副 本

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　函

地址：70801臺南市新營區民治路36號(民治市政中心)
承辦人：林純玉
電話：06-2991111#6261
傳真：06-6325430
電子信箱：aerin3024@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府都市發展局
發文日期：中華民國109年11月23日
發文字號：府都規字第1091399987號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：檢送「變更楠西都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」、「變更玉井都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」、「變更將軍(漚汪地區)都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」、「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」相關書圖文件，請提交鈞部都市計畫委員會審議，請查照。

說明：

一、各計畫案計畫書20份、計畫圖2份。

訂

二、本市都市計畫委員會第92次（審議案件第二案-楠西、第三案-玉井、第四案-將軍(漚汪)）、第93次(審議案件第五案-六甲)會議紀錄各1份。

三、各案公開展覽計畫書、計畫圖、登報資料、政府公告、網站公告及公開說明會簽到簿各1份。

四、各案公告徵求意見登報資料及公告文各1份。

五、各案檔案光碟片1份。

線

正本：內政部
副本：內政部中部辦公室(含附件)、臺南市楠西區公所、臺南市玉井區公所、臺南市將軍區公所、臺南市六甲區公所、長豐工程顧問股份有限公司、本府都市發展局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

變更六甲都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

報部審議草案

臺南市政府

中華民國一〇九年十一月

臺南市　變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更六甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	1.都市計畫法第26條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第1項第4款	
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30天，108年10月30日、10月31日及11月1日刊登於聯合報。
	公開展覽說明會	1.民國108年11月28日早上10時整假臺南市官田區公所3樓會議室舉行。 2.民國108年11月28日下午2時30分假臺南市六甲區公所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9月30日臺南市都市計畫委員會第93次會議審查通過。
	內政部	

報部審議資料

目錄

第一章　緒論

第一節　計畫緣起 1-1

第二節　法令依據 1-1

第三節　計畫位置與範圍 1-2

第二章　現行計畫概要

第一節　發布實施歷程 2-1

第二節　現行計畫內容概要 2-2

第三章　發展現況分析

第一節　人口成長現況 3-1

第二節　實質發展現況 3-1

第三節　公開徵求意見期間公民或團體陳情意見 3-3

第四章　發展預測與檢討構想

第一節　計畫年期與計畫人口檢討 4-1

第二節　公共設施用地需求分析 4-2

第三節　公共設施用地檢討構想 4-4

第四節　私有公共設施用地檢討原則 4-6

第五節　附帶條件內容 4-10

第五章　實質計畫檢討

第一節　公共設施用地檢討分析 5-1

第二節　變更計畫內容 5-5

第六章　檢討後實質計畫

第一節　計畫年期與人口 6-1

第二節　土地使用計畫 6-1

第三節　公共設施計畫 6-1

第四節　交通運輸計畫 6-6

第五節　附帶條件地區 6-9

第六節　都市防災計畫 6-18

第七章　實施進度及經費 7-1

報部審議草案

附件一　臺南市都市計畫委員會第 93 次會議紀錄

附件二　臺南市政府地政局 109 年 9 月 29 日南市地徵字第 1091188585 號函

附件三　六甲都市計畫公共設施用地分析表

附件四　變更範圍公告現值分布示意圖

報部審議草案

圖目錄

圖 1-1　六甲都市計畫檢討範圍示意圖.....1-3
圖 2-1　六甲都市計畫現行計畫示意圖.....2-6
圖 3-1　六甲都市計畫土地使用現況示意圖.....3-4
圖 3-2　六甲都市計畫公共設施開闢情形示意圖.....3-5
圖 3-3　六甲都市計畫公共設施取得情形示意圖.....3-6
圖 3-4　六甲都市計畫公共設施權屬分布圖.....3-7
圖 4-1　公共設施用地檢討構想示意圖.....4-5
圖 5-1　六甲都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖.....5-3
圖 5-2　六甲都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖.....5-4
圖 5-3　六甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖.....5-14
圖 5-4　變更內容綜理表編號第 3-1、3-2、3-3 案變更內容示意圖.....5-15
圖 5-5　變更內容綜理表編號第 3-4、3-5、3-6 案變更內容示意圖.....5-16
圖 5-6　變更內容綜理表編號第 3-7、3-8、3-9 案變更內容示意圖.....5-17
圖 5-7　變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖.....5-18
圖 5-8　變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖.....5-19
圖 5-9　變更內容綜理表編號第 6、7 案變更內容示意圖.....5-20
圖 6-1　變更後土地使用計畫示意圖.....6-5
圖 6-2　變更後交通系統計畫示意圖.....6-8
圖 6-3　本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖.....6-11
圖 6-4　本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)地區(編號 1)位置示意圖.....6-12
圖 6-5　本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)地區(編號 2)位置示意圖.....6-14
圖 6-6　本次通盤檢討後新增附帶條件(繳納代金)地區(編號 3)位置示意圖.....6-15
圖 6-7　本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)地區(編號 4)位置示意圖.....6-16
圖 6-8　本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)地區(編號 5、6)位置示意圖.....6-17
圖 6-9　本計畫變更前後災害防救空間示意圖.....6-19

報部審議草案

表目錄

表 2-1　六甲都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表.....2-1
表 2-2　六甲都市計畫現行計畫土地使用計畫面積表.....2-3
表 2-3　六甲都市計畫現行計畫公共設施編號明細表.....2-4
表 3-1　臺南市、六甲區及本計畫區近 5 年人口數量統計表.....3-1
表 3-2　六甲都市計畫土地使用現況面積表.....3-1
表 3-3　六甲都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表.....3-2
表 4-1　人口預測分析法結果比較分析.....4-1
表 4-2　六甲都市計畫公共設施用地面積需求檢核表.....4-3
表 4-3　私有公共設施用地檢討原則表.....4-6
表 4-4　道路用地檢討原則表.....4-8
表 4-5　跨區重劃公共設施用地規劃原則表.....4-9
表 4-6　附帶條件編號及內容對照表.....4-10
表 5-1　六甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表.....5-5
表 5-2　變更面積增減統計表.....5-11
表 6-1　變更後土地使用計畫面積表.....6-2
表 6-2　公共設施用地明細表.....6-3
表 6-3　變更後道路編號一覽表.....6-7
表 6-4　本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表.....6-9
表 6-5　本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 1).....6-10
表 6-6　本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 2).....6-10
表 7-1　實施進度及經費估算表.....7-1

報部審議草案

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。本府於獲內政部核定補助經費，隨即啟動全市公共設施保留地專案通盤檢討作業。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循相關檢討變更原則，並考量地區發展特性、使用需求及基地條件，檢視公共設施用地之存廢並提出檢討變更內容，同時參酌歷年人口變遷趨勢核實檢討計畫人口。此外，於 78～80 年間辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，多以附帶條件或另擬細部計畫方式，釋出部分公共設施保留地，惟迄今仍有多處未完成細部計畫，本次併同將未完成附帶條件地區納入跨區整體開發方案。另外，經檢討仍有保留需求之未取得公共設施用地，視財務可行性評估亦盡量納入跨區整體開發方案併同取得開闢。

爰此，本次辦理六甲都市計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據檢討變更原則與相關法令之指導，核實檢討計畫人口及不必要之公共設施用地，同時研議跨區市地重劃及抵繳代金等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題。

第二節　法令依據

依據「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 14 條第 1 項第 4 款辦理公共設施用地專案通盤檢討。

第三節　計畫位置與範圍

本案以六甲都市計畫區內公共設施用地為檢討範圍，面積 47.70 公頃，詳圖 1-1。

提報審議草案

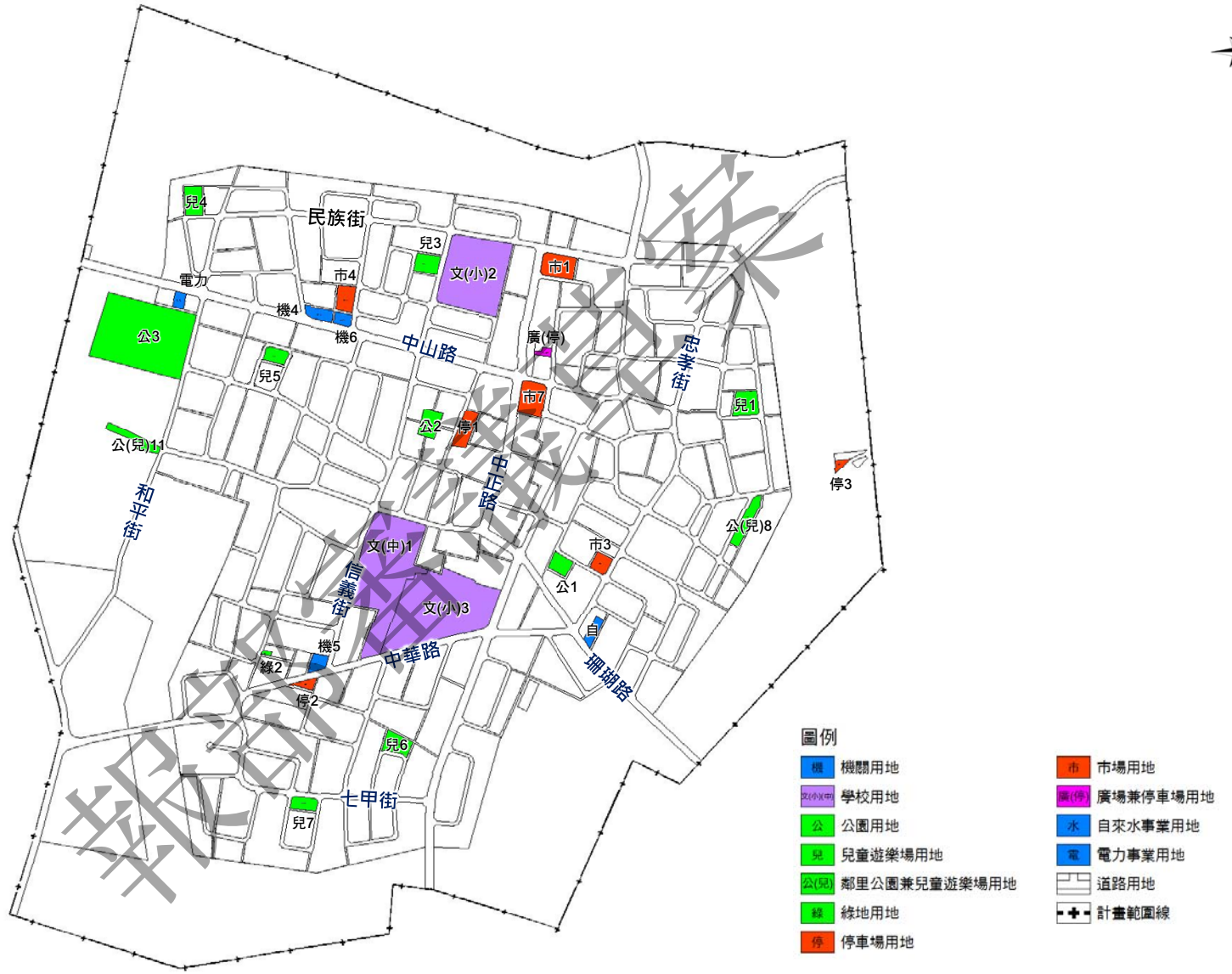


圖1-1　六甲都市計畫檢討範圍示意圖

報部核定

第二章　現行計畫概要

第一節　發布實施歷程

六甲都市計畫於 62 年 1 月發布實施，第一次通盤檢討於 72 年 6 月發布實施，第二次通盤檢討於 80 年 1 月發布實施，第三次通盤檢討於 91 年 7 月發布實施，後於 102 年辦理第四次通盤檢討，並分別於 102 年 2 月、103 年 10 月、104 年 12 月分階段發布實施。有關發布實施歷程，詳見表 2-1。

表 2-1　六甲都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	六甲鄉都市計畫案	62.01.10 府建都 114763 號	-
2	變更六甲都市計畫案(通盤檢討)	72.06.25 府建都 62626 號	-
3	變更六甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	79.02.15 府工都 17965 號	79.02.19
4	變更六甲都市計畫(第二次通盤檢討)案	80.01.15 府工都 3885 號	80.01.15
5	訂定六甲都市計畫土地使用分區管制要點	86.03.15 府工都 37735 號	86.03.18
6	變更六甲都市計畫(第三次通盤檢討)案	91.06.28 府城都 0910103623 號	91.07.01
7	變更六甲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	93.02.05 府城都 0930015435A 號	93.02.06
8	變更六甲都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	97.12.29 府城都字第 0970293700A 號	98.01.06
9	變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)案(第一階段)	102.02.26 府都規字第 1020144325A 號	102.02.26
10	變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)(報部審議案變更內容明細表編號第六案：變更「市六」市場用地為住宅區及綠地)案	103.10.23 府都規字第 1030939311A 號函	103.10.24
11	變更六甲都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.23 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
12	變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)(報部審議案變更內容明細表編號第七、八案：變更農業區為宗教專用區(一)、宗教專用區(二)及停車場用地)案	104.12.15 府都規字第 1041204717A 號函	104.12.17

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

報部審議案

第二節　現行計畫內容概要

一、計畫範圍與面積

本計畫區位於六甲區公所所在地，其範圍東至距公（兒）8 約 280 公尺處田埂為界，南距文（小）3 約 600 公尺處，西距文（中）2 約 70 公尺處，北距公（兒）9 約 250 公尺處天然河川，包括六甲區二甲里、六甲里、七甲里、甲東里、甲南里、水林里等七里以及官田區二鎮里，計畫面積 332.71 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 30,000 人，居住密度每公頃約 218 人(含商業區面積計算)。.

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、乙種工業區、宗教專用區、加油站專用區、第二種電信專用區及農業區等，計畫面積合計 285.01 公頃，佔本計畫面積 85.66%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、道路用地(含人行步道)、自來水事業用地、電力事業用地、綠地用地等，計畫面積合計 47.70 公頃，佔本計畫面積 14.34%。

幹部審議草案

表 2-2　六甲都市計畫現行計畫土地使用計畫面積表

項目			現行計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔總計畫面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區		128.15	65.00	38.52
	商業區		9.35	4.74	2.81
	乙種工業區		11.47	5.82	3.45
	宗教專用區		0.30	0.15	0.09
	加油站專用區		0.06	0.03	0.02
	第二種電信專用區		0.13	0.07	0.04
	農業區		135.55	-	40.74
	小計		285.01	75.81	85.66
公共設施用地	機關用地		0.43	0.22	0.13
	學校用地	文小用地	5.82	2.95	1.75
		文中用地	2.51	1.27	0.75
	市場用地		1.17	0.59	0.35
	公園用地		3.72	1.89	1.12
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		0.50	0.25	0.15
	兒童遊樂場用地		1.34	0.68	0.40
	綠地		0.03	0.01	0.01
	停車場用地		0.41	0.21	0.12
	廣場兼停車場用地		0.06	0.03	0.02
	自來水事業用地		0.13	0.07	0.04
	電力事業用地		0.08	0.04	0.02
	道路用地(含人行步道)		31.50	15.98	9.47
	小計		47.70	24.19	14.34
都市發展用地			197.16	100.00	59.26
總計			332.71	-	100.00

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
　　2.都市發展用地面積不包括農業區。

資料來源：變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)(報部審議案變更內容明細表編號第七、八案：變更農業區為宗教專用區(一)、宗教專用區(二)及停車場用地)案計畫書，104 年 12 月，臺南市政府。

報部審議草案

表 2-3　六甲都市計畫現行計畫公共設施編號明細表

項目	用地別及編號	面積(公頃)	位置	說明
機關用地	機 4	0.18	文(中)2 東北側	現有分駐所、戶政事務所、消防隊
	機 5	0.13	文(小)3 西南側	現有衛生所及供其他公務機關使用
	機 6	0.12	機 4 東側	現有區公所
	小計	0.43		
學校用地	文(小)2	2.32	兒 3 東側	
	文(小)3	3.50	1 號與 3 號道路交叉口西北側	現有六甲國小
	文(中)1	2.51	文(小)3 西北側	現有六甲國中
	小計	8.33		
市場用地	市 1	0.39	1 號與②-1 號道路交叉口東南側	批發市場
	市 3	0.17	公 1 東側、忠孝街西側	
	市 4	0.22	機 6 北側	第二鄰里零售市場
	市 7	0.39	一號與二號道路交叉口東南側	第一鄰里兼社區中心零售市場
	小計	1.17		
公園暨鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 1	0.18	文(小)3 東北側	
	公 2	0.28	文(中)1 北側	
	公 3	3.26	原文(中)2	
	公(兒)8	0.24	公 1 東北側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公(兒)11	0.26	文(中)2 南側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	小計	4.22		
兒童遊樂場用地	兒 1	0.28	公(兒)8 北側	
	兒 3	0.22	公(兒)9 西北側	
	兒 4	0.24	文(中)2 北側	
	兒 5	0.17	文(中)2 東側	
	兒 6	0.24	文(小)3 南側	
	兒 7	0.19	兒 6 西南側	
	小計	1.34		
綠地用地	綠 2	0.03	機 5 西側，中華路北側	
停車場用地	停 1	0.26	公 2 東側	
	停 2	0.09	機 5 南側	
	停 3	0.06	公(兒)8 東側	
	小計	0.41		

報部審議草案

項目	用地別及編號	面積(公頃)	位置	說明
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.06	機 1 南側	
自來水事業用地	自	0.13	文(小)3 東側	現有自來水給水站
電力事業用地	電力	0.08	公 3 北側	現有臺電公司六甲服務站
道路用地(含人行步道)	-	31.50		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)(報部審議案變更內容明細表編號第七、八案：變更農業區為宗教專用區(一)、宗教專用區(二)及停車場用地)案計畫書，104 年 12 月，臺南市政府。

報部審議草案

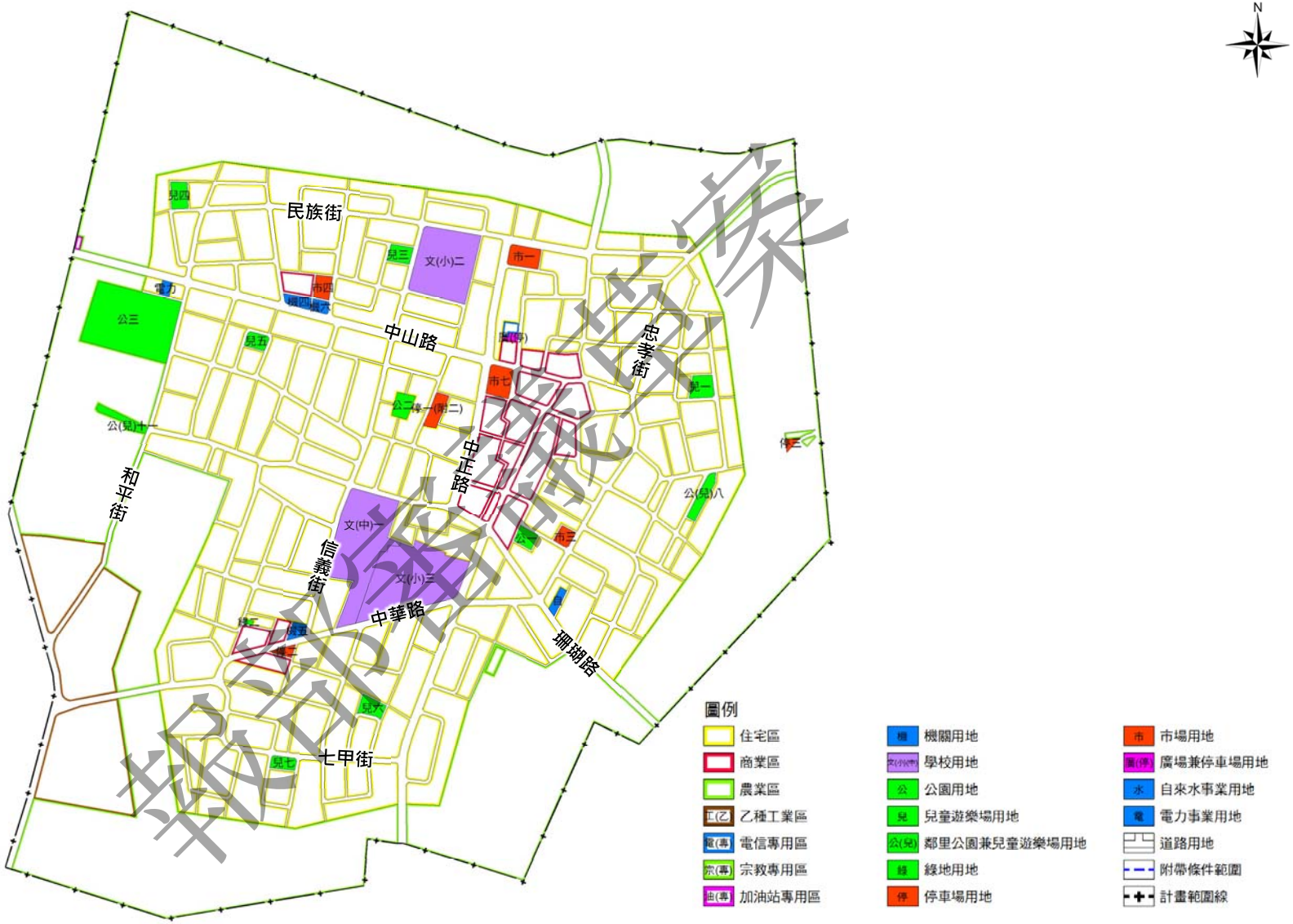


圖2-1　六甲都市計畫現行計畫示意圖

草案簡報

第三章　發展現況分析

第一節　人口成長現況

本計畫區 108 年人口總數為 16,684 人，佔六甲區人口總數 76.23%，六甲區 108 年底人口總數為 21,886 人，佔臺南市人口總數 1.16%，非屬主要之人口集居地；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現負成長情形，平均人口成長率為-0.58%。

表 3-1　臺南市、六甲區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度(年)	本計畫區		六甲區		臺南市	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
104	17,182	-0.71%	22,586	-1.08%	1,885,541	0.07%
105	17,062	-0.70%	22,406	-0.80%	1,886,033	0.03%
106	16,989	-0.43%	22,275	-0.58%	1,886,522	0.03%
107	16,885	8.72%	22,148	-0.57%	1,883,831	-0.14%
108	16,684	-1.19%	21,886	-1.18%	1,880,906	-0.16%
平均	16,960	-0.58%	22,260	-0.62%	1,884,567	-0.05%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料推估。
資料來源：臺南市政府民政局人口統計資料(108 年)及本計畫整理。

第二節　實質發展現況

一、土地使用現況

六甲都市計畫各使用分區計畫面積為 135.55 公頃，其中住宅區面積為 128.15 公頃，使用率約為 86.35%；商業區面積為 9.35 公頃，使用率約為 89.20%；工業區面積為 11.47 公頃，使用率約為 49.26%。有關六甲都市計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2　六甲都市計畫土地使用現況面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
住宅區		128.15	110.66	86.35
商業區		9.35	8.34	89.20
乙種工業區		11.47	5.65	49.26
宗教專用區	宗教專用區	0.16	0.16	100.00
	宗教專用區(一)	0.05	0.05	100.00
	宗教專用區(二)	0.09	0.09	100.00

報部審議草案

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
加油站專用區	0.06	0.06	100.00
第二種電信專用區	0.13	0.13	100.00
農業區	135.55	103.70	76.50
小計	285.01	228.84	80.29

註：面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：1.變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)(報部審議案變更內容明細表編號第七、八案：變更農業區為宗教專用區(一)、宗教專用區(二)及停車場用地)案計畫書，104 年 12 月，臺南市政府。

2.本計畫整理。

二、公共設施現況

六甲都市計畫公共設施用地計畫面積為 47.70 公頃，其中私有公共設施保留面積約 18.05 為公頃，有關各項公共設施用地現況開闢及取得情形，詳表 3-3、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

