

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年8月27日
發文字號：府都規字第1131126026A號
附件：計畫圖(比例尺三千分之一)及計畫書各1份



主旨：「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）（第四階段）」案
自113年8月29日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113年8月5日台內國字第1130808401號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國113年8月29日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局永華市政中心公告欄、新營辦公室公告欄及臺南市關廟區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

發布實施

變更關廟都市計畫
(第四次通盤檢討)(第四階段)
計畫書



臺南市政府

中華民國 113 年 7 月



變更關廟都市計畫
(第四次通盤檢討)(第四階段)
計畫書

臺南市政府

中華民國 113 年 7 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	明 說	
都市計畫名稱	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(第四階段)	
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	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	自民國 101 年 5 月 31 日起公告 30 天，並刊登於民國 101 年 5 月 31 日自由時報 G1 版
	公開展覽	1.自民國 105 年 2 月 1 日起至 105 年 3 月 1 日止刊登於民國 105 年 2 月 1~3 日自由時報 G1 版 2.自民國 109 年 2 月 12 日起 30 天，刊登於民國 109 年 2 月 12~14 日中國時報
	公開展覽說明會	1.日期：民國 105 年 2 月 18 日上午 10 時 地點：關廟區公所 3 樓會議室舉行 2.日期：民國 109 年 2 月 27 日上午 10 時 地點：關廟區公所 3 樓會議室舉行
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(詳附件二)	
本案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	1.內政部都市計畫委員會 108 年 12 月 10 日第 959 次會議審議通過 2.內政部都市計畫委員會 109 年 8 月 25 日第 975 次會議審議通過

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據.....	1
參、現行計畫概要	2
肆、土地使用現況.....	10
伍、變更內容.....	12
陸、檢討後計畫	15
柒、實施進度及經費	22
捌、其他事項.....	23
附件一、臺南市都市計畫委員會第 61 次會議紀錄	
附件二、內政部都市計畫委員會第 959、975 次會議紀錄	
附件三、協議書	
附件四、回饋證明文件	
附件五、本案變更範圍涉及地號	

圖目錄

圖 1 現行關廟都市計畫示意圖	9
圖 2 變更位置與範圍示意圖	10
圖 3 土地使用現況示意圖	11
圖 4 變更內容示意圖	13
圖 5 變更後內容示意圖	13
圖 6 變更後都市計畫示意圖	21

表目錄

表 1 關廟都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程一覽表	2
表 2 現行關廟都市計畫土地使用面積表	8
表 3 變更內容明細表	12
表 4 變更前後土地使用面積對照表	14
表 5 變更後土地使用面積表	20
表 6 實施進度及經費表	22

壹、前言

關廟都市計畫自民國 61 年 2 月公告實施迄今，分別於民國 69 年 10 月、78 年 3 月及 91 年 2 月辦理三次通盤檢討作業，有鑑於前次通盤檢討發布實施至今已逾法令規定檢討之期限，並歷經民國 99 年原臺南縣、市合併改制為直轄市，其區域環境及空間發展條件亦有所改變，社經發展型態已有所不同，考量土地使用分區、公共設施規劃已不合時宜，爰有辦理通盤檢討之必要性。其第四次通盤檢討業於民國 108 年 12 月 10 日及 109 年 8 月 25 日經內政部都市計畫委員會第 959 次會及 975 次會審議通過，第一階段於 109 年 12 月 28 日發布實施、第二階段於 110 年 6 月 25 日發布實施、第三階段於 112 年 12 月 27 日發布實施。

本次核定案件為變更內容綜理表「報部審議編號第 8 案」，該變更案為代天府西側囊底路，該道路之計畫圖與樁位圖及地籍圖不符（樁位圖與地籍圖相符），考量該地區已辦理地籍整合作業，故依樁位圖調整計畫道路範圍，且避免涉及寺廟拆遷，配合實際使用情形，酌予調整囊底路型式與位置，經內政部都市計畫委員會決議同意變更，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」採捐贈公共設施用地或代金繳納辦理回饋，因土地所有權人已完成土地捐贈在案，故辦理本次核定作業。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 26 條規定。

參、現行計畫概要

一、發布實施歷程

「關廟都市計畫」於民國 61 年 2 月 1 日公告發布實施，其後分別民國 69 年 10 月 3 日、民國 78 年 3 月 15 日、民國 91 年 3 月 1 日、民國 109 年 12 月 28 日、110 年 6 月 25 日發布實施第一次通盤檢討、第二次通盤檢討、第三次通盤檢討、第四次通盤檢討（第一階段）、第四次通盤檢討（第二階段）；112 年 12 月 27 日發布實施第四次通盤檢討（第三階段）迄今並無個案變更。有關關廟都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程，詳表 1 所示。

表 1 關廟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	發布實施日期
關廟都市計畫案	61年2月1日 府建都字第4164號	--
核定關廟都市計畫（通盤檢討）案	69年10月3日 府建都字第105878號	69年10月3日
變更關廟都市計畫 （公共設施保留地通盤檢討）案	72年7月13日 府建都字第71798號	--
變更關廟都市計畫 （第二次通盤檢討）案	78年3月15日 府建都字第27501號	78年3月15日
變更關廟都市計畫 （第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	79年1月22日 府工都字第7383號	79年1月22日
變更關廟都市計畫 （土地使用管制要點通盤檢討）案	85年5月23日 府工都字第83077號	--
變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）案	91年2月26日 府城都字第0910023401號	91年3月1日
變更關廟都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	98年9月1日 府城都字第0980201858A號	98年9月2日
變更關廟都市計畫（保護區、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	104年9月29日
變更關廟都市計畫 （第四次通盤檢討）（第一階段）案	109年12月25日 府都規字第1091500711A號	109年12月28日
變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫（第一階段）案	109年12月28日 府都規字第1091510353A號	109年12月29日

計畫案名	公告日期與文號	發布實施日期
變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（變更內容綜理表報部編號第7案）案	110年6月23日 府都規字第1100738393A號	110年6月25日
變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）	112年12月25日 府都規字第1121660714A號	112年12月27日

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

本計畫位於臺南市關廟區區公所所在地，其範圍東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢里，西至歸仁區區界，北至新埔溪，計畫面積 543.6700 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 36,000 人，居住密度每公頃約 205 人。

（四）土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、工業區、農業區等 13 種土地使用分區，面積共計 427.8716 公頃。其中以住宅區占計畫總面積比例最高（175.5805 公頃，32.29%），其次為農業區（141.9820 公頃，26.12%），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 175.5805 公頃，占都市發展用地面積 51.61%，占計畫總面積 32.29%。

2.商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 6 處，面積合計為 11.6890 公頃，占都市發展用地面積 3.44%，占計畫總面積 2.15%。

3.工業區

劃設乙種工業區 4 處，面積合計為 36.2380 公頃，占都市發展用地面積 10.65%，占計畫總面積 6.67%。

4.農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計為 141.9820 公頃，占計畫總面積 26.12%。

5.保護區

都市發展用地外圍坡度較大之地區劃設為保護區，面積合計為 48.6668 公頃，占計畫總面積 8.95%。

6.保存區

計畫區內維持保存區 1 處，面積共計 0.1501 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

7.行政區

計畫區內之民眾服務中心劃設為行政區，面積為 0.0300 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.01%。

8.加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積合計為 0.2300 公頃，占都市發展用地面積 0.07%，占計畫總面積 0.04%。

9.電信專用區

劃設電信專用區 2 處，面積合計為 0.1900 公頃，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.03%。

10.宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，供代天府及明德堂使用，面積合計為 0.3072 公頃，占都市發展用地面積 0.09%，占計畫總面積 0.06%。

11.河川區

於計畫區北側鹽水溪流流域劃設河川區，面積合計為 12.5000 公頃，占計畫總面積 2.30%。

12.河川區兼供道路使用

於計畫區北側鹽水河流域劃設河川區兼供道路使用，面積合計為 0.3000 公頃，占計畫總面積 0.06%。

13.灌溉設施專用區

劃設灌溉設施專用區 1 處，供大潭埤抽水站使用，面積合計為 0.0080 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(五) 公共設施計畫

劃設學校、機關、市場、公園等 16 種公共設施用地，面積共計 115.7984 公頃。其中以道路用地占計畫總面積比例最高（56.0364 公頃，10.31%），其次為公園用地（26.8959 公頃，4.95%），其餘各用地占計畫總面積比例，詳見表 2。

1.學校用地

劃設學校用地 6 處，面積合計為 16.8443 公頃，占都市發展用地面積 4.95%，占計畫總面積 3.10%。

(1) 文小用地

劃設文小用地 4 處，其中文小一、文小四為現有之關廟國小、五甲國小，面積合計為 9.3883 公頃，占都市發展用地面積 2.76%，占計畫總面積 1.73%。

(2) 文中用地

劃設文中用地 2 處，其中文中一為現有之關廟國中，面積合計為 7.4560 公頃，占都市發展用地面積 2.19%，占計畫總面積 1.37%。

2.機關用地

劃設機關用地 2 處，供區公所及警察分駐所使用面積合計為 0.2900 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 0.05%。

3.市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計為 2.0184 公頃，占都市發展用地面積 0.59%，占計畫總面積 0.37%。

4.公園用地

劃設公園用地 3 處，其中公一為為大潭埤親水公園，面積合計為 26.8959 公頃，占都市發展用地面積 7.91%，占計畫總面積 4.95%。

5.公園用地兼供兒童遊樂場使用

劃設公園用地兼供兒童遊樂場使用 1 處，現為關廟健康公園，面積 0.2186 公頃，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.04%。

6.兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 12 處，面積合計為 2.7400 公頃，占都市發展用地面積 0.81%，占計畫總面積 0.50%。

7.停車場用地

劃設停車場用地 4 處，面積合計為 1.0240 公頃，占都市發展用地面積 0.30%，占計畫總面積 0.19%。

8.車站用地

劃設車站用地 1 處，面積為 0.1586 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

9.廣場用地

劃設廣場用地 13 處，面積合計為 0.7253 公頃，占都市發展用地面積 0.21%，占計畫總面積 0.13%。

10.墓地

劃設墓地 1 處，面積為 2.6800 公頃，占都市發展用地面積 0.79%，占計畫總面積 0.49%。

11.溝渠用地

配合關廟下水道計畫內容，劃設溝渠 2 條，面積合計為 0.1000 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

12.自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，供自來水公司之加壓站及蓄水池使用，面積為 0.2906 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 0.05%。

13.郵政事業用地

劃設郵政事業用地 2 處，供現有郵局使用，面積合計為 0.1750 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

