

臺南市都市計畫委員會 第 93 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 9 年 9 月 3 0 日

臺南市都市計畫委員會第 93 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 9 月 30 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠

四、紀錄彙整：羅介奴

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：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）（配合報部編號第四十九案）細部計畫案」

第 二 案：「變更將軍（漚汪地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」

第 三 案：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」

第 四 案：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」

第 五 案：「變更六甲都市計畫計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」

八、報告案件

第 一 案：「本市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物地下室開挖規定」報告案

七、審議案件

第一案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）（配合報部編號第四十九案）細部計畫案」

說明：一、本案前經本會 105 年 4 月 22 日第 51 次會決議（略以）：「涉及細部計畫內容部分，請詳為補充說明本案商務專用區及車站專用區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度及項目、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間、都市設計管制）等資料，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。」。

二、有關主要計畫「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」報部編號第四十九案，業經內政部都市計畫委員會 107 年 12 月 18 日第 937 次及 109 年 3 月 24 日第 965 次會審竣，為配合主要計畫之使用分區名稱調整及功能定位指導，重新修正土地使用分區管制要點。

三、因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、林前委員本、洪前委員得洋、陳前委員彥仲、詹前委員達穎等 5 位委員組成專案小組，期間因部分委員任期屆滿及職務調動，陸續由蔡前委員奇昆、徐前委員中強、張委員慈佳、張委員仁郎、陳委員淑美、胡委員學彥接替擔任，分別於 106 年 7 月 25 日、106 年 11 月 27 日、107 年 8 月 15 日、108 年 12 月 17 日及 109 年 5 月 22 日共召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：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、修正後條文第 4 點，有關產業專用區建築退縮規定涉及角地部分，依本市通案性規定角地均應退縮建築，條文內容修正為「如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築」。
- 二、修正後條文第 6 點，考量產業專用區之規劃定位及街廓規模，為確保地區環境品質，產業專用區應實施都市設計管制，惟為提升審查效率，依建築基地規模訂定審議層級，條文內容修正為「本計畫區內下列建築基地，須經都市設計審議委員會審議通過後始得核發建造執照。（一）產業專用區基地面積 2,000 平方公尺以上者。（二）公共建築物，係指建築法第六條載明之政府機關、公營事業機關、自治團體及具有紀念性之建築物。（三）申請使用組別包含第二類組（住宅使用）之建築物。產業專用區基地面積 500 平方公尺以上，未達 2,000 平方公尺者，應提送幹事會審議；未達 500 平方公尺者，由建築管理主管機關依本市都市設計審議原則查核」。
- 三、配合主要計畫劃設清管站專用區，增訂相關條文內容為「清管站專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，得供石油氣管線控制、儲存、配送、消防救災設施及相關附屬設施使用。」。
- 四、本案係公開展覽後新增變更內容，因變更計畫內容超出原公開展覽範圍，請補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，由本府逕予核定，否則應再提會討論。

【附錄】專案小組初步建議意見

除依下列各點建議意見納於計畫書內容補充說明外，其餘准照本次會議建議修正後土地使用分區管制要點（詳附表），提由大會討論。

- 一、配合市府推動「臺南鐵路立體化延伸至永康計畫」鐵路立體化及車站專用區規劃構想，說明本案土地使用及管制規定之因應作為。
- 二、考量臺鐵立體化永康車站轉型後旅客運量提升，以及產業專用區開發引入業種業別及使用強度等因素，估算本案目標年可能衍生就業人口及居住人口，評估計畫區開放住宅使用之必要性及規模需求。
- 三、因應本開發區土地權屬分布及地主組成，分析市地重劃後土地分配與建築開發過程可能衍生之課題及因應對策。

附表 土地使用分區管制要點

專案小組討論後條文	條文說明
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	條文訂定之法令依據。
二、產業專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 325%，得供依下列項目類組及規定使用： （一）第一類組： 1. 批發及零售業(G)。 2. 運輸及倉儲業(H)。 3. 餐飲業(I)。 4. 出版、影音製作、傳播及資通訊服務業(J)。 5. 金融及保險業(K)。 6. 不動產業(L)。 7. 專業、科學及技術服務業(M)。 8. 旅館業：(1)旅社(旅館)；(2)觀光旅館；(3)國際觀光旅館。 9. 其他使用：經市府核准之產業研發服務、工商服務、運輸倉儲及轉運等產業發展及相關設施有關業別之使用。 （二）第二類組：住宅使用。 申請住宅使用容積樓地板面積不得大於申請建築基地總基準容積樓地板面積（不包含其他法定增額容積）之 40%。 住宅使用與其他使用應以分棟（幢）規劃為原則；惟基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議同意後，不在此限。 （三）第三類組： 1. 支援服務業(N)。 2. 醫療保健及社會工作服務業(Q)。	1. 依照內政部都委會審定本案產業專用區以維持產業發展及交通轉運服務為優先，並提供產業研發服務、工商服務、運輸倉儲及轉運等產業發展及相關設施使用為主，爰參照行政院主計總處頒訂「行業標準分類」之使用組別，正面列舉產業專用區相對應之允許使用項目。 2. 配合臺鐵永康車站轉運及產業專用區衍生就業人口之居住需求，開放部分產業專用區得做為住宅使用。惟避免住宅使用與其他使用互相干擾，增訂應以分棟（幢）規劃之原則，及保留基地條件特殊情形之但書規定。

專案小組討論後條文				條文說明
3. 藝術、娛樂及休閒服務業(R)：(不含博弈業、特殊娛樂業)。 4. 教育業(P)：(1) 學前教育；(2) 語言教育業；(3) 藝術教育業；(4) 運動及休閒教育業；(5) 商業、資訊及專業管理教育業；(6) 課業、升學及就業補習教育業；(7) 未分類其他教育業。 5. 其他服務業(S)：(1)職業團體；(2)汽車維修及美容業；(3)電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業；(4)其他個人及家庭用品維修業。 產業專用區不適用「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關規定。				3. 敘明產業專用區依照建築技術規則規定，不屬於建築基地綜合設計有關規定之適用範圍，避免後續執行疑義。
三、停車空間劃設標準：				分別以產業專用區建築物使用組別訂定合理之停車空間標準及汽、機車位流用規定。
(一)產業專用區之停車空間應依下表規定辦理：				
建築使用組別	汽車車位	機車車位	裝卸車位	
第一類組	總樓地板面積每滿100平方公尺設置1輛	總樓地板面積每滿50平方公尺設置1輛	總樓地板面積每滿2,000平方公尺設置1輛(最多設置2輛)	
第二類組	總樓地板面積每滿150平方公尺設置1輛	總樓地板面積每滿100平方公尺設置1輛	免設	
第三類組	總樓地板面積每滿150平方公尺設置1輛	總樓地板面積每滿100平方公尺設置1輛	總樓地板面積每滿2,000平方公尺設置1輛(最多設置2輛)	
(二)前款第一類及第二類建築用途應留設之汽車及機車空間，得依替換比例互相流用設置。流用換算標準及必要性視個案需求送交通影響評估審議，以符合地區實際停車需求。 (三)建築物依本要點留設之機車停車空間，每輛停車位以寬1公尺，長2公尺為原則；裝卸車位面積以35平方公尺計。 (四)第一款所稱建築類別及總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。				
四、建築退縮規定：				完善地區街道景觀尺度與步行環境品質。
分區及用地別	退縮建築規定		備註	
產業專用區	1. 除鄰接台一省道(中正北路側)應自道路境界線至少退縮八公尺建築外，其餘應自道路境界線至少退縮五公尺建築。 2. 產業專用區鄰接鐵路用地者，應自鐵路用地境界線		1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	

專案小組討論後條文			條文說明
	退縮五公尺建築。		
公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
五、基地綠化規定： （一）建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 （二）廣場用地及廣場用地（兼供停車場使用）之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。			訂定基地綠化規定。
六、本計畫區內下列建築基地，須經都市設計審議委員會審議通過後始得核發建造執照。 （一）產業專用區基地面積超過 2,000 平方公尺。 （二）公共建築物，係指建築法第六條載明之政府機關、公營事業機關、自治團體及具有紀念性之建築物。 （三）申請使用組別包含第二類組（住宅使用）之建築物。			指定計畫區內開發前應送都市設計審議之建築基地類型。
七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。			訂定未規定事項適用其他法令。

第 二 案：變更將軍（漚汪地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

說明：一、將軍漚汪都市計畫於 64 年擬定，因計畫圖老舊且歷經實質環境變遷，地形地物改變甚大，極易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實質執行之偏差等情形，遂辦理本次都市計畫圖重製作業，以提升都市計畫執行效率。

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 8 月 21 日起 30 天於將軍區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 9 月 2 日下午 2 時 30 分假將軍區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 2 件。

決議：一、除變更案第 2 案，考量涉及學校通學步道及圍牆內外側樹木管理維護等尚須釐清，俟校方確認使用需求後於下次通盤檢討時再予檢討辦理，故予以維持原計畫外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

二、人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表：公展及逾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	決議
1	謝○ 長榮段 232、991 地號	長榮里自 107 年 1 月 29 日實施里鄰編組調整以來，里內已有建商興建並推出多件建案，里內住宅區用地恐會發生不足情形。	建議將陳情位置地號土地變更為住宅區用地，為日後里內新建住宅提供足夠住宅區用地。	1. 長榮段 232、991 地號位屬農業區。 2. 陳情事項涉及農業區變更為住宅區等事宜，非屬都市計畫圖重製範疇。
2	臺南市立將軍國民中學	109 年 9 月 2 日之變更將軍（漚汪地區）之計畫區西北側文中用地與農業區分區線變更一案，因有關學生之通學步道、家長接送區及學校圍牆內外側樹木維護等相關細節，建請暫勿更動，俟細節明確釐清後，再行討論是否變更。	該討論案，於 109 年 9 月 2 日日於區公所討論，經相關內容帶回學校，於 109.09.07 日行政會報中，討論有關細項，因有關學生通學、家長接送及社區民眾通行與圍牆內外側行道樹之維護與安全事項尚未完全明確釐清，建請上級派員前來指導作明確之說明，以利因應。因此，在未具體明確釐清之前，建議先保持現狀。	酌予採納。 理由： 考量涉及學校通學步道及圍牆內外側樹木維護等細節尚須釐清，為避免影響學校現行使用，俟校方確認使用需求後於下次通盤檢討時再予檢討辦理，故予以維持原計畫。

第 三 案：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」

說 明：一、高速公路新營交流道附近特定區計畫於 66 年擬定，分別於 74 年、86 年及 99 年共辦理三次通盤檢討。自發布實施第三次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰辦理本次通盤檢討。

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 5 月 1 日起 30 天於新營區公所、鹽水區公所、柳營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 108 年 5 月 22 日上午 10 時、下午 2 時 30 分假鹽水區公所、柳營區公所及 108 年 5 月 24 日上午 10 時假新營區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 15 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）、胡委員大瀛、黃委員偉茹、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 7 月 10 日、9 月 24 日、12 月 3 日、109 年 2 月 17 日、6 月 12 日及 8 月 20 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：除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 2 案：配合變更案第 9 案擴大都市計畫範圍，修正新計畫總面積為 1091.6119 公頃。

二、變更案第 9 案及人陳案第 1-9 案：

(一)變更範圍涉及嘉南農田水利會管有之排水路(新營區太子宮段太子宮小段 948-1、948-10 地號及太子宮段埤子底小段 140、148 地號),該會業以 109 年 9 月 17 日嘉南財字第 1090017768 號函表示太子宮太子爺廟管理委員會(下稱太子宮)已完成土地價購作業在案。

(二)原則同意太子宮於會中補充有關既有宗教建築物補辦建照基地面積、未來所需其他服務性設施之用地及開發年期等興辦事業計畫內容,請將相關內容納入計畫書敘明。

(三)變更內容修正如下(詳附圖 1、2)

1、依太子宮所提興辦事業計畫修正都市計畫範圍,將太子宮段埤子底小段 97 地號及 148 地號增加納入擴大都市計畫。

2、考量寺廟本體及香客大樓之使用性質不同,配合興辦事業計畫之空間配置修正變更內容,予以劃分為「宗教專用區(二)」(0.3304 公頃)及「宗教服務專用區」(0.6133 公頃),並自願捐贈公園用地(公五十八)範圍內太子宮持有土地(0.4044 公頃)。

(四)有關變更範圍涉及非都市土地之特定農業區農牧用地部分,前經本府都市發展局 107 年 10 月 16 日南市都規字第 1071097860 號函請本府農業局表示意見,惟迄未回復;如有接獲農業局相關意見,再於內政部都市計畫委員會審議時提供審議參考。

三、人陳案第 1-12 案及第 1-15 案:原則同意柳營區公所列席

人員意見，考量柳營市區銜接柳營外環道之整體道路系統及火燒店聚落地區交通需求，確有新增劃設計畫道路之需求。惟該公所刻辦理道路規劃評估報告，俟完成道路定線並經道路主管機關確認變更範圍後，再另以逕向內政部陳情案件辦理。

