

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國115年3月9日
發文字號：府都規字第1150247970A號
附件：



主旨：「變更楠西都市計畫（公共設施專案通盤檢討）案」自115年3月10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115年3月10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都市發展局永華市政中心公告欄、新營辦公室公告欄及本市楠西區公所公告欄。
- 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115年3月26日上午10時整，假本市楠西區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市楠西區中正路230號），歡迎踴躍參加。
- 五、說明會當日如遇颱風或其他天然災害事件，依本府人事行政公告「停止上班」，除於本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—最新消息）發布「停止辦理」訊息，並另公告擇日舉辦之時間與地點。
- 六、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。

七、再公開展覽範圍：再公展編號1-1、1-2、1-3、1-4、2、3等6案。

八、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 公差出國
副市長葉澤山 代行

變更楠西都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案
再公開展覽計畫書

臺南市政府

中華民國 115 年 3 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	變更楠西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)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	1. 自民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，刊登於 106 年 3 月 22 日自由時報。 2. 自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報。
	公 開 展 覽	自民國 108 年 10 月 31 日起 60 天，刊登於 108 年 10 月 30 日、10 月 31 日及 11 月 1 日聯合報。
	公 開 展 覽 說 明 會	民國 108 年 12 月 2 日下午 2 時 30 分，假本市楠西區公所 3 樓會議室舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳各級都市計畫委員會議紀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 109 年 8 月 21 日第 92 次會議審議通過
	內 政 部	民國 114 年 3 月 25 日第 1075 次會議、民國 115 年 1 月 20 日第 1094 次會議審議通過

【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	1

附件、內政部都市計畫委員會第 1094 次會議紀錄

【圖 目 錄】

圖 1 再公開展覽變更位置示意圖	2
圖 2 再公展編號第 1-1 案變更內容示意圖	9
圖 3 再公展編號第 1-2 案變更內容示意圖	9
圖 4 再公展編號第 1-3 案變更內容示意圖	10
圖 5 再公展編號第 1-4 案變更內容示意圖	10
圖 6 再公展編號第 2 案變更內容示意圖	11
圖 7 再公展編號第 3 案變更內容示意圖	12

【表 目 錄】

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

壹、再公開展覽辦理緣起

「變更楠西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」係於 108 年 10 月 31 日起辦理公開展覽 60 天，後於 109 年 8 月 21 日經臺南市都市計畫委員會第 92 次會議審議通過後提送內政部審議，並經 114 年 3 月 25 日內政部都市計畫委員會第 1075 次會議及 115 年 1 月 20 日第 1094 次會議審議通過，依會議決議(略以)：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」(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 條規定辦理本次通盤檢討作業；再公開展覽書圖係依 115 年 1 月 20 日內政部都市計畫委員會第 1094 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 1094 次會議決議內容，變更內容超出原公開展覽範圍者共計 3 案，本次即針對該 3 案變更案件辦理再公開展覽作業，變更內容及位置詳表 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	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫	新 計 畫		
1-1	3-1	3-1	市 2	市場用地 (市 2) (0.1521 公頃)	住宅區 (附一) (0.1514 公頃)	1. 市 2 係屬批發市場，現況未開闢，主管機關為農業局，依本府農業局 109 年 4 月 17 日南市農銷字第 1090439428 號函表示該市場用地無使用需求，故予以解編。 2. 市場用地(市 2)解編後，得由周邊之市場用地(市 1)楠西市場滿足日常所需消費需求。 3. 西北側配合計畫道路留設標準截角。	1. 變更案第 1-1 案至第 1-4 案應以跨區方式辦理整體開發。 2. 於內政部都委會審議通過後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。 3. 計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依『臺南市建築管理
					道路用地 (附一) (0.0007 公頃)		
					附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
1-2	3-2	3-2	公 (兒)3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)3) (0.6499 公頃)	住宅區 (附一) (0.5919 公頃)	1. 公(兒)3 現況未開闢，經檢討與公 2 服務圈範圍重疊，故部分予以解編、部分調整為綠地用地。 2. 考量重劃配地及進出需求，納入東南側 8 公尺計畫道路；增劃 8 公尺計畫道路及 4 公尺人行步	3. 計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依『臺南市建築管理
					道路用地 (附一) (0.0580 公頃)		
				人行步道 (0.0384 公頃)	道路用地 (附一) (0.0212 公頃)		
					綠地用地 (附一)(綠 4) (0.0172 公頃)		
		道路用地	道路用地				

再 公展 編號	報部 編號	公展 編號	變更 位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
				(0.0862 公頃)	(附一) (0.0862 公頃)	道拓寬為 8 公尺計畫道路，並配合劃設迴車道。 3. 考量學校用地及住宅區之緩衝隔離，規劃綠地用地。 4. 依據原則道 B-4、重 B-2、重 B-3、重 C-3。	自治條例』規定退讓截角。
1-3	3-3	3-3	機 1 南側	部分機關用地 (機 1) (0.1989 公頃)	住宅區 (附一) (0.0640 公頃) 兒童遊樂場用地 (附一)(兒 1) (0.1182 公頃) 綠地用地 (附一)(綠 5) (0.0167 公頃)	1. 本案原於 61 年係劃設為機關用地；82 年第二次通盤檢討時，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；106 年第四期通盤檢討時，考量整體發展之市場條件，且經土地所有權人開發意願調查，皆無表達開發意見，故以檢討恢復為原機關用地。 2. 機 1 現況部分未開闢，經相關單位評估已無使用需求，故予以解編。 3. 考量基地形狀，西北側劃設為兒童遊樂	
					附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		

再 公展 編號	報部 編號	公展 編號	變更 位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						場用地，東南側劃設為住宅區，並於排水溝用地間劃設綠地作為適度隔離。 4.依據原則重C-3。	
1-4	3-4	7	公(兒)2 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2) (0.3594 公頃)	住宅區 (附一) (0.2502 公頃) 廣場用地(兼供道路使用) (附一) (0.0136 公頃) 綠地用地 (附一)(綠 6) (0.0617 公頃) 道路用地 (附一) (0.0339 公頃)	住宅區 (附一) (0.0098 公頃) 道路用地 (附一) (0.0089 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1.公(兒)2 服務圈範圍與公2、公(兒)兒 1 重疊，故予以解編。 2.考量重劃配地及進出需求，北側未開闢 4 公尺人行步道併同納入重劃範圍並將 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路作為基地聯外道路。 3.考量住宅區街廓完整利用，及鄰接排水溝用地適度區隔，西側劃設廣(道)用地及綠地。 4.考量南側 4 米人行步道無通行功能需求，且該人行步道廢除尚不影響指定建築線，爰檢討變更為住宅區。	

