

附件一 臺南市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄

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：羅介奴

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110年4月20日

發文字號：府都綜字第1100460791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

主旨：檢送110年3月29日「臺南市都市計畫委員會第99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：<https://udweb.tainan.gov.tw/>）各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

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、陳委員凱凌、陳委員柏誠、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、林委員裕豐、王委員逸峰、周委員士雄、胡委員大瀛、施委員鴻圖、徐委員國潤、顏執行秘書永坤、臺南市政府民政局(審1案)、臺南市政府地政局(審2、3、4案、報2案)、臺南市政府水利局(審3、4案)、臺南市政府工務局(審3、4案)(建築管理科、使用管理科，報2案)、臺南市政府消防局(審5案)、臺南市政府財政稅務局(報1案)、臺南市政府經濟發展局(報2案)、臺南市市場處(審4案、報1案)、臺南市佳里區公所(審1案)、臺南市西港區公所(審2案)、臺南市麻豆區公所(審3案)、臺南市新營區公所(審4案)、臺南市歸仁區公所(報1案)、臺南市新營區新興國民小學(審4案)、臺南市佳里區南勢里里長辦公室(審2案)、本府都市發展局(都市設計科，審五案、報2案)(都市規劃科、都市計畫管理科，報2案)

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

第 四 案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（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 109 年 6 月 23 日起 30 天於新營區公所、鹽水區公所、柳營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 7 月 6 日上午 10 時整假新營區大宏王公社區活動中心 2 樓文康中心舉辦公開說明會。

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，由本會張委員仁郎（召集人）、胡委員大瀛、黃委員偉茹、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 109 年 10 月 5 日及 110 年 2 月 8 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除變 2-2 案及變 2-6 案變更後名稱「兒童遊樂場用地」修正為「鄰里公園兼供遊樂場用地」，以保留重劃工程設計之彈性外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 考量 109 年 9 月 30 日本市都市計畫委員會第 93 次審議通過之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討依第四次通盤檢討之計畫人口 11,500 人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。
- (二) 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、

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、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，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）。

六、變更內容綜理表部分：附詳表 2。

七、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

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. 變更後住宅區之容積率不得大於 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。	-

附表 2「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（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 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		1. 建議維持原計畫。 2. 109 年 9 月 30 日本市都市計畫委員會第 93 次審議通過之「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」，已配合將計畫年期調整為 125 年。
2-1	零售市場用地（市 11）	零售市場用地（市 11） (0.1569 公頃)	住宅區(附) (0.1569 公頃)	市 11 經市場處評估已無使用需求，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-11 案	建議准照公展草案通過。
2-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 1）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 1） (0.3029 公頃)	住宅區(附) (0.1964 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 1)(附) (0.1064 公頃)	公(兒)1 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，故部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部都會審議後	建議准照公展草案通過。
2-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 2）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 2） (0.2346 公頃)	住宅區(附) (0.2346 公頃)	公(兒)2 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	應依平均地權相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審議通過後，再檢	1. 建議修正後通過（詳圖 1）。 2. 東側 4 公尺人行步道用地廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，部分解編為住宅區；另考量其臨接之住宅區現況已開發建

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組
		原計畫	新計畫			初步建議意見
					具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。
2-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)及周邊道路用地(含人行步道用地)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3) (0.2014 公頃)	住宅區(附) (0.1793 公頃) 道路用地(附) (0.0221 公頃)	1. 公(兒)3 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，將人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路，另周邊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2)。 2. 考量重劃可行性，酌予調整道路系統，以適度調降公共設施用地比例。
		道路用地 (0.0348 公頃) 人行步道用地 (0.0427 公頃)	道路用地(附) (0.0348 公頃) 道路用地(附) (0.0427 公頃)			(1)南側 4 公尺人行步道用地廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。 (2)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，另因應迴車空間需求，配合劃設囊底路。
2-5	鄰里公園兼兒童遊樂場	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒4) (0.2212 公頃)	住宅區(附) (0.2212 公頃)	公(兒)4 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦		建議准照公展草案通過。

