

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年5月20日
發文字號：府都規字第1110507473A號
附件：公開展覽計畫書、圖各1份。



主旨：「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再公開展覽自
111年5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111年5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）及本市學甲區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫再公展說明會時間及地點：
 - （一）說明會時間：民國111年6月15日（星期三）上午10時整及
下午1時30分。
 - （二）說明會地點：本市學甲區公所3樓會議室舉行（地址：臺
南市學甲區華宗路313號）。
- 五、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。

- 六、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（新型冠狀病毒COVID-19）疫情，如欲參加說明會者，請自行準備口罩並全程配戴，及其他應配合行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。
- 七、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。
- 八、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網站首頁（<https://udweb.tainan.gov.tw/>）之「多媒體專區—影音專區」，歡迎多加利用。



市長黃偉哲

「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」

再公開展覽計畫書

臺南市政府

中華民國 111 年 5 月

再々々開展覽版

台 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26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	公告徵求意見	自民國101年8月21日起公告徵求意見30天，刊登於101年8月21日民眾日報第9版。
	公開展覽	公開展覽期間自民國104年9月30日起30天，刊登於中華日報104年9月30日、10月1日及10月2日，計3天
	公開展覽說明會	民國104年10月21日上午10時整假學甲區公所3F會議室舉行
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議本案之公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺南市都市計畫委員會105年11月10日第55次會、106年8月28日第63次會及106年12月26日第67次會議審議通過。
	部 級	內政部都市計畫委員會111年2月22日第1006次會議審議通過。

再々々開展覽版

目 錄

壹、再公開展覽辦理緣起.....	3
貳、法令依據及再公開展覽書圖依據.....	3
參、再公開展覽變更案件.....	4
附件一 內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄.....	附 1-1
附件二 臺南市都市計畫委員會 105 年 11 月 10 日第 55 次會議.....	附 2-1

表 目 錄

表 1 再公開展覽變更內容明細表.....	5
-----------------------	---

圖 目 錄

圖 1 再公開展覽位置示意圖.....	4
圖 2 變更內容第 5 案變更位置示意圖.....	20
圖 3 變更內容第 6 案變更位置示意圖.....	21
圖 4 變更內容第 7 案變更位置示意圖.....	22
圖 5 變更內容第 8-1、8-2 案變更位置示意圖.....	23
圖 6 變更內容第 9-1、9-2 案變更位置示意圖.....	24
圖 7 變更內容第 9-3、9-4 案變更位置示意圖.....	25
圖 8 變更內容第 10 案變更位置示意圖.....	26
圖 9 變更內容第 11 案變更位置示意圖.....	27
圖 10 變更內容第 12 案變更位置示意圖.....	28
圖 11 變更內容第 13 案變更位置示意圖.....	29
圖 12 變更內容第 14 案變更位置示意圖.....	30
圖 13 變更內容第 15 案變更位置示意圖.....	31
圖 14 變更內容新增 1 案變更位置示意圖.....	32

再々々開展覽版

壹、再公開展覽辦理緣起

「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」係於民國 104 年 9 月 30 日辦理公開展覽 30 天，後於 105 年 11 月 10 日、106 年 8 月 28 日及 106 年 12 月 26 日臺南市都市計畫委員會第 55 次會、第 63 次會及第 67 次會議審議通過後逕送內政部審議，並於民國 111 年 2 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1006 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（如附錄）及臺南市政府 111 年 1 月 17 日府都規字第 1110110671 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第十二點「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽內容者，請依都市計畫法第 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。」（詳附件一），故依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以資周延。

另依據 105 年 11 月 10 日臺南市都市計畫委員會第 55 次會議紀錄（詳附件二）配合人民陳情意見（編號 1-28）新增 1 案變更案，併於本次再辦理公開展覽及說明會辦理。

貳、法令依據及再公開展覽書圖依據

依「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46、47 條規定辦理本次通盤檢討作業；再公開展覽書圖係依 111 年 2 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1006 次會議決議辦理。

參、再公開展覽變更案件

經內政部都市計畫委員會第 1006 次會議決議內容，變更內容超出原公開展覽範圍部分包括：公展編號第 2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14 案內容修正，並新增 2 案變更案，本次針對上述變更案件共計 15 案辦理再公開展覽作業。(詳表 1 及圖 1)

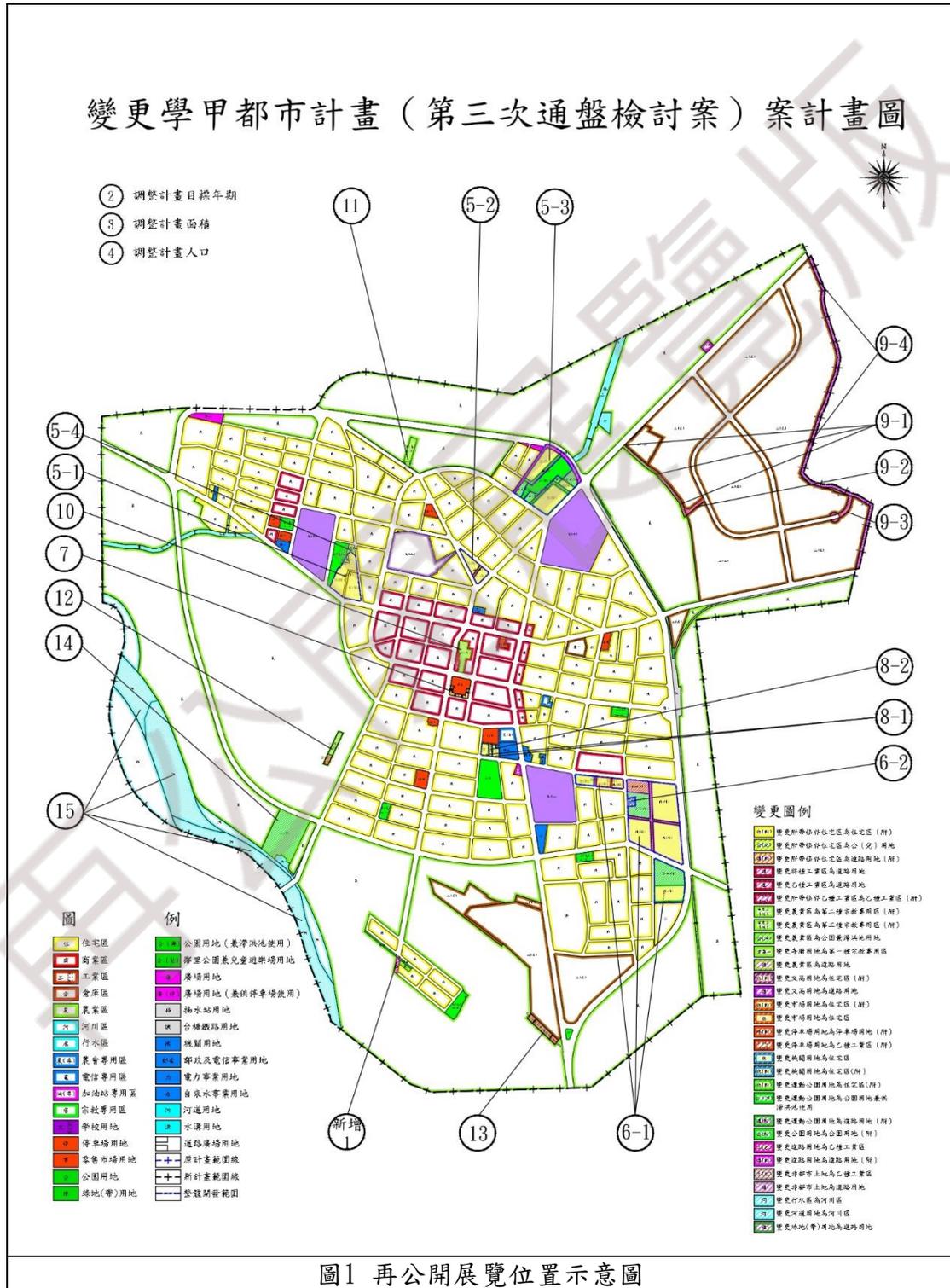


表 1 再公開展覽變更內容明細表

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
2	2	2	計畫目標年	民國 94 年	民國 125 年	配合全國國土計畫年期調整為民國 125 年。	
3	3	3	計畫總面積	585.5974 公頃	587.3513 公頃	配合 9-4 案變更部分非都市土地為道路用地及乙種工業區，調整計畫總面積。	
4	4	4	計畫人口	30,000 人	16,000 人	依照國土計畫之人口分派及計畫區內人口成長情形，酌予調降計畫人口為 16,000 人。	
5-1	5-1	5	未完成附帶條件地區(公兒 2)	住宅區(附)(1.3057) 附帶條件： 公園用地變更為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後法定程序發佈實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。	住宅區(附)(1.1511)	1.原住宅區(附)係於民國 80 年 3 月 2 日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」，由公園用地變更為住宅區，迄今尚未依附帶條件規定完成開發。 2.運動公園原係劃設為體育場用地，於民國 88 年辦理第二次通盤檢討時，變更名稱為運動公園，惟劃設迄今仍未徵收開闢。本次檢討調降計畫人口為 16,000 人，經檢討尚無運動公園用地需求。 3.為促進土地開發	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實施。 2.如無法於內政
					公(兒)用地(附)「公兒二」(0.0422)		
					道路用地(附)(0.1124)		
5-2	5-2	5	未完成附帶條件地區(公兒 1-2)	住宅區(附)(0.4917) 附帶條件： 公園用地變更為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後法定程序發佈	住宅區(附)(0.4490)		
					道路用地(附)(0.0427)		

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。		利用，將未完成附帶條件地區與鄰近已無用地需求之公共設施用地一併檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。	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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
5-3	5-3	5	運動公園用地及周邊道路用地	運動公園用地 (2.4208)	住宅區 (附) (1.5139)	4. 考量運動公園北側及西側計畫道路尚未徵收開闢，將(北側25公尺計畫道路中心線以南及西側8公尺計畫道路，納入重劃範圍。 5. 考量原公兒1-2現況已有既成巷道供民眾通行，故配合現有通路變更部分公兒用地為八米計畫道路，以維持通行功能。 6. 另考量住宅區與滯洪池設施應有適當之隔離，以維護居住之安全，故劃設適當公園用地。	3. 本案市地重劃可行性評估報告書經地政單位初步審核屬可行。
					公園用地 (附) 「公五」 (0.5272)		
					道路用地 (附) (0.3797)		
				道路用地 (0.4188)	道路用地 (附) (0.4188)		
				-	附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
5-4	5-4	5	未完成附帶條件地區(公兒2)	住宅區 (附) (0.0833) 附帶條件： 公園用地變更	公(兒)用地 「公兒二」 (0.0833)	1. 經查西龍宮座落之學甲區集和段1056及部分1057地號土地，係於45年4月20日	

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後法定程序發佈實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。		發布實施之「核定學甲都市計畫」劃設為公兒用地，後於80年3月2日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」將該公兒用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今尚未完成開發。 2. 考量該廟並無寺廟登記證，又土地權屬非廟方所有，且經地主意願調查(寄出10份，回收3份)，僅1位地主有繳納代金意願，2位地主建議恢復為公兒用地，故恢復為原計畫公兒用地。	
6-1	6-1	6	計畫區東南側尚未開闢之公共設施用地(機2、市2、停2、公4及文高用地)及公4南側4M人行步道	機關用地 「機2」 (0.2641)	住宅區 (附) (0.2641)	1. 文高用地於民國70年劃設，惟劃設迄今仍未徵收開闢，且教育部國民及學前教育署102年1月25日臺教國署秘字第1020006385號函表示，該署並無規劃於文高用地作為國立高級中學學校設校與徵收	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
			市場用地 「市2」 (0.2059)	住宅區 (附) (0.2059)			
			停車場用地 「停2」 (0.1677)	住宅區 (附) (0.1677)			
			文高用地 (5.0500)	停車場用地 (附)			

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					「停2」 (0.3913) 公園用地 (附) 「公6」 (0.6648) 住宅區 (附) (3.5847) 道路用地 (附) (0.4092)	計畫。 2.機2用地原係規劃作為提供第二鄰里單位機關與公共建築使用，惟迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求。 3.隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經臺南市市場處表示市2用地已無用地需求。 4.因應變更第13案公共設施回饋改採代金抵繳，致停車場用地面積減少，故將原公4部分土地調整變更為停車場用地，以補足停車空間。 5.考量公園服務圈，原公4用地部分保留，提供開放空間供休閒遊憩，並因應變6-2案(機6供清潔隊使用)於周邊劃設公園，以適度隔離。 6.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開	審核通過後，再檢具主要計畫、圖內逕予核定實施。 2.如無法於內政部審議通過並經本府通知日起3年內擬具重劃計畫，送經市地重劃機關審核通過者，應於期限前敘明理由，重新提會審議延長開發期程。 3.本案市地重劃
			公園用地 「公4」 (1.5783)	公園用地 (附) 「公4」 (0.8832) 住宅區 (附) (0.6726) 道路用地 (附) (0.0225)			
			道路用地 (0.0329)	住宅區 (附) (0.0329)			
			人行步道用地 (0.0578)	住宅區 (附) (0.0152)			
				道路用地 (附) (0.0426)			
			-	附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
						發。	可 行 性 評 估 報 告 書 經 地 政 單 位 初 步 審 核 尚 屬 可 行。
6-2	6-2	6	計 畫 區 東 南 側 尚 未 開 闢 之 公 共 設 施 用 地 (文 高 用 地)	文 高 用 地 (0.0944)	機 關 用 地 「 機 六 」 (0.0944)	依臺南市政府環境保護局105年4月20日環清字第1050032115號函表示，東陽段370及371地號土地現況已作為學甲區清潔隊使用，配合現況變更為機關用地。	
7	7	7	計 畫 區 中 央 位 置 ， 現 為 學 甲 市 3 用 地	市 場 用 地 「 市 3 」 (0.1200)	住 宅 區 (0.1200)	1.市3用地於民國26年於現址設立為木造建築，46年部份改建為RC磚造，嗣於59年間外圍私有地因囿於財力無法收購，故原學甲鎮公所與私有地主協議，公有市場及外圍私人店鋪工程同時動工興建，惟該外圍私有地興建之店鋪應納入公有市場範圍內受有關法規之管理約束。 2.學甲公有市場於88年間因火災造成24間簡易木造二層樓房全部付之一炬，92年由經濟部補助改建，並	變 更 範 圍： 興 善 段 343、344、 345、346、 348、349、 350、351、 352、355、 356、358、 359、360、 362、363、 365、366、 367、369、 370、371、 372、373、 374、379、 380、381、 383、384、 385、386、 387及部 分375、 377地號。

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
						<p>因原建物老舊已不符市場建築規格，為安全考量，98年經濟部核定納入「振興經濟擴大公共建設投資計畫-傳統零售市場更新改善計畫」，改建後之市場於區內規劃6M及4M通行動線可供防救災緊急通道、購物步行及集貨運輸之使用。</p> <p>3.市3用地部分已開闢為學甲公有零售市場使用，另仍有部分土地為私有，現況作為住宅使用，經臺南市市場處評估該私有地部分已無市場用地需求。</p> <p>4.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更。</p> <p>5.變更範圍內土地均為都市計畫發布實施(45年4月20日)前已為建地目，故依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點第4項規定，變更範圍內之土地在都市計畫發</p>	

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
						布前已為建地目者，得免予回饋。	
8-1	8	8	學甲區公所西側	機關用地 「機3」 (0.2415)	住宅區 (0.2415)	<p>1.機 3 用地部分已開闢供作學甲區公所、原鎮民代表會及衛生所使用，另仍有部分土地為私有，尚無相關單位提出用地需求，為促進土地開發利用，故予以解編。</p> <p>2.學甲區興善段 144 地號為都市計畫發布實施前已為建地目，又同段 141、142 及 145 地號土地經建築主管機關分別以 106 年 12 月 20 日南市工 使 二 字 1061344440 號函及 110 年 3 月 4 日南市工使二字第 1100304750 號函認定屬都市計畫發布實施前之合法房屋，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 4 項規定，得免予回饋。</p>	變更住宅區之用地範圍：興善段 141、142、144 及 145 地號。
8-2	8	8	學甲區公所西側	機關用地 「機3」 (0.0556)	住宅區 (附) (0.0556) 附帶條件： 1.應無償提供變更後土地	1.機 3 用地部分已開闢供作學甲區公所、原鎮民代表會及衛生所使用，另仍有部分土地為私有，尚	1.變更住宅區(附)之用地範圍：興善段

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					<p>總面積 30% 作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。</p> <p>2. 學甲區興善段 143 地號土地得優先捐贈同段 134 及 135 地號土地(人行步道用地)，不足部分依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。</p> <p>3. 如土地所有權人依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 4 款規定，出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之</p>	<p>無相關單位提出用地需求。</p> <p>2. 為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以繳交代金方式辦理回饋。</p>	<p>143 地號。</p> <p>2. 土地所有權人應於內政部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，並於協議書起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫報內政核定。</p>

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						屋證明文件者，得免予回饋。	
9-1	9-1	9-1	位於計畫區東北側工業區，介於中正路、中華路三段、中山路與大順路間區域，道路西側為嘉南大圳	農業區 (0.3172)	道路用地 (0.4295)	1.現況計畫區之東北側工業區開闢率僅59.05%，其土地現況使用限制係受限為聯外道路交通不甚暢便、地籍狹長造成廠商設立零星分布，剩餘土地開發不易，致降低廠商進駐意願。	
				特種工業區 (0.0116)			
				乙種工業區 (0.1007)			
9-2	9-2	9-2	位於計畫區東北側工業區，介於中正路、中華路三段、中山路與大順路間區域，道路西側為農業區、東側為3-12計畫道路	乙種工業區 (0.1206)	道路用地 (0.1206)	2.考量台84線快速道路開通後，區內工業區將具有交通便利區位優勢，劃設計畫道路之變更後效益除可解決裡地與囊底路開發不易等問題，並可提升工業區環境基礎，完善道路系統，增進區內交通路網與區外交通之聯通性與便捷性，故予以檢討劃設道路用地，以建構完整性與系統性之道路路網。	
9-3	9-3	9-3	位於計畫區東北側工業區內，大順路以東之囊底路段	乙種工業區 (0.1374)	道路用地 (0.1374)	3.配合計畫區東側現有道路以擴大	
				道路用地 (0.0495)	乙種工業區 (0.0495)		
9-4	9-4	9-4	位於計畫區東北側工業區之東側非都市土地，北端為台19線，南端為市道174	非都市土地 (1.7539)	乙種工業區 (0.0714)	3.配合計畫區東側現有道路以擴大	
					道路用地 (1.6825)		

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				乙種工業區 (0.0014)	道路用地 (0.0014)	都市計畫方式納入新增劃設 12 公尺計畫道路；並於工業區西側新增劃設 12 公尺計畫道路銜接原有計畫道路。另工業區內囊底路予以檢討連通至東側新增計畫道路，以增加工業區內計畫道路可及性。	
10	10	10	學甲慈濟宮	寺廟用地 (0.3463)	第一種 宗教專用區 (0.3463)	<ol style="list-style-type: none"> 慈濟宮領有寺廟登記證，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，將寺廟用地調整名稱為第一種宗教專用區。 慈濟宮業經內政部 74 年 8 月 19 日以台內民字第 338095 號公告為三級古蹟，另依臺南市文化資產管理處 105 年 6 月 28 日南市文資處第 1050678472 號函所載古蹟公告範圍及示意圖，變更範圍內部分土地涉及古蹟公告範圍，應依文化資產保存法相關規定辦理。 	

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
11	11	11	鎮壽殿	農業區 (0.2485)	第二種 宗教專用區 (附) (0.2159) 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」規定計算 代金抵繳之。	1.鎮壽殿領有南市 寺登補字第307 號寺廟登記證， 依「臺南市都市 計畫宗教專用區 檢討變更審議原 則」，將寺廟登記 證基地範圍予以 檢討變更為第二 種宗教專用區 (學甲區集合段 182地號)。 2.考量寺廟登記證 之基地範圍未臨 接道路，故併同 將鎮壽殿持有之 土地納入變更範 圍，以連接南側 計畫道路俾利進 出，並依上開審 議原則劃設為第 三種宗教專用區 (學甲區集合段 248-1、249-2、 250、253-2地 號)。	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。
					第三種 宗教專用區 (附) (0.0326) 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」規定計算 代金抵繳之。		
12	12	12	南天宮	農業區 (0.2491)	第二種 宗教專用區 (附) (0.1743)	南天宮領有南市寺 登補字第13-007號 寺廟登記證(學甲 區信義段701地 號)，依「臺南市都 市計畫宗教專用區 檢討變更審議原 則」，將寺廟登記證	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
					廣場用地(兼 供停車場使 用) (附)		

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
					「廣(停) 一」 (0.0748)	基地範圍予以檢討 變更為第二種宗教 專用區。	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： 應自願捐贈廣 場用地(兼供 停車場使用)。				
13	13	14	計畫區南側 工業區-金器 工業	乙種工業區 (附) (0.2562)	乙種工業區 (附) (0.1909)	1.本案土地係於 77 年 10 月 17 日發 布實施之「變更 擴大學甲都市計 畫(第一次通盤檢 討)案」，由農業區 變更附帶條件乙 種工業區與停車 場用地，惟迄今 尚未依附帶條件 規定辦理無償提 供公共設施用 地。 2.金器工業 104 年 1 月 16 日金字第 2015011601 號函 表示，應捐贈之 停車場用地(學甲 區欣榮段 581-3 地號)座落於廠房 圍牆內，週邊均 為田地，尚無規 劃闢建為停車場	1.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	
					乙種工業區 (供作停車場 使用) (附) (0.0653)			
				停車場用地 「停八」 (0.0653)	乙種工業區 (附) (0.0653)			
				附帶條件： 1.變更百分之 二十為停車 場用地，百分 之八十為工 業區。 2.應由土地所 有權人無償 提供公共設 施用地或以 市地重劃方 式辦理。				附帶條件： 1.應自願捐贈 變更後土地 總面積 20% 作為公共設 施用地，並 依「臺南市 都市計畫區 土地變更負 擔公共設施 審議原則」 規定計算代

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					金抵繳之。 2.如未能於期限內完成回饋，則予以變更恢復為農業區。	用地之迫切性，建議改以代金方式抵繳之。 3.考量應捐贈之公共設施用地已作為廠房使用，爰修訂附帶條件規定，改以代金方式抵繳之。 4.因現行停車場用地已有建物，為利車輛進出，調整區位至基地東南側，並變更為乙種工業區(供停車場使用)(附)，參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」僅得作為開放空間供停車使用，且不得計入法定空地。	書、圖報內政 部核定。 2.停車場 用地面積 減少部分， 另於變更 案第6案 劃設補足。
14	14	15	華宗橋西側	農業區 (2.0213)	公園用地 (兼供滯洪池 使用) 「公(滯)二」 (2.0213)	1.鑒於華宗橋正規抽水站抽水量達18.0cms，惟學甲市區保護標準為重現期5年，計畫洪峰量約23.5cm，考量因超過正規抽水站抽排量，為達到市區降雨強度5年重現期之防洪效益，劃設滯洪所需空間。 2.劃設範圍係考量為避開現有建築用地及避免造成夾雜零星農業區	

