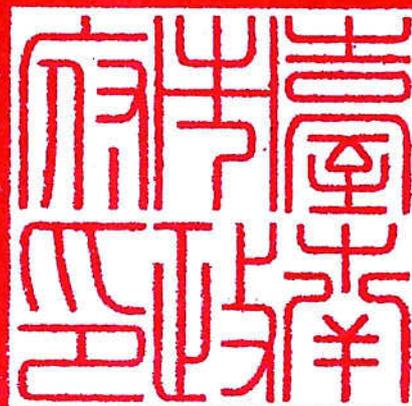


檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年1月30日  
發文字號：府都規字第1080087311A號  
附件：再公開展覽計畫書、圖各1份。



主旨：「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」  
自108年2月11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2月11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)及本市新營區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國108年2月22日上午10時整，假本府民治市政中心南瀛堂舉行(地址：臺南市新營區民治路36號)，歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽範圍：再公展編號6、9、10、11、15、16、17、18、19、21、22、26、27、28、29、30、31、32、33等19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

變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案

再公開展覽

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 0 8 年 2 月

## 臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第 26 條。 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 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權利關係人姓名	無
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見 自民國 100 年 12 月 23 日起 30 天，刊登於 100 年 12 月 24 日中華日報第 D6 版。
	公 開 展 覽 公開展覽期間自民國 103 年 3 月 24 日起 30 天，刊登於台灣新生報 103 年 3 月 24 日第 13 版、3 月 25 日及 3 月 26 日第 15 版。
	公 開 展 覽 說 明 會 民國 103 年 4 月 10 日上午 10 時假臺南市政府民治市政中心南瀛堂舉行。
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 民國 104 年 10 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 45 次會議審查通過。
	內 政 部 民國 107 年 10 月 30 日內政部都市計畫委員會 933 次會議審議通過。

## 目錄

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、再公開展覽變更案件.....	2

### 附件一 內政部都市計畫委員會 933 次會審議會議紀錄

## 圖目錄

圖 1 變更位置示意圖 .....	3
圖 2 變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖 .....	12
圖 3 變更內容綜理表編號第 9 案變更內容示意圖 .....	13
圖 4 變更內容綜理表編號第 10 案變更內容示意圖 .....	14
圖 5 變更內容綜理表編號第 11 案變更內容示意圖 .....	15
圖 6 變更內容綜理表編號第 15 案~第 18 案變更內容示意圖 .....	16
圖 7 變更內容綜理表編號第 19 案變更內容示意圖 .....	17
圖 8 變更內容綜理表編號第 21 案變更內容示意圖 .....	18
圖 9 變更內容綜理表編號第 22 案變更內容示意圖 .....	19
圖 10 變更內容綜理表編號第 26 案變更內容示意圖 .....	20
圖 11 變更內容綜理表編號第 27 案變更內容示意圖 .....	21
圖 12 變更內容綜理表編號第 28 案變更內容示意圖 .....	22
圖 13 變更內容綜理表編號第 29 案變更內容示意圖 .....	23
圖 14 變更內容綜理表編號第 30 案變更內容示意圖 .....	24
圖 15 變更內容綜理表編號第 31 案變更內容示意圖 .....	25
圖 16 變更內容綜理表編號第 32 案變更內容示意圖 .....	26
圖 17 變更內容綜理表編號第 33 案變更內容示意圖 .....	27

## 表目錄

表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)變更內容明 細表.....	4
---	---

## 壹、緣起

本次通盤檢討於 100 年 12 月 23 日辦理公告徵求意見，並於 103 年 3 月 24 日辦理公開展覽後，於 104 年 10 月 15 日經本市都市計畫委員會第 45 次會議審查通過，其後提送內政部都市計畫委員會審議，並經內政部都市計畫委員會 107 年 10 月 30 日第 933 次會議審查通過。考量各級都市計畫委員會審議通過後，新增或調整部分變更內容，依內政部都市計畫委員會第 933 次會議決議(略以)：「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。」爰此，依上述決議，本計畫再辦理公開展覽及說明會，以求周延。

## 貳、法令依據

依「都市計畫法」第 26 條規定及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條，辦理本次通盤檢討作業。

## 參、再公開展覽變更案件

經內政部都市計畫委員會第 933 次會議決議內容，變更內容與原公開展覽內容不一致者共計 19 個變更案件，變更內容及位置詳表 1 及圖 1。

再公開展覽

圖例

- |  |              |  |                  |
|--|--------------|--|------------------|
|  | 住宅區          |  | 綠地用地             |
|  | 住宅區(附帶條件)    |  | 綠地兼供人行步道使用       |
|  | 商業區          |  | 醫院用地             |
|  | 甲種工業區        |  | 自來水事業用地          |
|  | 乙種工業區        |  | 加油站用地            |
|  | 文教區          |  | 變電所用地            |
|  | 行政文教區        |  | 抽水站用地            |
|  | 車站專用區        |  | 堤防用地             |
|  | 河川區          |  | 河川水溝用地           |
|  | 農業區          |  | 河川水溝用地兼供道路使用     |
|  | 機關用地         |  | 鐵路用地             |
|  | 文小用地         |  | 觀光鐵道用地           |
|  | 文中用地         |  | 觀光鐵道用地(部分兼供道路使用) |
|  | 文高用地         |  | 高速公路用地           |
|  | 公園用地         |  | 公園道用地            |
|  | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |  | 道路用地             |
|  | 體育場用地        |  | 道路(河)兼供河川使用      |
|  | 停車場用地        |  | 道路(溝)兼供水溝使用      |
|  | 市場用地(零售)     |  | 道路(堤)兼供堤防使用      |
|  | 市場用地(批發)     |  | 市地重劃範圍線          |
|  | 市場用地(批發)     |  | 計畫範圍線            |
|  | 廣場用地         |  |                  |

變更圖例

- |  |                         |  |                          |  |                           |  |                            |
|--|-------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|
|  | 變更住宅區為抽水站用地             |  | 變更宗教專用區(附帶條件)為第二種宗教專用區   |  | 變更市場用地為廣場兼停車場用地(附帶條件)     |  | 變更高速公路用地(新營)為高速公路用地(新營交流道) |
|  | 變更住宅區為道路用地              |  | 變更宗教專用區為道路用地             |  | 變更市場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件) |  | 變更高速公路用地(新營交流道)為高速公路用地(新營) |
|  | 變更商業區為商業區(附帶條件)         |  | 變更工商綜合專用區為甲種工業區          |  | 變更市場用地為綠地用地(附帶條件)         |  | 變更道路用地為住宅區                 |
|  | 變更商業區為道路用地              |  | 變更公園用地為乙種工業區             |  | 變更綠地用地為住宅區                |  | 變更道路用地為商業區                 |
|  | 變更乙種工業區為公園用地            |  | 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區(附帶條件) |  | 變更綠地用地為甲種工業區              |  | 變更道路用地為商業區(附帶條件)           |
|  | 變更乙種工業區為機關用地            |  | 變更公園道用地為道路用地             |  | 變更綠地用地為綠地兼供人行步道使用         |  | 變更道路用地為乙種工業區(附帶條件)         |
|  | 變更乙種工業區為道路用地            |  | 變更機關用地為住宅區(附帶條件)         |  | 變更河川水溝用地為農業區              |  | 變更道路用地為機關用地                |
|  | 變更農業區為河川區               |  | 變更機關用地為停車場用地(附帶條件)       |  | 變更河川水溝用地為河川區              |  | 變更道路用地為綠地用地                |
|  | 變更農業區為道路用地              |  | 變更機關用地為機關用地(附帶條件)        |  | 變更河川水溝用地為公園道用地兼供水溝使用      |  | 變更道路用地為廣場用地                |
|  | 變更農業區為機關用地              |  | 變更機關用地為公園用地              |  | 變更河川水溝用地為道路用地兼供溝渠使用       |  | 變更道路用地為鐵路用地兼供道路使用          |
|  | 變更農業區為第二種宗教專用區(附帶條件)    |  | 變更停車場用地為住宅區(附帶條件)        |  | 變更河川水溝用地(新營)為水溝用地(新營交流道)  |  | 變更道路用地為鐵路用地                |
|  | 變更農業區(新營)為農業區(新營交流道)    |  | 變更市場用地為住宅區(附帶條件)         |  | 變更河川水溝用地(新營)為農業區(新營交流道)   |  | 變更道路用地為道路用地兼供河川使用          |
|  | 變更農業區(新營)為高速公路用地(新營交流道) |  | 變更市場用地為商業區               |  | 變更鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用         |  | 變更道路用地為第三種宗教專用區            |
|  | 變更農業區(新營交流道)為農業區(新營)    |  | 變更市場用地為商業區(附帶條件)         |  | 變更觀光鐵道用地為河川區              |  | 變更道路用地為公園道用地               |
|  | 變更宗教專用區為第一種宗教專用區        |  | 變更市場用地為停車場用地(附帶條件)       |  | 變更觀光鐵道用地為道路用地             |  |                            |

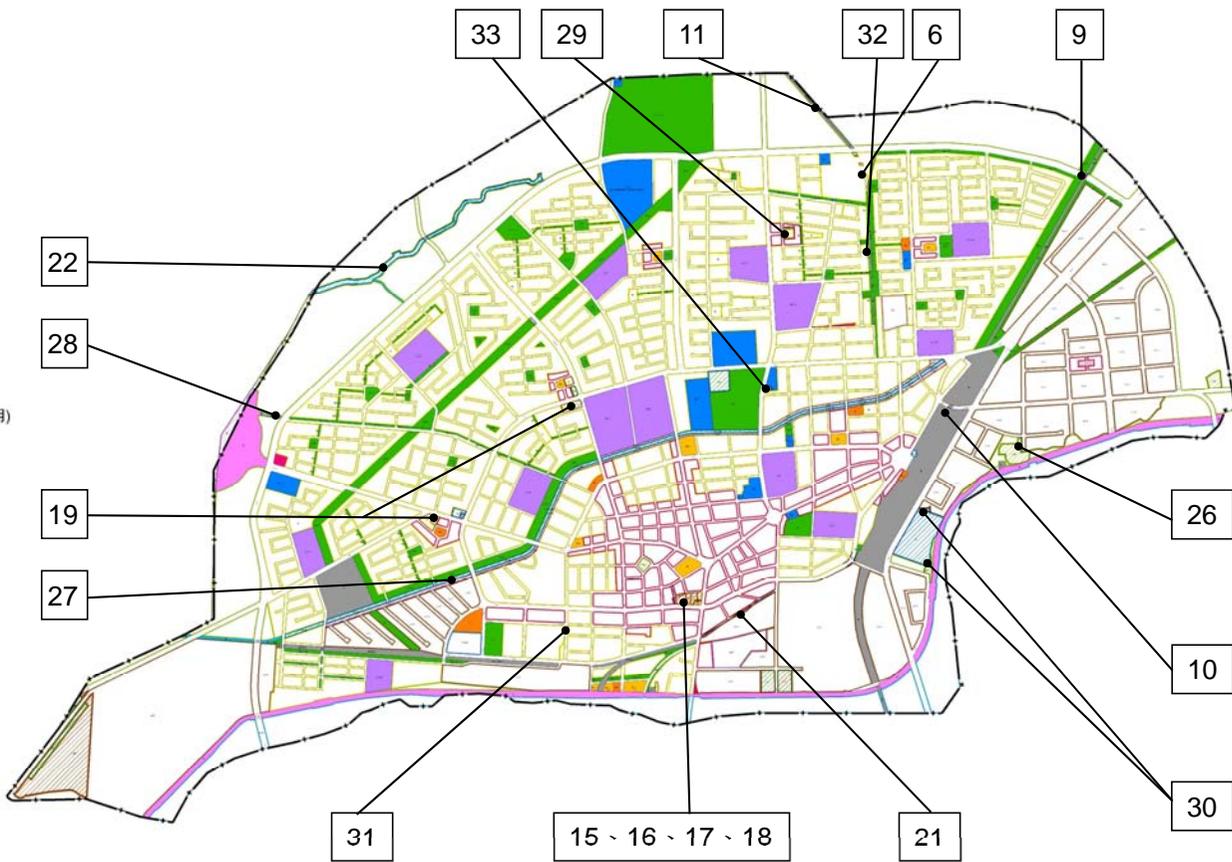


圖1 變更位置示意圖

表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)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)		
6	8		長榮路南側住宅區	綠地(0.0256) 道路用地(0.0220)	住宅區(0.0476)	1. 長榮路南側住宅區、道路用地及綠地用地係座落於民國 87 年 12 月 22 日發布實施之「變更新營擴大都市計畫(1. 部分綠地為道路用地、住宅區 2. 部分鐵路用地為綠地、住宅區道路用地 3. 部分水溝用地為水溝用地兼供道路使用)案」範圍內，依計畫書所載，該計畫區係依循主要計畫之規劃，並配合原公 40、原公 45 細部計畫整體開發，而擬定細部計畫並配合變更主要計畫，並將原公 40、原公 45 及變更主要計畫部份整體併案應提供之公共設施用地為 40%，以市地重劃共同開發方式取得；後於民國 88 年 8 月 28 日發布實施「擬定新營擴大都市計畫(原公 40、原公 45 公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫案」。 2. 考量該範圍已依細部計畫管制執行且已完成市地重劃整體開發，為避免主要計畫圖面產生零星分區及不連續之道路系統，爰將本案檢討調整該市地重劃範圍為住宅區。	訂正案件。
9	5	5	長榮陸橋旁鐵路用地	鐵路用地(0.0132) 道路用地(0.0230)	鐵路用地兼供道路使用(0.0132) 鐵路用地兼供道路使用(0.0230)	現行鐵路使用範圍係連接南側鐵路用地，又東西向道路現況已開闢完成(長榮陸橋)，以及南北向現況橋下係供鐵路使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況陸橋與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」。	
10	9		東山路平交道	道路用地(0.0235)	鐵路用地兼供道路使用(0.0235)	東山路平交道現況為道路與鐵路共同使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況道路與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」。	

續表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)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)		
11	10	8	機 十 地 北 鹽 水 排	農 業 區 (0.0007) 觀 光 鐵 道 用 地 (0.2590)	河 川 區 (0.2597)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合鹽水排水之公告區域排水範圍予以變更。</li> <li>2. 依據水利局 102 年 9 月 26 日南市水行字第 1020724007 號函有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排水設施用地一併劃為河川區。</li> <li>3. 另依水利局 103 年 12 月 4 日南市水行字第 1031134736 號函示略以：「部分既有水路(長榮路道路境界線以北至鹽水排水公告權責終點)為地形地勢自然形成，雖未於鹽水排水之公告區域排水範圍內，惟考量該段排水路之銜接及一致性，而有施以使用管制之必要，以確保水流暢通，爰建議以現況護岸(寬度為 5 米)一併規劃為河川區。」，考量現況已作為護岸之使用，爰配合現況予以檢討變更為河川區。</li> </ol>	
15	16-1	14-1	市 二 用 地	市 場 用 地 (市 二) (0.0146)	商 業 區 (附 一) (0.0146) 附 帶 條 件： 應 自 願 捐 贈 變 更 後 土 地 總 面 積 25% 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。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新營第二公有零售市場於民國 45 年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約 58 攤位(共設有 166 攤位)。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區。</li> <li>2. 臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區。</li> <li>3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為商業區者，應負擔公共設施用地比例為 25%。考量其公共設施用地留設不易，改以回饋代金方式折算。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</li> <li>2. 用地範圍包含延平段地號 489、494、497。</li> </ol>

續表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)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)		
16	16-2	14-2	市二用地、市二西側 8M 計畫道路	市場用地(市二)(0.4345)	商業區(附二)(0.3159)	1. 新營第二公有零售市場於民國 45 年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約 58 攤位(共設有 166 攤位)。又該市場鄰近已有第一市場且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區並以市地重劃開發，提供適當公共設施用地。 2. 延平段 490 地號非屬市場處所租用作市場之土地，為免形成裏地，爰納入重劃範圍。	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後實施。 2. 如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 本案市地重劃可行性評估報告書經地政單位初步審核尚屬可行。
				商業區(0.0145)	商業區(附二)(0.0145)		
				道路用地(0.0247)	商業區(附二)(0.0247)		
					附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
17	16-3	14-3	市二用地、市二西側 8M 計畫道路	道路用地(0.0489)	商業區(附三)(0.0489)	考量現有計畫道路西側約 6-8M 武侯街為供地區通行之現有巷道，得以替代計畫道路之通行功能，在維持原有之通行權益以及功能原則下，爰調整 8M 計畫道路為商業區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定負擔回饋比例。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
			附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 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。				
18	16-4		市二用地	市場用地(市二)(0.1757)	商業區(0.1757)	臨延平路部分現有建成區及市二用地西北側建成區出具都市計畫發布實施(民國 45 年 11 月 3 日)前即已存在之合法建物證明資料得免予回饋。	用地範圍包含延平段地號 464~466、472~478、480~485、485-1、487、488、493、495、496、498、499。

續表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)變更內容明細表

再 公 展 編 號	報 部 審 議	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)		
19	17	15	停 車 場 用 地 ( 停 四 ) 、 公 兒 用 地 ( 公 兒 二 十 六 ) 、 市 場 用 地 ( 市 十 一 ) 、 機 關 用 地 ( 機 七 ) 、 市 場 用 地 ( 市 九 )	停 車 場 用 地 ( 停 四 ) (0.1562)	住 宅 區 ( 附 ) (0.1562)	1. 據市場處表示新營地區已無傳統市場需求。 2. 另考量機關用地亦無相關利用需求。 3. 為維護土地所有權人權益，將鄰近地區無使用需求及尚未開闢公共設施一併檢討，考量土地有效利用並以整體開發方式辦理。 4. 考量未來整體規劃使用之合理性，集中留設完整公共設施用地，提供包括停車場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等必要性公共開放空間，提昇周邊環境品質。	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後實施。 2. 如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 本案市地重劃可行性評估報告書經地政單位初步審核尚屬可行。
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二十六)(0.1172)	住宅區(附)(0.1172)		
				市場(市十一)用地(0.3513)	住宅區(附)(0.1302) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒五十四)(0.2211)		
				機關用地(機七)(0.2521)	住宅區(附)(0.2023) 停車場用地(附)(停八)(0.0498)		
				市場(市九)用地(0.4265)	住宅區(附)(0.3065) 停車場用地(附)(停九)(0.1200)		
					附帶條件： 以市地重劃方式開發。		

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)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)		
21	19 、 人 3	17 - 27	廠 前 街	道路用地(0.0401)	商業區(0.0401)	1. 查廠前街現行計畫道路寬度為 6 公尺，惟現況已通行寬度約 5-6 公尺，且與計畫道路位置不一致。 2. 現況部分合法建物座落於計畫道路，為免涉及合法建物拆遷補償，配合現況道路酌予調整計畫道路位置及路型。 3. 部分土地業經認定為現有巷道在案，併鄰近分區劃設尚不影響通行及指定建築線，故依鄰近分區變更為附帶條件商業區。 4. 另考量部分土地指定建築線需求，將部分道路用地變更為廣場用地。 5. 永生段 886-1、887、888、894、895、部份 895-1、896、部份 896-1、897、部份 897-1、898、941、942、946-1、981、983-1、985-1、1124、1125-1、1127、1130 地號土地，係屬都市計畫發布實施前(56 年 2 月 1 日)之建地目或合法建物，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」(下稱審議原則)第六點(四)規定，得免于回饋。 6. 依審議原則第五點(四)規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理，故涉及道路用地變更為商業區(永生段 943、977、980、1123 及部份 976、部份 978、部份 979、部份 980-2 地號)及乙種工業區(永生段部份 976、部份 830 地號)，係屬狹長型公共設施用地變更，爰回饋比例依審議原則及本市通案性規定，道路用地變更為商業區者，應負擔公共設施用地比例為 40%；變更為工業區者，應負擔公共設施用地比例為 30%。	
				商業區(0.0291)	道路用地(0.0291)		
				乙種工業區(0.0729)	道路用地(0.0729)		
				道路用地(0.0075)	廣場用地(0.0075)		
				道路用地(0.0553)	商業區(附)(0.0241) 附帶條件： 1. 變更後商業區容積率調降如下：建蔽率大於 70%，不超過 80%，容積率不得大於 192%；如建蔽率大於 60%，不超過 70%，則容積率不得大於 204%；如建蔽率未大於 60%，則容積率不得大於 216%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 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。		
	乙種工業區(附)(0.0312) 附帶條件： 1. 變更後乙種工業區容積率調降為 147%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 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。						

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)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)		
22	20	18	計畫區西北側水溝南線排水	河川水溝用地(2.4637) 農業區(0.1645) 道路用地(0.0190)	農業區(0.1403) 河川區(2.3234) 河川區(0.1645) 道路用地兼供河川使用(0.0190)	1. 配合鹽水排水以及鹽水南線排水之公告區域排水範圍予以變更。 2. 依據水利局 102 年 9 月 26 日南市水行字第 1020724007 號函有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。	
26	24、 部 人 12	1-5	東山一路	道路用地(0.0220) 宗教專用區(0.0211) 農業區(0.0025)	第三種宗教專用區(0.0220) 道路用地(0.0211) 道路用地(0.0025)	1. 考量 10-1-15M 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。 2. 整體考量土地使用及道路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區(三)供興隆寺整體規劃，並將部分新營段 1-4、部分 1-11 地號(興隆寺土地)調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。	1. 公展期間人民或團體陳情意見編號 1-5。 2. 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
27	25	1-14、 逾 人 1-19	民治路至紙路之川水溝及其側路用地	道路用地(4.6162) 河川水溝用地(5.0849)	公園道用地(4.6162) 公園道用地兼供水溝使用(5.0849)	1. 配合文化局「新營美術園區」計畫推動，形塑大新營景觀意象，考量範圍之完整性及兼顧現況使用需求，將民權路至復興路段間之道路用地(河川水溝用地兩側)調整變更為公園道用地；水溝用地調整變更為公園道兼供水溝使用。 2. 為利未來整體規劃，民權路以東至民治路、復興路以南至南紙街之河川水溝用地調整變更為公園道用地兼供水溝使用，另河川水溝用地兩側之道路用地調整變更為公園道用地。	
28	26	1-16	新營交流道側	河川水溝用地(0.1065)	道路用地兼供溝渠使用(0.1065)	1. 本案現有水溝係屬新營大排水路，現況雖做排水水路，經水利局表示該水溝變更為道路用地兼供溝渠使用，後續供機車通行並不影響既有排水功能。 2. 另周邊僅臨長榮路二段一側有臨時建築(現為檳榔攤)，並無其他住戶，且本府於 106.04.18 邀集變更範圍內(茄苳腳段 21-1、21-2 及 21-20 地號)及周邊土地(同段 21、21-4 及 21-21 地號)辦理會勘，當日出席地主表示同意變更。 3. 爰為改善新營交流道機車匝道與汽車交錯之危險行車問題，該河川水溝用地未來係供車輛通行為主，另因保留排水功能，變更為道路用地兼供溝渠使用。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)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)		
29	27、 部 人 23		市六 用 地	市場用地 (市六) (0.2629)	住宅區(附) (0.2235) 綠地(附) (0.0394) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土 地總面積 15%作為公 共設施用地(綠地)。	1. 市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已開置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 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，並以捐贈土地辦理回饋。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15%。考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。	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。
30	28、 29	逾 人 1-21	機十 一用 地及 周 邊	乙種工業區 (0.0565) 農業區(0.0446) 機關用地(機十 一)(供自來水 廠)(3.5611)	自來水事業用地 (3.6622)	1. 自來水股份有限公司陳情為培訓員工自來水事業所需之相關技能，預計於機十一用地及周邊新營段 30-2、37-14 地號等 2 筆毗鄰土地合併興建為員工訓練園區，一併變更為機關用地供自來水事業使用，以符未來規劃使用。 2. 為符合自來水股份有限公司實際使用需求，配合變更。	用地範圍包含新營段地號 30-2、37、37-14。
31	部 人 16		裕民 路(南 昌街 至農 街 136 巷)	道 路 用 地 (0.0042)	住宅區(0.0042)	1. ②-7 號 11M 計畫道路(南昌街至興農街 136 巷)係於 65 年 11 月 3 日發布實施「新營鎮都市計畫通盤檢討案」由住宅區變更為道路用地。 2. 查新營段 69、70 地號土地依地籍謄本記載建築完成日期為民國 62 年 4 月，係屬上述計畫道路劃設前即已存在之合法建物。 3. 為避免道路開闢涉及合法建物拆遷，及兼顧指定建築線需求，酌予調整該部分計畫道路寬度從 11 米縮減為 10 米，且變更後道路寬度雖酌予縮減，尚不影響道路斷面設計車道數之佈設及交通安全。 4. 本案係變更恢復為原住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)規定，得免予回饋。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)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)		
32	部 人 2、 部 人 18		北 側 觀 光 鐵 路 旁	綠地用地(綠 34) (0.1883 公頃)	綠地兼供人行步道使 用(綠(人道)) (34)(0.1883 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>依 101 年 3 月 5 日發布實施之「變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案」,係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題,爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。</li> <li>為解決綠 34 用地之周邊土地仍有無法指定建築線問題,故依循上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則,故將部分綠 34 用地變更為綠地兼供人行步道使用。</li> </ol>	變更範圍為三德段部分 1108、部分 1109、1190、1319、1320、部分 1322、1323、1324、部分 1325、部分 1326 地號等 10 筆土地。
33	部 人 26		機 二 用 地	機關用地(機二) (0.0777)	住宅區(附) (0.0543) 機關用地(附) (0.0234) 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(機關用地)。	<ol style="list-style-type: none"> <li>機二用地南側私有土地經新營區公所 107 年 5 月 31 日所工字第 1070360056 號函表示,已無使用需求。</li> <li>考量變更範圍形狀完整及權屬單純,土地所有權人同意以捐贈土地辦理回饋。</li> <li>依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定,機關用地變更為住宅區者,應負擔公共設施用地比例為 30%。參考機關用地現況使用情形,應捐贈變更範圍東側之機關用地。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>變更範圍為綠川段 694、695、696、697、700、701 地號等 6 筆土地。</li> <li>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。</li> </ol>

