

檔 號：

保存年限：

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國110年8月16日
發文字號：府都規字第1100943259A號
附件：計畫書、圖各1份



主旨：「變更新化主要計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」自110年8月23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110年8月23日起30天。

二、再公開展覽地點：

（一）本府公告欄。

（二）本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）
及都市規劃科公告欄（民治市政中心）。

（三）本市新化區公所公告欄。

三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。

四、都市計畫再公展說明會時間及地點

（一）說明會時間：

1、民國110年9月7日（星期二）上午10時整及下午2時整。

2、民國110年9月8日（星期三）上午10時整及下午2時整。

（二）說明會地點：本市新化區公所3樓展演廳舉行（臺南市新化區中山路130號）。

五、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（新型冠狀病毒COVID-19）疫情，說明會現場採取以下防疫措施，敬請參加者配合：

- (一)為因應實名登記制，說明會當天請攜帶身分證以供現場查驗。
- (二)考量場地因素，請自行攜帶口罩並全程配戴，居家檢疫、居家隔離、自主健康管理期間者，及有發燒（耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上）、呼吸道症狀、腹瀉、嗅味覺異常等疑似症狀之民眾，不得參加相關活動。
- 六、另為加強防疫作業，說明會簡報內容已轉成視訊影片上傳本府都市發展局網站（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），請優先利用，或電洽本府都市發展局都市規劃科（承辦人：翁先生，電話：（06）632-2231分機6732）瞭解案情，並建議土地管理機關或所有權人以外者儘量避免親自前往說明會，以減少群聚。
- 七、再公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，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，以供內政部都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。
- 八、因應最新疫情發展，有關說明會如配合中央疫情防疫政策需延期辦理或其他配合事項，後續另於本府都市發展局網站另行公布相關事宜。

市長黃偉哲

「變更新化主要計畫
(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」

再公開展覽計畫書

擬定機關：台南市政府
中華民國 110 年 06 月

【目錄】

壹、 再公開展覽辦理緣起.....	2
貳、 再公開展覽辦理依據.....	2
參、 再公開展覽變更案件.....	3

壹、再公開展覽辦理緣起

新化都市計畫自民國 60 年發布實施迄今，分別於民國 75 年、96 年辦理二次通盤檢討作業，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，並歷經原臺南縣市於民國 99 年 12 月合併升格，本計畫區之實質環境已有所變遷，實有必要進行通盤檢討，重新審視新化都市計畫區的各項發展現況及條件，給予適切的發展定位及規範，提升整體都市環境品質及土地使用之效益。

依循整體都市空間機能之發展趨勢，遂自民國 102 年辦理第三次通盤檢討，依循傳統檢討作業著重於公共設施服務水準、計畫人口、土地使用及開發方式等檢討方式，並根據上位相關計畫、環境背景條件、發展潛力與現況地區機能，訂定「健全土地使用機能」、「提升文化觀光發展」、「建設合宜公共設施」等發展目標，吸引觀光人口與保存在地文化資產，提高現有居住環境與公共設施服務品質，並配合地區發展需求積極檢討土地利用，充分發揮都市機能，引導成為永續樂活的多元生活城市。

本案於 105 年 7 月 8 日起進行公開展覽 30 天，並於 105 年 7 月 27 日辦理公開展覽說明會，後於 107 年 7 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 72 次會議審議通過後逕送內政部審議，並於 110 年 4 月 27 日內政部都市計畫委員會第 989 次大會審議通過，依會議決議：「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 110 年 3 月 24 日府都規字第 1100371103 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」，其中依專案小組初步建議意見第十四點「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，應依都市計畫法第 19 條規定，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」，為本次辦理再公開展覽之依據。

貳、再公開展覽辦理依據

計畫書圖修正係依 110 年 4 月 27 日內政部都市計畫委員會第 989 次會議決議辦理。

參、再公開展覽變更案件

經查變更內容超出原公開展覽範圍部分包括：公展編號第 2、4、5、7、8、9、10、11、13、14、16、17、23、24、25 等 15 案變更內容修正、並新增 6 案變更案，本次針對上述變更案件共計 21 案辦理再公開展覽作業。

表 1 再公開展覽變更內容明細表

再公展編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
2	2	2	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合「全國國土計畫」之計畫年期，調整本計畫年期至民國 125 年。	
4	-	-	都市計畫圖	比例尺 1/1,000 圖解計畫圖	比例尺 1/3,000 數值計畫圖	原計畫圖比例尺 1/1,000 之紙圖，配合本次都市計畫圖重製後為數值圖，比例尺調整為 1/3,000，俾利保存及翻閱。	
5-1	4-1	4-1	廣（停）三用地南側	農業區 (0.0328)	非都市土地 (0.0328)	經重製作業套疊相關圖資，查都市計畫邊界與 85 年地籍圖重測新豐段界大致相符，且依地籍成果係以新豐段（都	配合重製疑義第 B-32 案提列變更。
5-2	4-2	4-2	三-7-15M 道路西北側	灌溉設施專用區 (0.0448)	非都市土地 (0.0448)	內）與洋子段（非都）交界作為都市計畫範圍界線，爰依地籍重測後新豐段段界線調整都市計畫範圍。	配合重製疑義第 C-27 案提列變更。
5-3	4-3	4-3	三-7-15M 道路西南側	灌溉設施專用區 (0.0437) 道路用地 (0.0061)	非都市土地 (0.0498)		配合重製疑義第 E-21 案提列變更。
5-4	4-4	4-4	文小三西側	學校用地「文小三」 (0.0380) 非都市土地 (0.0004)	非都市土地 (0.0380) 學校用地「文小三」 (0.0004)		配合重製疑義第 E-22 案提列變更。
5-5	4-5	4-5	運動場西側	灌溉設施專用區 (0.0134) 農業區 (0.1341)	非都市土地 (0.0134) 非都市土地 (0.1341)		配合重製疑義第 B-33 案提列變更。

再 公 展 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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6-1	5-1	5-1	特三 -20M 道路 南側	農業區 (0.0354)	非都市土地 (0.0433)	經重製作業套疊相關圖資，查都市計畫邊界與 85 年地籍圖重測新義段界大致相符，且依地籍成果係以新義段(都內)與王公廟小段、知母義段等(非都)交界作為都市計畫範圍界線，爰依地籍重測後新義段段界線調整都市計畫範圍。	配合重製疑義第 B-21 案提列變更。
				道路用地 (0.0079)			
6-2	5-2	5-2		非都市土地 (0.0615)	道路用地 (0.0050)		
6-3	5-3	5-3			廣場兼停車場 用地 「廣(停)五」 (0.0004)		
6-4	-	-			農業區 (0.0561)		
6-5	5-4	5-4	特三 -20M 道路 北側	非都市土地 (0.0089)	住宅區 (0.0050)		配合重製疑義第 E-15 案提列變更。
					住宅區(附) (0.0015)		
					河川區 (0.0010)		
					農業區 (0.0014)		
6-6	5-5	5-5		農業區 (0.0568)	非都市土地 (0.0568)		
8	7	7、 逾 人 1-7	機八 用地	住宅區 (0.0107)	機關用地 「機八」 (0.0107)	1.參酌地籍權屬調整機關用地範圍，將新安段 580 地號土地恢復為住宅區，同段 581、582、583、585 地號土地維持機關用地。 2.新安段 580 地號土地為私有土地，依中華郵政公司表示現況已有建築物，地主無出售土地之意願，且新化郵局為新建之廳舍，尚無使用該筆私有土地，且短期亦無改建需求，故予以檢討恢復為原住宅區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)規定屬恢復原土地使用分區者，免予回饋。 3.新安段 581、583、585 地號土地為中華郵政公司所有，另同段 582 地號土地為私有土地，考量使用現況屬郵局整體使用範圍，且面積狹小畸零，難以單獨開發利用，仍維持機關用地，未來以徵購方式取得。	配合重製疑義第 C-38 案提列變更。
				機關用地 「機八」 (0.0078)	住宅區 (0.0078)		

再 公 展 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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
9	8	8	文小二 用地	住宅區 (0.1020)	學校用地 「文小二」 (0.1020)	1.依大新國小所管理土地調整學校用地範圍。 2.原學校用地範圍內私有土地已無使用需求，且現況不涉及學校現有建物，並與毗鄰住宅區為相同土地所有權人，故配合毗鄰分區變更為附帶條件住宅區，可供整體規劃使用，不影響私有土地權益。 3.考量變更範圍畸零狹小，不利開發，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點（四）3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	1.配合重製疑義第 F-8 案提列變更。 2.住宅區變更為學校用地範圍：新興段 664-1、665-1、665-2、667、668-1、669、670、671、672-1、673-1 地號。 3.學校用地變更為住宅區範圍：新興段 690-1、691-1、701、702、717 地號。
				學校用地 「文小二」 (0.0077)	住宅區（附） (0.0077) 附帶條件： 1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於126%；如建蔽率未大於50%，則容積率不得大於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。		

再 公 展 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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
10	10	10	灌溉設施專用區(南幹支線範圍)	灌溉設施專用區(0.0438)	住宅區(附)(0.0438) 附帶條件： 1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於126%；如建蔽率未大於50%，則容積率不得大於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.灌溉設施專用區範圍內部分非屬農田水利署之私有土地，現況未坐落於渠道內，且已無使用需求，並與毗鄰住宅區為相同土地所有權人，故配合毗鄰分區變更為附帶條件住宅區，可供整體規劃使用，不影響私有土地權益。 2.考量變更範圍畸零狹小，不利開發，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	1.配合重製疑義第C-39案提列變更。 2.新義段531、545、555、556、558、808地號；新安段509、510、512、514~519、522、524、526~528、546、552-1、553~556、559~560地號；新東段49-1、50-1、50-4、51-1、52-1地號。

再 公 展 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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
11	10	9	文 高 用 地	住宅區 (0.0492)	學校用地 「文高」 (0.0492)	1.依國立新化高級中學所管理土地調整學校用地範圍。 2.原學校用地範圍內私有土地已無使用需求，現況不涉及學校現有建物，且與毗鄰住宅區為相同土地所有權人，故配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區，可供整體規劃使用，不影響私有土地權益。 3.考量變更範圍畸零狹小，不利開發，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點（四）3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	1.住宅區變更為學校用地範圍：新平段47-2地號。 2.學校用地變更為住宅區範圍：新平段659、658-1地號。
				學校用地 「文高」 (0.0106)	住宅區（附） (0.0106) 附帶條件： 1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於126%；如建蔽率未大於50%，則容積率不得大於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。		

再 公 展 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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
12	11 、部 人 2	11	灌溉設施專用區調整 (雨水排水 A 幹線)	灌溉設施專用區 (0.9460)	道路用地兼供溝渠使用 (0.7831)	本排水為雨水排水 A 幹線，非屬農田水利署之灌溉溝渠，且現況使用情形大多已作為道路使用。另考量臨接住宅區及商業區部分之指定建築線需求，且水利局表示雨水下水道可供道路使用，故配合實際使用，兼顧排水功能及民眾權益，並增加公共設施保留地多元取得方式，除現況為明渠部分變更為溝渠用地外，其餘變更為道路用地兼供溝渠使用。	
					溝渠用地 (0.1629)		
14	13 、人 1-4 9、 逾 人 1-4	13	灌溉設施專用區調整 (營尾大排)	灌溉設施專用區 (0.3533)	道路用地兼供溝渠使用 (0.1987)	1. 本排水為營尾大排，非屬農田水利署之灌溉溝渠，且現況使用情形大多已作為道路使用，故配合實際使用，兼顧排水功能及民眾權益，並增加公共設施保留地多元取得方式，予以變更為道路用地兼供溝渠使用。 2. 依重製疑義檢討結果，灌溉設施專用區係以都市計畫圖展繪。現況存有建物及道路使用，沿線多筆土地未辦理地籍逕為分割，經調閱沿線建照及建築線指示圖，部分範圍前於 66 年、73 年及 75 年均以地籍線認定為住宅區及商業區核發建照。 3. 為維護民眾權益，爰參考規劃原意、現況及配合水利局「台南縣管區域排水虎頭溪排水（含衛生 1 號排水）系統規劃報告」成果，依排水用地範圍線及參酌地籍，將部分灌溉設施專用區依鄰近分區變更為商業區、住宅區及廣場兼停車場用地。 4. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點（二）規定，依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，得免予回饋。	1. 變更範圍詳計畫書附件四。 2. 都市計畫變更歷程、建照與樁位套繪等資料，本案變更為住宅區、商業區部分涉及合法建物，詳計畫書附件五。
					廣場兼停車場用地 「廣（停）三」 (0.0144)		
					住宅區 (0.0781)		
					商業區 (0.0621)		
15	14	14	灌溉設施專用區調整 (排水 C 幹線)	灌溉設施專用區 (0.3915)	道路用地兼供溝渠使用 (0.3915)	本排水為排水 C 幹線，非屬農田水利署之灌溉溝渠，且現況使用情形大多已作為道路使用。另考量臨接住宅區及商業區部分之指定建築線需求，且水利局表示雨水下水道可供道路使用，故配合實際使用，兼顧排水功能及民眾權益，並增加公共設施保留地多元取得方式，予以變更為道路用地兼供溝渠使用。	

再 公 展 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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
16	16	16	廣一用 地北側	住宅區 (0.0237)	保存區 (0.0237)	新化鍾家古厝於民國 102 年 4 月 25 日公告為直轄市定古蹟，故配合公告古蹟定著範圍，變更為保存區。	1.新音段 223 地號。 2.新化鍾家古厝公告古蹟定著範圍說明詳計畫書附件七。
17	17	17	機三 用地	機關用地 「機三」 (0.3539)	公園用地 「公一」 (0.3504)	1.機三原為新化警察分局，現已遷建至都市計畫區外，現況作為綠化使用。 2.考量本案土地鄰近新化老街，且市區缺乏公園用地，為塑造老街入口意象及改善整體環境，故配合檢討變更為公園用地。 3.原機關用地範圍東側尚有新安段 9 筆狹長畸零土地，其中新安段 275-1 地號為國有土地，同段 275-1、318-2、322-1、337-1、337-2、349-1、360-1、371-1、372-1 等 8 筆地號為私有土地，為保障既有建築物及私有土地所有權人權益，故配合鄰近分區變更為住宅區，另考量變更範圍畸零狹小，不利開發，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點（四）3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	1.配合重製疑義第 A-31 案提列變更。 2.機關用地變更為公園用地範圍：新安段 317、319、320、321、323、365、373、374-1、375 地號。 3.機關用地變更為住宅區範圍：新安段 275-1、318-2、322-1、337-1、337-2、349-1、360-1、371-1、372-1 地號。
					住宅區（附） (0.0035) 附帶條件： 1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建完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算為代金抵繳。		

