

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年12月20日  
發文字號：府都規字第1121535998A號  
附件：主要計畫書及圖各1份



主旨：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（再公開展覽）」案自112年12月27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112年12月27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）及本市麻豆區公所公告欄。
- 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113年1月24日上午10時整，假本市麻豆區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市麻豆區忠孝路250號），歡迎踴躍參加。
- 五、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，以供各級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。
- 六、再公開展覽範圍：報部編號6、8、13(部人17)、15-1(部人3)、15-2、15-3、17、18、20(部人6、部人12)、24、25、27、



28、29、30、31、部人5、部人8、部人11、部人16及新增案件再14等21案。

七、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—都市發展熱門點閱—多媒體專區—影音專區—公開展覽說明會影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲



變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫  
(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)  
(再公開展覽)計畫書

【依內政部都市計畫委員會第 1041 次會議決議再公開展覽】

再公開展覽版

臺南市政府

中華民國 112 年 12 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	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見 日 登	期：自民國104年9月4日起30天 報：民國104年9月9日中國時報第C7版
	公 展 開 覽 日 登	期：自民國107年10月19日起30天 報：民國107年10月20、21、22日自由時報第G1版
	公 說 明 會 時 地	間：民國107年11月9日上午10時整 點：本市麻豆區公所3樓會議室（地址：臺南市麻豆區東角里忠孝路250號）
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會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議結果	直轄市	民國108年12月23日臺南市都市計畫委員會第85次會議審議修正通過。
	內政部	民國112年9月12日內政部都市計畫委員會第1041次會議審議修正通過。

# 目 錄

一、緣起 .....	3
二、法令依據 .....	3
三、再公開展覽變更案件 .....	4

## 附件

- 附件一 內政部都市計畫委員會第 1041 次會議紀錄
- 附件二 台財產南南一字第 11006157050 號函
- 附件三 台水六總字第 1080011839 號函
- 附件四 南市工新二字第 1080800380 號函
- 附件五 再 18 案地籍謄本及地籍圖

再公開展覽覽版

## 表 目 錄

表 2-1	變更內容明細表 (重製類) .....	4
表 2-2	變更內容明細表 (通檢類) .....	6

## 圖 目 錄

圖 2-1	變更位置示意圖 .....	16
圖 2-2	再 1 案變更示意圖 .....	17
圖 2-3	再 2 案變更示意圖 .....	17
圖 2-4	再 3 案變更示意圖 .....	18
圖 2-5	再 4 案變更示意圖 .....	18
圖 2-6	再 5 案變更示意圖 .....	19
圖 2-7	再 6 案變更示意圖 .....	19
圖 2-8	再 7 案變更示意圖 .....	20
圖 2-9	再 8 案變更示意圖 .....	20
圖 2-10	再 9 案變更示意圖 .....	21
圖 2-11	再 10 案變更示意圖 .....	21
圖 2-12	再 11 案變更示意圖 .....	22
圖 2-13	再 12 案變更示意圖 .....	22
圖 2-14	再 14 案變更示意圖 .....	23
圖 2-15	再 15 案變更示意圖 .....	23
圖 2-16	再 16 案變更示意圖 .....	24
圖 2-17	再 17 案變更示意圖 (北側) .....	24
圖 2-18	再 17 案變更示意圖 (南側) .....	25
圖 2-19	再 18 案變更示意圖 .....	25
圖 6-20	再 19 案變更示意圖 .....	26

## 一、緣起

本計畫係於 104 年 9 月 4 日起公告辦理通盤檢討，並於 107 年 10 月 19 日起辦理草案公開展覽 30 天，其後經臺南市都市計畫委員會 108 年 12 月 23 日第 85 次會議審議通過，嗣後報請內政部提送該部都市計畫委員會 112 年 9 月 12 日第 1041 次會議審議修正後通過（詳附件一）。

本次通盤檢討公開展覽草案，共提出 31 個變更案件，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，為求慎重，故依前開內政部都市計畫委員會第 1041 次會議決議（略以）：「變更內容超出原公開展覽內容者，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。」爰此，依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以求周延。

## 二、法令依據

- （一）都市計畫法第 19、26 條
- （二）依內政部都市計畫委員會第 1041 次會議決議

### 三、再公開展覽變更案件

依內政部都市計畫委員會第 1041 次會議決議，變更計畫內容超出公開展覽變更範圍者 13 案，以及逕向內政部陳情案件經決議採者 6 案，爰本次針對前述總計 19 案之變更案件內容辦理再公開展覽，變更內容如下：

表 2-1 變更內容明細表（重製類）

再公展 編號	報部 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		
再 1	6	6	麻豆交 流道西 側「機 7」 埤頭派 出所	第（三）種 住宅區 (0.01 公頃)	機關用地 「機 7」 (0.01 公頃)	1. 配合計畫圖重製疑義第 F1-6 案（計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線），案地周邊大埤段 1066 地號市有土地，參酌現況係作為開放空間使用，考量範圍整體性，將案地納入「機 7」機關用地範圍內，以利後續管理維護。 2. 另案地範圍內包含大埤段 1068、1083-5（部分）及 1083-6（部分）地號 3 筆私有地，經查機關現況使用範圍未涉及上述 3 筆土地且無使用需求，故予以調整機關用地為住宅區。 3. 本案依「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（三）款規定，得免予回饋。	
				機關用地 「機 7」 (0.01 公頃)	第（三）種 住宅區 (0.01 公頃)		
再 2	8	8	曾文農 工東側 「機十」 機關用 地	機關用地 「機十」 (0.18 公頃)	農業區 (0.18 公頃)	1. 配合計畫圖重製疑義第 G1-2 案（未測定樁位），經查機十係於 71 年配合麻豆電台所需，將麻豆段 135、139 地號等 2 筆土地由農業區變更為機關用地，惟	

再公展 編號	報部 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		
				農業區 (0.12 公頃)	機關用地 「機十」 (0.12 公頃)		

再公開展覽

表 2-2 變更內容明細表 (通檢類)

再公展 編號	報部 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		
再 3-1	15-1 、部 人 3	15-1	麻豆國 小北側 第(一) 種住宅 區、4M 人行步 道及「兒 九」兒 童遊樂 場用地	第(一)種 住宅區(細) (0.19公頃)	第(一)種 住宅區(附) (0.11公頃)	1.案地係於民國88年「擬 定高速公路麻豆交流道 附近特定區計畫(原「文 (小)四」學校用地變 更為住宅區)細部計 畫」,惟涉及地上物使用 情形及公共設施用地共 同負擔無法執行等情 事,至今尚未進行開發。 2.該細部計畫劃設公共設 施用地比例為46.22% 高於原計畫附帶條件, 為促進開發期程及土地 有效利用,故予以恢復 原計畫之回饋比例 40%;另配合案地周邊 開放空間系統之串連與 後續建築利用與進出使 用,回饋之公共設施用 地劃設為綠地及廣場用 地,並依土地權屬各自 核算劃設應捐贈公共設 施用地範圍。 3.公有土地除考量現況使 用及街廓完整劃設為第 (一)種住宅區外,其 餘皆劃設為綠地,其公 設比大於原計畫劃設比 例。	
					綠地(附) (0.05公頃)		
再 3-2	15-2	15-2	麻豆國 小北側 第(一) 種住宅 區、4M 人行步 道及「兒 九」兒 童遊樂 場用地	第(一)種 住宅區(細) (0.01公頃)	廣場用地 「廣二」(附) (0.03公頃)	【附帶條件】 應自願捐贈綠 地及廣場用 地。	第(一)種住宅區(細)變 更為第(一) 種住宅區 (附)面積為 33 m <sup>2</sup> ;道路 用地(人行步 道)(細)變 更為廣場用 地(附)面積 為39 m <sup>2</sup> 。
					第(一)種 住宅區(附) (0.00公頃)		
					廣場用地 「廣二」(附) (0.01公頃)		
					道路用地 (人行步道) (細) (0.01公頃)		
					第(一)種 住宅區(附) (0.01公頃)		
					廣場用地 「廣二」(附) (0.00公頃)		
再 3-3	15-3	15-3	麻豆國 小北側 第(一) 種住宅 區、4M 人行步 道及「兒 九」兒 童遊樂 場用地	兒童遊樂場用地 「兒九」(細) (0.10公頃)	第(一)種 住宅區(附) (0.06公頃)	【附帶條件】 應自願捐贈廣 場用地。	1.道路用地 (人行步 道)(細)變 更為廣場 用地(附) 面積為4 m <sup>2</sup> 。
					廣場用地 「廣二」(附) (0.04公頃)		
					綠地 (0.07公頃)		
					第(一)種 住宅區(細) (0.11公頃)		
					廣場用地 「廣二」 (0.03公頃)		
					第(一)種 住宅區		

再公展 編號	報部 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		
					(0.01 公頃)		2.公有土地。
			道路用地 (人行步道) (細) (0.02 公頃)	第(一)種 住宅區 (0.01 公頃)	綠地 (0.01 公頃)		
				廣場用地 「廣二」 (0.00 公頃)			
				兒童遊樂場用地 「兒九」(細) (0.13 公頃)	第(一)種 住宅區 (0.04 公頃)	綠地 (0.09 公頃)	
再 4	17	--	中華電 信埠頭 機房	第(三)種 住宅區 (0.01 公頃)	電信專用區 「電」 (0.01 公頃)	<p>1.依中華電信股份有限公司107年2月5日信管產字第1070000077號函考量該公司埠頭機房(同段675、676地號,電信專用區)前方尚有夾雜國有地(大埤段677地號),為後續機房如需申辦增、修、改建作業涉及指定建築線之需求,故予以調整第(三)種住宅區為電信專用區。</p> <p>2.依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第五條第三項:「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區,且未容許得供該事業以外之商業使用者,免提供相關捐贈事項」。</p> <p>3.財政部國有財產署同意辦理變更函文詳附件二</p>	
再 5	18	--	麻豆區 安業段 26-2地 號、謝厝 寮段 154-1地 號及麻	農業區 (0.03 公頃)	電路鐵塔用地 (0.03 公頃)	依台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處108年9月24日南供字第1088100637號函說明磚井段885、前後班段195及麻口段1267等3筆土地業屬使用中之輸	

再公展 編號	報部 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		
			口 段 1267 地 號等 3 筆 土地			電設施，且為已取得之土地，為管用相符予以調整為電路鐵塔用地。	
再 6-1	20	19	忠 孝 路 與 興 中 路 路 口 「機五」 機 關 用 地	機關用地 「機五」 (0.33 公頃)	自來水 事業用地 (0.33 公頃)	1.案地部分現況係屬自來水公司使用，且依台灣自來水股份有限公司第六區管理處 108 年 8 月 23 日台水六總字第 1080011839 號函，該處麻豆服務所辦公廳舍老舊，目前刻正籌畫整建計畫及經費來源，有保留用地需要，故按通案性處理原則配合調整公共設施用地名稱為自來水事業用地。詳附件三。 2.另南勢段 400 地號現況為住宅使用且業無機關用地需求，故調整為第(三)種住宅區。然考量其區位屬二又路口，且面臨之道路截角為銳角，為維持路口視角穿透性及避免後續指定建築線造成交通衝擊，故本案應回饋之公共設施用地劃設為道路用地，以提升交通安全。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於 30%之公共設施用地。	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。
再 6-2	20、部 人 6、 部人 12	19		機關用地 「機五」 (0.04 公頃)	第(三)種 住宅區 (附) (0.03 公頃)		
					道路用地 (附) (0.01 公頃)		
再 7	24	--	光復路 及中華 街路口	道路用地 (0.01 公頃)	商業區 (0.01 公頃)	1.本案建築物屬前臺南縣政府申請建照在案(65 年南建局造字第 6504 號)。 2.考量 33 號道路已開闢惟其截角依地籍重測線以特殊截角開闢；另依工務局 108 年 6 月 24 日研商會議，經考量該路口近年尚無重大交通事故，且為避免拆除原	

再公展 編號	報部 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		
						<p>有合法建築物，建議予以縮減計畫道路截角。詳附件四。</p> <p>3. 穀興段 418、419、420 及 442 地號土地之建築物屬都市計畫發布前合法建物，且變更範圍面積畸零狹小，依「臺南市都市計畫土地變更回饋負擔公共設施審議原則」第六點規定，免予回饋。</p>	
再 8	25	23	「機五」自來水公司東側廣場、綠地與溝渠用地	廣場用地 (0.01 公頃)	第(三)種住宅區 (附 1) (0.18 公頃)	<p>1. 綠地係於民國 56 年「擬定麻豆都市計畫」時劃設，致使案地內部份土地無法開發利用。考量周邊並無系統性之公共設施用地劃設，尚無變更或留設公共設施用地連結之需求，併同西側廣場用地辦理檢討解編。</p> <p>2. 另參酌該用地狹長且寬度不一，依據臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，採調降容積方式辦理解編為住宅區。</p> <p>3. 為利臨接基地指定建築線需求，溝渠用地併同調整為溝渠用地兼供道路使用。</p>	
				綠地 (0.17 公頃)			
					<p>【附帶條件】</p> <p>1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以調降容積率折抵之。</p> <p>2. 後續得於申請建照前完繳交代金後提高至原容積，代金計算方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理。</p>		
				溝渠用地 (0.17 公頃)	溝渠用地兼供道路使用 (0.17 公頃)		
再 9	27	25	麻豆交流道西側、農業區及道路用地	文中用地 「文中八」 (3.10 公頃)	第(三)種住宅區(附) (2.19 公頃)	<p>1. 「文中八」文中用地由需地機關表示無使用需求，故參酌內政部 102 年 11 月 29 日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」將學校用地調整為可</p>	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
					道路用地 (附) (0.52 公頃)		
					公園兼滯洪池		

再公展 編號	報部 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		
					用地(附) (0.39公頃)	建築用地。	劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起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，重新提會上開開發期程。
				道路用地) 「52-12M」 (0.14公頃)	道路用地 (附) 「52-12M」 (0.14公頃)	2.因應變更面積已超過2公頃，依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」設置公園兼滯洪池以符合未來出流管制規定。	
				道路用地) 「53-12M」 (0.09公頃)	道路用地 (附) 「53-12M」 (0.09公頃)	3.考量地區道路系統層級及連結，區內道路縮減為8M，並將東側12M計畫道路全寬併同納入整體開發。	
					【附帶條件】 以市地重劃方式開發。	4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。	
再 10	28	25	麻豆交流道西側(兒)四、機關八、廣場停車場、市場七、4米人行步道及道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 「公(兒)四」 (0.22公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) 「公(兒)四」 (0.22公頃)	1.「市七」市場用地及「機八」機關用地分別由需地機關表示無使用需求，故參酌內政部102年11月29日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」將市場用地及機關用地調整為可建築用地。 2.為解決本特定區內公共設施保留地問題，且考量公園綠地仍有不足，故予以保留兒童遊樂場用地酌予調整其區位，併同納入整體開發範圍，增訂附帶條件內容，以加速開發。 3.基地周邊人行步道取消後並不影響道路系	1.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.如無法於內政部都委會審議
				機關用地 「機八」 (0.14公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.14公頃)		
				廣場兼停車場用地 「廣(停)一」 (0.11公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.11公頃)		
				市場用地 「市七」 (0.30公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.30公頃)		
				道路用地 (人行步道) (0.11公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.03公頃)		
				廣場兼道路用			