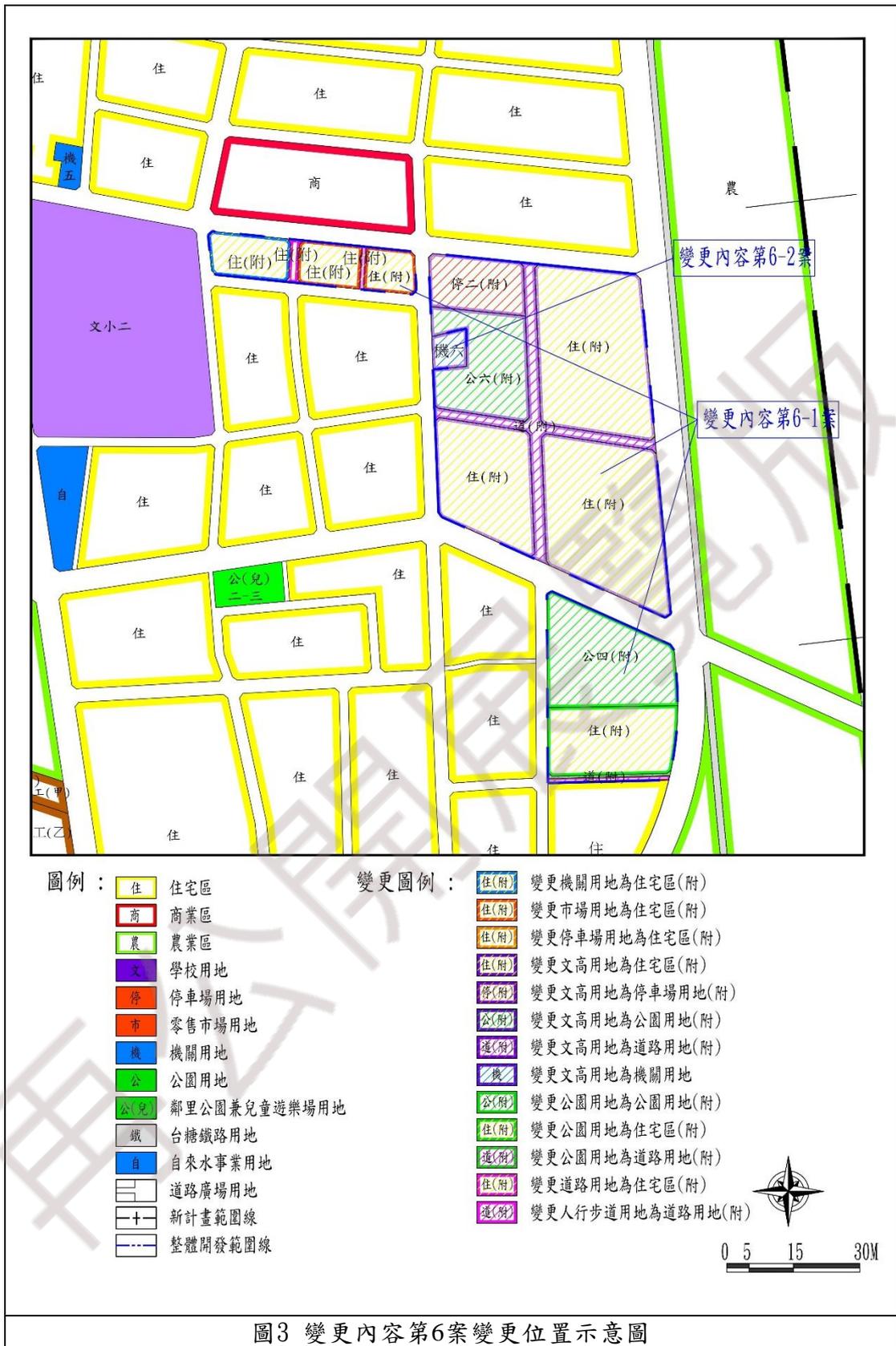
再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
						土地，將部分農業區變更為公園兼滯洪池用地，藉以提升整體排水效益，減輕華宗橋抽水站遭逢瞬時豪大雨時，部分市區淹水問題，以確保抽水站正常運作。	
15	15		華宗橋西側	行水區 (6.4909)	河川區 (11.3059)	依經濟部、內政部92年12月26日經水字第0920091568號及台內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，並經臺南市政府水利局以106年3月31日南市水工字第1060338768號函認定將軍溪排水存在之河道用地及行水區統一分區名稱為河川區。	
新增1			計畫區南側二港仔社區綠4用地及周邊農業區	農業區 (0.0835)	道路用地 (0.0950)	1.為解決二港仔遷村基地範圍內部分土地無法指定建築線之問題及現有綠地與農業區間之隔離設施，因地形落差作有擋土牆，導致部分農業區土地因無法排水已不利農作之情形。 2.為增進道路系統之聯通性，將編號	
				綠地(帶)用地 「綠4」 (0.0115)			

再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
						「1-4-20M」計畫道路往南延伸至二港仔遷村基地南端，於取得同意書土地範圍內劃設15M計畫道路。	

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，應以原計畫為準。





- 圖例：
- 住 住宅區
 - 商 商業區
 - 農 農業區
 - 文 學校用地
 - 停 停車場用地
 - 市 零售市場用地
 - 機 機關用地
 - 公 公園用地
 - 公(兒) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
 - 鐵 台糖鐵路用地
 - 自 自來水事業用地
 - 道路廣場用地
 - + 新計畫範圍線
 - 整體開發範圍線

- 變更圖例：
- 住(附) 變更機關用地為住宅區(附)
 - 住(附) 變更市場用地為住宅區(附)
 - 住(附) 變更停車場用地為住宅區(附)
 - 住(附) 變更文高用地為住宅區(附)
 - 停(附) 變更文高用地為停車場用地(附)
 - 公(附) 變更文高用地為公園用地(附)
 - 道(附) 變更文高用地為道路用地(附)
 - 機(附) 變更文高用地為機關用地
 - 公(附) 變更公園用地為公園用地(附)
 - 住(附) 變更公園用地為住宅區(附)
 - 道(附) 變更公園用地為道路用地(附)
 - 住(附) 變更道路用地為住宅區(附)
 - 道(附) 變更人行步道用地為道路用地(附)

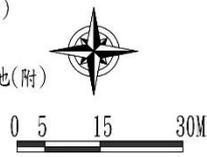
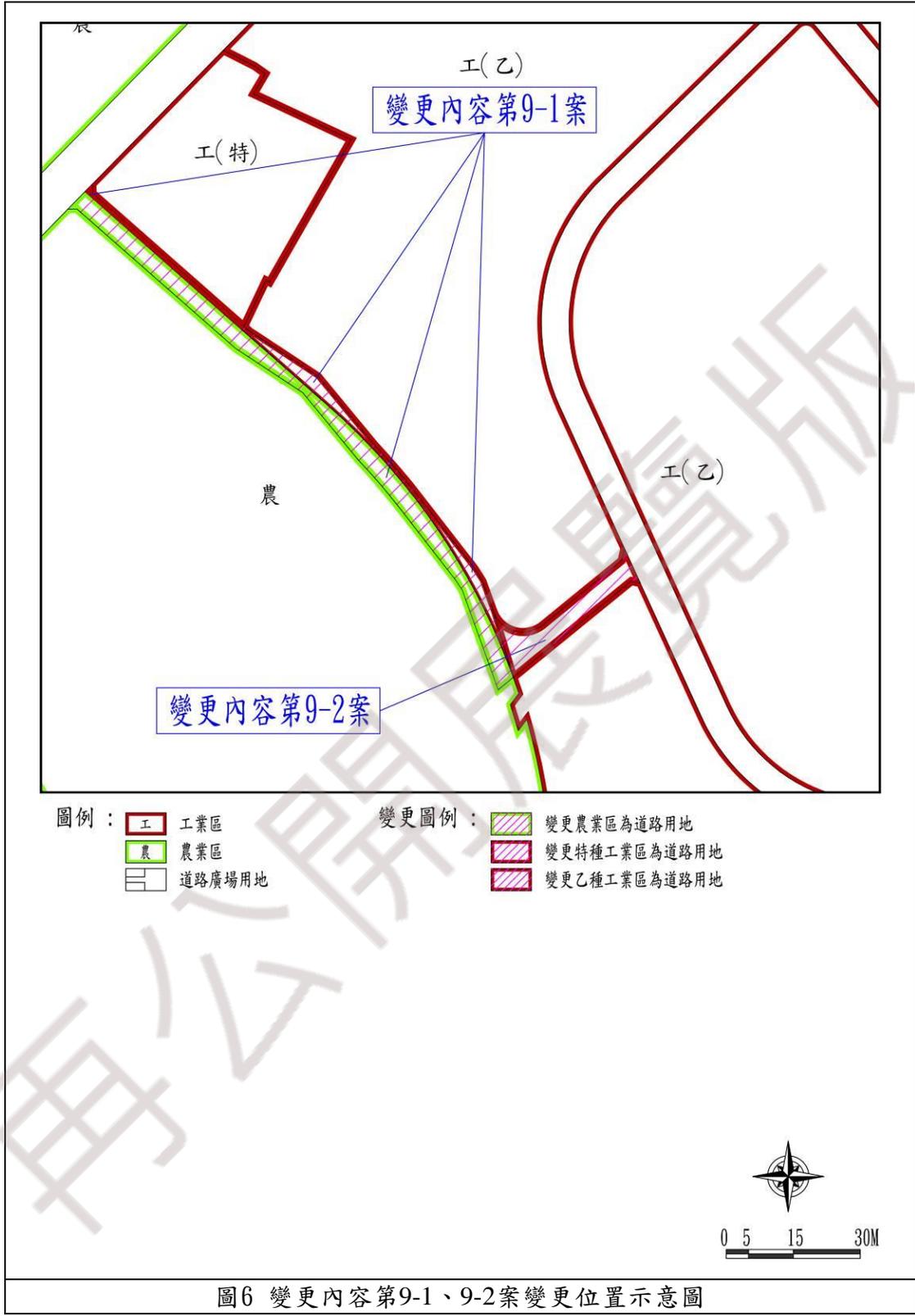




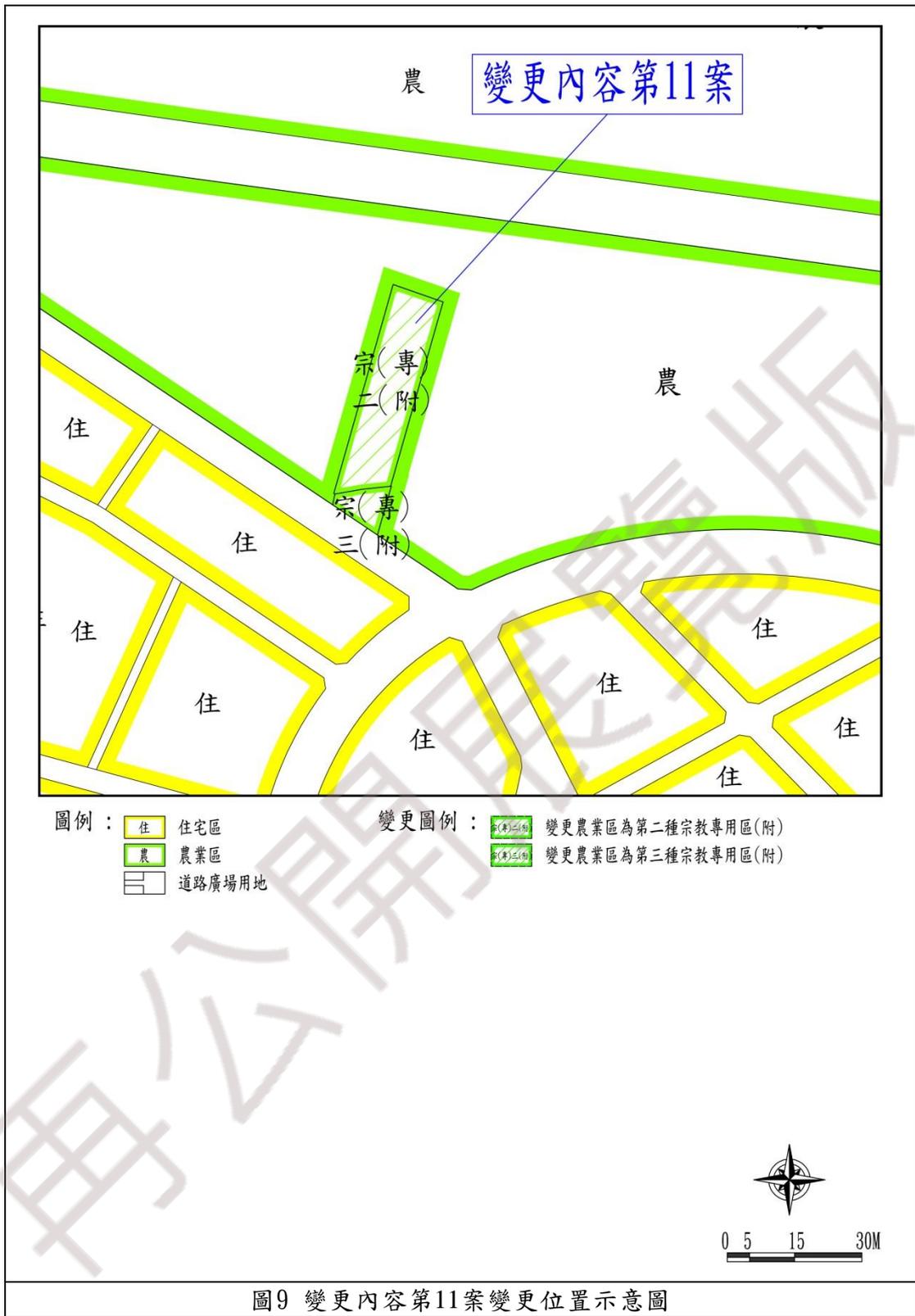


圖5 變更內容第8-1、8-2案變更位置示意圖









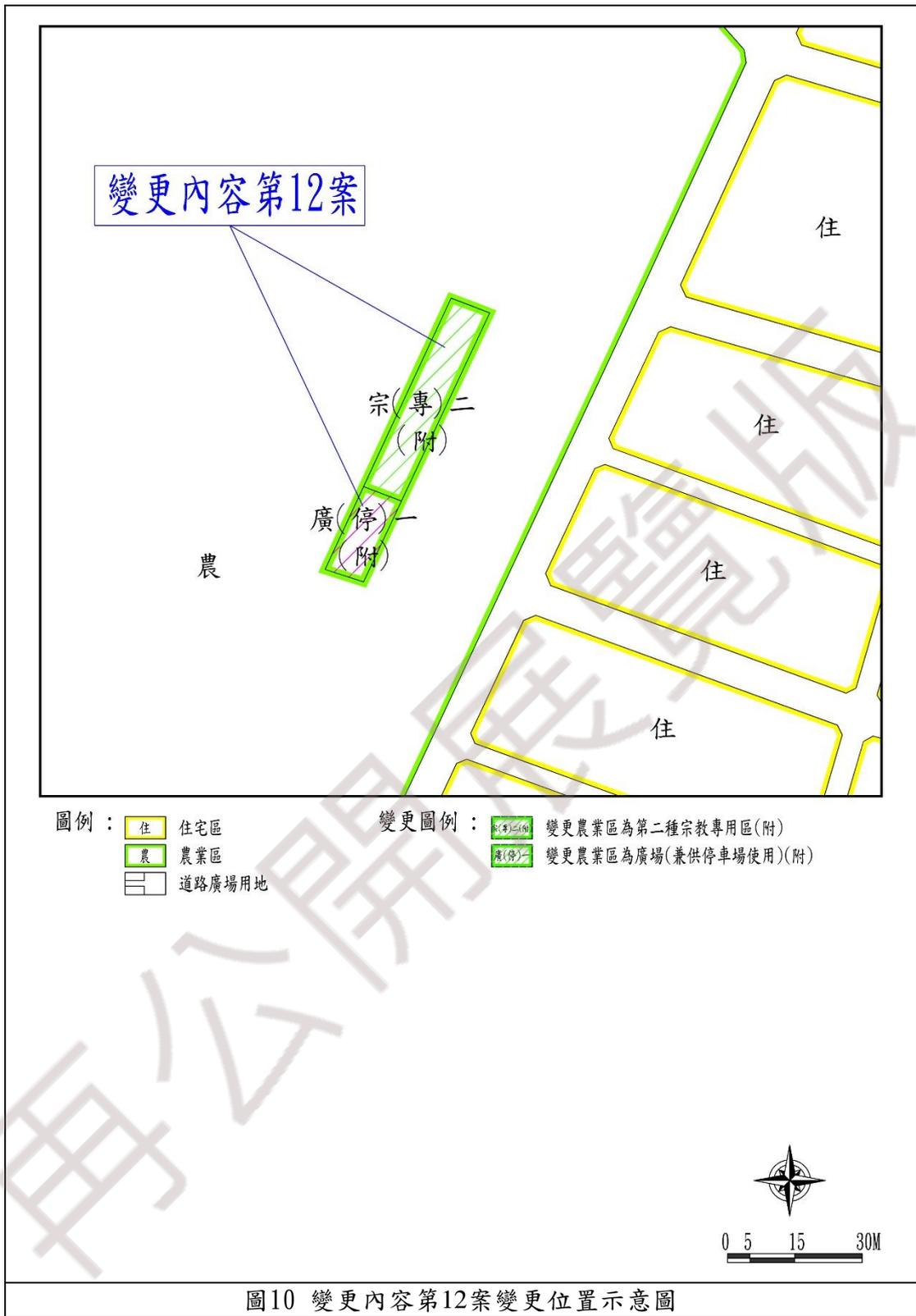
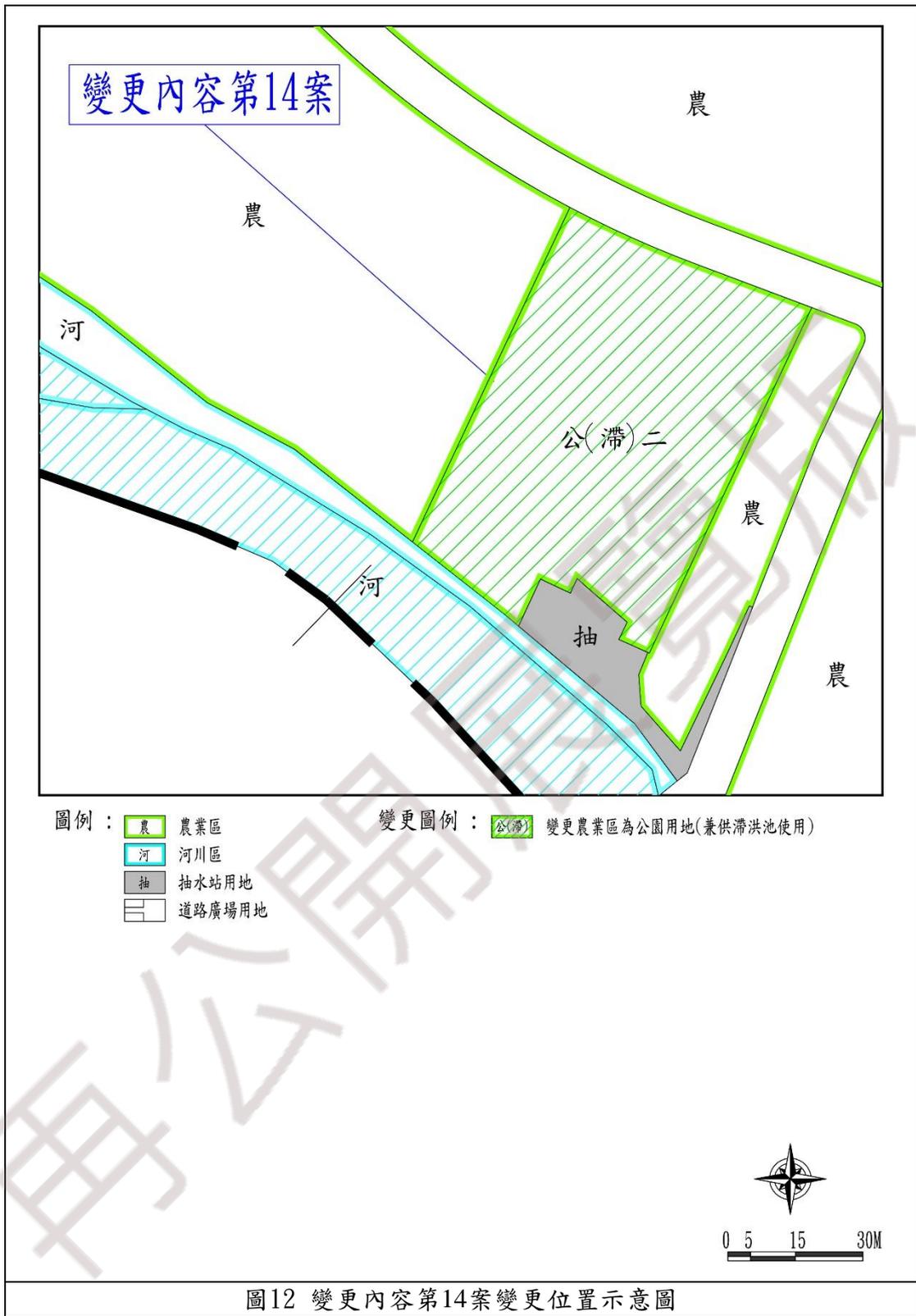


圖10 變更內容第12案變更位置示意圖



圖11 變更內容第13案變更位置示意圖



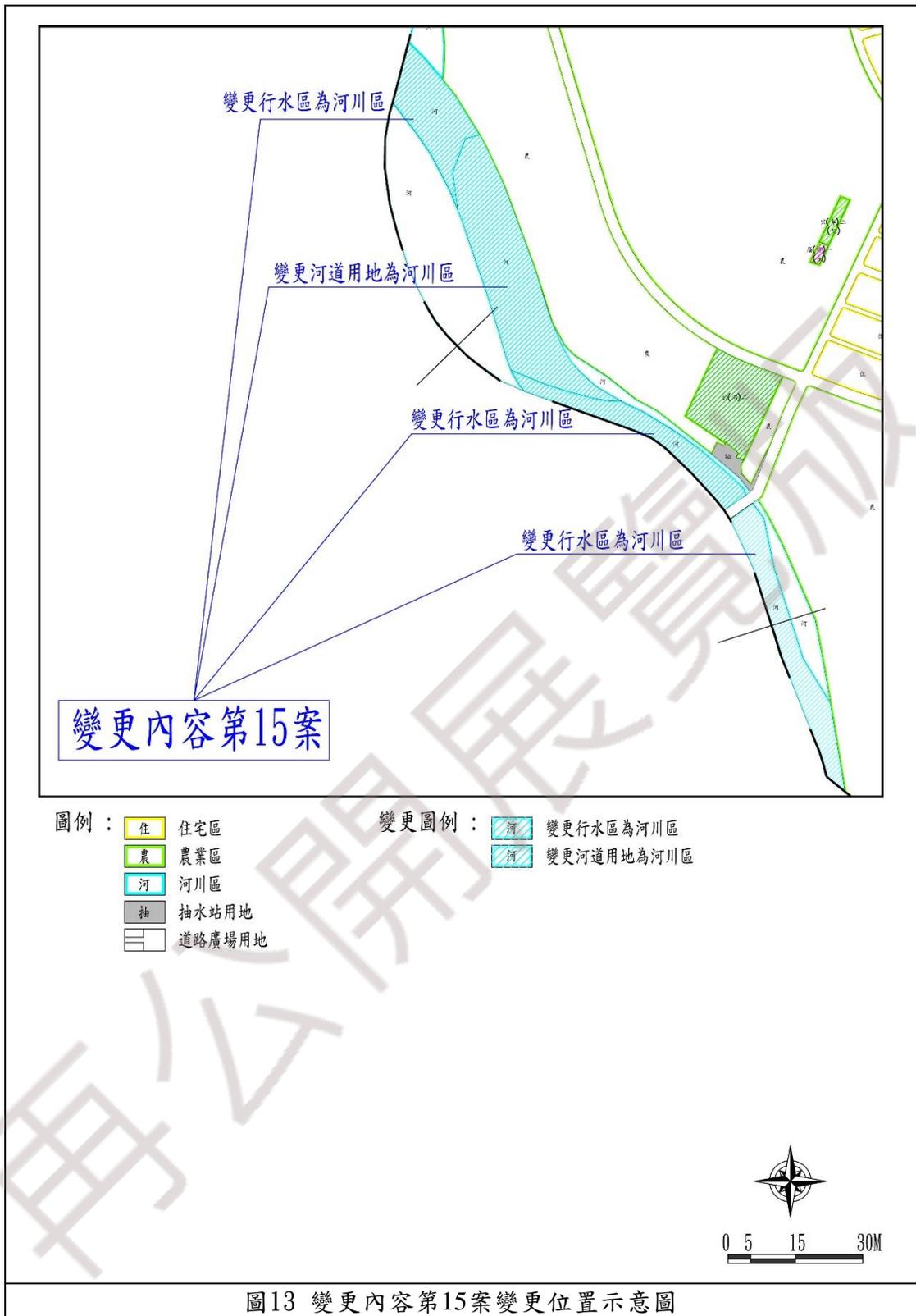


圖13 變更內容第15案變更位置示意圖



附件一

內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：曾義權
聯絡電話：0492352911#121
電子郵件：chain@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國111年3月21日
發文字號：內授營中字第1110804641號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111060082_1110804641_111D2009689-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年2月22日第1006次會議
「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論
案會議紀錄1份，請迅依決議辦理俾憑續辦，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年1月17日府都規字第1110110671號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1006次會議審決（詳會議紀錄核定案件第14案）在卷。

