

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年8月5日
發文字號：府都規字第1080862142A號
附件：



主旨：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」自108年8月12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8月12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）及本市永康區公所公告欄。
- 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9月5日（星期四）下午2時整，於本市永康區社教中心2樓演藝廳舉行（地址：臺南市永康區永大二路88號），歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽計畫內容有意見者，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

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫
(第四次通盤檢討)(第二階段)案

計畫書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 108 年 8 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	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	第一次：自民國 100 年 8 月 5 日起 30 天，刊登於 100 年 8 月 4 日中華日報 D7 版。 第二次：自民國 100 年 12 月 2 日起 30 天，刊登於 100 年 12 月 2 日民眾日報第 7 版。
	公開展覽	民國 103 年 5 月 8 日府都規字第 1030144222A 號函公告辦理，公告期間自民國 103 年 5 月 10 日起 30 天，刊登於民國 103 年 5 月 9~11 日中國時報。
	公開展覽說明會	1.民國 103 年 5 月 22 日下午 2 時整，於新市區多功能活動中心召開。 2.民國 103 年 5 月 27 日下午 3 時整，於新化區公所召開。 3.民國 103 年 5 月 29 日下午 7 時整，於永康區社教中心召開。 4.民國 103 年 6 月 3 日下午 7 時整，於永康區東橋里活動中心召開。 5.民國 103 年 6 月 5 日下午 7 時整，於永康區鹽行社教文化會館召開。
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第 51 次及內政部都市計畫委員會第 937 次會議紀錄之人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	第一次：臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會審查通過 第二次：臺南市都市計畫委員會 105 年 4 月 22 日第 51 次會議審查通過
	內政部	第一次：106 年 4 月 11 日內政部都市計畫委員會 897 次會議審議通過（第一階段部分） 第二次：107 年 12 月 18 日內政部都市計畫委員會 937 次會議審議通過（第二階段部分）

【目錄】

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

附件 內政部都市計畫委員會 937 次會審議會議紀錄

【圖目錄】

圖 1	變更位置示意圖	2
圖 2	第二、三案變更內容示意圖	7
圖 3	第四案變更內容示意圖	17
圖 4	第五案變更內容示意圖	18
圖 5	第六案變更內容示意圖	19
圖 6	第七案變更內容示意圖	20
圖 7	第八、九案變更內容示意圖	21
圖 8	第十案變更內容示意圖	22
圖 9	第十一案變更內容示意圖	40
圖 10	第十二案變更內容示意圖	40
圖 11	第十三案變更內容示意圖	41
圖 12	第十四案變更內容示意圖	41
圖 13	第十五案變更內容示意圖	42
圖 14	第十六案變更內容示意圖	42
圖 15	第十七案變更內容示意圖	43
圖 16	第十八案變更內容示意圖	43
圖 17	第十九案變更內容示意圖	44
圖 18	第二十案變更內容示意圖	44
圖 19	第二十一案變更內容示意圖	45
圖 20	第二十二案變更內容示意圖	45
圖 21	第二十三案變更內容示意圖	46
圖 22	第二十四案變更內容示意圖	47
圖 23	第二十五案變更內容示意圖	47
圖 24	第二十六案變更內容示意圖	48
圖 25	第二十八案變更內容示意圖	54
圖 26	第二十九案變更內容示意圖	54
圖 27	第三十案變更內容示意圖	55
圖 28	第三十一案變更內容示意圖	56
圖 29	第三十二案變更內容示意圖(1)	57
圖 30	第三十二案變更內容示意圖(2)	58
圖 31	第三十三案變更內容示意圖	59
圖 32	第三十四案變更內容示意圖	59
圖 33	第三十五案變更內容示意圖	60
圖 34	第三十六案變更內容示意圖	60
圖 35	第三十七案變更內容示意圖(位置 1)	67
圖 36	第三十七案變更內容示意圖(位置 2)	67
圖 37	第三十七案變更內容示意圖(位置 3)	68
圖 38	第三十七案變更內容示意圖(位置 4)	68
圖 39	第三十七案變更內容示意圖(位置 5)	69
圖 40	第三十七案變更內容示意圖(位置 6)	69
圖 41	第三十七案變更內容示意圖(位置 7)	70
圖 42	第三十七案變更內容示意圖(位置 8)	70

圖 43	第三十七案變更內容示意圖(位置 9)	71
圖 44	第三十七案變更內容示意圖(位置 10)	71
圖 45	第三十八案變更內容示意圖(1)	72
圖 46	第三十八案變更內容示意圖(2)	73
圖 47	第三十八案變更內容示意圖(3)	74
圖 48	第三十八案變更內容示意圖(4)	75
圖 49	第三十八案變更內容示意圖(5)	76
圖 50	第三十九案變更內容示意圖	77
圖 51	第四十案變更內容示意圖	93
圖 52	第四十一案變更內容示意圖	93
圖 53	第四十二案變更內容示意圖(1)	94
圖 54	第四十二案變更內容示意圖(2)	95
圖 55	第四十四案變更內容示意圖	96
圖 56	第四十五案變更內容示意圖	96
圖 57	第四十六案變更內容示意圖	97
圖 58	第四十七案變更內容示意圖	97
圖 59	第四十八案變更內容示意圖	98
圖 60	第四十九案變更內容示意圖	98
圖 61	第五十案變更內容示意圖	99
圖 62	第五十一案變更內容示意圖	99
圖 63	第五十二案變更內容示意圖	100
圖 64	第五十三案變更內容示意圖	100
圖 65	第五十四案變更內容示意圖	101
圖 66	第五十五案變更內容示意圖	101
圖 67	第五十六案變更內容示意圖	102

【表目錄】

表 1	變更內容明細表(二王公墓周邊地區)	3
表 2	變更內容綜理表(公共設施檢討解編)	23
表 3	變更內容綜理表(公共設施項目調整)	49
表 4	變更內容綜理表(高速公路周邊土地使用檢討)	61

壹、緣起

「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」係分別於 100 年 8 月 5 日及 100 年 12 月 2 日公告辦理通盤檢討，並於 103 年 5 月 20 日辦理草案公開展覽，

其後分別經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次、105 年 4 月 22 日第 51 次會議審議通過，嗣於 105 年 7 月 13 日函送內政部都市計畫委員會，考量變更內容眾多、涉及民眾權益甚廣，為求地方政策及公共建設順利推行，部分變更內容因屬本市推動中交通建設、公共設施取消與公共設施調整等，屬案情單純或具辦理急迫性之案件，為爭時效，經內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 11 日第 897 次會議審議同意，採分階段核定，第一階段已於 106 年 7 月 13 日依法公告發布實施；本次辦理再公開展覽之第二階段案件，則於 107 年 12 月 18 日內政部都市計畫委員會 937 次會議審議通過。

本次通盤檢討於公開展覽階段提出變更內容共計 44 案，經各級都市計畫委員會審議後，新增或調整部分變更計畫內容，依內政部都市計畫委員會第 937 次會議決議(略以)：「變更內容與原公開展覽內容不一致者，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

依「都市計畫法」第 26 條規定，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 937 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 53 案，變更內容及位置詳下表及圖。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫圖

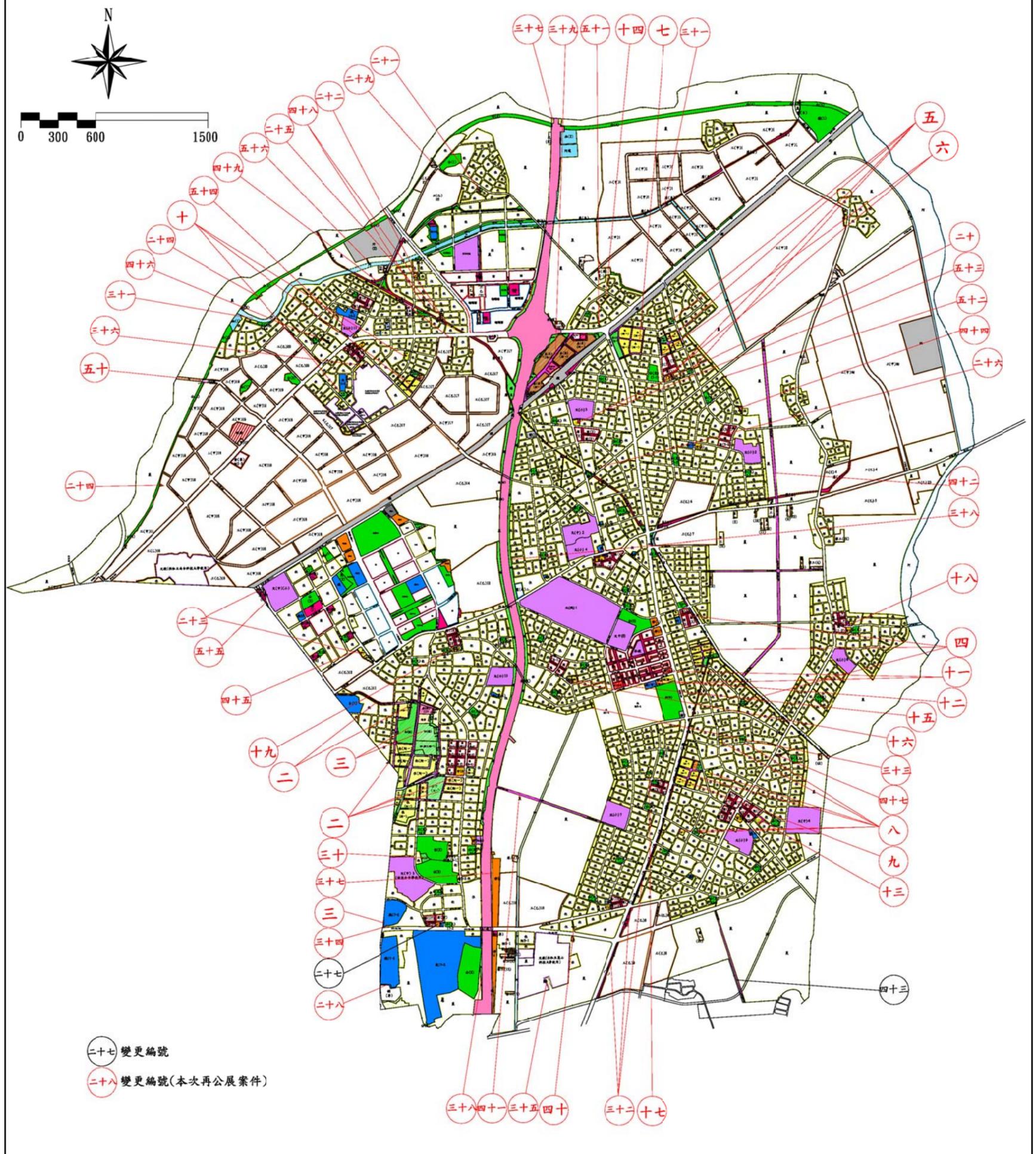


圖 1 變更位置示意圖

表 1 變更內容明細表(二王公墓周邊地區)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二	三-1 (人陳 3-021、 3-022、 3-092、 3-093、 3-125、 逾人陳 6-005、 6-006、 6-007、 6-008及逕 向部人陳 24、26)	二王公墓 周邊地區 (市地重 劃範圍)	住宅區 (0.047)	道路用地 (附一) (0.047)	1. 配合永康二王公墓推動遷葬，併同周邊尚未取得開闢之公共設施保留地，透過全區規劃及整體開發，連結周邊住宅社區發展，完成必要公共設施保留地之取得及開發。 2. 整合忠孝路兩側市有土地現況已闢建使用之臨時性運動設施，規劃公園用地(兼供體育場使用)，增加永康區體育運動服務設施及公共開放空間。 3. 二王公墓遷葬及整體開發後，剩餘農業區因形狀狹長、規模偏小，已不利繼續維持農用，故一併辦理分區變更及整體開發。另考量其面積僅佔全區11%，為免私有地主因抽籤配地發還原公墓範圍土地疑慮，本案農業區變更將另循行政程序專案報請行政院同意，不採區段徵收，改以市地重劃方式開發。 4. 配合本區開發衍生交通需求，拓寬現有忠孝路為20公尺、中山路316巷為15公尺。配合開發需要，區內除規劃10公尺及12公尺計畫道路外，並	1. 應依「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；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，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。 2. 內政部都市計畫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
			「工(乙)11」 乙種工業區 (0.205)	道路用地 (附一) (0.205)		
			「自1」自來水事業用地(0.101)	道路用地 (附一) (0.101)		
			道路用地 (3.675)	道路用地(附一) (3.214)		
				住宅區(附一) (0.461)		
			「公兒16-4」 鄰里公園兼兒童 遊樂場用地 (0.450)	住宅區(附一) (0.374)		
				道路用地(附一) (0.076)		
			農業區 (3.723)	住宅區(附一) (2.681)		
				公園用地(兼供 體育場使用) (附一) (0.129)		
				道路用地(附一) (0.913)		
			綠地 (2.034)	「廣(停)10」廣 場(兼停車場)用 地(附一) (0.097)		
				綠地(附一) (0.200)		
	公園用地(兼供 體育場使用) (附一) (0.489)					
	住宅區(附一) (1.030)					
	「廣9」廣場用地					

表 1 變更內容明細表(二王公墓周邊地區)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				(附一) (0.055)	將東側主 18 號等未開闢計畫道路納入整體開發。	重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。	
			道路用地(附一) (0.163)				
		墓地 (3.781)	住宅區(附一) (1.181)	道路用地(附一) (0.591)	5. 學校用地(文小15)自 67 年劃設迄今尚未徵收開闢。現況周邊已有五王國小及復興國小可供就學，經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果，認定該處校地已無設校需求，爰納本案檢討解編及整體規劃。		
				公園用地(兼供體育場使用) (附一) (1.897)			
			綠地(附一) (0.054)				
			「廣9」廣場用地 (附一) (0.058)				
			住宅區(附一) (7.359)	公園用地(兼供體育場使用) (附一) (0.267)			6. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。
				道路用地(附一) (1.544)			
		「公6」 公園用地 (9.171)	「廣9」廣場用地 (附一) (0.001)	7. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為 35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重			
			住宅區(附一) (0.596)		道路用地(附一) (0.148)		
					「公16」公園用地(附一) (2.291)		
		「文小15」 學校用地 (3.035)					

表 1 變更內容明細表(二王公墓周邊地區)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			「廣(停)4」 廣場(兼停車場) 用地 (1.790)	道路用地(附一) (0.122) 住宅區(附一) (1.668)	劃主管機關核定 重劃計畫為準。	
			「機18」 機關用地 (0.420)	住宅區(附一) (0.420)		
			道路用地(兼供 綠地使用) (0.460)	道路用地(兼供 綠地使用) (附一) (0.460)		
			-	附帶條件一： 以市地重劃方式 開發。 ^{註1、註2}		
- (逾人陳 6-018、 6-025)	南工街 50 巷東側 (忠孝段 493-1、 562-1、 563-1 地 號等 3 筆 土地)	道路用地 (0.006)	住宅區(附二) (0.006)	附帶條件二： 調降住宅區容積 率(120%)。 ^註	1. 67 年原發布實施 計畫為農業區，於 94 年辦理第三次 通盤檢討時，因考 量區域南北向道 路聯通之需求，由 農業區變更為 8 公尺道路用地，迄 今仍未開闢。 2. 本案於都市計畫 農業區時期錯誤 發照，故依核准建 築基地剔除整體 開發範圍。 3. 按「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，本案因屬狹長 型公共設施用地， 為使變更回饋 確實可行，改採調 降容積率方式辦 理回饋。	1. 住宅區調降 後容積率 120%，其計 算方式係以 住宅區法定 容積率(200 %)，按農業 區變更為住 宅區應負擔 公共設施用 地比例 40 % 予以調 降，即 200 % × (1-40 %) = 120 %。 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 後恢復法定 容積率，代

表 1 變更內容明細表(二王公墓周邊地區)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						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。
三	三-2	二王公墓 周邊地區 (非市地 重劃範 圍)	墓地 (6.600)	公園用地(兼供 體育場使用) (5.305) 殯葬設施用地 (0.653) 「廣(停)10」 廣場(兼停車場) 用地 (0.642)	1. 配合永康二王公墓推動遷葬,範圍內市有土地,除依其使用現況(忠孝運動公園及永康區第一公墓納骨塔)變更為公園用地(兼供體育場使用)及殯葬設施用地外,另規劃新增廣場用地(兼供停車場使用),提供地區停車使用。 2. 為拓寬忠孝路(由復國路至復興路段)為 20 公尺,變更網寮南營區西側公有土地(機關用地及住宅區)為道路用地。	
		綠地 (0.305)	公園用地(兼供 體育場使用) (0.102) 「廣(停)10」 廣場(兼停車場) 用地(0.203)			
		道路用地 (0.005)	公園用地(兼供 體育場使用) (0.002) 殯葬設施用地 (0.003)			
		「機17-2」 機關用地 (0.025)	道路用地 (0.030)			
		住宅區 (0.005)				

註 1：表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

註 2：凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。

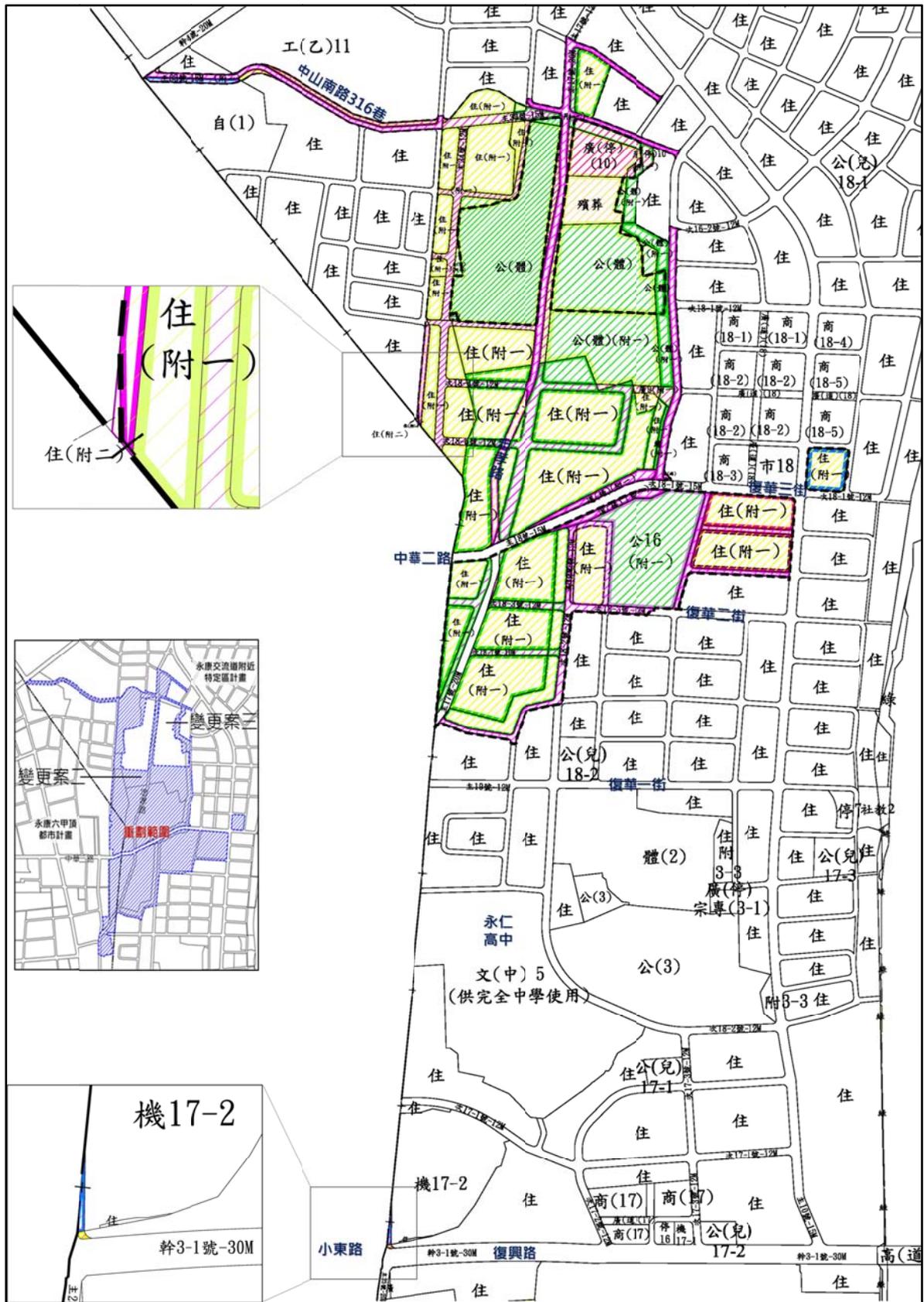


圖 2 第二、三案變更內容示意圖

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四	五 (逕向部人 陳20)	「文小5」、「市5」、「公兒5-3」及「公兒5-4」周邊地區	「文小5」學校用地 (2.510)	住宅區(附一) (1.827)	1. 文小 5 學校用地自 67 年劃設迄今尚未徵收開闢，且周邊已有西勢國小可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果，該用地已無設校需求，爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2. 配合學校用地解編，連同週邊 300 公尺範圍內未取得之「市 5」、「公兒 5-3」、「公兒 5-4」、「廣自」及計畫道路用地等辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 3. 為經地籍重劃提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施，除部分改道並與區內公共設施共構重新設置外，另則於區內劃設「溝渠用地」，由嘉南農田水利會管有土地參與重劃後直接配	1. 考量廣自用地設置自行車道系統連結之完整性，變更後公兒 5-3 用地興闢時，應將自行車道納入規劃設計。 2. 應依「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；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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
				「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) ^{註1} (0.229)		
				道路用地(附一) (0.454)		
			「市5」市場用地 (0.210)	住宅區(附一) (0.210)		
			「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.390)	住宅區(附一) (0.161)		
				道路用地(附一) (0.013)		
			「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) ^{註1} (0.169)	住宅區(附一) (0.169)		
				溝渠用地(附一) (0.047)		
			「公兒5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.200)	「公兒5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.200)		
			道路用地 (0.155)	道路用地(附一) (0.155)		
			「廣自」廣場用地兼供自行車道使用 (0.154)	住宅區(附一) (0.073)		
				道路用地(附一) (0.010)		
				「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.033)		
	溝渠用地(附一) (0.038)					

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>回，留供設置灌排設施連接區外水路。</p> <p>4. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。</p> <p>5. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為 35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。</p>	3. 內政部都市計畫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。
			「廣自」廣場用地兼供自行車道使用 (0.095)	「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(附一) (0.095)		
			-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。 ^{註2、註3}		
五	七-1	「文小1」、「公兒1-2」、「公兒1-3」、「機1」及「市1-1」周邊地區	「文小1」學校用地 (2.165)	住宅區(附一) (1.593) 「公兒1-5」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.228) 「廣3」廣場用地(附一) (0.022)	1. 文小 1 學校用地自 67 年劃設迄今尚未徵收開闢，且周邊已有永康國小及龍潭國小可供學童就學，經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況，該用地已無設校需	1. 機關用地(機 1)內東側變更後住宅區，因基地面寬不足，其建築基地二側以上同時臨接道路者，得擇一側退縮

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				「次1-7號-12M」 「次1-8號-10M」 道路用地(附一) (0.322)	求，爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2. 配合學校用地解編，連同週邊300公尺範圍內同未取得之「市1-1」、「機1」、「公兒1-2」、「公兒1-3」、計畫道路及人行步道等辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 3. 為經地籍重劃提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施，除部分改道並與區內公共設施共構重新設置外；另於區內劃設「溝渠用地(兼供道路使用)」，該用地於重劃後登記為市有，得為相鄰建築基地指定建築線及進出計畫道路等公共使用。 4. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。 5. 按「臺南市都市計	建築。 2. 應依「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；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，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. 內政部都市計畫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
		「市1-1」 市場用地 (0.196)	住宅區(附一) (0.196)			
		「機1」 機關用地 (0.210)	住宅區(附一) ^{註1} (0.150)			
			道路用地(附一) (0.043)			
			溝渠用地(兼供道路使用)(附一) (0.017)			
		「公兒1-2」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.190)	「公兒1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.172)			
			道路用地(附一) (0.018)			
		「公兒1-3」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.180)	「公兒1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.180)			
		人行步道 (0.020)	道路用地(附一) (0.020)			
		住宅區 (0.0043)	道路用地(附一) (0.0043)			
		道路用地 (0.066)	道路用地(附一) (0.066)			
		-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。 ^{註2、註3}			

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案公共設施用地變更為住宅區，應負擔公共設施用地比例至少為 35%，爰規定應以市地重劃方式整體開發，共同負擔本案公共設施用地，落實受益者負擔之精神。另參照內政部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，實際開發後重劃負擔比例應依重劃主管機關核定比例為準。	畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
	人陳3-024	「公兒1-2」西側	住宅區 (0.002)	道路用地 (0.002)	<ol style="list-style-type: none"> 參採人陳建議意見，為利車輛通行及提升地區防災功能，重劃區內原有 4 米人行步道利用公兒 1-2 用地，向東拓寬為 8 米計畫道路。 配合上開計畫道路拓寬，重劃區外住宅區土地增設道路截角，另以徵收方式取得。 	
六	七-2	「文小1」西側及「市1-1」西側	「文小1」學校用地 (0.215)	溝渠用地(兼供道路使用) (0.160)	<ol style="list-style-type: none"> 本案為市有地及嘉南農田水利會管有土地，現況已有灌溉 	

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				「廣4」廣場用地(0.055)	溝渠及公共人行空間,爰依原位置保留為溝渠用地(兼供道路使用)及廣場用地,同時剔除於文小1學校用地整體開發範圍。 2. 溝渠用地(兼供道路使用)除供設置灌排設施連接區外水路外,另得為相鄰建築基地指定建築線及進出使用。	
			「市1-1」市場用地(0.034)	溝渠用地(兼供道路使用)(0.034)		
七	八 (人陳3-097、3-102、3-111)	「文中1」及其周邊計畫道路	「文中1」學校用地(5.040)	住宅區(附一)(3.473)	1. 文中1學校用地自67年劃設迄今尚未徵收開闢,且周邊已有永康國中並保留文中8學校用地可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果,該用地已無設校需求,爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2. 配合學校用地解編,連同週邊未取得之計畫道路用地辦理市地重劃整體開發,提昇地區生活環境品質。 3. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要,納入相鄰未開闢道	1. 應依「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;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,應於期
				「公15」公園用地(附一)(0.981)		
				溝渠用地(附一)(0.055)		
				道路用地(附一)(0.531)		
			道路用地(0.775)	「主7-2號-12M」、「次1-12號-10M」、「次1-3號-12M」道路用地(附一)(0.775)		
			-	附帶條件一:以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}		

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>路，併以市地重劃方式整體開發。</p> <p>4. 為經地籍重劃提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施，除部分改道並與區內公共設施共構重新設置外；另於區內劃設「溝渠用地(兼供道路使用)」，該用地於重劃後登記為市有，得為相鄰建築基地指定建築線及進出計畫道路等公共使用。</p> <p>5. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為 35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。</p>	<p>限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>2. 內政部都市計畫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。</p>

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
八	九 (人陳 3-023、 3-136、 3-140、 3-141)	「文中7」、「公兒7-1」、「公兒7-2」、「公兒8-1」、「市7」、「機7」、「市8」及周邊地區	「文中7」學校用地 (3.704)	住宅區(附一) (2.628)	1. 文中 1 學校用地自 67 年劃設迄今尚未徵收開闢，且周邊已有大灣高中(完全中學)並保留文中 8 學校用地可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果，該用地已無設校需求，爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2. 配合學校用地解編，連同週邊未取得之計畫道路用地辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 3. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。 4. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為 35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本	1. 應依「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；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，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。 2. 內政部都市計畫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
				「公兒7-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.236)		
				「停12」停車場用地(附一) (0.191)		
				「次7-2號-12M」、「次7-6號-10M」、「次7-7號-12M」道路用地(附一) (0.649)		
			「廣自」廣場用地兼供自行車道使用 (0.016)	「次7-2號-12M」、「次7-6號-10M」道路用地(附一) (0.016)		
			「公兒7-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.320)	「公兒7-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.320)		
			「公兒7-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.260)	住宅區(附一) (0.260)		
			「公兒8-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.230)	「公兒8-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.230)		
			「市7」市場用地 (0.150)	住宅區(附一) (0.150)		
			「機7」機關用地 (0.160)	住宅區(附一) (0.160)		
「市8」市場用地 (0.180)	住宅區(附一) (0.180)					

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			道路用地 (0.376)	道路用地(附一) (0.376)	案地主人數眾多且土地細分,規定應以市地重劃整體開發,經加計重劃費用後,實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。	重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
			-	附帶條件一:以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}		
九	— (原九)	「文中7」西側與「廣自」用地交界處	「文中7」學校用地 (0.126)	溝渠用地(兼供道路使用) (0.126)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為嘉南農田水利會管有土地,現況已有灌溉溝渠,爰依原位置保留為溝渠用地(兼供道路使用),同時剔除於文中7學校用地整體開發範圍。 2. 溝渠用地(兼供道路使用)除供設置灌排設施連接區外水路外,另得為相鄰建築基地指定建築線及進出使用。 	
十	十 (人陳3-079、6-023、逕向部人陳4)	「文小12」、「公兒15-1」及「公兒15-2」周邊地區	「文小12」學校用地 (2.290)	住宅區(附一) (1.491)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 文小12學校用地自67年劃設迄今尚未徵收開闢,且周邊已有三村國小並保留文小3學校用地可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果,該用地已無設校需求,爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2. 配合學校用地解 	1. 應依「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;如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重
				「次14-8號-8M」、「次14-8號-10M」 道路用(附一) (0.330)		
				「公兒15-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.245)		
				「停11」停車場用地(附一) (0.224)		

表 2 變更內容明細表(學校用地跨區重劃)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			「公兒15-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.250)	「公兒15-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.250)	編, 連同週邊未取得之計畫道路用地辦理市地重劃整體開發, 提昇地區生活環境品質。 3. 按「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, 公共設施用地變更為住宅區, 至少應負擔公共設施用地比例為 35%, 本案已劃設相當面積之公共設施用地; 考量本案地主人數眾多且土地細分, 規定應以市地重劃整體開發, 經加計重劃費用後, 實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。	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。 2. 內政部都市計畫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。
		「公兒15-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.240)	住宅區(附一) (0.240)			
		住宅區 (0.004)	道路用地(附一) (0.004)			
		-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}			

註 1：表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

註 2：凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。

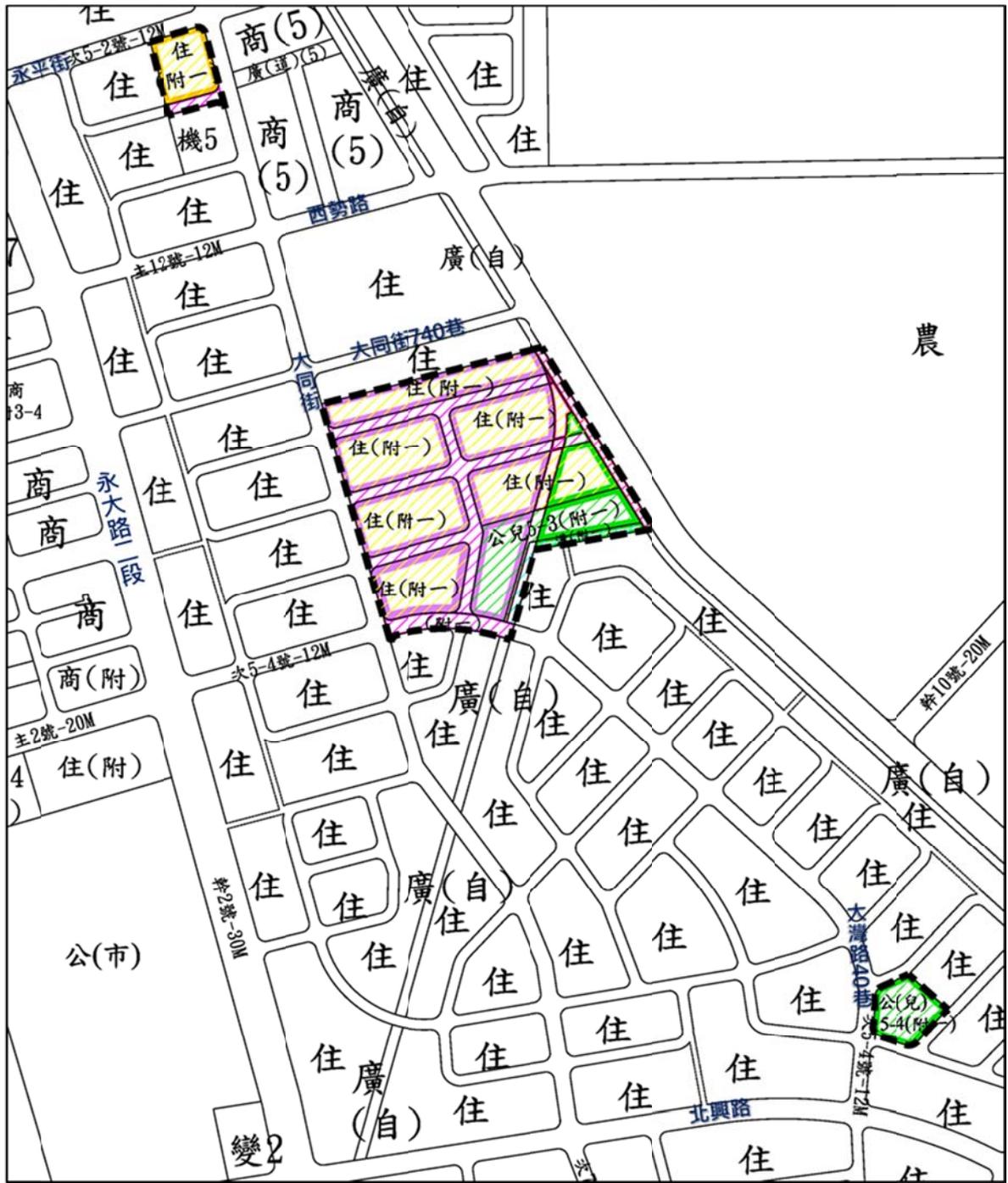


圖 3 第四案變更內容示意圖

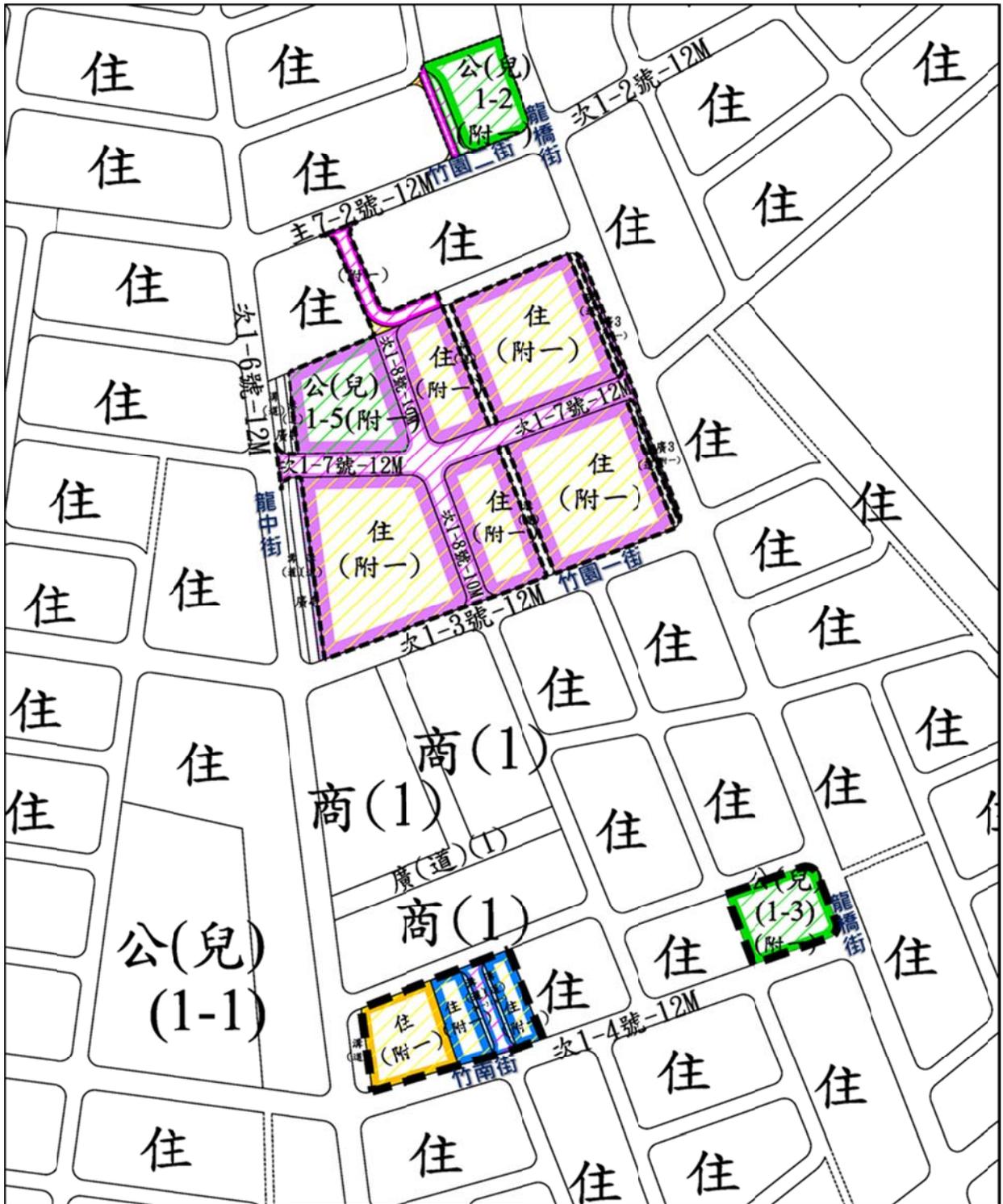


圖 4 第五案變更內容示意圖

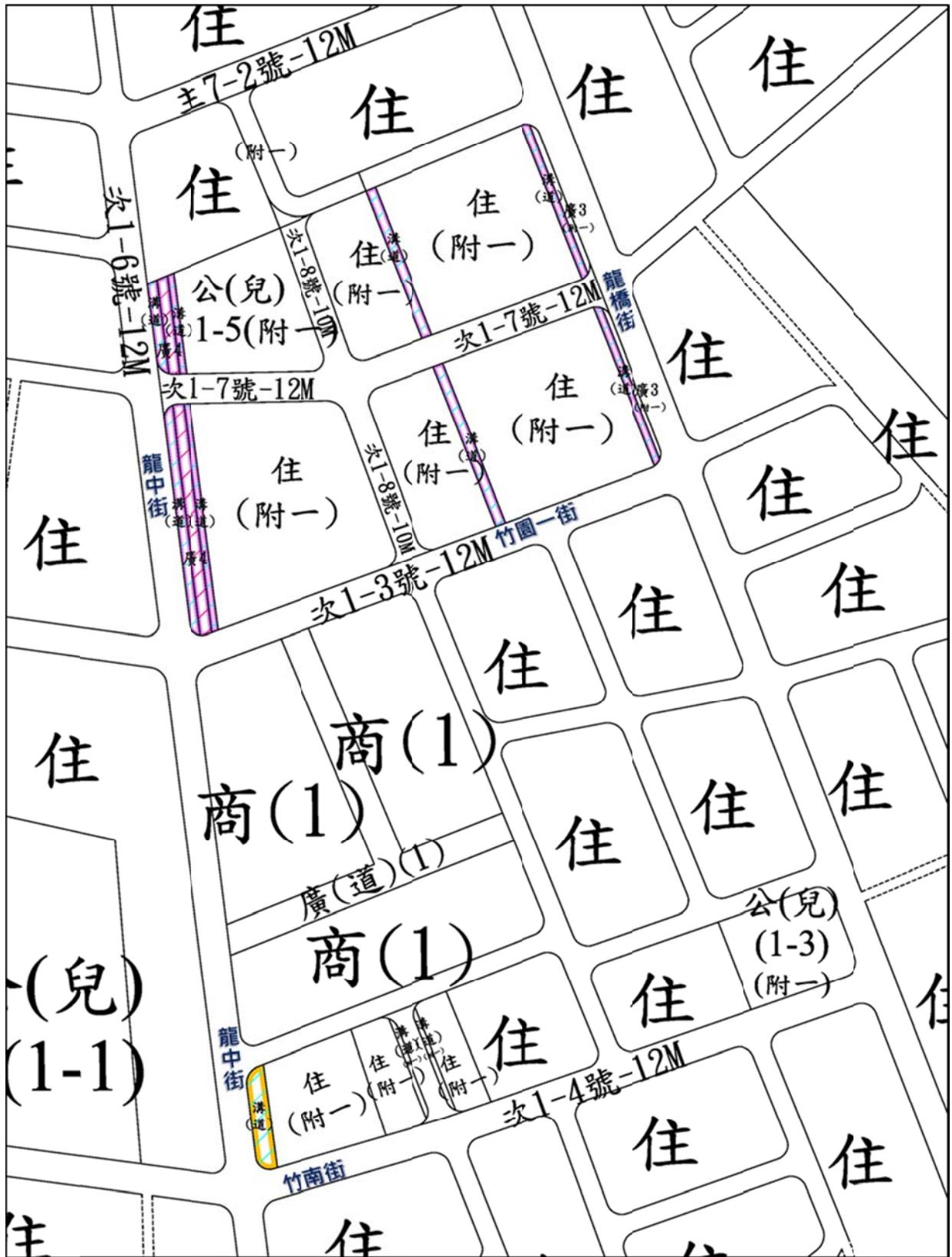


圖 5 第六案變更內容示意圖

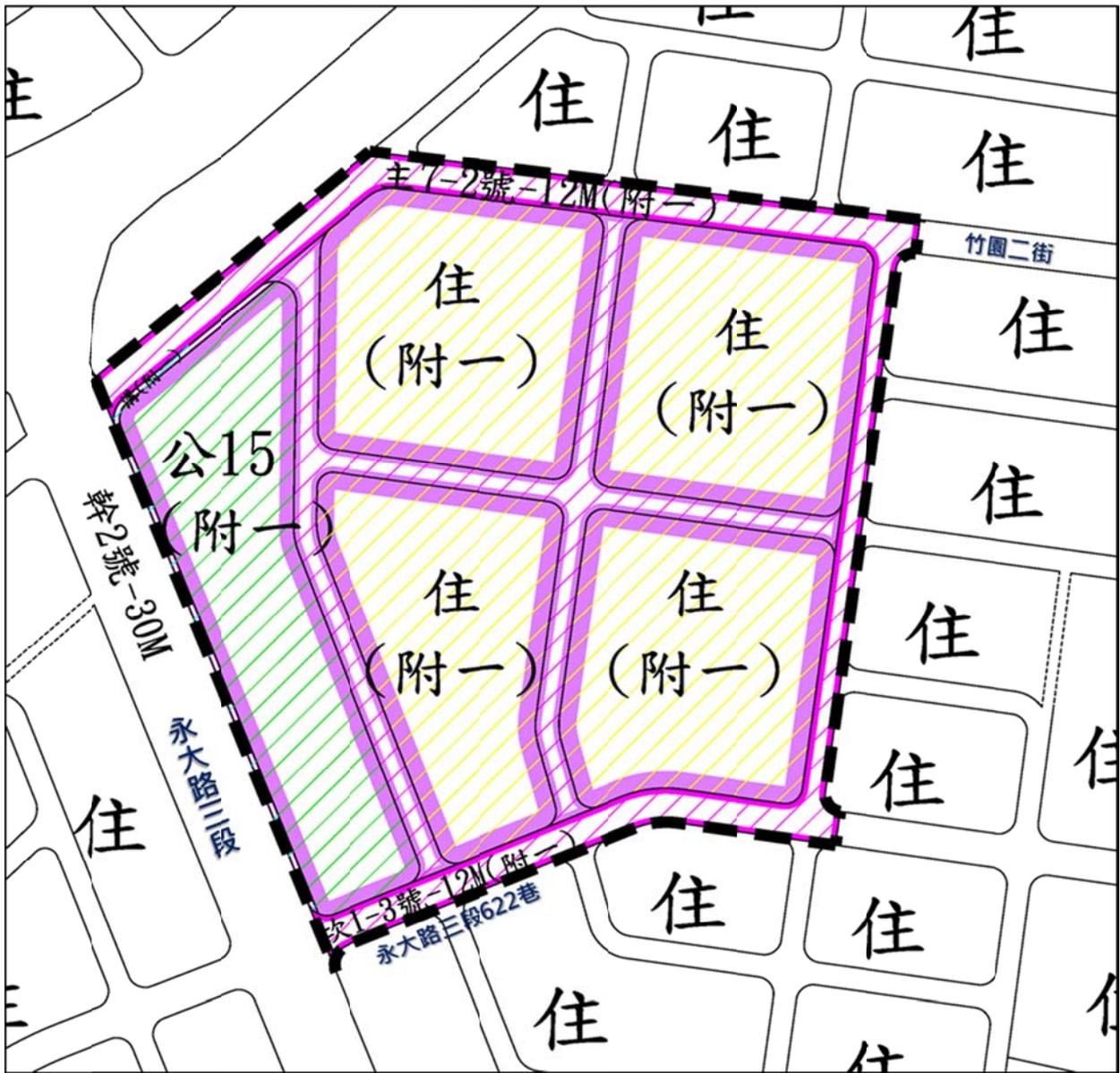


圖 6 第七案變更內容示意圖

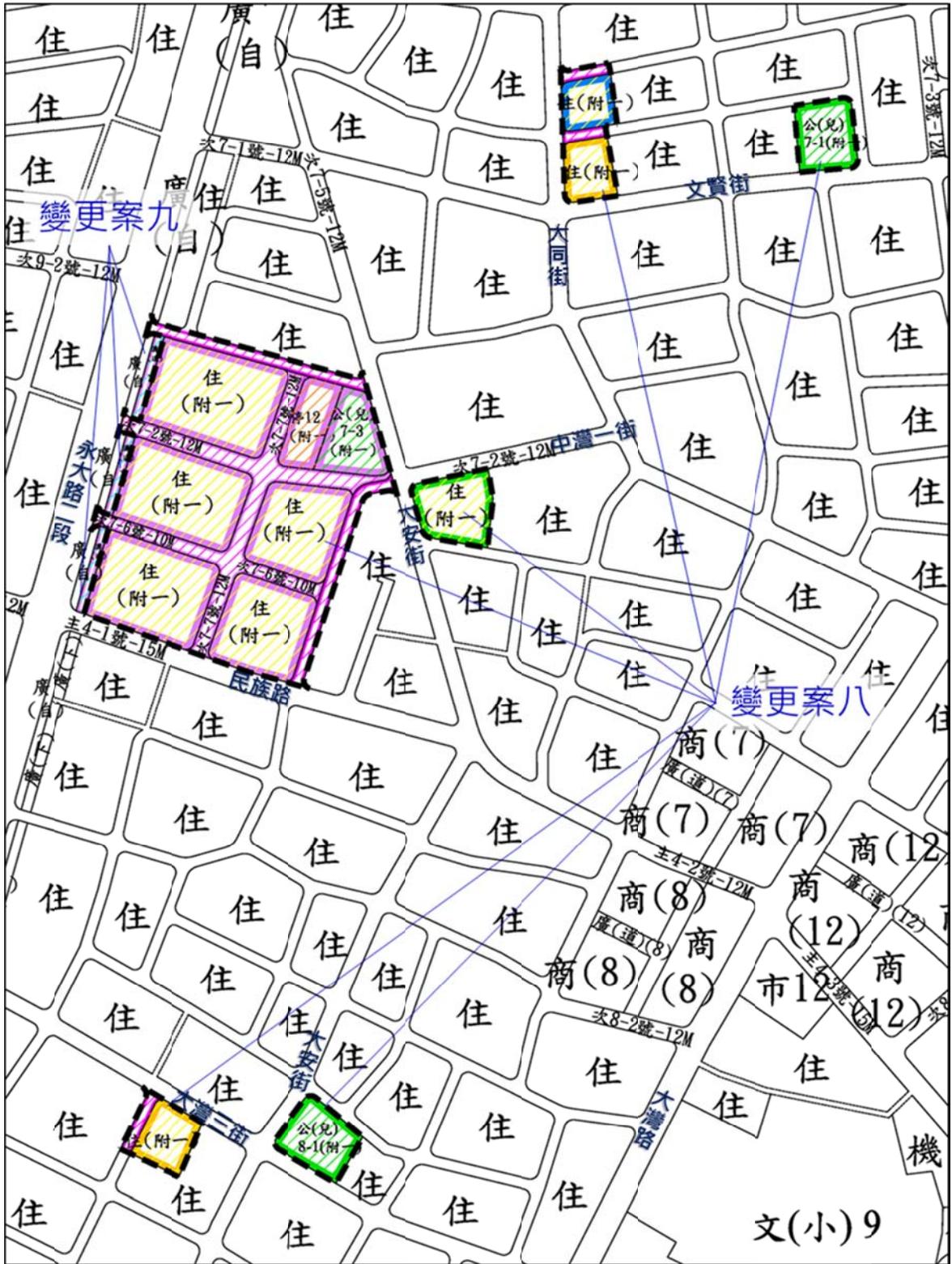


圖 7 第八、九案變更內容示意圖

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十一	十一 (逾人陳 6-026)	「停3」及 「停4」停車場用地	「停3」 停車場用地 (0.410)	商業區(附三) (0.640)	1. 本案位屬71年間大灣市地重劃範圍，全區土地曾參與市地重劃及共同負擔，惟依當時重劃法令，於重劃後配回私人持有，後續仍無法徵收開闢，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為商業區。 2. 為本變更案減少之停車場用地面積，除於南側機關用地（機市）解編案內，已另增設停車場用地（停14）因應外；不足部分，本府於後續周邊公共設施用地開發時（如公市、文中8等），將依多目標使用規定，優先提供公共停車空間。 3. 按「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，公共設施用地變更為商業區，至少應負擔公共設施用地比例為45%，扣除本案土地曾參與大灣市地重劃共同負擔比例(20.17%)，實際應回饋比例為25%。又按前開審	1. 本案應回饋公共設施用地比例為土地變更面積之25%，改以繳納代金方式回饋；代金計算依其原應回饋公共設施用地土地面積乘以繳交當期公告現值加四成計算換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都市計畫委員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。
			「停4」 停車場用地 (0.230)			
			-			

