

變更高速公路麻豆交流道附近特定區
計畫(公共設施用地專案通盤檢討)書

報部審議草案

臺南市政府
中華民國一一〇年四月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(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 日自由時報第 G1 版。 2. 自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報第 19 版。
	公 開 展 覽	自民國 109 年 6 月 23 日起 30 天，刊登於聯合報 109 年 6 月 21 日第 C4 版、6 月 22 日第 C8 版及 6 月 23 日第 C8 版。
	公 開 展 覽 說 明 會	民國 109 年 7 月 8 日下午 3 時整假臺南市麻豆區公所三樓會議室舉行。
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 110 年 3 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 99 次會議審議通過。
	內 政 部	

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 2-3

第三章 發展現況分析

- 第一節 社經發展現況 3-1
- 第二節 實質發展現況 3-4
- 第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見 3-11

第四章 發展預測與檢討構想

- 第一節 公共設施用地需求分析 4-1
- 第二節 公共設施用地檢討構想 4-3
- 第三節 公共設施用地檢討原則 4-5
- 第四節 附帶條件內容 4-9

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 5-7

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 6-7
- 第五節 附帶條件地區 6-11
- 第六節 都市防災計畫 16-8

第七章 實施進度及經費

- 附件一 臺南市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄
- 附件二 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施用地分析表
- 附件三 配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫面積增減表
- 附件四 變更範圍公告現值分布示意圖

報部審議專家

圖目錄

圖 1-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫檢討範圍示意圖	1-3
圖 2-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖	2-8
圖 3-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫土地使用現況示意圖	3-7
圖 3-2	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施開闢情形示意圖	3-8
圖 3-3	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施取得情形示意圖	3-9
圖 3-4	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施權屬分布圖	3-10
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-4
圖 5-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖	5-5
圖 5-2	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖	5-6
圖 5-3	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-13
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 1-1 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 1-2 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 1-3 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 1-4 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 1-5 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 1-6 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-10	變更內容綜理表編號第 1-7 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-11	變更內容綜理表編號第 1-8 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-12	變更內容綜理表編號第 1-9 案變更內容示意圖	5-18
圖 5-13	變更內容綜理表編號第 2 案變更內容示意圖	5-19
圖 5-14	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	5-20
圖 5-15	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-20
圖 5-16	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-21
圖 5-17	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	5-22
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-6
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-10
圖 6-3	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖	6-12
圖 6-4	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(市地重劃)地區(編號 1)變更後示意圖(1)	6-13
圖 6-5	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(市地重劃)地區(編號 1)變更後示意圖(2)	6-14
圖 6-6	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(市地重劃)地區(編號 1)變更後示意圖(3)	6-15
圖 6-7	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(調降容積率)地區(編號 2)變更後示意圖	6-16
圖 6-8	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(調降容積率)地區(編號 3)變更後示意圖	6-17
圖 6-9	本計畫變更前後災害防救空間示意圖	6-19

表目錄

表 2-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫歷次通盤檢討辦理歷程表	2-1
表 2-2	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫 面積表	2-4
表 2-3	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-6
表 3-1	臺南市、麻豆區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	105 年麻豆區工業及服務業場所單位經營概況表	3-3
表 4-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-2
表 4-2	私有公共設施用地檢討原則表	4-5
表 4-3	道路用地檢討原則表	4-7
表 4-4	跨區重劃公共設施用地規劃原則表	4-8
表 4-5	附帶條件編號及內容對照表	4-9
表 5-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更 內容明細表	5-7
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	6-4
表 6-3	變更後道路編號一覽表	6-8
表 6-4	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表	6-11
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	6-11
表 7-1	實施進度及經費估算表	7-1

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。

另本府刻辦理「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」，並於 107 年 10 月 19 日辦理公開展覽，且經本市都市計畫委員會審議通過。有關計畫人口檢討已納入該案予以檢討分析，本次辦理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，檢討不必要之公共設施用地，同時研議跨區市地重劃、調降容積率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

一、都市計畫法第 26 條

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款

第三節 計畫位置與範圍

本案以高速公路麻豆交流道附近特定區計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 229.12 公頃。

報部審議專家



圖例

- 機關用地
- 學校用地
- 綠地用地
- 體育場用地
- 廣場用地
- 廣場(兼停車場)用地
- 市場用地
- 加油站用地
- 高速公路用地
- 溝渠用地
- 溝渠用地兼道路使用
- 公園用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 兒童遊樂場用地
- 生態綠地用地
- 麻豆水岬頭史蹟文化園區
- 人行步道用地
- 人行步道用地兼供自行車使用
- 道路用地
- 計畫範圍

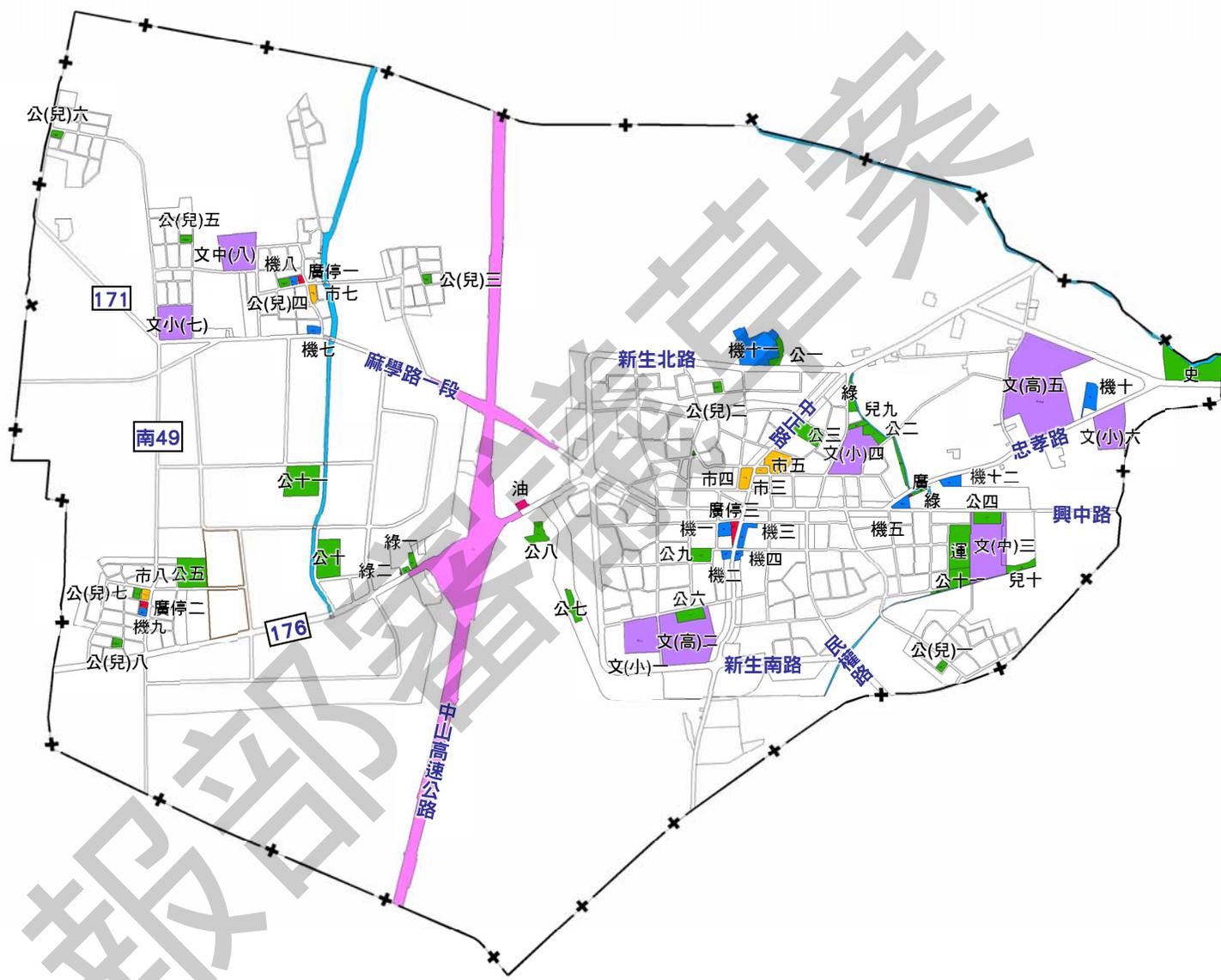


圖1-1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

高速公路麻豆交流道附近特定區計畫案，原分屬於 2 個計畫，一為民國 56 年發布實施之「麻豆都市計畫」，另一為民國 66 年發布實施之「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫」，由於麻豆都市計畫區四周為高速公路麻豆交流道附近特定區計畫所包圍，原臺南縣政府為顧及地方實際發展需要，經報奉內政部 77 年 3 月 31 日台(77)內營字第 581466 號函核准將上述 2 計畫合併後以特定區計畫方式檢討，並於第二次通盤檢討時合併，再於民國 97 年發布實施第三次通盤檢討(第三階段)，詳表 2-1。

表 2-1 高速公路麻豆交流道附近特定區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
原麻豆都市計畫區	1	核定麻豆都市計畫案 56.01.24 府建都 4514 號	56.01.24
	2	變更麻豆都市計畫(通盤檢討)案 71.11.22 府建都 122526 號	71.11.23
	3	變更麻豆都市計畫通盤檢討(書圖不符部份) 74.04.30 府建都 47711 號	74.05.03
	4	變更麻豆都市計畫(71 年通盤檢討)書圖不符部份(更正)案 77.04.30 府建都 47711 號	77.04.30
	5	變更麻豆都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案 79.01.22 府工都 5710 號	79.01.22
原高速公路麻豆交流道附近特定區	1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫核定案 66.06.02 府建都 48461 號	66.06.02
	2	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討) 74.10.24 府建都 128518 號	74.10.24
合併後高速公路麻	1	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案(原高速公路麻豆交流道附近特定區計畫部份) 84.05.15 府工都 71651 號	84.05.16

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期	
豆交流道附近特定區	2	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討-暫予保留部份)案	88.05.03 府工都 75801 號	88.05.05
	3	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)	96.08.29 府城都字第 0960181974A 號	96.08.31
	4	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)	97.04.14 府城都字第 0970077562A 號	97.04.16
	5	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第三階段)	97.10.02 府城都字第 0970215555A 號	97.10.03
	6	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	99.05.04 府城都字第 0990090200A 號	99.05.05
	7	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	109.3.30 府都規字第 1090371938A 號	99.03.31

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第二節 現行計畫內容概要

一、計畫範圍與面積

本計畫範圍東至總爺糖廠西側之灌溉水圳，南至後營臺糖鐵路與灌溉水圳，西止於鎮界，北至臺糖鐵道。面積約 1,748.37 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 44,000 人，居住密度每公頃約 160 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、工業區、零星工業區、農業區、宗教專用區、農會專用區、醫療專用區、液化天然氣專用區、電信專用區、工商綜合專用區、文教區(供私立黎明學校使用)等，計畫面積合計 1519.25 公頃，佔本計畫面積 86.90%。

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(含文小用地、文中用地、文高用地)、社教用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、市場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、綠地用地、生態綠地用地、溝渠用地、道路用地(含人行步道)、人行步道兼供自行車使用、高速公路用地、體育場用地、加油站用地、溝渠用地兼道路使用、麻豆水堀頭史蹟文化園區用地等，計畫面積合計 229.12 公頃，佔本計畫面積 13.10%。

表 2-2 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫本次專案通盤檢討前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	245.42	34.19%	14.04%
	商業區	12.34	1.72%	0.71%
	工業區	216.02	30.09%	12.36%
	零星工業區	4.13	0.58%	0.24%
	農業區	1030.56	-	58.94%
	宗教專用區	2.64	0.37%	0.15%
	農會專用區	0.67	0.09%	0.04%
	醫療專用區	1.34	0.19%	0.08%
	液化天然氣專用區	0.53	0.07%	0.03%
	電信事業專用區	0.00	0.00%	0.00%
	電信專用區	0.06	0.01%	0.00%
	工商綜合專用區	1.24	0.17%	0.07%
	貨物轉運中心	0.00	0.00%	0.00%
	文教區(供私立黎明學校使用)	4.30	0.60%	0.25%
	小計	1519.25	68.08%	86.90%
	公共 設施 用地	機關用地	6.67	0.93%
文小用地		11.55	1.61%	0.66%
文中用地		8.20	1.14%	0.47%
文高用地		17.76	2.47%	1.02%
公園用地		13.13	1.83%	0.75%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.69	0.24%	0.10%
兒童遊樂場用地		0.65	0.09%	0.04%
市場用地		2.33	0.32%	0.13%
廣場用地		0.02	0.00%	0.00%
廣場(兼停車場)用地		0.49	0.07%	0.03%
綠地用地		1.06	0.15%	0.06%
生態綠地用地		0.34	0.05%	0.02%
電信事業用地		0.00	0.00%	0.00%
溝渠用地		14.13	1.97%	0.81%
道路用地		110.26	15.36%	6.31%
人行步道兼供自行車使用		0.02	0.00%	0.00%
高速公路用地		34.94	4.87%	2.00%
體育場用地	2.15	0.30%	0.12%	
加油站用地	0.17	0.02%	0.01%	
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	3.19	0.44%	0.18%	

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(%)
溝渠用地兼道路使用	0.37	0.05%	0.02%
小計	229.12	31.92%	13.10%
計畫面積合計	1748.37	-	100.00%
都市發展用地面積合計	717.81	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。

報部審議專家

表 2-3 高速公路麻豆交流道附近特定區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)	位置或說明	備註
機關用地	機一	0.44	現有麻豆分局	
	機二	0.19	現有地政事務所	
	機三	0.47	現有麻豆鎮民代表會、衛生所、鎮立圖書館	
	機四	0.16	現有麻豆郵局	
	機五	0.37	現有自來水公司	
	機七	0.24	現有復光派出所	
	機八	0.19	供鄰里機關使用	
	機九	0.14	供鄰里機關使用	
	機十	0.97	現有警察廣播電台	
	機十一	3.03	現有麻豆監理所	
	機十二	0.47	現有麻豆鎮公所	
		小計	6.67	
學校用地	文(小)一	2.74	現有培文國小	
	文(小)四	3.33	現有麻豆國小	
	文(小)六	2.89	現有文正國小	
	文(小)七	2.59	現有大山國小	
	文(中)三	5.14	現有麻豆國中	
	文(中)八	3.06	國中預定地	
	文(高)二	6.14	現有曾文家商	
	文(高)五	11.62	現有曾文農工	
		小計	37.51	
公園用地	公一	0.43	全民公園	
	公二	0.54	麻豆國小東北側	
	公三	1.41	麻豆國小西側	
	公四	0.84	麻豆國中北側	
	公五	1.90	麻口里東側	
	公六	0.78	曾文家商北側	
	公七	0.48	現有果菜批發市場南側	
	公八	0.64	現有果菜批發市場南側	
	公九	0.68	麻豆地政事務所西側	
	公十	2.09	高速公路麻豆交流道西側	
	公十一	0.90	埤頭大排西側	
	公十一	2.44	麻豆國中西側	
	小計	13.13		
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)一	0.18	龍泉里內	
	公(兒)二	0.21	三元宮東南側	
	公(兒)三	0.20	小埤里內	

項目	用地別及編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
	公(兒)四	0.28	埤頭里內	
	公(兒)五	0.22	大山里內	
	公(兒)六	0.20	海埔里內	
	公(兒)七	0.19	麻口里內	
	公(兒)八	0.21	麻口里內	
	小計	1.69		
兒童遊樂場	兒九	0.22	麻豆國小東北側	
	兒十	0.43	麻豆國中東南側	
	小計	0.65		
市場用地	市三	0.16	市三零售市場	
	市四	0.58	中央市場	
	市五	1.08	市五零售市場	
	市七	0.28	埤頭里之鄰里市場	
	市八	0.23	麻口里之鄰里市場	
	小計	2.33		
廣場(兼停車場)	廣(停)一	0.13	埤頭里內	
	廣(停)二	0.12	麻口里內	
	廣(停)三	0.24	麻豆分局東側	
	小計	0.49		
廣場		0.02		
綠地		1.06		
生態綠地		0.34		
溝渠		14.13		
溝渠用地兼道路使用		0.37		
體育場	運	2.15	現有麻豆國中運動場	
道路(含人行步道)		110.26		
高速公路		34.94		
加油站	油	0.17		
人行步道兼供自行車使用		0.02		
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	史	3.19		

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。

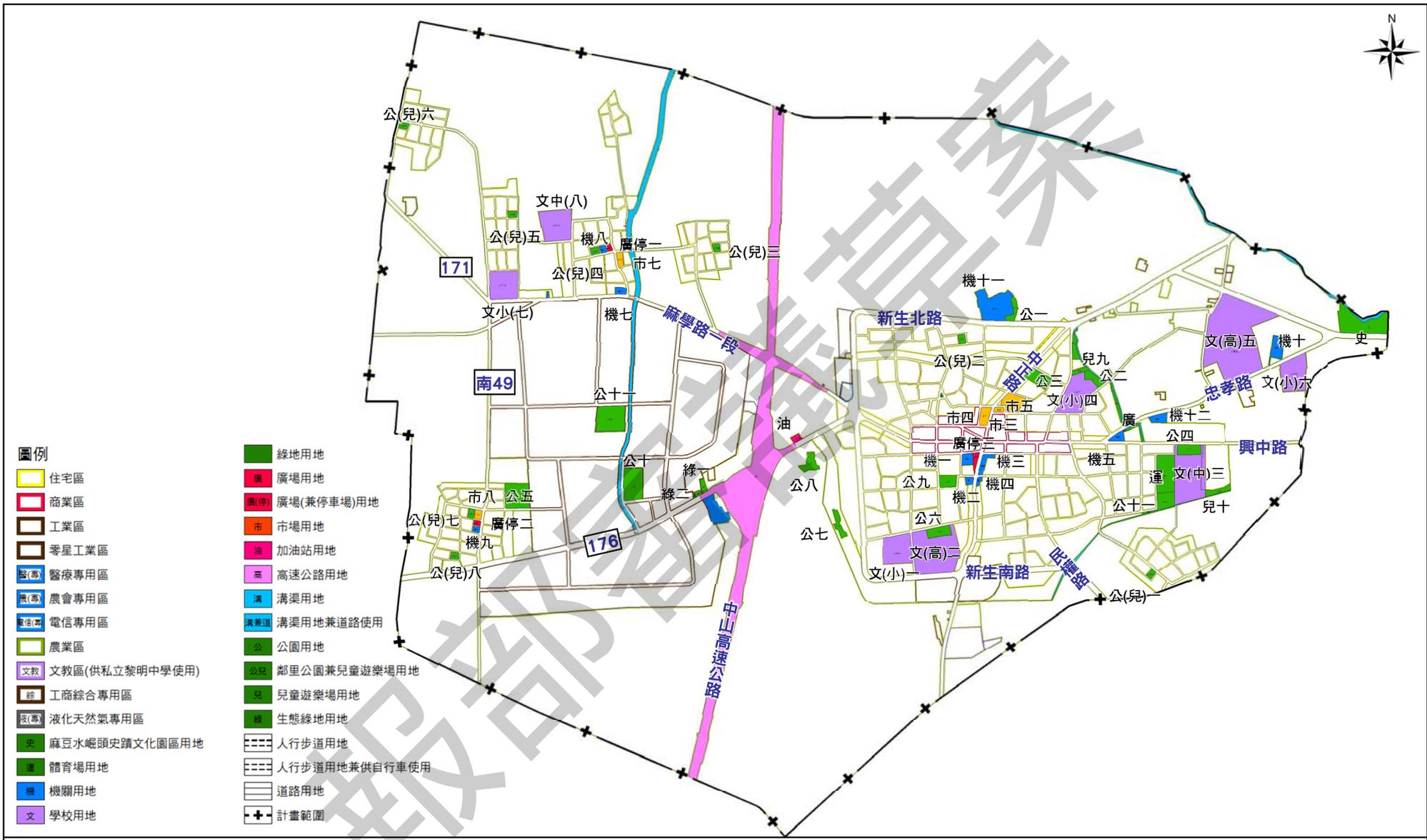


圖2-1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫檢討範圍示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 社經發展現況

一、人口成長

本計畫區 109 年人口總數為 28,432 人，佔麻豆區人口總數 65.04%，麻豆區 109 年底人口總數為 43,713 人，佔臺南市人口總數 2.33%；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-0.89%，低於麻豆區(-0.61%)及臺南市(-0.14%)。

表 3-1 臺南市、麻豆區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年	本計畫區		麻豆區		臺南市	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
105	29,480	-0.15%	44,812	-0.39%	1,886,033	0.03%
106	31,469	6.75%	44,603	-0.47%	1,886,522	0.03%
107	28,729	-8.71%	44,260	-0.77%	1,883,831	-0.14%
108	28,613	-0.40%	43,993	-0.60%	1,880,906	-0.16%
109	28,432	-0.63%	43,713	-0.64%	1,875,378	-0.29%
平均	29,345	-0.89%	44,276	-0.61%	1,882,534	-0.14%

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：臺南市民政局人口統計資料(109 年)及本計畫整理。

二、產業經濟發展

(一)農業

麻豆區到 98 年底農戶人口數 14,346 人，耕地面積達 2,804 公頃，漁業從業人口 573 人，主要從事內陸養殖業，農林漁牧業相關人員佔麻豆區人口總數的 32.58%。

麻豆農業特產包括有文旦、白柚、酪梨，尤其麻豆文旦聞名全省；農產品發展尚包括其它傳統農產加工，有鹹菜、瓜子等。

(二)工商業

依 105 年工商及服務業普查報告初步調查成果，麻豆區全年場所單位數為 2,458 家、從業員工人數為 14,052 人、生產總額為 44,202 百萬元。

其中工業部門之主要產業為製造業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 226 家、7,514 人及 33,801 百萬元；其次為營建工程業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 154 家、526 人及 1,344 百萬元。

服務業部門方面，批發及零售業為其主要產業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 1,141 家、2,444 人及 2,259 百萬元；其次為醫療保健及社會工作服務業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 53 家、1,137 人及 1,798 百萬元。

表 3-2 105 年麻豆區工業及服務業場所單位經營概況表

項目		場所單位數(家)	從業員工人數(人)	生產總額 (千元)
工業部門	礦業及土石採取業	-	-	-
	製造業	226	7,514	33,800,608
	電力及燃氣供應業	1	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	14	144	432,048
	營建工程業	154	526	1,343,632
服務業部門	批發及零售業	1,141	2,444	2,259,191
	運輸及倉儲業	72	476	1,702,685
	住宿及餐飲業	333	696	724,389
	出版、影音製作、傳播及 資通訊服務業	10	(D)	(D)
	金融及保險業、強制性社 會安全	26	250	1,214,671
	不動產業	32	68	143,606
	專業、科學及技術服務業	55	101	81,758
	支援服務業	34	53	47,398
	教育業	45	240	113,248
	醫療保健及社會工作服務 業	53	1,137	1,797,522
	藝術、娛樂及休閒服務業	34	49	30,969
	其他服務業	228	305	238,863
總計		2,458	14,052	44,201,643