再公展 編號	報部 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		
					地(附) (0.08公頃)	統完整性及指定建築線者，配合調整為第(三)種住宅區。人行步道曾指定建築線者，考量臨接基地指定建築線與出入通行需求，調整為廣場兼道路用地。	通過並經本府通知日起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。
					【附帶條件】以市地重劃方式開發。	4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。	
再 11	29	26	麻豆交流道西側(兒)七、機關九、廣場二、市場八、4米人行步道及道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)七」(0.19公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)「公(兒)七」(0.17公頃)	1.「市八」市場用地及「機九」機關用地分別由需地機關表示無使用需求，故參酌內政部102年11月29日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」將市場用地、及機關用地調整為可建築用地。 2.為解決本特定區內公共設施保留地問題，且考量公園綠地仍有不足，故予以保留兒童遊樂場用地酌予調整其區位，併同納入整體開發範圍，增訂附帶條件內容，以加速開發。 3.基地周邊人行步道取消後並不影響道路系統完整性及指定建築線者，配合調整為第(三)種住宅區。 4.為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。 5.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於	1.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起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，
					第(三)種住宅區(附)(0.02公頃)		
				機關用地「機九」(0.14公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.14公頃)		
				廣場兼停車場用地「廣(停)二」(0.12公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.12公頃)		
				市場用地「市八」(0.23公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.23公頃)		
				道路用地(人行步道)(0.09公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)「公(兒)七」(0.02公頃)		
					第(三)種住宅區(附)(0.07公頃)		
				道路用地(0.08公頃)	道路用地(附)(0.08公頃)		
	【附帶條件】以市地重劃方						

再公展 編號	報部 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		
					式開發。		
再 12	30	27	農會專用區 東側 北側 (三)種 住宅區	<p>第(三)種住宅區 (1.41公頃) 【附帶條件】 應另行擬定係部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟係部計畫完成法定程序後發布實施後始得發照建築。</p>	<p>第(三)種住宅區(附) (0.91公頃)</p> <p>鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) 「公(兒)九」 (0.31公頃)</p> <p>道路用地(附) (0.19公頃)</p> <p>【附帶條件】 以市地重劃方式開發。</p>	<p>30%之公共設施用地。</p> <p>1.案地前於56年擬定都市計畫時劃為公園用地(公四),79年辦理第一次公共設施保留地專案通盤檢討時變更為住宅區(附),規定應另行擬定細部計畫。因未依附帶條件辦理開發,係於辦理第三次通盤檢討時擬變更為第(三)種住宅區(附)、道路用地(附)及公(兒)用地(附),附帶條件規定以市地重劃方式整體開發;然本案列為暫予保留案件,且依內政部都市計畫委員會第655次會議決議,「為避免該地區土地閒置,如於第四次通盤檢討前未完成,則變更恢復為公園用地。」,惟未完成變更開發。</p> <p>2.考量地主開發意願及加速該地區開發,修正原配置及附帶條件規定,採市地重劃方式開發,促進土地有效利用。</p> <p>3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」,本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p>	<p>重新提會 審議 延長 上開 開發 期程。</p> <p>1.應依平均地權條例相關規定,先行擬具計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。</p> <p>2.如無法於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起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。</p>
再 13	31	28	麻豆國中 東側 「文中三」 文中 用地	<p>文中用地「文中三」 (0.56公頃) 【附帶條件】 土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫,得另案依</p>	<p>文中用地「文中三」 (0.56公頃) 【附帶條件】 土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第5</p>	<p>1.考量本案緊鄰文中三用地且形狀狹長,難以劃設進出道路系統,不利大規模住宅開發使用,故維持文中用地並調整附帶條件,土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫,得另</p>	

再公展 編號	報部 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		
				都市計畫法定程序專案變更。	條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	案依都市計畫法定程序專案變更。 2. 配合本市通案性規定調整附帶條件內容。	
再 14	-	-	麻豆國中北側「公四」公園用地	公四 (0.84 公頃)	機關用地 「機十三」 (0.09 公頃)  文中用地 「文中三」 (0.76 公頃)	1. 案地東側現況為活動中心，且位於校地範圍外，配合實際使用，調整為機關用地。 2. 其餘現況係作為校方開放空間使用（籃球場、羽球場及停車棚等），考量範圍整體性，納入文中三文中用地範圍內，以利後續管理維護。	
再 15	部人 5	--	新生南路以北乙種工業區	乙種工業區 (0.30 公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.30 公頃)	1. 案地(興國段 824、825、908、924、925、925-1、925-2、926、926-1、926-2、952、952-1、952-2、948、948-1)係於 56 年「擬定麻豆都市計畫」時劃設為乙種工業區，又於 71 年辦理第一次通盤檢討時，因增設特三-30M 計畫道路致將乙種工業區土地切割為畸零狹長型，難以開發利用。 2. 考量案地之基地條件已不適宜作為工業使	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

再公展 編號	報部 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		
					<p>【附帶條件】應自願捐贈變更後土地總面積 37% 作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。</p>	<p>用，併鄰近分區檢討變更為住宅區。</p> <p>3.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，變更為住宅區應捐贈公共設施用地佔變更工業區土地總面積之比例不得低於 37%，如採市地重劃開發，配地後恐造成前後地主不一致，又因土地深度過淺，難以整合劃設公共設施用地，考量案地與北側相鄰住宅區地主組成大致相符故以抵繳代金辦理回饋。</p>	
再 16-1	部人 8	--	培文國小北側 道路用地	第(三)種住宅區 (0.02 公頃)	道路用地(附) (0.02 公頃)	<p>1.興農段 389、390、395、625、626、627、628 地號為同一土地所有權人持有，配合現況已通行之既有道路酌予調整計畫道路位置，尚不影響既有道路通行及二側土地指定建築線權益，且有利於上開土地所有權人持有土地之完整利用。另公有土地部分則配合實際通行道路調整計畫道路路型。</p> <p>2.路型調整後之變更方案將增加住宅區面積，涉及低使用價值土地變更為高使用價值之土地，新增之住宅區部分應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。</p>	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。
				道路用地 (0.03 公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.03 公頃)		
					<p>【附帶條件】住宅區增加 55 m<sup>2</sup> 部分，應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。</p>		
再 16-2				第(三)種住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)		公有土地
再 17	部人 11	--	高速公路兩側	高速公路用地 (3.96 公頃)	道路用地 (3.96 公頃)	配合現況實際作為道路使用範圍及後續土地管理單位，依道路主管機關協調結果，將部分高速公路	依交通部高速公路局南區養護工程分局 111 年

再公展 編號	報部 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		
						路用地變更為道路用地。	11月4日南工字第1112262259號函檢送土地清冊辦理變更
再 18	部人 16	--	高速公路西側 農業區	農業區 (0.13 公頃)	抽水站用地 (0.13 公頃)	本案係配合經濟部水利署「麻豆區小埤抽水站設備更新應急工程」作業，為增加抽水能量，改善淹水狀況，故予以調整部分農業區為抽水站用地。	本案實際變更範圍地籍謄本及地籍圖詳附件五。
再 19	13、 部人 17	13	麻豆國中東側「兒十」第三種住宅區、兒童遊樂場用地、農業區及溝渠用地	第(三)種住宅區 (0.00 公頃)	公園用地 「公十三」 (1.60 公頃)	1. 配合麻豆區公所第三公墓遷葬，相關遷葬計畫已函報民政局，預計113年前完成遷葬。 2. 爰配合公墓推動遷葬及整體規劃，將周邊範圍內之市有土地，依其使用現況變更為公園用地，另考量農田水利署管有土地現況灌溉排水使用，調整為公園用地(兼供灌溉渠道使用)。 3. 另依據計畫圖重製疑義第G1-13案，考量清水段167地號(重測前溝子墘段171-38地號)土地夾雜於溝渠用地與原兒十用地間，土地面積狹小且未臨接建築線，難以建築開發利用，故併同調整為公園用地。	第(三)種住宅區變更為公園用地面積為35 m <sup>2</sup> 。
				兒童遊樂場「兒十」 (0.36 公頃)			
				農業區 (1.16 公頃)			
				溝渠用地 (0.07 公頃)			
				溝渠用地 (0.04 公頃)			
				農業區 (0.41 公頃)	公園用地(兼供灌溉溝渠道使用) 「公十三」 (0.45 公頃)		

