臺南市都市計畫委員會
第 103 次會議紀錄

中華民國 110 年 8 月 6 日

臺南市都市計畫委員會第 103 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 8 月 6 日(星期五)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 3 樓西側會議室

三、主席：趙主任委員卿惠(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介妏

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：變更學甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

第 二 案：變更佳里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

第 三 案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

第 四 案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

第 五 案：變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為科學園區範圍）（配合南科臺南園區擴建計畫）案

第 六 案：擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案

第 七 案：變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案

第 八 案：擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案

第 一 案：「變更學甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

說　　明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 9 月 30 日起 30 天於學甲區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 10 月 22 日上午 10 時整假本市學甲區華宗公園活動中心二樓舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 10 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人)、周委員士雄、張委員慈佳、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 3 月 19 日、110 年 5 月 14 日上午及下午召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決　　議：除開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定辦理」，並於備註增列「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理」外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

（一）考量109年11月17日內政部都市計畫委員會專案小組審議通過之「學甲都市計畫（第三次通盤檢討）」已進行計畫人口檢討預測分析並予以調降，故本次專案通盤檢討依第三次通盤檢討所調降之計畫人口16,000人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。

（二）有關本次公共設施檢討解編為住宅區之合理性及必要性，係配合內政部補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式，請將上述內容納入計畫書敘明。

二、發展現況分析：

有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

三、公共設施檢討原則：

（一）公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。

（二）有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以500公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質。

（三）有關專案小組會議中補充本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，請納入計畫書敘明。

（四）依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

（五）請於變更理由補充變更範圍內之基地條件及其適用之檢討原則，以資明確。

（六）有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，請納入計畫書敘明。

四、跨區重劃部分：

（一）有關專案小組會議中補充之跨區重劃公共設施用地規劃原則，請納入計畫書敘明。

（二）為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

（三）開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之主辦單位修正為「依市地重劃相關規定辦理」。

五、變更內容綜理表部分：附詳表 2。

六、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

附表 1　附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 變更後住宅區之容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

附表 2「變更學甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 100 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		1.建議維持原計畫。 2.109 年 11 月 17 日內政部都市計畫委員會專案小組審議通過之「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)」,已配合將計畫年期調整為 125 年。
2-1	公(兒)2-2 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)2-2)(0.20 公頃)	住宅區(附一)(0.10 公頃) 兒童遊樂場用地(附一)(兒 1)(附一)(0.09 公頃) 廣場用地(兼供道路使用)(附一)(0.01 公頃)	1. 公(兒)2-2 用地與公 3、公 4、公(兒)2-1 服務圈範圍重疊，惟考量區位適宜性，故予以部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，另南側 4 公尺人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，部分併同調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，惟南側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，劃設 1.5 公尺廣場用地做為適度區隔。 2. 考量重劃配地及接管需求，東側 12 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 西側 4 公尺人行步道現況已供通行，經學甲區公所查明為現有巷道，為保留為現有巷道之通行功能及重劃配地需求，配合調整為 6 公尺廣(道)用地。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	1. 建議修正後通過(詳圖 1)。 2. 西側 4 公尺人行步道現況已供通行,依學甲區公所 110 年 5 月 4 日所建字第 1100302717 號函表示未經認定為現有巷道,新計畫「廣場用地(兼供道路使用)」調整為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」,未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時,請妥予考量通行功能。 3. 新計畫兒童遊樂場用地維持「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」名稱，以保留重劃工程設計之彈性。 4. 南側臨接之住宅區現況已開發建築,惟考量權屬皆為相同土地所有權人持有,故新計畫「廣場用地」調整為「住宅區」,以保留後續建築基地合併開發之彈性。
		人行步道用地(0.04 公頃)	住宅區(附一)(0.01 公頃) 兒童遊樂場用地(附一)(兒 1)(附一)(0.01 公頃) 廣場用地(附一)(廣 5)(附一)(0.00 公頃) 廣場用地(兼供道路使用)(附一)(0.02 公頃)			
		道路用地(0.03 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
2-2	公(兒)2-3	鄰里公園兼兒童遊	住宅區(附一)(0.19 公頃)	1. 公(兒)2-3 用地與公		建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	樂場用地(公(兒)2-3)(0.20 公頃)	道路用地(附一)(0.01 公頃)	3、公4、公(兒)2-1、公(兒)2-5 服務圈範圍重疊，另東側4公尺人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，故予以解編。 2.考量重劃配地及工程接管需求，西側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路。		
		人行步道用地(0.03 公頃)	住宅區(附一)(0.02 公頃)			
			道路用地(附一)(0.01 公頃)			
2-3	停5用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	停車場用地(停5)(0.17 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃)	停5用地現況為水池，經學甲區公所及水利局表示無區域排水之需求，且經交通局評估已無使用需求，另南側及東側4公尺人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，故予以解編。		1.建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2.下列各點意見，請納入變更理由補充敘明。 (1)依交通局意見，考量停5周邊開發強度不高，停車需求尚未有顯著成長，又因鄰近道路寬度尚足以劃設路邊停車空間，原則同意解編。 (2)變更範圍現況為水池，依行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處意見，現況水池並無農田灌溉及排水功能，且非位屬學甲東寮小給1-14水路之範圍，尚不影響周邊灌排系統；另依水利局意見，亦未涉及雨水下水道系統。 (3)東側及南側4公尺人行步道現況尚未開闢，且現況亦無通行之功能。
		人行步道用地(0.04 公頃)	住宅區(附一)(0.04 公頃)			
2-4	停9用地	停車場用	停車場用地(附	1.停9用地經交通局評估		1.建議修正後通

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		地 (停 9) (0.11 公頃)	一) (停 9)(附一) (0.11 公頃)	周邊商業區使用強度高，仍有使用需求，故予以保留。 2. 變更範圍土地權屬係興南汽車客運股份有限公司持有，且現況已有合法建築物座落，領有(74)南建局使字第 5803 號使用執照(用途:候車室、辦公室)。 3. 依交通局意見，通盤考量停車場用地後續開發效益及土地完整性，且經公共運輸處表示未來亦無規劃設置轉運站需求，建議地上物配合市地重劃工程拆除，以擴大停車場開發之面積。		過，請配合修正變更理由。 2. 經交通局評估，停 9 位於學甲區中心地帶，周邊多為商業區，現行計畫無其他停車場用地可提供路外停車服務，故仍有開闢停車場之需求，請納入變更理由敘明。
2-5	停 10 用地	停車場用地 (停 10) (0.10 公頃)	住宅區(附一) (0.10 公頃)	停 10 用地經交通局評估已無使用需求，故予以解編。		1. 建議修正後通過(詳圖 2)。 2. 考量變更範圍形狀完整，且土地所有權人相同，均為蔡○金淑等 5 人共同持分，並經全數土地所有權人同意以捐贈土地辦理回饋，故剔除跨區重劃範圍，附帶條件內容修正為附二，以捐贈公共設施用地方式辦理回饋。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，停車場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 30%，為盡量避免涉及既有建物拆遷，西側部分保留為停車場用地。
2-6	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(0.92 公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，		1. 修正後通過。 2. 配合變 2-1 至變

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				採跨區市地重劃方式辦理。		2-5 案調整跨區市地重劃範圍。
3	廣 3 用地	廣場用地 (廣 3) (0.02 公頃)	住宅區(附三) (0.02 公頃) 附帶條件: 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當其公告現值加四成換算為代金抵繳之。	廣 3 用地現況尚未開闢，且非屬外環道之道路用地範圍，另查土地所有權人與南側住宅區相同，故予以解編，並以抵繳代金方式辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。1	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 本案土地所有權人為單一地主，依公共設施用地檢討原則，變更範圍權屬單純且面積狹小，考量面積規模太小不具效益性，故以抵繳代金方式辦理回饋，並請納入變更理由補充說明。
4	廣 4 用地	廣場用地 (廣 4) (0.08 公頃)	住宅區(附三) (0.08 公頃) 附帶條件: 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當其公告現值加四成換算為代金抵繳之。	廣 4 用地現況尚未開闢，且非屬外環道之道路用地範圍，另查土地所有權人與南側住宅區相同，故予以解編，並以抵繳代金方式辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 本案土地所有權人為單一地主，惟考量變更面積為 0.08 公頃，且形狀方正，非屬面積狹小之畸零土地，故改以捐贈公共設施用地方式辦理回饋。
5	部分停 4 用地	停車場用地 (停 4) (014 公頃)	住宅區(附三) (0.14 公頃) 附帶條件: 應自願捐贈變更後土地總面積6.51%作為公共設施用地，並以捐贈當其公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1. 停 4 用地私有地部分經交通局評估已無使用需求，故予以解編。 2. 該地區係屬 71 年辦理「臺南縣第 2 期市地重劃區」，依當時重劃公共設施用地負擔比例為 23.49%。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，公共設施用地變更為住宅區應回饋公共設施比例為 30%，扣	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 下列各點意見，請納入變更理由補充敘明。 (1)依交通局意見，考量停 4 周邊開發強度不高，停車需求尚未有顯著成長，且已有部分保留為停車場用地(0.16 公頃)，私有地部分

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				除原重劃公共設施用地負擔比例，尚須回饋6.51%公共設施用地，並以抵繳代金辦理回饋。	書、圖報內政部核定。	原則同意解編。 (2)經地政局查明，停4用地已於71年間辦理市地重劃，並完成相關重劃作業在案，基於公平性，故不納入跨區重劃開發。 (3)依71年辦理「臺南縣第2期市地重劃區」，當時重劃公共設施用地負擔比例為23.49%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例僅6.51%，如劃設公共設施用地，考量面積規模太小不具效益性，故以抵繳代金方式辦理回饋。

附表 3 「變更學甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	李○發 學甲六號外環道	1.當初貴單位規劃該「六號外環道」應是考量其學甲外環的交通整體性及社區發展。 2.該道路正是學甲區「秀昌里」的外圍道路，對社區發展已遠比已開發的外環「中華路」、「寶發路」落後甚多。 3.本案已歷時 20 多年未列入檢討(當初89年曾經在學甲區公所辦理徵收說明會)如今貴單位將於109.10.22舉辦「學甲區公共設施全盤檢討」並未列入該案。 4.請將該道路是否要限期開發或決定不開發「改編」恢復計畫，請明確決策。以維政府的威信及地主的權益。	請速通盤檢討「學甲六號外環道」限期徵收或改編，以維護被延宕的地主權益。	1.民國 88 年 8 月 27 日發布實施「變更學甲都市計畫（第二次通盤檢討）案」，為因應未來交通需求，增劃設北外環道 25 公尺，使成為一環狀道路系統。 2.有關陳情事項涉及計畫道路之調整，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。 3.另涉及道路用地徵收事項，另請本府工務局視財源情形辦理取得。
2	李○發 仁得段 768 地號	1.公共設施改編，如背面說明。 2.當年重劃分配土地為何被分配到停車場而非住宅地? 3.面臨 4 米巷公告地價 20,600/㎡，與同仁得段 20 米道路之土地價格相同不合理。 4.改編非重劃，僅書面作業而已。 5.該土地被稅捐機關，用空拍圖強徵地價稅多年。	1.不宜加收代金或補差額。 2.作地目直接書面改編就好。 3.讓當年的公告地價對照看看。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 5 案。 2.仁得段768地號位於停車場用地(停4)。 3.依原臺南縣政府 71 年 9 月 13 日(71)重字第 1534 號函(略以)，學甲市地重劃區內停車場 0.3006 公頃，重劃後分配結果依據土地重劃實施辦法第 20 條規定指配者計有學甲鎮及中華民國(管理者國有財產局)面積 0.1563 公頃，餘 0.1443 公頃因不能以公有土地指配，故再按停車場內之全部土地所有權人所有面積比例配給私有土地所有權人。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				4.公共設施用地變更為可建築土地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，應負擔回饋一定比例之公共設施用地。考量停4用地已於71年間已辦理市地重劃並負擔公共設施用地，基於公平性，故不納入跨區重劃開發。 5.依71年辦理「臺南縣第2期市地重劃區」，當時重劃公共設施用地負擔比例為23.49%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例僅6.51%，如劃設公共設施用地，考量面積規模太小不具效益性，故以抵繳代金方式辦理回饋。 6.另涉及地價稅事宜，非屬都市計畫實質變更範疇，由稅捐機關依土地稅相關法令規定辦理。
3	國有財產署南區分署南辦事處 興太段560、561、567、568、569、624-1 東興段647地號	經查旨揭擬辦市地重劃區內本署經管之學甲區興太段560、561、568、569、624-1、647地號等7筆國有土地尚無具體利用或處分計畫；倘本案重劃共同負擔比率未超過平均地權條第60條規定45%之上限，當依法配合辦理市地重劃。		1.涉及變更案第2-2及第2-3案。 2.興太段560、561、567、569及東興段647地號位屬4M人行步道用地，同段568、624-1位屬停車場用地(停5)。 3.本案後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4	興南汽車客運股份有限公司 慈濟段881、882、883、886、878、879、880、884、885地號	1.本公司所有慈濟段881、882、883、886地號土地，編定為停車場用地(停 9)，迄今逾二十年未經開闢，顯見計畫地區並無此需求，而前揭土地本公司亦已不作為公車站所使用，該地仍編定為停車場用地，將無法發揮該土地之經濟效益。 2.再以計畫區內尚有其他公共設施用地，比上揭土地更適合設置為停車場，本次檢討仍將上揭土地編定為停車場用地，實不合理。	1.願意參加整體開發。 2.本公司要求本公司所有慈濟段 881、882、883、886 地號土地相鄰之同段地號 878、879、880、884、885 畸零地應一併列入參加重劃。 3.請將上揭土地回復為與鄰地相同之商業區用地。	建議部分採納。 停 9 維持停車場用地，以跨區重劃方式辦理，故有關陳情願意參加整體開發部分予以採納。 理由: 1.涉及變更案第 2-4 案。 2.慈濟段 881、882、883、886、878、879 位於停車場用地(停 9)，同段 880、884 及 885 地號位屬商業區。 3.經交通局評估，停 9 位於學甲區中心地帶，周邊多為商業區，現行計畫無其他停車場用地可提供路外停車服務，故仍有開闢停車場之需求。 4.本次專案通盤檢討係為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，經查慈濟段 880、884 及 885 地號於 73 年間即已辦理逕為分割為商業區，後於 81 年地籍圖重測後，並無地籍合併或分割之異動紀錄，非屬公共設施保留地。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
5	李○賜等4人 興太段417、418、419、420、421、422、423、424、427地號	不願意參加整體開發，重劃後留下南邊417、418、419成三角畸零地，不易使用，建屋不易。	請貴委員會，將此三塊地一併進行重劃，不接受被切割為兩塊地塊。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第2-1案。 2.興太段421、422及427位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒2-2），同段420、423、424位屬4M人行步道用地，同段417、418及419地號位屬住宅區。 3.本次專案通盤檢討係為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，經查慈濟段417、418及419地號土地係為住宅區，非屬公共設施保留地。 4.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 5.有關陳情變更範圍外之興太段417、418、419與同段420、421、422、423、424、427地號相連應一併規劃，涉及地重劃配地事宜，依市地重劃相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
6	林○求 普濟段92-4地號	1.土地分割時，部分公共設施鐵路，部分公共設施綠地，其面積不明如何分界分割。 2.地主向善化糖廠購買。因綠地無增值稅鐵路需增值稅。 3.善化糖廠109年9月份有發文辦理分割。	1.請市政府同意重新編定農牧區。 2.善化廠鐵路地沒有在行駛，鐵路拔掉。 3.善化糖廠有發文申請，因市府無回文，不了允許。 4.以前鐵路行駛時，向地主徵收，沒有鐵路，回歸農地係合理。	建議未便採納。 理由: 1.學甲區普濟段92-4地號位屬部分台糖鐵路用地、部分綠地。 2.台糖鐵路用地及綠地屬於系統性公共設施用地，依私有公共設施用地檢討原則予以維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				3.陳情內容涉及地籍逕為分割事宜，由椿位管理及地政單位逕依權責卓處，非屬都市計畫實質變更範疇。
7	林○求 普濟段171地號	該土地使用分區，係鐵路用地現在使用係嘉南水利會之水路，如編定水路係使用亦可切因鐵路編定是否水利會要承租。	請市政府商談事宜 給地主合理支持。	1.學甲區普濟段171地號位屬台糖鐵路用地。 2.依行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處表示，陳情土地毗鄰南山寮小排1，仍需維持排水功能。 3.陳情內容涉及水路承租事宜，由行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處逕依權責卓處，非屬都市計畫實質變更範疇。
8	林○求 興業段799、823、536、537地號	1.編定學甲區學甲工業區地，約有30年，當時開發大順路，路地係地主提供土地，供區公所開路，當時開發期間，大順路與往下營公路交界處，有乙筆地主疑議(王○已死亡)需徵收才可開發協調買賣方式成交。 2.嗣後約10年後，再開發興業路時市政府用徵收方式開發，至今甚久無補償已欠十多年，代表人提出建議。	1.繳納遺產稅(六法全書)土地法規定(土地路地)可抵制遺產稅以前可以辦理。4年以前(嫂嫂死亡)國稅局表示不能抵制(政府是否，新辦法規定)。 2.數年前，市政府有辦理土地未徵收，可以補償地主案例。嗣後再辦補償時請納入補償開發大順路之無償費用。	1.學甲區興業段799、823、536、537地號位屬計畫道路(大順路)。 2.有關陳情事項涉及道路用地徵收事項，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。
9	林○求 興業段141、142、143、144、146地號	1.編定學甲工業區約有30年，當時開發大順路，嗣後約10年後再開興業路，至今只1條牛車農路未鋪瀝青，另一條大排溝未做兩面水泥牆，工業區內編定時間很久建設尚未完成，竟然還有此事發生,30年期間只開二條路其他都沒有做。 2.懇請市政府勘查參酌是否事實，提案編定預算，順利執行。 3.該案3年前，市政府與	1.學甲區興業段141等5筆，係編定工業區，無路出入，牛車農路未鋪瀝青每年一次清理大排溝時，把泥土放在農路上，腳踏車、機車、車輛不能行駛。土地出租無人願意出賣無路可走，買主不敢買，至今30年還是做農地休耕使用。 2.每年市政府委託顧問公司，調查工業區地使用情形，調查項目如下:	1.興業段141、142、143、144及146地號位屬乙種工業區。 2.為解決學甲工業區內部分裡地與囊底路開發不易等問題，業納於「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」，配合都市計畫區東側現有道路新增劃設12公尺計畫道路，以增加工業區內計畫道路可及性；全案刻由內政部都市計畫委員會審議中，目前尚未定

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		學甲公所會同勘查，至今尚未履行，擋住原因盡速解決。	(1)出租資金多少 (2)是否願意出售本人有提意見，無人願意買出賃，數年如此未見市政府回音，海底撈針，浪費資金實在可惜。	案，實際變更內容仍須依本府公告發布實施內容為準。
10	李○瑛等5人 興善段486、487、488地號(停10)	1.本人李○瑛與李○珍、李○淑、李○芳、李○美等五人為學甲區興善段486、487、488的土地持有人。10/22參加市府在學甲區公所所舉辦的解編說明會，事前市府寄發的公共設施用地專案通盤檢討的說明文件裡，已明白寫著【停10用地經交通部評估已無使用需求，故予以解編。】，為何仍須附帶條件以市地重劃方式整體開發? 監察院明明已於(102年)5月9日審議通過糾正各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」「...都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成，逾25年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應盡速解編」。對於不開發利用的公設地解編還地於民，不是施惠而是政府的職責!若遲遲不處理，是公務人員的瀆職。 何況公設保留地之解編，須繳交30～40%的土地回饋，此地政惡法，雖無法理解但人民也只能默默忍受，為何	1. 地方政府擬整體開發時，應優先考慮土地持有人權益且重劃費用不應由人民來負擔，因解編時已有一定比例的回饋。 2. 私人買賣的土地被劃為公共設施保留地無疑是被關了幾十年的冤獄，現在好不容易得以解編不但得繳法定的回饋比例，現在地方政府又巧設重劃的名目，讓人民負擔重劃費用來掠奪更多土地這樣人民繳稅的意義何在? 3. 無需整體開發，應立即解編，市地重劃乃政府之責，不能要人民負擔重劃費用。	建議部分採納。 修正內容： 剔除跨區重劃範圍，附帶條件改以自願捐贈變更後公共設施用地辦理回饋(附帶條件二)(詳圖2)。 理由: 1. 涉及變更案第2-5案。 2. 興善段486、487、488位於停車場用地(停10)。 3. 公共設施用地變更為可建築土地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，至少應負擔公共設施用地比例為30%。 4. 考量變更範圍形狀完整及權屬單純，並經全數土地所有權人同意以捐贈土地辦理回饋，故依公共設施用地檢討原則，改以捐贈公共設施用地方式辦理回饋，故於適當區位劃設停車場用地作為應負擔之公共設施用地。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		黃偉哲市府又另巧立市地重劃名目來強搶民地，要這些已被公設地綑綁數十年的地主來負擔重劃費用?既然土地人民自己購得，重劃費用也得人民自己出，那出錢的人民是不是有權利要求，先看重畫藍圖是否合意，再決定要不要出錢重劃呢?若是因為解編後這些地主回饋的土地零散，政府難以買賣或使用而需重劃，為何要這些公設地的地主出錢呢?這不是政府的職責嗎?不然繳稅的用意何在? 我想問的是，市府是根據哪個法條規定，解編得附帶條件參加市地重劃?我們的土地【停 10】(學甲區興善段 486、487、488)土地完整四方，且與鄰地無出入通道問題，我們不參加市地重劃，無此必要! 2.不願意參加，理由 (1)本塊地為同一家族成員共有，地形完整四方，且與鄰地無出入通道問題，實無重劃必要。 (2)根據監察院糾正各級地方政府逾 25 年仍未取得開發之公共設施保留地應予以解編，為何還要附帶條件以市地重劃來掠奪民地，並讓人民負擔市地重劃費用?法條何在?		

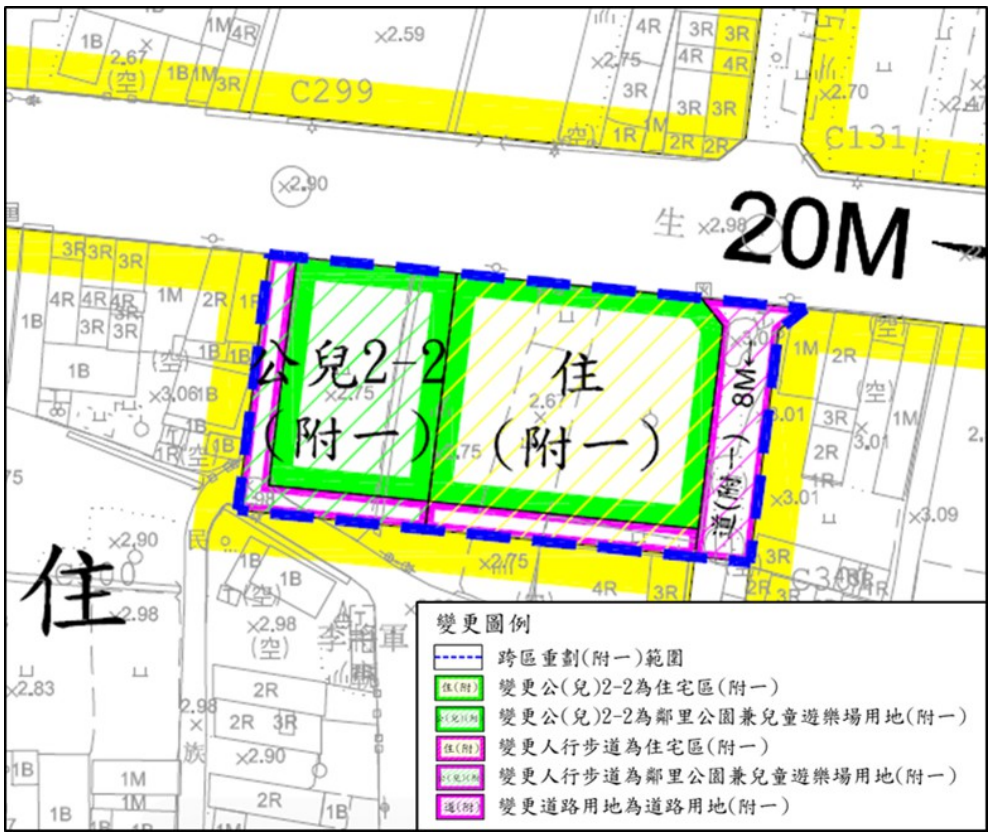


圖 1　變更案第 2-1 案修正方案示意圖

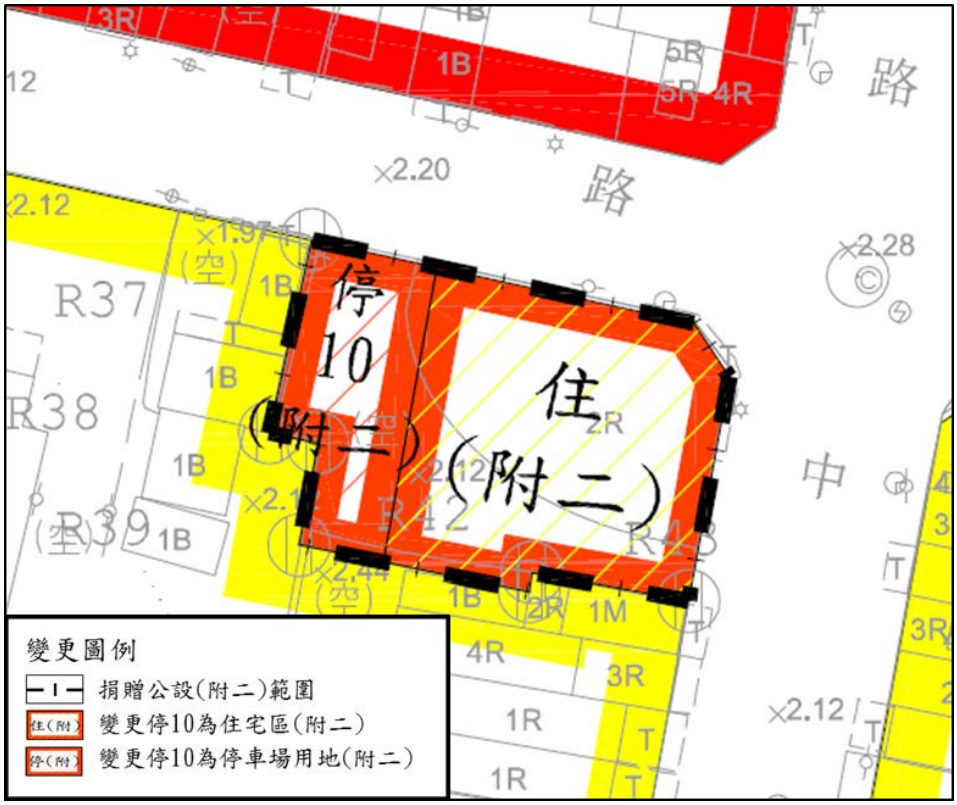


圖 2　變更案第 2-5 案修正方案示意圖

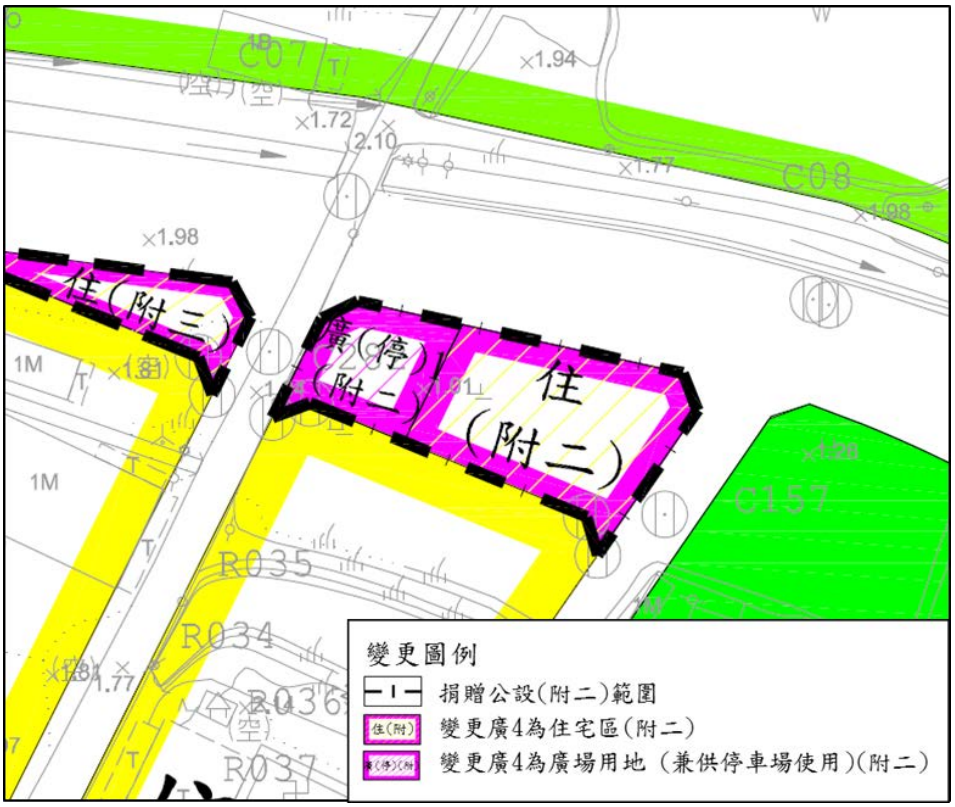


圖 3　變更案第 4 案修正方案示意圖

第 二 案：「變更佳里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案

說　　明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 10 月 31 日起 30 天於佳里區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 20 日下午 2 時 30 分假本市佳里區公所四樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 64 件(含逾人陳 5 件)。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、黃委員偉茹、張委員仁郎、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 108 年 12 月 24 日、109 年 4 月 23 日、109 年 7 月 27 日、109 年 10 月 26 日、110 年 1 月 28 日、110 年 4 月 29 日召開 6 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決　　議：

一、除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

（一）變更案第 3-1 案及第 4-8 案:新計畫「兒童遊樂場用地」修正為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以保留重劃工程設計之彈性。

（二）開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之主辦

單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規定辦理」，預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定辦理」，並於備註增列「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理」。

二、人民或團體陳情意見第 7 案、第 23 案、第 26 案、逾 3 案詳附表決議欄。

附表：公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
7	黃○珍 佳里段 1881-17、1881-18、1882-1、1882-41、1882-42	1.對公 11 解編後北側 4 公尺人行道拓寬為 6 公尺計畫道路有疑慮。 2.家父生前為配合政府地區發展需要道路，先提供周圍甚多私人土地先做為道路之用，如今數十年來政府均未曾徵收。 3.如公 11 西側的安西路段和安西路 330 巷、公 11 北側 4 公尺和公 11 東側 4 公尺人行道、1876-2 光華街。如今想想情何以堪。	1.期待解編後，公 11 北側道路可以保持 4 公尺通暢為宜。不宜長 150 公尺道路有 4 公尺和 6 公尺兩種寬度，應保持 4 公尺人行道就可以了。 2.道路(私人)可以盡訴徵收為盼。 3.希望以原地分配為原則。 4.地上物請作合理補償。 5.請市府機關可以盡速辦理活絡地方發展。 6.感謝終於解編，樂觀其成。 7.辛苦您們了，非常感謝!	部分採納。 北側 4 公尺人行步道用地維持原計畫。 理由: 1.涉及變更案第 3-4 案。 2.佳里段 1881-17、1882-41 地號位於人行步道用地；同段 1881-18、1882-1、1882-42 地號位於公 11。 3.考量權屬單純，且重劃後地主可面臨南側及西側計畫道路，故將北側及東側 4 米人行步道剔除重劃範圍，維持原計畫。 4.有關陳情原地分配、地上物補償等，係屬後續重劃配地及補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
23	黃○芬 佳里段 1881-17、1881-18、1882-1、1882-41、1882-42	一條 100 公尺長的巷道，就有 2 種不同寬度的路，不但危險且容易撞牆.前光華街就有一條 8 公尺的道路，為何在 30 公尺內，還要再開一條 6 公尺的路。		1.涉及變更案第 3-4 案。 2.佳里段 1881-17、1882-41 地號位於人行步道用地；同段 1881-18、1882-1、1882-42 地號位屬公 11。 3.考量權屬單純，且重劃後地主可面臨南側及西側計畫道路，故

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
	號			將北側及東側 4 米人行步道剔除重劃範圍，維持原計畫。
26	黃○鳳 佳里段 1881-17、1881-18、1882-1、1882-41、1882-42 號	1. 安西路 330 巷東邊的東方已有 6 米道路，且只隔 1 棟房子的寬度而已，西方也有 12 米道路，且只隔 3 棟房子的寬度而已，道路重覆太多，浪費土地。 2. 四周的道路都是先父的土地，起先，為方便鄰里使用，時間久就變成道路且政府也未徵收，情何以堪。	1. 安西路 330 巷北邊原本的道路是 4 米，解編後要拓寬為 6 米，不合道路規則。 2. 希望原地分配為原則，還地於民，且不要讓地主負擔任何費用或損失，請儘速辦理以活絡地方。	部分採納。 北側 4 公尺人行步道用地維持原計畫。 理由: 1. 涉及變更案第 3-4 案。 2. 佳里段 1881-17、1882-41 地號位於人行步道用地；同段 1881-18、1882-1、1882-42 地號位屬公 11。 3. 考量權屬單純，且重劃後地主可面臨南側及西側計畫道路，故將北側及東側 4 米人行步道剔除重劃範圍，維持原計畫。 4. 有關陳情原地分配、費用負擔等，係屬後續重劃配地及負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
逾 3	臺南市政府警察局佳里分局 佳里段 1607、1610-73 地號	【109 年 7 月 20 日】 1. 本分局經管市政府所有土地佳里段 1607 地號及 1610-73 地號，原為機關用地並設有門牌佳里區進學路 250 巷 1 號、2 號、3 號、4 號、5 號、6 號、8 號、9 號、10 號、11 號、16 號、17 號等 6 棟警察宿舍建物，上開土地因時空環境變化，於 103 年 8 月 4 日變更為「公園用地」及「停車場用地」。 2. 鑒於七股區新建大型太陽光電區，快速道路 61 線開通，人口數日趨增加，為因應日趨繁雜之商業活動，治安交通狀況，本分局原有廳舍已顯狹	為遂行興建第二辦公廳舍計畫，建議佳里段 1607 地號及 1610-73 地號恢復為機關用地，以利辦理後續。	未便採納。 理由: 1. 佳里段 1067 及 1067-2 地號位屬公 12；同段 1609、1609-9、1610-73 地號位屬停 1。 2. 本次公共設施專案通盤檢討係為解決私有共設施保留地問題，陳情土地均屬市有地，非屬優先檢討之公共設施項目。 3. 本案因涉及政策評估，仍請警察局先洽相關單位評估變更可行性。如確有變更之必要性，請另循法定程序辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
		窄，不敷使用，爰審慎提案興建第二辦公廳舍(新興計劃審辦中)，以應趨勢並改善員警工作環境，提升員警工作士氣與為民服務品質。		
		【110 年 6 月 22 日】本分局經管市政府所有土地佳里段 1607、1607-2、1609、1609-9、1610-73 地號，原為機關用地並坐落設有門牌臺南市佳里區進學路 250 巷 1 號、2 號、3 號、4 號、5 號、6 號、8 號、9 號、10 號、11 號、16 號、17 號等 6 棟警察宿舍建物，另 1607-2、1609、1609-9 地號目前為既有路上開土地因時空環境變化，於 103 年 8 月 4 日遭變更為「公園用地」及「停車場用地」。	目前進學路 250 巷 5 號、6 號、8 號、9 號、11 號廳舍，均居住使用中，爰審慎完整性及現況，建議佳里段 1607、1607-2、1609、1609-9、1610-73 等地號恢復為機關用地。	

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

（一）有關計畫人口推估係採趨勢預測、臺南市國土計畫分派及可容納人口總量等進行推估，原則同意專案小組會議中補充之補充推估參數及計算式，請納入計畫書敘明。

（二）本次檢討調降計畫人口為 42,000 人，且現行住宅區之使用率約為 82.98%，尚餘可建築用地，有關本計畫以跨區重劃將公共設施檢討解編為住宅區之合理性部分，因本計畫係配合內政部補助各縣市政府辦理公共設施用地專案通盤檢討，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，而影響住宅區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區之檢討脫鉤處理，並應依檢討

後人口重新檢核公共設施用地需求，檢討變更不必要之公共設施用地，請將上述內容納計畫書適當章節敘明。

二、發展現況分析：

有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

三、公共設施檢討原則：

（一）公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，並說明各公共設施之保留與解編之考量原因，另開發方式應考量實際可執行性。

（二）有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，為確保公共設施服務品質及效益，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區西側及南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋。

1、西側住宅聚落鄰近有二處學校(佳里國小、佳里國中)之校園設施可提供社區民眾活動使用，尚可確保公共設施服務品質。

2、南側住宅聚落考量區位適宜性，公 19 部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，以確保公共設施服務品質。

（三）有關本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，經核算檢討前為 2.96 平方公尺/千人，檢討後每千人享有公園綠地面積略為下降，雖低於通盤檢討前服務水準，惟參照內政部訂定之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」，計畫區內蕭壠文化園區占地面積約 13.8 公頃，兼具公園用地之休閒遊憩功能，且透過本次跨區重劃配合將保留之鄰里公園兼兒童遊樂場用地及兒童遊樂場用地進行開闢，有助於已開闢公園綠地服務水準，請納入計畫書敘明。

（四）依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

（五）有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，請納入計畫書敘明。

四、市地重劃可行性評估：

（一）有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

（二）公開展覽草案將跨區重劃範圍區分為變更案第 3 案及第 4 案等二處，惟依修正方案重新核算市地重劃負擔比例，二處之負擔比例顯有差異，考量重劃公平性、合理性及執行性，故將原二處跨區重劃範圍合併為一處，並請配合修正變更編號，將第 3 案及第 4 案合併為同一變更編號。

五、附帶條件部分：

依通案性公共設施用地檢討原則，涉及開發方式包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金及調降容積率，附帶條件請依開發方式予以編號，以資明確（詳附表 1）。

六、變更內容綜理表部分：詳附表 2。

七、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

附表 1　附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 變更後住宅區(住一)之容積率不得大於133%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	

附表 2 「變更佳里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		建議准照公展草案通過。
2	計畫人口	46,000 人	42,000 人	考量未來人口成長趨勢及上位計畫指派核實檢討後，酌予調降計畫人口。		建議准照公展草案通過。
3-1	公 3	公園用地(公 3)(0.33 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.22 公頃)	1. 公 3 經檢討與公 1、公 5、公兒(細)服務圈範圍重疊，故部分解編、部分調整為停車場用地，以適度補充停車場面積。 2. 考量重劃配地及進出需求，東南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	於內政部都委會審議通過後應依平均地權相關條例規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關通過後，再檢具變更計畫主要書、圖報由內政部逕予核定實施。	1. 建議修正後通過(詳圖 1)。 2. 考量變更基地週邊均為住宅區，公園之優先性及急迫性高於停車需求，並考量住宅區之方整，故將停車場用地調整為兒童遊樂場用地。 3. 為補充停車場用地面積，請另於公 4 考量酌予調整為停車場用地。
			停車場用地(附)(停 6)(0.11 公頃)			
		道路用地(0.09 公頃)	道路用地(附)(0.09 公頃)			
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
3-2	公 9	公園用地(公 9)(0.20 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.23 公頃)	公 9 經檢討與公 1、公 5、公 8、公 12 服務圈範圍重疊，另南側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。		建議准照公展草案通過。
		人行步道用地(0.03 公頃)				
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
3-3	公 10	公園用地(公 10)(0.20 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.15 公頃)	1. 公 10 經檢討與公 1 服務圈範圍重疊，考量基地形狀呈三角形不利於重劃配地，另南側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故部分解編、部分調整為兒童遊樂場用地。 2. 考量重劃配地及進出需求，週邊未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖 2)。 2. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，兒童遊樂場每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則，故將兒童遊樂場用地調整為綠地。
			兒童遊樂場用地(附)(兒 1)(0.05 公頃)			
		人行步道用地(0.04 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.02 公頃)			
			兒童遊樂場用			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			地(附) (兒 1) (0.02 公頃)			
		道路用地 (0.10 公頃)	道路用地(附) (0.10 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-4	公 11	公園用地 (公 11) (0.20 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.18 公頃)	1. 公 11 經檢討與公 1、公 5、公 12 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側及東側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 考量權屬單純，且重劃後地主可面臨南側及西側計畫道路，故將北側及東側 4 米人行步道剔除重劃範圍，維持原計畫。
			道路用地(附) (0.02 公頃)			
		人行步道用地 (0.03 公頃)	道路用地(附) (0.03 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-5	公 13	公園用地 (公 13) (0.20 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.20 公頃)	1. 公 13 經檢討與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，另東側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，於東側劃設 1 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 3. 考量重劃配地及進出需求，北側及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖 4)。 2. 依變更後住宅區街廓深度，東側 4 公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，且東側人行步道(安西段 808 等地號) 已指定建築線，故將東側 4 米人行步道剔除重劃範圍，維持原計畫。
		人行步道用地 (0.02 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.01 公頃)			
			廣場用地(附) (廣 1) (0.01 公頃)			
		道路用地 (0.07 公頃)	道路用地(附) (0.07 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-6	公 14	公園用地 (公 14) (0.20 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.19 公頃)	1. 公 14 經檢討與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		1. 修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 西側 4 公尺人行步道現況已供通行使用(同心街 98 巷)，考量
			道路用地(附) (0.01 公頃)			
		人行步道用地	道路用地(附) (0.02 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		(0.02 公頃)				通行需求及配合現況使用情形，將4公尺人行步道調整為6公尺計畫道路，請納入變更理由補充說明。 3. 經清查土地權屬，變更範圍內包括育善段434、435、436、437地號等4筆土地。其中育善段435地號為國有地，同段436地號為2位地主共同持有，另同段434及437地號土地為3位地主共同持有，考量土地權屬複雜，且依土地所有權人意見調查結果，未取得全部土地所有權人同意捐地回饋，故仍採跨區市地重劃方式辦理。
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-7	機10、停1	機關用地 (機10) (0.16 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.14公頃)	1. 機10經相關單位評估已無使用需求，另其東側人行步道亦無劃設需求，故予以解編。 2. 配合整體規劃，停1酌予調整區位。 3. 考量重劃配地及進出需求，停1東側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳圖5)。 2. 依變更後住宅區街廓深度，東側4公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，且廢除後將影響二側土地指定建築線權益，故維持原計畫。
			停車場用地 (附) (停1) (0.02公頃)			
		停車場用地 (停1) (0.19 公頃)	停車場用地 (附) (停1) (0.10公頃)			
			住宅區 (住一)(附) (0.08公頃)			
			道路用地(附) (0.01公頃)			
		人行步道	停車場用地			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		用地(0.04 公頃)	(附)(停1)(0.01 公頃)			
			住宅區(住一)(附)(0.01 公頃)			
			道路用地(附)(0.02 公頃)			
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
3-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(2.12 公頃)			依修正方案重新核算市地重劃負擔比例，變3案及變4案之重劃負擔比例顯有差異，考量重劃公平性、合理性及執行性，故將原二處跨區重劃範圍合併為一處，並請配合修正變更編號，將第3案及第4案合併為同一變更編號。
4-1	公4	公園用地(公4)(0.57 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.57 公頃)	公4經檢討與公1、公5服務圈範圍重疊，故予以解編。	於內政部都委會審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關核定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內	1. 建議修正後通過(詳圖6)。 2. 公4位於市中心區，發展密集且人口密度高，為確保市中心區之公共設施服務品質，故予以保留。 3. 依交通局列席人員意見，考量市中心區之停車需求，部分調整為停車場用地。
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
4-2	公5	公園用地(公5)(2.97 公頃)	住宅區(住一)(附)(1.63 公頃)	1. 考量區位適宜性，公5服務範圍可涵蓋計畫區南側週邊住宅區，另為避免跨區重劃公共設施比例過高，影響財務可行性，故部分保留、部分解編。 2. 本案變更面積大於2公		1. 建議修正後通過(詳圖7)。 2. 配合雨水下水道系統及重劃配地，將新計畫公(滯)1調整至東側，並酌予調整
			公園用地兼滯洪池使用(附)(公(滯)1)(1.11 公頃)			
			道路用地(附)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			(0.23 公頃)	頃，配合地形於西北側新增劃設公園用地兼滯洪池使用。 3. 考量重劃配地及進出需求，新增劃設 8 公尺計畫道路。	政部逕予核定後實施。	道路系統。
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
4-3	公 6	公園用地 (公 6) (0.63 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.63 公頃)	1. 公 6 經檢討與公 5 服務圈範圍重疊，故予以解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側及西南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		建議准照公展草案通過。
		道路用地 (0.11 公頃)	道路用地(附) (0.11 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
4-4	公 15	公園用地 (公 15) (0.20 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (公(兒)1) (0.15 公頃)	1. 公 15 現況已開闢，故予以保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2. 南側現況有既成道路穿越，配合現況部分調整為廣場兼停車場使用，以保留原有通行功能及適度提供停車空間。 3. 西側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，配合調整為公(兒)及廣(停)，以利未來整體規劃設計。		1. 建議修正後通過(詳圖 8)。 2. 考量公 15 與公 4 服務範圍重疊，配合公 4 保留已可提供開放空間遊憩設施，故公 15 予以解編。 3. 廣(停)係配合既成道路，為保留原有通行功能而劃設，名稱調整為廣(道)，以符實際。
			廣場兼停車場使用(附) (廣(停)3) (0.05 公頃)			
		人行步道用地 (0.04 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (公(兒)1) (0.01 公頃)			
			廣場兼停車場使用(附) (廣(停)3) (0.03 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
4-5	公 16	公園用地 (公 16) (0.20 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.19 公頃)	1. 公 16 經檢討與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳圖 9)。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，將南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。 3. 北側 4 公尺人行
			道路用地(附) (0.01 公頃)			
		人行步道用地 (0.02 公頃)	道路用地(附) (0.02 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			步道現況已供通行使用(信義一街 291 巷)，考量重劃配地、工程接管及通行需求，將 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路。
4-6	公 17	公園用地(公 17)(0.20 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.18 公頃)	1. 公 17 經檢討與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側及西側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳圖 10)。 2. 考量權屬分布及重劃配地需求，將東側 8 米計畫道路納入跨區重劃。
			道路用地(附)(0.02 公頃)			
		人行步道用地(0.03 公頃)	道路用地(附)(0.03 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
4-7	公 18	公園用地(公 18)(0.20 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.19 公頃)	1. 公 18 經檢討與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，另東側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路，另因其往東可銜接現有巷道，故不予劃設迴車道。		1. 建議修正後通過(詳圖 11)。 2. 考量北側已有現況道路供通行使用，為維持既有通行功能，將北側 6 米計畫道路部分調整為廣(道)用地。
			道路用地(附)(0.01 公頃)			
		人行步道用地(0.03 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.01 公頃)			
			道路用地(附)(0.02 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
4-8	公 19	公園用地(公 19)(0.20 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.20 公頃)	1. 公 19 經檢討與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，另東側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，於東側劃設 1 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 3. 考量重劃配地及進出需		1. 建議修正後通過(詳圖 12)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，考量區位適宜性，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。
		人行步道用地(0.03 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.02 公頃)			
			廣場用地(附)(廣 2)(0.01 公頃)			
		道路用地(0.05 公	道路用地(附)(0.05 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		頃)		求,西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		3.依住宅區街廓深度,東側4公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性,且該人行步道業經指定建築線在案,為避免影響二側土地指定建築線權益,故維持原計畫,剔除重劃範圍。
			附帶條件: 以市地重劃方式開發。			
4-9	公20	公園用地 (公20) (0.20 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.16公頃)	1.公20經檢討與公1、公5服務圈範圍重疊,另東側4公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線,故予以解編。 2.北側現況有現有巷道穿越,且地下疑涉及排水箱涵,故配合現況北側部分調整為廣場兼道路使用。 3.考量重劃配地及進出需求,西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1.建議修正後通過(詳圖13)。 2.為兼顧現有巷道既有通行功能,並適度提供遊憩開放空間,北側廣(道)用地酌予增加面積,並調整名稱為廣場用地。 3.依規劃原意,廣場用地之規劃設計應考量休憩空間機能,適度植栽綠化。
			廣場兼道路使用(附) (廣(道)1) (0.04公頃)			
			道路用地(附) (0.00公頃)			
		人行步道用地 (0.02 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.01公頃)			
			廣場兼道路使用(附) (廣(道)1) (0.01公頃)			
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地(附) (0.04公頃)			
			附帶條件: 以市地重劃方式開發。			
4-10	機11、停2、市3	機關用地 (機11) (0.12 公頃)	住宅區 (住一)(附) (0.11公頃)	1.市3、機11經市場處及相關單位評估已無使用需求,另機11東側及南側人行步道亦無劃設需求,故予以解編。 2.配合整體規劃,停2酌予調整區位。 3.考量重劃配地及進出需求,西側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路。		1.建議修正後通過(詳圖14)。 2.依規劃原意,停車場用地係配合市場用地之停車需求劃設,本次已將市3予以解編,故停2併同解編為
			道路用地(附) (0.01公頃)			
		停車場用地 (停2) (0.14 公頃)	停車場用地 (附) (停2) (0.14公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		市場用地(市3)(0.25公頃)	住宅區(住一)(附)(0.24公頃)			住宅區。
			道路用地(附)(0.01公頃)			
		人行步道用地(0.08公頃)	住宅區(住一)(附)(0.04公頃)			
			道路用地(附)(0.04公頃)			
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
4-11	機12、停3、市4	機關用地(機12)(0.20公頃)	住宅區(住一)(附)(0.41公頃)	1.市4、機12經市場處及相關單位評估已無使用需求，另範圍內人行步道亦無劃設需求，故予以解編。 2.配合整體規劃，停3酌予調整區位。		1.建議修正後通過(詳圖15)。 2.依規劃原意，停車場用地係配合市場用地之停車需求劃設，本次已將市4予以解編，故停3併同解編為住宅區。
		停車場用地(停3)(0.21公頃)				
		市場用地(市4)(0.26公頃)	停車場用地(附)(停3)(0.19公頃)			
			住宅區(住一)(附)(0.07公頃)			
		人行步道用地(0.05公頃)	住宅區(住一)(附)(0.05公頃)			
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
4-12	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(7.05公頃)			依修正方案重新核算市地重劃負擔比例，變3案及變4案之重劃負擔比例顯有差異，考量重劃公平性、合理性及執行性，故將原二處跨區重劃範圍合併為一處，並請配合修正變更編

