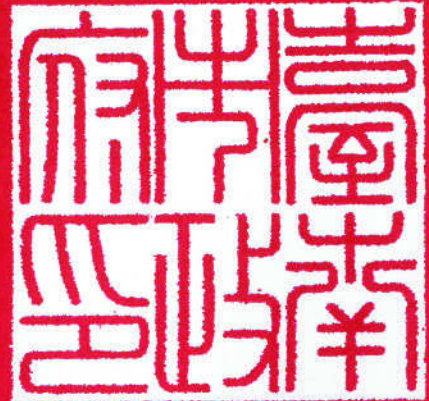


檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年2月19日  
發文字號：府都規字第1100133683A號  
附件：計畫書、圖各1份



主旨：「變更下營都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）」

自110年2月23日起依法再公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、再公開展覽時間：自民國110年2月23日起30天。
- 二、再公開展覽地點：再公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市下營區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國110年3月12日上午10時整，假本市下營地區民眾活動中心舉辦（地址：臺南市下營區大孝街1號），歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽範圍：再公展編號4、14、15、16-1~16-8、19、24、25、28、29等16案。
- 六、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽範圍（詳計畫圖）有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。
- 七、為因應防疫新生活運動，說明會現場採取以下防疫措施，敬請參加者配合：

(一)為因應實名登記制，說明會當天請攜帶身分證以供現場查驗。

(二)考量場地因素，請自行攜帶口罩並全程配戴，居家檢疫、居家隔離、自主健康管理期間者，及有發燒(耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上)、呼吸道症狀、腹瀉、嗅味覺異常等疑似症狀之民眾，不得參加相關活動。如有相關疑問，歡迎致電本府都市發展局都市規劃科詢問(承辦人：林小姐，電話：(06) 632-2231分機6261)。

八、因應最新疫情發展，有關說明會如配合中央疫情防疫政策需延期辦理或其他配合事項，後續另於本府都市發展局網站另行公布相關事宜。

九、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁(臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區)，歡迎多加利用。

市長黃偉哲

變更下營都市計畫(第四次通盤檢討)(含  
計畫圖重製)計畫書

再公開展覽

臺南市政府

中華民國 110 年 2 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更下營都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條。	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開徵求意見	民國 103 年 12 月 4 日府都規字第 1031098036A 號函公告辦理，自民國 103 年 12 月 4 日起辦理公開徵求意見 30 天，刊登於民國 103 年 12 月 4 日臺灣時報第 23 版。
	第一次 公 開 展 覽	自民國 106 年 5 月 25 日起 30 天，刊登於聯合報 106 年 5 月 25 日至 5 月 27 日 D4 版。
		公 開 說 明 會
	第二次 公 開 展 覽	公 開 展 覽
公 開 說 明 會		
人民及機關團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表	
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國 107 年 7 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 72 次會議審議通過。
	內 政 部	民國 109 年 11 月 10 日臺南市都市計畫委員會第 980 次會議審議通過。

## 目 錄

壹、再公開展覽辦理依據 .....	1
貳、再公開展覽變更案件 .....	2

【附件】 民國 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會第 980 次會議紀錄

## 圖目錄

圖 1 再公開展覽變更位置示意圖 .....	8
圖 2 再公開展覽變更編號第 14 案變更內容示意圖 .....	9
圖 3 再公開展覽變更編號第 15 案變更內容示意圖 .....	9
圖 4 再公開展覽變更編號第 16-1 案變更內容示意圖 .....	10
圖 5 再公開展覽變更編號第 16-2 案變更內容示意圖 .....	10
圖 6 再公開展覽變更編號第 16-3 案變更內容示意圖 .....	11
圖 7 再公開展覽變更編號第 16-4 案變更內容示意圖 .....	11
圖 8 再公開展覽變更編號第 16-5 案變更內容示意圖 .....	12
圖 9 再公開展覽變更編號第 16-6 案變更內容示意圖 .....	13
圖 10 再公開展覽變更編號第 16-7 案變更內容示意圖 .....	13
圖 11 再公開展覽變更編號第 19 案變更內容示意圖 .....	14
圖 12 再公開展覽變更編號第 24 案變更內容示意圖 .....	14
圖 13 再公開展覽變更編號第 25 案變更內容示意圖 .....	15
圖 14 再公開展覽變更編號第 28 案變更內容示意圖 .....	15
圖 15 再公開展覽變更編號第 29 案變更內容示意圖 .....	16

## 表目錄

表 1 再公開展覽(依內政部都市計畫委員會第 959 次會議決議)變更內容明細表 .....	2
--	---

# 壹、再公開展覽辦理依據

## 一、計畫緣起與目的

下營都市計畫自民國 61 年 9 月 11 日發布實施都市計畫迄今，已歷經 42 年，期間分別於 71 年 8 月辦理第一次通盤檢討，89 年 5 月辦理第二次通盤檢討作業，94 年 9 月辦理第三次通盤檢討，依都市計畫法第 26 條規定：「…擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，…」，本計畫區自上次通盤檢討至今已逾法定年限；另民國 99 年臺南縣、市已合併改制為直轄市，臺南區域環境變遷及空間發展條件亦有所改變，爰有辦理通盤檢討之必要性。

另都市計畫圖因年代久遠及經多次複製造成伸縮變形等因素，圖面已與現況不符並產生諸多疑義，本次通盤檢討爰採用下營都市計畫區已測繪完成之 1/1000 數值地形圖為底圖，配合區內地籍重測成果、都市計畫樁位清理建置成果，辦理下營都市計畫圖重製作業。

本案依相關規定辦理通盤檢討暨都市計畫圖重製作業，並於 106 年 5 月 25 日起進行公開展覽 30 天，並於 106 年 6 月 13 日辦理公開展覽說明會，後於 107 年 7 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 72 次會議審議通過後逕送內政部審議，並於 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會第 980 次大會審議通過，依會議決議：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 109 年 5 月 21 日府都規字第 1090593873 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，其中依專案小組初步建議意見「十四、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論」，為本次辦理再公開展覽之依據。

## 二、再公開展覽書圖依據

計畫書圖修正係依 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會第 980 次會議決議辦理。（詳附件）

## 貳、再公開展覽變更案件

經查變更內容超出原公開展覽範圍部分包括：公展編號第 14、15、16-1、16-2、16-3、16-4、16-5、16-6、16-7、19、24、25、30 案內容，並新增 3 案變更案，本次針對上述變更案件共計 16 案辦理再公開展覽作業。(詳表 1 及圖 1)

表 1 再公開展覽變更內容明細表

編號			位置	變更內容		變更理由	備註
再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4	-	-	計畫人口	20,000 人	12,000 人	考量本計畫區人口成長未如預期，依計畫區內的人口成長趨勢及本市國土計畫分派人口，核實調降計畫人口。	
14	14	14	「機二」機關用地	「機二」機關用地 (0.1116)	住宅區 (0.1116)	1. 機二原指定作社區活動中心使用，迄今未徵收開闢，經下營區公所表示無使用需求。 2. 經查營正段 652 地號土地於 50 年 6 月 10 日登記為建地目，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(四)規定，於都市計畫擬定(61 年 9 月 11 日)前已為建地目，得免予回饋。 3. 另同段 651 地號土地經查非屬都市計畫擬定前建地目，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，以調降容積率辦理回饋。	本案附帶條件範圍為營正段 651 地號。
				「機二」機關用地 (0.0051)	住宅區(附) (0.0051)		
					附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完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。		
15	15	15	「市二」市場用地	「市二」市場用地 (0.1135)	住宅區 (0.1135)	1. 市二迄今未徵收開闢，經本市市場處表示無使用需求。 2. 經查營正段 629 地號土地於 35 年 7 月 27 日登記為建地目，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(四)規定，於都市計畫擬定(61 年 9 月 11 日)前已為建地目，得免予回	本案附帶條件範圍為營正段 630 地號。
				「市二」市場用地 (0.0030)	住宅區(附) (0.0030)		
					附帶條件： 1. 變更後住宅區建		

編號			位置	變更內容		變更理由	備註
再公展	報部	公展		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完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。	饋。 3. 另同段630地號土地經查非屬都市計畫擬定前建地目，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，以調降容積率辦理回饋。	
16-1	16-1	16-1	「機三」機關用地、「市三」市場用地北側計畫道路	「機三」機關用地(0.1346)	住宅區(附)(0.1346)	1. 機三原指定作社區活動中心使用，迄今未徵收開闢，經下營區公所表示無使用需求；市三迄今亦未徵收開闢，經本市市場處表示無使用需求。 2. 考量重劃配地及工程接管需要，並配合北側公五細計納入重劃範圍及周邊道路開闢完整性，爰將北側及公五細計東側未開闢8公尺計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 依農田水利會106年11月20日嘉南管字第1060018872號函表示，十六甲段2591-9地號上之灌溉渠道可參與重劃，未來以施作暗渠(留清潔孔)維持輸水機能，故將該筆土地一併納入重劃範圍。	1. 應依平均地權條例第56條規定，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應後實施；如無法於委員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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
				「市三」市場用地(0.1274)	住宅區(附)(0.1274)		
				道路用地(0.2141)	道路用地(附)(0.2141)		
					附帶條件：以市地重劃方式開發。		
16-2	16-2	16-2	部分「市五」市場用地及東側計畫道路	「市五」市場用地(0.3971)	住宅區(附)(0.3680)	1. 市五迄今未徵收開闢，經本市市場處表示無使用需求。 2. 東側考量建築線指定需求，配合現有配合現有巷道劃設6公尺廣(道)用地。位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。 3. 配合上述6公尺廣(道)用地之劃設，造成東側剩餘市場用地土地狹小難以配地，故剔除重劃範圍，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋(再公開展覽第24案)。	2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
				廣場用地兼供道路使用(附)(0.0291)	廣場用地兼供道路使用(附)(0.0081)		
				道路用地(0.0081)	廣場用地兼供道路使用(附)(0.0081)		
16-3	16-3	16-3	臺糖鐵路用地及周邊道路	臺糖鐵路用地(0.0439)	住宅區(附)(0.0076) 綠地(附)(0.0106)	1. 本案係前次通盤檢討暫予保留案件，至今尚未執行，本次考量臺糖鐵路已廢棄不用，原配合臺糖	



編號			位置	變更內容		變更理由	備註
再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					道路用地(附) (0.0109) 綠地(0.0054) 道路用地(0.0094) 道路用地 (0.1933) 住宅區(附) (0.1119) 綠地(附)(0.0233) 道路用地(附) (0.0421) 廣場用地兼供道路 使用(附) (0.0160) 附帶條件：以市地 重劃方式開發。	車站規劃之道路已不符實際需求，為利土地合理利用，並維持隔離綠帶之完整性，予以檢討變更，將部分道路用地及台糖鐵路用地變更為住宅區、綠地及道路用地。 2. 西北側為維持既有道路通行功能，配合劃設4公尺廣(道)用地。	
16-4	16-4	16-4	「公三」公園用地及周邊計畫道路	「公三」公園用地 (0.6202) 道路用地 (0.1627)	住宅區(附) (0.3981) 「公(兒)三」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.2221) 道路用地(附) (0.1627) 附帶條件：以市地重劃方式開發。	1. 79年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，經檢討變更為附帶條件住宅區，規定應另行擬定細部計畫。后於94年辦理第三次通盤檢討，因土地所有權人仍未依附帶條件規定辦理，遂檢討恢復為公園用地，將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另依都市計畫法定程序專案檢討變更。 2. 考量公三迄今仍未開闢，且地主亦未提出開發計畫，配合公設保留地檢討政策，本次納入檢討變更為住宅區及公(兒)用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，周邊未開闢6公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	
16-5	16-5	16-5	「公一」公園用地	「公一」公園用地 (4.6479) 「公五」公園用地(附) (0.5183)	住宅區(附) (3.2371)	1. 公一前於79年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，經檢討變更為附帶條件住宅區、公園及道路，規定應另行擬定細部計畫。后於94年辦理第三次通盤檢討，因土地所有權人仍未依附帶條件規定辦理，遂檢討恢復為公園用地，將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另依都市計畫法定程序專案檢討變更。 2. 考量公一迄今仍未開闢，且地主亦未提出開發計畫，配合公設保留地檢討政策，本次納入檢討變更為住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地。 3. 配合周邊道路系統，考量道路功能避免過境車流，及參考現況地上物分佈情形，儘量減少地上物	

編號			位置	變更內容		變更理由	備註
再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					「停四」停車場用地(附) (0.1965) 道路用地(附) (0.6960) 附帶條件：以市地重劃方式開發。	拆遷及路衝之影響，劃設 8 公尺及 10 公尺寬之計畫道路；另考量工業區車輛進出影響道路兩側人行安全，於西側增設 2 公尺南北向計畫道路(與 3-1 號道路寬度合併後計拓寬為 12M)。 4. 順應地形地勢於西南側劃設公園用地提供滯洪排水功能，於北側配置停車場用地供地區公共停車使用，以利整體規劃。	
16-6	16-6	16-6	「廣(停)一」廣場兼停車場用地	「廣(停)一」廣場兼停車場用地 (0.1215) 道路用地 (0.0296)	住宅區(附) (0.1215) 道路用地(附) (0.0296) 附帶條件：以市地重劃方式開發。	1. 公一解編整體開發地區已劃設停車場用地(約 0.19 公頃)，本案廣場兼停車場用地則檢討變更為住宅區。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，將南側未開闢 6 公尺計畫道路部分納入重劃範圍取得開闢。	
16-7	--	--	原「公五」細部計畫範圍	住宅區(細) (0.7965) 公(兒)用地(細) (0.2481) 道路用地(細) (0.1778)	住宅區(附) (0.7965) 「公(兒)二」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.1979) 住宅區(附) (0.0502) 住宅區(附) (0.0779) 道路用地(附) (0.0999) 附帶條件：以市地重劃方式開發。	1. 79 年辦理第一期公設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、公園及道路用地，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，爰於 87 年發布實施「擬定下營都市計畫(原公五)用地變更為住宅區)細部計畫」，惟迄今仍未依市地重劃辦理或無償提供公共設施用地。 2. 未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃範圍，部分解編為住宅區、公園用地及 8 公尺計畫道路。	
16-8	16-7	16-7	新增市地重劃範圍		跨區市地重劃範圍 (7.9081 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，各案變更內容明細表詳變更編號 16-1~16-7 案。	
19	19	19	乙種工業區北側綠地	綠地 (0.2398)	乙種工業區(附) (0.2398) 附帶條件： 1. 變更後工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。 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	1. 工業區北側綠地源於 61 年擬定下營都市計畫時劃設，至今皆未徵收開闢，現況多作為工廠圍牆及進出口使用，難以發揮綠地原有功能。 2. 受限土地使用分區管制相關規定，且工業區南側僅鄰 6 米現有巷道，不利現有工廠車輛通行使用。 3. 考量綠地與南側工業區土地所有權人一致，為利工業區車輛通行需求及符合土地使用管制，爰變更為工業區。 4. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土	

