

變更善化主要計畫(第四次通盤
檢討)(含都市計畫圖重製)(第四階段)
(新編號第9案)書

臺南市政府

中華民國 113 年 6 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	變更善化主要計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第四階段）（新編號第9案）	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	自民國101年9月28日起至101年10月27日止，刊登於新新聞報101年9月28日~30日第7版
	公開展覽	1.自民國105年6月1日起至105年6月30日止，刊登於臺灣時報106年6月1日~3日公告資訊 2.自民國108年8月19日起至108年9月17日止，刊登於中國時報108年8月19日~21日B6版
	公開展覽說明會	1.日期：民國105年6月14日上午10時 地點：善化區文康育樂中心 2.日期：民國108年9月10日上午10時 地點：善化區文康育樂中心
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表	
提交各級都市計畫委員會審核結果	直轄市	臺南市都市計畫委員會106年7月7日第61次會議審議通過
	內政部	內政部都市計畫委員會108年5月21日第946次會議審議通過 內政部都市計畫委員會109年1月14日第961次會議審議通過 內政部都市計畫委員會112年7月18日第1037次會議審議通過

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據	2
參、本次核定案件變更位置及範圍	2
肆、現行計畫概要	4
伍、基地現況	12
陸、發展課題與對策	17
柒、變更計畫內容	18
捌、變更後計畫	21
玖、實施進度及經費	31

附件一、內政部都市計畫委員會第 946 次會議紀錄

附件二、內政部都市計畫委員會第 961 次會議紀錄

附件三、內政部都市計畫委員會第 1037 次會議紀錄

附件四、核准實施市地重劃文件(臺南市政府地政局 113 年 5 月 29 日南市地劃
字第 1130698514 號函)

圖目錄

圖 1 變更範圍示意圖.....	3
圖 2 現行善化都市計畫示意圖.....	10
圖 3 變更範圍及其周邊使用現況.....	13
圖 4 變更範圍周邊交通動線系統示意圖.....	14
圖 5 變更範圍土地權屬示意圖.....	15
圖 6 淹水潛勢示意圖.....	16
圖 7 變更內容示意圖.....	20
圖 8 變更後內容示意圖.....	20
圖 9 變更後都市計畫示意圖.....	27
圖 10 市地重劃範圍示意圖.....	32

表目錄

表 1 善化都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程一覽表.....	4
表 2 現行善化都市計畫土地使用面積表.....	11
表 3 變更範圍公私有土地面積統計表.....	14
表 4 變更內容明細表.....	18
表 5 變更前後土地使用面積對照表.....	19
表 6 變更後土地使用面積表.....	26
表 7 變更後公共設施用地明細表.....	28
表 8 實施進度及經費表.....	32

壹、前言

善化都市計畫自 45 年 11 月 6 日公告實施，其後 71 年 7 月 15 日第一次通盤檢討(含擴大都市計畫)、79 年 12 月 15 日第一期公共設施保留地專案通檢、82 年 6 月 12 日第二次通盤檢討、95 年 2 月 17 日第三次通盤檢討迄今已屆滿 10 年，由於都市為動態發展進程，隨著社會、經濟及實質發展之變遷，都市計畫應配合做適度之調整，修正其不合實際發展狀況之處，並檢討未來發展實施方針，在此目的下，乃依據「都市計畫法」第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條，辦理善化都市計畫第四次通盤檢討。

善化都市計畫基本圖已年代久遠，地形、地物隨都市發展已多所變遷，實不符現況發展需求，爰配合原臺南縣政府於民國 100 年完成之航空測量圖進行地形修測及計畫圖重製作業。另「善化都市計畫」原擬定機關為善化鎮公所，99 年 12 月 25 日臺南縣市合併升格為直轄市後，因應組織調整，其擬定機關依法變更為臺南市政府。

此外，現行善化都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理，因縣市合併後，善化都市計畫係屬市鎮計畫，依規定細部計畫應由臺南市政府核定實施，藉辦理善化都市計畫第四次通盤檢討之際，依都市計畫法第 22 條規定，將善化都市計畫之土地使用分區管制要點予以抽離，明確區別主要計畫及細部計畫內容，以落實計畫的分層管理，提升計畫執行效率。

本次通盤檢討審竣未核定案件計有 5 案，依都委會決議須俟完成市地重劃計畫審核(3 案)、捐地或市地重劃方式辦理(1 案)及繳納代金(1 案)後，始得分階段報內政部核定暨發布實施。新編號第 9 案為審竣未核定案件，係由 71 年劃設迄今尚未開闢之機六、停三等公共設施用地，亦無相關單位提出用地需求，故併同其周邊人行步道及計畫道路一併檢討，以市地重劃方式，完成必要公共設施保留地之取得及開發。

本案重劃計畫書業經臺南市政府地政局 113 年 5 月 29 日南市地劃字第 1130698514 號函核准實施在案(詳附件四)，爰檢送本階段計畫書、圖提請內政部核定暨發布實施。

貳、法令依據

依都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

本計畫區距前次定期通盤檢討已超過上開法定年限，爰依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法等相關法令規定，辦理第四次通盤檢討作業。

參、本次核定案件變更位置及範圍

本案位於善化都市計畫區東南側，變更範圍主要為「機六」機關用地、「停三」停車場用地及周邊道路用地，範圍說明如下，變更面積合計 0.43 公頃，詳圖 1。

- 一、東：3-1-12M 計畫道路(成功路 169 巷)中心線。
- 二、西：8M 計畫道路東側邊界線。
- 三、南：8M 計畫道路南側邊界線。
- 四、北：10M 計畫道路(成功路 169 巷 96 弄)南側邊界線。

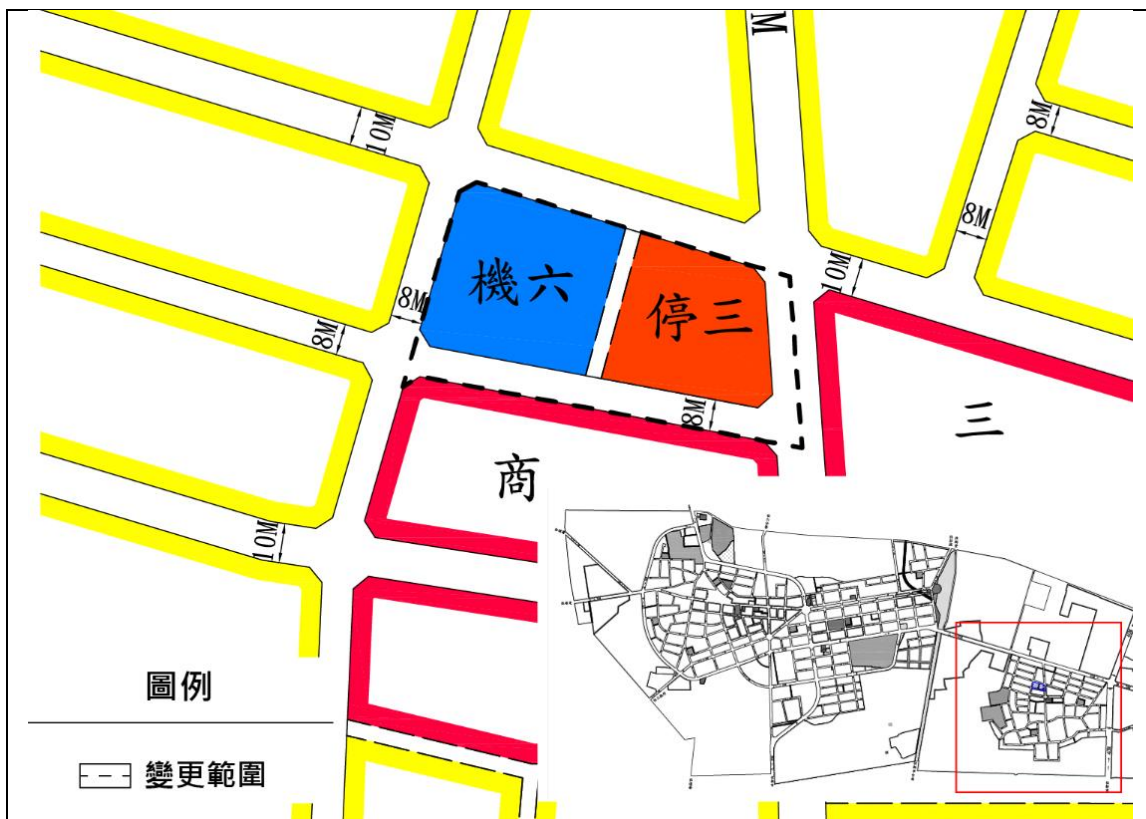


圖 1 變更範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

肆、現行計畫概要

一、發布實施歷程

善化都市計畫於民國 45 年 11 月 6 日公告，迄今共辦理四次定期通盤檢討，109 年 6 月 9 日公告第四次通盤檢討第一階段，109 年 9 月 18 日公告第四次通盤檢討土地使用分區管制要點細部計畫，112 年 4 月 13 日公告第四次通盤檢討第二階段，113 年 3 月 13 日公告第四次通盤檢討第三階段。有關善化都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程，詳表 1 所示。