14.公園道用地

劃設公園道用地 1 處，面積合計為 2.3670 公頃，占都市發展用地面積 0.70%，占計畫總面積 0.44%。

15.道路用地

劃設道路用地面積共計為 56.0364 公頃，占都市發展用地面積 16.47%，占計畫總面積 10.31%。

16.廣場用地兼供道路使用

劃設廣場用地兼供道路使用 8 處，面積合計為 3.2343 公頃，占都市發展用地面積 0.95%，占計畫總面積 0.59%。

表 2 現行關廟都市計畫土地使用面積表

項目		計畫面積(公頃)	占都市發展用地 百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	175.5805	51.61	32.29	
	商業區	11.6890	3.44	2.15	
	工業區	36.2380	10.65	6.67	
	農業區	141.9820	--	26.12	
	保護區	48.6668	--	8.95	
	保存區	0.1501	0.04	0.03	
	行政區	0.0300	0.01	0.01	
	加油站專用區	0.2300	0.07	0.04	
	電信專用區	0.1900	0.06	0.03	
	宗教專用區	0.3072	0.09	0.06	
	河川區	12.5000	--	2.30	
	河川區兼供道路使用	0.3000	--	0.06	
	灌溉設施專用區	0.0080	0.00	0.00	
	小計	427.8716	65.97	78.71	
公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	9.3883	2.76	1.73
		文中用地	7.4560	2.19	1.37
		小計	16.8443	4.95	3.10
	機關用地	0.2900	0.08	0.05	
	市場用地	2.0184	0.59	0.37	
	公園用地	26.8959	7.91	4.95	
	公園用地兼供兒童遊樂 場使用	0.2186	0.06	0.04	
	兒童遊樂場用地	2.7400	0.81	0.50	
	停車場用地	1.0240	0.30	0.19	
	車站用地	0.1586	0.05	0.03	
	廣場用地	0.7253	0.21	0.13	
	墓地用地	2.6800	0.79	0.49	
	溝渠用地	0.1000	0.03	0.02	
	自來水事業用地	0.2906	0.08	0.05	
	郵政事業用地	0.1750	0.05	0.03	
	公園道用地	2.3670	0.70	0.44	
	道路用地	56.0364	16.47	10.31	
	廣場用地兼供道路使用	3.2343	0.95	0.59	
小計	115.7984	34.03	21.29		
都市發展用地		340.2212	100.00	-	
計畫總面積		543.6700	-	100.00	

資料來源：「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）」案

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區及河川區面積。

2.實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

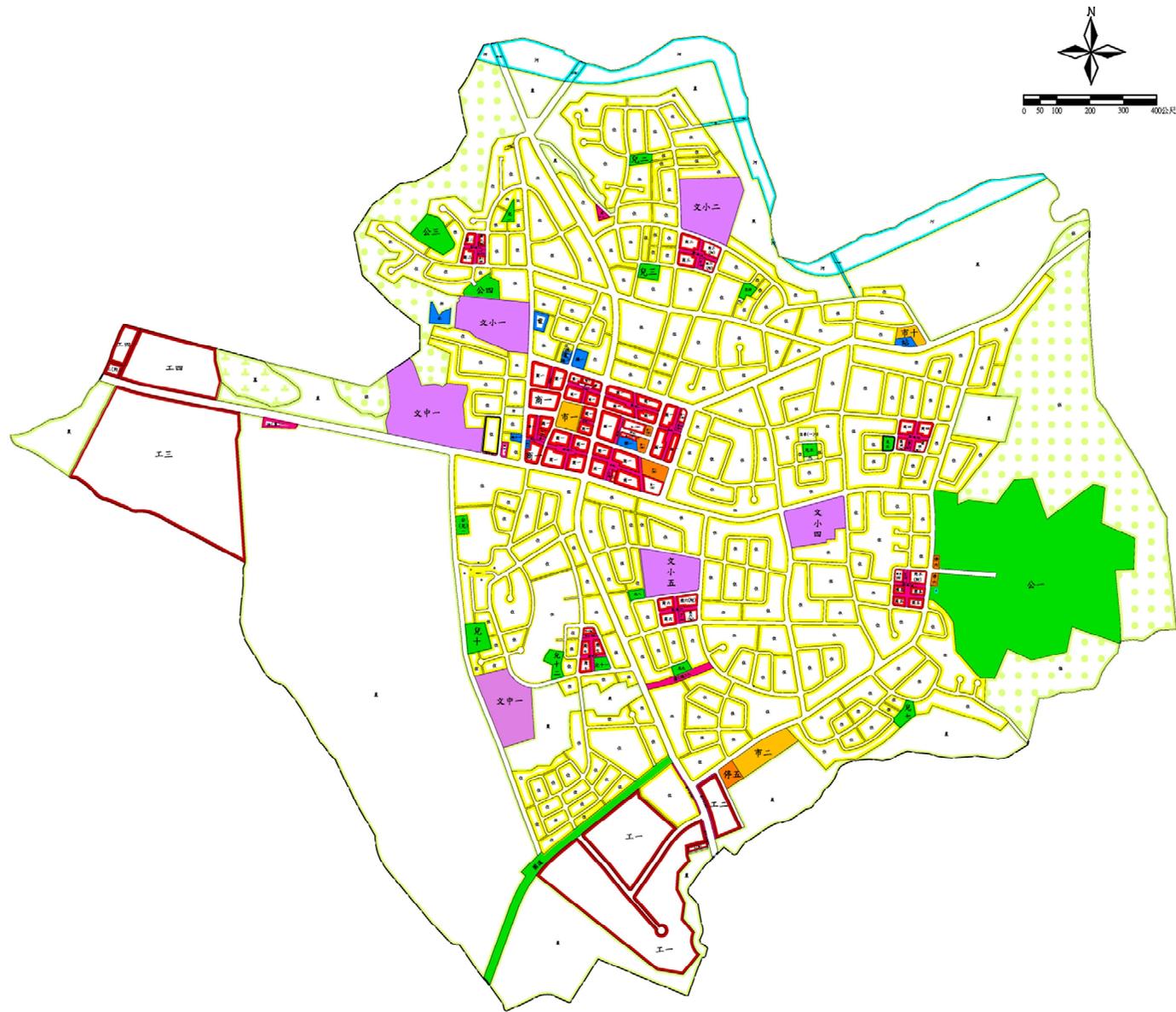


圖 例

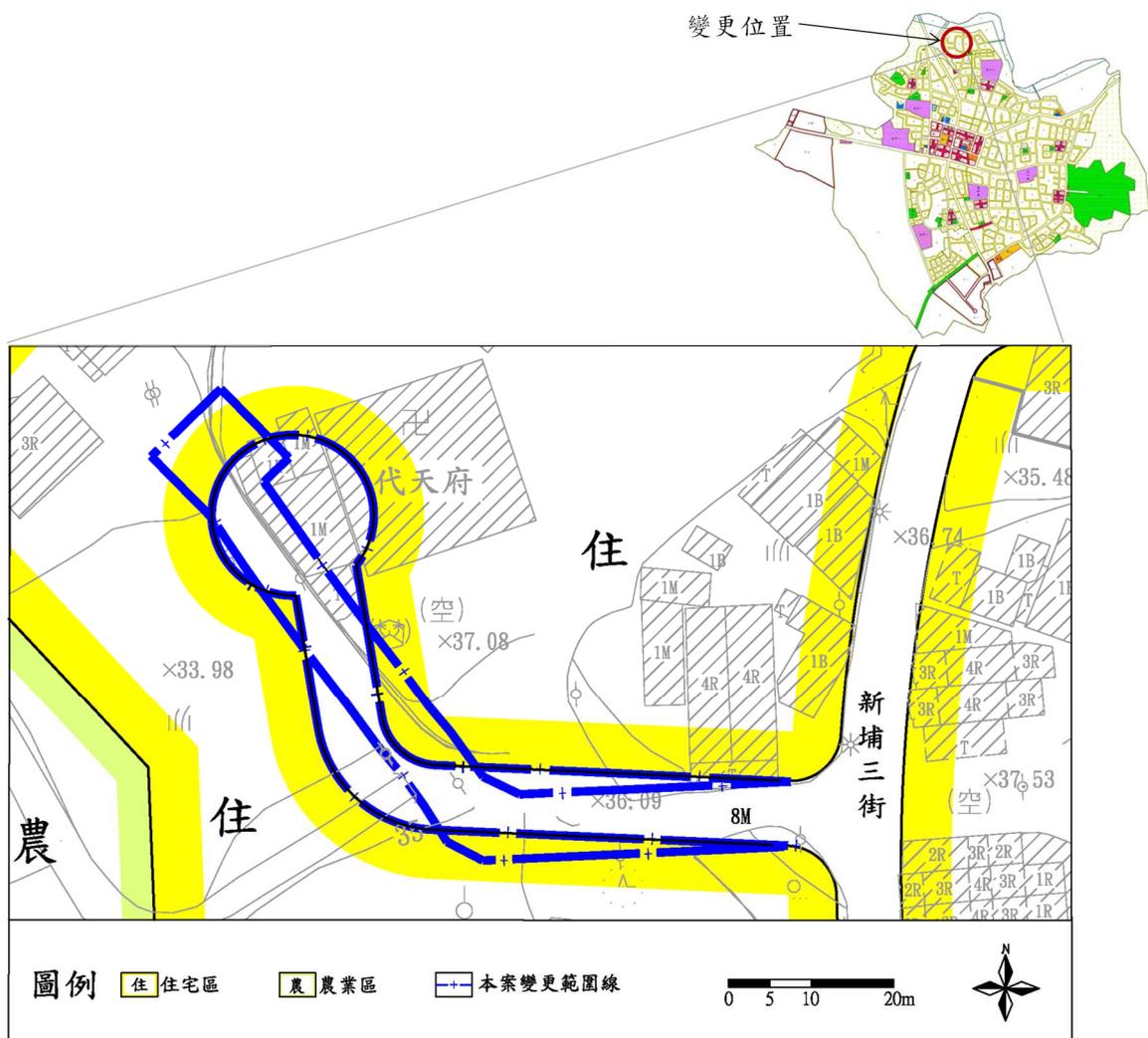
- 商業區
- 住宅區
- 工業區
- 農業區
- 保存區
- 宗教專用區
- 保護區
- 加油站專用區
- 電信專用區
- 行政區
- 河川區
- 河川區兼供道路使用
- 灌溉設施專用區
- 學校用地
- 機關用地
- 車站用地
- 自來水事業用地
- 郵政事業用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 廣場用地
- 廣場用地兼供道路使用
- 人行步道
- 公園用地
- 兒童遊樂場用地
- 公園用地兼供兒童遊樂場使用
- 公園遊園地
- 溝渠用地
- 墓地用地
- 道路用地
- 計畫範圍線

