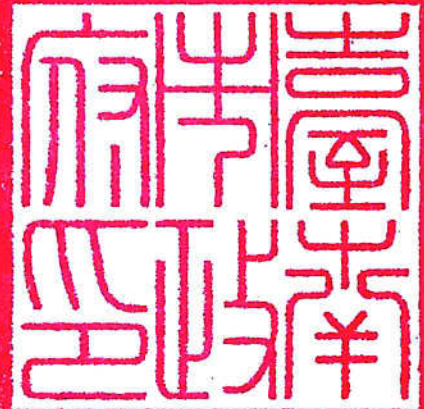


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年1月10日
發文字號：府都規字第1071340406A號
附件：主要計畫書及圖各1份



主旨：「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）」
自108年1月11日起依法再公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、再公開展覽時間：自民國108年1月11日起30天。
- 二、再公開展覽地點：再公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市歸仁區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國108年1月30日上午10時整，假本市歸仁區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市歸仁區中山路2段2號），歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽範圍（詳計畫圖）有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

市長黃偉哲

變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）
（含計畫圖重製）案

臺南市政府
中華民國 108 年 1 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	變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2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	公開展覽	公 開 展 覽	自民國104年6月8日起30日，並刊登於台灣新生報民國104年6月8日全國版廣告12版、民國104年6月9日全國版廣告13版、民國104年6月10日全國版廣告13版
		公 開 說明會	民國104年6月24日（星期三）上午10時整，假歸仁區公所3F禮堂
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會記錄之公民或團體陳情意見綜理表		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國105年8月26日臺南市都市計畫委員會第53次會審查通過	
	內政部級	民國107年10月2日內政部都市計畫委員會第931次會審查通過	

目 錄

壹、緣起	1
貳、法令依據.....	1
貳、變更計畫綜理.....	2
附件、內政部都市計畫委員會第 931 次會議紀錄	

表 目 錄

表 1 再公開展覽案件變更計畫內容明細表	2
----------------------------	---

圖 目 錄

圖 1 再公開展覽案件位置示意圖	10
圖 2 再公開展覽案件變更案第 5 案變更內容示意圖	11
圖 3 再公開展覽案件變更案第 7 案變更內容示意圖	11
圖 4 再公開展覽案件變更案第 13 案變更內容示意圖	12
圖 5 再公開展覽案件變更案第 14 案變更內容示意圖	12
圖 6 再公開展覽案件變更案第 15 案變更內容示意圖	13
圖 7 再公開展覽案件變更案第 17 案變更內容示意圖	13
圖 8 再公開展覽案件變更案第 18 案變更內容示意圖	14
圖 9 再公開展覽案件變更案第 19 案變更內容示意圖	15
圖 10 再公開展覽案件變更案第 20 案變更內容示意圖	15

壹、緣起

變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）案係於 100 年 12 月 1 日公告辦理通盤檢討，並於 104 年 6 月 8 日辦理草案公開展覽 30 天，其後分別經臺南市都市計畫委員會 105 年 8 月 26 日第 53 次會議以及內政部都市計畫委員會 107 年 10 月 2 日第 931 次會議審議通過。

本次通盤檢討公開展覽草案，共提出 27 案變更案件，惟經各級都市計畫委員會審議通過後，新增或調整部分變更計畫內容，故依內政部都市計畫委員會第 931 次會議決議（略以）：「變更內容與原公開展覽內容不一致者，請另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」爰此，依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以求周延。

貳、法令依據

依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。

參、再公開展覽變更案件

本次通盤檢討於公開展覽階段共提出 27 案變更案，經內政部都市計畫委員會第 931 次審竣後變更內容與原公開展覽不一致者共 9 案，變更內容詳見表 1、變更位置詳見圖 1。

表 1 再公開展覽案件變更計畫內容明細表

再公 展編 號	原公 展編 號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
5	4	計畫區西南側溝渠邊界	「工（甲）三」工業區 （0.04 公頃）	非都市土地 （0.24 公頃）	1.配合重製疑義 G10 案提列變更案件。 2.按原規劃意旨，計畫區西南側範圍係以溝渠北側邊界作為都市計畫範圍界線，爰配合現況仁德排水及地籍，於不影響土地所有權人權益調整計畫範圍線。 3.劃入本計畫區之土地則變更為毗鄰分區，另考量本案係配合都市計畫圖重製而調整變更，爰免予回饋。	
			溝渠用地 （0.20 公頃）			
			非都市土地 （0.37 公頃）	「工（甲）三」工業區 （0.32 公頃）		
				農業區 （0.02 公頃）		
				高速鐵路用地 （0.01 公頃）		
				溝渠用地 （0.02 公頃）		
				道路用地 （0.00 公頃）註:15 m ²		
7	5	計畫區東北側計畫區邊界及東側之醫專（附）北側	非都市土地 （0.58 公頃）	農業區 （0.13 公頃）	1.配合重製疑義 G07 案提列變更案件。 2.計畫範圍地籍逕為分割線與都市計畫範圍線不符，依地籍逕割線為依調整都市計畫邊界，屬非都市農牧用地者併入農業區。 3.部分土地業依據地籍逕為分割成果興建在案，為維護土地所有權人權益，屬合法發照之土地（歸仁北段 1304 部分、1304-1 部分地號）變更為乙種工業區免予回饋。 4.部分土地業依地籍逕為分割成果於民國 87 年變更為醫療專用區，故依該變更案所載之醫療專用區範圍調整，且免予回饋。	
				「工（乙）六」乙種工業區 （0.30 公頃）		
				醫療專用區（附） （0.15 公頃）		
			農業區 （0.02 公頃）	「工（乙）六」乙種工業區 （0.02 公頃）		
13	12 （人陳）	朱府千歲壇	農業區 （0.09 公頃）	「宗（專）四」（附）第二種宗教專用區	1.朱府千歲壇業於 104 年 9 月領有補辦寺廟登記證，本案	朱府千歲壇取

再公 展編 號	原公 展編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
	12 (案)			(0.09 公頃)	應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定之內容辦理。 2.變更負擔之公共設施用地，考量後續寺廟出入動線之合理性，利用東側現況巷道劃設 6 米廣場用地，其回饋面積不足 30%部分另折算代金方式繳納。	得廣場用地變更範圍內之土地所有權人同意文件後，始得報部辦理核定作業。
			住宅區 (0.02 公頃)	「廣五」廣場兼道路用地(附) (0.02 公頃)		
				附帶條件： 1.應自願捐贈農業區變更為宗教專用區之變更土地總面積 30%之公共設施用地面積。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將公共設施用地一次全數無償捐贈予臺南市政府，並就捐贈面積不足 30%部分以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		
14	13	市二、機二	「市二」市場用地 (0.14 公頃)	住宅區(附) (0.07 公頃)	1.隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經目的事業主管機關確認市二已無用地需求；機二原係規劃作為鄰里性機關使用，惟迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求；另毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2.考量周邊發展現況皆為住宅使用，故檢討變更為住宅區。 3.本案應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，其變更負擔之公共設施用地比例至少不得低於 30%，	配合 105 年 7 月 26 日「變更歸仁都市計畫【部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地(附帶條件)、部分商業區附帶條件修訂】」發布實
				綠地(附) (0.06 公頃)		
				道路用地(附) (0.01 公頃)		
			機二 (0.11 公頃)	住宅區(附) (0.11 公頃)		
			人行步道用地 (0.05 公頃)	住宅區(附) (0.02 公頃)		
				綠地(附) (0.01 公頃)		
				道路用地(附) (0.02 公頃)		
				附帶條件： 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		

再公 展編 號	原公 展編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2.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。	集中劃設為綠地及6米道路用地，提供鄰里綠美化空間及維持南側商業區地主指定建築線之權益。	
15	14	市三、機三	「市三」 市場用地 (0.14公頃)	「廣(停)六」(附) 廣(停)用地 (0.12公頃)	1.隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經目的事業主管機關確認市三已無用地需求；機三原係規劃作為鄰里性機關使用，惟迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求；另毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2.本基地與毗鄰商業區現況為臨時攤販使用，具有鄰里性商業行為及規模，配合週邊發展現況檢討變更為商業區。 3.本案應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，其變更負擔之公共設施用地比例至少不得低於40%，配合北側廣(停)三用地集	
				商業區(附) (0.02公頃)		
			「機三」 機關用地 (0.17公頃)	商業區(附) (0.17公頃)		
				「廣(停)六」(附) 廣(停)用地 (0.02公頃)		
			人行步道用地 (0.03公頃)	商業區(附) (0.01公頃)		
				附帶條件： 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，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後		

再公 展編 號	原公 展編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2.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		
17	16	市五、機四	「市五」 市場用地 (0.12 公頃)	住宅區(附) (0.10 公頃)	1.隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經目的事業主管機關確認市五已無用地需求；機四現況尚未完全開闢，部分係供作老人活動中心、歸仁幼稚園使用，其餘則無相關單位提出用地需求；另市四毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2.考量周邊發展現況皆為住宅使用，故檢討變更為住宅區。 3.本案應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，其變更負擔之公共設施用地比例至少不得低於30%，因機關用地北側剩餘未開闢土地面積較小且形狀非方整，不利建築，故劃設為綠地。其餘公共設施則配	配合 105年7月26日 「變更 歸仁都 市計畫 【部分 廣場用 地及附 帶條件 商業區 為市場 用地 (附帶 條件)、 部分商 業區附 帶條件 修訂】 發布實 施，予 以調整 現行計 畫市場 用地編
				「廣(停)七」(附) 廣(停)用地 (0.02 公頃)		
			人行步道用地 (0.02 公頃)	「廣(停)七」(附) 廣(停)用地 (0.02 公頃)		
			「機四」 機關用地 (0.07 公頃)	綠地(附) (0.03 公頃)		
				住宅區(附) (0.04 公頃)		
				附帶條件： 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		

再公 展編 號	原公 展編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				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。		
18	17	機一、公一	「機一」機關用地 (0.30 公頃)	「停四」(附) 停車場用地 (0.08 公頃)	1.機一現況尚未完全開闢，部分係供作區公所及衛生所使用，其餘則無相關單位提出用地需求。另毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2.本案應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，其變更負擔之公共設施用地比例至少不得低於40%，部分配合中正北路一段3巷劃設東西向6公尺計畫道路，並考量與北側街廓之交通出入動線銜接，再往北	
				道路用地(附) (0.04 公頃)		
				商業區(附) (0.18 公頃)		
				「機一」(附) 機關用地 (0.00 公頃) (註：0.002 公頃)		
			人行步道用地 (0.04 公頃)	商業區(附) (0.04 公頃)		
			「公一」公園用地 (0.03 公頃)	「公一」(附) 公園用地 (0.03 公頃) (註：0.026 公頃)		

再公 展編 號	原公 展編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				附帶條件： 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，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 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。	延伸劃設南北向 8 公尺計畫道路至大通路；於新劃設之南北向 8 公尺計畫道路東側劃設停車場用地，以解決該地區停車空間不足問題；另機一及公一尚有部分土地未取得，一併納入整體開發辦理。	

再公 展編 號	原公 展編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
19	19 20 21 22	大明二街北 側等四處	人行步道用地 (0.06 公頃)	住宅區 (附) (0.06 公頃) 附帶條件: 1.變更後住宅區容積率 調降為不得大於 140 %。 2.如後續開發地主有增 加容積率之需求， 得於申請建照前完 成繳交代金後恢復 原容積，代金計算 方式以自願捐贈變 更後土地總面積 30 %作為公共設施用 地，並以捐贈當期 公告現值加四成換 算為代金抵繳。	1.該人行步道尚未開闢且已 無出入通行需要，廢除後不 影響道路系統及二側指定 建築線權益，為促進土地有 效利用，予以檢討變更為毗 鄰分區。 2.本案為狹長型公共設施用 地變更，考量變更範圍狹 小，依「臺南市都市計畫區 土地變更負擔公共設施審 議原則」應回饋公共設施用 地比例不得低於 30%，且得 採降容積方式辦理。	位 置 一：大 明二街 北 側 (0.01 公頃) 位 置 二：大 仁街、 大仁六 街東側 (0.01 公頃) 位 置 三：成 功一 街、成 功三街 東北側 (0.02 公頃) 位 置 四：崙 頂二 街、成 功十街 交叉 口東 側 (0.01 頃) 位 置 五：朱 府千歲 壇東北 側、成 功十街 西 側 (0.01 頃)
20	23	大成路六 街、舊臺糖 鐵道交叉 口囊底路	道路用地 (0.01 公頃)	住宅區 (附) (0.01 公頃) 附帶條件: 1.變更後住宅區容積率 調降為不得大於 140 %。	1.考量現今道路使用型態及 使用現況，且調整後不影響 道路系統及二側指定建築 線權益，為促進土地有效利 用，予以檢討變更為毗鄰分 區。	

再公 展編 號	原公 展編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	2.本案為狹長型公共設施用地變更，考量變更範圍狹小，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」應回饋公共設施用地比例不得低於 30%，且得採降容積方式辦理。	