表 1 善化都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程一覽表

計畫案名	公告日期與文號
善化鎮都市計畫	45年11月6日 台內地字第98922號核定重新修正
核定臺南縣善化鎮都市計畫公共設施保留地 檢討變更圖說案	64年2月25日 府建都字15642號
變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案	71年7月15日 府建都字75293號
變更暨擴大善化都市計畫（第一期公共設施保留地 專案通盤檢討）	79年12月13日 府工都字155679號
變更及擴大善化都市計畫（第二次通盤檢討）案	82年6月11日 府工都字79098號
訂定善化都市計畫（土地使用分區管制要點）案	90年5月4日 府城都字60748號
變更善化都市計畫（第三次通盤檢討）案	95年2月14日 府城都字第0950023897A號
變更善化都市計畫（第三次通盤檢討） （變更內容綜理表新編號第五案：部分國民住宅 專用區為住宅區）案	97年5月27日 府城都字第0970107054A號
變更善化都市計畫（配合中華電信股份有限公司用 地專案通盤檢討）案	97年12月29日 府城都字第0970293700A號
變更善化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案 通盤檢討）案	104年9月23日 府都規字第1040909139A號
變更善化主要計畫（第四次通盤檢討） （含都市計畫圖重製）（第一階段）案	109年6月9日 府都綜字第1090675534A號
變更善化都市計畫（第四次通盤檢討） （土地使用分區管制要點）細部計畫案	109年9月18日 府都綜字第1090731684A號
變更善化主要計畫（第四次通盤檢討）（含都市計 畫圖重製）（第二階段）（再公展編號第8案）案	112年4月13日 府都綜字第1120450431A號
變更善化主要計畫（第四次通盤檢討）（含都市計 畫圖重製）（第三階段）（再公展編號第6案）	113年3月13日 府都綜字第1130350281A號

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統；本計畫彙整。

二、計畫內容概述

(一)計畫範圍與面積

計畫範圍東起台一號縱貫公路東側之嘉南大圳南幹線，南達坐駕聚落南側第一條農路，西至往安定及胡厝寮道路交叉口起向西約 415 公尺處，北至嘉南大圳南幹線善化支線，包括東關等 8 個里，計畫面積 703.57 公頃。

(二)計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

(三)計畫人口及密度

計畫人口為 28,000 人，居住密度每公頃約 157 人。

(四)土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、農業區等 12 種土地使用分區，面積共計 589.12 公頃。其中以農業區占計畫總面積比例最高(339.44 公頃，48.25%)，其次為住宅區(154.99 公頃，22.03%)，其餘各分區占計畫總面積比例，詳見表 2。

1.住宅區

劃設面積為 154.99 公頃，占都市發展用地面積 42.71%，占計畫總面積 22.03%。

2.國民住宅專用區

劃設國民住宅專用區 1 處，位於台一號省道東側、178 市道北側，面積為 1.94 公頃，占都市發展用地面積 0.53%，占計畫總面積 0.28%。

3.商業區

共劃設社區中心商業區、鄰里中心商業區，面積為 21.31 公頃，占計畫總面積 3.03%，占都市發展用地面積 5.87%。

4.行政區

劃設行政區 1 處，供農田水利署嘉南管理處善化工作站使用，面積為 0.11 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

5.第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，供中華電信使用，面積為 0.16 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.02%。

6.工業區(含甲種及乙種工業區)

共劃設工業區 11 處，面積共計 70.50 公頃。其中工四-一、工四-二及工六為甲種工業區，面積為 31.19 公頃，占都市發展用地面積 8.60%，占計畫總面積 4.43%；其餘為乙種工業區，面積為 39.31 公頃，占都市發展用地面積 10.83%，占計畫總面積 5.59%。

7.零星工業區

劃設零星工業區 1 處，供帆宣系統科技股份有限公司使用，面積為 0.30 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 0.04%。

8.農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，劃設面積為 339.44 公頃，占計畫總面積 48.25%。

9.保存區

劃設保存區 1 處，供慶安宮使用，面積為 0.16 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.02%。

10.加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積為 0.10 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.01%。

11.灌溉設施專用區

劃設灌溉設施專用區 1 處，面積為 0.11 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

(五)公共設施計畫

劃設機關、學校、公園等 22 種公共設施用地，面積共計 114.45 公頃。其中以道路用地占計畫總面積比例最高(71.26 公頃，10.13%)，其次為文小用地(8.59 公頃，1.22%)，其餘各用地占計畫總面積比例，詳見表 2。

1.機關用地

共劃設機關用地 9 處，面積為 2.12 公頃，占都市發展用地面積 0.58%，占計畫總面積 0.30%。

2.學校用地(含文小及文高)

共劃設學校用地 4 處，面積共計 15.76 公頃。包括文小用地 3 處、文高用地 1 處。

(1)文小用地

配合鄰里單元劃設 3 處，分別為文小一(善化國小)、文小二(大成國小)、文小三(小新國小)，面積為 8.59 公頃，占都市發展用地面積 2.37%，占計畫總面積 1.22%。

(2)文高用地

劃設文高用地 1 處，即為現有善化高中，面積為 7.17 公頃，占都市發展用地面積 1.98%，占計畫總面積 1.02%。

3.鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 12 處，面積為 2.61 公頃，占都市發展用地面積 0.72%，占計畫總面積 0.37%。

4.公園用地

劃設公園用地 4 處，面積為 6.84 公頃，占都市發展用地面積 1.88%，占計畫總面積 0.97%。

5.零售市場用地

劃設零售市場用地 3 處，面積為 1.24 公頃，占都市發展用地面積 0.34%，占計畫總面積 0.18%。

6.綠地

劃設綠地 5 處，面積為 0.40 公頃，占都市發展用地面積 0.11%，占計畫總面積 0.06%。

7.墓地

劃設墓地 1 處，面積為 1.26 公頃，占計畫總面積 0.18%。

8.停車場用地

劃設停車場用地 6 處，面積為 1.19 公頃，占都市發展用地面積 0.33%，占計畫總面積 0.17%。

9.廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 4 處，面積為 0.62 公頃，占都市發展用地面積 0.17%，占計畫總面積 0.09%。

10.廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積為 0.05 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.01%。

11.社教用地

劃設社教用地 1 處，面積為 1.01 公頃，占都市發展用地面積 0.28%，占計畫總面積 0.14%。

12.變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積為 0.20 公頃，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.03%。

13.電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 2 處，面積為 0.03 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.00%。

14.公用事業用地

劃設公用事業用地 2 處，面積為 0.18 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

15.鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)

劃設鐵路用地 2 處，面積為 7.60 公頃，占都市發展用地面積 2.09%，占計畫總面積 1.08%；鐵路用地(兼供道路使用)

面積為 0.39 公頃，占都市發展用地面積 0.11%，占計畫總面積 0.06%。

16.道路用地、道路用地(兼供高速公路使用)、道路兼灌溉設施用地

劃設道路用地面積為 71.26 公頃，占都市發展用地面積 19.64%，占計畫總面積 10.13%；劃設道路用地(兼供高速公路使用)面積為 1.67 公頃，占都市發展用地面積 0.46%，占計畫總面積 0.24%；劃設道路兼灌溉設施用地，面積為 0.02 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.00%。



圖 例

- | | | | | | |
|----------|---------|--------------|----------|--------------|------------------------------|
| 住宅區 | 乙種工業區 | 機關用地 | 零售市場用地 | 公用事業用地 | 道路(兼供高速公路使用) |
| 國民住宅專用區 | 零星工業區 | 學校用地 | 墓地 | 變電所用地 | 4米公尺人行步道用地 |
| 商業區 | 農業區 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 停車場 | 鐵路用地 | 道路廣場圓環 |
| 行政區 | 保存區 | 公園用地 | 廣場兼停車場用地 | 鐵路用地(兼供道路使用) | 善化都市計畫範圍 |
| 第二種電信專用區 | 加油站專用區 | 綠地用地 | 廣場用地 | 電路鐵塔用地 | 細部計畫範圍 |
| 甲種工業區 | 灌溉設施專用區 | 運動場用地 | 社教用地 | 道路兼灌溉設施用地 | 說明：
圖上標有「附」字者，其附帶條件另見計畫書。 |

圖 2 現行善化都市計畫示意圖

表 2 現行善化都市計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比 (%)	佔計畫總面積 百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	154.99	42.71	22.03	
	國民住宅專用區	1.94	0.53	0.28	
	商業區	21.31	5.87	3.03	
	行政區	0.11	0.03	0.02	
	第二種電信專用區	0.16	0.04	0.02	
	工業區	甲種工業區	31.19	8.60	4.43
		乙種工業區	39.31	10.83	5.59
	零星工業區	0.30	0.08	0.04	
	農業區	339.44	-	48.25	
	保存區	0.16	0.04	0.02	
	加油站專用區	0.10	0.03	0.01	
	灌溉設施專用區	0.11	0.03	0.02	
	小計	589.12	68.81	83.73	
公共 設施 用地	機關用地	2.12	0.58	0.30	
	學校用地	文小用地	8.59	2.37	1.22
		文高用地	7.17	1.98	1.02
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.61	0.72	0.37	
	公園用地	6.84	1.88	0.97	
	零售市場用地	1.24	0.34	0.18	
	綠地	0.40	0.11	0.06	
	墓地	1.26	-	0.18	
	停車場用地	1.19	0.33	0.17	
	廣場兼停車場用地	0.62	0.17	0.09	
	廣場用地	0.05	0.01	0.01	
	社教用地	1.01	0.28	0.14	
	變電所用地	0.20	0.06	0.03	
	電路鐵塔用地	0.03	0.01	0.00	
	公用事業用地	0.18	0.05	0.03	
	鐵路用地	7.60	2.09	1.08	
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39	0.11	0.06	
	道路用地	71.26	19.64	10.13	
	道路用地(兼供高速公路使用)	1.67	0.46	0.24	
	道路兼灌溉設施用地	0.02	0.01	0.00	
小計	114.45	31.19	16.27		
都市發展用地面積		362.87	100.00	-	
計畫總面積		703.57	-	100.00	

