

第五案：「變更新化都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）」案

說明：一、新化都市計畫於 60 年擬定，並於 75 年 9 月 30 日辦理第一次通盤檢討，且分別於 79 年 12 月 14 日辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討、96 年 8 月 10 日發布實施第二次通盤檢討，迄今已逾 10 年，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 105 年 7 月 8 日起於新化區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽 30 天完竣，並於 105 年 7 月 28 日上午 10 時整，假新化區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

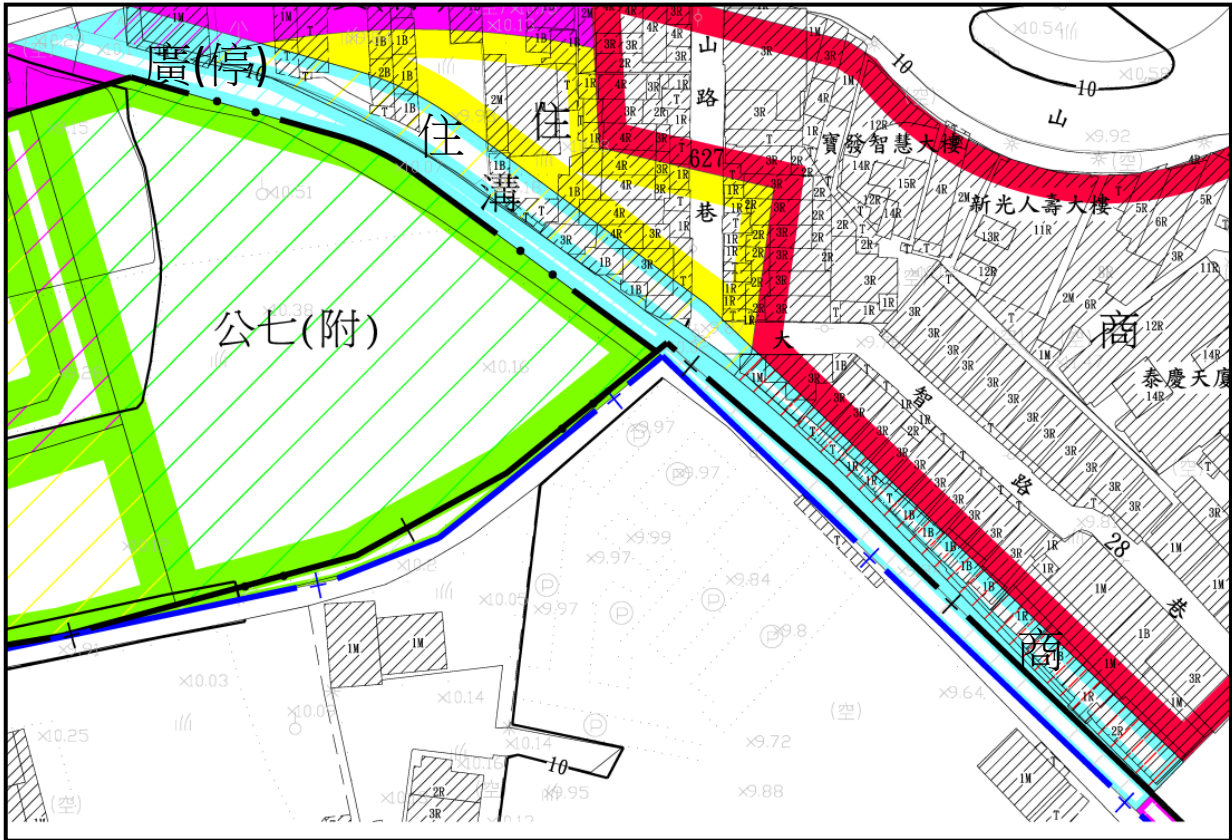
六、人民或團體所提意見：共計 67 件（含逾公展人陳案 7 件）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會吳前委員欣修（召集人）（因職務異動，106 年 2 月改由莊委員德樑擔任）、洪前委員得洋（因職務異動，107 年 3 月改由蔡委員奇昆擔任）、徐委員中強、詹委員達穎、周委員士雄等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 106 年 1 月 20 日、106 年 6 月 3 日、106 年 6 月 22 日、106 年 7 月 28 日、106 年 12 月 1 日及 107 年 5 月 4 日召開 6 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

- 一、人陳案 1-6 案：依專案小組初步建議意見酌予採納，惟變更範圍尚包含部分道路用地變更為行政區，故修正內容更正為：「配合自來水公司使用範圍，部分道路用地變更為自來水事業用地及行政區」。
- 二、人陳案 1-2、1-3、1-12、1-21、1-22、1-58、逾 1-1 案：查廣（停）3 用地已於 80 年辦理徵收，惟現況仍有地上物尚未開闢，考量廣（停）3 用地位於重要幹道中山路兩側且為新化市區入口門戶位置，故未便採納（即維持原計畫）。另請新化區公所綜合考量後續開闢可能面臨困難（如地上物處理、廣停規劃設計是否影響住戶出入口進出等）、是否涉及廢止徵收及影響指定建築線等，再妥予評估廣（停）3 用地是否仍有用地需求，如有檢討變更需求，再另案循法定程序辦理。
- 三、人陳案 1-17、1-20、1-23 至 1-26、1-33、1-50 至 1-55 案：市 1 用地南側涉及蘇家古厝，考量蘇家古厝具歷史價值意義，依文化資產處列席人員表示，目前尚在協調保存範圍，故未便採納（即維持原計畫）。後續如文化資產處另有擬具保存計畫確認保存範圍後，再視實際需要另案循法定程序辦理。
- 四、人陳案逾 1-4 案：依重製疑義檢討結果，係以都市計畫圖展繪，故陳情土地（新豐段 329 地號）現行計畫為部分灌溉設施專用區、部分商業區。惟因該地區未辦理地籍逕為分割，調閱沿線建照及建築線指示圖，部分範圍前於 66 年、73 年及 75 年均以地籍線認定為住宅區及商業區核發建照。為維護民眾權益，爰參考規劃原意、現況及配合水利局「台南縣管區域排水虎頭溪排水（含衛生 1 號排水）系統規劃報告」成果，將部分灌溉設施專用區變更為商業區、住宅區及廣（停）3 用地（詳附圖）。另依「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（二）規定，依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，得免予回饋。



附圖 人陳案逾 1-4 案變更內容示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

- 一、本計畫區功能定位與發展願景目標，原則同意於專案小組會議補充說明有關空間發展構想及策略，以作為土地使用檢討變更之指導，並請配合修正計畫書內容。
- 二、發展課題原則同意於專案小組會議補充說明依都市發展特性、目前發展現況及未來發展需求、重製及疑義研討等內容，研提各使用分區發展課題及解決對策，並請配合修正計畫書內容。
- 三、有關土地使用及公共設施用地檢討變更原則，原則同意於專案小組會議補充內容，並請配合修正計畫書內容。
- 四、本計畫區於 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討劃設多處附帶條件地區，並已陸續辦理擬定細部計畫及市地重劃作業，原則同意於專案小組會議補充附帶條件地區劃設情形、土地使用現況、辦理進度，及未完成附帶條件地區之處理方案，並請配合修正計畫書內容。
- 五、有關市場用地（市三）之檢討，依交通局列席人員表示刻研議檢討變更為交通用地之相關需求，擬邀集相關單位協商確認方案後，後續視實際需要再另以人陳案錄案或另案循法定程序辦理，故先維持原計畫。
- 六、變更案第 12 案及第 15 案涉及河川區及河道用地部分，業經水利局 106 年 10 月 19 日南市水養字第 1061098645 號函依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定如下，並將上開認定函納入計畫書附件，以利查考。
 - （一）變更案第 12 案涉及住宅區及廣場兼停車場用地變更，非原河道流經用地，經認定予以劃定為「河道用地」。
 - （二）變更案第 15 案涉及農業及灌溉設施用地變更，該用地皆位於原河道流經範圍內，經認定予以劃定為「河川區」。
- 七、變更案第 21 案、第 24 案及第 25 案，涉及廢除計畫道路檢討恢復為原住宅區，原則同意於專案小組會議補充週邊道路系統，並分析廢除計畫道路是否影響道路系統完整性、週邊進出動線，及相關檢討變更原則。
- 八、變更案第 28 案，涉及區段徵收整體開發地區變更部分，原則同意於專案小組補充內容及修正方案（詳附圖 4），並請將下列意見納入計畫書修正。

- (一) 公益性及必要性：本次計畫人口仍維持 25,000 人，請補充本案增加可發展用地之理由、辦理區段徵收之公益性及必要性。
- (二) 地主意願調查：本次共寄出 509 份，回收 148 份，回收率 29.07%。經統計回函之意見，同意區段徵收開發之人數比例約 75.68%，面積比例約 36.5%。以問卷回收結果分析，有回函之地主多數仍同意區段徵收開發。
- (三) 範圍勘選：
1. 變更範圍內涉及部分合法建物，考量剔除區段徵收範圍將影響土地使用規劃與街廓分配，且無道路可供進出造成裡地，故仍予納入區段徵收範圍。
 2. 有關開發區塊未相鄰部分，考量西側農業區（區塊 A）土地面積偏小，週邊發展已趨飽和且地區缺乏公共設施，及為解決東側未完成附帶條件地區問題（區塊 D），故併同納入區段徵收範圍。
 3. 現行計畫道路②-2-18M 及③-8-15M，因現況尚未依計畫寬度完成開闢，考量該二條道路為區段徵收範圍內主要道路，故將未開闢部分併同納入區段徵收範圍取得開闢。
 4. 配合現有道路系統，擴大範圍將東側及南側原位屬非都市土地之現有農路一併納入區段徵收範圍予以變更。另有關南側農路往西延伸銜接至中正路鄰近有一建物僅部分納入，是否考量建物完整性納入範圍一節，查該建物為鐵皮構造，考量道路系統合理性及為避免轉折造成交通瓶頸，仍以直線劃設銜接為宜。
 5. 經調查各區塊之公告現值約介於 3,300~10,000 元/平方公尺，約八成土地公告現值低於 6,500 元/平方公尺以下，尚未有地價差異過大情形，且公告現值較高之土地係臨接現行計畫道路兩側，尚屬合理。另東側因屬未完成附帶條件住宅區，其公告現值評定高於其他區塊亦屬合理。依地政局列席人員意見，考量各開發區塊公告現值差異情形，尚不影響辦理跨區區段徵收作業。
- (四) 規劃原則：請補充整體規劃原則（含區段徵收範圍劃設、土地使用及公共設施、道路系統劃設原則等）。
- (五) 土地使用配置修正：
1. 區塊 A：
西側之南北向計畫道路，考量現況已有道路且為連接中山路至範圍外豐榮里之重要道路，鄰近尚無其他南北向替代道路。為維持既有之道路功能，故將該南北向計畫道路往南延伸銜接至區外現有

道路。

2. 區塊 B：

涉及排水及原有灌排系統部分，已於住宅區及衛生一號排水間配置 6 公尺寬帶狀綠地以作為緩衝區隔及未來作為排水腹地需求。另經洽嘉南農田水利會查明，灌排系統尚不受影響。

3. 區塊 C：

- (1) 考量原公展草案規劃之住宅區街廓深度過大，為利後續區段徵收配地作業，街廓深度以 60 至 80 公尺為原則，酌予調整土地使用配置。
- (2) 公展草案劃設之 12 公尺東西向道路作為區內主要道路，惟考量其區位將使東西兩側之街廓交通量皆匯集至南北向②-2-18M 及③-8-15M 道路，且形成多叉路口有交通安全之虞。故將變更範圍南側現有農路納入區徵範圍並酌予拓寬，做為東西向交通連結之主要聯外道路，並配合街廓調整修正道路系統，另道路系統劃設宜避免無尾巷或銜接寬度不一致，以免造成交通瓶頸。
- (3) 考量商業區指定建築線需求，於街廓西側劃設廣場用地（兼供道路使用）。
- (4) 公展草案於②-2-18M 及③-8-15M 交會處之三角形區塊所劃設住宅區，考量形狀難以建築開發，故修正為綠地。
- (5) 公展草案劃設之公園用地（公五），考量合法建物分佈情形、高程及區位適宜性等，酌予調整至運動公園用地東側，以利設置滯洪設施。
- (6) 停車場用地考量區位適宜性酌予調整區位。

九、有關公共設施用地變更為附帶條件住宅區，採調降容積率方式辦理回饋者，依本市通案性規定附帶條件內容如下：

- (一) 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 140%。
- (二) 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。

十、有關都市防災計畫，請依「定期通盤檢討實施辦法」規定檢討分析相關內容，另計畫書所研提之潛在災害減災策略、綜合治水對策與洪水

期間緊急避難措施等內容，請再檢核妥適性並予以修正。

十一、公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

十二、變更內容綜理表部分：詳附表 1。

十三、公展及逾公展期間公民或團體陳情意見部分：詳附表 2。

附表 1 「變更新化都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	擬定機關	新化鎮公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「新化鎮公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。		建議准照公展草案通過。
2	計畫年期	民國 110 年	民國 115 年	配合「全國區域計畫」之計畫年期，調整本計畫年期至民國 115 年。		建議准照公展草案通過。
3	計畫面積	201.087	208.3517	配合都市計畫圖重製作業，重新量測計畫面積。		建議准照公展草案通過。
4-1	廣停三 用地 南側	農業區 (0.0328)	非都市土地 (0.0328)	經重製作業套疊相關圖資，查都市計畫邊界與 85 年地籍圖重測新豐段界大致相符，且依地籍成果係以新豐段（都內）與洋子段（非都）交界作為都市計畫範圍界線，爰依地籍重測後新豐段段界線調整都市計畫範圍。	配合重製疑義第 B-32 案提列變更。	建議准照公展草案通過。
4-2	三 -7-15M 道路西 北側	灌溉設施專 用區 (0.0448)	非都市土地 (0.0448)		配合重製疑義第 C-27 案提列變更。	
4-3	三 -7-15M 道路西 南側	灌溉設施專 用區 (0.0437)	非都市土地 (0.0498)		配合重製疑義第 E-21 案提列變更。	
		道路用地 (0.0061)				
4-4	文小三 西側	學校用地 (0.0380)	非都市土地 (0.0380)		配合重製疑義第 E-22 案提列變更。	
4-5	運動場 西側	灌溉設施專 用區 (0.0134)	非都市土地 (0.0134)		配合重製疑義第 B-33 案提列變更。	
		農業區 (0.1300)	非都市土地 (0.1300)			
5-1	特 三 -20M 道路 南側	農業區 (0.0347)	非都市土地 (0.0426)	經重製作業套疊相關圖資，查都市計畫邊界與 85 年地籍圖重測新義段界大致相符，且依地籍成果係以新義段（都內）與王公廟小段、知母義段等（非都）交界作為都市計畫範圍界線，爰依地籍重測後新義段段界線調整都市計畫範圍。	配合重製疑義第 B-21 案提列變更。	建議准照公展草案通過。
道路用地 (0.0079)						
5-2		非都市土地 (0.0021)	道路用地 (0.0017)			
5-3			廣停五 (0.0004)			
5-4	特 三 -20M 道路 北側	非都市土地 (0.0060)	住宅區 (0.0050)		配合重製疑義第 B-21 案提列變更。	
			河川區 (0.0010)			

編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
5-5		農業區 (0.0568)	非都市土地 (0.0568)			
6	機四 用地	住宅區 (0.0262)	機關用地 (0.0262)	配合重製疑義第 E-4 案，依警察局所管 理土地調整機關用地範圍。	新興段 874、 875-1、893、 1019、1020、1021 地號	建議准照公展 草案通過。
7	機八 用地	住宅區 (0.0108)	機關用地 (0.0108)	配合重製疑義第 C-38 案，配合地籍調 整機關用地範圍。	新安段 580、581 地號	建議修正通過 (詳附圖 1)。 1. 新安段 581 地號依重製 案配合地籍 調整機關用 地範圍。 2. 新安段 580 地號土地為 私有地，依中 華郵政公司 列席人員表 示，現況已有 建築物，地主 無出售土地 之意願，且新 化郵局為新 建之廳舍，尚 無使用該筆 私有地，且短 期亦無改建 需求，故予以 檢討恢復為 原住宅區，並 依「臺南市都 市計畫區土 地變更負擔 公共設施審 議原則」第六 點第(一)款 規定，免予回 饋。

編號	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(公頃)	新計畫(公頃)			
8	文小二用地	住宅區(0.1020)	學校用地(0.1020)	1.配合重製疑義第 F-8 案提列變更案件。 2.依大新國小所管理土地調整學校用地範圍。	新興段 664-1、665-1、665-2、667、668-1、669、670、671、672-1、673-1 地號	建議修正通過。 1.考量變更範圍畸零狹小，不利開發，故採調降容積率方式辦理回饋。 2.附帶條件依初步建議意見第九點修正，並刪除備註欄第 2 點。
		學校用地(0.0077)	住宅區(附)(0.0077)	1.學校用地範圍內私有土地已無使用需求，故配合鄰近分區變更為住宅區。 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，變更為住宅區應辦理回饋。	1.新興段 690-1、691-1、701、702、717 地號。 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。	
			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。			
9	文高用地	住宅區(0.0492)	學校用地(0.0492)	依國立新化高級中學所管理土地調整學校用地範圍。	新平段 47-2 地號	建議修正通過。 1.考量變更範圍畸零狹小，不利開發，故採調降容積率方式辦理回饋。 2.附帶條件依初步建議意見第九點修正，並刪除備註欄第 2 點。
		學校用地(0.0106)	住宅區(附)(0.0106)	1.學校用地範圍內私有土地已無使用需求，故配合鄰近分區變更為住宅區。 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，變更為住宅區應辦理回饋。	1.新平段 659、658-1 地號。 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。	
			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。			