編號			位置	變更內容		變更理由	備註
再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 3. 北側緊臨農田水利署灌溉溝渠，未來於申請建照時應取得農田水利署同意架設版橋之相關文件。	地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	
24	24	24	市五東側8M計畫道路及部分「市五」市場用地	道路用地(0.2017) 「市五」市場用地(0.0073)	住宅區(附)(0.2017) 住宅區(附)(0.0073) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建築蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈更後土地總面積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. 該地區已有現有巷道可供通行(仁中街43巷，現有巷道指定寬度為6M，現況通行寬度約5米)，考量廢除計畫道路未影響地區進出通行及其他土地指定建築線權益，故配合鄰分區變更為住宅區。 2. 部分市場用地剔除於重劃外，併同檢討變更為住宅區。 3. 依本次計畫道路檢討變更原則態樣3，考量現有巷道路型彎曲及路寬不規則，且尚未整段確認現有巷道範圍，故暫不將現有巷道劃設為計畫道路。 4. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	
25	25	25	文小一南側、市五東北側之8M計畫道路及4M人行步道	住宅區(0.0818) 道路用地(0.1003) 道路用地(0.0632) 人行步道(0.0119) 人行步道(0.0207)	廣場用地兼供道路使用(0.0818) 廣場用地兼供道路使用(0.1003) 住宅區(附)(0.0632) 住宅區(附)(0.0119) 廣場用地兼供道路使用(0.0207) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建築蔽率不得大於	1. 該地區已有現有巷道可供通行(仁中街88巷，現有巷道指定寬度為4M，現況通行寬度約3.5米)，為避免道路穿越造成同一地主土地切割而難以完整利用，依本次計畫道路檢討變更原則態樣2酌予調整部分路型。 2. 部分計畫道路廢除後將影響部分土地指定建築線權益，故仍維持原路型，另為避免路型調整劃設道路截角而影響原有住宅區之權益，將計畫道路變更為廣(道)用地。位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。 3. 另依本次計畫道路檢討變更原則態樣1，考量現有巷道多屬公有地及與原計畫道路系統連結之必	

編號			位置	變更內容		變更理由	備註
再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					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。	要性，且已能確認現有巷道範圍，故部分依現有巷道公有地範圍劃設為廣(道)用地。 4. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	
28	29	30	公一以東、公二以西之住宅區內4M人行步道	人行步道(0.0498) 住宅區(附)(0.0498)	附帶條件： 1. 變更後住宅區建築率不得大於60%，容積率不得大於140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完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. 考量4米人行步道尚未開闢，廢除後未影響地區進出通行及其他土地指定建築線權益，故配合鄰分區變更為住宅區。 2. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	
29	逕1	--	文小二西北側綠地	綠地(0.1785)	農業區(0.1785)	參照本市公共設施保留地檢討變更作業原則，綠地用地服務圈範圍與公2、公4重疊，現況為農業使用，基地位置及臨路條件不利開發建築，故解編為農業區。	