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			
	用地 (公兒4)			理。		
2-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)及周邊道路用地(含人行步道用地)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5) (0.2360公頃) 人行步道用地(0.0234公頃)	住宅區(附) (0.1293公頃) 兒童遊樂場用地(兒2)(附) (0.1068公頃) 住宅區(附) (0.0234公頃)	公(兒)5 考量基地形狀不利於重劃配地，部分解編為住宅區，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。		建議准照公展草案通過。
2-7	公園用地(公57)	公園用地(公57) (2.7760公頃)	住宅區(附) (2.1698公頃) 道路用地(附) (0.6063公頃)	1. 公57與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，部分解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2. 本案鄰接文小16變更面積合計大於2公頃，併同整體規劃配合地形於文小16東側新增劃設公園兼滯洪池用地。 3. 考量重劃配地及進出需求，新增東西向8公尺、15公尺計畫道路及南北向12公尺計畫道路。 4. 東側新增計畫道路之路口轉彎處，考量交通安全，該道路截角劃設為特殊截角。		1. 建議修正後通過(詳圖3)。 2. 為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，除東北側為往北延伸銜接現行計畫道路而劃設12公尺外，其餘新增劃設計畫道路寬度酌予調整為8公尺。 3. 依水利局意見，太子宮段太子宮小段1561(部分)、1562(部分)及1563(部分)地號土地位屬市管區域排水(太子宮中排水)堤防

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			
						預定線範圍，故依地籍線調整為溝渠用地，並予以剔除重劃範圍。另考量道路系統完整性及因應南側新興國小之通行需求，部分劃設為8公尺溝渠用地兼供道路使用(附)。 4. 本案開發區塊面積大於2公頃以上，公共設施配置應考量水利法之出流管制計畫之需求，故於東南側鄰近水溝用地處劃設公園兼滯洪池用地(附)。 5. 涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
2-8	國小用地 (文 16)	國小用地 (文 16) (1.8422 公頃)	住宅區(附) (0.6292 公頃) 國小用地(文 16)(附) (0.5147 公頃) 公園兼滯洪池用地(附) (0.3582 公頃)	1. 文小 16 部分已開闢為新興國小，配合學校使用範圍，並考量學校未來整體規劃需求，故部分保留為國小用地，尚未取得範圍納入		1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 依新興國小列席人員意見，考量學童交通安

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(附) (0.3401 公頃)	市地重劃整體開發辦理。 2. 本案鄰接公 57 變更面積合計大於 2 公頃，併同整體規劃配合地形於東側新增劃設公園兼滯洪池用地。 3. 考量重劃配地及未來配合學校用地調整校門口位置至北側進出需求，劃設東西向及南北向 12 公尺計畫道路，其餘無用地需求範圍，解編為住宅區。		全，未來擬調整校門口位置至北側。惟為適度調降公共設施用地負擔比例，故公展方案新增劃設計畫道路寬度酌予調整為 8 公尺。另家長接送停等需求，則於新增劃設之學校用地範圍內再妥予規劃設計。 3. 本案開發面積未達 2 公頃，尚無需預留出流管制設施空間，另公展方案之公園兼滯洪池用地已調整至變 2-7 案之公 57 變更範圍內，故將其調整為住宅區(附)。
2-9	停車場用地(停 1)	停車場用地(停 1) (0.1335 公頃)	住宅區(附) (0.1335 公頃)	停 1 考量週邊開發強度不高且鄰近農業區，交通局評估已無使用需求，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。		建議准照公展草案通過。
2-10	機關用地(機 13)	機關用地(機 13) (0.2962 公頃)	住宅區(附) (0.2962 公頃)	機 13 已無使用需求，故予以解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。		1. 修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 機 13 原係規劃供作社區及鄰里機關使

