

變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）
（變更內容第三案）（新市區信義段 840 及
850-1 地號等 2 筆土地）計畫書

擬定機關：臺南市政府(原新市鄉公所)

中華民國 112 年 11 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段 840 及 850-1 地號等 2 筆土地)	
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(原新市鄉公所)	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
公 開 展 覽 起 迄 日 期	公告	自民國 96 年 5 月 8 日起至民國 96 年 6 月 6 日止公告 30 天，刊登於 96 年 5 月 8~10 日臺灣時報
	公開展覽	自民國 97 年 4 月 9 日起至民國 97 年 5 月 9 日止刊登於 97 年 4 月 8~10 日中華日報
	說明會	日期：民國 97 年 5 月 2 日上午 10 時 地點：新市區公所會議室
	再公開展覽	自民國 104 年 8 月 18 日起至民國 104 年 9 月 16 日止，刊登於 104 年 8 月 18 臺灣時報第 23 版、104 年 8 月 19 日臺灣時報第 23 版、104 年 8 月 20 日臺灣時報第 22 版
	再公開展覽說明會	日期：民國 104 年 9 月 4 日上午 10 時 地點：新市區公所 3 樓大禮堂
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳附件五、六部都委會第 841、877 次會議紀錄-人民或團體陳情意見表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉鎮級	原新市鄉都市計畫委員會 96 年 11 月 6 日、96 年 11 月 20 日會審議通過
	縣(市)級	原臺南縣都市計畫委員會 99 年 6 月 25 日第 220 次會審議通過
	中 央 級	內政部都市計畫委員會 103 年 12 月 9 日第 841 次會審議通過 內政部都市計畫委員會 105 年 6 月 28 日第 877 次會審議通過

目 錄

壹、前言	01
貳、法令依據	02
參、現行計畫概要	02
肆、變更內容	08
伍、變更後之計畫內容	16
陸、其他應表明事項	21
附件一 本次通盤檢討公告實施文	22
附件二 本次通盤檢討變更內容綜理表核定編號第三案	24
附件三 協議書	28
附件四 代金繳納證明文件	42
附件五 土地捐贈證明文件	45
附件六 部都委會第 841 次會議紀錄(節錄)	48
附件七 部都委會第 877 次會議紀錄(節錄)	63

表目錄

表 1 現行新市都市計畫土地使用計畫面積表	05
表 2 變更範圍地籍清冊一覽表	07
表 3 變更內容明細表	10
表 4 變更前後土地使用計畫面積表	11
表 5 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案) (新市區信義段 840 及 850-1 地號等 2 筆土地)土地使用 計畫面積表	18

圖目錄

圖 1 現行新市都市計畫土地使用計畫示意圖	07
圖 2 變更範圍套繪地籍示意圖	09
圖 3 捐贈地號範圍示意圖	13
圖 4 變更內容示意圖	14
圖 5 變更後示意圖	15
圖 6 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案) (新市區信義段 840 及 850-1 地號等 2 筆土地)土地使用 計畫示意圖	20

壹、前言

「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」（以下簡稱本次通盤檢討）於民國 96 年 11 月 6 日及 96 年 11 月 20 日經原臺南縣新市鄉都市計畫委員會審議通過後，復於民國 99 年 6 月 25 日經原臺南縣都市計畫委員會第 220 次會議審議通過。因應臺南縣市自民國 99 年 12 月 25 日起合併改制，都市計畫擬定機關由原新市鄉公所改為直轄市臺南市政府後，賡續於民國 103 年 12 月 9 日及 105 年 6 月 28 日經內政部都市計畫委員會第 841 次及第 877 次會審議通過。依內政部都市計畫委員會決議得視實際發展需要，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施；爰此，本次通盤檢討已於民國 106 年 7 月 20 日公告發布實施在案（詳附件一）。

按本次通盤檢討變更內容綜理表核定編號第三案內容（詳附件二），該變更案於前次通盤檢討為附帶條件整體開發地區，惟自發布實施至今皆未擬定細部計畫，考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，爰於本次通盤檢討由住宅區(附)變更為機關用地(附)，待附帶條件無償回饋變更範圍 30%土地，確實完成後，再予變更為住(附)。另考量既有建築物分布及土地權屬情形，以信義段 843 地號為基準，訂定不同之附帶條件，增進所有權人之開發意願。有關既有建築物，應回饋之公共設施用地部分，為確保其目前使用狀況，故俟其日後改建時，於核發建築執照前應完成相關捐贈事宜，再分階段予以核定。如於下次通盤檢討前未完成核定，應妥為檢討，並調整變更為適當之公共設施用地。

上開核定編號第三案內容前已有信義段 832、834、842、842-1、843 及 844 等 7 筆地號土地，完成上開附帶條件規定，並分別於 108 年 7 月 27 日及 109 年 11 月 6 日發布實施在案。本次新市區信義段 840、840-1、850-1 及 850-4 地號等 4 筆土地所有權人分別於 108 及 110 年度申請依上開附帶條件辦理回饋作業，經本府通知後，完成協議書簽訂（詳附件三）、代金繳納及公共設施用地捐贈作業（詳附件四及五），故依規定檢具變更計畫書、圖報請內政部予以核定。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 26 條。

參、現行計畫概要

一、實施經過

本次通盤檢討於民國 106 年 7 月 20 日發布實施，變更內容綜理表核定編號第三案內容，前已有信義段 832、834、842、842-1、843 及 844 等 7 筆地號土地，完成附帶條件規定並分別於 108 年 7 月 27 日及 109 年 11 月 6 日發布實施。目前現行計畫為 112 年 2 月 8 日發布實施之「變更新市都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

二、計畫範圍及計畫年期

（一）計畫範圍

本計畫區位於新市區公所所在地，其計畫範圍東北至新市國中、南至新市堤防、西至中安宮邊、北至大排水溝，包括包括新市里、新和里二里及港墘里、社內里、永就里一部分，計畫面積 311.20 公頃。

（二）計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口與密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 194 人。

四、土地使用計畫

（一）住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 1 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 92.03 公頃。

（二）商業區

於計畫區中心位置劃設商業區，面積 8.64 公頃。

（三）乙種工業區

沿省道兩側劃設乙種工業區，面積共計 52.73 公頃。

(四) 零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積共計 0.44 公頃。

(五) 倉庫區

劃設倉庫區 1 處，面積 0.77 公頃。

(六) 加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積 0.78 公頃。

(七) 電信專用區

劃設電信專用區 1 處，面積 0.21 公頃。

(八) 旅館區

劃設旅館區 1 處，面積 3.53 公頃。

(九) 行政區

劃設行政區 1 處，面積 1.82 公頃。

(十) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 76.25 公頃。

五、公共設施計畫

(一) 機關用地

劃設機關用地 5 處，分別為現有之區公所、派出所、簡易法庭以及消防隊使用及尚未開闢之機四用地，面積 1.45 公頃。

(二) 學校用地

劃設國小用地 2 處、國中用地 1 處，面積 7.80 公頃。

(三) 市場用地

劃設市場用地 1 處，面積 0.28 公頃。

(四) 停車場用地

劃設停車場用地 4 處，面積 1.40 公頃。

(五) 廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積 0.19 公頃。

(六) 公園用地

劃設公園用地 8 處，面積 4.22 公頃。

(七) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設公(兒)用地 6 處，面積計 1.71 公頃

(八) 綠地

劃設綠地 9 處，面積 0.87 公頃。

(九) 鐵路用地

將縱貫鐵路及高速鐵路使用範圍劃設為鐵路用地，面積 9.04 公頃。

(十) 道路用地(含道路用地兼供鐵路使用)

道路用地(含人行廣場用地)，計畫面積 46.86 公頃；道路用地兼供鐵路使用，計畫面積 0.18 公頃。

表 1 現行新市都市計畫土地使用計畫面積表

項		目	面積 (公頃)	占計畫面積 百分比 (%)	占都市用地面積 百分比 (%)
使用 分區	住宅區	住宅區	74.10	23.81	31.54
		住宅區 (附)	17.93	5.76	7.63
		小計	92.03	29.57	39.17
	商業區	商業區	5.34	1.72	2.27
		商業區 (附)	3.30	1.06	1.40
		小計	8.64	2.78	3.67
	工業區	乙種工業區	52.73	16.94	22.44
		零星工業區	0.44	0.14	0.19
		小計	53.17	17.08	22.63
	倉庫區		0.77	0.25	0.33
	加油站專用區	油專一	0.15	0.05	0.06
		油專二	0.20	0.06	0.09
		油專三	0.18	0.06	0.08
		油專四	0.25	0.08	0.11
		小計	0.78	0.25	0.34
	電信專用區		0.21	0.07	0.09
	旅館區 (附)		3.53	1.13	1.50
	行政區 (附)		1.82	0.58	0.77
	農業區	農業區	63.53	20.41	-
農業區 (附)		12.72	4.09	-	
小計		76.25	24.50	-	
合計			237.20	76.21	68.50
公設 用地	機關用地	機關用地	1.07	0.35	0.46
		機關用地 (附)	0.38	0.12	0.16
		小計	1.45	0.47	0.62
	學校用地	文中用地	3.43	1.10	1.46
		文小用地	2.35	0.76	1.00
		文小用地 (附)	2.02	0.65	0.86
		小計	7.80	2.51	3.32
	市場用地		0.28	0.09	0.12
	停車場用地	停車場用地	0.20	0.06	0.09
		停車場用地 (附)	1.20	0.39	0.51
		小計	1.40	0.45	0.60
	廣場用地	廣場用地	0.10	0.03	0.04
		廣場用地 (附)	0.09	0.03	0.04
		小計	0.19	0.06	0.08
	公園用地	公園用地	1.18	0.38	0.50
		公園用地 (附)	3.04	0.98	1.30
		小計	4.22	1.36	1.80
	鄰里公園兼兒童遊樂場		1.71	0.55	0.73
	綠地	綠地	0.27	0.09	0.11
綠地 (附)		0.60	0.19	0.26	
小計		0.87	0.28	0.37	

項 目		重製專案通盤 檢討後面積 (公頃)	占計畫面積 百分比 (%)	占都市用地面積 百分比 (%)	
公 設 用 地	鐵路用地	9.04	2.90	3.85	
	道路用地	道路用地(含人行 步道用地)	39.68	12.75	16.88
		道路用地(附)	6.84	2.20	2.91
		人行廣場用地	0.34	0.11	0.14
		小計	46.86	15.06	19.93
	道路用地兼供鐵路使用	0.18	0.06	0.08	
	合計	74.00	23.79	31.50	
都市發展用地		234.90	-	100.00	
總計		311.20	100.00	-	

