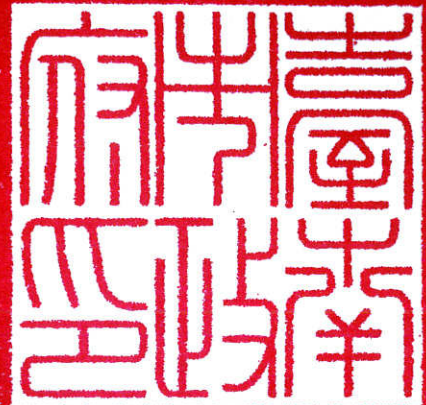


檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年3月19日  
發文字號：府都規字第1080174977A號  
附件：計畫圖、公告文及意見表各1份



主旨：「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」自  
108年3月21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108年3月21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)及本市官田區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國108年4月9日(二)上午10時整，假本市官田區圖書館2樓禮堂舉行(地址：臺南市官田區中山路一段129號)，歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽範圍：再公展編號5、7(含7-1、7-2、7-3、7-4、7-5、7-6、7-7)、8、9、10、15、17、18等8案。
- 六、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽範圍(詳計畫圖)有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

市長黃偉哲

變更官田（含隆田地區）都市計畫  
（第四次通盤檢討）書

臺南市政府

中華民國 108 年 03 月



臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第26條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第3條	
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公告徵求意見	民國102年9月2日府都規字第1020752935A號函公告辦理，公告期間自民國102年9月3日起30天，刊登於民國102年9月3日臺灣時報第21版綜合資訊。
	公開展覽	民國104年12月7日府都規字第1041135174A號函公告辦理，公告期間自民國104年12月8日起30日，刊登於民國104年12月8日至104年12月10日自由時報。
	公開說明會	民國104年12月23日上午10時及同年12月24日上午10時假官田區公所及六甲區公所舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳各級都市計畫委員會紀錄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 議 結 果	市級	民國105年9月30日臺南市都市計畫委員會第54次會議審議修正通過。
	部級	民國107年11月27日內政部都市計畫委員會第935次會議審議修正通過。

# 目 錄

壹、緣起 .....	1
貳、法令依據.....	1
參、再公展變更案件.....	2
附件 內政部都市計畫委員會第 935 次會議紀錄	

# 表 目 錄

表 1 依內政部都市計畫委員會第 935 次會議決議再公開展覽變更內容明細表 .....	3
---	---

# 圖 目 錄

圖 1 依內政部都市計畫委員會第 935 次會議決議再公開展覽位置示意圖 .	2
圖 2 第 7-1 案變更內容示意圖 .....	13
圖 3 第 7-2 案變更內容示意圖 .....	13
圖 4 第 7-3 案變更內容示意圖 .....	14
圖 5 第 7-4 案變更內容示意圖 .....	14
圖 6 第 7-5 案及第 7-6 案變更內容示意圖 .....	15
圖 7 第 7-7 案變更內容示意圖 .....	16
圖 8 第 8 案原市地重劃範圍示意圖 .....	17
圖 9 第 8 案調整後市地重劃範圍示意圖 .....	17
圖 10 第 8 案原市地重劃範圍示意圖（二鎮範圍） .....	18
圖 11 第 8 案調整後市地重劃範圍示意圖（二鎮範圍） .....	19
圖 12 第 9 案變更內容示意圖 .....	20
圖 13 第 10 案變更內容示意圖 .....	20
圖 14 第 15 案變更內容示意圖-1 .....	21
圖 15 第 15 案變更內容示意圖-2 .....	21
圖 16 第 17 案變更內容示意圖 .....	22
圖 17 第 18 案變更內容示意圖 .....	22

## 壹、緣起

變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案係於民國 102 年 9 月 3 日公告辦理通盤檢討，並於民國 104 年 12 月 8 日辦理草案公開展覽 30 天，其後分別經民國 105 年 9 月 30 日臺南市都市計畫委員會第 54 次會議審議通過，以及民國 107 年 11 月 27 日內政部都市計畫委員會第 935 次會議審議通過。

本次通盤檢討公開展覽草案，共提出 24 個變更案件，惟經各級都市計畫委員會審議通過後，新增或調整部分變更計畫內容，故依內政部都市計畫委員會第 935 次會議決議（略以）：「變更內容與原公開展覽內容不一致者，請市政府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」。爰此，依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以求周延。

## 貳、法令依據

- 一、依「都市計畫法」第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 3 條規定，將原官田都市計畫及官田鄉隆田地區都市計畫合併辦理通盤檢討。

## 參、再公展變更案件

依內政部都市計畫委員會第 935 次會議決議，變更內容與原公開展覽內容不一致者，共計 8 個變更案件，其中變 7-1~7-7 案、變 8 案市地重劃區考量開發財務及彈性，予以劃分為 A、B 二開發單元。變更內容及位置詳表 1 及圖 1，市地重劃區調整後計畫及二開發單元範圍詳圖 9。

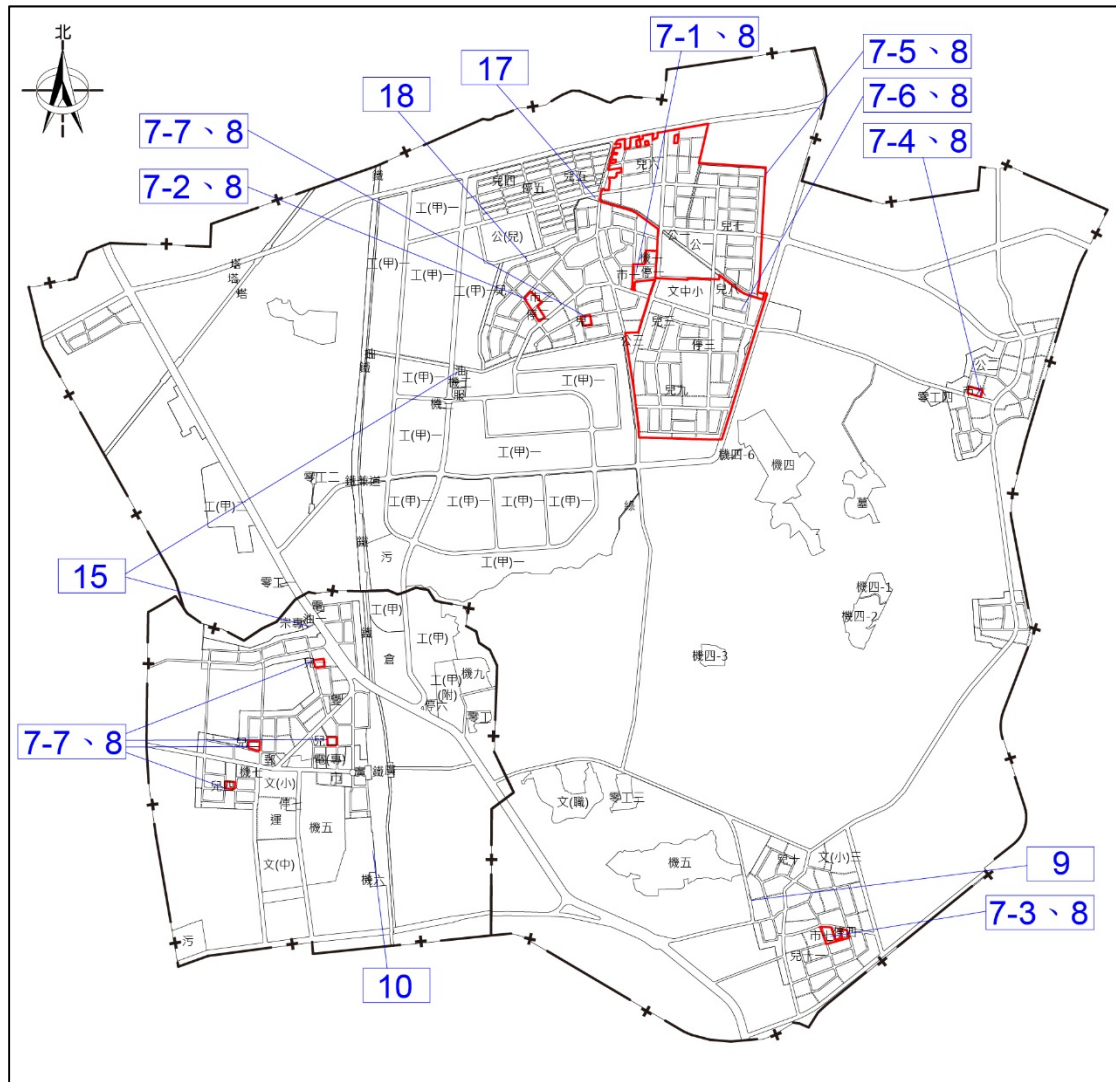


圖 1 依內政部都市計畫委員會第 935 次會議決議再公開展覽位置示意圖

表 1 依內政部都市計畫委員會第 935 次會議決議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	新計畫		
5	5	5	計畫人口	官田都市計畫： 42,000 人 官田鄉隆田地區 都市計畫： 9,000 人	28,000 人	配合計畫區整併及考量未來人口成長趨勢核實檢討後，依計畫區可容納人口，採漸進式檢討計畫人口數值，酌予調降計畫人口。	若於下次通盤檢討時，本計畫區未開闢住宅區之開闢率已達 70%，再行評估調整計畫人口。
7-1	7-1	7-1	二鎮里社區中心區市一、停一、機一等用地及相鄰人行步道（開發單元 A）	「機一」機關用地（0.34 公頃） 道路用地（4m 人行步道）（0.02 公頃） 「市一」市場用地（0.35 公頃） 道路用地（4m 人行步道）（0.02 公頃） 「停一」停車場用地（0.31 公頃） 道路用地（0.43 公頃）	「機一」機關用地（附一）（0.36 公頃） 第一種住宅區（附一）（0.37 公頃） 「停一」停車場用地（附一）（0.31 公頃） 道路用地（附一）（0.43 公頃） 附帶條件（附一）： 採市地重劃開發	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，且住宅區和商業區均可容許作為大型超級市場使用，可滿足民生購物需求，故將市場用地變更為住宅區。 2. 「機一」機關用地經消防局表示仍有用地需求，及考量停車場用地仍有不足，故維持機關用地及停車場用地之劃設，並納入市地重劃範圍，以加速取得開闢。 3. 基地周邊人行步道取消後尚不影響道路系統完整性及指定建築線，配合鄰近分區變更為住宅區及機關用地。 4. 為利整體開發後基地交通動線及進出需要，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入市地重劃範圍。	1. 請於完成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過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。 3. 開發單元 A、B 屬優先發展區，未來得視市地重劃財務狀況，開發單元 A、B
7-2	7-2	7-2	二鎮里西南側市二、停二等用地（開發單元 A）	「市二」市場用地（0.31 公頃） 道路用地（4M 人行步道）（0.03 公頃） 「停二」停車場用地（0.19 公頃） 「市二」市場用地（0.01 公頃） 商業區（0.0012 公頃） 道路用地（0.07 公頃）	第一種住宅區（附一）（0.31 公頃） 「停二」停車場用地（附一）（0.22 公頃） 道路用地（附一）（0.11 公頃）	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，且住宅區和商業區均可容許作為大型超級市場使用，可滿足民生購物需求，故將市場用地變更為住宅區。 2. 考量停車場用地仍有不足，故維持停車場用地之劃設，並納入市地重劃範圍，以加速取得開闢。 3. 北側人行步道調整為 6M 計畫道路，以利通行；南側鄰停車場用地之人行步道用地取消後不影響道路系統完整性及指定	



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	新計畫		
				道路用地 (4M 人行步道) (0.03 公頃)		建築線，故併同變更為停車場用地。 4. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。	採分期分區開發或全區開發。
7-3	7-3	7-3	官田里市七、停四等用地 (開發單元 A)	「市七」 市場用地 (0.13 公頃)	第一種住宅區 (附一) (0.25 公頃)	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，且住宅區和商業區均可容許作為大型超級市場使用，可滿足民生購物需求，故將市場用地變更為住宅區。 2. 考量停車場用地仍有不足，故維持停車場用地之劃設，並納入市地重劃範圍，以加速取得開闢。另因原停車場用地已有建築物座落，故以等面積調整區位。 3. 西側人行步道調整為 6M 計畫道路，以利通行；東側人行步道用地取消後不影響道路系統完整性及指定建築線，故併毗鄰分區變更為住宅區。 4. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。	
				「停四」 停車場用地 (0.10 公頃)			
				道路用地 (4M 人行步道) (0.02 公頃)			
				「市七」 市場用地 (0.12 公頃)	「停四」 停車場用地 (附一) (0.12 公頃)		
				「市七」 市場用地 (0.01 公頃)	道路用地 (附一) (0.24 公頃)		
				商業區 (0.0016 公頃)			
				道路用地 (0.20 公頃)			
				道路用地 (4M 人行步道) (0.03 公頃)			
					附帶條件 (附一)： 採市地重劃開發		
7-4	7-4	7-4	湖山里市六用地及相鄰人行步道 (開發單元 A)	「市六」 市場用地 (0.19 公頃)	第一種住宅區 (附一) (0.19 公頃)	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，且住宅區和商業區均可容許作為大型超級市場使用，可滿足民生購物需求，故將市場用地變更為住宅區。 2. 東側及北側人行步道調整為 6M 計畫道路，以利通行。 3. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地	
				「市六」 市場用地 (0.02 公頃)	道路用地 (附一) (0.09 公頃)		
				住宅區 (0.0013 公頃)			
				道路用地 (0.04 公頃)			
				道路用地 (4M 人行步道) (0.03 公頃)			

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	新計畫		
					附帶條件 (附一): 採市地重劃開發	併同納入整體開發。	
7-5	7-6	7-6	原二鎮里 市地重劃 區及運動 場用地及 其周邊相 鄰地區 (開發單 元 A)	住宅區 (0.74 公頃)	第一種住宅區 (0.74 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>原二鎮市地重劃區係 89 年 6 月 15 日「官田都市計畫(第三次通盤檢討)」,為加速公共設施用地之取得開闢,促進新社區之開發建設,劃設為市地重劃區,並訂有差別容積,惟迄今仍未開發,故本次併同周邊未開闢公共設施用地,重新檢討土地使用配置。</li> <li>因應消費型態轉變,經市場處表示已無市場用地需求,且住宅區和商業區均可容許作為大型超級市場使用,可滿足民生購物需求,故將市場用地檢討解編。</li> <li>考量人口結構變遷,經教育局評估現有國中、小用地供需比仍大於 1,已無增設學校之必要,惟考量服務半徑及二鎮段市地重劃地區開發後人口引入,故將該地區之文(小)一、文(小)二及文(中)用地整併為 1 處「文中小用地」,以維持本重劃區就學服務機能。</li> <li>另鄰近原隆田地區已興闢一處運動場(官田區體育公園),故將運動場用地檢討解編。</li> <li>考量地形地勢及滯洪排水功能,區內公園劃設採整體集中方式劃設。</li> <li>為維持周邊灌排系統完整性,配合嘉南農田水利會需求,劃設灌溉設施專用區。</li> <li>配合前述各項實質變更內容,重新調整道路系統,且為配合道路系統及</li> </ol>	
				運動場用地 (1.98 公頃)	第一種住宅區 (附一) (2.04 公頃)		
				道路用地 (0.06 公頃)			
				住宅區 (20.12 公頃)	第三種住宅區 (附一) (27.21 公頃)		
				「文小一」 國小用地 (0.68 公頃)			
				「公一」 公園用地 (0.59 公頃)			
				「市四」 市場用地 (0.22 公頃)			
				水溝用地 (0.11 公頃)			
				「兒六」 兒童遊樂場用地 (0.15 公頃)			
				「兒七」 兒童遊樂場用地 (0.11 公頃)			
				道路用地 (4.71 公頃)			
				道路用地 (4M 人行步道) (0.52 公頃)			
				住宅區 (0.14 公頃)	灌溉設施專用區 (附一) (1.18 公頃)		
				農業區 (0.04 公頃)			
				水溝用地 (0.96 公頃)			
				道路用地 (0.04 公頃)			
				住宅區 (0.34 公頃)	「公四」 公園用地 (附一) (1.89 公頃)		
				「文小一」 國小用地 (1.40 公頃)			

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	新計畫		
				道路用地 (4M 人行步道) (0.15 公頃)		空間結構完整性，周邊部分農業區亦配合變更為道路用地。 8. 已取得合法建築執照者，予以剔除市地重劃範圍，並調整為第一種住宅區（官田區護安段 132、208、209、210、227、230、232、236、237、251、252、253、254、261、265、332、333、337、338、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350 地號等 31 筆土地）。 9. 依第三次通盤檢討計畫內容，原官田都市計畫指定二鎮地區參與市地重劃之住宅區及商業區，容積率提升為 200% 及 280%。本次合併通檢仍延續原計畫精神，並將原二鎮市地重劃區內之住宅區及商業區調整為第三種住宅區及第三種商業區。	
			住宅區 (0.17 公頃)	「公一」 公園用地 (附一) (1.32 公頃)			
			「公一」 公園用地 (0.98 公頃)				
			水溝用地 (0.0013 公頃)				
			道路用地 (0.16 公頃)				
			道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)				
			住宅區 (0.03 公頃)	「公五」 公園用地 (附一) (1.05 公頃)			
			運動場用地 (0.92 公頃)				
			道路用地 (0.10 公頃)				
			住宅區 (4.15 公頃)	道路用地 (附一) (8.33 公頃)			
			農業區 (0.03 公頃)				
			「公一」 公園用地 (0.38 公頃)				
			運動場用地 (0.33 公頃)				
			「兒六」 兒童遊樂場用地 (0.02 公頃)				
			「兒七」 兒童遊樂場用地 (0.07 公頃)				
			「文小一」 國小用地 (0.44 公頃)				
			「文中」 國中用地 (0.13 公頃)				
			「市四」 市場用地 (0.02 公頃)				