註：上表所載面積僅供統計參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

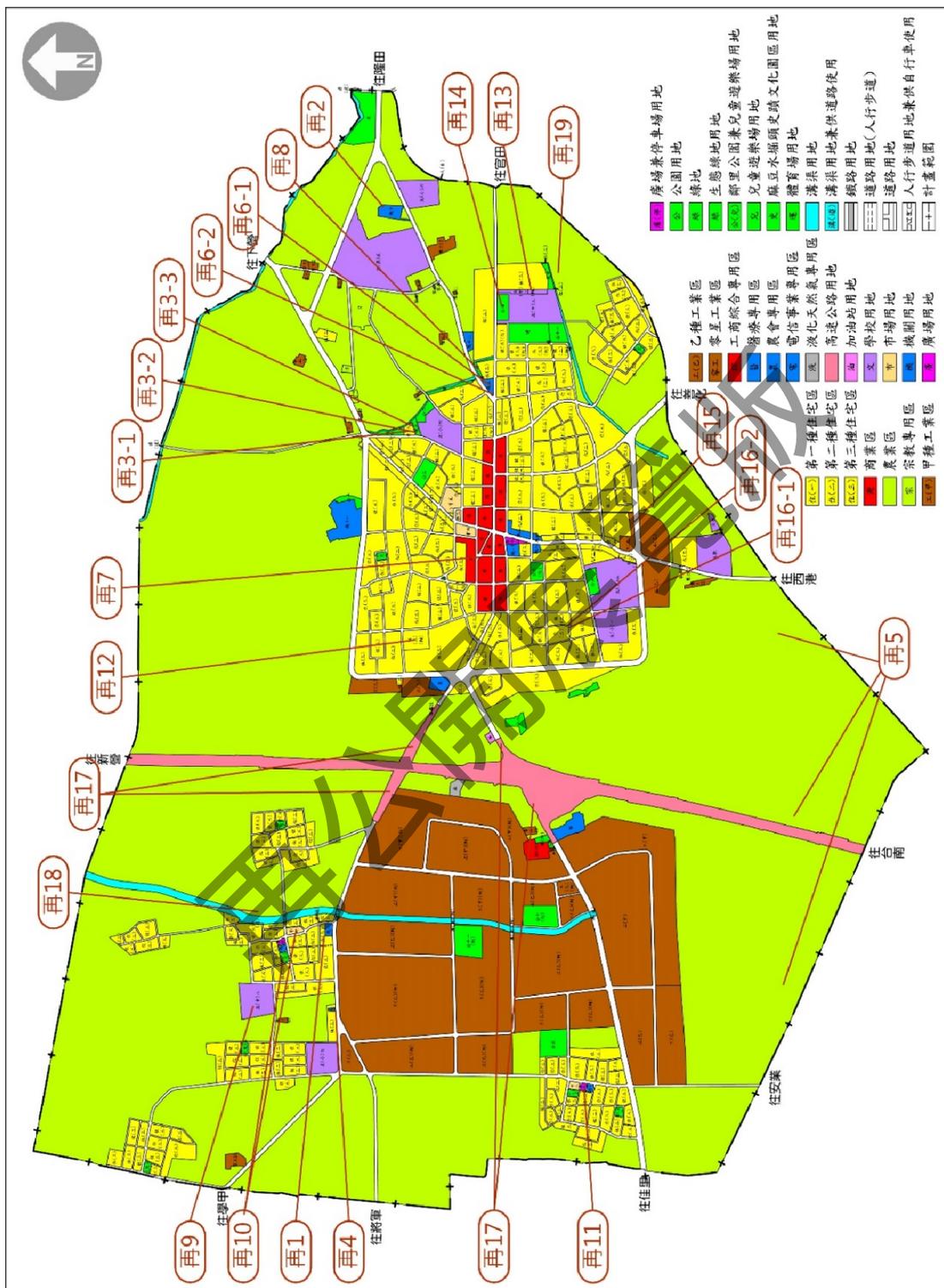


圖 2-1 變更位置示意圖

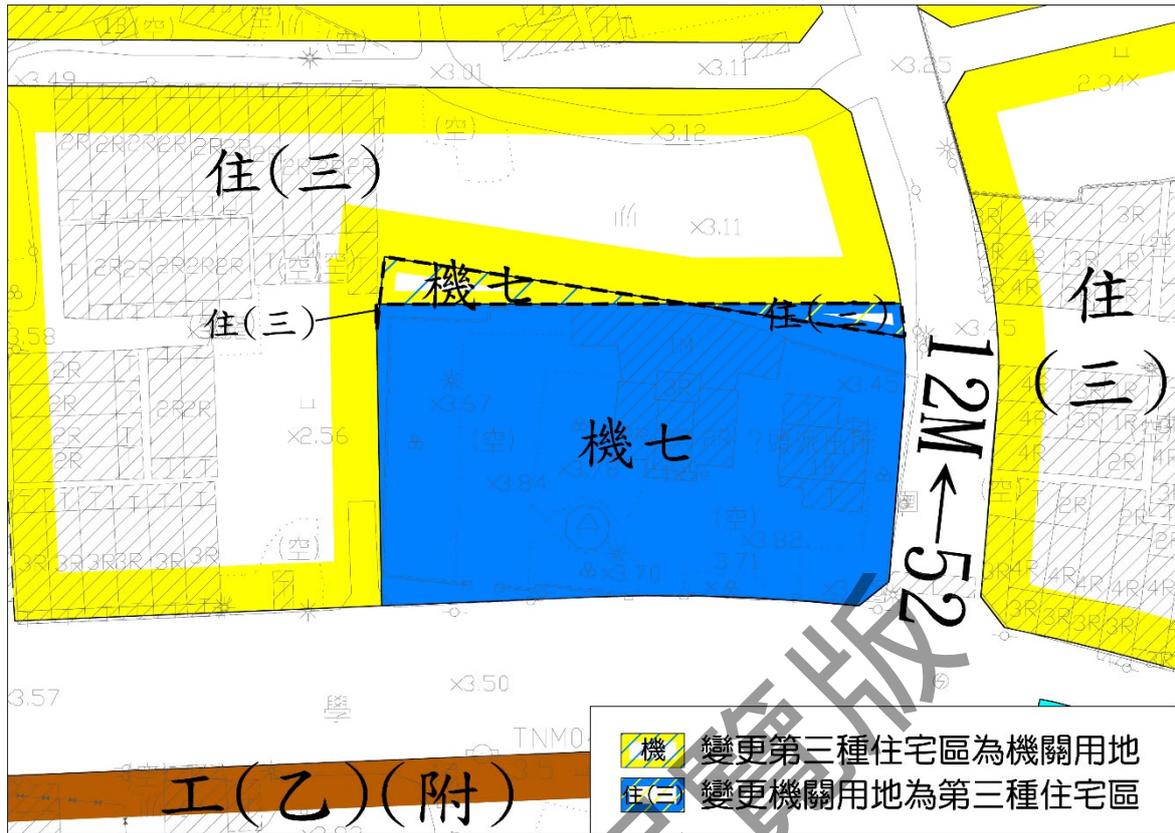


圖 2-2 再 1 案變更示意圖

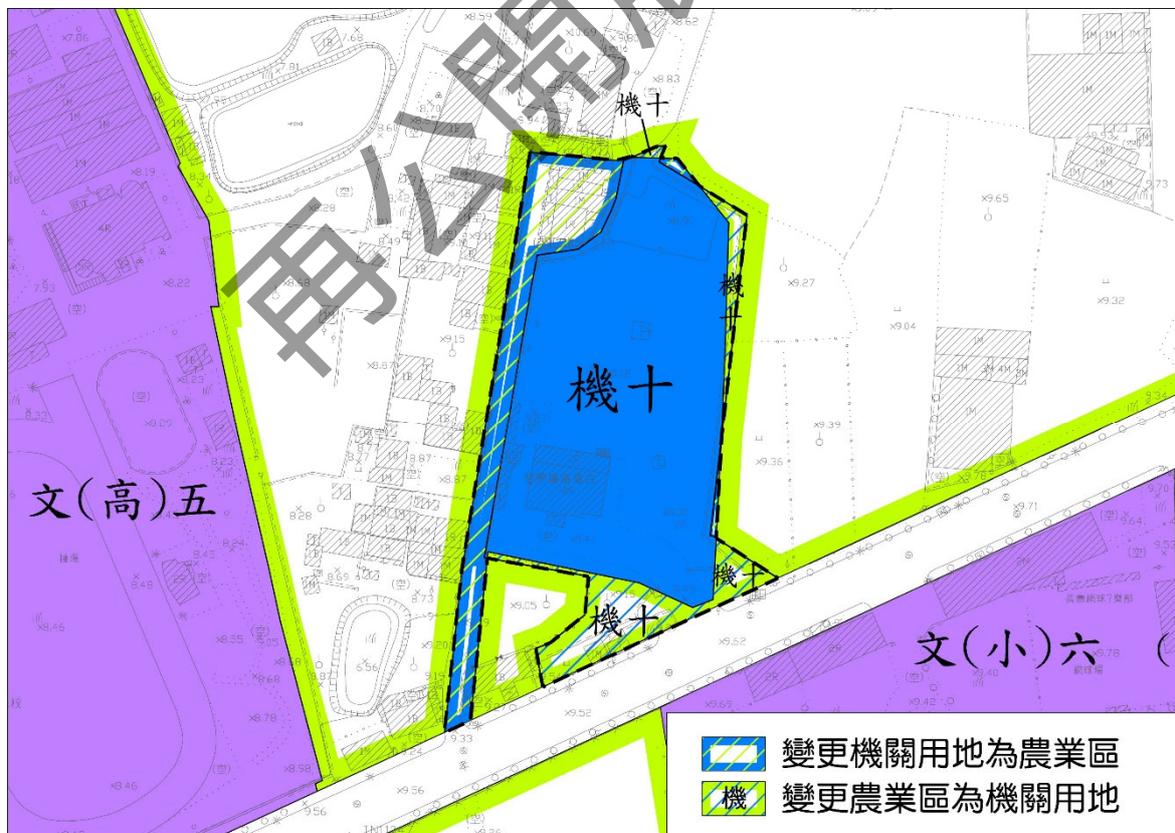


圖 2-3 再 2 案變更示意圖

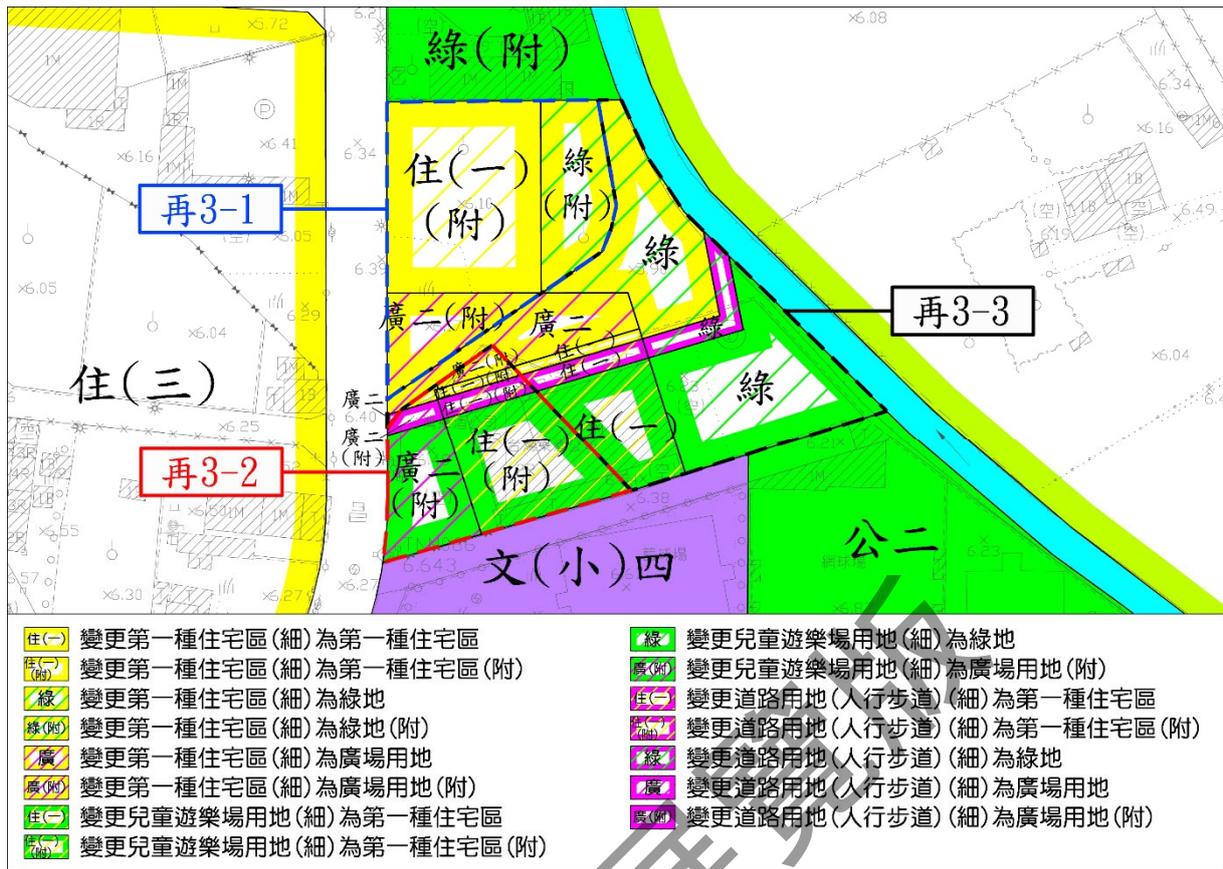


圖 2-4 再 3 案變更示意圖

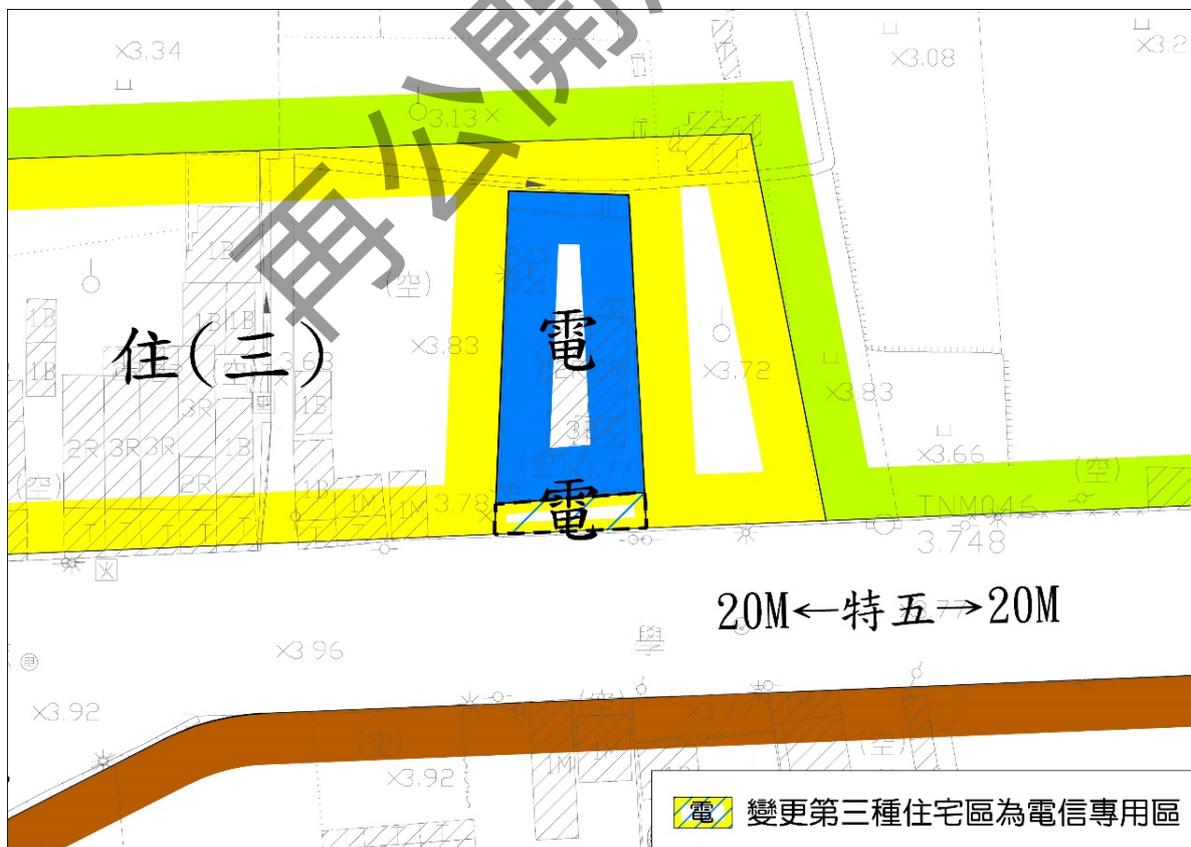


圖 2-5 再 4 案變更示意圖

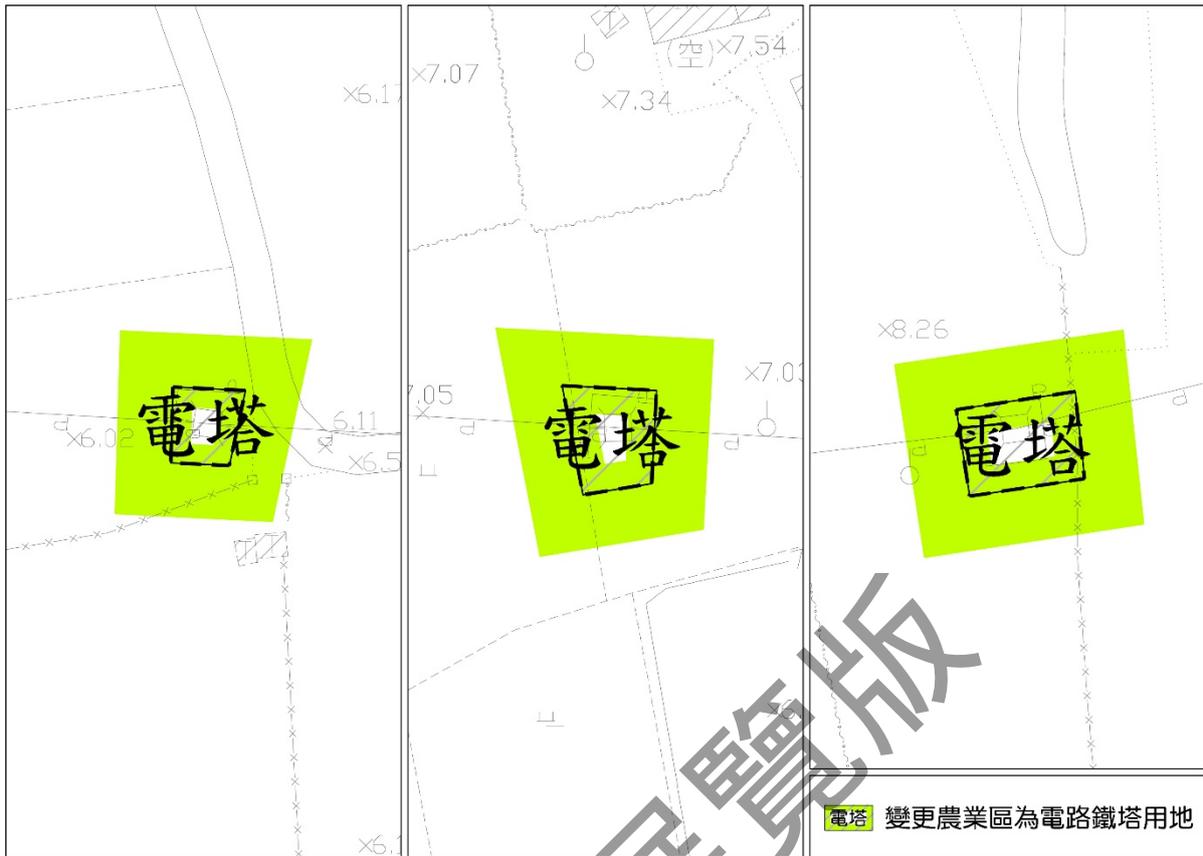