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						號，將第 3 案及第 4 案合併為同一變更編號。
5	佳里國中北側	廣場用地兼作停車場使用(廣(停))(0.31 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.31 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於 133%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	1. 廣(停)用地為 10 公尺寬帶狀公共設施，現況未開闢，且清查權屬大多與臨接之住宅區為同一地主持有，併鄰近分區解編為住宅區。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。		1. 建議維持原計畫。 2. 經清查土地權屬廣(停)用地解編後將造成部分土地未臨接計畫道路影響指定建築線權益。 3. 依土地所有權人意見調查結果，未取得全部土地所有權人同意，故予以維持原計畫。
6	體 1 北側南北向 8 米計畫道路	道路用地(0.06 公頃) 住宅區(0.04 公頃)	住宅區(住一)(附)(0.06 公頃) 道路用地(0.04 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於 133%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金	1. 考量現有計畫道路鄰近已有既成巷道(佳北路 345 巷)可供通行，配合現有巷道調整計畫道路。另為避免涉及拆遷，計畫道路寬度縮減為 6 公尺。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	變更範圍： 1. 變更為住宅區：潭墘段 655、576(部分)、577(部分)、650(部分)地號。	1. 建議修正後通過(詳圖 16)。 2. 本案係配合現有巷道調整計畫道路，尚不影響二側地主指定建築線權益，且依土地所有權人意見調查結果，大部分地主皆同意變更。 3. 變更範圍內土地大部分為國有地及市有地，請配合國有土地權屬為道路境界線酌予調整變更範圍。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		2. 變更為道路用地:潭墘段659、660、665、667、576(部分)、577(部分)、666(部分)、669(部分)、576(部分)、668-25(部分)地號。	
7	油 2	加油站用地 (油 2) (0.15 公頃)	加油站專用區(油(專)3) (0.14 公頃) 住宅區(住一) (0.01 公頃)	1. 油 2 係於 77 年第二次通盤檢討時，因應台灣中油股份有限公司之需並經土地所有權人同意出售，擴大加油站用地(油二)西側土地，由住宅區變更為加油站用地。 2. 依台灣中油股份有限公司意見，未開闢部分已無使用需求且現況尚無輸油管線，故將私有地檢討恢復為住宅區。 3. 已開闢加油站用地部分配合公營事業民營化政策及統一名稱，擬調整名稱為加油站專用區。	變更範圍： 1. 變更為住宅區:仁愛段 26 地號 2. 變更為加油站專用區:仁愛段 16 地號	1. 建議修正後通過。 2. 本案係檢討變更恢復原分區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點(一)規定，免予回饋，並請配合修正變更理由。
8	第一公墓	墓地 (1.96 公	農業區 (1.96 公頃)	1. 該公墓用地係於 99 年發布實施「變更佳里都市計畫(部分農業區為公墓用		1. 建議維持原計畫。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		頃)		地)」,原佳里鎮公所擬設置納骨塔需求辦理個案變更。 2.民政局評估已無設置納骨塔用地需求,故檢討恢復為農業區。		2.依佳里區公所列席人員意見,已評估於該處規劃興建第二聯合活動中心,變更範圍部分土地已依程序另案辦理個案變更。 3.其餘土地仍請俟民政局政策評估,如有配合檢保變更之需求,另案納入定期通盤檢討辦理。

附表 3 「變更佳里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公民及團體陳情意見綜理

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	台南市議員 陳昆和、黃○娥等 394 人 停 5、公(兒)4	【108 年 10 月 30 日】 1. 查佳里區人口數計五萬九千多人便是大北門區的主要生活機能中心，市區內商業活動頻繁，有大量之停車需求。 2. 然臺南市公有收費停車場計 81 處、公有免費停車 133 處，佳里區竟完全沒有公有停車場之開闢設置。 3. 臺南市民營停車計 213 處，佳里區僅有奇美醫療財團法人佳里奇美醫院停車場一處。 4. 顯然，佳里地區之停車需求長期以來遭到鈞府漠視。 5. 金唐殿周遭為商業區及市場，停車需求強烈，因此其西側停車場(停 5)應儘速開闢使用。 6. 公(兒)4 位居佳里區中心點，為尚未徵收開闢之公共設施保留地，實為最佳之停車場開闢位置，因此建議變更公(兒)4 為廣(停)用地並儘速開闢。 7. 考量上開公共設施保留地原地主之權利，謹請鈞府從優編列預算徵收開闢;或辦理跨區重劃作業，將上開公共設施納入重劃區內開闢，而原地主得分配重劃後之可建築用地，將可創造政府增加稅收及無償取得公共設施用地、消除地主因都市計畫限制而長期土地低度利	謹請鈞府開闢佳里區金唐殿西側停車場(停 5)，及變更公(兒)4 為廣(停)用地並儘速開闢，實感德便。	建議部分採納。 公 4 部分保留、部分調整為停車場用地，以跨區重劃開發。 理由: 1. 涉及變更案第 4-1 案。 2. 陳情土地位屬公 4 及停 5。 3. 公 4 位於市中心區，發展密集且人口密度高，為確保市中心區之公共設施服務品質，故予以保留。另考量市中心區之停車需求，部分調整為停車場用地。 4. 停 5 併人陳案編號 2 辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		用狀況，及促進佳里區經濟繁榮等多重利益。 8.故謹請鈞府研議開闢金唐殿西側停車場(停 5)，及變更公(兒)4 為廣(停)用地並儘速開闢，實感德便。		
		【109 年 4 月 6 日】 1.有關佳里區違規停車取締乙事，肇因市府一直未在市中心闢設停車場，導致該區街道停車亂象衍生市中心也一直無法建設發展，因該區為六區經濟民生機能中，民眾活動最頻繁，因停車位嚴重不足，停車糾紛層出不窮，唯有收該兩筆土地做為公有停車場，乃解決佳里區停車問題之根本，建請貴單位研議可行之方案，並派員擇日前往該兩筆土地辦理會勘，請查照。 2.佳里金唐殿已有三百多年為重要古蹟，須慎重維護管理，因同時具備觀光、宗教信仰等文化價值，請貴府速收廟後之廣場停車預定地，以合於公眾需求。	廟後-地上建物基地乃停車用地，應以保存金唐殿古蹟為首要考量，請貴府文化局不宜將佳里區市中心最重要停車場用地之地上物，作文資保存，妨害佳里市中心永續發展。	
2	善行寺 蕭○輝 佳里段 1659-3、1680、1689-6、1659-4、1659-1、1679-1、1680-2、1681-3	【108 年 10 月 30 日】 1.本寺所有坐落地號佳里段 1659-3、1680、1689-6 地號同段 1659-4、1659-1、1679-1、1680-2、1681-3 地號原為宗教祠地，本寺所有設定永久地上權，坐落地號佳里段 1659-3、1659-4、1659-10 亦為宗教用	陳情將停 5 不當規劃，恢復為本寺原有宗教用地。	建議未便採納，提請大會報告。 理由: 1.佳里段 1659-3、1680、1689-6 地號位屬停 5；同段 1659-4、1679-1、1680-2、1681-3 地號位屬人行步道；同段 1659-1 位屬道路用地。 2.依本市文化資產管理

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		地上面建已有103年古剎善行寺，目前已於民國108年10月23日向文化資產管理處登記申請古蹟登錄中(如附件一)。 2.惟佳里區公所在民國62年之都市計畫，不當劃為停車場用地和人行道用地，迄今已逾46年遲未執行徵收。據內政部函102年11月29台內營字第10203489291號函，內載監察院本(102)年5月9日審議通過糾正函，略稱都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成,逾25年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應盡速解編，如逾3、40年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。 3. 本寺上開土地,既然已經長達46年,貴府未徵收取得，嚴重傷害本寺財產權，懇請速於解編恢復原來宗教用地。		處列席人員意見，有關善行寺申請指定為歷史建物，業經本市古蹟歷史紀念建築聚落建築群史蹟及文化景觀審議委員會審議通過，並於110年3月26日公告登錄為歷史建築，歷史建築本體為大士殿、廂房，面積共302.4平方公尺，定著土地地號及面積為佳里段1657-3部分、1659部分、1659-3部分、1659-4部分、1659-6部分、1659-10部分、1680部分、1680-2、1680-3、1681-3、1681-8、1679-1部分地號。 3.依交通局列席人員意見，考量停5位於市中心區，周邊為商業區發展強度高，故非屬歷史建物定著土地部分，仍有停車場用地之需求。 4.經查歷史建物定著土地範圍之建築物所有權人為善行寺，惟土地所有權人部分為金唐殿所有，考量建築物與土地所有權人非屬同一人，為免爭議，俟訴訟確定後，後續如有變更需求另詢法定程序辦理，另涉及歷史建物部分，仍須依文化資產保存法相關規定辦理。
		【108年11月18日】 1.善行寺建物及其定著土地之產權權屬並無不一致之情形，經屬善行寺所有，其爭議亦迭經最高法院三度判決善行寺對其定著之土地有永久無償地上權而確定在案。茲詳述如下: (1)經查金唐殿早在民國七十年即向臺灣臺南地方法院起訴張善行寺建物之座	1.金唐殿與陳情人善行寺之間，關於本寺所有永久無償地上權之產權糾紛，送經最高法院三度確定判決，釐清解決已無糾紛。 2.陳情將停車場五不當規劃，准予解編恢復為本寺原有宗教用地。	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		落基地臺南縣佳里鎮佳里段1659號祠地之西邊部分(如臺灣臺南地方法院七十年度訴字第三八九號判決所示甲部分如附件一)面積1146平方公尺，係金唐殿所有，而於日據時代大正十三年(民國十三年)一月十三日無償借與善行寺供作善行寺之建築基地，而以兩造使用借貸目的已經完畢為由，請求法院判決被告善行寺應將善行寺全部拆除，並交還上開系爭土地還與原告金唐殿。惟案經①台灣高等法院台南分院七十二年度上更(一)字第五四號判決以:「按兩造所不爭執之承諾書載為:『將上開土地(佳里鎮佳里段1659 號祠地之西邊)永遠無償供給善行堂(即善行寺)作為建築基地』，有承諾書及認證書附卷可查如附件二。又依當時在臺灣有效之日本民法，以在他人土地上有工作物或竹木為目的而使用其土地者，推定為地上權人，茲被上訴人(即金唐殿)既將系爭土地永遠無償供上訴人(即善行寺)作為建築基地，自屬地上權之設定。從而被上訴人依使用借貸之法律關係，請		

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		求拆屋還地，自屬依法無據。」等語為由，而廢棄原第一審判決，駁回金唐殿在第一審之訴及假執行之聲請。且②最高法院七十二年度台上第三五九八號判決如附件三亦以:「原審以:斟酌兩造訂立之承諾書載明:『將上開上地(指訟爭上地)永遠無償供給善行堂(即被上訴人善行寺)作為建築基地』之內容，並參酌當時在台灣有效之日本民法(第二百六十五條)，以在他人土地上有工作物或竹木為目的而使用其土地者，為地上權之規定，上開兩造就訟爭土地之約定，應屬地上權之設定……。其地上權之設定，既不因訟爭土地之經編為停車場用地而受影響，亦不因台灣光復後，未辦理地上權登記而失其效力，……因而將第一審所為上訴人勝訴之判決廢棄，改判駁回上訴人之訴，於法核無違背。」等語為由，而駁回金唐殿之上訴。是善行寺與金唐殿對於善行寺建物及其定著土地之產權即佳里鎮佳里段1659號祠地西邊部分之爭議，早在民國七十二年即經		

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		最高法院判決善行寺對其定著之土地有永久無償地上權而確定在案。 (2)次查前案(最高法院七十二年度台上字第三五九八號判決)確定判決就該案涉及「兩造間就係爭土地是否設定地上權」之重要爭點，已本於當事人辯論之結果而為判斷，並於確定判決理由中明確闡述上訴人(善行寺)合法取得地上權之由來，且前案確定判決之訴訟當事人與本件訴訟當事人相同，所為上開判斷，並無顯然違背法令情形。本件當事人主張之基礎事實與前案確定判決審認時之基礎事實相同，被上訴人(金唐殿)既未提出其他足以推翻原判斷之新訴訟資料，自不許任作相反之判斷或主張。亦即前案就善行寺已取得系爭土地之永久地上權即為判斷已有「爭點效」，金唐殿不得再為相反之主張，法院亦不得為相反之判斷，此亦有最高法院 102 年度台上字第 1096 號確定判決可稽(如附件四)。 (3)抑有進者，金唐殿於 101 年度重訴字第 162 號又起訴主張自認：與善行寺於伊所有土地，如附		

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		圖一所示，合計面積1146平方公尺，有系爭地上權存在。准主張係「未定有期限」之「地上權」而依民法第833條之1、839條規定，請求終止系爭地上權。案經最高法院104年度台上字第1839號裁定認定依承諾書記載，系爭地上權為「永久期限地上權」，而非「未定期限之地上權」而駁回其訴確定在案(如附件五)。 2.按「物權之設定、移轉，依當時台灣所適用之法律，僅須當事人之意思表示即生效力，所有權取得人雖未為所有權取得之登記，亦可為取得所有權之主張。」最高法院四十一年度台上字第三八六號著有判例。本件依當時日據時期大正十三年台灣所適用之法律即日本民法第一百七十六條之規定:「物權之設定、移轉，僅因當事人之意思表示一致而生效力。」(最高法院八十三年台上字第一三五0號參照)而善行寺就金唐殿所有佳里鎮佳里段1659號祠地西邊部分基地，如附圖所示，合計面積1146平方公尺，因兩造訂立之承諾書，既有永久無償地上權，揆諸上揭判例意旨，雖未為地上權設定之登記，亦可為取		

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		得地上權之主張。 3.綜上所述，善行寺就系爭地，取得永久無償地上權，迭經最高法院於前開三件確定判決所認定已無疑義，兩造之間所謂產權糾紛，早經司法機關釐清解決，已無糾紛可言，敬請明鑒，速依監察院糾正意旨，准予解編恢復原來之宗教用地，還我公平正義，則功德無量矣。		
3	黃○福 公18、公19	1.不同意解編。 2.人口密集非常高，影響住戶居住品質，且無停車用地。隨地停車影響住戶安全、老人小孩無活動空間等地方民怨。如執意開放會進行抗爭。	設立公園、設立停車場。	建議部分採納。 公19部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 理由: 1.涉及變更案第4-7案及第4-8案。 2.以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，考量區位適宜性，公19部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。
4	吳○雀 九龍段22、94-1、96	1.不希望以市地重劃方式開發。 2.個人持分部分面積為個人面積，如果分劃到別人共同持有，將來必定有更大糾紛。	1.改為代金繳納方式來回饋公共設施負擔。 2.公告現值2倍(用於4倍是帶給百姓更大的壓力，希望能達成)。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第4-9案。 2.九龍段22、96地號位屬人行步道；同段94-1地號位屬公20。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				4.部分陳情事項涉及重劃配地事宜，依「市地重劃實施辦法」相關規定辦理。
5	黃○根 公4	變更第四案，公4希望照原預定用途蓋公園，原因如下所述: 1.公4附近位於佳里區中心，人口較密集，而佳里區中心目前缺乏較大面積的公園綠地。 2.長輩白天能到公4遊憩，日麗太陽；學齡和學齡前兒童能到公4遊戲。 3.公4開設能讓民眾在佳里區中心有個休閒、散步聯絡感情的地方。	依照原預定用途蓋公園。 1.黃偉哲市長曾推動特色公園。 2.增加停車場。 3.佳里區中心缺少停車場和綠地、公有廁所。	建議酌予採納。 理由: 1.涉及變更案第 4-1 案。 2.公4位於市中心區，發展密集且人口密度高，為確保市中心區之公共設施服務品質，故予以保留。另考量市中心區之停車需求，部分調整為停車場用地。
6	蘇○生、蘇謝○雪	【108年11月20日】 1.是公9共有人蘇謝玉雪的先生。這次市府辦理佳里公共設施專案通盤檢討:所有權持分人變更意願調查說明會。本人有一件很重要的聲明與建議，有待貴府相關單位研擬與後續的執行。 2.佳里區延平路以東的青年街與安北路中段的主要聯絡道路是信義二街8M的道路,尚未全段開發，供人車通行。 3.原因是:青年街及信義二街十字路口往北延伸到安北路，這段街道大約只有 2M 寬度之既成道;是周邊部分地主提供，包括本人，長度大約數十公尺(詳細以配合地籍圖及實地勘察鑑界為據)。地主提供的路地供里民通行，應該	至信義二街末段，遠在民國 67 年以前就規劃，政府應該編列經費，以公權力徵收開發末段主要公共設施，以利通行與周邊土地之開發，促進社區繁榮。	有關陳情徵收信義二街未開闢路段，涉及計畫道路徵收開闢事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		是功德一件，但里民卻不領情，LINE的投書函滿天飛，並且故意亂倒垃圾，使本人非常困擾(林里長可以引證)。		
		【108年11月14日】 1.貴府都市發展局正積極辦理「變更佳里都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公九等用地之時，本人等有件更重要的建議。有待貴府市比照專案辦理徵收與開發路段:就是佳里區東勢角東西向之青年街與安北路，其兩條道路間南北向之8M信義二街，主要連絡道路未能全段開發。 2.原因是青年街與信義二街之十字路口通往安北路之一小段原計畫8M，只留縮為2M，並且以鉛板、籬笆圍住，只供社區機車、腳踏車通行(只有本人鄰接之計畫道路能通暢)(如照片)。 3.查此段信義二街的規劃，已經數十年，一直未獲得社區民眾之支持，原因政府未能協助開發、徵收。(其他號為 419、417、416、412、411、349、351、348、327)。	敬請貴府兩局能協調徵收開發未完成路段，俾變公共設施完竣，以利土地利用、與出入通行、促進社區繁榮。	
7	黃○珍 佳里段1881-17、1881-18、1882-1、1882-41、1882-42	1.對公11解編後北側4公尺人行道拓寬為6公尺計畫道路有疑慮。 2.家父生前為配合政府地區發展需要道路，先提供周圍甚多私人土地先做為道路之用，如今數十年來政府均未曾徵收。	1.期待解編後，公11北側道路可以保持4公尺通暢為宜。不宜長150公尺道路有4公尺和6公尺兩種寬度，應保持4公尺人行道就可以了。 2.道路(私人)可以盡訴徵收為盼。 3.希望以原地分配為原	1.涉及變更案第3-4案。 2.佳里段1881-17、1882-41地號位於人行步道用地；同段1881-18、1882-1、1882-42地號位於公11。 3.請考量土地權屬分布、重劃配地及工程

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		3.如公 11 西側的安西路段和安西路 330 巷、公 11 北側 4 公尺和公11東側4公尺人行道、1876-2 光華街。如今想想情何以堪。	則。 4.地上物請作合理補償。 5.請市府機關可以盡速辦理活絡地方發展。 6.感謝終於解編，樂觀其成。 7.辛苦您們了，非常感謝!	接管需求，洽地政局確認人行步道用地是否有配合變更為 6 公尺計畫道路之必要性。
8	蔡○旭 仁愛路413號	佳里區(公 5)所在範圍內，地主有七成在北側多建築物，南側多農地、空地，建議將公園往南移，使公五與公園道連結，成為綠帶終點，動線更佳，而北側仁愛路具商業價值之地劃歸地主，則參與重劃的地主意願更高，這是雙贏的做法。	1.將公園往南移與公園道綠帶連結，更加便民。 2.北側近仁愛路保留給地主 3.以民 7 公 3 比例，總開發面積 2.97 公頃，作為公園面積應由 1.11 降為 0.89 公頃再外加道路面積。	建議部分採納。 公(滯)1 調整至東側，並酌予調降面積。 理由: 1.涉及變更案第 4-2 案。 2.配合雨水下水道系統及重劃配地，將新計畫公(滯)1 調整至東側，並酌予調整道路系統。 3.有關公(滯)1 面積係配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」相關規定劃設所需留設面積，依修正後方案公(滯)1 面積約 0.63 公頃。
9	陳○陽 仁愛段 697、698、699、700 號	仁愛段 699 及 700 號為公六用地位置，市地重劃後，勢必會使用仁愛段 697 及 698 號土地作為聯外道路。	1.將仁愛段 697 及 698 號土地併入本次都市計畫案，持分併入計算。 2.由台南市政府徵收仁愛段 697 及 698 號土地。	1.涉及變更案第 4-3 案。 2.仁愛段 697、698 地號位於道路用地；同段 699 地號位於公 6。 3.公 6 北側計畫道路部分已通行使用(中興街 161 巷)，為確保原有通行功能，另考量重劃配地及工程接管需求，公 6 北側計畫道路併同納入跨區重劃範圍辦理；南側計畫道路尚無重劃配地及工程接管需求，爰維持原計畫，由道路主管機關以徵購方式取得。
10	陳○典、陳○香等 10	1.本區安西段地號 766、765 及 771 部分	建議該三筆土地回復住宅區住宅用地使用，還	建議酌予採納(詳圖 17)。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	人 安西段766、765、771(部分)號	土地，當初為配合本公園預定地規劃而設置4米人行步道。 2.現今台南市政府都市計畫檢討，將本公園預定地回復住宅區住宅用地使用，該三筆土地亦應解除人行道規劃回復住宅區住宅用地使用，還地於民。 3.懇請台南市政府都市計畫通盤檢討時解編4米人行步道用地之設置。	地於民。	修正內容: 人行步道用地變更為住宅區(附帶條件四)，另應自安西段763地號地籍境界線至少退縮1.5公尺建築。 理由: 1.安西段765、766地號位屬人行步道;同段771地號位屬部分道路用地、部分人行步道。 2.該人行步道廢除尚不影響道路系統及二側指定建築線權益,依土地所有權人意見調查結果,大部分地主皆同意變更。 3.考量安西段763地號土地已申請建築,故臨接該筆地號部分應自地籍境界線至少退縮1.5公尺建築，以適度隔離。 4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定,狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。
11	黃○春 佳果段572-1、578號	不同意臨道路土地，變更停3。	配地回去需臨道路。	建議酌予採納。 理由: 1.涉及變更案第4-11案。 2.佳果段572-1、578地號位屬市4。 3.依規劃原意，停車場用地係配合市場用地之停車需求劃設，本次已將市4予以解編，故公展草案劃設之停3併同解編為住宅區。 4.依「市地重劃實施辦法」相關規定，重劃配地後各宗土地均直接臨路且可供建築使用。
12	吳○彥 忠孝南段	私人土地還地於民，自行開發，不同意解編，	直接解編放領，歸還地主。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第3-3

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	255、256號			案。 2.忠孝南段255地號位屬公10，同段256號地號位屬人行步道用地。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4.有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。
13	吳○豐 忠孝南段255、256號	鄰近兒童遊樂場，小孩吵鬧，影響生活品質，不同意解編。	私人土地還之於民，自行開發，相關道路用地依規徵收。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第3-3案。 2.忠孝南段255地號位屬公10，同段256號地號位屬人行步道用地。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				4.有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神,仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 5.另陳情道路用地徵收事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。
14	邱◯榮 忠孝南段255、256號	私人土地，還地於民，自行開發，道路相關規定，依規徵收。	不同意解編。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第 3-3 案。 2.忠孝南段 255 地號位屬公 10,同段 256 號地號位屬人行步道用地。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4.有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神,仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 5.另陳情道路用地徵收事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。
15	邱◯棋	私人土地，還地於民，	不同意解編。	建議未便採納。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	忠孝南段255、256號	自行開發，道路相關規定，依規徵收。		理由: 1.涉及變更案第 3-3 案。 2.忠孝南段255地號位屬公10，同段256號地號位屬人行步道用地。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4.有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神,仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 5.另陳情道路用地徵收事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。
16	郭○珠 佳里段1100、1100-1、1100-2號	對本區整體開發要有明確配套計畫及費用估算(換地位置需先告知)。		1.涉及變更案第 3-1 案。 2.佳里段1100、1100-1地號位屬公 3；同段1100-2 地號位屬道路用地。 3.陳情事項涉及重劃負擔及配地事宜,依「市地重劃實施辦法」相關規定辦理。
17	陳王○霞 佳里段1100-2號	1.都市計畫變更時程須配合整體開發進度，避免變更發佈實行後，曠日廢時，期間若土地所有權人買賣，課徵到土地增值		1.涉及變更案第 3-1 案。 2.佳里段 1100-2 地號位屬道路用地。 3.陳情事項涉及重劃配地事宜，依「市地重

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		稅。 2.重劃後地價須符合市價，以免小面積地主，參加重劃無法分配土地，其領取差額地價之權利受損。 3.放寬並鼓勵民間自辦市地重劃，以利都市計畫公共設施解編後，儘早落實進行開發，避免地主長期等待。		劃實施辦法」相關規定辦理。 4.有關市地重劃之主辦單位，俟各級都市計畫委員會審定，續由地政局依市地重劃相關規定評估主辦單位。
18	陳○億 安西段774、774-1、775、826、827號	希望能原地解編歸還地主。		1.涉及變更案第3-5案。 2.安西段774、774-1地號位屬公13；同段775、827地號位於道路用地；同段826地號位於人行步道。 3.依市地重劃實施辦法相關規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。
19	陳○明 安西段774、774-1、775、826、827號	希望原地歸還，否則地上車庫，果樹，誰負責。		1.涉及變更案第3-5案。 2.安西段774、774-1地號位屬公13；同段775、827地號位於道路用地；同段826地號位於人行步道。 3.依市地重劃實施辦法相關規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。
20	陳○煌 東勢角段355、356號	本人座落本市佳里區東勢角段344及348地號等2筆土地面積0.02及31.29平方公尺供道路使用，是否應補償或徵收。		1.東勢角段344及348地號位屬道路用地。 2.該計畫道路以徵收方式取得開闢，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。
21	陳○明	土地能否原地歸還。		1.涉及變更案第3-5案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	安西段774、774-1、775、826、827號			2.安西段774、774-1地號位屬公13；同段775、827地號位於道路用地；同段826地號位於人行步道。 3.依市地重劃實施辦法相關規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。
22	黃○初 佳里段1100號	1.目前規劃不完整，無配套方案(更換地需標明),重劃費用由地主分擔，擔心無力承擔。 2.公3預定8M道路可先開通，義民街附近多處停車場，可鼓勵合建立體停車場，解車位之荒(更近市場)。		1.涉及變更案第3-1案。 2.佳里段1100地號位屬公3。 3.考量重劃配地及工程接管需求，南側8公尺計畫道路併同納入跨區重劃範圍取得開闢。 4.另涉及興建停車場事宜，得依停車場法相關規定申請設置。
23	黃○芬 佳里段1881-17、1881-18、1882-1、1882-41、1882-42號	一條100公尺長的巷道，就有2種不同寬度的路，不但危險且容易撞牆.前光華街就有一條8公尺的道路，為何在30公尺內,還要再開一條6公尺的路。		1.涉及變更案第3-4案。 2.佳里段1881-17、1882-41地號位於人行步道用地；同段1881-18、1882-1、1882-42地號位屬公11。 3.請考量土地權屬分布、重劃配地及工程接管需求，洽地政局確認人行步道用地是否有配合變更為6公尺計畫道路之必要性。
24	黃○品 佳里段1881-17、1881-18、1882-41、1882-42號	希望以原地分配為原則，地上物有合理補償。	請市府機關儘速辦理，以利都市開發，樂觀其成。	1.涉及變更案第3-4案。 2.佳里段1881-17、1882-41地號位於人行步道用地；同段1882-1、1882-41地號位屬公11。 3.涉及重劃配地及地上物補償事宜，依市地

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				重劃實施辦法相關規定辦理。
25	黃○珍 佳里段1881-17、1882-1、1882-41、1882-42號	樂觀其成，希望原地分配為原則，地上物作合理補償。	請市府儘速辦理，以活絡地方。	1.涉及變更案第3-4案。 2.佳里段1881-17、1882-41地號位於人行步道用地；同段1882-1、1882-42地號位屬公11。 3.涉及重劃配地及地上物補償事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
26	黃○凰 佳里段1881-17、1881-18、1882-1、1882-41、1882-42號	1.安西路330巷北邊原本的道路是4米，解編後要拓寬為6米，不合道路規則。 2.安西路330巷東邊的東方已有6米道路，且只隔1棟房子的寬度而已，西方也有12米道路，且只隔3棟房子的寬度而已，道路重覆太多，浪費土地。 3.四周的道路都是先父的土地，起先，為方便鄰里使用，時間久就變成道路且政府也未徵收，情何以堪。	希望原地分配為原則，還地於民，且不要讓地主負擔任何費用或損失，請儘速辦理以活絡地方。	1.涉及變更案第3-4案。 2.佳里段1881-17、1882-41地號位於人行步道用地；同段1881-18、1882-1、1882-42地號位屬公11。 3.請考量土地權屬分布、重劃配地及工程接管需求，洽地政局確認人行步道用地是否有配合變更為6公尺計畫道路之必要性。 4.另部分陳情事項涉及重劃配地及地上物補償事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
27	黃○聲 忠孝南段254、313地號	合理開發，利國利民		1.涉及變更案第3-3案。 2.忠孝南段254地號位屬公10，同段313號地號位屬道路用地。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				劃辦理開發。
28	黃○龍 安西段238、239、271、275號	工程款5成左右，政府是強盜嗎?一句沒錢徵收，就打算搶百姓的錢，請政府信守諾言。	請想辦法找錢(如國有地處理等等)，來將其該徵收的土地徵收。	1.涉及變更案第3-7案。 2.安西段238、275地號位屬停1；同段239、271地號位屬人行步道。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。 4.考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
29	蘇○泰 東勢角段326地號	本人同意上述土地辦理都市計畫變更，因整體開發不詳，故不同意。		1.涉及變更案第3-2案。 2.東勢角段326地號位屬公9。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
30	蘇謝○雪 東勢角段354、357、359、407地號	本人所有四筆公設地，因面積很小對市地重劃整體開發，無意義。		1.涉及變更案第3-2案。 2.東勢角段357、359地號位屬公9，同段354、407位於人行步道用地。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
31	王○忠 佳里段904-13、904-14、916-4號	將本計畫範圍之同一所有權人臨近區域之分散土地劃分成單一區塊，並請儘速執行此次計畫。		1.涉及變更案第4-10案。 2.佳里段904-13地號位屬機11；同段904-14地號位屬人行步道；同段916-4地號位屬住宅區。 3.陳情事項涉及重劃配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
32	吳楊○紅 佳里段2355、2356號	位於佳里段2355，2356地號上之建物，非經本人同意，他人侵占搭建違法使用，無論變更佳里都市計畫案前後，本人不同意該地號，其他人等補辦建照執造。	懇請貴府相關單位依法強制拆除，另市地重劃請按原地原位分配給原土地所有權人。	1.涉及變更案第4-1案。 2.佳里段2355、2356地號位屬公4。 3.涉及重劃配地及地上物拆遷事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
33	吳○雀 九龍段22、94、96號	分期分區開發，土地自行開發。		建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第4-9案。 2.九龍段22、96地號位屬人行步道；同段94地號位屬公20。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4.有關市地重劃之主辦單位，俟各級都市計畫委員會審定，續由地政局依市地重劃相關規定評估主辦單位。。
34	李○賢	於土地作為進一步建案		1.涉及變更案第4-6

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	佳里段868-8、868-9號	開發前，免徵地價稅，或10年內免徵地價稅。		案。 2.佳里段868-8地號位屬人行步道，同段868-9地號位屬公17。 3.陳情事項涉及地價稅事宜，依土地稅法及平均地權條例相關規定辦理。
35	林○德 仁愛段665號	由政府徵收開發。		1.涉及變更案第4-3案。 2.仁愛段665地號位屬道路用地。 3.公6北側計畫道路部分已通行使用(中興街161巷)，為確保原有通行功能，另考量重劃配地及工程接管需求，公6北側計畫道路併同納入跨區重劃範圍辦理。
36	張陳○樓 佳果段573號	希望取得70%的土地面積(如附圖位置)。		1.涉及變更案第4-11案。 2.佳果段573地號位屬市4。 3.陳情事項涉及重劃負擔及配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
37	陳○寶 佳里段904-13、904-14號	補償費用偏低。		1.涉及變更案第4-10案。 2.佳里段904-13地號位屬機11；同段904-14地號位屬人行步道。 3.陳情事項涉及地上物補償事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
38	陳○笑 佳里段903-5號	請解編，不要市地重劃，損害地主權益。		建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第4-10案。 2.佳里段903-5地號位屬市3。 3.公共設施用地變更為住宅區，涉及土地使用價值提高，為落實

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施，劃設至少 30%公共設施用地。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
39	陳○現 佳里段 903-4 號	為何還需分担公設費用。		建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 4-10 案。 2. 佳里段 903-4 地號位屬市 3。 3. 公共設施用地變更為住宅區，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施，劃設至少 30%公共設施用地。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
40	陳○琴 佳里段	若開發為公園，理應儘快徵收，若不開發也應趕快歸還所有人。		1. 涉及變更案第 4-6 案。 2. 佳里段 868-8 地號位

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	868-8、868-9 號			屬人行步道，同段 868-9 地號位屬公 17。 3. 陳情事項涉及地價稅事宜，依土地稅法及平均地權條例相關規定辦理。
41	陳◯廷 佳里段 915-1、923-7、923-22、923-23 地號	當年政府無條件也無徵求地主同意，擅自劃設為公設保地理應無條件解編。	地主取回 55%土地太低，實應提高至 60-70%。	1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 佳里段 915-1、923-7、923-23 地號位屬公 16；同段 923-22 地號位於人行步道。 3. 涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
42	陳楊◯英 建南段 203 地號	臨路土地本毋須開路，無法受有新開路利益，則開發成本負擔應與受有新開路利益之土地做差別對待。		1. 涉及變更案第 4-2 案。 2. 建南段 203 地號位屬公 5。 3. 涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
43	陳謝◯霞 佳里段 2385-4、2385-5 地號	方案太複雜，非一般民眾可了解，且須負擔重劃費用。	希望維持現狀。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 4-4 案。 2. 佳里段 2385-5 地號位屬公 15，佳里段 2385-4 地號位於人行步道用地。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
44	陳◯君 佳里段 2389-5、2389-6 地	方案太複雜，非一般民眾可了解，且須負擔重劃費用。	希望維持現狀。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 4-4 案。 2. 佳里段 2389-6 地號

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	號			位於公 15，佳里段 2389-5 地號位於人行步道用地。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
45	游○媚 佳里段 2355、2356 地號	位於佳里段 2355、2356 地號上之建物，非經本人同意，他人侵占搭建違法使用，無論變更佳里都市計畫案前後，本人不同意該地號，其他人等補辦建照執造。	懇請貴府相關單位依法強制拆除，另市地重劃請按原地原位分配給原土地所有權人	1.涉及變更案第 4-1 案。 2.佳里段 2355、2356 地號位屬公 4。 3.涉及重劃配地及地上物拆遷事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
46	黃○池 建南段 201 地號	受益比例要求 60%以上。		1.涉及變更案第 4-2 案。 2.建南段段 201 地號位屬公 5。 3.陳情事項涉及重劃負擔及配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
47	黃○進 建南段 201 地號	面積應達 60%以上。		1.涉及變更案第 4-2 案。 2.建南段段 201 地號位屬公 5。 3.陳情事項涉及重劃負擔及配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
48	黃○賢 建南段 201-2 地號	重劃土地所有權分配照原持面積 60%以上。		1.涉及變更案第 4-2 案。 2.建南段段 201-2 地號位屬公 5。 3.陳情事項涉及重劃負擔及配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
49	楊○賢	位於佳里段 2355、2356 地號上之建物，非經本	懇請貴府相關單位依法強制拆除，另市地重	1.涉及變更案第 4-1 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	佳里段2355、2356地號	人同意，他人侵占搭建違法使用，無論變更佳里都市計畫案前後，本人不同意該地號，其他人等補辦建照執造。	劃請按原地原位分配給原土地所有權人。	2.佳里段2355、2356地號位屬公4。 3.涉及重劃配地及地上物拆遷事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
50	楊○惠 佳里段2355、2356地號	位於佳里段2355、2356地號上之建物，非經本人同意，他人侵占搭建違法使用，無論變更佳里都市計畫案前後，本人不同意該地號，其他人等補辦建照執造。	懇請貴府相關單位依法強制拆除，另市地重劃請按原地原位分配給原土地所有權人	1.涉及變更案第4-1案。 2.佳里段2355、2356地號位屬公4。 3.涉及重劃配地及地上物拆遷事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
51	楊○華 佳里段2355、2356地號	位於佳里段2355、2356地號上之建物，非經本人同意，他人侵占搭建違法使用，無論變更佳里都市計畫案前後，本人不同意該地號，其他人等補辦建照執造。	懇請貴府相關單位依法強制拆除，另市地重劃請按原地原位分配給原土地所有權人	1.涉及變更案第4-1案。 2.佳里段2355、2356地號位屬公4。 3.涉及重劃配地及地上物拆遷事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
52	蔡○欣 仁愛段694地號	坪數減太多。		1.涉及變更案第4-3案。 2.仁愛段694地號位屬公6。 3.涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
53	蔡○智 仁愛段694地號	坪數減太多。		1.涉及變更案第4-3案。 2.仁愛段694地號位屬公6。 3.涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
54	蔡○哲 佳里段906-7、906-18、906-19地號	土地已過度開發。		1.涉及變更案第4-10案。 2.佳里段906-7地號位屬停2；同段906-18地號位屬人行步道；同段906-19地號位屬機11。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
55	蔡○元 仁愛段699、700地號	同區不同地號建請合並分割。		1.涉及變更案第4-3案。 2.仁愛段699地號位屬公6。 3.涉及重劃配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
56	蔡○鴻 仁愛段694地號	坪數扣的太多。		1.涉及變更案第4-3案。 2.仁愛段694地號位屬公6。 3.涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
57	鄭○山 佳里段869地號	開發後只可獲得約55%土地，政府規劃公園用地理應徵收。	參與重劃後土地所有權人分配土地提高，同地段規劃道路用地政府未徵收者，可抵重劃比例。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第4-6案。 2.佳里段869地號位屬公17。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
58	鄭○安 佳里段	地主損失太多。	政府應以市價購買來開發方為合理。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第4-6

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	869、869-7地號			案。 2.佳里段869地號位屬公17，同段869-7地號位屬人行步道。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
59	鄭○定 佳里段869、869-7地號	地主損失太多。	政府應以市價購買來開發才合理，為什麼用地主的土地以無償方式不合理。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第4-6案。 2.佳里段869地號位屬公17，同段869-7地號位屬人行步道。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
逾1	黃○合、黃陳○姚 育善段872-1、872-2、900、901	1.佳里國中北側道路邊度公尺人水溝地，佳里區公所實際建造寬6公尺，地下水溝尚有公尺空地，因此鈞府將該地段土地依照都市計畫，定為「停	本人坐落佳里區育善段872-1、872-2、900、901號土地，現在編定為「停車」使用地，經市府提出檢討要變更為「住宅區」乙案，本人建議請將本人持有	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第5案。 2.育善段872-1、872-2、900、901地號位屬廣(停)用地。 3.經清查土地權屬廣