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			
						用，依本府警察局 104 年 9 月 4 日南市警後字第 1040489348 號函及本府消防局 104 年 8 月 28 日南市消秘字第 1040021227 號函均表示已無使用需求，另新營區公所列席人員亦表示該機關用地已無使用之需求，並請納入變更理由補充說明。
2-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (6.5019 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。		1. 修正後通過。 2. 配合變 2-3 及變 2-7 案調整跨區市地重劃範圍。
3	零售市場用地 (市 12)	零售市場用地 (市 12) (0.2079 公頃)	住宅區 (0.1767 公頃) 停車場用地 (停 3) (0.0312 公頃)	1. 市 12 權屬皆為公有，現況部分為合法之公有建築物，外圍部分已有 13 間店鋪承租予攤商，經市場處評估已無使用需求，故予以解編，俾後續辦理市有土地處分作業。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變		建議准照公展草案通過。

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			
				更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15%，考量土地權屬皆為公有，故配合劃設停車場用地。		
4	公兒 5 西側	綠地用地 (0.2391 公頃)	廣場用地兼作 道路使用 (0.2391 公頃)	考量該綠地現況已作為道路使用，為保留通行功能及考量重劃配地需求，調整為廣場用地兼作道路使用。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 依水利局列席人員意見，地下尚無排水需求。

附表 3 「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（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	余○寧 德隆段 756 地號	不願意參加市地重劃整體開發。	請辦理徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 德隆段 756 地號位於學校用地(文 16)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
2	張○文 茄苳段 658 地號	因為停車需求。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 658 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
3	吳○盛 茄苳段	1. 開發解編是好事，但之前我要蓋臨時建築物時，也函詢市府主	1. 重劃時請依建物現況考量審議本人權益妥善保全原建物的完整	1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 657 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂

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
	657 地號	管單位，業已獲市府同意發照建屋，並於 108 年 1 月 1 日核發建築物所有權狀。 2. 對於解編後須捐地 45% 作為公設的比例非常不合理，我坐落的地段 2 面已經是道路，蓋水溝事也未經本人同意逕自蓋在本人土地上面，還需那麼重的公設比例，人民生活已經過苦了，政府不應該再跟百姓掠奪搶地。	性原地重劃配給（檢附建築圖及建屋現況照片）。 2. 對於解編後須捐地 45% 作為公設的比例非常不合理。	場用地(公兒 1)。 3. 茄苳段 657 地號領有 (107) 南工臨使字第 7 號臨時建築使用執照 (用途: 臨時建築權利人之自用住宅)，依公展方案陳情土地已劃設為住宅區(附)。 4. 部分陳情事項涉及重劃負擔及配地事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
4	市議員蔡育輝服務處	公兒 1、7、8、9 面積計 18661m ² 位於茄苳腳聚落內，其中公兒 7、8、9 面積 15632m ² 完全集中設置於新營客運轉運中心市地重劃內，占全區特定區公兒面積 53% 以上，此次解編公兒 1 面積 3029m ² ，顯對新營客運轉運中心重劃區不公平。	公兒 7、8、9 面積皆超出設置面積 1000 m ² ，以上部分，應解編歸還原重劃區全部所有權人，以符公平原則。	建議未便採納。 理由： 本次專案通盤檢討係為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，查公兒 7、公兒 8、公兒 9 位於第三期新營區客運轉運中心市地重劃區，並已完成市地重劃開發，非屬私有公共設施保留地。
5	張○恒 茄苳段 589、593-1 地號	開發及重劃費用等由土地所有權人共同負擔比例 45% 上限太高。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 茄苳段 589、593-1 地號位於市場用地(市 11)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 部分陳情事項涉及重

