

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年3月22日
發文字號：府都規字第1130332921A號
附件：公開展覽計畫書、圖各1份。



主旨：「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）」自113年3月26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113年3月26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）及本市學甲區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、再公開展覽範圍：再公展編號第5-1、第5-2及第5-3案。
- 五、都市計畫再公展說明會時間及地點：
 - （一）說明會時間：民國113年4月17日（星期三）上午10時整。
 - （二）說明會地點：本市學甲區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市學甲區華宗路313號）。
- 六、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。
- 七、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網站首頁（<https://udweb.tainan.gov.tw>）之「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

「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」

再公開展覽計畫書

再公開展覽版

臺南市政府

中華民國 113 年 3 月

再公開展覽版

台 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）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	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	自民國101年8月21日起公告徵求意見30天，刊登於101年8月21日民眾日報第9版。
	公開展覽	公開展覽期間自民國104年9月30日起30天，刊登於中華日報104年9月30日、10月1日及10月2日，計3天
	公開展覽說明會	民國104年10月21日上午10時整假學甲區公所3F會議室舉行
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議本案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	臺南市都市計畫委員會105年11月10日第55次會、106年8月28日第63次會及106年12月26日第67次會議審議通過。
	部 級	內政部都市計畫委員會111年2月22日第1006次會、112年12月12日第1047次會議審議通過。

再公開展覽版

目 錄

壹、再公開展覽辦理緣起.....	1
貳、法令依據及再公開展覽書圖依據.....	1
參、再公開展覽變更案件.....	2
附件、內政部都市計畫委員會第 1047 次會議紀錄.....	附件-1

表 目 錄

表 1 再公開展覽變更內容明細表.....	3
-----------------------	---

圖 目 錄

圖 1 再公開展覽位置示意圖.....	2
圖 2 變更內容第 5-1 案變更位置示意圖.....	5
圖 3 變更內容第 5-2 案變更位置示意圖.....	6
圖 4 變更內容第 5-3 案變更位置示意圖.....	7

再公開展覽版

壹、再公開展覽辦理緣起

「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」係於民國 104 年 9 月 30 日辦理公開展覽 30 天，後於 105 年 11 月 10 日、106 年 8 月 28 日及 106 年 12 月 26 日臺南市都市計畫委員會第 55 次會、第 63 次會及第 67 次會議審議通過後逕送內政部審議，並於民國 111 年 2 月 22 日、112 年 12 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1006 次會、第 1047 次會議審議通過，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 112 年 9 月 18 日府都規字第 1121196024 號函送內容通過，並請臺南市政府併同本會 110 年 10 月 26 日第 1000 次會議及 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，其中依專案小組初步建議意見第三點「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，請依都市計畫法第 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。」（詳附件），故依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以資周延。

貳、法令依據及再公開展覽書圖依據

依「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46、47 條規定辦理本次通盤檢討作業；再公開展覽書圖係依 112 年 12 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1047 次會議決議辦理。

參、再公開展覽變更案件

經內政部都市計畫委員會第 1047 次會議決議內容，變更內容超出原公開展覽範圍部分包括報部編號第 5-1 案、第 5-2 案及第 5-3 案內容修正，本次針對上述變更案件辦理再公開展覽作業。(詳表 1 及圖 1)