正本：臺南市政府
副本：中部辦公室(營建業務)



內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 2 月 22 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 1005 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合京元電子股份有限公司擴廠）案」再提會討論案。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程—爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）案」。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：花蓮縣政府函為「變更磯崎風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

- 第 7 案：花蓮縣政府函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更八仙洞風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：臺中市政府函為「變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」。
- 第 12 案：新北市政府函為「變更烏來水源特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 13 案：新竹縣政府函為「變更湖口都市計畫(王爺壟地區)(車站專用區為機關用地)案」。
- 第 14 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：下午 12 時 30 分

第14案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會110年10月26日第1000次會審議決議：本案請臺南市政府依下列各點詳予補充並修正計畫書、圖後，再行提會討論。

- (一) 本次通盤檢討擬調降計畫人口為16,000人，為強化與後續檢討變更內容之連結性及前瞻性，請市府詳予補充具體之人口分派、高齡化之老人福利與長期照顧因應對策、產業發展所帶動之人口流動、住宅用地需求及居住密度與都市發展之關聯性及合理性，以建構完善之居住環境。
- (二) 為加強綠色運輸系統之推動，請詳予補充本計畫區之相關綠色公共運輸系統及台糖舊鐵道之自行車廊道串聯、大眾交通接駁轉乘措施及服務量能等，以提高本計畫區之綠色公共運輸系統之效益。
- (三) 計畫書相關分析資料及現行法規或檢討標準，請詳予更新並詳實檢核；另交通系統計畫部分，請補充周邊大範圍之整體道路系統路網等圖說資料，納入計畫書敘明。
- (四) 實施進度及經費之註2，經查部分公共設施係以市地重劃方式取得，且本次檢討未涉及以區段徵收方式辦理整體開發，未避免誤解混淆，建議刪除文字並釐正表內公共設施用地取得方式，以茲妥適。
- (五) 專案小組後逕向本部陳情意見部分，詳附表一本會決議欄。

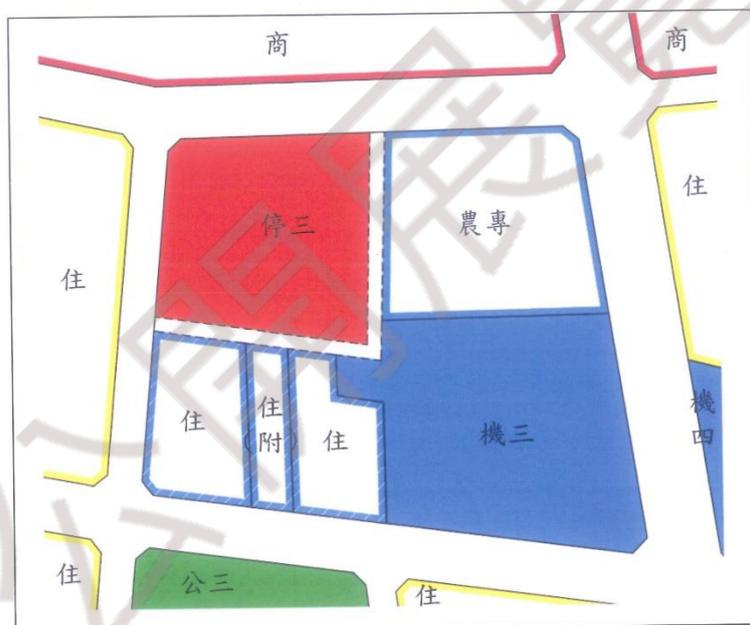
- 二、案經臺南市政府依本會前開決議事項重新補充相關分析資料及處理情形對照表，並以 111 年 1 月 17 日府都規字第 1110110671 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。
- 決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 111 年 1 月 17 日府都規字第 1110110671 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。
- 一、有關本會第 1000 次會議決議各點意見，請臺南市政府詳予補充回應處理情形，並強化與後續檢討變更內容之連結性後，納入計畫書敘明。
- 二、變更內容綜理表審議編號 6-1、6-2：有關劃設供學甲清潔隊使用之「機六」用地，參採市政府列席代表補充說明，同意修正方案如附件一，並請補充該用地之取得方式，納入實施進度與經費敘明。
- 三、變更內容綜理表審議編號 11：有關宗教專用區未臨接計畫道路部分，參採市政府列席代表補充說明，同意修正方案如附件二，並請檢附相關同意或證明文件後，納入計畫書查考。
- 四、有關本次通盤檢討之附帶條件涉及回饋繳納代金之部分，參採市政府列席代表說明，同意依臺南市市都委會 110 年 9 月 28 日第 106 次會議修訂「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，以利執行之公平性與一致性。
- 五、專案小組後逕向本部陳情意見部分，詳附表一本會決議欄。

附表一、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
部7	祭祀公業法人台南市黃○成等43人 計畫區北側未 完成附帶 條件地區 (公兒1-2、 公兒2)及 未開闢 公園	1. 依民國80年「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)書」公(兒)○一-二、公(兒)二,二區合計面積約1.8632公頃住宅區,目前土地所有權人正積極辦理自辦市地重劃作業,然最近聽聞本區都市計畫擬變更將運動公園納入,面積達5.86公頃,將造成作業困擾;且依「臺南市政府受理申請成立自辦市地重劃籌備會審查基準」第二條第一項第三款規定,超過三公頃以上不予核准自辦市地重劃,則本區開發將遙無期,故謹請鈞部暫緩核定「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」,以利本區繼續辦理後續重劃作業。 2. 本區開發延宕已久前正露出曙光,為免又因都市計畫變更,使區內土地所有權人再等待數十年	建議變更方案: 1. 維持原「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)書」計畫。 2. 暫緩核定「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」。 3. 於都市計畫規定由土地所有權人組織重劃會以市地重劃方式開發。	建議未便採納。 理由: 【涉及審議編號第5-1、5-2、5-3及5-4案】 1. 民國80年3月2日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」,將原公園用地(原公兒1-2及原公兒2)檢討變更為附帶條件住宅區,附帶條件規定為:「應另行擬訂細部計畫,並俟細部計畫完成後法定程序發佈實施後始得發照建築,但應以市地重劃方式取得公共設施用地。」,惟迄今尚未依附帶條件規定完成開發,故納入本府刻辦理之「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」,將上開2處尚未完成之附帶條件地區與鄰近已無用地需求之公共設施用地(部分運動公園)予以檢討變更,並以市地重劃方式辦理整體開發(即報部審議編號第5-1-5-3案);另部分原公兒2尚有西龍宮座落於範圍內,且經地主意願調查,僅1位地主有繳納代金意願,2位地主建議恢復為公兒用地,故恢復為原計畫公兒用地(即報部審議編號第5-4案)。全案經內政部都市計畫委員會專案小組109年11月17日初步建議意見通過在案。 2. 依都市計畫法臺南市施	照市政府研析意見。

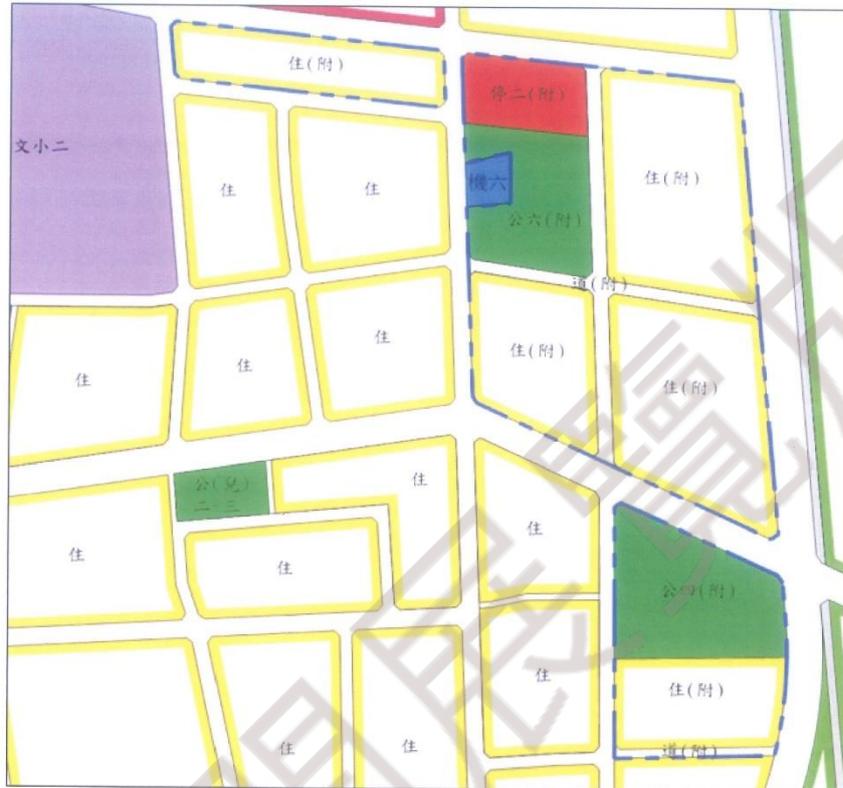
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		之久，故謹請 鈞部同意本陳情建議方案，俾利重劃開發作業進行，實感 德便。		行細則第 5 條略以：「... 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，... 以市地重劃方式開發者，所檢具之同意書，其同意人數及所有土地面積比例下限，應符合市地重劃有關規定。...」，又依平均地權條例第 58 條規定略以：「... 重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。」，依陳情書內容所載，本案同意人數為 43 人，其同意比例未符前開規定下限。	
部 8	周○南 學甲區 仁得里 公館路 120 號 之建築物 (建物 地號：興 善 段 145 號) 位於學 甲都市 計畫機 關 (機 三) 用地	關於申請人坐落於本市學甲區仁得里公館路 120 號之建築物，業經審查符合規定，惠請依相關規定審認免予回饋。 說明： 1. 旨揭土地位於學甲都市計畫內，該建築物業經貴府工務局於 110 年 3 月 4 日南市工使二字第 1100304750 號函核發係屬實施建築管理前既已存在之合法建築物，惠請惠請依相關規定審認免予回饋。 2. 隨函檢附上開	請依相關規定審認免予回饋。	建議酌予採納。 修正內容：興善段 145 地號機關(機三)用地變更為住宅區，刪除附帶條件規定。(詳附圖) 理由： 1. 陳情土地涉及審議編號第 8 案。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 4 款規定，土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件者，得免予回饋。 3. 依本府工務局 110 年 3 月 4 日南市工使二字第 1100304750 號函略以，案地係於民國 45 年 4 月 20 日發布實施「學甲都市計畫」，依房屋稅籍證	參採市政府列席代表補充說明，同意照該府研析意見並修正如附圖。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		原函影本及相關資料乙份。		<p>明書所載，建築物層次：1，構造別：木石磚造(雜木以外)，面積：137.20 平方公尺，列表日期 110 年 2 月 22 日，起課年月為 39 年，折舊年數為 71 年，係屬實施建築管理 (45 年 4 月 20 日) 前既已存在之合法建築物。</p> <p>4. 本案業已出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件，故免予回饋，刪除附帶條件規定。</p>	

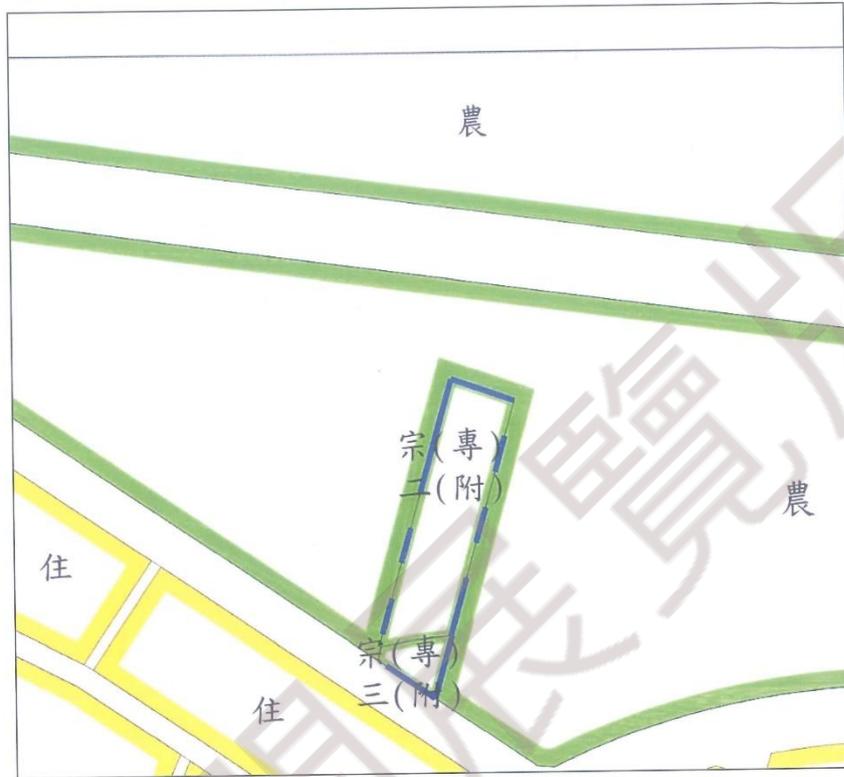


附圖、審議編號第 8 案修正變更內容示意圖

附件一、變更內容綜理表審議編號 6-1、6-2 修正內容



附件二、變更內容綜理表審議編號 11 修正內容



【附錄】本會專案小組 109 年 11 月 17 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、都市願景及整體發展：

- (一)為加強上位及相關計畫對本地區未來發展之指導性，請補充更新目前全國國土計畫(107 年 4 月 30 日公告版)、修正全國區域計畫(106 年 5 月 16 日公告版)等對本計畫之指導方向與原則，以作為本地區發展願景及構想，進而落實引導計畫發展。
- (二)考量本計畫區多屬地質敏感地區，且區內為當地重要一級與二級產業之聚集地，故請從國土計畫之指導方向、原則及構想等角度，補充相關環境敏感地區之評估，水患、地層下陷等天然災害潛勢分析及相關災害防救規劃外，並研提農、漁、工業等發展方向策略，未登記工廠輔導措施，人口老化分析與長期照顧安養計畫，以符合現行國土計畫之成長管理機制，並納入計畫書敘明。

二、本案之原計畫人口 30,000 人，現況人口約 14,000 人，且相關人口推估分析至民國 115 年之人口約為 16,000 人，故此次通盤檢討調降計畫人口為 16,000 人，請市政府從人口總量、人口分派等面向補充本案計畫人口之合理性及具體之人口引進策略（如觀光旅遊人次之衍生服務需求），以利支撐計畫人口之合理數值。

三、為因應本計畫區易淹水及地層下陷等高潛勢特性之衝擊，本次通盤檢討應符合節能減碳之生態都市規劃理念，以朝向永續之發展，故請市政府依照 100 年 1 月 6 日修訂之「都市計

畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，就水患、淹水等天然災害進行規劃檢討，並就本次通盤檢討涉及變更為滯洪池使用之部分，詳予補充整體排水系統之規劃構想、防洪年期設定、淹水災害潛勢、規劃之滯洪容量、排水方式與改善淹水之效益評估等資料，並檢附水利主管機關之書面意見，納入計畫書敘明。

- 四、本次通盤檢討涉及宗教專用區之分區調整，為避免分區變更零碎化並影響鄰近分區之使用與發展，請市政府詳予補充有關宗教專用區之發展定位及構想、變更原則、回饋內容（自願捐贈及負擔公共設施比例等）、附帶條件及後續衝擊影響評估（廢污水、垃圾、噪音、交通、停車等之因應改善措施），並納入計畫書敘明。
- 五、公共設施用地：本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 28,000 人核算如下：本次通盤檢討後，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 8.7438 公頃，佔全部計畫面積 1.49%，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，請市政府重新依調整後計畫人口 16,000 人核算，並研提增加公共設施用地之具體可行對策，補充納入計畫書。
- 六、本次通盤檢討涉及公共設施保留地解編案件，並以自願捐贈或市地重劃方式辦理，請市政府詳予補充下列各點：
 - （一）請補充說明目前公設專通辦理之進度、整體構想及不納入專通之處理原則與方式，以確保公設保留地之一致性與公平性處理方式。
 - （二）本次擬以市地重劃方式辦理解編部分，請市政府檢附地政主管機關認可之各整體開發區可行性評估文件，並依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」及

「平均地權條例」等相關規定辦理，以茲妥適。

七、涉及整體開發之部分：

- (一) 有關整體開發部分，請查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部 98 年 5 月 8 日台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。
- (二) 本次通盤檢討擬調整整體開發區，並以市地重劃方式辦理，請市政府補充各整體開發區之地政主管機關審認之相關可行性評估報告，並詳予敘明不同開發方式之差異性及所有權人參加之意願調查、財務計畫、開發後之效益及公益性與必要性等事項。

八、隨著我國少子化的現象日趨嚴重，整體人口結構快速趨向高齡化，進而衍生社會與經濟問題，為配合政府推動「長期照顧計畫」落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

九、主要計畫、細部計畫分離部分：本次通盤檢討擬將土地使用分區管制要點納入細部計畫，故請市政府詳予補充主細分離之原則、主要內容、道路系統、主細計畫示意圖說等，以利查考。

十、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，並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；如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

十一、變更內容涉及以市地重劃方式開發者，應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

(一)請於臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，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、圖報由本部逕予核定後實施；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，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二)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。

十二、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽內容者，請依都市計畫法第 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。

十三、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。

十四、其他：

(一)計畫書相關分析資料請予以更新並詳實檢核。

(二)計畫名稱請配合審議結果修正，計畫書、圖請依「都市計畫書圖製作要點」之規定辦理，以符規定。

十五、變更內容綜理表及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表一、二。

附表一、變更內容綜理表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	1	擬定機關	學甲鎮公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「學甲鎮公所」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。
2	2	計畫目標年	民國 94 年	民國 115 年	配合全國區域計畫年期調整為民國 115 年。		茲因國土計畫法業已於 105 公布施行，請配合全國國土計畫修正計畫年期為 125 年。
3	3	計畫總面積	586.39 公頃	588.15 公頃	配合 9-4 案變更部分非都市土地為道路用地及乙種工業區，爰酌予調整計畫總面積。		查「變更學甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」業已發布實施在案，故請配合修正計畫總面積、各使用分區及公共設施用地面積。
4	4	計畫人口	30,000 人	28,000 人	學甲區近五年平均成長率為-0.75%，考量區內實際人口成長逐年趨緩，酌予調降計畫人口為 28,000 人。		併綜合意見第二點。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-5-1	5	未完成附帶條件地區(公兒2)	住宅區(附)(1.29) 附帶條件： 公園用地變更為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後，法定程序發佈實施後始得發照建築，但以市地重劃方式取得公共設施用地。	住宅區(附)(1.13) 公(兒)用地(附)「公兒二」(0.04)	1. 原住宅區(附)係於民國80年3月2日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」，由公園用地變更為住宅區，迄今尚未依附帶條件規定完成開發。 2. 運動公園原係劃設為體育場用地，於民國88年辦理第二次通盤檢討時，變更名稱為運動公園，惟劃設迄今仍未徵收開闢。本次檢討調降計畫人口為28,000人，經檢討尚無運動公園用地需求。 3. 為促進土地開發利用，將未完成附帶條件地區與鄰近已無用地需求之公共設施用地一併檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。 4. 考量運動公園北側及西側計畫道路尚未徵收開闢，將(北側25公尺計畫道路中心線以南及西側8公尺計畫道路，納入重劃範圍。 5. 考量原公兒1-2現況已有既成巷道供民眾通行，故配合現有通路變更部分公兒用地為八米計畫道路，以維持通行功能。	照市政府核議意見通過。	照市政府核議意見通過。
			住宅區(附)(0.48) 附帶條件： 公園用地變更為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後，法定程序發佈實施後始得發照建築，但以市地重劃方式取得公共設施用地。	住宅區(附)(0.45) 道路用地(附)(0.03)			
			住宅區(附)(1.57) 公園用地(附)「公五」(0.47) 道路用地(附)(0.41)	住宅區(附)(1.13) 公(兒)用地(附)「公兒二」(0.04) 道路用地(附)(0.12)			
5-5-3	5	運動公園用地及周邊道路用地	道路用地(附)(0.42)	住宅區(附)(0.42) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。			考量住宅區與滯洪池設施應有適當之隔離，以維護居住之安全，並參採市政府列席代表說明，故同意市府所提修正內容如后附件一。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-4	5	住宅區(附)(0.09) 附帶條件： 公園用地變更 為住宅區，應 另行擬訂細部 計畫，並俟細 部計畫完成後 法定程序發佈 實施後始得發 照建築，但重 劃以市地重劃 方式取得公共 施用地。	公(兒)用地 「公兒二」 (0.09)	1. 經查西龍宮座落之學甲區集和段 1056 及部分 1057 地號土地，係於 45 年 4 月 20 日發布實施之「核定學甲都市計畫」劃設為公兒用地，後於 80 年 3 月 2 日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」將該公兒用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今尚未完成開發。 2. 考量該廟並無寺廟登記證係屬違章建築，又土地權屬非廟方所有，且經地主意願調查(寄出 10 份，回收 3 份)，僅 1 位地主有繳納代金意願，2 位地主建議恢復為公兒用地，故恢復為原計畫公兒用地。		照市政府核議意見通過。	
5-5	5	運動公園用地(0.94)	公園用地(兼供滯洪池使用) 「公(滯)一」 (0.94)	配合水利局為改善當地淹水癥結，考量地下涵管位置、現有水路分佈情形及週邊排水規劃，將部分運動公園變更為公園用地(兼滯洪池使用)，並納入前瞻基礎建設計畫經費優先開闢。		查本案業已另循法定程序於 108 年 12 月發布實施在案，故予以刪除。	