註：(D)表示原始資料不陳示數值，以保護個別資料。

資料來源：工商及服務業普查報告初步調查成果(105年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

有關高速公路麻豆交流道附近特定區計畫內土地使用現況詳表 3-3、圖 3-1。

表 3-3 高速公路麻豆交流道附近特定區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	
土地使用分區	住宅區	245.417	224.05	91.29%
	商業區	12.34	11.93	96.68%
	工業區	216.02	183.22	84.82%
	零星工業區	4.13	4.05	98.06%
	農業區	1,030.56	-	-
	宗教專用區	2.64	2.62	99.24%
	農會專用區	0.67	0.67	100.00%
	醫療專用區	1.34	1.33	99.25%
	液化天然氣專用區	0.53	0.51	96.23%
	電信事業專用區	0.063	0.06	95.24%
	工商綜合專用區	1.24	0.06	4.84%
	文教區(供私立黎明學校使用)	4.3	4.06	94.42%
	小計	1,519.28	432.56	28.47%

資料來源：95 年建置國土利用調查成果、本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。

二、公共設施現況

高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施用地計畫面積為 229.09 公頃，其中私有公共設施保留面積約為 71.03 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢及取得情形，詳表 3-4、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

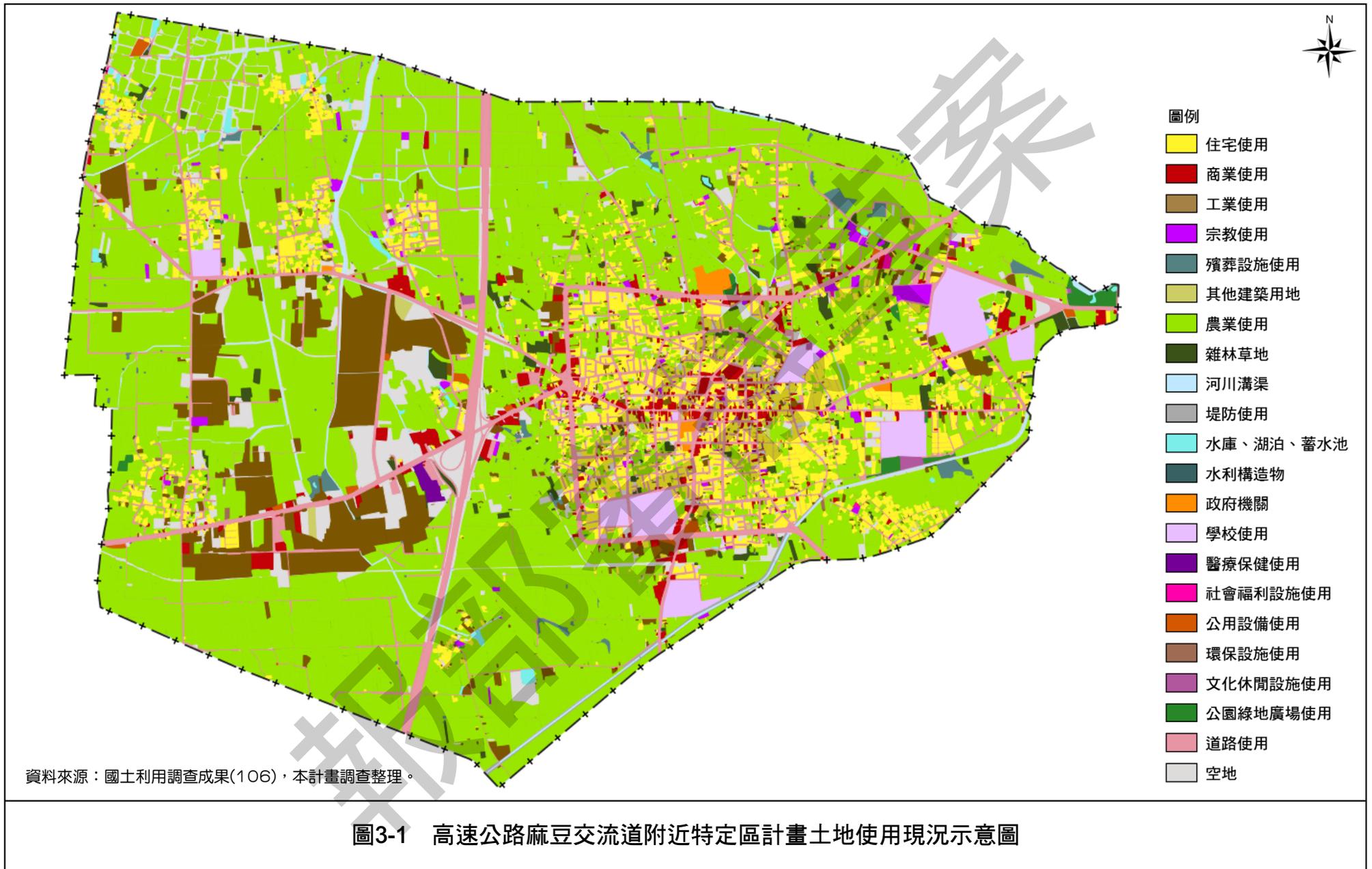
表 3-4 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施取得開闢情形綜整表

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
公園用地	公 1	0.43	部分取得	部分開闢	99.53%
	公 2	0.54	已取得	部分開闢	64.93%
	公 3	1.41	未取得	未開闢	0.00%
	公 4	0.84	已取得	已開闢	100.00%
	公 5	1.9	未取得	未開闢	0.00%
	公 6	0.78	已取得	已開闢	100.00%
	公 7	0.48	已取得	未開闢	0.00%
	公 8	0.64	已取得	未開闢	0.00%
	公 9	0.68	部分取得	未開闢	0.00%
	公 10	2.09	部分取得	未開闢	0.00%
	公 11	0.9	已取得	已開闢	100.00%
	公 11	2.44	部分取得	未開闢	0.00%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒 1	0.18	未取得	未開闢	0.00%
	公兒 2	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	公兒 3	0.20	部分取得	未開闢	0.00%
	公兒 4	0.28	部分取得	未開闢	0.00%
	公兒 5	0.22	部分取得	未開闢	0.00%
	公兒 6	0.20	部分取得	部分開闢	91.55%
	公兒 7	0.19	未取得	未開闢	0.00%
	公兒 8	0.21	未取得	未開闢	0.00%
綠地用地	綠 A	0.45	部分取得	已開闢	100.00%
	綠 B	0.32	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 C	0.18	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 D	0.08	已取得	已開闢	100.00%
	綠 E	0.03	部分取得	未開闢	0.00%
生態綠地	綠	0.34	未取得	未開闢	0.00%
廣場(兼停車場)	廣停 1	0.13	未取得	未開闢	0.00%
	廣停 2	0.12	未取得	未開闢	0.00%
	廣停 3	0.24	部分取得	已開闢	100.00%
廣場用地	廣	0.02	未取得	部分開闢	82.23%
兒童遊樂場用地	兒 9	0.22	部分取得	未開闢	0.00%
	兒 10	0.43	部分取得	已開闢	100.00%
體育場	運	2.15	已取得	已開闢	100.00%
加油站用地	油	0.17	已取得	已開闢	100.00%
市場用地	市 3	0.16	已取得	已開闢	100.00%
	市 4	0.58	部分取得	已開闢	100.00%
	市 5	1.08	已取得	已開闢	100.00%

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	市 7	0.28	部分取得	未開闢	0.00%
	市 8	0.23	未取得	未開闢	0.00%
學校用地	文小 1	2.74	部分取得	已開闢	100.00%
	文小 4	3.33	部分取得	已開闢	100.00%
	文小 6	2.89	部分取得	部分開闢	87.02%
	文小 7	2.59	部分取得	已開闢	100.00%
	文中 3	5.14	部分取得	部分開闢	87.35%
	文中 8	3.06	部分取得	未開闢	0.00%
	文高 2	6.14	已取得	已開闢	100.00%
	文高 5	11.62	部分取得	部分開闢	99.72%
機關用地	機 1	0.44	部分取得	已開闢	100.00%
	機 2	0.19	部分取得	已開闢	100.00%
	機 3	0.47	部分取得	部分開闢	68.04%
	機 4	0.16	未取得	已開闢	100.00%
	機 5	0.37	已取得	部分開闢	91.61%
	機 7	0.24	部分取得	部分開闢	87.87%
	機 8	0.19	未取得	未開闢	0.00%
	機 9	0.14	未取得	未開闢	0.00%
	機 10	0.97	部分取得	部分開闢	81.56%
	機 11	3.03	已取得	部分開闢	99.93%
	機 12	0.47	已取得	已開闢	100.00%
	高速公路用地	高	34.94	部分取得	已開闢
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	史	3.19	已取得	已開闢	100.00%
道路用地(含人行步道)	道	110.26	部分取得	部分開闢	84.24%
人行步道用地兼自行車使用	人(自)	0.02	已取得	已開闢	100.00%
溝渠用地	溝	14.13	部分取得	部分開闢	98.61%
溝渠用地兼供道路使用	溝(道)	0.37	部分取得	已開闢	100.00%

資料來源：本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。

註：變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案經重製作業研議後，高速公路用地範圍係以公有地權屬範圍展繪，高速公路用地範圍內已無私有地，俟該案經各級都市計畫委員會審議通過並發布實施後，高速公路用地始得調整為已取得。



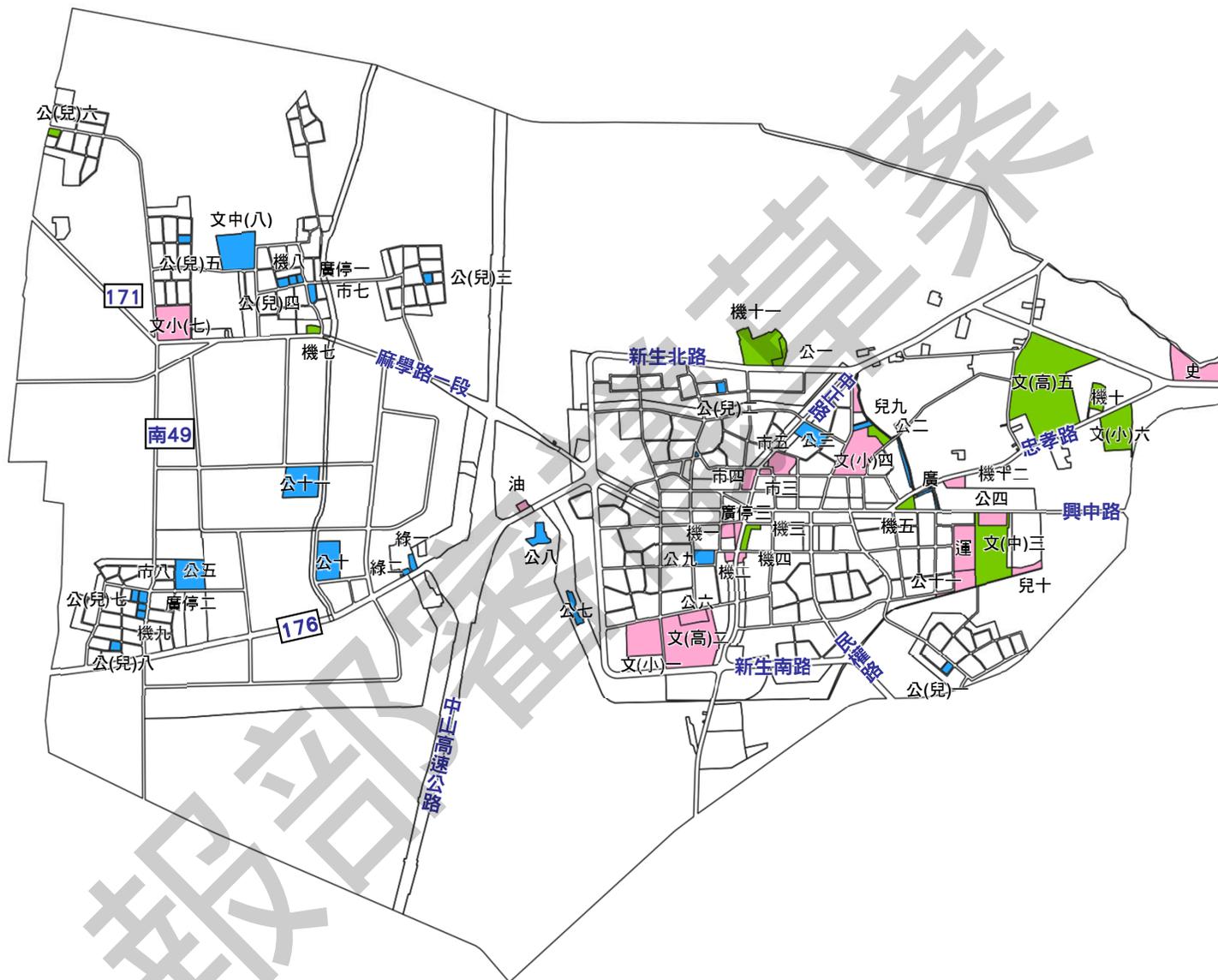


圖3-2 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施開闢情形示意圖

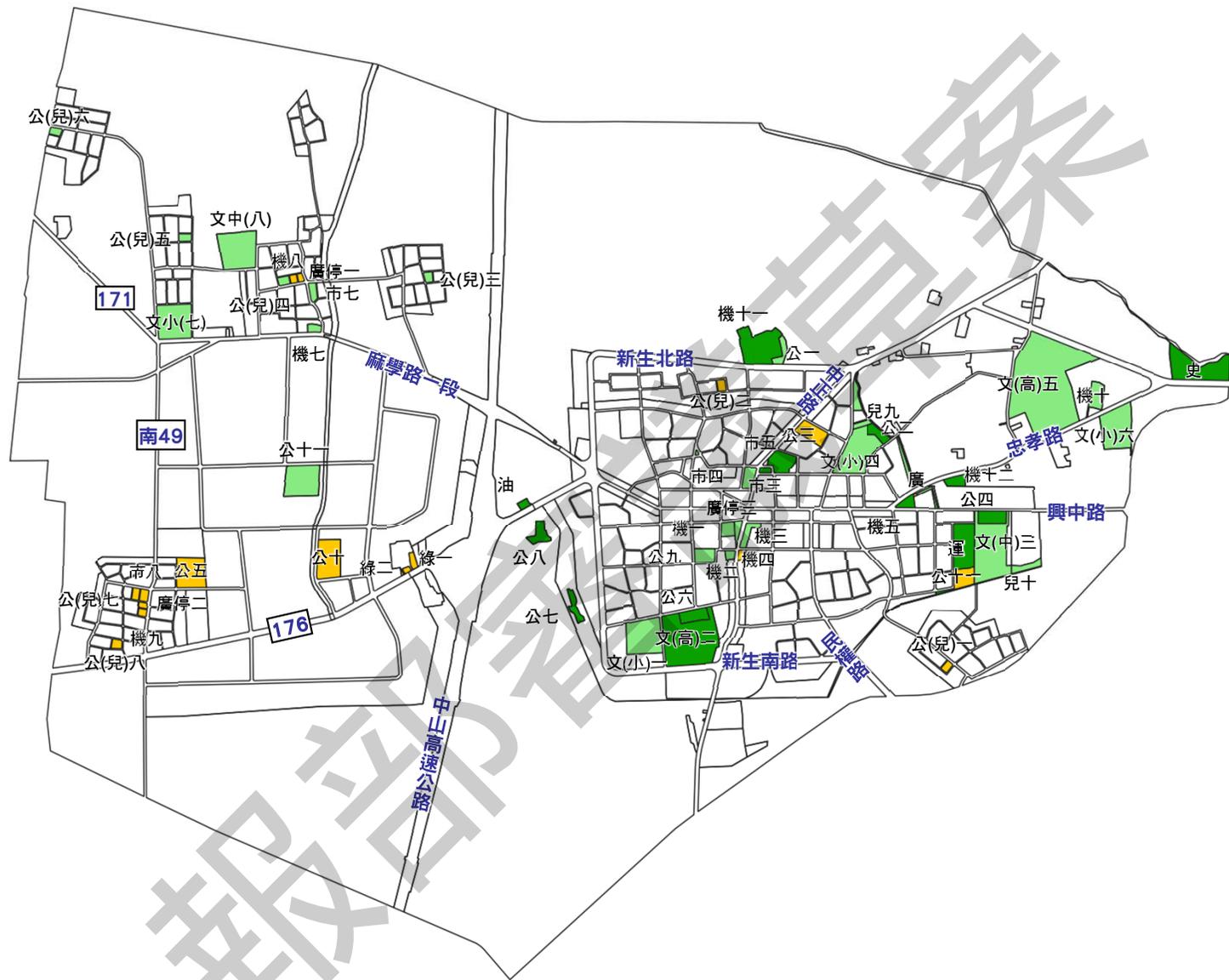


圖3-3 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施取得情形示意圖

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，共接獲 2 件公民或團體陳情意見，並於 109 年 2 月 19 日召開機關協調會。

報部審議專家

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 公共設施用地需求分析

本計畫區現行計畫人口為 44,000 人，依據辦理中「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」，計畫人口仍維持 44,000 人，故依目標年計畫人口數 44,000 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 4-1。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 11.55 公頃，已超過需求面積 9.55 公頃，國中用地面積 8.20 公頃，已超過需求面積 5.70 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約 0.25 公頃，不足需求面積 7.88 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 174.84 公頃，惟現行計畫劃設面積 19.29 公頃，不足需求面積 155.55 公頃。

表 4-1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表
(計畫人口：44,000 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		6.67	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	文小用地	11.55	1.依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，每生享有校地面積為 13.8 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學校地面積不得少於 2 公頃	2.00	9.55
	文中用地	8.20	1.依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，每生享有校地面積為 16.7 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學校地面積不得少於 2.5 公頃	2.50	5.70
	合計	19.75	-	4.50	15.25
遊憩設施用地	公園用地	13.13	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%。	174.84	-155.55
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.69			
	兒童遊樂場用地	0.65			
	綠地用地	1.06			
	生態綠地用地	0.34			
	廣場用地	0.02			
	體育場用地	2.15			
	廣場兼停車場用地	0.49/2=0.245			
合計	19.29				
市場用地		2.33	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地	廣場兼停車場用地	0.49/2=0.245	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	8.13	-7.88
加油站用地		0.17	依實際需要檢討之。	-	-
人行步道兼供自行車使用		0.02	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地		110.26	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 307.85 輛/千人×20%×單位停車面積 30 m²/輛計算。

第二節 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。

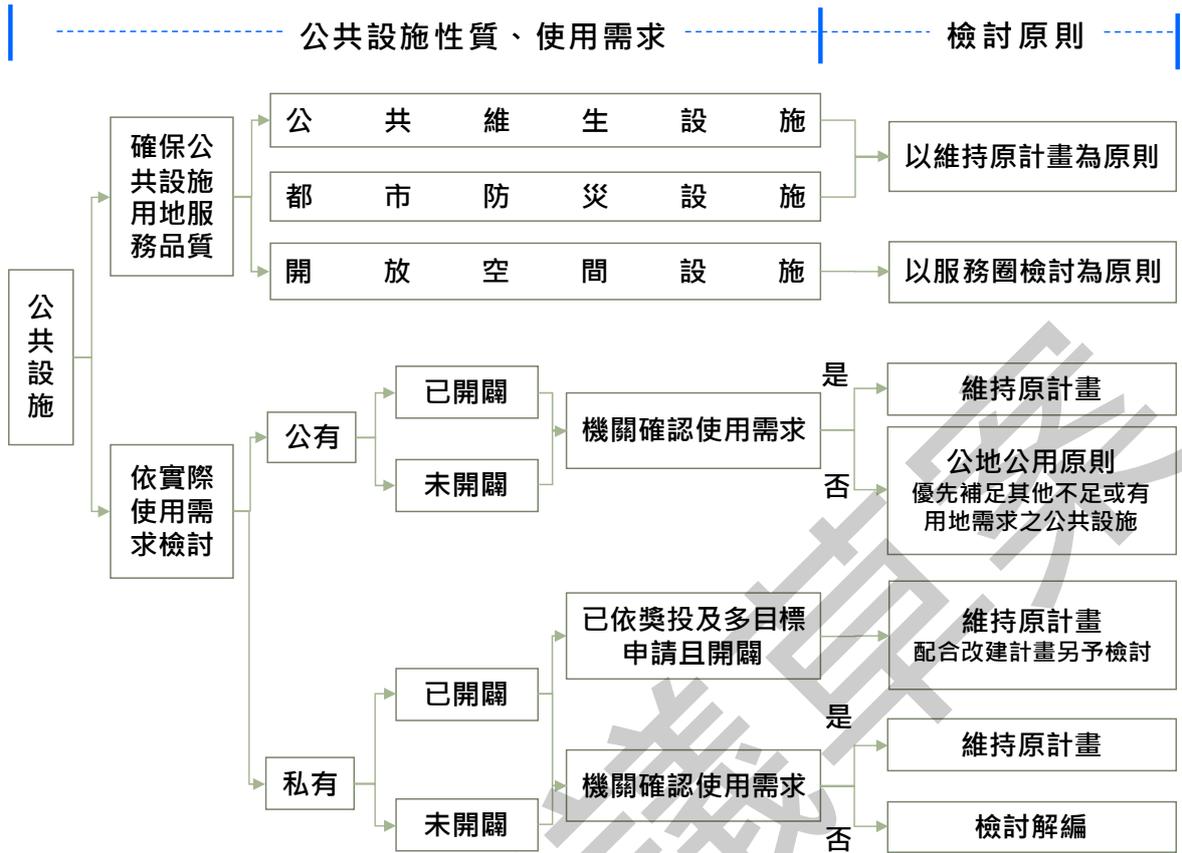


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

第三節 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 4-2。

表 4-2 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。

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。		
另行擬定細部計畫	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。	
	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。	

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、重劃開發可行性之配地及工程接管需求、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 4-3。

表 4-3 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
			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
		4米人行步道	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

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 4-4。

表 4-4 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

第四節 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 4-5。

表 4-5 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。	-

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 11 處，公 3 及公 5 與其他公園或運動場服務範圍重疊，故予以解編，而公 5 配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定設置 1 處公園用地兼供滯洪池使用，並以跨區市地重劃辦理；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件)案」(辦理中)循前次通盤檢討決議擬以市地重劃方式將公 9 解編為住宅區，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準；其餘維持原計畫。

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 8 處，公兒 6 周邊無其他可替代之公園，故予以保留，公(兒)3 因該住宅聚落至鄰近公園用地可及性較低，故部分保留為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，公(兒)1、公(兒)2、公(兒)5 及公(兒)8 予以解編為住宅區，併同納入跨區重劃；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」(辦理中)檢討新增 1 處公兒用地(公(兒)9 用地)，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準；其餘維持原計畫。

三、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 2 處，「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」(辦理中)變更兒 9 用地為部分綠地及部分住宅區，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準；其餘維持原計畫。

四、學校用地

現行計畫劃設學校用地 8 處，文(小)1 西側現況開闢為道路用地部分調整名稱為廣(道)用地；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)變更文(中)8 用地為住宅區及公園用地兼供滯洪池使用，並採市地重劃方式開發，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準；其餘維持原計畫。

五、機關用地

現行計畫劃設機關用地 11 處，除機 1 用地及機 2 用地尚有零星未取得之私有地，予以併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討解編機 5、機 8 與機 9 用地，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準；其餘維持原計畫。