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.本計畫未指明變更部分，應以原計畫為準。

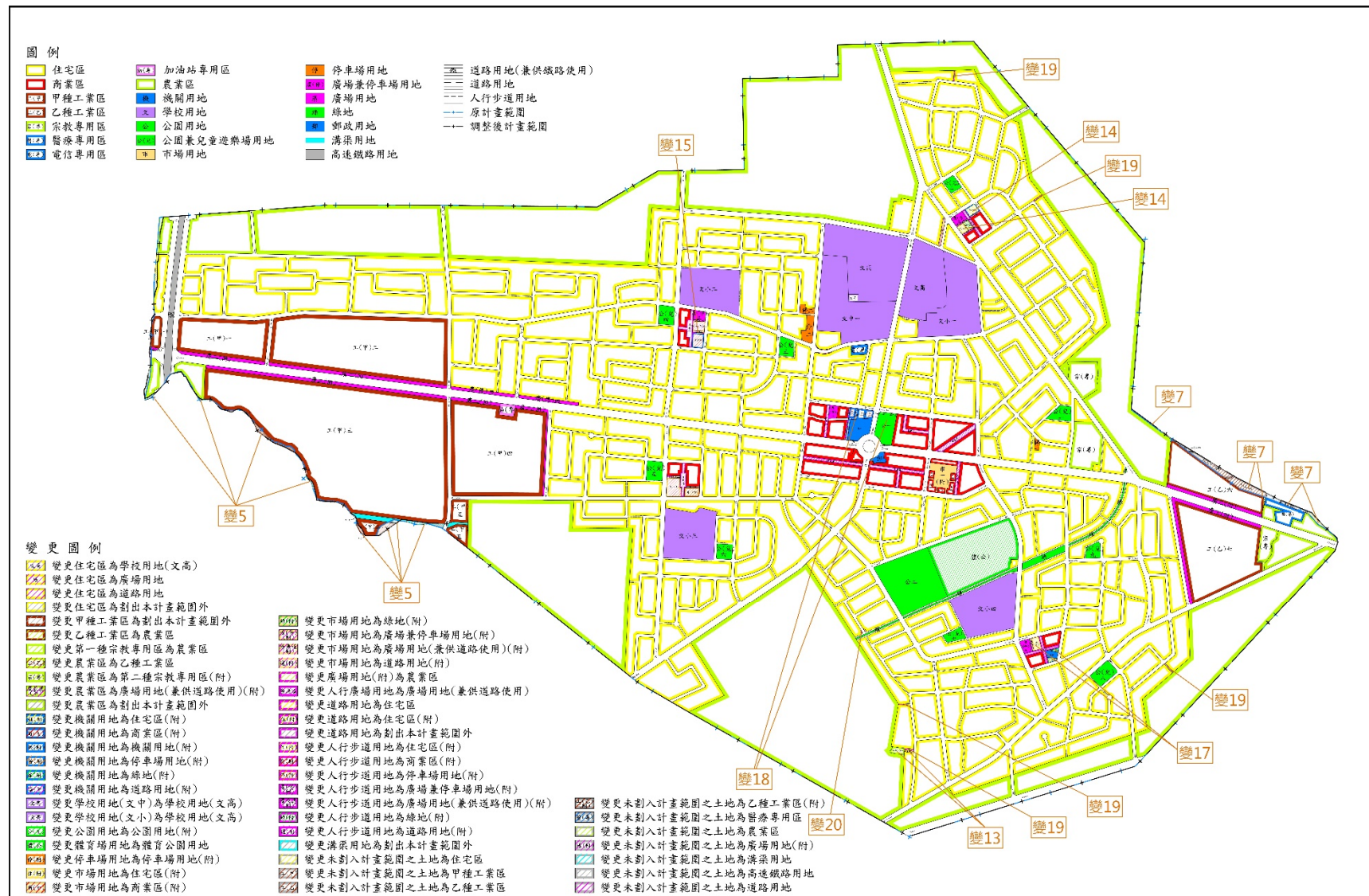


圖 1 再公開展覽案件位置示意圖

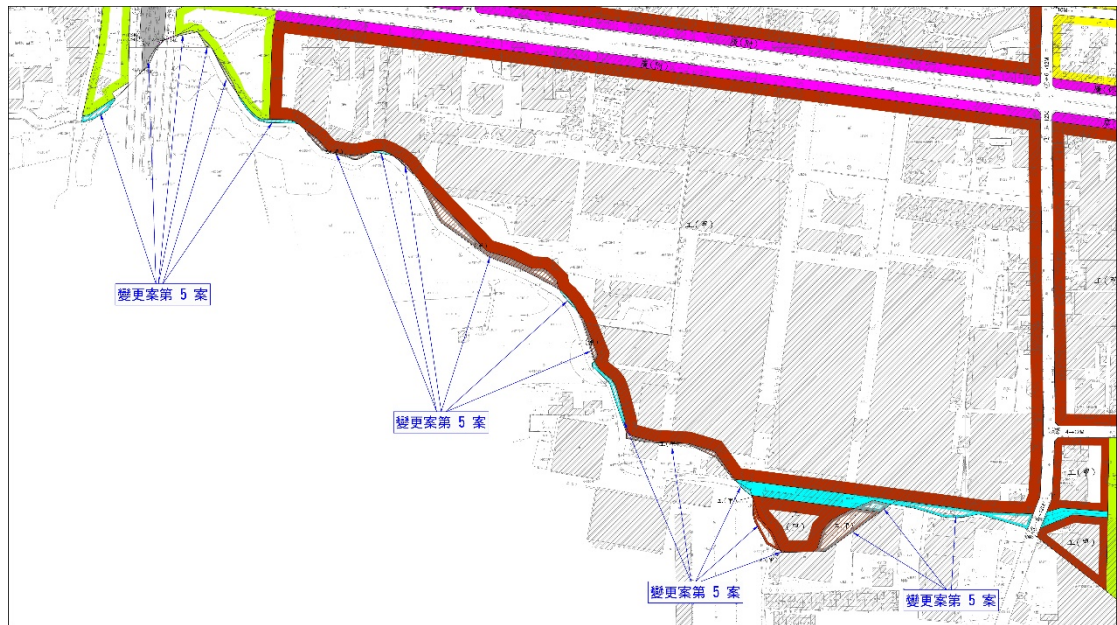


圖 2 再公開展覽案件變更案第 5 案變更內容示意圖

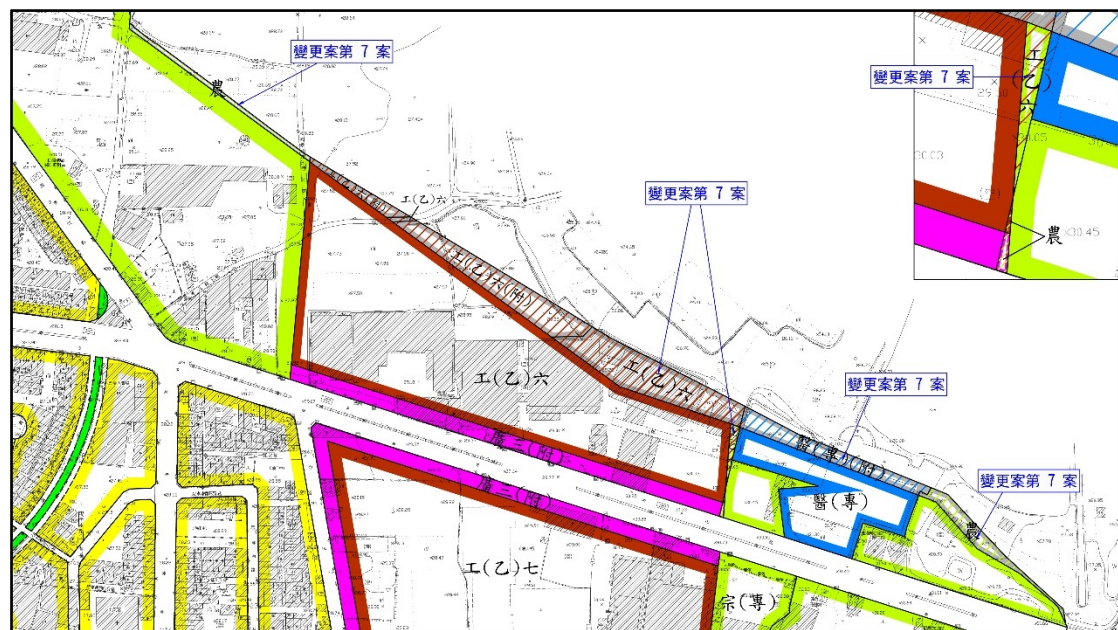


圖 3 再公開展覽案件變更案第 7 案變更內容示意圖

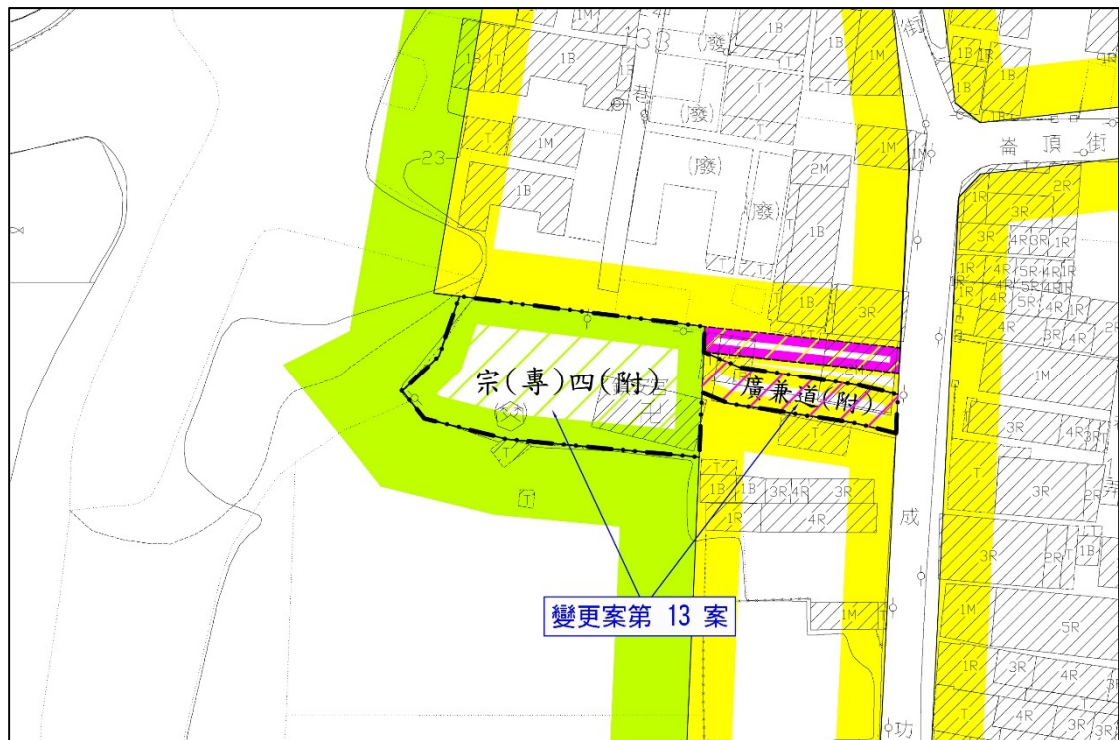


圖 4 再公開展覽案件變更案第 13 案變更內容示意圖

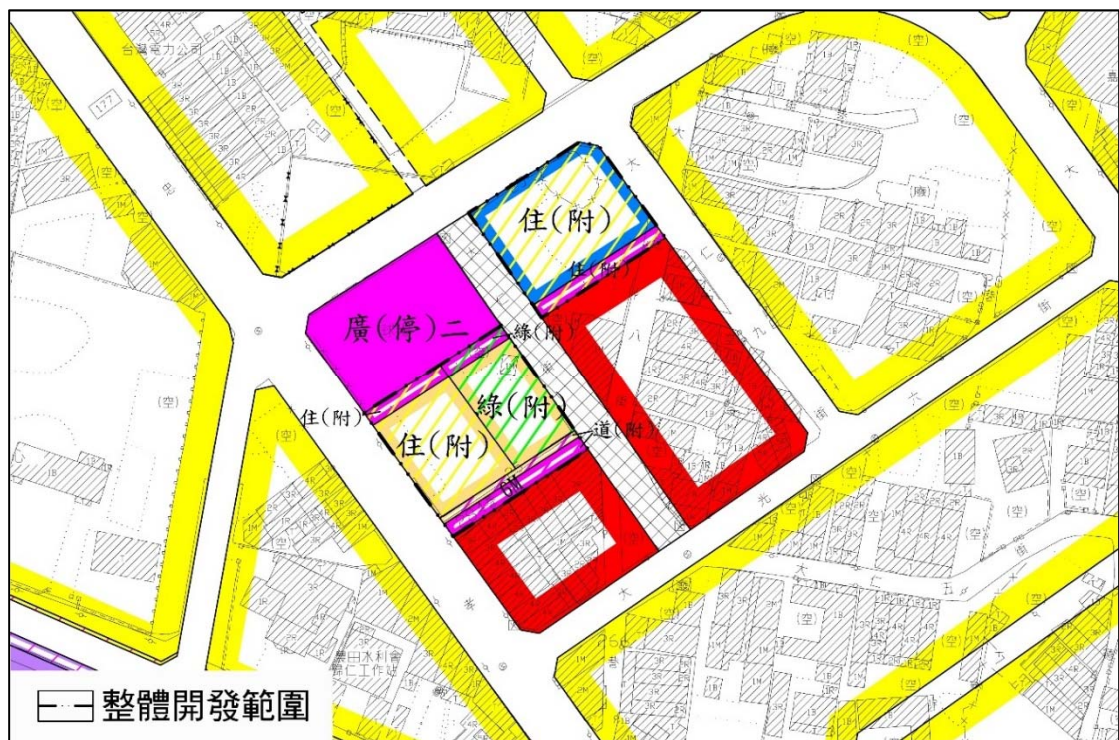


圖 5 再公開展覽案件變更案第 14 案變更內容示意圖

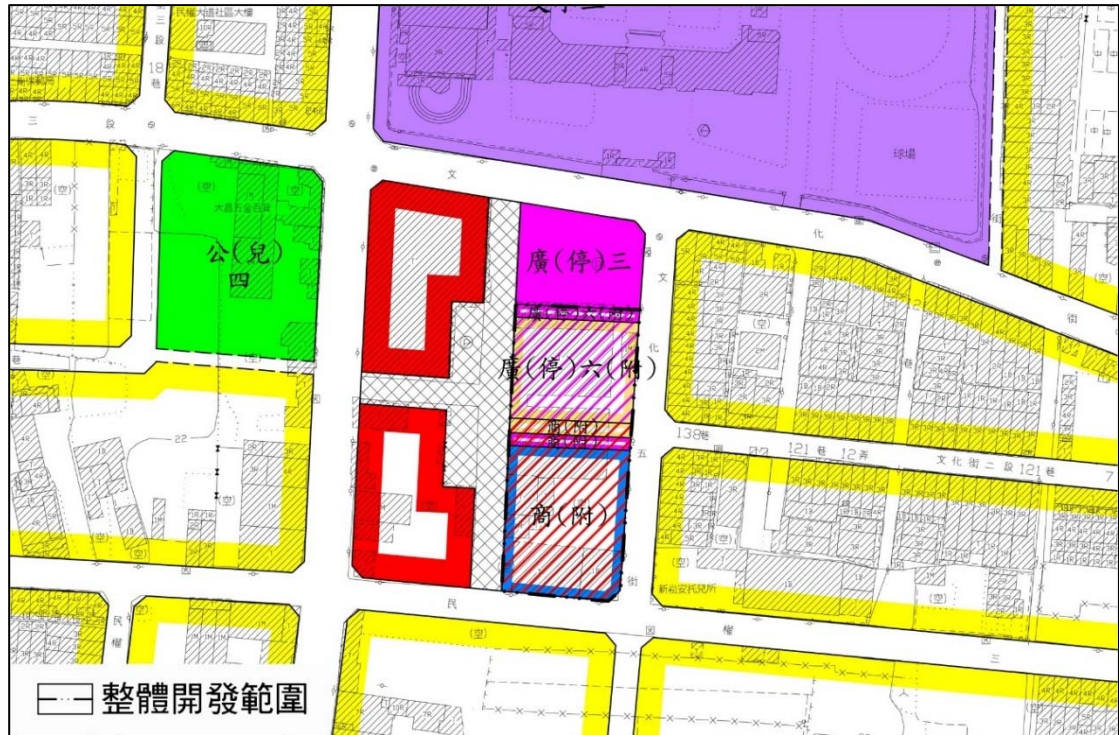


圖 6 再公開展覽案件變更案第 15 案變更內容示意圖

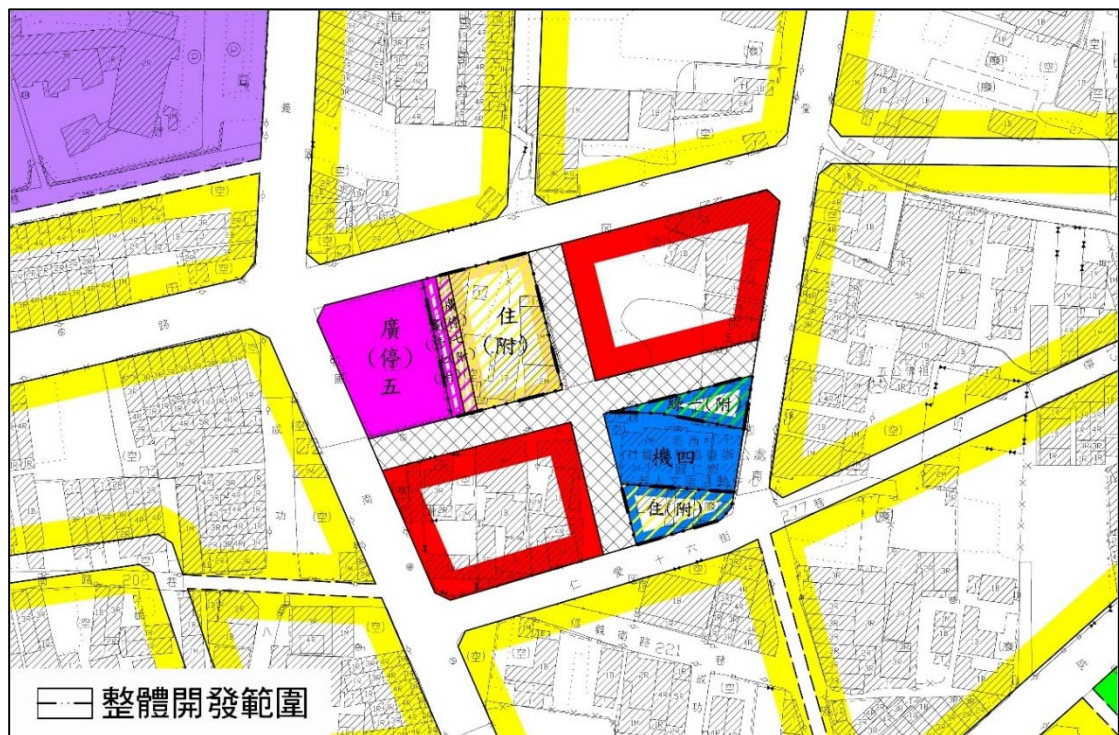


圖 7 再公開展覽案件變更案第 17 案變更內容示意圖

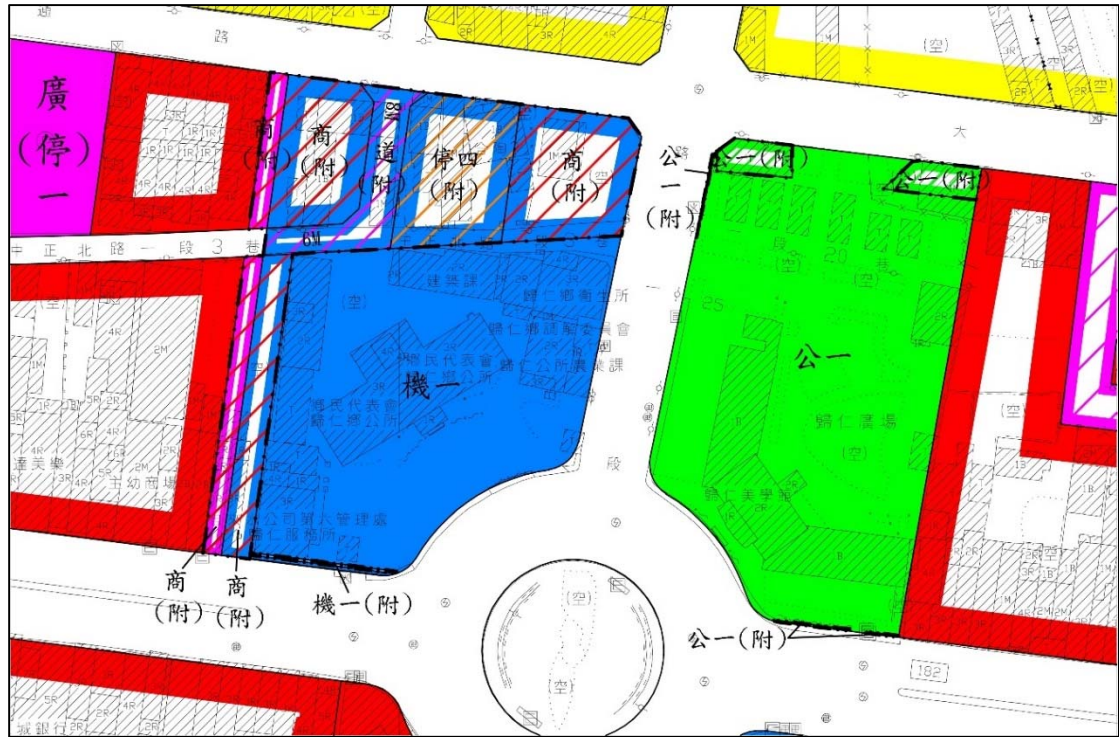


圖 8 再公開展覽案件變更案第 18 案變更內容示意圖

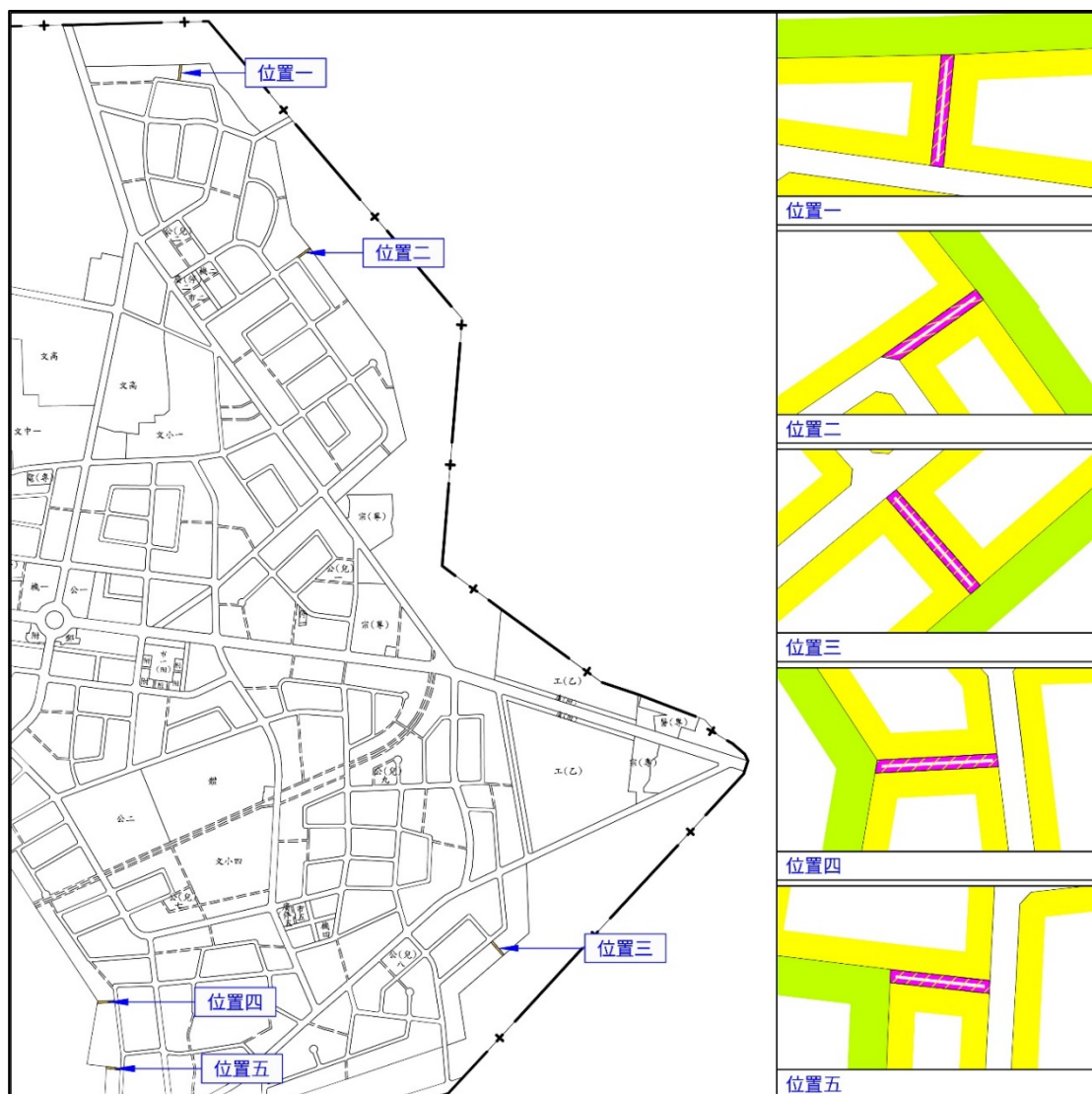


圖 9 再公開展覽案件變更案第 19 案變更內容示意圖



圖 10 再公開展覽案件變更案第 20 案變更內容示意圖

附件、內政部都市計畫委員會第 931
次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 931 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 10 月 2 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，由副主任委員主持；核定案件第 7 案係臺南市政府提請本會審議案件，吳委員兼執行秘書欣修當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：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 930 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市中山區長安段四小段 79、234-1 地號土地（臺北啤酒工場）工業區為特定專用區、道路用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地商業區、國中用地為文教用地（供臺北市音樂與圖書中心使用）主要計畫案」再提會討論案。

第 3 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（調整機十機關用地指定用途）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（部分墳墓用地、住宅區及農業區為公園用地，部分墳墓用地為農業區）（配合前瞻基礎建設計畫『城鎮之心工程計畫』-溪湖綠色生活基盤營造計畫之大型核心綠地營造）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更莿桐都市計畫（部分農業區為水資源淨化設施用地）案」。