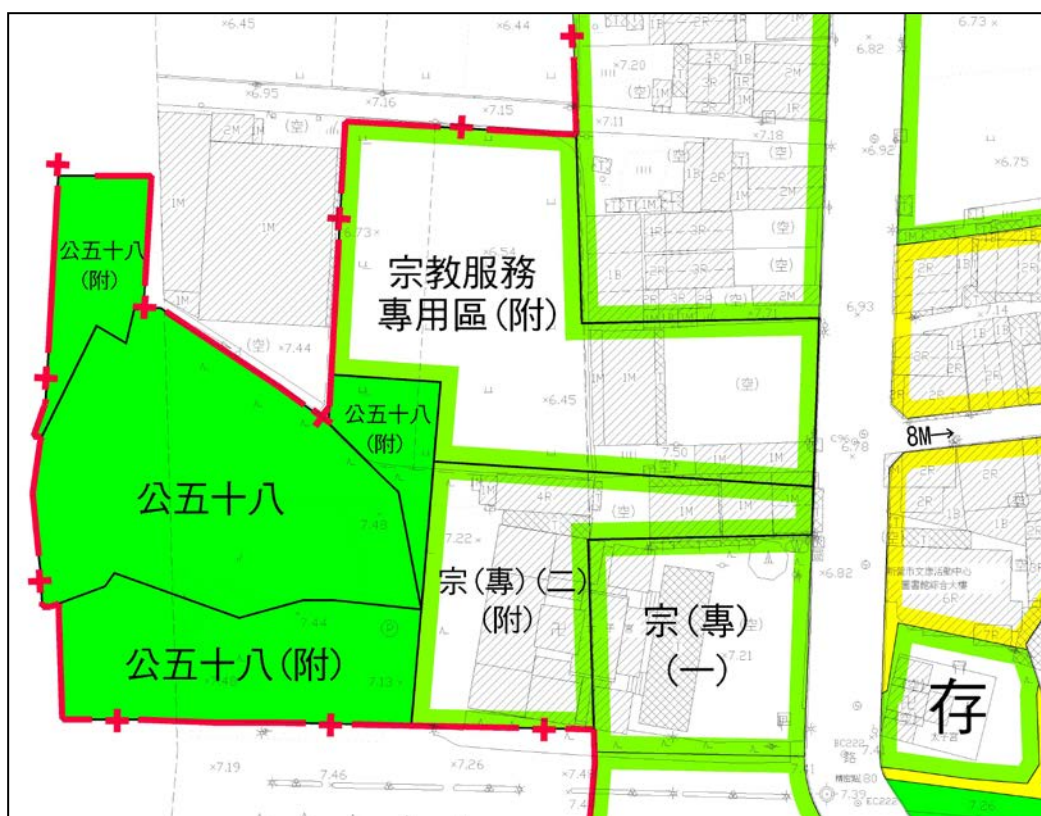


圖 1 變更案第 9 案修正方案示意圖

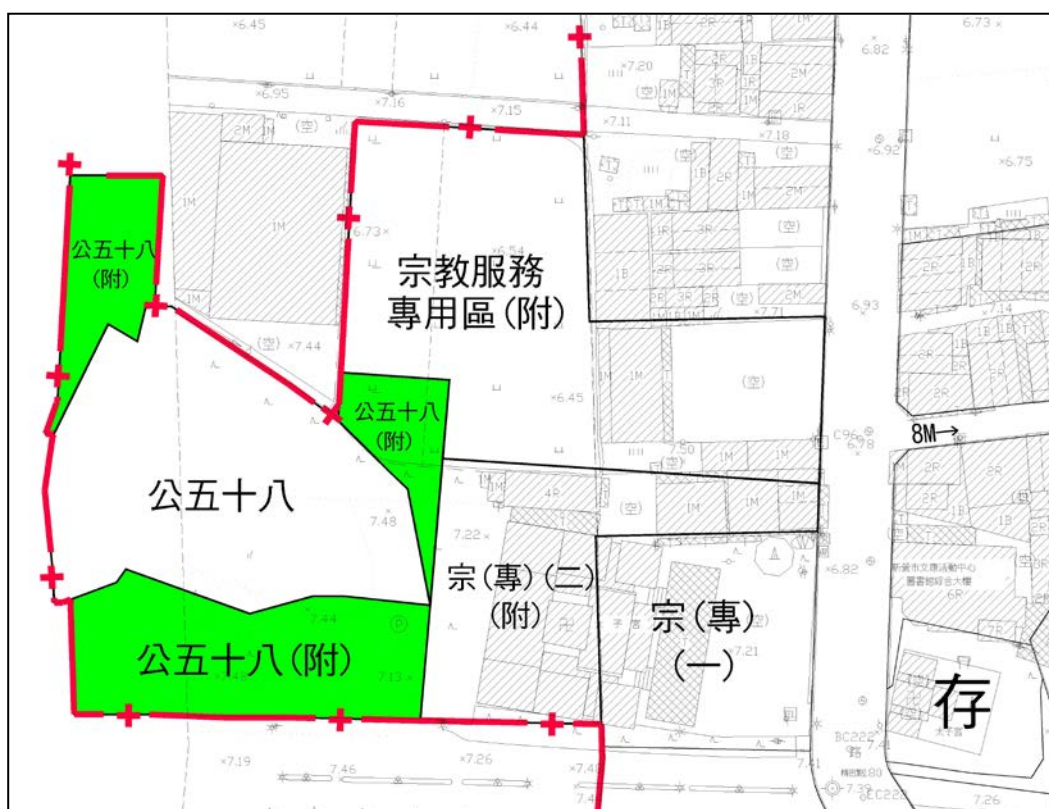


圖 2 變更案第 9 案太子宮應捐贈範圍示意圖

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

一、發展現況分析

- (一) 農林漁牧普查、工商登記及零星工業區之實際開闢及使用情形，原則同意於專案小組會議補充內容，並請納入計畫書敘明。
- (二) 因應地區發展需求、人民陳情意見及參考其他縣市相關案例，擬增列產業專用區地面上第二層以上得容許作為「住宅」使用，有關涉及住宅區開闢率部分，原則同意於專案小組會議補充內容，並請納入計畫書敘明。

二、土地使用分區與公共設施用地檢討

- (一) 本次通盤檢討之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約 9.3805 公頃，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，原則同意於專案小組會議補充本特定計畫區公共設施服務水準及相關因應對策，並請納入計畫書敘明。
- (二) 有關目前全市性公共設施用地專案通盤檢討之辦理進度、處處原則，及本計畫區整體公共設施保留地之處理構想等，原則同意於專案小組會議補充內容，並請納入計畫書敘明。

三、未完成附帶條件地區之檢討

本計畫區尚有 2 處整體開發地區尚未執行，原則同意於專案小組會議補充說明附帶條件地區劃設情形、土地使用現況、辦理進度及後續處理方案，並請納入計畫書敘明。

四、農業區變更檢討原則及區位

依本府經濟發展局意見，107 年「臺南市產業用地規劃顧問案」產業候選基地之北核心 2-1，已納為本市國土計畫(草案)新增產業用地，該區域具有良好產業發展條件及發展迫切性，故指認作為本特定區計畫之農業區優先發展區位，後續得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」或相關法令規定辦理。

考量臺南市國土計畫（草案）仍未定案（如城鄉發展地區、農業發展地區與現行都市計畫區如何套疊尚待討論），除請就區位條件、現況情形、未來需求及發展適宜性妥予檢討分析外，並依據目的事業主管機關

所訂定之本市產業發展政策、容許開發總量等指導性原則及俟本府經濟發展局研提具體規劃內容後，再持續滾動檢討之。

五、變更內容部分，詳表 1。

六、公展及逾公展期間人民或團體陳情意見，詳表 2。

表 1 「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」
變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫目標年期	民國 110 年	民國 115 年	配合修正全國區域計畫計畫目標年予以修訂之。	1. 建議修正後通過。 2. 配合全國國土計畫之計畫年期修正為 125 年。
2	計畫總面積	1,091.7840 公頃	1,090.6144 公頃	配合本次擴大都市計畫及都市計畫範圍訂正調整計畫總面積。	<u>建議併變更案第 9 案， 提請大會討論。</u>
3	都市計畫圖訂正(特定區北側範圍)	農業區 (1.3348) 道路用地 (0.0088) 高速公路用地 (0.0782)	劃出計畫範圍 (1.4218)	1. 經查北側都市計畫範圍展繪線與樁位展繪線相符，惟與地籍展繪線不符。 2. 本特定區計畫係於民國 66 年 6 月 2 日發布實施在案，北側都市計畫邊界線為鹽水地政事務所於民國 68 年辦理逕為分割，惟地籍線與都市計畫邊界線不符，以致多筆土地仍編為鄉村區乙種建築用地，又現況多已建築作居住使用。因 68 年辦理地籍逕割所依據之原始樁位資料已不可考，考量地籍已辦理分割且為維護民眾權益，故以影響民眾權益最小之原則，參酌地籍線調整都市計畫範圍線。	1. 建議修正後通過。 2. 請補充劃出計畫範圍外之地段地號。
4	都市計畫圖訂正(柳營外環道)	河川區 (0.1068) 道路用地兼供河川使用 (0.1070)	道路用地兼供河川使用 (0.1068) 河川區 (0.1070)	1. 柳營外環道位於本特定區東側且現況已依地籍線開闢完成。 2. 為避免損及人民權益，爰依地籍線及現況調整道路用地兼供河川使用範圍。	建議准照公展草案通過。
5	特定區西端農業區現有聚落	住宅區 (2.5090) 附帶條件： 應再擬定細部計畫並配置適當公共設施。	住宅區 (1.6365) 住宅區(附) (0.8725) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率為 60%，容積率調降為 108%；當建蔽率為 50%，	1. 本案係於民國 74 年 4 月 3 日變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案配合農業區現有聚落劃設，現況多屬原非都市土地甲種建築用地及建地目，且部分土地業已取得建築及使用執照，建物分布密集難以執行附帶條件規定。 2. 其中鹽水區水秀段 427 地號以北原甲種建築用地及建地目土地，為保障其既有建築權益變更為住宅區並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議	1. 建議修正後通過。 2. 本變更案係為解決未完成附帶條件地區之整體開發執行問題，未新增設住宅區，請於變更理由加強變更公平性等說明。 3. 鹽水區水秀段 427 地號以北原甲種建築用地及建地目土地得免予回饋，請補充範圍內之地段

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			容積率調降為 120 %。 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 40 % 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。	原則」規定得予免回饋。 3. 其餘土地依「都市計畫整體開發地區處理方案」及「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，調整其附帶條件改以調降容積率方式辦理，並應負擔公共設施用地比例為 40 %。	地號。 4. 考量該地區現況建築物密集，請補充都市防災動線及地區性救災據點串聯規劃等因應措施。
6	高速公路東側綠地用地	綠地用地 (1.9033)	農業區 (1.9033)	1. 本案係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟該工商綜合區已逾開發期程。 2. 東側工商綜合區範圍，業於「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」將工商綜合專用區恢復原分區使用，屬本計畫區範圍併同將綠地用地恢復為原農業區使用。	建議准照公展草案通過。
7	特定區西北側鹽水市畫交界處	農業區 (0.0913) 未劃入計畫範圍 (0.0749)	公園用地 (公五十九)(0.1662)	配合市府刻正辦理之前瞻基礎建設計畫-「月津港公 18 水岸步道延伸規劃設計案」，為延伸「鹽水都市計畫」公 18-3 用地自行車親水步道及範圍完整性，故將鹽水區水秀段 384 地號及沿土庫路南側之同段 385-3(部份)地號國有地納入擴大都市計畫範圍並檢討變更為公園用地。	1. 建議修正後通過。 2. 請補充變更範圍內之地段地號。 3. 本案係為延伸鹽水都市計畫之公 18-3 用地整體規劃，考量公園用地之完整性，請於後續辦理鹽水都市計畫通盤檢討時將該公園用

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8	文教區(明達中學)	文教區 (0.0555)	住宅區 (0.0555)	1. 依民國 66 年 6 月 2 日發布實施之「高速公路新營交流道附近特定區計畫核定案」所載，私立明達中學係就其現有用地劃設，後於 99 年 8 月 19 日發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，考量明達中學為私立學校，非屬公共設施用地，故將更正分區名稱為「文教區」，惟該文教區經 101 年 6 月 26 日「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製後之都市計畫展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線皆不相符。 2. 考量明達中學係於民國 59 年(都市計畫發布前)即已設校，且該地區尚未辦理地籍重測，仍為圖解地籍，因規劃原意係以其現有校地範圍劃設，故以地號作為都市計畫執行依據。 3. 參酌地籍線及臺南市政府教育局 106 年 11 月 30 日函所提供之土地使用範圍明細表(詳附件一)，就校方現況使用範圍修正文教區範圍。 備註： 包括鹽水區鹽水段 1620-10、1620-13、1620-29、1620-30、1620-31、1620-32、1620-33、1625-2、1625-3、1625-4、1625-5、1626、1626-1、1628-1、1628-6、1628-13、1628-14、1629、1630、1631 及部分 1625-6 等 21 筆土地。	1. 建議修正後通過。 2. 查變更範圍內明達中學向市府借用之鹽水區鹽水段 1628-6 地號部分土地(面積約 6 平方公尺)位屬市管區域排水(鹽水排水及鹽水南線排水)堤防預定(用地範圍)線範圍，該排水設施物已於 97 年完成施作，考量河川治理需求，並經明達中學列席代表表示無意見，故依排水設施範圍線將涉及市管區域排水範圍部分土地檢討變更為部分河川區，其餘用地則變更為文教區，詳附圖 1。
		住宅區 (0.1178)	文教區 (0.1178)		
9	特定區南側與哪公	農業區 (0.2848)	宗教專用區(二)(附) (0.2848)	1. 依民國 99 年 8 月 20 日發布實施之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，考量太子爺廟係為地方民眾信仰	請太子宮依下列各點意見補充後，提請大會討論。 1. 本案因涉及嘉南農田水利會管有之排
		宗教專用區	公五十八 (0.0567)		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
園		(二)(附) (0.3777)	宗教專用區 (二)(附) (0.1998)	所在，惟其部分主體建物位處非都市土地農牧用地，未能符合太子爺廟發展需求，爰將非都市土地納入都市計畫範圍並變更為「附帶條件宗教專用區」，由廟方同意捐贈變更後總面積30%公共設施用地並以繳交代金方式予原臺南縣政府。又依計畫書規定需於發布實施後1年內完成捐贈，惟廟方因未依規定辦理捐贈，目前已逾捐贈時效。 2. 考量太子宮為新營區最大的廟宇，香客絡繹不絕，惟因現況使用已臻飽和，且相鄰土地多為都市計畫農業區及非都市土地，實難以擴充宗教相關設施，為滿足廟方未來發展需求，將前次通盤檢討尚未完成附帶條件之宗教專用區(二)與現址相鄰之非都市土地併納入整體規劃，並參照「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之精神，予以調整變更為宗教專用區，並配置一定比例之公共設施用地作為開放空間使用。 3. 另考量市有地太子宮段埤子底小段151地號現況已作哪吒公園，故整合規劃納入擴大都市計畫範圍並檢討變更為公園用地。	水路，經太子宮列席代表表示，已向嘉南農田水利會完成新營區太子宮段太子宮小段948-1、948-10(分割自948地號)及太子宮段埤子底小段140、148地號土地價購作業，故請太子宮出具相關土地權利證明文件，以利查考。 2. 請太子宮提出具體使用計畫(包括：既有宗教建築物補辦建照基地面積、未來所需其他服務性設施之用地及開發年期等，並考量基地應鄰計畫道路(或現有巷道)，俾確保變更為宗教專用區得指定建築線並可供通行。 3. 另有關太子宮列席代表表示未來擬有興建香客大樓之需求部分，考量未來使用性質仍以宗教發展有關及相關服務設施為主，建議朝以「宗教服務專用區」分區進行規劃，除應有適當之回饋機制外，並後續於土地使用管制內容訂定使用強度及其容許使用項目。 4. 依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第6點規定，申請變更面積屬農業區或其他分區者，申請變更面積不得大於1公頃。
			公五十八 (附) (0.1212)		
		未劃入計畫範圍 (1.1773)	公五十八 (0.4090)		
			宗教專用區 (二)(附) (0.4772)		
			公五十八 (附) (0.2911)		
		附帶條件： 1. 宗教專用區(二)應由太子爺廟管理委員會，與縣政府簽訂協議書，自願捐贈變更後土地總面積之30%土地予縣政府，前述土地以繳交當期土地公告現值加4成之代金方式折抵，並應於計畫發布實施後1年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，台南縣政府應於下次通	附帶條件： 1. 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並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。 3. 本案擴大範圍內之宗教專用		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		盤檢討時，予以恢復原計畫，太子爺廟方不得異議。 2. 本案擴大範圍內之宗教專用區，其土地所有權人非屬太子爺廟者，應由太子爺管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件，否則本案維持原非都市土地之利用。 3. 本案涉及回饋部分應由土地所有權人與縣府簽訂協議書納入計畫書中規定，以利執行。	區(附)，其土地所有權人非屬太子爺廟者，應由太子爺管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件。		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 2 「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」
公展及逾公展期間人民或團體陳情意見處理情形綜理表

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
1-1	鎮安殿管理委員會 新營區 新茄苳段 186 地號	民國 105 年府地徵字第 1050463881 號公文，協調結果，廟方要擴建，市府協助取得廣場用地變更宗教用地，所以與事實不符合條件，請長官高抬貴手幫忙，感恩。	1.本殿北營徵收地地號 875-1 號(約 75 平方公尺)，不足面積部分，再協助本殿承購，以利擴建。 2.如等面積 875-1 號約 156 平方公尺，是否變更宗教用地，請專案處理，以保本殿得以承購宗教專用區，以同一時間處理登記完成，請長官鈞鑒，尚符。	1.陳情土地位於廣場兼停車場用地(廣停 2)，座落第三期新營區客運轉運中心市地重劃區。 2.依地政局列席人員意見，該市地重劃區業於 105 年 11 月 23 日完成市地重劃土地分配成果公告，惟尚未辦理財務結算。因廣場兼停車場用地屬市地重劃共同負擔之公共設施用地，且重劃工程甫完工，建議仍宜維持原計畫，後續如有變更需求再予檢討。 3.依財政稅務局列席人員意見，如將廣場兼停車場用地變更為宗教專用區，涉及市有地處分事宜，依相關規定須辦理公開標售；另廟方土地變更為廣場兼停車場用地部分，則須由公共設施主管機關徵購取得。 4.另已於 108 年 11 月 5 日及 109 年 2 月 7 日函請鎮安殿提出具體使用計畫及用地需求範圍，因廟方 109 年 2 月 15 日函復表示：「因設計師遲交平面圖…敬請長官能准許延後至 3 月 31 日，陳情書、平面圖審議」，惟廟方迄今尚未回復。 2.如未於本市都委會大會審議前完成上述事項，則未便採納。建議後續以逕向內政部陳情方式辦理。
1-2	何○南 新營區 太子宮段 太子宮小段	新營區太子宮段太子宮小段 1359、1360 等地號已於近日公告為現有巷道。因新營區南紙段 198 等地號使用分區為甲種工業用地。	最近工業用地需求孔急，是否可利用這次土地解編的機會，將與工業用地同一條路的另一側的農業用地：太子宮段太子宮	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地位屬農業區。 2.依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略，案地非屬優先發展地區，且

