

臺南市都市計畫委員會
第 102 次會議紀錄
(c o - l i f e 視訊會議)

中 華 民 國 1 1 0 年 6 月 2 2 日

臺南市都市計畫委員會第 102 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 6 月 22 日(星期二)上午 10 時 0 分

二、地點：co-life 視訊會議

三、主席：莊委員德樑代理(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：

趙主任委員卿惠(請假)、方副主任委員進呈(請假)、莊委員德樑、陳委員淑美、陳委員凱凌(吳建德代)、陳委員柏誠(邱保華代)、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳(請假)、姚委員希聖(請假)、林委員裕盛、張委員仁郎、林委員裕豐、王委員逸峰、周委員士雄、胡委員大瀛、徐委員國潤、施委員鴻圖、顏執行秘書永坤。

六、列席單位及人員：

內政部營建署	賴正偉
臺南市政府水利局	黃信銓、黃群堯
臺南市政府工務局	許名漢、曾朝祇、何沛卿
臺南市政府地政局	洪智仁、方正添、邱榮杰、李怡賢
臺南市仁德區公所	黃文宏
臺南市官田區公所	蕭仙浣
臺南市政府都市發展局	林惠真、呂國隆、鄭伊峻、梅國慶、廖育德、邱淑華、曹秋河、李佳璋、蕭立瑩、薛卜賓、林純玉、黃佩菁

七、審議案件：

- 第 一 案：「變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論
- 第 二 案：「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」案再提會討論
- 第 三 案：「變更新營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案
- 第 四 案：變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案
- 第 五 案：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案
- 第 六 案：變更官田（含隆田地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案
- 第 七 案：變更臺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）（第三次專案通盤檢討）案

第一案：「變更臺南市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論

說明：本案業經本會 110 年 4 月 30 日第 101 次會審議通過，惟委員會當日接獲陳情案件 1 案，致未及提會，爰再提會討論逾期人民陳情案件。

決議：新增逾公開展覽期間公民或團體陳情案件，詳附表 1 大會決議欄所示。

附表 1 逾公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	大會決議
主計 逾人 22	陳情人 代表： 葉朝祿 等 16 人 110.4.30	綠 9 用 地(南區 喜北段 222、 222-1、 222-2、 222-3、 222-4、 222-5、 222-6、 222-7、 227-1、 227-4、 227-5、 240、241 地號)	<p>註：申請列席都委會說明</p> <p>主旨：貴府辦理「變更台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」主計 20 案未考量現況，率將部分「文中小 6」學校用地及部分「綠 9」用地，全部變更為農業區，損及土地所有權人權益等情乙案，請黃市長長期為弱民發聲的從政者能貫徹報紙報載黃市長所言：有關公共設施保留地為兼顧保障市民財產權及減少市府財源負擔解編後，決心落實還地於民的理念並改善當地居住品質，應將主計 20 案清水路以北區塊，應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區(非市府不符現況變更的農業區)，並將此區辦理重劃做為增添南區破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地來增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓，並改善當地的居住品質，將會是黃偉哲市長的德政。</p> <p>說明：</p> <p>一、今年農曆年報載黃偉哲市長有前往四鯤鯓龍山寺的清水祖師廟上香為民祈福，相信市長也應有看到廟的左右附近皆為簡陋的房舍，因為該區於清朝年間距今已有 350 年前就形成聚落爾後台南市擬定的細部計畫巷道為時已晚已無法滿足家家戶戶皆能面對細部計畫規劃的馬路能拆舊屋蓋新屋，小巷道連工程車都進不了，如何能蓋新屋，經濟能力提升有有能力買車但車開不進家門口，居住品質不佳，以致人口外流如果市長願意傾聽民意，以親民為政，本案陳情人代表葉朝祿願配合市長時間、地點以簡短的 15 分鐘親自向市長做報告，以讓市長做為明智的施政參考。</p> <p>二、有關本案主計 20【台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容】將「文中小 6(龍崗園小)」南側未開闢使用部分(鯤鯓路 137 巷以南)及其南側綠 9 因目前尚無使用需求予以解編，配合鄰近分區變更為農業區乙案，的確有損及土地所有權人的權益極鉅。(如附件一)</p> <p>三、本案於貴府 108 年 10 月 31 日公告公開展覽一個月內，本案陳情人等於 108 年 11 月 26 日提出異議書(同時間內有 3 組人提出異議)，主張本案主計 20 案承辦單位未考量現況事實，已開闢完成的 3 等 22 號主要計畫道路 30 米寬的清水路早已把綠 9 切割成 2 個區塊(如附件二)一區塊是清水路以北的「文中小 6(龍崗園小)」未開闢部分(教育局已於 107 年 6 月 6 日函知都發局已無使用需求予以解編如附件三)及少部分綠 9，上述二者土地皆緊鄰鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷</p>		<p>併 110 年 4 月 30 日第 101 次本市都委會逾人 21 案大會決議，併主計人 3 案，未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情內容對於綠 9 鄰近土地使用分區是否為農業區所提疑問，市府業多次函覆說明在案。陳情人 5/10 補充說明喜北段 13 筆地號有 1 筆臨接住宅區、已具備多處出口連接道路通往各地及提出將該區解編為商業區招商開發星級飯店或購物商場願景，希望變更為商業住宅區或商業區 1 節；考量綠 9 用地解編面積超過 20 公頃與市區鄰里公園綠地解編狀況不同，案涉地區整體開發定位與規劃策略導向，牽涉範圍廣泛，超出公設專通討論範圍，建議於後續定期性通盤檢討視屆時陳情情形及發展狀況再行研議。</p>

		<p>人口稠密的住宅區(如附件四)，另一區塊是清水路以南(以前的小美軍海水浴場目前無人煙，極其荒涼)，台南市政府承辦單位有缺失，漠視未考量現況有 2 個區塊應分別個自 2 個區塊檢討，卻合併成一個區塊檢討，全部以配合鄰近分區全部變更為農業區，是嚴重的錯誤並損及清水路以北土地所有權人的財產權益極鉅，清水路以北區塊應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區，落實公共設施保留地無使用需求解編後應辦理重劃還地於民，並能增加破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地，亦能增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓(如附件五)，這是黃偉哲市長所領導的台南市政府及所屬都發局應做的事。</p> <p>四、本案陳情人等曾於 109 年 3 月 19 日出席貴府市都委會專案小組會議並列席該案說明(府綜字第 1090305995 號函)，至今快 1 年皆無得到貴府善良回應，僅函以本案東側鯤鯓路 101 巷既成道路下方尚有行經農業區故變更為農業區(如附件六)卡住本案。此項主張非事實，本案東側多處臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24 弄的住宅區，東側不僅有面臨鯤鯓路 101 巷尚有多處面臨住宅區為何都發局僅用鯤鯓路 101 巷道路下方尚存有農業區故以行經農業區為由故意將本案土地強編變更為農業區，完全沒有公理與道理。</p> <p>五、貴府都發局事後有承認 3 等 22 號清水路以北的區塊是南臨 30 米寬的清水路，西臨 1 等 6 號 55 米寬的安平港聯外道路，北臨鯤鯓路 137 巷道路，東側亦臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24 弄、鯤鯓路 101 巷道路。</p> <p>六、本案被卡住原因在於都發局主張鯤鯓路 101 巷既成道路下方路中心東側尚存有少部分未經修改分區界址尚屬於分區使用的「農業區」，完全不顧及本案尚有多處東臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24 弄，人口稠密住宅區的事實及南面、西面、北面皆無農業區的事實。</p> <p>七、本案陳情人等主張都發局因職務怠惰沒有與時俱進，在鯤鯓路 101 巷既成道路開闢完成後(含已完成道路紅綠燈交通號誌、道路路邊水溝、照明行人穿越線等如附件七)，都發局沒有即時修改分區使用範圍的界址僅能到馬路邊或馬路的水溝邊，都發局今不僅不思錯，反而以眾百姓不能接受的自我擴大解釋:主張鯤鯓路 101 巷既成柏油路面下方尚存分區使用的農業區可合法供種植農業的生產，前提是需破壞既成道路挖除柏油路面刨除堅硬級配，恢復土壤的軟地，但不能供公眾通行的結果才能種植農業。故本案陳情人等曾於 109 年 11 月 4 日、12 月 14 日陳情書內容舉證如下:</p> <p>結論:依上述一、二、三、四項法律規定，已經很明確沒有人能以犯刑法等來破壞供公眾通行的道路來種植農業。</p> <p>八、本案陳情人等曾於 109 年 10 月 9 日陳情書主張本案該區海堤未興建前是海灘著名的鯤鯓海水浴場即在該區，沙質土壤貧脊沒養份，含高鹽份，種不活農作物且沒有淡水大圳、淡水井、連自來水都到達不了，不能做為農業使用，即使抽了地下水亦是海水的鹽份，該區自古迄今已 350 年未曾有農業生產的記錄與記載，現今被強編為農業區，這種不能種活農作物的土地，老百姓如何能生存活下去?該案有違背且不符合都市計畫法第 27 條劃設農業區的要旨與條件是要為「保持農業生產為目的」(如附件十二)。</p> <p>九、以上舉證皆證明黃偉哲市長所領導的台南市都發局在刁民，將已被受限公共設施保留地長達 41 年的百姓玩弄於股掌中實在不應該(鯤鯓綠地發佈於 68 年 10 月 23 日)。</p> <p>十、檢附報載黃偉哲市長施政滿意度全國第四(如附件十三);檢附報載黃偉哲市長施政滿意度 78%(如附件十四);檢附報載身為台南市民感到光榮者達 80.25%(如附件十四)</p> <p>十一、檢附陳情人名單(如附件十五)</p>	<p>2. 另陳情建議市府不做市地重劃以免基地分割零散 1 節，核與內政部跨區整體開發及本案市地重劃原則不符。</p> <p>3. 其餘詳本會第 101 次委員會審議案第 1 案專案小組審議後新增逾期人民陳情案件(編號主計逾人 21 案)，大會決議欄所示。</p>
陳情人	綠 9 用	主旨:貴府辦理「變更台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤	

<p>代表： 葉朝祿 等 18 人 110.5.10</p>	<p>地(南區 喜北段 222、 222-1、 222-2、 222-3、 222-4、 222-5、 222-6、 222-7、 227-1、 227-4、 227-5、 240、241 地號)</p>	<p>檢討)案」主計 20 案未考量符合現況，率將部份「文中小 6」學校用地及部份「綠 9」用地，全部變更為農業區，損及土地所有權人權益甚鉅，請貴府將台南市南區喜北段 222、222-1、222-2、222-3、222-4、222-5、222-6、222-7、227-1、227-4、227-5、240、241 等 13 筆相連土地應重新以鄰(連)接隔鄰喜北段 227-2 分區使用住宅區的現況事實為理由將上述 13 筆由市府辦理變更為商、住宅區或商業區，本文並同時申請陳情人代表葉朝祿及李啓維議員列席本案都委會審查會議的說明。(本文補充說明 110 年 4 月 30 日陳情書內容不足之資料與訴求)</p> <p>說明：</p> <p>一、檢附本陳情案土地範圍及周圍道路的相關位置。(如附件一)</p> <p>二、檢附本案台南市南區喜北段 222 等 13 筆相連土地的地圖(108 年 6 月 3 日的複丈成果圖如附件二)，該圖有顯示該區都市計畫住宅區與「文中小 6」、「綠 9」的分界線，227-2 為住宅區(如附件三)一線之隔的隔鄰 227-1 為「綠 9」(如附件三)故本案 13 筆相連土地的隔鄰分區為住宅區非農業區，解編本案土地請依鄰近分區的辦法依法變更為同樣的住宅區。</p> <p>三、檢附台南市南區鯤鯓里細部計畫圖(如附件四)顯示「文中小 6」及「綠 9」的隔鄰(鄰近)分區為住宅區。</p> <p>四、檢附 94 年 3 月 23 日台南市政府工務局核准本案喜北段 222-3、222-4 未因分割案重新核編新地號前的喜北段 235 地號申請戶外運動設施臨時建築物所檢附的指定建築線圖已顯示出入口道路已連接 3 等 22 號清水路並可直接出入 1 等 6 號安平港聯外道路，本案喜北段 240 號土地被清水路切割到的面積以喜北段 240-1 地號編定辦理土地徵收，故喜北段 240 地號亦可直接出入清水路。(如附件五、六)</p> <p>五、檢附 107 年 7 月 13 日複丈成果圖(如附件七)顯示本案喜北段 222-1、222-6、222-7 的土地亦連接現有道路直通安平港聯外道路(如附件八)本案喜北段 241 地號亦直接連接鯤鯓路 119 巷道路(如附件九、十)。</p> <p>六、本案曾於 108 年 11 月 26 日都市計畫意見書土地所有權人主張應變更為住宅區的簽名蓋章陳情影本(如附件十一)(正本已隨件附於陳情書正本存查於貴府)台南市政府應將該區土地編解後變為商業區(可招商五星級飯店、旅館、購物商場)以利發展風景優美的該區成為台南市除了古蹟外，又能增添一處現代化城市的海岸勝地或變為商住區增為鯤鯓里的腹地以解鯤鯓里目前房舍破陋、人口外流的現像，如做為商業區使用，願配合台南市政府經濟發展局的招商引進五星級飯店來增添台南市觀光的質、量、陣容與收益或購物商場等繁榮市場，增加人口就業，並能提升全體市民生活、購物、休閒的方便性及品質。</p> <p>七、本案土地不是袋地，目前有 4 處出口直接連接清水路、安平港聯外道路、鯤鯓路 119 巷道路通往各地，(如附件五、六、七、八、九、十)，目前該區土地面積合計 14193 平方公尺(4293.4 坪)，適合做為整棟 5 星級飯店或整棟購物商場的開發，建議台南市政府不做市地重劃以免基地被分割零散不成大器。</p> <p>八、目前台南市沒有一家星級飯店能面海有海天一色的景觀，檢附同樣地理位置位於海邊的新加坡聖淘沙香格里拉飯店(如附件十二)可帶動台南市的觀光利益，本案該區位於安平港出入口的隔鄰，每天皆可肉眼目睹郵、貨輪鳴笛進出安平商港的雄姿，西面又有紅冬冬的夕陽西下(台灣海峽)的海面帶來雲采顏色繽紛水面波光粼粼的美景美不勝收，東面又可瞭望台南市的夜景，台灣目前 2 條高速公路皆可連接本案該區附近的東西向 86 快速道路，下了 86 快速道路五分鐘內就可抵達本案土地，對於發展觀光或商場有極大的便利性，</p>
--	--	--

			<p>台南市政府開發的沙崙貿易展覽中心已快完工，國內外商客可住於該區旅館短時間內可直上的快速道路，即可快速到達會場，國內民眾亦可由中華東路、中華南路或中華西路等直通清水路而到達此區的海邊勝地。</p> <p>九、檢附台南市南區。鯤鯓里(四鯤鯓)該區於清朝年間距今 350 年前已形成聚落，爾後台南市政府擬定的細部計畫巷道為時已晚，市府財源無法大量拆屋去補償闢路來滿足家家戶戶皆能面對細部計畫的道路，以致小巷道連轎車、工程車都進不了，因不能拆舊屋蓋新屋，以致居住品質不佳，人口外流，形成屋舍破陋住不了人的景象。(如附件十三)</p> <p>十、黃偉哲市長接受訪問曾提及有關公共設施保留地為兼顧保障市民財產及減少市府財源負擔，解編後決心落實還地於民的理念並改善當地居住品質，本案陳情人等願提供該 13 筆土地做為四鯤鯓(鯤鯓里)的腹地，讓市府辦理變為住商區來增加人口量補救已快滅村的鯤鯓里，將會是台南市政府的德政。</p>	
--	--	--	---	--

第二案：「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」案再提會討論

說明：一、本細部計畫業經本會 106 年 8 月 28 日第 63 次、107 年 8 月 27 日第 73 次、108 年 10 月 31 日第 84 次及 109 年 3 月 27 日第 87 次會議審議通過，同時配合變更主要計畫部分亦經內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次及 109 年 7 月 14 日第 972 次大會審議通過，刻由地政局擬具市地重劃計畫書，俟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、圖報請內政部核定並辦理主要計畫及細部計畫發布實施。

二、本計畫整體開發地區係為因應住宅基金土地處分限制問題，基於公有地活化、增進地區公共利益，故採都市更新方式開發。據此，都市更新單元劃定應以公有地為限，以公辦都更方式提供地區公益設施。未來重劃後抵費地標售予私人之土地，不適用辦理都市更新，以免都市更新容積獎勵泛濫。

三、依臺南市都委會 109 年 11 月 16 日第 96 次審議第五案附帶決議將停車空間設置基準回歸原臺南市全市性規定，另依 110 年 3 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 99 次會議報告案「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」決議增訂太陽光電設施設置規定，並配合調整相關條次。

四、前述修正相關內容(詳表 1、表 2)，爰再提會討論。

決議：依本次提會修正條文內容通過(詳附錄)

【附錄】提會內容

表 1 都市更新計畫建議修正內容表

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明	市都委會決議
<p>第六章 實質發展計畫</p> <p>第八節 都市更新計畫</p> <p>因應臺 86 東西向快速道路完工通車之區位優勢、西部濱海遊憩觀光服務資源、內政部公共設施保留地檢討作業原則檢討公共設施用地解編等契機，為活化國有閒置土地，活絡都市發展結構，提升土地開發效益，特依據都市更新條例第 7、8 條及都市計畫法第 63 條之規定，優先劃定本計畫整體開發範圍為都市更新地區，面積總計約 29.44 公頃，都市更新地區範圍詳如圖 6-8 所示。</p> <p>未來本計畫都市更新範圍內更新單元劃定，依「臺南市都市更新單元劃定基準」規定辦理。</p>	<p>第六章 實質發展計畫</p> <p>第八節 都市更新計畫</p> <p>因應臺 86 東西向快速道路完工通車之區位優勢、西部濱海遊憩觀光服務資源、內政部公共設施保留地檢討作業原則檢討公共設施用地解編等契機，為活化國有閒置土地，活絡都市發展結構，提升土地開發效益，特依據都市更新條例第 7、8 條及都市計畫法第 63 條之規定，優先劃定本計畫整體開發範圍為都市更新地區，面積總計約 29.44 公頃，都市更新地區範圍詳如圖 6-8 所示。</p> <p><u>基於都市更新增進公共利益之精神，未來本計畫都市更新範圍內更新單元劃定，以公有地為限。採公辦都更以提供地區公益設施，公益設施項目以臺南市政府依都市更新建築容積獎勵辦法第七條公告項目為準。</u></p> <p><u>其餘依「臺南市都市更新單元劃定基準」辦理。</u></p> 	<p>本計畫整體開發地區係為因應住宅基金土地處份限制問題，基於公有地活化、增進地區公共利益，故採都市更新方式開發。據此，都市更新單元劃定應以公有地為限，以公辦都更方式提供地區公益設施。未來重劃後抵費地標售予私人之土地，不適用辦理都市更新，以免都市更新容積獎勵泛濫。</p>	<p>依本次提會修正條文內容通過</p>

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明	市都委會決議
 <p>圖 6-8 本計畫都市更新地區範圍示意圖</p>	<p>圖 6-8 本計畫都市更新地區範圍示意圖</p>		

表 2 土地使用分區管制要點建議修正內容表

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文					本次提會建議修正條文					修正說明	市都委會決議
十、建築物附設停車空間標準之相關規定如下： (一) 停車空間設置基準：					六、建築物附設停車空間標準之相關規定如下： (一) 停車空間設置基準					依都市委會第 63 次會議決略以:「三、...，有關各項建築使用類別之停車空間設置基準表部分，暫予保留，先以本次審定內容整併，後續俟全市性建築物附設停車空間設置基準修訂原則經本會確認後，再據以配合修改相關條文內容」；次查，本市都市計畫委員會 109 年 11 月 16 日第 96 次審議第五案:「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)」再提會討論案附帶決議略以:「...，惟因相關單位對本會 105 年 12 月 9 日第 56 次會報告案所提「本市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空	依本次提會修正條文內容通過
類別	建築物用途	應附設汽車車位		應附設機車車位	應附設裝卸車位	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	整體開發區	樓地板面積每滿 120 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置一輛（最多設置 2 輛）	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	<u>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</u>	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置一輛（最多設置 2 輛）	
		其餘地區	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛								
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	整體開發區	應符合下列各點規定： 1.樓地板面積每滿 120 m ² 設置一輛。 2.採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者，除應依前點規定設置外，並應加設規定數量 5%以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。	應符合下列各點規定： 1.樓地板面積每滿 100 m ² 設置一輛。 2.機車停車空間應依居住單元總數加倍留設。	—	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	<u>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</u>	<u>樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛</u>	—	
		其餘地區	1.採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者：樓地板面積每滿 120 m ² 設置 1 輛。 2.非屬前款者：樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛。								
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛		樓地板面積每滿 100m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置一輛（最多設置 2 輛）	
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 m ² 設置一輛		樓地板面積每滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 3,000m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)						
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。									
(二) 停車空間尺寸及車道寬度：											

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文					修正說明	市都委會決議
<p>1.機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(1)機車停車位尺寸：長 1.8 m，寬 0.9 m。</p> <p>(2)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。</p> <p>2.小貨車最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p>(三)建築物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。</p>	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積 每 滿 3,000 平方公尺設置 一 輛（最多設置 2 輛）	間設置標準」之執行可行性仍有意見，經後續再提本會與專案小組討論後仍未達成共識，故該報告案決定事項同意不納入後續各都市計畫通盤檢討作業辦理。」，綜上遂依本市都市計畫委員會第 96 次附帶決議，將停車空間設置基準回歸原臺南市全市性規定。	
	第五類	前四類以外建築物		同第四類之規定。			
	<p>(二) 停車空間尺寸及車道寬度</p> <p>1.機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(1)機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。</p> <p>(2)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。</p> <p>2.小貨車最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p>						
無	<p><u>十六 太陽光電設施設置規定</u></p> <p><u>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、商業區及觀光發展特定專用區所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下：</u></p> <p><u>(一)住宅類：</u></p> <p>1.<u>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。</u></p> <p>2.<u>非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦 (kWp)。</u></p> <p><u>(二)非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積</u></p>					依據 110 年 3 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 99 次會議之「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案內容修訂有關太陽光電設施設置規定。	依本次提會修正條文內容通過

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明	市都委會決議
	<p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>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。</u></p>		
十六、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。	十七、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。	調整條次	依本次提會修正條文內容通過

第 三 案：「變更新營都市計畫(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 天於新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 14 日上午 10 時整假本市新營文化中心演藝廳舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 47 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 9 月 17 日、110 年 1 月 22 日、110 年 3 月 17 日、110 年 4 月 19 日及 110 年 5 月 13 日召開 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、變更案第 2-12 案：新計畫名稱「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。
- 二、開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之主辦單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規定辦理」。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

考量109年4月24日發布實施「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討仍維持第三次通盤檢討之計畫人口6,6000人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。

二、公共設施檢討原則：

- （一）公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。
- （二）有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以500公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質。
- （三）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。
- （七）有關專案小組會議中補充本計畫區綠帶系統之發展結構，及參酌劃設綠地之規劃原意所研擬之綠地用地檢討變更原則，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。	1. 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。 2. 如無法於內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
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	1. 變更後住宅區者，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。 2. 變更後商業區者，應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小於 50%，容積率不得大於 154%；建蔽率超過 50% 且小於 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 「變更新營都市計畫（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。
2-1	公園用地(公 29)	公園用地(公 29) (0.8839 公頃)	住宅區(附) (0.6737 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 1)(附) (0.0834 公頃) 道路用(附) (0.1268 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發	1. 公 29 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 涉及公有地部分，工務局已編列預算擬辦理部分開闢，故配合工務局開闢計畫部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 3. 配合重劃範圍調整酌予修正道路系統。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-12 案應跨區重劃方式辦理開發。 2. 於內政部審通過後依均地條例規定，先行具地劃畫書，送市重主核審通過後，再具	1. 建議修正後通過(詳圖 1-1)。 2. 新計畫兒童遊樂場用地(兒 1)名稱維持「公園用地(公)29」。 3. 為綠帶系統之完整性，於南側新增劃設綠地，以串連綠 28。 4. 考量基地南側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，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 5. 涉及變更範圍部分，北側公有地部分已由工務局先行興闢公園，故未納入跨區重劃範圍，請納入變更理由補充說明。

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			
2-2	公園用地(公30)	公園用地(公30) (0.4376公頃)	住宅區(附) (0.2923公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒54)(附) (0.1453公頃)	1. 公30與公5、體(公36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 為維持綠帶系統之串連及節點，部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，另考量重劃配地深度，酌予調整基地形狀。 3. 考量重劃配地及進出需求，將東側未開闢8M計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	變更主要計畫、圖由政逕核後實施。	1. 建議修正後通過(詳圖1-2)。 2. 考量東側8公尺計畫道路現況已有地上物，且住宅區街廓盡量方整，以利重劃配地，故酌予調整新計畫公兒54區位及形狀，並將東側8公尺計畫道路調整至西側，且調整後尚不影響原計畫道路兩側指定建築線權益。
		道路用地 (0.0832公頃)	道路用地(附) (0.0832公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發			
2-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒11)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒11) (0.2111公頃)	住宅區(附) (0.2111公頃)	1. 公兒11與公5、體(公36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，將東側及北側未開闢8M計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 北側8公尺計畫道路係考量重劃配地、工程接管及進出需求，另東側8公尺計畫道路係為維持既有道路之通行需求，故併同納入重劃範圍取得開闢，請納入變更理由補充說明。
		道路用地 (0.0971公頃)	道路用地(附) (0.0971公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發			
2-4	鄰里公園兼兒童遊樂場	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒15)	住宅區(附) (0.2017公頃)	1. 公兒15與公5、公兒16、公兒19、體(公		1. 建議修正後通過(詳圖1-3)。

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			
	場用地 (公兒 15)	(0.2017 公頃)		36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2. 西側計畫道路尚未開闢，另北側計畫道路現況雖已開闢，惟臨接變更範圍之路側現況尚無施作排水溝，考量重劃配地及進出需求，將西側及北側 8M 計畫道路併同納入重劃範圍。		2. 考量基地東側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，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 3. 北側及西側 8 公尺計畫道路係考量重劃配地、工程接管及進出需求，故併同納入重劃範圍取得開闢，請納入變更理由補充說明。
		道路用地 (0.0796 公頃)	道路用地(附) (0.0796 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發			
2-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 16)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 16) (0.1590 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 16)(附) (0.1590 公頃)	考量公兒 16 未連接計畫道路，僅有既成道路可通行，且已有簡易設施及綠美化，故予以保留。		建議准照公展草案通過。
			附帶條件： 以市地重劃方式開發			
2-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 24)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 24) (0.2045 公頃)	住宅區(附) (0.2045 公頃)	1. 公兒 24 與公 3、公 5、公兒 16、公兒 23、公兒 35、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側未開闢 8M 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 1-4)。 2. 依據權屬分布情形，考量重劃配地及工程接管需求，將南側 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。
		道路用地 (0.0433 公頃)	道路用地(附) (0.0433 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發			
2-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	住宅區(附) (0.1422 公頃)	1. 公兒 27 與公 5、公兒 16、公		1. 建議修正後通過(詳圖

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			
	童遊樂場用地(公兒 27)	(公兒 27) (0.1879 公頃)	廣場用地(廣 7)(附) (0.0071) 道路用地(附) (0.0386 公頃)	兒 19、公兒 23、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。		1-5)。 2. 西北側請配合劃設道路截角。
		道路用地(0.0369 公頃)	道路用地(附) (0.0369 公頃)	2. 東側臨接之住宅區現況已開發建築，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發	3. 考量重劃配地及進出需求，且避免造成解編後住宅區之路衝，南側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢，另於西側新增劃設 8M 計畫道路。		
2-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 28)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 28) (0.3299 公頃)	住宅區(附) (0.2780 公頃) 綠地(綠 27)(附) (0.0519 公頃)	1. 公兒 28 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。		建議准照公展草案通過。
		道路用地(0.1738 公頃)	道路用地(附) (0.1738 公頃)	2. 為維持綠帶系統之串連，部分保留並調整名稱為綠地。		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發	3. 考量重劃配地及進出需求，且避免造成解編後住宅區之路衝，北側、西側、南側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		
2-9	住宅區(附一)(原公 7)	住宅區(附一) (0.3447 公頃)	住宅區(附) (0.3027 公頃) 綠地(綠 61)(附) (0.0300 公頃)	1. 原公 7 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地		1. 建議修正後通過(詳圖 1-6)。 2. 東北側臨接之住宅區現

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			
			廣場用地 (廣 6)(附) (0.0120 公頃)	變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2. 為維持綠帶系統之串連，部分調整為綠地。 3. 東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 4. 考量重劃配地及進出需求，西側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		況尚未開發建築，尚無劃設 1.5 公尺寬廣場用地之必要性，故部分調整為住宅區。 3. 考量進出需求及聯外交通可及性，將西南側未開闢 8M 計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。
		道路用地 (0.0811 公頃)	道路用地(附) (0.0811 公頃)			
		附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40% 以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫（以無償提供或市地重劃方式），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發			
2-10	住宅區(附一)(原公 14)	住宅區(附一) (0.8048 公頃)	住宅區(附) (0.7264 公頃)	1. 原公 14 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併		建議准照公展草案通過。
			道路用地(附) (0.0784 公頃)			
		學校用地 (文小 6) (0.0153 公頃)	住宅區(附) (0.0153 公頃)			
		道路用地 (0.0580 公頃)	道路用地(附) (0.0580 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40% 以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫（以無償提供或市地重劃方式），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發	同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2. 考量重劃配地及進出需求，部分調整為道路用地，另北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 文小 6 仍有部分私有地未取得（北紙段 162-1、163-1 地號），與北側緊鄰之原公 14 未完成附帶條件地區範圍內土地所有權人相同，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。		
2-11	住宅區(附一)(原公 18)	住宅區(附一)(0.2308 公頃)	住宅區(附)(0.2003 公頃) 綠地兼供道路使用(綠道 2)(附)(0.0305 公頃)	1. 原公 18 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2. 為維持綠帶系統之串連及考量重劃配地及進出需求，部分調整為綠地兼供道路使用。		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			
		附帶條件一： 變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40% 以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫（以無償提供或市地重劃方式），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	附帶條件： 以市地重劃方式開發			
2-12	住宅區 (附一) (原公 31)	住宅區(附一) (0.2640 公頃)	住宅區(附) (0.1344 公頃)	1. 原公 31 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於 87 年完成細部		建議准照公展草案通過。
			兒童遊樂場用地 (兒 3)(附) (0.1088 公頃)			
			道路用地(附) (0.0208 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40% 以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫（以無償提供或市地重劃方式），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發	計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2. 為維持綠帶系統之串連及節點，部分調整為兒童遊樂場用地。 3. 考量道路系統及增加兒童遊樂場用地之可及性，部分調整為道路用地。		
2-13	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍（4.9281 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。	新增市地重劃範圍（A）	1. 修正後通過。 2. 配合變 2-1 至變 2-12 案調整跨區市地重劃範圍。
3-1	學校用地（文小 10）	學校用地（2.6623 公頃）	住宅區（附）（1.9332 公頃） 公園用地兼供滯洪池使用（附）（0.3828 公頃） 道路用地（附）（0.3463 公頃）	1. 文小 10 業於 108 年辦理廢止徵收，依教育局及公誠國小評估，已無使用需求，故予以解編。 2. 文小 10 用地變更面積合計大於 2 公頃，故配合地形於西北側部分調整為公園用地兼作滯洪池使用。 3. 考量重劃配地及進出需求，部	1. 變更案第 3-1 案至第 3-12 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審	1. 建議修正後通過（詳圖 2-1）。 2. 考量文小 10 東側住宅區，現況已作道路使用（三興街），為周邊道路系統完整性，將公有土地併同納入重劃範圍並劃設為 8M 計畫道路。 3. 本開發區塊面積大於 2