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



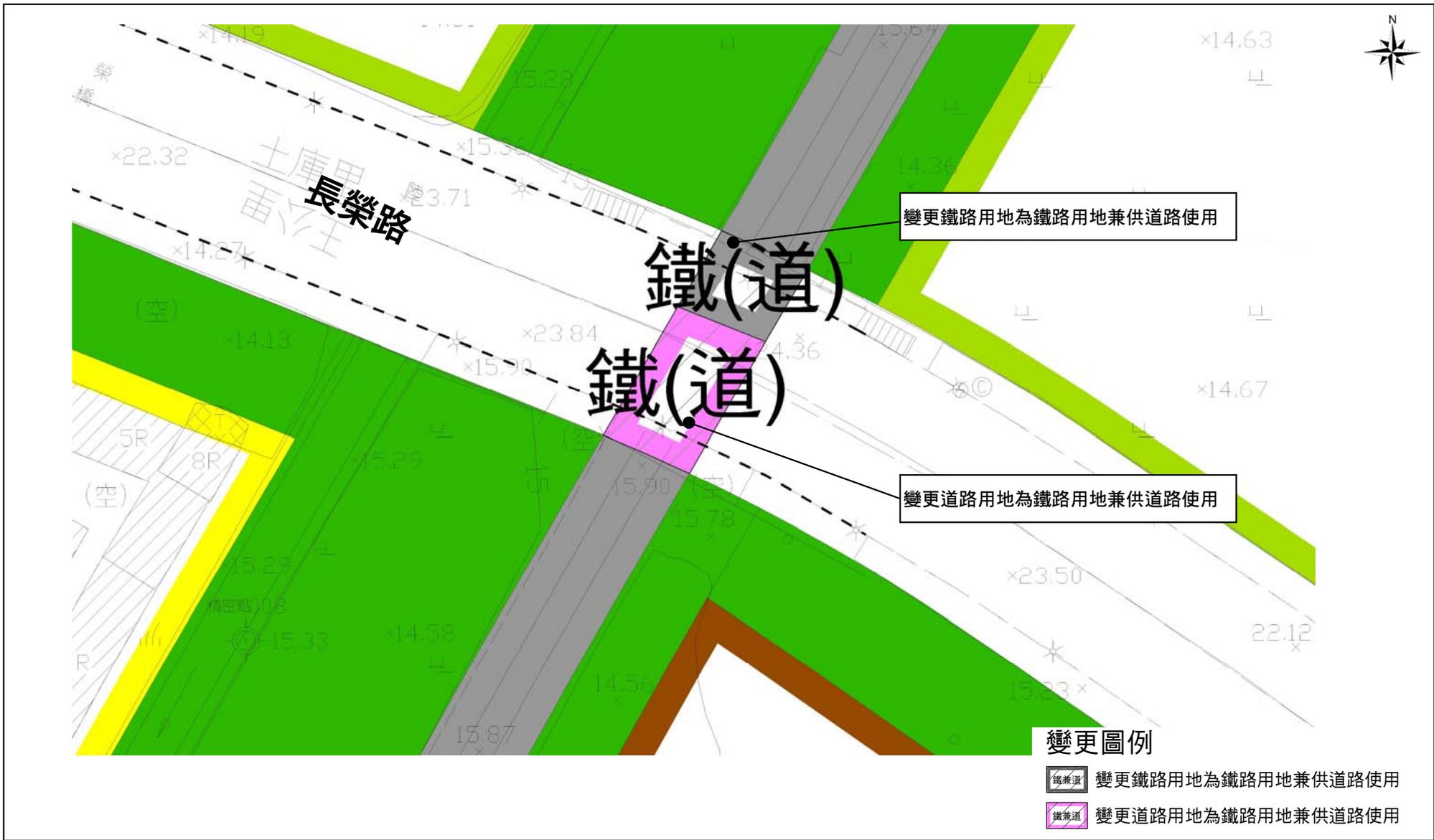


圖3 變更內容綜理表編號第9案變更內容示意圖



圖4 變更內容綜理表編號第10案變更內容示意圖

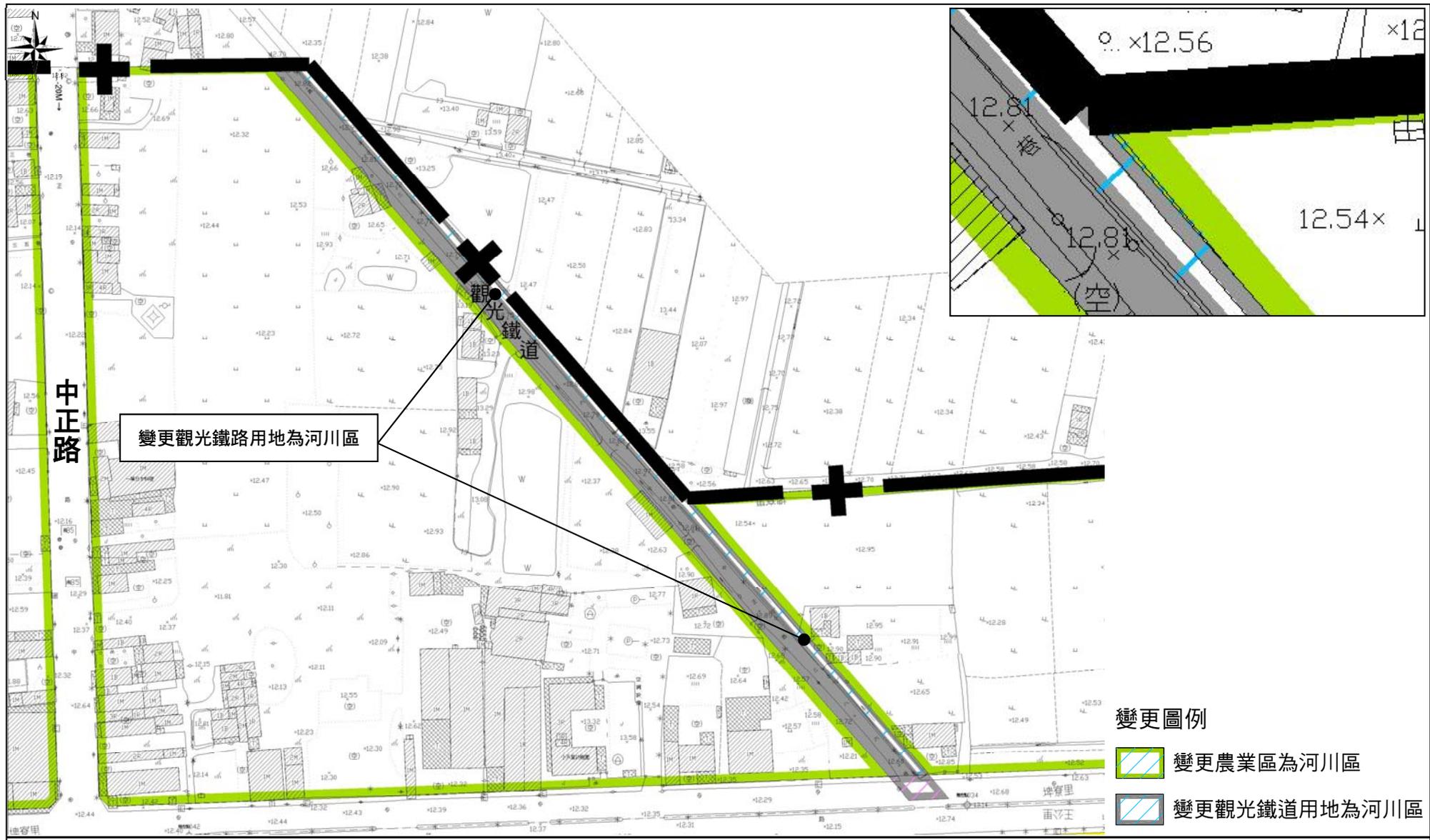


圖5 變更內容綜理表編號第11案變更內容示意圖

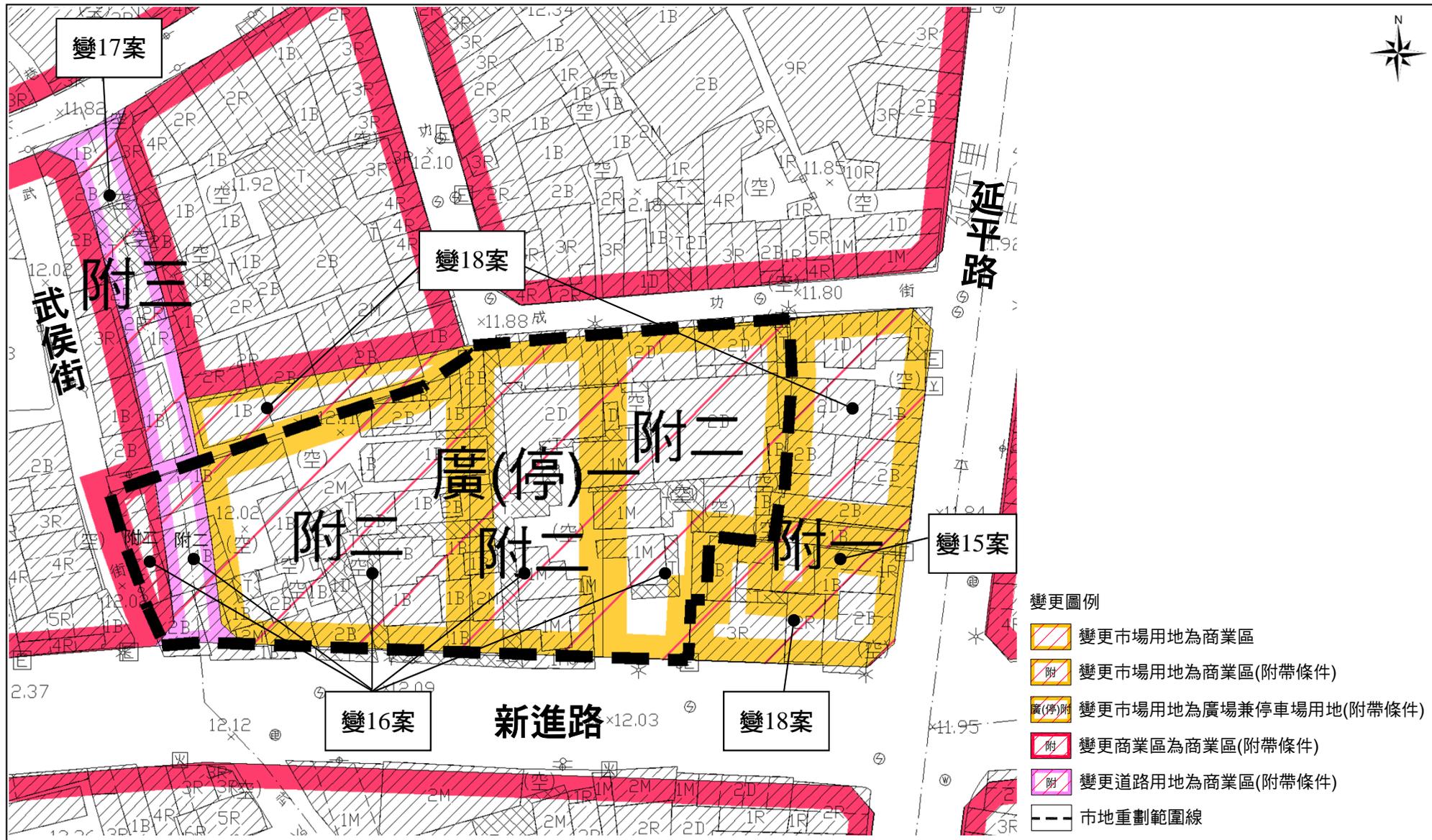
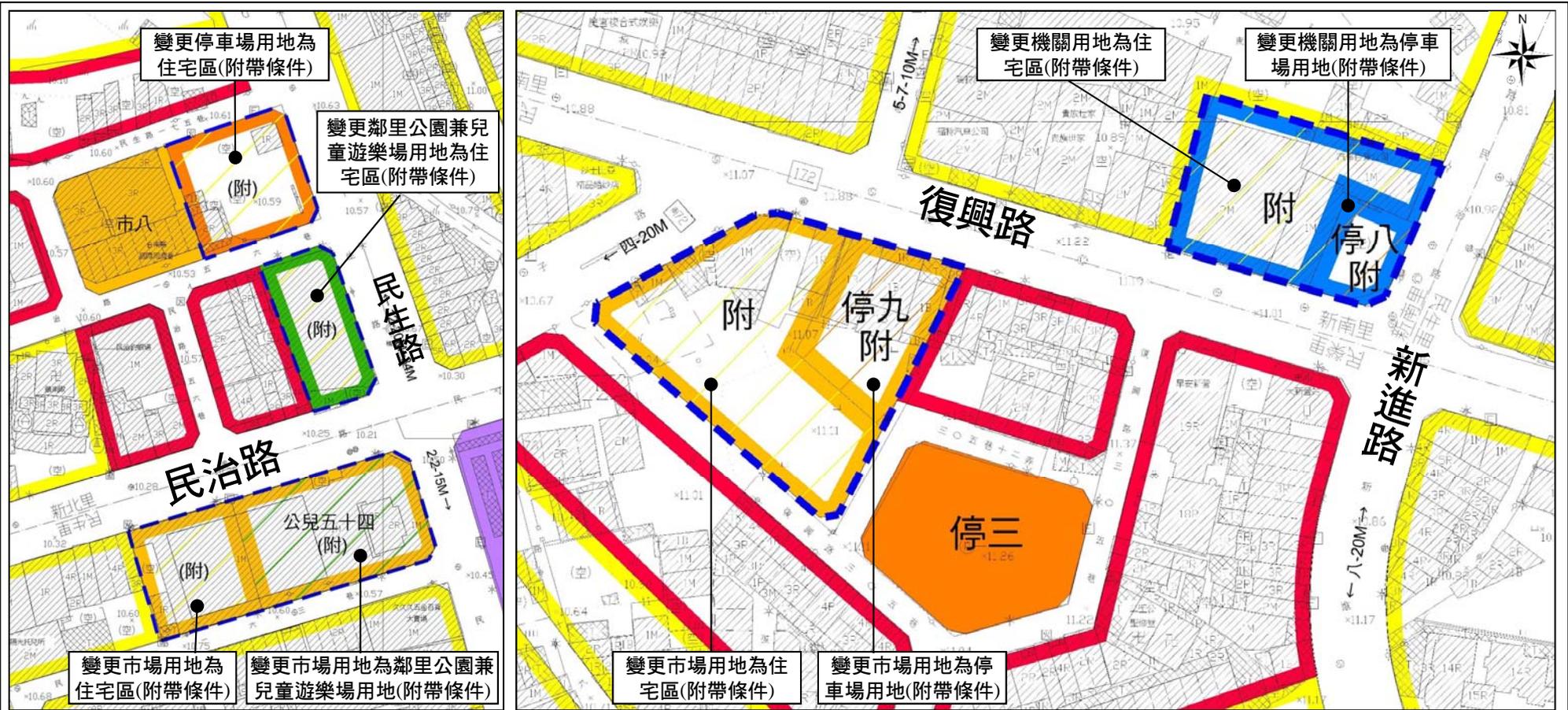


圖6 變更內容綜理表編號第15案~第18案變更內容示意圖



### 變更圖例

- 住附 變更停車場用地為住宅區(附帶條件)
- 住附 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區(附帶條件)
- 住附 變更市場用地為住宅區(附帶條件)
- 公兒附 變更市場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)
- 停附 變更市場用地為停車場用地(附帶條件)
- 附 變更機關用地為住宅區(附帶條件)
- 附 變更機關用地為停車場用地(附帶條件)
- 市地重劃範圍線