- 第 6 案：嘉義縣政府函為「變更阿里山（達邦地區）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：臺南市政府函為「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更長治都市計畫（部分河道用地、部分住宅區、部分農業區為河川區）（配合流域綜合治理計畫-牛稠溪排水長興橋上游段改善工程）案」。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分水溝用地、部分住宅區、部分工業區為河川區）（配合流域綜合治理計畫-牛稠溪排水長興橋上游段改善工程）案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更長濱都市計畫（「社二」社教用地為機關用地）（指定供臺東縣長濱鄉衛生所使用）案」。
- 第 11 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳（新馬地區）主要計畫（配合新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫）（第一次通盤檢討）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會105年8月26日第53次會審議通過，並准臺南市政府106年1月17日府都規字第1060072917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、本案前經簽奉核可由本會謝前委員靜琪（擔任召集人）、施委員鴻志、宋委員立堦、陳委員永森、邵委員珮君、劉委員芸真、王委員靚琇等7位委員組成專案小組，於106年3月9日、106年7月31日、106年10月23日及106年11月28日共召開4次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府以107年8月31日府都規字第1070848654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：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如後附錄）及臺南市政府107年8月31日府都規字第1070848654號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免

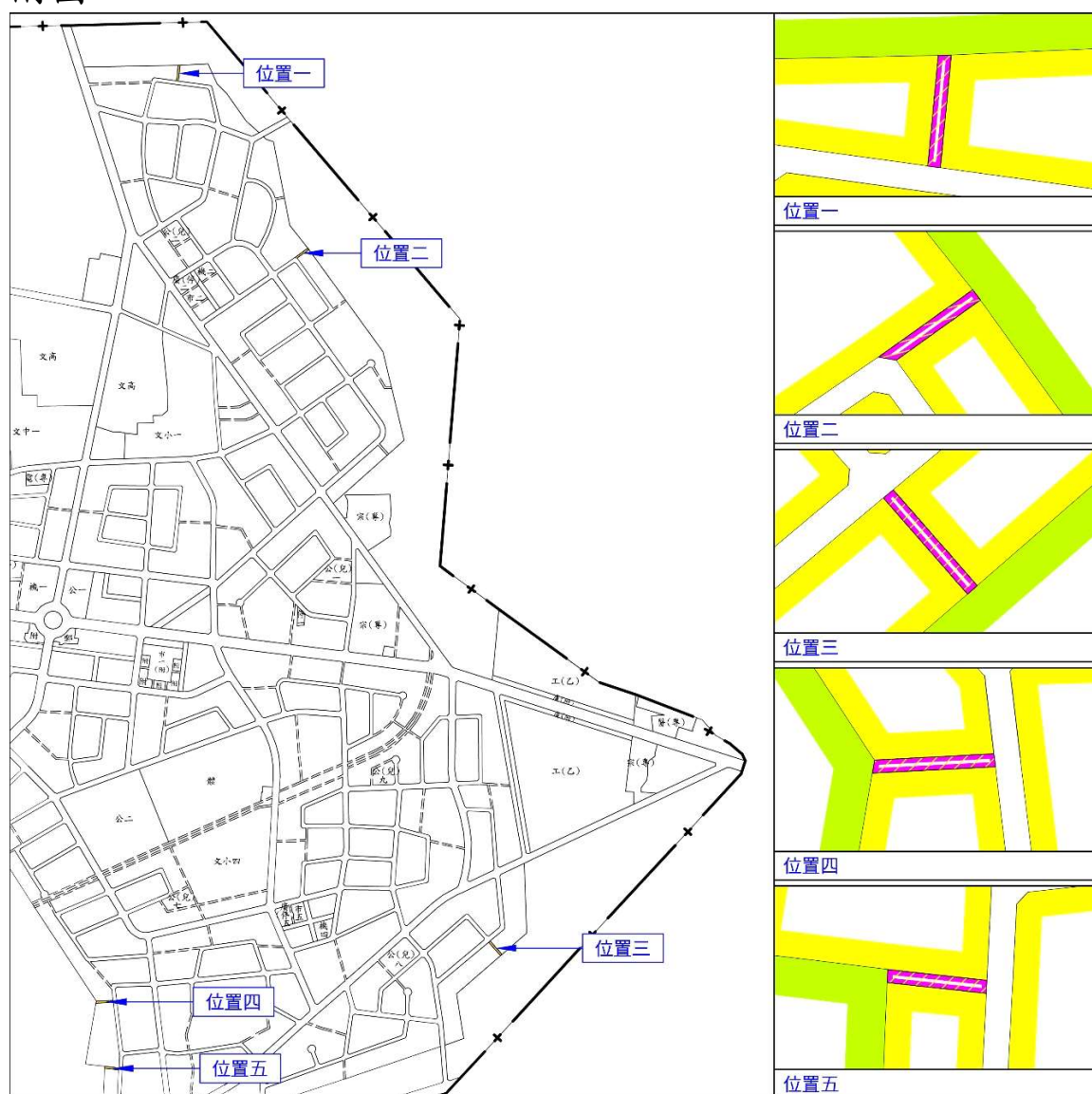
再提會討論。

- 一、有關變更內容綜理表新編號第 21 至 25 案，參採市政府列席代表之說明，同意變更內容調整如后附表一及附圖一；另人行步道用地檢討原則及變更位置示意圖等，請市政府一併納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、有關變更內容綜理表新編號第 27 案，參採市政府列席代表之說明，本案因目前尚無具體開發計畫，故同意維持原計畫，後續俟開發計畫確認後，請市政府再另案辦理都市計畫變更。
- 三、市政府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施保留地專案通盤檢討中，本次定期通盤檢討變更內容如涉及公共設施保留地解編事宜，市政府應於計畫書相關章節詳為補充敘明本案公共設施保留地未納入公設專通辦理檢討變更之緣由與急迫性，以及其回饋比例及原則與前開公設專通是否一致，以資妥適。