圖 1 現行關廟都市計畫示意圖

肆、土地使用現況

一、變更位置與範圍

位於關廟都市計畫區公(兒)二西北側、新埔三街西側之 8 米計畫道路(為囊底路型式)與周邊住宅區，配合地籍整合作業及實際使用情形，酌予調整囊底路型式與位置，合計變更面積為 0.0711 公頃，詳圖 2。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2 變更位置與範圍示意圖

二、使用現況

變更範圍位於代天府南側部分計畫道路及住宅區，東側計畫道路目前已開闢通行，現行囊底路範圍內部分做為道路使用，部分為代天府、金爐等地上物座落，詳圖 3。



圖 3 土地使用現況示意圖

伍、變更內容

本案考量該地區已辦理地籍整合作業，故依樁位圖調整計畫道路範圍，同時為避免涉及寺廟拆遷補償，配合實際使用情形，酌予調整囊底路型式與位置，變更後內容未影響他人土地權益。有關變更內容明細如表 3、圖 4，變更後內容示意圖如表 4、圖 5。

表 3 變更內容明細表

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由
				原計畫	新計畫	
1	8	人陳13	代天府西側囊底路	道路用地 (0.0234 公頃)	住宅區 (0.0234 公頃)	1.查該道路之計畫圖與樁位圖及地籍圖不符(樁位圖與地籍圖相符)，考量該地區已辦理地籍整合作業，故依樁位圖調整計畫道路範圍。因係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。 2.為避免涉及寺廟拆遷補償，酌予調整囊底路位置。其中新增住宅區私有地部分，依規定辦理回饋。 3.新增住宅區涉及國有地部分，基於土地價值平衡原則檢討變更，免再辦理回饋。
				住宅區 (0.0289 公頃)	道路用地 (0.0289 公頃)	
				道路用地 (0.0188 公頃)	住宅區(附) (0.0188 公頃)	
					附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 30% 之公共設施用地面積，並得優先捐贈週邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	

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。

3.地籍整合作業係指「102 年度關廟區圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」(忠孝段、山西段)都市計畫樁位清理、補建及恢復案。

表 4 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	175.5805	+0.0133	175.5938
	商業區	11.6890		11.6890
	工業區	36.2380		36.2380
	農業區	141.9820		141.9820
	保護區	48.6668		48.6668
	保存區	0.1501		0.1501
	行政區	0.0300		0.0300
	加油站專用區	0.2300		0.2300
	電信專用區	0.1900		0.1900
	宗教專用區	0.3072		0.3072
	河川區	12.5000		12.5000
	河川區兼供道路使用	0.3000		0.3000
	灌溉設施專用區	0.0080		0.0080
	小計	427.8716	+0.0133	427.8849
公 共 設 施 用 地	學校 用地	9.3883		9.3883
	文小用地 文中用地	7.4560		7.4560
	機關用地	0.2900		0.2900
	市場用地	2.0184		2.0184
	公園用地	26.8959		26.8959
	公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.2186		0.2186
	兒童遊樂場用地	2.7400		2.7400
	停車場用地	1.0240		1.0240
	車站用地	0.1586		0.1586
	廣場用地	0.7253		0.7253
	墓地用地	2.6800		2.6800
	溝渠用地	0.1000		0.1000
	自來水事業用地	0.2906		0.2906
	郵政事業用地	0.1750		0.1750
	公園道用地	2.3670		2.3670
	道路用地	56.0364	-0.0133	56.0231
	廣場用地兼供道路使用	3.2343		3.2343
小計	115.7984	-0.0133	115.7851	
都市發展用地		340.2212		340.2212
計畫總面積		543.6700		543.6700

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、河川區及河川區兼供道路使用面積。

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。

陸、檢討後計畫

關廟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。

一、計畫範圍與面積

本計畫位於臺南市關廟區區公所所在地，其範圍東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢里，西至歸仁區區界，北至新埔溪，計畫面積 543.6700 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 36,000 人，居住密度每公頃約 205 人。

四、土地使用計畫

本案變更後仍維持 13 種土地使用分區，面積共計 427.8849 公頃。其中以住宅區占計畫總面積比例最高（175.5938 公頃，32.30%），其次為農業區（141.9820 公頃，26.12%），其餘各分區占計畫總面積比例，詳見表 5。

（一）住宅區

本案變更後增加 0.0133 公頃，變更後面積為 175.5938 公頃，占都市發展用地面積 51.61%，占計畫總面積 32.30%。

（二）商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 6 處，面積合計為 11.6890 公頃，占都市發展用地面積 3.44%，占計畫總面積 2.15%。

(三) 工業區

劃設乙種工業區 4 處，面積合計為 36.2380 公頃，占都市發展用地面積 10.65%，占計畫總面積 6.67%。

(四) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計為 141.9820 公頃，占計畫總面積 26.12%。

(五) 保護區

都市發展用地外圍坡度較大之地區劃設為保護區，面積合計為 48.6668 公頃，占計畫總面積 8.95%。

(六) 保存區

計畫區內維持保存區 1 處，面積共計 0.1501 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

(七) 行政區

計畫區內之民眾服務中心劃設為行政區，面積為 0.0300 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.01%。

(八) 加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積合計為 0.2300 公頃，占都市發展用地面積 0.07%，占計畫總面積 0.04%。

(九) 電信專用區

劃設電信專用區 2 處，面積合計為 0.1900 公頃，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.03%。

(十) 宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，供代天府及明德堂使用，面積合計為 0.3072 公頃，占都市發展用地面積 0.09%，占計畫總面積 0.06%。

(十一) 河川區

於計畫區北側鹽水溪流域劃設河川區，面積合計為 12.5000 公頃，占計畫總面積 2.30%。

(十二) 河川區兼供道路使用

於計畫區北側鹽水溪流域劃設河川區兼供道路使用，面積合計為 0.3000 公頃，占計畫總面積 0.06%。

(十三) 灌溉設施專用區

劃設灌溉設施專用區 1 處，供大潭埤抽水站使用，面積合計為 0.0080 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

五、公共設施計畫

本案配合代天府囊底路變更部分 8 公尺計畫道路，調整後仍維持 16 種公共設施用地，面積共計 115.7851 公頃。其中以道路用地占計畫總面積比例最高（56.0231 公頃，10.30%），其次為公園用地（26.8959 公頃，4.95%），其餘各用地占計畫總面積比例，詳見表 5。

(一) 學校用地

劃設學校用地 6 處，面積合計為 16.8443 公頃，占都市發展用地面積 4.95%，占計畫總面積 3.10%。

1. 文小用地

劃設文小用地 4 處，其中文小一、文小四為現有之關廟國小、五甲國小，面積合計為 9.3883 公頃，占都市發展用地面積 2.76%，占計畫總面積 1.73%。

2. 文中用地

劃設文中用地 2 處，其中文中一為現有之關廟國中，面積合計為 7.4560 公頃，占都市發展用地面積 2.19%，占計畫總面積 1.37%。

(二) 機關用地

劃設機關用地 2 處，供區公所及警察分駐所使用面積合計為 0.2900 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 0.05%。

(三) 市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計為 2.0184 公頃，占都市發展用地面積 0.59%，占計畫總面積 0.37%。

(四) 公園用地

劃設公園用地 3 處，其中公一為大潭埤親水公園，面積合計為 26.8959 公頃，占都市發展用地面積 7.91%，占計畫總面積 4.95%。

(五) 公園用地兼供兒童遊樂場使用

劃設公園用地兼供兒童遊樂場使用 1 處，現為關廟健康公園，面積 0.2186 公頃，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.04%。

(六) 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 12 處，面積合計為 2.7400 公頃，占都市發展用地面積 0.81%，占計畫總面積 0.50%。

(七) 停車場用地

劃設停車場用地 4 處，面積合計為 1.0240 公頃，占都市發展用地面積 0.30%，占計畫總面積 0.19%。

(八) 車站用地

劃設車站用地 1 處，面積為 0.1586 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

(九) 廣場用地

劃設廣場用地 13 處，面積合計為 0.7253 公頃，占都市發展用地面積 0.21%，占計畫總面積 0.13%。

(十) 墓地

劃設墓地 1 處，面積為 2.6800 公頃，占都市發展用地面積 0.79%，占計畫總面積 0.49%。

(十一) 溝渠用地

配合關廟下水道計畫內容，劃設溝渠 2 條，面積合計為 0.1000 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

(十二) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，供自來水公司之加壓站及蓄水池使用，面積為 0.2906 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 0.05%。

(十三) 郵政事業用地

劃設郵政事業用地 2 處，供現有郵局使用，面積合計為 0.1750 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