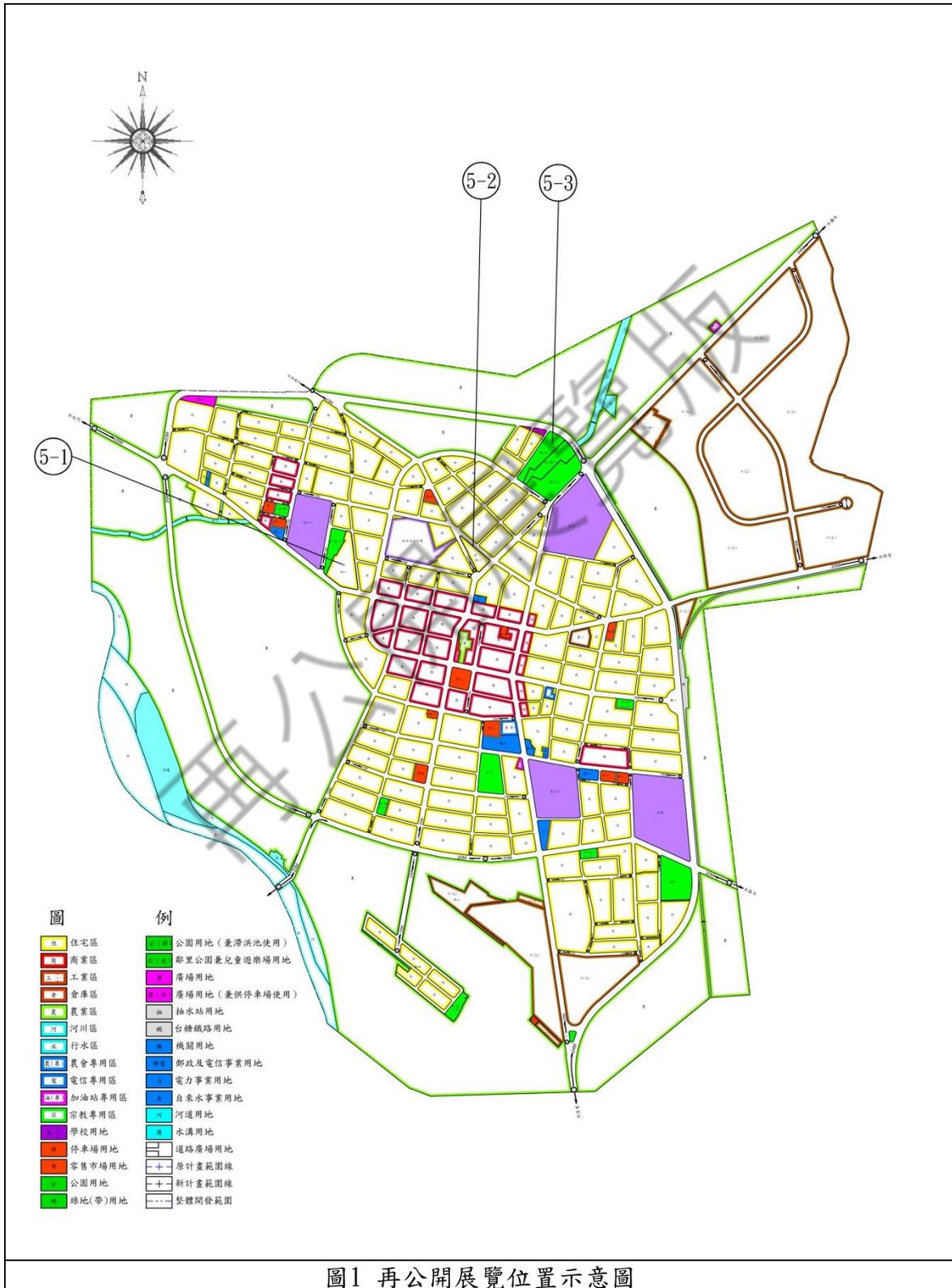
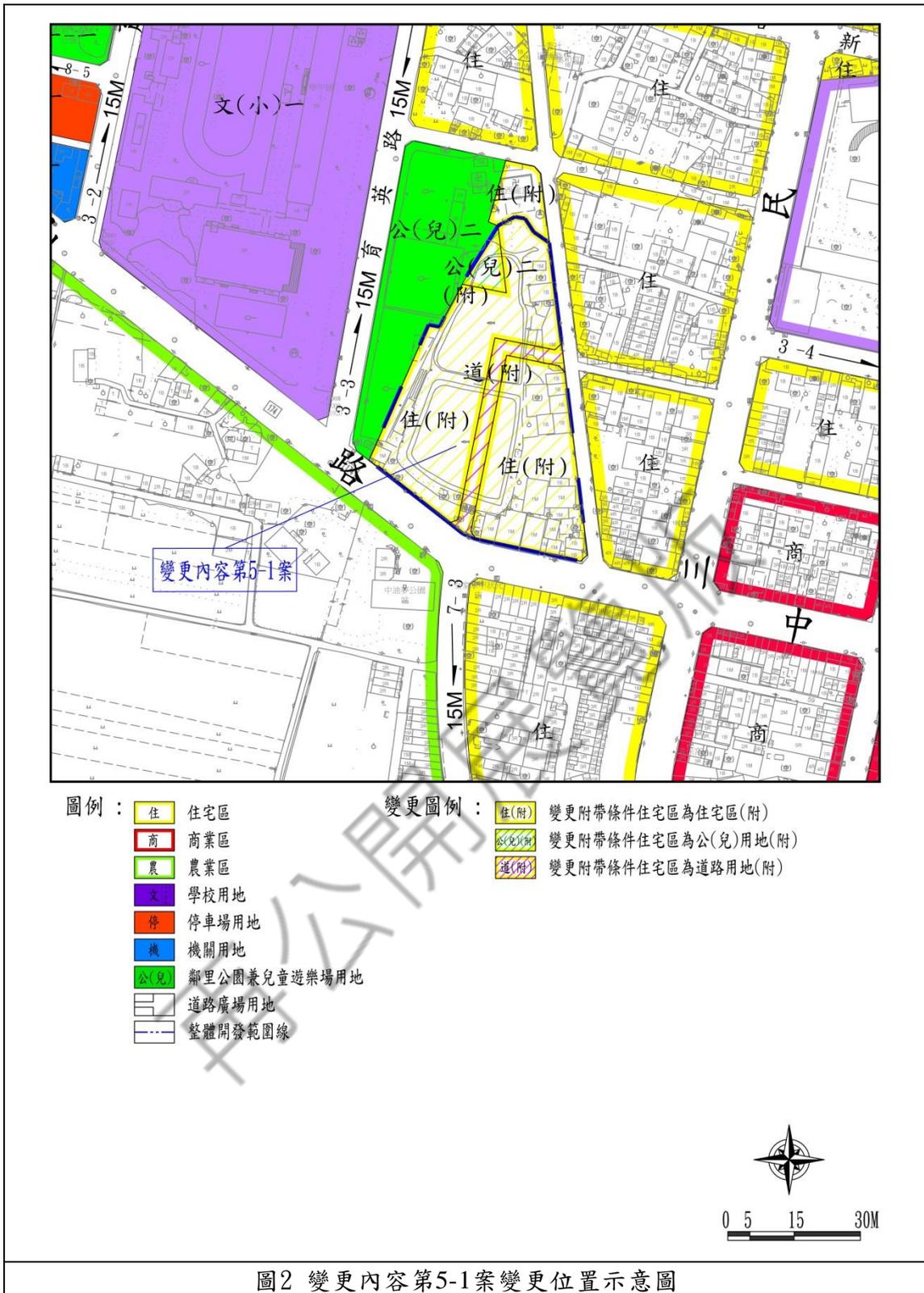