六、市場用地

現行計畫劃設市場用地 5 處，除「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討解編市 7、市 8 用地，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準；其餘維持原計畫。

七、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，皆維持原計畫。

八、廣場(兼停車場)用地

現行計畫劃設廣場(兼停車場)用地 3 處，「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討解編廣(停)1、廣(停)2 用地，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準；其餘維持原計畫。

九、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 5 處，其中綠 A 與公 2 服務圈範圍重疊，故部分予以解編為住宅區，部分保留為綠地用地；綠 B 依鄰近分區變更為農業區，其餘維持原計畫。

十、生態綠地用地

附近特定區計畫現行計畫劃設生態綠地用地 1 處，「變更高速公路麻豆交流道（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討恢復為甲種工業區及農業區，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

十一、體育場用地

現行計畫劃設體育場用地 1 處，予以維持原計畫。

十二、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地 1 處，配合公營事業民營化政策及統一名稱，調整名稱為加油站專用區。

十三、溝渠用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十四、溝渠用地兼道路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十五、人行步道兼供自行車使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十六、高速公路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十七、麻豆水堀頭史蹟文化園區用地

現行計畫劃設麻豆水堀頭史蹟文化園區用地 1 處，予以維持原計畫。

十八、道路用地(含人行步道)

除考量跨區重劃配地、進出需求，將部分道路用地併同納入取得開闢外，其餘維持原計畫。

十九、公園用地兼供滯洪池使用

配合整體規劃公 5 用地新增劃設公(滯)2 用地，以跨區市地重劃；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)新增一處，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

二十、廣場兼道路用地

文(小)1 西側現況開闢為道路用地部分調整名稱為廣(道)2 用地；「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)新增一處，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

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，納入跨區重劃取得。

公(兒)3(部分)、公(兒)6、綠A(部分)

以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，納入跨區重劃取得。

周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，納入跨區重劃取得。

原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。

徵購

已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。

文(小)1(部分)、文(小)6、文(小)7

私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。

公1、廣(停)3、機4、文(小)4、文(高)5、綠E

考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。

以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比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，非屬優先檢討解編公共設施保留地。

已核准獎投多目標使用市場或建物密集且產權複雜，予以保留，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。

市4

墳墓用地尚須辦理禁葬或清理，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。

圖5-1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖

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
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>公3、公5、綠A、公(兒)1、公(兒)2、公(兒)3、公(兒)5、公(兒)8</p> <p>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。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>機1(部分)、機2(部分)</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。 油</p> <p>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。</p> <p>已無使用需求，解編恢復原分區。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>

圖5-2 高速公路麻豆交流道附近特定區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 15 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1-1	公園用地(公3)及周邊道路用地	公園用地(公3) (1.41公頃)	第三種住宅區(附一) (1.23公頃)	1. 公3與公1、公2、兒9、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量街廓深度及配地需求劃設6公尺道路用地。	1. 變更案第1-1案應以跨區重劃方式整體開發。 2. 於內政部通過後，應依均地條例相關規定，先行市地重劃，經主管機關審核後，再變更計畫、由部核予後施。
		道路用地 (0.05公頃)	道路用地(附一) (0.18公頃)		
		道路用地 (0.05公頃)	道路用地(附一) (0.05公頃)		
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
1-2	公園用地(公5)及周邊道路用地	公園用地(公5) (1.90公頃)	第三種住宅區(附一) (1.43公頃)	1. 公5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 本案變更範圍面積大於2公頃，配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」相關規定，並參考麻豆工業區市地重劃之排水計畫，未來可配合排入東側麻豆工業區細部計畫劃設之12公尺計畫道路，於東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，西側之現行南北向6公尺計畫道路併同納入重劃範圍。另考量道路系統完整性，新增計畫道路之寬度均調整為6公尺。 4. 南側之現行東西向12公尺計畫道路，俟麻豆工業區市地重劃工程完工後，即可銜接已開闢12M-62計畫道路，故一併納入重劃範圍取得開闢，並於銜接之道路交叉路口，配合劃設道路截角。	2. 於內政部通過後，應依均地條例相關規定，先行市地重劃，經主管機關審核後，再變更計畫、由部核予後施。
		公園用地兼供滯洪池使用(公滯2)(附一) (0.27公頃)	公園用地(附一) (0.20公頃)		
		道路用地 (0.25公頃)	道路用地(附一) (0.25公頃)		
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
1-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒1)及(公兒1)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒1) (0.18公頃)	第三種住宅區(附一) (0.18公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	周邊道路用地(含人行步道用地)	道路用地(含人行步道) (0.08公頃)	第三種住宅區(附一) (0.02公頃) 道路用地(附一) (0.06公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	2. 考量重劃配地及進出需求，周邊 6 公尺計畫道路納入重劃範圍取得開關。	
1-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2) (0.21公頃)	第三種住宅區(附一) (0.21公頃)	1. 公(兒)1 與公 11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 基地週邊三條銜接區外之計畫道路現況均未開關，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，故擇一開關。 3. 基地內現況已有既成道路穿越，為避免影響原有通行功能，另考量道路兩側建築物分布情形，盡量避免涉及現有建築物拆遷補償，將南側 8 公尺計畫道路往西延伸至大同街之路段併同納入重劃範圍取得開關。	
		道路用地 (0.20公頃)	道路用地(附一) (0.20公頃)		
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
1-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3) (0.20公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)(附一) (0.10公頃) 第三種住宅區(附一) (0.10公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	公(兒)3 與公 10、公 11 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，部分保留為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	
1-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5) (0.22公頃)	第三種住宅區(附一) (0.22公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	公(兒)5 與公(兒)7 服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	
1-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)及周邊人行步道用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6) (0.20公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)(附一) (0.22公頃)	1. 公(兒)6 與公 10、公 11 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，且麻豆區公所已於 101 年爭取好望角綠美化工程，現況已開關作為公園使用，故予以保留，納入市地重劃範圍辦理。 2. 公(兒)6 用地南側 4 公尺人行步道已納入刻正審議中之「變更高速公路麻豆交流道	
		道路用地(含人行步道) (0.02公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」變更為公兒用地，故納入重劃範圍併同開闢。	
1-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒8)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8) (0.21公頃)	第三種住宅區(附一) (0.21公頃)	1. 公(兒)8與公兒7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 基地週邊二條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，又考量東北側6公尺計畫道路開闢後與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，故將公(兒)8用地西北側之東西向6公尺計畫道路納入重劃範圍併同開闢。 3. 西側4公尺人行步道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。	
		道路用地(含人行步道) (0.18公頃)	第三種住宅區(附一) (0.02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。		
1-9	綠地用地(綠A)	綠地用地(綠A) (0.45公頃)	第三種住宅區(附一) (0.37公頃)	1. 東側溝渠用地部分，經水利局查明非屬市管區排，且已補助麻豆區公所設置護岸。 2. 綠A東側臨接溝渠用地處保留1.5公尺寬公兒用地作為緩衝隔離。 3. 考量綠地形狀較不方整，北側部分保留為綠地用地，南側部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	
			綠地用地(綠A)(附一) (0.08公頃)		
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
1-10	新增市地重劃範圍		跨區市地重劃範圍 (5.76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。	
2	學校用地(文小1)	學校用地(文小1) (0.07公頃)	廣場兼道路用地 (0.07公頃)	文(小)1西側尚有私有地(興國段1450、1435、1438、1439、1440、1443、1424地號)未取得，現況為道路使用，配合現況調整名稱為廣(道)用地。	
3	機關用地(機1)	機關用地(機1) (0.01公頃)	第三種住宅區(附四) (0.01公頃)	1. 機1南側尚有私有地(中興段144地號)未取得，併鄰近分	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			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。	區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 變更範圍現況主要為民宅使用，依警察局麻豆分局意見，尚不影響該分局實際使用範圍。	
4	機關用地(機 2)	機關用地(機 2) (0.0026 公頃)	第三種住宅區(附四) (0.0026 公頃) 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。	1. 機 2 西南側私有地(中興段 390 地號)未取得，現況為空地，依麻豆地政事務所意見，變更分區尚不影響該所實際使用範圍，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 東側私有地(中興段 420 地號)夾雜於道路用地間，予以保留。	
5	綠地用地(綠 B)	綠地用地(綠 B) (0.32 公頃)	農業區 (0.32 公頃)	考量綠 B 基地形狀狹長且為適度隔離住宅區與溝渠用地，解編為農業區。	
6	加油站用地(油)	加油站用地(油) (0.17 公頃)	加油站專用區 (0.17 公頃)	加油站用地配合公營事業民營化政策及統一名稱，調整名稱為加油站專用區。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2 變更面積增減統計表

單位：公頃

項目		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	小計
土地 使用 分區	住宅區							0.00
	住宅區(附帶條件)	3.99		0.01	0.0026			4.00
	商業區							0.00
	工業區							0.00
	零星工業區							0.00
	農業區					0.32		0.32
	宗教專用區							0.00
	農會專用區							0.00
	醫療專用區							0.00
	液化天然氣專用區							0.00
	電信專用區							0.00
	工商綜合專用區							0.00
	文教區(供私立黎明 學校使用)							0.00
	加油站專用區						0.17	0.17
	小計	3.99	0.00	0.01	0.00	0.32	0.17	4.49
公共 設施 用地	機關用地			-0.01	-0.0026			-0.01
	文小用地		-0.07					-0.07
	文中用地							0.00
	文高用地							0.00
	公園用地	-3.31						-3.31
	公園用地兼供滯洪池 使用(附帶條件)	0.27						0.27
	鄰里公園兼兒童遊樂 場用地	-1.22						-1.22
	鄰里公園兼兒童遊樂 場用地(附帶條件)	0.32						0.32
	兒童遊樂場用地							0.00
	市場用地							0.00
	廣場用地							0.00
	廣場(兼停車場)用地							0.00
	廣場兼道路用地		0.07					
	綠地用地	-0.45				-0.32		-0.77
	綠地用地(附)	0.08						
	生態綠地用地							0.00
	溝渠用地							0.00
	人行步道兼供自行車 使用							0.00
高速公路用地							0.00	

項目	變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	小計
體育場用地							0.00
加油站用地						-0.17	-0.17
麻豆水堀頭史蹟文化 園區用地							0.00
溝渠用地兼道路使用							0.00
道路用地	-0.78						-0.78
道路用地(附帶條件)	1.10						1.10
小計	-3.99	0.00	-0.01	0.00	-0.32	-0.17	-4.49
計畫面積合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變 4 案住宅區(附帶條件)新增 26 平方公尺，機關用地減少 26 平方公尺。

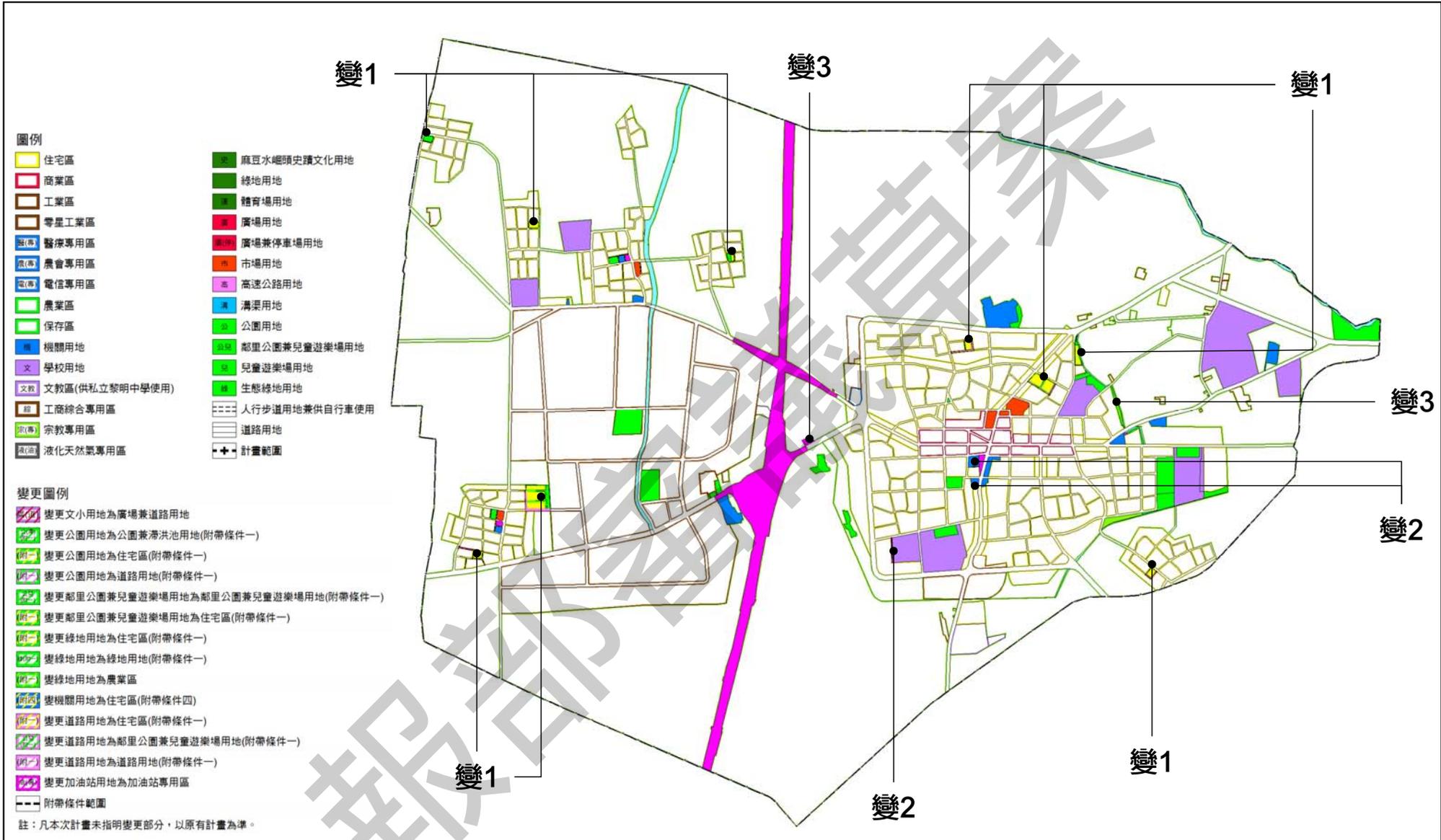
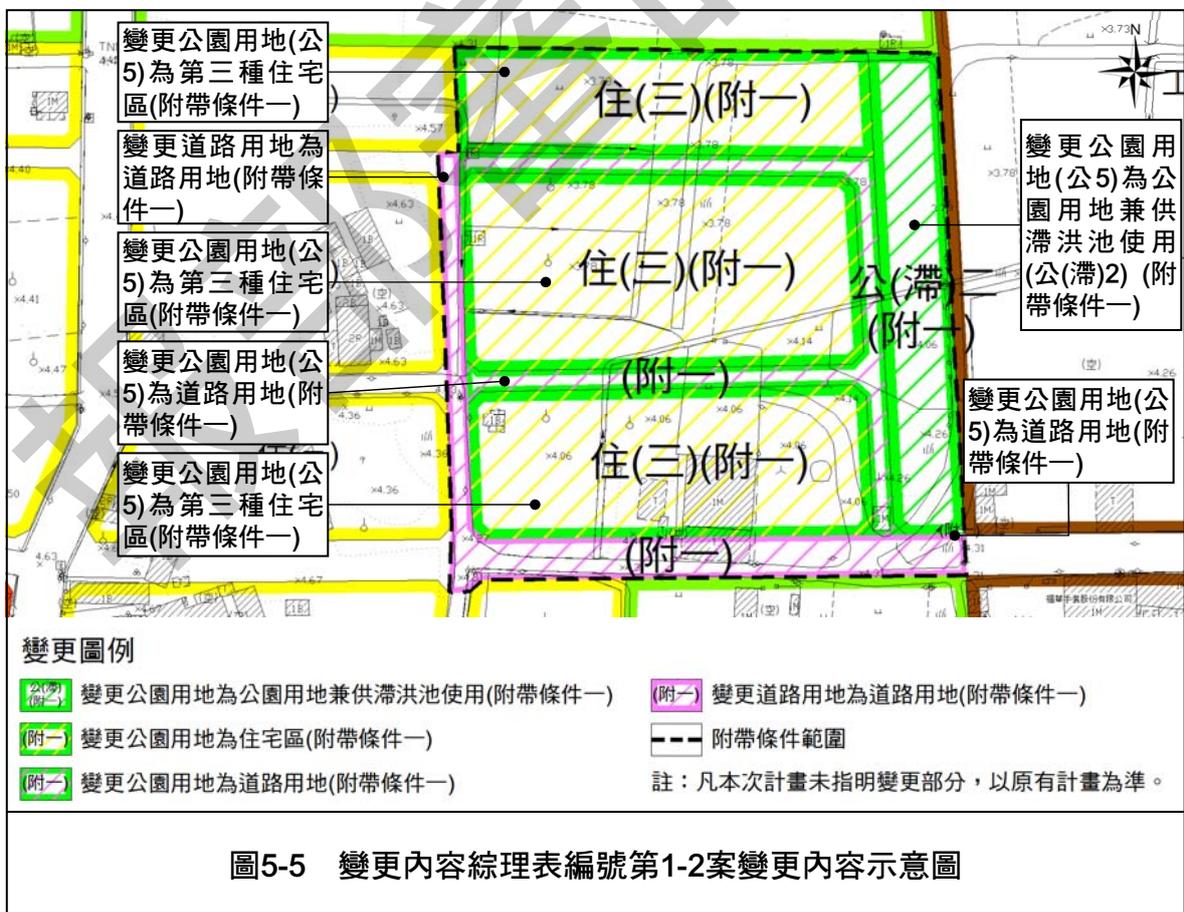