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			
				分調整為道路用地。	議通過應平地條相關規定，先行具地劃畫書，送市重主	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，考量地上物分佈情形、地形高程、現況箱涵位置及管線需求，將新計畫公(滯)調整至西南側。 4. 新計畫公(滯)請予以編號，以資明確。
3-2	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) (0.1776公頃)	住宅區(附) (0.1776公頃)	1. 公兒2與公3、公5、體(公36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2. 北側公園道尚未開闢，另東側計畫道路亦未依計畫寬度開闢，考量重劃配地及進出需求，並兼顧交通順暢及可及性，將北側及東側未開闢8M計畫道路(綠川北街至三民路段)及廣3納入重劃範圍取得開闢。	管機審通後，再檢變更主要畫書、圖由政逕核後實施。	建議准照公展草案通過。
		廣場用地(廣3) (0.0060公頃)	廣場用地(附)(廣3) (0.0060公頃)			
		公園道用地(0.0376公頃)	公園道用地(附)(0.0376公頃)			
		道路用地(0.0730公頃)	道路用地(附)(0.0730公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發			
3-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒34)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒34) (0.3034公頃)	住宅區(附) (0.3034公頃)	公兒34與公3、公5、公兒35、體(公36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。		建議准照公展草案通過。
			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			
3-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 35)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 35) (0.1714 公頃)	住宅區(附) (0.1631 公頃) 廣場用地 (廣 5)(附) (0.0083 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發	1. 公兒 35 與公 3、公 5、公兒 23、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 東側臨接之住宅區現況已開發建築，部分調整為 1.5M 寬廣場用地作為適度區隔。		建議准照公展草案通過。
3-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 43)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 43) (0.1942 公頃)	住宅區(附) (0.0942 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 2)(附) (0.1000 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發	1. 公兒 43 與公 3、公 5、公兒 46、公兒 48、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 為維持綠帶系統之串連及節點，部分調整為兒童遊樂場用地，另為發揮開放空間效益，將兒童遊樂場用地集中於東南側劃設。		1. 建議修正後通過(詳圖 2-2)。 2. 為綠帶系統之完整性，故將新計畫之兒童遊樂場用地調整為帶狀綠地，以串連綠 39。
3-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 44)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 44) (0.1382 公頃)	住宅區(附) (0.1382 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發	公兒 44 與公 3、公 5、公兒 43、公兒 48、公兒 51、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。		建議准照公展草案通過。
3-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 51)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 51) (0.2034 公頃)	住宅區(附) (0.1725 公頃) 道路用地(附) (0.0309 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發	1. 公兒 51 與公 3、公 5、公兒 43、公兒 48、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 變更範圍內現況為餐廳使用，預留未來重劃開發建物原地保留之彈		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			
				性，故解編為住宅區。 3. 考量東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難及重劃進出需求，部分調整為8M計畫道路。		
3-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒52)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒52)	住宅區(附)(0.1652公頃)	1. 公兒52與公3、公5、公兒48、公兒50、公兒51、體(公36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，部分調整為8M計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳圖2-3)。 2. 考量南側新增劃設8M計畫道路將造成東大路之路口增加，為避免產生交通瓶頸之情形，且尚無配地之需求，故調整為住宅區。
		(0.1921公頃)	道路用地(附)(0.0269公頃)			
			附帶條件：以市地重劃方式開發			
3-9	住宅區(附一)(原公1)	住宅區(附一)(0.3125公頃)	住宅區(附)(0.3125公頃)	1. 原公1為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶		1. 建議修正後通過(詳圖2-4)。 2. 考量重劃配地、工程接管需求及交通進出需求，東側8公尺計
		道路用地(0.647公頃)	道路用地(附)(0.0647公頃)			
		公園道用地(0.0577公頃)	公園道用地(附)(0.0577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			
		<p>附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40% 以上之適當公共設施用地(優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設)與擬具具體合理事業及財務計畫(以無償提供或市地重劃方式)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。</p>	<p>附帶條件：以市地重劃方式開發</p>	<p>條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。</p> <p>2. 考量重劃配地及進出需求，將南側及北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。</p>		<p>畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。</p>

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			
3-10	住宅區(附一)(原公33)	住宅區(附一)(0.2553公頃) 附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少40%以上之適當公共設施用地(優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設)與擬具具體合理事業及財務計畫(以無償提供或市地重劃方式)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒55)(附)(0.2553公頃)	1. 原公33為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於85年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2. 考量街廓深度及道路系統不利於重劃配地，另為維持綠帶系統之串連及節點與周邊公共設施服務水準，調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖2-5)。 2. 公(兒)55面積酌予調整為0.1公頃，另部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地、工程接管需求及交通進出需求，新增劃設6公尺計畫道路。 4. 西側現況有既成道路穿越(三興街)，為維持既有通行功能，配合增設廣場兼道路用地。
			附帶條件：以市地重劃方式開發			
3-11	住宅區(附一)	住宅區(附一)(0.2734公頃)	住宅區(附)(0.2734公頃)	原公39為81年辦理第一期公共設		1. 建議修正後通過(詳圖

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			
	(原公39)	附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40%以上之適當公共設施用地(優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設)與擬具具體合理事業及財務計畫(以無償提供或市地重劃方式)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發	施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於 83 年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。		2-6)。 2. 變更範圍外東側為忠政里活動中心，且鄰近市政府，考量周邊停車需求，部分劃設為停車場用地。
3-12	住宅區(附一)(原公42)	住宅區(附一)(0.2389 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 56)(附)(0.2389 公頃)	1. 原公 42 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併		1. 建議准照公展草案通過。 2 西側公(兒)56 未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時，請妥予考量防救災動線系統及進出需求。
		綠地用地(綠 39)(0.0718 公頃)	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)68)(附)(0.0718 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40% 以上之適當公共設施用地(優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設)與擬具具體合理事業及財務計畫(以無償提供或市地重劃方式)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發	同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2. 考量周邊無道路供進出及周邊公共設施服務水準，調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，另綠 39 調整為綠地兼供人行步道使用，以利進出。		
3-13	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(5.4344 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。	新增市地重劃範圍(B)	1. 修正後通過。 2. 配合變 3-1 至變 3-12 案調整跨區市地重劃範圍。
4	綠地用地(綠 41、綠 43)	綠地用地(綠 41)(0.1521)	乙種工業區(附)(0.1521 公頃)	夾雜於乙種工業區、鐵路用地及道路用地間，部分保留作為與鐵路用地之隔離綠帶，部分併鄰近分區解編為乙種工業區。	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	1. 建議准照公展草案通過。 2. 考量綠 41 及綠 43 之基地形狀為三角形，如併同納入辦理跨區整體開發，基地形狀恐不利於配地，且扣除重劃負擔後，配回可建築之土地狹小難以利用，故建議維持公展草案。

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			
					檢具計畫書、圖報內政部核定。	
		綠地用地(綠 43) (0.1149 公頃)	乙種工業區(附) (0.1149 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。			
5	學校用地(文小 2)	學校用地(文小 2)(0.0145 公頃)	住宅區(附) (0.0145 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%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 154%。 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. 文小 2 尚有畸零私有地未取得且位於學校圍牆外，現況係作為巷道通行，依公誠國小意見，尚不影響學校實際使用範圍，併鄰近分區解編為住宅區。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，考量面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：興業段 485(部分)、486、489(部分)、489-1(部分)、490 地號。	依公誠國小列席人員表示尚無相關意見，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			
6	加油站用地	加油站用地(油)(0.2690公頃)	加油站專用區(油專)(0.2690公頃)	配合公營事業民營化政策及統一名稱，故予以解編為加油站專用區。	加油站專用區得以提供加油(氣)設施使用為主，容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用外，不得從事商業相關設施使用。	依台灣中油股份有限公司列席人員表示尚無相關意見，建議准照公展草案通過。
7	機關用地(機5)	機關用地(機5)(0.0669公頃)	農會專用區(0.0669公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新營區興業段937地號權屬為臺南市新營區農會所有。 2. 本案擬變更之機5用地於民國45年新營都市計畫制定時即劃設，現況為新營區農會。經警察局評估已無使用需求，為符合農會實際使用需求，予以變更為農會專用區。 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議修正後通過(詳圖3)。 2. 依新營區農會109年11月17日營農會字第1090100092號函建議調整為商業區，考量鄰近分區為商業區且商業使用活絡，故併鄰近分區解編為商業區。 3. 依公共設施用地檢討原則，土地權屬為新營區農會持有，權屬單純且地上物密集，故以繳納代金辦理回饋。 4. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，公共設施

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			
						用地變更為商業區，應負擔公共設施用地之回饋比例為 40%。
8	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)1)	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)1) (1.2300 公頃)	廣場兼供道路使用(1.2300 公頃)	綠(人道)1 現況已作為道路使用，配合現況及考量工業區之進出需求，調整為廣場兼供道路使用。		建議准照公展草案通過。
9	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)67)	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)67) (0.2482 公頃)	綠地兼供道路使用(綠(道)1) (0.2482 公頃)	考量公兒 44 重劃配地及進出需求，配合調整名稱為綠地兼供作道路使用。		建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更新營都市計畫（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	吳○棉 新民段 712 地號	因都市計畫已變更公 7 公園用地為住宅區(即圖附一處)，本處民治路縣 61 處綠地即失去聯絡公園之用處與必要，既本無服務大眾之公益，則所謂服務水準自然不存在。	將本號地目，即綠 61 無礙公共利益之部分，變更建地，以減輕政府負擔，促進民間私經濟充分利用之活絡。	建議酌予採納(詳圖 4)。 修正內容： 綠 61 解編為住宅區(附帶條件四)，並以調降容積率辦理回饋。 理由： 1. 綠 61 現況尚未開闢，土地權屬仍為私有。 2. 依規劃原意，綠 61 係為串聯原公 7 之開放空間系統，惟原公 7 已解編為住宅區，故綠 61 已不具有綠帶串聯功能。 3. 依本計畫區綠地檢討變更原則，配合毗鄰分區解編為住宅區。 4. 依公共設施用地檢討原則，基地形狀呈狹長帶狀，以調降容積率辦理回饋。
2	李○賢 王公段 1307 ， 1308 地號	王公廟同濟宮於清康熙五十四年(西元 1715 年)就有廟的存在，又有日據時代王公廟的全貌照片為證，是宗教文化信仰中心，早有廟的存在，都市計畫紙上作業未到現場勘查被畫成路地有缺公平正義，不合乎現況和常理！本宮被畫成路地妨礙廟務發展，更引起眾信徒對相關機關的不滿和不公！	現在既成道路已三十年以上，都市計畫道路已不合乎現況更不合理，應當取消本宮路段，就現有既成道路通行即可，並在路口設置道路縮減警告標示。	1. 查該計畫道路(民族路)現況可通行道路寬度不一致，尚有部份同濟宮廟體座落於道路範圍內，且調閱建築執照沿線尚無認定為現有巷道。 2. 有關陳情事項涉及計畫道路之調整，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
3	葉○龍	重劃負擔較原附帶條件	1. 考量民生路 163 巷兩	建議部分採納。

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
	新北段 903 地號	負擔比例高，部分土地(被分割)參與重劃無法配地，剩餘部分難完整利用。	側土地及建物所有權人權益，建議「綠 61」配合地籍(新北段 840~843、879 地號)調整變更範圍/分區；而為「綠 61(附)」銜接「綠 61」及「綠 60」平順度，建議一併配合地籍(新北段 871(部分)及 872 地號)調整範圍。 2. 原公 7 附帶條件範圍內之新北段 903 地號(部分，42.03 m ²)，考量整筆土地利用之完整性，建議併剩餘部分(179.35 m ²)改採「調降容積率」方式或比照原附帶條件規定回饋比例抵繳代金方式辦理，剔除於本案範圍外。 3. 另新民段 708 地號(紅色虛線部分)屬私人土地、尚未徵收取得開闢，為利本案(原公 7 附帶條件範圍)交通連通性及提高重劃效益，建議納入重劃範圍一併開闢取得。	西南側未開闢 8M 計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。 理由： 1. 涉及變更案第 2-9 案。 2. 新北段 903 地號位屬住宅區，業於 109 年 8 月 19 日辦理逕為分割，分割後同段 903-1 地號位屬附帶條件住宅區(原公 7)；另新北段 840、841、843 地號位屬綠 61，業於 109 年 8 月 19 日辦理逕為分割。 3. 新北段 840、841、843、903、903-1 地號已完成地籍逕為分割，故仍維持原變更範圍。 4. 考量進出需求，將西南側未開闢 8M 計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。
4	王○勤 王公段 34 地號	建議不需再整體開發，保留建設為公園用地，以利民眾休閒運動空間，以免在道路上運動走路，徒增生命危險。	不需再整體開發，保留建設為公園用地。	1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 王公段 34 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)44)。 3. 依本案公共設施用地檢討原則，開放空間系統公共設施以服務圈進行檢討。經查本次專案通盤檢討後之公園用地(含公(兒)用地)服務圈域，公兒 44 經解編後，周邊尚有其他可替代之公園，可提供鄰近住宅聚落之休閒遊憩空間。

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. 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	洪○隆 新營段 753-4 地 號	1. 請加速徵收道路及公園用地，附近市容不佳，主因為公共部門效率不彰，請加強基礎建設。 2. 第 2-4 案除道路應盡快規劃並施工外，建議公園用地保留規劃，降低住宅密度，提高綠地覆蓋率，勿解編為住宅地。 3. 新營市區城市規劃落後請加油！讓城市更為宜居，北部鄉親可週休回家居住。	1. 加速徵收道路及公園用地。 2. 公園用地保留規劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 新營段 753-4 地號位屬道路用地。 3. 依本案公共設施用地檢討原則，開放空間系統公共設施以服務圈進行檢討。經查本次專案通盤檢討後之公園用地(含公(兒)用地)服務圈域，公兒 15 經解編後，周邊尚有其他可替代之公園，可提供鄰近住宅聚落之休閒遊憩空間。 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	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
6	王○山 三德段 329、 383、384 地號	都更效益難以預期，然都更後土地所有權人之持有土地大幅縮水卻未獲補償或徵收，更須負擔開闢工程及重劃等費用，未蒙其利、先受其害。	不願意參加原公 42 之都更案。	1. 涉及變更案第 3-12 案。 2. 新營區三德段 329、383 及 384 地號位屬附帶條件住宅區(原公 42)。 3. 該 3 筆土地於 81 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將公園用地(公 42)變更為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 4. 為解決未完成附帶條件地區整體開發之問題，本次併同納入公共設施保留地解編跨區重劃辦理，以加速開發。
7	涂○松 新北段 314 地號	都市計畫內的土地，既經過通盤檢討，已無需保留，理應無條件還地於民，被劃為公設保留地已夠可悲，長期以來稅金照繳，卻無法善加利用，如今卻得不到補償，如此的對待老百姓，情何以堪……	不同意有附帶條件的變更。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 新北段 314 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 24)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精

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
				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。
8	涂○彰 新北段 314-1 地號	都市計畫內的土地既經過通盤檢討已無需保留，理應無條件還地於民。	不同意有附帶條件的變更。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 新北段 314-1 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 24）。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。
9	沈○鈞 南新段 585、586 地號	請政府徵收。		1. 涉及變更案第 3-4 案。 2. 南新段 585 及 586 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 35）。 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

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				用地為住宅區之土地，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	沈○池 南新段 585、586 地號	請政府徵收。		<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 3-4 案。 2. 南新段 585 及 586 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 35）。 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。
11	張○宜 三德段 1357 地 號	徵收區段為臨路地，收與解編卻與同處其他臨巷處比例相同，有患不均，對於當時臨路地點承購較高支持有人實屬不公。	贊成市地重劃開發，但對於徵收解編有疑慮。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 三德段 1357 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 43）。 3. 有關陳情臨接巷道之土地負擔比例，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
12	張○倫 三德段 1359 地 號	徵收區段為臨路地，徵收與解編卻與同處其他臨巷處比例相同，有患不均，對於當時臨路地點承購較高支持有人實屬不公。	贊成市地重劃開發，但對於徵收解編有疑慮。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 三德段 1359 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 43）。 3. 有關陳情臨接巷道之土地負擔比例，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟

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
				變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
13	蔡○環 三德段 1357 地號	徵收區段為臨路地，徵收與解編卻與同處其他臨巷處比例相同，有患不均，對於當時臨路地點承購較高支持有人實屬不公。	贊成市地重劃開發，但對於徵收解編有疑慮。	1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 三德段 1357 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 43）。 3. 有關陳情臨接巷道之土地負擔比例，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
14	張○淇 三德段 1358 地號	徵收區段為臨路地，徵收與解編卻與同處其他臨巷處比例相同，有患不均，對於當時臨路地點承購較高支持有人實屬不公。	贊成市地重劃開發，但對於徵收解編有疑慮。	1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 三德段 1358 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 43）。 3. 有關陳情臨接巷道之土地負擔比例，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
15	涂○宗 新北段 314-2 地號	既經通盤檢討，已無需保留，理應無條件還地於民。	不同意有附帶條件的變更都市計畫內的土地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 新北段 314-2 地號之鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 24）。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 有關公共設施用地變更

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。
16	周○鋒 金華段 881、900 地號	<p>1. 有關台南市新營區土地解編計畫變 2-2(公 30)，陳情人土地所有人父子周○澤及周○鋒(下稱土地所有人)，期盼道路開闢前，應合理評定道路用地地上之地上物價值，以增加發回建地之比例做為抵償，並期盼發回之建地能夠完整涵蓋目前公園用地地上之房屋建築物，避免衍生補償之問題。(第一優先)期盼變 2-25 之右側 8 米道路，原規劃開闢周○澤名下金華段 880 及周○鋒名下金華段 881，建請改道開闢周○鋒名下金華段 900 及金華段 881(如附圖)，敬請 諒察為荷。</p> <p>2. 有關本次解編計畫變 2-2，土地所有人分別持有相連接土地被編入解編計畫中。包括周○澤名下所有土地：公園用地 金華段 901(743.67m²)、金華段 902(280.22m²)、道路用地 金華段 道 880(304.49m²)。周○鋒名下所有土地：公園用地 金華段 900(339.10m²)、道路用地 金華段 881(102.76m²)，合先敘明。</p>	<p>1. 未經同意合理補償地上物條件前，不願意參加。</p> <p>2. 建請重新劃定 8 米道路。</p> <p>3. 建請擴大解編區域內土地，重新規劃方正筆直道路。</p> <p>4. 建請廢止變 2-2 右側之 8 米道路，重新規劃整體社區內之筆直方格道路。</p>	<p>建議部分採納。 東側 8 公尺計畫道路調整至西側。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-2 案。</p> <p>2. 金華段 881 地號位屬道路用地，同段 900 地號位屬公 30。</p> <p>3. 考量東側 8 公尺計畫道路現況已有地上物，且住宅區街廓盡量方整，以利重劃配地，故酌予調整新計畫公兒 54 區位及形狀，並將東側 8 公尺計畫道路調整至西側，且調整後尚不影響原計畫道路兩側指定建築線權益。</p> <p>4. 陳情事項涉及重劃配地及地上物拆遷補償部分，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。</p>

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
		<p>3. 現況土地所有人於地目道路用地之土地上，已整地多年並興建相關地上物，包括填土、綠化、噴水池、庭園、RC 地面、水溝、鐵皮屋雨棚、和圍牆等設施，以及在地目公園用地之土地上，則有興建房屋與不鏽鋼遮雨棚等地上物。</p> <p>4. 由於重新解編後右側 8 米道路用地之開闢，將使土地所有人喪失道路用地上現況之所有地上物，期盼政府能合理評定地上物之價值，以增加發回建地之比例抵償於土地所有人。</p> <p>5. 土地所有人同意以兩人名下相連之土地合併計算，期盼未來發回之建地能夠完整涵蓋現址地上之房屋建築物，如果因此需要增購連接區塊內之畸零地，土地所有人願意分配增購。</p> <p>6. (第一優先)由於變 2-2 重新解編，右側 8 米道路用地之開闢，將使土地所有人喪失道路用地上現況之所有地上物，對土地所有人現有地上物之損害相當重大。因此，建請將原規劃 8 米道路改道開闢周○鋒名下金華段 900 之公園用地及金華段 881 之道路用地，金華段 900 土地目前無地上物，若能因此開闢為道路，對土地所有人地上物之影響較小，得避免政府拆除地上物之補償，對周武街與金華路之交叉路口區</p>		

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
		<p>塊多年綠化環境可以維持，且相連之土地金華段 903、金華段 904、及金華段 899，皆能產生新的建築線，以及不影響與本案後方周邊相連土地之建築線與開發，能夠形成多贏的局面。</p> <p>7. (第一優先)土地所有人同意以兩人名下相連之土地合併計算，兩塊土地對調開闢為新道路，公園用地金華段 900 與金華段 880 之土地面積相當，以金華段 900 替代金華段 880 列入抵償工程受益費。</p> <p>8. 巷道不筆直平行恐有消防交通公安疑慮：由於變 2-2 內右測之 8 米道路係原超過 60 年之舊都市計畫所規劃之道路，規劃當時屬台南縣新營鎮所轄之舊都市計畫，依當時之農地劃定之暫定都市計畫農路。之後，隨周武街、40 米金華路之開闢，又台南縣併入直轄市大台南都後，這樣彎曲小格局的都市計畫暫定道路早已不合時宜。即便開闢後，區塊內面臨 40 米大幹道金華路土地後方之巷道並無法整齊平行，將來金華路兩旁勢必蓋起高樓，人口密集，倘與之平行之巷道未能有設置筆直之防火巷，將無益區塊內交通之進出，恐有消防與交通公共安全之疑慮。</p> <p>9. 建請區塊內更大範圍的解編重劃：由於現狀變</p>		

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
		<p>2-2 除土地所有人興建有地上物外，其他皆為尚未填土開發之土地，為了區域發展成整齊宜居之直轄市新社區，建請政府應重視重新解編更大範圍之土地，不用拘泥於 60 年前之舊都市計畫，公園用地可以重新劃為道路，道路用也可以比照公園用地重新解編，以截彎取直依整體區塊道路重新規劃，並直線直通金華路、長榮路、及周武街等為原則，建構合乎現狀快捷交通網之新社區。</p> <p>10. 此社區應整體規劃，與鄰近「國家圖書館」道路相銜接，並讓新社區之建地與道路能整齊方正。因此，周武街與金華路交叉路口東北邊之大區塊，有必要重新解編更大範圍之土地，通盤考量劃定筆直巷道，對未來住宅區內交通進出較有助益，也較有益區域內之整體發展。</p>		
17	周○澤 金華段 880 、 901、902 地號	1. 有關台南市新營區土地解編計畫變 2-2(公 30)，陳情人土地所有人父子周○澤及周○鋒(下稱土地所有人)，期盼道路開闢前，應合理評定道路用地上之地上物價值，以增加發回建地之比例做為抵償，並期盼發回之建地能夠完整涵蓋目前公園用地上之房屋建築物，避免衍生補償之問題，(第一優先)期盼變 2-25 之右	<p>1. 未經同意合理補償地上物條件前，不願意參加。</p> <p>2. 建請重新劃定 8 米道路。</p> <p>3. 建請擴大解編區域內土地，重新規劃方正筆直道路。</p> <p>4. 建請廢止變 2-2 右側之 8 米道路，重新規劃整體社區內之筆直方格道路。</p>	<p>建議部分採納。 東側 8 公尺計畫道路調整至西側。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-2 案。</p> <p>2. 金華段 880 地號位屬道路用地，同段 901 及 902 地號位屬公 30。</p> <p>3. 考量東側 8 公尺計畫道路現況已有地上物，且住宅區街廓盡量方整，以利重劃配地，故酌予調整新計畫公兒 54 區位及形狀，並將東側 8</p>

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
		<p>側 8 米道路，原規劃開闢周○澤名下金華段 880 及周○鋒名下金華段 881，建請改道開闢周家鋒名下金華段 900 及金華段 881(如附圖)變，敬請 諒察為荷。</p> <p>2. 有關本次解編計畫變 2-2，土地所有人分別持有相連接土地被編入解編計畫中。包括周○澤名下所有土地：公園用地 金 華 段 901(743.67m²)、金華段 902(280.22m²)、道路用地 金 華 段 道 880(304.49m²)。周○鋒名下所有土地：公園用地 金 華 段 900(339.10m²)、道路用地 金 華 段 881(102.76m²)，合先敘明。</p> <p>3. 現況土地所有人於地目道路用地之土地上，已整地多年並興建相關地上物，包括填土、綠化、噴水池、庭園、RC 地面、水溝、鐵皮屋雨棚、和圍牆等設施，以及在地目公園用地之土地上，則有興建房屋與不鏽鋼遮雨棚等地上物。</p> <p>4. 由於變 2-2 重新解編，右側 8 米道路用地之開闢，將使土地所有人喪失道路用地上現況之所有地上物，對土地所有人現有地上物之損害相當重大。因此，建請將原規劃 8 米道路改道開闢周○鋒名下金華段 900 之公園用地及金華段 881 之道路用地，金</p>		<p>公尺計畫道路調整至西側，且調整後尚不影響原計畫道路兩側指定建築線權益。</p> <p>4. 陳情事項涉及重劃配地及地上物拆遷補償部分，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。</p>

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
		<p>華段 900 土地目前無地上物，若能因此開闢為道路，對土地所有人地上物之影響較小，得避免政府拆除地上物之補償，對周武街與金華路之交叉路口區塊多年綠化環境可以維持，且相連之土地金華段 903、金華段 904、及金華段 899，皆能產生新的建築線，以及不影響與本案後方周邊相連土地之建築線與開發，能夠形成多贏的局面。</p> <p>5. 土地所有人同意以兩人名下相連之土地合併計算，兩塊土地對調開闢為新道路，公園用地金華段 900 與金華段 880 之土地面積相當，以金華段 900 替代金華段 880 列入抵償工程受益費。</p> <p>6. 土地所有人同意以兩人名下相連之土地合併計算，期盼未來發回之建地能夠完整涵蓋現址地上之房屋建築物，如果因此需要增購連接區塊內之畸零地，土地所有人願意分配增購。</p> <p>7. 巷道不筆直平行恐有消防交通公安疑慮：由於變 2-2 內右測之 8 米道路係原超過 60 年之舊都市計畫所規劃之道路，規劃當時屬台南縣新營鎮所轄之舊都市計畫，依當時之農地劃定之暫定都市計畫農路。之後，隨周武街、40 米金華路之開闢，又台南縣併入直轄市大台南都</p>		

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
		<p>後，這樣彎曲小格局的都市計畫暫定道路早已不合時宜。即便開闢後，區塊內面臨 40 米大幹道金華路土地後方之巷道並無法整齊平行，將來金華路兩旁勢必蓋起高樓，人口密集，倘與之平行之巷道未能有設置筆直之防火巷，將無益區塊內交通之進出，恐有消防與交通公共安全之疑慮。</p> <p>8. 建請區塊內更大範圍的解編重劃：由於現狀變 2-2 除土地所有人興建有地上物外，其他皆為尚未填土開發之土地，為了區域發展成整齊宜居之直轄市新社區，建請政府應重視重新解編更大範圍之土地，不用拘泥於 60 年前之舊都市計畫，公園用地可以重新劃為道路，道路用也可以比照公園用地重新解編，以截彎取直依整體區塊道路重新規劃，並直綫直通金華路、長榮路、及周武街等為原則，建構合乎現狀快捷交通網之新社區。</p> <p>9. 此社區應整體規劃，與鄰近「國家圖書館」道路相銜接，並讓新社區之建地與道路能整齊方正。因此，周武街與金華路交叉路口東北邊之大區塊，有必要重新解編更大範圍之土地，通盤考量劃定筆直巷道，對未來住宅區內交通進出較有助益，也較有益</p>		

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
		區域內之整體發展。建請廢止變 2-2 右側之 8 米道路，重新規劃整體社區內之筆直方格道路。		
18	陳○女 育德段 地 號 344 、 346 、 365 、 366 、 367 、 368 、 369 、 370 、 371 、 372、373 號	既已變更為住宅區，且亦自地重劃土地分割完成，地形完整，道路、綠地均規劃好，且本人另筆私有地亦在鄰側。	請貴市府僅協助後半段的重劃，而勿調整因公設地，有違土地所有人心血。	建議部分採納。 酌予調降公(兒)55 面積為 0.1 公頃，另部分解編為住宅區、道路用地及廣場兼道路用地。 理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 育德段 344、346 及 365~373 地號位屬附帶條件住宅區(原公 33)。 3. 公(兒)55 面積酌予調整為 0.1 公頃，另部分解編為住宅區。 4. 考量重劃配地、工程接管需求及交通進出需求，新增劃設 6 公尺計畫道路。 5. 西側現況有既成道路穿越(三興街)，為維持既有通行功能，配合增設廣場兼道路用地。
19	徐○章 育德段 地 號 93、101、 100、99、 98 號	1. 三興街 144 巷路口至金華路口，路面寬度只有三米多車輛流量大，請比照育德北路規劃為 12 米路。 2. 查新營市三興街由 144 巷口起至予之交叉育德北路口路段約為百餘公尺線路面寬狹隘，無法負荷交通需求，陳請劃為 12 公尺寬道路。 3. 複查由育德北路口穿越金華路直至長榮路交接處之三興街路段約近一公里路寬為 12 公尺，更往北直至護鎮里亦為 12 公尺路寬。 4. 經由參與 109 年 7 月	1. 陳請新營市三興街緊鄰原文十學校用地東側路段設為 12 公尺寬道路，以利行車安全。 2. 公園用地兼公滯洪池使用 0.3828 公頃面積太大，應縮小。	建議部分採納。 文小 10 東側住宅區公有土地部分，併同納入重劃範圍並劃設為 8M 計畫道路。 理由： 1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 育德段 93、100 及 101 地號位屬學校用地(文小 10)，同段 98 及 99 地號位屬住宅區。 3. 考量文小 10 東側住宅區，現況已作道路使用(三興街)，為周邊道路系統完整性，將公有土地併同納入重劃範圍並劃設為 8M 計畫道路。 4. 本開發區塊面積大於 2

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
		<p>14 日於新營文化中心是地變更說明會會獲知:三興街口由 144 巷口起改巷往西行，並非現今路段往北直通護鎮里，這可能非常大的錯誤，請鈞計畫單位能派員實地查訪了解一下。</p> <p>5. 三興街係鹽水區與新營區護鎮里居民出入要道，平時交通量很大，可請派員做實地交通流量調查，以做定奪。</p>		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」相關規定留設公園用地兼供滯洪池使用之面積。
20	沈○霞 育德段 117-1 地號	土地所有權人意願調查願意參加。	已經面臨 12 米路邊並且排水系統完善，希望「原地分配」、「面積維持」、「重劃減輕」。	<p>1. 涉及變更案第 3-1 案。</p> <p>2. 育德段 117-1 地號位屬學校用地(文小 10)。</p> <p>3. 公共設施用地變更為可建築土地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，應負擔回饋一定比例之公共設施用地。</p> <p>4. 有關陳情原地分配及重劃減輕，係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。</p>
21	沈○榮 育德段 地號 117 號	有關金華路面之公兼滯用地計畫，位置不宜，將影響以後地價。	將此靠近金華路面公兼滯(附)用地移至離開金華路面，以利此地運用。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 3-1 案。</p> <p>2. 育德段 117 地號位屬學校用地(文小 10)。</p> <p>3. 本開發區塊面積大於 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，考量地上物分佈情形、地形高程、現況箱涵位置及管線需求，將公(滯)酌予調</p>

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
				整至西南側。
22	蔡育輝服務處	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新營都市計畫公共設施用地專案通盤檢討所列私人的公共設施用地檢討解編，附帶條件、將跨區重劃或重劃方式，將45%回饋方式、費用或回饋過高，建請市府能夠修正重劃的回饋或土地費用的私費利調整到40%或35%作為回饋。 2. 新營市區內的公共設施用地，都臨道路且已知做完排水供電、供水等基礎了，工程費明顯可以降低。若政府一味將取回饋45%的機制，實不合宜。 	應調降到 40%~35%作為重劃回饋機制。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 公共設施用地變更為可建築土地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，應負擔回饋一定比例之公共設施用地。 3. 有關陳情調降到40%~35%作為重劃回饋機制，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
23	沈○隆 (代理人：沈○智) 育德段 地號 117 號	有關此地公兼滯(附)配置位在靠近金華路面上，佔據太多精華地段，有礙往後本地段的發展。	將此公滯(附)配置位子，變更他處，以利本地發展。	建議酌予採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第3-1案。 2. 育德段117地號位屬學校用地(文小10)。 3. 本開發區塊面積大於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，考量地上物分佈情形、地形高程、現況箱涵位置及管線需求，將公(滯)酌予調