再 公 展 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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
22	22	23	一 -1-20M 計畫道 路北側 囊底路	道路用地 (0.0137)	住宅區(附) (0.0137)	1.民國 60 年擬定新化都市計畫劃設囊底路，該囊底路尚未徵收開闢，且現況已有建築物。 2.因變更範圍內土地係屬相同土地所有權人，為利於土地完整利用，且避免建築物拆遷，影響私有土地權益，於不影響道路兩側指定建築線權益，參考建築技術規則建築設計施工編調整囊底路迴車道路型，往東調整迴車空間。 3.變更範圍內土地所有權人為同一家族共同持有，故以捐地(道路用地)辦理回饋，並依應捐贈道路用地面積調整迴車道範圍。	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 年內將應捐贈之道路用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
				住宅區 (0.0061)	道路用地 (附) (0.0061)		
					附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地(道路用地)。		
23	23	24 、人 1-1 、人 1-1 0 、人 1-4 3 、逾 人 1-5	廣(停) 四北 側 6M 計畫道 路	道路用地 (0.1168)	住宅區 (0.0495)	1.本案於民國 75 年「變更新化都市計畫(第一次通盤檢討)」變更第 32 案(五)(六)，由住宅區變更為道路用地，惟至今未徵收開闢，且現況已有 70 年取得建照之合法建物。 2.考量合法建物權益，並經評估該道路廢除後，不影響當地交通動線及道路兩側指定建築線權益，爰予以廢除部分計畫道路，恢復為原分區。 3.正新路以西路段： (1)依民國 106 年 8 月道路二側地主意願調查統計結果，僅新豐段 877 地號地主回函表示不同意變更。惟查該筆土地現況為信義路 443 巷，且經調閱(71)南建局新建使字第 749 號使用執照，係供週邊建築物進出之私設通路。 (2)考量週邊進出動線，如維持該計畫道路將造成與信義路 443 巷路口過近，故該路段予以廢除。 4.正新路以東路段： (1)依民國 106 年 8 月道路二側地主意願調查統計結果，新豐段 692、692-1、692-2、694-2、694-5、694-6、696-2、697-2、698 地號等 6 位地主回函	配合公民或團體建議意見第 1-1、1-10、1-43、逾 1-5 案。

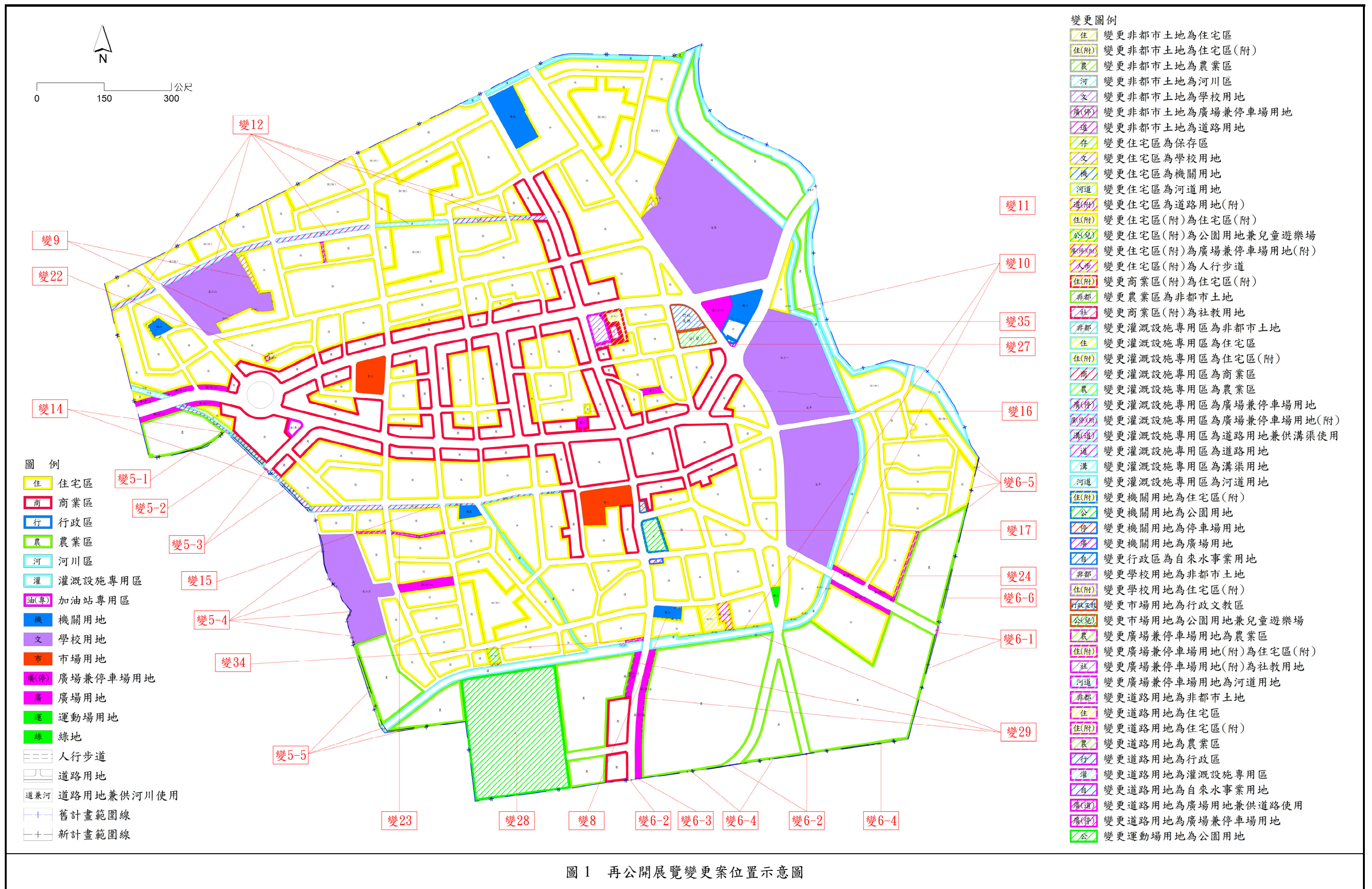
再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					廣場用地兼供道路使用 (0.0673)	表示不同意變更，其土地均座落於信義路 417 巷以東。 (2)查信義路 417 巷業經認定為現有巷道並經 99 年 6 月 15 日新建課字第 003 號指定建築線在案，考量該現有巷道週邊進出動線完整性，及道路二側地主通行權益，信義路 417 巷以東路段不予廢除，並調整名稱為廣場用地兼供道路使用。 (3)信義路 417 巷以西路段之土地（新豐段 703、704 地號）業領有 71 南建局使字第 396 號及 397 號使用執照，為保障合法建物之地主權益，故該路段予以廢除。 5.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點（一）規定，屬恢復原土地使用分區者，免予回饋。	
24	24	25	新化國中東側、廣(停)六北側東興路 652 巷東側南北向 6M 計畫道路	道路用地 (0.1014)	住宅區 (0.0938)	1.本案於民國 75 年「變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）」變更第 30 案及 32 案，由綠地及住宅區變更為道路用地。 2.該道路用地迄今仍未徵收開闢，且新義段 677、734、735、736、737、738、739、739-1、740、740-1、741、743、744 地號土地業領有（74）南建局使字第 795、796、797、798、799、800、801、802、803 號及（81）南工局使字第 1826 號使用執照，為保障合法建物之地主權益，且道路廢除尚不影響兩側指定建築線權益及當地交通動線，爰予以廢除計畫道路，恢復為原分區。 3.變更為農業區部分則係考量周邊發展將需重新劃設道路系統，為避免日後涉及合法房屋拆遷，爰預留計畫道路截角先行變更為農業區，俟納入整體開發區規劃後再行變更為適當分區或用地。 4.依民國 106 年 8 月道路二側地主意願調查統計結果，尚無地主回函表示不同意變更。 5.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第一款規定，屬恢復原土地使用分區者免予回饋。	
					廣場兼停車場用地 「廣(停)六」 (0.0068)		
					農業區 (0.0008)		

再 公 展 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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
27	27	人 1-6	新化區 公所南 側	行政區 (0.0150)	自來水事業用 地 (0.0289)	1.該行政區於民國 60 年擬定都市計畫時原劃設為機二用地，後於民國 79 年「變更新化都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」，配合民眾服務站及自來水公司使用範圍予以變更為行政區。 2.自來水公司於民國 72 年領有使用執照，建築基地係座落於新平段 725 地號(重測前:新化段王公廟小段 535-6)，位屬部分行政區、部分道路用地。 3.考量合法建物之完整性，配合自來水公司使用範圍及現況已開闢道路，維持計畫道路寬度 24 公尺，依現況酌予調整變更。	
				道路用地 (0.0139)			
				道路用地 (0.0005)	行政區 (0.0005)		
28	28	逾 人 1-1	新化運 動公園	運動場用地 (5.9088)	公園用地 「公二」 (5.9088)	1.配合管理單位實際需求予以檢討變更。 2.新化運動公園現況建築面積約 3,841 平方公尺，建蔽率約 6.5%，其使用強度尚符都市計畫法臺南市施行細則第 38 條及第 39 條有關公園用地之建蔽率及容積率規定。	
29	-	-	廣（停）五及其東北側灌溉設施專用區	廣場兼停車場用地 「廣（停）五」 (0.0661)	農業區 (0.0723)	1.配合重製疑義第 B-24 案提列變更案件，廣（停）五用地範圍內部分未取得之私有土地，解編後不影響廣（停）五用地帶狀系統之完整性及連續性，故配合毗鄰分區變更為農業區。 2.配合重製疑義第 C-39 案提列變更案件，灌溉設施專用區範圍內部分未取得之私有土地，現況未坐落於渠道內，且已無使用需求，故配合毗鄰分區變更為農業區。 3.變更範圍內之私有土地與毗鄰農業區皆為相同土地所有權人，解編後不影響其土地利用之完整性。	配合重製疑義第 B-24 案提列變更。
				灌溉設施專用區 (0.0062)			配合重製疑義第 C-39 案提列變更。

再 公 展 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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
34	部 人 8	-	廣 停 (五) 北側 6M 計 畫道路	道路用地 (0.0264)	住宅區 (0.0256)	1.本案於民國 75 年「變更新化都市計畫(第一次通盤檢討)」變更第 32 案，由住宅區、水溝用地變更為道路用地。 2.考量該路段道路用地迄今仍未徵收開闢，且與毗鄰住宅區為相同土地所有權人，道路廢除尚不影響指定建築線權益，且經該路段及周邊涉及通行權益地主多數同意及建議廢除部分計畫道路，並恢復為住宅區、原道路截角部分配合鄰近分區變更為灌溉設施專用區。 3.南側灌溉設施專用區部分地上現況無明渠且作停車使用，考量計畫道路已開闢路段已供通行使用，未開闢路段廢除後無法銜接其他計畫道路系統，故配合劃設迴車空間。 4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)規定，屬恢復原土地使用分區者，免予回饋。	
					灌溉設施 專用區 (0.0008)		
				灌溉設施 專用區 (0.0078)	道路用地 (0.0078)		
35	部 人 9	-	市三	市場用地 「市三」 (0.6480)	行政文教區 (0.3447)	1.市 3 用地現況為新化果菜市場，預計 110 年 9 月搬遷至新址，考量市 3 用地權屬多為公有，未免公有土地閒置，宜檢討變更為適當分區或用地，以利公共使用。 2.新化區衛生所現址經本府 109 年 5 月 4 日公告為歷史建築，既有空間設施不易整建，加上現址停車空間不足，難以滿足現代化醫療用途及民眾洽公需求。另新化區因鄰近南科工業園區，仍有公共化教保服務之需求。 3.為土地有效利用，將衛生所及幼兒園納入設置且以使用市有地為原則配置於北側，規劃變更為行政文教區；並考量新化市區內缺乏公園綠地，其餘南側土地配合規劃變更為公園用地。	
					公園用地兼 兒童遊樂場 (0.3033)		