圖5-3 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



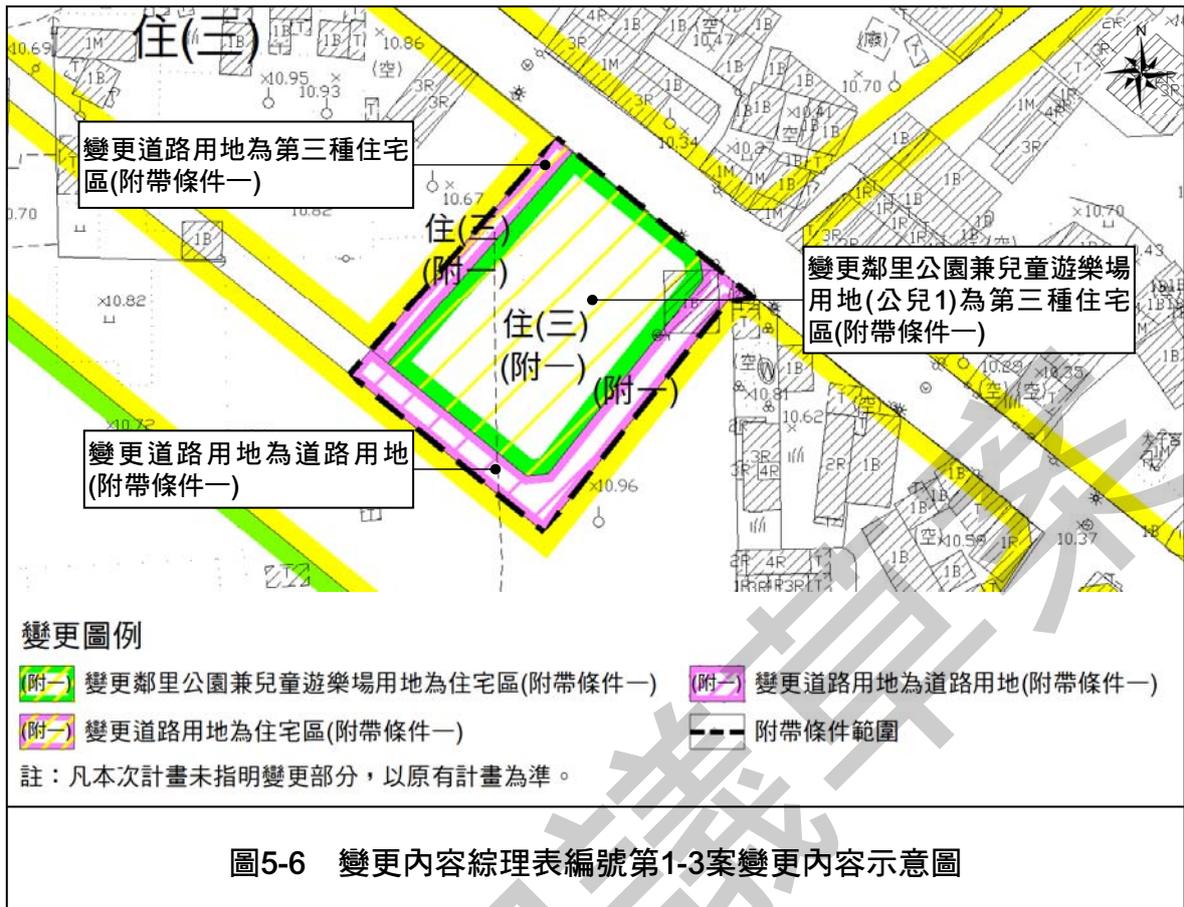




圖5-8 變更內容綜理表編號第1-5案變更內容示意圖

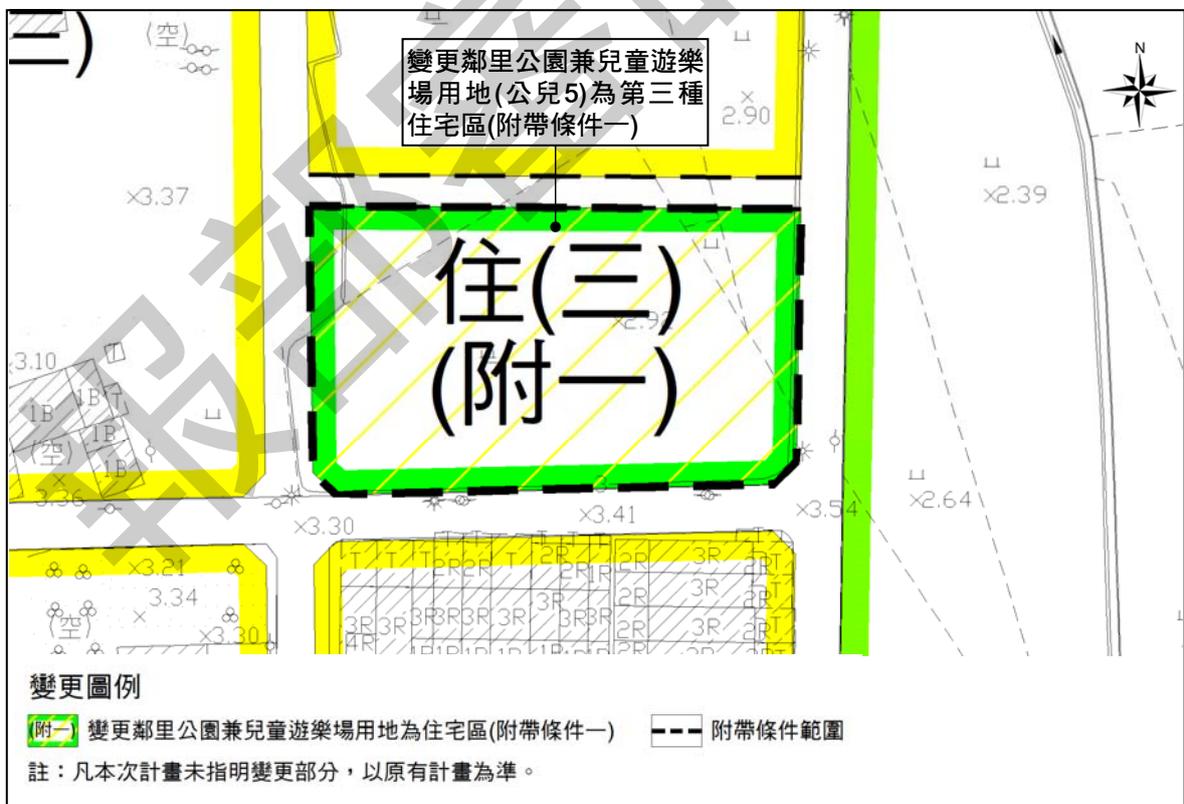
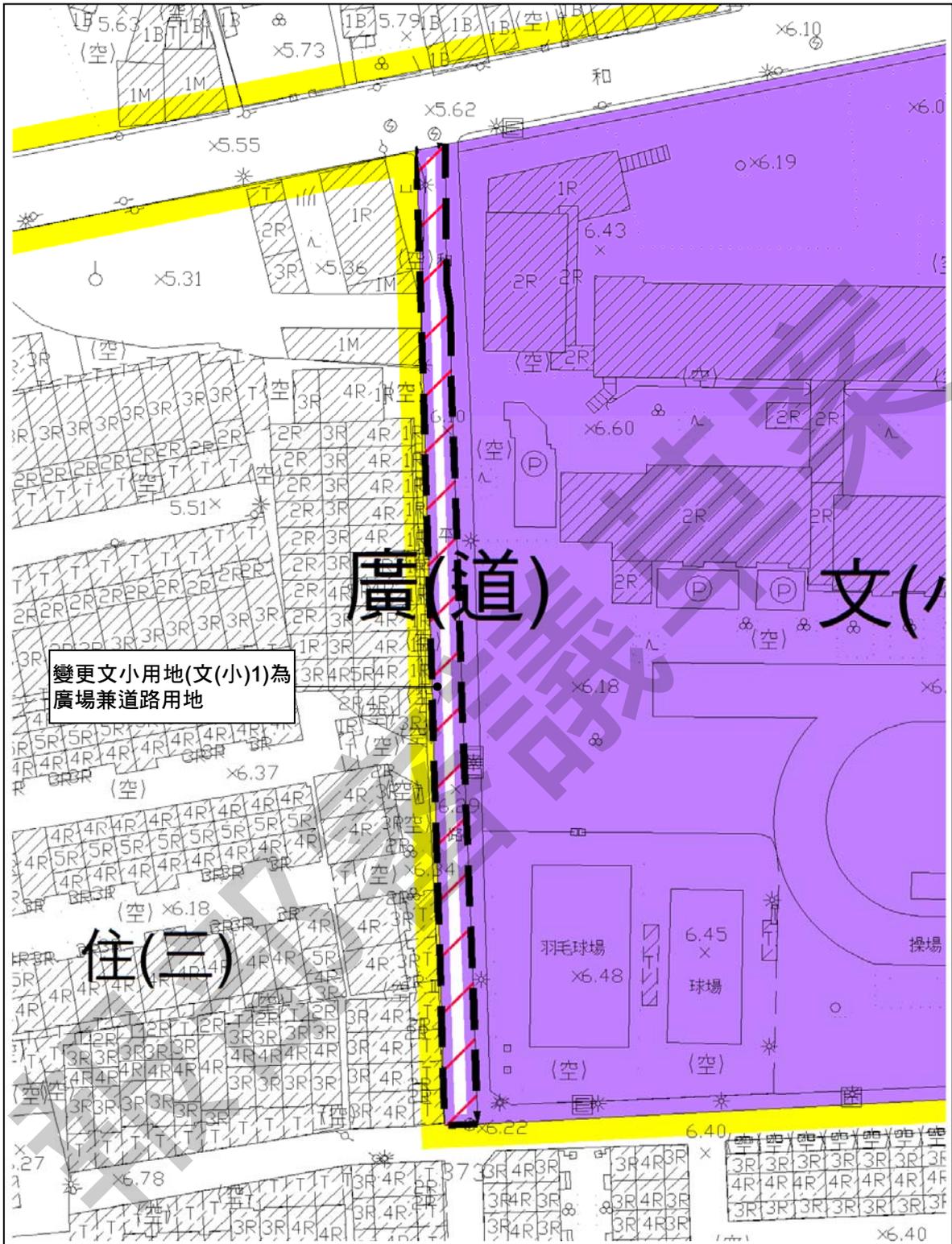


圖5-9 變更內容綜理表編號第1-6案變更內容示意圖



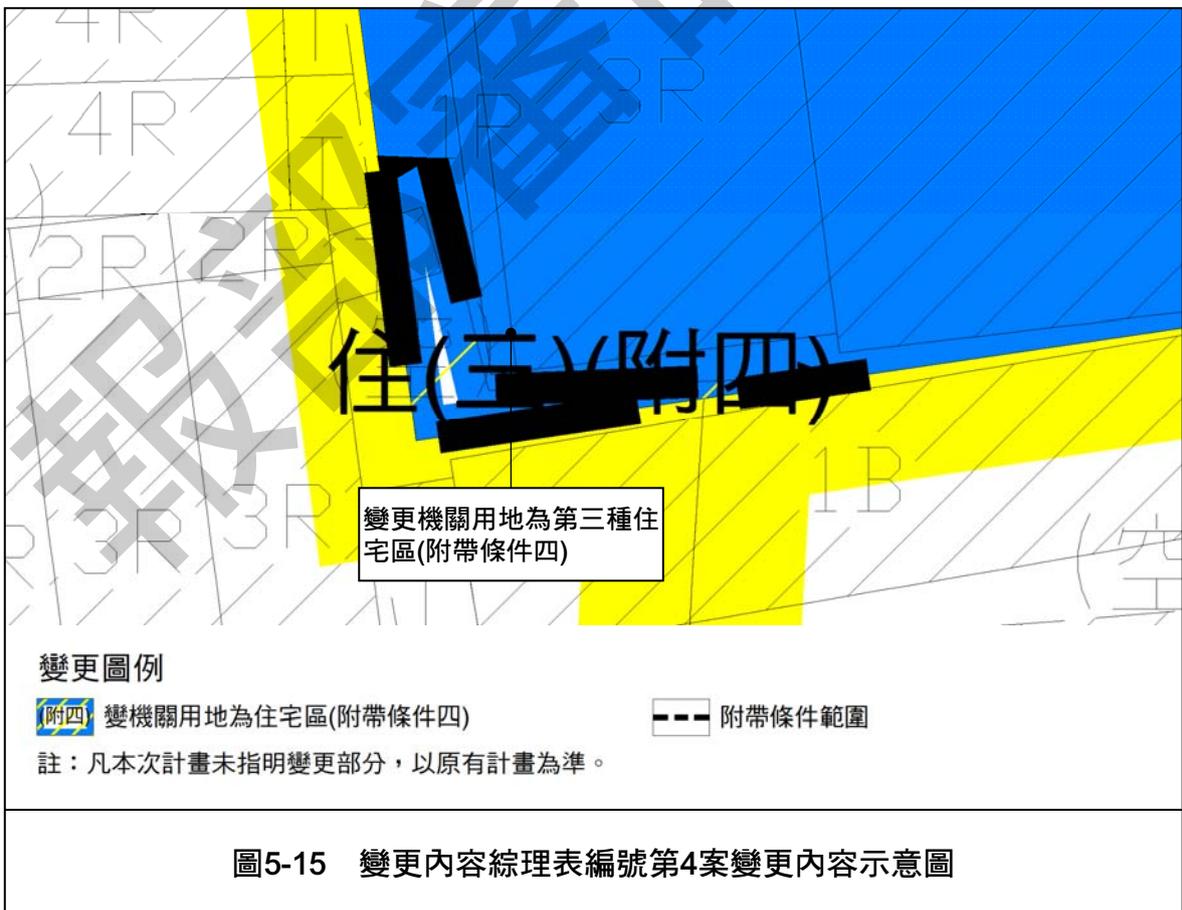
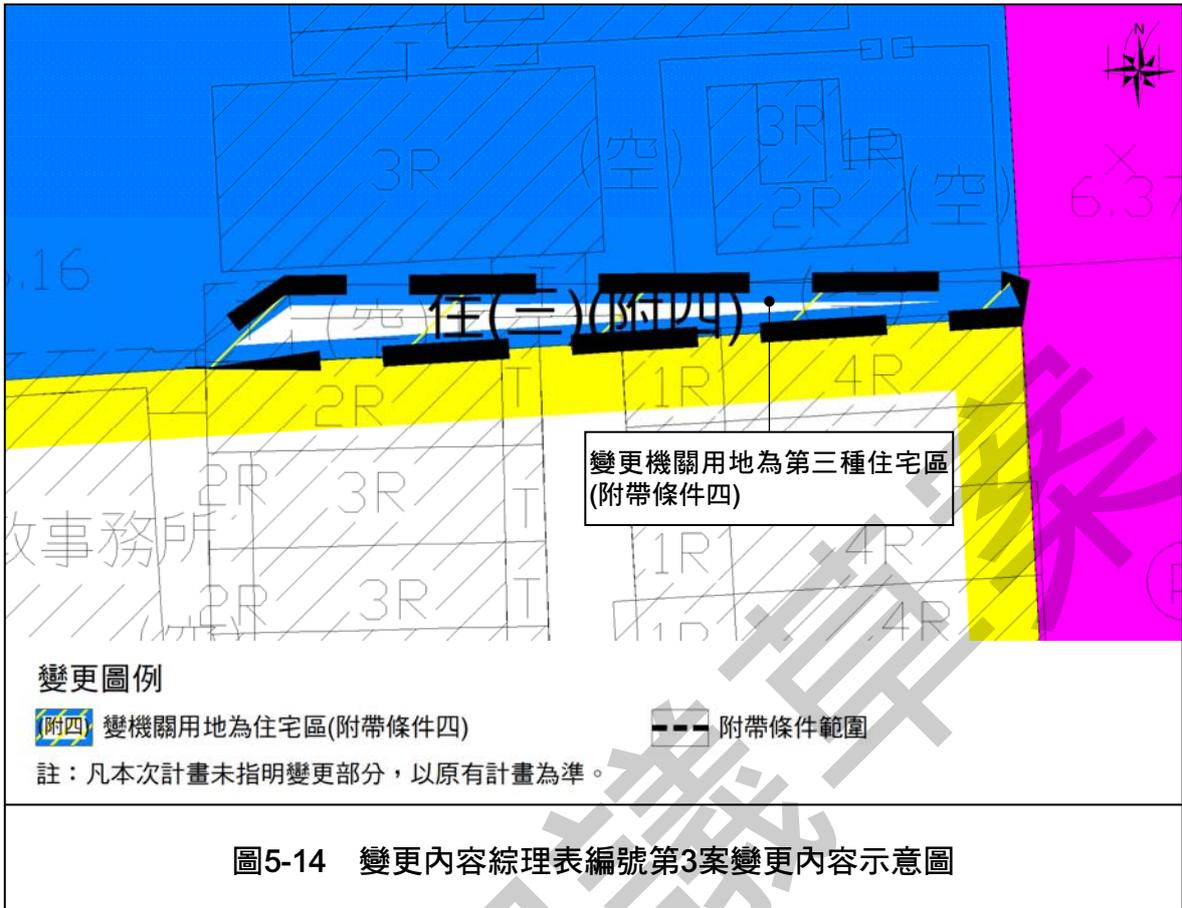


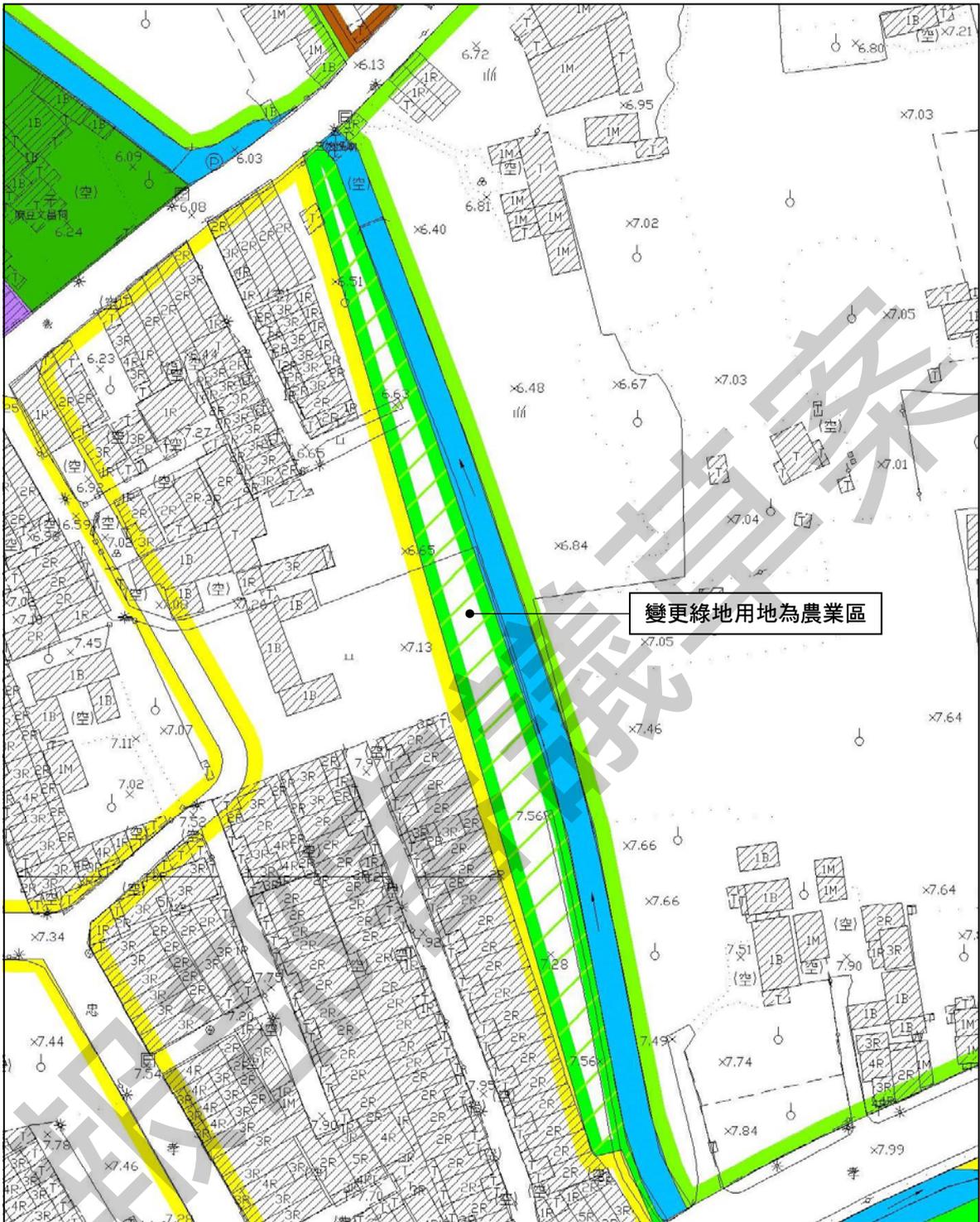
變更圖例

廣(道) 變更文小用地為廣場兼道路用地 --- 附帶條件範圍

註：凡本次計畫未指明變更部分，以原有計畫為準。

圖5-13 變更內容綜理表編號第2案變更內容示意圖





變更圖例

 變更綠地用地為農業區

註：凡本次計畫未指明變更部分，以原有計畫為準。

圖5-16 變更內容綜理表編號第5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

依辦理中「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」，以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 44,000 人，居住密度每公頃約 168 人。

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、工業區、零星工業區、農業區、宗教專用區、農會專用區、醫療專用區、液化天然氣專用區、電信專用區、工商綜合專用區、加油站專用區、文教區(供私立黎明學校使用)等土地使用分區，計畫面積合計 1523.74 公頃，佔本計畫面積 87.15%，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

本次檢討後劃設機關用地、學校用地(含文小用地、文中用地、文高用地)、社教用地、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、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)、兒童遊樂場用地、市場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、廣場兼道路用地、綠地用地、綠地用地(附帶條件)、生態綠地用地、電信事業用地、溝渠用地、道路用地、道路用地(附帶條件)、人行步道兼供自行車使用、高速公路用地、體育場用地、麻豆水堀頭史蹟文化園區用地、溝渠用地兼道路使用，計畫面積合計 224.62 公頃，佔本計畫面積 12.85%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

此外於辦理中「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」，調整部分機關用地、文小用地、

鐵路用地、公園用地、兒童遊樂場、綠地用地及溝渠之面積；另經檢討後，減少 3 處機關用地(原機五、機八及機九)、1 處文中用地(原文中八)、1 處兒童遊樂場用地(原兒九)、2 處市場用地(原市七、市八)、2 處廣(停)用地(原廣停一、廣停二)，並新增 1 處公兒用地(原公(兒)九)，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

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 0.3834 公頃/千人，檢討後為 0.2782 公頃/千人。

表 6-1 變更後土地使用計畫面積表

項目	現行計畫面積	通盤檢討增檢面積(公頃)	本次通盤檢討後面積			備註
			面積(公頃)	佔都市發展用地百分比(%)	佔總面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	245.42	0.00	245.42	34.20%	14.04%
	住宅區(附帶條件)	0.00	4.00	4.00	0.56%	0.23%
	商業區	12.34	0.00	12.34	1.72%	0.71%
	工業區	216.02	0.00	216.02	30.11%	12.36%
	零星工業區	4.13	0.00	4.13	0.58%	0.24%
	農業區	1030.56	0.32	1030.88	-	58.96%
	宗教專用區	2.64	0.00	2.64	0.37%	0.15%
	農會專用區	0.67	0.00	0.67	0.09%	0.04%
	醫療專用區	1.34	0.00	1.34	0.19%	0.08%
	液化天然氣專用區	0.53	0.00	0.53	0.07%	0.03%
	電信專用區	0.06	0.00	0.06	0.01%	0.00%
	工商綜合專用區	1.24	0.00	1.24	0.17%	0.07%
	文教區(供私立黎明學校使用)	4.30	0.00	4.30	0.60%	0.25%
	加油站專用區	0.00	0.17	0.17	0.02%	0.01%
小計	1519.25	4.49	1523.74	68.69%	87.15%	
公共 設施 用地	機關用地	6.67	-0.01	6.66	0.93%	0.38%
	文小用地	11.55	-0.07	11.48	1.60%	0.66%
	文中用地	8.20	0.00	8.20	1.14%	0.47%
	文高用地	17.76	0.00	17.76	2.48%	1.02%
	公園用地	13.13	-3.31	9.82	1.37%	0.56%
	公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)	0.00	0.27	0.27	0.04%	0.02%
	鄰里公園兼兒童遊	1.69	-1.22	0.47	0.07%	0.03%

項目	現行計畫面積	通盤檢討增檢面積(公頃)	本次通盤檢討後面積			備註
			面積(公頃)	佔都市發展用地百分比(%)	佔總面積百分比(%)	
樂場用地						
鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.00	0.32	0.32	0.04%	0.02%	
兒童遊樂場用地	0.65	0.00	0.65	0.09%	0.04%	
市場用地	2.33	0.00	2.33	0.32%	0.13%	
廣場用地	0.02	0.00	0.02	0.00%	0.00%	
廣場(兼停車場)用地	0.49	0.00	0.49	0.07%	0.03%	
廣場兼道路用地	0.00	0.07	0.07			
綠地用地	1.06	-0.77	0.29	0.04%	0.02%	
綠地用地(附)	0.00	0.08	0.08			
生態綠地用地	0.34	0.00	0.34	0.05%	0.02%	
溝渠用地	14.13	0.00	14.13	1.97%	0.81%	
人行步道兼供自行車使用	0.02	0.00	0.02	0.00%	0.00%	
高速公路用地	34.94	0.00	34.94	4.87%	2.00%	
體育場用地	2.15	0.00	2.15	0.30%	0.12%	
加油站用地	0.17	-0.17	0.00	0.00%	0.00%	
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	3.19	0.00	3.19	0.44%	0.18%	
溝渠用地兼道路使用	0.37	0.00	0.37	0.05%	0.02%	
道路用地	110.26	-0.78	109.48	15.26%	6.26%	
道路用地(附帶條件)	0.00	1.10	1.10	0.15%	0.06%	
小計	229.12	-4.49	224.62	31.31%	12.85%	
計畫面積合計	1748.37	0.00	1748.37	-	100.00%	
都市發展用地面積合計	717.81	-0.32	717.49	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。