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	號	車場」使用地，但依佳里區實際商業面看起來，因佳里國中對面公尺寬的公道路，可以容納出入車輛，致無須要再設置停車。 2.該段地下水溝上面土地，可以耕作農作物，所以本人建議，請將本人持有停車場使用地變更為「農業區」以符實際確保地主權利。 3.檢附市府檢討改進圖面一份及本人持有育善段土地地籍圖謄本一份。	土地變更為「農業區」以符合，確保地主權利。	(停)用地解編後將造成部分土地未臨接計畫道路影響指定建築線權益。 4.依土地所有權人意見調查結果，未取得全部土地所有權人同意解編，故予以維持原計畫。
逾2	鎮山里里長 公20	1.本區鎮山里辦公處反映保留鎮山街160巷29號前公設地20號(兒童公園預定地)，請貴局惠予辦理。 2.本里住戶數約2350戶，人口數7250人。	本里位於鎮山街160巷29號前公設地20號(兒童公園預定地)，附近里民強烈要求予以保留此公設地，以利當地住戶親子遊憩場所，請鈞所層轉臺南市都市發展局惠予辦理保留。	建議部分採納。 部分檢討變更為廣場用地，以提供遊憩開放空間。 理由: 1.涉及變更案第4-9案。 2.為兼顧現有巷道既有通行功能，並適度提供遊憩開放空間，北側部分檢討變更為廣場用地，未來規劃設計配合考量休憩空間機能，適度植栽綠化。
逾3	臺南市政府警察局佳里分局 佳里段1607、1610-73地號	1.本分局經管市政府所有土地佳里段1607地號及1610-73地號，原為機關用地並設有門牌佳里區進學路250巷1號、2號、3號、4號、5號、6號、8號、9號、10號、11號、16號、17號等6棟警察宿舍建物，上開土地因時空環境變化，於103年8月4日變更為「公園用地」及「停車場用地」。	為遂行興建第二辦公廳舍計劃，建議佳里段1607地號及1610-73地號恢復為機關用地，以利辦理後續。	請依下列意見補充內容，下次會議討論： 1.佳里段1067地號位屬公12；同段1610-73地號位屬停1。 2.請補充現況建築物分布及使用情形。 3.依警察局列席人員意見，目前尚未編列相關經費，本案因涉及政策評估，仍請警察局先行評估變更可行性。 4.考量該地區位於市中心區，尚有公園及停車場使用需求，請警察局評估實際所

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		2.鑒於七股區新建大型太陽光電區，快速道路61線開通,人口數日趨增加，為因應日趨繁雜之商業活動，治安交通狀況，本分局原有廳舍已顯狹窄，不敷使用，爰審慎提案興建第二辦公廳舍(新興計劃審辦中),以應趨勢並改善員警工作環境，提升員警工作士氣與為民服務品質。		需用地需求面積,俾研議變更範圍。
逾4	張○水 佳里段922-1地號	1.本區都計區擬解除公16公園預定地，且拓寬其北側接壤的291巷之路寬至6米寬，個人深感市府體恤人民的用心，唯道路拓寬只限於與公16接壤部分，實嫌不足。 2.目前291巷道寬度最寬部分不到4米，車輛沒法錯車，造成載送學童上下學必走本巷道，捨近求遠，實感可惜。 3.同樣的，因本區巷道過於狹窄，直接阻礙了本區段的發展，所以目前本路段南側完全空放，荒煙漫草，相對於其他地區實屬天壤之別，而本巷道北側的住屋也都是30~70年的老房子。	1.291巷東起信義街，西到地號921-5(即291巷轉彎處)目前為寬度小於4米之人行步道，建議改為6米之道路用地。 2.現在本巷段路地段全由北側住戶提供，而南側幾乎全是空地，故應以南側地補足不足6米部分。 3.請將本巷道拓寬列為單獨方案，使其不受公16解編與否影響。 4.如果錯失這次修改都計的機會，以後本區段要再做任何的拓寬，將耗費數以百千萬的款項。	建議部分採納。 公16北側之4公尺人行步道變更為6公尺計畫道路。 理由: 1.涉及變更案第4-5案。 2.佳里段922-1地號位屬住宅區。 3.考量重劃配地及工程接管需求,公16北側之4公尺人行步道予以變更為6公尺計畫道路。
逾5	李○山、曾○凱、李○衫、林○蓮等 佳里段2353、2354、2354-1、2356、2355、	1.佳里區都市計劃編定公4之公園用地，逾期30~40年不取得使用則表示以無公共設施保留地的必要。而使私人土地受限制狀態，更應立即解編，讓土地可變更為商業用地有效利用。 2.公四之公園用地解編需做整體規劃商業用	佳里區都市計畫中原編定為公4之公園用地，解編商業用地。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第4-1案。 2.佳里段2353、2354、2354-1、2356、2355、2352-1、2350-2、2357、2357-4、2357-7、2357-8、2357-9、2358-8、2359-1、2359-72、

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	2352-1、2350-2、2357、2357-4、2357-7、2357-8、2357-9、2358-8、2359-1、2359-72、2359-101、2359-103、2359-1、2359-104地號	地，綠地及停車空間，興闢周邊公共設施、達成地主護地權益、提升市民生活環境品質之三贏效益。		2359-101、2359-103、2359-1、2359-104 地號位屬公4。 3.考量公4位於市中心區，發展密集且人口密度高，為確保市中心區之公共設施服務品質，故部分保留為公園用地、部分調整為停車場用地，納入跨區重劃取得開闢。

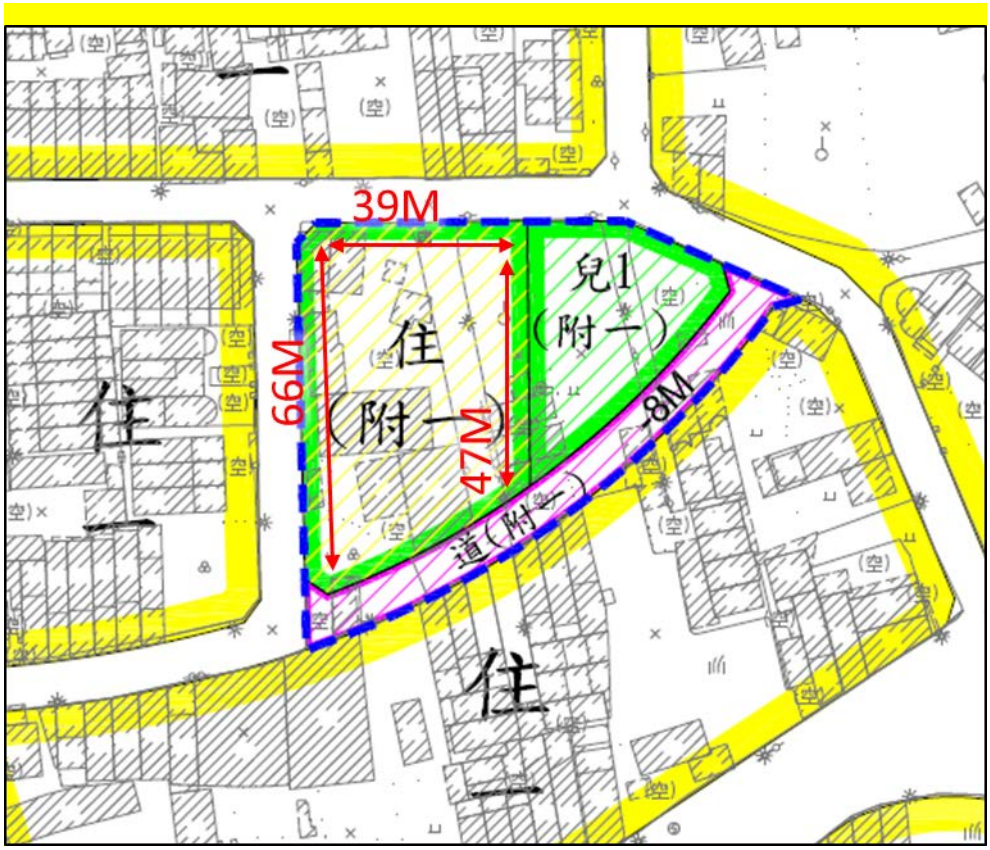


圖 1　變 3-1 案專案小組意見修正後示意圖

圖 2　變 3-3 案專案小組意見修正後示意圖

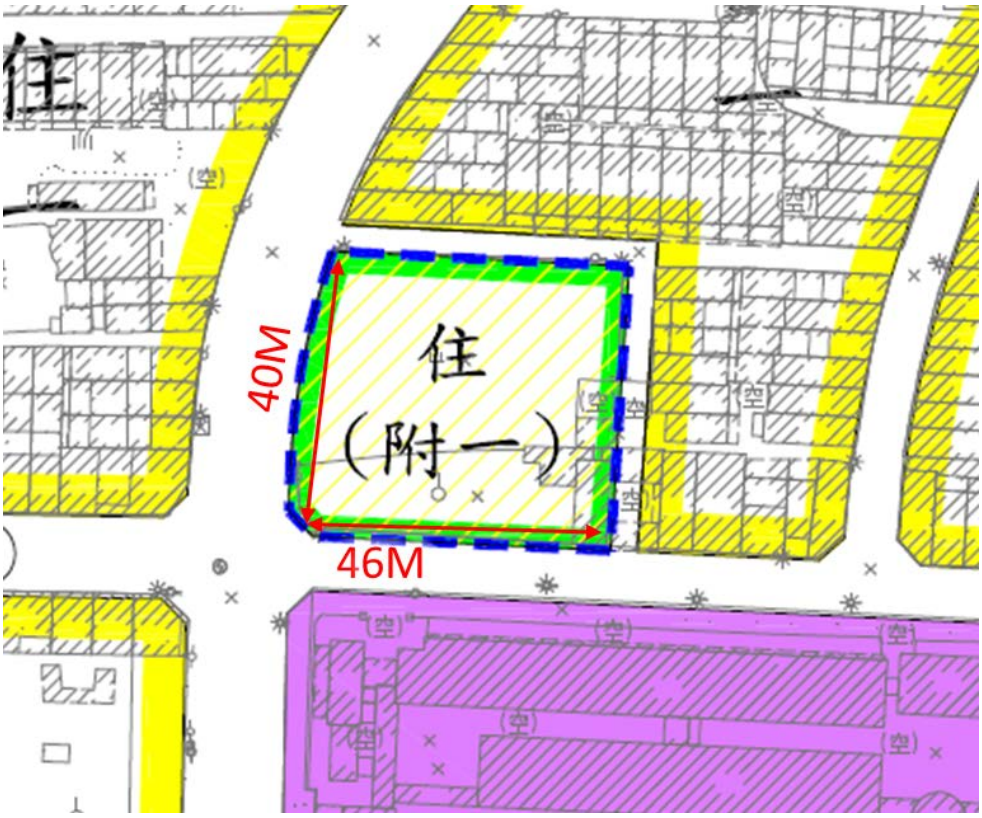


圖 3　變 3-4 案專案小組意見修正後示意圖

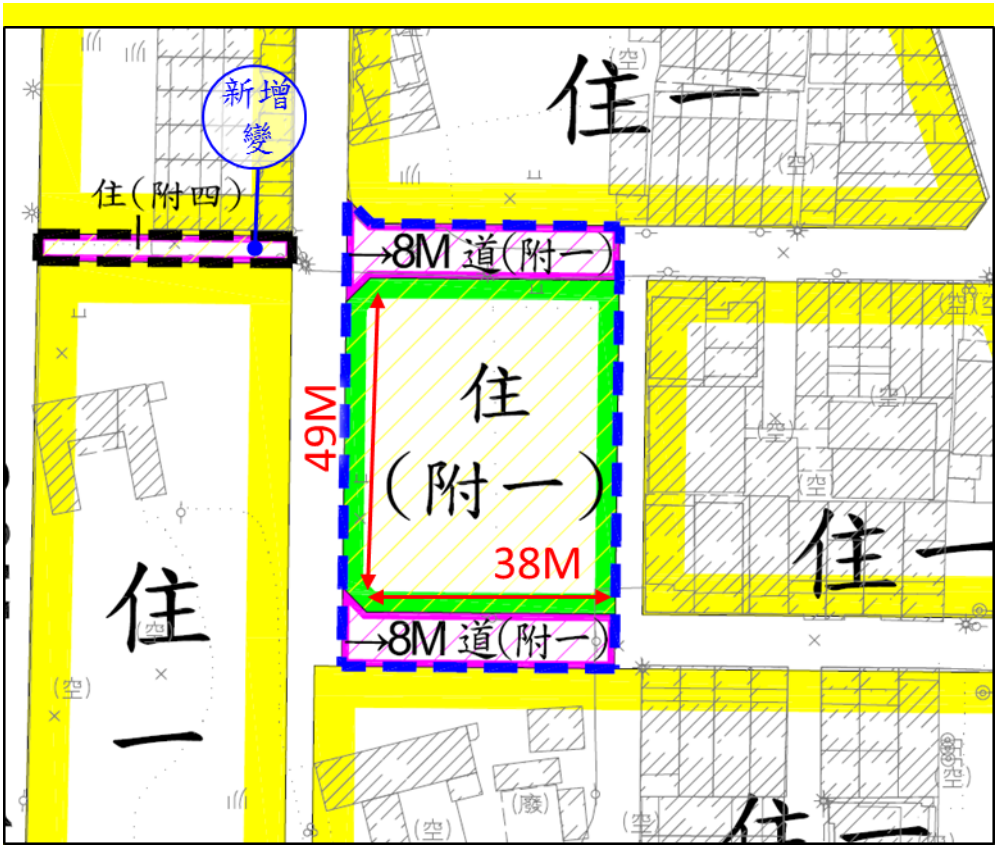


圖 4　變 3-5 案專案小組意見修正後示意圖

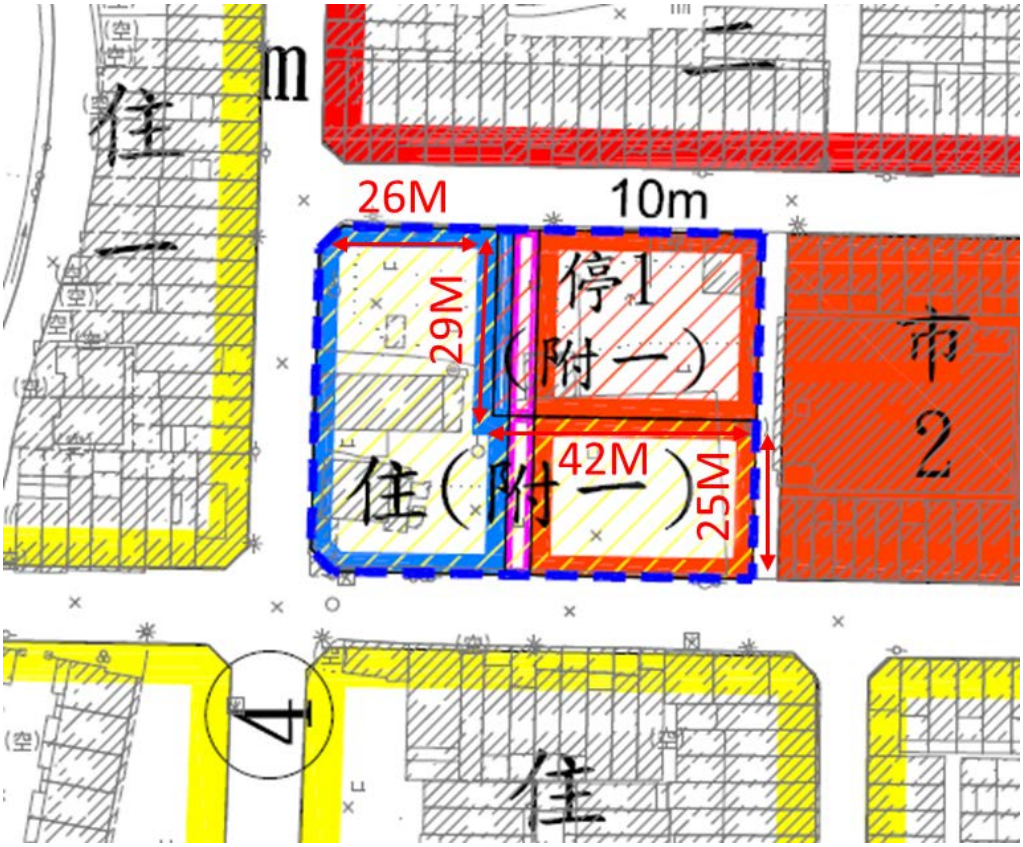


圖 5　變 3-7 案專案小組意見修正後示意圖

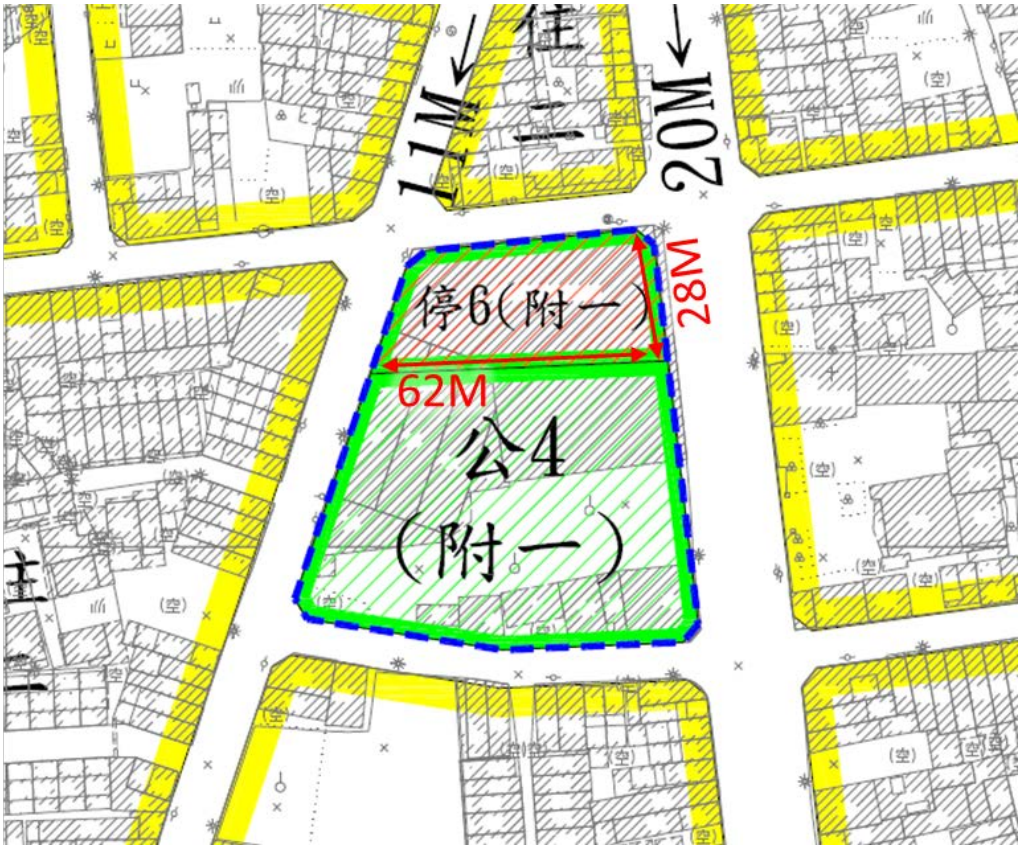


圖 6　變 4-1 案專案小組意見修正後示意圖

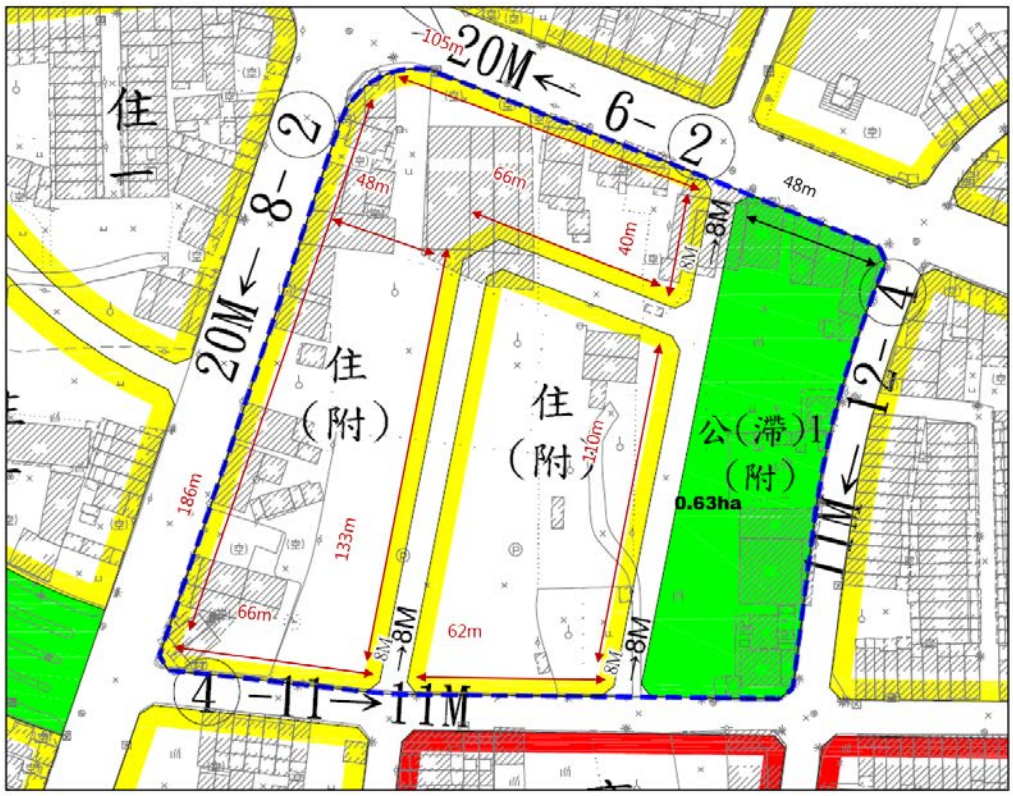


圖 7　變 4-2 案專案小組意見修正後示意圖

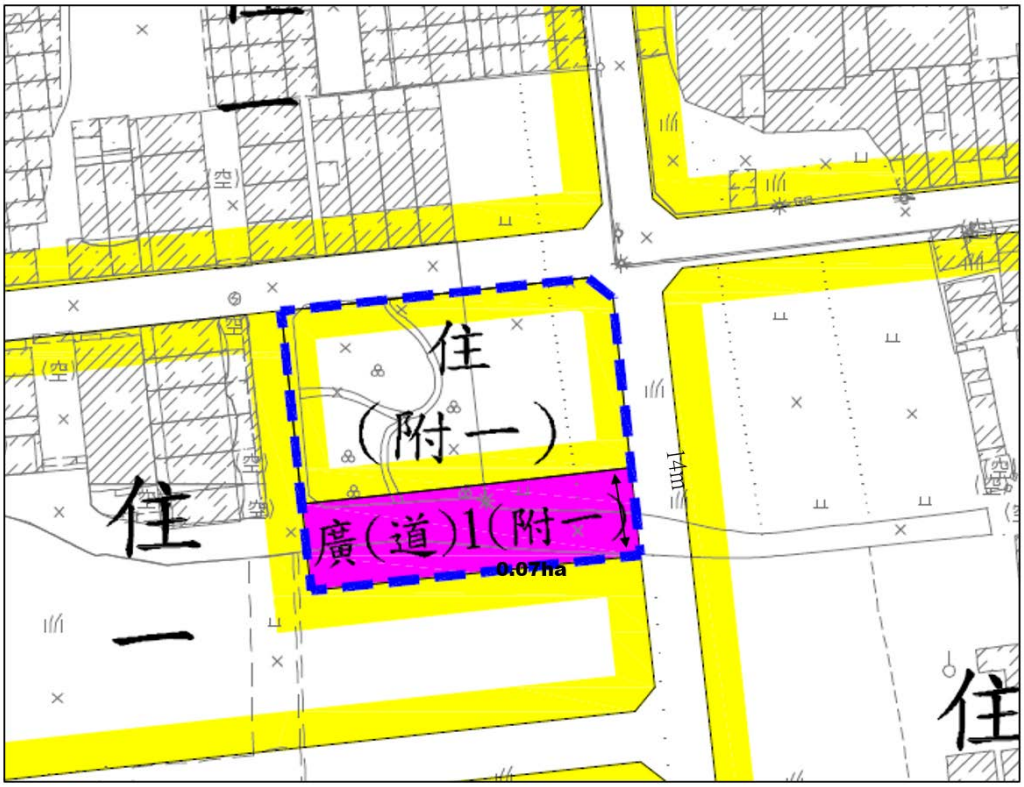


圖 8　變 4-4 案專案小組意見修正後示意圖

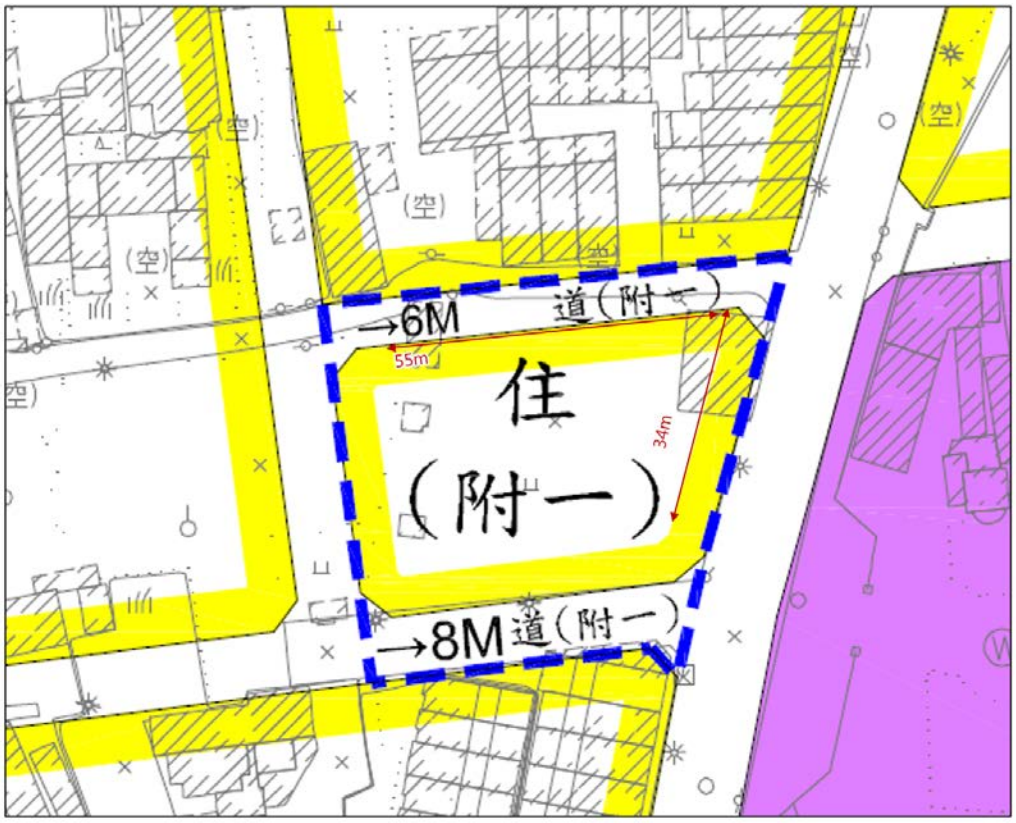


圖 9　變 4-5 案專案小組意見修正後示意圖

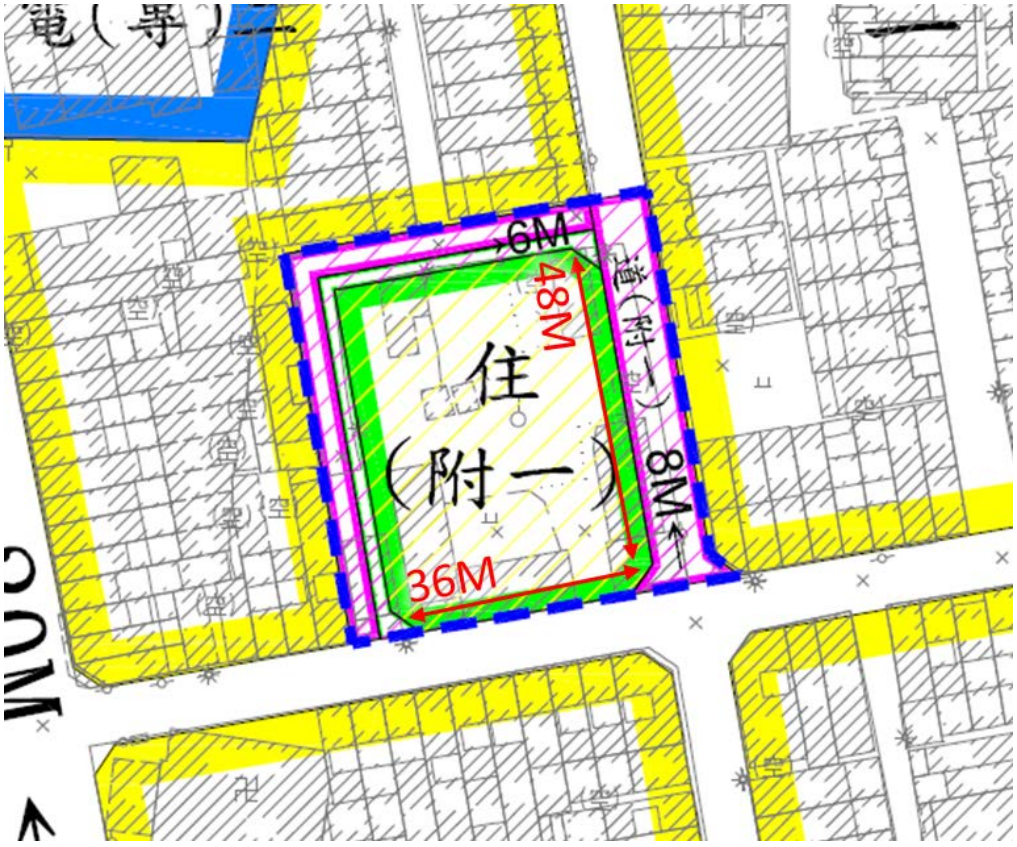


圖 10　變 4-6 案專案小組意見修正後示意圖

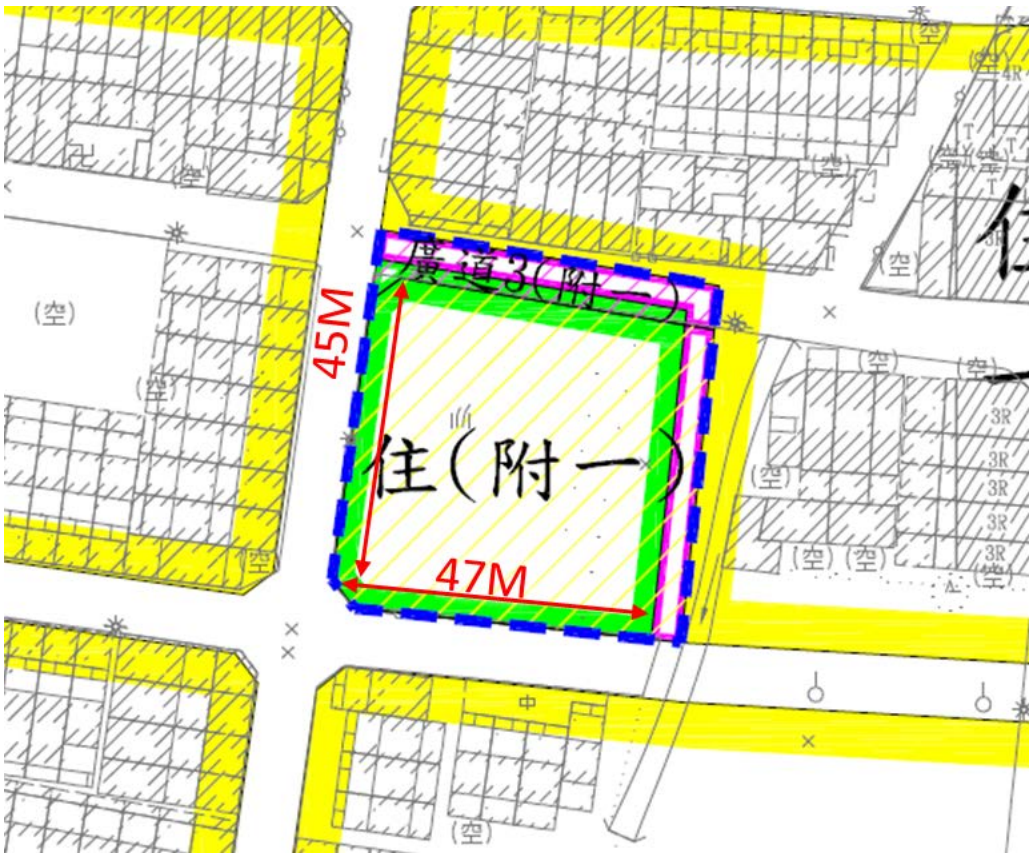


圖 11　變 4-7 案專案小組意見修正後示意圖

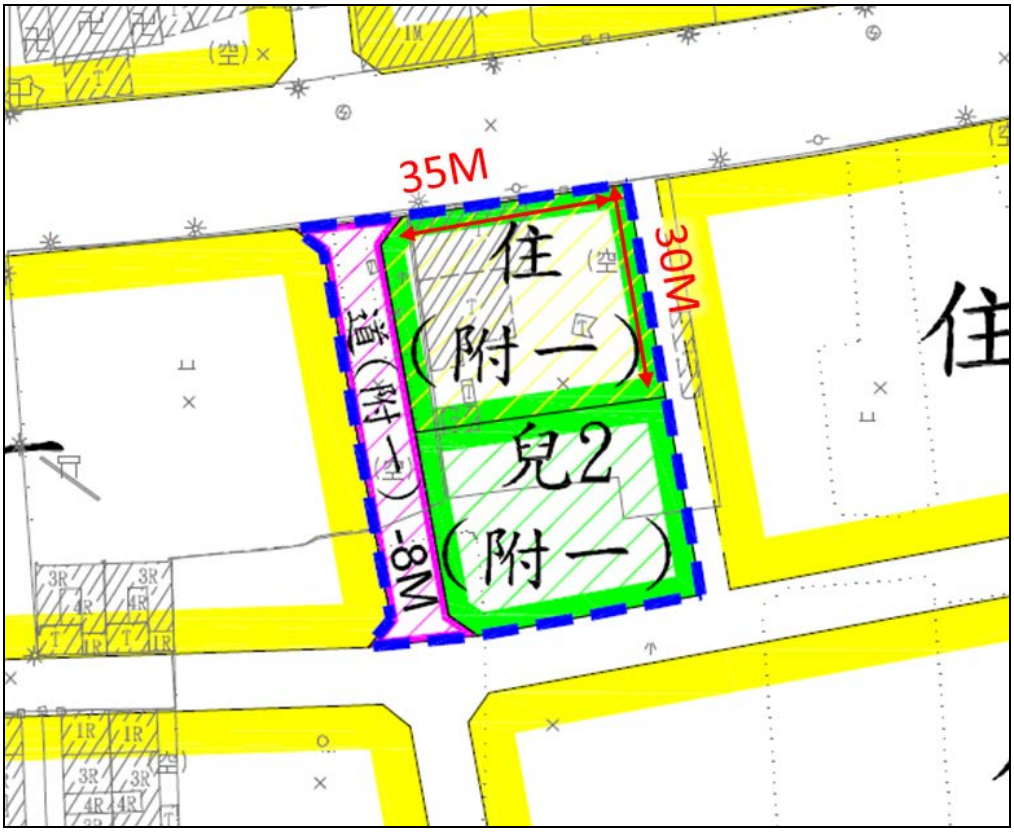


圖 12　變 4-8 案專案小組意見修正後示意圖

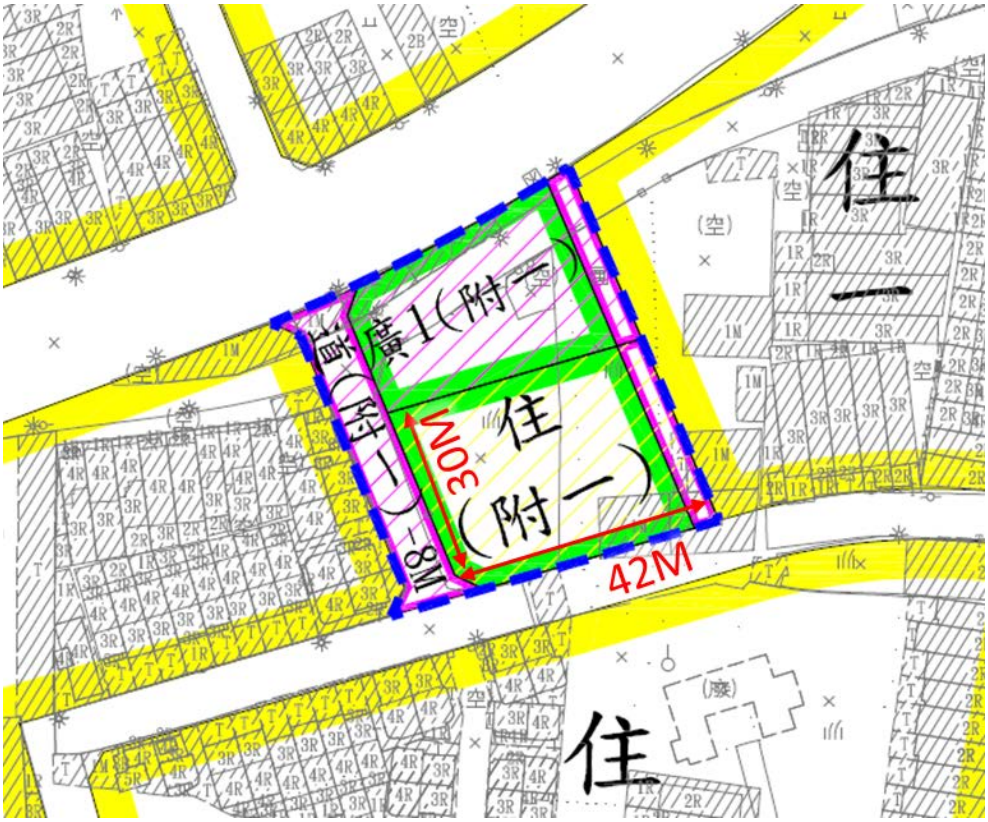


圖 13　變 4-9 案專案小組意見修正後示意圖

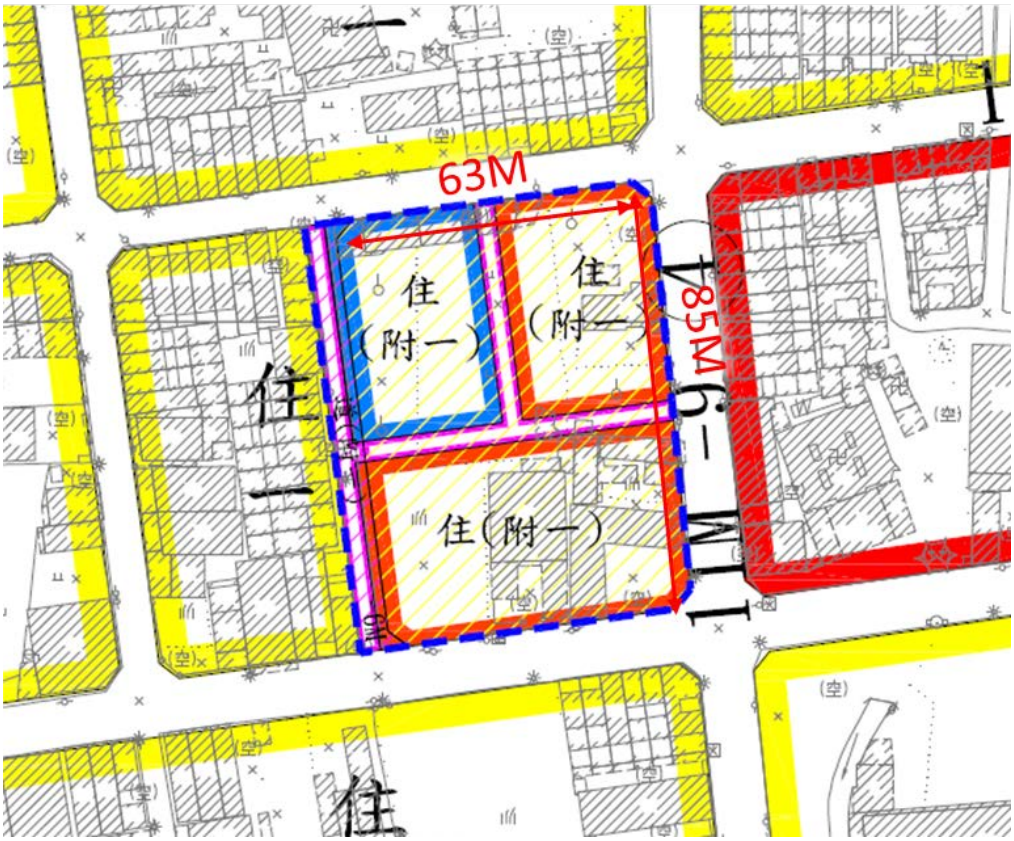


圖 14　變 4-10 案專案小組意見修正後示意圖

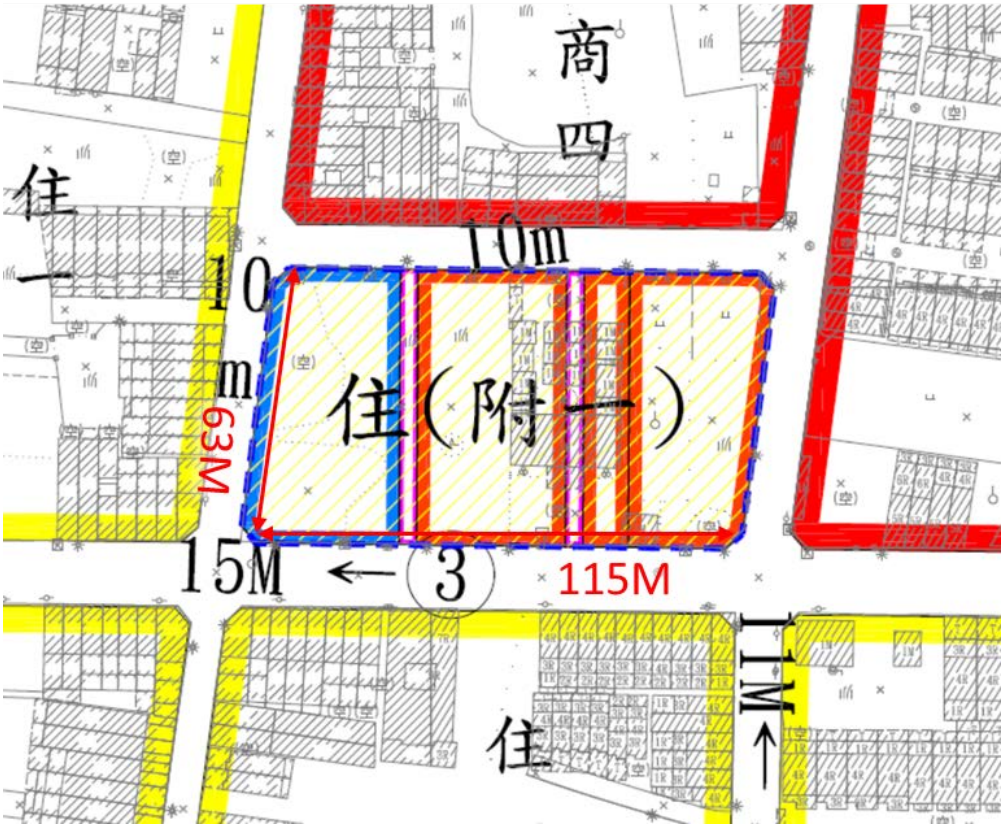


圖 15　變 4-11 案專案小組意見修正後示意圖

圖 16　變 6 案專案小組意見修正後示意圖

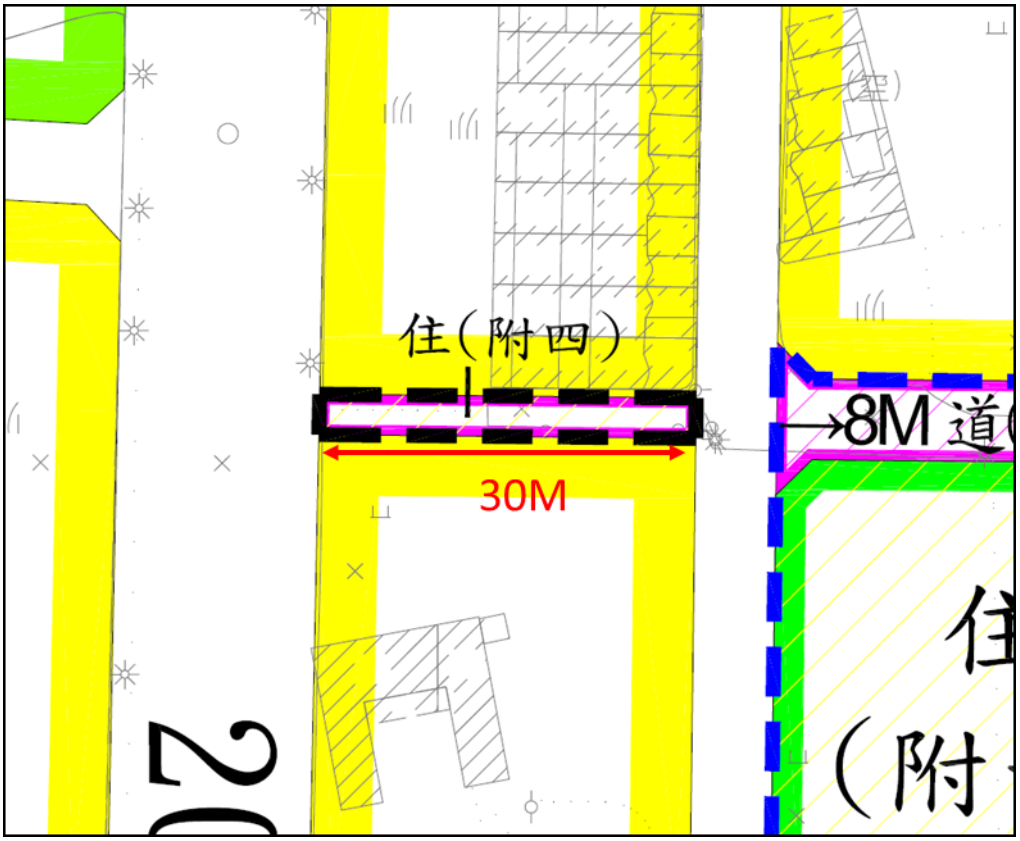


圖 17　人陳案第 10 案專案小組意見修正後示意圖

第 三 案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案

說　　明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 12 月 31 日起 60 天於永康區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 2 月 3 日下午 2 時於永康區鹽行社教文化會館舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件（逾人陳 1 件）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人）、黃委員偉茹、姚委員希聖、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 4 月 16 日、110 年 4 月 23 日及 110 年 5 月 7 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決　　議：一、除實施進度及經費之公共設施用地開發方式涉及市地重劃部分，預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定辦理」，並於備註增列「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理」；另開發方式涉及捐贈公共設施用地部分，主辦單位修正為「土地所有權人」，預定完成期限修正為「依附帶條件期程規定」外，其餘准