註:1.表列面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。



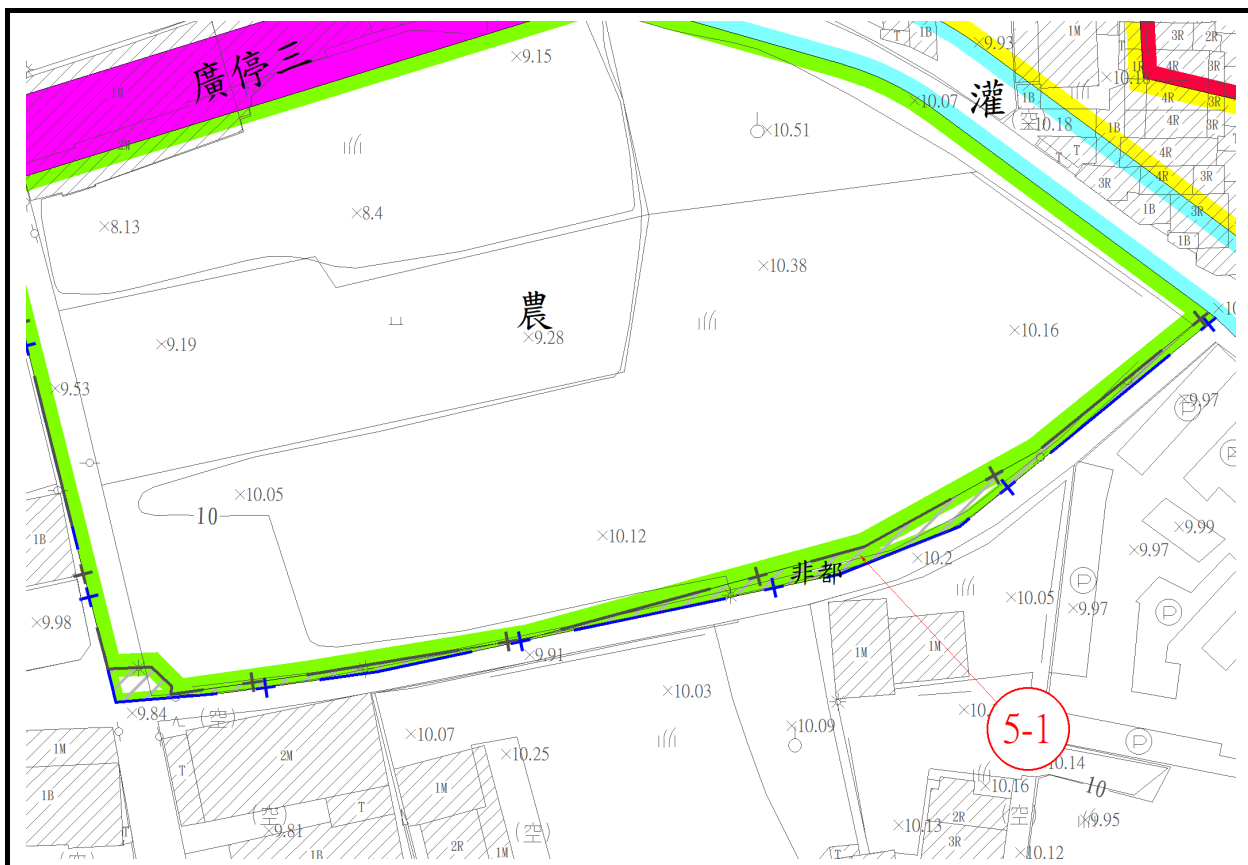


圖 2 再公展編號第 5-1 案變更內容示意圖

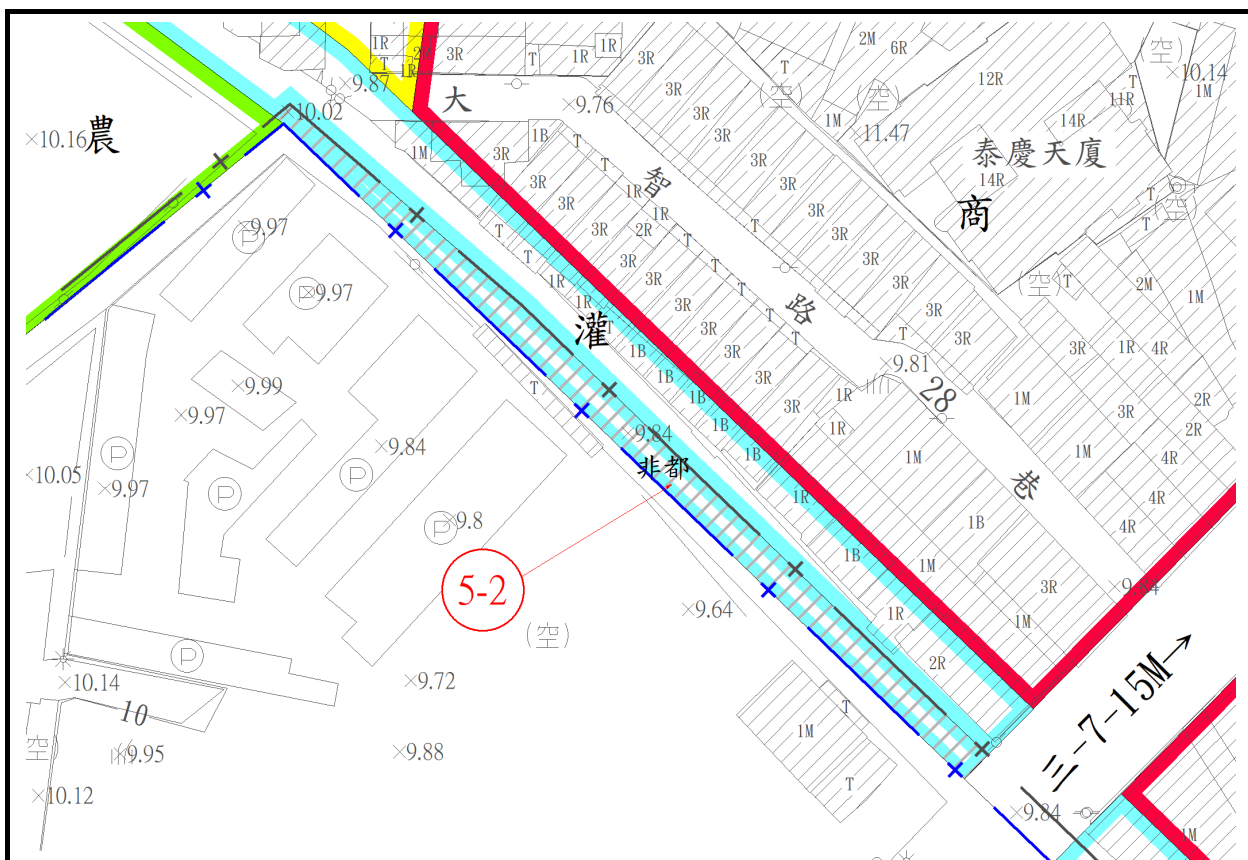
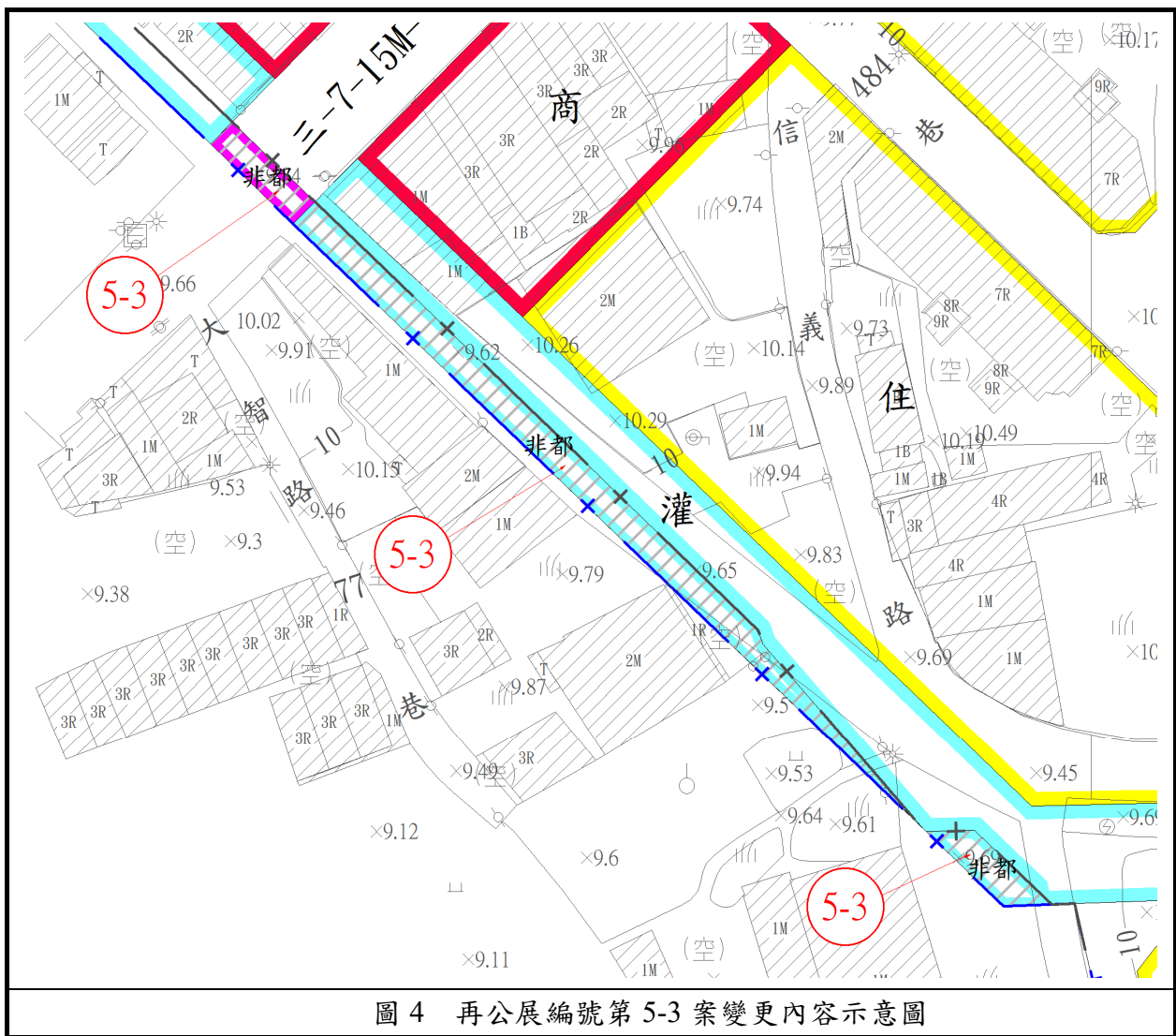
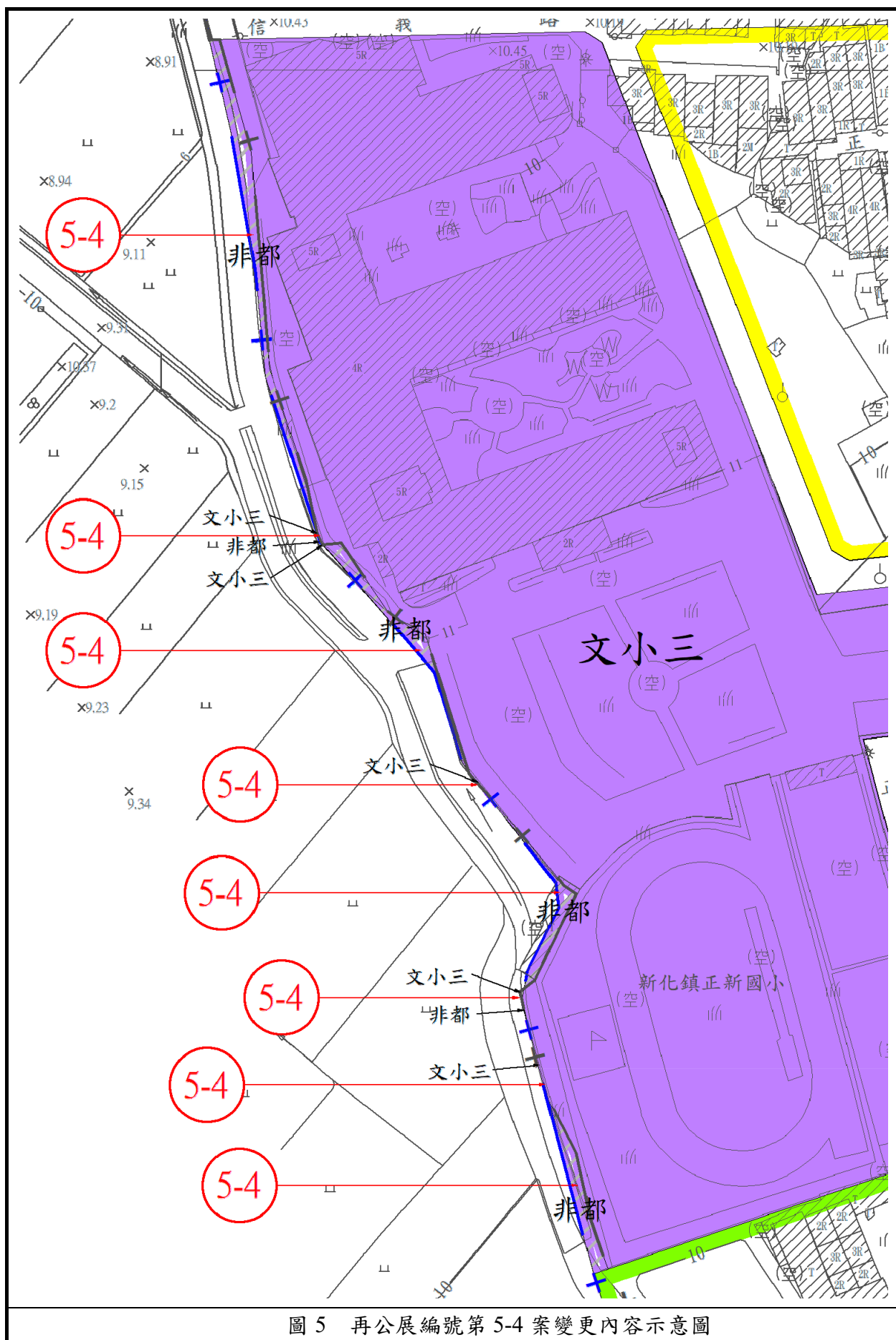


