

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年2月14日
發文字號：府都規字第1120147997A號
附件：主要計畫書、圖各1份



主旨：「變更新化主要計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第二階段）案」自112年2月20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112年2月20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）及本市新化區公所公告欄。
- 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112年3月7日上午10時整，假本市新化區公所3樓展演廳室舉行（地址：臺南市新化區中山路130號）。
- 五、再公開展覽範圍：新編號22、再人2、再人13等3案。
- 六、再公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出，以供內政部都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。
- 七、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（新型冠狀病毒COVID-19）疫情，



如欲參加說明會者，請自行準備口罩並全程配戴，及其他應配合行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。

- 八、因應最新疫情發展，有關說明會如配合中央疫情防疫政策需延期辦理或其他配合事項，後續另於本府都市發展局網站（<https://udweb.tainan.gov.tw/>）另行公布相關事宜。另說明會簡報將於會後上傳至本府都市發展局網站（臺南市政府都市發展局首頁—都市發展熱門點閱—多媒體專區—影音專區—公開展覽說明會影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲



「變更新化主要計畫
(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」

再公開展覽計畫書

擬定機關：臺南市政府
中華民國 112 年 02 月

【目錄】

壹、再公開展覽辦理緣起.....	1
貳、再公開展覽辦理依據.....	1
參、再公開展覽變更案件.....	2

壹、再公開展覽辦理緣起

新化都市計畫自民國 60 年發布實施迄今，分別於民國 75 年、96 年辦理二次通盤檢討作業，有鑑於前次通盤檢討發布實施至今已逾法令規定檢討之期限，並歷經原臺南縣市於民國 99 年 12 月合併升格，本計畫區之實質環境已有所變遷，實有必要進行通盤檢討，重新審視新化都市計畫區的各项發展現況及條件，給予適切的發展定位及規範，提升整體都市環境品質及土地使用之效益。

依循整體都市空間機能之發展趨勢，遂自民國 102 年辦理第三次通盤檢討，依循傳統檢討作業著重於公共設施服務水準、計畫人口、土地使用及開發方式等檢討方式，並根據上位相關計畫、環境背景條件、發展潛力與現況地區機能，訂定「健全土地使用機能」、「提升文化觀光發展」、「建設合宜公共設施」等發展目標，吸引觀光人口與保存在地文化資產，提高現有居住環境與公共設施服務品質，並配合地區發展需求積極檢討土地利用，充分發揮都市機能，引導成為永續樂活的多元生活城市。

本案於 105 年 7 月 8 日起進行公開展覽 30 天，並於 105 年 7 月 27 日辦理公開展覽說明會，後於 107 年 7 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 72 次會議審議通過後逕送內政部審議，並於 110 年 4 月 27 日內政部都市計畫委員會第 989 次及 111 年 7 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1015 次大會審議通過，而依會議決議：「有關市政府採納部分陳情意見而修正本會第 989 次審竣之變更內容部分，為避免影響民眾權益，本案如經本會審決通過後，變更內容超出再公開展覽內容者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」，為本次辦理再公開展覽之依據。

貳、再公開展覽辦理依據

計畫書圖修正係依 111 年 7 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1015 次會議決議辦理。