附表一：變更內容綜理表

提 會 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫	新 計 畫		
19	21 22 23 24 25	19 20 21 22	大明二 街北側 等四處	人行步 道用 地 (0.06 公頃)	住宅區 (附) (0.06 公頃) 附帶條件: 1.變更後住宅區容積 率調降為不得大於 140%。 2.如後續開發地主有 增加容積率之需 求,得於申請建照前 完成繳交代金後恢 復原容積,代金計算 方式以自願捐贈變 更後土地總面積 30 %作為公共設施用 地,並以捐贈當期公 告現值加四成換算 為代金抵繳。	1.該人行步道尚未開 闢且已無出入通行 需要,廢除後不影 響道路系統及二側 指定建築線權益, 為促進土地有效利 用,予以檢討變更 為毗鄰分區。 2.本案為狹長型公共 設施用地變更,考 量變更範圍狹小, 依「臺南市都市計 畫區土地變更負擔 公共設施審議原 則」應回饋公共設 施用地比例不得低 於 30%,且得採降 容積方式辦理。	✓ 位置一:大明二 街北側 (0.01 公頃)。 ✓ 位置二:大仁 街、大仁六街東 側 (0.01 公 頃)。 ✓ 位置三:成功一 街、成功三街東 北側 (0.02 公 頃)。 ✓ 位置四:崙頂二 街、成功十街交 叉口東側 (0.01 頃)。 ✓ 位置五:朱府千 歲壇東北側、成 功十街西側 (0.01 頃)。

附圖一：



【附錄】

本會專案小組初步建議意見：(106年3月9日、106年7月31日、106年10月23日及106年11月28日共召開4次會議)(本次係彙整歷次小組建議意見)：

臺南市歸仁區位於臺南市東南隅，東側鄰關廟區，西側鄰仁德區，北側臨永康區及新化區，南側臨高雄市阿蓮區，本計畫區為歸仁區公所所在地，查「歸仁都市計畫」係於民國63年7月6日公告發布實施，並於71年9月30日辦理第一次通盤檢討，83年4月8日辦理第二次通盤檢討，94年7月28日辦理第三次通盤檢討，現行計畫面積為551.03公頃，現行都市計畫年期至民國100年，計畫人口為50,000人，居住密度約每公頃223人，本次係依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法就計畫區全區進行實質性之檢討，計畫年期調整至115年，計畫人口調整為55,000人，居住密度調整為每公頃225人，並配合計畫圖重製將面積調整為549.45公頃。

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請臺南市政府依照修正計畫書(修正部分加劃底線)、圖及補充處理情形對照表到部後，提請大會審議：

一、上位及相關計畫：

(一)請補充臺南市區域計畫(草案)對本計畫區之指導，如：

發展定位及構想、總人口分派、防災發展策略及規劃、第一級環境敏感區是否涉及使用分區或公共設施用地之調整等，以為計畫之遵循。

(二)請補充說明本計畫區與周邊計畫區或行政區之都市發展關聯性，與原臺南市都市計畫區如何進行縫合或整體性規劃，並重新檢視部分上位計畫及相關計畫對本計畫區之指導內容適宜性及合理性；另部分計畫年期較為久

遠，請重新檢視其計畫年期、計畫內容及與本計畫區未來發展是否密切相關並具指導性意義，以資明確。

(三)茲因國土計畫法業已施行（總統 105 年 1 月 6 日華總一義字第 10400154511 號令公布，行政院自 105 年 5 月 1 日施行），本計畫區周邊仍為非都市土地，未來區內各項土地使用分區（如城鄉發展地區、國土保育地區與現行都市計畫區如何套疊）、產業發展類型、定位，以及計畫區未來發展構想等，是否符合現行國土計畫之相關指導原則？請市政府補充說明並納入計畫書中。

二、基本調查分析：請補充本計畫區建物密度分布、產業結構及發展（需含觀光產業及資源等）與原臺南市產業結構是否有相互影響或關連性存在等內容，另請補充前次通盤檢討後迄今尚未完成附帶條件之案件，其目前處理情形及對策，請納入計畫書中敘明。

三、人口組成：請補充說明本計畫區開發總量容納人口、公共設施服務人口計算方式；另本次通盤檢討將計畫人口調整為 55,000 人，目前計畫區實際人口數為 44,534 人，雖逐年攀升，惟成長幅度有限，請市政府評估是否有調整計畫人口之必要性，並補充相關之人口引進或吸引人口政策，納入計畫書中敘明。

四、整體發展構想、課題及對策：

(一)請市政府就本計畫區都市發展特性，如本區對於大臺南地區（原臺南縣+臺南市）所扮演之角色或功能定位，與「高速鐵路臺南車站特定區計畫」之關聯性等項目提出完善說明。

- (二)另因市政府將本計畫區定位為「臺南休閒旅遊圈之入口門戶」，惟未針對觀光遊憩人口進行探討分析，以及對計畫區現有交通之衝擊、公共設施需求及停車空間需求等，請市政府詳為補充說明並提出相關課題及因應對策。

五、公共設施：依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及檢討後之計畫人口 55,000 人核算：

- (一)本計畫區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積為 16.89 公頃，僅佔全部計畫面積 3.07%，遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，請市政府研提公共設施不足之具體可行處理方案。
- (二)停車場用地不足 7.89 公頃部分，請市政府檢視計畫區閒置土地利用情形，並加以活化運用，研提可行變更方案或相關配套措施。
- (三)鑑於近年來少子化現象逐年顯現，請市政府補充是否針對學校用地或文教區（含大學、國高中及國小等）進行評估檢討，並提出配套措施方案。

六、交通運輸計畫：

- (一)請提供本計畫區地區（區內及區外）道路系統（含鄰近高速公路、鐵路、公路、高速鐵路等對歸仁區交通運輸之協助）、交通流量及道路服務水準、主要、次要道路開闢狀況、停車需求（包含大客車）及大眾運輸（鐵路、公車）、人行及自行車道系統等最近年度之發展現況資料，以作為檢討分析及研提課題、因應對策之基準。
- (二)涉及道路用地（4 米人行步道）及人行廣場用地調整部分：請補充說明是否業依土地權屬、實際發展現況及需

求、交通系統及鄰近道路寬度、人行步道鄰近使用分區或用地、人行步道劃設情形是否影響兩側建築基地車輛出入通行等項目，逐案檢討後，提出檢討變更處理原則及具體可行變更方案，以資妥適。

七、都市計畫圖重製：

(一)本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。

(二)請於適當章節詳予補充各項使用分區或用地面積大幅增減之原因，並全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如仍有涉及分區調整或回饋者，請補充納入變更內容綜理表，以免影響民眾權益。

八、計畫書應補充事項：

(一)都市防災：請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，以及參照相關環境地質資料，妥為敘明本計畫區歷年降雨量、災害歷史（包含 2015 年 02 月 06 日南台大地震、歷次颱風影響範圍及災損情形）、特性、災害潛勢情形及分佈地區（含淹水潛勢範圍、地震災害敏感區、土壤液化區及斷層帶）等內容，針對本計畫區可能發生之災害，補充規劃防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以及針對地方特性，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，建立災

害標示、維生設施及警消系統等事項，以資完妥。

- (二)實施進度及經費：計畫區部分公園、停車場及廣場等公共設施尚未開闢，請重新檢視各項公共設施保留地預定完成開闢期限；如無實際需求者，請參照內政部刻正辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討變更為其他適當分區或用地為原則，如有開闢之需求者，請妥為編列各項公共設施開闢經費與預算來源、研訂興闢時程，以增益都市生活環境品質。
- (三)生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，補充研提生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之生態發展、公共設施及開放空間之綠色網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資源再利用土地使用發展…等），以作為後續都市規劃與管理之指導原則。
- (四)都市衛生：鑑於公共衛生議題日趨重視，如登革熱、因淹水引發之疾疫等日漸攀升，為確保都市體質及居住環境衛生，請將本計畫目前公共衛生相關議題處理方案、垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請依法定程序辦理。
- (五)社會福利設施：老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體

系。

- (六)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。
- (七)為提高社會住宅供給規模，請依內政部營建署 103 年 8 月 21 日營署都字第 1032914882 號函之規定，評估本計畫區是否需要規劃適當住宅區（供社會住宅使用），或住宅區增訂附帶條件：一定比例專供社會住宅使用，以符實際需求。
- (八)為因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，請依內政部 103 年 8 月 18 日內授營都字第 1030809251 號函之規定，於辦理都市計畫通盤檢討作業時，應針對石化管線氣爆新型態之都市災害類型，妥為規劃及檢討。
- (九)本案計畫書未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，並將相關統計資料更新至最近年期，以茲完妥。

九、有關開發方式涉及區段徵收部分（變更內容綜理表新編號第 14 案）：

- (一)因本案變更面積高達 32.59 公頃，請補充本計畫區及緊鄰之「高速鐵路臺南車站特定區計畫」現有住宅區、商業區開闢程度及住宅供給需求量，以及本案變更急迫性、必要性、變更內容配置之合理性、選址原則等，以及是否參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規

定，劃設至少 40%之公共設施及公用設備用地及代用地等，再行提會說明。

(二)請依區段徵收實施辦法第 4 條及第 5 條規定繕製可行性評估報告，並出具經地政單位認可之相關評估資料，以利後續召開本部都委會專案小組與土地徵收審議小組聯席會議。

(三)本案如經委員會審議通過後應參據「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件之處理原則」，依下列各點辦理以配合整體開發期程：

1. 請臺南市政府依土地徵收條例第 4 點規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項暨第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後發布實施；如無法於委員會審議通過記錄文到 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。
2. 委員會審議通過記錄文到 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重新辦理檢討變更。

十、後續辦理事項：

(一)本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

(二)為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17

條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本計畫案部分變更內容如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

(三)如有涉及回饋部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(四)本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

(五)如經同意變更，為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺南市政府依下列各點辦理：

1. 請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2. 前經委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十一、變更內容綜理表：涉及重製疑義案件請市政府新增重製疑義變更綜理表處理，如后附表一。

十二、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表二。

附表一：變更內容綜理表

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1	擬定機關	歸仁鄉公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「歸仁鄉公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。	照市政府核議意見通過。
2	2	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合「全國區域計畫」計畫年期，調整至民國 115 年。	考量「修正全國區域計畫」業於 106 年 5 月 16 日台內營字第 1060806764 號函公告實施，故請市政府配合修正變更理由，其餘照市政府核議意見通過。
3	3	計畫面積	551.03 公頃	549.95 公頃	配合都市計畫圖重製作業，重新量測計畫面積。	併綜合意見第七點辦理。
4	—	計畫人口	50,000 人	55,000 人	計畫區現況人口達成率高達 88%，依趨勢預測結果，人口仍呈持續成長，及因應未來地區發展預估增加人口空間，爰酌予調整計畫人口數為 55,000 人。	1. 併綜合意見第三點辦理 2. 參採市政府列席代表之說明，茲因本計畫區現況人口尚未達 45,000 人，且鄰近高鐵臺南車站特定區目前開發率較低，故本案建議維持原計畫，俟下次通盤檢討再依實際發展現況酌予調整計畫人口，以資妥適。
5	4	計畫區西側計畫境界	農業區 (0.10 公頃)	劃出計畫範圍外土地 (0.20 公頃)	1. 配合重製疑義 G11 案提列變更案件。	1. 考量變更範圍之調整與地籍線密切相關，故