註:1. 表列面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

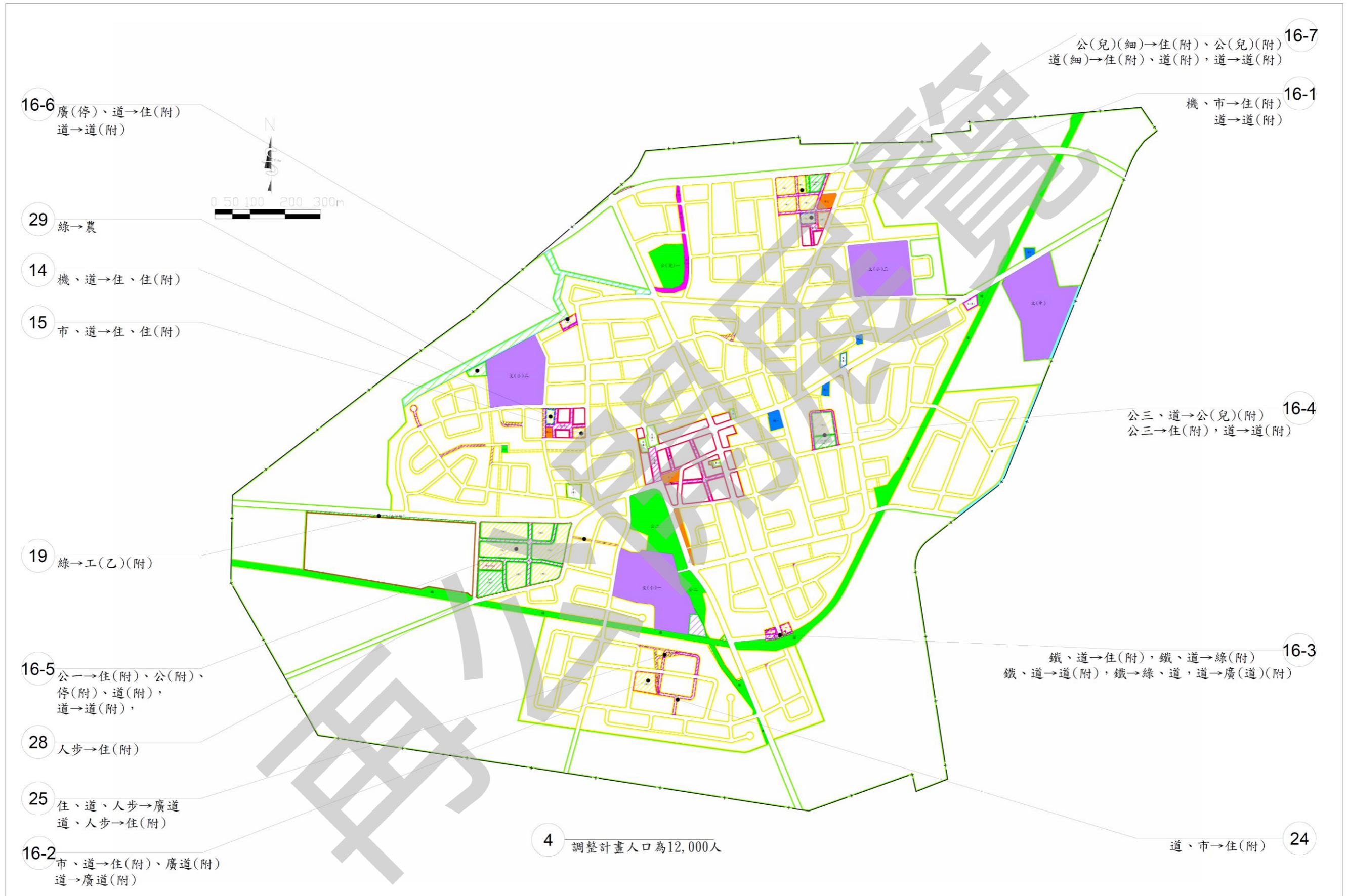


圖1 再公開展覽變更位置示意圖

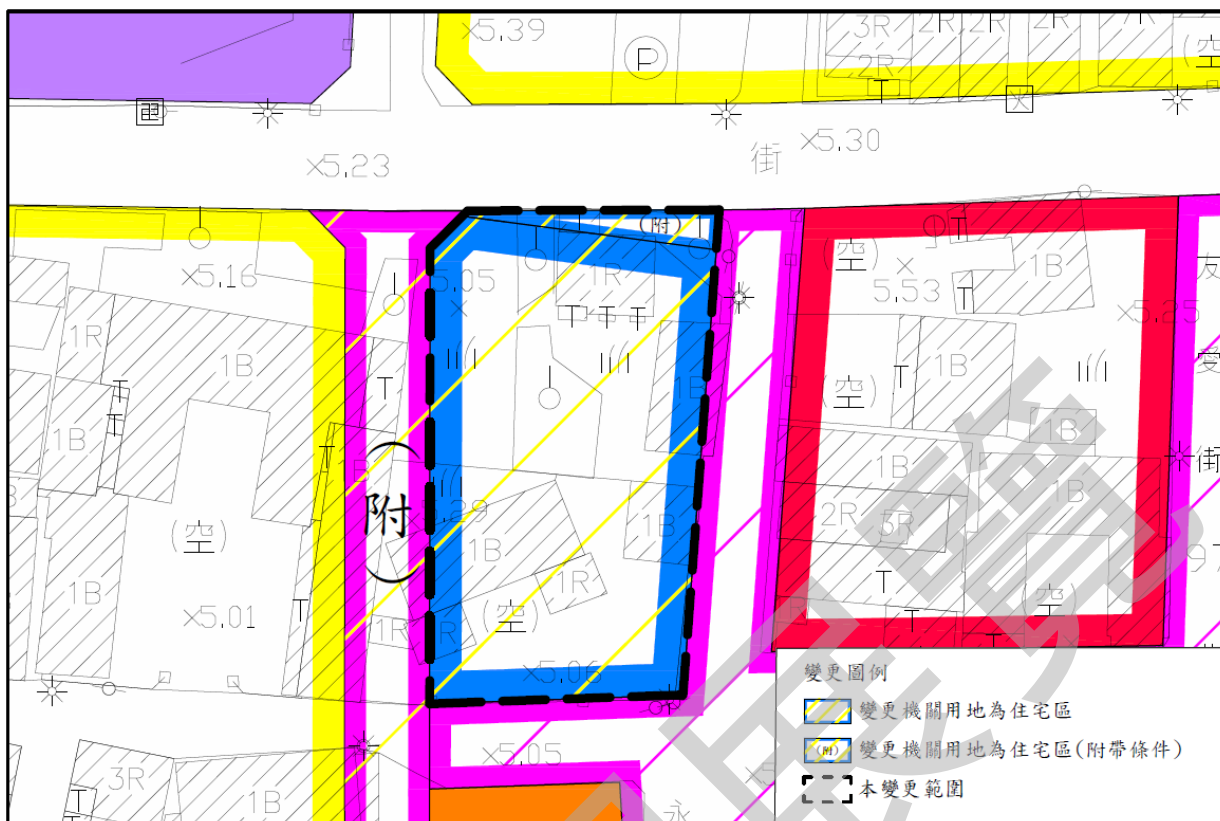


圖2 再公開展覽變更編號第14案變更內容示意圖

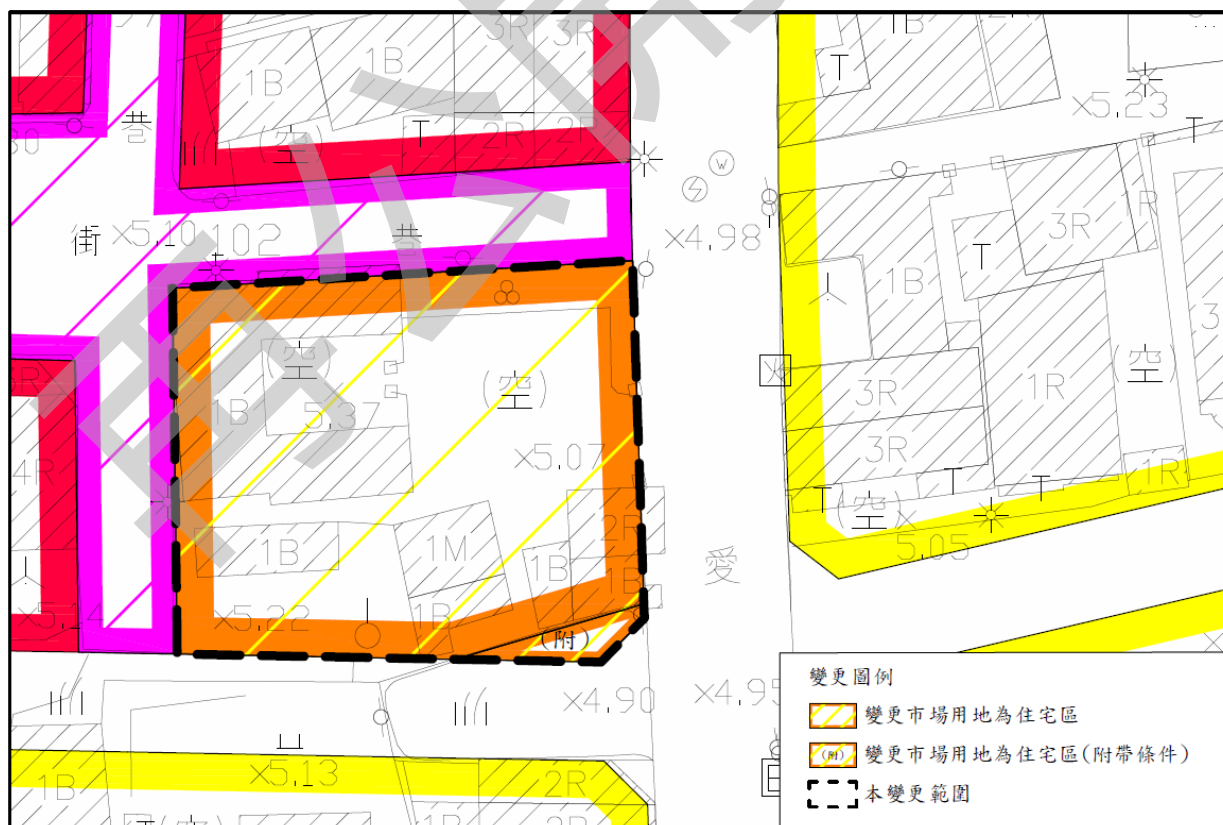


圖3 再公開展覽變更編號第15案變更內容示意圖

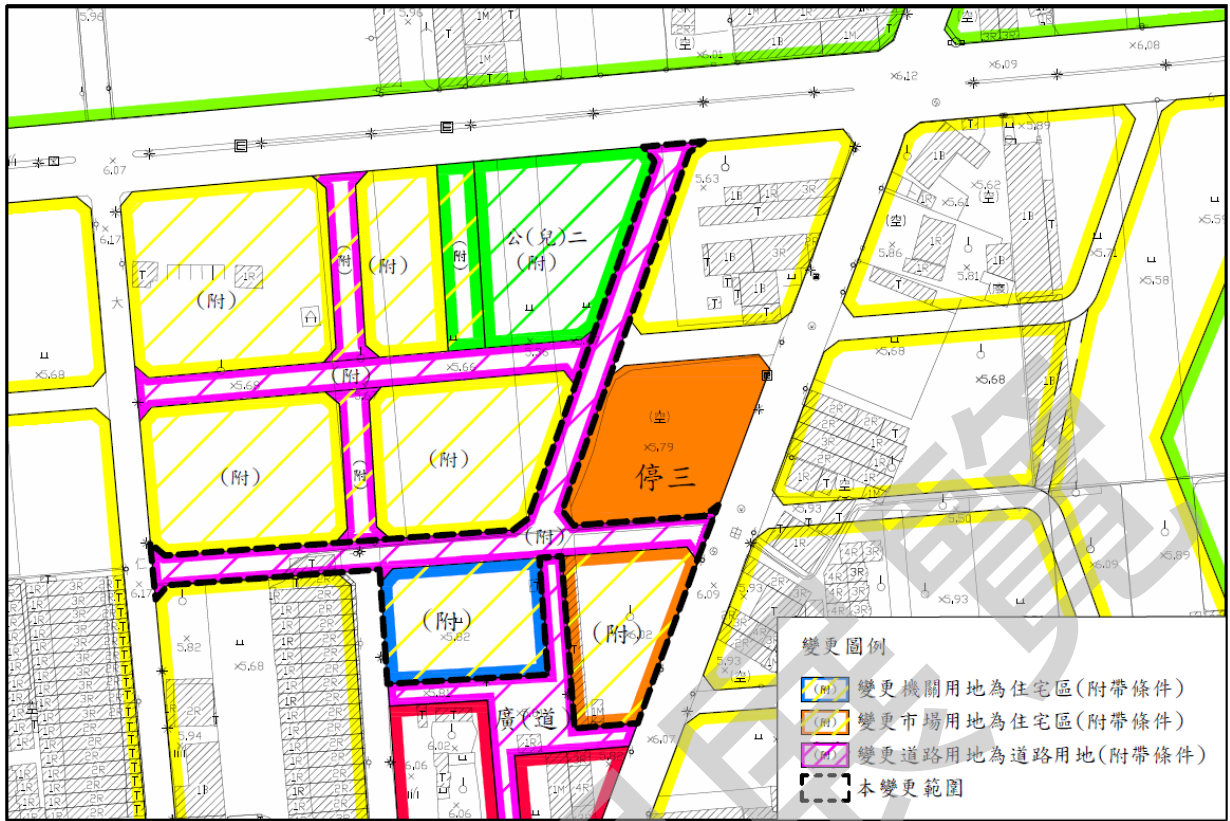


圖4 再公開展覽變更編號第16-1案變更內容示意圖

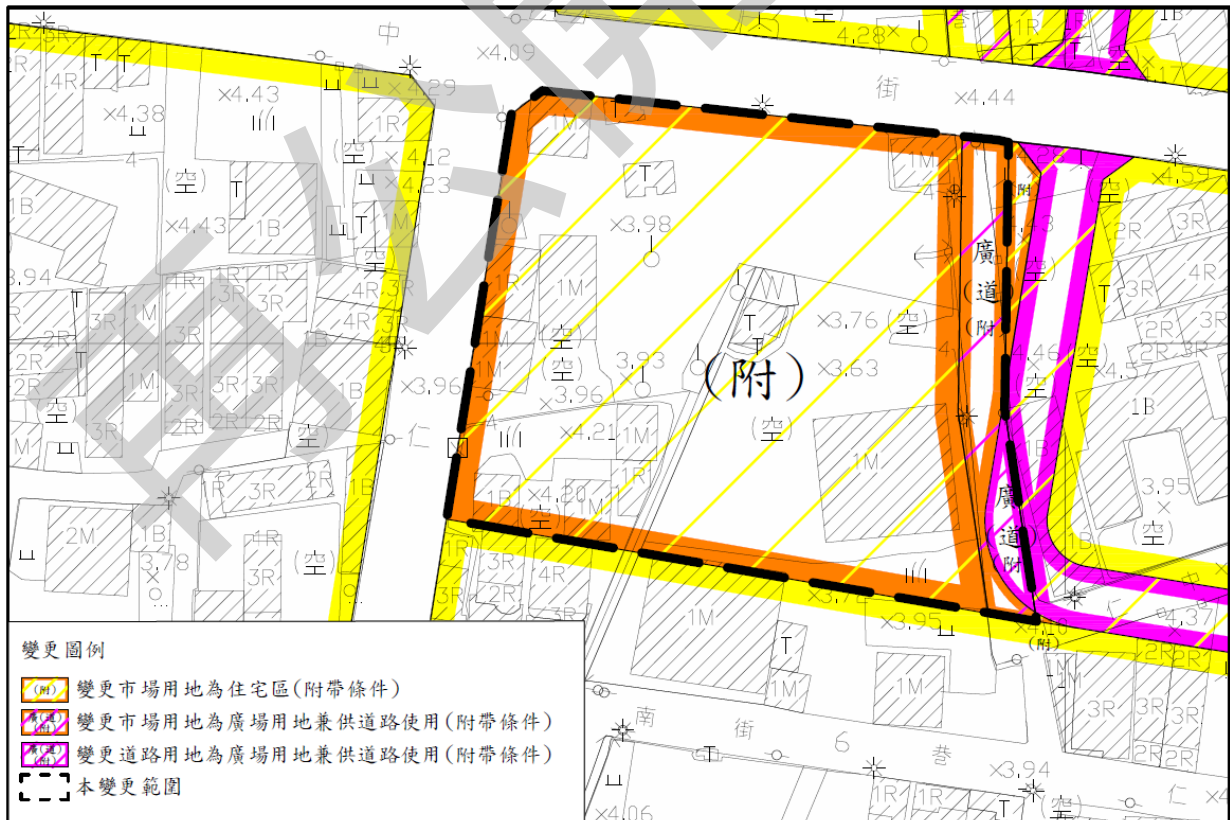


圖5 再公開展覽變更編號第16-2案變更內容示意圖

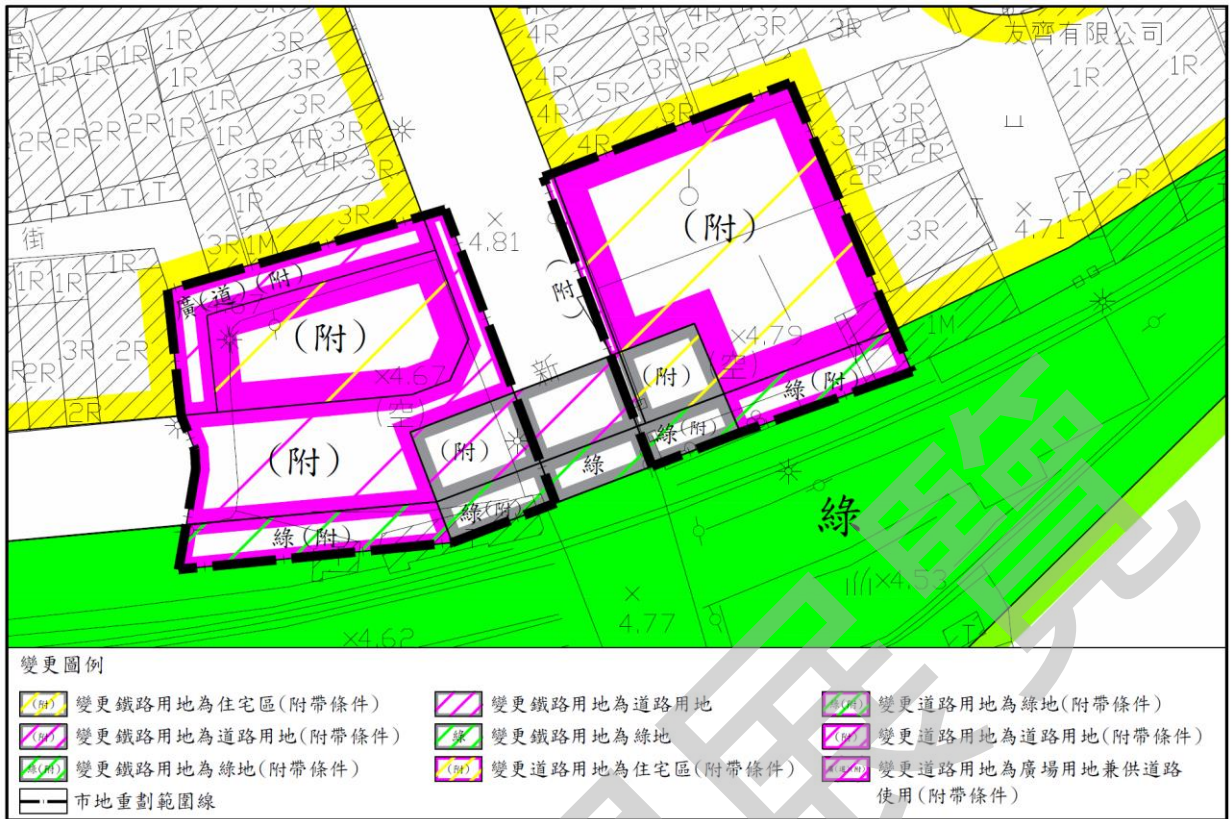


圖6 再公開展覽變更編號第 16-3 案變更內容示意圖

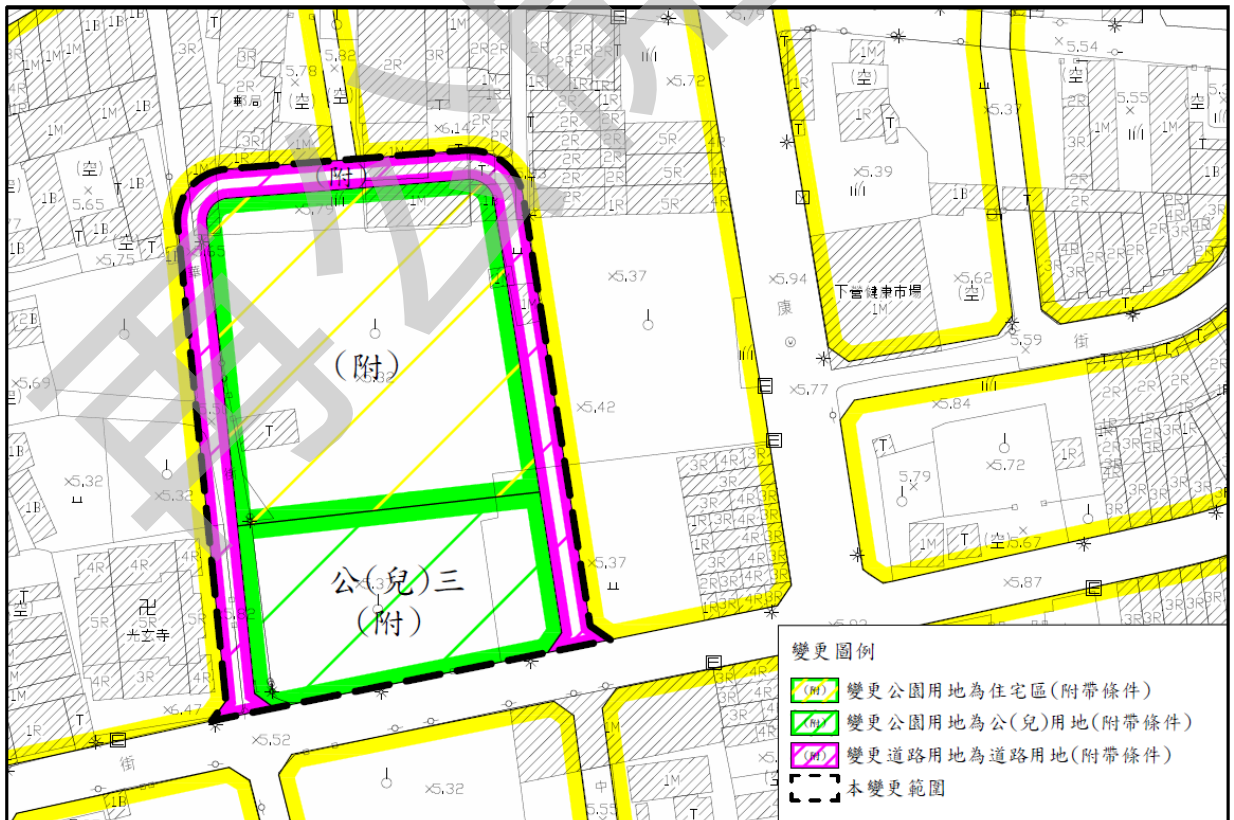


圖7 再公開展覽變更編號第 16-4 案變更內容示意圖



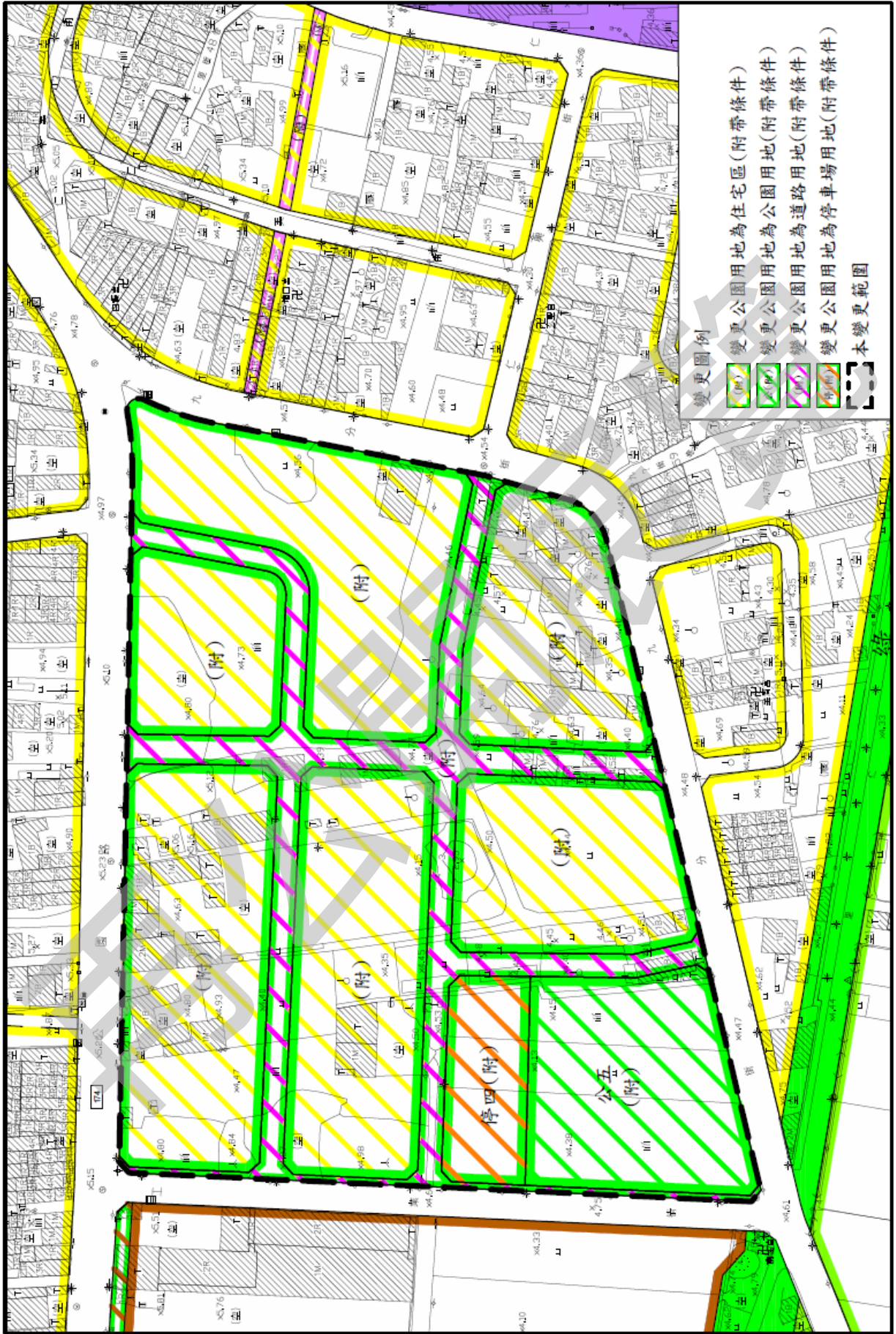


圖8 再開展覽變更編號第16-5案變更內容示意圖

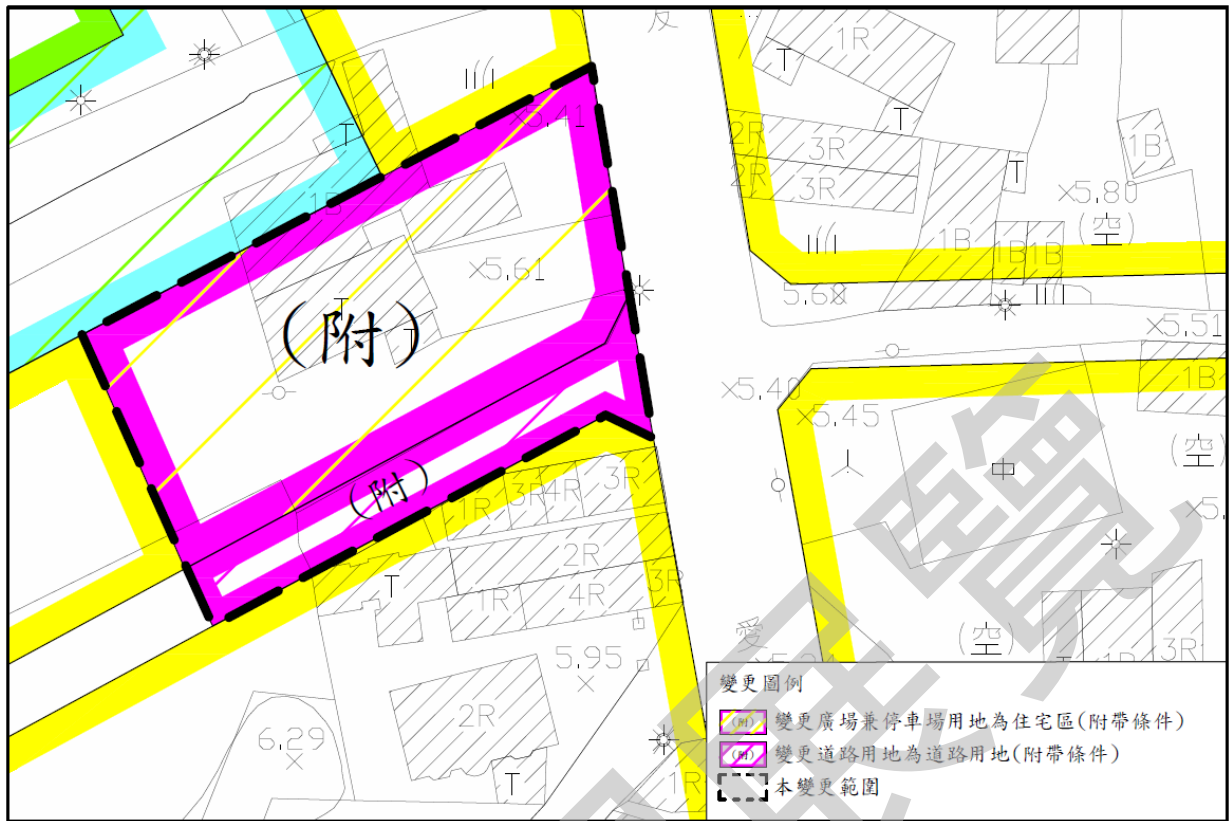


圖9 再公開展覽變更編號第 16-6 案變更內容示意圖

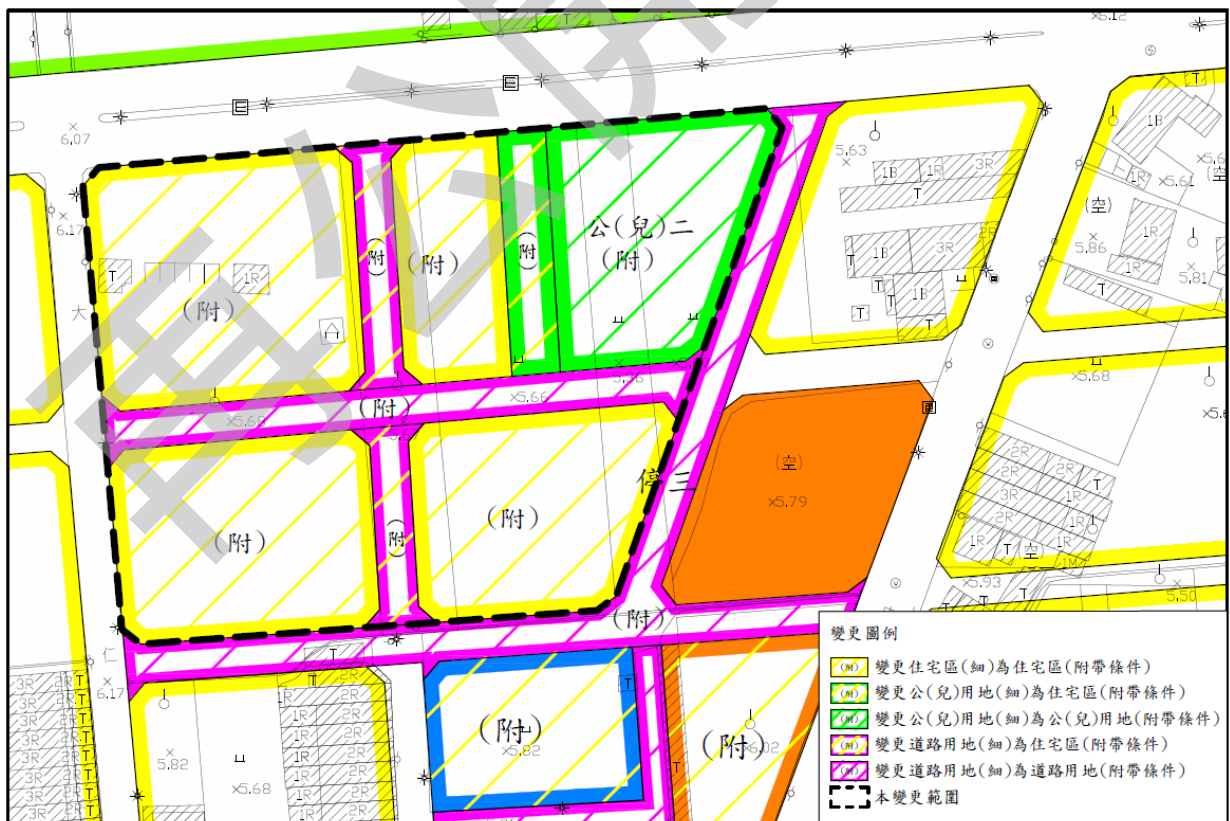


圖10 再公開展覽變更編號第 16-7 案變更內容示意圖

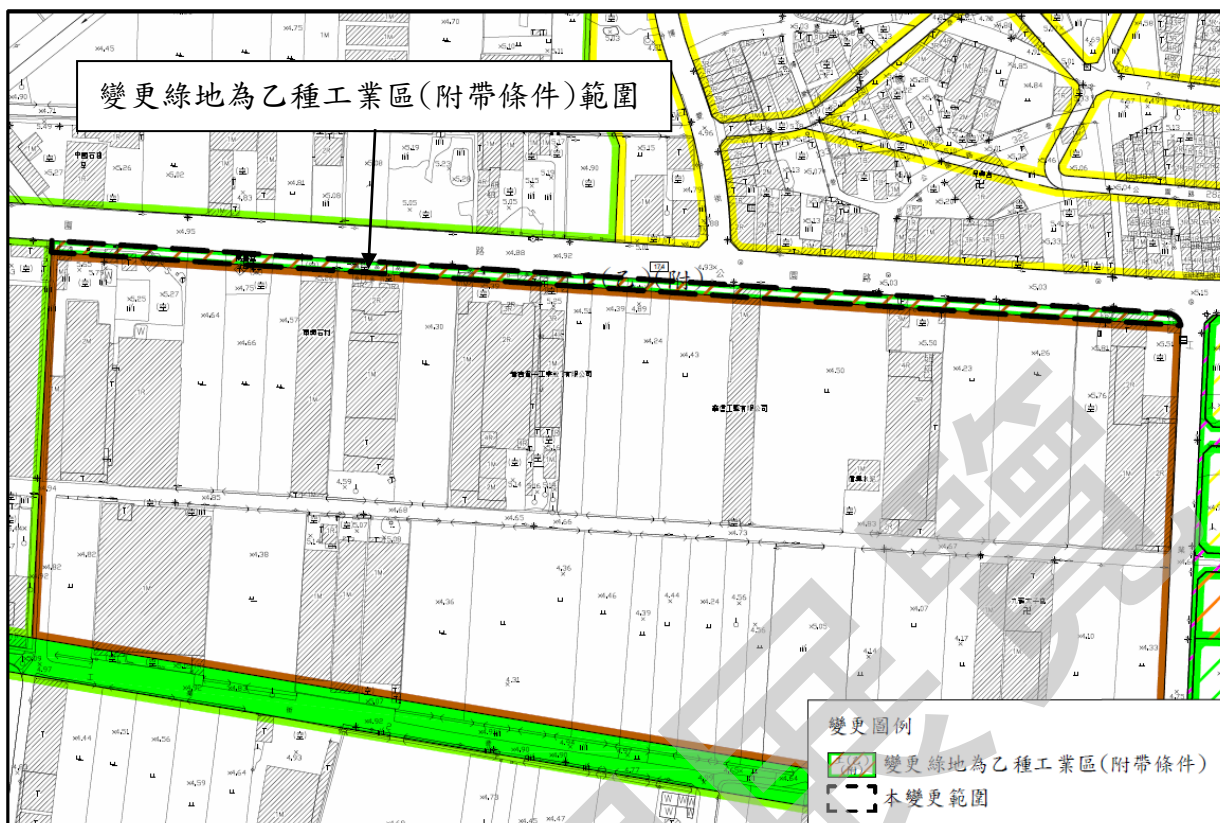


圖11 再公開展覽變更編號第19案變更內容示意圖

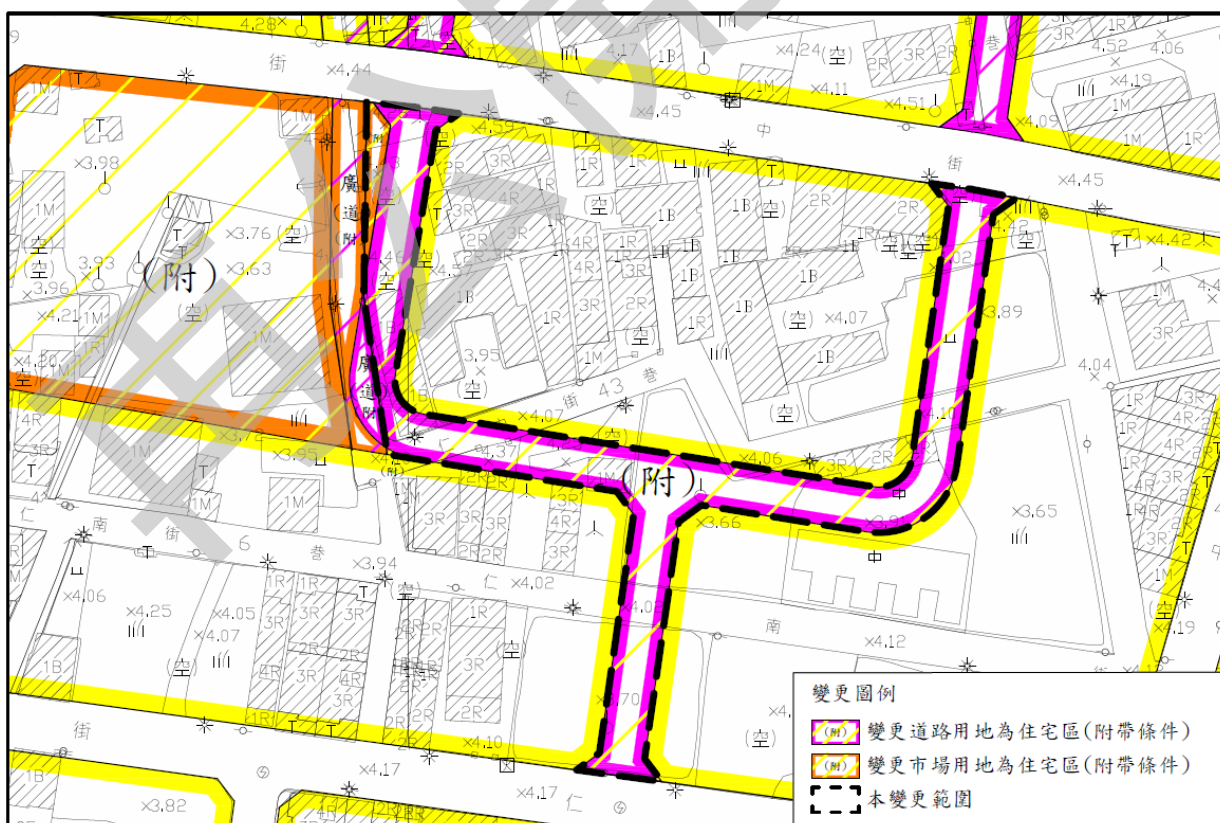


圖12 再公開展覽變更編號第24案變更內容示意圖

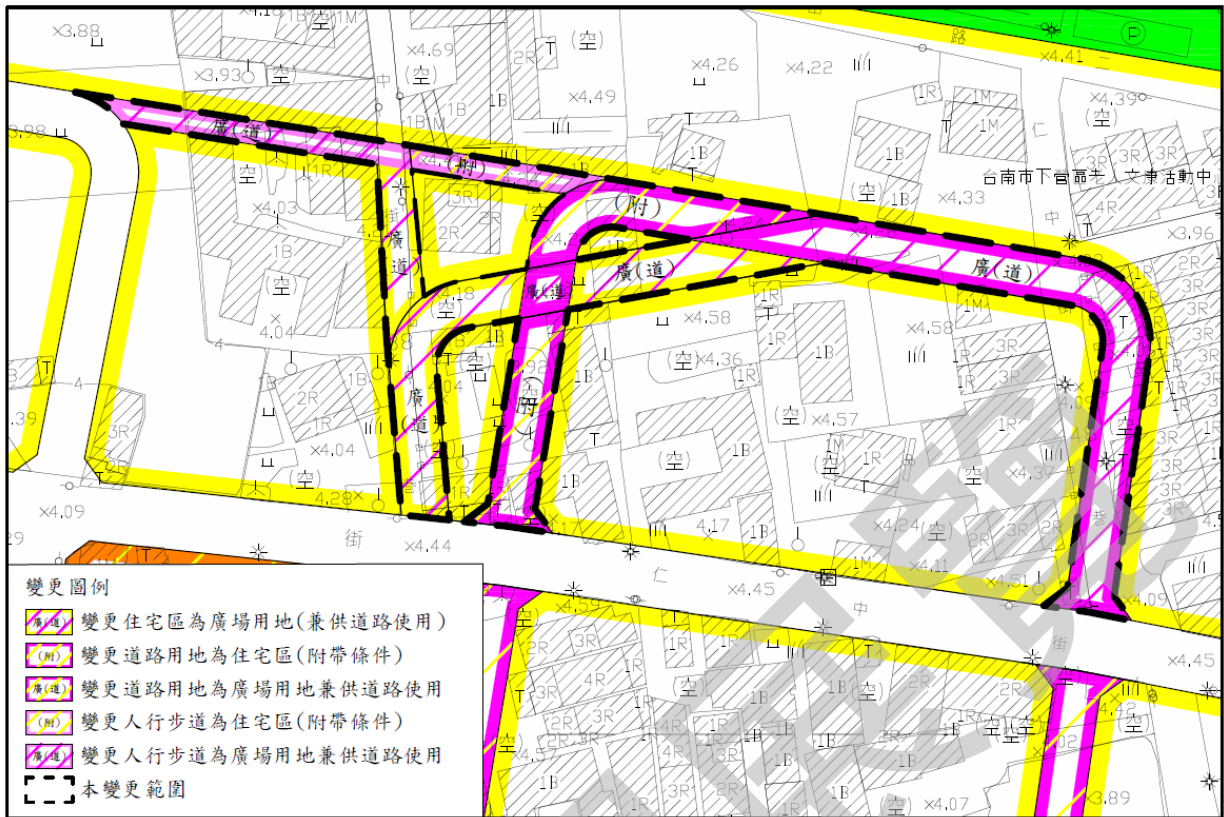


圖13 再公開展覽變更編號第25案變更內容示意圖

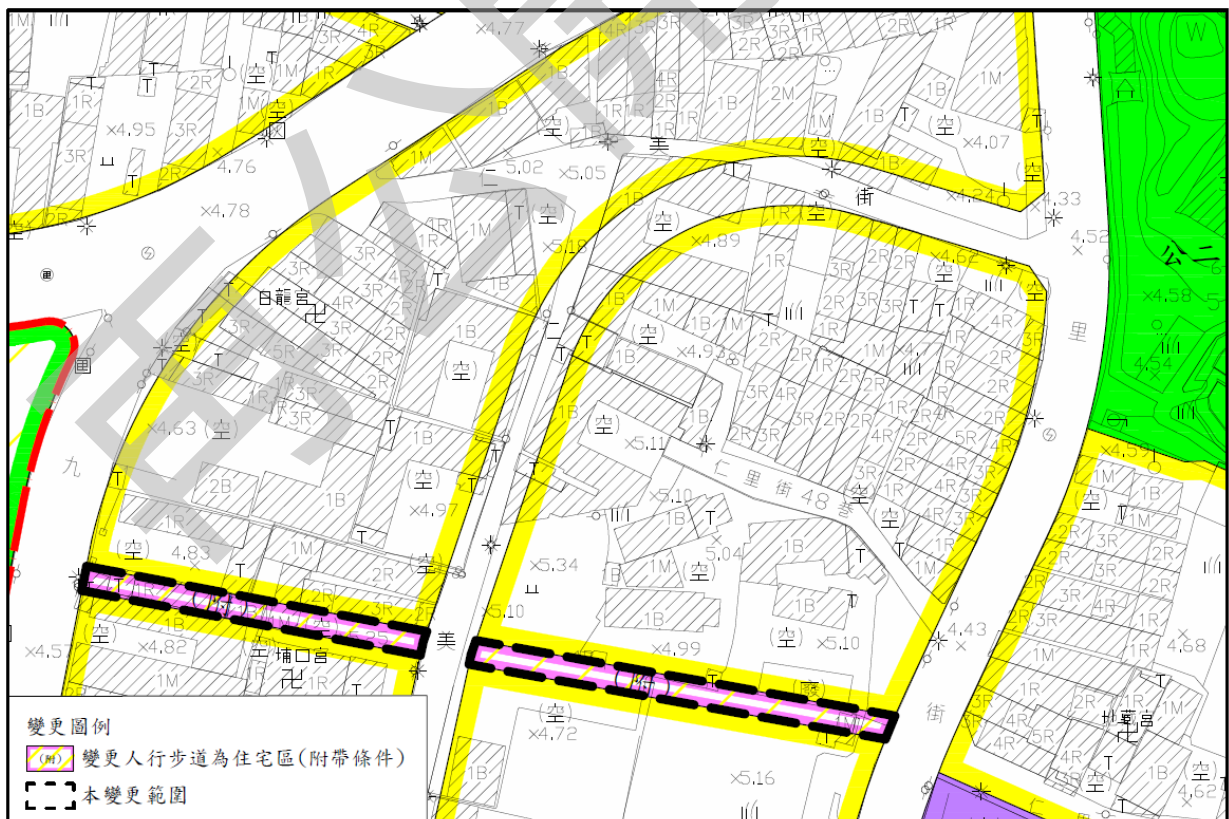


圖14 再公開展覽變更編號第28案變更內容示意圖

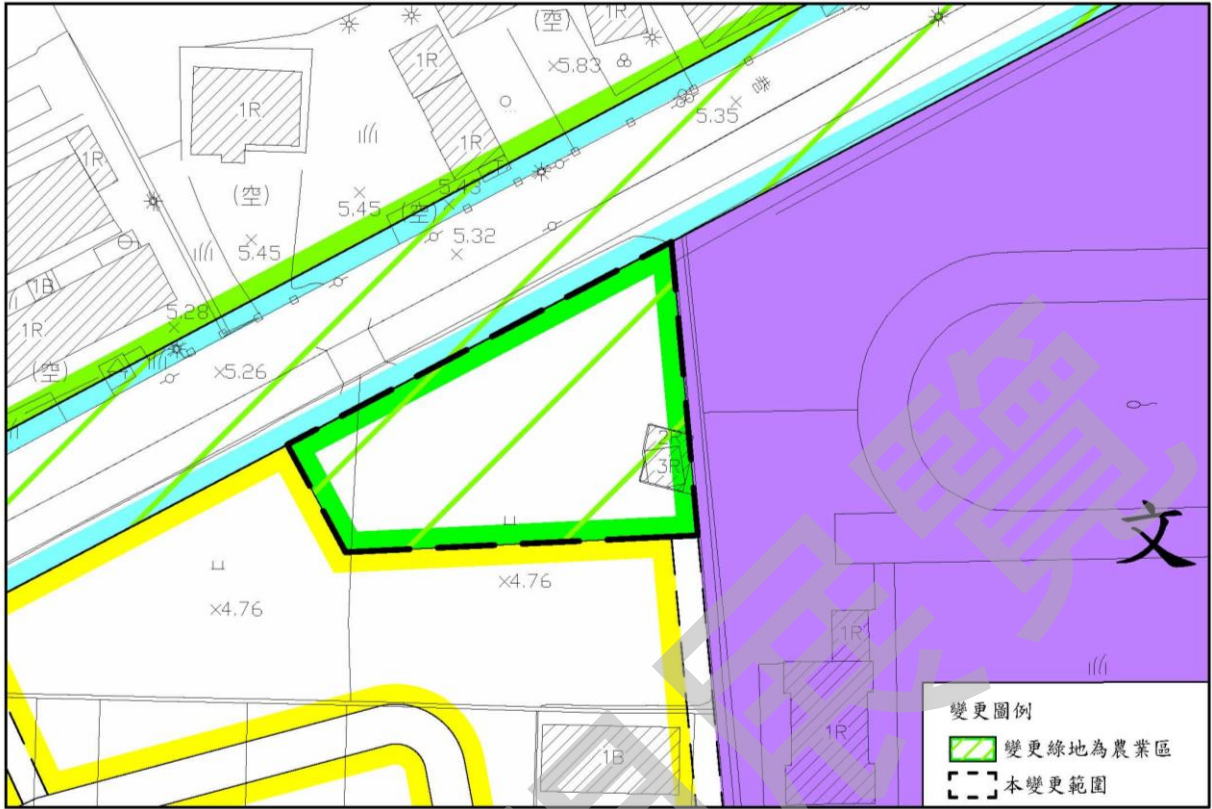


圖15 再公開展覽變更編號第29案變更內容示意圖

【 附 件 】

民國 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會  
第 980 次會議紀錄

再公開展覽