資料來源：變更善化主要計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第三階段）（再公展編號第 6 案）案

註：1. 都市發展用地面積不含農業區及墓地面積。

2. 表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

伍、基地現況

一、土地使用現況

變更範圍位於善化都市計畫區東南側，鄰近善化啤酒廠，位於善化小新營既有聚落間，該區域之使用型態以新建住宅社區、既有三合院聚落以及閒置未開發空地為主。

(一)變更範圍使用現況

變更範圍現況以農田及空地使用為主，現況凌亂且屬低度利用，土地上方並有小新里守望相助隊之鐵皮屋等臨時性設施使用。

(二)周邊地區使用現況

變更範圍位於成功路 169 巷以西，成功路 169 巷 96 弄以南，範圍現況為栽植椰子樹農作使用為主，西側為興建中之集合式大樓，東側現況多為連棟透天厝型態之住宅使用，周邊鄰近多為連棟透天厝型態之住宅使用、閒置尚未開發之空地以及幾處興建中之集合式大樓，整體而言該區域以住宅發展使用為主。

周邊交通部分，變更範圍往北行駛 1 分鐘可連接成功路，成功路為東西向主要道路，往西可接至善化市區及善化火車站；往東可接至省道 1 號及國道 3 號交流道，即可通往新營區、新市區、官田區及其他行政區。



圖 3 變更範圍及其周邊使用現況

資料來源：本計畫繪製。



圖 4 變更範圍周邊交通動線系統示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、土地權屬

變更範圍均落於善化區北小新段，公有土地所有權人 2 人，公有地面積約 299.71 平方公尺，占總面積之 6.87%，為財政部國有財產署與臺南市政府所有，私有土地所有權人 12 人，面積約 4,065.67 平方公尺，占總面積之 93.13%；詳表 3。

表 3 變更範圍公私有土地面積統計表

項目	土地所有權人數(人)	面積 (平方公尺)	比例 (%)	備註
公有	2	299.71	6.87	
私有	12	4,065.67	93.13	
總計	14	4,365.38	100	

註：表列面積僅供統計參考，實際應依核定計畫圖現地定樁及地籍測量結果為準。

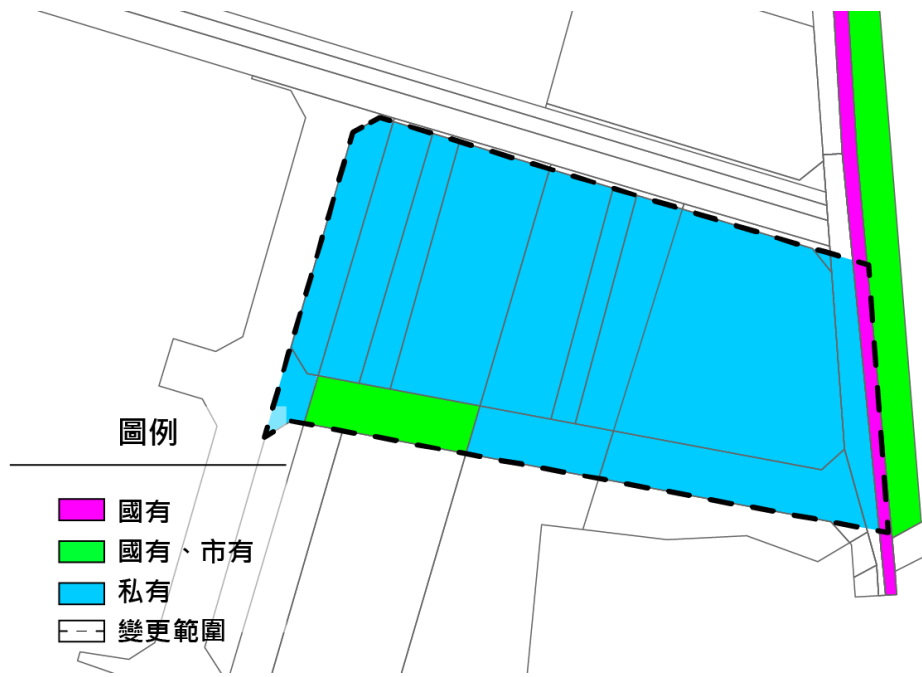


圖 5 變更範圍土地權屬示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、淹水潛勢分析

依據經濟部水利署水利地理資訊服務平台顯示，變更範圍內部分地區於降雨量達一定程度涉及些微淹水；單日降雨量達 350mm 以及達 500mm 時，變更範圍均無涉及淹水潛勢；單日降雨量達 650mm 時變更範圍南側淹水深度達 0.3-0.5m，詳圖 6。



圖 6 淹水潛勢示意圖

資料來源：套繪水利地理服務資訊服務平台；本計畫繪製。

陸、發展課題與對策

一、無使用需求之公共設施用地，應予以解編並調整變更為適宜分區及用地

【說明】

本計畫區內部分公共設施保留地，經徵詢原管理機關或相關機關後，無用地需求及相關建設計畫者，予以解編並調整為適宜之分區及用地，以促進土地活化及維護地主權益。

【對策】

- (一)針對已為公有土地且無使用需求之公共設施用地，配合現況使用或未來發展需求調整，並儘量以變更為五項公共設施用地為原則。
- (二)其餘以私有土地為主之公共設施保留地，予以解編並調整變更為住宅區，並以其解編所需回饋之土地，併同區內尚未開闢之人行步道，一併劃為整體開發地區，並以市地重劃方式開發，以促進土地活化利用、保障土地所有權人權益，並可提昇本計畫區五項公共設施之開闢率。

柒、變更計畫內容

本次提報內政部核定案件為內政部都市計畫委員會第 946 次會議紀錄(詳附件一)變更內容明細表新編號第九案，其經內政部都市計畫委員會審竣內容如表 4、圖 7 所示。

本案依變更計畫之附帶規定採市地重劃開發，臺南市政府地政局 113 年 5 月 29 日南市地劃字第 1130698514 號函(詳附件四)核准實施市地重劃，爰辦理本次都市計畫核定及發布實施作業。

表 4 變更內容明細表

再 公 展 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
九 七		機六及其東側 4 米人行步道、停三、周邊部分道路	機六用地 0.18	住宅區 (附) 0.28	1.機(六)、停(三)等用地，自 71 年擴大都市計畫時劃設，迄今尚未開闢。 2.周邊道路僅東側部分開闢，依據市地重劃實施辦法規定將東側 12 公尺計畫道路中心線以內及南側 8 公尺計畫道路納入整體開發範圍，以利連接聯外道路。 3.爰將機六及其東側 4 米人行步道、停(三)、周邊部分道路一併納入辦理整體開發，調整變更為適當分區。	附帶條件：本案應以市地重劃方式辦理開發，其規定如后： 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. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	
			4 米人行 步道用地 0.01				停車場用 地(附) 0.05
			停三用地 0.14				道路用地 (附) 0.10
			道路用地 0.10				

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

表 5 變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	154.99	+0.28	155.27	
	國宅專用區	1.94		1.94	
	商業區	21.31		21.31	
	行政區	0.11		0.11	
	第二種電信專用區	0.16		0.16	
	工業區	甲種工業區	31.19		31.19
		乙種工業區	39.31		39.31
	零星工業區	0.30		0.30	
	農業區	339.44		339.44	
	保存區	0.16		0.16	
	加油站專用區	0.10		0.10	
	灌溉設施專用區	0.11		0.11	
	小計	589.12	+0.28	589.40	
公共 設施 用地	機關用地	2.12	-0.18	1.94	
	學校用地	文小用地	8.59		8.59
		文高用地	7.17		7.17
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.61		2.61	
	公園用地	6.84		6.84	
	運動場用地	4.12		4.12	
	零售市場用地	1.24		1.24	
	綠地	0.40		0.40	
	墓地	1.26		1.26	
	停車場用地	1.19	-0.09	1.10	
	廣場兼停車場用地	0.62		0.62	
	廣場用地	0.05		0.05	
	社教用地	1.01		1.01	
	變電所用地	0.20		0.20	
	電路鐵塔用地	0.03		0.03	
	公用事業用地	0.18		0.18	
	鐵路用地	7.60		7.60	
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39		0.39	
	道路用地	71.26	-0.01	71.25	
	道路用地(兼供高速公路使用)	1.67		1.67	
道路兼灌溉設施用地	0.02		0.02		
小計	114.45	-0.28	114.17		
都市發展用地面積		362.87	0	362.87	
計畫總面積		703.57		703.57	