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		線，與仁德都市計畫交接處	道路用地 (0.00 公頃) (29 m ²)		2. 按原規劃意旨，計畫區西側範圍至「仁德區界」，故依歸仁區行政界線調整本計畫範圍線。 3. 劃入本計畫區之土地則變更為毗鄰分區，另考量本案係配合都市計畫圖重製而調整變更，爰免予回饋。	請市政府於變更理由中加強敘明本案係參照地籍線以調整計畫範圍線，以資妥適 2. 另原計畫：農業區、道路用地及住宅區應劃出計畫範圍外之土地，為避免造成認定疑慮，請參照專案小組會議簡報內容，未來新計畫為仁德都市計畫區之工業區，其使用分區或用地名稱應由其隸屬之都市計畫區辦理檢討，本次新計畫部分修正載明為：「劃入仁德都市計畫區」。 3. 另考量本案部分變更內容因涉及2處都市計畫區計畫範圍、計畫面積等，為求謹慎，未來辦理發布實施時，應與刻正辦理通盤檢
			住宅區 (0.10 公頃)			
			未劃入計畫範圍土地 (0.13 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)		
				道路用地 (0.02 公頃) 「工(甲)一」工業區 (0.02 公頃)		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				「廣二」(附) 廣場用地 (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 本次變更範圍除供設置機 動車輛出入口，且其鋪面 應具透水性 外，其餘僅得 作為植栽綠 化；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。 農業區 (0.07 公頃)		討之「仁德都市 計畫區」一併核 定公告實施，以 資完妥。 4. 另有關未劃入 計畫範圍土地 (0.13 公頃)部 分，請修正為 「仁德都市計 畫區」。
6	—	計畫區 西南側 溝渠邊 界	「工(甲)三」 工業區 (0.04 公頃)	劃出計畫範圍 外土地 (0.24 公頃)	1. 配合重製疑義 G10 案提列 變更案件。 2. 按原規劃意旨，計畫區西南 側範圍係以溝渠北側邊界 作為都市計畫範圍界線，爰 配合現況仁德排水及地 籍，於不影響土地所有權人 權益調整計畫範圍線。	1. 考量編號第 6、 7、8 案變更旨意 相同，除請市政 府針對計畫範圍 線調整之案件合 併為 1 案，另涉 應予回饋、非屬 都市計畫圖重製
			溝渠用地 (0.20 公頃)			
			未劃入計畫 範圍土地 (0.37 公頃)	「工(甲)三」 工業區 (0.32 公頃)		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				農業區 (0.02 公頃) 高速鐵路用地 (0.01 公頃) 溝渠用地 (0.02 公頃) 道路用地 (0.00 公頃) (15 m ²)	3. 劃入本計畫區之土地則變更為毗鄰分區，另考量本案係配合都市計畫圖重製而調整變更，爰免予回饋。	部分則以新增案件方式處理外，其餘照市政府核議意見通過。 2. 另考量本案係針對計畫範圍線調整，故「未劃入計畫範圍土地」及「劃出計畫範圍外土地」部分，請統一修正為「非都市土地」。
7	5	計畫區東側之工乙(六)及農業區北側	未劃入計畫範圍土地 (0.87 公頃)	「工(乙)六」工業區 (0.31 公頃) 「工(乙)六」(附)工業區 (0.29 公頃) 附帶條件： 1. 應無償提供變更後土地總面積 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之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽	1. 配合重製疑義 G07 案提列變更案件。 2. 計畫範圍地籍逕為分割線與都市計畫範圍線不符，惟現況已有合法廠房依地籍逕為分割成果興建，致廠房部分座落於工(乙)六，部分座落於計畫範圍外。為維護土地所有權人權益，爰參酌地籍逕為分割線、現況及毗鄰分區，予以調整計畫範圍。 3. 變更為工(乙)工業區部分，其已取得建造執照之合法建築基地(部分歸仁北段 1304、1304-1 地號)及現況作為道路使用之國有土地，免予回饋；其餘土地為原非都市土地農牧用地，變更為乙種工業區部分，應辦理回饋。	併變更內容綜理表新編號第 6 辦理。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		
				醫療專用區 (0.14 公頃)		
				農業區 (0.13 公頃)		
8	6	計畫區東側工乙(六)與醫療專用區交界處	農業區 (0.02 公頃)	「工(乙)六」工業區 (0.02 公頃)	1. 配合重製疑義 E04、G04 案提列變更案件。 2. 重製作業調整原醫療專用區範圍，致醫療專用區西側與工(乙)六間夾雜一處零星農業區，為維持基地使用之連貫性，爰依重製後醫療專用區範圍並參酌地籍，調整兩分區間之計畫界線。 3. 考量農業區變更為乙種工業區部分，係已取得建造執照之合法建築基地，免予回饋。	併變更內容綜理表新編號第 6 辦理。
			「工(乙)六」工業區 (0.00 公頃) (7 m ²)「廣三」(附)廣場用地 (0.00 公頃) (24 m ²) 附帶條件： 1. 本次變更範圍除供設置機動車輛出入口，且其鋪面應具透水性外，其餘僅得作為植栽綠化；由土地所有權人或需地單位自行興建、管理及	農業區 (0.00 公頃) (31 m ²)		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			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。			
9	7	新豐高中與歸仁國中交界;新豐高中南側與歸仁國小、住宅區交界	「文中一」學校用地 (0.08 公頃) 「文小一」學校用地 (0.01 公頃) 住宅區 (0.03 公頃)	「文高」學校用地 (0.12 公頃)	1. 配合重製疑義 E01、E02 案提列變更案件。 2. 現況為新豐高中使用，且管理機關亦為新豐高中，並經新豐高中 102 年 11 月 28 日新豐中總字第 1020006919 號函同意變更。	照市政府核議意見通過。
10	8	民族北街與文化街二段，仁壽宮南側道路	住宅區 (0.01 公頃) 道路用地 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃) 住宅區 (0.01 公頃)	1. 配合重製疑義 G02 案提列變更案件。 2. 該處道路係民國 83 年二通變更案第 12 案，為避免影響廟埕使用，調整計畫道路路型。惟變更後之道路境界線與地籍逕割線不符，又實際開闢現況與地籍逕割線一致，故參酌開闢現況與地籍，將計畫道路往南酌予調整。	除請於變更理由補充敘明計畫道路實際開闢時程外，其餘照市政府核議意見通過。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
11	9	宗（專）三	「宗（專）三」第一種宗教專用區（0.03 公頃）	農業區（0.03 公頃）	1. 該宗教專用區係民國 71 年一通陳情案第 12 案，依修元堂寺廟登記證範圍劃設為保存區，嗣後於民國 94 年三通變更案第 13 案，為避免與依文化資產保存法規定所劃設之古蹟「保存區」混淆，正名變更為「宗教專用區」。 2. 惟變更後之分區境界線與現況及寺廟登記證範圍不符，爰按原規劃意旨，參酌現況及寺廟登記證範圍，調整計畫範圍。	本案除請市政府納入都市計畫圖重製範疇處理，並請於變更理由中敘明免回饋之原因外，其餘照市政府核議意見通過。
12	10	新豐高中北側	住宅區（0.07 公頃）	「廣四」廣場用地（0.07 公頃）	2-2-15M 計畫道路（大德路）北側之南北向計畫道路（大明三街）西側土地，現況係作為人行廣場使用，爰配現況及公有土地範圍劃設為廣場用地。	照市政府核議意見通過。
13	—	朱府千歲壇	農業區（0.09 公頃）	「廣五」廣場用地（附）（0.03 公頃） 「宗（專）四」（附）第二種宗教專用區（0.06 公頃） 附帶條件： 1. 應無償提供變更後土地總面積不得少於 30% 作為公共設施用地。	1. 朱府千歲壇業於 104 年 9 月領有補辦寺廟登記證，本案應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定之內容辦理。 2. 變更負擔之公共設施用地，考量整體開發區與周邊社區之交通出入動線銜接，集中於基地北側劃設寬度不小於 6 公尺之廣場用地。	1. 經市政府列席代表之說明，本案朱府千歲壇原對外聯絡通路係以廣場用地（即變更部分住宅區為廣場用地）為主，惟該項變更內容係納入變更內容綜理表新編號第 14 案採區段徵收方式取得，惟前案將採暫予保留方式辦理，為避免廣場用地無法如期開闢，

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		故同意照市政府會中所提意見，將廣場用地調整為廣場兼供道路使用（面積：188.40 m²）（註：即 0.01 公頃），以利通行，並由廟方取得土地，作為回饋條件。 2. 另廣場用地（0.03 公頃）（市都委會審竣內容）部分，則併入宗教專用區（面積調整為 885.26 m²）（註：即 0.09 公頃），以資妥適（變更內容修正如后附表三及附圖一）。 3. 本案除請市政府配合修正變更理由外，另按「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，須回饋 30% 公共設施用地部分，應以土地為優先，不足部分得改以代金補足，並俟朱府千歲壇取得「廣場兼供道路使用」

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
						變更範圍內之土地所有權人同意文件後，始得報請本部辦理核定作業，以維民眾權益。
14	12	公二西側、中正南路南側	「公二」公園用地 (3.11 公頃)	住宅區（附） (2.18公頃)	公二於民國 63 年劃設，因徵收取得經費來源不足，劃設經久仍未能開闢，考量農業區整體開發區現況地形條件(包括埤塘等)，將公園用地調配至農業區內，適度調整區位以順應地形及加速開闢，並延續自行車道形成之都市綠軸，及周邊文化中心、體育場用地之休閒遊憩氛圍，塑造低碳生態社區。	1. 併綜合意見第九點辦理。 2. 本案因涉及區段徵收可行性、必要性及急迫性等議題，為求審慎周延， 同意暫予保留 ，俟市政府依據本部 106 年 8 月 18 日內授中辦地字第 1061305697 號函修正區段徵收可行性評估報告後， 再行提會討論 。
				「廣（停）八」（附） 廣（停）用地 (0.52公頃)		
				道路用地（附） (0.41公頃)		
			農業區 (32.59 公頃)	住宅區（附） (15.25公頃)	1. 計畫區住宅區開闢率已達 87%，應酌予增加住宅區土地供給，且計畫區內商業區計畫面積仍有不足，現況使用也已飽和，故一併酌予考量。 2. 考量地方建設發展，針對非都市發展用地釋出可行性檢討，根據農業區檢討評估原則，擇定中正南路南側農業區地釋出調整為可發展用地以彌補都市發展用地之不足。並經臺南市政府農業局 104 年 11 月 4 日南市農工第 104106083 號函同意變更。 3. 同時配合臺糖舊鐵道轉型之自行車道系統，串連許	
				商業區（附） (3.80 公頃)		
				「公（滯）一」（附） 公園兼供滯洪池使用 (2.11公頃)		
				「公（滯）二」（附） 公園兼供滯洪池使用 (1.38公頃)		
				「公（兒）十一」（附） 公（兒）用地 (0.23 公頃)		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				「停五」(附) 停車場用地 (0.35公頃) 「停六」(附) 停車場用地 (0.37公頃) 「停七」(附) 停車場用地 (0.28公頃) 「廣(停)九」 (附) 廣(停)用地 (0.32公頃) 綠園道(附) (1.39公頃) 道路用地(附) (7.11公頃) 「廣六」(附) 廣場用地 (0.00公頃) (36m ²)	縣溪至高鐵橋下，形成完善都市廊道及綠軸，並調整為綠園道，延續周邊文化中心、體育場用地之休閒遊憩氛圍，塑造低碳生態社區及藝文商業區，以提供歸仁區人口宜居之優質生活空間。 4. 配合下水道系統及地形高程，將公(滯)用地區位集中設置於基地西側。 5. 考量整體開發區與周邊社區之交通出入動線銜接及土地完整利用，調整周邊道路系統，以建構完整交通網絡，使與周邊社區融合發展、建構具完整性與系統性之道路路網。	
			住宅區 (0.06公頃)	「廣六」(附) 廣場用地 (0.02公頃) 道路用地(附) (0.04公頃)	考量整體開發區與周邊社區之交通出入動線銜接及土地完整利用，調整周邊道路系統，以建構完整交通網絡，使與周邊社區融合發展、建構具完整性與系統性之道路路網。	
			人行步道用地 (0.12公頃)	廣場用地(兼供道路使用) (附) (0.12公頃) 道路用地(附) (0.00公頃) (47m ²)	配合臺糖舊鐵道自行車道形成之都市綠軸及低碳生態社區之規劃，將以臺糖舊鐵道劃設之綠地及人行步道系統，調整為一廣場用地(兼供道路使用)。	

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			綠地 (0.08 公頃)	廣場用地 (兼 供道路使用) (附) (0.08 公頃)		
			未劃入計畫 範圍土地 (0.24 公頃)	「綠二」(附) 綠地 (0.07 公頃)	1. 考量高鐵往歸仁市區方向 行經六甲聚落一帶長期交 通壅塞，除區內道路系統整 備外，於非都增設聯外道路 銜接至凱旋路，以快速銜接 高鐵車站與歸仁市區。 2. 並於非都進入都市計畫區 及外環道之交叉路口劃設 綠地，作為進入歸仁市區之 緩衝，及入口意象空間之留 設。	
				道路用地 (附) (0.17公頃) 附帶條件： 以區段徵收方 式辦理開發，其 規定如后： 1. 應依土地徵 收條例第 4 條 規定，先行辦 理區段徵收， 於符合土地徵 收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定 後，再檢具變 更計畫書、圖 報由內政部逕 予核定後實 施；如無法於 內政部都市計 畫委員會審議 通過紀錄文到 3 年內完成 者，應於期限 屆滿前敘明理 由，重新提會 審議延長上開 開發期程		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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。		
15	13	市二、機二	「市二」市場用地 (0.14 公頃)	商業區(附) (0.14 公頃) (註:0.136 公頃)	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經目的事業主管機關確認市二已無用地需求；機二原係規劃作為鄰里性機關使用，惟迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求；另毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2. 變更負擔之公共設施用地集中劃設為公(兒)十用地，以補計畫區公園綠地面積之不足。	1. 併綜合意見第十點之(五)辦理。 2. 考量本案變更範圍周邊現況皆為住宅使用，變更為商業區之必要性及理由不夠充分，故參採市政府會中簡報，將原計畫為機二、人行步道用地、市場用地調整為住宅區(面積:0.2090 公頃)，部分市場用地變更為綠地用地(面積:0.0642 公頃)(如后附表四及附圖二)。 3. 請市政府於變更理由中敘明本案
			機二 (0.11 公頃)	「公(兒)十」(附) 公(兒)用地 (0.11 公頃) (註:0.113 公頃)		
			人行步道用地 (0.03 公頃)	「公(兒)十」(附) 公(兒)用地 (0.00 公頃) (註:0.001 公頃)		
				商業區(附) (0.03 公頃) (註:0.031 公頃) 附帶條件：		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				以市地重劃方 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 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		係依「臺南市都 市計畫區土地變 更負擔公共設施 審議原則」規定 辦理回饋。 4. 另因貴府刻正依 本部頒訂之「都 市計畫公共設施 保留地檢討變更 作業原則」辦理 公共設施專案通 盤檢討中，請市 政府補充敘明本 案未納入公設專 通辦理之緣由與 急迫性。

新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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。		
16	14	市三、機三	「市三」市場用地 (0.14 公頃) 「機三」機關用地 (0.17 公頃) 人行步道用地 (0.03 公頃)	「廣(停)六」(附) 廣(停)用地 (0.9 公頃) (註:0.088 公頃) 住宅區(附) (0.05 公頃) (註:0.051 公頃) 住宅區(附) (0.17 公頃) (註:0.174 公頃) 「廣(停)六」(附) 廣(停)用地 (0.02 公頃) (註:0.016 公頃) 住宅區(附) (0.01 公頃) (註:0.015 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經目的事業主管機關確認市三已無用地需求；機三原係規劃作為鄰里性機關使用，惟迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求；另毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2. 參酌財務可行性評估及地主意願調查結果，並考量地區發展需求，將無使用需求之公共設施用地調整為住宅區。 3. 變更負擔之公共設施用地，配合北側廣(停)三用地集中劃設為廣(停)六用地，以增加停車空間。	1. 併綜合意見第十點之(五)辦理。 2. 考量本案變更範圍鄰近商業區部分，現況為市場使用，且具有鄰里性商業行為及規模，為使實際現況與使用分區相符合，故參採市政府會中簡報，新計畫變更為住宅區(附)調整為商業區(附)(調整後變更內容詳如后附表五及附圖三)。 3. 請市政府於變更理由中敘明本案係依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋。 4. 另因貴府刻正依