表 3-3　六甲都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
機關用地	機 4	0.18	已取得	已開闢	100.00%
	機 5	0.13	已取得	已開闢	100.00%
	機 6	0.12	已取得	已開闢	100.00%
	小計	0.43	已取得	已開闢	100.00%
學校用地	文(小)2	2.32	未取得	未開闢	0.00%
	文(小)3	3.50	已取得	已開闢	100.00%
	文(中)1	2.51	已取得	已開闢	100.00%
	小計	8.33	部分取得	部分開闢	72.15%
市場用地	市 1	0.39	部分取得	未開闢	0.00%
	市 3	0.17	未取得	未開闢	0.00%
	市 4	0.22	部分取得	未開闢	0.00%
	市 7	0.39	已取得	已開闢	100.00%
	小計	1.17	部分取得	部分開闢	32.02%
公園用地暨鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 1	0.18	未取得	部分開闢	6.29%
	公 2	0.28	部分取得	已開闢	100.00%
	公 3	3.26	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)8	0.24	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)11	0.26	已取得	已開闢	100.00%
	小計	4.22	部分取得	部分開闢	76.74%
兒童遊樂場用地	兒 1	0.28	部分取得	未開闢	0.00%
	兒 3	0.22	部分取得	未開闢	0.00%
	兒 4	0.24	部分取得	未開闢	0.00%

報部審議草案

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	兒 5	0.17	未取得	未開闢	0.00%
	兒 6	0.24	部分取得	未開闢	0.00%
	兒 7	0.19	未取得	未開闢	0.00%
	小計	1.34	部分取得	未開闢	0.00%
綠地	綠 2	0.03	已取得	未開闢	0.00%
停車場用地	停 1	0.26	部分取得	未開闢	0.00%
	停 2	0.09	部分取得	已開闢	100.00%
	停 3	0.06	已取得	未開闢	0.00%
	小計	0.41	部分取得	部分開闢	36.69%
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.06	已取得	已開闢	100.00%
自來水事業用地	自	0.13	部分取得	部分開闢	91.08%
電力事業用地	電力	0.08	已取得	已開闢	100.00%
道路用地(含人行步道)	-	31.50	部分取得	部分開闢	76.43%

資料來源：本計畫調查整理，民國 108 年 8 月。

第三節　公開徵求意見期間公民或團體陳情意見

本計畫區分別於民國 106 年 3 月 22 日及民國 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，接獲 1 件公民或團體陳情意見，並於 108 年 9 月 23 日召開機關協調會。

報部審議資料

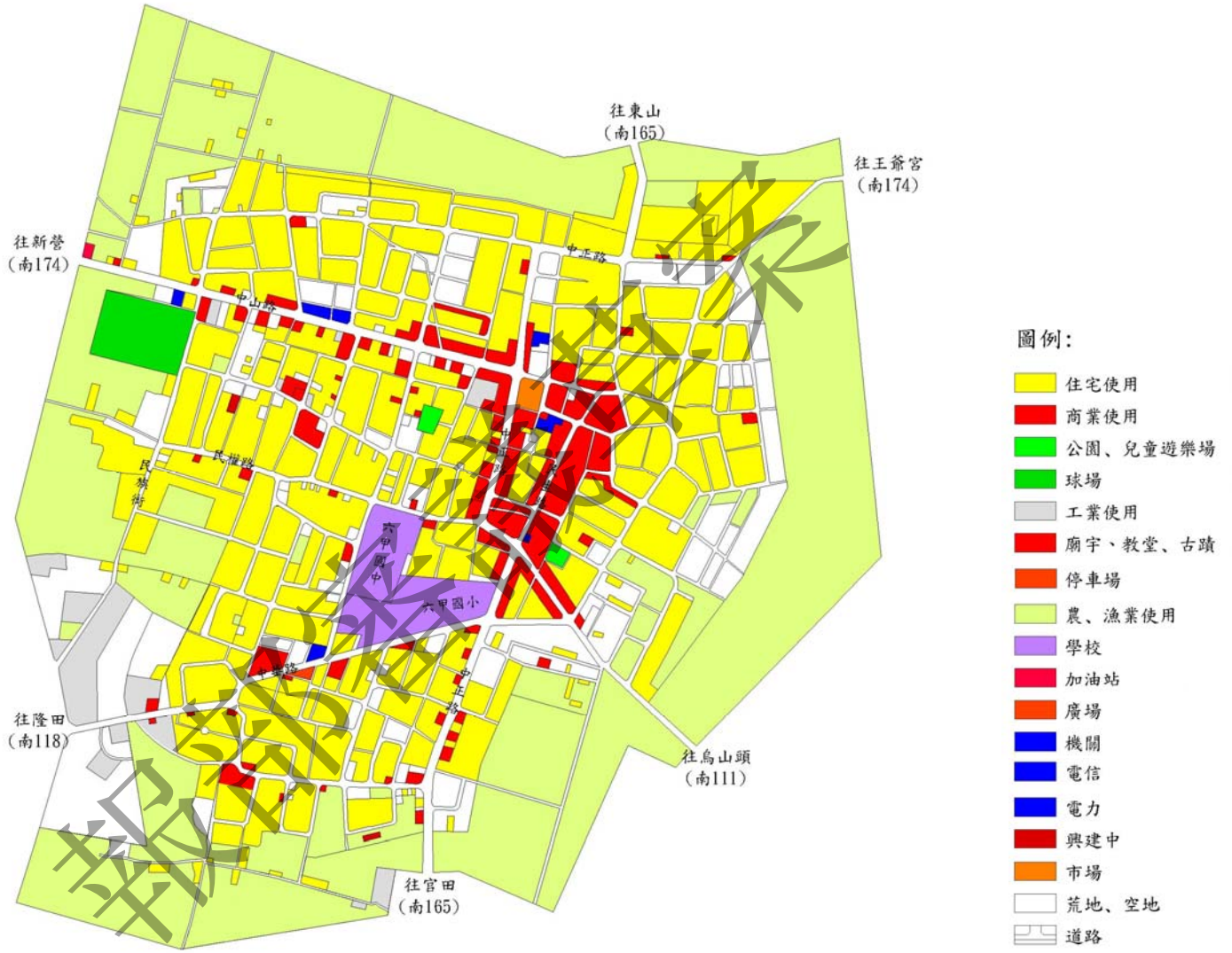


圖3-1　六甲都市計畫土地使用現況示意圖

圖3-2　六甲都市計畫公共設施開闢情形示意圖

報部核備版

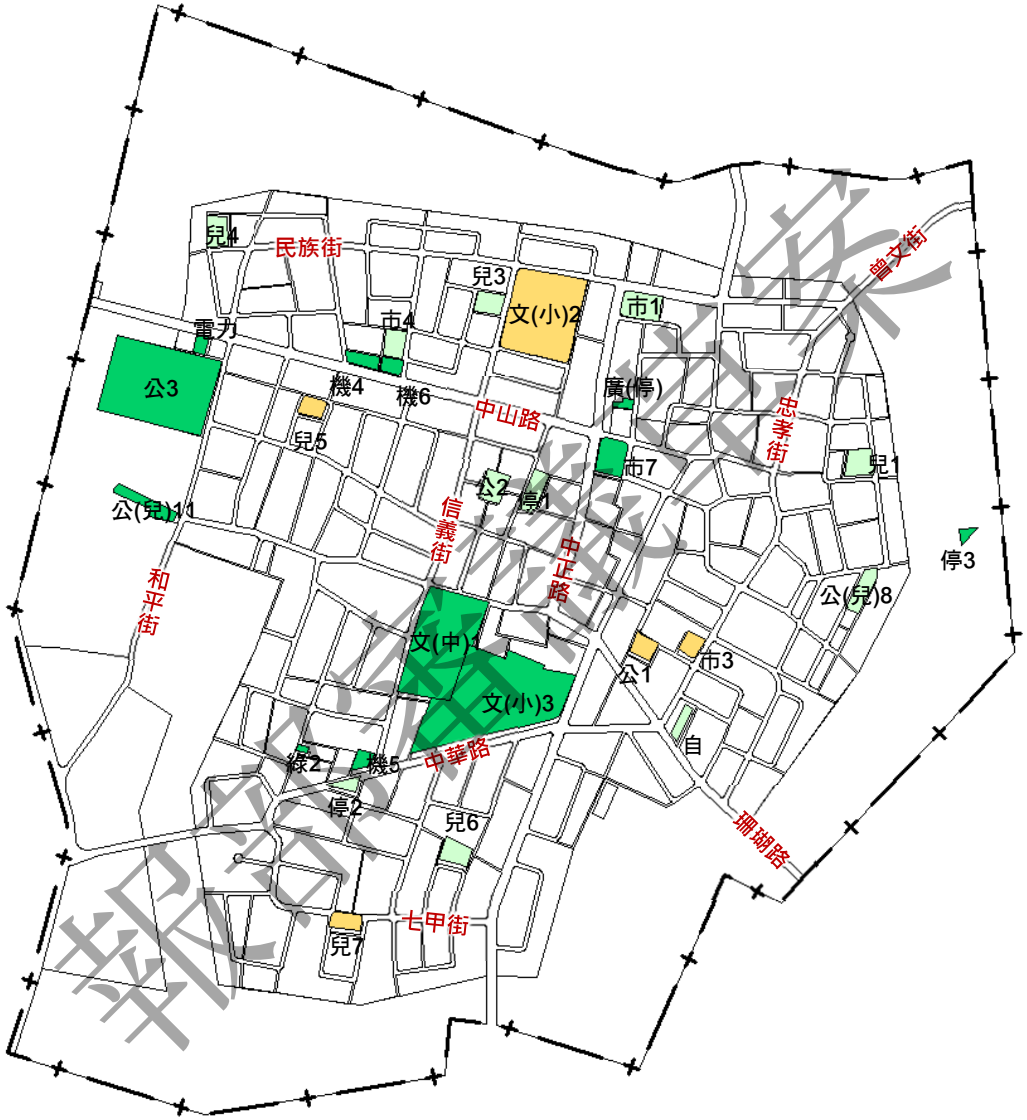


圖3-3　六甲都市計畫公共設施取得情形示意圖

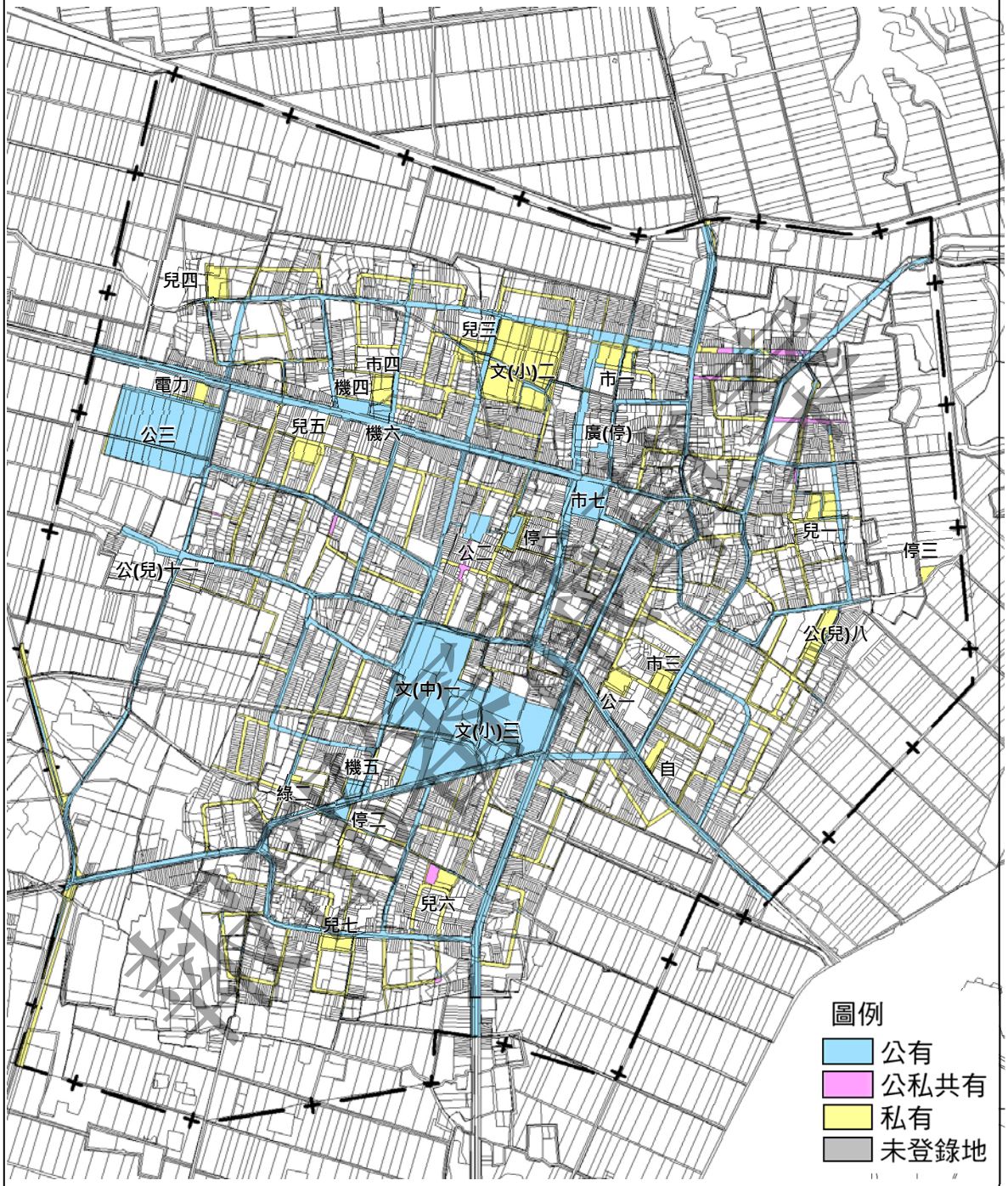


圖3-4　六甲都市計畫公共設施權屬分布圖

第四章　發展預測與檢討構想

第一節　計畫年期與計畫人口檢討

一、計畫年期

依全國國土計畫目標年，檢討本計畫目標年期為民國 125 年。

二、計畫人口推估

(一)趨勢預測推估

參酌近 10 年人口變遷趨勢，以數學模式進行計畫目標年人口預測，預估民國 125 年人口數約可達到 16,428~36,117 人，平均值約 20,642 人。

(二)臺南市國土計畫(草案)分派

依據臺南市國土計畫(草案)之人口分派結果，中臺南發展區各都市計畫區(包含高速公路麻豆交流道附近特定區、善化、六甲、官田、官田(隆田地區)、大內、新市、安定、山上、烏山頭水庫風景特定區、臺南科學工業園區特定區)民國 125 年人口總數為 14.17 萬人，分派至六甲都市計畫區人口數約 20,000 人。

(三)可容納人口總量推估

依據臺南市國土計畫(草案)，以每人享有樓地板面積 80 ㎡之居住水準進行推估，六甲都市計畫區之可容納人口總量為 32,000 人。

(四)計畫人口檢討結果

現行計畫人口數為 30,000 人，參考上述各項推估結果及計畫區內人口成長趨緩，建議調降計畫人口為 21,000 人。

表 4-1　人口預測分析法結果比較分析

預測方法	民國 125 年預測人口數
數學模式趨勢預測	16,428~36,117 人 (平均約 20,642 人)
臺南市國土計畫(草案)分派	20,000 人
可容納人口總量推估	32,000 人

報部審議草案

第二節　公共設施用地需求分析

依目標年計畫人口數 21,000 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-2。有關公共設施用地供需情形說明如下：

一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行計畫國小用地面積 5.82 公頃，已超過需求面積 3.82 公頃，國中用地面積 2.51 公頃，已超過需求面積 0.01 公頃。

二、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行計畫停車場用地面積 0.44 公頃，不足需求面積 3.50 公頃。

三、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 33.22 公頃，現行計畫劃設面積 5.62 公頃，不足需求面積 27.60 公頃。

報部審議草案

表 4-2　六甲都市計畫公共設施用地面積需求檢核表　　**(計畫人口：21,000 人)**

項目		現行計畫面積(公頃)	檢討標準	需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)
機關用地		0.43	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	國小用地	5.82	1.依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，每位學生為 13.8 ㎡。 2.都市計畫區內國民小學面積不得少於 2 公頃。	2.00	+3.82
	國中用地	2.51	1.依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，每位學生為 16.7 ㎡。 2.都市計畫區內國民中學面積不得少於 2.5 公頃。	2.50	+0.01
	合計	8.33	-	4.50	+3.83
遊憩設施用地	公園用地	3.72	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	33.27	-27.65
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.50			
	兒童遊樂場用地	1.34			
	綠地用地	0.03			
	廣場兼停車場用地	0.06/2=0.03			
	合計	5.62			
市場用地		1.17	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地	停車場用地	0.41	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	3.95	-3.51
	廣場兼停車場用地	0.06/2=0.03			
	合計	0.44			
自來水事業用地		0.13	依實際需要檢討之。	-	-
電力事業用地		0.08	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地(含人行步道)		31.50	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 108 年 12 月底國小人數以 7-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3.停車場用地需求係以計畫人口×108 年臺南市汽車持有率 313.10 輛/千人×20%×單位停車面積 30 ㎡/輛計算。

報部審議草案

第三節　公共設施用地檢討構想

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖 4-1。

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施

水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施公共設施，應維持應有之服務品質，以維持原計畫為原則。

(二)都市防災系統公共設施

消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則。

(三)開放空間系統公共設施

公園、兒童遊樂場、體育場、綠地(不含帶狀綠地)等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地。

1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。

2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。

3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

二、依實際使用需求檢討

非屬上述公共維生系統、都市防災系統及開放空間系統之公共設施用地，參考開闢情形、基地條件及各公共設施主管經關評估實際使用需求予以檢討。

報部審議草案

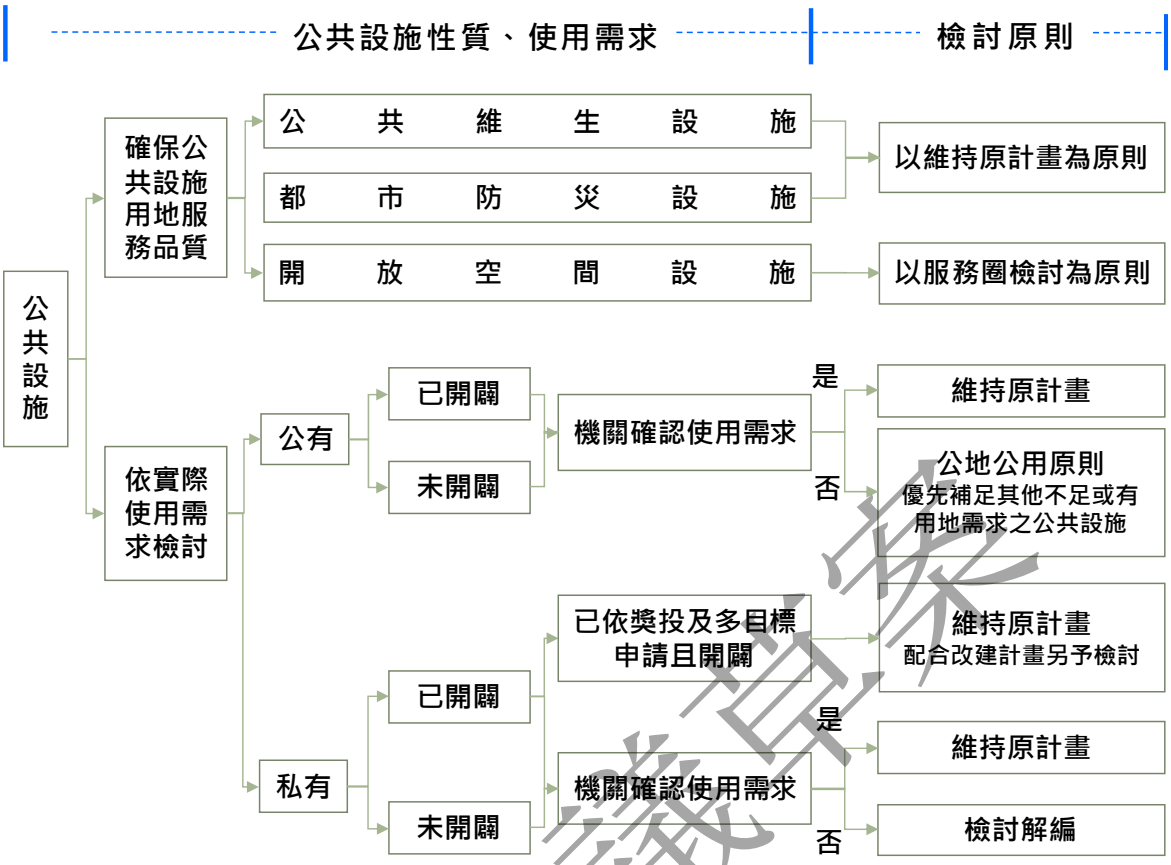


圖 4-1　公共設施用地檢討構想示意圖

報部審議草案

第四節　私有公共設施用地檢討原則

一、私有公共設施用地檢討原則

依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式。爰此，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理。

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開發方式辦理，包含自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，詳表 4-3。

表 4-3　私有公共設施用地檢討原則表

項目	開發方式	檢討原則
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊。
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。
	徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
		私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。
		考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		系統性公共設施或事業用地。
		事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優先檢討解編公共設施保留地。

都市計畫委員會審議資料

項目	開發方式	檢討原則
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
		墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
解編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
		原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
	自願捐贈公共設施用地	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。
	抵繳代金	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
		已無使用需求，解編恢復原分區。
		原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編住宅區。
	另行擬定細部計畫	已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。

報部審議草案

二、道路用地檢討原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量實際開發可行性，檢討後仍保留之道路用地，是否納入跨區整體開發範圍，應視個案開發之可行性，由各級都市計畫委員會審議決定，否則原則上不納入整體開發範圍。

本次專案通盤檢討以塊狀公共設施為主，有關道路用地檢討如個別陳情案件，應視週邊地區發展狀況，考量道路系統完整性及兩側土地所有權人權益，予以檢討解編或調整路型。

另位於整體開發地區四鄰道路，則應視公共設施可及性、重劃開發配地之可行性及工程接管需求、聯外交通可及性等予以檢討是否納入跨區整體開發範圍。有關本計畫道路用地檢討原則詳表 4-4。

表 4-4　道路用地檢討原則表

類型		檢討原則		編號
A.非整開區周邊道路	人陳案件	不影響道路系統完整性	不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益者，得解編或調整路型。	道 A-1
			取得道路用地及其兩側土地所有權人同意者，得解編或調整路型。	道 A-2
B.整開區四鄰道路(納入重劃範圍原則)	公設四鄰	為使公共設施具可及性。		道 B-1
	住宅四鄰	計畫道路	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求。	道 B-2
			聯外交通可及性。	道 B-3
		4 米人行步道	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求，予以調整為計畫道路。	道 B-4
			尚無配地需求，且解編不影響道路系統及指定建築線權益，予以解編。	道 B-5

報部審議草案

三、跨區重劃公共設施用地規劃原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，經檢討變更為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。故有關整體開發範圍內公共設施規劃原則，原則優先納入評估仍有使用需求之必要性公共設施用地，及考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求之計畫道路，其餘則配合基地特性及需求予以檢討規劃適當之公共設施用地。有關本計畫跨區重劃公共設施用地規劃原則詳表 4-5。

表 4-5　跨區重劃公共設施用地規劃原則表

類型		規劃原則	編號
一般性原則	A.評估仍有使用需求之必要性公共設施用地	予以保留或調整區位。	重 A-1
	B.考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求	周邊未開闢計畫道路納入。	重 B-1
		4M 人行步道予以調整為 6M 以上計畫道路。	重 B-2
		新增劃設計畫道路。	重 B-3
配合性原則	C.配合基地特性調整公共設施用地名稱或範圍	配合鄰接住宅區已開發建築考量界面劃設 1.5M 廣場用地。	重 C-1
		配合既成道路通行功能劃設廣(道)用地。	重 C-2
		配合地方需求或基地條件調整公設名稱。	重 C-3

報部審議中案

第五節　附帶條件內容

配合市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率及另行擬定細部計畫等多元解編方式，依附帶條件性質與以編號區分。有關本計畫附帶條件編號及內容對照詳表 4-6。

表 4-6　附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	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。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	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 年內將應捐贈之公共設施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。
附帶條件三	應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之。	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。
附帶條件四	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。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 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。	-

都委會審議通過

第五章　實質計畫檢討

第一節　公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，納入本次通盤檢討範疇之各項公共設施用地，其檢討分析內容及建議處理方式，詳圖 5-1、5-2。