圖7 變更內容綜理表編號第19案變更內容示意圖

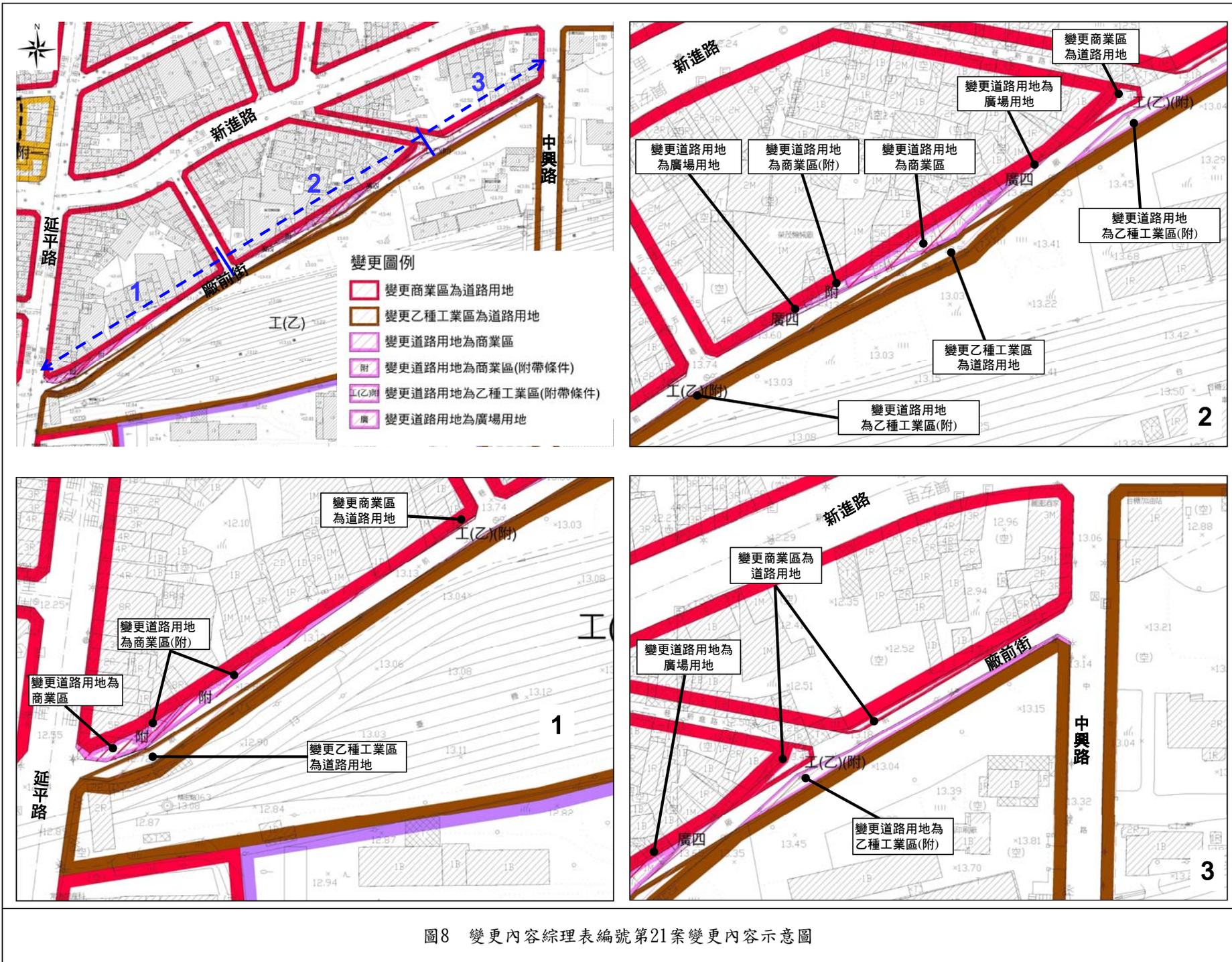


圖8 變更內容綜理表編號第21案變更內容示意圖

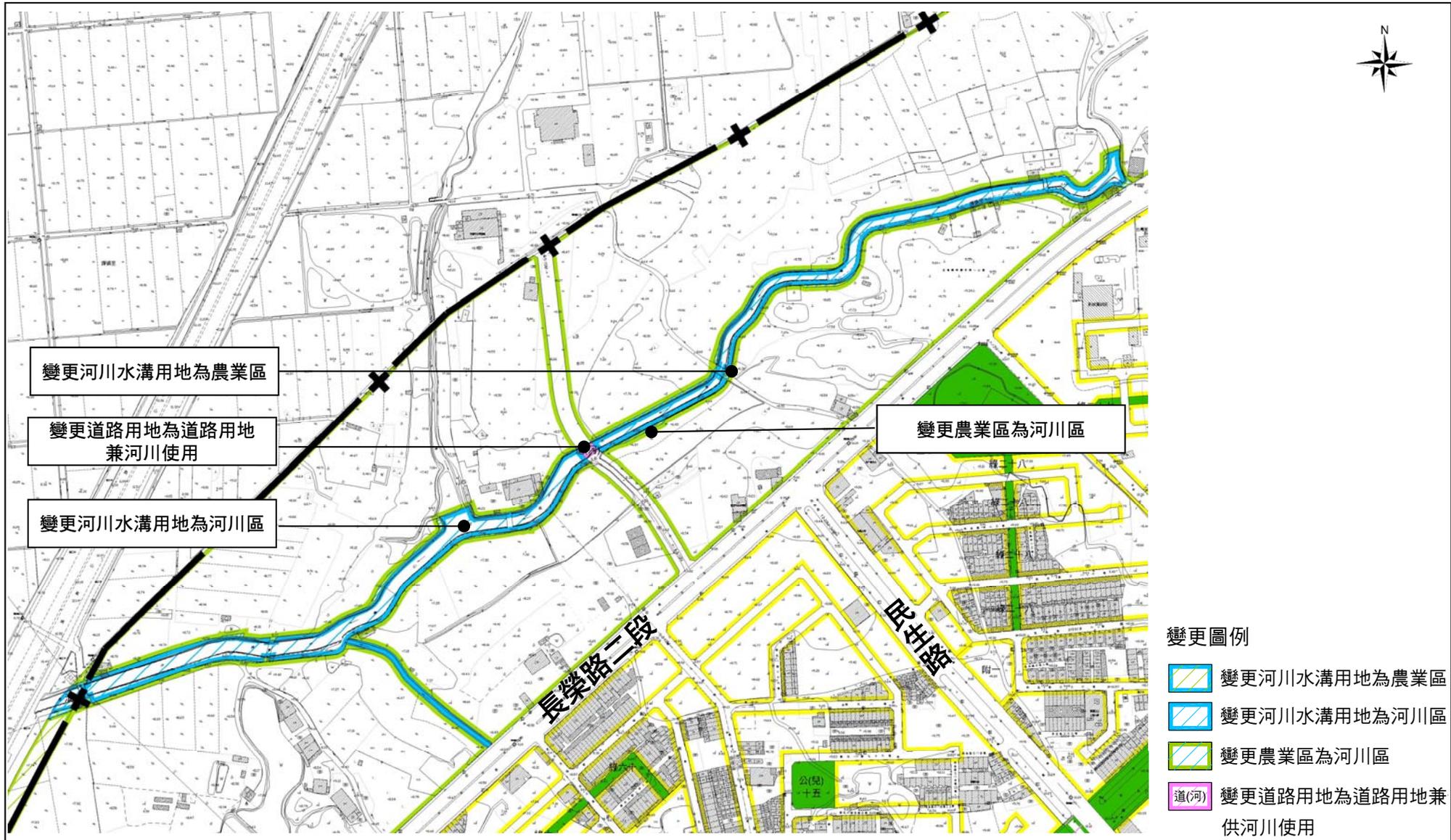


圖9 變更內容綜理表編號第22案變更內容示意圖

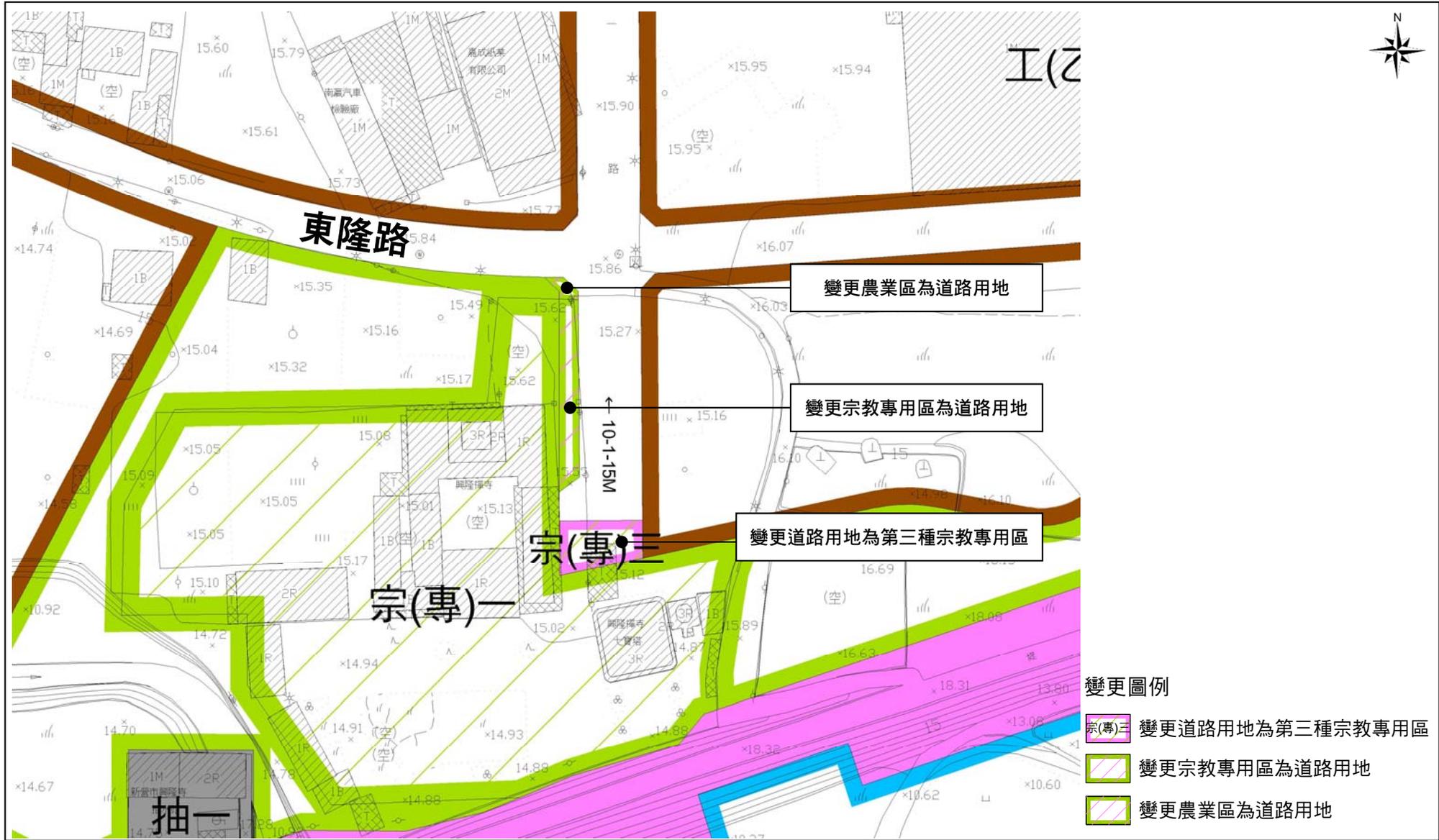


圖10 變更內容綜理表編號第26案變更內容示意圖

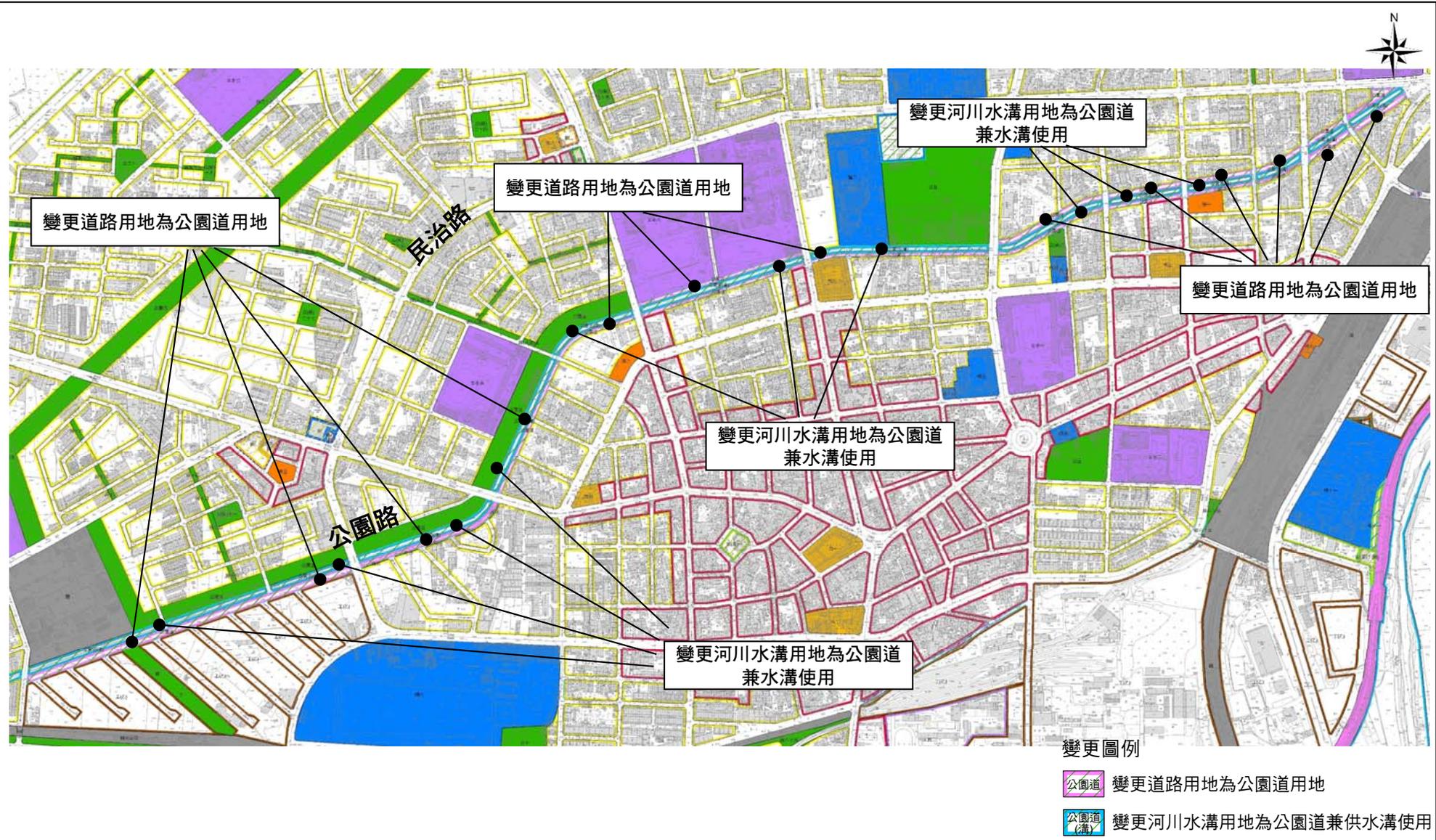


圖11 變更內容綜理表編號第27案變更內容示意圖

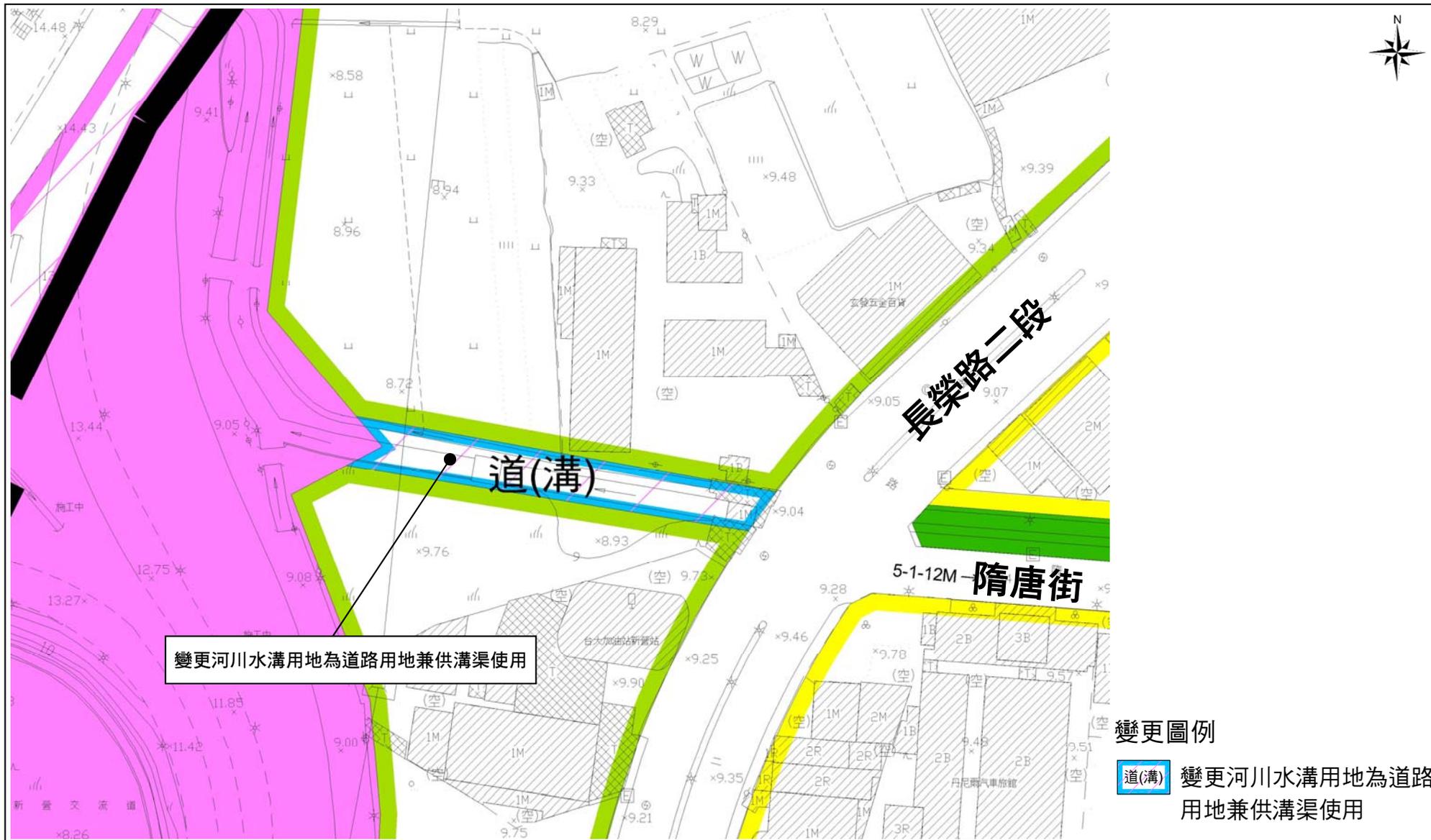


圖12 變更內容綜理表編號第28案變更內容示意圖

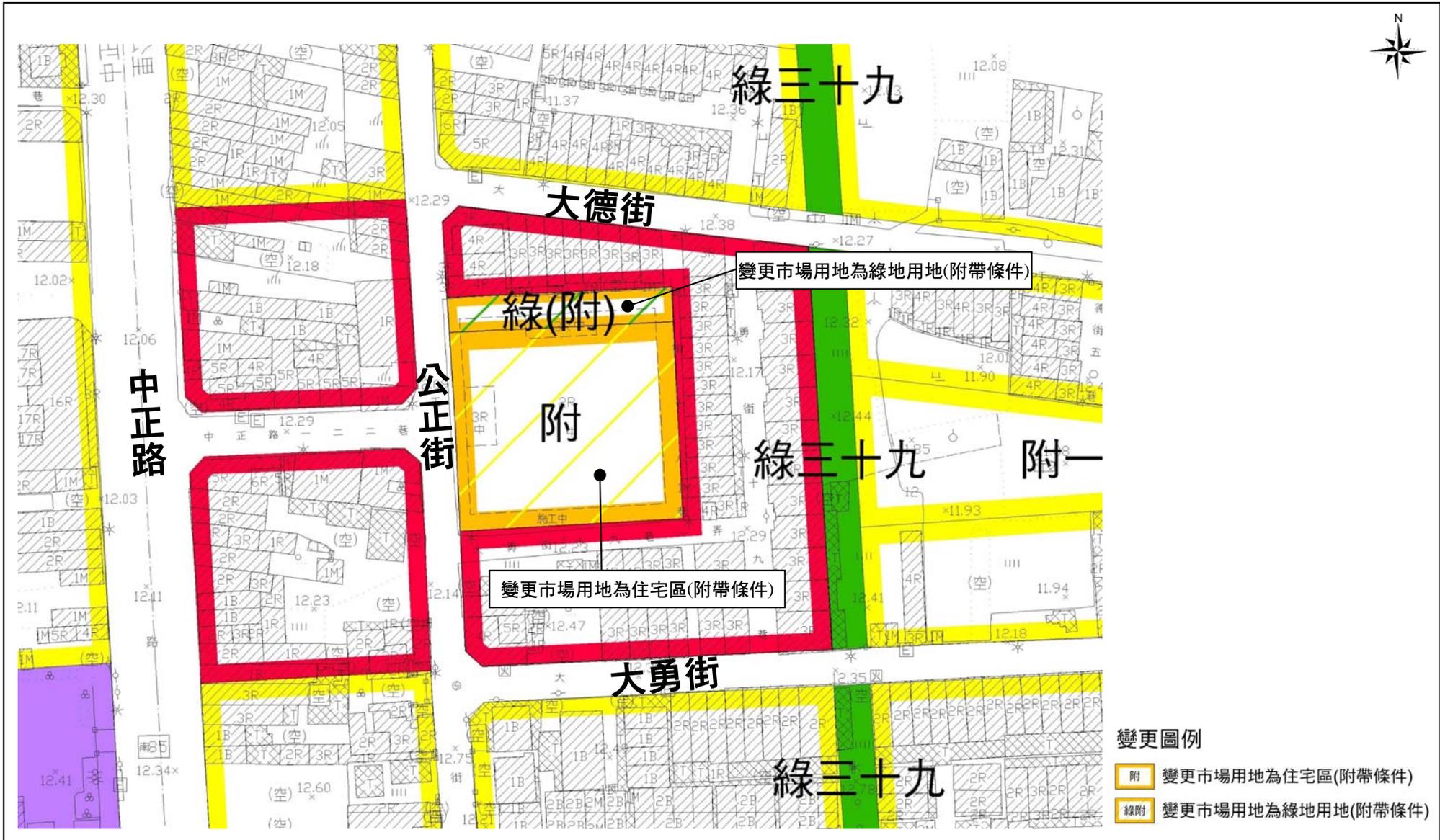


圖13 變更內容綜理表編號第29案變更內容示意圖

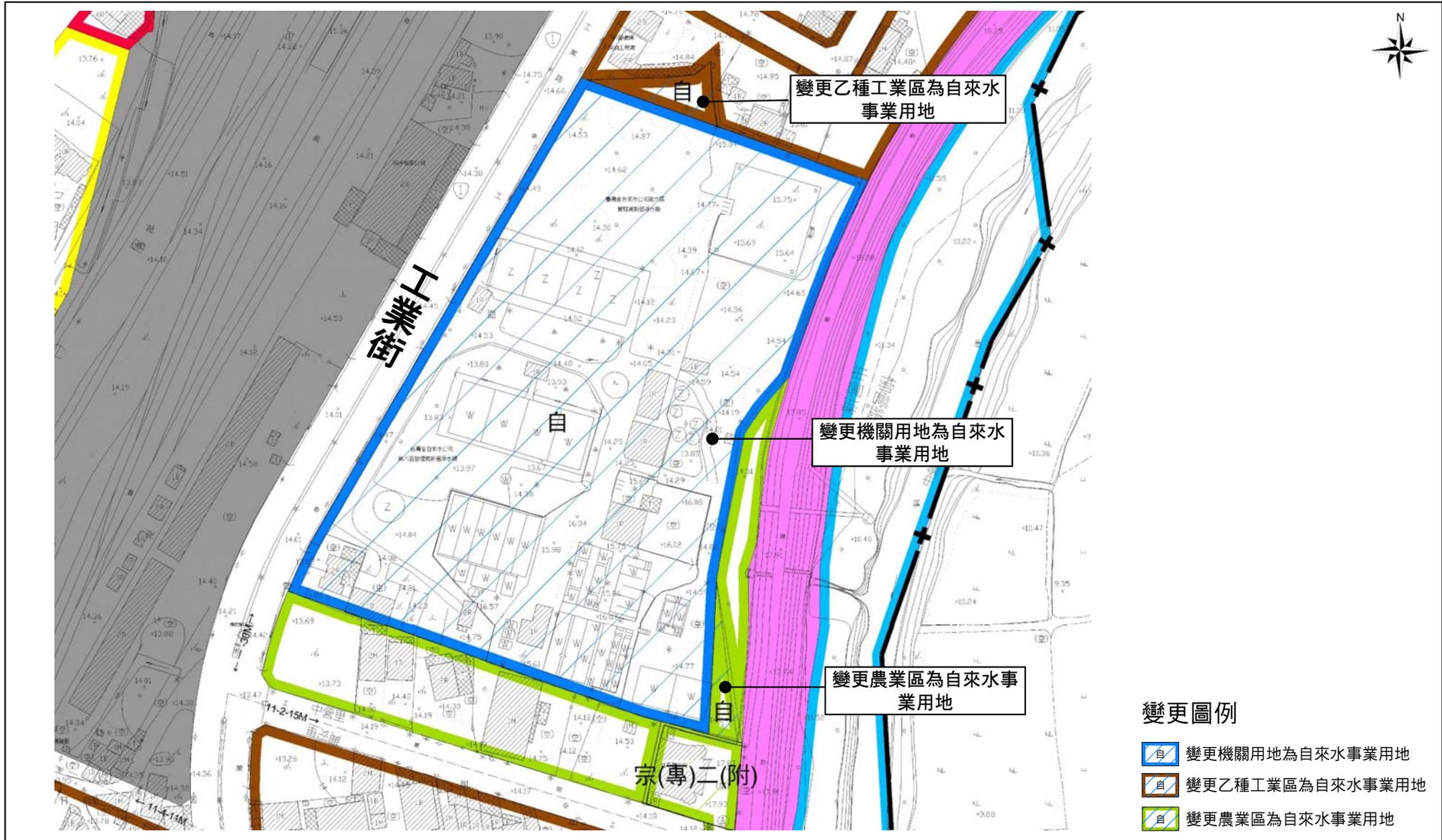


圖14 變更內容綜理表編號第30案變更內容示意圖

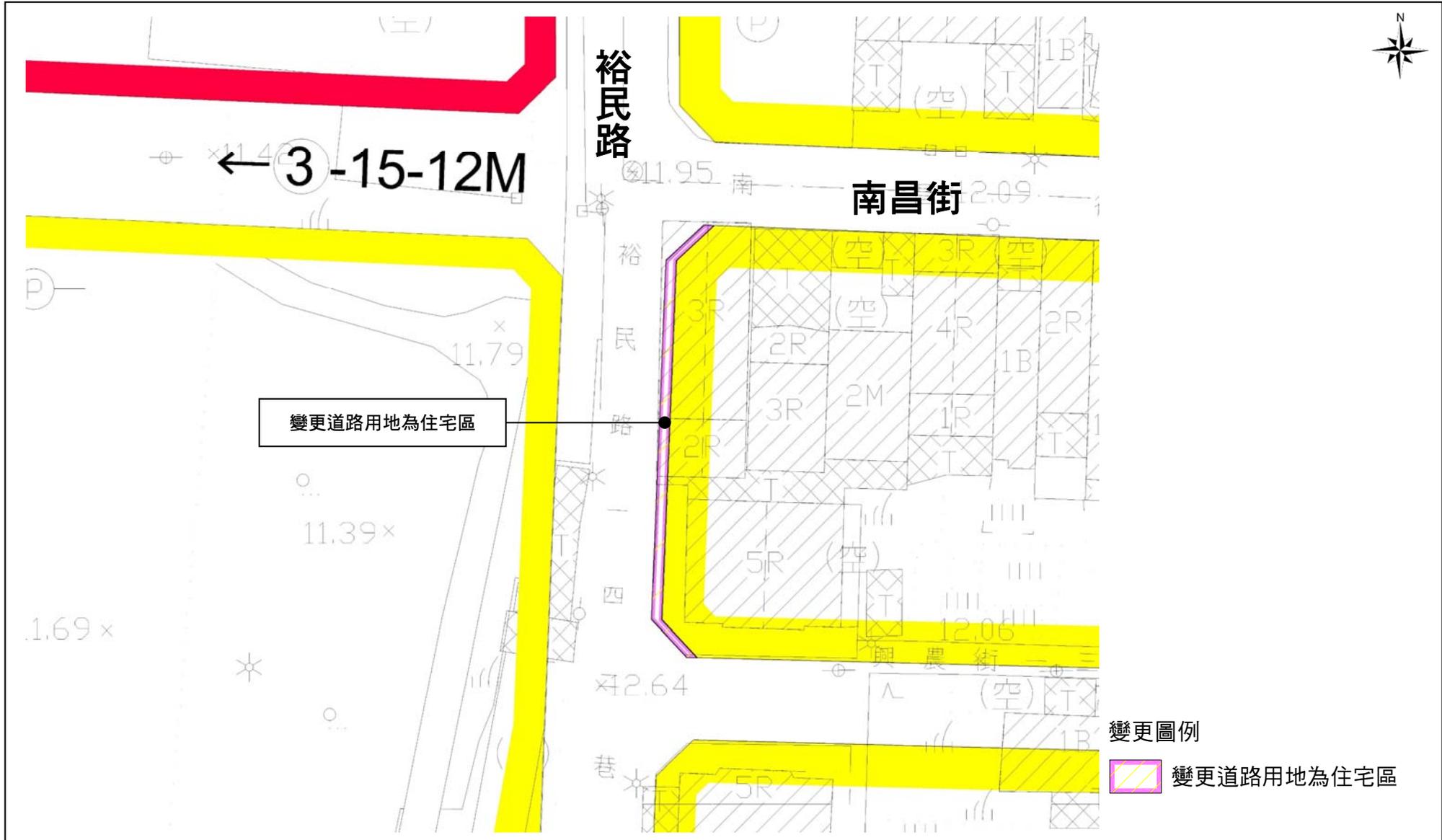


圖15 變更內容綜理表編號第31案變更內容示意圖

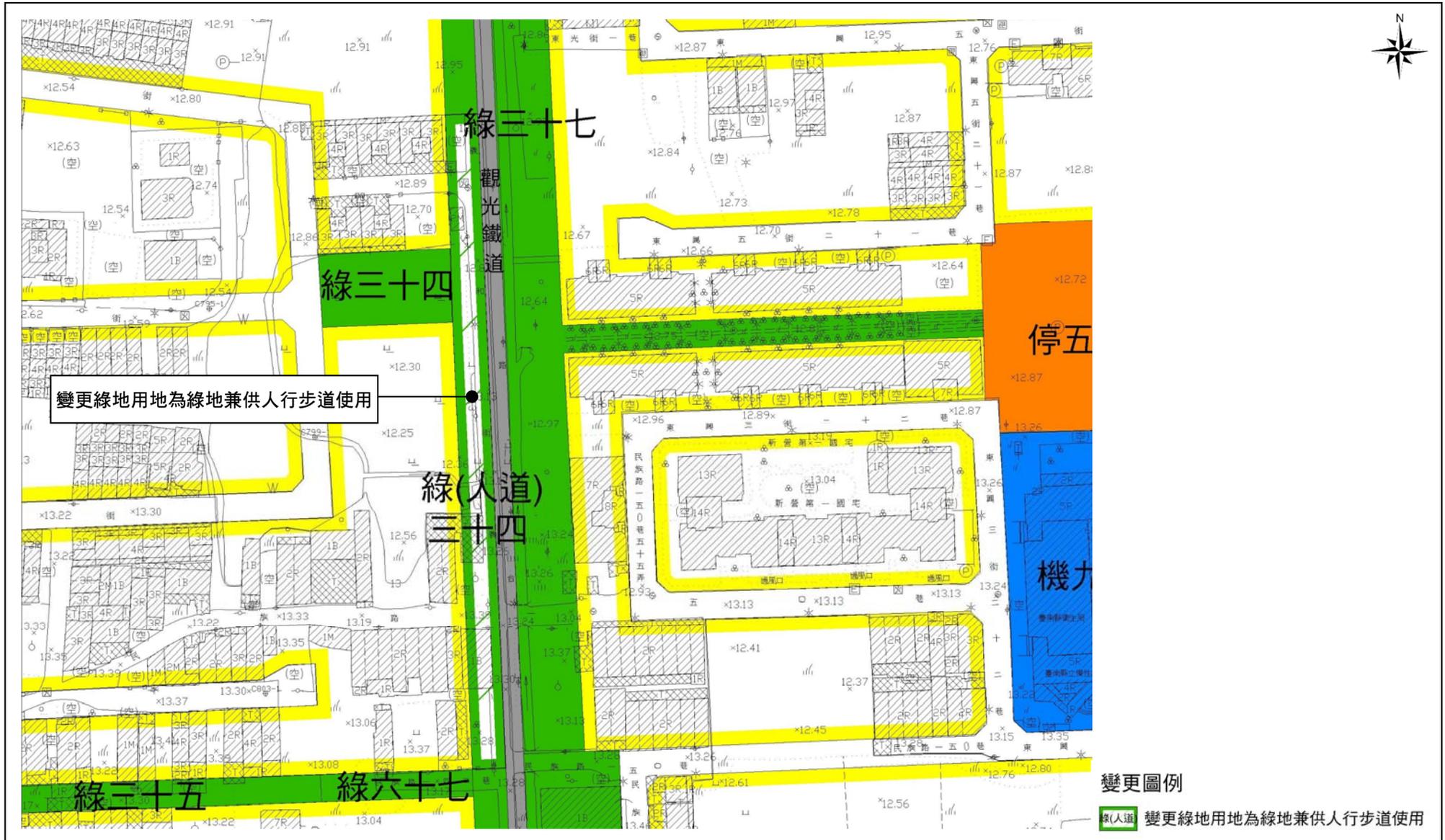


圖16 變更內容綜理表編號第32案變更內容示意圖

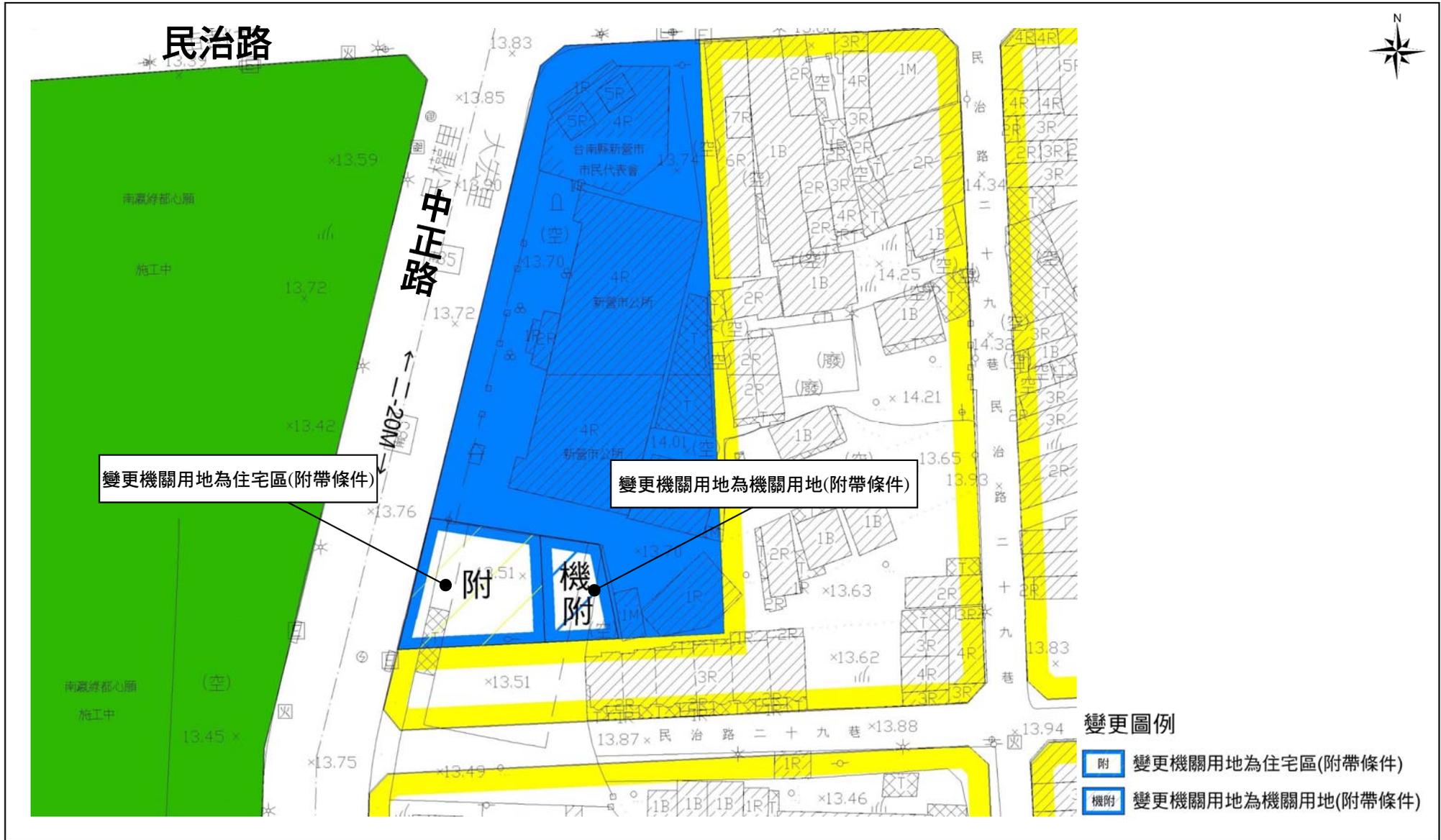


圖17 變更內容綜理表編號第33案變更內容示意圖

附件一 內政部都市計畫委員會933次會審議會  
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：胡祺凰

聯絡電話：0492352911#118

電子郵件：shadew@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國107年11月16日

發文字號：內授營中字第1070819149號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071335144\_107D2039931-01.pdf、1071335144\_107D2039932-01.pdf)

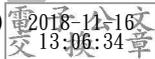
主旨：檢送本部都市計畫委員會107年10月30日第933次會議「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」會議紀錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年10月5日府都規字第1071101202號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第933次會議審決（詳會議紀錄核定案件第7案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



\*1070819149\*

## 內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 10 月 30 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

陳委員繼鳴 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，由副主任委員主持，

副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推陳委員繼鳴代理主持）

紀錄彙整：翁國軒

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 932 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件  
第 7 案

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G09 車站及相關設施設置）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14 車站及相關設施設置）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更社頭都市計畫（部分農業區、綠地、鐵路用地為道路用地、鐵路用地兼作道路使用）（配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不

含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫(第二次通盤檢討)再提會討論案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地)(配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫)案」。

第 2 案：新北市政府函為「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會104年10月15日第45次會審議通過，並准臺南市政府104年12月28日府都規字第1041272767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、本案經簽奉核可，由本會周委員宜強（擔任召集人）、施委員鴻志、邱前委員裕鈞、宋前委員清泉、高前委員惠雪、王委員靚琇及林前委員信得等7位委員組成專案小組，於105年3月1日召開1次會議，因周委員宜強、邱前委員裕鈞、宋前委員清泉及高前委員惠雪於105年6月30日任期屆滿，另簽奉核可增加李委員永展、李前委員素馨、周前委員素卿、游委員振偉，並由李委員永展擔任召集人，專案小組續於105年9月23日、105年10月24日、106年8月4日、106年9月11日及106年10月20日共召開6次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，另因臺南市政府以107年6月5日府都規字第1070592510號函表示，因部分變更內容尚待確認，希冀續提本案專案小組確認，故專案小組於107年7月10日召開第7次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意

見，並經臺南市政府以107年10月5日府都規字第1071101202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10月5日府都規字第1071101202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審議編號第16案，按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審議編號第17案，參採市政府列席代表之說明，本案公共設施用地係分別於民國56年及65年劃設，目前相關單位皆表示無使用之需求，為維護土地所有權人之權益，同意本案採跨區重劃方式辦理，其中跨區重劃與個別重劃之優缺點、本案辦理之急迫性、必要性等項目，請市政府載明於計畫書相關章節，以資妥適。
- 三、有關變更內容綜理表審議編號第28案，參採市政府列席代表之說明，至本案提請大會審議前，台灣自來水公司尚未依本會專案小組初步建議意見取得鄰

近畸零農業區之土地所有權人同意書，故原則同意照台灣自來水公司經管之土地辦理變更，新計畫名稱請配合審議編號第29案修正為「自來水事業用地」。

再公開展覽

## 【附錄 1】

本會專案小組初步建議意見：(105 年 3 月 1 日、105 年 9 月 23 日、105 年 10 月 24 日、106 年 8 月 4 日、106 年 9 月 11 日及 106 年 10 月 20 日共召開 6 次會議)(本次係彙整歷次小組建議意見)：

查「新營都市計畫」自民國 45 年 11 月發布實施迄今，於 65 年 11 月 3 日辦理第一次通盤檢討，於 80 年 11 月 6 日辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，於 94 年 8 月 16 日辦理第二次通盤檢討，現行都市計畫年期至民國 100 年，計畫人口為 66,000 人，居住密度約每公頃 180 人，本計畫區位於臺南市政府（民治市政中心）所在地，計畫面積原為 1,123.77 公頃，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，並配合計畫圖重製將面積調整為 1,130.4002 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，提請委員會審議：

- 一、為因應全球氣候變遷之影響，請市政府從使用分區、現況發展、生活、生產及生態、計畫區與周邊區位關聯性、觀光發展、在地特色、災害防災及環境保育等面向，重新思考各都市計畫區現況課題、發展願景、定位及構想等，以作為公共設施、土地使用分區及計畫人口等檢討及調整依據。
- 二、上位計畫及相關計畫：

(一)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，行政院自 105 年 5 月 1 日施行)，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（如城鄉發展地區、國土保育地區與現行都市計畫區如何套疊）、產業發展類型、定位，以及計畫區未來

發展構想等，是否符合現行國土計畫之相關指導原則？請市政府補充納入計畫書中敘明。

(二)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、整體發展構想、課題及對策：考量本計畫區具備轉運、觀光及行政中心等機能，請市政府補充針對各觀光景點如何透過大眾運輸或交通工具加以聯繫、交通路線應如何規劃或執行等，以及如何於本計畫區發展及帶動文創產業，以顯生機；另本計畫區之民治行政中心定位不明確，請市政府補充說明相關構想或方案，並加以評估是否有發展成為智慧城市示範點之條件。

四、現行計畫：歷次通盤檢討尚未完成之應依附帶條件辦理整體開發地區之案件，建議市政府仍應於本次通盤檢討提出具體解決對策或評估變更為其他使用分區或恢復原分區，以資妥適。

五、涉及工業區變更議題部分：有關訂定臺南市產業政策乙節，前經本部都市計畫委員會105年1月12日第867次會審議「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案」附帶決議(略)：「...訂定具體工業區變更通則或方案書面資料後提會報告，俾供其餘審議中及後續工業區變更案件之依循。」，請貴府補充說明最新辦理進度，並參照本部都市計畫委員會103年2月18日第821次會審議「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」報告案會議紀錄，就上開會議報告案決定內容及事項(包括產業發展遠景、發展現況及分析、發展趨勢、推動機制及處理通則、開發實質指導通則、執行效益等)，重

新檢視本計畫區工業區檢討原則是否合理，並納入計畫書中敘明。

六、基本調查分析：請詳為補充本計畫區歷史沿革、人文景觀資源（含已指定之古蹟及具備保存價值之建築物等）、周邊農業區是否有地下水井分布及使用狀況、建築密度分布、老舊建築物分布及屋齡（檢視是否具備更新之潛力價值）、產業結構（含觀光產業及資源）等發展現況資料，納入計畫書敘明，並請於核定前將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。

七、人口組成：

（一）本案現行計畫人口訂為 66,000 人，為提升計畫區生活品質，建議應以供給面推估需求，詳予補充引進人口之政策及方案、周邊產業發展趨勢，審慎核算本案公共設施用地需求，並納入計畫書中敘明。