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
	1362 至 1373 等 地號		小段 1362 至 1373 等地號變更為工業用地，以協助解決工業用地難覓的窘境。	尚無檢討變更需求。
1-3	鄭○和、 蘇○理 新營區 新茄苳段 46 地號	1.希望全區建蔽率與容積率均增加，特別是住宅使用部分，以增加土地利用之效益。		建議未便採納。 理由： 為避免高強度使用造成復興路交通衝擊及影響公共設施容受力，故維持現行計畫之建蔽率及容積率。
		2.希望產專區靠近公兒(八)、公兒(九)，綠等區，較適合居住區塊，建議變更為住宅區使用，以因應當地發展需求，並增進土地使用效益。		建議未便採納。 理由： 1.依產業專用區劃設原意係為提供南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，以供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用等，因應地方產業發展需求，故維持產業專用區之劃設。 2.惟為兼顧該地區住宅使用需求及維持產業專用區之規劃原意，擬增列土地使用容許項目得部份作為住宅使用，惟仍應有使用樓地板面積限制及使用樓層之管控。
1-4	鄭○安 新營區 新茄苳段 77、76、 76-1 地號	1.希望產專區近公兒(八)、公兒(九)，綠區變更為住宅區使用，以因應當地發展需求。 2.希望建蔽率及容積率均增加，尤其是作為住宅使用部分，以增進使用效益。		併公展人陳第 1-3 案。
1-5	鄭○一 新營區 新茄苳段 77、76、 76-1 地號	1.希望產專區近公兒(八)、公兒(九)，綠區變更為住宅區使用，以因應當地發展需求。 2.希望建蔽率及容積率均增加，尤其是作為住宅使用部分，以增進使用效益。		併公展人陳第 1-3 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
1-6	蕭○賢 鹽水區 水秀段 644 地號	1.原計畫 2.5090 公頃內使用現況差異不大，若強行分劃為 1.6365 及 0.8725 公頃之住宅區，有所不妥又 0.8725 公頃增列附帶條件造成差別待遇顯對此處地主不公，有相對剝奪感，造成地主實質損失。 2.地號 644 於民國 74 年原計畫乃依以前為甲種建築用地，故變更為住宅區，計畫前即為甲種建築用地，目前新計畫之土地回饋處理方式有所不妥。 3.土地謄本地目資料雖為旱地，但無法呈現當時土地使用規劃狀況。	請刪除新計畫 0.8725 公頃(水秀段 427 地號以南)和附帶條件併入 1.6365 公頃(水秀段 427 地號以北)，總面積 2.5090 公頃，以免地主權力被剝奪造成不公不義之嫌。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 5 案。 2.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 點第(四)款規定，變更範圍內土地在都市計畫發布實施前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築基地，或土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件者，得免予回饋。 3.依土地登記簿記載，鹽水區水秀段 644 地號重測前為土庫段 170-2 地號，於 35 年 6 月 20 日即登記「旱」地目，未符上開免予回饋之要件，故仍應依附帶條件以調降容積率辦理回饋。
1-7	台灣紙業股份有限公司	1.新營區是臺南市政府民治市政中心的所在地，區內政府機關、商店、公共設施、學校林立，並設有新營車站、新營綜合轉運站，且鄰近高鐵嘉義站，是北臺南政經、教育、藝文、交通等重要區域核心，同時，因為地理位置處於雲嘉南地區中心，也是臺南市政府積極發展的核心城市。 2.目前新營區規劃建置有新營鹽水雙星拱月計畫、國家圖書館南部分館、新營鐵路立體化、新營綜合轉運站、新營長勝營區重劃案等多項重大文化與交通建設，其中新營鹽水雙星拱月計畫更入選內政部營建署前瞻基礎建設計畫，藉由雙星(形塑新營/鹽	為貴府辦理本次「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」、「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」變更第 6 案，即高速高路東側綠地用地，建請同意保留工商綜合區規劃乙案陳情事，餘如說明，敬請查照。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 6 案。 2.陳情土地自 90 年劃設至今迄未依附帶條件規定辦理開發，於「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」已將工商綜合專用區及綠地用地(面積 1.0110)恢復為甲種工業區(面積 8.1815)，並經內政部都市計畫委員會會 108 年 8 月 13 日第 951 次會審定在案。 3.考量執行一致性，配合將綠地恢復為原農業區使用。 4.台灣紙業股份有限公司如評估仍有開發需求，請提出具體使用計畫另依法定程序辦理。

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
		水串水綠迴廊、拱月(串接月津港人文小徑)之積極縫合，擴大臺南市新營、鹽水區過去既有營造之初步成果，建立鹽水文化小鎮和新營藝術地景新舊並存之多樣魅力，更突顯"月津港"日夜間浪漫風情，型塑地方城鎮文化品牌。希望將鹽水與新營「文化小鎮旅遊帶」作為溪北領頭羊，整體行動方案包括有打造藝術地景公園、核心區環狀串連計畫、新營藝術園區、鹽水水岸環境建置及中軸串連計畫、鹽水核心區環境改造項目。 3.雖有以上諸多文化與公共重要建設，但新營區目前卻逐漸面臨「溪北邊緣化」的危機，雖然普遍性的生育率減少、城市競爭、人口移動都是人口消長原因，然自民國 99 年起至 108 年 2 月，溪北 17 區人口減少 2 萬 8 千餘人，大新營區 6 區就少 1 萬 2 千餘人，究其主因在於溪北地區當前就業機會少、生活機能不足，加速人口外流，就業機會來自於工商業活動的熱絡，以經濟行為帶入就業人潮，才能創造就業、生活、消費、文化多元的景氣循環，為新營區擺脫邊緣化的危機。 4.本次「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」、「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次		

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
		通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」變更第 6 案，即高速公路東側綠地用地，本案源於民國 90 年配合「台紙新營廠(部份土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟該工商綜合區已逾開發時程，擬恢復緣分區使用等情，本案前係由台紙公司依據經濟部主辦之工商綜合區設置方針及申請作業要點，基於輔導民間企業投資工商綜合區，促進產業升級，推動振興經濟方案所申請，其間台紙公司經營權歷經更迭，現經營團隊有心於推動新營區產業整體經濟發展，促進商業、服務業現代化，雖本案已逾開發時程，但經詢問經濟部商業司，該司表示如地方政府仍允許進行開發，其並不反對，反而樂觀其成。 5.有鑑於本案工商綜合區位處新營交流道旁，周遭相鄰嘉義太保、水上、義竹、台南鹽水、下營、麻豆、柳營、後壁、六甲等區域，地理位置優越，本案工商綜合區的商業活動開發有助於上開區域內人口就業與消費，更可以結合上開重要建設與文化推廣，甚至帶動新營長勝營區重劃案的銷售，為配合上開重大文化、交通與區域建設於這幾年的建置，台紙公司特建請貴府保留本案工商綜合區的使用分區，以利		

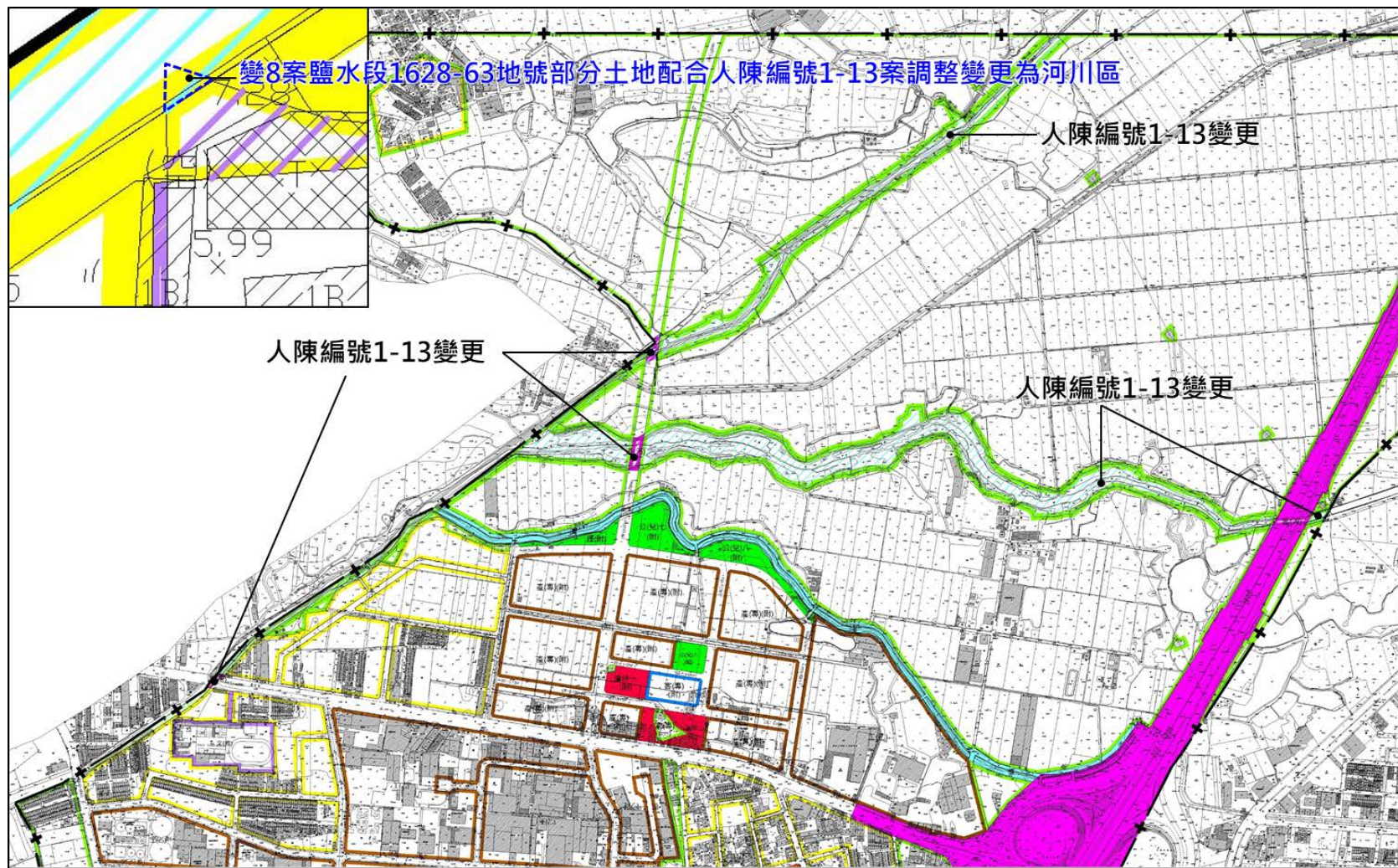
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		台紙公司現有的經營團隊可以在當下為台南溪北地區的區域發展盡一份心力。		
1-8	蔡育輝議員服務處	1.因 178 市道北側土地已有部份作為工業使用且有聚落分布情況下，難以維持農用及配合新營轉運站商業功能設施，建議將北產業核心基地 2-1 面積約 43 公頃都農也能納入變更為工業區，期使提升大新營地區發展工業、服務等相關產業，提供就業機會。 2.為能兼顧地主權益又能達到工業區開發之目的，故採市地重劃方式辦理。	新營交流道下 178 市道帝寶車燈公司北側農業區變更為工業。	建議部分採納。 理由： 1.依經濟發展局意見，本案陳情位置為帝寶車燈新營廠北側農業區，面積約 43 公頃，目前已納為國土計畫(草案)新增產業用地之北核心基地 2-1，該區域具有良好產業發展條件及發展迫切性，說明如下： (1)該處距離國道 1 號新營交流道約 500 公尺，且鄰近未來新營轉運站專區，貨物運輸及人員交通便利。 (2)本計畫區工業區開闢率已達 100%，其中屬製造業使用約 85%，產業用地已不敷使用。 (3)南側鄰近新營工業區，新營工業區使用率約 78%，若以另擬細部計畫採市地重劃方式做整體規劃，有助於地區產業空間之聚集，形成更大規模之產業聚落。 2.依地政局意見，按行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函，農業區變更為建築用地，除符合八項特殊情形，應辦理區段徵收；如不符合特殊情形，且不以區段徵收開發之都市計畫案，應就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。故有關建議以市地重劃方式開發，按現行規定尚不具開發可行性。 3.綜上，參採經濟發展局意見，指認帝寶車燈新營廠北側農業區(產業候選基

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
				地北核心 2-1)為農業區優先發展地區，後續得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」或相關法令規定辦理。
1-9	臺灣嘉南農田水利會 新營區太子宮段太子宮小段 948、948-1 地號 太子宮段埤子底小段 140、148 地號	1.申請方「太子宮」於未變更前未經本會同意擅自將本會所有太子宮段太子宮小段 948、948-1 及太子宮段埤子底小段 140、148 地號等 4 筆用地(分別為西茄荖腳小給 3-2 及西茄荖腳小排 3-17 等水路)作為廣場停車及公園使用，已違反農業區使用管制，合先陳明。 2.又查上揭水路，本會經檢討後業向貴府水利局申辦廢止使用程序中，申請方「太子宮」需向本會承諾價購所占用地並預繳價購保證金後，始同意本變更案，方不損害本會財產權益並符合變更後分區使用事實。	於下次都市計畫通檢前申請方「太子宮」尚未依規定向本會價購該等土地時，請貴府都市計畫委員會將本會位於「宗專區」土地恢復為原分區。	1.涉及變更案第 9 案。 2.本案因涉及嘉南農田水利會管有之排水路，經太子宮列席代表表示，已向嘉南農田水利會完成新營區太子宮段太子宮小段 948-1、948-10(分割自 948 地號)及太子宮段埤子底小段 140、148 地號土地價購作業，故請太子宮出具相關土地權利證明文件，以利查考。
1-10	鍾○榕 鹽水區水秀段 415-3、415-4 地號	目前土地所有權狀地目為建，且有合法建物在此地目上。房屋稅年年漲年年漲，為何都發局資料顯示似乎為農地？	應依照原權狀將此地號劃為建地，避免影響都市發展。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地位屬農業區。 2.依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略，案地非屬優先發展地區，且本次計畫人口未增加，故尚無檢討變更新增住宅區需求。 3.依都市計畫法臺南市施行細則第 30 條規定，農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，得作為居住使用，另建築物之第一層得作小型商店及飲食