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	新計畫		
				水溝用地 (0.19 公頃)			
				道路用地 (2.11 公頃)			
				道路用地 (4M 人行步道) (0.46 公頃)			
				道路用地 (4M 人行步道) (0.13 公頃)	道路用地 (4M 人行步道) (附一) (0.13 公頃)		
					附帶條件 (附一)： 採市地重劃開發		
7-6	7-6	7-6	原二鎮里 市地重劃 區及運動 場用地及 其周邊相 鄰地區 (開發單 元B)	住宅區 (0.17 公頃)	第一種住宅區 (0.17 公頃)	<p>1. 原二鎮市地重劃區係 89 年 6 月 15 日「官田都市計畫(第三次通盤檢討)」, 為加速公共設施用地之取得開闢, 促進新社區之開發建設, 劃設為市地重劃區, 並訂有差別容積, 惟迄今仍未開發, 故本次併同周邊未開闢公共設施用地, 重新檢討土地使用配置。</p> <p>2. 因應消費型態轉變, 經市場處表示已無市場用地需求, 且住宅區和商業區均可容許作為大型超級市場使用, 可滿足民生購物需求, 故將市場用地檢討解編。</p> <p>3. 考量人口結構變遷, 經教育局評估現有國中、小用地供需比仍大於 1, 已無增設學校之必要, 惟考量服務半徑及二鎮段市地重劃地區開發後人口引入, 故將該地區之文(小)一、文(小)二及文(中)用地整併為 1 處「文中小用地」, 以維持本重劃區就學服務機能。</p> <p>4. 考量地形地勢及滯洪排水功能, 區內公園劃設採整體集中方式劃設。</p>	
				住宅區 (18.77 公頃)	第三種住宅區 (附一) (26.80 公頃)		
				商業區 (0.62 公頃)			
				「文小二」 國小用地 (0.01 公頃)			
				「文中」 國中用地 (1.46 公頃)			
				「市三」 市場用地 (0.21 公頃)			
				「停三」 停車場用地 (0.07 公頃)			
				「兒三」 兒童遊樂場用地 (0.19 公頃)			
				「兒八」 兒童遊樂場用地 (0.19 公頃)			
				「兒九」 兒童遊樂場用地 (0.17 公頃)			
				道路用地 (4.77 公頃)			
				道路用地 (4M 人行步道) (0.29 公頃)			

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	新計畫		
				農業區 (0.05 公頃)	第三種商業區 (附一) (1.08 公頃)	5. 為維持周邊灌排系統完整性，配合嘉南農田水利會需求，劃設灌溉設施專用區。 6. 配合前述各項實質變更內容，重新調整道路系統，且為配合道路系統及空間結構完整性，周邊部分農業區亦配合變更為道路用地。 7. 已取得合法建築執照者，予以剔除市地重劃範圍，並調整為第一種住宅區（官田區角秀段 96-21、96-22、96-23、96-24、96-25、96-26、141-10、141-18 地號等 8 筆土地）。	
			住宅區 (0.07 公頃)				
			商業區 (0.20 公頃)				
			「文小二」 國小用地 (0.43 公頃)				
			「停三」 停車場用地 (0.13 公頃)				
			道路用地 (0.24 公頃)				
			道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)				
			住宅區 (0.01 公頃)				
			道路用地 (0.15 公頃)				
			「公三」 公園用地 (0.40 公頃)	「公三」 公園用地 (附一) (0.40 公頃)			
			住宅區 (0.43 公頃)	「公六」 公園用地 (附一) (2.19 公頃)			
			「文小二」 國小用地 (1.46 公頃)				
			道路用地 (0.25 公頃)				
			道路用地 (4M 人行步道) (0.05 公頃)				
			住宅區 (0.29 公頃)	文中小用地 (附一) (2.50 公頃)			
			「文中」 國中用地 (1.83 公頃)				
			道路用地 (0.37 公頃)				
			道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)				

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	新計畫			
				住宅區 (0.04 公頃)	「停三」 停車場用地 (附一) (0.56 公頃)			
			「文小二」 國小用地 (0.46 公頃)					
			道路用地 (0.06 公頃)					
			住宅區 (3.51 公頃)	道路用地 (附一) (8.28 公頃)				
			商業區 (0.27 公頃)					
			農業區 (0.01 公頃)					
			「兒八」 兒童遊樂場用地 (0.01 公頃)					
			「兒九」 兒童遊樂場用地 (0.03 公頃)					
			「文小二」 國小用地 (0.44 公頃)					
			「文中」 國中用地 (0.27 公頃)					
			「停三」 停車場用地 (0.02 公頃)					
			道路用地 (3.53 公頃)					
			道路用地 (4M 人行步道) (0.19 公頃)					
					附帶條件 (附一)： 採市地重劃開發			
7-7	7-7	7-7	官田都市 計畫兒二 (開發單 元A)		「兒二」 兒童遊樂場用地 (0.20 公頃)	「兒二」 兒童遊樂場用地 (附一) (0.20 公頃)	1. 為解決本計畫區內公共 設施保留地問題，故依本 計畫未開闢休閒遊憩設 施檢討原則，將公園、兒 童遊樂場等未開闢公共 設施用地中，毗鄰已開闢 計畫道路者，併同納入整 體開發範圍，增訂附帶條	
			官田鄉隆 田地區都 市計畫兒 一、兒二、		「兒一」 兒童遊樂場用地 (0.18 公頃)	「兒十二」 兒童遊樂場用地 (附一) (0.18 公頃)		

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	新計畫		
			兒三、兒 四 (開發單 元A)	「兒二」 兒童遊樂場用地 (0.18公頃)	「兒十三」 兒童遊樂場用地 (附一) (0.18公頃)	件內容。 2. 因應計畫區整併，原官田 區都市計畫與官田鄉隆 田地區都市計畫公共設 施編號予以調整。	
		「兒三」 兒童遊樂場用地 (0.22公頃)		「兒十四」 兒童遊樂場用地 (附一) (0.22公頃)			
		「兒四」 兒童遊樂場用地 (0.17公頃)		「兒十五」 兒童遊樂場用地 (附一) (0.17公頃)			
				附帶條件 (附一)： 採市地重劃開發			
8	8	8	市地重劃 範圍調整	原市地重劃範圍 (77.46公頃)	修正後市地重劃 範圍 (89.48公頃)	1. 將原二鎮市地重劃區併 同計畫區內部分未開闢 公共設施用地，重新檢討 土地使用配置，並將前述 變更內容明細表編號 7-1 ~7-7 等案併同納入市地 重劃範圍。 2. 將市地重劃範圍劃分為 開發單元 A、B，未來得視 市地重劃財務狀況，採分 期分區開發或全區開發。	
9	9	9	西拉雅國 家風景區 管理處行 政暨旅遊 服務中心	道路用地 (4m 人行步道) (0.04公頃)	第一種住宅區 (附二) (0.05公頃)	1. 配合民國 104 年 7 月 28 日公告發布實施之「變更 官田都市計畫(配合西拉 雅國家風景區管理處行 政暨旅遊服務中心建設)	
		農業區 (0.0008公頃)					

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	新計畫		
			預定地東南側 4M 人行步道及農業區		附帶條件 (附二): 1. 變更後第一種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 105%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積。代金計算方式以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增加四成換算為代金抵繳之。	案」變 2 案，考量機關用地現況四周均為農業區，無計畫道路與其連接，因應未來該用地之建築申請及遊客車輛出入需要，有新增劃設計畫道路之必要性，惟因增設南北向 5-6-15M 計畫道路，造成東側農業區及人行步道零星無法使用，故該部分配合變更為住宅區，且變更後尚不影響指定建築線之權益。 2. 考量變更範圍畸零狹小，不利開發，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3. 規定，採調降容積率方式辦理回饋。 3. 變更為住宅區部分已取得土地所有權人同意變更證明文件，詳附件二。	
10	10	10	隆田車站南側	住宅區 (0.04 公頃) 農業區 (0.16 公頃) 「機六」機關用地 (0.21 公頃) 鐵路用地 (1.74 公頃) 「機六」機關用地 (0.01 公頃) 鐵路用地 (0.04 公頃)	藝文設施用地 (2.15 公頃)  農業區 (0.05 公頃)	1. 臺鹽隆田儲運站於 107 年 7 月 4 日府文資處字第 1070675804D 號公告變更該歷史建築定著土地範圍(定著地號為番子田段 297-16、297-39、297-109、297-110、297-152、313-4、313-5、753 地號等 8 筆土地)，為促進文化資產保存與活化再利用，並形塑官田在地文化與觀光特色，故參酌歷史建築定著地號、公有土地範圍及使用現況，變更為藝文設施用地。 2. 原機關用地及鐵路用地尚有部分私有地，予以檢討變更為農業區(番子田段 755-1、756 及鎮田段 758 部分、759 部分地號等 4 筆土地)。	1. 本案臺鹽隆田儲運站歷史建築公告函文詳見附件六。 2. 公告歷史建築定著土地範圍其中原屬番子田段 297-16、297-39、297-109、297-110、297-152、313-4、313-5 等 7 筆地號，經地籍重測後為鎮田段 777、779、778、775、776、761、760 等 7 筆地號。



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	新計畫		
15	15	15	官田工業區工業路加油站用地	「油一」 加油站用地 (0.41 公頃)	「油(專)一」 加油站專用區 (0.41 公頃)	基於中國石油已民營化經營，為配合公營事業民營化政策及統一名稱，故變更為加油站專用區。	加油站專用區得以提供加油(氣)設施使用為主，並得依加油站設置管理規則容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。
			臺一線省道西側加油站用地	「油」 加油站用地 (0.14 公頃)	「油(專)二」 加油站專用區 (0.14 公頃)		
17	17	人19	工業北路旁綠地	綠地 (0.10 公頃)	「廣(水)」 廣場用地 (兼供排水使用) (0.10 公頃)	該綠地係於民國 67 年官田都市計畫擬定時，針對原工業區、排水溝二側劃設之隔離綠帶，為兼顧住宅區出入通行、建築線指定及符合現況灌排水設施使用，故變更部分綠地為廣場用地(兼供排水使用)。	
18	18	人25	五-6-15M 計畫道路 中段南側 之人行步 道	道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)	第一種住宅區 (0.01 公頃)	該人行步道劃設造成相鄰土地畸零難以利用，考量路型調整後仍屬同一土地所有權人，且不影響原有功能，故調整該人行步道路型。	
				住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