（二）請補充上位計畫人口分派（含修正全國區域計畫、臺南市區域計畫（草案））、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口及飽和人口等五項計畫人口供需面分析資料，以為本次檢討之基礎。

八、公共設施：本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算：

（一）本計畫區經檢討後之公園、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 68.0920 公頃，佔全部計畫面積 6.0344%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，請研提公共設施不足之具體可行處理方案，納入計畫書敘明。

（二）為因應少子化及老年化現象日趨顯現，請重新檢視計畫區內各項未開闢之公共設施保留地，如無實際需求者，應參

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。

(三)本次通盤檢討涉及公共設施保留地解編議題，考量內政部刻正推動「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，如經市政府評估需優先納入本案辦理，建議其變更內容與變更檢討原則等內容應與前開規定一致，不宜相互矛盾，影響土地所有權人之權益，並請敘明優先辦理解編之必要性與急迫性，納入計畫書中，以資妥適。

九、交通運輸計畫：請提供本計畫區地區（區內及區外）道路系統（含鄰近高速公路、鐵路、公路、高速鐵路等對新營交通運輸之協助）、交通流量及道路服務水準、主要、次要道路開闢狀況、停車需求（包含大客車）及大眾運輸（鐵路、公車）、人行及自行車道系統等發展現況資料，補充檢討分析及研提課題、因應對策，納入計畫書敘明。

十、都市計畫圖重製：

(一)本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。

(二)本次通盤檢討用途係採新測繪地形圖，依重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後總面積增加 6.6302 公頃，其中住宅區減少 3.3887 公頃、農業區增加 5.7015 及道路用地增加 3.9070 公頃最為顯著，除請市政府於適當章節詳予補充各項使用分區或用地面積大幅增減之原因外，並

全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如仍有涉及分區調整或回饋者，請補充納入變更內容綜理表，以免影響民眾權益。

十一、變更內容（有關以附帶條件方式開發部份）：

（一）本部地政司書面意見：依本案第 1 次會議出席委員初步建議意見十一（二）：「擬採市地重劃方式開發部分，請市政府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，以供參考。」依本次會議資料，臺南市政府僅就部分開發案補充資料，且無土地所有權人意願及財務計畫等說明，仍請臺南市政府補充各案市地重劃可行性評估分析資料，俾供審議小組委員參考。

（二）本次通盤檢討提出變更內容以附帶條件方式開發案件部分，為利執行，請市政府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、各案預計辦理開發期程等逐項提出說明。

（三）擬採市地重劃方式開發部分，請市政府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，以供參考。

（四）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」等相關法令規定，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. 前經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。

## 十二、計畫書應補充事項：

- (一) 都市防災：請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，及參照相關環境地質資料，妥為敘明本計畫區歷年降雨量、災害歷史、影響、特性、災害潛勢情形及分佈地區（含淹水潛勢範圍、地震災害敏感區、土壤液化區及斷層帶）等內容，針對本計畫區可能發生之災害，補充規劃防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶及針對地方特性，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，以資完妥。
- (二) 生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，補充研提生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之生態發展、公共設施及開放空間之綠色網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資源再利用土地使用發展…等），以作為後續都市規劃與管理之指導原則。

- (三)實施進度及經費：請妥為編列各項公共設施開闢經費與預算，將各項公共設施保留地之公、私有土地面積、權屬、土地取得方式分別載明，研訂預定完成開闢期限，以增進都市生活環境品質。
- (四)為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」之規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (五)都市衛生：為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- (六)社會福利設施：本計畫區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，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。
- (七)涉河川排水部分：本案「河川區」應由市政府函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 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」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- (八)為提高社會住宅供給規模，請依內政部營建署 103 年 8

月 21 日營署都字第 1032914882 號函之規定，妥為評估本計畫區規劃適當住宅區（供社會住宅使用），其附帶條件為：一定比例專供社會住宅使用。

- (九)為因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，請依內政部 103 年 8 月 18 日內授營都字第 1030809251 號函之規定，於辦理都市計畫通盤檢討作業時，應針對石化管線氣爆新型態之都市災害類型，妥為規劃及檢討。
- (十)本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥；另鑑於部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

### 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。

十四、經濟部工業局書面意見(105年9月23日第2次會議)：

(一)有關意見回覆中說明市府已於105.04.29委託辦理「臺南市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」技術服務案，請說明目前訂定具體工業區變更通則，以利核對本案工業區變更之合理性。

(二)另審議編號14案，欲將工商綜合區恢復原分區，變更為甲種工業區(8.1815公頃)部分，該坵塊形狀並不方正且似無聯外道路，請說明是否併入現有甲種工業區進行細部規劃，及是否適合廠商設廠使用。

十五、變更內容綜理表：涉及重製疑義案件請市政府新增重製疑義變更綜理表處理，其餘如附表1。

十六、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：詳如附表2。

附表 1：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	調整計畫目標年期	民國100年	民國115年	計畫年期依內政部全國區域計畫目標年予以調整至115年。		照市政府核議意見通過。
2	2	計畫範圍	新營都市計畫農業區(0.9851) 新營都市計畫河川水溝用地(0.0429) 新營都市計畫河川水溝用地(0.0164) 新營都市計畫農業區(0.2260) 新營都市計畫高速公路用地(0.9735) 新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.1629) 新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0730)	新營交流道附近特定區計畫農業區(0.9851) 新營交流道附近特定區計畫水溝用地(0.0429) 新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0164) 新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.2260) 新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.9735) 新營都市計畫高速公路用地(0.1629) 新營都市計畫農業區(0.0730)	1. 本計畫區西側與高速公路新營交流道附近特定區計畫相鄰。 2. 依101年4月5日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製之第1次會議決議處理。 3. 上開決議考量「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」業已於101年6月發布實施，本案依都市計畫圖展繪，並配合上開專案通盤檢討結果，後續納入通盤檢討研議，將與「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」範圍線不符部分納入辦理變更。	原重製疑義案件編號A1。	照市政府核議意見通過。
3	3	長路光道地 榮觀鐵用	觀光鐵道用地(0.0220)	道路用地(0.0220)	1. 依101年4月5日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製之第1次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議。」 3. 因地籍分割成果及地籍徵收情況與樁位展繪線近似相符，且開闢現況與樁位展繪線近似相符，故依樁位展繪線參考地籍權屬予以變更，將部份觀光鐵道用地變更為道路用地。	原重製疑義案件編號B4。	本案非屬重製作業內容，請市政府改列通盤檢討案件中辦理，並同意照市政府核議意見通過，惟請重新修正變更理由，以資妥適。
4	4	金華公道 路園用地	公園道用地(0.0520)	道路用地(0.0520)	1. 依101年4月5日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製之第1次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪，有關公園道用地範圍後續納入通盤檢討研議。」 3. 位於金華路與民生路	原重製疑義案件編號B5。	本案非屬重製作業內容，請市政府改列通盤檢討案件中辦理，並同意照市政府核議意見通過，惟