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					議原則第 5 點規定，本案因土地細分且地主眾多，難以整合共同捐贈單一用地回饋，爰改以代金繳納方式回饋。	
十二	十一 (逾人陳 6-026)	機(市) 機關用地	「機(市)」 機關用地 (0.780)	住宅區(附一) (0.507)	1. 本案除現有衛生所及永康地政事務所使用範圍外，其餘用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區。 2. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為 35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。	1. 應依「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；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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 2. 內政部都市計畫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
				「停14」停車場用地(附一) (0.273)		
			-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}		

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
十三	十二	「機12-1」機關用地及周邊計畫道路用地	「機12-1」機關用地 (0.250)	住宅區(附一) (0.190)	1. 本機關用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區，並配合地區發展需要，於區內劃設一處廣場用地(廣6)。 2. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。 3. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。	1. 應依「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；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，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。 2. 內政部都市計畫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
				「廣6」廣場用地 (附一) (0.060)		
			道路用地 (0.043)	道路用地(附一) (0.043)		
			-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}		

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					4. 為經地籍重劃提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施予以改道並與區內公共設施共構重新設置。	分區。
十四	十三	「市1-2」市場用地及周邊計畫道路用地	「市1-2」市場用地 (0.180)	住宅區(附一) (0.138)	1. 本市場用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區；另為銜接區外蔦松二街 162 巷通行需求，另於南側增設一處廣場用地。 2. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。 3. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為 35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定	1. 應依「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；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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 2. 內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦
				「廣7」廣場用地 (附一) (0.042)		
			道路用地 (0.035)	道路用地(附一) (0.035)		
			-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}		

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。	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。
十五	十四	「市6」市場用地及周邊計畫道路用地	「市6」市場用地 (0.190)	住宅區(附一) (0.173)	1. 本市場用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區；另為地區停車需要，本案與西側機關用地(機6)解編變更案，解編變更案，整合規劃一處停車場用地(停15)。 2. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。 3. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體	1. 應依「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；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，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。 2. 內政部都市計畫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
				「停15」停車場用地(附一) (0.017)		
			道路用地 (0.077)	道路用地(附一) (0.077)		
			-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}		

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。	理檢討變更恢復為原來使用分區。
十六	十四	「機6」機關用地	「機6」機關用地 (0.170)	住宅區(附四) (0.110)	1. 本機關用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區；另為地區停車需要，本案與東側市場用地(市6)解編變更案，整合規劃一處停車場用地(停15)。 2. 按「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，公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為35%，考量本案權屬單純，各筆土地均可指示建築線，故於變更範圍內劃設公共設施用地，並以捐贈土地回饋。	土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內簽訂協議書，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。
				「停15」停車場用地(附四) (0.060)		
			-	附帶條件四： 應捐贈變更後公共設施用地。 ^註		
十七	十五 (人陳 3-066)	「機9」機關用地	「機9」機關用地 (0.143)	住宅區(附三) (0.143)	1. 本案位屬71年間大灣市地重劃範圍，全區土地曾參與重劃及共同負擔，惟依當時重劃法令，部分土地於重劃後仍配回私人持有，	1. 本案應回饋公共設施用地比例為土地變更面積之15%，改以繳納代金方式回饋；代金
			-	附帶條件三： 應繳納代金回饋。 ^{註1、註2}		

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>至今仍無法徵收開闢。為確保公共設施保留地地主權益，機關用地經檢討無使用需求後，私有土地範圍爰依相鄰使用分區變更為住宅區。</p> <p>2. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為 35%，扣除本案土地曾參與大灣市地重劃共同負擔比例 (20.17%)，實際應回饋比例為 15%。又按前開審議原則第 5 點規定，本案因土地細分且地主眾多，難以整合共同捐贈單一用地回饋，爰改以代金繳納方式回饋。</p>	<p>計算依其原應回饋公共設施用地土地面積乘以繳交當期公告現值加四成計算換算為代金抵繳之。</p> <p>2. 土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>
			「機9」機關用地 (0.0005)	住宅區 (0.0005)	1. 大灣段 7121-1 地號屬市有地，現況已供台電配電箱使用，配合本案變更為住宅區，惟因面積狹小(5 m ²)，經都市計畫委員會審議後，同意免予回饋。	
			「機9」機關用地 (0.057)	「綠3」綠地 (0.057)	2. 大灣段 7118、7118-1 地號等 2 筆	

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					國有土地，依其使用現況變更為綠地。	
十八	十六 (人 陳 3-029)	「機11」機關用地(富強段814、815、816地號)、 道路用地(富強段778地號)	「機11」機關用地 (0.157)	住宅區(附四) (0.101)	1. 機關用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區；並因應地區發展及重劃後指示建築需要，爰規劃一處廣場用地(廣5)。 2. 按「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案機關用地變更為住宅區，應負擔公共設施用地比例至少為35%。考量本案土地權屬及地籍分布情形，分別以捐贈公共設施用地及抵繳代金方式辦理回饋。 3. 富強段814、815及816等三筆機關用地，因權屬區分單純，且變更後各筆基地均可臨接道路指示建築線，爰經都市計畫委員會審議後，同意以捐贈各筆土地範圍內廣場用地辦理回饋；其中富強段815地號因捐贈用地比例	土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內簽訂協議書，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。 1. 本案應回饋公共設施用地比例為土地變更面積之35%，改以繳納代金方式回饋；代金計算依其原應回饋公共設施用地土地面積乘以繳交當期公告現值加四成計算換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本
				「廣5」廣場用地 (附四) (0.056)		
			道路用地 (0.008)	道路用地(附四) (0.008)		
		-	附帶條件四： 應捐贈變更後公共設施用地。 ^註			
		「機11」機關用地 (富強段817地號)	「機11」機關用地 (0.003)	住宅區(附三) (0.003)		
			-	附帶條件三： 應繳納代金回饋。 ^{註1、註2}		

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>不足 35%，另以捐贈西側富強段 778 地號之道路用地補足。</p> <p>4. 富強段 817 地號機關用地因面積狹小且其內未包含變更後公共設施用地，其應回饋用地，經都市計畫委員會審議後，同意改以代金繳納。</p>	<p>府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>
十九	十七	「市16」市場用地、「機16-1」機關用地	「市16」市場用地 (0.170)	住宅區(附四) (0.081)	<p>1. 本案市場用地及機關用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區；另為地區停車需要，於區內規劃一處停車場用地(停13)。</p> <p>2. 按「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，公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為 35%，考量本案權屬單純，各筆土地均可指示建築線，故於變更範圍內劃設公共設施用地，並以捐贈土地回饋。</p>	<p>土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內簽訂協議書，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。</p>
				「停13」停車場用地(附四) (0.089)		
			「機16-1」機關用地 (0.150)	住宅區(附四) (0.126)		
				「停13」停車場用地(附四) (0.024)		
-	附帶條件四：應捐贈變更後公共設施用地。 ^註					

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二十	十八	主7-1號(中山路)與次3-1號(龍埔街)計畫道路交叉口 「市3」市場用地	「市3」市場用地 (0.260)	住宅區(附一) (0.202)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本市場用地經檢討確認已無使用需求，為確保公共設施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區；另為地區使用需要，於區內規劃一處廣場用地（廣8）。 2. 為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。 3. 按「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，公共設施用地變更為住宅區，至少應負擔公共設施用地比例為35%，本案已劃設相當面積之公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應依「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；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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 內政部都市計畫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。 	
				「廣8」廣場用地 (附一) (0.058)			
			道路用地 (0.052)	道路用地(附一) (0.052)			
			-	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。 ^{註1、註2}			

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二十一	十九	「市14-2」 市場用地	「市14-2」市場用地 (0.051)	住宅區(附三) (0.051)	1. 本市場用地經檢討確認已無使用需求,為確保公共設施保留地地主權益,爰將本案私有土地,依相鄰使用分區變更為住宅區。 2. 本市場用地屬公有土地部分,現況有喬木老樹供社區居民聚會乘涼使用,並考量基地形狀方整性,爰配合現況使用變更為綠地。 3. 按「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,公共設施用地變更為住宅區,至少應負擔公共設施用地比例為35%。本案因土地細分且地主眾多,難以整合共同捐贈單一用地回饋,爰改以代金繳納方式回饋。 4. 公有土地除劃設綠地外,剩餘公有土地(三崁店段399-9地號(部分)、399-14地號(部分)),併鄰地變更為住宅區,因土地形狀畸零,經都市計畫委員會審議後,同意免予回饋。	1. 本案應回饋公共設施用地比例為土地變更面積之35%,改以繳納代金方式回饋;代金計算依其原應回饋公共設施用地土地面積乘以繳交當期公告現值加四成計算換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都市計畫委員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。
			-	附帶條件三: 應繳納代金回饋。 <small>註1、註2</small>		
			「市14-2」市場用地 (0.069)	「綠1」綠地 (0.058) 住宅區 (0.011)		
二十二	二十	次14-6號道路東側「市14-3」市場	「市14-3」市場用地 (0.200)	住宅區(附四) (0.130)	1. 本市場用地經檢討確認已無使用需求,為確保公共設	1. 土地所有權人應於內政部都市計畫

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		用地		「綠2」綠地 (附四) (0.070)	<p>施保留地地主權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區；另配合地區發展需要，於區內規劃一處綠地用地(綠2)。</p> <p>2. 按「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，公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為35%，考量本案權屬單純，各筆土地均可指示建築線，故於變更範圍內劃設公共設施用地，並以捐贈土地回饋。</p> <p>3. 本案土地為單一所有權人，為提高開發後環境品質，住宅區及綠地應經都市設計審議通過後始得核發建築執照。</p>	<p>委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內簽訂協議書，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。</p> <p>2. 本案住宅區及綠地應經都市設計審議通過後始得核發建築執照。</p>
			-	附帶條件四：應捐贈變更後公共設施用地。 ^註		
二十三	二十一 (人陳3-115 及逾人陳 6-045、 6-050)	大橋區段徵收區內「機19」、「機20」、公用事業及「變3」等用地	「機19」機關用地 (0.271)	住宅區(附四) (0.271)	1. 本案為大橋國中區段徵收地區之公共設施用地，92年間區段徵收作業完成後，機關用地(機19、機20)、公用事業用地及變電所用地(變3)配回區內公有土地管理機關(國防部軍備局、	國防部軍備局應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內簽訂協議書，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
			公用事業用地 (0.106)	住宅區(附四) (0.106)		
			「機20」機關用地 (0.390)	住宅區(附四) (0.390)		
			「變3」 變電所用地 (0.137)	「廣(停)6」 廣場(兼停車場) 用地(附四)		

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				(0.137)	財政部國有財產署)持有，留待各目的事業機關依法另行取得。 2. 上開公共設施用地嗣經各目的事業機關評估確認已無使用需求，為促進土地活化利用及確保國有財產權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區及以下公共設施用地。 (1) 機關用地(機19、機20)及公用事業用地，因原指定使用單位(消防局及警察局)已無使用需求，爰除配合保留機關用地(機19)及公用事業用地西側現有巷道(橋北段150-1、150-2、151-1地號)，變更為廣場用地(廣2)外；其餘土地均予變更為住宅區。 (2) 變電所用地(變3)經台電公司評估後，除保留現況電路鐵塔使用範圍外，餘無設置變電所需要，爰本案除配合變更電路鐵塔用地(734平方公尺)，留供台電公司逕向國防部	無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
		-	附帶條件四：應捐贈變更後公共設施用地。 ^註			
		「機19」機關用地 (0.019)	「廣2」廣場用地 (0.019)			
		公用事業用地 (0.064)	「廣2」廣場用地 (0.064)			
		「變3」變電所用地 (0.073)	電路鐵塔用地 (0.073)			

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>軍備局依法取得外；其餘用地(1,366 平方公尺)併入南側之廣場(兼供停車場)用地，作為本案軍備局回饋土地。</p> <p>3. 查大橋國中區段徵收案發回地主抵價地之平均比例(約40%)，依照國防部軍備局於區徵前原持有約20,744 平方公尺，財政部國有財產署原持有18,332 平方公尺，其原應配回抵價地面積分別為8,298 平方公尺與7,333 平方公尺，惟查兩單位實際領回土地面積為9,664 平方公尺及5,504 平方公尺。</p> <p>4. 本案變更後，國防部軍備局管有土地已均屬可供作價處份土地，爰該局應按實際領回土地面積與原應配回抵價地面積之差額1,366 平方公尺(9,664 平方公尺-8,298 平方公尺)，無償捐贈本案變更後廣場(兼供停車場)用地辦理回饋。</p>	

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					5. 另計算財政部國有財產署實際領回土地面積(5,504 平方公尺),由於未達其應配回抵價地面積(7,333 平方公尺),故本次變更免予回饋。	
二十四	二十三	計畫區西北側之「公4」公園用地	「公4」公園用地 (0.063)	農業區 (0.063)	1. 公園用地(公4)為本特定區第二次通盤檢討案內劃設,規劃意旨係為補充本計畫區內公園面積,將鹽水溪南岸公有土地範圍變更為公園用地。 2. 永康區頂溪段 299、300 地號及鹽埕段 155、116、116-1 地號等 5 筆私有土地,經查於上開變更計畫當時(87 年)確屬私有,實與前開規劃意旨不符,爰予恢復變更前原分區(農業區)。	
二十五	- (逕向部人 陳13)	公兒(14-2) 東南側(鹽 行 段 155-33、 155-34 地 號)	廣場用地(兼供自 行車道使用) (0.013)	住宅區 (0.013)	1. 廣(自)用地係於第三通盤檢討時,考量計畫區內廢棄台糖鐵路土地閒置,將「台糖鐵路用地」變更為「廣場用地(兼供自行車道使用)」,另依 67 年台糖鐵路用地規劃原意,係依台糖鐵路現有用地保留劃設。 2. 陳情土地(鹽行段	

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>155-33、155-34地號) 查於56年即為私有， 且原位屬之台糖鐵路 用地自67年發布實施 以來，遲至105年始辦 理都市計畫樁位測定 公告及地籍逕為分 割，分割自同段155-1 及155-6地號。</p> <p>3. 陳情土地於67年劃設 之時即非位屬台糖公 司所有之台糖鐵路， 且95年永康區公所核 發土地使用分區證明 書亦認定為住宅區， 參考規劃原意，將鹽 行段155-33、155-34 地號之廣場用地（兼 供自行車道使用）變 更為住宅區。</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6 點規定，依實際使用 現況訂正原劃設之都 市計畫使用分區，且 關係人並無因變更有 所利得者，免予回 饋。</p>	
二十六	- (逕向部人	中山路及埔 東街口(自	「自2」 自來水事業用地	住宅區 (0.100)	1. 本計畫 67 年擬定時， 案地原屬住宅區，後於	

表 2 變更內容綜理表(公共設施檢討解編)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	陳33)	2)	(0.100)		<p>85 年第二次通盤檢討案內,配合自來水公司加壓站使用,爰予變更為自來水事業用地。</p> <p>2. 本用地現經台灣自來水股份有限公司第六區管理處評估未來已無作為自來水事業使用之需求,爰予檢討恢復原分區。</p> <p>3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點規定,本案因屬恢復原土地使用分區,得免予回饋。</p>	

註 1：表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

註 2：凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。



圖 9 第十一案變更內容示意圖

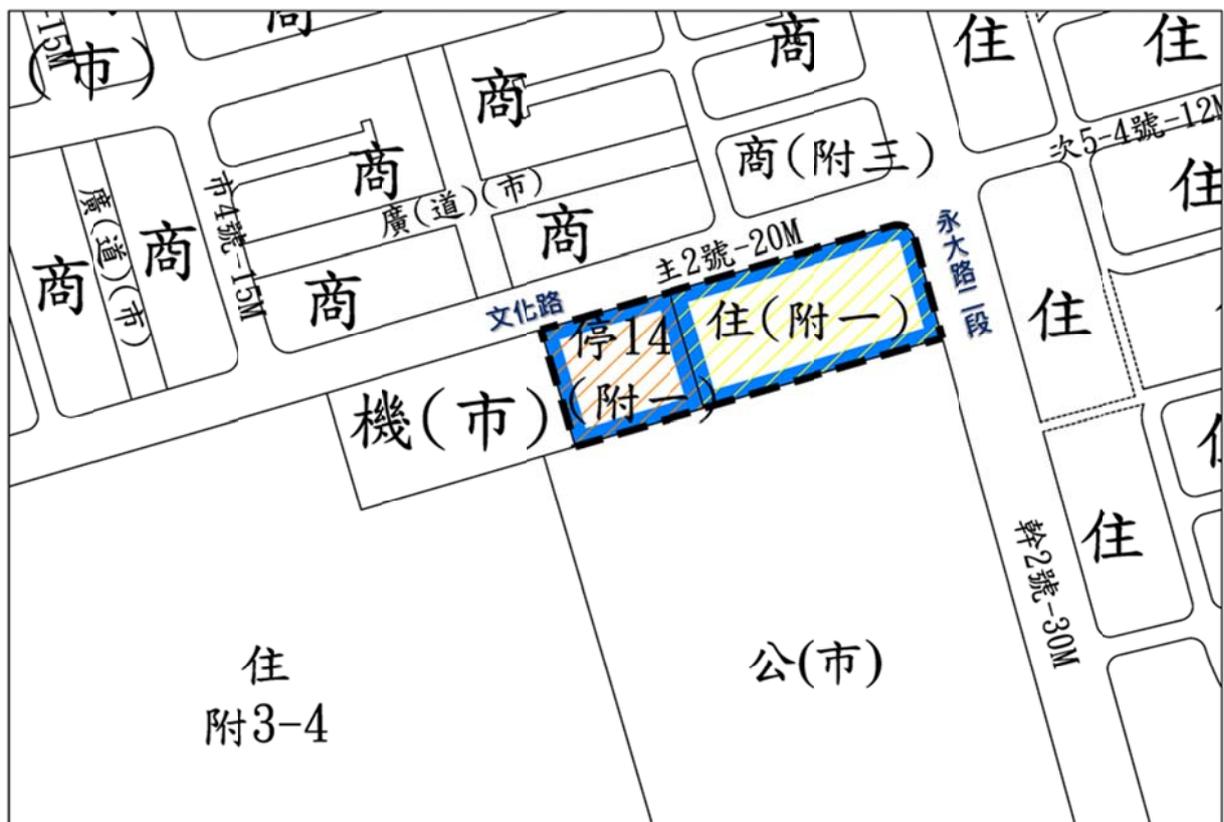


圖 10 第十二案變更內容示意圖



圖 11 第十三案變更內容示意圖



圖 12 第十四案變更內容示意圖



圖 13 第十五案變更內容示意圖



圖 14 第十六案變更內容示意圖

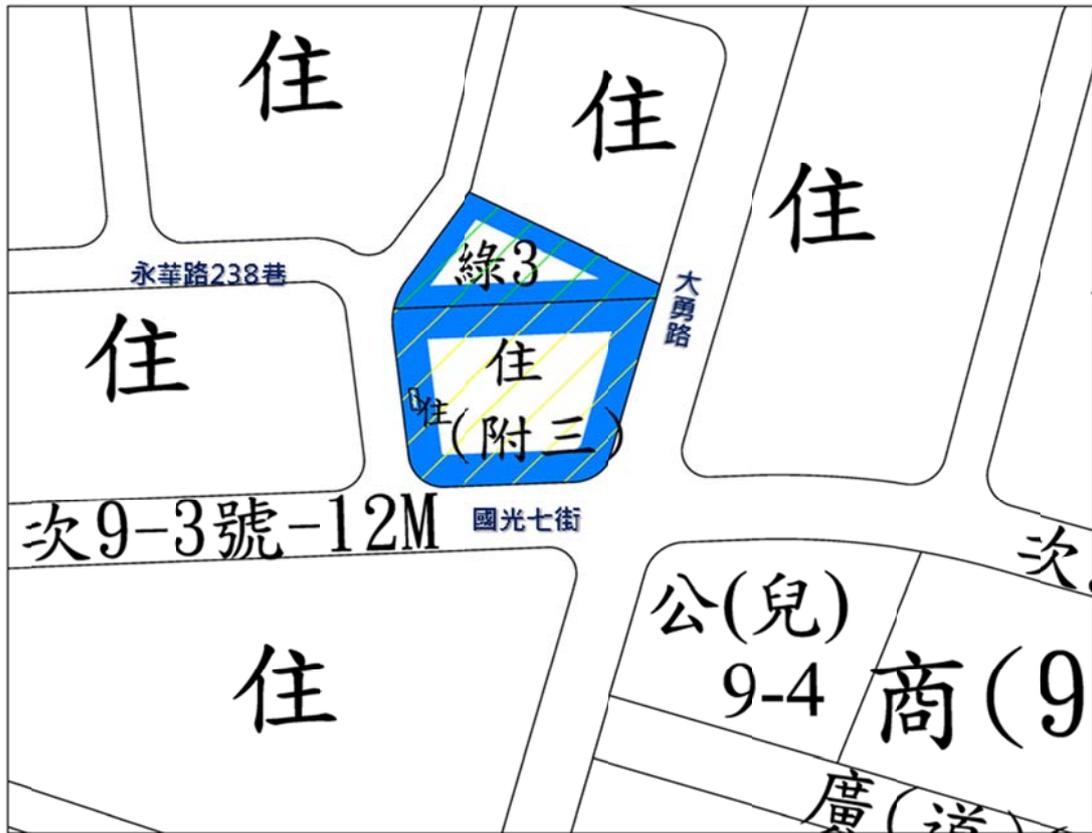


圖 15 第十七案變更內容示意圖

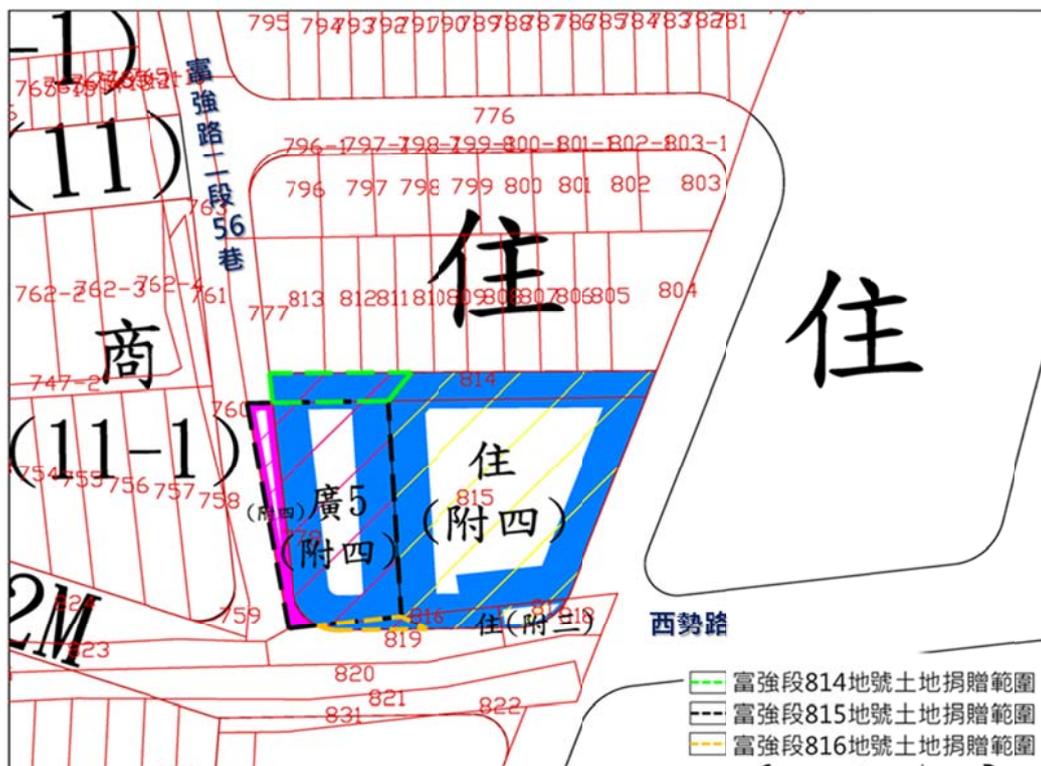


圖 16 第十八案變更內容示意圖



圖 17 第十九案變更內容示意圖

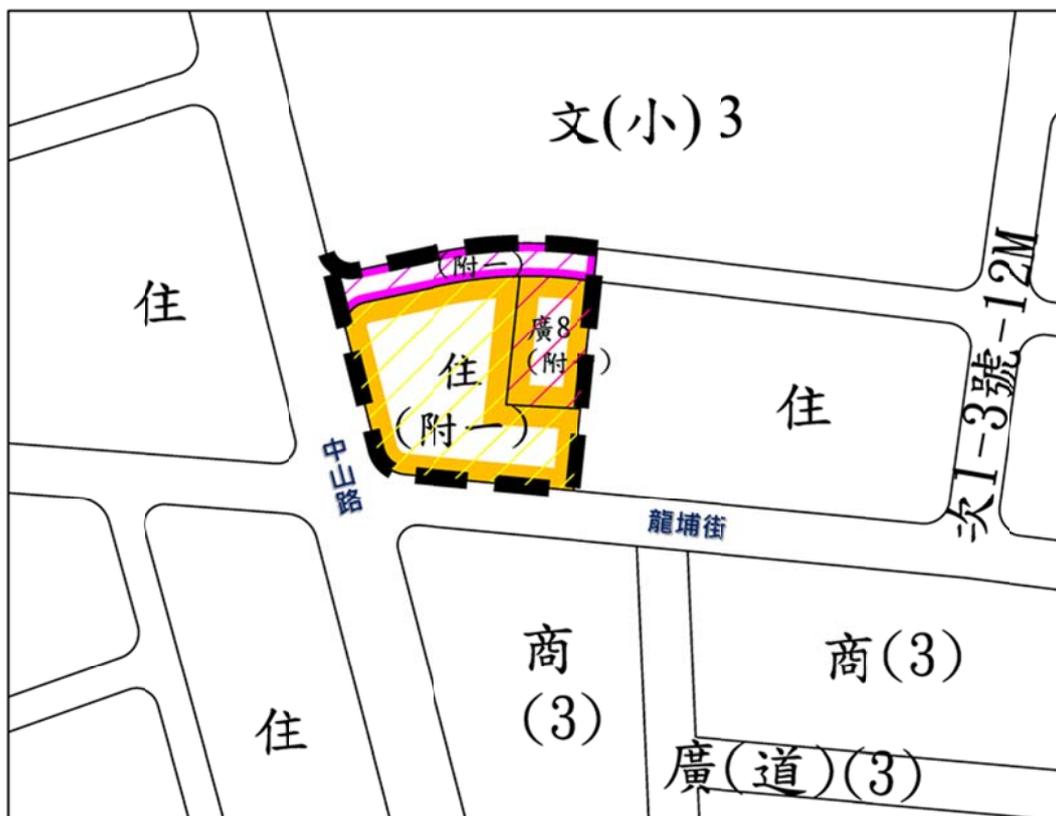


圖 18 第二十案變更內容示意圖



圖 19 第二十一案變更內容示意圖



圖 20 第二十二案變更內容示意圖

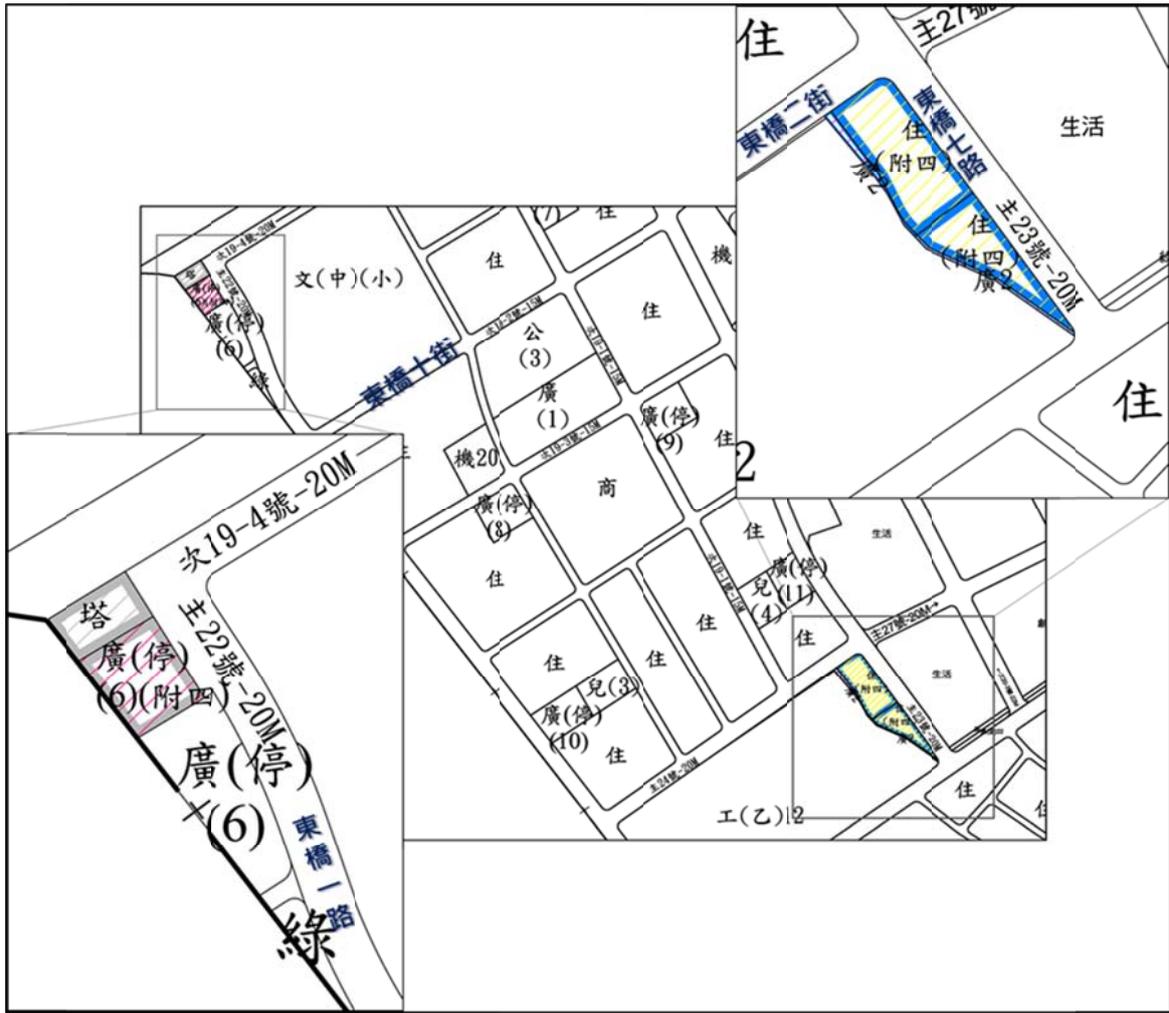


圖 21 第二十三案變更內容示意圖



圖 22 第二十四案變更內容示意圖

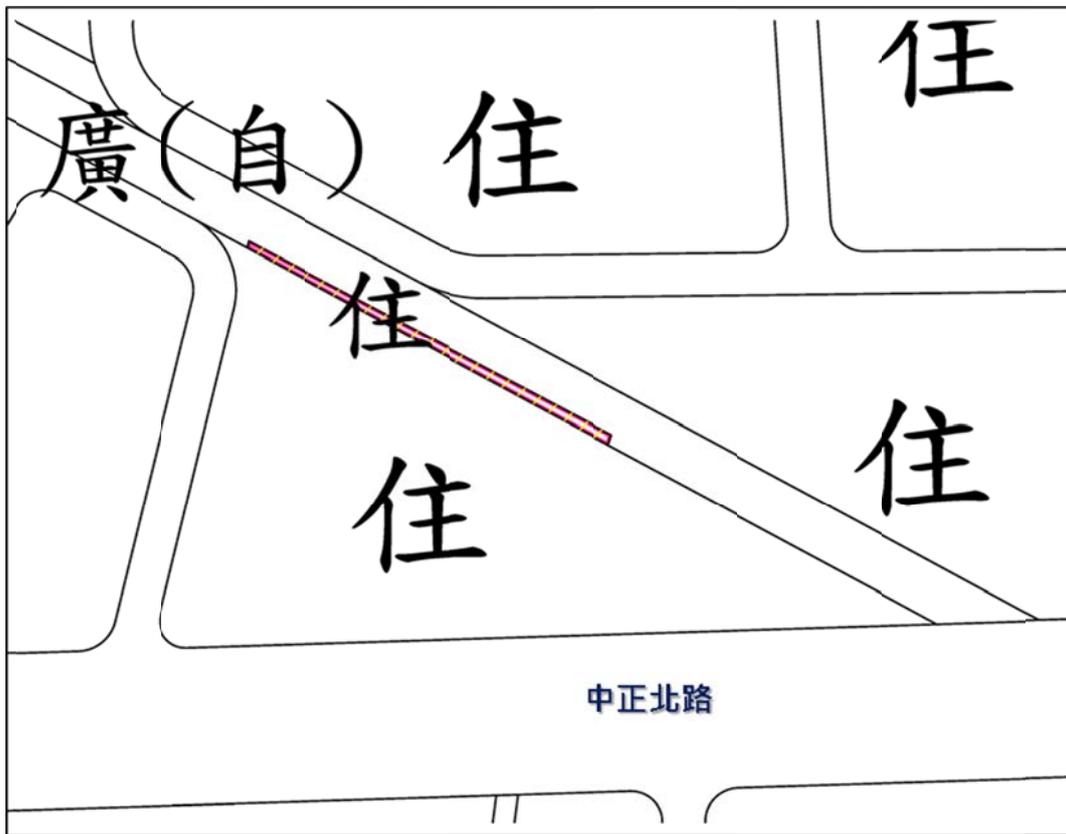


圖 23 第二十五案變更內容示意圖



圖 24 第二十六案變更內容示意圖

表 3 變更內容綜理表(公共設施項目調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二十八	- (人陳 3-124)	機17-4南側	天然氣儲氣槽等 設施專用區 (0.095)	「機17-4」 機關用地 (0.095)	永康區永中段 501、 502-1、502-9、508 及 507 地號等五筆地號均 為國有地，非屬大臺南 區天然氣股份有限公司 管有及使用範圍，基於 公地公用原則，併其北 側相鄰分區，變更為機 關用地。	
二十九	- (逾人陳 6-022)	工(乙)22北 側	乙種工業區 (0.165)	「抽3」 抽水站用地 (0.165)	1. 本府水利局為改善 三崁店地區排水，前 於鹽水溪南岸已先 行辦理三崁店抽水 站及YC幹線工程，本 次配合工程範圍分 別變更為抽水站用 地及河道用地。 2. 本案抽水站用地權 屬包含向台糖公司 承租之永康區三民 段1699(部分)、1700 (部分)及1701地號 等三筆土地，以及本 市管有同段1702地 號土地；另本案河道 用地則包括三民段 1689、1690、1691、 1692、1688地號等5 筆國有地，現行管理 機關已為本府水利 局。本案變更後，將 由本府水利局依法 辦理徵收或撥用程 序。	
			乙種工業區 (0.008)	河道用地 (0.092)		
			住宅區 (0.062)			
			「公4」公園用地 (0.009)			
			農業區 (0.013)			

表 3 變更內容綜理表(公共設施項目調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三十	- (逾人陳 6-039)	「體2」體育 場用地南側	「體2」 體育場用地 (0.365)	「公3」 公園用地 (0.365)	<ol style="list-style-type: none"> 永康區公所前於體育場用地範圍內已有施作水池及步道設施，並持續辦理管養維護中。基於公共設施管用合一，爰依使用項目及設施範圍變更為公園用地，以符實際。 上揭設施範圍四界，北以永仁段944地號南側延伸線為界，西至住宅區邊界，東至同段987地號東側邊界，南則以體育場用地邊界。 	
三十一	- (逾人陳 6-042)	自「公兒 14-4」西側 之鹽水溪堤 岸，行經「污 2」南側、高 速通路用 地，至工 9-2-15M 計 畫道路南側 止	水利用地 (9.871)	河川區 (9.871)	永康大排前於75年本府公告「變更高速公路永康交流道附近特定區（第一次通盤檢討）案」內，已依大排使用土地範圍變更為水利用地。本案為符經濟部及內政部92年12月26日會銜函送「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，統一調整分區名稱為「河川區」。	
三十二	- (逾人陳 6-047)	主4-1-15與 幹2-30M 計 畫道路交叉 口以南至計 畫邊界	住宅區 (0.739)	廣場用地(兼供 下水道使用) (1.008)	<ol style="list-style-type: none"> 本府水利局為建設永康區雨水下水道系統，規劃於永大路一、二段東側之住宅區及工業區內，辦理既有排水溝修復為箱涵之改善工程。 上開水利工程另擬配 	

表 3 變更內容綜理表(公共設施項目調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			乙種工業區 (0.269)		合永大路旁現有廣場用地(兼供自行車道使用),於地面施作景觀綠美化等設施,提供沿線基地進出,同時改善永大路沿線市容景觀,爰變更相關土地為廣場用地(兼供下水道使用)。	
三十三	- (逾人陳 6-054)	主九號道路 南側 (大灣段 5076-3地號 部分土地)	農業區 (0.002)	「廣10」 廣場用地 (0.002)	永康區大灣段農業區內既有農路,配合本市116期永康大灣自辦市地重劃工程,部分取消開發為住宅區,為該重劃區西側剩餘農業區進出文化路191巷,經協調大灣段5076-3地號私有地主同意後,變更該筆土地部分範圍為廣場用地,並由本府依法徵收取得後開闢。	
三十四	- (逾人陳 6-064)	網寮北營區 南側與住宅 區交界處	「機17-2」 機關用地 (0.012)	住宅區 (0.012)	1. 機關用地(機17-2)原為67年擬定計畫案內,按軍事基地(網寮北營區)既有範圍劃設,惟用地南側劃入部分非屬軍方管有之私有土地(永興段1011~1025地號等15筆),除與前述擬定計畫原意不符,部分土地亦為南側住宅區民宅座落範圍(都市計畫前既有建物),為確保地主權益,爰變更部分機關用地為住宅區。	

表 3 變更內容綜理表(公共設施項目調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					2. 按本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，本案屬依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，經都市計畫委員會審議後，同意免予回饋。	
三十五	- (逾人陳 6-070)	崑山科大南 側	農業區 (0.046)	文教區(供私立 崑山科技大學使 用) (0.046)	1. 文教區(供私立崑山 科技大學使用)緣為 67 年本計畫擬定案內 依當時崑山工業專科 學校設校範圍而劃 設，嗣經通檢與個案 變更，陸續另依校方 取得或經地主同意使 用土地範圍，擴大變 更為現行文教區。 2. 惟查現行文教區內之 崑山段4109、4110 地 號等 2 筆土地，自始 未屬校方管有及設校 使用範圍；又校方 64 年間即已取得及使用 之崑山段 4100、 4100-1 地號等 2 筆土 地，則未被劃入文教 區，爰本案依上開都 市計畫原意，調整文 教區範圍。 3. 按臺南市都市計畫區 土地變更負擔公共設 施審議原則，本案屬 依實際使用現況或地 籍劃分調整訂正原劃	
			文教區(供私立崑 山科技大學使用) (0.070)	農業區 (0.070)		

表 3 變更內容綜理表(公共設施項目調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，經都市計畫委員會審議後，同意免予回饋。	
三十六	- (逕向部人 陳27)	鹽 中 段 385-1 、 386、387、 388、389、 390等6筆地 號土地	住宅區 (0.126)	文教區(供私立台 南應用科技大學 使用) (0.126)	1. 土地皆屬私立台南 應用科技大學所 有，且皆已為該校校 園及校舍實際使用 範圍，故變更住宅區 為文教區(供私立台 南應用科技大學使 用)。 2. 本案原分區為住宅 區，依照本市其它文 教區變更案例，得免 負擔變更回饋。	