註：1.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

資料來源：本計畫彙整。

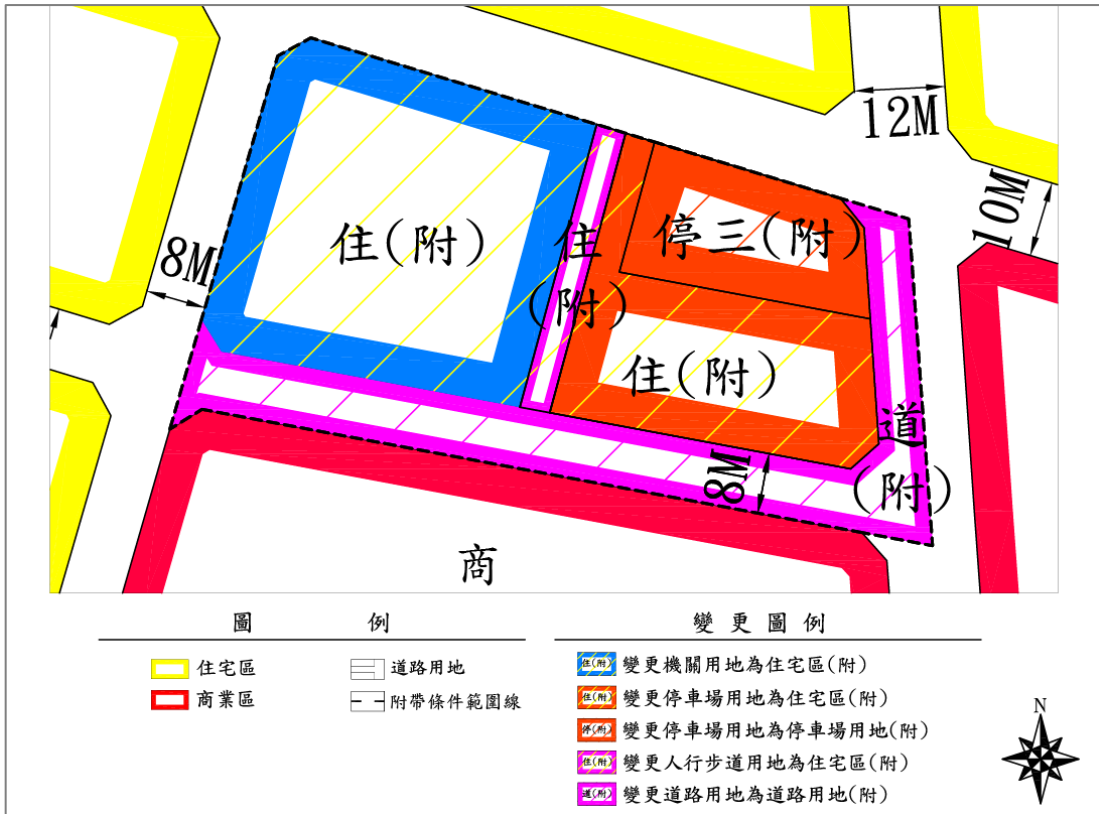


圖 7 變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。

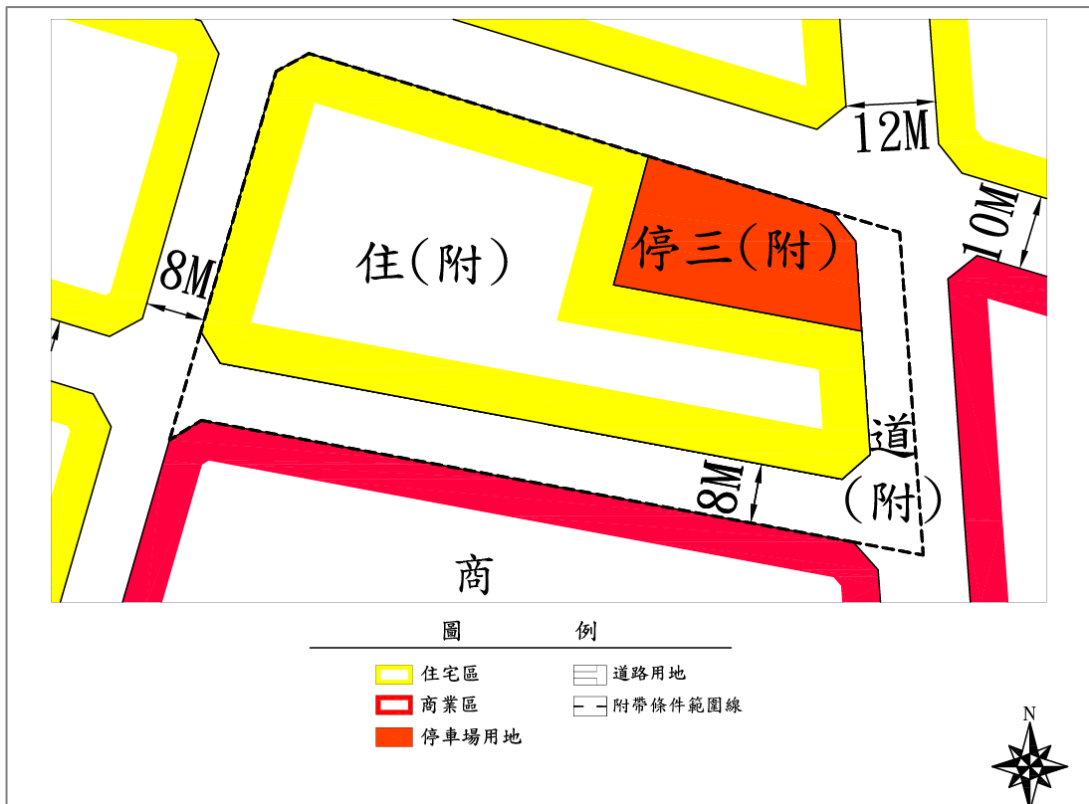


圖 8 變更後內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。

捌、變更後計畫

善化都市計畫經本案變更後，涉及實質內容異動者，計有土地使用計畫及公共設施計畫等計畫面積之增減，其餘未指明變更部分，仍以原公告發布實施計畫為準。

第四次通盤檢討後，審竣未核定案件計有 5 案，得俟其附帶條件執行完成後，分階段報內政部核定暨發布實施。前述案件依都委會決議完成附帶條件執行，由本府完成分階段報部核定暨發布實施者，已有 2 案，爰本案變更完成發布實施後，仍尚有 2 案暫予保留中。

一、計畫範圍與面積

計畫範圍東起台一號縱貫公路東側之嘉南大圳南幹線，南達坐駕聚落南側第一條農路，西至往安定及胡厝寮道路交叉口起向西約 415 公尺處，北至嘉南大圳南幹線善化支線，包括東關等 8 個里，計畫面積 703.57 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 28,000 人，居住密度每公頃約 157 人。

四、土地使用計畫

變更後土地使用分區計有 12 種，面積共計 589.40 公頃。其中以農業區占計畫總面積比例最高(339.44 公頃，48.25%)，其次為住宅區(155.27 公頃，22.07%)，其餘各分區占計畫總面積比例，詳見表 6。

(一)住宅區

本案變更後增加 0.28 公頃，異動後住宅區面積為 155.27 公頃，占都市發展用地面積 42.79%，占計畫總面積 22.07%。

(二)國民住宅專用區

劃設國民住宅專用區 1 處，位於台一號省道東側、178 市道北側，面積為 1.94 公頃，占都市發展用地面積 0.53%，占計畫總面積 0.28%。

(三)商業區

共劃設社區中心商業區、鄰里中心商業區，面積為 21.31 公頃，占都市發展用地面積 5.87%，占計畫總面積 3.03%。

(四)行政區

劃設行政區 1 處，供農田水利會工作站使用，面積為 0.11 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

(五)第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，供中華電信使用，面積為 0.16 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.02%。

(六)工業區(含甲種及乙種工業區)

共劃設工業區 11 處，面積共計 70.50 公頃。其中工四-一、工四-二及工六為甲種工業區，面積為 31.19 公頃，占都市發展用地面積 8.60%，占計畫總面積 4.43%；其餘為乙種工業區，面積為 39.31 公頃，占都市發展用地面積 10.83%，占計畫總面積 5.59%。

(七)零星工業區

劃設零星工業區 1 處，供帆宣系統科技股份有限公司使用，面積為 0.30 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 0.04%。

(八)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積為 339.44 公頃，占計畫總面積 48.25%。

(九)保存區

劃設保存區 1 處，供慶安宮使用，面積為 0.16 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.02%。

(十)加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積為 0.10 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.01%。

(十一)灌溉設施專用區

劃設灌溉設施專用區，面積為 0.11 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

五、公共設施計畫

本案變更將尚未開闢之機六用地(0.18 公頃)及其東側 4 米人行步道(0.01 公頃)、停三用地(0.14 公頃)、周邊部分道路用地(0.10 公頃)調整變更為其他分區或用地，變更後新增住宅區(附)、停車場用地(附)、道路用地(附)，面積共計 0.43 公頃。爰此，變更後公共設施用地計有 20 種，面積共計 114.17 公頃。

(一)機關用地

本案變更後減少 0.18 公頃，共劃設機關用地 8 處，面積為 1.94 公頃，占都市發展用地面積 0.53%，占計畫總面積 0.28%。

(二)學校用地(含文小及文高)

學校用地面積為 16.38 公頃，計有學校用地 4 處。包括文小用地 3 處及文高用地 1 處。

1.文小用地

配合鄰里單元劃設3處，分別為文小一(善化國小)、文小二(大成國小)、文小三(小新國小)，面積為8.59公頃，占都市發展用地面積2.37%，占計畫總面積1.22%。

2.文高用地

劃設文高用地1處，即為現有善化高中，面積為7.17公頃，占都市發展用地面積1.98%，占計畫總面積1.02%。

(三)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地10處，面積為2.61公頃，占都市發展用地面積0.72%，占計畫總面積0.37%。