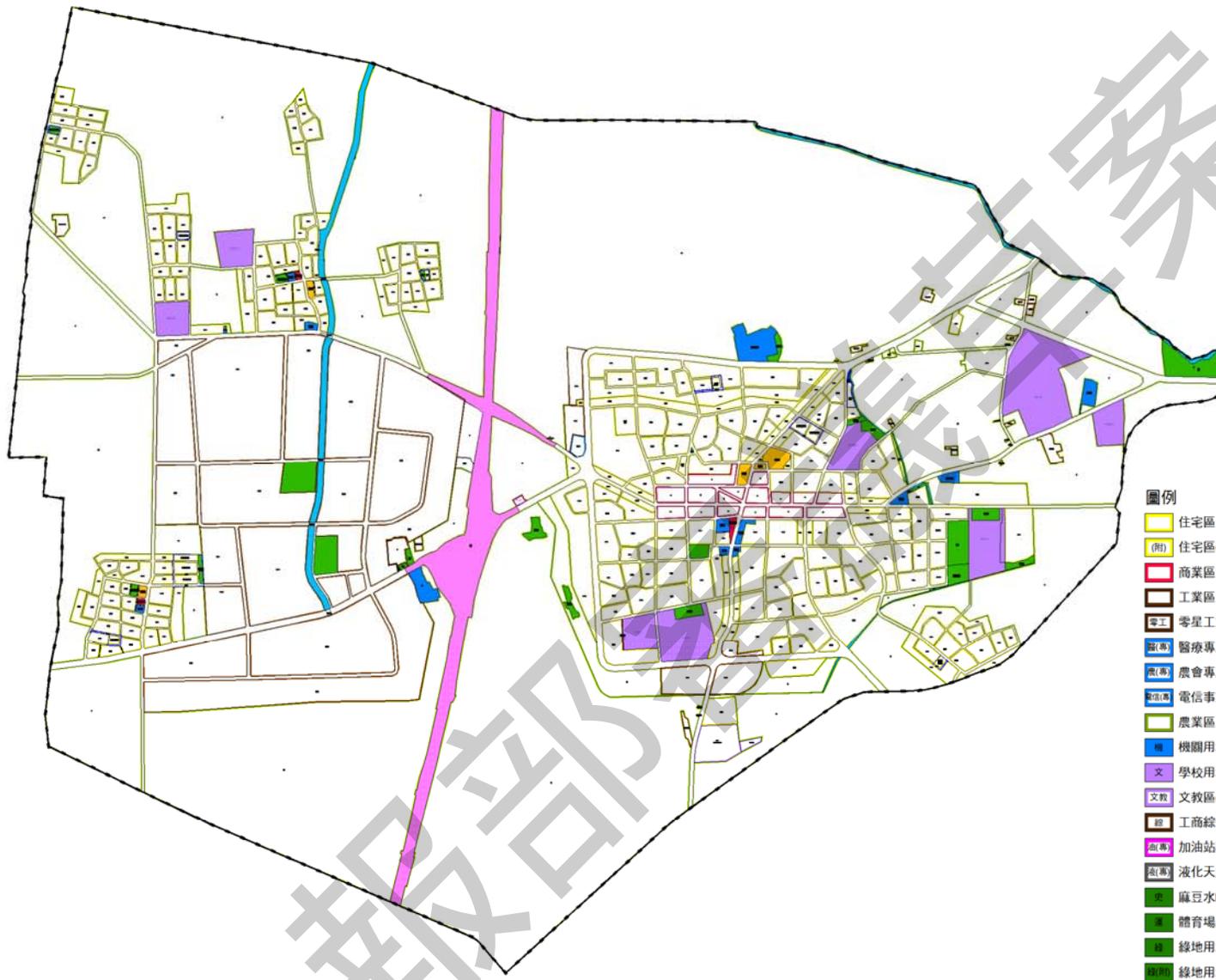
表 6-2 公共設施用地明細表

項目	用地別及編號	現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機一	0.44	-0.01	0.43	現有麻豆分局	
	機二	0.19	-0.0026	0.1874	現有地政事務所	
	機三	0.47	0.00	0.47	現有麻豆鎮民代表會、衛生所、鎮立圖書館	
	機四	0.16	0.00	0.16	現有麻豆郵局	
	機五	0.3675	0.00	0.3675	現有自來水公司	
	機七	0.24	0.00	0.24	現有復光派出所	
	機八	0.19	0.00	0.19	供鄰里機關使用	
	機九	0.14	0.00	0.14	供鄰里機關使用	
	機十	0.97	0.00	0.97	現有警察廣播電台	
	機十一	3.03	0.00	3.03	現有麻豆監理所	
	機十二	0.47	0.00	0.47	現有麻豆鎮公所	
	小計	6.6655	-0.0126	6.6529		
學校用地	文(小)一	2.74	-0.07	2.67	現有培文國小	
	文(小)四	3.33	0.00	3.33	現有麻豆國小	
	文(小)六	2.89	0.00	2.89	現有文正國小	
	文(小)七	2.59	0.00	2.59	現有大山國小	
	文(中)三	5.14	0.00	5.14	現有麻豆國中	
	文(中)八	3.06	0.00	3.06	國中預定地	
	文(高)二	6.14	0.00	6.14	現有曾文家商	
	文(高)五	11.62	0.00	11.62	現有曾文農工	
	小計	37.51	-0.07	37.44		
公園用地	公一	0.43	0.00	0.43	全民公園	
	公二	0.54	0.00	0.54	麻豆國小東北側	
	公三	1.41	-1.41	0.00	麻豆國小西側	
	公四	0.84	0.00	0.84	麻豆國中北側	
	公六	0.78	0.00	0.78	曾文家商北側	
	公七	0.48	0.00	0.48	現有果菜批發市場南側	
	公八	0.64	0.00	0.64	現有果菜批發市場南側	
	公九	0.68	0.00	0.68	麻豆地政事務所西側	
	公十	2.09	0.00	2.09	高速公樂麻豆交流道西側	
	公十一	0.90	0.00	0.90	埤頭大排西側	
	公十一	2.44	0.00	2.44	麻豆國中西側	
	小計	13.13	-1.41	11.72		
鄰里公園兼兒童遊樂	公(兒)一	0.18	-0.18	0.00	龍泉里內	
	公(兒)二	0.21	0.00	0.21	三元宮東南側	
	公(兒)三	0.20	-0.20	0.00	小埤里內	

項目	用地別及編號	現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	面積(公頃)	位置或說明	備註
場用地	公(兒)三(附)	0.00	-0.10	-0.10	小埤里內	
	公(兒)四	0.28	0.00	0.28	埤頭里內	
	公(兒)五	0.22	-0.22	0.00	大山里內	
	公(兒)六	0.20	-0.20	0.00	海埔里內	
	公(兒)六(附)	0.00	0.22	0.22	海埔里內	
	公(兒)七	0.19	0.00	0.19	麻口里內	
	公(兒)八	0.21	-0.21	0.00		
	小計	1.69	-0.71	0.98		
兒童遊樂場	兒九	0.22	0.00	0.22	麻豆國小東北側	
	兒十	0.43	0.00	0.43	麻豆國中東南側	
	兒十一	0.00	0.10	0.10		
	小計	0.65	0.10	0.75		
市場用地	市三	0.16	0.00	0.16	市三零售市場	
	市四	0.58	0.00	0.58	中央市場	
	市五	1.08	0.00	1.08	市五零售市場	
	市七	0.28	0.00	0.28	埤頭里之鄰里市場	
	市八	0.23	0.00	0.23	麻口里之鄰里市場	
	小計	2.33	0.00	2.33		
廣場(兼停車場)	廣(停)一	0.13	0.00	0.13	埤頭里內	
	廣(停)二	0.12	0.00	0.12	麻口里內	
	廣(停)三	0.24	0.00	0.24	麻豆分局東側	
	小計	0.49	0.00	0.49		
廣場用地		0.02	0.00	0.02		
廣場兼道路用地		0.00	0.07	0.07		
綠地用地		1.06	-0.77	0.29		
生態綠地用地		0.34	0.00	0.34		
溝渠用地		14.14	0.00	14.14		
溝渠用地兼道路使用		0.37	0.00	0.37		
體育場	運	2.15	0.00	2.15	現有麻豆國中運動場	
高速公路用地		34.94	0.00	34.94		
人行步道兼供自行車使用		0.02		0.02		
道路(含人行步道)		110.26	-0.82	109.44		
道路用地(附帶條件)		0	1.08	1.08		

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變4案住宅區(附帶條件)新增26平方公尺，機關用地減少26平方公尺。



- 圖例**
- 住宅區
 - (附) 住宅區(附帶條件)
 - 商業區
 - 工業區
 - 零星工業區
 - 醫療專用區
 - 農會專用區
 - 電信事業專用區
 - 農業區
 - 機關用地
 - 學校用地
 - 文教區(供私立黎明學校使用)
 - 工商綜合專用區
 - 加油站專用區
 - 液化天然氣專用區
 - 麻豆水堀頭史蹟文化園區
 - 體育場用地
 - 綠地用地
 - 綠地用地(附帶條件)
 - 廣場用地
 - 廣場兼停車場用地
 - 廣場兼道路用地
 - 市場用地
 - 高速公路用地
 - 溝渠用地
 - 溝渠用地兼道路使用
 - 公園用地
 - 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
 - 兒童遊樂場用地
 - 生態綠地用地
 - 公園用地兼滯洪池使用(附帶條件)
 - 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)
 - 人行步道用地兼供自行車使用
 - 人行步道用地
 - 道路用地
 - 道路用地(附帶條件)
 - 附帶條件範圍
 - 計畫範圍

圖6-1 變更後土地使用計畫示意圖

第四節 交通運輸計畫

計畫區範圍內道路系統分成聯外道路及區內道路 2 種道路層級，其說明如下：

一、聯外道路系統

劃設聯外道路 6 條；特一號道路東往下營，計畫寬度 30 公尺；特二號道路向東通往官田，計畫寬度 30 公尺；特三號道路向南通往善化，計畫寬度 30 公尺；特四號道路向西通往佳里，計畫寬度 30 公尺；特五號道路向西通往學甲，計畫寬度 20 公尺；1 號道路向南通往西港、台南，計畫寬度 20 公尺。

二、區內道路系統

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺以及 6 公尺等，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

三、高速公路

現有中山高速公路及麻豆交流道部分劃設為高速公路用地，面積 34.94 公頃。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

道路層級	編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
聯外道路	特一	自特三號道路至計畫區東北側	30	2,994	新生北路
	特二	自特一號道路至計畫區東側	30	1,310	北環道路
	特三	自特一號道路至計畫區南側	30	2,387	新生南路
	特四	自特一號道路至計畫區西側	30	2,865	麻佳路
	特五	自特一號道路至計畫區西側	20	3,180	興國路
	1	自 3 號道路至計畫區南側	20	1,519	興國路
區內主要 道路	2	自 3 號道路至特一號道路	15	874	中正路
	3	自特一號道路至計畫區東側	15	2,620	中山路、興中路
	6	自 3 號道路至特三號道路	15	705	民權路
	7	自特一號道路至特定區東側	15	2,620	民生路
	8	自 3 號道路至特二號道路	20	1,472	忠孝路
	9	自特三號道路至 1 號道路	12	647	和平路
	10	自 3 號道路至 9 號道路	12	475	三民路
	14	自 3 號道路至 12 號道路	10	176	中華街
	27	自 3 號道路至特一號道路	12	696	文昌路
	34	自 31 號道路至 25 號道路	11	529	光復路
	39	自 8 號道路至特一號道路	12	910	
	40	自特一號道路至 39 號東側	10	600	
	41	自 7 號道路南街 8 公尺計畫道路	12	820	
	42	自特六號道路至特六號道路	15	912	
	43	自特六號道路至 47 號道路	15	1,680	
	44	自特六號道路至 56 號道路	15	1,075	
	45	自特五號道路至 44 號道路	15	629	
	46	自 43 號道路至特四號道路	15	508	
	47	自特五號道路至特定區西側'	15	1,030	南 24
	48	自色號道路至 58 號道路	15	1,680	
	49	自特四號道路至 48 號道路	15	235	
	50	自特五號道路至 51 號道路	12	515	
	51	自 50 號道路至 52 號道路	12	720	
	52	自特五號道路至特五號道路	12	1,120	
	53	自 52 號道路至 54 號道路	12	510	
54	自特五號道路至 55 號道路	12	1,380	南 49	
55	自特五號道路至農業區	12	640	南 49-1	

道路層級	編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
	56	自特五號道路至特四號道路	15	1,550	南 49
	57	自特五號道路至特四號道路	12	1,711	
	58	自特四號道路至計畫區南側	12	680	南 49
	59	自 41 號道路至計畫區西側	12	65	
	特六	自特五號道路至特四號道路	20	1,160	工業路
區內次要 道路	4	自 35 號道路至 36 號道路	12	73	
	11	自特三號道路至 1 號道路	11	690	仁愛路
	12	自特三號道路至 1 號道路	10	703	中興街
	13	自 3 號道路至特三號道路	10	736	自由路
	16	自 1 號道路至 7 號道路	12	739	建南街
	17	自 1 號道路至 21 號道路	11	909	信義路
	18	自 1 號道路至 7 號道路	11	507	興南路
	19	自 3 號道路至 16 號道路	11	528	民族路
	20	自 3 號道路至 21 號道路	10	395	同仁街
	21	自 3 號道路至 7 號道路	10	605	國中街
	22	自 2 號道路至 8 號道路	11	744	忠孝路
	23	自 3 號道路至 22 號道路	11	157	民生路
	24	自 3 號道路北接 8 公尺計畫道路	11	243	博愛路
	25	自 3 號道路至 22 號道路	10	157	興忠路 55 巷
	26	自 22 號道路至 30 號道路	11	426	振興街(部分路段)
	28	自 34 號道路至特一號道路	10	562	平等路
	29	自 3 號道路至 34 號道路	11	79	
	30	自 3 號道路至特一號道路	11	726	大同街
	31	自 3 號道路至特一號道路	10	744	自由路
	32	自 1 號道路至 19 號落度	10	150	和平路
33	自 2 號道路至 34 號道路	10	133	興華街	
35	自 3 號道路至 30 號道路	10	332	興民街	
36	自 26 號道路至 31 號道路	10	225	自強街	
37	自特一道路至 2 號道路	10	1,234	新興街(部分道路)	
38	自 3 號道路至 39 號道路	10	1,089	全華路	
區內服務 道路	未編號	出入道路	8	3,803	
	未編號	出入道路	6	19,954	
	未編號	人行步道	4	1,350	

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。

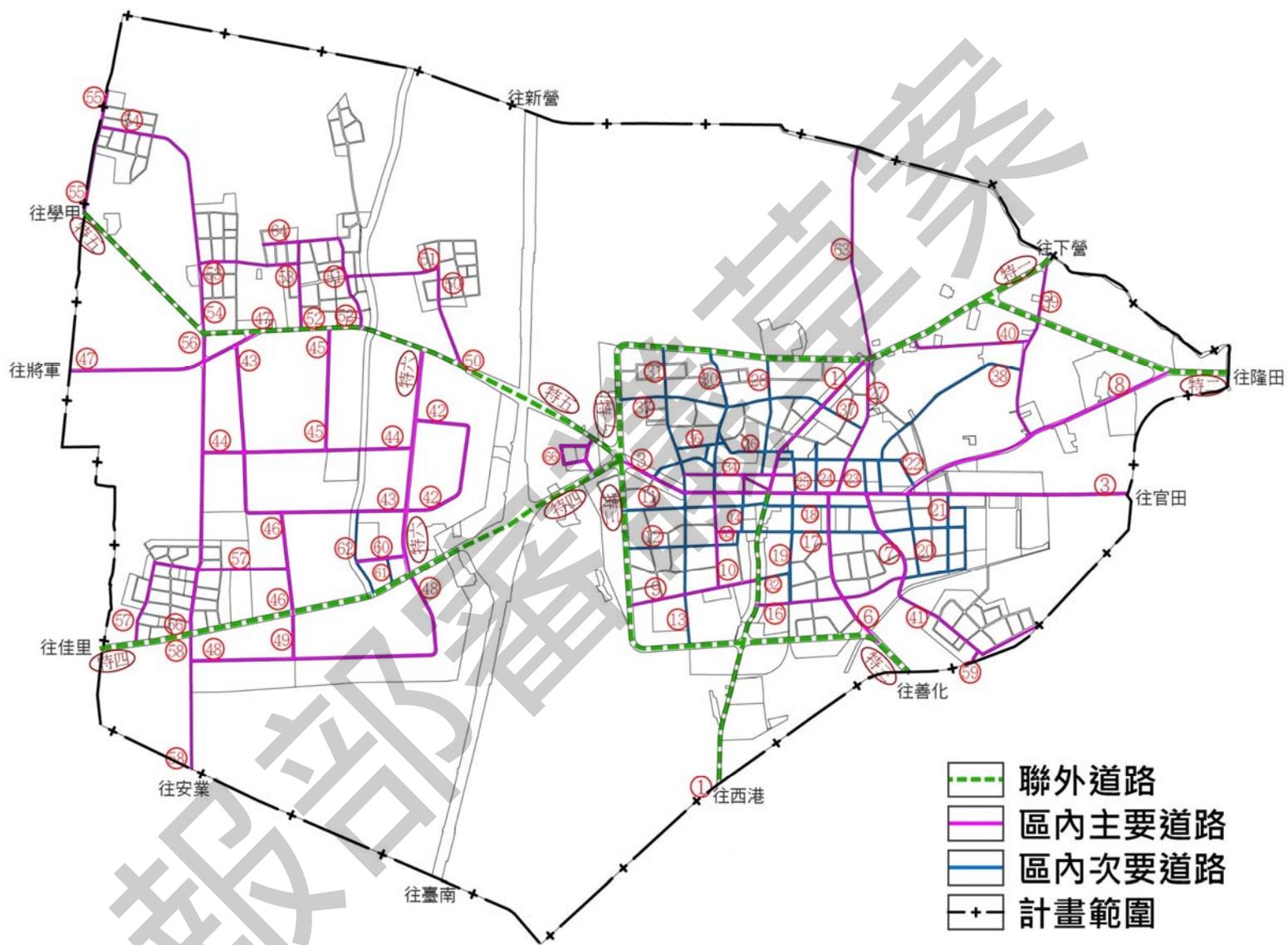


圖6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討新增 4 處附帶條件整體開發地區，包含市地重劃整體開發及調降容積率，詳表 6-4、圖 6-3、圖 6-4、圖 6-5、圖 6-6、圖 6-7。

表 6-4 本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表

編號	計畫面積 (公頃)	開發方式	變更編號及整體開發範圍
1	5.76	市地重劃	1.原公3用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 2.原公5用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 3.原公(兒)1用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 4.原公(兒)2用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 5.原公(兒)3用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 6.原公(兒)5用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 7.原公(兒)6用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 8.原公(兒)8用地整體開發範圍詳圖6-4所示。 9.原綠A用地整體開發範圍詳圖6-4所示。
2	0.01	調降容積率	原機1用地附帶條件範圍詳圖6-6所示。
3	0.0026	調降容積率	原機2用地附帶條件範圍詳圖6-7所示。

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

項目	變更後	
	面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	3.99 69.27%
	小計	3.99 69.27%
公共設施用地	公園用地兼供滯洪池使用	0.27 4.69%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.32 5.56%
	綠地用地	0.08 1.39%
	道路用地	1.10 19.10%
	小計	1.77 30.73%
總計	5.76	100.00%

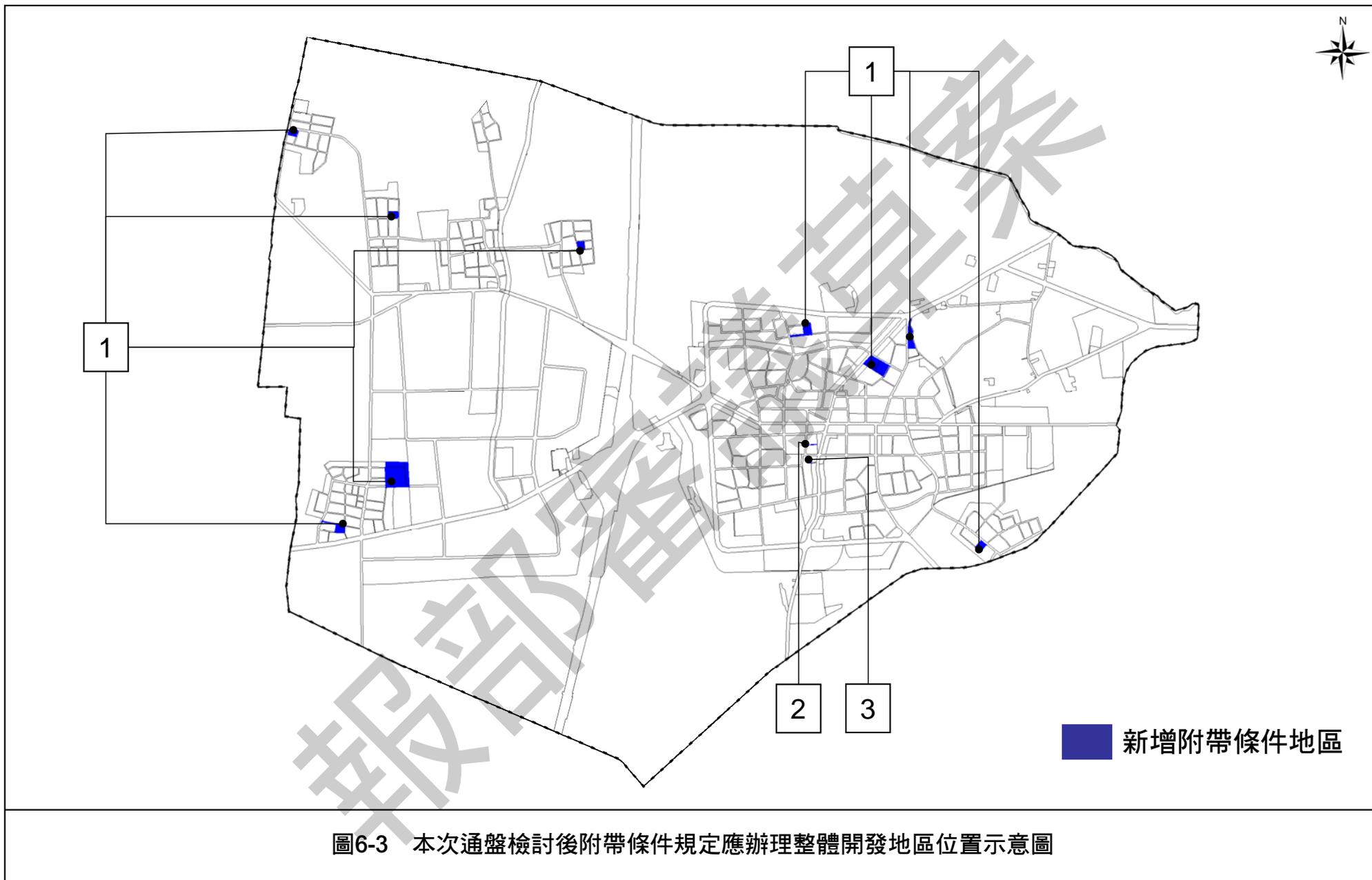
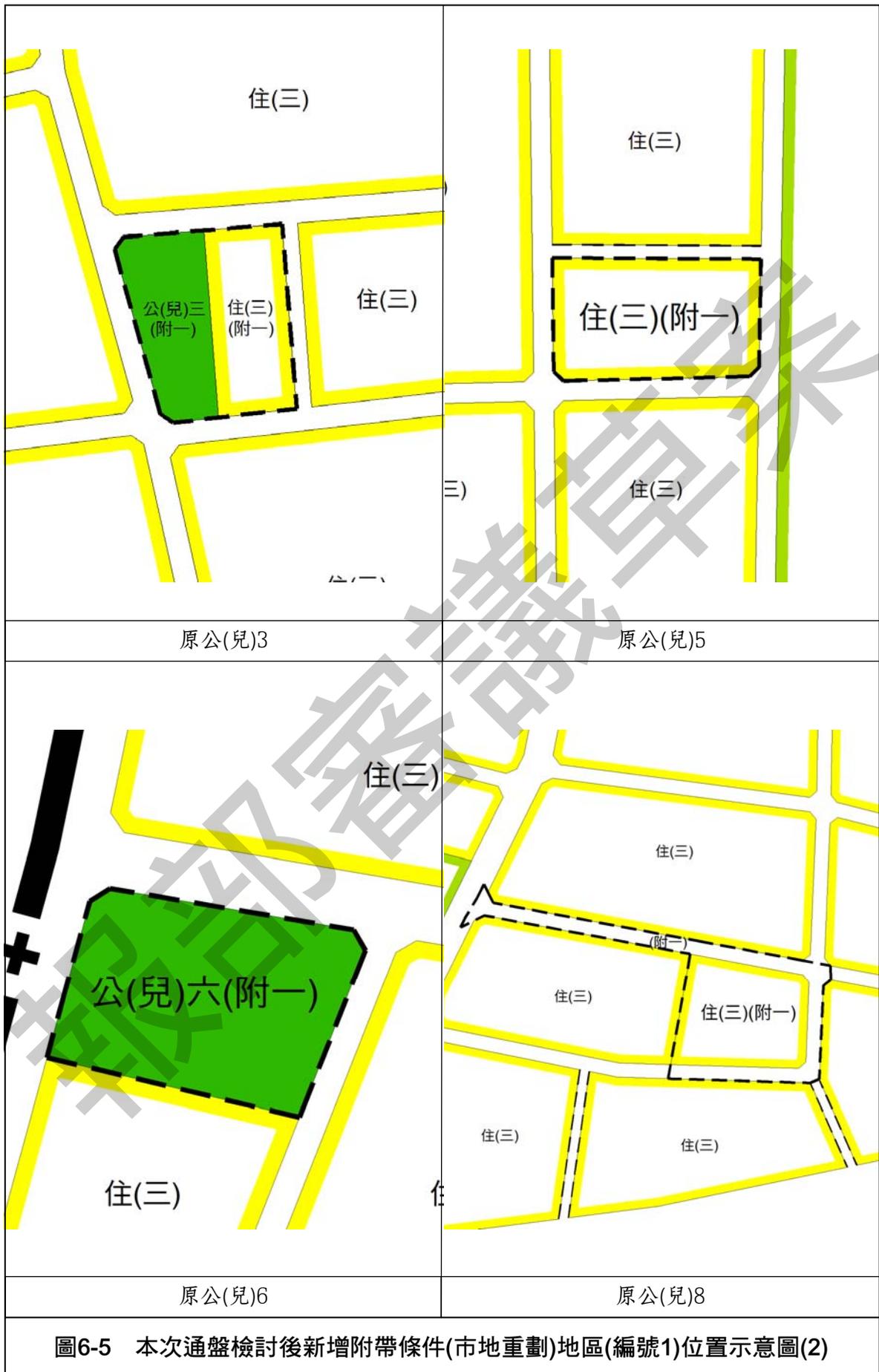


