

臺南市都市計畫委員會 第 99 次會議紀錄

中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 2 9 日

臺南市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 3 月 29 日(星期一)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

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：「變更佳里都市計畫（部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地）（配合佳里區第二聯合活動中心新建工程）」案

第 二 案：「變更西港都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案

第 三 案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案

第 四 案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案

第 五 案：變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」再提會討論

八、報告案件：

第一案：「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地(附帶條件)、部分商業區附帶條件修訂)」書圖不符（歸仁北段 1044-52、1044-53 及 1044-54 地號）」案

第二案：「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案

七、審議案件

第一案：「變更佳里都市計畫（部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地）（配合佳里區第二聯合活動中心新建工程）」案

說明：一、本案係佳里區公所為配合興建佳里區第二聯合活動中心之需求，擬將部分公墓用地變更為機關用地、道路用地及綠地用地，部分農業區變更為道路用地，並經本府 109 年 12 月 1 日府民自字第 1091430179 號函同意辦理個案變更。

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、公開展覽期間：自民國 110 年 1 月 7 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 110 年 1 月 21 日下午 3 時 30 分假佳里區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

一、請於變更內容綜理表補充道路寬度，以資明確。

二、考量本計畫基地周邊為農業區，為減低開發行為對環境影響，機關用地應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築。

第 二 案：變更西港都市計畫（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 5 月 18 日起 30 天於西港區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 6 月 3 日下午 2 時 30 分整假西港區慶安社區活動中心後方風雨球場舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 11 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（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 109 年 9 月 8 日、109 年 12 月 21 日及 110 年 2 月 4 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：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 2-3 案、第 2-6 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、變更案第 8 案：原市場用地（市 2）南側 4 公尺人行步道用地係為區隔市場用地及機關用地（機 1）之使用，考量本次已將市

場用地調整為機關用地(機 9)，故該 4 公尺人行步道用地併同調整為機關用地，並將機關用地編號修正為機 1，以利整體規劃利用。

三、變更案第 3 案:新計畫「溝渠用地」修正為「水溝用地」，以利用地名稱一致性。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 有關計畫人口已於辦理中「變更西港都市計畫（第五次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」進行人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討不另予檢討。
- (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，經檢核後計畫區西南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，故公(兒)5 部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。另考量公(兒)6、公(兒)7 及公(兒)8 為狹長型帶狀開放空間，將公(兒)2 部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，以提升公共設施服務品質。
- (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，另參考內政部訂定之「都市計畫通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」，請補充本次檢討前、後實際取得面積，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。

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：附詳表 2。

七、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

陸、散會：同日上午 11 時 30 分整。

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「變更西港都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」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	部分公 1	公園用地 (公 1) (0.21 公頃)	公園用地(附) (公 1(附)) (0.21 公頃)	公 1 現況部分開闢，考量區位鄰近殯葬專用區，保留作為景觀及隔離功能。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 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。	1. 建議修正後通過(詳圖 1)。 2. 請於變更理由補充公 1 之都市計畫變更歷程。 3. 變更案第 4 案文中用地西側之基地，考量該基地鄰近住宅區，且週邊住宅區現況多已開闢，予以解編為住宅區，納入本變更案跨區重劃辦理。 4. 文中用地北側現況為既成道路，為保留既有通行功能，劃設 6 公尺廣(道)用地。 5. 考量港安段 438 地號土地所有權人陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍，納入變更案第 4 案變更範圍。
2-2	公(兒)1 用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)1) (0.15 公頃) 人行步道用地 (0.04 公頃)	住宅區(附) (0.14 公頃)	1. 公(兒)1 用地服務圈範圍與公 1、公 2、公 3、公(兒)6、公(兒)7 重疊，另西側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 西側涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考
			道路用地(附) (0.01 公頃)			
			住宅區(附) (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			
				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。		量排水功能。
2-3		鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2) (0.18 公頃)	住宅區(附) (0.18 公頃)	1. 公(兒)2 用地服務圈範圍與公 2、公 3、公(兒)6、公(兒)7 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，南側 4 公尺人行步道及西側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. 考量公(兒)6、公(兒)7 及公(兒)8 為狹長型帶狀開放空間，且配合農田水利署灌排系統，南側部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，以提升公共設施服務品質。 3. 基地東側住宅區已有建築物，並以區內之現況通路作為進出動線，為維持既有通行功能，及考量兒童遊樂場用地之可及性，東側 4 公尺人行步道予以保留，納入重劃範圍取得開闢。 4. 北側 12 公尺計畫道路現況已供通行使用，且道路兩側已施作排水溝，依修正後住宅區街廓深度，該計畫道路足供重劃配地及工程接管需求，故西側 8 公尺計畫道路及南側 4 公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍之必要
		人行步道用地 (0.04 公頃)	住宅區(附) (0.02 公頃) 人行步道用地 (附) (0.02 公頃)			
		道路用地 (0.05 公頃)	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
		原計畫	新計畫			初步建議意見
						性，予以維持原計畫，剔除重劃範圍。
2-4	公(兒)3用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3)(0.18公頃)	住宅區(附)(0.16公頃)	1. 公(兒)3用地服務圈範圍與公2、公3、公(兒)6、公(兒)7重疊，另西側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，東側4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路，及南側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. 北側計畫道路現況尚未依計畫寬度開闢完成，惟考量通行寬度一致性，如僅將基地北側路段納入重劃範圍，恐造成實際通行之路寬不一致形成交通瓶頸，故不予納入重劃範圍，未來仍應以徵購方式取得開闢。 3. 東側4公尺人行步道現況已供作道路通行使用，故配合現況道路通行情形，及考量重劃配地及工程接管需求，調整為8公尺計畫道路，請納入變更理由補充說明。 4. 東側涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		人行步道用地(0.03公頃)	住宅區(附)(0.01公頃)			
			道路用地(附)(0.02公頃)			
		道路用地(0.03公頃)	道路用地(附)(0.03公頃)			
2-5	公(兒)4用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4)(0.18公頃)	住宅區(附)(0.17公頃)	1. 公(兒)4用地服務圈範圍與公1、公2、公3、公(兒)6、公(兒)7重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側4		1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 西側4米人行步道現況已供作道路通行使用(進學街67巷)，經調閱97
		人行步道用地(0.02公頃)	道路用地(附)(0.01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			
				公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		年西建課字第 008 號建築線指示圖業經認定現有巷道在案(寬度約 4.8~5.7 米),且現況為鄰近住宅區之進出動線,為確保既有通行功能及交通安全,故將西側 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. 基地內涉及農田水利署持有土地部分,依列席人員意見,現況已辦理廢止水路,尚無保留排水之需求。
2-6	部分公(兒)5 用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)5)(0.15 公頃) 人行步道用地(0.02 公頃) 道路用地(0.00 公頃)	住宅區(附)(0.14 公頃) 道路用地(附)(0.01 公頃) 道路用地(附)(0.02 公頃) 道路用地(附)(0.00 公頃)	1. 公(兒)5 用地服務圈範圍與公 2、公 3、公(兒)6、公(兒)7 重疊,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,西側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路,及部分西北側未開闢計畫道路(24 平方公尺)併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核,經檢核後計畫區西南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋,故部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 3. 依修正後住宅區街廓深度,北側計畫道路已足供重劃配地及工程接管需求,故西側 4 公尺人行步道用地尚無調整為 6 公尺計畫道路之必要性,且廢除尚不影響指定建築線權益,部分解編為

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			
						住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。
2-7	停 4 用地及及周邊道路用地 (含人行步道)	停車場用地(停 4) (0.07 公頃) 道 路 用 地 (0.02 公頃)	住宅區(附) (0.06 公頃) 道路用地(附) (0.01 公頃) 道路用地(附) (0.02 公頃)	1. 停 4 現況未開闢，經停管處評估基地開闢為停車場使用效益不高，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 4)。 2. 配合迴車空間需求，北側 6 公尺計畫道路新增劃設囊底路。 3. 依土地使用分區管制要點規定，面臨計畫道路部分，均應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。惟考量本案住宅區街廓深度僅 15 公尺，如配合上開規定退縮建築將造成配地困難，考量基地條件特性，該住宅區得免予退縮建築。
2-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (1.36 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。		除面積配合變更修正外，其餘建議准照公展草案通過。
3	部 分 公(兒)5 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)5) (0.00 公頃)	住宅區(附) (0.00 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，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，得於申請建照前完繳交代金	公(兒)5 東北側部分現況為既成道路(約 0.0034 公頃)，為保留原有通行功能，部分剔除重劃範圍，以調降容積率辦理回饋。		1. 建議修正後通過。 2. 考量地主權益，併入變更案第 2-6 案，納入跨區重劃範圍。

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。			
4	部分公1 用地	公園用地 (公1) (1.11公頃)	農業區 (0.90公頃) 灌溉設施專用區 (0.21公頃)	公1現況部分開闢，尚有部分私有地未取得，部分私有地併鄰近分區解編為農業區，另北側臺灣嘉南農田水利會所有土地解編為灌溉設施專用區。	變更範圍： 1. 變更為灌溉設施專用區：港安段258-1、259-1、260-1、414、440(部分)、441(部分)地號。 2. 變更為農業區：港安段428-1、432-1、433、434、435、436(部分)、437(部分)、445-2、446-2地號及慶安段1、15、212、213、217(部分)、218地號(部分)。	1. 建議修正後通過(詳圖1)。 2. 依農田水利署列席人員意見，北側為區域排水(西港排水系統)，非屬灌溉排系統，故新計畫灌溉設施專用區修正為溝渠用地。 3. 考量文中用地西側之基地鄰近住宅區，且週邊住宅區現況多已開闢，予以解編為住宅區，納入變更案第2-1案跨區重劃辦理。
5	部分公2 用地	公園用地 (公2) (0.00公頃)	農業區 (0.00公頃)	公2現況已開闢，尚有零星私有地(0.0028公頃)併同鄰近分區解編為農業區。		建議准照公展草案通過。
6	部分公1 用地	公園用地 (公1) (0.17公頃)	學校用地 (0.17公頃)	公1現況部分開闢，南側公私有共有之土地(慶安段217、218地號)，公有地部分(管理者為西港國中)仍有使用需求，依學校實際使用範圍予以調整為學校		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。		
7	停3用地	停車場用地 (停3) (0.31公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)8) (0.31公頃)	停3現況已開闢為西港綠川廊道，配合現況調整為公(兒)用地。		建議准照公展草案通過。
8	市2用地	市場用地 (市2) (0.14公頃)	機關用地 (機9) (0.14公頃)	市2現況未開闢，經市場處評估已無使用需求，且現況部分為西港區隊清潔隊辦公廳舍及調解委員會使用，為符管合一，調整為機關用地。		建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更西港都市計畫（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	曾 ○ 惠 等 13 人 港東段 865、864、 879、880、 881、890、 891、892、 893、894、 895、896、 897、898 地 號	【109 年 6 月 8 日】 1. 本區公兒 1:依貴府變更為編號 2-2。 2. 本區共 14 筆土地於都市計畫前皆為建地，因實施都市計畫被劃為公兒用地，至今 40 餘載，皆無法使用，如今貴府計畫變更，實為感激。 3. 貴府透過市地重劃、以跨區方式將其區域內之土地，重新加以規劃整編開闢與建設，費用依法由土地所有權人按其受益比率分擔。 4. 本區公兒 1，共 14 筆土地，於 108 年重測完成，每筆土地皆面臨道路，且現有既成道路三邊(東邊、南邊、北邊)道路皆為 8 米道路，(詳地籍圖)公設也完整、又可指定建築線，故本區不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。 5. 因本區不需做任何工程設施，故無需負擔任何工程費用。貴府因跨區實施重劃，如因他區有規劃工程設施，本區之所有權人無任何受益、卻要承受負擔費用，實有不合理。請慎思維護本區(公兒 1)所有權人的權益。本區所有權人共 13 人皆同意此建議方案。 【109 年 12 月 21 日現場陳述意見】 1. 「都市計畫經發佈實施後，不得隨時任意變更，但擬訂計畫之機關每三年或五年至少應通盤檢討一次。依據發	本區不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 港東段 865、879、890、891 地號位屬人行步道用地，同段 864、880、881、892、893、894、895、896、897、898 地號位屬公兒 1。 3. 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。 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. 涉及重劃負擔部分，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
		2. 本案不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。		

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
		展情形並參考人民建議作為必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」此為都市計畫法第 26 條第一項之明文規定。另都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條但書，都市計畫發佈實施屆滿或二十五年應於全面通盤檢討，依據此二條法規，陳情人應有權利建議專案通盤檢討，代替跨區市地重劃方式，辦理整體的開發。 2. 本案公共設施用地被編定迄今已 40 餘載，被封閉不能使用，所有權人權益損失至大，倘再以土地重劃的方式開發，共同負擔費用的損失及土地減少的損失更難以承受。 3. 本案倘以通盤檢討的方式變更使用。編號 2-2(公兒 1)所有權人皆同意西側 4 公尺步道解編、東側道路拓寬為 8 公尺(本案的計畫拓寬為 6 公尺)計畫道路以符合現有的 8 公尺既成道路，敬請現場勘察。本區現況每筆土地皆面臨 8 公尺道路、公設也完整又可指定建築線，故本案不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。陳情人於 109 年 6 月 8 日已陳情說明(如附件)。 4. 市地重劃實施辦法第七條第二項明文規定：以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃	3. 本案編號 2-2 所有權人不同意參與跨區市地重劃可否允許敬請答覆，實感德便。	

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
		地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃。本案採跨區市地重劃開發辦理，顯違反此一法規。跨區市地重劃開發，各區所有權人需平均共同負擔費用，顯有不公平，應以各區開發的費用，由各區所有權人依面積受益比率自行負擔，才顯合理公平。 5. 本案的跨區市地重劃的方式，辦理整體的開發無法改變方式，本案編號 2-2 所有權人不同意參與可否允許，敬請答覆，實感德便。		
2	郭○秋 港安段 438 地號	對我們這塊地的權益損失太大。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
3	郭○賓 港安段 438 地號	交換後的條件太多不確定性。	不願意參加整體開發，建議由政府支付徵收後，再做整體規劃。	建議部分採納。 港安段 438 地號土地解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，且工務局亦無徵收需求，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
4	郭○庸 港安段 438 地號	我參加西港都市計畫公開展覽說明會，會後了解對我個人權益損害很大。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。