圖 2-6 再 5 案變更示意圖



圖 2-7 再 6 案變更示意圖

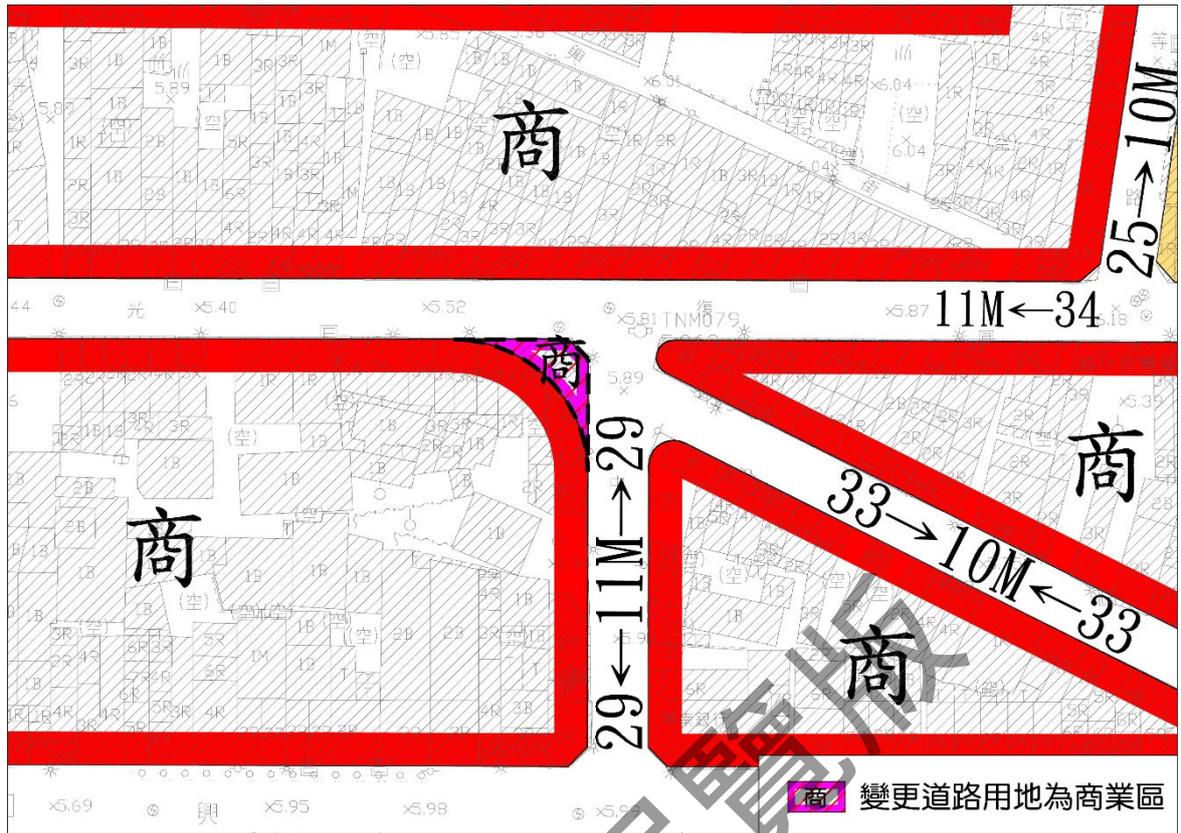


圖 2-8 再 7 案變更示意圖

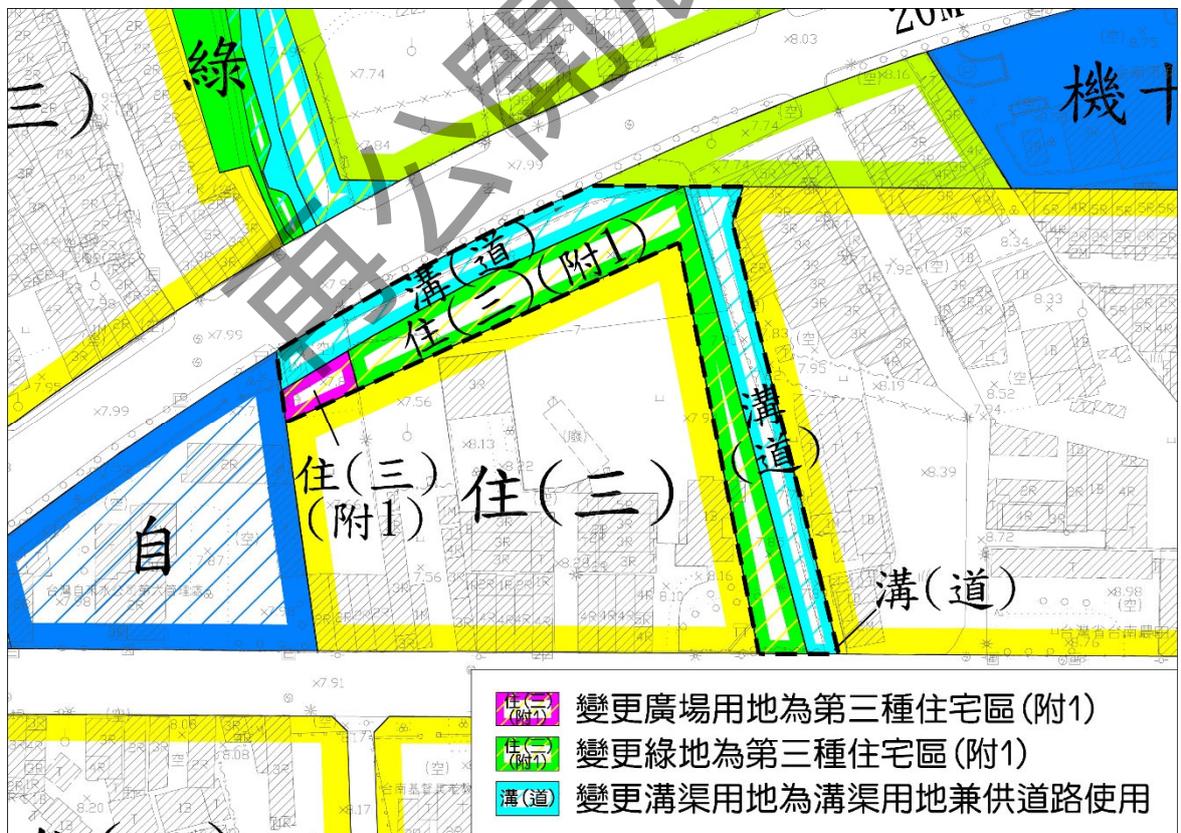


圖 2-9 再 8 案變更示意圖





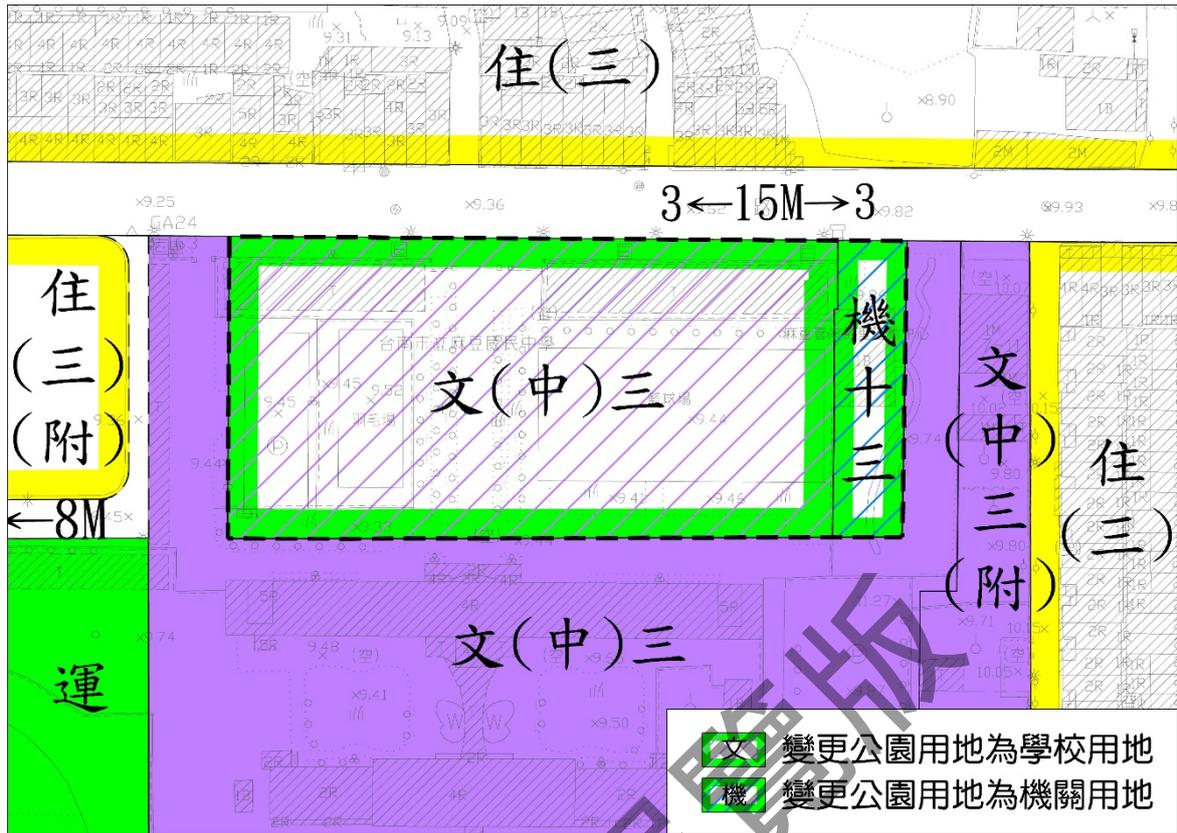


圖 2-14 再 14 案變更示意圖

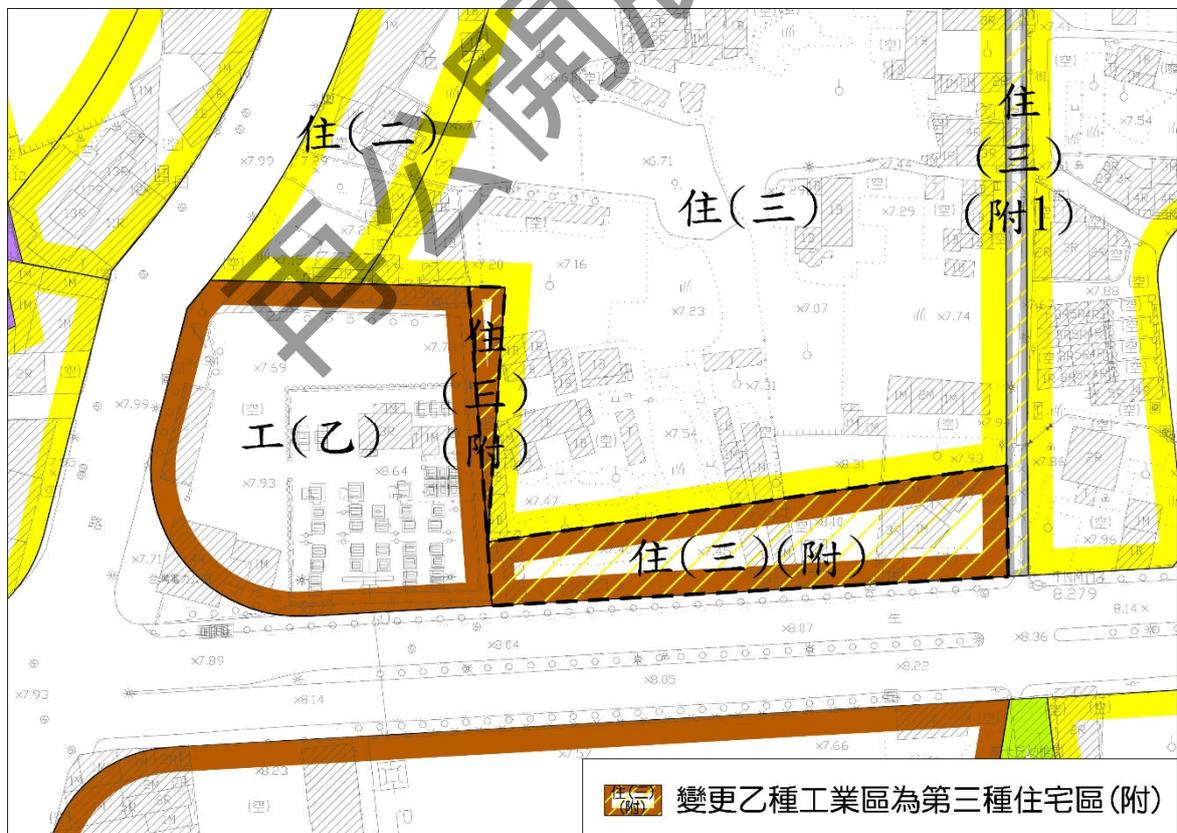


圖 2-15 再 15 案變更示意圖

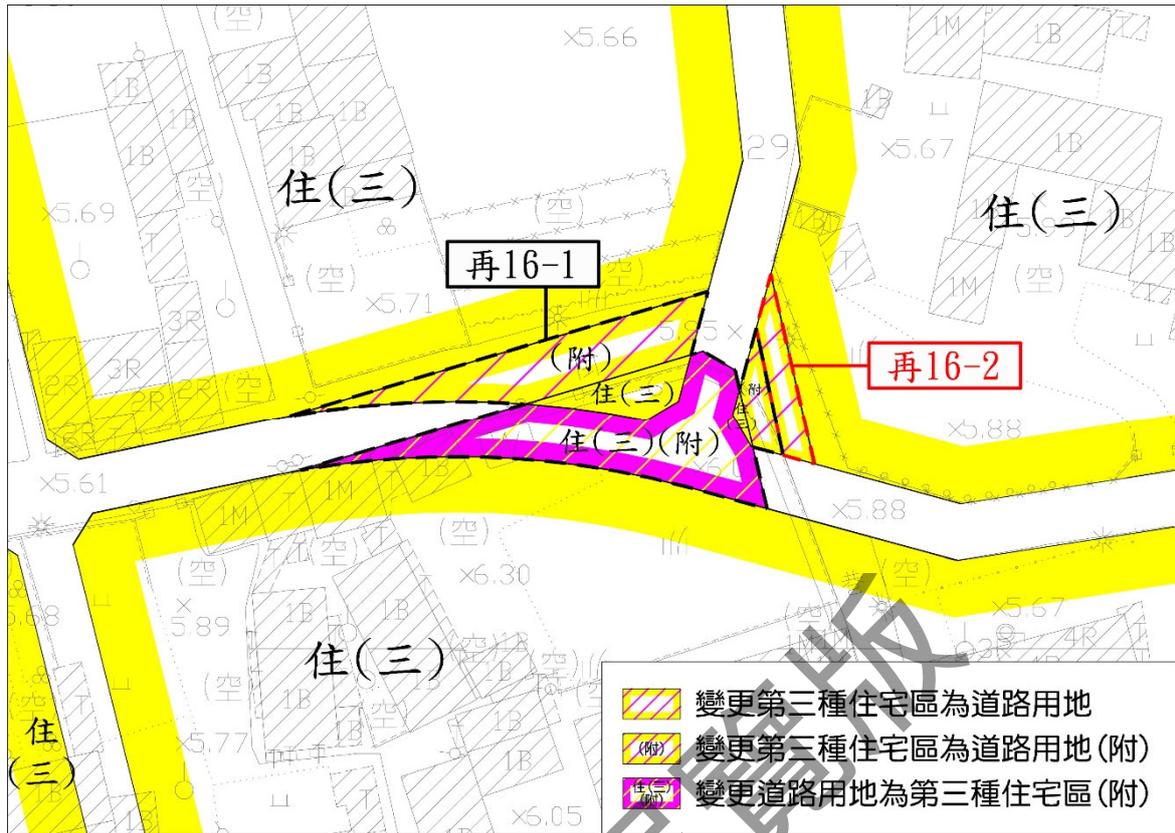


圖 2-16 再 16 案變更示意圖

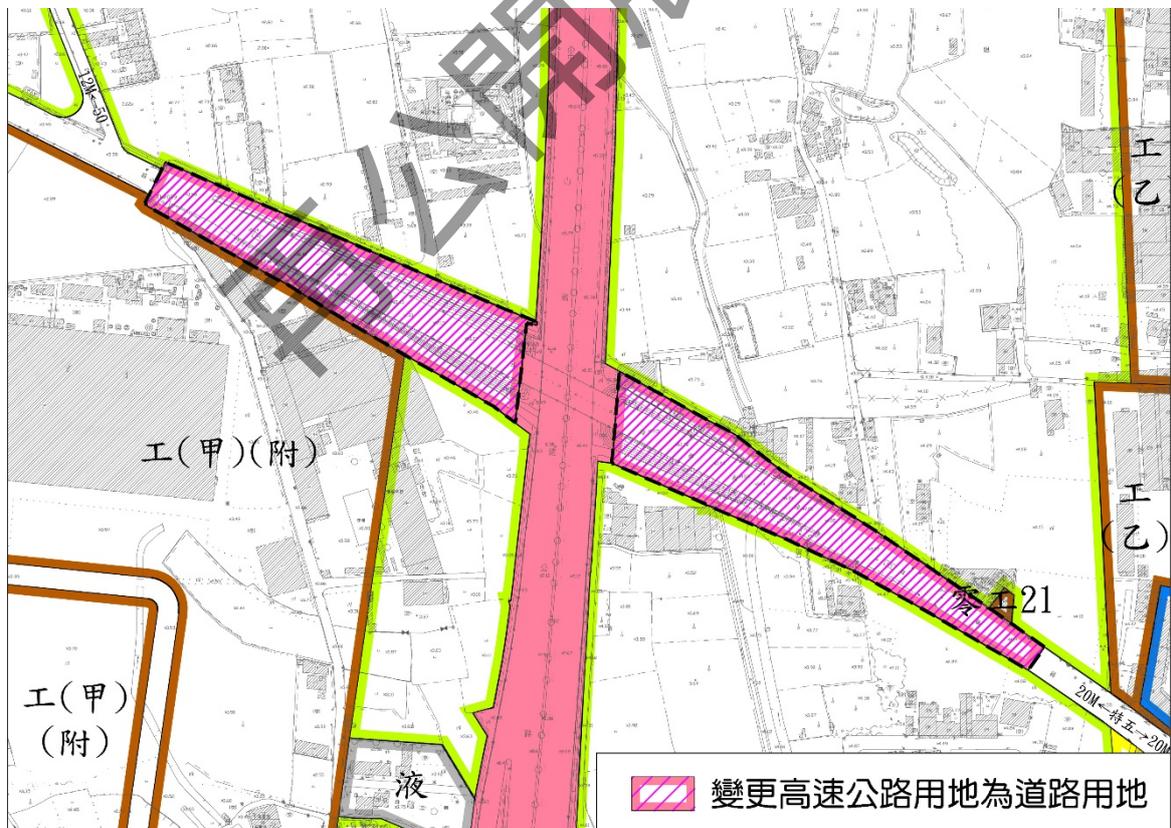


圖 2-17 再 17 案變更示意圖 (北側)