圖 3 再公展編號第 5-2 案變更內容示意圖





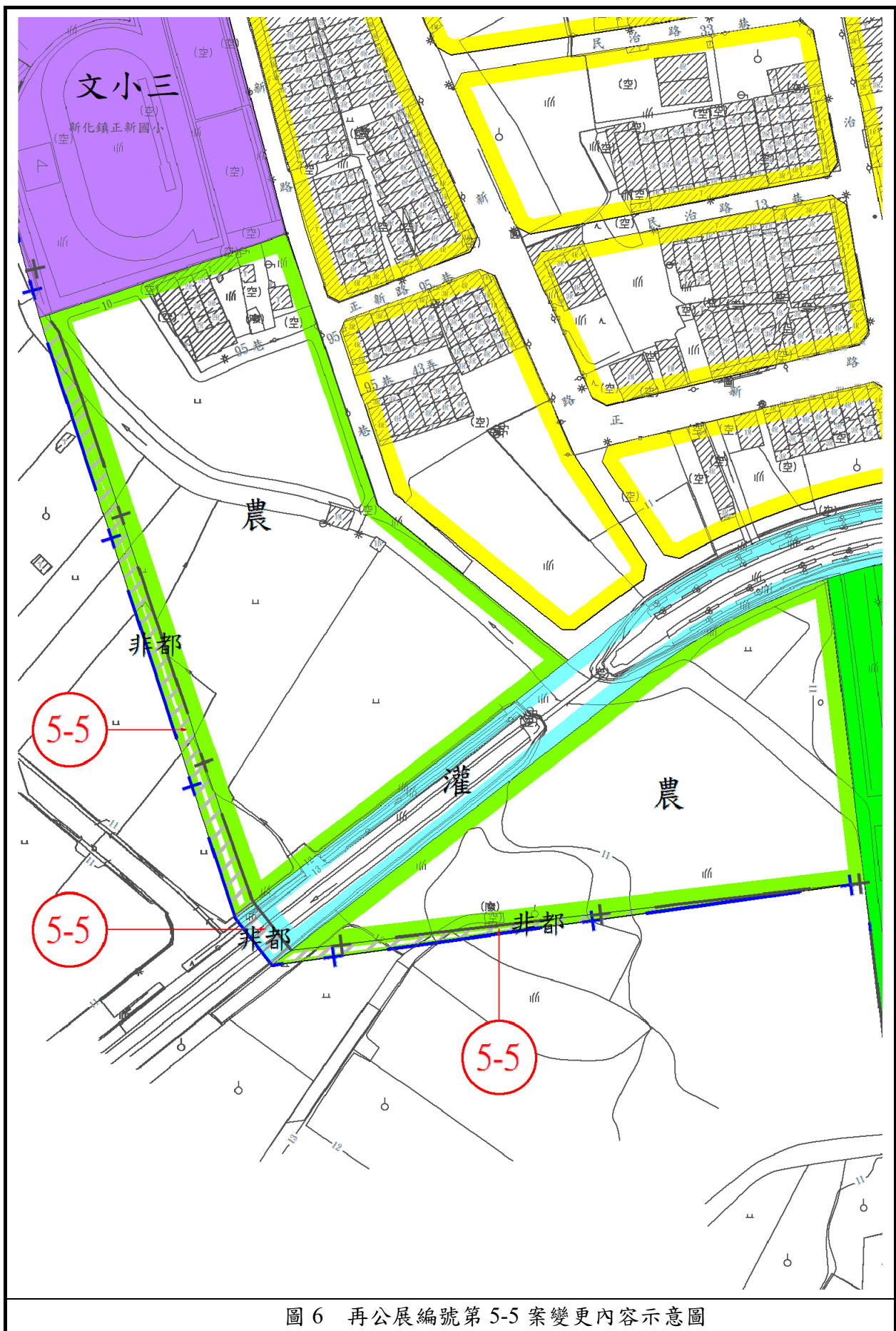


圖 6 再公展編號第 5-5 案變更內容示意圖

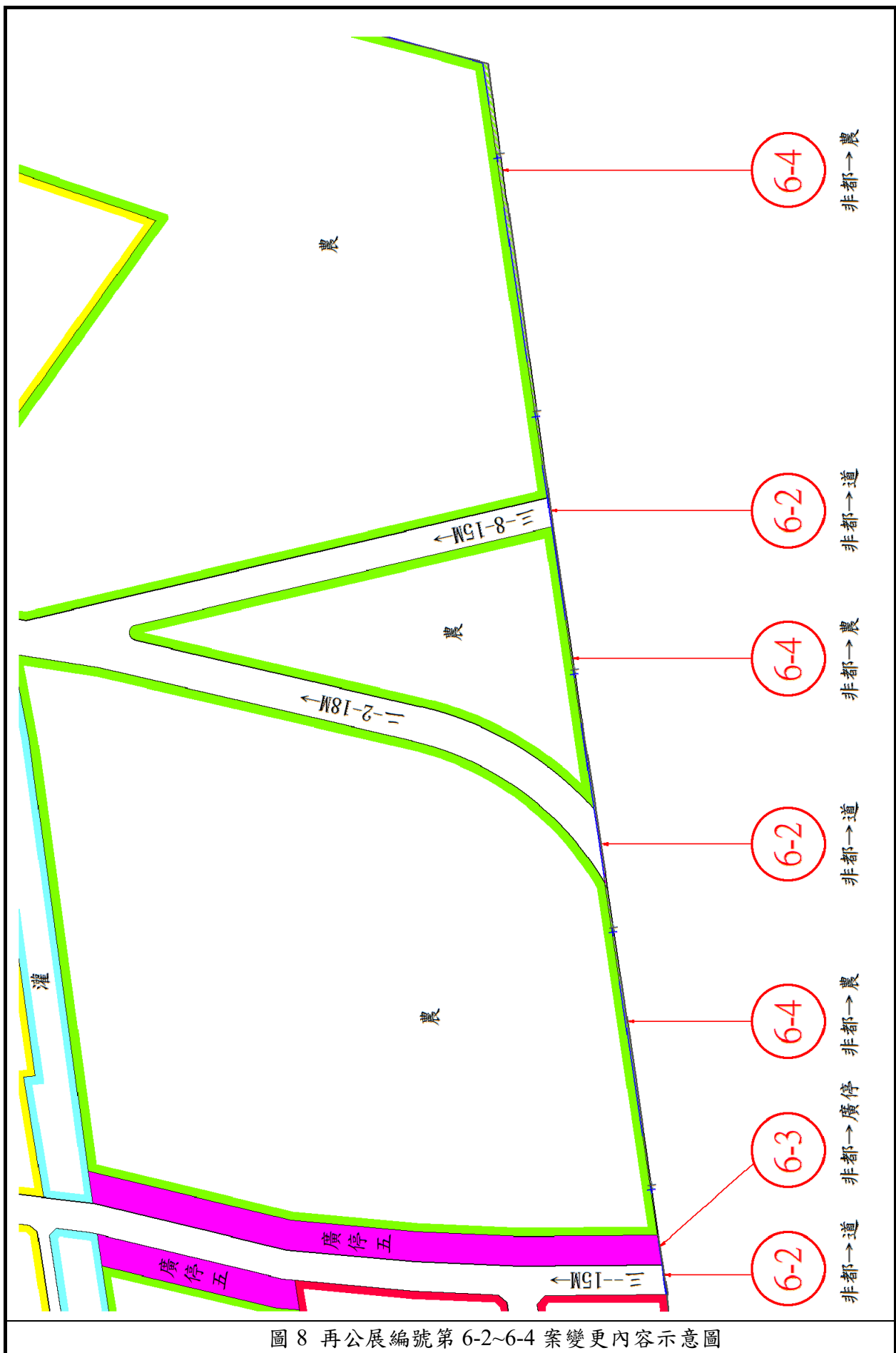


圖 8 再公展編號第 6-2~6-4 案變更內容示意圖

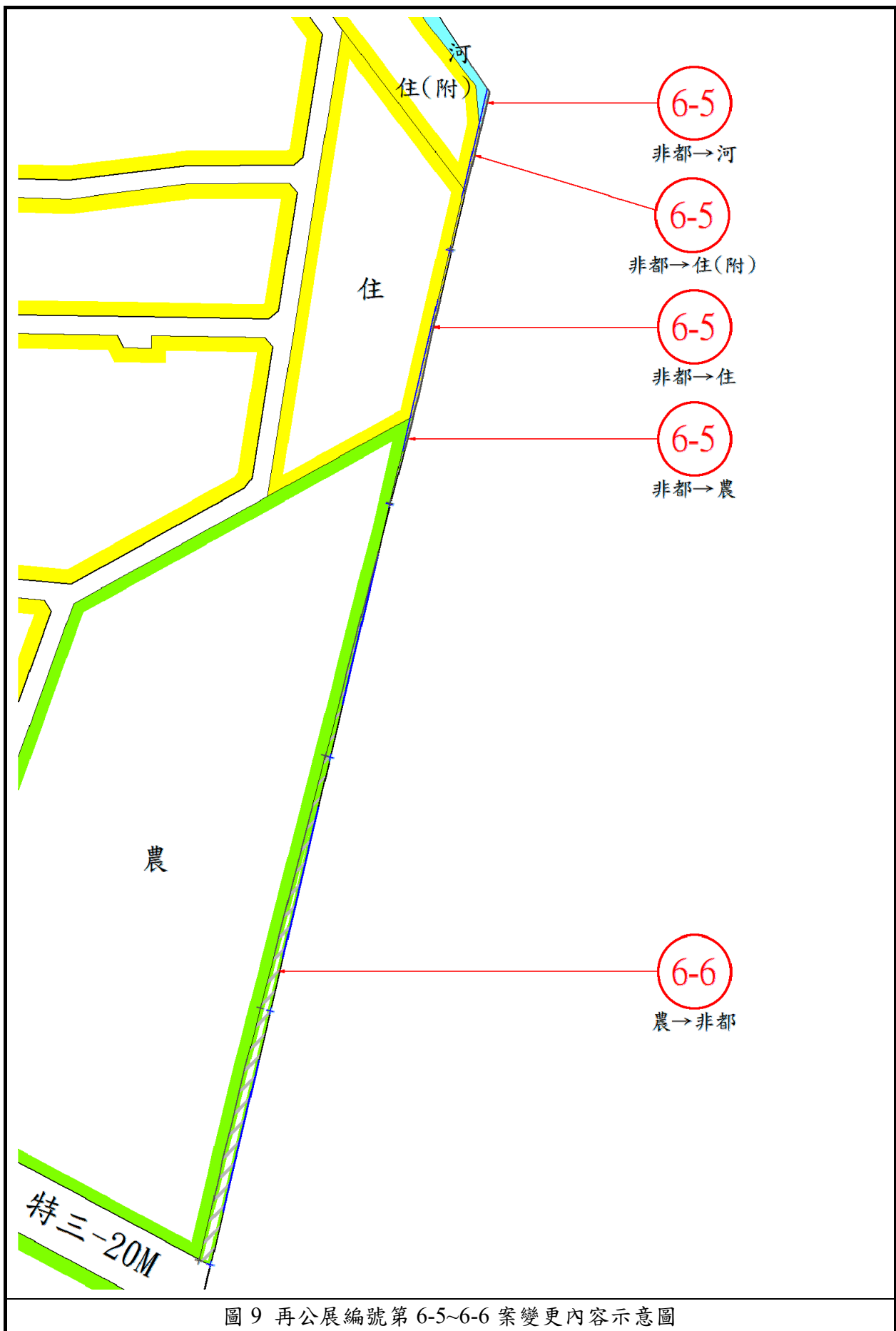


圖 9 再公展編號第 6-5~6-6 案變更內容示意圖