照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

二、專案小組後新增逾期人陳案，請補充使用現況及權屬分布資料等，交由本會專案小組繼續聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。

附表：專案小組後新增人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	盧○宏、陳○ 公3、公5、公6、公7、(細)兒4	1.內政部102年11月29日台內營字第1023489291號訂「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業」，闡明解決公共設施保留地，人民殷殷期待，及政府之急迫性，合先敘明。百年難遇專案通檢討，依循檢討變更作業原則，規劃及審議更具彈性。 2.詳讀公展計畫書內容，作業階段調查、分析相關鉅細靡遺，非常周延，惟所提變更檢討原則，只提保留及解編策略，建議彈性增列部分保留、部分解編策略，不至於事倍功半。 3.檢陳陳情人提出計畫區公園用地檢討分析表:（表一~表五、公園用地(三)、(五)、(六)、(七)內公私有土地面積及土地公告值分析表。 4.表五私有土地面積3.2公頃，土地公告現值新台幣10億元，如以市價及地上物拆遷補償費，超出新台幣15億元。對照計畫書表7-1事業財務計畫估算表，土地取得費用僅列新台6,100萬元，有違本次各界期待。本審議階段列席	1.大面積跨區整體變更地重劃開發方式: (1)方案1: 公3、公5、公6、公7、細兒4、細兒8、停6等七處公共設施保留地，面積64,904.56㎡(公有土地面積32,801.03㎡，比例50.54%)。兒4、兒8、停6用地全屬國有土地，訂有三七五租約，撥用不易，可整體開發用地取得難題。 (2)方案2: 公3、公5用地合併變更跨區重劃(見表1、表2)。 (3)方案3: 公6、公7用地合併變更跨區重劃(見表3、表4)。 (4)方案4: 公3、公5、公6、公7用地合併更跨區重劃(見表5)。 2.陳情位置個案變更捐地方式開發: (1)方案1: 兵北段802(陳情位置)，面積1,232.85㎡，捐出A基地431.53㎡(35%公園用地)無償記臺南市政府；另B基地801.35㎡，65%由公園用地變更為住(二)，如附圖。	請補充使用現況及權屬分布資料等，交由本會專案小組繼續聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
		委員如採納單位草案維持原計畫保留公園用地，採強制徵購闢建，請要求需地機關提出具體可行財務計畫(興辦事業計畫)，檢附於計畫書內。 5.陳情人提出於公於私雙方互利建議方案，建請審議參考。	(2)方案2: 兵北段802地號(陳情位置)，面積1,232.85㎡，由公園用地變更為停車用地(現況停車場使用非下水道)，可由地主自行開發，解決該區停車嚴重不足問題。	

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

考量109年8月17日發布實施「永康六甲頂主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討仍維持第三次通盤檢討之計畫人口5,9500人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。

二、公共設施檢討原則：

（一）公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。

（二）有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質。

（三）依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

三、跨區重劃部分：

（一）為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

（二）開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之主辦單位修正為「依市地重劃相關規定辦理」。

四、變更內容綜理表部分：附詳表 1。

附表 1 「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		建議准照公展草案通過。
2-1	於 15 號道	住宅區 (0.23 公頃)	住宅區 (附一) (0.10 公頃) 停車場用地 (停 9) (附一) (0.13 公頃)	1.（細）兒 2 與公 1、公 4、公 5、公 7、（細）公 3 服務圈範圍重疊，且鄰近之奇美醫院、南台科技大學，故連同南側（細）人行步道用地解編為住宅區及停車場用地。 2.配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫（住宅區）增列附帶條件，納入市地重劃整體開發。	1.變更案第 2-1 案至第 2-5 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2.於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	1.建議修正後通過(詳圖 1)。 2.考量主要計畫停車場用地區位適宜性及進出動線需求，酌予調整至西側。 3.北側之細部計畫 4 公尺人行步道用地仍有指定建築線需求，另考量重劃工程接管及停車場進出需求，予以調整為 6 公尺道路用地，納入重劃範圍。
2-2	公 3 用地	住宅區 (0.23 公頃)	住宅區 (附一) (0.23 公頃)	1.(細)兒 3 用地服務圈範圍與公 4、公 5、公 7、(細)公(兒)1 重疊，連同北側(細)人行步道用地解編為住宅區與其他公共設施。 2.考量重劃配地及工程接管需求，南側 10 公尺（細）計畫道路納入整體開發範		1.建議修正後通過(詳圖 2)。 2.西側現況有排水溝，經本府水利局查明非屬該管本市永康區雨水下水道系統，應為既成之水路。為避免影響既有水路，西側劃設細部計畫綠地作為適度區隔，並予以編號，以資明確。另後續重劃工程設計若涉及既有水路調整，再洽水利局辦理。 3.北側之細部計畫 4 公尺人行步道用地

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				圍。 3.配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫（住宅區）增列附帶條件，納入市地重劃整體開發。		仍有指定建築線需求，且考量細部計畫綠地之可及性，併同納入重劃範圍開闢。 4.東側之細部計畫 8 公尺計畫道路，現況尚未依計畫寬度開闢完成，考量重劃配地及工程接管需求，併同納入重劃範圍。 5.依住宅區街廓深度，南側之 10 公尺細部計畫道路尚無重劃配地及工程接管需求，予以維持原計畫，剔除重劃範圍。
2-3	1 號道路	住宅區 （0.16 公頃）	住宅區 (附一) (0.16 公頃)	1.(細)兒 9 用地與公 4、公 5、公 7、(細)公兒 4、(細)兒 8、(細)兒 10、(細)兒 11 服務圈範圍重疊，連同周邊人行步道與道路用地檢討解編為住宅區與其他公共設施。 2.配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫（住宅區）增列附帶條件，納入市地重劃整體開發。		1.建議修正後通過(詳圖 3)。 2.北側細部計畫之 4 公尺人行步道用地現況為既成道路，考量重劃配地、工程接管及維持原有通行需求，予以調整為 6 公尺計畫道路，並配合劃設迴車道。 3.考量北側之新增細部計畫 6 公尺計畫道路已足供重劃配地及工程接管需求，西側之細部計畫 8 公尺計畫道路尚無納入重劃範圍取得開闢之必要性，予以維持原計畫，剔除重劃範圍。
2-4	停 5 用地	停車場用地 (停 5) (0.15 公頃)	住宅區 (附一) (0.15 公頃)	交通局刻於停 5 用地西南側規劃興闢停 6 用地，且本案另於區內（原細兒 2、原細兒 6）		建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				增設停 9 與停 10 用地，故解編為住宅區，納入市地重劃整體開發。		
2-5	新增市地	-	跨區市地重劃範圍(0.77 公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		1.修正後通過。 2.配合變 2-1、2-2、2-3 案調整跨區市地重劃範圍。
3	文(小)4	住宅區 (0.21 公頃)	住宅區 (附二) (0.14 公頃) 停車場用地 (附二) (停 10) (附二) (0.07 公頃) 附帶條件：應自願捐贈變更後公共設施用地。	1.(細)兒 6 用地服務圈範圍與公 4、公 5、公 7、(細)公(兒)4 重疊，故予以解編。 2.考量權屬單純，依通案性私有公共設施用地檢討原則，以自願捐贈公共設施用地，並劃設為停車場用地。 3.配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫（住宅區）增列附帶條件，自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1.建議准照公展草案通過。 2.有關公共設施興闢部分，依通案性規定，應由土地所有權人開闢並負擔所有開發費用，且應經公共設施主管機關認可後，始得申請變更範圍內住宅區(附)之建築執照。

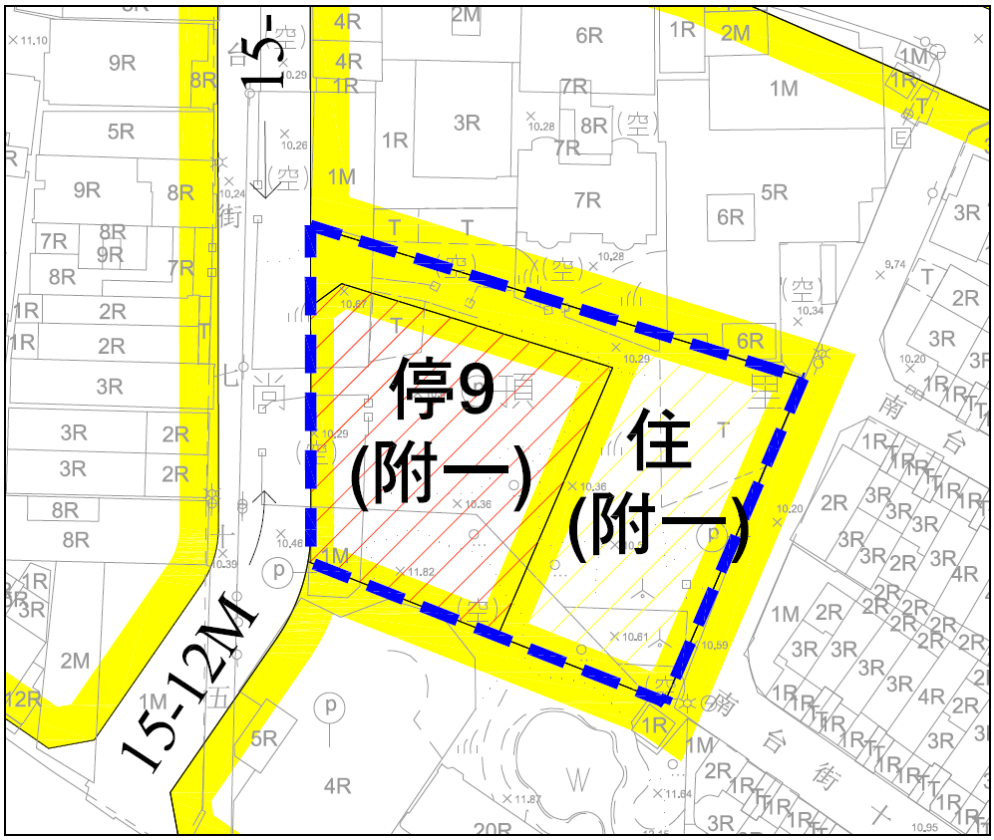


圖 2-1　主要計畫變更案第 2-1 案修正方案示意圖

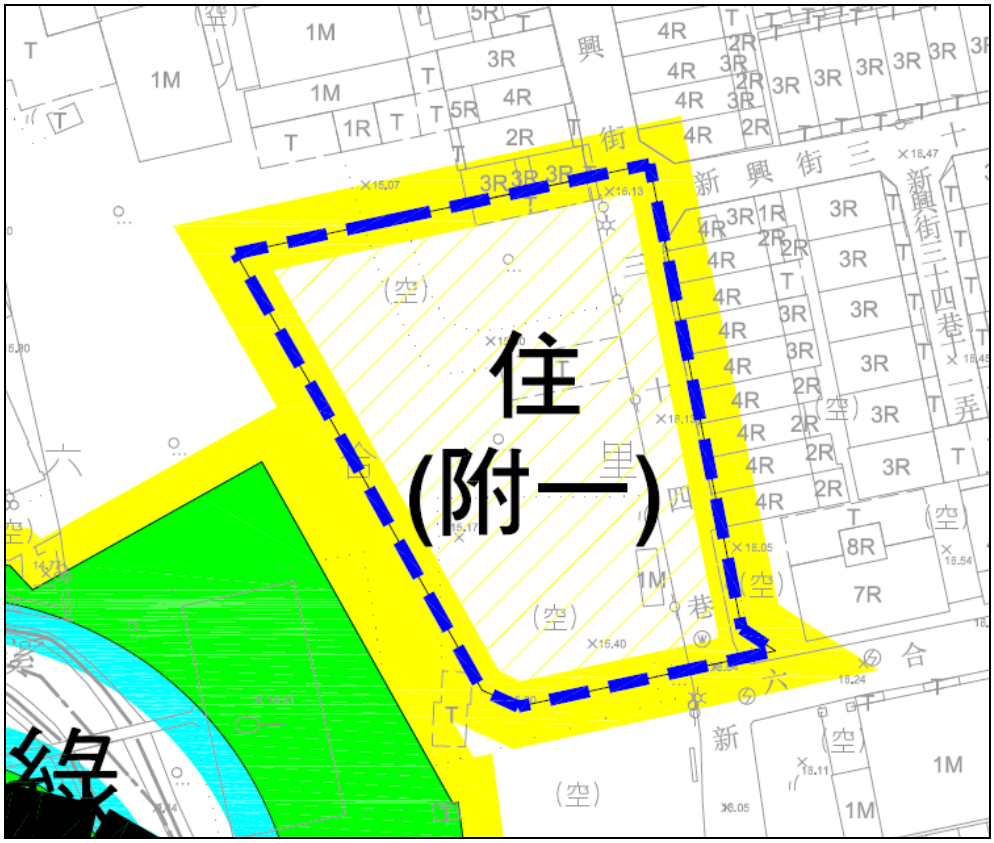


圖 2-2　主要計畫變更案第 2-2 案修正方案示意圖

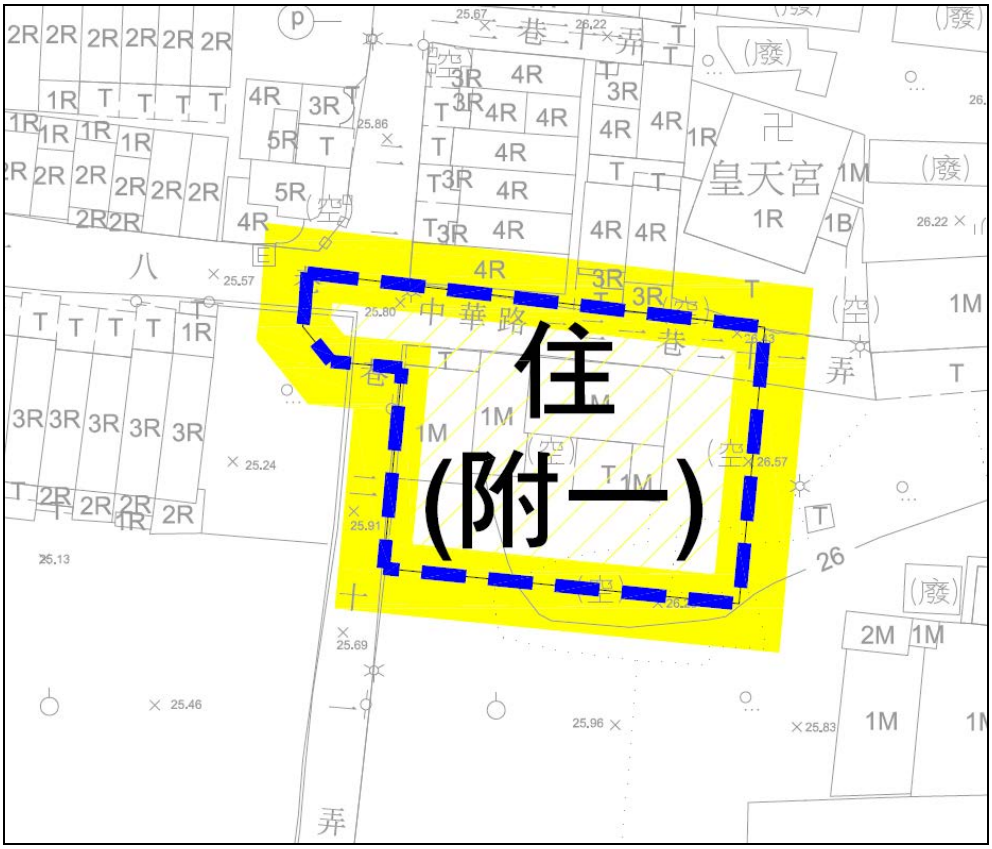


圖 2-3　主要計畫變更案第 2-3 案修正方案示意圖

第 四 案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

決　　議：除事業及財務計畫之公共設施用地開發方式涉及市地重劃部分，預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定辦理」，並於備註增列「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理」；另開發方式涉及捐贈公共設施用地部分，主辦單位修正為「土地所有權人」，預定完成期限修正為「依附帶條件期程規定」外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、公共設施檢討原則：

（一）公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。

（二）有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質。

（三）依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

二、跨區重劃部分：

（一）為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

（二）開發方式涉及市地重劃部分，有關事業及財務計畫之主辦單位修正為「依市地重劃相關規定辦理」。

三、變更內容綜理表部分：附詳表 2。

四、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

附表 2「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年,修訂為民國 125 年。		建議准照公展草案通過。
2-1	(細)兒 2	兒童遊樂場用地((細)兒 2)(0.21 公頃)	住宅區(附一)(0.09 公頃)	(細)兒 2 用地服務圈範圍與公 1、公 4、公 5、公 7、(細)公 3 重疊,惟考量計畫區北側之停車需求,另南側 4 公尺人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及兩側土地指定建築線權益,故部分解編、部分保留並調整名稱為停車場用地。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-5 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定,先行擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過後,再檢具變更主要	1. 建議修正後通過(詳圖 4)。 2. 考量主要計畫停車場用地區位適宜性及進出動線需求,酌予調整至西側。 3. 北側之細部計畫 4 公尺人行步道用地仍有指定建築線需求,另考量重劃工程接管及停車場進出需求,予以調整為 6 公尺道路用地,納入重劃範圍。
			停車場用地(停 9)(附一)(0.12 公頃)			
		人行步道用地(0.02 公頃)	住宅區(附一)(0.01 公頃)			
			停車場用(停 9)(附一)(0.01 公頃)			
2-2	(細)兒 3	兒童遊樂場用地((細)兒 3)(0.19 公頃)	住宅區(附一)(0.14 公頃)	1.(細)兒 3 用地服務圈範圍與公 4、公 5、公 7、(細)公(兒)1 重疊,惟考量基地形狀西側不利重劃配地,且為適度隔離住宅區與現況排水溝渠,故部分解編、部分保留並調整為綠地。 2. 考量北側臨接之住宅區現況已開發建築,為避免造成重劃施工界面困難,於北側劃設 1.5 公尺寬廣場用地(37 平方公尺)作為適度區隔。		1. 建議修正後通過(詳圖 5)。 2. 西側現況有排水溝,經本府水利局查明非屬該管本市永康區雨水下水道系統,應為既成之水路。為避免影響既有水路,西側劃設細部計畫綠地作為適度區隔,並予以編號,以資明確。另後續重劃工程設計若涉及既有水路調整,再洽水利局辦理。 3. 北側之細部計畫 4
			綠地用地(綠)(附一)(0.05 公頃)			
		人行步道用地(0.02 公頃)	住宅區(附一)(0.01 公頃)			
			綠地用地(綠)(附一)(0.01 公頃)			
			廣場用地(廣)(附一)(0.00 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		道路用地 (0.02 公頃)	道路用地 (附一) (0.02 公頃)	3.考量重劃配地及工程接管需求,南側未開闢 10 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	公尺人行步道用地仍有指定建築線需求,且考量細部計畫綠地之可及性,併同納入重劃範圍開闢。 4.東側之細部計畫 8 公尺計畫道路,現況尚未依計畫寬度開闢完成,考量重劃配地及工程接管需求,併同納入重劃範圍。 5.依住宅區街廓深度,南側之 10 公尺細部計畫道路尚無重劃配地及工程接管需求,予以維持原計畫,剔除重劃範圍。
2-3	部分(細)	兒童遊樂場用地 ((細)兒 9) (0.11 公頃)	住宅區 (附一) (0.10 公頃)	1.(細)兒 9 用地服務圈範圍與公 4、公 5、公 7、(細)公(兒)4、(細)兒 8、(細)兒 10、(細)兒 11 重疊,故私有地部分予以解編。 2.考量重劃配地及工程接管需求,北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路,另考量迴車空間需求,配合劃設囊底路,併同納入重劃取得開闢。		1.建議修正後通過(詳圖 6)。 2.北側細部計畫之 4 公尺人行步道用地現況為既成道路,考量重劃配地、工程接管及維持原有通行需求,予以調整為 6 公尺計畫道路,並配合劃設迴車道。 3.考量北側之新增細部計畫 6 公尺計畫道路已足供重劃配地及工程接管需求,西側之細部計畫 8 公尺計畫道路尚無納入重劃範圍取得開闢之必要性,予以維持原計畫,剔除重劃範圍。
			道路用地 (附一) (0.01 公頃)			
		人行步道用地 (0.02 公頃)	道路用地 (附一) (0.02 公頃)			
		道路用地 (0.03 公頃)	道路用地 (附一) (0.03 公頃)			
2-4	停 5 用地	停車場用地 (停 5) (0.15 公頃)	住宅區 (附一) (0.15 公頃)	停 5 用地考量考量鄰近已有停 6 及停 7 可提供週邊地區停車需求,故予		建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				以解編。		
2-5	新增市地	-	跨區市地重劃範圍 (0.77 公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更,採跨區市地重劃方式辦理。		1.修正後通過。 2.配合變 2-1、2-2、2-3 案調整跨區市地重劃範圍。
3	(細)兒 6	兒童遊樂場用地 ((細)兒 6) (0.21 公頃)	住宅區 (附二) (0.14 公頃) 停車場用地 (停 10) (附二) (0.07 公頃) 附帶條件：應自願捐贈變更後公共設施用地。	1.(細)兒 6 用地服務圈範圍與公 4、公 5、公 7、(細)公(兒)4 重疊，故予以解編。 2.考量權屬單純,依通案性私有公共設施用地檢討原則,以自願捐贈公共設施用地,並配合將基地東側調整為停車場用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐之公共設施用地一次無償移轉予臺南市後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1.建議准照公展草案通過。 2.有關公共設施興闢部分，依通案性規定，應由土地所有權人開闢並負擔所有開發費用，且應經公共設施主管機關認可後，始得申請變更範圍內住宅區(附)之建築執照。

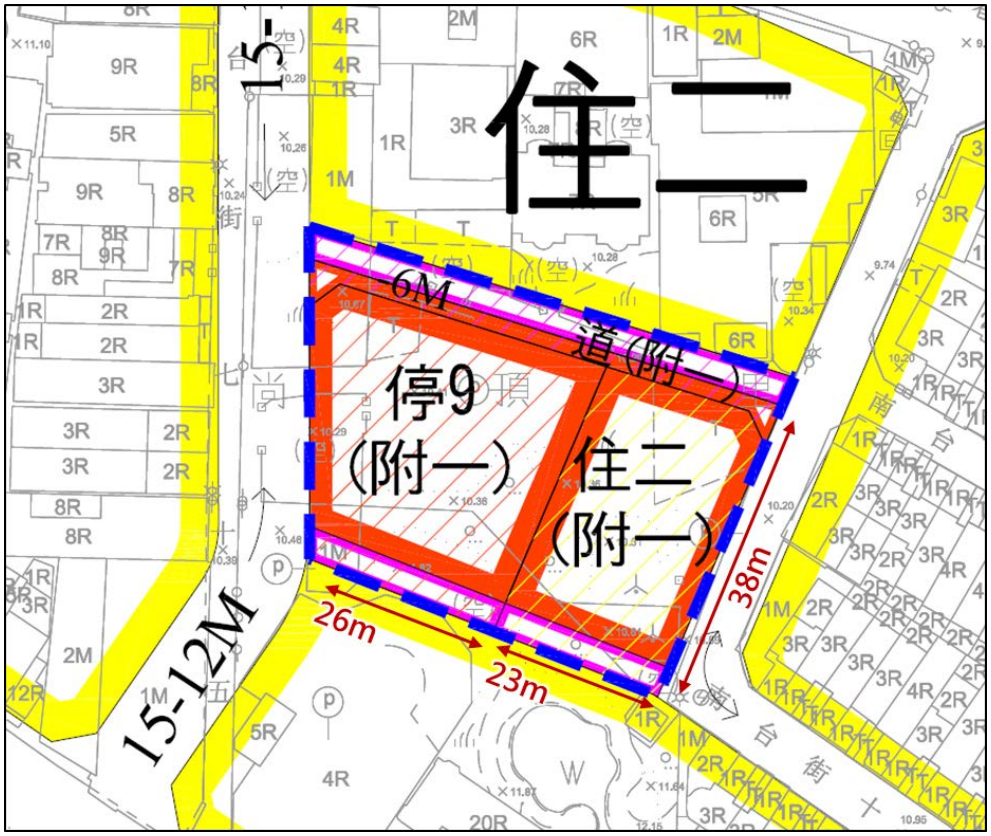


圖 2-4　細部計畫變更案第 2-1 案修正方案示意圖

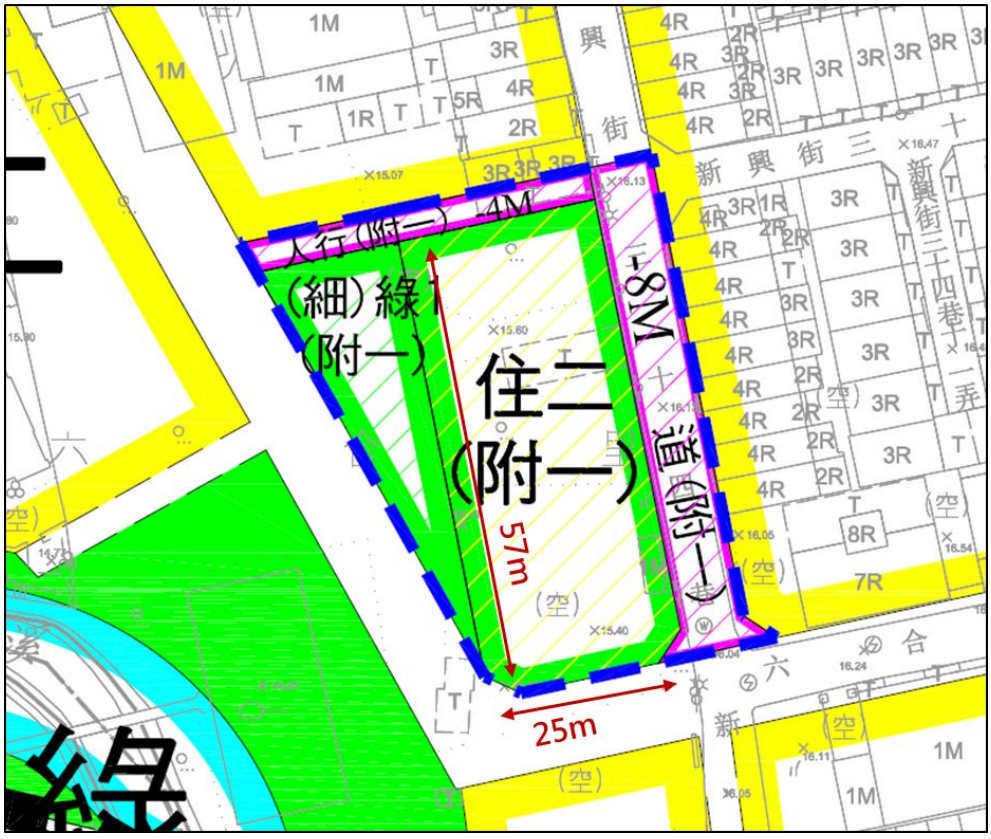


圖 2-5　細部計畫變更案第 2-2 案修正方案示意圖

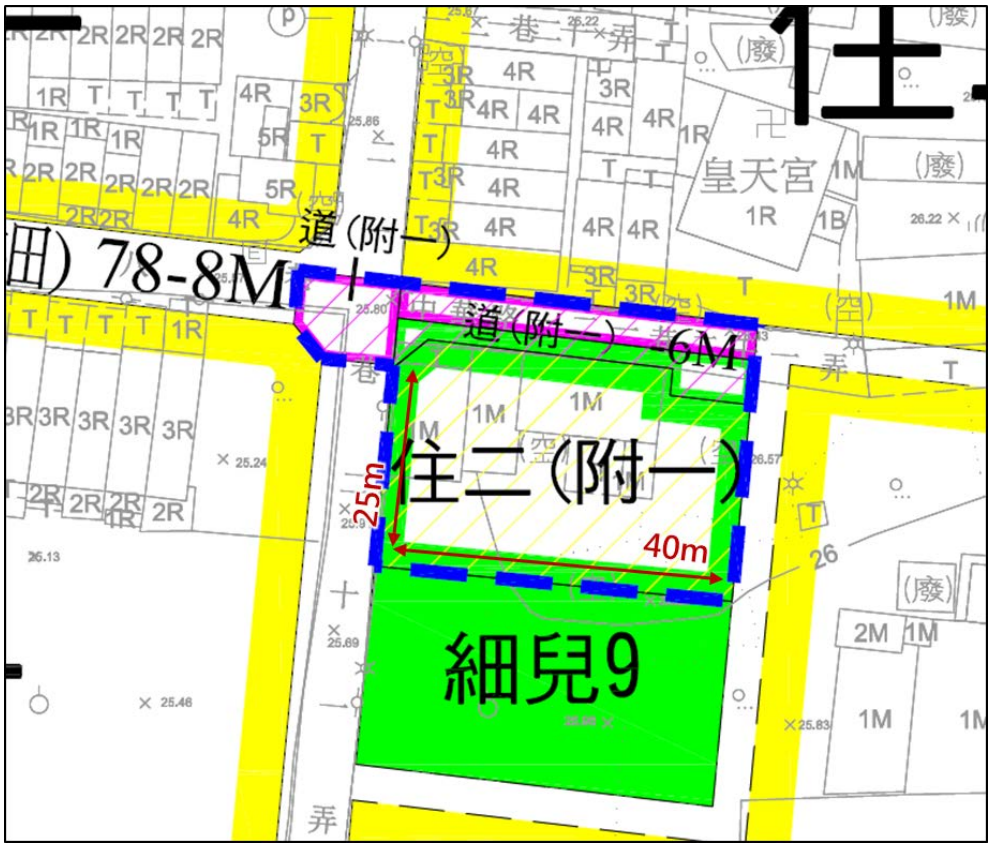


圖 2-6　細部計畫變更案第 2-3 案修正方案示意圖

附表 3 「變更永康六甲頂都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間公民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	韓○瀛 六合段739、691、740、679地號	本人土地持分少，經市府開發後，未能分配到住宅用地，有損個人權益。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第 2-2 案。 2.六合段 691、739 地號位屬兒童遊樂場用地(細兒 3);同段 740 地號位屬人行步道用地;同段 679 地號位屬道路用地。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
2	歐○材 六合段696、695	希望公告現值能提高兩成計46,920 元。		1.涉及變更案第 2-2 案。 2.六合段 695、696 地號位屬兒童遊樂場用地(兒 3)。 3.有關陳情事項係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
3	郭○山 頂南段356 地號	原細兒之遊樂場用地不徵收使用，就直接解編歸還原地主。		建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第 2-1 案。 2.頂南段 356 地號位屬兒童遊樂場用地

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				(細兒2)。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
4	吳○山 頂南段358地號	1.細兒公設用地已被強編桎梏45年，地主權益何在!請諸位審議委員深思考量人生有多少45年?不要再搞所謂的「變更整體」問題，直接還地於民。 2.每一案之細兒用地面積極小，卻大費周章要以附帶條件:市地重劃方式開發，是公務單位小題大作嗎?要整體開發，不是做這表面的細兒用地，應請先解決45年積壓的民怨。	1.不願意參加。 2.停車場請市府直接按市價加成徵收興建，不要假借變更開發名義，徒增不公正困擾。	建議未便採納。 理由: 1.涉及變更案第2-1案。 2.頂南段358地號位屬兒童遊樂場用地(細兒2)。 3.本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
5	丘○芬、徐○寧 勝利段705、1055-3地	1.陳情人所有權坐落於勝利段705、1055-3號土地，自民國71年5月26日既頒布為公設用地道路用地，原計畫原預定與兒公六公園共同開	1.建議請各位審計委員們，體恤陳情人土地編入道路用地已久，皆未徵收，現有黃偉哲市長德政，為人民百姓所苦，懇	建議未便採納。 理由: 1.勝利段705地號位屬兒6西側及南側臨接之8公尺計畫

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	號	闢規劃，現因變更計畫，只有變更兒公六為住二及停車場用地，並未將陳情人勝利段705及1055-3號土地併入將來重劃計畫，非常不公平。 2.親愛的審計委員，陳情人懇請各位務必將陳情人所有的土地併入計畫內，因為本人的私人土地包覆這兒公六整個範圍長達 1/2，正面更達2/3以上，如未能併計畫內，將來既使變更為住二或停車場時勢必須經由陳情人部分通行，陳情人與公六所有權人間必定會產生很大的糾紛。	請各位審議委員，將陳情人所有勝利段 705、1055-3 號土地一併附隨公六兒公用地，同時辦理重劃範圍內。 2.不但解決政府道路問題，也一併解決將來與兒公六主間衍生的各類糾紛。感激不盡。	道路。 2.依公共設施用地檢討原則，考量兒 6 為單一地主權屬單純，故以自願捐贈公共設施用地辦理回饋，尚無辦理跨區市地重劃之必要性。

第 五 案：變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為科學園區範圍）（配合南科臺南園區擴建計畫）案

說　　明：一、計畫緣起：「南部科學園區台南園區擴建計畫」業經行政院109年4月24日院臺科字第1090010651號函核定在案；復經內政部109年9月16日內授營都字第1090816184號函同意辦理都市計畫迅行變更。爰本府配合台南園區擴建基地之開發需求辦理都市計畫變更，以利重大公共建設及南部科學園區高科技產業計畫之推動。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、座談會：民國109年7月30日於臺南市新市區豐華里活動中心舉行。

六、公開展覽：自民國109年12月8日起30日於新市區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並刊登於民國109年12月8日、9日及10日之中國時報。於109年12月22日假新市區公所3樓大禮堂舉辦公開展覽說明會。

七、公開展覽期間公民或團體所提意見：共11件（公開展覽期間8件、逾期3件；詳【附表2】）。

八、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、周委員士雄、陳委員淑美、莊委員德樑等5人組成專案小組，於110年2月18日、4月13日、6月7日共召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見(如附錄)，爰提會討論。

決　　議：准照專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

【附錄】歷次專案小組出席委員初步建議意見彙整

一、整體性綜合意見：

（一）原則同意依專案小組建議意見所補充本計畫配合行政院核定「南部科學園區台南園區擴建計畫」之辦理緣由、範圍遴選過程、原則及相關考量因素、預定進駐產業類型及需求面積等資料，請納入計畫書適當章節敘明。

（二）原則同意依專案小組建議意見所補充本計畫周邊都市計畫發展情形概述；山海圳國家級綠道規劃方案之影響說明；整體規劃內容（包含區內開發與周邊農田聚落高程分析、公園用地兼滯洪池整體意象、防災計畫及救災路線)；八角寮遺址範圍調查與因應對策；排水規劃及水資源（包含防洪逕流管制與排水規劃、農業灌溉及排水系統檢討、水資源利用)；停車及道路規劃（包含停車空間供需分析、區內道路規劃及周邊交通系統分析）…等資料，除納入計畫書適當章節敘明，併請檢討所涉土地使用分區暨都市設計管制要點。

（三）本計畫涉及八角寮遺址範圍之現階段調查資料，請先納為計畫書附件。至於市府文化主管機關建議有關後續考古遺址之第 2 期調查與審查執行程序、聘請考古專家學者、施工監看及提送報告等，請科技部南部科學園區管理局依文化資產保存法及相關規定卓處。

二、涉及本計畫變更內容建議如下：

（一）本計畫原勘選範圍與經濟部水利署第六河川局辦理「鹽水溪排水治理計畫」之間夾束部分私有土地，為避免兩計畫用地取得後剩餘土地難以利用情形，建議參酌人民陳情意見並配合鹽水溪排水用地範圍線優先規劃為適當公共設施用地，以利未來兩計畫之工程介面弭合。相關都市計畫變更原則及理由，請納入計畫書補充敘明。併請科技部南部科學園區管理局積極取得新增私有土地所有權人同意納入本計畫之證明文件，以資完備。

（二）本計畫與「鹽水溪排水治理計畫」之計畫界線原則依經濟部公告之鹽水溪排水用地範圍線劃設，使兩計畫弭合（避免造成狹小、畸零之農業區

夾束土地)。惟現階段該公告範圍線尚未經實地測量定樁且當地地籍圖均為圖解區，爰有關套繪地籍圖資疑義部分，建議先依南科管理局套繪地籍圖資成果辦理規劃，未來相關樁位公告前請先與新化地政事務所確認，以資完備。至於後續之用地取得與撥用事宜，再請 2 計畫之需地機關（科技部南部科學園區管理局、經濟部水利署第六河川局）依相關規定協商辦理。

三、變更內容綜理表：詳【附表 1】。

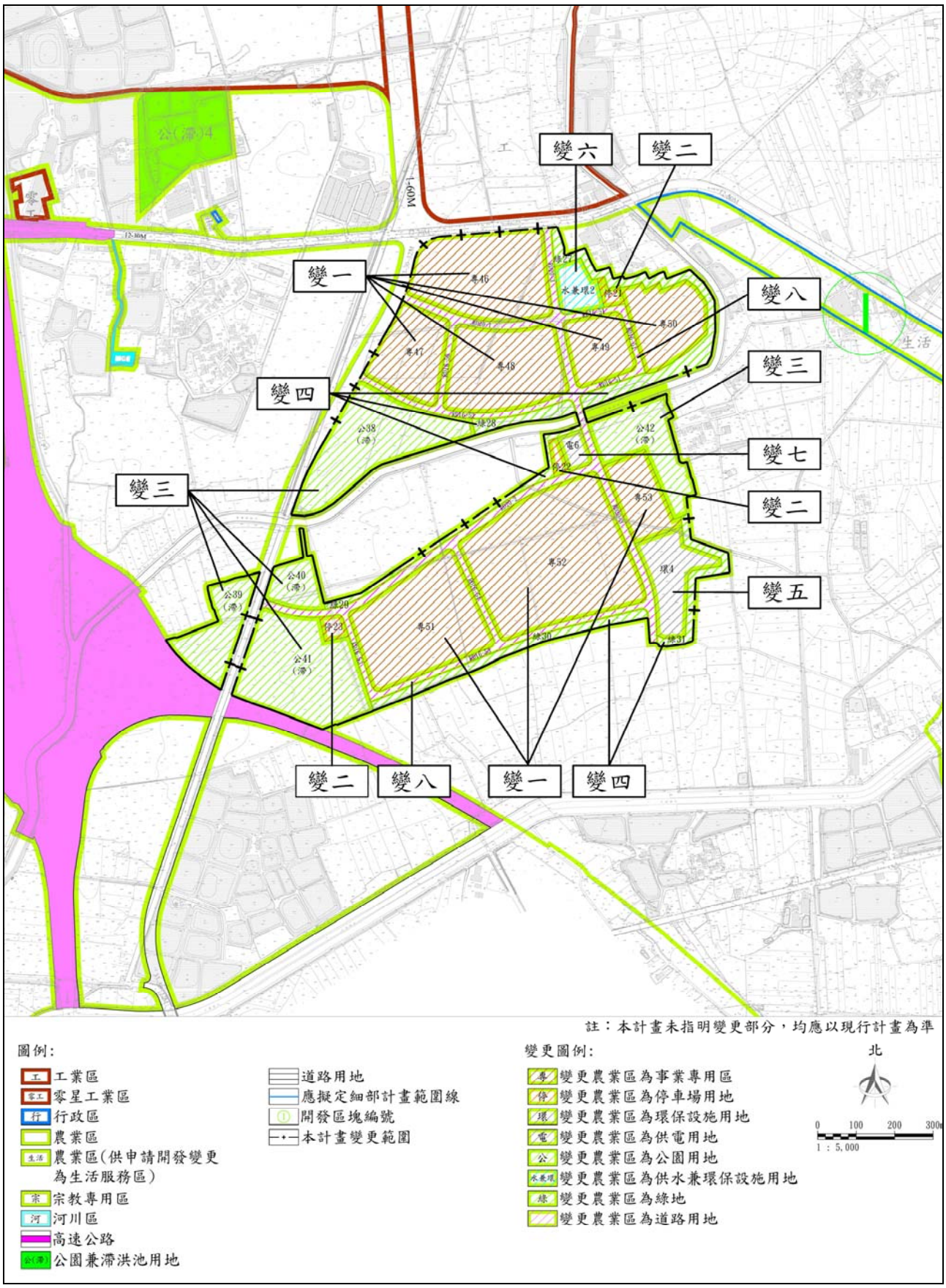
四、公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情意見綜理表：詳【附表 2】。

五、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依歷次專案小組初步建議意見予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。併請科技部南部科學園區管理局依上述意見補充資料（修正處請劃底線）及處理情形對照表（請註明修正頁次）到府後，俾憑提請本市都市計畫委員會審議。

六、本計畫範圍調整涉及都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽事宜，俟全案提經內政部都市計畫委員會審定後依都委會決議辦理。後續配合國家防疫政策及南科園區擴建之推動時程，儘量加速辦理。

【附表 1】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為科學園區範圍）（配合南科臺南園區擴建計畫）案」變更內容綜理表