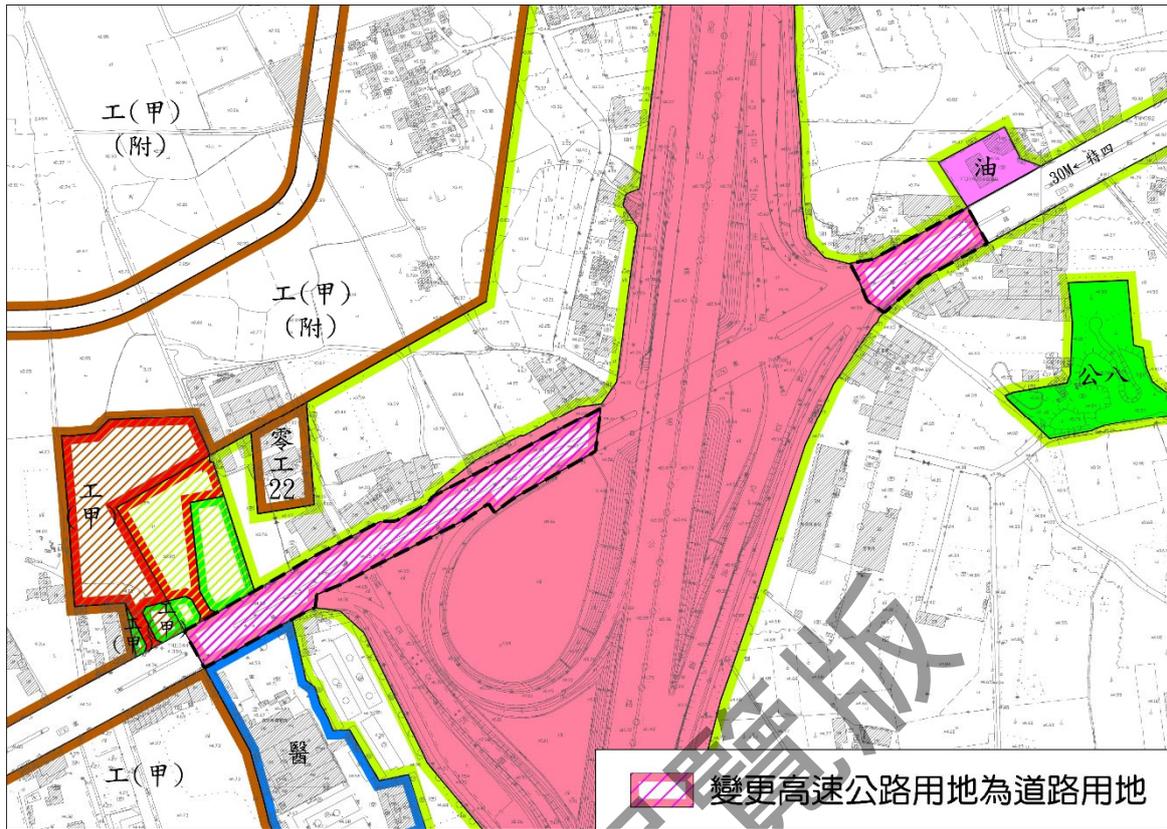


圖 2-18 再 17 案變更示意圖 (南側)



圖 2-19 再 18 案變更示意圖



附件一 內政部都市計畫委員會第 1041 次會議紀錄

再公開展覽版

## 臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：陳祖耀  
電話：06-2991111#6827  
傳真：06-6325430  
電子信箱：ai0124@mail.tainan.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

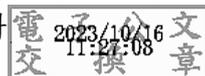
發文日期：中華民國112年10月16日  
發文字號：南市都規字第1121342801號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄1份 (1342801A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送內政部都市計畫委員會第1041次會議「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」會議紀錄1份，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依內政部112年10月13日內授國營字第1120830464號函辦理。
- 二、案經112年9月12日內政部都市計畫委員會第1041次會議審決（核定案件第6案）在卷，請於發文日起15日曆天內迅依決議修正計畫書、圖過局，俾憑辦理再公展事宜。

正本：龍邑工程顧問股份有限公司  
副本：本局都市規劃科



## 內政部都市計畫委員會第1041次會議紀錄

一、時間：中華民國112年9月12日(星期二)上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：林兼任委員右昌 吳委員堂安、吳委員兼執行秘書欣修代

(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席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席；本次會議主任委員及副主任委員另有要公，依上開規定由委員互推吳委員堂安代理主持至第7案，因另有要公離席，再依規定由委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主席至會議結束；核定案件第1案與陳委員玉雯有間接利害關係，第6案與王委員翠雲有利害關係，故依前開組織規程第11條規定自行迴避。)

紀錄彙整：宋旻駿

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1040次會議紀錄。

決議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件

第1案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)(第二階段)案」再提會討論案。

第2案：桃園市政府函為「變更高速公路桃園車站特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。

第3案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」。

第4案：桃園市政府函為「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)

案」。

第5案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)(報部編號第10-1至10-4案)申請展延開發期程」再提會討論案。

第6案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」。

第7案：花蓮縣政府函為「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」再提會討論案。

第8案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程路權調整)案」。

第9案：連江縣政府函為「變更連江縣(南竿地區)風景特定區計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

第10案：連江縣政府函為「變更連江縣(莒光地區)風景特定區計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

八、報告案件

第1案：為確保民眾權益及促使土地積極利用，擬請各該都市計畫擬定機關於通盤檢討時，務實檢討已辦理徵收但未完成使用之公共設施用地，提請報告案。

九、散會：中午12時22分。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會108年12月23日第85次會審議通過，並准臺南市政府109年4月1日府都規字第1090372322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，由本會謝前委員靜琪（召集人）、彭前委員光輝、王前委員秀娟、盧前委員沛文及王前委員靚琇等5位委員組成專案小組，於109年6月16日、110年5月14日、110年7月15日、111年7月1日及111年11月8日召開5次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經臺南市政府112年4月7日府都規字第1120398094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後計畫書、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112年4月7日府都規字第1120398094號函送修正計畫內容通過，並退請市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、變更內容綜理表報部編號8機關用地「機十」，參採市政府及警察廣播電臺列席代表說明，基於後續建築線指定

及進出動線之需求，同意將南側計畫道路之國有土地納入變更為機關用地，並請需地機關依相關規定辦理撥用，以利管合一。

二、有關逕向本部陳情意見綜理表編號部人7，參採市政府列席代表說明，考量陳情人刻正取得自行留設道路之土地所有權人同意書，為求審慎周延，同意暫予保留，並請市政府與陳情人協商研提具體變更內容及回饋方案後，再行提會討論。

三、專案小組後逕向本部陳情意見部分，詳附表一大會決議欄。

四、考量本次通盤檢討部分變更內容與刻正辦理之公共設施專案通盤檢討產生競合，故參採市政府列席代表說明，同意將變更內容綜理表報部編號22及23予以撤案，併入「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」辦理。

五、變更內容綜理表報部編號17、20及21，涉及國有土地變更更為電信專用區及自來水事業用地，請臺南市政府通知各公司應與國有財產署建立合法使用關係，並切結於都市計畫核定發布實施後依國有財產法等相關規定取得國有土地合法使用權或所有權，納入計畫書敘明。

六、另市政府所提本會專案小組初步建議意見逕向本部陳情意見誤繕部分，修正如附表二。

七、有關變更內容綜理表報部編號27及30，參採市政府列席代表說明，考量市地重劃之土地分配及降低地上物拆遷

等因素，同意所提修正方案如附件一及附件二，惟日後推動市地重劃作業時，請地政單位應如實評估與檢核重劃各項經費，以避免重劃負擔過高，影響土地所有權人之權益。

八、有關本計畫區之工業區，請市政府基於產業政策發展及空間布局，重新審視甲、乙種工業區及零星工業區之現況、面積及課題，並重新檢討其定位，以滿足未來產業需求；計畫書所載之實施進度及經費，請比照公共設施用地專案通盤檢討之原則，核實敘明未取得公共設施之面積、經費編列及取得年期，以解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。

九、有關附帶條件涉及以調降容積率之回饋方式，參採市政府列席代表說明，同意修正為「後續得於申請建照前完成繳交代金後提高至原容積，代金計算方式依『臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則』規定辦理」，以利執行。

附表一、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	大會決議
19	陳0英 部人 19	本人土地小段1059、測豆(重麻段1號)與小段1059、測豆(重麻段1號)共同使用，曾經於75年申請工廠使用，經縣府屬回農計畫表區，應依該地號施行細則第27條規定使用，不合核發證明書。惟該地目前仍持該筆土地用途區區做工廠使用，為區區能與實際用途相符，變更更為工業區。	協助本廠土地比照工業區使用，辦理更為工業區。	建議暫予保留。 1.陳情地點係緊鄰乙種工業區，現行計畫圖已將該廠作為工廠使用，為使工廠管理輔導法精神，為使工廠輔導，爰積極推動既有工廠合法化。 2.涉及農業區變更為工業區(附)，建議參酌「都市計畫區毗鄰工業區處理原則」研提相關委員回饋內容供委員審議。 3.為求審慎周延，建議暫予保留，俟陳情人提出具體方案後，再行提會討論。	參採市府代表席席明，業區管及輔導，考量工廠之輔導，同意暫予保留，並請市府參酌計畫區毗鄰工業區變更為工業區處理原則」研提具體內容具案後，再行提會討論。

附件一、變更內容綜理表報部編號27之修正變更內容

項目	面積 (公頃)	比例 (%)
使用分區		
第三種住宅區(附)	2.19	65.77
公園兼滯洪池用地 (附)	0.39	11.71
道路用地(附)	0.75	22.52
小計	1.14	34.23
合計	3.33	100.00

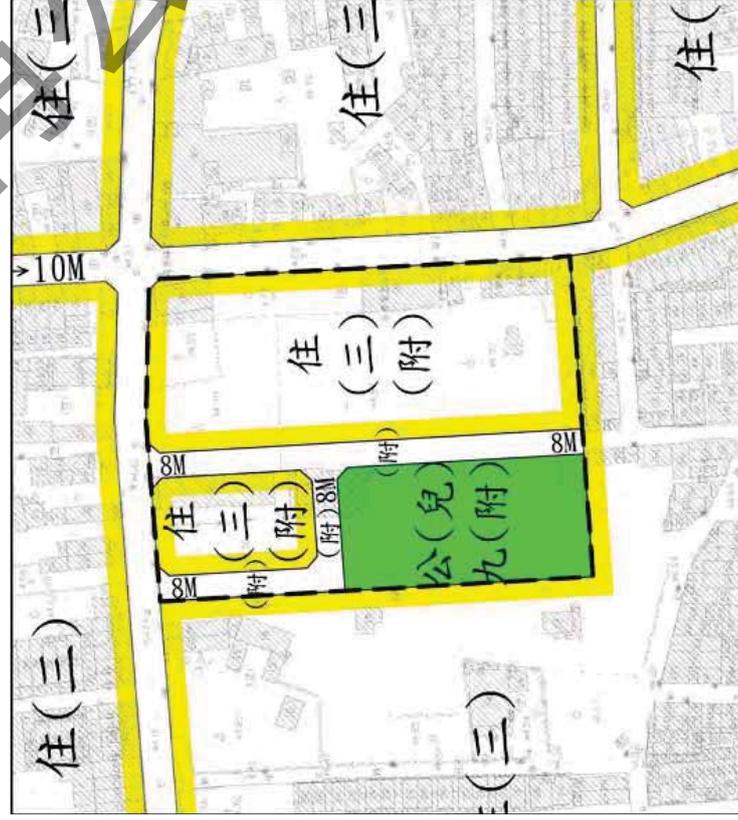


附表二、逕向本部陳情意見綜理表

陳情人 編號及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組 初步研 步建議 意見
李○火 東角段 722 號	1. 此地號之土地於民國56年1月24日(府建工字第4514號文)劃設為住宅區，至今109年12月已超過50年尚未開闢，且於此計畫道路西側早已存在現有道路做為不特定公眾通行之用。 2. 依司法院 85.04.12 大法官釋字第400號解釋理由書，申請將計畫道路西側現在既有道路認定為既成道路。 3. 並再次陳情將東角段722地號廢除計畫道路。	根據相關法規之規定，建議把此段計畫道路變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 1. 經臺南市麻豆區公所111年1月25日麻所農建字第11110065006號函表示，部分東角段770、771及772地號上巷道非公眾通行之必要路，不符合「臺南市建築管理自治條例」第六條第一款：「依其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定為公眾通行、具有公用地役關係之巷道」。 2. 陳情地號所座落之計畫道路寬度為6M，其東側已通行之既有道路現況寬度約4-6M，若以現況通行道路酌予調整計畫道路位置將涉及部分建築物(包含陳情及所有之建物)拆除，且既有道路往南延伸之地籍權屬陳情廢除道路權屬非同一般土地所有權人，將影響兩側地主指定建築線權益。	照市府研析意見。
李○火 東角段 722、769 號	1. 此地號之土地於民國56年1月24日(府建工字第4514號文)劃設為住宅區，至今111年6月已超過50年尚未開闢，且於此計畫道路西側早已存在現有道路做為不特定公眾通行之用。 2. 原規劃計畫道路為6米，與現在既有道路寬度差異不大，如欲徵收722、769地號，所耗成本大且無明顯效益。 3. 此地於民國78年5月5日已有地籍圖重測，重測後住戶也已築牆劃界。	在不影響前提下，申請廢除計畫道路722、769段，改道現有既有道路。	建議未便採納。 理由： 1. 經臺南市麻豆區公所111年1月25日麻所農建字第11110065006號函表示，部分東角段770、771及772地號上巷道非公眾通行之必要路，不符合「臺南市建築管理自治條例」第六條第一款：「依其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定為公眾通行、具有公用地役關係之巷道」。 2. 陳情地號所座落之計畫道路寬度為6M，其東側已通行之既有道路現況寬度約4-6M，若以現況通行道路酌予調整計畫道路位置將涉及部分建築物(包含陳情及所有之建物)拆除，且既有道路往南延伸之地籍權屬陳情廢除道路權屬非同一般土地所有權人，將影響兩側地主指定建築線權益。	照市府研析意見。