(十四) 公園道用地

劃設公園道用地 1 處，面積合計為 2.3670 公頃，占都市發展用地面積 0.70%，占計畫總面積 0.44%。

(十五) 道路用地

本案變更後減少 0.0133 公頃，變更後面積為 56.0231 公頃，占都市發展用地面積 16.47%，占計畫總面積 10.30%。

(十六) 廣場用地兼供道路使用

劃設廣場用地兼供道路使用 8 處，面積合計為 3.2343 公頃，占都市發展用地面積 0.95%，占計畫總面積 0.59%。

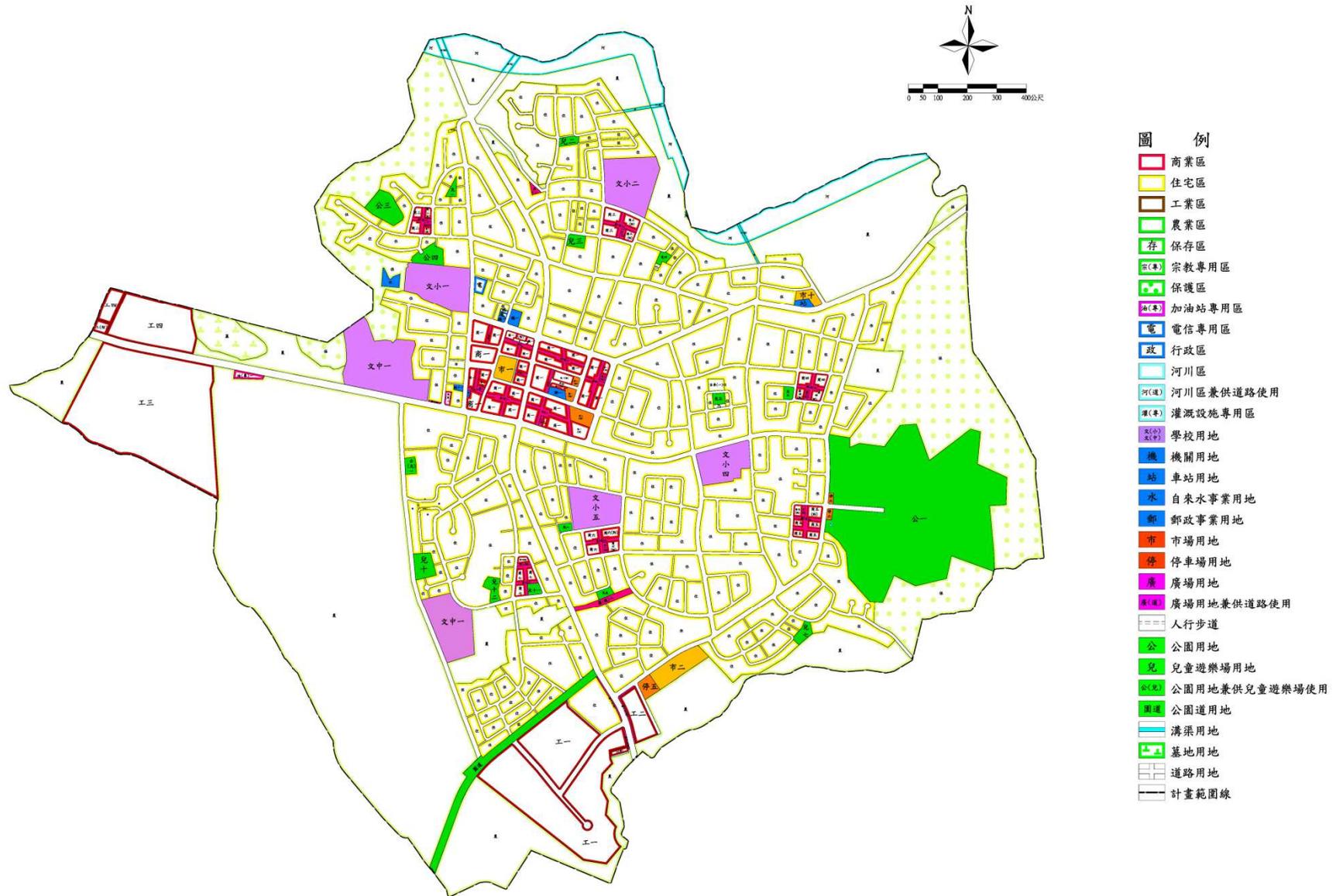
表 5 變更後土地使用面積表

項目		變更後面積 (公頃)	占都市發展用地 百分比 (%)	占計畫總面積 百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	175.5938	51.61	32.30	
	商業區	11.6890	3.44	2.15	
	工業區	36.2380	10.65	6.67	
	農業區	141.9820	--	26.12	
	保護區	48.6668	--	8.95	
	保存區	0.1501	0.04	0.03	
	行政區	0.0300	0.01	0.01	
	加油站專用區	0.2300	0.07	0.04	
	電信專用區	0.1900	0.06	0.03	
	宗教專用區	0.3072	0.09	0.06	
	河川區	12.5000	--	2.30	
	河川區兼供道路使用	0.3000	--	0.06	
	灌溉設施專用區	0.0080	0.00	0.00	
小計		427.8849	65.97	78.72	
公共 設施 用地	學校用地	文小用地	9.3883	2.76	1.73
		文中用地	7.4560	2.19	1.37
		小計	16.8443	4.95	3.10
	機關用地	0.2900	0.08	0.05	
	市場用地	2.0184	0.59	0.37	
	公園用地	26.8959	7.91	4.95	
	公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.2186	0.06	0.04	
	兒童遊樂場用地	2.7400	0.81	0.50	
	停車場用地	1.0240	0.30	0.19	
	車站用地	0.1586	0.05	0.03	
	廣場用地	0.7253	0.21	0.13	
	墓地用地	2.6800	0.79	0.49	
	溝渠用地	0.1000	0.03	0.02	
	自來水事業用地	0.2906	0.08	0.05	
	郵政事業用地	0.1750	0.05	0.03	
	公園道用地	2.3670	0.70	0.44	
	道路用地	56.0231	16.47	10.30	
	廣場用地兼供道路使用	3.2343	0.95	0.59	
	小計		115.7851	34.03	21.28
都市發展用地		340.2212	100.00	-	
計畫總面積		543.6700	-	100.00	

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、河川區及河川區兼供道路使用面積。

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。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6 變更後都市計畫示意圖

柒、實施進度及經費

本案附帶條件規定：「應自願捐贈變更後土地總面積 30%之公共設施用地面積，並得優先捐贈周邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。」，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經市府通知日起 1 年內與市府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予市府或完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

本案土地所有權人已依上開規定期限與市府於 111 年 1 月 18 日簽訂協議書（詳附件三），並經市府工務局於 113 年 1 月 2 日南市工新三字第 1130070694 號函表示已完成土地捐贈在案（詳附件四）。

本案捐贈道路用地應由原土地所有權人開闢並負擔所有開發費用，且應經公共設施主管機關認可後，始得申請變更範圍內住宅區（附）之建築執照；依照本次變更後新增公共設施用地編列實施進度與經費計畫，其土地取得方式、開發經費、主辦單位、經費來源及預定完成期限詳如表 6。

表 6 實施進度及經費表

用地種類	規劃面積(公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	經費來源	預定完成期限(年度)
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得費用	工程費用	合計			
道路用地	0.0036	--	--	--	✓ (註 1)	--	--	--	土地所有權人	土地所有權人興闢 (註 2)	依協議書約定
道路用地	0.0253	✓	--	--	✓	--	40	40	臺南市政府	臺南市政府	115
合計	0.0289						40	40			

註 1：土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過，經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將臺南市關廟區忠孝段 436-5 地號道路用地一次全數無償捐贈移轉予臺南市。

註 2：道路用地興闢部分，土地所有權人應於工程施工前將規劃設計內容提送道路用地主管機關認可後，始得動工。由土地所有權人開闢並負擔所有開發費用，且應經道路用地主管機關認可後，始得申請住宅區(附)內之建築執照。

註 3：本表開發經費僅概估所列公共設施工程費用，不含整地費、工程設計等費用，實際費用仍應以開發當期設計施工價格為準。

捌、其他事項

有關變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)第一階段審竣未發布實施案件，除本案涉及附帶條件內容外，另報部編號第 18、19 案附帶條件係規定以市地重劃辦理開發，後續俟重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過後，再行檢具變更主要計畫書、圖報請內政部核定，辦理第五階段發布實施作業。

附件一、臺南市都市計畫委員會第 61 次會議紀錄

(僅節錄與本變更計畫相關內容)

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：蔡仲苓
電話：06-2991111分機1420
傳真：06-2982852
電子信箱：athena@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局都市規劃科

發文日期：中華民國106年7月26日
發文字號：府都綜字第1060744470號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議記錄

主旨：檢送106年7月7日臺南市都市計畫委員會第61次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：賴兼主任委員清德、吳兼副主任委員宗榮、莊委員德樑、洪委員得洋、林委員炎成、彭委員紹博、蘇委員金安、黃委員耀光、陳委員昆和、詹委員雅嘯、陳委員淑美、徐委員中強、林委員峰田、陳委員彥仲、詹委員達穎、周委員士雄、姚委員昭智、林委員本、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員佐鼎、顏執行秘書永坤、臺南市關廟區公所（審1-2案）、台灣自來水股份有限公司第六區管理處（審1-2案）、臺南市政府地政局（審3、5-6案）、臺南市政府工務局（審3案）、龍邑工程顧問股份有限公司（審3案）、臺南市政府經濟發展局（審4案）、合美工程股份有限公司（審4案）、臺南市善化區公所（審5-6案）、紫陽工程顧問有限公司（審5-6案）

副本：臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科、臺南市都市計畫委員會

市長 賴清德

臺南市都市計畫委員會第 61 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 7 月 7 日(星期五)下午 2 時
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：吳兼副主任委員宗榮代理
- 四、紀錄彙整：蔡仲苓
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、報告案件：
 - 第一案：「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」案
- 八、審議案件：
 - 第一案：「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）」案
 - 第二案：「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案
 - 第三案：「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)」案
 - 第四案：「變更台南科學工業園區特定區計畫（南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」案
 - 第五案：「變更善化都市計畫（第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案
 - 第六案：「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)」案

八、會議紀錄：

第一案：「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)」案

說明：一、關廟都市計畫於 61 年發布實施迄今，期間分別於 69 年、78 年及 91 年共辦理過三次通盤檢討，其中第三次通盤檢討迄今已逾 14 年，爰辦理本次通盤檢討作業。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 105 年 2 月 1 日起於關廟區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽 30 天，並於 105 年 2 月 18 日上午 10 時整，假關廟區公所 3 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 30 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會吳前委員欣修（召集人）（因職務異動，106 年 2 月改由莊委員德樑擔任）、林委員燕山（因職務異動，105 年 6 月改由洪委員得洋擔任）、周委員士雄、詹委員達穎、張委員學聖（因任期屆滿，106 年 1 月改由曾委員憲嫻擔任）等 5 位委員組成專案小組先行審議，於 105 年 5 月 12 日、105 年 6 月 30 日、105 年 8 月 16 日、105 年 11 月 15 日、105 年 12 月 30 日及 106 年 3 月 24 日召開 7 次專案小組會議，獲致具體建議意見(詳附錄)，爰提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。

一、公展期間人陳 4、逾 7 案：

(一) 依專案小組建議意見，因應部分計畫道路廢除配合劃設迴車道，並考量都市防災需求，劃設足夠寬度迴車空間，修正方案如附表 1 及附圖 1。

(二) 涉及回饋規定部分，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，公共設施用地變更為住宅區，應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。另涉及國有地部分，併同人陳 13 案修正方案經土地價值衡平原則檢討變更，免予回饋。

二、公展期間人陳 13 案：依專案小組建議意見，查該道路之計畫圖與樁位圖及地籍圖不符（樁位圖與地籍圖相符），考量該地區已辦理地籍重測作業，故依樁位圖調整計畫道路範圍；另為避免涉及寺廟拆遷補償，酌予調整囊底路位置，修正方案如附表 2 及附圖 2。

三、公展期間人陳 23 案：經辦理土地所有權人說明會，地主對於變更內容尚無意見，惟希望維持農耕使用，考量公共設施保留地得繼續為原來之使用，故同意依專案小組建議意見維持公展草案內容，將車站用地變更為公園用地。