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
				整至西南側。
24	高○富 王公段地號 66、67、 68 號	<ol style="list-style-type: none"> 我是第九案王公段地號 66、67、68 號，被劃為公共設施保留地，歷經數十年而未開發，也未徵收（綠地兼人行步道）。 台糖鐵道已不具戰備用途，是否可以替代劃為上述開發理由。 	勿與民爭地，以保障人民財產，還地於民。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 涉及變更第9案。 王公段68地號位屬綠地兼供人行步道使用（綠人道67），同段67地號位屬部分綠地兼供人行步道使用（綠人道67）、部分住宅區，同段66地號位屬住宅區。 經查綠（人道）67於101年辦理「變更新營都市計畫（綠地專案通盤檢討）案」時，為解決周邊土地指定建築線之問題予以變更為綠地兼供人行步道使用。 依規劃原意，綠人道67尚有保留作為綠地及通行功能之需求，仍應維持公共設施用地。 另配合原公44變更方案，考量重劃配地及進出需求，部分綠（人道）67調整為綠地兼供作道路使用，未來以徵購方式取得開闢。
25	尤○益 王公廟段 41-14、 41-50、 41-69 地 號	<ol style="list-style-type: none"> 政府已綁死了百姓的權益多年了，為何還要人民拿錢出來，太無理了！ 本人土地位於新營區王公廟段 41-14、41-50、41-69 等三筆地號上，目前收到台南市政府公文，有關「變更新營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」，內容提及欲變更作為工業區用地需捐贈 30%作為公共設施用地，或以代金繳納取代。本人在此鄭重聲明 	目前的訴求就是徵收或以地換地來還給人民公道，不接受捐贈土地或以代金的方式處理。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 涉及變更案第 4 案。 王公廟段 41-14、41-50 及 41-69 地號位屬綠地用地（綠 41）。 考量綠 41 之基地形狀為三角形，如併同納入辦理跨區整體開發，基地形狀恐不利於配地，且扣除重劃負擔後，配回可建築之土地狹小難以利用，故仍維持公展草案併鄰近分區解編為乙種工業區，並以繳納代金方式

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
		<p>陳述，此處的公共設施保留地，已被政府綁了多年，不開發也不徵收，又為了配合政府的重大建設，設置高架陸橋，把此處土地區隔成無法面臨大馬路的裡地，又一面要面臨台鐵鐵道，即使如上公文所述面為工業區用地，可利用價值並不高，百姓的權益多年來已被政府損害到極點。目前的訴求就是徵收或以地換地來還給人民公道，不接受捐贈土地或以代金的方式處理，希望政府不要無法正視處理對不起人民的這件事，用另一件方式在百姓身上再剝一層皮，然後把此事推諉掉了事，身為地主的我，不可能接受此事，請政府相關單位能夠苦民所苦。</p> <p>3. 此處土地變更為工業區用地，已經沒有任何意義了。</p>		辦理回饋。
26	沈○福 新北段 312、313 地號	從 312 之 2 併同本宗土地重劃。	本宗土地抵付土地重劃費用綽綽有餘，故將本宗土地抵付越區育德段 94 重劃費用。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 2-6 案及第 3-1 案。 2. 新北段 312 地號位屬道路用地，同段 313 地號之鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 24）；育德段 94 地號位屬學校用地（文小 10）。 3. 新北段 312、313 地號及育德段 94 地號因分別位屬不同市地重劃範圍，故不得跨區折價抵付共同負擔之土地。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				4. 有關陳情重劃費用，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
27	沈江○治 新北段 312-2 地 號	從 312 之 2 併同本宗土地重劃。	本宗土地抵付土地重劃費用綽綽有餘，故將本宗土地抵付越區育德段 94 重劃費用。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案及第 3-1 案。 2. 新北段 312-2 地號位屬道路用地；育德段 94 地號位屬學校用地(文小 10)。 3. 新北段 312-2 地號及育德段 94 地號因分別位屬不同市地重劃範圍，故不得跨區折價抵付共同負擔之土地。 4. 有關陳情重劃費用，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
28	沈○德 沈○翔 沈○儒 育德段 地 號 94、102、 105 地號	本宗土地合併後分割個別 3 宗，面積均分。	應將新北段 313 號土地抵付後的餘地，跨區域育德段 94 號土地重劃費抵付。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案及第 3-1 案。 2. 新北段 313 地號之鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 24)；育德段 94、102、105 地號位屬學校用地(文小 10)。 3. 新北段 313 地號及育德段 94、102、105 地號因分別位屬不同市地重劃範圍，故不得跨區折價抵付共同負擔之土地。 4. 有關陳情重劃費用，係屬後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃

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
				實施辦法相關規定辦理。
29	劉○銘 南新段 248 地號	西邊 8 米計劃道路未開發，東邊深度太深，重劃後無法馬上建築。	基地增設道路以利後續建築。	建議未便採納。 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 南新段 248 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 34）。 3. 考量於變更範圍內增設計畫道路將造成周武街路口增加，致產生交通瓶頸之情形。 4. 有關陳情街廓深度及太深及開發建築，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
30	臺北市政府 府財政局 王公廟段 41-31 地號	案涉本局經管臺南市新營區王公廟段 41-31 地號臺北市有持分土地，宗地面積為 67 平方公尺，本市持分為 1/8，本市持分面積為 8.38 平方公尺，都市計畫使用分區為綠地用地，係 94 年間因民眾抵繳稅款取得之公共設施用地。	1. 因本案臺北市有持分土地係屬抵稅取得之公共設施用地，本局不同意採回饋方式變更分區，並建議貴府改以市地重劃方式辦理開發。 2. 另倘係由貴府採市地重劃方式整體開發，應依都市計畫法第 52 條規定先行辦理撥用後，再逕依權責統籌後續開發事宜。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4 案。 2. 王公廟段 41-31 地號位屬綠地用地(綠 43)。 3. 考量綠 43 之基地形狀為三角形，如併同納入辦理跨區整體開發，基地形狀恐不利於配地，且扣除重劃負擔後，配回可建築之土地狹小難以利用，故仍維持公展草案併鄰近分區解編為乙種工業區，並以繳納代金方式辦理回饋。
31	沈○和 新電段 464 、 465、466 地號	不願意參加整體開發。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 新電段 464 地號位屬道路用地，同段 465、466 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 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，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。
32	吳○綾 忠政段 921、 923、 926、928 地號	資產縮水，權益受損。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 忠政段 921、923、926 及 928 地號位屬附帶條件住宅區(原公 39)。 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。
33	財團法人 中華基督教 協同會 民族段 215、 216、619 地號	1. 本教會隸屬財團法人中華基督教協同會，以傳揚福音兼社區關懷為宗旨，非營利宗教團體。鑒於編號 3-2 變更案為住宅區案，涉及本教會土地 3 筆，為配合市地重劃，我們願意參加。並提供民族段 216 號及綠川段 619 號兩筆土地，共同負擔市地重劃之道路。 2. 至於民族段 215 號面積	1. 為配合市地重劃，我們願意參加。並提供民族段 216 號及綠川段 619 號兩筆土地，共同負擔市地重劃之道路。 2. 民族段 215 號應完整交由本教會繼續持有使用才符合本區整體開發需求。 3. 酌予寬減或支助工程費負擔比例。	1. 涉及變更案第 3-2 案。 2. 民族段 215 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 2)用地，同段 216 地號位屬道路用地，同段 619 地號位屬公園道用地。 3. 有關陳情提供土地共同負擔市地重劃之道路、完整保留土地及工程費負擔比例等，係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容

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
		<p>962.09m²，解編為住宅區，基於本教會早於 83 年 11 月 1 日已取得市府核發使用執照，建立教堂供社區民眾禮拜及公益慈善活動場所。故應完整交由本教會繼續持有使用才符合本區整體開發需求。</p> <p>3. 本教會在公兒二從事宗教、藝術、文化、社區、關懷及傳福音之公益慈善活動，具有協助政府推動心靈建設教化民心，以及兒童、青少年成長輔導工作，這些都與公眾有關。敬請政府酌予寬減或支助工程費負擔比例。</p>		審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
34	陳○天 新北段 900 地號	都市計畫一年一年變，不確定性讓人不能相信。		<p>1. 涉及變更案第 2-9 案。</p> <p>2. 新北段 900 地號位屬綠地用地（綠 61），另新北段 900-1 地號（於 109 年 8 月 19 日逕為分割自同段 900 地號）位屬附帶條件住宅區（原公 7）。</p> <p>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。</p>
35	沈蔡○蘭 新北段	第 2-9 案為方便建築，公七北側臨私有地新北段 866、873、877 地段徵收 3		建議部分採納。 部分廣場用地部分調整為住宅區。

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
	870 地號	公尺寬，併成 6 公尺寬道路，連接 8 公尺計畫道路，如附圖。1.5 寬廣場用地即可免。故祈採納辦理。		理由： 1. 涉及變更案第 2-9 案。 2. 新北段 870 地號位屬附帶條件住宅區（原公 7）。 3. 東北側臨接之住宅區現況尚未開發建築，並無劃設 1.5 公尺寬廣場用地之必要性，故部分調整為住宅區。 4. 依街廓深度及權屬分布，西側 8 公尺計畫道路已足供重劃配地需求，尚無新增劃設 6 公尺計畫道路之必要性。
36	臺灣嘉南農田水利會 大同段 256-1、258 地號 綠川段 197-1 地號	變 3-9 案「公園道用地」涉及本會新營區大同段 256-1、258 地號及綠川段 197-1 地號等 3 筆土地，現作為本會新營支線用地。	請規劃單位於開發時辦理水路銜接及替代設施，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設，以維持原有輸水功能。	1. 涉及變更案第 3-9 案。 2 大同段 256-1、258 地號及綠川段 197-1 地號位屬公園道用地，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量排水功能。
37	黃○松 新營段 921、921-3 地號	願意參加整體開發。	請將市地重劃後，優先分配在原來地主的土地上或是靠近 8 米道路邊。	1. 涉及變更案第 2-7 案。 2. 新營段 921 地號位屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 27），同段 921-3 地號位屬道路用地。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
38	曾○義 新興段 828-3 地號	不願意參加整體開發。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-10 案。 2. 新興段 828-3 地號位屬附帶條件住宅區（原公 14）。 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

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
				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。
39	沈陳○華 沈○坤 新北段 867 地號	<p>1. 有未經釋疑之不同意見。</p> <p>2. 貴管此次「變更新營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(以下簡稱：都更案)，是否尚有未盡周延之處，及當事人主張權益問題，詳如說明。請惠賜查明。依法辦理。</p> <p>3. 按，異議土地類別為貴管「變 2 案變更內容摘要表」所指~編號 2-9，變更位置：住宅區(附一，原公 7)：即「新北段第 867 地號」(所有權人沈陳○華為本件都更案當事人)及東側的「新北段第 866 地號」(所有權人沈○坤為都更案關係人，地籍謄本(如〈附件一〉)，由於二地主問為母子關係，所以二塊地之利害關係等同於是一塊地之利害關係，併此敘明。</p> <p>4. 上開二地相連合計 644.22 坪，屬東西向空地相鄰土地，全部面積均緊鄰相接，在民間土地分實務上，通常會將二地合併同時處理，才有價值與效益。</p>	<p>1. 不同意關於「第 29 案」之圖示內容(如〈附件二〉)。</p> <p>事實理由：</p> <p>(1)「第 29 案」之圖表標示是否有誤會？分述如下。</p> <p>(2)細看「變 2 案變更內容摘要表」編號第 2-9 之「變更理由 3、」係明文指出：『東側鄰接之住宅區現況為已開發建築..部分調整為 1.5 公尺寬作為適度區隔..』一語明確。</p> <p>(3)若然，則以：1、細觀〈附件二〉貴管「編號第 2-9 即示之標示內容，非但不符合現地實況客觀事實，且於「變更理由 3、」之文義明顯有違！依據變更理由 3、關於『東側鄰接之住宅區現況為已開發建築..部分調整為 1.5 公尺寬作為適度區隔之明文..』，則所指的現地實況應該只限於異議書〈附件一〉地籍圖謄本上「所標示天藍色區域之東側一線」而言，方符於所稱之「部分調整」。依據〈附件一〉所示該一線</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>東北側 1.5 公尺寬廣場用地部分調整為住宅區。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-9 案。</p> <p>2. 新北段 867 地號位屬附帶條件住宅區(原公 7)。</p> <p>3. 東北側臨接之住宅區現況尚未開發建築，並無劃設 1.5 公尺寬廣場用地之必要性，故部分調整為住宅區。</p> <p>4. 有關陳情新北段 866、867 地號相連應一併規劃，係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。</p>

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
		<p>5. 但二地只有第 867 地號始為本件都更案範圍，而第 866 地號又為標準之「袋地」，嗣於土地分割時有無確保~維持上開二地原本緊鄰相接之狀態，才符合本件都更案關於土地利用之精神與意旨，也才是異議人最核心利益之所在。</p> <p>6. 但，反觀第 867 地號南側之他人多筆土地，雖同屬編號 2-9 案，但土地狀況卻截然不同，因其係屬南北向空地相鄰土地，全部都臨路，完全不存在異議人所述『東西向空地相鄰土地』的問題。職是之故，雖同屬編號 2-9 案，但土地狀況不同，考量相關問題時~仍必須兼顧到差異性！這是異議人要首先陳明的主軸爭執點。</p>	<p>土地清楚可見「建築群」與「空地」間之現況，可謂『河水、井水已截然分開』、二側建築群與空地『不同所有權人、不同利益之間，壁壘分明、一覽無遺』，客觀上在這一線把 1.5 公尺寬的區隔帶劃分出來，乃事所當然、符於現況與情理，本無爭議。這才符合「變更理由 3」文義所述！</p> <p>(4) 但貴管說明會當天現場所有圖示說明，包括貴管「109 年 6 月 18 日府都規字第 1090694850C 號函文」第 3 頁〈附圖二〉~關於「第 2-9 案」之圖示標示內容，卻全都是標示東側「全線劃設」而非東側「部分劃設」，也就是把異議人第 867 地號也誤標進來！結果是第 2-9 案圖示與變更理由 3、【圖文矛盾】，前、後不一，則貴管真意究竟為何？今人不解。</p> <p>(5) 若依〈附件二〉貴管「編號第 2-9」圖示之標示內容而言，非但第 867 地號並無『東側鄰接之住宅區現況為已開發建築』之事宜，且東側鄰接之現況正好完全相反~「是空地鄰接空地」呀！，則「第 2-9 案」圖示所劃設之「東側全線」版本，究竟所據為何？是、否有誤會？此其一！</p>	

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
			<p>(6)就異議人而言，第 867 地號與第 866 地號二地相連、合為大塊土地計 644.22 坪，利益相同、利害一致，好好的一大塊連接土地畢竟有利於異議人日後一併處分土地，屆時無論是蓋大樓或其他，必然仍會自行統籌設計，一併規劃區隔帶之走向、位置、範圍，依法辦理：根本不需要政府此時在二地中間硬生生的「無端攔腰劃設」區隔帶，好好的一塊大餅卻被一分為二，大幅降低整體土地利用價值，實在是多此無益之舉，且直接影響異議人士地利益甚鉅。應留待異議人日後土地利用時依法統籌規劃便是，此時自無越俎代庖於第 867 地號之上劃設 1.5 公尺之必要性。據此，異議人聲明反對「編號第 2-9」圖示之標示內容。此其二！</p> <p>(7)從而，關於區隔帶應只局限於異議書〈附件一〉地籍圖謄本上「所標示天藍色區域之東側一線」而言，不應包括第 867 及第 866 二地號鄰接之一線，東側僅為「部分劃設」而非「全線劃設」，方於貴管編號第 2-9 之「變更理由 3、」文義相符。假若〈附件二〉一位「分段」非「全能」，方於貴管編號第 29 之「變更理</p>	

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
			<p>由3、」文義相符、假若〈附件二〉圖示係誤標，則請更正之；假若〈附件二〉「東側全線劃設」乙節無誤，則異議人反對，已如前述，請求撤銷此一部分規劃。究竟如何？均請明示。此其三！</p> <p>2. 不同意嗣後都更土地分割時肇生「私地分離」。</p> <p>(1)同前所述，同屬編號2-9案之869、870、871三地號為南北向空地相鄰土地，屬同一家族所有，三塊地之利害關係等同於一塊地之利害關係，與東側比鄰土地是「既成建築群與空地關係」，權責分明，另，異議人866及867二地號則為東西向空地相鄰土地，屬於同一家族所有，二塊地之利害關係等於是一塊地之利害關係，與東側比鄰土地是「空地與空地關係」。</p> <p>(2)因此，嗣後都更土地分割時，其原則必須是「家族土地間比鄰相連、臨路」，方符於都更精神。試以「想像示意圖」說明之(按，詳如〈附件三〉，只單純是方便表達說明而已，仍應以官方最後確定版本為主)：假若以B劃歸異議人所有，既有「臨路」又與866地號「全線」相連，符合「原地歸原位」之原則，當事人受益，也未</p>	

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
			<p>影響他人權益。異議人接受！反之，若以 C、D、E 任何一塊劃歸異議人所有，則異議人反對、完全無法接受，因為「原地在他位」~與原本既有相連之第 866 地號土地或「藕斷絲連」或「二地分離」且未一併解決「袋地」問題。若然，都更已無意義矣。</p> <p>3. 綜上，為維當事人間土地權益與重大利益，爰向貴管陳報如上，為能貴我兩全，請求查明、惠賜注意義務並依法辦理。</p>	
40	王○河 南新段 241、243 地號	南新段 241、243 地號為 8 米計畫道路，沒徵收、沒開發，不能通行，本次規劃盡速辦理，延誤所有權人已經幾十年造成民怨。	這次開發很多已有道路（既成），土地所有權人分配比率可提高。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 南新段 241 及 243 地號位屬道路用地。 2. 東側 12 公尺已開闢計畫道路可供重劃配地需求，故西側 8 公尺計畫道路不予納入重劃範圍。 3. 有關陳情提高土地分配比率，係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
41	澎湖縣望安鄉公所 三德段 417 地號、金華段 584、741 地號	不參與都市計畫，請提出有償撥用。		<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 2-8 案及第 3-12 案。 2. 金華段 584 地號及同段 741 地號位屬道路用地、三德段 471 地位屬綠地用地。 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

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
				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。
42	吳○隆 新營段 619-6 地號	1. 稅金要照收，又無法賣出，壹萬貳萬，沒人要買。 2. 願意繳 45%重劃地。	619-6 併納入重劃整體開發以利進出，不然無法出入。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 新營段 619-6 號位屬住宅區。 3. 本次專案通盤檢討係為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，經查陳情土地係為住宅區，並非屬公共設施保留地。
43	沈○榮 新北段 94 地號	申請人沈○錦、沈○旭、沈○安等三人，地號坐落在台南市新營區新北段 94 號，被台南市政府劃為綠地，並禁止土地所有權人使用，如今該地已經過 30 多年，市政府一直未徵收使用，如果市政府不能徵收，請將該綠地解編，使地主能充分利用或出售他人作整體規劃，有利於該地區都更的發展。	請市政府能將 94 號綠地解編，無盡感激。	建議酌予採納(詳圖 5)。 修正內容： 綠 61 解編為住宅區(附帶條件三及四)，回饋方式公有地以調降容積率，私有地繳納代金。 理由： 1. 新北段 94 地號位屬綠地用地(綠 22)。 2. 綠 22 為獨立區塊，四周被住宅區包圍，尚無隔離綠化或綠帶串聯功能。另現況有既有巷道穿越，已無綠地完整性，且現況部分為既有排水路，經洽嘉南農田水利署表示已無排水功能及施作工程之需求。 3. 依本計畫區綠地檢討變更原則，配合毗鄰分區解編為住宅區。 4. 考量公有地部分以繳納

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
				代金回饋，尚有執行困難，以調降容積率辦理回饋；私有地部分共有2筆地號，均為單一地主持有，以繳納代金辦理回饋。
44	羅○有限公司、昇○投資有限公司，代理人林○安 三德段5、5-4地號	1. 為陳情土地座落於台南市新營區三德段5、5-4地號二筆土地，使用分區綠地兼人行步道公共設施保留地解編事宜。 2. 本人代理所有權人羅○有限公司、昇○投資有限公司陳情其座落於新營區三德段5、5-4地號等二筆綠地兼人行步道納入此次通盤檢討內容，懇請都市委員會能將私有公共設施保留地以協議價購或跨區重劃方式給予地主補償及解決多年閒置土地之問題(檢附謄本、分區、地籍圖各乙份)。	將私有公共設施保留地以協議價購或跨區重劃方式給予地主補償。	建議未便採納。 理由： 1. 三德段5及5-4地號位屬綠地兼供人行步道用地(綠(人道)2)。 2. 民國94年「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」，為配合都市綠化，故將原河川水溝用地變更為綠地兼供人行步道使用(編號綠2)，並可兼作水溝使用。 3. 綠(人道)2現況已作人行步道及綠地使用，具綠帶串聯功能，故依本計畫區綠地檢討變更原則，建議維持原計畫。 4. 有關陳情事項涉及用地徵收事項，另請本府工務局視財源情形辦理取得。
45	顏○鋒 大公段41-1、41-9地號	本人所有新營區大公段41-1、41-9地號為住宅區，現僅面臨4米人行步道，爾後造成人員、車輛進出不方便。	陳情將4米人行步道與南側之綠地兼供人行步道及水溝使用(雨水下水道K幹線已北移)，合併檢討為綠帶兼道路之用途。	1. 陳情土地(大公段41-1及41-9地號)位於90年12月4日發布實施「擬定新營擴大都市計畫(原公四十、原公四十五公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫(書、圖不符更正)案」所劃設之住宅區，並於94年3月完成市地重劃土地分配(原台南縣新營市長榮自辦市地重劃區)，業完成細部計畫法定程序。

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. 上開土地南側臨接細部計畫範圍之「4M-2道路用地」及主要計畫之「綠地(綠2)兼供人行步道使用」，考量陳情內容部分涉及細部計畫之公共設施規劃原意，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條及都市計畫法第19條規定將相關資料公告及登報周知，屆時陳情人得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
46	郭○仁 東興段 537-1、 527、 528、584 地號	<p>1. 陳情人郭○仁於民國 35 年即居住於大同路 72 巷 5 號，該房屋係日據時期之宿舍。新營區於民國 53 年開始都市計畫並將上述地號編定為道路預定地。有部分房屋在該道路預定地上。</p> <p>2. 旨揭道路預定地以西為東興段 636、648、637、647 地號原係空地，於民國 94 年 8 月 17 日變更都市計畫(第二次通盤檢討)案，通過變更為「住宅區用地」，隨後建築房屋作為「法務部調查站宿舍」，原東興段 636、637 地號，原係道路預定地，現已作廢。與東邊預道已無連結。從大同路至東興路，已有大同路 58 巷、72 巷、78 巷可通行。</p> <p>3. 東興段 527 地號上有：</p>	<p>1. 請將新營區東興段 537-1、527、528、584 等地號之都市計畫道路預定地移至大同路 72 巷，以避免房屋被拆，確保人民之權益。</p> <p>2. 懇請貴都市計畫委員會，確確實實通盤檢討，移設旨皆預定道路，以保小民等居住權益，深感德便。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 部分 8M 計畫道路予以解編為住宅區(附帶條件四)(詳圖 6)。</p> <p>理由：</p> <p>1. 東興段 537-1、527、528、584 位屬道路用地。</p> <p>2. 該計畫道路於民國 56 年即已劃設，原西側計畫道路部分，於民國 62 年發布實施之「新營鎮都市計畫(9)7-11M 道路部份廢止變更案」，考量司法行政部調查站辦公廳，因現有廳舍不敷使用，有擴建之需求，予以解編為住宅區，故所陳之道路用地已不具有地區性交通系統，僅供鄰近住戶進出。</p> <p>3. 經查現有計畫道路南北二側已有現有巷道(大</p>

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
		<p>蔡姓所有房屋建號：東興段 238 號，門牌大同路 72 巷 9 號，係向國有財產署承租在案，租約字號為 FR1020100014。</p> <p>4. 該都市計畫道路，東西已無連結，很明顯大同路至東興路，短短 60 米之開發失去實質經濟效益。不但造成陳情人從民國 35 年 2 遷入已居住 75 年的房屋必遭拆除，且構成一邊畸零地，損失甚巨。</p> <p>5. 本陳情案(前編號 45)所駁回理由內之「恐形成裡地」之說，只要現場走一遍，即可知端倪。因為本案之預定路，兩邊土地，除陳情人所持有外，全為國有地並不影響他人權益。且 72 巷各現住戶(門牌 5，9，22，26，28，30，32 等地號)，均以現既成巷道進出幾十年。若將陳情之 584，528，527，537-1 等地號計劃道路南移至現有既成巷道，正好落實現有進出實況，並無裏地之疑慮。不但完全不影響他人權益，且不會造成陳情人之土地有一邊畸零地之損失，反之，若此計劃道路不南移，反而更是形成現有面鄰 72 巷南邊住戶，沒有進出口。</p> <p>6. 如果「法務部調查站宿舍的土地：東興段 636 地號」，可於民國 94 年 8 月 17 日都市計畫變更</p>		<p>同路 58 巷及 78 巷)供地區通行，且南側民治路 4 巷現況已有既成道路穿越具通行功能，故予以解編為住宅區。</p> <p>4. 依公共設施用地檢討原則，基地形狀呈狹長帶狀，以調降容積率辦理回饋。</p>

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「住宅用地」；則為何陳情人土地，除了陳情人所持有外，皆屬國有土地，並不影響他人權益，然卻一再被排除？		
47	涂 ○ 南君、涂○德君 三德段 5、5-1、5-2、5-4 地號 長榮段 717、718、719 地號	<p>1. 家父涂○南名下之土地（位於台南市新營區大公街，地屬長榮段、三德段），多年來經規劃編為綠地，但在幾十多年來也從未運用營造，導致常年雜草叢生，環境衛生極差，甚至被鄰近居民搭架曬衣、堆放雜物，停放車輛(附件一)，也曾經被傾倒拆建之廢棄物而遭開罰，於 94 年在大公街下水道工程(附件二)建造時，家父為了配合政府單位整頓大公街沿路環境整潔，也念及政府財政困難，無償提供了 1 千多平方米土地積極配合工程順遂完工。另大公街整條道路旁也提供部分私有地，配合當地里長種植路樹、桂花、七里香等綠化美化沿路街道。</p> <p>2. 如今家父已邁老年(25 年次)，已經立囑本人繼承上述所有土地…，家父現今常常念茲在茲，上述之土地因規劃編為綠地而無法好好運用，為人之子今想略盡孝道，懇請市府相關單位規劃撤編綠地，使該土地回歸民地民用，以期能地盡其用，因家父經年務農，今構想計畫：將上述土</p>	懇請市府相關單位規劃撤編綠地，使該土地回歸民地民用，以期能地盡其用。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 三德段 5、5-4 及長榮段 717、719 地號位屬綠地兼供人行步道用地(綠(人道)2)，三德段 5-2 及長榮段 718 地號位屬道路用地，三德段 5-1 地號位屬部分綠地兼供人行步道用地(綠(人道)2)、部分道路用地。</p> <p>2. 民國 94 年「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」，為配合都市綠化，故將原河川水溝用地變更為綠地兼供人行步道使用(編號綠 2)，並可兼作水溝使用。</p> <p>3. 綠(人道)2 現況已作人行步道及綠地使用，具綠帶串聯功能，故依本計畫區綠地檢討變更原則，建議維持原計畫。</p>

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
		<p>地整理為休閒農場式的農地，周遭空地有規劃式的全面綠化美化，讓家父在晚年之餘，種花樹、種果蔬，讓家父在晚年之餘，看到他的土地可以自行運用，讓家父在晚年之餘能安心享受種植果蔬、花樹之樂趣。</p> <p>3. 今本人思想雇請專人設計，將上述土地規劃設計為公園化的休閒農場，周遭種花樹，內闢地數塊供種植蔬菜之田圃，置放貨櫃屋供家父種植之餘休憩。</p> <p>4. 懇請市府相關單位、長官們，能念及百姓將其私有土地，為配合市政地方建設(大公街下水道工程)，無私的戮力付出 1 千多平方米土地，無償提供全力配合市府建設順利運作，今期望能使上述土地能回歸民有民用。</p> <p>5. 日前個人已經自費雇用工人清除垃圾、廢棄物，並在下水道兩側種植矮仙丹、杜鵑，黃金風鈴木，並於本(110)年 3 月 16 日會同新營區公所工務等單位規劃設立公告；禁止行駛、停放車輛，使該段(中正路、大公街口至中正路 200 之 1~50 號巷口)成為綠色林蔭的休閒運動步道(附件三)。</p>		