一、公園用地

現行計畫劃設公園用地 3 處，予以維持原計畫。

二、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處，予以維持原計畫。

三、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 6 處，與公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務圈範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理。

四、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 1 處，予以維持原計畫。

五、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設之廣場兼停車場用地 1 處，予以維持原計畫。

六、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 3 處，除配合市 4 跨區重劃整體規劃新增停 4，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

七、市場用地

現行計畫劃設市場用地 4 處，除市 1 及市 3 檢討解編為住宅區，及市 4 部分檢討解編為住宅區、部分調整為停車場用地(停 4)，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

報部審議草案

八、學校用地

現行計畫劃設學校用地 3 處，除文(小)2 予以檢討解編為住宅區，並配合整體規劃新增劃設公園用地兼作滯洪池使用(公(滯)1)及道路用地，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

九、機關用地

現行計畫劃設機關用地 3 處，予以維持原計畫。

十、自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地 1 處，予以檢討解編為住宅區，考量現況已有建築物，臺灣自來水公司所有之土地以抵繳代金辦理回饋，其他私有地現況為既成道路則調降容積率。

十一、電力事業用地

現行計畫劃設電力事業用地 1 處，予以維持原計畫。

十二、道路用地(含人行步道)

除配合跨區重劃新增劃設道路及調整部分人行步道，將部分未開闢道路用地併同納入範圍取得開闢，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

十三、廣場用地

現行計畫未劃設廣場用地，配合兒 7 跨區重劃整體規劃新增劃設廣 1，以跨區市地重劃辦理。

十四、廣場用地兼供道路使用

現行計畫未劃設廣場用地，配合兒 6 跨區重劃整體規劃新增劃設廣(道)1，以跨區市地重劃辦理。

十五、公園用地兼供滯洪池使用

現行計畫未劃設公園用地兼供滯洪池使用，配合文(小)2 跨區重劃整體規劃新增劃設公(滯)1，以跨區市地重劃辦理。

報部審議草案

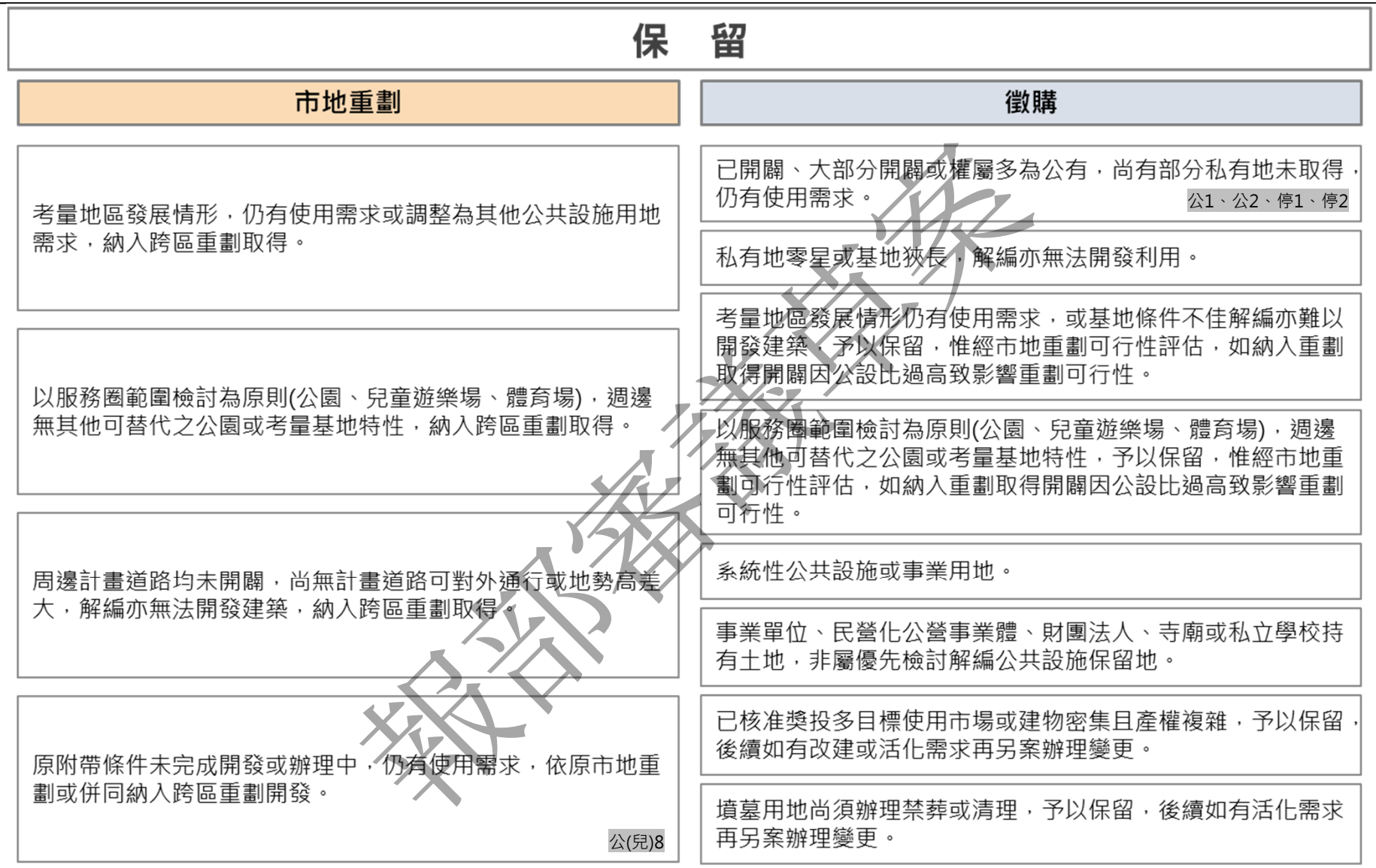


圖5-1　六甲都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖

報部審議版本

解　編

市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計
已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 市1、市3、市4、文(小)2	已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。	已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。 自	已無使用需求，狹長帶狀或面積畸零狹小且緊臨住宅區(工業區)，併鄰近分區解編為住宅區(工業區)，調降容積率辦理回饋。 自	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。	已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜、由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，周邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 兒1、兒3、兒4、兒5、兒6、兒7			已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，調降容積率辦理回饋	供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。	
原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。				以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，周邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。	
				已無使用需求，解編恢復原分區。	
				原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編者，免予回饋。	

報部審議草案

圖5-2　六甲都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖

第二節　變更計畫內容

綜整前述檢討分析，本次通盤檢討共提出 14 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1　六甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

報部審議	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	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2	2	計畫人口	30,000 人	21,000 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。	
3-1	3-1	兒 1 及周邊道路	兒童遊樂場用地(兒 1) (0.28 公頃)	住宅區(附一) (0.26 公頃)	1.兒 1 與公 3、公(兒)8 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3.依據原則重 B-1、重 B-2、道 B-2、道 B-4。	1.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。 2.變更案第 3-1 案至第 3-9 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發
				道路用地(附一) (0.02 公頃)		
			道路用地(含人行步道) (0.09 公頃)	道路用地 (附一) (0.09 公頃)		
				附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
3-2	3-2	兒 3 及周邊道路	兒童遊樂場用地(兒 3) (0.22 公頃)	住宅區(附一) (0.21 公頃)	1.兒 3 與公 2、公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.考量重劃配地及工程接管需求，北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3.變更範圍內現況有既成道路通過，為維持原有通行功能，避免因重劃開發後影響民眾既有通行權益，故依道路用地檢討原則 B-3，將西側計畫道路範圍至既成道路之路段仍併同納入重劃範圍取得開闢。 4.依據原則重 B-1、重 B-2、道 B-2、道 B-3、道 B-4。	
				道路用地(附一) (0.01 公頃)		
			道路用地(含人行步道) (0.08 公頃)	道路用地(附一) (0.08 公頃)		
				附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
3-3	3-3	兒 4 及周邊道路	兒童遊樂場用地(兒 4) (0.24 公頃)	住宅區(附一) (0.20 公頃)	1.兒 4 與公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.考量重劃配地及工程接管需	
				道路用地(附		

報部審議用案

報部審議	公展編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				一)(0.04 公頃)	求，東側及西側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。 3.變更範圍北側現況有既成道路，且清查周邊地籍權屬分布情形，兒 4 北側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，配合現況道路及權屬分布，將北側 4 公尺人行步道往南調整並拓寬為 6 公尺計畫道路，以利變更範圍外北側住宅區土地完整規劃利用。 4.依據原則重 B-2、道 B-4。	
			人行步道 (0.07 公頃)	住宅區(附一) (0.03 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。		
3-4	3-4	兒 5 及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒 5) (0.17 公頃)	住宅區(附一) (0.17 公頃)	1.兒 5 與公 2、公 3 及公(兒)11 服務圈範圍重疊，故予以解編，並納入跨區重劃。 2.西南側計畫道路現況已供公眾通行，道路兩側現況建物密集，考量聯外交通可及性及地主參與配地權益，故併同納入跨區重劃取得開闢。 3.依據原則重 B-1、道 B-2、道 B-3。	
			道路用地 (0.14 公頃)	道路用地(附一) (0.14 公頃)		
				附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
3-5	3-5	兒 6 及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒 6) (0.24 公頃)	住宅區(附一) (0.20 公頃)	1.兒 6 與公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.南側 8 公尺計畫道路廢除尚不影響指定建築線，故併同解編。 3.考量重劃配地及工程接管需求，北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路、東側及西側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路。 4.西南側計畫道路現況已供公眾通行，道路兩側現況建物密集，考量聯外交通可及性及地主參與配地權益，故併同納入跨區重劃取得開闢。 5.為利變更範圍外西南側住宅區(成功段 511 地號)進出需求，新增劃設廣(道)用地。 6.依據原則重 B-1、重 B-2、重	
				道路用地(附一) (0.04 公頃)		
			道路用地(含人行步道) (0.20 公頃)	住宅區(附一) (0.04 公頃)		
				廣場用地兼供道路使用(附一) (廣(道)1) (0.0007 公頃)		
				道路用地(附一) (0.16 公頃)		
				附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		

報部審議通過

報部審議	公展編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					C-3、道 B-2、道 B-3、道 B-4。	
3-6	3-6	兒 7 及周邊道路	兒童遊樂場用地(兒 7)(0.19 公頃)	住宅區(附一)(0.19 公頃)	1.兒 7 與公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.南側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，惟其臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 3.依據原則重 C-1、道 B-5。	
			人行步道(0.03 公頃)	住宅區(附一)(0.02 公頃)		
				廣場用地(附一)(廣 1)(0.01 公頃)		
				附帶條件一：以市地重劃方式開發。		
3-7	3-7	市 1 及周邊道路	市場用地(市 1)(0.39 公頃)	住宅區(附一)(0.38 公頃)	1.市 1 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2.考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3.依據原則重 B-1、重 B-2、道 B-2、<u>道 B-3</u>、道 B-4。	
				道路用地(附一)(0.01 公頃)		
			道路用地(含人行步道)(0.09 公頃)	道路用地(附一)(0.09 公頃)		
				附帶條件一：以市地重劃方式開發。		
3-8	3-8	市 3 及周邊道路	市場用地(市 3)(0.17 公頃)	住宅區(附一)(0.15 公頃)	1.市 3 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2.考量重劃配地及工程接管需求，西側及北側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路。 3.依據原則重 B-2、道 B-4。	
				道路用地(附一)(0.02 公頃)		
			人行步道(0.03 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)		
				附帶條件一：以市地重劃方式開發。		
3-9	3-9	市 4 及周邊道路	市場用地(市 4)(0.22 公頃)	住宅區(附一)(0.14 公頃)	1.市 4 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2.基地鄰近六甲區公所，考量洽公民眾停車需求，南側調整為停車場用地。另為利停車場進出，南側 4 公尺公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路。 3.考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。	
				停車場用地(附一)(停 4)(0.04 公頃)		
				道路用地(附一)(0.04 公頃)		
			人行步道(0.05 公頃)	道路用地(附一)(0.05 公頃)		
				附帶條件一：		

報部審議草案

報部審議	公展編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				以市地重劃方式開發。	4.依據原則重 B-2、道 B-4。	
3-10	3-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (2.89 公頃)	變更範圍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。	
4	3-10	文(小)2及周邊道路	學校用地 (文(小)2) (2.32 公頃)	住宅區(附一) (1.72 公頃)	1.文(小)2 經教育局評估已無使用需求，故予以解編。 2.本案面積達 2 公頃以上，依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法檢討設置公園兼滯洪池用地。另依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公(滯)1)區位規劃於變更範圍西側。 3.考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路及新增劃設 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 4.依據原則重 B-1、重 B-2、重 B-3、道 B-2、道 B-4。	
				公園用地兼供滯洪池使用(附一) (公(滯)1) (0.36 公頃)		
				道路用地(附一) (0.24 公頃)		
			道路用地(含人行步道) (0.19 公頃)	道路用地(附一) (0.19 公頃)		
				附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
5	4	自來水事業用地	自來水事業用地 (0.13 公頃)	住宅區(附三) (0.12 公頃) 附帶條件三： 應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之。	1.該自來水事業用地現況建築物為閒置，權屬為自來水公司所有及部分零星私有地。 2.依自來水公司評估已無使用需求，故予以解編。 3.考量自來水公司持有土地範圍(甲南段 664 地號)現況已有建築物且面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

報部審議版本

報部審議	公展編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				住宅區(附四) (0.01 公頃) 附帶條件四： 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。	零星私有地(甲南段 663、656、657 地號) 考量基地狹長或面積畸零狹小，始得以調降容積率辦理回饋。	
6	-	兒 4 東側人行步道	人行步道 (0.02 公頃)	住宅區(附四) (0.02 公頃) 附帶條件四： 1.變更後住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於 126%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於 140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變	1.人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。 2.依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。 3.依據原則道 A-2。	

報部審議草案

報部審議	公展編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				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。		
7	-	公3北側人行步道	人行步道 (0.05公頃)	住宅區(附四) (0.05公頃) 附帶條件四： 1.變更後住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於126%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	1.人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。 2.依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。 3.依據原則道A-1。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

報部審議草案

表 5-2　變更面積增減統計表　　**單位：公頃**

項目			變 1	變 2	變 3-1	變 3-2	變 3-3	變 3-4
土地使用分區	住宅區		調整計畫年期	調整計畫人口				
	住宅區(附帶條件)				0.26	0.21	0.23	0.17
	商業區							
	乙種工業區							
	宗教專用區							
	加油站專用區							
	第二種電信專用區							
	農業區							
	小計				0.26	0.21	0.23	0.17
公共設施用地	機關用地							
	學校用地	文小用地						
		文中用地						
	市場用地							
	公園用地							
	公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)							
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地							
	兒童遊樂場用地				-0.28	-0.22	-0.24	-0.17
	綠地用地							
	停車場用地							
	停車場用地(附帶條件)							
	廣場用地(附帶條件)							
	廣場用地兼供道路使用(附帶條件)							
	廣場兼停車場用地							
	自來水事業用地							
	電力事業用地							
	道路用地(含人行步道)				-0.09	-0.08	-0.07	-0.14
	道路用地(附帶條件)				0.11	0.09	0.08	0.14
	小計				-0.26	-0.21	-0.23	-0.17
合計					0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

縣部審議草案

續表 5-2　變更面積增減統計表　　**單位：公頃**

項目			變 3-5	變 3-6	變 3-7	變 3-8	變 3-9	變 3-10
土地使用分區	住宅區							
	住宅區(附帶條件)		0.23	0.21	0.38	0.15	0.14	
	商業區							
	乙種工業區							
	宗教專用區							
	加油站專用區							
	第二種電信專用區							
	農業區							
	小計		0.23	0.21	0.38	0.15	0.14	
公共設施用地	機關用地							新增市地重劃範圍
	學校用地	文小用地						
		文中用地						
	市場用地				-0.39	-0.17	-0.22	
	公園用地							
	公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)							
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地							
	兒童遊樂場用地		-0.24	-0.19				
	綠地用地							
	停車場用地							
	停車場用地(附帶條件)						0.04	
	廣場用地(附帶條件)			0.01				
	廣場用地兼供道路使用(附帶條件)		0.0007					
	廣場兼停車場用地							
	自來水事業用地							
	電力事業用地							
	道路用地(含人行步道)		-0.19	-0.03	-0.09	-0.03	-0.05	
	道路用地(附帶條件)		0.20		0.10	0.05	0.09	
	小計		-0.23	-0.21	-0.38	-0.15	-0.14	
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

提部審議草案

續表 5-2　變更面積增減統計表　　**單位：公頃**

項目			變 4	變 5	變 6	變 7	小計
土地使用分區	住宅區						
	住宅區(附帶條件)		1.72	0.13	0.02	0.05	3.90
	商業區						
	乙種工業區						
	宗教專用區						
	加油站專用區						
	第二種電信專用區						
	農業區						
	小計		1.72	0.13	0.02	0.05	3.90
公共設施用地	機關用地						
	學校用地	文小用地	-2.32				-2.32
		文中用地					
	市場用地						-0.78
	公園用地						
	公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)		0.36				0.36
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地						
	兒童遊樂場用地						-1.34
	綠地用地						
	停車場用地						
	停車場用地(附帶條件)						0.04
	廣場用地(附帶條件)						0.01
	廣場用地兼供道路使用(附帶條件)						0.0007
	廣場兼停車場用地						
	自來水事業用地			-0.13			-0.13
	電力事業用地						
	道路用地(含人行步道)		-0.19		-0.02	-0.05	-1.03
	道路用地(附帶條件)		0.43				1.29
	小計		-1.72	-0.13	-0.02	-0.05	-3.90
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