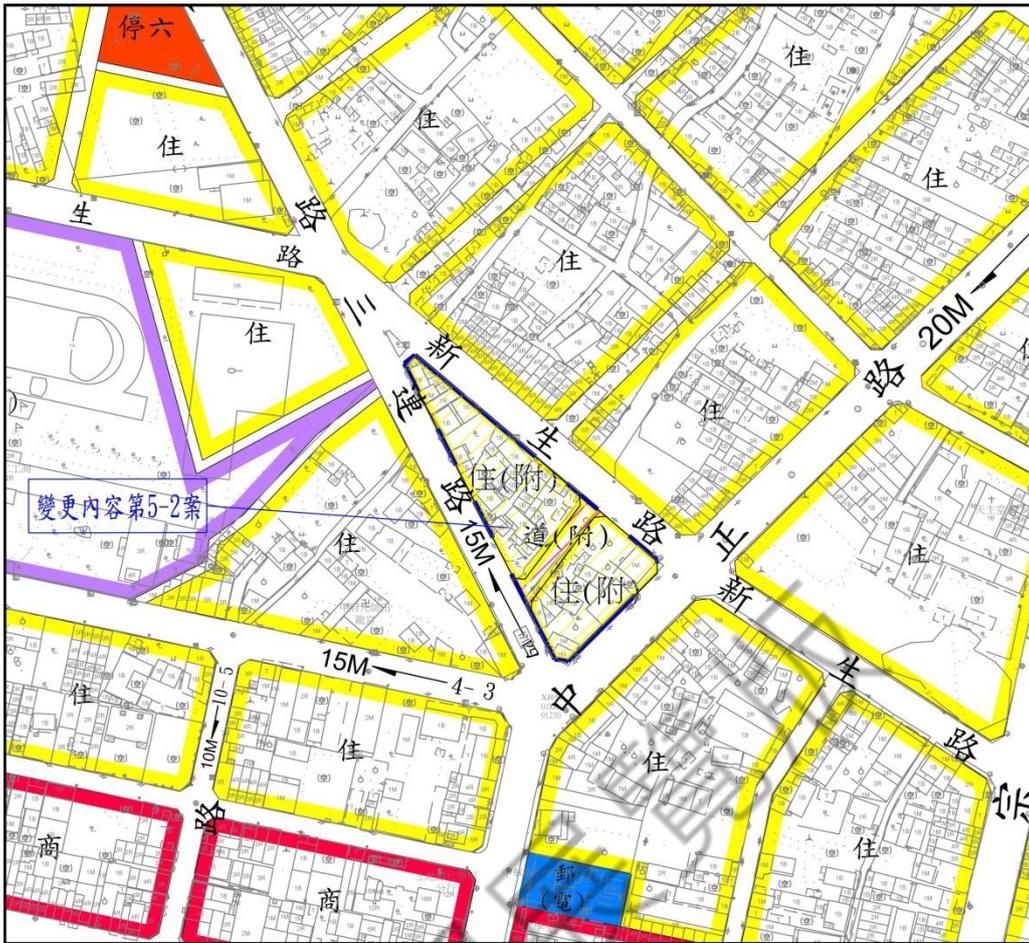
表 1 再公開展覽變更內容明細表

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)		
5-1	5-1	5	未 完 成 附 帶 條 件 地 區 (公 兒 2)	住宅區 (附) (1.3057) 附帶條件： 公園用地變 更為住宅區， 應另行擬訂 細部計畫， 並俟細部計 畫完成後法 定程序發佈 實施後始得 發照建築， 但應以市地 重劃方式取 得公共設施 用地。	住宅區 (附) (1.1511)	1.原住宅區(附)係於民國80年3月2日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」，由公園用地變更為住宅區，迄今尚未依附帶條件規定完成開發。 2.運動公園原係劃設為體育場用地，於民國88年辦理第二次通盤檢討時，變更名稱為運動公園，惟劃設迄今仍未徵收開闢。本次檢討調降計畫人口為16,000人，經檢討尚無運動公園用地需求。 3.為促進土地開發利用，將未完成附帶條件地區與鄰近已無用地需求之公共設施用地一併檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。 4.考量運動公園西側計畫道路尚未徵收開闢，因此將西側8公尺計	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
					公(兒)用地 (附) 「公兒二」 (0.0422)		
					道路用地 (附) (0.1124)		
5-2	5-2	5	未 完 成 附 帶 條 件 地 區 (公 兒 1-2)	住宅區 (附) (0.4917) 附帶條件： 公園用地變 更為住宅區， 應另行擬訂 細部計畫， 並俟細部計 畫完成後法 定程序發佈 實施後始得 發照建築， 但應以市地 重劃方式取 得公共設施 用地。	住宅區 (附) (0.4490)	3.為促進土地開發利用，將未完成附帶條件地區與鄰近已無用地需求之公共設施用地一併檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。 4.考量運動公園西側計畫道路尚未徵收開闢，因此將西側8公尺計	
					道路用地 (附) (0.0427)		
5-3	5-3	5	運 動 公 園 用 地 及 周 邊 道 路 用 地	運 動 公 園 用 地 (2.4208)	住宅區 (附) (1.3741)	4.考量運動公園西側計畫道路尚未徵收開闢，因此將西側8公尺計	
					公園用地 (附) 「公五」 (0.6623)		

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)		
					道路用地 (附) (0.3844)	畫道路，納入重劃範圍。 5.原公兒 1-2 現況已有既成巷道供民眾通行，且現況道路側溝提供排水功能，故保留現有通行及排水功能劃設八米計畫道路。 6.另考量住宅區與滯洪池設施應有適當之隔離，以維護居住之安全，故劃設適當公園用地。	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。 3.本案市地重劃可行性評估報告書經地政單位初步審核屬可行。
			道路用地 (0.1698)	道路用地 (附) (0.1698)			
				-	附帶條件： 以市地重劃方式開發。		