再 公展 編號	報部 編號	公展 編號	變更 位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						5.依據原則道 B-4、重 B-2、重 B-3、重 C-3。	
2	6	6	乙種工業區東側廣場	廣場用地 (附) (0.0898 公頃)	乙種工業區 (附四) (0.0873 公頃) 綠地用地 (綠 7) (0.0025 公頃)	1. 考量廣場用地與西側工業區之土地所有權人組成相近，解編尚不影響建築線指定權益，故予以解編。 2. 北側臨接綠地部分，併同變更為綠地。 3. 南側銜接 25 公尺計畫道路部分，為避免銜接處道路縮減造成交通瓶頸，道路寬度配合調整為漸變順接，將部分道路用地變更為農業區。 4. 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，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。 5. 考量工業區周邊緊鄰住宅區及加油站專用區，為維持一定之隔離避免土地使用互相	
				道路用地 (0.0102 公頃)	農業區 (0.0102 公頃)		
				附帶條件： 1. 本次變更範圍除供設置汽、機車出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行步道使用；由土地所有權人自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。 2. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。	附帶條件四： 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。 2. 後續得於申請建照前完竣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。 3. 自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築；退縮建築之空地		

再 公展 編號	報部 編號	公展 編號	變更 位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
					<p>除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地；如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</p> <p>4. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則，如有特殊情形者，得由本市都市設計委員會審議決定。</p>	干擾，新增建築退縮及停車空間出入口規定。	
3	7(部人 1)	--	水庫路東側、茄拔路北側及南側	排水溝用地 (0.3885 公頃)	農業區 (0.3885 公頃)	<p>1. 該排水溝用地係於「變更楠西都市計畫(通盤檢討)案」配合雨水下水道系統計畫需要，其行經範圍由農業區變更為排水溝用地。</p> <p>2. 現況之雨水下水道為本府水利局管轄之 C 幹線雨水下水道系統，該 C 幹線雨水下水</p>	

再 公展 編號	報部 編號	公展 編號	變更 位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						<p>道經長期水工施作，目前現況已與排水溝用地範圍不符，且水利局正辦理雨水下水道系統檢討規劃案，故採納人陳意見將水庫路以東之排水溝用地(包含茄拔路南側農業區部分)解編恢復為農業區。</p> <p>3. 涉及該排水設施需求用地範圍後續俟水利主管機關雨水下水道系統路線定案後，再另案循個案變更程序辦理。</p>	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