圖 1-1 變更案第 2-1 案修正方案示意圖



圖 1-2 變更案第 2-2 案修正方案示意圖

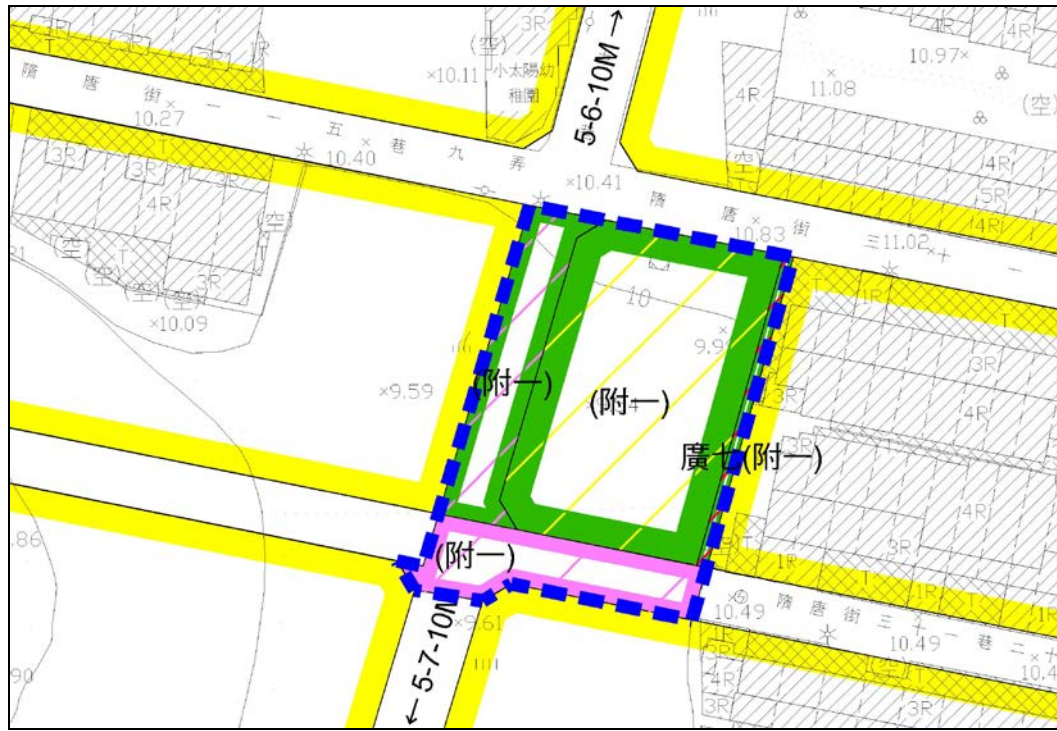


圖 1-5 變更案第 2-7 案修正方案示意圖

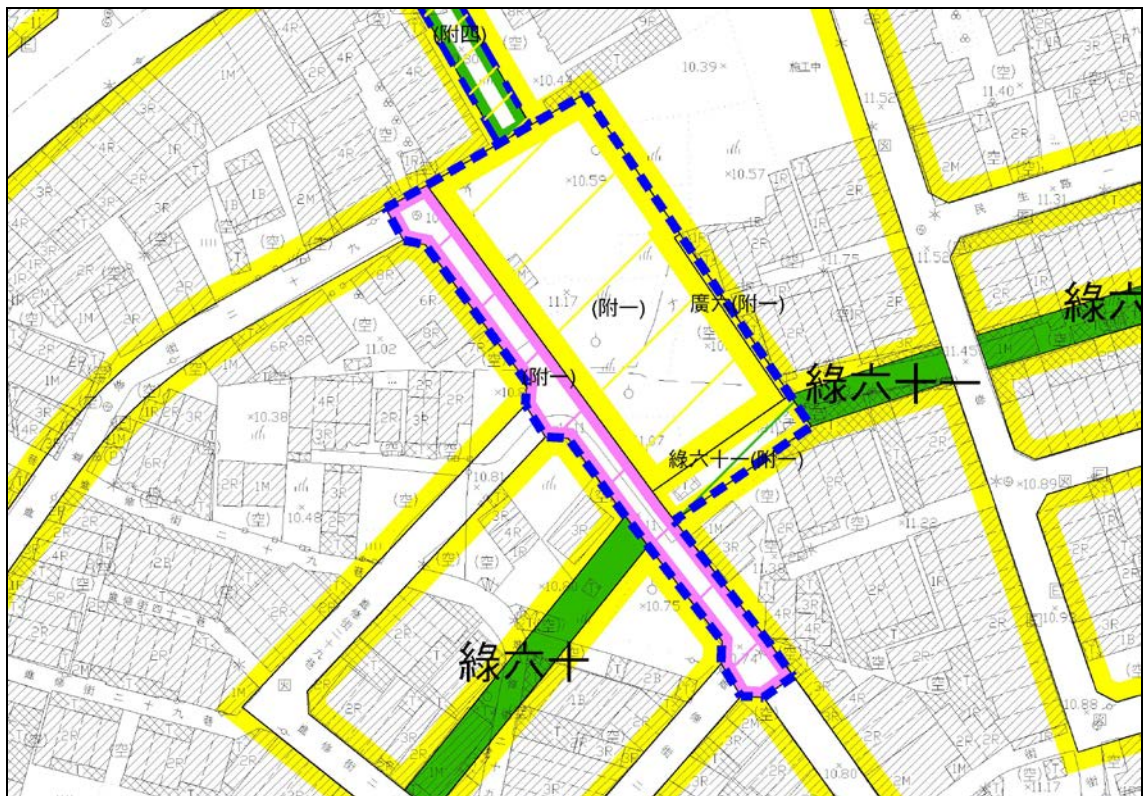


圖 1-6 變更

示意圖

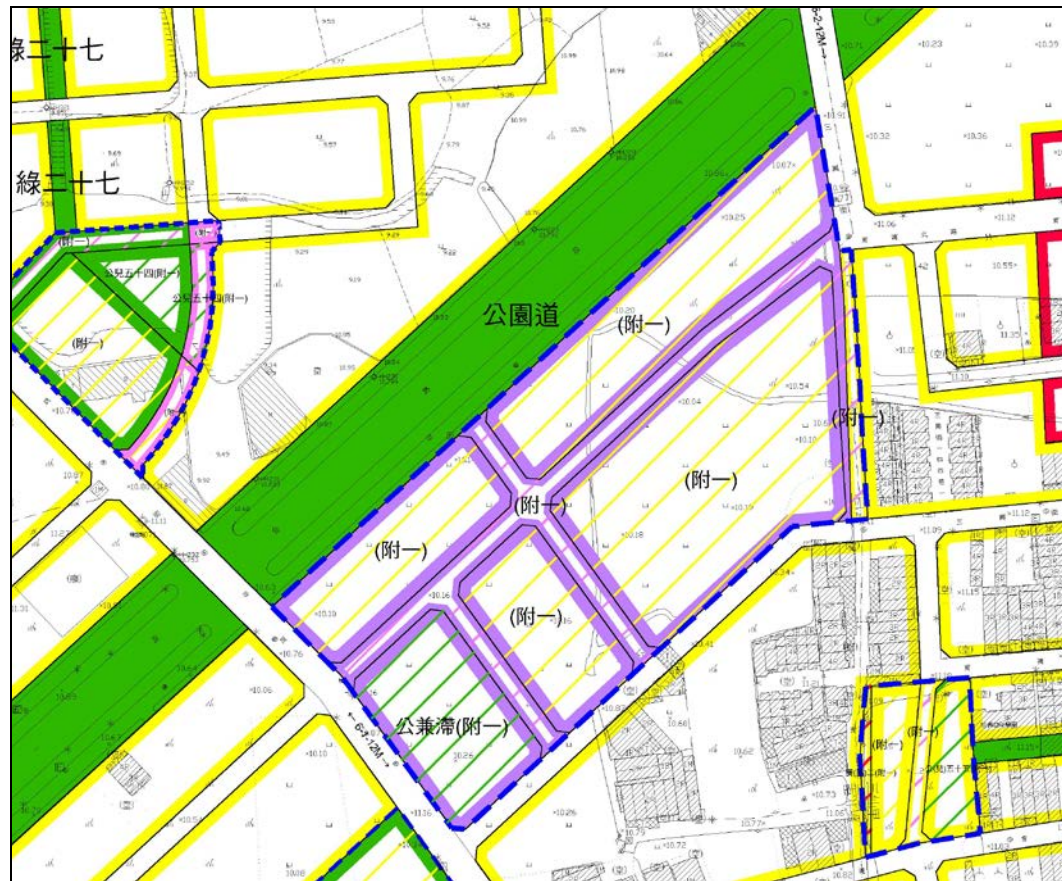


圖 2-1 變更案第 3-1 案修正方案示意圖

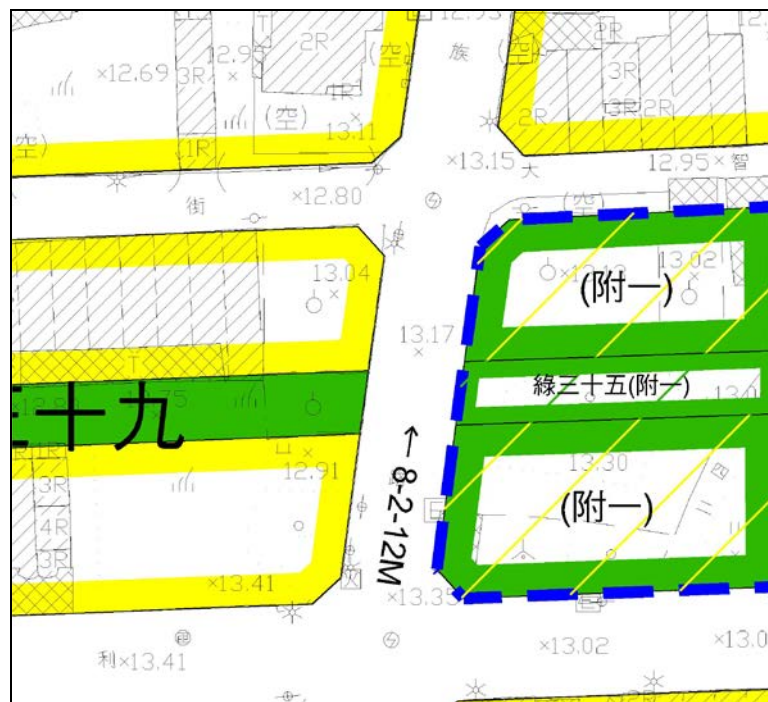


圖 2-2 變更案第 3-5 案修正方案示意圖

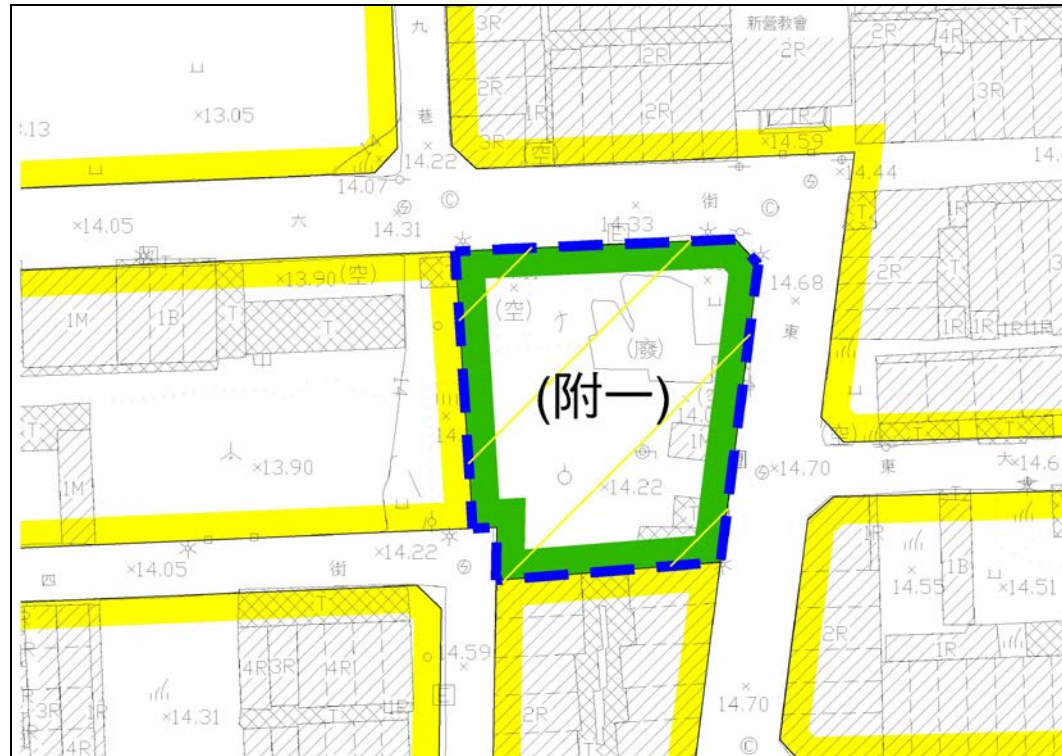


圖 2-3 變更案第 3-8 案修正方案示意圖

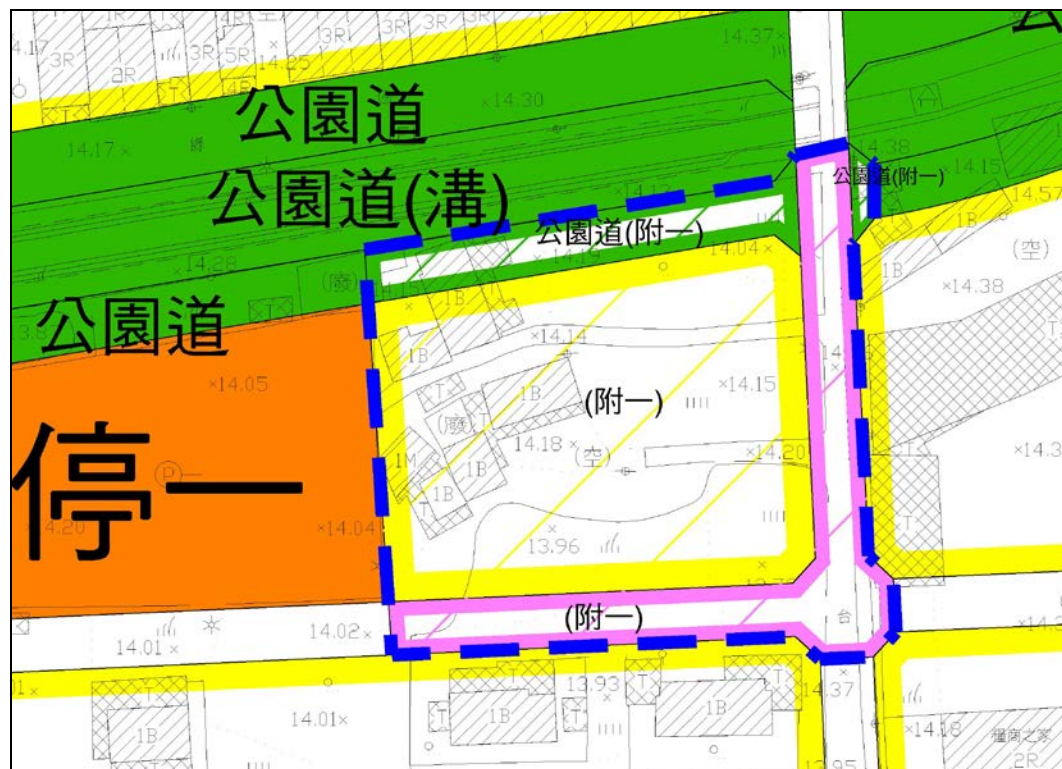


圖 2-4 變更案第 3-9 案修正方案示意圖

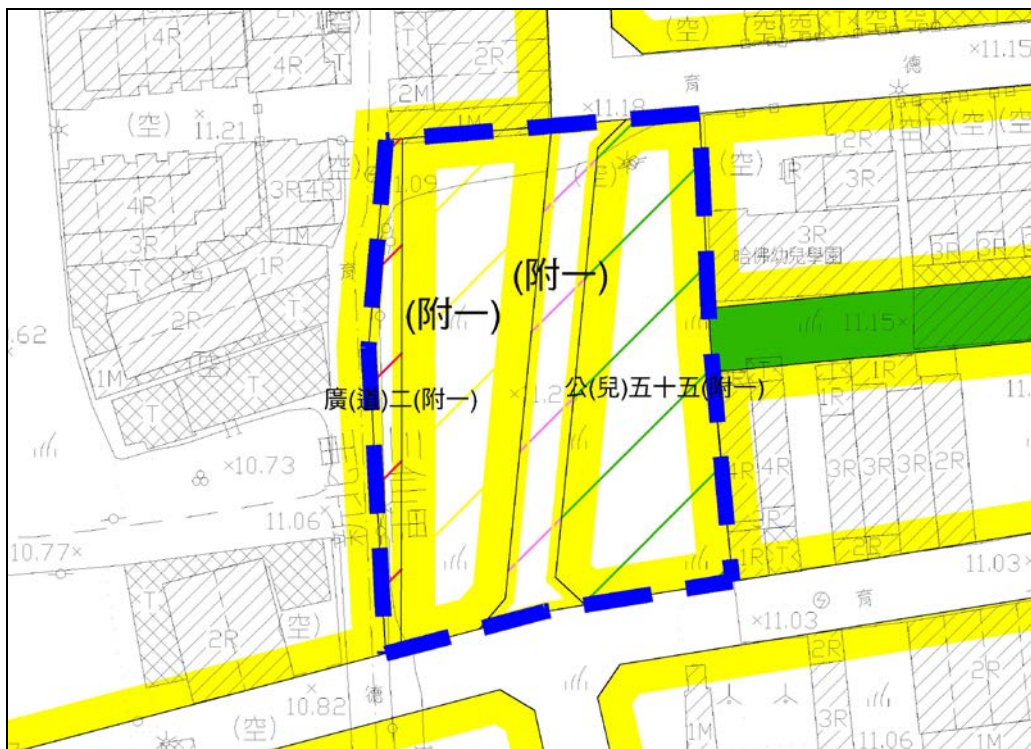


圖 2-5 變更案第 3-10 案修正方案示意圖

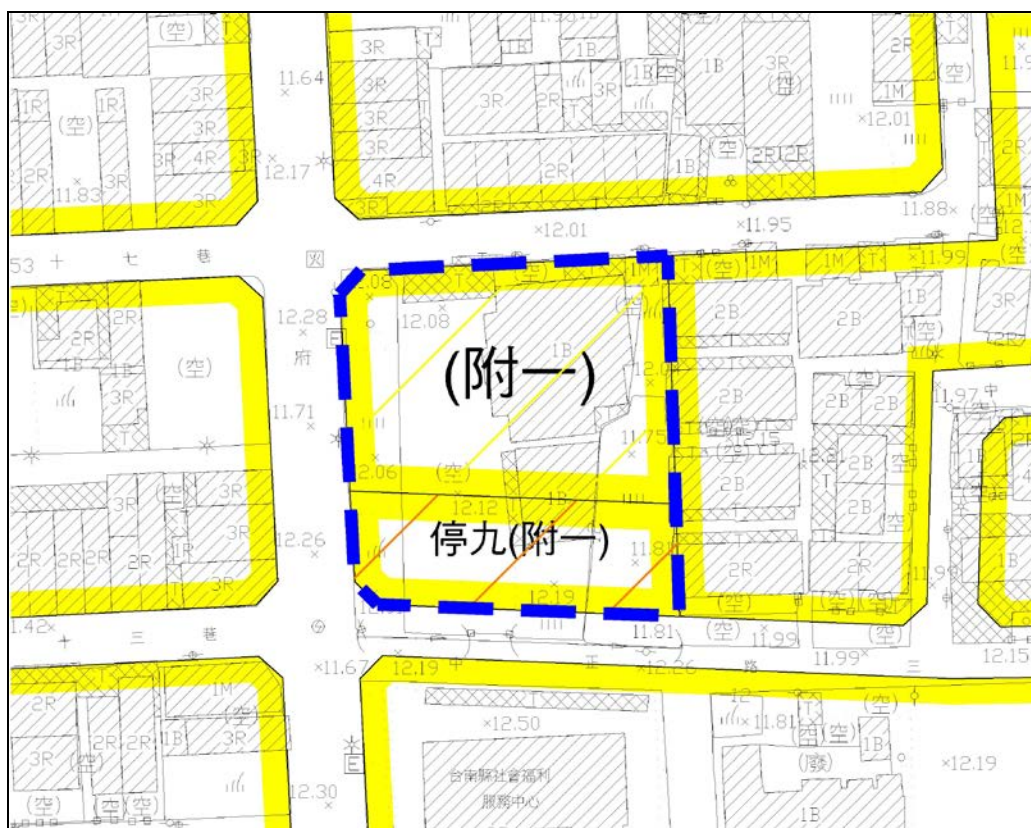


圖 2-6 變更案第 3-11 案修正方案示意圖



圖 3 變更案第 7 案修正方案示意圖

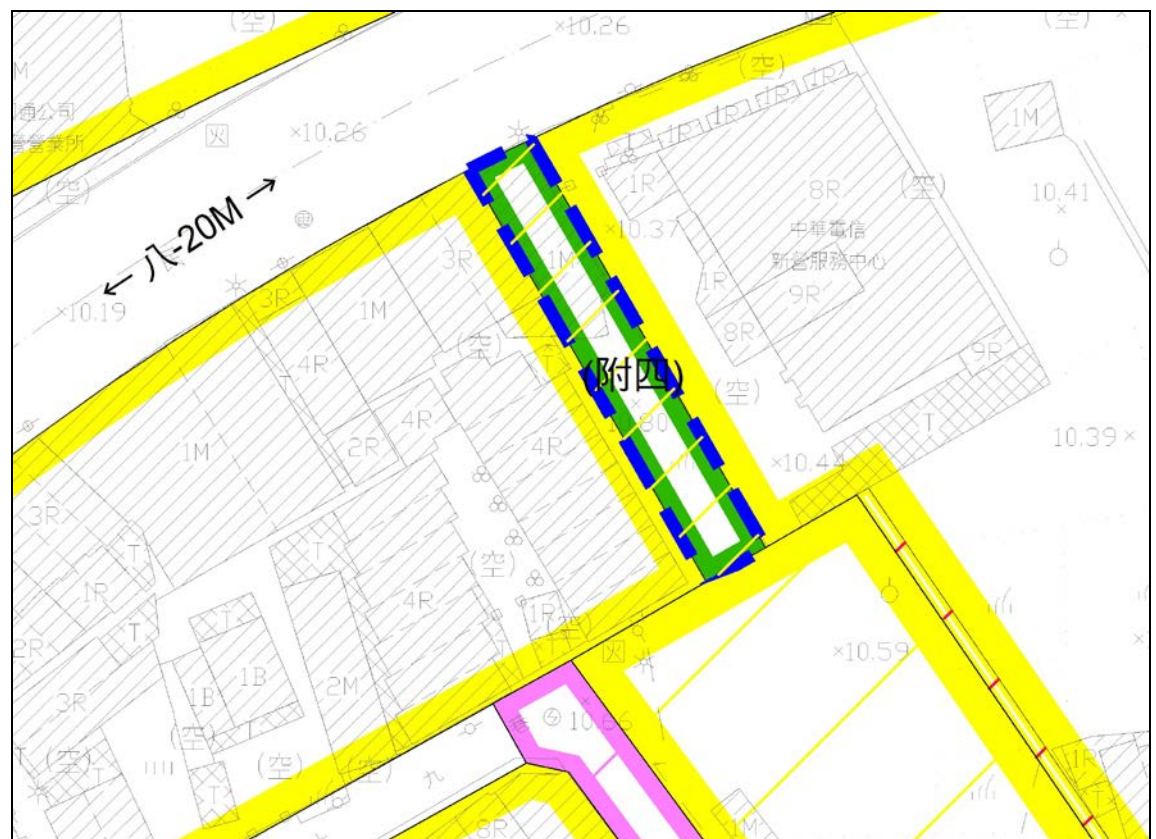


圖 4 人陳案第 1 案修正方案示意圖



圖 5 人陳案第 43 案修正方案示意圖



圖 6 人陳案第 46 案修正方案示意圖

第 四 案：「變更臺南都會公園特定區計畫(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 12 月 31 日起 60 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 1 月 29 日上午 10 時整，假仁德區公所三樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決 議：一、除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

(一)有關計畫區之滯洪需求檢討，請補充 107 年 11 月核定之「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」相關評估結果，以利查考。

(二)變更案第 2 案至第 5 案，原係於 102 年 7

月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」，由農業區、河川區、第一種住宅區及乙種工業區檢討變更為滯洪池用地(兼供公園使用)。其中變更案第 3 案(滯(公)2)涉及原分區為第一種住宅區部分，第一次通盤檢討係併同其他變更內容以面積不減損概念予以檢討變更，該面積減損部分已補足，故仍予維持原公開展覽草案內容，予以檢討變更為農業區；另變更案第 4 案(滯(公)3)涉及乙種工業區部分，予以檢討恢復為乙種工業區，以維護土地所有權人權益。

二、人民或團體陳情意見：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	決議
1	臺灣糖業股份有限公司臺南區處 虎山段 553-6、 591-2、 595、 596、 1079-1、 1091-1、 1092-1、 1096 地號	1.貴府將 102 年 7 月 15 日公告「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」之滯(公)1、滯(公)2、滯(公)3、滯(公)4 等四處滯洪池公共設施用地予以解編為農業區，有以下違誤之處，茲詳敘如下。 2.貴府將前揭四處滯洪池公共設施用地予以解編，違反「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫公共設施保留地檢討變	1.四處滯(公)用地依「南都一通案」維持開發主體經費來源為臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助。 2.依據水利法第 83-8 條規定，本案因涉及都市土地公共設施用地變更依法須有主管機關核定之「出流管制規劃書」後確認預留足夠出流管制設施空間而非僅以「依水利局意見已無使用需求」一語將本案四處滯洪池用地予	部分採納。 滯(公)3 用地恢復乙種工業區使用。 理由： 1.依內政部訂定之「都市計畫公共設施保留地變更作業原則」規定，消防救災設施、滯洪設施、防災道路等都市防災系統設施用地，係為配合都市防災規劃需要，以維持防災體系功能；另本案之公共設施用地檢討構想係參照上開規定訂定一致性

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
	公園段 56-32、 85-1、 103-1、 104-1、 122-14、 122-16、 123、 214、 216 地號	<p>更作業原則」及水利法之規定。</p> <p>(1)按都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 5 條規定：「都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推估，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。…。都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推估，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。」；第 6 條規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域行蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或管制使用。」。另內政部 102 年 11 月 29 日 台 內 營 字 第 10203489291 號函頒布之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」有關公共設施用地檢討構想規定：「一、維護公共設施用地服務品質…（二）消防救災設施、滯洪設施、防災道</p>	<p>以解編。故請提供本案經審查核可之「出流管制規劃書」以作為四處滯洪池無使用需求之佐證。</p> <p>3.另本案四處滯洪池用地於「南都一通案」之前，其土地使用分區並非全屬農業區，縱認系爭滯洪池用地無須全部保留，亦應回復為第一次通盤檢討案公告前之土地使用分區（包括農業區、住宅區、乙種工業區及河川區等），惟貴府卻將解編後之土地全部變更為農業區，亦有違誤。</p>	<p>原則。有關都市防災系統公共設施如經主管機關確認需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則；但如經主管機關檢討評估已不具有維持防災體系功能，尚無保留之必要性，則予以檢討解編。</p> <p>2.該 4 處滯洪池用地(兼供公園使用)係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」所劃設，惟依本府水利局 110 年 5 月 17 日南市水雨字第 1100584768 號函表示意見如下：</p> <p>(1)三爺溪排水規劃檢討已於 107 年 11 月核定之流域綜合治理計畫，依據「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，三爺溪排水流域係以主流整治並規劃於上游設置仁德滯洪池 1 座，該滯洪池業已於 103 年完成，另外三爺溪主流除萬代橋以上已整治完成外，中下游目前均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求；故該 4 處滯洪池非規劃報告所需設置。</p> <p>(2)本案 4 處滯洪池非三爺溪排水規劃報告擇定方案，爰依都市計畫公共設施通盤檢討實施辦法檢討予以解編，另台糖公司陳情意見均屬開發行為應由該公司依 108 年 2 月 1 日施行之「出</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>路等屬於都市防災系統設施用地，應配合都市防災規劃需要，維持防災體系功能。」</p> <p>(2)查本案四處滯洪池公共設施用地係貴府 102 年 7 月 15 日府都規字第 1020641231A 號公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」所劃設，依貴府 102 年 7 月 15 日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」內容記載：</p> <p>A.「本計畫配合『臺南都會公園開發計畫』由原臺南縣政府與台糖公司採協議合作開發方式辦理開發…惟計畫區內公共工程尚未完成，如汙水處理、雨水滯洪、電力供應等基礎設施尚未完備，故至今住宅區、商業區尚未開發。…另計畫區自發布實施迄今已屆滿 5 年…，爰此，辦理本次通盤檢討，並預期本計畫可達成以下目的：一、檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行水理分析預估滯洪容量，並於適當區位佈設滯洪池，以避免開發衍生水患。」（第 1-1 頁）</p> <p>B.「九、滯洪用地需求（一）區域排水檢討…依據經濟部水利署第六河川局 97 年 12 月之「</p>		<p>流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定辦理，因整體水文條件、週邊排水整治等情事已改變，非由該 4 處滯洪池取代依法規應執行事項。</p> <p>3.本案 4 處滯(公)用地係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」所劃設，惟因整體水文條件、週邊排水整治等情事改變，三爺溪排水規劃已於 107 年 11 月檢討核定流域綜合治理計畫，經主管機關依據「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，考量已於上游設置滯洪池且周邊陸續完成整治工程，且本案 4 處滯洪池非該規劃報告所需設置，經評估已不具有配合都市防災體系功能之需要，尚無保留之必要性，故維持公展方案予以解編。</p> <p>4.有關雙方於 92 年 5 月 2 日簽訂之「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」乙節，依協議書第三條約定業劃定合作開發土地作為「擬定臺南都會公園特定區計畫」範圍，該計畫並參考相關意見經各級都市計畫委員會審定於 93 年 6 月 21 日發布實施在案。本案 4 處滯洪池用地係於後續辦理「擴大及變更臺南都會公園特定</p>