註：1. 表內面積應以依據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。



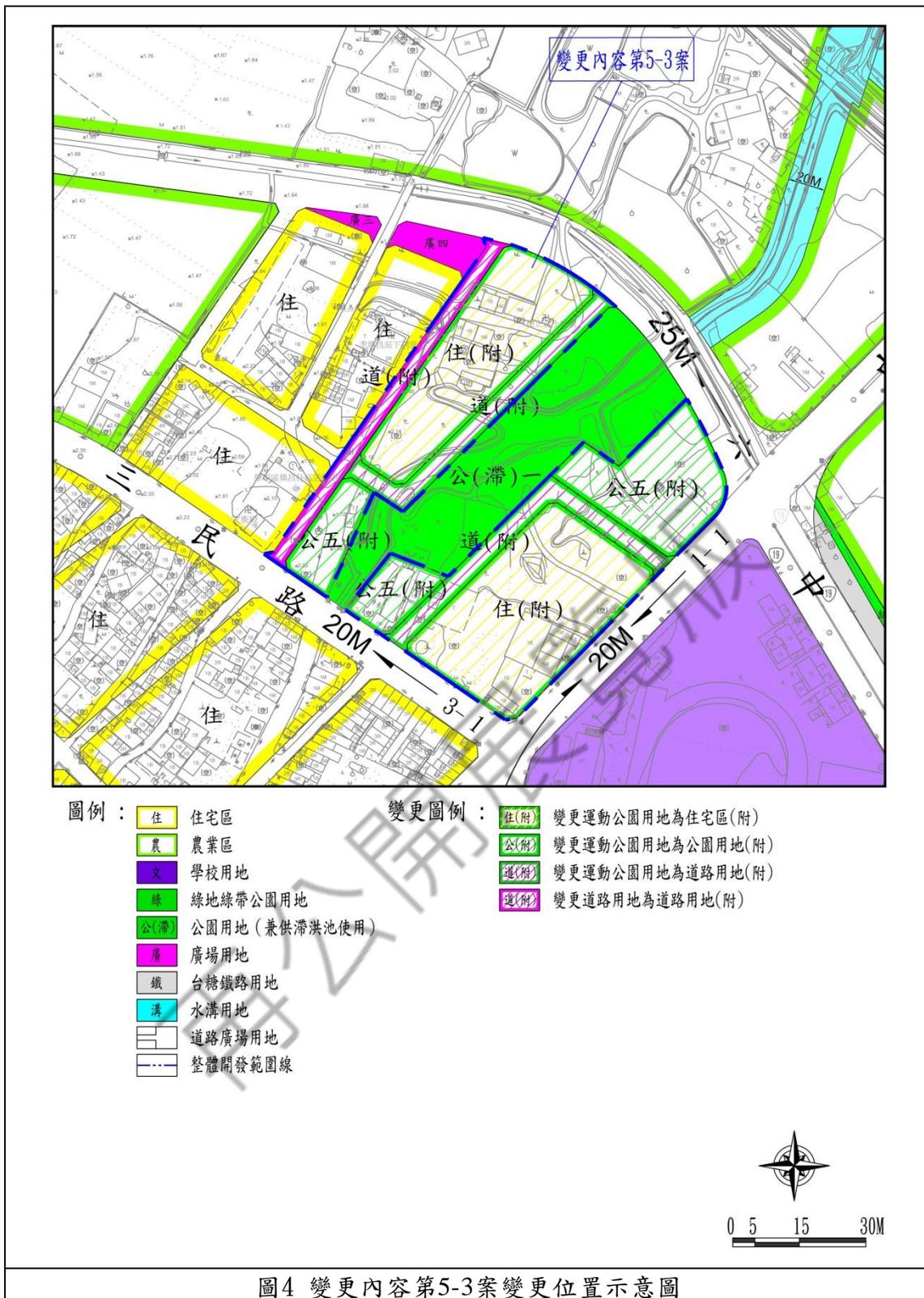


- 圖例：
- 住 住宅區
 - 商 商業區
 - 文 學校用地
 - 停 停車場用地
 - 郵電 郵政及電信事業用地
 - 道路廣場用地
 - 整體開發範圍線
- 變更圖例：
- 住(附) 變更附帶條件住宅區為住宅區(附)
 - 道(附) 變更附帶條件住宅區為道路用地(附)



0 5 15 30M

圖3 變更內容第5-2案變更位置示意圖



附件

內政部都市計畫委員會第1047次會議紀錄

再公開展覽版

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

708
臺南市安平區永華十街47號

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：蕭立瑩
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd404@mail.tainan.gov.tw

受文者：展碩城鄉規劃設計顧問有限公司

發文日期：中華民國113年1月3日
發文字號：南市都規字第1121744632號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨。

主旨：檢送內政部都市計畫委員會第1047次會議「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案會議紀錄1份，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、奉本府交下內政部112年12月28日內授國營字第1120833920號函辦理，並檢附原函影本乙份供參。
- 二、案經112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議審決（核定案件第6案）在卷，請依貴我契約第七條（一）4.約定，於本發文日起30日曆天內依決議事項製作再公開展覽計畫書、圖及製作補充處理情形對照表1份過局。
- 三、各機關單位請逕至「臺南市政府公務入口網-公文附件」下載會議紀錄（<http://login.tainan.gov.tw/oda.aspx>，公文號：「1121744632」/承辦人：「蕭立瑩」/識別碼：「4632」）。

正本：展碩城鄉規劃設計顧問有限公司

副本：臺南市政府水利局、臺南市政府工務局、臺南市政府地政局、臺南市政府經濟發展局、臺南市學甲區公所、本局都市規劃科（均含附件）

局長徐中強

內政部都市計畫委員會第 1047 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 12 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌 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兼執行秘書欣修主持；核定案件第 7 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：楊靜怡

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 1046 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、審議案件一覽表

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案」再提會討論案。

第 2 案：桃園市政府函為「變更石門主要計畫（部分保護區為保護區兼供水利事業使用、部分道路用地為道路用地兼供水利事業使用（配合石門水庫至新竹聯通管工程）案）」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合中山南路（台 1 線）至牲牲路道路新闢工程）案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區、水利專用區為道路用地兼供水利專用區使用）（配合秀才路 178 巷拓寬暨延伸至中山南路工程）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區

計畫(部分農業區為機關用地)(配合文賢消防分隊暨德南派出所新建工程)案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 7 案：臺南市政府函為「變更南鯤鯓特定區計畫(第四次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 8 案：臺東縣政府函為「變更長濱都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 9 案：臺東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)案」及「變更八仙洞風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)案」再提會討論案。

八、散會：上午 12 時 14 分

第 6 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會 110 年 10 月 26 日第 1000 次會議及 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議審決略以：「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，請依都市計畫法第 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。」在案。
- 二、案經臺南市政府依本會前開決議於 111 年 5 月 23 日起依法再公開展覽 30 日，期間接獲 14 件公民或團體陳情意見，因案情複雜，經簽奉核可，由本會謝前委員靜琪（召集人）、邵委員珮君及王委員成機組成專案小組，於 112 年 3 月 16 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺南市政府 112 年 9 月 18 日府都規字第 1121196024 號函送再公開展覽期間公民或團體陳情意見等補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 112 年 9 月 18 日府都規字第 1121196024 號函送內容通過，並請臺南市政府併同本會 110 年 10 月 26 日第 1000 次會議及 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、再公開展覽陳情意見綜理表編號再人 7：有關陳情人建議延續原中正路 20 公尺計畫道路之補充書面意見，參採

市政府列席代表說明，未便採納，並請市政府詳予補充道路主管機關之相關書面意見等，納入計畫書敘明。

二、再公開展覽陳情意見綜理表編號再人 9：考量民眾部分土地位於農業區變更為公園兼滯洪池用地範圍，而該用地面積及位置係屬 108 年核定「臺南市學甲區雨水下水道系統檢討規劃」之成果，為避免土地破碎化難以利用，影響民眾之財產權，故採納陳情意見維持原計畫，並請市政府依規定配合檢討滯洪池預定地後，另循法定程序辦理。

三、再公開展覽陳情意見綜理表編號再人 11：參採市政府列席代表說明，基於廟方與土地所有權人尚無變更方案與回饋內容之共識，故照市政府研析意見，未便採納。

四、再公開展覽陳情意見綜理表編號再人 14：參採市政府列席代表說明，考量信立化學工業公司未能提出具體捐贈土地之回饋內容，故照市政府研析意見，未便採納。

【附錄】本會專案小組 112 年 3 月 16 日第 1 次會議出席委員初步建議意見：

- 一、再公開展覽陳情意見綜理表部分：詳表一專案小組初步建議意見欄。
- 二、查再公展編號第 9-3 案部分道路用地變更為乙種工業區及第 9-4 案部分非都市土地非屬可建築土地(一般農業區農牧用地、養殖用地及水利用地等)變更為乙種工業區，涉及低強度之土地使用變更為高強度之分區使用，仍應有適當之回饋措施，請市府依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」及臺南市通案性規定辦理，其應負擔公共設施用地比例為 30%；惟考量相關土地權屬持分複雜、個別持有之面積狹小，且變更後回饋土地畸零難以利用，故同意改採調降開發強度方式，故請補充相關附帶條件並納入變更內容綜理表，倘涉及執行部分係屬地方政府權責，請妥於細部計畫規定，以利因地制宜並兼顧公平性與一致性。
- 三、有關市政府採納部分陳情意見而修正本會第 1006 次審竣之變更內容部分，為避免影響民眾權益，本案如經本會審決通過後，變更內容超出再公開展覽內容者，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。