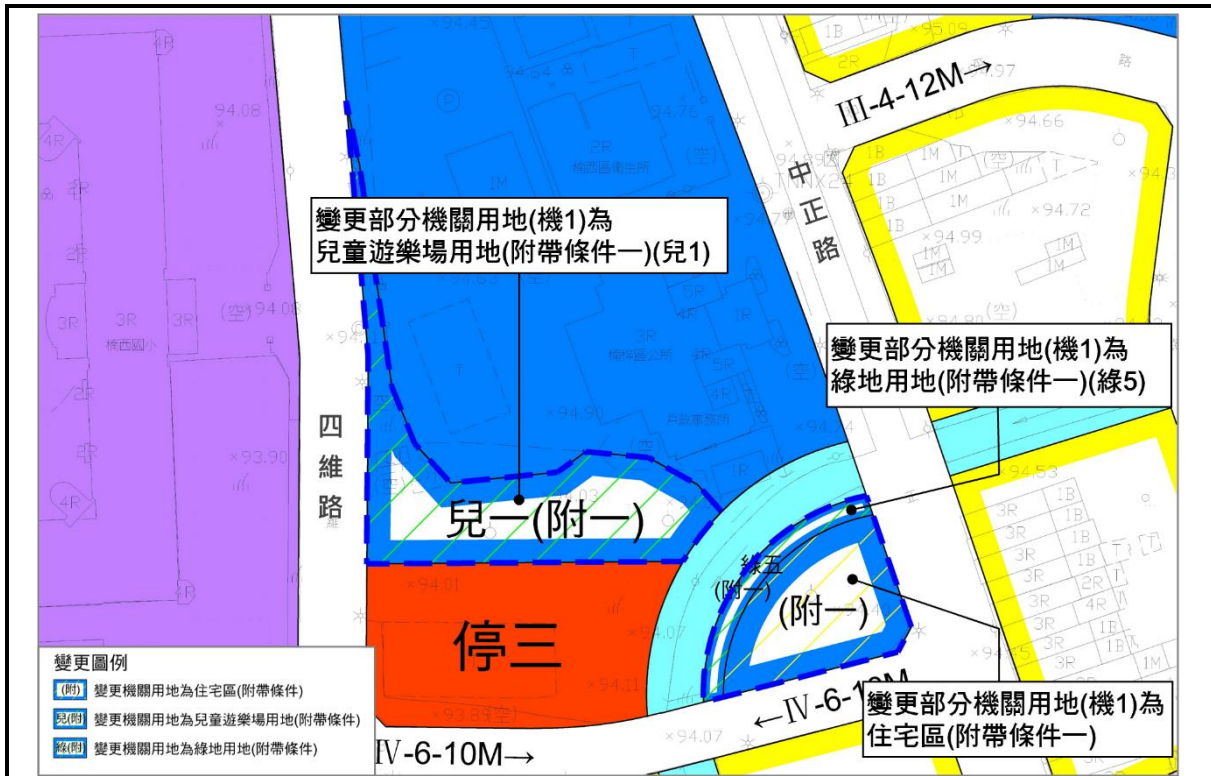


圖 4 再公展編號第 1-3 案變更內容示意圖

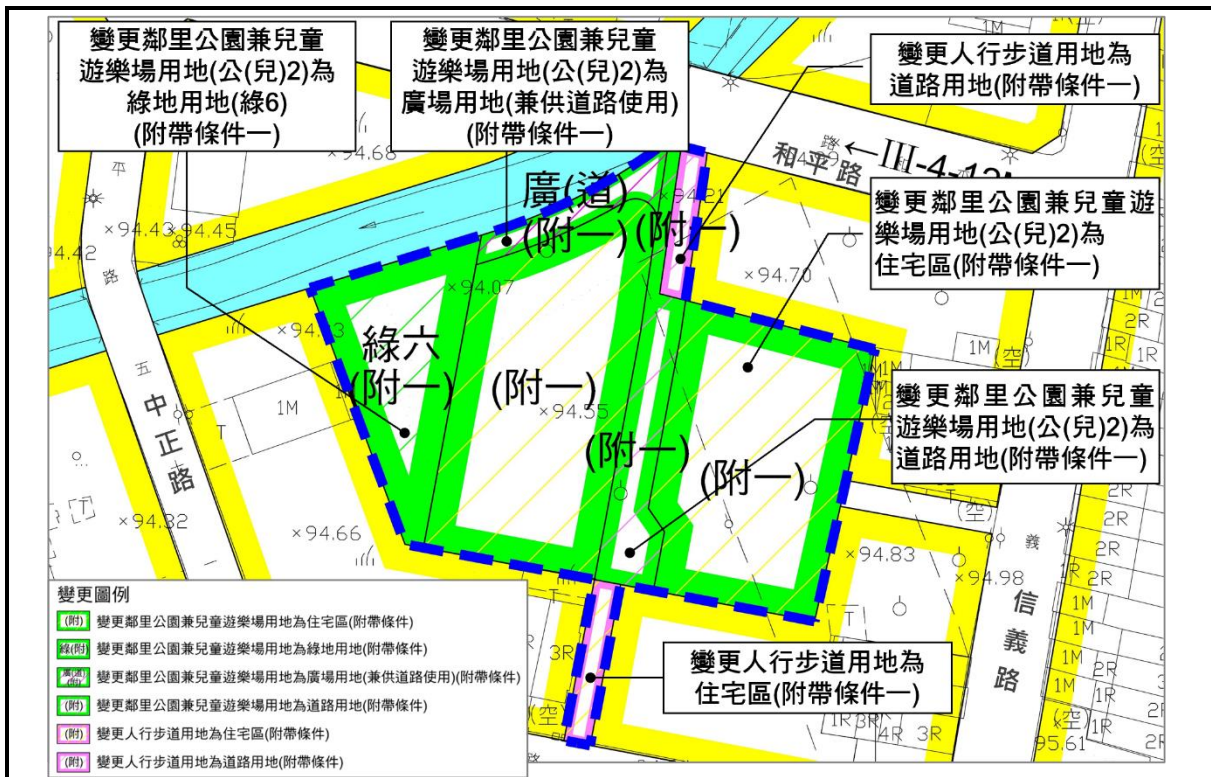


圖 5 再公展編號第 1-4 案變更內容示意圖

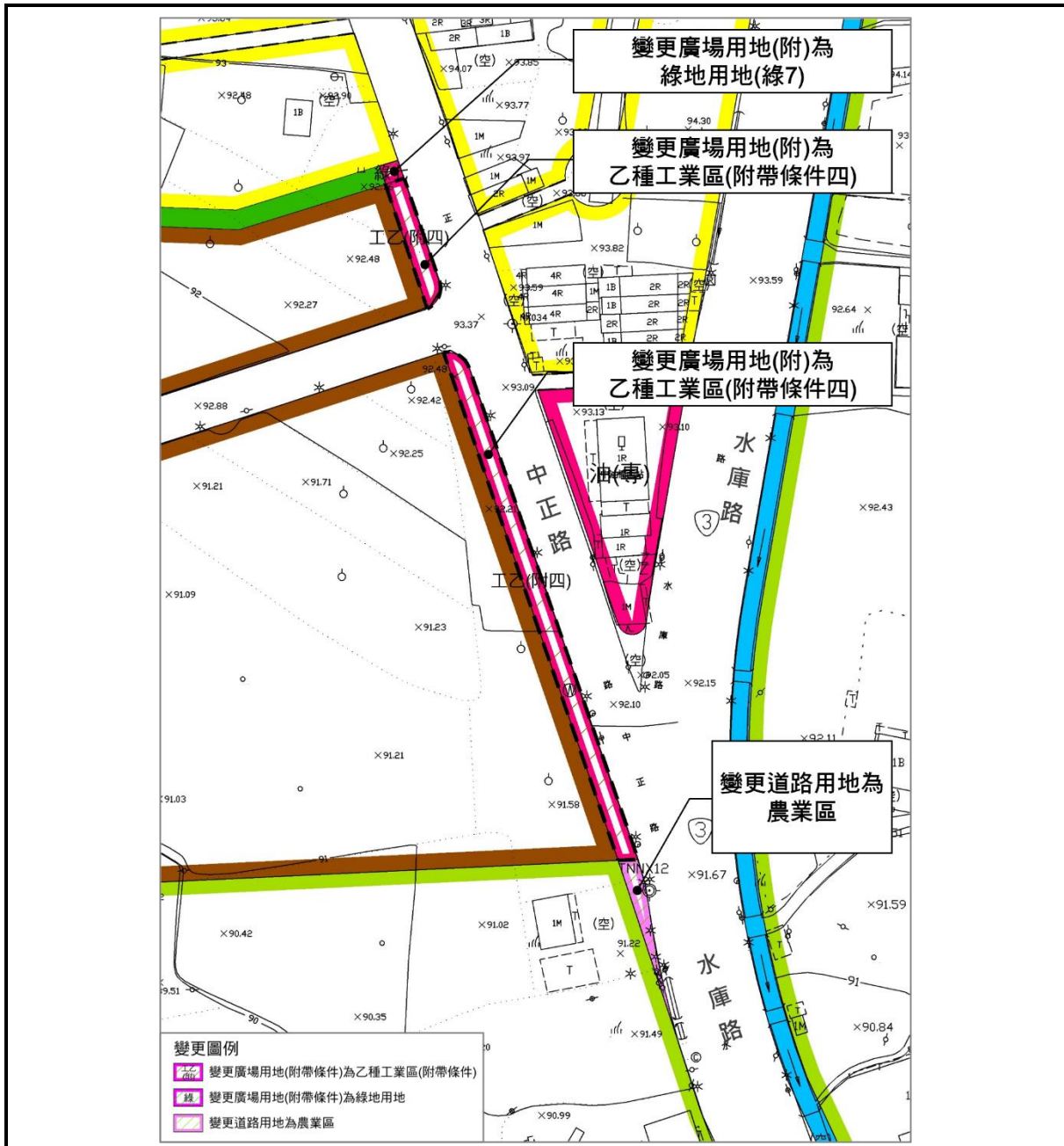


圖 6 再公展編號第 2 案變更內容示意圖

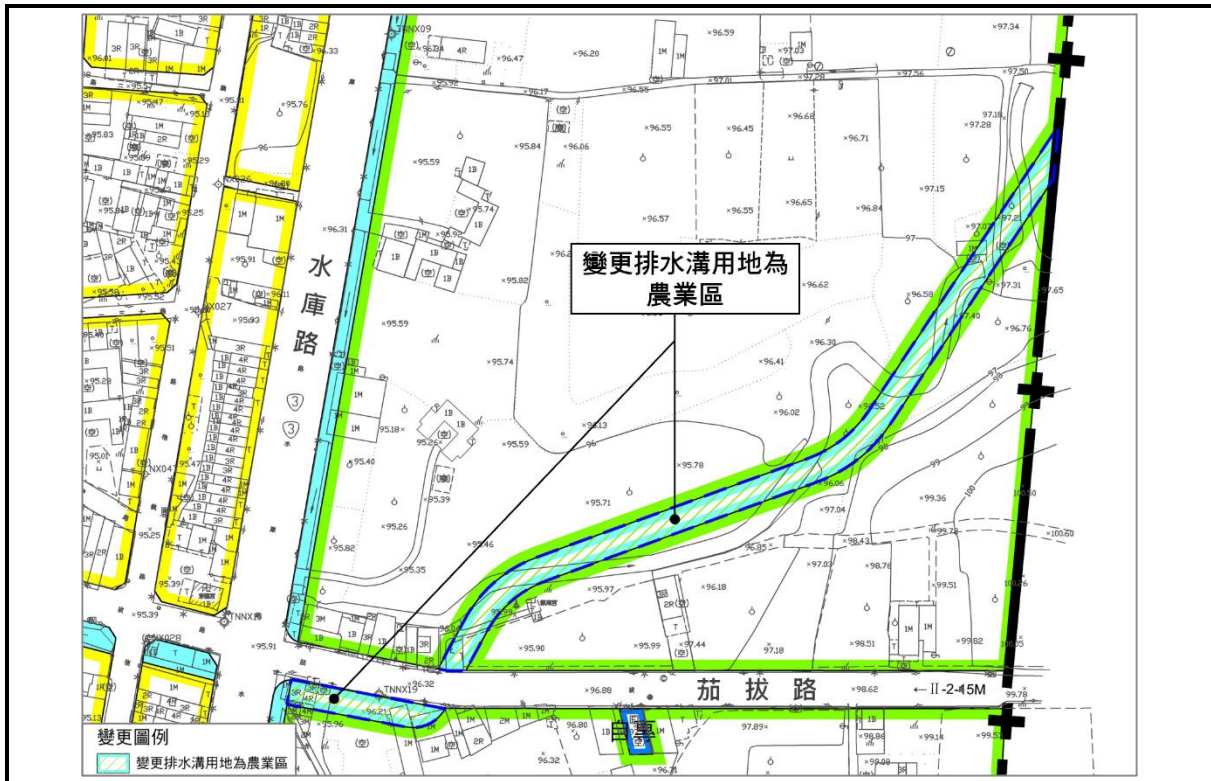


圖 7 再公展編號第 3 案變更內容示意圖

附件、內政部都市計畫委員會第 1094 次會議紀錄

內政部 函

地址：540204南投縣南投市省府路38號
(國土署)
聯絡人：楊靜怡
聯絡電話：049-2352911#111
電子郵件：an5646@nlma.gov.tw
傳真：049-2358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國115年2月5日
發文字號：內授國營字第1150801601號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1151028245_1150801601_115D2006373-01.pdf)

主旨：為「變更楠西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」
1案，檢送本部都市計畫委員會第1094次會審議紀錄1份，
請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據貴府114年12月16日府都規字第1141682227號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會115年1月20日第1094次會議審決(詳會議紀錄核定案件第5案)在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊系統(<https://ngis.tcd.gov.tw>)，並以副本抄送本部國土管理署城鄉發展分署知悉。

正本：臺南市政府

副本：本部國土管理署城鄉發展分署



內政部都市計畫委員會第 1094 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 1 月 20 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：劉兼主任委員世芳

董兼副主任委員建宏代

(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。另核定案件第 2 案及第 5 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：陳立展

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 1093 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 5 案

七、報告案件

第 1 案：本部都市計畫委員會 114 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

第 2 案：各直轄市、縣(市)都市計畫委員會 114 年度召開委員會及專案小組會議次數、審議情形報告案。

八、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG13 站及路線段)主要計畫案」再提會討論案。

第 2 案：新竹縣政府函為「擴大及變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第五次通盤檢討)案」先行提會討論案。

第 3 案：南投縣政府函為「變更翠峰風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

- 第 4 案：南投縣政府函為「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫(部分林業區及商業區為道路用地、部分道路用地及商業區為林業區)(配合溪頭轉運站道路改善工程)案」
- 第 5 案：臺南市政府函為「變更楠西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫(苓雅區)部分文教區為捷運開發區(配合高雄環狀輕軌 C34 站土地開發)案」。