## 內政部都市計畫委員會第 980 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 11 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（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）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 979 次會議紀錄。

決 定：

（一）確認本會第 979 次會議紀錄時，財政部國有財產署劉委員芸真機關代表就第 8 案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」有關附表二之附帶條件提出修正意見，考量本件涉及國有土地通案性處理原則，且臺南市政府表示若國有財產署對本件後續簽訂協議書無執行疑義，市府尊重該署所提附帶條件改採繳納代金之方式，故經主席徵得全體委員意見後，本件同意修正（詳附表），並請臺南市政府依該市通案性回饋規定簽訂協議書後，納入計畫書敘明，以利執行。

（二）其餘確定。

附表：修正內容

編號	原計畫	新計畫	變更理由	備註
新增	保護區 (0.0004 公頃)	「觀(專)5」第 五種觀光服務 專用區(附)) (0.0004 公 頃)	1. 本案位於保護區，與其西側緊鄰之旅(甲)1現況皆係作為芳谷溫泉旅館及其相關附屬設施(電	1. 陳情人應於核定前取得土地所有權人(管理機關：財政部

		<p>附帶條件： 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。</p>	<p>梯)使用。 2. 民國 70 年關子嶺特定區計畫將現況已作為旅館使用範圍劃設為旅(甲)1，惟依據「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」等相關法令規定，一般旅館須設置昇降設備，考量芳谷溫泉旅館位處之旅(甲)已無增設昇降設備腹地，為保障身心障礙者權益，將芳谷溫泉增設升降設備之範圍，變更為觀光服務專用區(5)，並依相關規定辦理回饋。</p>	<p>國有財產署)同意變更文件。 2. 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。</p>
--	--	---	---	--

審議案件一覽表：

七、核定案件

- 第 1 案：高雄市政府函為「變更仁武都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 2 案：臺北市府函為「變更臺北市南港區中南段一小段331地號等土地保護區、農業區為道路用地（部分兼供護坡使用）、特定專用區為道路用地主要計畫案」再提會討論案。
- 第 3 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 4 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點（第二次專案通盤檢討）案」。