四、專案小組後新增公民或團體陳情意見：詳附表 3 本市都委會決議欄。

附錄【專案小組初步建議意見】

一、計畫人口：

現況人口雖僅 23,933 人，考量本區屬本市山林保育與生態觀光發展區，居住環境優良，且鄰近之仁德及歸仁都市計畫區居住空間趨於飽和，可吸引其外溢人口，另本計畫區內多處大型公共設施已徵收開闢完成，較無計畫人口過高影響公共設施保留地開闢，故本次通檢之計畫人口仍維持 47,000 人，並請於計畫書補充說明。

二、發展定位與構想：

- (一) 有關本區發展定位與構想，原則同意於專案小組會議補充說明交通區位條件、都市發展服務條件及觀光農特產等優勢，將其定位為支援城鄉服務機能之綠意樂活小鎮，並請於計畫書補充說明。
- (二) 關廟國中西側土地位處門戶位置且權屬多為公有，經關廟區公所建議變更為工商綜合區一案，尚須考量關廟區現有產業發展現況、農特產資源、交通區位條件及與周邊區域競合關係，俟公所研提具體內容後再行辦理；惟考量本區為關廟門戶位置，原則同意於專案小組會議補充上述之發展定位及構想，並納入計畫書敘明，作為本區未來指導原則。

三、工業區檢討

依經濟發展局評估，因關廟區鄰近工業區皆尚有空地面積，且配合本市老舊工業區改善工程，已於 104 年及 105 年辦理本區工一、工二道路排水改善作業，考量現況未有劃設工業區之必要性及急迫性，本次通檢不予新增工業區。

四、公共設施計畫

- (一) 考量關廟國中南側部分住宅區(五甲段 2163-4、2163-23 地號)因現況已開闢作公園使用，且財政稅務局及關廟區公所列席人員均表示同意變更為公(兒)用地，故配合現況予以變更為公(兒)用地(如附表 1 及附圖 1)。
- (二) 文小一(關廟國小)西北側五甲段 2264-9、2263-1 地號等土地，經教育局 105 年 12 月 5 日南市教永字第 1051232220 號函表示已無使用需求，且現況非學校使用範圍，故併鄰分區變更為保護區(如附表 2 及附圖 2)。

五、未完成附帶條件地區檢討

- (一) 有關地政局建議因各整體開發區面積多未達 1 公頃，如權屬單純且土地已臨計畫道路者則以代金辦理回饋乙節，經整體檢討後，

原則同意於專案小組會議補充說明有關採重劃開發或代金繳納之檢討變更原則，並請納入計畫書敘明。

- (二) 有關市中心區較具發展潛力之三處附帶條件地區是否採合併跨區重劃開發乙節，考量公告現值差異大、建築物密集程度不一等情形，仍予維持公展方案不予指定跨區重劃範圍，以維彈性。
- (三) 經清查公展草案尚有二處未完成附帶條件地區未予以檢討，請依下列意見增列變更案。

1. 工一東北側附帶條件工業區【變更關廟第二次通盤檢討變更編號第 23 案】(如附表 3 及附圖 3)：

- (1) 本案係 78 年辦理第二次通盤檢討時，考量該地北鄰工業區且無農業利用價值，配合實際發展需求檢討變更為附帶條件工業區，規定由土地所有權人無償提供 4 米人行步道，惟迄今仍未依附帶條件規定辦理。
- (2) 經清查該範圍內土地權屬，除冠昌塑膠企業股份有限公司(下稱冠昌)外，尚包含其他 3 筆私有地及 2 筆未登錄地，故依冠昌持有土地調整附帶條件地區範圍，並修正公共設施配置，於基地南側劃設附帶條件地區範圍內總面積之 30% 綠地，以作為農業區與工業區之隔離。
- (3) 其他私有地部分檢討恢復為農業區；未登錄地部分，考量公共設施用地完整性及工業區指定建築線需求，部分檢討恢復為農業區，部分調整為廣場用地及綠地。
- (4) 為加速附帶條件地區之執行，依通案性規定予以訂定辦理期限，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 年內完成公共設施用地之地上物拆除及捐贈後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。如未於期限內辦理協議書簽訂或公共設施用地捐贈，則併同未登錄地全部予以恢復為農業區。

2. 兒十北側附帶條件住宅區【變更關廟都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案變更編號第 7 案】(如附表 4 及附圖 4)：

- (1) 本案係 78 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將部分道路取消並改劃設迴車道，變更部分道路用地為住宅區及部分住宅區為道路用地，規定由土地所有權人無償提供迴車道用地，惟迄今仍未依附帶條件規定辦理。

(2) 經地主意願調查未接獲地主回覆，故予以檢討恢復為原計畫。

六、計畫書內容文字部分誤繕，請一併檢視修正。

七、變更內容綜理表：詳附表一。

八、人民及機關團體陳情案：詳附表二。

附表 2 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
代天府西側囊底路	道路用地 (0.0234 公頃)	住宅區 (0.0234 公頃)	1. 查該道路之計畫圖與樁位圖及地籍圖不符(樁位圖與地籍圖相符)，考量該地區已辦理地籍重測作業，故依樁位圖調整計畫道路範圍。因係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。 2. 為避免涉及寺廟拆遷補償，酌予調整囊底路位置。其中新增住宅區私有地部分，依規定辦理回饋。 3. 新增住宅區涉及國有地部分，基於土地價值衡平原則檢討變更，免再辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府或完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
	住宅區 (0.0289 公頃)	道路用地 (0.0289 公頃)		
	道路用地 (0.0188 公頃)	住宅區(附) (0.0188 公頃)		
		附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積 30% 之公共設施用地面積，並得優先捐贈週邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。		



附圖 2 變更內容示意圖

附件二、內政部都市計畫委員會第 959、975 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 函

檔 號：

保存年限：

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：翁國軒
聯絡電話：0492352911#126
電子郵件：wkh1015@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年12月30日

發文字號：內授營中字第1080823782號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部都市計畫委員會108年12月10日第959次會審議「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

一、復貴府108年11月22日府都規字第1081332502號函。

二、案經本部都市計畫委員會第959次會議審決(詳會議紀錄核定案件第8案)在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)

內政部都市計畫委員會第959次會議紀錄

一、時間：中華民國108年12月10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：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958次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(部分農業區為河川區及部分鐵路用地為鐵路用地兼河川使用)(配合建業排水系統改善工程計畫)案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更五結都市計畫(部分農業區為河川區)(配合五結排水系統改善工程計畫)案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留)再提會討論案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表新編號七暫予保留)再提會討論案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更埔鹽主要計畫(第三次通盤檢討)(暨都市計畫圖重製)再提會討論案」。

核定案件
第 8 案

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更曾文水庫特定區計畫（配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討）案」。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分綠地為社會福利專用區及廣場兼停車場用地）（配合前瞻基礎建設計畫－少子化友善育兒空間建設）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案」等 16 案。

第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區【原文小九】開發期程再展延）案」再提會討論案。

第 11 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（第三次通盤檢討）（再公展編號第 26 案）再提會討論案」。

八、散會時間：下午 1 時 10 分

第 8 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經 106 年 7 月 7 日臺南市都市計畫委員會第 61 次會議審議通過，並准臺南市政府 106 年 10 月 5 日府都規字第 1061001920 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，由本會邵委員珮君（召集人）、施前委員鴻志、陳委員永森、洪前委員鴻智、王委員靚琇組成專案小組，於 107 年 4 月 26 日、107 年 8 月 16 日、108 年 1 月 8 日、108 年 3 月 31 日及 108 年 10 月 17 日等召開 5 次會議，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府 108 年 11 月 22 日府都規字第 1081332502 號函送依本會專案小組初步建議意見補充書面資料及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 108 年 11 月 22 日府都規字第 1081332502 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，免再提會討論。

一、本會專案小組後逕向本部陳情意見編號第 8 案及逕向

本部陳情意見編號第7案，請臺南市政府詳予補充該學校用地現況使用計畫、未來使用需求及相關之實施進度等內容，並納入計畫書敘明。

二、報部編號第3、9案中涉及國有公共設施用地之土地取得方式一節，請臺南市政府於計畫書第九章實施進度與經費補充載明，以資明確。

三、報部編號第4、7、8、10、26案有關國有公共設施用地取得方式為有償撥用一節，應請依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定辦理外，並請配合修正計畫書內敘述文字。

四、報部編號第12案：國有財產署代表表示其經營土地尚未與山西宮建立合法使用關係，請山西宮於都市計畫核定發布實施前，應依國有財產法等相關規定取得合法使用權及國有財產署同意都市計畫變更函或取得所有權。

五、本案都市防災計畫一節，請參考地區防救災計畫妥為補充修正。

六、計畫區土地使用現況面積統計資料部分，請修正以各土地使用分區作為統計項目。

附表：本會專案小組後逕向本部陳情意見表

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
部人8	至誠資產開發有限公司	文小二學校用地	有關前經本人建請辦理臺南市關廟都市計畫區文(小)二學校用地變更為住宅區或商業區乙節，再次懇請貴委員協助把關審視臺南市政府教育局是否有具體之開發財務計畫，並變更為住宅區或商業區，以體恤民的私有土地在二十八年被以非常便宜的價格(560元/平方公尺)，並期許能把原屬於民的一塊土地還給民。	依據都市計畫法第二十六條；對於非必要之公共設施用地，應變更其使用，另內政部102.11.29台內營字第10203489291號函都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則；已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會同益後維持學校用地，否則應檢討變更為其他適當分區或用地。	建議未便採納。 理由： 依本府教育局評估，文小二用地目前持續依教育事業使用中，並由五甲國小管理及使用。考量本都市計畫區仍有計畫人口未進駐，爰本案仍有使用需求，建議維持學校用地。	採納市列政府人員說明，該學校用地已完竣徵收現況已作教育使用中，故除請臺南市政府依決議第1點妥為補充，並納入計畫書敘明，以資完備外，其餘照該府研析意見通過。

【附錄】本會專案小組 108 年 10 月 17 日(彙整歷次 107 年 4 月 26 日、108 年 1 月 8 日、108 年 1 月 31 日及 108 年 10 月 17 日初步建議意見)初步建議意見：

關廟都市計畫於民國 61 年公告實施，民國 69 年、78 年、91 年分別發布第一次、第二次、第三次通盤檢討。本次辦理第四次通盤檢討，計畫面積 543.67 公頃，計畫年期民國 115 年、計畫人口 47,000 人及居住密度約 250 人/公頃，本次檢討配合實際發展需要，辦理全面性通盤檢討，並將土地使用分區管制要點納入細部計畫管制，建立計畫管制層次。本案請臺南市政府依下列各點詳予補充後，提請大會討論。