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 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		本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變著作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充敘明本案未納入公設專通辦理之緣由與急迫性。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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。		
17	15	市四、停三	「市四」市場用地 (0.29 公頃)	商業區(附) (0.28 公頃) (註:0.285 公頃)	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經目的事業主管機關確認市四已無用地需求；另毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2. 變更負擔之公共設施用地，將市三毗鄰之人行步道調整為廣場用地(兼供道路使用)並增加用地面積，以利動線進出；另考量停三用地仍未取得開闢，一併納入整體開發辦理，以加速其開發。	1. 併綜合意見第十點之(五)辦理。 2. 本案同意照市政府核議意見通過，惟請於變更理由中敘明本案係依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，以資妥適。 3. 另因貴府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充敘明本案未納入公設專通辦理之緣由與急迫性。
				廣場用地 (兼供道路使用)(附) (0.01 公頃) (註:0.009 公頃)		
			「停三」停車場用地 (0.15 公頃)	「停三」(附)停車場用地 (0.15 公頃) (註:0.146 公頃)		
			人行步道用地 (0.04 公頃)	「停三」(附)停車場用地 (0.02 公頃) (註:0.018 公頃)		
				廣場用地 (兼供道路使用)(附) (0.02 公頃) (註:0.017 公頃) 附帶條件：		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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。		
18	16	市五、機四	「市五」市場用地 (0.12 公頃)	商業區(附) (0.08 公頃) (註:0.084 公頃)	1. 隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經目的事業主管機關確認市五已無用地需求；機四現況尚未完全開闢，部分係供作老人活動中心、歸仁幼稚園使用，其餘則無相關單位提出用地需求；另市四毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2. 變更負擔之公共設施用地，因機關用地北側剩餘未開闢土地面積較小且形狀非方整，不利建築，故劃設為綠地。其餘公共設施則配合市四西側廣(停)五用地集中劃設為廣(停)七用地，以增加停車空間。	1. 併綜合意見第十點之(五)辦理。 2. 考量本案變更範圍周邊現況皆為住宅使用，變更為商業區之必要性及理由不夠充分，故建議新計畫變更為商業區部分調整為住宅區，其餘照市政府核議意見通過(調整後之變更內容詳如附表六及附圖四)。 3. 請市政府於變更理由中敘明本案係依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋。
			「廣(停)七」(附) 廣(停)用地 (0.04 公頃) (註:0.036 公頃)	「廣(停)七」(附) 廣(停)用地 (0.02 公頃) (註:0.017 公頃)		
			人行步道用地 (0.02 公頃)	「廣(停)七」(附) 廣(停)用地 (0.02 公頃) (註:0.017 公頃)		
			「機四」機關用地 (0.07 公頃)	「綠一」(附)綠地 (0.03 公頃) (註:0.029 公頃)		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				商業區（附） （0.04 公頃） （註：0.038 公頃） 附帶條件： 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		4. 另因貴府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充敘明本案未納入公設專通辦理之緣由與急迫性。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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。		
19	17	機一、公一	「機一」機關用地 (0.30 公頃)	「停四」(附)停車場用地 (0.08 公頃) (註:0.078 公頃) 道路用地(附) (0.04 公頃) (註:0.042 公頃) 商業區(附) (0.18 公頃) (註:0.179 公頃) 人行步道用地 (0.04 公頃)	1. 機一現況尚未完全開闢，部分係供作區公所及衛生所使用，其餘則無相關單位提出用地需求。另毗鄰未開闢人行步道用地廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，爰一併檢討變更。 2. 變更負擔之公共設施用地，部分配合中正北路一段 3 巷劃設東西向 6 公尺計畫道路，並考量與北側街廓之交通出入動線銜接，再往北延伸劃設南北向 8 公尺計畫道路至大通路；於新劃設之南北向 8 公尺計畫道路東側劃設停車場用地，以解決該地區停車空間不足問題；另	1. 併綜合意見第十點之(五)辦理。 2. 本案同意照市政府會中簡報內容通過(詳如后附表七及附圖五)，惟請於變更理由中敘明本案係依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，以資妥適。 3. 另因貴府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			「公一」 公園用地 (0.03 公頃)	「公一」(附) 公園用地 (0.03 公頃) (註:0.026 公頃) 附帶條件： 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，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能	機一及公一尚有部分土地未取得，一併納入整體開發辦理。 3. 另公一開闢率達 95%，為加速公園用地整體開闢使用，將未開闢之私有土地部分，一併納入整體規劃。	作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充敘明本案未納入公設專通辦理之緣由與急迫性。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				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。		
20	18	機一	「機一」機關用地 (0.44 公頃)	「車一」車站用地 (0.44 公頃)	1. 機一部分已開闢，現況係供區公所、衛生所及自來水公司（歸仁服務處）使用。然有鑑於歸仁為南關地區及大臺南外環的重要交通節點，歸仁圓環為大臺南公車路網必經據點，極具交通轉運優勢，除保留原機關功能，俾利民眾洽公外，可結合周邊商業區，形塑為轉運中心。 2. 有關現況供自來水公司（歸仁服務處）使用部分，依臺南市政府交通局 105 年 1 月 20 日南市交運字第 1050055721 號函，業與臺灣省自來水公司第六區管理處進行協商，未來依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」進行立體多目標使用整合開發。	經市政府列席代表之說明，目前尚未提出具體開闢計畫，考量本案目前無開闢之急迫性與需求性，故建議維持原計畫，後續如經市政府交通主管機關評估有其變更之必要，請另依都市計畫變更程序辦理。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
21	19	大明二街北側	人行步道用地 (0.01 公頃)	住宅區(附) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 應無償提供變更後土地總面積 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之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與台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，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	該人行步道尚未開闢且已無出入通行需要，廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，為促進土地有效利用，予以檢討變更為毗鄰分區。	1. 因第 21 案至第 25 案變更內容相似，請市政府將變更內容合併為 1 案，並依土地權屬、實際發展現況及需求、交通系統及鄰近道路寬度、人行步道鄰近使用分區或用地、人行步道劃設情形是否影響兩側建築基地車輛出入通行等項目，逐案檢討後，提出變更原則及具體可行變更方案， 提請大會確認 。 2. 參採市政府列席代表之說明，本案係依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，惟前項規定業經臺南市都市計畫委員會 106 年 8 月 28 日第 63 次會審議決議修訂，故建議本案回饋方式參照前項規定內容，改採調降容積率方式處

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
						理，本案原則同意照市政府會中所提意見通過，惟請配合修正變更內容，以資妥適。
22	20	大 仁 街、大仁 六街東 側	人行步道用地 (0.01 公頃)	住宅區（附） (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 應無償提供變更後土地總面積 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之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	該人行步道尚未開闢且已無出入通行需要，廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，為促進土地有效利用，予以檢討變更為毗鄰分區。	併變更內容綜理表新編號第 21 案。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
23	21	成功一街、成功三街東北側	人行步道用地 (0.02 公頃)	住宅區(附) (0.02 公頃) 附帶條件： 1. 應無償提供變更後土地總面積 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之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	該人行步道尚未開闢且已無出入通行需要，廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，為促進土地有效利用，予以檢討變更為毗鄰分區。	併變更內容綜理表 新編號第 21 案。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
24	22	崙頂二街、成功十街交叉口東側	人行步道用地 (0.01 頃)	住宅區(附) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 應無償提供變更後土地總面積 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之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納，始得檢具計畫書、圖報內政部核定	該人行步道尚未開闢且已無出入通行需要，廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，為促進土地有效利用，予以檢討變更為毗鄰分區。	併變更內容綜理表 新編號第 21 案。
25	—	朱府千歲壇東北側、成功十街西側	人行步道用地 (0.01 頃)	住宅區(附) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 應無償提供變更後土地總面積 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	該人行步道用地尚未開闢，且影響土地所有權人土地完整性，配合西側整體開發區之出入動線銜接，將人行步道往南調整，納入整體開發區，該人行步道已無出入通行需要，廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，為促進土地有效利用，予以檢討變更為毗鄰分區。	併變更內容綜理表 新編號第 21 案。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
26	23	大成路 六街、舊 臺糖鐵 道交叉 口囊底 路	道路用地 (0.01 公頃)	住宅區(附) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 應無償提供 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 金抵繳之。 2. 土地所有權 人應於內政 部都委會審 議通過並經 本府通知日 起 1 年內與 臺南市政府 簽訂協議書，並於簽訂 協議書之日 起 2 年內完 成代金繳 納，始得檢具 計畫書、圖報 內政部核定。	考量現今道路使用型態及使用現況，且調整後不影響道路系統及二側指定建築線權益，為促進土地有效利用，予以檢討變更為毗鄰分區。	參採市政府列席代表之說明，本案係依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，惟前項規定業經臺南市都市計畫委員會 106 年 8 月 28 日第 63 次會審議決議修訂，故建議本案回饋方式參照前項規定內容，改採調降容積率方式處理，本案原則同意照市政府會中所提意見通過，惟請配合修正變更內容，以資妥適。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
27	24	歸仁運動公園及文化中心	體育場用地 (4.43 公頃)	體育公園用地 (4.43 公頃)	現況係供運動公園及文化中心使用，故配合現況調整為「體育公園用地」，增加使用彈性，並提升整體綠化空間比例。	1. 考量本案現況業已提供作運動公園及文化中心使用，已使用大部分腹地，另因公園建蔽率、容積率(15%/45%)與體育場用地建蔽率、容積率(60%/250%)不同，故本案採調降建蔽率與容積率方式處理，並請市政府依實際建築物面積及樓地板面積試算，並提請大會報告。 2. 另本案未來得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請多目標使用，為增加本案之公眾效益，未來不得申請作商場及超級市場等商業設施，以資妥適。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
28	25	計畫區內10處人行廣場用地	人行廣場用地 (1.66公頃)	廣場用地 (兼供道路使用) (1.66公頃)	1. 計畫區內人行廣場用地係63年擬定歸仁都市計畫即已劃設，係為供商業區內人行專用，現況皆已開闢。 2. 人行廣場用地僅供人行專用，致兩側基地無法留設停車空間，又受限於建築法令規定，建築物作為商店，樓地板面積超過300平方公尺即應於建築基地內設置停車空間，致部分建築基地雖享有商業區高使用強度之建蔽率及容積率，建築規模仍受限，影響其建築權益甚鉅。 3. 考量現今商業區使用型態及使用現況，另為避免因上述人行廣場用地之劃設而影響土地所有權人建築權益，酌予調整兼供道路使用。	本案除併綜合意見第六點之(二)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
29	26	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂實施進度及經費	為期本計畫建全發展，配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更及實際發展需要等，修訂實施進度及經費，以供開發建設之參考。	併綜合意見第八點之(二)辦理。
30	27	土地使用分區管制	原土地使用分區管制要點	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主細計分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫管制之。	照市政府核議意見通過，並將土地使用分區管制要點原則性納入主要計畫書中敘明，以資完備。

附表二：逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部人1	慶昇加油站有限公司(謝志忠), 歸仁北段638-30、638-32、638-34、638-65、638-66、640地號	1. 本筆土地本身就面向中正南路, 參加區段徵收拿回的抵價地已少於原有面積的 50%, 還有可能不在原地, 對於本身的權益受損很大。 2. 此次變更都市計畫會造成本人地號 640-12 變成畸零地而無法使用, 而 640-12 本筆就是建地, 對於地主造成很大的財產損失。	1. 非常希望原地保留面向中正南路一段, 保障自己的權益。 2. 640-12 約 25 坪, 希望能劃入此次都市計畫, 雖然是建地, 本人願犧牲一部分, 因為畸零地未來無法處理, 還會造成以後的糾紛。	涉及區段徵收配地事宜, 非屬都市計畫實質變更範疇。 建議未便採納。 理由: 歸仁北段 640-12 地號土地現行計畫即屬住宅區, 且該土地東側臨接本次區段徵收範圍新劃設之 15 公尺計畫道路, 亦無法合併開發利用。	併變更內容綜理表新編號第 14 辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部 人 2	陳俊良等 4人，農業 區	1. 依據台南市歸仁都市計畫第四次通盤檢討規劃辦理。 2. 台南市歸仁都市計畫第四次通盤檢討變更整體開發內容案，台南市都委會通過位於公二西側、中正南路南側總面積 33.69 公頃農地（變更範圍編號 12 案）變更為住宅區等用地案，其規劃審議不公平合理。 (1) 台南市都委會審議為因應歸仁區現況住宅不敷使用情形，通過第四次變更範圍編號 12 案，33.69 公頃農業區	有關臺南市歸仁都市計畫第四次通盤檢討變更整體開發內容案，業經台南市都委會通過變更，其中變更範圍編號 12 案，位於公二西側、中正南路南側總面積 33.69 公頃農業區，變更為住宅區等用地案，其規劃審議及選址不公平合	建議未便採納。 理由： 1. 依本次通盤檢討所提農業區發展策略，中正南路南側農業區鄰近體育場、文化中心及紅瓦厝生態國小，區位上鄰接串連歸仁中心地區之中正南路及靠近外環道之	併變更內容綜理表新編號第 14 辦理。
		變更為住宅區等用地，但位於歸仁高鐵車站特定區附近尚有約 60 公頃建地以上，至今未建築使用（大部份都是台糖的土地，但台糖坐擁大量建地，無釋出建築使用），何有住宅建築用地不足問題。 (2) 本第四次變案範圍編號 12 案，於歸仁都市計畫第三次通盤檢討案時，審議通過計畫變更 22.71 公頃（農地編號 20. 計畫區南側 4 號計畫道路東側農業區），為何第四次	理，建請審慎審議變更範圍，請明察。	成功路，故列為優先檢討變更區位。 2. 工（甲）五東側農業區位於計畫區南側，且範圍內有大量優良農田，列屬後期發展地區。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		通盤檢討擴大變更至 33.69 公頃，反觀亦獲第三次通盤檢討審議通過計畫變更之編號 22 位於「工（甲）五」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地，第四次通盤檢討卻被刪除，沒有納入變更範圍，農業區變更住宅區地點過於集中於一處，不利於整體公平均衡發展。 (3)本第四次變更案基地選址評估內容，台南市都委會審議指編號 7（「工（甲）五」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地）範圍內有大量優良農田予以剔除，但以目前農地土質及利用情形現況，編號 6（本案變更範圍編號 12 案）與編號 7 相較之下，編號 7 農地土質較硬，耕作情形較差，編號 6 農地土質較鬆軟，耕作情形較佳，編號 6 農地卻審議通過變更為住宅區等用地，不符避免優良農田開發之選址評估內容。 (4)前歸仁都市計畫第三次通盤檢討時，編號 22 位於「工（甲）五」甲種工業區東側農業			