圖6-3 本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖





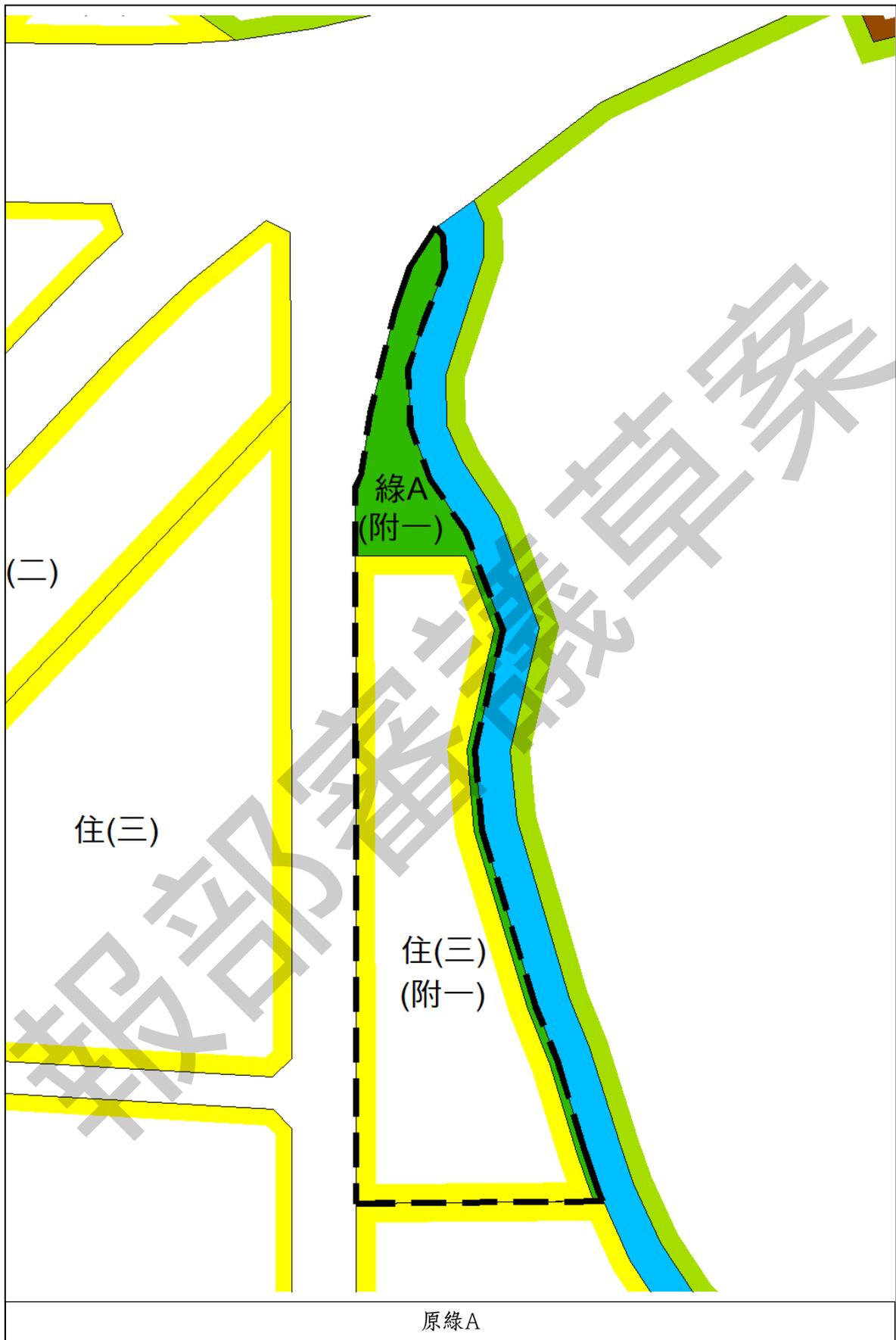


圖6-6 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)地區(編號1)位置示意圖(3)



原機1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2)位置示意圖

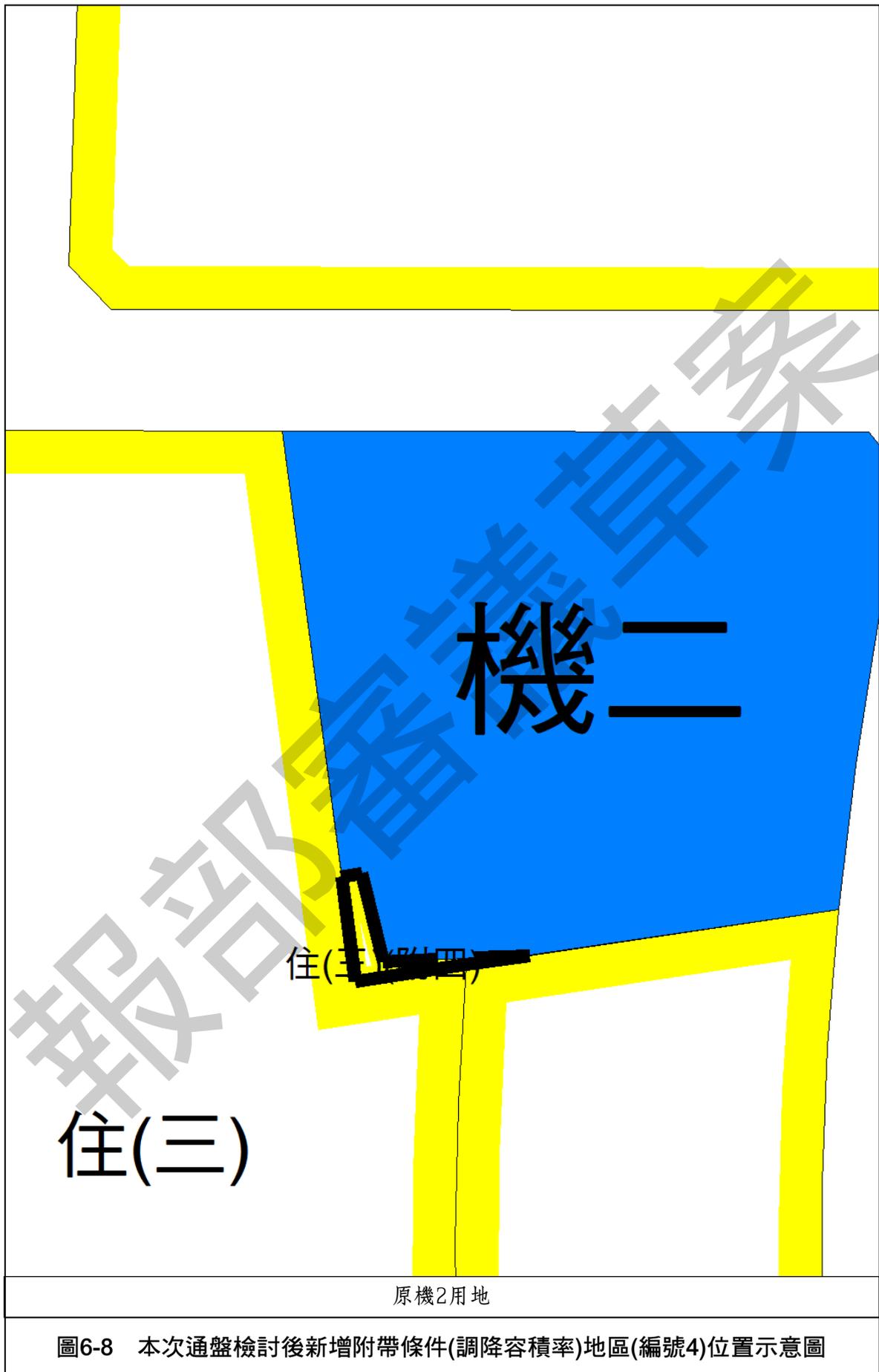
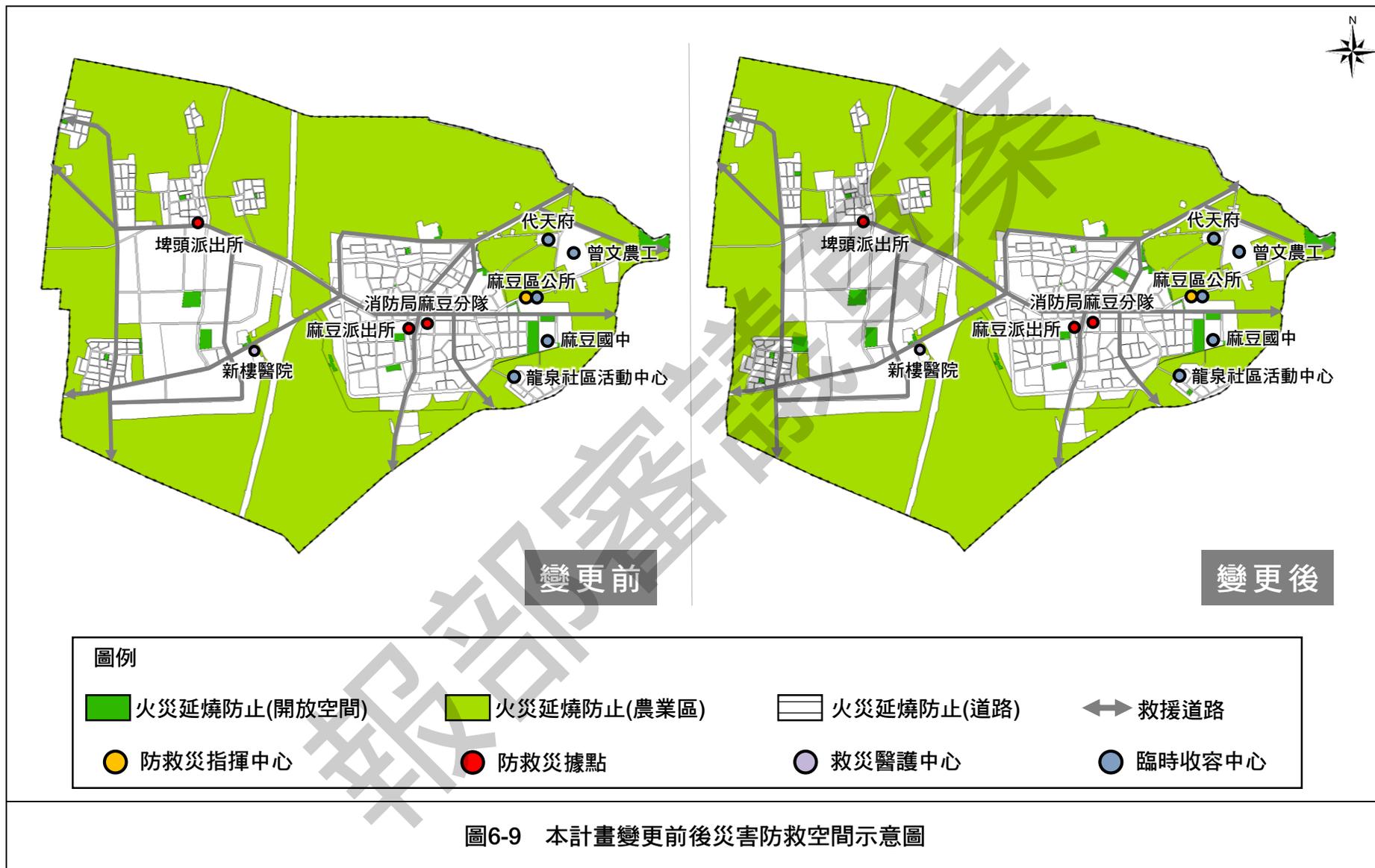


圖6-8 本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)地區(編號4)位置示意圖

第六節 都市防災計畫

依據 108 年「麻豆區地區災害防救計畫」，計畫區內避難收容場所包含麻豆區公所、麻豆國中、曾文農工、代天府、龍泉社區活動中心，本次檢討後均予以保留，不影響避難收容所數量。

報部審議專家



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、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	用地別及編號	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			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒 3 (附)	0.10		◎		57	14	256	327	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
	公兒 4	0.28	◎			1,557	28	560	2,145	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
	公兒 6 (附)	0.22		◎		125	30	564	720	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
	公兒 7	0.19	◎			1,569	19	380	1,968	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園用地	公 1	0.43	◎			25	0	4	29	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 2	0.54			已取得	0	19	380	399	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 7	0.48			已取得	0	48	960	1,008	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 8	0.64			已取得	0	64	1,280	1,344	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 9	0.68		◎		16,923	68	1,360	18,351	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 11	2.44		◎		16,636	244	4,880	21,760	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
公園兼滯洪池用地	公(滯) (附)	0.27		◎		154	37	692	884	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

項目	用地別及編號	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			
(附帶條件)												
綠地用地	綠 A(附)	0.1		◎		46	11	205	262	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
	綠 C	0.18	◎			2,465	18	360	2,843	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 E	0.03	◎			139	3	60	202	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
生態綠地	綠	0.34				4,248	34	680	4,962	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場(兼停車場)	廣停 1	0.13				1,128	13	260	1,401	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣停 2	0.12				1,281	12	240	1,533	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣停 3	0.24	◎			514	0	0	514	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場用地	廣	0.02	◎			389	0	7	397	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場兼道路用地		0.07	◎			1,190	0	0	1,190	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
兒童遊樂場用地	兒 9	0.22	◎			2,042	22	440	2,504	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	兒 10	0.43	◎			137	0	0	137	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
市場用地	市 4	0.58	◎			42,156	0	0	0	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 7	0.28				1,803	28	560	2,391	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 8	0.23				2,441	23	460	2,924	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
學校用地	文小 4	3.33	◎			544	0	0	544	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文小 6	2.89				449	38	750	1,237	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

項目	用地別及編號	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			
	文小 7	2.59	◎			290	0	0	290	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文中 3	5.14				9,569	65	1,301	10,935	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文中 8	3.06				11,890	306	6,120	18,316	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文高 5	11.62				527	3	65	595	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
機關用地	機 1	0.44	◎			477	0	0	477	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 2	0.19	◎			95	0	0	95	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 3	0.47				10,153	15	300	10,469	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 4	0.16	◎			643	0	0	643	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 5	0.3675				2,158	3	62	2,222	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 7	0.24				1	3	58	62	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 8	0.19				1,649	19	380	2,048	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 9	0.14				1,501	14	280	1,795	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 10	0.97			已取得	0	18	358	376	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 11	3.028			已取得	0	0	4	4	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	高速公路用地	高	34.94	◎			1,359	0	0	1359	臺南市政府	民國 125 年
道路(含人行步道)	道	108.2	◎			927,260	1,705	34,108	963,073	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	道(附)	1.08			◎	627	151	2,821	3,600	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

項目	用地別及編號	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			
溝渠用地	溝	14.14	◎			18,073	20	392	18485	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
溝渠(兼道路)	溝(道)	0.36	◎			401	0	0	401	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

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。

附件一 臺南市都市計畫委員會第 99 次會議紀
錄

臺南市都市計畫委員會
第 99 次會議紀錄

中華民國 110 年 3 月 29 日

臺南市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 3 月 29 日(星期一)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：趙主任委員卿惠(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持。副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更佳里都市計畫(部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地)(配合佳里區第二聯合活動中心新建工程)」案

第二案：「變更西港都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

第三案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

第四案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

第五案：變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」再提會討論

八、報告案件：

第一案：「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地(附帶條件)、部分商業區附帶條件修訂)」書圖不符(歸仁北段 1044-52、1044-53 及 1044-54 地號)」案

第二案：「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案

報部審議專家

第三案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫都市計畫（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 109 年 6 月 23 日起 30 天於麻豆區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 7 月 8 日下午 3 時整假麻豆區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 26 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）、姚委員希聖、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 9 月 15 日及 109 年 12 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：除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 1-5 案：新計畫「兒童遊樂場用地」修正為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以保留重劃工程設計之彈性。

二、變更案第 1-9 案：依專案小組建議修正方案，為適度隔離新計畫住宅區及溝渠用地，留設 1 公尺寬帶狀綠地，惟考量增加隔離緩衝空間，將綠地寬度修正為 1.5 公尺。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 考量 108 年 12 月 23 日本市都市計畫委員會第 85 次審議通過之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」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 44,000 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，經檢核後計畫區東南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，考量鄰近有麻豆國中之校園設施可提供社區民眾活動使用，及麻豆區之非都市土地闢建有總爺藝文中心已兼具公園用地之休閒遊憩功能，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、本次新增劃設之公共設施用地請予以編號，以資明確。

七、變更內容綜理表部分：附詳表 2。

八、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

陸、散會：同日下午 5 時 30 分。

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	<ol style="list-style-type: none"> 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 「變更高速公路麻豆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	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1-1	公園用地(公3)及周邊道路用地	公園用地(公3) (1.41公頃)	第三種住宅區(附) (1.28公頃) 道路用地(附) (0.13公頃)	1. 公3與公1、公2、兒9、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量街廓深度及配地需求劃設6公尺道路用地。	1. 建議修正後通過(詳附圖1)。 2. 考量道路系統完整性，為串連基地附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之6公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
1-2	公園用地(公5)及周邊道路用地	公園用地(公5) (1.90公頃)	第三種住宅區(附) (1.40公頃) 公園用地兼供滯洪池使用(附) (0.27公頃) 道路用地(附) (0.23公頃)	1. 公5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 本案變更範圍面積大於2公頃，配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」相關規定，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，西側之現行南北向6公尺計畫道路併同納入重劃範圍，並酌予拓寬為8公尺。另考量道路系統完整性，新增計畫道路之寬度均調整為8公尺。 4. 南側之現行東西向12公尺計畫道路，俟麻豆工業區市地重劃工程完工後，即可銜接已開闢12M-62計畫道路，故一併納入重劃範圍取得開闢。	1. 建議修正後通過(詳附圖2)。 2. 有關公(滯)區位，參考麻豆工業區市地重劃之排水計畫，未來可配合排入東側麻豆工業區細部計畫劃設之12公尺計畫道路，故將公(滯)酌予調整至東側，並可適度隔離住宅區及工業區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側新增6公尺計畫道路；另西側計畫道路寬度併同調整為6公尺。 4. 南側12公尺計畫道路與麻豆工業區細部計畫12公尺計畫道路銜接之道路交叉路口，配合劃設道路截角。 5. 公(滯)請予以編號，以資明確。
1-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒1) (0.18公頃)	第三種住宅區(附) (0.18公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊6公尺計畫道	建議准照公展草案通過。
	道路用地	道路用地	第三種住宅區		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	(公兒1)及周邊道路用地(含人行步道用地)	(含人行步道)(0.08公頃)	(附)(0.02公頃) 道路用地(附)(0.06公頃)	路納入重劃範圍取得開闢。	
1-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)(0.21公頃) 道路用地(0.20公頃)	第三種住宅區(附)(0.21公頃) 道路用地(附)(0.20公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊6公尺計畫道路納入重劃範圍取得開闢。	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 基地週邊三條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，故擇一開闢。 3. 基地內現況已有既成道路穿越，為避免影響原有通行功能，另考量道路兩側建築物分布情形，盡量避免涉及現有建築物拆遷補償，將南側8公尺計畫道路往西延伸至大同街之路段併同納入重劃範圍取得開闢。 4. 請將週邊道路納入重劃範圍之評估原則，納入變更理由補充說明。 5. 南側計畫道路寬度為8公尺，原變更理由第2點誤植為6公尺，請修正。
1-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)(0.20公頃)	兒童遊樂場用地(附)(0.10公頃) 第三種住宅區(附)(0.10公頃)	公(兒)3與公10、公11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，部分保留並調整為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	1. 建議修正後通過(詳附圖3)。 2. 西側現況道路部分位於變更範圍，為避免影響既有通行功能，將兒童遊樂場用地酌予調整至西側。 3. 兒童遊樂場用地請予以編號，以資明確。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)(0.22公頃)	第三種住宅區(附)(0.22公頃)	公(兒)5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	建議准照公展草案通過。
1-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)及周邊人行步道用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)(0.20公頃) 道路用地(含人行步道)(0.02公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.22公頃)	1. 公(兒)6與公10、公11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，且麻豆區公所已於101年爭取好望角綠美化工程，現況已開闢作為公園使用，故予以保留，納入市地重劃範圍辦理。 2. 公(兒)6用地南側4公尺人行步道已納入刻正審議中之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」變更為公兒用地，故納入重劃範圍併同開闢。	建議准照公展草案通過。
1-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒8)及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒8)(0.21公頃) 道路用地(含人行步道)(0.22公頃)	第三種住宅區(附)(0.21公頃) 第三種住宅區(附)(0.06公頃) 道路用地(附)(0.16公頃)	1. 公(兒)8與公兒7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 變更範圍外北側已有南北向既成道路供進出，經麻豆區公所109年1月22日麻所農建字第1090058083號函查明該既成道路無相關指定建築線或指認現有巷道案件在案。 3. 為避免公(兒)8用地北側6公尺南北向計畫道路開闢後，與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，且查該6公尺計畫道路之土地權屬與其兩側住宅區之地主相同，解編後可合併	1. 建議修正後通過(詳附圖4)。 2. 考量基地東北側計畫道路解編為住宅區，因基地狹長，未符重劃配地之最小建築基地規模，且其鄰近之既成道路亦未經認定現有巷道，故東北側6公尺計畫道路尚有保留為計畫道路之必要。 3. 基地週邊二條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，故擇一開闢。 4. 為避免東北側6公尺計

