

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年10月28日
發文字號：府都規字第1081123690A號
附件：主要計畫書及圖各1份。



主旨：「變更佳里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」等

3案自108年10月31日起依法公開展覽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、公開展覽時間：自民國108年10月31日起30天。

二、公開展覽地點：

（一）本府公告欄（公告文1份。）

（二）本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）

（三）本府都市發展局都市規劃科公告欄（民治市政中心）

（四）本市佳里區公所公告欄。（「變更佳里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（五）本市白河區公所公告欄。（「變更白河都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（六）本市六甲區公所公告欄。（「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（七）本市官田區公所公告欄。（「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）



三、都市計畫說明會舉辦時間與地點：

(一)108年11月20日(星期三)下午2時30分，假本市佳里區公所4樓禮堂舉行(地址：臺南市佳里區忠孝路5號)。

(二)108年11月21日(星期四)下午2時30分，假本市白河區公所2樓會議室舉行(地址：臺南市白河區三民路381號)。

(三)108年11月28日(星期四)上午10時整，假本市官田區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市官田區中山路一段132號)。

(四)108年11月28日(星期四)下午2時30分，假本市六甲區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市六甲區中山路202號)。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，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。



市長黃偉哲

【佳里都市計畫】公告徵求意見人民或機關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	處理情形
1	曾○燦 佳里段 1081-11 地號	其日前以案號A-TB-2014-22502反映位於佳里區佳里段1081-11土地遭政政徵收為道路用地已30餘年，迄今還未收到徵收補償金，每次工務局的回答都是沒有經費，既然市府沒有經費那就把土地還給地主們使用，以維護民眾的權益。另外，希望業務單位可以針對〔還地於民〕的建議儘速回答，不想再聽到〔無經費〕的推辭，已經聽了30多年了。		未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於20公尺計畫道路。 2. 考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路，並轉請工務局視財源情形辦理取得。
2	楊林○鶯 佳里段 904-8、 904-9、 904-11、 904-14、 904-15、 904-56 等地號	本里里民陳情其所持有佳里區佳里段904-8、-9、-11、-14、-15、-56地號已被市府管制多年，市府遲不徵收亦不解編，致使地主無法處分土地以改善生活，請市府正視人民權益，返還人民財產處分權。		酌予採納。 (公展變更案第4-10案) 理由： 1. 陳情土地位於機關用地(機11)、市場用地(市3)及人行步道用地。 2. 已納入跨區重劃整體開發，重劃後地主可配回住宅區土地。
3	吳○樹、 黃○鴻、 黃○茂、 黃○源、 許○芳、 楊○井、 楊○發、 楊○迭、 楊○珍、 楊○鴻、 黃○綺、 梁○雄、 黃○正、 杜○霖、 葉李○正 金、蘇○ 男、曾○ 美等17	1. 佳里區佳里段1629地號17筆土地，多年來被定為「水溝用地」，但並未做水溝使用，致不能建築使用影響土地所有權人權益甚鉅。 2. 因上開土地依都市計畫法劃定為公共設施保留地，因時空變遷不如預期計畫需求，久徵收開闢。望貴局兼顧都市發展，及私有地主的權益，檢討解以維土地所有權人權益。		未便採納。 理由： 1. 佳里國小東側水溝用地尚未開闢，依水利局意見，已無使用需求，惟考量該水溝用地屬帶狀系統性公設用地，解編後難以開發建築，予以保留。 2. 如陳情人補充水溝用地之土地所有權人同意變更及依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋之相關同意文件，得於公開展覽後再另行提出檢討變更。