- 第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫(部分住宅區為商業區)(配合東澳段 184 地號青年住宅興建)案」再提會討論案。
- 第 9 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫(機關用地為商業區、體育場用地為機關用地、機關用地及乙種工業區為體育場用地)(配合第三漁港暨馬公市公所周邊公有土地都市更新)案」。

九、散會：中午 12 時 25 分。

第 5 案：臺南市政府函為「變更楠西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 109 年 8 月 21 日第 92 次會審議通過，並准臺南市政府 109 年 11 月 23 日府都規字第 1091399987 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 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、變更計畫內容及理由：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，由本會劉前委員曜華（召集人）、許前委員君薇、林前委員秋綿、古委員宜靈及王前委員成機組成專案小組，於 112 年 12 月 8 日及 114 年 2 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺南市政府 114 年 12 月 16 日府都規字第 1141682227 號函送處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及臺南市政府 114 年 12 月 16 日府都規字第 1141682227 號函送修正內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、有關市府所提修正變更內容編號 3-1 案及採納部人 1 新增變更案件，參採市府列席代表補充說明，照市府所提方案通過(詳附件一、二)。
- 二、實施進度及經費明細表請補充綠 7 用地取得方式；另本次跨區整體開發後新增多處零星狹小之綠地而未能集

中利用，請強化論述綠地之整體規劃構想及個別對周遭環境之效益。

- 三、本案重劃負擔比率高於 45%，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，須徵得重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，始得辦理重劃。故後續仍請市府審慎評估開發可行性，以維護地主之權益。



附件二、部人 1 案新增變更內容

變更位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
水庫路東側、茄拔路北側及南側	排水溝用地 (0.3885 公頃)	農業區 (0.3885 公頃)



【附錄】本會專案小組初步建議意見(彙整 112 年 12 月 8 日及 114 年 2 月 7 日 2 次會議)：

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請市府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，提請委員會審議。

一、有關本案檢討變更通案性原則

- (一) 本次檢討採整體開發方式辦理，又分為跨區整體開發及單獨整體開發，請於計畫書內補充整體開發範圍劃設原則及公共設施負擔比例，並就各區土地重劃前後地價之差異性、土地分配公平性及合理性、土地所有權人意願、公共設施之服務機能及範圍與重劃區是否相當等面向，審慎評估跨區整體開發範圍。
- (二) 本案公共設施用地檢討應以整體開發為原則，個別變更回饋為例外，建請補充得依都市計畫通案性變更回饋比例辦理之原則及其回饋比例與市地重劃方式之負擔差異公平合理性，並於個別變更案中補充難以整體開發方式辦理之具體理由，以資妥適。
- (三) 附帶條件五擬由地主另依法定程序自行辦理變更一事，因未實質將公共設施保留地檢討變更，為避免影響土地所有權人之權益，建議市府評估改以其他方式辦理。
- (四) 本次檢討公共設施用地如納入其他案件辦理者，請補充其變更內容；如維持原計畫，應詳予載明具體取得年限、方式及相關配套措施，以保障土地所有權人之權益，避免主管機關無明確事業及財務計畫，再次造成無限期保留之情形。
- (五) 關於未開闢之計畫道路納入整體開發部分，除因應整體開發區出入通行及指定建築線需要外，請補充納入道路範圍之合理性、公益性、必要性、地主權益及具體可行策略，俾供後續審議參考。