參、再公開展覽變更案件

經查變更內容超出原公開展覽範圍部分包括新編號第 22 案、再人 2 案、再人 13 案等 3 案，爰辦理本次再公開展覽作業。

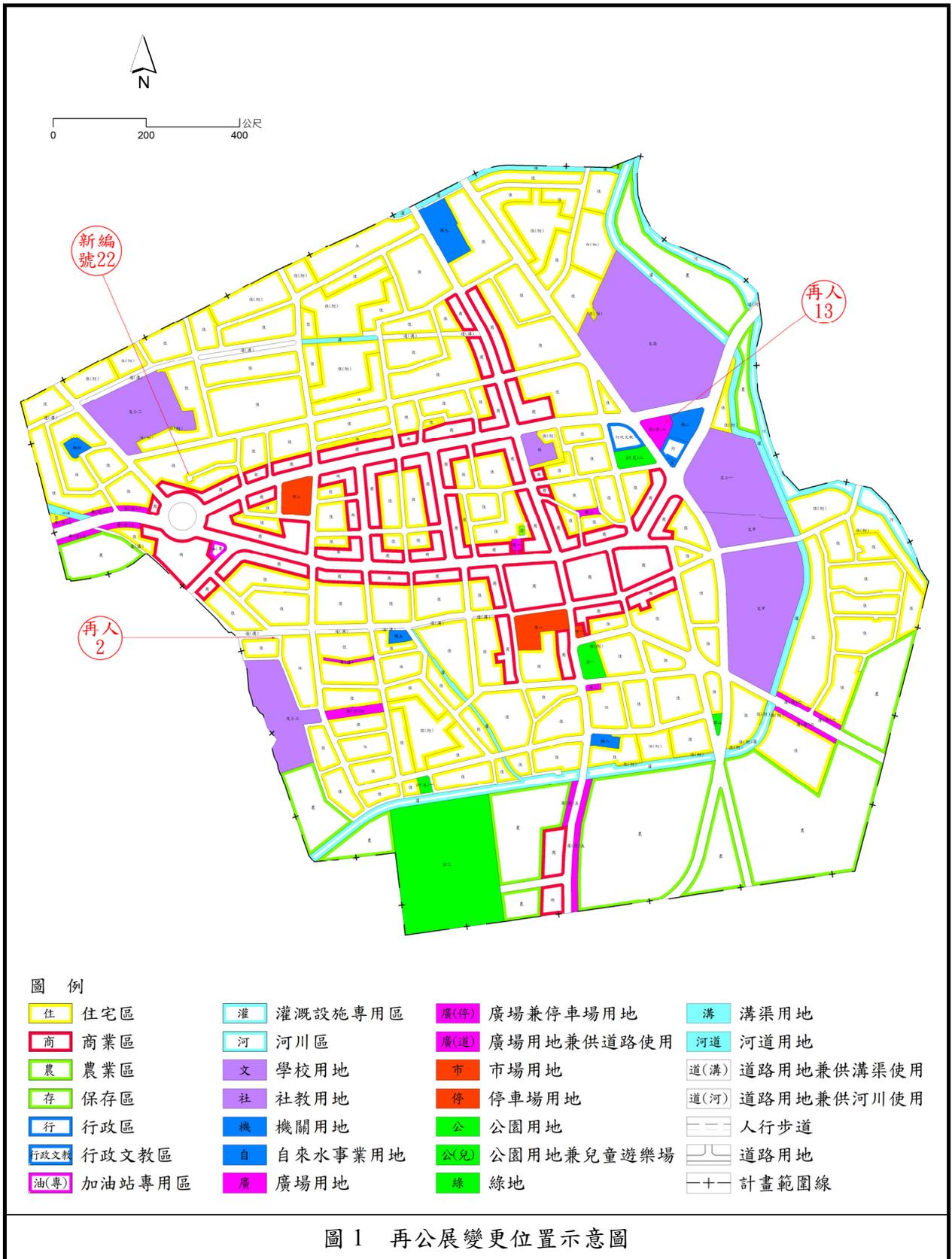
表 1 再公開展覽變更內容明細表

新編號	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	23	一 -1-20 M 計畫 道路北 側囊底 路	道路用地 (0.0137)	住宅區(附) (0.0137)	1.民國 60 年擬定新化都市計畫劃設囊底路，該囊底路尚未徵收開闢，且現況已有建築物。 2.因變更範圍內土地係屬相同土地所有權人，為利於土地完整利用，且避免建築物拆遷，影響私有土地權益，於不影響道路兩側指定建築線權益，參考建築技術規則建築設計施工編調整囊底路迴車道路型，往東調整迴車空間。 3.變更範圍內土地所有權人為同一家族共同持有，故以捐地(道路用地)辦理回饋，並依應捐贈道路用地面積調整迴車道範圍。	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 年內將應捐贈之道路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。
			住宅區 (0.0041)	道路用地 (附) (0.0041)		
				附帶條件： 應自願捐贈變更後住宅區(附)土地總面積 30% 作為公共設施用地(道路用地)。		
再人 2	-	文小 三北 側 6 公尺 計畫 道路	道路用地 (0.0570)	住宅區 (0.0570)	1.變更範圍道路用地係於 60 年 4 月 20 日都市計畫發布實施時劃設之住宅區，並經 75 年 9 月 30 日第一次通盤檢討變更第 32 案，考量大街廓住宅區出入道路通行需求檢討變更為 6 米計畫道路，至今仍未開闢。 2.今依本計畫灌溉設施專用區檢討，變更範圍北側擬配合現況使用變更為道路用地兼供溝渠使用，可替代部分東西向 6 米計畫道路(新豐段 904-1、910、部分 926 等地號)之通行功能，並查該路段與毗鄰住宅區為相同土地所有權人，解編後亦不影響毗鄰住宅區指定建築線權益。 3.另有關變更範圍東側南北向 6 米計畫道路與現況不符之情形，因與本次採納人陳意見解編之道路有系統性關聯，並考量毗鄰住宅區已依既成道路指定建築線，爰參酌現況與地籍併同調整變更，以符實際。 4.本案涉及道路用地變更為住宅區部分，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第一款規定，屬恢復原土地使用分區者免予回饋。	有關變更範圍東側南北向新計畫 6 米道路之劃設，係依新豐段 904-1、904-2、905、905-4-905-7 地號與 900 地號之地界為基線，展繪為新計畫 6 米道路西側境界線，並往東至 6 米寬度為止。
			住宅區 (0.0068)	道路用地 (0.0068)		