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>『易淹水地區水患治理計畫』三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」所述，計畫區內現有區域排水通水能力無法達到十年防洪標準。…（二）滯洪池規畫原則：由於計畫區之部分土地利用型態，從低密度使用的農業區轉變為高密度使用的住宅區及商業區，往往促使開發區之表層條件發生改變，因而提高地表之不透水性，且受都市化之影響更造成集流時間縮短，導致降雨逕流量之增加。滯洪設施為排水系統之輔助措施，目的即在將開發區域內由雨水所形成之逕流排除至下游前，予以暫時儲存，以降低因開發行為而增加下游地區洪峰流量之衝擊，而不致增加下游之排水負擔，以達到調節洪峰流量之功能。為使滯洪設施能確實發揮功能，其設置位置應審慎評估，相關規劃原則如下所述：1.防洪保護標準達100年：滯洪池容量之估算依據「非都市土地開發審議作業規範」之規定辦理…。此外，參考經濟部水利署第六河川局97年12月之「『易淹水地區水患治理計畫』三爺溪排水系統整治及</p>		<p>區計畫(第一次通盤檢討)」所劃設，尚無涉該協議書所約定內容。</p> <p>5.考量該4處滯(公)用地於計畫區辦理第一次通盤檢討，係由農業區、河川區、第一種住宅區及乙種工業區檢討變更為滯洪池用地(兼供公園使用)。其中變更案第3案(滯(公)2)涉及原分區為第一種住宅區部分，第一次通盤檢討係併同其他變更內容以面積不減損概念予以檢討變更，該面積減損部分已補足，故仍予維持原公開展覽草案內容，予以檢討變更為農業區；另變更案第4案(滯(公)3)涉及乙種工業區部分，予以檢討恢復為乙種工業區，以維護土地所有權人權益。</p> <p>6.有關土地開發利用達一定規模以上致增加逕流乙節，因108年2月1日已施行「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」，應依該規定辦理。其中涉及本次檢討解編4處滯(公)用地為農業區或乙種工業區部分，尚非屬該辦法第2條及第3條規定應提出出流管制規劃書及計畫書之開發樣態及規模。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>環境營造規劃報告」內容，以下游三爺溪排水改善後，保護標準達 10 年頻率為計劃區滯洪設施放流口之容許排放量。」(第 5-10 頁)</p> <p>「7.永久性滯洪池設計容量：配合上述說明，推估本計畫區開發後所需滯洪池四處(詳圖 5-5)，其滯洪池池頂面積分別為 5.14 公頃、1.92 公頃、0.96 公頃與 2.43 公頃。」(第 5-21 頁)</p> <p>C.「發展課題與對策課題六：滯洪池用地(兼供公園使用)用地取得與興闢費用。說明：本案配合劃設四處滯洪池用地(兼供公園使用)，其興闢作業具急迫性，故用地取得與興闢費用，應於計畫書載明，以利本案開發。」(第 6-6 頁)</p> <p>D.「新計畫滯洪池用地(兼供公園使用)變更理由…2.為改善計畫區排水功能，將於滯洪池用地(兼供公園使用)內配合設置滯洪池以解決水患問題。」(第 7-6 頁)</p> <p>E.「陸、都市防災計畫二、防(救)災路線(二)火災延燒防止地帶：本特定區指定河川區域、寬度 15 公尺(含)以上之計畫道路、都會公園特定專用區、滯</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>洪池用地（兼供公園使用）…及建築法定空地等劃設火災延燒防止地帶，並結合聯外之出入性道路於緊急危難時，提供防災避難疏散之場所及可兼具火災延燒防止隔離功用。」（第 8-14 頁）</p> <p>F. 「捌、分期分區發展計畫一、先期發展區（一）土地使用計畫：先期發展區之土地使用規劃包括第一種住宅區、第二種住宅區…滯洪池用地（兼供公園使用）、變電所用地…道路用地及道路用地兼供河川使用等。（二）優先開發範圍：本次檢討以原計畫指定之優先開發範圍，以及配合本次變更之重要公共設施用地為優先開發範圍，亦即位於先期發展區內除第二種住宅區、乙種工業區（A10）、農業區（農 1、農 2、農 3、農 4、農 5、農 6、農 7、農 11）、宗教專用區等地區外，均指定為優先開發範圍。」（第 8-17 頁）</p> <p>G. 「第九章實施進度及經費。滯洪池用地（兼供公園使用）滯（公）1（面積 5.56 公頃）、滯（公）2（面積 2.22 公頃）、滯（公）3（面積 1.26 公頃）、滯（公）4（面積 2.96 公頃）土地</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>取得方式：徵購。主辦單位：臺南市政府。預定完成期限：110 年。經費來源：臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助。」(第 9-1 頁)</p> <p>(3)由上開貴府 102 年 7 月 15 日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」內容可知，本案四處滯洪池公共設施用地之劃設，係考量計畫區內之土地利用型態，從低密度使用之農業區轉變為高密度使用之住宅區及商業區，將使開發區之表層條件發生改變，提高地表之不透水性，造成集流時間縮短，導致降雨逕流量增加。因此，為降低因開發行為而增加下游地區洪峰流量之衝擊，達到調節洪峰流量之功能，貴府乃參酌經濟部水利署第六河川局 97 年 12 月之「『易淹水地區水患治理計畫』三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」內容，且以下游三爺溪排水改善後之保護標準，經詳細檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行水理分析預估後，決定劃設此四處滯洪池用地，以避免開發衍生水患。再者，本案滯洪池之設置除為改善解決計畫區內之水</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>患問題外，並兼具火災延燒防止隔離功用，屬本計畫區都市防災計畫重要之一環，且貴府亦認定滯洪池之興闢具急迫性，故於本特定區之分期分區發展計畫中，將滯洪池公共設施用地列為先期發展區之優先開發範圍，並於計畫書中載明滯洪池用地之取得方式、經費來源、主辦單位及預定完成期限，由此足見，本案四處滯洪池之設置確有其必要性與急迫性。</p> <p>(4)茲貴府 109 年 12 月 30 日府都規字第 1091441484A 號公告之「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」計畫書內容第四章第三節「公共設施用地檢討構想」載明有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，且針對消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則（第 4-4 頁）。準此，本案四處滯洪池公共設施用地既屬都市防災系統之滯洪設施，為維持應有之服務品質及都市防災規劃需要</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>，自應維持原計畫以維繫本計畫區之防災體系功能。詎貴府於前揭計畫書第五章「實質計畫檢討」內容，針對本案四處滯洪池用地卻又以『依水利局意見，已無使用需求』為由，將四處滯洪池用地予以解編為農業區（第 5-2 頁），已與計畫書第四章第三節「公共設施用地檢討構想」所載「以維持原計畫為原則」相互矛盾。再者，102 年 7 月 15 日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」內容，係貴府根據該次通盤檢討前各項調查所得資料（地形地勢、地質、氣候、水文環境、災害史…），經檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行詳細之水理分析後，確認有必要設置四處滯洪池以解決水患問題，因此，乃於該次通盤檢討時劃設本案四處滯洪池公共設施用地。惟貴府 109 年 12 月 30 日公告之「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」計畫書內容，非但未見貴府記載有關作為通盤檢討基礎之各項調查結果及分析推估資料，且貴府於 102 年通盤檢討時既認四處滯洪池之設置有其</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>必要性，現若予以解編，是否將造成本計畫區衍生水患問題？是否影響本計畫區都市防災計畫？是否仍足以維持本計畫區之防災體系功能？凡此均未見貴府於109年12月30日公告之「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」計畫書內容說明理由根據為何，卻僅以『依水利局意見，已無使用需求』一語，將本案四處滯洪池用地予以解編，顯有違前揭「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之規定。</p> <p>(5)又依水利法第83-8條規定：「為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更、依都市計畫法申請都市土地使用分區或公共設施用地變更，義務人除應依前條辦理外，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關核定。」。本案依93年5月「擬定臺南都會公園特定區計畫書」第六章事業及財務計畫規定：「</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>一、開發主體（一）本計畫之開發主體為臺南縣政府…」（第 66 頁）。茲本案因涉及都市土地公共設施用地變更，依上開水利法規定須有主管機關核定之出流管制規畫書確認預留足夠出流管制設施空間，且依前揭 93 年 5 月之「擬定臺南都會公園特定區計畫書」規定，貴府又係開發主體，自應依上開水利法之規定辦理，乃貴府卻僅以「依水利局意見，已無使用需求」，即率將本案四處滯洪池用地予以解編，顯有違前揭水利法之規定。</p> <p>(6)再者，本公司前委託萬鼎工程服務股份有限公司針對臺南都會公園特定區滯洪池設置必要性提出評估報告，依該公司之評估報告，本案確實仍有設置滯洪池之必要性，本公司前業以台灣糖業股份有限公司臺南區處 109 年 12 月 31 日南土建字第 1094809434 號函檢附該評估報告提送貴府。另本案四處滯洪池用地於 102 年 7 月 16 日公告「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」之前，其土地使用分區並非全屬農業區，縱認系爭滯洪池用地無須全部保留，亦應回復為 102 年 7 月第一次通</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>盤檢討案公告前之土地使用分區（包括農業區、住宅區、乙種工業區及河川區等），惟貴府卻將解編後之土地全部變更為農業區，亦有違誤。</p> <p>3.貴府將前揭四處滯洪池公共設施用地予以解編，有違臺南縣政府與台灣糖業股份有限公司於 92 年 5 月 2 日簽訂之「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」之約定。</p> <p>(1)緣行政院於 86 年 7 月 14 日以台 86 內字第 28352 號函核定「臺南都會公園開發計畫」，因用地徵收經費高達 63.9 億元，臺南縣政府囿於財政負擔龐大無法辦理一般徵收，故乃依經建會 86 年 7 月 3 日都 86 字第 3255 號函意見，改採區段徵收方式，配合擬定臺南都會公園特定區計畫辦理。惟臺南縣政府鑒於原規劃採區段徵收方式取得土地，該府將面臨龐大財務籌措及市場低迷下抵費地去化壓力問題，為完成都會公園建設，乃積極與台糖公司溝通土地開發方式，經雙方討論後採「合作開發」模式，並於 92 年 5 月 2 日簽訂合作開發協議書，同時經臺南縣政府層報奉行政院同意。</p> <p>(2)依臺南縣政府與台灣糖</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>業股份有限公司 92 年 5 月 2 日簽訂之「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」第 2 條約定：「本協議書協議合作開發範圍，由乙方（即臺南縣政府）於臺南縣仁德鄉十三甲段三四六地號等二〇六筆土地內（合計面積約三百公頃，詳如附件一土地範圍示意圖及附件二土地清冊），原則上劃定其中一百公頃為合作開發範圍之用。上述開發區位之劃定，應經甲方（即台糖公司）同意，並排除甲方既有都市計畫已編定為住宅區及工業區土地。」第 3 條約定：「依第二條規定劃定之合作開發土地，作為乙方『擬定臺南都會公園特定區計畫』範圍，甲方得依本身之開發需求及意願提供相關意見，由乙方辦理特定區主要計畫及細部計畫之擬定，並依都市計畫程序報經各級都市計畫委員會審議核定後發布實施。」第 4 條約定：「依第二條規定劃定之合作開發土地，乙方完成本協議書第三條事項後，甲方依發布實施之都市計畫，將其中四十公頃土地捐贈乙方，由乙方自行開發為『臺南都會公園』及『博物館園區』使用，其餘土地由</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>甲方取回自行開發使用…」第 7 條約定：「『臺南都會公園』及『博物館園區』之開發以區域完整為原則，甲方辦理合作開發土地區位則以鄰近先期公共設施開發地區以及鄰近上述『臺南都會公園』、『博物館園區』等開發潛力較高之區域優先規劃及建設為原則，雙方依此原則商定先期開發區位，作為『擬定臺南都會公園特定區計畫』之依據。</p> <p>」</p> <p>(3)嗣臺南都會公園特定區計畫於 93 年 6 月 21 日發布實施，本公司為進行本計畫區內先期發展區土地之開發，於 97 年 11 月 20 日以台灣糖業公司臺南區處 97 年 11 月 20 日南土建字第 09700004036 號函檢附「臺南都會公園特定區先期發展區」排水方案效益評估報告，函送臺南縣政府城鄉發展處審查，經臺南縣政府 98 年 2 月 12 日府城園字第 0980032421 號函檢送「臺南都會公園特定區先期發展區」之鐵路以東排水分區—排水方案效益評估報告審查意見，其中臺南縣政府水利處審查意見謂：『在後期開發區之通盤檢討滯洪池規劃未核定前，鐵路以東（先期開發區）不得</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>開發』；另臺南縣政府城鄉發展處審查意見謂：『…有關本案滯洪池規劃納入本（98）年度之特定區通盤檢討案辦理』。嗣臺南市政府 102 年 7 月 15 日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，鑒於計畫區內諸多公共工程尚未完成（如汙水處理、雨水滯洪、電力供應等基礎設施），造成本特定區之住宅區、商業區遲遲未能開發，經審慎檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行詳細水理分析後，確認必須於適當區位佈設滯洪池，方足以避免開發衍生水患，因此，乃於該次通盤檢討案劃設四處滯洪池公共設施用地，並於計畫書中載明滯洪池用地之取得方式、經費來源、主辦單位及預定完成期限。</p> <p>(4)按依前揭「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」第 3 條約定，本公司得依本身之開發需求及意願提供相關意見，由臺南縣政府辦理特定區主要計畫及細部計畫之擬定。準此，本公司針對協議書第 7 條約定之先期發展區土地，前向臺南縣政府提出開發需求及意願後，既經該府審查決</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>定在滯洪池規劃未核定前，鐵路以東（先期開發區）不得開發，且本案滯洪池規劃應納入特定區通盤檢討案辦理，嗣並經貴府於 102 年「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，詳加檢討審慎評估分析後，確認有設置四處滯洪池之必要及急迫性，則貴府自應依 102 年「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」內容，於預定完成期限（110 年）前籌措經費興闢本案 4 座滯洪池，俾本特定區土地得以順利進行開發。詎本公司嗣後雖多次懇請貴府儘速依 102 年「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」辦理，然貴府卻託辭本特定區開發案之相關防洪設施並無迫切性，無法爭取年度預算編列，亦無法取得上級機關補助經費云云，致本案 4 座滯洪池拖延至今仍未興闢設置，已嚴重影響本公司就協議書第 7 條約定之先期發展區土地之開發利用。現貴府囿於經費問題，竟又以『依水利局意見，已無使用需求』為由，欲將 4 座滯洪池公共設施用地予以解編，實有違前揭協議書第 3</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>條之約定。</p> <p>4.綜上所述，貴府 109 年 12 月 30 日府都規字第 1091441484A 號公告有關「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」之計畫書，擬將 102 年 7 月 15 日府都規字第 1020641231A 號公告「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」之滯（公）1、滯（公）2、滯（公）3、滯（公）4 等四處滯洪池公共設施用地予以解編，實有違誤，尚祈貴府鑒核。</p>		

第五案：「變更高速公路臺南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 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 109 年 7 月 10 日下午 2 時整，假仁德區公所三樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 9 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）、張委員仁郎、姚委員希聖、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 9 月 14 日、110 年 1 月 28 日及 110 年 4 月 6 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：除開發方式涉及市地重劃部分，將實施進度及經費之主辦單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規定辦理」外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附

録)。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

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，其中計畫區南側部分範圍未涵蓋，惟考量文小 2 用地於本計畫辦理第三次通盤檢討時，經內政部都市計畫委員會決議擬變更為附帶條件住宅區，並於期限內完成細部計畫審定及重劃計畫審核通過，變更主要計畫始得報部核定後發布實施。目前土地所有權人已成立自辦重劃籌備會，刻依前開決議辦理相關作業。爰未來文小 2 整體開發地區將可提供開放空間設施，即可涵蓋計畫區南側服務範圍，尚可確保公共設施服務品質，請納入計畫書補充說明。
- (三) 本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，經核算檢討前為

1.51 平方公尺/千人，檢討後為 1.06 平方公尺/千人，雖低於通盤檢討前計畫劃設之面積，惟毗鄰之「臺南都會公園特定區計畫」已闢建面積約 40 公頃之都會公園，具有提供居民休閒遊憩之功能，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 「變更高速公路臺南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. 變更案第 2-1 案至第 2-7	建議准照公展草案通過。
2-1	公(兒)1 用地及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1)(0.22 公頃)	住宅區(附)(0.12 公頃) 兒童遊樂場用地(附)(兒 1)(附)(0.10 公頃)	1. 考量區位適宜性，公(兒)1 服務範圍可涵蓋計畫區北側周邊住宅區，故部分分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 2. 考量重劃配地及進出需求，東北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	1. 建議修正後通過(詳圖 1)。 2. 為保留重劃工程設計之彈性，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」，並維持原計畫編號。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附)(0.04 公頃)			
2-2	公(兒)2 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)2)(0.18 公頃)	住宅區(附)(0.17 公頃) 道路用地(附)(0.01 公頃)	1. 公(兒)2 用地經檢討與公(兒)1 服務範圍重疊，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。		1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 東側 4 米人行步道及部分公(兒)2 用地現況已供作道路通行使用(德糖路 407 巷，現況通行寬度約 6 至 7 公尺)，為確保既有通行功能，故將東側 4 公尺人行步道調整為 8 公尺計畫道路，請納入變更理由補充說明。
		人行步道用地(0.02 公頃)	住宅區(附)(0.01 公頃) 道路用地(附)(0.01 公頃)			
2-3	公(兒)3 用地及周邊	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3)	住宅區(附)(0.08 公頃)	1. 考量區位適宜性，公(兒)1 服務範圍可涵蓋計畫區中心		1. 建議修正後通過(詳圖 2)。
			兒童遊樂場用			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	道路用地(含人行步道使用)	(0.21 公頃)	地(附) (兒2)(附) (0.10 公頃) 廣場用地(附) (廣1)(附) (0.01 公頃) 道路用地(附) (0.02 公頃)	<p>周邊住宅區，故部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。</p> <p>2. 西北側現況有既成道路穿越，配合現況部分調整為廣場用地，以保留原有通行功能。</p> <p>3. 考量重劃配地及進出需求，南側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。</p>		<p>2. 考量公(兒)3 與公(兒)4 服務範圍重疊，配合公(兒)4 部分保留以提供開放空間遊憩設施，故新計畫之兒童遊樂場用地予以調整為住宅區(附)。</p> <p>3. 新計畫廣場用地係為保留現況既成道路通行需求而劃設，故名稱調整為廣(道)用地。另考量西北側路口銜接安全性，配合現況既成道路通行範圍將部分新計畫住宅區調整為廣(道)用地。</p>
2-4	公(兒)4 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4) (0.21 公頃) 人行步道用地 (0.04 公頃) 道路用地 (0.03 公頃)	住宅區(附) (0.19 公頃) 道路用地(附) (0.02 公頃) 住宅區(附) (0.02 公頃) 道路用地(附) (0.02 公頃) 道路用地(附) (0.03 公頃)	<p>1. 公(兒)4 用地經檢討與公(兒)3 服務圈範圍重疊，另北側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。</p> <p>2. 考量重劃配地及進出需求，南側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路，西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。</p>		<p>1. 建議修正後通過(詳圖 3)。</p> <p>2. 參考公民及團體陳情意見及地主意願調查結果，部分保留維持公(兒)4，部分解編為住宅區(附)。</p> <p>3. 考量重劃配地、工程接管及聯外交</p>

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			
						<p>通可及性，將西北側 8 公尺計畫道路(德崙段 471 地號等土地)併同納入重劃範圍取得開闢，俾銜接德崙路 77 巷。</p> <p>4. 西南側原計畫之 4 公尺人行步道用地非屬重劃配地及工程接管需求，仍維持人行步道用地。惟考量公(兒)4 之可及性，併同納入重劃範圍取得開闢。</p> <p>5. 參考公民及團體陳情意見，東北側 4 公尺人行步道經查已有指定建築線在案，予以維持人行步道用地，剔除重劃範圍。</p>
2-5	公(兒)5 用地及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)5)(0.22 公頃)	住宅區(附)(0.22 公頃)	1. 公(兒)5 用地經檢討與公(兒)3 服務圈範圍重疊，故予以解編。		1. 建議修正後通過(詳圖 4)。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附)(0.04 公頃)	2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		2. 考量重劃配地及工程接管需求，北側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。

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			
2-6	公(兒)6 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6)(0.20 公頃)	住宅區(附)(0.20 公頃)	公(兒)6 用地經檢討與公(兒)3 服務圈範圍重疊，故予以解編。		1. 建議修正後通過(詳圖5)。 2. 考量重劃配地、工程接管需求及聯外交通可及性，南側及東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。
2-7	停 1 用地	停車場用地(停 1)(0.13 公頃)	停車場用地(附)(停 1)(附)(0.13 公頃)	經交通局評估仍有使用需求，予以保留，併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖6)。 2. 為適度調降公共設施用地負擔比例，北側部分調整為住宅區(附)。 3. 東南側 4 公尺人行步道已開闢供通行使用，另西北側 4 公尺人行步道現況為市場用地(市 1)建築物之出入通路使用，故予以維持原計畫，不納入重劃範圍。
2-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(1.58 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。		1. 建議修正後通過。 2. 請配合變更案 2-1 至 2-7 案調整市地重劃範圍。

附表 3 「變更高速公路臺南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	張○仁 後壁段 755、756、 566 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不願意參與跨區市地重劃，因被限制利用，結果是這樣對待人民，民怨如何來，就是這樣來。 2. 條件苛刻，令人對政府寒心。 3. 被限制 40 年不能使用，現在竟以此方式要「共同開發」，政府實在令人無法相信，無法苟同此刁蠻方式。 	直接還地於民。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 後壁段 755 地號為部分道路用地、部分人行步道用地；同段 756 地號為公(兒)2；同段 566 地號為人行步道用地。 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。 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。
2	張○輝 後壁段 566 地號	負擔比例過高。	不願意參與跨區市地重劃。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 後壁段 566 地號為人行步道用地。 3. 該人行步道現況已供作道路通行使用(德糖路 407 巷，現況通行寬度約 6~7 公尺)，為確保既有通行功能，故將東側 4 公尺人行步道調整為 8 公尺計畫道路。

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
				<p>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。</p> <p>5. 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。</p>
3	<p>觀音廟、劉○聰</p> <p>後壁段 1221 地號</p>	願意參與跨區市地重劃。	此地號上有建立一座環保金爐，路尾是否往東移一點點約 2 公尺。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-3 案。</p> <p>2. 後壁段 1221 地號為部分道路用地、部分人行步道用地。</p> <p>3. 陳情之計畫道路位於公(兒)3 西北側，該計畫道路非屬重劃配地及工程接管需求，故未納入納入重劃範圍。另北側為配合既成道路之通行需求，予以劃設廣(道)用地。</p> <p>4. 有關陳情事項涉及計畫道路之調整，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，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。</p>
4	巨 ○ 股份有限公司、	1. 土地座落臺南市仁德區德崙段 482、482-	1. 公(兒)4 北側 4 米人行步道剔除重劃範圍	<p>建議部分採納。</p> <p>公(兒)4 部分保留納入重</p>

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
	陳○楨、 吳○宏 德崙段 466、517 地號	<p>1、482-2、482-3、482-4 號，五筆土地上興建五戶房屋，建照號碼(108)南工造字第 02847-01、02848-01、02849-01、02850-01、02851-01 號，目前興建完成，預計 109 年 12 月份交屋給客戶，這 5 戶房屋出入口均朝向同段 466 地號著黃色部分，是唯一通行出入口，此處 4 米路不要納入重劃範圍內(附上地籍圖及各戶建照影本)。</p> <p>2. 敝公司在同段 442、442-1 至 442-12 地號及 486、486-1 地號及 482、482-1 至 482-4 地號上興建整批建案共 20 戶，推出預售銷售至今，均依都市計畫使用分區所定向客戶介紹 484 地號為公園兼兒童遊樂場用地，客戶都因住家前面是公園兼兒童遊樂場用地前來購買，欣喜將來有散心走路運動的好地方，若依貴處規劃變更為住宅區導致敝公司銷售與廣告不實、以致衍生許多消費糾紛爭議。</p> <p>3. 同段 484、485、517、466 地號(著黃色部分除外)，這幾筆土地相鄰，為整體開發規畫考量應一併納入檢討使道路如未納入 517 及 466 地號公共排水如何完成如何完整，否則會有道路通行</p>	<p>。</p> <p>2. 公(兒)4 西側及東側 8 米計畫道路應一併納入檢討，以利公共排水完整。</p> <p>3. 公(兒)4 解編將造成房屋銷售與廣告不實，並衍生許多消費糾紛爭議。</p>	<p>劃範圍；另東北側 4 公尺人行步道用地予以維持原計畫，剔除重劃範圍。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-4 案。</p> <p>2. 德崙段 466、517 地號為部分人行步道用地及部分道路用地，同段 522 地號為道路用地，同段 484、485 地號為公(兒)4 用地，同段 442、442-1~-12、482、482-1~-4、486、486-1 地號為住宅區。</p> <p>3. 有關公(兒)4 東北側 4 公尺人行步道用地，經查已有指定建築線在案，故予以維持原計畫，剔除重劃範圍。</p> <p>4. 公(兒)3 與公(兒)4 服務範圍重疊，考量公(兒)3 鄰近之觀音廟廟前廣場可提供開放空間，且公(兒)4 周邊住宅使用密集，故公(兒)4 部分予以保留，另公(兒)3 全部解編。</p> <p>5. 考量重劃配地、工程接管及聯外交通可及性，將西北側 8 公尺計畫道路(德崙段 517(部分)地號等土地)併同納入重劃範圍取得開闢，俾銜接德崙路 77 巷。</p> <p>6. 東南側 8 公尺計畫道路(德崙段 466(部分)地號等土地)及西南側 4 公尺人行步道用地，非屬重劃配地及工程接管需求，惟考量公(兒)4 之可及性，將西南側 4 公尺</p>

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
		私權糾紛，鄰近道路地 517、466 號未納入為何納入較遠不相鄰的 522 號道路地。 4. 敝公司依照現在都市計畫規劃興建整批房屋，興建一半突遇都市計畫欲變更，實在令人不知所措無所適從，如何對買方客戶交代？		人行步道用地併同納入重劃範圍取得開闢，另東南側 8 公尺計畫道路不予納入重劃範圍。
5	劉○來 德崙段 485 地號	解編後坪數少太多。	不願意參加跨區市地重劃。	建議未便採納理由： 1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 德崙段 485 地號為公(兒)4 用地。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
6	王○俊 德崙段 484、466 地號	1. 願意參與跨區市地重劃，因德崙段 484、466 地號持有面積共 586 .2 平方公尺，能就原地公(兒)4 用地分配取得住宅區(附)。 2. 對德崙段 466 地號應全部納入市地重劃範圍，不要分 4 公尺或 8 公尺。	1. 願意參與跨區市地重劃。 2. 德崙段 466 地號應全部納入市地重劃範圍。	建議未便採納理由： 1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 德崙段 484 地號為公(兒)4 用地，同段 466 地號為部分人行步道用地及部分道路用地。 3. 東北側 4 公尺人行步道用地，經查已有指定建築線在案，故予以維持原計畫，剔除重劃範圍。 4. 考量公(兒)4 之可及性，將西南側 4 公尺人行步道用地併同納入重劃範圍取得開闢。

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. 東南側 8 公尺計畫道路（德崙段 466（部分）地號等土地）非屬重劃配地及工程接管需求，不予納入重劃範圍，涉及道路徵收部分，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。
7	陳○山、王○盛 上崙段 792~794、845~847 地號 中軍段 129、130 地號	1. 因貴局只編定上崙段 775、776、777、778 地號部分重劃，其周邊上崙段 792、793、794、845、846、847 地號及中軍段 129、130 地號未列入重劃。 2. 本案土地重劃完成土地分發後，地主有土地沒有道路怎麼蓋房子。 3. 懇請貴局將上述地號併入重劃，是感德便。	公（兒）5 用地變更為住宅區周邊計畫道路理應全部併入重劃範圍。	建議部分採納。 公（兒）5 北側 8 公尺計畫道路納入重劃範圍。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 上崙段 792、793、845~847 地號為人行步道用地，上崙段 794 地號、中軍段 129、130 地號為道路用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，將公（兒）5 北側 8 公尺計畫道路部分，併同納入重劃範圍取得開闢。 4. 另涉及 4 公尺人行步道用地部分，非屬重劃配地及工程接管需求，不予納入重劃範圍，涉及道路徵收部分，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。
8	何○琴 崑崙段 399 地號	1. 憲法第十五條保障人民之財產權，使財產所有人得依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，以確保人民得賴以維繫其生存及自由之生活資源。惟為求國家社會安定繁榮在公共利益的考量下，亦得以法律對於人民之財產權予以限制，如都市計畫將某部分	本案依法依情，實無不將 399 地號之計畫道路土地納入重劃範圍之理，為此懇請均局體察民情，妥適行政，實感德便。	建議部分採納 公（兒）6 南側 8 公尺計畫道路納入重劃範圍。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 崑崙段 399 地號為道路用地。 3. 考量配合重劃配地及工程接管需求，將公（兒）6 南側 8 公尺計畫道路部分，併同納入重劃範圍取得開闢。 4. 南側未臨接公（兒）6

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>土地規劃為公共設施保留地，留待將來由政府編列預算給予補償徵收，可知為社會利益犧牲某些人權益，造成幾家歡樂幾家愁的境遇，實乃政府不得不為的措施，然行政機關依法行政仍須以盡可能減低人民之損害為最大考量，方為所謂的適當行政。</p> <p>2. 申請人原有的土地經所謂的「都市計畫後」，變成 399 地號的計畫道路及 398 地號的公兒用地，既無法建築也難以出售或貸款，形同財產被凍結無法利用，且政府又由於預算編列有限，長久以來的公共設施保留地（尤其是計畫道路），寄望政府的補償徵收，將是遙遙無期，難以想像之事。</p> <p>3. 今適逢公兒 6 用地解編重劃，周遭除現已闢為公共使用之道路外，應將周圍尚未開闢的計畫道路涵蓋在重劃範圍內，一併解決周圍道路還需留待將來政府編列預算徵收開闢的困境，否則即難謂適當行政。基此，本公兒 6 用地（如圖），東臨為既成的村里道路，南臨為建商取得現已闢供公共使用之道路，只剩西臨為尚未開闢的計畫道路，如將其一併納入重劃範圍內，豈非</p>		<p>及西側計畫道路部分，非屬重劃配地及工程接管需求，不予納入重劃範圍，涉及道路徵收部分，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。</p>

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
		<p>兩全之舉，此既可解決政府無法編列預算，遙遙無期的徵收闢路問題，又能稍解民怨，幫無助百姓紓困，也是功德一件。</p> <p>4. 申請人現住老屋早已破不堪住居，因基地為多人共有改建不易，本案如依現訂方案，將來分配到的可能不到 17、18 坪建地，連蓋個一般通常規格房屋仍不可得，恐難叫人心服，又豈能無怨！為此，村中長輩曾建議將來或可走抗爭，及向有關機關提起訴願及行政訴訟救濟途徑，以冀求得公義。</p>		
9	林○哲、 林○鴻 崑崙段 359 地號	本地號已有二邊的道路，並建有車庫、網式蔬菜園、絲瓜棚等作物。	不願意參與跨區市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 崑崙段 359 地號為公(兒)6。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。



圖 1 變 2-1 案專案小組意見修正後示意圖

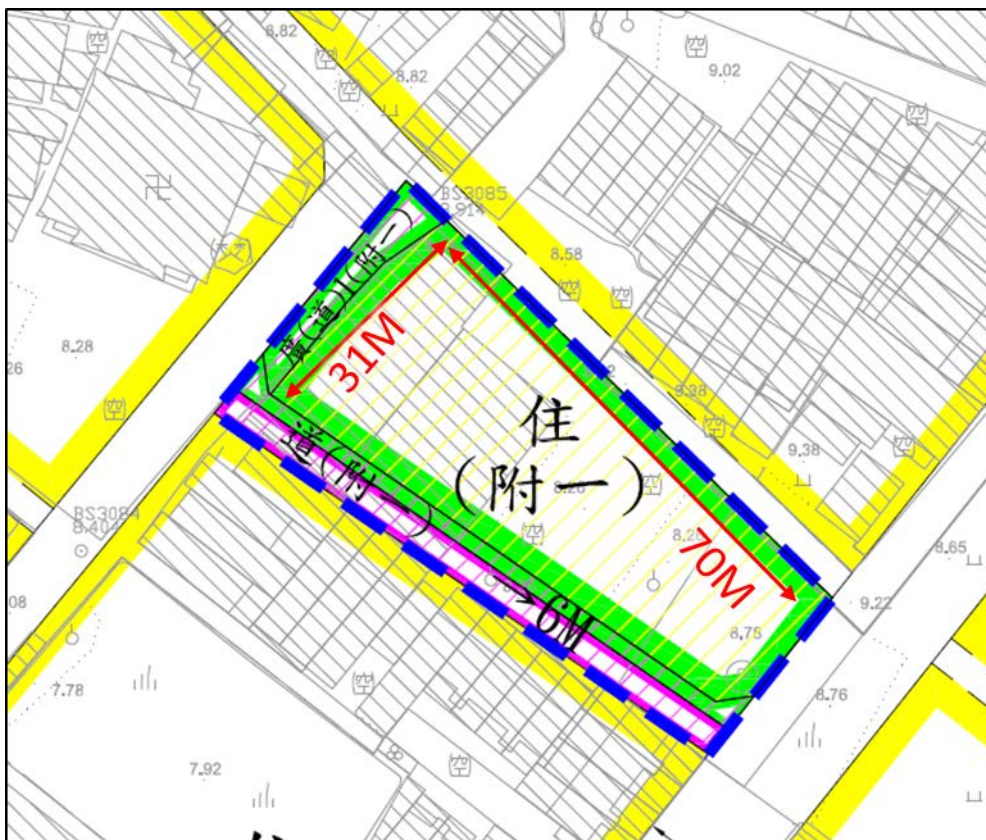


圖 2 變 2-3 案專案小組意見修正後示意圖

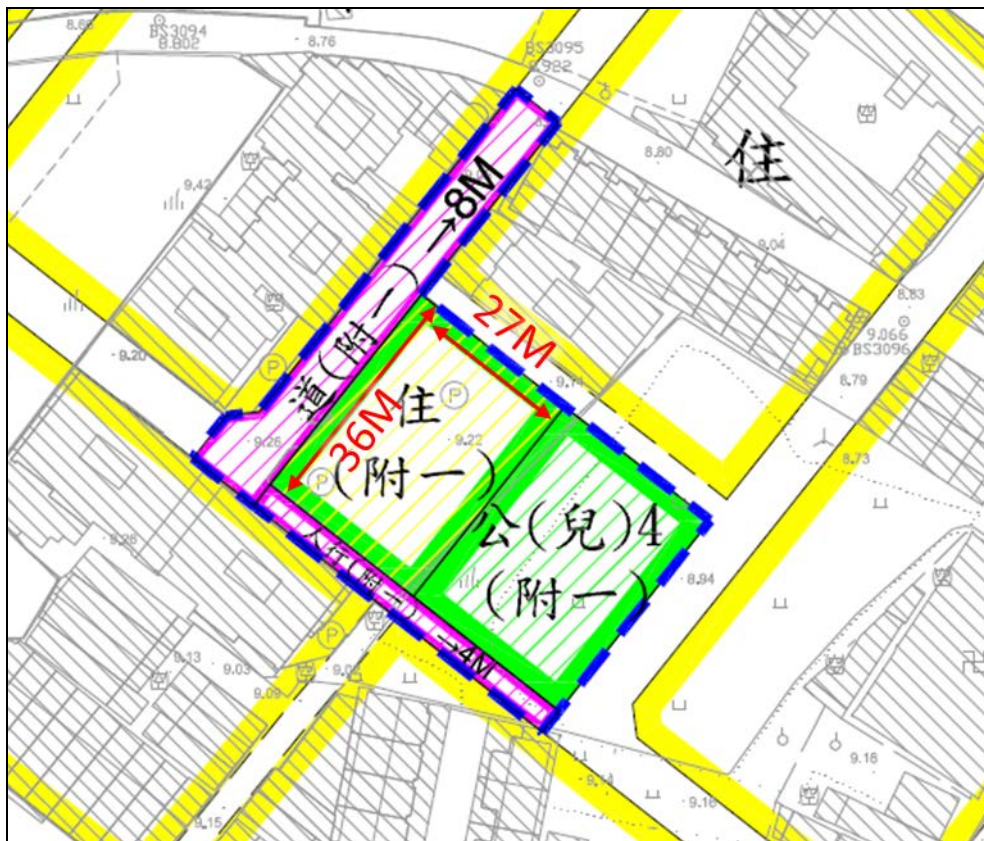


圖 3 變 2-4 案專案小組意見修正後示意圖

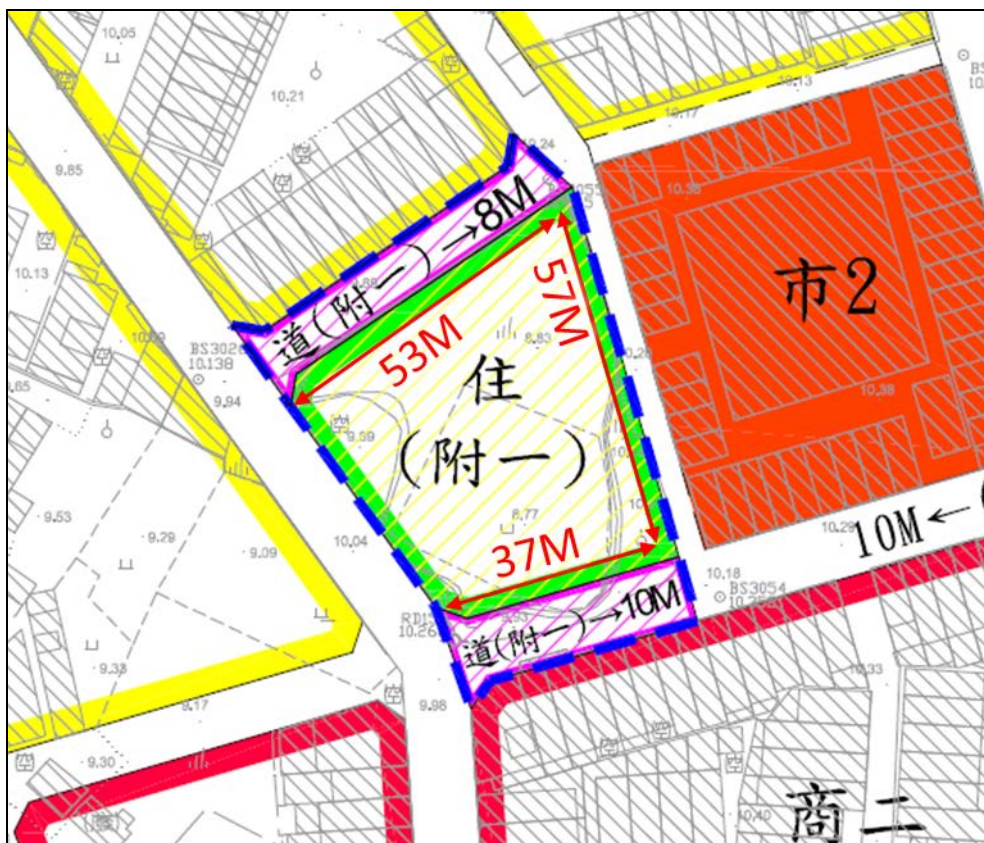


圖 4 變 2-5 案專案小組意見修正後示意圖

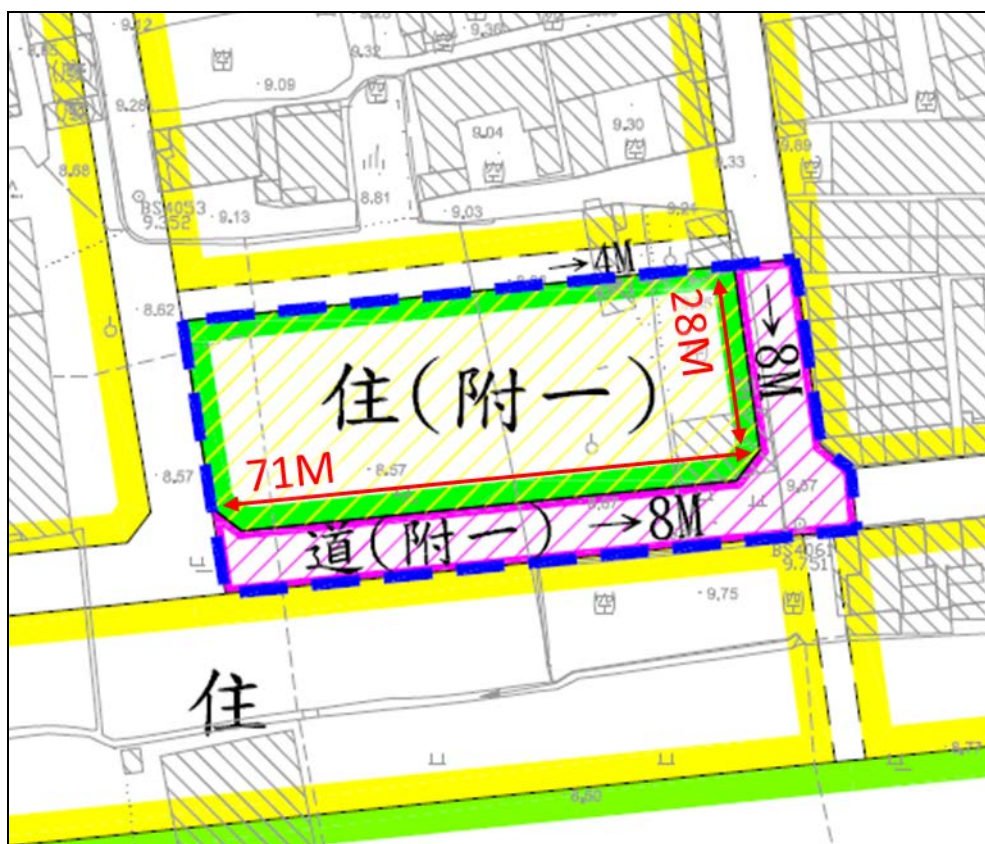




圖 6 變 2-7 案專案小組意見修正後示意圖

第 六 案：「變更官田(含隆田地區)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 12 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 110 年 1 月 27 日上午 10 時及下午 2 時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 13 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）、莊委員德樑、陳委員淑美、周委員士雄及胡委員大瀛等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 4 月 19 日、110 年 5 月 5 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：除開發方式涉及市地重劃部分，將實施進度及經費之主辦單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規