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
				劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
6	鄭○雯 雙和段 (0080)	市長您好：我們家土地在柳營區雙和段(0080)為公園預定地，已閒置多年。	在去年首波解編名單中沒有將這區域認列，懇請市長可以協助將此土地解編列入考量，因現在房價居高不下，如可以將土地解編以利後繼將這地給子女建屋居住，有望減少子女負擔。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)。 2. 考量公兒6週邊無其他可替代之公園，予以保留。惟其位於柳營區，其區位與其他跨區市地重劃之基地相距甚遠，且地價差異太大，影響重劃可行性，故未來以徵購方式取得開闢。
7	周○福 太子段 292、295、 299、300、 301 地號	原是建地不應再回饋且周邊道路已開闢。	不應該納入市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第2-4案。 2. 太子段292、301地號位於人行步道用地；同段295地號位於道路用地；同段299、300地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
8	張○郎 茄苳段 589、593-1 地號	因共同負擔比例以45%為上限，不願意參加市地重劃整體開發。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第2-1案。 2. 茄苳段589、593-1地號位於市場用地(市11)。

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
				3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
9	林張○吟 茄苳段 589 地號	共同開發可以，但共同負擔比例 45% 過高。		1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 茄苳段 589 地號位於市場用地(市 11)。 3. 陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
10	吳○受 茄苳段 1110 地號	經濟拮据。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 1110 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
11	鄭○淙	願意參加市地重劃整體	該筆土地面臨大通路，	1. 涉及變更案第 2-7 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
	太子段 1900-3 地號	開發，建議該筆土地面臨大通路，所負擔的比例應該最小，損失才會比較少，對權益才公平。	所負擔的比例應該最小。	2. 太子段 1900-3 地號位於公園用地(公 57)。 3. 陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
12	台灣糖業股份有限公司台南區處 德隆段 677 地號	原則同意配合辦理變更。	請將所涉本區處經管臺南市新營區德隆段 677 地號土地整筆面積 3,080.7 m ² 納入附帶條件開發變更範圍。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 德隆段 677 地號位於學校用地(文 16)已納入市地重劃範圍辦理。
13	交通部高速公路局南區養護工程分局	1. 高速公路局前於 109 年 3 月 20 日以路字第 1090006036 號函暨同月 16 日以路字第 1090005498 號函(諒達)向貴府都市發展局表示，經初步檢視該局管有土地使用現況均已取得並開闢供高速公路使用，現階段及未來尚無再開發之需求。 2. 再查「高速公路新營交流道附近特定區」內高速公路用地範圍部份現況並無高速公路局管有土地或高速公路相關設施，詳如附件。	高速公路用地範圍，為符現況，建議原則以該局管有土地範圍為準，建請貴府重新檢討改劃為其他適當使用區為宜。	陳情內容涉及都市計畫圖與地籍圖套繪及釐清，另案納入辦理中之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」辦理。
14	張○珍 茄苳段 656 地號	重劃負擔比例太高。	不願意參加市地重劃整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 茄苳段 656 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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

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
				用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
15	行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處 太子段 1885、1892 地號 太子宮段太子宮小段 1561、1563、1569 地號	變 2-7 案「公園用地」及變 2-8 案「國小用地」擬變更「住宅區」涉及本會太子段 1885、1892 地號及太子宮段太子宮小段 1561、1563、1569 地號等 5 筆，因現況有本會太子宮給、排水路，請維持輸水功能。	上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 2-7 案及第 2-8 案。 2. 太子段 1885、1892 地號及太子宮段太子宮小段 1561、1563 地號位於公園用地(公 57)，同段 1569 地號位於學校用地(文 16)。 3. 依水利局意見，太子宮段太子宮小段 1561(部分)、1562(部分)及 1563(部分)地號土地位屬市管區域排水(太子宮中排水)堤防預定線範圍，故依地籍線調整為溝渠用地，並予以剔除重劃範圍。另為因應南側新興國小之通行需求，部分劃設為 8 公尺溝渠用地兼供道路使用(附)。 4. 太子段 1885、1892 地號及太子宮段太子宮小段 1561(部分)、1563(部分)、1569(部分)地號納入跨區重劃範圍，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
16	李○昇 太子段 1891 地號	不願意參加市地重劃整體開發，請比照道路用地徵收條例以公告現值加 40%徵收。	政府如要積極辦理都市計畫開發，請以市地重劃後應以地主分得 60%為要件，確保地主權益。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-7 案。 2. 太子段 1891 地號位於公園用地(公 57)。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之