- 二、為減少對周邊環境之衝擊，請詳予補充本次開放空間型之公共設施用地(公園綠地等)檢討變更之衝擊減緩措施及調整策略。並請補充變更前後平均每人享有公園綠地、廣場、兒童遊戲場及體育場實際開闢面積等資料，以瞭解居住水準之變化。
- 三、涉及變更之公共設施用地，請補充其使用現況、土地權屬、擬定時間等資料，納入計畫書中敘明；經檢討後無使用需求者，請檢附相關主管機關書面文件，以利查考。
- 四、本案擬以市地重劃方式開發之變更內容，請依下列各點辦理：
- (一) 請依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則採「政府公辦方式」辦理，於實施進度及經費章節內敘明主辦機關為臺南市政府，以符規定。並請檢附地政單位認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。
- (二) 為確保都市計畫具體可行，請於臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。
- 五、先行提會審議：
- (一) 參採市府列席人員說明，考量變更內容編號第 4 案涉及土地配置及開發方式調整，尚需時日進行出流管制規劃，為求地方政策及公共建設順利推行，故專案小組獲致具體初步建議之部分得先行提請大會討論。
- (二) 另依臺南市政府 114 年 2 月 17 日府都規字第 1140272528 號函所示，為因應 0121 地震受災戶緊急安置所需，有關變更內容編號第 5 案，請市政府就安置方案研提變更內容及圖說資料並先行提會審議，俾利爭取時效照顧受災戶。
- 六、其他及應補充事項：
- (一) 「變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通檢討)案」已公告實施，請配合修正現行計畫內容；另實施進度及經費請核

實敘明土地取得方式。

(二) 請補充公共設施服務半徑範圍示意圖、檢討成果與效益等內容，並納入計畫書敘明。

七、後續應辦理事項：

(一) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

(二) 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。

(三) 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，以茲妥適。

八、變更內容明細表：詳表一；逕向內政部陳情意見綜理表，詳表二。

表一、變更內容明細表

報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		除變更理由外，其餘市府意見通過。
2	計畫人口	12,000 人	7,000 人	考量未來人口成長趨勢及上位計畫指派核實檢討後，酌予調降計畫人口。		照市府意見通過。
3-1	市 2	市場用地 (市 2) (0.20 公頃)	住宅區 (附一) (0.20 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	市 2 係屬批發市場，現況未開闢，主管機關為農業局，依本府農業局 109 年 4 月 17 日南市農銷字第 1090439428 號函表示該市場用地無使用需求，故予以解編。	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、圖報由內政部核定。 2. 變更案第 3-1 案至第 3-4 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	本案請依下列意見辦理並請大報告： 1. 請補充發場消後因措及續路角設後道截留方式。 2. 考量土地使用規合理

報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
3-2	公(兒)3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3)(0.63公頃)	住宅區(附一)(0.49公頃) 綠地用地(附一)(綠4)(0.04公頃) 道路用地(附一)(0.10公頃) 道路用地(附一)(0.04公頃)	1. 公(兒)3 現況未開闢，經檢討與公2服務圈範圍重疊，故部分予以解編、部分調整為綠地用地。 2. 考量重劃配地及進出需求，增劃8公尺計畫道路及4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路，並配合劃設迴車道。 3. 依據原則道B-4、重B-2、重B-3、重C-3。		性及財務可行性，請評估整業之可能。
		人行步道(0.04公頃)	道路用地(附一)(0.04公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。			參採市府人員明道統性劃需新道扇宅分免縮定如一示關米請評寬之能足入

報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
3-3	機1南側	機關用地(機1) (0.20公頃)	住宅區(附一) (0.06公頃) 兒童遊樂場用地(附一) (兒1) (0.12公頃) 綠地用地(附一) (綠5) (0.02公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	<p>1. 本案原於61年係劃設為機關用地；82年第二次通盤檢討時，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；106年第四期通盤檢討時，考量整體發展之市場條件，且經土地所有權人開發意願調查，皆無表達開發意見，故以檢討恢復為原機關用地。</p> <p>2. 機1現況未開闢，經相關單位評估已無使用需求，故予以解編。</p> <p>3. 考量基地形狀，西北側劃設為兒童遊樂場用地，東南側劃設為住宅區，並於排水溝用地間劃設綠地作為適度隔離。</p> <p>4. 有關住宅區建築退縮規定部分，依本市通案性規定如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。惟該住宅區形狀為扇形，如配合上開規定退縮建築將造成配地困難，考量基地條件特性，該住宅區得免予退縮建築。</p> <p>5. 依據原則重C-3。</p>		<p>範圍，提請大會報告。</p> <p>本案除下列意見外，其餘照核通過： 1. 變更範圍僅分區變更，請修正計畫名稱。 2. 請檢內核敘變更理由。</p>
3-4	公(兒)2	鄰里公園兼兒童遊	住宅區(附一)	1. 公(兒)2服務圈範圍與公2、公(兒)兒1		除考量變更後