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. 考量地主陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
5	郭○榮 港安段 438 地號	對我個人權益損害很大。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
6	陳○嬌 港安段 438 地號	原來都市計畫公園用地徵收時增加 40%土地價款。現在演變又增加市地重劃負擔 45%土地，不合理不合情。對地主傷害太大。	1. 不願意參加整體開發。 2. 本人案之土地港安段 438 號保留為西港公園用地，對西港地區意義非凡，宜另謀良策計議行之。	建議部分採納。 港安段 438 地號土地解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，且工務局亦無徵收需求，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
7	鄭○義 港東段 880 地號	本基地雖劃為公兒預定地，但其周圍皆為建築用地，且公共設施及道路皆已完備，政府根本無需任何額外施作；且已逾 20 年之久，已嚴重侵犯人民財產權，若依市地重劃既無必要，更有巧取人民財產的嫌疑。	1. 不願意參加整體開發。 2. 不需要任何整體開發，僅需直接變更恢復原分區土地性質使用即可。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 港東段 880 地號位屬公兒 1。 3. 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。 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

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。
8	臺灣嘉南農田水利會	港安段 439 地號等 19 筆土地： 變更案第 2-1 案至 2-5 案原「公園兼兒童遊樂場用地」等公共設施用地擬變更「公園用地(附)」、「住宅區(附)」等並採跨區市地重劃方式辦理整體開發，涉及本會西港區港安段 439 地號等 19 筆土地，本會同意配合該區大部分私有地之地主意願辦理。	1. 主辦單位於開發時，請比照私有土地之分配比率分配可建築用地予本會。	涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及分配依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
			2. 變更案第 2-3 案範圍有涉及本會西港區港南段 976 地號部分土地，請一併納入範圍。	1. 港南段 976 地號位屬部分公兒 2、部分人行步道用地及部分住宅區。 2. 涉及公兒 2 及人行步道用地部分，已納入變更案第 2-3 案變更範圍。
			3. 上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		港安段 414、428-1、432-1、446-2 地號： 1. 變 4 案原「公園用地」擬變更「灌溉設施專用區」涉及本會西港區港安段 414 地號，經查現作為西港大排係由貴府管理之區域排水非本會管理之灌溉水路。 2. 另同段 428-1、432-1、446-2 現作為西港中、小給水路使用，擬由「公園用地」變更為「農業區」。	1. 港安段 414 請調整為「溝渠用地」，請主辦單位辦理用地徵收。	建議部分採納。 港安段 414 地號變更為溝渠用地。 理由： 1. 涉及變更案第 4 案。 2. 依水利會列席人員意見，北側為區域排水(西港排水系統)，非屬灌排系統，故新計畫灌溉設施專用區修正為溝渠用地。 3. 農田水利會已於 109 年 10 月 1 日改制為農田水利署，有關取得方式依相關法令規定辦理。

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
			2. 港安段 428-1、432-1、446-2，請維持輸水功能。 3. 上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 4 案。 2. 港安段 428-1、432-1、446-2 地號位屬公 1。 3. 依修正後方案，港安段 428-1、432-1 地號變更為農業區，尚不影響原有輸水功能；另同段 446-2 變更為廣（道）用地，未來併同廣（道）用地規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		州海段 365 地號：變 5 案原「公園用地」擬變更「農業區」涉及本會西港區州海段 365 地號，現作西港小給 2-10 水路使用，請維持輸水功能。	上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 5 案。 2. 本次檢討解編為農業區，尚不影響原有輸水功能。
		南海段 387-2、港南段 449-3 地號：變 7 案原「停車場用地」擬變更「公園兼兒童遊樂場用地」涉及本會西港區南海段 387-2 及港南段 449-3 地號等 2 筆土地，現作為西港分線使用，請主辦單位於開闢時辦理用地徵收，且維持水路暢通。	上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 7 案。 2. 涉及公共設施規劃設計及開闢事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
9	李○樹 州海段 731、734、735 地號	負擔比例太高，最高 45%，不合理的高。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 州海段 731、734 地號位屬公兒 4，同段 735 地號位屬人行步道用地。 3. 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。

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. 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。
10	徐○欽 港南段 970、971、 976 地號	1. 公兒 2 原位於住宅區且面積不大(約 0.2 公頃)，重劃相關費用相對有限，然解編後地主尚需負擔提供 45%抵費地，不甚合理。 2. 本公兒 2 用地原本就位於住宅區解編後亦是住宅區，地主卻需負擔 45%抵費地，不甚合理，應調降抵費地百分比。	應調降抵費地百分比。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 港南段 970 地號位屬人行步道用地，同段 971 地號位屬公兒 2，同段 976 地號位屬部分公兒 2、部分人行步道用地及部分住宅區。 3. 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。 4. 涉及重劃負擔部分，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
11	郭○彬 慶安段 8、9、10、 11、13-1 地號	本案土地西港區慶安段 11、8、9、10、13-1 等 5 筆土地鄰西港消防分隊，多年來，消防局未經所有權人同意地上擅自鋪設水泥地，劃停車位供該分隊使用，已傷害市府形象。	市府應檢討將本案 5 筆土地改為「消防局機關用地」協商價購。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 慶安段 8、9、10、11、13-1 地號位屬公 1。 3. 依消防局列席人員意見，陳情土地尚無變更為機關用地之需求。 3. 考量陳情土地畸零狹長，且夾雜於公有公園用地、機關用地及殯葬專用區之間，解

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
				編亦難以開發建築， 故維持公園用地，併 同納入跨區重劃範圍 取得開闢。



圖 1 變 2-1、變 4、變 6 案專案小組意見修正後示意圖



圖 2 變 2-3 案專案小組意見修正後示意圖

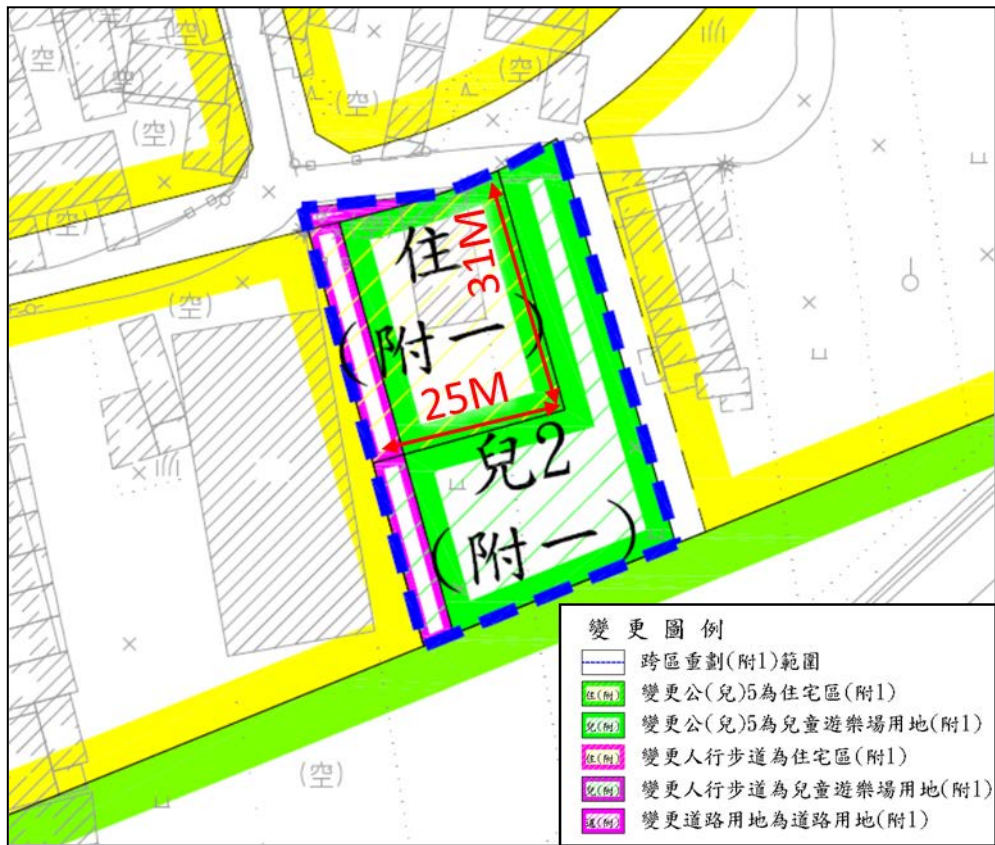


圖 3 變 2-6 案專案小組意見修正後示意圖

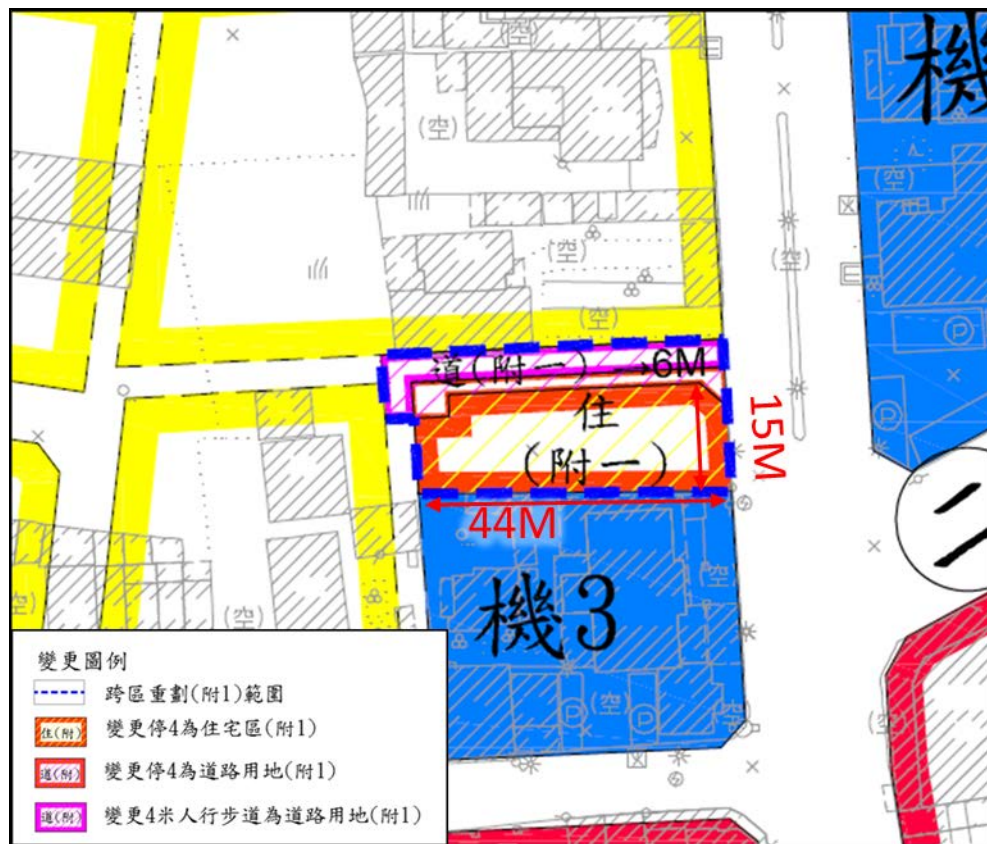


圖 4 變 2-7 案專案小組意見修正後示意圖

第三案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫都市計畫（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 6 月 23 日起 30 天於麻豆區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 7 月 8 日下午 3 時整假麻豆區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 26 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）、姚委員希聖、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 109 年 9 月 15 日及 109 年 12 月 8 日召開 2 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、變更案第 1-5 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、變更案第 1-9 案：依專案小組建議修正方案，為適度隔離新計畫住宅區及溝渠用地，留設 1 公尺寬帶狀綠地，惟考量增加隔離緩衝空間，將綠地寬度修正為 1.5 公尺。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 考量 108 年 12 月 23 日本市都市計畫委員會第 85 次審議通過之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討依第四次通盤檢討之計畫人口 44,000 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，經檢核後計畫區東南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，考量鄰近有麻豆國中之校園設施可提供社區民眾活動使用，及麻豆區之非都市土地闢建有總爺藝文中心已兼具公園用地之休閒遊憩功能，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。