註 1：表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

註 2：凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。

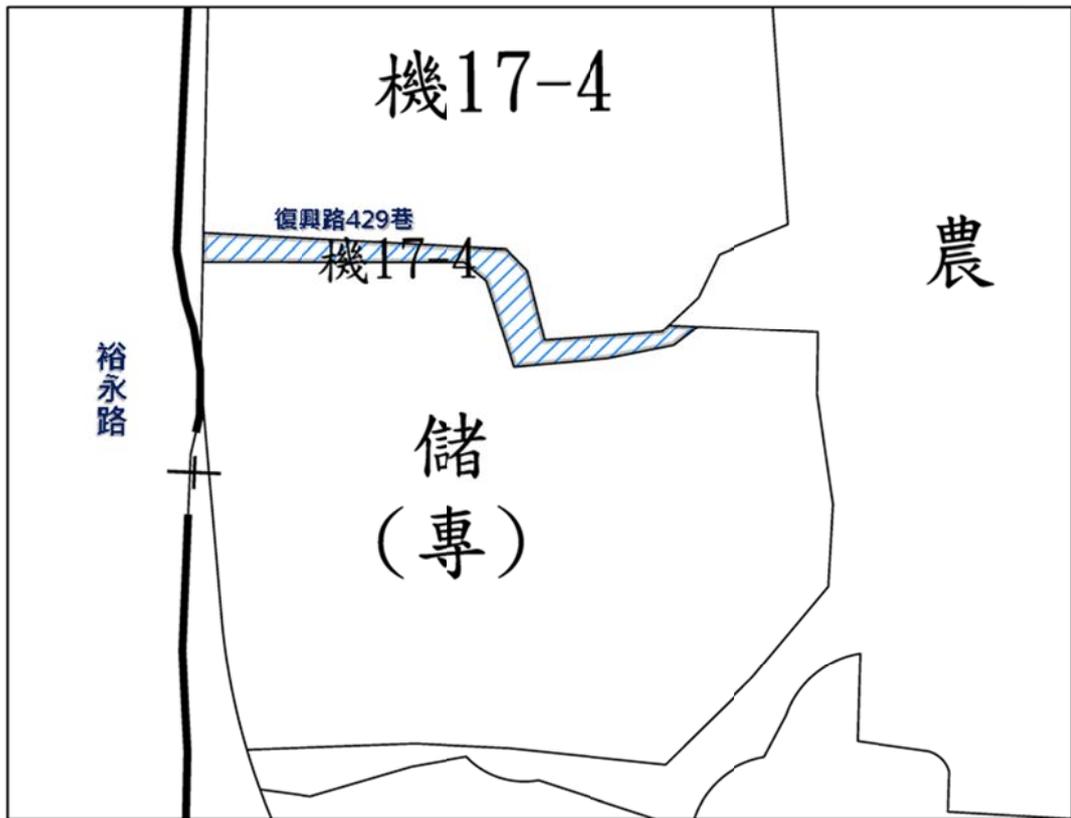


圖 25 第二十八案變更內容示意圖



圖 26 第二十九案變更內容示意圖



圖 27 第三十案變更內容示意圖

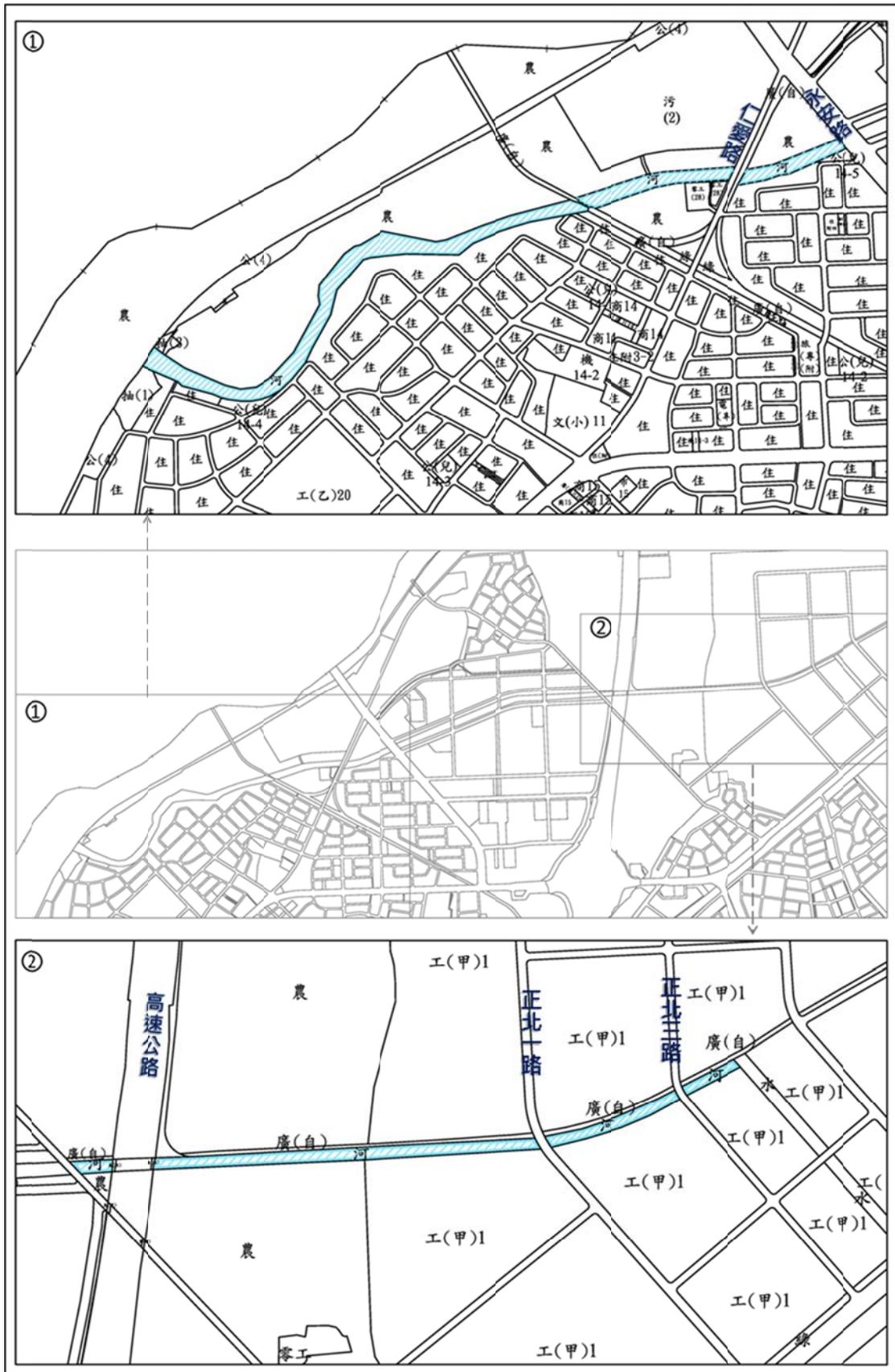


圖 28 第三十一案變更內容示意圖

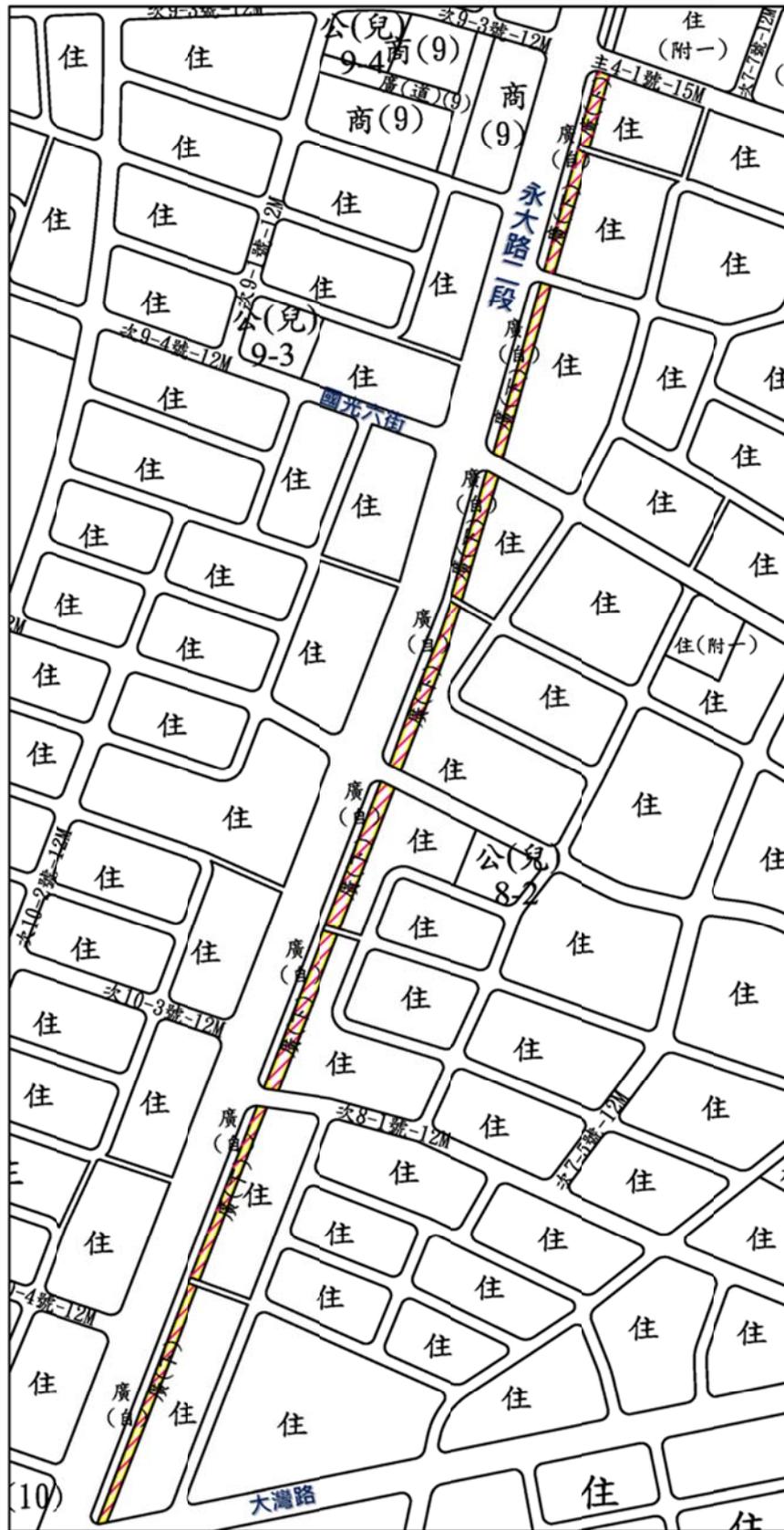


圖 29 第三十二案變更內容示意圖(1)

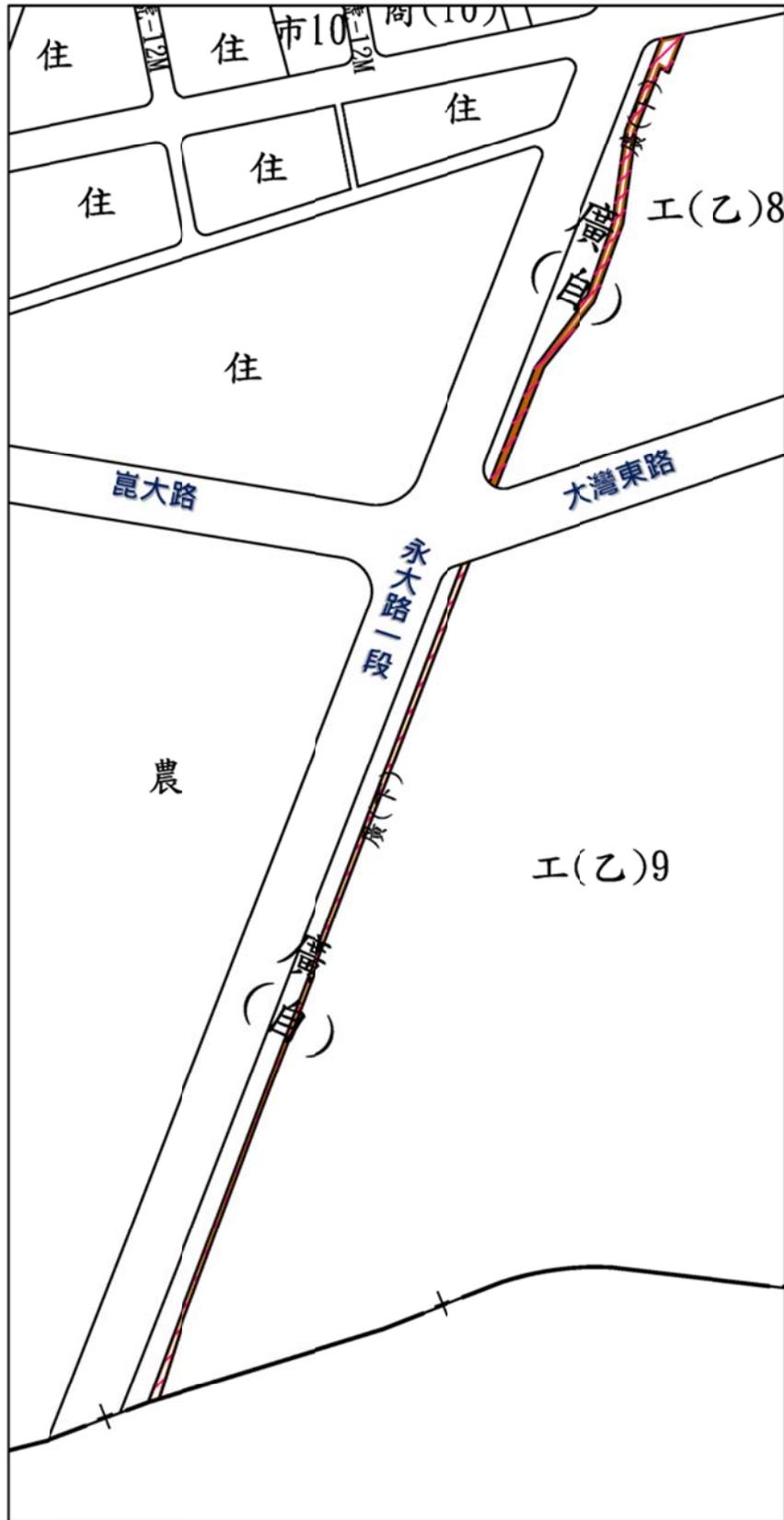


圖 30 第三十二案變更內容示意圖(2)

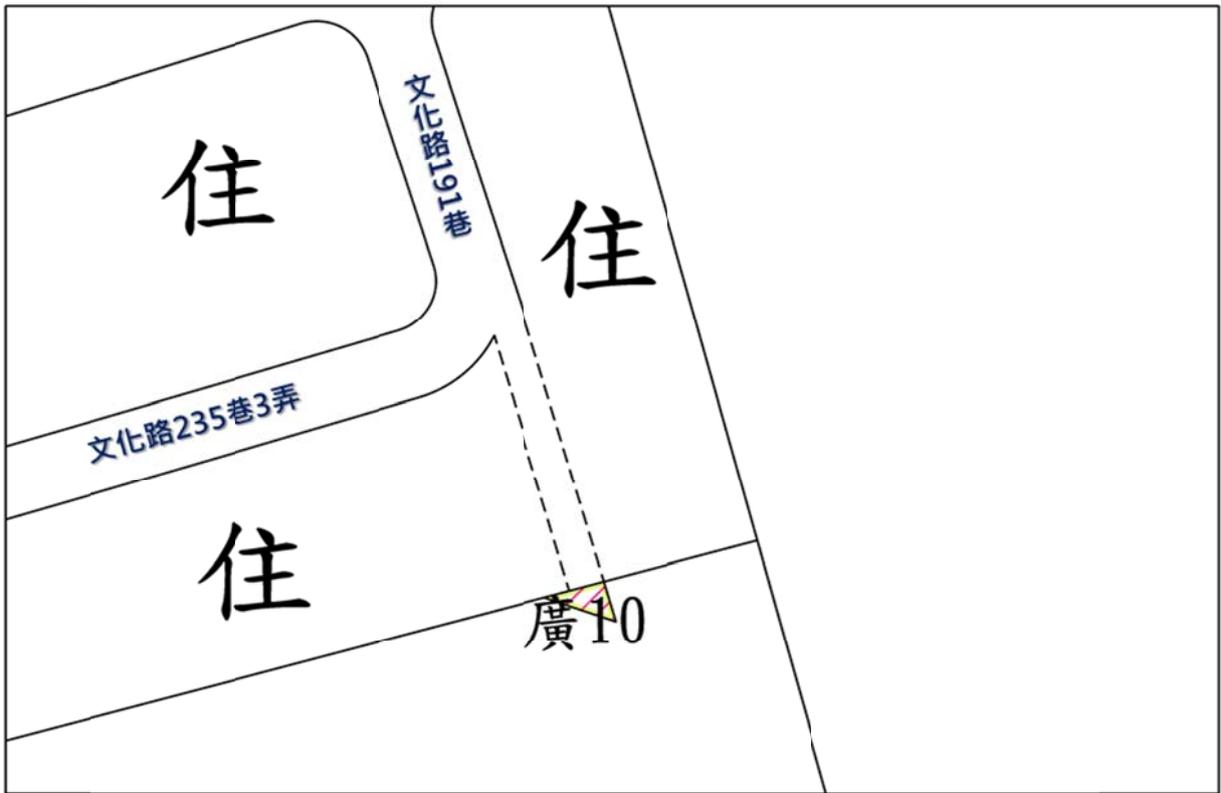


圖 31 第三十三案變更內容示意圖



圖 32 第三十四案變更內容示意圖

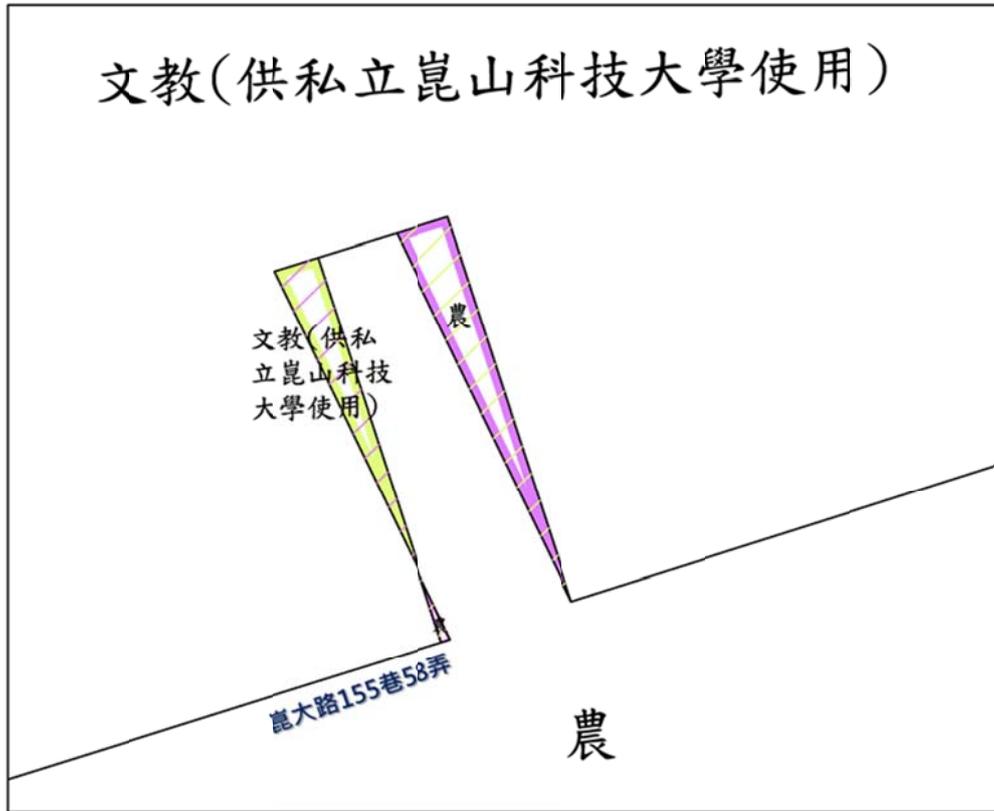


圖 33 第三十五案變更內容示意圖



圖 34 第三十六案變更內容示意圖

表 4 變更內容綜理表(高速公路周邊土地使用檢討)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三十七	- (人陳 3-132、逕 向部人陳 14)	計畫北界至 「抽2」抽水 站用地(位 置1)	高速公路用地 (0.279)	農業區 (0.187)	1. 為交通部早年規劃 「臺南都會區優先路 段高架橋工程」擴建 需求，本計畫區前於 89 年公告「變更高速 公路永康交流道附近 特定區計畫(中山高 速公路員林高雄段拓 寬建設計畫臺南都會 區路段)案」內，配合 變更中山高速公路兩 側土地為高速公路用 地。 2. 由於上開高速公路高 架橋工程迄今未按計 畫辦理開闢，本案公 開展覽期間地主陳情 建議解編該部分高速 公路用地，經轉交通 部臺灣區國道高速公 路局104年9月24日 路字第1040034610號 函復略以，該計畫前 陳報未奉核定，目前 亦無重啟計畫之構 想；請將該變更都市 計畫案迄今仍未按計 畫徵購暨開闢利用之 土地，循程序申辦變 更為適當之使用分 區。 3. 依照公路主管機關意 見，本案清查高速公 路用地範圍內未屬交 通部臺灣區國道高速 公路局管有及使用土 地範圍，除下列情形 外，其餘均予恢復為	
				「公4」公園用地 (0.025)		
				「抽2」 抽水站用地 (0.067)		
		永康交流道 西南側與縱 貫鐵路用地 交界處 (位置2)	縱貫鐵路用地兼 供高速公路使用 (0.096)	綠地 (0.013)		
				縱貫鐵路用地 (0.083)		
				住宅區 (0.025)		
				人行步道 (0.001)		
		永康交流道 西南側與 「次4-3號」 道路用地交 界處(位置 3)	縱貫鐵路用地兼 供高速公路使用 (0.174)	廣場用地(兼供自 行車道使用) (0.012)		
				縱貫鐵路用地 (0.136)		
				高速公路用地 (0.006)		
永康交流道 西南側與 「次4-3號」 道路用地交 界處(位置 3)	高速公路用地兼 供道路使用 (0.003)	綠地 (0.006)				
		「次4-3號」 道路用地 (0.003)				
永康交流道 西南側與 「幹4號」道 路用地交界 處(位置4)	高速公路用地兼 供道路使用 (0.001)	「幹4號」 道路用地 (0.001)				
永康交流道 東南側農業 區至崑山國 小西側農路 止(位置5)	高速公路用地 (0.110)	農業區 (0.110)				

表 4 變更內容綜理表(高速公路周邊土地使用檢討)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		崑山國小西側農路南端起「停5」停車場用地止(位置6、7)	高速公路用地 (0.159)	「次10-5號」 道路用地 (0.002) 農業區 (0.157)	原使用分區或用地。 (1)原屬保護區部分，依照本案變更編號第三十六案變更理由，檢討變更為綠地。 (2)永康區建國段 59、59-1、60、60-1、60-2、61、61-1、61-2、62、62-1、63、69、70、71、71-1、72、72-1、73 地號等 18 筆國有地【位置 7、8】，鄰近永康區復國里活動中心，現況已作為綠美化使用，爰變更為社教用地，另由本府依法撥用。	
		永康交流道西南側與「次 18-3 號」道路用地交界處起至「公兒 17-3」東側之間(位置 6、7)	高速公路用地 (0.662)	人行步道 (0.002)		
				住宅區 (0.285)		
				綠地 (0.339)		
		北起「停5」停車場用地至「幹3-1號」道路用地止(位置 7、8)	高速公路用地 (0.617)	「停5」 停車場用地 (0.617)		
				住宅區 (0.002)		
		大灣交流道東西兩側與「幹3-1號」道路用地交界處(位置 8)	高速公路用地 (0.003)	綠地 (0.001)		
				高速公路用地兼供道路使用 (0.068)		「幹3-1號」 道路用地 (0.068)
		大灣交流道東側與「幹 3-1 號」道路交接界處至「公2」公園用地東側(位置9、10)	高速公路用地 (0.490)	綠地 (0.490)		
		大灣交流道東側與「幹 3-1 號」路用地交接界處	高速公路用地 (0.589)	「停6」 停車場用地 (0.589)		

表 4 變更內容綜理表(高速公路周邊土地使用檢討)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		起至「停6」 停車場用地 西側止(位 置9、10)				
三十八	- (人陳 6-046、 6-062)	高速公路沿 線兩側	保護區 (10.57)	綠地 (10.57)	<p>1. 67 年本計畫擬定案內，為保護高速公路沿線地區環境品質，減少公害，而於公路兩側劃設綠地。嗣於 75 年本計畫第一次通盤檢討案時，為免徵收公共設施土地，爰變更綠地為保護區，並依法管制保護區內開發行為。</p> <p>2. 經本案公開展覽期間地主陳情建議解編保護區開發限制，經轉交通部臺灣區國道高速公路局104年8月19日路字第1040030327號函復略以，高速公路位於都市計畫區土地之禁建、限建規定，係由都市計畫分區管制規範，有關高速公路兩側本局管有路權外、現行都市計畫土地使用分區為「保護區」擬辦理變更，對高速公路現況使用及路權範圍並無影響，惟為提升高速公路鄰近地區環境及景觀品質，建請於高速公路兩側劃設隔離綠帶或其他禁限建措施。</p>	

表 4 變更內容綜理表(高速公路周邊土地使用檢討)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					3. 依照公路主管機關意見，高速公路兩側已無劃設保護區管制必要，爰變更回復為綠地，由用地主管機關儘速辦理徵收或納入下一階段公共設施保留地專案通盤檢討一併辦理。	
三十九	- (人陳 6-052)	永康交流道 東側甲種工業區(工甲 3)及其附近 地區	保護區 (0.674)	道路用地(附一) (0.138)	1. 按106年9月5日內政部都市計畫委員會第907次會中聽取本府報告「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」內容，永康所屬「珍饈都會生活圈」內具40.50公頃工業區土地餘量，得依產業轉型發展需要，提供生活圈其它優勢產業使用。 2. 因應「臺南鐵路立體化延伸至善化地區暨周邊土地整合發展可行性研究案」-永康地下化段已於107年10月31日由交通部審核通過，本案工業區配合轉型為產業專用區及其它必要公共設施，預為規劃車站服務設施及地區旅運服務機能等空間機能。 3. 配合永康高速公路側	1. 應依「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；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，應於期限期滿前敘明理
				綠地(附一) (0.506)		
				產業專用區 (附一) (0.030)		
			「廣(停)2」廣場 (兼停車場)用地 (0.165)	「公17-2」公園用 地(附一) (0.165)		
			加油站專用區 (0.002)	道路用地(附一) (0.002)		
			廣場用地(兼供 自行車道使用) (0.090)	道路用地(附一) (0.029)		
				綠地(附一) (0.005)		
				產業專用區 (附一) (0.056)		
			「工(甲)3」甲種 工業區 (10.601)	產業專用區 (附一) (6.774)		
				「公17-2」 公園用地(附一) (0.195)		
「廣(停)11」 廣場(兼停車場) 用地(附一) (0.523)						

表 4 變更內容綜理表(高速公路周邊土地使用檢討)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				「廣11-1」 廣場用地(附一) (0.146) 綠地(附一) (0.681) 道路用地(附一) (2.091) 廣場用地 (兼供道路使用) (附一) (0.191)	求，原有蔦松二街西側路段拓寬為25公尺，其餘路段則規劃為區內20公尺主要幹道。 4. 本案納入工業區周邊保護區與公共設施保留地，一併辦理整體開發。其中保護區調整變更為綠地，以維持高速公路兩側隔離綠化功能。 5. 本案因變更主體為工業區，參酌「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，全案至少應提供30%公共設施用地與10.5%可建築土地，為提高變更公益性及改善周邊環境品質，上述變更負擔(40.5%)經都市計畫委員會審議後，全數劃為區內公共設施用地；考量本案地主人數眾多且土地細分，規定應以市地重劃整體開發，經加計重劃費用後，實際重劃負擔比例依重劃主管機關核定重劃計畫為準。 6. 為保留永康車站改建站區土地規劃完整彈性，參採交通部台灣鐵路管理局列席代表意見，現屬該局管有土地仍予維持現有甲	由，重新提 會審議延 長上開開 發期程。 2. 內政部都 市計畫委 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。
			-	附帶條件一： 以市地重劃方式 開發。 ^{註、認}		

表 4 變更內容綜理表(高速公路周邊土地使用檢討)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					種工業區，另由永康鐵路立體化北延案內整體規劃。	
	- (逕向部 人陳18、 23)	中油永康加 油站東側	「工(甲)3」 甲種工業區 (0.225)	清管站專用區 (0.225)	配合永康車站北側甲種工業區轉型變更為產業專用區使用，參採台灣中油公司陳情意見，保留該公司現有輸油設施使用需求，劃設清管站專用區。	

註 1：表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

註 2：凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。

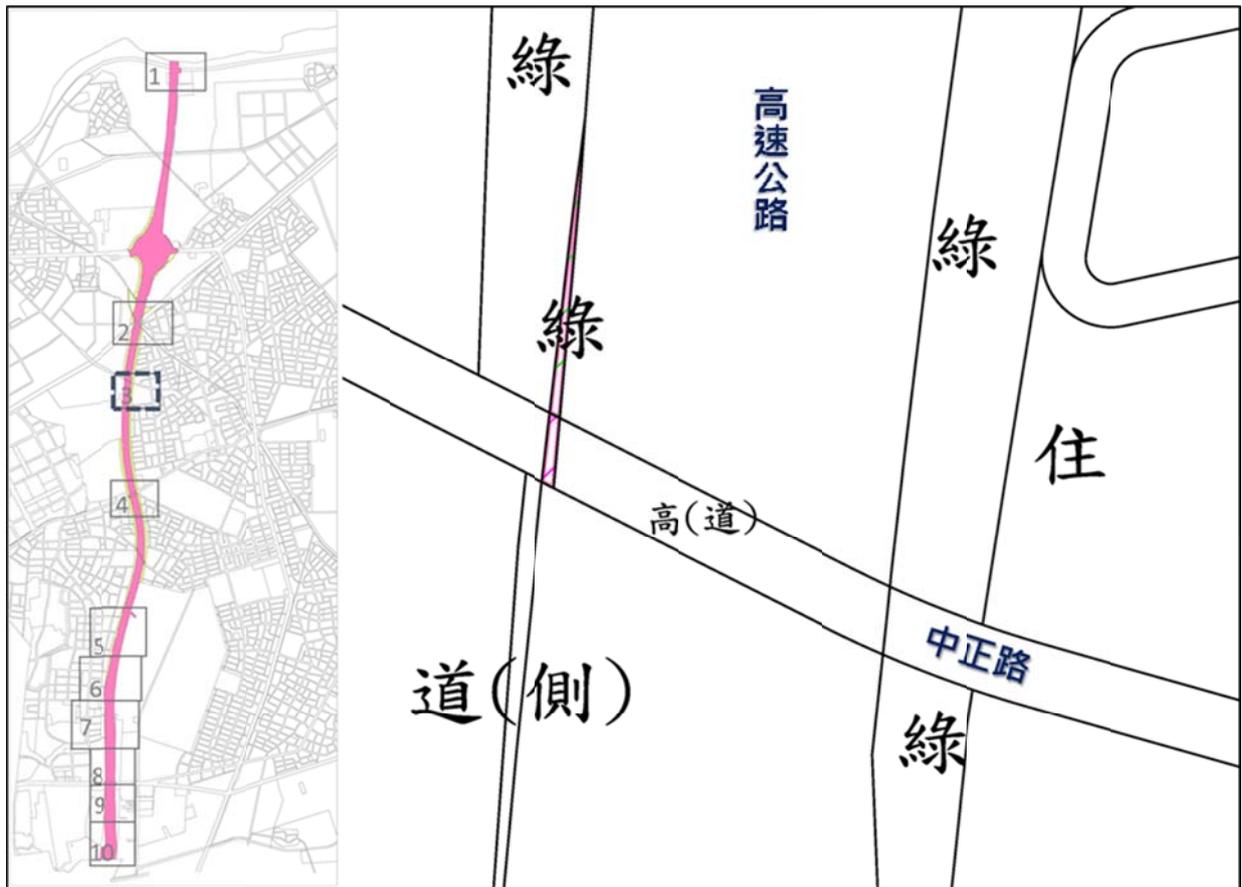


圖 37 第三十七案變更內容示意圖(位置 3)

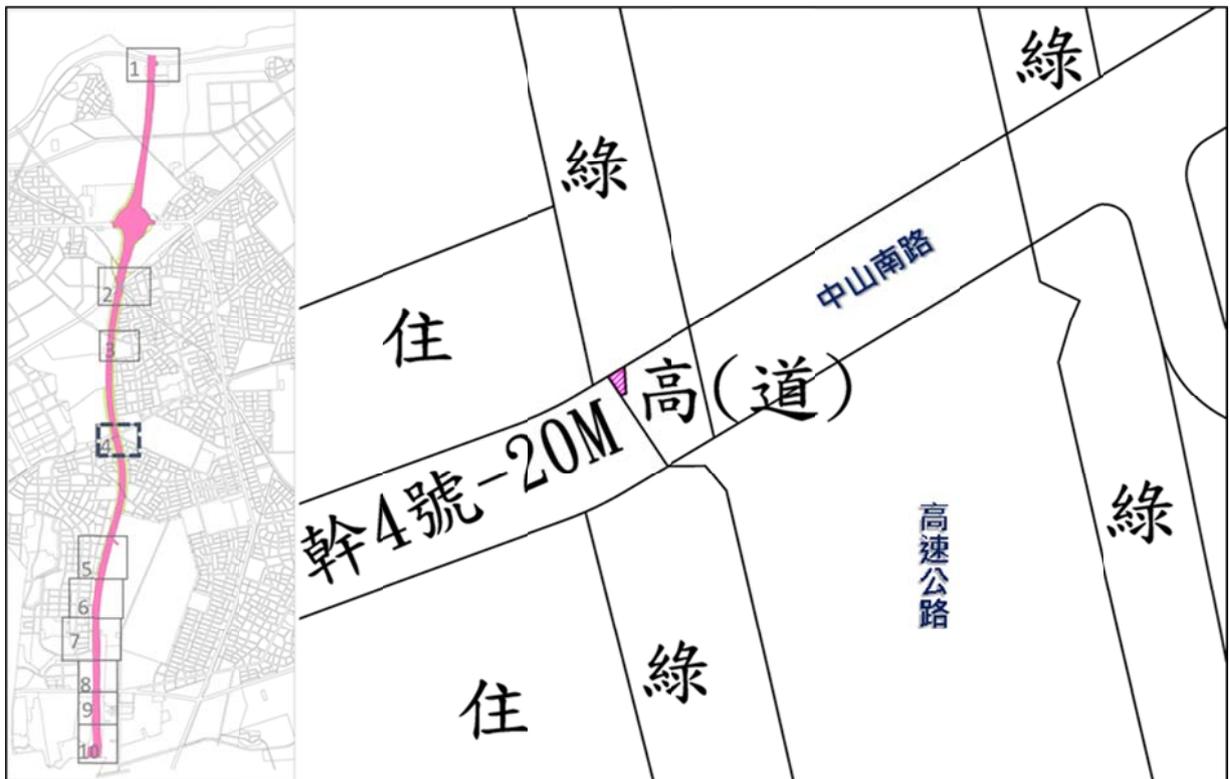


圖 38 第三十七案變更內容示意圖(位置 4)



圖 39 第三十七案變更內容示意圖(位置 5)



圖 40 第三十七案變更內容示意圖(位置 6)



圖 41 第三十七案變更內容示意圖(位置 7)

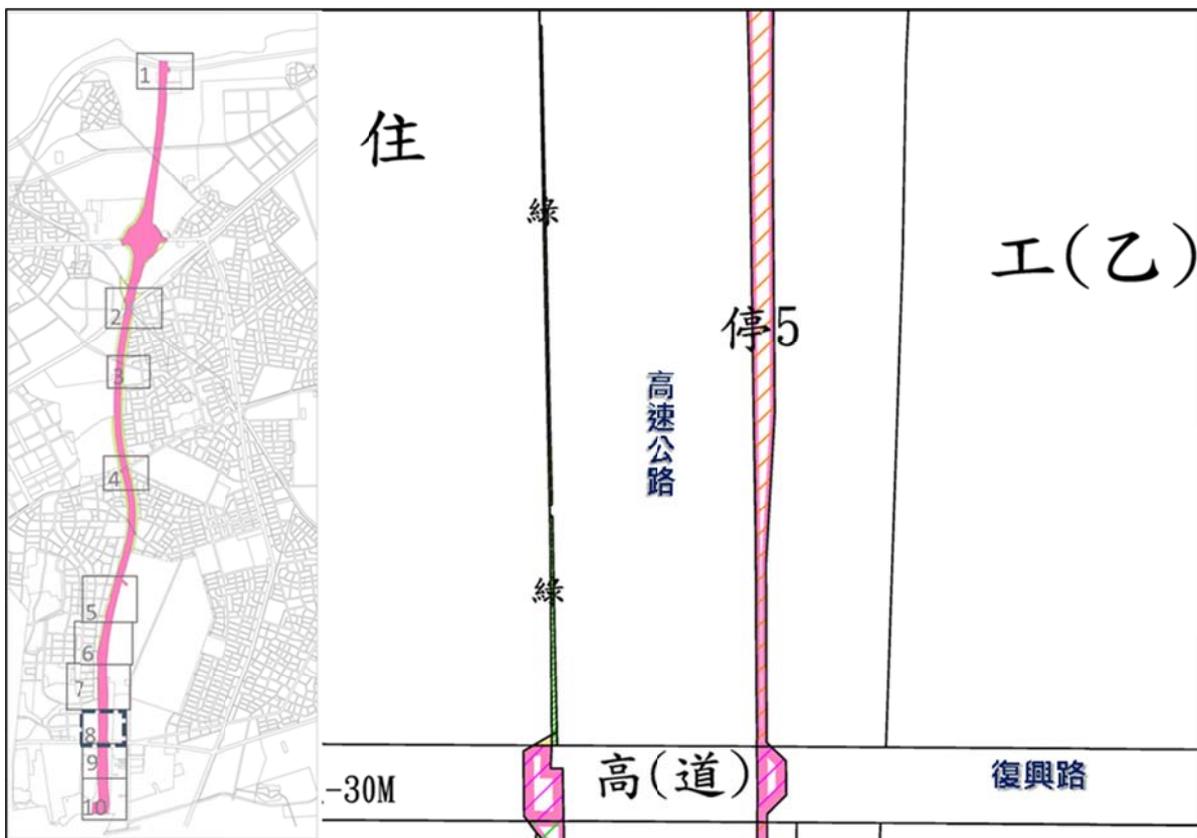


圖 42 第三十七案變更內容示意圖(位置 8)

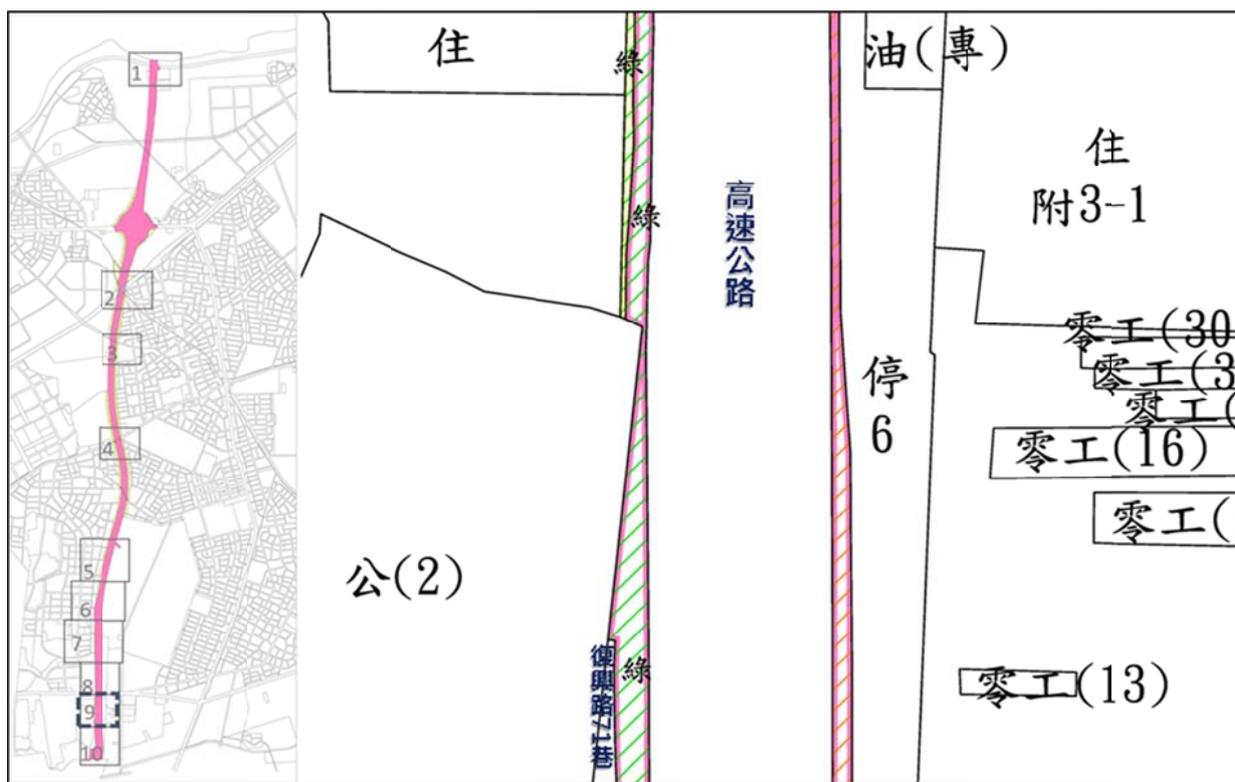


圖 43 第三十七案變更內容示意圖(位置 9)

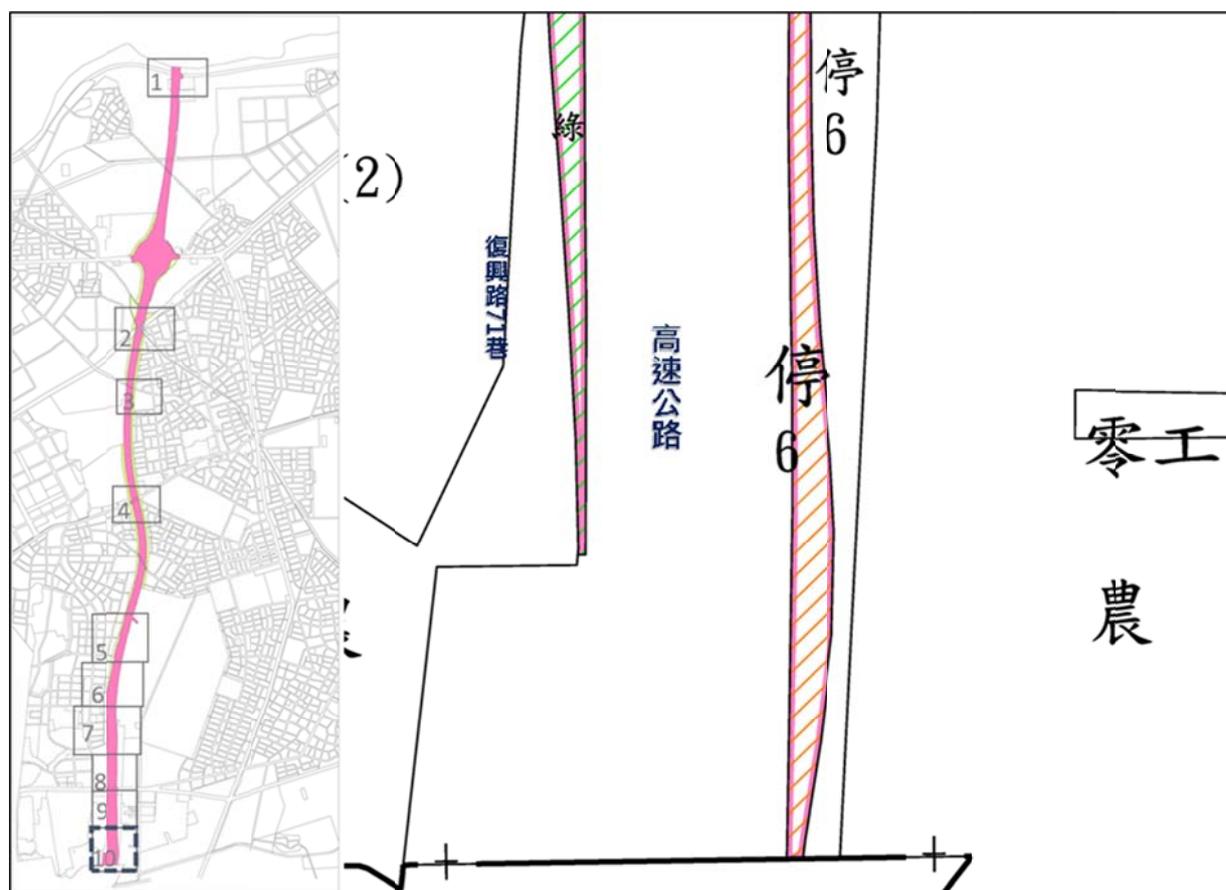


圖 44 第三十七案變更內容示意圖(位置 10)

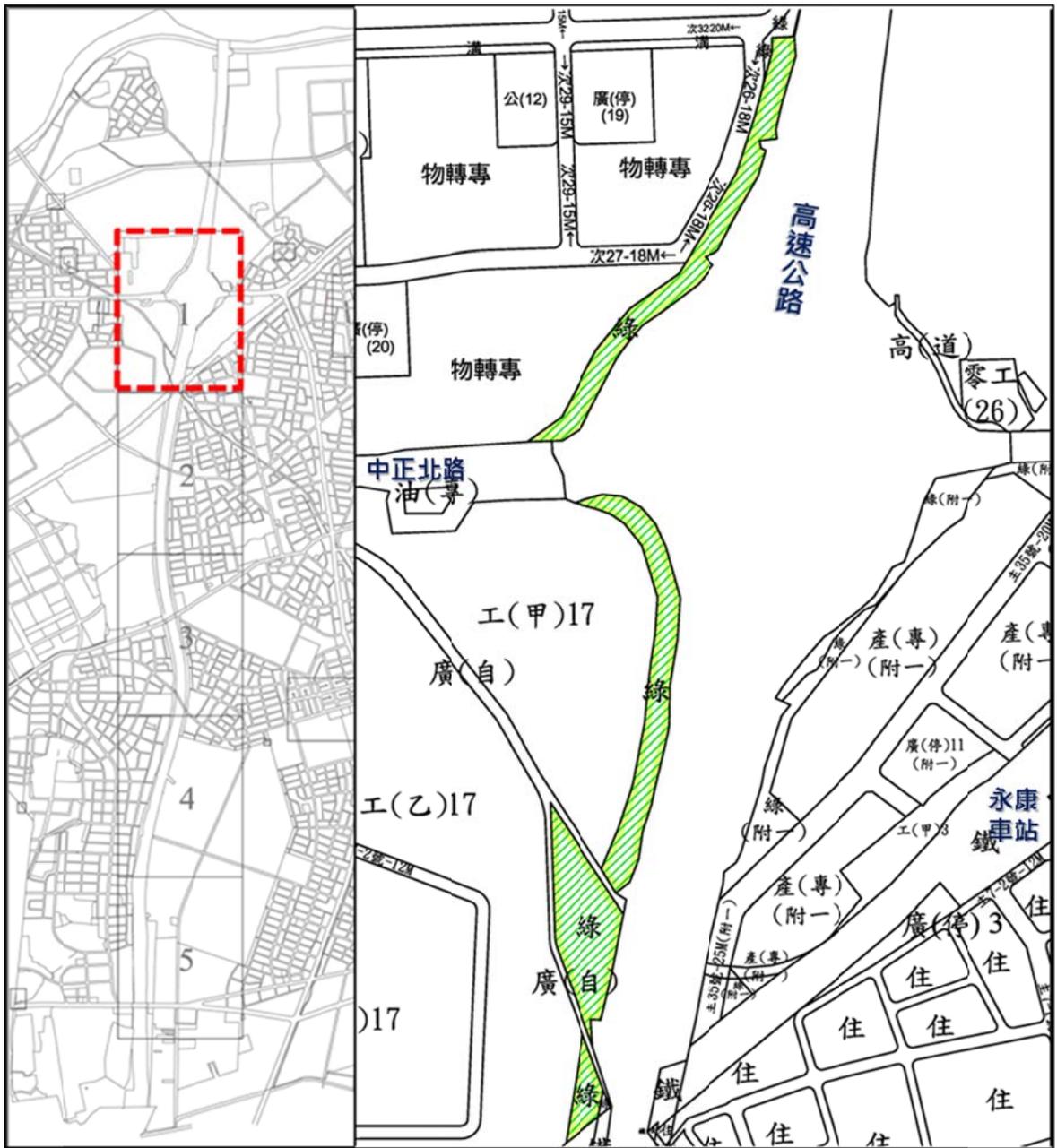


圖 45 第三十八案變更內容示意圖(1)

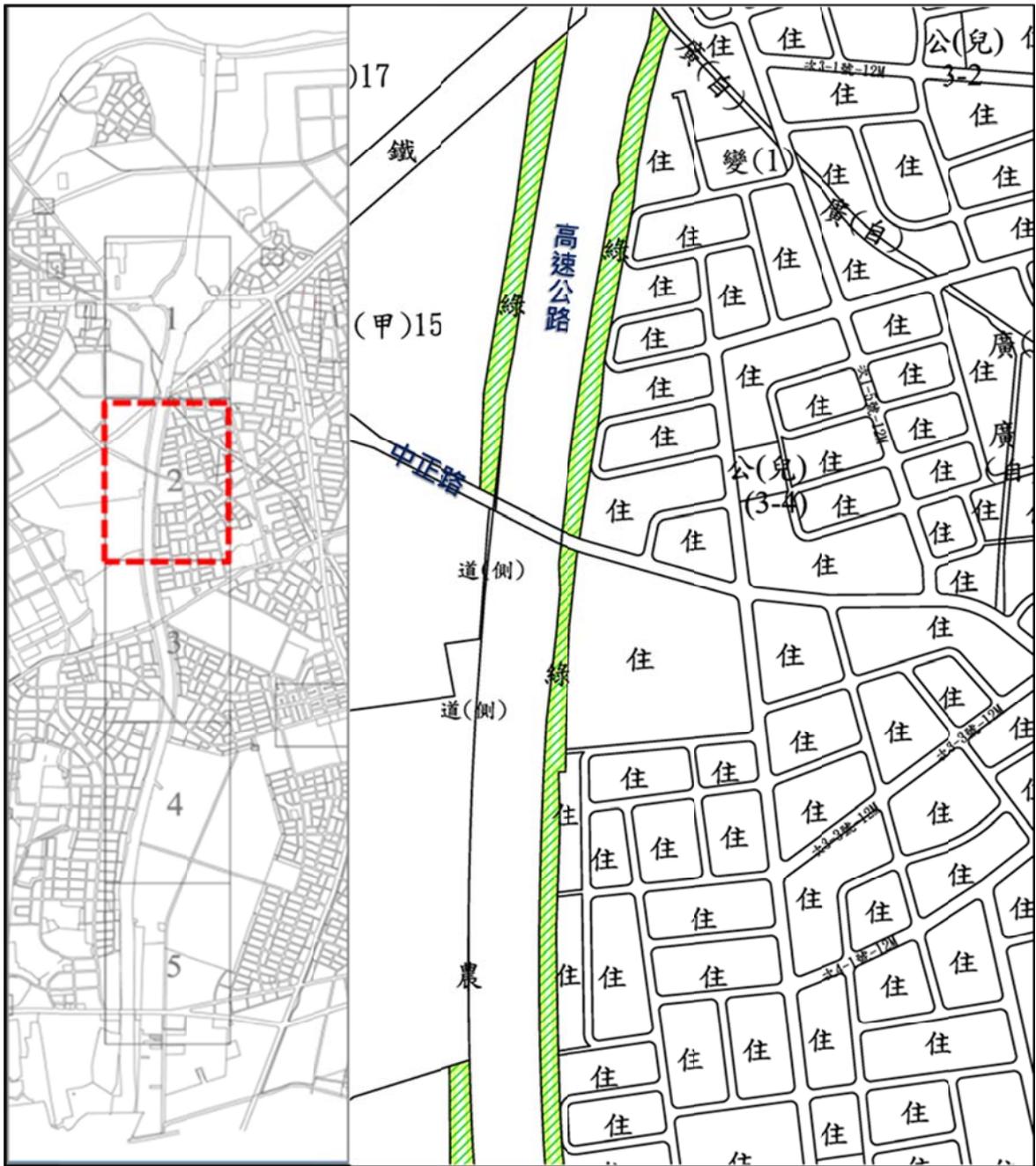


圖 46 第三十八案變更內容示意圖(2)