新編號	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)		
再人13	-	廣(停)七	廣場兼停車場用地 「廣(停)七」 (0.3075)	停車場用地 「停二」 (0.3075)	<p>1. 「廣(停)七」用地現況為「市三」用地新化果菜市場使用之停車場，惟新化果菜市場預計於111年9月完成遷建，而「廣(停)七」區位與新化區公所、新化區圖書館相鄰，考量民眾洽公仍有停車空間需求，故變更為停車場用地，以開放供公眾使用。</p> <p>2. 新化郡公會堂(新化區圖書館)已整修完成開放參訪，將與新化老街、衙役場形成新化區重要之旅次吸引點；另配合西側新化果菜市場遷建後，「市三」用地未來將提供公共化教保服務與文教設施使用(新化衛生所及幼兒園)，未來亦將引入停車空間需求。</p> <p>3. 鑒於新化區停車場用地空間不足，計畫區內廣停用地多屬帶狀狹長型設施，不利於劃設路外停車空間，而「廣(停)七」用地距離新化老街僅500公尺，距離新化衙役場僅300公尺，故將「廣(停)七」用地變更為停車場用地，可完整利用作為停車場設置，以紓解大目降園區周邊停車空間需求。</p> <p>4. 「廣(停)七」北側鄰近文高用地(新化高中)，南側鄰近文小用地(新化國小)，已可提供鄰里單元開放空間及遊憩設施；另配合西側新化果菜市場遷建後，將於「市三」用地增設「公兒」用地，可補充開放空間之需求。</p>	