(四)公園用地

劃設公園用地4處，面積為6.84公頃，占都市發展用地面積1.88%，占計畫總面積0.97%。

(五)零售市場用地

劃設零售市場用地3處，面積為1.24公頃，占都市發展用地面積0.34%，占計畫總面積0.18%。

(六)綠地

劃設綠地1處，面積為0.40公頃，占都市發展用地面積0.11%，占計畫總面積0.06%。

(七)墓地

劃設墓地1處，面積為1.26公頃，占計畫總面積0.18%。

(八)停車場用地

本案變更後減少0.09公頃，劃設停車場用地6處，面積為1.10公頃，占都市發展用地面積0.30%，占計畫總面積0.16%。

(九)廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地4處，面積為0.62公頃，占都市發展用地面積0.17%，占計畫總面積0.09%。

(十)廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積為 0.05 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.01%。

(十一)社教用地

劃設社教用地 1 處，面積為 1.01 公頃，占都市發展用地面積 0.28%，占計畫總面積 0.14%。

(十二)變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積為 0.20 公頃，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.03%。

(十三)電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 2 處，面積為 0.03 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.00%。

(十四)公用事業用地

劃設公用事業用地 2 處，面積為 0.18 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

(十五)鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)

劃設鐵路用地 2 處，面積為 7.60 公頃，占都市發展用地面積 2.09%，占計畫總面積 1.08%；鐵路用地(兼供道路使用)面積為 0.39 公頃，占都市發展用地面積 0.11%，占計畫總面積 0.06%。

(十六)道路用地、道路用地(兼供高速公路使用)、道路兼灌溉設施用地

本案變更後道路用地減少面積 0.01 公頃，異動後面積為 71.25 公頃，占都市發展用地面積 19.62%，占計畫總面積 10.13%；劃設道路用地(兼供高速公路使用)面積為 1.67 公頃，占都市發展用地面積 0.46%，占計畫總面積 0.24%；劃設道路兼灌溉設施用地，面積為 0.02 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.00%。

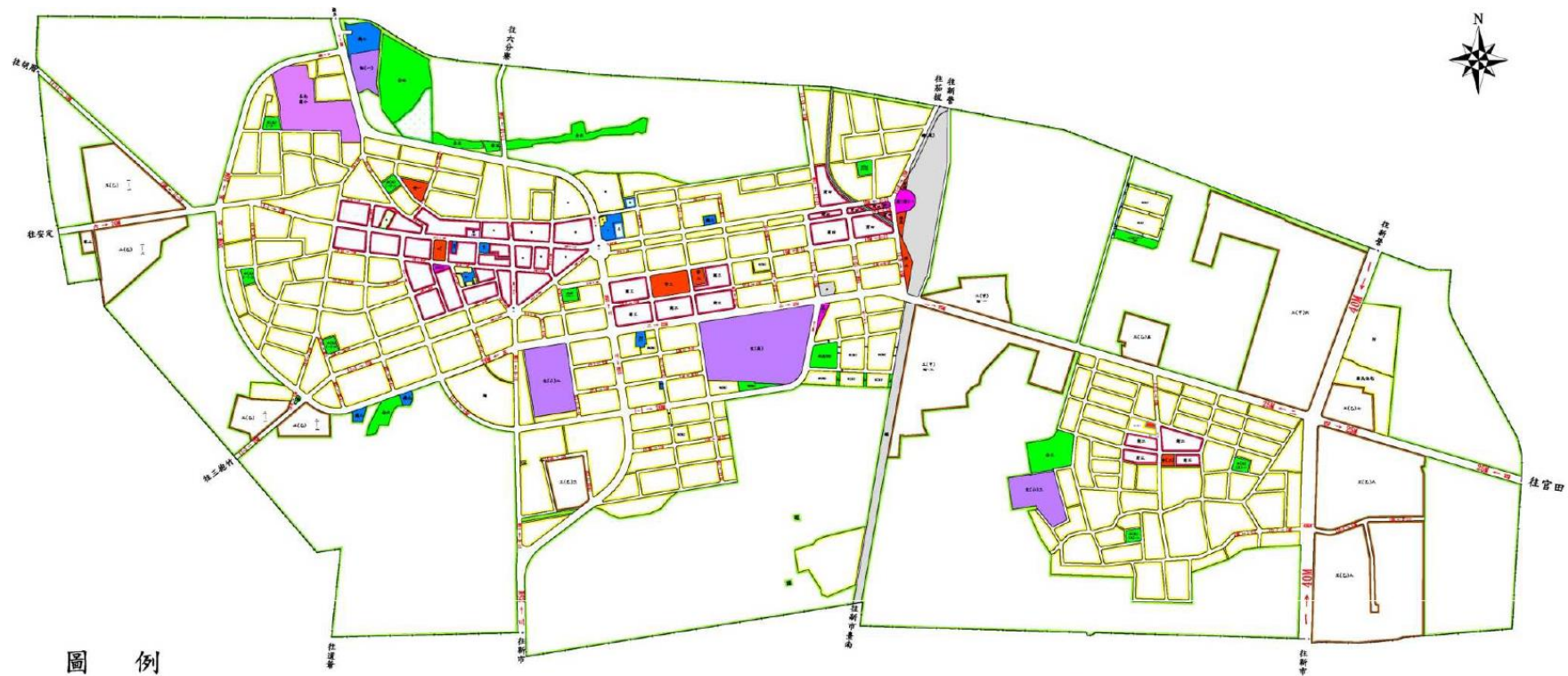
表 6 變更後土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例(%)	佔計畫總面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	155.27	42.79	22.07	
	國民住宅專用區	1.94	0.53	0.28	
	商業區	21.31	5.87	3.03	
	行政區	0.11	0.03	0.02	
	第二種電信專用區	0.16	0.04	0.02	
	工業區	甲種工業區	31.19	8.60	4.43
		乙種工業區	39.31	10.83	5.59
	零星工業區	0.30	0.08	0.04	
	農業區	339.44	-	48.25	
	保存區	0.16	0.04	0.02	
	加油站專用區	0.10	0.03	0.01	
	灌溉設施專用區	0.11	0.03	0.02	
	小計		589.40	68.88	83.77
公共 設施 用地	機關用地	1.94	0.53	0.28	
	學校用地	文小用地	8.59	2.37	1.22
		文高用地	7.17	1.98	1.02
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.61	0.72	0.37	
	公園用地	6.84	1.88	0.97	
	零售市場用地	1.24	0.34	0.18	
	綠地	0.40	0.11	0.06	
	墓地	1.26	-	0.18	
	停車場用地	1.10	0.30	0.16	
	廣場兼停車場用地	0.62	0.17	0.09	
	廣場用地	0.05	0.01	0.01	
	社教用地	1.01	0.28	0.14	
	變電所用地	0.20	0.06	0.03	
	電路鐵塔用地	0.03	0.01	0.00	
	公用事業用地	0.18	0.05	0.03	
	鐵路用地	7.60	2.09	1.08	
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39	0.11	0.06	
	道路用地	71.25	19.64	10.13	
	道路用地(兼供高速公路使用)	1.67	0.46	0.24	
	道路兼灌溉設施用地	0.02	0.01	0.00	
小計		114.17	31.12	16.23	
都市發展用地面積		362.87	100.00	-	
計畫總面積		703.57	-	100.00	

註：1.都市發展用地面積不含農業區及墓地面積。

2.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

3.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。



圖例

- | | | | | | |
|----------|---------|--------------|----------|--------------|--|
| 住宅區 | 乙種工業區 | 機關用地 | 零售市場用地 | 公用事業用地 | 道路(兼供高速公路使用) |
| 國民住宅專用區 | 零星工業區 | 學校用地 | 墓地 | 變電所用地 | 4米公尺人行步道用地 |
| 商業區 | 農業區 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 停車場 | 鐵路用地 | 道路廣場圓環 |
| 行政區 | 保存區 | 公園用地 | 廣場兼停車場用地 | 鐵路用地(兼供道路使用) | 善化都市計畫範圍 |
| 第二種電信專用區 | 加油站專用區 | 綠地用地 | 廣場用地 | 電路鐵塔用地 | 細部計畫範圍 |
| 甲種工業區 | 灌溉設施專用區 | 運動場用地 | 社教用地 | 道路兼灌溉設施用地 | <small>說明:
圖上標有「附」字者,其附帶條件另見計畫書。</small> |