編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
10	灌溉設施專用區(南幹支線範圍)	灌溉設施專用區 (0.0439)	住宅區(附) (0.0439)	1.配合重製疑義第 C-39 案提列變更案件。 2.灌溉設施專用區範圍內部分非屬農田水利會之私有地，現況未坐落於渠道內，且已無使用需求，故配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區。 3.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，變更為住宅區應辦理回饋。	1.變更範圍詳附件二之土地清冊。 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。	建議修正通過。 1.考量變更範圍畸零狹小，不利開發，故採調降容積率方式辦理回饋。 2.附帶條件依初步建議意見第九點修正，並刪除備註欄第2點。
			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。			
11	灌溉設施專用區調整(雨水排水A幹線)	灌溉設施專用區 (0.9460)	溝渠用地 (0.9460)	本排水為雨水排水A幹線，非屬農田水利會之灌溉溝渠，故配合實際使用變更為溝渠用地。		建議修正通過。 考量臨接住宅區及商業區部分之指定建築線需求，且經水利局列席人員表示雨水下水道可供道路使用，故新計畫修正為「溝渠用地(兼供道路使用)」。
12	灌溉設施專用區調整(衛生一號排水)	灌溉設施專用區 (0.0986)	河道用地 (0.1387)	本排水為衛生一號排水，前經100年3月15日府水工字第1000183822號函核定衛生1號排水治理計畫內用地範圍，非屬農田水利會之灌溉溝渠，故配合實際使用變更為河道用地。		建議准照公展草案通過。 依水利局106年10月19日南市水養字第1061098645號函認定，變更範圍非原河道流經用地，經認定予以劃定為「河道用地」。
		住宅區 (0.0337)				
		廣場兼停車場用地 (0.0064)				
13	灌溉設施專用	灌溉設施專用區	溝渠用地 (0.3533)	本排水為營尾大排，非屬農田水利會之灌溉溝渠，故配合實際使用變更為		建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	區調整 (營尾 大排)	(0.3533)		溝渠用地。		
14	灌溉設施專用區調整 (排水C 幹線)	灌溉設施專用區 (0.3915)	溝渠用地 (0.3915)	本排水為排水C幹線，非屬農田水利會之灌溉溝渠，故配合實際使用變更為溝渠用地。		建議修正通過。 考量臨接住宅區及商業區部分之指定建築線需求，且經水利局列席人員表示兩水下水道可供道路使用，故新計畫修正為「溝渠用地(兼供道路使用)」。
15	虎頭溪 治理計畫	農業區 (0.2718) 灌溉溝渠專用區 (0.0010)	河川區 (0.2728)	配合水利局100年3月15日府水工字第1000183771號函核定虎頭溪排水系統-虎頭溪排水、烏鬼厝溪排水及五甲勢排水治理計畫(4K+138~4K+578)範圍，變更為河川區。		建議准照公展草案通過。 依水利局106年10月19日南市水養字第1061098645號函認定，變更範圍皆位於原河道流經範圍內，經認定予以劃定為「河川區」。
16	廣一用地北側 住宅區	住宅區 (0.0761)	保存區 (0.0761)	新化鍾家古厝於民國102年4月25日公告為直轄市定古蹟，故配合古蹟公告範圍並考量範圍整體性，變更為古蹟保存區。	新音段222、223、223-1及部分344地號。	建議准照公展草案通過。
17	機三 用地	機關用地 (0.3539)	公園用地 (0.3539)	1.機三原為新化警察分局，現已遷建至都市計畫區外，現況作為綠化使用。 2.考量本案土地鄰近新化老街，且市區缺乏公園用地，為塑造老街入口意象及改善整體環境，故配合檢討變更為公園用地。		建議准照公展草案通過。
18	機六 用地	機關用地 (0.0467)	停車場用地 (0.0467)	機六用地原指定為中華電信使用，因中華電信已無用地需求，且現況已做為停車場使用，爰配合檢討變更為停車場用地。		建議准照公展草案通過。
19	機七 用地	機關用地 (0.0420)	廣場用地 (0.0420)	機七原為新化消防隊，現已遷建至都市計畫區外，現況土地作為武德殿前		建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				廣場使用，故配合檢討變更為廣場用地。		
20	廣(停)二 用地	廣(停)二 用地(附) (0.3132)	住宅區(附) (0.0400) 社教用地 (0.2732)	<p>1.本案係於79年「變更新化都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案由機關用地變更為附帶條件廣停用地及商業區，迄今尚未依附帶條件完成開發，又因新化街役場活化及公所利用原地政事務所閒置空間籌設楊達文學館，目前已無廣停用地需求。</p> <p>2.為配合計畫區周邊既有觀光遊憩資源，建構成新化市中心區藝文休閒發展軸帶，爰依新化街役場及楊達文學館使用現況及公有土地範圍變更為社教用地。</p> <p>3.私有地上部分既有建物已取得合法建造執照，考量原附帶條件執行不易，爰以調降使用強度變更為附帶條件住宅區。如欲維持原使用強度，則須完成代金繳納後始得核發建築執照。</p>		<p>1.建議准照公展草案通過。</p> <p>2.社教用地係配合新化街役場及楊達文學館劃設，請依新化區公所106年8月10日所農建字第1060511395號函提供空間規劃構想及使用內容，於細部計畫土地使用分區管制要點，配合其使用需求訂定容許使用項目。</p>
	商業區(附) (0.3020)	社教用地 (0.0862)	住宅區(附) (0.2158)			
	附帶條件： 應以市地重 劃方式開 發，並無償 取得公共設 施用地	附帶條件： 1.調降基地使 用強度，原住 宅區容積率 200%調降至 140%，原 180%調降至 126%。	2.如維持原使 用強度，則應 依下列規定 辦理： (1)應自願捐贈 建築基地面 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)土地所有 權人應於完 成代金繳納 後始得核發 建築執照。			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
21	四 -4-12M 道路南 側 6M 計畫道 路	道路用地 (0.0301)	住宅區 (0.0301)	<p>1.本案於民國 75 年「變更新化都市計畫(第一次通盤檢討)」變更第 32 案(二)，由住宅區變更為道路用地，惟至今未徵收開闢，且現況已有建物。</p> <p>2.鄰近已有替代道路可供通行，且該道路廢除後不影響道路兩側指定建築線權益，爰予以廢除計畫道路，恢復為原分區。</p> <p>3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第一款規定，屬恢復原土地使用分區者免予回饋。</p>		建議准照公展草案通過。 依道路二側地主意願調查統計結果，僅新興段 218 地號部分地主回函表示不同意變更(3 人共同持分，1 人不同意)。惟查該地主另單獨持有同段 222-1 地號土地，而 222-1 地號係與 222 地號辦理共有物分割，本案計畫道路廢除後 222、222-1 地號仍臨接正新路 341 巷 66 弄之現有巷道，未損及權益。
22	文小二 北側 8M 計 畫道路	道路用地 (0.1920)	道路用地(附) (0.1920) 附帶條件： 以市地重劃方 式開發。	<p>1.文小二北側 8 公尺計畫道路係於民國 75 年「變更新化都市計畫(第一次通盤檢討)」時，由文小二變更為公(兒)八、廣(停)一及道路，並以徵購方式開闢。</p> <p>2.上述公(兒)八、廣(停)一及其間之人行步道，於民國 79 年「變更新化都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」時，變更為附帶條件住宅區。</p> <p>3.查土地所有權人於民國 98 年辦理「擬定新化都市計畫(原「公(兒)八」公(兒)用地、「廣(停)一」廣(停)用地及道路用地變更為住宅區規定應整體開發地區細部計畫」，案經 102 年 12 月 13 日臺南市都委會第 29 次會議第 2 案決議，配合該整體開發，爰將本 8M 計畫道路計畫道路併同納入市地重劃範圍整體開發。</p> <p>4.配合上述決議，變更該計畫道路開發方式為以市地重劃方式開發。</p>		建議維持原計畫。 1.查該細部計畫(原「公(兒)八」公(兒)用地、「廣(停)一」廣(停)用地及道路用地變更為住宅區規定應整體開發地區細部計畫)於 102 年 12 月 13 日本會第 29 次審議通過，決議：「有關南側與東側 8M 計畫道路原則同意一併

編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						<p>納入本細部計畫整體開發範圍，因涉及主要計畫整體開發範圍及道路取得方式等內容變更，請再循都市計畫變更法定程序辦理。」。</p> <p>2.請申請人依上開決議另案辦理個案變更，故維持原計畫。</p>
23	一-1-20M計畫道路北側囊底路	<p>道路用地(0.0137)</p> <p>住宅區(0.0029)</p>	<p>住宅區(附)(0.0137)</p> <p>道路用地(0.0029)</p> <p>附帶條件： 住宅區增加0.0108公頃部分，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。</p>	<p>1.該囊底路尚未徵收開闢，且現況已有建築物。</p> <p>2.因變更範圍內土地係同一地主所有，為利於土地完整利用，且避免建築物拆遷，於不影響道路兩側指定建築線權益，參考建築技術規則建築設計施工編調整囊底路迴車道路型。</p>	<p>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，並與簽訂協議書之日起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>	<p>建議修正通過(詳附圖2)。</p> <p>查變更範圍內土地所有權人為同一家族共同持有，故修正為以捐地(道路用地)辦理回饋，並依應捐贈道路用地面積調整迴車道範圍。</p>
24	廣(停)四北側6M計畫道路	道路用地(0.1168)	住宅區(0.1168)	<p>1.本案於民國75年「變更新化都市計畫(第一次通盤檢討)」變更第32案(五)(六)，由住宅區變更為道路用地，惟至今未徵收開闢，且現況已有70年取得建照之合法建物。</p> <p>2.該道路廢除後不影響道路兩側指定建築線權益，爰予以廢除計畫道路，恢復為原分區。</p> <p>3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔</p>		<p>建議修正通過(詳附圖3)。</p> <p>1.正新路以西路段： (1)依道路二側地主意願調查統計結果，僅新豐段877地號</p>

編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				公共設施審議原則」第六點第一款規定，屬恢復原土地使用分區者免予回饋。		<p>地主回函表示不同意變更。惟查該筆土地現況為信義路443巷，且經調閱(71)南建局新建使字第749號使用執照，係供週邊建築物進出之私設通路。</p> <p>(2) 考量週邊進出動線，如維持該計畫道路將造成與信義路443巷路口過近，故該路段予以廢除。</p> <p>2. 正新路以東路段：</p> <p>(1) 依道路二側地主意願調查統計結果，新豐段692、692-1、692-2、694-2、694-5、694-6、696-2、697-2、698地號等6位地主回函表示不同意變更，其土地均座落於信義路417巷以東。</p> <p>(2) 查信義路</p>

編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						<p>417 巷業經認定為現有線道並經 99 年 6 月 15 日新建課字第 003 號指定建築線在案，考量該現有巷道考週邊進出動線完整性，及道路二側地主通行權益，信義路 417 巷以東路段不予廢除，並調整名稱為廣場用地(兼供道路使用)。</p> <p>(3)信義路 417 巷以西路段之土地(新豐段 703、704 地號)業領有 71 南建局使字第 396 號及 397 號使用執照，為保障合法建物之地主權益，故該路段予以廢除。</p>
25	新化國中東側、廣	道路用地 (0.1006)	住宅區 (0.0938)	1.本案於民國 75 年「變更新化都市計畫(第一次通盤檢討)」變更第 30 案及 32 案，由綠地及住宅區變更為道		<p>建議准照公展草案通過。</p> <p>1.依道路二側</p>

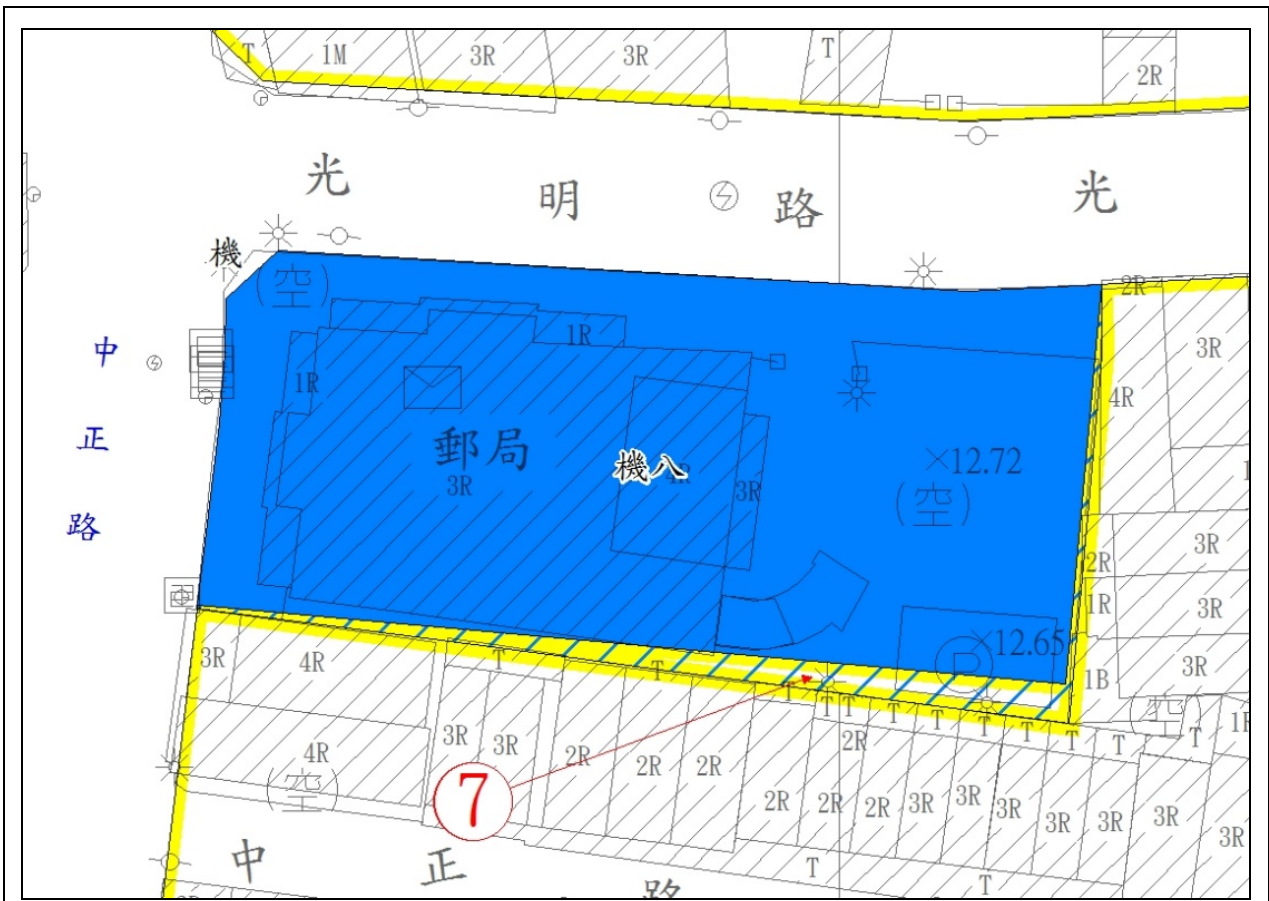
編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	停六北側東興路 652 巷東側南北向 6M 計畫道路		廣(停)用地(0.0068)	<p>路用地，惟至今未徵收開闢，且現況已有 73 年取得建照之合法建物。</p> <p>2. 該道路廢除後不影響道路兩側指定建築線權益，爰予以廢除計畫道路，恢復為原分區。</p> <p>3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第一款規定，屬恢復原土地使用分區者免予回饋。</p>		<p>地主意願調查統計結果，尚無地主回函表示不同意變更。</p> <p>2. 該道路用地迄今仍未徵收開闢，且新義段 677、734、735、736、737、738、739、739-1、740、740-1、741、743、744 地號土地業領有(74)南建局使字第 795、796、797、798、799、800、801、802、803 號及(81)南工局使字第 1826 號使用執照，為保障合法建物之地主權益，且道路廢除尚不影響兩側指定建築線權益。</p>
26	灌溉設施專用區及原「公兒五」附帶條件住宅區	灌溉設施專用區(0.0100)	住宅區(附)(0.0080) 廣(停)用地(附)(0.0020)	<p>1. 配合重製疑義第 C-39 案提列變更條件，灌溉設施專用區範圍內部分非屬農田水利會之私有地，現況未坐落於渠道內，且已無使用需求，故配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區及廣(停)用地。</p> <p>2. 原公四用地於民國 79 年「變更新化都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更為住宅區，並規定以附帶條件方式開發。</p>	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	建議修正通過。 變更理由第 2 點「原公四用地」應屬誤繕，請修正為「原公(兒)五用地」。

編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		附帶條件： 1. 應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，否則於下次通盤檢討變更恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地。 2. 將來擬定細部計畫時，應配設足夠之公園用地。	附帶條件： 以市地重劃方式開發	3. 民國 96 年「變更新化都市計畫(第二期通盤檢討)」時規定，二通發布實施之日起 2 年內未擬定細計，於下次通盤檢討變更恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地。惟迄今尚未依附帶條件規定完成開發。 4. 考量地主開發意願及加速該地區開發，修正原附帶條件規定，採市地重劃方式開發，促進土地有效利用。	後實施。 2. 如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 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。	
27	原「綠一」附帶條件住宅區	住宅區(附)(0.1072)	公(兒)用地 (0.0968) 人行步道 (0.0104)	1. 原綠一用地於民國 79 年「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」變更為住宅區，並規定以附帶條件方式開發。 2. 96 年變更「新化都市計畫(第二次通盤檢討)」時規定，二通發布實施		建議准照公展草案通過。