定辦理」外，其餘准照專案小組初步建議意見通過
(詳附錄)。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口

考量109年10月22日發布實施之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(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 28,000 人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。

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) 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。
- (二) 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。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 請補充本次檢討前、後公共設施用地之新增開闢面積及效益。

四、跨區重劃部分：

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。

四、變更內容綜理表部分：詳附表 1。

五、公民及團體陳情意見部分：詳附表 2。

附表 1 「變更官田(含隆田地區)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。
2-1	兒童遊樂場用地(兒 1)	兒童遊樂場用地(兒 1) (0.2000 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.2000 公頃)	1. 兒 1 用地服務圈範圍與公 1、運、公(兒)、兒 2 重疊，故予以解編。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-4 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	建議准照公展草案通過。
		道路廣場用地(含 4m 人行步道) (0.2006 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.0337 公頃)	2. 西側 4 公尺人行步道現況尚未開闢，考量廢除不影響道路系統及指定建築線，故予以解編。	2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	
			道路廣場用地(附一) (0.1669 公頃)	3. 考量重劃配地及進出需求，將北側未開闢 8 公尺計畫道路及東側 10 米計畫道路，併入重劃範圍取得開闢。		
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
2-2	兒童遊樂場用地(兒 10)	兒童遊樂場用地(兒 10) (0.2100 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.2100 公頃)	1. 兒 10 用地服務圈範圍與兒 11 重疊，故予以解編。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 基地週邊東、西側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，故擇一開闢。 3. 經調閱 68 年 4 月 15 日發布實施「擬定官田都市計畫」之計
		道路廣場用地(含 4m 人行步道) (0.1628 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.0128 公頃)	2. 南側 4 公尺人行步道現況尚未開闢，考量廢除不影響道路系統及指定建築線，故予以解編。		
			道路廣場用地(附一) (0.1500 公頃)	3. 考量重劃配地及進出需求，將北側未開闢 8 公尺計畫道路及西側 8 米計畫道路，併入重劃範圍取得開闢。		
			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			
						畫圖，東側計畫道路上之建築物當時即已存在，為保障都市計畫發布實施前原有建築物之使用，故擇西側之 8 公尺計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢。
2-3	市場用地(市6)(市6)	市場用地(市6)(0.2100公頃)	第一種住宅區(附一)(0.2100公頃)	市6經市場區評估已無使用需求，故予以解編。		建議准照公展草案通過。
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
2-4	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(0.9834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。		建議准照公展草案通過。
3	機關用地(機10)(機10)	機關用地(機10)(0.0039公頃)	第二種住宅區(附四)(0.0039公頃) 附帶條件四： 1. 變更後住宅區容積率不得大於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	1. 機10現況已開闢為官田區公所，權屬為公所所有及零星私有。 2. 經公所表示該私有地解編後尚不影響機關用地之完整性，已無使用需求，故予以解編。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，考量私有地面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積	變更範圍：隆田段 1139、1199、1207地號。	建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	率辦理回饋。		
4	機關用地(機4) (機4)	機關用地(機4) (0.0398公頃)	農業區 (0.0398公頃)	經國有財產署表示私有地已無使用需求,故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍:角秀段216-94、216-95地號	建議准照公展草案通過。
5	機關用地(機4-6) (機4-6)	機關用地(機4-6) (0.0072公頃)	農業區 (0.0072公頃)	經國有財產署表示私有地已無使用需求,故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍:角秀段216-44地號(部分)	建議准照公展草案通過。
6	墳墓用地	墓地 (0.0024公頃)	農業區 (0.0024公頃)	1.墓地現況已開闢為角秀山生命紀念園區,權屬為市府所有及零星私有地。 2.經本府民政局表示私有地已無使用需求,故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍:角秀段188-3地號	1.本計畫區刻辦理都市計畫圖重製作業,依110年5月25日重製疑義會議結論,墳墓用地係依據計畫書內所載角秀段等地號變更,考量都市計畫展繪線與地籍展繪線相符,故依都市計畫圖展繪。 2.依上述重製疑義結論,變更範圍土地依重製後新圖即屬農業區,故維持原計畫。

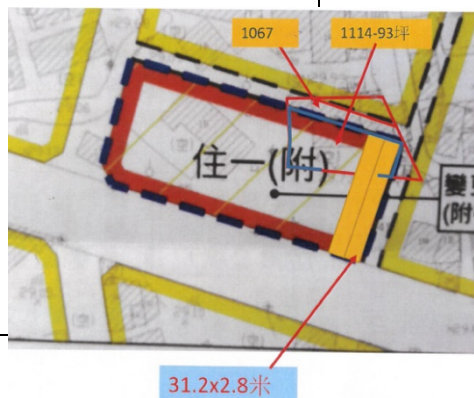
附表 2 「變更官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」公民及團體陳情意見綜理表

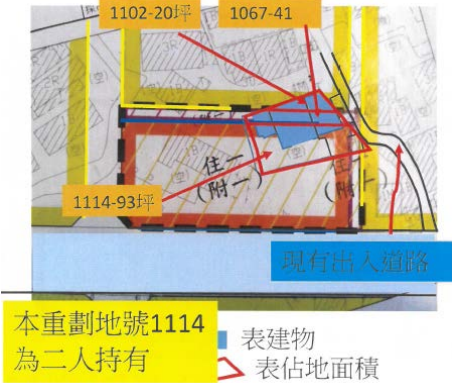
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	林○榮等 8 人 官田段 419、420、 420-1、 420-3、 499-5、 418-12、 499-30、 499-2 地號	<p>1. 台南市政府趁西拉雅風景區管理中心落腳官田埤仔山(原陸軍第八訓練中心訓練基地)並已建設完成美輪美奐廁所辦公室及旅遊活動中心等建築物的當下，提出與該旅遊中心近在咫尺的官田里新官田段兒 10，擬以專案通盤檢討案變更為第一種住宅區，以活化土地資源。綜觀兩相一前一後的事蹟或許會令人琢磨成將是官田地方要啟動發展的開端。相信當地居民以及土地所有權人，莫不會在欣喜鼓舞中額手稱慶支持。</p> <p>2. 然而一群世居於(以下皆採地籍重測前之土地標示)官田段 419、420、420-1、420-3 等筆建地的居民，仍欲把握市地重劃說明會的機會，懇求台南市政府伸出援手，把西自官田段地號為 499-5、418-12 一直向東側延伸至同段 499-30、499-2 等排水用地，經 45 年尚未開闢的都市計畫道路及附設排水涵箱的懸案，能夠劍及履及逕行開闢完成，以促使官田段所有都市計畫公共設施有了完美的結局。</p>	把西自官田段地號為 499-5、418-12 一直向東側延伸至同段 499-30、499-2 等排水用地，經 45 年尚未開闢的都市計畫道路及附設排水涵箱的懸案，能夠劍及履及逕行開闢完成。	陳情事項涉及道路徵收開闢事宜，非屬都市計畫檢討變更範疇，由道路主管機關視財源情形研議辦理。
2	劉○德等 9 人 隆田段 1176~1188	隆田段 1176~1188 地號 13 筆建地，面積約 1500 平方公尺；緊鄰官田區公所，聯外道路僅靠衛生所北側之現有巷道(地號 1140 及	因地號 1139 解編，對於隆田段地號 1176~1188 的土地持有者，在土地利用的增益有限，可否折換地號 1139(面積約 30 平方公尺)	<p>1. 陳情事項涉及新增計畫道路，非屬本次專案通盤檢討範疇。</p> <p>2. 另查陳情人前於辦理「變更官田(含隆田地</p>

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
	地號	地號 1143 部分面積)寬僅 4.2 公尺,大型車輛進出不便,恐易影響進出既有巷道的交通安全。	成地號 1140 旁紅色區域,與地號 1143、地號 1140 部分面積,拓寬既有巷道,路寬成為 6 公尺的計畫道路。	區)都市計畫(第四次通盤檢討)」亦曾陳情將該巷道拓寬為 6 公尺計畫道路,依 105 年 9 月 3 日本會第 54 會決議(略以):「該巷道業經官田區公所 71 年 11 月 10 日南建局官田線字第 091 號認定為現有巷道,已具有公眾通行功能,考量地區交通路網情形,尚無劃設計畫道路之必要性。」。
3	胡○池 湖山段 1114、1115 地號	1. 房屋拆除規劃補償須合理化。 2. 重劃區配地,東邊第一塊地須配給我們,以連結剩餘畸零地進出。 3. 這次道路未重劃,先前北邊道路規劃須解編,不然如何建築或買賣。	左列陳述,若有滿意的結論,即可配合。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1114、1115 地號位屬市 6。 3. 北側 4 公尺人行步道廢除將影響兩側指定建築線權益,故仍維持原計畫。 4. 有關陳情配回土地應優先配於東側及房屋拆遷補償合理化,係屬後續重劃配地及拆遷補償事宜,仍須俟變更內容審議通過後,依市地重劃實施辦法相關規定辦理。 5. 另依「市地重劃實施辦法」相關規定,重劃後土地分配之位置,以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。
4	胡○彰 湖山段 1114、1115 地號	1. 因重劃內容優缺點,所有權人無法從書面中確認了解,故提出本陳情書,以立正視。 2. 重劃內容相關問題如附件(六個問題),請相關單位正視所有權人問題,並善說明以讓所有權人理解。	1. 我們支持重劃政策宗旨目的,但讓我們更了解重劃真實的優缺點?百姓將會樂意支持配合,也無前後民怨。 2. 本例(市六 2-3)重劃內容,依自行評估損益結果顯示,依百姓現實利益認知,並無讓我們支	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1114、1115 地號位屬市 6。 3. 市 6 經市場處表示已無使用需求,故予以檢討解編為住宅區。 4. 公共設施用地變更為住

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
		<p>3. 地本來就是地主的，為何要所有權人捐地，而不用徵收成公有地？道理在哪？</p> <p>4. 重劃目的應是各得其利，請可以算給所有權人了解嗎？是正利益，我們將樂意參與重劃，這需有數據做支持，以免造成民怨。</p> <p>5. 若重劃條件不足，應立即解編(含北側計畫道路)，還地於民自由運用。</p> <p>6. 我們支持重劃政策，但...</p> <div data-bbox="406 891 917 1198"> </div> <p>建議:爭取分配地在右側第一位置,以利畸零地1102/1067出入</p> <p>(1)我們支持重劃政策,但所有權人並不知道確實的損益在哪裡?如果損>益,請問如何讓地主支持呢?⇒可以以此案例,算給我們了解受益在哪並支持嗎?</p> <p>(2)市六用地 45 年前本就是所有權人私有地,被劃上市場用地後,經 45 年一直沒解編,又計畫實施重劃,因此有部分土地一夕之間可變成政府地,身為百姓,不明百這是什麼邏輯?⇒是否可以說明這邏輯合理嗎?⇒如果沒有通過重劃,可以立即解編嗎?⇒1607 地號計畫道</p>	<p>持重劃之吸引力及熱誠?</p> <p>3. 如果未能執行重劃,是否可以還地於民,得以解編及利用,總不能一直框住,而不能利用,讓百姓問蒼天又沒辦法而且民怨?</p>	<p>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。</p> <p>5. 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,應併同區內其他公共設施用地,評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜,以跨區重劃辦理開發。</p> <p>6. 本案於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定,先行擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。故有關重劃財務計畫仍須俟變更內容審議通過後,經市地重劃主管機關審核通過之重劃計畫書為準。</p> <p>7. 有關陳情分配建築基地過小及地主自損評估事宜,係屬後續重劃配地及重劃拆遷補償事宜,仍須俟變更內容審議通過後,依市地重劃實施辦法相關規定辦理。</p> <p>8. 依「市地重劃實施辦法」相關規定,重劃後土地分配之位置,以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準;重劃後土地之最小分配面積標準,由主管機關視各街</p>

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
		<p>路，不論有無重劃是否永久都保留，不能申請建築利用(等徵收?)。</p> <p>7. 45 年未解編所造成損，本市六用地，45 年未解編之損失參考如下：</p> <p>(1)45 年未解編是否已超過法令年限(參考右資料：公共設施保留地未設取得期限違憲違法、建請提案立法設定取得年限為 25 年或更短，應將 2.5 萬公頃私有公共設施保留地專檢討)。</p> <p>(2)不符政府地盡其利之政策。</p> <p>(3)所有權人土地利益是否受損，因 45 年來未解編不能申請建築也不能買賣⇒所有權人應如何思考此問題？</p> <p>8. 分配建築基地過小</p> <p>(1)目前 1114 重劃區塊 93 坪，依重劃原則只能分配到約 50 坪，依重劃基地長為 31.2 米來估算，個人持有分配之建築寬度僅為 2.8 米，是否適合申請建築？</p> <p>(2)是否可評估提高分配之肉地，以符合建築需求。依 110/1/27 公辦說明會，相關單位有建議是否將 1067 納入重劃範圍以提高肉地面積？或有其他方式改善？</p>		<p>廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之，但不得小於畸零地使用規則。</p> <p>9. 另依街廓深度，南側已開闢計畫道尚足供重劃配地及工程接管需求，故北側 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，且廢除將影響兩側指定建築線權益，故維持原計畫；涉及道路徵收部分，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。</p>



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
		<p>9. 地主自損益評估</p> <p>(1) 重劃前可居住有地有房。全部 168 坪，每坪低估 6 萬，$168 \times 6 = 1008$ 萬；重劃前價值，地 1008 + 屋 100 萬 = 1108 萬。</p> <p>(2) 重劃後無地需買房成負債。區域內 93 坪重劃後地價值估，捐地 43 坪，剩 50 坪，$50 \times$ 每坪 10 萬 = 500 萬 (高估) 區域外變畸零地剩 76 坪，$76 \times$ 每坪 3 萬 (因不完整不易出售) = 228 萬 (可能因沒路不能出入而沒人要買?) 重劃後地價 $500 + 228 = 728$ 萬，建築補償估 150 萬，收入合計 $728 + 150 = 878$ 萬，自建屋或買屋二間 (2 戶共有) $700 \times 2 = 1400$ 萬，結果 $878 - 1400 =$ 負 522 萬。</p> <p>(3) 重劃後地賣了買房子還要負債，重劃前有地有房子。PS. 如果你，你希望政府重劃後這樣的結果，這如何讓我們支持重劃?</p> 		

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
		<p>10. 1102、1106 無法出入，1102、1106 若重劃解編後無法出入。爭取分配地在右側第一位置，以利畸零地 1102/1067 出入。</p> <p>11. 是否合乎重劃目的及宗旨之疑慮。所有權人認為以下兩點的目的沒有受到維護。</p> <p>(1) 所謂維護土地所有權人權益之定義範圍，依損益評估顯示，並未因重劃而獲利且與期望差異懸殊，地主之權益將受損。</p> <p>(2) 重劃原則如左說明，是將畸零細碎土地重新整理，但依重劃草案顯然與事實相違悖。</p>		
5	楊○濬 鎮南段 127、128、 130、160 地 號	<p>1. 地號 127、128、130、160，因土地虧了帶多不必參加都市規劃。</p> <p>2. 因為公告地價太低，因 85 年度時代每坪 13500 元。</p>	不願意參加市地重劃。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-1 案。</p> <p>2. 鎮南段 128 地號位屬兒 1，同段 130 地號位屬 4 公尺人行步道，同段 127、160 地號位屬道路用地。</p> <p>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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</p>
6	楊○山 鎮南段 162 地號	<p>1. 地號 162 土地現在路邊不願意參加。</p> <p>2. 因為公告現值 4700 元，因 85 年時代公告現值 13500 元到現在虧了太多。</p>	不願意參加市地重劃。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-1 案。</p> <p>2. 鎮南段 162 地號位屬道路用地。</p> <p>3. 依「都市計畫公共設施</p>

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
				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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
7	劉○祥 湖山段 1116 地號	目前進出都有道路通行，出入方便且土地完整，都更後土地變小且分塊不完整。	不願意參加市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1116 地號位屬道路用地。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
8	蔡○連 湖山段 1119 地號	市場無用，地主自行開發。40 多年市場無用不應該。	願自己開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1119 地號位屬市 6。 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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
9	林○榮 新官田段 197、228、 330、509 地 號及周邊	由於坐落官田區新官田段地號：197、228、330、509 等 4 筆土地，自民國 65 年實施農村擴大都市計畫距今的時空背景的確已由西拉雅風景區管理中心的進	-	陳情事項涉及農業區變更事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法

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
	農業區	駐使台南市官田區新官段埤仔山，以及台一線(縱貫公路)開闢一條經過該中心大門口至市 165 線的聯外道路等因素而改變，立下官田里地方發展史上未曾有的創舉，而最近台南市政府所提出的有關變更官田都市計畫公共設施專案通盤檢討案等舉動的影響，使得原本就認為 45 年來官田區新官田段都市計畫未臻理想的土地所有權人與地方人士，更認為台南市政府乾脆將先前的都市計畫案予以撤銷，並以宏觀迎合時空背景的改變將圍繞在官田里福田路-市 165 線道-官田五-5-15M 路-22-10M 路中間，包括原都市計畫住宅用地地號 197、228、330、509 等筆土地，與僅一線之隔的地號為新官田段 196、300、508 等農業用地，如附圖中以綠色筆圈起來的部分，全部重新辦理都市計畫，以期望緊鄰在西拉雅風景區管理中心的窮鄉僻壤的官田里未來能夠化身為繁榮美麗人人稱羨的聚落。		第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
10	劉○誠 湖山段 1118 地號	不願意參加市地重劃，理由：因區域只 0.21 公頃，農業村裡住宅區臨大路，車流噪音影響居住安寧品質，不符合價值且重劃分割分配將不合使用需求。	1. 建議再擴大區域一併都更重劃，並整合集體開發住宅。 2. 建議鄰近區域兩筆劉家公業旱地湖山段 1218、1220 約 1500 坪，因公業用地各持分已不符使用價值，併案都更重劃政府徵收為公園用地開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1118 地號位屬市 6。 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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開

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
				發。 4. 另有關陳情將湖山段 1218、1220 地號土地併同納入重劃範圍，規劃為公園用地，涉及農業區變更事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
11	台灣電力股份有限公司新營區營業處 隆東段 170、171、172 地號	有關臺南市官田區隆東段 170、171、172 地號私有土地，係本處轄管隆田服務所鄰地，因該所辦公用地尚足夠，未來亦無購置需求，故無須使用鄰地作為電力事業用地。	-	建議酌予採納(詳附圖 1)。修正內容： 部分電力事業用地(隆東段 170、171、172 地號)變更為住宅區(附帶條件三)。 理由： 1. 隆東段 170、171、172 地號位屬電力事業用地。 2. 私有地部分依台灣電力股份有限公司新營區營業處評估已無使用需求，故予以解編為住宅區。 3. 考量現況已有建築物，難以劃設公共設施用地，且變更範圍非屬畸零地，故以繳納代金辦理回饋。
12	劉○賢 湖山段 1118 地號	1. 本人目前所有之土地於民國 67 年「原官田都市計畫」劃設為市場用地，惟地上物為都市計畫前之合法房屋(52 年已設置戶籍、自來水錶於 63 年 8 月 6 日設置，現正申請取得農航所之	1. 本人之土地長達 43 年未使用，已嚴重傷害人民之權益，應毋庸議，且達到請求國家賠償構成要件。然貴局辦理本次都市計畫專案通盤檢討案，將本人土地變更為住宅用地不應要求負	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1118 地號位屬市 6。 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

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
		<p>當年份之航照圖)，劃設至今已有 43 年未取得使用，代表已無公共設施用地保留之必要。</p> <p>2. 依據監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄今未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」，理由及事實略以：「…都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年未取得開發之公共設施用地，理應限期開發，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用地保留之必要。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 年迄今未取得，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。」。</p>	<p>擔公共設施及重劃費用約 45%。</p> <p>2. 土地分區請變更為住宅區，不需由土地所有權人負擔公共設施及重劃費。</p>	<p>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。</p> <p>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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</p>
13	陳○吟 新官田段 325、412、 413、414、 518、519、 522、524、 2005 地號	重劃後發回土地比例過低。	不願意參加市地重劃。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-2 案。</p> <p>2. 新官田段 325、518、519 地號位屬道路用地；同段 522 地號位屬人行步道用地；同段 524 地號位屬部分道路用地、部分人行步道；同段 412、413、414、2055 地號位屬兒 10。</p> <p>3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原</p>

附圖 1 電力事業用地變更示意圖

第七案：「變更臺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）（第三次專案通盤檢討）案」

說明：一、LM 區土地使用分區及都市設計管制要點係於 94 年擬定公告實施，后於 96 年及 99 年分別發布實施第一次及第二次通盤檢討；該都市計畫自發布實施第二次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 12 月 14 日起 30 天於善化區公所、新市區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 12 月 29 日上午 10 時整假本市善化區公所 3 樓大禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：5 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、周委員士雄、陳委員淑美及莊委員德樑等 5 人組成專案小組先行審查，分別於 110 年 3 月 8 日、3 月 30 日及 4 月 20 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

決議：准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過。

【附錄：專案小組初步建議意見】

一、綜合意見：

- (一)計畫書第 3、4 章，除說明發展情形外，亦應併同說明現況問題、處理方式等，以釐清本次變更檢討原則。
- (二)除本計畫區及現行辦理中之 F、G 區及部分 I 區外，未來尚有 A~E、N、O 等 7 區塊將進行開發，爰建議其土地使用管制及都市設計規定可整合一致，以利後續管理執行。

二、住宅區及商業區管制

- (一)住一、住二參酌本計畫住宅區規劃原意，係採低密度開發，並控管容許混合使用街廓之區位，以創造優質住宅環境品質與降低區域人口數，另參考目前建築使用情形，多已開闢做為雙併型或社區型住宅，故仍建議維持原使用管制規定。
- (二)為提高商業服務機能，生活服務區(第三種住宅)臨接寬度 12 米以上計畫道路之街廓，始得開放做為文教設施、零售及餐飲業使用。
- (三)為強化計畫區內商業活動行為，商業區一樓、二樓應作商業使用，其中地面第一層作為商業使用之樓地板面積須達地面第一層總開發樓地板面積 70%以上。

三、停車空間：

- (一)目前停車空間係依土地使用分區別檢討設置，惟參酌目前使用現況，常是因特定使用型態所衍生之停車需求過高產生違停問題，故如單純作住宅使用者，則依原計畫規定留設，非純作住宅使用者，應提高留設標準，以將停車問題內部化。
- (二)依目前發展狀況評估，未來停車空間仍不足，故建議文 1 用地北側未來興闢國中時，地下層可作為停車場使用，以紓緩停車需求。

四、有關土地使用分區及都市設計管制要點變更內容綜理表、公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見，詳附表 1 土地使用分區及都市設計管制要點變更內容綜理表之專案小組初步建議意見欄及附表 3 公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表之專案小組初步建議意見欄。