表一、再公開展覽陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再人1	學甲區興業段 582、583、584、589 地號	楊○利	1. 祖業。 2. 先前已徵收過一次。 3. 道路擴寬大卡車亂闖造成民眾危險。 4. 不同意徵收。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及再公展變更案第 9-4 案。 2. 學甲區興業段 582、583、584 及 589 地號土地均位屬乙種工業區；經查同段 584 及 589 地號土地擬變更為道路用地，另同段 582 及 583 地號土地非屬本次再公展範圍且無涉及變更檢討事項。 3. 學甲工業區開闢率僅約 59.05%，發展受限原因為聯外道路交通不甚暢便，且地籍狹長造成廠商設立零星分布，以致剩餘土地開發不易等，經檢討以增設道路用地，解決裡地與囊底路開發不易等問題，故配合都市計畫區東側現有道路以擴大都市計畫方式納入新增劃設 12 公尺計畫道路；並於工業區西側新增劃設 12 公尺計畫道路銜接原有計畫道路。 4. 學甲區興業段 584、589 地號土地乙種工業區變更為道路用地，涉及徵收補償部分，非屬都市計畫範疇，後續由本府工務局依土地徵收相關規定辦理。	除照市政府研析意見外，並請市府儘速編列相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。
再人2	學甲區興業段 657-1、658、736 及 737 地號 (111.6.14)	陳○來	1. 變 9-3 案開闢一小段路，破壞全區整體性用地且大順路圓環已開闢，變 9-4 案又加寬 12 公尺。 2. 如非開不可，請加速辦理，否則影響地主權益及投資設廠意願及徵收時應比照		建議未便採納。 理由： 1. 涉及再公展變更案第 9-3 及第 9-4 案。 2. 學甲區興業段 657-1、658、736 及 737 地號土地均位屬乙種工業區。 3. 學甲工業區開闢率	除照市政府研析意見外，並請市府儘速編列相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	學甲區興業段 658 地號 (111.6.16)		<p>同庄時價登錄標準。</p> <p>3. 臨變 9-4 案水溝尚有面積農地，應併入工業用地。</p>		<p>僅約 59.05%，發展受限原因為聯外道路交通不甚暢便，且地籍狹長造成廠商設立零星分布，以致剩餘土地開發不易等，經檢討以增設道路用地，解決裡地與囊底路開發不易等問題，故配合都市計畫區東側現有道路以擴大都市計畫方式納入新增劃設 12 公尺計畫道路；並於工業區西側新增劃設 12 公尺計畫道路銜接原有計畫道路。</p> <p>4. 經查所陳臨變 9-4 案水溝尚有面積農地應併入工業用地事項，經查現行計畫為乙種工業區。</p> <p>5. 依本市都市計畫委員會 105 年 11 月 10 日第 55 次大會決議：「變更案第 9-3 案：為避免新設計畫道路與北側聚落既有通路直接，造成居民進出安全疑慮，建議將交叉路口向西調整。」，經查變 9-3 案係將囊底路連通至新增計畫道路，並於適當區位劃設交叉路口，如改採直線向東開闢，恐對東側現有聚落產生交通衝擊。</p>	
再人 3	學甲區興業段 699、701、702、703、703-1 及 706 地號	格安德工業股份有限公司	<p>1. 變 9-4 案建議工業區與農業區平分拓寬。</p> <p>2. 建請道路已拓寬東側面積不大應合併為工業區或住宅區。</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及再公展變更案第 9-4 案。</p> <p>2. 學甲區興業段 699、701、702、703 及 703-1 地號位屬非都市土地一般農業區之養殖用地，同段 706 地號位屬水利用地。</p> <p>3. 學甲區興業段 699、701、702 地號部分土</p>	照市政府研析意見 (即未便採納)。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>地擬變更為道路用地，另同段 703、703-1 及 706 地號土地非屬本次再公展範圍且無涉及變更檢討事項。</p> <p>4. 所陳變 9-4 案建議工業區與農業區平分拓寬一節，考量臨工業區現況尚有合法登記工廠，已無腹地可供拓寬。</p>	
再人 4	變 9-4 案	楊○文	<p>變 9-4 案是否不要開通往頂山寮，我是頂山寮的居民，頂山寮的住戶都是 70-90 歲以上老年人，工業大貨車如果開進頂山寮，對當地居民進出安全實在很危險，大貨車死角太多，頂山寮老年人、失智的住戶也危險。</p>	<p>是否可以避建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 涉及再公展變更案第 9-4 案。 2. 學甲工業區開闢率僅約 59.05%，發展受限原因為聯外道路交通不甚暢便，且地籍狹長造成廠商設立零星分布，以致剩餘土地開發不易等，經檢討以增設道路用地，解決裡地與囊底路開發不易等問題，故配合都市計畫區東側現有道路方式納入新增劃設 12 公尺計畫道路；並於工業區西側新增劃設 12 公尺計畫道路銜接原有計畫道路。 3. 為解決學甲工業區內裡地開發不易及道路系統完整性，仍有劃設計畫道路之必要性。 4. 又為避免新設計畫道路與北側聚落既有通路直接，造成居民進出安全疑慮，依本市都市計畫委員會 105 年 11 月 10 日第 55 次大會決議於新設道路系統之適當區位劃設交叉路口。</p>	<p>照市政府研析意見（即未便採納）。</p>	