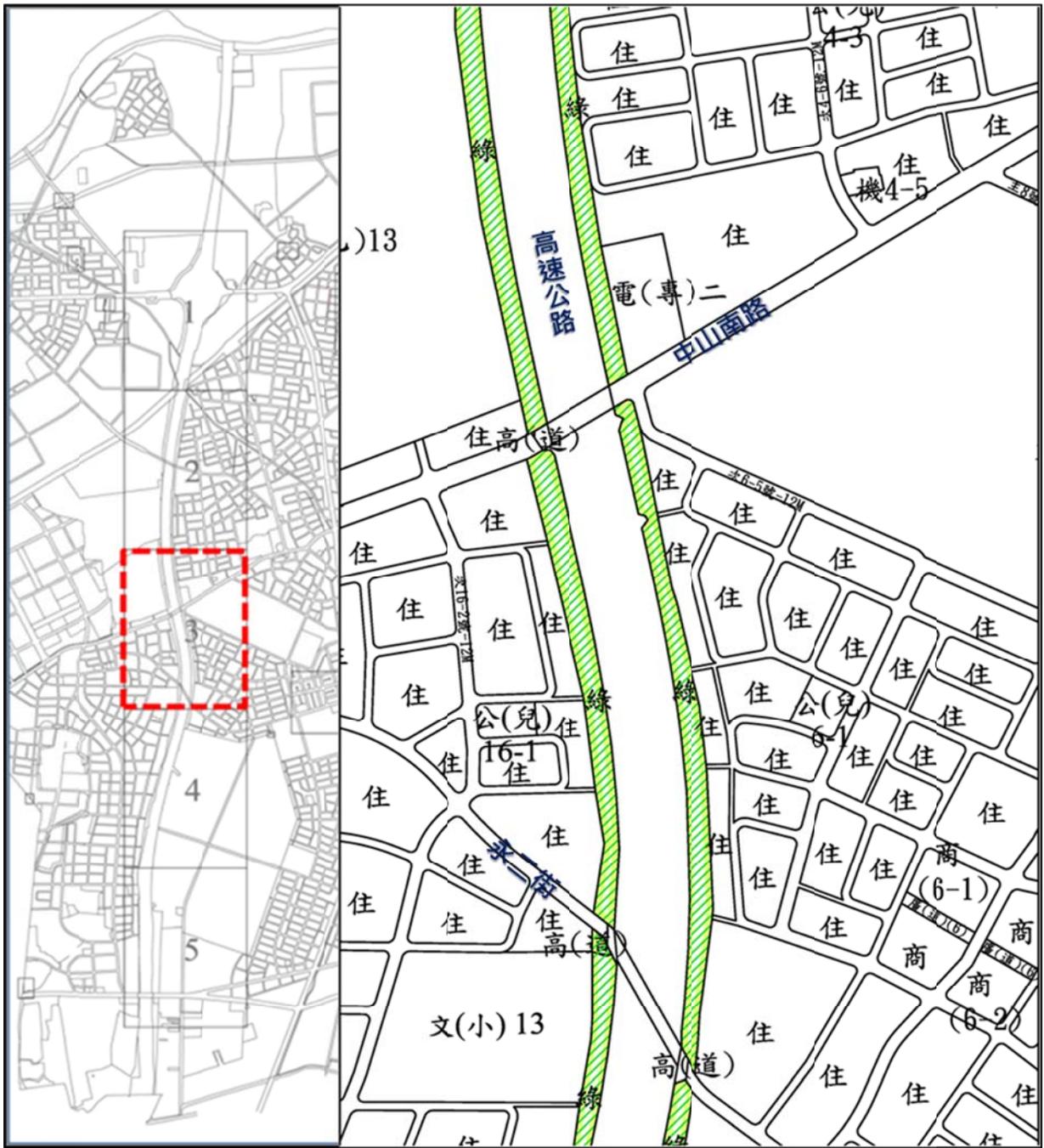


圖 47 第三十八案變更內容示意圖(3)

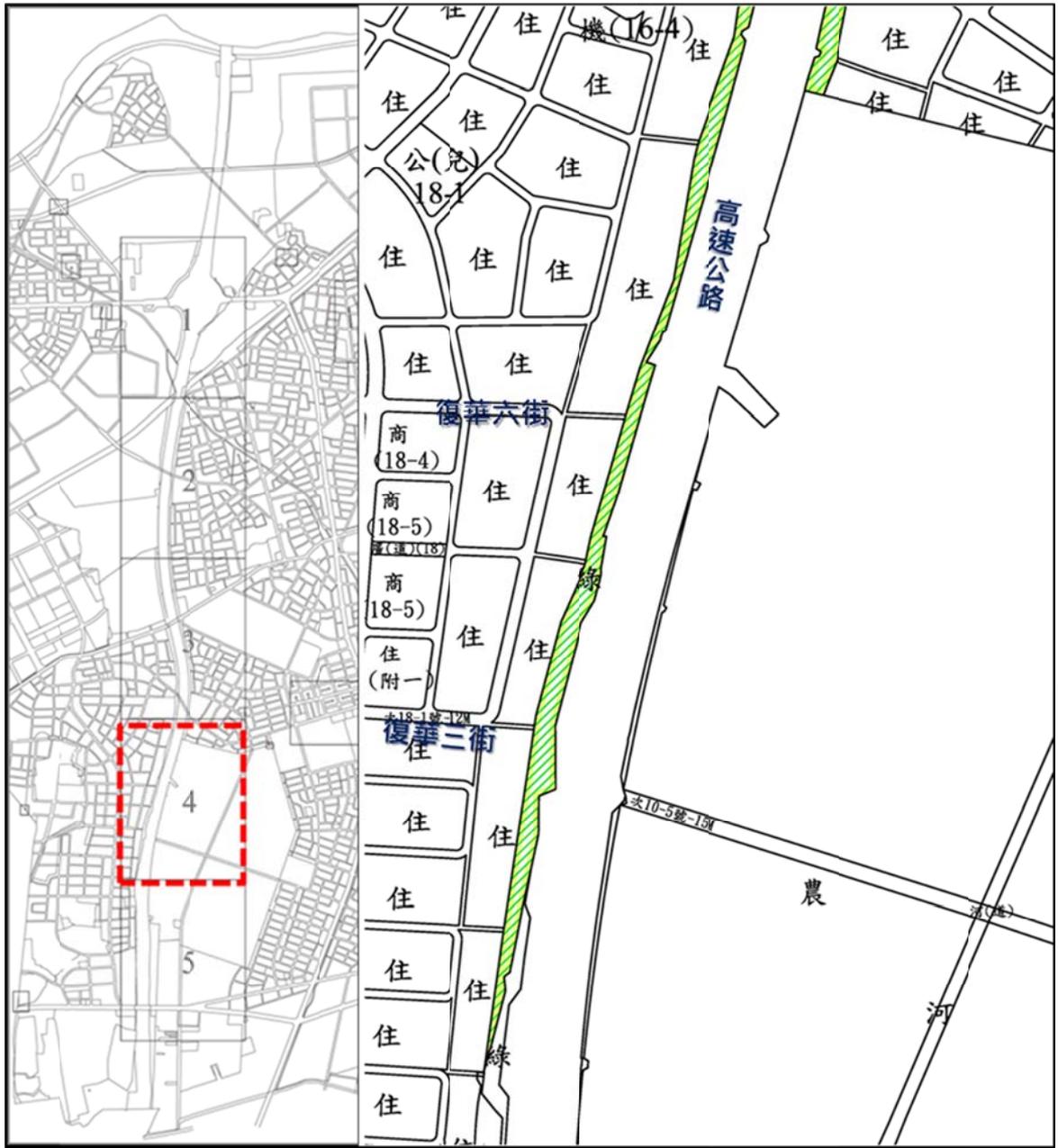


圖 48 第三十八案變更內容示意圖(4)

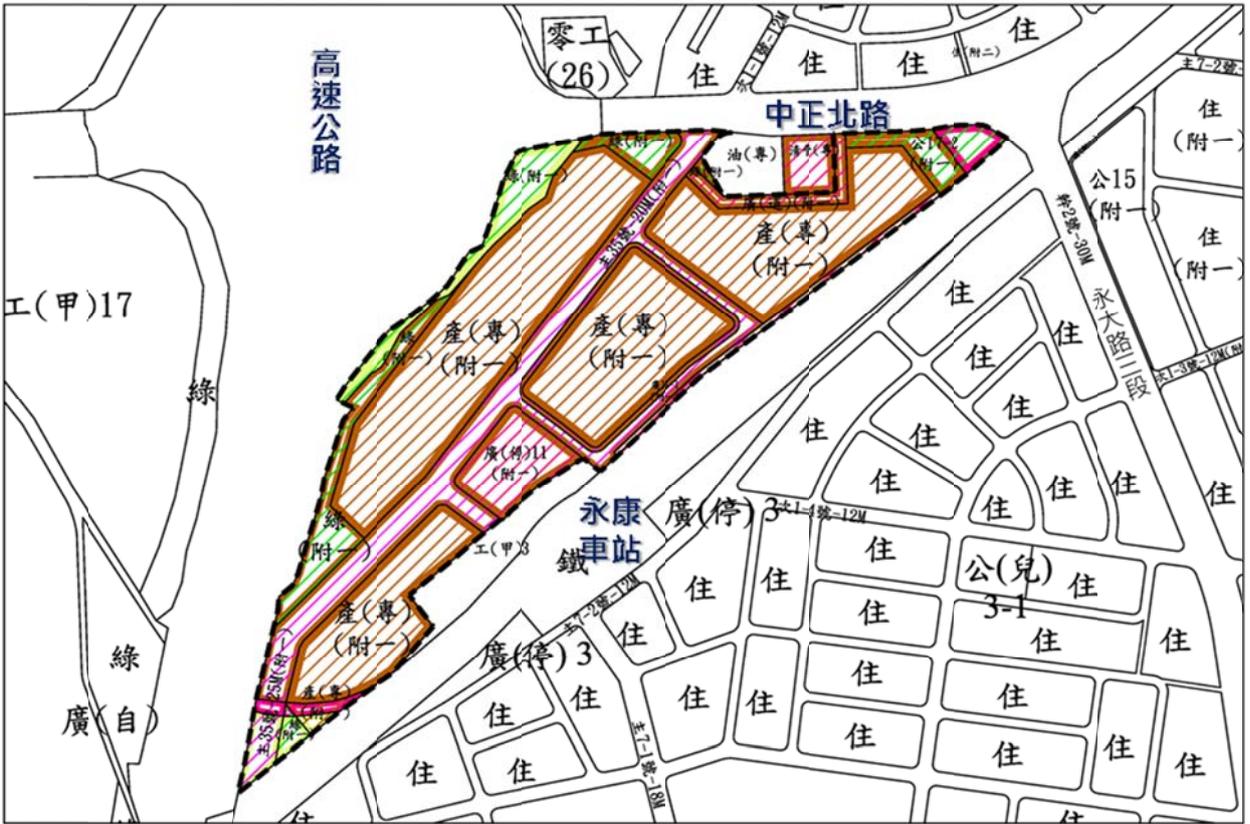


圖 50 第三十九案變更內容示意圖

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四十	三十六	「幹3-1號」 與「幹3-2號」 道路間，大灣 路891巷東側	道路用地 (0.042)	住宅區(附二) (0.042)	1. 現地已有既有巷道(大灣路891巷)可供通行，為減少私有土地徵收，並使兩旁相同地主之土地得合併開發利用，爰取消未開闢計畫道路，改以拓寬既有巷道為8公尺計畫道路取代。 2. 原有計畫道路取消後，相鄰基地仍有其它道路可供進出及指示建築線，本案變更不影響民眾權益。 3. 改道後計畫道路，已另於本府辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整幹3-1號道路附近附帶條件)案」內變更，並由該區辦理市地重劃後開闢取得。 4. 本案道路用地變更後住宅區，除屬崑山段1184、1185地號範圍，因變更面積狹小，免予回饋外；其餘按「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，本案因屬狹長型公共設施用地，為使變更回饋確實可行，改採調降容積率方式辦理回饋。	1. 住宅區調降後容積率130%，其計算方式係以住宅區法定容積率(200%)，按公共設施用地變更為住宅區應負擔公共設施用地比例35%予以調降，即 $200\% \times (1-35\%) = 130\%$ 。 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法定容積率，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積35%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。
		-	附帶條件二： 調降住宅區容積率(130%)。 ^{註1、註2}	崑山段 1184、1185 地號(部分)土地		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四十一	三十八 (人陳 3-084)	「文小7」(崑山國小)南側,西起國光五街及大仁街交叉口至高速公路側車道止	農業區 (1.283)	「次10-5號-15M」 道路用地 (1.283)	1. 依本府工務局辦理「臺20線至縣道180間聯繫永大路與中華路可穿越國道1號東西向道路可行性評估案」結論建議,本案利用既有農水路(大灣路942巷371弄),由道路中心線均等拓寬為15公尺,銜接永大路及高速公路側車道,紓解本地區車流。 2. 按上開規劃案評估結論,為避免大灣交流道開闢後,上下匝道車流過度集中使用崑大路(縣道180線),爰於中山南路(省道台20線)以南、崑大路以北、中華路(台1線)以東、永大路以西之區域,規劃一條永大路聯絡國道1號中山高速公路的東西向道路。本案主要目的包括(1)擴展永康大灣交流道闢建計畫效益;(2)增加永康市六甲頂地區及永康交流道特定區東西向聯絡主要道路;(3)降低台20線及縣道180線交通負荷;(4)建構永康地區完善路網。因此道路闢建具公益性與必要性。 3. 為銜接新設道路與國光五街(次10-1號12米道路),中間路段包	
			河道用地 (0.019)	河道用地(兼供道路使用) (0.019)		
			「文小7」學校用地 (0.054)	「次10-5號-12M」 道路用地 (0.072)		
			住宅區 (0.006)			
			人行步道 (0.012)			

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					含原 4 米人行步道及 8 米計畫道路，分以其南側住宅區及北側學校用地(文小 7)採漸變方式，拓寬至 12 公尺。	
四十二	三十九 (人陳 3-087)	北起自強路與育樂街104巷交叉口，南至富強路一段止；西起王行路與富強路2段189巷交叉口，東至永明路；永明街與中山北路264巷交叉口之人行步道用地	農業區 (5.526)	「幹10號-20M」道 路用地 (5.546)	1. 為改善中山北路、南部縱貫公路(省道臺 20 線)及永大路道路服務水準，避免長期發展衍生過境車流過度集中於永康區少數主要幹道(如中山北路及永大路)，另為提高永康工業區貨物、人流南向運輸效率，本府爰規劃於永康外圍農業區內，新設路寬 20 公尺南北向主要幹道及路寬 12 公尺東西向地區性道路，強化永康東部區域道路體系。 2. 為降低土地徵收及地上物拆遷，本案優先利用既有農路拓寬方式增加計畫道路，包括南北向道路位於省道臺 20 線以北路段為育樂街 104 巷、中山北路	
			「廣(自)」 廣場用地兼供自 行車道使用 (0.020)			
			農業區 (1.100)	「主12-2號-12M」 道路用地 (1.145)		
			人行步道 (0.011)			

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			住宅區 (0.034)		<p>499 巷，以及東西向道路之中山北路 264 巷 165 弄、富強路二段 189 巷；另新增南北向道路位於省道臺 20 線以南路段，則考量道路路型及路口順接，直接利用農業區土地新增劃設。</p> <p>3. 新增東西向計畫道路西端銜接永明街路口，為避免與現行 8 公尺計畫道路與 4 公尺人行步道之功能、路寬不一致造成交通瓶頸，上開永平街以東之道路及人行步道用地，配合道路使用現況，往南拓寬至 12 公尺道路用地。</p>	
四十三	四十	大灣東路 218 巷	農業區 (0.912)	「主 4-4 號-12M」 道路用地 (0.912)	<p>為提高永康大灣地區與仁德區、歸仁區間交通運輸效率，本特定區計畫及仁德都市計畫通盤檢討案內，分別規劃利用既有農水路(大灣東路 218 巷及太子路 86 巷)，以兩側均等拓寬方式劃設為 12 公尺計畫道路，連接永康、仁德兩區之主要幹道(大灣東路、太子路)。</p>	
			河川區 (0.018)	道路用地(兼供 河川使用) (0.018)		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四十四	- (人陳 3-071)	龍潭街286巷	道路用地 (0.053)	住宅區(附五) (0.053)	1. 現地已有既有巷道(龍橋街88巷及龍潭街286巷)可供通行,為減少私有土地徵收,並使道路兩旁同一地主土地得以合併開發利用,爰取消未開闢計畫道路,改以拓寬既有巷道為8公尺計畫道路取代。 2. 計畫道路線型調整優先利用公有土地,東西向路段以龍潭段17地號及蜈蚣潭段1795-13、1795-12地號等市有地南側地籍線為界,往北劃設寬度8公尺計畫道路用地;南北向路段則以龍潭段4地號及蜈蚣潭段1795-12地號等市有地西側地籍線為界,往東劃設8公尺寬度計畫道路用地。 3. 原有計畫道路取消後,相鄰基地仍有其它道路可供進出及指示建築線,本案變更不影響民眾權益。 4. 按「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,公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為35%,考量本案為道路調整案件,調整後道路位置部分位於地主原	1. 變更為住宅區部分,地主應按變更後住宅區土地增加面積,負擔公共設施用地比例35%,除得以捐贈變更範圍內道路用地回饋外,另得改以繳納代金繳納辦理回饋。代金計算依其原應回饋公共設施用地土地面積乘以繳交當期公告現值加四成計算換算為代金抵繳之。 2. 選擇以土地回饋者,應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書,並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定;選擇採繳納代金辦理回饋者,土地所有權人應於內政部都市計
			住宅區 (0.068)	道路用地(附五) (0.068)		
			農業區 (0.001)	道路用地(附五) (0.001)		
			-	附帶條件五: 變更後增加住宅區部分應捐贈變更後公共設施用地或改繳納代金回饋。 ^{註1、註2}		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					住宅區土地範圍內，爰其變更利得及回饋負擔僅計算各別地主於變更後增加之住宅區土地面積。 5. 考量本案權屬單純，各筆土地均可指示建築線，且調整後道路部分為原地主所有，故本案除得以捐贈變更範圍內道路用地回饋外，另得改以繳納代金繳納辦理回饋。	畫委員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。
四十五	- (人陳 3-080)	「工乙12」乙種工業區北側(橋北段153地號)	「工(乙)12」乙種工業區 (0.014)	「主24號-20M」道路用地 (0.014)	永康區橋北段153地號乙種工業區土地為90年公告大橋地區區段徵收土地分配後，原臺南縣政府取得之剩餘建築用地，因面積狹長且現況已開闢為道路使用，為其南側區外土地得以指定建築線，將乙種工業區變更為道路用地。	
四十六	- (人陳 3-089)	「文小11」學校用地西側	道路用地 (0.047)	住宅區(附五) (0.020)	1. 為減少拆遷都市計畫前合法建物，並使道路兩側相同地主之土地得以合併使用，取消計畫道路，改劃設廣場用地(禹帝段476、475、470地號土地西側地界向東劃設8公尺寬廣場用地，並於廣場東側端點留設6公尺x9公尺之迴車空間)。 2. 原有計畫道路取消後，相鄰基地仍有其它通道可供進出及指示建築線，本案變更不影	1. 變更為住宅區部分，地主應按變更後住宅區土地增加面積，負擔公共設施用地比例35%，除得以捐贈變更範圍內道路用地回饋外，另得改以繳納代金繳納辦理回饋。代金計算依其原應回饋公共設施用地土地面積乘
				「廣12」廣場用地 (附五) (0.027)		
			住宅區 (0.023)	「廣12」廣場用地 (附五) (0.023)		
			-	附帶條件五： 變更後增加住宅區部分應捐贈變更後公共設施用地或改繳納代金回饋。 ^{註1、}		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				註2	<p>響民眾權益。</p> <p>3. 按「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,公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為35%,考量本案為道路調整案件,調整後道路位置部分位於地主原住宅區土地範圍內,爰其變更利得及回饋負擔僅計算各別地主於變更後增加之住宅區土地面積。</p> <p>4. 考量本案權屬單純,各筆土地均可指示建築線,且調整後道路部分為原地主所有,故本案除得以捐贈變更範圍內道路用地回饋外,另得改以繳納代金繳納辦理回饋。</p>	<p>以繳交當期公告現值加四成計算換算為代金抵繳之。</p> <p>2. 選擇以土地回饋者,應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書,並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定;選擇採繳納代金辦理回饋者,土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>
			道路用地 (0.017)	住宅區 (0.017)	<p>5. 禹帝段386、389、390、391、392、394、396地號等變更為住宅區土地,因屬64年(擬定都市計畫前)建築完成之合法房屋基地,符合本市審議原則之免于回饋基地類型,經都市計畫委員會審議後,同意免于回饋。</p>	

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四十七	- (人陳 3-113)	大灣高中西 北側之信義 街94巷	住宅區 (0.034)	道路用地(附五) (0.034)	1. 為利道路兩側相同地主之所有土地得以合併使用，調整計畫道路路型。 2. 計畫道路調整後，相鄰基地仍有其它通道可供進出及指示建築線，本案變更不影響民眾權益。 3. 按「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，公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為35%，考量本案為道路調整案件，調整後道路位置部分位於地主原住宅區土地範圍內，爰其變更利得及回饋負擔僅計算各別地主於變更後增加之住宅區土地面積。 4. 考量本案權屬單純，各筆土地均可指示建築線，且調整後道路部分為原地主所有，故本案除得以捐贈變更範圍內道路用地回饋外，另得改以繳納代金繳納辦理回饋。	1. 變更為住宅區部分，地主應按變更後住宅區土地增加面積，負擔公共設施用地比例35%，除得以捐贈變更範圍內道路用地回饋外，另得改以繳納代金繳納辦理回饋。代金計算依其原應回饋公共設施用地土地面積乘以繳交當期公告現值加四成計算換算為代金抵繳之。 2. 選擇以土地回饋者，應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定；選擇採繳納代金辦理回饋者，土地所有權人應於內政部都市計
			道路用地 (0.028)	住宅區(附五) (0.028)		
			-	附帶條件五： 變更後增加住宅區部分應捐贈變更後公共設施用地或改繳納代金回饋。 ^{註1、註2}		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						畫委員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。
四十八	- (逾人陳 6-024)	「公兒14-2」 北側	道路用地 (0.104)	住宅區(附四) (0.104)	1. 本次變更計畫道路尚未按計畫開闢，沿線二側均為陳情地主所有土地，為利其土地得以合併使用，爰予取消道路，變更內容不影響其它民眾權益。 2. 按「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，公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為35%，考量本案權屬單純，各筆土地均可指示建築線，故於變更範圍內劃設公共設施用地，並以捐贈土地回饋。	土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內簽訂協議書，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。
			住宅區 (0.037)	「停18」停車場用地(附四) (0.037)		
			-	附帶條件四：應捐贈變更後公共設施用地。 ^註		
四十九	- (逾人陳 6-031、 6-055、 6-056)	「次15-1號」 道路用地東 側	人行步道 (0.016)	乙種工業區 (0.016)	1. 本案人行步道尚未按計畫開闢，沿線二側均為陳情地主所有土地，為利其土地得以合併使用，爰於其土地範圍內調整路型，變更內容不影響其它民眾權益。	
			住宅區 (0.022)	乙種工業區 (0.004)		
				人行步道 (0.018)		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					2. 本案變更後地主所有乙種工業區面積(0.020公頃)小於變更前住宅區面積(0.022公頃),並無因變更有所利得,經都市計畫委員會審議後,同意免予回饋。	
五十	- (逾人陳 6-069)	正南六街北 端	甲種工業區 (0.050)	「工1-4號-30M」 道路用地 (0.050)	1. 原縣市邊界兩側都市計畫區既有存在都市計畫區界線未相連、道路系統不連續等問題,配合原臺南縣市合併升格契機,應進行邊界二側土地使用暨道路系統調整。 2. 安南區與永康區鹽水溪二側之聯繫僅依靠安和路與永安路兩條主要道路,然二條道路間距約3.8公里,怡安路鹽水溪段(3-33-20M)計畫道路,於永康區側無計畫道路串聯,造成邊界二側道路系統中斷。 3. 配合橋樑及側車道需要,位於州工街175巷之「工1-4-20M」計畫道路酌予調整路型並拓寬為30公尺;公園用地以西路段則檢討恢復為農業區,俟確認路線後,另案辦理變更。	
			「工1-4-20M」 道路用地 (0.466)	「公4」公園用地 (0.007)		
				甲種工業區 (0.042)		
				農業區 (0.417)		
			「公4」公園用地 (0.011)	「工1-4號-30M」 道路用地 (0.011)		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五十一	- (逕向 部人陳 7)	中正北路 521巷旁人 行步道用 地	人行步道 (0.015)	住宅區(附二) (0.015)	1. 本案人行步道尚未按計畫開闢，且現地已有既有巷道（中正北路521巷）可供通行及指示建築線，道路變更不影響其它民眾權益，為減少私有土地徵收及合法房屋拆遷，爰取消未開闢計畫道路。 2. 按「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，本案因屬狹長型公共設施用地，為使變更回饋確實可行，改採調降容積率方式辦理回饋。	1. 住宅區調降後容積率130%，其計算方式係以住宅區法定容積率（200%），按公共設施用地變更為住宅區應負擔公共設施用地比例35%予以調降，即 $200\% \times (1-35\%) = 130\%$ 。 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法定容積率，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積35%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。
			-	附帶條件二： 調降住宅區容積率 (130%)。 <small>註、說</small>		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五十二	- (逕向 部人陳 10)	育樂街104巷 143弄旁人行 步道用地	人行步道 (0.011)	住宅區(附二) (0.011)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案4米人行步道僅銜接外圍農業區，現況於南側已有育樂街104巷143弄可供通行，尚無保留作為人行步道之必要性。 2. 該人行步道兩側土地均為陳情人所有，廢除後不影響他人指定建築線權益。 3. 按「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，本案因屬狹長型公共設施用地，為使變更回饋確實可行，改採調降容積率方式辦理回饋。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅區調降後容積率130%，其計算方式係以住宅區法定容積率（200%），按公共設施用地變更為住宅區應負擔公共設施用地比例35%予以調降，即$200\% \times (1-35\%) = 130\%$。 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法定容積率，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積35%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。

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五十三	- (逕向 部人陳 17)	龍埔街430巷 35弄	道路用地 (0.015)	住宅區(附二) (0.015)	<p>1. 本案道路尚未依照都市計畫開闢完成，由於道路北側現況存在部分合法建築位於用地範圍內，考量現地已有龍埔街430巷35弄可供通行，為減少後續道路開闢需拆遷合法建築，爰依北側合法建物基地範圍，向南調整計畫道路路型。</p> <p>2. 由於本案路型調整，將使道路北側之埔北段261、263地號土地無法直接鄰接道路指定建築線，另會減少道路南側埔北段237、238、245-250地號土地之住宅區面積，為免變更衍生後續爭議，本案應由陳情人先行取得上述地號土地所有權人同意變更文件後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p> <p>3. 按「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，本案因屬狹長型公共設施用地，為使變更回饋確實可行，變更後住宅區改採調降容積率方式辦理回饋。</p>	<p>1. 住宅區調降後容積率130%，其計算方式係以住宅區法定容積率（200%），按公共設施用地變更為住宅區應負擔公共設施用地比例35%予以調降，即$200\% \times (1-35\%) = 130\%$。</p> <p>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法定容積率，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積35%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。</p> <p>3. 本案陳情人應於發布實施前取得埔北段261、263、237、237、245、246、247、248、249、</p>
			住宅區 (0.016)	道路用地(附二) (0.016)		
			-	調降住宅區容積率(130%)。 <small>註、註、註</small>		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						250地號土地所有權人之同意變更文件後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
五十四	- (逕向 部人陳 28)	三村國小南 側,台一線省 道旁	道路用地 (0.093)	住宅區(附二) (0.093)	1. 經107年8月16日本府工務局及公路主管機關會勘結果,該路口已無開闢道路必要,故修正路口截角路型,變更部分道路為住宅區。 2. 按「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,本案因屬狹長型公共設施用地,為使變更回饋確實可行,改採調降容積率方式辦理回饋。	1. 住宅區調降後容積率130%,其計算方式係以住宅區法定容積率(200%),按公共設施用地變更為住宅區應負擔公共設施用地比例35%予以調降,即 $200\% \times (1-35\%) = 130\%$ 。 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法定容積率,代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積35%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。
			-	附帶條件二: 調降住宅區容積率 (130%)。 ^{註1、註2}		

表 6 變更內容綜理表(道路系統檢討調整)

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五十五	- (依公展編號 21 案於內政部都委會決議新增案件)	廣(停)(6)廣場(兼停車場)用地	「廣(停)(6)廣場(兼停車場)用地 (0.060)	道路用地 (0.015) 綠地 (0.045)	考量東橋一路以西、大橋二街以北社區範圍，缺乏橫向道路可供進出東橋一路，爰以大橋三街向西延伸，穿越廣停用地連接東橋一路；以南剩餘廣停用地則調整為綠地。	
五十六	- (逕向部人陳 32)	永康水資源回收中心(污 2)南側	農業區 (0.025)	人行步道 (0.025)	為便永康水資源回收中心南側社區使用內部公益設施，市府水利局規劃徵購三民段 1966 地號(部分)、1968 地號(部分)農業區土地，設置寬度 6 公尺之人行步道。	

註 1：表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

註 2：凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。

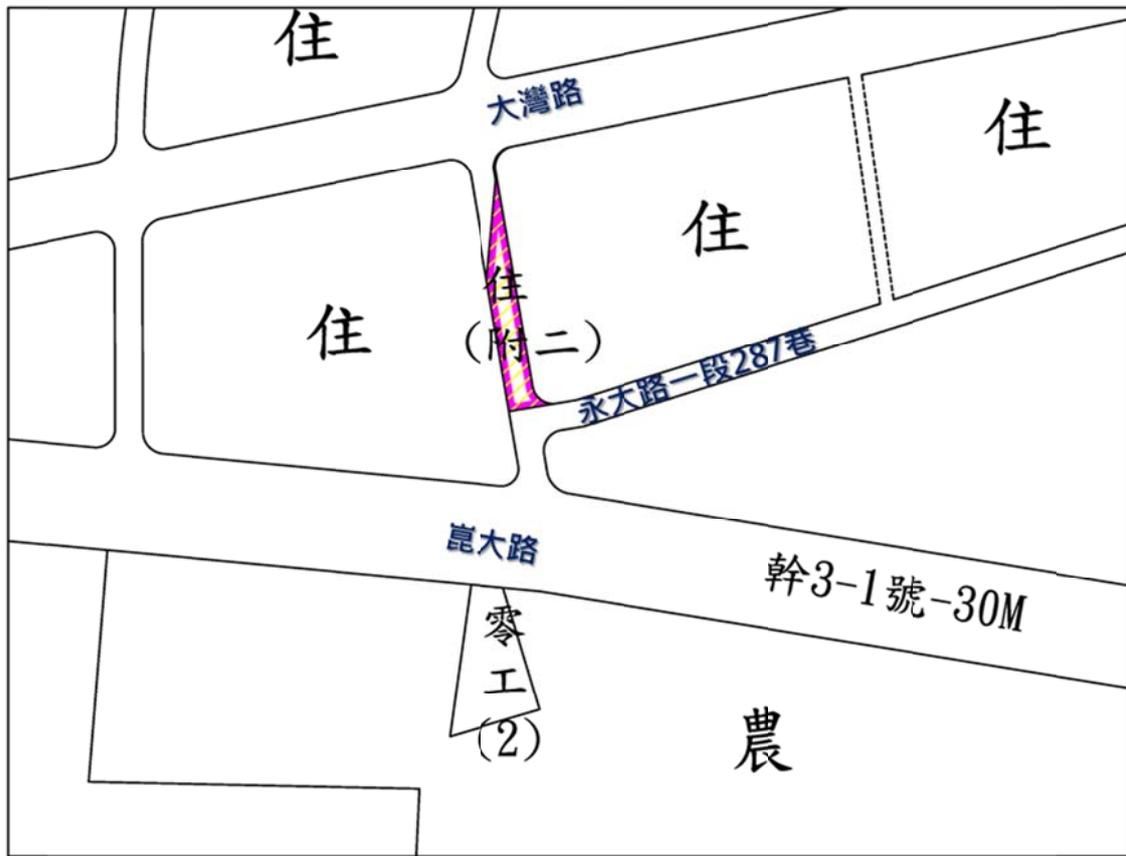


圖 51 第四十案變更內容示意圖

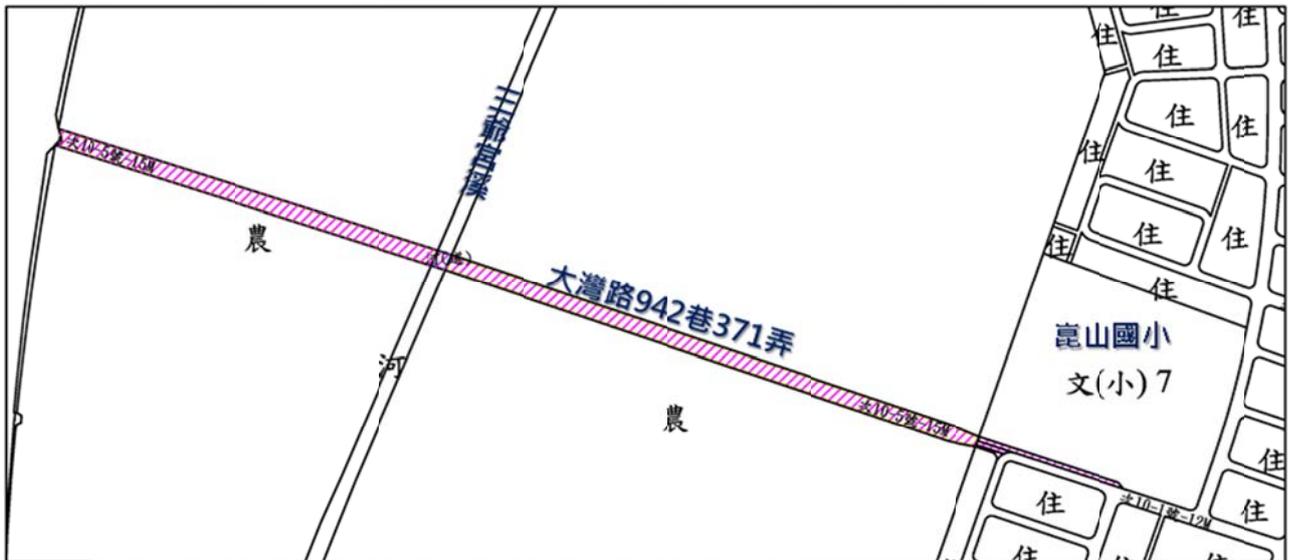


圖 52 第四十一案變更內容示意圖

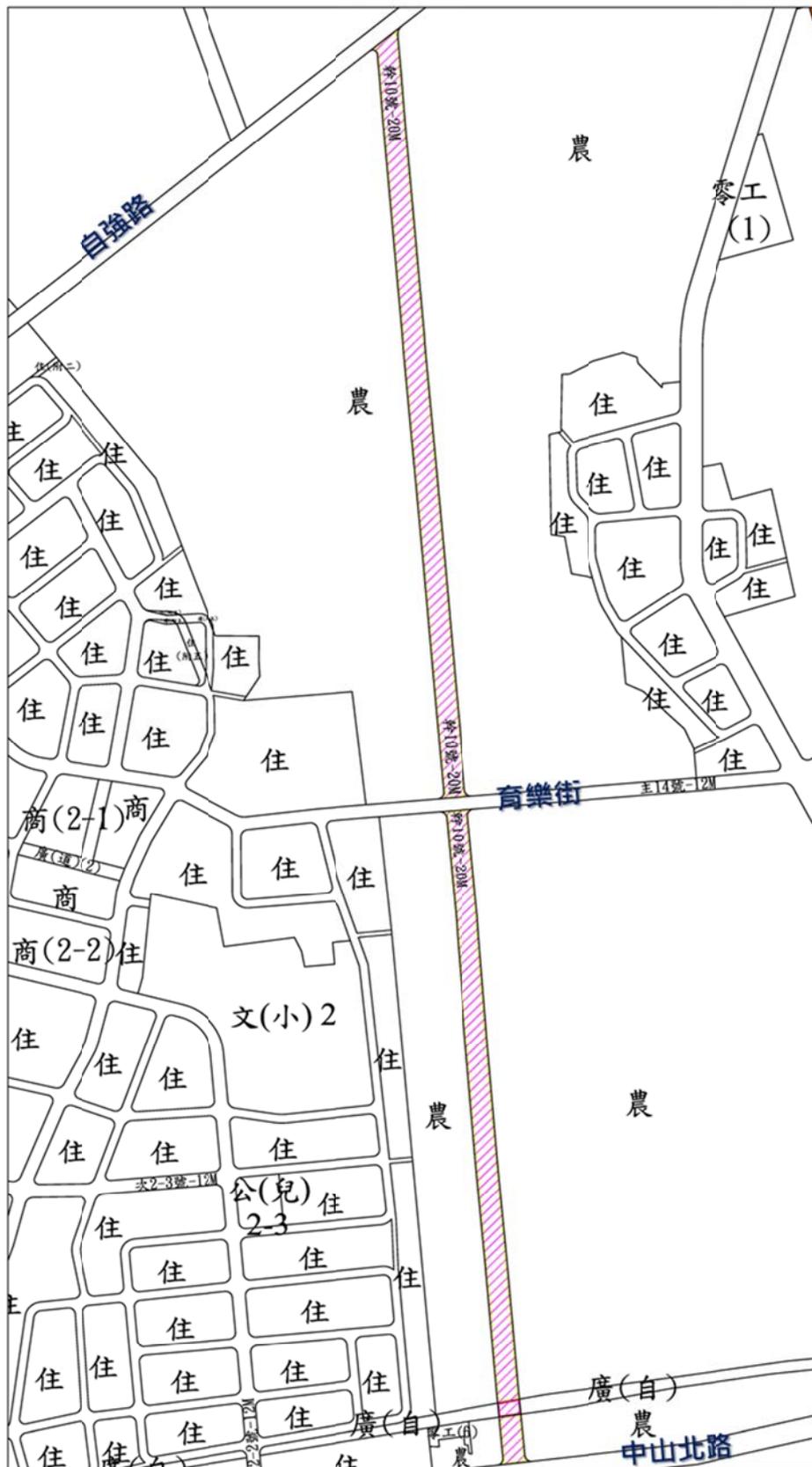


圖 53 第四十二案變更內容示意圖(1)

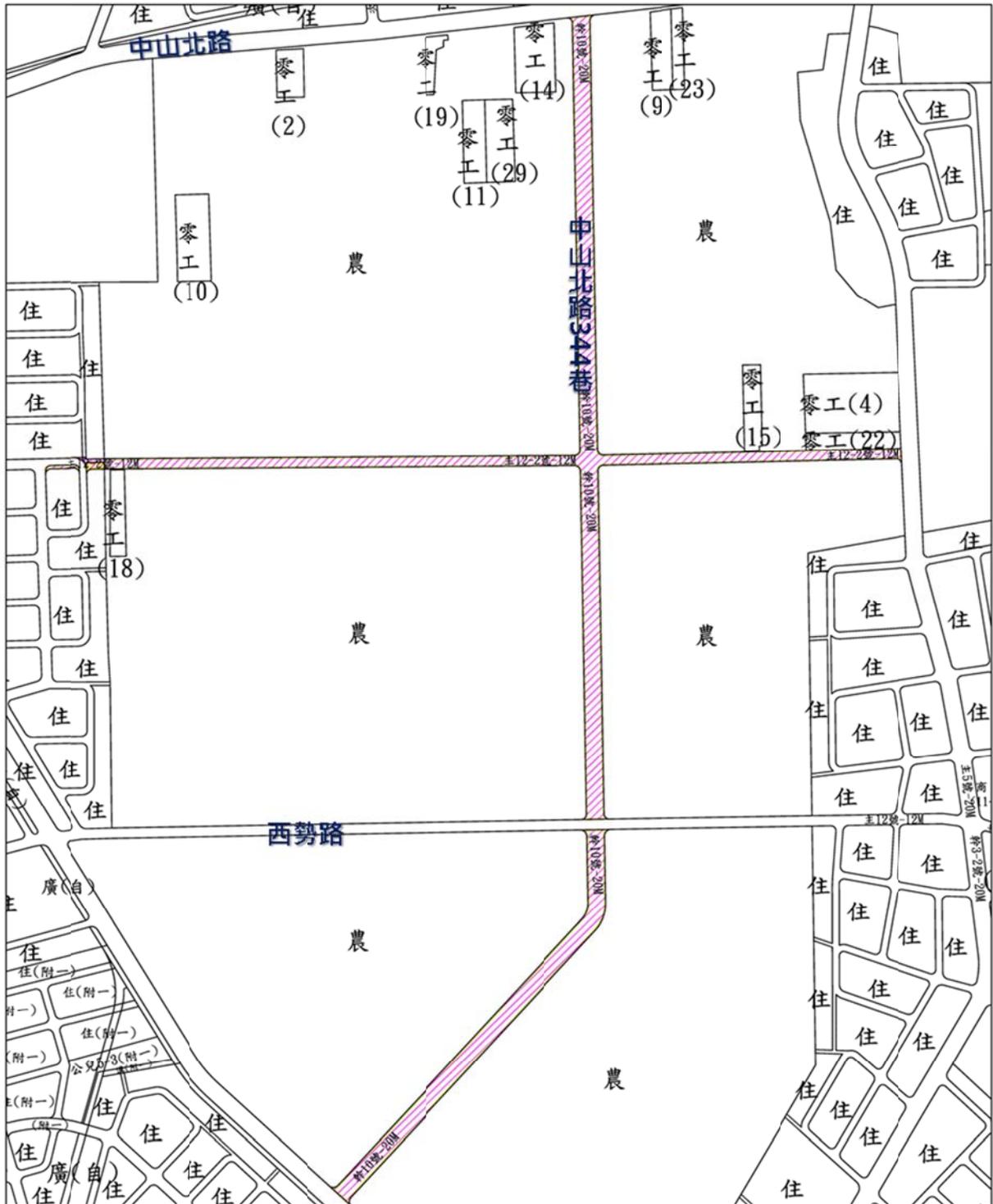


圖 54 第四十二案變更內容示意圖(2)