附件二、變更內容綜理表報部編號30之修正變更內容

項目	面積 (公頃)	比例 (%)
使用分區		
第二種住宅區 (附)	0.91	64.54
公設用地		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附)	0.31	21.98
道路用地 (附)	0.19	13.48
小計	0.50	35.46
合計	1.41	100.00



【附錄】本會專案小組 111 年 11 月 8 日 第 5 次會議出席委員初步

建議意見 (本次係彙集整歷次專案小組會議) :

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加劃底線)、圖後，提請大會審議。

一、本特定區隸屬曾文發展區，佔大臺南溪北中心位置，考量未來定位為區域合作之溪北發展核心以及在地產業發展之優勢區位，請詳予補充國土計畫與區域發展計畫之角色與定位，又當地農產品文旦名聞全省，一級產業所占比例高且具發展潛力，故請補充農業用地現況盤點、農業資源評估及農業推動政策與相關發展計畫，以落實具產業新亮點之發展定位。

二、計畫人口：本區計畫人口為 44,000 人，現況人口約 32,000 人，且近年人口呈現負成長趨勢，此次通盤檢討仍維持原計畫人口，請市政府從臺南市整體人口總量、人口分派等資料，詳予補充維持計畫人口之合理性及相關具體人口引進之策略，納入計畫書敘明。

三、本次檢討計畫圖係採用新測繪地形圖，依計畫書內顯示，總面積增加 33.04 公頃，其中農業區增加 35.44 公頃、文高用地增加 1.24 公頃及道路用地減少 2.83 公頃，請補充重製前後各分區土地使用面積增減原因、是否影響民眾權益及後續處理原則，如超出上開處理原則規定之容許誤差標準範圍者，分別歸類增列於變更內容明細表，並依 99 年 12 月 23 日訂定之「都市計畫圖重製作業要點」之規定將相關因應處理對策，納入計畫書敘明。

四、公共設施用地：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核算，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約 19 公頃，佔

全部計畫面積 1.06%，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，請市政府補充相關調整方案或因應策略，以確保都市生活環境品質。

五、考量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」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充敘明本案公共設施用地檢討變更未納入公設專通辦理之緣由與急迫性，及兩者處理共通性與差異性，以確保公設保留地之一致與公平處理方式，並納入計畫書敘明。

六、都市防災計畫：本計畫區位於將軍溪流域之災害潛勢地區，為確保都市防災功能健全，請詳予補充相關河川流域、農田排水及集水區之基礎分析資料與治理計畫，並套疊分析本計畫區之災害圖說資料（大比例尺）、歷年災害潛勢分析及相關防洪、防災策略或計畫。

七、為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。」規定，請市政府妥為補充既成道路是否納入都市計畫道路系統及檢討計畫道路存廢之原則與評估分析資料。

八、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

九、主要計畫、細部計畫分離部分：本次通盤檢討擬將土地使用分區管制要點納入細部計畫，故請市政府詳予評估主細分離之可行性、原則、主要公共設施內容、道路用地之劃設、主要、細部計畫示意圖說等，並納入計畫書敘明。

十、本次通盤檢討內容包含都市計畫圖重製，本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已

無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

十一、涉及回饋部分：

(一) 本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請依市府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

(二) 有關市政府訂定之附帶條件以公告現值加四成折算部分，建議依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，仍以市價換算為原則，例外改以公告現值，並請市府針對特殊之適用條件與計算方式訂定通案性處理原則，以茲妥適。

(三) 本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，市政府應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；若涉及回饋代金之執行，考量係屬地方政府權責，無需納入主要計畫之規定，請市政府配合修正，以利因地制宜並兼顧可行。

十二、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽內容者，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。

十三、為符實際及講求效率，本計畫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。

十四、變更內容綜理表及逕向本部陳情意見綜理表詳表一、二。

附表、變更內容綜理表

報部編號	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	變更機關	臺南縣政府	臺南市政府	因應縣市合併格，爰配合調整機關名稱。	照市政府核議意見通過。
2	計畫年期	民國110年	民國125年	配合「臺南市國土計畫及公共設施計畫」通盤檢討案，調整至民國125年期。	除變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。
3	計畫面積	1,748.37公頃	1,781.41公頃	配合都市計畫圖重製作業，重新量測面積。	照市政府核議意見通過。
4	曾文農工南側「零工10」零星工業區	零星工業區「零工10」(0.01公頃)	農業區(0.01公頃)	配合計畫圖重製疑義F3-I案，將非屬工廠登記範圍及零星工業區，併同毗鄰區調整為農業區。	除變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。
5	南59線東側「零工14」零星工業區	零星工業區「零工14」(0.09公頃)	農業區(0.09公頃)	配合計畫圖重製疑義第E1-10案，將非屬工廠登記範圍土地，併同毗鄰區調整為農業區。	除變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。

報部編號	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		
6	麻豆交流道西側「機7」埠頭派出所	第(三)種住宅區(0.02公頃) 機關用地「機7」(0.01公頃)	機關用地「機7」(0.02公頃) 第(三)種住宅區(0.01公頃)	1. 配合計畫圖重製疑義第E1-6案，案段周邊包含大埠段1066、1069及1074地號市有土地，參酌現況係作為開放空間使用，考量範圍整體性，將案地納入「機7」機關用地範圍內，以利後續管理維護。 2. 另案地範圍內包含大埠段1083-5(部分)及1083-6(部分)地號2筆私有地，經查機關現況使用範圍未涉及上述2筆土地且無使用需求，故予以調整機關用地為住宅區。 3. 本案依「臺南市政府公共設施審議原則」第六點第(三)款規定，得免予回饋。	考量機關用地範圍完整性及現況之使用，除大埠段1069及1074地號土地維持原計畫外，其餘照市政府核議意見通過。
7	「文小6」文正國小東側農業區	農業區(0.07公頃)	文小用地「文小6」(0.07公頃)	配合計畫圖重製疑義第E1-11案，經查文小6東側文正國小管有土地，參酌案地現況係作為開放空間使用，考量範圍整體性，將案地納入「文小6」文小用地範圍內，以利後續管理維護。	除北側國有地現況占用情形，請校方處，以積極校安處，以利校外，其完整性外，其餘照市政府核議意見通過。

報部編號	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		
8	曾文農工東側「機十」機關用地	機關用地 (0.18公頃)	農業區 (0.18公頃)	配合計畫圖重製義第G1-2案，經查機十係於71年配合麻豆台所需，將麻豆I35、139地號等農業區變更為農業用地，惟前計畫範圍不一，而為管地，將管地(文正、59、50、51、54、57、59地號等5筆土地)調整為機關用地，其餘則恢復為農業區。	變更後未臨接，故計畫市政府補充後，請市政府建築指與處進出動線及之處理單後，提請相意見後，大會討論。
9	「機五」自來水公司北側綠地、溝渠用地	溝渠用地 (0.13公頃)	綠地 (0.01公頃)	配合計畫圖重製義第F1-11案，參考規劃原意，既有排水樁位辦理為分割，且現況溝渠寬度略小於樁位展繪範圍，故配合樁位展繪線變更為農業區。	照市政府核議意見通過。
		綠地 (0.06公頃)	農業區 (0.12公頃)		

報部編號	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		
10	10-11M道路南側鐵路用地	鐵路用地 (0.15公頃)	第(三)種住宅區(附1) (0.15公頃)	配合計畫圖重製義第G1-11案，經查83年及91年地籍認定，將鐵路用地發建照業無使路用，為維護鐵路用益，將鐵路用地調整為住宅區。	本案非屬重製變更之範圍，除通過更變，並徵詢盤檢討論，並徵明歷次都市計畫圖變更之合理性外，其餘照市政府核議意見通過。
11	興國路與信義路路口「機三」機關用地	機關用地 (0.02公頃)	第(三)種住宅區 (0.02公頃)	1. 配合計畫圖重製義第G1-7案，配合78年地籍逕為分割線及96年1月22日麻建指字37號建築線指示圖所載區界線，將非屬機關使用部分土地配合鄰近區調整為第(三)種住宅區。 2. 本案依「臺南市都市計畫區區界線」辦理。	照市政府核議意見通過。

報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
12	新生北路北側「機十一」機關用地與「公園」交界處之農業區	農業區 (0.00公頃) (37 m <sup>2</sup> )	公園用地 「六一」 (0.00公頃) (37 m <sup>2</sup> )	擔公共設施審議原則」第六點第(三)款規定，得免予回饋。 1. 配合計畫圖重製疑義第 G1-1、D2-1 案，經查麻豆段 612-1 地號位於「機十一」機關用地外，且該主管機關業務無使用需求。 2. 參酌案地現況條件，為開放空間使用，將案量範圍整體性，將案地範圍「六一」公園用地範圍內，以利後續管理維護。	照市政府核議意見通過。
13	麻豆國中東南側「兒10」兒童遊樂場用地	第(三)種住宅區 (0.00公頃) (35 m <sup>2</sup> )	兒童遊樂場用地 「兒10」 (0.00公頃) (35 m <sup>2</sup> )	配合計畫圖重製疑義第 G1-13 案，考量溝子埤段 171-38 地號土地與地間，土地面積狹小且未臨接發利線，難以建築開闢分區用，故併同毗鄰分區調整為兒童遊樂場用地。	參採市府列席代表說明，本案納入逕向本部陳情意見編號部人17。
14	麻豆區公所東側「零工11」零星工業區	零星工業區 「零工11」 (0.03公頃)	農業區 (0.03項)	1. 經查案地無工廠及商業設立登記，且經土地所有權人表示無業地使用需求；考量案地屬都市計畫發布前之「建」地目，故予以恢復原分區。 2. 本案依「臺南市都市計畫區土地變更原擔公共設施審議原則」第六點(四)免予回饋。	除敘明本變更案理由，並請目的事業主管機關認工情形外，其餘情形，其核照市政府核議意見通過。

報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
15-1	麻豆國小北側第(一)種住宅區、4M人行步道及「兒九」兒童遊樂場用地	第(一)種住宅區 (細) (0.19公頃)	第(一)種住宅區 (附) (0.11公頃) 綠地(附) (0.08公頃) 【附帶條件】 應自願捐贈至少變更後土地總面積40%作為公共設施用地(綠地)。	1. 案地係於民國88年「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(原「文(小)四」學校用地變更為住宅區)細部計畫」，惟涉及地上物使用情形及公共設施使用共同負擔無法執行等情事，至今尚未進行開發。 2. 該細部計畫劃設公共設施用地比例為46.22%高於原計畫附帶條件，為促進開發期程及土地有效利用，故予以恢復原計畫之回饋比例40%；另配合案地周邊開放空間系統之串連，回饋之公共設施用地劃設為綠地。 3. 公有土地除考量現況使用及街廓完整劃設為第(一)種住宅區外，其餘皆劃設為綠地，其公設比大於原計畫劃設比例。	參採市府列席代表說明，考量本案土地所有權人回饋之一致性，後續開發所需必要公共設施，本案附帶條件改以自願捐贈至少變更後土地總面積40%，故修正變更內容如圖1，並請配合修正變更理由。
15-2	麻豆國小北側第(一)種住宅區、4M人行步道及「兒九」兒童遊樂場用地	第(一)種住宅區 (細) (0.01公頃)	第(一)種住宅區 (附) (0.00公頃) (46 m <sup>2</sup> ) 綠地(附) (0.00公頃) (46 m <sup>2</sup> )	道路用地 (人行步道) (細) (0.01公頃)	兒童遊樂場用地 「兒九」 (細) (0.10公頃)
			第(一)種住宅區 (附) (0.10公頃)	【附帶條件】 1. 應自願捐贈至少變更後土地總面積40%作為公共設施用地(綠地)。 2. 上述自願捐贈除設施用地外，剩餘不足部分以捐贈當期公告現值加四成換	

報部編號	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		
15-3		(一) 種住宅區 (0.11 公頃) (二) 種住宅區 (0.01 公頃) (三) 種住宅區 (0.01 公頃) (四) 種住宅區 (0.01 公頃) (五) 種住宅區 (0.01 公頃) (六) 種住宅區 (0.04 公頃) (七) 種住宅區 (0.09 公頃)	算為代金抵繳之。 綠地 (0.10 公頃) 第一種住宅區 (0.01 公頃) 第二種住宅區 (0.01 公頃) 第三種住宅區 (0.01 公頃) 第四種住宅區 (0.01 公頃) 第五種住宅區 (0.01 公頃) 第六種住宅區 (0.04 公頃) 第七種住宅區 (0.09 公頃)		
16	麻豆交流道西側佳路北側工商綜合區及生態綠地	工商綜合區 (1.26 公頃) 生態綠地 (0.34 公頃)	甲種工業區「工(甲)」(0.87 公頃) 農業區 (0.39 公頃) 甲種工業區「工(甲)」(0.07 公頃) 農業區 (0.27 公頃)	1. 案地係於民國 93 年擬定細部計畫，因受整體經濟景氣因素不佳及鄰近重大建設之影響，致未能於原定之開發期限內順利招商。 2. 爰於民國 99 年，申請展延本計畫開發預定完成期限至本計畫發布實施後二年內完成相關回饋及公共設施開闢。惟已逾開發年限。 3. 依「都市計畫區審議規範」第 36 條規定計畫開發如未依計畫之開發建設者，本計畫主管機關應依都市計畫法定程序將其土地	照市政府核議意見通過。

報部編號	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		
		條及「都市商綜合計畫專用區審議規範」第 35 條規定辦理。其中工業區變更，應提市議會審議，不應提市議會審議。其工業區變更，應提市議會審議，不應提市議會審議。其工業區變更，應提市議會審議，不應提市議會審議。	條及「都市商綜合計畫專用區審議規範」第 35 條規定辦理。其中工業區變更，應提市議會審議，不應提市議會審議。其工業區變更，應提市議會審議，不應提市議會審議。其工業區變更，應提市議會審議，不應提市議會審議。	變更回復為原使用分區。	變更回復為原使用分區。

報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
17	中華電信 埠頭機房	第(三)種住宅區 (0.01公頃)	電信專用區 「電」 (0.01公頃)	1.依中華電信股份有限公司107年2月5日第1070000077號函量該公司埠頭機房(同段675、676地號，電信專用區)前方尚有夾雜國有地(大段677地號)為後續機房如申辦增、修、改建線之需求，故予以調整第(三)種住宅區為電信專用區。 2.依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第五條管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。	除檢附國有財產署之同意文件外，其餘照市政府核議意見通過。
18	麻豆區安業段26-謝厝寮段154-1地號及麻口段1267地號等3筆土地	農業區 (0.03公頃)	鐵路鐵塔用地 (0.03公頃)	台灣電力股份有限公司台南區營運處108年9月24日南供字第1088100637號函說明屬使用中之電設施，且為已取得之土地，為管內電力塔予以調整為鐵路鐵塔用地。	照市政府核議意見通過。