註:1.表列面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。



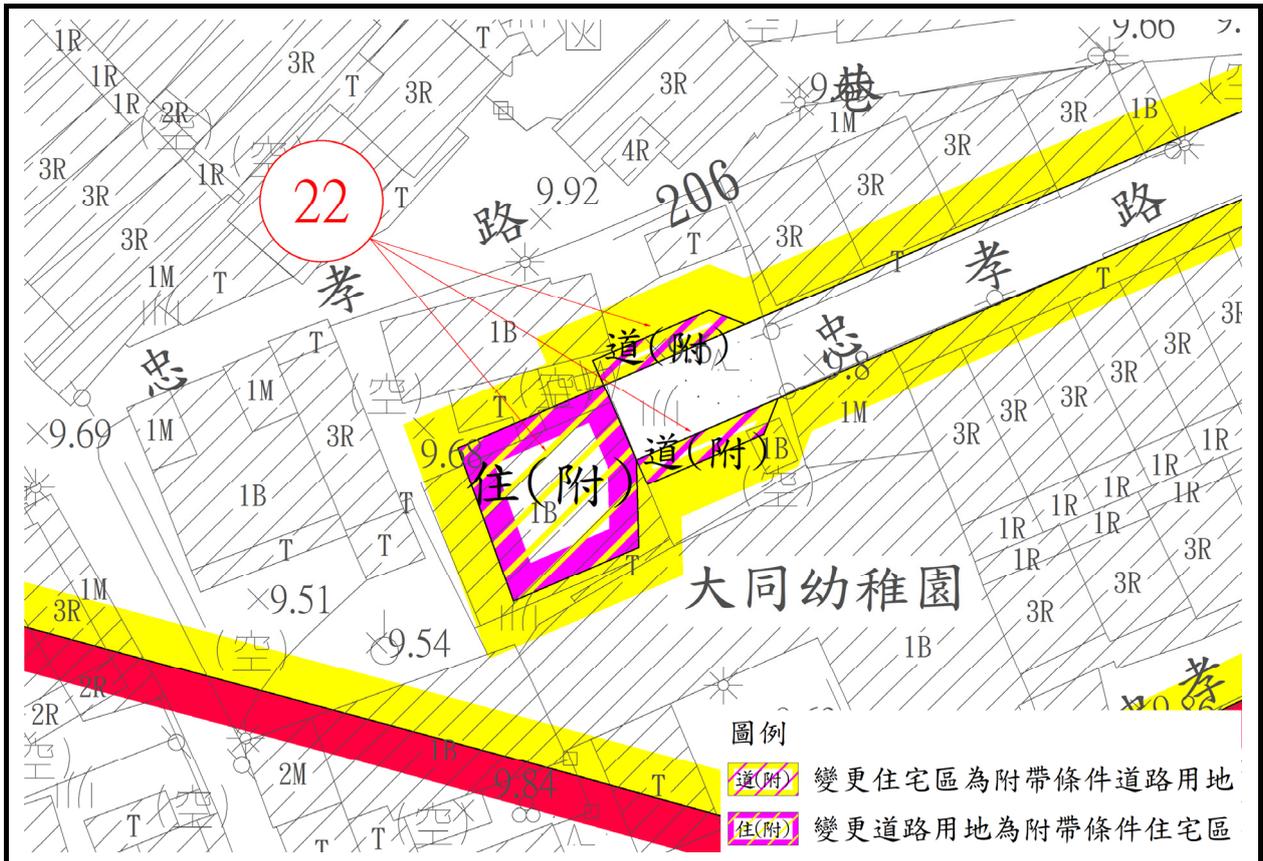


圖 2 新編號第 22 案變更內容示意圖

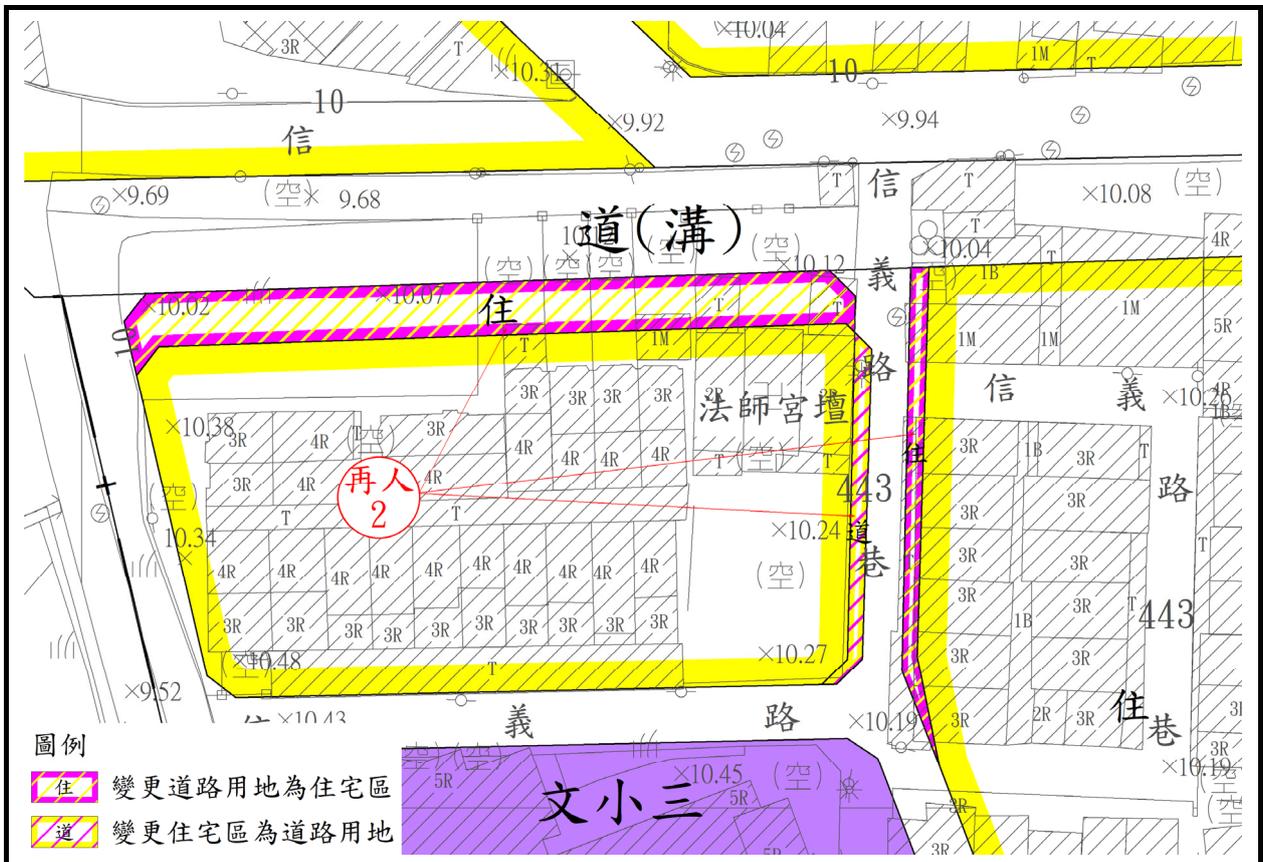