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再人 5	學甲區東陽段 377、378 地號	李○盈		1. 市政府會不會公辦? 2. 期限會不會展延?	1 涉及再公展案變更案第 6-1 案。 2. 學甲區東陽段 377、378 地號位屬文高用地。 3. 陳情事項涉及重劃開發事宜，後續依市地重劃相關規定辦理。	本件陳情意見係屬市地重劃事宜，請市政府於後續執行依規定辦理。
再人 6	學甲區欣榮段 581-3 地號	王○哲 (金器工業)	1. 敝司願履行先前函都發局(金字第 2015011601 附件 1, 表達願依其登錄面積 0.064 公頃, 改以代金抵繳之, 並變更為乙種工業區(附)。 2. 另依貴局發文字號(南市都規字第 1090504970 號)函中提及, 原預定將停車場調整至基地東南側, 但敝司考量該處非市區適合停車區域, 從都市整體發展的角度, 較無帶動地方經濟發展、改善地方停車問題的效益, 建請另尋適當地點闢建為停車場, 原提議於同等面積條件下調整至基地東南側一案, 請同意取消; 另檢視目前廠區原先劃設的停車空間足敷企業須提供自用小客車、營業小客車及營業柴油小貨車且尚有相當大可利用空間, 建請同意解除乙種工業區(供停車場使用), 為乙種工業區並得計入法定空地。	請同意給予理由: 解除乙種工業區(供停車場使用), 為乙種工業區並得計入法定空地, 敝司願以代金方式抵繳之。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及再公展變更案第 13 案。 2. 學甲區欣榮段 581-3 地號位屬乙種工業區(附)。 3. 金器工業股份有限公司(以下簡稱金器公司)所有之學甲區欣榮段 581 地號及 581-3 地號土地涉及 77 年 10 月 17 日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更第 7 案, 係由原農業區變更工業區(0.256 公頃)與停車場用地(0.064 公頃), 依附帶條件規定: 「(一) 變更百分之二十為停車場用地, 百分之八十為工業區。(二) 應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。」, 惟該公司迄今尚未依規定無償提供停車場用地, 並經本府於 107 年 11 月 21 日裁罰金器公司在案。 4. 查金器公司前於 104 年 1 月 16 日提出「應捐贈之學甲區欣榮段 581-3 地號土地座落於廠房圍牆內且周邊均為田地, 並無闢建為停車場用地之迫切性, 建議改以代金方式抵繳」等事項, 故納於本次通盤	照市政府研析意見(即未便採納)。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>檢討修訂原附帶條件規定，改以代金方式抵繳之，並提交本市都市計畫委員會審議參考。</p> <p>5. 依本市都市計畫委員會105年11月10日第55次大會決議：「1. 配合附帶條件修正為以代金抵繳，另考量現行停車場用地已有建物，為利車輛進出，調整區位至基地東南側，並變更為乙種工業區（供停車場使用），參照『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』僅得作為開放空間供停車使用，且不得計入法定空地。2. 停車場用地面積減少部分，另於變更案第6案劃設補足。」</p> <p>6. 本案係屬未完成附帶條件地區，考量現行停車場用地已有建物，同意改採代金抵繳；惟考量當停車之需求，故調整區位至基地東南側，並變更為乙種工業區（供停車場使用），並參照『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』僅得作為開放空間供停車使用，且不得計入法定空地。</p>	
再人 7	學甲區欣榮段、859-2、859-8、839-8、839-9、839-7、850及851地號	吳○源	本案係第三次通盤檢討劃設為15M道路以銜接中正南路。	建議延續原中正路20M道路作規劃，以利道路完成後之整體性及行車安全。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及再公展變更案新增1案。 2. 學甲區欣榮段859-2、859-8、839-8、839-9、850及851地號位屬農業區，同段839-7地號位屬綠地用地。 3. 依本市都市計畫委員會105年11月10	照市政府研析意見（即未便採納）。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>日第 55 次大會決議：「配合 1-4-20M 計畫道路往南延伸，於已取得同意書土地範圍內劃設 15M 計畫道路，以銜接南側 10M 計畫道路形成完整路網。」。</p> <p>4. 依據本府工務局 111 年 11 月 16 日南市工新二字第 1111469003 號函表示：</p> <p>(1) 考量其南側皆為農業用地（似囊底路並無接續延伸）。</p> <p>(2) 該段計畫道路服務對象主要也僅就目前現有 859-2、859-8、839-7-839-9、850 及 851 地號。</p> <p>(3) 該區域為學甲區邊緣道路，車流量需求強度較小。</p> <p>(4) 道路邊界線外路肩空間過大，易被佔用或是停放車輛。</p> <p>(5) 綜上，考量公益性、實際使用需求及未來開闢經費及維護管理等，建議採 15M 計畫道路開闢即可。</p> <p>5. 依據本府交通局 111 年 11 月 10 日南市交綜字第 1111457510 號函表示：</p> <p>(1) 當地道路系統鄰近住宅區及農業區，現況交通狀況運作良好，旨揭變更案主要為銜接聚落內道路使用，目前道路容量尚可負荷。</p> <p>(2) 基於交通安全及道路完整性，建議道路系統採順接，以銜接原中正路 20 米道路，並可保留未來往南延伸之擴充性，爰旨揭變更案</p>	

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					以拓寬為20米計畫道路為佳。 (3) 案因涉及工程及用地取得可行性，係屬道路主管機關權責，究係維持15米或拓寬為20米計畫道路，本局敬表尊重。 6. 考量本市都市計畫委員會審議結果及依道路主管機關意見，維持劃設15M之計畫道路。	
再人8	學甲區興善段34、88地號	賴○宏	市場用地變更為住宅區，是可以但因沒有重劃全部是持分影響市中心發展，目前建物均老舊約50-60年建物。	希望請市府重劃才有利文路發展；變9-1案至變9-4案建議開通道路，以利地方發展，有徵收拓寬道路一併變更為工業用地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及再公展變更第9-1案~第9-4案。 2. 學甲區興善段34、88地號位屬商業區，非屬本次再公展範圍且無涉及變更檢討事項。本件陳情意見係因土地持分共有，產權複雜難以改建，故建議循都市更新方式辦理。 3. 學甲工業區開闢率僅約59.05%，發展受限原因為聯外道路交通狹窄，且地籍狹窄造成廠商設立零星分布，以致剩餘土地開發不易等，經檢討以增設道路用地，解決裡地與震底路開發不易等問題，提升現有工業區之土地使用效益，後續由產業主管機關因應產業發展需求推估未來產業用地。 4. 陳情事項涉及開通道路部分，非屬都市計畫範疇，後續由本府工務局依土地徵收相關規定辦理。	照市政府研析意見(即未便採納)。
再人9	學甲區信義段1108~1113、1126~1133	林○興	1. 學甲區信義段1108、1113、1126、1133等14筆土地地目為「建」，至今已繳納地價稅約達肆佰	1. 市府要治水，應每年疏通治理將軍溪堵塞，加強整	建議未便採納。 理由： 1. 涉及再公展變更案第14案。 2. 學甲區信義段	除照市政府研析意見(即未便採納)外，考量陳情人列席說明尚有補充意見，故請市政府持