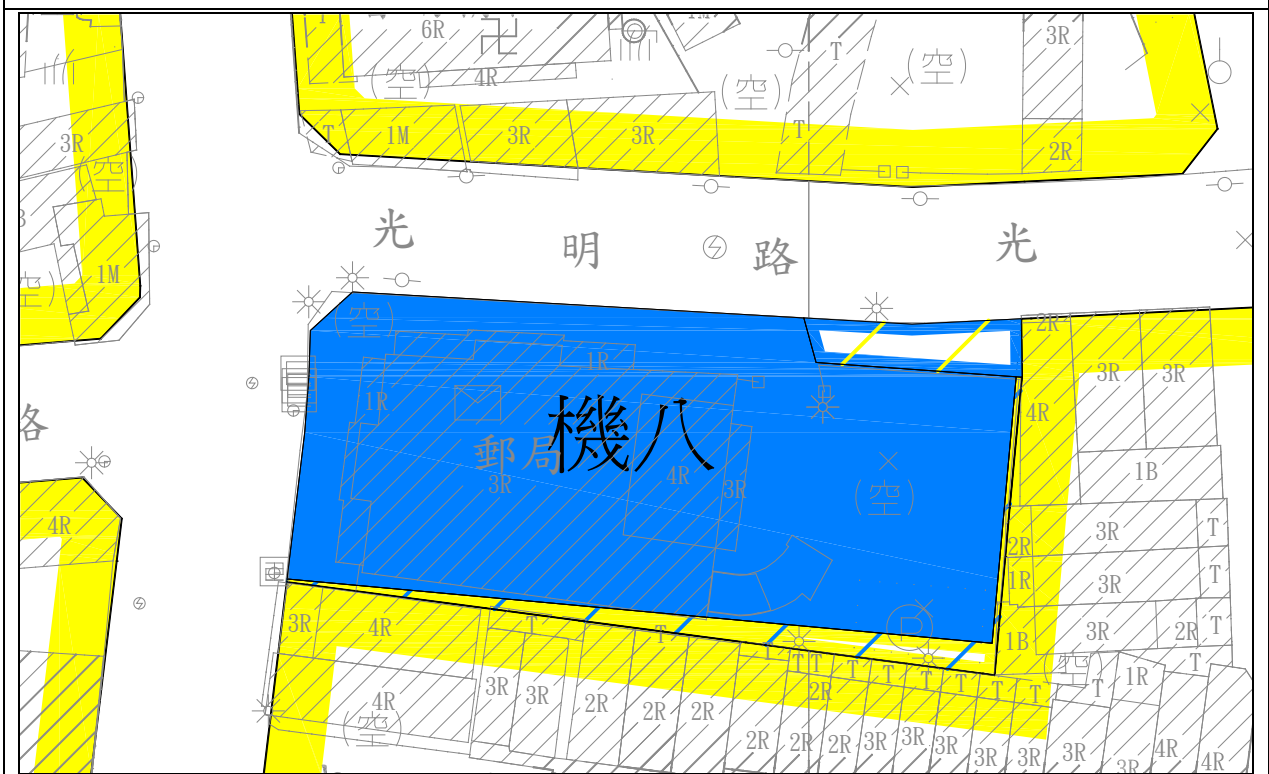
編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		附帶條件： 1. 應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，否則於下次通盤檢討變更恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地。 2. 將來擬定細部計畫時，應配設足夠之公園用地。		之日起二年內未擬定細計，於下次通盤檢討變更恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地。惟迄今尚未依附帶條件規定完成開發。 3. 變更範圍除新豐段 1042、1047-1 地號等零星土地為私有 (0.007 公頃)，其餘皆為公有。考量範圍完整性及公地公用原則，爰予以變更為公(兒)及人行步道用地。		
28	計畫區西側、南側農業區、原「公四」附帶條件住宅區	農業區 (24.5073)	住宅區(附) (16.2926) 公園用地(附) (4.1915) 停車場 用地(附) (0.6390) 綠地(附) (0.5319) 道路用地(附) (2.6523) 溝渠用地(附) (0.1853) 溝渠用地兼供	1. 新化計畫人口為 25,000 人，惟現行計畫住宅區面積可容納人口約 20,953 人，住宅區面積尚不足 24,2820 公頃。又住宅區與商業區開闢率均已高達 9 成，已趨於飽和，實有增加住宅區之必要性。 2. 計畫區於民國 60 年擬定時原劃設 10 處公園用地，惟於民國 79 年「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」，將公園用地均予解編，致計畫區內尚缺乏大型公園綠地。故於嘉南大圳南側劃設綠帶以結合既有人行通道系統，並劃設大面積兼滯洪功能之公園用地串聯運動場用地及藍綠帶空		請依初步建議意見第八點修正。

編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			道路使用(附) (0.0147)	<p>間，俾延續周邊休閒遊憩氛圍至嘉南大圳上游，塑造低碳生態社區，以提供新化區宜居之優質生活空間。</p> <p>3.計畫區內農業區面積僅 28.3190 公頃，部分零星分布且現況實際多非耕作使用，考量地方建設發展，除計畫區東北側位於虎頭溪與嘉南大圳間之農業區外，將本計畫區內地勢平坦且相對地勢較高不易淹水之農業區釋出調整為可發展用地，以彌補都市發展用地之不足。</p> <p>4.原公四用地於民國 79 年「變更新化都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更為附帶條件住宅區，迄今尚未依附帶條件完成開發。另因其鄰虎頭溪河段土地屬淹水潛勢區域，爰變更為公園用地並納入區段徵收範圍，以加速開闢。</p> <p>5.廣停五用地已於民國 80 年徵收取得，惟部分土地於民國 94 年經撤銷徵收，為維持廣停五用地完整性，範圍內已撤銷徵收之私有土地，納入區段徵收區範圍一併取得。</p> <p>6.配合重製疑義第 E-15 及 B-21 案，查都市計畫邊界與民國 84 年地籍圖重測新義段界線大致相符，故依地籍重測後新義段界線調整都市計畫範圍。</p> <p>7.考量道路系統，為連接都市計畫區外既有道路，將部分非都市土地納入都市計畫區範圍，並劃設為道路用地。</p>		
		附帶條件住宅區 (0.7321)	公園用地 (附)(公二) (0.7321)			
		廣場兼停車場用地 (0.1677)	廣場兼停車場用地 (附) (0.0686)			
			住宅區(附) (0.0421)			
			公園用地 (附)(公五) (0.0148)			
			綠地(附) (0.0010)			
			道路用地(附) (0.0412)			
		道路用地 (0.1171)	住宅區(附) (0.1163)			
			道路用地(附) (0.0008)			
		商業區 (0.0008)	道路用地(附) (0.0008)			
		灌溉設施專用區 (0.0063)	綠地 (附) (0.0063)			
		非都市土地 (0.0669)	公園用地 (附)(公二) (0.0015)			
			公園用地 (附)(公三) (0.0014)			
			住宅區(附) (0.0575)			
			道路用地(附) (0.0065)			
			附帶條件： 以區段徵收方式辦理開發。			
29	本計畫區	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細計分離管制，將土地使用分		建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				區管制要點納入細部計畫管制之。		
30	本計畫區	修訂分期分區發展計畫		配合本次通盤檢討之變更內容更新修訂之。		建議准照公展草案通過。
31	本計畫區	修訂都市防災計畫		配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令規定之更新修訂之。		建議准照公展草案通過。
32	本計畫區	修訂事業及財務計畫		配合公共設施開發面積增減調整，修訂事業及財務計畫。		建議准照公展草案通過。