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、本次新增劃設之公共設施用地請予以編號，以資明確。

七、變更內容綜理表部分：附詳表 2。

八、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

陸、散會：同日下午 5 時 30 分。

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 「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（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	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1-1	公園用地（公3）及周邊道路用地	公園用地（公3） (1.41 公頃)	第三種住宅區（附） (1.28 公頃) 道路用地(附) (0.13 公頃)	1. 公3與公1、公2、兒9、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量街廓深度及配地需求劃設 6 公尺道路用地。	1. 建議修正後通過(詳附圖 1)。 2. 考量道路系統完整性，為串連基地附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
1-2	公園用地（公5）及周邊道路用地	公園用地（公5） (1.90 公頃)	第三種住宅區（附） (1.40 公頃) 公園用地兼供滯洪池使用（附） (0.27 公頃) 道路用地(附) (0.23 公頃)	1. 公5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 本案變更範圍面積大於 2 公頃，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，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，西側之現行南北向 6 公尺計畫道路併同納入重劃範圍，並酌予拓寬為 8 公尺。另考量道路系統完整性，新增計畫道路之寬度均調整為 8 公尺。 4. 南側之現行東西向 12 公尺計畫道路，俟麻豆工業區市地重劃工程完工後，即可銜接已開闢 12M-62 計畫道路，故一併納入重劃範圍取得開闢。	1. 建議修正後通過(詳附圖 2)。 2. 有關公(滯)區位，參考麻豆工業區市地重劃之排水計畫，未來可配合排入東側麻豆工業區細部計畫劃設之 12 公尺計畫道路，故將公(滯)酌予調整至東側，並可適度隔離住宅區及工業區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側新增 6 公尺計畫道路；另西側計畫道路寬度併同調整為 6 公尺。 4. 南側 12 公尺計畫道路與麻豆工業區細部計畫 12 公尺計畫道路銜接之道路交叉路口，配合劃設道路截角。 5. 公(滯)請予以編號，以資明確。
1-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒1） (0.18 公頃)	第三種住宅區（附） (0.18 公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊 6 公尺計畫道	建議准照公展草案通過。
		道路用地	第三種住宅區		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	(公兒1)及周邊道路用地(含人行步道用地)	(含人行步道)(0.08公頃)	(附)(0.02公頃) 道路用地(附)(0.06公頃)	路納入重劃範圍取得開闢。	
1-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)(0.21公頃) 道路用地(0.20公頃)	第三種住宅區(附)(0.21公頃) 道路用地(附)(0.20公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊6公尺計畫道路納入重劃範圍取得開闢。	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 基地週邊三條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，故擇一開闢。 3. 基地內現況已有既成道路穿越，為避免影響原有通行功能，另考量道路兩側建築物分布情形，盡量避免涉及現有建築物拆遷補償，將南側8公尺計畫道路往西延伸至大同街之路段併同納入重劃範圍取得開闢。 4. 請將週邊道路納入重劃範圍之評估原則，納入變更理由補充說明。 5. 南側計畫道路寬度為8公尺，原變更理由第2點誤植為6公尺，請修正。
1-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)(0.20公頃)	兒童遊樂場用地(附)(0.10公頃) 第三種住宅區(附)(0.10公頃)	公(兒)3與公10、公11服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，部分保留並調整為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	1. 建議修正後通過(詳附圖3)。 2. 西側現況道路部分位於變更範圍，為避免影響既有通行功能，將兒童遊樂場用地酌予調整至西側。 3. 兒童遊樂場用地請予以編號，以資明確。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5) (0.22公頃)	第三種住宅區(附) (0.22公頃)	公(兒)5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	建議准照公展草案通過。
1-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)及周邊人行步道用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6) (0.20公頃) 道路用地(含人行步道) (0.02公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.22公頃)	1. 公(兒)6與公10、公11服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，且麻豆區公所已於101年爭取好望角綠美化工程，現況已開闢作為公園使用，故予以保留，納入市地重劃範圍辦理。 2. 公(兒)6用地南側4公尺人行步道已納入刻正審議中之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」變更為公兒用地，故納入重劃範圍併同開闢。	建議准照公展草案通過。
1-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒8)及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒8) (0.21公頃) 道路用地(含人行步道) (0.22公頃)	第三種住宅區(附) (0.21公頃) 第三種住宅區(附) (0.06公頃) 道路用地(附) (0.16公頃)	1. 公(兒)8與公兒7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 變更範圍外北側已有南北向既成道路供進出，經麻豆區公所109年1月22日麻所農建字第1090058083號函查明該既成道路無相關指定建築線或指認現有巷道案件在案。 3. 為避免公(兒)8用地北側6公尺南北向計畫道路開闢後，與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，且查該6公尺計畫道路之土地權屬與其兩側住宅區之地主相同，解編後可合併	1. 建議修正後通過(詳附圖4)。 2. 考量基地東北側計畫道路解編為住宅區，因基地狹長，未符重劃配地之最小建築基地規模，且其鄰近之既成道路亦未經認定現有巷道，故東北側6公尺計畫道路尚有保留為計畫道路之必要。 3. 基地週邊二條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，故擇一開闢。 4. 為避免東北側6公尺計

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				開發利用，該 6 公尺計畫道路解編為住宅區。 4. 考量未來重劃進出需求，公(兒)8 用地西北側之東西向 6 公尺計畫道路納入重劃範圍併同開闢。	畫道路開闢後，與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，故擇西側之東西向 6 公尺計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢，另東北側計畫道路則維持原計畫，予以剔除重劃範圍。 5. 西側 4 公尺人行步道廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。
1-9	綠地用地 (綠 A)	綠地用地 (綠 A) (0.45 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.25 公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (0.20 公頃)	1. 綠 A 東側臨接溝渠用地處保留 1 公尺寬公兒用地作為緩衝隔離。 2. 考量綠地形狀較不方正，北側部分變更為公兒用地，南側部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	1. 建議修正後通過(詳附圖 5)。 2. 考量合理街廓深度，將變更後部分公兒調整為住宅區，以適度調降公共設施負擔比例。 3. 北側及東側臨接溝渠用地之公共設施用地，維持綠地之名稱。 4. 東側溝渠用地部分，經水利局查明非屬市管區排，且已補助麻豆區公所設置護岸。
1-10	新增市地重劃範圍		跨區市地重劃範圍 (5.80 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。	建議准照公展草案通過。
2	學校用地 (文小 1)	學校用地 (文小 1) (0.07 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.07 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%。 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	文(小)1 西側尚有私有地(興國段 1450、1435、1438、1439、1440、1443、1424 地號)未取得，現況為道路使用，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。	1. 建議修正通過(如圖 6)。 2. 考量現況係作為道路使用，配合現況調整名稱為廣(道)用地。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			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。		
3	機關用地 (機1)	機關用地 (機1) (0.01公頃)	第三種住宅區 (附) (0.01公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於126%。 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. 機1南側尚有私有地(中興段144地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 變更範圍現況主要為民宅使用，依警察局麻豆分局意見，尚不影響該分局實際使用範圍。	建議准照公展草案通過。
4	機關用地 (機2)	機關用地 (機2) (0.0026公頃)	第三種住宅區 (附) (0.0026公頃)	1. 機2西南側私有地(中興段390地號)未取得，現況為空地，依麻	建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	2)	頃)	附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於126%。 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。	豆地政事務所意見，變更分區尚不影響該所實際使用範圍，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 東側私有地(中興段420地號)夾雜於道路用地間，予以保留。	
5	綠地用地 (綠B)	綠地用地 (綠B) (0.32公頃)	農業區 (0.32公頃)	考量綠B基地形狀狹長且為適度隔離住宅區與溝渠用地，解編為農業區。	建議准照公展草案通過。
6	加油站用地 (油)	加油站用地 (油) (0.17公頃)	加油站專用區 (0.17公頃)	加油站用地配合公營事業民營化政策及統一名稱，調整名稱為加油站專用區。	建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（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 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
1	郭○慧 東角段 485、487、 488 地號	1. 公三解編劃設之 6 公尺道路用地，其南側路段因有民宅為與東側計畫道路銜接。 (1) 未來學童要繞遠路才能至麻豆國小上學。 (2) 未來居民無法快達到麻豆國小避難。 (3) 南側私地無法指定建築線進行土地開發。 (4) 道路系統不健全，來往市中心商業區不便。	1. 南側 6 公尺道路應向東延伸，與東側變更道路銜接。 2. 南側 6 公尺道路因自行車、學童、銀髮族輪椅、機車混雜，容量折減僅約 500pcu/小時，V/C 值約 0.6，故應擴大為 8 公尺路幅，以健全路網結構。 3. 加速市地重劃之建設。 	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
2	陳○陽 麻安段 1082、 1083、 1088、1089 地號	1. 公告現值需提高；不然重劃面積變少 3 成。 2. 希望重劃不要影響原地主之權益，公告可以提高一點，土地公告現值怎麼從 8073 元/平方公尺變成 5900 元/平方公尺，不合理。	強烈反對，不是承諾土地少幾成公告地價就加幾成，怎麼不增反減。	1. 涉及變更案第 1-8 案。 2. 麻安段 1082 地號位屬公兒 8，同段 1083、1088、1089 地號位屬道路用地。 3. 陳情事項涉及重劃地價評定事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
3	楊○章 麻安段 458 地號 麻口段 2、4 地號	土地在最旁邊，隔壁都已有完成的建案，30 幾間何須重劃。		1. 涉及變更案第 1-2 案。 2. 麻安段 458 地號位屬公 5，麻口段 2、4 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

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
4	楊○展 麻安段 458 地號 麻口段 2、4 地號	土地在最旁邊，隔壁都已有完成的建案，30 幾間何須重劃。		1. 涉及變更案第 1-2 案。 2. 麻安段 458 地號位屬公 5，麻口段 2、4 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。
5	王○智 龍泉段 524、525 地號	土地上種植文旦，是我家賴以維生的，如開發將影響生計。		1. 涉及變更案第 1-3 案。 2. 龍泉段 524 地號位屬公兒 1，同段 525 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地。 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。
6	黃○元 麻安段 1119、 1120、1165 地號	開發費用龐大，本人無力負擔，本人為身心障礙人士。		1. 涉及變更案第 1-8 案。 2. 麻安段 1119 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地；同段 1120 地號位屬公兒 8；同段 1165 地號位屬道路用地。 3. 市地重劃係以土地折價

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				抵付共同負擔之土地，尚無涉及繳交開發費用，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
7	陳○年 油車段 144、145、 146、150 地號	若理解無誤，整體開發案成立後，原持有之道路油車段 144 地號將收為公有，原持面積持分亦將挪移。	本人及陳○芬共持之油車段 144、145、146、150 地號等 4 筆面積及地理位置能獲集中調整，以維護與油車段 83 號之原有土地連貫性。	1. 涉及變更案第 1-4 案。 2. 油車段 144 地號位屬道路用地，同段 145、146、150 地號位屬公兒 2。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
8	陳○芬 油車段 144、145、 146、150 地號	若理解無誤，整體開發案成立後，原持有之道路油車段 144 地號將收為公有，原持面積持分亦將挪移。	本人及陳○芬共持之油車段 144、145、146、150 地號等 4 筆面積及地理位置能獲集中調整，以維護與油車段 83 號之原有土地連貫性。	1. 涉及變更案第 1-4 案。 2. 油車段 144 地號位屬道路用地，同段 145、146、150 地號位屬公兒 2。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
9	馮○瓊芬 (代表馮郭○謹) 東角段 485、487、 488 地號	1. 規劃為住宅區後，估計此社區將有百戶住家。 2. 馮郭○謹已過世，但還是以馮郭○謹為發文對象。	請將道路規劃為 8 米，以利住戶出入和安全。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺，並往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
10	王○六 龍泉段 524、525 地號	以這塊地為生活，就是不願意。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-3 案。 2. 龍泉段 524 地號位屬公兒 1，同段 525 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				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。
11	郭○榮 東角段 485、487、 488 地號	本案基地底部(南方)與住宅區銜接處，建請規劃闢建東西向道路一條。	規劃闢建東西向道路一條。	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
12	胡○寧 海墘段 645、646、 647、669 地號	1. 有關麻豆區都市計畫預定：公(兒)6 東北側為本人土地，被劃至公(兒)預定地內。為今社會變遷，社區人口老化、年輕人就業外移、生育率下降及少子化等，先前規劃公(兒)預定地有必要通盤檢討。 2. 經查台南市政府公告 109 年 6 月 18 日規字 1090694850A 號，附件第 2 頁之變更都市計畫審核摘要表，載明分別於 106 年 3 月 22 日及 108 年 8 月 16 日，刊登於自		1. 涉及變更案第 1-7 案。 2. 海墘段 645、646、647、669 地號位屬公兒 6。 3. 公兒 6 係由麻豆區公所於 101 年爭取好望角綠美化工程，現況大部分已開闢為公園。依私有公共設施用地檢討原則，大部分已開闢之公共設施用地仍有使用需求，予以保留。 4. 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

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		由時報及臺灣時報。並未送達土地所有權人，有侵害人民土地之虞。恐有違中華民國憲法第10條人民有居住及遷徙之自由。 3. 外祖父及舅舅們因白河大地震後，民國53年重建此住家迄今，業已50多年，且都市計畫於民國56年實施，有乞丐趕廟公之嫌。外祖父車禍臥病一直不良於行，家人不知道要爭取自己的權益。現在我知道了，若讓貴局徵收，改為公園，叫人如何去面對地下九泉的列祖們，叫人情何以堪？ 4. 前揭公文附表3-4，有關公(兒)6預定地，只有本公園完成91.55%，其他公(兒)預定地均未開闢，不知為何只有本公園完成開發，煩請告知始末？ 5. 另前揭公文第六章實施進度及經費，所示：尚未經過本土地所有權人同意，竟已編列徵收、整地、開發工程費用達1,644萬元。是可忍，孰不可忍？		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. 有關實施進度及經費之開闢費用係為概估，目前尚未編列相關預算，實際仍應俟都市計畫委員會審決，依決議配合辦理後續作業。
13	林○娜 東角段 511、512、 513地號	1. 本人是麻豆區東角段511、512、513地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之524、525地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了3部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位	1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 東邊及南邊的6米道路，應由地主提供3米土地，另3米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。 3. 又如變1-4之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第1-1案。 2. 東角段511、512、513地號位屬公3。 3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。 4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。		定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
14	林○雄 東角段 511、512、 513 地號	1. 本人是麻豆區東角段 511、512、513 地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。	1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 東邊及南邊的 6 米道路，應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。 3. 又如變 1-4 之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 511、512、513 地號位屬公 3。 3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。 4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
15	林○珍 東角段	1. 本人是麻豆區東角段 511、512、513 地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。	1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	511、512、513 地號	○ 哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收；其他同屬情況者亦同。	2. 東邊及南邊的 6 米道路，應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。 3. 又如變 1-4 之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。	2. 東角段 511、512、513 地號位屬公 3。 3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。 4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
16	胡○峰、 (共同提出意見人：胡○祥、胡○偉、胡○豪) 東角段 497、509 地號	1. 住(公)三擬新設 6 公尺道路長約 150 公尺無迴車道，汽車必須繞圈才能迴轉，浪費能源時間亦影響交通。 2. 配回之土地依規劃深度長達 30.5~33 公尺，面臨 6 公尺道路部分亦受建築高度限制較難規劃，面積較少與面寬狹小，降低土地利用價值。 3. 各區所需公共設施用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	1. 住(公)三擬新設 6 公尺計畫道路，建議調整為東西向寬度 10 公尺計畫道路，銜接中正路與東側計畫道路，東側計畫道路自連接點南北至文昌路一併調整為 10 公尺寬度，所需用地面積約為 $(138*10)+(48*4)=1572$ 平方公尺，佔住(公)三總面積 $1572/14100=11.15\%$ 道路距南側界線約 24 公尺，距此側文昌路約 48 公尺，距此地主配回之土地均可面臨 10 公尺以上道路，建築基地深度亦有 20m 公尺以上適合設計興建房屋。 2. 各區因地理條件及價值	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)，惟計畫道路寬度仍維持 6 公尺。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 497、509 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外公共設施工程經費若有不足，因政府重劃完成後有鉅額稅收，故懇請政府編列預算支應。	豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 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。
17	胡○文 東角段 495 地號	1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：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，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 2. 個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。 3. 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期	1. 住(公)三後面擬新設半條的 72 公分長的 6 米計畫道路，建議這 6 米路沒有開闢的必要，如果政府一定要開闢，就在這一區中間開闢一條十字路。東西向寬度 10 米道路，南北向 8 米。這樣在交通考量上，才適合設計興建房屋。 2. 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額地價稅收可做運用，故懇請政府編列預算支應。 3. 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 本次專案通盤檢討將評