報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
19	麻豆交流道西側埠頭排水周邊地區	第(三)種住宅區 (0.00公頃) (34m) 農業區 (0.02公頃) 甲種工業區 (附) (0.00公頃) (31m) 【附帶條件】 應另行擬定細部計畫，規劃適當公共設施用地，並應以市地重劃方式進行開發。	溝渠用地兼供 道路使用 (0.00公頃) (58m <sup>2</sup> )	本案係配合本市水利局「埠頭排水治理工程」完工後，溝渠予以調整，故予區、農業區及工業區為溝渠用地兼供道路使用，以符現況。	照市政府核議意見通過。
20	志孝路與興中路路口「機五」機關用地	機關用地 「機五」 (0.37公頃)	自來水事業用地 (0.37公頃)	案地部分現況係屬自來水公司自來水管理處108年8月23日台水六總字第1080011839號函，該處麻豆服務所辦公廳舍老舊，目前刻正籌畫整建計畫，經費來源，有保留地需要，故按通案性處理原則配合調整公共設施用地名為自來水事業用地。	參採市府列席代表說明，考地所有權人之權益，台灣自來水股份有限公司之使用需求及安全，故配合逕向本部陳情意見編號部人6及12，調整變更內容如圖2，並請修正變更理由及相關圖書文件，納入計畫書。

報部編號	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		
21	興國路與信義路路口「機三」機關用地	機關用地「機三」(0.13公頃)	電信專用區「電」(0.06公頃)	1. 考量電信業已開放民間經營，且中華電信公司亦屬公營，故依通案性處理原則變更。另本案係配合現況調整使用分區，本變更計畫名稱增加，依「都市計畫變更處理原則」第五條第三項：「國營事業所有之公共設施用地經檢討變更後，其用途供該事業專用，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項」。 2. 經臺南市政府財政稅務局表示，因臺南市衛生局及麻豆區公所為服務洽洽民眾停車需求，爰將保安段992、994及995地號公有土地維持機關用地；然考量範圍完整性，併同周邊保安段993(部分)納入基地範圍。 3. 其餘保安段993(部分)、996、997、997-1及997-2地號現況為住宅使用且業無機關用地需求，經查屬都市計畫發布前之「建」地目，為保障其既有合法權利，	照市政府核議意見通過。

報部編號	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		
22	南49與特定區西界之4M人行步道	道路用地(人行步道)(0.02公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)六」(0.02公頃)	該人行步道上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，故配合毗鄰公共設施用地予以調整變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以提高其服務水準。	照市政府核議意見通過。
23	176縣道與特定區西界之4M人行步道	道路用地(人行步道)(0.02公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)八」(0.02公頃)	該人行步道上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，故配合毗鄰公共設施用地予以調整變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以提高其服務水準。	照市政府核議意見通過。
24	忠復路及中華街路口	道路用地(0.01公頃)	商業區(0.01公頃)	1. 依工務局108年6月24日研商會議，為避免拆除原有合法建築物，建議予以縮減計畫道路截角。 2. 穀興段418、419、420及442地號土地之建築物屬都市計畫發布前合法建物，且變更範圍面積窄小，依「台南市都市計畫土地變更回饋原則」第六點規定，免予回饋。	除變更理由外，其餘照市見通過。

報部編號	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		
25	「機五」自來水公司東側廣場、綠地與溝渠用地	廣場用地(0.01公頃) 綠地(0.17公頃)	第(三)種住宅區(附1)(0.18公頃) 【附帶條件】 1.本案公共設施用地變更住宅區之回饋比例為30%，容積率由180%調降為126%。 2.如後續開發地主有使用原住宅區容積率之需求，得於申請建完前完成繳交代金，以恢復原容積率；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。 溝渠用地兼供道路使用(0.17公頃)	1.綠地係於民國56年「擬定麻豆市計畫」時劃設，致使地內部份土地無系統性之公共設施或留設公共設施用地，尚無變更為連結之需求，併同西側廣場用地辦理檢討解編。 2.另參酌該用地狹長且寬度不一，依據臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施容積方式辦理編為住宅區。 3.為利臨接基地指定建築線需求，溝渠用地併同調整為溝渠用地兼供道路使用。	照市政府核議意見通過。
26	麻豆體育場南側「公11」公園用地	公園用地「公11」(0.92公頃)	公園用地「公12」(0.92公頃)	案地係於「變更高速公路麻豆附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)」劃設，考與107年1月17日發布實施之「變更高速公路麻豆附近	照市政府核議意見通過。

報部編號	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		
27	麻豆交流道西側文農區及道路用地	文中用地「文中八」(3.10公頃) 農業區(0.05公頃) 道路用地「53-12M」(0.19公頃) 道路用地「52-12M」(0.15公頃)	第(三)種住宅區(附)(2.31公頃) 道路用地(附)(0.60公頃) 公園兼滯洪池用地(附)(0.19公頃) 道路用地(附)(0.05公頃) 道路用地「53-12M」(0.19公頃) 道路用地(附)(0.15公頃) 【附帶條件】以市地重劃方式開發。	近特定區計畫(配合麻豆工業區整體開發)主要計畫案(公11)重複，考量該案刻正辦理市地重劃作業，故配合將本公圖編號順接調整。 1.「文中八」文中用地由需地機關表示無使用需求，故參酌內政部102年11月29日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」將學校用地調整為可建築用地。 2.因應變更面積已超過2公頃，依「出流管制計畫書與規範書審核監督及免辦認定辦法」設置公園兼滯洪池以符合未來出流管制規定。 3.考量地區道路系統層級及連結，區內道路縮減為8M，並將南側與東側12M計畫道路全寬併同納入整體開發。 4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。	參採市府列席代表說明，考量公共設施空間之體畫開發及整體畫修正變性，故修正變更內容如圖3。
28	麻豆交流道西側(兒)四、機關八、廣停一、市場	鄉里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)四」(0.22公頃)	鄉里公園兼兒童遊樂場用地(附)「公(兒)四」(0.20公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.02公頃)	1.「市七」市場用地及「機八」機關用地分別由需地機關表示無使用需求，故參酌內政部102年11月29日「都市計畫公共設施	參採市府列席代表說明，考量維持原有面積(兒)四面積及整體畫開發負擔

報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
29	麻豆交流道西側(兒)七、機關	機關用地「機六」(0.14公頃) 廣場兼停車場「廣一」(0.11公頃) 市場用地「市七」(0.30公頃) 道路用地(人行步道)(0.11公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.14公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.11公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.30公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.03公頃) 廣場兼道路用地(附)(0.08公頃) 道路用地(附)(0.02公頃) 【附帶條件】以市地重劃方式開發。	<p>實施保留地檢討變更作業原則」將市場用地及機關用地調整為可建築用地。</p> <p>2. 為解決本特定區內公共設施保留地仍有不足，故予以保留兒童遊樂場用地，併同納入整體開發範圍，增加附帶條件內容，以加速開發。</p> <p>3. 基地周邊人行步道取消後並不影響道路系統完整性及指定建築線者，配合調整為(三)種住宅區。人行步道指定建築線者，考量與出入通行需求，調整為廣場兼道路用地。</p> <p>4. 考量地區道路系統連貫，將南側6M計畫道路全寬併同納入整體開發。</p> <p>5. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p>	<p>平性，故修正變更內容如圖4。</p>
	七、4米人行步道及道路用地	機關用地「機六」(0.14公頃) 廣場兼停車場「廣一」(0.11公頃) 市場用地「市七」(0.30公頃) 道路用地(人行步道)(0.11公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.14公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.11公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.30公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.03公頃) 廣場兼道路用地(附)(0.08公頃) 道路用地(附)(0.02公頃) 【附帶條件】以市地重劃方式開發。	<p>實施保留地檢討變更作業原則」將市場用地及機關用地調整為可建築用地。</p> <p>2. 為解決本特定區內公共設施保留地仍有不足，故予以保留兒童遊樂場用地，併同納入整體開發範圍，增加附帶條件內容，以加速開發。</p> <p>3. 基地周邊人行步道取消後並不影響道路系統完整性及指定建築線者，配合調整為(三)種住宅區。人行步道指定建築線者，考量與出入通行需求，調整為廣場兼道路用地。</p> <p>4. 考量地區道路系統連貫，將南側6M計畫道路全寬併同納入整體開發。</p> <p>5. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p>	<p>參採市府列席代表說明，考量原有面積(兒)七面積無異，故參酌內使用需求，故參酌內</p>

報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
30	農區第一種住宅區	第(三)種住宅區(1.40公頃) 【附帶條件】另行擬定應部計畫係(含配置適	第(三)種住宅區(附)(0.98公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)九」(0.17公頃)	<p>1. 案地前於56年擬定都市計畫時劃為公園用地(公四)；79年辦理第一次公共設施保留地專案通盤檢討變更時，本計畫區應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p> <p>2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p>	<p>參採市府列席代表說明，考量公共設施比市環境品質及</p>
	九、廣場停車、市場八、4米人行步道及道路用地	機關用地「機九」(0.14公頃) 廣場兼停車場「廣一」(0.12公頃) 市場用地「市八」(0.23公頃) 道路用地(人行步道)(0.09公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.12公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.23公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)七」(0.02公頃) 第(三)種住宅區(附)(0.07公頃) 道路用地(附)(0.08公頃) 【附帶條件】以市地重劃方式開發。	<p>1. 案地前於56年擬定都市計畫時劃為公園用地(公四)；79年辦理第一次公共設施保留地專案通盤檢討變更時，本計畫區應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p> <p>2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p>	<p>以維護都市環境品質，故修正變更內容如圖5。</p>



報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				<p>範疇，為落實計畫使用分區管制要點變更及檢討管制要點。</p>	<p>要計畫及細部計畫分(離專案)通盤檢討)自109年3月31日起發布實施，土地管制要點變更案予以撤案。</p>

報部編號	位置	變更內容		變更理由	專業小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
33	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂實施進度及經費	<p>1. 依都市計畫法第15條及第22條規定，修訂名稱為「實施進度及經費」。</p> <p>2. 為配合計畫健全發展，配合計畫內容之調整變更，及實際發展需要，修訂內容，以供開發建設之參考。</p>	<p>除請市府配合審核結果，其餘修正外，其餘照該府核議意見通過。</p>

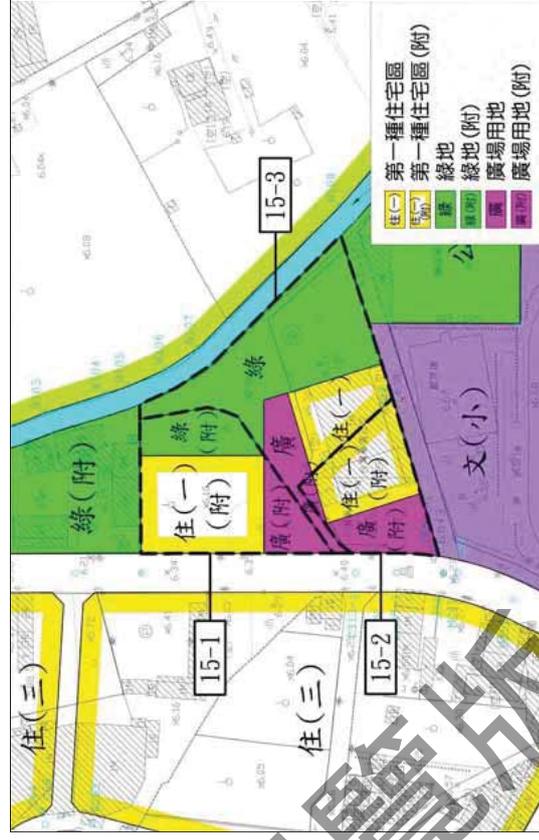


圖 1、報部編號 15 修正變更後示意圖



圖 2、報部編號 20 修正變更後示意圖



圖 4、報部編號 28 修正變更後示意圖



圖 3、報部編號 27 修正變更後示意圖



圖 5、報部編號 29 修正變更後示意圖

表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
部人 1	陳○宏 埤頭段、 550 551 號	本部落村莊住宅區，工業區設立是民國 60 年之後。	希望有關單位能開放苓子林地區能開放苓子林地區改善苓子林淹水問題。	建議未便採納。 理由： 1. 埤頭段 550、551 地號位屬第一種甲種工業區。 2. 依 107 年 1 月 17 日發布實施「變更高速公路交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）主要計畫案」，為避免造成既有聚落拆遷，民國 66 年高速公路麻豆交流道附近特定區計畫發布實施前，土地上屬建築聚落（如：苓子林聚落、東和紡織西側聚落等），予以剔除市地重劃範圍，並維持工業區。 3. 陳情土地非屬市地重劃或公告禁建範圍，得依都市計畫法臺南市施行細則第 18 條開發建築使用。 4. 另依都市計畫法第 41 條規定：「都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。…」，陳情土地仍得為原來之使用或進行修繕。	照市府研析意見。
部人 2	吳○隆 埤頭段	22-1-140 旁邊細廣 2 用地原為 15 米道路，	細廣 2 原為 15 米無尾巷，可否打通往交流道（王子汽	建議未便採納。 理由： 1. 埤頭段 621-4 地號位	參採區公所 列席代表說 明，考量該



圖 6、報部編號 30 修正變更後示意圖



圖 7、報部編號 31 新增變更內容之示意圖



編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
興國段 824、825、908、924、925、925-1、925-2、926、926-1、926-2、952、952-1、948、948-1地號	種工業用地，自民國80年麻豆善化大橋往善化之30米外環道(新生南工業用地)開闢該中間之南側餘業用於形現於不規則之形區塊(請參閱附圖一、二、台電土地及排水溝及週圍牆與私人土地之圍牆與排水溝仍劃為工業用地之948、948-1兩地號為台電圍牆外與排水溝最深且無道深之銳角形畸零地。另與排水溝外以東面臨30米道路	用地之其他私人所有工業用地(興國段 824、825、908、924、925、925-1、925-2、926、926-1、926-2、952、952-1、948、948-1)全部變更為住宅區用地(請參閱附圖三、該區地籍圖紅筆所標示區塊)。此乃該些地號所有權人共同一致之主張與多年來之深切期盼。	908、924、925、925-1、925-2、926、926-1、926-2、952、952-1、948、948-1地號由乙種工業區變更帶條件住宅區，附帶條件規定「應自願捐贈變更後土地總面積37%作為公共設施用地，並依『臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則』規定計算代金抵繳之」(詳圖8)。	8。	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
6	台灣自來水股份有限公司第六區處	1. 本處108年8月23日台水字第1080011839號函，敬請貴府准予保留自來水事業用地，並獲編貴府108年8月27日府都規字第1081001043A號函復，將市計畫委員	臺南市麻豆區南勢段400及401地號等2筆土地是否保留仍作為自來水事業用地乙案，經本處結核量量擬撤回申請保留原編定案。	建議酌予採納。 修正內容： 南勢段400地號由自來水事業用地變更為附帶條件住宅區及道路用地，附帶條件規定「應自願捐贈變更後道路用地」。 理由： 1. 涉及變更案第20案。 2. 依台灣自來水股份有限公司第六區管理處表示，南勢段400地號私有地已無使用需求，為維護私有土地所有權人權益，故將	以抵繳代金辦理回饋。 照市府研析意見，併變更內容綜理表報部編號20。