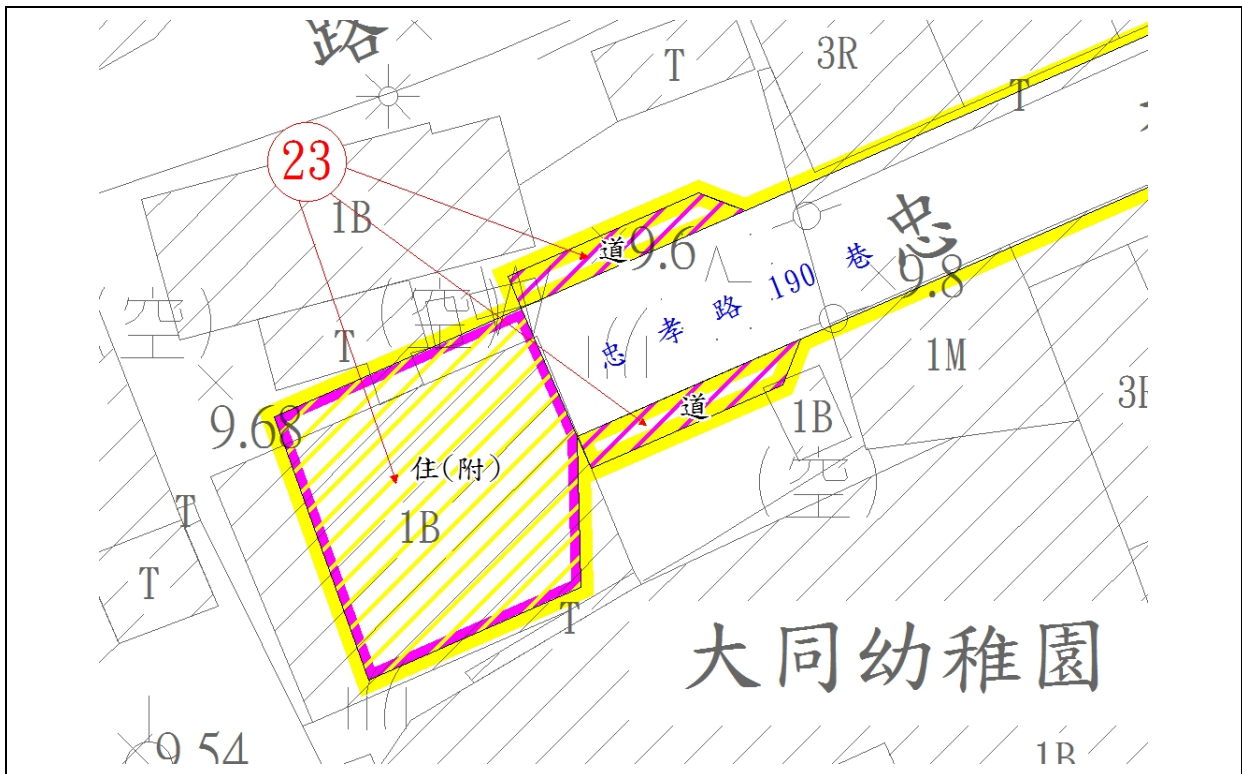


公展草案變更內容示意圖

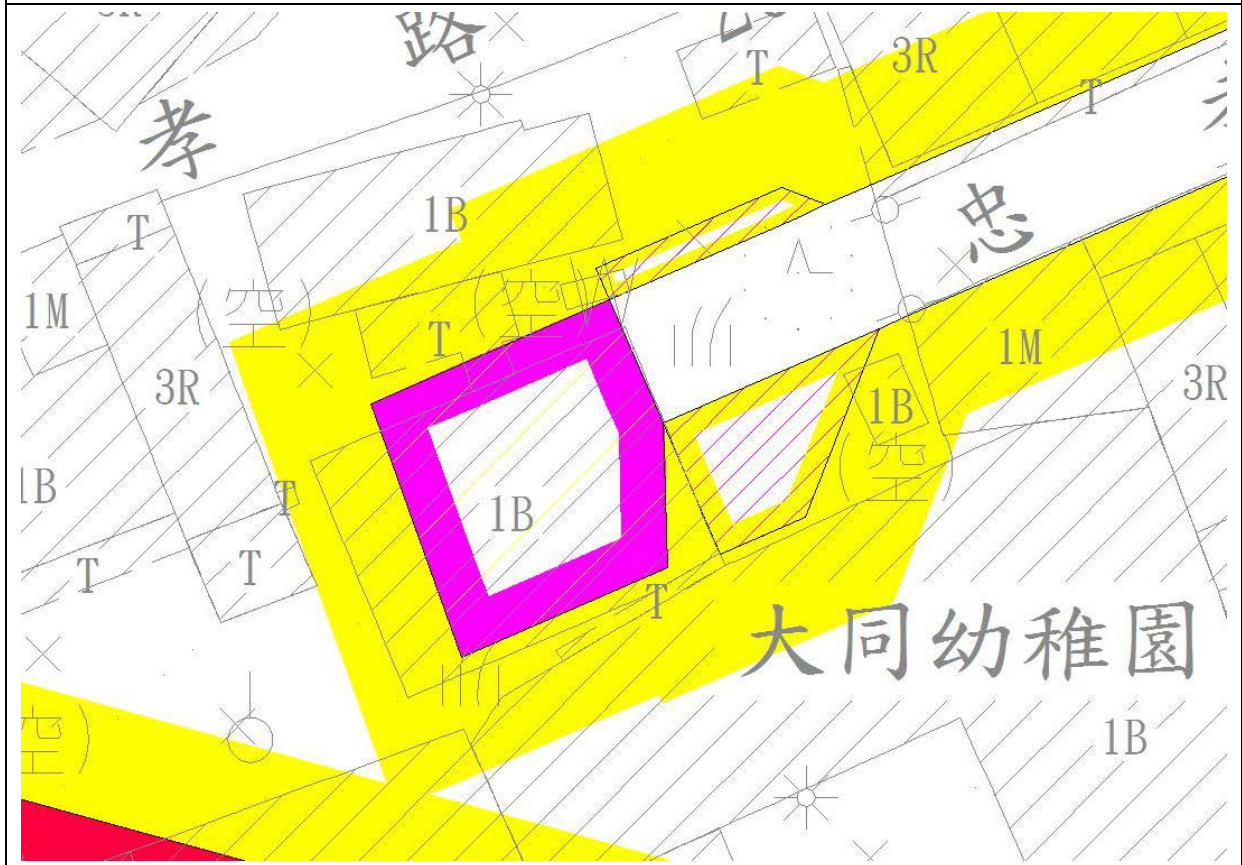


專案小組建議修正變更內容示意圖

圖 1 變更案第 7 案依專案小組建議修正示意圖

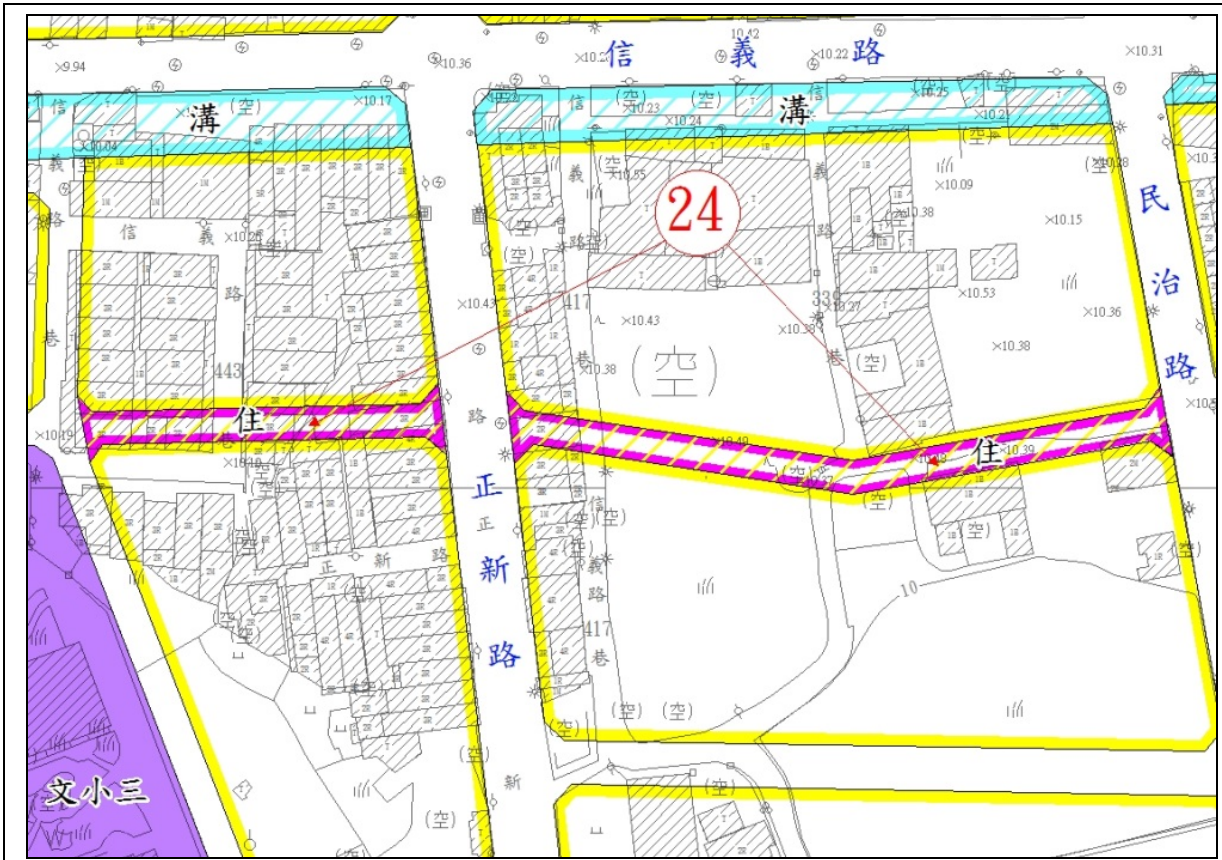


公展草案變更內容示意圖



專案小組建議修正變更內容示意圖

圖 2 變更案第 23 案依專案小組建議修正示意圖



公展草案變更內容示意圖



專案小組建議修正變更內容示意圖

圖 3 變更案第 24 案依專案小組建議修正示意圖

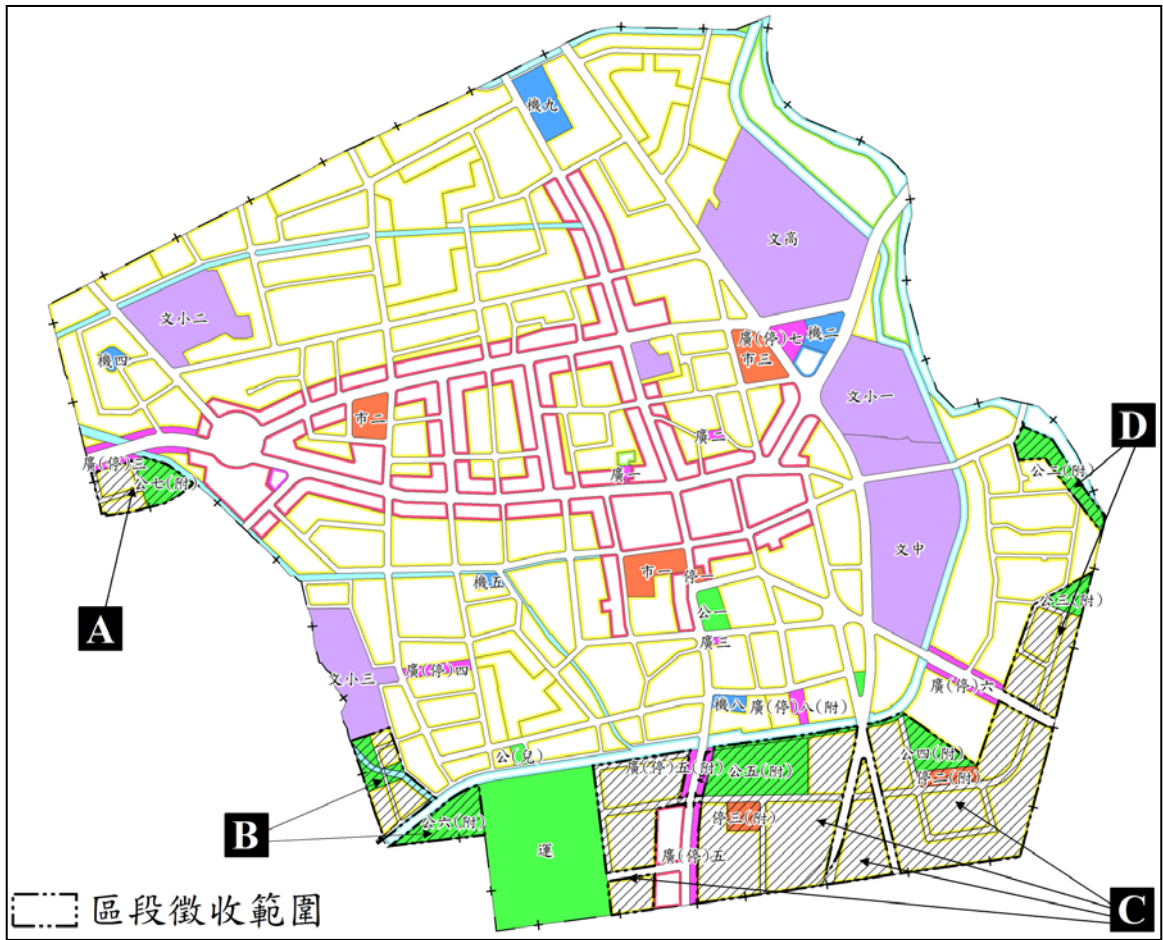
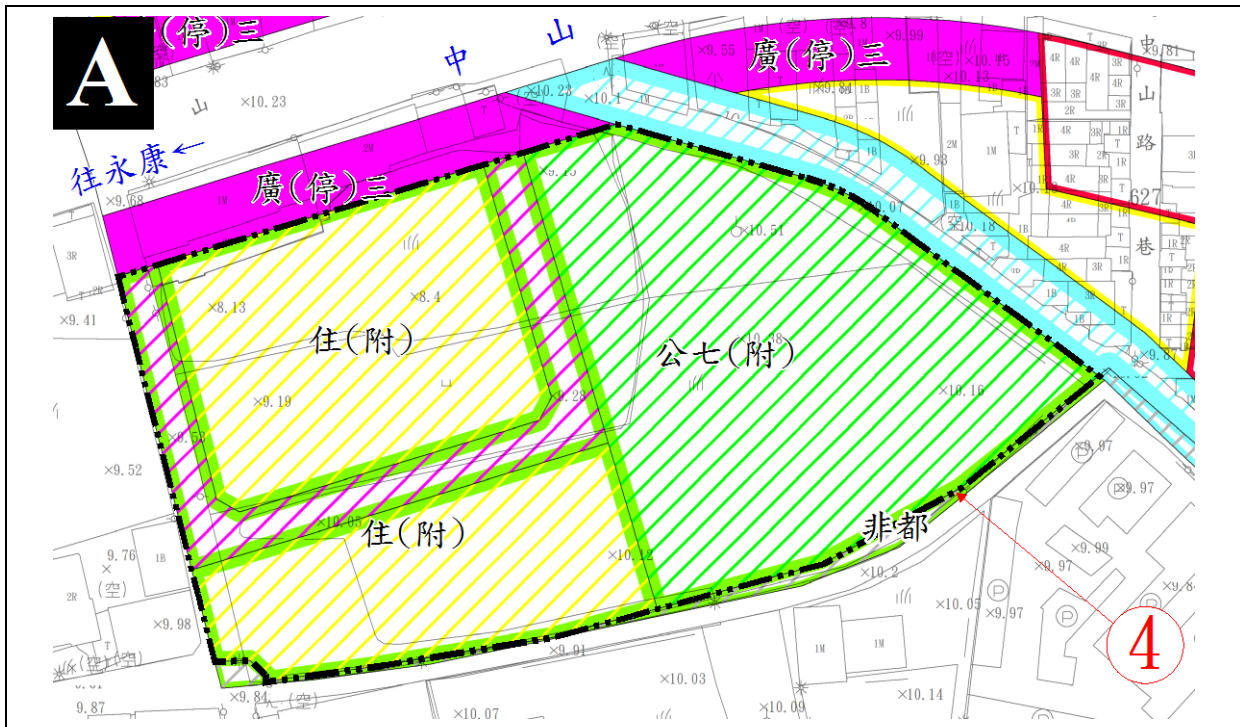
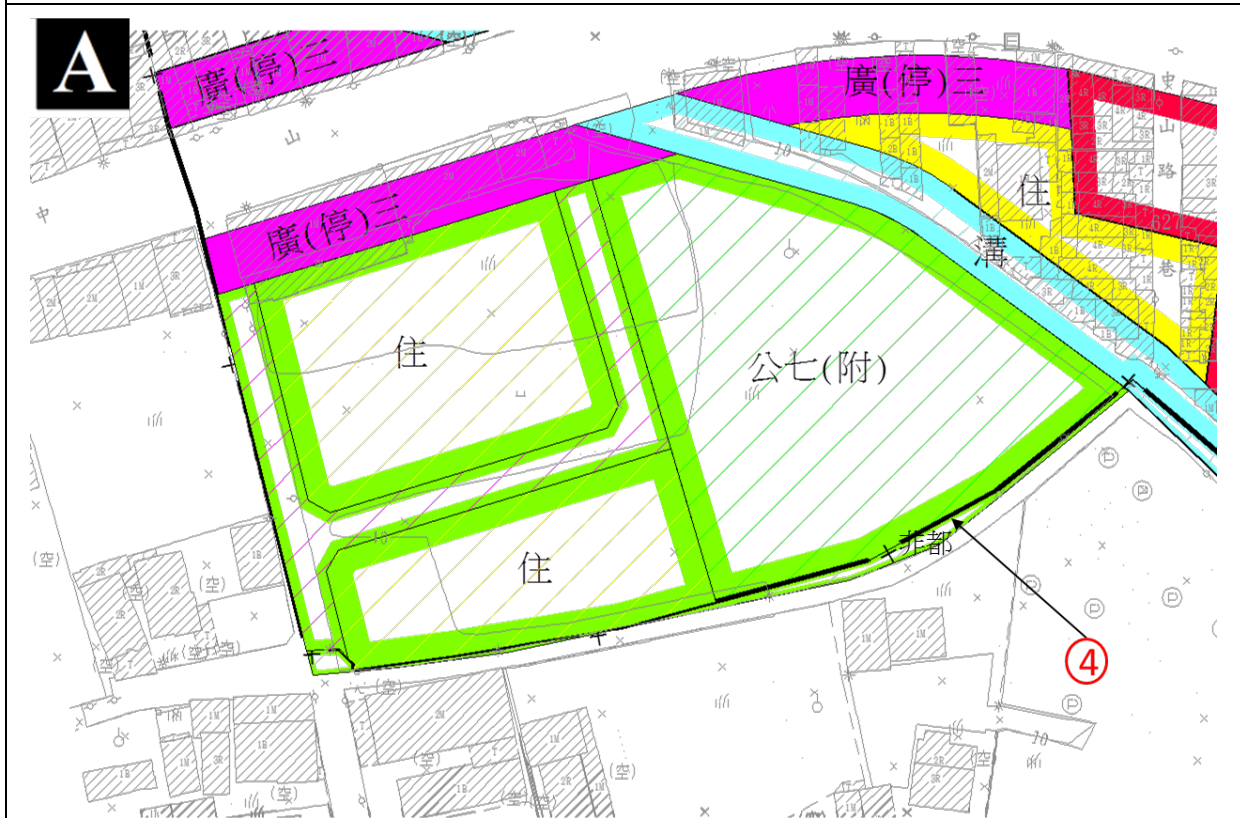


圖 4 變更案第 28 案依專案小組建議修正示意圖 (一)



公展草案變更內容示意圖



專案小組建議修正變更內容示意圖

圖 4 變更案第 28 案依專案小組建議修正示意圖 (二)

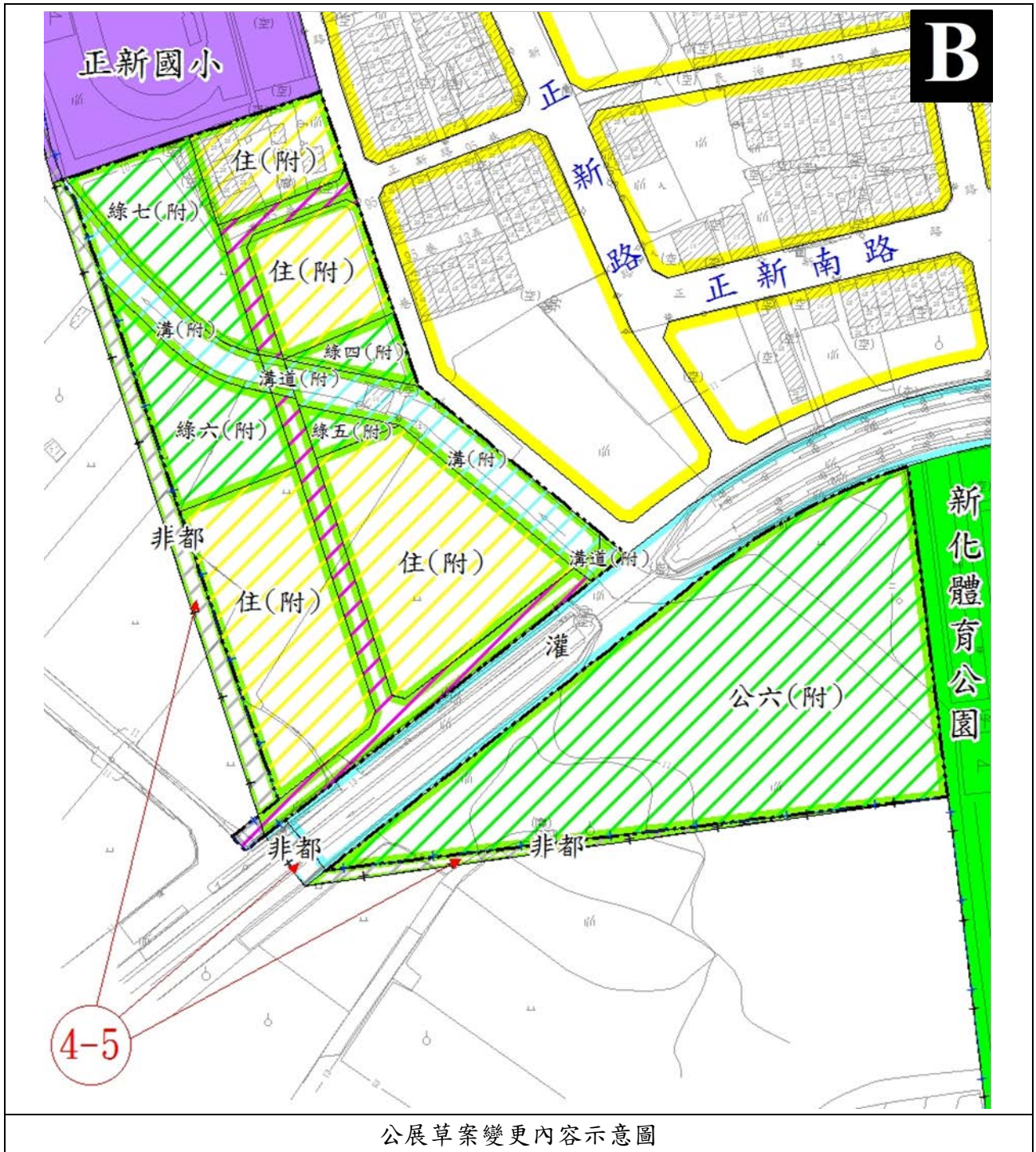
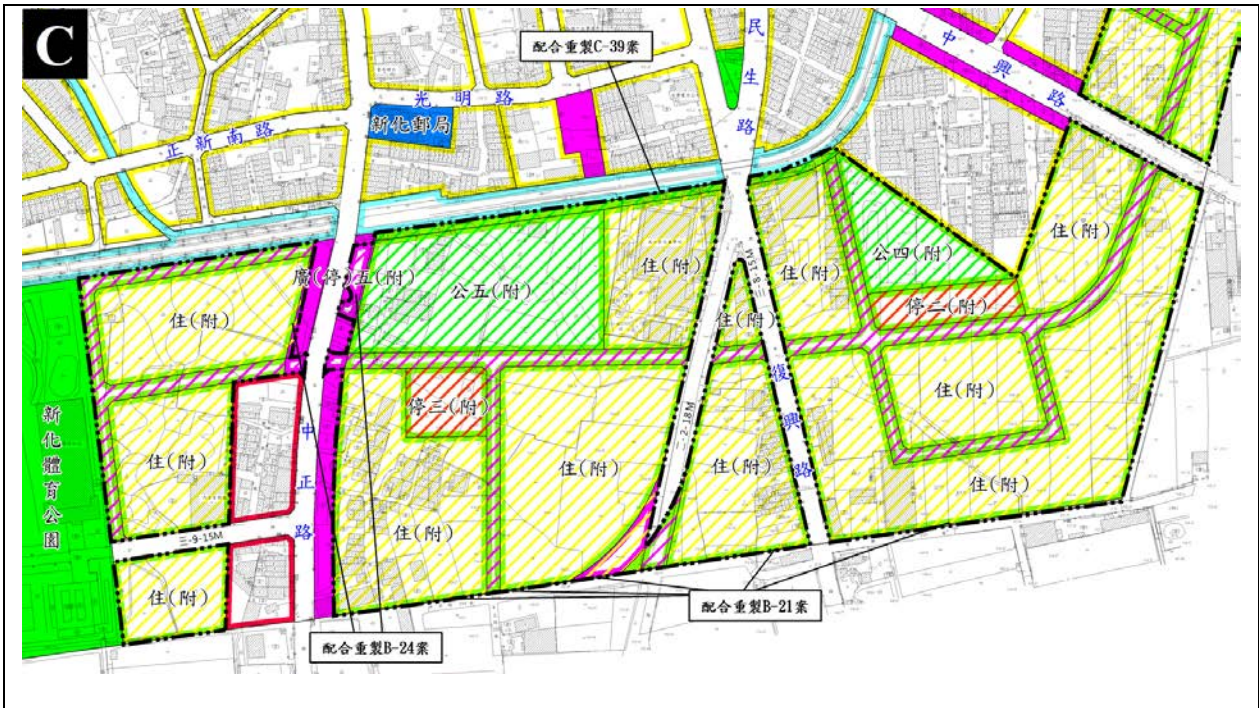
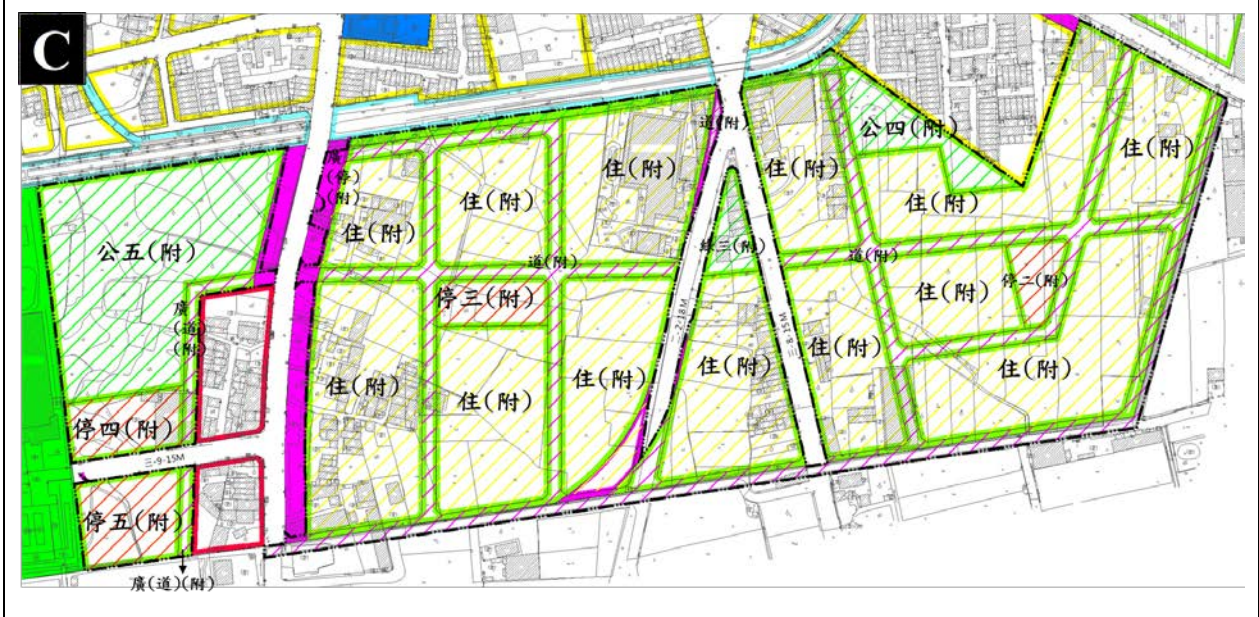


圖 4 變更案第 28 案依專案小組建議修正示意圖 (三)



公展草案變更內容示意圖



專案小組建議修正變更內容示意圖

圖 4 變更案第 28 案依專案小組建議修正示意圖 (四)