表 1 土地使用分區及都市設計管制要點變更內容綜理表

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
第一編 總則 第一點 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條訂定之。	第一編 總則 第一點 本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條訂定之。	准照公開展覽草案通過。	配合都市計畫法臺南市施行細則於 103 年 4 月 17 日發布實施，並統一修正為阿拉伯數字表示，予以修正。
第二點 本要點未規定事項，依「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。 本計畫區以營造節能、綠建築及鼓勵使用潔淨能源之永續發展都市為目標，計畫區內公共設施應優先考量使用太陽能、風力等潔淨能源，並提供展示及解說功能，以作為民眾參觀及推廣潔淨能源利用之場域。	第二點 本要點未規定事項，依「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。 本計畫區以營造節能、綠建築及鼓勵使用潔淨能源之永續發展都市為目標，計畫區內公共設施應優先考量使用太陽能、風力等潔淨能源，並提供展示及解說功能，以作為民眾參觀及推廣潔淨能源利用之場域。	第二點 本要點未規定事項，依「 <u>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</u> 」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。 本計畫區以營造節能、綠建築及鼓勵使用潔淨能源之永續發展都市為目標，計畫區內公共設施應優先考量使用太陽能、風力等潔淨能源，並提供展示及解說功能，以作為民眾參觀及推廣潔淨能	1、配合「變更臺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）細部計畫案」於 109 年 3 月 31 日發布實施，配合修正計畫案名稱。 2、為利後續管理，上開計畫案管制要點內容應放至附錄，以利查核。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
		源利用之場域。	
<p>第三點 本要點用語定義如下：</p> <p>一、獨棟住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>二、雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。</p> <p>三、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相連住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。</p> <p>四、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。</p> <p>五、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構自行設置，供接待賓客或僱用人員留宿之建築物。</p> <p>六、商務住宅及出租宿舍：具有</p>	<p>第三點 本要點用語定義如下：</p> <p>一、獨棟住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>二、雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。</p> <p>三、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相連住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。</p> <p>四、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。</p> <p><u>五四、招待所及宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構自行設置，供接待賓客或僱用人員留宿之建築物</u><u>特定人士短期住宿</u></p>	<p>第三點 本要點用語定義如下：</p> <p>一、獨棟住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>二、雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。</p> <p>三、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相連住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。</p> <p>四、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。</p> <p><u>五四、招待所及宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構自行設置，供接待賓客或僱用人員留宿之建築物</u><u>特定人士短期住宿之場</u></p>	<p>1、有關招待所、商務住宅及出租宿舍之說明與現況使用產生執行疑義，故參酌建築技術規則、建築物使用類組及變更使用辦法之使用類別、組別及其定義與使用項目舉例，調整為招待所及宿舍並新增有關旅館之用語定義。</p> <p>2、建築技術規則之用語定義已針對集合住宅有相關說明，爰配合刪除。</p> <p>3、後續條文已無針對庭院等相關規定，故予以刪除，以簡化條文說明內容外，並避免與其他法令規定說明重疊及產生後續執行疑義。</p> <p>4、配合調整相關序號。</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構僱用人員或學生住宿之建築物。</p> <p>七、事務所：含一般事務所及自由職業事務所，指依法免辦營利事業登記之事務所及專門職業人員執業場所。</p> <p>八、辦公室：指現場非賣場或非屬零售批發行為之公司行號辦公場所。</p> <p>九、基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>十、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</p> <p>十一、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延</p>	<p><u>之場所。</u></p> <p>六、商務住宅及出租宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構僱用人員或學生住宿之建築物。</p> <p><u>五、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳，供不特定人士休息住宿之場所。</u></p> <p>七<u>六</u>、事務所：含一般事務所及自由職業事務所，指依法免辦營利事業登記之事務所及專門職業人員執業場所。</p> <p>八<u>七</u>、辦公室：指現場非賣場或非屬零售批發行為之公司行號辦公場所。</p> <p>九<u>八</u>、基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>十<u>九</u>、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接</p>	<p><u>所。</u></p> <p>六、商務住宅及出租宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構僱用人員或學生住宿之建築物。</p> <p><u>五、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳，供不特定人士休息住宿之場所。</u></p> <p>七<u>六</u>、事務所：含一般事務所及自由職業事務所，指依法免辦營利事業登記之事務所及專門職業人員執業場所。</p> <p>八<u>七</u>、辦公室：指現場非賣場或非屬零售批發行為之公司行號辦公場所。</p> <p>九<u>八</u>、基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>十<u>九</u>、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者。內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>十二、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>十三、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。</p> <p>十四、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>十五、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>十六、後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>十七、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>十八、前院最小深度：建築物前</p>	<p>數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</p> <p>十一、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者。內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>十二、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>十三、九、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。</p> <p>十四、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>十五、十、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p>	<p>接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</p> <p><u>十一</u>十、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者。內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p><u>十二</u>十一、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p><u>十三</u>十二、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。</p> <p>十四、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p><u>十五</u>十三、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。</p> <p>十九、後院最小深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院最小距離。</p> <p>二十、側院最小寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院最小距離。</p> <p>二十一、裝卸車位：道路外供貨車裝卸貨物之停車空間。</p> <p>二十二、太陽光電發電系統：係指利用太陽電池轉換太陽光能為電能，並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備。</p>	<p>十六<u>十一</u>、後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>十七<u>十二</u>、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>十八<u>十三</u>、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。</p> <p>十九<u>十四</u>、後院最小深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院最小距離。</p> <p>二十<u>十五</u>、側院最小寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院最小距離。</p> <p>二十一<u>十六</u>、裝卸車位：道路外供貨車裝卸貨物之停車空間。</p> <p>二十二<u>十七</u>、太陽光電發電系</p>	<p>十六<u>十四</u>、後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>十七<u>十五</u>、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>十八<u>十六</u>、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。</p> <p>十九<u>十七</u>、後院最小深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院最小距離。</p> <p>二十<u>十八</u>、側院最小寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院最小距離。</p> <p>二十一<u>十九</u>、裝卸車位：道路外供貨車裝卸貨物之停車空間。</p> <p>二十二<u>二十</u>、太陽光電發電系</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
	統：係指利用太陽電池轉換太陽光能為電能，並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備。	統：係指利用太陽電池轉換太陽光能為電能，並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備。	
<p>第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地：</p> <p>一、生活服務區（住宅）：</p> <p>（一）生活服務區（第一種住宅）。</p> <p>（二）生活服務區（第二種住宅）。</p> <p>（三）生活服務區（第三種住宅）。</p> <p>（四）生活服務區（第三之一種住宅）。</p> <p>（五）生活服務區（第四種住宅）。</p> <p>二、生活服務區（商業）：</p> <p>（一）生活服務區（第一種商業）。</p> <p>（二）生活服務區（第二種商業）。</p>	<p>第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地：</p> <p>一、生活服務區（住宅）：</p> <p>（一）生活服務區（第一種住宅）。</p> <p>（二）生活服務區（第二種住宅）。</p> <p>（三）生活服務區（第三種住宅）。</p> <p>（四）生活服務區（第三之一種住宅）。</p> <p>（五）生活服務區（第四種住宅）。</p> <p>二、生活服務區（商業）：</p> <p>（一）生活服務區（第一種商業）。</p> <p>（二）生活服務區（第二種商業）。</p>	准照公開展覽草案通過。	維持原條文。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>業)。</p> <p>三、生活服務區（產業服務專用）。</p> <p>四、學校用地。</p> <p>五、公園兼滯洪池用地。</p> <p>六、綠地。</p> <p>七、兒童遊樂場用地。</p> <p>八、車站用地。</p> <p>九、車站兼道路用地。</p> <p>十、停車場用地。</p> <p>十一、溝渠用地。</p> <p>十二、溝渠兼車站用地。</p> <p>十三、道路用地。</p> <p>前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p> <p>另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為A分類、生活服務區（商業）為B分類、生活服務區（產業服務</p>	<p>業)。</p> <p>三、生活服務區（產業服務專用）。</p> <p>四、學校用地。</p> <p>五、公園兼滯洪池用地。</p> <p>六、綠地。</p> <p>七、兒童遊樂場用地。</p> <p>八、車站用地。</p> <p>九、車站兼道路用地。</p> <p>十、停車場用地。</p> <p>十一、溝渠用地。</p> <p>十二、溝渠兼車站用地。</p> <p>十三、道路用地。</p> <p>前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p> <p>另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為A分類、生活服務區（商業）為B分類、生活服務區（產業服務</p>		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
專用)為C分類,詳附圖1所示。	專用)為C分類,詳附圖1所示。		
<p>第五點 本細部計畫內土地及建築物之使用依其性質、用途分為下列各組,各組容許之使用項目如下:</p> <p>第一組:獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組:連棟及集合住宅。</p> <p>第三組:招待所、商務住宅及出租宿舍。</p> <p>第四組:社區遊憩設施:</p> <p>(一)戶內兒童遊戲室、橋(棋)藝室、視廳室、健身房、韻律(舞蹈)房、游泳池、體育館等附屬於社區之非營業性遊憩設施。</p> <p>(二)戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育場等附屬於社區庭院之非營業性使用。</p> <p>第五組:社區安全設施:</p>	<p>第五點 本細部計畫內土地及建築物之使用依其性質、用途分為下列各組,各組容許之使用項目如下:</p> <p>第一組:獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組:連棟及集合住宅。</p> <p>第三組:招待所、商務住宅及出租宿舍。</p> <p>第四組:社區遊憩設施:</p> <p>(一)戶內兒童遊戲室、橋(棋)藝室、視廳室、健身房、韻律(舞蹈)房、游泳池、體育館等附屬於社區之非營業性遊憩設施。</p> <p>(二)戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育場等附屬於社區庭院之非營業性使用。</p> <p>第五組:社區安全設施:</p>	<p>准照公開展覽草案通過。</p>	<p>1、配合第三點之用語定義修正,第三組容許使用項目調整為招待所及宿舍。</p> <p>2、「幼兒教育及照顧法」於107年6月27日修正公布全文,故配合修正幼稚園、托兒所等提供幼兒教育及照顧服務之場所名稱為教保服務機構,另依「兒童及少年福利與權益保障法」,新增托嬰中心之使用項目,並修正安親班辦理兒童課後照顧服務之機構為課後照顧服務中心。</p> <p>3、計畫區內因近年人口成長,停車空間不足,故常有違規停車問題,影響地方生活品質,爰配合實際使用需求,增列有關停車場容許之使用項目,以增加停車供給,舒緩停車需求。</p> <p>4、配合縣市合併,有關條文內涉及台南縣政府、縣政府、縣府或台南縣都市設計審議委員會等名稱統一修訂。</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>(一) 警察(分)局、派出(分駐)所。</p> <p>(二) 消防站(隊)。</p> <p>第六組：社區教育設施：</p> <p>(一) 幼稚園、托兒所。</p> <p>(二) 安親班、補習班。</p> <p>第七組：文教設施：</p> <p>(一) 圖書館、社會教育館。</p> <p>(二) 博物館、藝術館。</p> <p>(三) 學院、大學、研究所之分支或研究機構。</p> <p>(四) 其他經縣政府核准之文教設施。</p> <p>第八組：醫療保健設施：</p> <p>(一) 醫療院所(但不包括傳染病醫院及精神病院)。</p> <p>(二) 衛生所(站)。</p> <p>第九組：會議及展覽設施：</p> <p>(一) 會議中心。</p> <p>(二) 工商展覽設施。</p>	<p>(一) 警察(分)局、派出(分駐)所。</p> <p>(二) 消防站(隊)。</p> <p>第六組：社區教育設施：</p> <p>(一) <u>教保服務機構</u>。</p> <p>(二) <u>課後照顧服務中心</u>、補習班。</p> <p><u>(三) 托嬰中心。</u></p> <p>第七組：文教設施：</p> <p>(一) 圖書館、社會教育館。</p> <p>(二) 博物館、藝術館。</p> <p>(三) 學院、大學、研究所之分支或研究機構。</p> <p>(四) 其他經<u>市</u>政府核准之文教設施。</p> <p>第八組：醫療保健設施：</p> <p>(一) 醫療院所(但不包括傳染病醫院及精神病院)。</p> <p>(二) 衛生所(站)。</p> <p>第九組：會議及展覽設施：</p>		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>第十組：事務所。</p> <p>第十一組：旅館業：</p> <p>（一）旅館、旅社。</p> <p>（二）觀光旅館。</p> <p>（三）國際觀光旅館。</p> <p>第十二組：批發業。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售業。</p> <p>第十四組：國際貿易業。</p> <p>第十五組：餐飲業。</p> <p>第十六組：智慧財產權業。</p> <p>第十七組：運輸、倉儲及通信業。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業（不包括特殊娛樂業、殯葬設施經營業及殯葬禮儀</p>	<p>（一）會議中心。</p> <p>（二）工商展覽設施。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十一組：旅館業：</p> <p>（一）旅館、旅社。</p> <p>（二）觀光旅館。</p> <p>（三）國際觀光旅館。</p> <p>第十二組：批發業。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售業。</p> <p>第十四組：國際貿易業。</p> <p>第十五組：餐飲業。</p> <p>第十六組：智慧財產權業。</p> <p>第十七組：運輸、倉儲及通信業。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業（不包括</p>		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
服務業)。	特殊娛樂業、殯葬設施經營業及殯葬禮儀服務業)。 <u>第二十一組：停車場。</u>		
<p>第二編 土地使用分區管制事項</p> <p>第六點 生活服務區(住宅)之容許使用項目：</p> <p>為維護較高之實質居住環境水準，生活服務區供住宅使用者，主要供住宅使用，並應依下列規定：</p> <p>一、生活服務區(第一種住宅)：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>二、生活服務區(第二種住宅)：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>三、生活服務區(第三種住宅)：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p>	<p>第二編 土地使用分區管制事項</p> <p>第六點 生活服務區(住宅)之容許使用項目：</p> <p>為維護較高之實質居住環境水準，生活服務區供住宅使用者，主要供住宅使用，並應依下列規定：</p> <p>一、生活服務區(第一種住宅)：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p><u>第二十一組：停車場。</u></p> <p>二、生活服務區(第二種住宅)：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p><u>第二十一組：停車場。</u></p>	<p>第二編 土地使用分區管制事項</p> <p>第六點 生活服務區(住宅)之容許使用項目：</p> <p>為維護較高之實質居住環境水準，生活服務區供住宅使用者，主要供住宅使用，並應依下列規定：</p> <p>一、生活服務區(第一種住宅)：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第二十一組：停車場。</p> <p>二、生活服務區(第二種住宅)：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第二十一組：停車場。</p>	<p>1、生活服務區(第四種住宅)容許使用組別配合第三點之用語定義修正，調整為第三組：招待所及宿舍。</p> <p>2、為提升本計畫區生活機能所需一般零售商業使用，考量建築形態與發展定位，開放生活服務區(第三種住宅)臨接寬度12米以上計畫道路之街廓，始得開放做為文教設施、零售及餐飲業使用。</p> <p>3、為符合「臺南市民間設置路外公共停車場獎助辦法」相關規定，位於都市計畫區內之住宅區、商業區、特定專用區等土地亦可申請停車場獎助設置費用及稅賦補助等措施，以提升當地可實際提供停車場使用機能，故增列停車場之容許使用項目。另住一、住</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨業；或樓地板面積</p>	<p>三、生活服務區（第三種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p><u>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</u></p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p><u>第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二層。</u></p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p><u>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺</u></p>	<p>三、生活服務區（第三種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨</p>	<p>二依初步建議意見三第(一)點辦理，仍維持原使用管制規定。</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>四、生活服務區（第三之一種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p>	<p><u>以下之飲食店及地面層第一、二層。</u></p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術</p>	<p>業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p><u>第二十一組：停車場。</u></p> <p><u>建築基地主要出入口面臨寬度 12 公尺以上之計畫道路者，始</u></p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二層。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店及地面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅</p>	<p>服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第二十一組：停車場。</p> <p>四、生活服務區（第三之一種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p>	<p><u>得作第七組、第十三組及第十五組之使用。</u></p> <p><u>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</u></p> <p><u>第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二層。</u></p> <p><u>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店及地面層第一、二層。</u></p> <p>四、生活服務區（第三之一種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒</p>	<p>第十組：事務所。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二層。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店及地面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期</p>	<p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二層。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店及地面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>及其他服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>五、生活服務區（第四種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p> <p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p>第三組：招待所、商務住宅及出租宿舍。</p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十二組：批發業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售</p>	<p>貨業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p><u>第二十一組：停車場。</u></p> <p>五、生活服務區（第四種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p>	<p>業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅供辦公連絡用，並限地面層第一、二層。</p> <p><u>第二十一組：停車場。</u></p> <p>五、生活服務區（第四種住宅）：</p> <p>第一組：獨棟及雙併住宅。</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>業，限地面層第一、二層。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店及地面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並</p>	<p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p><u>第三組：招待所及宿舍。</u></p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十二組：批發業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二層。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店及地</p>	<p>第二組：連棟及集合住宅。</p> <p><u>第三組：招待所及宿舍。</u></p> <p>第四組：社區遊憩設施。</p> <p>第五組：社區安全設施。</p> <p>第六組：社區教育設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第七組：文教設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二層。</p> <p>第十組：事務所。</p> <p>第十二組：批發業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二層。</p> <p>第十四組：國際貿易業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十五組：餐飲業，限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店及地</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅供辦公連絡用。</p>	<p>面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅</p>	<p>面層第一、二層。</p> <p>第十六組：智慧財產權業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第十八組：金融、保險及不動產業，限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口，並限地面層第一、二、三層。</p> <p>第十九組：專業、科學及技術服務業，僅供辦公連絡用。</p> <p>第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，僅</p>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
	供辦公連絡用。 <u>第二十一組：停車場。</u>	供辦公連絡用。 <u>第二十一組：停車場。</u>	
第七點 生活服務區（商業）之容許使用項目： 生活服務區（商業）容許使用項目應依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理。	第七點 生活服務區（商業）之容許使用項目： 依都市計畫法 <u>臺南市施行細則第 16 條</u> 之規定管制。 <u>其中一樓、二樓應做商業使用，但必要之出入口門廳、樓電梯等通行空間及管理員室不受此限。</u>	第七點 生活服務區（商業）容許使用項目應依臺南市施行細則第 16 條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，且 <u>地面第壹層作商業使用之樓地板面積須達地面第壹層總開發樓地板面積 70%以上。</u>	1、配合都市計畫法臺南市施行細則於 103 年 4 月 17 日發布實施，修訂有關生活服務區（商業）之容許使用項目說明。 2、為確保商業服務機能，明確規範應做商業使用之樓層及面積比例。
第八點 生活服務區（產業服務專用）之容許使用項目： 第三組：招待所、商務住宅及出租宿舍。 第四組：社區遊憩設施。 第五組：社區安全設施。 第六組：社區教育設施。 第七組：文教設施。 第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二、三層。 第九組：會議及展覽設施。	第八點 生活服務區（產業服務專用）之容許使用項目： <u>第三組：招待所及宿舍。</u> 第四組：社區遊憩設施。 第五組：社區安全設施。 第六組：社區教育設施。 第七組：文教設施。 第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二、三層。 第九組：會議及展覽設施。 第十組：事務所。	第八點 生活服務區（產業服務專用）之容許使用項目： <u>第三組：招待所及宿舍。</u> 第四組：社區遊憩設施。 第五組：社區安全設施。 第六組：社區教育設施。 第七組：文教設施。 第八組：醫療保健設施，限地面層第一、二、三層。 第九組：會議及展覽設施。 第十組：事務所。	1、容許使用組別配合第三點之用語定義修正，調整為第三組：招待所及宿舍。 2、為符合「臺南市民間設置路外公共停車場獎助辦法」相關規定，位於都市計畫區內之「住宅區、商業區、行政區、文教區、公共設施用地、特定專用區」等土地亦可申請停車場獎助設置費用及稅賦補助等措施，以提升當地可實際提供停車場使用機能，故增列停車場之容許使用項目。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
第十組：事務所。 第十一組：旅館業。 第十二組：批發業，限地面層第一、二、三層。 第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二、三層。 第十四組：國際貿易業，限地面層第一、二、三層。 第十五組：餐飲業，限地面層第一、二、三層。 第十六組：智慧財產權業。 第十七組：運輸、倉儲及通信業。 第十八組：金融、保險及不動產業。 第十九組：專業、科學及技術服務業。 第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，限	第十一組：旅館業。 第十二組：批發業，限地面層第一、二、三層。 第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二、三層。 第十四組：國際貿易業，限地面層第一、二、三層。 第十五組：餐飲業，限地面層第一、二、三層。 第十六組：智慧財產權業。 第十七組：運輸、倉儲及通信業。 第十八組：金融、保險及不動產業。 第十九組：專業、科學及技術服務業。 第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，限地面層第一、二、	第十一組：旅館業。 第十二組：批發業，限地面層第一、二、三層。 第十三組：零售業及綜合零售業，限地面層第一、二、三層。 第十四組：國際貿易業，限地面層第一、二、三層。 第十五組：餐飲業，限地面層第一、二、三層。 第十六組：智慧財產權業。 第十七組：運輸、倉儲及通信業。 第十八組：金融、保險及不動產業。 第十九組：專業、科學及技術服務業。 第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業，限地面層第一、二、	3、配合縣市合併，有關條文內涉及台南縣政府、縣政府、縣府或台南縣都市設計審議委員會等名稱統一修訂。 4、為提高商業服務機能，配合人民陳情意見調整生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1 之容許使用項目及開發限制。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明															
<p>地面層第一、二、三層。</p> <p>其他與科學園區之產業發展有關，經台南縣政府審查核准之使用，其辦法由縣府另訂之。</p> <p>生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1 不得作第十二組及第十七組之使用，作第十三組使用時，僅限樓地板面積 500 平方公尺以下之零售業。</p>	<p>三層。</p> <p><u>第二十一組：停車場。</u></p> <p>其他與科學園區之產業發展有關，經<u>臺南市政府</u>審查核准之使用，其辦法由<u>市府</u>另訂之。</p> <p>生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1 不得作第十二組及第十七組之使用，作第十三組使用時，僅限樓地板面積 500 平方公尺以下之零售業。</p>	<p>三層。</p> <p><u>第二十一組：停車場。</u></p> <p>其他與科學園區之產業發展有關，經<u>臺南市政府</u>審查核准之使用，其辦法由<u>市府</u>另訂之。</p> <p><u>生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1 不得作第十七組之使用；作第十三組使用時，開發基地面積至少 3,000 平方公尺以上，其停車空間應加倍留設，並自鄰地地界線退縮 4 米以上建築，且需經本市都市設計審議委員會審議通過。另為避免開發產生之交通衝擊，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，並提請交通主管機關審核。</u></p>																
<p>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：</p> <table><tr><td>土地使用分</td><td>建</td><td>容</td><td>最小</td><td>基地</td></tr></table>	土地使用分	建	容	最小	基地	<p>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：</p> <table><tr><td>土地使用分</td><td>建</td><td>容</td><td>最小</td><td>基地</td></tr></table>	土地使用分	建	容	最小	基地	<p>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：</p> <table><tr><td>土地使用分</td><td>建</td><td>容</td><td>最小</td><td>基地</td></tr></table>	土地使用分	建	容	最小	基地	<p>1、配合縣市合併，有關條文內涉及台南縣政府、縣政府、縣府或台南縣都市設計審議委員會等名稱統一修訂。</p> <p>2、明訂獎勵額度不得超過「都市計</p>
土地使用分	建	容	最小	基地														
土地使用分	建	容	最小	基地														
土地使用分	建	容	最小	基地														

原條文						公展條文						專案小組初步建議意見修正條文						修正說明	
區類別		蔽 率 (%)	積 率 (%)	建築 基地 面積 (m ²)	最小 面寬 (m)	區類別		蔽 率 (%)	積 率 (%)	建築 基地 面積 (m ²)	最小 面寬 (m)	區類別		蔽 率 (%)	積 率 (%)	建築 基地 面積 (m ²)	最小 面寬 (m)	畫法臺南市施行細則」第 37 條規定之上限。	
住宅 使用	生活服 務區 (第一 種住 宅)	40	100	150	7.5	住宅 使用	生活服 務區 (第一 種住 宅)	40	100	150	7.5	住宅 使用	生活服 務區 (第一 種住 宅)	40	100	150	7.5		
	生活服 務區 (第二 種住 宅)	50	120	110	5.5		生活服 務區 (第二 種住 宅)	50	120	110	5.5		生活服 務區 (第二 種住 宅)	50	120	110	5.5		
	生活服 務區 (第三 種住 宅)	50	160	100	—		生活服 務區 (第三 種住 宅)	50	160	100	—		生活服 務區 (第三 種住 宅)	50	160	100	—		
	生活服			100	—		生活服 務區			100	—		生活服 務區			100	—		

原條文						公展條文						專案小組初步建議意見修正條文						修正說明	
	務區 (第三 之一種 住宅)						(第三 之一種 住宅)						(第三 之一種 住宅)						
	生活服 務區 (第四 種住 宅)	50	240	—	—		生活服 務區 (第四 種住 宅)	50	240	—	—		生活服 務區 (第四 種住 宅)	50	240	—	—		
商業 使用	生活服 務區 (第一 種商 業)	70	180	—	10	商業 使用	生活服 務區 (第一 種商 業)	70	180	—	10	商業 使用	生活服 務區 (第一 種商 業)	70	180	—	10		
	生活服 務區 (第二 種商 業)	70	250				生活服 務區 (第二 種商 業)	70	250				生活服 務區 (第二 種商 業)	70	250				
生活服務區 (產業服務		60	150	200	10	生活服務區 (產業服務 專用)		60	150	200	10	生活服務區 (產業服務 專用)		60	150	200	10		

原條文					公展條文		專案小組初步建議意見修正條文		修正說明	
專用)					備註	生活服務區(第一種住宅)及生活服務區(第二種住宅)建築基地內之土地,無論如何分戶或採連棟式建築(垂直分戶之集合住宅除外),每戶仍應符合最小基地面積及面寬限制之規定。	備註	生活服務區(第一種住宅)及生活服務區(第二種住宅)建築基地內之土地,無論如何分戶或採連棟式建築(垂直分戶之集合住宅除外),每戶仍應符合最小基地面積及面寬限制之規定。		
備註		生活服務區(第一種住宅)及生活服務區(第二種住宅)建築基地內之土地,無論如何分戶或採連棟式建築(垂直分戶之集合住宅除外),每戶仍應符合最小基地面積及面寬限制之規定。								
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。					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。		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縣府重要政策,得依主要計畫土地使用分區管制規則第十二點之					前項獎勵容積係屬配合 <u>市</u> 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		前項獎勵容積係屬配合 <u>市</u> 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,惟獎勵額度不得超過「都市計畫法臺			

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
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。	基準容積 <u>20%</u> 之限制。	<u>南市施行細則</u> 第 37 條規定之 <u>上</u> <u>限</u> 。	
第九點之一 本計畫區之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築專章規定之適用範圍，但不受該專章規定之最小面積、規模限制。	第九點之一 本計畫區之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築專章規定之適用範圍，但不受該專章規定之最小面積、規模限制。	准照公開展覽草案通過。	維持原條文。
第九點之二 本計畫區生活服務區（產業服務專用）得比照建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關住宅區之規定辦理。	第九點之二 本計畫區生活服務區（產業服務專用）得比照建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關住宅區之規定辦理。 <u>但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。</u>	第九點之二 本計畫區生活服務區（產業服務專用）得比照建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關住宅區之規定辦理。 <u>惟獎勵額度不得超過「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條規定之</u> <u>上限。</u>	明訂獎勵額度不得超過「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條規定之 上限。
第十點 本計畫各公共設施用地之	第十點 本計畫各公共設施用地之	准照公開展覽草案通過。	有關學校用地及兒童遊樂場用地與

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明																								
<p>建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table><tr><th>公共設施用地類別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>50</td><td>200</td></tr></table>	公共設施用地類別	建蔽率（%）	容積率（%）	學校用地	50	150	兒童遊樂場用地	15	30	停車場用地	50	200	<p>建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table><tr><th>公共設施用地類別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>50</td><td>200</td></tr></table>	公共設施用地類別	建蔽率（%）	容積率（%）	學校用地	50	150	兒童遊樂場用地	15	30	停車場用地	50	200		都市計畫法臺南市施行細則第 38 條及第 39 條規定一致，回歸都市計畫法臺南市施行細則相關規定，故配合刪除，除簡化條文說明內容外，並避免與其他法令規定說明重疊及產生後續執行疑義。
公共設施用地類別	建蔽率（%）	容積率（%）																									
學校用地	50	150																									
兒童遊樂場用地	15	30																									
停車場用地	50	200																									
公共設施用地類別	建蔽率（%）	容積率（%）																									
學校用地	50	150																									
兒童遊樂場用地	15	30																									
停車場用地	50	200																									
<p>第十一點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：</p> <p>一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集</p>	<p>第十一點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：</p> <p>一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集</p>	准照公開展覽草案通過。	<p>1、 本計畫係採區段徵收辦理整體開發，全區道路用地皆已完成興闢，故配合簡化刪除相關規定。</p> <p>2、 配合縣市合併，有關條文內涉及台南縣政府、縣政府、縣府或台南縣都市設計審議委員會等名稱統一修訂。</p>																								

原條文			公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>中式開放空間，指定位置詳附圖 2 及圖 3 所示。</p> <p>(一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。</p>			<p>中式開放空間，指定位置詳附圖 2 及圖 3 所示。</p> <p>(一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。</p>		
留設規定 公共開放空間種類	最小寬度 (m) ／最小面積 (m ²)	其他留設規定	留設規定 公共開放空間種類	最小寬度 (m) ／最小面積 (m ²)	其他留設規定
	指定留設沿街式開放空間	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 需設置寬度 2 公尺以上之無遮簷		指定留設沿街式開放空間	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 需設置寬度 2 公尺以上之無遮簷人行空

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
			人行空間。			間。			
	臨 15-25M 計畫道路者應 退縮寬度 5M 以 上之開放空間。	1. 退縮 部分不得設置 圍牆。 2. 需設置寬度 2 公尺以上之 無遮簷人行空 間。			臨 15-25M 計畫道路者應 退縮寬度 5M 以 上之開放空間。	1. 退縮 部分不得設置 圍牆。 2. 需設置寬度 2 公尺以上之 無遮簷人行空 間。			
	臨 22-20M 、 26-15M 、28-12M 及 32-20M 計畫道	1. 退縮 部分不得設置 圍牆。 2. 需設置寬度 1.5 公尺以上			臨 22-20M 、 26-15M 、28-12M 及 32-20M 計畫道路者應	1. 退縮 部分不得設置 圍牆。 2. 需設置寬度 1.5 公尺以上 之無遮			

原條文				公展條文			專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
		路者應退縮寬度4M以上之開放空間。	之無遮簷人行空間。		退縮寬度4M以上之開放空間。	簷人行空間。		
		臨8M以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度3M以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 需設置寬度1.5公尺以上之無遮簷人行空間。		臨8M以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度3M以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 需設置寬度1.5公尺以上之無遮簷人行空間。		
指定留設帶狀式開放空間	街廓B1及C2之建築基地於指	退縮部分不得設置圍牆。		指定留設帶狀式開放空間	街廓B1及C2之建築基地於指	退縮部分不得設置圍牆。		

原條文					公展條文			專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
		定 位 置 之 基 地 線 兩 側 應 各 退 縮 寬 度 5M 以 上 之 公 共 開 放 空 間。				之 基 地 線 兩 側 應 各 退 縮 寬 度 5M 以 上 之 公 共 開 放 空 間。			
		街廓 A21 及 A22 之 建 築 基 地 臨 公 (滯)10 側，應退 縮 寬 度 8M 以 上 之 公 共 開 放 空 間。	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。			街廓 A21 及 A22 之 建 築 基 地 臨 公 (滯)10 側，應退 縮 寬 度 8M 以 上 之 公 共 開 放 空 間。	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。		
		街 廓	退 縮 部			街 廓 A11、C3	退 縮 部 分 不 得		

原條文				公展條文			專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
		A11、C3 及 B2 之 建築基 地臨兒 童遊樂 場側，應 退縮寬 度 5M 以 上之公 共開放 空間。	分不得 設置圍 牆。		及 B2 之 建築基 地臨兒 童遊樂 場側，應 退縮寬 度 5M 以 上之公 共開放 空間。	設置圍 牆。		
		街廓 A8 及學校 用地間 指定位 置之基 地線兩 側應各 退縮寬 度 3M 以 上之公	退縮部 分不得 設置圍 牆。		街廓 A8 及學校 用地間 指定位 置之基 地線兩 側應各 退縮寬 度 3M 以 上之公	退縮部 分不得 設置圍 牆。		

原條文				公展條文			專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
		共 開 放 空間。			空間。			
指定留 設街角 廣場式 開放空 間	街 角 廣 場A最小 面 積 為 400 平方 公尺	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。		指定留設 街角廣場 式 開放空間	街 角 廣 場A最小 面 積 為 400 平方 公尺	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。		
	街 角 廣 場B最小 面 積 為 200 平方 公尺	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。			街 角 廣 場B最小 面 積 為 200 平方 公尺	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。		
	街 角 廣 場C最小 面 積 為 100 平方 公尺	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。			街 角 廣 場C最小 面 積 為 100 平方 公尺	退 縮 部 分 不 得 設 置 圍 牆。		
指定留 設集中 式 開放空	街 廓 C1 之 建 築 基 地 臨 32-20M			指定留設 集中式 開放空間	街 廓 C1 之 建 築 基 地 臨 32-20M 計 畫 道			

原條文				公展條文			專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
間	計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積不得小於該建築基地最小法定空地之40%。				路側，應集中留設開放空間，其面積不得小於該建築基地最小法定空地之40%。			
<p>(二)依上表指定留設之開放空間，其綠化面積不得小於 25%，並得計入前、後、側院深度及法定空地面積。</p> <p>(三)建築基地如同時臨接兩條以上計畫道路時，仍應依上表規定進行建築物之退縮；但因建築</p>				<p>(二)依上表指定留設之開放空間，其綠化面積不得小於 25%，並得計入前、後、側院深度及法定空地面積。</p> <p>(三)建築基地如同時臨接兩條以上計畫道路時，仍應依上表規定進行建築物之退縮；但因建築基地面積之限制，經臺</p>				

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>基地面積之限制，經台南縣都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。</p> <p>二、指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率不得小於 12:1；其中，無遮簷人行空間部分應採用硬質鋪面，且與道路之人行道連續相接。</p> <p>三、依本點留設之開放空間按圖施工完成後，始得核發使用執照。</p> <p>附圖 2 為擬定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）細部計畫指定留設開放空間</p>	<p>南市都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。</p> <p>二、指定留設之開放空間應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率不得小於 12:1；其中，無遮簷人行空間部分應採用硬質鋪面，且與道路之人行道連續相接。</p> <p>三、依本點留設之開放空間按圖施工完成後，始得核發使用執照。</p> <p>附圖 2 為擬定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）細部計畫指定留設開放空間位置示意圖（一）：沿街式開放空間。附圖 3 為擬定</p>		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
位置示意圖（一）：沿街式開放空間。附圖 3 為擬定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）細部計畫指定留設開放空間位置示意圖（二）：帶狀式、街角廣場式及集中式開放空間。	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）細部計畫指定留設開放空間位置示意圖（二）：帶狀式、街角廣場式及集中式開放空間。		
十二點 本計畫區建築物之前院、後院及側院規定如下： 一、建築物需設置前院，其最小深度為 5 公尺；依本要點第十一點指定留設公共開放空間寬度大於 5 公尺者，從其規定。 二、建築物需設置後院，其最小深度為 2 公尺；依本要點第十一點指定留設公共開放空間寬度大於 2 公尺者，從其規定。 三、生活服務區（第一種住宅）	十二點 本計畫區建築物之前院、後院及側院規定如下： 一、建築物需設置前院，其最小深度為 5 公尺；依本要點第十一點指定留設公共開放空間寬度大於 5 公尺者，從其規定。 二、建築物需設置後院，其最小深度為 2 公尺；依本要點第十一點指定留設公共開放空間寬度大於 2 公尺者，從其規定。 三、生活服務區（第一種住宅）	准照公開展覽草案通過。	維持原條文。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明																	
之建築基地需設置側院，至少留設一側，其最小寬度為2公尺；依本要點第十一點指定留設公共開放空間寬度大於2公尺者，從其規定。	之建築基地需設置側院，至少留設一側，其最小寬度為2公尺；依本要點第十一點指定留設公共開放空間寬度大於2公尺者，從其規定。																			
第十三點 本計畫區停車規定如下： 一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定：	第十三點 本計畫區停車規定如下： 一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定：	第十三點 本計畫區停車規定如下： 一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定：	1、參酌目前使用現況，常是因特定使用型態所衍生之停車需求過高產生違停問題，故如單純作住宅使用者，則依原計畫規定留設，非純作住宅使用者，應依使用類別，提高留設標準，以將停車問題內部化。 2、參酌近年本市擬定細計區之規範，配合調整有關機車停車位規定尺寸長1.8公尺×寬0.9公尺，且通道寬度至少應達2公尺之相關規定。																	
<table><tr><th>建築物用途</th><th>停車空間設置標準</th><th>備註</th></tr><tr><td>生活服務區（住宅）</td><td>建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或</td><td>機車停車位大應至少符合長2</td></tr></table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	生活服務區（住宅）	建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或	機車停車位大應至少符合長2	<table><tr><th>建築物用途</th><th>停車空間設置標準</th><th>備註</th></tr><tr><td>生活服務區（住宅）</td><td>建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或</td><td>機車停車位大應至少符合長1.8</td></tr></table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	生活服務區（住宅）	建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或	機車停車位大應至少符合長1.8	<table><tr><th>建築物用途</th><th>停車空間設置標準</th><th>備註</th></tr><tr><td>生活服務區（住宅）</td><td>建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或其零數應留設一部</td><td>機車停車位大應至少符合長1.8公尺×</td></tr></table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	生活服務區（住宅）	建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或其零數應留設一部	機車停車位大應至少符合長1.8公尺×
建築物用途	停車空間設置標準	備註																		
生活服務區（住宅）	建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或	機車停車位大應至少符合長2																		
建築物用途	停車空間設置標準	備註																		
生活服務區（住宅）	建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或	機車停車位大應至少符合長1.8																		
建築物用途	停車空間設置標準	備註																		
生活服務區（住宅）	建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或其零數應留設一部	機車停車位大應至少符合長1.8公尺×																		

原條文			公展條文			專案小組初步建議意見修正條文			修正說明
	其零數應留設一部汽車停車空間。	公尺×寬 0.9		其零數應留設一部汽車停車空間。	公尺×寬 0.9		汽車停車空間。 如作第十三組及第十五組之使用，則需依照生活服務區(商業)檢討標準設置停車空間。	寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。	
生活服務區(商業)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間，並應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。	公尺，且通道寬度至少應達 1.5 公尺。	生活服務區(商業)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間，並應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。	公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。	生活服務區(商業)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間，並應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。		
生活服務區(產業服務專用)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或		生活服務區(產業服務專用)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或		生活服務區	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部		