內政部審議草案

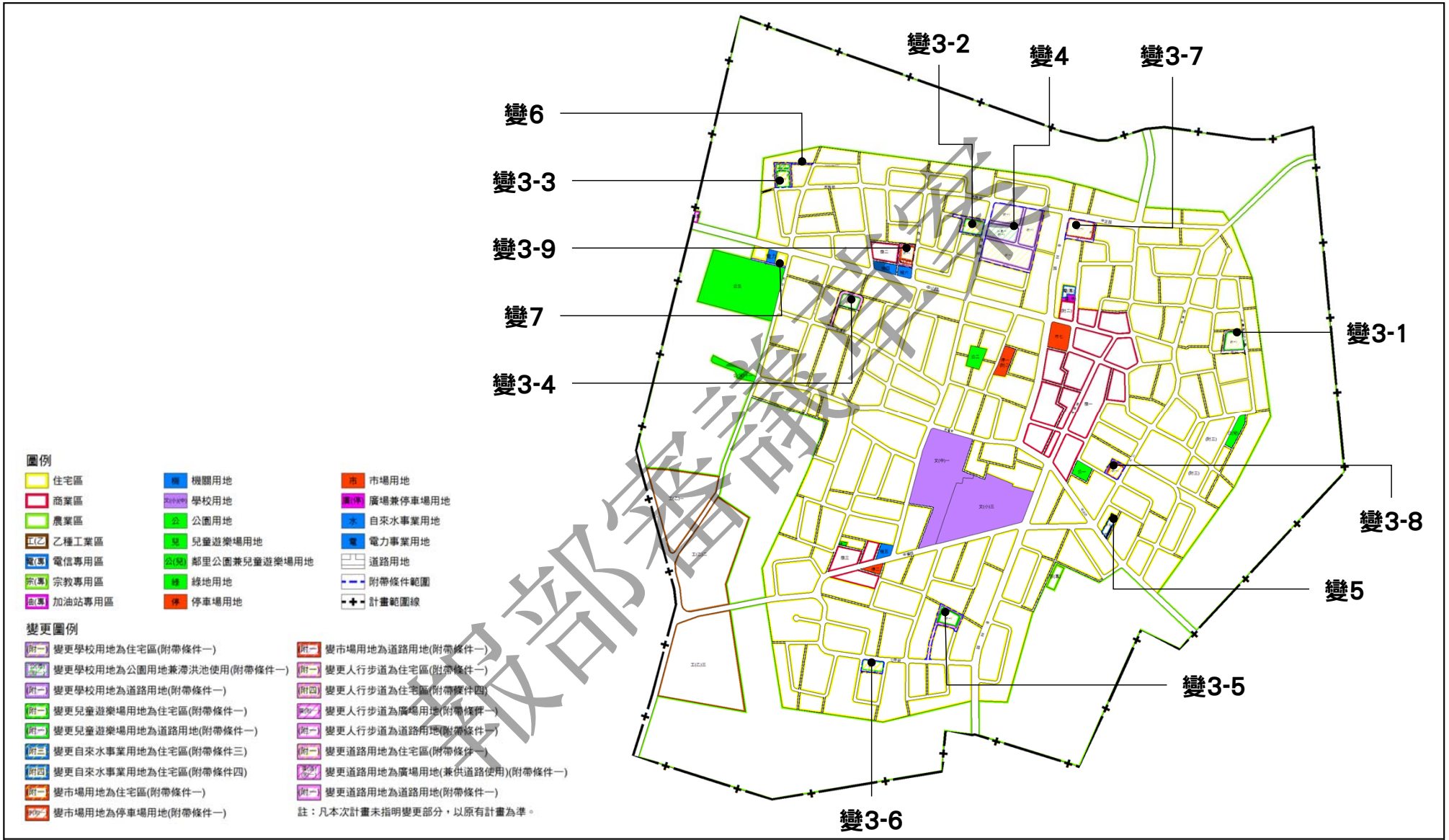


圖5-3　六甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

報部審議版

圖5-4　變更內容綜理表編號第3-1、3-2、3-3案變更內容示意圖

圖5-5　變更內容綜理表編號第3-4、3-5、3-6案變更內容示意圖

圖5-6　變更內容綜理表編號第3-7、3-8、3-9案變更內容示意圖

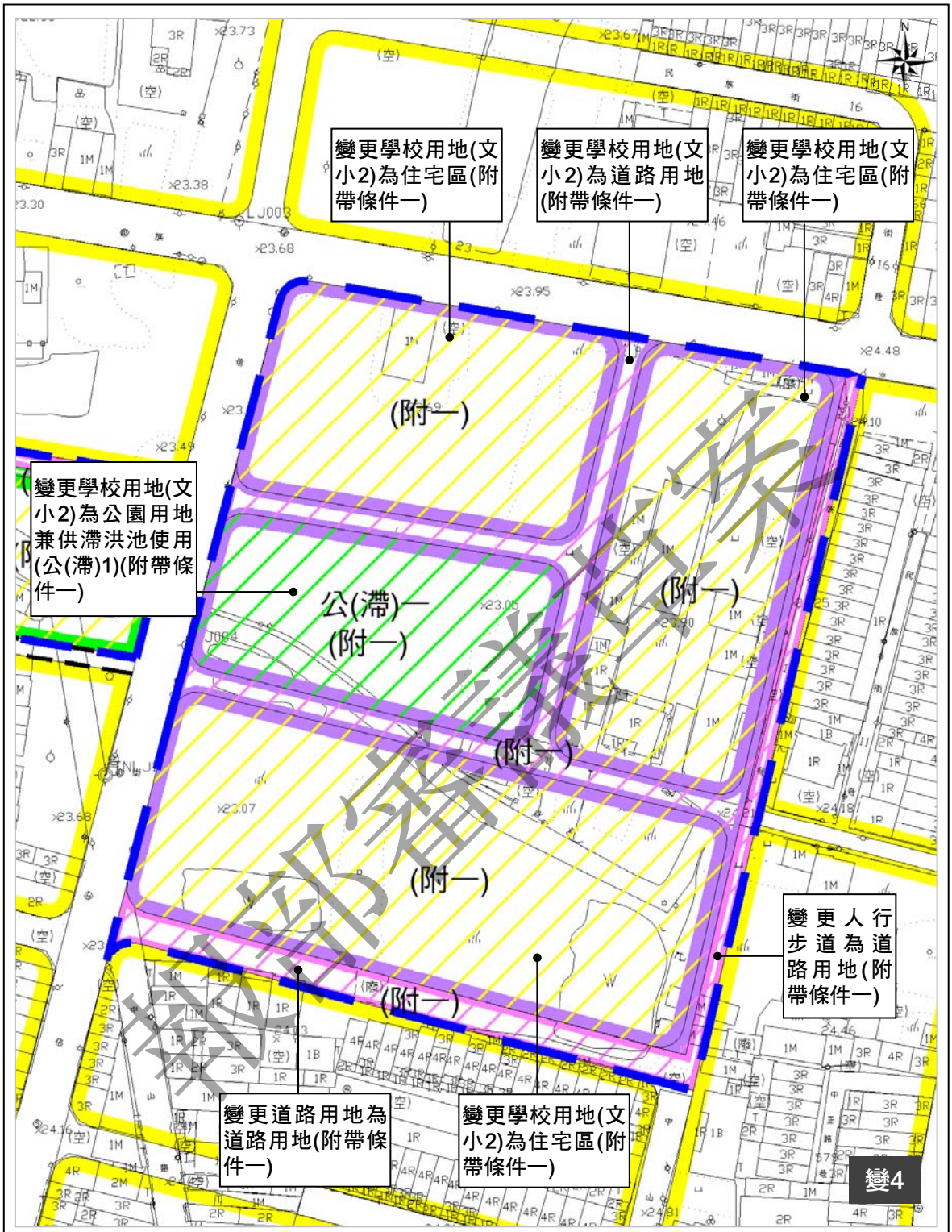


圖5-7　變更內容綜理表編號第4案變更內容示意圖

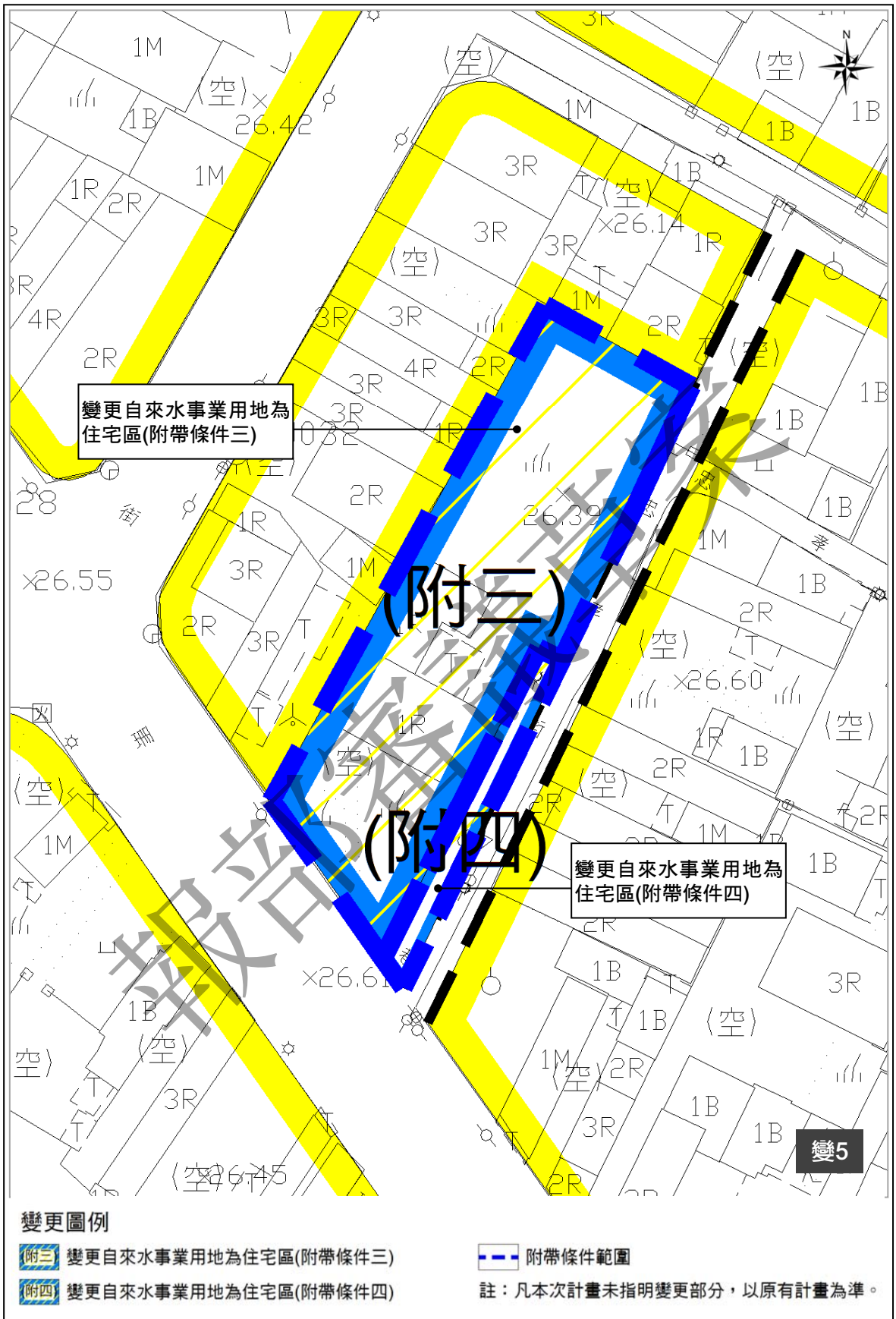


圖5-8　變更內容綜理表編號第5案變更內容示意圖

報部審議中案

圖5-9　變更內容綜理表編號第6、7案變更內容示意圖

第六章　檢討後實質計畫

第一節　計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 21,000 人，居住密度每公頃約 149 人(含商業區面積計算)。.

第二節　土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區、住宅區(附帶條件)、商業區、乙種工業區、宗教專用區、加油站專用區、第二種電信專用區及農業區等，計畫面積合計 288.91 公頃，佔本計畫面積 86.84%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節　公共設施計畫

一、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、停車場用地(附帶條件)、廣場用地(附帶條件)、廣場用地兼供道路使用(附帶條件)、廣場兼停車場用地、道路用地(含人行步道)、道路用地(附帶條件)、電力事業用地、綠地用地等，計畫面積合計 43.80 公頃，佔本計畫面積 13.16%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

二、公共設施用地檢討

有關本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，經核算檢討前為 0.1850 公頃/千人，檢討後為 0.2180 公頃/千人。

報部審議結案

表 6-1　變更後土地使用計畫面積表

項目			現行計畫面積（公頃）	通盤檢討增檢面積（公頃）	本次通盤檢討後面積(公頃)			備註
					面積（公頃）	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔總計畫面積百分比(%)	
土地使用分區	住宅區		128.15		128.15	65.00%	38.52%	
	住宅區(附帶條件)		0.00	3.90	3.90	1.98%	1.17%	
	商業區		9.35		9.35	4.74%	2.81%	
	乙種工業區		11.47		11.47	5.82%	3.45%	
	宗教專用區		0.30		0.30	0.15%	0.09%	
	加油站專用區		0.06		0.06	0.03%	0.02%	
	第二種電信專用區		0.13		0.13	0.07%	0.04%	
	農業區		135.55		135.55	-	40.74%	
	小計		285.01	3.90	288.91	77.78%	86.84%	
公共設施用地	機關用地		0.43		0.43	0.22%	0.13%	
	學校用地	文小用地	5.82	-2.32	3.50	1.78%	1.05%	
		文中用地	2.51		2.51	1.27%	0.75%	
	市場用地		1.17	-0.78	0.39	0.20%	0.12%	
	公園用地		3.72		3.72	1.89%	1.12%	
	公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)			0.36	0.36	0.18%	0.11%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		0.50		0.50	0.25%	0.15%	
	兒童遊樂場用地		1.34	-1.34	0.00	0.00%	0.00%	
	綠地		0.03		0.03	0.02%	0.01%	
	停車場用地		0.41		0.41	0.21%	0.12%	
	停車場用地(附帶條件)		0.00	0.04	0.04	0.02%	0.01%	
	廣場用地(附帶條件)		0.00	0.01	0.01	0.01%	0.00%	
	廣場用地兼供道路使用(附帶條件)		0.00	0.0007	0.0007	0.00%	0.00%	
	廣場兼停車場用地		0.06		0.06	0.03%	0.02%	
	自來水事業用地		0.13	-0.13	0.00	0.00%	0.00%	
	電力事業用地		0.08		0.08	0.04%	0.02%	
	道路用地(含人行步道)		31.50	-1.03	30.47	15.45%	9.16%	
	道路用地(附帶條件)			1.29	1.29	0.65%	0.39%	
	小計		47.70	-3.90	43.80	22.22%	13.16%	
計畫面積合計			332.71		332.71	-	100.00%	
都市發展用地面積合計			197.16		197.16	100.00%	-	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。
　　2.都市發展用地面積不包括農業區。

提報部審議草案

表 6-2　公共設施用地明細表

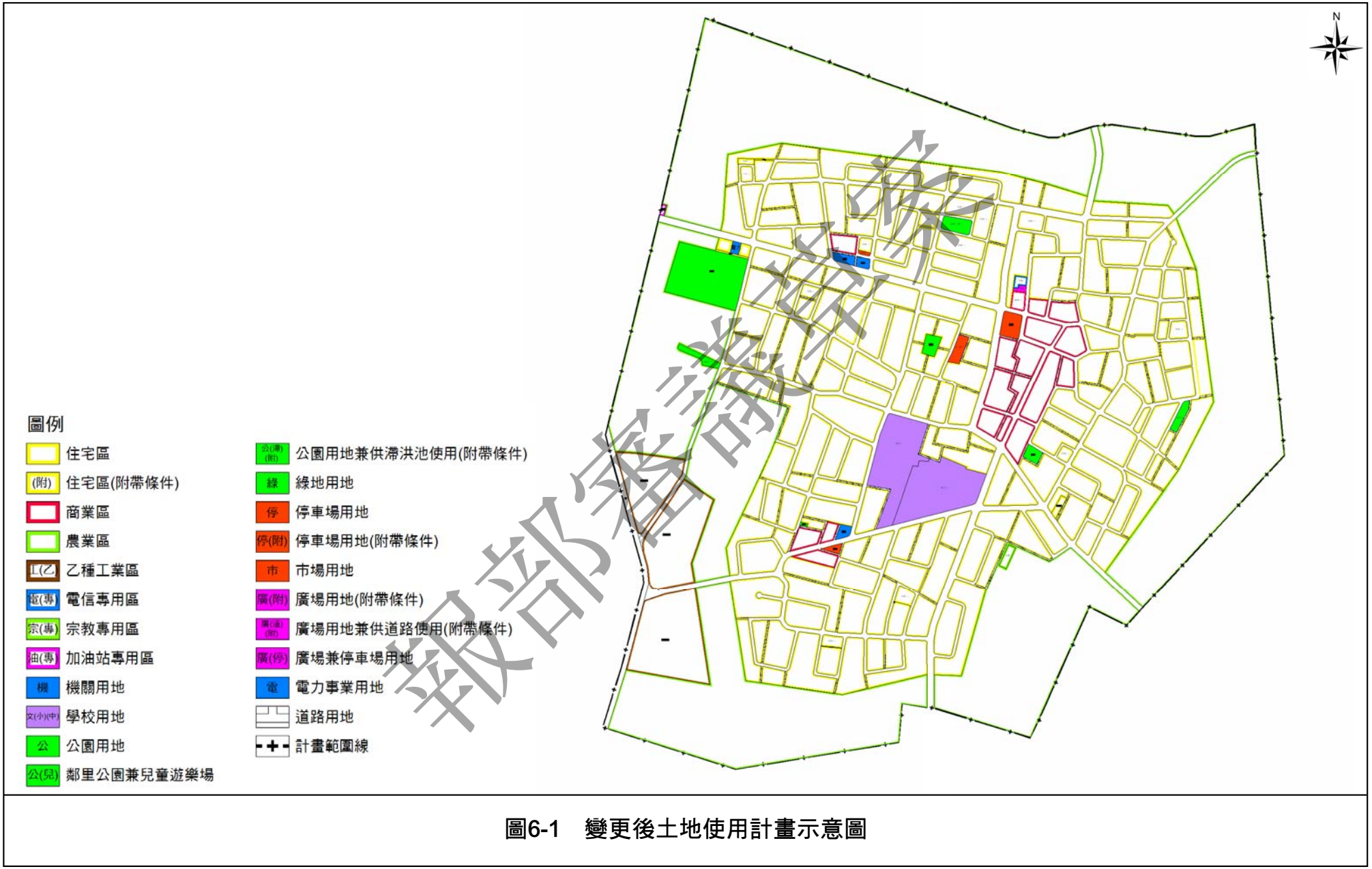
項目	用地別及編號	檢討後面積(公頃)	位置	說明
機關用地	機 4	0.18	機 6 西側	現有分駐所、戶政事務所、消防隊
	機 5	0.13	文(小)3 西南側	現有衛生所及供其他公務機關使用
	機 6	0.12	機 4 東側	六甲區公所
	小計	0.43		
學校用地	文(小)3	3.5	1 號與 3 號道路交叉口西北側	現有六甲國小
	文(中)1	2.51	文(小)3 西北側	現有六甲國中
	小計	6.01		
市場用地	市 7	0.39	一號與二號道路交叉口東南側	第一鄰里兼社區中心零售市場
公園暨鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 1	0.18	文(小)3 東北側	
	公 2	0.28	文(中)1 北側	
	公 3	3.26	原文(中)2	六甲多功能運動公園
	公(兒)8	0.24	公 1 東北側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公(兒)11	0.26	公 3 南側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	小計	4.22		
公園用地兼供滯洪池使用	公(滯)1(附)	0.36	一號與②-1 號道路交叉口西南側	本次新增
綠地用地	綠 2	0.03	機 5 西側，中華路北側	
停車場用地	停 1	0.26	公 2 東側	
	停 2	0.09	機 5 南側	
	停 3	0.06	公(兒)8 東側	
	停 4(附)	0.04	機 6 北側	本次新增
	小計	0.48		
廣場用地	廣 1(附)	0.01		本次新增
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.06	信(專)2 南側	

報部審議草案

項目	用地別及編號	檢討後面積(公頃)	位置	說明
廣場用地兼供道路使用(附帶條件)	廣(道)1(附)	0.0007		本次新增
電力事業用地	電力	0.08	公3北側	現有臺電公司六甲服務站
道路用地(含人行步道)	-	30.41		
道路用地(附帶條件)	-	1.47		本次新增

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

報部審議草案



報部審議版

圖6-1　變更後土地使用計畫示意圖

第四節　交通運輸計畫

一、主要聯外道路

(一)一號道路為本計畫區南北向之主要聯外道路，南往官田、臺南，北通東山、嘉義，計畫寬度 20 公尺。

(二)二號道路為本計畫區東西向之主要聯外道路，向西通往新營並連接台一號省道，計畫寬度 20 公尺。

(三)五號道路為本計畫區向東通往山地村王爺宮之主要聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

(四)七號道路為本計畫區南北向之主要聯外道路，向南可通往官田都市計畫區，並可銜接至南二高烏山頭交流道，計畫寬度 15 公尺(尚有 15 公尺位於本計畫區外，全線計畫寬度為 30 公尺)。

二、次要道路

(一)聯外道路

1.三號道路為本計畫區向西通往隆田之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

2.四號道路為本計畫區向東通往烏山頭水庫之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

三、服務道路

區內配設 10 公尺及 8 公尺寬之服務道路。

四、人行步道

為方便行人通行，劃設 4 公尺寬之人行步道。

報部審議中案

表 6-3　變更後道路編號一覽表

道路層級分類		編號	路寬(公尺)	路長(公尺)	起迄點或說明	備註
主要道路	聯外道路	一	20	2,025	自計畫區北端至計畫區南端，向北通往東山、嘉義，向南通往官田、臺南	165 號市道、中正路
		二	20	1,020	自一號道路至計畫區西端，向西通往新營並連接台一號省道	174 號市道、中山路
		五	12	585	自一號道路初段至計畫區東端，向東往山地村王爺宮	174 號市道、曾文街
		七	15	900	沿西南側都市計畫線	尚有 15 公尺位於計畫區外
次要道路	聯外道路	三	15	1,230	自四號道路至計畫區西端，向西通往隆田	118 市道、中華路
		四	15	645	自一號道路中段至計畫區東端，向東通往烏山頭水庫	111 市道、珊瑚路
	區內道路	六	12	765	自一號道路中段至農業區	民權街
		①-1	12	930	自五號道路中段至四號道路中段	忠孝街
		①-2	12	525	自市七至一號道路中段	民生街
		②-1	12	930	自一號道路中段至二號道路末段	民族街
		②-2	12	630	自②-1 號道路中段至六號道路中段	信義街
		③-1	12	375	自六號道路中段至三號道路中段	信義街
		③-2	12	585	自一號道路末段至三號道路末段	七甲街
服務道路		未編號	10	5,690		
			8	10,850		
人行步道		未編號	4	-		

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。
資料來源：本計畫整理。

報部審議草案

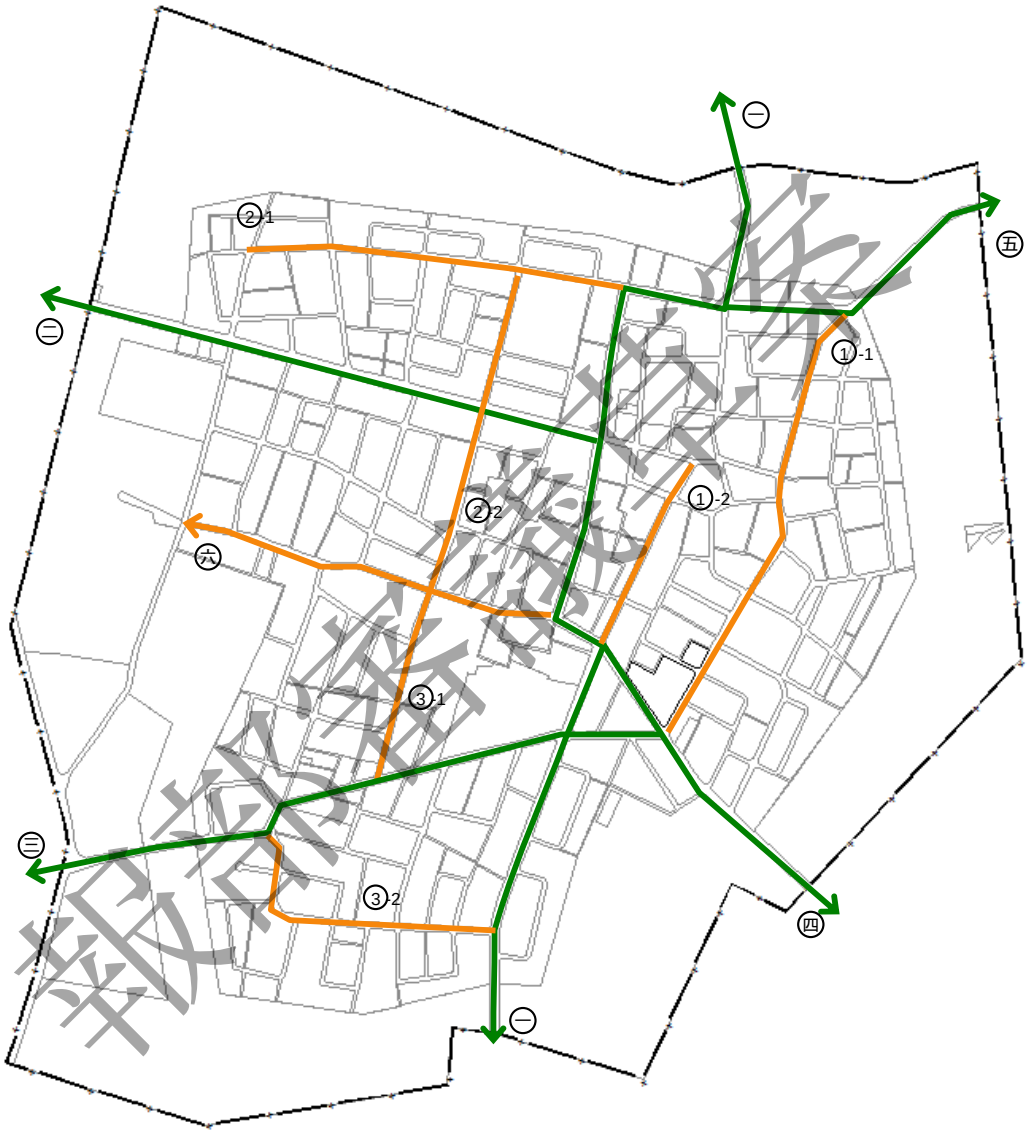


圖6-2　變更後交通系統計畫示意圖

第五節　附帶條件地區

本次通盤檢討後新增 6 處附帶條件地區，包含市地重劃整體開發、調降容積率及繳納代金，詳表 6-4、表 6-5、表 6-6 及圖 6-3、圖 6-4、圖 6-5。

表 6-4　本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表

編號	位置	計畫面積(公頃)	開發方式	附帶條件內容	備註
1	兒 1 兒 3 兒 4 兒 5 兒 6 兒 7 市 1 市 3 市 4	2.89	市地重劃	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	變 3
2	文(小)2	2.51	市地重劃	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	變 4
3	自來水事業用地	0.12	繳納代金	附帶條件三： 應自願捐贈變更土地總面積 30%作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	變 5
4	自來水事業用地	0.01	調降容積率	附帶條件四： 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。	變 5
5	兒 4 東側人行步道	0.02	調降容積率	附帶條件四： 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。	變 6

報部審議草案

編號	位置	計畫面積(公頃)	開發方式	附帶條件內容	備註
6	公3北側人行步道	0.05	調降容積率	附帶條件四： 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。	變7

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 6-5　本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 1)

變更案	項目		面積(公頃)	百分比(%)
變3案	土地使用分區	住宅區	1.98	68.50%
		小計	1.98	68.50%
	公共設施用地	停車場用地	0.04	1.38%
		廣場用地	0.01	0.35%
		廣場用地兼供道路使用	0.0007	0.02%
		道路用地	0.86	29.75%
		小計	0.91	31.50%
	總計		2.89	100.00%

表 6-6　本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 2)

變更案	項目		面積(公頃)	百分比(%)
變4案	土地使用分區	住宅區	1.72	68.53%
		小計	1.72	68.53%
	公共設施用地	公園用地兼供滯洪池使用	0.36	14.34%
		道路用地	0.43	17.13%
		小計	0.79	31.47%
	總計		2.51	100.00%