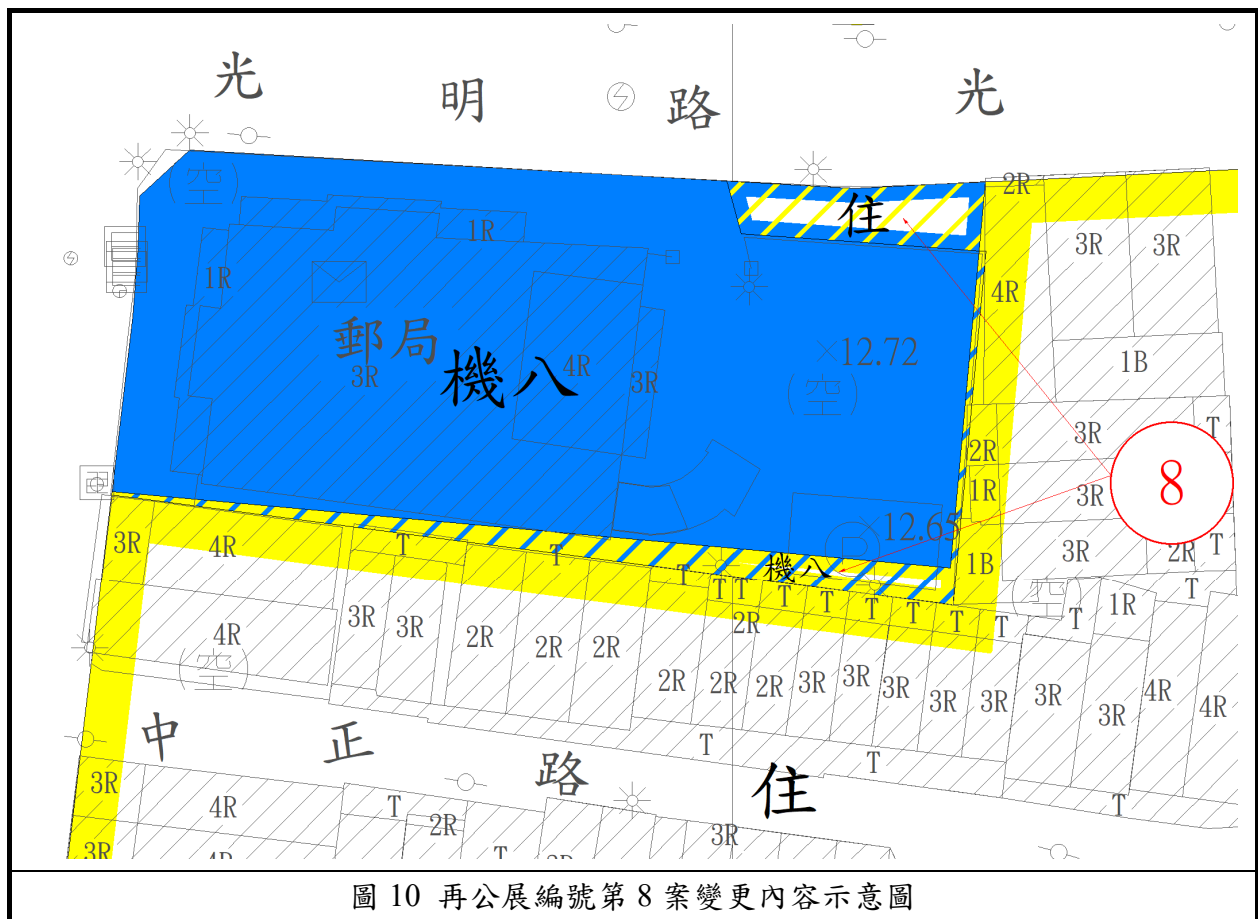


圖 10 再公展編號第 8 案變更內容示意圖

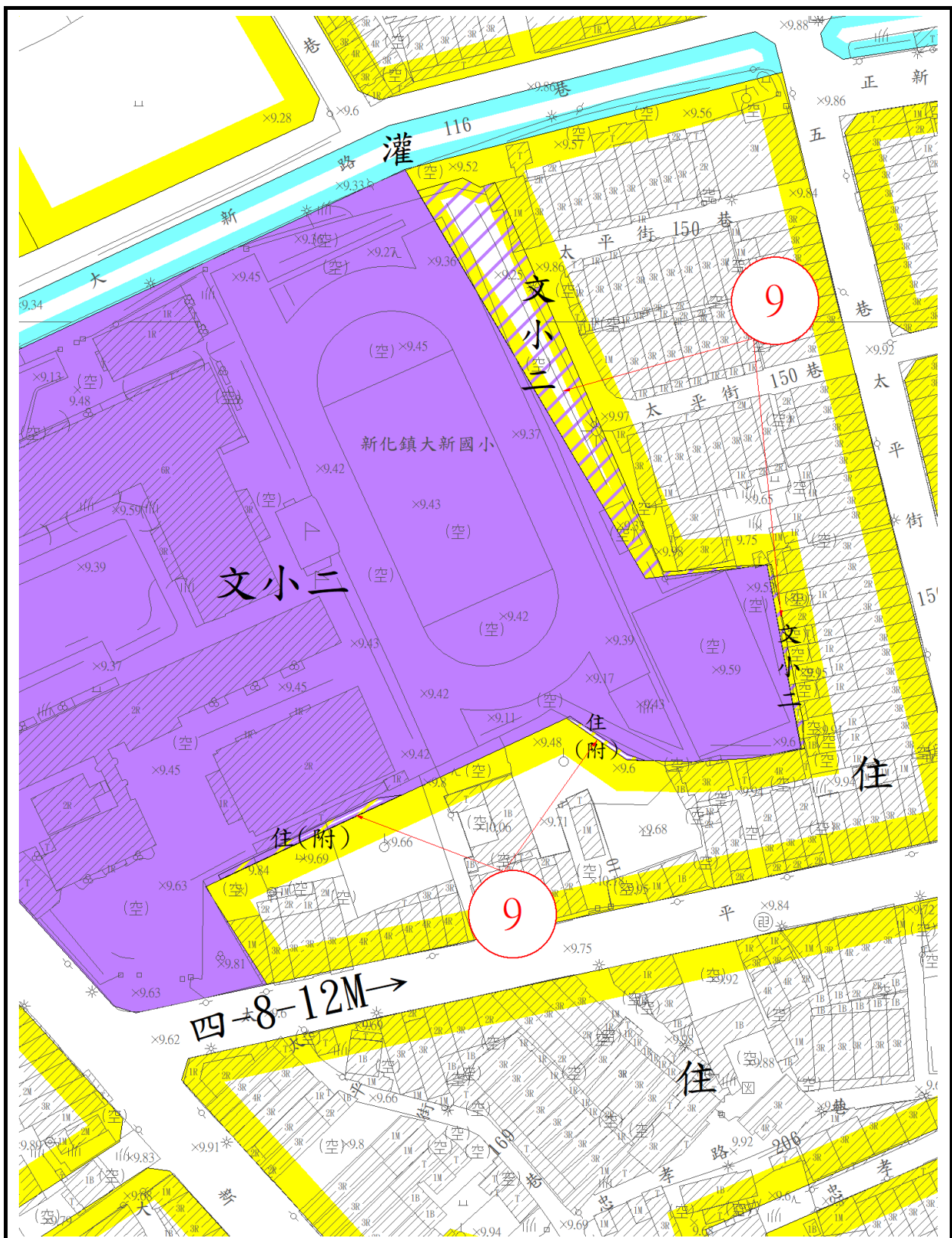


圖 11 再公展編號第 9 案變更內容示意圖

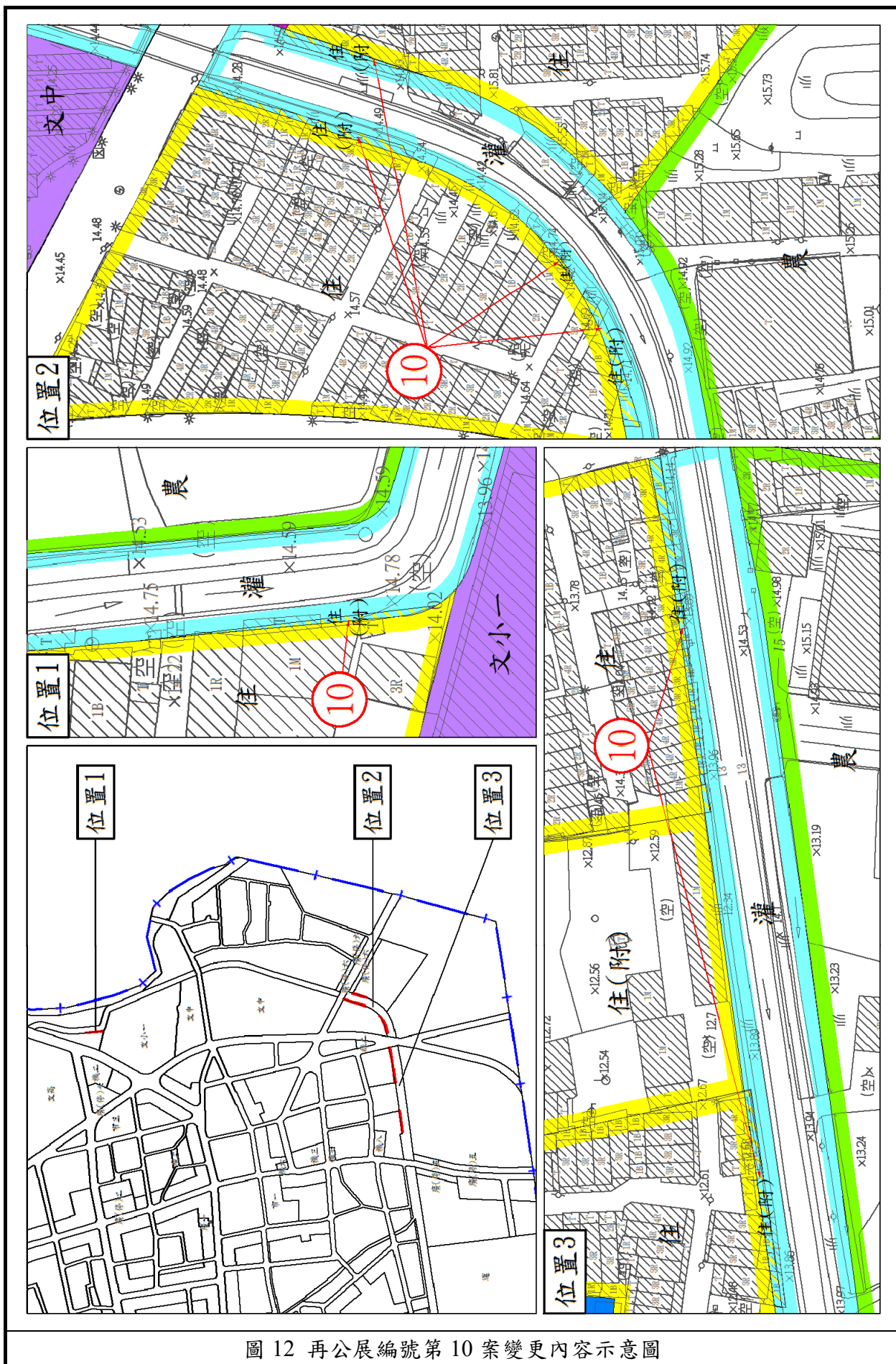
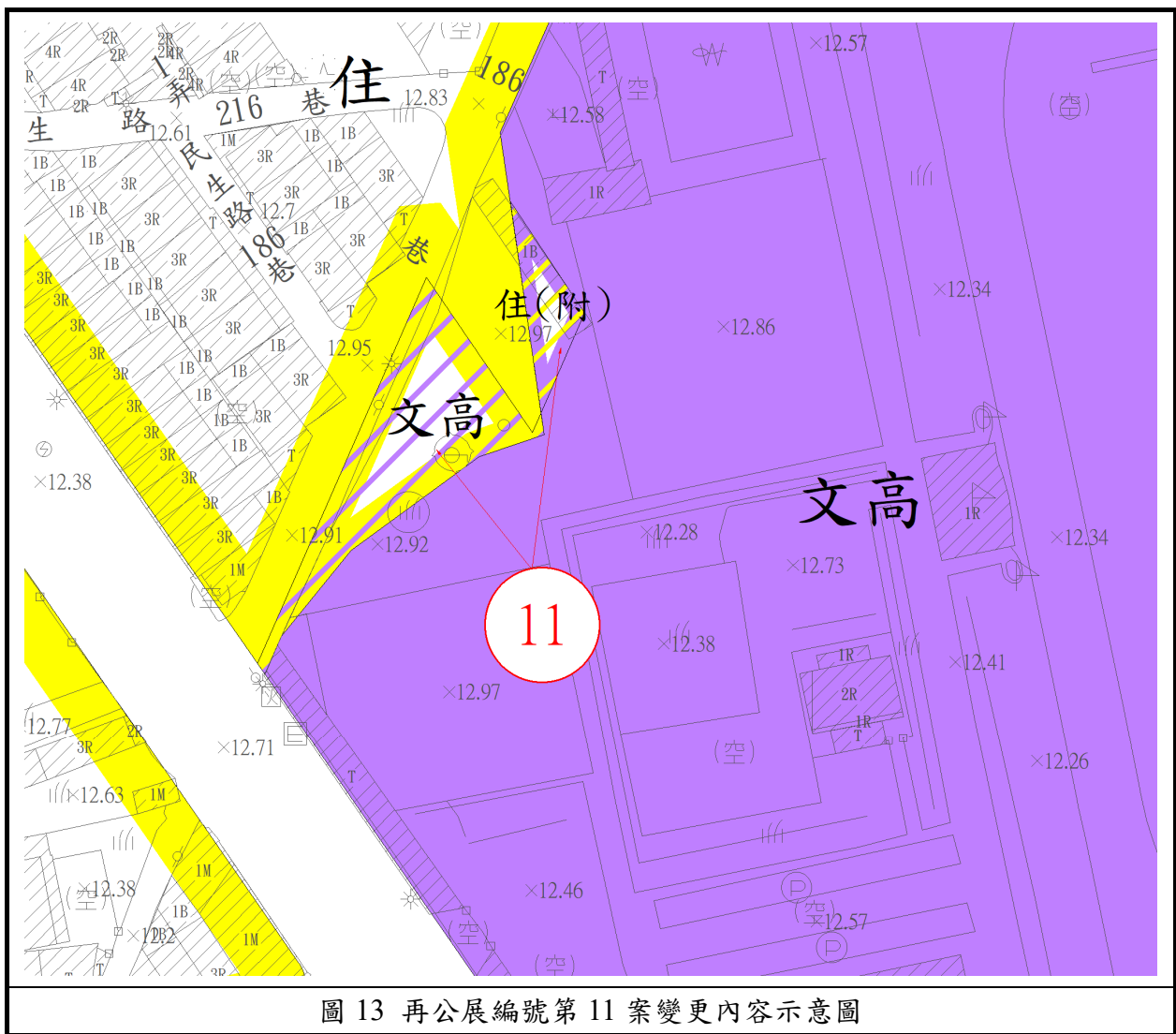
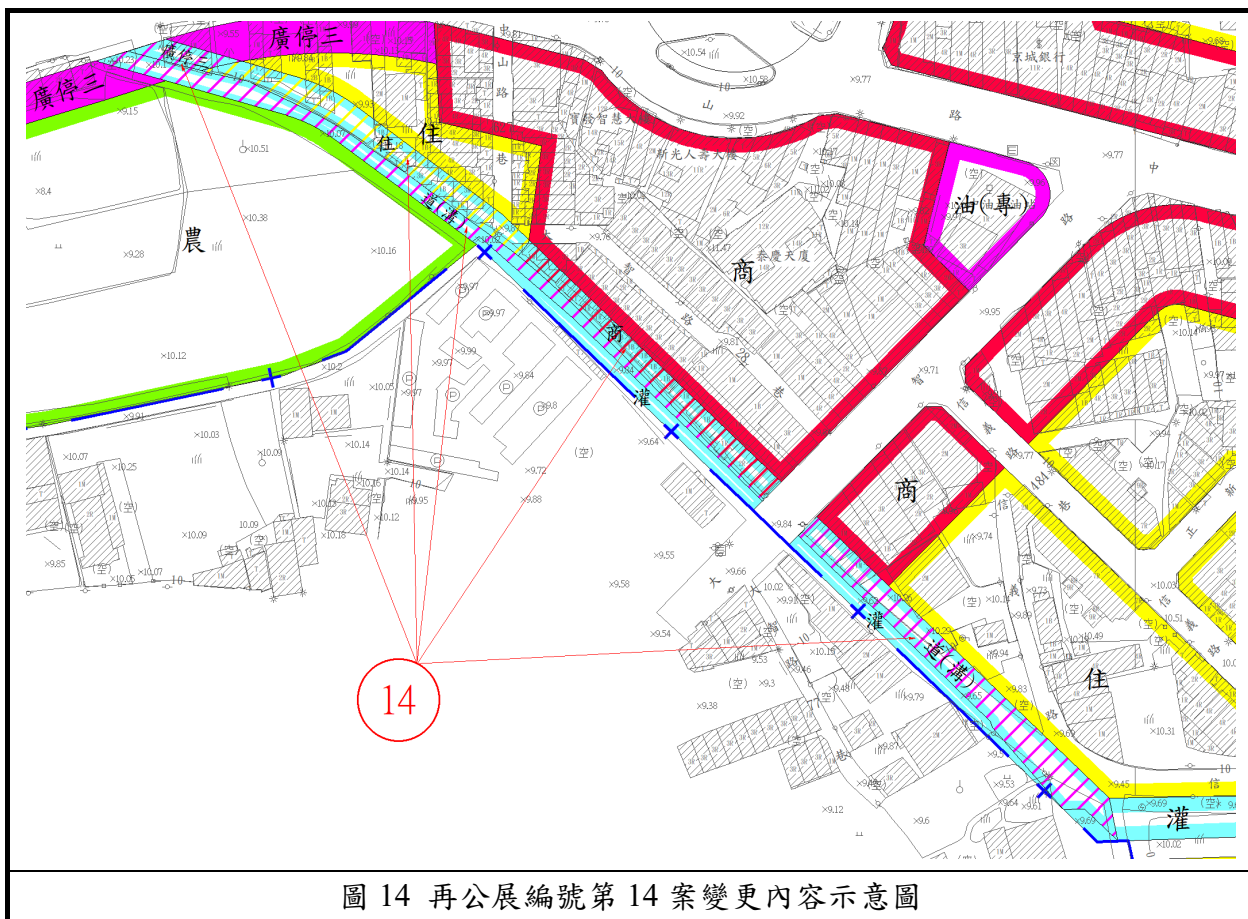