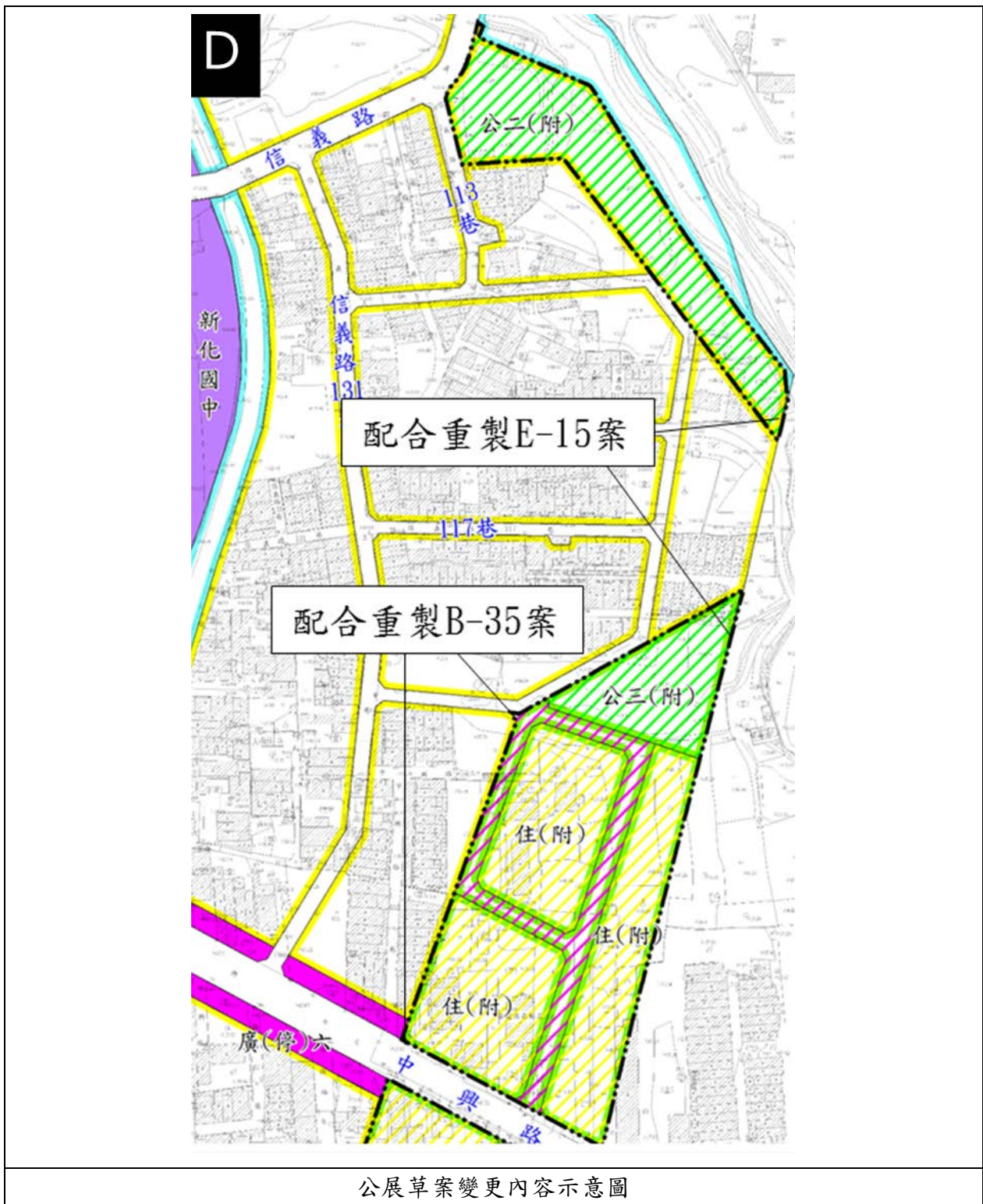
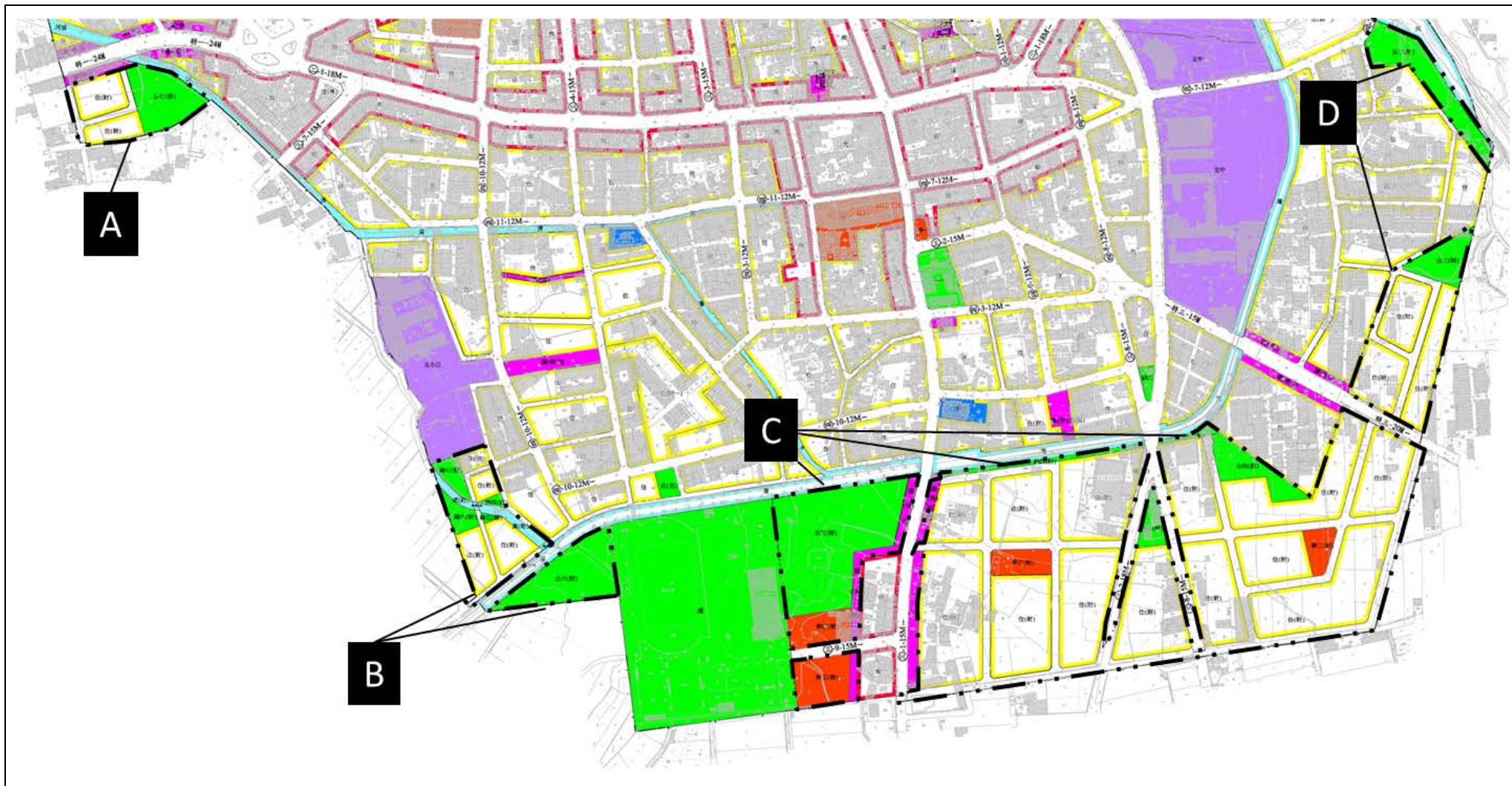


圖 4 變更案第 28 案依專案小組建議修正示意圖 (五)



第 28 案依專案小組建議修正變更後示意圖

圖 4 變更案第 28 案依專案小組建議修正示意圖 (六)

附表 2「變更新化都市計畫（第三次通盤檢討）含計畫圖重製）案」公展及逾公展期間人民或團體陳情意見處理情形綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1-1	李○敏 新豐段 694-6 地號	1. 附地籍圖及土地所有權狀各一份。 2. 新化區新豐段 694-6 號土地面積 87.92 平方公尺寬 4.6 米長 19 米面對此條道路為計劃道路 6 米寬此地段地號面積由高等法院判決可符合蓋建築房屋居民。 3. 此條計劃道路又變更為住宅區用地會影響此地段開發建築造成嚴重損失。	1. 建議此條巷道由民治路往信義路 417 巷道保留計劃道路。 2. 信義路 417 巷往右側可變更住宅區可保留原本的住戶。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 24 案】理由： 1. 查信義路 417 巷業經認定為現有巷道並經指定建築線在案，考量該現有巷道週邊進出動線完整性，及道路二側地主意願及通行權益，信義路 417 巷以東路段不予廢除，並調整名稱為廣場用地(兼供道路使用)。 2. 信義路 417 巷以西路段之土地，為保障合法建物之地主權益，該路段予以廢除。
1-2	蔡張○露 新豐段 485 地號	接奉 105 年 7 月 7 日都規字第 1050681580 號復函敬惠。關於本人張文露座落于新化區新豐段 485 號約 10 台坪土地究竟能否有機會徵收？該地後面之灌溉水溝已覆蓋水泥交通路面可通行車輛，因變更後，是否同樣徵收？本人年事已高、重聽、步態不穩不便出門，因此再奉函請賜示知，瀆狎之處，敬請指覆為禱，尚此頌政安。	484 地號 20 年未啟用是否還於民，可合併 485 號地建房舍？	併入陳第逾 1-1 案專案小組初步建議意見，提請大會討論。
1-3	吳○財 新豐段 480 地號	陳情人所有座落台南市新化區新豐段 480 號編訂為都市計劃綠地，歷經數拾年均未開發，所有權人僅存 481 號前後無通路，出入不方便影響通行，懇請鈞長鑑核將已徵收 480 號土地，返由陳情人買回以資使	請被徵收新豐段 480 號土地返還原所有權人買回。	併入陳第逾 1-1 案專案小組初步建議意見，提請大會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		用甚感德便。		
1-4	張○凌 台南市新化區協興里忠孝路 192-6 號	依經濟部中央地質研究所查詢系統公告得知，體育公園東邊為土壤液化潛勢區(1級)，並不適合規畫成為住宅區使用。	1. 體育公園東邊目前是沼澤地(依新化地政查詢系統百年地圖得知)，該區平日並不乾涸，逢雨必積，水多日不消，像是現代滯洪池。若能將該 1 級土壤液化潛勢區建設成生態池，既可舒緩下游信義路健康路口(衛生所)以西及大智路(圓環)(洋仔)一帶淹水問題，又有良好生態循環。 2. 新化體育公園使用率非常高，希望能再將東邊的沼澤地(1 級土壤液化潛勢區)納入腹地增加其完整性。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 依修正後方案，考量高程及區位適宜性等，將新化體育公園東側劃設為公園用地(公五)。
1-5	林○位等 19 人	1. 所有住戶房屋為申請合法建照建築，在此居住四、五十年以上，既有私人巷弄道路和排水溝渠，自成社區和人文景觀，實無區段徵收重新規劃必要，無需增加公共設施，區段徵收重劃也未能增加此社區人口容納。 2. 區段徵收將導致所有住戶無家可歸，違反人民居住自由和未來現有社區住戶安置問題。 3. 如按原位置保留分配，多數住戶實無力繳納地價差額。 4. 社區住戶如名冊，無意願參與區段徵收計畫。 補充意見 1. 感謝貴單位回覆(發文字號府都規字第 1050854932 號)，本社	祈政府考量民意和疾苦，懇請此社區不列入區段徵收，直接變更地目為建築用地或保留現有地目和現況。	建議未便採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 考量剔除區段徵收範圍將影響土地使用規劃與街廓分配，且無道路可供進出造成裡地，故仍予納入區段徵收範圍。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		區住戶再一次陳情表達無意願列入都更區段徵收。 2. 呈請保留本社區現狀，以利社區住戶安居樂業，造成不必要的住戶安置困擾和民怨。如都更區段徵收面積不足考量，擬建議往南擴大徵收面積至知母義外環道路。		
1-6	台灣自來水股份有限公司第六區管理處 新平段 725-1 地號	1. 依據貴局 105 年 6 月 24 日南市都規字第 1050621169 號函辦理。 2. 旨揭土地位於本公司工務所之辦公場址內，係分割自新市區新平段 725 地號（重測前為新化段王公廟小段 535-6 地號），原先使用執照係以重測前之地號申請建築，該建物經貴府建設局審核後准予給照使用，敬請貴局考量建物之完整性與使用執照之合法性，請同意一併將旨揭土地變更為自來水事業用地以符合現況使用情形。	敬請貴局考量建物之完整性與使用執照之合法性，請同意一併將旨揭土地變更為自來水事業用地以符合現況使用情形。	建議酌予採納（詳圖 5）。 修正內容： 配合自來水公司使用範圍，部分道路用地變更為自來水事業用地。 理由： 考量合法建物之完整性，配合現況已開闢道路，維持計畫道路寬度 24 公尺，依現況酌予調整將部分道路用地變更為自來水事業用地。
1-7	黃○璋 新義段 29-3 地號	變更新化都市計劃（第三次通盤檢討）區段徵收 D 區中，信義路 113 巷規劃出一塊無意義的突出區域。此區域為新化區新義段 29-3 地號，其面積為 50.87 ^m ² （約 15.39 坪）。此區既已規劃連接信義路 131 巷與 113 巷的東西向道路，且 113 巷現也為 8 米寬道路，此突出區域實屬無意義。	故懇請新化區公所、台南市政府都發局及內政部等相關單位將此地變更為住宅用地，還利於民。	建議未便採納。 理由： 1. 新義段 29-3 地號土地係於 60 年 4 月 20 日擬定都市計畫時，劃設為道路用地。 2. 廢除該囊底路將影響道路東側地主指定建築線權益，仍予維持計畫道路。
1-8	黃○璋 新義段 12 地號	新化區新義段 12 地號其面積 122.12 ^m ² （約 36.94 坪）位於第三次	故本人建議，因此地位於公園預定地西側，緊靠住宅用地，同時面積	建議未便採納。 【涉及變更案第 28 案】 理由：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>通盤檢討 D 區。此次都市計畫將此地劃入公園用地(公二附)。然而通盤檢討上陳至台南市都發局與內政部曠日費時。即便發佈實施，政府進行徵收所需時日也難以估計，按常理預測 10 年內不一定有結果。因此，在政府尚未完成徵收前，此地等於被鎖死，除無法進行開發，也無人願意購買。</p>	<p>不大，僅約 36.94 坪，若變更為住宅用地，並不影響公園開發，且此地地價稅也一直在繳交，且交易不能進行，可否於未解編前停徵相關稅賦。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.新義段 12 地號土地係於 60 年 4 月 20 日擬定都市計畫時，劃設為公園用地。79 年 12 月 14 日辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，變更為附帶條件住宅區，但遲未開發。96 年 8 月 10 日辦理第二次通盤檢討時，附帶條件規定應於發布實施之日起二年內另擬細部計畫，否則於下次通盤檢討恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地，惟迄今仍未依附帶條件辦理開發。 2.為解決未完成附帶條件地區，且考量其鄰虎頭溪河段屬淹水潛勢區域，故檢討變更為公園用地並納入區段徵收範圍，以加速開闢。 3.另納入區段徵收範圍土地，有關地價補償地主可選擇以市價補償(領現)，或以徵收後可供建築之抵價地折算抵付(領地)。如以領地補償，地主配回土地均為住宅區，並以公開抽籤由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 4.有關陳情停繳稅賦事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
1-9	蔡○仁 新興段 762-1 地號	<p>新化區新興段 764 地號變更為溝渠用地，埋設涵管(洞)作為雨水排水使用，已綽綽有餘，環邊空間地剩餘寬大，</p>	<p>新化區新興段 762-1 地號變更為建地(住宅區)。</p>	<p>建議未便採納。 【涉及變更案第 11 案】理由： 水利局列席人員表示，目前正辦理「臺南市新</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		完全不需要併用到鄰邊762-1地號。762-1地號與本人居住建物(761地號)確實一併在使用。請不要將762-1地號變更為溝渠用地。		化區雨水下水道系統檢討規劃委託服務案」,刻檢討雨水下水道管線規劃,尚未確認範圍界線,建議仍變更為溝渠用地,預留所需土地以免造成二次變更。
1-10	李○敏 新豐段 694-6地號	此條計劃道路如變更為住宅區用地會影響此地段開發建築造成嚴重損失。	建議此條巷道由民治路往信義路417巷道保留原本的計劃道路。	併入陳第1-1案專案小組初步建議意見。 【涉及變更案第24案】
1-11	楊○朗 新東段 772、772-1地號	綠二位於住宅區間,該地新東段772、772-1地號私有地,已有另行計畫使用,綠二除夾於住宅區間且鄰近其他綠地及新化體育公園之運動用地,整個公設幾乎集中在整個都計範圍以南,編綠二為綠地似非恰當且非必須目的,依都市計畫法第二十六條:…依據發展情況,並參考人民建議作必要之變更,對非必要之公共設施用地,應變更其使用。	建請將綠二解編,變更為住宅區,使土地能達到有效利用。請將陳情後續處理情形函文回覆陳情人,謝謝。	建議未便採納。 理由: 1.依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」,為維護環境品質,增進都市景觀風貌,檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目)應不低於檢討前之服務水準,考量綠地用地係屬地區重要開放空間,仍有劃設需求。 2.該綠地位於②-2-18M及③-8-15M交會處之三角形區塊,規劃目的係作為交叉路口槽化及緩衝綠地,且形狀亦難以建築開發。
1-12	李黃○君 等3人 新豐段513地號	新化地區經濟躊躇不前,發展緩慢,人口從30年前四十萬人,到目前則還不增反減,歸究主因為下列所述,當政官員及都計委員不可不重視。 新化地區幾乎所有重要幹道兩旁都編訂為停車場用地並徵收(尤其連絡台南都會中心永康地區的中山路圓環起的道路兩旁的廣停三),長期	1.把中山路兩旁的廣停(三)土地解除徵收,由原地主購回。 2.將廣停(三)土地改編訂為住宅用地或商業用地。以便和新化圓環的商業區及住宅區串聯共同開發,向台南都會中心的經濟發展前進。	併入陳第逾1-1案專案小組初步建議意見,提請大會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>阻礙地方的建設及發展性，難怪經濟會越來越差，賺錢不易造成年輕人口外移，居民逐漸減少、老化、沒人潮，那有車子。沒車子編訂那麼多的停車場又有何用處，只會阻礙地區經濟發展，何況目前各城市都在建立體停車場減少土地浪費，並加強連絡都會中心主要幹道兩旁的土地開發及建設，以促進與都會中心的串聯，無縫接軌，繁榮地區經濟。</p> <p>要新化地區經濟起飛發展必須從新化地區連絡台南都會區主要幹道的中山路兩旁的土地開發起，要開發首先建請政府官員把廣停三的緊箍咒解除，開放給原地主去開發建設經營，就能快速的幫助新化地區經濟起飛發展，能如此，人潮會復甦，有人潮一定帶動錢潮，有錢潮，政府機關就能增加稅收，政府有稅收，新化區居民的福利就能共享。何樂而不為，新化地區的經濟發展已落後其他，臺南都心的衛星城市 30 年了，今日不做，明日會後悔啊!</p>		
1-13	陳○恆 新化區太平街一五〇巷一一九號	<p>新化區（大目降）地理位置與鄰區稍有差異，怎麼說，它穩座在南化水庫，曾文水庫，烏山頭水庫邊緣，其出口。鄰居並有虎頭水埤，早幾年前新化區曾有遭水災。今日記憶猶新，為減少洪災危險，民眾財產損失，敝人在此好像提出另外問題，我認為</p>	建議水道不要加蓋及加強防洪，並建議工業區不要再擴大。	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關水道加蓋及加強防洪，係屬排水規劃設計事宜，非屬都市計畫實質變更範疇，轉知水利主管機關（水利局）妥處。。 2.本計畫區內未劃設工業區，且本次檢討內容亦未涉及工業區擴大。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>非常重要的就是水道不要加蓋，不但不要加蓋，還要在計畫中列入防洪條款，不然，蓋很好的樓房，很好的車庫，很好的道路，到時候，洪水無情，民眾損失，呼天天不應，呼地地不鳴。到時只有悔之晚矣。</p> <p>另外一點建議，就是太平街 150 巷底，工業區不要再擴大了，也要注意環保嗎？我家在協興里住了四十多年，我利用這點時間，說出一點肺腑之言，敬祈都市改變長官予以參考。敬謝。賜惠。</p>		
1-14	張○枝 台南市新化區太平街 48 巷 7-3 號	<p>1. 感謝政府德政，正視新化荒廢已久之都市計畫，願意辦理第三次新化都市計畫通盤檢討以解決新化都市發展之問題。</p> <p>2. 公告之版本為「區段徵收」，從歷年他案顯示：「市地重劃」阻力較小、較易進行。尤其公告之地段位屬都市計畫區內，且有多數建築物，唯恐反對者較多；個人建議鈞府採取「市地重劃」方式進行，就近分配土地，應該會得到較多的認同，以期計畫順利完成。</p>	建議鈞府採取「市地重劃」方式進行。	<p>建議未便採納。</p> <p>【涉及變更案第 28 案】理由： 依行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函，凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。</p>
1-15	周○宗 知母義段 1420 地號	新化往關廟方向（中正路）道路已拓寬為四線車道。聽長輩說已列為都市計畫區，當初有要編列為建地，事實上該區已有部分為建地，本地號可否申請為建地（現在地目為農地）。	擬請將知母義段 1420 地號變更為建地。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 知母義段 1420 地號位屬於非都市土地，目前尚無該地區擴大都市計畫範圍之發展需求。</p>
1-16	江○瑞	洋子區域遇大雨會有淹	整體都市計畫建議應	洋子地區位屬於非都市