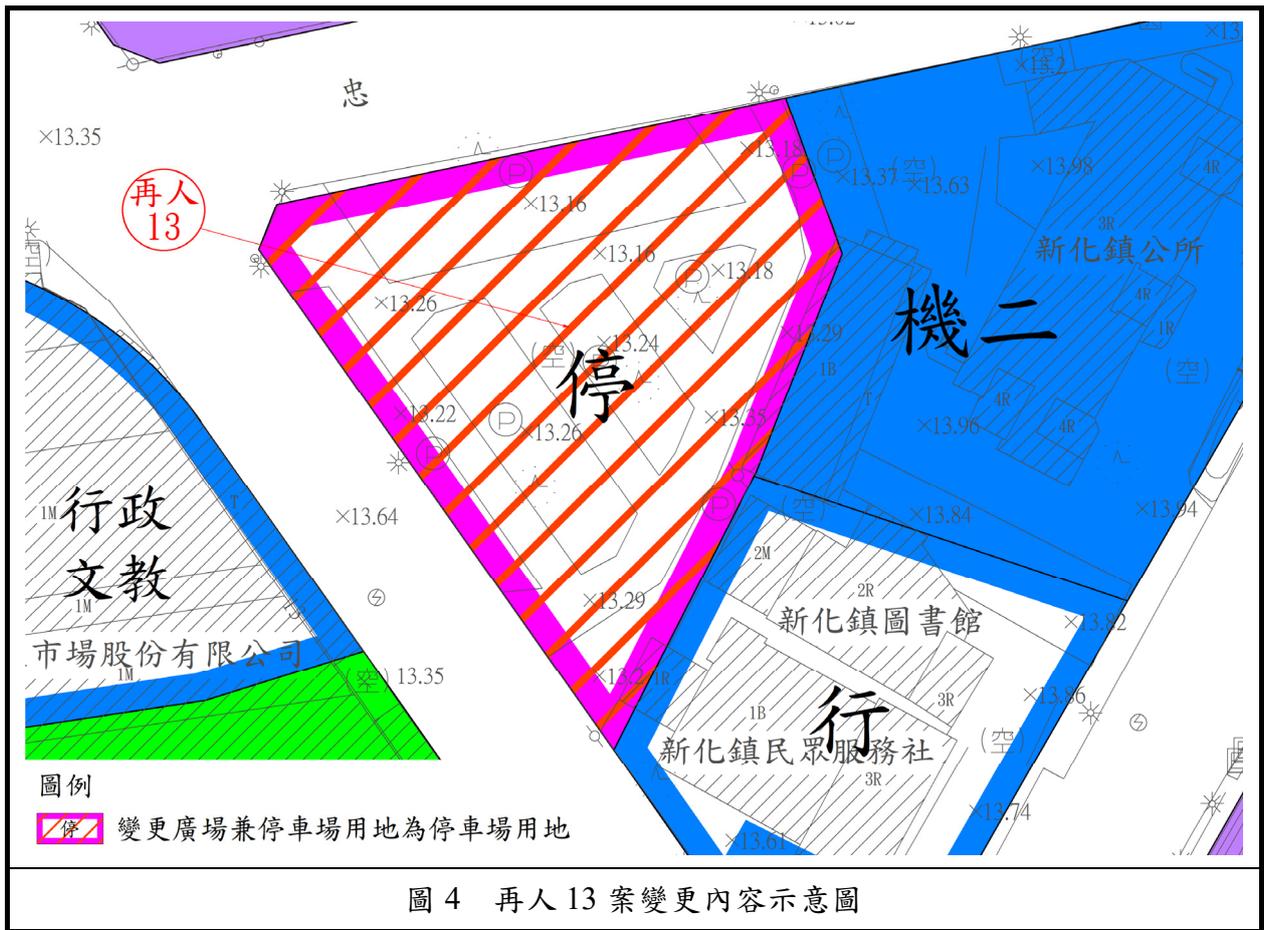


圖 3 再人 2 案變更內容示意圖



變更新化主要計畫（第三次通盤檢討）
（含計畫圖重製）案

再公開展覽計畫書

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦 人員	
業務承辦 主管	

臺南市政府
中華民國 112 年 2 月