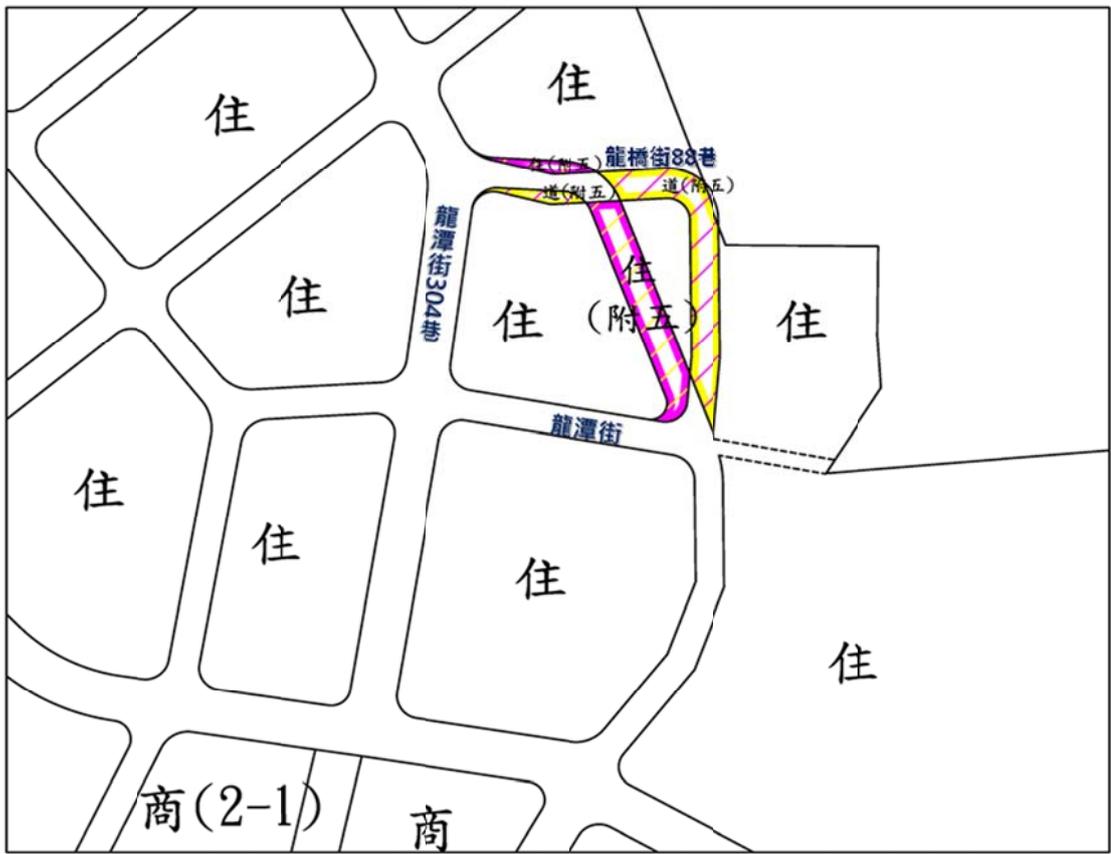


圖 55 第四十四案變更內容示意圖

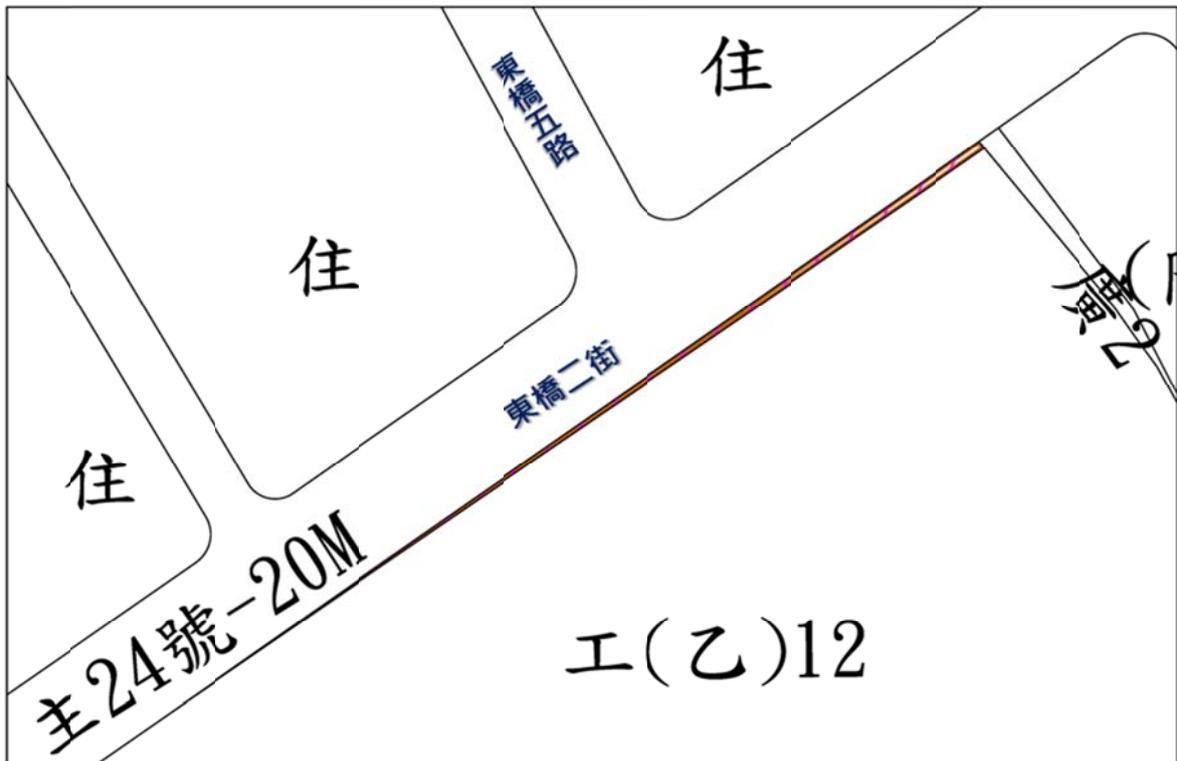


圖 56 第四十五案變更內容示意圖



圖 57 第四十六案變更內容示意圖



圖 58 第四十七案變更內容示意圖

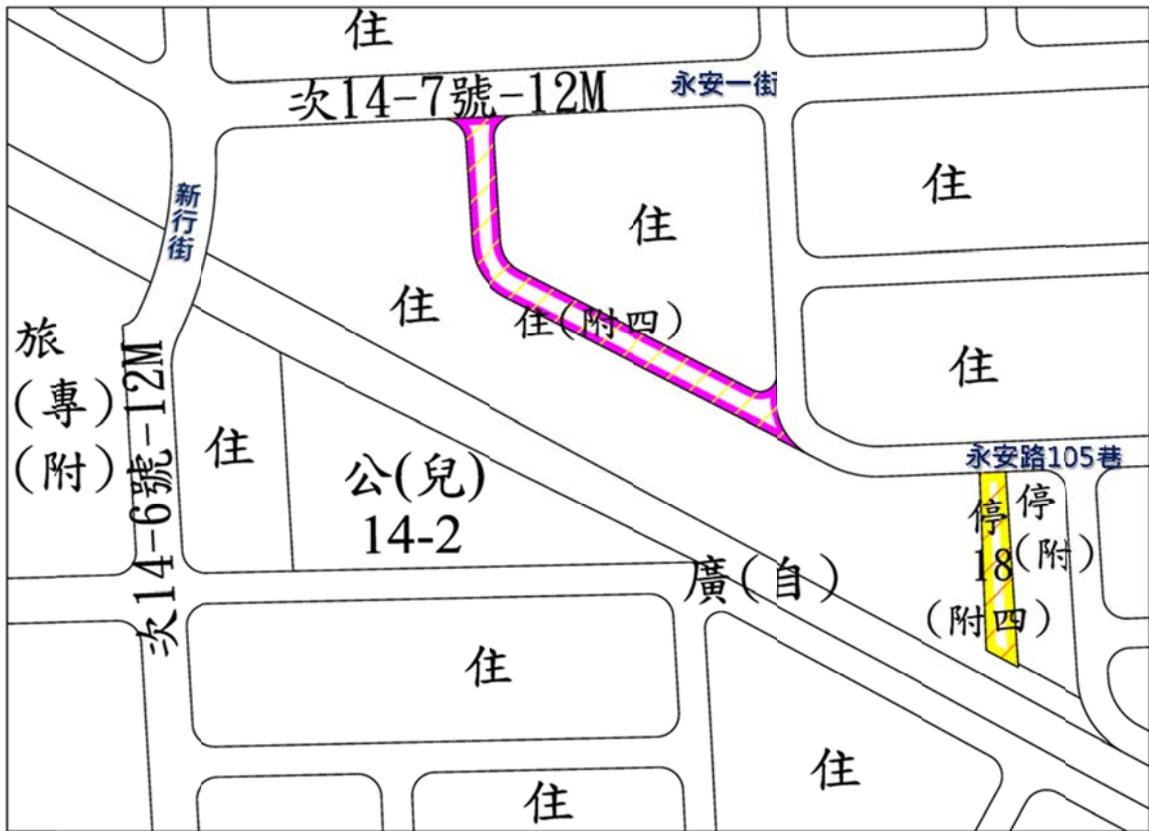


圖 59 第四十八案變更內容示意圖

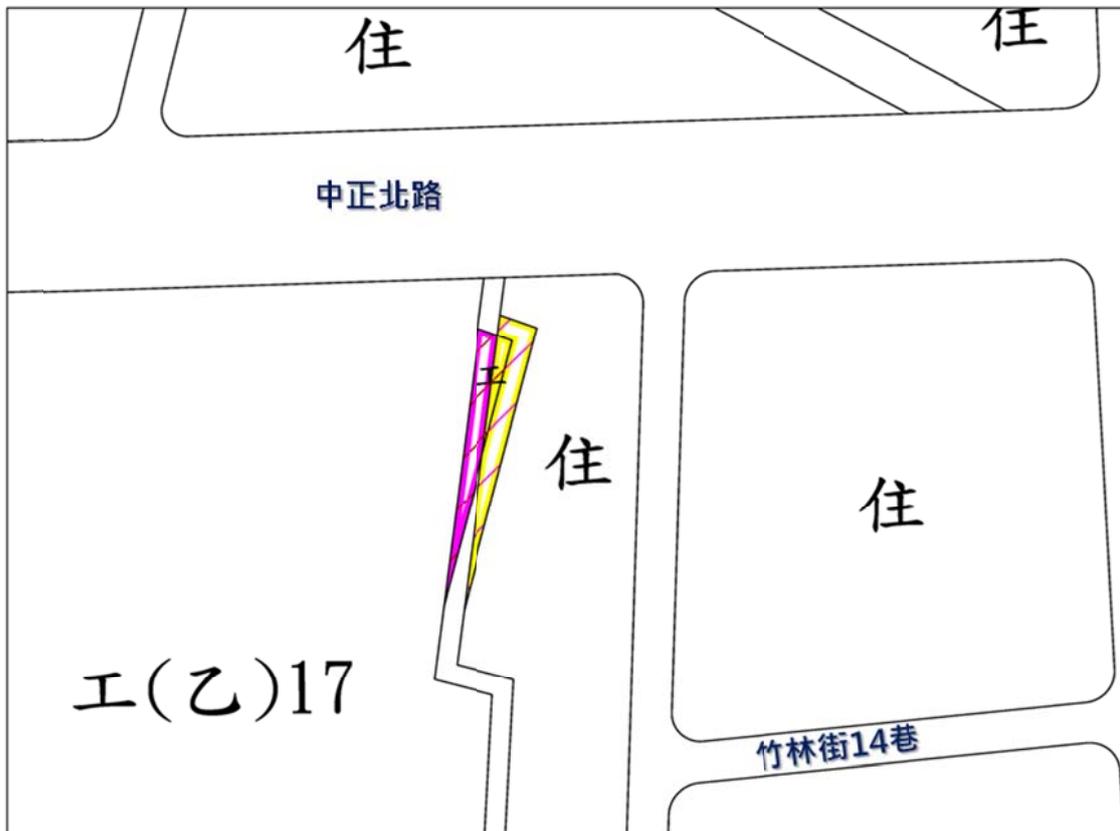


圖 60 第四十九案變更內容示意圖

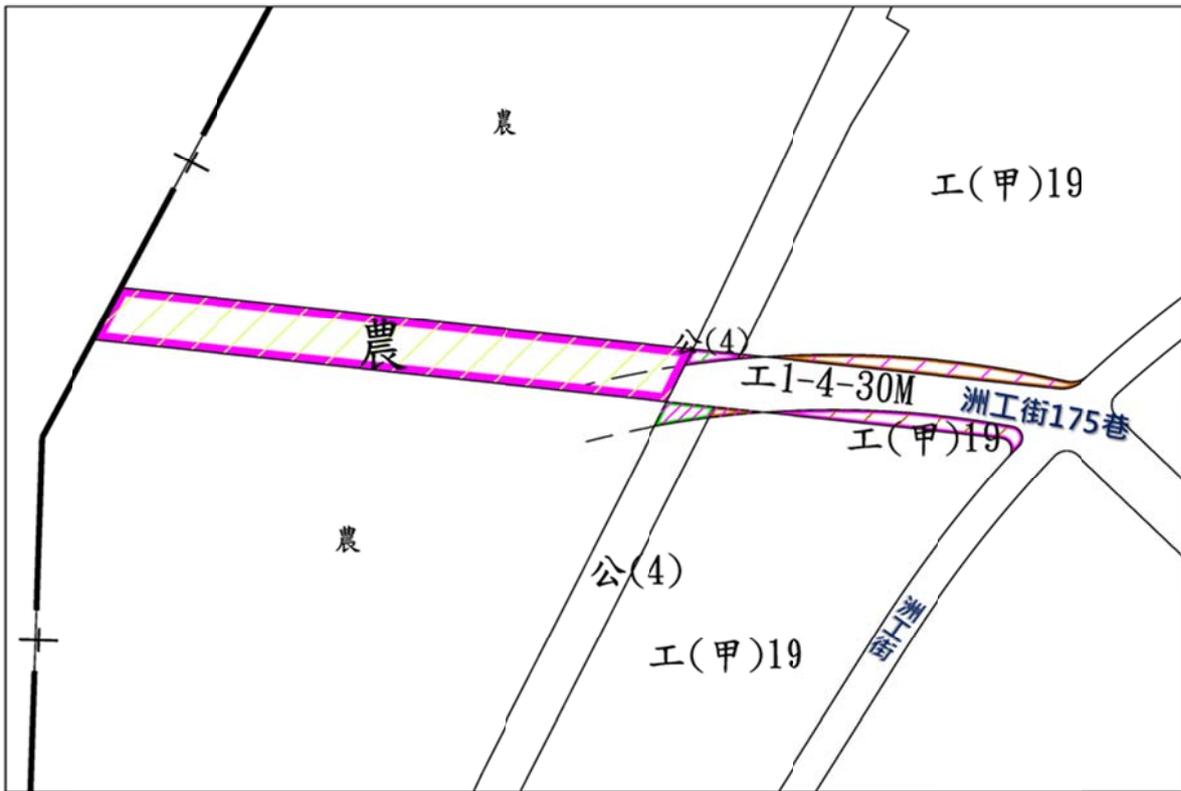


圖 61 第五十案變更內容示意圖



圖 62 第五十一案變更內容示意圖

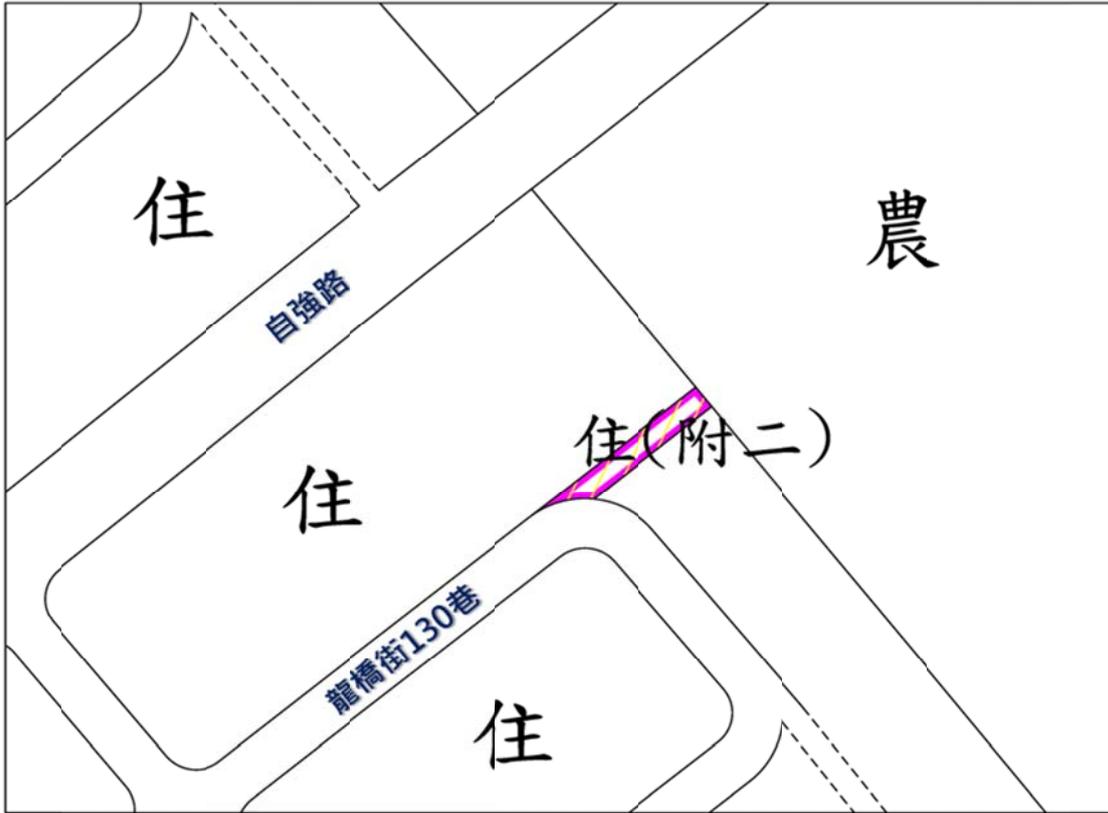


圖 63 第五十二案變更內容示意圖

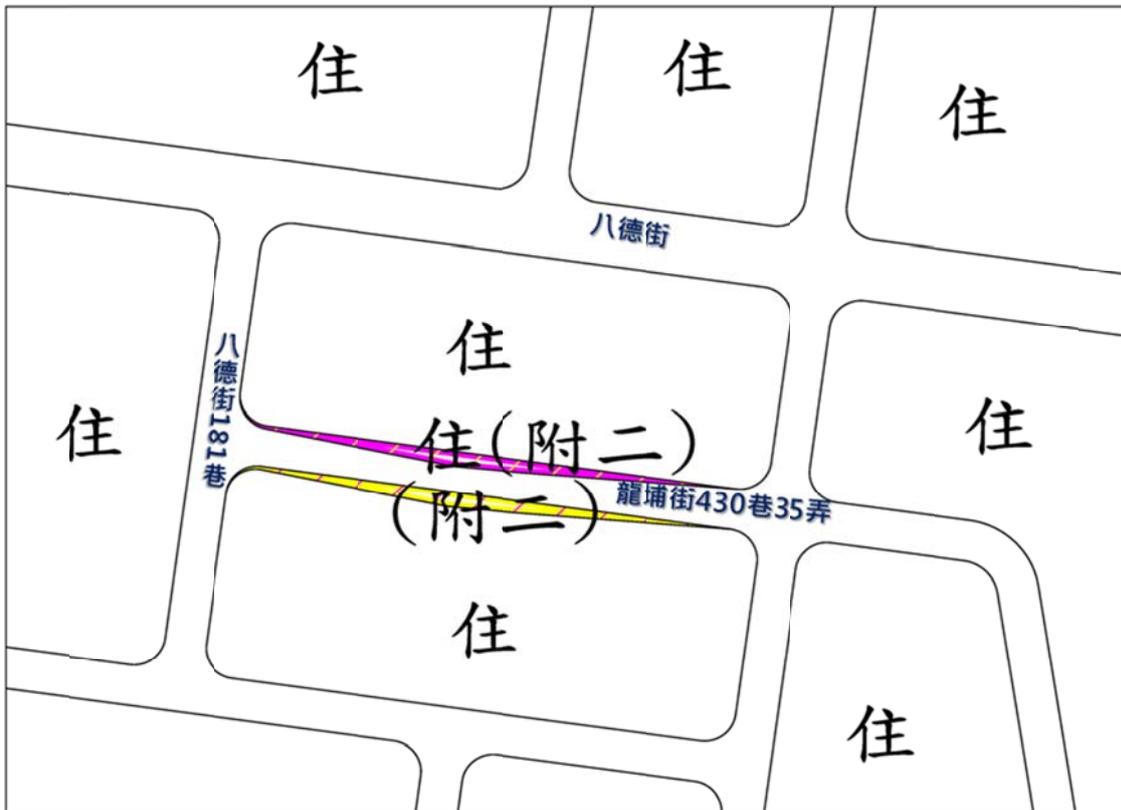


圖 64 第五十三案變更內容示意圖

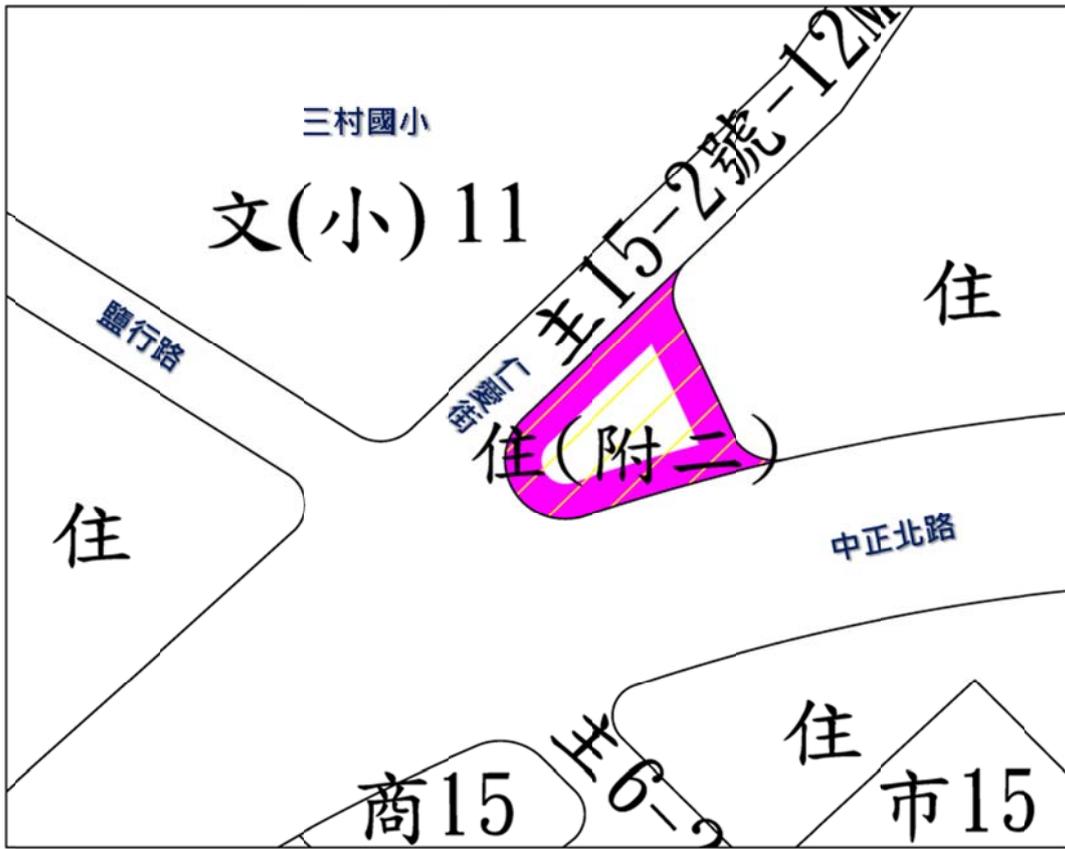


圖 65 第五十四案變更內容示意圖

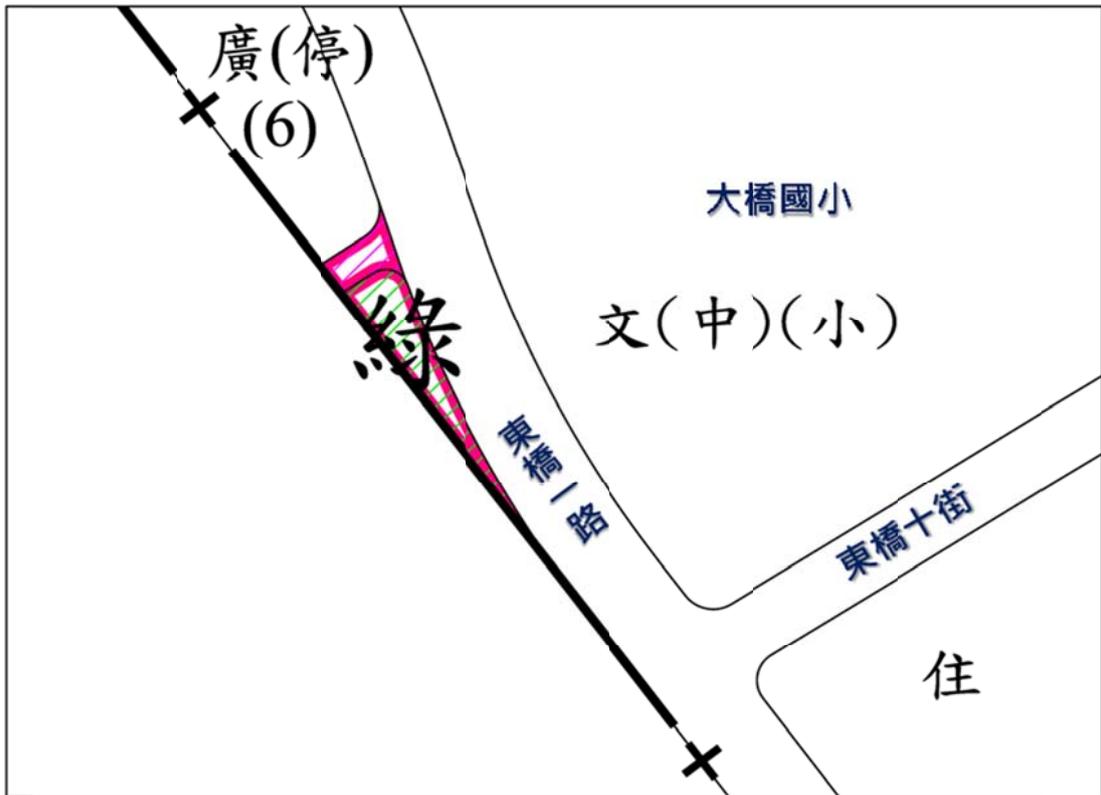


圖 66 第五十五案變更內容示意圖

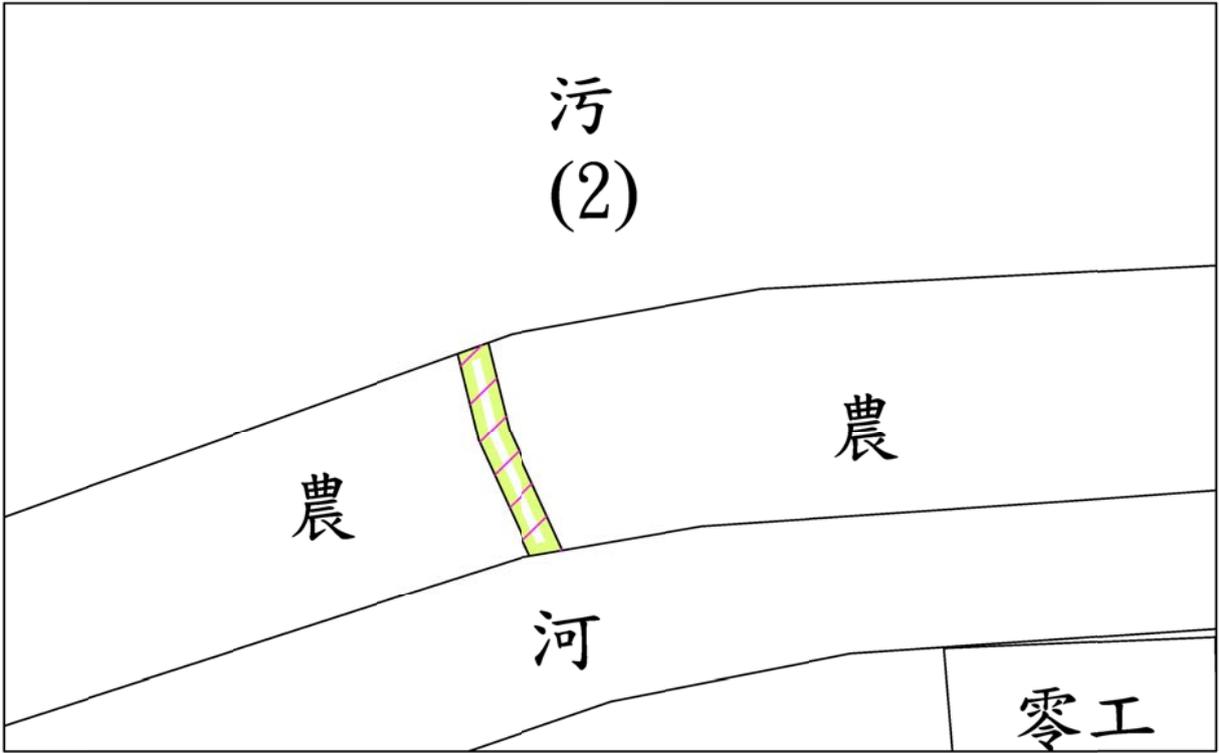


圖 67 第五十六案變更內容示意圖

附件 內政部都市計畫委員會 937 次會審議會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 937 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 12 月 18 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
林委員慈玲 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，由本會委員互推林委員慈玲代理主持，本次會議由林委員慈玲代理主持至核定案件第 3 案完竣後，再由副主任委員繼續主持，吳委員兼執行秘書欣修當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：曾義權

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 936 次會議紀錄。

決 定：本次會議與第 936 次會議僅間隔 1 週，會議紀錄尚未陳判完竣，故延至第 938 次會議確認。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更中和主要計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）變更內容綜理表報部編號第 37 案再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（部分乙種工業區及部分行水區為住宅區、公園用地及綠化步道用地）再提會討論案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫（部分農業區為遊憩區、公園用地、道路用地及部分綠地用地為道路用地）（大八里坌段大崁腳小段 168-9 地號等 10 筆土地及大崁段 207 地號土地）案」。

- 第 4 案：新北市政府函為「變更鶯歌（鳳鳴地區）主要計畫（配合鳳鳴消防分隊興建廳舍工程）案」。
- 第 5 案：新北市政府函為「變更烏來水源特定區計畫（配合覽勝大橋改建工程）案」。
- 第 6 案：桃園市政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫（部分停車場用地（停一）為加油站用地）案」。
- 第 7 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 8 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區及河川區）再提會討論案」。
- 第 9 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（綠能園區用地、公園用地(公 15)為產業專用區、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更大內都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 12 案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫（部分遊憩區為河道用地、部分公園用地為河道用地）（配合南埔埤排水幹支線改善工程）案」。

第 1 1 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會及 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 7 月 13 日府都規字第 1050728942 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、變更計畫範圍：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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、施委員鴻志、林前委員秋綿、宋委員立堦、陳委員永森、游委員振偉及劉委員芸真等 7 人組成專案小組，於 105 年 10 月 21 日及 105 年 11 月 25 日召開 2 次會議，獲致具體初步建議意見，其中因出席委員初步建議意見第一點：「有關臺南市政府列席代表於 105 年 10 月 21 日第 1 次會議表示，考量本案變更內容眾多、牽涉民眾權益甚廣，為求地方政策及公共建設順利推行，希冀經提本案專案小組審議並有具體共識之部分案件，建議採分階段方式，先行提請大會討論，以利工進。惟為求審慎及妥適，本案請市政府應將擬先行提會之案件其考量因素及計畫內容等，以正式函文方式，以利內政部營建署辦理後續提請審議程序之

完整。」，案准臺南市政府並於 105 年 11 月 22 日府都規字第 1051190269 號函送相關意見到署（略）：「…本案提送貴部都委會審議內容，部分變更內容因屬本市推動中交通建設、公共設施取消與公共設施調整等，因屬案情單純或具辦理急迫性之案件，為爭時效，建請同意自旨揭計畫案內先行提會討論，並分階段核定，依法公告發布實施。」，第一階段經提本會 106 年 4 月 11 日第 897 次會審議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見…」，並經臺南市政府於 106 年 7 月 13 日發布實施在案。

七、第二階段嗣經本會專案小組賡續於 106 年 12 月 12 日、107 年 1 月 22 日（暨現場勘查）、107 年 2 月 23 日、107 年 3 月 23 日、107 年 3 月 30 日、107 年 3 月 31 日、107 年 8 月 21 日及 107 年 8 月 31 日召開 9 次會議，獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府以 107 年 12 月 4 日府都規字第 1071355969 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，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳後附錄）及臺南市政府 107 年 12 月 4 日府都規字第 1071355969 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十七案，同意照市政府列席代表會中所提意見，並請配合修正變更理由(變更面積修正如後附表一)。
- 二、有關變更內容綜理表新編號第四十七案，同意照市政府列席代表會中所提意見，並請配合修正變更理由(變更面積修正如後附表二)。
- 三、有關變更內容綜理表新編號第四十九案：
 - (一)本案變更內容同意照市政府會中所提意見修正(如後附圖一)。
 - (二)參採市政府列席代表之說明，因本案市地重劃可行性評估報告尚未取得地政主管機關之同意，為利可行，請市政府於本案辦理補辦公開展覽前取得相關同意文件，以資妥適。
 - (三)另本會專案小組初步建議意見第十四點之(三)第4點涉及回饋應簽訂協議書部分，參採市政府列席代表之意見，因本案未來將採市地重劃方式辦理開發，無涉協議書簽訂事宜，故相關文字配合刪除。
- 四、專案小組後逾期及逕向內政部陳情意見綜理表如後附表三。

附表一：變更內容綜理表報部編號第十七案

報部編號	位置	本會專案小組審竣後變更內容		本次提會臺南市政府建議修正變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
十七	「市1-2」市場用地及周邊計畫道路用地	「市1-2」市場用地(0.180)	住宅區(附)(0.138)	「市1-2」市場用地(0.180)	住宅區(附)(0.138)
			「廣7」廣場用地(附)(0.042)		「廣7」廣場用地(附)(0.042)
					<u>道路用地(0.035)</u>
		附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： 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；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。 2. 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。		附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： 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；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。 2. 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	

附表二：變更內容綜理表報部編號第四十七案

報部 編號	位置	本會專案小組審竣後變更內容		本次提會臺南市政府 建議修正變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
四十七	計畫北界至 「抽2」抽水站 用地(位置1)	高速公路 用地 (0.279)	農業區 (0.187)	高速公路 用地 (0.279)	農業區 (0.187)
			「公4」 公園用地 (0.025)		「公4」 公園用地 (0.025)
			「抽2」 抽水站用地 (0.067)		「抽2」 抽水站用地 (0.067)
	「抽2」抽水站 用地至永康交 流道(位置2)	高速公路 用地兼供水利使用 (0.007)	河川區 (0.007)	高速公路 用地兼供水利使用 (0.007)	河川區 (0.007)
			高速公路 用地 (0.012)	河川區 (0.004)	高速公路用地 (0.012)
		農業區 (0.008)		農業區 (0.008)	
	永康交流道西 南側與縱貫鐵 路用地交界處 (位置3)	縱貫鐵路用地兼供高 速公路使用(0.096)	農業區 (0.013)	縱貫鐵路用地兼供高 速公路使用(0.096)	綠地 (0.013)
			縱貫鐵路用地 (0.083)		縱貫鐵路用地 (0.083)
	永康交流道東 南側與縱貫鐵 路用地交界處 (位置3)	縱貫鐵路用地兼供高 速公路使用(0.174)	住宅區 (0.025)	縱貫鐵路用地兼供高 速公路使用(0.174)	住宅區 (0.025)
			人行步道 (0.001)		人行步道 (0.001)
			廣場用地(兼供自行車 道使用) (0.012)		廣場用地(兼供自行車 道使用) (0.012)
			縱貫鐵路用地 (0.136)		縱貫鐵路用地 (0.136)
永康交流道西 南側與「次4-3 號」道路用地 交界處(位置4)	高速公路用地 (0.006)	農業區 (0.006)	高速公路用地 (0.006)	綠地 (0.006)	
	高速公路 用地兼供道路使用 (0.003)	「次4-3號」 道路用地 (0.003)	高速公路 用地兼供道路使用 (0.003)	「次4-3號」 道路用地 (0.003)	
永康交流道西 南側與「幹4 號」道路用地 交界處(位置5)	高速公路 用地兼供道路使用 (0.001)	「幹4號」 道路用地 (0.001)	高速公路 用地兼供道路使用 (0.001)	「幹4號」 道路用地 (0.001)	

報部 編號	位置	本會專案小組審竣後變更內容		本次提會臺南市政府 建議修正變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
四十七	永康交流道東南側農業區至崑山國小西側農路止(位置6)	高速公路 用地 (0.110)	農業區 (0.110)	高速公路 用地 (0.110)	農業區 (0.110)
	崑山國小西側農路南端起「停5」停車場用地止(位置7)	高速公路 用地 (0.159)	「次10-5號」 道路用地 (0.002)	高速公路 用地 (0.159)	「次10-5號」 道路用地 (0.002)
			農業區 (0.157)		農業區 (0.157)
	永康交流道西南側與「次18-3號」道路用地交界處起至「公(兒)17-3」東側之間(位置7、8)	高速公路 用地 (0.662)	人行步道 (0.002)	高速公路 用地 (0.662)	人行步道 (0.002)
			住宅區 (0.285)		住宅區 (0.285)
			農業區 (0.339)		<u>綠地</u> (0.339)
			社教用地 (0.101)		社教用地 (0.101)
	北起「停5」停車場用地至「幹3-1號」道路用地止(位置8、9、10)	高速公路用地 (0.617)	「停5」 停車場用地 (0.617)	高速公路用地 (0.617)	「停5」 停車場用地 (0.617)
	大灣交流道東西兩側與「幹3-1號」道路用地交界處(位置9)	高速公路用地 (0.002)	住宅區 (0.002)	高速公路用地 <u>(0.003)</u>	住宅區 (0.002)
		高速公路 用地兼供道路使用 (0.068)	「幹3-1號」 道路用地 (0.068)	高速公路 用地兼供道路使用 (0.068)	<u>綠地</u> <u>(0.001)</u> 「幹3-1號」 道路用地 (0.068)
大灣交流道東側與「幹3-1號」路用地交接界處起至「停6」停車場用地西側止(位置9、10、11)	高速公路用地 (0.589)	「停6」 停車場用地 (0.589)	高速公路 用地 (0.589)	「停6」 停車場用地 (0.589)	
大灣交流道西側與「幹3-1號」路用地交接界處起至「公2」公園用地東側止(位置9、10)	高速公路用地 (0.002)	農業區 (0.002)	高速公路用地 <u>(0.490)</u>	<u>綠地</u> <u>(0.490)</u>	
四十七					

附圖一：變更內容綜理表新編號第四十九案

報部編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
四十九	永康交流道東側之「工(甲)3」甲種工業區附近地區	保護區(0.674)	道路用地(附)(0.138)
			綠地(附)(0.506)
			產業專用區(附)(0.030)
		「廣(停)2」廣場(兼停車場)用地(0.165)	「公17-2」公園用地(附)(0.165)
		加油站專用區(0.002)	道路用地(附)(0.002)
		廣場用地 (兼供自行車道使用) (0.090)	道路用地(附)(0.029)
			綠地(附)(0.005)
			產業專用區(附)(0.056)
		「工(甲)3」 甲種工業區 (10.826)	產業專用區(附)(6.774)
			清管站專用區(0.225)
			「公17-2」公園用地(附)(0.195)
			「廣(停)11」廣場(兼停車場)用地(附)(0.523)
			「廣11-1」廣場用地(附)(0.146)
			綠地(附)(0.681)
道路用地(附)(2.091)			
廣場(兼道路)用地(附)(0.191)			

變更後示意圖

附表三：專案小組後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	本會決議
31	蔡青芬	王新段439地號	本人所有土地位於永康區王新段439地號，目前使用分區為都市計畫區內農業區，茲位於永康科技工業園區附近，考量產業群聚化效應、土地有效性利用及周邊土地多已變更為工業區，擬申請由農業區變更為工業區。		建議未便採納。 理由： 1. 依本府經濟發展局104年11月6日南市經區字第1041097571號函意見，目前永康科技工業區無擴編土地使用需求，本府現階段無主動變更及取得工業用地需求。 2. 本處農業區緊鄰北側永康科技工業區，如確有自行變更開發工業區需求者，考量農業土地變更範圍完整性，應以完整街廓且不影響周邊農業區使用為原則，俟申請人整合地主意願後，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」另案提出申請。	本案同意照市政府研析意見（即未便採納）。
32	臺南市政府水利局	三民段1966地號	為改善永康大排水質狀況與有利附近社區民眾親近永康水資源回收中心，擬於永康區三民段1966地號(部分)土地設置永康水資源回收中心聯外至永康大排之人行步道用地(所需面積計約長48公尺*寬6公尺=288平方公尺)，以提升民眾就近使用水資源回收中心之生態教育廊道、生態水池及運動設施等設施，透過對民眾友善之環境，提高在地民眾接受度，以增加市民之公共利益，惟		建議酌予採納。 變更部分農業區(三民段1966部分、1968部分等2筆地號)為6公尺寬人行步道用地。 理由： 配合永康水資源回收中心與南側社區間人行步道系統之建置，以利民眾就近使用水資源回收中心之生態教育廊道、生態水池及運動設施等設施。	本案同意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後附圖二。

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	本會決議
			該用地都市計畫編訂為農業區，亟需納入本次通盤檢討建議檢討為「人行步道用地」，後續方可辦理用地取得作業，以確保地主權益。			
33	台灣自來水股份有限公司第六區管理處	埔園段 817、859 地號土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據臺南市政府都市發展局 107 年 5 月 9 日南市都規字第 1070499816 號函辦理。 2. 旨揭土地因供水條件改變，經本處評估未來確無作為自來水事業使用之需求，嗣經本公司總管理處 107 年 10 月 26 日台水財字第 1070032643 號函同意回復變更為住宅區。 3. 請貴府同意將前項土地變更為住宅區案，納入「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」至緬公誼，毋任感荷。 	建議變更為住宅區	<p>建議酌予採納。變更自來水事業用地(埔園段 817、859 地號)為住宅區。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地於 67 年擬定時係劃設為住宅區，後於 85 年第二次通盤檢討時，配合原有自來水公司加壓站使用，予以變更為自來水事業用地。 2. 經台灣自來水股份有限公司第六區管理處評估未來已無作為自來水事業使用之需求，故檢討恢復原分區。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第(一)款規定，曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，若經再次完成都市計畫法定程序變更恢復為原土地使用分區者，免予回饋。 	本案同意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後附圖三。

附圖二：人陳案第 32 案變更示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
永康水資源回收中心南側	農業區 (0.025)	人行步道用地 (0.025)	為利周邊居民使用永康水資源回收中心內部公益設施，本府水利局規劃建置南側社區與永康水資源回收中心間人行步道系統，當中涉需徵購農業區私有土地部分，予以檢討變更為6公尺寬之人行步道用地。	

附圖三：人陳案第 33 案變更示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
永康水資源回收中心南側	自來水事業用地(自 2) (0.100)	住宅區 (0.100)	1. 永康區埔園段 817、859 地號土地係於 85 年 2 月 13 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」,配合原有自來水公司加壓站使用,由住宅區變更為自來水事業用地。 2. 現依自來水公司評估現地已無作為自來水事業使用之需求,爰予恢復為原分區(住宅區);另依本市都市計畫變更回饋規定,本次變更得免予回饋。	

【附錄】

本會專案小組出席委員初步建議意見（105年10月21日、105年11月25日、106年9月22日、106年12月12日、107年1月22日（現勘）、107年2月23日、107年3月23日、107年3月30日、107年3月31日、107年8月21日及107年8月31日共召開11次會議）（本次係彙整歷次小組建議意見）：

查「高速公路永康交流道附近特定區計畫」自民國67年7月21日公告發布實施，於75年12月30日發布實施第一次通盤檢討，於85年2月15日發布實施第二次通盤檢討，於95年2月6日發布實施第三次通盤檢討（第一階段），同年5月22日第二階段。

本計畫區位於台南市永康區，計畫區東側緊鄰新化區，北側緊鄰新市區，西側緊鄰「永康六甲頂都市計畫區」（刻正辦理第一次通盤檢討），計畫面積為3,544.603公頃，現行都市計畫年期至民國100年，計畫人口為180,000人，居住密度約每公頃210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，檢討後計畫年期調整至115年，計畫人口擬調整為200,000人，居住密度調整為每公頃240人。

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、茲因「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」業經本會106年4月11日第897次會審議完竣，並經臺南市政府於106年7月13日發布實施在案，故本計畫案名請配合修正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」，以資妥適。

二、考量本計畫區緊鄰「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」，皆位屬臺南市永康區內，兩處都市計畫區發展趨勢、土地使用、公共設施及交通系統等皆緊密聯繫且相互影響，建議市政府評估於下次通盤檢討時將兩處都市計畫區整併為「永康都市計畫區」，以利進行全區實質性之檢討。

三、上位及相關計畫：

（一）請補充臺南市區域計畫（草案）對本計畫區之指導，如：發展定位及構想、總人口分派、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。

（二）為考量台南市目前發展重心係以永康區、原台南市及歸仁區等為主，故請補充說明本計畫區與周邊都市計畫區（如：原台南市主要計畫、六甲頂都市計畫、歸仁都市計畫等）或鄰近行政區之都市發展關聯性，與原台南市都市計畫區如何進行縫合或整體性規劃，並納入計畫書中敘明。

（三）請市政府重新檢視部分上位及相關計畫對本計畫區之指導內容適宜性及合理性；另部分計畫年期較為久遠，請重新檢視其計畫年期、計畫內容及與本計畫區未來發展是否密切相關並具指導性意義，以資明確。

（四）茲因國土計畫法業已實施（總統 105 年 1 月 6 日華總一義字第 10400154511 號令），則本計畫區各項土地使用分區（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，未來是否符合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。

- 四、公共設施保留地解編事宜：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。
- 五、基本調查分析：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）、歷史及人文資源（除市定古蹟外）等內容；另請市政府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、因應對策等，納入計畫書中敘明。
- 六、人口組成：請補充說明本計畫區人口成長、人口結構計算公式之推計，以及開發總量容納人口、公共設施服務人口計算方式；另經本次通盤檢討後，計畫人口修正為 200,000 人，除請市政府補充說明與「臺南市區域計畫（草案）」之總人口分派，及「臺南市都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」分派至本計畫區之計畫人口，是否有競合之處外，並請重新檢討合理性，補充相關之人口引進或吸引人口政策及理由，審慎核算本案公共設施用地需求，納入計畫書中敘明。
- 七、整體發展構想、課題及對策：按計畫書提出之願景目標、構想、策略等皆以永康區為定位，並未就本計畫區都市發展特性提出未來發展需求、構想及定位；另針對工業區及農業區

提出之發展策略，除內容未具完整性外，其指定作產業轉型之地區（如變更案新編號第 49 案新計畫為商務專用區部分，其可能發展功能與分區名稱、容許使用項目、開發強度是否符合相關法令規定及目前工商發展需求、既有廠商安置計畫、檢討變更原則、公益性及必要性、對周邊交通及環境之衝擊、是否需辦理環境影響評估、本案變更完成後對永康區及臺南市之效益及影響，以及經濟效益等項目一併再詳加研議）、農業區申請變更為都市發展用地（如工業區）等，是否符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」計畫內容，請市政府一併補充，並納入計畫書中敘明。

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」規定標準及依現行計畫人口 180,000 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，請市政府研提補充公共設施不足之具體可行處理方案，並納入計畫書中敘明。

（二）停車場用地不足 22.983 公頃部分，請市政府檢視計畫區閒置土地利用情形（如軍方土地一併納入考量），並加以活化運用，研提可行變更方案或相關配套措施；另本次通盤檢討將調整部分市場用地，惟調整或轉型原則並不明確，故請市政府詳為補充納入計畫書中敘明。

九、涉及學校用地解編事宜（變更內容綜理表新編號第六案至十三案），請市政府依下列各點辦理：

（一）本次通盤檢討擬將部分學校用地以跨區方式辦理市地

重劃，考量本次將解編 5 所未開闢國小用地及 3 所國中用地，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、土地所有權人意願、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、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，以及教育主管機關同意文件等，請市政府補充納入計畫書中敘明。

(二) 有關人口推算部分，請市政府就學齡人口數減少，卻大幅增加住宅區之原因、永康區平均每人居住面積、學校用地解編檢討原則及考量因素（如留下「文小 3」學校用地及「文中 8」學校用地之緣由及具體理由）等項目詳為補充敘明，以資妥適。

(三) 因本次辦理學校用地解編涉及農田水利會土地處理原則部分，請市政府補充說明其給水排水檢討原則、考量因素、相關排水計畫、永康區是否研擬滯洪池劃設計畫及排水系統取消後是否會對防災計畫造成影響等項目，納入計畫書中敘明。

十、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、高速鐵路等對永康交通運輸之協助）、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最近年度之發展現況資料，以作為檢討分析及研提課題、因應對策之基準。

十一、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) 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。
- (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，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（包含 2015 年 02 月 06 日南台大地震、歷次颱風影響範圍及災損情形）、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，以及針對地方特性，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) 實施進度及經費：考量都市計畫之落實，有賴充沛的財源與周詳而切實際的財務計畫，計畫區內部分公共設施保留地尚未開闢，請重新檢視其預定完成開闢期限，如經評估尚有開闢之需求，請妥為編列各項公共設施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；如無實際需求，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」，納入公共設施專案通盤檢討中一併辦理，以檢討變更為其他適當分區或用地為原則。
- (三) 涉河川排水部分：本計畫區之「河川區」、「河道用地」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。

- (四) 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。
- (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，請依法定程序辦理。
- (六) 社會福利設施：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) 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。
- (八) 為提高社會住宅供給規模，請市政府依內政部營建署 103 年 8 月 21 日營署都字第 1032914882 號函之規定，規劃適當住宅區（供社會住宅使用），如住宅區增訂附

帶條件：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，請市政府依內政部 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(如：圖 4-3、4-4、4-5~4-7、4-11~4-18、4-20~4-32 等相關圖示以黑白輸出，恐致無法判讀其差異性)，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，以茲完妥。

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，建議本計畫案部分變更內容如經本會審定，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使用分區變更為高強度之使用分區或公共設施用地變更為非公共設施用地部分，涉及回饋事宜部分，應優先以土地為回饋項目，如因產權複雜或公共設施用地取得後管理不易等原因，必

須改採繳交代金為回饋方式者，應於變更理由中詳予敘明未能回饋土地之因素，以資妥適；另有涉及回饋土地部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，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、變更內容綜理表：除下列各點外，其餘如后附表一。

(一) 涉及協議書簽訂時程部分，請參本會 107 年 6 月 26 日第 925 次會審議「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」決議，修正為「…應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內……」，以資妥適。