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
6-1	6-6	計畫區東南側尚未開闢之公共設施用地(機2、市2、停2、公4及文高用地)	機關用地「機2」(0.25)	住宅區(附)(0.25)	1. 文高用地於民國70年劃設，惟劃設迄今仍未徵收開闢，且教育部國民及學前教育署102年1月25日臺教國署秘字第1020006385號函表示(詳附件四)，該署並無規劃於文高用地作為國立高級中學學校設校與徵收計畫。 2. 機2用地原係規劃作為提供第二鄰里單位機關與公共建築使用，惟迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求。 3. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經臺南市市場處表示市2用地已無用地需求。 4. 因應變更第13案公共設施回饋改採代金抵繳，致停車場用地面積減少，故將原公4部分土地調整變更為停車場用地，以補足停車空間。 5. 為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。		考量變更後之機關用地「機六」係供學甲清潔隊使用，為避免與周遭住宅使用產生衝突，請市府規劃適當公共設施用地以茲隔離或研提其他可行之替代方案討論。
			市場用地「市2」(0.25)	住宅區(附)(0.25)			
6-2	6-6	文高用地(0.09)	文高用地(5.00)	住宅區(附)(4.43)	依臺南市政府環境保護局105年4月20日環清字第1050032115號函表示(詳附件五)，東陽段370及371地號土地現況已作為學甲區清潔隊使用，配合現況變更為機關用地。		
			公園用地「公4」(1.58)	道路用地(附)(0.57)			
7-7	7-7	計畫區中央位置，現為學甲市3用地	市場用地「市3」(0.117)	住宅區(0.117)	1. 市3用地部分已開闢為學甲公有零售市場使用，另仍有部分土地為私有，現況作為住宅使用，經臺南市市場處評估該私有地部分已無市場用地需求。 2. 為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更。 3. 經查變更範圍內土地	變更範圍： 興善段 343、 344、 345、 346、 348、 349、 350、 351、 352	除請補充市場用地之公私合建緣由、改建歷程與相關文件、回饋規定及防救災進出動線外，其餘照市政府核議意見通過。
			道路用地(0.05)	道路用地(附)(0.05)			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專業小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					均為都市計畫發布實施(45年4月20日)前已為建地目,故依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點第4項規定,變更範圍內之土地在都市計畫發布前已為建地目者,得免予回饋。	355、356、358、359、360、362、363、365、366、367、369、370、371、372、373、374、379、380、381、383、384、385、386、387及部分375、377地號。	
88		學甲區公所西側	機關用地「機3」(0.30)	住宅區(0.09) 住宅區(附)(0.21) 附帶條件: 1. 應無償提供變更後土地總面積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. 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之日起2	1. 機3用地部分已開闢供作學甲區公所、原鎮民代表會及衛生所使用,另仍有部分土地為私有,尚無相關單位提出用地需求。 2. 為促進土地開發利用,將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更,並以繳交代金方式辦理回饋。 3. 經查學甲區興善段144地號土地為都市計畫發布實施(45年4月20日)前已為建地目,故依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點第4項規定,變更範圍內之土地在都市計畫發布前已為建地目者,得免予回饋。		參採市政府列席代表說明及配合相關人陳意見,同意修正變更內容如后附件二;另有關涉及回饋部分,請市府依綜合意見第十點妥處並檢附相關文件,以作為後續執行之依據。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報。政核 3. 土地所有權人依都市計畫變更實施細則第4款規定，經主管機關審核通過後，得免予重新申請。			
9-9-11		位於東北側工業區，介於中華路三段、中山路間，西側為嘉南大圳	農業區(0.32) 特種工業區(0.02) 乙種工業區(0.09)	道路用地(0.43)	1. 現況工業區之開發率僅為31.72%，其餘土地閒置，造成交通不便，且零星分佈，致影響發展。現計畫區內，除原有道路外，另增設道路，以利交通。2. 配合計畫區內，現有之道路，予以拓寬，並增設道路，以利交通。3. 配合計畫區內，現有之道路，予以拓寬，並增設道路，以利交通。		為區內工業發展，除學甲、現況工業區外，其餘地區，均應予以開發。本案係屬工業區，其開發應以工業為主，並應注意環境保護。本案之變更，係屬必要，且符合都市計畫之規定。請予核准。
9-9-22		位於東北側工業區，介於中華路三段、中山路間，西側為嘉南大圳	乙種工業區(0.12)	道路用地(0.12)	1. 現況工業區之開發率僅為31.72%，其餘土地閒置，造成交通不便，且零星分佈，致影響發展。現計畫區內，除原有道路外，另增設道路，以利交通。2. 配合計畫區內，現有之道路，予以拓寬，並增設道路，以利交通。3. 配合計畫區內，現有之道路，予以拓寬，並增設道路，以利交通。		為區內工業發展，除學甲、現況工業區外，其餘地區，均應予以開發。本案係屬工業區，其開發應以工業為主，並應注意環境保護。本案之變更，係屬必要，且符合都市計畫之規定。請予核准。
9-9-33		位於東北側工業區，介於中華路三段、中山路間，西側為嘉南大圳	乙種工業區(0.15) 道路用地(0.05)	道路用地(0.15) 乙種工業區(0.05)	1. 現況工業區之開發率僅為31.72%，其餘土地閒置，造成交通不便，且零星分佈，致影響發展。現計畫區內，除原有道路外，另增設道路，以利交通。2. 配合計畫區內，現有之道路，予以拓寬，並增設道路，以利交通。3. 配合計畫區內，現有之道路，予以拓寬，並增設道路，以利交通。		為區內工業發展，除學甲、現況工業區外，其餘地區，均應予以開發。本案係屬工業區，其開發應以工業為主，並應注意環境保護。本案之變更，係屬必要，且符合都市計畫之規定。請予核准。

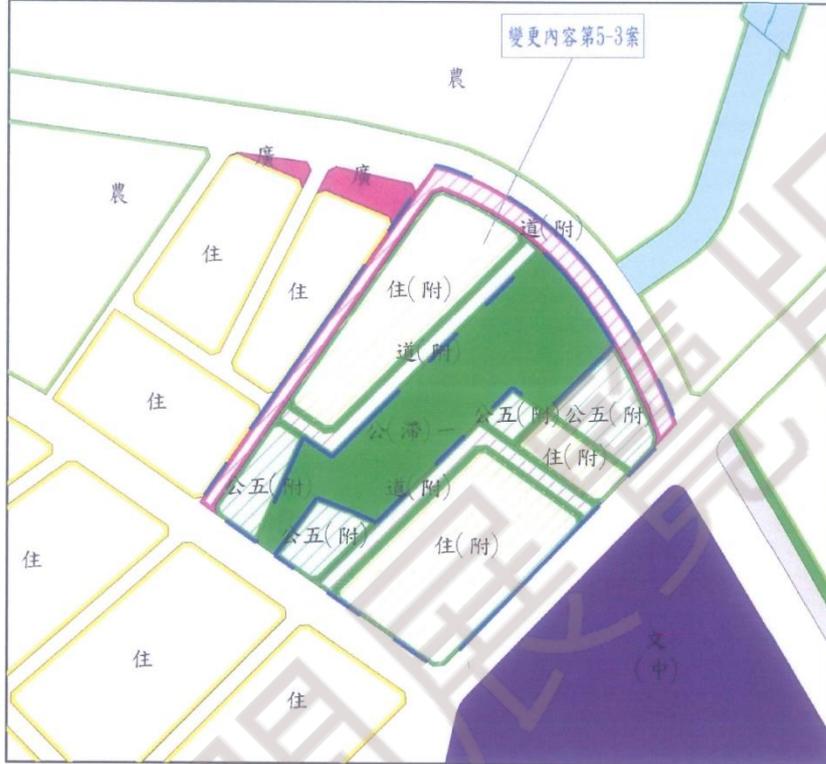
審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
9-4	9-4	位於計畫區東北側之都市土地，北端為縣道174	非都市土地(1.76)	乙種工業區(0.08) 道路用地(1.68)			
			乙種工業區(0.0013)	道路用地(0.0013)			
1010		學甲慈濟宮	寺廟用地(0.34)	第一種宗教專用區(0.34)	1. 慈濟宮領有寺廟用地，依「臺南市宗教專用區管理辦法」第105條及「臺南市古蹟公告範圍」(詳附件六)公告保存。 2. 另依臺南市文化資產管理處105年6月1050678472號函示(詳附件六)公告保存。		廟公廳照意寺蹟套餘議充古之其核。請記範圍外府通過除登告分市見
1111		鎮壽殿	農業區(0.2159)	第二種宗教專用區(附)(0.2159) 附帶條件： 1. 應自願土地，變更後共30%面積當加代。 2. 人應委並日起與簽並書內納具報定。	鎮壽殿領有寺廟用地，依「臺南市宗教專用區管理辦法」第105條及「臺南市古蹟公告範圍」(詳附件六)公告保存。 307號寺段，依「臺南市宗教專用區管理辦法」第105條及「臺南市古蹟公告範圍」(詳附件六)公告保存。 3. 另依臺南市文化資產管理處105年6月1050678472號函示(詳附件六)公告保存。		地會修附件討原基畫提檢文會持案計方具並意大維本接廟提案同請則量臨請研方關提否。考未路前正相後論計

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專業小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1212		南天宮	農業區 (0.24)	第二種宗教專用區(附)(0.17) 廣場用地(兼供停車場使用)(附)(0.07) 附帶條件： 1. 應自願捐贈廣場用地(兼供停車場使用)。 2. 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。	南天宮領有南縣寺登補字第13-007號寺廟登記證(學甲區信義段702地號)(詳附件八)，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」將寺廟登記證基地範圍予以檢討變更為第二種宗教專用區。	第二種宗教專用區建蔽率不得大於50%、容積率不得大於140%。	照市政府核議意見通過。
1314		計畫區南側工業區-金器工業	乙種工業區(附)(0.26公頃) 停車場用地「停八」(0.06公頃)	乙種工業區(附)(0.20公頃) 乙種工業區(供作停車場使用)(附)(0.06公頃) 乙種工業區(附)(0.06公頃)	1. 本案土地係於77年10月17日發布實施之「更擴大學甲都市計畫(第一次通盤檢討)案」，由農業區變更附帶條件乙種工業區與停車場用地，惟迄今尚未依附帶條件規定辦理無償提供公共設施用地。 2. 金器工業104年1月16日金字第2015011601號函表示(詳附件九)，應捐贈之停車場用地(學甲區欣榮段581-3地號)座落於廠房圍牆內，週邊均為田地，尚無規劃闢建為停車場用地之迫切性，建議改以代金方式抵繳之。 3. 考量應捐贈之公共設	停車場用地面積減少部分，另於變更案第6案劃設補足。	照市政府核議意見通過。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			施用地或以市地重劃方式辦理。	1. 代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都會審議通過並經本府通知日起1年內與府臺簽訂協議書，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。 3. 如未能於上開期限內完成回饋，則予以變更為農業區。	1. 施用地已作為廠房使用，爰修訂附帶條件規定，改以代金方式抵繳之。 4. 因現行停車場用地已有建物，為利車輛進出，調整區位至基地東南側，並變更為乙種工業區(供停車場使用)(附)，參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」僅得作為開放空間供停車使用，且不得計入法定空地。		
1415	華宗橋西側	農業區(2.07)	公園用地(兼供滯洪池使用)「公(滯)二」(2.07)	1. 鑒於華宗橋正規抽水站抽水量達 18.0cms，惟學甲市區保護標準為重現期 5 年，計畫洪峰量約 23.5cm，考量因超過正規抽水站抽排量，為達到市區降雨強度 5 年重現期之防洪效益，劃設 2.05 公頃之公園用地(兼供滯洪池使用)。 2. 劃設範圍避開現有建築用地，將部分農業區變更為公園兼滯洪池用地，藉以提升整體排水效益，減輕華宗橋抽水站遭逢瞬時豪大雨時，部分市區淹水問題，以確保抽水站正常運作。		為避免本案變更後造成南側夾雜零星農業區土地，參採市政府列席代表水利主管機關調整後之配置及現況防汛道路變更內容如后附件三。	

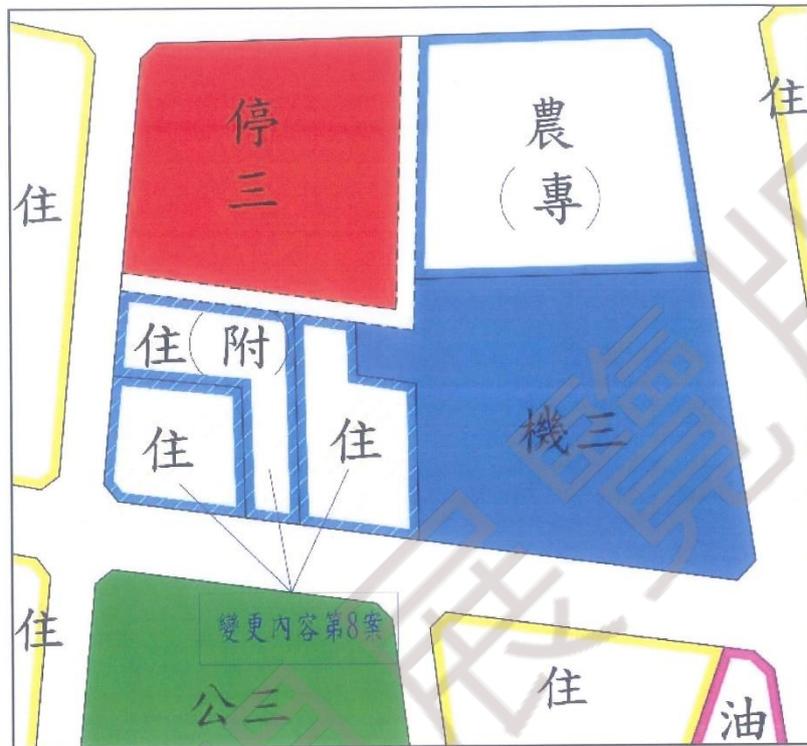
審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
15		華宗橋西側	行水區 (6.9911)	河川區 (11.4343)	依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920091568 號及台內管字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，將將軍溪排水存在之河道用地及行水區統一分區名稱為河川區。		照市政府核議意見通過，並請市政府函請水利主管機關依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果中查核。
1617		交通系統計畫	原交通系統計畫	修訂交通系統計畫	配合本次通盤檢討，調整原計畫之交通系統計畫內容。		本案非屬實質變更範疇，予以刪除；並請市府於計畫書載明，以資妥適。
1718		都市防災計畫	未訂定	增列都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。		本案非屬實質變更範疇，予以刪除；並請市府於計畫書載明，以資妥適。
1819		事業及財務計畫	原事業及財務計畫	實施進度及經費	為期本計畫健全發展，配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更及實際發展需要，修訂事業及財務計畫，並因應本次通盤檢討將主細計分離管制，將「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」。		照市政府核議意見通過。
1920		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細計分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫管制之。		照市政府核議意見通過。

附件一、審議編號 5-3 修正內容



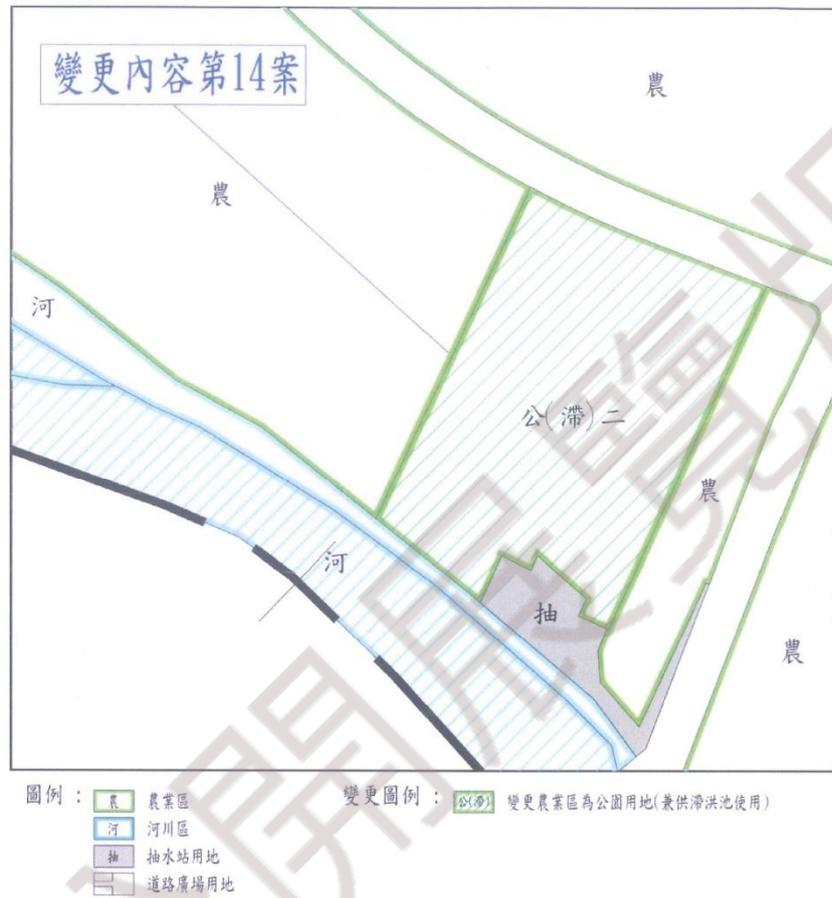
- | | | | | | |
|-----|------|---------------|-------|------|------------------|
| 圖例： | 住 | 住宅區 | 變更圖例： | 住(附) | 變更運動公園用地為住宅區(附) |
| | 農 | 農業區 | | 公(附) | 變更運動公園用地為公園用地(附) |
| | 學校 | 學校用地 | | 道(附) | 變更運動公園用地為道路用地(附) |
| | 綠地綠帶 | 綠地綠帶公園用地 | | 變例 | 變更道路用地為道路用地(附) |
| | 公園 | 公園用地(兼供滯洪池使用) | | | |
| | 廣場 | 廣場用地 | | | |
| | 鐵路 | 台糖鐵路用地 | | | |
| | 水溝 | 水溝用地 | | | |
| | 道路廣場 | 道路廣場用地 | | | |
| | 虛線 | 整體開發範圍線 | | | |

附件二、審議編號 8 修正



- 圖例：
- 住 住宅區
 - 農專 農會專用區
 - 油 加油站專用區
 - 停三 停車場用地
 - 公三 公園用地
 - 機三 機關用地
 - = 道路廣場用地
- 變更圖例：
- 住 變更機關用地為住宅區
 - 住(附) 變更機關用地為住宅區(附)

附件三、審議編號 14 修正計畫內容



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	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
部1	李○瑛	學甲區興善段486、487及488號停車場(十地)	<p>1. 本人李○瑛與李○珍、李○淑、李○芳、李○美等五人，於81年5月22日共同購入地號：學甲區興善段486、487、488的土地，此土地本被劃為機關用地，卻於88/03/30在未經土地持有人的情況下變更使用分為停車場用地，本人及其他共有人購入此土地已逾25餘年，政府並未如分區規劃的名義去使用該地，讓土地閒置，既不解編，且學甲地區人口逐年大減，整個學甲區到105年12月為止的總人口不過兩萬多人，卻編列十個停車場用地，更何況學甲即便是中心熱鬧區域也是條條道路寬廣，路邊停車格都沒人停了，何需編列十個停車場用地？</p> <p>而且離我土地不到一百公尺的民權路上即有一大型公有停車場，因人口及遊客稀少，現已淪為附近居民私人佔用長期停車，在這麼短距離之內，何需影響人民土地權益劃置兩個停車場？</p> <p>2. 此外，監察院(102)年5月9日審議通過糾正本部及各級地方政府有關各級都市計畫權責相關任令部分都市</p>	<p>學甲區興善段486、487、488被劃為公共設施保留地已逾3、40年，若，台南市政府的都市計畫，若真認為人口僅兩萬人設置十個鎮需要設置十個停車場用地，那僅需政府儘快徵收，若不徵收，因政府的怠惰，有本人及其他共有人之權益已被嚴重影響近四分之一世紀，請徵收活化土地使用。</p>	<p>1. 依105年11月10日本市都市計畫委員會第55會決議：「陳情土地位於停車場用地(停10)，本計畫區停車場用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，劃設面積尚不足法定標準，故仍有保留需求。2. 請交通局儘速辦理徵收開闢，以維民眾權益。」。</p> <p>2. 配合106年4月18日修正發布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第22條，都市計畫公共設施停車場用地之劃設，應視停車之需要而定。將另請公共設施主管機關檢視評估該停車場用地需求性，並納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。</p>	照市府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			畫公共設施保留地長遠3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」...都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成，逾25年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾3、40年仍不取得使用，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令部分都市計畫公共設施保留地長遠3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及地方政府實有嚴重怠失。」			
部2	李○達	學甲區仁得段768號停車場用地(四)地	<p>1. 當初「古農村」公共設施停車場用地，緣於民國70年代因地方長者為發揚固有民俗藝術(展示古時代鄉下耕農時用具，並倡導人民簡樸生活情懷)供在地人或遊客臨學甲之觀光客觀而規劃。</p> <p>2. 昔日「古農村」於民國76年一場大火付之一炬，如今往日繁華景象便也從此不再復見(上述可由大話新聞所載資料可見，詳附件2)。</p> <p>3. 現今「古農村」公共設施停車場用地，歷經時代變遷且時空背景變</p>	<p>本人是6年前繼承該地持分之人，亦是「古農村」主體已不存；人口也外移，該停車場無保留之必要，期能盡其最大量，鑒請貴局除該停車場用途，建議該停車場也能通盤檢討改為公園綠地或圖書館供市民休閒去處或返還地自行規劃。</p>	<p>配合106年4月18日修正發布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第22條，都市計畫公共設施停車場用地之需要，應視停車之需要而定。將另請公共設施主管機關檢視評估該停車場用地需求性，並納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。</p>	照市府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			化，至今荒廢30年有餘，有礙市容觀瞻及地方發展，聽聞學甲鎮公所旁之學校預定地，業經貴局通盤檢討的改變，實值得讚賞。			
部3	黃○珉	學甲區興善段141及142地號機關(三)用地	<p>「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案之變更第8案，雖經本市都市計畫委員會第63次會議審決，惟因事涉都市計畫發布前可供建築使用土地的法規解釋，與主管機關對“合法房屋證明文件”之認定，民已分別向主管機關函請解釋中，請暫緩將本案送裁示。</p> <p>1. 本市都市計畫委員會第63次會議，增修《台南市都市計畫土地變更負擔公共設施審議免回饋規定之第四項：『變更範圍內之土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地、或土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件者。』，更明確免回饋規定之認定標準。</p> <p>2. 民等於民國105年11月10日，致本市都市計畫委員會之《變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案陳情書》，其“附註”欄中，以陳明本市工務局主辦人員及內政部營建署都市計畫組</p>	<p>以上主管機關之解釋函，均能證明興善段141及142地號土地，合免回饋條件。特懇請貴局，予以補陳證明之機會。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 興善段141及142地號機關(機三)用地變更為住宅區，刪除附帶條件規定。</p> <p>理由： 1. 陳情土地涉及變更案審議編號第8案，擬將機關用地變更為附帶條件住宅區，並以繳交代金方式辦理回饋。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議免回饋規定」第6點第4款規定，土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件者，得免予回饋。 3. 依本府工務局106年12月20日南市工使二1061344440號函示，學甲區興善段141、142地號確有舊有建築物存在但已無人居住，認該舊有建築物係屬建築法修正公布(依當地都市計畫公布日期予以認定)前合法房屋。 4. 本案業已出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件，故免予回饋，刪除附帶條件規定。</p>	<p>照市府研析意見(併審議編號8)。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>姓科長均表示：「都市計畫發布前，地目屬於“旱”或“建”的土地，經申請准予蓋房子，且有保存登記，領有建築物所有權狀，該土地即被認定為住宅地。」因事關權責問題，故民已於民國 106 年 10 月 16 日，函請主管機關-內政部作解釋。(詳附件一)</p> <p>3. 請教地政事務所擔任復審職務之資深幹部，據其表示：地政事務所核發之“建築改良物所有權狀”，當然是合法房屋證明文件。為求慎重，故民於民國 106 年 10 月 29 日，函請台南市政府作解釋。(詳附件二)</p>			
部 4	李○瑞 李○國	學甲區 興太段 448 號 土地 公(兒)- 2	<p>1. 數十年來，省政府提倡少子化政策，以致兒童銳減。本區公東陽國小，學校樂設施齊全。</p> <p>2. 本區遊樂區，僅二百公尺，各項遊樂設施齊全。</p>	<p>撤銷本案「公兒二-二」計畫，以免浪費政府財源。</p>	<p>陳情土地位屬鄰里公園兼兒童遊戲場用地，另案納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。</p>	照市府研析意見。
			<p>陳情人所有學甲興太段 448 號土地(地目建)於民國 70 年 10 月 21 日經鈞府以府建都字第 109684 號發布列為公共設施「兒童公園二-二」用地，至今已三十七年應徵收而未徵收，影響所有權人權益甚鉅。依公共設施用地徵收期限為 15 年，並非無限期保留。</p>	<p>懇請撤銷上列兒童公園二-二用地改為住宅區，已維民生。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
部5	黃○珉	學甲區興善段141及142地號機關(三)地	有關公共設施保留地(機三)基地上之學甲區興善段143地號編檢討。民等同意以三成土地回饋，並請准予以停三南側之興善段134、135地號公設道路土地優先抵用。	<p>1. 此次「變學甲都市計畫(第三次通盤檢討)學甲區興善段143地號土地，其143地號土地，因原有房屋未登記，且已經拆除，故民等同意後改為住宅用地，以回饋市府。</p> <p>2. 於機三基地上興善段134、135等兩筆公設道路地，地主相同且在同一基地上。因本兩筆公設道路於編時有都市計畫法四十二條之爭議，本會曾建議，這兩筆土地做為回饋不足，以現款補足。懇請內政委員會審議此事將列入。</p>	建議酌予採納。 修正內容： 機關用地變更為住宅區(附)之附帶條件規定。 理由： 考量機關用地與周邊人行步道用地之土地所有權人相同，故得優先捐贈段134及135地號土地(人行步道用地)，不足部分以捐贈當期興善段143地號公告現值加四換算為代金抵繳之。	照市府研析意見(併審議編號8)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
					<p>日第 55 次大會決議：「1. 配合附帶條件修正為以代金抵繳，另考量現行停車場用地已有建物，為利車輛進出，調整區位至基地東南側，並變更為乙種工業區（供停車場使用），參照『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』僅得作為開放空間供停車使用，且不得計入法定空地。2. 停車場用地面積減少部分，另於變更案第 6 案劃設補足。」</p> <p>4. 綜上，請金器公司說明廠區之規劃配置、車輛進出廠區內外動線系統及停車空間供需之情形後，提請討論。</p>	