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。		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。
18	胡○芷 東角段 495 地號	- 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：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，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 - 個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。 - 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。	- 住(公)三後面擬新設半條的 72 公分長的 6 米計畫道路，建議這 6 米路沒有開闢的必要，如果政府一定要開闢，就在這一區中間開闢一條十字路。東西向寬度 10 米道路，南北向 8 米。這樣在交通考量上，才適合設計興建房屋。 - 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額地價稅收可做運用，故懇請政府編列預算支應。 - 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： - 涉及變更案第 1-1 案。 - 東角段 495 地號位屬公 3。 - 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 - 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 - 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

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				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。
19	林○堂 東角段 633、 633-2、 633-3、 634、 634-3、 634-4、 634-5、 634-6 地號	希望能維持原附帶條件開發方式。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-9 案。 2. 東角段 634、634-3、634-4、634-5、634-6 地號位屬綠地，東角段 633、633-2、633-3 地號位屬道路用地。 3. 該綠地前於 79 年 1 月 22 日發布實施「變更麻豆都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」，將綠地變更為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 4. 惟土地所有權人未依上開附帶條件規定辦理，於 96 年 8 月 31 日發布實施「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）」，予以檢討變更恢復為綠地，附帶條件規定土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案變更。 5. 本案迄今土地所有權人仍未提出具體可行之開發計畫，為解決公共設施保留地問題，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

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				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。
20	林○茂 東角段 634-2 地號	規劃案不合理： 1. 公所未考量本人土地劃為綠地已權益受損數十載，於案內無道路設施情形，所定負擔比例 45% 太高。 2. 各宗土地與案外土地間計畫道路，全由案內土地負擔。 3. 變 1-4、8 區聯外道路為都市計畫道路，卻由案內土地負擔。		1. 涉及變更案第 1-9 案。 2. 東角段 634-2 地號位屬綠地。 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. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。
21	胡○標 東角段 495 地號	1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 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，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 2. 個人不同意此次的市地重劃，期望政府能依內	個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 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. 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，

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，人民能讓這些土地活絡改善，市容相對也快速獲得改善不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。 3. 不願意參加理由：依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 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，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號（重劃案：變 1-1）已逾 60 年，理應還地於民。 4. 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。		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。
22	胡○良 東角段 495 地號	1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 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，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使	1. 住(公)三後面擬新設半條的 6 米計畫道路，建議調整為東西向寬度 10 米道路，在交通考量上，才適合設計興建房屋。 2. 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		用，更表示已無公共設施預定保留之必要。…長久以來，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，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年仍未取得使用，今台南市估劃為住三用地，理應還地於民。 2. 目前台南市政府所做的市地重劃，對未來臺南的市容有很大的改善，相對也將帶給市政府更多地價稅的稅收，市地重劃所需的人事及開發費用，市府都要轉嫁到這些土地的百分之十幾的代價，政府不分攤部分費用而取得市容改善，更取得未來龐大地價稅，有失合理，依目前市府在做市地重劃整地時，需要拆房屋等建築物，所需的費用也需由所有地主捐出土地來分攤，這對我純粹只有素地的地主也是很不公平的。 3. 依目前市地重劃，市府做此等市容改善需等至少 8 年後才看到起步，政府額外地價稅收也是八年後之事；如果依此重劃規劃，非公用地部分以外，則先還地於民，政府馬上有龐大地價稅收，以此額外財源用於建設公用地部分。 4. 個人不同意此次的市地重劃，期望政府能依”內政部 102.11.29 台內	用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額稅收，故懇請政府編列預算支應。 3. 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 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。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		營字第 10203489291 號函還地於民，因此政府有稅收用於建設，人民能讓這些土地活絡改善，市容相對也快速獲得改善不用再等 8 年以上；必要時亦可考量還地於民這部分，與民開協調會，政府原規劃中期望的道路地與民協調如何開發分配而符合市府目前對市容的規劃。		
23	郭○沂 東角段 485、487、 488 地號	1. 加速相關作業進度。 2. 6 米計畫道路向東延伸逕接東側計畫道路。 3. 計畫道路由 6 米增至 8 米。		建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)，惟計畫道路寬度仍維持 6 公尺。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。
24	郭○鑾 東角段 485、487、 488 地號	1. 東西向新設的計畫道路向東延伸，並與東側原設的南北向計畫道路銜接，形成完整街廓，以利學童至麻豆國小上下學，居民逃生避難，指定建築線。 2. 請加速作業進度及市地	不論本公園最終有沒有解編，增設的東西向計畫道路務必劃設，以完美公園的整體街廓，建立與臨地的私有住宅的友善關係。	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		計畫工程時程。		2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
25	交通部高速公路局南部養護工程分局	1. 高速公路局前於 109 年 3 月 20 日以路字第 1090006036 號函既同月 16 日以路字第 1090005498 號函(諒達)向貴府都市發展局表示，經初步檢視該局管有土地使用現況均已取得並開闢高速公路使用，現階段及未來尚無再開發之需求；至於高速公路用地範圍，為符現況，建議原則以該局管有土地範圍為準。	查「高速公路新營交流道附近特定區」及「高速公路麻豆交流道附近特定區」內高速公路用地範圍部分現況並無高速公路局管有土地或高速公路相關設施，詳如附件，建請貴府重新檢討改劃為其他適當使用區為宜。	陳情內容涉及都市計畫圖與地籍圖套繪及釐清，另案納入辦理中之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」辦理。
26	郭○慧、郭○鑾 東角段 485、486 地號	1. 前提公 3 新闢 6 公尺計畫道路向東延伸「已納入都市計畫委員會予以參考審議」在案，並正作業中。感謝接受陳情意見。 2. 對於東西向計畫道路路幅由六公尺調整為八公尺之必要性，茲再提補充說明，如附件，請各位委員於審議時參考。 3. 中正路在交通系統中為主要幹道，依營建署道路設計規範：道路功能分類中，與其銜接道路應為次要道路，不是服務道路。故公 3 新闢東西向計畫道路應為 8 公尺次要道路，南北向則為 6 公尺服務道路。 4. 麻豆國小為該地區唯一避難場所，不只公 3 解	1. 考量道路系統之完整性、居民交通需求、通過性交通、學童通學道路、危險緊急避難、銀髮族輪椅推車、消防空間等路幅及交通運作之需要，東西向計畫道路宜由 6 公尺增加為 8 公尺，並以雙向行車，確保居民交通福祉。 2. 中正路在交通系統中為主要幹道，與其銜接道路應為次要道路，故公 3 新闢東西向計畫道路應為 8 公尺次要道路。南北向則為 6 公尺服務道路。 3. 由於擬議中東西向之計畫道路若以六公尺路幅開闢，未來會以單向道行車。其南側私有地未來開發時，即使亦留設	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485 地號位屬公 3；同段 486 地號位屬住宅區。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		編之住戶，鄰近社區居民亦需要快速前往避難，6公尺路幅無法有效疏導交通。 5. 社區學生通學道路，應有 2 公尺以上之人行道，確保學童交通安全。 6. 若依原計畫闢設為六公尺服務道路，單行道行車，假設配置汽機車道(3 公尺)與人行道(2 公尺)各一，路肩及排水溝 1 公尺，其服務水準評估如下： (1) 與幹道中正路路口以號誌控制車流，週期為 60 秒，幹道 40 秒，支道 20 秒。六公尺道路分配之綠燈比為 $33\%(20/60=0.33)$。 (2) 車道寬 3.0 公尺(標準為 3.75 公尺)，則道路容量折減 $20\%(3.0/3.75=0.8)$。 (3) 六公尺東西向計畫道路容量概估：$2,000 \text{ PCU/小時} \times 0.33 \text{ (綠燈比)} \times 0.8 \text{ (路幅折減)} = 528 \text{ PCU/小時}$。 (4) 考慮社區開發後人口數、戶數、汽機車持有，概估交通量約 312 PCU/小時，則流量(V)/容量比(V/C)為 0.6。服務水準應可維持在 C 級以上。 (5) 若加上通過性交通 150 PCU/小時，交通量為 462 PCU/小時(312+150)則流量/容量比 $(462/528=0.88)$，其服務水準為 E 級以下。	六公尺私設道路，因為面臨中正路之土地，似為祭祀公業所有，故私設六公尺道路無法貫穿連接公正路。無法與公三東西向六公尺道路配對單行，故應以八公尺道路開闢並雙性行車，有助於健全道系統，此亦為本人在陳情書中所主張「考量道路系統之完整性」之原意。敢請審議委員明察。	路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。