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)			
					口,現況已開闢作為道路使用,且地籍已分割情形與都市計畫圖線近似相符,故予以變更。		請重新修正變更理由,以資妥適。
5	5	長榮橋鐵路 榮陸旁路地	鐵路用地(0.0132) 道路用地(0.0230)	鐵路用地兼供道路使用(0.0132) 鐵路用地兼供道路使用(0.0230)	1. 依101年5月2日「變更都市計畫(第三次通盤檢討)案」第2次會議決議,上開決議繪圖後,後續納入現行鐵路使用範圍,又南側道路現況已開闢(陸橋),以及北下權屬為鐵路,爰依現況及資料,將現況部分調整為道路使用。	原製義件號F2。	本案非屬重製內容,請市政府改列通盤檢討案中辦理,並同意照市政府核議意見通過,惟請重新修正變更理由,以資妥適。
6	6	新路綠十用及住宅區 進旁六三住宅區	住宅區(0.0112) 道路用地(0.0151)	道路用地(0.0112) 乙種工業區(0.0075) 綠地(綠六十三)(0.0060) 鐵路用地(0.0016)	1. 依101年7月10日「變更都市計畫(第三次通盤檢討)案」第3次會議決議,上開決議繪圖後,後續通盤檢討,因地籍分割情形與現況相符,且開闢結果近似參考地籍權屬予以變更。	原製義件號B3。	照市政府核議意見通過。
7	7	綠十東側住宅區 六二南住宅區	住宅區(0.0007)	道路用地(0.0007)	1. 依101年5月2日「變更都市計畫(第三次通盤檢討)案」第2次會議決議,上開決議繪圖後,後續通盤檢討,考量道路交叉之安全,且現況開闢以及分割皆為切角,故依現況調整變更。	原製義件號E2。	照市政府核議意見通過。
8		長榮路側住宅區 榮南住宅區	綠地(0.0256)	住宅區(0.0476)	1. 長榮路南側住宅區、綠地及綠地用地係於民國87年12月22日發布之「變更新營擴大都市計畫(1.部分綠地為住宅區2.部分鐵路用地)」	製業討論更調整。	本案非屬重製內容,請市政府改列訂正案中辦理,並同意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)			
			道路用地 (0.0220)		<p>3. 用地範圍計畫規定擬定主要公共設施用地及住宅區用地為水溝用地(案)之計畫範圍，該計畫係依循主要計畫並配合原公40、原公45細部計畫並配合變更主要計畫及併案應提供之公共設施用地取得；後於民國88年8月28日發布實施「臺南市新營擴大都市計畫(原公40、原公45公園用地及綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫案」。</p> <p>2. 該範圍已依都市計畫管制執行且已完竣，為避免產生零星道路系統，爰將該範圍之檢討調整。</p>		見通過，惟請重新修正變更理由，以資妥適。
9		東山平路 山平 路 交 道	道路用地 (0.0235)	鐵路用地兼供道路 使用(0.0235)	東山平路現況為道路與鐵路共同使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況道路與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」。		照市政府核議意見通過。
10	8	機十 用地 北側 鹽水 排水	農 業 區 (0.0007)	河川區(0.2597)	<p>1. 配合鹽水排水之公告區域排水範圍予以變更。</p> <p>2. 依據水利局102年9月26日南市水行字第1020724007號函(詳附件三)有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排水設施用地一併劃為河川區。</p> <p>3. 另依水利局103年12月4日南市水行字第1031134736號函(詳附件四)示略以：「部分既有水路(長榮路道路境界線以北至鹽水排水公告權責終點)為地形地勢自然形成，雖未於鹽水排水之公告區域排水範圍內，惟考量該段排水路之銜接及一致性，而有施以使用管制之必要，以確保水流暢通，爰建議以現況護岸(寬度為5米)一併規劃為河川區。」，考量現況已作為護岸之使用，爰配合現況予以檢討變更為河川區。</p>		除併綜合意見第十二點之(七)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
			觀光鐵道用地 (0.2590)				

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)			
11-11	9-11	新榮路西側工業區	乙種工業區(9.6638)	住宅區(附一)(6.7941) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十五、公兒五十六、公兒五十七、公兒五十八)(1.6421) 停車場用地(附一)(停十、停十一)(0.5947) 綠地(附一)(綠十)(0.0001) 道路用地(附一)(0.6328)	1. 該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈項斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2. 據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3. 依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4. 為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。 5. 另考量位屬整體開發範圍東南側外(新進路及新生路交叉口)尚有夾雜部分私有零星土地，為免後續重劃產生畸零地情形，爰將上開私有土地納入重劃範圍。	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，再檢具主要計畫書、圖報由內政部逕予核定實施。 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，應於期限滿前敘明理	本案經市政府列席代表之說明，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
			道路用地(0.1315)	住宅區(附一)(0.0629) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十八)(0.0282) 停車場用地(附一)(停十一)(0.5947) 道路用地(附一)(0.0364)			
			綠地(綠十)(0.8163)	道路用地(附一)(0.0310) 綠地用地(綠十)(附一)(0.7853)			
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

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. 本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。	由，重新提會審議延長上開發期程。	
119-22	新榮路工業住宅	乙種工業區(1.1893)	住宅區(附二)(1.1893) 附帶條件： 基於公平合理性原則，其回饋之比例應與變更案第11-1案採市地重劃整體開發總負擔之比例相同且應於確定重劃總負擔比例後，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	住宅區(附二)(1.1893) 附帶條件： 基於公平合理性原則，其回饋之比例應與變更案第11-1案採市地重劃整體開發總負擔之比例相同且應於確定重劃總負擔比例後，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1. 該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈項斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2. 據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3. 依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4. 為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。	土地所人本 有權列席 應於內代 政都明 委部容 會審 議通過 並經本 府通知 日起1 年內與 臺南市 政府協 訂協議 書，並 於簽訂 協議書 之日起 2年內 完代金 繳納後 始得檢 具計畫 書、圖 報內政 部核定。	本案經市政府說 席代表之說 明，因變更內 容涉及全市 產業政策之 訂定內容、 回饋一致性 等議題，為 釐清，暫予 保留，俟市 府提出具體 方案後，再 行討論。

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. 本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。		
12	10	東山路兩側鐵路用地	鐵路用地(8.0215)	車站專用區(8.0215)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現況私有鐵路用地已劃設逾3、40年仍未取得使用，且經鐵路局表示尚無使用計畫，影響土地所有權人權益。</li> <li>2. 經查現況鐵路用地非供鐵路使用部分，多為住宅使用及倉庫出租使用。</li> <li>3. 為促進車站周邊地區整體規劃並提高土地使用效率，變更車站周邊地區之鐵路用地為車站專用區，以達到刺激車站周遭地區都市活化的目的，並維護土地所有權人使用權益。</li> <li>4. 透過鐵道舊倉庫再利用活化，引進藝文展覽機能，形塑鐵路文化藝廊，帶動車站周邊整體發展。</li> </ol>		參採市政府列席代表之說明，本案因涉及土地管理機關-交通部台灣鐵路管理局之變更意願、活化計畫之研擬、變更回饋等內容尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
13	11	南光中學南側乙種工業區	公園用地(公四)(0.7174)	乙種工業區(0.7174)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台糖新營糖廠區宿舍群業經以99年1月25日府文資字第0990021269A號公告為歷史建築。</li> <li>2. 為保存歷史建築，爰酌予調整公園用地(公四)之區位。</li> </ol>		考量本案現況業已指定為歷史建築且變更內容無涉產業政策之計畫內容，故原則照市政府核議意見通過。
			乙種工業區(0.7174)	公園用地(公四)(0.7174)			

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)			
14	12	計畫區西南側(台紙工商綜合區)	工商綜合專用區(7.1705) 綠地(綠五)(1.0110)	甲種工業區(8.1815)	1. 本工商綜合專用區係90年4月26日劃設，依計畫書所載開發期程，將分為二階段，第一階段為第一年至第三年，第二階段為第七年至第九年，並規定發布實施後申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，應回復原分區。 2. 該工商綜合區自劃設迄今仍未實施開發建設，已逾開發期程，爰予以檢討恢復原分區。		1. 併綜合意見第十四點之(二)辦理。 2. 請市政府將土地權屬、原計畫-工商綜合專用區之原使用分區為何等項目載明於變更理由中，其餘照市政府核議意見通過。
15	13	計畫區東南側(延平郡王府)	農業區(0.1724)	第二種宗教專用區(0.1724) 附帶條件： 1. 應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」有關規定辦理。 2. 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。	查延平郡王府領有南縣寺登補字第462號寺廟登記證(詳附件五)，為輔導寺廟合法化，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」予以檢討變更，並劃設為第二種宗教專用區。	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年內與市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內代金繳納後，始得檢具計畫書、圖政核定。 2. 建蔽率不得大於百分之五	本案除請市政府適時檢討「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」內容是否應配合其他法令規定修正(如公告現值加四成調整為市價計算等)，以符實際外，其餘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)			
						十，容積率不於百分之四十。	
16-1	14-1	市二用地	市場用地(市二)(0.0146)	商業區(附一)(0.0146) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積25%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。	1. 新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區。 2. 臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區，並考量其公共設施用地留設不易，改以回饋代金方式折算。	1. 土地所有權人應於內政部審議通過本府通知日起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。 2. 用地範圍包含延平段地號489、494、497。	參採市政府列席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待審慎周延，故暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。

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
------	------	----	------	------	----	--------

展 編 號	編 號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			初步建議意見
16-2	14-2	市用地、二側計道 市西8M畫路	市場用地(市二)(0.4345) 商業區(0.0145) 道路用地(0.0247)	商業區(附二)(0.3159) 廣場兼停車場用地(附二)(廣停一)(0.1186) 商業區(附二)(0.0145) 商業區(附二)(0.0247) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1. 新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，目前仍營運約58攤位(共166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場且據市場未來需求，予以檢討並提供適當設施用地。 2. 延平段490地號非屬市場處所租用，為免形成裏地，爰納入重劃範圍。	1. 應依平均地權條例相關規定，先行具劃書送地管核後，再行變更計報部定。 2. 如無法於內政會通過本日起擬具重劃書，主管審者限期敘明，由會發 3. 均例規擬重畫市主審過具主要圖政核。於都議經知年市計經劃關過期前理提延開 3. 內政會通過本日起擬具重劃書，主管審者限期敘明，由會發 3. 均例規擬重畫市主審過具主要圖政核。於都議經知年市計經劃關過期前理提延開	參採市政府列席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
16-3	14-3	市用地、二側計道 市西8M畫路	道路用地(0.0489)	商業區(附三)(0.0489) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積40%為公共設施用地，並以捐贈當期現值加四成代金抵繳之。	考量現有計畫道路供地應於內政會通過並通知內政署簽訂協議日起2年內完成檢核 6-8武侯街現有計畫道路供地應於內政會通過並通知內政署簽訂協議日起2年內完成檢核 6-8武侯街現有計畫道路供地應於內政會通過並通知內政署簽訂協議日起2年內完成檢核	土地應於內政會通過並通知內政署簽訂協議日起2年內完成檢核 土地應於內政會通過並通知內政署簽訂協議日起2年內完成檢核 土地應於內政會通過並通知內政署簽訂協議日起2年內完成檢核	參採市政府列席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
16		市二	市場用地(市	商業區(0.1757)	臨延平路部分現有建成	用地範圍包	參採市政府列

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)			
-4		用地	二) (0.1757)		區及市二用地西北側建成區出具都市計畫發布實施(民國45年11月3日)前即已存在之合法建物證明資料(詳附件六)得免予回饋。	含延平段地號 464~466、 472~478、 480~485、 485-1、 487、488、 493、495、 496、498、 499。	席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
1715		停車場用地(四、兒地(兒十六、場地(十一、關地(七、場地(九)	停車場用地(四)(0.1562) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二十六)(0.1172) 市場(市十一)用地(0.3513) 機關用地(機七)(0.2521) 市場(市九)用地(0.4265)	住宅區(附)(0.1562) 住宅區(附)(0.1172) 住宅區(附)(0.1302) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒五十四)(0.2211) 住宅區(附)(0.2023) 停車場用地(附)(停八)(0.0498) 住宅區(附)(0.3065) 停車場用地(附)(停九)(0.1200) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1. 據市場處表示新營地已無傳統市場需求。 2. 另考量機關用地亦無相關單位有相關需求。 3. 為維護土地所有權人權益，將鄰近地區使用需求及尚未開闢公共設施一併討論，並以整體開發方式辦理。 4. 考量未來整體規劃使用之合理性，集中設置完整公共設施用地，提供包括停車場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等空品，提昇周邊環境。	1. 應依平均地權條例相關規定，先行擬具計畫書，送經主管機關核辦，再檢具變更計畫書、圖報由內政部核定後實施。 2. 如無法於都審經通知日起擬具計畫書，送經主管機關核辦，應於期滿前重新提議開程。	1. 本案因涉及跨區重劃議題(如地價差異、原地主是否能分配回原持有土地附近等)，建請市政府就合併辦理跨區重劃與分別辦理重劃之優缺點、必要性及本案急迫性於計畫書中。 2. 另因貴府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地變更作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充未納入公設之緣由與需求。

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)			
18	16	計畫區南側	住宅區 (0.0660)	抽水站用地 (二)(0.0660)	現況已作為南興抽水站使用，爰配合現況使用予以檢討變更。		本案除請市政府向土地管理機關確認後續土地撥用作業程序外，其餘照市政府核議意見通過。
19	17	廠前街	道路用地 (0.0280)	商業區 (0.0280)	1. 查廠前街現行計畫道路寬度為6公尺，惟現況已通行寬度僅5-6公尺。 2. 現況有部分合法建物座落於計畫道路，為免涉及合法建物拆遷補償，爰配合道路現況酌予往南調整道路型。 3. 涉及道路用地變更為商業區部分，因部分土地(永生段地號886-1、887、888、897、898、981、1123、1124、1127、1130、946-1等土地)上方建築係屬合法建物(詳	1. 按新營都市計畫係民國45年11月3日發布實施，惟當時為未分區，民國56年2月1日「擴大都市計畫」新設為「道路用地」，故合法建物以民國56年2月1日前為認定基準。 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	本案除請市政府配合附表2-人陳意綜理表第3案調整變更內容外，其餘照市政府核議意見通過，即依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，並請市政府將相關法令規定納入計畫書中敘明。
			商業區 (0.0291)	道路用地 (0.0291)			
			乙種工業區 (0.0729)	道路用地 (0.0729)			
			道路用地 (0.0587)	廣場用地(廣四) (0.0587)			

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)			
			道路用地 (0.0163)	商業區 (附)(0.0163) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	附件七)，爰免予回饋；其餘土地則應依附帶條件規定辦理回饋。	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。	
20	18	計畫區西側鹽水南線排水	河川水溝用地 (2.4637)	農業區 (0.1403) 河川區 (2.3234)	1. 配合鹽水排水以及鹽水南線排水之公告區域排水範圍予以變更。 2. 依據水利局102年9月26日南市水行字第1020724007號函(詳附件三)有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。		除併綜合意見第十二點之(七)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
		農業區 (0.1645)	河川區 (0.1645)				
		道路用地 (0.0190)	道路用地兼供河川使用 (0.0190)				

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)			
21	19	山禪 中大寺	宗教專用區(附帶區) (0.4586) 條件：為農業專用區，以合法使用土地之資分作地，按公告三願	第二種宗教專用區(0.4586)	<p>1. 中山大禪寺前於94年8月16日發布實施之「變新營都(第二案)」計畫內容，變更部分，其「農業專用區」之資料，分區管制，致該寺廟無法增建。又本市已訂有「臺南宗教專用區」之計畫，爰依該計畫予以第二種宗教專用區。</p> <p>2. 查依上開變更內容，原合法建築之寺廟，又本市已訂有「臺南宗教專用區」之計畫，爰依該計畫予以第二種宗教專用區。</p> <p>3. 查依上開變更內容，原合法建築之寺廟，又本市已訂有「臺南宗教專用區」之計畫，爰依該計畫予以第二種宗教專用區。</p>	<p>1. 建蔽率不得大於百分之六十。</p> <p>2. 寺廟詳如附件。</p> <p>3. 如時有權部通過內政書協2年繳書部核</p>	按市政府列席代表已除情形核相關證明。其餘照市政府核議意見通過。
22	21	興隆寺	宗教專用區(1.0290)	第一種宗教專用區(1.0290)	<p>1. 查興隆寺與濟安宮於94年8月17日發布實施之「變新營都(第二案)」計畫內容，變更部分，其「農業專用區」之資料，分區管制，致該寺廟無法增建。又本市已訂有「臺南宗教專用區」之計畫，爰依該計畫予以第二種宗教專用區。</p> <p>2. 又本市已訂有「臺南宗教專用區」之計畫，爰依該計畫予以第二種宗教專用區。</p>	建蔽率不得大於百分之六十。	本案同意照市政府核議意見通過。
		濟安宮	宗教專用區(0.2447)	第一種宗教專用區(0.2447)	<p>2. 又本市已訂有「臺南宗教專用區」之計畫，爰依該計畫予以第二種宗教專用區。</p>		

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)			
					討變更為第一種宗教專用區。		
23	22	機關用地(機十六)(機十六)	機關用地(機十六)(0.9867)	公園用地(公五)(0.9867)	<p>1. 機十六用地係93年7月29日發布實施之「臺南市新營市部分公園用地【供台南縣議會使用】案」，為解決原臺南縣議會辦公、議事空間，及停車空間不足，將部分「公五」用地變更為機十六用地(指定供台南縣議會使用)。</p> <p>2. 因機十六用地已無使用需求，且現況部分已完竣綠美化及運動設施供民眾休憩使用，故予以檢討恢復公園用地。</p>		本案同意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)			
27		市六用地	市場用地(市六)(0.2629)	住宅區(附)(0.2629) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積15%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。	<ol style="list-style-type: none"> <li>市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地於工程完竣後已閒置多年，且無用地使用需求。</li> <li>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。</li> <li>案經土地所有權人表示同意變更為住宅區且以抵繳代金方式回饋。</li> </ol>	土地所有權人應於內政部通過本府通知起1年內與臺南市簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納計畫書、圖報內政部核定。	請市政府納入刻正依本都委會審議原則辦理。本市計畫留地檢討變更之「都設保作公盤」中一併辦理。
28		機十一用地 機十一周邊	乙種工業區(0.0565) 農業區(0.0446)	機關用地(機十一)(供自來水事業使用)(0.1011)	<ol style="list-style-type: none"> <li>自來水股份有限公司陳情為培訓員工自來水事業所需之相關技能，預計於機十一用地及周邊新營段30-2、37-14地號等2筆毗鄰土地合併興建為員工訓練園區，一併變更為機關用地供自來水事業使用，以符未來規劃使用。</li> <li>為符合自來水股份有限公司實際使用需求，配合變更。</li> </ol>	用地範圍包含新營段地號30-2、37-14。	<ol style="list-style-type: none"> <li>本案經市政府列席代表之說明，自來水公司經評估確實仍有興闢之需求，惟為考量機關用地之完整性，建議將鄰近畸零農業區納入一同變更，並請市政府協助自來水公司於本案提請大會審議前取得土地所有權人同意書。</li> <li>請市政府重新修正變更理由，以資妥適。</li> </ol>
29		機十一用地	機關用地(機十一)(供自來水廠)	機關用地(機十一)(供自來水事業使用)	為符合自來水股份有限公司實際使用需求，變更指定用途。		本案新計畫請修正為自來水事業用地，並請市政府於細部計畫中增訂相關土地使用管制條文內容。
30	24	計畫面積	計畫總面積(1,123.77)	計畫總面積(1,130.4002)	各土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量調整。	重製後面積詳表9-1。	本案除請市政府將編號調整為第2案外，其餘照市政府核議意見通過。

附表 2：逾期及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	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部1	向○民	民治段 97地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查土地座落台南市新營區民治段 0097-0000 號，該筆土地已參加都市計畫 30 年以上年限。</li> <li>2. 本筆土地東西走向 40 餘公尺之長，不足 50 公尺長太短，兩側未有面臨建物之門牌號出入，不宜開闢道路。</li> <li>3. 此地號全部為一人所有，且未有徵收計畫。</li> <li>4. 上述該筆土地經歷 30 年之久，皆未能開發利用，請市府准予辦理變更為都市計畫住宅區。</li> </ol>	請市府准予變更都市計畫預定道路土地座落新營區民治段 0097-0000 號面積 358.67 平方公尺全部變更為都市計畫住宅區用地。	建議未便採納。 理由： 廢除該計畫道路將造成住宅區街廓（民治路至綠三十用地大約 355 公尺）過長，影響該地區進出動線，考量道路系統完整性及防救災系統之可及性，故建議維持原計畫道路。	照市府研析意見（即未便採納）。
部2	蔡王○娥	綠地用地（綠34）	新營區三德段 1317 地號土地面臨都市計畫綠 34 用地。依建築技術規則無法申請建築，影響土地使用權利。	同區段綠 67 與綠 34 為同屬性之都市計畫用地，建議變更綠 34 為綠地兼供人行步道使用。	建議酌予採納。 修正內容： 部分綠 34 用地變更為綠地兼供人行步道使用。 理由： 1. 依 101 年 3 月 5 日發布實施之「變更新營都市計畫（綠地專案通盤檢討）案」，係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題，爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。 2. 查三德段 1317 地號土地僅面臨綠地致無法指定建築	本案原則照市政府研析意見通過（即酌予採納），惟請市政府重新繪製計畫圖說，並於變更理由中敘明本計畫區綠地兼供人行步道使用之變更範圍，及歷次變更案之處理方式等，以資妥適。

編號	陳情人	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
					線，係符合上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則，故將部分綠 34 用地(臨 1317 地號往南至綠 67 之範圍)變更為綠地兼供人行步道使用。	
部3	台灣糖業股份有限公司台南區處	永生段 830 地號等廠前街現況南側道路用地		<p>1. 廠前街南側係新營廠區，悉數為本公司土地，並無影響其他民眾指定建築線之虞，為利土地合併開發使用，故廠前街現況道路南側之本公司所有永生段 830 號等計畫道路用地，建請依鄰接土地使用分區變更為工業區。</p> <p>2. 另查廠前街現況道路北側之本公司所有永生段 977、980、980-2 號等 3 筆計畫道路用地北側鄰接本公司土地，僅西側鄰接民地，尚有影響其他民眾指定建築線顧慮，爰該等土地內未影響民眾指定建築線部分，建請仍依鄰接土地使</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 部分道路用地變更為廣場用地、部分道路變更為工業區(附)。</p> <p>理由： 1. 台糖陳情土地使用現況說明如下：永生段 977、980、980-2 地號現況為道路使用(廠前街)，且曾指定過建築線。永生段 830 地號現況為雜林草地。 2. 永生段 977、980、980-2 等 3 筆地號計畫道路用地，考量曾經認定為現有巷道在案，為維護北側地主權益，故建議變更為廣場用地。 3. 另永生段 830 地號道路用地，經查現況無建物及建築執照等資料，爰建議依鄰近分區變更為工業區，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理</p>	照市府研析意見通過(即酌予採納)，並請配合調整附表 1-變更內容綜理表第 19 案。

編號	陳情人	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
				用分區變更為商業區。 3. 又重申本案係為解決民怨，配合政府辦理雙向調整變更，故該等計畫道路用地變更為工業區或商業區，基於公平原則，不應有回饋事宜。	回饋。	
部4	尤○慶	王公廟段 41-14、 41-50地 號	本人所有之新營區王公廟段 41-14、41-50 地號土地，位屬新營都市計畫之綠地用地，劃入「公共設施保留地」50 年，歷經三代人之久，多次向市府陳情未果，日前曾有承諾民眾要用擴大通盤檢討，”專通”來把這塊地用”以地換地”的方式處置，結果亦是一單位推給另一單位，給民一個希望，結果竟是烏龍一場，民目前以身心疲痛之至。茲又因該土地位於新東陸橋下，因無水源無法耕種，使得雜草叢生、環境髒亂，難以維護管理，土地多年閒置荒廢未盡其用，民實感萬般無奈。	多年來未徵收又限制開發利用，以致本人權益受損多年，請市府相關單位儘速編列預算辦理徵收，或檢討解編透過重劃進行土地交換，積極解決公共設施保留地之問題，以保障民眾之權益。	建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。	考量綠地用地係屬都市計畫法第 45 條規定之五項必要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即可徵收之必要性及預算來源，則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。
部5	中華基督教協同會新營教會	新營區民族段 215、216 地號、綠	1. 本教會經內政部核准立案之財團法人中華基督教協同會宗教公益團體，非	新營區民族段 215、216 地號及綠川段 618、619、622 地號土	建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設	考量公（兒）用地係屬都市計畫法第 45 條規定之五項必