【佳里都市計畫】公告徵求意見人民或機關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	處理情形
	人 佳里段 1629、 1629-1、 1629-2、 1629-14、 、 1629-15 、 1629-21 、 1629-27 、 1629-56 、 1629-87 、 1629-88 、 1873-1、 1873-100 、 1873-101 、 1873-102 、 1873-33 、 1873-25 、1873-16 等 17 筆 地號			
4	杜○郁 杜○銘 杜○豪 杜○原 潭墘段 655 地號	1. 目前佳里區潭墘段 659、667 等地號之既有道路(即佳里區佳北路 345 巷)現約六米寬，如在劃設近鄰同段 655 地號之八米公設道路計畫。兩條道路不僅部分區塊重疊，且過於鄰近，形成土地資源浪費不具美觀的三叉路。週	陳情建議台南市佳里區潭墘段 655 地號未開發八米之公設道路用地懇請取消，改由近鄰同段現約 6 米寬之潭墘段 659 地號及 667 地號的佳里區佳北路 345 巷既成道路替代使用。	酌予採納。 (公展變更案第 6 案) 理由： 1. 鄰近已有現有巷道可供通行，配合現有巷道調整計畫道路。另為避免涉及拆遷，計畫道路寬度縮減為 6 公尺。 2. 涉及道路用地變更為

【佳里都市計畫】公告徵求意見人民或機關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	處理情形
		<p>邊相關土地潭墘段 666、665、664、661 等地號現已都是柏油路面；649 地號前、後兩面也都面臨道路，並無影響其出入。</p> <p>2. 655、656、658 號等地主懇請取消 655 地號之計畫道路用地，改由現約 6 米寬之潭墘段 659 地號及 667 地號的佳里區佳北路 345 巷既有道路替代使用。</p> <p>3. 地主將於下次變更佳里都市計畫區通盤檢討列席參加。</p> <p>4. 附件：佳里區佳北路 345 巷道路現場照片、示意圖及都市計畫土地使用分區證明書。</p>		<p>住宅區部分，以調降容積率辦理回饋。</p> <p>3. 為免爭議，辦理變更範圍及其兩側地主意願調查，俾供後續審議參考。</p>
5	黃○鳳 佳里段 1881-18 、 1882-1、 1882-42 地號	<p>1. 歷史共業</p> <p>2. 已有二個公園在附近，即中山公園和運動公園。</p> <p>3. 旁邊還有一條公園大道和一所學校提供綠地活動。</p> <p>4. 前政府規劃為公園預定地至今已超過 65 年，且土地面積太小，不合時宜做公園用地。</p> <p>5. 民眾多傾倒亂丟垃圾造成環境髒亂。</p>	<p>1. 希望政府德政，能夠解編，還地於民。不會造成民怨。</p> <p>2. 保障人民權利，守護民族價值。</p>	<p>酌予採納。 (公展變更案第 3-4 案) 理由： 1. 陳情土地位於公園用地(公 11)。 2. 已納入跨區重劃整體開發，重劃後地主可配回住宅區土地。</p>
6	黃○鳳 黃○珍 黃○品 黃○芬 佳里段 1881-18 、 1882-1、 1882-42	<p>1. 歷史共業</p> <p>2. 已有二個公園在附近，即中山公園和運動公園。</p> <p>3. 旁邊還有一條公園大道和多所學校提供綠地活動。即：佳里國小、佳里國中、北門高中。</p> <p>4. 前政府規劃為公園預定地至今已超過 65 年，且</p>	<p>1. 希望政府德政，能夠解編，還地於民，不會造成民怨。</p> <p>2. 保障人民權利，守護民主價值。</p>	<p>併入陳案編號 5 處理情形。</p>

【佳里都市計畫】公告徵求意見人民或機關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	處理情形
	地號	土地面積太小，不合時宜做公園用地。 5. 民眾多傾倒亂丟垃圾造成環境髒亂。 6. 少子化世代，人口越來越少，何需這麼多的公園。		
7	南勢里辦公處	為本里轄內，四維三街與成功路 213 巷間土地，函請有關單位准予徵收設為兒童公園綠地，請鑒核。		未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於公園用地(公 18)。 2. 依公園用地服務圈檢討原則，公 18 與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
8	南勢里辦公處	為本里轄內，佳南路 309 號旁土地，函請有關單位准予徵收設為兒童公園綠地，請鑒核。		未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於公園用地(公 19)。 2. 依公園用地服務圈檢討原則，公 19 與公 1、公 5 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
9	黃○珍 1881-18、 1882-1、 1882-42 地號	1. 據報載黃市長於今年 5 月 15 日指示市府應檢討解編公共設施保留地，並表示：政府對公共資源應該秉持當用則用，當省則省，如果公共設施保留地已經失去原來的計畫目的，就應該儘快檢討與活化，讓資源運用在最有效率的地方。誠為有遠見的父母官。近如 8 月 9 日報載高雄市政府亦積極辦理公共設施保留地解編除可省近千億費用外尚能還地於民，均能切入民心的作法。從而，檢討解編公共設施保留地應是邇來政府的土地公共政策最熱門首要工作，	為應需要，惠請鈞府檢討變更所有座落於佳里區 1881-1、1882-1 及 1882-42 等 3 筆都市計畫公園用地為住宅用地，期符名實以利地用，實感德誼。	酌予採納。 (公展變更案第 3-4 案) 理由： 1. 陳情土地位於公園用地(公 11)。 2. 已納入跨區重劃整體開發，重劃後地主可配回住宅區土地。