報部審議草案

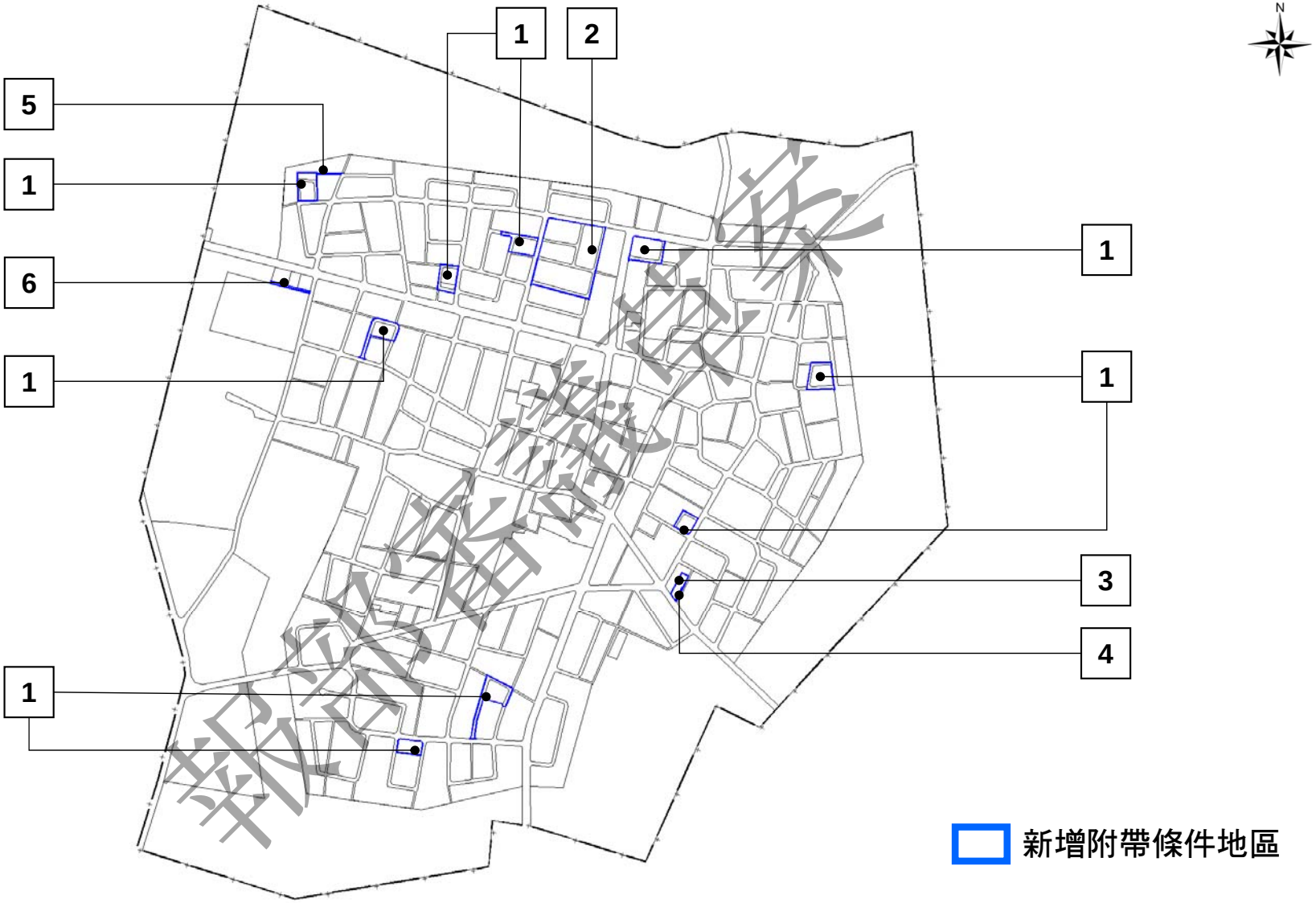
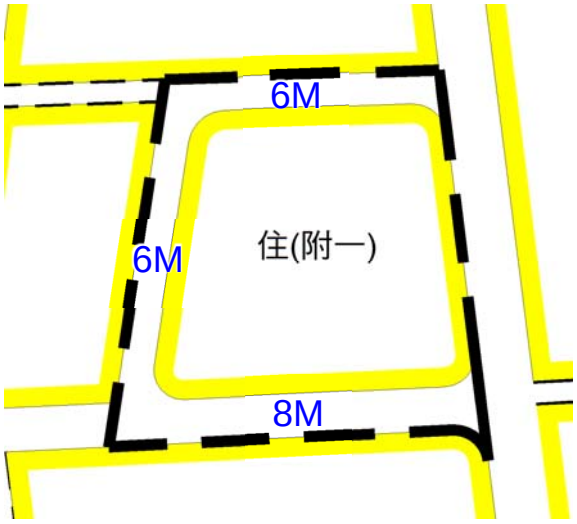
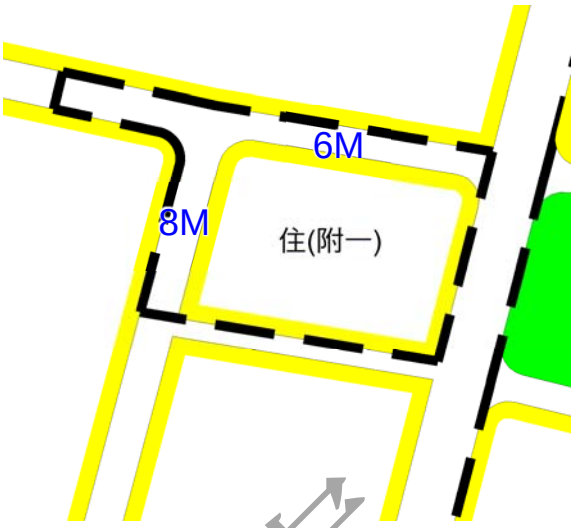


圖6-3　本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖

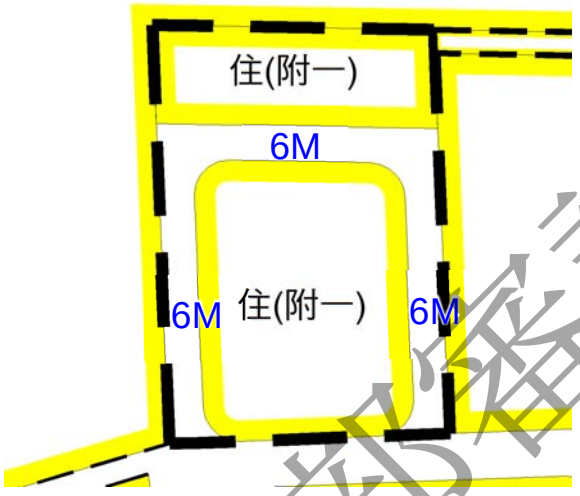
報部備查



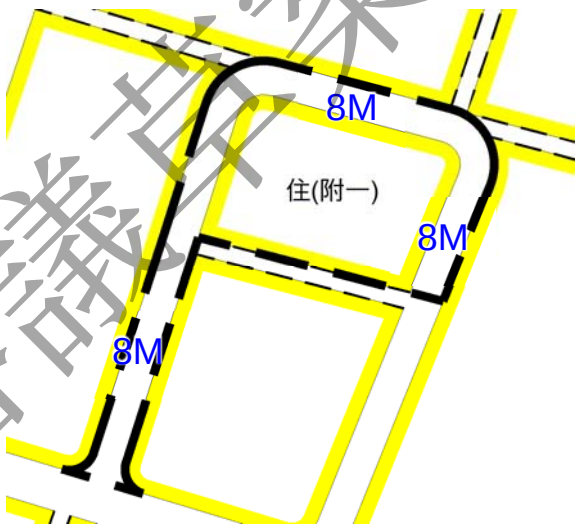
原兒1



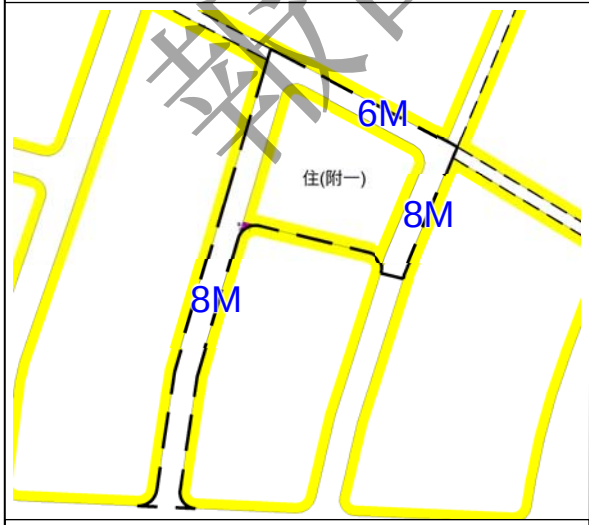
原兒3



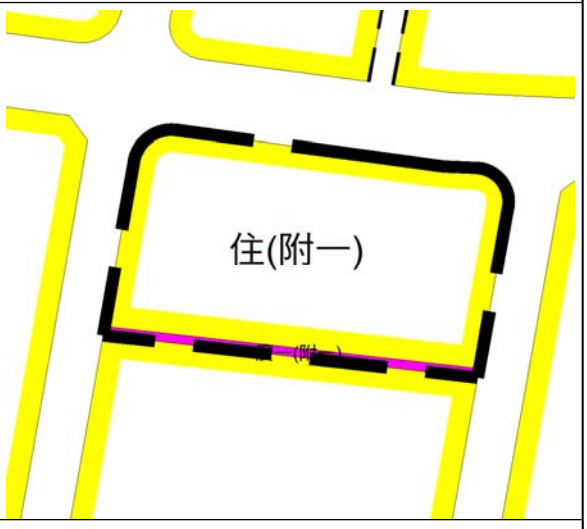
原兒4



原兒5



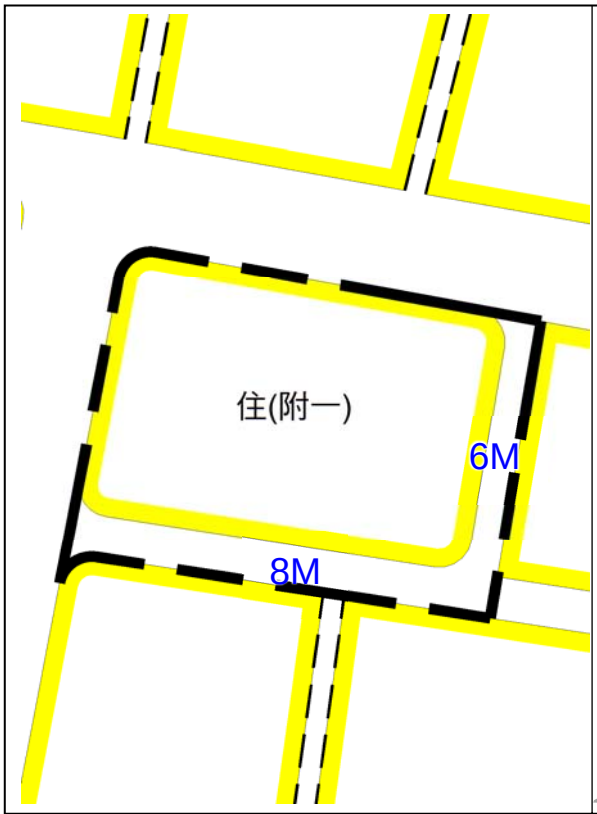
原兒6



原兒7

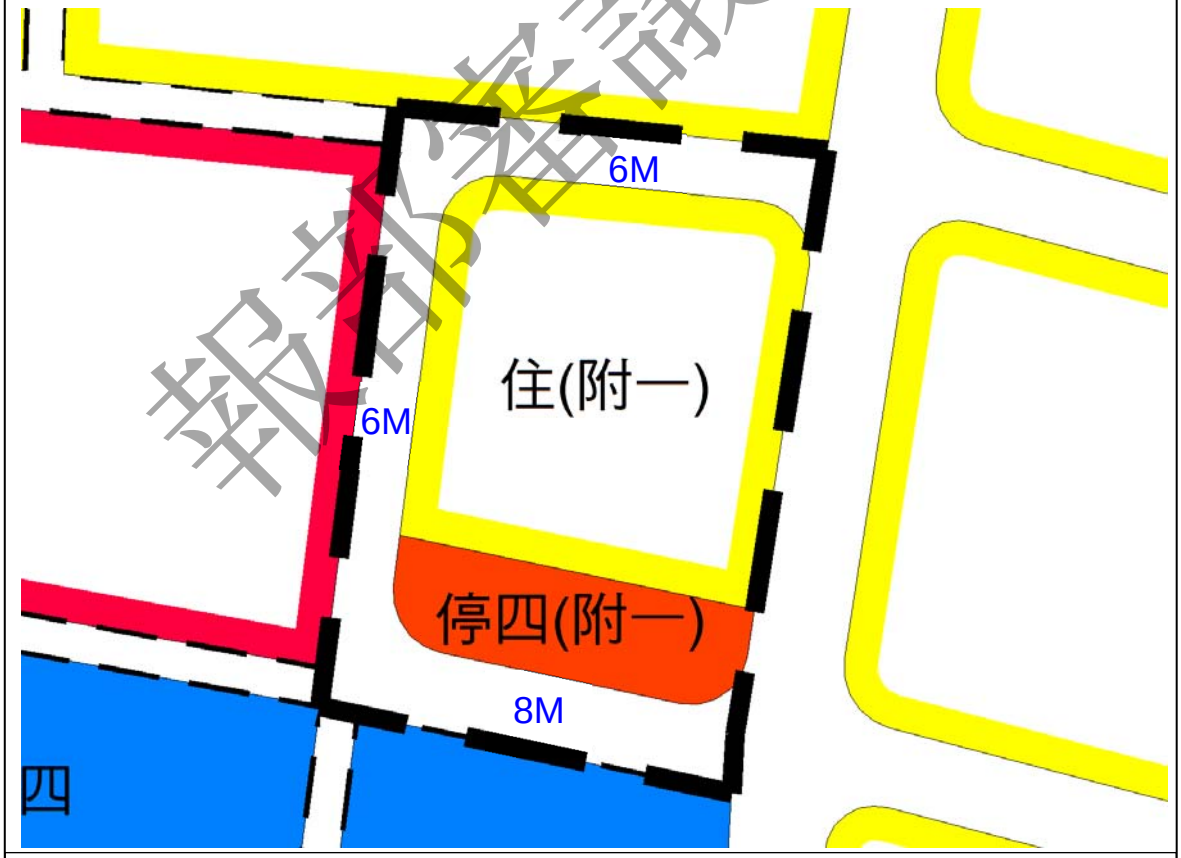
圖6-4　本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)地區(編號1)位置示意圖(1)

報部審議草案



原市1

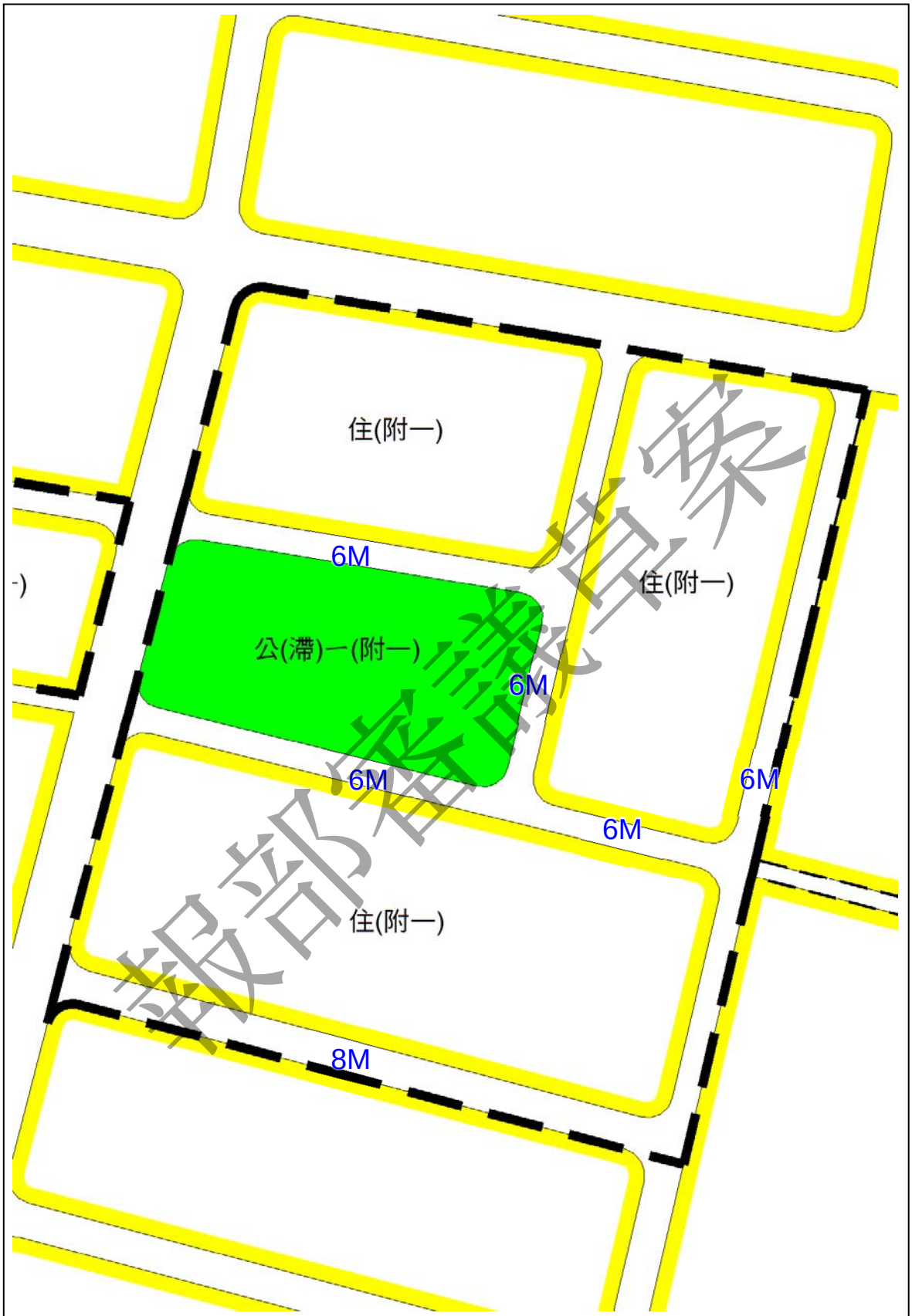
原市3



原市4

圖6-4　本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)地區(編號1)位置示意圖(2)

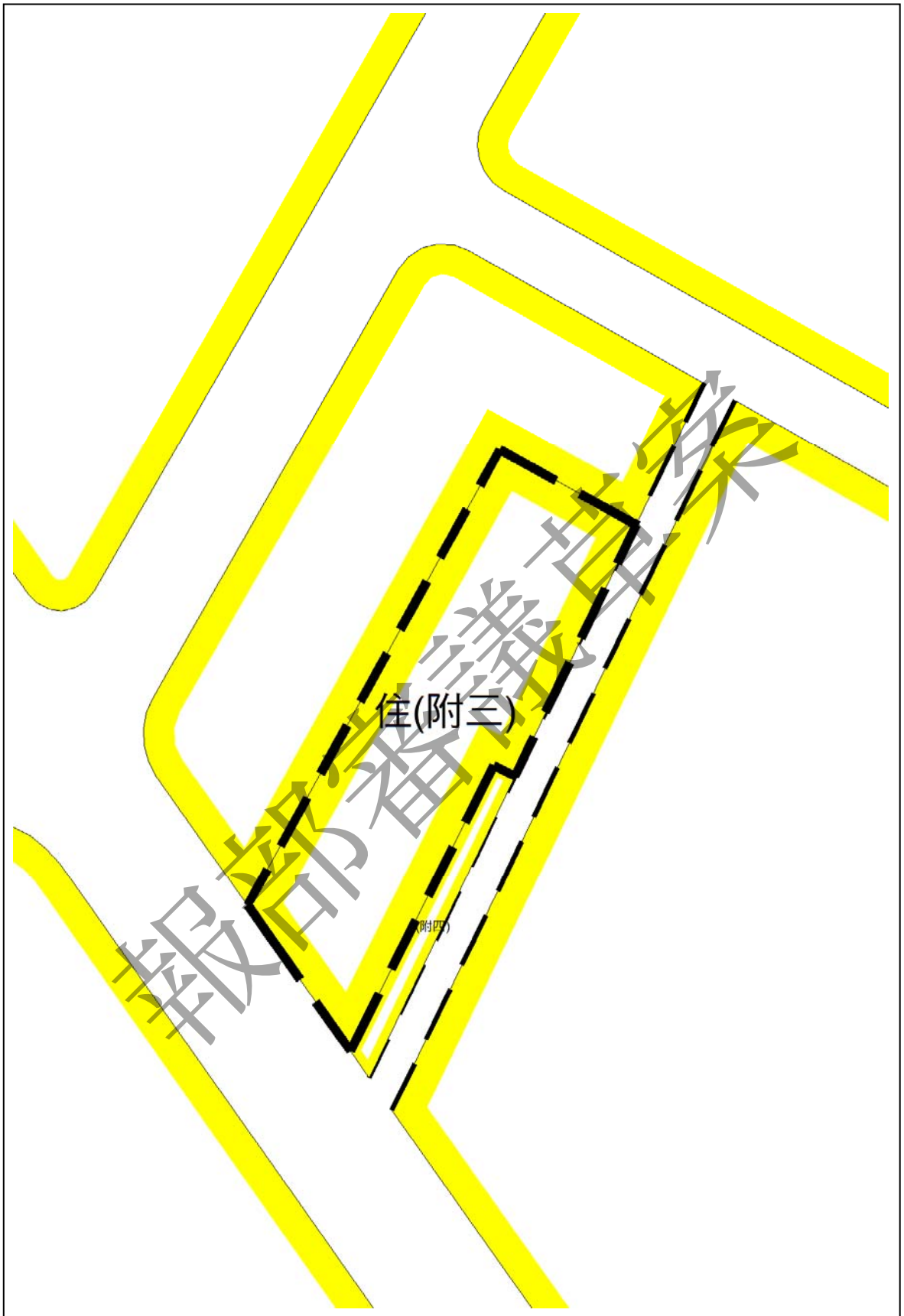
報部審議中



原文小2

圖6-5　本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)地區(編號2)位置示意圖

報部審議草案



原自來水事業用地

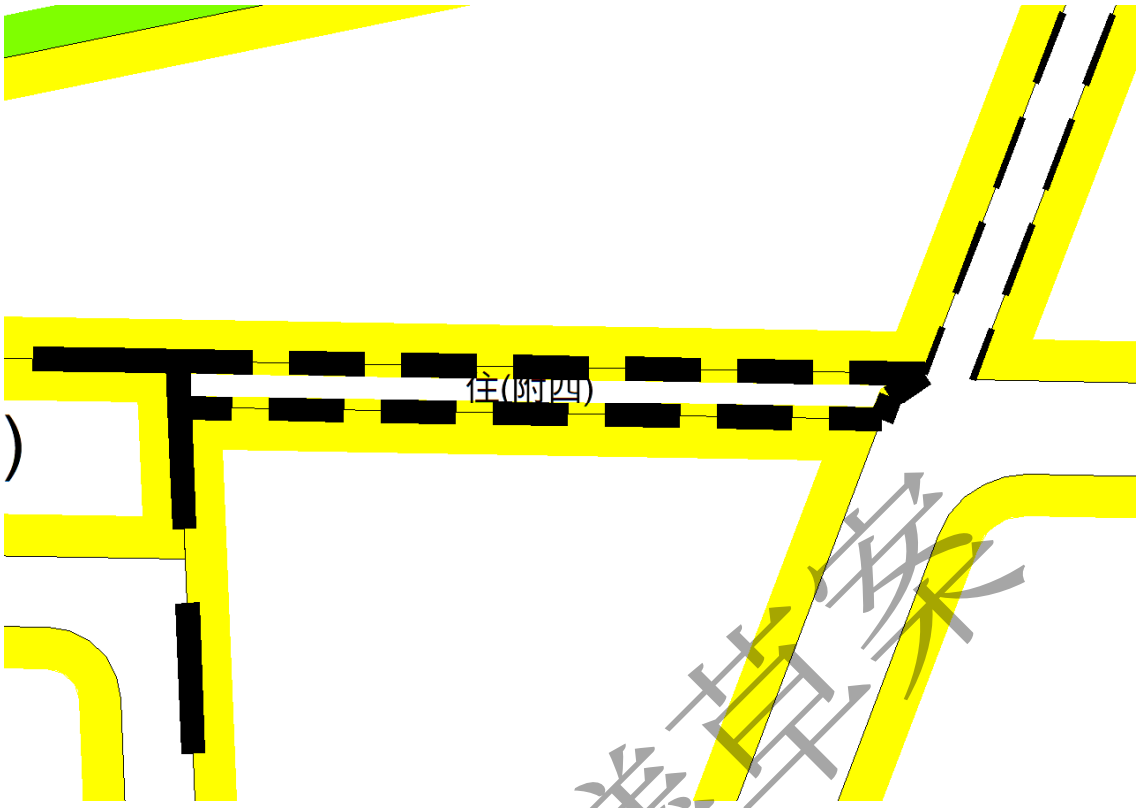
圖6-6　本次通盤檢討後新增附帶條件(繳納代金)地區(編號3)位置示意圖

報部審議中案

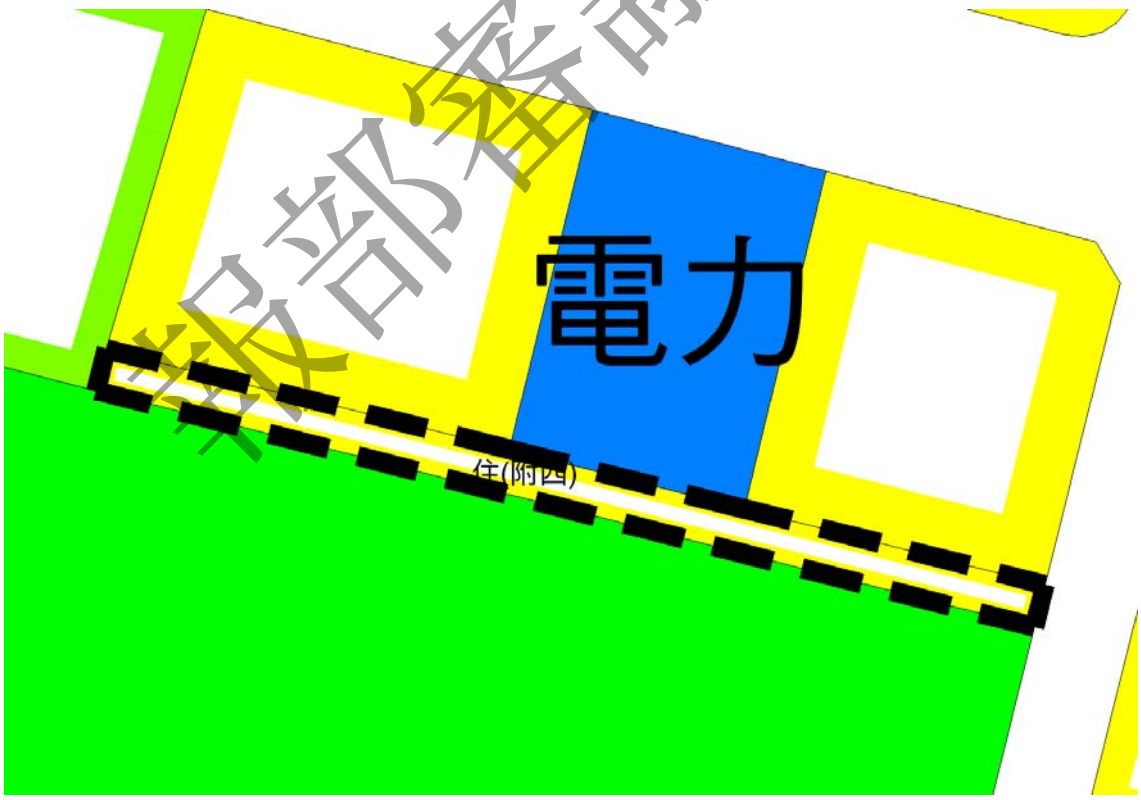
原自來水事業用地

圖6-7　本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)地區(編號4)位置示意圖

報部審議草案



原人行步道(編號5)