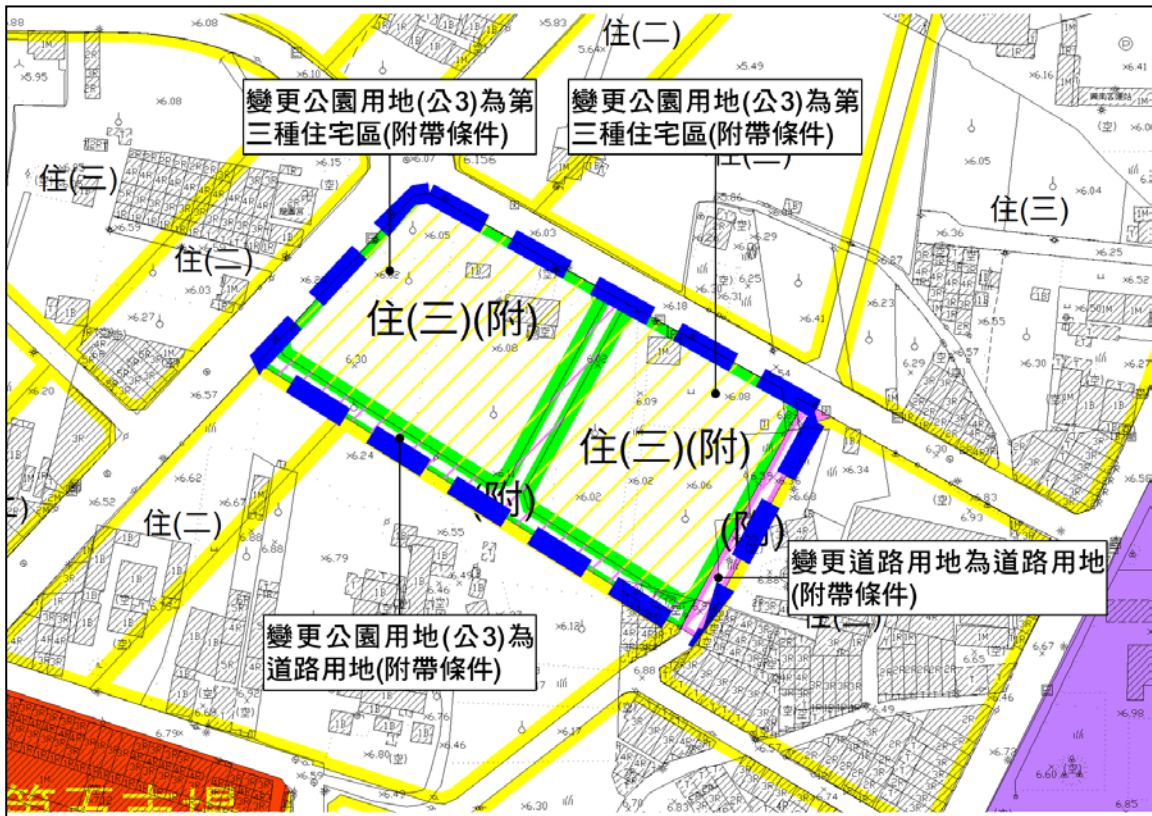


圖 1 變 1-1 案專案小組意見修正後示意圖

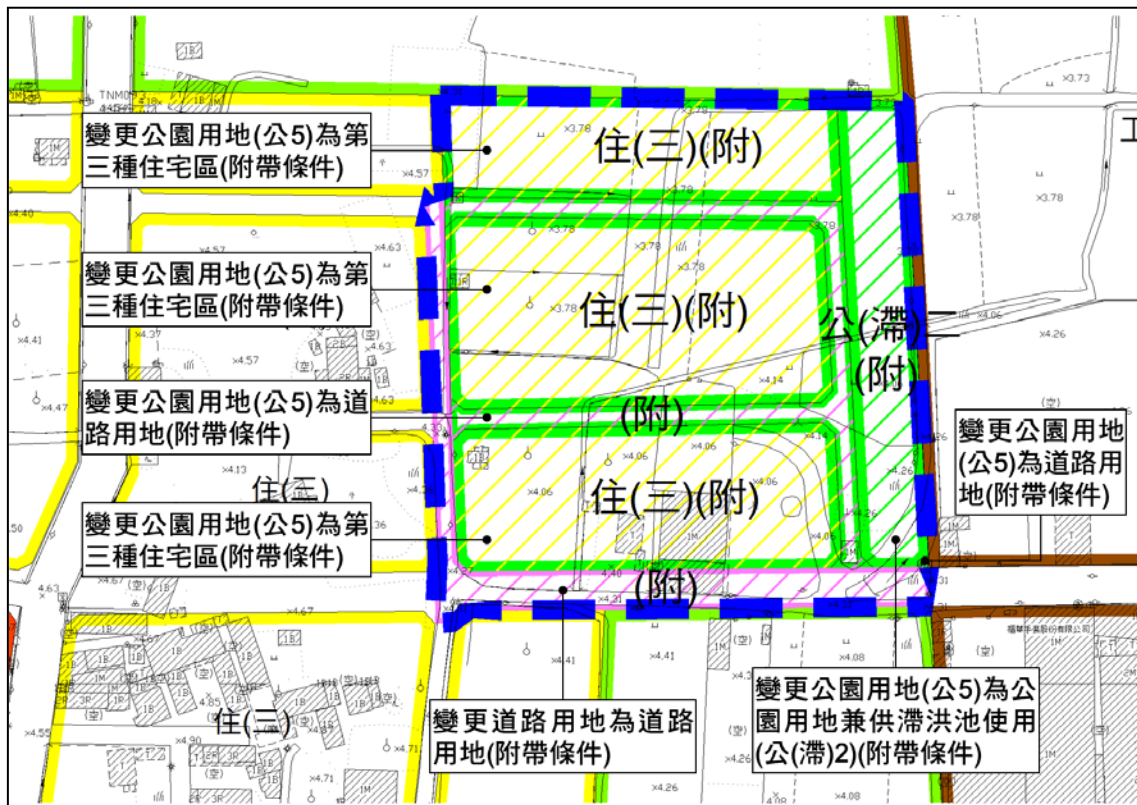


圖 2 變 1-2 案專案小組意見修正後示意圖

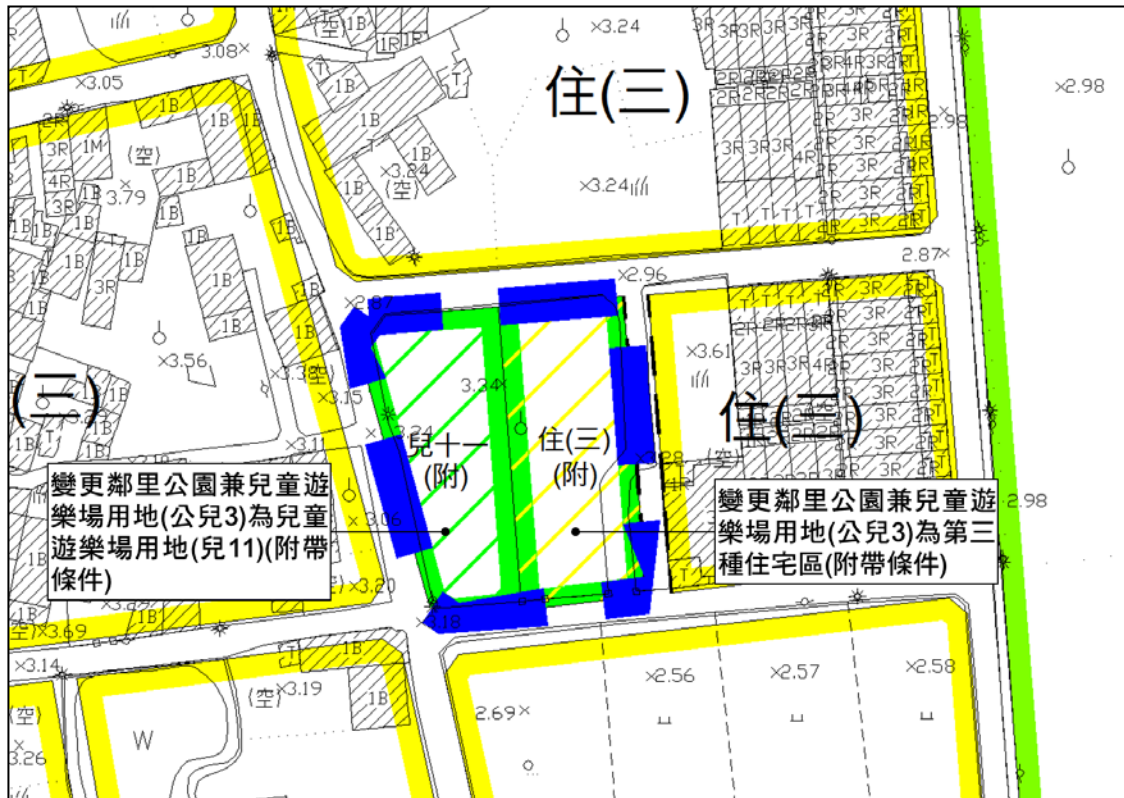


圖 3 變 1-5 案專案小組意見修正後示意圖

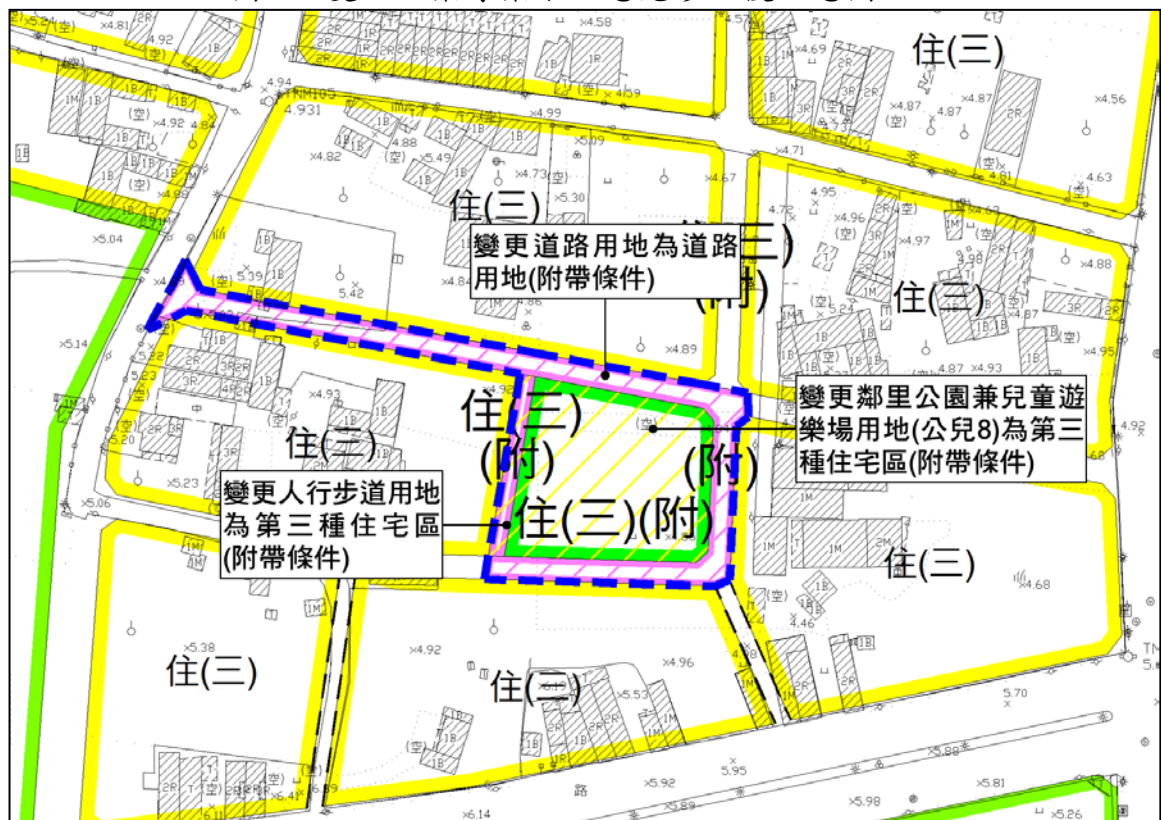


圖 4 變 1-8 案專案小組意見修正後示意圖

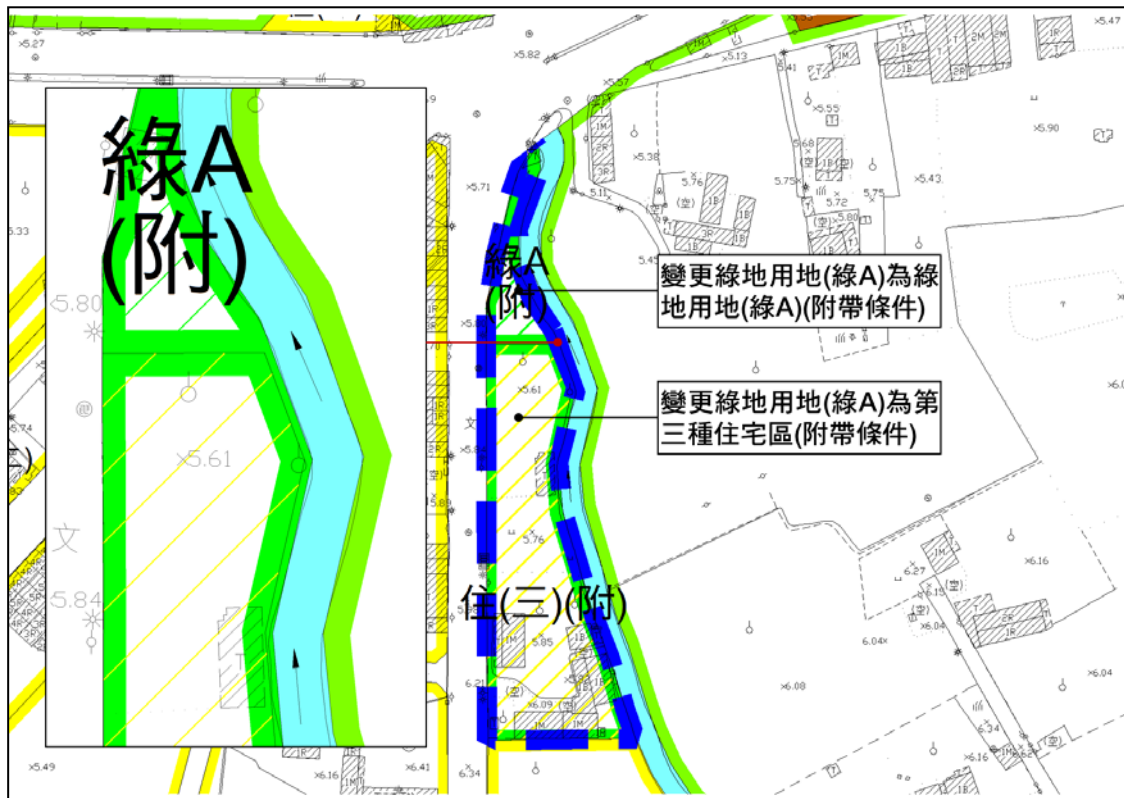


圖 5 變 1-9 案專案小組意見修正後示意圖

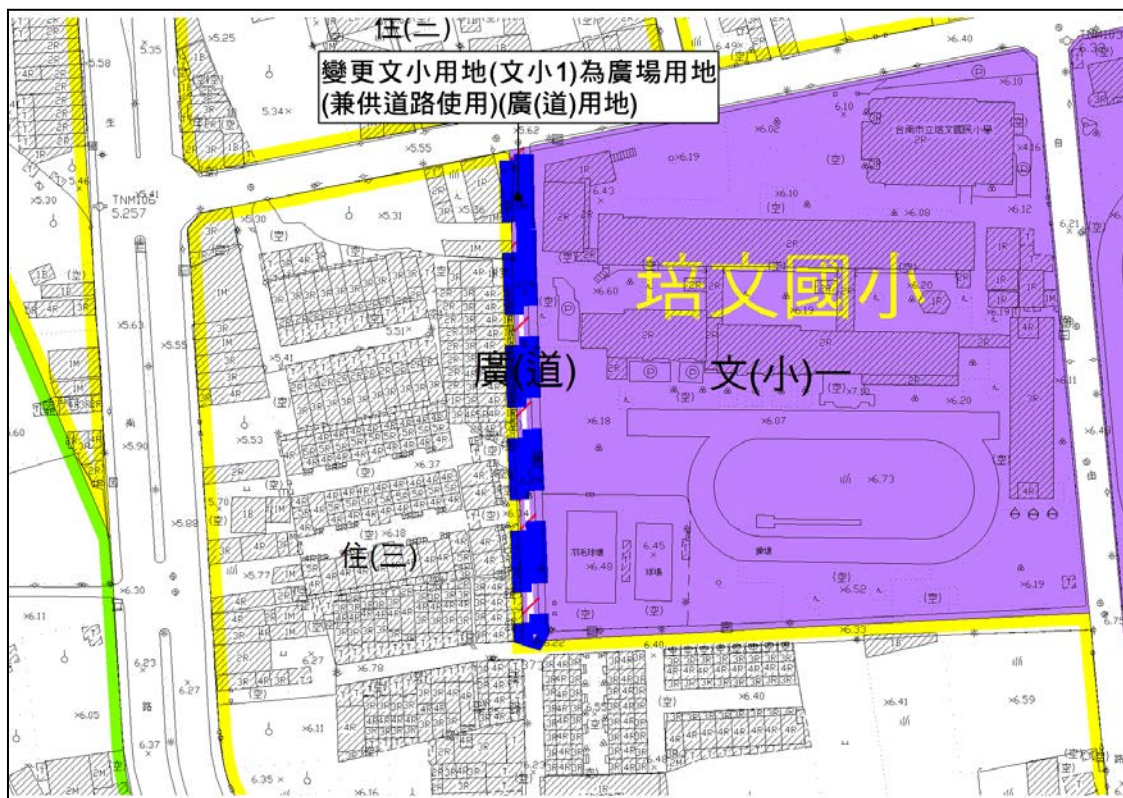


圖 6 變 2 案專案小組意見修正後示意圖

第 四 案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（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 6 月 23 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。並於 109 年 7 月 6 日上午 10 時整假新營區大宏王公社區活動中心 2 樓文康中心舉辦公開說明會。

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，由本會張委員仁郎（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 109 年 10 月 5 日及 110 年 2 月 8 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除變 2-2 案及變 2-6 案變更後名稱「兒童遊樂場用地」修正為「鄰里公園兼供遊樂場用地」，以保留重劃工程設計之彈性外，其餘准照本會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 9 月 30 日本市都市計畫委員會第 93 次審議通過之「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）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討依第四次通盤檢討之計畫人口 11,500 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。

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：附詳表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「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（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 110 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 9 月 30 日本市都市計畫委員會第 93 次審議通過之「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）」，已配合將計畫年期調整為 125 年。
2-1	零售市場用地（市 11）	零售市場用地（市 11） (0.1569 公頃)	住宅區(附) (0.1569 公頃)	市 11 經市場處評估已無使用需求，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-11 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部都會審議通過後應依平均地權相關規定，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	建議准照公展草案通過。
2-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 1）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 1） (0.3029 公頃)	住宅區(附) (0.1964 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 1)(附) (0.1064 公頃)	公(兒)1 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，故部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。		建議准照公展草案通過。
2-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 2）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 2） (0.2346 公頃)	住宅區(附) (0.2346 公頃)	公(兒)2 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。		1. 建議修正後通過（詳圖 1）。 2. 東側 4 公尺人行步道用地廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，部分解編為住宅區；另考量其臨接之住宅區現況已開發建