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.都市發展用地面積不包括農業區。

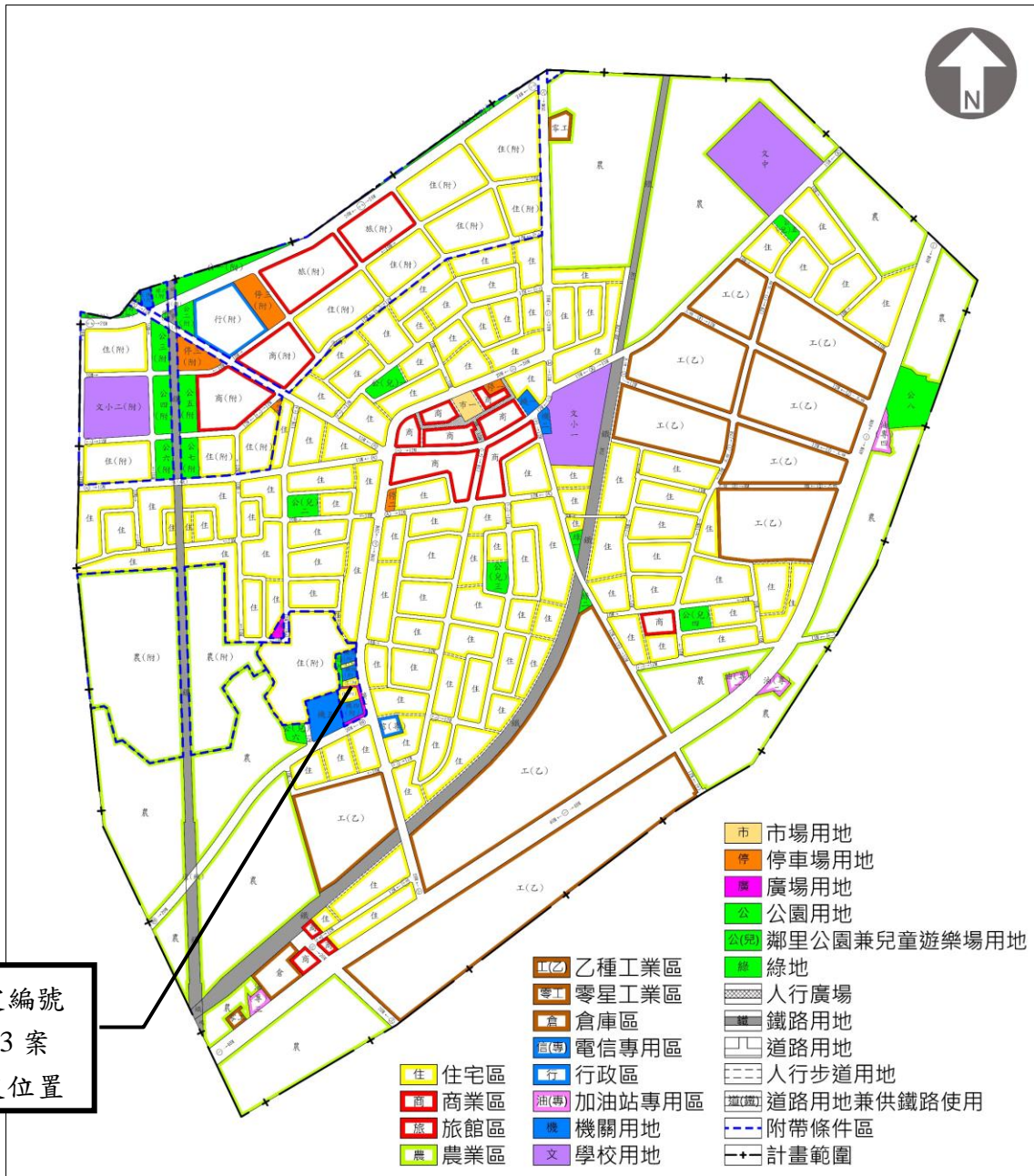


圖 1 現行新市都市計畫土地使用計畫示意圖

肆、變更內容

本案報請核定內容為本次通盤檢討變更內容綜理表核定編號第三案-「新市區信義段 840 及 850-1 地號等 2 筆土地」部分，以下就其變更計畫位置與範圍、以及變更計畫內容分述之。

一、變更計畫位置與範圍

本案位於計畫區西南側機四(附)用地，變更範圍為臺南市新市區信義段 840 及 850-1 地號土地（詳圖 2），計畫面積約為 0.07 公頃（地籍面積為 710.07 平方公尺，詳表 2）。

表 2 變更範圍地籍清冊一覽表

行政區	地段	地號	使用分區	登記面積(m ²)	所有權人
新市區	信義段	840	機關用地(附)	137.94	石○坤
新市區	信義段	850-1	機關用地(附)	572.13	曾○林 王○麗 曾○衡

註：實際使用面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

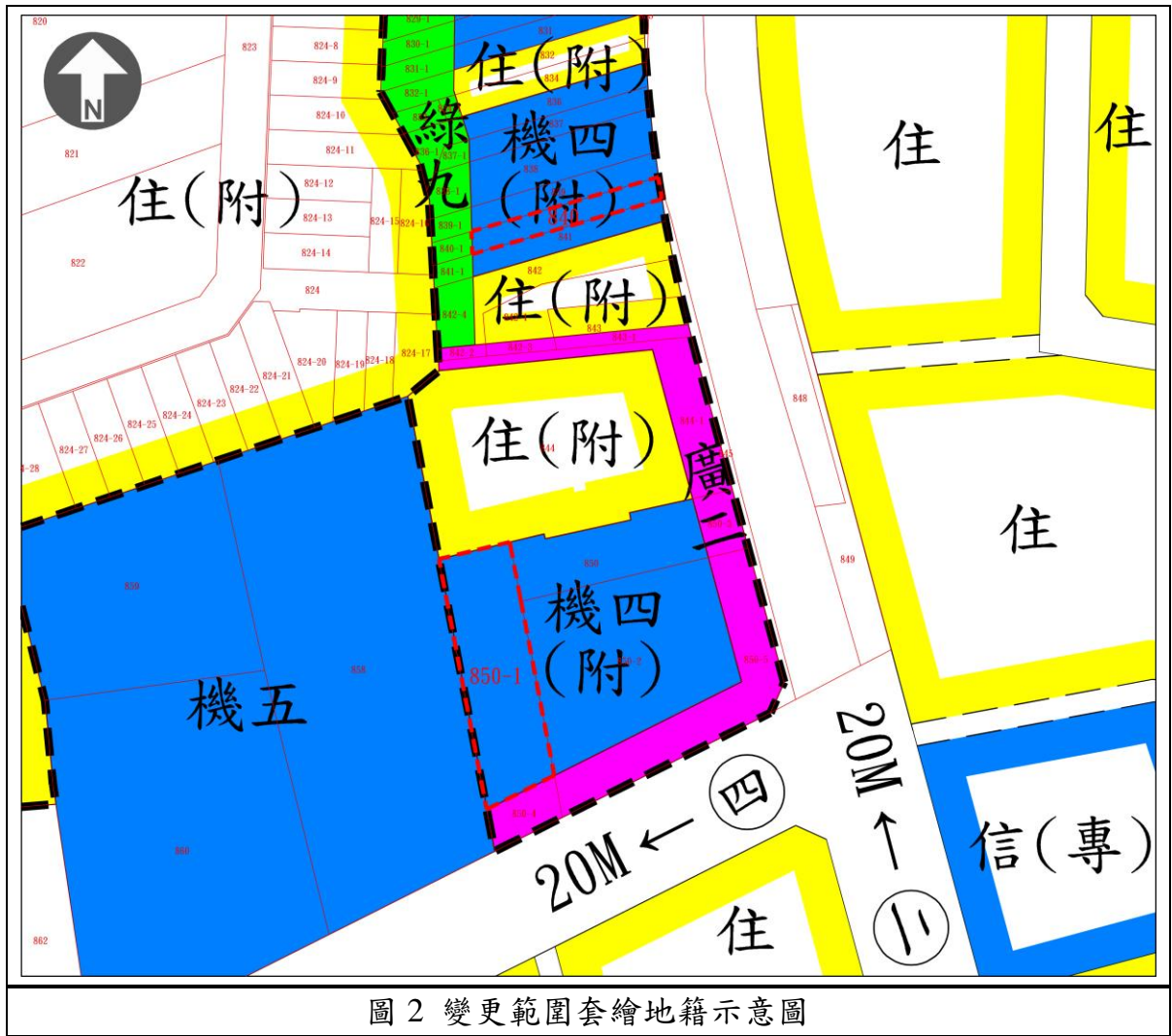


圖 2 變更範圍套繪地籍示意圖

二、變更計畫內容

本變更案擬將本次通盤檢討內之新市區信義段 840 及 850-1 地號土地，原為「機四」機關用地(附)變更為附帶條件住宅區，本案變更內容明細及土地使用計畫面積詳表 3、表 4，都市計畫變更後示意圖參見圖 4、圖 5。

表 3 變更內容明細表

核定編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
三	原「機四」(前次通盤檢討變更內容第九案劃設之附帶條件整體開發區)	「機四」機關用地(附)(0.07 公頃)	住宅區(附帶條件)(0.07 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 前次通盤檢討變更之附帶條件整體開發地區，自發布實施至今尚未擬定細部計畫。 考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，本次檢討由住宅區(附)變更為機關用地(附)，待附帶條件無償回饋變更範圍30%土地，確實完成後，再予變更為住(附)，以茲明確。 考量既有建築物分布及土地權屬情形，以信義段843地號為基準，訂定不同之附帶條件，增進所有權人之開發意願。 <p>【附帶條件】</p> <ol style="list-style-type: none"> 考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，故將其使用分區由目前住宅區(附)修正為機關用地(附)，待附帶條件無償回饋變更範圍30%土地，確實完成後，再予變更為住(附)，以茲明確。 有關既有建築物，應回饋之公共設施用地部分，為確保其目前使用狀況，故俟其日後改建時，於核發建築執照前應完成相關捐贈事宜，再分階段予以核定。 如於下次通盤檢討前未完成核定，應妥為檢討，並調整變更為適當之公共設施用地。 	新市區信義段 840 及 850-1 地號等 2 筆土地所有權人分別於 108 及 110 年度申請附帶條件辦理回饋作業，經本府通知後，完成協議書簽訂(詳附件三)、代金繳納(詳附件四)及公共設施用地捐贈作業(詳圖 3 及附件五)。

表 4 變更前後土地使用計畫面積表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後			備註	
				面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市用地面 積百分比(%)		
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	74.10	74.10	23.81%	31.54%		
		住宅區(附)	17.93	+0.07	18.00	5.76%	7.63%	
		小計	92.03	+0.07	92.10	29.57%	39.17%	
	商業區	商業區	5.34		5.34	1.72%	2.27%	
		商業區(附)	3.30		3.30	1.06%	1.40%	
		小計	8.64		8.64	2.78%	3.68%	
	工業區	乙種工業區	52.73		52.73	16.94%	22.44%	
		零星工業區	0.44		0.44	0.14%	0.19%	
		小計	53.17		53.17	17.09%	22.63%	
	倉庫區	0.77		0.77	0.25%	0.33%		
	加油站專用區	0.78		0.78	0.25%	0.33%		
	電信專用區	0.21		0.21	0.07%	0.09%		
	旅館區(附)	3.53		3.53	1.13%	1.50%		
	行政區(附)	1.82		1.82	0.58%	0.77%		
	農業區	農業區	63.53		63.53	20.41%	-	
		農業區(附)	12.72		12.72	4.09%	-	
小計		76.25		76.25	24.50%	-		
合計		237.20	+0.07	237.27	76.22%			
公共 設施 用地	機關用地	機關用地	1.07	1.07	0.34%	0.46%		
		機關用地(附)	0.38	-0.07	0.31	0.12%	0.16%	
		小計	1.45	-0.07	1.38	0.47%	0.62%	
	學校用地	文中用地	3.43		3.43	1.10%	1.46%	
		文小用地	2.35		2.35	0.76%	1.00%	
		文小用地(附)	2.02		2.02	0.65%	0.86%	
		小計	7.80		7.80	2.51%	3.32%	
	市場用地	0.28		0.28	0.09%	0.12%		
	停車場用地	停車場用地	0.20		0.20	0.06%	0.09%	
		停車場用地(附)	1.20		1.20	0.39%	0.51%	
		小計	1.40		1.40	0.45%	0.60%	
	廣場	廣場用地	0.10		0.10	0.03%	0.04%	
		廣場用地(附)	0.09		0.09	0.03%	0.04%	
		小計	0.19		0.19	0.06%	0.08%	
	公園用地	公園用地	0.18		0.18	0.06%	0.08%	
		公園用地(附)	3.04		3.04	0.98%	1.29%	
		小計	4.22		4.22	1.36%	1.80%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	1.71		1.71	0.55%	0.73%		
	綠地	綠地	0.27		0.27	0.09%	0.11%	
綠地(附)		0.60		0.60	0.19%	0.26%		
小計		0.87		0.87	0.28%	0.37%		