補充編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
一	--	臺南科學園區特定區計畫（不含科學園區部分）西南隅，主要為臺南市新市區之「南部科學園區台南園區擴建計畫」用地範圍。	農業區 ~~(92.26)~~ (93.62)	事業專用區（48.23）	1. 台南園區發展趨於飽和；為配合產業需求及促進投資政策，行政院 107 年 7 月 3 日「加速投資臺灣專案會議」第 12 次會議決議略以「…地方產業發展亦有急迫需要，顯見南部科學園區之擴充有其必要，由科技部負責推動」，復於 108 年 6 月 25 日核定「歡迎台商回台投資行動方案」，協助臺商回臺投資；顯見擴建科學園區用地刻不容緩。鑒於行政院 109 年 4 月 24 日核定本計畫，爰依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款申請辦理變更。 2. 參考目前臺南科學園區土地使用分區管制規定、農業區變更等相關規範，以及未來租地彈性，以大坵塊分區、事業專用區鄰接計畫道路為原則規劃，並依園區開發配套劃設公共設施。 3. 依水利法規定，除於區內劃設滯洪池外，因園區開發後須分攤周邊地區逕流之積淹功能，故於適當公設用地規劃設置滯洪池使用，以達到園區開發後，區外淹水情況不增加之目的。	1. 公園用地兼供滯洪池使用。 2. 考量未來供電用地多元化，變電所用地皆改為供電用地。	修正通過： 1. 併出席委員初步建議意見第二點辦理。 2. 計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以修正外，其餘授權業務單位覈實校正。
二	--			停車場用地（1.01）			
三	--			公園用地 ~~(22.50)~~ (22.95)			
四	--			綠地 ~~(6.60)~~ (7.51)			
五	--			環保設施用地（3.00）			
六	--			供水兼環保設施用地（1.28）			
七	--			供電用地（0.62）			
八	--			道路用地（9.02）			



附圖　變更內容示意圖（依專案小組出席委員初步建議意見修改）

【附表 2】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為科學園區範圍）（配合南科臺南園區擴建計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	專案小組出席委員初步建議意見
人1	陳情人：黃○興。 陳情位置：新市區看西段 1127 地號。 （府都綜字第 1091337240 號）	主旨：請鈞府一併徵收新市區看西段 1127 地號土地為南部科學園區擴建計畫(畫)用地。 說明： 一、科技部南部科學園區擴建計畫(畫)前奉行政院 109 年 4 月 24 日院台科字第 1090010651 號函核定在案。 二、經於 109 年 7 月 30 日召開「園區擴建計畫(畫)用地取得暨都市計劃變更前座談會」邀請土地所有權人與會表示意見。 三、本人持有該擴建計畫(畫)內 1127 地號面積 16 公畝 30 平方公尺計劃為部分徵收，會中本人亦陳述意見「徵收後剩餘土地緊鄰園區擴建計畫(畫)範圍希望全面積徵收」。 四、頃接該局擴建計劃用地取得第一場公聽會議紀錄回應及處理情形「土地所有權人得依土地徵收條例第 8 條以書面向臺南市政府申請一併徵收」。 五、檢附科技部南部科學園區管理局函暨都市計劃變更前第一次公聽會利害關係人陳述意見及相關回應處理情形影本。		1. 考量人民權益、土地完整利用及政府機關間之權責分工，經評估後，本計畫基地鄰鹽水溪排水一側之計畫邊界，將調整以鹽水溪排水堤防預定線為基地界線。 2. 本案陳情土地(看西段 1127 地號)座落於原計畫範圍線至鹽水溪排水堤防預定線間，配合前述計畫範圍調整，該筆土地將納入計畫範圍，後續將依徵收作業程序規定辦理。	建議酌予採納。 理由： 依需地機關研析意見及併出席委員初步建議意見第二點辦理。
人2	陳情人：柯○勝。 陳情位置：新市區大洲里。 （府都綜字第 1091337240 號）	大洲村民。 設計草案跟我們介紹清楚！ 滯洪池挖比較深，排(旁)邊的水也可以流進去。我們的土地因臺電線路（地下化）價值變低。		1. 本都市計畫變更作業，業依都市計畫法相關規定辦理公開展覽及舉行說明會，相關資訊刊登於中國時報，另臺南市政府都市發展局、新市區公所亦提供計畫書圖供民眾閱覽。另相關資料亦可於臺南市政府官網、都市發展局專網及南科管理局官網下載參閱。計畫開發前，將依各項法定規定辦理有關之說明會，並依規定周知。 2. 有關滯洪排水事宜，說明如下： (1)計畫區內規劃 3 處滯洪設施以蒐集本基地開發	一、陳情事項非屬都市計畫審議範疇。 二、依需地機關研析意見處理。

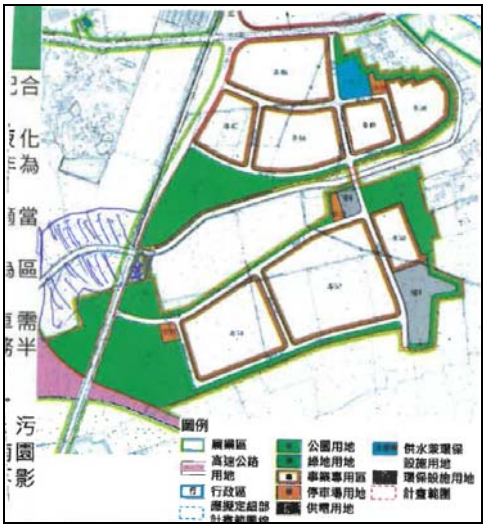
【附表 2】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	專案小組出席委員初步建議意見
				後衍生之地表逕流量，不增加區外排水系統之負擔；另規劃 2 處淹水補償池及綠地截流草溝，以分擔周邊地區之逕流積淹。園區排水系統，均依法提送出流管制規劃書，依經濟部水利署核定後辦理。 (2)另查經濟部水利署「鹽水溪排水系統-鹽水溪排水及安順寮排水治理計畫」(99 年 8 月)，業就鹽水溪排水系統規劃辦理各項改善工程，包括幹線排水路加高工程、滯(蓄)洪池工程及橋梁改建配合工程，應可有效吸納基地周邊區域地表逕流。 (3)南科管理局將持續協調經濟部水利署第六河川局及臺南市政府加速推動相關水利、滯洪工程。 3. 計畫區外土地因台電輸電線路造成價值變低之議題，非屬本計畫範疇，建議不予討論。	
人 3	陳情人：張○倫(大洲里里長)。 陳情位置:新市區大洲里。 （府都綜字第 1100131762 號）	因南科三期擴建關係，使地方使用的土地非常缺乏，也希望借(藉)此機會使地方能重劃，讓社區成為有競爭發展的區域，大洲社區目前為止，從來沒淹水，希望有關單位能把水的流向規劃完善。 大洲里所有的里民，由衷希望，能把大洲里成為都市重劃計劃區。		1. 有關大洲里變更為都市重劃計畫區議題，非屬本計畫範圍，建議不予採納。 2. 有關水流改善事宜，業經納入計畫規劃，說明如下： (1)計畫區內規劃 3 處滯洪設施以蒐集本基地開發後衍生之地表逕流量，不增加區外排水系統之負擔；另規劃 2 處淹水補償池及綠地截流草溝，以分擔周邊地區之	一、有關規劃大洲里成為都市重劃區意見,建議未便採納。 理由： 本計畫係屬行政院 109 年 4 月 24 日核定「南部科學園區台南園區擴建計畫」用地範圍。陳情位置非屬本計畫範圍，建議納入後續相關都市計畫通盤檢討研議。

【附表 2】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地機關 研析意見	專案小組出席委員初步建議意見
				逕流積淹。園區排水系統，均依法提送出流管制規劃書，依經濟部水利署核定後辦理。 (2)另查經濟部水利署，業就鹽水溪排水系統規劃辦理各項改善工程，包括幹線排水路加高工程、滯(蓄)洪池工程及橋梁改建配合工程，應可有效吸納基地周邊區域地表逕流。經洽經濟部水利署第六河川局，鹽水溪排水(包含五、六號滯洪池)刻正辦理河川區都市計畫變更作業中。 (3)南科管理局將持續協調經濟部水利署第六河川局及臺南市政府加速推動相關水利、滯洪工程。	二、有關排水規劃建議非屬都市計畫審議範疇，建議依需地機關研析意見處理。
人4	陳情人：陳○雲。 陳情位置：無。 （府都綜字第1100108379號）	豐華里之學童可以符合資格申請入學國際中小學就讀。		1.依臺南市政府110年1月18日府都綜字第1100108379號函復內容：「臺端陳情內容因涉及學區申請資格，非屬都市計畫範疇，爰以副本抄送本府教育局卓處逕復」。 2.陳情事項非屬都市計畫範疇，建議不予討論。	陳情事項非屬都市計畫審議範疇，不予討論。 補充說明： 市府業以110年1月18日府都綜字第1100108379號函函請教育局卓處。
人5	陳情人：陳○越。 陳情位置:本計畫範圍西側。 （府都綜字第1100108724號）	1.沒有徵收到的土地比較低，未來園區填高是不是旁邊的土地就淹沒了？ 2.請一併變更週(周)邊的土地為都市計畫土地。(藍色原子筆部分)。	週(周)遭公共填土高填，是否可一併填高，以便(免)以後私人地變水池。	1.有關滯洪排水及周邊土地一併填高事宜，說明如下： (1)計畫區內規劃3處滯洪設施以蒐集本基地開發後衍生之地表逕流量，不增加區外排水系統之負擔；另規劃2處淹水補償池及綠地截流草溝，以分擔周邊地區之	一、有關未徵收土地淹水、一併填高等意見非屬都市計畫審議範疇，建議依需地機關研析意見處理。 二、有關一併變更周邊土地為都

【附表 2】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	專案小組出席委員初步建議意見
		 附圖		逕流積淹。園區排水系統，均依法提送出流管制規劃書，依經濟部水利署核定後辦理。 (2)另查經濟部水利署業就鹽水溪排水系統規劃辦理各項改善工程，包括幹線排水路加高工程、滯(蓄)洪池工程及橋梁改建配合工程，應可有效吸納基地周邊區域地表逕流。 (3)南科管理局將持續協調經濟部水利署第六河川局及臺南市政府加速推動相關水利、滯洪工程。 2. 有關申請人提出計畫範圍外土地變更為都市計畫土地，因陳情土地非屬本計畫範圍，建議不予討論。	市計畫土地等意見，建議未便採納。 理由： 併編號人 3 案第一點。
人 6	陳情人：劉○生。 陳情位置：新市區看西段 1125 地號。 （府都綜字第 1100131717 號）	一般徵收。	本人劉義生土地位於看西段 1125 號，旁 1124-1、1124-2、1125-1 、1125-2 、1125-3 皆為公有地，1124 為台糖大面積農地，久聞南科三期將辦理徵收，本人之土地恰與 1124 緊鄰，位於 5 塊公有地之間，與堤塘港堤防道路相近，高低落差約 3 公尺出入不便，一旦 1124 被徵收南科三期用地，1125 面積小，將無法使用，故草民懇請建議將 1125 土地一併納入徵收範圍，以免該土地未來產生畸零地喪失使用價值。	1. 考量人民權益、土地完整利用及政府機關間之權責分工，經評估後，本計畫基地鄰鹽水溪排水一側之計畫邊界，將調整以鹽水溪排水堤防預定線為基地界線。 2. 本案陳情土地(看西段 1125 地號)大部分土地座落於經濟部 99 年 10 月 12 日經授水字第 09920211821 號公告「鹽水溪排水及安順寮排水堤防預定線(用地範圍)圖、集水區域範圍圖」之鹽水溪堤防預定線範圍內，經濟部水利署第六河川局刻正辦理河川區都市計畫變更作業。依據南科管理局 110 年 4 月 29 日（南建字第	建議酌予採納。 理由： 依需地機關研析意見及併出席委員初步建議意見第二點辦理。

【附表 2】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地機關 研析意見	專案小組出席委員初步建議意見
				1100011747 號函)及 110 年 5 月 31 日(南建字第 1100015959 號函)檢送予經濟部水利署第六河川局之「南科台南園區擴建計畫(南科三期)涉及鹽水溪排水治理線土地劃分釐定表」，看西段 1125 地號納入河川區變更範圍內，由經濟部水利署第六河川局辦理都市計畫變更及土地取得作業。	
人 7	陳情人：謝○(豐華里里長)等 21 人。 陳情位置:新市區豐華里。 (府都綜字第 1100105246 號)	豐華里現有社區自豐華 38 號、42 號(畜牧場)、37 之 50 號、1~37 之(舊部落)，全部孟昌社區 47 之 8~47 之 158 號，堤塘社區、大道公社區建議設為生活區。	現豐華里具有歷史與文化背景，許多長輩世居現址也是文化傳承，南科管理局員工近 7~8 萬人，很多員工也希望就近安家，崙此，把現有住家(地號)土地變為生活區是全民共識。	1.「南科台南園區擴建計畫」計畫範圍前經各項環境條件、土地權屬及公益性、必要性、適當性與合理性等各面向因素評估後劃定,於 109 年 4 月 24 日經行政院核定，並循都市計畫法辦理都市計畫個案變更。 2.陳情人所提土地非屬本計畫範圍，建議不予採納。	建議未便採納。 理由：併編號人 3 案第一點。
人 8	陳情人:李○智議員。 陳情位置:計畫範圍及周邊區域。 (府都綜字第 1100131771 號)	1.堤塘區域排水水系問題，請於計劃(畫)完成後加開說明會。 2.AB 區西側與高速公路一併徵收。 3.鄰近居住(重劃農地)，一併提案解決，二里皆已提案。 4.32 頁零星用地問題請列管主動通知地主，合併徵收。 5.加開說明會：供電線路設計、排水設計，讓里民更清楚未來用地的影響。		1.有關 AB 區西側與高速公路一併徵收、鄰近居住(重劃農地)等事宜，非屬本計畫範圍，建議不予討論。 2.零星用地問題，業依土地所有權人所提陳情意見個別回覆。 3.有關堤塘區域排水水系議題，說明如下： (1)計畫區內規劃 3 處滯洪設施以蒐集本基地開發後衍生之地表逕流量，不增加區外排水系統之負擔；另規劃 2 處淹水補償池及綠地截流草溝，以分擔周邊地區之逕流積淹。園區排水系	一、有關加開說明會(區域排水、供電線路設計、排水設計)等意見，非屬都市計畫審議範疇，已轉請需地機關卓處。 二、有關 AB 區西側與高速公路一併徵收、鄰近居住(重劃農地)一併提案解決等意見，建議未便採納。 理由： 併編號人 3 案第一

【附表 2】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地機關 研析意見	專案小組出席委員初步建議意見
				統，均依法提送出流管制規劃書，依經濟部水利署核定後辦理。 (2)計畫區臨堤塘社區一側規劃 20 公尺寬綠帶，並設置綠地截流草溝，堤塘部落地表逕流將藉由綠地截流草溝彙集排放至鹽水溪排水。 4.有關加開說明會議題，本案於開發前，將依各項法定規定辦理有關之說明會，並依規定周知。	點。 三、有關零星用地問題請列管主動通知地主、合併徵收等意見，建議酌予採納。 理由： 併編號人 1 案。
逾 1	陳情人：王○文。 陳情位置:新市區看西段 1102 地號。 （府都綜字第 1100110282 號）	1.贊同謝成里長。 2.堤塘排水問題，堤塘部落與地面有 1M，這樣會變成天然滯洪池。規劃目前沒問題，但水怎麼進去擴建園區？沒有銜接阿！規劃生態池，這樣不是很好嗎？ 一、水的部分、幫排水問題。 二、舊部落，配合Ｉ區在(再)做規劃。		1.有關排水事宜，說明如下： (1)計畫區內規劃 3 處滯洪設施以蒐集本基地開發後衍生之地表逕流量，不增加區外排水系統之負擔；另規劃 2 處淹水補償池及綠地截流草溝，以分擔周邊地區之逕流積淹。園區排水系統，均依法提送出流管制規劃書，依經濟部水利署核定後辦理。 (2)計畫區臨堤塘社區一側規劃 20 公尺寬綠帶，並設置綠地截流草溝，堤塘部落地表逕流將藉由綠地截流草溝彙集排放至鹽水溪排水。 (3)另查經濟部水利署業就鹽水溪排水系統規劃辦理各項改善工程，包括幹線排水路加高工程、滯(蓄)洪池工程及橋梁改建配合工程，應可有效吸納基地周邊區域地表逕流。 (4)南科管理局將持續協調經濟部水利署第六河川	一、有關排水規劃建議非屬都市計畫審議範疇，建議依需地機關研析意見處理。 二、有關情舊部落配合Ｉ區再做規劃等意見，建議未便採納。 理由： 併編號人 3 案第一點。

【附表 2】「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地機關 研析意見	專案小組出席委員初步建議意見
				局及臺南市政府加速推動相關水利、滯洪工程。 2.有關舊部落規劃議題，非屬本計畫範圍，建議不予討論。	
逾 2	陳情人：陳○兆。 陳情位置:計畫範圍及周邊區域。 （府都綜字第 1100109154 號）	排水問題。未來三期填土後，原本台糖是滯洪池，現填高後，要如何容納水量？排水問題要如何解決？		有關排水事宜，說明如下： 1.計畫區內規劃3處滯洪設施以蒐集本基地開發後衍生之地表逕流量，不增加區外排水系統之負擔；另規劃 2 處淹水補償池及綠地截流草溝，以分擔周邊地區之逕流積淹。園區排水系統，均依法提送出流管制規劃書，依經濟部水利署核定後辦理。 2.另查經濟部水利署業就鹽水溪排水系統規劃辦理各項改善工程，包括幹線排水路加高工程、滯(蓄)洪池工程及橋梁改建配合工程，應可有效吸納基地周邊區域地表逕流。 3.南科管理局將持續協調經濟部水利署第六河川局及臺南市政府加速推動相關水利、滯洪工程。	有關排水規劃建議非屬都市計畫審議範疇，建議依需地機關研析意見處理。
逾 3	陳情人：陳○政。 陳情位置:新市區豐華里 37-50 號。 （府都綜字第 1100131764 號）	1.目前抽水站有運作，可是還沒有開發通路。 2.如果夏天雨季來臨，柴油車進出有危機。	1.希望能整體規劃，配合豐華里開發全面性住宅區(生活區)。 2.從中山高東邊及豐華里整體規劃。	所陳情之抽水站運作及其進出、豐華里開發為住宅區、中山高東邊等事宜，查其陳情位置非屬本計畫範圍，建議不予討論。(詳編號人 7 回應及處理情形)。	有關配合豐華里開發全面性住宅區(生活區)等意見，建議未便採納。 理由：併編號人 3 案第一點。

第 六 案：擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案

說　　明：一、計畫緣起：「南部科學園區台南園區擴建計畫」業經行政院109年4月24日院臺科字第1090010651號函核定在案；復經內政部109年9月16日內授營都字第1090816184號函同意辦理都市計畫迅行變更。爰本府配合台南園區擴建基地之開發需求辦理都市計畫變更，並據以擬定相關土地使用分區暨都市設計管制要點，以利重大公共建設及南部科學園區高科技產業計畫之推動。

二、法令依據：都市計畫法第22條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、座談會：民國109年7月30日於臺南市新市區豐華里活動中心舉行。

六、公開展覽：自民國109年12月8日起30日於新市區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並刊登於民國109年12月8日、9日及10日之中國時報。於109年12月22日假新市區公所3樓大禮堂舉辦公開展覽說明會。

七、公開展覽期間公民或團體所提意見：無。

八、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、周委員士雄、陳委員淑美、莊委員德樑等5人組成專案小組，於110年2月18日、4月13日、6月7日共召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見(如附錄)，爰提會討論。

決　　議：准照專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

【附錄】歷次專案小組出席委員初步建議意見彙整

一、整體性綜合意見：

（一）原則同意依專案小組建議意見所補充本計畫周邊都市計畫發展情形概述；山海圳國家級綠道規劃方案之影響說明；整體規劃內容（包含區內開發與周邊農田聚落高程分析、公園用地兼滯洪池整體意象、防災計畫及救災路線)；八角寮遺址範圍調查與因應對策；排水規劃及水資源（包含防洪逕流管制與排水規劃、農業灌溉及排水系統檢討、水資源利用)；停車及道路規劃（包含停車空間供需分析、區內道路規劃及周邊交通系統分析）…等資料，除納入計畫書適當章節敘明，併請檢討所涉土地使用分區暨都市設計管制要點。

（二）本計畫涉及八角寮遺址範圍之現階段調查資料，請先納為計畫書附件。至於市府文化主管機關建議有關後續考古遺址之第 2 期調查與審查執行程序、聘請考古專家學者、施工監看及提送報告等，請科技部南部科學園區管理局依文化資產保存法及相關規定卓處。

二、涉及本計畫內容建議如下：

（一）八角寮遺址推測範圍所涉「專 51」事業專用區、「停 23」停車場用地等，建議預為留設適當開放空間或調整街廓範圍，避免開挖發現遺址導致工程延宕。相關土地使用管制規定應有一致性處理原則，並容許相關附屬設施（如管理室、廁所、管線…等）之淺開挖行為，以利規劃設計。

（二)「停 23」停車場用地應僅限平面使用為原則；其餘「停 21」、「停 22」得容許立體使用，並請納入相關土地使用分區管制事項載明（土地使用分區暨都市設計管制要點第 7 條)。

（三）土地使用分區暨都市設計管制要點（細部計畫）第 12 條所指疑似遺址區域，經南科管理局補充說明係包含圖示遺址推測範圍、出土未擾動文化遺物的孤立點、地表調查發現並撿拾文化遺物點等，請覈實修正條文及圖資之文辭，以利對照及執行管理。

三、土地使用分區暨都市設計管制要點綜理表：詳【附表】。

四、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依歷次專案小組初步建議意見予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。併請科技部南部科學園區管理局依上述意見補充資料（修正處請劃底線）及處理情形對照表（請註明修正頁次）到府後，俾憑提請本市都市計畫委員會審議。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
肆、土地使用暨都市設計管制要點 為促使南科台南園區擴建園區(以下簡稱三期園區)土地作合理有效之利用，塑造園區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下： 第一條　本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	**肆、土地使用分區暨都市設計管制要點** 為促使南科台南園區擴建~~園區~~計畫範圍(以下簡稱~~三期園~~本計畫區)土地作合理有效之利用，維護文化資產，塑造~~園~~本計畫區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下： 第一條　本要點係依都市計畫法第~~二十二條~~22條及都市計畫法臺南市施行細則第~~十二~~12條規定訂定之。	修正通過： 計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以修正外，其餘授權業務單位覈實校正。
第二條　園區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	第二條　~~園~~本計畫區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
第三條　本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為科技部南部科學園區管理局(以下簡稱管理局)。	第三條　本要點之執行~~土地使用管制~~與建築管理機關為科技部南部科學園區管理局(以下簡稱管理局)。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、事業專用區。 二、公共設施用地，包括： (一)停車場用地。 (二)公園用地。 (三)綠地。 (四)環保設施用地。 (五)供水兼環保設施用地。 (六)供電用地。 (七)道路用地。	第四條　~~園~~本計畫區內劃設之土地使用分區與公共設施用地如下： 一、事業專用區。 二、公共設施用地，包括： (一)停車場用地。 (二)公園用地。 (三)綠地。 (四)環保設施用地。 (五)供水兼環保設施用地。 (六)供電用地。 (七)道路用地。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
第五條　事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下： 一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園	同公開展覽條文。	准照公開展覽條文通過。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
區事業發展有關之設施使用： (一)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)。 (二)附屬倉庫。 (三)附屬生產實驗或訓練房舍。 (四)環境保護設施。 (五)附屬員工單身宿舍：租地面積5公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 (六)附屬員工餐廳。 (七)附屬露天設施或堆置場所。 (八)附屬停車場。 (九)附屬公害防治設備。 (十)其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。 二、試驗、研發、推廣之辦公設施或場所：得視實際需要設置與科學技術研究發展及相關之試驗、研發、推廣之辦公設施或場所。 三、通關服務設施 (一)海關、報關服務設施。 (二)儲藏及運輸設施。 (三)金融設施。 (四)停車場設施。 四、其他服務設施：因應未來產業發展需求，經管理局審核同意，允許設置提供園區事業所需之必要性服務設施，以增加土地利用彈性。		

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文(草案)</th><th>依歷次專案小組會議結論修改條文</th><th>專案小組出席委員
初步建議意見</th></tr>
<tr>
<td>第六條　園區內各項公共設施用地之容許使用項目依下列規定，於不影響原有使用機能下，經管理局同意者，得容許再生能源設施或其地下得作為服務園區事業必要之公共管線使用。
一、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。經管理局之管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>(一)管理單位辦公場所。
(二)商業使用。
(三)洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。
(四)配電場所、變電所及其必要機電設施。
(五)轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。
(六)休閒運動設施。
(七)旅館。
(八)天然氣整壓站及遮斷設施。
(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。
(十)自行車、機車租賃業。</td><td>1.應設專用出入口、樓梯及通道。
2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。
3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
二、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。其中生態保育相關設施與開發行為依主管機關相關法令</td>
<td>第六條　~~園~~本計畫區內各項公共設施用地之容許使用項目依下列規定，於不影響原有使用機能下，經管理局同意者，得容許再生能源設施或其地下得作為服務園區事業必要之公共管線使用。
一、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。「停 23」停車場用地以平面使用為原則，並依本要點第 12 條規定辦理。
經管理局~~之管理權責單位~~同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>(一)管理單位辦公場所。
(二)商業使用。
(三)洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。
(四)配電場所、變電所及其必要機電設施。
(五)轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。
(六)休閒運動設施。
(七)旅館。
(八)天然氣整壓站及遮斷設施。
(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。
(十)自行車、機車租賃業。</td><td>1.應設專用出入口、樓梯及通道。
2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。
3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
二、公園用地：提供~~園~~本計畫區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪排水設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。</td>
<td>修正通過：
同本表第一條之建議意見。</td>
</tr>
</table>

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文(草案)</th><th>依歷次專案小組會議結論修改條文</th><th>專案小組出席委員
初步建議意見</th></tr>
<tr>
<td>辦理。
經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。
(三)自來水、再生水、海淡水、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。
(四)集會所、民眾活動中心。
(五)社會教育及文化設施。
(六)社會福利設施。</td><td>1. 應有整體性之計畫。
2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。
4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。
5. 做停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。
6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
7. 自來水、再生水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。
8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。</td></tr></table>有關公園利用管理規定，得另由管理局之管理權責單位訂定之。

三、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施等</td>
<td>其中生態保育及其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。
經管理局~~管理權責單位~~同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。
(三)自來水、再生水、海淡水、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。
(四)集會所、民眾活動中心。
(五)社會教育及文化設施。
(六)社會福利設施。</td><td>1. 應有整體性之計畫。
2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。
4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。
5. 做停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。
6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
7. 自來水、再生水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。
8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。</td></tr></table>有關公園利用管理規定，得另由管理局~~之管理權責單位~~訂定之。
三、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施、</td>
<td></td>
</tr>
</table>

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文(草案)</th><th>依歷次專案小組會議結論修改條文</th><th>專案小組出席委員
初步建議意見</th></tr>
<tr><td>相關設施；另為配合緊急避難及救災、養護、農耕機具出入需要，臨接八角寮遺址及其他具相同需求經管理局核准者之綠地，得配合園區及周邊道路銜接需要設置出入口便道。
經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。
(二)天然氣整壓站及遮斷設施。
(三)電信機房。</td><td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。
2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過50%。
3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。
4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr></table>四、環保設施用地得供下列設施使用：
(一)污水處理設施及設備
(二)垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
(三)環境監測設施及設備。
(四)其它經管理局環保設施管理權責單位同意之設施。
五、供水兼環保設施用地：提供水資源之供給、使用及管理相關設施及設備，並得兼供環保設施用地之各項使用。
經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽機車充電站</td><td>1. 設專用出入口、樓梯及</td></tr></table></td><td>水土保持設施、防洪排水設施等相關設施~~；~~。另為配合緊急避難及救災、養護、農耕機具出入需要，~~臨接八角寮遺址及其他具相同需求~~經管理局同意~~核准者之綠地，~~得~~配合園區及周邊道路銜接需要~~設置出入口便道。
經管理局管理權責單位~~同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。
(二)天然氣整壓站及遮斷設施。
(三)電信機房。</td><td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。
2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積~~與~~占綠地面積之比率不得超過50%。
3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。
4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr></table>四、環保設施用地得供下列設施使用：
(一)污水處理設施及設備。
(二)垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
(三)環境監測設施及設備。
(四)其它經管理局~~環保設施管理權責單位~~同意之環保設施。
五、供水兼環保設施用地：提供水資源之供給、使用及管理相關設施及設備，並得兼供環保設施用地之各項設施使用。
經管理局~~管理權責單位~~同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr></table></td><td></td></tr>
</table>

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文(草案)</th><th>依歷次專案小組會議結論修改條文</th><th>專案小組出席委員
初步建議意見</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>及電池交換站。
(二)休閒運動、教育設施、展示設施。
(三)電信、有線、無線設備、機房及天線。
(四)一般辦公處所。</td><td>通道。
2.作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr>
</table>
六、供電用地：提供電力事業有關之供電、輸電、配電、變電等設施或場站及其附屬設施使用。
經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>(一)一般辦公處所。
(二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
(三)電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</td><td>1.應為屋內型變電所或地下變電所。
2.設專用出入口、樓梯及通道。
3.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。
4.作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr>
</table>
七、道路用地：供道路、管制哨及經管理局管理權責單位同意之相關道路附屬設施使用。</td><td>
<table>
<tr><td>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
(二)休閒運動、教育設施、展示設施。
(三)電信、有線、無線設備、機房及天線。
(四)一般辦公處所。</td><td>1.設專用出入口、樓梯及通道。
2.作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr>
</table>
六、供電用地：提供電力事業有關之供電、輸電、配電、變電等設施或場站及其附屬設施使用。
經管理局~~管理權責單位~~同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>(~~二~~一)電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。
(二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
(~~一~~三)一般辦公處所。</td><td>1.應為屋內型變電所或地下變電所。
2.設專用出入口、樓梯及通道。
3.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。
4.作第(~~一~~三)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr>
</table>
七、道路用地：供道路、管制哨及經管理局~~管理權責單位~~同意之相關道路附屬設施使用。</td><td></td></tr>
<tr><td>第七條　園區土地使用強度依下列管制辦理
一、土地使用建蔽率、容積率
<table>
<tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公共設施</td><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80</td><td>320</td></tr>
</table></td><td>第七條　~~園~~本計畫區土地使用強度依下列管制規定辦理
一、各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限：
<table>
<tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td>公共</td><td>停車場</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr>
</table></td><td>修正通過：
1.併出席委員初步建議意見第二之(二)點辦理，請註明「停23」停車場用地僅限平面使用。
2.本條文第二點與建築管</td></tr>
</table>

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文(草案)</th><th>依歷次專案小組會議結論修改條文</th><th>專案小組出席委員
初步建議意見</th></tr>
<tr>
<td>
<table>
<tr><td rowspan="4">用地</td><td>公園用地、綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr>
<tr><td>環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td>供水兼環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td>供電用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
</table>
二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓】，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均建蔽率不得逾60%，單一基地之建蔽率不得逾70%。
三、如符「工業區更新立體化發展方案」之獎勵項目標準，另依該方案內容給予容積獎勵額度。
</td>
<td>
<table>
<tr><td rowspan="5">設施用地</td><td rowspan="2">用地</td><td>立體</td><td>80</td><td>320</td></tr>
<tr><td>公園用地、綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr>
<tr><td colspan="2">環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">供水兼環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">供電用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
</table>
二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓】，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均建蔽率不得逾60%，單一基地之建蔽率不得逾70%，惟各宗基地容積率仍應依上限管制，不得合併檢討。
三、~~如~~符合「工業區更新立體化發展方案」~~之~~獎勵項目標準者，~~另~~依~~該方案內容~~「都市計畫法臺南市施行細則」第37條之3給予容積獎勵額度。
四、「停23」停車場用地以平面使用為原則。
</td>
<td>
理視為一宗基地內涵不盡相同，經南科管理局表示已考量園區開發規模及廠商實際用地需求，且南科園區已有相關執行案例，爰維持該建蔽率之管制。惟個別容積率仍應確實依各宗基地嚴格管制、不宜調派，請補充納入條文敘明。
3. 查「都市計畫法臺南市施行細則」第37條之3已配合「工業區更新立體化發展方案」訂定執行機制，建議配合修正一致。
4. 其餘同本表第一條之建議意見。
</td>
</tr>
<tr>
<td>第八條</td>
<td>
園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，若須變更區位及用途，應重新檢討修正配置，並經管理局核准。
<table>
<tr><th colspan="2">使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過250㎡或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td>公共設施</td><td>公園用地</td><td>每處至少設10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過100</td></tr>
</table>
</td>
<td>第八條</td>
<td>
~~園~~本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理，若須變更區位及用途，應重新檢討修正配置，並經管理局核准。
<table>
<tr><th>使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td>事業專用區</td><td>1. 申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。
2. 申請作為儲藏及運輸設施使用之附屬辦公室，或其他使用之建築基地，樓地板面積每超過250㎡或其零數應增設一停車位，惟仍應以滿足員工汽車</td></tr>
</table>
</td>
<td>
修正通過：
1. 事業專用區包含儲藏及運輸設施使用、作為其他使用2部分之管制內容，經南科管理局表示如申請作為儲藏及運輸設施之附屬辦公室等空間，仍應依「…樓地板面積每超過250㎡…」規定增設停車位，請補充納入條文敘明。
</td>
</tr>
</table>

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員初步建議意見

公開展覽條文(草案)

用地		㎡設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設5個停車位。
	供電用地	每處至少設10個停車位。
	供水兼環保設施用地	每處至少設5個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第59條所列之類似用途部分；以及經管理局認定符「高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者」。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。

2.停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。

3.地面停車位(裝卸車位除外)應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積3%為限。

4.無障礙汽、機車停車位應不少於2%停車數量(至少需提供一停車位)。

5.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。

6.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之

依歷次專案小組會議結論修改條文

		停車需求為主。
公共設施用地	公園用地	每處至少設10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過100㎡設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設5個停車位。
	供電用地	每處至少設10個停車位。
	供水兼環保設施用地	每處至少設5個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第59條所列之類似用途部分；以及經管理局認定符「高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者」。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。

2.停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。

3.地面停車位(裝卸車位除外)應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積3%為限。

4.無障礙汽、機車停車位應不少於2%停車數量(至少需提供一停車位)。

5.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。

6.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但

專案小組出席委員初步建議意見

2.事業專用區申請作為其他使用之建築基地係參照建築技術規則要求樓地板面積每超過250㎡規定留設汽車停車位，已較現行園區標準(每112.5㎡)放寬。為避免汽車停車需求外溢，請補充納入條文敘明「…惟仍應以滿足員工**汽車**停車需求為主」。

3.其餘同本表第一條之建議意見。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文(草案)</th><th>依歷次專案小組會議結論修改條文</th><th>專案小組出席委員
初步建議意見</th></tr>
<tr><td>停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。
7. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。
8. 建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局核准後始得設置。
9. 未列明之公共設施用地其服務設施建築樓地板面積每超過 250 ㎡設一停車位。
10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 ㎡提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。
11. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量(至少需提供一停車位)。</td><td>有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。
7. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。
8. 建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局核准後始得設置。
9. 未列明之公共設施用地，其服務設施建築樓地板面積每超過 250 ㎡設一停車位。
10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 ㎡提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。
11. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量(至少需提供一停車位)。</td><td></td></tr>
<tr><td>第九條　園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">使用分區
及用地別</th><th colspan="3">基地面臨道路之
建築退縮深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度 11 至 20 公尺以上</th><th>面臨區道南 134 線</th><th>面臨樹谷聯絡道</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>6 公尺</td><td>8 公尺</td><td>10 公尺</td><td>4 公尺以上</td><td rowspan="5">退縮部分得計入法定空地</td></tr>
<tr><td rowspan="4">公共設施用</td><td>停車場用地</td><td rowspan="3">6 公尺</td><td rowspan="3">8 公尺</td><td rowspan="3">10 公尺</td><td rowspan="3">4 公尺以上</td></tr>
<tr><td>公園用地</td></tr>
<tr><td>供水兼環保設施用地</td></tr>
<tr><td>環保設施用地</td><td colspan="4">6 公尺</td></tr>
</table></td><td>第九條　~~園~~本計畫區內建築~~物~~基地之退縮建築規定詳如下表及~~建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意~~圖 4-1、圖 4-2 所示。
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">使用分區
及用地別</th><th colspan="3">基地面臨道路~~之~~寬度及其~~建築~~退縮建築深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之~~建築~~退縮建築深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度 11 至 20 公尺以上</th><th>面臨區道南 134 線(12-30M)</th><th>面臨樹谷~~聯~~連絡道(33-30～32M)</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>6 公尺</td><td>8 公尺</td><td>10 公尺</td><td>4 公尺以上</td><td rowspan="3">退縮部分得計入法定空地。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公共</td><td>停車場用地</td><td rowspan="2">6 公尺</td><td rowspan="2">8 公尺</td><td rowspan="2">10 公尺</td><td rowspan="2">4 公尺以上</td></tr>
<tr><td>公園用地</td></tr>
</table></td><td>修正通過：
1. 請補充加註區道南 134 線、樹谷聯絡道之計畫道路編號，以利執行管理。
2. 備註 1 所述「臨台南系統交流道一側應自道路境界線向外退縮 50 公尺建築…」請再檢討修正條文內容，以免執行疑義。
3. 其餘同本表第一條之建議意見。</td></tr>
</table>

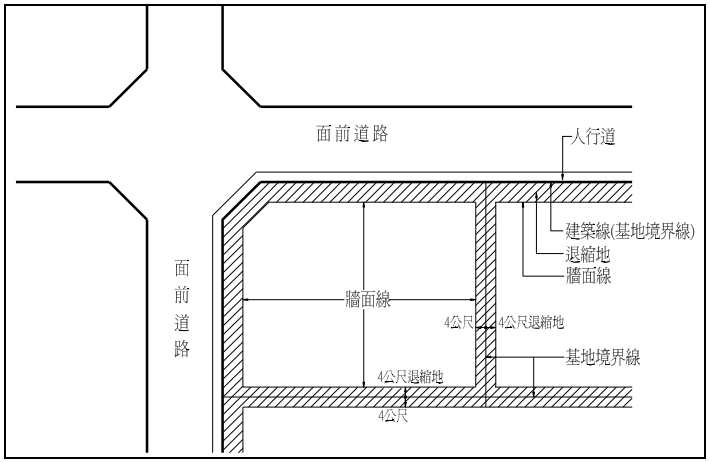
【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員初步建議意見

地	供電用地		

註：1. 退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。

2. 供電用地之「基地非面臨道路之建築退縮深度」因實際特殊需求或原因經管理局同意者，得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。

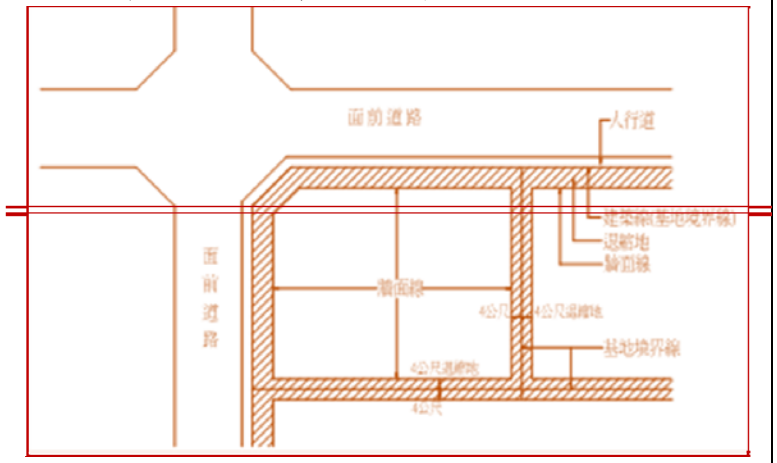


設施用地	供水兼環保設施用地					
	環保設施用地	6 公尺				
	供電用地					

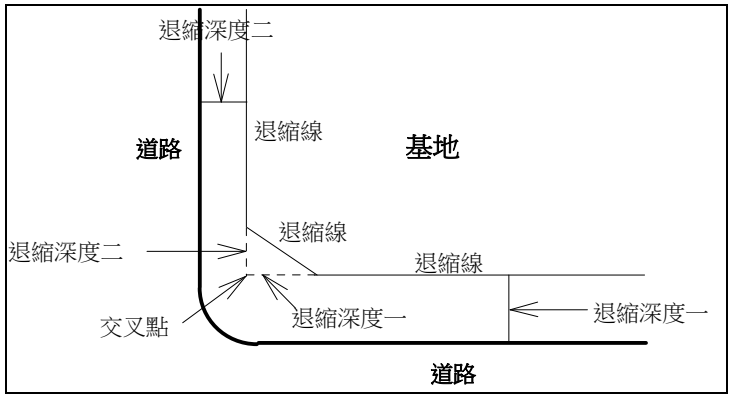
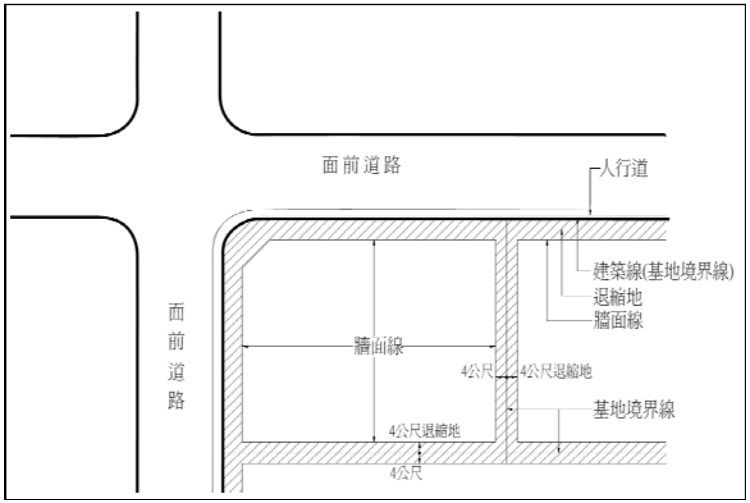
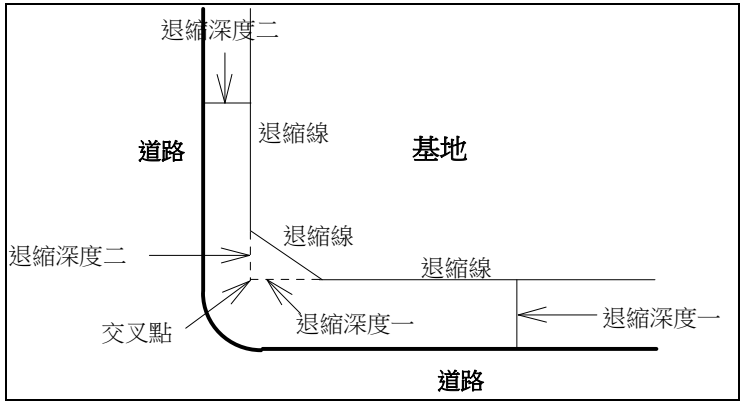
註：1. 面臨台南系統交流道一側應符合「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」之規定。

~~1~~2. 建築基地退縮建築示意圖詳圖 4-1；退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，詳~~如退縮截角示意~~圖 4-2。

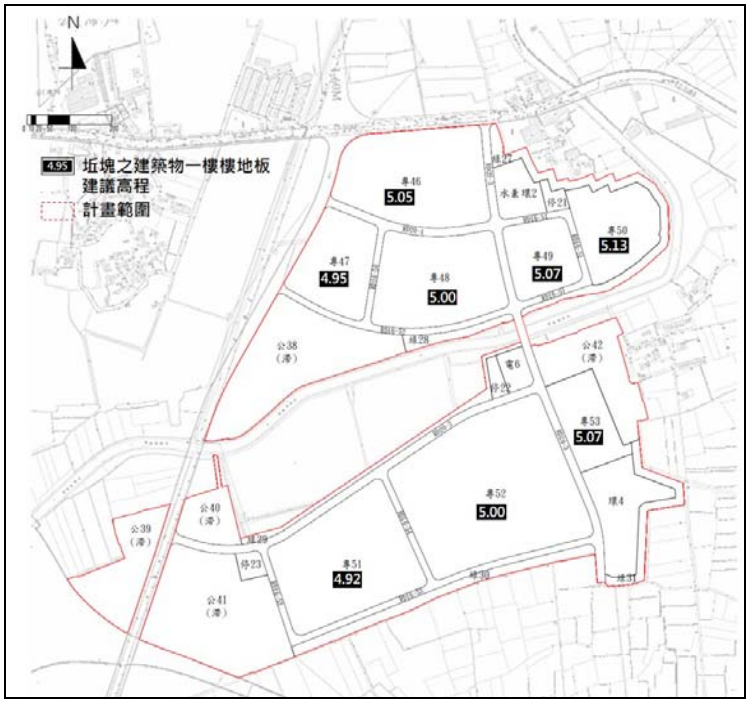
~~2~~3. 供電用地之「基地非面臨道路之~~建築~~退縮建築深度」因實際特殊需求或原因經管理局同意者，得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。