(二) 有關變更新編號第十四案：

1. 涉及公共設施解編及回饋部分，請市政府依綜合意見第四點及第十三之（三）點辦理。
2. 本案因涉及部分土地所有權人曾經參與大灣市地重劃，並業已負擔比例，故建議市政府應於變更理由中詳予補充說明市地重劃辦理歷程及負擔之比例等，以資妥適。
3. 因本次變更係將停車場用地予以解編，請市政府提供變更前後周邊地區停車需求及供給，另請評估停車場用地申請獎勵投資之可行性，以提高公共設施用地之使用效益。

4. 本案回饋條件與代金計算方式應符合市政府通案性規定，避免影響土地所有權人之權益。

(三) 有關變更新編號第四十九案：

1. 涉及市地重劃部分，請併綜合意見第十一點辦理。
2. 本案新計畫-商務專用區（面積：7.084 公頃）部分，為提高土地使用多樣化及可行性，建議市政府調整為產業專用區，以維持產業發展及交通轉運服務為優先，並參採市政府列席代表之說明，以提供產業研發服務、工商服務、運輸倉儲及轉運等產業發展及相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 70%，變更後容積率按「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七點規定，不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率，並得視實際需要，於細部計畫中分別予以不同程度之使用管制，請市政府配合修正變更理由，以資妥適。
3. 本案因涉及工業區變更議題，有關回饋內容及條件部分，參酌「都市計畫工業區檢討變更審議規範」至少提供 30% 公共設施用地，10.5% 可建築土地，參採市政府列席代表之說明，為提高本案變更之公益性及改善周邊環境品質，本案擬改以捐贈 40.5% 之公共設施用地，其中至少劃設 30% 公共設施用地於主要計畫層級，並請市政府將修正後之變更內容提請大會報告，以資妥適。
4. 涉及回饋計畫部分，請臺南市政府於主要計畫核定前與土地所有權人簽訂協議書，並納入主要計畫書內。
5. 另為強化本案變更之公眾效益，請市政府依前開審議

規範第九點規定，計算計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，並納入細部計畫中敘明。

6. 有關交通部臺灣鐵路管理局管有之土地，考量市政府刻正辦理「臺南鐵路立體化延伸至善化地區暨周邊土地整合發展可行性研究案」，為避免本案完成變更後恐影響後續鐵路立體化之土地使用整體發展構想，故參採該局列席代表人員之意見，請市政府納入前開都市計畫個案變更中處理，另本案辦理核定作業時，請將台鐵局相關文件納入計畫書中，以利查考。
7. 涉及臺灣中油股份有限公司陳情意見部分(詳附表二-一人陳編號第 18 案及第 23 案)，同意照中油公司輸油設施之需求，劃設清管站專用區(面積：0.225 公頃)，並剔除於本案市地重劃範圍外。
8. 參採市政府列席代表補充說明，為因應高速公路側車道延伸至台一省道，須預留高架跨越佈設匝道之腹地需求，建議蔦松二街部分路段因工程所需部分，路寬增加為 25 公尺，其餘路段路寬則維持 20 公尺，同意照市政府所提意見修正，並請將相關內容納入計畫書中敘明。
9. 有關變更範圍西北側緊鄰國道一號永康交流道之保護區，因具有隔離高速公路交流道與產業專用區之效益，為避免鄰近使用分區相互干擾，故建議原變更內容為保護區變更為公園用地部分，調整為綠地用地，並納入本案市地重劃範圍，以加速開闢公共設施。

10. 本案市地重劃可行性評估文件，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。

十五、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表二。

十六、新增變更內容：如后附表三。

附表一：變更內容綜理表

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
二	二	計畫人口	180,000人	200,000人	本計畫區民國101年現況人口已逾17萬人，近年來人口仍呈持續成長，經人口預測民國115年可達205,000人，酌予調整計畫人口數為200,000人。		除併綜合意見第六點辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
三	三-1 (人陳3-021、3-022、3-092、3-093、3-125及逾人陳6-005、6-006、6-007、6-008)	二王公墓及周邊地區	住宅區(0.047)	道路用地(附)(0.047)	1. 二王公墓用地位於大臺南市中心發展軸上，阻擋東西南北向貫通與發展，且其週邊夾雜細長農業區，未做農業使用，亦與週邊發展不符。 2. 因應平實中央公園、創意設計園區及大灣交流道等重大建設計畫，藉由創意設計園區及大橋區徵區等重要發展核心區，串聯本案二王公墓及周邊地區整體規劃，形成新興發展軸，結合舊臺南都會空間結構系統，共構形成永康未來核心發展軸。 3. 區內規劃大型開放空間供體育休閒設施設置使用，以重整永康綠色市容，形塑地區核心意象。 4. 配合主要交通	附帶條件：應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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；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	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由及附帶條件外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。 2. 涉及市地重劃部分，請市政府依綜合意見第十一點辦理。 3. 請市政府將淹水潛勢示意圖及相關災害內容，補充納入計畫書中敘明。 4. 考量本案變更範圍外緊鄰殯葬設施用地，建議與住宅區之間應有鄰避設施或景觀美化工程，以作
			「工(乙)11」乙種工業區(0.205)	道路用地(附)(0.205)			
			「自1」自來水事業用地(0.101)	道路用地(附)(0.101)			
			道路用地(1.577)	道路用地(附)(1.577)			
			「公(兒)16-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.450)	住宅區(附)(0.374)			
			農業區(3.657)	道路用地(附)(0.076)			
				住宅區(附)(2.480)			
公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.283)							
綠地(1.993)	道路用地(附)(0.894)						
	「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(附)(0.097)						

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				綠地(附)(0.148) 公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.448) 住宅區(附)(1.082) 「廣9」廣場用地(附)(0.055) 道路用地(附)(0.163)	軸線路網，分別拓寬忠孝路為20公尺及中山南路316巷為15公尺，並拉直忠孝路路型，作為本案主要聯外道路；另規劃區內10公尺及12公尺之聯絡道路，以健全區域交通路網。 5. 考量整體開發範圍內農業區僅約14.22%(3.657公頃)，若與整體發展範圍內原公墓用地併採區段徵收開發，以抽籤決定領回抵價地之方式，難以確保領回土地原非為墓地，故採可以原位次配回土地之市地重劃為本案開發方式，較易為私有地主接受，俾利全案之順利推動。 6. 「文(小)15」學校用地與五王國小、復興國小等學校服務範圍重疊，該用地於67年計畫擬定時即已劃設，逾30年未取得開闢影響地主開發權益。 7. 徵詢教育主管機關使用需求意見，依服務距離、供給評估、需求推	前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	為隔離使用。 5. 參採市政府列席代表會中說明，因緊鄰本案整體開發範圍之忠孝路及中華二路，未來於辦理市地重劃工程時，需配合合理設管線及重新鋪設路面，及緊鄰整體開發範圍東側住宅區，因地面高程差有施作邊坡工程之需求，故同意納入市地重劃中一併辦理，調整變更內容如后附圖一。 6. 本案涉及農業區變更應依區段徵收方式辦理開發，如擬改採市地重劃開發時，請市政府就其開發方式確實無法依行政院函規定辦理之理由詳予敘明後，循行政程序專案報
			墓地(2.967)	住宅區(附)(0.396)			
				道路用地(附)(0.537)			
				公園用地(兼供體育場使用)(附)(1.922)			
				綠地(附)(0.054)			
				「廣9」廣場用地(附)(0.058)			
			「公6」公園用地(9.016)	住宅區(附)(7.192)			
				公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.275)			

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				道路用地(附)(1.548) 「廣9」廣場用地(附)(0.001) 「文(小)15」學校用地(3.035) 住宅區(附)(0.908) 道路用地(附)(0.148) 「公16」公園用地(附)(1.979) 「廣(停)4」廣場(兼停車場)用地(1.790) 住宅區(附)(1.668) 「機18」機關用地(0.420) 住宅區(附)(0.420) 道路用地(0.452) 住宅區(附)(0.452)	估及使用現況等面向綜合評估結果，「文(小)15」學校用地已無留設開闢需求。 8. 配合學校用地解編，併將週邊300公尺範圍內同未取得之「廣(停)4」、「機18」及計畫道路等用地納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。		請行政院同意，以資適法。
四	三-2	王公墓及周邊地區	墓地(7.472) 綠地(0.384)	公園用地(兼供體育場使用)(6.174) 殯葬設施用地(0.656) 「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(0.642) 公園用地(兼供體育場使用)(0.181) 「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(0.203)	1. 配合變更案第三案之整體規劃，為達整體規劃之完整性與公地公用原則，將現況已供公眾使用(忠孝運動公園及永康區第一公墓納骨塔)且為公有部分，依現況調整為適當之公共設施用地，不劃入整體開發範圍，降低重劃負擔。 2. 忠孝路拓寬往南延伸之路段，係利用「永康六甲頂都市計畫」之「15-12M」計畫道		除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 考量變更範圍周邊皆為住宅區，故請市政府將殯葬設施遷移事宜及時程納入考量，以避免影響周邊住宅區安寧。 2. 另請市政府補充說明掃

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			農業區(0.011)	公園用地(兼供體育場使用)(0.011)	路兩側公有地拓寬為 20 公尺，故將該道路涉及本計畫區之部分，配合辦理用地變更，以利與南側「主 25 號」之 20 公尺道路銜接，健全整體交通路網之完整。		<p>墓期間衍生之交通量應如何消化或是否有相關因應對策，並納入計畫書中敘明。</p> <p>3. 參採市政府列席代表會中說明，因緊鄰本案整體開發範圍之忠孝路及中華二路，未來於辦理市地重劃工程時，需配合埋設管線及重新鋪設路面，及緊鄰整體開發範圍東側住宅區，因地面高程差有施作邊坡工程之需求，故同意納入市地重劃中一併辦理，調整變更內容如后附圖二。</p>
			「公 6」公園用地(0.155)	公園用地(兼供體育場使用)(0.155)			
			「機 17-2」機關用地(0.025)	道路用地(0.030)			
			住宅區(0.005)				
五	-- (逾人陳 6-018、6-025)	南工街 50 巷東側	道路用地(0.006)	住宅區(附)(0.006)	<p>1. 67 年原發布實施計畫為農業區，於 94 年辦理第三次通盤檢討時，因考量區域南北向道路聯通之需求，由農業區變更為 8 公尺道路用地，迄今仍未開闢。</p> <p>2. 本案為原農業</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 110%。</p> <p>2. 後續開發如擬比照整體開發住宅區之</p>	參採市政府列席代表之說明，茲因「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」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

新 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
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
					區時期錯誤發照之合法建築基地(忠孝段 493-1、562-1、563-1 地號),故剔除整體開發範圍以調降容積率方式辦理;如擬比照整體開發住宅區之使用強度,則以繳納代金辦理回饋。	容 積 率 (200%),應 捐 贈 建 築 基 地 土 地 面 積 x[(調 整 後 容 積 率 - 原 容 積 率) / 原 容 積 率] x 40%, 並 以 捐 贈 當 期 公 告 現 值 加 四 成 換 算 為 代 金 抵 繳 之, 且 應 於 完 成 代 金 繳 納 後, 始 得 核 發 建 築 執 照。	訂,故建議本案回饋方式參照前項規定內容,改採調降容積率方式處理,除請將計算方式納入計畫書中敘明外,附帶條件配合修正為:「1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於 120%。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。」,其餘照市政府核議意見通過。

附表一（續）

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
六	五	「文(小)5」、「市5」、「公(兒)5-3」及「公(兒)5-4」周邊地區	「文(小)5」學校用地(2.510)	住宅區(附)(1.827) 「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.229) 道路用地(附)(0.454)	<p>1. 「文(小)5」與西勢國小等學校服務範圍重疊，該用地於67年計畫擬定時即已劃設，逾30年未取得開闢影響地主開發權益。</p> <p>2. 經徵詢教育主管機關使用需求意見，依服務距離、供給評估、需求推估及使用現況等面向綜合評估結果，「文(小)5」學校用地已無留設開闢需求。</p> <p>3. 配合學校用地解編，併將週邊300公尺範圍內同未取得之「市5」、「公(兒)5-3」、「公(兒)5-4」、「廣(自)」及計畫道路等用地，納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。</p>	<p>附帶條件： 1. 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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；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。</p>	<p>除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>2. 涉及市地重劃部分，請市政府依綜合意見第十一點辦理。</p> <p>3. 涉及蜈蚣潭排水系統調整部分，請市政府將檢討變更原則補充納入計畫書中敘明。</p> <p>4. 變更內容修正如后附圖三。</p>
「市5」市場用地(0.210)	住宅區(附)(0.210)						
「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.390)	住宅區(附)(0.161)						
	道路用地(附)(0.013)						
	「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.169)						
「公(兒)5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.200)	灌溉設施專用區(附)(0.047)						
	「公(兒)5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.200)						
道路用地(0.155)	道路用地(附)(0.155)						
「廣(自)」廣場用地兼供自行車道	住宅區(附)(0.073)						

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			使用(0.154)	道路用地(附)(0.010) 「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.033) 灌溉設施專用區(附)(0.038)	4. 為維持現有灌排系統，於變更後「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地南側新增劃設「灌溉設施專用區」，併入本案市地重劃範圍。	(2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 2. 考量廣(自)用地設置自行車道系統連結之完整性，變更後公(兒)5-3用地興闢時，應將自行車道納入規劃設計。	
			「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(0.095)	「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(附)(0.095)			
七	七-1	「文(小)1」、「公(兒)1-2」、「公(兒)1-3」、「機1」及「市1-1」周邊地區	「文(小)1」學校用地(2.165)	住宅區(附)(1.593) 「公(兒)1-5」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.228) 「廣3」廣場用地(附)(0.022) 「次1-7號-12M」、「次1-8號-10M」道路用地(附)(0.322)	1. 「文(小)1」與永康國小、龍潭國小等學校服務範圍重疊，該用地於67年計畫擬定時即已劃設，逾30年未取得開闢影響地主開發權益。 2. 經徵詢教育主管機關使用需求意見，依服務距	附帶條件： 1. 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 有關灌溉設施專用區作為指定建築線使用事宜是否符合相關法令規定，請市政府詳為補充並納入計畫

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						審核通過	
			「市1-1」市場用地(0.196)	住宅區(附)(0196)	<p>離、供給評估、需求推估及使用現況等面向綜合評估結果，「文(小)1」學校用地已無留設開闢需求。</p> <p>3. 配合學校用地解編，併將週邊 300 公尺範圍內同未取得之「市1-1」、「機1」、「公(兒)1-2」、「公(兒)1-3」、計畫道路及人行步道等用地，納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。</p> <p>4. 「機1」機關用地內劃設8公尺計畫道路，以銜接南側現有計畫道路，並於該新設道路兩側分別劃設2公尺寬「灌溉</p>	<p>後，再檢具退縮建築。變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政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，應於期限屆滿前理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應</p>	<p>書中敘明。</p> <p>2. 涉及市地重劃部分，請市政府依綜合意見第十一點辦理。</p> <p>3. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>4. 涉及學校用地解編事宜，請併綜合意見第九點辦理。</p> <p>5. 考量本次通盤檢討提出眾多變更內容皆涉及灌溉排水事宜，除建議市政府應全面性檢討灌溉排水系統應劃設之適宜分區或用地外，並請將相關檢討變更原則納入計畫書中敘明。</p> <p>6. 變更內容修正如后附圖四。</p>
		「機1」機關用地(0.210)	住宅區(附)(0.150)				
			道路用地(附)(0.043)				
			灌溉設施專用區(附)(0.017)				
		「公(兒)1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.190)	「公(兒)1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.172)				
			道路用地(附)(0.018)				
		「公(兒)1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.180)	「公(兒)1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.180)				
		人行步道(0.020)	道路用地(附)(0.020)				
		住宅區(0.0043)	道路用地(附)(0.0043)				

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			道路用地(0.066)	道路用地(附)(0.066)	設施專用區」，以維持原有永康小排 1-9 之功能。 5. 為提升地區性道路服務	重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	
					效益，「文(小)1」學校用地內配設 10 公尺寬南北向道路及 12 公尺寬東西向道路，降低開發後對地區交通之衝擊。	2. 原文(小)1 變更之住宅區，隔灌專及廣場用地與計畫道路相鄰部分，申請建築時，得依建築基地與灌專相鄰境界線指示建築線。 3. 原機 1 內所劃設 8 公尺計畫道路東側住宅區基地面寬不足，其建築基地二側以上同時臨接道路者，得擇一側退縮建築。	
八	七-2	「文(小)1」西側及「市 1-1」西側	「文(小)1」學校用地(0.215)	灌溉設施專用區(0.160) 「廣4」廣場用地(0.055)	屬公有地及為嘉南農田水利會管有土地、現況皆已開闢		除涉及灌溉設施專用區變更事宜，請市政府全面性檢討灌溉排水系統

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			「市1-1」市場用地(0.034)	灌溉設施專用區(0.034)	者，採原位置保留，爰剔除於「文(小)1」學校用地整體開發範圍外，並調整為適合分區。		應劃設之適宜分區或用地外，並請將相關檢討變更原則納入計畫書中敘明外，其餘照市政府核議意見通過。
九	— (人陳3-024)	「公(兒)1-2」西側	住宅區(0.002)	道路用地(0.002)	1. 酌予採納陳情建議(編號：3-024)，「公(兒)1-2」用地西側人行步道往東拓寬變更為寬度8公尺道路用地。 2. 因人行步道拓寬涉及南北兩側路口道路截角，須由住宅區變更為道路用地，採徵收方式取得。		本案請市政府納入變更內容綜理表新編號第七案一併處理。
十	八 (人陳3-097、3-102、3-111)	「文(中)1」及其周邊計畫道路	「文(中)1」學校用地(5.040)	住宅區(附)(3.571) 「公15」公園用地(附)(0.529) 園道用地(附)(0.202) 「次1-9號-10M」 「次1-10號-10M」 「次1-11號-10M」 「次1-12號-10M」道路用地(附)	1. 「文(中)1」與永康國中及「文(中)8」等學校服務範圍重疊，該用地於67年計畫擬定時即已劃設，逾30年未取得開闢影響地主開發權益。 2. 經徵詢教育主管機關使用需求意見，依服務距離、供給評估、需求推估	附帶條件：應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 本案公共設施回饋比例為37.92%，重劃費用負擔為5.63%，合計為43.6%，未達本會通案性審議公共設施解編比例(45%)，建

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				(0.699)	及使用現況等面向綜合評估結果，「文(中)1」用地已無留設開闢需求。 3. 配合學校用地解編，併將	書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都會委會審議通過並經	議市政府重新評估本案財務計畫部分，以資妥適。 2. 涉及市地重劃部分，請市政府依綜合
			灌溉設施專用區(附) (0.039)				
			道路用地 (0.775)	「主7-2號-12M」 「次1-12號-10M」 「次1-3號-12M」 道路用地(附) (0.638)	週邊未開闢取得之計畫道路，納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 4. 考量灌溉溝	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	意見第十一點辦理。 3. 本案變更總面積為5.815公頃，其中劃設為住宅區部分高達3.571公

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				園道用地(附)(0.137)	<p>渠尚有留設需求，園道用地西側新增劃設2公尺寬「灌溉設施專用區」。</p> <p>5. 為提升地區性道路服務效益，區內劃設寬度10公尺計畫道路，降低開發後對地區交通之衝擊；另為降低高架道路景觀衝擊，於西側劃設園道用地。</p>	<p>限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。(2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地區或公共設施地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫程序辦理。</p>	<p>頃，惟公園用地僅劃設0.529公頃，建議緊鄰高架道路部分，應優先劃設為公園用地，以作為隔離設施使用並降低景觀衝擊。</p> <p>4. 另考量道路系統完整性，且部分區外道路寬度僅8M，為達有效銜接，建議將區內10M道路縮減為8M道路，2M道路用地部分請調整劃設為公園用地；如市政府評估仍有劃設為10M道路之必要性，剩餘2M道路或人行步道部分，建議可透過住宅區未來興建時，採退縮方式來</p>
							<p>留設，並納入細部計畫處理，以達同等質效益。</p> <p>5. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p>

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							6. 涉及學校用地解編事宜，請併綜合意見第九點辦理。 7. 另新計畫-灌溉設施專用區部分，參採市政府列席代表之說明，同意按會中所提之檢討變更原則，調整為「溝渠用地」，變更內容修正如后附圖五。
十一	九 (人陳 3-023、 3-136、 3-140、 3-141)	「文(中)7」、「公(兒)7-1」、「公(兒)7-2」、「公(兒)8-1」、「市7」、「機7」、「市8」及周邊地區	「文(中)7」學校用地(3.704)	住宅區(附)(2.628) 「公(兒)7-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.236) 「停12」停車場用地(附)(0.191)	1. 「文(中)7」與大灣高中、「文(中)8」等學校服務範圍重疊，該用地於67年計畫擬定時即已劃設，逾30年未取得開闢影響地主開發權益。 2. 經徵詢教育主管機關使用需求	附帶條件：應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。
				「次7-2號-12M」「次7-6號-10M」「次7-7號-12M」道路用地(附)(0.649)	意見，依服務距離、供給評估、需求推估及使用現況等面向綜合評估結果，「文	後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審	2. 涉及市地重劃部分，請市政府依綜合意見第十一點辦理。 3. 本次變更範

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(0.016)	「次7-2號-12M」「次7-6號-10M」道路用地(附)(0.016)	<p>(中)7」學校用地已無留設開闢需求。</p> <p>3. 配合學校用地解編，併將週邊 300 公尺範圍內同未取得之「市7」、「市8」、「機7」、「公(兒)7-1」、「公(兒)7-2」、「公(兒)8-1」、「廣(自)」及計畫道路等用地，納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。</p> <p>4. 為整合公共設施於同一完整街廓，利於整體規劃利用，原「公(兒)7-2」用地調整變更為住宅區，於「文(中)7」東北</p>	<p>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。</p> <p>(2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>圍因涉及灌溉排水、給水調整事宜，請市政府補充是否會影響周邊居民使用權益，並納入計畫書中敘明。</p> <p>4. 涉及學校用地解編事宜，請併綜合意見第九點辦理。</p>
		「公(兒)7-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.320)	「公(兒)7-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.320)				
		「公(兒)7-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.260)	住宅區(附)(0.260)				
		「公(兒)8-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.230)	「公(兒)8-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.230)				
		「市7」市場用地(0.150)	住宅區(附)(0.150)				
		「機7」機關用地(0.160)	住宅區(附)(0.160)				
		「市8」市場用地(0.180)	住宅區(附)(0.180)				
		道路用地(0.376)	道路用地(附)(0.376)	<p>側劃設停車場及公(兒)用地。</p> <p>5. 為提升地區性道路服務效益，「文</p>			

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					(中)7」內劃設12公尺寬南北向道路及10、12公尺寬東西向道路，降低開發後對地區交通之衝擊。		
十二	一 (原九)	「文(中)7」西側與「廣(自)」用地交界處	「文(中)7」學校用地(0.126)	灌溉設施專用區(0.126)	現況已開闢之灌排設施，屬嘉南農田水利會管有土地，依原位置保留剔除於「文(中)7」整體開發範圍外，並調整為灌溉設施專用區。		參採市政府列席代表之說明，同意按會中所提之檢討變更原則，新計畫調整為溝渠用地(兼供道路使用)(變更內容修正如后附圖六)，並請市政府配合修正變更理由，以資妥適。
十三	十 (人陳3-079、6-023)	「文(小)12」「公(兒)15-1」及「公(兒)15-2」周邊地區	「文(小)12」學校用地(2.290)	住宅區(附)(1.491) 「次14-8號-8M」 「次14-8號-10M」 道路用(附)(0.330)	1.「文(小)12」與三村國小及「文(小)3」等學校服務範圍重疊，該用地於67年計	附帶條件：應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及市地重劃部分，請併綜合意見第十一點辦理。 2. 涉及學校用地解編事
					畫擬定時即已		

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				「公(兒)15-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.245)	<p>劃設，逾30年未取得開闢影響地主開發權益。</p> <p>2. 經徵詢教育主管機關使用需求意見，依服務距離、供給評估、需求推估及使用現況等面向綜合評估結果，「文(小)12」學校用地已無留設開闢需求。</p> <p>3. 配合學校用地解編，併將週邊300公尺範圍內同未取得之「公(兒)15-1」、「公(兒)15-2」等用地，納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。</p> <p>4. 為改善臺南應用科大周邊停車問題，於「文小12」學校用地內增設停車場用地，並與新</p>	<p>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；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。</p> <p>(2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>宜，請併綜合意見第九點辦理，另請補充說明「文小12」學校用地解編後，原有學區之國小生應調配之學區、距離及容受力等內容，並納入計畫書中敘明。</p> <p>3. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p>
			「停11」停車場用地(附)(0.224)				
			「公(兒)15-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.250)	「公(兒)15-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.250)			
			「公(兒)15-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.240)	住宅區(附)(0.240)			
			住宅區(0.004)	道路用地(附)(0.004)			

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					<p>劃設之「公(兒)15-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地集中配置於基地北側完整街廓。</p> <p>5. 考量「公(兒)15-2」與新劃設「公(兒)15-3」之服務範圍相近，故調整變更為住宅區。</p>		
十四	十一 (逾人陳6-026)	「停3」及「停4」停車場用地	「停3」停車場用地 (0.410)	商業區(附) (0.640)	<p>1. 「停3」及「停4」停車場用地原係供市鎮中心停車使用，係屬71年大灣市地重劃辦理範圍，惟自重劃發還所有權人至今已逾30年，尚未開闢取得，影響地主權益，本次檢討爰依毗鄰分區以變更為商業區。</p> <p>2. 本案變更案參第3次通盤檢討變更案例，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，公共設</p>	<p>附帶條件： 1. 應按都委會審議結果自願捐贈25%之變後土地作為公用設施，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金繳之。 2. 土地所有權人應於內政部審通過並通本府通日起1年內與臺府簽訂協議書，並於簽訂之日起2年內完成代金繳納</p>	併綜合意見第十四點之(二)辦理。
			「停4」停車場用地 (0.230)				

新 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
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
					<p>施用地變更為商業區應回饋比例(45%)扣除參與大灣市地重劃之用地負擔比例(20.17%)，故本案變更後商業區應自願捐贈變更土地總面積25%，並以繳納代金方式辦理回饋。</p>	<p>後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>	

附表一（續）

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十五	十一 (逾人 陳 6-026)	機 (市) 機關 用地	「機(市)」 機關用地 (0.780)	住宅區 (附) (0.507)	<p>1. 「機(市)」機關用地原係供市鎮中心機關使用，現況除部分用地已開闢作衛生所及地政事務所外，其餘未取得開闢，且亦無相關單位提出用地需求，影響地主開發權益。</p> <p>2. 為維護所有權人權益，考量變更範圍內部分土地無法臨接建築線，本次檢討爰依毗鄰分區予以變更為住宅區，並以市地重劃方式辦理開發。</p> <p>3. 變更應負擔之公共設施用地，配合永康里停車空間需求劃設停車場用地，以提升公共環境品質。</p>	<p>附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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；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。 (2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有</p>	<p>1. 本案將機關用地變更為住宅區部分，應回饋35%公共設施用地，請市政府於變更理由中敘明，以資妥適。</p> <p>2. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>3. 涉及市地重劃部分，請市政府併綜合意見第十一點辦理，其餘照市政府核議意見通過。</p>
			「停14」 停車場用 地(附) (0.273)				

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	
十六	十二	「機12-1」機關用地及周邊計畫道路用地	「機12-1」機關用地 (0.250)	住宅區 (附) (0.190) 「廣6」廣場用地 (附) (0.060) 道路用地 (附) (0.043)	<p>1. 「機 12-1」機關用地自 67 年計畫擬定迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求，影響地主權益。</p> <p>2. 為維護所有權人權益，考量變更範圍內部分土地無法臨接建築線，本次檢討爰依毗鄰分區予以變更為住宅區，且為利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，並以市地重劃方式辦理開發。</p> <p>3. 變更應負擔之公共設施用地，除前述周邊相鄰未開闢道路用地外，配合鄰里需求劃設廣場用地。</p>	<p>附帶條件：應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：</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；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。</p> <p>(2) 未依上開規定辦理</p>	<p>除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 本案因變更範圍內包含灌溉排水系統，其位置調整是否會影響周邊農田灌溉事宜，請市政府於變更理由中敘明調整位置之考量因素。</p> <p>2. 另有關農田水利會所提意見，涉及明溝部分，請市政府後續道路用地開闢工程中一併處理。</p> <p>3. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>4. 涉及市地重劃部分，請市政府併綜合意見第十一點辦理。</p>

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	
十七	十三	「市1-2」市場用地及周邊計畫道路用地	「市1-2」市場用地 (0.180)	住宅區 (附) (0.138)	<ol style="list-style-type: none"> 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經臺南市市場處評估「市1-2」市場用地已無使用需求。 為維護所有權人權益，考量變更範圍內部分土地無法臨接建築線，本次檢討爰依毗鄰分區予以變更為住宅區，且為達通行之便利性，西側未開闢道路併同納入整體開發，並以市地重劃方式辦理開發。 變更應負擔之公共設施用地，除前述西側未開闢道路用地外，配合鄰里需求劃設廣場用地。 	<p>附帶條件：應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：</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；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</p>	<p>除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 茲因本次通盤檢討將部分市場用地納入解編事宜，惟為整體考量變更之必要性及瞭解本案變更之效益，請市政府提供市場用地開闢及未開闢示意圖、檢討原則及解編完成後所提供之公共設施用地分布圖，並納入計畫書中敘明。 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				「廣7」 廣場用地 (附) (0.042)		會審議延長上開開發期程。 (2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	3. 涉及市地重劃部分，請市政府併綜合意見第十一點辦理。
十八	十四	「市6」 市場用地及周邊計畫道	「市6」 市場用地 (0.190)	住宅區 (附) (0.173) 「停15」 停車場用地(附) (0.017)	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能以漸趨式微，經臺南市市場處評估「市6」市場用地已無使用需求。 2. 為維護所有權人權	附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (1) 應依平	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		路用地	道路用地 (0.077)	道路用地 (附) (0.077)	<p>益，考量變更範圍內部分土地無法臨接建築線，本次檢討爰依毗鄰分區予以變更為住宅區，且為利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，並以市地重劃方式辦理開發。</p> <p>3. 變更應負擔之公共設施用地，除前述周邊相鄰未開闢道路用地外，配合鄰里需求劃設停車場用地。</p>	<p>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；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</p>	<p>1. 涉及市場用地解編事宜，併變更新編號第十七案辦理。</p> <p>2. 請市政府於變更理由中敘明回饋比例、停車場劃設位置之考慮因素等內容，以資妥適。</p> <p>3. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>4. 涉及市地重劃部分，請市</p>
						<p>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。</p> <p>(2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>政府併綜合意見第十一點辦理。</p>

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十九	十四	「機6」機關用地	「機6」機關用地(0.170)	住宅區(附)(0.110)	1. 「機6」機關用地自67年計畫擬定迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求，影響地主權益。 2. 為維護所有權人權益，依毗鄰分區變更為住宅區，並考量權屬單純，於基地南側劃設不低於總面積35%之停車場用地，並以捐贈停車場用地辦理回饋。	附帶條件： 1. 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由及附帶條件外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。 2. 涉及回饋事宜，請併綜合意見第十三點之(三)辦理。 3. 請市政府補充說明停車場劃設位置之考量因素。
				「停15」停車場用地(附)(0.060)			
二十	十五(人陳3-066)	「機9」機關用地	「機9」機關用地(0.200)	住宅區(附)(0.143)	1. 「機9」機關用地自民國73年辦理大灣市地重劃發還所有權人至今已逾30年，除北側部分土地已徵收開闢，其餘用地未開闢取得，影響地主權益。 2. 考量「機9」機關用地已無使用需求，爰將公有土地範圍依現況使用變更為綠地；另私有土地部分為維護所有權人權益及配合鄰近使用分區予以變更為住宅區。 3. 本變更案參考本計畫第三次通盤檢	附帶條件： 1. 應按都委會審議結果自願捐贈15%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加算四成換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由及附帶條件外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 本案因涉及部分土地所有權人曾經參與大灣市地重劃，並業已負擔比例，故建議市政府應於變更理由中詳予補充說明市地重劃辦理歷程及負擔之比例
				「綠3」綠地(0.057)			
			「機9」機關用地(0.0005)	住宅區(0.0005)			

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>討變更案例，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，公共設施用地變更為住宅區應回饋比例(35%)扣除參與大灣市地重劃之用地負擔比例(20.17%)，故本案變更後住宅區應自願捐贈變更土地總面積 15%，並以繳納代金方式辦理回饋。</p> <p>4. 大灣段 7121-1 地號市有地係供作配電箱使用，且面積狹小(5 m²)，免予回饋。</p>	<p>內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>	<p>等，以資妥適。</p> <p>2. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>3. 涉及回饋事宜，請併綜合意見第十三點之(三)辦理。</p>
二十一	十六 (人陳 3-029)	「機 11」 機關 用地	「機11」 機關用地 (0.160)	住宅區 (附) (0.104) 「廣5」 廣場用地 (附) (0.056)	<p>1. 「機 11」機關用地自 67 年計畫擬定迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求，影響地主權益。</p> <p>2. 考量變更後之土地權屬分布均可臨接建築線，故依毗鄰分區變</p>	<p>附帶條件： 1. 以捐贈土地方式： (1) 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。 (2) 土地所</p>	<p>除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由及附帶條件外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 參採市政府列席代表之</p>

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			道路用地 (0.008)	道路用地 (附) (0.008)	<p>更為住宅區，變更應負擔之公共設施用地，配合鄰里性需求於基地西側劃設面積不低於變更土地總面積 35%之廣場用地。</p> <p>3. 考量土地權屬及地籍分布情形，分別規定以捐贈公共設施用地及抵繳代金等 2 種方式辦理回饋。</p> <p>(1) 富強段 814、816 地號土地，以捐贈廣場用地辦理回饋。</p> <p>(2) 富強段 815 地號土地，以捐贈廣場用地及臨接基地西側之部分未開闢計畫道路(富強段 778 地號部分)辦理回饋。</p> <p>(3) 富強段 817 地號土地因面積狹小，應按都委會審議結果自願捐贈 35%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p>	<p>有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p> <p>2. 以繳納代金方式： (1) 應按都委會審議結果自願捐贈 35%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p>	<p>說明，考量廣場用地得指定建築線，故為配合未來之建築行為之需求，同意本案部分機關用地變更為廣場用地(面積：0.056 公頃)，並請於變更理由中補充敘明，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>2. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>3. 涉及回饋事宜，請併綜合意見第十三點之(三)辦理。</p>
						(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府	

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						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。	
二十二	十七	「市16」市場用地、「機16-1」機關用地	「市16」市場用地 (0.170)	住宅區 (附) (0.081)	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經臺南市市場處評估「市16」市場用地已無使用需求；「機16-1」機關用地自67年擬定迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求，影響地主權益。 2. 考量權屬及地籍分布情形，變更後之土地均可臨接建築線，故依毗鄰分區變更為住宅區，變更應負擔之公共設施用地，配合鄰里性需求，於基地劃設不低於變更土地總面積35%之停車場用地，並依權屬範圍各自捐贈公共設施用地辦理回饋。	附帶條件： 1. 土地所有權人應自願捐贈各自土地範圍內劃設之公共設施用地。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及市場用地解編事宜，併變更新編號第十七案辦理。 2. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。 3. 涉及回饋事宜，請併綜合意見第十三點之(三)辦理。
				「停13」停車場用地(附) (0.089)			
			住宅區 (附) (0.126)	「機16-1」機關用地 (0.150)			
				「停13」停車場用地(附) (0.024)			4. 請於變更理由中補充敘明停車場劃設位置之考量因素，以資妥適。

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二十三	十八	主7-1號(中山路)與次3-1號(龍埔街)計畫道路交叉口「市3」市場用地	「市3」市場用地 (0.260)	住宅區 (附) (0.233)	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能以漸趨式微，經臺南市市場處評估「市3」市場用地已無使用需求。 2. 考量私有土地變更後均可臨接建築線，依毗鄰分區變更為住宅區。 3. 為避免裡地無法建築，依市有地權屬(埔北段502地號)劃設為廣場用地，以利建築線指定。 4. 考量灌溉溝渠尚有留設需求，依農田水利會權屬(埔北段501地號)劃設為「灌溉設施專用區」。	附帶條件： 1. 應按都委會審議結果自願捐贈35%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及市場用地解編事宜，併變更新編號第十七案辦理。 2. 參採市政府列席代表之說明，本案如變更完成後，北側住宅區恐面臨無計畫道路出入之情形，為加速北側計畫道路之開闢，故同意將計畫道路納入本案一併取得，並改採市地重劃方式辦理開發，變更內容修正如后附圖七。 3. 涉及市地重劃部分，請併綜合意見第十一點辦理。
				灌溉設施 專用區 (0.020)			
				「廣8」 廣場用地 (0.007)			
二十四	十九	「市14-2」市場用地	「市14-2」市場用地 (0.120)	住宅區 (附) (0.051)	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能以漸趨式微，經臺南市市場處評估	附帶條件： 1. 市場用地變更為住宅區部分，除	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				「綠」綠地(0.058)	<p>「市 14-2」市場用地已無使用需求。</p> <p>2. 考量公有土地現況有喬木老樹供社區居民聚會乘涼使用，故配合現況使用範圍並考量基地形狀方整性，予以變更為綠地。</p> <p>3. 公有土地劃設為綠地後剩餘土地(三崁店段 399-9(部分)、399-14(部分)地號)，依毗鄰分區變更為住宅區，因土地形狀畸零並免予回饋。</p> <p>4. 另為維護所有權人權益，考量私有土地變更後均可臨接建築線，依毗鄰分區變更為住宅區。</p>	<p>公有地因劃設為綠地後剩餘土地(三崁店段 399-9(部分)、399-14(部分)地號)畸零免予回饋外，其餘私有地應按都委會審議結果自願捐贈 35% 之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p> <p>2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>	<p>其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 涉及市場用地解編事宜，併變更新編號第十七案辦理。</p> <p>2. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>3. 涉及回饋事宜，請併綜合意見第十三點之(三)辦理。</p> <p>4. 涉及國有土地部分，請市政府取得管理機關同意文件，並納入計畫書中，以利查考。</p>
			住宅區(0.011)				

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二十五	二十	次14-6號道路東側「市14-3」市場用地	「市14-3」市場用地 (0.200)	住宅區 (附) (0.130)	<p>1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經臺南市市場處評估「市14-3」市場用地已無使用需求。</p> <p>2. 為維護所有權人權益及考量「市14-3」市場用地為單一地主，故依毗鄰分區變更為住宅區，變更應負擔之公共設施用地，配合鄰里性需求於基地內劃設不低於變更土地總面積35%之綠地，並規定以捐贈公共設施用地辦理回饋。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 應自願捐贈變更後土地範圍內劃設之公共設施用地。</p> <p>2. 為提高開發後地區環境品質，住宅區及綠地辦理開發時，應經都市設計審議通過後始得核發建築執照。</p> <p>3. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數移轉予臺南市政府，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>	<p>除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 涉及市場用地解編事宜，併變更新編號第十七案辦理。</p> <p>2. 涉及公共設施解編事宜，請併綜合意見第四點辦理。</p> <p>3. 涉及回饋事宜，請併綜合意見第十三點之(三)辦理。</p>
				「綠」 綠地(附) (0.070)			

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二十六	二十一 (人陳3-115及逾人陳6-045、6-050)	大橋區段徵收區內「機19」、「機20」、「公事業及「變3」等用地	「機19」機關用地 (0.290)	住宅區(附) (0.271)	1. 「機19」及「機20」機關用地，原係指定為消防隊及警察局使用，惟區段徵收作業完成後，均分配予國防部軍備局及財政部國有財產署，礙於臺南市政府財政負擔壓力遲無法辦理土地撥用，爰101年1月10日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(第二次通盤檢討)案」時，利用原縣府辦理區段徵收之剩餘土地予以變更作為消防局及警察局建設用地，故前述原劃設之機關用地已無使用需求。 2. 公用事業用地於區段徵收作業完成後，其土地權屬亦同於「機19」、「機20」；然因「機19」及公用事業用地西側部分土地係供現有巷道使用，原土地已分割出橋北段150-1、150-2、151-1地號等3筆土地，均為臺南市及國防部軍備局共同持有，惟區段徵收作業完成後，後續並無相關計畫提出。為配合周鄰土地使用及現況發展，「機19」及公用事業用地西側屬現有巷道部分予以變更為廣場用地。	附帶條件：國防部軍備局應自願捐贈廣停用地(1,366 m ²)。	除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 有關變電所用地(面積：0.210公頃)變更為電路鐵塔用地(面積：0.073公頃)及廣場(兼供停車場用地)(面積：0.137)部分，考量變更範圍周邊缺乏橫向道路，故請市政府評估將部分廣(停)用地調整劃設為道路用地並延伸至東橋七路之可行性，其餘廣(停)用地則請調整為綠地，以補充5項公共設施之不足，並配合修正變更內容，以資妥適。
				「廣2」廣場用地 (0.019)			
			公用事業用地 (0.170)	住宅區(附) (0.106)			
				「廣2」廣場用地 (0.064)			
			「機20」機關用地 (0.390)	住宅區(附) (0.390)			
			「變3」變電所用地 (0.210)	電路鐵塔用地 (0.073)			

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					3. 考量國防部軍備局及財政部國有財產署均已參與區段徵收時負擔公共設施及開發經費，故基於公平合理原則下，依其參與區段徵收當時實際領回抵價地比例與區內分配住宅區之平均抵價地比例(約 40%)之差額核算應自願捐贈土地面積之比例。 4. 國防部軍備局管有之「變3」變電所在地，經台電公司表示已無開闢需求，惟現況尚有電路鐵塔且無遷移計畫，故按捐贈比例分別依電路鐵塔現況劃設電路鐵塔用地(734 平方公尺)及廣(停)用地(1,366 平方公尺)。 5. 除前述調整外，剩餘土地則併鄰近分區變更為住宅區。 6. 財政部國有財產署管有土地因前於大橋區段徵收開發案中，已依法無償提供公共設施用地在案，故本次變更得免予回饋。		2. 請市政府於變更理由中敘明財政部國有財產署及國防部軍備局回饋比例及計算方式等，以利查考。 3. 涉及回饋事宜，請併綜合意見第十三點之(三)辦理。
二十七	二十三	計畫區西北側之「公4」公園用地	「公4」公園用地 (0.063)	「廣(停)6」廣場(兼停車場)用地(附) (0.137)	1. 「公4」公園用地係辦理第二次通盤檢討時為補充公園用地不足而劃設，依當時規劃原意係將公有農業區土地調整為公園用地。 2. 永康區頂溪段 299、300 地號及鹽埕段 155、116、116-1 地號等 5 筆公4 用地，經查於原計畫(二通)(87年)變更時		1. 本案變更歷程是否為書圖不符業已不可考究，惟為基於公平原則，建議公園用地變更為甲種工業區(面積：0.017)，應恢復為原使用分區(即農業

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				農業區(0.046)	確屬私有土地，與原規劃意旨依公有土地劃設不符，故配合毗鄰分區予以變更。		區)，如土地所有權人有調整為甲種工業區之需求，請另案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理都市計畫變更，變更內容修正如后附圖八。 2. 另公園用地變更為農業區（面積：0.046公頃部分），同意照市政府核議意見通過。
三十三	二十八	「市17」市場用地	「市17」市場用地(0.130)	「停16」停車場用地(0.130)	1. 「市17」市場用地經臺南市市場處評估已無使用需求。 2. 變更範圍土地為國有，為符公地公用原則，並因應光復里停車空間欠缺，變更為停車場用地，以提升公共環境品質。		本案因涉及國有土地管理事宜，俟取得財政部國有財產署同意文件後，即照市政府核議意見通過。
三十六	- (人陳3-124)	機17-4南側	天然氣儲氣槽等設施專用區(0.095)	「機17-4」機關用地(0.095)	永康區永中段501、502-1、502-9、507及508地號等5筆土地係為財政部國有財產署管有，基於公地公用原則，予以變更為機關用地。		同意照市政府核議意見通過。
三十七	- (逾人陳6-022)	工(乙)2北側	乙種工業區(0.165)	「抽3」抽水站用地(0.165)	配合水利局設置三崁店抽水站及YC幹線之用地需求，三民段1699(部分)、1700(部分)、1701、1702地號等4筆土地，變更為抽水站用地；同段1689、1690、1691、1692、1688地號等5筆土地變更為河道用		1. 請市政府於變更理由中敘明土地權屬及變更意願，並將土地管理機關同意文件納入
			乙種工業區(0.008)	河道用地(0.092)			

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			住宅區 (0.062)		地。		計畫書中，其餘照市政府核議意見通過。 2. 本案因涉及抽水站用地及河道用地變更事宜，請於核定前將水利主管機關同意文件納入計畫書中。
三十八	- (逾人陳6-039)	「體2」體育場用地南側	「體2」體育場用地 (0.365)	「公3」公園用地 (0.365)	1. 為符公共設施管用合一原則，配合現有已完工之水池、步道設施，依永康區公所提供之範圍，將部分「體2」變更為「公3」。 2. 變更範圍北至永仁段944地號地籍南界，西側以住宅區為界，東側以987地號東側地籍邊界為界。		本案請除市政府補充體育主管機關之意見或同意文件外，其餘照市政府核議意見通過。
三十九	- (逾人陳6-042)	自「公(兒)14-4」西側之鹽水溪堤岸，行經「污2」南側、高速通路用地，至工9-2-15M計畫道路南側止	水利用地 (9.871)	河川區 (9.871)	1. 案地係於75年第一次通盤檢討配合現況排水工程，由原農業區調整為水利用地。 2. 為符合河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則，爰依永康大排治理計畫用地範圍予以調整為河川區。		本案因涉及河川區變更事宜，請於核定前將水利主管機關同意文件納入計畫書中，其餘照市政府核議意見通過。

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
四十	- (逾 人陳 6-04 7)	主 4-1-1 5與幹 2-30M 計畫 道路 交叉 口以 南至 計畫 邊界	住宅區 (0.739)	廣場用地 (兼供下 水道使 用) (1.008)	配合水利局於永大路東側(民族路至南興路段)辦理永康區雨水下水道工程需要,辦理用地變更。		照市政府核議 意見通過。
			乙種工業 區 (0.269)				
四十一	- (逾 人陳 6-05 4)	主九 號道 路南 側 (大灣 段 5076- 3地號 部分 土地)	農業區 (0.002)	「廣10」 廣場用地 (0.002)	為利案地南側農路銜接文化路191巷進出,且大灣段5076-3地號地主已出具變更使用同意書,爰變更大灣段5076-3地號部分土地為廣場用地。		照市政府核議 意見通過。
四十二	- (逾 人陳 6-05 7)	「污 2」污 水處 理場 用地 東南 側	農業區 (0.035)	「自3」 自來水事 業 用地 (0.042)	1. 為提升永康地區之整體供水穩定性,配合自來水公司「北館水管橋工程」用地範圍予以變更。 2. 變更範圍為鹽新段22(部分)、23及53(部分)地號。		併附表二-逾 期及逕向內政 部陳情意見綜 理表編號第29 案,本案維持 原計畫。
			「公 (兒)14-5 」 鄰里公園 用地兼供 兒童遊樂 場使用 (0.007)				