原條文			公展條文			專案小組初步建議意見修正條文			修正說明		
	其零數應留設一部汽車停車空間，並應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。			其零數應留設一部汽車停車空間，並應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。			(產業服務專用)汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間，並應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。				
二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下： (一)裝卸車位數量應依下表之規定。			二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下： (一)裝卸車位數量應依下表之規定。			二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下： (一)裝卸車位數量應依下表之規定。					
建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註	建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註	建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註
批發業、零售業、綜合零售業、運輸業、	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸	批發業、零售業、綜合零售業、運輸業、倉	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸	批發業、零售業、	1,000 以下	免設	五、每滿十個裝卸車位應
	超過 1,000 未滿 2,000	一			超過 1,000 未滿 2,000	一			超過 1,000 未滿 2,000	一	
	2,000				2,000				2,000		
	超過 2,000	二			超過 2,000	二			超過 2,000	二	

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文				修正說明
輸 業、倉 儲 業、餐 飲業	2,000 未滿 4,000		車位。 二、最小裝 卸車位 尺度： 1. 小貨 車裝 卸位 長六 公尺，寬 二.五 公尺，淨 高二. 七公 尺 2. 大貨 車裝 卸位 長十	儲業、 餐飲業	2,000 未滿 4,000		車位。 二、最小裝 卸車位 尺度： 1. 小貨車 裝卸位 長六公 尺，寬 二.五 公尺， 淨高 二.七 公尺 2. 大貨車 裝卸位 長十三 公尺， 寬四公 尺，淨 高四. 二公尺	綜合零 售業、 運輸 業、倉 儲業、 餐飲業	1,000 未滿 2,000		於其中 設置一 個大貨 車裝卸 車位。 六、最小裝 卸車位 尺度： 1. 小貨車 裝卸位 長六公 尺，寬 二.五 公尺， 淨高 二.七 公尺 2. 大貨車 裝卸位 長十三 公尺，	
	超過 4,000 未滿 6,000	三			超過 4,000 未滿 6,000	三			超過 2,000 未滿 4,000	二		
	6,000 以上	每增 加 6,000 平方公 尺增設 一個				每增 加 6,000 平方公 尺增設 一個			超過 4,000 未滿 6,000	三		
									6,000 以上	每增 加 6,000 平方公 尺增設 一個		
國際 貿易 業、金 融、保 險及 不動	2,000 以下	免設		國際貿 易業、 金融、 保險及 不動產 業、會	2,000 以下	免設		國際貿 易業、	2,000 以下	免設		
	超過 2,000 未滿 4,000	一			超過 2,000 未滿 4,000	一						

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文				修正說明
產業、會議及展覽設施、旅館業	超過 4,000 未滿 10,000	二	三公 尺,寬 四公 尺,淨 高四. 二公 尺	議及展 覽設 施、旅 館業	超過 4,000 未滿 10,000	二	三、同一基 地內供 「建築 物使用 用途」二 欄以上 使用 者,其設 置基準 應分別 就該欄 表列規 定計算 後(零數 均應計 入)予以 累加後 合併計 算。	金融、 保險及 不動產 業、會 議及展 覽設 施、旅 館業	超過 2,000 未滿 4,000	一	寬四公 尺,淨 高四. 二公尺	
	10,000 以上	三			10,000 以上	三			超過 4,000 未滿 10,000	二		
文化、運動、休閒及其他服務業	1,000 以下	免設	三、同一基 地內供 「建築 物使用 用途」二 欄以上 使用者,其 設置基 準應分 別就該 欄表列 規定計 算後	文化、 運動、 休閒及 其他服 務業	1,000 以下	免設	四、如經檢 討單欄	文化、 運動、 休閒及 其他服 務業	10,000 以上	三	七、同一基 地內供 「建築 物使用 用途」二 欄以上 使用 者,其設 置基準 應分別 就該欄 表列規 定計算 後(零數 均應計 入)予以 累加後	
	超過 1,000 未滿 4,000	一			超過 1,000 未滿 4,000	一			1,000 以下	免設		
	超過 4,000 未滿 10,000	二			超過 4,000 未滿 10,000	二			超過 1,000 未滿 4,000	一		
	10,000 以上	三			10,000 以上	三			超過 4,000 未滿	二		

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文				修正說明
			(零數均應計入)予以累加後合併計算。 四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設,但鑑於裝卸位仍有實際之需求,故應以各欄樓地板面積之和,		上		之樓地板面積雖屬免設,但鑑於裝卸位仍有實際之需求,故應以各欄樓地板面積之和,依較高標準計算。		10,000 10,000以上		合併計算。 八、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設,但鑑於裝卸位仍有實際之需求,故應以各欄樓地板面積之和,依較高標準計算。	
				(二)裝卸空間不得佔用公共通道與指定留設之公共開放空間。 (三)裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公				(二)裝卸空間不得佔用公共通道與指定留設之公共開				

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文				修正說明															
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td>依較高標準計算。</td></tr></table> <p>(二) 裝卸空間不得佔用公共通道與指定留設之公共開放空間。</p> <p>(三) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公尺。</p> <p>(四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。</p>							依較高標準計算。	<p>尺。</p> <p>(四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。</p>				<p>放空間。</p> <p>(三) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公尺。</p> <p>(四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。</p>															
			依較高標準計算。																								
第十四點 本計畫公共設施用地之綠化應符合下列之原則：				第十四點 本計畫公共設施用地之綠化應符合下列之原則：				准照公開展覽草案通過。				1、 本計畫區人口進駐發展快速且周邊計畫道路之寬度不利於設置路邊停車空間，致使原細部計畫擬定劃設之 0.52 公頃停車場用地開闢後不敷使用，為擴充該停車場用地實際可停放車輛之空間供給，配合刪除有關停車場用地															
<table><tr><td>項目</td><td>學校用地</td><td>綠地</td><td>兒童遊樂場用地</td><td>廣場用地</td><td>停車場用地</td></tr></table>				項目	學校用地	綠地	兒童遊樂場用地	廣場用地	停車場用地	<table><tr><td>項目</td><td>學校用地</td><td>綠地</td><td>兒童遊樂場用地</td><td>廣場用地</td><td>停車場用地</td></tr></table>				項目	學校用地	綠地	兒童遊樂場用地	廣場用地	停車場用地								
項目	學校用地	綠地	兒童遊樂場用地	廣場用地	停車場用地																						
項目	學校用地	綠地	兒童遊樂場用地	廣場用地	停車場用地																						

原條文						公展條文						專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
綠化面積	25%	80%	40%	40%	25%	綠化面積	25%	80%	40%	40%	25%		<p>之綠化面積比例，以發揮最大效益。</p> <p>2、配合主要計畫於民國 97 年 7 月台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)辦理第一次通盤檢討時，為設置台鐵南科車站進行車站用地、道路系統之調整變更，現行計畫已無設置廣場用地，配合刪除有關廣場用地之綠化面積比例。</p>
備註 不含操場、運動場及其相關設施						備註 不含操場、運動場及其相關設施							
<p>連接公(滯)10 東側之二處綠地，因受面積限制，得不在此限，惟仍需與公(滯)10 併同考量且整體設計。</p>						<p>連接公(滯)10 東側之二處綠地，因受面積限制，得不在此限，惟仍需與公(滯)10 併同考量且整體設計。</p>							
<p>第十五點 為塑造社區環境品質及引導基地合併整體開發，訂定部分分區之街廓整體開發面積規模如下： 一、生活服務區（第一種住宅）</p>						<p>第十五點 為塑造社區環境品質及引導基地合併整體開發，訂定部分分區之街廓整體開發面積規模如下： 一、生活服務區（第一種住宅）</p>						准照公開展覽草案通過。	維持原條文。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>街廓編號 A17 及 A22，申請開發面積需大於 6,000 平方公尺。</p> <p>二、生活服務區（第二種住宅）街廓編號 A18、生活服務區（第三種住宅）街廓編號 A28 及生活服務區（第四種住宅）街廓編號 A29，申請開發面積需大於 3,000 平方公尺。</p> <p>三、生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1、C2 及 C3 申請開發面積需大於 1,500 平方公尺。</p>	<p>街廓編號 A17 及 A22，申請開發面積需大於 6,000 平方公尺。</p> <p>二、生活服務區（第二種住宅）街廓編號 A18、生活服務區（第三種住宅）街廓編號 A28 及生活服務區（第四種住宅）街廓編號 A29，申請開發面積需大於 3,000 平方公尺。</p> <p>三、生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1、C2 及 C3 申請開發面積需大於 1,500 平方公尺。</p>		
<p>第三編都市設計管制事項</p> <p>第十六點 本計畫區應依本編都市設計管制事項辦理，下列地區或建築物應先經台南縣都市設計審議委員會審議通過，始得核發建造執照或興建：</p>	<p>第三編都市設計管制事項</p> <p>第十六點 本計畫區應依本編都市設計管制事項辦理，下列地區或建築物應先經<u>臺南市</u>都市設計審議委員會審議通過，始得核發建造執照或興建：</p>	<p>第三編都市設計管制事項</p> <p>第十六點 本計畫區應依本編都市設計管制事項辦理，下列地區或建築物應先經<u>臺南市</u>都市設計審議委員會審議通過，始得核發建造執照或興建：</p>	<p>1、配合縣市合併，有關條文內涉及台南縣政府、縣政府、縣府或台南縣都市設計審議委員會等名稱統一修訂。</p> <p>2、停車場用地已於現行計畫規定應辦理都市設計審議，故無論作平面或立體使用皆應依其規定辦理，爰刪除公展草案該點第 1 項</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>一、公（滯）10 周邊之街廓，編號 A17、A18、A22 及 C1。</p> <p>二、3-50M 西拉雅大道周邊之街廓，編號 B1、B2、C2、C3 及 C4。</p> <p>三、臨接 32-20M 道路之建築基地。</p> <p>四、指定留設街角廣場式及集中式開放空間之建築基地（詳附圖 3 指定留設公共開放空間位置示意圖）。</p> <p>五、申請開發基地面積超過 2,000 平方公尺者。</p> <p>六、兒童遊樂場、廣場、學校及停車場等公共設施用地。前開以外地區應提經台南縣都市設計審議委員會幹事會審議。</p>	<p>一、公（滯）10 周邊之街廓，編號 A17、A18、A22 及 C1。</p> <p>二、3-50M 西拉雅大道周邊之街廓，編號 B1、B2、C2、C3 及 C4。</p> <p>三、臨接 32-20M 道路之建築基地。</p> <p>四、指定留設街角廣場式及集中式開放空間之建築基地（詳附圖 3 指定留設公共開放空間位置示意圖）。</p> <p>五、申請開發基地面積超過 2,000 平方公尺者。</p> <p>六、兒童遊樂場、廣場、學校及停車場等公共設施用地。</p> <p>七、停車場用地如依「<u>都市計畫法臺南市施行細則</u>」規定作<u>立體化使用</u>。 前開以外地區由<u>建築主管機關</u>審查。</p>	<p>一、公（滯）10 周邊之街廓，編號 A17、A18、A22 及 C1。</p> <p>二、3-50M 西拉雅大道周邊之街廓，編號 B1、B2、C2、C3 及 C4。</p> <p>三、臨接 32-20M 道路之建築基地。</p> <p>四、指定留設街角廣場式及集中式開放空間之建築基地（詳附圖 3 指定留設公共開放空間位置示意圖）。</p> <p>五、申請開發基地面積超過 2,000 平方公尺者。</p> <p>六、兒童遊樂場、廣場、學校及停車場等公共設施用地。</p> <p>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。 前開以外地區由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。</p>	<p>第 7 款之規定。</p> <p>3、配合審議層級劃分，將未達委員會層級之案件授權由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。</p>
第十七點 停車空間及停車出入口	第十七點 停車空間及停車出入口	准照公開展覽草案通過。	1、參酌目前執行狀況，停車位常有

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>一、本計畫區地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <p>(一) 距離建築物外牆中心線 50 公分範圍內不得設置停車位，並應適當綠化處理。</p> <p>(二) 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</p> <p>(三) 戶外停車場之停車位數量達 10 部（含）以上者，其停車場設置若緊鄰計畫道路，應以景觀遮蔽之方式阻絕於公共視野外，並應以高度在 1.5 公尺之綠籬阻隔視線。</p> <p>二、交通規劃及停車出入口：</p> <p>(一) 建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、32-20M</p>	<p>一、本計畫區地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <p>(一) 距離建築物外牆中心線 50 公分範圍內不得設置停車位，並應適當綠化處理。</p> <p>(二) 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</p> <p>(三) 戶外停車場之停車位數量達 10 部（含）以上者，其停車場設置若緊鄰計畫道路，應以景觀遮蔽之方式阻絕於公共視野外，並應以高度在 1.5 公尺之綠籬阻隔視線。</p> <p>二、交通規劃及停車出入口：</p> <p>(一) 建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、32-20M</p>		<p>部分位於室內，部分位於戶外之情形，難以認定與外牆面之距離及應綠化之戶外停車空間，實際審查難以執行，爰配合刪除第 1 項第 1 款。</p> <p>2、本計畫區人口進駐發展快速且周邊計畫道路之寬度不利於設置路邊停車空間，致使原細部計畫擬定劃設之 0.52 公頃停車場用地開闢後不敷使用，為擴充該停車場用地實際可停放車輛之空間供給，配合刪除停車場用地之綠化面積比例。另考量私有停車空間綠化多以植草磚方式辦理，綠化成效不彰，且不易維護管理，爰配合刪除，回歸至全市性綠覆率規定辦理。</p> <p>3、停車出入口應集中留設，爰配合特定區其他開發區塊之都市設計審議內容，統一文字用語，調整文字說明。</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>及 22-20M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以專用道路出入方式規劃為原則。</p> <p>(二)學校用地應設置臨時停車彎，商業區內之建築基地得考量實際需要設置臨時停車彎，並不妨礙汽、機車主要出入口之動線為原則。統一規劃設置，並以專用道路出入方式規劃為原則。</p>	<p>及 22-20M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以<u>集中式進出車道</u>規劃為原則。</p> <p>(二)學校用地應設置臨時停車彎，商業區內之建築基地得考量實際需要設置臨時停車彎，並不妨礙汽、機車主要出入口之動線為原則。統一規劃設置，並以<u>集中式進出車道</u>規劃為原則。</p>		
<p>第十八點 建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施</p> <p>一、生活服務區（第一種住宅）之簷高不得超過 12 公尺，生活服務區（第二種住宅）</p>	<p>第十八點 建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施</p> <p>一、生活服務區（第一種住宅）之簷高不得超過 12 公尺，生活服務區（第二種住宅）</p>	准照公開展覽草案通過。	<p>1、 為避免斜屋頂認定疑義，增加斜率之相關說明規定。</p> <p>2、 為避免後續授權建管審查案件執行疑義，刪除有關明度及彩度之認定。</p> <p>3、 配合調整相關序號。</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>之簷高不得超過 15 公尺。</p> <p>二、本計畫區生活服務區（第一種住宅）及生活服務區（第二種住宅）建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成本區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置依下列規定：</p> <p>（一）屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板總面積至少 50%設置斜屋頂，斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。</p> <p>（二）建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50%設置。</p> <p>（三）斜屋頂之屋面排水，不得直接流放到鄰地。</p> <p>三、本計畫區之圍牆設置應符合</p>	<p>之簷高不得超過 15 公尺。</p> <p>二、本計畫區生活服務區（第一種住宅）及生活服務區（第二種住宅）建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，<u>斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於 1:1 且不得小於 3:10</u>，以形成本區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置依下列規定：</p> <p>（一）屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板總面積至少 50%設置斜屋頂，斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。</p> <p>（二）建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50%設置。</p> <p>（三）斜屋頂之屋面排水，不</p>		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>下列之原則：</p> <p>(一) 生活服務區(商業)之建築基地不得設置圍牆。</p> <p>(二) 生活服務區(商業)以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺(含)以下之圍牆(不含入口大門及其構造物)，且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。</p> <p>(三) 圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。</p> <p>四、本計畫區建築物之必要附屬機械設備(如水塔與廢氣排出口等)，應於建築物設計中隱藏包圍，不得外露。且如有設置排放廢氣或排煙設備(生活服務區(住宅))</p>	<p>得直接流放到鄰地。</p> <p>三、本計畫區之圍牆設置應符合下列之原則：</p> <p>(一) 生活服務區(商業)之建築基地不得設置圍牆。</p> <p>(二) 生活服務區(商業)以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺(含)以下之圍牆(不含入口大門及其構造物)，且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。</p> <p>(三) 圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。</p> <p>四、本計畫區建築物之必要附屬機械設備(如水塔與廢氣排出口等)，應於建築物設計中隱藏包圍，不得外露。且</p>		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>之廚房設備除外)之必要時，其排放口之位置與朝向，應避免朝向道路。</p> <p>五、本計畫區建築物臨寬度 15 公尺以上計畫道路之建築立面，除廣告招牌外，所附加裝設之鐵窗、冷氣箱蓋等附加物不得突出建築物外牆面。</p> <p>六、塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。</p> <p>七、建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況及景觀需求，並應盡量使用環保再生材或天然材質，以符合環保再生之原則。</p> <p>八、建築物材料不得使用石綿瓦與塑膠浪板等具公害或易燃性之材料。</p>	<p>如有設置排放廢氣或排煙設備（生活服務區（住宅）之廚房設備除外）之必要時，其排放口之位置與朝向，應避免朝向道路。</p> <p>五、本計畫區建築物臨寬度 15 公尺以上計畫道路之建築立面，除廣告招牌外，所附加裝設之鐵窗、冷氣箱蓋等附加物不得突出建築物外牆面。</p> <p>六、塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。</p> <p>七<u>六</u>、建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況及景觀需求，並應盡量使用環保再生材或天然材質，以符合環保再生之原則。</p> <p>八<u>七</u>、建築物材料不得使用石綿</p>		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
	瓦與塑膠浪板等具公害或易燃性之材料。		
<p>第十九點 廣告招牌</p> <p>一、除生活服務區（第一種住宅）、生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌外，本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</p> <p>二、本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得於人行道，且不得妨礙公共安全及整體景觀。</p> <p>三、32-20M 計畫道路側之建築物屋頂層不得樹立任何廣告或霓虹燈等相關設施。</p>	<p>第十九點 廣告招牌</p> <p>一、除生活服務區（第一種住宅）、生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌外，本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</p> <p>二、本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得於人行道，且不得妨礙公共安全及整體景觀。</p> <p>三、32-20M 計畫道路側之建築物屋頂層不得樹立任何廣告或霓虹燈等相關設施。</p>	准照公開展覽草案通過。	維持原條文。
<p>第二十點 基地綠化</p> <p>一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需</p>	<p>第二十點 基地綠化</p> <p>一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需</p>	准照公開展覽草案通過。	1、臺南市都市設計審議原則之貳、私人建築都市設計審議原則篇規定有關基地綠化相關說明，

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>每100平方公尺栽植一棵喬木，且不得以移動式盆栽為之，不足100平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。其樹冠下方之高度不得小於2公尺，樹徑不得小於8公分。如以植穴方式種植者，其植穴大小不得小於100×100公分。</p> <p>二、沿3-50M、32-20M計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。</p> <p>三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。</p> <p>四、與建築基地相鄰之計畫道路之人行道植栽及其設施若有損毀，應予以復原後，始</p>	<p>每100平方公尺栽植一棵喬木，且不得以移動式盆栽為之，不足100平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。其樹冠下方之高度不得小於2公尺，樹徑不得小於8公分。如以植穴方式種植者，其植穴大小不得小於100×100公分。</p> <p>二一、沿3-50M、32-20M計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。</p> <p>三二、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。</p> <p>四、與建築基地相鄰之計畫道路之人行道植栽及其設施若有損毀，應予以復原後，始</p>		<p>故予以刪除有關喬木種植相關規定，以簡化條文內容及避免規範不一。</p> <p>2、依臺南市公共設施植栽管理自治條例有關行道樹進行相關規定，故予以刪除人行道植栽及其設施相關規定。</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
得核發使用執照；如需移植，則以同一道路移栽為原則，並經審議通過後始可移植。	得核發使用執照；如需移植，則以同一道路移栽為原則， 並經審議通過後始可移植。		
<p>第二十一點 照明設施管制</p> <p>一、生活服務區（商業）應於指定退縮空間及街角廣場加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。</p> <p>二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置中、低照度之照明設施，於夜間平均照度不得低於 6Lux。</p>	<p>第二十一點 照明設施管制</p> <p>一、生活服務區（商業）應於指定退縮空間及街角廣場加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。</p> <p>二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置中、低照度之照明設施，於夜間平均照度不得低於 6Lux<u>適當照明設施。</u></p>	准照公開展覽草案通過。	刪除實際執行窒礙難行之照明設施設置規定，並配合特定區其他開發區塊之都市設計審議內容，統一文字用語，調整文字說明。
<p>第二十二點 垃圾貯存空間管制</p> <p>一、本計畫區垃圾貯存空間應於基地地面層室內外無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適</p>	<p>第二十二點 垃圾貯存空間管制</p> <p>一、本計畫區垃圾貯存空間應於基地地面層室內外無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適</p>	准照公開展覽草案通過。	配合特定區其他開發區塊之都市設計審議內容，統一文字用語，調整文字說明。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
<p>當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接建築退縮線或地界線時應距離2公尺以上。</p> <p>二、集中垃圾貯存空間，應留設3.5公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為2.5公尺。</p>	<p>當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接建築退縮線或地界線時應距離2公尺以上。</p> <p>二、集中垃圾貯存空間，應留設3.5公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為2.5公尺。</p>		
<p>第二十三點 公用設備及公共設施</p> <p>一、本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣；另經審議通過後得於前後院設置公用設施設備。</p> <p>二、本計畫區公園用地之規劃、</p>	<p>第二十三點 公用設備及公共設施</p> <p>一、本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣；另經審議通過後得於前後院設置公用設施設備。</p> <p>二、本計畫區公園用地之規劃、</p>	<p>第二十三點 公用設備及公共設施</p> <p>一、本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣；另經審議通過後得於前後院設置公用設施設備。</p> <p>二、本計畫區公園用地之規劃、</p>	<p>公用設備及公共設施之設置仍會影響計畫區內景觀，爰建議維持原條文。</p>

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理，兼顧生態環境之保育、生態廊道之延續、整體景觀之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續、開放空間系統、人行及自行車道系統之完整銜接。	設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理，兼顧生態環境之保育、生態廊道之延續、整體景觀之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續、開放空間系統、人行及自行車道系統之完整銜接。	設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理，兼顧生態環境之保育、生態廊道之延續、整體景觀之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續、開放空間系統、人行及自行車道系統之完整銜接。	
第二十四點 台南縣政府必要時得依本管制要點之精神，另訂定更詳細之都市設計審查注意事項或審議規範，以為台南縣都市設計審議委員會審議時之依據。 若因開發基地條件限制，致使全部或部分無法適用本要點之都市設計管制事項，得依台南縣都	第二十三點 <u>臺南市政府</u> 必要時得依本管制要點之精神，另訂定更詳細之都市設計審查注意事項或審議規範，以為 <u>臺南市</u> 都市設計審議委員會審議時之依據。 若因開發基地條件限制，致使全部或部分無法適用本要點之都市設計管制事項，得依 <u>臺南市</u> 都	准照公開展覽草案通過。	1、 配合縣市合併，有關條文內涉及台南縣政府、縣政府、縣府或台南縣都市設計審議委員會等名稱統一修訂。 2、 配合條次調整。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明
市設計審議委員會之決議為準。	市設計審議委員會之決議為準。		

表 2 各土地使用分區容許使用組別參考表

使用組別	分區	生活服務區（住宅）					生活服務區 （產業服務專用） （註 1）	生活服務區 （商業）
		生（住一）	生（住二）	生（住三） （註 2）	生 （住三之一）	生（住四）		
第一組：獨棟及雙併住宅		●	●	●	●	●		依都市計畫法 臺南市施行細 則第 16 條之規 定管制。其中一 樓、二樓應作商 業使用，且地面 第壹層作商業 使用之樓地板 面積須達地面 第壹層總開發 樓地板面積 70 %以上。
第二組：連棟及集合住宅。			●	●	●	●		
第三組：招待所及宿舍						●	●	
第四組：社區遊憩設施		●	●	●	●	●	●	
第五組：社區安全設施				●	●	●	●	
第六組：社區教育設施				S	S	S	●	
第七組：文教設施				S	S	S	●	
第八組：醫療保健設施				S	S	S	T	
第九組：會議及展覽設施							●	
第十組：事務所				●	●	●	●	
第十一組：旅館業							●	
第十二組：批發業						0	T	
第十三組：零售業及綜合零售業				S	S	S	T	
第十四組：國際貿易業				0, S	0, S	0	T	
第十五組：餐飲業				R, S	R, S	R, S	T	
第十六組：智慧財產權業				0, S	0, S	0	●	
第十七組：運輸、倉儲及通信業							●	
第十八組：金融保險及不動產業				B, T	B, T	B, T	●	
第十九組：專業、科學及技術服務業				0, S	0, S	0	●	
第二十組：文化、運動、休閒及其他服務業				0, S	0, S	0	T	
第二十一組：停車場				●	●	●	●	
其他與科學園區之產業發展有關，經市府審查核准之使用							●	

註 1：生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1 不得作第十七組之使用；作第十三組使用時，開發基地面積至少 3,000 平方公尺以上，其停車空間應加倍留設，並自鄰地地界線退縮 4 米以上建築，且需經本市都市設計審議委員會審議通過。另為避免開發產生之交通衝擊，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，並提請交通主管機關審核。

註 2：生活服務區（第三種住宅）之建築基地主要出入口面臨寬度 12 公尺以上之計畫道路者，始得作第七組、第十三組及第十五組之使用。

說明：

1. 「●」：允許該組使用。
2. 「0」：僅供辦公聯絡用。
3. 「S」：僅限於地面層第一、二層。
4. 「T」：僅限於地面層第一、二、三層。
5. 「R」：限樓地板面積 300 平方公尺以下之飲食店。
6. 「B」：限樓地板面積 500 平方公尺以下之證券業及期貨業；或樓地板面積 700 平方公尺以下之金融分支機構、票券業及信用卡公司，且應臨寬度 12 米以上道路，並有獨立之出入口

表 3 公展期間人民或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
人 1	統○開發建設股份有限公司 生活服務區（產業服務專用）街廓編號 C1 【善新段 109 地號】	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原計畫中第二編土地使用分區管制事項：第八點生活服務區（產業服務專用）之容許使用項目之開發限制。其中針對【「街廓編號 C1」不得作第十二組及第十七組之使用，作第十三組使用時，僅限樓地板面積 500 平方公尺以下之零售業】之開發限制。經與市場業者接洽後，發現商店經營者之營業面積與業種限制，均己不符市場現況需求。 2. 依 LM 區（善化區蓮潭里）目前之實際發展現況，LM 社區設籍人口與流動性人口已逾萬人，且為滿足未來 LM 社區日常生活與購物所需之各種業種、業態勢必明顯不足。 	建議調整至與原計畫中之 C2、C3 區塊相同之條件。	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併土地使用分區管制第 8 點辦理。 2. 依陳情人列席補充說明內容，未來已有作為大型商場使用之計畫，為提高本計畫區商業服務機能，開放 C1 產專區得作第十二組批發業之使用；另因陳情人並無具體提出運輸倉儲等之需求，爰依原計畫規定，不開放作第十七組之使用。 3. 為強化本計畫商業服務機能，作第十三組使用時，開發基地面積至少 3,000 平方公尺以上，其停車空間應加倍留設，並

				<p>自鄰地地界線退縮 4 米以上建築，且需經本市都市設計審議委員會審議通過。另為避免開發產生之交通衝擊，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，並提請交通主管機關審核。</p>
人 2	<p>黃○琦</p> <p>生活服務區（第二種住宅）【蓮潭北二街 79 號】</p>	<ol style="list-style-type: none"> LM 區住二使用分區困擾與陽光大道以西 L 區廣大住一住二區生活機能不足。 全台各都市使用分區的容許使用項目沒有統一，每個城市有自己獨特的使用分區規定，其中台南 LM 區的使用分區更是獨特中的獨特。 LM 區涵蓋善化與新市但其對於住二的使用管制規定卻和周邊的都市計畫不同調，善化都市計畫及新市都市計畫關於第二種住宅的容許使用項目皆依臺南市都市計畫施行細則辦理，而 FG 區的生活服務區（第二種住宅）也是依照臺南市都市計畫施行細則第十四條規定辦理，僅限制不得做該條文第一 	<p>建議對於住二的使用分區的容許使用項目能夠做適當的調整：</p> <ol style="list-style-type: none"> 盡量與臺南市都市計畫施行細則的管制建議一致。 或是至少與 FG 中的生活服務區的管限制一致。 若考慮避免對整個細部計畫有大型的變動，則至少開放住二可做第十三組與第十五組之使用 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 併初步建議意見三第（一）點辦理。 住一、住二參酌本計畫住宅區規劃原意，係採低密度開發，並控管容許混合使用街廓之區位，以創造優質住宅環境品質與降低區域人口數，另參考目前建築使用情形，多已開闢做為雙併型或社區型住宅，故仍建議維持原使用管制規定。

		<p>項第 13~15 款之容許使用項目。</p> <p>4. 南科吸納了全台灣各地的人來這裡工作投資，但這獨特的限制也讓許多外地移入購屋的居民造成困擾。</p> <p>5. LM 從 2005 年發展至今已將近 15 年，而生活機能還是比不上其他重劃區，此次通盤檢討的變更是希望能提升 LM 區的生活機能，但目前看起來主要是增加允許各分區做為停車場的用途。無法顯著提升生活機能，特別是針對陽光大道以西 L 區廣大住一住二區域。連開個方便鄰里的有機零售店或是咖啡店都不行。</p>	<p>以提升生活機能。</p>	
3	蔡○英	<p>南科特定計畫區為新的開發區塊，開發之始就已完成將公設興闢徵收完成，並無未開闢之公設保留地可供計畫區內之建築用地做為容積移轉送出基地，形成空有容積移轉辦法，確無容移用地之窘境。</p>	<p>建議以大南科計畫區整體開發需求來思考，擴及善化、新市及安定三區都市計畫區之未開闢之公設保留地以供本計畫區做為容積移轉送出基地使用，除可以滿足本區容移獎勵之需求，市</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定，已明訂以移轉至同一主要計畫地區範圍內可建築用地建築使用為限；另本計畫區依南科特定區主要計畫之指導，訂有容積總量之上限，以維持整體發展品質，爰無法跨計畫區辦理容積移轉作業。 2. 依都市計畫法臺南市施行細則第 37 條

			府又可達到加速取得本區容移獎勵之公設保留地，可謂一舉兩得。抑或另以折繳代金方式做為選項，以增加基金專戶財源。	第2項規定，增額容積係為配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積，惟本計畫區係採區段徵收辦理整體開發，無財源籌措之需求，故不予新訂。
4	陳○玲 生活服務區（第二種住宅）	因為緊鄰小新國小、小新國中是否可以開放可以成立補教業方便父母接送小孩。	住二可以開放補教業商業行為。	未便採納。 理由： 1. 併初步建議意見三第（一）點辦理辦理。 2. 陳情建議事項係屬第六組社區教育設施（教保服務機構、課後照顧服務中心、補習班、托嬰中心），依本計畫規劃構想，住一、住二主要集中於陽光大道以西區域係為低密度發展，環境安寧之住宅區塊，且建物型態多以獨棟、雙拼或社區型集合住宅，其所面臨道路寬度相對較小，亦無規劃設置路邊停車格，爰建議維持原規劃構想與管制事項。
5	李○嫻 生活服務區（第二種住宅）	我們新購買的房子，位於小新國小新校區隔壁，因現行法規（住二）是無法做為補習班使用，希望可以放寬為住三或是住二增列社區教育設施。陽光大道遠比陽光三路寬敞許多，陽光三路可以做為住三使用，也非常期盼陽光大道可以做為住三使用。我們非常希望新房子可以提供學生優質的課輔環境，謝謝您。		未便採納。 理由： 1. 併初步建議意見三第（一）點辦理辦理。 2. 陳情建議事項係屬第六組社區教育設施（教保服務機構、課後照顧服務中心、補習班、托嬰中心），依本計畫規劃構想，住一、住二主要集中於陽

				<p>光大道以西區域係為低密度發展，環境安寧之住宅區坵塊，且建物型態多以獨棟、雙拼或社區型集合住宅，其所面臨道路寬度相對較小，亦無規劃設置路邊停車格，爰建議維持原規劃構想與管制事項。</p>
--	--	--	--	---