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後			備註
			面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市用地面 積百分比(%)	
鐵路	9.04		9.04	2.90%	3.85%	
道路用地	道路用地(含人行 行步道用地)	39.68	39.68	12.75%	16.89%	
	道路用地(附)	6.84	6.84	2.20%	2.91%	
	人行廣場用地	0.34	0.34	0.11%	0.14%	
	小計	46.86	46.86	15.06%	19.94%	
道路用地兼供鐵路 使用	0.18		0.18	0.06%	0.08%	
合計	74.00	-0.07	73.93	23.78%	31.50%	
都市發展用地	234.95			-	100.00%	
總計	311.20			100.00%	-	

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.都市發展用地面積不包括農業區。

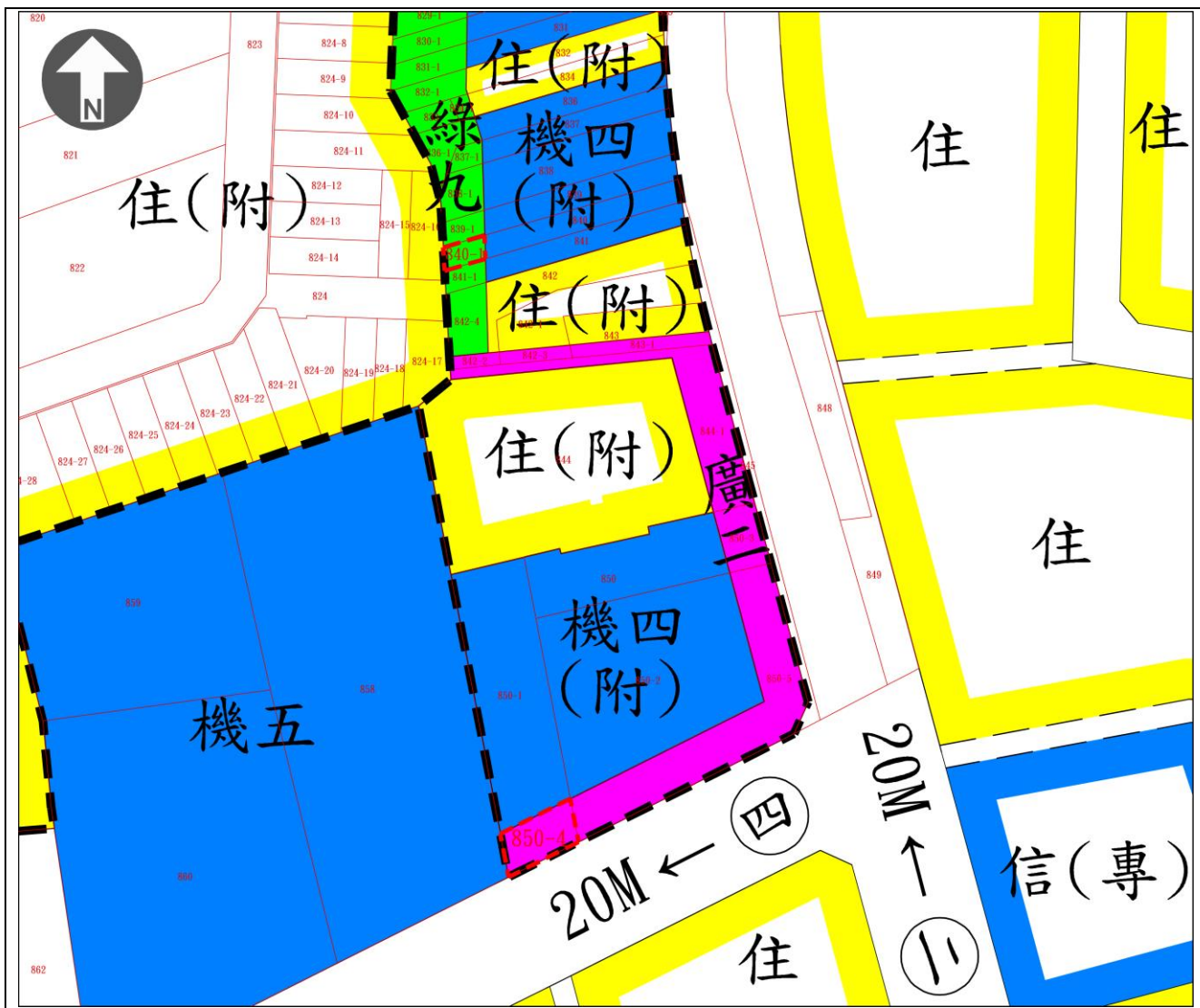
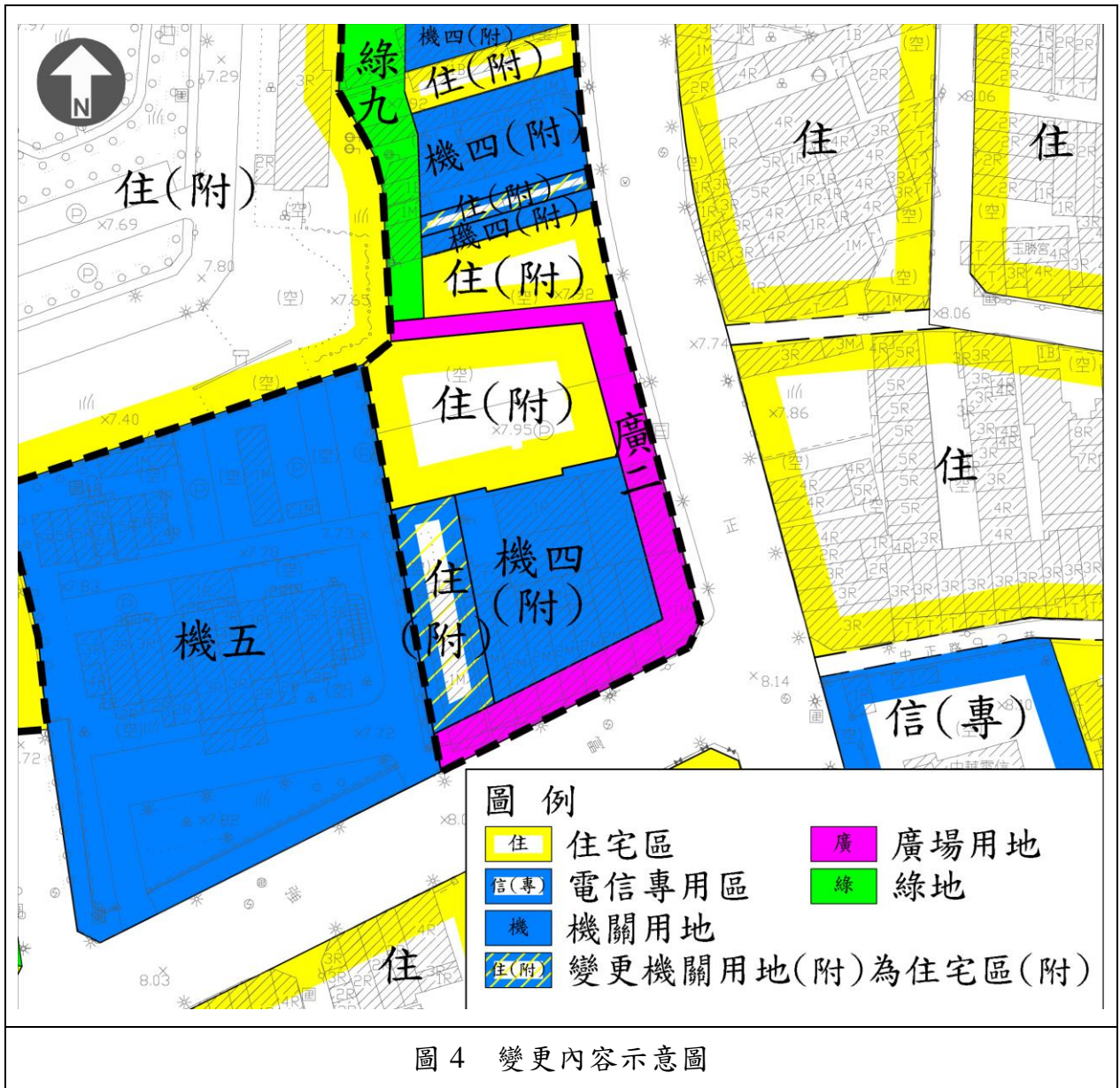
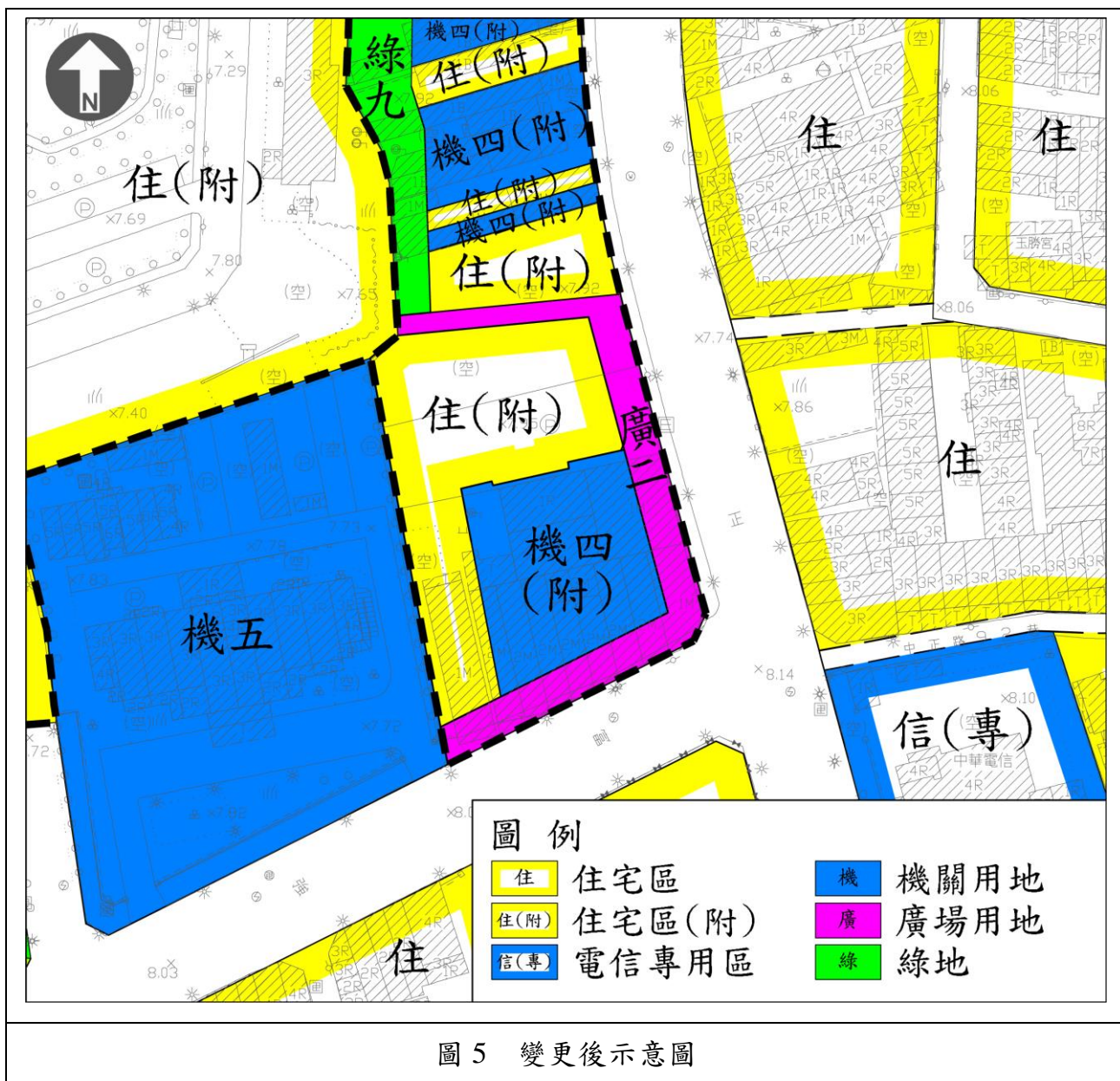