編號	陳情人	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
		川 段 618、 619、622 地號	<p>以營利為目的，宗旨是傳揚基督教教義，推展救主耶穌之福音等宗教事工，辦理教育慈善機構，生命教育、宗教藝術文化及社會公益慈善及救助事業。</p> <p>2. 於 83 年 11 月 1 日新營區民族段 215、216 地號及綠川段 618、619、622 地號土地，面積 1200.13 平方公尺等土地，取得市府核發臨時使用執照，建立協同會新營教會，提供社區民眾禮拜及公益慈善活動，目前約 200 人聚會，現有教堂已不敷使用，擬興建地下 2 層、地上 5 層之建物。</p> <p>3. 都市計畫法第 26 條規定：「…擬訂計畫之機關每 5 年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予撤銷並變更使用」，經查該公(兒)二用地距離新營體育公園公五用地不及 100 公尺，實無設置公園用地之必要，況且至今 50 年未能徵收使</p>	<p>地 面 積 計 1200.13 平方公尺，位於公(兒)二用地，迄今未徵收使用，建議予以解編。</p>	<p>施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目)應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。</p>	<p>要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則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。</p>

編號	陳情人	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>用，目前該筆土地市值約億元，徵收僅作為公園用地不符使用效益，應予以解編。促進地盡其利，藉著本財團法人及聚會群眾力量，重建具有宗教藝術文化價值建築物，辦理基督教福音傳揚、公益慈善、社會救助、教育、音樂藝文等事業，協助政府推動心靈改革、教化民心，解編乃是智慧之舉。</p> <p>4. 內政部營建署為解決教會場所遭都市計畫徵收問題，於84年11月7日召開會議決定要求各地方政府都市計畫作業避免徵收教堂會址。如果教會自行購買之土地應專案審查解編，盼貴府能遵照辦理。</p>			
部6	晉緯工程股份有限公司	新榮段366-370地號	<p>1. 晉緯工程股份有限公司持有之新榮段366、370地號，2筆土地位於長勝營區暨公十公園整體規劃範圍內，請依103年3月變更新營都市計畫第三次通盤檢討編號9-2案附二納入辦理，以代金抵繳回饋方式作業。</p> <p>2. 上開土地為同一人</p>	請同意以代金抵繳方式辦理。	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 部分乙種工業區變更為住宅區。</p> <p>理由： 1. 經查陳情土地涉及變更審議第11-1案，依104年10月15日本市都市計畫委員會第45次會議審議通過之變更檢討原則如下： (1) 合法建築物(建物</p>	併附表1-變更內容綜理表編號第11案辦理。

編號	陳情人	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>所有基地且於 93 年 8 月 9 日已有建物完成。建物使用執照：(93)南工使字第 1369 號建物所有權狀建物標示如下：</p> <p>座落：新營區新榮段 建號：00396-000 門牌號碼：民榮里 17 鄰新榮 4 街 105 號 建築完成日期：民國 93 年 8 月 9 日 建物座落地號：新榮段 0366-0000</p> <p>3. 請體恤基層營生不易減少資源耗費敬請同意以代金抵繳方式辦理。</p>		<p>用途為廠房)且現況仍為工業使用，經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，維持工業區。</p> <p>(2)合法建築物且於 94 年間依「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之土地，變更為住宅區並採繳納代金回饋。</p> <p>(3)其餘之土地納入市地重劃辦理。</p> <p>2. 查新榮段 366 地號土地領有 93 南縣使字第 1369 號使用執照(建物用途為廠房)，現況仍為工業使用；同段 370 地號土地尚未開發建築。</p> <p>3. 另於 104 年 7 月 10 日「新榮路工業區合法建築物-建議維持工業使用之地主說明會」，部分地主表示維持工業區、部分表示變更為住宅區並繳納代金方式，又因陳情土地地主當日未表示意見，故納入市地重劃辦理整體開</p>	

編號	陳情人	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
					發。 4. 依上開市都委會審定之變更原則，考量新榮段 366 地號土地已有合法建築物，故改納入變更審議第 11-2 案辦理，變更為住宅區並採繳納代金回饋。另新榮段 370 地號土地因尚未開發建築，故納入變更審議第 11-1 案以市地重劃辦理整體開發。	
部7	張○綿	新榮段 365-2、365-4、365-5、365-6 地號	<p>1. 變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）之 9-1 變更案，主要關係人為上述土地所有權人，敬請市府予以受理。</p> <p>2. 本陳情人土地原歸屬 9-1 變更案，懇請市府准予併入 9-2 變更案。</p> <p>(1) 本陳情人土地於 104 年 11 月 19 日已向台南市政府工務局申請建照執照：(104)南工造字地 03980~03982 號，並於 105 年 11 月報准開工，目前正在興建中依規定竣工日期以 11 個月為期限。</p> <p>(2) 本陳情人土地因緊鄰第 9-2 變更案，且土地狀況及地上物和第 9-2 變更案相同，懇請市</p>	建議將陳情人土地原歸屬 9-1 變更案，准予併入 9-2 變更案。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 經查陳情土地涉及變更審議第 11-1 案，依 104 年 10 月 15 日本市都市計畫委員會第 45 次會議審議通過之變更檢討原則如下： (1) 合法建築物(建物用途為廠房)且現況仍為工業使用，經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，維持工業區。 (2) 合法建築物且於 94 年間依「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之土</p>	併附表 1-變更內容綜理表編號第 11 案辦理。

編號	陳情人	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
			府准予變更為第9-2變更案。		<p>地，變更為住宅區並採繳納代金回饋。</p> <p>(3)其餘之土地納入市地重劃辦理。</p> <p>2. 查新榮段 365-4、365-5、365-6 地號土地於 104 年間依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制審查作業要點」申請作為診所使用，並經本府 104 年 8 月 19 日同意核准籌設診所，104 年 11 月 17 日核發 (104)南工造字第 03980~03982 號建照執照（建物用途為診所），刻進行建築施工中；同段 365-2 地號土地尚未開發建築。</p> <p>3. 依上述檢討變更原則，陳情土地仍應納入市地重劃辦理，且土地所有權人於申請總量管制籌設許可階段，本府即已發函告知該變更案擬以市地重劃方式開發，請其審酌以免屆時影響權利。另於 104 年 12 月 24 日再度函文通知土地所有權人請確實依核准診所用途使用，如違規作為住宅使用，</p>	

編號	陳情人	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
					將依都市計畫法、建築法、公平交易法等相關規定處分。後經本府 105 年 1 月 19 日稽查現場發現該建築地點、銷售點之廣告及 DM 疑於乙種工業區以住宅名義銷售，似有廣告不實違反公平交易法規定，已於 105 年 2 月 25 日移送公平交易委員會查處。	
部8	祭祀公業沈武德侯管理委員會	延平段 516 地號	茲 貴府於新營第二市場辦理公辦重劃本祭祀公業之土地(延平段 516 號)地址：新營區武侯街 30 號，也於都市計畫前建造完成使用，應符合貴府規定事項之一而免於回饋，今附上 1. 合法房屋使用證明書 2. 房屋稅籍證明書。		本府刻依 105 年 11 月 10 日本市都市計畫委員會第 55 次會之附帶決議檢討「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，俟該原則經市都委會報告確定後，再行討論。	併附表 1-變更內容綜理表編號第 16 案辦理。
部9	鄭○先	新營段 590-10 及周邊道路用地	目前新營都市計畫正進行第三次通盤檢討，本人陳情土地位於新營區新營段 590-10 道路用地，取得方式為一般徵收，以市價徵收補償，然臺南市政府迄今尚未徵收，在政府財源籌措等因素考量下，恐短期內仍無法進行該區開發作業之推動，損害土地所有權人權益。	建議將新營區新營段地號 590-10 及周邊道路用地取得方式除一般徵收外增列市地重劃方式辦理，增加道路用地的彈性與可行性。並將本陳情案納入內政部都委會審議。	一、建議酌予採納。修正內容： 於實施進度及經費內容註記表內各項公共設施用地得視實際開發需求，經台南市政府審查核准以市地重劃方式取得。 理由： 為配合公共設施實際發展需要，增列多元開發方式。 二、請工務局儘速辦理道路用地徵收開闢，以維民眾權益。	照市府研析意見通過，並請重新修正實施進度及經費章節內容。

編號	陳情人	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
部10	張○恩	民治段 653、 674、 677、 678、702 地號	<p>1. 本人所有座落臺南市新營區民治段653、674、677、678、702地號土地係民國66年間經核准由私人設立市場，並經該私人投資興闢完成，爰非屬公共設施保留地，此有貴府都市發展局102年8月7日南市都規字第1020707475號函附呈可稽。茲因上開土地業已荒廢數十年，依目前人民生活習慣，大賣場、黃昏市場處處可見，早已充分滿足人民購物需求，虛設的市場已淪流浪漢聚集之場所，已嚴重影響到市容，且登革熱疫情居高不下的臺南市，環境衛生都造成周邊居民的恐懼，懇祈值此新營區都市計畫第三次通盤檢討之際，特予將上開土地變更為商業區或住宅區，實為法德兩便。</p> <p>2. 貴府本次通盤檢討亦將荒廢已久之新營區公正街市六市場予以變更為住宅區在案，目前已到內政部審查，足見傳統市場均已供過於求，且已被超級</p>	建議將民治段653、674、677、678、702地號土地變更為商業區或住宅區。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 市四用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，且領有(68)南建局使字2008號使用執照之合法建築物，現況仍為使用中。並經本市市場處104年9月17日南經處場二字第1040901531號函表示已無使用需求。</p> <p>2. 因將公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」(下稱審議原則)負擔回饋公共設施。</p> <p>3. 考量所陳土地僅約占該市場用地之30%，故請陳情人於本案提請內政部都委會大會審議前整合其他地主之變更意願並依審議原則規定負擔回饋公共設施用地(變更為住宅區/商業區，負擔公共設施用地比例為15%/25%)之同意文件，以提交部委會予以參考審議，如於提送部都</p>	照市府研析意見(即未便採納)。

編號	陳情人	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
			市場或大賣場所取代，此乃時勢所需所使然。		委會審議前仍未完成上述事項，則維持原計畫。 4. 後續如有改建需求，建議循都市更新方式辦理。	
部11	沈○生	公 兒 16(新營 段 735-160 地號)	市民沈○生等其他土地所有權人欲解除編定旨揭預定地，爰請貴局納入年度都市計畫委員會審定，請惠予辦理。	建議將公兒16用地解編為住宅區。	建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目)應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。	考量公(兒)用地係屬都市計畫法第45條規定之五項必要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則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。
部12	興隆寺 蔡○烝	新營段 1-2、 1-4、 1-9、 1-10、 1-11地 號	臺南市新營區新營段1-2、1-4、1-9、1-10、1-11地號土地乃是中華民國58年由本寺第三任住持以寺廟公款購入，一直以來為興隆寺所使用，且現由台南地方法院裁決屬寺方所有，業已判決，經地政機關辦理所有權登記，已歸興隆寺所有。現本寺陳情，茲將上列5筆地	請將本寺所有土地，臺南市新營區新營段1-2、1-4、1-9、1-10、1-11地號土地，列入都市計畫通盤檢討，興隆寺宗教專用區。	一、建議酌予採納。 理由： 1. 依104年10月15日本市都市計畫委員會第45次會議決議，將部分道路用地與新營段1-2地號調整為宗教專用區(三)，並將新營段1-4、1-11地號部分農業區劃設為道路用地，並已列為報部審議變更	照市府研析意見通過(即酌予採納)，並請配合修正附表1-變更內容綜理表第24案。

編號	陳情人	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
			號土地，列入本次都市計畫檢討興隆寺宗教專用區，謹此如蒙核准，實為德政。		<p>第 24 案，理由如下：</p> <p>(1) 考量 10-1-15m 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。</p> <p>(2) 整體考量土地使用及道路系統完整性，將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區(三)，並將新營段 1-4、1-11 地號部分農業區劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。</p> <p>二、新營段 1-9 地號位於工業區，依都市計畫法台南市施行細則第 17 條第 2 項第 3 款第 16 目規定，乙種工業區得作為公共服務設施及公用事業設施之「宗教設施」使用，其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>三、新營段 1-10 地號位於宗教專用區。</p>	
部13	梁○林	新營區三德段1363-2地號	1. 有關本市新營區兒童公園(新營區三德段1363-2...等地號之土地)劃設至今已數十年，附近	1. 目前該處未開闢公園(公兒用地)是否能予以檢討並納入新營都市計	建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更	考量公(兒)用地係屬都市計畫法第45條規定之五項重要性公共設

編號	陳情人	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>僅鄰新進國小、新營高工、興國高中等多個文教區，確一直未有開闢，故向貴局陳情詢問目前是否有開闢計畫？</p> <p>2. 有關本市新營區都市計畫通盤檢討中，此處公園是否有予以討論，是否能將其列入民眾陳情案件中？</p> <p>3. 有關內政部近期推出都市計畫公共設施用地專案通盤檢討計畫，如貴局目前無開闢興建該處兒童公園之計畫，是否能將其列入都市計畫公共設施用地專案通盤檢討計畫中討論，是否能予以跨區市地重劃或繳納代金直接變更為住宅區，亦可還地民又好方便民眾使用規劃，如蒙所請不勝感激！</p>	<p>畫通盤檢討民眾陳情案件中？</p> <p>2. 內政部近期有針對都市計畫公共設施保留地變更列入專案檢討，請問貴局是否有將兒童公園列入檢討？</p>	<p>作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目)應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。</p>	<p>施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則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。</p>
部14	妙法禪寺	新營區後鎮段424、425、425-1地號	<p>1. 上該土地登記為本寺所有，地目：旱，使用類別：空白。</p> <p>2. 依「使用分區內各種使用地變更編訂原則表」一般農業區得變更為「墳墓用地」據此，依法並無不合。</p> <p>3. 至少有下列正當理由，懇請 惠准變更為「墳墓用地」，作</p>	<p>惠請於「第三次通盤檢討」時將坐落「新營區後鎮段424、425、425-1地號」土地變更為「墳墓用地」，請 鑒核。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情位置現況並無鄰接出入道路，僅以臨時便道穿越南側鹽水大排。</p> <p>2. 依106年3月30機關協調會會議結論：「本案於101年配合內政部辦理宗教寺廟作殯葬設施</p>	<p>照市府研析意見(即未便採納)。</p>

編號	陳情人	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>為興建納骨塔。</p> <p>(1)本寺為一正信佛教寺院向以講經弘法為志業，將來如能依願於上該土地興建「寶塔」(即俗稱納骨塔)則以教孝、教忠之本旨藉追思、禮拜，超渡各祖先之機，適時宣達盡孝、行善、助人、利眾之固有美德以教化人心，改善社會風氣。</p> <p>(2)時代巨輪，已轉土葬為火葬，擬規劃上該土地之建築以肅穆莊嚴如道場，無陰森之感，廣植草木如公園，有休閒之美，備置經典，免費結緣，以文化導眾生之心。</p> <p>(3)況上該土地偏離市區，不至於妨礙商業發展，又附近已建有火葬場。</p>		<p>調查，現況已作墳墓使用，並已報請備查得從原來之使用，惟不得擴大或增建面積；又該陳情位址面積僅0.91公頃，不符『臺南市殯葬管理自治條例』殯葬設施不得小於2公頃面積規定。」。</p>	
部15	黃○化 黃○鑑	新營區復興段625、626、627、628地號(新營區復興路161巷26、28號)	<p>1. 本人陳情土地(625地號)係於民國54年5月1日購買，54年6月16日由鹽水地政事務所登記完畢。</p> <p>2. 前開發土地於當時，並無涉及任何有關都市計畫道路</p> <p>3. 本人係於民國54年1月30日，向臺南縣政府工務局申請地上建物使用執照，該局復於</p>	<p>懇請諸位委員先生，在規劃地方道路建設同時，亦能兼顧民等居住權益，故對本案提出一項建議，敬請酌參，若蒙採納，民等甚幸：1. 請重新規劃道路設計，向西側空地略作偏移，以保全民等現有簡陋房舍。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 經查本案8m計畫道路自民國56年劃設迄今未辦理變更。 2. 陳情合法建物位置係座落於復興段地號649土地(重測前地號為新營段1022-5地號)，經查與所陳復興段625、626、627、628等4筆地號土地不</p>	<p>除請市政府詳予確認陳情土地復興段625、626、627、628地號等4筆地號之地上建物是否屬於合法建物，並配合修正研析意見外，其餘照市府研析意見通過(即未便採納)。</p>

編號	陳情人	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>54年2月19日以(五四)建都使自第一一五號核准在案。</p> <p>3. 本案土地涉及都市計畫道路乙節，係於民國86年10月間，有關單位至現地測量，訂定道路中心樁時，方得知涉及所有部分房地，經至鹽水地政事務所，申請土地登記簿謄本查閱結果，該道路涉及本人房地部份，於民國57年6月2日方分割為新營區復興段626地號，由此顯見該都市計畫道路案，在本人合法取得土地與申請使用執照時間之後。</p> <p>4. 本人現有房舍土地縱深僅11米，依現行建管法令規定，爾後若新建地上物，前方建築線需退縮1.5米，且本案計畫道路又涉及後方2.2米，兩相扣除結果，土地縱深僅餘7.3米，影響本人權利至鉅。</p> <p>5. 有關628地號土地，陳情意見與前述理由概同，其使用執照資料亦請參考(附件三)；土地登記簿影本(如附件五)；道路分割後</p>		<p>符。</p> <p>3. 考量本案8m計畫道路業已完成地籍分割，如向西側調整路型且縮減為6m計畫道路，將影響西側住宅區地主指定建築線之權益，且仍影響陳情人之既有建物，為維持道路系統完整性及兼顧地主指定建築線之需求，故建議未便採納。</p>	

編號	陳情人	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>之復興段 267 地號，土地登記簿影本(如附件六)。</p> <p>6. 陳情人曾當面詢問曾任都市計畫委員會委員的妙法禪寺住持釋心田法師，法師以規劃此道路目的為沖廟門，便利廟方出入為由而為之。</p> <p>7. 此計畫道路對 161 巷居民來說，長期以來都是以 161 巷出入，對於此計畫道路的開闢無迫切需要，建議在不擾民的情形下，縮減為 6 米計畫道路，並將計畫道路往西挪移。</p>			
部16	謝○忠	新榮段 25、25-1、26、69、70、71 地號	<p>1. 本陳情人所持有土地，座落於新營區新榮段 25、25-1、26、地號及 69、70、71 地號，該兩批土地上建有合法房屋，經貴局重新設定都市計畫道路中心線，是否有誤差偏移，經辦人員是否實際查看現場，為何把合法申請之建築住屋，被劃為道路用地，而將被拆除房屋之命運。</p> <p>2. 查本陳情人房屋裕民路西邊為機關用地及長勝營區空地，並有預留空地道路，如能將道路</p>		<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容 部分道路用地變更為廣場用地兼供道路使用，部分道路用地變更為住宅區。</p> <p>理由： 1. 經查新榮段 69、70 地號土地於 56 年 2 月 1 日發布實施之「核定新營擴大都市計畫案」劃設為住宅區，後於 62 年間陳情人申請興建建築，惟於 65 年 11 月 3 日發布實施之「新營鎮都市計畫通盤檢討案」變更部分住宅區為</p>	<p>參採市政府列席代表之說明，為避免影響土地所有權人之權益，本案經評估確實有調整計畫道路寬度之必要性，故同意將裕民路（南昌街至興農街 136 巷間路段）道路寬度從 12 公尺縮減為 10 公尺，其餘路段保持為 11 至 12 公尺左右，惟請市政府將都市計畫變更歷程及建築物</p>

編號	陳情人	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>向西側移動 1.5 公尺，及可避免拆除本申請人之合法房屋，為保障所有權人之合法權益，特懇請 貴局能體諒民困，為民服務，在不損及拆除民房之優先條件下，重新修釘道路位置，不但可免除不愉快情形，並可順利拓寬道路用地，以利市政之發展</p>		<p>11M 計畫道路，致新榮段 69 及 70 地號之部分合法建築物位於道路用地。</p> <p>2. 另查新榮段 25、25-1 及 26 地號土地上未有合法建築物，陳情人所提供之(60)建都使字第 530 號建築物使用執照係座落於新榮段 24 地號土地(重測前為新營段 1036-4 地號)，與所陳土地不符；又上開地號於 56 年 2 月 1 日發布實施之「核定新營擴大都市計畫案」即已劃設為住宅區，迄今未辦理變更。</p> <p>3. 考量本計畫道路曾供指定建築線在案，為維護陳情人合法房屋之權益，並兼顧道路交通之順暢性及指定建築線之需求，爰建議將 11M 計畫道路部分變更為廣場用地兼供道路使用，部分道路用地變更為住宅區。</p>	<p>合法性、裕民路經調整後車行寬度是否能維持一致內容詳予敘明並納入計畫書中，以資妥適。</p>
部17	沈○煌 沈○吉 沈○發	新卯舍 段314、 317地號	<p>1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段 314、317 等地號詳如地籍圖謄本影本。</p> <p>2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段周邊，過去歷經政府</p>	<p>建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段 314、317 地號的土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容 本計畫區農業區分期發展示意圖。</p> <p>理由： 1. 現行計畫劃設農業區面積 137.6415 公頃，僅占本計畫</p>	<p>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</p>

編號	陳情人	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>開路徵收，目前僅餘一點點農地，且地勢低窪，農機無法進入耕耘，且面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受汙染嚴重，已不符農用之途，建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。</p>	<p>讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用。</p>	<p>面積比例 12.18%。其以私有地為主，使用現況多維持作農業使用，惟部分已供聚落及工廠使用，主要分布於長榮路北側中正路及復興路二旁之農業區。</p> <p>2. 依據全國區域計畫對農地之分派，本市農地總量應在 86,300 到 94,700 公頃之間，又目前本市都市計畫區及非都市土地之法定農業區面積合計約 97,900 公頃，尚符合全國區域計畫對臺南市之農地分派量。另本市區域計畫亦指出新營都市計畫位於發展軸帶，且該都市計畫人口達成率高於 80%，建議農業區作為都市發展腹地以舒緩人口成長壓力，但農業區之轉用應照現況非農業使用、現況農業使用之順序依序調整。</p> <p>3. 配合土地使用現況及都市發展機能，爰建議劃設 6 處農業區為優先發展地區。</p> <p>(1)長榮路北側綠 40 西側農業區、中正路二側農業區：因</p>	<p>年 5 月 1 日施行)，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，故建議未便採納，請市政府納入國土計畫一併考量，並請配合調整計畫書實質計畫檢討章節內容，以資妥適。</p>
	<p>謝○明 沈○電 沈○五</p>	<p>新卯舍 段 343-2、 320、323 地號</p>	<p>1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段 343-2、320、323 等地號詳如地籍圖謄本影本。</p> <p>2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅餘一點點農地，且地勢低窪，農機無法進入耕耘，且面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受汙染嚴重，已不符農用之途，建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。</p> <p>3. 民謝天明原土地是王公里段 428 號，民土地 2 次被徵收及市地重劃後變現在新卯舍段 343 之</p>	<p>建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段 343-2、320、323 地號的土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用。</p>	<p>2. 依據全國區域計畫對農地之分派，本市農地總量應在 86,300 到 94,700 公頃之間，又目前本市都市計畫區及非都市土地之法定農業區面積合計約 97,900 公頃，尚符合全國區域計畫對臺南市之農地分派量。另本市區域計畫亦指出新營都市計畫位於發展軸帶，且該都市計畫人口達成率高於 80%，建議農業區作為都市發展腹地以舒緩人口成長壓力，但農業區之轉用應照現況非農業使用、現況農業使用之順序依序調整。</p> <p>3. 配合土地使用現況及都市發展機能，爰建議劃設 6 處農業區為優先發展地區。</p> <p>(1)長榮路北側綠 40 西側農業區、中正路二側農業區：因</p>	<p>年 5 月 1 日施行)，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，故建議未便採納，請市政府納入國土計畫一併考量，並請配合調整計畫書實質計畫檢討章節內容，以資妥適。</p>