- 第 5 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合在地產業投資發展）案」及「擬定淡海新市鎮特定區細部計畫（配合在地產業投資發展）案」。
- 第 6 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。
- 第 7 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（部分墳墓用地為殯葬設施用地）案」。
- 第 8 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（配合金城地區細部計畫【第三期整體開發地區專案通盤檢討】主要計畫）案」再提會討論案。
- 第 9 案：花蓮縣政府函為「變更吉安都市計畫（公教會館用地增修訂土地使用分區管制要點）案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更下營都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

八、散會：上午 11 時 40 分

第10案：臺南市政府函為「變更下營都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會107年7月24日第72次會審議通過，並准臺南市政府107年12月12日府都規字第1071360942號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、林前委員旺根、陳前委員永森、蘇委員瑛敏及王前委員靚琇組成專案小組，於108年3月27日、8月6日、9月20日及109年2月18日召開4次會議，獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府109年5月21日府都規字第1090593873號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府109年5月21日府都規字第1090593873號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、參採市政府列席代表補充說明，有關小組後配合變更

內容明細表報部編號 13 之變更原則而酌予調整部分，同意所提修正內容（詳附件一），並請詳予納入計畫書敘明。

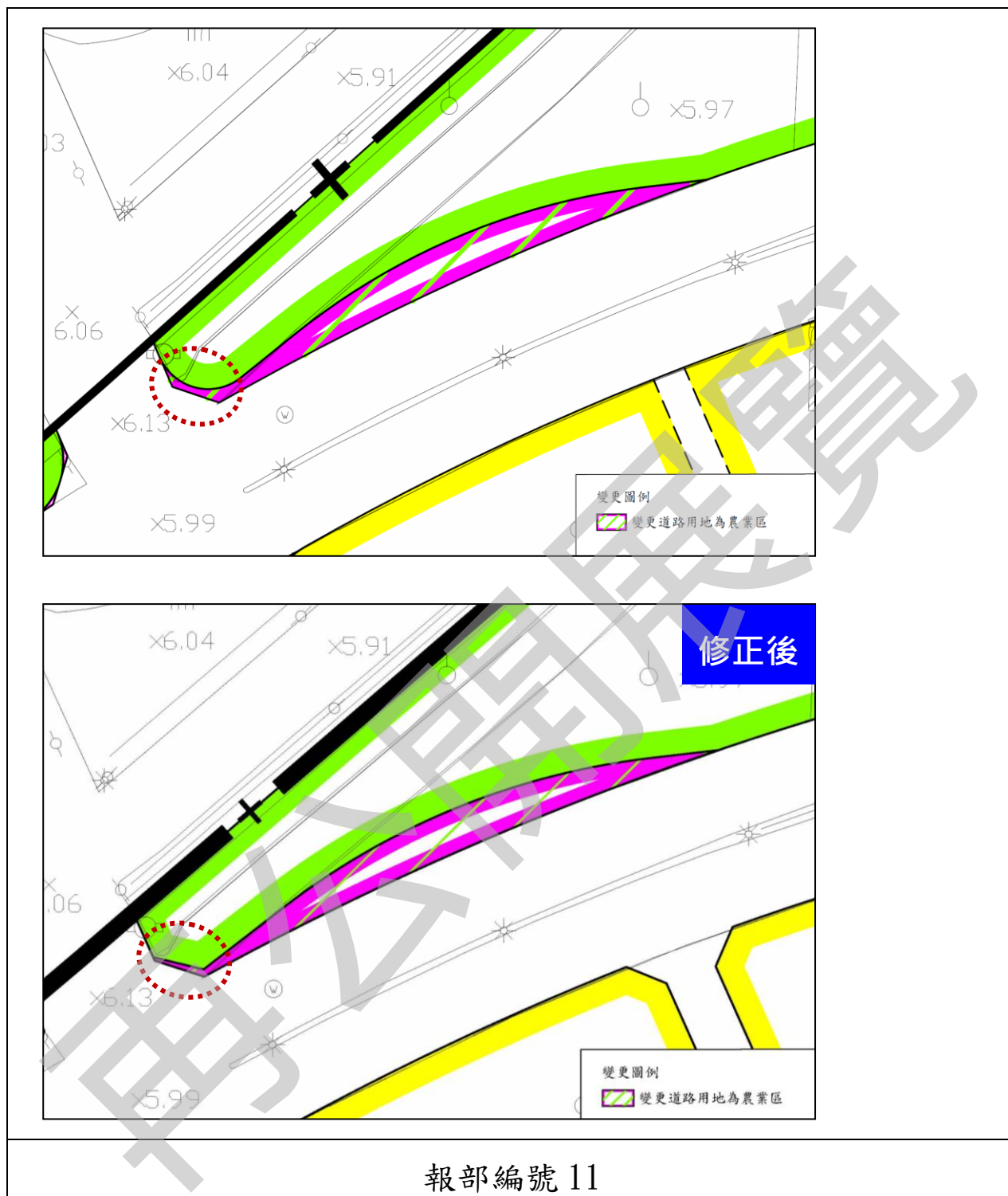
二、計畫人口：本案原計畫人口為 20,000 人，現況人口約 10,500 人，考量計畫區近年人口呈現負成長，且人口推估亦難達成原計畫人口之水準，故同意市政府檢討修正為 12,000 人，並請補充「全國國土計畫」之分派人口、臺南市整體人口總量推估及相關人口引進或吸引策略，以支撐本計畫人口之合理數值。