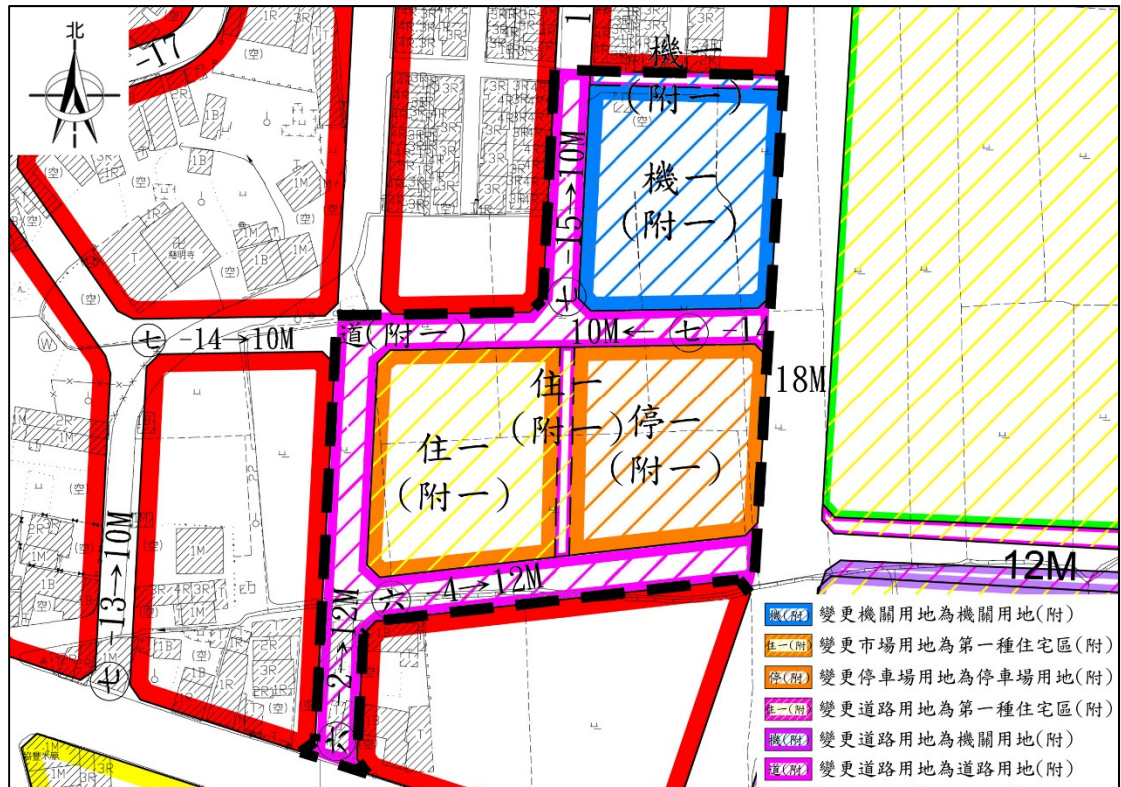


圖 2 第 7-1 案變更內容示意圖

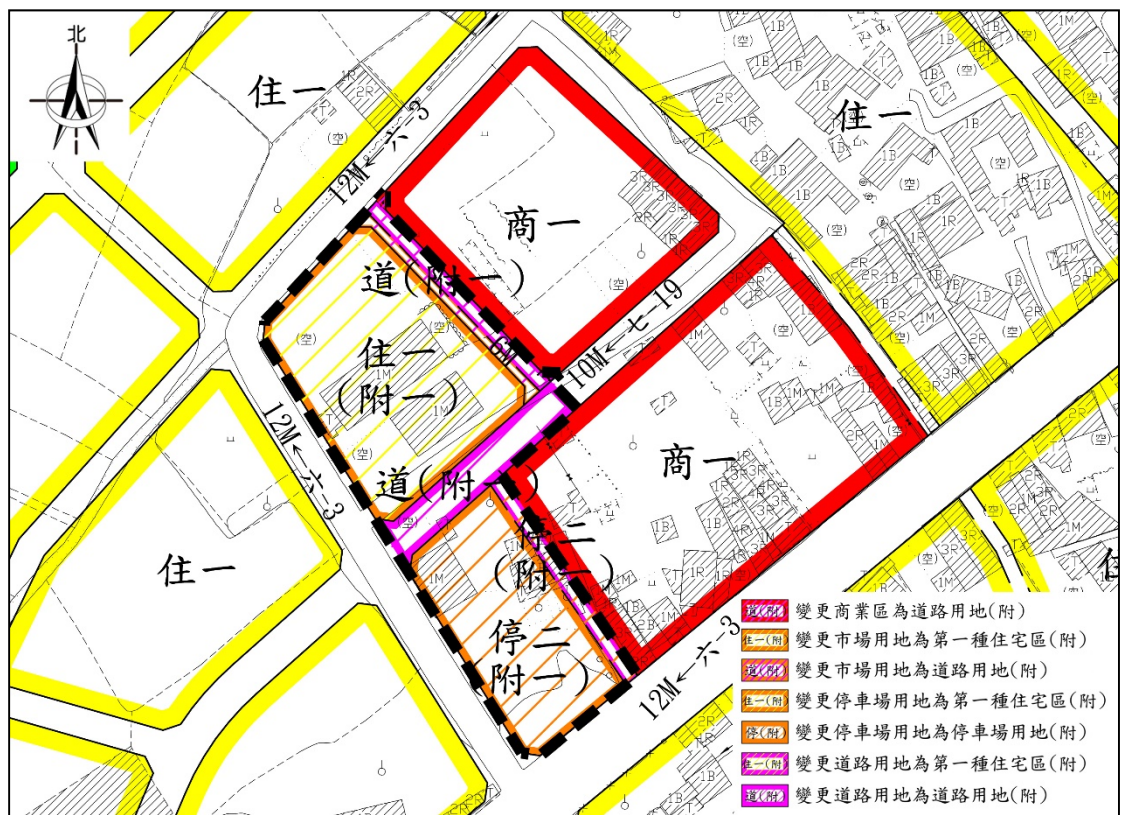


圖 3 第 7-2 案變更內容示意圖

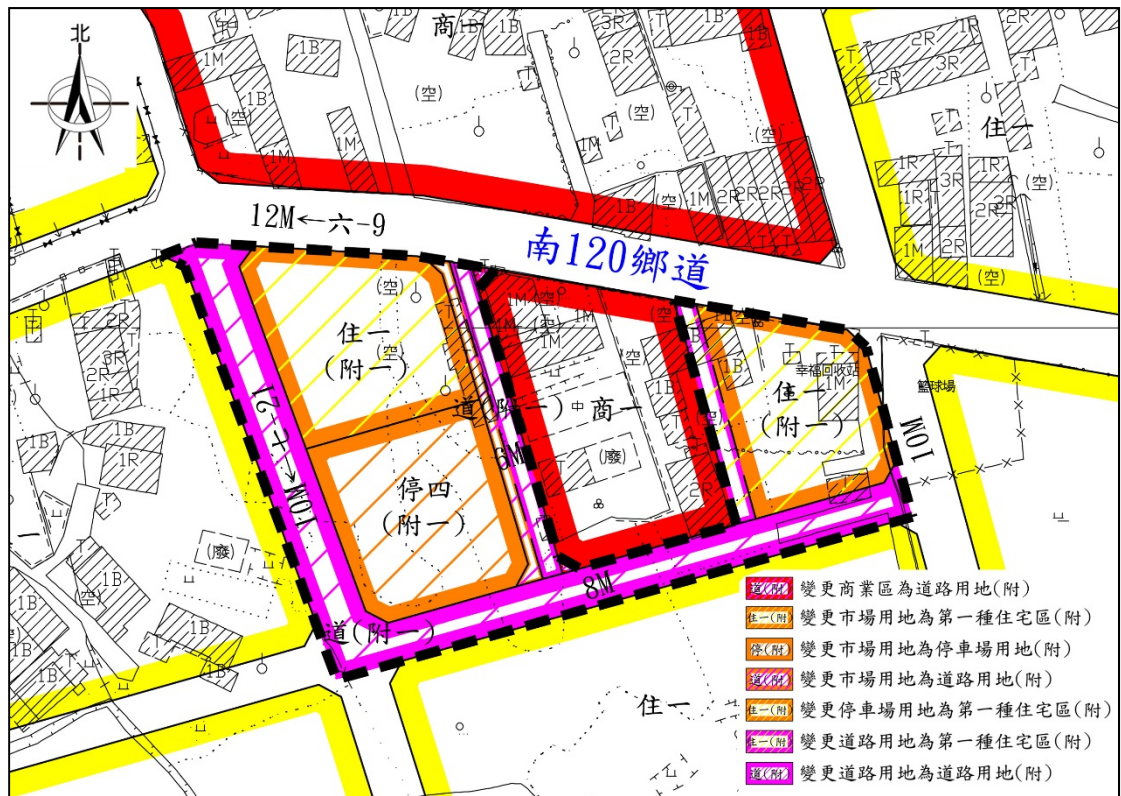


圖 4 第 7-3 案變更內容示意圖

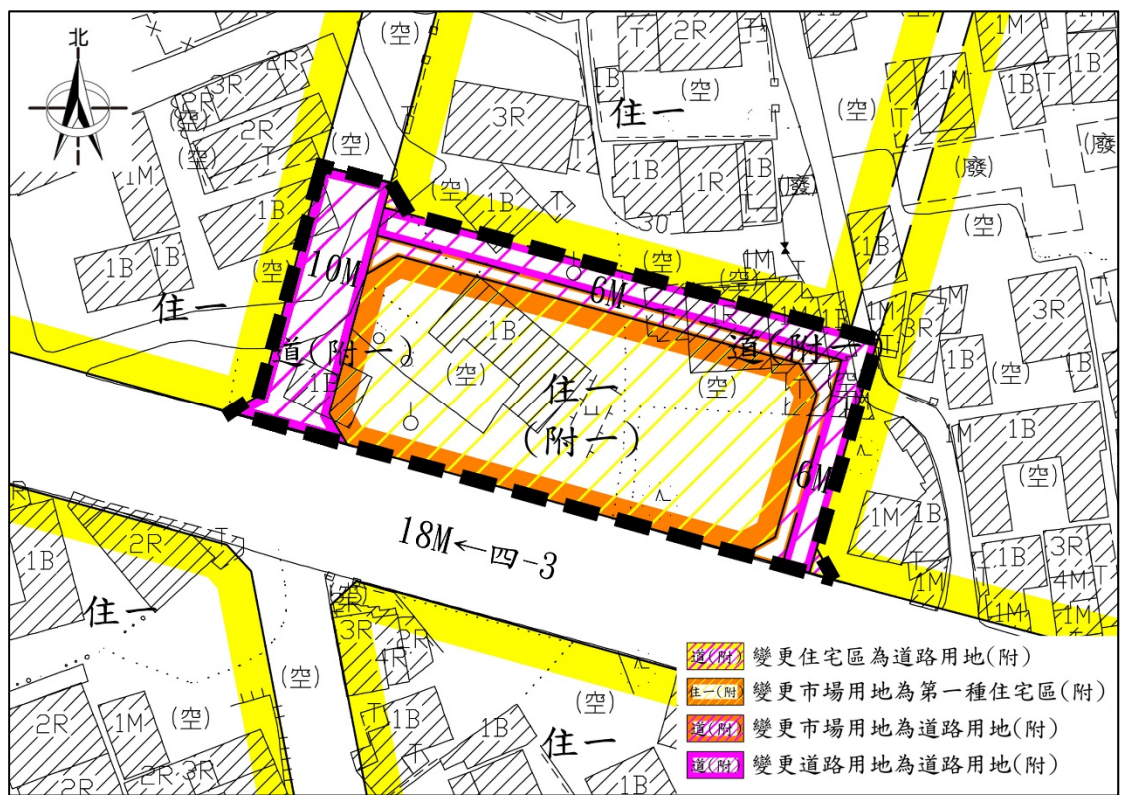


圖 5 第 7-4 案變更內容示意圖

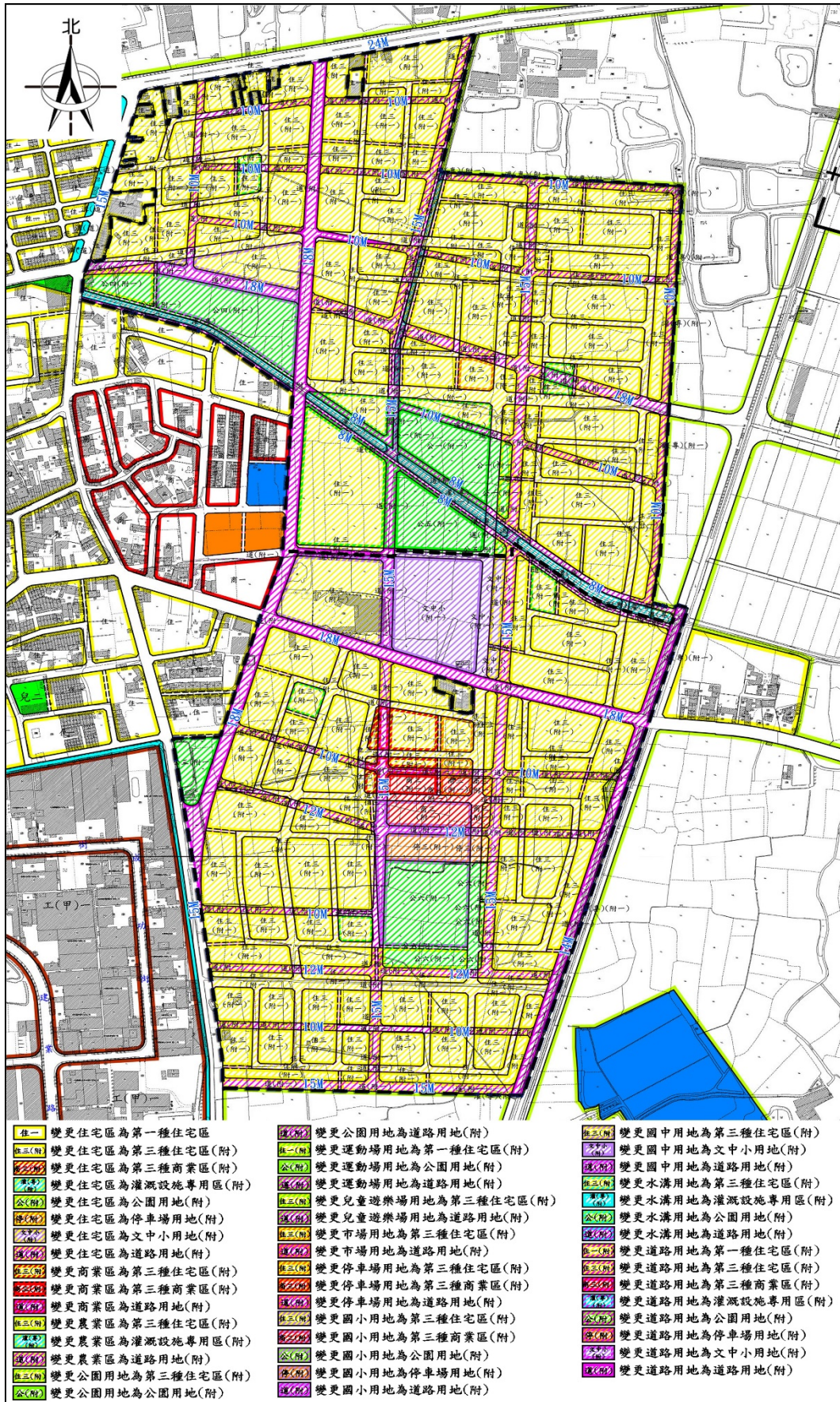


圖 6 第 7-5 案及第 7-6 案變更內容示意圖



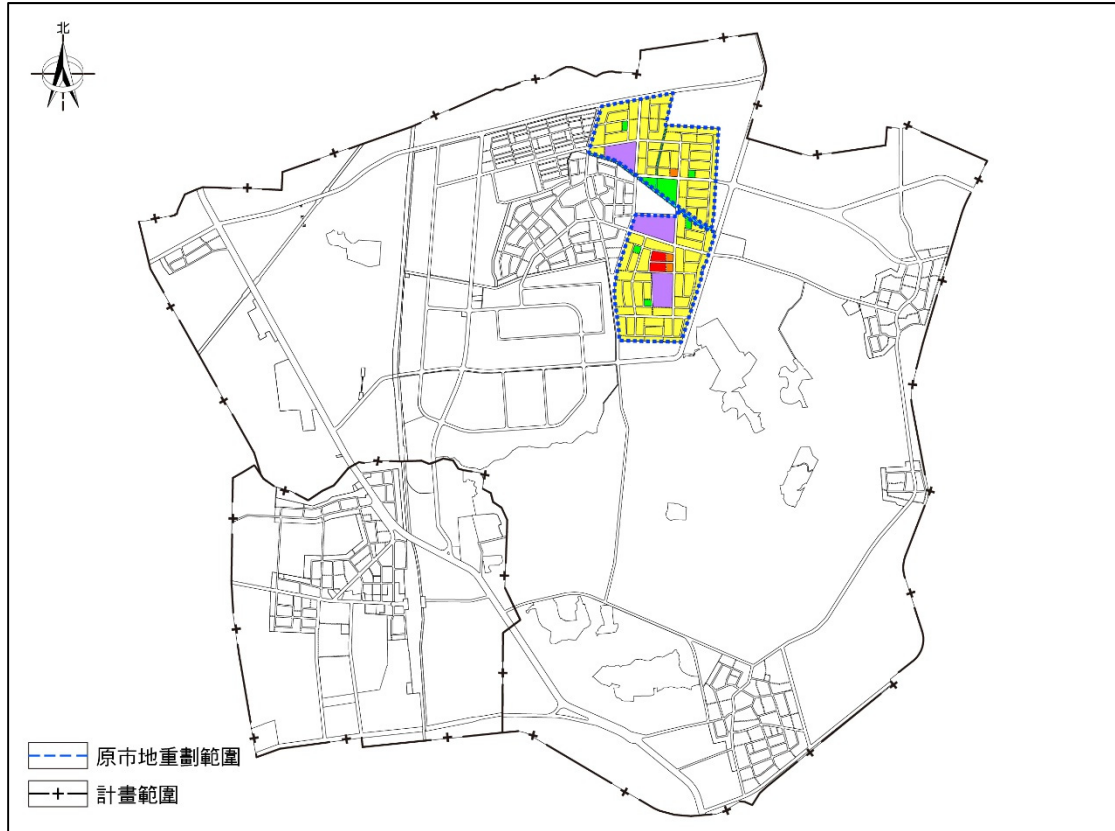


圖 8 第 8 案原市地重劃範圍示意圖

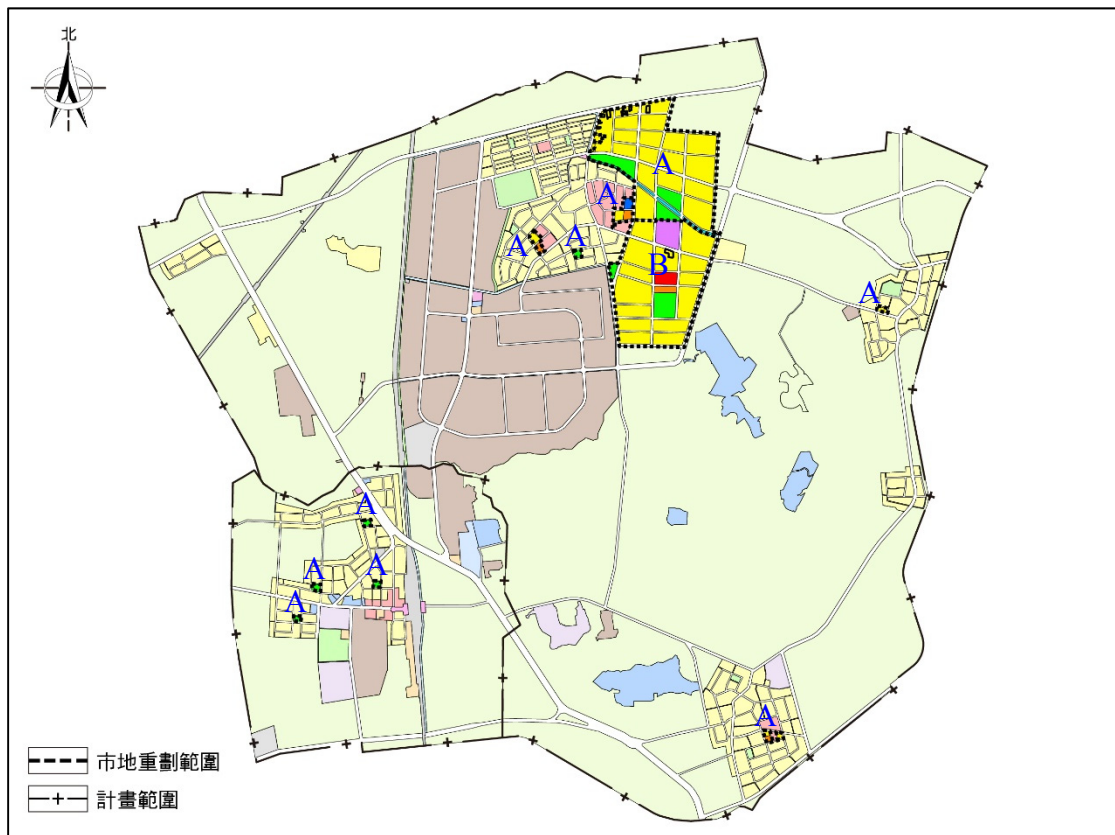


圖 9 第 8 案調整後市地重劃範圍示意圖

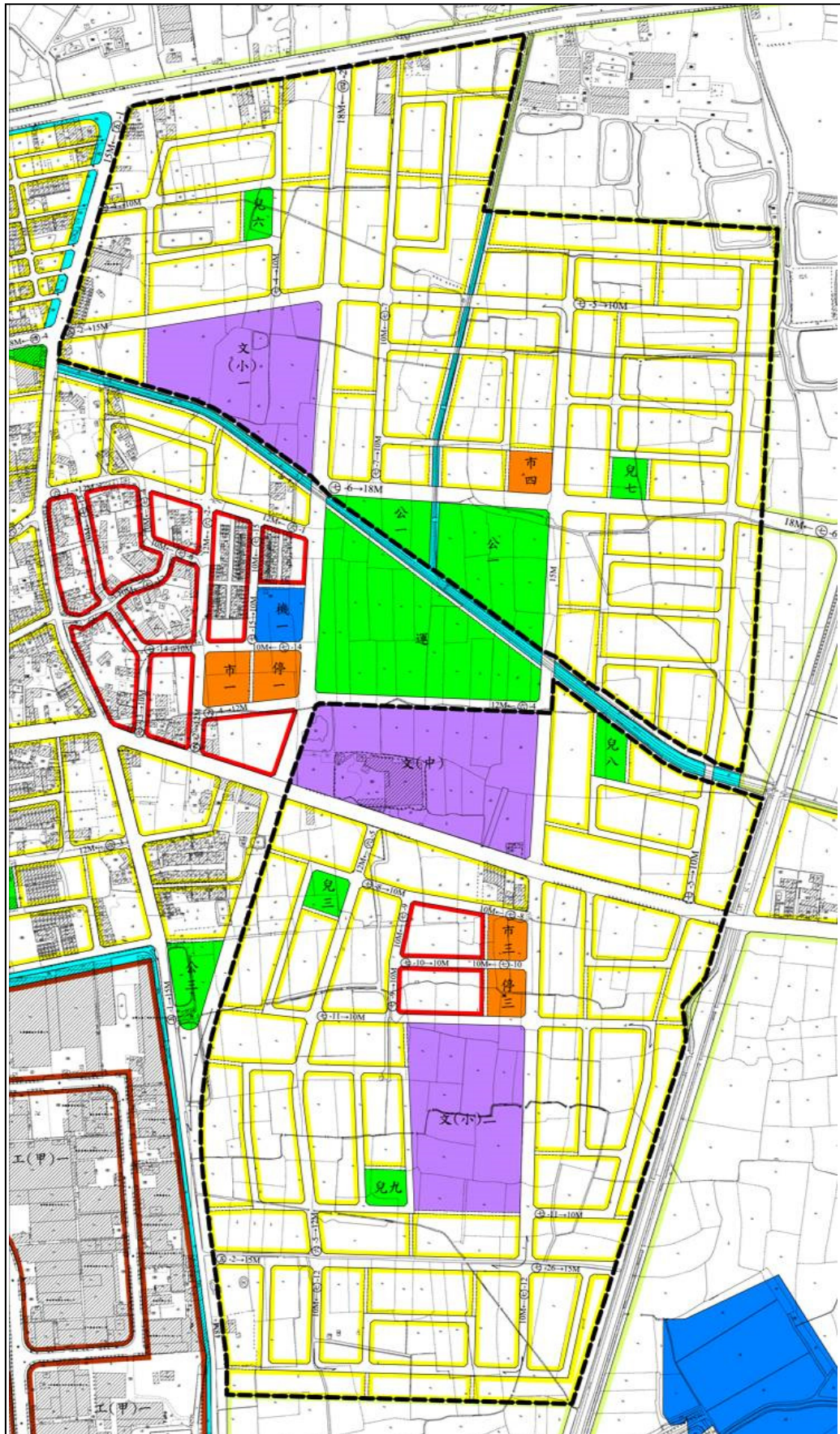


圖 10 第 8 案原市地重劃範圍示意圖（二鎮範圍）

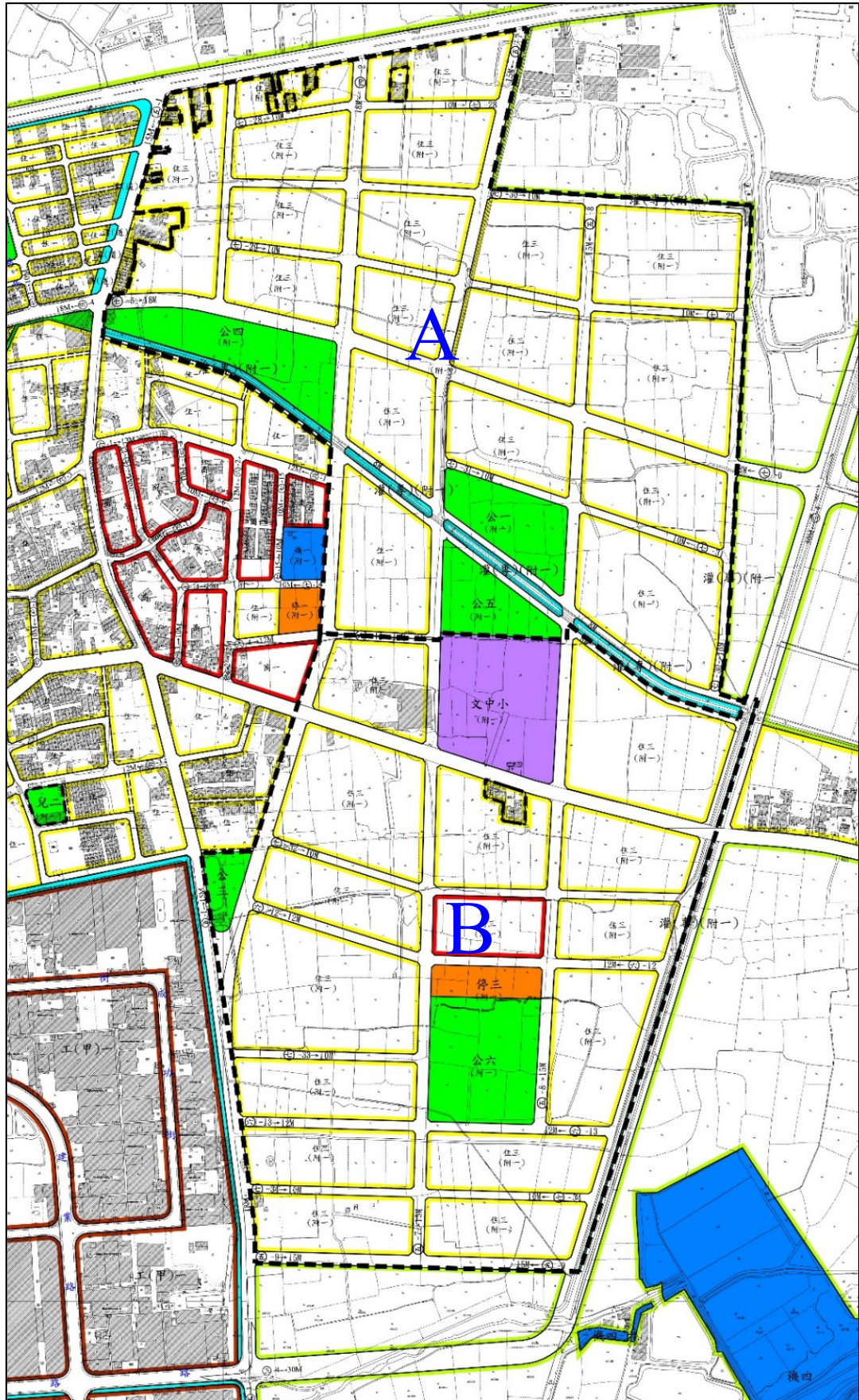


圖 11 第 8 案調整後市地重劃範圍示意圖（二鎮範圍）



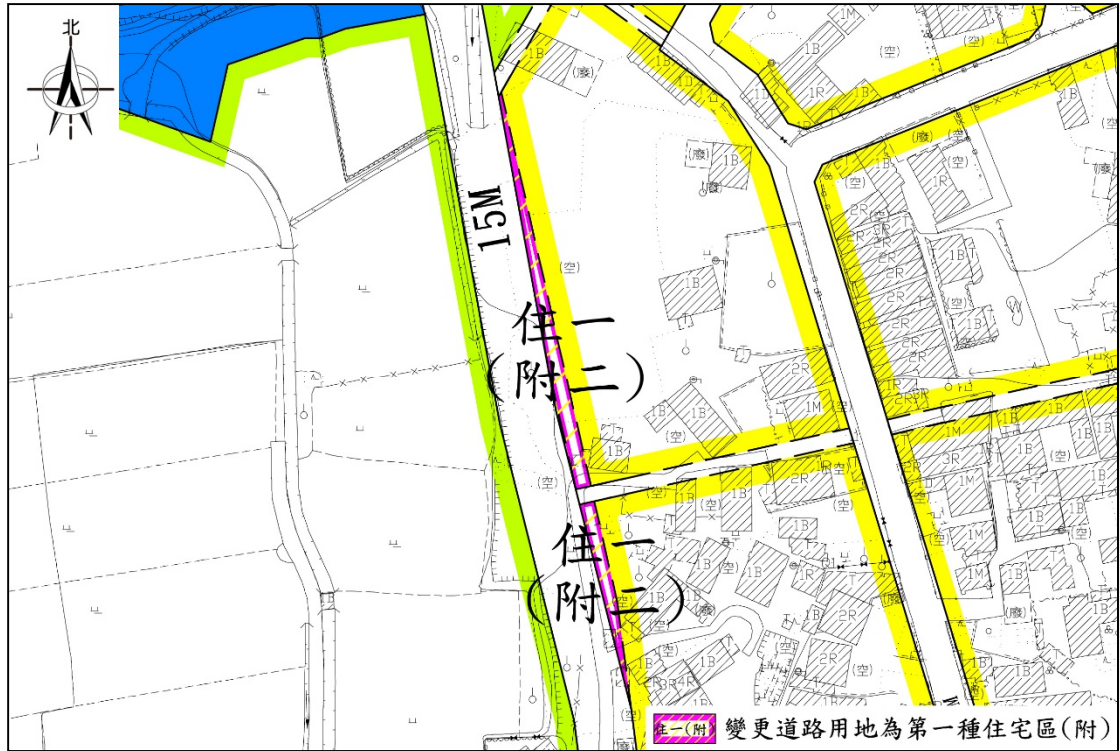


圖 12 第 9 案變更內容示意圖

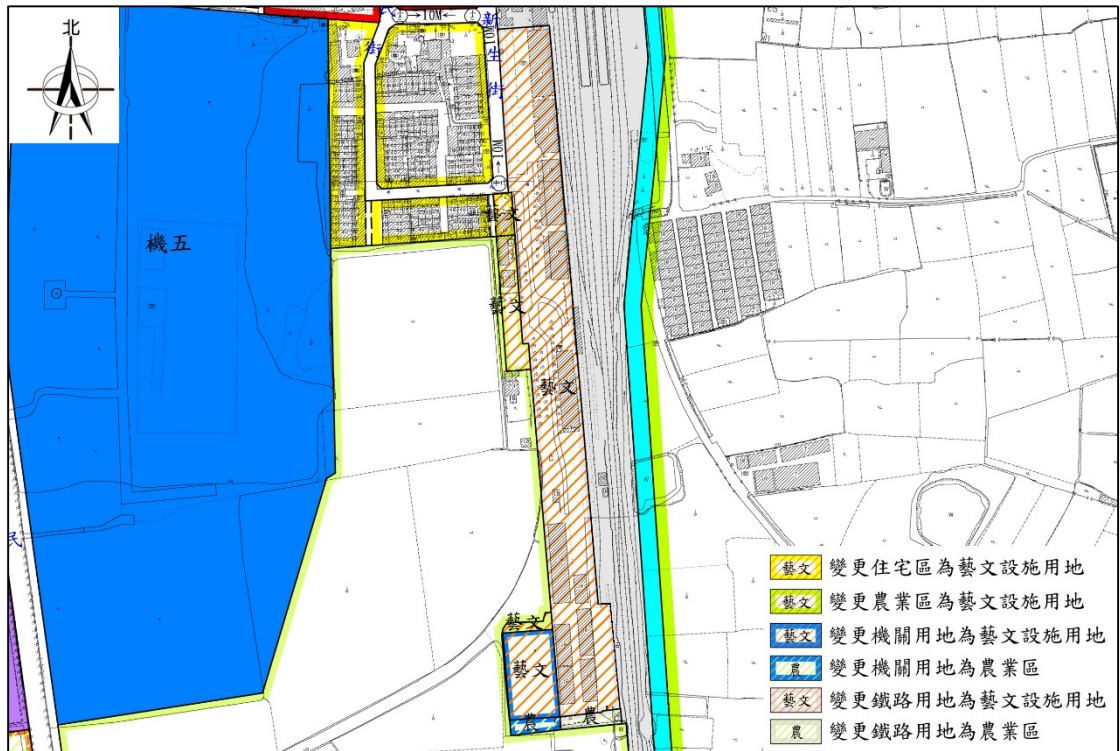


圖 13 第 10 案變更內容示意圖

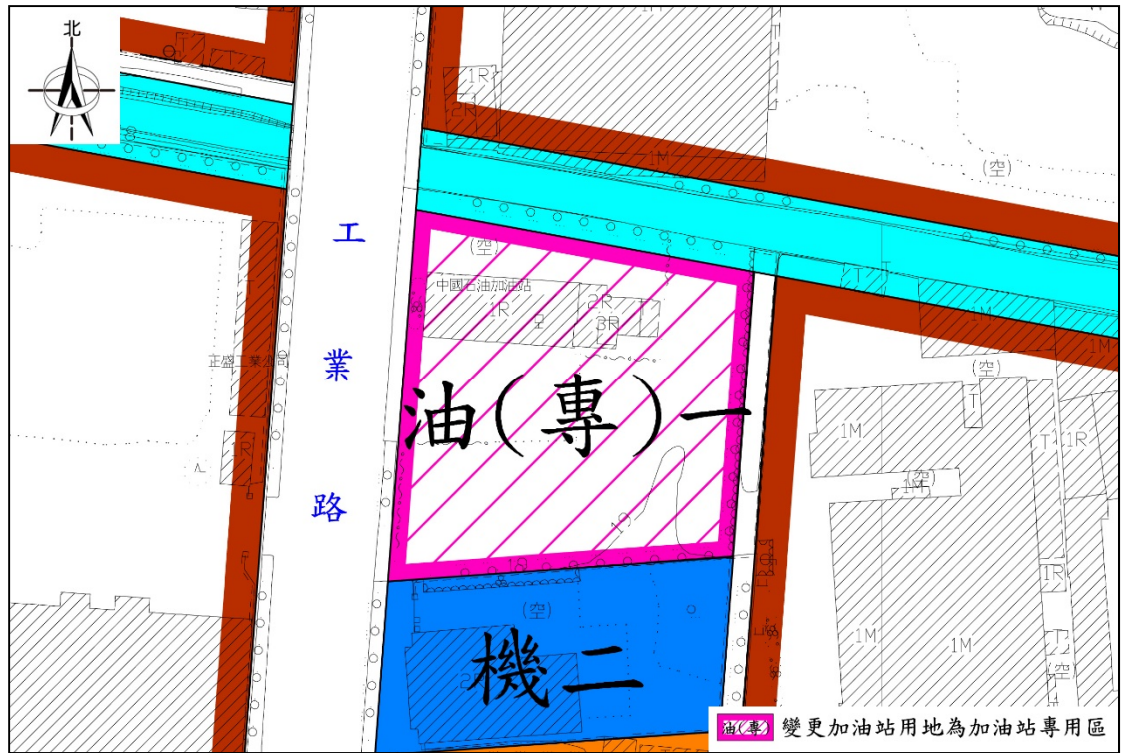


圖 14 第 15 案變更內容示意圖-1

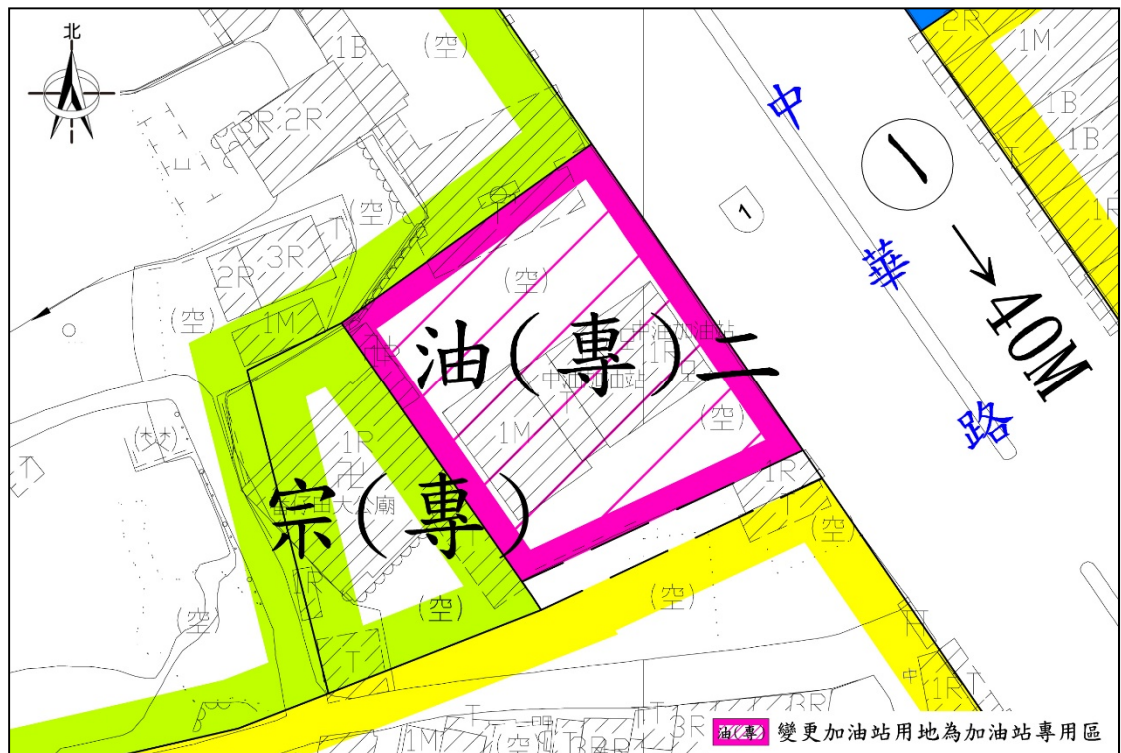


圖 15 第 15 案變更內容示意圖-2



## 附錄

內政部都市計畫委員會第 935 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 935 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 11 月 27 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：陳志賢

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 934 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（機六用地取消指定用途）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分機關用地（機十六）為體育場用地）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分農業區為道路用地）（桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程）（修正開發方式）案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為河道用地）（配合『新興大排系統治理計畫』）案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更新港都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 7 案：新北市政府函為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（配合

捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運開發區)再提會討論案」。

第 8 案：新北市政府函為「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分工業區為捷運開發區、部分停車場用地、公園用地為捷運系統用地及部分停車場用地為公園用地)再提會討論案」。

第 9 案：新北市政府函為「變更臺北大學社區特定區都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運開發區)再提會討論案」。

第 10 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區、體育場用地為捷運開發區)再提會討論案」。

第 11 案：新北市政府函為「變更坪林水源特定區計畫(部分風景區為機關用地)案」。

第 12 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(五股地區部分農業區、河川區為工商綜合專用區、生態綠地用地)案」。

第 13 案：新北市政府函為「變更新店安坑地區主要計畫(部分住宅區、已開發建築密集地區為機關用地)案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 105 年 9 月 30 日第 54 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 12 月 2 日府都規字第 1051175096 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案前經簽奉核可由宋委員立堯（擔任召集人）、施委員鴻志、黃前委員麗玲、邵委員珮君及王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，於 106 年 3 月 14 日、106 年 11 月 2 日、106 年 11 月 22 日、107 年 8 月 6 日及 107 年 8 月 21 日共召開 5 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府以 107 年 11 月 8 日府都規字第 1071262811 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如後附錄）及臺南市政府 107 年 11 月 8 日府都規字第 1071262811 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關變更內容綜理表新編號第 7-1 案至第 7-7 案 (除第 7-5 案維持原計畫外)，參採市政府列席代表之說明，本案市地重劃可行性評估報告業已取得地政主管機關之同意，原則尚屬可行，後續請市政府將相關評估分析資料，載明於計畫書中，以利查考。
- 二、有關變更內容綜理表新編號第 7-4 案，參採市政府列席代表之說明，為求變更範圍周邊道路系統之完整性，同意將變更範圍西側部分計畫道路納入一併辦理市地重劃，並修正變更內容如后附表一及附圖一。
- 三、有關變更內容綜理表新編號第 7-6 案，為利執行，在財務可行之下，同意照市政府列席代表之說明，並將相關拆離原則納入計畫書中敘明，修正變更內容如后附表二。