編號	陳情人	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>2 號的畸零地，民的土地是一塊完整的土地，因市府要重劃、要開路就將我的土地徵收，原先應以現在的長榮路以南重劃區每平方公尺 1 萬元的土地來拓寬道路，但因公告地價高，就向北徵收我們較便宜的土地來開路（因為每平方公尺僅 2800 元）才會導致我現在的土地形成畸零地無法耕作，大的農機無法下去耕耘，我們真的很困擾，另外長榮路路邊車速快，塵土飛揚污染嚴重非常不利耕作，請市府能體諒，錯不在農民，過去政府錯誤的徵收與道路開闢，請政府不能追究於我。請市府能將民等土地統一變更為住宅區使用，讓土地在大馬路旁邊的能合法使用，至少也要明確告知民等要如何正確來使用這塊「太小很難耕作的土地」，才是正確的照顧百姓。</p>		<p>應新營都市計畫人口達成率達 97%，且住宅區與商業區發展率達 8 成以上，為紓緩人口成長壓力，劃設長榮路北側綠 40 西側農業區（面積 21.2344 公頃）、中正路東側農業區（面積 8.3544 公頃）、中正路西側農業區（面積 8.1789 公頃）等 3 處為優先發展地區。</p> <p>(2) 高速公路交流道二側農業區：考量高速公路交流道二側農業區農業使用率低，且農業區內夾雜工業使用，爰劃設高速公路交流道北側農業區（面積約 19.9464 公頃）、高速公路交流道南側農業區（13.0982 公頃）等 2 處為優先發展地區。</p> <p>(3) 新營火車站南側農業區：新營火車站南側農業區範圍畸零夾雜於工業區，且現況為工業使用，建議該農業區劃入優先發展地區，爰劃設新營火車站南側農業區（面積約 0.9731 公頃）。</p>	
	沈○利	新卯舍段314、317地號	1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段314、317等地號詳如地籍圖謄本影	建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段 314、317 地號的土地		

編號	陳情人	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>本。</p> <p>2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅餘一點點農地，且地勢低窪，農機無法進入耕耘，且面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受汙染嚴重，已不符農用之途，建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。</p>	<p>(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用。</p>		
部18	王○欽 王○堂 王○融 王○淞	三德段 1189 地 號	<p>1. 臺南市新營區三德段 1189 號土地，因面臨都市計畫土地綠 34 號土地，受限於建築技術法規等相關法規規定，已致無法申請建築，影響土地之利用。</p> <p>2. 同區段綠 67 土地與綠 34 土地具有同屬性之都市計畫用地，鑑請將綠 34 土地比照辦理，變更惟綠地間公人行步道使用，懇請於都市計畫通盤檢討時，惠予比照變更。</p> <p>3. 檢附：變更新營都市計畫通盤檢討時(綠地專案通盤檢討)變更計畫示意圖及表五(綠 67 土地)變更理由明細</p>	<p>為使吾等 4 人所有坐落臺南市新營區三德段 1189 號土地符合建築技術等相關法規規定，必利地盡其利，免浪費土地資源，請於都市計畫通盤檢討時，將綠 34 變更為綠地兼供人行步道使用。</p>	併部 2 案處理。	併逾期及逕向內政部陳情意見綜理表第 2 案辦理。

編號	陳情人	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
			表、現況照片，請鈞參。			
部19	鄭○南	王公廟段 44、92-4、92-10	<p>1. 中華民國 69 年 4 月 25 日，本人父親鄭來旺陳情上列土地（現改為東學段 666-665 等地號），經編定為鐵路用地，變更為都市計畫住宅區。</p> <p>2. 69 年 5 月 26 日經台灣省政府交通處鐵路局回函，該土地非因該局編定，係臺南縣政府辦理都市計畫時，逕行編為鐵路用地（如附件一影本乙份，有 69 鐵工產字第 10113 號函可稽），故該局回函上述土地台端如擬變更為都市計畫，逕向有關機關申請辦理，所有權人乃逕向新營市都市計畫課陳情在案，但均深沉大海，鈞局均不予理會。</p> <p>3. 所有權人乃於 85 年 1 月 3 日在向新營市公所都市計畫課陳情（有函為憑，詳附件二），並請鈞府查證，迄今業已 49 年有餘，仍石沉大海，無影無蹤，金檢附台灣省政府鐵路管理局函及所有權人函各一</p>	為所有權人原座落臺南市新營區王公廟段 44、92-4、92-10 地號等土地被編定為鐵路用地，逕行變更為都市計畫住宅區乙事	<p>1. 本案因涉及變更審議編號第 12 案（擬將部分鐵路用地檢討變更為車站專用區），故依 106 年 3 月 30 日機關協調會議結論：俟「新營至柳營地區鐵路立體化可行性研究」有具體變更方案後，再行討論</p> <p>2. 另 106 年 7 月 14 日交通部臺灣鐵路管理局嘉義工務段嘉工產字第 1060003939 號函表示：「二、旨揭私有鐵路用地新營區王公廟段 92-4、92-10 地號等 2 筆土地未鄰接本局土地，本局業務無需使用；另新營區王公廟段 44 地號土地位於東山路平交道以北路線約 K317+765~K318+855 東側，距離東正線軌道中心約 5~6 公尺區間，業務亦無需使用，惟土地使用分區編定與變更相關事宜非本局權責，請台端逕洽臺南市政府辦理。」爰王公廟段 44、92-4、92-10 地號等 3 筆土地台</p>	併附表 1-變更內容綜理表第 12 案辦理。

編號	陳情人	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>件，懇請鈞府予以變更都市計畫為盼，否則所有權人將依法辦理。</p>		<p>鐵局無使用需求。</p>	
			<p>1. 中華民國 69 年 4 月 25 日，本人父親鄭來旺陳情上列土地（現改為東學段 666-665 等地號），經編定為鐵路用地，變更為都市計畫住宅用地。</p> <p>2. 民國 69 年 5 月 26 日經台灣省政府交通處鐵路局回函，改土地非因該局編定，係台南縣政府辦理都市計畫時，逕行編為鐵路用地，故該局回函上述土地台端如擬變更為都市計畫，向有關機關申請辦理，但均未獲回音在案。</p> <p>3. 乃於民國 85 年 1 月 3 日所有權人又向新營市公所都市計畫課陳情街石沉大海。</p> <p>4. 民國 103 年 4 月 9 日獲鈞府都市發展局來函地三次通盤檢討將上列土地列為車站專用區在案，民國 103 年 3 月 19 日府都規字第 1030188168 公告，民國 103 年 3 月 24 日依法公開展覽 30 天。</p>			

編號	陳情人	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>5. 至本年 106 年 6 月 28 日仍無訊息，本人乃 106 年 6 月 28 日再度陳情鈞府都發局及交通局台灣鐵路管理局陳情事宜，經交通部鐵路管理局嘉義工務段 106 年 7 月 3 日鐵企字第 1060021427 號函旨揭私有鐵路用地新營區王公廟段 92-4、92-10 第號等 2 筆土地鄰接該局土地，該局業務無需使用，另新營區王公廟段 44 號土地位於東山路平交道以北路線約 5-6 公尺區間業務亦無需使用，惟土地使用分區編定與變更相關事宜，非該局權責，請本人逕向鈞府辦理，副本經由鈞府收受在案。</p> <p>6. 鈞府都市發展局乃於 106 年 7 月 28 日通知本人於 8 月 4 日前往陳述意見，然席間聽聞鈞府交通局又將規劃為立體交流道，本人甚感震驚，為何一個政府可以一日數變，隨意因己之私而欲將私人土地又劃為交通用地，而將都市發展視為無物，公告已 3 年的</p>			

編號	陳情人	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>計畫隨意破壞之，經詢係因本宗土地有國有財產署之持分，而不究該國有財產署之該持分，係因土地共有人死亡無代子嗣，而收歸國有，但持分甚小，此原因乃為鈞府劃定該土地為鐵路用地 60 年，而未徵收或撤銷所致，此無理之劃定令陳情人甚為不服，竟謂可協議價購，或一般徵收為之，此行為顯已違反公平正義原則，懇請鈞局撤銷該規劃，另尋公有之土地為盼，令新營車站附近之計畫可有特定之風貌。</p>			
部20	吳○棉	綠六十一	<p>因都市計畫已變更公七公園用地為住宅區，本處民治路綠六十一綠地即失去聯絡公園之用處與必要，既本無服務大眾公益，則所謂服務水準自然不存在，與一般單純削減綠地數量有所不同，自然不應執內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，要求不低於檢討前之服務水準，而不予變更之理，</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將本號地目，即綠六十一無礙公共利益之部分，變更為住宅區，以減輕政府負擔，促進民間私經濟充分利用之活絡。</li> <li>2. 若否，則懇請貴部諭知救濟途徑及主館權責機關之意見，給予人民保障全力之管道。</li> </ol>	<p>建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，</p>	<p>考量綠地用地係屬都市計畫法第 45 條規定之五項必要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即可徵收之必要性及預算來源，則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</p>

編號	陳情人	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
					仍有劃設需求。	原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。
部21	國家圖書館	文高11	<p>1. 本館規劃於新營都市計畫之「文高11用地」興建「南部分館暨聯合典藏中心」，包含南部分館（讀者服務空間）、聯合典藏中心（全國圖書聯合倉儲中心及全國數位資源保存中心）、其他附屬及公共空間等），初步規劃所需空間需求為 6 萬 6,800 平方公尺。</p> <p>2. 依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』學校用地得多目標申請作圖書館使用，惟作各項使用之面積不得超過學校用地面積百分之五十，尚難滿足南部分館暨聯合典藏中心整體配置計畫及開發規模，故建請於辦理「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」作業中，同意將文高用地變更為文教用地，其建蔽率 50%、容積率 200%。</p>		建議酌予採納。 理由： 考量國家圖書館南部分館所需空間為 6 萬 6,800 平方公尺，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理，推估最大總樓地板面積為 5 萬 7,100 平方公尺，無法滿足開發所需規模，爰建議將文高用地變更為文教用地。	本次通盤檢討俟大會審竣後，仍須依綜合意見第十三點之（一）另案辦理公開展覽，考量國家圖書館南部分館有其辦理之急迫性與需求性，故建請市政府協助國家圖書館另案辦理都市計畫變更程序。
部22	沈○○ 鶯、李 ○坤、	新卯舍 段311、 334、	1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段 311、334、346、	建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段 311、	併部 17 案辦理。	併逾期及逕向內政部陳情意見綜理表第 17

編號	陳情人	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
	王○蒼○智○李○煊○林○發○林○明	346、354、391、長榮段557等地號	<p>354、358、391等地號土地暨長榮段557等地號土地詳如土地所有權狀影本，緊鄰新營外環道路(長榮路)是新營交流道通往白河、後壁、東山、柳營、嘉義水上鄉等重要道路，平日車水馬龍影響地區發展甚鉅。</p> <p>2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段、二段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅於農地，地勢低窪，部分農地更不利農機耕作或農機無法進入耕耘，農用效能有限。</p> <p>3. 面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受污染嚴重，已不符農用之途，應朝工商與住商辦方向發展。</p> <p>4. 國家圖書館南部分館將於長榮路文高11設置，投資將達45億元，為利新營將來都市發展北都心，長榮路邊沿線應有一定深度進行開發建設，以繁榮新營。</p> <p>5. 新營新東重劃區已無建地可供發展擴充，民等土地緊鄰新東重劃區，應盡</p>	<p>334、346、354、358、391等地號土地暨長榮段557等地號土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用，繁榮新營區，讓國家圖書館南部分館投資45億元後能帶動新營區朝向經濟繁榮進步的新城市。</p>		案辦理。

編號	陳情人	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>速通盤檢討以因應區域未來發展需求。</p> <p>6. 建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。</p>			
	<p>邱峰、李○謀、李○溪、劉○榮、周○英</p>	<p>新卯舍段366、長榮段523、525、588、586等地號</p>	<p>1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段366、長榮段523、525、588、586等地號土地詳如土地所有權狀影本暨國土測繪圖資影本，緊鄰新營外環道路(長榮路)是新營交流道通往白河、後壁、東山、柳營、嘉義水上鄉等重要道路，平日車水馬龍影響地區發展甚鉅。</p> <p>2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段、二段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅於農地，地勢低窪，部分農地更不利農機耕作或農機無法進入耕耘，農用效能有限。</p> <p>3. 面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受污染嚴重，已不符農用之途，應朝工商與住商辦方向發展。</p> <p>4. 國家圖書館南部分館將於長榮路文高</p>	<p>建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段366、長榮段523、525、588、586等地號土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用，繁榮新營區，讓國家圖書館南部分館投資45億元後能帶動新營區朝向經濟繁榮進步的新城市。</p>		

編號	陳情人	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>11 設置，投資將達 45 億元，為利新營將來都市發展北都心，長榮路邊沿線應有一定深度進行開發建設，以繁榮新營。</p> <p>5. 新營新東重劃區已無建地可供發展擴充，民等土地緊鄰新東重劃區，應盡速通盤檢討以因應區域未來發展需求。</p> <p>6. 建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。</p>			

## 【附錄 2】

本會專案小組 107 年 7 月 10 日第 7 次會議出席委員初步建議意見：

本案建議請臺南市政府除依下列各點重新修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論外，其餘照原專案小組初步建議意見（105 年 3 月 1 日、105 年 9 月 23 日、105 年 10 月 24 日、106 年 8 月 4 日、106 年 9 月 11 日及 106 年 10 月 20 日共召開 6 次會議）辦理。

一、變更內容綜理表：

（一）審議編號第 11 案（如后附表一）：為求審慎周延，故暫予保留，請市政府就下列各點詳為評估並提出具體方案後，再行提會討論。

1. 經查「臺南市產業發展政策暨工業區變更策略案」業經本部都委會 106 年 9 月 5 日第 907 次會審竣，經市政府列席代表之說明，本案變更範圍係位於前開產業政策得辦理工業區變更之區位，茲因變更範圍內部分工業區涉及工業區疑似變相作為住宅使用之議題，為求審慎周延，請臺南市政府評估工業區變更為產業專用區之可行性，並得限制一定比例得供住宅使用，或評估現況疑似變相作為住宅使用部分，以異地捐地方式，回饋土地為優先之可能性，就各項方案提出優缺點分析比較後，再行提會討論。
2. 如本案變更完成後，將減少將近 10 公頃之乙種工業區，短期內之產業用地供給缺口，預計由何處都市計畫區提供，來因應產業之需求。
3. 乙種工業區維持作工業使用部分，未來是否會對周邊住

宅區產生噪音衝擊或空氣污染，進而降低生活環境品質，請市政府提出處理對策，以資妥適。

(二) 審議編號第 16 案 (如后附表一)：

1. 涉及回饋部分請依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理，並請將相關法令規定納入計畫書中敘明。
2. 請於本次通盤檢討案提請大會審議前，將市地重劃可行性評估文件函送本部地政司參酌，以利查考。
3. 為利後續計畫圖書核定事宜，請市政府按涉及回饋、未涉及回饋重新調整變更內容，以資妥適。

(三) 審議編號第 17 案：

1. 因涉及跨區重劃或個別辦理重劃之議題，經市政府列席代表之說明，本案如採跨區重劃較為可行，惟仍請市政府就合併辦理跨區重劃與分開個別辦理重劃之優缺點、必要性及本案急迫性等項目，提請大會報告後再行決定開發方式。
2. 請市政府重新檢視市地重劃可行性評估文件，重劃負擔部分請調整為 45% 以下，以符實際。
3. 另會中所提簡報第 11 頁，停車場用地面積部分請市政府再行檢視是否正確。

(四) 審議編號第 19、25、27 案：同意照市政府會中所提內容修正如后附表四及附圖一、二、三。

(五) 配合新增變更內容綜理表：如后附表五。

二、專案小組後新增逾期及逕向本部陳情意見綜理表：如后附表二。

三、臺南市政府建議修正逾期及逕向本部陳情意見綜理表：同意照市政府研析意見修正，如后附表三。

再公開展覽

附表一：本部都委會專案小組第6次會議建議暫予保留案件綜理表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步意見	本專案小組初步意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
11-1	9-1	新榮路西側工業區	乙種工業區(9.6638)	住宅區(附一)(6.7941)	<p>1. 該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。</p> <p>2. 據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。</p> <p>3. 依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示</p>	<p>1. 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。</p> <p>2. 如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。</p>	<p>本案經市政府代為說明，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。</p>	<p>併綜合意見第一點(一)辦理。</p>
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十五、公兒五十六、公兒五十七、公兒五十八)(1.6421)						
		停車場用地(附一)(停十、停十一)(0.5947)						
		綠地(附一)(綠十)(0.0001)						
		道路用地(附一)(0.6328)						
		道路用地(0.1315)	住宅區(附一)(0.0629)					
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十八)(0.0282)					

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
			停車場用地(附一)(停十一)(0.5947)	道路用地(附一)(0.0364)	<p>仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。</p> <p>4. 為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。</p> <p>5. 另考量位屬整體開發範圍東南側外(新進路及新生路交叉口)尚有夾雜部分私有零星土地，為免後續重劃產生畸零地情形，爰將上開私有土地納入重劃範圍。</p> <p>6. 本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。</p>			
		綠地(綠十)(0.8163)	道路用地(附一)(0.0310)	綠地用地(綠十)(附一)(0.7853)				
			附帶條件：以市地重劃方式開發。					

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步意見	本案小組初步意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
11-2	9-2	新榮路工業住宅	乙種工業區(1.1893)	住宅區(附二)(1.1893) 附帶條件： 基於公平合理性原則，其回饋之比例應與變更案第11-1案採市地重劃整體開發總負擔之比例相同且應於確定重劃總負擔比例後，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	<p>1. 該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。</p> <p>2. 據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。</p> <p>3. 依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。</p> <p>4. 為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。</p>	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並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。	(同上)	(同上)

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
					5. 本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步意見	本案小組初步意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
16-1	14-1	市二用地	市場用地(市二)(0.0146)	商業區(附一)(0.0146) 附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積25%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。	1. 新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區。 2. 臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區，並考量其公共設施用地留設不易，改以回饋代金方式折算。	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，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2. 用地範圍包含延平段地號489、494、497。	參採市政府代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。	併綜意見第一點之(二)辦理。
16-2	14-2	市二用地、市二西側8M計畫道路	市場用地(市二)(0.4345)	商業區(附二)(0.3159) 廣場兼停車場用地(附二)(廣停一)(0.1186)	1. 新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區並以市地重劃開	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	(同上)	(同上)

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步意見	本案小組初步意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
			商業區(0.0145)	商業區(附二)(0.0145)	發，提供適當公共設施用地。 2. 延平段 490 地號非屬市場處所租用作市場之土地，為免形成裏地，爰納入重劃範圍。	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。 2. 如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。		
			道路用地(0.0247)	商業區(附二)(0.0247)				
				附帶條件：以市地重劃方式開發。				
16-3	14-3	市二用地、市二西側 8M 計畫道路	道路用地(0.0489)	商業區(附三)(0.0489) 附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地，並以捐贈當	考量現有計畫道路西側約 6-8M 武侯街為供地區通行之現有巷道，得以替代計畫道路之通行功能，在維持原有之通行權益以及功能原則下，爰調整 8M 計畫道路為商業區，並應依規定負擔回饋比例。	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	(同上)	(同上)

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步意見	本專案小組初步意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				期公告現值加四成換算為代金抵繳之。		內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		
16-4		市二用地	市場用地(市二)(0.1757)	商業區(0.1757)	臨延平路部分現有建成區及市二用地西北側建成區出具都市計畫發布實施(民國45年11月3日)前即已存在之合法建物證明資料(詳附件六)得免予回饋。	用地範圍包含延平段地號 464~466、 472~478、 480~485、 485-1、 487、488、 493、495、 496、498、 499。	(同上)	(同上)

附表二：本案專案小組第 6 次會議後新增之公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	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
部23	陳○仲	新營區三德段 474、475、476、477 及 478 市場（市六）用地	本人所有之新營區三德段 474、475、476、477 及 478 地號市場用地，申請變更為住宅區，經內政部都委會專案小組討論結果以捐贈土地為主。本人申請同意變更為附帶條件住宅區，並無償捐贈變更後土地總面積 15%作為公共設施用地。	新營區三德段 474、475、476、477 及 478 市場（市六）用地擬變更為附帶條件住宅區，回饋方式改以捐贈土地。	建議酌予採納。 理由： 1. 市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 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，並以捐贈土地辦理回饋。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15	本案建議照市府研析意見通過（即酌予採納），修正變更內容如后附表四-編號第 27 案及附圖三。

編號	陳情人	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
					%，考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。	
部24	徐○章	新營區新營段600-8、600-5及600-2學校(文小十)用地	<p>本人座落於新營區三興街之三筆土地：新營段600-8地號、600-5地號及600-2地號等，於民國89年9月因政府未能按計畫執行增建學校，自政府單位買回。惟地目置今仍未變更，無法開發利用，影響市區發展至巨，也影響本人的權益。因此懇請貴委員會，將上列三筆土地變更為一般用地，以便開發利用，繁榮地方。</p> <p>建議將新營段600-8、600-5及600-2等之地目從目前之學校用地變更為一般用地之補充說明：早期政府為興辦學校，將上開列之土地及周圍之土地徵收並歸列為文字地目(即學校用地)，後因少子化及財政因素，未能如期興辦學校，遂於民國89年徵求原業主買回，部分</p>	<p>請將新營區新營段600-8、600-5及600-2學校用地(文小十)變更為一般用地。</p> <p>1. 請受理之政府單位將原文字地目(即學校用地)廢除，並改為一般住宅、商用地之地目。如不行地目變更，該塊土地地形同廢地，無法使用，阻礙地方的發展，也嚴重侵害土地業主的權益。</p> <p>2. 請政府相關單位整體規劃原文字地目的土地使用，規劃出道路及相關的公共設施所需之土地，訴求社區均衡、健康的發展，以便地盡其</p>	<p>建議未便採納。理由： 1. 文小十用地現況為雜林空地，因涉及部分土地未有辦理廢止徵收程序，致公私有土地夾雜，難以整體規劃。 2. 俟評估及辦理廢止徵收程序完成後，如有檢討變更需求，再另案循法定程序辦理。</p>	<p>本案建議照市政府研析意見辦理(即未便採納)，惟請市政府儘速依土地徵收條例第49規定辦理廢止徵收事宜，另學校用地檢討部分，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。</p>

編號	陳情人	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
			業主因另有考量，並未從政府手中買回，目前土地所有人，有政府單位及一般自然人，相當雜亂。若欲設立學校，土地面積，也顯狹小。	利，促進地方的繁榮。 3. 倘若前述之第2項，難以實施，建議將上面開列之三筆土地，單獨分出，歸列為一般住宅、商用地之地目。因上開列之三筆土地，隸屬周邊，已有既成之道路可供使用。		
部25	妙法禪寺	後鎮段 424、 425、 425-1地 號	1. 依據貴府105年12月22日府都規字第105130541A函號辦理。 2. 有關貴寺建議「將新營區後鎮段424、425、425-1地號等3筆農業區土地變更為宗教專用區使用」(編號：部14)。 3. 本寺一正信佛教以講經弘法為志業，如能依願於該土地興建寺廟使用。	請於「第三次通盤檢討」時將坐落「新營區後鎮段424、425、425-1地號」土地變更為「宗教專用區」。	建議未便採納。 理由： 1. 新營區後鎮段424、425、425-1地號土地位屬農業區。 2. 陳情土地現況係以臨時便道穿越南側鹽水大排，尚無面臨計畫道路或自行留設寬度不小於6公尺之已開闢道路，未符「臺南市宗教專用區變更審議原則」第5點第3項規定。	本案建議照市政府研析意見辦理(即未便採納)。
部26	黃○園	綠川段 694、 695、 696、 697、 700、701 地號	1. 新營都市計畫第二次通盤檢討，自民國94年6月迄今，機二用地未開闢也並未徵收為公有地，導致本人土地共235.4坪無法利用長達13年。	建議比照民國63年11月2日「變更台南縣新營鎮都市計畫書」將沒有使用計畫之機二用地，予以廢除，變更為與鄰地相同的住宅區。	建議酌予採納。 理由： 1. 依新營區公所107年5月31日府公字第1070360056號函表示，未徵收機關用	考量土地所有權人業已同意採捐贈土地方式辦理，故本案建議照市政府研析意見通過(即酌予採納)，並配合新增變更內容如