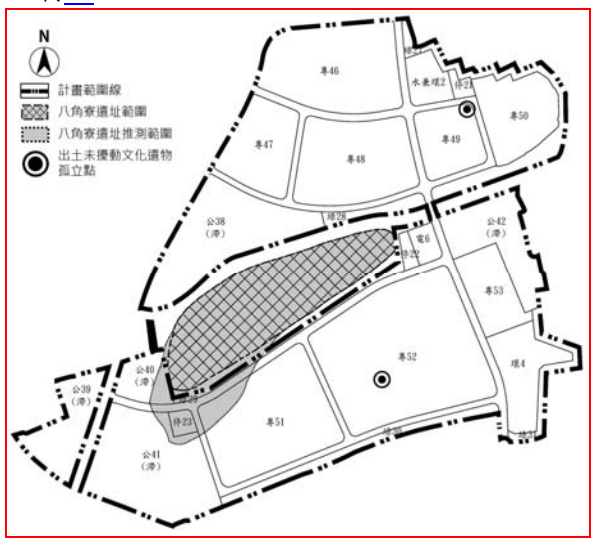
【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
 圖 2　建築基地退縮示意圖	 圖 4-1　建築基地退縮建築示意圖  圖 4-2　建築基地退縮線截角示意圖	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
第十條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經管理局同意得依個案予以彈性調整。  圖 3　園區建築物一樓樓地板高程示意圖	第十條　~~園~~本計畫區建築物一樓樓地板高程之規定詳~~如下~~圖4-3所示~~(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)~~，但因實際特殊需求或原因經管理局同意得依個案予以彈性調整。 註：本圖所建議高程，僅係實際興建建築物時方適用。 圖 4-3　~~園~~本計畫區建築物一樓樓地板高程示意圖	修正通過： 1. 原則同意公共設施毋需增訂一樓樓地板高程之規定，請主辦本計畫公共設施開發之南科管理局，確實因應當地防洪需求、淹水潛勢審慎闢建公共設施。 2. 其餘同本表第一條之建議意見。
第十一條　為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算： 一、私人捐獻或設置睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。	同公開展覽條文。	准照公開展覽條文通過。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。 三、上開公益性設施不得超過法定容積 20%。		
第十二條 依文化資產保存法指定公告之考古遺址，得配合該管主管機關及其專法辦理，不受本管制要點限制。	第十二條 為保護文化資產，本計畫區開發應依下列規定辦理： 一、本計畫區涉及疑似遺址區域(如圖 4-4 所示)，開發行為應以不開挖方式為優先考量；如有下挖性工程行為應採淺開挖，並先擬具施工監看計畫報經主管機關核備後始能施作。 二、營建工程或其開發行為進行中發現文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並依「文化資產保存法」之規定辦理。 三、依「文化資產保存法」指定公告之考古遺址，得配合該管主管機關及其專法辦理，不受本~~管制~~要點限制。 	修正通過： 1. 併出席委員初步建議意見第二之(一)、(三)點辦理。 2. 其餘同本表第一條之建議意見。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
	註1：「八角寮遺址範圍」係依「臺南科學工業園區特定區計畫：史前文化遺址調查報告(中央研究院歷史語言研究所，90年)」及「臺南縣考古遺址普查計畫(第二期溪南地區新市鄉、安定鄉、善化鎮)結案報告(財團法人樹古文化基金會，98年)」等文獻資料繪製。 註2：「八角寮遺址推測範圍」及「出土未擾動文化遺物孤立點」等疑似遺址區域分布區位及範圍，係依「看西農場地質與土層調查分析及評估成果報告(國立臺灣史前文化博物館，110年4月)」繪製。 註3：本計畫區開發前將依「文化資產保存法」及「臺南市《文化資產保存法》第58條第2項執行原則」規定辦理第二期考古遺址調查作業。疑似遺址區域範圍及內涵將依該調查成果為準。 圖4-4　本計畫區疑似遺址區域分布示意圖	
第十三條　同一廠商基於產業發展於相鄰街廓之2幢建築物須設置架空走廊者，至多得設置2座，單座架空走廊之結構外觀最大寬度不得超過11公尺，穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於4.6公尺。申請人應提送交通、安全及景觀影響評估報告，經管理局道路管理權責單位審查核准後始得設置。 附註：上開評估報告原則包括以下內容項目： (一)興建目的及內容：包括興建事由、設置地點、結構規劃及安全支撐、符合建築技術規則設計施工編規定之相關圖說。 (二)環境影響分析：包括施工前、中、後之交通影響、施工安全分析，景觀規劃(以3D立面模擬圖呈現)。	第十三條　同一廠商基於產業發展於相鄰街廓之2幢建築物須設置架空走廊者，至多得設置2座，單座架空走廊之結構外觀最大寬度不得超過11公尺，穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於4.6公尺。申請人應提送交通、安全及景觀影響評估報告，經管理局~~道路管理權責單位~~審查核准後始得設置。 附註：上開評估報告原則包括以下內容項目： (一)興建目的及內容：包括興建事由、設置地點、結構規劃及安全支撐、符合建築技術規則設計施工編規定之相關圖說。 (二)環境影響分析：包括施工前、中、後之交通影響、施工安全分析，景觀規劃(以3D立面模擬圖呈現)。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
(三)維護管理計畫：施工期程、施工動線及交通管制規劃、設施維護管理計畫。	(三)維護管理計畫：施工期程、施工動線及交通管制規劃、設施維護管理計畫。	
第十四條　園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局權責單位核准同意後，得免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。	第十四條　~~園~~本計畫區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局~~權責單位~~核准同意後，得免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
第十五條　園區內建築基地之退縮地等有關設施之規劃設計，依下列規定辦理，未規定事項，悉依建築法及其相關規定辦理： 一、退縮地： (一)退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。 (二)退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。 (三)退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。 (四)退縮地綠化之部份應具 5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。 (五)各建築基地之退縮地，應提供作設施管線(道)及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者(如：電力、電信箱等)，應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以	第十五條　~~園~~本計畫區內建築基地之退縮地等有關設施之規劃設計，依下列規定辦理，未規定事項，悉依建築法及其相關規定辦理： 一、退縮地： (一)退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。 (二)退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。 (三)退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。 (四)退縮地綠化之部份應具 5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。 (五)各建築基地之退縮地，應提供作設施管線(道)及相關設備使用。~~園~~本計畫區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者(如：電力、電信箱等)，應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的	修正通過： 同本表第一條之建議意見。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。 二、地形整地原則： (一)整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。 (二)因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。 (三)在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。 (四)開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。 三、指標設施之設置，應符合下列原則： (一)廠商基地出入口標示物 1. 應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。 2. 標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 3. 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。 4. 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺。 (二)廠房壁面標示物 1. 僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建	視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。 二、地形整地原則： (一)整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。 (二)因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。 (三)在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。 (四)開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離~~園~~本計畫區，必須向管理局申請並運至核准地點。 三、指標設施之設置，應符合下列原則： (一)廠商基地出入口標示物 1. 應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。 2. 標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 3. 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。 4. 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺。 (二)廠房壁面標示物 1. 僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。 2. 每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。 3. 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。	~~照~~築執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。 2. 每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。 3. 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。	
四、停車位： (一)為園區整體景觀美化，停車位如設置緊臨建築基地退縮地或園區計畫道路旁，應設置適當寬度(以 2 公尺寬為原則)之遮蔭喬木或綠籬，或適當高度(以至少 1.2 公尺高為原則)綠化土坡，以阻隔基地內外之景觀通視。 (二)基地內之主要停車場聯外出入口不得超過兩個。	四、停車位： (一)為~~園~~本計畫區整體景觀美化，停車位如設置緊臨建築基地退縮地或~~園~~本計畫區計畫道路旁，應設置適當寬度(以 2 公尺寬為原則)之遮蔭喬木或綠籬，或適當高度(以至少 1.2 公尺高為原則)綠化土坡，以阻隔基地內外之景觀通視。 (二)基地內之主要停車場聯外出入口不得超過兩個。	
五、植物栽植： (一)綠化面積： 1. 事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 20%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。 2. 公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積	五、植物栽植： (一)綠化面積： 1. 事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 20%~~；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%~~。 2. 公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文(草案)</th><th>依歷次專案小組會議結論修改條文</th><th>專案小組出席委員
初步建議意見</th></tr>
<tr><td>之 80%。
3. 其它公共設施用地綠化面積應大於基地總面積之 35%，但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之 25%。
(二)植栽密度及規格：
1. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上；小型喬木應佔總植栽量之 25%以上，並鼓勵提高至 35%以上；喬木以現地栽植為原則，確無法現地栽植者，得述明理由，經管理局同意後，以盆栽替代。
2. 灌木應以叢植或列植為主。
3. 景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合。
4. 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。
5. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。
6. 建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排應種植喬木，以作為行道樹。
7. 植栽樹種建議優先考慮選用台灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。</td><td>之 80%。
3. 其它公共設施用地除道路用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%，但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之 25%。
(二)植栽密度及規格：
1. 每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植遮陰喬木或灌木 1 株計，每一建築基地不得少於 5 株。餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。
~~1~~2. 中型以上喬木應~~佔~~占總植栽量之 20%以上；小型喬木應~~佔~~占總植栽量之 25%以上，並鼓勵提高至 35%以上~~，喬木以現地栽植為原則，確無法現地栽植者，得述明理由，經管理局同意後，以盆栽替代~~各型喬木，以其苗木為認定基準，標準如下表。
<table><tr><td rowspan="2">喬木</td><td colspan="3">以苗木為認定基準</td></tr><tr><td>樹徑</td><td>樹高</td><td>樹冠幅度</td></tr><tr><td>中型以上</td><td>>7 公分</td><td>≧3 公尺</td><td>≧1.2 公尺</td></tr><tr><td>小型</td><td>>4 公分</td><td>≧2 公尺</td><td>≧1 公尺</td></tr></table>~~2~~3. 灌木應以叢植或列植為主。
~~3~~4. 景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合。
~~4~~5. 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。
~~5~~6. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。</td><td></td></tr>
</table>

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
	~~6~~7.建築基地面臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排應種植喬木，以作為行道樹。 ~~7~~8.植栽樹種建議優先考慮選用~~台~~臺灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。	
六、步道、廣場： (一)步道、廣場鋪面應平整。其鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。 (二)步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。 (三)銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應相互調和。 (四)高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。	六、步道、廣場： (一)步道、廣場鋪面應平整。其鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。 (二)步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。 (三)銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應相互調和。 (四)高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。	
八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院： (一)屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。 (二)屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。	~~八~~七、屋頂、窗台、陽台、露台、平台~~、庭院~~： (一)屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。 (二)屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。	
九、其它設施物： (一)基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房等設備者，須以與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。 (二)基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。	~~九~~八、其它設施物： (一)基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房等設備者，須以與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。 (二)基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
(三)建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。	(三)建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。	
第十六條　管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。	第十六條　管理局依據本要點及參照有關法令，得就~~園~~本計畫區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用分區暨都市設計管制與建築管理案件。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。

第 七 案：「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」

說　　明：一、本市東區南臺南站副都心第一期(生產路兩側)已辦理區段徵收開發，依主要計畫規定(略以)「...區段徵收第二期之土地列為暫予保留地區，待鐵路地下化細部設計完成後再行提案審議...。」，今鐵路地下化已動工，爰配合啟動辦理南臺南站副都心第二期都市計畫規劃作業。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 12 月 23 日起 30 天於東區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 1 月 12 日下午 14 時 30 分假本市東區崇明里活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 8 件，詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由張委員仁郎(召集人)、周委員士雄、李委員佩芬、胡委員大瀛、莊委員德樑、陳委員淑美、陳委員柏誠等 7 人組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 2 月 26 日、110 年 3 月 26 日、110 年 5 月 7 日、110 年 6 月 25 日及 110 年 7 月 9 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決　　議：准照專案小組初步建議意見通過(詳附錄、專案小組初步建議意見)。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

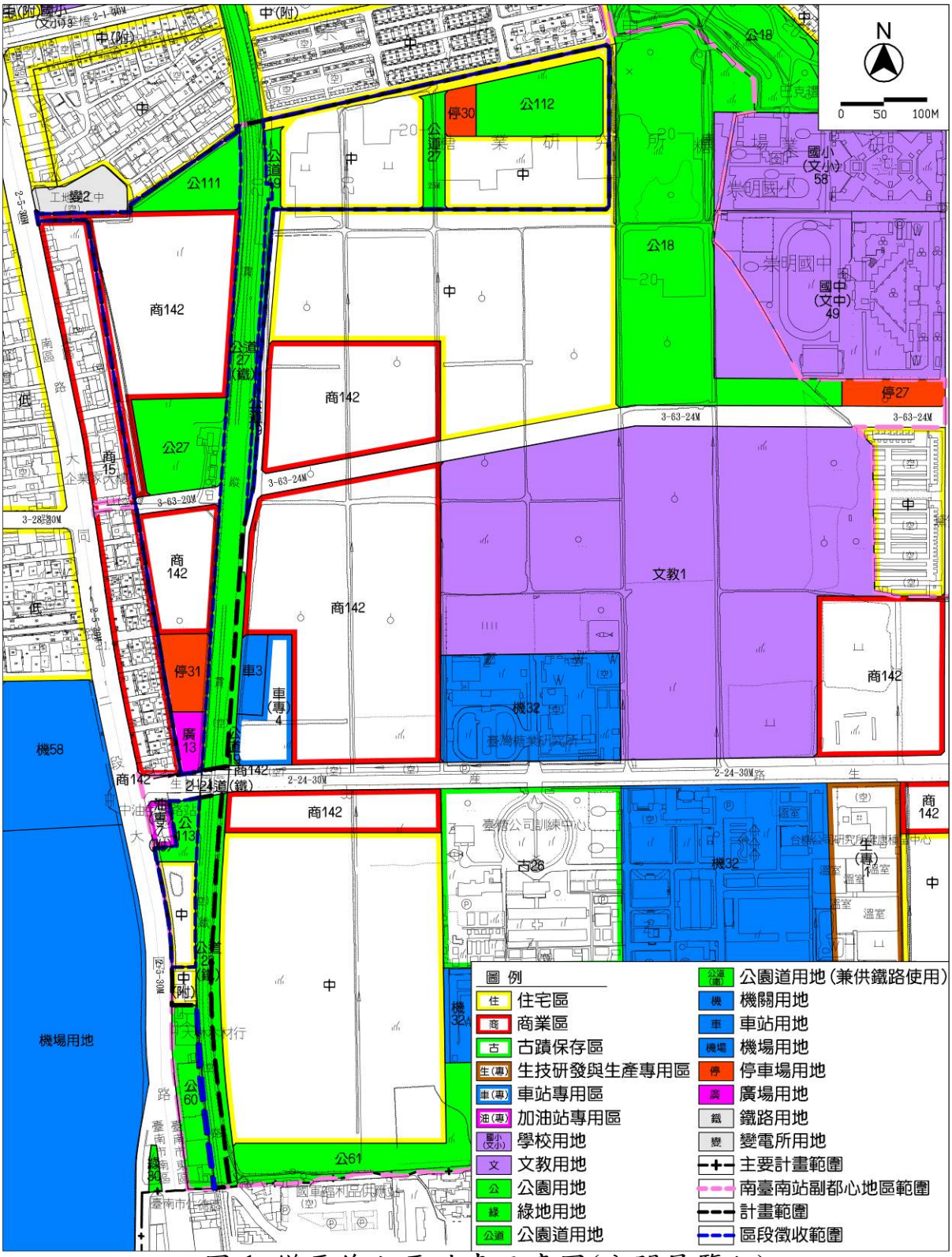


圖 1 變更後主要計畫示意圖(公開展覽版)

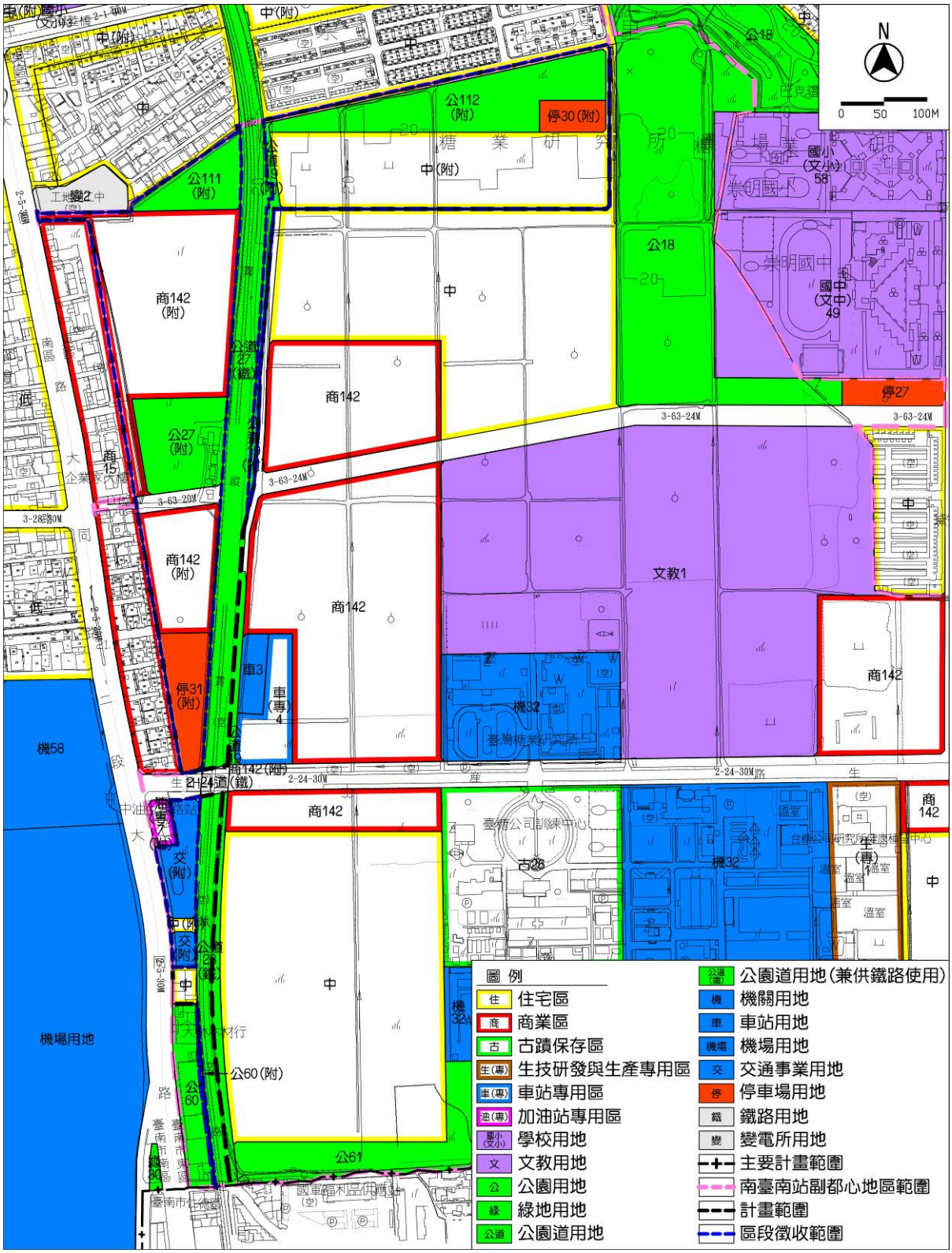


圖 2 變更後主要計畫示意圖(本次市都委會審定版)

【附錄、專案小組初步建議意見】

除下列意見外，其餘建議准照公開展覽草案通過。

(一)整體性綜合意見

1.交通系統議題

原則同意本案所提整體交通路網之層級、定位(區域聯外道路南北向為大同路、鐵路地下化公園道，東西向為中華東路、國民路、崇興路、生產路，餘為地區次要道路、社區出入道路)，請納入計畫書適當章節敘明，並請補充國民路(20 米寬)銜接至崇興路(24 米寬)之道路寬度規劃相關論述。

2.土地使用議題

(1)請補充未來南臺南車站運量相關資料，並強化「停 31」劃設合理性。

(2)「公 27」南北兩側皆劃設為商業區，建議補充商業區活動串聯構想。

3.區段徵收議題

(1)考量整體開發公平性，請補充南臺南站一期區段徵收區原土地權屬、公設比、抵價地比例等資料，另本案方案調整應參照南臺南站一期區段徵收區之公設比、抵價地比例等。

(2)考量各項工程成本與經費近年多已漲價，本案主要計畫與細部計畫調整後，請地政局協助檢視本案區段徵收財務可行性。

(3)本案地勢低窪地區之公共設施用地規劃與涉及出流管制相關規定部份，請預先因應。

(二)有關臺鐵局陳情變更為鐵路用地及排除區段徵收範圍(附表 2 人陳編號主 4 案)：

1.考量臺鐵局表示未來亦可能民營化，為利其土地使用、長期資產處分與開發(現階段先做為道班房、工務分駐所、號誌分駐所等使用，且尚有保留之需要，未來如搬遷後可開發)，及因應未來本市先進運輸系統設站規劃之彈性、區段徵收可行性等，爰本計畫區段徵收範圍內之生產路與細計道路 EG-46-15M 間街廓、EG-46-15M 南側之街廓皆調整為「交通事業用地」。

2.交通事業用地非區段徵收共同負擔，故原則將依臺鐵局意願，未來於區段徵收計畫優先有償指配予臺鐵局，權利價值如有不足，則以專案讓售等方式辦理，惟臺鐵局未來配回土地狀況仍應以辦理區段徵收及土徵小組審議結果為準。

3.有關都市計畫保護區變更為建築用地應辦理區段徵收之相關規定，請於計畫書適當章節補充完整內容。

(三)本計畫北側臨既有社區之規劃方案，綜合考量地區交通需求、滯洪空

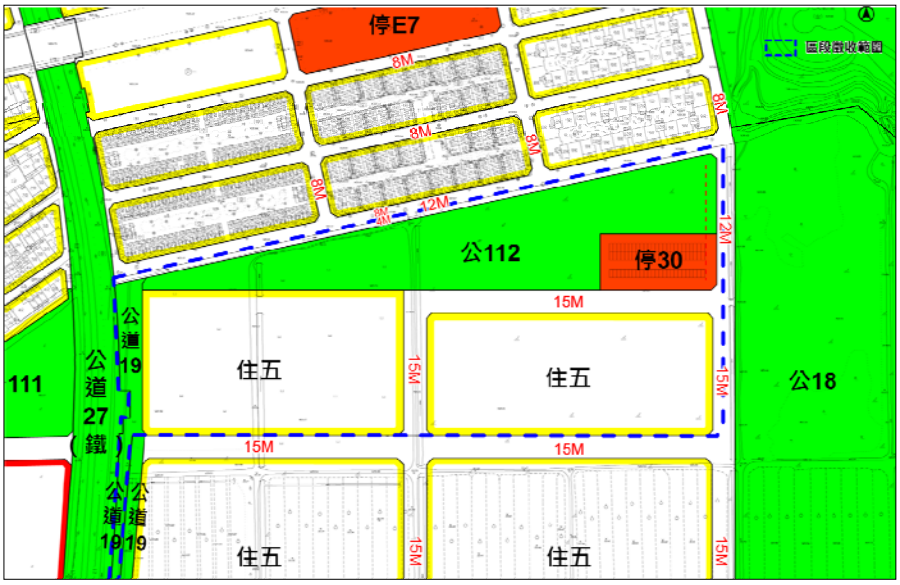
間規劃、綠帶系統串聯性(巴克禮公園往西延伸至公 111)，及民眾至巴克禮公園或公 112 未來如興建活動中心之停車需求與便利性，並參採部分人民陳情意見，爰調整公 112、停 30 與周邊計畫道路之細部計畫配置(如附圖 1)，主要計畫請配合修正。

(四)原則同意交通局建議南臺南站對面所規劃之停 31、廣 13，調整為完整之停 31 停車場用地以利未來使用規劃或招商、整體設計彈性；另調整後停 31 左下角與商三(15)間之原細部計畫道路截角已無必要，予以剔除本案計畫範圍與區段徵收範圍，原則於下次通盤檢討時取消該截角。

(五)請配合調整後計畫內容，修正計畫書課題與對策、規劃構想相關內容。

(六)主要計畫變更內容綜理表：詳附表 1。

(七)人民或團體陳情意見綜理表部分：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。



附圖 1 本計畫北側臨既有社區之規劃方案

附表 1　「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫（面積）	新計畫（面積）			
1	計畫區北側農業區	農業區（4.00 公頃）	中密度住宅區(附)（4.00 公頃）	1.配合南臺南站副都心發展需求，並延續第一期發展區居住腹地、巴克禮公園休憩空間，故變更農業區、鐵路用地為中密度住宅區、公園用地、停車場用地及公園道用地，另於細部計畫規劃不同規模的住宅區街廓。 2.另部分非屬鐵路地下化工程用地範圍之狹長型鐵路用地，併納入整體規劃。	【附帶條件】 以區段徵收方式辦理整體開發。	綜合考量地區交通需求、滯洪空間規劃、綠帶系統串聯性(巴克禮公園往西延伸至公111)，及民眾至巴克禮公園或公 112 未來如興建活動中心之停車需求與便利性，並參採部分人民陳情意見，爰調整公112、停 30 與周邊計畫道路之細部計畫配置，主要計畫請配合修正。
		農業區（1.11 公頃）	「公 112」(附)公園用地（1.11 公頃）			
		農業區（0.20 公頃）	「停 30」(附)停車場用地（0.20 公頃）			
		農業區（0.34 公頃）	「公道 27」(附)公園道用地（0.34 公頃）			
		農業區（0.15 公頃） 鐵路用地（0.19 公頃）	「公道 19」(附)公園道用地（0.34 公頃）			
2	南臺南車站舊址南北兩側	中密度住宅區（0.64 公頃）	「公 111」公園用地(附)（0.64 公頃）	為延續南臺南站副都心住、商複合機能，並配合未來整體發展需要，預留商業腹地，故變更南臺南車站舊址南北兩側土地為「商 142」商業區、公園用地、停車場用地、廣場用地及道路用地，另於細部計畫規劃不同規模的商業區街廓。	【附帶條件】 以區段徵收方式辦理整體開發。	1.考量整體開發公平性，本案方案調整應參照南臺南站一期區段徵收區之公共設施比例、抵價地比例等，爰公 27 面積得配合酌予微調。
		中密度住宅區（0.56 公頃） 「公 27」公園用地（3.65 公頃） 鐵路用地（0.42 公頃）	「商 142」商業區(附)（4.63 公頃）			
		「公 27」公園用地（0.85 公頃） 鐵路用地（0.19 公頃）	「公 27」公園用地(附)（1.04 公頃）			

附表 1　「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」變更內容綜理表(續 1)

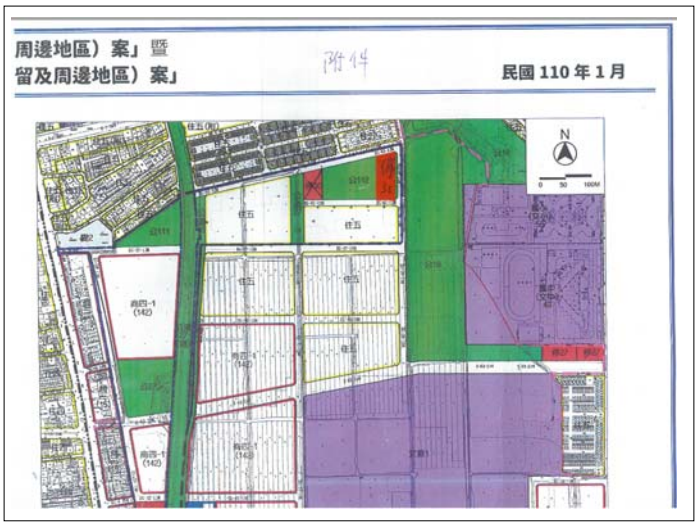
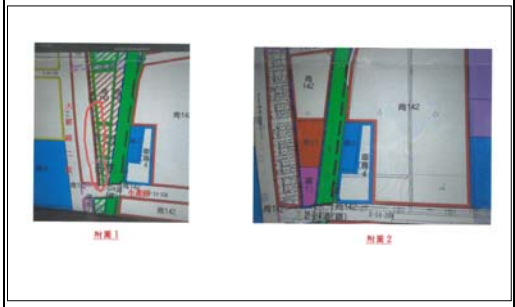
編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
2	南臺南車站舊址南北兩側	中密度住宅區(0.07 公頃) 「公 27」公園用地(0.29 公頃) 鐵路用地(0.10 公頃)	「停 31」(附) 停車場用地(0.46 公頃)			2.為利未來使用規劃或招商、整體設計彈性，爰停 31、廣 13 調整為完整之停 31 停車場用地；另調整後停 31 左下角與商三(15)間之原細部計畫道路截角已無必要，予以剔除本案計畫範圍與區段徵收範圍，原則於下次通盤檢討時取消該截角。
		中密度住宅區(0.06 公頃) 「公 27」公園用地(0.13 公頃) 鐵路用地(0.03 公頃)	「廣 13」(附) 廣場用地(0.22 公頃)			
		中密度住宅區(0.02 公頃) 「公 27」公園用地(0.13 公頃) 鐵路用地(0.05 公頃)	「3-63-20M」(附) 道路用地(0.20 公頃)			
3	油(專)7東側及南側	保護區(0.24 公頃)	「公 113」(附) 公園用地(0.24 公頃)	配合南臺南站副都心發展需求，並延續第一期發展區居住腹地，故變更保護區、鐵路用地及道路用地為公園用地及中密度住宅區，另於細部計畫規劃不同規模的住宅區街廓。	【附帶條件】以區段徵收方式辦理整體開發。	考量臺鐵局表示未來亦可能民營化，為利其土地使用、長期資產處分與開發(現階段先做為道班房、工務分駐所、號誌分駐所等使用，且尚有保留之需要，未來如搬遷後可開發)，及因應未來本市先進運輸系統設站規劃之彈性、區段徵收可行性等，爰本計畫區段徵收範圍內之生產路與細計道路 EG-46-15M 間街廓、EG-46-15M 南側之街廓皆調整為「交通事業用地(附)」；至細計道路 EG-46-15M 所涉主計仍維持中密度住宅區(附)。
		保護區(0.41 公頃)	中密度住宅區(附)(0.41 公頃)			
		保護區(0.03 公頃) 鐵路用地(0.02 公頃) 道路用地(20 平方公尺)	「公 60」(附) 公園用地(0.05 公頃)			

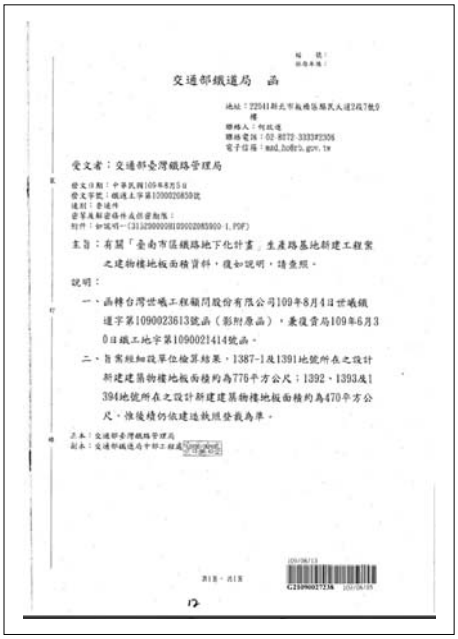
附表 1　「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」變更內容綜理表(續完)

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
4	大同路東側保護區	保護區 (0.12 公頃) 鐵路用地 (3 平方公尺)	中密度住宅區 ~~(附)~~ (0.12 公頃)	1.大同段 1395、1396、1397、1398、1399、1400、1401、1402 地號等 8 筆土地為未設定區時期(民國 68 年 6 月 16 日以前)之合法建築，為保障其既有合法權益，並考量現況使用範圍及土地利用整體性，故併同大同段 1389(部分)、1414(部分)地號等 2 筆土地變更為中密度住宅區，維持原土地使用強度(容積率 165%)，並免予回饋，不納入本計畫區段徵收範圍。 2.另考量實際使用需求及周邊以區段徵收方式開發之住宅區使用強度(容積率 210%)，另於細部計畫訂定得以負擔回饋方式提升容積率。	【其他說明】變更範圍：大同段 1389(部分)、1395、1396、1397、1398、1399、1400、1401、1402、1414(部分)地號等 10 筆土地，不納入區段徵收範圍。	建議准照公展草案通過。

附表 2 「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
主 1	東區區公所、崇明里辦公處 停 30、公 112、公 113	主旨：本區崇明里辦公處反映「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」之「停 30」停車場用地(0.20 公頃)建請與「公 113」公園用地(0.24 公頃)互換，以維「公 112」公園定整體開發興建崇明里活動中心使用，惠請貴局參酌，請查照。 說明： 一、依據崇明里辦公處 110 年 1 月 13 日南東崇明字第 1100113001 號函辦理。 二、隨函檢附原函影本供參。 主旨：有關民眾反映「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」之「停 30」停車場用地(0.20 公頃)擬與「公 113」公園用地(0.24 公頃)互換，以維「公 112」公園用地整體開發興建崇明里活動中心使用，敬請 鈞所函轉予相關單位(台南市政府都市發展局)，請查照。 說明：依據 109 年 12 月 22 日臺南市政府府都綜字第 1091009294C 號函辦理(110 年 1 月 12 日都市計畫公開展覽說明會)。 主旨：本區崇明里辦公處有關臺南市都市計劃委員會審議「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」之「公 112」公園用地興建崇明里活動中心之預估使用面積需求乙案，詳如附件說明，請查照。 說明： 一、依據崇明里辦公處 110 年 4 月 8 日南東崇明字第 1100408001 號函辦理。 二、隨函檢附原函影本供參。 主旨：有關臺南市都市計劃委員會審議「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」之「公112」公園用地興建崇明里活動中心之預估使用面積需求乙案，復如說明，惠請鈞所函轉市府(都發局)提列本里需求，請查照。 說明： 一、依臺南市政府都市發展局 110 年 4 月 1 日南市都綜字第 1100427819 號函辦理。 二、經查本里考量南臺南站副都心重劃區之人口增長及使用量體，預估需求面積計 351 平方米，擬興建地上三層，概估總樓地板面積計 1055 平方米，以利日後里民使用。 主旨：貴局函詢本所有關未來擬於「公 112」公園用地興建崇明里活動中心之預估使用面積需求乙案，詳如說明，請查照。 說明： 一、復貴局 110 年 4 月 1 日南市都綜字第 1100427819 號函。 二、本案預估需求基層面積計 351 平方米，擬興建地上三層，概估總樓地板面積計 1055 平方米，以利日後里民使用。		■酌予採納。(涉及變 1、3 案) 理由： 1.綜合考量地區交通需求、滯洪空間規劃、綠帶系統串聯性(巴克禮公園往西延伸至公 111)，及民眾至巴克禮公園或公 112 未來如興建活動中心之停車需求與便利性，爰調整公 112、停 30 與周邊計畫道路之細部計畫配置(如附圖 1)；至公 113 之規劃併本附表人陳案編號主 4 案處理。 2.有關興建崇明里活動中心之意見，未來得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」向主管機關申請辦理。
主 2	文化新城第一期管理委員會 建議者：李○泰 停 30、公 112	主旨：有關南台南站副都心地區(暫予保留及週邊地區)細部規劃案，特提建議如說明，請查照。 說明： 一、該案中預定之「停 30」停車場用地，建議東移至「公 112」之東側，緊鄰巴克禮公園，如附件簡圖。 二、理由： 1.緊鄰巴克禮公園，可更方便解決市民到巴克禮公園無法停車之問題。 2.可更靠近及便捷解決台南市立文化中心停車不足之問題。		■酌予採納。(涉及變 1 案) 理由： 1.綜合考量地區交通需求、滯洪空間規劃、綠帶系統串聯性(巴克禮公園往西延伸至公 111)，及民眾至巴克禮公園或公 112 未來如興建活動中心之停車需求與便利性，爰調整公 112、停 30 與周邊計畫道路之細部計畫配置(如附圖 1)。 2.有關公 112 規劃為運動公園、停車場建於其下之意見，視實際需

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		三、另建議「停 30」停車場增加停車面積，請考慮公 112 規劃為運動公園，停 30 建於其下。  		求，納入未來區段徵收相關工程設計參考。
主 3	李○偉 大同段 1352 地號 台南市東區大同路二段○號	原計畫(附圖 1 紅色圈標示處)有 8M 道路規劃設計，新公告計畫變更為廣 13 及停 31 後，應該還是要有計畫道路 	建議廣 13 及停 31(附圖 2)的細部設計規畫時要保留 8M 計畫道路	■未便採納。(涉及變 2 案) 理由： 考量原南北向細部計畫道路「EG-9-8M」與生產路交口、鐵路地下化公園道與生產路交口之距離約不到 20 公尺，且東側之鐵路地下化公園道未來開闢後為區域聯外道路，可替代原「EG-9-8M」南北向道路服務機能，為避免 Y 字路口造成路口過近、交通衝擊，爰未便採納。
主 4	交通部臺灣鐵路管理局、交通部鐵道局 大同段 1387-1、1391、1392、1393、1394 及 1390 地號等 6 筆保護區土地	主旨：有關貴府辦理「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」公開展覽一案，本局意見如說明，請查照。 說明： 一、復貴府 109 年 12 月 22 日府都綜字第 1091009294D 號函。 二、查交通部鐵道局刻辦理設置本局「工務段道班房」、「工務段工務分駐所」、「電務段號誌分駐所」等建設工程，所使用之本局及國有財產署經管臺南市東區大同段 1387-1、1391、1392、1393、1394 及 1390 地號等 6 筆保護區土地，貴府納入本案都市計畫變更範圍(變更為公園用地、道路用地及住宅區)，且規劃以區段徵收方式辦理整體開發，因前開工程為本局鐵路營運必須之業務用地，為免本案都市計畫變更影響後續請領建築執照及使用執照等疑慮，請變更為鐵路用地，並請排除區段徵收範圍。 主旨：貴府辦理「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」，復如說明，請查照。 說明： 一、依據貴府 110 年 1 月 26 日府都綜字第 1100154479A 號書函及交通部鐵道局 109 年 8 月 5 日鐵道土字第 1090020859 號函辦理。 二、本案經交通部鐵道局細設單位檢算結果，臺南市東區大同段 1387-1 及 1391 地號所在之設計新建建築物樓地板面積約為 776 平方公尺；同段 1392、1393 及 1394 地號所在之設計新建建築物樓地板面積約為 470 平方公尺(後續依建造執照登載為準)，無使用財政部國有財產署經管國有土地。		依專案小組初步建議意見(二)辦理。(涉及變 3 案)

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		 交通部鐵道局 函 受文者：交通部臺灣鐵路管理局 主旨：有關「臺南市區鐵路地下化計畫」生產路基地新建工程案之建物權地板面積資料，復如說明，請查照。 說明： 一、函轉台灣世曦工程顧問股份有限公司109年8月4日世曦鐵道字第1090023613號函（影附原函），兼復貴局109年6月30日鐵工地字第1090021414號函。 二、旨案細部設計單位檢算結果，1387-1及1391地號所在之設計新建建築物權地板面積約為776平方公尺；1392、1393及1394地號所在之設計新建建築物權地板面積約為470平方公尺，惟後續仍依建造執照發表為準。 正本：交通部臺灣鐵路管理局 副本：交通部鐵道局中部工程處 主旨：有關貴府辦理「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」，影響臺南鐵路地下化相關建設工程一案，復如說明，請查照。 說明： 一、函轉台灣世曦工程顧問股份有限公司 110 年 2 月 24 日世曦鐵道字第 1100005126 號函（影附原函），及依據交通部臺灣鐵路管理局 110 年 2 月 9 日鐵工地字第 1100004282 號函辦理（副本諒達），兼復貴府 110 年 2 月 3 日府都綜字第 1100192382A 號書函。 二、謹依貴府上開函示意見，補充生產路基地各該建築物建築土地面積、詳細座落位置(圖資)等資料，詳如附件。		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		 主旨：有關臺南市都委會專案小組110年5月7日第3次聽取貴府簡報變更南臺南站副都心地區暫予保留及周邊地區主要計畫暨細部計畫會議，範圍內之本局經管6,085㎡保護區土地仍請同意變更為住宅區，並參與區段徵收開發，俾利本局後續業務使用及活化利用，請查照。 說明： 一、依據貴府110年5月27日府都綜字第1100606436號函辦理。 二、有關本局陳情案，決議請臺鐵局考量未來土地使用計畫及效益，並參酌市府地政局、都市發展局意見，評估納入區段徵收範圍劃設之土地使用分區一節，說明如下： (一)本局依貴府都市發展局110年4月29日檢附之方案分析資料，方案2將本局經管保護區劃設為第五種住宅區，預估可配回0.48公頃，倘依會議當日貴府地政局估算本局僅得分回40.25%(約0.38公頃)之土地。 (二)又本案公展草案之土地使用分區管制要點，第五種住宅區建蔽率為60%、容積率為210%，可使用之樓地板面積約為10,080㎡(或7,980㎡)，配回之土地面積尚足本局新建建物使用。 三、經查本局臺南地區目前無適當土地可興建道班房及分駐所並堆置材		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		料，考量本局維護臺南地下鐵路及緊急搶修需要，區段徵收開發後配回土地，初期將規劃興建道班房及分駐所使用，並俟日後有尋覓適當地點後再予搬遷。		
主 5	呂○玲 竹篙厝段 4069-0028 地號等 2 筆 公 112	①住伍靠近 399 巷 24 弄的對面，自鐵道迄巴克禮路全線，原公聽會時有答應規劃為某寬度的綠帶(公園). ②綠帶(公園)跨越公道 27 連接到公道 19，如此，綠帶(公園)方具有美觀整齊，和整體的效果。 	綠帶(公 112)跨越公道 27 連接到公道 19，如附圖的標示，敬請採納。	■酌予採納。(涉及變 1 案) 理由： 為形塑地區開放空間休憩舒適氛圍，同時考量生物多樣性、於都市環境中導入連續性休憩生態廊道，以規劃大型公園方式串聯巴克禮公園、鐵路地下化公園道、公 111，爰調整公 112 之配置。
主 6	文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會 EG-38-15M、EG-60-12M、停 30、公 113	主旨：關於「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)」(以下簡稱細部計畫)，本社區建議包含 EG-38-15M(臨公 112 路段)道路拓寬應予取消、EG-60-12M(臨公 112 路段)道路拓寬應予取消、停 30 與公 113 使用分區應予互換，以維護本社區居民權益，請 查照。 說明： 1.依據貴局細部計畫之 EG-38-15M(臨公 112 路段)案，無法延續現中華東路三段 377 巷八米現況而形成人車衝突點，且直接『路沖』本大樓，為市民之民俗大忌。鑒於計畫中公 112 為公園用地，故建請保留 EG-38(臨公 112 路段)目前八米現況以延續 377 巷之八米路寬一致，規避本大樓之路沖，亦將衝突點南移至 EG-38 與 EG-61-12M 路口，善用公 122 之緩衝空間，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。 2.貴局細部計畫之 EG-60-12M 道路與現有的 EK-3-8M(現 399 巷 29 弄)合併，成為一條 20 米道路，未來車流量將加大，直接影響本大樓出入停車場之行車安全與住宅區規劃寧靜之原則與本質，故建議公 112 北側 EG-60-12M 路段取消，維持目前 399 巷 29 弄 8 米現況。 3.另貴局細部計畫之停 30 案，致公園綠帶中斷，為完善公 112 整體設計與擴大利用面積，同時增加台鐵南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停 30 與公 113 之使用分區互換。		併本附表人陳案編號主 7 案處理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		4.其餘上述三點建議之詳細說明與討論，及相關建議示意圖，煩請參閱附件(本區管理委員會臨時會會議記錄)。		

文化傳家儒林區管理委員會臨時會會議紀錄

開會時間：110 年 1 月 29 日星期五晚上 8 時

開會地點：B1 會議室

會議主席：主任委員　林○門　　記錄：

出席委員：邢○梅、柳○傑、邱○真、戴○吟、李○琦、王○凉、張○菊、廖○聰、周○叔代理。

主席報告：各位晚安，感謝撥冗參加本次會議，委員應到 10 席、實到 10 席。

壹、 臨時會會議案由：

1. 本次「擬定台南市東區細部計畫」案中，與社區周遭巷道相鄰的中華東路 377 巷將往南拓寬（以下稱 EG-38-15M 案）與 399 巷 29 弄拓寬(以下稱 EG-60-12M 案)計畫，以及原計畫所謂暫予保留部分(現台糖農地)僅保留公園用地公 112，面積過小，對本區住戶影響顯著。
2. 社區周圍道路如中華東路三段 377 巷、399 巷、399 巷 20 弄三條現為舊有 8 米巷道，顯無法承受未來新開闢馬路所帶來的車流量，將對本社區屬低密度住宅區，居民的日常生活、行人安全影響過甚。尤其 EG-38-15M 對本大樓形成路沖格局，EG-60-12M 案造成車流過大，亦影響本大樓停車場出入車輛之安全，提請會議討論。
3. 本臨時會議決議將行文市政府都發局與相關民意代表，陳訴本社區住戶意見，依法爭取本區住戶權益，並附上社區相關會議記錄。