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
				公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
17	王○娥 太子段 111 地號	對於長期未徵收、且無使用需求之公共設施保留地，確應積極解決，以免引發民怨。	1. 願意參加市地重劃整體開發。 2. 土地所有權人負擔整體開發費用之比例偏高，宜予降低或逕行解編(改為住宅區)即可。	1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 太子段 111 地號位於鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 2)。 3. 部分陳情事項涉及重劃負擔事宜，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。



圖 1 變更案第 2-3 案修正方案示意圖

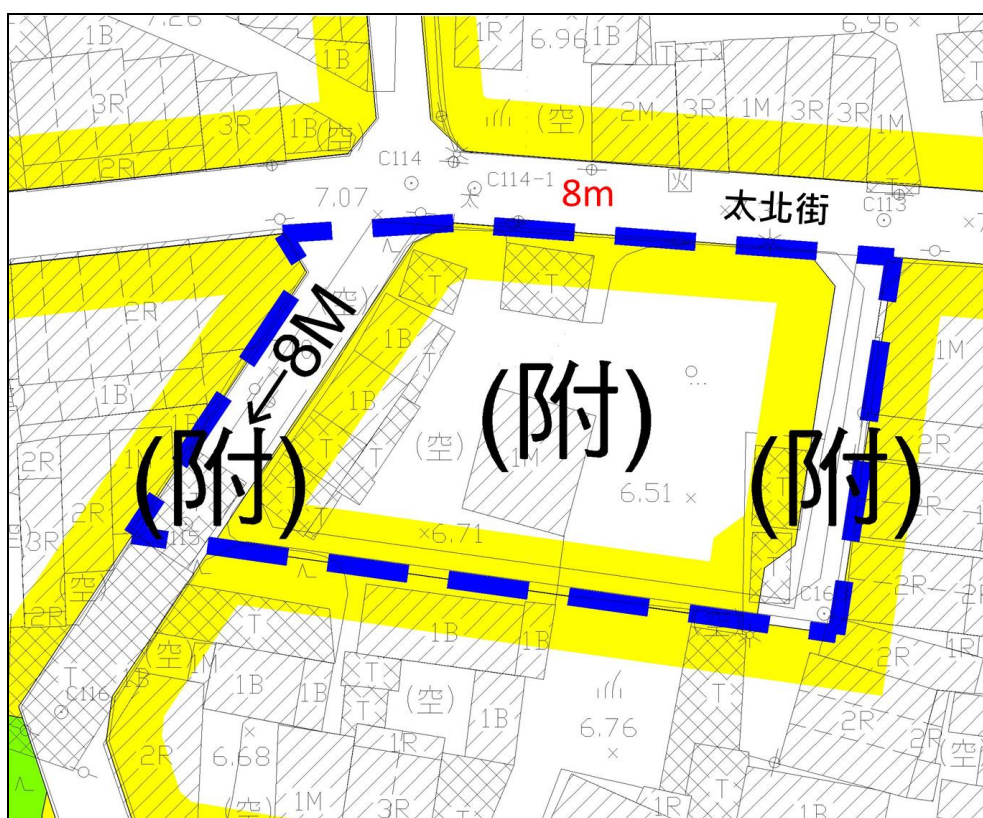


圖 2 變更案第 2-4 案修正方案示意圖

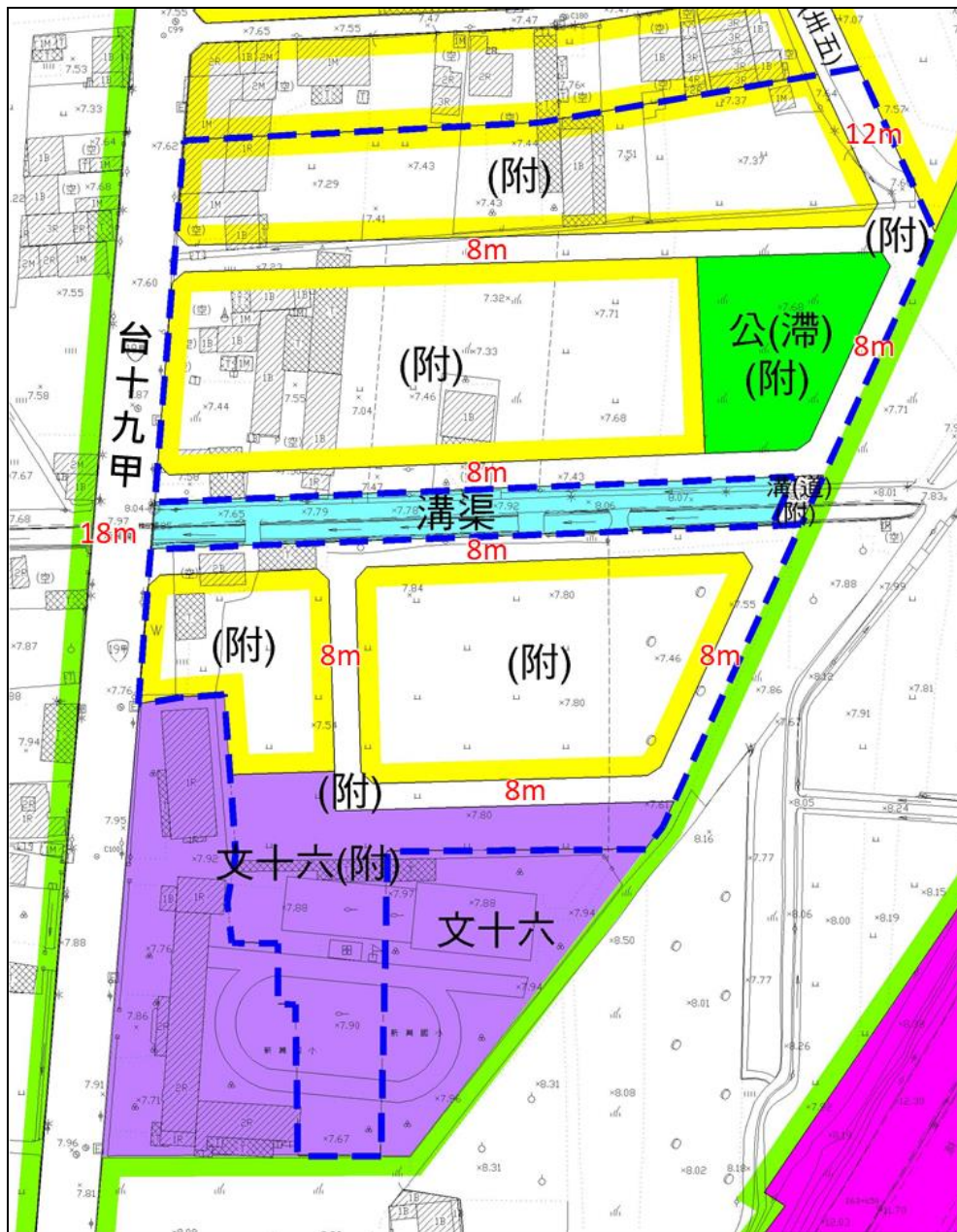


圖 3 變更案第 2-7、2-8 案修正方案示意圖

**附件二 高速公路新營交流道附近特定區計畫
公共設施用地分析表**

附件二 高速公路新營交流道附近特定區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 57	2. 7760	部分調整 公設名稱	跨區重 劃、徵購	○	1. 與公(兒)5 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 鄰接文(小)16 併同整體規劃，部分調整為道路用地。 3. 太子宮段太子宮小段 1561(部分)、1562(部分)及 1563(部分)地號土地位屬市管區域排水(太子宮中排水)堤防預定線範圍，故依地籍線調整為溝渠用地，並予以剔除重劃範圍。另考量道路系統完整性及因應南側新興國小之通行需求，部分劃設為 8 公尺溝渠用地兼供道路使用(附一)。
			部分解編			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0. 3029	部分解編	跨區重劃	○	與公兒 9 服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，故部分解編為住宅區。
	公(兒)2	0. 2346	解編	跨區重劃	○	1. 與公(兒)5 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 東側 4 公尺人行步道用地廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，部分解編為住宅區；另考量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，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。