圖 3 捐贈地號範圍示意圖





伍、變更後之計畫內容

本案辦理後之計畫內容，涉及新市都市計畫實質內容異動者，計有土地使用計畫及公共設施用地計畫等二項，其餘計畫內容暫無配合修正之必要。另本案未指明變更部分，應以原先公告發布實施之相關計畫的計畫內容為準。

一、土地使用計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 1 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 92.10 公頃。

(二) 商業區

於計畫區中心位置劃設商業區，面積 8.64 公頃。

(三) 乙種工業區

沿省道兩側劃設乙種工業區，面積共計 52.73 公頃。

(四) 零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積共計 0.44 公頃。

(五) 倉庫區

劃設倉庫區 1 處，面積 0.77 公頃。

(六) 加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積 0.78 公頃。

(七) 電信專用區

劃設電信專用區 1 處，面積 0.21 公頃。

(八) 旅館區

劃設旅館區 1 處，面積 3.53 公頃。

(九) 行政區

劃設行政區 1 處，面積 1.82 公頃。

(十) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 76.25 公頃。

二、公共設施計畫

(一) 機關用地

劃設機關用地 5 處，分別為現有之區公所、派出所、簡易法庭以及消防隊使用及尚未開闢之機關用地，面積 1.38 公頃。

(二) 學校用地

劃設國小用地 2 處、國中用地 1 處，面積 7.80 公頃。

(三) 市場用地

劃設市場用地 1 處，面積 0.28 公頃。

(四) 停車場用地

劃設停車場用地 4 處，面積 1.4 公頃。

(五) 廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積 0.19 公頃。

(六) 公園用地

劃設公園用地 8 處，面積 4.22 公頃。

(七) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設公(兒)用地 6 處，面積計 1.71 公頃

(八) 綠地

劃設綠地 9 處，面積 0.87 公頃。

(九) 鐵路用地

將縱貫鐵路及高速鐵路使用範圍劃設為鐵路用地，面積 9.04 公頃。

(十) 道路用地(含道路用地兼供鐵路使用)

道路用地(含人行廣場用地)，計畫面積 46.86 公頃；道路用地兼供鐵路使用，計畫面積 0.18 公頃。

表 5 變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容第三案）（新市區信義段 840 及 850-1 地號等 2 筆土地）土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	估計畫面積百 分比(%)	佔都市用地面 積百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	74.10	23.81%	31.54%
		住宅區(附)	18.00	5.76%	7.63%
		小計	92.10	29.57%	39.17%
	商業區	商業區	5.34	1.72%	2.27%
		商業區(附)	3.30	1.06%	1.40%
		小計	8.64	2.78%	3.68%
	工業區	乙種工業區	52.73	16.94%	22.44%
		零星工業區	0.44	0.14%	0.19%
		小計	53.17	17.09%	22.63%
	倉庫區	0.77	0.25%	0.33%	
	加油站專用區	0.78	0.25%	0.33%	
	電信專用區	0.21	0.07%	0.09%	
	旅館區(附)	3.53	1.13%	1.50%	
	行政區(附)	1.82	0.58%	0.77%	
農業區	農業區	63.53	20.41%	-	
	農業區(附)	12.72	4.09%	-	
	小計	76.25	24.50%	-	
合計		237.27	76.22%		
公共 設施 用地	機關用地	機關用地	1.07	0.34%	0.46%
		機關用地(附)	0.31	0.12%	0.16%
		小計	1.38	0.47%	0.62%
	學校用地	文中用地	3.43	1.10%	1.46%
		文小用地	2.35	0.76%	1.00%
		文小用地(附)	2.02	0.65%	0.86%
		小計	7.80	2.51%	3.32%
	市場用地	0.28	0.09%	0.12%	
	停車場用地	停車場用地	0.20	0.06%	0.09%
		停車場用地(附)	1.20	0.39%	0.51%
		小計	1.40	0.45%	0.60%
	廣場	廣場用地	0.10	0.03%	0.04%
		廣場用地(附)	0.09	0.03%	0.04%
		小計	0.19	0.06%	0.08%
	公園用地	公園用地	0.18	0.06%	0.08%
		公園用地(附)	3.04	0.98%	1.29%
		小計	4.22	1.36%	1.80%
鄰里公園兼兒童遊樂場	1.71	0.55%	0.73%		
綠地	綠地	0.27	0.09%	0.11%	
	綠地(附)	0.60	0.19%	0.26%	

項目		面積 (公頃)	估計畫面積百 分比(%)	佔都市用地面 積百分比(%)	備註
	小計	0.87	0.28%	0.37%	
	鐵路	9.04	2.90%	3.85%	
道路用地	道路用地(含人行 步道用地)	39.68	12.75%	16.89%	
	道路用地(附)	6.84	2.20%	2.91%	
	人行廣場用地	0.34	0.11%	0.14%	
	小計	46.86	15.06%	19.94%	
	道路用地兼供鐵路使 用	0.18	0.06%	0.08%	
	合計	73.93	23.78%	31.50%	
都市發展用地		234.95	-	100.00%	
總計		311.20	100.00%	-	

註：1.表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

2.合計(1)都市發展用地面積不包括河川區及農業區。

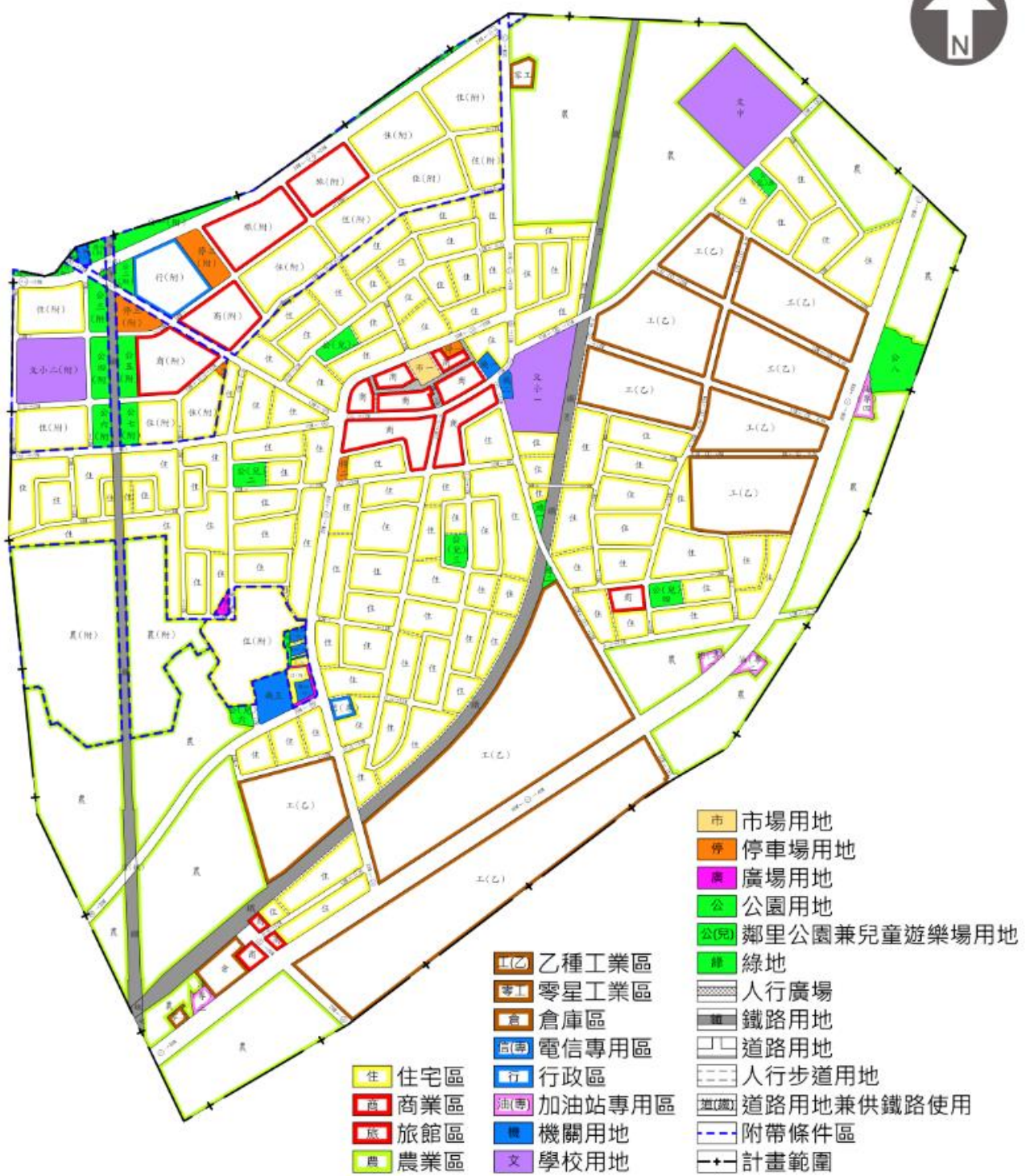


圖 6 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段 840 及 850-1 地號等 2 筆土地)土地使用計畫示意圖

陸、其他應表明事項

本次通盤檢討變更內容綜理表核定編號第三案其餘土地，待附帶條件無償回饋變更範圍 30%土地確實完成後，再分階段予以核定。如於下次通盤檢討前未完成核定，應妥為檢討，並調整變更為適當之公共設施用地。

附件一

– 本次通盤檢討公告實施文

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國106年7月19日
發文字號：府都綜字第1060726818A號
附件：計畫圖(比例尺三千分之一)及計畫書各1份



主旨：「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）」案自106年7月20日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部106年6月30日台內營字第1060808822號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國106年7月20日零時起生效。
- 二、公告地點：本府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）及臺南市新市區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長 賴清德