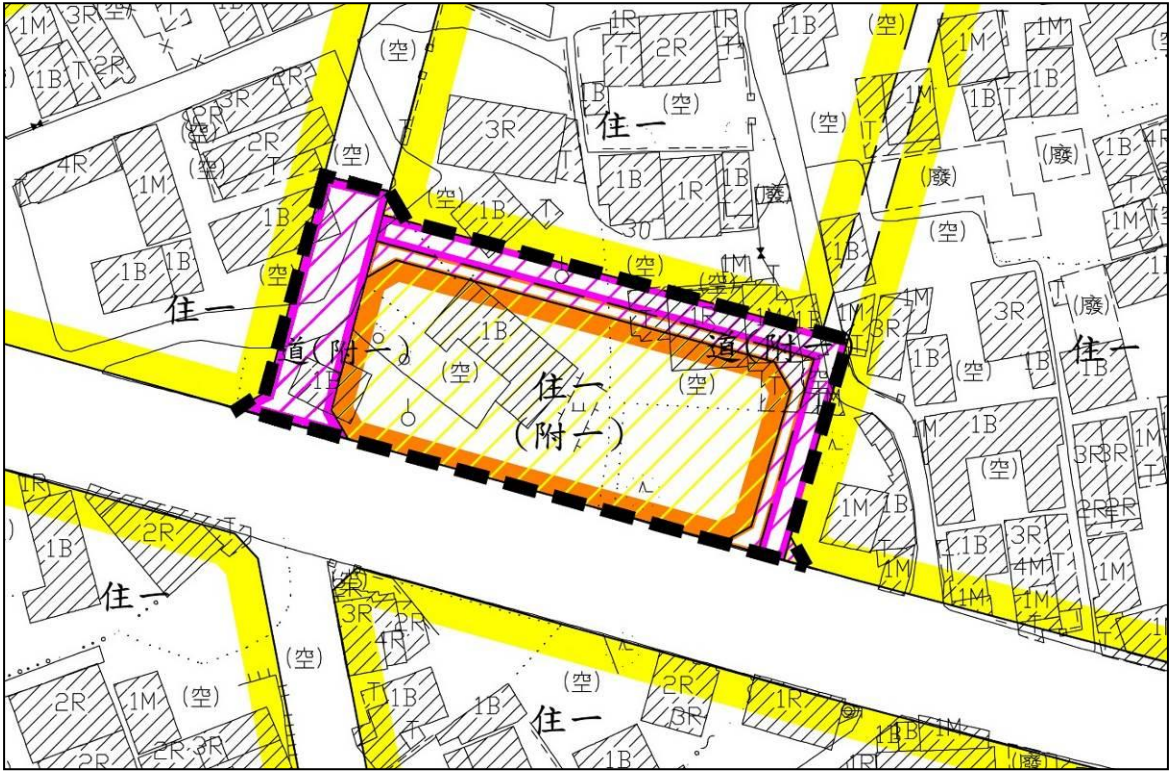


附表一：變更內容綜理表（新編號第 7-4 案）

提會 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
7-4	7-4	湖山里市六用地及相鄰人行步道	「市六」市場用地 (0.19 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.19 公頃)	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，故將市場用地變更為住宅區。 2. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發；範圍內人行步道調整為 6M 計畫道路，以利通行。	1. 請於完成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過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
			「市六」市場用地 (0.02 公頃)	道路用地(附一) (0.09 公頃)		
			住宅區 (0.0013 公頃)			
			道路用地 (0.04 公頃)			
			道路用地(4M 人行步道) (0.03 公頃)			
	附帶條件(附一)：採市地重劃開發					

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附圖一：變更內容示意圖



附表二：變更內容綜理表（新編號第 7-6 案）

提會 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
7-5	7-6	原二鎮里市地重劃區及運動場用地及其周邊相鄰地區（開發單元 A）	住宅區 (0.74 公頃)	第一種住宅區 (0.74 公頃)	<p>1. 原二鎮市地重劃區係 89 年 6 月 15 日「官田都市計畫（第三次通盤檢討）」，為加速公共設施用地之取得開闢，促進新社區之開發建設，劃設為市地重劃區，並訂有差別容積，惟迄今仍未開發，故本次併同周邊未開闢公共設施用地，重新檢討土地使用配置。</p> <p>2. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，故予以檢討變更；另考量人口結構變遷，已開闢學校已能滿足長期需求，惟現有學校服務範圍未涵括本重劃區，故將原二處文小用地及一處文中用地整併為一處文中小用地，以維持本重劃區就學服務機能。</p> <p>3. 考量地形地勢及滯洪排水功能，區內公園劃設採整體集中方式劃設。</p> <p>4. 鄰近原隆田地區已興闢一處運動場（官田區體育公園），故予以取消運動場用地。</p> <p>5. 為維持周邊灌排系統完整性，配合嘉南農田水利會需求，劃設灌溉設施專用區。</p> <p>6. 配合前述各項實質變更內容，重新調整道路系統，且為配合道路系統及空間結構完整性，周邊部</p>	<p>1. 官田區護安段 132、208、209、210、227、230、232、236、237、251、252、253、254、261、265、332、333、337、338、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350 等 31 筆土地剔除市地重劃範圍，並調整為第一種住宅區。</p> <p>2. 請於完成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過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具</p>
		運動場用地 (1.98 公頃)	第一種住宅區（附一） (2.04 公頃)			
		道路用地 (0.06 公頃)	第三種住宅區（附一） (27.21 公頃)			
		住宅區 (20.12 公頃)				
		「文小一」國小用地 (0.68 公頃)				
		「公一」公園用地 (0.59 公頃)				
		「市四」市場用地 (0.22 公頃)				
		水溝用地 (0.11 公頃)				
		「兒六」兒童遊樂場用地 (0.15 公頃)				
		「兒七」兒童遊樂場用地 (0.11 公頃)				
		道路用地 (4.71 公頃)				
		道路用地（4M 人行步道） (0.52 公頃)				
		住宅區 (0.14 公頃)	灌溉設施專用區（附一） (1.18 公頃)			
		農業區 (0.04 公頃)				
		水溝用地 (0.96 公頃)				
		道路用地 (0.04 公頃)				

提會 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			住宅區 (0.34 公頃)	「公四」公園 用地(附一) (1.89 公頃)	分農業區亦配合變更為 道路用地。 7. 已取得合法建築執照 者，予以剔除市地重劃範 圍，並調整為第一種住宅 區。 8. 原官田都市計畫指定二 鎮地區參與市地重劃之 住宅區及商業區，容積率 提升為 200%及 280%， 本次合併通檢仍延續原 計畫精神，並將原二鎮市 地重劃區內之住宅區及 商業區調整為第三種住 宅區及第三種商業區。	市地重劃計畫 書，送經市地 重劃主管機關 審核通過者， 請市政府於期 限屆滿前敘明 理由，重新提 會審議延長上 開開發期程。 3. 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，應重新依 都市計畫法定 程序重新辦理 檢討變更恢復 為原來使用分 區。
		「文小一」國 小用地(1.40 公頃)				
		道路用地(4M 人行步道) (0.15 公頃)				
		住宅區 (0.17 公頃)	「公一」公園 用地(附一) (1.32 公頃)			
		「公一」公園 用地 (0.98 公頃)				
		水溝用地 (0.0013 公 頃)				
		道路用地 (0.16 公頃)				
		道路用地(4M 人行步道) (0.01 公頃)				
		住宅區 (0.03 公頃)	「公五」公園 用地(附一) (1.05 公頃)			
		運動場用地 (0.92 公頃)				
		道路用地 (0.10 公頃)				
		住宅區 (4.15 公頃)	道路用地(附 一) (8.33 公頃)			
		農業區 (0.03 公頃)				
		「公一」公園 用地 (0.38 公頃)				
		運動場用地 (0.33 公頃)				
		「兒六」兒童 遊樂場用地 (0.02 公頃)				
		「兒七」兒童 遊樂場用地 (0.07 公頃)				

提會 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			「文小一」國小用地 (0.44 公頃)			
			「文中」國中用地 (0.13 公頃)			
			「市四」市場用地 (0.02 公頃)			
			水溝用地 (0.19 公頃)			
			道路用地 (2.11 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.46 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.13 公頃)	道路用地 (4M 人行步道) (附一) (0.13 公頃)		
				附帶條件 (附一): 採市地重劃開發		
7-6	7-6	原二鎮里市地重劃區及運動場用地及其周邊相鄰地區 (開發單元 B)	住宅區 (0.17 公頃)	第一種住宅區 (0.17 公頃)	1. 原二鎮市地重劃區係 89 年 6 月 15 日「官田都市計畫 (第三次通盤檢討)」, 為加速公共設施用地之取得開闢, 促進新社區之開發建設, 劃設為市地重劃區, 並訂有差別容積, 惟迄今仍未開發, 故本次併同周邊未開闢公共設施用地, 重新檢討土地使用配置。 2. 因應消費型態轉變, 經市場處表示已無市場用地需求, 故予以檢討變更; 另考量人口結構變遷, 已開闢學校已能滿足長期	1. 官田區角秀段 96-21、96-22、96-23、96-24、96-25、96-26、141-10、141-18 等 8 筆土地剔除市地重劃範圍, 並調整為第一種住宅區。 2. 請於完成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
			住宅區 (18.77 公頃)			
			商業區 (0.62 公頃)			
			「文小二」國小用地 (0.01 公頃)	第三種住宅區 (附一) (26.80 公頃)		
			「文中」國中用地 (1.46 公頃)			
			「市三」市場用地 (0.21 公頃)			
			「停三」停車場用地 (0.07 公頃)			

提會 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			「兒三」兒童遊樂場用地 (0.19 公頃)	第三種商業區 (附一) (1.08 公頃)	需求，惟現有學校服務範圍未涵括本重劃區，故將原二處文小用地及一處文中用地整併為一處文中小用地，以維持本重劃區就學服務機能。 3. 考量地形地勢及滯洪排水功能，區內公園劃設採整體集中方式劃設。 4. 為維持周邊灌排系統完整性，配合嘉南農田水利會需求，劃設灌溉設施專用區。 5. 配合前述各項實質變更內容，重新調整道路系統，且為配合道路系統及空間結構完整性，周邊部分農業區亦配合變更為道路用地。 6. 已取得合法建築執照者，予以剔除市地重劃範圍，並調整為第一種住宅區。 7. 原官田都市計畫指定二鎮地區參與市地重劃之住宅區及商業區，容積率提升為 200% 及 280%，本次合併通檢仍延續原計畫精神，並將原二鎮市地重劃區內之住宅區及商業區調整為第三種住宅區及第三種商業區。	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過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 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，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
		「兒八」兒童遊樂場用地 (0.19 公頃)				
		「兒九」兒童遊樂場用地 (0.17 公頃)				
		道路用地 (4.77 公頃)				
		道路用地 (4M 人行步道) (0.29 公頃)				
		農業區 (0.05 公頃)				
		住宅區 (0.07 公頃)				
		商業區 (0.20 公頃)				
		「文小二」國小用地 (0.43 公頃)				
		「停三」停車場用地 (0.13 公頃)				
		道路用地 (0.24 公頃)				
		道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)				
		住宅區 (0.01 公頃)	灌溉設施專用區 (附一) (0.16 公頃)			
		道路用地 (0.15 公頃)				
		「公三」公園用地 (0.40 公頃)	「公三」公園用地 (附一) (0.40 公頃)			
		住宅區 (0.43 公頃)	「公六」公園用地 (附一)			

提會 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			「文小二」國小用地 (1.46 公頃)	(2.19 公頃)		
			道路用地 (0.25 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.05 公頃)			
			住宅區 (0.29 公頃)	文中小用地 (附一) (2.50 公頃)		
			「文中」國中用地 (1.83 公頃)			
			道路用地 (0.37 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)	「停三」停車場用地 (附一) (0.56 公頃)		
			住宅區 (0.04 公頃)			
			「文小二」國小用地 (0.46 公頃)			
			道路用地 (0.06 公頃)	道路用地(附一) (8.28 公頃)		
			住宅區 (3.51 公頃)			
			商業區 (0.27 公頃)			
			農業區 (0.01 公頃)			
			「兒八」兒童遊樂場用地 (0.01 公頃)			
			「兒九」兒童遊樂場用地 (0.03 公頃)			
			「文小二」國小用地 (0.44 公頃)			

提會 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			「文中」國中 用地 (0.27 公頃)			
			「停三」停車 場用地 (0.02 公頃)			
			道路用地 (3.53 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.19 公頃)			
				附帶條件(附 一):採市地 重劃開發		



## 【附錄】

本會專案小組出席委員初步建議意見(106年3月14日、106年11月2日、106年11月22日、107年8月6日及107年8月21日共召開5次會議)(本次係彙整歷次小組建議意見)：

臺南市官田區位於臺南市中央地帶，北接六甲區，南靠善化區，東南接大內區，西臨麻豆區、下營區，本次通盤檢討係依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第3條規定：「都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。」，將「官田都市計畫區」及「官田鄉隆田地區計畫區」合併辦理通盤檢討作業。

原「官田都市計畫」現行計畫面積為1,544.29公頃，係於民國67年4月15日公告發布實施，於72年5月20日辦理第一次通盤檢討，80年5月21日辦理第二次通盤檢討，89年6月13日辦理第三次通盤檢討，現行都市計畫年期至民國94年，計畫人口為42,000人，居住密度約每公頃245人。

原「官田鄉隆田地區都市計畫」現行計畫面積為283.62公頃，係於64年5月10日公告發布實施，於71年11月22日辦理第一次通盤檢討，78年8月4日辦理第二次通盤檢討，90年9月24日辦理第三次通盤檢討，現行都市計畫年期至民國90年，計畫人口為9,000人，居住密度約每公頃226人。

本次係依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法就計畫區全區進行實質性之檢討，兩處都市計畫區合併後之計畫年期擬調整至115年，計畫人口擬調整為46,000人，居住密度擬調整為每公頃221人，計畫面積調整為1,827.91公頃。

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請臺南市政府依照修正計畫書(修正部分加劃底線)、圖及補充處理情形對照表到部後，提請大會審議：

一、本次通盤檢討涉及兩處都市計畫區合併部分，請市政府補充

其合併處理原則，是否涉及地籍線、都市計畫範圍線或樁位線之調整，及是否涉及相關實質變更內容等項目，並納入計畫書中敘明。

## 二、上位及相關計畫：

(一) 請補充本計畫區與周邊計畫區或行政區（如新營區、善化區等快速發展地區）之都市發展關聯性、競合關係，並重新檢視及補充部分上位計畫及相關計畫對本計畫區之指導內容適宜性及合理性。

(二) 茲因全國國土計畫已於 107 年 4 月 30 日公告實施，本計畫區周邊仍為非都市土地，未來區內各項土地使用分區、產業發展類型、定位，以及發展構想等，是否符合現行全國國土計畫之相關指導原則？請市政府補充說明，納入計畫書中敘明。

(三) 請補充「修正全國區域計畫」及「臺南市區域計畫（草案）」對本計畫區之指導，如：發展定位及構想、人口分派、防災發展策略及規劃、第一級環境敏感區是否涉及使用分區或公共設施用地之調整等，以為計畫之遵循。

三、基本資料分析：請補充本計畫區建物密度分布、產業結構及發展（含觀光產業及資源）等內容，納入計畫書中敘明。

## 四、計畫人口：

(一) 考量少子化及老年化趨勢日漸嚴重，臺南市區域計畫（草案）分派至本計畫區人口為 14,585 人，且本次通盤檢討提出之整體開發變更案件採一次開發完成有其困難性，按市政府提出之計算方式為現況人口加計未開闢住宅區

可容納人口來取得計畫人口，為使數值更趨事實，參採市政府會中所提內容，以現有未開闢住宅區面積開闢率達 50%、70%至 100%等假設數值，採漸進式檢討計畫人口之合理數值，當開闢率達 50%時，本計畫區人口約 28,000 人，故同意參採市政府列席代表之說明，將計畫人口自 46,000 調降至 28,000 人，請市政府配合修正變更內容，並將相關檢討分析內容、吸引人口進入之誘因（如官田工業區是否有擴建之需求）等納入計畫書中敘明，惟開闢率若未達 50%，市政府應提出相關因應對策或檢討方案，以資妥適。

(二)如下次通盤檢討時，經檢討分析本計畫區未開闢住宅區之開闢率已達 70%，再行評估計畫人口調整事宜。

五、都市計畫圖：經市政府列席代表之說明，官田區航測地形圖與地籍重測業已完成作業，惟兩處都市計畫區現行都市計畫圖皆尚未辦理重製作業，為避免涉及重製變更內容，故建議本次通盤檢討仍應以現行都市計畫圖為主；另市政府完成之數值化地形圖，提供作為參考圖使用，以資妥適。

六、整體發展構想、課題及對策：

(一)針對指定作為農業區、工業區優先轉型區位部分，其規劃構想、檢討變更原則、面積大小合理性、轉型之公益性及必要性、對周邊住宅區及生產環境之衝擊、現有交通系統是否能負荷開發完成後之交通量、變更區位是否符合市政府研擬之全市性產業政策，請一併補充納入計畫書敘明。

(二)茲因官田區素有「菱角之鄉」的稱號，故請補充官田區

濕地、菱角田分布狀況，以及衍生之觀光遊憩景點、產業類型等，並將觀光遊憩人口一併納入考量，以及對計畫區現有交通之衝擊、公共設施需求及停車空間需求等項目，詳為補充說明及提出相關課題、因應對策。

七、農業區檢討變更原則部分：茲因國土計畫法業已施行（總統105年1月6日華總一義字第10400154511號令公布，行政院定自105年5月1日施行），惟臺南市國土計畫刻正草案研擬中，考量本計畫區現行土地使用分區如何套疊尚未確定（如應劃分為農業發展地區或城鄉發展地區尚有討論空間），為避免本次通盤檢討訂定農業區變更原則及優先發展區位，對後續國土規劃造成影響，故建議本次通盤檢討僅提供指導性原則，不予指認優先轉型區域，後續請市政府納入國土計畫一併考量，並配合調整計畫書內容，以資妥適。

八、公共設施：依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及檢討後之計畫人口 46,000 人核算：

（一）經檢討後之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積為 102.671 公頃，僅佔全部計畫面積 2.897%，遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，因本計畫區五項公共設施用地面積未達都市計畫法第 45 條規定，故請市政府於計畫書中適當章節詳予研提補足公共設施用地面積之具體可行方案或對策。

（二）因計畫區部分機關用地、公園、公兒及停車場及廣場等公共設施尚未開闢，請重新檢視各項公共設施保留地預定完成開闢期限，如無實際需求者，請參照內政部刻正

辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討變更為其他適當分區或用地為原則。

九、涉及公共設施保留地解編事宜：

- (一) 機關用地解編或調整使用性質部分，是否取得土地管理機關之同意，另機關用地調整為公園用地部分，因其變更位置鄰近農業區或離現有聚落有一定距離，故變更為公園是否對本計畫區有實質性助益，建議市政府針對變更後之適當用地或使用分區、後續經營管理維護之權責單位等項目與土地管理機關協商，並一併補充納入計畫書敘明。
- (二) 本次通盤檢討擬將部分學校用地採市地重劃方式辦理解編，以提供住宅區及部分公共設施，請就其選址原則（採解編或保留之評估方式）、開發原則合理性、人口結構、回饋比例是否與「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定內容一致，另辦理優先解編之考量因素、周邊現況發展、學校用地減少是否影響學齡人口之需求及其就學範圍等項目，及教育主管機關同意文件等，請市政府一併補充納入計畫書中敘明。
- (三) 茲因市政府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府就本案公共設施用地檢討變更未納入公設專通辦理之緣由、急迫性，如納入本次通盤檢討中辦理，其檢討變更原則及整體開發後土地所有權人領回之可建築用地比例是否與公設專通一致等內容詳為補充，並納入計畫書中敘明。