圖 12 再公展編號第 10 案變更內容示意圖





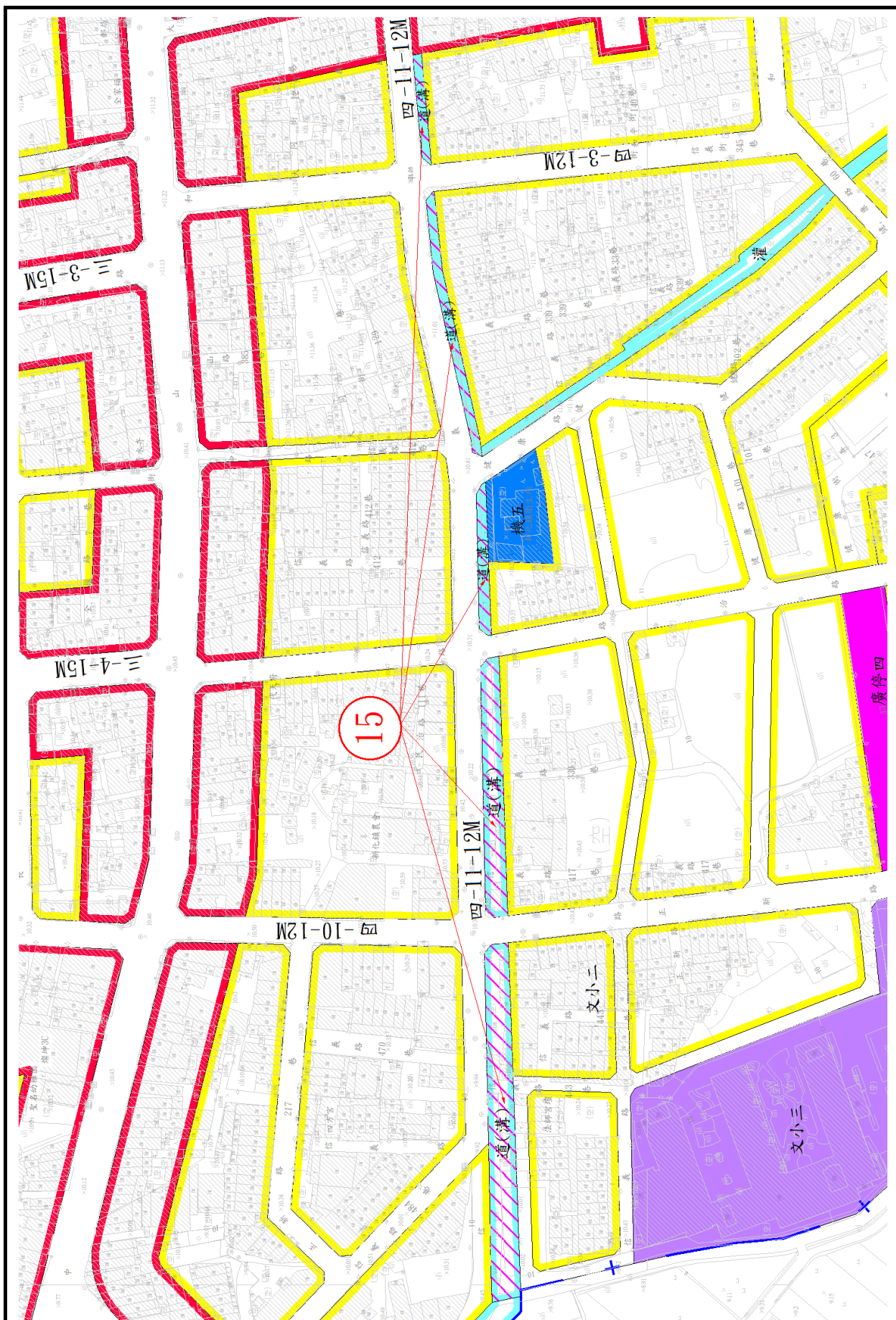
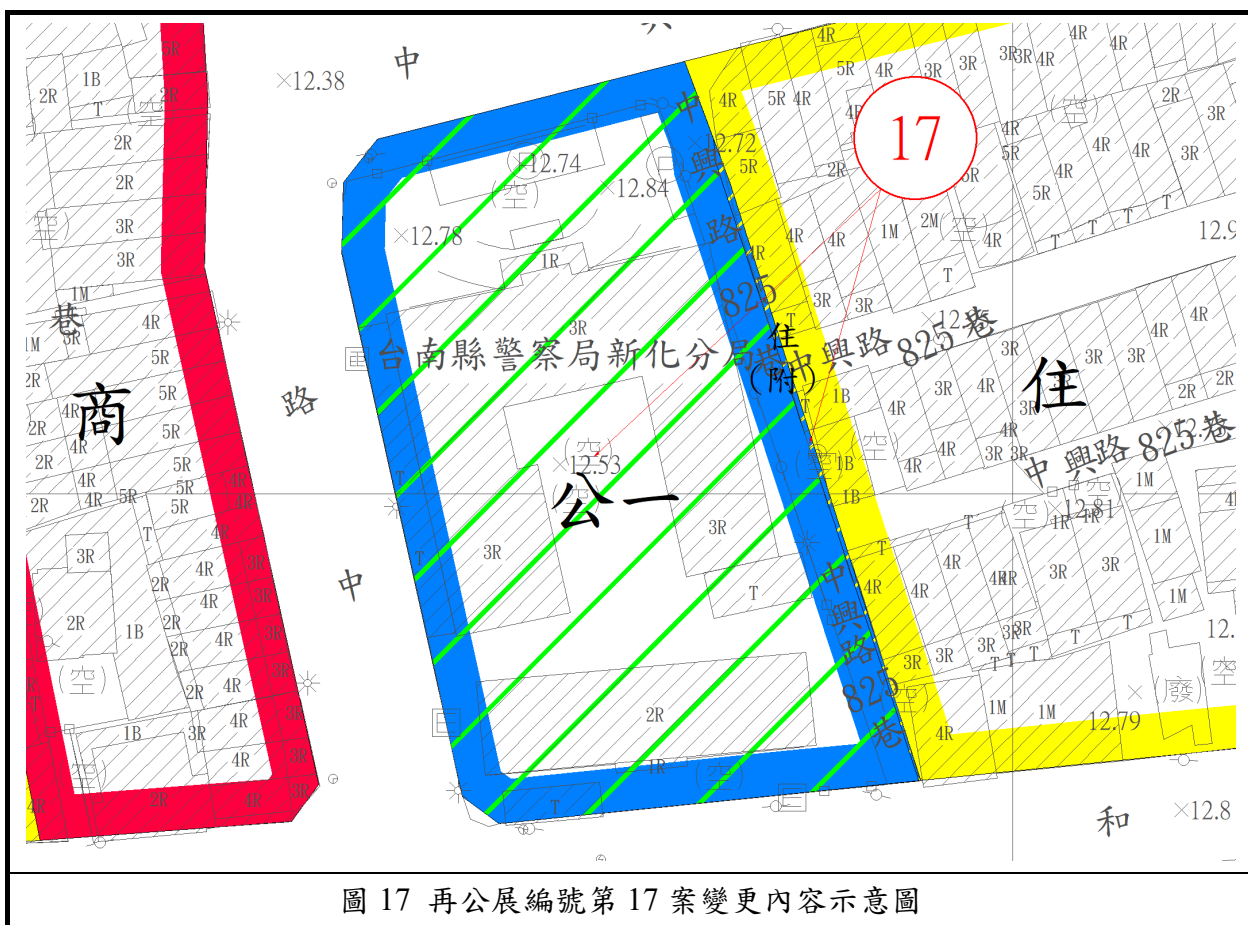
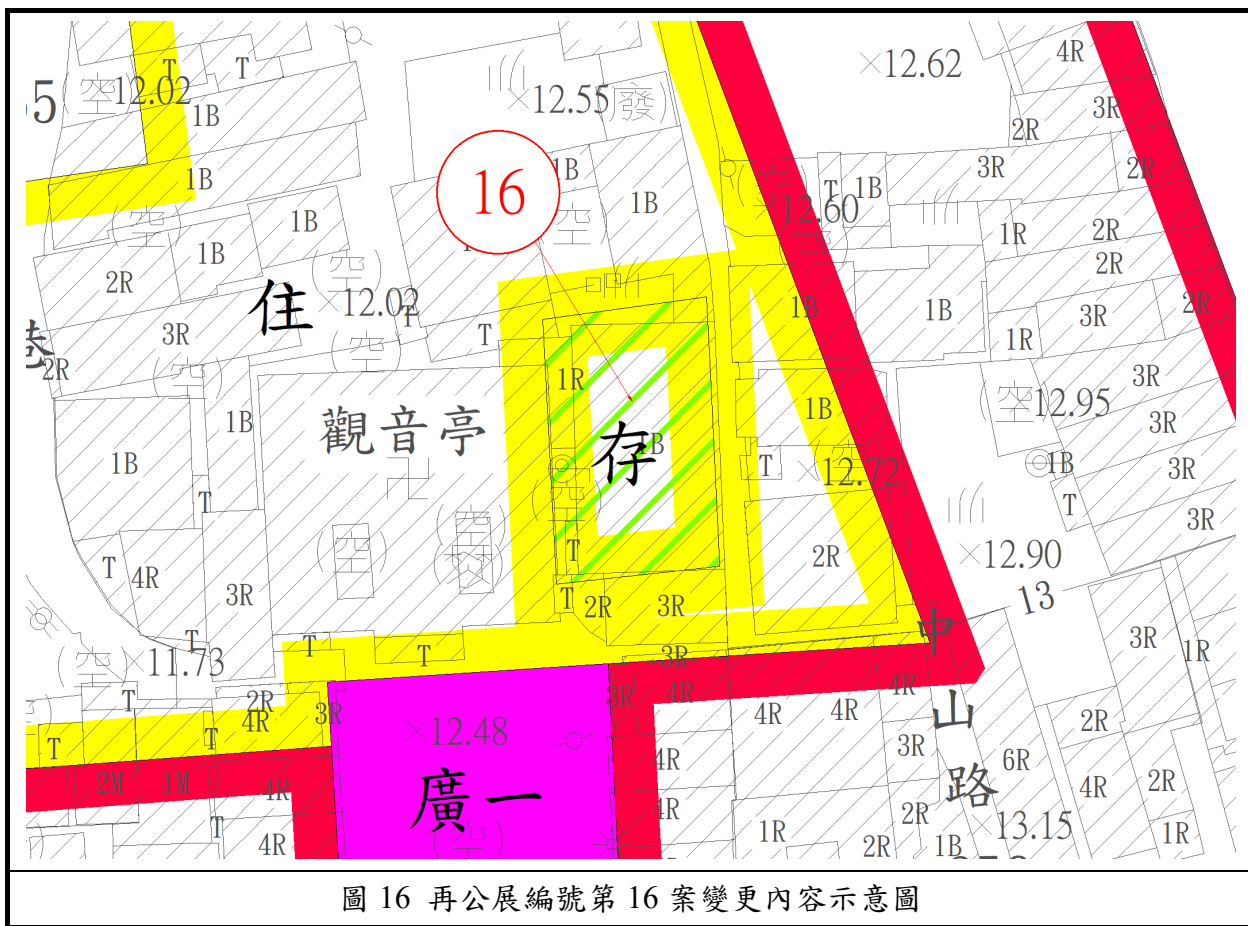