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組
		原計畫	新計畫			初步建議意見
					具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。
2-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)及周邊道路用地(含人行步道用地)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3) (0.2014 公頃)	住宅區(附) (0.1793 公頃)	1. 公(兒)3 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，將人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路，另周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)。
			道路用地 (附) (0.0221 公頃)			2. 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，另因應迴車空間需求，配合劃設囊底路。
		道路用地 (0.0348 公頃)	道路用地(附) (0.0348 公頃)			(1)南側 4 公尺人行步道用地廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。
		人行步道用地 (0.0427 公頃)	道路用地(附) (0.0427 公頃)			(2)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，另因應迴車空間需求，配合劃設囊底路。
2-5	鄰里公園兼兒童遊樂場	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒4) (0.2212 公頃)	住宅區(附) (0.2212 公頃)	公(兒)4 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦		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(公兒4)			理。		
2-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)及周邊道路用地(含人行步道用地)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5) (0.2360公頃) 人行步道用地(0.0234公頃)	住宅區(附)(0.1293公頃) 兒童遊樂場用地(兒2)(附)(0.1068公頃) 住宅區(附)(0.0234公頃)	公(兒)5 考量基地形狀不利於重劃配地，部分解編為住宅區，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。		建議准照公展草案通過。
2-7	公園用地(公57)	公園用地(公57) (2.7760公頃)	住宅區(附)(2.1698公頃) 道路用地(附)(0.6063公頃)	1. 公57與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，部分解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2. 本案鄰接文小16變更面積合計大於2公頃，併同整體規劃配合地形於文小16東側新增劃設公園兼滯洪池用地。 3. 考量重劃配地及進出需求，新增東西向8公尺、15公尺計畫道路及南北向12公尺計畫道路。 4. 東側新增計畫道路之路口轉彎處，考量交通安全，該道路截角劃設為特殊截角。		1. 建議修正後通過(詳圖3)。 2. 為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，除東北側為往北延伸銜接現行計畫道路而劃設12公尺外，其餘新增劃設計畫道路寬度酌予調整為8公尺。 3. 依水利局意見，太子宮段太子宮小段1561(部分)、1562(部分)及1563(部分)地號土地位屬市管區域排水(太子宮中排水)堤防

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			
						預定線範圍，故依地籍線調整為溝渠用地，並予以剔除重劃範圍。另考量道路系統完整性及因應南側新興國小之通行需求，部分劃設為8公尺溝渠用地兼供道路使用(附)。 4. 本案開發區塊面積大於2公頃以上，公共設施配置應考量水利法之出流管制計畫之需求，故於東南側鄰近水溝用地處劃設公園兼滯洪池用地(附)。 5. 涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
2-8	國小用地(文16)	國小用地(文16) (1.8422公頃)	住宅區(附) (0.6292公頃)	1. 文小16部分已開闢為新興國小，配合學校使用範圍，並考量學校未來整體規劃需求，故部分保留為國小用地，尚未取得範圍納入		1. 建議修正後通過(詳圖3)。 2. 依新興國小列席人員意見，考量學童交通安全
			國小用地(文16)(附) (0.5147公頃)			
			公園兼滯洪池用地(附) (0.3582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(附) (0.3401 公頃)	市地重劃整體開發辦理。 2. 本案鄰接公 57 變更面積合計大於 2 公頃，併同整體規劃配合地形於東側新增劃設公園兼滯洪池用地。 3. 考量重劃配地及未來配合學校用地調整校門口位置至北側進出需求，劃設東西向及南北向 12 公尺計畫道路，其餘無用地需求範圍，解編為住宅區。		全，未來擬調整校門口位置至北側。惟為適度調降公共設施用地負擔比例，故公展方案新增劃設計畫道路寬度酌予調整為 8 公尺。另家長接送停等需求，則於新增劃設之學校用地範圍內再妥予規劃設計。 3. 本案開發面積未達 2 公頃，尚無需預留出流管制設施空間，另公展方案之公園兼滯洪池用地已調整至變 2-7 案之公 57 變更範圍內，故將其調整為住宅區(附)。
2-9	停車場用地(停 1)	停車場用地(停 1) (0.1335 公頃)	住宅區(附) (0.1335 公頃)	停 1 考量週邊開發強度不高且鄰近農業區，交通局評估已無使用需求，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。		建議准照公展草案通過。
2-10	機關用地(機 13)	機關用地(機 13) (0.2962 公頃)	住宅區(附) (0.2962 公頃)	機 13 已無使用需求，故予以解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。		1. 修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 機 13 原係規劃供作社區及鄰里機關使

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，依本府警察局 104 年 9 月 4 日南市警後字第 1040489348 號函及本府消防局 104 年 8 月 28 日南市消秘字第 1040021227 號函均表示已無使用需求，另新營區公所列席人員亦表示該機關用地已無使用之需求，並請納入變更理由補充說明。
2-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (6.5019 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 2-3 及變 2-7 案調整跨區市地重劃範圍。
3	零售市場用地 (市 12)	零售市場用地 (市 12) (0.2079 公頃)	住宅區 (0.1767 公頃) 停車場用地 (停 3) (0.0312 公頃)	1. 市 12 權屬皆為公有，現況部分為合法之公有建築物，外圍部分已有 13 間店鋪承租予攤商，經市場處評估已無使用需求，故予以解編，俾後續辦理市有土地處分作業。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變		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			
				更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15%，考量土地權屬皆為公有，故配合劃設停車場用地。		
4	公兒 5 西側	綠地用地 (0.2391 公頃)	廣場用地兼作 道路使用 (0.2391 公頃)	考量該綠地現況已作為道路使用，為保留通行功能及考量重劃配地需求，調整為廣場用地兼作道路使用。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 依水利局列席人員意見，地下尚無排水需求。

附表 3 「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（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	余○寧 德隆段 756 地號	不願意參加市地重劃整體開發。	請辦理徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 德隆段 756 地號位於學校用地(文 16)。 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	張○文 茄苳段 658 地號	因為停車需求。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 658 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1)。 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。
3	吳○盛	1. 開發解編是好事，但之前我要蓋臨時建築	1. 重劃時請依建物現況考量審議本人權益妥	1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 657 地號位於

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
	茄苳段 657 地號	物時，也函詢市府主管單位，業已獲市府同意發照建屋，並於108年1月1日核發建築物所有權狀。 2. 對於解編後須捐地45%作為公設的比例非常不合理，我坐落的地段2面已經是道路，蓋水溝事也未經本人同意逕自蓋在本人土地上面，還需那麼重的公設比例，人民生活已經過苦了，政府不應該再跟百姓掠奪搶地。	善保全原建物的完整性原地重劃配給（檢附建築圖及建屋現況照片）。 2. 對於解編後須捐地45%作為公設的比例非常不合理。	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒1)。 3. 茄苳段 657 地號領有(107)南工臨使字第 7 號臨時建築使用執照(用途:臨時建築權利人之自用住宅)，依公展方案陳情土地已劃設為住宅區(附)。 4. 部分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。
4	市議員蔡育輝服務處	公兒1、7、8、9面積計18661m ² 位於茄苳腳聚落內，其中公兒7、8、9面積15632m ² 完全集中設置於新營客運轉運中心市地重劃內，占全區特定區公兒面積53%以上，此次解編公兒1面積3029m ² ，顯對新營客運轉運中心重劃區不公平。	公兒7、8、9面積皆超出設置面積1000m ² ，以上部分，應解編歸還原重劃區全部所有權人，以符公平原則。	建議未便採納。 理由： 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，查公兒7、公兒8、公兒9位於第三期新營區客運轉運中心市地重劃區，並已完成市地重劃開發，非屬私有公共設施保留地。
5	張○恒 茄苳段 589、593-1 地號	開發及重劃費用等由土地所有權人共同負擔比例45%上限太高。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第2-1案。 2. 茄苳段589、593-1地號位於市場用地(市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

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
				辦理開發。 4. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
6	鄭○雯 雙和段 (0080)	市長您好：我們家土地在柳營區雙和段(0080)為公園預定地，已閒置多年。	在去年首波解編名單中沒有將這區域認列，懇請市長可以協助將此土地解編列入考量，因現在房價居高不下，如可以將土地解編以利後繼將這地給子女建屋居住，有望減少子女負擔。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)。 2. 考量公兒6週邊無其他可替代之公園，予以保留。惟其位於柳營區，其區位與其他跨區市地重劃之基地相距甚遠，且地價差異太大，影響重劃可行性，故未來以徵購方式取得開闢。
7	周○福 太子段 292、295、 299、300、 301 地號	原是建地不應再回饋且周邊道路已開闢。	不應該納入市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第2-4案。 2. 太子段292、301地號位於人行步道用地；同段295地號位於道路用地；同段299、300地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)。 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。
8	張○郎 茄苳段	因共同負擔比例以45%為上限，不願意參加市地重劃整體開發。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第2-1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
	589、593-1 地號			2. 茄苳段 589、593-1 地號位於市場用地(市 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. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
9	林張○吟 茄苳段 589 地號	共同開發可以，但共同負擔比例 45% 過高。		1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 茄苳段 589 地號位於市場用地(市 11)。 3. 陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
10	吳○受 茄苳段 1110 地號	經濟拮据。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 1110 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1)。 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。

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
				考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
11	鄭○淙 太子段 1900-3 地號	願意參加市地重劃整體開發，建議該筆土地面臨大通路，所負擔的比例應該最小，損失才會比較少，對權益才公平。	該筆土地面臨大通路，所負擔的比例應該最小。	1. 涉及變更案第 2-7 案。 2. 太子段 1900-3 地號位於公園用地(公 57)。 3. 陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
12	台灣糖業股份有限公司台南區處 德隆段 677 地號	原則同意配合辦理變更。	請將所涉本區處經管臺南市新營區德隆段 677 地號土地整筆面積 3,080.7 m ² 納入附帶條件開發變更範圍。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 德隆段 677 地號位於學校用地(文 16)已納入市地重劃範圍辦理。
13	交通部高速公路局南區養護工程分局	1. 高速公路局前於 109 年 3 月 20 日以路字第 1090006036 號函暨同月 16 日以路字第 1090005498 號函(諒達)向貴府都市發展局表示，經初步檢視該局管有土地使用現況均已取得並開闢供高速公路使用，現階段及未來尚無再開發之需求。 2. 再查「高速公路新營交流道附近特定區」內高速公路用地範圍部份現況並無高速公路局管有土地或高速公路相關設施，詳如附件。	高速公路用地範圍，為符現況，建議原則以該局管有土地範圍為準，建請貴府重新檢討改劃為其他適當使用區為宜。	陳情內容涉及都市計畫圖與地籍圖套繪及釐清，另案納入辦理中之「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」辦理。
14	張○珍 茄苳段 656 地號	重劃負擔比例太高。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 656 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1)。 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。 4. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
15	行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處 太子段 1885、1892 地號 太子宮段太子宮小段 1561、1563、1569 地號	變 2-7 案「公園用地」及變 2-8 案「國小用地」擬變更「住宅區」涉及本會太子段 1885、1892 地號及太子宮段太子宮小段 1561、1563、1569 地號等 5 筆，因現況有本會太子宮給、排水路，請維持輸水功能。	上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 2-7 案及第 2-8 案。 2. 太子段 1885、1892 地號及太子宮段太子宮小段 1561、1563 地號位於公園用地(公 57)，同段 1569 地號位於學校用地(文 16)。 3. 依水利局意見，太子宮段太子宮小段 1561(部分)、1562(部分)及 1563(部分)地號土地位屬市管區域排水(太子宮中排水)堤防預定線範圍，故依地籍線調整為溝渠用地，並予以剔除重劃範圍。另為因應南側新興國小之通行需求，部分劃設為 8 公尺溝渠用地兼供道路使用(附)。 4. 太子段 1885、1892 地號及太子宮段太子宮小段 1561(部分)、1563(部分)、1569(部分)地號納入跨區重劃範圍，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
16	李○昇	不願意參加市地重劃整	政府如要積極辦理都市	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
	太子段 1891 地號	體開發，請比照道路用地徵收條例以公告現值加 40%徵收。	計畫開發，請以市地重劃後應以地主分得 60%為要件，確保地主權益。	理由： 1. 涉及變更案第 2-7 案。 2. 太子段 1891 地號位於公園用地(公 57)。 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. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
17	王○娥 太子段 111 地號	對於長期未徵收、且無使用需求之公共設施保留地，確應積極解決，以免引發民怨。	1. 願意參加市地重劃整體開發。 2. 土地所有權人負擔整體開發費用之比例偏高，宜予降低或逕行解編(改為住宅區)即可。	1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 太子段 111 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 2)。 3. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。