十、變更內容涉及以附帶條件方式開發部份，請依下列各點辦理：

(一) 為利執行，請就變更及檢討處理原則、各案屬性列表分類、現況照片、實際變更範圍、妨礙及影響整體開發地區發展之因素與解決辦法、預計辦理開發期程等逐項提出說明，並納入計畫書中敘明。

(二) 擬採市地重劃方式開發部分，請檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、財務敏感度分析、地區發展潛力等項目，以確保具體可行。

(三) 如經同意變更，為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺南市政府依下列各點辦理：

1. 請於完成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過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十一、實施進度及經費：未納入解編之公共設施用地（參見計畫書表 8-2）部分，請市政府補充其開發計畫或財務計畫，並納入計畫書中敘明；另涉及國有土地部分請增列撥用、

開闢經費與預算來源、研訂興闢時程，以增益都市生活環境品質。

## 十二、本部地政司書面意見：

- (一)請檢具臺南市政府地政局認可之市地重劃可行性評估。
- (二)有關新編號7-1（第6-13頁），「機一」機關用地原計畫指定供衛生所、分駐所及消防隊使用，惟僅消防隊仍有使用需求，故擬將機關用地變更為住宅區，請釐清該用地是否已徵收取得；倘是，變更使用目的是否涉及土地徵收條例第49條規定廢除徵收等後續處理事宜。
- (三)有關新編號7-6：請市政府評估依現行相關法規檢視本變更範圍內已建築土地剔除市地重劃範圍之可行性，因本變更範圍牽涉面積甚廣，考量市政府財源有限且本次通盤檢討公共設施解編案件眾多，如一次辦理全區市地重劃是否會對市政府造成負擔，進而延誤開發期程，影響土地所有權人權益，故建議市政府評估在財務可行之前提下，將全案採分期分區方式進行開發。
- (四)有關新編號8（第6-20頁），係將原二鎮市地重劃區併同計畫區內部分未開闢公共設施用地，重新檢討重劃範圍，按跨區整體開發時，應特別考量各區土地重劃前後地價之差異性、土地分配之公平性及合理性，還有土地所有權人之意願等，惟依圖6-22調整後市地重劃範圍示意圖觀之（第6-38頁），有部分範圍距離頗遠（左下及右下方），如何考量上開要件，請再審慎評估。

## 十三、後續辦理事項：

- (一)本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容

不一致者，請市政府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。

- (二)為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照疑義，本案如經本會審定，涉及細部計畫部分，建議應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
- (三)本次通盤檢討涉及低強度之用地或使用分區變更為高強度之使用分區應有適當之回饋措施，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (四)本案臺南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。



附表一：變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫名稱	官田都市計畫 官田鄉隆田地區都市計畫	官田(含隆田地區)都市計畫	配合本次合併通盤檢討作業變更計畫名稱。	照市政府核議意見通過。
2	2	擬定機關	官田鄉公所	臺南市政府	因應縣、市合併升格及組織改制，擬定機關由原官田鄉公所調整為臺南市政府。	照市政府核議意見通過。
3	3	計畫範圍及面積	官田都市計畫：計畫範圍東至嘉南大圳北幹線，南至嘉南大圳，西至省縱貫公路以西約500公尺處，北以灌溉溝渠為界，東北與六甲都市計畫銜接，西南與隆田都市計畫區緊鄰，包括官田鄉官田、二鎮、南廂、湖山等四村及六甲村一小部分，計畫面積1,544.29公頃。	計畫範圍東至嘉南大圳北幹線，南至嘉南大圳，西至省縱貫公路以西約500公尺處，北以灌溉溝渠為界，東北與六甲都市計畫銜接，包括官田區官田、二鎮、南廂、湖山、隆田、隆本等6里，六甲區七甲、龍湖2里等全部及部分區域，計畫面積1,827.91公頃。	配合都市計畫合併作業變更計畫範圍及面積。	除涉及都市計畫圖及計畫範圍線調整事宜併綜合意見第一點及第五點辦理外，其餘同意照市政府核議意見通過。
4	4	計畫年期	官田都市計畫：民國94年 官田鄉隆田地區都市計畫：民國90年	民國115年	原計畫之計畫年期皆已屆滿，故配合全國區域計畫所訂定之年期，修訂為以民國115年為計畫目標年。	照市政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
5	5	計畫人口	官田都市計畫：42,000人 官田鄉隆田地區都市計畫：9,000人	46,000人	配合計畫區整併及考量未來人口成長趨勢核實檢討後，依計畫區可容納人口，酌予調降計畫人口。	併綜合意見第四點辦理。
6-1	6-1	原官田都市計畫住宅區及商業區	住宅區 (111.79公頃)	第一種住宅區 (111.79公頃)	原官田都市計畫及原官田鄉隆田地區都市計畫訂定之住宅區及商業區容積率有所差異，本次合併通盤檢討不涉及土地使用強度變更，為利日後計畫管理，故劃設為二種住宅區及商業區。	照市政府核議意見通過。
			商業區 (8.19公頃)	第一種商業區 (8.19公頃)		
6-2	6-2	原官田鄉隆田地區都市計畫住宅區及商業區	住宅區 (37.45公頃)	第二種住宅區 (37.45公頃)	備註： 原官田都市計畫住宅區及商業區容積率分別為150%、210%；原官田鄉隆田地區都市計畫住宅區及商業區容積率分別為180%、260%。	
			商業區 (2.61公頃)	第二種商業區 (2.61公頃)		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
7-1	7-1	二鎮里社區中心區市一、停一、機一等用地及相鄰人行步道	「市一」市場用地 (0.35 公頃)	第一種住宅區 (附一) (0.68 公頃)	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求。另「機一」機關用地原計畫指定供衛生所、分駐所、消防隊使用，經原需地機關評估後，僅消防隊仍有使用需求，然為提升土地使用效益，改以鄰近之公園用地(公四)採多目標方式滿足使用需求，故將市場用地及機關用地變更為住宅區。 2. 考量停車場用地仍有不足，故予以保留酌予調整其區位，並納入市地重劃範圍，以加速開發。 3. 基地周邊人行步道取消後並不影響道路系統完整性及指定建築線，故配合變更為住宅區及停車場用地。 4. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。	本案除下列各點外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及公共設施用地解編事宜，請併綜合意見第九點辦理。 2. 涉及市地重劃事宜，請併綜合意見第十點、第十二點之(一)、(二)辦理，並請於本次通盤檢討案提請大會審議前，取得地政主管機關同意文件，以利查考。 3. 另參採市政府列席代表之說明，因消防局表示「機一」機關用地(面積：0.34 公頃)仍有使用之需求，故同意維持機關用地並納入市地重劃取得，俟開發完成後，再行辦
			「停一」停車場用地 (0.31 公頃)			
			道路用地(4m 人行步道) (0.02 公頃)			
			「機一」機關用地 (0.34 公頃)	「停一」停車場用地(附一) (0.36 公頃)		
			道路用地(4m 人行步道) (0.02 公頃)			
道路用地 (0.43 公頃)	道路用地(附一) (0.43 公頃)					
			附帶條件(附一):採市地重劃開發			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
						<p>理撥用事宜。</p> <p>4. 另鄰近機關用地之道路用地（面積：0.02公頃）部分，參採市政府列席代表之意見，為有效開闢公共設施保留地，故同意變更為機關用地，並納入市地重劃一併取得，俟開發完成後，再行辦理撥用事宜。</p> <p>5. 變更內容配合修正如后附表三及附圖一。</p>
7-2	7-2	二鎮里西南側市二、停二等用地	<p>「市二」市場用地（0.31公頃）</p> <p>道路用地（4M人行步道）（0.03公頃）</p> <p>「停二」停車場用地（0.19公頃）</p> <p>「市二」市場用地（0.01公頃）</p> <p>商業區（0.0012公頃）</p>	<p>第一種住宅區（附一）（0.31公頃）</p> <p>「停二」停車場用地（附一）（0.22公頃）</p> <p>道路用地（附一）（0.11公頃）</p>	<p>1. 因應消費型態轉變，經各市場處表示已無市場用地需求，故將市場用地變更為住宅區。</p> <p>2. 北側人行步道調整為6M計畫道路，以利通行；南側鄰停車場用地之人行步道用地取消後不影響道路系統完整性及指定建築線，故併同變更為停車場用地。</p> <p>3. 未開闢停車場用地一併納入市地重劃範圍，以</p>	<p>本案除下列各點外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 涉及公共設施用地解編事宜，請併綜合意見第九點辦理。</p> <p>2. 涉及市地重劃事宜，請併綜合意見第十點、第十二點之（一）辦理，並請於</p>

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			道路用地 (0.07 公頃)		加速開發。 4. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。	本次通盤檢討案提請大會審議前，取得地政主管機關同意文件，以利查考。
			道路用地(4M 人行步道)(0.03 公頃)			
				附帶條件(附一):採市地重劃開發		
7-3	7-3	官田里市七、停四等用地	「市七」市場用地(0.13 公頃)	第一種住宅區(附一)(0.25 公頃)	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，故將市場用地變更為住宅區。 2. 西側人行步道調整為6M計畫道路，以利通行；東側人行步道用地取消後不影響道路系統完整性及指定建築線，故併毗鄰分區變更為住宅區。 3. 未開闢停車場用地一併納入市地重劃範圍，以加速開發，惟考量原停車場用地已有建築物座落，故以等面積調整區位。 4. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。	本案除下列各點外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及公共設施用地解編事宜，請併綜合意見第九點辦理。 2. 涉及市地重劃事宜，請併綜合意見第十點、第十二點之(一)辦理，並請於本次通盤檢討案提請大會審議前，取得地政主管機關同意文件，以利查考。
			「停四」停車場用地(0.10 公頃)			
			道路用地(4M 人行步道)(0.02 公頃)			
			「市七」市場用地(0.12 公頃)	「停四」停車場用地(附一)(0.12 公頃)		
			「市七」市場用地(0.01 公頃)	道路用地(附一)(0.24 公頃)		
			商業區(0.0016 公頃)			
			道路用地(0.20 公頃)			
			道路用地(4M 人行步道)(0.03 公頃)			
				附帶條件(附一):採市地重劃開發		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
7-4	7-4	湖山里市六用地及相鄰人行步道	「市六」市場用地 (0.19 公頃)	第一種住宅區 (附一) (0.19 公頃)	1. 因應消費型態轉變，經市場處表示已無市場用地需求，故將市場用地變更為住宅區。 2. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發；範圍內人行步道調整為 6M 計畫道路，以利通行。	本案除下列各點外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及公共設施用地解編事宜，請併綜合意見第九點辦理。 2. 涉及市地重劃事宜，請併綜合意見第十點、第十二點之（一）辦理，並請於本次通盤檢討案提請大會審議前，取得地政主管機關同意文件，以利查考。 3. 如本次通盤檢討將市場用地予以解編，未來是否仍有設置大型超級市場之需求或可能性，請市政府補充說明。 4. 涉及 4M 人行步道調整為 6M 人行步道事宜，因變更範圍北側銜接之人行部分仍維
			「市六」市場用地 (0.02 公頃)	道路用地(附一) (0.05 公頃)		
			住宅區 (0.0013 公頃)			
			道路用地(4M 人行步道) (0.03 公頃)			
			附帶條件(附一):採市地重劃開發			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
						持 4M 寬度，故請市政府交通主管機關確認本案變更完成後，交通路網之完整性及路型可行性，以及現有建築物年齡、分布狀況、居民參與重劃之意願，並並納入計畫書中敘明。
7-5	7-5	官田區公所南側部分機五用地	「機五」機關用地 (0.45 公頃)	「停八」停車場用地 (附一) (0.45 公頃)  附帶條件 (附一): 採市地重劃開發	為提供大眾運輸場站及區公所等行政機關衍生停車需求，且為補充整體停車場面積劃設水準，故變更部分「機五」機關用地為停車場用地。	因本次變更僅將部分機關用地變更為停車場用地 (面積: 0.45 公頃)，惟「機五」機關用地 (面積: 10.64 公頃)，原為軍事營區，但現況業已閒置許久，為提高土地利用之彈性，建議請市政府評估機關用地變更為產業專用區或其他適當分區之可行性，如評估可行，請另循法定程序辦理，故本案維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
7-6	7-6	原二鎮里市地重劃區及運動場用地及其周邊相鄰地區	住宅區 (0.91 公頃)	第一種住宅區 (0.91 公頃)	<p>1. 原二鎮市地重劃區係 89 年 6 月 15 日「官田都市計畫(第三次通盤檢討)」, 為加速公共設施用地之取得開闢, 促進新社區之開發建設, 劃設為市地重劃區, 並訂有差別容積, 惟迄今仍未開發, 故本次併同周邊未開闢公共設施用地, 重新檢討土地使用配置。</p> <p>2. 因應消費型態轉變, 經市場處表示已無市場用地需求, 故予以檢討變更; 另考量人口結構變遷, 已開闢學校已能滿足長期需求, 惟現有學校服務範圍未涵括本重劃區, 故將原二處文小用地及一處文中用地整併為一處文中小用地, 以維持本重劃區就學服務機能。</p> <p>3. 考量地形地勢及滯洪排水功能, 區內公園劃設採整體集中方式劃設。</p> <p>4. 鄰近原隆田地區已興闢一處運動場(官田區體育公園), 故予以取消運動場用地。</p> <p>5. 為維持周邊灌排系統完整性, 配合嘉南農田水利會需求, 劃設灌溉設施專用區。</p> <p>6. 配合前述各項實質變更內容, 重新調整道路系統, 且為配合道路系統及空間結構完整</p>	<p>本案除下列各點外, 其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 涉及公共設施用地解編事宜, 請併綜合意見第九點辦理。</p> <p>2. 涉及市地重劃事宜, 請併綜合意見第十點、第十二點之(一)、(三)辦理, 並請於本次通盤檢討案提請大會審議前, 取得地政主管機關同意文件, 以利查考。</p> <p>3. 涉及灌溉排水系統部分, 應有相關檢討原則或方案, 請補充納入計畫書中敘明, 如有相關會議紀錄或函文請一併納入計畫書中, 以利查考。</p> <p>4. 涉及國小國中用地解編事宜, 請將解編檢討原</p>
			運動場用地 (1.98 公頃)	第一種住宅區 (附一) (2.04 公頃)		
			道路用地 (0.06 公頃)			
			住宅區 (38.89 公頃)	第三種住宅區 (附一) (54.01 公頃)		
			商業區 (0.62 公頃)			
			「文小一」國小用地 (0.68 公頃)			
			「文小二」國小用地 (0.01 公頃)			
			「文中」國中用地 (1.46 公頃)			
			「公一」公園用地 (0.59 公頃)			
			「市三」市場用地 (0.21 公頃)			
			「市四」市場用地 (0.22 公頃)			
			「停三」停車場用地 (0.07 公頃)			
			水溝用地 (0.11 公頃)			
			「兒三」兒童遊樂場用地 (0.19 公頃)			
			「兒六」兒童遊樂場用地 (0.15 公頃)			
「兒七」兒童遊樂場用地 (0.11 公頃)						
「兒八」兒童遊樂場用地 (0.19 公頃)						



新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			「兒九」兒童遊樂場用地 (0.17 公頃)		性，周邊部分農業區亦配合變更為道路用地。 7. 已取得合法建築執照者，予以剔除市地重劃範圍，並調整為第一種住宅區。 8. 原官田都市計畫指定二鎮地區參與市地重劃之住宅區及商業區，容積率提升為 200% 及 280%，本次合併通檢仍延續原計畫精神，並將原二鎮市地重劃區內之住宅區及商業區調整為第三種住宅區及第三種商業區。	則及考量因素等納入計畫書中敘明，並提供教育主管機關相關同意文件。 5. 另為利執行，同意照市政府列席代表之意見，在財務可行之下，將本案拆離為兩區執行（變更後計畫內容示意圖詳後附圖三、四），惟請市政府配合修正變更內容，並提大會確認，以資妥適。
			道路用地 (9.48 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.81 公頃)			
			農業區 (0.05 公頃)			
			住宅區 (0.07 公頃)	第三種商業區 (附一) (1.08 公頃)		
			商業區 (0.20 公頃)			
			「文小二」國小用地 (0.43 公頃)			
			「停三」停車場用地 (0.13 公頃)			
			道路用地 (0.24 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)			
			住宅區 (0.15 公頃)	灌溉設施專用區 (附一) (1.34 公頃)		
			農業區 (0.04 公頃)			
			水溝用地 (0.96 公頃)			
			道路用地 (0.19 公頃)			
			「公三」公園用地 (0.40 公頃)	「公三」公園用地 (附一) (0.40 公頃)		
			住宅區 (0.34 公頃)	「公四」公園用地 (附一) (1.89 公頃)		
			「文小一」國小用地 (1.40 公頃)			

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			道路用地 (4M 人行步道) (0.15 公頃)			
			住宅區 (0.17 公頃)	「公一」公園用地 (附一) (1.32 公頃)		
			「公一」公園用地 (0.98 公頃)			
			水溝用地 (0.0013 公頃)			
			道路用地 (0.16 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)			
			住宅區 (0.03 公頃)	「公五」公園用地 (附一) (1.05 公頃)		
			運動場用地 (0.92 公頃)			
			道路用地 (0.10 公頃)			
			住宅區 (0.43 公頃)	「公六」公園用地 (附一) (2.19 公頃)		
			「文小二」國小用地 (1.46 公頃)			
			道路用地 (0.25 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.05 公頃)			
			住宅區 (0.29 公頃)	文中小用地 (附一) (2.50 公頃)		
			「文中」國中用地 (1.83 公頃)			
			道路用地 (0.37 公頃)			
			道路用地 (4M 人行步道) (0.01 公頃)			