資料來源：本計畫繪製。

圖 9 變更後都市計畫示意圖

表 7 變更後公共設施用地明細表

項目	面積 (公頃)	位置說明	備註	
機關用地	機一	0.35	圓一東北側，三號道路(建國路)與II-2號道路(中山路)交叉口	善化區公所
	機二	0.10	加油站專用區東南側，II-1號道路(中山路)南側	內政部入出國及移民署
	機三	0.11	II-2號道路(中山路)北側與IV-10號道路(公園路)交叉口	善化區衛生所
	機五	0.05	市一-一東側，II-1號道路(中山路)南側	中華郵政
	機七	0.91	社教用地(一)北側，三號道路(進學路)東側	善化區清潔隊
	機八	0.15	工(乙)二-二東側，五號道路(光復路)南側	善化區戶政事務所及消防隊
	機九	0.14	機八東側	文昌社區活動中心
	機十	0.13	IV-16號(中興路)與IV-21號道路(大信路)交叉口東南側住宅區內	
	小計	1.94		本次減少機六0.18公頃
	學校用地	文(小)一	3.67	公(兒)一-一東側、東北側，五號道路(光復路)南側
文(小)二		2.92	二號道路(大成路)與II-13號道路(青年路)交叉口	大成國小
文(小)三		2.00	公園用地(三)南側、東南側	小新國小
文(高)		7.17	二號道路(大成路)南側，二號道路與I-1號道路(興華路)交叉口	善化高中
小計		15.76		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)(一)-一	0.20	文(小)一(善化國小)西側	
	公(兒)(一)-二	0.19	停(一)西側	
	公(兒)(一)-三	0.20	五號(光復路)與六號道路(興農路)交叉口東南側住宅區內	
	公(兒)(一)-四	0.20	IV-19號(永福路)與IV-20號道路(永安路)交叉口東北側	
	公(兒)(二)-一	0.19	II-8號(民權路)與IV-13號道路(青年路)交叉口東南側	
	公(兒)(二)-五	0.20	II-2號道路(中山路)東端北側住宅區內	
	公(兒)(二)-六	0.64	文(高)善化高中東側	
	公(兒)(三)-一	0.20	停(三)東側住宅區內	
	公(兒)(三)-二	0.19	文(小)三(小新國小)東南側住宅區內	
	公(兒)(三)-三	0.40	工(甲)六西側	
	小計	2.61		
公園用地	公三	1.44	文(小)三(小新國小)北側	
	公四	3.14	善化納骨塔北側	

項目	面積 (公頃)	位置說明	備註	
	公五	1.64	墳墓用地東側	
	公六	0.62	機八東側	福田公園
	小計	6.84		
零售市場用地	市一-一	0.25	機五西側，II-1號道路(中山路)南側	
	市二	0.84	停二西側現有市場	
	市三	0.15	停三東側	
	小計	1.24		
綠地	綠	0.40	II-3號與IV-3號道路(三民路)斜交之三角綠地	
墓地	墓	1.26	三號道路(建國路)北側	
停車場用地	停一	0.33	公(兒)一-二東側、東南側	
	停二	0.20	市二東側	
	停三	0.05	III-1號道路西側	本次減少 0.09 公頃
	停四	0.05	廣(停)一北側，II-4號道路東側	
	停五	0.15	廣(停)一南側，II-5號道路(光文路)東側	
	停六	0.32	停五南側，II-5號道路(光文路)東側	
	小計	1.10		
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.38	停四南側，II-4號與II-5號道路(光文路)交叉口東側	
	廣(停)二	0.00	機一北側	
	廣(停)三	0.10	IV-16號(中興路)與IV-21號道路(大信路)西側	
	廣(停)四	0.14	二號道路(大成路)與I-1號道路(興華路)交叉口東側	
	小計	0.62		
廣場用地	廣二	0.04	廣(停)一西側	
	廣三	0.01	機一東北側	
	小計	0.05		
社教用地	社	1.01	機七南側，三號道路(進學路)東側	
變電所用地	變	0.20	文(高)東北側，二號道路(大成路)北側	
電路鐵塔用地	塔	0.03	計畫區側農業區內	
公用事業用地	公用(一)	0.03	二號(大成路)與IV-12號道路(和平路)交叉口西南側	
	公用(二)	0.15	文(高)西側	臺灣電力公司
	小計	0.18		
鐵路	鐵一	7.35	現有縱貫鐵路及車站附近	

項目		面積 (公頃)	位置說明	備註
用地	鐵二	0.25	台糖鐵路	
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39	善化站北鐵路平交道北側及II-4號計畫道路(光文路)東側	
	小計	7.99		
道路用地	道	71.25		本次減少 0.01 公頃
	道路用地(兼供高速公路使用)	1.67	四號道路(成功路)	
	道路兼灌溉設施用地	0.02	公(兒)(三)-三西側	
	小計	72.95		
合計		114.45		

註：1.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

玖、實施進度及經費

一、開發方式

依照附帶條件規定，本案應以市地重劃方式開發，並經臺南市政府地政局 113 年 5 月 29 日南市地劃字第 1130698514 號函准實施在案(詳附件四)。

二、市地重劃範圍

以內政部都市計畫委員會第 946 次會議紀錄變更內容明細表(新編號第九案)變更內容為實施重劃範圍，重劃面積約 0.43 公頃，計畫範圍東起 3-1-12M 計畫道路(成功路 169 巷)中心線，南達 8M 計畫道路南側邊界線，西至 8M 計畫道路東側邊界線，北 10M 計畫道路(成功路 169 巷 96 弄)南側邊界線，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準(如圖 10)。

三、開發期程及經費預估

本次變更後新增公共設施用地，全列屬市地重劃範圍，依重劃計畫書預定於民國 115 年 12 月完成，重劃開發總經費預估約新臺幣 2,275 萬元。

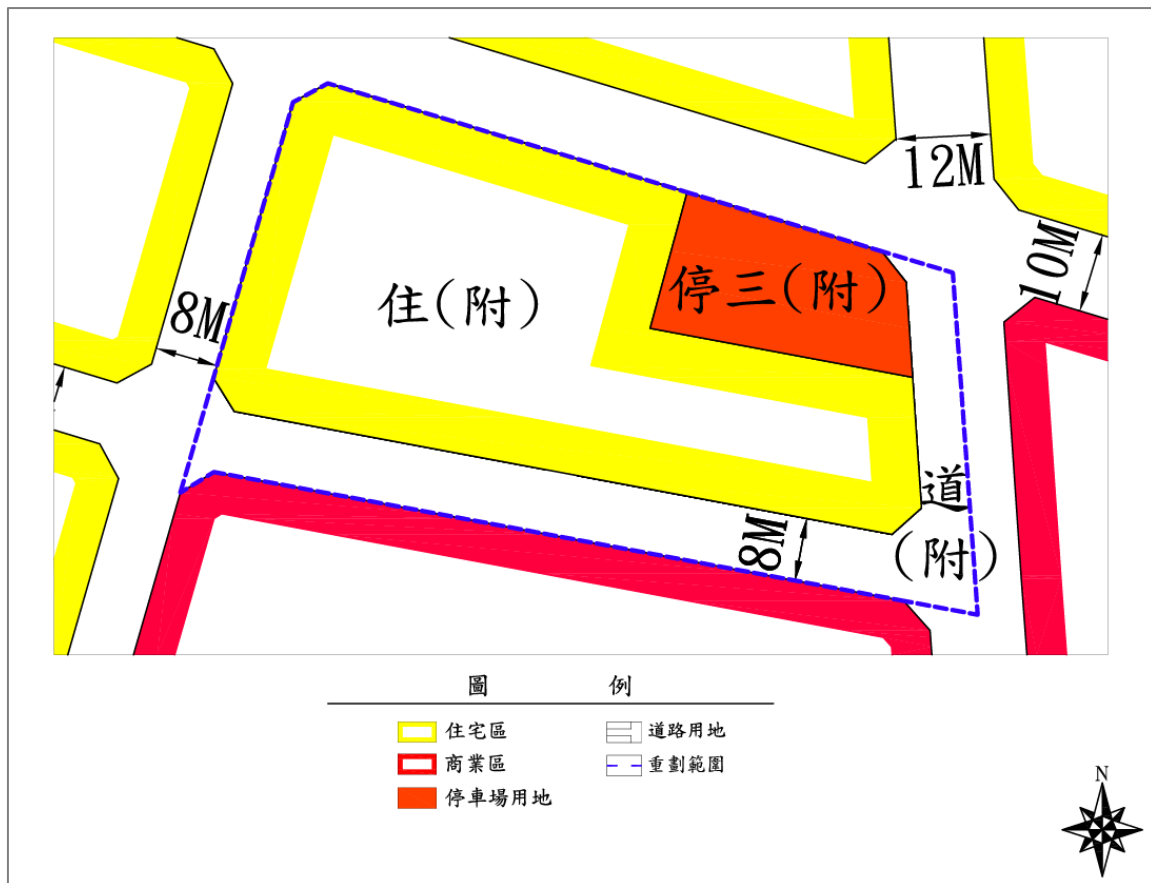


圖 10 市地重劃範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 8 實施進度及經費表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式	重劃預估開發費用(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			地上物拆遷補償及重劃業務費	工程費用	貸款利息	合計			
停三(附)	0.05	市地重劃	898.34	1,181.47	196	2,275.81	依重劃計畫相關規定辦理	115 年	依重劃計畫相關規定辦理
道路用地(附)	0.10								

註 1：本表開發經費及預計完成期限除另有規定外，餘得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註 2：本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

附件一、內政部都市計畫委員會第 946 次會議紀錄

(僅節錄與本變更計畫相關內容，原文請參閱本計畫第一階段計畫書附件)

內政部都市計畫委員會第 946 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 5 月 21 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇
花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 945 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區湖山段三小段738-3地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段9-9地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段52地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段38地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段44-2地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 6 案：臺北市政府函為「變更『臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案』內士林區至善段五小段 80 地號等公園用地為交通用地（供遊客中心使用）主要計畫案」。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為河道用地）（配合『新興大排系統治理計畫』）案」。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更褒忠都市計畫（部分農業區為河川區）（配合舊虎尾溪快速道路路段治理工程 17K+950~18K+616）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更善化都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

第 10 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（配合臺中國際機場門戶及周邊整體開發）案」。

八、報告案件

第 1 案：臺中市政府函為「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市湖內（大湖地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