附件二

– 本次通盤檢討變更內容綜理

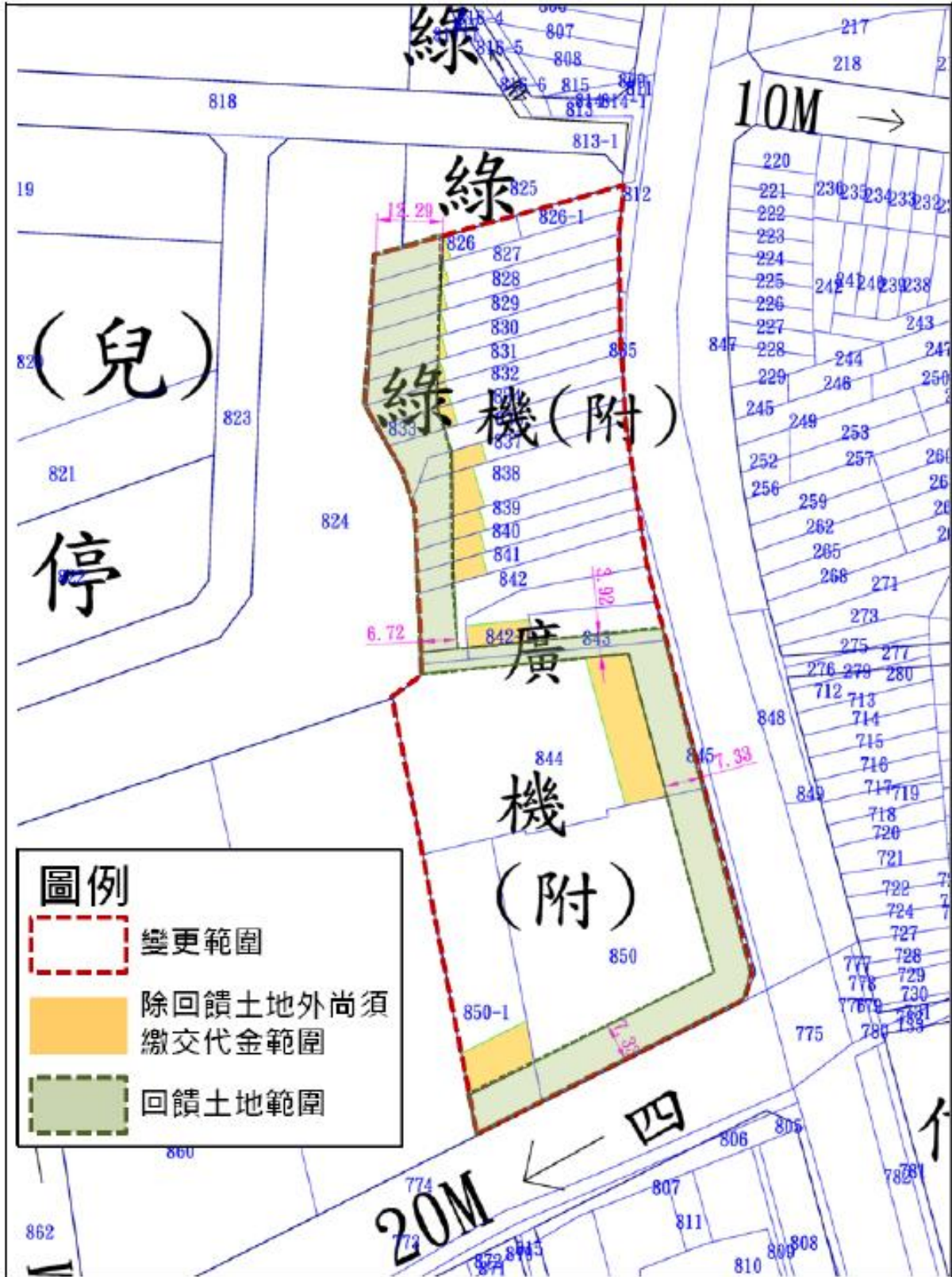
表核定編號第三案

「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容綜理表
（核定編號第3案）

核定編號	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三	六	原「機四」(前次通盤檢討變更內容第九案之附帶條件整體開發區)	住宅區(0.7807公頃)附帶條件：擬定細部計畫時應至少提供30%土地集中劃設為公(兒)用地並無償登記為地方政府所有。	「機四」機關用地(附)(0.6015公頃) 「綠九」綠地(0.0752公頃) 「廣二」廣場用地(0.1040公頃)	1. 前次通盤檢討變更之附帶條件整體開發地區，自發布實施至今尚未擬定細部計畫。 2. 考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，本次檢討由住宅區(附)變更為機關用地(附)，待附帶條件無償回饋變更範圍30%土地，確實完成後，再予變更為住(附)，以茲明確。 3. 考量既有建築物分布及土地權屬情形，以信義段 843 地號為基準，訂定不同之附帶條件，增進所有權人之開發意願。	【附帶條件】 1. 考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，故將其使用分區由目前住宅區(附)修正為機關用地(附)，待附帶條件無償回饋變更範圍30%土地，確實完成後，再予變更為住(附)，以茲明確。 2. 有關既有建築物，應回饋之公共設施用地部分，為確保其目前使用狀況，故俟其日後改建時，於核發建築執照前應完成相關捐贈事宜，再分階段予以核定。 3. 如於下次通盤檢討前未完成核定，應妥為檢討，並調整變更為適當之公共設施用地。



「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案(核定編號第3案)」變更內容示意圖



「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案（核定編號第3案）」附帶條件辦理內容示意圖

附件三

一 協 議 書

副本

「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）
案（核定編號第 3 案）」

住宅區（附）為「機 4」機關用地（附）、
「廣 2」廣場用地、「綠 9」綠地用地
【涉及附帶條件部分】

協議書

甲方：臺南市政府

乙方：

中 華 民 國 1 0 8 年 1 2 月



協 議 書

立協議書人 臺 南 市 政 府 甲 方
石  (以下簡稱 乙 方)

茲經雙方同意簽訂「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案(核定編號第3案)」一住宅區(附)為「機4」機關用地(附)、「廣2」廣場用地、「綠9」綠地用地【涉及附帶條件部分】協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據及目的：

本協議書係依據106年7月20日發布實施之「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案(核定編號第3案)」及依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，其簽訂目的係乙方具結保證依變更案之附帶條件，辦理相關回饋措施；另達成協議之事項如與都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。



第二條 變更範圍涉及附帶條件部分：

「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案(核定編號第3案)」變更範圍涉及附帶條件部分，包括(1)應無償捐贈之臺南市新市區信義段840-1地號之綠地用地，及(2)新市區信義段840地號土地範圍尚須回饋21,005平方公尺土地，應以代金抵繳方式辦理(詳附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖及都市計畫套疊地籍圖)。

第三條 公共設施用地之捐贈：

- 一、 乙方應於本協議書簽訂之日起二年內，將新市區信義段840-1地號綠地用地之土地所有權一次全數無償移轉登記予甲方，面積為29.11平方公尺(詳附件二：申

請範圍土地清冊、附件三：地籍圖謄本及附件四：土地登記簿謄本)。

二、 乙方應完成及擔保下列事項：

- (一) 捐贈之公共設施用地地上地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
- (二) 已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約，無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。
- (三) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利登負擔。



第四條 代金計算基準及繳納：

- 一、 新市區信義段 840 地號土地範圍尚須回饋 21.005 平方公尺土地，需以代金抵繳方式辦理部份，其計算方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 5 點第 4 款第 2 目之規定，以變更後相當土地回饋面積乘以繳交當期公告現值加四成計算。
- 二、 信義段 840-1 地號係分割自信義段 840 地號，2 筆土地均屬變更範圍，爰以 2 公告土地現值之均值做為代金計算之基準(108 年度信義段 840 地號公告土地現值為新臺幣(以下同)49,420 元/平方公尺，信義段 840-1 地號為 22,300 元/平方公尺)，故以 35,860 元/平方公尺加 4 成，計算應繳納之代金，合計應繳納 1,054,535 元。乙方應於本協議書簽訂之日起二年內，一次繳納予甲方。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定：

- 一、 乙方應於核發建築執照前完成第三、四條捐贈及代金

繳納事宜。

- 二、 乙方未能依發布實施之都市計畫內容及協議書規定辦理者，由甲方於下次通盤檢討依法定程序檢討變更為適當公共設施用地，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或繳納之代金不予發還，乙方並不得以任何理由提出異議。

第六條 土地協議後之移轉承接：

乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的移轉與第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人，如未告知或虛偽不實陳述，由乙方自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第七條 通知及送達

甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。乙方應受送達之地址以本協議書地址為準，如有變更應以書面通知甲方，若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第八條 協議書之附件：

本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力

- 一、 附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖及都市計畫套疊地籍圖
- 二、 附件二：申請範圍土地清冊。
- 三、 附件三：地籍圖謄本。
- 四、 附件四：土地登記第一類謄本（所有權個人部分）。

第九條 協議書份數：

協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。副本如有誤繕，以正本為準。

第十條 管轄

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，依行政訴訟法第 15 條規定以不動產所在地之行政法院為第一審管轄法院。

第十一條 協議書補充規定

本協議書如有未盡事宜除依其他相關法令規定辦理外，雙方得以換文方式商訂之，並視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。





立協議書人：

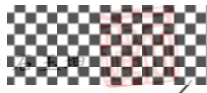
甲 方：臺南市政府

代 表 人：黃偉哲

地 址：臺南市安平區永華路2段6號



乙 方：



統一編號：



地 址：臺南市新市區



中 華 民 國 108 年 12 月 27 日

正本

「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）
案（核定編號第 3 案）」

住宅區（附）為「機 4」機關用地（附）、
「廣 2」廣場用地、「綠 9」綠地用地
【涉及附帶條件部分】

協議書



甲方：臺南市政府

乙方：

中 華 民 國 111 年 / 月

協 議 書

立協議書人 臺 南 市 政 府 (以下簡稱 甲方)
 乙 方

茲經雙方同意簽訂「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案(核定編號第3案)」一住宅區(附)為「機4」機關用地(附)、「廣2」廣場用地、「綠9」綠地用地【涉及附帶條件部分】協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據及目的：

本協議書係依據106年7月20日發布實施之「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案(核定編號第3案)」及依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，其簽訂目的係乙方向具結保證依變更案之附帶條件，辦理相關回饋措施；另達成協議之事項如與都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更範圍涉及附帶條件部分：

「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案(核定編號第3案)」變更範圍涉及附帶條件部分，包括(1)應無償捐贈之臺南市新市區信義段850-4地號之廣場用地，及(2)新市區信義段850-1地號土地尚須回饋102.29平方公尺土地，應以代金抵繳方式辦理(詳附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖及都市計畫套疊地籍圖)。

第三條 公共設施用地之捐贈：

- 一、 乙方應於本協議書簽訂之日起二年內，將新市區信義段850-4地號之廣場用地土地所有權一次全數無償移轉登記予甲方，面積共為99.07平方公尺(詳附件二：

申請範圍土地清冊、附件三：地籍圖謄本及附件四：土地登記第一類謄本(地號全部)。

二、 乙方應完成及擔保下列事項：

- (一) 捐贈之公共設施用地地上地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
- (二) 已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約，無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。
- (三) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利等負擔。

三、 甲方於變更範圍內負回饋義務之土地所有權人均完成土地捐贈及繳納代金後，始得將本協議書納入變更計畫書，檢具變更計畫書、圖報內政部核定後發布實施。

第四條 代金計算基準及繳納：

- 一、 新市區信義段 850-1 地號土地範圍尚需回饋 102.29 平方公尺土地，需以代金抵繳方式辦理部份，其計算方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 5 點第 4 款第 2 目之規定，以變更後相當土地回饋面積乘以繳交當期公告現值加四成計算。
- 二、 信義段 850-4 地號係分割自信義段 850-1 地號，均屬變更範圍，爰以變更範圍內各公告土地現值之均值做為代金計算之基準。信義段 850-1 地號 109 年度公告土地現值為 36,957 元/平方公尺、850-4 地號為 53,500 元/平方公尺，其均值為 45,228.5 元/平方公尺，加四成計算，應繳納之代金為 6,476,993 元。
- 三、 前款應繳納代金，甲方所屬都市發展局於 109 年 12 月

16日以南市都綜字第1091529000號函通知乙方繳納，
乙方已於109年12月24日繳納完畢（詳附件五：繳
納代金通知及繳納證明）。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定：