	公(兒)3	0. 2014	解編	跨區重劃	○	1. 與公(兒)5 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 4 公尺人行步道用地廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區；東側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，另因應迴車空間需求，配合劃設囊底路。
	公(兒)4	0. 2212	解編	跨區重劃	○	與公(兒)5 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)5	0. 2360	部分解編	跨區重劃	○	考量基地形狀不利於重劃配地，部分解編為住宅區。
	公(兒)6	0. 2047	保留	徵購	-	1. 考量該公園周邊無其他可替代之公園，予以保留。 2. 位於柳營區，且其區位與其他跨區市地重劃之基地相距甚遠及地價差異太大，恐影響重劃可行性，故以徵購方式取得開闢。
	公(兒)7	0. 7291	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)8	0. 4898	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)9	0. 3443	保留	-	-	權屬皆為公有。

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
綠地	綠 A	1. 9033	解編	免予回饋	-	1. 係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟東側工商綜合區業於新營三通將工商綜合區恢復原分區，故該綠地併同恢復為農業區。 2. 已納入新營交流道四通檢討辦理(部都委審議中)。
	綠 B	1. 4343	保留	徵購	-	狹長型帶狀綠地，解編亦難以開發建築，予以保留。
			部分調整 公設名稱		○	考量公兒 5 西側綠地用地現況已作為道路使用，經查該既成道路未經認定為現有巷道，惟為保留該既成道路之通行功能及重劃配地需求，調整為廣場用地兼作道路使用。
廣場兼停車場用地	廣(停)2	0. 6058	保留	-	-	權屬皆為公有。
停車場用地	停 1	0. 1335	解編	跨區重劃	○	考量周邊開發強度不高且鄰近農業區，交通局評估已無使用需求，解編為住宅區。
	停 2	0. 4313	保留	-	-	權屬皆為公有。
市場用地	市 11	0. 1569	解編	跨區重劃	○	市場處評估已無使用需求，解編為住宅區。