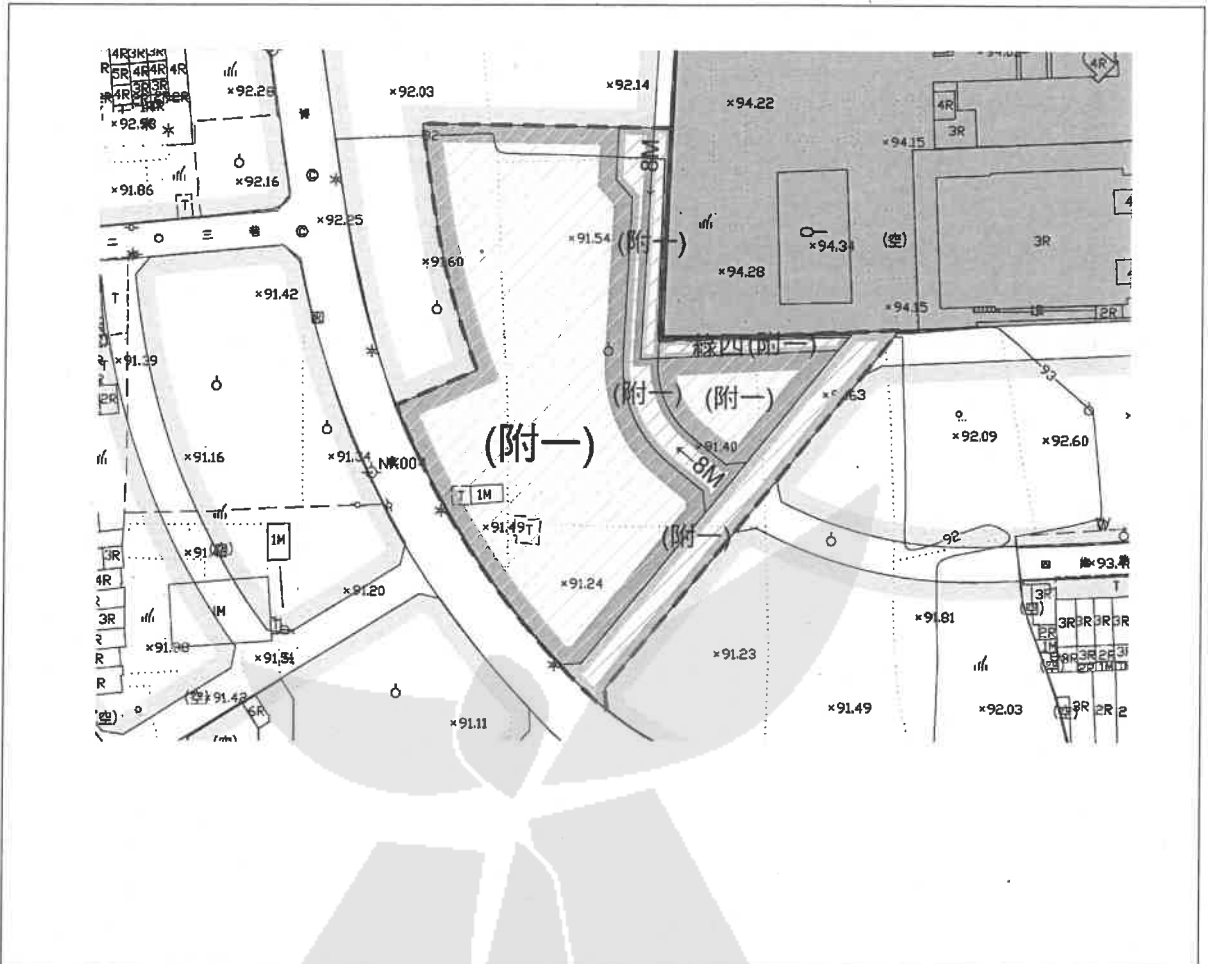
報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		樂場用地(公兒)2(0.35公頃)	(0.24公頃) 廣場用地(兼供道路使用)(附一)(0.01公頃) 綠地用地(附一)(綠6)(0.06公頃) 道路用地(附一)(0.04公頃)	重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側未開闢4公尺人行步道併同納入重劃範圍並將4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路作為基地聯外道路。 3. 考量住宅區街廓完整利用，及鄰接排水溝用地適度區隔，西側劃設廣(道)用地及綠地。 4. 依據原則道B-4、重B-2、重B-3、重C-3。		留設之迴車道將致南側4米人行步道通行功能不存在，且該人行步道上尚影響建築線，建議納入重劃範圍併編外，其餘照市府意見通過。
		人行步道(0.01公頃)	道路用地(附一)(0.01公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
3-5	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(1.43公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		查變3-1案至變3-4案之附帶條件註市地重劃開發，為避免重複贅述，請刪除本案。
4	公1、文(高)用地北側	公園用地(公1)(1.80公頃) 學校用地(文(高))	公園用地(附五)(公1)(1.80公頃) 學校用地(附五)	1. 公1現況未開闢，經檢討與公2服務圈範圍重疊，另文(高)用地依教育局評估已無使用需求，故予以		本案土地單純且計畫區曾入

報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		(3.74 公頃)	(文(高)) (3.74 公頃)			
5	文(高)用地南側	學校用地 (文(高)) (2.42 公頃)	農業區 (0.24 公頃) 機關用地 (機 4) (2.18 公頃)	<p>1. 文(高)用地現況未開闢，部分土地為經濟部水利署南區水資源局持有，現況為宿舍使用。</p> <p>2. 依經濟部水利署南區水資源局 109 年 8 月 13 日水南產字第 10953054050 號函表示該局前機關人員</p>		<p>1. 除修正變更理由外，其餘市府核意見通</p>

報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>之眷屬尚有需求，且經教育局評估已無使用需求，故予以解編。</p> <p>3. 配合現況及權屬，將經濟部水利署南區水資源局持有土地變更為機關用地，私有地變更為農業區。</p>		<p>過。</p> <p>2. 併綜合意見五、(二)辦理。</p>
6	乙種工業區側場	<p>廣場用地(附)(0.09公頃)</p> <p>道路用地(0.01公頃)</p> <p>附帶條件四： 1. 本次變更範圍除供設置汽、機車出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行道使用；由土地所有權人自興建、管理及維護，土地所有權仍屬</p>	<p>乙種工業區(附四)(0.09公頃)</p> <p>綠地用地(綠7)(0.00公頃)</p> <p>農業區(0.01公頃)</p> <p>附帶條件四： 1. 變更後工業區容積率調降為不得大於147%。 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</p>	<p>1. 考量廣場用地與西側工業區之土地所有權人組成相近，解編尚不影響建築線指定權益，故予以解編。</p> <p>2. 北側臨接綠地部分，併同變更為綠地(面積為25m²)。</p> <p>3. 南側銜接25公尺計畫道路部分，為避免銜接處道路縮減造成交通瓶頸，道路寬度配合調整為漸變順接，將部分農業區變更為道路用地。</p> <p>4. 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，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。</p> <p>5. 考量工業區周邊緊鄰住宅區及加油站專用區，為維持一定之隔離避免土地使用互相干擾，新增建築退縮及停車空間出入口規定。</p>		<p>除請依通原性調整條文字外，其餘照市府核議意見通過。</p>

報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		原土地所有人。 2. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。	金抵繳。 3. 自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築；退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地；如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。 4. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則，如有特殊情形者，得由本市都市設計委員會審議決定。			

附件一 變更內容明細表編號 3-2 案修正內容



編號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
3-2	公 (兒)3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公 (兒)3) (0.6499 公頃)	住宅區(附一) (0.5919 公頃)
			道路用地(附一) (0.0580 公頃)
		人行步道用地 (0.0384 公頃)	道路用地(附一) (0.0212 公頃)
			綠地用地(綠四)(附一) (0.0172 公頃)
		道路用地 (0.0862 公頃)	道路用地(附一) (0.0862 公頃)
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。