一、上位計畫及相關計畫指導原則及本計畫發展定位與目標：

(一)請補充上位計畫及相關重大建設計畫、歸仁區沙崙綠能科學城之發展及陸軍飛彈砲兵學校遷移至關廟基地等，對於本計畫區發展之關聯影響及未來發展之指導。

(二)請補充臺南縣市合併升格後，本計畫區功能定位、方向與發展願景構想，並透過本次檢討，利用西拉雅國家風景區之曾文水庫遊憩系統，以優質休閒服務理念，提高觀光發展機會，並提出產業政策、促進產業轉型及活化產業等，以引導本計畫區達成上開功能定位與發展願景目標。

二、計畫區之基本調查分析：

請臺南市政府補充敘明本計畫區之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、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

三、計畫人口：

本計畫區人口呈現負成長趨勢，且依據綜合人口推估結果，至目標年計畫人口約僅計畫人口一半，請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口及周邊重大建設未來可能引進人口之機會等，進行檢討分析計畫人口供需面，並據以調整計畫人口，如不調整計畫人口，應詳予敘明理由，納入計畫書敘明。

四、土地使用計畫：

請市政府依關廟都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、目前發展現況及未來發展需求等，詳為補充敘明各使用分區發展課題後研提解決對策，為落實計畫內容，請研提具體可行之檢討變更方案，納入計畫書敘明。

五、公共設施計畫：

(一)本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 47,000 人核算，停車場用地面積不足 6.2260 公頃外，公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積，亦未達全部計畫面積百分之十，請臺南市政府研提公共設施不足之具體可行處理方案，納入計畫書敘明。

(二)有關本計畫公共設施檢討涉及本部正推動公共設施用地專案通盤檢討部分，如地方發展需要擬納入本次檢討，應請詳為補充敘明變更之急迫性與必要性外，並請敘明不納入專案通檢之原則，納入計畫書敘明。

六、交通運輸計畫：

為提昇整體道路系統服務水準，以因應關廟周邊地區重大建設衍生之交通流量，請市政府針對地區道路系統、聯外路網、服務水準、停車需求及大眾運輸路線、服務成效等課題，並詳予檢

討分析及研提具體可行方案，納入計畫書敘明。

七、生態都市發展策略：

為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請就都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7、8條有關都市應朝向生態、永續、節能等，及配合關廟當地自然及人文景觀資源、公共設施用地及其他開放空間、大眾運輸發展模式、資源再利用等，擬定自然及景觀維護管理、水與綠網路發展、人本交通及土地使用配置等都市發展策略或計劃，以落實永續發展之生態城市及後續都市規劃與管理之指導。

八、都市防災計畫：

有關都市防災計畫部分，請市政府針對關廟地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，並依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，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、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，作為執行之依據，並儘速建置相關防減災計畫系統，以確保民眾生命財產安全。

九、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。

十、社會福利設施：

為因應本計畫區老年化指數逐年升高，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。

十一、本計畫整體開發：

(一)本計畫整體開發案計有17處，至今只有一處實施開發，請市政府檢討尚未辦理整體開發地區之原因？並確實依本部於98年5月8日以台內營字第0980804103號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，市政府建議解除附帶條應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略，納入計畫書。

(二)本案擬以市地重劃方式開發，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行：

1. 請檢附地政主管單位認可之市地重劃可行性評估報告後，再據以提大會討論。
2. 請於臺南市都委會審定細部計畫後，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，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
3. 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。

十二、其他及應補充事項：

- (一) 本案如有涉及回饋部分，應由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (二) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。
- (三) 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。

十三、(一) 變更內容綜理表部分：詳表一。

(二) 人民陳情意見部分：詳表二。

表一、變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容綜理表

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1	擬定機關	關廟鄉公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「關廟鄉公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。	照臺南市政府核議意見通過。
2	2	計畫年期	民國 94 年	民國 115 年	配合「修正全國區域計畫」之計畫年期訂定之。	照臺南市政府核議意見通過。
3	3	「I-5-20M」計畫道路兩側綠地	綠地 (0.1921 公頃)	「廣十三」 廣場用地(附) (0.1921 公頃) 附帶條件： 1. 本次變更範圍除供設置機動車輛出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行步道使用；由土地所有權人或需地單位自行興建、管理及維護，由私人開發者其土地所有權得仍屬原土地所有權人所有。 2. 每一建築基地機動車輛出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。	1. 考量道路兩側住宅區及工業區因綠地之劃設，造成建築線無法指定及影響進出動線，為維持綠地劃設原則及符合使用現況，變更綠地為廣場用地(附)。 2. 南側綠地無實際劃設需求，配合鄰近分區變更為農業區。	照臺南市政府核議意見通過。
			綠地 (0.0304 公頃)	農業區 (0.0304 公頃)		
4	4	「兒九」兒童遊樂場用地南側綠地	綠地 (0.3215 公頃)	「廣(道)八」 廣場用地兼供道路使用 (0.3215 公頃)	為解決綠地造成北側住宅區土地無法指定建築線，且現況已開闢供作道路使用，為符發展現況，故變更為廣場用地兼供道路使用。	照臺南市政府核議意見通過。
5	5	車站用地、部分住宅區及部份「市十」市場用地、「停七」停車場用地	「市十」 市場用地 (0.0868 公頃)	車站用地 (0.1586 公頃)	1. 為配合本市推動「捷運化公共運輸系統」，依交通局轉運站規劃內容(詳附件三)，將本市農業局管有之部分「市十」(關廟果菜市場)及「停七」、部分住宅區變更為車站用地，以符使用需求。 2. 原車站用地已無使用需	照臺南市政府核議意見通過。
			「停七」 停車場用地 (0.0647 公頃)			
			住宅區 (0.0071 公頃)			
			「停七」	「市十」市場用地		

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			停車場用地 (0.0053 公頃)	(0.0252 公頃)		
住宅區 (0.0199 公頃)		求，則檢討恢復為公園用地。				
車站用地 (0.3500 公頃)	「公一」 公園用地 (0.3500 公頃)					
6	6	「公四」 公園用地 北側住宅區	住宅區 (0.0839 公頃)	「公四」 公園用地 (0.0839 公頃)	公園用地北側部分住宅區因現況地形不利居住使用，為安全考量及公地公用原則，將部分住宅區變更為公園用地。 備註：變更範圍：五甲段 2232-31(部分)、山西段 876(部分)等 2 筆地號。	照臺南市政府核議意見通過。
7	人陳 4、 逾 7	文衡路西側 8 米計畫道路	住宅區 (0.0048 公頃)	道路用地 (0.0048 公頃)	1.配合地形將坡度變化較大之北側路段廢除，涉及私有地部分以繳納代金方式辦理回饋。 2.因應上述路段廢除，計畫道路配合劃設迴車道，並考量都市防災需求，應劃設足夠寬度迴車空間。 3.新增住宅區涉及國有地部分，基於土地價值衡平原則檢討變更，免再辦理回饋。 備註：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。	照臺南市政府核議意見通過。
			道路用地 (0.0503 公頃)	住宅區 (0.0243 公頃)		
				住宅區(附) (0.0260 公頃)		
8	人陳 13	代天府西側囊底路	道路用地 (0.0234 公頃)	住宅區 (0.0234 公頃)	1.查該道路之計畫圖與樁位圖及地籍圖不符(樁位圖與地籍圖相符)，考量該地區已辦理地籍重測作業，故依樁位圖調整計畫道路範圍。因係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。 2.為避免涉及寺廟拆遷補償，酌予調整囊底路位	照臺南市政府核議意見通過。
			住宅區 (0.0289 公頃)	道路用地 (0.0289 公頃)		
			道路用地 (0.0188 公頃)	住宅區(附) (0.0188 公頃)		
				附帶條件：應自願捐贈變更後土地總		

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	
			原計畫	新計畫			
							面積 30% 之公共設施用地面積，並得優先捐贈週邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。
9	7	「商一」 商業區內	人行廣場用地 (1.6315 公頃)	「廣(道)一」 廣場用地兼供道路使用 (1.6315 公頃)	1.為避免臨人行廣場之土地產生建築基地面積受限之疑慮，影響地主權益，爰將人行廣場用地變更為廣(道)用地，以資明確。 2.該人行廣場用地現況多已開闢且作道路使用，考量通行安全及使用現況，未來建築基地應依建築主管機關之相關規定留設道路截角	照臺南市政府核議意見通過。	
			「商二」 商業區內	人行廣場用地 (0.1590 公頃)			「廣(道)二」 廣場用地兼供道路使用 (0.1590 公頃)
			「商三」 商業區內	人行廣場用地 (0.2181 公頃)			「廣(道)三」 廣場用地兼供道路使用 (0.2181 公頃)
			「商四」 商業區內	人行廣場用地 (0.2063 公頃)			「廣(道)四」 廣場用地兼供道路使用 (0.2063 公頃)
			「商五」 商業區內	人行廣場用地 (0.2910 公頃)			「廣(道)五」 廣場用地兼供道路使用 (0.2910 公頃)
			「商六」 商業區內	人行廣場用地 (0.1988 公頃)			「廣(道)六」 廣場用地兼供道路使用 (0.1988 公頃)
			「商七」 商業區內	人行廣場用地 (0.2082 公頃)			「廣(道)七」 廣場用地兼供道路使用 (0.2082 公頃)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：翁國軒
聯絡電話：0492352911#126
電子郵件：wkh1015@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國109年9月11日
發文字號：內授營中字第1090816130號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1091194391_1090816130_109D2027953-01.pdf)

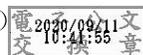
主旨：檢送本部都市計畫委員會109年8月25日第975次會審議
「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)再提會討論案」
會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府109年7月10日府都規字第1090789517號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第975次會議審決(詳會議紀錄核定案件第10案)在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



內政部都市計畫委員會第975次會議紀錄

- 一、時間：中華民國109年8月25日(星期二)上午9時30分。
- 二、地點：本部營建署107會議室。
- 三、主席：徐兼主任委員國勇 邱委員昌嶽 代

(依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推邱委員昌嶽代理主持。)

紀錄彙整：林岳標

- 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974次會議紀錄。
決 定：確定。

七、核定案件：

- 第 1 案：新北市政府函為「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表新編號 20)再提會討論案」。
- 第 2 案：新北市政府函為「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 3 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫(部分農業區、河道用地、綠地用地為河川區，部分電路鐵塔用地為電路鐵塔用地(兼供河川使用)及部分道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合社子溪整治計畫)案」。
- 第 4 案：桃園市政府函為「變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 5 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫(配合糖廠文化園區及其附近土地細部計畫第一次通盤檢討)主要計畫案」。
- 第 6 案：嘉義縣政府函為「變更大埔都市計畫(停一停車場用