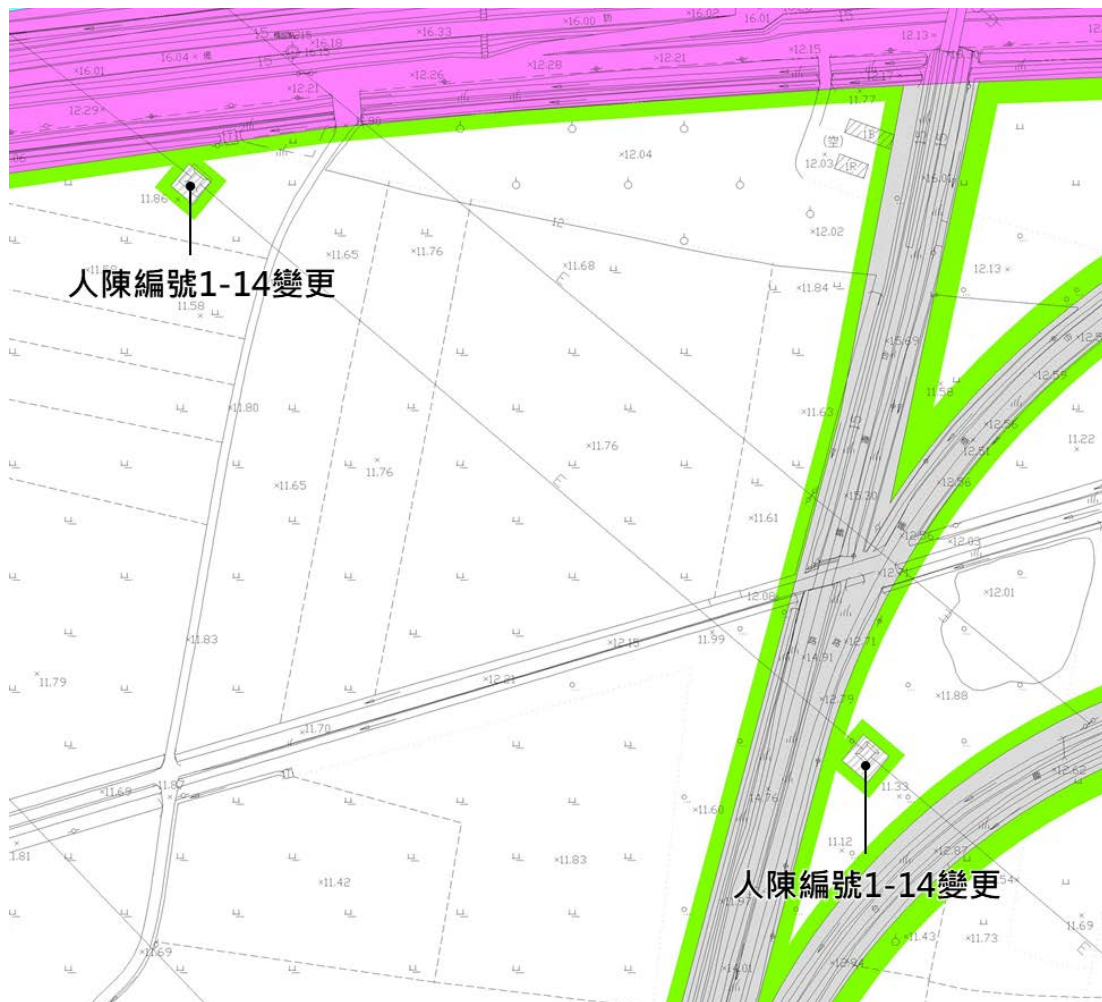
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				店。
1-11	台灣糖業股份有限公司臺南區處 柳營區雙和段118、171、191、234、239、352、353、354地號	1.本區處前於106年8月17日起公告徵求意見30日期間向貴局提出臺南市柳營區雙和段118地號內等8筆面積計7,851.16m²鐵路用地按毗鄰土地使用分區變更為農業區，惟本次公展主要計畫書中對本區處所提意見之初步處理情形回覆為未便採納，理由為：「依臺南市文化局106年9月1日南市文資字第1060928199號函(略以)：「...其已納入『95年度台南縣文化景觀調查計畫』中新營糖廠糖業文化景觀範圍內，又為新營糖廠連接新營副產品加工廠與太康農場之重要路線，具保存與再利用之潛力與價值，爰建議維持現狀」。 2.經查本區處所提範圍位雙和路西側，且連接新營副產品加工廠與太康農場間之鐵道線路基地業變更為工業區、道路用地等分區，早已無連接功能，與未獲採納之理由並不相符。綜上，若將本區處提案之範圍維持原分區，不僅毫無實益，更不利於土地妥善利用，	將柳營區雙和段118地號內等8筆土地按毗鄰土地使用分區變更鐵路用地為農業區。	建議未便採納。 理由： 經查現有營運中之台糖觀光鐵道列車，係從新營糖廠至柳營八翁牧場，又該鐵路用地原為台糖公司運送原料及甘蔗使用且向東延伸至柳營都市計畫區，為維持鐵路用地之完整性，仍維持原計畫鐵路用地。
1-12	臺南市議員沈家鳳服務處	柳營區仁愛路至雙營橋產業道路之路段，此區段為柳營區士林里、人和里來往新營交流道的必經道路，雖然已開闢長榮路，但是此路段，為民眾使用最頻繁、最便捷道路，但是農路狹窄，難以會車，加上燈光昏暗，常發生事故，希望可以拓寬此道	辦理拓寬長度約800公尺，寬度依現況再評估需求寬度後，納入通盤檢討辦理。	1.請工務局及柳營區公所針對現有農路使用情形，先行評估交通需求與經費來源後，如涉及用地檢討變更，併請提供變更為道路用地之路線、寬度需求及變更範圍後，再提會討論。 2.如未於本市都委會大會審議前完成上述事項，則未便採納。建議後續循個案

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
		路。		變更或逕向內政部陳情方式辦理。
1-13	臺南市政府水利局 市管區域排水-鹽水排水及鹽水南線排水	1.依據經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函、經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號及 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理。 2.上開函摘要:「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」,地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者,予以劃定為使用分區,名稱統一為『河川區』。」 3.經查旨揭都市計畫範圍內涉及新田寮排水系統治理計畫(水利署 100 年核定)之市管區域排水,爰建請將市管區域排水(鹽水排水及鹽水南線排水)堤防預定(用地範圍)線內之土地劃設為河川區。	將市管區排設施範圍劃設為河川區。	建議酌予採納。 修正內容： 農業區、住宅區、高速公路用地、人行步道用地、水溝用地變更為河川區(詳附圖 1)。 理由： 考量河川治理需求，配合將市管區域排水(鹽水排水及鹽水南線排水)堤防預定(用地範圍)線範圍內土地予以檢討變更。
1-14	台灣電力股份有限公司 柳營區雙和段 126、232 地號	經查本公司計有 63 座既設鐵塔使用新營區新營段 793-5 地號等 66 筆自有土地位於新營都市計畫等 13 區都市計畫範圍內，上揭輸電設施目前均持續使用中，且各線路屬各區域主要供電幹線。	為符合都市計畫法規，敬請貴府惠予將之納入本次公設專通案變更為電路鐵塔用地。	建議酌予採納。 修正內容： 農業區變更為電路鐵塔用地。(詳附圖 2)。 理由： 1.陳情土地涉及本計畫區範圍為柳營區雙和段 126、232 地號等 2 筆土地。 2.考量現況已作為電路鐵塔使用，且權屬為台電公司所有，故依地籍範圍予以檢討變更。 3.依台灣電力股份有限公司列席人員意見，柳營區雙和段 126 地號之電路鐵塔於 50 年設置，刻洽請鹽水地政事務所依鐵塔現況位

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
				置更正地籍圖，故後續請台灣電力股份有限公司配合提供更正地籍圖資料後，再配合重新繪製變更計畫圖。 4.案經鹽水地政事務所 109 年 6 月 20 日所測字第 1090056498 號函表示，經本所實地勘測，該鐵塔全部坐落於柳營區雙和段 126 地號內，故依地籍範圍予以檢討變更。
1-15	顏○琚等 6 人 柳營區 平和段 798 地號	1.特定區內農地迄今未進行重劃特定區內農地利用性不高，難產生經濟規模性價值；特定區內之「平和段內農地」無進出道路可供農機、農產於農耕時段使用，嚴重影響土地所有權人對該土地之利用性與生產價值。 2.柳營區近年來人口有成長的實績，平和段農地周邊，工業區用地或住宅用地有限，若能變更編定為工業區用地或住宅區用地，將可為地方上帶來發展指標。	1.請市府能將「新營交流道特定區」位於柳營區平和段之農地進行開闢(劃設)道路，以供農機、農產運輸便利。	併入陳編號 1-12 案。
			2.請將柳營區平和段農地變更為工業區用地或住宅區，以拓展地方發展之土地需求。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地位屬農業區。 2.依 107 年「臺南市產業用地規劃顧問案」，案地非屬新增產業用地之優先區位，且尚無檢討變更需求。 3.本次通盤檢討(草案)產業專用區擬容許建築物部份作為住宅使用；另本計畫區刻正辦理之公共設施專案通盤檢討案擬透過跨區重劃整體開發方式，將增加住宅區之用地，尚無新增劃設住宅區之需求。



附圖 1 人陳編號 1-13 變更示意圖



附圖 2 人陳編號 1-14 變更示意圖

第 四 案：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」

說 明：一、高速公路新營交流道附近特定區計畫於 66 年擬定，分別於 74 年、86 年及 99 年共辦理三次通盤檢討。自發布實施第三次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰辦理本次通盤檢討。

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 5 月 1 日起 30 天於新營區公所、鹽水區公所、柳營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 108 年 5 月 22 日上午 10 時、下午 2 時 30 假鹽水區公所、柳營區公所及 108 年 5 月 24 日上午 10 時假新營區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 7 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）、胡委員大瀛、黃委員偉茹、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 7 月 10 日、9 月 24 日、12 月 3 日、109 年 2 月 17 日、6 月 12 日及 8 月 20 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：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、配合主要計畫第 9 案劃設宗教服務專用區，增訂相關條文內容為「宗教服務專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，宗教服務專用區得供下列項目使用：（一）香客住宿場所與其相關服務設施，並得為旅館業使用，及宗教使用相關設施。（二）其他經宗教主管機關核准之宗教有關設施。」。

二、考量宗教服務專用區與週邊現況農業用地應有適當之隔離，增訂建築退縮相關內容為「宗教服務專用區自基地境界線退縮 3 公尺建築；退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地」。

三、配合本市推動「亮麗晴空」空污改善計畫，增訂相關條文：「市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池換站各 1 處。」。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

一、土地使用分區管制要點公展條文第 5 點涉及產業專用區部分，請依下列意見修正相關條文內容：

（一）容許使用部分：

- 1、依產業專用區劃設原意係為提供南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，為排除不相容之使用及降低不適宜產業之衝擊，新增容許使用項目中批發及零售業之部份使用限制，不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用。
- 2、考量地方發展所需，擬容許建築物部份作為住宅使用，惟仍應有容積管控，且建築物之地面上第一及第二層以下不得作為住宅及其服務空間，作為住宅限於使用建築物之地面上第三層以上，且住宅使用容積樓地板面積上限不得超過總基準容積樓地板面積之 40%。
- 3、因應地區發展需求，於產業專用區新增得容許作為醫療衛生設施、社會教育機構及文化機構與其他公共使用。
- 4、依現行「中華民國行業標準分類」(第 10 次修訂，105 年 1 月)，因通信業已併入「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」中「電信業」，故原分類「運輸、倉儲及通信業」修正名稱為「運輸及倉儲業」。
- 5、因應地區發展需求，於產業專用區新增得容許作為依中華民國行業標準分類之「其他服務業」使用，並排除殯葬及相關服務業交易及展示貨品使用。

（二）依重劃土地分配結果，原地主配回土地面積除新茄苳段 21 地號土地面積為 3,599.49 平方公尺(地主 32 人共同持分)，其餘均未達 1000 平方公尺。為鼓勵本區加速開發及大基地規模開發，透過基地整合留設較大開放空間，故訂定容積獎勵條文內容，以增加誘因機制：

- 1、本計畫產業專用區內建築基地於本通盤檢討案發布實施之日起 5 年內申請建造執照，且建築基地面積大於 3,000 平方公尺以上者，得增加獎勵容積為該基地基準容積之 5%。
- 2、另前款之建築基地作為住宅使用之容積樓地板面積上限得酌予提升至總基準容積樓地板面積之 50%，惟仍應限於使用建築物之地面上第三層以上，及第一及第二層不得作為住宅及其服務空間。

（三）為符合產業專用區劃設原意，依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移轉部分及增加獎勵容積部分不得作為住宅使用。

(四) 考量產業專用區已訂定開發規模及期程容積獎勵，不得適用建築技術規則建築設計施工編第 285 條開放空間容積獎勵。

二、土地使用分區管制要點公展條文第 6 點涉及客運轉運專用區部分，請依下列意見修正：

現行土管要點內容規定與修正後「行業標準分類」不一致，依循規劃原意及依現行「行業標準分類」(第 10 次修訂，105 年 1 月)，原條文「運輸、倉儲及通信業」中通信業已併入「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」中「電信業」，故建議依中華民國行業標準分類修正分類名稱為「運輸及倉儲業」、「電信業」。

三、土地使用分區管制要點部分，詳表 1。

四、公展及逾公展期間人民或團體陳情意見，詳表 2。

表 1 「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」土地使用分區管制要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	備 註																										
一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依公展條文。																										
二、住宅區之建蔽率及容積率，依下列之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率(X)</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td><td>$50\% < X \leq 60\%$</td><td>$\leq 180\%$</td></tr> <tr> <td>$X \leq 50\%$</td><td>$\leq 200\%$</td></tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區(附)*註</td><td>$50\% < X \leq 60\%$</td><td>$\leq 108\%$</td></tr> <tr> <td>$X \leq 50\%$</td><td>$\leq 120\%$</td></tr> </tbody> </table> *註:住宅區(附)範圍以「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更綜理表第 5 案變更內容為準。	項目	建蔽率(X)	容積率	住宅區	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 180\%$	$X \leq 50\%$	$\leq 200\%$	住宅區(附)*註	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 108\%$	$X \leq 50\%$	$\leq 120\%$	二、住宅區之建蔽率及容積率，依下列之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率(X)</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td><td>$50\% < X \leq 60\%$</td><td>$\leq 180\%$</td></tr> <tr> <td>$X \leq 50\%$</td><td>$\leq 200\%$</td></tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區(附)*註</td><td>$50\% < X \leq 60\%$</td><td>$\leq 108\%$</td></tr> <tr> <td>$X \leq 50\%$</td><td>$\leq 120\%$</td></tr> </tbody> </table> *註:住宅區(附)範圍以「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更綜理表第 5 案變更內容為準。	項目	建蔽率(X)	容積率	住宅區	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 180\%$	$X \leq 50\%$	$\leq 200\%$	住宅區(附)*註	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 108\%$	$X \leq 50\%$	$\leq 120\%$	依公展條文。
項目	建蔽率(X)	容積率																										
住宅區	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 180\%$																										
	$X \leq 50\%$	$\leq 200\%$																										
住宅區(附)*註	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 108\%$																										
	$X \leq 50\%$	$\leq 120\%$																										
項目	建蔽率(X)	容積率																										
住宅區	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 180\%$																										
	$X \leq 50\%$	$\leq 200\%$																										
住宅區(附)*註	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 108\%$																										
	$X \leq 50\%$	$\leq 120\%$																										
三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	依公展條文																										
四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	依公展條文。																										
四-1、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	五、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	條次調整。																										
五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%，產業專用區得供下列項目之使用： (一)依中華民國行業標準分類之「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」、「支援服務業」、「藝術、娛樂及休閒服務業(博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外)」使用。 (二)「旅館業」使用。 (三)「住宅」使用，作為住宅限於使用建築物之地面上第二層以上。	五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%，產業專用區得供下列項目之使用： (一)依中華民國行業標準分類之「批發、零售及餐飲業」(不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用)、「運輸及倉儲業」、「專業、科學及技術服務業」、「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」、「支援服務業」、「藝術、娛樂及休閒服務業(博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外)」、「其他服務業(殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用)」使用。 (二)「旅館業」使用。	併綜合意見第一點。																										

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	備 註
	(三)「住宅」使用，其中建築物之地面上第一及第二層以下不得作為住宅及其服務空間，作為住宅限於使用建築物之地面上第三層以上，且住宅使用容積樓地板面積上限不得超過總基準容積樓地板面積之 40%。 (四)醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。 (五)社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。 (六)其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心。 (七)為鼓勵產業專用區加速開發，本計畫產業專用區內建築基地於本通盤檢討案發布實施之日起 5 年內申請建造執照，且建築基地面積大於 3,000 平方公尺以上者： 1.得增加獎勵容積為該基地基準容積之 5%，惟增加之容積不得作為住宅及其服務空間。 2.建築基地作為住宅使用之容積樓地板面積上限得酌予提升至總基準容積樓地板面積之 50%，惟仍應限於使用建築物之地面上第三層以上，及第一及第二層不得作為住宅及其服務空間。 (八)依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移轉部分不得作為住宅使用。	
六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發及零售業」及「餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。	六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸及倉儲業」、「電信業」、「批發及零售業」及「餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。	併綜合意見第二點。依現行「中華民國行業標準分類」(第 10 次修訂，105 年 1 月)，修正名詞。
七、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	八、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	點次調整。

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	備 註																											
八、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	九、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	點次調整。																											
九、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	點次調整。																											
十、產業園區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。其建築物及土地之使用限為經工業主管機關核准之製造業及有關產品之批發及其他必要附屬設施。	(刪除)	本條文係依 107 年 1 月 10 日發布實施「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為產業園區)(配合全程興業產業園區)細部計畫」所訂定，相關管制內容回歸該細部計畫說明書規定辦理，本條文刪除。																											
十一、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：	十一、殯儀館用地兼供火葬場使用之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	除殯儀館用地兼供火葬場使用外，其餘公共設施用地刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr> <tr> <td>國小用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15%</td><td>45%</td></tr> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15%</td><td>30%</td></tr> <tr> <td>零售市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr> <tr> <td>停車場</td><td>平面</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>用地</td><td>立體</td><td>80%</td></tr> <tr> <td>殯儀館用地兼供火葬場使用</td><td>60%</td><td>120%</td></tr> </tbody> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	機關用地	50%	250%	國小用地	50%	150%	公園用地	15%	45%	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%	零售市場用地	60%	240%	停車場	平面	10%	用地	立體	80%	殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%		
公共設施	建蔽率	容積率																											
機關用地	50%	250%																											
國小用地	50%	150%																											
公園用地	15%	45%																											
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%																											
零售市場用地	60%	240%																											
停車場	平面	10%																											
用地	立體	80%																											
殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%																											
十二、為加速公共設施用地取得，本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」。	(刪除)	本點刪除，回歸「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」相關規定。																											