	市 12	0. 2079	部分調整 公設名稱	-	○	1. 依市場處意見，權屬皆為公有，現況部分為合法之公有建築物，外圍部分已有 13 間店鋪承租予攤商，且未來已無使用需求，解編為住宅區，俾後續辦理市有土地處分作業。
			部分解編			2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 3 點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15%，故部分調整為停車場用地。
學校用地	文 (小)16	2. 8291	部分調整 公設名稱	跨區重劃	○	1. 依新興國小意見，北側未開闢部分已無使用需求，部分解編為住宅區。
			部分解編			2. 現況學校部分使用範圍係向台糖公司租用土地，併同納入重劃範圍取得。 3. 考量學童交通安全、重劃負擔比

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
						例，故公展方案新增劃設計畫道路寬度酌予調整為 8 公尺。
機關 用地	機 12	0. 0792	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 13	0. 2962	解編	跨區重劃	○	已無使用需求，解編為住宅區。
墳墓用地		2. 2789	保留	徵購	-	現況為墳墓，民政局評估仍有使用需求。
道路用地(含人行 步道用地)		53. 3596	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
道路用地兼供 河川使用		1. 1635	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地兼供 堤防使用		0. 1384	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地兼供 水溝使用		0. 0452	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地兼溝 渠使用		0. 0755	保留	-	-	權屬皆為公有。
水溝用地		3. 0055	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
鐵路用地		2. 3881	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
堤防用地		16. 9333	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
高速公路用地		41. 8673	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
殯儀館用地兼 供火葬場使用		0. 8518	保留	-	-	權屬皆為公有。
電路鐵塔用地		0. 2482	保留	-	-	已取得。

附件三 變更範圍公告現值分布示意圖



變更範圍公告現值分布示意圖