【佳里都市計畫】公告徵求意見人民或機關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	處理情形
		<p>應也勿庸置疑。合先敘明。</p> <p>2. 查本件旨揭土地前經於45年3月5日即列為佳里鎮都市計畫公園(兼兒童樂園)用地，屬公共設施保留地(如附件一使用分區證明)，該都市計畫迄今已逾53年，均未檢討亦未依法徵收或利用，嚴重影響地用至極。當屬政府迄應先檢討解編公共設施保留地。</p> <p>3. 旨揭公共設施保留地(以下簡稱本區)已經失去原來的計畫目的，就應該儘快檢討興活化，該資源運用在最有效率的地方(改編為住宅區)的理由如下：</p> <p>(1)本區鄰近佳里國小，只隔一條馬路，而國小亦因少子化的因素，學子大幅減少，可利用之空間增加。況鄰近的公園綠地廣大實並無在近在咫尺新闢公園之理。</p> <p>(2)承上，佳里國小兒童可用的設施不少，且有專人管理維護，亦無在本區土地增設兒童樂場需求，增加無謂經費，浪費公共資源。</p> <p>(3)學校社區化是政府推動多年的政策，拆除學校的圍牆，打破學校藩籬，展臂雙手迎向民眾，該民眾與學校終身學習在一起。因之，在學校的鄰居再開一座小公園，與政府背離。</p> <p>(4)本區為30米大道位屬</p>		

【佳里都市計畫】公告徵求意見人民或機關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	處理情形
		<p>佳里市區，人口集中，可發展為住宅區，以利地用。況除旨揭土地荒廢 50 幾年迄待活化外，其餘本區現況部分土地亦為住宅使用。</p> <p>4. 檢附本相關土地使用分區證明一份，敬請酌參，並惠予同意檢討變更賜復。</p>		
10	<p>善○寺</p> <p>佳里段部分 1659、 1659-3、 1659-4、 1659-6、 1659-7、 1659-10、 1678-1、 1679、 1679-1、 1680、 1680-2、 1680-3、 1681-3、 1681-8、 1689-6 等 地號</p>	<p>臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則：第四、基地和符合下列情形之一者。</p> <p>1. 府文資字第 09050240967 號和府文資字第 0980149461 號。</p> <p>2. 相關文件： (1) 舊有合法房屋 (2) 善行寺立案登記證 (3) 臨濟宗金唐山善行寺內建物圖、平面圖及位置圖。 (4) 104 金唐殿告善行寺終止地上權敗訴判確定證明書。 (5) 日文承諾書和認證書。 (6) 地籍登記資料。 (7) 用水證明和用電證明。 (8) 金唐山善行寺沿革和金唐殿沿革志。</p>	<p>1. 請求撤銷民國 62 年 9 月 6 日劃設停五，都市計畫中對本寺的影響，保護具有宗教文化歷史之聖地。</p> <p>2. 陳請將佳里區佳里段 1659 地號 15 筆土地檢討變更為宗教專用區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1. 佳里段 1659、1659-7 地號位於宗教專用區；同段 1659-3、1680、1689-6 地號位於停車場用地（停 5）；同段 1659-4、1659-10、1679-1、1680-2、1681-3 地號位於 4 米人行步道；同段 1659-6、1678-1、1679、1680-3、1681-8 地號位屬商業區。 2. 考量金唐殿及善行寺仍有產權糾紛，且停 5 如納入市地重劃範圍，重劃工程亦難以施作，故予以保留並維持原計畫。</p>