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	備 註																																												
十三、建築線退縮規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理： <table border="1" data-bbox="73 416 659 1173"> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>住宅區</td><td rowspan="3">自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td rowspan="3">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td></tr> <tr> <td>商業區</td></tr> <tr> <td>產業專用區</td></tr> <tr> <td>客運轉運專用區</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>工業區</td><td>自計畫道路境界線至少退縮6公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自計畫道路境界線至少退縮2公尺建築。</td><td>二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td></tr> </table> (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table border="1" data-bbox="73 1256 560 2011"> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281 條規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr> <tr> <td>商業區</td><td>申請建築基地面積達1,000 平方公</td><td>一、退縮建築之空地應植栽</td></tr> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	商業區	產業專用區	客運轉運專用區			工業區	自計畫道路境界線至少退縮6公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自計畫道路境界線至少退縮2公尺建築。	二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達1,000 平方公	一、退縮建築之空地應植栽	十二、建築線退縮規定 (一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理： <table border="1" data-bbox="691 499 1166 1516"> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>住宅區</td><td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr> <tr> <td>商業區</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>公共設施用地</td><td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。</td><td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr> </table> (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table border="1" data-bbox="691 1599 1166 2020"> <tr> <th>分區</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4</td><td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區			公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	分區	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	1.點次調整。 2.依本市通案性規定修訂建築退縮規定。 3.原條文係於99 年 9 月 10 日發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區。 4.個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，回歸各該都市計畫規定辦理，刪除工業區、客運轉運專用區、及產業園區相關條文。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																												
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																																												
商業區																																														
產業專用區																																														
客運轉運專用區																																														
工業區	自計畫道路境界線至少退縮6公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																												
公共設施用地及公用事業設施	自計畫道路境界線至少退縮2公尺建築。	二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																																												
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																												
住宅區	申請建築基地面積達1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																												
商業區	申請建築基地面積達1,000 平方公	一、退縮建築之空地應植栽																																												
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																												
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																																												
商業區																																														
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																																												
分區	退縮建築規定	備註																																												
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																																												

公展草案條文			依專案小組初步建議意見修正條文			備 註
	尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。		公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。		
產業 園區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由市府都市設計委員會審決確定。	商業 區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。		
			(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。			
十四、停車空間劃設標準 (一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區、產業專用區及客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理。			十三、停車空間劃設標準 (一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：			1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準。 3. 原條文係於 99 年 9 月 10 日發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」所增訂，
總樓地板面積		停車設置標準	總樓地板面積		停車設置標準	
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)		設置 1 部	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)		設置 1 部	
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺		設置 2 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺		設置 2 部	
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺		設置 3 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺		設置 3 部	
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。			超過 550 平方公尺，每增加 150 平			

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	備 註
(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	方公尺，增設 1 部。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三)建築基地如建築線僅得於 4 公尺人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。 (四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區。
十五、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達新臺幣 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。	十四、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達新臺幣 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。	點次調整。
十六、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： (一)可建築基地：法定空地之 50%。 (二)公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。 (三)平面停車場用地及廣場兼停車場用地：計畫面積之 60%。	十五、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。	1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂綠化規定。
十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。	十六、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。	點次調整。
	十七、停車場用地如依『都市計畫法臺南市施行細則』規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。	依本市通案性規定增訂。
	十八、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	依本市通案性規定增訂。
十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	點次調整。

表 2 「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」公展及逾公展期間人民或團體陳情意見處理情形綜理表

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
2-1	吳○珠 新營區 新茄苳段 81 地號	本區具鄰近新營交流道之區位良好，未來可期。為土地有效使用，容積率建議應提升為 260%，建蔽率為 70%。	容積率提升為 260%，建蔽率為 70%。	建議未便採納。 理由： 為避免高強度使用造成復興路交通衝擊及影響公共設施容受力，故維持現行計畫之建蔽率及容積率。
2-2	張○智 新營區 新茄苳段 66 地號	產專區 1F 得當營業用，2F 以上當住宅，因容積率只有 200%不夠使用，建率容積率應提升為 260%才能有良好的發展。	容積率提升為 260%，建蔽率為 70%。	併公展人陳第 2-1 案。
2-3	李○興 新營區 新茄苳段 163 地號	美麗交通好有潛力而面臨 25 米，30 米地規劃，容積率及建蔽率釘死在最低限下，太可惜！沒企圖心。	提升容積率及建蔽率。	併公展人陳第 2-1 案。
2-4	柯○欽 新營區 新茄苳段 190、193 地號	希望能放寬增加建蔽率(增列到 70%以上)容積率增到 250%以上，以增加居住方便以及方便營業範圍之出入。	容積率提升為 250%，建蔽率為 70%。	併公展人陳第 2-1 案。
2-5	丁○生 新營區 新茄苳段 1028、1059 地號	1. 85.11 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。 2. 95.04.28 台南縣都市計畫委員會第 192 次會議擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正為：「住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積	修正理由已消失，請恢復住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%之原計畫(二通)條文，維護土地所有權人之公平正義。	建議未便採納。 理由： 1.本計畫區之土地使用分區管制要點係於 85 年發布實施「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二通盤檢討)」訂定，其中住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。 2.後於 99 年發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」，為鼓勵開放空間留設，並避免產生名詞混淆，予以作彈性管

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
		率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50% 時，則容積率不得大於 200%。」 3.修正理由： (1)配合貨物轉運中心變更為第一種住宅區採整體開發。 (2)為鼓勵開放空間留設，並避免產生名詞混淆，予以作彈性管制。 4.修正理由已消失： (1)貨物轉運中心計劃為第一種住宅區已變更為產業專用區土地使用分區管制建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。 (2)鼓勵開放空間留設，本特定區之商業區與工業區依照(二通)原條文沒有修正，不符鼓勵開放空間留設之意義，而避免產生名詞混淆因第一種住宅區已變更為產業專用區故沒有此修正理由。		制，修正為住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50% 時，則容積率不得大於 200%。 3.依 99 年第三次通盤檢討修正土地使用分區管制要點之意旨，為鼓勵住宅區留設開放空間，故維持現行計畫之「住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50% 時，則容積率不得大於 200%。」之規定。
2-6	臺南市公共運輸處 新營區新茄苳段 127 地號土地	查現行土管要點內容規定略以：「客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供『運輸、倉儲及通信業』、『批發、零售及餐飲業』使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。」，惟為活絡新營綜合轉運站周邊商業活動，加以地方民意多次反映期望於轉運站規劃影城、視唱場所或相關娛樂設施，爰提請增列該等使用項目，以擴大	1.提請增列影城(影片放映業)所屬大類「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」類別。 2.提請增列視唱場所(視聽及視唱業)所屬大類「藝術、娛樂及休閒服務業」類別。	建議未便採納。 理由： 1.依交通局列席人員意見，已於 109.4 委託辦理「新營綜合轉運站委託營運管理」案，故其相關使用仍應依該委託案所載之營運事業項目為限。 2.建議後續得視營運情形，另循相關法定程序辦理。

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
		轉運站多元性並帶動地方經濟發展。		
2-7	呂○珉 新營區新茄苳段156、156-1、156-2、156-3地號土地	有想買新營轉運站土地的買方廠商反映，新營區新茄苳段156、156-1、156-2、156-3等土地，是否可容許驗車廠進駐設廠，因目前政府規定不允許驗車廠設立，因此陳情政府能盡快變更，讓驗車廠能夠進駐上述土地，以上拜託政府能夠通融，謝謝。所傳照片只是怕您們不知道那一種驗車廠所以傳的，並不是當事人，謝謝。		建議酌予採納。 1.依公路法第63條第3項略以：「汽車修理業、加油站具備完善之汽車安全檢驗設備，經公路主管機關查驗合格發給證照者，得受委託為汽車定期檢驗。」及汽車委託檢驗實施辦法第4條略以：「依法辦妥公司登記，其營業項目包括汽車修理之汽車修理業，或領有加油站經營許可執照之加油站，得向該管公路主管機關申請籌設受委託辦理汽車定期檢驗：…」，參照上開法令得受託為汽車定期檢驗之廠商有二，包含汽車修理業或加油站。 2.然依現行行政院主計總處編訂之中華民國行業標準分類（第10次修訂，105年1月）（以下簡稱「行業標準分類」），查「加油站」係歸類為「G大類-批發及零售業」屬土管得容許使用之行業項目；惟「汽車修理業」歸類為「S大類-其他服務業」並非屬土管得容許使用之行業項目。 3.因應地區發展需求，建議於產業專用區新增得容許作為依中華民國行業標準分類之「其他服務業」使用，並排除殯葬及相關服務業交易及展示貨品使用。

第五案：「變更六甲都市計畫（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 108 年 10 月 31 日起 30 天於官田區公所、六甲區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 28 日上午 10 時及下午 2 時 30 分假官田區公所及六甲區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 17 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐前委員中強（召集人，因任期屆滿，109 年 1 月改由胡委員學彥擔任）、張委員慈佳、曾委員志民、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 13 日、109 年 3 月 20 日、109 年 6 月 11 日及 109 年 9 月 10 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 3-10 案：原則同意依專案小組初步建議意見，本案開發基地面積約 2.32 公頃，考量面積規模大於 2 公頃，且依重劃地區公共設施劃設原則，因應重劃配地及工程接管需求，暨出流管制劃設所需公（滯）面積，該區塊應劃設公共設施用地比例與跨區重劃公共設施用地比例相近，且依地政

局意見，個別市地重劃可保留開發彈性，執行上較具可行性，故將該變更案另單獨編號成一處重劃區（詳附圖）。

二、人民或團體陳情意見第 2 案、第 4 案、第 5 案、第 6 案、第 13 案、第 15 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
2	黃○榮 民族段 973、 973-1、 974、975 地號	1. 973-1 共同開發前不是路地。 2. 973 超過 4 公尺計畫路地，本人不予承認。 3. 公園用地兼滯洪池能否改為南側或中心位置，東北側價值高，臨於路面，是否廢除。 4. 文(小)2 變更案，公園用地兼滯洪池位於東側應有更改必要，此地非地勢低區域，而且面臨道路，價值高。	是否大家能同意更改為南側，或中心位置，價值性低的地方作為公園用地。	部分採納。 公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位配合高程調整至西側。 理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 查本府辦理中「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973 地號位屬人行步道用地，同段 973-1、974、975 地號位屬文小 2。 3. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。
4	陳○明 民族段 792、 792-1、 793、865 、867、868 、976、977	1. 本次六甲變 3-10 範圍，前經民國 79 年區內多數土地所有權人提出陳情獲准文(小)2，以附帶條件方式辦理市地重劃以解編文(小)2，惟 85 年自辦市地重	1. 建請文(小)2 暫不解編，俟確定納入公辦市地重劃後，再辦理細部計畫。目前公展變 3-10 與原先「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」發布實施之細部計畫差異過	部分採納。 本案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號。 理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 民族段 792-1、865、867、868、976、

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
	、978、979、980、981、982、983、984、985 地號	劃同意書簽署完成進行重劃時，因 86 年辦理地籍圖重測而產生停滯，嗣後除人事變遷外遭致三通變更內容附帶限制兩年內需重劃完成否則四通時恢復為文(小)2。 2. 陳情主要原因係因區內土地所有權人在土地被劃入公共設施保留地，歷經 46 年期間土地幾無使用收益貧困不已，土地如農地般賤價難售，所有權人年紀大多很高，此次冒然解編並無確定之公辦重劃排程配套，徒增巨額遺產稅賦而且土地分配使用遙遙無期，勢必對人民財產權益造成重大損失，重劃前應維持公保地編定，敬請錄案重視。 3. 倘實施細部計畫卻長期未解決，將產生細部計畫內之公設與住宅用地，未完成分配前遺產稅及地價稅課稅不正確(例如道路及公園預定地土地遺產稅可扣除但日後卻分配住宅區土地；住宅區土地繼承已計入遺產繳出全數遺產稅，但終局重劃分配不到原完稅面積，僅能分回約 55%土地)，日後此類課稅面積與終局分配土地面積不	大(大約 80-100 年所實施)，背離地方需求。當時發布實施之細部計畫(已辦竣地籍逕為分割，詳如附件二)，經過半數以上面積地主根據立地條件及當地需求所研商同意，變 3-10 將造成日後縱使納入辦理公辦重劃仍難以分配造成抗爭，而持續阻礙區內外發展，以下條列陳情事項敘明如下。 2. 堅決維持文(小)2 之公共設施保留，直到公辦市地重劃核定辦理再解編：鑑於區內土地所有權人眾多推行市地重劃將需漫長時間(已經 80 年~100 年辦過自辦市地重劃，卻被政府限期回復文小 2)，冒然解編徒增大額稅賦，卻仍長期無法使用收益，不接受公展變 3-10 細部計畫。 3. 鑑於本次公展變 3-10 細部計畫之規劃內容有諸多侵害土地所有權人財產權之規劃內容，下列各款陳情細項提請務必錄案供「將來公辦市地重劃核定後辦理解編時納入細部計畫之規劃參考」： (1)東北側新增劃設公園用地兼滯洪池：應以原「第 1 期公共設施保留地通盤	977、978、979、980、981、982、983、984、985 等地號位屬文小 2，793、792 等地號為 4 公尺人行步道用地。 3. 有關公共設施用地負擔比例，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，公共設施用地變更為住宅區應劃設 30% 公共設施用地。 4. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。 5. 依土地使用分區管制要點規定，市地重劃範圍內建築基地應留設停車空間，惟 4 公尺人行步道用地僅供人行使用，不得作為車輛通行。為利後續建築需要，至少應劃設寬度 6 公尺以上之計畫道路。 6. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。 7. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路有納