核定案件
第 10 案

地為社會福利設施用地)(配合前瞻基礎建設計畫—整建長照衛福據點)案」。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更民雄(頭橋地區)都市計畫(「機十三」機關用地為商業區住宅區及社會福利設施用地)案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分住宅區、農業區、加油站專用區、機關用地為道路用地)(配合市道 172 線拓寬工程)案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)再提會討論案」。

第 11 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫—嘉義市部分)主要計畫案」。

八、散會：中午 12 時 45 分。

第 10 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 108 年 12 月 10 日第 959 次會審議完竣，其中決議略以：「本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。」在案。

二、案經臺南市政府依本會前開決議於 109 年 2 月 12 日起辦理再公開展覽 30 日，並於 109 年 2 月 27 日假關廟區公所 3 樓禮堂舉行說明會，期間計接獲公民或團體陳情意見 5 件，因案情複雜，由本案原專案小組邵委員珮君(召集人)、陳前委員永森及王委員靚琇，於 109 年 5 月 21 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府 109 年 7 月 10 日府都規字第 1090789517 函送依本會專案小組初步建議意見處理情形補充資料到部，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(詳附錄)及臺南市政府 109 年 7 月 10 日府都規字第 1090789517 函送修正計畫內容通過，並退請該府併同本會 108 年 12 月 10 日第 959 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。
一、專案小組後逕向本部陳情意見(詳附表本會決議欄)。

二、本次再公展編號第 13 案參據臺南市政府列席人員說明，考量山西宮仍須先行取得國產署同意使用權證明文件，為免影響其他寺廟變更權益，若山西宮於本計畫書圖核定作業前仍未取得證明文件，則本變更案於核定時拆分為 2 案，代天府【宗專(一)-2】及明德堂【宗專(一)-3】先行核定發布實施，山西宮【宗專(一)-1】則併同其他附帶條件地區於後續階段發布實施。

附表、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
部人陳 6	蔡○○ 連 民生段 1289 地 號	1. 土地所有權人同意無償提供迴車道用地並即刻依規定辦理。 2. 本案懇請依 78 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將部分道路用地取消並畫設迴車道。	一、政府失信於民。 二、政府欺負無知的百姓。 查、說明： 一、本案係民國 78 年辦理「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」時，依發展需求通盤檢討，將部分道路取消改設迴旋道，同時變更部分道路用地為住宅區，及部分住宅區為道路用地。 二、本案「附帶條件」：規定「由土地所有權人無償提供迴車道用地」。 貳、癥結點：貴單位以「地主不作為」為由，故予檢討恢復原計畫。 一、地主至今仍未依附帶條件規定辦理。 二、經地主意願調查未接獲地主回覆。 三、因上述一、二原因，故予檢討恢復原計畫。 參、不服理由： 一、地主為何至今仍未依附帶條件辦理： 原因： 1. 地主本就同意：依附帶條件辦理無償提供迴車道用地，並即依規定辦理。 2. 迄今未辦理原因：地主至今皆未接到任何有關本	建議部分採納。 修正內容： 取消部分計畫道路，考量道路系統完整性，依陳情人土地權屬範圍於囊底路(詳附表 1、附圖 1)。 理由： 1. 本案於 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討至今未量造現行計畫道路系統完整性及防災動線不足，爰恢復原計畫。 2. 惟經陳情人表示不同意提高計畫道路與周邊住宅區相鄰地號係屬陳情人所有，故於計畫道路兩側新增囊底路、囊底路人土地。	照市政府研析意見更(變內容詳如附件一)。

附表 3、修正再公展編號第 13 案變更內容綜理表

原計畫	新計畫	變更理由	備註
保存區 (0.4600 公頃)	「宗專(一)-1」 宗教專用區 (0.1501 公頃)	1. 山西宮、代天府及明德堂等 3 處寺廟依臺南市民政局函示(詳附件四)，皆為保存區內之之合法宗教建築物，非為古蹟或歷史建築物，爰依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更原則」，變更保存區為宗教專用區。 2. 另查北勢段 741(部分)、743 地號非屬代天府寺廟登記範圍，且現況作為住宅使用，故上開土地予以變更為住宅區。另考量變更面積狹小(約 27 平方公尺)，免予回饋。	
	「宗專(一)-2」 宗教專用區 (0.0355 公頃)		
	住宅區 (0.0027 公頃)		
	「宗專(一)-3」 宗教專用區 (0.2717 公頃)		

附表 4、修正再公展編號第 32 案變更內容綜理表

原計畫	新計畫	變更理由	備註
住宅區 (0.0115 公頃)	道路用地 (0.0115 公頃)	1. 該計畫道路係於 61 年擬定都市計畫劃設為 8 公尺計畫道路，惟 78 年以寬度 10 公尺辦理土地徵收及開闢，且北側南雄段 136 地號業經指定建築線在案，故配合公有地籍權屬範圍，調整計畫道路寬度為 10 公尺，調整後不影響他人土地指定建築線權益。 2. 道路用地變更為住宅區部分面積，因考量變更面積狹小，故免予回饋。	道路用地變更為住宅面積為 0.37 平方公尺。
道路用地 (0.0000 公頃)	住宅區 (0.0000 公頃)		

附件三、協議書

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：林純玉

電話：06-2991111#6261

傳真：06-6325430

電子信箱：aerin3024@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國111年1月18日

發文字號：府都規字第1110091710號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府已用印之「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(
報部審議編號第8案：變更道路用地為住宅區、住宅區為道
路用地、道路用地為住宅區(附)(忠孝段436地號)」協議書
正本1份、副本2份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年11月10日府都規字第1101024891號函續辦。
- 二、依旨案協議書第三條內容，本變更案係採捐贈公共設施(道
路用地)，並以變更土地總面積30%(約計56.4平方公尺)作為
公共設施用地面積，應自本協議書簽訂之日起2年內(113年1
月18日)，完成公共設施用地之地籍分割並將土地所有權一
次全數無償移轉登記予本府，於完成土地捐贈後，始得將本
協議書納入變更計畫書報請內政部核定後發布實施。

正本：新埔代天府(負責人：吳○○)

副本：臺南市政府工務局、本府都市發展局

市長黃偉哲

正本

正本

「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(報
部審議編號第8案：變更道路用地為住宅區、
住宅區為道路用地、道路用地為住宅區(附))」
(忠孝段436地號)協議書

立協議書人 甲方：臺南市政府
乙方：新埔代天府

協 議 書

立協議書人 臺南市政府（以下簡稱甲方）

新埔代天府（以下簡稱乙方）

雙方同意簽訂「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(報部審議編號第8案：變更道路用地為住宅區、住宅區為道路用地、道路用地為住宅區(附))」(以下簡稱本案)協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

- (一) 本協議書係依據都市計畫法第27-1條規定及內政部都市計畫委員會108年12月10日第959次會議及109年8月25日第975次會議決議辦理。
- (二) 本協議書簽訂目的係乙方的具結保證依本案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- (三) 雙方達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更標的及範圍

- (一) 本案變更標的及範圍為臺南市關廟區忠孝段436地號等19筆土地，變更面積總計約711平方公尺(詳附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖)。
- (二) 乙方持有座落於前款變更範圍內臺南市關廟區忠孝段436地號等1筆土地，其中涉及土地變更面積初步計算約188平方公尺(詳附件二：土地清冊、附件三：土地登記謄本、附件四：地籍圖謄本)。
- (三) 前二款土地面積僅係估算，其實際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。

第三條 回饋措施及履約期限

- (一) 附件一變更內容綜理表附帶條件所定「應自願捐贈變更後土地總面積30%之公共設施用地面積，並得優先

捐贈周邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之」之回饋義務，乙方得選擇以下列勾選之土地回饋或代金回饋履行回饋義務：

■土地回饋

1. 乙方同意捐贈變更範圍內關廟區忠孝段436地號等1筆土地(變更前土地使用分區為道路用地)中，變更後土地使用分區為「住宅區(附)」之部分(詳附件一之變更內容示意圖及附件二)，乙方同意捐贈予甲方作為公共設施用地，回饋土地面積約56.4平方公尺，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。
2. 前款土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起2年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。
3. 乙方應完成及擔保下列事項：
 - (1) 捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
 - (2) 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，無第三人得對該土地主張合法權益且無產權糾紛。
 - (3) 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。
 - (4) 道路用地(附)應由乙方開闢並負擔所有開發費用，且應經公共設施主管機關認可後，始得申請變更範圍內住宅區(附)之建築執照。

■代金回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積30%作為公共設施用地，乙方同意改以繳交當期公告現值加四成換算為預估代金抵繳，並俟甲方書面通

知之日起辦理代金繳納事宜。

2. 前款代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方。
 3. 本案變更標的及範圍土地如須依核定發布實施之都市計畫圖辦理逕為分割作業，致預估代金與應繳納代金數額有短少或溢繳者，乙方應於核發建築執照前，完成補繳或向甲方申請退款。
- (二) 倘本案變更範圍內有其他土地所有權人亦應辦理回饋時，第一款甲方之書面通知應於變更範圍負回饋義務之土地所有權人均與甲方簽訂協議書後，始得為之。
- (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或繳納代金後，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 土地協議後之移轉告知

- (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載有「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，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。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

- (一) 乙方未能依發布實施之都市計畫內容或本協議書規定辦理者，由甲方依法定程序進行檢討，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或已繳納代金不予返還，乙方不得提出任何異議。
- (二) 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。

- (三) 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 通知及送達

- (一) 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。
- (二) 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。

第七條 協議書之附件及其效力

- (一) 協議書附件如下：
1. 附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖。
 2. 附件二：土地清冊。
 3. 附件三：土地登記謄本。
 4. 附件四：地籍圖謄本。
- (二) 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。

第八條 協議書份數

- (一) 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。
- (二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