議案一：EG-38-15M(臨公 112 之路段)案。

討　論：

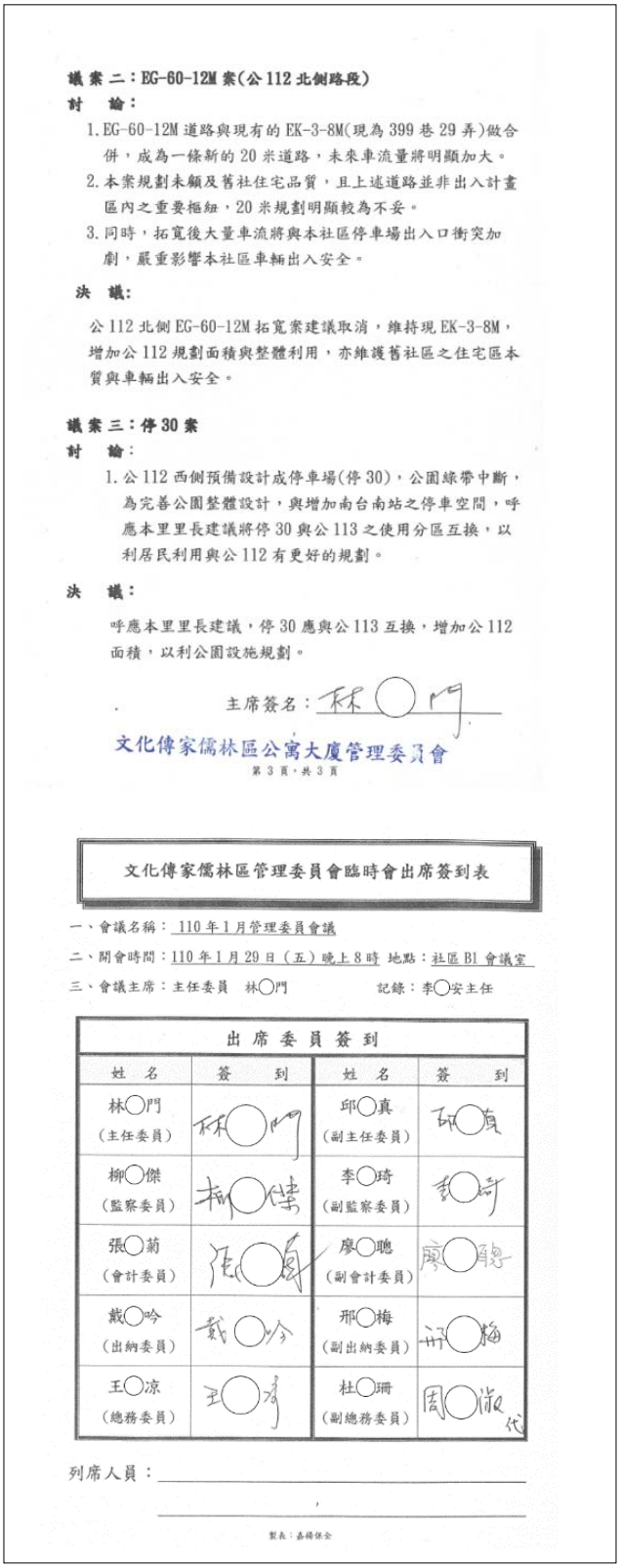
1. 本次公告之台南南站副都心地區東區細部計畫圖內，EG-38-15M，係屬 EG-39-15M 往北之延伸，雖屬合理，惟將與現臨社區中華東路 377 巷 8 米路形成過往人車之衝突點。
2. 377 巷臨巴克禮公園旁之人行道現設有座椅數座，為本區里民日常駐足休憩之處，正對上述衝突點，除安全堪慮外，亦與本大樓基地形成『路沖』格局，本案規劃實未顧及本里里民與本社居民之使用現況與民俗風水之大忌。
3. 鑒於計畫中公 112 規劃為公園，臨 EG-38 部分若可維持 8 米之規劃，以延伸中華東路三段 377 巷 8 米之現況，將衝突點南移，除公園用地亦無碰路沖與否，未來亦容易規劃植栽或採其他設計以緩解道路縮減之市容(如該計畫中之街角廣場)。
4. 故將上述衝突點南移至 EG-38 與 EG-61-12 之路口，應較為適當，亦可避免倘日後依原案規劃(15 米道路)定案後，居民因路沖或成為本細部計畫之受害者而引發抗議，致施工難度提高與官民衝突之局面。

決　議：

EG-38 北段(臨公 112 路段)維持現況八米，以延伸現中華東路三段 377 巷 8 米之現況，將上述衝突點南移至 EG-38 與 EG-61-12M 之路口，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。

議案二：EG-60-12M 案(公 112 北側路段)

討　論：

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				

議案二：EG-60-12M 案(公 112 北側路段)

討　論：

1. EG-60-12M 道路與現有的 EK-3-8M(現為 399 巷 29 弄)做合併，成為一條新的 20 米道路，未來車流量將明顯加大。
2. 本案規劃未顧及舊社住宅品質，且上述道路並非出入計畫區內之重要樞紐，20 米規劃明顯較為不妥。
3. 同時，拓寬後大量車流將與本社區停車場出入口衝突加劇，嚴重影響本社區車輛出入安全。

決　議：

公 112 北側 EG-60-12M 拓寬案建議取消，維持現 EK-3-8M，增加公 112 規劃面積與整體利用，亦維護舊社區之住宅區本質與車輛出入安全。

議案三：停 30 案

討　論：

1. 公 112 西側預備設計成停車場(停 30)，公園綠帶中斷，為完善公園整體設計，與增加南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停 30 與公 113 之使用分區互換，以利居民利用與公 112 有更好的規劃。

決　議：

呼應本里里長建議，停 30 應與公 113 互換，增加公 112 面積，以利公園設施規劃。

主席簽名：林○門

文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會

第 3 頁，共 3 頁

文化傳家儒林區管理委員會臨時會出席簽到表

一、會議名稱：110 年 1 月管理委員會議

二、開會時間：110 年 1 月 29 日（五）晚上 8 時　地點：社區 B1 會議室

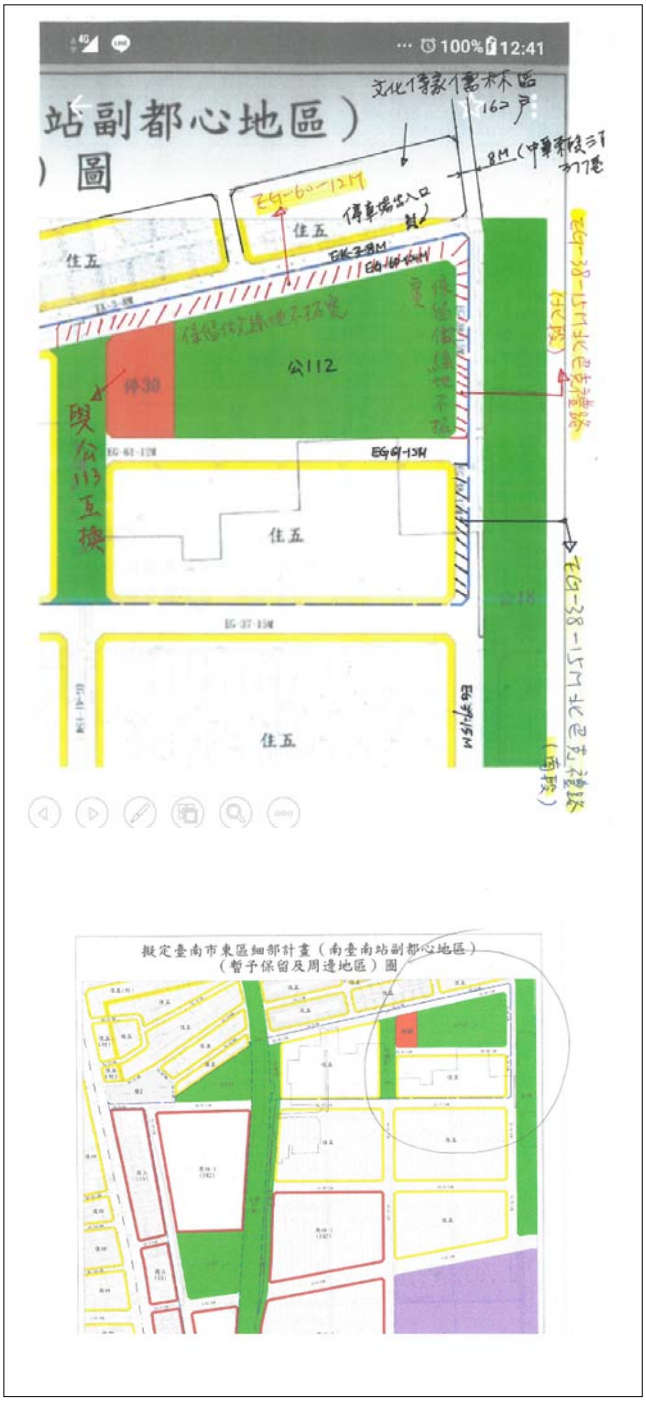
三、會議主席：主任委員　林○門　　記錄：李○安主任

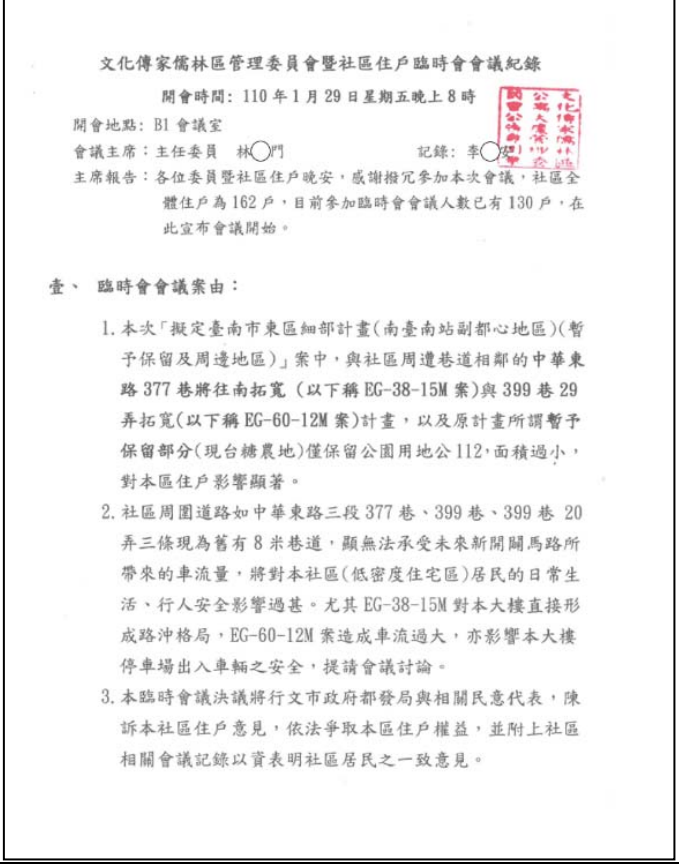
出席委員簽到

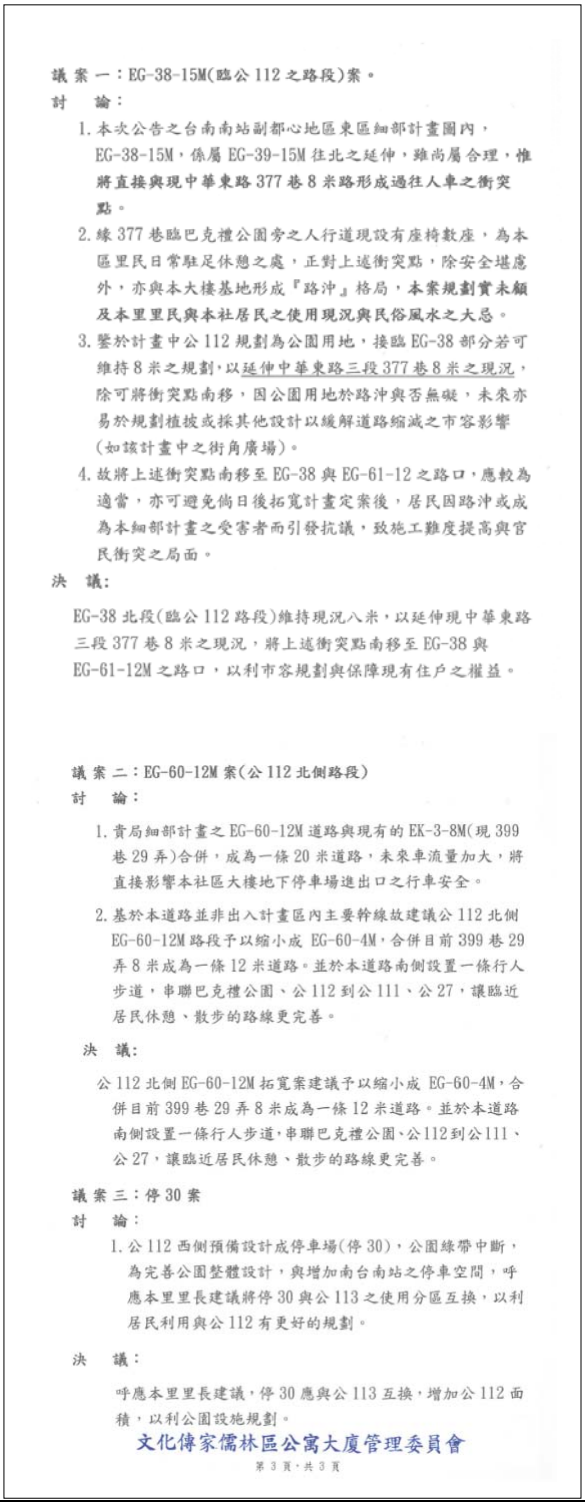
姓　名	簽　到	姓　名	簽　到
林○門（主任委員）	林○門	邱○真（副主任委員）	邱○真
柳○傑（監察委員）	柳○傑	李○琦（副監察委員）	李○琦
張○菊（會計委員）	張○菊	廖○聰（副會計委員）	廖○聰
戴○吟（出納委員）	戴○吟	邢○梅（副出納委員）	邢○梅
王○凉（總務委員）	王○凉	杜○珊（副總務委員）	周○珊 代

列席人員：

製表：嘉義保全

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				
主7	文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會 社區住戶臨時會議同意人員名冊(簽到簿) 陳○娥、杜○庭、蔡○全、楊○儀、許○美、陳○同、葉○玲、周○淑、柯○淇、郭○貴、羅○裕、施○琪、張○溢、吳○源、鄧○英、呂○盈、呂○姿、鄭○緞、鍾○賢、廖○嘉、	主旨：關於「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)」(以下簡稱細部計畫)，本社區全體住戶建議包含1)EG-38-7M(臨公112路段)道路拓寬應予取消、2)EG-60-12M道路拓寬應予縮小、3)停30與公113使用分區應予互換，期貴局規劃都市計畫同時兼顧當地社區居民權益，請 查照。 說明： 1.依據貴局細部計畫之EG-38-7M(臨公112路段)案，無法延續現中華東路三段377巷八米現況而形成人車衝突點，嚴重影響交通安全且直接『路沖』本大樓，為市民之民俗大忌。鑒於計畫中公112為公園用地，故建請保留EG-38(臨公112路段)目前八米現況以延續377巷之八米路寬一致，規避本大樓之路沖，亦將衝突點南移至EG-38與EG-61-12M路口，善用公112之緩衝空間，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。		■酌予採納。(涉及變1、3案) 理由： 1.巴克禮公園西側南北向「EG-38」計畫道路向北連接8公尺寬中華東路三段377巷、向南連接「EG-39」15公尺寬巴克禮路，考量「EG-38」需串聯南、北兩側不等寬計畫道路，為預留未來道路設

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	王○雲、林○甄、葉○琪、邢○梅、陳○鳳、吳○龍、莊○強、劉○芬、張○鳳、翁○妤、陳○良、蔡○真、陳○玲、林○齡、朱林○玉、蔡○全、沈○蓮、盧○宜、陳○琪、張○娟、張○珍、涂○誠、林○蕙、鄒○玉、王○宏、李○芬、何○怡、許○茂、陳○琴、郭○媛、陳○雲、施○發、林○和、詹○曉、侯○成、荊○宜、郭○芬、陳○娥、陳○茹、張○哲、劉○歆、林○芳、李○如、蕭○彥、陳○志、楊○茹、林○立、鐘○瑞、陳○玲、郭○、黃○螢、曾○怡、黃劉○蘭、李○月、方○屏、韋○愛、蕭○聖、陳○君、楊○堯、蔡○崙、萬○忱、蘇○蓉、鍾○純、李○衡、張○豪、鄭○聰、翁○谷、許○真、吳○逸、高○信、謝○英、王○玉、楊○玲、蔡○仁、王○玲、段○龍、侯○君、王○涼、黃○琴、張○當、邱○彰、王○立、游○育、陳○夙、王○南、孫○慧、謝○貴、謝○玄、丁○儼、趙○慶、邱○華、周○欣、葉○斌、宋○蘭、方○清、陳○儀、呂○雯、李○鈞、蔡○珠、廖○聰、張○蓉、林○湘、曾○正、王○權、呂○美、黃○玲、施○惠、蔡○珍、熊○麗、蔡○媜、林○玲、榮○智 EG-38-7M、EG-60-12M、停30、公113	2.貴局細部計畫之EG-60-12M道路與現有的EK-3-8M(現399巷29弄)合併，成為一條20米道路，未來車流量加大，將直接影響本社區大樓地下停車場進出口之行車安全。基於本道路並非出入計畫區內主要幹線故建議公112北側EG-60-12M路段予以縮小成EG-60-4M，合併目前399巷29弄8米成為一條12米道路。並於本道路南側設置一條行人步道，串聯巴克禮公園、公112到公111、公27，讓臨近居民休憩、散步的路線更完善。 3.另貴局細部計畫之停30案，致公園綠帶中斷，為完善公112整體設計與擴大利用面積，同時增加台鐵南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停30與公113之使用分區互換。 4.上述三點建議經由本社區全體住戶討論決議並簽名通過，請諸位委員重新審視並傾聽大多數居民的心聲，建議示意圖及本區管委會臨時會會議記錄參閱附件。  文化傳家儒林區管理委員會暨社區住戶臨時會會議紀錄 開會時間：110年1月29日星期五晚上8時 開會地點：B1會議室 會議主席：主任委員　林○門　　記錄：李○ 主席報告：各位委員暨社區住戶晚安，感謝撥冗參加本次會議，社區全體住戶為162戶，目前參加臨時會會議人數已有130戶，在此宣布會議開始。 壹、臨時會會議案由： 1.本次「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)」案中，與社區周遭巷道相鄰的中華東路377巷將往南拓寬（以下稱EG-38-15M案)與399巷29弄拓寬(以下稱EG-60-12M案)計畫，以及原計畫所謂暫予保留部分(現台糖農地)僅保留公園用地公112，面積過小，對本區住戶影響顯著。 2.社區周圍道路如中華東路三段377巷、399巷、399巷20弄三條現為舊有8米巷道，顯無法承受未來新開闢馬路所帶來的車流量，將對本社區(低密度住宅區)居民的日常生活、行人安全影響過甚。尤其EG-38-15M對本大樓直接形成路沖格局，EG-60-12M案造成車流過大，亦影響本大樓停車場出入車輛之安全，提請會議討論。 3.本臨時會議決議將行文市政府都發局與相關民意代表，陳訴本社區住戶意見，依法爭取本區住戶權益，並附上社區相關會議記錄以資表明社區居民之一致意見。		計彈性，建議公112旁「EG-38」北段調整為12公尺寬計畫道路(註：寬度係併計畫範圍外EG-38-8M計算)，未來於區段徵收開發時，再透過道路工程設計、考量南北兩側道路現況，朝車道配置集中與設置人行道方式妥善規劃，避免路沖情形。 2.巴克禮公園西側東西向「EK-3與EG-60」計畫道路，向東抵巴克禮公園、向西至未來鐵路地下化後公園道，考量整體交通系統銜接、土地使用衍生交通流量需求及預留排水設施管線設置彈性，「EK-3與EG-60」建議以12公尺寬為原則，爰「EG-60」計畫道路由12公尺寬調整為4公尺寬；另有關人行道設置之意見，納入未來區段徵收相關工程設計參考。 3.綜合考量地區交通需求、滯洪空間規劃、綠帶系統串聯性(巴克禮公園往西延伸至公111)，及民眾至巴克禮公園或公112未來如興建活動中心之停車需求與便利性，爰調整公112、停30與周邊計畫道路之細部計畫配置(如附圖1)；至公113之規劃併本附表人陳案編號主4案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		 議案一：EG-38-15M(臨公112之路段)案。 討　論： 1. 本次公告之台南南站副都心地區東區細部計畫圖內，EG-38-15M，係屬EG-39-15M往北之延伸，雖尚屬合理，惟將直接與現中華東路377巷8米路形成過往人車之衝突點。 2. 緣377巷臨巴克禮公園旁之人行道現設有座椅數座，為本區里民日常駐足休憩之處，正對上述衝突點，除安全堪慮外，亦與本大樓基地形成『路沖』格局，本案規劃實未顧及本里里民與本社居民之使用現況與民俗風水之大忌。 3. 鑒於計畫中公112規劃為公園用地，接臨EG-38部分若可維持8米之規劃，以延伸中華東路三段377巷8米之現況，除可將衝突點南移，因公園用地於路沖與否無礙，未來亦易於規劃植披或採其他設計以緩解道路縮減之市容影響(如該計畫中之街角廣場)。 4. 故將上述衝突點南移至EG-38與EG-61-12之路口，應較為適當，亦可避免倘日後拓寬計畫定案後，居民因路沖或成為本細部計畫之受害者而引發抗議，致施工難度提高與官民衝突之局面。 決　議： EG-38北段(臨公112路段)維持現況八米，以延伸現中華東路三段377巷8米之現況，將上述衝突點南移至EG-38與EG-61-12M之路口，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。 議案二：EG-60-12M案(公112北側路段) 討　論： 1. 貴局細部計畫之EG-60-12M道路與現有的EK-3-8M(現399巷29弄)合併，成為一條20米道路，未來車流量加大，將直接影響本社區大樓地下停車場進出口之行車安全。 2. 基於本道路並非出入計畫區內主要幹線故建議公112北側EG-60-12M路段予以縮小成EG-60-4M，合併目前399巷29弄8米成為一條12米道路。並於本道路南側設置一條行人步道，串聯巴克禮公園、公112到公111、公27，讓臨近居民休憩、散步的路線更完善。 決　議： 公112北側EG-60-12M拓寬案建議予以縮小成EG-60-4M，合併目前399巷29弄8米成為一條12米道路。並於本道路南側設置一條行人步道，串聯巴克禮公園、公112到公111、公27，讓臨近居民休憩、散步的路線更完善。 議案三：停30案 討　論： 1. 公112西側預備設計成停車場(停30)，公園綠帶中斷，為完善公園整體設計，與增加南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停30與公113之使用分區互換，以利居民利用與公112有更好的規劃。 決　議： 呼應本里里長建議，停30應與公113互換，增加公112面積，以利公園設施規劃。 文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會 第3頁，共3頁		
主8	臺南市政府交通局 廣13、停31	主旨：有關「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」，本局建議將廣13用地與停31用地合併為1處停車場用地，詳如說明，請查照。 說明： 一、依據本府110年5月27日府都綜字第1100606436號書函辦理。 二、考量案址附近未來有臺鐵副都心站及先進運輸系統南台南站(規劃中)2處交通樞紐，形成南臺南副都心之交通重鎮，可預期轉乘及停車需求量大，建議將廣13與停31用地合併為1處停車場用地，說明如下： (一)預估周遭未來停車需求大，將廣13與停31用地合併為1處完整之停車場用地，其區位及面積條件更具優勢，未來多目標開發或規劃為立		■酌予採納。(涉及變2案) 理由： 為利未來使用規劃或招商、整體設計彈性，故酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		體停車場更有效益。 (二)台鐵南台南站已於軌道西側預留可拆除式牆板，未來停車場可直接地下連通至南台南站，停車轉乘方便。 (三)未來先進運輸系統南臺南站可透過該處停車場用地或車專 4 用地與台鐵南台南站連通，連通方式更具彈性。		

第 八 案：「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」

說　　明：一、本案係配合「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」，併同擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地及訂定土地使用分區管制要點、都市設計準則，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 12 月 23 日起 30 天於東區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 1 月 12 日下午 14 時 30 分假本市東區崇明里活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 8 件，詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由張委員仁郎(召集人)、周委員士雄、李委員佩芬、胡委員大瀛、莊委員德樑、陳委員淑美、陳委員柏誠等 7 人組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 2 月 26 日、110 年 3 月 26 日、110 年 5 月 7 日、110 年 6 月 25 日及 110 年 7 月 9 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決　　議：准照專案小組初步建議意見通過(詳附錄、專案小組初步建議意見)。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

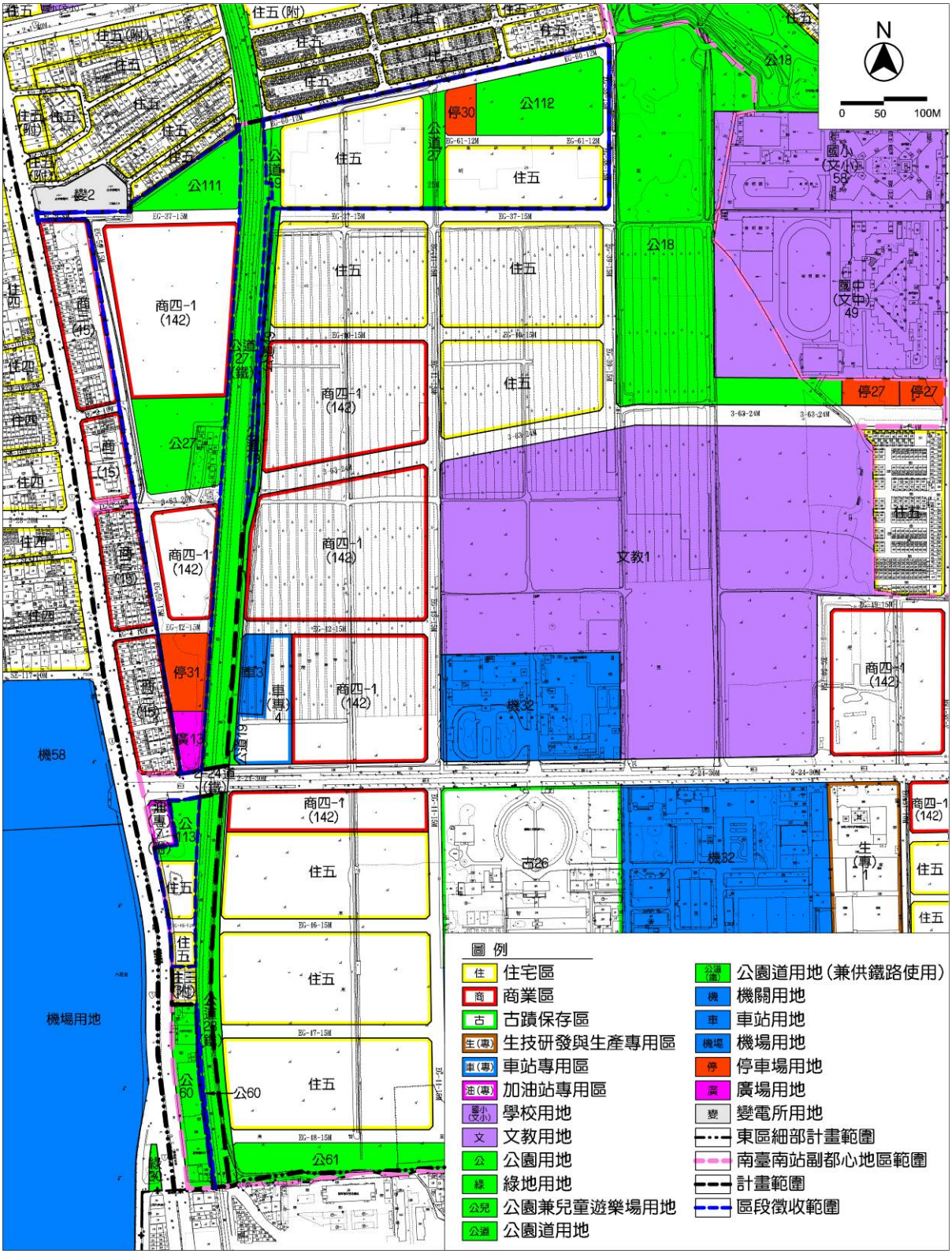


圖 1 擬定細部計畫示意圖(公開展覽版)

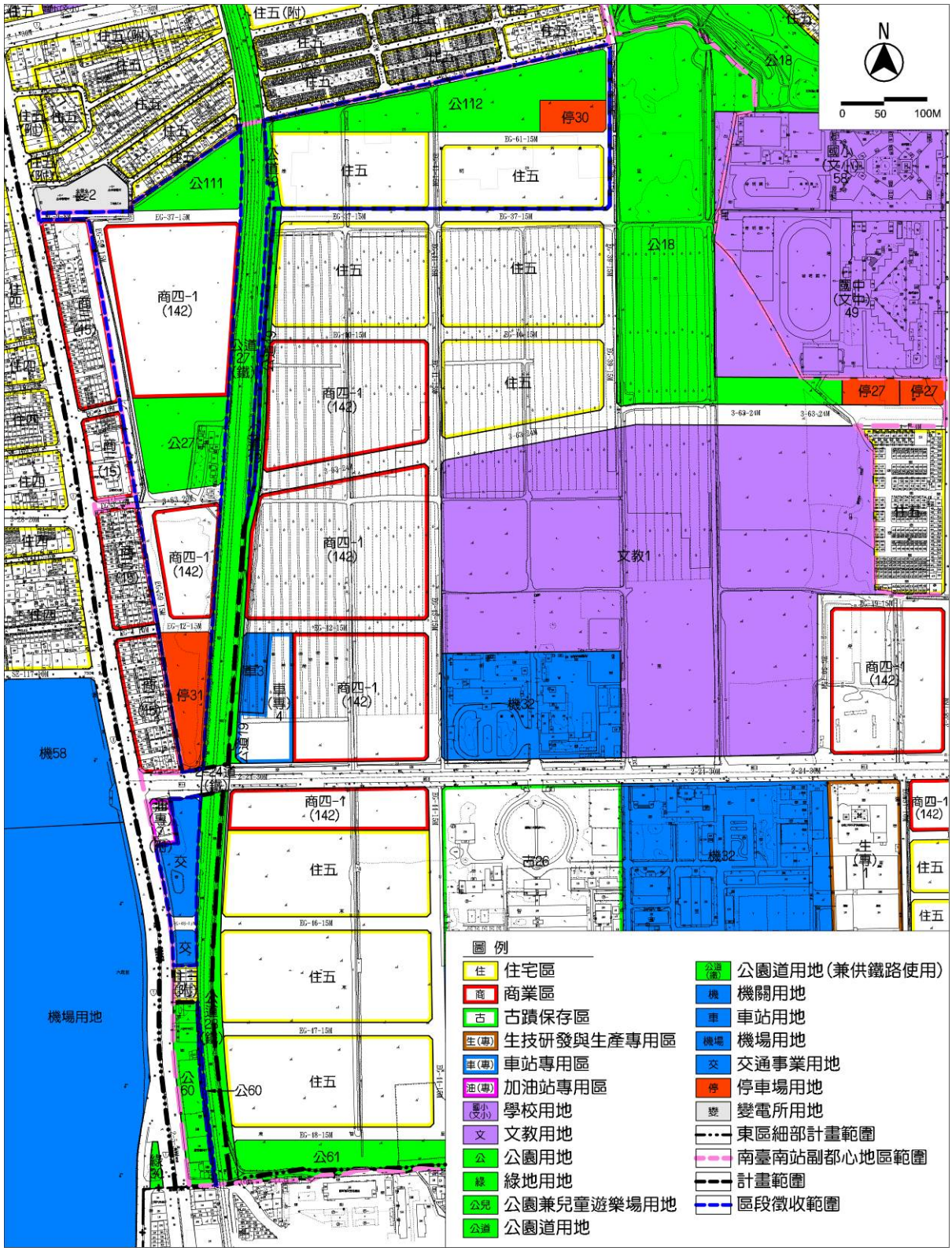


圖 2 擬定細部計畫示意圖(本次市都委會審定版)

【附錄、專案小組初步建議意見】

除下列意見外，其餘建議准照公開展覽草案通過。

(一)整體性綜合意見

1.交通系統議題

原則同意本案所提整體交通路網之層級、定位(區域聯外道路南北向為大同路、鐵路地下化公園道，東西向為中華東路、國民路、崇興路、生產路，餘為地區次要道路、社區出入道路)，請納入計畫書適當章節敘明，並請補充國民路(20 米寬)銜接至崇興路(24 米寬)之道路寬度規劃相關論述。

2.土地使用議題

(1)請補充未來南臺南車站運量相關資料，並強化「停 31」劃設合理性。

(2)「公 27」南北兩側皆劃設為商業區，建議補充商業區活動串聯構想。

3.區段徵收議題

(1)考量整體開發公平性，請補充南臺南站一期區段徵收區原土地權屬、公設比、抵價地比例等資料，另本案方案調整應參照南臺南站一期區段徵收區之公設比、抵價地比例等。

(2)考量各項工程成本與經費近年多已漲價，本案主要計畫與細部計畫調整後，請地政局協助檢視本案區段徵收財務可行性。

(3)本案地勢低窪地區之公共設施用地規劃與涉及出流管制相關規定部份，請預先因應。

(二)配合主要計畫(臺鐵局陳情案)調整新增「交通事業用地」，考量實際使用需求及參酌類似案例，訂定使用強度、容許使用項目與相關規定如下：

用地別	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目或相關規定
交通事業用地	60	250	1、供交通轉運、商業用途、鐵路相關設施、其他經交通目的事業主管機關核准之附屬事業設施及停車使用。 2、商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第 16 條商業區之規定限制其使用項目，且不得作為住宅使用；另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油（氣）站、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社）、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。

1.考量交通事業用地為南北向狹長型土地，爰其臨生產路、EG-46-15M

應自計畫道路境界線至少退縮 8 公尺建築，臨公道(鐵)、大同路應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，請納入土地使用分區管制要點規範。(EG-46-15M 南側之交通事業用地自 EG-46-15M 計畫道路境界線至少退縮 8 公尺建築應避免影響號誌分駐所主體建築，如有影響得酌將 EG-46-15M 向北微調；會後依鐵道局提供之圖資套疊，尚不影響號誌分駐所主體建築。)

2.有關捷運工程處建議生產路南側臺鐵局擬興建之建物再退縮以利未來先進運輸系統設站規劃彈性事宜，請捷運工程處逕與臺鐵局溝通。

(三)本計畫北側臨既有社區之調整後方案(如附圖 1)，公 112 除依本案公共設施用地通案性規定應自計畫道路境界線至少退縮 8 公尺建築，臨南側住宅區應自用地境界線至少退縮 5 公尺建築，並留設 5m 無遮簷人行步道，請納入土地使用分區管制要點規範。

(四)配合主要計畫將停 31、廣 13，調整為完整之停 31 停車場用地，指定臨生產路處需留設 500m^2 街角廣場，請納入都市設計準則規範。

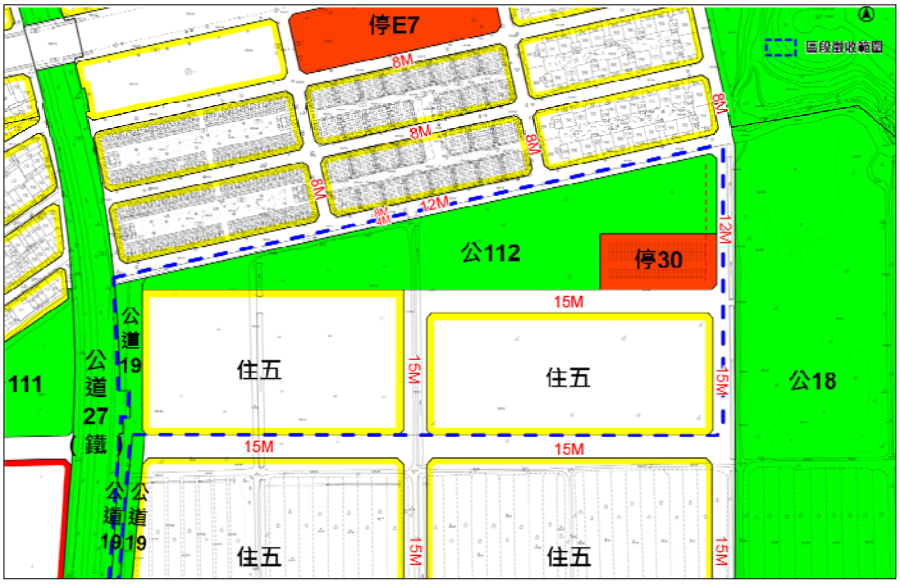
(五)細部計畫之土地使用配置請配合主要計畫調整後內容修正。

(六)請配合調整後計畫內容，修正計畫書課題與對策、規劃構想相關內容。

(七)土地使用分區管制要點綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

(八)都市設計準則綜理表：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

(九)人民或團體陳情意見綜理表部分：詳附表 3 之專案小組初步建議意見欄。



附圖 1 本計畫北側臨既有社區之規劃方案

【歷次專案小組列席機關意見摘要】

<第 3 次專案小組>

(一)交通部臺灣鐵路管理局

1.本局擬於現行計畫保護區新建相關建物(建議變更為鐵路用地及排除區段徵收範圍)，係因應臺南市區鐵路地下化後既有道班房拆除及未來地下隧道或鐵路養護需要，規劃於東區大同段 1387-1 地號等 5 筆土地新建相關建物，經評估方案 2「納入區段徵收範圍、劃設住宅區」可滿足相關業務需要及衡量利弊，故原則同意朝該方案調整。

2.另方案 2 之負擔比例經計算已達約 50.26%，建議予以調降。

(二)市府地政局

市府所研提三方案中，方案 2 將臺鐵局擬於現行保護區新建建物所處土地劃設為住宅區，於區段徵收計畫指配給臺鐵局以保留建物，將涉及實際辦理區段徵收前後土地價值之計算，其指配面積是否足夠保留建物尚有疑義，且其做為道班房、分駐所之使用內容、性質、指配住宅區之妥適性、與周邊其餘地主配回住宅區之使用相容性等，於土徵小組審議時恐有所爭議，建議宜劃設機關用地(方案 1)以符實際需求及後續審議作業。

(三)市府都市發展局

1.市府所研提三方案係討論方案調整方向，有關負擔比例部分，實際應依都市計畫委員會審議通過方案及區段徵收實際分配結果為準。

2.依本案目前公展草案之土地使用分區管制要點，第五種住宅區建蔽率 60%、容積率 210%，如劃設機關用地，依現行「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」規定，建蔽率 60%、容積率 250%。

<第 4 次專案小組>

(一)交通部臺灣鐵路管理局

1.本局未來亦可能民營化，劃設為住宅區有利長期資產處分與開發(現階段先做為道班房、分駐所等使用，未來如搬遷後可開發)，惟區段徵收如有無法指配原位次及完整街廓配回之風險，非本局可承擔，且如需與本案主要地主臺糖協調，請市府協助，另本局現使用之土地多無機關用地之案例，尚不予考慮。

2.如劃設為交通事業用地尚符需求，惟為利資產活化開發，容許使用項目需再協調，另其回饋比例為何？如未來辦理區段徵收本局權利價值不足以配回完整交通事業用地，願意補差額地價。

(二)市府地政局

臺鐵局擬於現行保護區新建建物所處土地如劃設為住宅區，並於區

段徵收優先指配，於土徵小組審議時恐有所爭議，有其風險，且一般案例住宅區多為私有地優先指配，臺鐵局土地劃設為住宅區未必能原地分配，配回土地亦可能不完整，相對而言機關用地等公設用地較能原位次配回臺鐵局；如劃設為交通事業用地，實際配地狀況亦應以辦理區段徵收及土徵小組審議結果為準。

(三)市府水利局

1.有關臺鐵局土地之規劃方案、與本計畫涉及出流管制規劃部分，應以未來實際送審通過內容為準。

2.民眾陳情公兒 E34 周邊污水下水道事宜，本局預計明年開工施設，如於現行公兒用地施設尚符法令規定。

(四)市府交通局

本案生產路一帶所涉本市先進運輸系統紅線規劃事宜，尚於可行性研究期中階段，預計明年初完成可行性研究。

(五)市府都市發展局

臺鐵局土地現行計畫屬保護區，變更為交通事業用地依規定仍應以區段徵收方式開發，有關負擔比例部分，實際應依都市計畫委員會審議通過方案及區段徵收實際分配結果為準。另交通事業用地非區段徵收共同負擔，需地機關需有償取得，應不致影響區段徵收財務計畫。

<第 5 次專案小組>

(一)交通部臺灣鐵路管理局

1.本局於 EG-46-15M 南側街廓規劃興建之號誌分駐所亦有保留之需要，如劃設住宅區而於區段徵收無法申請原位置保留分配將有影響，建議亦調整為交通事業用地。

2.同意交通事業用地之使用強度，惟容許使用項目內容建議配合鐵路法第 21 條酌予修正用辭為「...其他經交通目的事業主管機關核准之附屬事業設施...」，另該用地之未來使用尚未確定，屆時將按照容許使用項目進行規劃。

3.本局於現行計畫保護區所規劃新建之道班房、分駐所等，係因應臺南市區鐵路地下化後既有道班房拆除及未來地下隧道或鐵路養護所需，如未來區段徵收權利價值不足配回完整交通事業用地而需繳納差額地價，建議由鐵路地下化相關經費支應。

(二)交通部鐵道局

1.生產路南側之交通事業用地臨東側公道(鐵)如退縮 5 公尺建築，將影響圍牆，尚不影響道班房、工務分駐所主體建物；EG-46-15M 南側之交通事業用地臨 EG-46-15M 規定退縮 8 公尺建築，應避免影響號誌分駐所主體建築。

2.臺鐵局所建議如未來區段徵收權利價值不足配回完整交通事業用地而需繳納差額地價，由臺南市區鐵路地下化相關經費支應部分，查臺南市區鐵路地下化案核定之經費並未包含，故無可支應。

(三)市府地政局

1.臺鐵局擬於現行保護區南側新建之號誌分駐所所處土地如劃設為住宅區，因非屬私有建物，故於區段徵收作業無法申請按原位置保留分配土地。

2.交通事業用地非區段徵收共同負擔，故原則將依臺鐵局意願，未來於區段徵收計畫優先有償指配予臺鐵局，權利價值如有不足，則以專案讓售等方式辦理，惟臺鐵局未來配回土地狀況仍應以辦理區段徵收及土徵小組審議結果為準。為利未來區段徵收作業並避免雙方爭議，請納入本案會議紀錄。