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	(門牌號)新化區豐榮里洋子 72 號	水或排水不良的情形。	改善排水設施，現洋子地區的排水遇大雨（自 88 風災後已經多次淹水）會淹水或排水困難。	土地，有關改善排水設施，係屬排水規劃設計事宜，轉知水利主管機關（水利局）妥處。
1-17	蘇○泉 新安段 962、 959 地號	新化區「第一市場用地」，依據新化都市計劃第二次通盤檢討，於民國 93 年 12 月 27 日召開第三次委員會之會議資料中明確指出「市一用地於民國六十年計畫擬定時，誤將鄰近非市場使用且已興建有合法建物之私有土地一併劃入。」由此可知，既是誤劃，實為行政疏忽，理應無條件的恢復私有土地之原地目，這才符合目前蔡政府和民進黨所追求的「正義」；追討國民黨的不當黨產是正義的展現，那政府歸還不當取得的百姓財產才是「真正的正義」，這也是平民百姓的期盼，敬請有為的市政府查照辦理。	「市一市場用地」被誤劃的私有建物中「蘇家古厝」已有一百七十五年歷史，為閩南式建築；來台始祖蘇遜順生有二子：長子振德，敕授鄉欽賓；次子振芳，誥封軍功五品，皆為地方士紳。振芳子：有志、有福，其中蘇有志為抗日英雄（新化虎頭埤立有銅像紀念），蘇家古厝就是有志出生、成長之處。基於以上如市政府認為有保存為三級古蹟的歷史價值，懇請市府全力協助修護，成為「大目降文化園區」的參觀重點，又能維護地主的產權和使用權，此為兩全其美的方法，可請文化局和地主進行協商。其二：此次新化區都更，區公所會得到許多住宅用地，如以徵收方式，以地易地許可的話，可請區公所與地主協商；將這拖延 45 年的市場用地，影響蘇家古厝之事圓滿解決。	建議未便採納，提請大會確認。 理由： 考量蘇家古厝具歷史價值意義，故維持原計畫。後續如文化資產處另有擬具保存計畫，再視實際需要另案循法定程序辦理。
1-18	翰○生技股份有限公司 新豐段 674、686 地號	為民所有坐落台南市新化區新豐段第 674、686 地號等二筆土地，敬請於本次都市計畫通盤檢討將灌溉設施專用區修正變更為住宅區以符實際。 查社會變遷、經濟繁榮、人口集中乃為社會發展之必然現象，上述宗地現況面臨 12 米道	將灌溉設施專用區修正變更為住宅區以符實際。	建議未便採納。 【涉及變更案第 14 案】 理由： 水利局列席人員表示，目前正辦理「臺南市新化區兩水下水道系統檢討規劃委託服務案」，刻檢討兩水下水道管線規劃，尚未確認範圍界線，建議仍變更為溝渠用地，預留所需土地以

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		路且位處人口密集住宅區，對面商家市集車水馬龍人聲鼎沸，與都市計分區使用編定為部分住宅區、部分灌溉設施專用區大相逕庭。且目前無農田排水灌溉功能，請考慮與鄰近土地的發展同步，變更為與鄰地相同性質的住宅區以順應都市發展腳步。		免造成二次變更。
1-19	李○順 新豐段 680、682、684 地號	為民所有坐落台南市新化區新豐段第 680、682、684 等三筆土地，敬請於本次都市計畫通盤檢討將灌溉設施專用區修正變更為住宅區以符實際。 查社會變遷、經濟繁榮、人口集中乃為社會發展之必然現象，上述宗地現況面臨 12 米道路且位處人口密集住宅區，對面商家市集車水馬龍人聲鼎沸，與都市計分區使用編定為部分住宅區、部分灌溉設施專用區大相逕庭。且目前無農田排水灌溉功能，請考慮與鄰近土地的發展同步，變更為與鄰地相同性質的住宅區以順應都市發展腳步。	將灌溉設施專用區修正變更為住宅區以符實際。	建議未便採納。 【涉及變更案第 14 案】理由： 水利局列席人員表示，目前正辦理「臺南市新化區雨水下水道系統檢討規劃委託服務案」，刻檢討雨水下水道管線規劃，尚未確認範圍界線，建議仍變更為溝渠用地，預留所需土地以免造成二次變更。
1-20	茅○吉 新安段 952 地號	市府既然利用公權力將地目變為市場用地，要實行如果不能實行，請市府變回原來建地給市民使用。 這塊市場用地禁建到今經過漫長時間，使這土地不能使用。	正值這次變更新化都市計畫（第三次通盤檢討）之際，懇請市府將此地目變回原來建地，亦或以市價徵收。千萬別讓善良的百姓走入抗爭之路。	建議未便採納，提請大會確認。 理由： 陳情土地與蘇家古厝相鄰，且同屬市場用地(市 1)，考量蘇家古厝具歷史價值意義及週邊範圍完整性，故維持原計畫。後續如文化資產處另有擬具保存計畫，再視實際需要另案循法定程序辦理。
1-21	何○宜等 9 人	1. 新化都市計畫，向以丁字路聞名，迄今尚	改編為商業區並還地於民，從事商業活動，	併入陳第逾 1-1 案專案小組初步建議意見，提

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	位置如第陳情書 3 頁之標示	<p>有超過 20 年上已徵收未開闢之用地，例如廣（停）三、廣（停）五…等；現行公共設施市場用地之市二（即聯興市場），實際上已是沒落，並且被臨近的黃昏市場所取代，更是名存實亡，請參閱計畫書 P.74 說明，難道這樣的計畫還要繼續保留嗎？對於因計畫錯誤導致道路閒置，計畫書中也尚未提及，新化市民常自忖其背後之利益究竟為何？2013 年更有市議員針對不當規劃所衍生之爭議，為民喉舌！</p> <p>吾等深感於此，誠摯希望 鈞長鑒察新化區不當之規畫並予以重新評估，改編改正，勿陷於與民爭地之污名。</p> <p>2. 本陳情係針對區內廣（停）三之規畫尚欠周詳之處提供意見，希相關作業人員能實地勘察：</p> <p>(1) 位置：廣停三位於省道台 20 線新化圓環通往永康區、台南市方向主要聯外道路之二側，面臨車流量大，車速也快，交通意外事故頻傳之路段，請參閱計畫書 P. 83~87，由圖 5-6-2 中可看出其位置猶如咽喉、瓶頸，險象環生。</p> <p>(2) 形狀：計畫中 P. 153 圖 8-2-1 亦可看出其形狀為狹長型且帶彎曲，若實際由永康</p>	以復甦繁榮的景氣，提升新化的入口意象。	請大會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>方向往新化圓環方向行駛，因路線右彎，視野相對變短，對於停車所需之動線以及民眾步行動線，其安全勘慮。再者，其間又有大小巷道截段，巷道出入車輛亦不少，生命財產備受威脅。</p> <p>(3)深淺：扣除預留給住戶出入之空間，其深度亦僅足夠提供一輛車，試問，這樣能停多少車輛；</p> <p>(4)若廣(停)三做為廣場使用，試想，民眾於此不連續區塊進出、活動，其生命安全豈可枉顧？</p> <p>3. 中山路、中正路為新化重要道路，將二側規畫為廣場或廣停，實屬可惜，綜觀大台南各區之廣場或廣停，無不設置於次要或非主要道路上，更可讓外來遊客步行於其間，深入了解在地風土民情。</p> <p>4. 自 82 年徵收後，這 23 年來，主管機關流於放任不管，且從計劃書 P.207 中得知，其預定完成期限完全未知，多年來，有非原土地所有人據地為己有，主管機關人員因熟諳法律，對吾等市井小民開收租金（並追溯五年），殊不察吾等住戶為出入安全，自費鋪設水泥地，平日整理門前環境以免雜草叢生，機關單位卻對不當規劃，完全沒視！誠摯</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>希望收到此陳情意見表之高官首長，深悉吾等小民心聲，不負吾等眾望，唯有透過商業活動，才能提升經濟及在地產業，促進新化的發展。</p>		
1-22	<p>何○宜等 9人 新水段 807、815、816 地號 新興段 989 地號 新水段 805、819、821 地號 新興段 979 地號</p>	<p>新化地區經濟躊躇不前，發展緩慢，人口從30年前四十萬人，到目前則還不增反減，歸究主因為下列所述，當政官員及都計委員不可不重視。</p> <p>新化地區幾乎所有重要幹道兩旁都編訂為停車場用地並徵收（尤其連絡台南都會中心永康地區的中山路圓環起的道路兩旁的廣停三），長期阻礙地方的建設及發展性，難怪經濟會越來越差，賺錢不易造成年輕人口外移，居民逐漸減少、老化、沒人潮，那有車子。沒車子編訂那麼多的停車場又有何用處，只會阻礙地區經濟發展，何況目前各城市都在建立體停車場減少土地浪費，並加強連絡都會中心主要幹道兩旁的土地開發及建設，以促進與都會中心的串聯，無縫接軌，繁榮地區經濟。</p> <p>要新化地區經濟起飛發展必須從新化地區連絡台南都會區主要幹道的中山路兩旁的土地開發起，要開發首先建請政府官員把廣停三的緊箍咒解除，開放給原地主去開發建設經營，就能快速的幫助新化地區經濟起飛發展，能如此，人潮會復甦，有人潮一</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 把中山路兩旁的廣停（三）土地解除徵收、由原地主購回。 2. 將廣停（三）土地改編定為住宅用地或商業用地。以便和新化圓環的商業區及住宅區串聯共同開發，向台南都會中心的經濟發展前進。 	<p>併入陳第逾 1-1 案專案小組初步建議意見，提請大會討論。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		定帶動錢潮，有錢潮，政府機關就能增加稅收，政府有稅收，新化區居民的福利就能共享。何樂而不為，新化地區的經濟發展已落後其他，台南都心的衛星城市 30 年了，今日不做，明日會後悔啊!		
1-23	蘇○信 新安段 962、959 地號	新化區「第一市場用地」，依據新化都市計劃第二次通盤檢討，於民國 93 年 12 月 27 日召開第三次委員會之會議資料中明確指出「市一用地於民國六十年計畫擬定時，誤將鄰近非市場使用且已興建有合法建物之私有土地一併劃入。」由此可知，既是誤劃，實為行政疏忽，理應無條件的恢復私有土地之原地目，這才符合目前蔡政府和民進黨所追求的「正義」；追討國民黨的不當黨產是正義的展現，那政府歸還不當取得的百姓財產才是「真正的正義」，這也是平民百姓的期盼，敬請有為的市政府查照辦理。	「市一市場用地」被誤劃的私有建物中「蘇家古厝」已有一百七十五年歷史，為閩南式建築；來台始祖蘇遜順生有二子：長子振德，敕授鄉欽賓；次子振芳，誥封軍功五品，皆為地方士紳。振芳子：有志、有福，其中蘇有志為抗日英雄（新化虎頭埤立有銅像紀念），蘇家古厝就是有志出生、成長之處。基於以上如市政府認為有保存為三級古蹟的歷史價值，懇請市府全力協助修護，成為「大目降文化園區」的參觀重點，又能維護地主的產權和使用權，此為兩全其美的方法，可請文化局和地主進行協商。其二：此次新化區都更，區公所會得到許多住宅用地，如以徵收方式，以地易地許可的話，可請區公所與地主協商；將這拖延 45 年的市場用地，影響蘇家古厝之事圓滿解決。	併入陳第 1-17 案專案小組初步建議意見。
1-24	蘇○義 新安段 962、959 地號			
1-25	蘇蔡○喜等 6 人 新安段 962、959 地號			
1-26	蘇○烈 新安段 944、947、948、949、959、961、962 地號			
1-27	黃○華	1. 感謝政府德政，正視新化荒廢已久之都市計劃，願意辦理第三次新化都市計畫通盤檢討以解決新化都市發展之問題。 2. 公告之版本為『區段	建議鈞府採取「市地重劃」方式進行。	併入陳第 1-14 案專案小組初步建議意見。 【涉及變更案第 28 案】