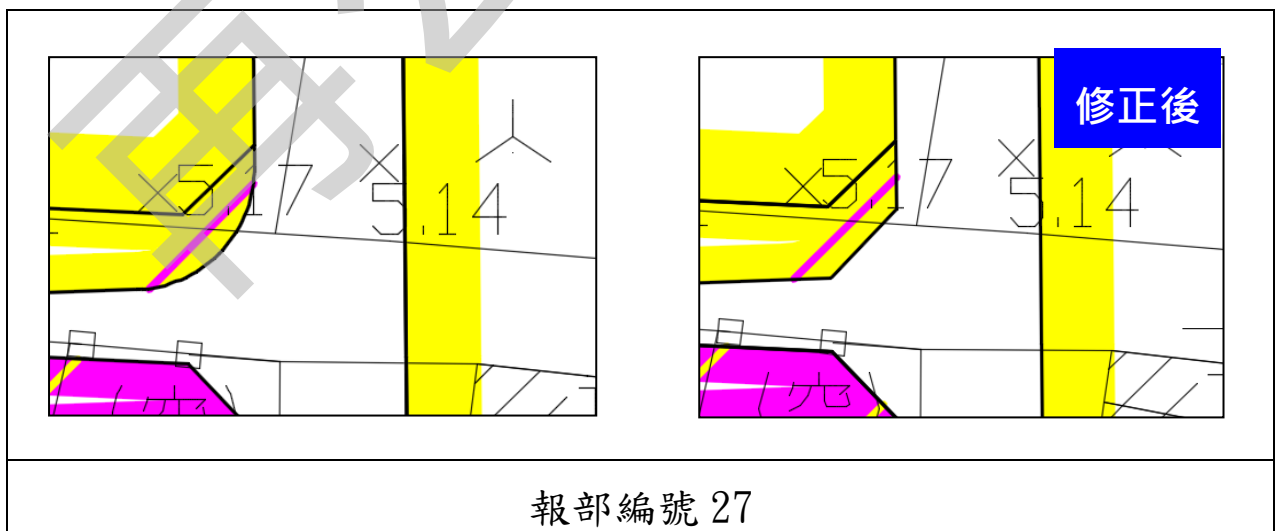
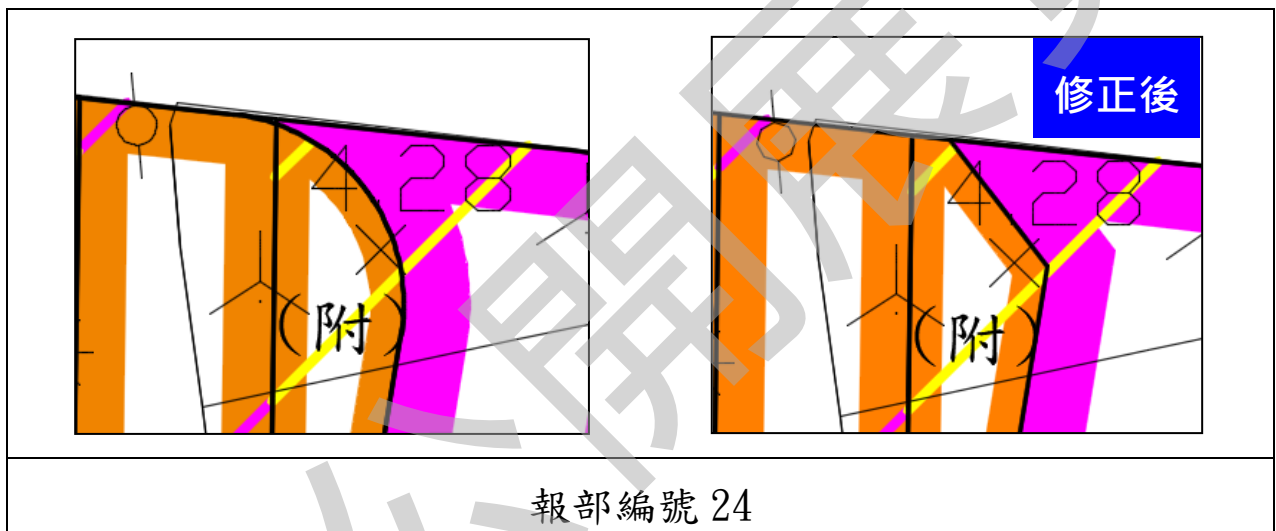
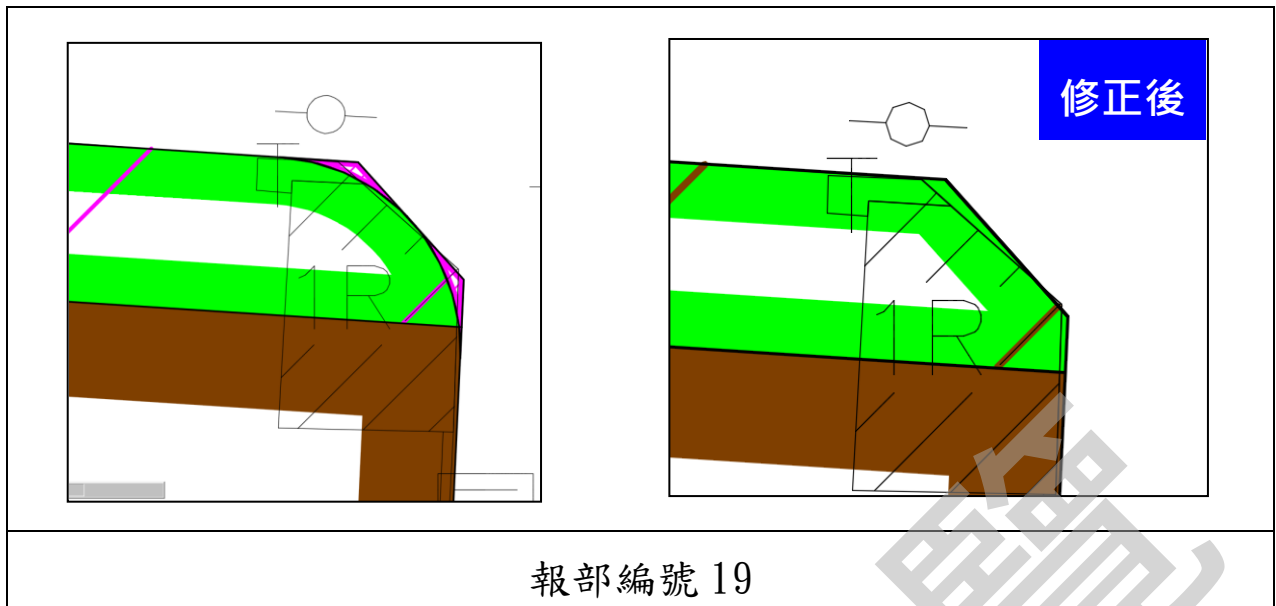
三、逕向本部陳情意見部分：詳附表一本會決議欄。

附表一、逕向本部公民或團體陳情意見綜理表

陳情編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	本府研析意見	本會決議
部 人 2	沈○寶等 5 人  十六甲段 2595 等 11 筆土地（機三機關用地）	1. 坐落下營區十六甲段 2595、2596、2597、2598 等 11 筆機關用地土地面積共 1361 平方公尺，整筆土地三面（東、南、西）皆已緊鄰可指定建築線之既成道路，且北面又緊鄰政府尚未編預算開闢之計畫道路（該計畫道路可以檢討廢除，因為它與南邊之既成道路距離只有 30 公尺左右），爰此，將此機關用地再納入市地重劃整體開發，不僅沒有必要性及合理性，亦將損及所有權人應有之權益。 2. 依據民國 103 年 7 月 21 日「台南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理。	請准予下營區十六甲段機關用地所有權人以捐地 30% 共同負擔市地重劃之費用。	建議未便採納。 理由： 1. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，未徵收開闢之公設保留地，經檢討無使用需求者，應跨區辦理整理開發。 2. 為利重劃配地及地區道路系統完整性，陳情基地北側之計畫道路仍有維持劃設之必要，後續仍須納入重劃範圍開闢取得。	照市府研析意見。

附件一、小組後修正之變更內容





**【附錄】本會專案小組 109 年 2 月 18 日第 4 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：**

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請大會審議。

一、都市發展定位：本次通盤檢討定位為「連結軸帶發展之悠遊城鎮」，為強化此發展目標與指導性，請詳予補充本計畫區未來發展方向、具體構想、產業計畫及臺南市整體發展規劃內容，以落實計畫引導發展之理念。

二、上位及相關計畫：除本次通盤檢討所載之一般性上位計畫及相關計畫外，請市政府檢視最新之市政發展政策及其他部門發展相關計畫（如產業發展、觀光遊憩等），並納入計畫書敘明。

三、計畫圖重製：

（一）本次檢討計畫圖係採用新測繪地形圖，依計畫書內顯示，總面積增加 4.61 公頃，其中農業區減少 3.63 公頃、道路用地增加 5.11 公頃，請補充重製前後各分區土地使用面積增減原因、對民眾權益之影響及處理原則，並依 99 年 12 月 23 日訂定之「都市計畫圖重製作業要點」之規定將相關因應處理對策，納入計畫書敘明，以資明確。

（二）本次辦理都市計畫圖重製之重製疑義處理原則僅有三項，請補充重製作業辦理之方式及重製疑義分類、研商討論之情形。

（三）依計畫書內容有關重製疑義研商會議決議應予納入本次檢討研議之案件數量與簡報內容不一致，請再查明確認。

#### 四、現況發展分析：

- (一) 有關計畫書所載各土地使用分區之開發使用率，為利進一步掌握都市土地實際使用情形，建議市政府補充相關農業區違規使用資料（如未登記工廠）及工業區之實際廠商進駐開發家數與面積。
- (二) 土地使用現況分析之表 5-8 及表 5-10 有關土地使用項目分類出現前、後不一致之情形，請市政府再詳予檢視修正。
- (三) 地價分析請補充說明相關地價資料之時間、標的物及基準點等分析資訊。

五、本案之原計畫人口 20,000 人，現況人口約 10,546 人，近年來人口呈現負成長，且依上位計畫之人口分派有限，此次通盤檢討仍維持計畫人口，請市政府從臺南市整體人口總量、人口分派等資料分析維持本案計畫人口之合理性並補充有無具體發展計畫作為帶動人口引進之策略。

#### 六、公共設施用地：

- (一) 本計畫區之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約 17.17 公頃，佔全部計畫面積 5.18%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，請市政府詳為說明有何補充或調整因應策略。
- (二) 本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條第 2 項規定，通盤檢討後之 5 項公共設施用地面積不得低於檢討前之面積，若有則請市政府詳予補充相關「情形特殊」資料。

七、都市防災：本計畫區除淹水及地震等災害外，為確保都市防

災功能健全，請詳予補充其他類型之災害潛勢評估及因地制宜之防災策略與措施，並更新計畫書之相關防災資料。

八、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府妥為補充既成道路是否納入都市計畫道路系統及檢討計畫道路存廢之原則與評估分析資料。

九、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

十、本次通盤檢討涉及公共設施保留地解編案件，並以跨區市地重劃方式辦理，請市政府補充下列各點：

(一) 請補充說明目前公設專通辦理之進度、處理原則、開發可行性，及本計畫區整體公共設施保留地之處理構想與納入本案之急迫性、必要性及整體性，以確保公設保留地之一致性與公平性處理方式。

(二) 本次擬以跨區市地重劃方式辦理整體開發，為免重劃位置分散，部分土地所有權人將分配至其他地區，請市政府考量各區土地重劃前後之差異性、土地分配之公平性及合理性及所有權人之意願，並審慎評估整體開發範圍。

(三) 有關公共設施用地已徵收取得，請依徵收計畫使用，避免有土地徵收條例地主申請收回或撤銷徵收、廢止徵收情形，如涉及公共設施用地範圍變動，請需地機關主動檢討辦理撤銷或廢止徵收作業；如係未取得之私有土地，請確實依本部營建署訂定之「都市計畫公共設施保



留地檢討變更作業原則」檢討維持公保地之必要性，或儘速辦理用地取得，以維護民眾權益。

十一、主要計畫、細部計畫分離：本次通盤檢討預計辦理主要計畫與細部計畫分離，請市政府詳予補充分離原則、主細計畫示意圖說及土地使用分區管制要點原則等。

十二、涉及回饋部分

(一) 本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請依市府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

(二) 有關市政府訂定之附帶條件以公告現值加四成折算部分，請補充說明與現行相關法規以市價折算之差異及特殊性。

(三) 本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，市政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

十三、本次通盤檢討內容包含都市計畫圖重製，本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

十四、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽

- 及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論
- 十五、為符實際及講求效率，本計畫市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- 十六、其他：
- (一)審核摘要表之公開說明會資料有誤，請予以釐清更正。
  - (二)計畫書相關分析資料請予以更新並詳實檢核。
  - (三)計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定辦理，以符規定。
- 十七、變更內容及逕向本部陳情意見部分：請詳附表一、附表二。

附表一、變更內容明細表

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	調整計畫目標年期	民國 100 年	民國 115 年	計畫年期依內政部修正全國區域計畫目標年予以調整至 115 年。		照市政府核議意見通過。
2	2	擬定機關	下營鄉公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「下營鄉公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。		照市政府核議意見通過。
3	3	計畫面積	原計畫面積 327 公頃	重製後計畫面積 331.6067 公頃	各土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製作業重新丈量調整。	詳計畫書表 3-6 下營都市計畫重製前後土地使用分區面積對照表。	照市政府核議意見通過。
4	4	機一用地西北角	機關用地 (0.0002)	住宅區 (0.0002)	1. 配合重製疑義 B1-01 案提列變更案。 2. 現行計畫線與地籍線不一致，考量下營區公所已開闢，故依地籍及現況辦理變更。 3. 本案係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。	變更範圍為營平段 65 地號 (部分)。	照市政府核議意見通過。
5	5	健康路 102 巷與仁愛街交叉路口處	人行步道 (0.0020) 住宅區 (0.0006)	道路用地 (0.0020) 道路用地 (0.0006)	1. 配合重製疑義 B1-02 案提列變更案。 2. 西側現行計畫路口為等寬之圓弧轉彎，惟地籍係以直角分割，且現況道路已依地籍開闢完成，故依地籍及現況辦理變更。 3. 東側道路圓弧截角納重製作業一般性道路截角檢討原則變更為直線標準截角。		市政府核議意見通過。
6	6	1-2 號道路以東、3-9 號道路以西之 8M 計畫道路轉彎處	人行步道 (0.0029) 住宅區 (0.0013)	道路用地 (0.0029) 道路用地 (0.0013)	1. 配合重製疑義 F1-20 案提列變更案。 2. 西側現行計畫路口為等寬之圓弧轉彎，惟地籍係以直角分割，且現況道路已依地籍開闢完成，西側住宅並依地籍指定建築線在案，故依地籍及現況辦理變更。 3. 東側道路圓弧截角納重製作業一般性道路截角檢討原則變更為直線標準截角。		照市政府核議意見通過。
7	7	宗(專)1 之西、北、東側	宗教專用區 (0.0072) 住宅區 (0.0027)	住宅區 (0.0072) 宗教專用區 (0.0027)	1. 配合重製疑義 E1-01 案提列變更案。 2. 宗專區西、北、東計畫範圍線與地籍線不一致，經查慧山寺寺廟登記證為營正段 1107 地號，爰配合營正段 1107 地籍線調整西、北、東側範圍。 3. 南側因計畫範圍線、樁位及地籍一致，現況亦為寺廟通行出入口，考量宗專區基地完整性，營平段 1106、1121、1172-1 地號		1. 除住宅區變更為宗教專用區，參採市政府補充說明，同意依該市都市計畫宗教專用區分類原則，修正為第一種宗教專用區外；其餘照市政府核議意見通過。 2. 有關其餘宗教專

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					仍予維持原計畫。 4. 本案係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。		用區名稱之調整 同意市政府所提 意見一併變更調 整。
8	8	1-3 號(中山路)、 1-4 號(健康路)計 畫道路交 叉路口	道路用地 (0.0133)	住宅區 (0.0133)	1. 配合重製疑義 E2-02 案提列變 更案。 2. 現行計畫線為圓弧截角，惟地籍 為標準直線截角，且道路已依地 籍徵收開闢完成，故參考地籍權 屬及現況變更。 3. 本案係配合都市計畫重製調整 變更，得免予回饋。		照市政府核議意見 通過。
9	9	公二南側 之南北向 帶狀綠地	住宅區 (0.0330)	綠地 (0.0330)	1. 配合重製疑義 E2-03 案提列變 更案。 2. 西側綠地現況為排水溝渠使 用，因綠地計畫範圍與地籍不一 致，故參照水利會權屬範圍調整 變更，將住宅區變更為綠地。 3. 南側仁里段 63、64、65、68、 69、70 地號上座落之建物為都 市計畫發布前已存在，考量規劃 原意，該建物應座落於住宅區， 為維護民眾權益，爰參考地籍將 綠地變更為住宅區， 4. 本案係配合都市計畫重製調整 變更，得免予回饋。	1. 變更住 宅區為 綠地部 分係依 地籍將 仁里段 30、 33、 34、 66、 112、 376 地 號範圍 全部納 入綠 地。 2. 變更為 住宅區 範圍為 仁里段 63(部 分)、 64(部 分)、 65(部 分)、 68、 69、70 地號。	照市政府核議意見 通過。
			綠地 (0.0079)	住宅區 (0.0079)			
10	10	下營國中 西北角	農業區 (0.0046)	學校用地「文 (中)」 (0.0046)	1. 配合重製疑義 F1-09 案提列變 更案。 2. 新興段 34 地號地籍分割成果與 樁位展繪線一致，管理單位為下 營國中，現況已做學校圍牆使 用，故參酌地籍及現況變更為學 校用地。	變更範圍 為新興段 34(部分) 地號。	照市政府核議意見 通過。
11	11	1-5 號、 1-6 號計 畫道路路 口北側	道路用地 (0.0213)	農業區 (0.0213)	1. 配合重製疑義 F1-19 案提列變 更案。 2. 本計畫道路(1-6 號)為 174 市 道，係於民國 90 年為配合下營 北外環道路工程變更為道路用		除將本案計畫道路 變更歷程及 174 市 道徵收開闢情形妥 為補充納入變更理 由敘明外，其餘照