編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
部人 9	李○火 東角段 722 號	受道地代為買或難下路。現求有增紛擾。 2. 建議將計至與道路調整一致，對現路於周築或較行致擾畫也地碎，利用因擾敬請協助施入之專案檢理，加別讓處題下代。	根據相關法規之規定，建議把此段計畫畫變更為住宅區。	2. 路型調整後之變更為住宅區價值積土地之變更為住宅區，應自願積30%地，並依「臺南市土地變更實施細則」規定計算繳之。	照市府研析意見。
部人 10	林○雲 太子宅 段 1007、 1019、 1044 號	1. 近年來由外下營區南關建環道，南逐漸成市道該區一號及84號快速道路之中央陸橋，與拓梁(水利署編列多萬橋橋面，並將59號市道入此高速公路	基於區域發展、交通運之需要，陳請將麻豆區太子宅段1007、1019、1044號等土地(如圖；所有權人為國有財產署)併入「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫」，並通盤檢討，計畫道路。	此計畫在現為公眾用。 2. 依司法解釋第400號，申請將西側現有道路認定為道路。 3. 再次陳情將東角段722號廢除計畫道路。	建議未便採納。 理由： 1. 鄰近已有南59市道，並於107年1月19日發布實施「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地、部分溝渠供地為溝渠兼供道路使用)(配合南59線道路拓寬工程)」予以變更為計畫道路。 2. 陳情土地位屬計畫範圍，依該地區發展情形，尚無增設計畫道路之必要性，另現有路上一致(約2-5M)，尚涉及徵收部分私人土地，目前道路主管機

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
部人 10	林○雲 太子宅 段 1007、 1019、 1044 號	1. 近年來由外下營區南關建環道，南逐漸成市道該區一號及84號快速道路之中央陸橋，與拓梁(水利署編列多萬橋橋面，並將59號市道入此高速公路	基於區域發展、交通運之需要，陳請將麻豆區太子宅段1007、1019、1044號等土地(如圖；所有權人為國有財產署)併入「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫」，並通盤檢討，計畫道路。	此計畫在現為公眾用。 2. 依司法解釋第400號，申請將西側現有道路認定為道路。 3. 再次陳情將東角段722號廢除計畫道路。	建議未便採納。 理由： 1. 鄰近已有南59市道，並於107年1月19日發布實施「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地、部分溝渠供地為溝渠兼供道路使用)(配合南59線道路拓寬工程)」予以變更為計畫道路。 2. 陳情土地位屬計畫範圍，依該地區發展情形，尚無增設計畫道路之必要性，另現有路上一致(約2-5M)，尚涉及徵收部分私人土地，目前道路主管機







編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
	南勢里5-7號	<p>1. 208.81m<sup>2</sup>，為用途：王廠(建設豆廠)。</p> <p>2. 本都發66日權箱國成興製67建記依區案建物與所權大有該69日營第權業查續位本進動土所轉親干轉名。</p> <p>3. 本之原箱公有司年因不一人銀封由債人行作地有為名年至下。本基至期。</p> <p>4. 本於69年。</p>		<p>264874號函規定，於討論變更為業查登記，市計畫通盤變更土地經廠開辦，市計畫辦理土地工程上，尚無其他條件。</p> <p>2. 又依本府105年2月25日府工使1050528319號函，明麻豆區南勢里5-7號座落建物係於62年5月房屋交畫計31日，另高附近66實施市細區月情法發得布都行30條規規定辦理。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>箱生早市前案似廠現事地星本入區後規公提變</p> <p>提為，都布本類工依之土零，劃業爾地3法案</p> <p>國業基於畫，同況有認，定業卻星圍因未而個</p> <p>為企產期計後相情皆況實劃工案零範也模項出更</p> <p>5. 本物經台府字，法前之，合建落數間著，雖記途使業定之長能本近已萬翻期地</p> <p>1050528319號係屬正法定屬物。持其地，物使建存載與許抵，來利，人千物，廠</p> <p>6. 本物之十固不加有且為用區互情期有建期花進修望</p>			





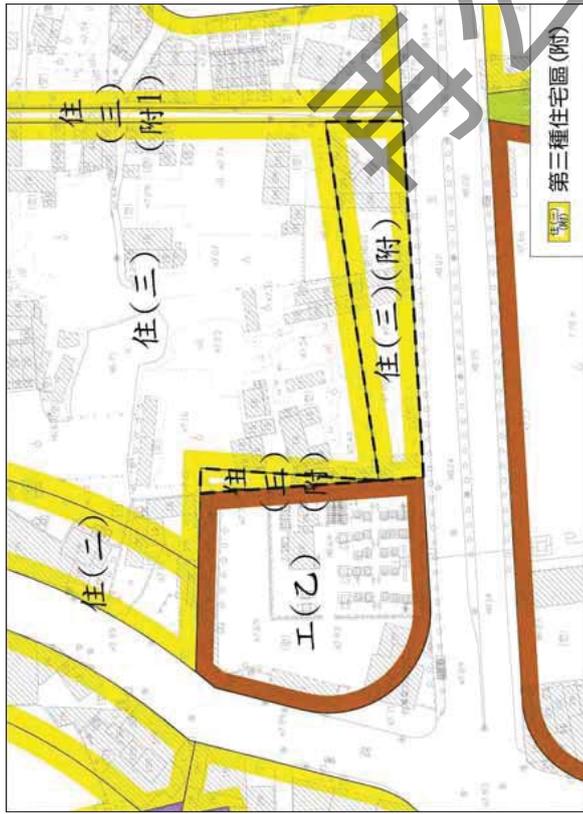


圖 8、逕向本部陳情意見綜理表編號部人 5 變更後示意圖



圖 9、逕向本部陳情意見綜理表編號部人 8 變更後示意圖

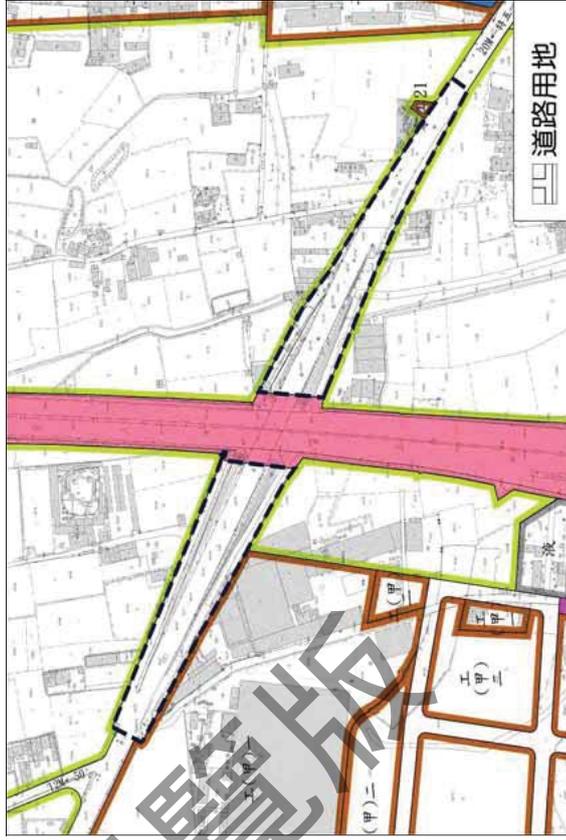
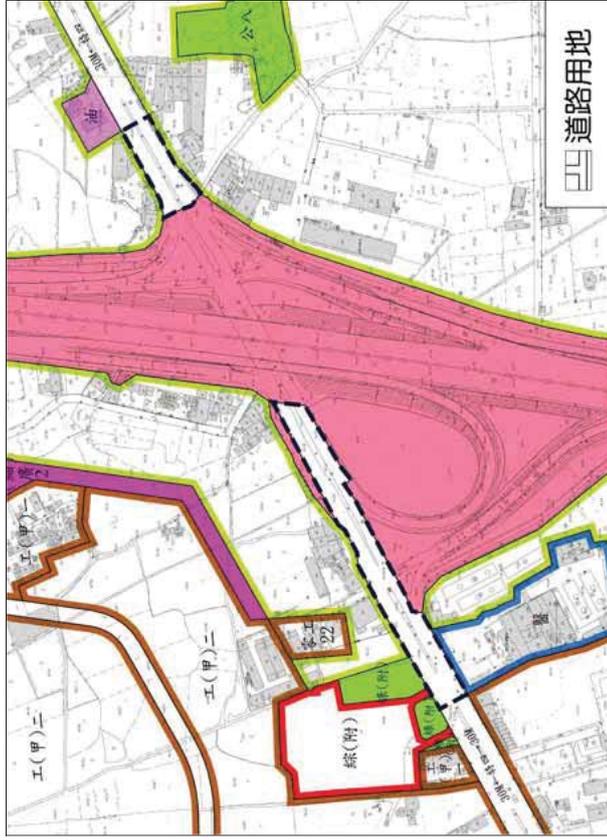


圖 10、逕向本部陳情意見綜理表編號部人 11 變更後示意圖

再公開展覽版



圖 11、逕向本部陳情意見綜理表編號部人16 變更後示意圖

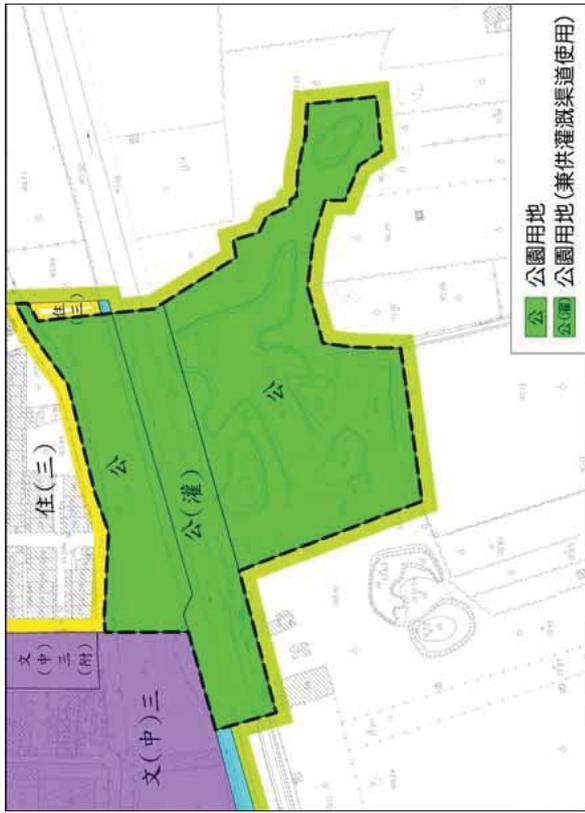


圖 12、逕向本部陳情意見綜理表編號部人17 變更後示意圖

附件二 台財產南南一字第 11006157050 號函

再公開展覽版

檔 號：

保存年限：

# 財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

地址：704033臺南市北區富北街9號6樓  
聯絡方式：傅麗娟 06-2111818分機127

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年10月6日

發文字號：台財產南南一字第11006157050號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢本署經營之臺南市麻豆區大埤段677地號國有土地，由都市計畫第三種住宅區變更為「電信專用區」乙案，倘經確有維國營事業電信使用之完整及穩定性，且既承諾申購本案土地，本辦事處同意依市政府核議意見辦理變更，請查照。

說明：復貴公司110年10月4日信管建字第1100000449號函。

正本：中華電信股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局

裝

訂

線

附件三 台水六總字第 1080011839 號函

再公開展覽覽版

檔 號：

保存年限：

## 台灣自來水股份有限公司第六區管理處 函

地址：台南市中西區南門路22號

承辦人：賴慧娟

電話：06-2138101 分機625

電子信箱：kellylai@mail.water.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年8月23日

發文字號：台水六總字第1080011839號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府辦理「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」涉臺南市麻豆區南勢段400、401地號等2筆地號之自來水事業用地解編乙案，惠請保留原使用分區編定(自來水事業用地)，請查照。

說明：

- 一、依據貴府107年10月19日府都規字第1071076104B號函辦理。
- 二、旨揭2筆土地與本處管有麻豆區南勢段387地號土地(現作為麻豆服務所)毗鄰，且同屬自來水事業用地編定，合先敘明。
- 三、經查本處麻豆服務所辦公廳舍老舊，目前刻正籌畫整建計畫及經費來源，爰請貴府保留旨揭土地之自來水事業用地編定，俾符計畫使用。

正本：臺南市政府

副本：本處總務室、麻豆服務所

附件四 南市工新二字第 1080800380 號函

再公開展覽覽版

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府工務局 書函

地址：70801臺南市新營區民治路36號  
承辦人：黃銘傑  
電話：6322231#6762  
傳真：6373472  
電子信箱：ipo0669@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108年7月16日

發文字號：南市工新二字第1080800380號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送108年6月24日討論「麻豆區新興里興華街（33號計畫道路）截角部分有無保留使用需求」會議紀錄1份，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府地政局、臺南市政府交通局、臺南市麻豆區公所

副本：本局新建工程科

裝

訂

線

「麻豆區新興里興華街〈33號計畫道路〉截角部份有無保留使用需求事宜」案

會議紀錄

- 一、會議時間：108年6月24日（星期一）上午10時30分
- 二、集合地點：臺南市政府民治市政中心工務局秘書室會議室（行政大樓一樓）
- 三、主持人：鍾科長南豪
- 四、出(列)席單位人員：詳如簽到簿  
記錄：黃銘傑
- 五、會議過程：略
- 六、會議結論：

一、麻豆區新興里興華街（33計畫道路）截角係位光復路、中華街與興華街三叉路口，截角是否優先開闢需併考量交通安全問題，經麻豆區公所洽麻豆分局查詢該路口最近5年無重大交通事故，經討論該截角尚無開闢需求。

二、本次會議討論該截角無開闢需求結論將提送「變更高速公路麻豆交流道附近特定區（第四次通盤檢討含都市計畫圖重置）」之都委會審議。

（以下空白）

附件五 再18案地籍謄本及地籍圖

再公開展覽版

# 土地建物查詢資料

## 臺南市麻豆區小埤段 0098-0001地號

資料查詢時間：民國111年04月26日15時58分

頁次：1

\*\*\*\*\*

### 土地標示部

\*\*\*\*\*

登記日期：民國111年03月22日

登記原因：逕為分割

地目：田

等則：10

面積：\*\*\*\*1,269.06平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*\*1,400元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：分割自：0098-0000地號

\*\*\*\*\*

### 土地所有權部

\*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0015

登記日期：民國111年04月26日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國111年03月17日

所有權人：臺南市

統一編號：0006700000

住址：(空白)

管理者：臺南市政府水利局

統一編號：36724654

住址：臺南市新營區民治路36號

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：111年01月\*\*\*\*\*224.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

111年03月 \*\*\*\*1,400.0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：辦理公有土地權利登記  
(資料顯示完畢)

列印人員：余英信

收件號：111DF006087

查驗號碼：111DF006087REG6F5EDA33FED14D3DB1E3598CEECEA

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。

# 臺南市麻豆區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國111年11月04日16時31分 收件號：111DF014384  
土地坐落：臺南市麻豆區小埤段98-1地號共1筆



列印人員：王靖綸



比例尺：1/500

查驗碼：111DF014384PIC1BECF0A3165674342B751A77E9BFA

業務承辦 人員	
業務單位 主管	