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>徵收』，從歷年他案顯示：『市地重劃』阻力較小，較易進行。尤其公告之地段位屬都市計畫區內，且有多數建築物，唯恐反對者較多；個人建議鈞府採取『市地重劃』方式進行，就近分配土地，應該會得到較多的認同，以期計畫順利完成。</p>		
1-28	謝○宸 新義段 948、990、991 地號	<p>本次三通計畫案，人口預測分析不完備而有高估之慮，又現況可容納人口數分析亦有謬誤以致低估，故本次變更 28 案新釋出之 16,2926 公頃住宅區明顯超過合理供給量。在人口及土地之供需分析過於草率且有違誤之情形下，又與臺南市空間發展策略相關計畫抵觸，是以變更 28 案之必要性並不成立，對於新化區之發展殆無正面助益，絕非民眾之福。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 再檢討計畫書之人口現況分析及人口預測，以合理且正確的方式重新提出新化都市計畫區未來十年（計畫目標年 115 年）之預測人口數。 2. 撤銷「變更 28 案」。本案採區段徵收，影響原居民及地主權益甚鉅，應俟有明確之發展事證時，再行檢討都市計畫擴張或變更分區之可行性，而非在供給足夠或需求不明狀況下貿然強行開發，此舉將造成全區住宅土地供過於求，官民雙輸。 3. 應納入促進整體公共運輸之構想並研提可行之實質作為，以加強新化對外公共運輸服務；抑或導入 TOD 發展策略，以利新化區之永續發展。 	<p>建議未便採納。 【涉及變更案第 28 案】理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫人口預測係採用數學模型推估、依自然與社會增加趨勢推估法、商業服務產業衍生居住人口預測推估及可容納人口總數推估等預測方法，經檢討仍維持現行計畫人口 25,000 人。 2. 現況住宅區及商業區之使用率均達 90% 以上，已趨於飽和，尚有增加住宅區之需求。 3. 有關公共運輸構想，交通局已設置新化轉運站，另研議將市場用地（市三）檢討變更為交通用地之相關需求，俟邀集相關單位協商確認方案後，後續視實際需要再另以人陳案錄案或另案循法定程序辦理。
1-29	陳○宏	<ol style="list-style-type: none"> 1. 區段徵收範圍位於新化南區，與市中心有嘉南大圳阻隔，應可規劃道路與市區連接，增加交通便利。 2. 區段徵收範圍部分街 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「正新南路 89 巷」向南延伸，於「體育公園」東側開闢銜接道路。道路與體育公園之間畸零地編為廣停用地，以利遊客停 	<p>建議部分採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 依修正後方案，考量原公展草案規劃之住宅區街廓深度過大，為利後</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		廓太大，不利未來規劃與發展，應把握未開發之前，增設南北向道路，一次規劃到位。	車。 2. 「和平街 31 巷」向南延伸，於「公五」東側開闢銜接道路。美士堡幼兒園與公五之間畸零地編為廣停用地，以利遊客停車。	續區段徵收配地作業，街廓深度以 60 至 80 公尺為原則，酌予調整土地使用配置及道路系統。另配合合法建物分佈情形、高程及區位適宜性等，酌予調整公園用地及停車場用地等公共設施用地。
1-30	康○崇 新義段 960、962、 976、976-1、 976-4、 1115、 1240、1241、 1256 等地號	本次變更計劃中，新化體育公園大門左右兩側土地現況為多座墳墓，縱日後墳墓遷移改成住宅區恐影響住戶安寧，且影響領回抵價地之權利，建議變更為廣場或羽、網球運動場。	建議體育公園大門左右兩側土地變更為廣場或羽、網球運動場。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 依修正後方案，考量高程及區位適宜性等，將新化體育公園東側劃設為公園用地（公五）。
1-31		本次變更案 5-1 案，住宅區內道路設計將造成日後部份土地成「路衝」影響土地所有權人領回抵價地權利。	建請以棋盤式概念設計新設道路（增設黃色部分為道路）不但可便利未來住宅區內住戶通行，也可避免「路衝」影響抵價地價值。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 依修正後方案，考量原公展草案規劃之住宅區街廓深度過大，為利後續區段徵收配地作業，街廓深度以 60 至 80 公尺為原則，酌予調整土地使用配置及道路系統。另道路系統劃設原則避免無尾巷或銜接寬度不一致，以免造成交通瓶頸。
1-32		本次通盤檢討後，如依 5-1、5-2、5-3 案變更後，上述地區皆變為住宅區，勢必增加人車之進出，中興路 587 巷及中正路 200 巷現況分別為 3.8 公尺柏油路與 4 公尺柏油路（不含水溝蓋）路面狹小。	建議於本計劃 5-1、5-2、5-3 增設計劃道路（綠線部分）與原有農路結合，使路面拓寬，方便日後住戶進出，以中興路 587 巷而言如未拓寬將造成日後會車困難。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 依修正後方案，配合現有道路系統，將東側及南側原位屬非都市土地之現有農路一併納入區段徵收範圍予以變更，並酌予拓寬做為東西向交通連結之主要聯外道路。
1-33	蘇○哲 新安段 962、946、 947、948、949 地號	新化區「第一市場用地」，依據新化都市計畫第二次通盤檢討，於民國 93 年 12 月 207 日召開地第三次委員會之會	「市一市場用地」被誤劃的私有建物中「蘇家古厝」已有一百七十五年歷史，為閩南式建築；來台始祖蘇遜順生	併入陳第 1-17 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1-34	蘇○峰 新安段 959、946、 947、948、949 地號	議資料中明確指出「市一用地於民國六十年計畫擬定時，誤將鄰近非市場使用且已興建有合法建物之私有土地一併劃入。」由此可見，既是誤劃，實為行政疏忽，理應無條件地恢復私有土地之原地目，這才符合目前蔡政府和民進黨追求的「正義」；追討國民黨的不當黨產是正義的展現，那政府歸還不當取得的百姓財產才是「真正的正義」，這也是平民百姓的期盼，敬請有為的市政府查照辦理。	有二子；長子振德，勅授鄉欽賓；次子振芳，誥封軍功五品，皆為地方士紳。振芳子：有志、有福，情中蘇有志為抗日英雄（新化虎頭埤立有銅像紀念），蘇家古厝就是有志出、成長之處。基於以上如市政府認為有保存為三級古蹟的歷史價值，懇請市政府全力協助修護，成為「大目降文化園區」的參觀重點，又能維護地主的產權和使用權，此為兩全其美的方法，可請文化局和地主進行協商。其二：此次新化區都更，區公所會得許多住宅用地，如以徵收方式，以地易地許可的話，可請區公所與地主協商；將這拖延 45 年的市場用地，影響蘇家古厝之事圓滿解決。	
1-35	林○壩 等 4 人 新義段 14、 14-1 地號	1. 陳情人所有土地新義段 14，14-1 地號，原劃定為公園用地，數十年不能使用，影響權益甚巨；二通時，又以整體開發住宅區附帶條件，將公共設施用地取得歸責於陳情人的責任；本次通盤檢討(三通)時，規劃為公二用地，並劃入區段徵收範圍，而政府執行區段徵收時程又遙遙無期，則陳情人的土地似乎又被判另一回的公共設施無期徒刑，且政府又將公共設施的環境維護，完全課責以陳情人，數十年來政府(區公所)完全只會用公	1. 陳情人新義段 14 地號土地，建議委員會應依內政部承諾監察院事項，限期要求台南市政府按市價辦理公共設施徵收，不應再利用通盤檢討機會，將陳情人土地在判公共設施無期徒刑的泥沼中。 2. 陳情人土地臨現有道路，可指定建築線，直接開發。且依 102 年 5 月虎頭溪排水改善工程都市計畫個案變更書，承諾同意解編為住宅區。陳情人等願依李部長「公共設施用地減半徵收」精神，捐贈同地號一半面積回饋政	建議未便採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 1. 新義段 14、14-1 地號土地係於 60 年 4 月 20 日擬定都市計畫時，劃設為公園用地。79 年 12 月 14 日辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，變更為附帶條件住宅區，但遲未開發。96 年 8 月 10 日辦理第二次通盤檢討時，附帶條件規定應於發布實施之日起二年內另擬細部計畫，否則於下次通盤檢討恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>文罰錢，不負責。今陳情人土地既被劃為公共設施用地，卑微的期望就請政府依法按市價辦理徵收，放過陳情人。</p> <p>2. 民國 102 年 5 月公布之「變更新化都市計畫（部分住宅區(附)為河川區)(配合易淹水地區虎頭溪排水帝溪橋上游段改善工程)書」中，「二、附帶條件住宅區補充說明：……(三)本案變更部分住宅區(附帶條件)為河川區，餘未變更之住宅區(附帶條件)之腹地尚符一般住宅街廓尺度，且無造成畸零地，另本府已於 102 年度辦理新化都市計畫第三次通盤檢討，將辦理地主意願調查，再行研擬檢討變更。」該個案變更計畫書已明確承諾，除徵收本分區部分土地做為排水工程用地，已同意解編為住宅區。</p> <p>3. 因此陳情 於本次第三次通盤檢討時，依監察院 101 年 12 月 18 日針對都市計劃公共設施保留地約詢內政部，其中所提「逾數十年不取得又不主動解編之公共設施保留地問題，應如何解決」問題，內政部李部長承諾事項辦理解編，提出公共設施用地減半徵收精神辦理。</p>	<p>府。</p> <p>3. 如若執意以區段徵收辦理本案，則應要求執行單位詳實編列具體可行財務計畫，執行年期，逾越年限，即應解編為住宅區，同意減半徵收，以維陳情人權益。</p>	<p>前之公共設施用地，惟迄今仍未依附帶條件辦理開發。</p> <p>2. 為解決未完成附帶條件地區，且考量其鄰虎頭溪河段屬淹水潛勢區域，故檢討變更為公園用地並納入區段徵收範圍，以加速開闢。</p> <p>3. 另納入區段徵收範圍土地，有關地價補償地主可選擇以市價補償(領現)，或以徵收後可供建築之抵價地折算抵付(領地)。如以領地補償，地主配回土地均為住宅區，並以公開抽籤由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>4. 有關區段徵收辦理期程依通案性規定，如經內政部都市計畫委員會審定後，應依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項暨第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後發布實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p>
1-36	李○旺 新平段 51-5、51-6	應配合都市計畫區內部分農業區，變更為河川區因為此處容易淹水造	希望台南市都市計畫組能盡快提前區段徵收，以防水患。	建議未便採納。 1. 新平段 51-5 地號位屬河川區，同段 51-6 地

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	地號	成區域住戶、地主不便，財物的損失。		號位屬非都市土地。 2. 涉及河川區部分，由水利主管機關以徵收方式取得。
1-37	林○正、林○良 新太段 289、289-1、 277、277-1 地號	1. 按陳情人所陳情地段為新化區中正路 633 巷。 2. 該巷路為已通行 40 餘年之既成道路。 3. 該巷道通行使用有百餘戶。 4. 該巷道銜接新化區中正路與民權街。 5. 本巷道南側原已有排水溝渠(箱涵)，40 餘年來期雨水排水驗證已符合實際需求，無再加寬之必要。	1. 該路段已無作為”溝渠用地”之必要性。 2. 建議該路段變更為”道路用地”，已符合實際現況與使用需求。	建議未便採納。 【涉及變更案第 11 案】理由： 水利局列席人員表示，目前正辦理「臺南市新化區雨水下水道系統檢討規劃委託服務案」，刻檢討雨水下水道管線規劃，尚未確認範圍界線，建議仍變更為溝渠用地，預留所需土地以免造成二次變更。
1-38	黃○南 新興段 120、1、2 地號	價購	溝渠地為私有變更為排水 A 幹線，建請協議價購。	【涉及變更案第 11 案】涉及土地徵收事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
1-39	楊○ 新武段 1063-4 地號	茲因具陳人所有新化區新武段 1063-4 地號土地，屬都市計畫中計畫道路，但此計劃已擱置三十幾年之久，並未開闢使用。 希請同意變更此地分區，讓所有人得以做其他用途。	1. 取消廢止此計畫道路。 2. 變更此地目分區，轉作其他分區。	建議未便採納。 理由： 1. 該計畫道路現況部分已開闢，另依臺南市政府工務局 105 年 8 月 31 日南市工管二字第 1050903830 號函，該計畫道路兩側業已核發多筆建築執照在案。 2. 廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，另考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。
1-40	陳○廷 新義段 1058、1059、 1060 地號	位於區段徵收範圍位處於公五(附)所劃綠地內，但所位置上有合法建物(於 95 年取得合法建照)現在一家老小都居住在此地，遇此情況是否要我們一家老小面臨無屋可住之情況呢?	建議是否能把綠地規劃區移至適當地點，能讓我們房屋原地保留。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 依修正後方案，考量合法建物分佈情形、高程及區位適宜性等，酌予調整公園用地(公五)配置至新化運動公園東側，陳情土地所在位置

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				調整為住宅區(附)。
1-41	李○宗 新興段 717、719-1 地號	因家庭生活經濟因素學校用地若變更為住宅區，回饋繳納代金，實在有困難。(家內有2位身心障礙需要照顧，開銷負擔極重，備感壓力)，變更新化都市計畫案，學校用地希望能以徵收取代。	維持學校用地。	建議未便採納。 【涉及變更案第8案】 理由： 1. 陳情土地已無作為學校之使用需求。 2. 考量變更範圍土地變更範圍畸零狹小，不利開發，故採調降容積率方式辦理回饋。
1-42	蘇○彬、蘇○華 太子廟小段 2109、2110、 2111、 1640-1、 1635、1633、 1636、1637、 1628-1、 1634、1639、 1641-1、 1641、1643、 1644、1645、 1646 等地號	1. 左列地段等土地，鄰接民生路社區民生夜市，其北邊有新化區聯合活動中心，新化高中、新化國小等，生活網極為便利，建議規劃為住宅區。 2. 新化區北側缺乏完善(全天使用)公園、綠地，一般民眾運動、休閒設施不足。	1. 民生夜市以東至民生路314巷北段，北至大目幹溪新建堤防以南建議規劃為住宅區。 2. 北邊大目幹溪新建堤防完成後，庄堤防北側規劃寬約80公尺之堤防公園，以方便新化區北邊民眾運動、休閒。 3. 民生路北端連接太子廟小段1635、1633、1640-1等地號，為台糖公司廢棄鐵道用地，建議徵收為道路，以連接中正路590巷，與大目幹溪新建堤防公園供民眾運動、休閒往來通行。	建議未便採納。 理由： 陳情土地位屬於非都市土地，目前尚無該地區擴大都市計畫範圍之發展需求。
1-43	李○容 新豐段692-1 地號	1. 變更案第24案中之「廣(停)四北側6M計畫道路」，即為坐落台南市新化區新豐段692-1地號土地，為本人李佳容、中華民國(管理者:財政部國有財產屬)、台南市政府(管理者:台南市新化區公所)……等多達6人所共有，有土地登記第二類謄本可稽。早於民國75年前，即作為相鄰土地上之建物對外通達民	不同意「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」變更案第24案，將廣(停)四北側6M計畫道路廢除，恢復為原分區「住宅區」。	建議部分採納。 【涉及變更案第24案】 理由： 1. 查信義路417巷業經認定為現有線道並經指定建築線在案，考量該現有巷道考週邊進出動線完整性，及道路二側地主意願及通行權益，信義路417巷以東路段不予廢除，並調整名稱為廣場用地(兼供道路使用)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>治路使用，本人所有門牌號碼「台南市新化區豐榮里信義路399巷9號」房屋，即係賴前開計畫道路對外通行，另北側有多間房屋建物，亦緊鄰前開計畫道路建築，並由前開計畫道路對外通行。故迄至民國75年「變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）」變更第32案，即將前開土地由住宅區變更為道路用地，並由管理機關新化區公所鋪設柏油供大眾通行使用，甚且原土地共有人尚將土地抵繳稅款、由政府接管等，前開計畫道路雖因政府經費不足而尚未徵收，然實際已與公有道路無異（蓋政府所擁有之所有權已佔6分之1），為本人及附近居民通行所必經，且早已為供公眾通行之既成道路。今若陡然廢止計畫道路，變回住宅區，不惟無益於土地所有權人之利益及使用，更造成本人等住戶之困擾，且尚可能因此引發有心人士趁機炒作、借題發揮，終至本人等住戶無路通行，訟爭不斷，政府施放將嚴重擾民並失信於民。</p> <p>2. 本次變更理由中，最主要依據係認變更後至今未徵收開闢，且現況已有取得建照之合法建物，故廢除後不影響道路兩側指定</p>		<p>2.信義路 417 巷以西路段之土地，為保障合法建物之地主權益，該路段予以廢除。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>建築線權益云云。惟查，台南市新化區於歷年變更都市計畫時，原住宅區變更為道路用地之土地，迄今尚未徵收開闢者，比比皆是，若以此標準，則應全面清查是否計畫道路未徵收開闢者，均應予以廢止，況鄰近土地得因已有取得建照之合法建築物而得指定建築線，與實際得否對通行，要屬二事，若因廢止計畫道路致無法對外通行，縱若得指定建築線，亦無對外通行之道路，對於本人及鄰近居民通行之權益仍有重大影響。</p> <p>3. 此次變更，無端將本人及鄰近居民信賴使用多年之通路逕以廢止變更，實嚴重影響本人及居民之權益，請貴委員會不予通過此變更案第 24 案，以維本人及居民之權益。</p>		
1-44	杜○禎 新義段 109-2、 109-30 地號	<p>1. 本土地地號新義段地號 109-2 (2.87 平方公尺) 新義段地號 109-30 (0.57 平方公尺) 屬附帶條件住宅區。</p> <p>2. 由於此計畫是於民國 60 年擬定為公園用地，位於民國 79 年，保留地專案通過通盤檢討時，將公園用地均予解編經 20 多年後，時空之變化，周邊已建設住宅區，望勿作菱菱角角之切割，讓整個都市住宅之規劃，零亂不堪，</p>	<p>1. 新化區道路都偏於狹小，應多規劃大型停車場，勿讓到假日遊客車子無處停放，影響交通及市容。</p> <p>2. 新化區位於虎頭溪旁，盼相關單位儘快規劃全段溪流整治及旁邊之道路施工，讓整個新化區無淹水之處，於河川旁綠化，才可走入國際都市之規範。</p>	<p>建議部分採納。 【涉及變更案第 28 案】理由：</p> <p>1. 為解決所陳情之未完成附帶條件住宅區，且考量其鄰虎頭溪河段屬淹水潛勢區域，故本次檢討變更為公園用地並納入區段徵收範圍，以加速開闢。</p> <p>2. 另納入區段徵收範圍土地，有關地價補償地主可選擇以市價補償(領現)，或以徵收後可供建築之抵價地</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>影響市容，由於新化地區位於屬山區邊緣周邊已有大型之虎頭埤及中興林場…等。在於休閒氛圍上已有足夠之優質生活空間，已不需此小型又不完整之公園綠地，盼相關單位予於整體都市面容之考量，勿再做此種菱角切割，以維持住宅區之土地完整。</p>		<p>折算抵付(領地)。如以領地補償，地主配回土地均為基地完整可供申請建築開發之住宅區，並以公開抽籤由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>3.依修正後方案，本次新增劃設4處停車場用地，以滿足當地停車需求。</p> <p>4.有關陳情河川整治及綠化等，係屬排水規劃設計事宜，轉知水利主管機關(水利局)妥處。</p>
1-45	鄭○譯 新義段 109-25、 109-29地號	<p>1.本土地地號”新義段109-25、109-29”屬附帶條件宅區，新義段109-25地號占地14.36平方公尺，新義段109-29地號占地38.7平方公尺。</p> <p>2.由於此計畫是於民國60年擬定為公園用地，惟於民國79年，保留地專案通盤檢討時，將公園用地均予解編，經20多年後，時空之變化，周邊已建設住宅區，望勿做菱菱角角之切割，讓整個都市住宅之規劃，零亂不堪，影響市容。由於新化地區位屬山區邊緣，周邊已有大型之虎頭埤及中興林場等。在於休閒氛圍上已有足夠之優質生活空間，已不需此小型又不完整之公園綠地，盼相關單位予於整體都市面容之考量，勿再做此種菱角切割，以維持住宅區之土地完整。</p>	<p>新化區位於虎頭溪旁盼相關單位盡快規劃溪流整治及旁邊之道路施工，讓整個新化區無淹水之慮。</p>	<p>併入陳第1-44案專案小組初步建議意見。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1-46	葉○源 新義段 1057 地號	我的土地我自己要使用，不要被徵收，編入公園，況且我前面已有運動公園又劃個公園，真不知為什麼，我的地也沒有閒置所以不要徵收我的地，既然閒置的地你們要重劃，那應該重劃的應該是請領休耕補助的，為什麼這樣的地不徵收，有使用不曾請領的地你們卻要劃公園，休耕的地為住宅區，這樣合理嗎？離市區近的公園，遠的住宅，這樣規劃是不是另有考量。	全新化的公園都規劃在新義段，這樣是不是周邊的土地讓建商有利可圖，新化人要低碳生活房子買起嗎？如果需要這麼多的公園當初社區公園要解編，然後來我的土地上劃個大公園，這樣能讓公五的住戶、地主服嗎，請有關單位慎重考量。	建議未便採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 1. 依修正後方案，考量合法建物分佈情形、高程及區位適宜性等，將新化體育公園東側劃設為公園用地（公五），另陳情土地所在位置劃設為住宅區（附）。 2. 另納入區段徵收範圍土地，有關地價補償地主可選擇以市價補償（領現），或以徵收後可供建築之抵價地折算抵付（領地）。如以領地補償，地主配回土地均為住宅區，並以公開抽籤由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。
1-47	新化○宮 新國段 282、285 地 號	有關「變更新化都市計畫（第三次通盤檢討」（含計畫圖重製）案，經貴計畫重新檢討多次損及本人權利，提出異議。	本案經由貴局多次修正變更，一次又一次的損及本人的權利，這次更將調降基地使用強度，由原容積率 200% 調至 140% 等，又維持原使用強度則是利用民地做公共設施或捐贈當期公告現值 4 成的抵繳費用，自古該地即是本人所有，從未有因變更計畫而有受益，為何要百姓受如此的損失，政府就可以隨意任意侵害民地嘛，嚴重抗議所擬的容積率下降調整。	建議未便採納。 【涉及變更案第 20 案】理由： 1. 陳情土地於 60 年「擬定新化都市計畫」劃設為機關用地，79 年「變更新化都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」變更為附帶條件商業區，應以市地重劃開發；本次檢討變更為附帶條件住宅區，採調降容積率辦理回饋。 2. 考量將公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依通案性規定辦理回饋。
1-48	李○瑞 新國段 301	有關「變更新化都市計畫（第三次通盤檢討）」	本案經由貴局多次修正變更，一次又一次的	建議未便採納。 【涉及變更案第 20 案】