表二、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
部人1	周○利 楠西段 138-2、 348-31、 348-41、 348-26、 348-29、 348-42地號	【109年10月17日】 楠西區都市計畫第四次通盤計畫內，附帶條件第三條載明調整計畫目標年限為110年，其內容為變更排水溝用地為河川地，但相關單位至今未變更。	請儘速提報內政部變更為河川地，如果不能變更就立刻解編還地於民。	1. 依本府水利局110年3月24日南市水養字第1100387502號函表示，經查該排水既非河川亦非公告之區域排水，故非屬該函示所敘述之劃定原則範圍內，建請維持原「排水溝用地」。又依本府水利局109年4月6日南市水養字第1090414495號函表示，該雨水下水道水溝用地仍有需求，故予以維持原計畫，由水溝用地主管機關視財源情形研議辦理。 2. 查該水溝用地係配合本府水利局C幹線雨水下水道系統所劃設，惟與現況實際作為水溝範圍似有不符，請水利局評估該水溝用	參採市府列席人員說明，該C幹線雨水下水道經長期水工施作，目前現況已與排水溝用地範圍不符，且水利局正辦理雨水下水道系統檢討規劃案，故採納人陳意見將水庫路以東之排水溝用地（包含茄拔路南側農業區部分）解編恢復為農業區，並請水利主管機關俟後續雨水下水道系統路線定案後，再循個案變更程序辦理。
		【109年11月4日】 楠西區都市計畫第四次通盤計畫內（公文0544524）100年雨水下水道，附帶條件第三條載明調整計畫目標年限為110年，其內容為變更排水溝用地為河川地，但相關單位至今未變更。	請儘速提報內政部變更為河川地。		
		【109年11月12日】 都市發展局都市計畫第四次通盤計畫，100年9月2日說明會目前已到第三案，變更水利局水溝用地為河川區2.2公里目前還未變更，是否怠惰狀況？	楠西區C幹線雨水下水道15米寬的工程，楠西段348之4等7段2.2公里的路線，如果不能落實請歸回給民眾。		
		【109年11月14日】 希望台南市政府重視農民私人土地所有權的基本權益，盼望市府都市發展委員會討論先徵收公共用地，私人土地被劃設公共設施保留地而久未取得之徵收之問題，檢討變更原則於相關法令之指導，貫徹內政部辦理要點妥善解決公共設施保留地，劃設水利局水溝用地，遲未徵收程序，因此建議市府先徵收私人土地協議書，確保私人土地被分隔為公共設施水溝用地，確保民眾產權，民眾先行向都市發展局審查委員會提供初步建議，但尚未採納，且簽奉核可的人員有	建議市府先徵收私人土地協議書，確保私人土地被分隔為公共設施水溝用地，確保民眾產權。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
		五位組成專案小組，其中有都發局莊局長，深覺不妥，煩請相關單位卓處。		地是否須配合調整，如有涉及都市計畫變更，再另案以個案變更或於下次通盤檢討提出相關意見。	
		<p>【109年11月16日】</p> <p>1. 有關辦理楠西區之都市計畫分割疑義一案，排水溝私人土地被都市發展局分割為排水溝用地未徵收為河川區，水利局都發局互踢皮球，導致民眾不知道該怎麼辦。</p> <p>2. 楠西區楠西段 138-2、348-31、348-41、348-42、348-26、348-29 地號以上六筆私人土地被水利局逕為分割，免經土地所有權人之同意即得以直接辦理之土地分割，約有 800 平方公尺土地被計畫作公共設施之水溝用地，民眾表示工程複雜且都發局的規劃課計畫預計於 110 年執行，但至今 11 月 16 日卻尚未對民眾進行徵收，補償因開發造成之損失。</p>	民眾陳情希工程相關單位將私人土地還歸於民。		
		<p>【109年11月20日】</p> <p>1. 有關市府都發局都規科與市府水利局養護工程科玩耍運動遊戲，互踢皮球，兩大局處掛羊頭賣狗肉的嫌疑，欺騙農民私有土地農業區被 103 年 4 月 18 日被逕為分割專有名詞。法令依據強行被(玉井地所事務所)分割 6 筆私人使用農業區登記為公共設施水利局楠西區楠西 C 幹線雨水下水道渠道水溝 10 米寬度之預定水利系統。確保防治洪水災害之功能落實，防洪防災而劃設，於民國 73 年、82 年、110 年分別辦理「通盤檢</p>	「知進退，盼亡羊補牢，猶未晚矣」吞下去。(做著他)市場身分，雖為前朝任幹的好事，接棒「點亮偏鄉計畫」及推展公共設施工程，重大案件之工程無法無限期的搖擺開發，就解編公平性還歸於民。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>討」作業。</p> <p>2. 緣起與歷程:100年9月2日公開展覽說明會，因應第三次通盤檢討於93年5月14日，本次通盤檢討目的將檢討土地利用之合理性，以提高居住環境和公共設施服務品質。</p> <p>3. 本案件於100年8月12日以府都規100054524號發布實施，市府100年9月2日(星期五)上午10時假楠西區公所2F舉辦公聽說明會。計畫名稱:變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討(楠西都市民眾座談)計畫案，通盤檢討內容:變更內容明細:A.「調整計畫目標年為110年;B.變更公共設施排水溝及私人土地被逕為分割範圍內之溝渠用地，變更為河川區」。C.未陳報內政部營建署(背景分析:土地使用與公共設施，現況公共設施，開闢情形。已於109年10月17日、109年11月12日間1999A-TB-2020-77105及A-TB-2020-84881追蹤。D.認證之前，針對變三案，變更水利局水溝及行水區域渠道變更為河川區關鍵方案。</p> <p>4. 是否官員未簽文件確認證批准行政權事項。都市規劃科目前為止，109年11月13日尚未陳報內政部審查委員會，將使得百姓、人民弄得滿頭包、眼睛吃豆花霧煞煞。已經延至快110年的宕期目標，加油。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>【109年11月24日】</p> <p>反映都市發展局、水利局有這樣的政府、有這樣的側異，還有什麼強盜？部屬的行為都是長官養成包庇的把百姓當成傻瓜瞎子。因楠西區雨水下水道被都市發展局規劃課劃設為水溝用地，10米寬雨水下水道100年9月2日已經完成都市計畫通盤計畫檢討列案在先，至今尚未落實完成，也還未徵收賠償。</p>	<p>百姓已經吃豆花霧煞煞，民眾覺得如果不施工就應該還地於民。</p>		
		<p>【110年4月21日】</p> <p>民眾再次反映訴求的主旨在於：民眾的土地從民國73年被規劃為水溝用地，至今局處沒有實施落實水利防洪用地與施工。</p>	<p>望局處將民眾的地解編還地於民，民眾的土地被規劃為水溝用地之後無法買賣，望局處儘快還地於民。</p>		
		<p>【110年8月10日】</p> <p>楠西區楠西段348-4地段，73年6月18日通盤計畫檢討案，將私人用地變更水溝用地，103年4月18日分割完至今未徵收，通盤計畫檢討案期限101年底應落實完成，現只剩4個月都發局與水利局仍互踢皮球，都發局說要解編而水利局說還有用地需要…，擔心年底前無法落實。</p>	<p>若無法請解編將地還給民眾，煩請卓處。</p>		
		<p>【110年12月16日】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地地點：楠西區楠西段138-1、348地號。 2. 民眾表示土地被都發局103年4月8日逕為分割為「水利局十米寬雨水下水道公共設施保留地」，分割後的水溝用地地號為138-2地號(面積：82平方公尺)、348-31地號(面積：51平方公尺)、348-41 	<p>民眾表示土地尚未解編且未徵收補償，欲了解都發局是否要解編？還是延期繼續保留公共設施保留地？建請派員處理，煩請相關單位卓處。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>地號(面積:97 平方公尺)、348-26 地號、348-29 地號，348-26 地號與 348-29 地號的面積共為 456 平方公尺。</p> <p>3. 民眾表示都發局都市規劃科第四次通盤檢討計畫落實時間至 110 年 12 月 31 日截止就要完成務實認定作業，但至今(12月16日)尚未完成。</p> <p>【110 年 12 月 20 日】</p> <p>楠西區楠西段 79-1、109-1、136、137、138-1、140、342-5、342-24、345、345-1、345-34、347、347-1、348、348-1、348-4、348-148、349、382-11 以上地號，經都市發展局都市規劃科列為水溝用地且已經逕為分割，玉井地政事務所已發放分割地價改善通知書(103 年 4 月 28 日發文，發文字號:所地價字第 103RD45655 號)，且通盤檢討的日期是到 110 年 12 月 31 日為止，之前 90 年通盤計畫有說到 103 年 4 月 18 日就已經逕為分割。</p>	<p>土地至今尚未解編、開發且未徵收補償，請台南市政府水利局、都發局、經濟發展局等處通盤處理、解決，煩卓處。</p>		
		<p>【110 年 12 月 24 日】</p> <p>1. 有關市府都發局規劃科、水利局養護工程科涉嫌欺詐農民私有權狀之土地農業區被玉井地所依法令依據 26 條專有名詞強行分割 6 筆私人土地變更分割登記為公共設施。</p> <p>2. 水利局楠西區雨水下水道渠道 10 米寬度覆蓋之預定水利排水溝系統、確保防洪治水改善災害之功能落實防洪災而劃</p>	<p>若重大公共設施之工程有困難無法施作無限期的搖擺，就解編分區使用為水溝用地改編為農業用地還歸給百姓，以期 2 筆農地原持有被分割為 12 筆地號之痛苦，無法接受公理性，拜託。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>設於民國 73、82、100 年分別辦理通盤檢討計畫-緣起與歷程,100 年 9 月 2 日舉行公開說明會因應第 3 次通盤檢討土地利用之合理性以提高居住環境和公共設施服務品質於民國 93 年 5 月 14 日舉辦公聽會。</p> <p>3. 本案件於民國 100 年 8 月 12 日以府都規字 054524 號發佈市政府 100 年 9 月 2 日星期五。上午 10 時假南市楠西區公所 2F 舉辦公聽會,計畫名稱:變更楠西都市計畫第 4 次通盤檢討(楠西都市計畫民眾座談)計畫案通盤檢討。變更內容:明細 A 調整計畫目標為 110 年;B 變更公共設施排水溝及私人土地被逕為分割範圍內之溝渠水利系統用地變更為河川區;C 到現今尚未呈報核准內政部營建署,背景分析土地使用與公共設施開闢情形。已於 109 年 10 月 17 日、109 年 11 月 12 日間 1999 服務系統追蹤;D 認証之前針對變更第三案變更水利局溝渠及行水區之雨水下水道變更為河川區及辦理私人農業用地變分割為水利局水溝公共設施之私人土地徵收補償尚未呈報內政部營建署審查。問有關執行單位爭取工程用地取得之私人農業用地,已經延宕 110 年落實之口號。</p>			
部人	江○糖等	1. 自政府頒定都市計畫迄今,業經 50 年,所有土	1. 陳情徵收臺南市楠西區楠中段 878、879、	建議未便採	除請補充計畫道路