圖 15 再公展編號第 15 案變更內容示意圖



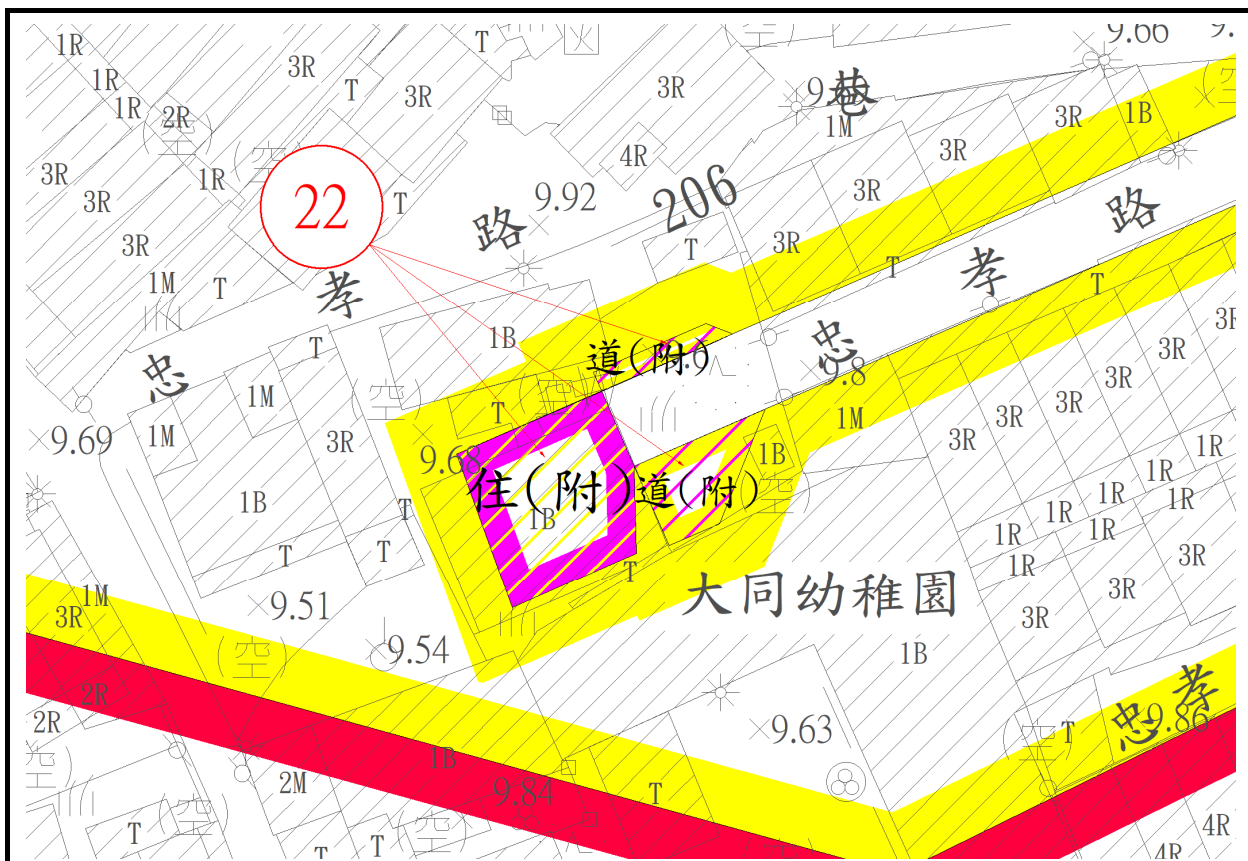


圖 18 再公展編號第 22 案變更內容示意圖

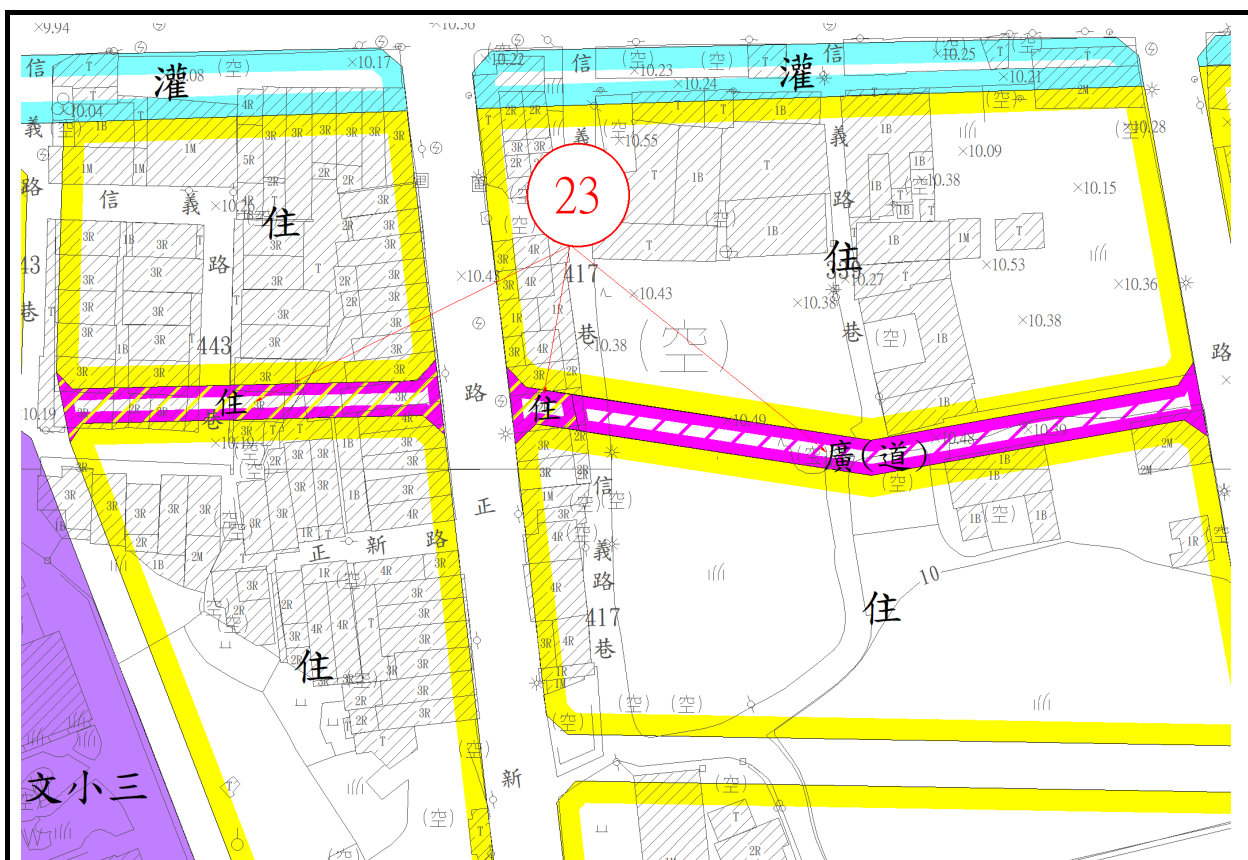
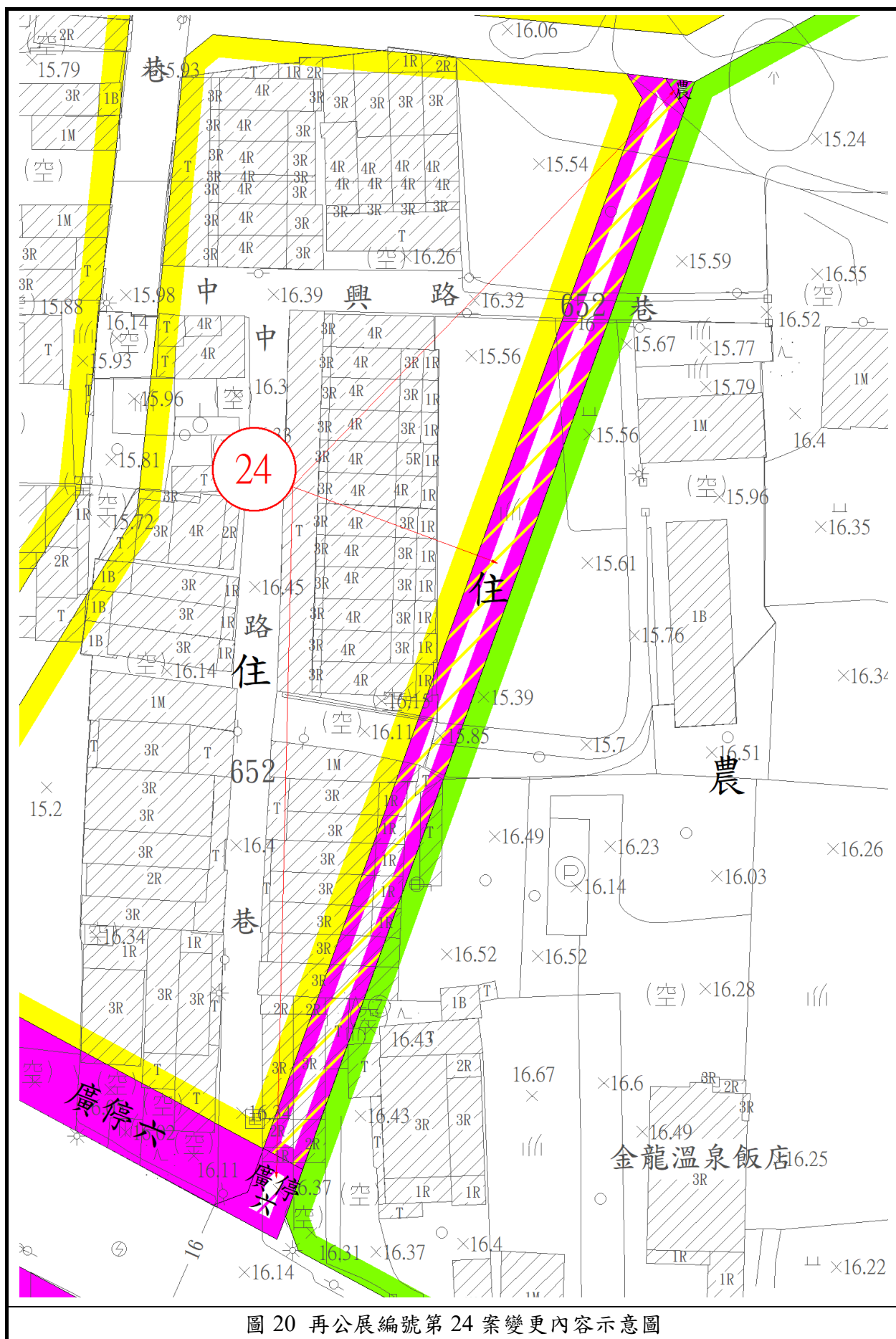