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	
			原計畫	新計畫			
			住宅區 (0.04 公頃)	「停三」停車場 用地(附一) (0.56 公頃)			
			「文小二」國小用 地(0.46 公頃)				
			道路用地 (0.06 公頃)				
			住宅區 (7.66 公頃)	道路用地(附一) (16.61 公頃)			
			商業區 (0.27 公頃)				
			農業區 (0.04 公頃)				
			「公一」公園用地 (0.38 公頃)				
			運動場用地 (0.33 公頃)				
			「兒六」兒童遊樂 場用地(0.02 公 頃)				
			「兒七」兒童遊樂 場用地(0.07 公 頃)				
			「兒八」兒童遊樂 場用地(0.01 公 頃)				
			「兒九」兒童遊樂 場用地(0.03 公 頃)				
			「文小一」國小用 地(0.44 公頃)				
			「文小二」國小用 地(0.44 公頃)				
			「文中」國中用地 (0.40 公頃)				
			「市四」市場用地 (0.02 公頃)				
			「停三」停車場用 地(0.02 公頃)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
			水溝用地 (0.19 公頃)			
			道路用地 (5.64 公頃)			
			道路用地 (4M 人行 步道)(0.65 公頃)			
			道路用地 (4M 人行 步道) (0.13 公頃)	道路用地 (4M 人行 步道)(附一) (0.13 公頃)		
				附帶條件 (附一): 採市地重劃開發		
7- 7	7- 7	官田都市計畫兒二 官田鄉隆田地區都市 計畫兒一、兒二、兒 三、兒四	「兒二」兒童遊樂 場用地 (0.20 公頃)	「兒二」兒童遊 樂場用地(附一) (0.20 公頃)	1. 為解決本計畫區內公 共設施保留地問題，故依 本計畫未開闢休閒遊憩 設施檢討原則，將公園、 兒童遊樂場等未開闢公 共設施用地中，毗鄰已開 闢計畫道路者，併同納入 整體開發範圍，增訂附帶 條件內容。 2. 公共設施用地編號調 整併變 21 案處理。	本案除下列各 點外，其餘照 市政府核議意 見通過。 1. 涉及公共設 施用地解編 事宜，請併 綜合意見第 九點辦理。 2. 涉及市地重 劃事宜，請 併綜合意見 第十點、第 十二點之 (一)、(三) 辦理，並請 於本次通盤 檢討案提請 大會審議 前，取得地 政主管機關 同意文件， 以利查考。
		「兒一」兒童遊樂 場用地 (0.18 公頃)	「兒十二」兒童 遊樂場用地 (附 一)(0.18 公頃)			
		「兒二」兒童遊樂 場用地 (0.18 公 頃)	「兒十三」兒童 遊樂場用地 (附 一)(0.18 公頃)			
		「兒三」兒童遊樂 場用地 (0.22 公頃)	「兒十四」兒童 遊樂場用地 (附 一) (0.22 公頃)			
		「兒四」兒童遊樂 場用地 (0.17 公頃)	「兒十五」兒童 遊樂場用地 (附 一) (0.17 公頃)			
			附帶條件 (附 一):採市地重劃 開發			

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
8	8	市地重劃範圍調整	原市地重劃範圍 (77.46 公頃)	修正後市地重劃範圍 (89.48 公頃) (調整前後市地重劃範圍對照請詳圖 6-21~6-24)	將原二鎮市地重劃區併同計畫區內部分未開闢公共設施用地，重新檢討土地使用配置，並將前述變更內容明細表編號 7-1~7-7 等案併同納入市地重劃範圍。	涉及市地重劃事宜，請併綜合意見第十點、第十二點之(一)、(四)辦理，其餘照市政府核議意見通過。
9	9	西拉雅國家風景區管理處行政暨旅遊服務中心預定地東南側 4M 人行步道及農業區	道路用地(4m 人行步道) (0.04 公頃) 農業區 (0.0008 公頃)	第一種住宅區(附二) (0.05 公頃) 附帶條件(附二): 應無償提供變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並得以當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1. 配合民國 104 年 7 月 28 日公告發布實施之「變更官田都市計畫(配合西拉雅國家風景區管理處行政暨旅遊服務中心建設)案」變 2 案，因增設南北向 5-6-15M 計畫道路，造成東側農業區及人行步道零星無法使用，故該部分配合變更為住宅區。 2. 變更為住宅區部分已取得土地所有權人同意變更證明文件，詳附件二。	本案除下列各點外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及「變更官田都市計畫(配合西拉雅國家風景區管理處行政暨旅遊服務中心建設)案」變更歷程及該管理處與土地所有權人協調過程等事項，請納入變更理由中詳為敘明。 2. 因變更範圍為狹長型，請市政府查明變更範圍內外是否為同一土地所有權人，是否有無法指定建築線之情形產生，以資妥適。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
						<p>3. 參採市政府列席代表之說明，本案回饋條件係按「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，惟前項規定業經臺南市都市計畫委員會106年8月28日第63次會審議決議修訂，故建議本案回饋方式，改採調降容積率方式處理，惟請配合修正變更內容，以資妥適。</p>

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
10	10	隆田車站南側番子田段 297-16、297-39、297-109、297-110、297-152、313-8、320-3、320-9、753、753-2、792 及部分 40-1、313-9、347 等地 隆田車站南側番子田段 755-1、756 及部分 313-15、313-16 等地號	住宅區 (0.04 公頃) 農業區 (0.16 公頃) 「機六」機關用地 (0.21 公頃) 鐵路用地 (1.67 公頃) 「機六」機關用地 (0.01 公頃) 鐵路用地 (0.04 公頃)	藝文設施用地 (2.08 公頃)     農業區 (0.05 公頃)	1. 臺鹽倉庫業於 93 年 9 月 22 日公告為歷史建築(其定著土地為番子田段 297-16、753 等 2 筆土地)，為促進文化資產保存與活化再利用，並形塑官田在地文化與觀光特色，故參酌公有土地範圍及使用現況，變更為藝文設施用地。 2. 原機關用地及鐵路用地尚有部分私有地，予以檢討變更為農業區。	涉及歷史建築公告範圍部分，同意按臺南市政府文化局 107 年 7 月 4 日府文資處字第 1070675804D 號臺鹽隆田儲運站定著土地變更公告修正藝文設施用地範圍如后附表，並請將文化主管機關相關公告函，納入計畫書中。
11	11	隆田酒廠西側 14-24M 計畫道路兩側	道路用地 (0.07 公頃) 道路用地 (0.30 公頃) 「停一」停車場用地 (0.10 公頃) 倉儲區 (0.31 公頃) 綠地 (0.01 公頃)	「停六」停車場用地 (0.07 公頃) 甲種工業區 (0.40 公頃) 道路用地 (0.32 公頃)	1. 原「14-24M」計畫道路業已開闢完成，惟實際開闢範圍與計畫圖不符，經查樁位展繪線、地籍線與現況相符，故依樁位展繪線調整路型。原劃設之綠地與現況設置位置亦有偏差，且現況已作為槽化分隔設施，故併入道路用地範圍。	照市政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
					2. 停車場用地配合道路路型修正，依地籍分割線調整其範圍。 3. 涉及變更為甲種工業區部分，因屬都市計畫圖、樁位圖與地籍分割資料不符需調整變更之情形，故免予回饋。	
12	12	隆田酒廠東側	甲種工業區（附） （3.82公頃） 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程式發布實施後始得發照建築。 2. 該土地必須俟官田國中遷校計畫經教育主管機關核定後始得處份。	社會福利用地 （3.34公頃）  甲種工業區 （0.48公頃）	1. 本案於民國78年辦理第二次通盤檢討時，配合官田國中遷校，故併鄰分區有條件變更為甲種工業區。後於民國93年原臺南縣政府於番子田段24-1等12筆地號完成官田老人養護中心興建工程，並於民國100年由臺南市社會局接管。 2. 原官田國中用地劃設範圍涵蓋部分隆田酒廠（成立於民國60年）持有土地，而該土地原為行政院核定之編定工業區，且隆田酒廠已於75年申請合法建照在案，並作為倉庫使用迄今。 3. 考量實際使用及土地權屬現況，屬公有土地部分變更為社會福利用地；屬隆田酒廠土地部分，因於都市計畫發布實施前即屬工業區土地，故予以恢復為甲種工業區，並刪除原附帶條件規定。	請市政府將甲種工業區劃設及變更歷程等詳予納入變更理由中敘明，其餘照市政府核議意見通過。



新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
13	13	官田區公所現址	住宅區(附) (0.66公頃) 附帶條件： 應另擬訂細部計畫，提供百分之四十之停車場用地。	「機十」機關用地 (0.53公頃) 「機十一」機關用地 (0.13公頃)	<p>1. 原附帶條件住宅區係90年9月27日「官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)」，配合行政區劃與鄉公所遷建，為籌措鄉公所新址開發建設經費，將機關用地變更為附帶條件住宅區，並將臺糖公司持有之農業區變更為行政區及道路、停車場用地。</p> <p>2. 縣市合併升格後，官田區公所尚無遷建需求，故除部分道路用地需維持通行功能外，其餘均予以恢復原計畫，並刪除原附帶條件。</p>	<p>1. 考量本案係前次通盤檢討將機關用地變更為住宅區及農業區變更為行政區、停車場用地等，惟本次通盤檢討，考量臺南市官田區公所無遷建之必要性，停車場用地劃設原業已消滅，故同意將其恢復為原使用分區，惟請於變更理由中詳為敘明，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>2. 另按計畫書表6-7頁載明本計畫區停車場用地仍不足5.26公頃，請市政府於計畫書適當章節詳為補充因應對策。</p>
官田國中及西側1-3-20M計畫道路	行政區 (4.19公頃)	農業區 (6.68公頃)	道路用地 (1.33公頃)			
	「停三」停車場用地 (1.16公頃)					

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
14	14	南 118 及南 113 鄉道沿線水溝用地	水溝用地 (0.62 公頃)	水溝用地 (兼供道路使用) (0.62 公頃)	考量現況水溝用地劃設造成部分私有土地無法指定建築線，且現況水溝用地已加蓋供通行使用者，配合變更為水溝用地 (兼供道路使用)。	本案除現況水溝用地業已加蓋供通行使用部分，請市政府依相關法令規定辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
15	15	官田區工業區加油站用地	「油一」加油站用地 (0.41 公頃)	「油 (專) 一」加油站專用區 (0.41 公頃)	基於中國石油已民營化經營，為配合公營事業民營化政策及統一名稱，故變更為加油站專用區。 備註： 加油站專用區得以提供加油 (氣) 設施使用為主，並得依加油站設置管理規則容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。	照市政府核議意見通過。
		臺一線省道西側加油站用地	「油」加油站用地 (0.14 公頃)	「油 (專) 二」加油站專用區 (0.14 公頃)		
16	16	私立陽明工商	文 (職) 用地 (私立陽明工商) (5.76 公頃)	文教區 (供私立陽明高級工商職業學校使用) (5.76 公頃)	私立陽明工商非屬公共設施用地，故調整為「文教區」，以符實際。	本案請於變更理由中敘明通案性變更原則，及變更完成後無增加使用強度外，其餘照市政府核議意見通過。
17	人 19	工業北路旁綠地	綠地 (0.10 公頃)	「廣 (水)」廣場兼排水用地 (0.10 公頃)	該綠地係於民國 67 年官田都市計畫擬定時，針對原工業區、排水溝二側劃設之隔離綠帶，為兼顧住宅區出入通行、建築線指定及符合現況灌排水設施使用，故變更部分綠地為廣場兼排水用地。	本案除新計畫修正為「廣場用地兼供排水使用」外，其餘照市政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
18	人25	五-6-15M計畫道路中段南側之人行步道	道路用地(4M人行步道) (0.01公頃)	第一種住宅區 (0.01公頃)	該人行步道劃設造成相鄰土地畸零難以利用,考量路型調整後仍屬同一土地所有權人,且不影響原有功能,故調整該人行步道路型。	考量現況尚未開闢,為避免因都市計畫圖尚未重製而造成面積有所誤差,請市政府依地籍面積調整變更內容,其餘照市政府核議意見通過。
			住宅區 (0.01公頃)	道路用地(4M人行步道) (0.01公頃)		
19	17	官田區角秀段機四、機四-1、機四-2、機四-3、機四-6等機關用地	機關用地(供軍事單位使用) (16.47公頃)	機關用地 (16.47公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>旨揭機關用地係於89年6月15日「官田都市計畫(第三次通盤檢討)」,配合軍事訓練需要由農業區而變更,迄今仍閒置未使用。</li> <li>經原需地單位表示已無用地需求,且土地產權已回歸國有財產署屬管理,故維持原計畫,並取消指定用途俾利日後彈性利用。</li> </ol>	照市政府核議意見通過。
20	18	官田區「機九」機關用地	機關用地(供國防部聯勤使用) (2.58公頃)	機關用地 (2.58公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>旨揭機關用地係於90年「變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)案」,配合軍事機關實際需要由農業區變更供國防部聯勤使用,原作為榮民宿舍(隆田新村)使用,現已閒置。</li> <li>該土地產權為本市管有,故維持原計畫,並取消指定用途俾利日後彈性利用。</li> </ol>	照市政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
21	19	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	實施進度及經費	為期本計畫建全發展，配合計畫年期、計畫內容調整變更、實際發展需要及主要、細部計畫分離等，修訂「事業及財務計畫」為「實施進度及經費」，以供開發建設之參考，詳第八章第二節。	併綜合意見第十點辦理。
22	20	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主要及細部計分離，故刪除土地使用分區管制要點。	照市政府核議意見通過，並將土地使用分區管制要點原則性納入主要計畫書中敘明，以資完備。
23	21	公共設施用地編號修正	原公共設施用地編號	修正後之公共設施用地編號 (詳表 6-10 通盤檢前後公共設施及道路編號對照表)	因應計畫區整併，原官田都市計畫與官田鄉隆田地區都市計畫公共設施用地編號予以調整。	非屬變更內容應提列事項，請配合刪除，並納入適當章節中敘明。
24	22	道路編號修正	原道路編號	修正後道路編號 (詳表 6-10 通盤檢前後公共設施及道路編號對照表)	因應計畫區整併，原官田都市計畫與官田鄉隆田地區都市計畫道路編號重複部份，以原官田都市計畫區道路系統為基礎，依道路寬度層級予以分類調整，以釐清道路區位並進行原計畫區邊界處縫合串聯。	非屬變更內容應提列事項，請配合刪除，並納入適當章節中敘明。

附表二：

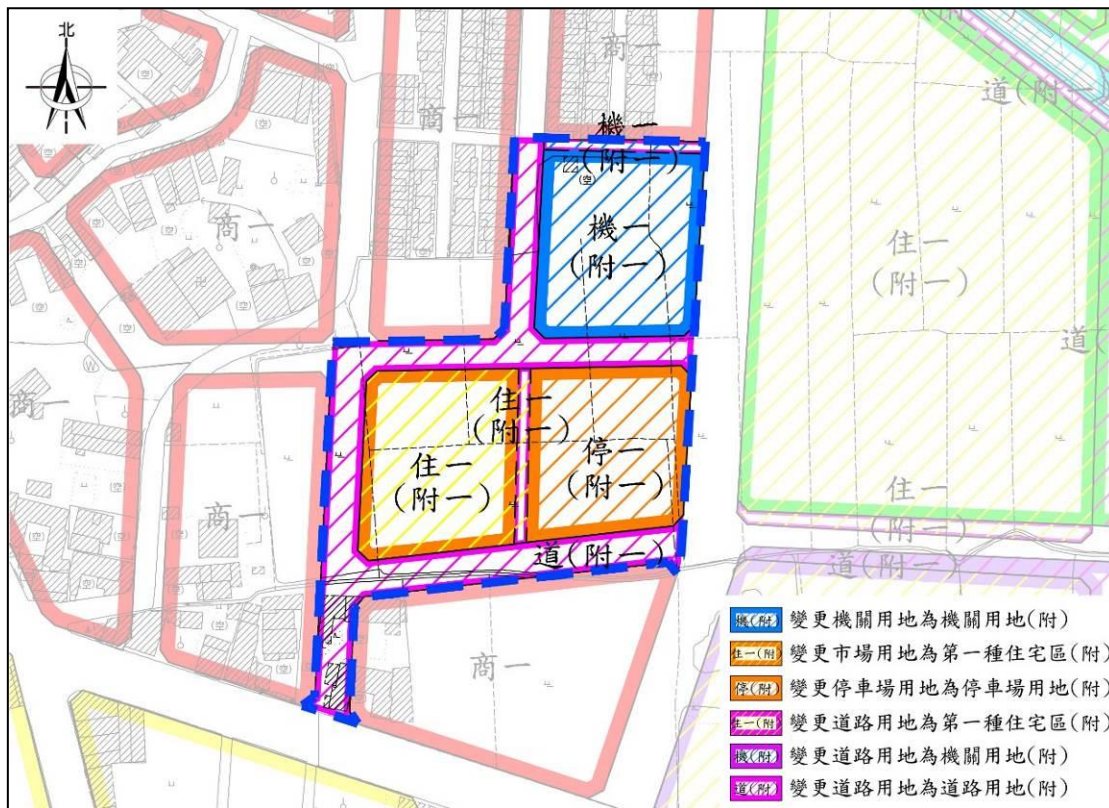
編號	陳情人或代表	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕人 1	吳通龍	官田區二鎮段二鎮小段337地號及122地號	<p>1. 官田區二鎮小段337地號與122地號原為兒童遊憩區使用地，需變更為道路用地。</p> <p>2. 二鎮小段337與122地號變更道路使用是為地方交通便捷、行車暢通、繁榮地方，故需打通阻礙。</p>	請臺南市政府都市計畫委員會修正做為道路使用。	<p>■建議未便採納理由：</p> <p>1. 依本府工務局106年5月24日南市工園二字第1060497578號函說明二(略以)：「…將其變更為道路用地，將有剝奪周遭民眾休憩權利之慮，建議維持現有使用分區。」。</p> <p>2. 建議俟後續公園規劃設計階段再將道路納入考量。</p>	照市政府研析意見(即未便採納)。
逕人 2	陳秋宏	官田區神農段322、321地號	1. 本律師在104年11月19日代理市民陳秋宏先生向台南市政府及台南市官田區公所陳情及申請陳秋宏先生所有坐落台南市官田區神農段322地號兒童樂園及321地號都市計畫道路及人行道公共設施保留地請求准予解編乙事，台南市政府曾在104年11月30日以府都規字第1041162073號書函通知陳秋宏先生表示市府已將上開公共設施用地解編案納入辦理中「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」之民眾陳情意見供規劃參考，有台南市政府書函影本乙件可稽(見附件)。惟台南市政	本律師代理陳情人陳秋宏先生請台南市政府及台南市官田區公所速函覆有關市民陳秋宏先生陳情官田區神農段322、321地號兩筆土地兒童遊樂場用地及道路用地申請解編事，請查照。	考量公園等遊憩用地面積未達計畫面積10%，建議仍先維持原計畫，後續納入公共設施用地專案通盤檢討案研議辦理。	涉及公兒用地解編事宜，請市政府納入刻正依本部頒訂之「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。