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
報部	公展		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					地，現況已完成徵收開闢。 3. 路口北側部分與開闢現況不符，且權屬仍為私有未辦理徵收，經工務局表示已無使用需求，參酌地籍及現況變更為農業區。		市政府核議意見通過。
12	12	東興國小東南側之東興一街(3-7號計畫道路)與中山路一段(1-3號計畫道路)交界處	道路用地(0.0008) 道路用地(0.0086) 住宅區(0.0010)	住宅區(0.0008) 農業區(0.0086) 道路用地(0.0010)	1. 配合重製疑義 G-04 案提列變更案。 2. 該處係於民國 79 年「變更下營都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」利用既有道路變更，將道路調整為直線計畫道路，惟現況道路開闢範圍較計畫道路南移。 3. 現況已按 10 米寬計畫道路開闢，且兩側部分土地已依樁位及地籍指定建築線及核發土地使用分區證明，為降低對兩側土地所有權人權益之影響，爰參酌公告樁位、現況及地籍變更計畫道路範圍。 4. 本案係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。		照市政府核議意見通過。
13	13	計畫區內未列入其他變更案之一般道路截角	道路用地(0.0931) 人行廣場用地(0.0009)	住宅區(0.0838) 商業區(0.0037) 宗教專用區(0.0003) 農業區(0.0010) 機關用地(0.0004) 公園用地(0.0004) 國小用地(0.0008) 停車場用地(0.0012) 綠地(0.0006) 廣場用地(0.0001) 廣場兼停車場用地(0.0008) 商業區(0.0009)	1. 配合重製疑義「通 1-1」、「通 1-2」、「通 1-3」、「通 1-4」案提列變更案。 2. 查本計畫區內一般道路截角依原擬定計畫圖係採標準圓弧截角劃設，惟地籍實際分割情形均以標準直線截角方式分割，且現況多已依地籍辦理指定建築線開發，故配合地籍辦理變更。 3. 本案係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。	詳計畫書 P. 3-9 圖 3-2 通案型道路截角疑義分布位置示意圖。	維持原計畫。 理由： 依「都市計畫圖重製作業要點」第九點之(一)得參照樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線，建議市政府依上開原則妥處各道路截角問題，以維護民眾合法權益。
14	14	「機二」機關用地	「機二」機關用地(0.1114) 道路用地(0.0001)	住宅區(0.1115)	1. 機二原指定作社區活動中心使用迄今未徵收開闢，經下營區公所表示無使用需求。 2. 經查營正段 652 地號土地於 50 年 6 月 10 日登記為建地目，於	本案附帶條件範圍為營正段 651 地號。	除計畫道路截角部分併報部編號第 13 案外，其餘照市政府核議意見通過。

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			「機二」機關用地 (0.0051) 道路用地 (0.0001)	住宅區(附) (0.0052)	都市計畫擬定(61年9月11日)前已為建地目,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(四)規定,得免予回饋。 3.另同段 651 地號土地經查非屬都市計畫擬定前建地目,惟考量面積狹小畸零難以建築利用,依上開審議原則第五點(四)3.規定,採調降容積率方式辦理回饋。 4.西北側道路截角依一般通案性道路截角變更為直線標準截角。		
15	15	「市二」市場用地	「市二」市場用地 (0.1135) 「市二」市場用地 (0.0029) 道路用地 (0.0002)	住宅區 (0.1135) 住宅區(附) (0.0031) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完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	1. 市二迄今未徵收開闢，經本市市場處表示無使用需求。 2. 經查營正段 629 地號土地於 35 年 7 月 27 日登記為建地目，於都市計畫擬定(61年9月11日)前已為建地目,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(四)規定,得免予回饋。 3. 另同段 630 地號土地經查非屬都市計畫擬定前建地目,惟考量面積狹小畸零難以建築利用,依上開審議原則第五點(四)3.規定,採調降容積率方式辦理回饋。 4. 東北側道路截角依一般通案性道路截角變更為直線標準截角。	本案附帶條件範圍為營正段 630 地號。	除計畫道路截角部分併報部編號第 13 案外,其餘照市政府核議意見通過。

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				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。			
16-1	16-1	「機三」機關用地、「市三」市場用地、原「公五」細部計畫範圍暨周邊計畫道路	「機三」機關用地(0.1345) 「市三」市場用地(0.1272) 住宅區(細)(0.7943) 公(兒)用地(細)(0.2478) 道路用地(細)(0.1797) 道路用地(0.2151)	住宅區(附)(0.1345) 住宅區(附)(0.1272) 住宅區(附)(0.7943) 「公(兒)二」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.1976) 住宅區(附)(0.0502) 住宅區(附)(0.0797) 「公(兒)二」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.0001) 道路用地(附)(0.0999) 道路用地(附)(0.2141) 「公(兒)二」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.0002) 住宅區(附)(0.0008) 附帶條件：以市地重劃方式開發。	1. 機三原指定作社區活動中心使用，迄今未徵收開闢，經下營區公所表示無使用需求；市三迄今亦未徵收開闢，經本市市場處表示無使用需求。 2. 北側原「公五」附帶條件地區係於87年4月14日發布實施「擬定下營都市計畫(原公五用地變更為住宅區)細部計畫」，惟迄今仍未辦理市地重劃開發，故一併納入本案重劃範圍，並重新修正配置。 3. 考量周邊道路開闢完整性，將原公五附帶條件地區東、南側之未開闢計畫道路，納入重劃範圍。 4. 依農田水利會106年11月20日嘉南管字第1060018872號函表示，十六甲段2591-9地號上之灌溉渠道可參與重劃，未來以施作暗渠(留清潔孔)維持輸水機能，故將該筆土地一併納入重劃範圍。 5. 現行計畫道路圓弧截角，配合地籍直線截角辦理變更，並納入市地重劃範圍。	1. 應依平均地權條例第56條規定，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，再檢具主要計畫書、圖報政予核實後，於委員會通過紀錄文到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後，應於屆滿前，由提議上發開程。2. 委員會審	1. 除北側原「公五」附帶條件部分拆離於編號16案內新增1案，並載明其變更內容及理由，以利查考外，其餘照市政府核議意見通過。 2. 另有關於計畫道路截角部分併報部編號第13案。
16-2	16-2	部分「市五」市場用地及東側計畫道路	「市五」市場用地(0.3969) 道路用地(0.0081) 道路用地(0.0002)	住宅區(附)(0.3678) 廣場用地兼供道路使用(附)(0.0291) 廣場用地兼供道路使用(附)(0.0081) 住宅區(附)(0.0002)	1. 市五迄今未徵收開闢，經本市市場處表示無使用需求。 2. 東側考量建築線指定需求，配合現有配合現有巷道劃設6米廣(道)用地。位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。 3. 配合上述6米廣(道)用地之劃設，造成東側剩餘土地狹小難以配地，故剔除重劃範圍，依「臺	2. 委員會審	除計畫道路截角部分併報部編號第13案外，其餘照市政府核議意見通過。

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。	南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定,採調降容積率方式辦理回饋(變更案第24案)。 4.現行計畫道路圓弧截角,配合地籍直線截角辦理變更,並納入市地重劃範圍。	議通過 紀錄文 到3年內 未能依 照前項 意見辦 理者,仍 應維持 原土地 使用分 區或公 設共用 地,惟 如有繼 續之 要,應 重新計 劃辦理 變更。	照市政府核議意見 通過。
16-3	16-3	臺糖鐵路用地及周邊道路	臺糖鐵路用地 (0.0439)	住宅區(附)(0.0076) 綠地(附)(0.0106) 道路用地(附)(0.0109) 綠地(0.0054) 道路用地(0.0094)	1.本案係前次通盤檢討暫予保留案件,至今尚未執行,本次考量臺糖鐵路已廢棄不用,原配合臺糖車站劃設之道路路線及寬度已不符實際需求,為利土地合理利用,並維持隔離綠帶之完整性,予以檢討變更,將部分道路用地及台糖鐵路用地變更為住宅區、綠地及道路用地。 2.西北側為維持既有道路通行功能,配合劃設廣(道)用地。		
			道路用地(0.1933)	住宅區(附)(0.1119) 綠地(附)(0.0233) 道路用地(附)(0.0421) 廣場用地兼供道路使用(附)(0.0160)			
				附帶條件：以市地重劃方式開發。			
16-4	16-4	「公三」公園用地及周邊計畫道路	「公三」公園用地 (0.6199)	住宅區(附)(0.3981) 「公(兒)三」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.2218)	1.公三前於79年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討,經檢討變更為附帶條件住宅區,規定應另行擬定細部計畫。后於94年辦理第三次通盤檢討,因土地所有權人仍未依附帶條件規定辦理,遂檢討恢復為公園用地,將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫,得另依都市計畫法定程序專案檢討變更。 2.考量公三迄今仍未開闢,且地主亦未提出開發計畫,配合公設保留地檢討政策,本次納入檢討變更為住宅區及公(兒)用地。 3.為利整體開發後通行需要,周邊未開闢之計畫道路併同納入重劃範圍。 4.計畫道路圓弧截角,配合地籍直線截角辦理變更,並納入市地重劃範圍。		除計畫道路截角部分併報部編號第13案外,其餘照市政府核議意見通過。
			道路用地(0.1627)	道路用地(附)(0.1627)			
			道路用地(0.0003)	「公(兒)三」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.0003)			
				附帶條件：以市地重劃方式開發。			
16-5	16-5	「公一」公園用地	「公一」公園用地 (4.6475)	住宅區(附)(3.2369) 「公五」公園用地(附)(0.5183)	1.公一前於79年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討,經檢討變更為附帶條件住宅區、公園及道路,規定應另行擬定細部計畫。后於94年辦理第三次通盤		除計畫道路截角部分併報部編號第13案外,其餘照市政府核議意見通過。



編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			道路用地 (0.0003)	「停四」停車場 用地(附) (0.1965) 道路用地(附) (0.6958) 道路用地(附) (0.0003) 附帶條件：以市 地重劃方式開 發。	<p>檢討，因土地所有權人仍未依附帶條件規定辦理，遂檢討恢復為公園用地，將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另依都市計畫法定程序專案檢討變更。</p> <p>2. 考量公一迄今仍未開闢，且地主亦未提出開發計畫，配合公設保留地檢討政策，本次納入檢討變更為住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地。</p> <p>3. 配合周邊道路系統，考量道路功能避免過境車流，及參考現況地上物分佈情形，儘量減少地上物拆遷及路衝之影響，劃設 8M 及 10M 寬之計畫道路；另考量工業區車輛進出影響道路兩側人行安全，於西側增設 2 米南北向計畫道路(與 3-1 號道路寬度合併後計拓寬為 12M)。</p> <p>4. 順應地形地勢於西南側劃設公園用地提供滯洪排水功能，於北側配置停車場用地供地區公共停車使用，以利整體規劃。</p> <p>5. 計畫道路圓弧截角，配合地籍直線截角辦理變更，並納入市地重劃範圍。</p>		
16-6	16-6	「廣(停)一」廣場兼停車場用地	「廣(停)一」廣場兼停車場用地 (0.1214) 道路用地 (0.0296) 道路用地 (0.0002)	住宅區(附) (0.1214) 道路用地(附) (0.0296) 住宅區(附) (0.0002) 附帶條件：以市地重劃方式開發。	<p>1. 公一解編整體開發地區已劃設停車場用地(約 0.21 公頃)，本案廣場兼停車場用地則檢討變更為住宅區。</p> <p>2. 考量重劃配地及通行需求，將南側部分未開闢之計畫道路納入重劃範圍。</p> <p>3. 計畫道路圓弧截角，配合地籍直線截角辦理變更，並納入市地重劃範圍。</p>		除計畫道路截角部分併報部編號第 13 案外，其餘照市政府核議意見通過。
16-7	16-7	新增市地重劃範圍		跨區市地重劃範圍 (7.9082 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，各案變更內容明細表詳變更編號 16-1~16-6 案。		<p>1. 參採市政府補充說明，合計市地重劃之面積修正為 7.9081 公頃。</p> <p>2. 有關跨區市地重劃之整體數據(如五項公共設施用地比例等)請市政府詳予補充納入計畫書敘明。</p>
17	17	文小二北側溝渠用地	溝渠用地 (1.7890)	農業區 (1.7890)	1. 溝渠用地範圍內尚有其他私有地，經水利會表示已無用地需求，故予以檢討變更為農業區。		除變更理由補充水利主管機關之意見並檢附相關文件納

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					2. 現況已作為排水溝渠部分為水利會土地，變更後尚不影響排水功能。		入計畫書外，其餘照市政府核議意見通過。
18	18	下營國小 東南側	公園用地 (0.2669)	學校用地 (0.2669)	營南段 695、697、698、696-1 地號現況為下營國小使用中，除 696-1 地號(面積僅 2.65 m <sup>2</sup> )為私有地外，其餘均為下營國小管理之市有地，爰配合現況予以變更。		基於營南段 696-1 地號為下營國小之使用範圍，除請配合修正變更理由並檢附用地機關預算編列之說明文件，以維民眾權益，其餘照市政府核議意見通過。
19	19	乙種工業區北側綠地	綠地 (0.2397)	廣場用地(附) (0.2397) 附帶條件： 1. 本案變更範圍除供設置汽、機車出入口外，其餘應加強植栽綠化及作人行道使用，由土地所有權人自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原有土地所有權人。 2. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。 3. 該綠地北側緊臨水利會灌溉溝渠，未來於申請建照時應取得水利會同意架設版橋之相關文件。	1. 工業區北側綠地皆未徵收開闢，現況多作為工廠圍牆及進出口使用，難以發揮綠地原有功能。 2. 受限土地使用分區管制相關規定，且工業區南側僅鄰 6 米現有巷道，不利現有工廠車輛通行使用。 3. 配合工業區經濟發展需求，並落實綠地之規劃原則及精神、符合建築技術規則相關規定之原則下，將綠地以附帶條件方式變更為其他適當分區。		考量綠地與南側工業區為相同之土地所有權人，變更後尚不影響建築線指定權益，且因變更範圍內土地面積狹小畸零，故參採市政府列席代表補充，變更內容修正為附帶條件工業區(如附件一)，另依台南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則採調整容積率方式辦理回饋，並將後續執行措施納入細部計畫，主要計畫則一併配合修正本案之變更理由，以符實際。
20	20	計畫區內 人行廣場 用地	人行廣場 用地 (0.9285)	廣場用地兼供 道路使用 (0.9285)	1. 人行廣場用地係 61 年擬定下營都市計畫即已劃定，於鄰里商業中心內設人行專用道路。 2. 考量現況已供車輛通行，且人行廣場用地供人行使用，致兩側基地無法留設停車空間，又受限於建築法令規定，建築物作為商店，樓地板面積超過 300 平方公尺即應於建築基地內設置停車空間，致部分建築基地雖享有商業區高強度使用之建蔽率及容		照市政府核議意見通過。

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
報部	公展		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					積率，建築規模仍受限，影響其建築權益甚鉅。 3. 考量現今商業區使用型態及使用現況，另為避免因上述人行廣場用地之劃設而影響土地所有權人建築權益，酌予調整為廣場用地兼供道路使用。		
21	21	中山路二段與舊台糖鐵路交叉處	綠地(0.0222)	住宅區(附)(0.0222) 附帶條件： 應無償提供變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1. 考量南側相鄰之鐵路用地於前次通檢變更為綠地，故該綠地已無保留火車通行視角之必要性，且現況已有建築物，故予以變更為住宅區。 2. 變更範圍內面積狹小且權屬單純，公共設施用地不易劃設，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(三)規定，採代金辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市府通知日起1年內與市政府簽訂協議書，並於協議日起2年內完成繳納後，始得檢具計畫書內政部核定。	照市政府核議意見通過。
22	22	文小二西側囊底路	道路用地(0.0676)	住宅區(附)(0.0676) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完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. 該地區已有現有巷道可供通行(現有巷道指定寬度為6M，現況通行寬度約5.4米)，考量廢除本囊底路未影響地區進出通行及其他土地指定建築線權益，故配合鄰分區變更為住宅區。 2. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3. 規定，採調降容積率方式辦理回饋。		除請補充計畫道路檢討原則、本案適用之類型及現有巷道不劃設為計畫道路等考量因素納入變更理由敘明外，其餘照市政府核議意見通過。
23	23	公四用地以西、蚵	人行步道(0.0541)	道路用地(0.0541)	1. 考量人車出入通行、防災動線需求及周邊道路系統之完整串		照市政府核議意見通過。