原人行步道(編號6)

圖6-8　本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)地區(編號5、6)位置示意圖

報部審議草案

第六節　都市防災計畫

依據 108 年「六甲區地區災害防救計畫」，本計畫區內共劃設 8 處避難收容場所，其中 6 處係屬區內已開闢之公設用地，包含六甲區公所、六甲運動公園、六甲里活動中心、甲南活動中心、六甲國小、六甲國中，本次檢討後均予以保留(如圖 6-9)，不影響避難收容所數量，其餘 2 處則非屬公設用地。

報部審議草案

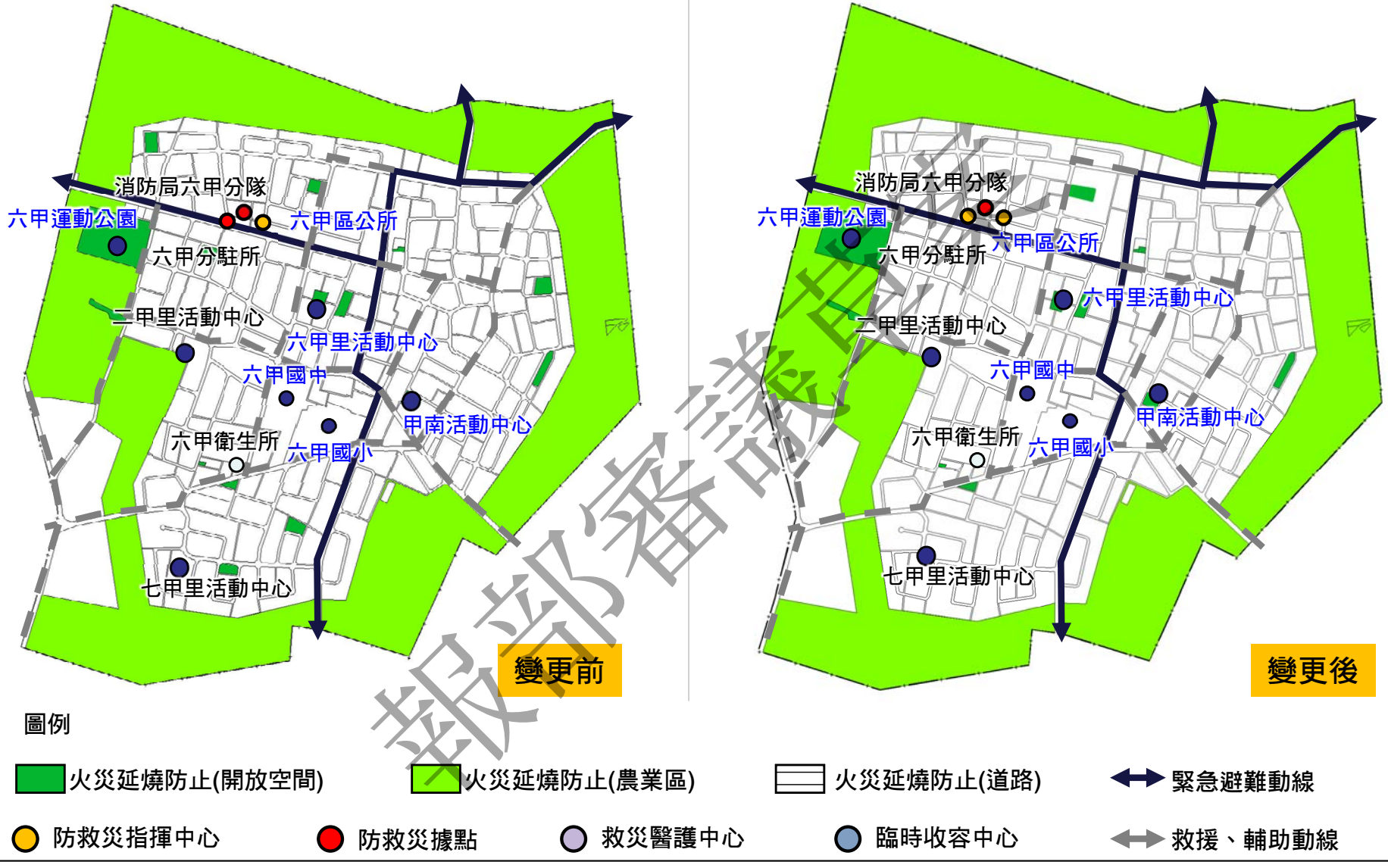


圖6-9　本計畫變更前後災害防救空間示意圖

報部審議版

第七章　實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵購、撥用、市地重劃或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 7-1 所示。

表 7-1　實施進度及經費估算表

項目	編號	計畫面積（公頃）	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
公園暨鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 1	0.18	V			1,467	17	337	1,821	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 2	0.28	V			23	28	560	611	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公（兒）8	0.24		V		0	24	480	504	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
公園用地(兼滯洪池使用)	公(滯)1	0.36		V		926	254	3,563	4743	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
停車場用地	停 1	0.26	V			731	26	520	1,277	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	停 2	0.09	V			196	0	0	196	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	停 4（附）	0.04		V		139	14	354	507	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
廣場用地	廣（附）	0.01		V		35	4	88	127	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
廣場用地兼供道路使用	廣（道）（附）	0.0007		V		2	0	6	8	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
道路用地(含人行步道)	道	30.41	V			3,297	742	14,847	18,887	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	道（附）	1.29		V		4,091	607	11,863	16,561	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費

註：1.本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。
2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期設計發包施工價格為準。
3.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求。

報部審議草案

附件一　臺南市都市計畫委員會第 93 次會議紀錄

報部審議草案

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：羅介妏
電話：06-2991111分機8021
傳真：06-2982852
電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會
發文日期：中華民國109年10月19日
發文字號：府都綜字第1091238260號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄一份

裝

主旨：檢送109年9月30日「臺南市都市計畫委員會第93次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。

二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://udweb.tainan.gov.tw/）審議委員會之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

訂

正本：趙兼主任委員卿惠、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、葉委員澤山、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、曾委員志民、王委員逸峰、卓委員建光、胡委員大瀛、徐委員國潤、郭委員建志、顏執行秘書永坤、臺南市政府工務局(審1、3、5案，報1案)、臺南市政府交通局(審1、3案)、臺南市政府經濟發展局(審1案)、臺南市政府地政局(審1、3、5案，報1案)、臺南市政府民政局(審3案)、臺南市政府農業局(審3案)、臺南市政府觀光旅遊局(審3案)、臺南市政府水利局(審5案、報1案)、臺南市永康區公所(審1案)、臺南市將軍區公所(審2案)、臺南市柳營區公所(審3案)、臺南市六甲區公所(審5案)、臺南市立將軍國民中學(審2案)、臺南市政府都市發展局都市設計科(報1案)、臺南市政府都市發展局都市都市規劃科(報1案)、臺南市新營太子宮太子爺廟管理委員會(審3案)、謝杉(審2案)

線

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

都委會會議資料

第 五 案：「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」

說　　明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 10 月 31 日起 30 天於官田區公所、六甲區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 28 日上午 10 時及下午 2 時 30 分假官田區公所及六甲區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 17 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐前委員中強（召集人，因任期屆滿，109 年 1 月改由胡委員學彥擔任）、張委員慈佳、曾委員志民、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 108 年 12 月 13 日、109 年 3 月 20 日、109 年 6 月 11 日及 109 年 9 月 10 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決　　議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 3-10 案：原則同意依專案小組初步建議意見，本案開發基地面積約 2.32 公頃，考量面積規模

報部審議草案

大於 2 公頃，且依重劃地區公共設施劃設原則，因應重劃配地及工程接管需求，暨出流管制劃設所需公(滯)面積，該區塊應劃設公共設施用地比例與跨區重劃公共設施用地比例相近，且依地政局意見，個別市地重劃可保留開發彈性，執行上較具可行性，故將該變更案另單獨編號成一處重劃區（詳附圖）。

二、人民或團體陳情意見第 2 案、第 4 案、第 5 案、第 6 案、第 13 案、第 15 案詳附表決議欄。

附表：公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
2	黃○榮 民族段 973、973-1、974、975 地號	1.973-1 共同開發前不是路地。 2.973 超過 4 公尺計畫路地，本人不予承認。 3.公園用地兼滯洪池能否改為南側或中心位置，東北側價值高，臨於路面，是否廢除。 4.文(小)2 變更案，公園用地兼滯洪池位於東側應有更改必要，此地非地勢低區域，而且面臨道路，價值高。	是否大家能同意更改為南側，或中心位置，價值性低的地方作為公園用地。	部分採納。 公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位配合高程調整至西側。 理由： 1.涉及變更案第 3-10 案。 2.查本府辦理中「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973 地號位屬人行步道用地，同段 973-1、974、975 地號位屬文小 2。 3.依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。
4	陳○明	1.本次六甲變 3-10 範	1.建請文(小)2 暫不解	部分採納。

報部審議中案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
	民族段792、792-1、793、865、867、868、976、977、978、979、980、981、982、983、984、985地號	圍，前經民國79年區內多數土地所有權人提出陳情獲准文(小)2，以附帶條件方式辦理市地重劃以解編文(小)2，惟85年自辦市地重劃同意書簽署完成進行重劃時，因86年辦理地籍圖重測而產生停滯，嗣後除人事變遷外遭致三通變更內容附帶限制兩年內需重劃完成否則四通時恢復為文(小)2。 2.陳情主要原因係因區內土地所有權人在土地被劃入公共設施保留地，歷經46年期間土地幾無使用收益貧困不已，土地如農地般賤價難售，所有權人年紀大多很高，此次冒然解編並無確定之公辦重劃排程配套，徒增巨額遺產稅賦而且土地分配使用遙遙無期，勢必對人民財權益造成重大損失，重劃前應維持公保地編定，敬請錄案重視。 3.倘實施細部計畫卻長期未解決，將產生細部計畫內之公設與住宅用地，未完成分配前遺產稅及地價稅課稅不正確(例如道路及公園預定地土地遺產稅可扣除但日後卻分配住	編，俟確定納入公辦市地重劃後，再辦理細部計畫。目前公展變3-10與原先「第1期公共設施保留地通盤檢討」發布實施之細部計畫差異過大(大約80-100年所實施)，背離地方需求。當時發布實施之細部計畫(已辦竣地籍逕為分割，詳如附件二)，經過半數以上面積地主根據立地條件及當地需求所研商同意，變3-10將造成日後縱使納入辦理公辦重劃仍難以分配造成抗爭，而持續阻礙區內外發展，以下條列陳情事項敘明如下。 2.堅決維持文(小)2之公共設施保留，直到公辦市地重劃核定辦理再解編:鑑於區內土地所有權人眾多推行市地重劃將需漫長時間(已經80年~100年辦過自辦市地重劃，卻被政府限期回復文小2)，冒然解編徒增大額稅賦，卻仍長期無法使用收益，不接受公展變3-10細部計畫。 3.鑑於本次公展變3-10細部計畫之規劃內容有諸多侵害土地所有權人財產權之規劃內容，下列各款陳情細項提請務必錄案供「將來公辦	本案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號。 理由： 1.涉及變更案第3-10案。 2.民族段792-1、865、867、868、976、977、978、979、980、981、982、983、984、985等地號位屬文小2，793、792等地號為4公尺人行步道用地。 3.有關公共設施用地負擔比例，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，公共設施用地變更為住宅區應劃設30%公共設施用地。 4.依101年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。 5.依土地使用分區管制要點規定，市地重劃範圍內建築基地應留設停車空間，惟4公尺人行步道用地僅供人行使用，不得作為車輛通行。為利後續建築需要，至少應劃設寬度6公尺以上之計畫道路。 6.有關公展草案於區

都委會議中案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
		宅區土地;住宅區土地繼承已計入遺產繳出全數遺產稅，但終局重劃分配不到原完稅面積，僅能分回約55%土地)，日後此類課稅面積與終局分配土地面積不同、位置屬性不同之錯誤，將無法補救，敬請錄案重視。 4. 本區位內約 2/3 土地經早期農地重劃負擔約百分之 10 以上之重劃負擔，民眾當時所負擔農水路將在此番解編後，將來市地重劃時嘉南農田水利會之水利用地將參與分配取得重劃分配之住宅區，而區內原來國有農水路因農地重劃提供負擔改道後而變成非公用參與分配，已發生政府機關將人民財產以法令及作為變成國有或水利會財產之事實，持續加重人民負擔。有鑑於此，一通時附帶條件當時無償提供30%公設，但三通以後屢屢有意提高公設負擔到35%，請重視權益損失並維持無償提供公設30%，敬請錄案重視。	市地重劃核定後辦理解編時納入鈿部計畫之規劃參考」: (1)東北側新增劃設公園用地兼滯洪池:應以原「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」實施之細部計畫(附件二)，以東南側水池附近為公園，不應以現規劃(附件三)位置，剝奪地主已填土之支出，而虛耗區內負擔再去填水池。另附件二之公兒位置當時之所以規劃為公園係因水池西側原地主掩埋垃圾及水池淹死過小孩，絕大多數不願分配住宅區在該處所致。附件三新增公園之另一個不當，係未考慮區內土地所有權人權益、讓公園佔據近1/6 臨街機會及1/5 臨區內巷道機會，已極度弱化區內土地日後利用價值。 (2)現規劃(附件三)南側計畫道路納入本區細部計畫，無故增加區內負擔，很不正義。本區內有近 2/3 曾辦竣農地重劃，已承受超過10%負擔，除了不接受無償提供公設由30%增加為 35%，堅決反對南側計畫道	內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。 7. 考量重劃配地及工程接管需求，南側8公尺計畫道路有納入跨區重劃之必要性。 8. 為因應都市計畫書規定以市地重劃開發，造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，依通案性規定於備註欄載記「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」。 9. 該地區部分前已辦理農地重劃，有關跨區重劃之負擔比例，依地政局意見，重劃負擔係依照平均地權條例與市地重劃實施辦法規定計算，惟相關法規尚無規範早期已實施農地重劃地區尚無可減免或減輕市地重劃負擔比例之規定，故本案重劃負擔之計算，仍應依規定辦理。

幹部審議卓案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
			路納入本區負擔。 (3)原細部計畫(附件二)當時以正中間規劃南北4米人行步道，係為公平及極小化區外路衝影響，民族段875地號目前建商地主在93年法院拍賣取得時，已充份了解當時實施13年之細部計畫及已逕劃顯示於地籍圖上之路衝。堅決反對南北4米變更為6米向東移位去路衝已興建近20年之房舍(同段869地號)，抗議圖利建商之規劃。 (4)堅決反對「東側4米人行步道拓寬為8米計畫道路及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢」，拒絕負擔南側本不屬於文(小)2範圍內8米計畫道路，拒絕東側4米人行步道拓寬為8，因為區內土地對前揭變更受益非常少(臨街使用機會不到1/2)，沒有理由區內規劃6米小巷卻反而去負擔東側及南側與自身受益極小的外圍8米道路。 (5)拒絕「跨區市地重劃」，因為容易滋生黑箱作業而難以察覺。	10.有關市地重劃之主辦單位，俟各級都市計畫委員會審定，續由地政局依市地重劃相關規定評估主辦單位。

報部審議資料

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
			(6)堅決維持一通以後到民國 100 年所實施之細部計畫(附帶條件:無償提供公設 30%),倘若不是被逼迫限期 2 年完成重劃否則恢復為文(小)2,早就重劃完成了。 4.計畫圖建議案:參照 79 年一通細部計畫架構,依區內所有權人建議,修正原細計,提供參考圖如下: 	
5	陳○○月 民族段 871、871-1 地號	1.除非核定公辦市地重劃,否則不同意解編文小二。 2.本人持有之民族段 871 地號,本次變 3-10 被規劃為南北 6 米計畫道路,違背民國 80 年至 100 年細部計畫精神及自辦重劃規劃共識,且路衝對面同段869地號	請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告,不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10,因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益,	部分採納。 本案剔除跨區重劃範圍,另單獨編號。 理由: 1.涉及變更案第 3-10 案。 2.民族段 871、871-1、872、873 地號位屬文小 2。 3.有關公共設施用地負擔比例,依「臺南

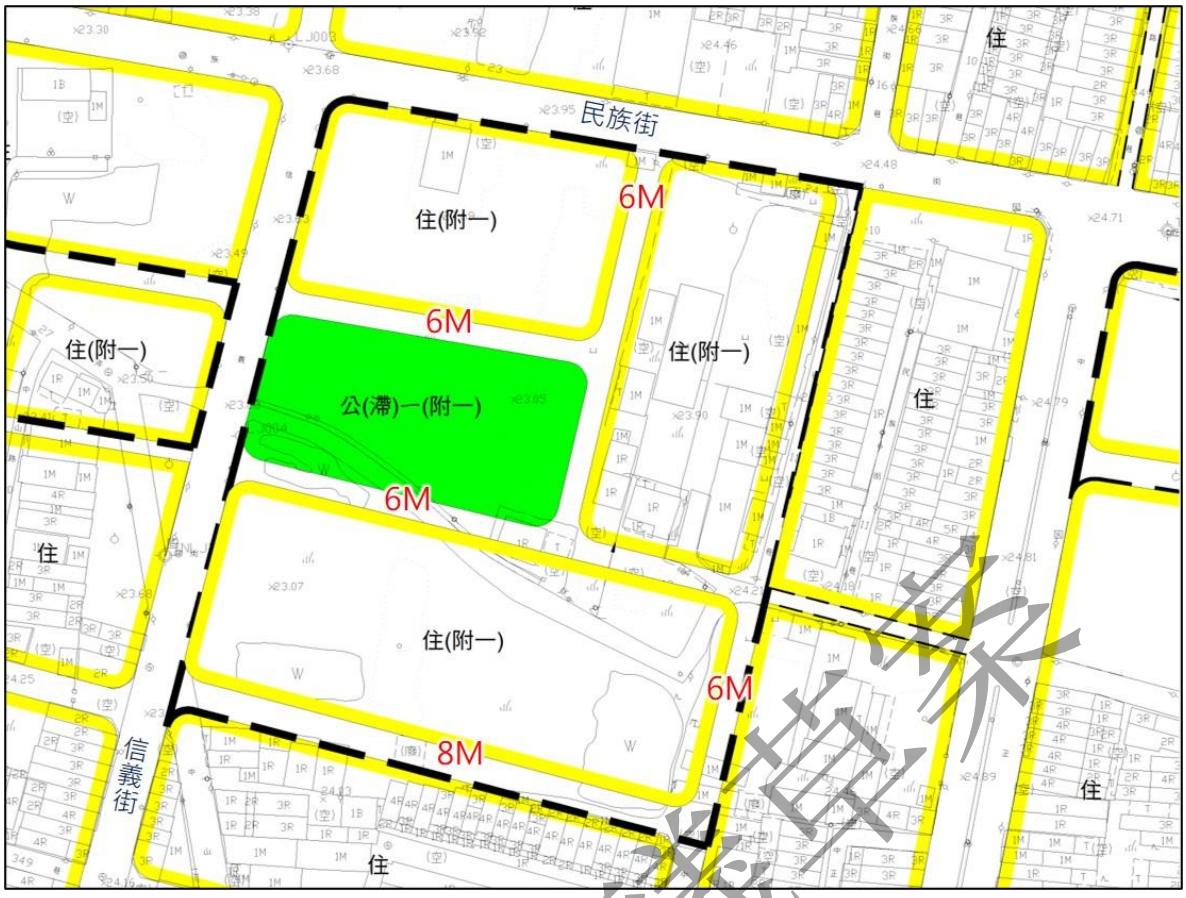
報部會議草案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
		已興建使用 20 年之房屋，本人堅決反對變 3-10。	剝奪區內利益去極大化四周。	市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，公共設施用地變更為住宅區應劃設 30%公共設施用地。 4. 依土地使用分區管制要點規定，市地重劃範圍內建築基地應留設停車空間，惟 4 公尺人行步道用地僅供人行使用，不得作為車輛通行。為利後續建築需要，至少應劃設寬度 6 公尺以上之計畫道路。 5. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。 6. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路有納入跨區重劃之必要性。 7. 有關市地重劃之主辦單位，俟各級都市計畫委員會審定，續由地政局依市地重劃相關規定評估主辦單位。
6	簡○芬 民族段 872、873 地號	1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。 2. 本人持有之民族段 873 地號，第 1 期公共設施保留地通盤檢討時即劃為南北 4 米人行步道，與民族段對面同段 875 地號建商地主同屬 93 年	請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區	併人陳第 5 案初步建議意見。

報部審議草案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
		同期拍賣取得，不接受東移之新設 6 米路。	內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。	
13	黃○彥 民族段 973、973-1、974、975 地號	文小二未來共同開發重新分配土地前，民族段 973-1 不算是路地，973 超過 4 公尺計畫路地，本人不承認。	-	查本府辦理中「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973-1、974、975 地號土地位屬文小 2 用地，同段 973 地號位屬 4 公尺人行步道。
15	毛○義 民族段 991、992、993、994、995 地號	1. 文(小)2 的滯洪池應依地勢高低來規劃，現南側有既成的水池可利用。 2. 本區面積大，區內的道路應由 6 米改為 8 米。	-	部分採納。 公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位配合高程調整至西側。 理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 民族段 991、992、993、994、995 地號位屬文小 2。 3. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。 4. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。

報部審議草案



附圖：變更第 3-10 案變更後示意圖

報部審議中採

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

（一）有關計畫人口推估，依趨勢預測推估參酌各趨勢預測方法平均值約20,642人,另臺南市國土計畫(草案)分派人口數約20,000人，綜合考量各項推估方法之數值，目標年計畫人口調整為21,000人。

（二）計畫區內人口成長趨緩及本次檢討調降計畫人口為21,000人，且現行住宅區之使用率約為 86%，尚餘可建築用地，有關本次公共設施檢討解編為住宅區之合理性及必要性，係配合內政部補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策,依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地,評估可行之整體開發方式,請將上述內容納入計畫書敘明。

二、發展現況分析：

有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

三、公共設施檢討原則：

（一）公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。

（二）有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以500公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質。

（三）有關專案小組會議中補充本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，請納入計畫書敘明。

（四）依私有公共設施用地檢討原則,考量基地特性採用多元解編方式,包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、

報部審議草案

免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」,仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

（五）請於變更理由補充變更範圍內之基地條件及其適用之檢討原則，以資明確。

（六）有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫，依108年「六甲區地區災害防救計畫」，計畫區內共劃設 8 處避難收容場所，其中6處涉及公共設施用地，本次檢討均予保留，尚不影響避難收容場所，請納入計畫書敘明。