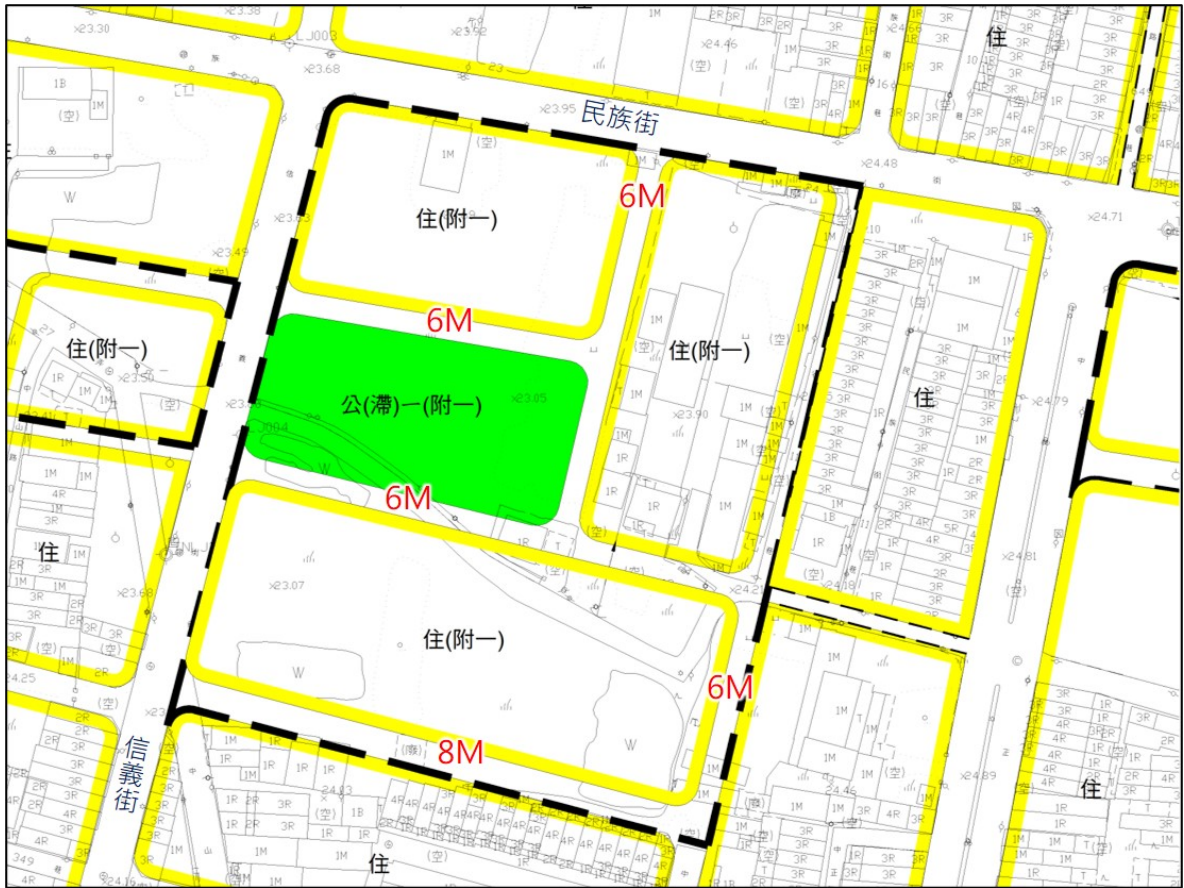
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
		同、位置屬性不同之錯誤，將無法補救，敬請錄案重視。 4. 本區位內約 2/3 土地經早期農地重劃負擔約百分之 10 以上之重劃負擔，民眾當時所負擔農水路將在此番解編後，將來市地重劃時嘉南農田水利會之水利用地將參與分配取得重劃分配之住宅區，而區內原來國有農水路因農地重劃提供負擔改道後而變成非公用參與分配，已發生政府機關將人民財產以法令及作為變成國有或水利會財產之事實，持續加重人民負擔。有鑑於此，一通時附帶條件當時無償提供 30% 公設，但三通以後屢屢有意提高公設負擔到 35%，請重視權益損失並維持無償提供公設 30%，敬請錄案重視。	檢討」實施之細部計畫(附件二)，以東南側水池附近為公園，不應以現規劃(附件三)位置，剝奪地主已填土之支出，而虛耗區內負擔再去填水池。另附件二之公兒位置當時之所以規劃為公園係因水池西側原地主掩埋垃圾及水池淹死過小孩，絕大多數不願分配住宅區在該處所致。附件三新增公園之另一個不當，係未考慮區內土地所有權人權益、讓公園佔據近 1/6 臨街機會及 1/5 臨區內巷道機會，已極度弱化區內土地日後利用價值。 (2) 現規劃(附件三)南側計畫道路納入本區細部計畫，無故增加區內負擔，很不正義。本區內有近 2/3 曾辦竣農地重劃，已承受超過 10% 負擔，除了不接受無償提供公設由 30% 增加為 35%，堅決反對南側計畫道路納入本區負擔。 (3) 原細部計畫(附件二)當時以正中間規劃南北 4 米人行步道，係為公平及極小化區外路衝影響，民族段 875 地號目前建商地主在	入跨區重劃之必要性。 8. 為因應都市計畫書規定以市地重劃開發，造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，依通案性規定於備註欄載記「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」。 9. 該地區部分前已辦理農地重劃，有關跨區重劃之負擔比例，依地政局意見，重劃負擔係依照平均地權條例與市地重劃實施辦法規定計算，惟相關法規尚無規範早期已實施農地重劃地區尚無可減免或減輕市地重劃負擔比例之規定，故本案重劃負擔之計算，仍應依規定辦理。 10. 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。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
			93 年法院拍賣取得時，已充份了解當時實施 13 年之細部計畫及已逕割顯示於地籍圖上之路衝。堅決反對南北 4 米變更為 6 米向東移位去路衝已興建近 20 年之房舍（同段 869 地號），抗議圖利建商之規劃。 (4)堅決反對「東側 4 米人行步道拓寬為 8 米計畫道路及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢」，拒絕負擔南側本不屬於文(小)2 範圍內 8 米計畫道路，拒絕東側 4 米人行步道拓寬為 8，因為區內土地對前揭變更受益非常少(臨街使用機會不到 1/2)，沒有理由區內規劃 6 米小巷卻反而去負擔東側及南側與自身受益極小的外圍 8 米道路。 (5)拒絕「跨區市地重劃」，因為容易滋生黑箱作業而難以察覺。 (6)堅決維持一通以後到民國 100 年所實施之細部計畫(附帶條件：無償提供公設 30%)，倘若不是被逼迫限期 2 年完成重劃否則恢復為文(小)2，早就重	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
			劃完成了。 4. 計畫圖建議案：參照79年一通細部計畫架構，依區內所有權人建議，修正原細計，提供參考圖如下：	
				
5	陳○○月 民族段 871、 871-1 地 號	1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。 2. 本人持有之民族段871地號，本次變3-10被規劃為南北6米計畫道路，違背民國80年至100年細部計畫精神及自辦重劃規劃共識，且路衝對面同段869地號已興建使用20年之房屋，本人堅決反對變3-10。	請依第1期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告，不接受東側4米人行步道拓寬為8米、不接受南側8米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變3-10，因為變3-10規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。	部分採納。 本案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號。 理由： 1. 涉及變更案第3-10案。 2. 民族段871、871-1、872、873地號位屬文小2。 3. 有關公共設施用地負擔比例，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，公共設施用地變更為住宅區應劃設30%公共設施用地。 4. 依土地使用分區管制要點規定，市地重劃範圍內建築基地

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
				應留設停車空間，惟 4 公尺人行步道用地僅供人行使用，不得作為車輛通行。為利後續建築需要，至少應劃設寬度 6 公尺以上之計畫道路。 5. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。 6. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路有納入跨區重劃之必要性。 7. 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。
6	簡○芬 民族段 872、873 地號	1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。 2. 本人持有之民族段 873 地號，第 1 期公共設施保留地通盤檢討時即劃為南北 4 米人行步道，與民族段對面同段 875 地號建商地主同屬 93 年同期拍賣取得，不接受東移之新設 6 米路。	請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。	併人陳第 5 案初步建議意見。
1 3	黃○彥 民族段 973、 973-1、 974、975 地號	文小二未來共同開發重新分配土地前，民族段 973-1 不算是路地，973 超過 4 公尺計畫路地，本人不承認。	-	查本府辦理中「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973-1、974、975 地號土地位屬文小 2 用地，同段

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
				973 地號位屬 4 公尺人行步道。
1 5	毛○義 民族段 991 、 992 、 993 、 994 、995 地號	1. 文(小)2 的滯洪池應依地勢高低來規劃，現南側有既成的水池可利用。 2. 本區面積大，區內的道路應由 6 米改為 8 米。	-	部分採納。 公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位配合高程調整至西側。 理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 民族段 991、992、993、994、995 地號位屬文小 2。 3. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。 4. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。



附圖：變更第 3-10 案變更後示意圖

【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，依趨勢預測推估參酌各趨勢預測方法平均值約 20,642 人，另臺南市國土計畫(草案)分派人口數約 20,000 人，綜合考量各項推估方法之數值，目標年計畫人口調整為 21,000 人。
- (二) 計畫區內人口成長趨緩及本次檢討調降計畫人口為 21,000 人，且現行住宅區之使用率約為 86%，尚餘可建築用地，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，依 108 年「六甲區地區災害防救計畫」，計畫區內共劃設 8 處避難收容場所，其中 6 處涉及公共設施用地，本次檢討均予保留，尚不影響避難收容場所，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。

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）。

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. 變更後住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%，惟建蔽率不大於 50% 時，容積率得調	—

	整為不得大於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 「變更六甲都市計畫（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 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	30,000 人	20,000 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。		建議依綜合意見第一點（二）辦理，調整計畫人口為 21,000 人。
3-1	兒 1 及周邊道路	兒童遊樂場用地（兒 1） （0.28 公頃） 道路用地（含人行步道） （0.09 公頃）	住宅區（附） （0.26 公頃） 道路用地（附） （0.02 公頃） 道路用地（附） （0.09 公頃） 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1. 兒 1 與公 3、公（兒）8 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另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。	建議准照公展草案通過。
3-2	兒 3 及周邊道路	兒童遊樂場用地（兒 3） （0.22 公頃） 道路用地（含人行步道） （0.10 公頃）	住宅區（附） （0.20 公頃） 道路用地（附） （0.02 公頃） 道路用地（附） （0.10 公頃） 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1. 兒 3 與公 2、公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 變更範圍內現況有既成道路通過，為維持原有通行功能，西北側部分 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢，以利銜接區外之既成道路。		
3-3	兒 4 及周邊道路	兒童遊樂場用地（兒 4） （0.24 公頃）	住宅區（附） （0.21 公頃） 道路用地（附） （0.03 公頃）	1. 兒 4 與公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及		

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			
		人行步道 (0.07 公頃)	道路用地(附) (0.07 公頃)	進出需求，周邊 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		邊地籍權屬分布情形，兒 4 北側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，配合現況道路及權屬分布，將北側新增劃設之 6 公尺計畫道路往南調整，以利變更範圍外北側住宅區土地完整規劃利用。
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-4	兒 5 及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒 5) (0.17 公頃)	住宅區(附) (0.17 公頃)	1. 兒 5 與公 2、公 3 及公(兒)11 服務圈範圍重疊，故予以解編，並納入跨區重劃。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 依 109 年 6 月 23 日現勘，兒 5 南側二條銜接區外 8 公尺計畫道路現況均已開闢，且道路兩側已施作排水溝。 3. 惟本案前於 108 年 7 月 26 日辦理現勘，當時東南側計畫道路尚未開闢，且其東側之住宅社區尚未興建完成，依現勘結論：「為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，原南側二條連接區外之南北向 8 公尺計畫道路擇一開闢。考量建築物分布情形，西側計畫道路兩側現況建築物密集，開闢後可提高可及性較具開闢效益，建議西側計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢，另東側計畫道路則予以剔除重劃範圍。」 4. 清查西南側計畫道路(兒 5 以南路段)土地權屬分佈情形，該路段包括光明段 894、897、898、916 地號等 4 筆土地，其中光明段 916 地號土地與兒 6 及其北側、西側之計畫道路地主大部
		道路用地 (0.14 公頃)	道路用地(附) (0.14 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

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			
						分相同，該路段納入跨重劃範圍可併同參與配地，另同段894、897、898地號土地面積畸零狹小，僅得領取現金補償。 5. 西南側計畫道路現況已供公眾通行，考量聯外交通可及性及地主參與配地權益，故併同納入跨區重劃取得開闢。 6. 依住宅區街廓深度，南側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。
3-5	兒6及周地邊道路	兒童遊樂場用地(兒6)(0.24公頃)	住宅區(附)(0.20公頃)	1. 兒6與公3服務範圍重疊，故予以解編。 2. 南側8公尺計畫道路廢除尚不影響指定建築線，故併同解編。 3. 考量重劃配地及進出需求，北側之4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路、東側及西側之4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路，另西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3)。 2. 為配合重劃配地及工程接管需求，將北側4公尺人行步道用地調整為6公尺計畫道路。另南側8公尺計畫道路現況已有建築物，考量該新增6公尺計畫道路已具有替代性通行功能，且清查周邊地籍權屬分布情形，兒6南側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，為保留既有建築物原地保留之彈性，且南側8公尺計畫道路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，故予檢討解編。 3. 為利變更範圍外西南側住宅區(成功段511地號)進出需求，新增劃設廣(道)用地。 4. 依109年6月23日現
		道路用地(含人行步道)(0.20公頃)	住宅區(附)(0.04公頃)			
			道路用地(附)(0.16公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

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			
3-6	兒 7 及周地 邊道 路	兒童遊樂場用地(兒 7) (0.19 公頃)	住宅區(附) (0.19 公頃)	1. 兒 7 與公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 南側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，惟其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，調整為 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，東側及西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		勘，兒 6 西南側銜接區外 8 公尺計畫道路現況均已開闢，且道路兩側已施作排水溝。另東南側之計畫道路尚未開闢。 5. 西南側計畫道路現況已供公眾通行，考量聯外交通可及性及地主參與配地權益，故併同納入跨區重劃取得開闢。 1. 建議修正後通過(詳圖 4)。 2. 依住宅區街廓深度，北側已開闢計畫道路尚足供重劃配地及工程接管需求，東側及西側計畫道路尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，故維持原計畫。 3. 依地政局意見，廣場用地寬度參考本府工務局人行道設計原則及施作 SOP，人行道最小淨寬為 1.5 公尺，故廣 1 劃設寬度修正為 1.5 公尺。
		道路用地(含人行步道) (0.09 公頃)	住宅區(附) (0.02 公頃)			
			廣場用地(附)(廣 1) (0.01 公頃)			
			道路用地(附) (0.06 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-7	市 1 及周地 邊道 路	市場用地(市 1) (0.39 公頃)	住宅區(附) (0.38 公頃)	1. 市 1 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，東側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 依住宅區街廓深度，北側已開闢計畫道及南側計畫道路已足供重劃配地及工程接管需求。 3. 依 109 年 6 月 23 日現勘，東側 4 公尺人行步道部分已作為道路通行並可銜接至仁愛街 127 巷，有關該人行步道用予以調整為 6 公尺計畫道路，將有
		道路用地(含人行步道) (0.09 公頃)	道路用地(附) (0.01 公頃)			
			道路用地(附) (0.09 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

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			
						利於交通安全及週邊地區道路通行，尚具開闢效益。
3-8	市 3 及周邊道路	市場用地(市 3) (0.17 公頃)	住宅區(附) (0.15 公頃)	1. 市 3 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另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 5)。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，西側及北側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路。 3. 依住宅區街廓深度，南側計畫道路尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，故維持原計畫。
		道路用地(含人行步道) (0.07 公頃)	道路用地(附) (0.02 公頃)			
			道路用地(附) (0.07 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-9	市 4 及周邊道路	市場用地(市 4) (0.22 公頃)	住宅區(附) (0.14 公頃)	1. 市 4 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2. 基地鄰近六甲區公所，考量洽公民眾停車需求，南側調整為停車場用地。另為利停車場進出，南側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路。 3. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 新計畫停車場用地面積約 0.04 公頃，經初步模擬停車格位配置及出入動線，依交通局表示尚屬合理。
		停車場用地(附) (停 4) (0.04 公頃)	道路用地(附) (0.04 公頃)			
		人行步道 (0.06 公頃)	道路用地(附) (0.06 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-10	文(小)2 及周邊道路	學校用地(文(小)2) (2.32 公頃)	住宅區(附) (1.73 公頃)	1. 文(小)2 經教育局評估已無使用需求，故予以解編。 2. 本案變更面積大於 2 公頃，配合地形於東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，東側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路及新增劃設 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併		請依下列意見修正，提請大會討論。 1. 本案開發基地面積約 2.32 公頃，考量面積規模大於 2 公頃，且依重劃地區公共設施劃設原則，因應重劃配地及工程接管需求，暨出流管制劃設所需公(滯)面積，該區塊應劃設公共設施用地比例與跨區重劃公共設施用地比例相近，且依地政局意見，個別市地重劃可
			公園用地兼滯洪池使用(附)(公(滯)1) (0.32 公頃)			
			道路用地(附) (0.27 公頃)			
		道路用地(含人行步道) (0.18 公頃)	道路用地(附) (0.18 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

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			
				同納入重劃範圍取得開闢。		保留開發彈性，執行上較具可行性，故將該變更案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號。 2. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。 3. 有關區內新增 8 公尺計畫道路，部分縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。 4. 考量公平性，個別重劃與跨區重劃之重劃總負擔應相近，有關重劃可行性評估請地政局協助檢視內容。
3-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (5.53 公頃)	計畫區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。		變更案第 3-10 案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號，並請於備註欄補充「變更案第 3-1 案至第 3-9 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」。
4	自來水事業用地	自來水事業用地 (0.13 公頃)	住宅區(附) (0.12 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，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 住宅區 (0.01 公頃)	1. 該自來水事業用地現況建築物為閒置，權屬為自來水公司所有及部分零星私有地。 2. 依自來水公司評估已無使用需求，故予以解編。 3. 考量自來水公司持有土地範圍(甲南段 664 地號)現況已有建築物且面積狹小，難以劃設公	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 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。 2. 依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。 3. 甲南段 663、656、657 地號等 3 筆土地，請配合上述作業原則新增附帶條件。

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			
				共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。 4. 其他私有地(甲南段 663、656、657 地號)考量現況為既成道路，免予回饋。		

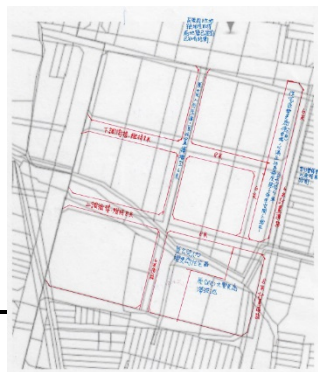
附表 3 「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公民及團體陳情意見綜理表