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		區 16.95 公頃農地，審議通過理由，係因公共設施用地明顯不足，為緊緻都市發展，順應都市發展趨勢，並考量公園之合理步行距離服務半徑，於適當區位變更農業區為住宅區、公園用地以及必要性服務設施用地，以符所需（詳附件），但第四次通盤檢討變更，卻把住宅區、公園綠地等用地，規劃獨厚一處，集中擴大變更位於公二西側、中正南路南側（本案變更範圍編號 12 案），讓人質疑第三次、第四次審議變更標準差距竟如此之大。 (5)按都市計畫之擬定、變更應考慮當地之實際情形，就當地的人口成長與經濟結構之發展及住宅區、商業區、工業區、公園及其他公共設施之狀況來發布與實施，以農業區附近人口密集情形，「工（甲）五」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地，附近為南保里、辜厝里及歸南里依據 103 年歸仁區人口分佈圖歸仁			

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		區各里歷年人口數變遷分析統計表，103 年人口數合計達 13737 人，人口密集需公園綠地以及必要性服務設施用地，另以就制定都市計畫時之集居住地為基礎，以緊密都市發展觀點配合集居規模及都市發展趨勢，本農業區應優先變更為住宅區等用地，卻被剔除，不符合公平與均衡滿足生活品質的公共設施及生活配套。 3. 歸仁區土地，近幾年經有心人士不當炒作、哄抬地價，目前農地動輒一分 300 萬元以上、建地一坪 10 萬元以上，如變更為住宅區等用地，地主經區段徵收一分地的可拿回 150 坪建地，以每坪 10 萬元計算，擁有一分農地之地主財富暴增至 1500 萬元，與農地一分 300 萬元相比，不勞而獲財產暴增 5 倍以上，獨厚一處農民，不符合公平正義。 4. 政府為防止農地逐漸流失，管制農舍興建，但歸仁區為配合蓋高鐵台南站，辦理農地區段徵收變更住宅區等			

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		用地，總面積達 300 公頃農地已流失，現又以建築用地不足（不洽台糖釋出建地建築使用，致使建地大量閒置，高鐵台南站附近人煙稀少），捨棄「工（甲）五」甲種工業區東側農業區土質較硬、耕作情形差，附近人口密集，較迫切需要變更住宅區公園綠地公共設施用地，卻選擇位於公二西側、中正南路南側，土質較鬆軟，農地利用情形佳、附近人口密度較低之農業區擴大變更為住宅區等公共設施用地，規劃審議及選址非常不公平合理，建請審慎審議變更範圍。			
部 人 3	許丞毅 歸仁區歸仁北段 1067-5、 1067-8 地號	1. 歸仁北段 1067-5 地號土地現況供歸仁區公所使用。 2. 歸仁北段 1067-8 地號土地現況供歸仁區美術館使用。 3. 本 2 筆地號土地面積長期供歸仁區公所及美術館使用，惟渠等地號位置自民國 63 年歸仁都市計畫發布至今，分別被劃為機關及公園用地，業經 43 年均「無償」提供公部門使用，均未得任何補償或以承租方式給付租金，侵害民眾	建議將陳情該地號土地之道路用地辦理徵收，以符合憲法第 15 條對人民財產權保障之意旨。	建議酌予採納。 將歸仁北段 1067-5、1067-8 地號納入變更案第 19 案，以市地重劃方式取得。 理由： 1. 歸仁北段 1067-5 地號為機關用地（機一），同段 1067-8 地號為公園用	本案同意參採市政府研析意見（即酌予採納），併附表一-變更內容綜理表新編號第 19 案辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		財產之權益。		地(公一)。 2. 變更案第19案係為解決機一及公一之公設保留地問題，故併同納入變更範圍以市地重劃方式取得。	
部人4	王建中 歸仁區民權路 555-1、524地號	1. 於都市計劃內，規劃為道路預定地，已規劃快40年了，但政府都沒有要徵收，希望政府重視這個問題。 2. 座落地號524上的房子也已快要50年了，也不堪使用，都未徵收，請問政府要怎麼處理？	中正南路1段492巷已有一條替代道路，也已行駛快40年之久。看能不能將已規劃的道路預定地變更地目，還給地主使用。	建議未便採納。 理由： 為維持計畫道路完整性，且廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益。	同意市政府研析意見（即未便採納），惟請市政府儘速辦理徵收作業，以維民眾權益。
部人5	劉美月等4人 歸仁都市計畫第四次通檢變更範圍編號12，農業區	1. 依據台南市歸仁都市計畫第四次通盤檢討規劃辦理。 2. 台南市都委會通過歸仁都市計畫第四次通盤檢討變更整體開發內容案，位於公二西側、中正南路南側總面積33.69公頃農地（變更範圍編號12案）變更為住宅區等用地案，其規劃審議不公平合理如下： (1) 歸仁都市計畫原第三次通盤檢討時，位於公二西側、中正南路南側，審議通過計畫變更	有關台南市都委會通過台南市歸仁都市計畫第四次通盤檢討變更整體開發內容案，其中變更範圍編號12案，位於公二西側、中正南路南側總面積33.69公頃農地變更為住宅區等用地案，其規劃審議不公平合理，建議重新選址規	建議未便採納。 理由： 1. 依本次通盤檢討所提農業區發展策略，中正南路南側農業區鄰近體育場、文化中心及紅瓦厝生態國小，區位上鄰接串連歸仁中心地區之中正南路及靠近外環	併變更內容綜理表新編號第14辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議意見
		22.71 公頃，變更為住宅區等用地案(農地編號 20，計畫區南側 4 號計畫道路東側農業區)，為何本第四次通盤檢討擴大變更近 33.69 公頃，增加農地變更面積約 11 公頃，而另第三次通盤檢討時，亦獲原第三次審議通過編號 22，位於「工(甲)5」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地，第四次通盤檢討卻被刪除，沒有納入變更範圍，農業區變更住宅區地點，獨厚一處且集中於一處，不利歸仁區整體發展。 (2)以目前農地種植利用情形，本第四次變更範圍編號 12 案，土質較鬆軟、肥沃，耕作情形佳，適宜農地使用，不適合變更為住宅區等用地案，為何還擴大變更至 33.69 公頃，而原第三次通盤檢討審議通過編號 22 位於「工(甲)5」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地，附近人口密集，急需公園綠地，較適合變更為住宅區等用地案，本次為何沒有納入變更範圍。 (3)位於「工(甲)5」甲種	劃審議變更，請明察。	道之成功路，故列為優先檢討變更區位。 2. 工(甲)五東側農業區位於計畫區南側，且範圍內有大量優良農田，列屬後期發展地區。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		工業區東側農業區 16.95 公頃農地，附近為南保里、辜厝里及歸南里，為歸仁區人口密集區，103 年人口數合計達 13737 人，目前公園綠地及公共設施用地明顯不足，為緊緻都市發展，順應都市發展趨勢，並考量公園之合理步行距離服務半徑，本農業區應修先變更為住宅區、公園用地以及必要性服務設施用地，以符所需。但本第四次通盤檢討卻沒有納入變更範圍，並且把公園綠地公共設施用地集中變更位於公 2 西側、中正南路南側（變更範圍編號 12 案），規劃不符合公平比例原則。 3. 按都市計畫之擬定、變更應考慮當地之實際情形，就當地的人口成長與經濟結構之發展及住宅區、商業區、工業區、公園及其他公共設施之狀況來發布與實施，以目前農業區附近人口密集情形，及公園綠地及公共設施用地情形，「工（甲）5」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地，應優先變更為住宅區，請審慎審議規劃變			

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		更地點。			
部 人 6	徐德和 八甲西段 1055 、 1054 、 1053 、 1052 、 1049 、 1037 地號	1. 歸仁區八甲西段 999、1056、1000、1058、1001、1002、1003、1004、1100、1048、1047、1050、1038 之地號，已有使用之道路。該區住戶使用大仁街、大仁街 422 巷、大光街 52 巷、大光街 10 巷、大光街至少已滿 33 年。(詳閱附件一、二之民國 63 年與 81 年航照圖)。目前已有道路及巷道提供該區所有住戶之人車通行使用，並確認通行無虞，故請求解編。 2. 陳情人自都發局官方網站上獲取八甲西段都市規劃圖（詳閱附件三），發現目前該區為較小面積之規劃區塊，且目前使用與規劃中的道路已導致該區十字路口過多且密集（詳閱附件四、五）。為確保居民居住品質、減少因過多繁雜路口可能發生的意外風險，以及為促進該區整體建設發展，著實無需再另外增加新的巷道。 3. 且該區居民及土地所有人依在地之居住及土地使用現況有相同理念，為促進土地合併整	未開闢計畫道路還地於民。	建議未便採納。 理由： 為維持計畫道路完整性，且廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益。	參採市政府列席代表之說明，因計畫道路之解編，需取得變更範圍內全部土地所有權人同意書，惟取得全數人同意恐時間冗長，故本案請市政府評估納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討辦理，並請於研析意見中詳予敘明未便採納之理由，以資妥適。

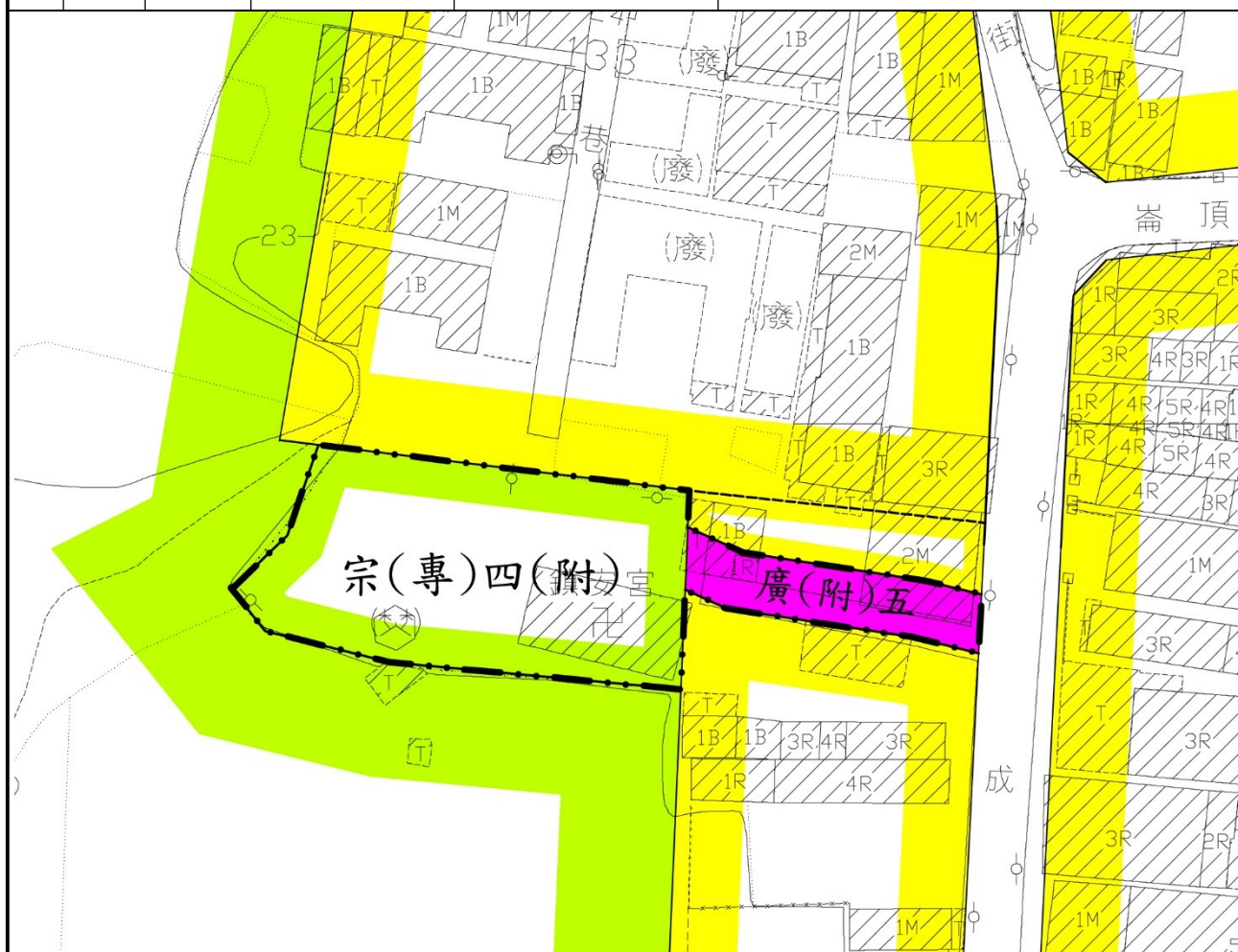
編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		體建設發展，有效提升都市景觀皆同意陳情解編該公共設施保留地，故附上居民及土地所有人同意書(詳閱附件六)以茲表明其意見。 4. 台南市政府近年來的都市計畫公告訊息，其主要配合中央政府欲解決公保地還地於民之政策。另依目前社會生活品質與居住機會成本評估，八甲西段民眾主動提出陳情，請求將劃設已久且未取得之公保地還地於民。			
部人 7	吳素美 變 14 案	1. 第四次通盤檢討通過變更整體開發內容案，其中變更範圍編號 14 案，位於公二西側、中正南路南側總面積三十三.六九公頃農地，變更為住宅區等用地案，規劃審議不妥，其原因如下： (1) 該地區農地第三次通盤檢討時審議通過變更為住宅區等用地僅 22.71 公頃（編號 20），內容規劃公兒用地、文中用地、停車場及機關等公共設施用地合計 6.07 公頃，第四次通盤檢討沒有規劃公兒用地及文中用地，僅規劃公園預定地、停車場、廣場等公	變更「工(甲)五」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃為住宅用地。	建議未便採納。 理由： 1. 依本次通盤檢討所提農業區發展策略，中正南路南側農業區鄰近體育場、文化中心及紅瓦厝生態國小，區位上鄰接串連歸仁中心地區之中正南路及靠近外環道之成功路，故列為優先檢討變更區位。	併變更內容綜理表新編號第 14 辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		共設施約 6 公頃，卻擴大變更至 33.69 公頃，農地變更面積增加約 11 公頃，變更地區過於集中 1 處，獨厚一處農民，不利於歸仁區整體公平均衡發展。 (2) 附近有文化中心可提供休閒環境，現又規劃大面積公園用地，不符合公平與均衡滿足生活品質的公共設施及生活配套。 (3) 規劃 3.8 公頃商業區，以目前人口結構情形並不適合。 2. 第三次通盤檢討審議通過編號 22 位於「工（甲）五」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地，變更為住宅區等用地，建請重新納入第四次通盤檢討變更住宅區範圍。理由如下： (1) 鄰近為南保里、南興里、辜厝里及歸南里 103 年人口數合計達 18,774 人，人口密集，但四周無公園綠地以供休閒，迫切需要公園用地等公共設施用地。 (2) 目前農作物種植比例較低，耕作情形較差，另土質比較堅硬適合建築用地使用。 (3) 以現行都市計畫土		2. 工（甲）五東側農業區位於計畫區南側，且範圍內有大量優良農田，列屬後期發展地區。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		地，本農業區緊鄰住宅區、工業區，如沒有納入變更範圍形同凹地，不利於整體發展。 (4)為解決歸仁區建築用地不足情形，請將位於人口密集之「工（甲）五」甲種工業區東側農業區 16.95 公頃農地變更住宅用地。			