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	等 14 筆地號		萬元，且有二棟建築物(門牌為信義路 3 號)。 2. 於二次通盤檢討計畫時規劃 6.8 公頃至今縮減為 2.04 公頃，為何不能再縮減，並避開此建地。 3. 市府已建設超大型抽水站，公園及滯洪池，又是備用功能。	條溪排水功能。 2. 再減編公洪池面積避開此建地，或者往西北移 20m。 3. 此地非低於窪地區於雨季大洪水時不積水，請另考慮。	1108-1113、1126-1133 等 14 筆地號土地均位屬農業區，其中 1108-1113 地號等 6 筆土地擬變更為公園兼滯洪池，另同段 1126-1133 地號等 8 筆土地非屬本次再展範圍且無涉及變更檢討事項。 3. 本案係配合水利局為改善華宗橋抽水站遭逢瞬時豪大雨市區淹水問題，擬於南 19 線該抽水站下游東北側區域變更部分農業區為公園用地(兼供滯洪池使用)，依據本府水利局 111 年 9 月 21 日南市水工字第 1111235687 號函表示： 4. 陳情土地涉公園兼滯洪池之土地為學甲區信義段 1108-1113 地號等 6 筆土地，未來因公益需要辦理土地協議價購或徵收程序時，將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」執行。 5. 目前滯洪池預定地面積及位置係為 108 年核定「臺南市學甲區雨水下水道系統檢討規劃」之成果，所需面積經水理演算配合華宗抽水站位址劃設，為達成都市計畫區防洪保護標準之最小滯洪池面積。 6. 目前華宗抽水站倚賴前池雖可發揮初步防洪功能，惟尚未達整體都市計畫區防洪保護標準，依據規劃報告建議仍需	續彙整並洽水利主管機關，研提具體專業研析意見後，提請大會報告。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					搭配滯洪池方能發揮最大效用。 7. 市府每年皆有編列排水清疏經費，並落實執行以維持外水通洪順暢，惟沿海地區受感潮影響，內水排洪仍需透過抽水站及滯洪池達到防洪標準。 8. 滯洪池是依據規劃報告成果及華宗抽水站成效，以達成都市計畫區防洪保護標準之最小面積劃設。 9. 滯洪池預定地考量雨水下水道 C、D 幹線出口，主要匯集學甲市區南側降雨逕流，並配合華宗抽水站效能等現況條件，經綜合評估較佳方案結果。	
再人 10	學甲區文 衡 965、981 地號	莊○得	為「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」再公開展覽作業，謹提供如後意見供參： 1. 未完成附帶條件地區(公兒1-2)之既成巷道位置上擬增加8公尺計畫道路之變更案，因其變更位置附近有相關主幹道4條道路(中正路、新生路、三連路等，路寬均大於25公尺以上)，且該增設計畫道路又位於該3條主幹道所圍成三角形都市空間內，涉及者除該都市計畫之土地使用計畫、公共設施計畫外，又因該增設計畫道路與東西兩側街廓之計畫道路無相對接，除細部計畫道路系統外，似將另產生都市交通運輸計畫都市公共安全之研討課題。	建議考慮是否依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二條規定給予全面通盤檢討。	建議部份採納。 修正內容： 修正變更理由第3點內容。 1. 涉及再公展變更案第5-2案。 2. 學甲區文衡段965、981地號位屬住宅(附)(原公兒1-2)。 3. 原公兒1-2現況已有既成巷道供民眾通行，且現況道路側溝提供排水功能，故保留現有通行及排水功能劃設八米計畫道路。 3. 另相臨街廓之道路系統檢討，因非屬整體開發區範圍且涉及兩側土地所有權人建築權益，爰維持原計畫。	照市政府研析意見。