第九條 協議書之補充規定

- (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。

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。

立協議書人：

甲方：臺南市政府

地址：臺南市安平區永華路二段6號

臺南市新營區民治路36號

代表人：市長 黃偉哲

地址：同上

乙方：新埔代天府

地址：

統一編號：

負責人：吳○○

住址：

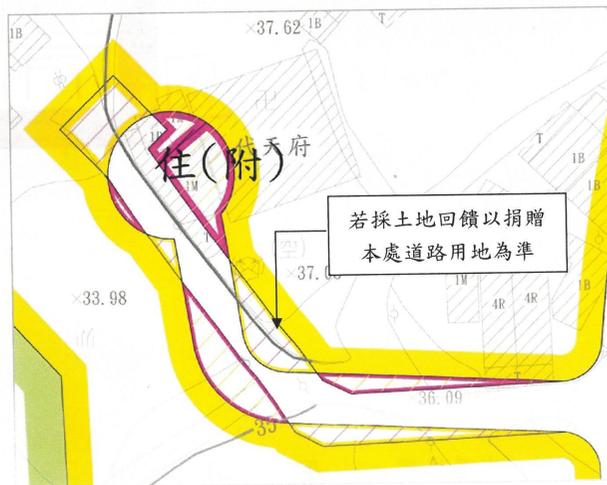
中華民國 年 月 日

附件一、變更內容綜理表、變更內容示意圖

變更內容綜理表

報部編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
8	代天府西側底路	道路用地 (0.0234公頃)	住宅區 (0.0234公頃)	1.查該道路之計畫圖與樁位圖及地籍圖不符(樁位圖與地籍圖相符),考量該地區已辦理地籍整合作業,故依樁位圖調整計畫道路範圍。因係配合都市計畫重製調整變更,得免予回饋。 2.為避免涉及寺廟拆遷補償,酌予調整囊底路位置。其中新增住宅區私有地部分,依規定辦理回饋。 3.新增住宅區涉及國有地部分,基於土地價值平衡原則檢討變更,免再辦理回饋。	土地所有權人都應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起2年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府或完成代金繳納後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
		住宅區 (0.0289公頃)	道路用地 (0.0289公頃)		
		道路用地 (0.0188公頃)	住宅區(附) (0.0188公頃)		
		附帶條件:應自願捐贈變更後土地總面積30%之公共設施用地面積,並得優先捐贈週邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。			

註:表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



變更內容示意圖

附件二、土地清冊

編號	地段	地號	面積		變更範圍 變更前 使用分區	變更範圍 變更後 使用分區	所有 權人	持分 比例
			謄本 面積 (m^2)	使用 面積 (m^2)				
1	忠孝段	436	390	188	道路用地	住宅區(附)	代天府	1/1
總計				188	--	--	--	1/1

註:表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

人
都
過
知
具
臺
訂
今
簽
日
應
捐
施
數
臺
完
納
具
計
內
政

人
都
過
知
具
臺
訂
今
簽
日
應
捐
施
數
臺
完
納
具
計
內
政

吳

100

附件三、土地登記謄本

土地建物查詢資料
臺南市關廟區忠孝段 0436-0000地號

資料查詢時間：民國110年07月20日14時01分 頁次

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國074年05月09日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：78 面積：*****390.007
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：***11,000元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：新埔段1955-1地號。

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：分割轉載
登記日期：民國036年04月16日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：新埔代天府
統一編號：
住址：
管理處：
統一編號：
住址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099歸地所字第014410號
當期申報地價：109年01月****1,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****56.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：林純玉
收件號：110DI010838
查驗號碼：110DI010838RFG6A7F27A3BF94FD4825A79ACBB0A
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

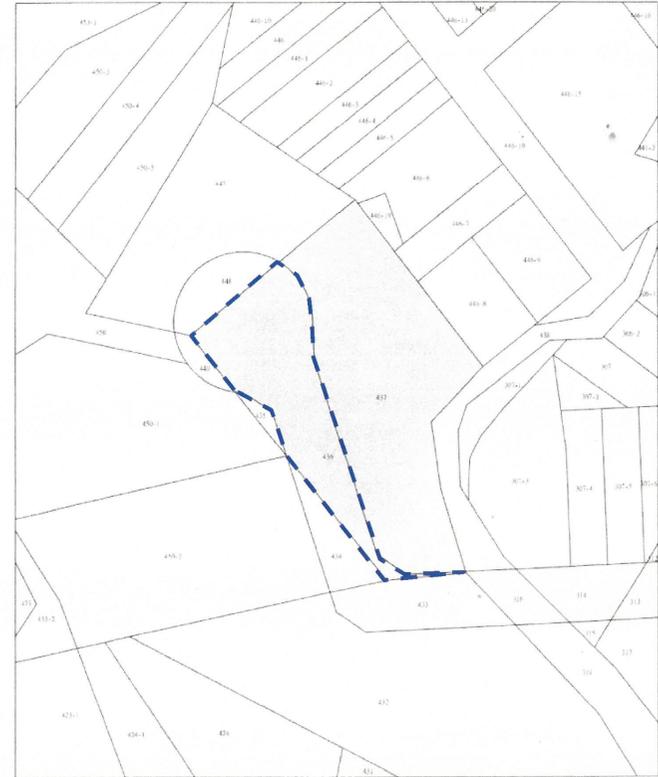
附件四、地籍圖謄本

臺南市關廟區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國110年07月20日14時01分 收件號：110DI010838
土地坐落：臺南市關廟區忠孝段436.437地號共2筆



列印人員：林純玉



比例尺：1/500

查驗碼：110DI010838RFG6A7F27A3BF94FD4825A79ACBB0A

吳

附件四、回饋證明文件

檔 號：
保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：708201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113年1月2日
發文字號：南市工新三字第1130070694號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府於本市關廟區忠孝段436地號土地申請變更回饋
捐贈關廟區忠孝段436-5地號土地案，特此謝忱，請查
照。

說明：

- 一、依本局112年12月4日南市工新三字第1121583300號函暨貴府申請書辦理。
- 二、本局本次受贈貴府所有之道路用地為：關廟區民生段436-5地號土地，面積36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等。

正本：新埔代天府
副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局



土地建物查詢資料 臺南市關廟區忠孝段 0436-0005地號

資料查詢時間：民國113年01月10日16時51分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年04月13日 登記原因：分割
地 目：建 等則：78 面 積：*****36.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國113年01月 公告土地現值：***11,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0 4 3 6 - 0 0 0 0 地號

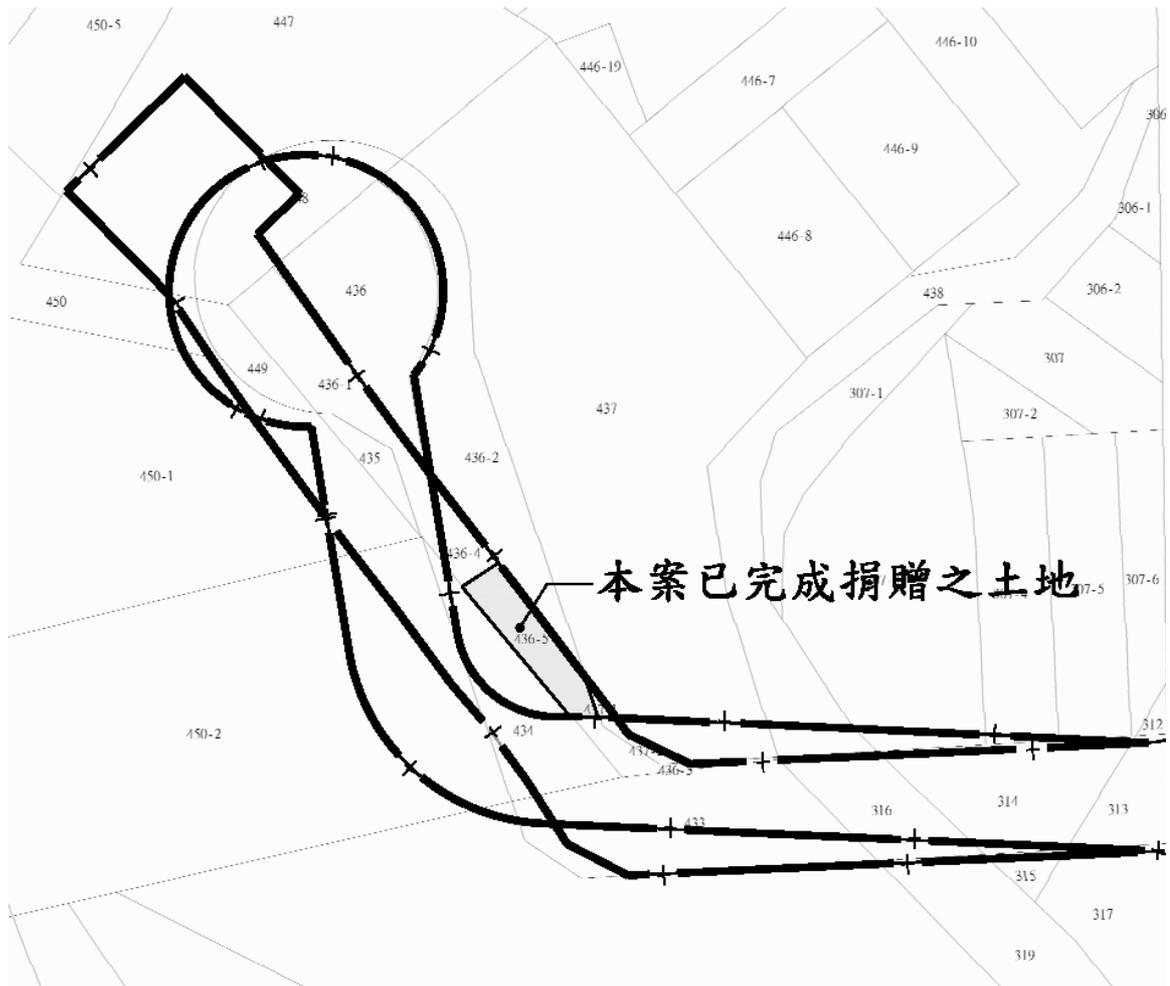
***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國112年12月25日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國112年12月15日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住 址：(空白)
管 理 者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：113年01月***2,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
112年12月 ***11,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：林純玉
收 件 號：113DI000633
查驗號碼：113DI000633REG4926067FDE72424E8953C16CF4FF9
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

附件五、本案變更範圍涉及地號

變更範圍涉及地段地號為臺南市關廟區忠孝段 313、314、315、316、317、319、432、433、434、436、437、438、447、448、450、307-3、307-4、307-5、436-4、436-5(本案已完成捐贈之土地)、437-1、450-1、450-2 地號等 23 筆土地，實際地號及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。



變更範圍涉及地號示意圖

都市計畫技師圖記頁

穎達開發工程顧問有限公司辦理之「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）（第四階段）」，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：賴瑩穎	技師執業執照證號：技執字第 007851 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0179 號
技師執業機構名稱：穎達開發工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日期：_____

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	