九、散會：下午 12 時 50 分

第 9 案：臺南市政府函為「變更善化都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會106年7月7日第61次會審議通過，並准臺南市政府106年9月29日府都綜字第1061011656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，由本會洪委員啟東（召集人）、施前委員鴻志、邵委員珮君、林委員旺根、王委員靚琇組成專案小組，於107年1月18日、107年3月15日、107年7月27日、107年12月25日及108年1月11日召開5次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府於108年4月19日府都綜字第1080412688號函依照專案小組初步建議意見修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除本會專案小組會後逕向內政部陳情意見部分，詳附表本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府於108年4月19日府都綜字第1080412688號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

【附錄】本會專案小組初步建議意見（彙整 107 年 1 月 18 日、107 年 3 月 15 日、107 年 7 月 27 日、107 年 12 月 25 日及 108 年 1 月 11 日）

善化都市計畫於民國 45 年 11 月 6 日發布實施，期間曾於民國 71 年、82 年、95 年辦理三次通盤檢討，自前次通盤檢討發布實施至今已逾 12 年，考量國土保安與永續生態之理念與善化區便利的交通與區位條件。本次通盤檢討中之未來發展定位擬積極結合居住、產業、科技及環境，期透過全區發展情形進行檢討，並結合鄰近地區強化地方發展機能、創造適合居住與就業的空間，成為中臺南都會區。故本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過。

一、計畫性質及整體發展構想：

- (一) 請臺南市政府詳為補充上位計畫及相關計畫，對本計畫區發展定位及構想之指導，及如何透過地方資源特色，產業活動（糖廠、亞蔬），整合各該相關指導並結合國土計畫等，以作為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之原則，納入計畫書敘明。
- (二) 本計畫區緊鄰**南科特定區計畫**並參據縣、市合併後大臺南空間發展策略及都市計畫整合方案將本區劃定為「科技新城」，故請將本計畫區發展願景、構想及示意圖（包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網）、周邊重大建設計畫示意圖及本計畫區與周邊鄉鎮都市發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，作為本計畫區未來發展之引導。

- (三) 請補充有關善化區產業之特色、人文景觀及公共設施之分析資料包括自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及住宅供需、交通運輸等項目，並研擬計畫發展定位、構想、土地使用型態並以課題與對策回應資料納入計畫書，作為擬定細部計畫或下次通盤檢討之參據。
- 二、本次檢討同意將計畫人口由 25,000 人調整為 28,000 人，惟請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計，敘明推估模式及計算式，並將相關人口資料補充至最新年度，另就本計畫區人口成長之現象，參據最新年度人口資料重新預測並調整，以利檢討土地使用分區及公共設施用地之劃設。
- 三、公共設施用地：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及計畫人口 28,000 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 2.79 公頃。又本計畫區公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積，為計畫面積 1.61%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，故建請市政府於未來增加可建築用地時，妥為調整補充。
- 四、都市防災計畫：有關都市防災部分，請市政府針對善化區之地理環境、環境地質、地方特性、空污、水災及水源水質維護並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及潛在洪水平原災害潛勢情形資料之更新與補充，並就都市

防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶及因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，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，應查明有無石化管線氣爆新型態之都市災害類型等事項後妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，作為執行之依據。

- 五、生態都市發展策略：為將大自然、循環平衡的機制導入都市內，以解決都市消耗大於再生，污染大於容受的嚴重課題，故請配合善化區當地自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計畫，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。
- 六、環保設施計畫：為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- 七、社會福利設施：善化區有高齡少子化之趨勢，故請補充本區人口結構型態，尤其有關老年化指數，以因應人口結構型態轉變，落實社區照護，並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。

八、本計畫區未來發展定位宜朝向綠色科技新城主軸，除可保護自然生態、創造休閒觀光及科技產業永續經營之模式，更能帶來優質生活環境品質，故參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，研訂生態都市發展策略，調查分析本計畫區之廊道系統，並研擬都市藍帶、綠帶之生態城市規劃構想，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

九、其他及應補充事項：

- (一) 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。
- (二) 為提高社會住宅供給規模，請市政府參據內政部營建署103年8月21日營署都字第1032914882號函之規定，研擬規劃適當住宅區，專供社會住宅使用。
- (三) 請於本案核定前將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。
- (四) 本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施或以無償捐贈方式辦理者，應由市政府與土地所有權人簽訂協議書，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。
- (五) 為利執行，本次通盤檢討之變更案規定如以市地重劃方式開發者：
 1. 請臺南市政府於委員會審議通過紀錄文到3年內依

平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

2. 如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請臺南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。委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(六) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

(七) 為符實際及講求效率，本計畫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、主要計畫與細部計畫應請分開擬定，另除應將土地使用分區管制原則納入主要計畫予以規範外，並依下列各點辦理：

(一) 為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序而衍生指定建築線、核發建築執照、公共設施變更回饋措施及公共設施保留地稅賦減免等相關問題，請臺南市政府視地方發展現況與實際需求，依都市計畫法相關規定及主要計畫之指導，先行擬定細部計畫。

(二) 細部計畫擬定後，請依法定程序及本部91年6月13日台內營字第0910084279號函頒「都市計畫細部計畫審議原則」提報臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具經本會審議通過之主要計畫相關變更計畫書、圖報部核定。

十一、變更內容：

(一) 變更內容明細表：

1. 涉及公共設施保留地變更案件(變更內容明細表新編號五、六、八、九、十三、十五、十八等7案)同意照臺南市政府列席人員建議：比照本會已審決通過之原台南縣通盤檢討案件之原則辦理：

(1) 涉及回饋部分請依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理，並請將相關法令規定納入計畫書中敘明。

(2) 如採市地重劃整體開發方式，除應依專案小組初步建議意見九-(五)辦理外，並請市政府提出市地重劃可行性評估文件後**提會報告**，以資完備。

(3) 如採繳納代金方式，應以捐贈時之當期市價換算代金。

(4) 如採調降容積方式，應以現行容積率*(1-回饋負擔比例)計算其調降後之容積率。

(5) 如符合免予回饋規定者，則免予回饋。

2. 其餘詳如附表一專案小組初步建議意見欄。

(二) 逕向內政部陳情意見綜理表：如附表二。

附表一：變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	一	計畫年	民國100年	民國115年	現行計畫年期已屆滿，故配合今年「全國區域計畫」，將計畫期延長至民國115年。	照市政府核議通過。
二	二	計畫人口	25,000人	28,000人	本案都市計畫人口達成率已逾9成，爰參照未來發展情形，酌予修正計畫人口數。	併專案小組初步建議意見第二點。
三	三	計畫總面積	702.25	703.57	依重製作業成果修正總面積及各類分區、用地面積	照市政府核議通過。
四	三	中興路、大信路口	廣一 0.20	道路用地 0.10 廣場用地 0.10	廣一用地於現行計畫圖製與未標示明確範圍，配合重製與現況調整	參據市政府列席人員說明，本案配合現況除所提修正(詳1-1)並妥為變更理由外，其餘照市政府核議通過。
五	四	機一用地	機關用地 0.2641	住宅區 0.0559 廣場用地 0.0056 廣停用 0.0019 住宅區(附) 0.1364 廣停用(附) 0.0585 電信專區 0.0058	1. 原「機一」機關用地範圍，經善化區公所表示除現況已作辦公廳舍使用外，剩餘土地已無使用需求，故予以調整為區。 2. 光華段825地號土地，依情人所附資料，該土地於都市計畫45年擬定前已為建地目並申請建築使用，並於35年取得設籍證明，爰調整為住宅區，並予回饋。 3. 光華段817、819(部分)、820、821、823、824、845及857(部分)地號等8筆土地調整為附帶條件住宅區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，於變更範圍北側回饋變更土地總面積30%作為廣場兼停車場用地。 4. 光華段846、847、857(部分)地號為公有土地，一併變更為廣場兼停車場用地，剩餘光華段857(部分)、畸零光華段854、855地號土地一併變更為廣場用地。 5. 另配合因101年地籍圖重測結果，增加光華段828、819、819-1地號等3筆土	本案除已取合法建築分議，照市政府核議外，其餘照市政府建議修正(詳1-2)；至於涉回饋部分併案小組初步建議意見第一點之(一)-1辦理。

附件二、內政部都市計畫委員會第 961 次會議紀錄

(僅節錄與本變更計畫相關內容，原文請參閱本計畫第一階段計畫書附件)

內政部都市計畫委員會第 961 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 1 月 14 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，本次會議由副主任委員代理主持至核定案件第 9 案完竣後，因有其他要公先行離開，由本會委員互推邱委員昌嶽續代理主持。）

紀錄彙整：陳志賢

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 960 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（B、F、J 單元）—B 單元案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（配合變更淡水都市計畫（部分原港埠區變更為住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

第 4 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫主要計畫（娛樂專用區為第二種產業專用區、道路用地）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合中原營區整體開發）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）（訂正書圖不符部分）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更善化都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