(四)市府都市發展局

依現行東區細部計畫土地使用分區管制要點通案性規定，退縮範圍地面上不得有建築構造物。

附表 1 「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」土地使用分區管制要點綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文內容</th><th>專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td>一、總則
第一條　本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。</td><td>建議准照公展草案通過。</td></tr>
<tr><td>第二條　本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</td><td>建議准照公展草案通過。</td></tr>
<tr><td>二、土地使用分區
第三條　本計畫住宅區及商業區之使用強度不得超過下表之規定，其容許使用項目依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th><th>容許使用項目或相關規定</th></tr>
<tr><td>第三種住宅區（附）</td><td>60</td><td>165</td><td>1、依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。
2、【附帶條件】
如擬依已完成區段徵收開發之第五種住宅區使用，土地所有權人應以「申請變更土地面積之 10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</td></tr>
<tr><td>第五種住宅區</td><td>60</td><td>210</td><td>依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。</td></tr>
<tr><td>商四-1（142）</td><td>60</td><td>320</td><td>1、依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並依同法第 16 條商業區之規定限制其使用項目。
2、各建築基地之商業使用比例應符合下列之一規定：
（1）採立體住商混合使用者，其商業使用容積樓地板面積不得少於總基準容積樓地板面積之 1／3。
（2）採平面住商混合使用者，其商業使用土地面積不得少於總土地面積 1／3，且商業使用容積樓地板面積不得小於總基準容積樓地板面積之 1／4。
3、為維持鄰近住宅區之居住環境品質，計畫區內商業區不得作為下列使用：
（1）加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。
（2）殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社）。
（3）毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。
（4）舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。</td></tr>
</table></td><td>建議准照公展草案通過。</td></tr>
<tr><td>三、公共設施用地
第四條　本計畫公共設施用地之使用強度不得超過下</td><td>修正後通過。
1.配合廣 13 已與停 31 合併為停 31</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>公開展覽條文內容</th><th>專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td>表之規定，其容許使用項目依下表規定辦理：
<table>
<tr><th colspan="2">用地別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th><th>容許使用項目或相關規定</th></tr>
<tr><td rowspan="2">公園用地</td><td>面積5公頃以下</td><td>15</td><td>45</td><td>--</td></tr>
<tr><td>公27（兼供文化設施使用）</td><td>15</td><td>45</td><td>併供南臺南車站（舊址）、藝文展覽表演場所及其附屬設施使用（需經文化主管機關同意）。</td></tr>
<tr><td colspan="2">公園道用地</td><td>10</td><td>30</td><td>公園道用地以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔，容許使用項目如下：
1、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。
2、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。</td></tr>
<tr><td colspan="2">公園道用地（兼供鐵路使用）</td><td>10</td><td>30</td><td>公園道用地（兼供鐵路使用）其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔，容許使用項目如下：
1、鐵路地下化工程相關附屬設施之使用（如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等）。
2、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。
3、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td><td>--</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80</td><td>960</td><td>--</td></tr>
<tr><td colspan="2">廣場用地</td><td>0</td><td>0</td><td>--</td></tr>
</table>
四、建築物附設停車空間標準及相關規定
第五條　本計畫區內各分區及用地除另有規定外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>類別</th><th>建築物用途</th><th>應附設汽車車位</th><th>應附設機車車位</th><th>應附設裝卸車位</th></tr>
</table></td><td>停車場用地，計畫區內已無廣場用地，爰刪除相關規定。
2.新增之「交通事業用地」之相關規定，請併納入本條文。
3.其餘建議准照公展草案通過。

建議准照公展草案通過。</td></tr>
</table>

公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	樓地板面積每滿 150 m^2 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50 m^2 設置 1 輛	樓地板面積每滿2,000 m^2 設置一輛(最多設置2輛)	
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	樓地板面積每滿 150 m^2 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m^2 設置 1 輛	免設	
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	樓地板面積每滿 150 m^2 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m^2 設置 1 輛	樓地板面積每滿2,000 m^2設置1輛(最多設置2輛)	
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	樓地板面積每滿 200 m^2 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m^2 設置 1 輛	樓地板面積每滿3,000 m^2設置1輛(最多設置2輛)	
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。

(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。

二、自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定：

(一)自行車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.6 公尺。

(二)自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。

三、貨車裝卸位依下列規定：

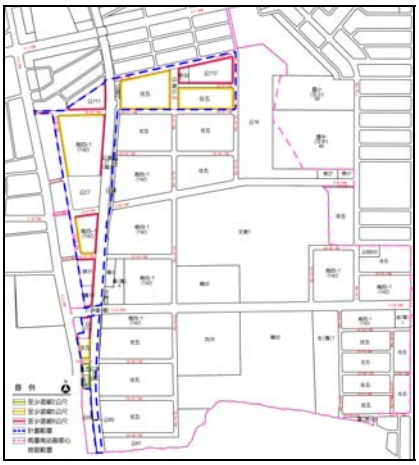
(一)每滿 10 個裝卸位，應於其中設置 1 個大貨車裝卸位。

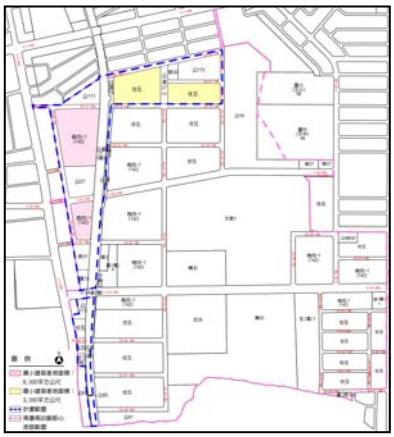
(二)最小裝卸尺寸：

1、小貨車裝卸位：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

2、大貨車裝卸位：長 13 公尺，寬 4 公尺，淨高 4.2 公尺。

五、退縮建築及相關規定 第六條　本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依	修正後通過。 1.請依歷次小組意見修正計畫區北側

公開展覽條文內容	專案小組初步建議意見
下表及下圖規定辦理： 一、退縮建築及相關規定 **分區或用地別** / **退縮建築及相關規定** 第三種住宅區（附）：應自計畫道路境界線至少退縮2公尺建築。 第五種住宅區：1、EG-46-15M計畫道路南側之第五種住宅區，應自計畫道路境界線至少退縮2公尺建築。 2、其餘第五種住宅區，應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5公尺之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5公尺之無遮簷人行步道。 商四-1（142）：1、面臨20公尺（含）以上計畫道路、公園道（兼供鐵路使用）者，應自計畫道路境界線至少退縮8公尺建築，臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5公尺之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5公尺之無遮簷人行步道。 2、面臨未達20公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5公尺之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5公尺之無遮簷人行步道。 公共設施用地：1、應自計畫道路境界線至少退縮8公尺建築，臨計畫道路境界線應設置至少淨寬3公尺之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬5公尺寬之無遮簷人行步道。 2、「公27」得免依第1點及「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。  圖6-1　建築退縮分布示意圖 二、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。 三、退縮範圍地面上不得有建築構造物，退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、臺電配電場所。 四、無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面，並與鄰地步道順接供公眾通行。 五、基地退縮空間之設置，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事	調整後方案、廣13與停31合併為停31停車場用地、生產路南側調整為「交通事業用地」之退縮建築相關規定及圖資。 2.其餘建議准照公展草案通過。

公開展覽條文內容	專案小組初步建議意見
項辦理。	
六、其他 第七條　容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理，其中容積接受基地以住宅區及商業區為限。	建議准照公展草案通過。
第八條　各街廓最小建築基地面積應按下圖規定辦理，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。  圖 6-2　最小建築基地分布示意圖	修正後通過。 1.配合計畫區北側調整後方案，修正該處圖資如下圖，另請依歷次小組意見修正廣 13 與停 31 合併為停 31 停車場用地、生產路南側調整為「交通事業用地」之圖資。 2.其餘建議准照公展草案通過。
第九條　本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下： 一、住宅類： （一）採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%，但屋頂不可設置區域得扣除之，所稱屋頂不可設置區域依照臺南市低碳城市自治條例第二十一條之一規定。 （二）非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦（kWp），容積樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦（kWp），設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦（kWp）。 二、非屬住宅類者，有關設置規模標準應至少設置建築面積 50%，但屋頂不可設置區域得扣除之，所稱屋頂不可設置區域依照臺南市低碳城市自治條例第二十一條之一規定。 三、倘基地情況特殊無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。	修正後通過。依 110.3.29 臺南市都市計畫委員會第 99 次大會報告第二案「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」內容，修正條文如下： 第九條　太陽光電設施設置規定 依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫區段徵收範圍之住宅區及商業區所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下： 一、住宅類 （一）採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 （二）非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦

公開展覽條文內容	專案小組初步建議意見
	(kWp)。 二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。
第十條　本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。	建議准照公展草案通過。
第十一條　本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	建議准照公展草案通過。

附表 2 「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」都市設計準則綜理表

<table>
<tr><th>公開展覽條文內容</th><th>專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td>

一、管制依據及審議範圍

（一）管制依據

1、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 9 條及第 11 條之規定訂定。

2、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。

3、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。

4、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。

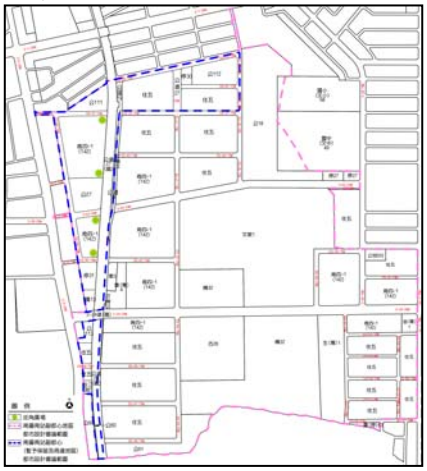
</td><td>建議准照公展草案通過。</td></tr>
<tr><td>

（二）審議範圍

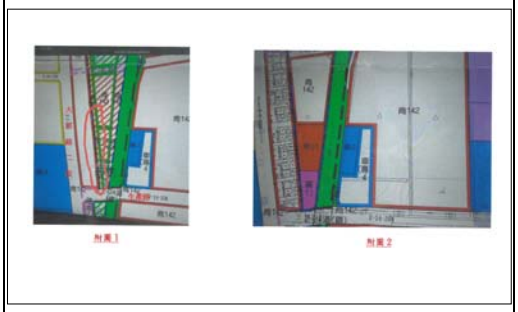
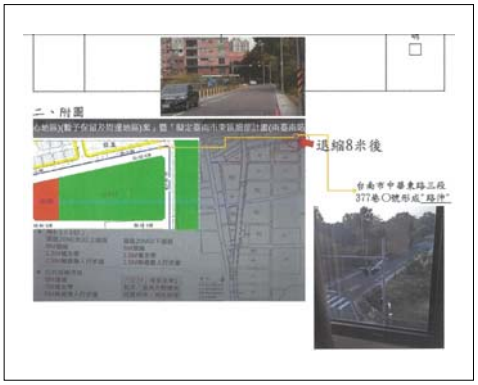
本都市設計準則審議範圍為「臺南市東區南臺南站副都心（暫予保留及周邊地區）」內之土地範圍，為重點都市設計審議地區，除需符合「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」都市設計準則之一般地區審議準則外，尚應符合本計畫之審議準則。

<table>
<tr><th>審議或查核單位
型態</th><th>提送都市設計審議委員會審議</th><th>由建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th></tr>
<tr><td>公共工程及公有公共建築</td><td>預算金額1,000萬元（含）以上者。</td><td>預算金額未達1,000萬元者</td></tr>
<tr><td>私人建築</td><td>1、基地面積1,500 ㎡（含）以上，且建築總樓地板面積達1,000 ㎡者。
2、建築法令規定之高層建築物。</td><td>非屬左列，基地面積未達1,500 ㎡，或建築總樓地板面積未達1,000 ㎡者。</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>文化資產定著範圍臨接或隔道路臨接之基地，需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議。</td><td>－</td></tr>
</table>

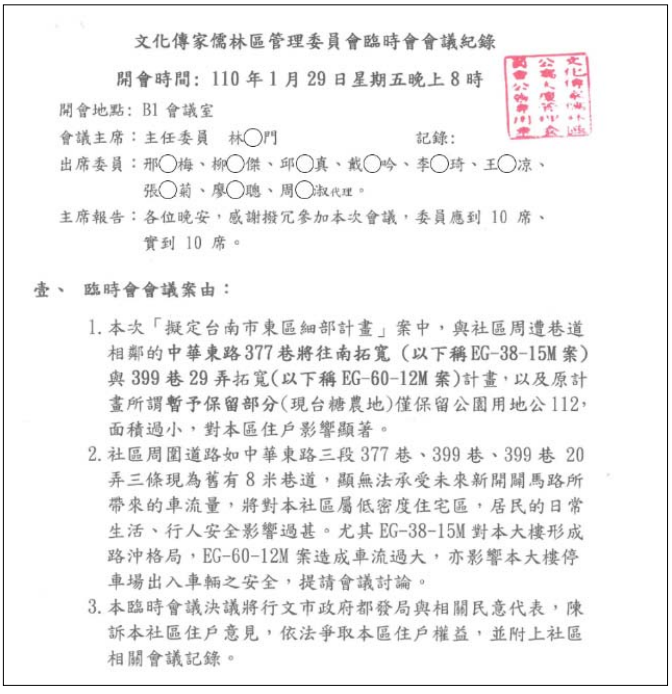
</td><td>建議准照公展草案通過。</td></tr>
</table>

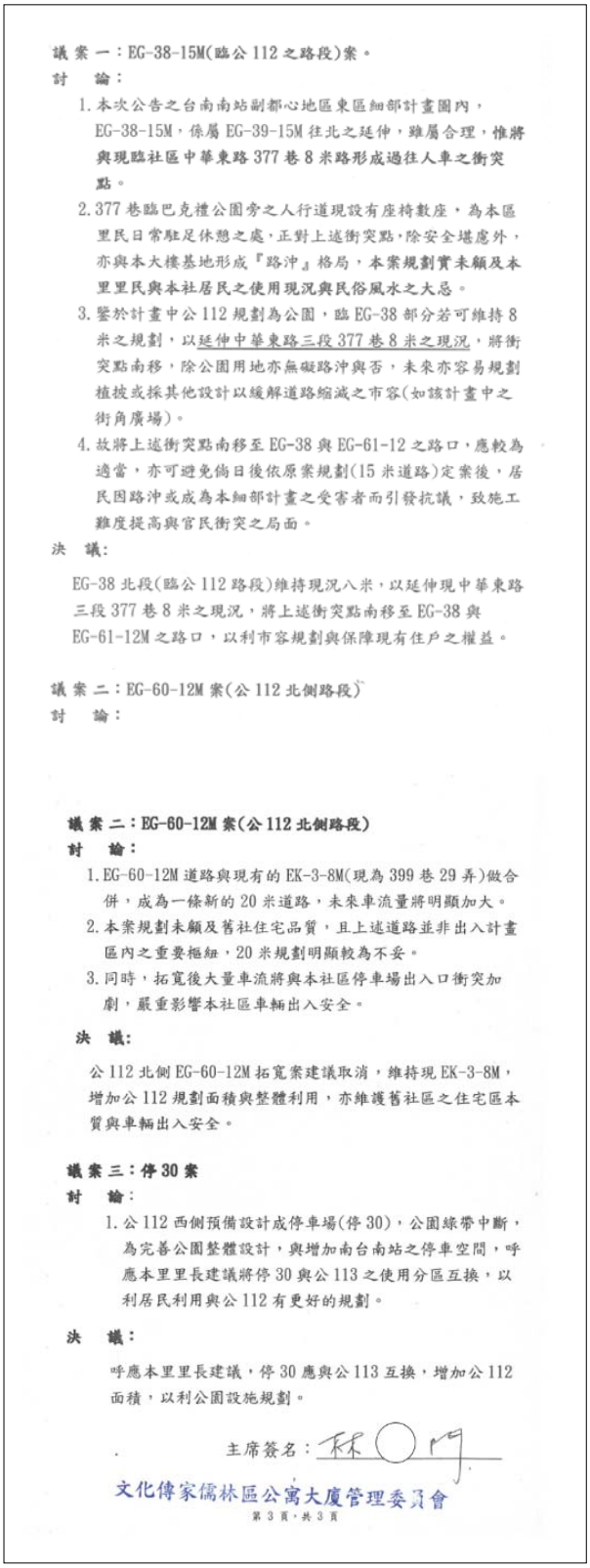
公開展覽條文內容	專案小組初步建議意見
二、審議準則 （一）街角廣場 1、街角廣場設置最小面積應至少為 200 平方公尺，且其長寬比例不得大於 2：1。 2、綠覆率不得小於 50%。  圖 6-4　指定留設街角廣場位置示意圖	修正後通過。 1.配合廣 13 與停 31 合併為停 31 停車場用地，指定停 31 停車場用地應於臨生產路側設置街角廣場，最小面積應至少為 500 平方公尺，並請併歷次小組意見修正計畫區北側調整後方案、生產路南側調整為「交通事業用地」之圖資。 2.其餘建議准照公展草案通過。
（二）自行車道設計 本計畫區之計畫道路及公共設施用地應適當規劃自行車道，並以與現有南臺南站副都心地區及未來鐵路地下化後地面層公園道之自行車道串聯為原則。	建議准照公展草案通過。
（三）面向公園、公園道之住宅區 1、建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。 2、三樓以上不得設置廣告物。 3、允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境特色。	修正後通過。 依規劃原意修正字辭為「臨街面」。
（四）商業區 1、建築設計（包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等）應營造面對公園、廣場的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築物寬度二分之一之透空或透明櫥窗。 2、鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築物，留設適當空地，作為與公園廣場配合的開放空間或商業空間的服務機能及停車需要。 3、商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及周邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。	建議准照公展草案通過。

附表 3 「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
細 1	李○偉 大同段 1352 地號 台南市東區大同路二段○號	原計畫(附圖 1 紅色圈標示處)有 8M 道路規劃設計，新公告計畫變更為廣 13 及停 31 後，應該還是要有計畫道路 	建議廣 13 及停 31(附圖 2)的細部設計規畫時要保留 8M 計畫道路	■未便採納。(併第七案附表 2 主計人陳案編號主 3 案) 理由： 考量原南北向細部計畫道路「EG-9-8M」與生產路交口、鐵路地下化公園道與生產路交口之距離約不到 20 公尺，且東側之鐵路地下化公園道未來開闢後為區域聯外道路，可替代原「EG-9-8M」南北向道路服務機能，為避免 Y 字路口造成路口過近、交通衝擊，爰未便採納。
細 2	吳○燕 台南市中華東路三段 377 巷與 399 巷 29 弄路口	住家：台南市中華東路三段 377 巷○號 1、EG-38 拓寬為 15 米後，對本大樓基地形成"路沖" 2、紅綠燈設置 	1、建議調整 EG-38(北段)為 12 米或其他方式以避免"路沖"影響居住品質 2、如需設立，請避開設立於本大樓旁影響景觀	■酌予採納。(涉及第七案主計變 1 案) 理由： 1.巴克禮公園西側南北向「EG-38」計畫道路向北連接 8 公尺寬中華東路三段 377 巷、向南連接「EG-39」15 公尺寬巴克禮路，考量「EG-38」需串聯南、北兩側不等寬計畫道路，為預留未來道路設計彈性，建議公 112 旁「EG-38」北段調整為 12 公尺寬計畫道路(註：寬度係併計畫範圍外 EG-38-8M 計算)，未來於區段徵收開發時，再透過道路工程設計、考量南北兩側道路現況，朝車道配置集中與設置人行道方式妥善規劃，避免路沖情形。 2.另有關紅綠燈設置之意見，納入未來區段徵收相關工程設計參考。
細 3	台灣糖業股份有限公司 台南區處 土管要點及抵價地比例	主旨：有關貴府辦理「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」公展一案，本公司意見如說明，請查照。 說明： 一、依據貴府 109 年 12 月 22 日府都綜字第 1091009294A 號公告暨本公司 110 年 1 月 20 日資劃字第 1100000373 號函辦理。 二、審視本計畫「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」計畫書、圖內容，本公司意見如下： (一)考量商四-1(142)已規定採平面住商混合使用者，其商業使用容積樓地板面積不得小於總基準容積樓地板面積之 1/4，建請取消商業使用土地面積不得少於總土地面積 1/3 之規定。 (二)最小建築基地面積部分，請比照 99 年 12 月發布實施「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)案」規定，商業區調整為 4,000 ㎡、住宅區調整為 500 ㎡。 (三)依土地徵收條例第 39 條第 2 項規定，抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，本案抵價地比例設定為 40.45%進行相關評估，顯然偏低，為求公平合理，敬請貴府調高抵價地比例以維護土地所有權人權利。		■未便採納。 理由： 1.依本計畫區發展定位及延續南台南副都心(一期)開發整體規劃構想，於計畫區引進通勤、休憩、住商複合機能，依發展區位已規劃約 3.52 公頃住宅區及 3.55 公頃商業區(數據為公開展覽草案內容)；另考量商業區係為商業發展而劃定，為確保未來商業區之商業服務機能及使用彈性，參照本市商業區發展案例訂定立體、平面住商混合使用之商業使用樓地板、土地面積最小比例，以符合

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				商業區分區精神及劃設之目的。 2.考量南台南副都心發展定位及引導商業發展，故整體規劃導入大型複合商業使用，以形塑商業區空間自明性並創造連續性開放空間，及參酌商業區街廓規劃、土地權屬單純及一期區徵抵價地配地規模，爰維持訂定商業區最小建築基地面積8,000㎡。 3.本計畫區整體景觀軸線係由鐵路地下化綠廊向南、北延伸，並向東銜接「公112」公園串連至「公18」巴克禮公園，未來整個區域將構成全市型生態休憩據點之一。參酌區位條件、住宅區街廓規模、及維護住宅空間品質，訂定住宅區最小建築基地面積能夠確保其整體規劃所創造開放空間功能之連續性，以結合鐵路地下化綠廊帶及公園串連擴大休憩空間效益；另透過大基地開發集中預留透水綠色基盤，更有助於提升基地保水效益，以實踐未來韌性城市發展需求。基於上述整體環境發展規劃考量，爰維持訂定計畫區北側第五種住宅區最小建築基地面積3,000㎡。後續建議南臺南副都心(一期區徵區)之第五種住宅區於下次通檢研議比照訂定最小建築基地面積，以形塑全區整體空間景觀風貌。 4.有關抵價地比例部分，經查計畫書已載明「依據民國99年核定之南臺南站副都心第一期區段徵收計畫書，奉內政部民國99年3月29日內授中辦地字第0990724094號函核定抵價地比例為40.45%在案，第二期區段徵收區基於公平原則，假設抵價地比例設定為40.45%進行相關評估，惟實際抵價地比例仍須經中央主管機關核准。」。
細4	羅○鎮 大同段 EG-9-8M	將EG-9-8M道路適當加寬，以免和東側EG-37-15M道路有太大寬度落差，造成交通瓶頸及危險。可強化一、二期區段周邊交通路網之串聯及機能延續性。	將EG-9-8M道路適當加寬，以免和東側EG-37-15M道路有太大寬度落差。化解瓶頸及危險，強化與周邊路網	■未便採納。 理由： EG-9-8M計畫道路向東銜接EG-37-15M、向西則未有東西向計畫

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
			串聯。	道路銜接，考量該計畫道路之定位係社區出入道路，供社區出入使用非紓解交通，且如拓寬順接東側EG-37-15M，將涉及該計畫道路與大同路交口南側私有商業區土地及合法建物拆遷，爰未便採納。
細5	文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會 EG-38-15M、EG-60-12M、停30、公113	主旨：關於「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)」(以下簡稱細部計畫)，本社區建議包含 EG-38-15M(臨公 112 路段)道路拓寬應予取消、EG-60-12M(臨公 112 路段)道路拓寬應予取消、停 30 與公 113 使用分區應予互換，以維護本社區居民權益，請 查照。 說明： 1.依據貴局細部計畫之 EG-38-15M(臨公 112 路段)案，無法延續現中華東路三段 377 巷八米現況而形成人車衝突點，且直接『路沖』本大樓，為市民之民俗大忌。鑒於計畫中公 112 為公園用地，故建請保留 EG-38(臨公 112 路段)目前八米現況以延續 377 巷之八米路寬一致，規避本大樓之路沖，亦將衝突點南移至 EG-38 與 EG-61-12M 路口，善用公 122 之緩衝空間，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。 2.貴局細部計畫之 EG-60-12M 道路與現有的 EK-3-8M(現 399 巷 29 弄)合併，成為一條 20 米道路，未來車流量將加大，直接影響本大樓出入停車場之行車安全與住宅區規劃寧靜之原則與本質，故建議公 112 北側 EG-60-12M 路段取消，維持目前 399 巷 29 弄 8 米現況。 3.另貴局細部計畫之停 30 案，致公園綠帶中斷，為完善公 112 整體設計與擴大利用面積，同時增加台鐵南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停 30 與公 113 之使用分區互換。 4.其餘上述三點建議之詳細說明與討論，及相關建議示意圖，煩請參閱附件(本區管理委員會臨時會會議記錄)。  文化傳家儒林區管理委員會臨時會會議紀錄 開會時間：110 年 1 月 29 日星期五晚上 8 時 開會地點：B1 會議室 會議主席：主任委員 林○門 記錄： 出席委員：邢○梅、柳○傑、邱○真、戴○岭、李○琦、王○凉、張○菊、廖○聰、周○淑代理。 主席報告：各位晚安，感謝撥冗參加本次會議，委員應到 10 席、實到 10 席。 壹、 臨時會會議案由： 1. 本次「擬定台南市東區細部計畫」案中，與社區周遭巷道相鄰的中華東路377巷將往南拓寬（以下稱EG-38-15M案）與399巷29弄拓寬(以下稱EG-60-12M案)計畫，以及原計畫所謂暫予保留部分(現台糖農地)僅保留公園用地公112，面積過小，對本區住戶影響顯著。 2. 社區周圍道路如中華東路三段377巷、399巷、399巷20弄三條現為舊有8米巷道，顯無法承受未來新開闢馬路所帶來的車流量，將對本社區屬低密度住宅區，居民的日常生活、行人安全影響過甚。尤其EG-38-15M對本大樓形成路沖格局，EG-60-12M案造成車流過大，亦影響本大樓停車場出入車輛之安全，提請會議討論。 3. 本臨時會議決議將行文市政府都發局與相關民意代表，陳訴本社區住戶意見，依法爭取本區住戶權益，並附上社區相關會議記錄。		併第七案附表 2 主計人陳案編號主 6 案及本附表人陳案編號細 7 案處理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				

議案一：EG-38-15M(臨公112之路段)案。

討　論：

1. 本次公告之台南南站副都心地區東區細部計畫圖內，EG-38-15M，係屬EG-39-15M往北之延伸，雖屬合理，惟將與現臨社區中華東路377巷8米路形成過往人車之衝突點。
2. 377巷臨巴克禮公園旁之人行道現設有座椅數座，為本區里民日常駐足休憩之處，正對上述衝突點，除安全堪慮外，亦與本大樓基地形成『路沖』格局，本案規劃實未顧及本里里民與本社居民之使用現況與民俗風水之大忌。
3. 鑒於計畫中公112規劃為公園，臨EG-38部分若可維持8米之規劃，以延伸中華東路三段377巷8米之現況，將衝突點南移，除公園用地亦無礙路沖與否，未來亦容易規劃植披或採其他設計以緩解道路縮減之市容(如該計畫中之街角廣場)。
4. 故將上述衝突點南移至EG-38與EG-61-12之路口，應較為適當，亦可避免倘日後依原案規劃(15米道路)定案後，居民因路沖或成為本細部計畫之受害者而引發抗議，致施工難度提高與官民衝突之局面。

決　議:

EG-38北段(臨公112路段)維持現況八米，以延伸現中華東路三段377巷8米之現況，將上述衝突點南移至EG-38與EG-61-12M之路口，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。

議案二：EG-60-12M案(公112北側路段)

討　論：

議案二：EG-60-12M案(公112北側路段)

討　論：

1. EG-60-12M道路與現有的EK-3-8M(現為399巷29弄)做合併，成為一條新的20米道路，未來車流量將明顯加大。
2. 本案規劃未顧及舊社住宅品質，且上述道路並非出入計畫區內之重要樞紐，20米規劃明顯較為不妥。
3. 同時，拓寬後大量車流將與本社區停車場出入口衝突加劇，嚴重影響本社區車輛出入安全。

決　議:

公112北側EG-60-12M拓寬案建議取消，維持現EK-3-8M，增加公112規劃面積與整體利用，亦維護舊社區之住宅區本質與車輛出入安全。

議案三：停30案

討　論：

1. 公112西側預備設計成停車場(停30)，公園綠帶中斷，為完善公園整體設計，與增加南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停30與公113之使用分區互換，以利居民利用與公112有更好的規劃。

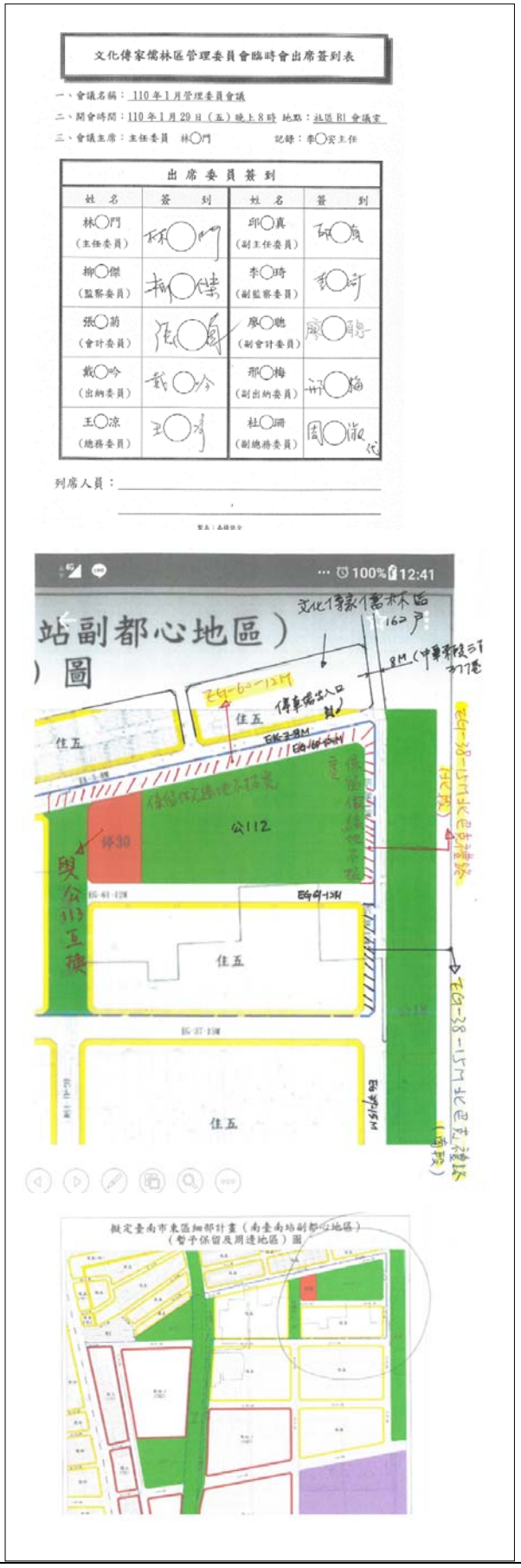
決　議：

呼應本里里長建議，停30應與公113互換，增加公112面積，以利公園設施規劃。

主席簽名：林○明

文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會

第3頁，共3頁

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				

文化傳家儒林區管理委員會臨時會出席簽到表

一、會議名稱：110年1月管理委員會議

二、開會時間：110年1月29日（五）晚上8時 地點：社區B1會議室

三、會議主席：主任委員 林○門 記錄：李○宏主任

出席委員簽到

姓名	簽到	姓名	簽到
林○門（主任委員）		邱○真（副主任委員）	
柳○傑（監察委員）		李○琦（副監察委員）	
張○菊（會計委員）		廖○聰（副會計委員）	
戴○吟（出納委員）		那○梅（副出納委員）	
王○凉（總務委員）		杜○珊（副總務委員）	

列席人員：

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
細 6	台灣糖業股份有限公司 台南區處 公共設施用地比例	主旨：有關貴府辦理「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」公展一案，本公司另提意見如說明二，請查照。 說明： 一、依據貴府 109 年 12 月 22 日府都綜字第 1091009294A 號公告暨本公司 110 年 2 月 3 日資劃字第 1100003963 號函辦理。 二、查本案都市計畫規定以區段徵收方式辦理，惟區段徵收範圍之公共設施用地比例達 49.03%，與臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區及 I 區區段徵收案之公共設施用地比例 31.81%及 33.15%相比明顯偏高，且部分公園用地鄰接已開闢公園，似無再劃設公園用地必要；爰此，建請貴府調降公共設施用地比例，保障土地所有權人權利。		■未便採納。 理由： 1.本案公共設施用地之規劃，係綜合考量地區交通系統、停車、休憩等基礎設施機能提供與環境品質，並配合因應氣候變遷、實踐未來韌性城市發展所需，依區位特性、出流管制初步規劃之滯洪需求所規劃，有其公益性及必要性。 2.另依據內政部都委會第 720 次會議決議，本案區段徵收之公共設施負擔比例儘可能與第一期區段徵收範圍一致，本案目前依實際需求所規劃之公共設施用地比例亦尚符該決議。
細 7	文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會 社區住戶臨時會議同意人員名冊(簽到簿) 陳○娥、杜○庭、蔡○全、楊○儀、許○美、陳○同、葉○玲、周○淑、柯○淇、郭○貴、羅○裕、施○琪、張○溢、吳○源、鄧○英、呂○盈、呂○姿、鄭○緞、鍾○賢、廖○嘉、王○雲、林○甄、葉○琪、邢○梅、陳○鳳、吳○龍、莊○強、劉○芬、張○鳳、翁○妤、陳○良、蔡○真、陳○玲、林○齡、朱林○玉、蔡○全、沈○蓮、盧○宜、陳○琪、張○娟、張○珍、涂○誠、林○蕙、鄒○玉、王○宏、李○芬、何○怡、許○茂、陳○琴、郭○媛、陳○雲、施○發、林○和、詹○曉、侯○成、荊○宜、郭○芬、陳○娥、陳○茹、張○哲、劉○歆、林○芳、李○如、蕭○彥、陳○志、楊○茹、林○立、鐘○瑞、陳○玲、郭○、黃○螢、曾○怡、黃劉○蘭、李○月、方○屏、韋○愛、蕭○聖、陳○君、楊○堯、蔡○崙、萬○忱、蘇○蓉、鍾○純、李○衡、張○豪、鄭○聰、翁○谷、許○真、吳○逸、高○信、謝○英、王○玉、楊○玲、蔡○仁、王○玲、段○龍、侯○君、王○涼、黃○琴、張○當、邱○彰、王○立、游○育、陳○夙、王○南、	主旨：關於「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)」(以下簡稱細部計畫)，本社區全體住戶建議包含 1)EG-38-7M(臨公 112 路段)道路拓寬應予取消、2)EG-60-12M 道路拓寬應予縮小、3)停 30 與公 113 使用分區應予互換，期貴局規劃都市計畫同時兼顧當地社區居民權益，請 查照。 說明： 1.依據貴局細部計畫之 EG-38-7M(臨公 112 路段)案，無法延續現中華東路三段 377 巷八米現況而形成人車衝突點，嚴重影響交通安全且直接『路沖』本大樓，為市民之民俗大忌。鑒於計畫中公 112 為公園用地，故建請保留 EG-38(臨公 112 路段)目前八米現況以延續 377 巷之八米路寬一致，規避本大樓之路沖，亦將衝突點南移至 EG-38 與 EG-61-12M 路口，善用公 112 之緩衝空間，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。 2.貴局細部計畫之 EG-60-12M 道路與現有的 EK-3-8M(現 399 巷 29 弄)合併，成為一條 20 米道路，未來車流量加大，將直接影響本社區大樓地下停車場進出口之行車安全。基於本道路並非出入計畫區內主要幹線故建議公 112 北側 EG-60-12M 路段予以縮小成 EG-60-4M，合併目前 399 巷 29 弄 8 米成為一條 12 米道路。並於本道路南側設置一條行人步道，串聯巴克禮公園、公 112 到公 111、公 27，讓臨近居民休憩、散步的路線更完善。 3.另貴局細部計畫之停 30 案，致公園綠帶中斷，為完善公 112 整體設計與擴大利用面積，同時增加台鐵南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停 30 與公 113 之使用分區互換。 4.上述三點建議經由本社區全體住戶討論決議並簽名通過，請諸位委員重新審視並傾聽大多數居民的心聲，建議示意圖及本區管委會臨時會會議 		■酌予採納。(併第七案附表 2 主計人陳案編號主 7 案) 理由： 1.巴克禮公園西側南北向「EG-38」計畫道路向北連接 8 公尺寬中華東路三段 377 巷、向南連接「EG-39」15 公尺寬巴克禮路，考量「EG-38」需串聯南、北兩側不等寬計畫道路，為預留未來道路設計彈性，建議公 112 旁「EG-38」北段調整為 12 公尺寬計畫道路(註：寬度係併計畫範圍外 EG-38-8M 計算)，未來於區段徵收開發時，再透過道路工程設計、考量南北兩側道路現況，朝車道配置集中與設置人行道方式妥善規劃，避免路沖情形。 2.巴克禮公園西側東西向「EK-3 與 EG-60」計畫道路，向東抵巴克禮公園、向西至未來鐵路地下化後公園道，考量整體交通系統銜接、土地使用衍生交通流量需求及預留排水設施管線設置彈性，「EK-3 與 EG-60」建議以 12 公尺寬為原則，爰「EG-60」計畫道路由 12 公尺寬調整為 4 公尺寬；另有關人行道設置之意見，納入未來區段徵收相關工程設計參考。 3.綜合考量地區交通需求、滯洪空間規劃、綠帶系統串聯性(巴克禮公園往西延伸至公

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	孫○慧、謝○貴、謝○玄、丁○儼、趙○慶、邱○華、周○欣、葉○斌、宋○蘭、方○清、陳○儀、呂○雯、李○鈞、蔡○珠、廖○聰、張○蓉、林○湘、曾○正、王○權、呂○美、黃○玲、施○惠、蔡○珍、熊○麗、蔡○嫈、林○玲、榮○智 EG-38-7M、 EG-60-12M、停 30、公 113	記錄參閱附件。 文化傳家儒林區管理委員會暨社區住戶臨時會會議紀錄 開會時間：110 年 1 月 29 日星期五晚上 8 時 開會地點：B1 會議室 會議主席：主任委員　林○門　　記錄：李○玲 主席報告：各位委員暨社區住戶晚安，感謝撥冗參加本次會議，社區全體住戶為 162 戶，目前參加臨時會會議人數已有 130 戶，在此宣布會議開始。 壹、 臨時會會議案由： 1. 本次「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)」案中，與社區周遭巷道相鄰的中華東路 377 巷將往南拓寬（以下稱 EG-38-15M 案)與 399 巷 29 弄拓寬(以下稱 EG-60-12M 案)計畫，以及原計畫所謂暫予保留部分(現台糖農地)僅保留公園用地公 112，面積過小，對本區住戶影響顯著。 2. 社區周圍道路如中華東路三段 377 巷、399 巷、399 巷 20 弄三條現為舊有 8 米巷道，顯無法承受未來新開闢馬路所帶來的車流量，將對本社區(低密度住宅區)居民的日常生活、行人安全影響過甚。尤其 EG-38-15M 對本大樓直接形成路沖格局，EG-60-12M 案造成車流過大，亦影響本大樓停車場出入車輛之安全，提請會議討論。 3. 本臨時會議決議將行文市政府都發局與相關民意代表，陳訴本社區住戶意見，依法爭取本區住戶權益，並附上社區相關會議記錄以資表明社區居民之一致意見。 議案一：EG-38-15M(臨公 112 之路段)案。 討　論： 1. 本次公告之台南南站副都心地區東區細部計畫圖內，EG-38-15M，係屬 EG-39-15M 往北之延伸，雖尚屬合理，惟將直接與現中華東路 377 巷 8 米路形成過往人車之衝突點。 2. 緣 377 巷臨巴克禮公園旁之人行道現設有座椅數座，為本區里民日常駐足休憩之處，正對上述衝突點，除安全堪慮外，亦與本大樓基地形成『路沖』格局，本案規劃實未顧及本里里民與本社居民之使用現況與民俗風水之大忌。 3. 鑒於計畫中公 112 規劃為公園用地，接臨 EG-38 部分若可維持 8 米之規劃，以延伸中華東路三段 377 巷 8 米之現況，除可將衝突點南移，因公園用地於路沖與否無礙，未來亦易於規劃植披或採其他設計以緩解道路縮減之市容影響（如該計畫中之街角廣場）。 4. 故將上述衝突點南移至 EG-38 與 EG-61-12 之路口，應較為適當，亦可避免倘日後拓寬計畫定案後，居民因路沖或成為本細部計畫之受害者而引發抗議，致施工難度提高與官民衝突之局面。 決　議： EG-38 北段(臨公 112 路段)維持現況八米，以延伸現中華東路三段 377 巷 8 米之現況，將上述衝突點南移至 EG-38 與 EG-61-12M 之路口，以利市容規劃與保障現有住戶之權益。 議案二：EG-60-12M 案(公 112 北側路段) 討　論： 1. 貴局細部計畫之 EG-60-12M 道路與現有的 EK-3-8M(現 399 巷 29 弄)合併，成為一條 20 米道路，未來車流量加大，將直接影響本社區大樓地下停車場進出口之行車安全。 2. 基於本道路並非出入計畫區內主要幹線故建議公 112 北側 EG-60-12M 路段予以縮小成 EG-60-4M，合併目前 399 巷 29 弄 8 米成為一條 12 米道路，並於本道路南側設置一條行人步道，串聯巴克禮公園、公 112 到公 111、公 27，讓臨近居民休憩、散步的路線更完善。 決　議： 公 112 北側 EG-60-12M 拓寬案建議予以縮小成 EG-60-4M，合併目前 399 巷 29 弄 8 米成為一條 12 米道路，並於本道路南側設置一條行人步道，串聯巴克禮公園、公112到公111、公 27，讓臨近居民休憩、散步的路線更完善。 議案三：停 30 案 討　論： 1. 公 112 西側預備設計成停車場(停 30)，公園綠帶中斷，為完善公園整體設計，與增加南台南站之停車空間，呼應本里里長建議將停 30 與公 113 之使用分區互換，以利居民利用與公 112 有更好的規劃。 決　議： 呼應本里里長建議，停 30 應與公 113 互換，增加公 112 面積，以利公園設施規劃。 文化傳家儒林區公寓大廈管理委員會 第 3 頁，共 3 頁	111)，及民眾至巴克禮公園或公 112 未來如興建活動中心之停車需求與便利性，爰調整公 112、停 30 與周邊計畫道路之細部計畫配置(如附圖 1)；至公 113 之規劃併第七案附表 2 主計人陳案編號主 4 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
細 8	吳○慧 公兒 E34	主旨：東區劃設公兒 E34 與大同路二段 449 巷 2 弄民宅間爭取劃設計畫道路。 陳情爭取原因： 一、公設休憩場所與私人民宅有所區隔 本社區住宅人口密集環境單純，居民動輒皆是久居 2、30 年以上人口，又以 60 歲以上老年人居多，新劃公兒 E34 公園居民樂見並肯定市府規劃綠地，但晨間運動、跳舞的音樂人聲吵雜及兒童嬉鬧聲對原寧靜社區勢必造成影響，故希望公兒 E34 避免緊鄰 449 巷 2 弄民宅，祈新設道路有所區隔。 二、便利設置污水下水道管縣及水溝 449 巷 2 弄南側民宅後方市府並無挖設水溝，故民宅污水大都私設管線直接導入台糖荒廢農地(公兒 E34 預定地)，說來汗顏民宅後方一片荒地之異味及蚊蟲除因台糖管理不當外，更是我們 2 弄南側民宅直接排放污水所致。污水下水道為市府積極公共建設一項，新設道路並同時規劃污水下水道介接管線，且因有道路才有利工程車輛日後施工及維護維修需要，污水管線悠關市民衛生健康更是文明城市重要指標，希望能獲得市府重視一併納入。 三、巷弄狹窄需新設道路以利迴轉 本社區 403 巷/449 巷/449 巷 2 弄居民因巷弄狹窄，多年來皆利用台鐵施工便道(所謂鐵路旁小路)迴轉後進出大同路或中華東路，常因巷弄狹窄又遇鄰居便宜行事於自家門口停車，造成我們有車庫民宅居民回家之路需迴轉變換行車方向才能進入自家車庫。待地下化完工後原鐵道將變為人車流極大重要幹道，對 403 巷/449 巷/449 巷 2 弄居民該幹道轉變為僅能單向行駛(北向南)，故原進出大同路居民的迴轉需求將嚴重受阻(詳附件說明)，請都發局考量當地居民生活便利不致因地下化完工後回家路難行，懇請於 449 巷 2 弄及公兒 E34 間新設道路以利巷弄狹窄迴轉所需，且建議該新設道路可以設計為單向另雙邊劃紅線，以期能達成便民通行迴轉又免於被民眾違停造成出入困難。 附件：東區細部計畫圖 		■劃設計畫道路部分未便採納。 理由： 1.原「公兒 E34」現規劃為「公 111」用地，有關公設休憩場所與私人民宅有所區隔之意見，納入未來區段徵收相關工程設計參考。 2.「公 111」用地南側已規劃有「EG-37-15M」東西向計畫道路供出入通行使用，倘於「公 111」用地內再規劃計畫道路，恐有路口過近或多叉路口等交通衝擊疑慮，另依交通局 110.04.15 南市交綜字第 1100462814 號函說明，略以：「南北向之大同路二段 449 巷進出議題未來可透過本府工務局『鐵路地下化後公園道整體規劃』改善」，及違停事宜非屬都市計畫審議範疇。 3.另水利局表示該處汙水下水道預計明年開工施設，如於現行公兒用地施設尚符法令規定，爰如未來有相關管線設置需求，再納入未來區段徵收相關工程設計參考。