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
2	人 楠中段 878、 879、 1136、893	<p>地利用皆受到限制，然政令不可違，更無法私自更改，致土地無法妥適處置，亟待政府協助解決。</p> <p>2. 民等世居楠西偏鄉，自幼跟隨長輩務農耕作維生，生活清苦。如今年邁體衰，孱弱多病，欲利用土地以維餘生，惟此地段經計畫數十年，卻延宕迄今致使該地未能盡其利，實屬可惜。</p> <p>3. 老年病痛纏身已無力耕作，退休在家靜養，僅能依靠後代出外謀生，寄回微薄生活費過活，窮困之苦，不可言喻。為使老年餘生保有尊嚴並減輕後代負擔，想賣掉此土地籌措生活及醫藥費，然因該都市計畫之限制阻礙，致買賣雙方對地形、價格看法不一，無法成交，嚴重影響民等生計。</p> <p>4. 都市計畫公告迄今已數十年，卻無賡續作為，不知等待到何年何月才有眉目，是否民等垂老已朽，無法想像。是以，懇請貴委員們能體恤民苦，設法籌措財源盡速徵收土地開設道路，如無法編列預算，則請廢除此計畫，還地於民等應有之權益，以示公允。</p>	<p>1136及893地號之土地或廢除此地之都市計畫，俾利民等生活規劃，賴以為生，安度餘年。</p> <p>2. 893地號為道路計畫用地，其中圓環部分不符目前地方需求且妨礙私地之利用，影響甚鉅，爰請修改或廢除。</p>	<p>納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 楠中段893地號位屬8公尺計畫道路；878、879、1136等地號位屬4米人行步道。</p> <p>2. 893地號現況為信義路41巷，廢除計畫道路將影響道路系統完整性及指定建築線權益，故仍予維持計畫道路，由道路主管機關視財源情形研議辦理；另4米人行步道用地，現況已供公眾通行使用，故仍予維持計畫道路，由道路主管機關視財源情形研議辦理。</p>	<p>具體事業及財務計畫外，其餘照市府研析意見通過。</p>
部 人 3	江○榮/ 楠中段 520地號	--	<p>楠西區楠中段520地號，4米道路用地。要變更住宅區，已荒廢十五年以上，4米道路不徵收了，希望能變為建地。25坪道路用地都沒辦法使用。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 所陳土地範圍屬現行人行步道用地，其位屬街廓長度達</p>	<p>除請補充計畫道路具體事業及財務計畫外，其餘照市府研析意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
				<p>240 餘公尺，原規劃應有考量地區消防救災及防火區劃需求，且現況亦無其他可供替代之現有道路，爰建議維持原計畫，並俟未來周邊土地整體規劃與空間發展情形再行檢討，或由道路主管機關視財源情形研議辦理。</p>	