- 一、 乙方應於核發建築執照前完成第三條捐贈事宜。
- 二、 乙方未能依發布實施之都市計畫內容及協議書規定辦理者，由甲方於下次通盤檢討依法定程序檢討變更為適當公共設施用地，前條第三款已完成繳納之代金或已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予返還，乙方不得提出任何異議。
- 三、 倘因非可歸責於乙方之事由，變更範圍內負回饋義務之土地所有權人未於期限內完成土地捐贈或代金繳納者，甲方應無償(息)返還乙方所繳納代金或所捐贈土地，乙方不得提出任何異議。
- 四、 乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依行政程序法第148條第1項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第六條 土地協議後之移轉承接：

- 一、 乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的全部或一部移轉予第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人。乙方並應與第三人簽訂有『該第三人願受本協議書內容之拘束，並與乙方負連帶履行本協議書義務』意旨之書面協議，並另以書面檢附前揭協議書通知甲方。
- 二、 乙方未依前款規定辦理或對第三人為虛偽不實陳述，應自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第七條 通知及送達

甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。乙方應受送達之地址以本協議書地址為準，如有變更應以書面通知甲方，若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第八條 協議書之附件：

本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力

- 一、附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖及都市計畫套疊地籍圖
- 二、附件二：申請範圍土地清冊。
- 三、附件三：地籍圖謄本。
- 四、附件四：土地登記第一類謄本（地號全部）。
- 五、附件五：繳納代金通知及繳納證明。

第九條 協議書份數：

協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。副本如有誤繕，以正本為準。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

第十一條 協議書補充規定

- 一、本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理

外，得經雙方同意另訂立書面變更或補充之。



二、雙方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。



立協議書人：

甲 方 臺南市政府
代 表 人 黃偉哲
地 址 臺南市安平區永華路2段6號



乙 方：[Redacted]

統一編號：[Redacted]

地 址：臺南市 [Redacted]

乙 方：[Redacted]

統一編號：[Redacted]

地 址：臺南市 [Redacted]

乙 方：[Redacted]

統一編號：[Redacted]

地 址：臺南市 [Redacted]



中 華 民 國 111 年 1 月 5 日

附件四

— 代金繳納證明文件

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：黃佩菁

電話：06-2991111#8704

傳真：06-2982852

電子信箱：hpj@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局綜合及審議科

發文日期：中華民國109年1月6日

發文字號：南市都綜字第1081514927號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：收據一份

主旨：檢送「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案（核定編號第3案）」（信義段840地號）土地代金收據一份，如說明，請查照。

說明：依據臺端108年12月30日申請書辦理。

正本：

副本：臺南市政府都市發展局會計室、臺南市政府都市發展局秘書室、臺南市政府都市發展局綜合及審議科

局長莊德樑

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9

樓

承辦人：黃佩菁

電話：06-2991111#8704

傳真：06-2982852

電子信箱：hpj@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

發文日期：中華民國109年12月28日

發文字號：南市都綜字第1091588930號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：收據一份

裝

主旨：檢送「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案（核定編號第3案）」（信義段850-1及850-4地號）變更回饋代金收據一份，如說明，請查照。

說明：復臺端109年12月24日申請書。

正本：

副本：臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

訂

局長莊德樑

線

附件五

- 土地捐贈證明文件

檔 號：
保存年限：

臺南市政府工務局 函


地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：楊子誼
電話：06-2991111#8496
傳真：06-2982806
電子信箱：joy2239193@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110年12月27日
發文字號：南市工園一字第1101575207號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關台端依「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案（核定編號第3案）」捐贈新市區信義段840-1地號土地（綠地）於本局1案，特此謝忱，請查照。

說明：

- 一、依台端110年12月23日收據辦理。
- 二、本局本次受贈之土地  坤君—新市區信義段840-1地號土地，面積29.11平方公尺，權利範圍1/1。（綠地）
- 三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不計入贈與總額證明書影本、土地所有權狀等。

正  坤 君

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局



檔 號：
保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：張宏誠
電話：06-2991111#8199
傳真：06-2982941
電子信箱：kyworkman@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112年6月27日
發文字號：南市工新三字第1120835145號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺端於申請變更回饋捐贈本市新市區信義段850-4地號廣場用地於本局一案，特此謝忱，請查照。

說明：

- 一、依本局112年5月8日南市工新三字第1120598178號函暨臺端112年5月申請書辦理。
- 二、本局本次受贈臺端所有之廣場用地為：新市區信義段850-4地號土地，面積99.07平方公尺，權利範圍1/1。
- 三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不計入贈與總額證明書等。

正本： 

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局



附件六

– 內政部都委會第 841 次會議紀錄(僅節錄與本案有關內容及人陳)

第 7 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會次會99年6月25日第220次會審議通過，並准原臺南縣政府99年9月10日府城都字第0990212900號函檢送計畫書、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、經簽奉核可，由本會鄒前委員克萬（召集人）、李前委員正庸、林委員秋綿、劉前委員小蘭、及蕭前委員輔導等5位委員組成專案小組，專案小組於99年12月21日、100年3月9日、100年10月25日、101年1月3日、101年11月20日召開5次會議後，因鄒前委員克萬、李前委員正庸、蕭前委員輔導等3位委員及林委員秋綿當時不續任本會，故由何委員東波（召集人）、謝委員靜琪、張委員馨文及王前委員銘正繼續組成專案小組，並分別於102年7月18日、102年10月31日及103年3月13日再召開3次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以103年11月14日府都綜字第1031046591號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本會陳情意見部分（詳附表一

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)通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一、專案小組會議後逕向本會陳情意見表

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府研析意見	本會決議
逕 29	王	新市區富強段 014、014-1、015、016、017 及 185、185-1、186、186-1 地號	<p>一、為小民等座落臺南市新市區富強段 014、014-1、015、016、017 及 185、185-1、186、186-1 地號均屬都市計畫內住宅區袋地，經與鄰地協調，獲得同意除向區公所申請“水溝”加蓋，並請規劃道路供社區公共通行與民權路連接使用。</p> <p>二、用特陳請 貴部辦理規劃(六)米以上道路以利社區公共通行及建築，如蒙同意，敬請惠覆。</p> <p>說明： 隨函附上主申請暨同意書及地籍圖共三份。</p>	<p>1.經查富強段 014、014-1、015、016、017 及 185、185-1、186、186-1 地號等 9 筆土地，確為裏地，無法興建建築，且均取得鄰地同意，作為公共道路使用，合先敘明。</p> <p>2.由於新增劃設計畫道路，必須考量道路劃設之公益性，然陳情人建議劃設之道路，僅供富強段 15、16、17、185 地號使用，與公益性意旨略顯不符。</p> <p>3.考量陳情緣由為解決指定建築線之興建問題，且陳情人已取得鄰地同意，建議以私權方式辦理私設通路，故不予採納。</p>	除照臺南市政府研析意見外，並併逕向本部陳情意見編號逕 5 案。
逕 30	陳	變更案第四案	<p>一、因縣、市合併，新市鄉公所匆促委由啟順開發公司局部規劃，且未與地主溝通，致地主連署將缺失之處向各主管機關呈報陳情(如附件一)。</p> <p>二、原臺南縣政府均採”區段徵收”之法規辦理變更，只地主損失 60%之土地。原臺南市政府採”市地重劃”之法規辦理變更，地主可保留 50%之土地。</p> <p>三、本案變更之理由：為滿足南科員工及居民出入”新市火車站”之交通順暢，但新市區公所為經賢審分析評估</p>	<p>1.本案開發建設屬地方重大建設，對新市區未來影響深遠，應就未來車站轉向及整體地區發展一併考量(併逕 2 案處理)。</p> <p>2.本案列為暫予保留案(詳計畫書 p4-39~4-40)，俟研擬具體可行方案後，再另案依程序辦理。</p>	併變更內容明細表編號四案。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	六	第一公墓	農業區 (1.20 公頃)	公園用地 (1.20 公頃)	<p>1. 本案農業區現況係為新市鄉第一公墓使用，早於民國 79 年公告禁葬，墳墓遷移安置計畫並經臺南縣政府民國 95 年 5 月 2 日府民殯字第 0950087094 號函同意辦理，刻正辦理後續相關作業。</p> <p>2. 變更範圍土地為鄉有地，基於公地公用原則，並考量計畫區內公共開放空間不足，乃配合變更為公園用地。</p>		照原臺南縣政府核議意見通過。
六	九	原「機四」(前次通盤檢討變更內容第九案劃設之附帶條件整體開發區)	住宅區 (0.7613 公頃) 附帶條件： 擬定細部計畫時應至少提供 30% 土地集中劃設為公(兒)用地並無償登記為地方政府所有。	住宅區 (0.7613 公頃) 附帶條件： 1. 新店段 150 地號(不含)以北部分之附帶條件為：「採分期分區開發，土地所有權人應自願回饋 30% 土地，且依開發土地沿中正路平行退縮 30% 土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回饋土地移轉登記予地方政府。」 2. 新店段 150 地號及其南側土地，考量地主統整及開發意願，附帶條件修正為：	<p>1. 前次通盤檢討變更之附帶條件整體開發地區，自發布實施至今尚未擬定細部計畫。</p> <p>2. 為加速附帶條件區之開發建築，納入開發許可機制，增加發展彈性。</p>	說明： 前次通盤檢討由機關用地變更為住宅區(附)。	<p>1. 參據市政府列席人員建議，並利日後執行，本案依會中委員所提意見修正附帶條件及內容如附圖一、二。 附帶條件： 1. 參據市政府列席人員建議，考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，故將其使用分區由目前住宅區(附)修正變更為機關用地(附)，待附帶條件無償回饋變更範圍 30% 土地，確實完成後，再予變更為住(附)，以茲明確。 2. 有關既有建築物，其應回饋之公共設施用地部分，為確保其目</p>

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				<p>「應另行擬定細部計畫，至少提供30%廣場用地，並無償登記為地方政府所有。」</p> <p>3.再者，為景觀及公眾使用考量，本案範圍應另行訂定都市設計原則，包括牆面線及建築退縮等規定，並經都市設計審議後始得開發建築。</p>			<p>前使用現況，故俟其日後改建時，於核發建築執照前應完成相關捐贈事宜，再分階段予以核定。</p> <p>3.如於下次通盤檢討前未完成核定，應請市政府妥為檢討，並調整變更為適當之公共設施用地。</p>
七	人陳21(22、逾5)	新市火車站北側，二號道路西側之「工(乙)二」乙種工業區	乙種工業區(3.92公頃)	住宅區(3.92公頃)	<p>1.計畫區工業區使用率近年逐漸降低，工業區面臨轉型壓力，另一方面新市計畫區內住宅區使用率已達83%，顯示計畫區內發展已面臨飽和狀態，且變更位置鄰近地區已多作住宅使用。</p> <p>2.新市都市計畫區發展面臨飽和狀態，且計畫區人口增加，需增加都市發展腹地，以維持都市計畫區之發展，另一方面，因應臺南科學工業園區所帶來的住宅需求與相關服務設施需求，故辦理本案之變更。</p> <p>3.本案鄰近台1號省道，其交通便捷，且鄰近新市鄉市中心約1km，因此本計畫區具於鄰近新市鄉市中心與交通樞紐中心之適</p>	<p>1.附帶條件： (1)本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」所定附帶條件及許可條件辦理，採自辦市地重劃方式開發。 (2)本案應另行擬定細部計畫，並於細部計畫審定後，依平均地權條例第56條規定，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、圖報請內政部逕予核定後實施；如無法於委員會議審議通過紀錄文到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，請於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開</p>	<p>參據市政府列席人員說明，本案與變更內容明細表第四案具有區位之關聯性，故併變更內容明細表第四案。</p>