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	史○文 甲南段 800 地號	1. 800 地號所有權人和相鄰地號所有權人均已同意拓寬。 2. 4m 人行步道真的已不符現代需求。	甲南段 800 地號原計畫為 4m 人行步道，往南拓寬為 6m 或 8m 計畫道路，如此才符合現代需求。	建議未便採納。 理由： 1. 本次專案通盤檢討係解決針對塊狀私有公共設施保留地問題，檢討不必要之公共設施用地為主。 2. 有關陳情事項涉及計畫道路之調整，但未涉及前述塊狀私有公共設施用地之部分，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，將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週知，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。
2	黃○榮 民族段 973、973-1、974-975 地號	1. 973-1 共同開發前不是路地。 2. 973 超過 4 公尺計畫路地，本人不予承認。 3. 公園用地兼滯洪池能否改為南側或中心位置，東北側價值高，臨於路面，是否廢除。 4. 文(小)2 變更案，公園用地兼滯洪池位於東側應有更改必要，此地非地勢低區域，而且面臨道路，價值高。	是否大家能同意更改為南側，或中心位置，價值性低的地方作為公園用地。	<u>涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。</u>
3	黃○壽 成功段 487 地號	1. 重劃、開發不明瞭。 2. 人口不足，兒設未能實施。	政府該放棄徵收，還私人建地自由。	<u>建議酌予採納。</u> 理由： <u>1. 涉及變更案第 3-5 案。</u> <u>2. 成功段 487 地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。</u> <u>3. 兒 6 檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道用地調整</u>

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
				為 6 公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。
4	陳○明 民族段 792、 792-1、 793、865 、867、 868、976 、977、 978、979 、980、 981、982 、983、 984、985 地號	1. 本次六甲變 3-10 範圍，前經民國 79 年區內多數土地所有權人提出陳情獲准文(小)2，以附帶條件方式辦理市地重劃以解編文(小)2，惟 85 年自辦市地重劃同意書簽署完成進行重劃時，因 86 年辦理地籍圖重測而產生停滯，嗣後除人事變遷外遭致三通變更內容附帶限制兩年內需重劃完成否則四通時恢復為文(小)2。 2. 陳情主要原因係因區內土地所有權人在土地被劃入公共設施保留地，歷經 46 年期間土地幾無使用收益貧困不已，土地如農地般賤價難售，所有權人年紀大多很高，此次冒然解編並無確定之公辦重劃排程配套，徒增巨額遺產稅賦而且土地分配使用遙遙無期，勢必對人民財產權益造成重大損失，重劃前應維持公保地編定，敬請錄案重視。 3. 倘實施細部計畫卻長期未解決，將產生細部計畫內之公設與住宅用地，未完成分配前遺產稅及地價稅課稅不正確(例如道路及公園預定地土地遺產稅可扣除但日後卻分配住宅區土地；住宅區土地繼承已計入遺產繳出全數遺產稅，但終局重劃分配不到原完稅面積，僅能分回約 55%土地)，日後此類課稅面積與終局分配土地面積不同、位置屬	1. 建請文(小)2 暫不解編，俟確定納入公辦市地重劃後，再辦理細部計畫。目前公展變 3-10 與原先「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」發布實施之細部計畫差異過大(大約 80-100 年所實施)，背離地方需求。當時發布實施之細部計畫(已辦竣地籍逕為分割，詳如附件二)，經過半數以上面積地主根據立地條件及當地需求所研商同意，變 3-10 將造成日後縱使納入辦理公辦重劃仍難以分配造成抗爭，而持續阻礙區內外發展，以下條列陳情事項敘明如下。 2. 堅決維持文(小)2 之公共設施保留，直到公辦市地重劃核定辦理再解編：鑑於區內土地所有權人眾多推行市地重劃將需漫長時間(已經 80 年~100 年辦過自辦市地重劃，卻被政府限期回復文小 2)，冒然解編徒增大額稅賦，卻仍長期無法使用收益，不接受公展變 3-10 細部計畫。 3. 鑑於本次公展變 3-10 細部計畫之規劃內容有諸多侵害土地所有權人財產權之規劃內容，下列各款陳情細項提請務必錄案供「將來公辦市地重劃核定後辦理解編時納入細部計畫之規劃參考」： (1)東北側新增劃設公園用地兼滯洪池：應以	涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。

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
		性不同之錯誤，將無法補救，敬請錄案重視。 4. 本區位內約 2/3 土地經早期農地重劃負擔約百分之 10 以上之重劃負擔，民眾當時所負擔農水路將在此番解編後，將來市地重劃時嘉南農田水利會之水利用地將參與分配取得重劃分配之住宅區，而區內原來國有農水路因農地重劃提供負擔改道後而變成非公用參與分配，已發生政府機關將人民財產以法令及作為變成國有或水利會財產之事實，持續加重人民負擔。有鑑於此，一通時附帶條件當時無償提供 30% 公設，但三通以後屢屢有意提高公設負擔到 35%，請重視權益損失並維持無償提供公設 30%，敬請錄案重視。	原「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」實施之細部計畫(附件二)，以東南側水池附近為公園，不應以現規劃(附件三)位置，剝奪地主已填土之支出，而虛耗區內負擔再去填水池。另附件二之公兒位置當時之所以規劃為公園係因水池西側原地主掩埋垃圾及水池淹死過小孩，絕大多數不願分配住宅區在該處所致。附件三新增公園之另一個不當，係未考慮區內土地所有權人權益、讓公園佔據近 1/6 臨街機會及 1/5 臨區內巷道機會，已極度弱化區內土地日後利用價值。 (2) 現規劃(附件三)南側計畫道路納入本區細部計畫，無故增加區內負擔，很不正義。本區內有近 2/3 曾辦竣農地重劃，已承受超過 10% 負擔，除了不接受無償提供公設由 30% 增加為 35%，堅決反對南側計畫道路納入本區負擔。 (3) 原細部計畫(附件二)當時以正中間規劃南北 4 米人行步道，係為公平及極小化區外路衝影響，民族段 875 地號目前建商地主在 93 年法院拍賣取得時，已充份了解當時實施 13 年之細部計畫及已逕割顯示於地籍圖上之路衝。堅決反對南北 4 米變更為 6 米向東移位去路衝已興建近 20 年之房舍	

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
			(同段 869 地號)，抗議圖利建商之規劃。 (4)堅決反對「東側 4 米人行步道拓寬為 8 米計畫道路及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢」，拒絕負擔南側本不屬於文(小)2 範圍內 8 米計畫道路，拒絕東側 4 米人行步道拓寬為 8，因為區內土地對前揭變更受益非常少(臨街使用機會不到 1/2)，沒有理由區內規劃 6 米小巷卻反而去負擔東側及南側與自身受益極小的外圍 8 米道路。 (5)拒絕「跨區市地重劃」，因為容易滋生黑箱作業而難以察覺。 (6)堅決維持一通以後到民國 100 年所實施之細部計畫(附帶條件：無償提供公設 30%)，倘若不是被逼迫限期 2 年完成重劃否則恢復為文(小)2，早就重劃完成了。 4. 計畫圖建議案：參照 79 年一通細部計畫架構，依區內所有權人建議，修正原細計，提供參考圖如下：	



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	陳○○月 民族段 871、871-1 地號	1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。 2. 本人持有之民族段 871 地號，本次變 3-10 被規劃為南北 6 米計畫道路，違背民國 80 年至 100 年細部計畫精神及自辦重劃規劃共識，且路衝對面同段 869 地號已興建使用 20 年之房屋，本人堅決反對變 3-10。	請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。	涉及變更案第 3-10 案， <u>提請大會討論。</u>
6	簡○芬 民族段 872、873 地號	1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。 2. 本人持有之民族段 873 地號，第 1 期公共設施保留地通盤檢討時即劃為南北 4 米人行步道，與民族段對面同段 875 地號建商地主同屬 93 年同期拍賣取得，不接受東移之新設 6 米路。	請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。	涉及變更案第 3-10 案， <u>提請大會討論。</u>
7	黃○田 成功段 487 地號	1. 重劃、開發不明瞭。 2. 人口不足，兒設未能實施。	政府該放棄徵收，還私人建地自由。	<u>建議酌予採納。</u> <u>理由：</u> <u>1. 涉及變更案第 3-5 案。</u> <u>2. 成功段 487 地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。</u> <u>3. 兒 6 檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。</u>
8	曾○文 市 4	1. 早年政府以停車場名義，徵收土地後未建停車場而變更為機關用地，建為公所等單位，但未同時將市場預定地解編，而影響地主所有人權益甚巨，當時的承辦人員和都委人員居有	如該四邊須要道路，請政府編經費徵收，不應由市四地主負擔。	<u>建議未便採納。</u> <u>理由：</u> <u>1. 涉及變更案第 3-9 案。</u> <u>2. 考量重劃配地及工程接管需求，周邊 4 公尺人行步道有調整為計畫道路納入跨區重劃之必要性，故北側及西側調整</u>

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
		圖利國庫罪。 2. 今評估市 4 已無需求，周邊人行步道即無需求，今將拓寬為 6 米道路，而由市 4 用地地主共同負擔不合理，有圖利國庫之嫌。		為 6 公尺計畫道路，南側考量停車場進出需求，調整為 8 公尺計畫道路。
9	林○堅 水林段 1228、 1233、 1234、 1235、 1236 地號	40 年來已阻礙了所有權人地盡其利價值，如今人口驟減了，政府也用不到兒童設施保留地，理應解編還給所有權人自由買賣使用才是德政，如今要我們捐出 45% 土地供政府建設，請問讓我們老百姓情何以堪阿！		建議部分採納。 兒 6 解編為住宅區，以跨區重劃開發。 理由： 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 水林段 1228、1236 地號位屬人行步道用地，同段 1233、1234、1235 地號位屬兒 4。 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。
10	林○澍 公 3 北 側 4 米 人行步 道	1. 六甲多功能運動公園北側圍牆旁 4m 計畫道路，此處因圍牆高聳，道路狹窄、又是死巷，容易造成治安死角，尤其是夜晚。 2. 此計畫道路並不是沿公園四周全線規劃環公園道路，而且是死巷，是個沒意義的計畫。	建議取消此計畫，還權於民，府民雙贏。	建議酌予採納(詳圖 6)。 修正內容： 人行步道變更為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 理由： 1. 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。 2. 依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。
11	謝○○ 珍 水林段 1221、 1223、 1224、 1240、 1249、	舊房改建，新計畫路周圍都是水道無人行沒住戶。(依陳情人列席陳述兒四用地現況已有既成道路供通行，建議本案計畫道路能參酌現況路型調整，並研議取消東側 4 公尺人行步道)	要蓋房子真不便，也請咱上級單位能塗銷嗎？	建議酌予採納(詳圖 7)。 修正內容： <u>人行步道變更為住宅區，以調降容積率辦理回饋。</u> 理由： 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 水林段 1221、1224、1249 地號位屬住宅區，同段 1223、1250

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
	1250 、 1238 、 1239 地 號			地號位屬人行步道用地，同段 1238、1239、1240 地號位屬兒 4。 3. 依陳情人於專案小組會議列席陳述，兒 4 現況已有既成道路供通行，建議本案計畫道路能參酌現況路型調整，並研議取消東側 4 公尺人行步道。 4. 清查周邊地籍權屬分布情形，兒 4 北側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，配合現況道路及權屬分布，將公展草案北側新增劃設之 6 公尺計畫道路往南調整，以利變更範圍外北側住宅區土地完整規劃利用。 5. <u>有關兒 4 東北側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，予以解編為住宅區。</u> 6. <u>涉及人行步道部分，依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。</u>
12	黃○義 成功段 487 地 號	1. 重劃、開發不明瞭。 2. 公設規劃未能實施，應解公設還私人建地自由。		<u>建議酌予採納。</u> <u>理由：</u> 1. <u>涉及變更案第 3-5 案。</u> 2. <u>成功段 487 地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。</u> 3. <u>兒 6 檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。</u>
13	黃○彥 民族段	文小二未來共同開發重新分配土地前，民族段 973-1 不算是路地，973		1. <u>涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。</u> 2. 查本府辦理中「變更六

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
	973 、 973-1 、974 、 975 地 號	超過 4 公尺計畫路地，本人不承認。		甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973-1、974、975 地號土地位屬文小 2 用地，同段 973 地號位屬 4 公尺人行步道。
14	張○波 成功段 473 、 474 地 號	本戶持有土地原為建地，若取消兒童用地用途後，建議還原原本建地用途。		<u>建議部分採納。</u> <u>兒 6 解編為住宅區，以跨區重劃開發。</u> <u>理由：</u> <u>1. 涉及變更案第 3-5 案。</u> <u>2. 成功段 473 地號位屬人行步道用地，同段 474 地號位屬兒 6。</u> <u>3. 兒 6 解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，西側人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，併同納入跨區重劃取得開闢。</u> <u>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。</u> <u>5. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</u>
15	毛○義 民族段 991 、 992 、 993 、 994 、 995 地 號	1. 文(小)2 的滯洪池應依地勢高低來規劃，現南側有既成的水池可利用。 2. 本區面積大，區內的道路應由 6 米改為 8 米。		<u>涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。</u>
16	尤○越 光明段 916 、 917 、 918 、 919 、	兒 5 預算用地，地主有話要市府有關人員探索，規劃歸規劃不能趕不上朝代變化，地坪數太小，計畫要有遠見，才不會有養蚊子現象。	兒 5 到大公園使用之距離差沒 300 公尺，太密集了，設備要實施中，拜託再拜託能把原地歸還地主，謝謝。	<u>建議部分採納。</u> <u>兒 5 解編為住宅區，以跨區重劃開發。</u> <u>理由：</u> <u>1. 涉及變更案第 3-4 案。</u> <u>2. 光明段 814、916 地號位屬部分人行步道用地、</u>

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
	921 、 922 、 814 、 936 地 號			部分道路用地，同段 917 地號位屬道路用地，同段 918、919、921、922 地號位屬兒 5，同段 936 地號位屬住宅區。 3. 兒 5 解編為住宅區，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。
17	臺灣自來水公司第六區管理處 甲南段 664 地號	1. 「台南市六甲區甲南段」664 地號為本公司所有，茲因無使用需求像貴府提出申請辦理用地之變更，惟本次本案變更得否適用「台南市都市計畫土地變更負擔公共設施審議原則」條文第六點免予回饋之規定，敦請貴府協助核查。 2. 另本案若經貴府核查人需回饋時，負擔公共設施方式除以抵繳代金者外，得否依據「台南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」條文第五點第四項第三款規定，以調降容積率方式辦理。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4 案。 2. 甲南段 664 地號位屬自來水事業用地。 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. 依檢討變更作業原則，基地狹長或面積畸零狹小，始得以調降容積率辦理回饋。 5. 本案變更範圍未符上開原則，維持公展草案以繳納代金辦理回饋。