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	地號	(含計畫圖重製)案，經貴計畫重新檢討多次損及本人權利，提出異議。	損及本人的權利，這次更將調降基地使用強度，由原容積率 200%調至 140%等，又維持原使用強度則是利用民地做公共設施或捐贈當期公告現值 4 成的抵繳費用，自古該地即是本人所有，從未有因變更計畫而有受益，為何要百姓受如此的損失，政府就可以隨義任意侵害民地嘛，嚴重抗議所擬的容積率下降調整。	理由： 1. 陳情土地於 60 年「擬定新化都市計畫」劃設為商業區及機關用地，其中機關用地部分於 79 年「變更新化都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更為附帶條件廣(停)用地，應以市地重劃開發；本次檢討將陳情土地座落於廣(停)用地部分變更為附帶條件住宅區，採調降容積率辦理回饋。 2. 考量將公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依通案性規定辦理回饋。
1-49	楊○志等 3 人 新豐段 508 地號	此地共同持有人大部分均已屆退休，且毗鄰居家，現各自種瓜菜，是怡情養性的好地方，故不參加區段徵收，尚請見諒。	1. 不參加區段徵收。	建議未便採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 考量範圍完整性，剔除區段徵收範圍將影響土地使用規劃與街廓分配，故仍予納入區段徵收範圍。
			2. 請徵收新豐段 490 畸零地和 491 溝渠用地。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 13 案】理由： 新豐段 409、491 地號原位屬灌溉設施專用區，本次通檢變更為溝渠用地，未來由需地機關以徵收方式取得。
1-50	蘇○敬 新安段 962、959 地號	新化區「第一市場用地」，依據新化都市計畫第二次通盤檢討，於民國 93 年 12 月 27 日召開三次委員會之會議資料中明確指出「市一用地於民國六十年計畫擬定時，誤將鄰近非市場使	「市一市場用地」被誤劃的私有建物中「蘇家古厝」已有一百七十五年歷史，為閩南式建築；來台始祖蘇遜順生有二子，長子振德，勅授鄉欽賓；次子振芳，誥封軍功五品，皆為地	併人陳第 1-17 案專案小組初步建議意見。
1-51	蘇○梅 新安段 962、959 地號			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1-52	蘇○槐 新安段 962、959 地 號	用且已興建有合法建物之私有土地一併劃入。」由此可知，既是誤劃，實為行政疏忽，理應無條件的恢復私有土地之原地目，這才符合目前蔡政府和民進黨所追求的「正義」；追討國民黨的不當黨產是正義的展現，那政府歸還不當取得的百姓財產才是「真正的正義」，這也是平民百姓的期盼，敬請有為的市政府查照辦理。	方士紳。振芳子：有志、有福，其中蘇有志為抗日英雄（新化虎頭埤立有銅像紀念），蘇家古厝就是有志出生、成長之處。基於以上如市政府認為有保存為三級古蹟的歷史價值，懇請市府全力協助修護，成為「大目降文化園區」的參觀重點，又能維護地主的產權和使用權，此為兩全其美的方法，可請文化局和地主進行協商。其二：此次新化區都更，區公所會得到許多住宅用地，如以徵收方式，以地易地許可的話，可請區公所與地主協商；將這拖延 45 年的市場用地，影響蘇家古厝之事圓滿解決。	
1-53	蘇○湖 新安段 962、959 地 號			
1-54	蘇○龍 新安段 962、959 地 號			
1-55	蘇○敏 新安段 962、959 地 號			
1-56	蔡○哲 新武段 1063-10 地 號	茲因具陳人所有新化區新武段 1063-10 地號土地，屬都市計劃中計劃道路，但此計劃已擱置三十幾年之久，並未開闢使用。希請同意變更此地分區，讓所有人得以做其他用途。	1. 取消廢止此計劃道路。 2. 變更此地目分區轉作其他分區。	併入陳第 1-39 案專案小組初步建議意見。
1-57	洪○修 新武段 1063-7 地號			
1-58	蘇○宗 新豐段 479、475、476 地號	是否可將位於 475 及 476 前的土地可否依照徵收價格，加計利息買回。 因出入口被規劃為綠地後來又變更廣停至今，仍未解套，市民陳情藉此第三次通盤檢討，聽聽市民的心聲。	將位於 475 及 476 前的土地可否依照徵收價格，加計利息買回。	併入陳第逾 1-1 案專案小組初步建議意見，提請大會討論。
1-59	楊○泉 新豐段 520 地號	新化地段，新豐小段 0521 地號，地目原為「道」，都更後擬改為「住宅區」，造成中山路原本通往豐榮里洋子之重要既有道路被嚴重切割，阻礙里民權益。	0520 地號既有道路延伸至洋子社區！	建議酌予採納。 【涉及變更案第 28 案】理由： 依修正後方案，考量該現有道路為連接中山路至範圍外豐榮里之重要

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				道路，且鄰近無其他南北向替代道路。為維持既有之道路功能，故將該南北向計畫道路往南延伸銜接至區外現有道路。
1-60	洪○峰(洪○桓代理)、洪周○來(洪○桓代理) 新武段 1063-6 地號	有關中華民國 105 年 8 月 10 日台南市新化區公所農建字第 1050532486 號函，「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫書重製)案」公民或團體陳情意見表，本關係人對於陳情意見及建議事項，謹表贊成，臚列補充理由下： 1. 無需要性：本計畫道路一側緊連嘉南大圳堤岸及大排水溝，另一側住戶不多，且都為建物後面，無用路必要。 2. 無經濟效益：既無需要性即無效益，且值此政府財政困難之際若逕行開路，用路人少，則有浪費公帑之嫌。 3. 經查新化武德殿到武安宮之間短短約 130 公尺就有橫向馬路 4 條之多，已足敷使用，實無必要再多開一條，疊床架屋。 本案既已規劃 30 餘年，歷任鎮長應是考慮實用性後未執行，為符合實際懇請准依陳情意見辦理。	計畫道路一側緊連嘉南大圳堤岸及大排水溝，另一側住戶不多，且都為建物後面，無用路必要。	建議未便採納。 理由： 1. 該計畫道路現況部分已開闢，另依臺南市政府工務局 105 年 8 月 31 日南市工管二字第 1050903830 號函，該計畫道路兩側業已核發多筆建築執照在案， 2. 廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，另考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。
逾 1-1	台南市新化區公所 新化體育公園、新豐段 474 地號	1. 建議案一：本區體育公園土地使用分區現況編定為「運動場用地」，為適用「臺南市公園綠地管理自治條	1. 將現況土地使用分區「運動場用地」變更為「公園用地」。	建議酌予採納。 修正內容： 將「運動場用地」變更為「公園用地」。 理由：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		例」相關規定及有效管理該體育公園，建請 鈞局協助將現況土地使用分區變更為「公園用地」。		1. 配合管理單位實際需求予以檢討變更。 2. 新化體育公園現況建築面積約 3,841 平方公尺，建蔽率約 6.5%，其使用強度尚符都市計畫法臺南市施行細則第 38 條及第 39 條有關公園用地之建蔽率及容積率規定。
		2. 建議案二：本區中山路南側廣(停)三用地，其政府徵收範圍與南側廣(停)三用地編定範圍不一致，建請 鈞局協助將南側廣(停)三用地依地籍線(徵收範圍)展繪，以利民眾指定建築線。	2. 將南側廣(停)三用地依地籍線(徵收範圍)展繪。	請新化區公所邀集相關單位研商，並依下列意見補充資料後，提請大會討論。 1. 請釐清廣(停)三用地之地籍逕為分割線。 2. 依公所建議變更方案，擬配合已徵收地籍範圍予以檢討變更，請查明是否涉及撤銷徵收事宜。 3. 請就各方案(包括維持原計畫、配合已徵收地籍檢討變更及廣(停)三用地檢討解編等)比較分析其優劣，俾供審議參考。
逾 1-2	王○惠、 茅林○平 新安段 952 地號	市府既編定地目，變更為市場用地。就要實行，如不能實行，懇請市府變回原來建地還給市民使用。 這塊市場用地禁建至今已經過漫長的時間，致使這土地一直無法使用。	正值這次變更，新化都市計畫(第三次通盤檢討)之際，懇請市府將此地目變回原來建地，亦或以市場價格徵收。	併入陳第 1-20 案專案小組初步建議意見。
逾 1-3	鄭○海 新音段 151 地號	老農鄭○海(民國 24 年出生，82 歲)之祖厝(新化區新音段 151 地號)，民國 60 年 4 月 20 日公佈的都市計畫區被劃為八米以下的道路預定用地。此都計自公佈迄今已近半世紀卻遲不執行徵收，請願人卻因一紙行政計劃而持續蒙	在此提出申請撤銷該筆土地已經不符時宜的八米以下道路預定計畫，解除過時的土地限建行政命令，恢復請願人的財產自由處分之權益。	建議未便採納。 理由： 廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，另考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>受財產及權益的損失。祖厝正身被道路劃過，實在氣憤！80年的破祖厝翻修了不知何日要徵收拆除！想改建卻不發給建照！建地被劃為道路預定地只能賤價求售！</p> <p>政府更甚洪水猛獸，行政計劃插在民眾的胸口46年，兇殘傷及三代人。</p> <p>半世紀已過，證明此都計根本不合時宜，八米以下道路用地也無開發的可能性及必要性。請當局不要一再自欺欺民。老農46年來曾經陳請新化民代李明瑞；市議員林志聰；立法委員黃偉哲，都無從解決，萬分無奈及憤慨。</p> <p>老農自36歲黑髮青年等到如今82歲白髮佝僂，來日無多了，只望祖厝不要敗在我的手上，以求安心好走。</p>		
逾1-4	許○月 新豐段 329 地號	<p>1. 本人於民國 90.1.5 購買臺南市新化區大智路 36 號土地及建物 1、2 樓，如土地建物登記影本 ABCD 共 4 份。</p> <p>2. 今本人有打算出售才知土地使用分區已變更「為部分灌溉專用區、部分商業區、部分都外土地」，若造成民眾財產巨大損失，該如何處理。</p>	請臺南市政府都市發展局回覆臺南區新豐段 329 土地使用分區為何？	涉及土地使用分區證明及使用執照核發等疑義，請新化區公所釐清並補充相關資料，提請大會討論。
逾1-5	李○容 新豐段 692-1 地號	1. 變更案第 24 案中之「廣(停)四北側 6M 計畫道路」，即為坐落台南市新化區新豐段 692-1 地號土地，為本人李佳容、中華民國(管理者：財政部國	不同意「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」變更案第 24 案，將廣(停)四北側 6M 計畫道路廢除，恢復為原分	【涉及變更案第 24 案】 併入陳第 1-43 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>有財產屬)、台南市政府(管理者:台南市新化區公所)……等多達 6 人所共有,有土地登記第二類謄本可稽。早於民國 75 年前,即作為相鄰土地上之建物對外通達民治路使用,本人所有門牌號碼「台南市新化區豐榮里信義路 399 巷 9 號」房屋,即係賴前開計畫道路對外通行,另北側有多間房屋建物,亦緊鄰前開計畫道路建築,並由前開計畫道路對外通行。故迄至民國 75 年「變更新化都市計畫(第一次通盤檢討)」變更第 32 案,即將前開土地由住宅區變更為道路用地,並由管理機關新化區公所鋪設柏油供大眾通行使用,甚且原土地共有人尚將土地抵繳稅款、由政府接管等,前開計畫道路雖因政府經費不足而尚未徵收,然實際已與公有道路無異(蓋政府所擁有之所有權已佔 6 分之 1),為本人及附近居民通行所必經,且早已為供公眾通行之既成道路。今若陡然廢止計畫道路,變回住宅區,不惟無益於土地所有權人之利益及使用,更造成本人等住戶之困擾,且尚可能因此引發有心人士趁機炒作、借題發揮,終至本人等住戶無路通行,訟爭不斷,政府</p>	<p>區「住宅區」。</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>施放將嚴重擾民並失信於民。</p> <p>2. 本次變更理由中，最主要依據係認變更後至今未徵收開闢，且現況已有取得建照之合法建物，故廢除後不影響道路兩側指定建築線權益云云。惟查，台南市新化區於歷年變更都市計畫時，原住宅區變更為道路用地之土地，迄今尚未徵收開闢者，比比皆是，若以此標準，則應全面清查是否計畫道路未徵收開闢者，均應予以廢止，況鄰近土地得因已有取得建照之合法建築物而得指定建築線，與實際得否對通行，要屬二事，若因廢止計畫道路致無法對外通行，縱若得指定建築線，亦無對外通行之道路，對於本人及鄰近居民通行之權益仍有重大影響。</p> <p>3. 此次變更，無端將本人及鄰近居民信賴使用多年之通路逕以廢止變更，實嚴重影響本人及居民之權益，請貴委員會不予通過此變更案第 24 案，以維本人及居民之權益。</p>		
逾 1-6	蘇○源 新豐段 535 地號	函送經查新化區新豐段 535 地號，於民國 56 年原編定為 6M 計畫道路，惟現況無道路路型，且已歷經多年尚未開闢，建請貴所協助轉呈市政府取消該都市計畫道路用地，請鑒核。	取消 6M 計畫道路。	建議未便採納。 理由： 廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，另考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。
逾	中華郵政股	1. 旨揭用地於民國 75		建議酌予採納(詳圖

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1-7	份有限公司 新安段 581、583、585 地號	<p>年新化都市計畫第一次通盤檢討時，將新化區新安段 581、583、585、580、582 地號等 5 筆土地，由住宅區變更為機關用地。其中 581、583、585 地號等 3 筆土地為本公司所有，目前供新化郵局使用，建議納入本次通盤檢討，依貴市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則六，恢復原使用分區（住宅區）免予回饋。</p> <p>2. 旨揭用地其餘新安段 580、582 地號等 2 筆土地屬私人土地，本公司原擬價購後一併辦理變更，惟與地主協商未能達成共識。</p>		<p>1)。 【涉及變更案第 7 案】 修正內容： 新安段 580 地號土地恢復為住宅區，同段 581、582、583、585 地號土地維持機關用地。 理由： 1. 新安段 580 地號土地為私有地，依中華郵政公司列席人員表示，現況已有建築物，地主無出售土地之意願，且新化郵局為新建之廳舍，尚無使用該筆私有地，且短期亦無改建需求，故予以檢討恢復為原住宅區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第（一）款規定，免予回饋。 2. 新安段 581、583、585 地號土地為中華郵政公司所有，依內政部 102 年 7 月 1 日「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」相關事宜會議結論略以，「第五類型：經檢覈評估後有郵政服務需求，如先以價購方式取得土地後，再循程序變更為機關用地或郵政用地者，則同意恢復原使用分區，惟仍應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務…」。</p> <p>請中華郵政公司依上開原則查明土地取</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				<p>得方式及依據地方實際需求研議擬提供之公益性設施，另案於郵政事業土地專案通盤檢討辦理。</p> <p>3. 新安段582地號土地為私有地，考量面積狹小畸零，難以單獨開發利用，仍維持機關用地。</p>

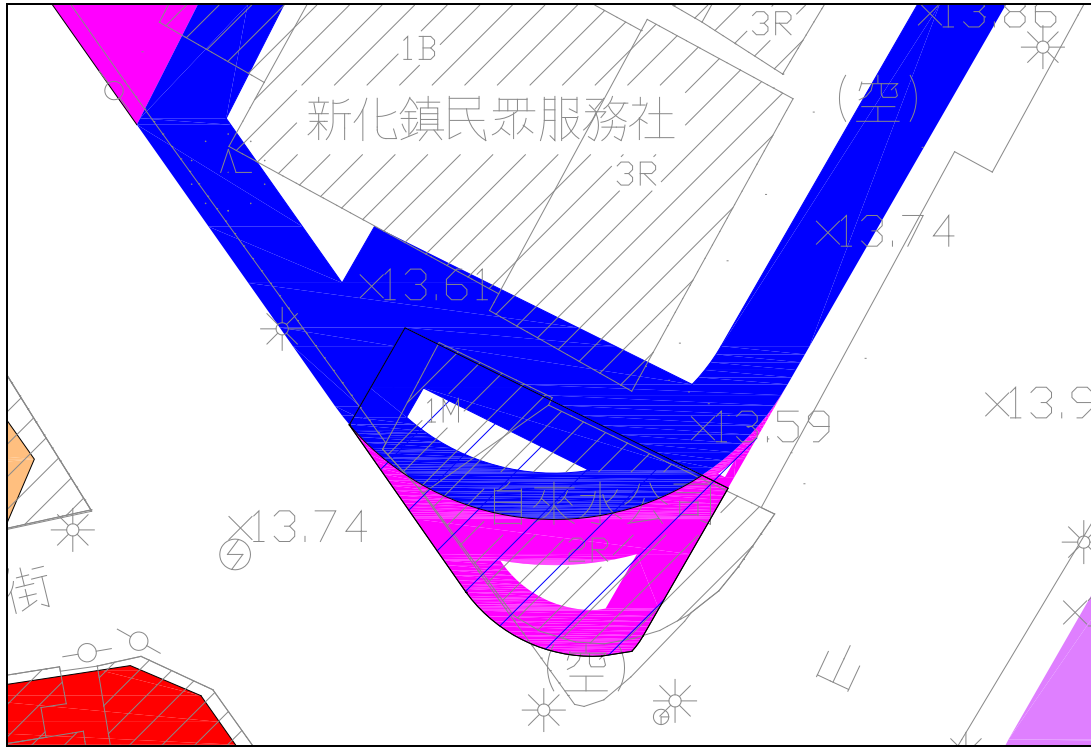


圖 5 人陳案第 1-6 案依專案小組建議修正示意圖