附表三、變 5 案修正後變更內容明細表

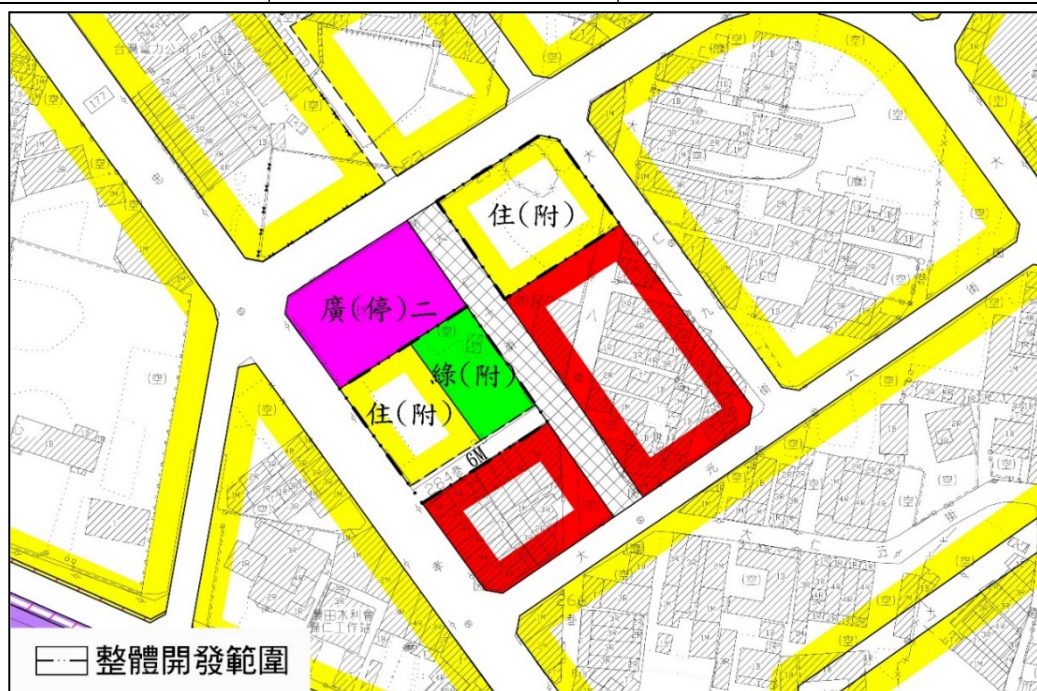
新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		附 帶 條 件
			原 計 畫	新 計 畫	
13	--	朱府千歲壇大成段306地號(部分)	農業區 (0.09 公頃)	「宗(專)四」(附) 第二種宗教專用區 (0.09 公頃)	附帶條件： 1.應無償提供變更後土地總面積不得少於30%作為公共設施用地。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
			住宅區 (0.02 公頃)	廣五(附) 廣場用地 (0.02 公頃)	



附圖一、變 13 案修正方案土地使用計畫圖

附表四、變 15 案修正後變更內容明細表

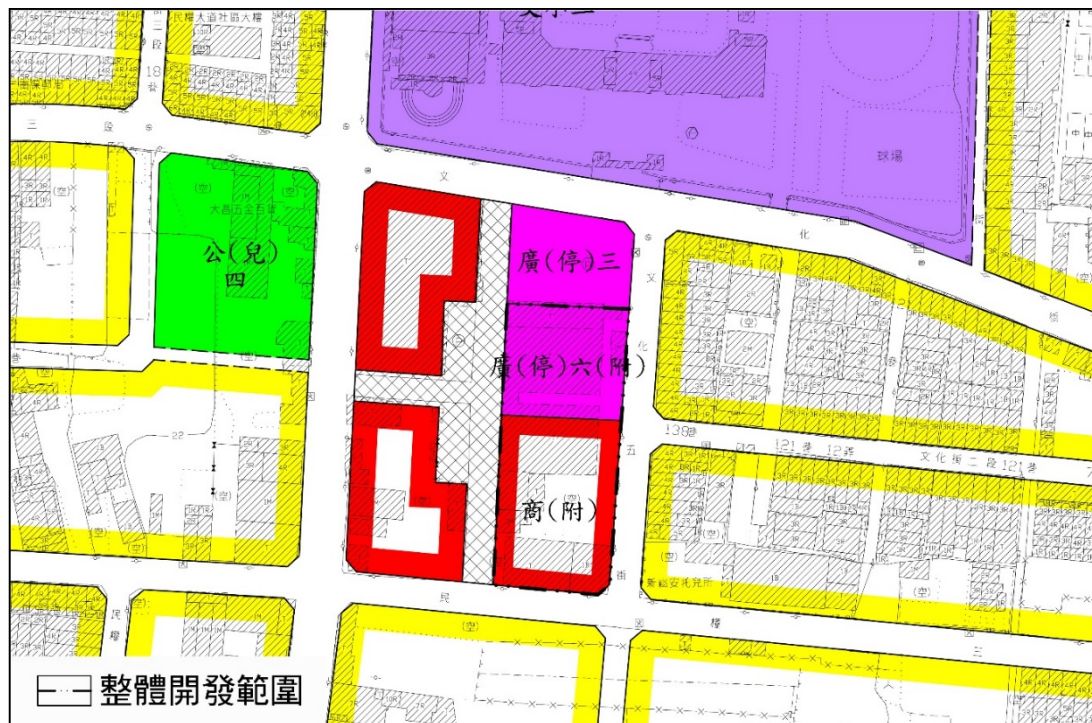
新 編 號	編 號	位 置	變更內容		附帶條件
			原計畫	新計畫	
15	13	市 二、 機二	「市二」 市場用地 (0.14 公頃)	住宅區 (附) (0.07 公頃) (註：0.071 公頃)	附帶條件： 以市地重劃方式辦理開發，其規定如后： 1.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維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。
				「綠」(附) 綠地 (0.06 公頃) (註：0.057 公頃)	
				道路用地 (0.01 公頃) (註：0.009 公頃)	
			機二 (0.11 公頃)	住宅區 (附) (0.11 公頃) (註：0.113 公頃)	
			人行步道用地 (0.05 公頃)	住宅區 (附) (0.02 公頃) (註：0.024 公頃)	
				「綠」(附) 綠地 (0.01 公頃) (註：0.008 公頃)	
				道路用地 (0.02 公頃) (註：0.017 公頃)	



附圖二、變 15 案修正方案土地使用計畫圖

附表五、變 16 案修正後變更內容明細表

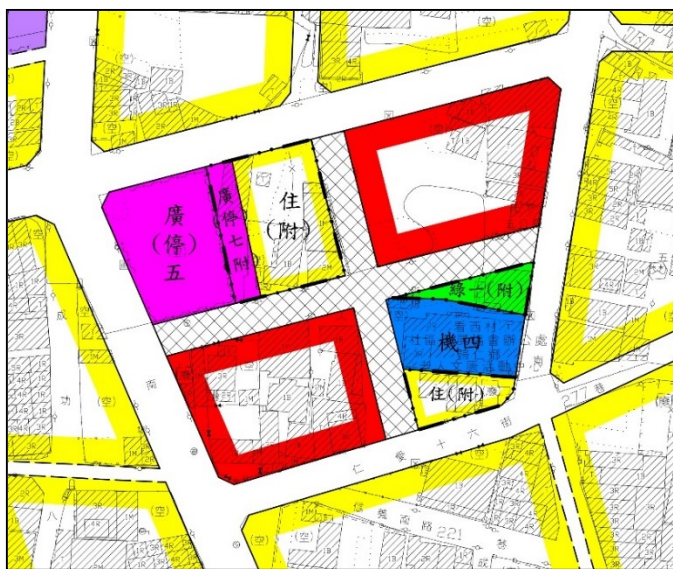
新 編 號	編 號	位 置	變更內容		附帶條件
			原計畫	新計畫	
16	14	市 三、 機三	「市三」 市場用地 (0.14 公頃)	「廣(停)六」 (附) 廣(停)用地 (0.12 公頃) (註:0.122 公頃)	附帶條件： 以市地重劃方式辦理開發，其規定 如后： 1.應依平均地權條例相關規定，先 行擬具市地重劃計畫書，送經市 地重劃主管機關審核通過後，再 檢具變更計畫書、圖報由內政部 逕予核定後實施；如無法於委員 會審議通過紀錄文到 3 年內擬 具市地重劃計畫書，送經市地重 劃主管機關審核通過者，應於期 限期滿前敘明理由，重新提會審 議延長上開開發期程。 2.委員會審議通過紀錄文到 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。
				商業區 (附) (0.02 公頃) (註:0.017 公頃)	
			「機三」 機關用地 (0.17 公頃)	商業區(附) (0.17 公頃) (註:0.174 公頃)	
			人行步道用地 (0.03 公頃)	「廣(停)六」(附) 廣(停)用地 (0.02 公頃) (註:0.016 公頃)	
				商業區(附) (0.01 公頃) (註:0.015 公頃)	



附圖三、變 16 案修正方案土地使用計畫圖

附表六、變 18 案修正後變更內容明細表

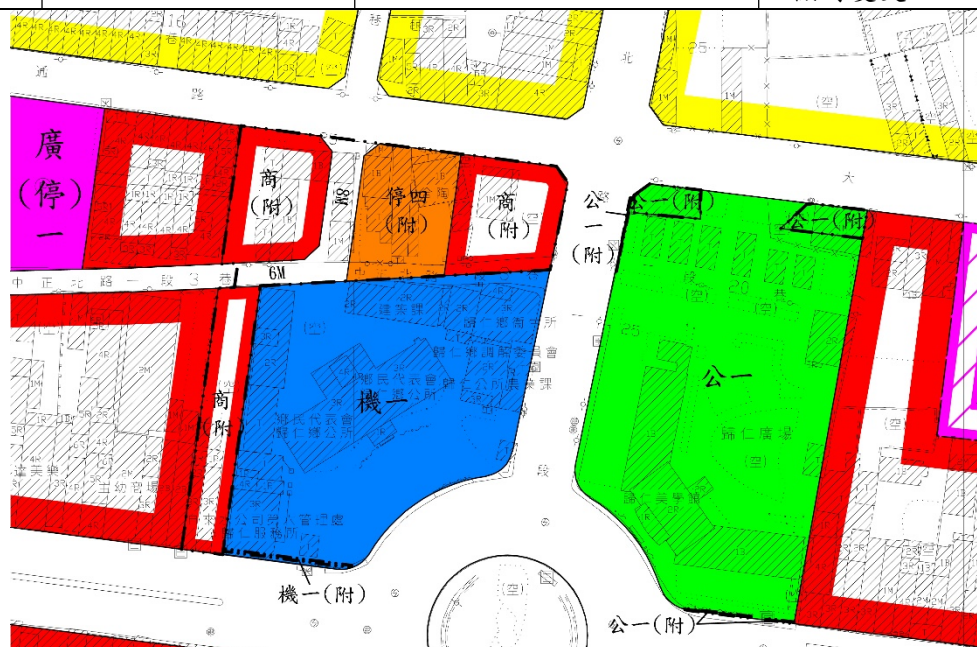
新 編 號	編 號	位 置	變更內容		附帶條件
			原計畫	新計畫	
18	16	市 五、機 四	「市五」 市場用地 (0.12 公頃)	住宅區 (附) (0.10 公頃) (註：0.104 公頃)	附帶條件： 以市地重劃方式辦理開發，其規定 如后： 1.應依平均地權條例相關規定，先 行擬具市地重劃計畫書，送經市 地重劃主管機關審核通過後，再 檢具變更計畫書、圖報由內政部 逕予核定後實施；如無法於委員 會審議通過紀錄文到 3 年內擬 具市地重劃計畫書，送經市地重 劃主管機關審核通過者，應於期 限期滿前敘明理由，重新提會審 議延長上開開發期程。 2.委員會審議通過紀錄文到 3 年內 未能依照前項意見辦理者，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。
				「廣 (停) 七」 (附) 廣 (停) 用地 (0.02 公頃) (註：0.017 公頃)	
			人行步道用地 (0.02 公頃)	「廣 (停) 七」(附) 廣 (停) 用地 (0.02 公頃) (註：0.017 公頃)	
			「機四」 機關用地 (0.07 公頃)	「綠一」(附) 綠地 (0.03 公頃) (註：0.029 公頃)	
				住宅區 (附) (0.04 公頃) (註：0.038 公頃)	



附圖四、變 18 案修正方案土地使用計畫圖

附表七、變 19 案修正後變更內容明細表

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		附帶條件
			原計畫	新計畫	
19	17	機 一 、 公 一	「機一」 機關用地 (0.30 公頃)	「停四」(附) 停車場用地 (0.08 公頃) (註：0.078 公頃)	附帶條件： 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。
				道路用地(附) (0.04 公頃) (註：0.042 公頃)	
				商業區(附) (0.18 公頃) (註：0.179 公頃)	
				「機一」(附) 機關用地 (0.00 公頃) (註：0.002 公頃)	
			人行步道用地 (0.04 公頃)	商業區(附) (0.04 公頃) (註：0.040 公頃)	
			「公一」 公園用地 (0.03 公頃)	「公一」(附) 公園用地 (0.03 公頃) (註：0.026 公頃)	



附圖五、變 19 案修正方案土地使用計畫圖