附表一（續）

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四十三	- (逾人陳6-064)	網寮北營區南側與住宅區交界處	「機17-2」機關用地(0.012)	住宅區(0.012)	「機17-2」機關用地南側之私有土地(永興段1013~1025地號等13筆)，係都市計畫發布實施前合法建築在案，故變更部分機關用地為住宅區，並免予回饋。		參採市政府列席代表之說明，本案變更範圍應為永興段1011-1025地號等15筆土地，因現況非屬軍方管有之土地，經清查現有建築物為都市計畫發布實施前之合法建築物，故請市政府將免予回饋之理由或原則詳為納入變更理由中敘明，其餘照市政府核議意見通過。
四十四	- (逾人陳6-070)	崑山科大南側	農業區(0.046)	文教區(供私立崑山科技大學使用)(0.046)	崑山段4100、4100-1地號於64年即由崑山科技大學取得，依都市計畫原規劃意旨，配合地籍調整文教區南側範圍，將崑山科技大學所有土地(崑山段4100、4100-1地號)變更為文教區，其他私有地(崑山段4109、4110地號)變更為農業區。		照市政府核議意見通過。
			文教區(供私立崑山科技大學使用)(0.070)	農業區(0.070)			
四十六	- (人陳3-121)	「工(乙)14」乙種工業區東界	「工(乙)14」乙種工業區(0.097)	道路用地(0.097)	為避免新設高速公路側車道致影響亞太工業區進出動線，於道路用地(兼供高速公路側車道使用)西側新增劃設10公尺計畫道路，以利工業區進出中正路需要。		參採市政府列席代表之說明，因第一階段(詳核定編號第9案)業已規劃雙向車道可供工業區車輛進出，本案已無新增計畫道路之需求，故維持原計畫。

附表一（續）

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四十七	- (人陳3-132)	計畫北界至「抽2」抽水站用地(位置1)	高速公路用地 (0.279)	農業區 (0.187)	1. 案地係於89年發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫臺南都會區路段)案」,配合交通部辦理「臺南都會區優先路段高架橋工程」,個案變更為高速公路用地。 2. 依交通部臺灣區國道高速公路局104年9月24日路字第1040034610號函示,「臺南都會區優先路段高架橋工程」前經陳報未奉核定,目前亦無重啟計畫構想,建議將該變更都市計畫案迄今仍未按計畫徵購暨開闢利用之土地,循程序申辦變更為適當使用分區。 3. 按89年個案內容予以恢復原使用分區,惟保護區考量已無原劃設目的需求,予以變更為農業區。	除配合附表二-人陳編號第14案,將非屬交通部臺灣區國道高速公路局經營之土地,按毗鄰使用分區變更為社教用地外,其餘照市政府核議意見通過(變更內容修正如后附圖九)。	
				「公4」公園用地 (0.025)			
				「抽2」抽水站用地 (0.067)			
		「抽2」抽水站用地至永康交流道(位置2)	高速公路用地兼供水利用 (0.007)	河川區 (0.007)			
				高速公路用地 (0.012)	河川區 (0.004)		
		永康交流道西南側與縱貫鐵路用地交界處(位置3)	縱貫鐵路用地兼供高速公路使用 (0.096)	農業區 (0.013)			
				縱貫鐵路用地 (0.083)			
		永康交流道東南側與縱貫鐵路用地交界處(位置3)	縱貫鐵路用地兼供高速公路使用 (0.174)	住宅區 (0.025)			
				人行步道 (0.001)			
				廣場用地(兼供自行車道使用) (0.012)			
		永康交流道西南側與「次4-3號」道路用地交界處(位置4)	高速公路用地(0.006)	農業區 (0.006)			
				高速公路用地兼供道路使用 (0.003)	「次4-3號」道路用地 (0.003)		
永康交流道西南側與「幹4號」道路用地交界	高速公路用地兼供道路使用 (0.001)	「幹4號」道路用地 (0.001)					

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		處(位置5)永康交流道東南側農業區至崑山國小西側農路止(位置6)	高速公路用地 (0.110)	農業區 (0.110)			
		崑山國小西側農路南端起「停5」停車場用地止(位置7)	高速公路用地 (0.159)	「次10-5號」 道路用地 (0.002)			
				農業區 (0.157)			
		永康交流道西南側與「次18-3號」道路用地交界處起至「公(兒)17-3」東側之間(位置7、8)	高速公路用地 (0.662)	人行步道 (0.002)			
				住宅區 (0.285)			
				農業區 (0.375)			
		北起「停5」停車場用地至「幹3-1號」道路用地止(位置8、9、10)	高速公路用地 (0.617)	「停5」 停車場用地 (0.617)			
		大灣交流道東西兩側與「幹3-1號」道路用地交界處(位置9)	高速公路用地 (0.002)	住宅區 (0.002)			
			高速公路用地兼供道路使用 (0.068)	「幹3-1號」 道路用地 (0.068)			
		大灣交流道東側與「幹3-1號」路用地交接界處起至「停6」停車場用地西側止(位置9、10、11)	高速公路用地 (0.589)	「停6」 停車場用地 (0.589)			

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		大灣交流道西側與「幹3-1號」路用地交接界處起至「公2」公園用地東側止位置(9、10)	高速公路用地 (0.002)	農業區 (0.002)			
四十八	- (人陳6-046、6-062)	高速公路沿線兩側	保護區 (10.57)	農業區 (10.57)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高速公路旁保護區係於75年第一次通盤檢討時，為保護高速公路兩旁環境品質及減少公害而劃定，依法禁止各項妨礙保護區劃定目的之開發行為。 2. 依交通部臺灣區國道高速公路局104年8月19日路字第1040030327號函，有關高速公路兩側該局管有路權外，現行都市計畫保護區擬辦理變更，對高速公路現況使用及路權範圍並無影響，該局無意見，惟為提升高速公路鄰近地區環境及景觀品質，建請考量於高速公路兩側劃設隔離綠帶或其它禁限建措施。 3. 該保護區已無原劃設目的需求，將高速公路旁部分保護區變更為農業區。 		<p>除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由及附帶條件外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原計畫劃設為保護區，應有其保護目的與意旨，如需檢討變更為其他分區，應就其劃設保護區之理由理由納入計畫書中敘明。 2. 本案新計畫變更為農業區，現況暨無灌排水路，亦無法進行耕作，故建議市政府將新計畫調整為綠地用地，並儘速辦理徵收或納入公共設施保留地專案通盤檢討中一併取得。

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
四十九	- (人陳 6-052)	永康交流道東側之「工(甲)3」甲種工業區附近地區	保護區 (0.366)	「公17-1」 公園用地 (附) (1.095)	1. 因應高速公路側車道延伸需求，及考量臺鐵永康車站腹地不足，推動永康車站增設後站，並配合產業用地轉型再開發，將甲種工業區及週邊廣場(兼停車場)用地、廣場(兼供自行車道使用)用地及保護區等畸零土地一併納入整體規劃，爰變更為商務專用區及車站專用區，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，劃設不低於變更土地總面積40.5%之公共設施用地，採市地重劃方式開發。 2. 開發範圍緊鄰高速公路及加油站之部分，考量公路兩側禁建規定，沿線至少規劃10m隔離空間(公園、道路)。 3. 預留高速公路側車道引道設置需要，配合現有蔦松二街拓寬為20m及30m計畫道路。	附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (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；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。	併綜合意見第十四點之(三)辦理。
			「工(甲)3」 甲種工業區 (0.729)				
			「廣(停)2」 廣場(兼停車場)用地 (0.165)	「公17-2」 公園用地 (附) (0.562)			
			「工(甲)3」 甲種工業區 (0.397)				
			廣場用地 (兼供自行車道使用) (0.032)	「公17-3」 公園用地 (附) (0.129)			
			保護區 (0.097)				
			保護區 (0.081)	商務專用區 (附) (7.084)			
			「工(甲)3」 甲種工業區 (7.003)				
			「工(甲)3」 甲種工業區 (0.459)	「廣(停)11」 廣場(兼停車場)用地(附) (0.459)			
			「工(甲)3」 甲種工業區 (0.139)				
			廣場用地 (兼供自行車道使用) (0.004)	「廣11-1」 廣場用地 (附) (0.143)			
			「工(甲)3」 甲種工業區 (0.134)				
「工(甲)3」 甲種工業區 (0.269)	車站專用區 (附) (0.269)						

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			「工(甲)3」 甲種工業區 (2.321)	道路用地 (附) (2.507)		(2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	
			保護區 (0.130)				
			廣場用地 (兼供自行車道使用) (0.054)				
			加油站專用區 (0.002)				
五十	三十 (人陳 3-046)	竹林街	住宅區 (0.023)	道路用地 (0.023)	<p>1. 竹林街為大竹林聚落主要出入之8公尺計畫道路，向北可銜接臺1線省道，惟南向路段與中正三街相隔住宅區土地，致車輛通行須利用竹林街周邊狹窄巷弄繞行至中正三街。</p> <p>2. 為利竹林街與中正三街之道路系統連通，考量案地現有建築物及空地情形，變更住宅區為8公尺計畫道路，以利車輛通行。</p>		本案經檢視土地權屬狀況及交通主管機關評估文件後，就竹林街延伸至中正三街部分，未來變更完成後，係屬該區域內出入之道路，對整體交通系統影響不大，另因土地並非陳情人所有，現況亦為鄰近工廠之員工停車場，暫時無變更之必要性與急迫性，故維持原計畫。

附表一 (續)

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五十五	三十六	「幹3-1號」與「幹3-2號」道路間,大灣路891巷東側	道路用地(0.044)	住宅區(附)(0.044)	<p>1. 現行 8 公尺計畫道路尚未開闢且已有地上物,考量以不影響整體道路系統及避免建築物拆遷補償,爰以通行多年之既有巷道以取代現行計畫道路。</p> <p>2. 依既有巷道之寬度並儘量配合公有土地權屬範圍劃設 8 公尺計畫道路。</p> <p>3. 部分依現有巷道調整道路範圍已另案辦理「永康區幹 3-1 號道路附近附帶條件地區(農業區變更為住宅區部分)案」規劃作業,故維持原計畫。</p>	<p>附帶條件:</p> <p>1. 變更為住宅區部分,應捐贈變更土地總面積 35% 作為公共設施用地,並以捐贈當期公告現值換算為代金繳之。</p> <p>2. 土地所有權人應於內政部審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後,始得檢具計畫書、圖報政部核定。</p> <p>3. 崑山段 1884(部分)、1885(部分)地號因土地面積畸零狹小,得免予</p>	<p>除下列各點請市政府補充說明並配合修正變更理由及附帶條件外,其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 為避免影響民眾權益,請市政府查明現有巷道是否業已指定建築線。</p> <p>2. 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原則」規定辦理,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,故建議本案回饋條件改採調降容積率方式處理,惟請將容積率計算方式納入備註欄敘明,以資妥適。</p> <p>3. 另涉及免回饋部分,請於變更理由中詳為敘明免予回饋之考量因素或原則。</p>

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						回饋。	
五十六	三十八 (人陳 3-084)	「文(小)7」 (崑山國小) 南側，西起國 光五街及大 仁街交叉口 至高速公路 側車道止	農業區 (1.283)	「次10-5號 -15M」 道路用地 (1.283)	1. 為降低省道臺 20 及市道 180 之交通負荷及有效紓解大灣交流道增設後衍生之交通量，工務局於 102 年辦理「臺 20 線至縣道 180 間聯繫永大路與中華路可穿越國道 1 號東西向道路可行性評估案」，建議以既有農水路(大灣路 942 巷 371 弄)道路中心線均等拓寬 15 公尺，以銜接高速公路側車道，紓解車流。 2. 考量前述新設計畫道路東端之道路寬度將由 15 公尺縮減為 8 公尺道路，再與 12 公尺計畫道路銜接，為避免路段道路寬度不一致造成交通瓶頸，利		本案除請市政府將變更急迫性、公益性及必要性等項目，納入變更理由中敘明外，其餘照市政府核議意見通過。
		河道用地 (0.019)	河道用地 (兼供道路 使用) (0.019)				
		「文(小)7」 學校用地 (0.054)	「次10-5號 -12M」 道路用地 (0.072)				
		住宅區 (0.006)					
			人行步道 (0.012)				

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					用「文(小)7」學校用地南側新增道路之寬度往北拓寬為12公尺,併採漸變方式銜接以增進道路交通安全。		
五十七	三十九(人陳3-087)	北起自強路與育樂街104巷交叉口,南至富強路一段止;西起王行路與富強路2段189巷交叉口,東至永明路;永明街與中山北路264巷交叉口之人行步道用地	農業區(5.526)	「幹10號-20M」道路用地(5.546)	1. 為紓解省道臺20線車流與改善永康工業區對外聯絡,增設20公尺南北向計畫道路,分擔王行路部分車流,強化區域性交通系統之連結;;利用東西向既有巷道(中山北路264巷165弄)拓寬為12公尺。 2. 為避免新增道路與寬度與現有道路寬度不一致造成交通瓶頸,永平街以東計畫道路配合公有地範圍往南拓寬調整為12公尺。		本案請市政府就變更必要性及急迫性、交通流量分析等項目詳為納入計畫書補充敘明外,其餘照市政府核議意見通過。
			「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(0.020)				
			農業區(1.100)	「主12-2號-12M」道路用地(1.145)			
			人行步道(0.011)				
			住宅區(0.034)				
五十八	四十	太子路86巷	農業區(0.912)	「主4-4號-12M」道路用地(0.912)	為紓解大灣東路車流,以既有5-6公尺寬農水路(太子路86巷)之兩側均等拓寬方式,劃設12公尺計畫道路。		本案除請市政府將變更必要性、急迫性等項目詳為納入計畫書補充敘明外,其餘照市政府核議意見通過。
			河川區(0.018)	道路用地(兼供河川使用)(0.018)			
六	-	龍潭街286巷	道路用地	住宅區(附)	1. 為利土地完整利	附帶條件:	1. 本案新劃設

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十	(人陳3-071)		(0.053)	(0.053)	用，配合現有巷道調整計畫道路。 2. 調整後道路以	變更後住宅區增加部分，應按都委會審議結果自願捐贈35%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈變更範圍內之道路用地辦理回饋，或得以	之計畫道路非屬直線型，故請市政府補充交通主管機關評估意見。 2. 請市政府查明變更完成後是否對已指定建築線之建地造成影響，並納入
			住宅區(0.068)	道路用地(附)(0.068)			
			農業區(0.001)	道路用地(附)(0.001)	蜈蚣潭段 1795-14 地號北側為界，往北劃設 8 公尺計畫道路；另以蜈蚣潭段 400-7 地號東側為界，往西劃設 8 公尺計畫道路。	代金抵繳。	計畫書中敘明，其餘照市政府核議意見通過。
六十一	- (人陳3-080)	「工(乙)12」乙種工業區北側(橋北段153地號)	「工(乙)12」乙種工業區(0.014)	「主24號-20M」道路用地(0.014)	永康區橋北段153地號土地為大橋地區區段徵收所取得之剩餘可建築用地，因面積狹長且現況已開闢為道路使用，為利工業區指定建築線，將乙種工業區變更為道路用地。		照市政府核議意見通過。
六十二	- (人陳3-089)	「文(小)11」學校用地西側	道路用地(0.064)	住宅區(附)(0.037) 「廣12」廣場用地(附)(0.027)	1. 為利土地完整利用及避免涉及合法建物拆遷補償，取消計畫道路，另劃設廣場	附帶條件：變更後住宅區增加部分，應按都委會審議結果	1. 考量原計畫道路開闢有其困難性，因周邊現況皆有建築物，惟新計畫變更

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			住宅區(0.023)	「廣12」廣場用地(附)(0.023)	<p>用地(禹帝段476、475、470地號土地西側地界向東劃設8公尺寬廣場用地，並於廣場東側端點留設6公尺x9公尺之迴車空間)。</p> <p>2. 上述方案調整涉及他人土地，請陳情人於核定前取得禹帝段476地號土地變更同意書，否則維持原計畫。</p>	<p>自願捐贈35%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈變更範圍內之道路用地辦理回饋，或得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p>	<p>為廣場用地，按現行法令規定，車輛無法通行，恐造成周邊居民之困擾，故同意照市政府會中所提方案通過，新計畫調整為「廣場用地兼供道路使用」(變更內容修正如后附圖十)。</p> <p>2. 涉及回饋部分，請市政府併綜合意見第十三點之</p>
							<p>(三) 簽訂協議書，並配合修正變更理由。</p> <p>3. 未涉及回饋部分，請於變更理由中詳為敘明免回饋原則或理由，及相關地號，以資妥適。</p>
六十三	- (人陳3-113)	大灣高中西北側之信義街94巷	住宅區(0.034)	道路用地(附)(0.034)	<p>1. 現行東西向8公尺計畫道路僅部分開闢，並與南北向信義街94相連通，供鄰近地區通行使用，該計畫道路兩側大多為同一地主所有。</p> <p>2. 為利土地利用之完整性，配合</p>	<p>附帶條件：變更後住宅區增加部分，應按都委會審議結果自願捐贈35%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈變更範圍內之道路用</p>	<p>除請併綜合意見第十三點之(三)簽訂協議書，並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。</p>
			道路用地(0.028)	住宅區(附)(0.028)			

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					現況使用情形，以影響原計畫道路兩側土地所有權人權益最小為原則，配合地籍依國聖段 37、41 地號土地為界，調整東西向 8 公尺計畫道路路型。	地辦理回饋，或得以代金抵繳。	
六十四	- (逾人陳 6-024)	「公(兒)14-2」北側	道路用地 (0.104)	住宅區 (附) (0.104)	1. 本案變更範圍土地係屬地區性出入之 8 米道路用地，自民國 67 年劃設至今已逾 36 年皆未開闢，影響地主權益甚鉅。	附帶條件： 基地東南側劃設變更土地總面積35%之停車場用地，開闢完成後無償捐贈予本府。	除請併綜合意見第十三點之(三)簽訂協議書，並配合修正變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。
			住宅區 (0.037)	「停18」 停車場用地 (附) (0.037)			
					2. 該住宅街廓均為同一地主所有，廢除道路不影響周邊地區通行。		
六十五	- (逾人陳 6-031、6-055、6-056)	「次15-1號」 道路用地東側	人行步道 (0.016)	乙種工業區 (附) (0.016)	1. 現行 4 公尺人行步道係於 75 年二通時考量隔離功效及住宅區進出，由綠地調整為人行步道，現況未徵收開闢。 2. 為利土地完整利用，於陳情人持有土地範圍將人行步道調整至東側。	附帶條件： 變更後新增之人行步用地面積大於新增之工業區面積，免予回饋。	本案除請市政府將免予回饋之理由或原則納入變更理由中敘明，並配合調整變更內容外，其餘照市政府核議意見通過。
			住宅區 (0.022)	乙種工業區 (附) (0.004)			
				人行步道 (附) (0.018)			
六十六	- (逾人陳 6-069)	正南六街北端	甲種工業區 (0.050)	「工1-4號-30M」 道路用地 (0.050)	1. 原縣市邊界兩側都市計畫區既有存在都市計畫區		1. 參採市政府列席代表之說明，因橫越鹽水溪之橋

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			「工1-4-20M」道路用地(0.466)	「公4」公園用地(0.007)	<p>界線未相連、道路系統不連續等問題，配合原臺南縣市合併升格契機，應進行邊界二側土地使用暨道路系統調整。</p> <p>2. 安南區與永康區鹽水溪二側之聯繫僅依靠安和路與永安路兩條主要道路，然二條道路間距約 3.8 公里，怡安路鹽水溪段(3-33-20M)計畫道路，於永康區側無計畫道路串聯，造成邊界二側道路系統中斷。</p>		<p>樑工程路線仍在規劃中，本案係為配合橋樑工程及側車道之需求，故先行調整計畫道路路型及寬度，原則照市政府核議意見通過，如變更完成後，後續因工程需求有調整之必要性，請另案辦理都市計畫變更。</p>
		甲種工業區(0.042)					
		農業區(0.417)					
			「公4」公園用地(0.011)	「工1-4號-30M」道路用地(0.011)	<p>3. 配合橋樑及側車道需要，位於州工街175巷之「工1-4-20M」計畫道路酌予調整路型並拓寬為30公尺；公園用地以西路段則檢討恢復為農業區，俟確認路線後，另案辦理變更。</p>		<p>2. 考量本案係屬市都委會審議階段提出之案件，未經公開展覽事宜，為維護民眾權益，本案原則同意照市政府核議意見通過，惟後續辦理補辦公開展覽時，請務必通知土地所有權人，以資妥適。</p>

新編號	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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
六十七	四十二	書圖修正	書圖誤繕	修正	<p>1. 原第三次通盤檢討都市發展用地總面積並未扣除河川區面積，故於本次通盤檢討修正面積，將誤計入都市發展用地之河川區面積扣除。</p> <p>2. 現行計畫市鎮中心商業區內已將市鎮中心道路編號，惟道路編號表未將該區域道路列出，故於本次通盤檢討修正道路編號表補足缺漏部分。</p>		非屬實質變更內容部分，請配合刪除變更案。
六十八	四十三	土地使用分區管制要點	已訂定	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主細計分離管制，並將土地使用管制要點納入細部計畫管制，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。
六十九	四十四	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討作業，修正事業及財務計畫。		除併綜合意見第十一點之(二)辦理外，請市政府依都市計畫法第15條規定，修正為「實施進度及經費」。

新編號	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
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
七十	- (人陳 5-001)	指定幹2號計畫道路兩側街廓	未訂定	增訂	比照「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)」於主要計畫增訂容積級距申請變更審議規範，並考量永康區道路系統及服務水準，指定幹2號道路(永大路)兩側街廓為適用地區。		參採市政府列席代表之說明，本次通盤檢討業已辦理主細拆離作業，涉及容積級距增訂事宜係屬細部計畫層級，故本案配合刪除，以資妥適。

附表二：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
1	林 ○ ○	四維段 664、 665、 665-1 地號	<p>1. 陳情理由：陳情地段附近四維街已有八德街、龍埔街、埔園街等皆有連接中山路與永大路，且附近車流量並無經常處於壅塞狀況，本人認為實已無再闢新路之必要。</p> <p>2. 法條參考：依據都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則（內政部102.11.29台內營字第10203489291號函）都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成，逾25年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾3、40年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。</p>	<p>台南市永康區四維段 664、665、665-1 共 3 筆地號土地於民國 67 年 7 月 21 日高速公路永康交流道附近特定區計畫中劃為道路預定地，相關單位未完成徵收作業至今已逾 37 年有，期間使地主於土地使用上規劃不便。懇請相關單位於最近之通盤檢討時能將該道路預定地解編並轉回住宅用地，還地於民。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 考量道路系統完整性且部分路段已開闢，另廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，仍予維持計畫道路。 2. 涉及道路徵收部分，轉知道路主管機關（工務局）妥處。</p>	<p>同意照市政府研析意見（即未便採納），並請市政府儘速編列預算辦理徵收。</p>
2	林○○ 楊○○	崑山段 689、 691、 692 地 號	<p>有關臺南市永康區崑山段 689、691、692 地號欲將住宅區變更為商業區，為求土地之有效利用，發揮不動產之最大價值，以達經濟之最高效益。本人絕對於行政部門之規劃及法規下使用土地，並秉持回饋社會之精神對大眾有所貢獻，配合臺南市政府及相關單位之計畫使用商業區土地，完整規劃整體交通、環</p>	<p>陳請鈞局相關單位協助辦理變更，協助臺南市土地開發以及兼顧民眾之權益。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 依 97 年 3 月 27 日公告實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（住宅區變更為商業區處理原則）」規定，申請基地規模應達 1000 平方公尺以上或一完整街廓。陳情土地面積僅 302.5</p>	<p>同意照市政府研析意見（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
			保、消防問題，避免附近其他民眾權益受損，以求政府、社會、民眾三贏之局面。		平方公尺且非一完整街廓，未符基地條件規定。 2. 俟整合土地所有權人意願再依上開處理原則規定，另循法定程序辦理。	
3	臺灣嘉南農田水利會	部審議變更案第6案、第7案、第8案、第10案、第11案、第23案等6案	1. 臺南市都市計畫委員會第11~17次小組會議紀錄內變更案五、七-1、七-2、八、九、十八等六案，涉及本會原有渠道用地經改道後之水路劃設為灌溉設施專用區用地經查現況無法與變更範圍外原水路銜接，請貴府擇期與本會協商改道方案。 2. 本會參與市地重劃土地扣除新設水路後所剩餘之土地，應比照私有土地參與分配可建築用地予本會。		建議未便採納。 理由： 1. 陳情變更案涉及農田水路部分，於市都委審議階段均邀請嘉南農田水利會列席討論，並已配合需求檢討修正方案劃設灌溉設施專用區。 2. 與區外原水路銜接部分，涉及工程設計事宜，未來於辦理市地重劃工程管線協調會將邀集相關單位協商研處。	同意照市政府研析意見（即未便採納），如涉及重劃事宜，請納入市地重劃階段辦理。
					建議不予討論。 理由： 涉及市地重劃配地事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。	非屬都市計畫範疇，請市政府納入市地重劃階段處理。
4	盧 ○ ○		本里目前尚無公園，供里民休閒運動，因此里民會借用臺南應用大學場地使用，多會製造吵雜聲，對此該校對鹽行里民進入校園運動常有意見。	1. 建請公(兒)15-1 保持公園用途，可保里內和諧。 2. 中正路北側欠缺公園，公(兒)15-2 請變更為住宅區，並於公(兒)15-3 用地集中劃設使公園面積增大，並可考慮規劃停車	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及部審議變更案第13案，公(兒)15-1 仍予以保留，並納入市地重劃範圍併同取得開闢。 2. 公(兒)15-2 已檢討變更為附帶條件住宅區；另原	同意照市政府研析意見（即酌予採納），如涉及實質變更內容調整，請市政府重新繪製計畫圖說。

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
				場。	文(小)12 解編後方案已新增劃設公(兒)15-3 及停(11)。	
5	國立臺南大學附屬高級中學	安康段 1268、1269 地號	<p>1. 旨揭二筆土地，面積 1,078.92m²，本校業於 104 年 10 月 14 日依貴局「台南市(北門、南科、新豐生活圈)都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」提出分區使用申請變更在案。</p> <p>2. 為顧及地方民俗信仰，請貴局於永康區都市計畫通盤檢討時，變更為非公用地，便於移交財政部國有財產署管理。</p>	兩筆土地長期被永康保生宮占用，為因應財政部訂定「強化國有財產管理及運用效益方案」，會請協助納入永康區都市計畫通盤檢討，變更為非公用地，俾利移交財政部國有財產署。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 安康段 1268、1269 地號土地位屬學校用地(文職 1)，權屬為國有，管理單位為國立臺南大學附屬高級中學。</p> <p>2. 考量學校範圍完整性及公地公用原則，仍予維持學校用地。</p> <p>3. 另依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第 3 點規定，都市計畫公共設施用地不得檢討變更為宗教專用區。</p>	同意照市政府研析意見(即未便採納)。
6	呂○○○有限公司	鹽東段 437、439、1493、480 地號	1. 本公司金屬加工製造業主力生產塑膠模具模座，為南部生產塑膠模具業中頗具規模及知名度的生產工廠，員工人數約 190 人左右。於民國 87 年向經濟部所屬台灣糖業公司申請租用土地核准在案，並取得土地使用同意書。無奈所承租的土地中央恰好有條舊有的廢棄鐵路經過，其周遭土地皆為工業用地，唯獨廢棄鐵路用地其地目尚未變更為工業用	建請 貴局實地查核，協助本公司是否有改善空間亦或者能以原先本公司共同與周邊廠家私設之十米道路用地取代之變動方法，更能符合需求，有助於永續發展的計畫，更促進土地有效之利用，以免喪失政府獎勵國有土地出租的美意，值此情形，尚希鑒察，費神相助。	<p><u>建議未便採納。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p>1. <u>該廣場用地(兼供自行車道使用)於 67 年擬定時係配合原有台糖鐵道範圍規劃為「台糖鐵路用地」，後於 95 年第三案通盤檢討時，予以變更為廣場用地(兼供自行車道使用)。</u></p> <p>2. <u>本府工務局為配合高速公路側車道北延至省道台一線需求，刻評</u></p>	考量自行車道係屬交通系統中重要一環，如涉及存廢，應有整體規劃或檢討原則，俟市政府提供整體變更原則後再行辦理都市計畫變更，故本案同意照市政府研析意見(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
			<p>地，雖然在承租之際台糖公司亦已指明該項事實，但基於土地的完整使用，台糖公司內部已決議廢除，並告知本公司等都市計畫通盤檢討來處理，時過數年，本公司廠房投建、機械投產約莫新台幣數十億、人員增聘增加永康地區的就業機會…等等。時至今日，此鐵路用地地目變廣場兼自行車道，無奈的事實已非當時承租土地的本意。</p> <p>2. 由於該批鐵道用地正好切中剖過本公司所承租的土地，以現有的地目來看，絲毫不能做為任何工業使用，本公司實難把承租土地做最整體性的妥善運用，就土地的租賃價值而言，實有失政府工業用地出租方案的美意，由於該廢棄鐵道橫過本區所有台糖公司所出租的工業用地，是個通案性的問題，本公司所受影響亦有不為外人道之事。</p> <p>3. 在工業區內規劃為廣場用地兼自行車道使用但因其用地位於工業區內，目前兩側皆為工廠，貨櫃車、大卡車、砂石車、聯結車等大型車</p>		<p><u>估利用現行公共設施用地作為延伸路線可行性。</u></p> <p><u>3. 俟獲具體評估結果，並研議整體變更原則後，如涉及都市計畫變更，再另案辦理。</u></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>輛出入頻繁且路形並不適合作為自行車道且工業區內空氣品質不佳，道路環境並不適合騎乘自行車，連帶影響自行車愛好者之騎車安全與身體健康。</p> <p>以一個渴望根留台灣的企業整體而言，租用國有土地，無非就是降低企業的營業成本，提高企業競爭力，符合企業發展需求，但由於缺乏土地法規知識，相關資訊瞭解不足，造成部分地目不符工廠登記規定，導致不確定因素的隱患發生，遠憂如需擴增設備或建物改建辦理貸款或融資或建物保存登記將招致困難，近患亦有被人檢舉之不必要干擾產生。</p>			
7	林 ○ ○ 鄭 ○ ○	蔦松段 347、 347-9 地號	現有道路(即永康區中正北路 521 巷)已開闢完成，惟與規劃之計畫樁位成果之道路不符，申請修正計畫道路以符合現狀。	請求修正永康區蔦松段 347-0 及 347-9 地號土地旁之 4 米人行步道(即樁位 C12~C51)。	<p>建議酌予採納。</p> <p><u>1. 變更人行步道用地(0.015 公頃)為住宅區(附)。</u></p> <p><u>2. 住宅區附帶條件：1.變更後住宅區容積率調降為不得大於 130 %。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</u></p>	參採市政府列席代表之說明，因陳情人現有建物為合法使用，且周邊現有巷道可供通行並提供指定建築線在案，故同意照市政府會中所提意見(即酌予採納)(新增變更內容如后附圖十一)。

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><u>總面積 35% 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。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p><u>1. 原計畫 4 公尺人行步道仍未徵收開闢，現況兩側土地均已完成合法建築且實際以現有巷道(蔦松一街 124 巷)通行，取消步道規劃不影響沿線土地開發權益，故變更人行步道用地為住宅區。</u></p> <p><u>2. 公共設施用地變更涉須回饋部分，考量各基地狹小，負擔回饋難以採行捐地或回饋代金方式執行，改採降低容積率替代負擔回饋，變更後住宅區容積率調降為 130%。</u></p>	
8	臺灣 嘉南 農田 水利 會		1. 旨案經永康區公所於 96 年 6 月 4 日所都發字第 0960020723 號及 104 年 6 月 4 日所經建字 1040371315 號函分別函復貴府在案，表示旨揭地號等土地現況道路無認定為現有巷道在案及原始劃定為 4 米人行步道北側永康對 1403-11、-32、-34、	本會建議貴府檢討臺南市永康區保生段 31、31-1、32、33、35 地號等 5 筆住宅區土地，於建築線指定時應予保持原有通行使用之疑義一案，因臺南市都市計畫委員會第 51 次會議之意見，影響本會財產權益甚鉅，復提出異	建議未便採納。 理由： 依據 97 年 8 月 6 日公告實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(報部審議案變更內容明細表編號第二-2 案：變更部分道路用地為住宅區)」之變更理由，永康	同意照市政府研析意見(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
			<p>-41、-42 地號(重測後保生段 34、31、32、33、35 地號土地)係屬現有給、排水設施使用且現況已鋪設柏油，建築線指定時仍須保持原有之使用，其可供替代該人行步道之功能且不影響土地所有權人之權益。</p> <p>2. 經查旨揭本會住宅區土地(33 地號除外)非原始劃定 4 米人行步道，且其地面柏油亦非本會所鋪設，永康區公所卻要求建築時仍需保留通行，嚴重損及本會權益，為符合實際，請貴府列入本次都市計畫通盤檢討案現況調整使用分區由「住宅區」調整為「人行步道或道路用地」，並依法辦理徵收。</p>	議，請查照。	段 1403-11、-32、-41、-42 地號等土地（現為保生段 31、31-1、32、33、35 地號）係屬現有給、排水設施使用且現況以鋪設柏油，其可供替代該人行步道之功能且不影響土地所有權人權益。	
9	劉 ○ ○、郭 ○ ○、郭 ○ ○、郭 ○○	國 聖 段 604、 617、 648、 794、 801、 802、 803、 804、 805、 808、 842 地 號	經細查台南市「變更高速公路用地永康交流道附近特定區計畫(三通第一階段)」內容，陳情人所有之永康區國聖段 604、617、648、794、801、802、803、804、805、808、842 地號等 11 筆土地均為計畫道路所切割，造成形狀畸零，或被劃定為道路用地，不利整體規劃使用，實際影響陳情人權益，而台南市「變更高速公路用地永康	有關計畫道路劃設造成剩餘土地畸零細碎，致使陳情人土地無法利用，懇請貴府協助於本次永康通檢程序中通盤考量所陳情土地鄰近道路系統，並酌予檢討道路路型，期使提高土地整合利用效率。	建議未便採納。理由：考量道路系統完整性，且廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，仍予維持計畫道路。	同意照市政府研析意見（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
			<p>交流道附近特定區計畫」自數十年前首次公告至 94 年 12 月(三通第一階段)發布實施期間，皆未完整向市民說明其變更內容，一般市民亦無得知該都市計畫變更之全面性資訊，不甚公開透明，致範圍內土地數十年來皆未開發利用，顯現該都市計畫不貼切民意，不利當地居民使用，直至情人擬規劃利用時方察覺權益受損；今適逢該都市計畫刻正辦理通盤檢討，懇請台南市政府參酌民眾權益，予以調整修正，則民至感德便。</p>			
10	鄭 ○ ○	蜈蚣潭段 1649-2 地號	<p>1649 地號本來是很完整，計畫這條小巷無路尾，而且對面有二棟農舍，根本無使用價值，現有二條道路就很暢通，這是社區巷道並無很多車輛。</p>	<p>請將 1649 之 2 地號，計畫小路解除，以免妨害既成道路，及計畫小路，破壞民地，謝謝您們愛在。</p>	<p>建議酌予採納。 將「人行步道」變更為「附帶條件住宅區」。 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降為 140%。 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。 理由：</p>	<p>考量現有巷道業已指定建築線且現況業已開闢完成，故同意照市政府研析意見通過（即酌予採納），回饋比例照臺南市通案性規定調整為 35%，並重新調整變更內容如后附圖十二。</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>1. 該 4 米人行步道係銜接農業區，且南側已有自強路 888 巷可供通行，尚無保留作為人行步道之必要性。</p> <p>2. 該人行步道兩側土地均為陳情人所有，廢除尚不影響他人指定建築線權益。</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 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>	
11	陳 ○ ○	中山北路 499 巷	1. 系爭道路拓寬計畫之目的，應是基於紓解永康工業區至臺南市大灣區人車來往運量而為之，然在王行路拓寬為 20 米之後，永康工業區之工廠數、臺南市大灣區至該工業區就業之人口數等數量是否增加，致該王行路拓寬為 20 米後已不符使用…等統計數字未見相關機關實際核算後予以公告、以昭公信，卻僅泛稱有紓解交通運量之必要，花費鉅資拓寬道路，在此政府財政困窘之際，系爭道路拓寬計畫實難	1. 不贊成道路拓寬計畫。 2. 若貴會認系爭道路實有拓寬之必要，請貴會在參酌上開行政程序法規定之要求下，僅需將系爭道路拓寬與永康工業區內現有道路一樣寬度即可，亦即從現狀之 5 米拓寬為 9 米。	建議未便採納。 理由： 1. 依「臺南市區交通量調查及分析」及「公路平均每日交通量調查」等調查資料，永康區內包括台 1、台 20、台 19、永大路、大灣路、復興路等重要公路與市區道路，於尖峰時段之路段服務水準已達 D 級，呈現車多狀況，部分重要路口更有壅塞情形。 2. 為分散永康市區幹道之交通流	同意照市政府研析意見（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
			<p>令人干服。</p> <p>2. 若為達紓解永康工業區至臺南市大灣區人車往來運量，鄰近之王行路(20米)、龍昌街(12米)、龍潭街(15米)已可達此目的，甚至不遠處之永大路亦可負擔部分運量之紓解，紓解上開二地區交通運量之說法並不存在。以王行路為例，之前花費鉅資拓寬為20米道路，迄今使用上未達到飽和，上下班尖峰時間，人車往來順暢，未見有塞車之情形，實不知有何將系爭道路拓寬為20米之必要。況且從永康工業區由北往南駛至臺南市永康區育樂街後，可左轉、由西向東行駛至王行路，再右轉行至永康市大灣區，亦可達紓解交通運量之目的，何來有拓寬系爭道路之必要？</p> <p>3. 再者，鄰近之龍昌街、龍潭街均位處於住宅區，所使用之馬路僅有12米，何以四周均是農地之系爭馬路，竟要拓寬為20米，顯有未符合比例原則之處。</p> <p>4. 況系爭道路目前已有若干房屋臨路存在，若從本來5米寬的道路逕自拓寬為</p>		<p>量，本次通盤檢討案規劃新增計畫道路，並依其道路功能劃設所需寬度。</p> <p>(1) 新增南北向幹10號-20M計畫道路，作為計畫區東側主要幹道，紓解永大路及王行路車流。</p> <p>(2) 新增東西向主12-2-12M計畫道路，作為地區性聯絡道路，紓解台20車流。</p> <p>(3) 新增南北向主4-4-12M計畫道路，作為地區性聯絡道路，紓解大灣地區通往仁德車流。</p> <p>(4) 新增東西向次10-5-15M計畫道路，作為地區性聯絡道路，可銜接永大路及高速公路側車道，紓解台20及復興路車流。</p> <p>3. 陳情土地涉及幹10號-20M計畫道路，係作為東側主要幹道，有其需求性。</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>20 米寬之道路，二旁建物勢必受到嚴重破壞，對所有權人影響至深且鉅，還望貴府三思。而政府徵收人民財產進行道路拓寬工程所為之補償偏離市價甚多，為眾所知悉之理，補償措施並無法彌補現居者之損失，陳情人實難讚同系爭道路拓寬計畫。</p> <p>5. 目前永康工業區內道路路寬僅 9 米，系爭道路拓寬計畫既係基於紓解永康工業區至臺南市大灣區人車來往運量而為之，何以永康工業區內之道路未見有拓寬之舉，而連外道路即系爭道路竟需拓寬為 20 米？系爭道路拓寬計畫是否有其必要性，再再請求貴會三思。</p> <p>6. 按「行政行為，應依下列原則為之： 一、採取之方法應有助於目的之達成。 二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。 三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。」、「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」、「行政機關</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>行使裁量權，不得逾越法定之裁量範圍，並應符合法規授權之目的。」行政程序法第 7 條、第 9 條、第 10 條分別定有明文。查，系爭道路拓寬為 20 米道路之計畫，未見有助於紓解永康工業區至臺南市大灣區人車往來運量目的之達成，亦未選擇對人民權益損害最少之方式而為之，且採取之方法與造成之損害顯失均衡，又對於當事人不利之情形，未予注意，顯有違背上開行政程序法規定之要求。</p>			
12	楊○○	王行段 1505 地號 (台南 市龍 國街 465 號)	<p>1. 查本國憲法第 22 條敘明：「凡人民之其他自由及權利，不妨礙社會秩序及公共利益者，均受憲法之保障。」另查土地徵收條例第 3-2 條略以：「需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性…」可知政府辦理土地徵收等涉及民眾權益事項應確實考量其公益性與必要性，依據貴府與規劃單位之說明，欲拓寬育樂街 104 巷之原因，主要在於規劃單位陳述王行路之交通服務水準不佳，始有拓寬</p>	<p>1. 建請維持現有之道路。</p> <p>2. 若真有拓寬必要，建議拓寬為 12 米道路，並以現有路及水利會小排溝合併計算之中心點為道路中心。且拓寬後應有配套措施將位於育樂街以南，中山北路以北，中山北路 499 巷（育樂街 104 巷之延伸）以西及龍昌街以東之小面積農業區（如圖）建議變更為住宅區以便於使用。</p>	<p>併人陳案第 11 案研析意見。</p> <p>建議未便採納。 理由： 本次通盤檢討配合公共設施保留地解編及二王地區整體開發檢討變更，已新增近 30 公頃住宅區，目前尚無大面積農業區變更為住宅區需求。</p>	<p>同意照市政府研析意見（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>之需求，唯察看報告書數據，亦並未顯示王行路的服務水準過低，且本人於本地居住多年，本地附近南北向之主要道路，20-30米寬的永大路與王行路，實際上並無交通壅塞的情形發生，實際詢問至工業區上班之民眾，王行路尖峰時間亦無塞車情況發生，爰此，本案拓寬之需求理由並不充分，是否確有必要進行拓寬，仍請貴府與規劃單位進行研析，以免不符公益性、必要性之認定。</p> <p>2. 次查都市計畫法第26條規定，都市計畫通盤檢討之意義，乃是依據發展情況之需求，並參考人民建議作必要之變更，需求部分本人已在上述提及不予贅述，另本案於公聽會上由貴府與規劃單位指出，此道路將成為台南市更外圍的外環道路，有前瞻性的規劃是很好，但在本次通盤檢討中卻並無看到完整的外環道路線規劃，僅規劃了3公里的路線，若此，外環道之意義根本不存在，本人誠心建議，取消本次通盤檢討中有關此道路之規劃，在經過一定</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>時間的發展後，若於下次通盤檢討中，經分析後仍有外環道之需求，再進行整體性之劃設，如此才符合都市計畫之精神。</p> <p>3. 內政部近期積極推動公共設施保留地解編之議題，由本次通盤檢討中部分學校等公共設施保留地進行解編可看出貴府有解決此問題之意，本案之規劃本人認為實無拓寬之意義，除與公共設施保留地解編議題相衝突，更徒增貴府之財務負擔，實為不妥，且計畫書中稱大部分私人土地公告地價為 2,500-5,000 元/平方公尺，這將與市價有極大落差，財務計畫是否真的可行，當開發所有案件時，市府是否有辦法承受之間差額，還是又多了一堆的公保地？因此，是否可先考慮暫不拓寬如本案較無迫切需求之道路。</p> <p>4. 育樂街 104 巷兩側土地如今現況多有建物存在，更有社服使用的老人照養機構，以及當地信仰中心之照應宮，本案一次拓寬便要拓到 20 米寬，幾乎兩側所有建物都避免不了受到波及而面臨拆</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>除，影響當地民眾之權益實過於巨大，且育樂街104與西側住宅區及道路太過接近，拓寬之結果，造成之西側農業區土地過於狹小，不利於耕作及申請相關農用設施，使用性太低可能造成地域荒廢，不僅民眾權益影響甚鉅，且有礙整體都市之景觀，請貴府三思。</p>			
13	○○股份有限公司	鹽行段 155-1、155-6、155-33 及 155-34	<p>1. 我司於今年收到地價稅單時，發現名下多出二筆地號鹽行段 155-33 及鹽行段 155-34 二筆土地，經查才發現此二筆土地於 105 年 1 月時，由我司名下之鹽行段 155-1 及 155-6 逕為分割出來，且分區使用已變更為「廣(自)廣場用地兼供自行車道使用」。</p> <p>2. 我司於 105 年 11 月 29 日申請之分區使用證明，載明逕為分割是根據「95/05/22 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)」，然經查該計畫案明載「為顧及鐵路二側所有權人權益及建築線之指定，並建立本特定區計畫綠帶系統，本計畫區內(台糖鐵路用地)全部變更為(廣</p>	<p>將此案逕為分割出去鹽行段 155-33 及 155-34 廣(自)之土地，變更回原有之住宅區。</p>	<p>建議酌予採納。 將部分廣場用地(兼供自行車道使用)變更為住宅區(原鹽行段 155-33、155-34 地號)。 理由： 1. 廣(自)用地係於第三通盤檢討時，考量計畫區內廢棄台糖鐵路土地閒置，將「台糖鐵路用地」變更為「廣場用地(兼供自行車道使用)」。 另依 67 年台糖鐵路用地規劃原意，係依台糖鐵路現有用地保留劃設。 2. 陳情土地(原鹽行段 155-33、155-34 地號)查於 56 年即為私有，且原位屬之台糖鐵路用地自 67 年發布實施以來，遲至 105 年</p>	<p>參採市政府列席代表之說明，陳情人所陳變更範圍自民國 56 年都市計畫發布實施前，均屬私人所有，應非屬台糖鐵路使用之範圍，故同意照市政府研析意見通過(即酌予採納)(新增變更內容如后附圖十三)，並將相關都市計畫變更歷程及樁位測定歷程納入計畫書中敘明。</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>場兼供自行車道使用)。」可見此計畫案針對此部分，只是名稱及分區使用變更而已，且是將(台糖鐵路用地)變更為(廣場兼供自行車道使用)而已，並未有任何地界線改變或新增，也沒有針對我司名下土地有任何計畫變更，何以在105/01時，我司名下二筆土地鹽行段155-1及155-6土地，無端被分割出新的鹽行段155-33及155-34二筆地號。</p> <p>3. 再者我司於95年時購買此二筆土地，當時申請之分區使用證明，載明此二筆土地整筆均為住宅區，並未有其他分區，且當時針對這二筆土地，於95年時我們也有申請建照，當時核准之建照時也未有其他分區，此二筆土地自購買至今已逾十年，期間均未收到任何相關單位的任何通知要做任何之變更，何以在105年1月莫名地就被分割了，如不是今年收到地價稅單，我司還完全不知道有此逕為分割之情事，真是令人匪夷所思，土地被分割出去為「廣(自)廣場用地兼供自行車道</p>		<p>始辦理都市計畫樁位測定公告及地籍逕為分割，分割自同段155-1及155-6地號(註：鹽行段155-33、155-34地號已於106年3月合併回原地號)。</p> <p>3. 陳情土地於67年劃設之時即非位屬台糖公司所有之台糖鐵路，且95年永康區公所核發土地使用分區證明書亦認定為住宅區，參考規劃原意，將原鹽行段155-33、155-34地號之廣場用地(兼供自行車道使用)變更為住宅區。</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6點規定，依實際使用現況訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有利得者，免予回饋。</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>使用」近 40 坪，如此對我們一個合法納稅的土地所有權人之權益影響甚鉅，何以未接到相關單位的任何通知，完全無視百姓的權利，更離譜的是 105 年 1 月被分割出去的土地，現在連土地所有權狀都不知道身在何處。</p> <p>4. 綜合上述，我司於 106 年 01 月 02 日曾向貴府貴局提出陳情，然貴局於 106 年 02 月 09 日發文回覆表示，「此案乃之前為測定都市計畫樁，後因永康區鹽行段 1491-2 地號土地因使用分區界線不明確申請地籍逕為分割測量，經本府 104 年 8 月 11 日公告「高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分廣場用地兼供自行車道使用）（永康區鹽行段 1491-2 地號土地附近）都市計畫樁位測定案都市計畫樁位成果座標圖表」，並於公告期滿後將成果資料點交予地政單位據以辦理地籍逕為分割測量。」然上述之原因及理由並非我司之責，且我司於此期間也從未收到任何相關公告通知，如此說法和結</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>果對相關的土地所有權人實在不公平且無法讓人接受。</p> <p>5. 今該案地因位屬貴府辦理中「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」內，該案刻正提由內政部都市計畫委員會審議中，因此煩請貴府貴局及內政部相關單位，能將此案逕為分割出去鹽行段 155-33 及 155-34 廣(自)之土地，變更回原有之住宅區，以護土地所有權人之權益。</p>			
14	交通部臺灣區國道高速公路局拓建工程處	建國段 59、59-1、60、60-1、60-2、61、61-1、61-2、62、62-1、63、69、70、71、71-1、72、72-1、73 地號等 18 筆	<p>查旨揭土地屬「高速公路用地」且鄰近「國道一號增設大灣交流道工程」，該工程已於 105 年 7 月 6 日完工通車，目前於 10 年內並無興闢、撥用或使用該等土地計畫，敬請於所屬都市計畫辦理通盤檢討時納入變更為適當使用地。</p>	<p>都市計畫內屬「高速公路用地」且非屬高速公路局經管之公私有土地，敬請於所屬都市計畫辦理通盤檢討時納入變更為適當使用地。</p>	<p>建議酌予採納。將「高速公路用地」變更為「社教用地」。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情土地為國有，係 89 年公告實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫台南都會區路段)」，由原住宅區、人行步道用地及保護區變更為高速公路用地。</p> <p>2. 依交通部臺灣區國道高速公路局拓建工程處表示，陳情土地已無保留作為高速公路用地需求，</p>	<p>併附表一-變更內容綜理表新編號第四十七案辦理。</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
		土地			<p>且現況係作為復國里活動中心之停車使用。</p> <p>3. 配合現況併同鄰近分區予以變更為社教用地。</p>	
15	董○○	四維段 541-1 、 541-2 號	<p>1. 有如後附之申請變更位置示意圖所示，申請變更之公共設施用地位「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫」，為八公尺寬尚未開闢之計畫道路，其土地地號為永康區四維段 541-1、541-2 號，亦有如後附之地籍圖謄本可稽。</p> <p>2. 上開申請變更地號土地為申請人與他人共有，有鑒於八公尺寬之計畫道路，政府已無財力亦無政策徵收開闢之必要。又本次申請變更位置之南北二側之同地段 542、547 地號土地分為申請人及申請人之叔叔所有；前述三地號土地東側之 541 地號土地為 8 公尺寬尚未開闢之計畫道路用地，本南北向之計畫道路與東側之同地段 540、540-1、540-2、540-3 之土地所有權人，有均相同之情事。準此，如准予變更為住宅區用地時，上開建築用地對外有無法聯絡公路之虞，實有增加建築</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 考量道路系統完整性且部分路段已開闢，另廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，仍予維持計畫道路。</p>	<p>同意照市政府研析意見（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>用地及稅賦之事實。</p> <p>3. 又申請變更部分之計畫道路為東西方向，其西側有一南北向龍埔街467巷之現有巷道。是如准予變更後，實未影響公眾通行權利。</p> <p>4. 如有未備齊之資料或須補充說明時，請准予補件，併予說明。</p>			
16	方○○	永華段 1227 地號	<p>1. 本土地為公兒用地面復華一街除對面為體育場用地外其餘相鄰三面皆為住宅區，地主取得至今已逾50年，而市政府迄今仍未有徵收及開闢計畫，至該土地長期間置無法開發。</p> <p>2. 經查本土地方圓250公尺內有體2用地(41,957公尺)距離本土地20公尺、綠地(8,871平方公尺)距離115公尺、公6用地(29,968平方公尺)距離130公尺、公6用地(9,333平方公尺)距離220公尺及公3用地(49,557平方公尺)距離230公尺，面積均比本土地大且完整，顯示該土地周邊公園綠地足夠附近居民使用。</p> <p>3. 本土地因都市計畫使用分區為公兒用地，市府劃定後卻不徵收闢建公園，造成</p>	建請委員依憲法第15條「人民財產權應予保障」將本土地解編為與周邊一致的住宅區，讓財產權得以保障並改善人民生計。	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。	同意照市政府研析意見(即未便採納)，並請市政府儘速編列預算辦理徵收。