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府研析意見	專案小組初步建議意見
6		社內段300、305及富強段185、186、185-1、186-1地號土地	<p>、305及父親王富強段185、186、185-1、186-1地號等袋地乙案，經貴府暨內政部營建署允於第三次通盤檢討時納入審議，至表欣慰。</p> <p>隨函附上地籍圖道路變更設計草案建議事項，敬請參酌並請修正後採納，無任感激。</p> <p>通盤檢討案建議事項：</p> <p>A案：可救九塊袋地，原計畫道路浪費土地資源太多，並直通社內路，社區人車通暢，因社區路太小，又危險，請評委賢達加以考慮。</p> <p>B案：因#306地主已蓋好二層超商及套房，不妨擴大都建並在左側開10米道直通社內大路，同時正在蓋五樓套房可共用此道，也不失一件美事。</p> <p>C案：因社內#309道路窄，所以建議為長久計，加以拓寬原#304-2道路。</p>		研析意見。
逕7	黃	新市區新店段377-1地號土地	<p>陳情理由</p> <p>本人黃持有新市區新店段377-1號之土地，為都市計畫用地，但部分劃為農牧用地，部分為加油站用地，本人與加油站毫無關係，如此劃分顯然有誤，亦影響本人之權益。</p> <p>陳情意見</p> <p>陳請恢復原地目以利使用。</p>	建議同意採納。理由如下：依臺南市政府都市發展局100年9月16日南市都規字第1000674440號函，所陳情土地應非屬加油站專用區。	照臺南市政府研析意見。
逕8	曾及王	「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更內容明細表編號第九案(原「機四」變更為住宅區之整體開發地區)	<p>陳情理由</p> <p>一、查新市都市計畫原劃設之「機四」機關用地，部分已供臺南地方法院簡易法庭使用，剩餘之部分土地，辦理「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)」時以附帶條件「擬定細部計畫時應至少提供30%土地集中劃設公(兒)用地並無償登記為地方政府所有」之規定變更為住宅區；惟因現況建物密集，土地所有權人眾多意見分歧，無法整合，故遲未依上開附帶條件規定辦理。拖至辦理該都市計畫第三次通盤檢討時，為配合中央儘速妥適解決整體開發地區問題之政策，經原臺南縣都市計畫委員會專案小組建議將附帶條件修正為「採分期分區開發，土地所有權人須自願回饋30%土地，且依開發土地沿中正路及富強路平行退縮30%土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回饋土地移轉登記予地方政府。」；但提報原臺南縣都市計畫委</p>	併變更案第六案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>員會99年6月25日第220次會審議時，卻因考量基地條件(地主意願、存有裡地等)及開發彈性，將附帶條件規定修正為「新店段150地號(不含)(地籍重測後改為信義段844地號)以北部分之附帶條件為：『採分期分區開發，土地所有權人應自願回饋30%土地，且依開發土地沿中正路平行退縮30%土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回饋土地移轉登記予地方政府。』；另新店段150地號(地籍重測後改為信義段844地號)及南側土地，考量地主統整及開發意願，附帶條件修正為『應另行擬定細部計畫，至少提供30%廣場用地，並無償登記為地方政府所有。』再者，為景觀及公眾使用考量，本案範圍應另行訂定都市設計原則，包括強面線及建築退縮規定，並經都市設計審議後始得開發建築。</p> <p>二、經民實地訪查發現，除信義段844、845地號等2筆土地外，其餘土地均已建築使用且作為營業用途(圖二及所附照片)；土地所有權人無依前開原縣都委會決議辦理之意願。準上開所述，前開原縣都委會決議之落實，仍將遙遙無期，由而勢將影響守法土地所有權人合法利用土地之權益；為謀合理解決，俾保障民之應有權益，建請照原臺南縣都市計畫委員會專案小組之建議意見辦理。</p> <p>陳情意見 建請同意依原臺南縣都市計畫委員會專案小組意見辦理。</p>		
逕9	臺南市政府地政局	新市新和社內區徵收「旅館區」	<p>新市新和社內區段徵收案所屬新市都市計畫於第三次通盤檢討案中，有關土地使用分區管制要點修正部分，「住宅區」、「商業區」之角地均修正為「面臨道路部分均應退縮(5公尺)」，「行政區」亦必須自道路境界線至少退縮5公尺建築。惟區段徵收案土地使用分區尚包括「旅館區」，而新市三通中，卻無相關之規定，故未來本案之土地使用分區，住宅區、商業區、行政區等均需退縮5米建築，唯獨旅館區無退縮規定，對於未來領回抵價地之土地所有權人及日後之都市計畫管制，恐出現爭議情形。故為維持新市都市計畫退縮管制建築之一致性，及旨揭區段徵收領回抵價地之公平性，建請貴局錄案研議。</p>	併變更案第十案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。
逕1	王	新市區富強段185、	<p>一、有關臺南市新市區富強段185、185-1、186、186-1袋地無路可通外面道路乙案，小民去年底曾列席內政部都評會第三次檢討會</p>	併逕5案處理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
0		185-1、 186、 186-1 地 號	建議在案。 二、將再函請貴府暨內政部鈞位評議委員體恤民困，重新詳加致慮該建議案。 三、查都計法規第 43 條，規定「公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及將來發展趨勢，決定其項目位置與面積，以增進市民活動之便利及確保良好之都市生活環境」。其規定之精神正切合小民所建議之重點，以大多數住宅用戶進出方便、安全、機能為考量，故將再函請內政部、貴府能採納變更為準。		
逕 1 1	李	信義段 850、 850-1	一、為貴管新市區公所辦理『「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容綜理表第六案』土地所有權人開發意願問卷調查，並以規定期限要求土地所有權人回覆，否則視同無意見。 二、本案土地從民國 65 年即被新市鄉公所圈劃為公共設施保留用地、限制使用至今已長達 36 年、其嚴重損害人民私權甚鉅，而且民等土地所有權人對捐地 30%尚未曾表示同意接受，民等土地所有權人權益的傷害仍未獲得平反，相關權益的爭取尚在持續進行中。 三、今貴管新市區公所何以利用公權力行使，並以政府公費僱用啟順開發顧問有限公司，規劃開發計畫、強迫性的要求土地所有權人將土地依其規畫進行開發，其適當性啟人疑竇。 四、為釐貴管新市區公所辦理『「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容綜理表第六案』土地所有權人開發意願調查表案之案情，敬請貴府惠予協助；提供內政部營建署 101 年 2 月 6 日營授辦審字第 1013580067 函，及貴府都市發展局 101 年 2 月 10 日南市都規字第 1010113223 號函，函件影本各一份，以為土地所有權人適當回應案情。	併變更案第六案 專案小組初步建 議意見辦理。	照臺南市政府 研析意見。
逕 1 2	陳	富強段 181、 182、 183、184 地號	一、小市民於臺南市新市區富強段 181、182、183、184 號住宅用地，原計劃「8 米道路」貫穿本地及社區側面，對將來住宅、交通並無幫助。 二、希都市計畫規定考慮將來安全、方便等趨勢變更；特附地籍圖乙份，請貴府於第三次檢討會時，能將此建議案採納實施，不勝感激。	併逕 5 案處理。	照臺南市政府 研析意見。
逕	曾	「變更	陳情理由	併變更案第六案	照臺南市政府

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
1 3	、 .. 及 王	新市都 市計畫 (第三次 通盤檢 討)案」 變更內 容明細 表編號 第九案 (原「機 四」變 更為住 宅區之 整體開 發地 區)	<p>一、執意回復前次通檢之公園用地而未有徵收開闢計畫，且無視所有權人陳情意見與基地條件現況，除違反憲法「人民之財產權應予保障」之規定外，本人將以採取法律途徑提起訴訟。</p> <p>憲法第十五條規定，人民之財產權應予保障，故國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應給予合理之補償。此項補償乃因財產之徵收，對被徵收財產之所有權人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，國家自應予以補償，以填補其財產權被剝奪或其權能受限制之損失。故補償不僅需相當，更應儘速發給，方符憲法保障人民財產權之意旨，迭經本院解釋在案(依大法官解釋釋字第400號、第425號、第516號解釋參照)。</p> <p>另依大法官解釋釋字第336號：都市計畫法第二十六條規定，每五年至少應通盤檢討一次。其中公共設施保留地，經通盤檢討，如認無變更之必要，主管機關本應儘速取得之，以免長期處保留狀態。若不為取得(不限於徵收一途)，則土地所有權人既無法及時獲得對價，另謀其他發展，又限於都市計畫之整體性而不能撤銷使用之管制，致減損土地之利用價值。其所加於土地所有權人之不利益將隨時間之延長而遞增。雖同法第四十九條至第五十條之一等條文設有加成補償、許為臨時建築使用及免稅等補救規定，然非分就保留時間之久暫等情況，對權利受有個別損害，而形成特別犧牲(Sonderopfer)者，予以不同程度之補償。</p> <p>有關本基地原計畫係為機關用地而非公園用地，合先述明，若執意變更為公園用地而無明確之徵收開闢計畫(且因原機關用地長年無法徵收開闢所造成民眾之權益之損害已構成大法官解釋之「特別犧牲」)，明顯違反憲法所保障之土地所有權人基本財產權之維護，且回復公園用地似乎有懲罰性變更之意，過程粗糙至極，完全無視所有權人基本權益，加上前次通檢決議已欠周全，唯本次通檢亦不明查，反走回頭路並執意回復；若明知違法而執意進行並無視民眾意見之表達，本人將以採取法律途徑並提起訴訟，對象包括通檢過程中失職之公務人員與審議參與之審議人員，以維本人基本財產權。</p> <p>二、有關會議決議之嚴重瑕疵，將責成監察院與營建署予已徹查相關失職人員。</p> <p>有關本案內政部都市計畫委員會 101 年 1</p>	專案小組初步建議意見辦理。	研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
			<p>月3日第4次專案小組出席委員初步建議意見：為促進地區整體發展、確保都市環境品質及符合社會整體公平正義原則，故請臺南市政府參考會中委員所提意見妥與相關土地所有權人協調後，提出具體可行方案，供審議參考。</p> <p>有關前述「會中委員所提意見」為何，民眾無從知悉，亦無法從會議記錄中得知討論之過程，顯有黑箱運作之嫌，若執意變更為公園用地而無徵收開闢計畫，試問如何達成委員所提之促進地區整體發展與確保都市環境品質；若因基地環境條件特殊，並經原臺南縣都市計畫委員會採行彈性開發方式，而內政部不體察現實狀況而執意回復卻無視民眾陳情意見，試問如何達成委員所提之符合社會整體公平正義原則。因此本人除要求下次會列席說明外，另亦要求全程參與討論過程，以防審議過程被少數人所操控及壟斷。</p> <p>三、建請依「都市計畫整體開發地區處理方案」程序辦理。</p> <p>內政部考量地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭議及公共設施保留地未能有效取得之問題。為進一步協助直轄市、縣（市）政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，爰訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」。</p> <p>前述處理方案歸納出都市計畫書附帶規定辦理整體開發地區未能依規定辦理整體開發之成因大致區分為七點，其中所有權人之同意因素與既有建物存在因素即包含其中兩點。因此在解決對策方面，研擬七點處理原則，包括三、降低容積率後解除整體開發限制；與七、恢復原來使用分區。惟前述恢復原來使用分區需符合下列原則方可執行：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。因此本案皆未符合前述條件，如委員不體察現實狀況而執意變更公園用地卻無視民眾陳情意見，本人將堅決反對到底。</p> <p>陳情意見</p> <p>綜合前述，委請委員通盤瞭解現地狀況與土地所有權人意見，建議參照原臺南縣都市計畫委員會決議之精神，由土地所有權人應自願回饋30%土地，且依開發土地沿中正路平行退縮30%土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回</p>		