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				開發利用，該 6 公尺計畫道路解編為住宅區。 4. 考量未來重劃進出需求，公(兒)8 用地西北側之東西向 6 公尺計畫道路納入重劃範圍併同開闢。	畫道路開闢後，與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，故擇西側之東西向 6 公尺計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢，另東北側計畫道路則維持原計畫，予以剔除重劃範圍。 5. 西側 4 公尺人行步道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。
1-9	綠地用地 (綠 A)	綠地用地 (綠 A) (0.45 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.25 公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (0.20 公頃)	1. 綠 A 東側臨接溝渠用地處保留 1 公尺寬公兒用地作為緩衝隔離。 2. 考量綠地形狀較不方正，北側部分變更為公兒用地，南側部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	1. 建議修正後通過(詳附圖 5)。 2. 考量合理街廓深度，將變更後部分公兒調整為住宅區，以適度調降公共設施負擔比例。 3. 北側及東側臨接溝渠用地之公共設施用地，維持綠地之名稱。 4. 東側溝渠用地部分，經水利局查明非屬市管區排，且已補助麻豆區公所設置護岸。
1-10	新增市地重劃範圍		跨區市地重劃範圍 (5.80 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。	建議准照公展草案通過。
2	學校用地 (文小 1)	學校用地 (文小 1) (0.07 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.07 公頃) 附帶條件： 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%。 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	文(小)1 西側尚有私有地(興國段 1450、1435、1438、1439、1440、1443、1424 地號)未取得，現況為道路使用，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。	1. 建議修正通過(如圖 6)。 2. 考量現況係作為道路使用，配合現況調整名稱為廣(道)用地。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			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。		
3	機關用地 (機1) (機1)	機關用地 (機1) (0.01公頃)	第三種住宅區 (附) (0.01公頃) 附帶條件： 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%。 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. 機1南側尚有私有地(中興段144地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 變更範圍現況主要為民宅使用，依警察局麻豆分局意見，尚不影響該分局實際使用範圍。	建議准照公展草案通過。
4	機關用地 (機2) (機2)	機關用地 (機2) (0.0026公頃)	第三種住宅區 (附) (0.0026公頃)	1. 機2西南側私有地(中興段390地號)未取得，現況為空地，依麻	建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	2)	頃)	附帶條件： 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%。 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。	豆地政事務所意見，變更分區尚不影響該所實際使用範圍，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 東側私有地(中興段420地號)夾雜於道路用地間，予以保留。	
5	綠地用地(綠B)	綠地用地(綠B) (0.32公頃)	農業區 (0.32公頃)	考量綠B基地形狀狹長且為適度隔離住宅區與溝渠用地，解編為農業區。	建議准照公展草案通過。
6	加油站用地(油)	加油站用地(油) (0.17公頃)	加油站專用區 (0.17公頃)	加油站用地配合公營事業民營化政策及統一名稱，調整名稱為加油站專用區。	建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間公民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	郭○慧 東角段 485、487、 488 地號	1. 公三解編劃設之 6 公尺道路用地，其南側路段因有民宅為與東側計畫道路銜接。 (1) 未來學童要繞遠路才能至麻豆國小上學。 (2) 未來居民無法快達到麻豆國小避難。 (3) 南側私地無法指定建築線進行土地開發。 (4) 道路系統不健全，來往市中心商業區不便。	1. 南側 6 公尺道路應向東延伸，與東側變更道路銜接。 2. 南側 6 公尺道路因自行車、學童、銀髮族輪椅、機車混雜，容量折減僅約 500pcu/小時，V/C 值約 0.6，故應擴大為 8 公尺路幅，以健全路網結構。 3. 加速市地重劃之建設。 	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
2	陳○陽 麻安段 1082、 1083、 1088、1089 地號	1. 公告現值需提高；不然重劃面積變少 3 成。 2. 希望重劃不要影響原地主之權益，公告可以提高一點，土地公告現值怎麼從 8073 元/平方公尺變成 5900 元/平方公尺，不合理。	強烈反對，不是承諾土地少幾成公告地價就加幾成，怎麼不增反減。	1. 涉及變更案第 1-8 案。 2. 麻安段 1082 地號位屬公兒 8，同段 1083、1088、1089 地號位屬道路用地。 3. 陳情事項涉及重劃地價評定事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
3	楊○章 麻安段 458 地號 麻口段 2、4 地號	土地在最旁邊，隔壁都已有完成的建案，30 幾間何須重劃。		1. 涉及變更案第 1-2 案。 2. 麻安段 458 地號位屬公 5，麻口段 2、4 地號位屬道路用地。 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

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
4	楊○展 麻安段 458 地號 麻口段 2、4 地號	土地在最旁邊，隔壁都已有完成的建案，30 幾間何須重劃。		1. 涉及變更案第 1-2 案。 2. 麻安段 458 地號位屬公 5，麻口段 2、4 地號位屬道路用地。 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。
5	王○智 龍泉段 524、525 地號	土地上種植文旦，是我家賴以維生的，如開發將影響生計。		1. 涉及變更案第 1-3 案。 2. 龍泉段 524 地號位屬公兒 1，同段 525 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地。 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。
6	黃○元 麻安段 1119、 1120、1165 地號	開發費用龐大，本人無力負擔，本人為身心障礙人士。		1. 涉及變更案第 1-8 案。 2. 麻安段 1119 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地；同段 1120 地號位屬公兒 8；同段 1165 地號位屬道路用地。 3. 市地重劃係以土地折價

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				抵付共同負擔之土地，尚無涉及繳交開發費用，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
7	陳○年 油車段 144、145、 146、150 地號	若理解無誤，整體開發案成立後，原持有之道路油車段 144 地號將收為公有，原持面積持分亦將挪移。	本人及陳○芬共持之油車段 144、145、146、150 地號等 4 筆面積及地理位置能獲集中調整，以維護與油車段 83 號之原有土地連貫性。	1. 涉及變更案第 1-4 案。 2. 油車段 144 地號位屬道路用地，同段 145、146、150 地號位屬公兒 2。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
8	陳○芬 油車段 144、145、 146、150 地號	若理解無誤，整體開發案成立後，原持有之道路油車段 144 地號將收為公有，原持面積持分亦將挪移。	本人及陳○芬共持之油車段 144、145、146、150 地號等 4 筆面積及地理位置能獲集中調整，以維護與油車段 83 號之原有土地連貫性。	1. 涉及變更案第 1-4 案。 2. 油車段 144 地號位屬道路用地，同段 145、146、150 地號位屬公兒 2。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
9	馮○瓊芬 (代表馮郭 ○謹) 東角段 485、487、 488 地號	1. 規劃為住宅區後，估計此社區將有百戶住家。 2. 馮郭○謹已過世，但還是以馮郭○謹為發文對象。	請將道路規劃為 8 米，以利住戶出入和安全。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺，並往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
10	王○六 龍泉段 524、525 地號	以這塊地為生活，就是不願意。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-3 案。 2. 龍泉段 524 地號位屬公兒 1，同段 525 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				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	郭○榮 東角段 485、487、 488 地號	本案基地底部(南方)與住宅區銜接處，建請規劃闢建東西向道路一條。	規劃闢建東西向道路一條。	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
12	胡○寧 海墘段 645、646、 647、669 地號	1. 有關麻豆區都市計畫預定：公(兒)6 東北側為本人土地，被劃至公(兒)預定地內。為今社會變遷，社區人口老化、年輕人就業外移、生育率下降及少子化等，先前規劃公(兒)預定地有必要通盤檢討。 2. 經查台南市政府公告 109 年 6 月 18 日規字 1090694850A 號，附件第 2 頁之變更都市計畫審核摘要表，載明分別於 106 年 3 月 22 日及 108 年 8 月 16 日，刊登於自		1. 涉及變更案第 1-7 案。 2. 海墘段 645、646、647、669 地號位屬公兒 6。 3. 公兒 6 係由麻豆區公所於 101 年爭取好望角綠美化工程，現況大部分已開闢為公園。依私有公共設施用地檢討原則，大部分已開闢之公共設施用地仍有使用需求，予以保留。 4. 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

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>由時報及臺灣時報。並未送達土地所有權人，有侵害人民土地之虞。恐有違中華民國憲法第10條人民有居住及遷徙之自由。</p> <p>3. 外祖父及舅舅們因白河大地震後，民國53年重建此住家迄今，業已50多年，且都市計畫於民國56年實施，有乞丐趕廟公之嫌。外祖父車禍臥病一直不良於行，家人不知道要爭取自己的權益。現在我知道了，若讓貴局徵收，改為公園，叫人如何去面對地下九泉的列祖們，叫人情何以堪？</p> <p>4. 前揭公文附表3-4，有關公(兒)6預定地，只有本公園完成91.55%，其他公(兒)預定地均未開闢，不知為何只有本公園完成開發，煩請告知始末？</p> <p>5. 另前揭公文第六章實施進度及經費，所示：尚未經過本土地所有權人同意，竟已編列徵收、整地、開發工程費用達1,644萬元。是可忍，孰不可忍？</p>		<p>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。</p> <p>5. 有關實施進度及經費之開闢費用係為概估，目前尚未編列相關預算，實際仍應俟都市計畫委員會審決，依決議配合辦理後續作業。</p>
13	林○娜 東角段 511、512、 513地號	1. 本人是麻豆區東角段511、512、513地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之524、525地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了3部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位	1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 東邊及南邊的6米道路，應由地主提供3米土地，另3米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。 3. 又如變1-4之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第1-1案。 2. 東角段511、512、513地號位屬公3。 3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。 4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。</p> <p>2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。</p>		<p>定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。</p>
14	<p>林○雄</p> <p>東角段 511、512、513 地號</p>	<p>1. 本人是麻豆區東角段 511、512、513 地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。</p> <p>2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。</p>	<p>1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。</p> <p>2. 東邊及南邊的 6 米道路，應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。</p> <p>3. 又如變 1-4 之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 1-1 案。</p> <p>2. 東角段 511、512、513 地號位屬公 3。</p> <p>3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。</p> <p>4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。</p>
15	<p>林○珍</p> <p>東角段</p>	<p>1. 本人是麻豆區東角段 511、512、513 地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。</p>	<p>1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 1-1 案。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	511、512、513 地號	<p>○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。</p> <p>2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收；其他同屬情況者亦同。</p>	<p>2. 東邊及南邊的 6 米道路，應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。</p> <p>3. 又如變 1-4 之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。</p>	<p>2. 東角段 511、512、513 地號位屬公 3。</p> <p>3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。</p> <p>4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。</p>
16	<p>胡○峰、 (共同提出 意見人：胡 ○祥、胡○ 偉、胡○ 豪)</p> <p>東角段 497、509 地號</p>	<p>1. 住(公)三擬新設 6 公尺道路長約 150 公尺無迴車道，汽車必須繞圈才能迴轉，浪費能源時間亦影響交通。</p> <p>2. 配回之土地依規劃深度長達 30.5-33 公尺，面臨 6 公尺道路部分亦受建築高度限制較難規劃，面積較少與面寬狹小，降低土地利用價值。</p> <p>3. 各區所需公共設施用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。</p>	<p>1. 住(公)三擬新設 6 公尺計畫道路，建議調整為東西向寬度 10 公尺計畫道路，銜接中正路與東側計畫道路，東側計畫道路自連接點南北至文昌路一併調整為 10 公尺寬度，所需用地面積約為</p> $(138 \times 10) + (48 \times 4) = 1572$ <p>平方公尺，佔住(公)三總面積</p> $1572 / 14100 = 11.15\%$ <p>道路距南側界線約 24 公尺，距此側文昌路約 48 公尺，距此地主配回之土地均可面臨 10 公尺以上道路，建築基地深度亦有 20m 公尺以上適合設計興建房屋。</p> <p>2. 各區因地理條件及價值</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)，惟計畫道路寬度仍維持 6 公尺。</p> <p>理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 497、509 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外公共設施工程經費若有不足，因政府重劃完成後有鉅額稅收，故懇請政府編列預算支應。</p>	<p>豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。</p> <p>5. 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。</p>
17	<p>胡○文 東角段 495 地號</p>	<p>1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。</p> <p>2. 個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。</p> <p>3. 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期</p>	<p>1. 住(公)三後面擬新設半條的 72 公分長的 6 米計畫道路，建議這 6 米路沒有開闢的必要，如果政府一定要開闢，就在這一區中間開闢一條十字路。東西向寬度 10 米道路，南北向 8 米。這樣在交通考量上，才適合設計興建房屋。</p> <p>2. 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額地價稅收可做運用，故懇請政府編列預算支應。</p> <p>3. 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。</p> <p>理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 本次專案通盤檢討將評</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。</p>		<p>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。</p>
18	<p>胡○芷 東角段 495 地號</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 2. 個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。 3. 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住(公)三後面擬新設半條的 72 公分長的 6 米計畫道路，建議這 6 米路沒有開闢的必要，如果政府一定要開闢，就在這一區中間開闢一條十字路。東西向寬度 10 米道路，南北向 8 米。這樣在交通考量上，才適合設計興建房屋。 2. 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額地價稅收可做運用，故懇請政府編列預算支應。 3. 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。 	<p>建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 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</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				<p>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。</p>
19	<p>林○堂</p> <p>東角段 633、 633-2、 633-3、 634、 634-3、 634-4、 634-5、 634-6 地號</p>	<p>希望能維持原附帶條件開發方式。</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 1-9 案。 2. 東角段 634、634-3、634-4、634-5、634-6 地號位屬綠地，東角段 633、633-2、633-3 地號位屬道路用地。 3. 該綠地前於 79 年 1 月 22 日發布實施「變更麻豆都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」，將綠地變更為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 4. 惟土地所有權人未依上開附帶條件規定辦理，於 96 年 8 月 31 日發布實施「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」，予以檢討變更恢復為綠地，附帶條件規定土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案變更。 5. 本案迄今土地所有權人仍未提出具體可行之開發計畫，為解決公共設施保留地問題，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

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				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。
20	林○茂 東角段 634-2 地號	<p>規劃案不合理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公所未考量本人土地劃為綠地已權益受損數十載，於案內無道路設施情形，所定負擔比例 45% 太高。 2. 各宗土地與案外土地間計畫道路，全由案內土地負擔。 3. 變 1-4、8 區聯外道路為都市計畫道路，卻由案內土地負擔。 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 1-9 案。 2. 東角段 634-2 地號位屬綠地。 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. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。
21	胡○標 東角段 495 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 2. 個人不同意此次的市地重劃，期望政府能依內 	個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。	<p>建議未便採納。 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。 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. 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，

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，人民能讓這些土地活絡改善，市容相對也快速獲得改善不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。</p> <p>3. 不願意參加理由：依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號（重劃案：變 1-1）已逾 60 年，理應還地於民。</p> <p>4. 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。</p>		<p>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。</p>
22	胡○良 東角段 495 地號	<p>1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使</p>	<p>1. 住(公)三後面擬新設半條的 6 米計畫道路，建議調整為東西向寬度 10 米道路，在交通考量上，才適合設計興建房屋。</p> <p>2. 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費</p>	<p>建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路（詳附圖 1）。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>用，更表示已無公共設施預定保留之必要。…長久以來，各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。麻豆東角495地號(重劃案：變1-1)已逾60年仍未取得使用，今台南市估劃為住三用地，理應還地於民。</p> <p>2. 目前台南市政府所做的市地重劃，對未來臺南的市容有很大的改善，相對也將帶給市政府更多地價稅的稅收，市地重劃所需的人事及開發費用，市府都要轉嫁到這些土地的百分之十幾的代價，政府不分攤部分費用而取得市容改善，更取得未來龐大地價稅，有失合理，依目前市府在做市地重劃整地時，需要拆房屋等建築物，所需的費用也需由所有地主捐出土地來分攤，這對我純粹只有素地的地主也是很不公平的。</p> <p>3. 依目前市地重劃，市府做此等市容改善需等至少8年後才看到起步，政府額外地價稅收也是八年後之事；如果依此重劃規劃，非公用地部分以外，則先還地於民，政府馬上有龐大地價稅收，以此額外財源用於建設公用地部分。</p> <p>4. 個人不同意此次的市地重劃，期望政府能依”內政部 102.11.29 台內</p>	<p>用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額稅收，故懇請政府編列預算支應。</p> <p>3. 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。</p>	<p>3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之6公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。</p> <p>4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持6公尺。</p> <p>5. 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。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>營字第 10203489291 號函還地於民，因此政府有稅收用於建設，人民能讓這些土地活絡改善，市容相對也快速獲得改善不用再等 8 年以上；必要時亦可考量還地於民這部分，與民開協調會，政府原規劃中期望的道路地與民協調如何開發分配而符合市府目前對市容的規劃。</p>		
23	<p>郭○沂 東角段 485、487、 488 地號</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加速相關作業進度。 2. 6 米計畫道路向東延伸逕接東側計畫道路。 3. 計畫道路由 6 米增至 8 米。 		<p>建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)，惟計畫道路寬度仍維持 6 公尺。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。</p>
24	<p>郭○鑾 東角段 485、487、 488 地號</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 東西向新設的計畫道路向東延伸，並與東側原設的南北向計畫道路銜接，形成完整街廓，以利學童至麻豆國小上下學，居民逃生避難，指定建築線。 2. 請加速作業進度及市地 	<p>不論本公園最終有沒有解編，增設的東西向計畫道路務必劃設，以完美公園的整體街廓，建立與臨地的私有住宅的友善關係。</p>	<p>建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		計畫工程時程。		2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
25	交通部高速公路局南部養護工程分局	1. 高速公路局前於 109 年 3 月 20 日以路字第 1090006036 號函既同月 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；至於高速公路用地範圍，為符現況，建議原則以該局管有土地範圍為準。	查「高速公路新營交流道附近特定區」及「高速公路麻豆交流道附近特定區」內高速公路用地範圍部分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，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「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」辦理。
26	郭○慧、郭○鑾 東角段 485、486 地號	1. 前提公 3 新闢 6 公尺計畫道路向東延伸「已納入都市計畫委員會予以參考審議」在案，並正作業中。感謝接受陳情意見。 2. 對於東西向計畫道路路幅由六公尺調整為八公尺之必要性，茲再提補充說明，如附件，請各位委員於審議時參考。 3. 中正路在交通系統中為主要幹道，依營建署道路設計規範：道路功能分類中，與其銜接道路應為次要道路，不是服務道路。故公 3 新闢東西向計畫道路應為 8 公尺次要道路，南北向則為 6 公尺服務道路。 4. 麻豆國小為該地區唯一避難場所，不只公 3 解	1. 考量道路系統之完整性、居民交通需求、通過性交通、學童通學道路、危險緊急避難、銀髮族輪椅推車、消防空間等路幅及交通運作之需要，東西向計畫道路宜由 6 公尺增加為 8 公尺，並以雙向行車，確保居民交通福祉。 2. 中正路在交通系統中為主要幹道，與其銜接道路應為次要道路，故公 3 新闢東西向計畫道路應為 8 公尺次要道路。南北向則為 6 公尺服務道路。 3. 由於擬議中東西向之計畫道路若以六公尺路幅開闢，未來會以單向道行車。其南側私有地未來開發時，即使亦留設	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485 地號位屬公 3；同段 486 地號位屬住宅區。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>編之住戶，鄰近社區居民亦需要快速前往避難，6公尺路幅無法有效疏導交通。</p> <p>5. 社區學生通學道路，應有 2 公尺以上之人行道，確保學童交通安全。</p> <p>6. 若依原計畫闢設為六公尺服務道路，單行道行車，假設配置汽機車道(3 公尺)與人行道(2 公尺)各一，路肩及排水溝 1 公尺，其服務水準評估如下：</p> <p>(1) 與幹道中正路路口以號誌控制車流，週期為 60 秒，幹道 40 秒，支道 20 秒。六公尺道路分配之綠燈比為 33%($20/60=0.33$)。</p> <p>(2) 車道寬 3.0 公尺(標準為 3.75 公尺)，則道路容量折減 20%($3.0/3.75=0.8$)。</p> <p>(3) 六公尺東西向計畫道路容量概估：$2,000 \text{ PCU/小時} \times 0.33 \text{ (綠燈比)} \times 0.8 \text{ (路幅折減)} = 528 \text{ PCU/小時}$。</p> <p>(4) 考慮社區開發後人口數、戶數、汽機車持有，概估交通量約 312 PCU/小時，則流量(V)/容量比(V/C)為 0.6。服務水準應可維持在 C 級以上。</p> <p>(5) 若加上通過性交通 150 PCU/小時，交通量為 462 PCU/小時 ($312+150$) 則流量/容量比 ($462/528=0.88$)，其服務水準為 E 級以下。</p>	<p>六公尺私設道路，因為面臨中正路之土地，似為祭祀公業所有，故私設六公尺道路無法貫穿連接公正路。無法與公三東西向六公尺道路配對單行，故應以八公尺道路開闢並雙性行車，有助於健全道系統，此亦為本人在陳情書中所主張「考量道路系統之完整性」之原意。敢請審議委員明察。</p> 	<p>路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。</p>