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>無法開發而荒廢致雜草叢生，而市府環保局亦常因法令規定要求修剪雜草否則罰款等等原因，亦致維護費用增加。</p> <p>4. 市府未徵收開發是否是因為考量周邊公園用地已足夠亦或是無預算辦理徵收開闢等等緣由，長期以來均使財產權嚴重受到限制，無法開發使用再再嚴重影響生計。</p>			
17	本府地政局 106 年 8 月 3 日南市地測字第 1060813736 號函轉許君陳情意見	埔北段 264 地號	查本案前經原臺南縣政府 99 年 7 月 8 日府地測字第 0990168222 號函通知貴局(原臺南縣政府城鄉發展處)，請貴局於辦理都市計畫通盤檢討時，通知本局及臺南市永康地政事務所俾利通知土地所有權人於通盤檢討期間提出意見，合先敘明。	經查本區域範圍(臺南市永康區)將召開通盤檢討計畫案，屆時請貴局將本案納入研討，俾使房屋建築位置(現況道路)、地籍線與都市計畫道路三者相符。	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. <u>變更部分道路用地(0.015 公頃)為住宅區(附)</u>；<u>變更部分住宅區(0.016 公頃)為道路用地。</u></p> <p>2. 附帶條件：1. <u>變更住宅區容積率調降為不得大於 130%</u>。2. <u>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 35% 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。</u>3. <u>本案陳情人應於發布實施前取得埔北段 261、263、237、237、245、</u></p>	<p>1. 參採市政府列席代表之說明，考量陳情人擁有之建物業已取得合法使用執照，且周邊通行皆依賴現有巷道，與計畫道路不符，故同意照市政府會中所提意見(即酌予採納)(新增變更內容如后附圖十四)，並請配合修正研析意見，以資妥適。</p> <p>2. 另涉及通案性道路用地檢討變更原則部分，請納入計畫書中敘明，以利查考。</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><u>246、247、248、249、250 等 10 筆土地所有權人同意變更文件。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p><u>1. 現行 8 公尺計畫道路尚未完全徵收開闢，因現況兩側部分已有合法建築，故建議同意依照現有建物分布，調整道路路型。</u></p> <p><u>2. 因變更後將使埔北段 261、263 無法指定建築線及埔北段 237、238、245-250 地號土地之可建築用地減少，故陳情人應取得上述土地之所有權人同意變更文件。</u></p> <p><u>3. 另涉及公共設施用地變更回饋事宜，考量各基地狹小，負擔回饋難以採行捐地或回饋代金方式執行，改採降低容積率替代負擔回饋，變更後住宅區容積率調降為 130%。</u></p>	
18	臺灣中油股份有限公司	永康車站北側工業區（市委會逾公	旨案市府擬變更方案經初步比對本公司既有管線後，因已有部分重疊疑義，為確保既有管線設施安全及避免影響擬案開發可行性，建議未來相關討論可一併通知本公司列席說明，除可即	建請大部都市計畫委員會（含專案小組）後續審查時一併通知本公司列席。	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 配合中油公司輸油設施需求酌予修正配置，並將清管站專用區及臺鐵所有土地剔除重劃範圍。</p> <p>2. 蔦松二街之計畫道路寬度修正為</p>	同意照市政府研析意見通過（即酌予採納），併變更內容綜理表新編號第四十九案辦理。

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
		人 陳 6-52 案)	時提供協助外，亦有 利於本案通盤檢討後 續階段之審議。		<p>20 公尺。</p> <p>3. 商務專用區修正 為產業專用區。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及部審議變更 案第 49 案，為維 持中油現有供輸 油設施機能，將 既有清管站、專 管站兩設施移設 至加油站東側並 劃設清管站專用 區，並酌予調整 配置。另因清管 站專用區仍維持 現有使用性質與 強度，故剔除市 地重劃範圍。</p> <p>2. 涉及臺鐵所有土 地部分維持甲種 工業區並剔除重 劃範圍，納入「臺 南市鐵路立體化 延伸至善化地區 計畫」整體規劃 考量，另循法定 程序辦理。</p> <p>3. 有關高速公路側 車道北延路線， 依 106 年 12 月 26 日市府研商結 論，優先以跨越 中山高速公路及 縱貫鐵路方案評 估，考量變更範 圍內蔦松二街計 畫道路寬度一致 性，全段修正為 20 公尺。</p> <p>4. 配合發展定位， 將商務專用區修 正為產業專用 區。</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
					5. 修正方案業於107年3月9日邀集交通部臺灣鐵路管理局、鐵路改建工程局及本府交通局、地政局、工務局等相關單位研商在案。	
19	經濟部水利署第六河川局	本市鹽水溪南岸堤防設施	<p>1. 有關市府水利局函示：有關貴市鹽水溪堤防範圍內私有土地是否曾辦理用地徵收而未移轉登記清查結果及後續相關主管機關用地需求辦理原則，請相關機關參照憑辦案。</p> <p>2. 有關市府水利局函示：市議員李坤煌於臺南市議會第2屆第5次定期大會議員提案「…將鹽水溪南岸堤岸道路之擋水護欄完整施作，方能達到防水之效能..」。</p>	為免妨礙都市計畫影響本局後續辦理徵收作業，建請市府水利局暨都市計畫權責單位錄案，於相關都市計畫通盤檢討中，將鹽水溪沿岸之堤防設施，依實際需要變更為適當之使用分區。	建議未便採納。 理由： 為免變更範圍與鹽水溪河川治理範圍不一致，造成範圍疑義及重複變更徒耗行政資源，請經濟部水利署第六河川局先行辦理河川治理範圍樁位測定並確認變更範圍，另循法定程序辦理。	同意照市政府研析意見（即未便採納），俟經濟部水利署第六河川局完成樁位測定後再行辦理都市計畫個案變更。
20	王○○○、王○○○	永康區大灣段4861地號（文小5）、蜈蚣潭段1261-1地號（公兒5-2）	家母（王○○○）持有1/8本市永康區大灣段地號4861學校預定地及本人（王○○○）持分1/3蜈蚣潭段地號1261-1鄰里公園及遊樂場預定地，經查前述土地被檢討劃設為公共設施用地已將近40年，市政府均未辦理徵收以活化資產，影響持有者權益。	建請通盤檢討立即辦理土地徵收或改列為建地以利土地活化。	建議部分採納。 理由： 1. 大灣段4861地號土地位屬文小5用地，部審議變更案第6案業檢討解編變更為附帶條件住宅區，以市地重劃方式開發。 2. 大灣段1261-1地號土地位屬公兒5-2，依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環	有關陳情人提及文小5開闢事宜，同意照市政府研析意見（即部分採納），如涉及實質變更內容之調整，請重新繪製計畫圖說；另有關公園開闢事宜，考量公園用地為都市計畫法第45條規定之5項公共設施，建議市政府儘早編列相關預算辦理徵收，以維民眾權益。

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
					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，並以徵收方式辦理。 3. 涉及徵收部分轉知公園主管機關（工務局）妥處。	
21	蔡○○	永康區廣道 4	<p>1. 中山北路交通繁忙，自中山路口到永明街口總長約 120 米，這三者是永康區交通較為繁忙的路段，若是再開設 12 米新道路，則中山北路新路口距原有中山路及永明街路口，分別只有大約 40 米以及 70 米，在交通繁忙的中山北路，如此新增路口將造成安全以及交通順暢問題。</p> <p>2. 本計畫案是要解決當地市區老舊，通道不足問題，然當地已有中山北路 18 巷既有巷道，轎車可進出。開設新的計畫道路 B 已足以解決前述社區內部的交通問</p>	<p>建議將計畫道路（如圖 A）自計畫中刪除，優點為：</p> <p>1. 不影響原計畫所要達成的當地交通不便問題。</p> <p>2. 可以防止中山北路新增路口，所造成的壅塞及安全問題。</p> <p>3. 解編之後，原店家可以充分使用該區店面，促進商業發展，增加政府稅收。</p> <p>4. 可以減少徵收民產，降低民怨，讓人民安居樂業。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 廣場用地（兼供道路使用）具有通行功能，考量通行動線完整性，另廢除將影響廣（道）用地二側地主指定建築線權益，仍予維持計畫道路。</p>	<p>本案因涉及計畫道路取消恐影響周邊土地所有權人指定建築線之權益，故同意照市政府研析意見（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>題，實不需要再開設計畫道路 A。</p> <p>3. 永中街(如圖 C)交通量少，因此最好的規劃應該是將社區的車輛及人員導往永中街，再經由永明街及附近巷道疏通。反之，若是直接導向中山北路，如第 1 點所示，沒有緩衝空間，將會有安全及交通瓶頸的問題。</p> <p>4. 計畫道路 A 將造成中山北路店面所有權人的鉅額損失(永康區安康段地號 154-160)，因為被劃為計畫道路，不僅不易出售轉移，即使想出租，也頗多限制(例如無法開設診所，以及醫療器材相關買賣等)。而且有此不確定因素存在，承租方也不易接受，招租不易。再加上徵收遙遙無期，補償金額少的可憐，若是徵收只是徒增民怨。</p> <p>5. 若依原規劃，計畫道路 A 附近將造成許多不完整的畸零地，地主難以使用，市容將雜亂無章，恐也是一大壞處。</p>			
22	華光電線電纜股份有限公司	「工(乙)11」乙種工業區	1. 永康交道附近特定區計畫於 67 年計畫擬定當時，針對既有較為集中之工廠地區，各工廠其緊鄰之土地，參酌實際情	工(乙)11 已不適宜作工業區發展，參酌鄰近土地使用發展，建議予以調整為住宅區，以利永康區整體都市發	建議未便採納。 理由： 1. 依 106 年 9 月 5 日內政部都市計畫委員會第 907 次會報告之「臺	1. 本案請市政府就陳情人所提意見逐項回應，以資妥適。 2. 另因「臺南市

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>形，予以劃設為工業區，以供後續發展利用或現有工廠之擴建使用，而「工(乙)11」乙種工業區係因既有工廠廠房而劃設，非屬發展完善之產業聚落。</p> <p>2. 本工業區位省道台20線上，除沿街商店發展密集外，四周緊鄰住宅區現況皆已發展使用，且相鄰之『永康創意設計園區』及『二王公墓整體開發區』皆為市政府刻正推動之重要整體開發區，就都市空間發展之合理性，本工業區(約6.12公頃)夾雜於住商發展密集處，有礙都市生活環境品質，實有調整為其他分區之必要。</p> <p>3. 陳情人廠房遷廠多年，已無繼續工業使用之意願，又依據『臺南市產業發展暨工業區變更策略案』，本區得優先申請辦理都市計畫工業變更，檢討變更不致影響產業整體發展。</p> <p>4. 就整體都市發展構想與空間發展，如工業區存在妨礙都市政策或空間發展之合理性，市府應有整體規劃，主動變更主要計畫為適當分區，讓工業區內廠商</p>	<p>展。</p>	<p>南市產業發展暨工業區發展策略案」，永康區位屬「優先辦理工業區變更之都市計畫地區」。惟本次通盤檢討配合公共設施保留地解編及二王地區整體開發檢討變更，已新增近30公頃住宅區，目前尚無大面積工業區變更為住宅區需求。</p> <p>2. 該乙種工業區「工(乙)11」現況仍有廠房營運中，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，另循法定程序辦理。</p> <p>3. 有關涉及大成長城公司變更案部分，係考量臺鐵永康車站腹地不足，站區交通轉運及停車設施機能，及蔦松二街拓寬等重大公共工程需求，並配合產業用地轉型再開發，將乙種工業區檢討變更為產業專用區，並配置相關公共設施用地，採市地重劃開發。</p>	<p>產業發展暨工業區發展策略案」業經提大會報告決定在案，故同意照市政府研析意見(即未便採納)。</p> <p>3. 如評估本案有其辦理個案變更之必要性，請土地所有權人以完整街廓，且不影響周邊工業區使用為原則辦理，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>陸續遷廠，以引導都市發展。</p> <p>5. 再者，有關工業區土地變更開發利用，因區內各家廠商土地使用步調不一，如需整合全數土地所有權人，全區一次開發，極可能導致全區都未能開發，因若俟各家廠商對土地皆無利用計畫，原已整合廠商可能因時程耗費太久而改變意願甚至放棄開發，整合期程實遙遙無期；建議訂定分期開發機制，以逐步達成工業區移出市中心區之目標。</p> <p>6. 另查永康交流道附近特定區計畫內大成長城公司陳情變更甲種工業區為商業區案，係僅由大成長城公司單一土地所有權人提出，非全部土地所有權人提出，而是由市政府協助統整體土地所有權人意願，本案希冀比照該模式辦理，由市府主導出面整合。</p> <p>7. 又本案工業區之變更程序，因其變更確有其必要性，建議納入本次通盤檢討變更案件，再予以分階段辦理，已縮短日後變更時程，讓土地更加有效利用。</p>			
23	台灣中油股份	永康車站	本案經本公司 107 年 2 月 9 日另洽臺南市	上揭多方協商會議後，業已依上述意	併入陳案第 18 案研析意見。	併逾期及逕向內政部陳情意見綜

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
	有限公司	北側工業區	<p>政府及大成長城企業公司協商後，建議修訂意見及書圖如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案原商務專用區分區名稱建議修正為產業專用區，另中油公司建議既有清管站、專管站兩設施移至加油站東側並劃設清管站專用區(面積 2250m²)，且免納入本案重劃範圍、免回饋。 2. 薦松二街之計畫道路寬度，建議配合「臺南市鐵路立體化延伸至善化地區計畫」案，將計畫道路寬度縮減為 18 或 20 公尺。 3. 本案計畫範圍經剔除地區性供油必要性設施清管站專用區後，建議重劃公共設施用地合計劃設介於 40.05%-41%，以利執行。 	見修訂建議之修正配置圖(如附件書圖)，一併提陳修訂意見，敬請內政部營建署採納。		理表編號第 18 案辦理。
24	趙○○等 11 人	忠孝路 352 巷南側 8 米東西向計畫道路	忠孝路 352 巷南側 8 米東西向計畫道路，自民國 67 年劃設迄今已逾 40 年，理應東西連通永康區復國路與忠孝路二條重要道路，卻遲未按計畫開闢使用，已影響沿線土地利用及現有忠孝路 352 巷住戶進出權益。	連署建議忠孝路 352 巷南側 8 米東西向計畫道路部分路段(永和段 51、52、44、43 地號等 4 筆土地)改納南側二王公墓整體開發案內以重劃開發，除可供整開區住宅區指示建築及進出外，亦可提升北側社區緊急防救災及交通機能。	建議酌予採納。全段東西向 8 米計畫道路納入二王地區整體開發案內，增訂附帶條件，以市地重劃方式開發。 理由： 理由如下： 1. 二王整體開發地區北側住宅區得透過本計畫道路進出及指示建築，亦有利於重劃後土地分配規劃彈	本案同意照市政府研析意見通過(即酌予採納)，惟請市政府確認是否會增加市地重劃負擔比例，如涉及實質變更內容之調整，請重新繪製計畫圖說。

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
					性。 2. 本處計畫道路 開通同時可供 忠孝路352巷住 戶及防救災車 輛便利進出，改 善地區生活機 能。	
25	台灣糖業股份有限公司台南區處		--	有關本公司承租人富比特公司因廠區劃設問題，陳情貴府將其廠區內之「廣場用地兼供自行車道使用」（以下簡稱廣場）土地，調整至現有道路乙節，涉及本公司土地部分意見詳如下述： 一、變更「廣場」為「工業區」：除富比特公司陳情之鹽東段439、480號土地外，考量分區規劃之整體性，建議將相連之435、480-2號併同納入，連同上開範圍合計4筆土地同意配合變更。 二、變更「工業區」為「廣場」：鹽東段412號等11筆土地，現況已為道路使用，依陳情意見調整至現有道路範圍應為適宜。 三、另查北側同段之425、425-1號等2筆廣場用地土地，亦同樣有未處於現有道路上，且穿越本公司承租人	併人陳案第6案研析意見。	併逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號第6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
				(憲豐)廠區之相似情事，建請貴府一併檢討變更，以符實際。		
26	台灣鐵路管理局	永康車站北側工業區	臺南市鐵路立體化向北延伸至善化地區案(下稱北延案)刻由臺南市政府辦理可行性研究，考量本局土地於永康站區規劃完整性及回饋區位彈性，建議將本局經管土地於永康站區規劃完整性及回饋區位彈性，建議將本局經管土地剔除本案都市計畫變更及整體開發範圍，納入後續北延案辦理。	有關臺南市政府辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」，變更編號第49案(永康車站北側工業區變更案)，請將本局經管工業區土地剔除於本案都市計畫變更及整體開發範圍。	併入陳案第18案研析意見。	併逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號第18案辦理。
27	臺南家專學校財團法人臺南應用科技大學	鹽中段 385-1、 386、 387、 388、 389、 390地號		申請本校校地(臺南市永康區鹽中段385-1、386、387、388、389、390地號)土地使用分區變更為文教區。	建議酌予採納。變更所請鹽中段385-1地號等6筆住宅區土地為「文教區(供私立臺南應用科技大學使用)」。 理由： 1. 申請土地目前已為該校校園及校舍實際使用範圍。 2. 本案原分區為住宅區，依照本市其它文教區變更案例，得免負擔變更回饋。	同意照市政府研析意見通過(即酌予採納)(新增變更內容如后附圖十五)，以資妥適。
28	林○○、林○○	鹽新段 1217、 1218、 1222、 1224地號及三	1. 陳情位置係處三村國小東側，附近已開闢有塩行路、仁愛街及中正南(北)路三條道路形成三叉路口；但因街廓路距太段及轉彎處夾角狹小常易造成塞車及意外事故。 2. 陳情標的屬計畫道	1. 重新檢討仁愛街與中正南(北)路交叉路口轉彎處之縱深(如附圖示)增大夾角弧度改善視線死角。 2. 本區既有街廓路距過短情事，實無再行開闢道路	建議酌予採納。 1. 變更部分道路用地(0.093公頃)為住宅區(附)。 2. 住宅區附帶條件如下：「1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於130%。2. 如後續開發地主有增加	同意照市政府研析意見通過(即酌予採納)(新增變更內容如后附圖十六)，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
		村段 659地 號	路用地，原接臨塩 行人天橋現已拆 除，又與塩行路及 仁愛街交叉路口之 街距僅約38公尺。	之必要，準此， 建請廢除陳情標 之道路土地使用 分區，並變更 為住宅區，不僅 可促進土地合理 使用，還地於 民，更能維護本 處交通之安全。	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35% 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。」。 理由： 1. 經107年8月16 日本府工務局及 道路主管機關會 勘，該路口已無 開闢道路之必要 ，故建議修正路 口路型，並變更 部分道路為住宅 區。 2. 考量各別建築 基地狹小，負擔 回饋難以採行捐 地或回饋代金方 式執行，故建議 改採降低容積率 替代負擔回饋， 變更後住宅區容 積率調降為130 %。	
29	台灣 自來 水股 份有 限公 司六 管處	永康 區鹽 新段 22、 23 及53 號地 (變 編第 42號)	1 本處於104年7月9 日台水六總字第 10400086060號函 向貴局陳情，貴局 於104年11月3日 府都規字第10410 73608號函覆已將 本處建議事項納為 「變更高速公路 永康交流道附近 特定區計畫(第四 次通盤檢討)案」	請同意撤銷該分 區變更陳情案件。	建議酌予採納 按台灣自來水股 份有限公司第六 區管理處來文表 示，北館水管橋 工程經變更工程 設計路線，鹽新 段22(部分)、23、 53(部分)等3筆 地號後續已無使 用需求。故建議 撤銷	同意照市政府研 析意見通過(即 酌予採納)，並 請配合修正變更 內容，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
			<p>之人民及團體陳情案件。</p> <p>2. 茲因本處為辦理北館水管橋工程需使用旨揭三筆土地，經考量興辦事業用地範圍，應就損失最少之地方為之，評估後，變更工程設計路線，故已無需變更前揭土地，辦理後續徵購作業。</p>		<p>編號第 42 案變更內容，維持原計畫（農業區及公兒用地）。</p>	
30	陳料	永康區崑山科技大學(大灣路)北側	<p>1. 本市永康區崑山科技大學(大灣路)北側，在都市計畫前已有店鋪及住家近百戶，因都市計畫規畫時未體察實際情況，併列為工業區(工乙10)，嚴重影響業者權益及地方發展。</p> <p>2. 業者因實際需要附合符合規定，均以工業用途申請建築，再違法變造為商店或住家使用，形成政府鼓勵業者違法。</p> <p>3. 第二次通盤檢討經地方提出陳情，蒙台南縣政府列入修正變更案，列為住二，但未獲上級通過。</p> <p>4. 第三次通盤檢討再提出陳情，經台南縣政府修正變更案，以 1.01 公頃列為商業區，但未獲上級通過。</p> <p>5. 本次通盤檢討再提出陳情，鈞府未體</p>	<p>建議檢討現行使用分區(工業區)。</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1. 依 106 年 9 月 5 日內政部都市計畫委員會第 907 次會報告之「臺南市產業發展暨工業區發展策略案」，永康區位屬「優先辦理工業區變更之都市計畫地區」。惟本次通盤檢討配合公共設施保留地解編及二王地區整體開發檢討變更，已新增近 30 公頃住宅區，目前尚無大面積工業區變更為住宅區需求。</p> <p>2. 該乙種工業區「工(乙)10」現況仍有廠房營運中，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，另循法定程序辦理。</p>	<p>1. 因「臺南市產業發展暨工業區發展策略案」業經提大會報告決定在案，故同意照市政府研析意見(即未便採納)。</p> <p>3. 如評估本案有其辦理個案變更之必要性，請土地所有權人以完整街廓，且不影響周邊工業區使用為原則辦理，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>察地方實況與需求，忽視業者權益，竟未列入初步規畫變更項目，而推翻第二、三次通盤檢討案之意旨，嚴重危害業者權益與地方發展。</p> <p>6. 又該範圍已是店鋪及住家密集地區，已無法再變更符合為工業用途之事實，如今規畫錯誤又無法修正，迫使業者永背違法罪名。</p> <p>7. 為迎合縣市升格，配合崑山科技大學周圍商圈發展，懇請鈞府再行勘查研議列入本次通盤檢討案，爭取上級准於變更，以促進地方發展保障人民權益。</p>			

附圖一：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
三	二王公墓及周邊地區(市地重劃範圍)	住宅區(0.047)	道路用地(附)(0.047)
		工(乙)11(0.205)	道路用地(附)(0.205)
		「自1」自來水事業用地(0.101)	道路用地(附)(0.101)
		<u>道路用地(3.675)</u>	<u>道路用地(附)(3.214)</u>
			<u>住宅區(附)(0.461)</u>
		「公(兒)16-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.450)	住宅區(附)(0.374)
			道路用地(附)(0.076)
		<u>農業區(3.723)</u>	<u>住宅區(附)(2.681)</u>
			<u>公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.129)</u>
			<u>道路用地(附)(0.913)</u>
		「廣(停)4」廣場(兼停車場)用地(1.790)	道路用地(附)(0.122)
			住宅區(附)(1.668)
		「機18」機關用地(0.420)	住宅區(附)(0.420)
		<u>道路用地(兼供綠地使用)(0.460)</u>	<u>道路用地(兼供綠地使用)(附)(0.460)</u>
		<u>綠地(2.034)</u>	「廣(停)10」(附)(0.097)
			<u>綠地(附)(0.200)</u>
			公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.489)
			<u>住宅區(附)(1.030)</u>
			「廣9」廣場用地(附)(0.055)
			道路用地(附)(0.163)
		<u>墓地(3.781)</u>	<u>住宅區(附)(1.181)</u>
			<u>道路用地(附)(0.591)</u>
			<u>公園用地(兼供體育場使用)(附)(1.897)</u>
			綠地(附)(0.054)
			「廣9」廣場用地(附)(0.058)
		<u>「公6」公園用地(9.171)</u>	<u>住宅區(附)(7.359)</u>
			<u>公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.267)</u>
<u>道路用地(附)(1.544)</u>			
「廣9」廣場用地(附)(0.001)			
「文(小)15」學校用地(3.035)	<u>住宅區(附)(0.596)</u>		
	道路用地(附)(0.148)		
	<u>「公16」公園用地(附)(2.291)</u>		

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
		<p>原報部方案</p>	<p>修正方案</p>

附圖二：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
四	二王公墓及周邊地區(非市地重劃範圍)	<u>墓地(6.600)</u>	公園用地(兼供體育場使用)(5.305)
			殯葬設施用地(0.653)
			「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(0.642)
		<u>綠地(0.305)</u>	公園用地(兼供體育場使用)(0.102)
			「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(0.203)
		<u>道路用地(0.005)</u>	殯葬設施用地(0.003)
			公園用地(兼供體育場使用)(0.002)
「機17-2」機關用地(0.025)	道路用地(0.030)		
住宅區(0.005)			

附圖三：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
六	「文(小)5」、「市5」、「公(兒)5-3」及「公(兒)5-4」周邊地區	「文(小)5」學校用地 (2.510)	住宅區(附)(1.827)
			「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.229)
			道路用地(附)(0.454)
		「市5」市場用地(0.210)	住宅區(附)(0.210)
		「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.390)	住宅區(附)(0.161)
			道路用地(附)(0.013)
			「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.169)
		「公(兒)5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.200)	溝渠用地(附)(0.047)
			「公(兒)5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.200)
		道路用地(0.155)	道路用地(附)(0.155)
「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(0.154)	住宅區(附)(0.073)		
	道路用地(附)(0.010)		
	「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.033)		
「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(0.095)	溝渠用地(附)(0.038)		
	「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(附)(0.095)		

變更前示意圖	變更後示意圖

附圖四：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
七	「文(小)1」、「公(兒)1-2」、「公(兒)1-3」、「機1」及「市1-1」周邊地區	「文(小)1」學校用地(2.165)	住宅區(附)(1.593)
			「公(兒)1-5」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.228)
			「廣3」廣場用地(附)(0.022)
			「次1-7號-12M」「次1-8號-10M」道路用地(附)(0.322)
		「市1-1」市場用地(0.196)	住宅區(附)(0.196)
		「機1」機關用地(0.210)	住宅區(附)(0.150)
			道路用地(附)(0.043)
			溝渠用地(兼供道路使用)(附)(0.017)
		「公(兒)1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.190)	「公(兒)1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.172)
			道路用地(附)(0.018)
		「公(兒)1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.180)	「公(兒)1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.180)
		人行步道(0.020)	道路用地(附)(0.020)
住宅區(0.0043)	道路用地(附)(0.0043)		
道路用地(0.066)	道路用地(附)(0.066)		

變更前示意圖	變更後示意圖

附圖五：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
十	「文(中)1」及其周邊計畫道路	「文(中)1」學校用地 (5.040)	住宅區(附)(3.473)
			「公15」公園用地(附)(0.981)
			溝渠用地(附)(0.055)
		道路用地(附)(0.531)	
		道路用地(0.775)	道路用地(附)(0.775)

變更前示意圖	變更後示意圖
<p>Map showing the original plan for '文(中)1' school land, a large purple area, surrounded by residential zones. A road is labeled '路2號-30M'.</p>	<p>Map showing the revised plan for '文(中)1' school land, divided into a green '公15(附)' area and several yellow residential parcels.</p>

附圖六：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
十二	「文(中)7」西側與「廣(自)」用地交界處	「文(中)7」學校用地(0.126)	<u>溝渠用地(兼供道路使用)</u> (0.126)

變更前示意圖

變更後示意圖

附圖七：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
二十三	主 7-1 號 (中山路) 與次 3-1 號 (龍埔街) 計畫道路 交叉口「市 3」市場用 地	「市 3」市場用地 (0.260)	<u>住宅區(附)(0.202)</u> <u>「廣 8」廣場用地(附)</u> <u>(0.058)</u>
		<u>道路用地(0.052)</u>	<u>道路用地(附)(0.052)</u>

變更前示意圖

變更後示意圖

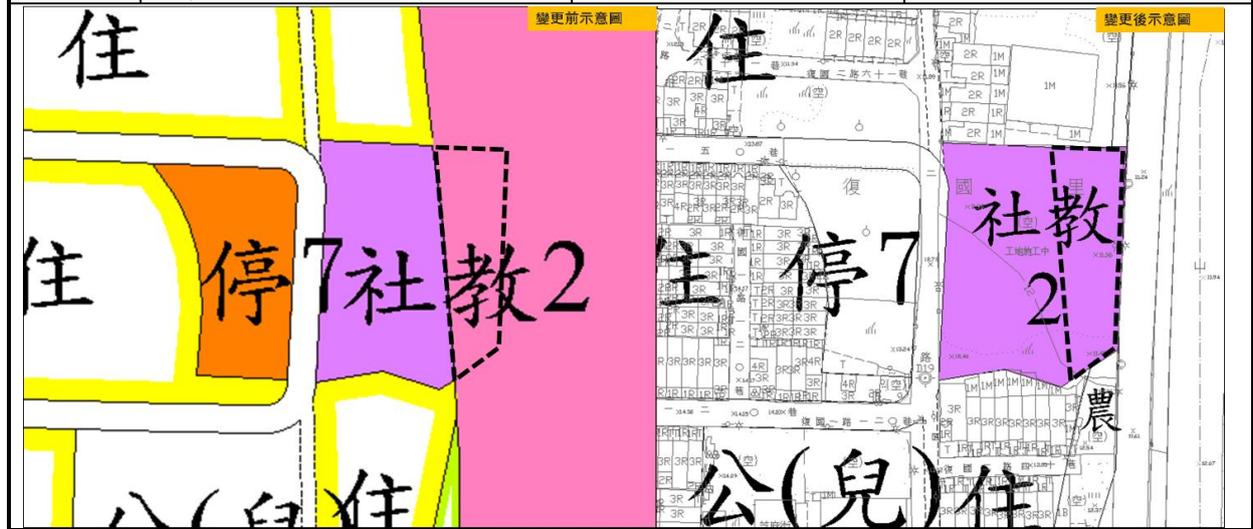
附圖八：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
二十七	計畫區西北側之「公4」公園用地	「公4」公園用地 (0.063)	農業區 (0.063)
		變更前示意圖	變更後示意圖
		變更前示意圖	變更後示意圖

附圖九：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
四十七	計畫北界至「抽2」抽水站用地(位置1)	高速公路用地 (0.279)	農業區(0.187)
			「公4」公園用地 (0.025)
			「抽2」抽水站用地 (0.067)
	「抽2」抽水站用地至永康交流道(位置2)	高速公路用地兼供水利使用(0.007)	河川區(0.007)
			高速公路用地 (0.012)
		河川區(0.004)	
	永康交流道西南側與縱貫鐵路用地交界處(位置3)	縱貫鐵路用地兼供高速公路使用(0.096)	農業區(0.008)
			農業區(0.013)
	永康交流道東南側與縱貫鐵路用地交界處(位置3)	縱貫鐵路用地兼供高速公路使用(0.174)	縱貫鐵路用地(0.083)
			住宅區(0.025)
			人行步道(0.001)
			廣場用地(兼供自行車道使用)(0.012)
	永康交流道西南側與「次4-3號」道路用地交界處(位置4)	高速公路用地 (0.006)	農業區(0.006)
			高速公路用地兼供道路使用 (0.003)
	永康交流道西南側與「幹4號」道路用地交界處(位置5)	高速公路用地兼供道路使用 (0.001)	「次4-3號」道路用地 (0.003)
「幹4號」道路用地 (0.001)			
永康交流道東南側農業區至崑山國小西側農路止(位置6)	高速公路用地 (0.110)	農業區(0.110)	
崑山國小西側農路南端起「停5」停車場用地止(位置7)	高速公路用地 (0.159)	「次10-5號」道路用地(0.002)	
		農業區(0.157)	
永康交流道西南側與「次18-3號」道路用地交界處起至「公(兒)17-3」東側之間(位置7、8)	高速公路用地 (0.662)	人行步道(0.002)	
		住宅區(0.220)	
		「社教2」社教用地 (0.101)	
		農業區(0.339)	
北起「停5」停車場用地至「幹3-1號」道路用地止(位置8、9、10)	高速公路用地 (0.617)	「停5」停車場用地 (0.617)	
大灣交流道東西兩側與「幹3-1號」道路用地交界處(位置9)	高速公路用地 (0.002)	住宅區(0.002)	
		高速公路用地兼供道路使用(0.068)	
「幹3-1號」道路用地 (0.068)			

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
	大灣交流道東側與「幹 3-1 號」路用地交接界處起至「停 6」停車場用地西側止(位置 9、10、11)	高速公路用地 (0.589)	「停 6」停車場用地 (0.589)
	大灣交流道西側與「幹 3-1 號」路用地交接界處起至「公 2」公園用地東側止位置 9、10)	高速公路用地 (0.002)	農業區(0.002)



附圖十：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
六十二	「文(小)11」 學校用地西側	道路用地 (0.064)	住宅區 (0.017)
			住宅區(附) (0.020)
			「廣12」 廣場用地(附) (0.027)
		住宅區 (0.023)	「廣12」 廣場用地(附) (0.023)



变更前示意图



变更后示意图

附圖十一：人陳案第7案變更示意圖

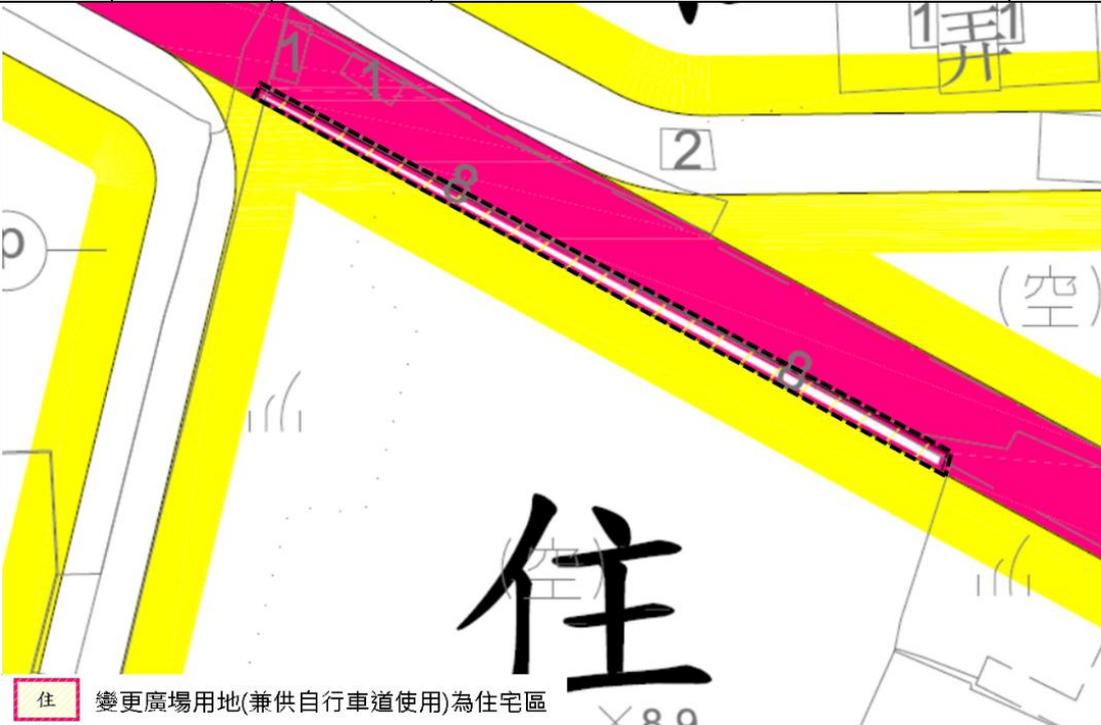
位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「公 (兒)1-4」 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地東南側 人行步道	人行步道 (0.015)	住宅區(附) (0.015)	<p>1. 現行 4 公尺人行步道未徵收開闢，因現況已有合法使用執照之建築，另考量周邊通行皆倚賴現有巷道(蔦松一街 124 巷)，且該現有巷道已供西側建築指定建築線，人行步道用地已被現有巷道取代，故建議變更人行步道用地為住宅區。</p> <p>2. 因涉及公共設施用地變更回饋事宜，考量各基地狹小，負擔回饋難以採行捐地或回饋代金方式執行，改採降低容積率替代負擔回饋，變更後住宅區容積率調降為 130%。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 變更後住宅區容積率調降為 130%。</p> <p>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 35% 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。</p>

附圖十二：人陳案第 10 案變更示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
公 (兒)(2-1) 東北側之 人行步道 用地(蜈蚣 潭 段 1649-2、 1642-5 地 號及部分 1642-8)	人行步道用 地 (0.011)	住宅區(附) (0.011)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該 4 米人行步道係銜接農業區，且南側已有自強路 888 巷可供通行，尚無保留作為人行步道之必要性。 2. 該人行步道兩側土地均為陳情人所有，廢除尚不影響他人指定建築線權益。 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 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。 	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更後住宅區容積率調降為 130%。 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 35% 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。

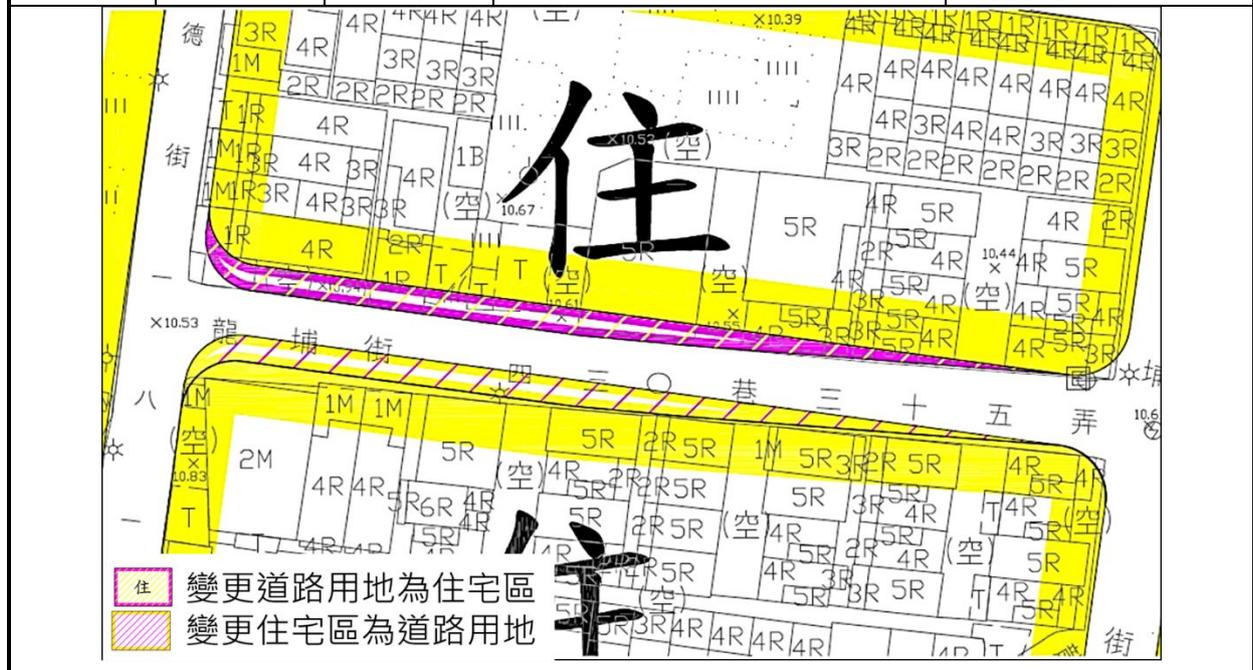


附圖十三：人陳案第 13 案變更示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
公 (兒)(14-2) 東南側(鹽 行段 155-33、 155-34地 號)	廣場用地 (兼供自 行車道使 用) (0.013)	住宅區 (0.013)	<ol style="list-style-type: none"> 廣(自)用地係於第三通盤檢討時,考量計畫區內廢棄台糖鐵路土地閒置,將「台糖鐵路用地」變更為「廣場用地(兼供自行車道使用)」。另依 67 年台糖鐵路用地規劃原意,係依台糖鐵路現有用地保留劃設。 陳情土地(鹽行段 155-33、155-34 地號)查於 56 年即為私有,且原位屬之台糖鐵路用地自 67 年發布實施以來,遲至 105 年始辦理都市計畫樁位測定公告及地籍逕為分割,分割自同段 155-1 及 155-6 地號。 陳情土地於 67 年劃設之時即非位屬台糖公司所有之台糖鐵路,且 95 年永康區公所核發土地使用分區證明書亦認定為住宅區,參考規劃原意,將鹽行段 155-33、155-34 地號之廣場用地(兼供自行車道使用)變更為住宅區。 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點規定,依實際使用現況訂正原劃設之都市計畫使用分區,且關係人並無因變更有所利得者,免予回饋。 	
				

附圖十四：人陳案第 17 案變更示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「文 (小)3」 東側8M 計畫道 路	道路用地 (0.015)	住宅區 (附) (0.015)	1. 現行 8M 道路尚未完全徵收開闢，因現況已有合法使用執照之建築，故建議變更人行步道用地為住宅區。 2. 因變更後將使埔北段 261、263 無法指定建築線及埔北段 237、238、245~250 地號土地之可建築用地減少，故陳情人應取得上述土地之所有權人同意變更文件。 3. 另涉及公共設施用地變更回饋事宜，考量各基地狹小，負擔回饋難以採行捐地或回饋代金方式執行，改採降低容積率替代負擔回饋，變更後住宅區容積率調降為 130%。	附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降為 130%。 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 35% 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。 3. 本案陳情人應於發布實施前取得埔北段 261、263、237、237、245、246、247、248、249、250 等 10 筆土地所有權人同意變更文件。
	住宅區 (0.016)	道路用地 (0.016)		



附圖十五：人陳案第 27 案變更示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
鹽中段 385-1、 386、 387、 388、 389、390 等6筆地 號土地	住宅區 (0.126)	文教區(供 私立台南 應用科技 大學使用) (0.126)	1. 土地皆屬私立台南應用科技大學所有，且 皆已為該校校園及校舍實際使用範圍，故 變更住宅區為文教區(供私立台南應用科 技大學使用)。 2. 依本市其他文教區變更案例免予回饋。	

附圖十六：人陳案第 28 案變更示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
文 (小)11 南側	道路用地 (0.093)	住宅區 (附) (0.093)	<p>1. 經 107 年 8 月 16 日本府工務局及道路主管機關會勘，該路口已無開闢道路之必要，故建議修正路口路型，並變更部分道路為住宅區。</p> <p>2. 考量各別建築基地狹小，負擔回饋難以採行捐地或回饋代金方式執行，故建議改採降低容積率替代負擔回饋，變更後住宅區容積率調降為 130%。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 變更後住宅區容積率調降為 130%。</p> <p>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 35% 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。</p>
<p>圖中顯示了文(小)11 南側的變更示意圖。圖中有一塊粉紅色的區域，標註為「住(附)」，這塊區域原本在現行計畫中是道路用地。圖中還顯示了周圍的街道、其他地塊以及容積率限制（如 2R, 3R, 1M, 6R, 5R 等）。圖例顯示，粉紅色斜線區域代表「變更道路用地為住宅區」。</p>				

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫
(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫書

業 務 單 位 主 管	
業 務 承 辦 人 員	

變更機關：臺南市政府

規劃單位：啟順開發顧問有限公司

中華民國 108 年 8 月