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府研析意見	專案小組初步建議意見
			饋土地移轉登記予地方政府。 另市政府亦應扮演中間協調之角色，包括協調不同土地所有權人之意見，以及與內政部都市計畫委員之溝通協調說明現況基地限制條件，勿讓本基地無法開發之原因全部歸咎於土地所有權人，另並強烈反對將本基地變更為公園用地，否則將抗爭到底。		
逕14	王等人	新市區新市段78-5地號土地	一、依據建築法第48條規定，道路已通行10-20年之久，並有兩戶以上的人在通行此道路，由於既有居民居住已久，最少有36年以上的居住歷史，為使居民出入方便，故依規定申請為現有道路路權供居民使用。 二、經查此道路，已經由當地鄉鎮公所編列為巷道，且相鄰之78-5地號已供公眾通行已達一定年代，地號78-5為私人所有，仍通行無礙，但由於新市土地重新規劃導致該地被徵收，雖地主於徵收前訴願此地為既有巷道，但訴求不被重視，以致於101年2月4日，90%以上住戶未收到政府公文通知，當日便將道路封住，影響住戶出入安全。 三、最高法院判決九十二年度判字第一一二四號，認定該地區之計畫道路既尚未開闢完成，依司法院釋字第二五五號解釋，本件公用道路亦不符廢止之要件。係爭土地仍屬具有公用地役關係之既成道路，自不得為建築。 四、此公寓大樓住戶有百餘人，抗議生命安全受到威脅，陳情該地編列為公園綠地或道路用地，利民便民免除爭議。	併變更案第八案專案小組初步建議意見辦理。	採納市政府列席人員說明，為便利陳情住戶出入，故變更住宅區(面積：0.0463公頃)為停車場用地。
逕15	盈股份有限公司(洪)	新市火車站北側，二號道路西側之「工(乙)二」乙種工業區，地籍範圍為新市鄉新店段196、196-4、196-6、199-3、199-4、199-7...地號等	一、本公司前於「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽期間提出旨揭工業區土地變更住宅用途之陳情，並經原臺南縣都市計畫委員會99年6月25日第220次會議審議通過在案(變更內容明細表報部編號第七案)。 二、由於本公司鄰近新市火車站，位於省道台1線、省道台19線甲及中正路地區，本公司鄰近地區土地使用現況分別為住宅、商業及新市火車站等使用，為新市區主要都市發展核心區，且擁有交通區位良好優勢，亦為進入新市區市中心門戶地區，具有新市區都市意象意義；依新市區未來發展願景，係提供南科園區之生活服務設施為主。由於鄰近土地開發使用率高，本公司未來繼續做為工業生產使用或遷廠導致廠房閒置使用，對新市區都市發展不利，整體土地使用發展效益差，因此旨揭土地使用已不適合繼續從事工業	併變更案第七案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
5		地號	公所妥適處理，請查照惠覆。 說明： 隨文檢附空照地籍套繪圖、現地照片、複丈成果圖、現地照片，請貴公所妥適處理。	議意見辦理。 理由如下：依臺南市新市區公所102年7月17日所農建字第1020458607號函辦理，以確保土地所有權人權益。	變更加油站專用區(華美段8地號，面積：7平方公尺)為公園用地。
逕 2 6	王	新市區富強段185、185-1、186、186-1地號	為臺南市新市區富強段185、185-1、186、186-1都市計畫住宅袋地無路可通外面道路，無法使用乙案，敬請都市評議委員會能落實都市計畫之宗旨及社區發展、人民權益及交通等設施重新妥善規劃，以盡地利及民生為荷。 說明： 一、本案前曾提行政訴訟，故期待新成立的評委會有一番新的見解而撤訴在案。 二、都市計畫土地無路可通，乃政府行政作業疏失造成，故認為本案為維護權益及落實都市計畫法之精神與宗旨，有重新規劃之必要。	併逕5案處理。	照臺南市政府研析意見。
逕 2 7	吳	「變更新市都市計畫(第三通盤檢討)案」內容明細表編號第九(原「機四」變更為住宅區之整體開發地區)	懇請貴局於「變更新市都市計畫案」召開專案小組會議前，通知與會代表列席說明。概略如下： 願捐與明大企業交界30%土地供作開闢道路使用。(細節容後說明)	併逕8案處理。	照臺南市政府研析意見。
逕 2 8	王	新市區富強段014、015、016、017及185、185-1、186、186-1地	一、為小民等座落臺南市新市區富強段014、015、016、017及185、185-1、186、186-1地號均屬都市計畫內住宅區袋地，經與鄰地協調，獲得同意除向區公所申請“水溝”加蓋，並請規劃道路供社區公共通行與民權路連接使用。 二、用特陳請 貴部辦理規劃(六)米以上道路以	併逕5案處理。	照臺南市政府研析意見。

附件七

– 內政部都委會第 877 次會議紀錄(僅節錄與本案有關內容及人陳)

內政部都市計畫委員會第 877 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 6 月 28 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：葉兼主任委員俊榮 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：胡祺凰

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 876 次會議紀錄。

決 定：

（一）確定。

（二）確認本會第 876 次會議紀錄時，有關陳情人楊麗蘭君等 6 人因本會第 876 次會議調整議程，未及於審議「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案」再提會討論案時列席說明陳情意見，經主席徵得全體委員同意於本次會議列席說明本計畫中心商業區供住宅使用比例限制、文教區及醫療專用區允許使用項目、工四工業區山坡地建築基地之高度限制、退縮建築規定等建議事項，並由與會委員充分討論後，除文教區部分尚未開發使用之土地，請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）納入本計畫第四次通盤檢討整體考量是否適宜調整變更為其他使用分區外，其餘仍維持本會第 876 次會議決議。

核 第

4 定

案 案

七、核定案件：

- 第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)案」。
- 第 2 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫(部分墓地為河川區)案」。
- 第 3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」。
- 第 4 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。
- 第 5 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 6 案：屏東縣政府函為「變更內埔(豐田地區)都市計畫(第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)再提會討論案」。
- 第 7 案：屏東縣政府函為「變更高樹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更內埔(龍泉)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 10 案：雲林縣政府函為「變更林內都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 11 案：雲林縣政府函為「變更褒忠都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

- 第 12 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」。
- 第 14 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港都市計畫（批發市場用地為零售市場用地）案」。
- 第 15 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）再提會討論案」。
- 第 16 案：內政部逕為「變更豐原都市計畫（部分零星工業區、農業區、斷層帶農業限建區、保護區、墓地用地、鐵路用地為高速公路用地，部分河川區為河川區兼供高速公路使用，部分行水區為行水區兼供高速公路使用，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 4 號豐原潭子段工程）案」。
- 第 17 案：內政部逕為「變更潭子都市計畫（部分農業區為高速公路用地）（配合國道 4 號豐原潭子段工程）案」。
- 第 18 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（配合臺中清水眷村文化園區）案」。
- 第 19 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討-變更內容明細表新編號第七案）（配合林班土地調重劃範圍）案」再提會討論案。

第 4 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

- 一、依據臺南市政府 105 年 3 月 17 日府都綜字第 1050259299 號函辦理。
- 二、變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案，前經本會 103 年 12 月 9 日第 841 次會審議完竣，決議略以：「本案除專案小組後逕向本會陳情意見部分外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過，…。」其中專案小組初步建議意見十之（二）：「本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請市政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。
- 三、案經臺南市政府依上開本會第 841 次會決議，自民國 104 年 8 月 18 日起補辦公開展覽 30 天，並於 104 年 9 月 4 日假新市區公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間該府接獲 42 件陳情意見，經該府彙整後以上開號函送相關計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，因案情複雜，案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、孔委員憲法、林委員秋綿、張委員馨文及王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 105 年 5 月 20 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除變更內容綜理表編號逕 3 案，為避免日後地籍變動造成執行疑義，應請市政府查明變更範圍後，將計畫書內公共設施明細表機六用地附註欄記載設籍地號予以刪除，以資明確外，其餘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 103 年 12 月 9 日第 841 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。

【附錄】：本會專案小組 105 年 5 月 20 日初步建議意見：詳表一
本會專案小組初步建議意見欄。

表一：再公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	李新市區信義段 850 地號	<p>1. 本案規劃，在土地所有權人前端，劃設為【廣場用地】，在不同利害因素，卻同樣以捐地百分之三十土地為變更條件，其有無符合公平正義法則？並依圖式，廣場的規劃明顯與明大公園的建設和近期更換地主的 844 號土地太優待了吧。</p> <p>2. 本案土地係人民(或先人)之辛苦掙錢所購置的私有土地，在人民私有土地前，卻有一筆由土地所有權人捐出給政府的公有土地，有關人民土地私有處分權、日後如何獲得保障，其有何法律能適用。</p> <p>3. 本案土地自民國 65 年新市鄉實施都市計畫至今民國 104 年，日期已達 39 年之久，從計畫開始</p>	無償將土地歸還所有權人	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 所陳地號土地於都市計畫發布實施時即劃設為公共設施用地(運動場用地)，並於第一次通盤檢討時變更為機關用地，後於第二次通盤檢討變更為附帶條件住宅區，並以另擬細部計畫方式辦理，迄今尚未開發。</p> <p>2. 考量土地區位及現況發展需求，仍有發展住宅之需要，惟避免混淆土地使用定位，爰由住宅區(附)變更為機關用地(附)待附帶條件完成後再予以變更為住宅區。</p> <p>3. 考量第二次通盤檢討變更迄今尚未擬定細部計畫，爰參酌前次通</p>	除照臺南市政府研析意見外，並請該府針對陳情理由妥為函覆，以資妥適。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>到至民國 80 年提供臺南市地方法院徵收，經土地持有人群起反對及自力救濟走上街頭抗議不公獲得正視，當時執長地方政權者因指定使用目的不符、無法利用公權力順利徵收，本案土地才有重生的機會。從民國 80 年至今又經 24 年來，土地持有人又因土地受政府違憲的限制使用，人民私有權被政府剝奪、其結果是繼續延害著土地所有權人，如今有多位原地主已死(含恨而終)，也有地主因土地無法有效度的利用，而導致經濟崩潰、生計受苦，這些都是政府錯誤的政策所導致對土地所有權人嚴重傷害的後果，政府如何面對(道歉)，又如何彌補?</p>		<p>盤檢討附帶條件之規定與規劃原意及法規之規定，應回饋負擔 30% 公共設施用地面積，另基於公共設施用地完整性及與地主協調後劃設公共設施用地，劃設後各宗土地回饋面積未達 30% 者，擬以繳納代金方式辦理。</p>	
2	李、李 林 變更案第七案	<p>變更第七案變更為農業區已不適當，理由： 1.面積僅 2.58 公頃，難以符合農業使用。 2.缺乏集水、排水、灌溉設施。 3.臨接中山路、光華街、長安街、其中長安街以北為密集住宅區，區位優越，若作為農業使用必須噴灑劇毒農藥撲殺老鼠，將影響居民身心健康。 4.92 年 10 月第二次通盤檢討變更為工業區時，居民未收到通知，才逾越開發期限，政府應主動關心、負責。時至 104 年(已經過 12 年)才恢復農業區不合理。</p>	維持原乙種工業區方案，不要變更為農業區	<p>建議未便採納。 理由： 依「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更第六案之附帶條件第二點規定「本案應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。」惟本案迄今尚未另擬細部計畫與開發，爰依規定恢復為農業區。</p>	除照臺南市政府研析意見外，並請該府針對陳情理由妥為函覆，以資妥適。

業務主管人員	
業務承辦人員	