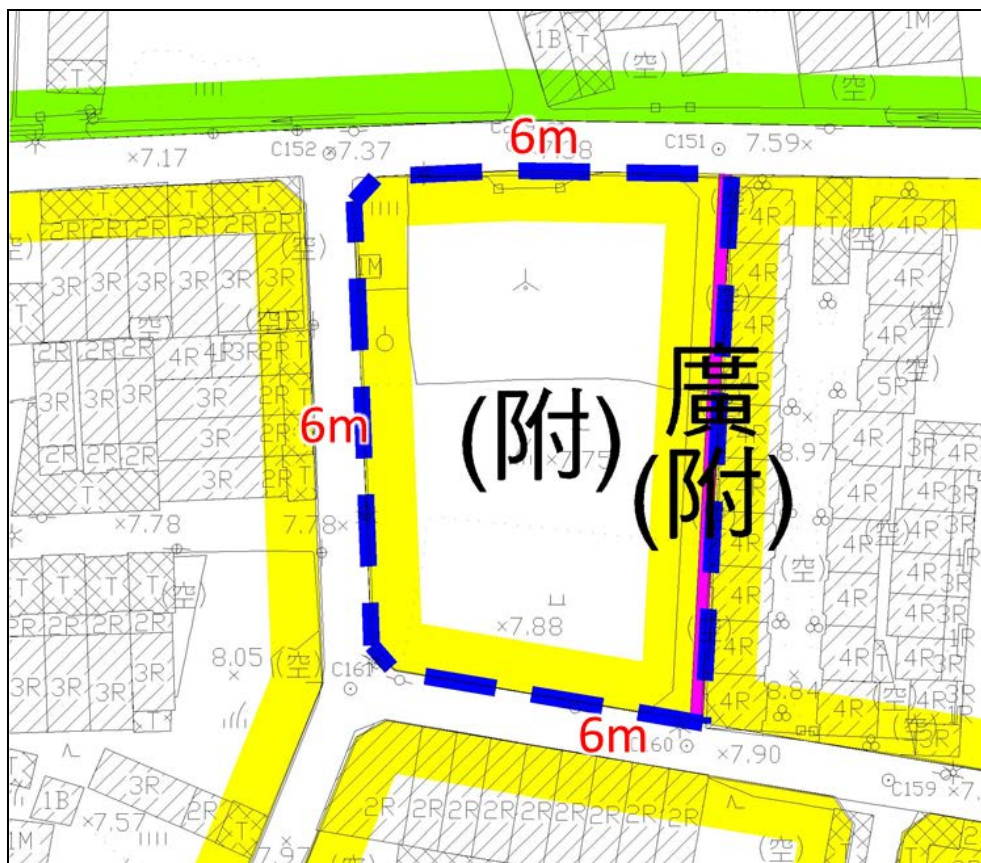


圖 1 變更案第 2-3 案修正方案示意圖

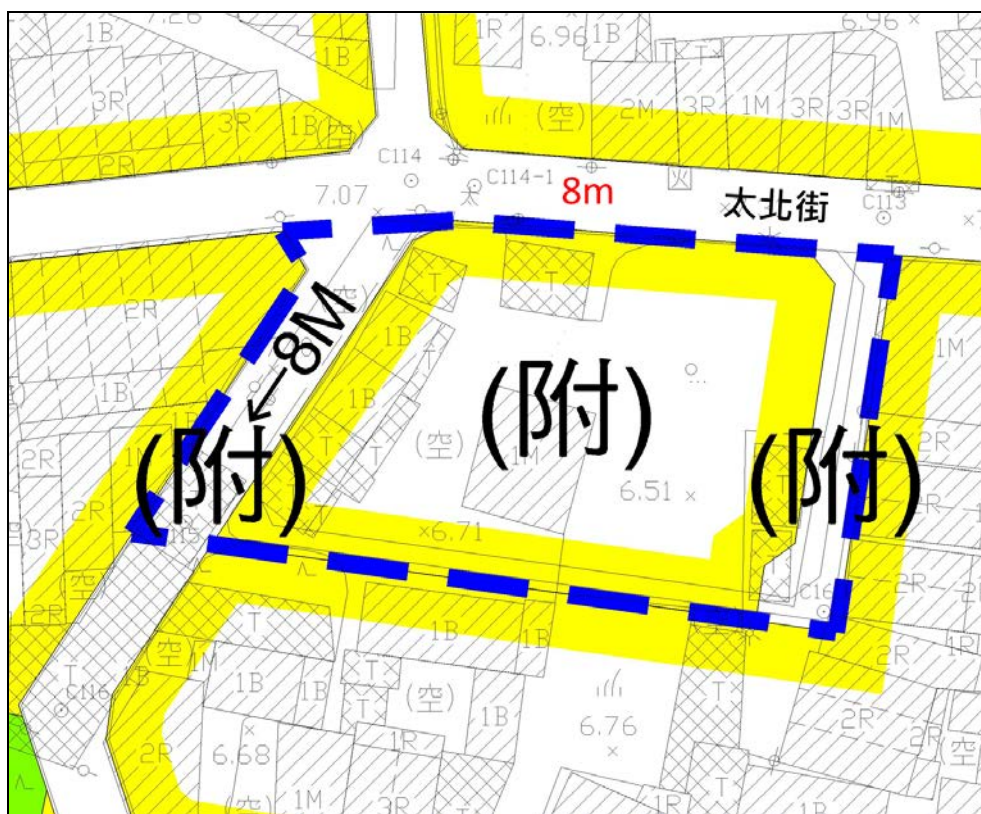


圖 2 變更案第 2-4 案修正方案示意圖

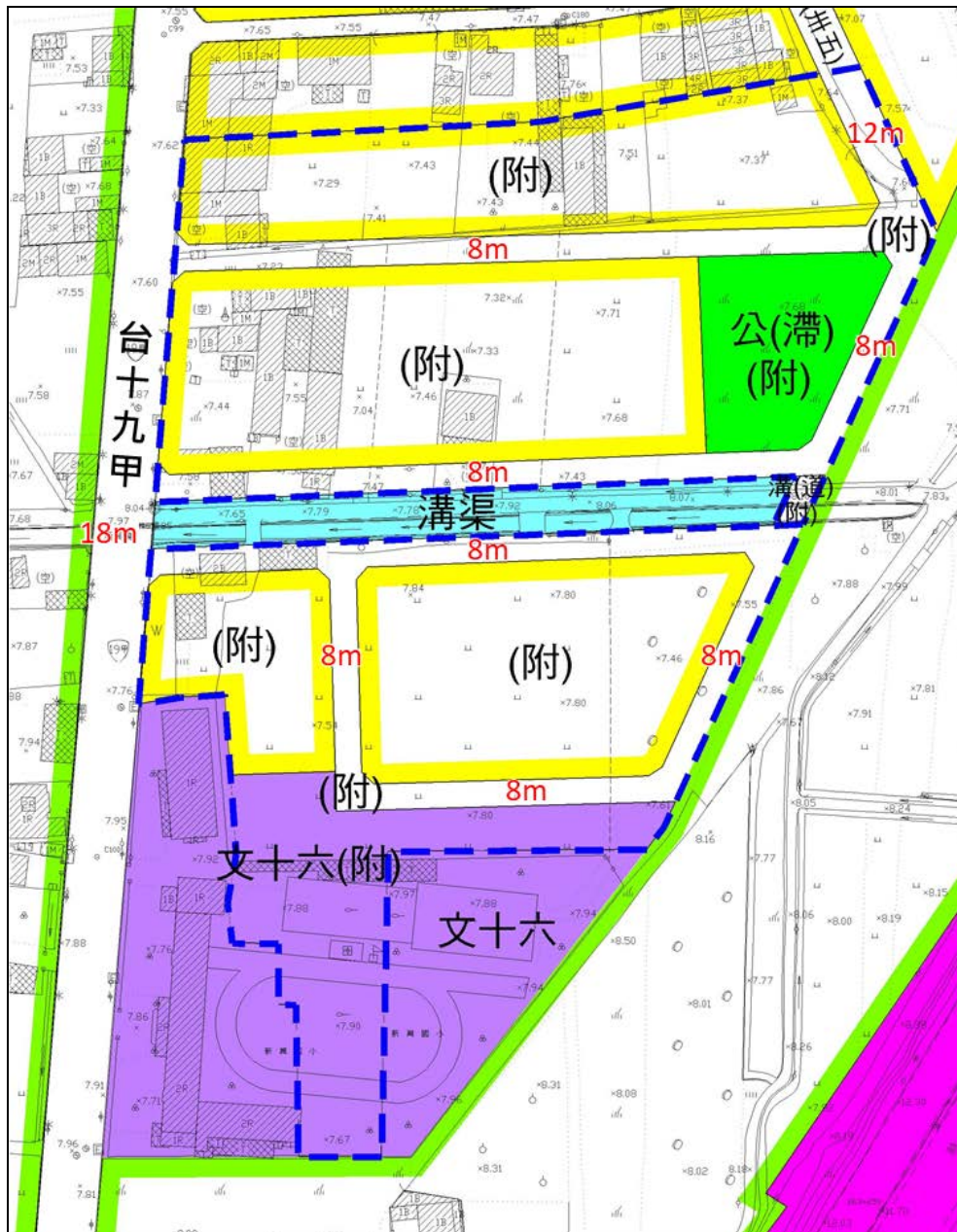


圖 3 變更案第 2-7、2-8 案修正方案示意圖

第五案：「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」
再提會討論

說明：一、本案細部計畫業經本會 109 年 8 月 21 日第 92 次會審議通過，惟依本府消防局 110 年 3 月 5 日南市消秘字第 1100005200 號函為本市安平區金城段 15-1 地號擬規劃為本府災害應變中心，尚涉及旨案機關用地指定用途調整，為提升本計畫區機關用地使用彈性、促進公有土地利用效率，提會修正機關用地指定用途情形。（如附表 1）

二、另依據「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 5 點，建築物樓層數 7 層樓以下且簷高 21 公尺以下者，始得適用斜屋頂獎勵，爰為都市計畫管理明確及一致性，提會修正旨案土地使用分區管制要點第 13 條建築物斜屋頂獎勵規定（如附表 2）。

決議：准照本次提會資料內容通過。

附表 1 機關用地(指定用途)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
		原計畫	新計畫		
1	機(防)AP4	「機(防)AP4」 機關用地 (0.30 公頃)	「機 AP4」 機關用地 (0.30 公頃)	為提升本計畫區機關用地使用彈性、促進公有土地利用效率，調整變更本計畫區部分機關用地指定用途情形，使機關用地名稱具一致性。	
2	機(警)AP5	「機(警)AP5」 機關用地 (0.32 公頃)	「機 AP5」 機關用地 (0.32 公頃)		
3	機(警)AP11	「機(警)AP11」 機關用地 (0.30 公頃)	「機 AP11」 機關用地 (0.30 公頃)		
4	機(防)AP12	「機(防)AP12」 機關用地 (0.26 公頃)	「機 AP12」 機關用地 (0.26 公頃)		

附表 2 土地使用分區管制要點第 13 條修正前後對照表

現行計畫條文	109.8.21 臺南市都市計畫委員會第 92 次會審 議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第十條 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。	第十三條 建築物設置斜屋頂容積獎勵規定： 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。	第十三條 建築物設置斜屋頂容積獎勵規定： <u>建築物樓層數為 7 樓(含)以下且簷高 21 公尺(含)以下</u>，在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。	1. 依據「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 5 點，建築物 7 層樓以下且簷高 21 公尺以下者，始得適用斜屋頂獎勵，爰為都市計畫管理一致性，配合修正。 2. 另為避免「屋頂坡度比計算說明圖」與第 3 點文字之誤解，刪除該圖說。

(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示)

(四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。



土管圖 6
面向最寬道路境界線立面示意圖

- (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- (六) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- (七) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。
- (八) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附

(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示)



面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。

土管圖 6

面向最寬道路境界線立面示意圖

- (四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。
- (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- (六) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- (七) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委

路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。

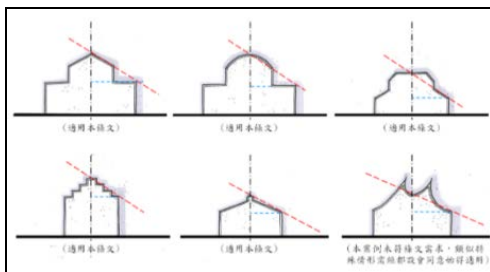
(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示)



土管圖 6
面向最寬道路境界線立面示意圖

- (四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。
- (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- (六) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- (七) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委

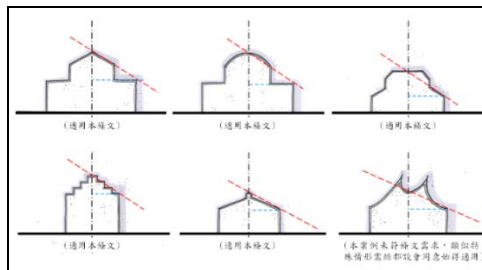
屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。



土管圖 7 山牆底高比樣式圖

員會同意者得適用本獎勵規定。

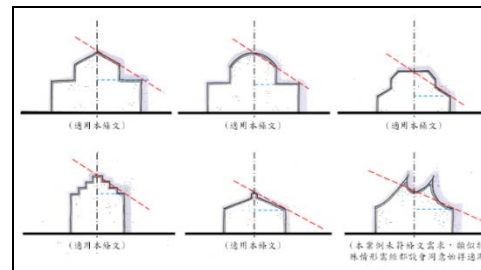
(八) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。



土管圖 7 山牆底高比樣式圖

員會同意者得適用本獎勵規定。

(八) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。



土管圖 7 山牆底高比樣式圖

八、報告案件

第一案：「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地(附帶條件)、部分商業區附帶條件修訂)」書圖不符(歸仁北段1044-52、1044-53及1044-54地號)」案

說明：一、依105年7月21日發布實施「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地(附帶條件)、部分商業區附帶條件修訂)」，有關變更內容明細表之變更理由記載(略以)：「現況供歸仁公有零售市場及四處出入口通道範圍位於廣場用地與商業區(附)，未來恢復為市場用地後，將可依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』申請多目標使用，…」，故將市場一樓作通道部分變更為市場用地，餘外圍店鋪變更為商業區。

二、依規劃原意，歸仁北段1044-52、1044-53地號土地現況為市場通道使用，係屬市場用地；另同段1044-54地號土地現況為店鋪，則屬商業區。惟因都市計畫圖套繪地籍圖及現況圖有誤，上述土地誤繕為1044-52、1044-53地號土地為商業區，另同段1044-54地號土地為市場用地，衍生都市計畫執行疑義。

三、本案因涉及書圖不符，爰參考規劃原意，認定歸仁北段1044-52、1044-53地號土地為市場用地，同段1044-54地號土地為商業區，以符實際。另有關書圖不符部分，將另案納入下次通盤檢討辦理訂正。

決定：洽悉。

第 二 案：「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案

說明：一、本市自民國 100 年起推動陽光電城計畫，在法制化作業方面除訂定「臺南市低碳城市自治條例」、「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」等全市性規定（詳附表 2），亦於各都市計畫區訂定有關太陽光電設施設置之規定（詳附表 3），以充分利用臺南市日照發展太陽光電再生能源，落實節能減碳目標。依據臺南陽光電城資訊網 109 年 12 月底統計資訊，全市太陽光電設置備案容量達 2,030 百萬瓦（約可供 74.8 萬戶年家庭用量），相當年減碳量達 133 萬噸，成效顯著。