四、跨區重劃部分：

（一）有關專案小組會議中補充之跨區重劃公共設施用地規劃原則，請納入計畫書敘明。

（二）為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

五、附帶條件部分：

依通案性公共設施用地檢討原則，涉及開發方式包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金及調降容積率，附帶條件請依開發方式予以編號，以資明確（詳附表1）。

附表1　附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	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。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	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年內將應捐贈之公共設施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。
附帶條件三	應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	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

報部審議草案

	公告現值加四成換算為代金抵繳之。	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。
附帶條件四	1.變更後住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於126%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第5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。	

報部審議草案

附表 2　「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」變更內容綜理表

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。		建議准照公展草案通過。
2	計畫人口	30,000 人	20,000 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。		建議依綜合意見第一點(二)辦理，調整計畫人口為 21,000 人。
3-1	兒 1 及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒 1) (0.28 公頃)	住宅區(附) (0.26 公頃)	1. 兒 1 與公 3、公(兒)8 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	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。	建議准照公展草案通過。
			道路用地(附) (0.02 公頃)			
		道路用地(含人行步道) (0.09 公頃)	道路用地（附） (0.09 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-2	兒 3 及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒 3) (0.22 公頃)	住宅區(附) (0.20 公頃)	1. 兒 3 與公 2、公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 變更範圍內現況有既成道路通過，為維持原有通行功能，西北側部分 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢，以利銜接區外之既成道路。		1. 建議修正後通過(詳圖 1)。 2. 變更範圍內現況有既成道路通過，為維持原有通行功能，避免因重劃開發後影響民眾既有通行權益，故依道路用地檢討原則 B-3，將西側計畫道路範圍至既成道路之路段仍併同納入重劃範圍取得開闢。 2. 依住宅區街廓深度，南側 4 公尺人行
			道路用地(附) (0.02 公頃)			
		道路用地(含人行步道) (0.10 公頃)	道路用地(附) (0.10 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

報部審議草案

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			
						步道用地尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，且廢除後將影響二側土地指定建築線權益，故維持原計畫。
3-3	兒4及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒4) (0.24公頃)	住宅區(附) (0.21公頃)	1.兒4與公3服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.考量重劃配地及進出需求，周邊4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路。		1.建議修正後通過(詳圖2)。 2.變更範圍北側現況有既成道路，且清查周邊地籍權屬分布情形，兒4北側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，配合現況道路及權屬分布，將北側新增劃設之6公尺計畫道路往南調整，以利變更範圍外北側住宅區土地完整規劃利用。
			道路用地(附) (0.03公頃)			
		人行步道 (0.07公頃)	道路用地(附) (0.07公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-4	兒5及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒5) (0.17公頃)	住宅區(附) (0.17公頃)	1.兒5與公2、公3及公(兒)11服務圈範圍重疊，故予以解編，並納入跨區重劃。 2.考量重劃配地及進出需求，周邊未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1.建議准照公展草案通過。 2.依109年6月23日現勘，兒5南側二條銜接區外8公尺計畫道路現況均已開闢，且道路兩側已施作排水溝。
		道路用地 (0.14公頃)	道路用地(附) (0.14公頃)			

報部審議草案

			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			3. 惟本案前於108年7月26日辦理現勘，當時東南側計畫道路尚未開闢，且其東側之住宅社區尚未興建完成，依現勘結論:「為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，原南側二條連接區外之南北向8公尺計畫道路擇一開闢。考量建築物分布情形，西側計畫道路兩側現況建築物密集，開闢後可提高可及性較具開闢效益，建議西側計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢，另東側計畫道路則予以剔除重劃範圍。」。 4. 清查西南側計畫道路(兒5以南路段)土地權屬分佈情形，該路段包括光明段894、897、898、916地號等4筆土地，其中光明段916地號土地與兒

報部審議草案

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			
						6及其北側、西側之計畫道路地主大部分相同，該路段納入跨重劃範圍可併同參與配地，另同段894、897、898地號土地面積畸零狹小，僅得領取現金補償。 5.西南側計畫道路現況已供公眾通行，考量聯外交通可及性及地主參與配地權益，故併同納入跨區重劃取得開闢。 6.依住宅區街廓深度，南側4公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，且廢除後將影響二側土地指定建築線權益，故維持原計畫。
3-5	兒6及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒6) (0.24公頃)	住宅區(附) (0.20公頃)	1.兒6與公3服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.南側8公尺計畫道路廢除尚不影響指定建築線，故併同解編。 3.考量重劃配地及		1.建議修正後通過(詳圖3)。 2.為配合重劃配地及工程接管需求，將北側4公尺人行步道
			道路用地(附) (0.04公頃)			
		道路用地(含人行步道) (0.20公頃)	住宅區(附) (0.04公頃)			
			道路用地(附) (0.16公頃)			

報部審議草案

			附帶條件： 以市地重劃方式開發。	進出需求，北側之4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路、東側及西側之之4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路，另西南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		用地調整為6公尺計畫道路。另南側8公尺計畫道路現況已有建築物，考量該新增6公尺計畫道路已具有替代性通行功能，且清查周邊地籍權屬分布情形,兒6南側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，為保留既有建築物原地保留之彈性，且南側8公尺計畫道路廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，故予檢討解編。 3. 為利變更範圍外西南側住宅區(成功段511地號)進出需求，新增劃設廣(道)用地。 4. 依109年6月23日現勘，兒6西南側銜接區外8公尺計畫道路現況均已開闢，且道路兩側已施作排水溝。另東南側之計畫道路尚未開

報部審議草案

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			
						闢。 5. 西南側計畫道路現況已供公眾通行，考量聯外交通可及性及地主參與配地權益，故併同納入跨區重劃取得開闢。
3-6	兒7及周邊道路	兒童遊樂場用地 (兒7) (0.19公頃)	住宅區(附) (0.19公頃)	1. 兒7與公3服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 南側4公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，惟其臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，調整為1公尺寬廣場用地作為適度區隔。 3. 考量重劃配地及進出需求，東側及西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖4)。 2. 依住宅區街廓深度，北側已開闢計畫道路尚足供重劃配地及工程接管需求，東側及西側計畫道路尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，故維持原計畫。 3. 依地政局意見，廣場用地寬度參考本府工務局人行道設計原則及施作SOP，人行道最小淨寬為1.5公尺，故廣1劃設寬度修正為1.5公尺。
		道路用地(含人行步道) (0.09公頃)	住宅區(附) (0.02公頃)			
			廣場用地(附) (廣1) (0.01公頃)			
			道路用地(附) (0.06公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-7	市1及周邊道路	市場用地 (市1) (0.39公頃)	住宅區(附) (0.38公頃)	1. 市1經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2. 考量重劃配地及		1. 建議准照公展草案通過。 2. 依住宅區街廓深度，北側
			道路用地(附) (0.01公頃)			

報部審議草案

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			
		道路用地(含人行步道)(0.09 公頃)	道路用地(附)(0.09 公頃)	進出需求，東側4公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		已開闢計畫道及南側計畫道路已足供重劃配地及工程接管需求。 3.依109年6月23日現勘，東側 4 公尺人行步道部分已作為道路通行並可銜接至仁愛街127巷，有關該人行步道用予以調整為 6 公尺計畫道路，將有利於交通安全及及週邊地區道路通行，尚具開闢效益。
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
3-8	市3及周邊道路	市場用地(市3)(0.17 公頃)	住宅區(附)(0.15 公頃)	1.市3經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2.考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1.建議修正後通過(詳圖5)。 2.考量重劃配地及工程接管需求，西側及北側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路。 3.依住宅區街廓深度，南側計畫道路尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，故維持原計畫。
			道路用地(附)(0.02 公頃)			
		道路用地(含人行步道)(0.07 公頃)	道路用地(附)(0.07 公頃)			
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
3-9	市4及周	市場用地(市4)	住宅區(附)(0.14 公頃)	1.市4經市場處評估已無使用需求，故		1.建議准照公展草案通

報部審議草案

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			
	邊道路	(0.22 公頃)	停車場用地(附) (停4) (0.04 公頃)	予以解編。 2.基地鄰近六甲區公所，考量洽公民眾停車需求，南側調整為停車場用地。另為利停車場進出，南側4公尺公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路。 3.考量重劃配地及進出需求，西側及北側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路。		過。 2.新計畫停車場用地面積約0.04公頃，經初步模擬停車格位配置及出入動線，依交通局表示尚屬合理。
			道路用地(附) (0.04 公頃)			
		人行步道 (0.06 公頃)	道路用地(附) (0.06 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-10	文(小)2及周邊道路	學校用地 (文(小)2) (2.32 公頃)	住宅區(附) (1.73 公頃)	1.文(小)2經教育局評估已無使用需求，故予以解編。 2.本案變更面積大於2公頃，配合地形於東北側新增劃設公園用地兼滯洪池使用。 3.考量重劃配地及進出需求，東側4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路及新增劃設6公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		請依下列意見修正，提請大會討論。 1.本案開發基地面積約2.32公頃，考量面積規模大於2公頃，且依重劃地區公共設施劃設原則，因應重劃配地及工程接管需求，暨出流管制劃設所需公(滯)面積，該區塊應劃設公共設施用地比例與跨區重劃公共設施用地比例相近，且依地政局意見，個別市地重劃可保留開發彈性，執行上較具可行性，故將該變更案剔除跨區重劃
			公園用地兼滯洪池使用(附) (公(滯)1) (0.32 公頃)			
			道路用地(附) (0.27 公頃)			
		道路用地(含人行步道) (0.18 公頃)	道路用地(附) (0.18 公頃)			

報部審議草案

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			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			範圍，另單獨編號。 2. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。 3. 有關區內新增 8 公尺計畫道路，部分縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。 4. 考量公平性，個別重劃與跨區重劃之重劃總負擔應相近，有關重劃可行性評估請地政局協助檢視內容。

報部審議草案

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			
3-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (5.53 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。		變更案第 3-10 案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號，並請於備註欄補充「變更案第 3-1 案至第 3-9 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」。
4	自來水事業用地	自來水事業用地 (0.13 公頃)	住宅區(附) (0.12 公頃) 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，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 住宅區 (0.01 公頃)	1. 該自來水事業用地現況建築物為閒置，權屬為自來水公司所有及部分零星私有地。 2. 依自來水公司評估已無使用需求，故予以解編。 3. 考量自來水公司持有土地範圍(甲南段 664 地號)現況已有建築物且面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。 4. 其他私有地(甲南段 663、656、657 地號)考量現況為既成道路，免予回饋。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1. 建議修正後通過。 2. 依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。 3. 甲南段 663、656、657 地號等 3 筆土地，請配合上述作業原則新增附帶條件。

報部審議資料

附表 3 「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	史○文 甲南段800地號	1.800 地號所有權人和相鄰地號所有權人均已同意拓寬。 2.4m 人行步道真的已不符現代需求。	甲南段800地號原計畫為4m人行步道，往南拓寬為6m或8m計畫道路，如此才符合現代需求。	建議未便採納。 理由： 1.本次專案通盤檢討係解決針對塊狀私有公共設施保留地問題，檢討不必要之公共設施用地為主。 2.有關陳情事項涉及計畫道路之調整，但未涉及前述塊狀私有公共設施用地之部分，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，將依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報週知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
2	黃○榮 民族段973、973-1、974、975地號	1.973-1 共同開發前不是路地。 2.973 超過 4 公尺計畫路地，本人不予承認。 3.公園用地兼滯洪池能否改為南側或中心位置，東北側價值高，臨於路面，是否廢除。 4.文(小)2 變更案，公園用地兼滯洪池位於東側應有更改必要，此地非地勢低區域，而且面臨道路，價值高。	是否大家能同意更改為南側，或中心位置，價值性低的地方作為公園用地。	涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。
3	黃○壽 成功段487地號	1.重劃、開發不明瞭。 2.人口不足，兒設未能實施。	政府該放棄徵收，還私人建地自由。	建議酌予採納。 理由： 1.涉及變更案第 3-5 案。 2.成功段 487 地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。 3.兒 6 檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側 4

新聞審議草案

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。
4	陳○明 民族段 792 、792-1、793、865、867、868、976、977、978、979、980、981、982、983、984、985 地號	1. 本次六甲變 3-10 範圍，前經民國 79 年區內多數土地所有權人提出陳情獲准文(小)2，以附帶條件方式辦理市地重劃以解編文(小)2，惟 85 年自辦市地重劃同意書簽署完成進行重劃時，因 86 年辦理地籍圖重測而產生停滯，嗣後除人事變遷外遭致三通變更內容附帶限制兩年內需重劃完成否則四通時恢復為文(小)2。 2. 陳情主要原因係因區內土地所有權人在土地被劃入公共設施保留地，歷經 46 年期間土地幾無使用收益貧困不已，土地如農地般賤價難售，所有權人年紀大多很高，此次冒然解編並無確定之公辦重劃排程配套，徒增巨額遺產稅賦而且土地分配使用遙遙無期，勢必對人民財權益造成重大損失，重劃前應維持公保地編定，敬請錄案重視。 3. 倘實施細部計畫卻長期未解決，將產生細部計畫內之公設與住宅用地，未完成分配前遺產稅及地價稅課稅不正確(例如道路及公園預定地土地遺產稅可扣除但日後卻分配住宅區土地;住宅區土地繼承已計入遺產繳出全數遺產稅，但終局重劃分配不到原完稅面積，僅能分回約 55%土地)，日後此	1. 建請文(小)2 暫不解編，俟確定納入公辦市地重劃後，再辦理細部計畫。目前公展變 3-10 與原先「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」發布實施之細部計畫差異過大(大約 80-100 年所實施)，背離地方需求。當時發布實施之細部計畫(已辦竣地籍逕為分割，詳如附件二)，經過半數以上面積地主根據立地條件及當地需求所研商同意，變 3-10 將造成日後縱使納入辦理公辦重劃仍難以分配造成抗爭，而持續阻礙區內外發展，以下條列陳情事項敘明如下。 2. 堅決維持文(小)2 之公共設施保留，直到公辦市地重劃核定辦理再解編:鑑於區內土地所有權人眾多推行市地重劃將需漫長時間(已經 80 年~100 年辦過自辦市地重劃，卻被政府限期回復文小 2)，冒然解編徒增大額稅賦，卻仍長期無法使用收益，不接受公展變 3-10 細部計畫。 3. 鑑於本次公展變 3-10 細部計畫之規劃內容有諸多侵害土地所有權人財產權之規劃內容，下列各款陳情細項提請務必錄案供「將來公辦市地重劃核定後辦理解編時納入鈿部計畫之規劃參考」:	涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。

都市計畫委員會

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		類課稅面積與終局分配土地面積不同、位置屬性不同之錯誤，將無法補救，敬請錄案重視。 4. 本區位內約 2/3 土地經早期農地重劃負擔約百分之 10 以上之重劃負擔，民眾當時所負擔農水路將在此番解編後，將來市地重劃時嘉南農田水利會之水利用地將參與分配取得重劃分配之住宅區，而區內原來國有農水路因農地重劃提供負擔改道後而變成非公用參與分配，已發生政府機關將人民財產以法令及作為變成國有或水利會財產之事實，持續加重人民負擔。有鑑於此，一通時附帶條件當時無償提供 30%公設，但三通以後屢屢有意提高公設負擔到 35%，請重視權益損失並維持無償提供公設 30%，敬請錄案重視。	(1)東北側新增劃設公園用地兼滯洪池:應以原「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」實施之細部計畫(附件二)，以東南側水池附近為公園，不應以現規劃(附件三)位置，剝奪地主已填土之支出，而虛耗區內負擔再去填水池。另附件二之公兒位置當時之所以規劃為公園係因水池西側原地主掩埋垃圾及水池淹死過小孩，絕大多數不願分配住宅區在該處所致。附件三新增公園之另一個不當，係未考慮區內土地所有權人權益、讓公園佔據近1/6臨街機會及1/5臨區內巷道機會，已極度弱化區內土地日後利用價值。 (2)現規劃(附件三)南側計畫道路納入本區細部計畫，無故增加區內負擔，很不正義。本區內有近 2/3 曾辦竣農地重劃，已承受超過 10%負擔，除了不接受無償提供公設由 30%增加為 35%，堅決反對南側計畫道路納入本區負擔。 (3)原細部計畫(附件二)當時以正中間規劃南北 4 米人行步道，係為公平及極小化區外路衝影響，民族段 875 地號目前建商地主在 93 年法院拍賣取得時，已充份了解當時實施 13 年之細部計畫及已逕割顯示於地籍圖上之路衝。堅決反對南北 4 米變更為 6	

報部審議資料

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			米向東移位去路衝已興建近 20 年之房舍(同段 869 地號)，抗議圖利建商之規劃。 (4)堅決反對「東側 4 米人行步道拓寬為 8 米計畫道路及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢」，拒絕負擔南側本不屬於文(小)2 範圍內 8 米計畫道路，拒絕東側 4 米人行步道拓寬為 8，因為區內土地對前揭變更受益非常少(臨街使用機會不到 1/2)，沒有理由區內規劃 6 米小巷卻反而去負擔東側及南側與自身受益極小的外圍 8 米道路。 (5)拒絕「跨區市地重劃」，因為容易滋生黑箱作業而難以察覺。 (6)堅決維持一通以後到民國 100 年所實施之細部計畫(附帶條件：無償提供公設 30%)，倘若不是被逼迫限期 2 年完成重劃否則恢復為文(小)2，早就重劃完成了。 4. 計畫圖建議案：參照 79 年一通細部計畫架構，依區內所有權人建議，修正原細計，提供參考圖如下： 	

報部審議資料

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
5	陳○○月 民族段871、871-1地號	1.除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。 2.本人持有之民族段871地號，本次變3-10被規劃為南北6米計畫道路，違背民國80年至100年細部計畫精神及自辦重劃規劃共識，且路衝對面同段869地號已興建使用20年之房屋，本人堅決反對變3-10。	請依第1期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告，不接受東側4米人行步道拓寬為8米、不接受南側8米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變3-10，因為變3-10規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。	涉及變更案第3-10案，提請大會討論。
6	簡○芬 民族段872、873地號	1.除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。 2.本人持有之民族段873地號，第1期公共設施保留地通盤檢討時即劃為南北4米人行步道，與民族段對面同段875地號建商地主同屬93年同期拍賣取得，不接受東移之新設6米路。	請依第1期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計(已地籍逕割)公告，不接受東側4米人行步道拓寬為8米、不接受南側8米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變3-10，因為變3-10規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。	涉及變更案第3-10案，提請大會討論。
7	黃○田 成功段487地號	1.重劃、開發不明瞭。 2.人口不足，兒設未能實施。	政府該放棄徵收，還私人建地自由。	建議酌予採納。 理由： 1.涉及變更案第3-5案。 2.成功段487地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。 3.兒6檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側4公尺人行步道用地調整為6公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。
8	曾○文 市4	1.早年政府以停車場名義，徵收土地後未建停車場而變更為機關用地，建為公所等單位，但未同時將市場預定地解編，而影響地主所有人權益甚巨，當時的承辦人員和都委人員居有圖利國庫罪。	如該四邊須要道路，請政府編經費徵收，不應由市四地主負擔。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第3-9案。 2.考量重劃配地及工程接管需求，周邊4公尺人行步道有調整為計畫道路納入跨區重劃之必要性，故北側及西側調整為6公尺計畫道路，南

報部審議資料

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		2.今評估市4已無需求，周邊人行步道即無需求，今將拓寬為6米道路，而由市4用地地主共同負擔不合理，有圖利國庫之嫌。		側考量停車場進出需求，調整為8公尺計畫道路。
9	林○堅 水林段1228、1233、1234、1235、1236地號	40年來已阻礙了所有權人地盡其利價值，如今人口驟減了，政府也用不到兒童設施保留地，理應解編還給所有權人自由買賣使用才是德政，如今要我們捐出45%土地供政府建設，請問讓我們老百姓情何以堪阿！		建議部分採納。 兒6解編為住宅區，以跨區重劃開發。 理由： 1.涉及變更案第3-3案。 2.水林段1228、1236地號位屬人行步道用地，同段1233、1234、1235地號位屬兒4。 3.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。 4.考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
10	林○澍 公3北側4米人行步道	1.六甲多功能運動公園北側圍牆旁4m計畫道路，此處因圍牆高聳，道路狹窄、又是死巷，容易造成治安死角，尤其是夜晚。 2.此計畫道路並不是沿公園四周全線規劃環公園道路，而且是死巷，是個沒意義的計畫。	建議取消此計畫，還權於民，府民雙贏。	建議酌予採納(詳圖6)。 修正內容： 人行步道變更為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 理由： 1.人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益。 2.依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。
11	謝○○珍 水林段1221、1223、1224、1240、1249、	舊房改建，新計畫路周圍都是水道無人行沒住戶。(依陳情人列席陳述兒四用地現況已有既成道路供通行，建議本案計畫道路能參酌現況路型調整，並研議取消東側4公尺人行步道)	要蓋房子真不便，也請咱上級單位能塗銷嗎？	建議酌予採納(詳圖7)。 修正內容： 人行步道變更為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 理由： 1.涉及變更案第3-3案。 2.水林段1221、1224、1249地號位屬住宅區，同段1223、1250地號位

報部審議草案

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	1250、1238、1239地號			屬人行步道用地，同段1238、1239、1240地號位屬兒4。 3.依陳情人於專案小組會議列席陳述，兒4現況已有既成道路供通行，建議本案計畫道路能參酌現況路型調整，並研議取消東側4公尺人行步道。 4.清查周邊地籍權屬分布情形，兒4北側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，配合現況道路及權屬分布，將公展草案北側新增劃設之6公尺計畫道路往南調整，以利變更範圍外北側住宅區土地完整規劃利用。 5.有關兒4東北側人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。 6.涉及人行步道部分，依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。
12	黃○義 成功段487地號	1.重劃、開發不明瞭。 2.公設規劃未能實施，應解公設還私人建地自由。		建議酌予採納。 理由： 1.涉及變更案第3-5案。 2.成功段487地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。 3.兒6檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側4公尺人行步道用地調整為6公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。
13	黃○彥	文小二未來共同開發重新分配土地前，民族段		1.涉及變更案第3-10案，提請大會討論。

報部審議草案

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	民族段973、973-1、974、975地號	973-1不算是路地，973超過4公尺計畫路地，本人不承認。		2.查本府辦理中「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段973-1、974、975地號土地位屬文小2用地，同段973地號位屬4公尺人行步道。
14	張○波 成功段473、474地號	本戶持有土地原為建地，若取消兒童用地用途後，建議還原原本建地用途。		建議部分採納。 兒6解編為住宅區，以跨區重劃開發。 理由： 1.涉及變更案第3-5案。 2.成功段473地號位屬人行步道用地，同段474地號位屬兒6。 3.兒6解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，西側人行步道用地調整為6公尺計畫道路，併同納入跨區重劃取得開闢。 4.依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。 5.考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
15	毛○義 民族段991、992、993、994、995地號	1.文(小)2的滯洪池應依地勢高低來規劃，現南側有既成的水池可利用。 2.本區面積大，區內的道路應由6米改為8米。		涉及變更案第3-10案，提請大會討論。
16	尤○趁 光明段916、917、	兒5預算用地，地主有話要市府有關人員探索，規劃歸規劃不能趕不上朝代變化，地坪數太小，計畫要有遠見，才不會有養	兒5到大公園使用之距離差沒300公尺，太密集了，設備要實施中，拜託再拜託能把原地歸還地主，謝謝。	建議部分採納。 兒5解編為住宅區，以跨區重劃開發。 理由： 1.涉及變更案第3-4案。

報部審議草案

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	918、919、921、922、814、936地號	蚊子現象。		2.光明段814、916地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地，同段917地號位屬道路用地，同段918、919、921、922地號位屬兒5，同段936地號位屬住宅區。 3.兒5解編為住宅區，依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。 4.考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
17	臺灣自來水公司第六區管理處 甲南段664地號	1.「台南市六甲區甲南段」664地號為本公司所有，茲因無使用需求像貴府提出申請辦理用地之變更，惟本次本案變更得否適用「台南市都市計畫土地變更負擔公共設施審議原則」條文第六點免予回饋之規定，敦請貴府協助核查。 2.另本案若經貴府核查人需回饋時，負擔公共設施方式除以抵繳代金者外，得否依據「台南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」條文第五點第四項第三款規定，以調降容積率方式辦理。		建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第4案。 2.甲南段664地號位屬自來水事業用地。 3.公共設施用地變更為住宅區，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施，劃設至少30%公共設施用地。 4.依檢討變更作業原則，基地狹長或面積畸零狹小，始得以調降容積率辦理回饋。 5.本案變更範圍未符上開原則，維持公展草案以繳納代金辦理回饋。