八、報告案件：

第 1 案：屏東縣政府函為「屏東縣整體產業用地發展暨工業區檢討策略案」。

第 2 案：本會自 108 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

第 3 案：各直轄市、縣（市）都市計畫委員會 108 年度召開委員會及專案小組會議次數、審議情形報告案。

九、散會時間：12 時 10 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更善化都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案前經本會108年5月21日第946次會審議完竣，其中決議略以「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」。
- 二、臺南市政府依上開本會第946次會決議，自民國108年8月19日起補辦公開展覽30天，並於108年9月10日假善化區文康育樂中心舉辦說明會完竣，公開展覽期間計接獲13件公民或團體陳情意見，案經該府以108年11月1日府都綜字第1080240134號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部。
- 三、本案因案情複雜，由本會原專案小組洪委員啟東（召集人）、邵委員珮君、林委員旺根、王委員靚琇，於108年11月26日召開1次會議，獲致具體初步建議意見，爰再提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請該府併同本會108年5月21日第946次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	專案小組建議 專初步意見
				道路用地部分，將於案發後，將案錄入案內辦理。	
再8	李○興 北小新段 183、186、 194、197、 199、484、 780地號	<p>一、自民國71年7月15日起本人持有土地(編列為停車場、道路用地)迄今已達35年以上，然台南市政府都計25年內未畫法完成徵收事宜。嚴重侵犯土地所有權人權益，嚴重保障人民生存權與財產權。</p> <p>二、依內政部102.11.29台字內營字10203489291號函都市計畫公共設施保留地變更作業則，衡於地區發展現況多數社區型車墅。未徵收公設保留地，應予以檢討變更。原機關6及停車3為鄰里活動中心，然小新里活動中心已於2007年12月17日(臺南市善化區小新里1113-24號)竣工完成，顯見機關6及停</p>	<p>1. 市政府長年侵佔人民土地，無財力徵收，已逾36年，其土地有效利用於小體發展，亦可節省市政府支出。建議土地轉換後</p> <p>(1) 本人所屬北小新段186號(3計畫地(尚未完成徵收償))，依地區發展現況變更為商業用地，較符合地區發展現況，同步解編歸還地主(開發使用)，促其土地最有效利用，落實土地正義轉型，以保障人民財產權。</p> <p>(2) 另考量地區發展現況，原規劃維計畫道路(本人所屬：北小新段地號：183號、194號、197號、484號(尚未完成徵收補償))，配合市政府未來發展需要，建議除維持計畫道路並請開發，以利地方</p>	<p>未便採納。 理由： 1. 查北小新段186、194(部分)及197(部分)地號屬本案變圍，係將六、三、四米道，併同周邊路開闢，並重劃(附)及停車場(附)，予敘明。 2. 陳情內容建議變更後之住宅區(附)部分應調整為商業區，依「臺南市土地變更設施審議則」，將案設例過高，降低其可行性。 3. 另陳情北小新段183號等6地或以權差除償乙節，新段194(部分)、197(部分)已</p>	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>車3，根本無徵收之必要性且無需求，惟納入徵收地顯然侵佔地主生存權及財產權。建議同步解編歸還原地主，規劃為商三用地，以維持保障人民財產權及土地正義。</p>	<p>未來發展，以供市政府配合解編還地於民政策，作為交換，同時可樽節市政府財源支出。</p> <p>(3)另本人所屬北小新段199號(商三用地)及780號(道路用地)，可作為市政府及土地所有權人雙方交換權利轉換時，補償差額使用。</p> <p>2. 若未來人口上升長期規劃有需求時，現行善化區成功路169巷路寬過窄，顯然不適宜機關6及停車3長期規劃，不適宜設置里民活動中心及停車場使用，就土地平面規劃、空間規劃及地區未來發展而言，應於目加溜灣大道路寬16米路兩側興建里民活動中心較為適宜，且目加灣大道為於小新里範圍中心為最佳地理位置，可平衡小新里南北平衡及東西平衡發展，同時可兼具南科外地前來工作人員遷入於目加溜灣大道長期居住小新里。</p>	<p>納入本次變開本整體開市九案範圍，依重劃相關規定辦理外，其餘土地非屬本再公開展覽範圍。</p> <p>4. 陳情內容涉及一市變道業路節非計畫另更路目道管業理。</p>	
再9	王0水變九案(原機六、停三側臨接之10M計畫道路，尚未全寬開闢。如依附帶條件	1. 變更第九案(原機六、停三)北側臨接之10M計畫道路，尚未全寬開闢。如依附帶條件	1. 依市地重劃辦法第七條第一項第三款規定，將本變更案北側臨接之10M計畫道路，其南	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量現況道路開闢情形</p>	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	專案小組建議
		<p>辦理重劃後，後側之徵收、土地(北183、184、185及206號)且該地範圍無及。依市地重劃辦法第七條第一款規定，重劃範圍應至中心線10M未納入重劃範圍電力、水、雨管</p> <p>2. 辦理第一範圍道路該路範圍配合設、公</p>	<p>側5公尺寬(重利各之)範圍，以各項管線之埋設。</p> <p>2. 前項範圍調整，增加公共設施用地負擔，取消「(附)」之規劃，以平衡市地重劃負擔。</p>	<p>及未來通建，南側道體。道作將用關辦理。指需求已將東側範圍計畫問題，該道徵收時配合。</p> <p>2. 另經檢討，本區停車場用地面積嚴重不足，方及停車需求，停車場下用地已減半劃設。</p>	
再10	<p>台灣中油台 南營業處 860 慶安段 地號</p>	<p>通檢變更理由謂 「台灣中油股 有化公司已民 公設用現行營 聲本公之嚴正 為百司之司現 公營機公股如 變更理由所 民營化</p>	<p>建議維持原「加油 站用地」使用。</p>	<p>酌予採納。配合修正理由為1. 善化區慶安段860地號土地權屬為台灣中油股份有限公司……2. 考量該地仍有提供加油站服務之需要，依本市通案性變更處理原則及「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」變更為加油站專用區。3. 本變更屬配合現況修改計畫名稱，……。</p>	<p>照臺南市政府研析意見(併變二案第十案辦理)。</p>
再11	<p>胡0津 善文段 454 地號</p>	<p>變更案13案此區 住宅區四周在60 幾年已合法申請 店舖使用，目前仍 是善化最大菜市 場的範圍且都是 設立為商店，現</p>	<p>將此區為住宅區劃分為商業區(附近的區域皆劃分為住宅區實屬合理)。</p>	<p>未便採納。理由：查本案化「善化」未愛於45年都市計畫時(愛發分區)視為住宅區。</p>	<p>照臺南市政府研析意見。</p>

附件三、內政部都市計畫委員會第 1037 次會議紀錄

(僅節錄與本變更計畫相關內容，原文請參閱本計畫第一階段計畫書附件)

內政部都市計畫委員會第 1037 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 7 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：林兼主任委員右昌

花兼副主任委員敬群代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 2、3 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：朱育璇

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 1036 次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合市政路跨筏子溪路段開闢工程)案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更坪林水源特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)(再公展編號第 6 案及第 9 案)申請展延期程」再提會討論案。

第 6 案：臺南市政府函為「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第

四次通盤檢討)案再公展變更編號第7-1~7-3、7-5~7-7、8案申請展延期程」再提會討論案。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分河川區為水利設施用地及中密度住宅區）（配合海尾寮排水治理工程）案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（部分農業區為水溝用地）（配合台一線437K+700處易淹水區排水改良工程）案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫（部分農業區為溝渠用地）（配合東門溪上游恆春工商旁湖內路易淹水區排水改善工程）案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（部分國中用地為機關用地）（配合屏東縣內埔鄉衛生所重建工程）案」。

八、散會：上午 11 時 15 分。

第 5 案：臺南市政府函為「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)(再公展編號第6案及第9案)申請展延期程」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會 108 年 5 月 21 日第 946 次會議及 109 年 1 月 14 日第 961 次會議審決，其中涉及附帶規定應以市地重劃方式開發案件略以：「請臺南市政府於委員會審議通過紀錄文到 3 年內依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，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。」在案。
- 二、有關再公展編號第 6 案及編號第 9 案分別由臺南市政府及土地所有權人辦理市地重劃作業中，事關地方發展與土地所有權人權益，經各該重劃主辦單位提出申請延長開發期限，考量本案行政作業均尚難於上開期限內(112 年 2 月 12 日)完成該市地重劃計畫書報內政部核定都市計畫，為繼續推動保障地主權益，經市政府 112 年 1 月 31 日府都綜字第 1120125571 號及 112 年 3 月 10 日府都綜字第 1120326231 號函送延長開發期程等補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案採納臺南市政府列席人員說明，准予延長開發期程 6 年(至 115 年 2 月 12 日)，並退請該府併同本會 108 年 5 月 21 日第 946 次會議及 109 年 1 月 14 日第 961 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附件四、核准實施市地重劃文件

(臺南市政府地政局 113 年 5 月 29 日南市地劃字第 1130698514 號函)

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

708201
臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：楊亦靜

電話：2991111#8404

電子信箱：cocodv8@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年5月29日

發文字號：南市地劃字第1130698514號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺南市善化區北小新（一）自辦市地重劃區重劃計畫書（草案）1份

主旨：檢送本市「臺南市善化區北小新（一）自辦市地重劃區」重劃會檢送修正後重劃計畫書草案，申請核准實施市地重劃1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會113年5月17日善化北小新（一）自劃字第113051601號函辦理（附件1）。
- 二、查旨揭重劃區本案都市計畫為108年8月16日府都綜字第1080876413A號公告之「變更善化主要計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第一階段）案」審竣未核定案件變更編號新編號第9案，業於108年5月21日經內政部都市計畫委員會第946次會議審定，附帶條件略以：「本案應以市地重劃方式辦理開發，其規定如後：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。…」辦理；爰本局業於113年2月2日本市113年第1次市地重劃委員會會議審核通過，故請貴局協助辦理本案所涉之都市計畫發布實施作業。
- 三、檢附本市善化區北小新（一）自辦市地重劃區重劃計畫書（草案）1份。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局（市地重劃科）

局長陳淑

都市發展局 113. 5. 29



1130752984