編號	陳情人或代表	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>府及官田區公所至今未將上開第四次通盤檢討案之結果通知予本律師及陳秋宏先生，以致本律師及陳秋宏先生至今未知上開兩筆公共設施用地是否已經解編，因此有向台南市政府及台南市官田區公所查詢之必要。</p> <p>2. 嗣後，本律師曾在 106 年 2 月間向台南市官田區公所調閱上開兩筆土地使用分區證明書，發現上開兩筆土地尚未解編，又陳情人同時上網查詢上開兩筆土地台南市政府在 104 年 12 月間所製作之「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）書」，發現台南市政府對於上開兩筆公共設施用地並未參酌陳情人之意見依法解編，貴府上開漠視陳情人權益之措施恐已造成陳情人陳秋宏及其他共有人之損害。</p> <p>3. 為此，請台南市政府及台南市官田區公所於收到本函後，速函覆本律師有關上開台南市官田區神農段 322、321 地號兩筆土地是否已辦理解編？如未辦理解編之理由何在？</p>			
逕人 3	楊振安	官田護安段 228、229	1. 護安段 228 地號：本地號原與護安段 227 地號同一基地，故該住宅之所有水電及通訊等接戶端水電錶箱皆申請設置於護安段	綜上現況，懇請委員明鑒，為維護及考量本人家族在此已世	<p>■建議未便採納【涉及變更案第 7-6 案】</p> <p>1. 查護安段 228、229 地號土地於 67 年</p>	照市政府研析意見（即未便採納），惟請市政府後續與陳情人分析說明

編號	陳情人或代表	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		地號	<p>228 地號東北側，緊鄰於 118 道路；依居住現況本地號為家族出入必經道路，西側及南邊皆有建物區隔，北側緊臨 118 道路。故市地重劃所闢道路，與本地號根本無法蛙躍式接觸與受益，然而本次重劃區別除方案，又未曾考量原有居民現況及權益，僅以通則或通案來解釋個案，造成未蒙其利，先受其害；罔顧原住居民權益，掠奪行徑明顯，有失比例原則及合理性；故本人拒絕參加市地重劃。</p> <p>2. 護安段 229 地號：本地號為「信託管理土地」，北側緊臨 118 道路，西側緊鄰護安段 232 地號及 230 地號等建物，東邊緊鄰護安段 227 地號建物。本地號購置信託權益，主要與 228 地號作為家族進出道使用，故就現況兩邊建物夾隔，地形狹長，且為世居進出 118 道路主要通道；若本地號列入重劃區，根本無法改變重劃區北側街廓及現況發展，本人拒絕參加市地重劃。</p>	<p>居 20 餘年居住現況，且請求排除土地四周住戶建物圍界，家族皆由北邊 118 道路進出，已無涉市地重劃開發範圍及形廓。若加入重劃區，除出現街廓形狀畸零外，亦改變家族使用現況，且對於所有權人權益上根本無任何受益，不符比例原則與合理性，更讓原住居民有「鳩佔鵲巢」及「強行掠奪」之感受。</p> <p>為維護原住居民之居住正義及權益，請求將台南市官田護安段 228、229 地號土地，剔除重劃之外，無任感念。</p>	<p>擬定官田都市計畫時劃設為住宅區，后於 89 年第三次通盤檢討時納入市地重劃範圍。</p> <p>2. 依本次重劃範圍剔除檢討原則，為保障已取得合法建照之土地所有權人權益，參照建照地號予以剔除於重劃範圍外。查該 2 筆地號皆非屬合法建照範圍，故未符本次剔除原則。</p>	<p>參與市地重劃之利弊。</p>

附表三 新編號第 7-1 案變更內容

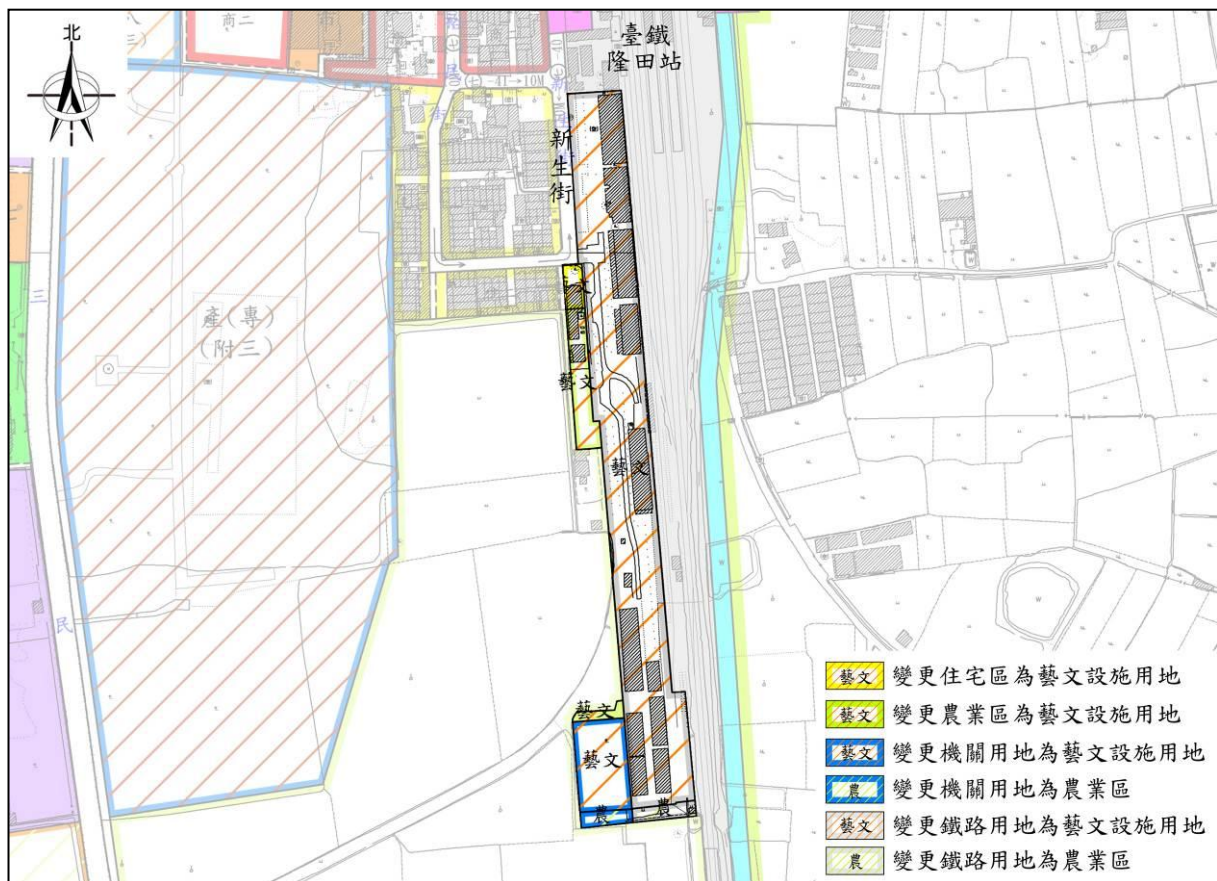
新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
7-1	7-1	二鎮里社區中心區市一、停一、機一等用地及相鄰人行步道	「機一」機關用地 (0.34 公頃) 道路用地 (4m 人行步道) (0.02 公頃) 「市一」市場用地 (0.35 公頃) 道路用地 (4m 人行步道) (0.02 公頃) 「停一」停車場用地 (0.31 公頃) 道路用地 (0.43 公頃)	「機一」機關用地 (附一) (0.36 公頃) 第一種住宅區 (附一) (0.37 公頃) 「停一」停車場用地 (附一) (0.31 公頃) 道路用地 (附一) (0.43 公頃) 附帶條件 (附一): 採市地重劃開發	1. 因應消費型態轉變,經市場處表示已無市場用地需求,故將市場用地變更為住宅區。 2. 基地周邊人行步道取消後尚不影響道路系統完整性及指定建築線,配合鄰近分區變更為住宅區及機關用地。 3. 「機一」機關用地經消防局表示仍有用地需求,及考量停車場用地仍有不足,故維持機關用地及停車場用地之劃設,並納入市地重劃範圍,以加速取得開闢。 4. 為利整體開發後基地交通動線及進出需要,周邊相鄰未開闢道路用地併同納入市地重劃範圍。	



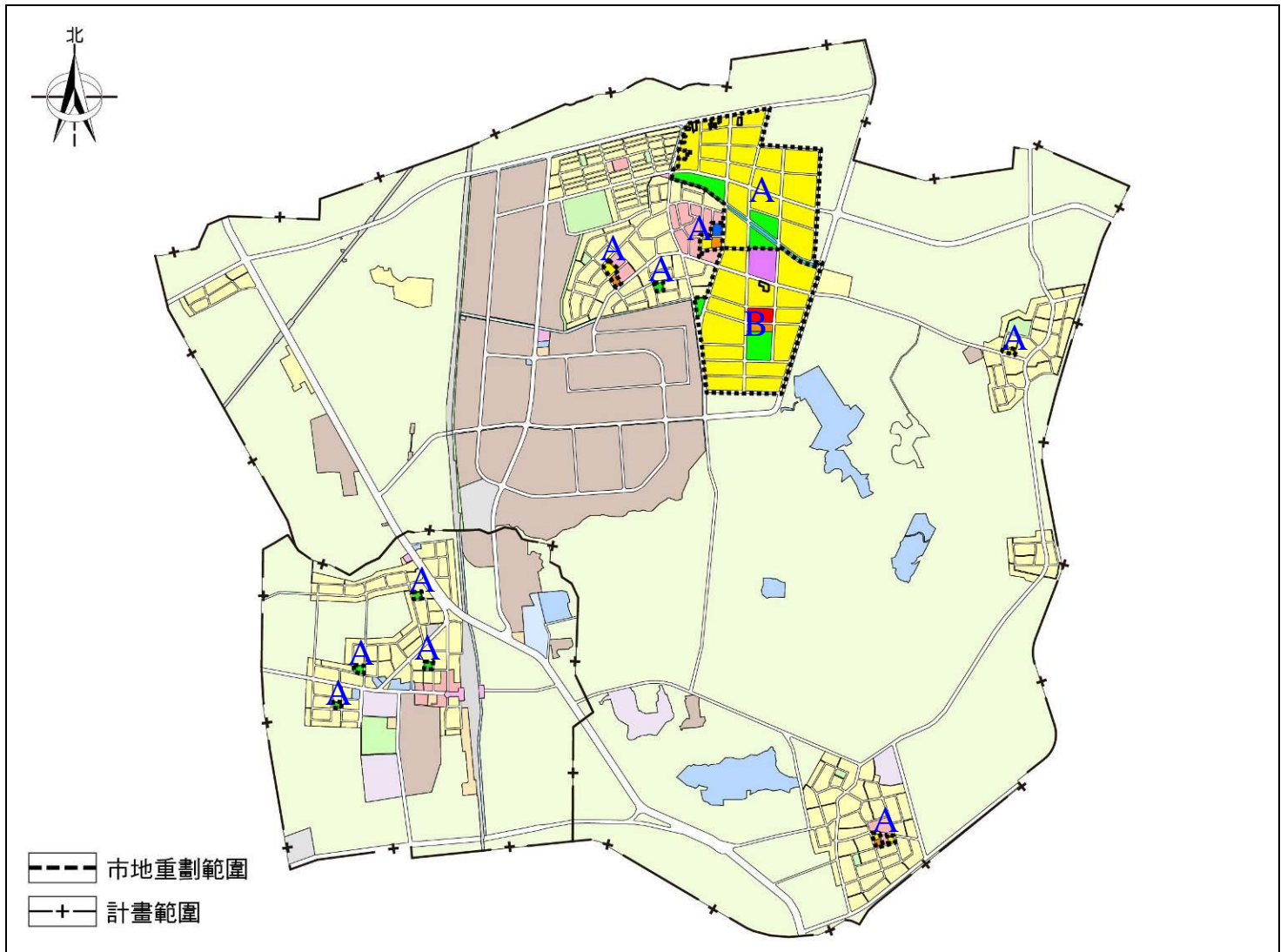


附表四 新編號第10案變更內容

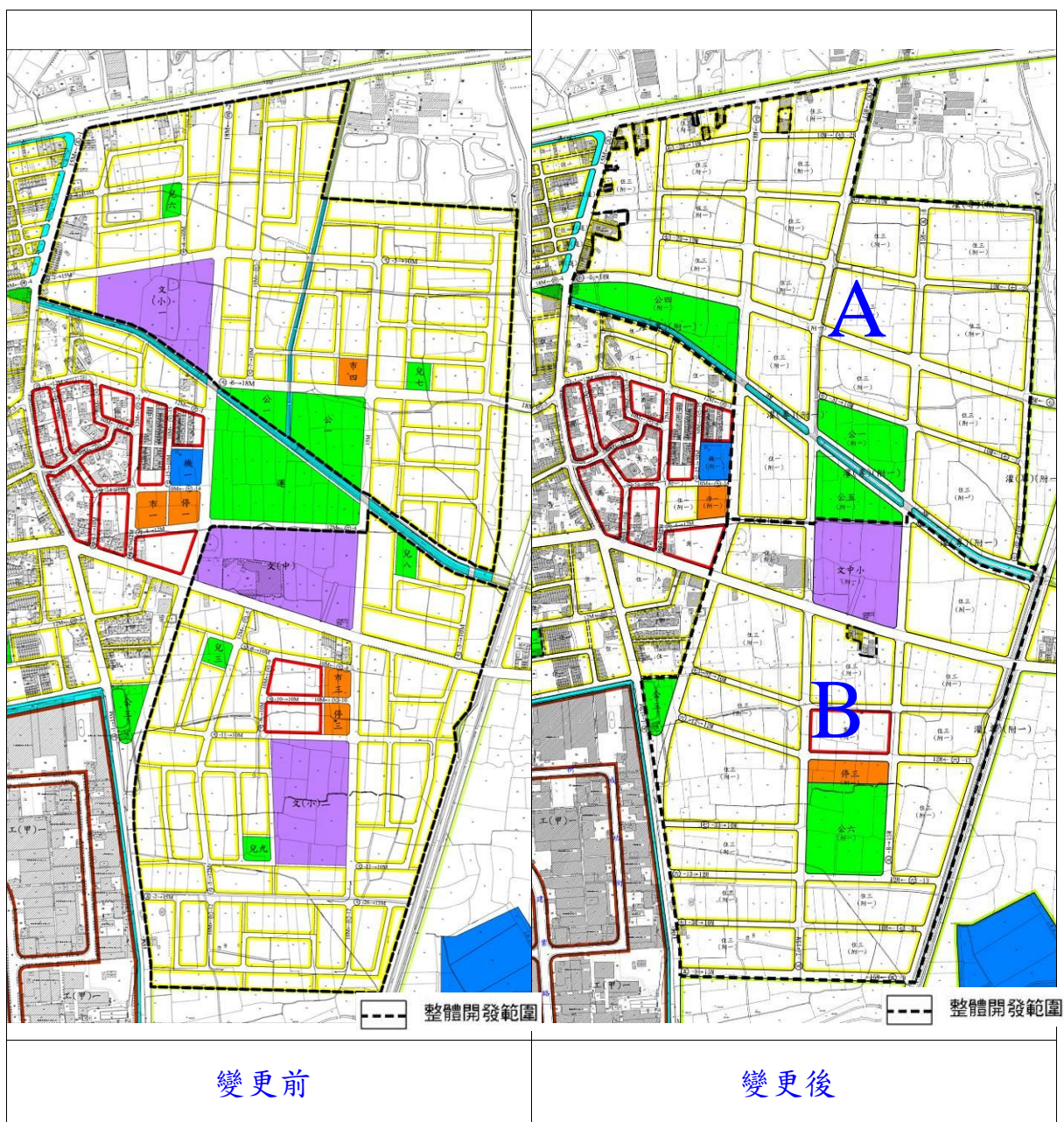
新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
10	10	隆田車站南側番子田段 297-16、297-39、297-109、297-110、297-152、313-4、313-5、313-8、320-3、320-9、753、753-2、792 及部分 40-1、313-9、347 等地號	住宅區 (0.04 公頃) 農業區 (0.16 公頃) 「機六」機關用地 (0.21 公頃) 鐵路用地 (1.74 公頃)	藝文設施用地 (2.15 公頃)	1. 臺鹽隆田儲運站於 107 年 7 月 4 日府文資處字第 1070675804D 號公告變更該歷史建築定著土地範圍(定著地號為番子田段 297-16、297-39、297-109、297-110、297-152、313-4、313-5、753 等 8 筆土地)，為促進文化資產保存與活化再利用，並形塑官田在地文化與觀光特色，故參酌歷史建築定著地號、公有土地範圍及使用現況，變更為藝文設施用地。 2. 原機關用地及鐵路用地尚有部分私有地，予以檢討變更為農業區。	本案臺鹽隆田儲運站歷史建築公告函文詳見附件。
		隆田車站南側番子田段 755-1、756 及部分 313-15、313-16 等地號	「機六」機關用地 (0.01 公頃) 鐵路用地 (0.04 公頃)	農業區 (0.05 公頃)		



附圖二 新編號第10案變更內容



附圖三 變更後市地重劃範圍示意圖



附四 調整前後二鎮重劃範圍對照示意圖

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	