八、散會：下午 12 時 30 分

附件二

臺南市都市計畫委員會 105 年 11 月 10 日第 55 次會議

臺南市都市計畫委員會
第 55 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 5 年 1 1 月

臺南市都市計畫委員會第 55 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 105 年 11 月 10 日(星期四)下午 2 時
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：吳兼副主任委員宗榮代理
- 四、紀錄彙整：蔡仲苓
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、審議案件：
 - 第一案：「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為自來水事業用地)」案
 - 第二案：「變更臺南市主要計畫(配合台江國家公園計畫)專案通盤檢討」案
 - 第三案：「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)」案
 - 第四案：「變更學甲都市計畫(土地使用分區及都市設計管制要點)」案

第三案：「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」

說明：一、學甲都市計畫自民國 45 年 4 月 20 日公告發布實施迄今，曾辦理 1 次變更擴大都市計畫、2 次通盤檢討、1 次公共設施保留地專案通盤檢討與 1 次土地使用分區管制要點通盤檢討，其中「變更及擴大學甲都市計畫案」、「變更擴大學甲都市計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更學甲都市計畫（第二次通盤檢討）案」分別於民國 70 年 10 月 21 日、民國 77 年 10 月 17 日、民國 88 年 8 月 30 日公告發布實施。學甲二通發布實施至今已屆辦理期限，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、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 104 年 09 月 30 日至民國 104 年 10 月 30 日於學甲區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 104 年 10 月 21 日上午 10 時整假學甲區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 34 件(含逾公展人陳案 2 件)，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

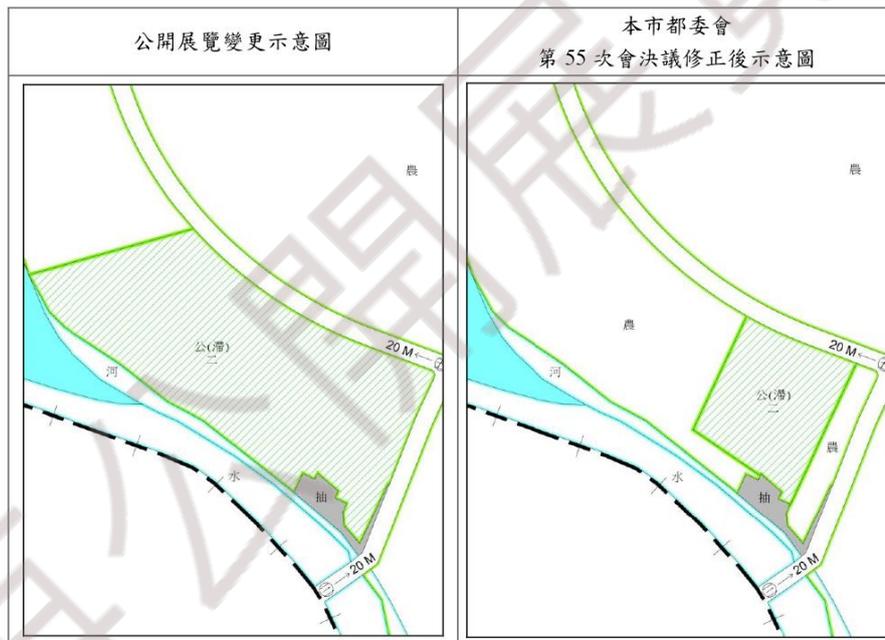
七、本案因案情複雜，由臺南市都市計畫委員會胡委員學彥（召集人）、曾委員憲嫻、詹委員達穎、吳委員欣修、方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，於 104 年 12 月 18 日、105 年 1 月 26 日、105 年 7 月 1 日、105 年 7 月 20 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提請大會討論。

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(詳附錄)通過。

- 一、變更案第 5 案：公展計畫書住宅區(附)土地面積誤繕，請依現行計畫修正如附表 1。
- 二、變更案第 8 案：暫予保留，涉及變更回饋內容部分，請併同檢討「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」並妥予研議，交由本會專案小組繼續聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。
- 三、變更案第 11 案：農業區變更為第三種宗教專用區部分，鎮壽殿仍未辦理集和段 248 等 8 筆地號共有部分協議分割，故維持原計畫。
- 四、變更案第 15 案：原則同意依水利局列席人員說明有關公園用地(兼供滯洪池使用)面積調整及其變更必要性、區位選址及面積調整考量因素等內容，並納入計畫書敘明(詳附圖 1)。
- 五、提本次會議討論之公民或團體陳情案：詳附表 2

附表 1 修正面積對照表

編號	位置	公開展覽變更內容		本市都委會 第 55 次會議修正變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
5	計畫區北側 未完成附帶 條件地區 (公兒 1-2、公兒2) 及尚未開闢 之運動公園	住宅區(附) (2.47公頃) 附帶條件： 公園用地變更為 住宅區，應另行 擬訂細部計畫， 並俟細部計畫完 成後法定程序發 佈實施後始得發 照建築，但應以 市地重劃方式取 得公共設施用 地。	住宅區(附) (1.7公頃) 公(兒)用地(附) (0.04公頃) 道路用地(附) (0.73公頃) --	住宅區(附) (1.86公頃) 附帶條件： 公園用地變更為住 宅區，應另行擬訂 細部計畫，並俟細 部計畫完成後法定 程序發佈實施後始 得發照建築，但應 以市地重劃方式取 得公共設施用地	住宅區(附) (1.58公頃) 公(兒)用地(附) (0.04公頃) 道路用地(附) (0.15公頃) 公(兒)用地 (0.09公頃)



附圖 1 變更案第 15 案修正前、後方案示意圖

附表 2 本會專案小組後提本次會議討論之公民或團體陳情意見綜理表。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	本市都委會第 55 次會議
1-10	陳○真 學甲區興業段 4、19、24、25、27、29、34、36、38、40 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫道路為學甲工業區連接台 19 線進出之重要道路，計畫道路弧度太小且轉折，影響行車安全順暢及美觀。 2. 配置圖如附件一，請查照。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已於 105 年 1 月 26 日在學甲區公所召開會議，本人已提出建議在案，開闢 15 米道路，大部分土地為本人所有，本人也有計畫開闢 10 公頃之產業園區，交通流量亦相形增加，依照建議確有必要且容易執行，請慎重決策。 2. 檢附本人土地範圍目前進度本案已提區域計畫委員會開會決議中，敬請召開委員會時，邀請本人到場說明。 	<p>酌予採納。</p> <p>【涉及變更第 9-4 案】</p> <p>理由： 變更案第 9-4 案考量工業區大型車輛進出需求，道路寬度酌予增加為 12 公尺。</p>
1-19	黃○珉等 8 人 學甲區興善段 141、142、143、144、145 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民黃珉等所私有，座落於本市學甲區公所西側之公共設施保留地(機三)機關用地，今達學甲都市計畫(第三次通盤檢討)，經綜觀評估學甲區之發展趨勢，加上各政府相關單位已無用地需求，擬予以解編恢復為住宅用地。此案民等額手稱慶，亟力歡迎。 2. 然其附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈公告現值加四成換算為代金抵繳之，與政府法規及內政部歷次公告之實例有違誤。民等世代居於此，在民國 45 年都市計畫發布前，此地塊已是住宅部落區，既有物，均興建於都市計畫發布之前。此事實班班可考，並完全符合《臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則》第六條免予回饋規定，第一項規定：「都市計畫細部計畫公告實施之住宅區或商業區等，經確實查明於都市計畫發布時，或曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他都市計畫完成都市計畫 	<p>由民等蒐集足以佐證之建築改良物所有權狀證書、房屋稅課日期證明、戶籍謄本、戶籍設置日期證明、水電設置證明或空拍圖等資料，證明本機三區塊土地上之建物，確實興建於民國 45 年 4 月 20 日都市計畫發布之前，且懇請本市都市發展局主辦單位派員實地勘查覆核，依《臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則》之相關規定，將民等五筆土地解編恢復為住宅用地，並免除回饋附帶條件。</p>	<p>併本會決議第二點辦理。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	本市都委會第55次會議決議
		<p>定程序變更恢復為原土地使用分區者」。或同條之第二項：「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，且關係人並無因變更有所利得者。」原本的住宅區由於都市計畫公告變更為公共設施保留地，歷經59年的鉗制，變成今日破落荒蕪的城市廢墟。故此次通盤檢討，再恢復為住宅區，合乎免回饋之原則。</p>		
逾1-2	李○席、莊○連	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感覺上，學甲的都市計畫是就點做規劃，似無台南市整體計畫(Master plan)的延續性。 2. 本都市計畫，似仍以長寬的二度空間做平面圖規劃與設計。 3. 學甲的社會現況是人口外移，人口老化嚴重，學甲的都市計畫似未有明確的居民生活規劃，公共設施和公用設備用地是否符合現在居民生活需求？ 4. 對學甲都市發展定位與目標，雖說明要打永續居住的文化城市。但具體卻未在都市計畫圖說中表現要如何打造。對學甲文化發展的歷史軌跡和未來學甲的文化發展方向，如鹽份地帶文學及詩歌的帶入學甲都市計畫，予以檢討和設計規劃。 5. 台南市的都市特性是文化古都，台南市升格為院轄市以後，這個文化古都的都市均衡發展變成很現實且是無法做到完美的問題。雖然都市計畫法要求在都市計畫的實施應做投資和經費的檢討，實際上很難具體且有效。如果台南市政府對台南市的都市均衡發展有產業發展政策，(例如要發展古都特性延伸觀光旅遊業。)則建議以都市計畫為手段，政府結合民間來共同投資才會具體、有效、快速。否則新併入台南院轄市的廣大土地面積，變成是消極性無利用價值的都市廢地。對台南市都市的土地資源似未充分有效的計畫利用。學甲的都市計 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議新規劃學甲火車站文化園區。學甲現在是一個人口外流的偏鄉，但學甲有直接、間接的都市發展資源，在台南市找不到一個市鎮有171、174及19號三條省道交匯在一起。84號快速道路通車及61號濱海快速，從學甲到台南自駕約30分鐘以內可以到達台南市的目的地。也同樣，30分鐘以內可以到太保高鐵嘉義站。但是學甲缺少文化氣息。學甲在日治時期是新營糖廠和佳里糖廠的原料區，兩個糖廠都有小火車鐵路到學甲，在台糖公司停止製糖前，糖廠小火車是學甲自日治時期以來的主要交通工具，現在鐵軌都還部分留在路基上，我們提出學甲火車站的文化園區構想的延伸是把新營到學甲再延伸到北門的原糖廠小火車路線(跨越兩個糖廠的產權)改為台南東西向的觀光輕軌線，這條輕軌線可以經由下營、柳營、六甲、東山、楠西到玉井，受益面積有數萬公頃的潛力處女地。路線跨越烏山頭水庫，可以坐在輕軌內欣賞水庫風光。一般輕軌的建設是土地比工程費用高很多，但本案公有土地約佔70%。是執行上比較容易的個案，越早做越好。另外的，這條輕軌可以在官田北(林鳳營南)和高鐵、台鐵交 	<p>陳情意見涉及全市性政策，相關輕軌建設及文化園區設置建轉供本府交通及文化主管機關研議參考，如經評估涉及分區調整再行辦理都市計畫變更。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	本市都委會第55次會決議
		<p>畫，即無創意和積極性，都市計畫有失功能之慮。</p> <p>6. 變更內容第16案，變更原天仁工商為文教區，是一個很奇怪規畫案。用幾條6公尺巷道包住一塊畸零地，似無意義。該文教用地已有部分公有土地，經市教育局來文同意為明宜里里民活動中心，現卻規劃為住宅用地，似與明宜里的人口老化問題脫節。該文教計畫用地東方的6米計畫巷道已規劃多年，也是很奇怪的規畫案(因一邊是天仁工商圍牆)，尚請現場了解並檢討廢除，政府又久拖不關，土地所有權人又要照繳地價稅，有欠公平，再拖下去，無法保障土地所有權人的權益。學甲的和平路從南向北，止於天水路，是否應併變更內容第16案，取消上述6米巷道後，延長和平路到三連路，以便市區道路系統之完整。</p> <p>7. 從日治時代學甲市區改正到今已近百年，學甲的現行都市計畫實際上就是依市區改正後的鑿成街廓及道路系統依都市計畫法的規定做成都市計畫圖說展示、審議、公告執行。是既成、現成、無創意、消極性的古典都市發展指導圖說。其後，雖有增設天仁工商、學甲國中、二港仔、筏仔頭遷村及外環道路開通等原因做過變更，但原規劃並無大變動。</p> <p>8. 學甲原為農產品生產地，當農場品慢慢開放進口後，超過40%的學甲土地面積都挖地開墾為漁塭。現在這種漁塭地層下沉很嚴重，也直接造成學甲都市計畫區的可能淹水，是很嚴重的都市公害。</p> <p>9. 學甲的淹水問題一直存在，且也是很嚴重的都市公害。政府雖有治水，終不能根治，是應列入通盤檢討的問題點之一。</p> <p>10. 將軍溪和急文溪是學甲的母親河，其出海口均距學甲最西的行政區很近。兩條河川汙染很嚴重，環保是學甲的大問題，學甲的都市計畫似應規劃汙水處理用地，並在河道內設揚水水車，增加河水含氧量，以解決學甲工業區(用地)、家庭汙水及農牧區的廢水汙染。</p>	<p>區，將來可以爭取把這交匯點建設為三鐵共構的新高鐵站，這是發展原台南縣偏鄉落後地區最有效的方法。甚至連台南市政府新市政中心都可建在這共構點上。這條輕軌共連接8個行政區，暫且以八田站命名，將來從新市、南科以北，楠西、玉井方向，麻豆、佳里、學甲及新營以南都會利用八田高鐵站。在雲林、彰化高鐵站設立以後，八田高鐵站的設立容易爭取。實際上這一條經學甲火車站文化園區的輕軌線連接了雲嘉南及西拉雅兩個國家風景區，且有廣大的腹地會因交通的建設而產生新價值。就業機會多了，房地產市場熱了，稅收也大了。在台南市的很多人穿著夾拖，騎著機車就可以在台南市的市區跑，這可以達到交通工程的方便、快速、舒適和經濟的目標。台南市區內建輕軌或者使用價值不高。沒有穿夾拖騎機車的幸福。一個基本的概念是以輕軌來加速台南市的未來都市均衡發展，把十年後要做的建設，提前辦理而已。經費可以像亞銀貸款，或是BOT方式，政府在沿線辦理有潛力地段的土地重劃或照價收購，再把土地轉由參加BOT的公司去開發。在日本有一些成功的社區開發案例初期都是和輕軌運輸線路相配合的。學甲火車站文化園區是這條輕軌的必經之地，且這個文化園區所需土地的產權均屬於台糖公司所有，面積約1公頃左右。</p>	
			<p>2. 因發展養生產業所必需，學甲應規劃大型醫院用地，該醫院用地也得以BOT方式交由台灣的大型私人醫院經營。必要時得要求BOT條件中，得和日本的大型醫院合作，雙方交流看診醫生，以符合發展國際及日本有錢的退休人士求學甲養生之基本需求。建議將現有學甲</p>	<p>未便採納。 【涉及變更案第6案】 1. 為促進土地開發利用及配合中央公設保留地解編政策，已於本次變更案第6案將無用地需求之公設設施用地予以檢討變更，並以</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	本市都委會第55次會決議
		<p>11. 學甲有頑皮世界野生動物園，是台灣南部最大的動物園，但其進出交通不便，似宜在都市計畫的交通系統上有所規劃，建議的路寬要有40公尺。</p> <p>12. 學甲頂洲地方是倒風內海浮覆地，現尚有陸生紅茄苳(紅樹林的一種)已有300年樹齡，建議規劃一個紅茄苳公園予以保護。這個地區也包括有士沉香樹及珍禽候鳥，是生態保護所必需。並建議在紅茄苳公園內規劃一所紅樹林故事館，公園面積約3公頃。</p> <p>13. 紅茄苳是頂洲地方特有的民俗活動，已被台南市政府列為市定民俗活動，但因人口外流，製造紅腳苓的師父也漸凋零，建議在都市計畫內規劃民俗發展中心用地。宜蘭縣設有傳統產業園區，現已改列為文化部管理經營，為免紅腳苓的民俗活動失傳，建議仿宜蘭傳統產業園區在都市計畫中規劃學甲民俗活動公園，以為紅腳苓文化活動的根據地。建議該民俗活動公園用地要有5公頃。</p> <p>14. 在學甲溪洲仔寮段267-82等地號，共有17甲左右的日治留下來的神社用地，在頂洲預留日本神社用地是一項公案，推測可能和日本征台時的統帥北白川宮親王在此逝世有關。因政治原因，建議將此17甲神社用地規劃為八田與一紀念園區。將來要如何開闢此紀念園區，建議透過外交途徑，交由日方來規劃使用。但計畫用地要先有規劃。面積依舊是17公頃，並辦理土地重劃，以取得方正的土地地形。</p> <p>15. 學甲的大廟叫慈濟宮，供奉醫神保生大帝，有教人濟世的中藥藥籤。計內科120首，小兒科38首，外科38首，從現在的科技領域言，是屬於生技科學，也是人類養生的配方，如果把藥籤配方入菜，就變成養生美食。</p> <p>16. 賴市長曾有引導世界寒冷地區遊客像侯鳥般到台南來渡冬的黑琵計畫的構想。日本是距台南最近，退休人士又多且富有。台南市在北迴</p>	<p>東陽國小東方的一個學校預定地變更為醫院用地或在84號快速道路與19號省道交會處附近另規劃一處大型醫院用地。面積約需4-6公頃。</p>	<p>市地重劃方式辦理整體開發，將文高用地變更為住宅區(附)和道路用地(附)。</p> <p>2. 陳情內容涉及本市醫療政策，相關建議轉供本府衛生局研議參考，如經評估涉及分區調整再行辦理都市計畫變更。</p>
			<p>3. 學甲拓展養生美食的同時，應考慮華人國內的養生市場，除建議以頂洲地區規劃為國際日式養生園區外，也建議在將軍溪北岸的學甲市區規劃一處華人養生園區。面向南方的將軍溪，以河岸美景養生住宅群來吸引中外華人的養生市場。</p>	<p>未便採納。 理由：建議地點為都市計畫區內農業區，而本次通盤檢討業已進行學甲區農業區優先發展區位指認，而建議地點非屬先優發展區位。</p>
			<p>4. 變更天仁工商原址的學校預定地為學甲養生公園，以便在地和外地來學甲養生的人士有一個可以過慢生活的大型公園。請延伸天水路到三連路的和平路，並取消天仁工商外圍的一條6米計畫巷道。</p>	<p>未便採納 【涉及變更案第16案】 理由：因天仁高級工商職業於104年度已停止招生，後續如有再利用計畫，再配合檢討變更。</p>
			<p>5. 請在現有都市計畫北側規劃一條30米寬的綠地(帶)，以便將來開挖學甲大水溝，有效隔開大暴雨時，魚塭把水抽到學甲市區，造成魚塭保護自己的魚不外逃，而抽水淹死學甲市區的善良第三者。</p>	<p>未便採納 理由： 基於為再提升學甲都市計畫整體防洪減災效益，已於本次變更案第5案及第15案，將運動公園及農業區變更為公園用地(兼供滯洪池使用)。</p>
			<p>6. 白礁亭地區(由華宗路到17號省道的將軍溪北岸)規劃一處宗教文化園區。該園區分A、B兩區，A區為南一縣道到17號省道間、南沿將軍溪，北以嘉南大圳學甲分線為界。是道教文化園區。B區為自華宗橋向西到南一縣道。南鄰將軍溪，北到寶發路向西的延長線，是回教文化園區，回教人口占1/5的世界人</p>	<p>非屬本次通盤檢討範圍，建議轉供相關單位研議參考。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	本市都委會第55次會議決議
		<p>歸線以南，亞熱帶，和日本文化，社會的淵源很深。距學甲30分鐘車程可以到6個全年365天都可打球的高爾夫球場，也有適合日本人泡湯的關仔嶼溫泉。加上前述5.6.7.8.的多項基本建議，特建議在學甲頂洲規劃日式國際養生園區。面積最好有80-100公頃左右。以綜合性發展學甲地區，容積率在120以內，和頑皮世界，八田紀念公園，紅茄苳公園，紅腳苓民俗活動中心做統一的社區規劃。</p> <p>17. 學甲溼地，是學甲的一片大公園，位於距急水溪出海口一公里處，每一年都有300隻左右的黑面琵鷺來此過冬（最多達500隻，佔來台灣過冬數的30%左右），其他候鳥也有上百種。此溼地和學甲市區及頑皮世界(頂洲)成等邊三角形，單邊長約3公里，是一個很有開發價值的資源，溼地的開發是農業局的責任，但都市計畫的土地利用，交通系統和公共設施，如太陽能展示空間、觀鳥亭、夕陽觀景台、停車場、</p>	<p>口，且多為富有的產油區，以台灣的健保醫療水準一定可以吸引印尼、馬來西亞等有錢的回教人士到學甲來養生，學甲有一家已停業20年的西湖戲院可以改建為回教禮拜堂及回教餐廳，再依都市計畫的進度發展B區回教宗教園區，仿北門水晶教堂的例，興建全世界獨一無二的水晶回教寺院，必定造成轟動，吸引大量的年輕回教徒來學甲旅遊和朝聖。這是符合時代需求和經濟發展的都市發展動力。有機種植的研究開發是A區道教文化園區的主要功能，並把有機種植的研究成果推動到有保生大帝廟宇的廣大保生大帝信仰總會會員的農村，以協助發展農業經濟，這也是醫神的保生大帝救世濟民的偉大聖示。全台灣共有200多座的保生大帝廟宇。學甲附近方圓50KM範圍內就有三、五十座保生大帝的廟宇。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	本市都委會第55次會議
		<p>紀念品販售部、管理辦公室、浴廁、極端天氣候鳥保護走廊、候鳥醫務室及高空電動水車等，也待做整體的規劃。學甲溼地原為農業耕作的土地，現有面積約17公頃，將來會不會由於地層繼續下沉而擴大面積不得而知，在都市計畫法的規定範圍內，如何限制近土地的利用，以保護環境，不使地層繼續下沉，似為很迫切的課題。台北市在每年的十月底左右都會辦理世界性的賞鳥博覽會，據說規模是世界第二大，吸引很多愛鳥的國內外遊客來台賞鳥，但因台北市社子堤外的開發，大度路的汽車噪音和汙染，加上淡水線捷運的振動，已漸漸逼使南飛的候鳥另擇棲地。學甲溼地緊臨雲嘉南國家風景區，地理位置優異，且一直保持其安靜的環境和多樣性的覓食方便。接替台北關渡辦理世界性觀鳥博覽會的最有希望的地點之一。但其配套的食、住、交通等問題，應在都市計畫中有所規劃。</p> <p>18. 綜合分析學甲的都市發展現況，我們建議學甲的都市計畫應做全行政區規劃，且為整體性、創新性及國際性的規劃。其實一個都市計畫的通盤檢討，是檢討過去，也檢討未來20年都市的發展方向，並據以研究信的規劃圖說。一個好的都市計畫的規劃應該設定有比較準確地規劃目標。</p>	<p>7. 請研議規劃學甲鹽分地帶文創園區。1930年代前後的日治時期，以學甲為中心，包括佳里、將軍、鹽水等區即非常流行台語鹽分地帶的文學及詩詞的創作。後來住在台南的一些日本人也參加。在台南市留下歷史形跡，這些文學本來都是台灣新文學或現代文學的原動點之一。但二戰後，因文化語言和政治因素，都被從中國帶來的新詩、現代詩、新文學火種的謬論、大話扭曲了台灣文學(文化)歷史發展的真相。台灣現代文學並非始於戰後，而是溯自日治時代。作家李敏勇先生在2016年9月21日的鏗鏘集中就說「重建台灣文學史，重建台灣文化發展的歷史視野，台灣才能形成真正的主題意識。要追尋、發展自己的國家，不能不奠基、建構自己的文化礎石。」在靠近學甲頂洲的鹽水區田寮里，有一段鄉村道路，取名為台灣詩路，將軍區也有鹽分地帶文學館之設，在現代的日治時期，學甲草壠地方出身的律師莊柏林也經常相關報社投稿台灣新詩。為台灣鹽分地帶文學的延續，我們建議在學甲東方靠麻豆地區規劃鹽分地帶文創園區。以便宜的地價和優美的城鎮環境，作為培養國家年輕文化、文學、藝術等的年輕人成為社會及時代的文創菁英，重新塑造台灣的主體意識。建議鹽分地帶文創園區的面積分二期，第一期以草壠老唐湖向北約30公頃。第二期以瓦寮1號向南和第一期連接，面積也30公頃左右，並以174號省道為出口，建鹽分地帶文學大道，由位於台南市中正路頭民生綠園的國立文學館管理，由文化部負責投資開發。</p>	<p>所陳內容非屬本次通盤檢討範圍且無涉及本市都市計畫區內變更內容，建議轉供相關單位研議參考。</p>