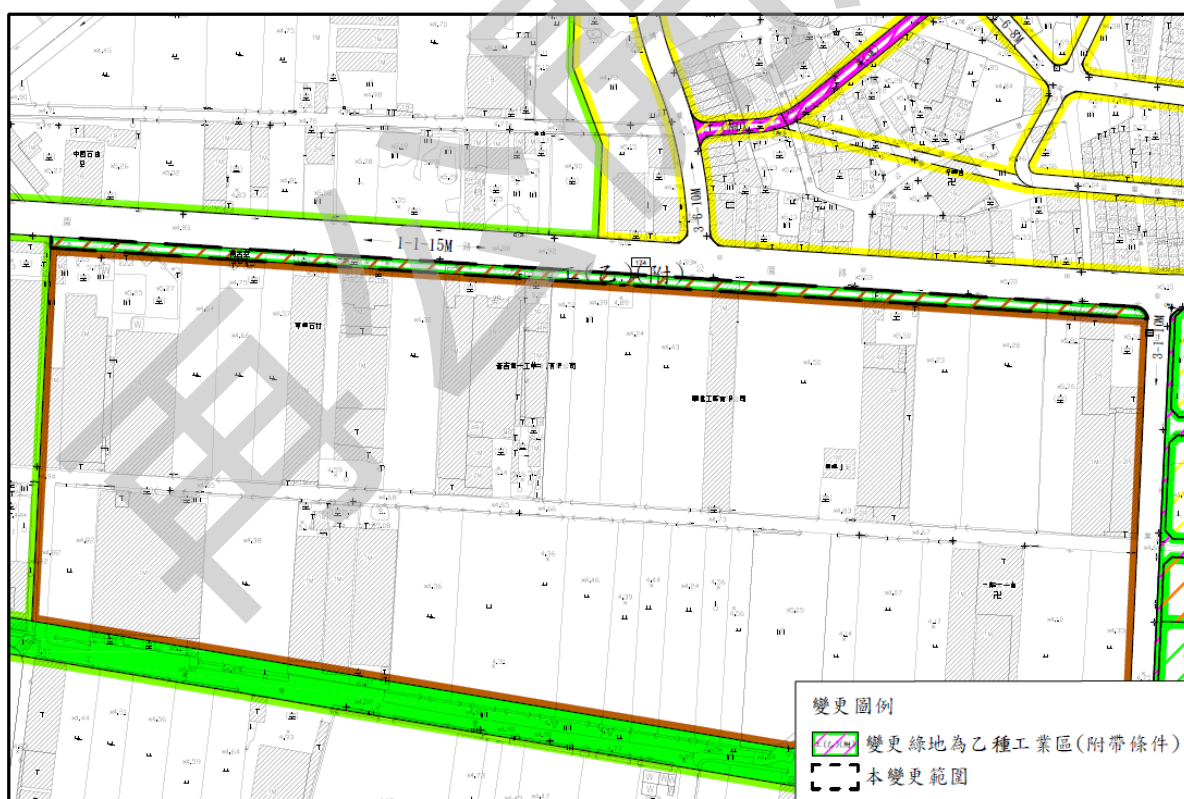
編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見	
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		寮街以東 之計畫道 路	住宅區 (0.0599)	道路用地 (0.0599)	連,新增南北向6米計畫道路, 並將原東西向4米人行步道拓 寬為6米計畫道路。 2.因新增設之南北向6米計畫道 路南側產生交叉路口,依第13 案變更後計畫區內之一般道路 截角均為標準直線截角,爰配合 變更本處原計畫圓弧截角為標 準直線截角,以為一致。			
			道路用地 (0.0001)	住宅區 (0.0001)				
24	24	3-9號(仁 南街)、 3-10號 (仁中 街)、3-11 號(仁民 街)計畫 道路間之 8M計畫 道路及部 分「市五 」市場用 地	道路用地 (0.2019)	住宅區(附) (0.2019)	1.該地區已有現有巷道可供通行 (仁中街43巷,現有巷道指定寬 度為6M,現況通行寬度約5 米),考量廢除計畫道路未影響 地區進出通行及其他土地指定 建築線權益,故配合鄰分區變更 為住宅區。 2.部分市場用地剔除於重劃外,併 同檢討變更為住宅區。 3.考量變更範圍內面積畸零且權 屬複雜,依「臺南市都市計畫區 土地變更負擔公共設施審議原 則」第五點(四)3.規定,採調降 容積率方式辦理回饋。		除請補充計畫道路 檢討原則、本案適 用之類型及現有巷 道不劃設為計畫道 路等考量因素納入 變更理由敘明外, 其餘照市政府核議 意見通過。	
			「市五」市 場用地 (0.0071)	住宅區(附) (0.0071)				
				附帶條件: 1.變更後住宅 區建蔽率不得 大於60%, 容積率不得 大於140%。 2.如後續開發 地主有增加容 積率之需求, 得於申請建照 前完成繳交代 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。				
25	25	文小一南 側、市五 東北側之 8M計畫 道路及4M 人行步 道	住宅區 (0.0818)	廣場用地兼供 道路使用 (0.0818)	1.該地區已有現有巷道可供通行 (仁中街88巷,現有巷道指定寬 度為4M,現況通行寬度約3.5 米),考量廢除部分計畫道路及 人行步道未影響地區進出通行 及其他土地指定建築線權益,故 配合鄰分區變更為住宅區。 2.為避免道路穿越造成同一地主 土地切割而難以完整利用,酌予 調整路型。另為避免路型調整劃 設道路截角而影響原有住宅區 之權益,將計畫道路及人行步道 變更為廣(道)用地。位於道路交 叉口建築者,應依「臺南市建築 管理自治條例」規定退讓截角。 3.考量地區道路系統完整性,將部 分現有巷道依公有地權屬範圍 併同劃設為廣(道)用地。		除請補充計畫道路 檢討原則、本案適 用之類型、部分計 畫道路未取消之土 地所有權人意願調 查結果及本案現有 巷道劃設為計畫道 路等考量因素納入 變更理由敘明外, 其餘照市政府核議 意見通過。	
		道路用地 (0.1003)	廣場用地兼供 道路使用 (0.1003)					
		道路用地 (0.0632)	住宅區(附) (0.0632)					
		人行步道 (0.0119)	住宅區(附) (0.0119)					
		人行步道 (0.0207)	廣場用地兼供 道路使用 (0.0207)					
				附帶條件: 1.變更後住宅 區建蔽率不得 大於60%, 容積率不得				

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				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。	4. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。		
26	26	4-6 號道路(蚵寮街)以西、3-6 號道路(博愛街)以東之6M計畫道路及4M人行步道	道路用地(0.0596) 道路用地(0.0249) 人行步道(0.0003)	廣場用地兼供道路使用(0.0596) 住宅區(附)(0.0249) 住宅區(附)(0.0003) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完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. 該地區已有現有巷道可供通行(博愛街133巷，現有巷道指定寬度為4M，現況通行寬度約4米；公園路322巷，現有巷道指定寬度為6M，現況通行寬度約4米；蚵寮街117巷，現有巷道指定寬度為4M，現況通行寬度約6米)，考量廢除部分計畫道路及人行步道未影響地區進出通行及其他土地指定建築線權益，故配合鄰分區變更為住宅區。 2. 保留之路段變更為廣(道)用地，可銜接至現有巷道(博愛街133巷)，形成完整道路系統。 3. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。		基於本案取消計畫道路後無法以現有巷道取代整體道路系統，為維護道路周邊土地所有權人權利，故本案維持原計畫。
27	28	機二、停二以西、文小二以南之8M及6M計畫道路	道路用地(0.0994) 住宅區(0.0262)	住宅區(附)(0.0994) 道路用地(0.0262) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得	1. 該地區已有現有巷道可供通行(永安街67巷，現有巷道指定寬度為6M，現況通行寬度約5米)，考量廢除部分計畫道路及人行步道未影響地區進出通行及其他土地指定建築線權益，故配合鄰分區變更為住宅區。 2. 另考量周邊道路系統之完整串連，將部分東西向8米計畫道路		除請補充計畫道路檢討原則、本案適用之類型及部分計畫道路未取消之土地所有權人意願調查結果等考量因素納入變更理由敘明外，其餘照市政府核議意見通過。

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				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。	配合現有巷道往北偏移酌予調整位置。 3. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。		
28	29	4-14號道路以西、3-8號(人和二街)道路與東興二街53巷路口處	道路用地(0.0129) 住宅區(0.0221)	住宅區(附)(0.0129) 道路用地(0.0221) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完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. 該地區已有現有巷道可供通行(東興二街53巷，現有巷道指定寬度為4M，現況通行寬度約4米)，考量廢除部分計畫道路未影響地區進出通行及其他土地指定建築線權益，故以營和段491地號北側地籍線往南劃設6米計畫道路，部分計畫道路配合鄰分區變更為住宅區。 3. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。		除請補充計畫道路檢討原則、本案適用之類型、土地所有權人意願調查結果及本案現有巷道劃設為計畫道路等考量因素納入變更理由敘明外，其餘照市政府核議意見通過。
29	30	公一以東、公二以西之住宅區內8M計畫道路、4M人行步道	人行步道(0.0498)	住宅區(附)(0.0498) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照	1. 考量4米人行步道尚未開闢，廢除後未影響地區進出通行及其他土地指定建築線權益，故配合鄰分區變更為住宅區。 2. 考量變更範圍內面積畸零且權屬複雜，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。		照市政府核議意見通過。

編號		位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				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。			
30	31	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	實施進度及經費	為利本計畫健全發展，配合計畫年期、計畫內容調整變更、實際發展需要及主、細部計畫分離等，修正「事業及財務計畫」為「實施進度及經費」，以供開發建設之參考。		除配合部分變更內容修正外，其餘照市政府核議意見通過。
31	32	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主要及細部計畫分離，故刪除土地使用分區管制要點。		照市政府核議意見通過。

### 附件一、變更內容明細表編號

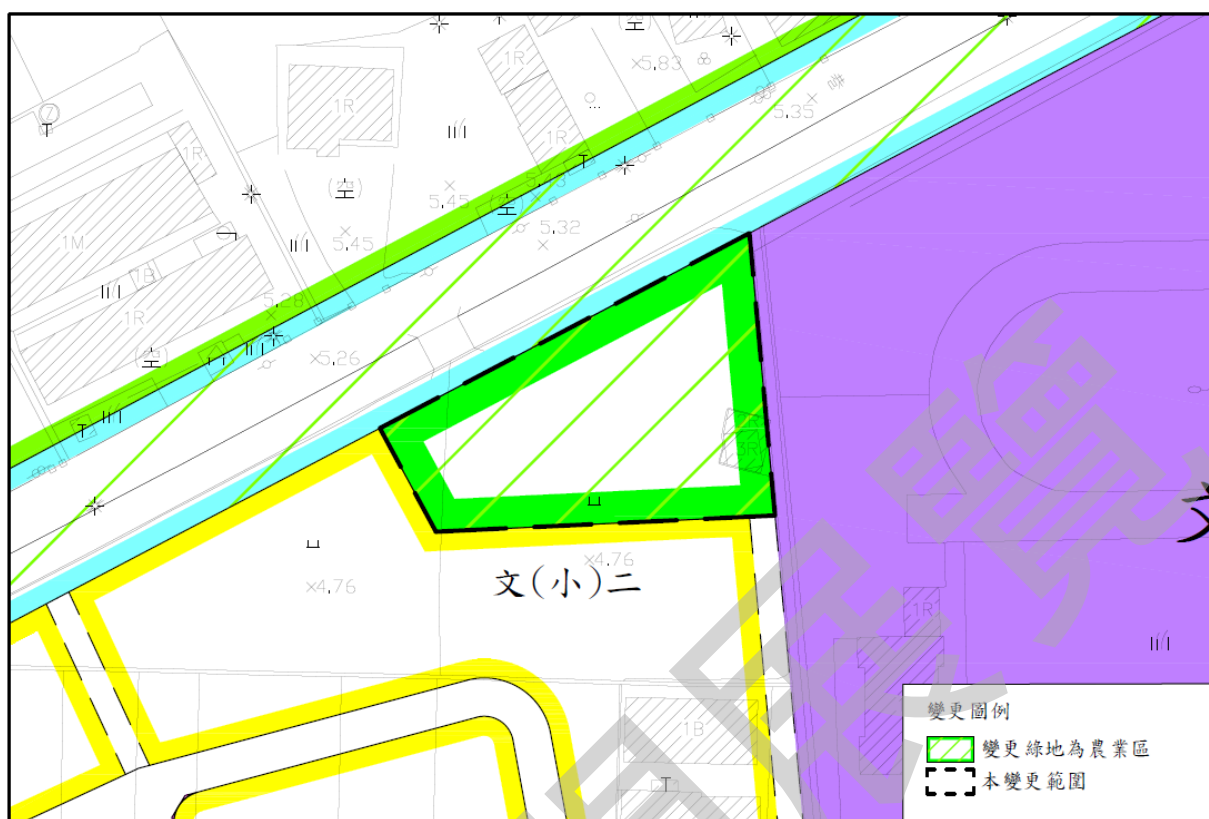


附表二、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	臺南市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
逕 1	沈○賜	下營區營 正段 444、448 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台南市政府因都市計畫將下營區營正段 447、442 地號(同一地主)規劃成袋地的情況，致 447 地號土地與沈○賜營正段 448 及 444 地號、下營區公所、台灣嘉南農田水利會為袋地通行權而訴訟。</li> <li>2. 442 地號 94 年規劃為綠地，內政部 69 年 5 月 23 日台內營字第 20516 號函釋，442(綠地)不得作為道路使用。447 地號南側，市政府都市計畫本來就有規劃計畫道路，目前尚未開闢，致系爭 447 地號土地產生袋地疑慮？雙方為此訴訟，是吾等不願所見。</li> <li>3. 都市計畫為台南市政府所規劃，本來就是要讓土地充份利用，市政府財政困難 14 年來無法按照原計畫徵收公共設施保留地，造成民怨，政府應窮盡一切化解民怨。文小二學校預定地(緊鄰系爭 447 地號) 77 年徵收到現在已閒置 31 年，現在已變更公園綠地，系爭 447 地號土地北側營正段(441、442、444)3 塊綠地，目前其使用性質已不是很高，也沒有必要性了，應專案通盤檢討解編，還地於民。</li> <li>4. 448 及 444 地號地主沈○賜於 108 年 2 月 1 日洽詢新營民治市政中心都市發展局，提及台南市政府預計 108 年下半年各轄區(含下營區)將辦理「變更下營都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」，已討論欲將(441、442、444)3 土綠地研議解編。解鈴還須繫鈴人，為了解 108 年營正段(441、442、444)3 塊綠地是否納入專案通盤檢討解編範圍，陳情函詢市府，以便系爭 447 地號土地得以申請建築。</li> </ol>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該綠地與北側溝渠用地於 61 年擬定時皆劃設為綠地，後於一期公設專通依排水溝現況將部分綠地變更溝渠用地，另溝渠用地於本次通檢考量水利會已無使用需求，為利管用合一，檢討變更為農業區。</li> <li>2. 考量該綠地鄰近已有公(兒)提供開放空間，且該綠地無鄰接計畫道路，解編為住宅區亦難以開發建築，且位於計畫區邊緣，故配合北側溝渠用地併同變更為農業區。</li> </ol>	<p>照市政府研析意見(酌予採納)，變更內容如附件二，並請市府將公共設施專案通盤檢討有關公園綠地之處處理原則及本案現況已作農業使用等理由納入敘明，以資妥適。</p>



附件二、逕向內政部陳情意見綜理表編號逕1之變更內容



八、散會：上午11時40分

書圖製作	臺南市政府
業務主管 人	
業務承辦 人	