編號	陳情人	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>2. 都市計畫書內載明，機二用地未開闢完全，供新營區公所使用，倘若新營區公所對此6筆地號沒有需求，請還地於民。</p>		<p>地已無使用需求，故併鄰近分區變更為住宅區。</p> <p>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3點規定，機關用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為30%。參考機關用地現況使用情形，應捐贈變更範圍東側之機關用地。</p>	<p>后附表五-新增第3案。</p>

附表三：建議修正逾期及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	臺南市政府 研析意見
部2	蔡王娥	綠地用地(綠34)	新營區三德段1317地號土地面臨都市計畫綠34用地。依建築技術規則無法申請建築，影響土地使用權利。	同區段綠67與綠34為同屬性之都市計畫用地，建請變更綠34為綠地兼供人行步道使用。	建議酌予採納。 修正內容： 部分綠34用地變更為綠地兼供人行步道使用。(詳附表五-新增第2案、附圖五) 理由： 1. 依101年3月5日發布實施之「變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案」，係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題，爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。 2. 查三德段1317地號土地僅面臨綠地致無法指定建築線，係符合上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則，故將部分綠34用地(臨1317地號往南至綠67之範圍)變更為綠地兼供人行步道使用。
部3	台灣糖業股份有限公司台南區處	永生段830地號等廠前街現況道路用地		1. 廠前街南側係新營廠區，悉數為本公司土地，並無影響其他民眾指定建築線之虞，為利土地合併開發使用，故廠前街現況道路南側之本公司所有永生段830號等計畫道路用地，建請依鄰接土地使用分區變更為工業區。 2. 另查廠前街現況道路北側之本公司所有永生段	建議部分採納(修正內容詳附表四-編號第19案、附圖一)。 理由： 1. 陳情事項涉及變更案第19案，係為避免涉及合法建物拆遷補償，配合現況道路酌予調整道路路型。 2. 永生段830地號(部分)土地現況未作為道路使用，依鄰近分區變更為附帶條件工業區。 3. 永生段977、980、980-2(部分)地號等3筆土地，業經認定為現有巷道在案，併鄰近分區劃設尚不影響通行及指定建築線，故依鄰

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見
				<p>977、980、980-2號等3筆計畫道路用地北側鄰接本公司土地，僅西側鄰接民地，尚有影響其他民眾指定建築線顧慮，爰該等土地內未影響民眾指定建築線部分，建請仍依鄰接土地使用分區變更為商業區。</p> <p>3. 又重申本案係為解決民怨，配合政府辦理雙向調整變更，故該等計畫道路用地變更為工業區或商業區，基於公平原則，不應有回饋事宜。</p>	<p>近分區變更為附帶條件商業區。</p> <p>4. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第5點規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理。</p>
部16	謝○忠	新榮段25、25-1、26、69、70、71地號	<p>1. 本陳情人所持有土地，座落於新營區新榮段25、25-1、26、地號及69、70、71地號，該兩批土地上建有合法房屋，經貴局重新設定都市計畫道路中心線，是否有誤差偏移，經辦人員是否實際查看現場，為何把合法申請之建築住屋，被劃為道路用地，而將被拆除房屋之命運。</p> <p>2. 查本陳情人房屋裕民路西邊為機關用地及長勝營區空地，並有預留空地道路，如能將道路向西</p>		<p>建議部分採納（詳附表五-新增第1案、附圖四）。</p> <p>理由：</p> <p>1. 新榮段25、25-1、69、70、71地號土地於56年2月1日發布實施之「核定新營擴大都市計畫」係劃設為住宅區，另同段26地號劃設為道路用地。後於65年11月3日發布實施「新營鎮都市計畫通盤檢討案」，新榮段69地號土地由住宅區變更為道路用地。</p> <p>2. 新榮段26地號於56年即已劃設為道路用地，且土地經查未有合法建物相關證明文件，仍維持原計畫。</p> <p>3. 新榮段69、70地號土地依</p>

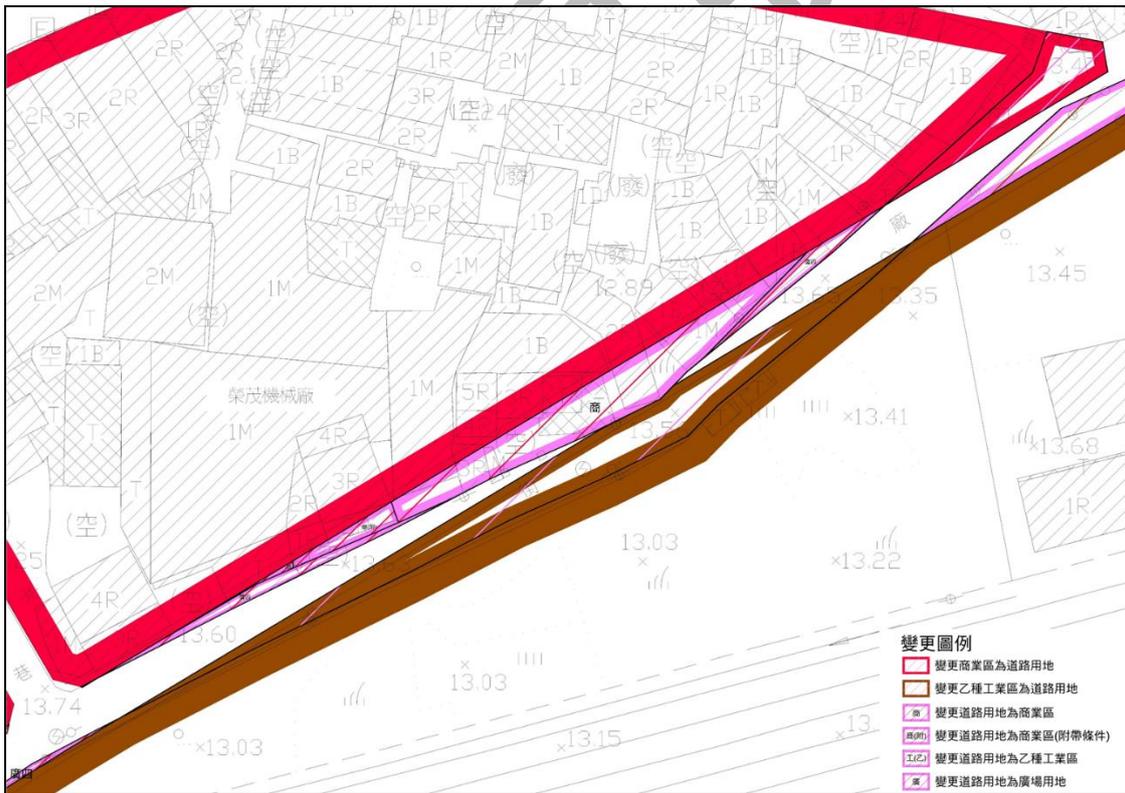
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見
			側移動 1.5 公尺，及可避免拆除本申請人之合法房屋，為保障所有權人之合法權益，特懇請 貴局能體諒民困，為民服務，在不損及拆除民房之優先條件下，重新修釘道路位置，不但可免除不愉快情形，並可順利拓寬道路用地，以利市政之發展		地籍謄本記載建築完成日期為民國 62 年 4 月，屬計畫道路劃設前即已存在之合法建物，為避免道路開闢涉及合法建物拆遷，及兼顧指定建築線需求，酌予調整部分計畫道路寬度從 11 米縮減為 10 米。 4. 變更後部分道路寬度雖酌予縮減，尚不影響道路斷面設計車道數之佈設及交通安全。
部18	王○欽 王○堂 王○融 王○淞	三德段 1189 地 號	<ol style="list-style-type: none"> <li>臺南市新營區三德段 1189 號土地，因面臨都市計畫土地綠 34 號土地，受限於建築技術法規等相關法規規定，已致無法申請建築，影響土地之利用。</li> <li>同區段綠 67 土地與綠 34 土地具有同屬性之都市計畫用地，鑑請將綠 34 土地比照辦理，變更惟綠地間公人行步道使用，懇請於都市計畫通盤檢討時，惠予比照變更。</li> <li>檢附：變更新營都市計畫通盤檢討時(綠地專案通盤檢討)變更計畫示意圖及表五(綠 67 土地)變更理由明細表、現況照片，請 鈞參。</li> </ol>	為使吾等 4 人所有坐落臺南市新營區三德段 1189 號土地符合建築技術等相關法規規定，必利地盡其利，免浪費土地資源，請於都市計畫通盤檢討時，將綠 34 變更為綠地兼供人行步道使用。	併部 2 案處理。

附表四：配合本會專案小組初步建議意見及陳情意見修正變更內容綜理表

審議 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
19	17	廠前街	道路用地 (0.0401)	商業區 (0.0401)	1. 查廠前街現行計畫道路寬度為6公尺，惟現況已通行寬度約5-6公尺，且與計畫道路位置不一致。 2. 現況部分合法建物座落於計畫道路，為免涉及合法建物拆遷補償，配合現況道路酌予調整計畫道路位置及路型。 3. 部分土地業經認定為現有巷道在案，併鄰近分區劃設尚不影響通行及指定建築線，故依鄰近分區變更為附帶條件商業區。 4. 另考量部分土地指定建築線需求，將部分道路用地變更為廣場用地。 5. 永生段886-1、887、888、894、895、部份895-1、896、部份896-1、897、部分897-1、898、941、942、946-1、981、983-1、985-1、1124、1125-1、1127、1130地號土地，係屬都市計畫發布實施前（56年2月1日）之建地目或合法建物，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」（下稱審議原則）第六點(四)規定，得免予回饋。 6. 依審議原則第五點(四)規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦	
			商業區 (0.0291)	道路用地 (0.0291)		
			乙種工業區 (0.0729)	道路用地 (0.0729)		
			道路用地 (0.0075)	廣場用地 (0.0075)		
			道路用地 (0.0553)	商業區(附) (0.0241) 附帶條件： 1. 變更後商業區容積率調降如下：建蔽率大於70%，不超過80%，容積率不得大於192%；如建蔽率大於60%，不超過70%，則容積率不得大於204%；如建蔽率未大於60%，則容積率不得大於216%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積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。		

審議 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(附) (0.0312) 附帶條件： 1. 變更後乙種工業區容積率調降為147%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積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。	理，故涉及道路用地變更為商業區(永生段943、977、980、1123及部份976、部份978、部份979、部份980-2地號)及乙種工業區(永生段部份976、部份830地號)，係屬狹長型公共設施用地變更，爰回饋比例依審議原則及本市通案性規定，道路用地變更為商業區者，應負擔公共設施用地比例為40%；變更為工業區者，應負擔公共設施用地比例為30%。	
25		民治路 至南紙 街路段 之河川 水溝用 地及其 兩側道 路用地	道路用地 (4.6162)  河川水溝用 地(5.0849)	公園道用地 (4.6162)  公園道用地兼供水溝 使用(5.0849)	1. 配合文化局「新營美術園區」計畫推動，形塑大新營景觀意象，考量範圍之完整性及兼顧現況使用需求，將民權路至復興路段間之道路用地(河川水溝用地兩側)調整變更為公園道用地；水溝用地調整變更為公園道兼供水溝使用。 2. 為利未來整體規劃，民權路以東至民治路、復興路以南至南紙街之河川水溝用地調整變更為公園道用地兼供水溝使用，另河川水溝用地兩側之道路用地調整變更為公園道用地。	

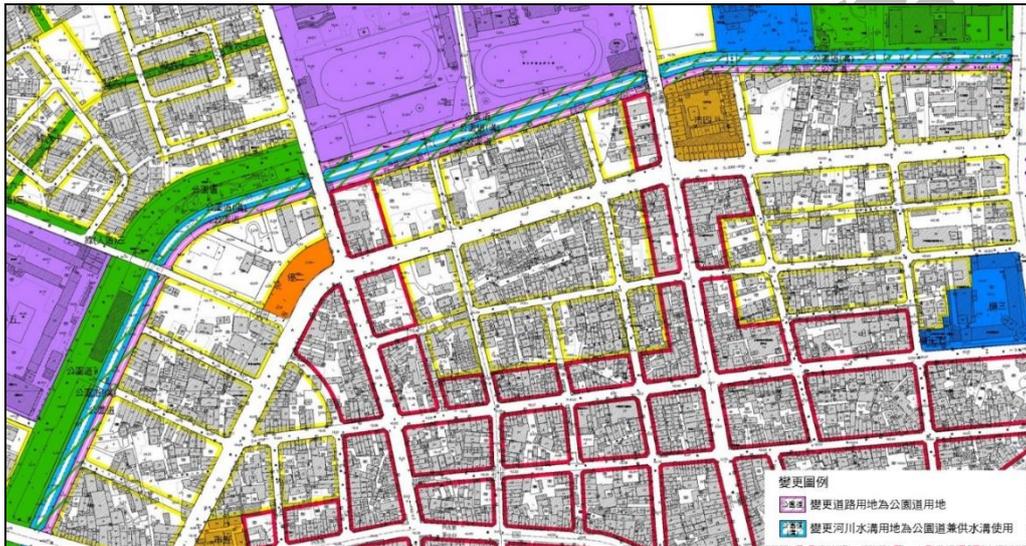
審議 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
27		市六用地	市場用地 (市六) (0.2629)	住宅區(附)(0.2235) 綠地(附)(0.0394) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積15%作為公共設施用地(綠地)。	<p>1. 市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。</p> <p>2. 為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以捐贈土地辦理回饋。</p> <p>3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為15%。考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。</p>	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，並於簽訂協議書之日起2年內將應之設地全數無償予臺南市得檢具計畫書、圖報內政部核定。







復興路至南紙街路段

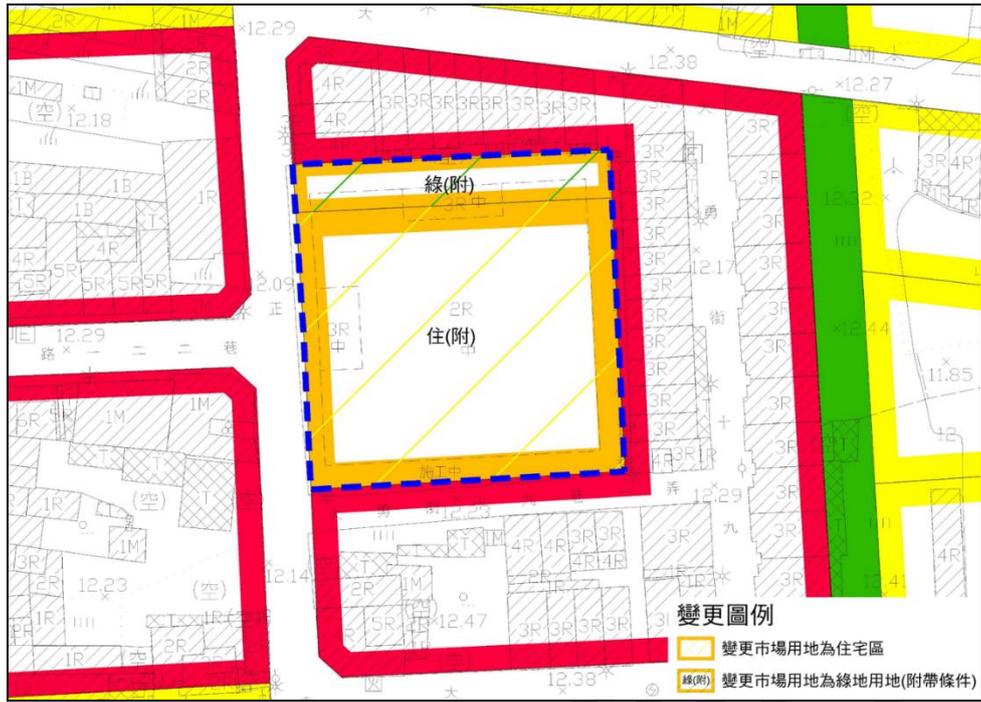


中正路至復興路路段



中正路以東路段

附圖 2 變 25 案修正後變更內容示意圖

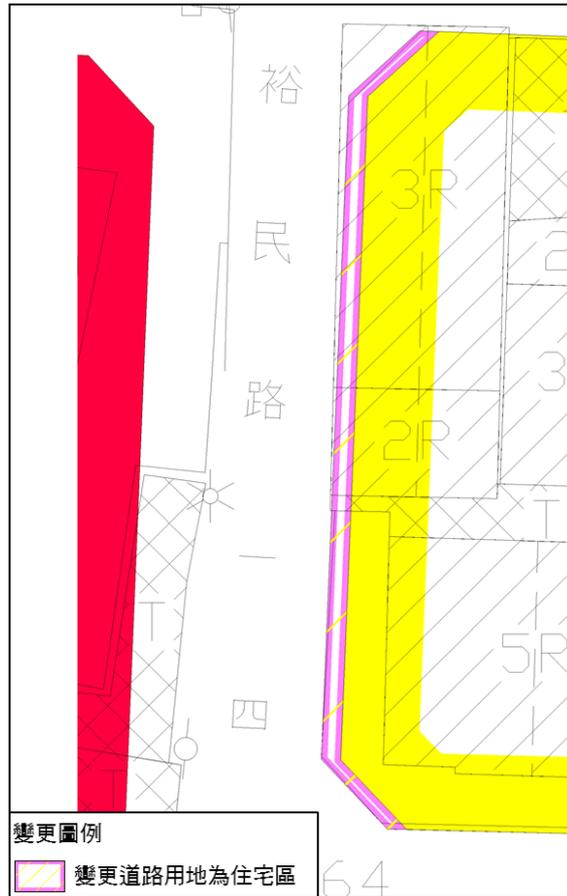


附圖 3 變 27 案修正後變更內容示意

附表五：配合人民陳情案件新增變更內容綜理表

審議 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
新增一		裕民路 (南昌街 至興農街 136巷)	道路用地 (0.0042)	住宅區 (0.0042)	<ol style="list-style-type: none"> <li>②-7號11M計畫道路(南昌街至興農街136巷)係於65年11月3日發布實施「新營鎮都市計畫通盤檢討案」由住宅區變更為道路用地。</li> <li>查新榮段69、70地號土地依地籍謄本記載建築完成日期為民國62年4月，係屬上述計畫道路劃設前即已存在之合法建物。</li> <li>為避免道路開闢涉及合法建物拆遷，及兼顧指定建築線需求，酌予調整該部分計畫道路寬度從11米縮減為10米，且變更後道路寬度雖酌予縮減，尚不影響道路斷面設計車道數之佈設及交通安全。</li> <li>本案係變更恢復為原住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)規定，得免予回饋。</li> </ol>	
新增二		北側觀光 鐵路旁	綠地用地 (綠34) (0.1883公 頃)	綠地兼供人行 步道使用 (綠(人道) (34)(0.1883 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>依101年3月5日發布實施之「變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案」，係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題，爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。</li> <li>為解決綠34用地之周邊土地仍有無法指定建築線問題，故依循上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則，故將部分綠34用地變更為綠地兼供人行步道使用。</li> </ol>	變更範圍為三德段部分1108、部分1109、1190、1319、1320、部分1322、1323、1324、部分1325、部分1326地號等10筆土地。
新增三		機二用地	機關用地 (機二) (0.0777)	住宅區(附) (0.0543)	<ol style="list-style-type: none"> <li>機二用地南側私有土地經新營區公所107年5月31日所工字第1070360056號函表示，已無使用</li> </ol>	1. 變更範圍為綠川段694、

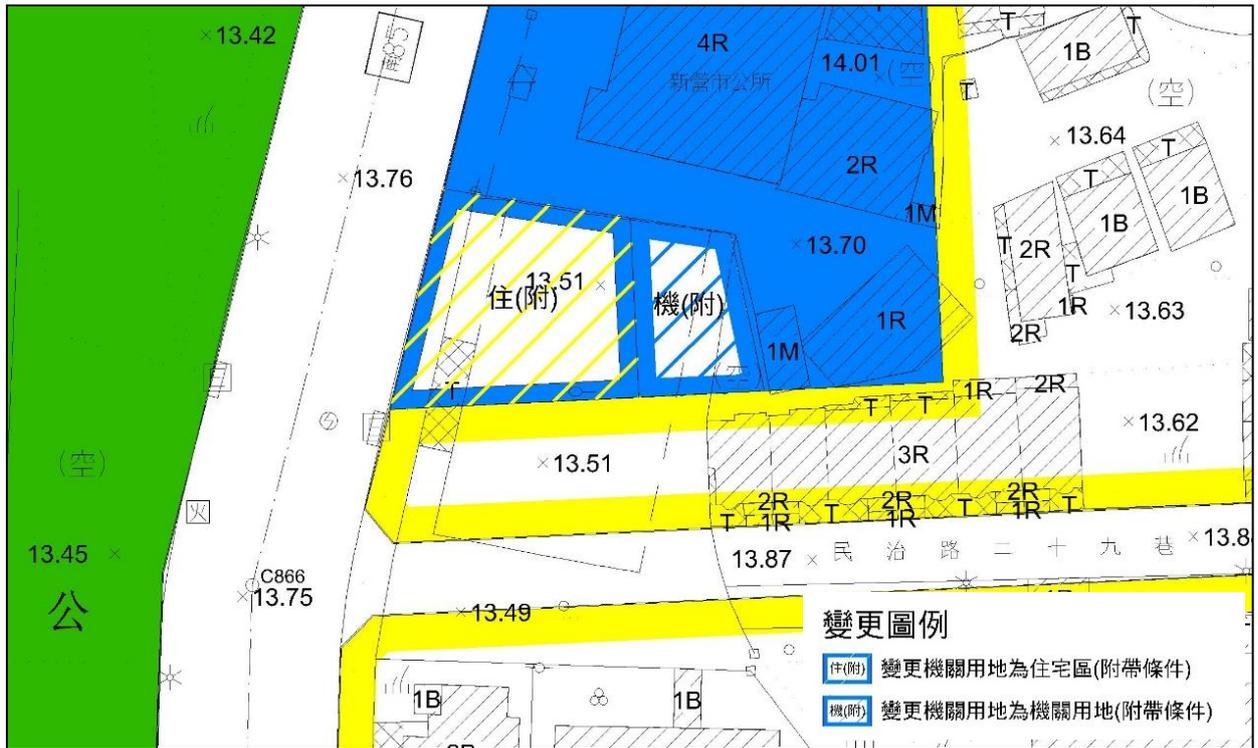
審議 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
				機關用地(附) (0.0234) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地(機關用地)。	需求。 2. 考量變更範圍形狀完整及權屬單純，以捐贈土地辦理回饋。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，機關用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為30%。參考機關用地現況使用情形，應捐贈變更範圍東側之機關用地。	695、 696、 697、 700、701地號等6筆土地。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺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。



附圖 4 新增變更案變 32 案變更內容示意圖



附圖 5 新增變更案變 33 案變更內容示意圖



附圖 6 新增變更案變 34 案變更內容示意圖

再公開圖式

變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 0 8 年 2 月