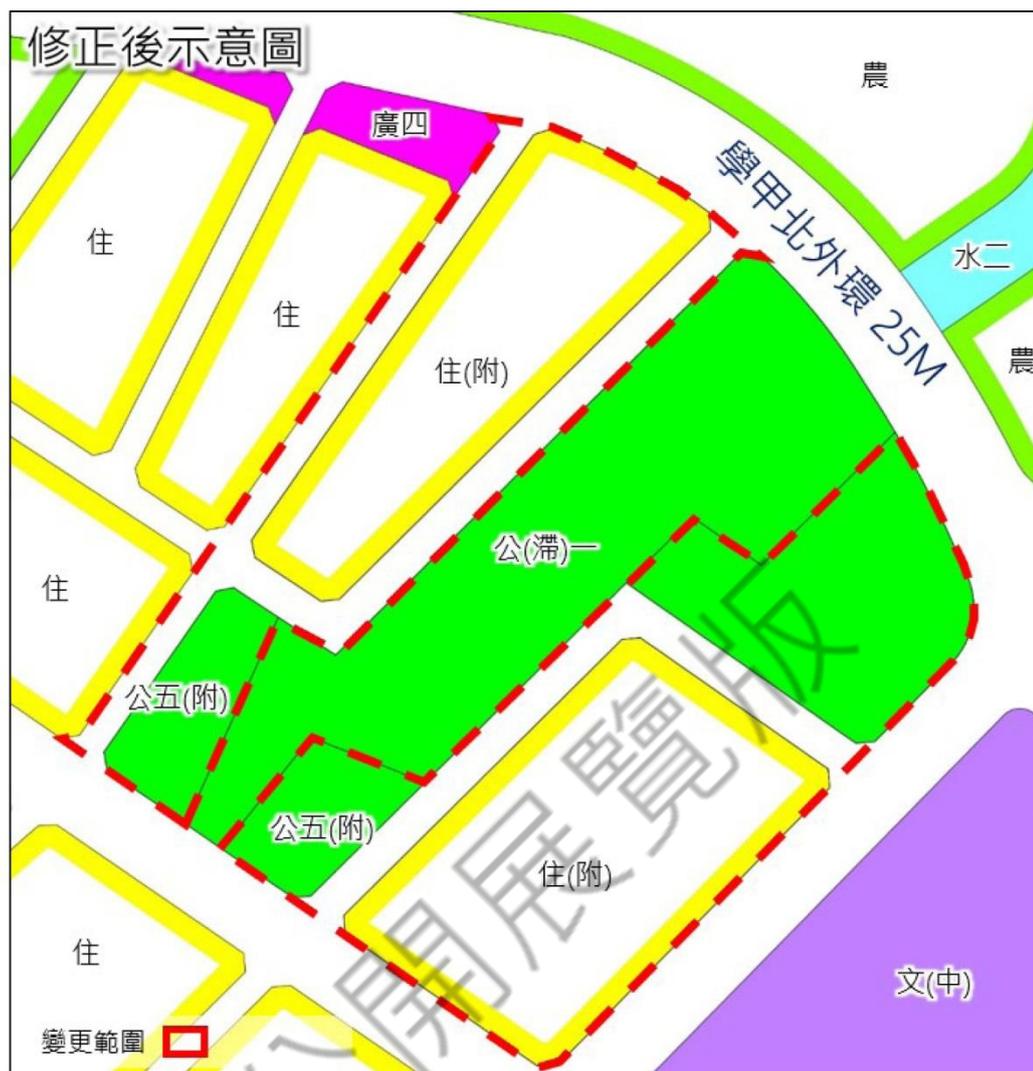
編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			2.「現況已有既有巷道供民眾通行。故配合現有通路變更部分公兒用地為八米計畫道路」等語，惟該變更卻僅限於上述三角形內短短距離，廢除相臨東、西兩向二、三街廓現況仍是既成巷道供民眾通行，認知上似與「維持通行功能」間有一段不算小之差距。該巷道之上下水道系統為驟雨期提供大量雨水快速排放功能，請惠予再考量。			
再入 11	學甲區集合段 1054、 1056、 1057、 1057-1、 1058地號	李○賢	有關再公展變5-4案：該用地設有寺廟，於民國72年建造迄今設立已久，為地方居民信仰中心。原地主早年將土地捐贈作為廟地使用但未辦理寺廟登記，近日廟方成立管理委員會並著手補辦寺廟登記事宜，相關程序進行中，已與原地主後代協商，且陸續簽訂捐贈同意書。該廟信徒眾多，十分關心寺廟存續問題，委由廟方主委代為反映眾議，祈貴單位能尊重地方信仰。	盼暫緩納入公兒之土地，並讓廟方盡快補足後續登記及捐贈程序。	1. 涉及再公展案編號第5-4案。 2. 學甲區集合段1056及1057地號位屬住宅(附)(原公兒1-2)；另同段1054、1057-1及1058位屬道路用地，非屬本次再公展範圍且無及變更檢討事項。 3. 經查西龍宮未領有寺廟登記證，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，請廟方於本案提請內政部都委會大會審議前整合其他地主變更意願並依審議原則規定負擔回饋公共設施用地之相關文件後，以提交內政部都委會參考審議。	參採市政府列席代表之說明，本案因涉及廟方整合土地所有權人之變更意願、變更回饋等內容，為求審慎周延，請市政府洽廟方提出具體修正方案及檢附相關證明文件後，提請大會討論。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再入 12	學甲區六號-25m 道路	內政部 營建署 南區工 程處	<p>臺南市「學甲區六號-25m 道路工程」道路工程型橫斷面及規劃設計協調會議紀錄之工程終點 1K+832 鄰都市重劃區界面處理方式：</p> <p>臺南市政府地政局：目前尚無規劃重劃開闢時程，建議運動公園北側六號-25m 計畫道路由道路主管機關辦理工程開關事宜。</p> <p>臺南市政府都市發展局：「學甲區六號-25m 道路工程」涉及「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」再公展編號第 5-3 案，為利重劃配地及進出需求，將運動公園北側部分六號-25m 計畫道路(即學甲北外環中心線以南，約 12.5 公尺)納入重劃範圍取得開闢，目前已辦理再公展作業完竣，本局配合道路工程或重劃開發時程辦理。</p> <p>決議： 經與會單位討論後，決議請都市發展局將學甲北外環中心線以南，約 12.5 公尺予以維持原計畫(即六號道路依原規劃辦理 25M 道路開闢)，後續錄案納入「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)案」公民或團體陳情意見，提交內政部都市計畫委員會予以參考審議。</p>	將學甲北外環中心線以南，約 12.5 公尺予以維持原計畫(即六號道路依原規劃辦理 25 公尺道路開闢)。	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 將學甲北外環中心線以南，約 12.5 公尺予以維持原計畫，並調整土地使用配置。(如附圖)</p> <p>理由： 1. 涉及再公展案編號第 5-3 案。 2. 考量「學甲區六號-25m 道路工程」整體道路規劃設計及開闢時程，將學甲北外環中心線以南，約 12.5 公尺予以剔除整體開發範圍維持原計畫，剔除後尚不影響重劃配地及工程。 3. 依照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」補足公共設施劃設比例，並調整土地使用配置增加公園用地面積。</p>	照市政府研析意見修正如附圖所示。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再人13	學甲區育英段184-1地號	王○賢	育英段184地號為本段道路用地，本人建議於道路內側育英段184-1地號，農業用地要變更為建築用地。	育英段184-1地號，農業用地要變更為建築用地。	1. 學甲區育英段184-1地號位屬農業區，非屬本次再公展範圍且無涉及變更檢討事項。 2. 於下次都市計畫通盤檢討作業時，優先利用都市計畫農業區予以評估釋出做為都市發展腹地。 3. 土地所有權人後續如有開發需求，得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，另循法定程序辦理。	照市政府研析意見。
再人14	學甲區欣榮段261、262、266、267、268、269、281、427地號屬「乙種工業區」及欣榮段275地號屬「部分乙種工業區」，「部分農業區」	信立化學工業(股)公司	一、源於中華民國88年8月30日變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案，該陳情位置從「農業區」變更為「乙種工業區」；另變更附帶條件為：「專供信立化學工業(股)公司污水處理廠使用」。 二、業因該場減產，已無排放污水之需求，今欲陳情此土地無需附帶條件為：「專供信立化學工業(股)公司污水處理廠使用」。 三、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十二點規定劃設而未能劃設提供之公用設施及公用設備，應提供完整轄市或縣(市)政府作為設置之代用地。因已無可捐贈之代用地，祈都市計畫委員會同意，得改捐贈代金方式折算捐贈。	提請討論。 1. 非位屬再公展範圍。 2. 學甲區欣榮段261、262、266、267、268、269、281及427地號位屬乙種工業區，另同段275地號位屬部分乙種工業區。 3. 上開乙種工業區部分涉及88年8月27日發布實施之「變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案」獎勵工廠環保經營理念，由原農業區變更面積1.54公頃，並附帶條件規定：專供信立化學工業污水處理廠使用，現況為污水處理場。 4. 依據上開規劃意旨，該工業區專供信立化學工業污水處理場之使用，如解除現行附帶條件仍應有其回饋機制，故參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之	1. 參採信立化學工業列席代表說明，現有廠區已無污水處理場之使用需求，原則同意解除現有附帶條件。 2. 惟考量第二次通盤檢討案係農業區，如變更更為工業區，現行附帶條件仍應有，故請市府參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」劃設土地總面積百分之三十之公用設施，與信立化學工業研具具體回饋方案後，再提請大會討論。	

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>土地作為公共設施用地。</p> <p>5. 請信立化工說明現行廠區生產情形、是否已提出停工或歇業計畫、污水處理場規劃配置及車輛進出廠區內外動線系統等事項後，提請討論。</p>	

再公開展覽覽版



附圖、再公展變更編號第 5-3 案修正示意圖

「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」

再公開展覽計畫書

業務承辦人員	
業務單位主管	