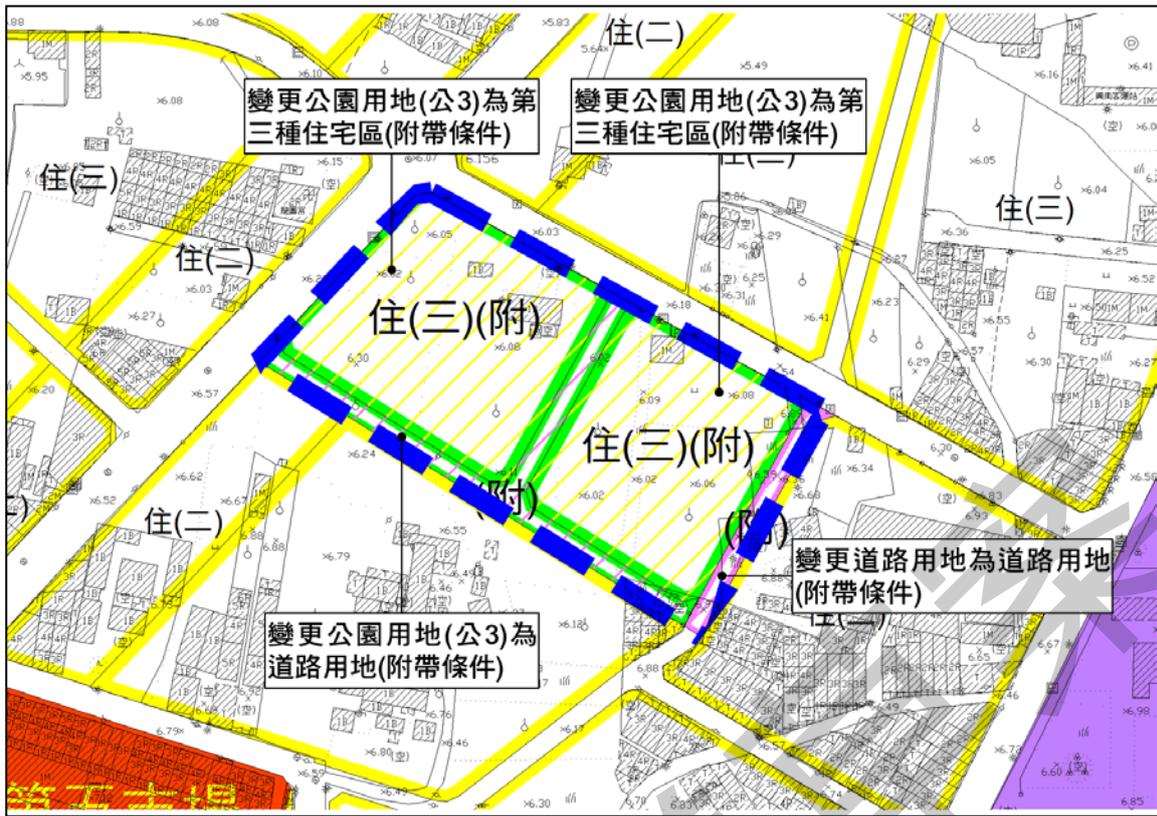


圖 1 變 1-1 案專案小組意見修正後示意圖

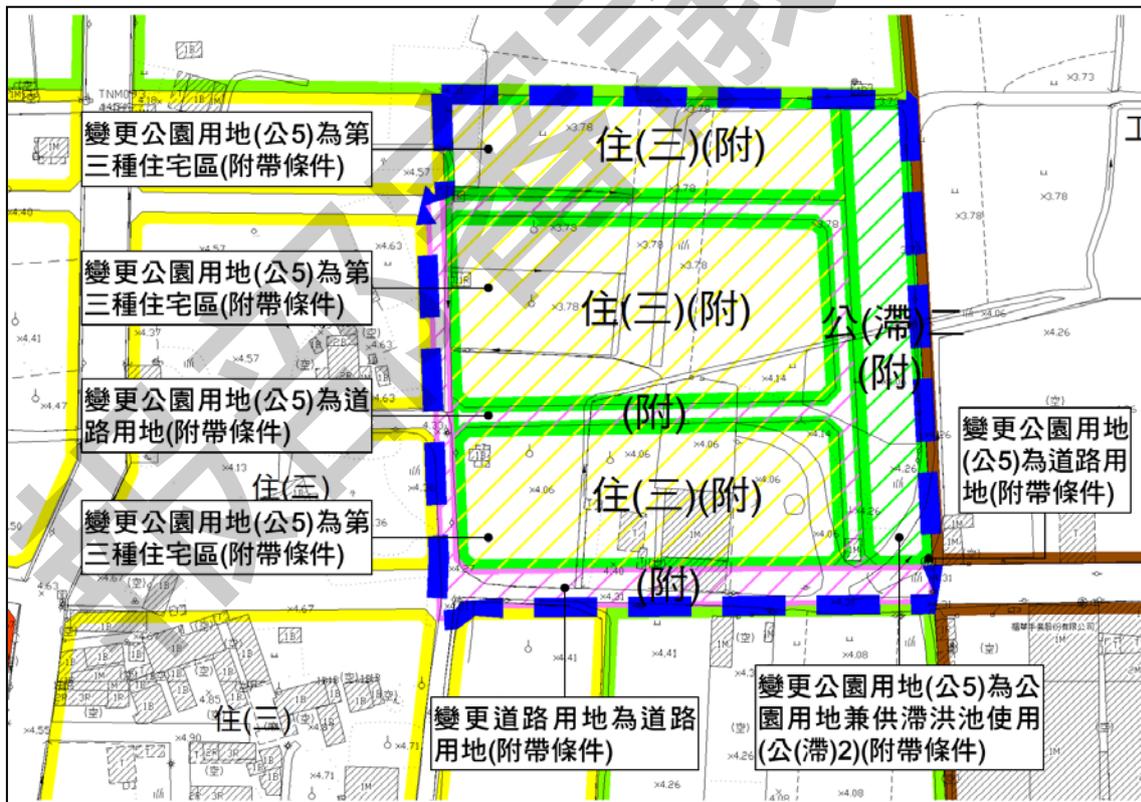


圖 2 變 1-2 案專案小組意見修正後示意圖

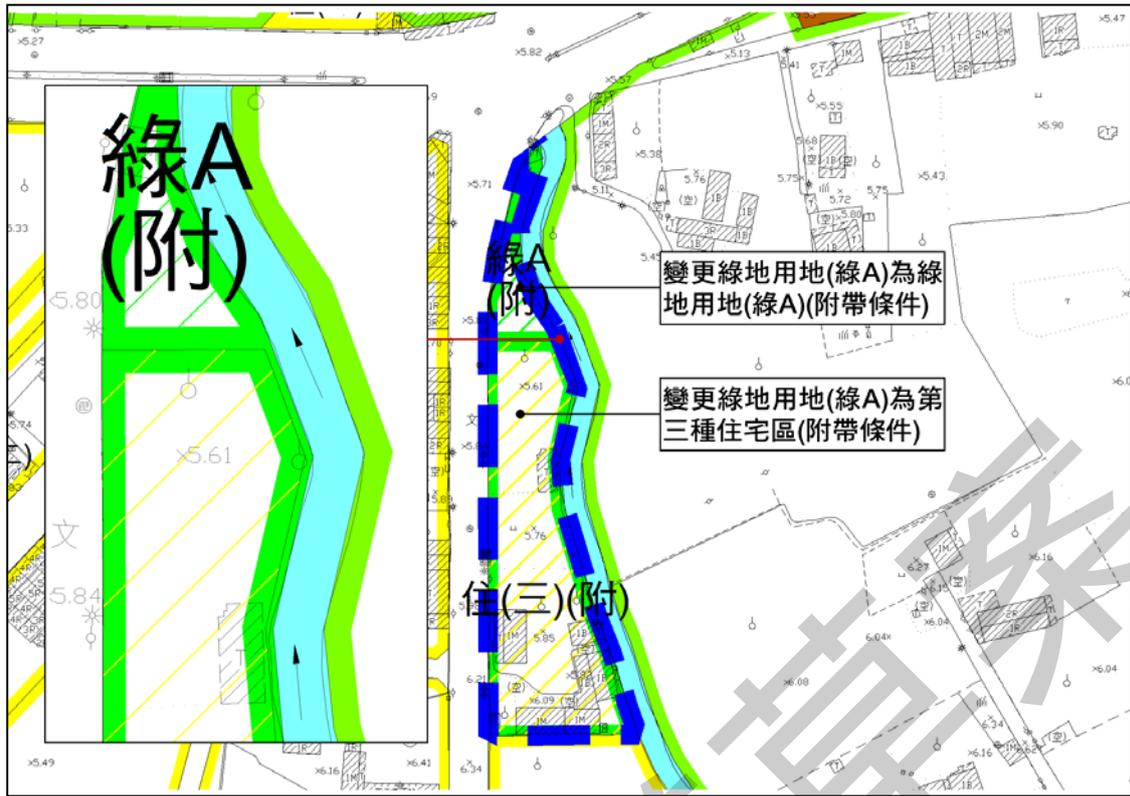


圖 5 變 1-9 案專案小組意見修正後示意圖

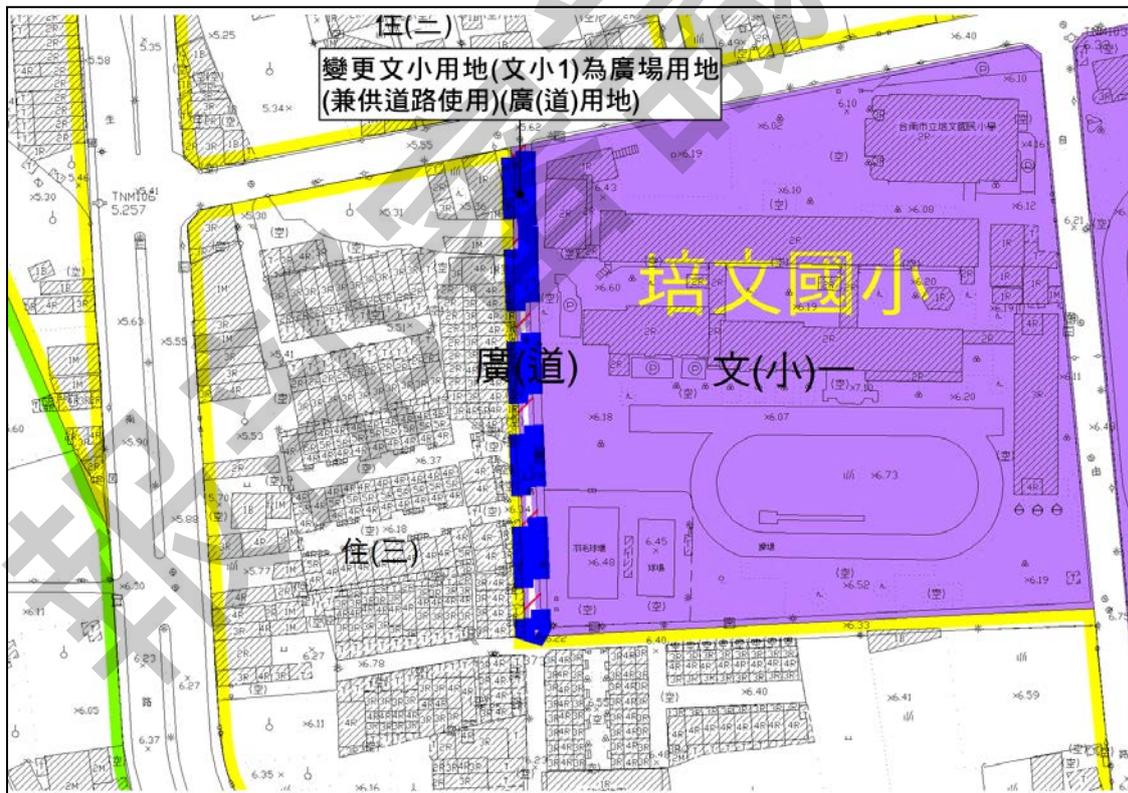


圖 6 變 2 案專案小組意見修正後示意圖

附件二 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫
公共設施用地分析表

附件二 高速公路麻豆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 1	0.43	保留	徵購	-	現況已開闢(全民公園)，尚有畸零私有地未取得且夾雜於機關用地間，予以保留。
	公 2	0.54	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 3	1.41	解編	跨區重劃	○	1.與公 1、公 2、兒 9、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2.考量街廓深度及配地需求劃設道路用地。
	公 4	0.84	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 5	1.90	部分解編 部分調整公設名稱	跨區重劃	○	1.與公(兒)7 服務圈範圍重疊，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。
	公 6	0.78	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 7	0.48	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 8	0.64	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 9	0.68	解編	市地重劃	-	土地所有權人已另案辦理「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件)」(108.10.31 市都委第 84 次會審議通過，續提送部都委審議)。
	公 10	2.09	保留	-	-	辦理市地重劃作業中(麻豆工業區市地重劃)。
	公 11	0.90	保留	-	-	權屬皆為公有(麻豆國中市地重劃)。
公 11	2.44	保留	-	-	辦理市地重劃作業中(麻豆工業區市地重劃)。	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.18	解編	跨區重劃	○	與公 11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)2	0.21	解編	跨區重劃	○	與公 1、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)3	0.20	部分解編	跨區重劃	○	與公 10、公 11 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，部分保留為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區。

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(兒)4	0.28	保留	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	公(兒)5	0.22	解編	跨區重劃	○	與公兒7服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)6	0.20	保留	跨區重劃	○	與公10、公11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，且麻豆區公所已於101年爭取好望角綠美化工程，現況已開闢作為公園使用，予以保留。
	公(兒)7	0.19	保留	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	公(兒)8	0.21	解編	跨區重劃	○	與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.13	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	廣(停)2	0.12	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	廣(停)3	0.24	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有畸零私有地未取得且夾雜於道路用地間。
廣場用地	廣	0.02	保留	徵購	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	廣(細)	0.75	保留	-	-	權屬皆為公有。
兒童遊樂場地	兒9(細)	0.22	解編	捐地代金	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	兒10	0.43	部分解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
市場用地	市3	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市4	0.58	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，且經市場處表示目前本府仍與攤商訴訟中，俟訴訟程序完結並完成土地處分後，如有改建需求再另案辦理變更。
	市5	1.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市7	0.28	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	市8	0.23	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
學校用地	文(小)1	2.74	部分保留	部分調整公設名稱	○	西側尚有私有地(興國段1450、1435、1438、1439、

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
						1440、1443、1424 地號)未取得，現況為道路使用，配合現況調整名稱為廣(道)用地(培文國小)。
	文(小)4	3.33	保留	徵購	-	東南側尚有畸零私有地未取得，且夾雜於道路用地間，予以保留(麻豆國小)。
	文(小)6	2.89	保留	徵購	-	依文正國小意見，仍有使用需求。
	文(小)7	2.59	保留	徵購	-	東南側尚有私有地未取得，現況為學校使用，予以保留(大山國小)。
	文(中)3	5.14	部分解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)(麻豆國中)。
	文(中)8	3.06	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	文(高)2	6.14	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(高)5	11.62	保留	徵購	-	西側尚有畸零私有地(五王段 27、49、50 地號)未取得，且夾雜於道路用地間，解編亦難以開發建築，予以保留。
機關用地	機 1	0.44	部分解編	調降容積率	○	南側尚有私有地(中興段 144 地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。
	機 2	0.19	部分解編	調降容積率	○	1. 西南側私有地(中興段 390 地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 東側私有地(中興段 420 地號)夾雜於道路用地間，予以保留。
	機 3	0.47	部分解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	機 4	0.16	保留	徵購	-	北側私有地(巷口段 316、324 地號)夾雜於道路用地間，予以保留。
	機 5	0.37	部分調整公設名稱	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	機 7	0.19	部分解編	調降容積率	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。

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
	機 8	0.19	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	機 9	0.14	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	機 10	0.97	部分解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	機 11	3.03	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 12	0.47	保留	-	-	權屬皆為公有。
綠地 用地	綠 A	0.45	部分解編	跨區重劃	○	1. 考量基地形狀，部分解編 為住宅區，部分保留綠 地。 2. 東側臨接溝渠用地處保留 1.5 公尺寬綠地作為緩衝 隔離。
	綠 B	0.32	解編	免予回饋	○	考量基地形狀狹長且為適度 隔離住宅區與溝渠用地，解 編為農業區。
	綠 C	0.18	解編	調降 容積率	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	綠 D	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 E	0.03	保留	徵購	-	位於道路交叉路口，考量交 通安全，予以保留。
生態綠地		0.34	解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
體育場用地		2.15	保留	-	-	權屬皆為公有。
加油站用地		0.17	解編	免予回饋	○	配合公營事業民營化政策及 統一名稱，調整名稱為加油 站專用區。
高速公路用地		34.94	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
道路用地		110.26	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
人行步道用地兼供 自行車使用		0.02	保留	-	-	權屬皆為公有。
變電 所 用地	變(細)	0.75	保留	-	-	權屬皆為公有。
溝渠用地		14.13	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
溝渠用地兼供道路 使用		0.37	保留	-	-	權屬皆為公有。
麻豆水堀頭史蹟文 化園區用地		3.19	保留	-	-	權屬皆為公有。

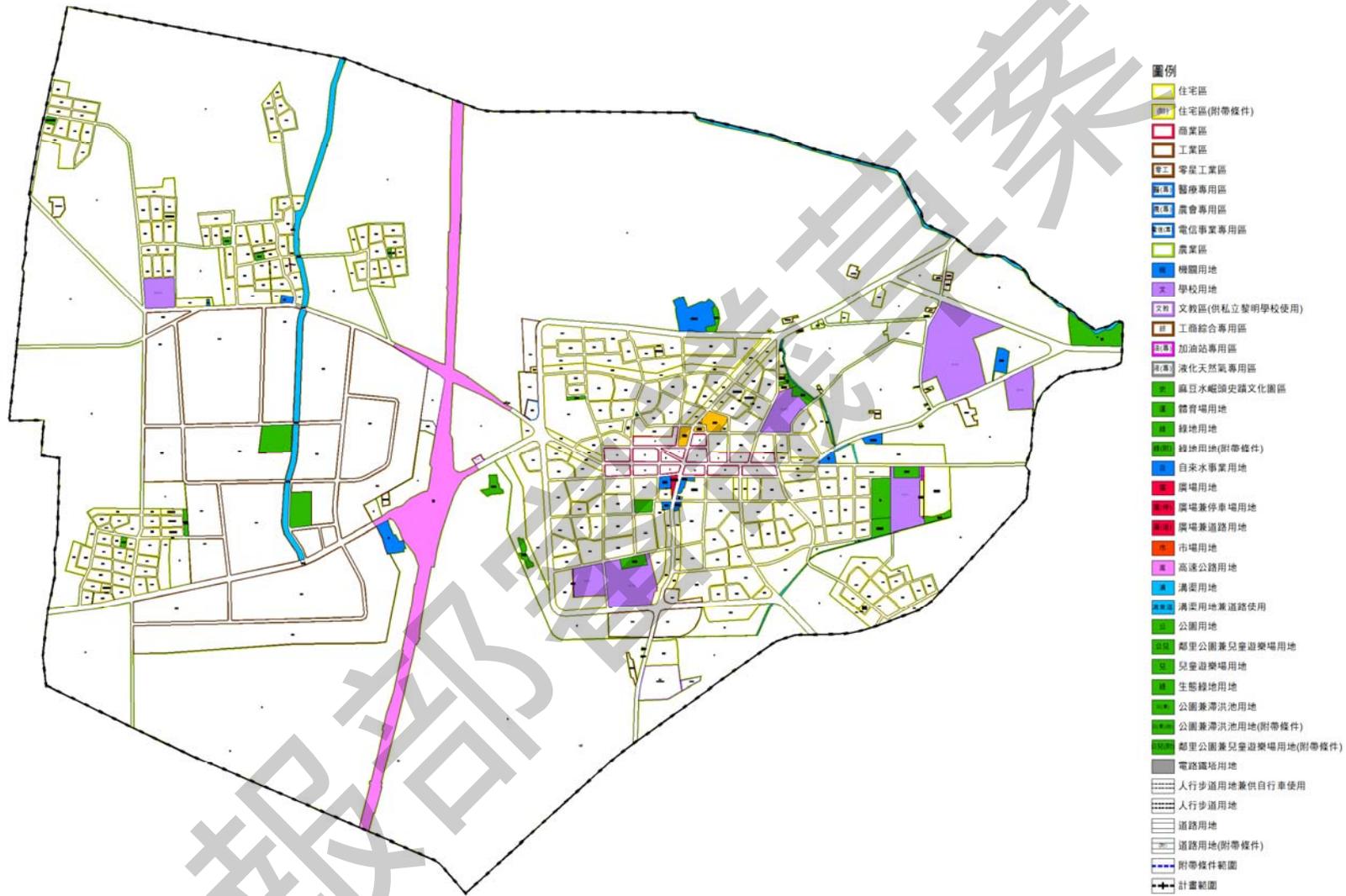
附件三 配合公共設施用地專案通盤檢討及第
四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫
面積增減表

附件三 配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫面積增減表

項目	現行計畫面積(公頃)	公設專通增檢面積(公頃)	四通增檢面積(公頃)	本次通盤檢討後面積			備註	
				面積(公頃)	佔都市發展用地百分比(%)	佔總面積百分比(%)		
土地 使用 分區	住宅區	245.42	0.00	3.85	249.27	34.74%	14.26%	
	住宅區(附帶條件)	0.00	4.00	0.00	4.00	0.56%	0.23%	
	商業區	12.34	0.00	0.01	12.35	1.72%	0.71%	
	工業區	216.02	0.00	0.94	216.96	30.24%	12.41%	
	零星工業區	4.13	0.00	-0.13	4.00	0.56%	0.23%	
	農業區	1030.56	0.32	0.84	1031.72	-	59.01%	
	宗教專用區	2.64	0.00	0.00	2.64	0.37%	0.15%	
	農會專用區	0.67	0.00	0.00	0.67	0.09%	0.04%	
	醫療專用區	1.34	0.00	0.00	1.34	0.19%	0.08%	
	液化天然氣專用區	0.53	0.00	0.00	0.53	0.07%	0.03%	
	電信專用區	0.06	0.00	0.07	0.13	0.02%	0.01%	
	工商綜合專用區	1.24	0.00	-1.26	-0.02	0.00%	0.00%	
	文教區(供私立黎明學校使用)	4.30	0.00	0.00	4.30	0.60%	0.25%	
	加油站專用區	0.00	0.17	0.00	0.17	0.02%	0.01%	
	小計	1519.25	4.49	4.32	1528.06	69.18%	87.40%	
公共 設施 用地	機關用地	6.67	-0.01	-0.89	5.77	0.80%	0.33%	
	文小用地	11.55	-0.07	0.07	11.55	1.61%	0.66%	
	文中用地	8.20	0.00	-3.67	4.53	0.63%	0.26%	
	文高用地	17.76	0.00	0.00	17.76	2.48%	1.02%	
	公園用地	13.13	-3.31	0.00	9.82	1.37%	0.56%	
	公園兼滯洪池用地	0.00		0.19	0.19	0.03%	0.01%	
	公園兼滯洪池用地(附帶條件)	0.00	0.27	0.00	0.27	0.04%	0.02%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.69	-1.22	0.17	0.64	0.09%	0.04%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.00	0.32	0.00	0.32	0.04%	0.02%		

項目	現行計畫 面積(公頃)	公設專通 增檢面積 (公頃)	四通增檢 面積(公頃)	本次通盤檢討後面積			備 註
				面積(公頃)	佔都市發展用地 百分比(%)	佔總面積 百分比(%)	
兒童遊樂場用地	0.65	0.00	-0.23	0.42	0.06%	0.02%	
市場用地	2.33	0.00	-0.53	1.80	0.25%	0.10%	
廣場用地	0.02	0.00	-0.01	0.01	0.00%	0.00%	
廣場(兼停車場)用地	0.49	0.00	-0.23	0.26	0.04%	0.01%	
廣場兼道路用地	0.00	0.07	0.27	0.34	0.05%	0.02%	
綠地用地	1.06	-0.77	0.06	0.35	0.05%	0.02%	
綠地用地(附)		0.08					
生態綠地用地	0.34	0.00	-0.34	0.00	0.00%	0.00%	
溝渠用地	14.13	0.00	-0.22	13.91	1.94%	0.80%	
人行步道兼供自行車使用	0.02	0.00	0.00	0.02	0.00%	0.00%	
高速公路用地	34.94	0.00	0.00	34.94	4.87%	2.00%	
體育場用地	2.15	0.00	0.00	2.15	0.30%	0.12%	
加油站用地	0.17	-0.17	0.00	0.00	0.00%	0.00%	
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	3.19	0.00	0.00	3.19	0.44%	0.18%	
自來水事業用地	0.00		0.37	0.37	0.05%	0.02%	
電路鐵塔用地	0.00		0.03	0.03	0.00%	0.00%	
溝渠用地兼道路使用	0.37	0.00	0.17	0.54	0.08%	0.03%	
鐵路用地	0.00		-0.15	-0.15	-0.02%	-0.01%	
道路用地	110.23	-0.78	0.62	110.07	15.34%	6.30%	
道路用地(附帶條件)	0.00	1.10	0.00	1.10	0.15%	0.06%	
小計	229.09	-4.49	-4.32	220.20	30.69%	12.59%	
計畫面積合計	1748.37	0.00	0.00	1748.37	-	100.00%	
都市發展用地面積合計	717.81	-0.32		717.49	100.00%	-	

註：四通增檢面積以重製後面積計算。



配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫示意圖

附件四 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

變更高速公路麻豆交流道附近特定
區計畫(公共設施用地專案通盤檢
討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺南市政府
中華民國一一〇年四月