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

本次通檢調降計畫人口，請將調降計畫人口對於土地使用規劃之影響納入補充敘明。

二、學甲工業區淹水問題係因地層下陷，以致外水位高於內水位，建請水利局研議區內排水系統問題及解決對策。

三、變更案開發方式如涉及市地重劃，請補充經地政單位認可之可行性評估資料。

四、變更內容綜理表部分：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

五、公展及逾公展期間公民或團體陳情意見部分：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	擬定機關	學甲鎮公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「學甲鎮公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。	建議准照展草案通過。
2	計畫目標年	民國 94 年	民國 115 年	配合全國區域計畫年期調整為民國 115 年。	建議准照展草案通過。
3	計畫總面積	586.39 公頃	587.87 公頃	配合 9-4 案變更部分非都市土地為道路用地及乙種工業區，爰酌予調整計畫總面積。	建議修正後通過。 修正事項： 配合變更案第 9-4 案將工業區東側計畫道路寬度由 10 公尺拓寬為 12 公尺，調整計畫總面積為 588.15 公頃。
4	計畫人口	30,000 人	28,000 人	學甲區近五年平均成長率為 -0.75%，考量區內實際人口成長逐年趨緩，酌予調降計畫人口。	1.建議准照展草案通過。 2.請依綜合意見第 1 點補充內容。
5	計畫區北側未完成附帶條件地區（公兒 1-2、公兒 2）及尚未開闢之運動公園	住宅區（附） (2.47 公頃) 附帶條件： 公園用地變更為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後法定程序發佈實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。 運動公園 (3.39 公頃)	住宅區（附） (1.7 公頃) 公（兒）用地（附） (0.04 公頃) 道路用地（附） (0.73 公頃) 住宅區（附） (2.10 公頃) 公園用地（兼供滯洪池使用）（附） (0.94 公頃) 道路用地（附） (0.35 公頃)	為促進土地開發利用，將未完成附帶條件地區(住宅區)與鄰近已無用地需求之公共設施用地(運動公園)一併檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。	建議修正後通過。 修正事項： 1.原運動公園（詳圖 1、表 1）： (1)考量北側及西側計畫道路尚未徵收開闢，將(北側 25 公尺計畫道路中心線以南及西側 8 公尺計畫道路，納入重劃範圍。 (2)據公所列席人員表示，基地西南側現況有地下涵管，為免影響住宅區開發利用，酌予調整公園用地(兼供

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			附帶條件： 本案應以市地重劃 方式辦理開發，並 應負擔變更土地總 面積 35%之公共設 施用地。		滯洪池使用)配 置。 2.原公兒 1-2(詳圖 2、表 1): 配合現有通路增 設 8 公尺計畫道 路，以維持通行 功能。 3.原公兒 2(詳圖 3、表 1): (1)基地北側之西 龍宮，依其權屬 剔除重劃範圍 外並維持原計 畫。 (2)南北向 8 公尺計 畫道路往東調 整連結至南側 民權路。
6	計畫區東南 側(鄰中華 路二段) 尚未開闢之 公共設施用 地(機 2、市 2、停 2、公 4 及文高用 地)	機關用地 (機 2) (0.25 公頃) 市場用地 (市 2) (0.25 公頃) 停車場用地 (停 2) (0.17 公頃) 文高用地 (5.09 公頃) 公園用地 (公 4) (1.58 公頃) 道路用地 (0.05 公頃)	住宅區(附) (0.25 公頃) 住宅區(附) (0.25 公頃) 停車場用地(附) (0.17 公頃) 住宅區(附) (4.49 公頃) 道路用地(附) (0.57 公頃) 公園用地(附) (1.42 公頃) 停車場用地 (附) (0.16 公頃) 道路用地(附) (0.05 公頃)	為促進土地開發利用，將已無 用地需求之公共設施用地予以 檢討變更，並以市地重劃方式 辦理整體開發。	建議修正後通過 (詳圖 4、表 2)。 修正事項： 1.依臺南市政府環 境保護局 105 年 4 月 20 日環清字 第 1050032115 號函，東陽段 370 及 371 地號 土地現況已作 為學甲區清潔 隊使用，配合現 況變更為為機 關用地，並剔除 重劃範圍。 2.因應變更第 14 案公共設施回 饋改採代金抵 繳，致停車場用 地面積減少，配

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			附帶條件： 本案應以市地重劃方式辦理開發，並應負擔變更土地總面積 32%之公共設施用地。		合調整原公 4 部分土地為停車場用地。
7	計畫區中央位置，現為學甲市場用地	市場用地 (市 3) (0.117 公頃)	住宅區(附) (0.117 公頃) 附帶條件： 1.應捐贈變更土地總面積 15%作為公共設施用地，並以繳交当期公告現值加四成換算為代金抵繳。 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。 3.如土地所有權人提出都市計畫發布實施前(民國 45 年 4 月 20 日)相關建物合法證明文件，得免予回饋。	1.市 3 用地部分已開闢為學甲公有零售市場使用，另仍有部分土地為私有，且現況作為住宅使用，經臺南市市場處評估該私有地部分已無市場用地需求。 2.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以繳交代金方式辦理回饋。	建議修正通過(詳圖 5、表 3)。 修正事項： 1.興善段 343 地號土地係民國 35 年戶籍設籍，免依附帶條件規定辦理回饋。 2.附帶條件內容有關「捐贈」修正為「無償提供」，以免稅賦減免疑義。
8	學甲區公所西側	機關用地 (機 3) (0.30 公頃)	住宅區(附) (0.30 公頃) 附帶條件： 1.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	1.機 3 用地部分已開闢供作學甲區公所、原鎮民代表會及衛生所使用，另仍有部分土地為私有，且無相關單位提出用地需求。 2.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地	建議修正通過(詳圖 6、表 4)。 修正事項： 1.為保障原有居住權益，於都市計畫發布實施前合法建物，且現況

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			<p>期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p> <p>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>	<p>予以檢討變更，並以繳交代金方式辦理回饋。</p>	<p>仍有建築物使用中者，得免予回饋。查興善段 144、145 地號土地係民國 35 年戶籍設籍，得免依附帶條件規定辦理回饋。</p> <p>2. 考量南側 4m 人行步道與機關用地之所有權人相同，則調整為停車場用地。</p> <p>3. 附帶條件涉及回饋部分，採捐贈變更後停車場用地，不足部分再以代金抵繳（詳表 5），另「自願捐贈」修正為「無償提供」，以免稅賦減免疑義。</p>
9-1	位於計畫區東北側工業區，介於中正路、中華路三段、中山路與大順路間區域，道路西側為嘉南大圳。	<p>農業區 (0.32 公頃)</p> <p>特種工業區 (0.0006 公頃)</p> <p>乙種工業區 (0.04 公頃)</p>	<p>道路用地 (0.3606 公頃)</p>	<p>1. 現況計畫區之東北側工業區開闢率僅 31.72%，其發展受限為聯外道路交通不甚暢便、地籍狹長造成廠商設立零星分布，剩餘土地開發不易，致降低廠商進駐意願。</p> <p>2. 為解決該工業區內部分裡地與囊底路開發不易等問題，及增進區內交通路網與區外交通之聯通性與便捷性，予以檢討劃設道路用地，以建構具完整性與系統性之道路路網。</p>	<p>建議修正通過（詳圖 8、9 及表 6）。</p> <p>修正事項：</p> <p>1. 考量台 84 線快速道路開通後，該工業區具有交通便利区位优势，劃設計畫道路除可解決裡地問題，並可提升工業區環境基礎，完善道路系統，尚有劃設必要性，並請工務局後續配合編列預算開闢，請於變更理由補充說</p>
9-2	位於計畫區東北側工業區，介於中正路、中華路三段、中山路與大順路間區域，道路西側為	<p>乙種工業區 (0.09 公頃)</p>	<p>道路用地 (0.09 公頃)</p>		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	農業區、東側為 3-12 計畫道路。				明。
9-3	位於計畫區東北側工業區，大順路以東之囊底路段。	乙種工業區 (0.15 公頃)	道路用地 (0.15 公頃)		2. 變更案第 9-1 案、第 9-2 案、第 9-4 案：計畫道路寬度增加為 12 公尺，以利工業區大型車輛進出。
		道路用地 (0.05 公頃)	乙種工業區 (0.05 公頃)		
9-4	位於計畫區東北側工業區東側非都市土地，北端為台 19 線，南端為市道 174。	非都市土地 (1.48 公頃)	乙種工業區 (0.08 公頃)		
		乙種工業區 (0.04 公頃)	道路用地 (1.40 公頃)		
			道路用地 (0.0013 公頃)		3. 變更案第 9-3 案：為避免新設計畫道路與北側聚落既有通路直接，造成居民進出安全疑慮，建議將交叉路口向西調整。
10	學甲慈濟宮	寺廟用地 (0.34 公頃)	保存區 (0.34 公頃)	配合內政部於民國 74 年 8 月 19 日以台內民字第 338095 號函公告慈濟宮為三級古蹟，予以檢討變更為保存區。	建議修正通過。 修正事項： 1. 將寺廟用地變更為第一種宗教專用區，並於細部計畫土地使用分區管制增訂「第一種宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，涉及古蹟公告範圍，應依文化資產保存法相關規定辦理。」。 2. 請將臺南市文化資產管理處 105 年 6 月 28 日南市文資處第 1050678472 號函所載古蹟保存區範圍及示意圖納入計畫書附件，

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
11	鎮壽殿	農業區 (0.8882 公頃)	<p>第二種宗教專用區 (附) (0.2159 公頃)</p> <p>附帶條件： 1.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.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> <p>第三種宗教專用區 (附) (0.6723 公頃)</p> <p>附帶條件： 1.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。 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</p>	<p>鎮壽殿領有寺廟登記證，依全市通案性規定辦理（臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則），將寺廟登記證基地範圍予以檢討變更為第二種宗教專用區；另非位於上述基地範圍土地，則檢討變更為第三種宗教專用區。</p>	<p>以利查考。</p> <p>1.農業區變更為第二種宗教專用區部分，建議准照公展草案通過。 2.農業區變更為第三種專用區部分，請通知鎮壽殿儘速將集和段 248 等 8 筆地號共有部分辦理協議分割，並考量基地應臨接建築線後，將非申請人所有土地剔除變更範圍。如於提送本會審議前仍未完成上述事項，提會報告後維持原計畫。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			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。		
12	南天宮	農業區 (0.24 公頃)	<p>第二種宗教專用區 (附) (0.17 公頃)</p> <p>廣場 (兼供停車場使用) (附) (0.07 公頃)</p> <p>附帶條件： 1. 應自願捐贈廣場 (兼供停車場使用)。 2. 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。</p>	南天宮領有寺廟登記證，依全市通案性規定辦理 (臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則)，將寺廟登記證基地範圍予以檢討變更為第二種宗教專用區。	建議准照公展草案通過。
13	二港仔龍福宮	農業區 (0.52 公頃)	<p>第三種宗教專用區 (附) (0.31 公頃)</p> <p>廣場 (兼供停車場使用) (附) (0.21 公頃)</p> <p>附帶條件： 1. 應自願捐贈廣場</p>	二港仔龍福宮未領有寺廟登記證，依全市通案性規定辦理 (臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則)，將基地範圍予以檢討變更為第三種宗教專用區。	建議維持原計畫。 理由： 本案查無合法房屋證明及寺廟立案登記，亦未面臨計畫道路或現有巷道或自行留設寬度不小於 6 公尺

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			(兼供停車場使用)。 2.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，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償轉移予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		之以開闢道路，故未符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」。
14	計畫區南側工業區 金器工業	附帶條件： 1.變更百分之二十為停車場用地，百分之八十為工業區。 2.應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	附帶條件： 1.應自願捐贈變更後土地總面積20%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。 3.如未能於上開期限內完成回饋，則予以變更恢復為農業區。	1.本案土地係於77年10月17日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一次通盤檢討)案，由農業區變更附帶條件乙種工業區與停車場用地，惟迄今尚未依附帶條件規定辦理無償提供公共設施用地。 2.金器工業104年1月16日金字第2015011601號函表示(詳附件四)，應捐贈之停車場用地(學甲區欣榮段581-3地號)座落於廠房圍牆內，周邊均為田地，尚無規劃闢建為停車場用地之迫切性，建議改以代金方式抵繳之。 3.考量應捐贈之公共設施用地已作為廠房使用，爰修訂附帶條件規定，改以代金方式抵繳之。	建議修正通過(詳圖10、表7)。 修正事項： 1.配合附帶條件修正為以代金抵繳，另考量現行停車場用地已有建物，為利車輛進出，調整區位至基地東南側，並變更為乙種工業區(供停車場使用)，參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」僅得作為開放空間供停車使用，且不得計入法定空地。 2.停車場用地面積減少部分，另於變更案第6案劃設補足。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
15	華宗橋西側	農業區 (6.80 公頃)	公園用地 (兼供滯洪池使用) (6.80 公頃)	依據本府水利局 103 年 12 月 2 日南市水工字第 1031132470 號函所示(詳附件五),基於為再提升整體都市計畫之防洪減災效益,建議於南 19 線華宗橋下游東北側區域增設公園兼滯洪池用地。	同意依水利局列席人員意見,酌予調整公園用地(兼供滯洪池使用)面積,並請水利局就變更必要性、區位選址及面積調整考量因素等內容,提會補充說明。
16	私立天仁工商	私立高職 (2.36 公頃)	文教區(供私立天仁高級工商職業學校使用) (2.36 公頃)	變更分區名稱為「文教區(供私立天仁高級工商職業學校使用)」,以符實際。	建議維持原計畫。天仁高級工商職業於 104 年度已停止招生,後續如有再利用計畫,再配合檢討變更。
17	交通系統計畫	原交通系統計畫	修訂交通系統計畫	配合本次通盤檢討,調整原計畫之交通系統計畫內容。	建議准照公展草案通過。
18	都市防災計畫	未訂定	增列都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。	建議准照公展草案通過。
19	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫	為期本計畫健全發展,配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更及實際發展需要等,修訂事業及財務計畫,以供開發建設之參考。	建議修正後通過。本次將主要及細部計畫分離,故「事業及財務計畫」請配合修正為「實施進度及經費」。
20	土地使用分區管制原土地使用分區管	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細計分離管制,將土地使用分區管制要點納入細部計畫管制之。	建議准照公展草案通過。