圖 19 再公展編號第 23 案變更內容示意圖



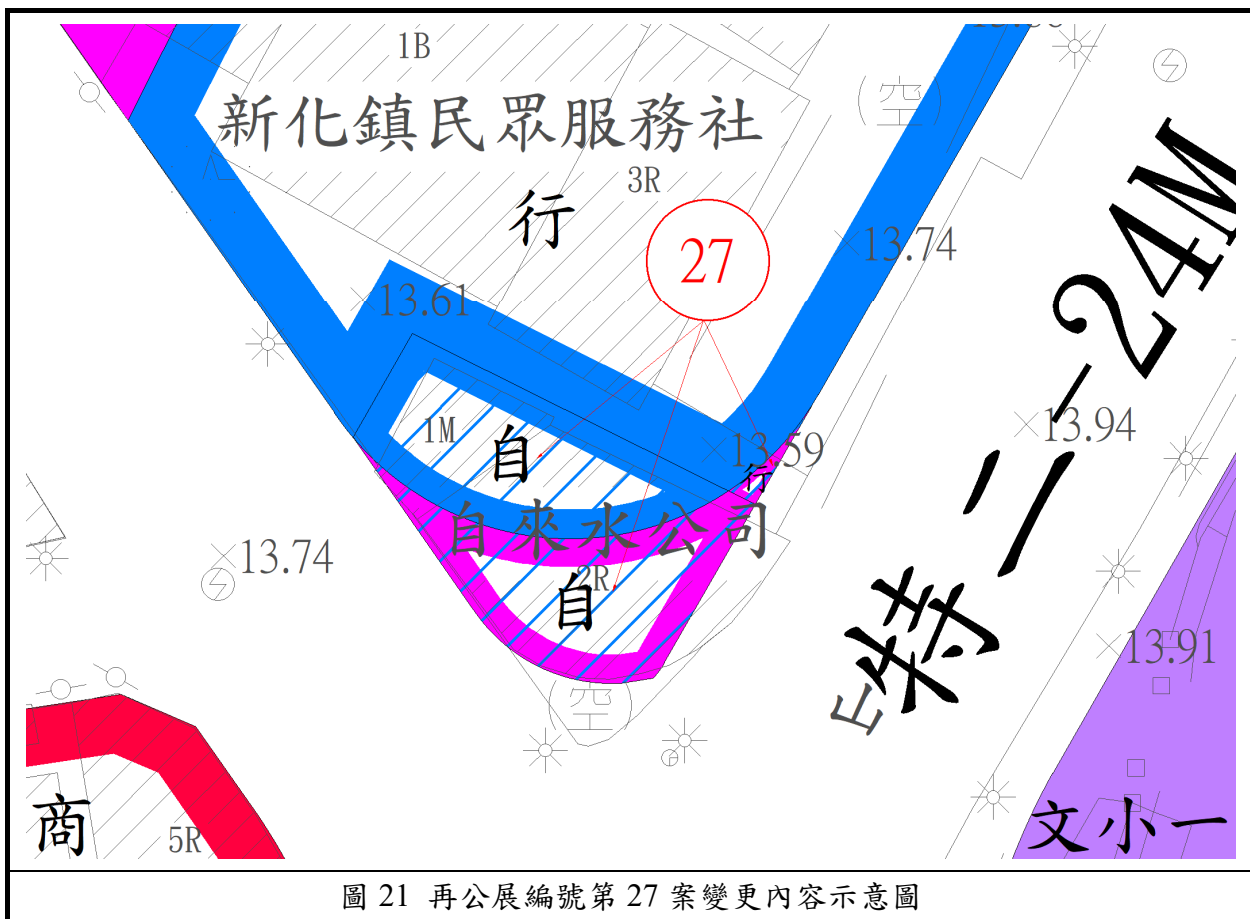


圖 21 再公展編號第 27 案變更內容示意圖

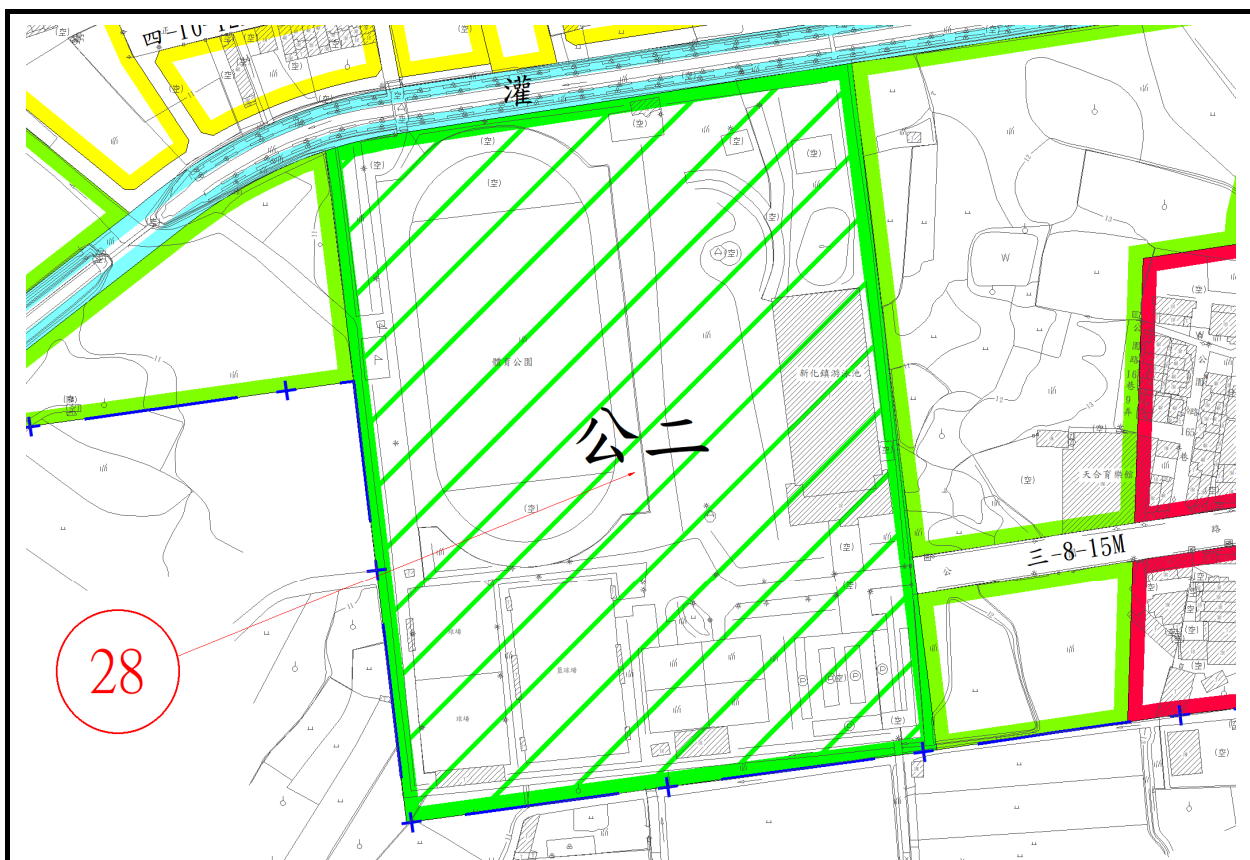
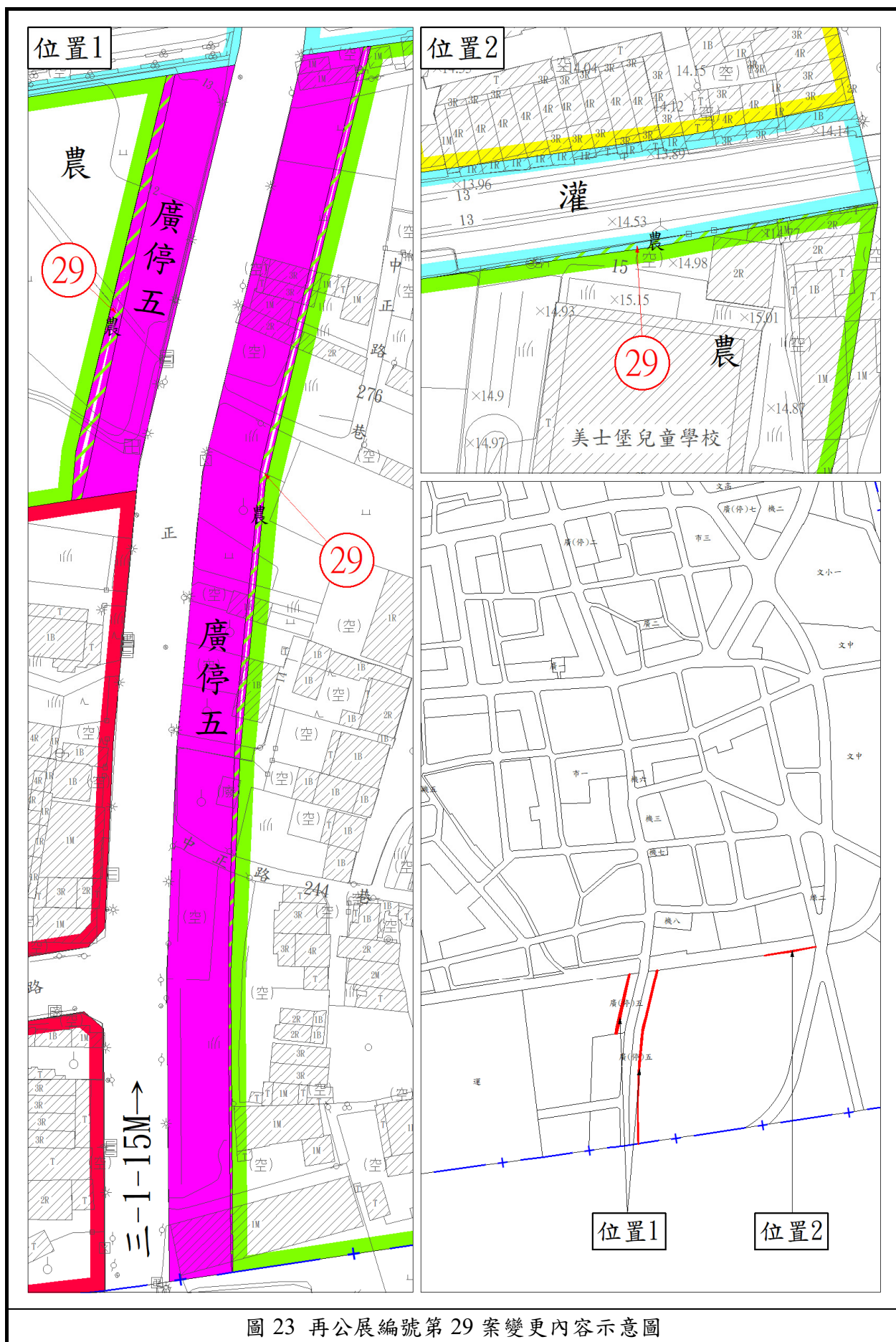


圖 22 再公展編號第 28 案變更內容示意圖



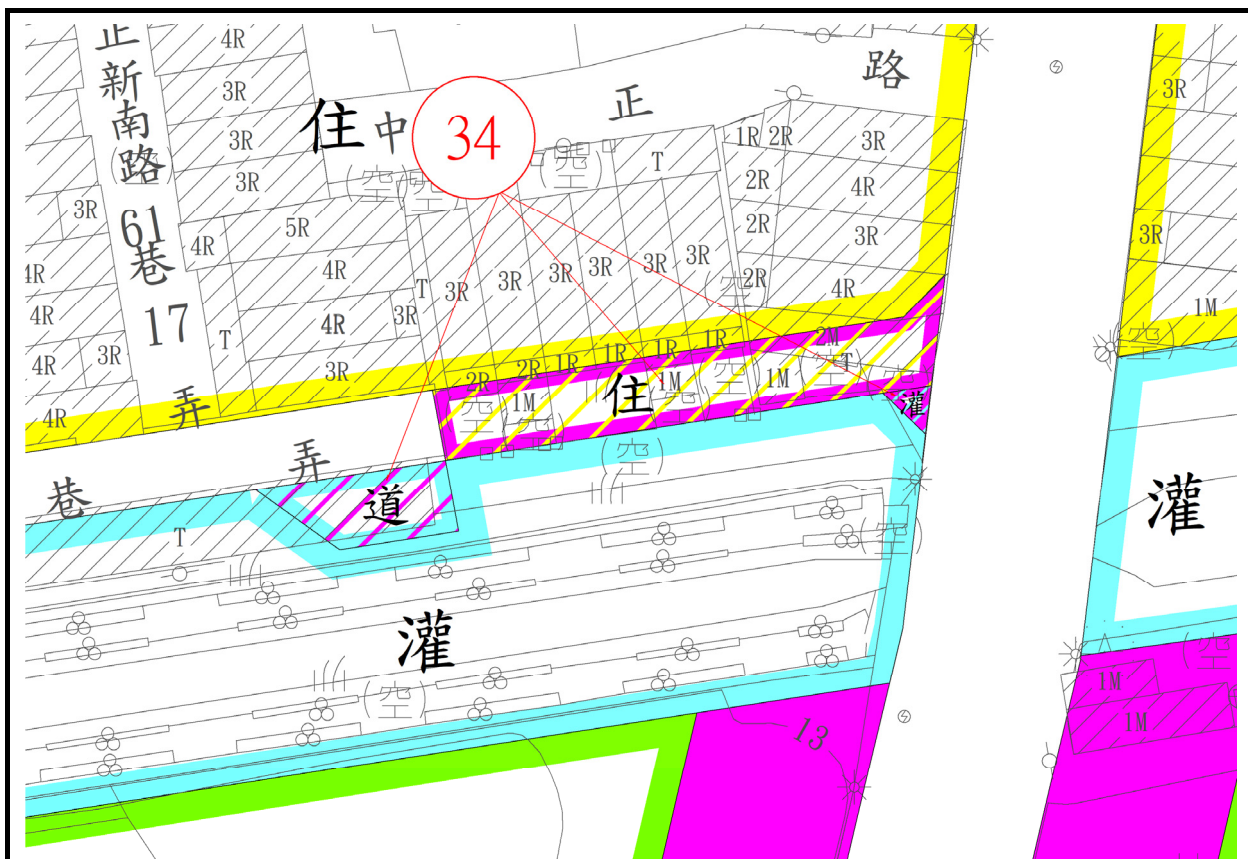


圖 24 再公展編號第 34 案變更內容示意圖

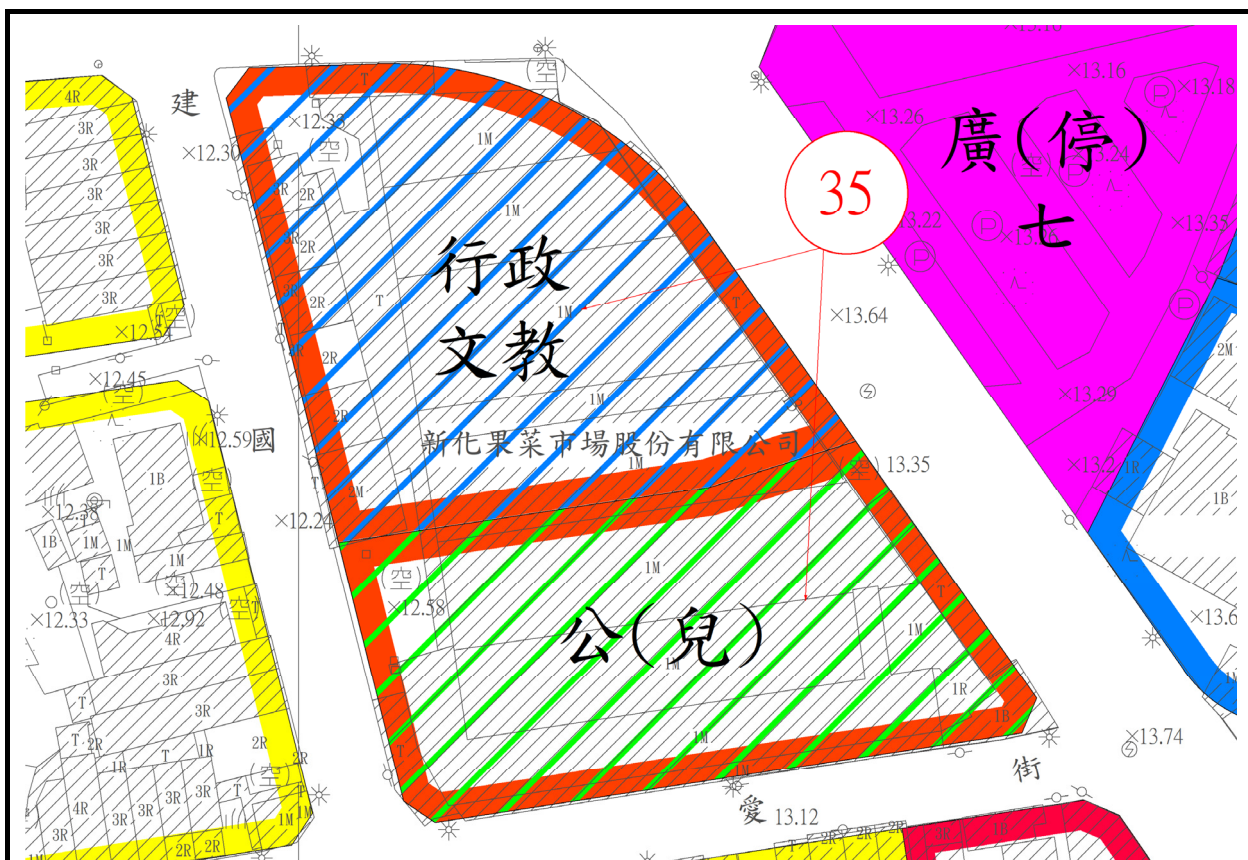


圖 25 再公展編號第 35 案變更內容示意圖