二、經查「臺南市低碳城市自治條例」已明文規定本市公有或公共設施建築物應設置太陽能或再生能源發電系統。另市府分別於 103 年公告安南區九份子重劃區、107 年公告高速鐵路台南車站特定區等 2 處低碳示範社區，已將範圍內公、私有新建建築物均納入規範（詳附表 2 之項次 1），並於相關都市計畫配套增訂土地使用分區管制與都市設計等規定（詳附表 3），以確保該示範社區之太陽光電設施設置規模。爰將太陽光電設施設置標準納入都市計畫規定載明，以提高設置比例尚屬可行且已有執行案例。

三、次查本市現行都市計畫涉關私有建築物之太陽光電設施設置規定案件共約 6 案，研析相關條文內容主要區分為二類規定（詳附表 3）：

（一）第一類為強制設置規定，包含安南區九份子計畫區、歸仁區高速鐵路臺南車站特定區等計畫區。其中安南區九份子計畫區規定（略以）「本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施…一、採集合住宅…應至少設置建築面積 50%…二、非採集合住宅…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) …」；歸仁區高速鐵路臺南車站

特定區規定(略以)「…(二)特別管制區內建築物應設置太陽光電設施…(1)採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50 %。(2)非採集合住宅…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) …2.非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%…」。

(二)第二類為鼓勵設置規定，包含南科 LM 計畫區、安南區公親寮、安南區草湖寮(商 60)等計畫區。其中南科 LM 計畫區規定(略以)「…本計畫區建築物裝置太陽光電發電系統者，每峰瓦裝置設計容量得增加 12 平方公尺樓地板面積，但太陽光電發電系統裝置設計容量之零數不得納入獎勵容積計算…」；至於安南區公親寮、安南區草湖寮(商 60)等計畫區則載明設置太陽光電設施免計容積規定依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。

四、綜上，本市新建建築物設置太陽光電設施已有明確法源依據，惟考量各都市計畫發展背景差異且已有執行開發案例，為兼顧計畫區實際發展情形並達成本市低碳綠能示範城市政策目標，確有建立一致性規範之必要。經市府研擬草案條文並邀集相關單位召開 3 次研商會議(分別於 109 年 11 月 6 日、110 年 1 月 6 日、110 年 2 月 23 日召開)及 1 次現場勘察(於 110 年 1 月 26 日召開)後獲致共識，爰建議以下各點，提送委員會報告後，作為後續各都市計畫規劃及檢討辦理依據：

(一)建議修訂條文內容：

草案條文內容	修訂理由	備註
第○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，本計畫住宅區及商業區(含相同性質供住宅與商業使用之分區)所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物	為充分利用 臺南市日照 發展太陽光 電再生能 源，落實節	1. 依建築技術 規則建築設 計施工編第 1條規定(略 以)「…集合

草案條文內容	修訂理由	備註
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(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。	能減碳目標，爰依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合市政政策修訂(或訂定)本條文。	住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。…」。 2. 本條文第一項第一款第(二)目所稱裝置容量依太陽光電設施安裝廠商出具之證明文件(或產品型錄)為準，以利查驗及統計設置規模。

註：本條文第一項相同性質供住宅與商業使用之分區名稱，後續依各都市計畫實際土地使用分區管制要點內容覈實列示。

(二)適用計畫範圍：

1、針對草案研擬中及都市計畫已審定但尚未發布實施之整體開發地區(詳附表1，包含南科A~E及NO七區、東區南台南站副都心暫予保留及周邊地區、安定都市計畫第五次通盤檢討變更第11案、南科FG區、南科I區、南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區、新市附帶條件農業區、北區細部計畫第二次通盤檢討再2案及再3案等8處)，列為優先配合市政政策修訂都市計畫規定地區。

2、其餘開發中或已開發完成之整體開發地區(詳附表1，

包含永康創意設計園區、永康新設鹽行國中、東區南
台南站副都心地區、中西區中國城暨運河星鑽地區、
安南區草湖寮地區、新營長勝營區、東區平實營區與
精忠三村地區等 7 處)，因都市計畫已發布實施，爰列
為納入後續通盤檢討辦理地區。

(三)配套措施：為確保各整體開發區之太陽光電設施設置規模，
請本府工務局針對上開適用計畫範圍，於核發建
築使用執照時備註太陽光電設施最小設置容量
(裝置容量)，以供後續查核確認其實際設置情
形。

決 定：洽悉。

附表 1、建議優先修訂都市計畫【太陽光電設施設置】規定案件

資料日期：110 年 3 月 8 日

項次	類別	案件名稱	備註
A1	優先配合市政政策修訂都市計畫規定地區	臺南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N 及 O) 整體規劃案	1. 草案研擬中。 2. 區段徵收開發。
A2		擬定臺南市東區細部計畫(南台南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案	1. 市都委會審議中。 2. 區段徵收開發。
A3		變更安定都市計畫(第五次通盤檢討)主要計畫案【變更第 11 案】	1. 部都委會審議中。 2. 區段徵收開發。
A4		「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 F&G)細部計畫配合變更主要計畫案	1. 審定未發布。 2. 區段徵收開發。
A5		擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 I) 細部計畫	1. 審定未發布。 2. 區段徵收開發。
A6		變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討	1. 審定未發布。 2. 市地重劃開發。
A7		擬定新市都市計畫(附帶條件農業區)細部計畫案	1. 審定未發布。 2. 區段徵收開發。
A8		變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 2 案、再 3 案)	1. 審定未發布。 2. 市地重劃開發。
B1	都市計畫已發布實施，納入後續通盤檢討地區	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康創意設計園區計畫開發)	區段徵收作業中。
B2		變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展(第三次通盤檢討暫予保留))計畫案	區段徵收作業中。
B3		變更臺南市中西區主要計畫(中國城暨運河星鑽地區)案	區段徵收已完成。
B4		擬定臺南市東區細部計畫(南台南站副都心地區)案	區段徵收已完成。
B5		擬定臺南市安南區草湖寮地區(商 60)細部計畫案	市地重劃作業中。
B6		變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)案	市地重劃作業中。
B7		變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)	市地重劃已完成。

附表 2、臺南市現行【太陽光電設施設置】法令

資料日期：110 年 3 月 8 日

項次	法規名稱	條文內容(摘錄)	備註
1	臺南市低碳城市自治條例	第十九條 本市以區段徵收、市地重劃、農村社區土地重劃基礎建設之整體開發地區，其公共設施之基礎建設內容，應符合下列規定： …（略） 三、公共設施之建設納入雨水貯留、太陽能或再生能源發電系統之概念，並優先購置節能標章之產品。 第二十一條 本市公有或經本府公告指定地區之新建建築物於申請建造執照時，應符合下列規定： 一、非供公眾使用之建築物須為合格級以上之綠建築，公有及供公眾使用之建築物須為銀級以上之綠建築。但經本府指定之低碳示範社區公有建築物須為鑽石級綠建築。 二、設置太陽能熱水設備、再生能源發電系統或屋頂綠化設施。 三、採用雨水貯留回收系統。 前項之新建建築物，應於一樓樓版勘驗時檢附候選綠建築證書，並於取得使用執照後一年內取得綠建築標章。第一項新建建築物，於一定規模以下或用途特殊者，免適用本條規定；其一定規模或用途由本府公告之。 第二十一條之一 前條第一項第二款之設備、系統及設施，其設置面積合計應達新建建築面積二分之一以上。但屋頂不可設置區域得扣除之。 前項所稱設置面積，指太陽能熱水設備、再生能源發電系統及屋頂綠化設施之投影面積；所稱屋頂不可設置區域，指屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及經審核宗教類建築物其斜屋頂設置確有困難者其所占之面積。 前條第一項第二款屋頂綠化設施，其設置並應符合下列規定： 一、附設給水設備，以供植栽澆灌使用，並應考量植栽位置及排水、防水設計。 二、設計符合建築基地綠化設計技術規範之規定。 前項屋頂綠化設施得設置於露台或同基地既有他幢建築物之屋頂。	1. 臺南市政府 101 年 12 月 22 日府法規字第 1011084760A 號令公布；臺南市政府 109 年 3 月 17 日府法規字第 1090329198A 號令修正第二十三條、第二十三條之一、第三十七條之一。 2. 臺南市政府 103 年 03 月 28 日府都設字第 1030232836A 號公告第 21 條第 1 項第一期指定地區暨低碳示範社區範圍（安南區九份子重劃區）。 3. 臺南市政府 107 年 08 月 06 日府都設字第 1070834594A 號公告第 21 條第 1 項第二期指定地區暨低碳示範社區範圍（高速鐵路台南車站特定區）。

附表 2、臺南市現行【太陽光電設施設置】法令

資料日期：110 年 3 月 8 日

項次	法規名稱	條文內容(摘錄)	備註
		第二十二條 經本府公告指定之一定規模新建建築物，其工程條件符合設置條件者，優先裝置再生能源發電、利用設備或屋頂綠化設施。 前項設備、系統及設施之設置準用前條規定。 第二十三條 經本府公告指定用電契約容量達八百瓩以上用戶，應於本市擇適當場所設置契約容量百分之十以上之太陽能光電系統、儲能設備或購買一定額度之再生能源電力及憑證；未依前開規定辦理者，應繳納代金，專作再生能源發展之用。 前項一定額度、儲能設備之類別、代金之繳納與計算方式、辦理期程及其他相關事項，由本府公告之。 第二十三條之一 經本府公告指定地區之公務機關，應於用電場所設置一定裝置容量以上之太陽能光電系統或購買一定額度之再生能源電力及憑證。 前項一定裝置容量、一定額度、辦理期程及其他相關事項，由本府公告之。	
2	臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法	第三條 設置太陽光電設施應先依建築法規定申請雜項執照，於領得雜項執照後，再依再生能源發電設備設置管理辦法規定向中央主管機關申請同意備案。但符合設置再生能源設施免請領雜項執照標準者，免申請雜項執照。 第四條 建築物屋頂設置太陽光電設施，同時符合下列各款情形者，得免計入屋頂突出物面積及建築物高度： 一、太陽光電設施從屋頂面起算高度在四點五公尺以下，水平投影面積之和在建築面積百分之五十以內。但其水平投影面積之和未逾三十平方公尺者，得不受水平投影面積之和在建築面積百分之五十以內之限制。 二、太陽光電板水平投影面積占太陽光電設施水平投影面積百分之七十以上。	中華民國 101 年 11 月 8 日臺南市政府府 法 規 字 第 1010937615A 號令訂定發布全文 9 條，並自發布日施行。

附表 3、臺南市有關【太陽光電設施設置】都市計畫規定

資料日期：110 年 3 月 8 日

項次	計畫案名	條文內容(摘錄)	備註
1-1 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 【發布實施日期：104 年 7 月 9 日】	【土地使用分區管制要點】 第十一條 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、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50 %。 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)。 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。	1. 範圍：安南區九份子市地重劃範圍建築物新建時。 【市地重劃】 2. 為充分利用臺南市日照，發展太陽光電再生能源之地方特色，落實節能減碳之目標，新訂本項規定。
1-2 歸仁區	高速鐵路臺南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫) 【臺南市都市設計審議委員會審議通過】	【都市設計規範】 第十一條 建築物設置綠能設施 本計畫區建築物新建時，應設置 太陽光電 設施，其設置面積不得小於建築面積之 50%，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。 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。	1. 範圍：高鐵特定區之公三、公六、產業專用區。 【區段徵收】 2. 106 年 8 月 3 日府都設字第 1060779423 號函修正(非屬細部計畫書內管制規定)。
1-3 歸仁區	高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範 【臺南市都市設計審議委員會審議通過】	【都市設計規範】 十二、建築物設置 綠能 設施 (一)計畫區內建築物應設置 綠能 設施 (二)特別管制區內建築物應設置 太陽能光電 設施，設置規模標準如下： 1. 住宅類 (1)採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50 %。 (2)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)。	1. 範圍：高鐵特定區之特別管制區內建築物(涉及都市設計審議者)。 【區段徵收】 2. 107 年 4 月 27 日府都設字第 1070443014 號函修正(非屬細部計畫書內管制規定)。

附表 3、臺南市有關【太陽光電設施設置】都市計畫規定

資料日期：110 年 3 月 8 日

項次	計畫案名	條文內容(摘錄)	備註
		2. 非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%。 (三)設置太陽光電設施應依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。	
2-1 善化區 新市區	變更台南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫（土地使用分區及都市設計管制要點第二次專案通盤檢討） 【發布實施日期：99 年 12 月 7 日】	【土地使用分區管制事項】 第九點、本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積及基地最小面寬等，應符合下表規定 …（略） 本計畫區建築物裝置太陽光電發電系統者，每峰瓩裝置設計容量得增加 12 平方公尺樓地板面積，但太陽光電發電系統裝置設計容量之零數不得納入獎勵容積計算。 前項獎勵容積係屬配合市府重要政策，得依主要計畫土地使用分區管制規則第十二點之規定申請增加興建樓地板面積，並不受總容積獎勵不得超出基準容積 30%之限制。	範圍：南科特定區【開發區塊 L 及 M】建築物。【區段徵收】
2-2 安南區	變更臺南市安南區細部計畫（公親察地區）通盤檢討案 【發布實施日期：105 年 5 月 30 日】	【土地使用分區管制要點】 五、相關獎勵 …（略） (二)建築物屋頂設置太陽光電設施之免計容積規定，依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。	1. 範圍：安南區公親察地區建築物。【市地重劃】 2. 配合工務局訂定「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」，新訂本項規定，藉以鼓勵民眾設置太陽光電設施。
2-3 安南區	擬定臺南市安南區草湖寮地區（商 60）細部計畫案 【發布實施日期：108 年 9 月 19 日】	【土地使用分區管制要點】 六、為鼓勵 A 類街廓建築基地整體合併建築使用，訂定下列獎勵措施： …（略） (二)設置太陽光電設施：建築物屋頂設置太陽光電設施之免計容積規定，依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。	範圍：安南區【商 60】商業區 A 類街廓建築基地。【市地重劃】