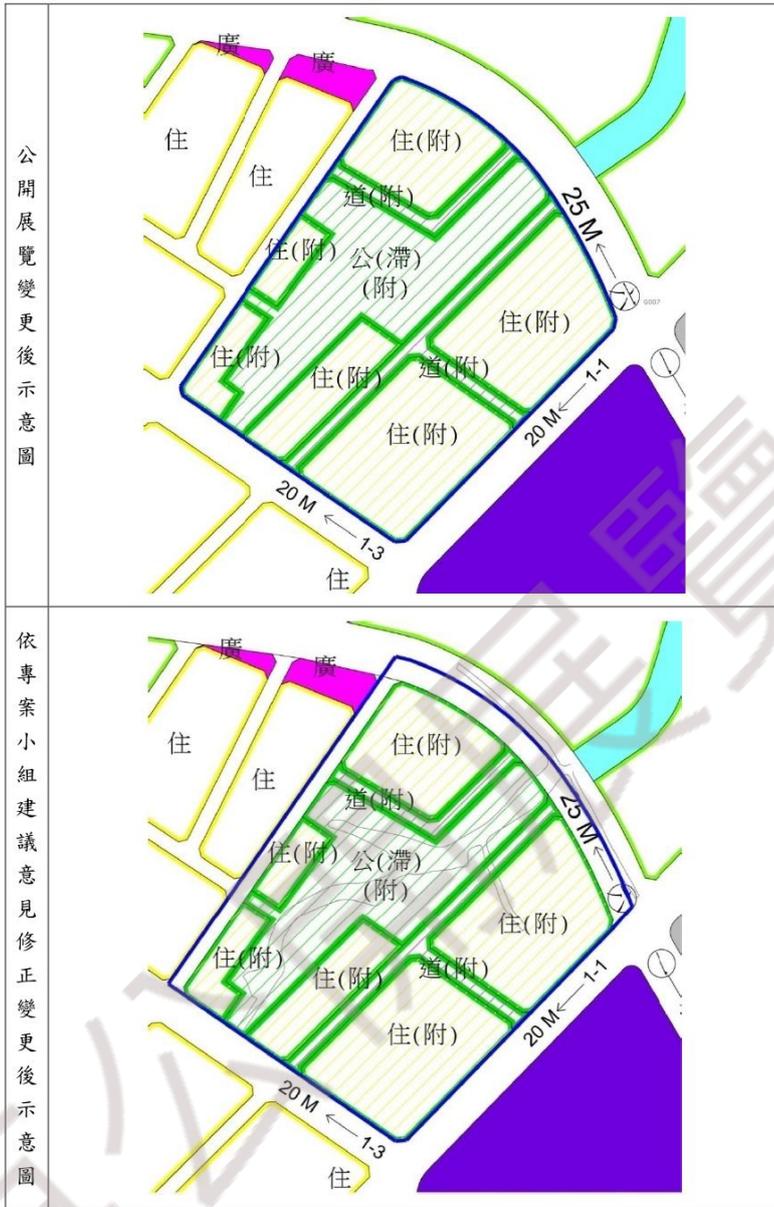


圖1 變更案第5案(原運動公園)依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

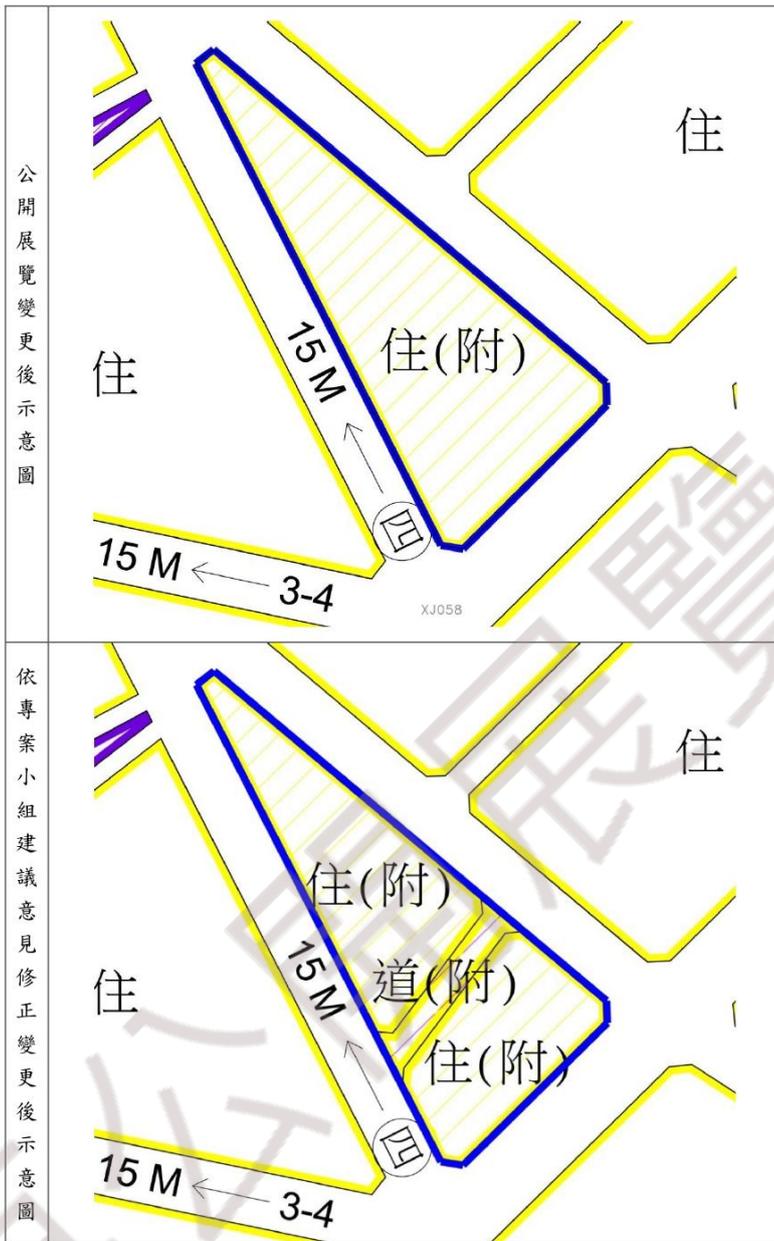


圖2 變更案第5案(原公兒1-2)依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

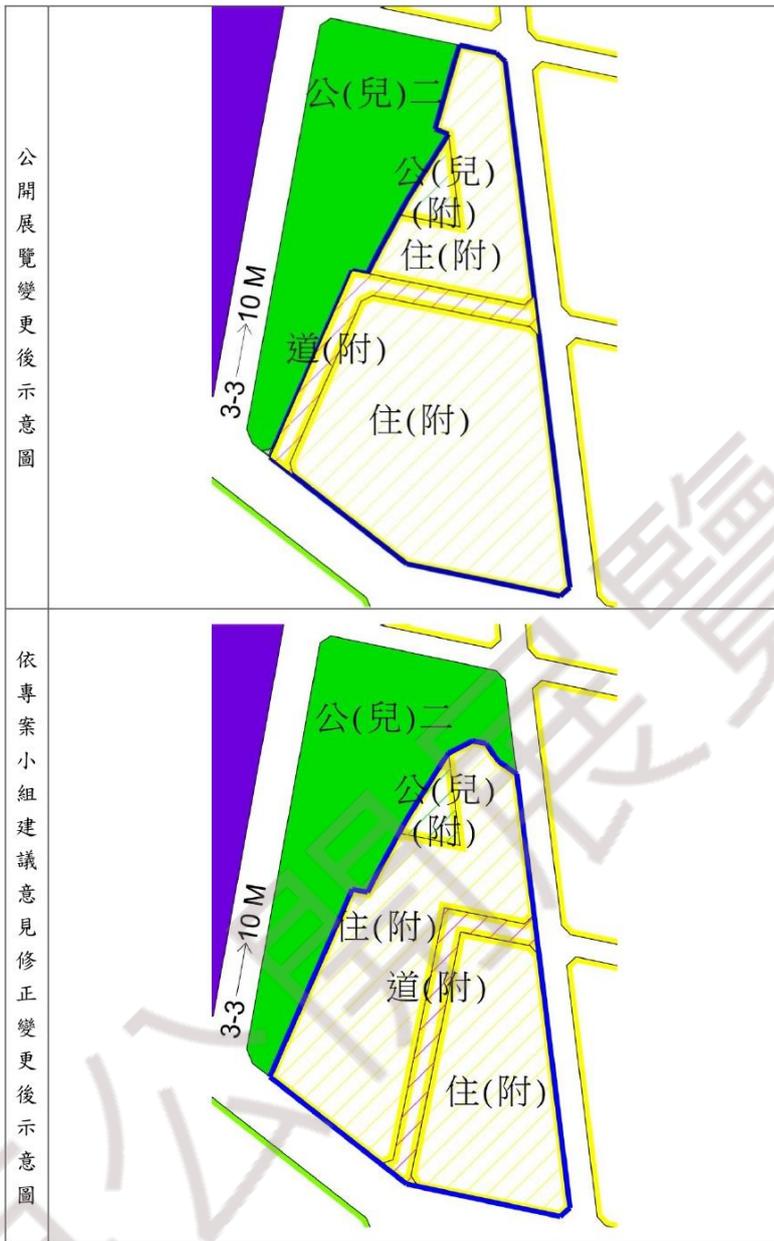


圖3 變更案第5案(原公兒2)依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

表1 變更案第5案依專案小組建議意見修正後方案變更內容明細表

變更內容		
現行計畫	公開展覽計畫	依專案小組建議意見修正後計畫
住宅區 (附) (1.86) 附帶條件： 公園用地變更為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後法定程序發佈實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。	住宅區 (附) (1.70)	住宅區 (附) (1.60)
		公園用地 (0.06)
	公(兒)用地 (附) (0.04)	公(兒)用地 (附) (0.04)
	道路用地 (附) (0.12)	道路用地 (附) (0.16)
運動公園 (3.39)	住宅區 (附) (2.10)	住宅區 (附) (2.10)
	公園用地(兼供滯洪池使用) (附) (0.94)	公園用地(兼供滯洪池使用) (附) (0.94)
	道路用地 (附) (0.35)	道路用地 (附) (0.35)
道路用地 (0.42)	--	道路用地 (附) (0.42)

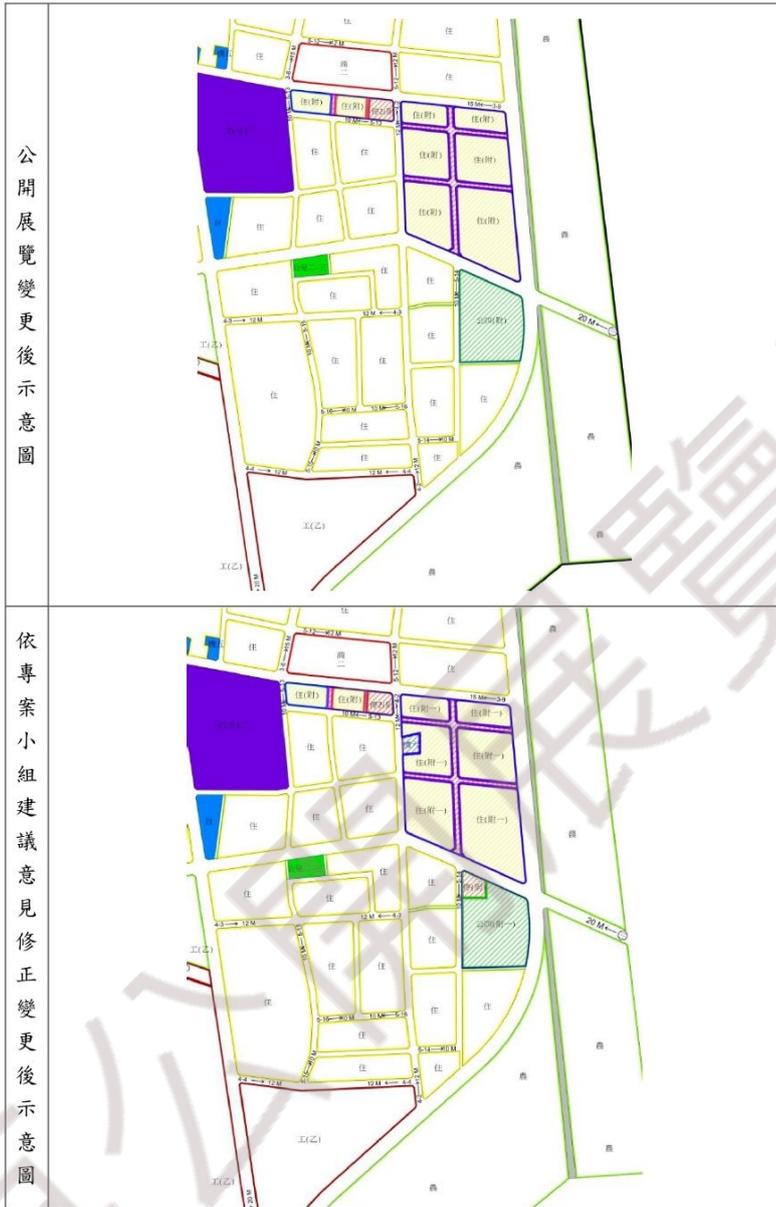


圖4 變更案第6案依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

表2 變更案第6案依專案小組建議意見修正後方案變更內容明細表

變更內容		
現行計畫	公開展覽計畫	依專案小組建議意見修正後計畫
機關用地(機2) (0.25公頃)	住宅區(附) (0.25公頃)	住宅區(附) (0.25公頃)
市場用地(市2) (0.25公頃)	住宅區(附) (0.25公頃)	住宅區(附) (0.25公頃)
停車場用地(停2) (0.17公頃)	停車場用地(附) (0.17公頃)	停車場用地(附) (0.17公頃)
文高用地 (5.09公頃)	住宅區(附) (4.49公頃)	住宅區(附) (4.40公頃)
		機關用地(機六) (0.09公頃)
公園用地(公4) (1.58公頃)	道路用地(附) (0.57公頃)	道路用地(附) (0.57公頃)
		公園用地(附) (1.42公頃)
道路用地 (0.05公頃)	公園用地(附) (1.58公頃)	停車場用地(附) (0.16公頃)
		道路用地(附) (0.05公頃)

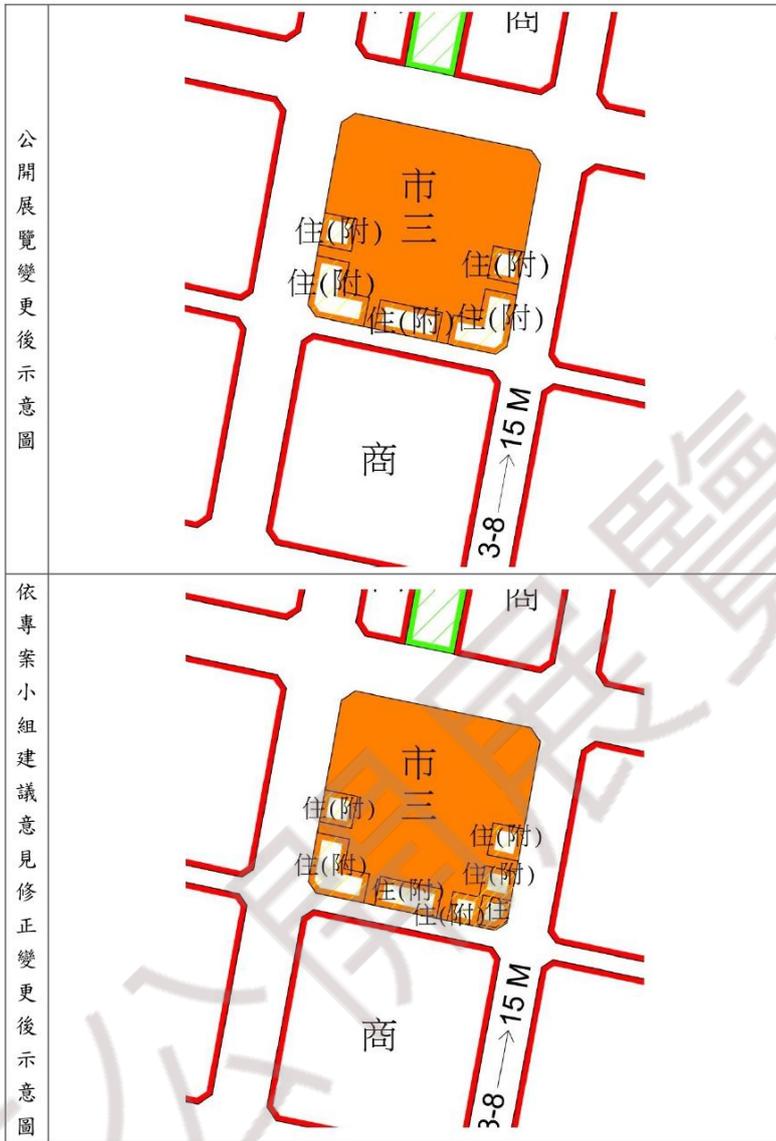


圖5 變更案第7案依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

表3 變更案第7案依專案小組建議意見修正後方案變更內容明細表

變更內容		
現行計畫	公開展覽計畫	依專案小組建議意見修正後計畫
市場用地(市3) (0.117公頃)	住宅區(附) (0.117公頃) 附帶條件: 1.應捐贈變更土地總面積15%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。 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。 3.如土地所有權人提出都市計畫發布實施前(民國45年4月20日)相關建物合法證明文件,得免予回饋。	住宅區 (附) (0.107公頃) 附帶條件: 1.應捐贈變更土地總面積15%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。 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。 3.如土地所有權人提出都市計畫發布實施前(民國45年4月20日)相關建物合法證明文件,得免予回饋。
		住宅區 (0.01公頃)

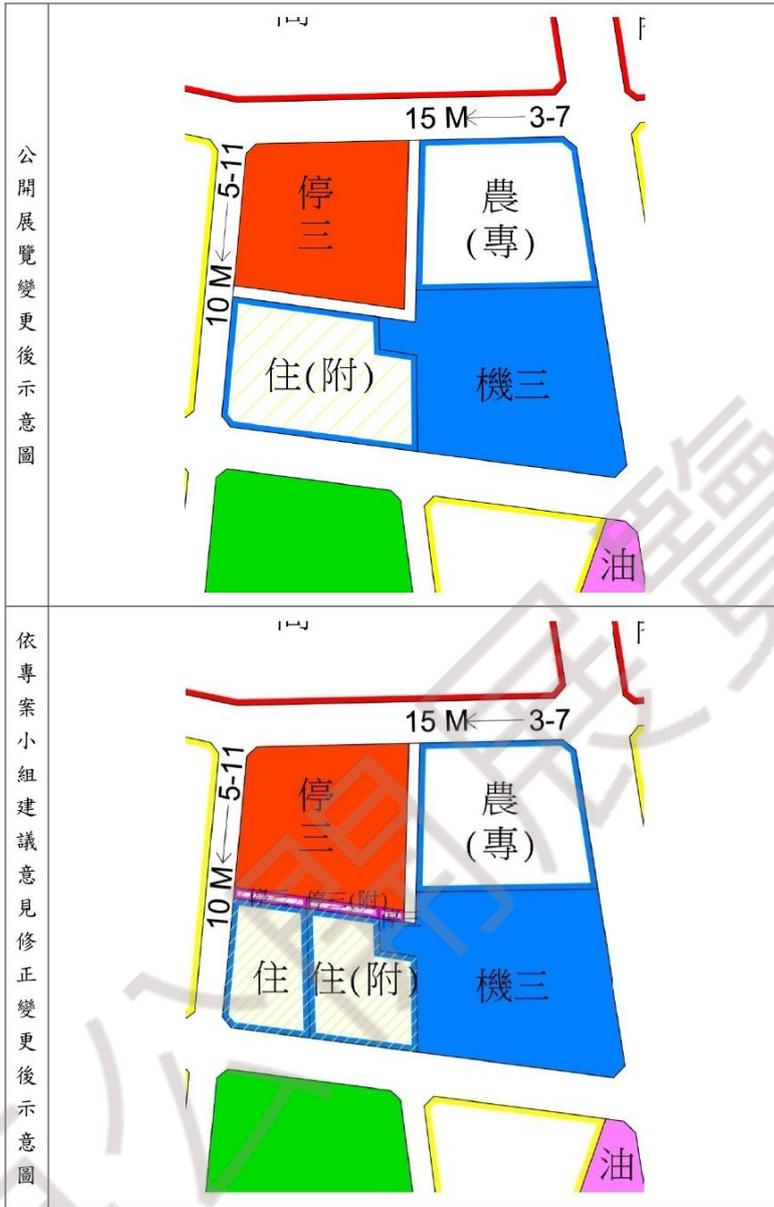


圖6 變更案第8案依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

表4 變更案第8案依專案小組建議意見修正後方案變更內容明細表

變更內容			
現行計畫	公開展覽計畫	依專案小組建議意見修正後計畫	
機關用地(機3) (0.30公頃)	住宅區(附) (0.30公頃) 附帶條件: 1.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.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。	住宅區 0.13	
		住宅區(附) (0.17公頃)	附帶條件: 1.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.附帶條件涉及回饋部分,採捐贈變更後停車場用地,不足部分再以代金抵繳。 3.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。
道路用地 (0.05公頃)	--	停車場用地 (附) (0.01公頃)	
		停車場用地 (0.04公頃)	

表5 變更案第8案捐贈代金試算表

所有權人	地號	面積	無償提供30%公共設施	以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳(以105年公告現值試算)
黃○億等3人	141	408	122.4	122.4*17,586*1.4=3013536.96
黃○億等3人	142	673	201.9	201.9*16,079*1.4=4544890.14
黃○億等3人	143	556	166.8	166.8*15,984*1.4=3732583.68

■ 需繳代金

3013536.96+4544890.14+3732583.68-1646703.8(扣除134及135地號)=9644306.98(元)

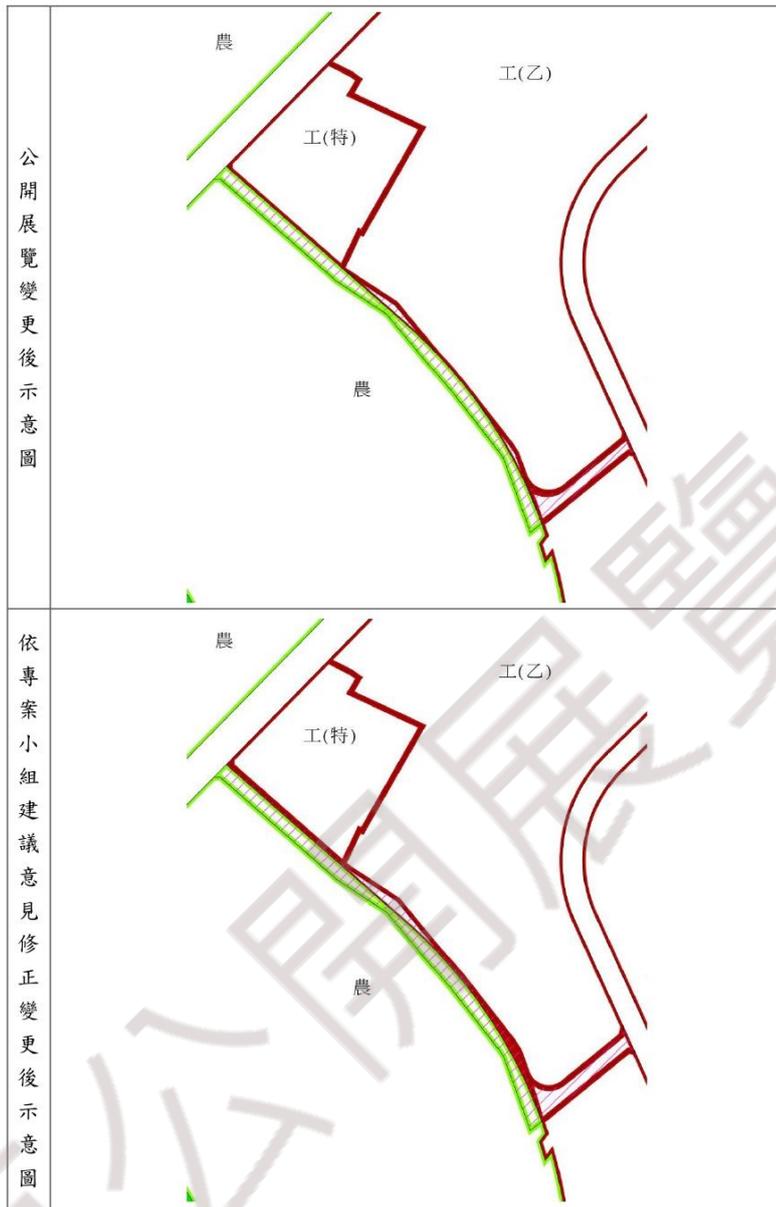


圖8 變更案第9-1、9-2案依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖



圖9 變更案第9-3、9-4案依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

表6 變更案第9-1、9-2、9-3、9-4案依專案小組建議意見修正後方案變更內容明細表

變更內容				
編號	現行計畫	公開展覽計畫	依專案小組建議意見修正後計畫	
9-1	農業區 (0.32 公頃)	道路用地 (0.3606 公頃)	農業區 (0.32 公頃)	道路用地 (0.43 公頃)
	特種工業區 (0.0006 公頃)		特種工業區 (0.02 公頃)	
	乙種工業區 (0.04 公頃)		乙種工業區 (0.09 公頃)	
9-2	乙種工業區 (0.09公頃)	道路用地 (0.09 公頃)	乙種工業區 (0.12公頃)	道路用地 (0.12 公頃)
9-3	乙種工業區 (0.15公頃)	道路用地 (0.15 公頃)	乙種工業區 (0.15公頃)	乙種工業區 (0.14公頃)
	道路用地 (0.05公頃)	乙種工業區 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05公頃)	道路用地 (0.05公頃)
9-4	非都市土地 (1.48公頃)	乙種工業區 (0.08 公頃)	非都市土地 (1.76公頃)	乙種工業區 (0.08 公頃)
		道路用地 (1.40 公頃)		道路用地 (1.68 公頃)
	乙種工業區 (0.0013公頃)	道路用地 (0.0013 公頃)	乙種工業區 (0.0013公頃)	道路用地 (0.0013 公頃)

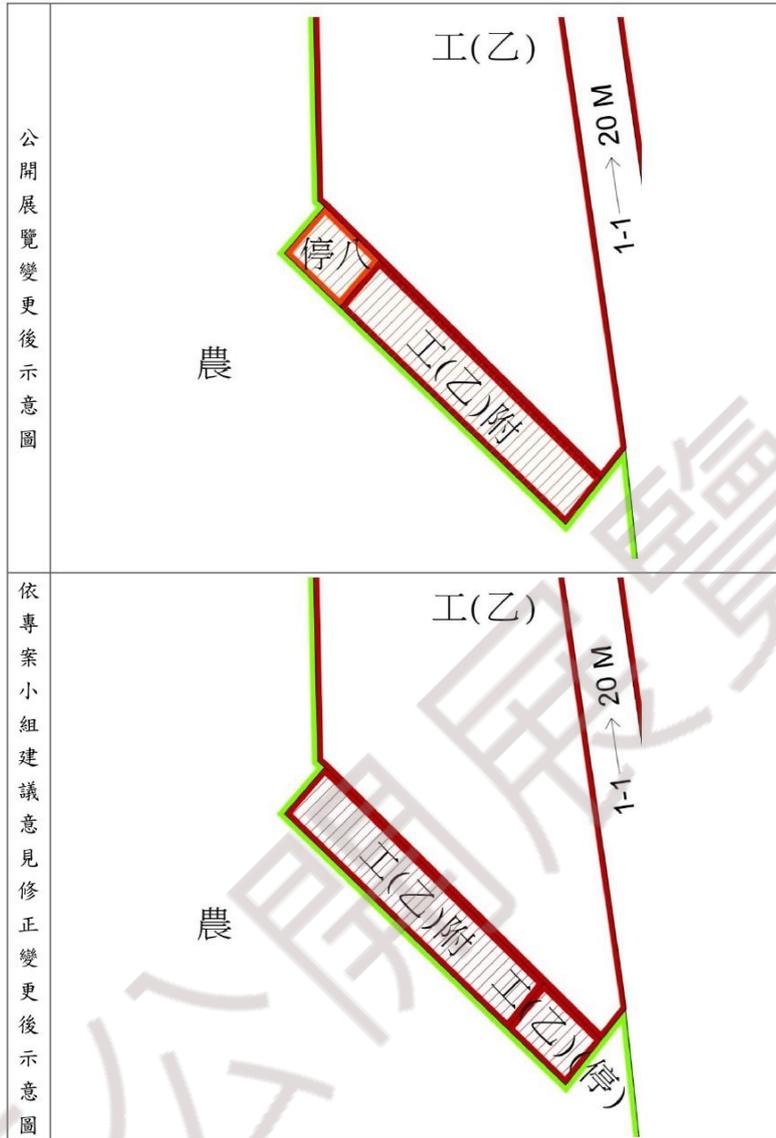


圖10 變更案第14案依專案小組建議意見修正前、後方案示意圖

表7 變更案第14案依專案小組建議意見修正後方案變更內容明細表

變更內容		
現行計畫	公開展覽計畫	依專案小組建議意見修正後計畫
<p>停八 (0.06 公頃)</p>	<p>停八 (0.06 公頃)</p>	<p>工(乙)(停) (0.06 公頃)</p>
<p>工(乙)(附) (0.32 公頃) 附帶條件： 1.變更百分之二十為停車場用地，百分之八十為工業區。 2.應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。</p>	<p>工(乙)(附) (0.32 公頃) 附帶條件： 1.應自願捐贈變更後土地總面積 20%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.土地所有權人應於內政部都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。 3.如未能於上開期限內完成回饋，則予以變更恢復為農業區。</p>	<p>工(乙)(附) (0.32 公頃) 1.應自願捐贈變更後土地總面積 20 %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.另考量現行停車場用地已有建物，為利車輛進出，調整區位至基地東南側，並變更為乙種工業區（供停車場使用），僅得作為開放空間供停車使用，且不得計入法定空地。 3.停車場用地面積減少部分，另於變更案第 6 案劃設補足。 4.土地所有權人應於內政部都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。 5.如未能於上開期限內完成回饋，則予以變更恢復為農業區。</p>