幹部審議草案

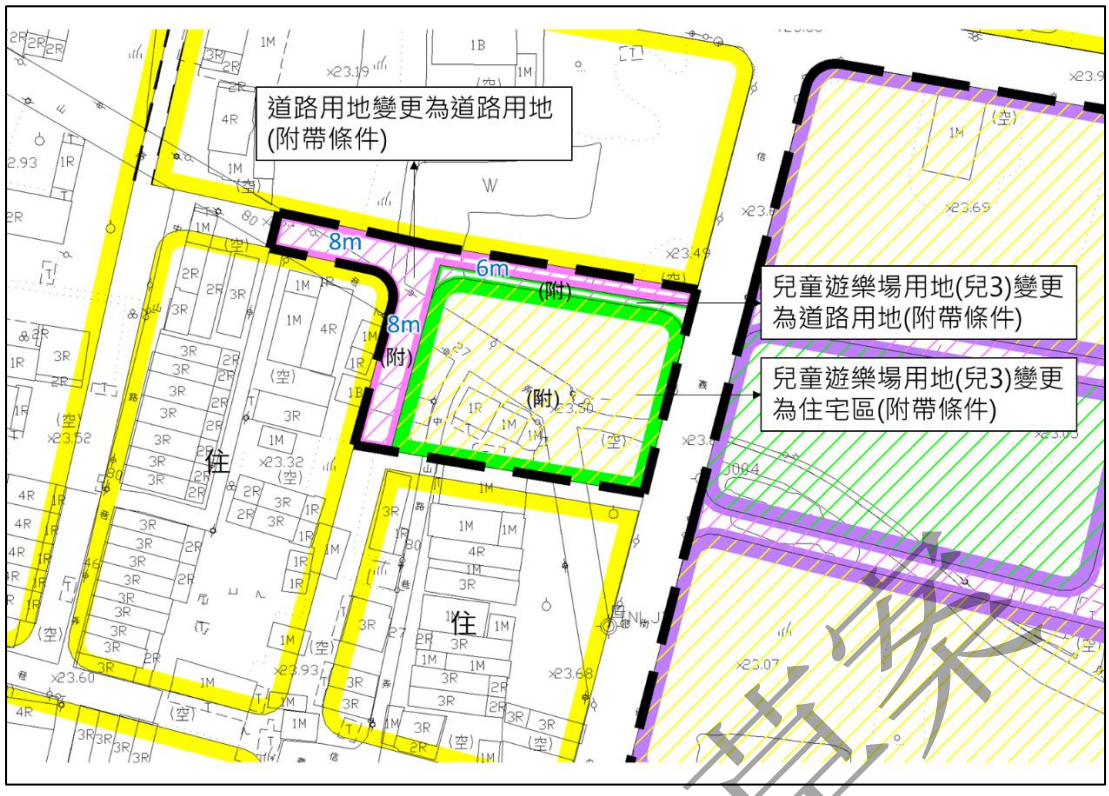


圖 1　變 3-2 案專案小組意見修正後示意圖

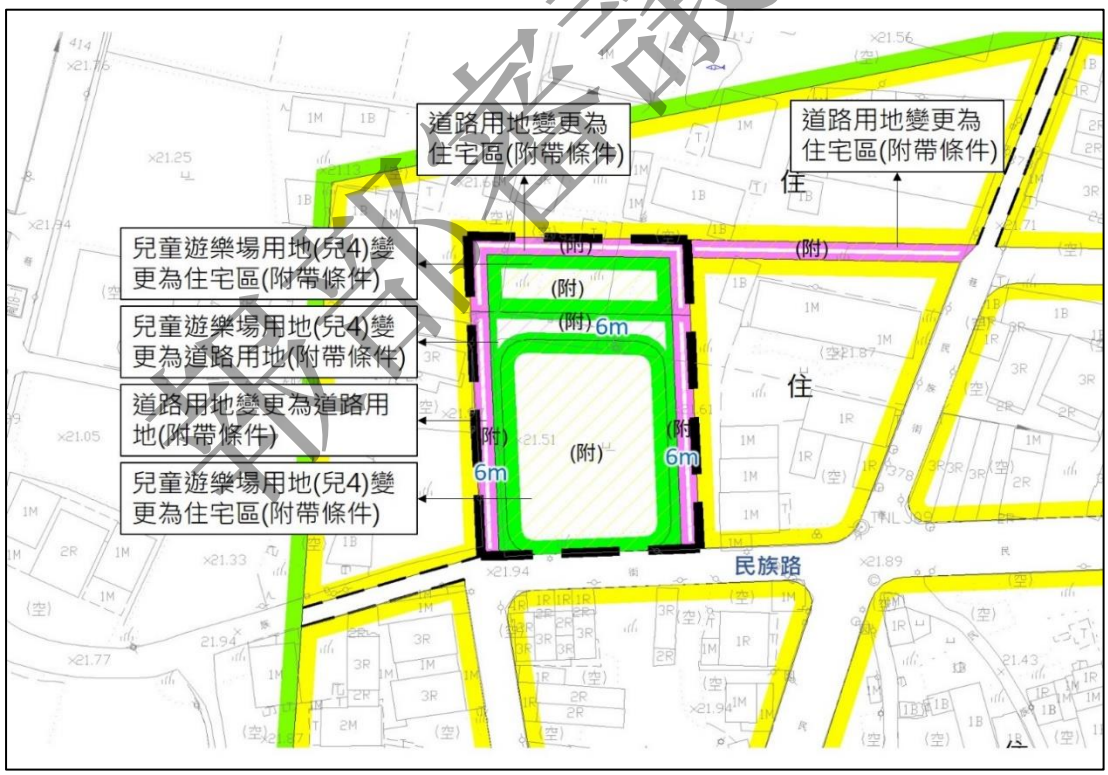


圖 2　變 3-3 案專案小組意見修正後示意圖

專家諮詢會議

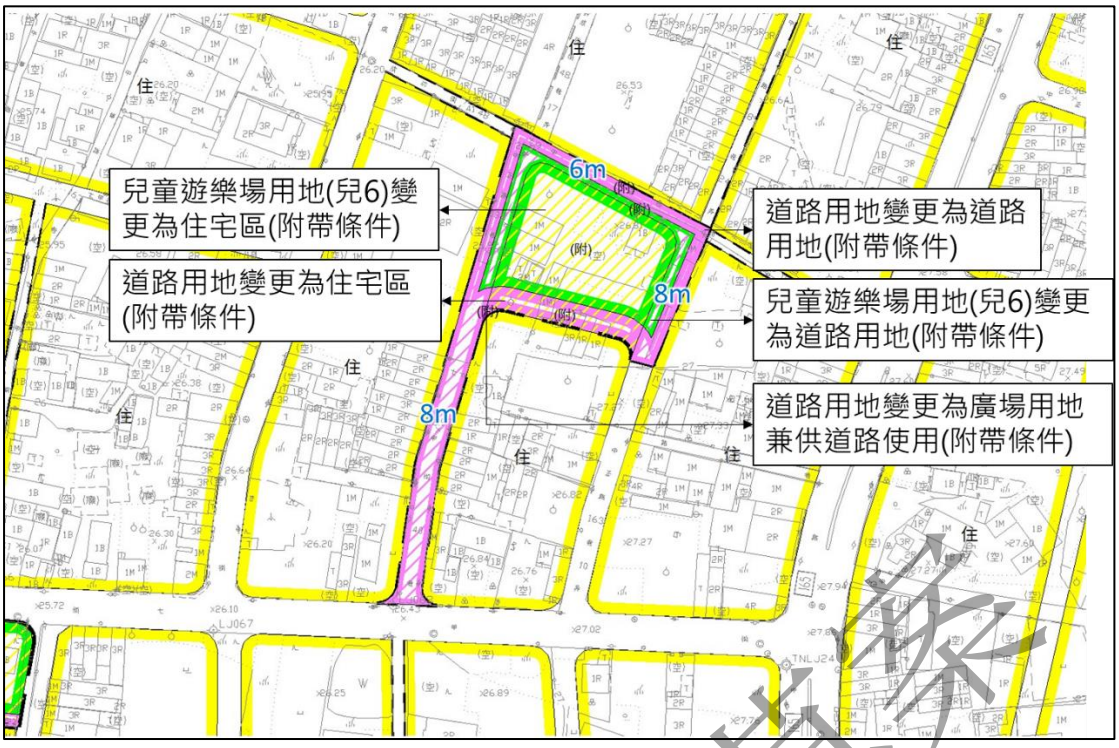


圖 3　變 3-5 案專案小組意見修正後示意圖

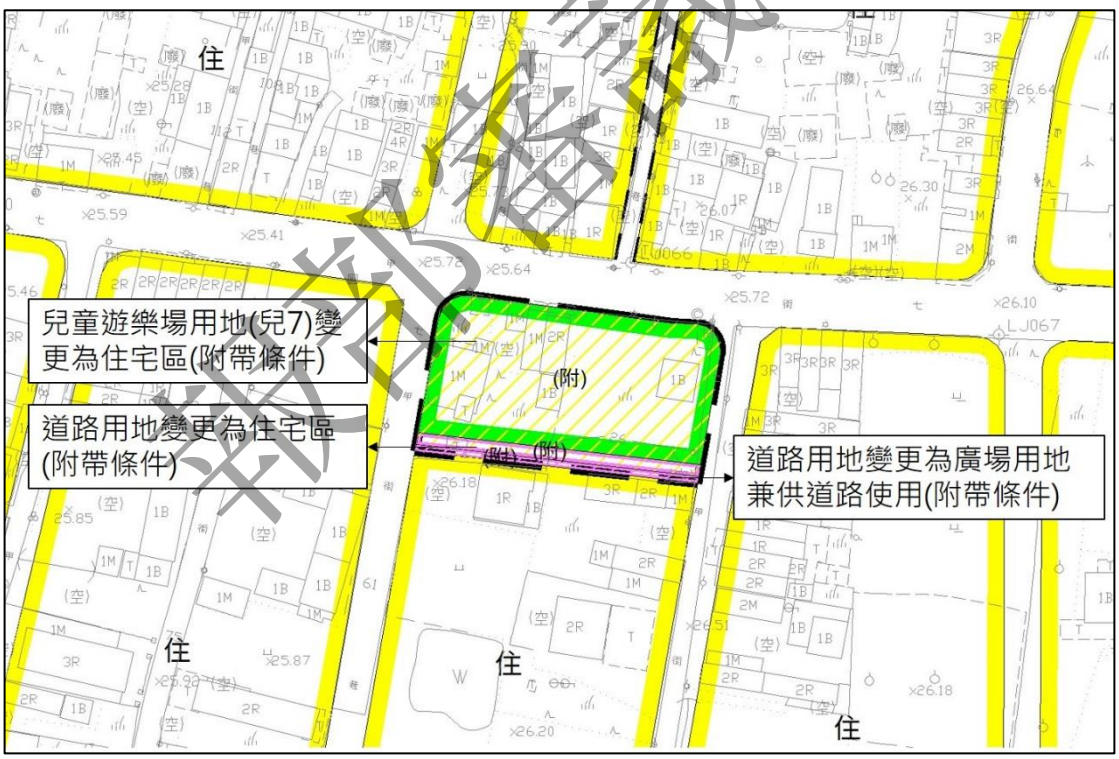


圖 4　變 3-6 案專案小組意見修正後示意圖

報部備查

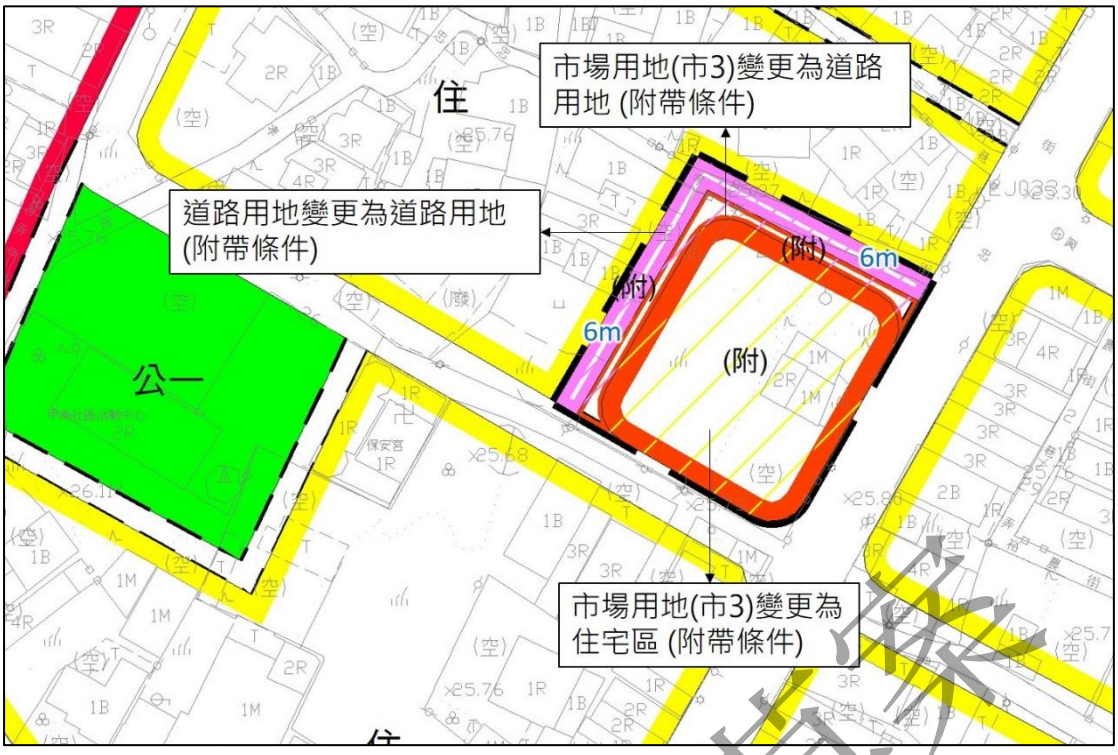


圖 5　變 3-8 案專案小組意見修正後示意圖

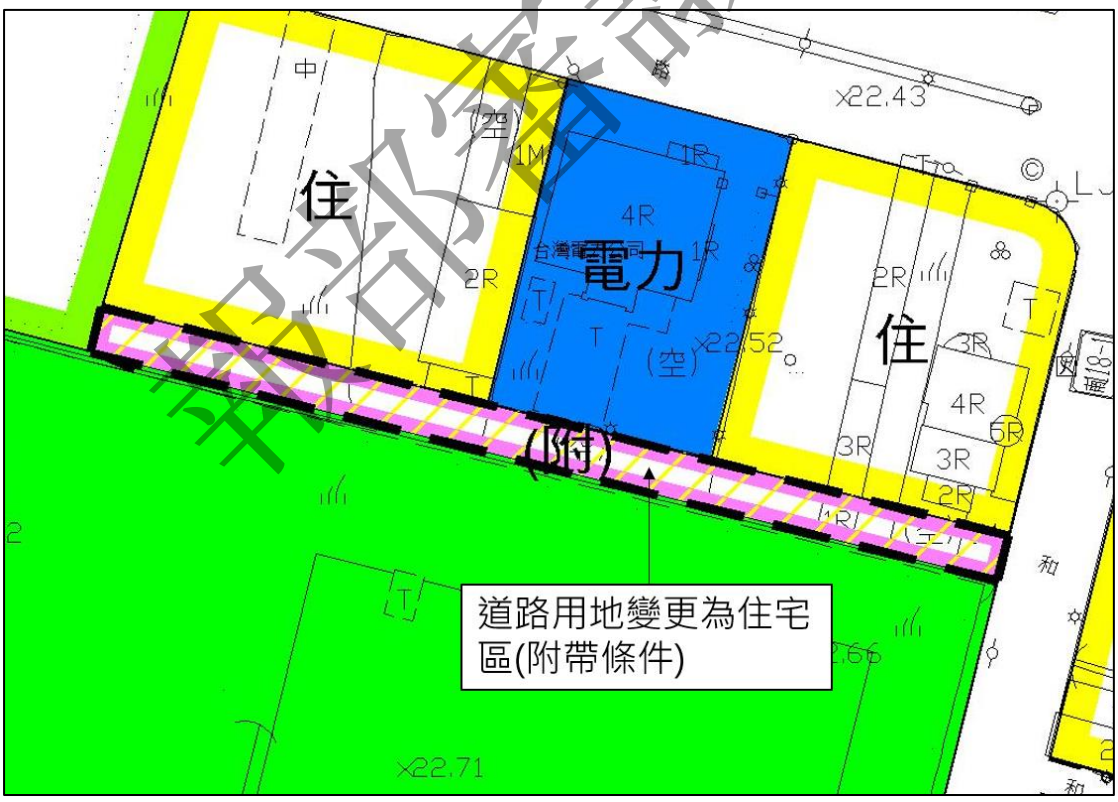


圖 6　人陳第 10 案專案小組意見修正後示意圖

都委會會議資料

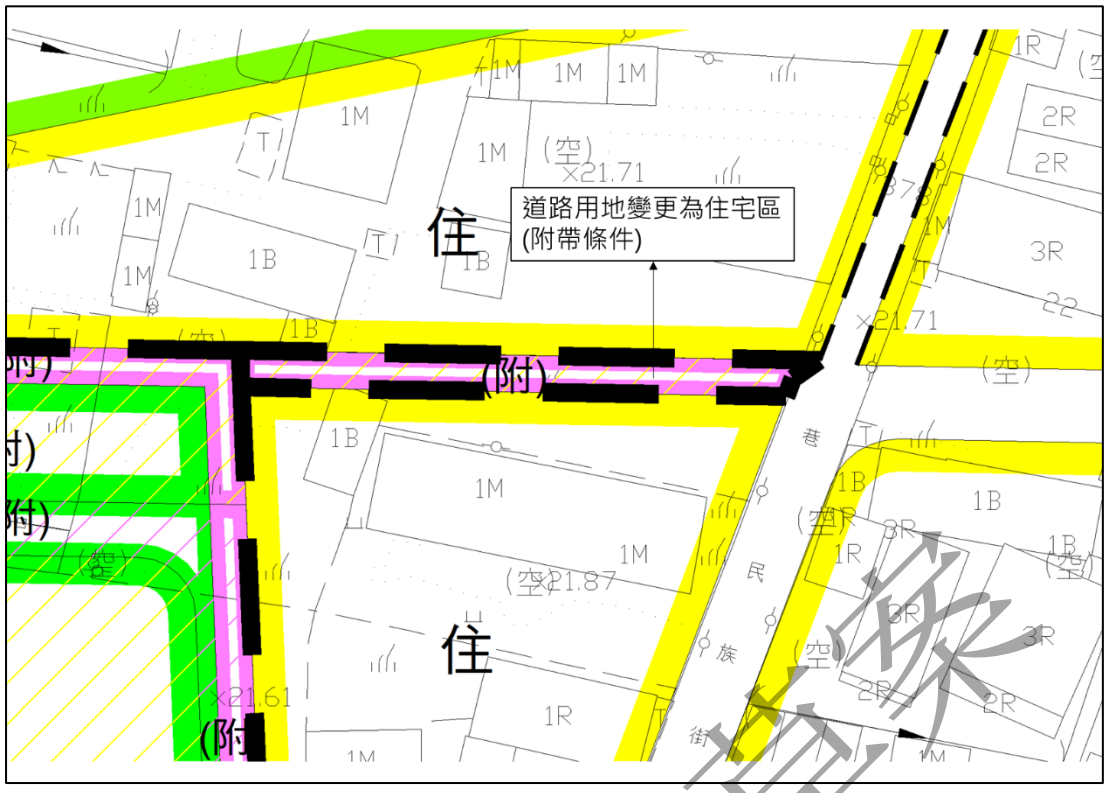


圖 7　人陳第 11 案專案小組意見修正後示意圖(東側人行步道)

報部審議草案

附件二　臺南市政府地政局 109 年 9 月 29 日南市地徵字第 1091188585 號函

報部審議草案

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府地政局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號3樓
承辦人：楊傑光
電話：06-6370949
傳真：6370961
電子信箱：anccu@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109年9月29日
發文字號：南市地徵字第1091188585號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關「變更六甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更案第3、4案市地重劃可行性評估1案，如說明，請查照。

說明：

一、復貴局109年9月25日南市都規字第1091187241號函。

二、旨案開發單元經檢視開發費用及使用分區配置內容尚屬合理，惟其總負擔均超過平均地權條例第60條第3項規定45%之限制，仍須經由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方可執行。

訂

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局開發工程科、本局區段徵收科

線

來文審議意見
報部審議

附件三　六甲都市計畫公共設施用地分析表

報部審議草案

附件　六甲都市計畫公共設施用地分析表

項目	編號	計畫面積(公頃)	本次檢討結果	未來開發方式	提列變更	理由
公園用地	公 1	0.18	保留	徵購	-	現況部分開闢(保安宮廟前廣場、甲南社區活動中心)，主要為保安宮所有。
	公 2	0.28	保留	徵購	-	現況已開闢(六甲社區活動中心)，尚有零星私有地未取得。
	公 3	3.26	保留	-	-	權屬皆為公有。
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)8	0.24	保留	-	-	附帶條件規定以市地重劃開發(甲南重劃區)，辦理重劃作業中。
	公(兒)11	0.26	保留	-	-	權屬皆為公有。
綠地	綠 2	0.03	保留	-	-	權屬皆為公有。
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有。
兒童遊樂場用地	兒 1	0.28	解編	跨區重劃	○	與公 3、公(兒)8 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 3	0.22	解編	跨區重劃	○	與公 2、公 3 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 4	0.24	解編	跨區重劃	○	與公 3 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 5	0.17	解編	跨區重劃	○	與公 2、公 3、公(兒)11 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 6	0.24	解編	跨區重劃	○	與公 3 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 7	0.19	解編	跨區重劃	○	與公 3 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
停車場用地	停 1	0.26	保留	徵購	-	公有地約佔 68%，尚有部分私有地未取得。
	停 2	0.09	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有零星私有地未取得。
	停 3	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有。
市場用地	市 1	0.39	解編	跨區重劃	○	市場處評估已無使用需求，解編為住宅區。
	市 3	0.17	解編	跨區重劃	○	市場處評估已無使用需求，解編為住宅區。
	市 4	0.22	部分解編	跨區重劃	○	1.市場處評估已無使用需求，解

報部審議草案

項目	編號	計畫面積(公頃)	本次檢討結果	未來開發方式	提列變更	理由
			部分調整公設名稱			編為住宅區。 2.基地鄰近六甲區公所，考量供洽公民眾停車需求，南側調整為停車場用地。
	市7	0.39	保留	-	-	權屬皆為公有。
學校用地	文小2	2.32	部分解編 部分調整公設名稱	跨區重劃	○	1.教育局評估已無使用需求，解編為住宅區。 2.配合整體開發滯洪池及配地需求，部分調整為公(滯)用地及道路用地。
	文小3	3.50	保留	-	-	權屬皆為公有有(六甲國小)。
	文中1	2.51	保留	-	-	權屬皆為公有有(六甲國中)。
機關用地	機4	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有(分駐所、戶政事務所、消防隊)。
	機5	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有(衛生所)。
	機6	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有(區公所)。
道路用地	道	31.50	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
自來水事業用地	自	0.13	解編	代金 調降容積率	○	1.依台灣自來水股份有限公司意見，已無使用需求，解編為住宅區。 2.考量現況已有建築物，以繳納代金辦理回饋。 3.其他私有地部分，現況為既成道路，調降容積率。
電力事業用地	電力	0.08	保留	-	-	已取得。

報部審議草案

附件四　變更範圍公告現值分布示意圖

報部審議草案

變更範圍公告現值分布示意圖

變更六甲都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)書

報部審議草案

業務承辦人員	
業務單位主管	

臺 南 市 政 府

中 華 民 國 一 〇 九 年 十 一 月