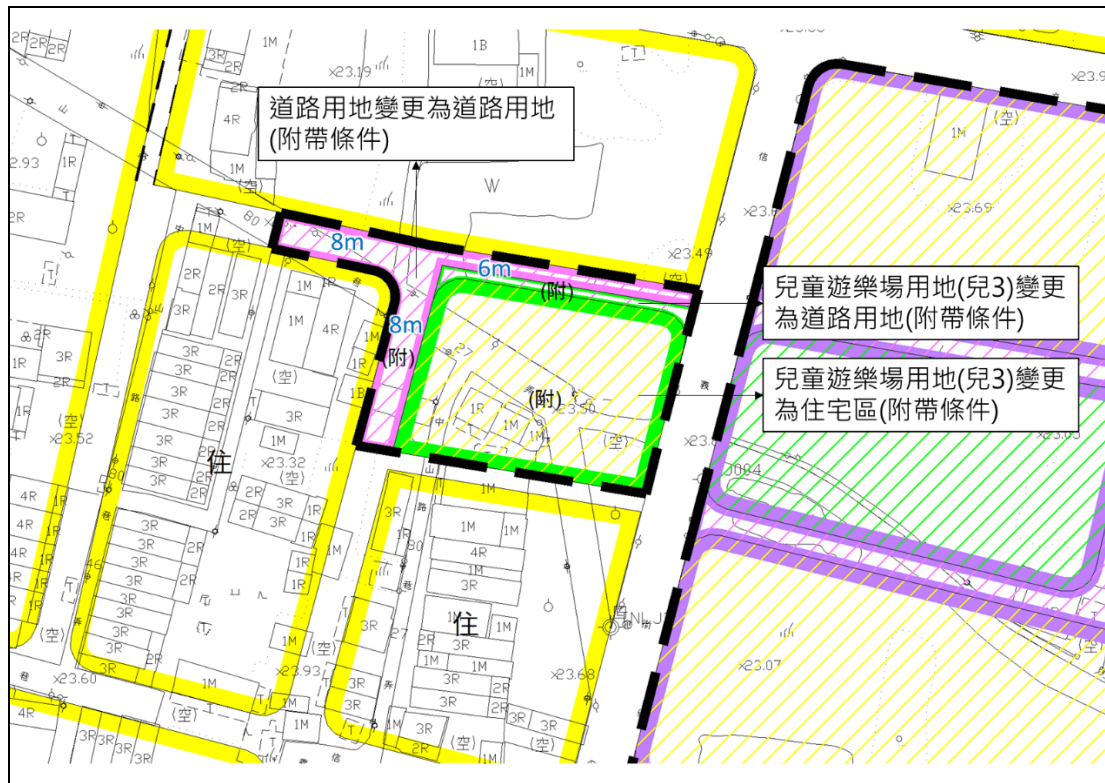


圖 1 變 3-2 案專案小組意見修正後示意圖

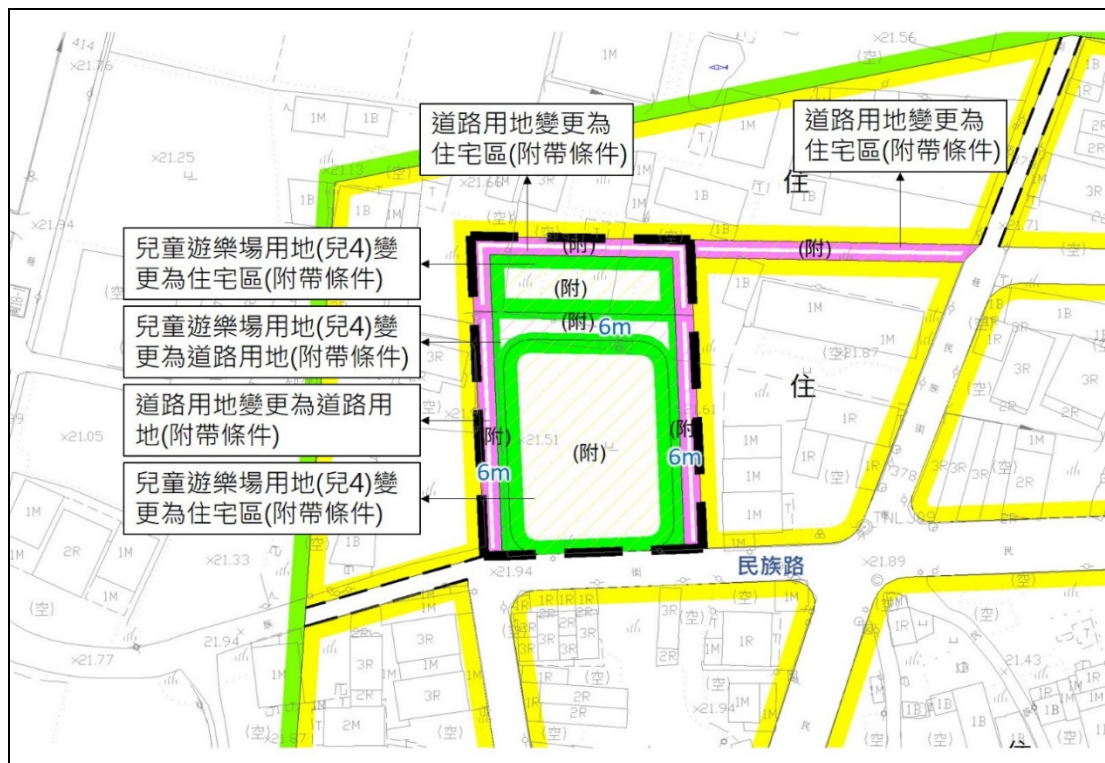


圖 2 變 3-3 案專案小組意見修正後示意圖



圖 3 變 3-5 案專案小組意見修正後示意圖



圖 4 變 3-6 案專案小組意見修正後示意圖

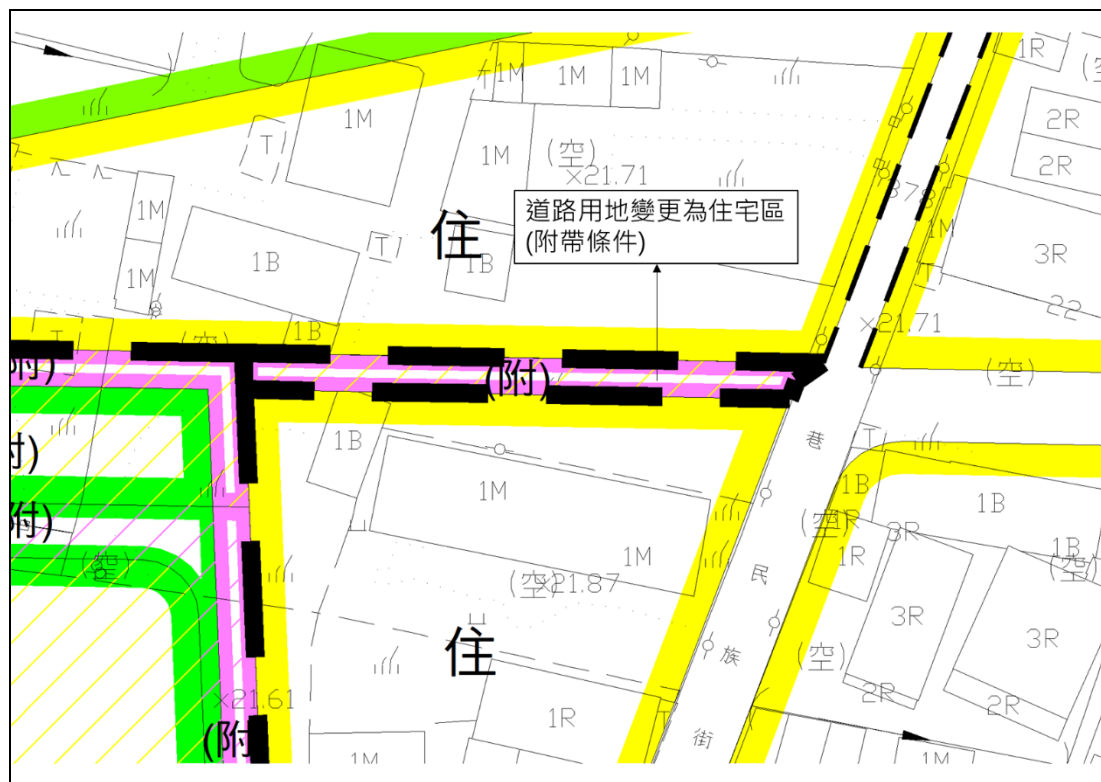


圖 7 人陳第 11 案專案小組意見修正後示意圖(東側人行步道)

八、報告案件

第一案：「本市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物地下室開挖規定」報告案。

說明：一、經查都市計畫法第 39 條規定（略以）「對於都市計畫各使用區…內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、…直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定」；都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定（略以）「擬定或變更細部計畫時，應於都市計畫書中訂定或檢討土地使用分區管制要點，…第一項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定」；都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 9 條規定（略以）「…都市設計之內容視實際需要，表明下列事項…四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。…」。爰有關建築基地地下室開挖之限制，係屬細部計畫得視計畫區實際發展需要所規定事項。

二、本市現行都市計畫土地使用分區管制要點訂定建築基地地下室開挖規定案件共 8 案，經研析相關條文內容主要區分為二類（詳附表）：

（一）第一類以涉及整體開發（區段徵收、市地重劃）範圍之都市計畫為主，分別為安南區九份子、永康區創意設計園區（永康砲校）、中西區中國城暨運河星鑽、安南區草湖寮地區（商 60）等 4 處計畫區，於相關土地使用分區管制要點多載明建築基地開挖率上限為 70%，僅永康區創意設計園區之停車場用地之建築基地開挖率上限為 80%。

（二）第二類則為安南區「遊 2（附）」遊樂區、鹽水都市計畫區、台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）、仁德區（臺南都會公園特定區計畫）等 4 處計畫區，於相關土地使用分區管制要點均載明地下開挖率上限為建蔽率加 10%。

三、查上開計畫區限制地下開挖率之規劃原意，主要為確保該計

畫區建築基地之綠化、保水、透水等功能，惟尚有部分執行疑義：

- (一)僅鹽水都市計畫區、台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）、仁德區（臺南都會公園特定區計畫）等3處計畫區敘明（略以）「…經本市都市設計委員會審議通過者不在此限」。
- (二)部分計畫區尚存在土地使用分區之建蔽率大於地下開挖率之情形，例如中西區中國城暨運河星鑽之商業區建蔽率為80%，其建築基地開挖率上限為70%。
- (三)有關地下室開挖面積計算，僅永康區創意設計園區（永康砲校）、安南區草湖寮地區（商60）等2處計畫區明文規定係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。其餘各區尚無明確定義，易與建築技術規則建築設計施工編第1條之建築面積定義（建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積）、第230條之地下各層最大樓地板面積之核算產生執行疑義。

五、綜上，考量各都市計畫發展背景各異且已有執行開發案例，為兼顧計畫區實際發展情形與基地透水、保水效率，確有建立一致性處理原則之必要，爰建議以下各點，提送委員會報告後，作為後續檢討依據：

- (一)涉及第一類【安南區九份子、永康區創意設計園區（永康砲校）、中西區中國城暨運河星鑽、安南區草湖寮地區（商60）】等計畫區地下室開挖率之土地使用分區管制要點朝增（修）訂相關條文內容…因基地條件特殊，針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不在此限，惟地下室開挖率提高以10%為限…之方向處理，俾納入相關都市計畫案通盤檢討辦理。
- (二)有關地下各層開挖率計算，現行永康區創意設計園區（永康砲校）、安南區草湖寮地區（商60）等2處計畫區明文規定係指

由地下室外牆外緣所圍成之面積除以基地面積，且已為目前各計畫區執行慣例，建議本市之地下各層開挖率定義比照該規定辦理，以維持一致性。

決 定：洽悉。

附表、臺南市有關【建築基地開挖率】都市計畫規定

資料日期：109 年 9 月 30 日

項次	都市計畫案名	都市計畫規定	備註
一-1 安南區	變更臺南市安南區細部計畫（海佃路一段西側地區）（九份子市地重劃範圍）（土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討）案 【104 年 7 月 9 日發布實施】	土地使用分區管制要點 第十五條 基地保水 一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。… 二、 <u>本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。</u> 三、 <u>地下室最大開挖率不得大於 70%。</u>	1. 範圍：安南區（九份子市地重劃範圍）【市地重劃】。 2. 計畫書載明修正理由為「增訂地下室開挖位置規定，以確保建築物退縮範圍之綠化及保水性能」。 3. 最大建蔽率：住宅區、變電所專用區、國中小學校用地、機關用地等均為 50%。
一-2 永康區	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）案 【104 年 12 月 25 日發布實施】	土地使用分區管制要點 第十二點 <u>停車場用地之地下開挖率不得超過 80%；其餘之公共設施用地及土地使用分區，其地下開挖率不得超過 70%。</u> (一) 地下開挖率 = (地下室開挖面積 / 基地面積) × 100%。 (二) 地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。	1. 範圍：永康區創意設計園區（永康砲校）【區段徵收】。 2. 市都委會第 42 次會增訂，理由為考量基地透水功能，增訂地下開挖率規定。 3. 最大建蔽率：經貿複合專用區 70%。
一-3 中西區	變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案 【107 年 6 月 20 日發布實施】	土地使用分區管制要點 第廿四條 考量中國城暨運河星鑽地區內特定專用區土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用的價值並作為區段徵收後土地分配之細分參考，規定最小基地開發規模如下： 一、基地最小開發規模區分為三類，包括 2,000m ² 以上、500m ² 以上及不予規定等（詳圖 8-22）。若因區段徵收作業有困難者，經本府都市計畫委員會同意後，可免依本土地細分原則辦理。 二、 <u>建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開</u>	1. 範圍：中西區（中國城暨運河星鑽地區）【區段徵收】。 2. 市都委會第 38 次會議紀錄載明「…為符合內政部決議…並建構低碳、生態的優美景觀水岸城市…經考量為提升本計畫區基地保水效率，增訂地下室開挖規定」。 3. 最大建蔽率：商業

附表、臺南市有關【建築基地開挖率】都市計畫規定

資料日期：109 年 9 月 30 日

項次	都市計畫案名	都市計畫規定	備註
		<u>挖</u> 。	區均為 80%。
一-4 安南區	擬定臺南市安南區 草湖寮地區（商 60）細部計畫 【108 年 9 月 19 日 發布實施】	土地使用分區管制要點 二、開發強度、開挖率 ... (二)本計畫區之<u>建築基地其地下開挖率不得超過 70%</u>。 1. 地下開挖率=（地下室開挖面積/基地面積）×100%。 2. 地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。	1. 範圍：安南區（北安商業區市地重劃範圍）【市地重劃】。 2. 條文經本市都委會第 56 次會議審議通過。 3. 最大建蔽率：商業區均為 60%。
二-1 安南區	擬定臺南市安南區 「遊 2（附）」遊樂區細部計畫（配合「變更臺南市主要計畫（安南區台 17 線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案」） 【107 年 6 月 29 日發布實施】	臺南市都市計畫「遊 2（附）」遊樂區申請開發許可審議規範 十四、為增進「遊 2（附）」遊樂區生態及景觀機能，「遊 2（附）」遊樂區建築基地之法定空地，除為留設濕地（包括自然濕地及人造濕地）外，綠覆率及透水率應符合「臺南市都市設計審議原則」規定；<u>地下開挖率不得超過該用地建蔽率加百分之十</u>。 地下開挖率(%)=建蔽率(%) + 10%	1. 範圍：安南區遊 2（附）遊樂區【開發許可】。 2. 承襲 92 年「變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」所增訂「臺南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定。該條文業經本市都委會第 55 次會議審議通過。 3. 最大建蔽率：開發面積達 2 公頃以上均為 30%。
二-2 鹽水區	變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫書（第一階段） 【107 年 8 月 15 日發布實施】	土地使用分區管制要點 二十、為確保本計畫區內地下水補注及增加透水性面積，其規定如下： (一)<u>各建築基地地下層開挖範圍應以各該建築基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍</u>。 (二)公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。	1. 範圍：鹽水都市計畫區各建築基地。 2. 原土管要點條文未規定，為確保本計畫區內地下水補注及增加透水性面積，爰於第三次通盤檢討公展草案增訂之。該條文業經本市都委會第 70 次會議審議通過。

附表、臺南市有關【建築基地開挖率】都市計畫規定

資料日期：109 年 9 月 30 日

項次	都市計畫案名	都市計畫規定	備註
		(三) <u>因基地條件限制且經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</u>	3. 最大建蔽率：商業區、保存區(一)、停車場用地(立體)等均為 80%。
二-3 南科特定區 (不含科學園區)	「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」 【109 年 3 月 31 日發布實施】	土地使用分區管制要點 第七點 為確保地下水補注及增加透水性面積，建築基地地下層開挖規模規定如下： 一、本特定區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之 <u>法定建蔽率加百分之十</u> 為其最大開挖範圍； <u>惟經市都市設計委員會審議通過者不在此限。</u> 二、建築物不開挖地下室，且地面層除必要之出入口、人行步道、樓梯、坡道等外，全作為綠地或停車場等開放空間並依第八點景觀及綠化規定留設透水性表面者，得增加興建樓地板面積，但不得超過其地面層原容許興建樓地板面積之 1.5 倍。	1. 範圍：南科特定區計畫(不含科學園區部分)【 區段徵收 】。 2. 該條文經本市都委會第 83 次會議審議通過。 3. 最大建蔽率：停車場用地(立體)80%。
二-4 仁德區	變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案 【109 年 4 月 1 日發布實施】	土地使用分區管制要點 ... 五、本計畫區建築基地 <u>地下層開挖率不得超過該基地建蔽率加 10%，但公共設施用地從事多目標使用或經本府都市設計委員會審議同意者，得不受此限。</u>	1. 範圍：仁德區(臺南都會公園特定區計畫)各建築基地。 2. 93 年 6 月 21 日發布實施「擬定臺南都會公園特定區計畫案」即予以規定。 3. 最大建蔽率：商業區 70%。