附表2 「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
1-1	李○堂 學甲區信義段 864、867 地號	1. 民國 96 年將軍溪排水系統治理工程，以低價徵收約 1/5 部份。 2. 今民國 104 年徵收公園及滯洪池用地，本人農地已被徵收殆盡。 3. 祖產希望代代相傳。	1. 以地易地，此次變更學甲都市計畫案應有公有地產生，如農地、工業用地或本市其他用地，如山坡地…等交換。 2. 以等價值交換，多退少補。	併變更案第 15 案辦理。
1-2	黃○利 學甲區興業段 669、670、709、710、716、720、949、950、952、953、954、955 地號	-	陳情人居住之所在地長期被劃入工業區段內，歷經三次通盤檢討，卻未有人告知協商，陳情人所居之地於民國 65 年起便有水電紀錄並非劃定後再搬入，實見當初劃定時清草之決策，觀看此次通盤檢討書中，也有標示工業區段的住宅是以黃色標籤所區分，但卻以疑似住宅來認定，且三次將所居地劃入工業區，又工業區內空氣汙染不斷，造成環境申訴時權益嚴重受損，行政單位屢以陳情人住處於工業區內，而不向廠商善盡處理追究之責，卻向陳情人說明住區空氣品質只能以工業區品質視之，陳情人所居之地比工業區劃定還要更早，且屢向環境單位陳情汙染情形，為何於通盤檢討時從未有人檢討該工業區劃定不良，請將台南市學甲區新達里頂山寮 1-5 號該地號重新以住宅劃分。	建議未便採納。 【涉及變更案第 9-4 案】 理由： 1. 陳情土地於都市計畫發布實施前即為非都市土地工業區之丁種建築用地、農牧用地及交通用地。 2. 考量台 84 線快速道路開通後，該工業區具有交通便利區位優勢，仍有工業區開發需求。
1-3	陳○群 學甲區集和段 248、249、249-1、251、252、253、253-1、274 地號	1. 堅決反對。 2. 秉持農地農用原則，不宜變更使用。 3. 如果變更為宗教專用區，是否讓人有圖利特定對象之聯想。	請另擇適當地點。	建議酌予採納。 【涉及變更案第 11 案】 理由： 已通知鎮壽殿儘速將集和段 248 等 8 筆地號共有部分辦理協議分割，並考量基地應臨接建築線後，將非申請人所有土地剔除變更範圍。如於提送本會審議前仍未完成上述事項，提會報告後維持原計畫。
1-4	李○欽 學甲區集和段 181 地號	反對又反對（規劃宗專區）。	另尋它處。	併入陳第 1-3 案專案小組初步建議意見。
1-5	陳○來 學甲區興業段 656-1、658 地號	-	1. 變更 9-4 案：東側外環道擴寬應 20M，以便與中山東路及台 19 線連接，並能疏通工業區貨櫃、大卡車出入。 2. 變更 9-3 案：如 9-4 案擴寬 20M，則 9-3 案開闢並不需要，因相距只 30M，且基地分割四分五裂。	建議部分採納。 【涉及變更案第 9-3 案及第 9-4 案】 理由： 1. 變更案第 9-4 案考量工業區大型車輛進出需求，道路寬度酌予增加為 12 公

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
				尺。 2. 考量道路系統完整性，變更案9-3案仍有劃設需求。
1-6	陳○富等 人學甲區興業段 620、639、633、632、661等	1. 變更案第9-4案。 2. 變更案第9-3案。	1. 9-4案應拓為20米路，並向農牧區外拓另20米路，可利往後貨櫃車會車使用。 2. 9-3案，因9-4案拓展，已可使交通便利，若再強劃道路僅會造成基地分裂產生畸零地。	併入陳第1-5案專案小組初步建議意見。
1-7	陳李○蘭 學甲區頂山寮新達里3號	1. 變更案第9-4案道路拓寬。 2. 變更案第9-3案變更工業區。	1. 變更案第9-4案，道路應向農牧區開拓20米路，可利往後貨櫃車會車使用。 2. 變更案第9-3案，若再劃分另一道路將更造成基地四分五裂，產生更多的畸零地。	併入陳第1-5案專案小組初步建議意見。
1-8	郭○儀等 人學甲區集和段 248、249、249-1、251、252、253、253-1、274地號	1. 以上區號地段堅決對納入宗專地區。 2. 針對鎮壽殿鄰近地號納入宗專之標準為何？	1. 是否建請就鎮壽殿自己的地號納入宗專地區即可。 2. 就雙方共同持分部份商議分割完成再議。	併入陳第1-3案專案小組初步建議意見。
1-9	周○雄 學甲區興善段 144地號	1. 請問捐贈30%作為公設也沒代理分割，請問公設在哪？ 2. 本房屋土地還沒變更為機關用地時就已經是住宅，有房屋有門牌有自住。請問法條哪一條要捐贈土地或代金，而且代金是用公告現值加四成，我哪有那麼有錢？		建議不予採納。 【涉及變更案第8案】 理由： 為保障原有居住權益，於都市計畫發布實施前合法建築物，且現況仍有建築物者，得免予回饋。查興善段144地號土地係民國35年戶籍設籍，得免依附帶條件規定辦理回饋。
1-10	陳○真 學甲區興業段 4、19、24、25、27、29、34、36、38、40地號	陳情土地為一般農業用地，原為養豬場，現已荒廢不用，本身土地接近工業區也有污染之疑，也不適宜耕種，未充分發揮農業用地應有的價值與機能。	依變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討案)得知，東北側工業區地形不平整及開闢率不足，擬請市府將陳情土地納入此案並變更為工業區，增加工業區土地的完整性及開闢率，以利整體發展。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於非都市土地一般農業區之水利用地、養殖用地及農牧用地。 2. 本計畫工業區開闢率約31.72%，尚無擴大都市計畫之檢討變更需求。
1-11	羅○安等 人學甲區東陽段 867、868、869	1. 請依據77年行政院提出都市計畫法第五十條第一項之修正為：「公共設施保留地，自指定日起十五年來未取得者，擬定計畫之機關得對各項公共設施保留地訂定取得	1. 依學甲區人口數逐年遞減該區周邊道路也有規劃設立停車場至今使用率幾乎為0%，已無須再設立停車場之需求，避免學甲區又	建議未便採納。 理由： 【涉及變更案第6案】

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
	872、873、885地號	期限，送請民意機關同意，逾期未取得者，其公共設施保留地之指定視為撤銷。」 2. 依此條文該停車場預定地自64年3月起禁建，於67年5月18日劃定，於70年10月21日擴大修訂發布分期分區發展計畫。此案自禁建到依劃訂日或發布日已違劃定年限達37-40年，發布日年限達34年之久，造成所有權人長期遭受預定地限制，不能利用該土地的權益受損。	多增一處蚊子場館，浪費人民納稅金錢。 2. 所有權人財產已嚴重受損，請貴府能體恤民情，請能在本次通盤檢討時依據77年行政院提出都市計畫法第五十一條第一項修正條文辦理撤銷，於都市計畫定期通盤檢討時提案列入撤銷，不是附帶條件變更，造成所有權人二次財產損失，引起民怨。	理由： 1. 本計畫區停車場用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，劃定面積尚不足法定標準，故仍有保留需求。 2. 陳情土地位於停車場用地(停2)，變更案第6案已納入市地重劃範圍，重劃後地主可配回住宅區土地。
1-12	陳○卿 學甲區興業段660地號	3. 9-3案不符經濟效率，15米道路+兩邊3米=21米。 4. 9-4案計畫道路建請拓寬15-20米路。 5. 9-3案以後該路段延伸會將山寮村庄一分為二，反彈聲音會很大。	1. 9-3案建請不要規劃。 2. 9-4案件請含排水溝20道路(排水溝以後加蓋)。	併入陳第1-5案專案小組初步建議意見。
1-13	張○榮 學甲區東興段607、608地號	內政部查都市計畫法第26條規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。	一般私有土地被規劃為公園預定地、機關用地，想要變更使用分區真是費時曠日，公園預定地超過15年未做原規劃使用或徵收已實不合理，更何況從民國45年迄今民國104年，將近60年一甲子，人有多少個甲子可等待，一塊地被規劃為公園預定地，等同被判了死刑無法規劃運用，在市政府無力徵收的作為下，應允變更，且可增加政府的接收，達到雙贏甚至可多利的局面，減少民怨，盼都市發展局長官能感同身受，了解百姓的期待。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於鄰里公園兼兒童遊戲場用地(公兒2-3)及道路用地。 2. 依內政部訂定之「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、體育場所及兒童遊戲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，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
1-14	李○雲等 8 人 學甲區信義段 783、977、978、979、980、983、984、984-2、985、986、987 地號		建議臺南市政府都發局不能將我們父母親的遺產坐落在信義段的田地變更為公園用地兼供滯洪池使用。這些地號土地都是農業區都是農地，農地是要農用的，不能變更農業區為公園用地兼供滯洪池使用。只要台南市政府水利局做好將軍溪的排水系統，將軍溪的海水不會再倒灌到這些地號田地上，我們就能夠耕種農作物，就不會再受淹水之苦，學甲區的人民就不會再受淹水之災，這就是水利局應該要負起的責任，能夠做好將軍溪的排水系統讓排水的水能夠通暢順流入將軍溪。	併變更案第 15 案辦理。
1-15	李○欽等 4 人 學甲區集和段 181 地號	私人農地反對(規劃宗專區)	恐有圖利宗教之嫌。	併人陳第 1-3 專案小組初步建議意見。
1-16	林○興 學甲區信義段 1108-1113、1126-1133 地號共 14 筆	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本件土地地目建，依規定可以建築房屋，並非農地，年年繳地價稅 8 萬元以上，並有建築物(門牌：台南市學甲區仁得里信義路 3 號)。 2. 該地鄰近市中心住宅區兩邊為寶發路、信義路，路寬 20M，地勢比較高，環境優美適合做住宅區。 3. 本地地勢比較高，非低窪地區，不適合做公園兼滯洪池使用，浪費國家資源，損失地盡其用甚鉅。 4. 每年有幾次颱風漲水？為了排水損失這麼大土地資源，損失農地影響糧食耕作生產，違背國家政策，維護保留農地原則，失去民心。 5. 因此請水利局收回本案要求，將「將軍溪」防洪治水做好，符合國家政策，並請政府此地更改列入學甲都市計畫第三次通盤檢討變更為住宅區。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案土地並非學甲地區最低窪地區，地勢高颱風大水不見得全部大水流入此地，如果將此地改編供滯洪池使用(6.8 公頃)，沒有效果浪費政府財源。 2. 水利局要治水應治將軍溪排水系統，並將上流麻豆區、下營區、學甲區治理讓水不流入學甲市中心，重點疏通將軍溪防積水。 3. 應先將麻豆下營地區學甲區下雨常常積水地方一步一步治理排水系統，不可能全部下雨水引進入本塊(6.8 公頃)，土地上滯洪池再抽水機抽入將軍溪。 4. 因此本土地不適合做公園用地(兼供滯洪池使用)(6.8 公頃)應提出改編列入第三次通盤檢討變更為住宅區使用。促進提升土地盡其用，保持國家資源為學甲地區發展。 	併變更案第 15 案辦理。
1-17	黃○昌 學甲區信義段 1108-1113、1126-1133 地號共 14 筆			併變更案第 15 案辦理。
1-18	李○昌祭祀公業 學甲區學甲段 1836、1836-2-1836-3、1836-7、1837-18、1857、1857-1、1927、1927-1-1927-4、1933、1933-1-1933-9、1933-17、	滯洪池規劃，請重新規劃		併變更案第 15 案辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
	1933-20 地號(重測前地號)			
1-19	黃○瑛等 8 人 學甲區興善段 141、142、143、144、145 地號	<p>3. 黃瑛等所有，座落於本市學甲區公所西側之公共設施用地(機三)機關用地，今逢學甲都市計畫(第三次通盤檢討)，經綜合評估學甲區之發展趨勢，加上各政府相關單位已無用地需求，擬予以解編恢復為住宅用地。此案民等額手稱慶，亟力歡迎。</p> <p>4. 然其附帶條件：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，與政府法規及內政部歷次公告的解編實例有違誤。民等世代居於此，在民國 45 年都市計畫發布前，此地塊已是住宅部落區，既有且現在仍存留之建築物，均興建於都市計畫發布之前。此事實班班可考，並完全符合《臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則》第六條免予回饋規定：「都市計畫細部計畫公告實施之住宅區或商業區等，經確實查明於都市計畫發布時為住宅區或商業區者，或曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，若經再次完成都市計畫法定程序變更恢復為原土地用途分區者」。或同條之第二項：「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，且關係人並無因變更有利所得者。」原本的住宅區由於都市計畫公告變更為公共設施保留地，歷經 59 年的鉗制，變成今日破落荒蕪的城市廢墟。故此通盤檢討，再恢復為住宅區，合乎免回饋之原則。</p>	<p>由民等蒐集足以佐證之建築改良物所有權狀書、房屋稅起課日期證明、戶籍謄本之戶籍空拍圖等資料，證明本機三區塊土地上之建築物，確實興建於民國 45 年 4 月 20 日都市計畫發布之前，且懇請本市都市發展局主辦單位派員實地勘查覆核，依《臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則》之相關規定，將民等五筆土地解編恢復為住宅用地，並免除回饋附帶條件。</p>	<p>建議部分採納。 【涉及變更案第 8 案】 理由： 1. 為保障原有居住權益，於都市計畫發布實施前合法建物，且現況仍有建築物使用中者，得免予回饋。查興善段 144、145 地號係民國 35 年戶籍設籍，得免依附帶條件規定辦理回饋。 2. 興善段 141、142、143 地號未符上述原則，仍應依附帶條件規定辦理回饋。</p>
1-20	李○瑛 學甲區興善段 486、487、488 地號	<p>學甲地區街道寬廣，且人口有減無增，實無設立停車場之必要，且本人於民國 81 年購得此地已逾 25 年，政府既不徵收開發，也不改編還權於民，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，請儘速解編或徵收！</p>	請儘速解編或徵收。	<p>建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於停車場用地(停 10)，本計畫區停車場用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，劃設面積尚不足法定標準，故仍有保留需求。 2. 請交通局儘速辦理徵收開闢，以維民眾權益。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
1-21	郭○儀等 4人 學甲區集和段 248、249、249-1、251、252、253、253-1、274 地號	1. 以上區號地段堅決對納入宗專地區。 2. 針對鎮壽殿鄰近地號納入宗專之標準為何？	是否建請就鎮壽殿自己的地號納入宗專地區即可。	併入陳第1-3案專案小組初步建議意見。
1-22	陳○富等 2人 學甲區興業段 620、639、633、632、661 等	9-4 東側外環路應 20 米寬，以便貨櫃車大卡車出路，南接中山東路、北接台 19 線。	620、632、633、639、661 等尚屬農用地（排水溝南側）應合併列入工業區。	建議部分採納。 【涉及變更案第 9-4 案】 理由： 陳情土地位於非都市土地一般農業區之水利用地及農牧用地，配合變更案第 9-4 案，將其納入都市計畫範圍並劃設為道路用地及乙種工業區。
1-23	賴○宏 5-18-10M 計畫道路	希望學甲工業區更完善規劃，吸引工廠進駐，以便增加學甲地區人口，促進學甲區發展。	1. 9-4 案道路建議 15 米以利工業區發展，且 9-4 案道路到南 53 均應納入工業區以利發展。 2. 9-4 案道路應打通連結南 53，以利整體工業區交通暢順及發展。	建議部分採納。 【涉及變更案第 9-4 案】 理由： 1. 變更案第 9-4 案考量工業區大型車輛進出需求，道路寬度酌予增加為 12 公尺。 2. 上述計畫道路已可銜接至 174 線市道，尚無增設道路銜接南 53 區道之需求。
1-24	李○端 公(兒)2-2	1. 數十年來本省工商發達，政府提倡家庭計畫「少子化」政策，以致各家庭幼童銳減。 2. 本案公兒遊樂區，距東陽國小僅二百公尺，學校各項遊樂設施齊全，環境俱佳。	撤銷本案「公兒二-二」計畫，以免浪費政府財源。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於鄉里公園兼兒童遊戲場用地（公兒 2-2）。 2. 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

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
				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, 考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間, 仍有劃設需求。
1-25	臺灣嘉南農田水利會 5-17-10M 計畫道路	1. 本會參與變更土地, 如涉及本會水利設施需將設計圖送交本會檢討同意後始得施設。 2. 本會參與變更土地由農業區變更為道路用地應辦理徵收。		建議未便採納。 理由： 涉及土地徵收及工程施作事宜, 非屬都市計畫實質變更範疇。
1-26	朱○紅 學甲區文衛段 337-1 地號	1. 337-1 地號由 337 地號分割而來。 2. 337-1 地號分區為道路。 3. 都市計畫發布日期 88 年 8 月 27 日。 4. 337-1 地號前面地號已徵收(民國 78 年)。 5. 337-1 地號未徵收, 請納入本次檢討範圍, 又未徵收顯有未公允。	請列入本次檢討範圍或徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及土地徵收事宜, 非屬都市計畫實質變更範疇。 2. 請工務局儘速辦理道路用地徵收開關, 以維民眾權益。
1-27	羅○昇 學甲區興業段 997、1007、1008、1045 地號	本人土地位於學甲區興業段 997、1007、1008、1045 等四筆地號土地, 位於市道 174 上道路用地, 久未徵收損害地主權益, 懇請貴局儘速辦理徵收。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及土地徵收事宜, 非屬都市計畫實質變更範疇。 2. 請工務局儘速辦理道路用地徵收開關, 以維民眾權益。
1-28	吳○源 學甲區欣榮段 859-2、859-8、839-8、839-9、839-70、850、851、852、853、858、922-3、922-4 地號	1. 查本社區係於辦理變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)時, 為配合前臺灣省政府水利處急水溪治理工程計畫, 安置二港仔部落遷村戶(遷村戶自行購置土地, 前臺灣省政府補助公共設施建設費用), 而由農業區變更為住宅區及必要公共設施用地者(公共設施用地負擔比例 45%, 變更內容明細表第十四案), 已依都市計畫規定整體開發完竣, 各相關遷住戶亦已陸續建築遷住使用, 合先陳明。 2. 由於 20 公尺聯外道路未往南延伸至遷村安置基地最南端, 土地分配結果, 致 859-2、859-8、839-8 地號等 3 筆住宅區土地未臨計畫	為謀妥適解決理由二、三、四所列問題, 爰建議如附件二之圖示, 將 1-4-20M 道路往南延伸至遷村安置基地最南端並與其東側 10M 計畫道路形成完整銜接; 並將現有綠地整併為公(兒)用地。	建議酌予採納。 理由： 配合 1-4-20M 計畫道路往南延伸, 於已取得同意書土地範圍內劃設 15M 計畫道路, 以銜接南側 10M 計畫道路形成完整路網。(如下圖)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
		<p>道路，無法指定建築線申請建造執照開發建築使用；而 839-70 地號土地則因退縮建築規定，無法有效利用所有之有限土地面積，迄今已十餘年無法建築使用（附件一）。</p> <p>3. 原計畫於遷村安置基地 20 公尺聯外計畫道路南端以綠地作為農業區間之隔離緩衝設施，因地形落差施作有擋土牆，農業區土地所有權人不時反映「耕種不便」，且因擋土牆截斷排水，致 850、851、852、853 等地號土地無法排水，一遇豪雨即滲水數週，不利農作之開展。</p> <p>4. 20 公尺聯外道路未往南延伸至遷村安置基地南端，致計畫道路未構成完整的循環系統，不符都市防(救)災避難原則，且部分遷住戶時時反映交通不夠近便。</p>		 <p>修正後方案示意圖</p>
1-29	李○融 學甲區信義段 861 地號	<p>1. 農地是祖先留下的，反對徵收（變更分區）。</p> <p>2. 因無農地農保失效，市府如何處理。</p> <p>3. 農地有抵押借款為變更土地分區，影響人民權益，市府如何處理。</p> <p>4. 防洪要從源頭做起，滯洪池設置離市區太近，萬一天災因設置地點不當，將造成更大災難。</p>	<p>1. 滯洪池設置要遠離市區，需專家團隊評估和符合經濟效益。</p> <p>2. 此案評估如真需要，要有經費再依法徵收實施變更。</p> <p>3. 此案如非急迫性，應等全面都市通盤計畫再辦理區段徵收，或以地換地。</p> <p>4. 徵收要符合市價，不要徵收 2 分地買不回 1 分地。</p> <p>5. 請召集第 15 案地主辦理協調說明會。</p> <p>6. 第 15 案 6.8 公頃應再擴大幾倍，局部通盤計畫區段徵收，更符合經濟效益、減少抗爭民怨。</p>	併變更案第 15 案辦理。
1-30	台灣糖業股份有限公司	本案土地原係本公司佳里糖廠北門線及新營糖廠學甲線鐵道基地，民國 90 年間新營糖廠停閉後均廢線停用，已無實質運輸功能，又該等鐵道基地屬狹長地形並不方整，較難開發利用，故無任何開發使用計畫。	為利土地合併效用，建議比照鄰地變更為農業區。	建議未便採納。 理由： 交通局刻辦理自行車道系統規劃，後續如有變更需求，再行提出辦理。
1-31	黃○利 學甲區興業段 669、670、709、710、716、720、949、950、952、953、954、955 地號	<p>1. 應將以下地號所處之長方形面積於工業地剔除或將工業地內民宅全數徵收補償 669、670、709、710、716、720、949、950、952、953、954、955。</p> <p>2. 9-4 道路應暫停實施，若要實施應將工業區擴大至南 53 道路，並全數徵收民宅補償，以求工業區段之完整。</p> <p>3. 應將乙種工業地再降為丙種無污染性的工業地，並由相關單位將有污染工廠轉至重工業及化工業用地，或遠離人群居住的地方。以免污染水體及製造空汙，以此保護相關農漁牧業用地。</p>	<p>1. 陳情人所居之地之興業段 950 於民國 65 年便居住於此，且均有紀錄，另地號 955、709 亦是有人居住，故此段不應劃入工業區。</p> <p>2. 9-4 道路拓寬會造成大型車輛進出，會使村內老人有安全隱憂。且拓寬後僅為幾塊工業地使用，不應執行。</p> <p>3. 計畫內之乙種工業地內有化工廠及有重金屬污染疑慮之廠商進駐，且用地並無基礎空汙檢測設施亦無污水處理設備，且工業排水是以原有之農業溝渠水作為排放，並無作分離。嘗所有之工業廢水均是由南山寮小排注入學甲排水線及嘉南大圳學甲分線北線，兩線於頭港線會合，而後由頭港大排出海，另有一分支於蚵寮分枝至急水溪出海，此一水線沿岸均是養殖地，不應使水體遭受污染。</p>	併人陳第 1-2 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
1-32	周揚○市學甲區東興段 140、141-1、143 地號	該三筆土地於民國 70 年劃設，迄今仍未有下文。原規劃高中與公園用地一併徵收。但學甲地區人口沒增長，實無須再增設一所高中之理。當初的都市規劃已不合時宜，請相關單位能體恤老百姓的苦，儘速重新規劃該“變更案第 6 案”。		建議酌予採納。 理由： 【涉及變更案第 6 案】 理由： 1.東興段 143 地號土地位於公園用地（公 4）；同段 140、141-1 地號土地位於住宅區。 2.變更案第 6 案已將公 4 納入市地重劃範圍，重劃後地主可配回住宅區土地。
逾 1-1	王○璿市學甲區東興段 122、128 地號	希望土地計畫變更後，土地能夠留在原來位子，我們原本土地。		建議未便採納。 【涉及變更案第 6 案】 理由： 涉及市地重劃配地事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。

「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」

再公開展覽計畫書

業務承辦人員	
業務單位主管	