

核定本

變更臺南市安南區細部計畫(配合海佃路一段
東側地區溪東(一)自辦市地重劃)案
計畫書



變更機關：臺南市政府
中華民國 105 年 4 月

變更臺南市安南區細部計畫(配合海佃路一段
東側地區溪東(一)自辦市地重劃)案
計畫書

變更機關：臺南市政府
中華民國 105 年 4 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更臺南市安南區細部計畫(配合海佃路一段東側地區溪東(一)自辦市地重劃)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第24條
變更都市計畫機關	臺南市政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃會
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽 公開展覽日期：民國104年8月31日至民國104年9月30日 公開展覽地點：本市安南區公所及本府 登報：聯合報104年8月31日至9月2日南版
	公開說明會 時間：104年9月18日下午3時 地點：安南區溪東溪頂里活動中心
人民團體對本案之反映意見	
本案各級都市計畫委員會審核結果	市 級 104年10月15日臺南市都市計畫委員會第45次會修正通過

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、變更法令依據.....	2
參、變更位置及範圍.....	2
肆、現行計畫概述.....	7
伍、土地使用現況概述	13
陸、變更原則.....	14
柒、變更計畫內容.....	16
捌、變更後計畫內容.....	18
玖、事業及財務計畫.....	21

附件一、聯席審查會議紀錄

附件二、重劃會核定函及第一次會員大會會議紀錄

附件三、地主同意書

附件四、市地重劃計畫書經主管機關審核通過證明文件

附件五、104 年 10 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 45 次會議紀錄

圖目錄

圖 1 變更區位示意圖	3
圖 2 變更範圍示意圖	4
圖 3 套繪細部計畫之地籍圖	6
圖 4 變更臺南市安南區（細部計畫）現行計畫內容示意圖	12
圖 5 臺南市安南區 A25 細部計畫區整體開發區現行計畫內容示意圖..	14
圖 6 變更範圍現況航照示意圖	15
圖 7 道路系統調整構想示意圖	16
圖 8 開放空間系統構想示意圖	17
圖 9 變更內容示意圖	19
圖 10 變更後計畫內容示意圖	22

表目錄

表 1 變更範圍土地面積及權屬概況	5
表 2 計畫歷程一覽表	7
表 3 臺南市安南區（細部計畫）土地使用計畫面積表	9
表 4 臺南市安南區 A25 細部計畫區整體開發範圍面積表	13
表 5 變更範圍現行土地使用計畫面積表	14
表 6 變更內容綜理表	18
表 7 A25 細部計畫整體開發區變更前後土地使用面積對照表	20
表 8 計畫範圍變更後土地使用計畫面積表	21
表 9 事業及財務計畫表	21

壹、計畫緣起

「擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案」於91年7月3日發布實施，97年4月完成「變更臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫修訂重劃範圍書圖不符及事業及財務計畫、土地使用分區管制計畫」案，針對該細部計畫區內應辦理市地重劃地區進行修訂檢討，其檢討後應辦理市地重劃地區面積為9.37公頃。至102年10月21日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」除配合行政區整併調整分區及公共設施用地編號外，該地區尚無實質計畫變更。

上開地區已有第101期溪東自辦市地重劃區辦理重劃作業中，面積約4.23公頃。其餘約5.14公頃經土地所有權人籌組溪東（一）自辦市地重劃區籌備會，並於102年6月19日核定重劃範圍在案，惟其辦理市地重劃作業時，考量計畫區原係為大街廓規劃，為達成土地合理分配擬增設8米巷道，案經104年1月26日「臺南市溪東（一）自辦市地重劃區重劃計畫書聯合審查會議」邀集相關單位進行審查，其會議決議略以：「惟日後在實施重劃期間仍有增設巷道之需要，請依內政部88年3月29日臺（88）內地字第8892505號函規定須完成都市計畫變更之法定程序後再行施工，並加註於重劃計畫書內」（詳附件一、聯席審查會議記錄），爰於104年4月25日召開市地重劃會員大會時取得重劃區內過半數地主同意先辦理都市計畫變更。

為利於重劃區內土地合理分配及公共設施便利，復針對重劃區內道路系統重新檢視，研提都市計畫變更方案，並依都市計畫法及都市計畫法臺南市施行細則等相關規定申請辦理都市計畫變更（詳附件二、會員大會決議）。

貳、變更法令依據

本案係依照都市計畫法第24條規定：「土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫...」，及都市計畫法臺南市施行細則第5條規定，檢附相關文件及同意書後向臺南市政府變更辦理。

參、變更位置及範圍

一、變更位置

本案隸屬「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」編號 A25 細部計畫區（海佃路一段東側地區），變更位置座落於北安路以西街廓，位居海佃國中及海佃國小南側，面積 5.14 公頃，變更區位示意圖詳見圖 1。

二、基地範圍

因本案係配合「臺南市溪東（一）自辦市地重劃區」之需要，其變更範圍與該自辦市地重劃區核定範圍同，範圍四至如下：

東：以海佃國小東側（AN25-23-13M）計畫道路中心線為界。

南：以海佃路一段 158 巷（AN25-6-13M）計畫道路南側建築線為界。

西：以安富街 199 巷（AN25-20-8M）計畫道路中心線為界。

北：以郡安路五段（4-53-15M）南側建築線為界。

變更範圍圖詳圖 2。

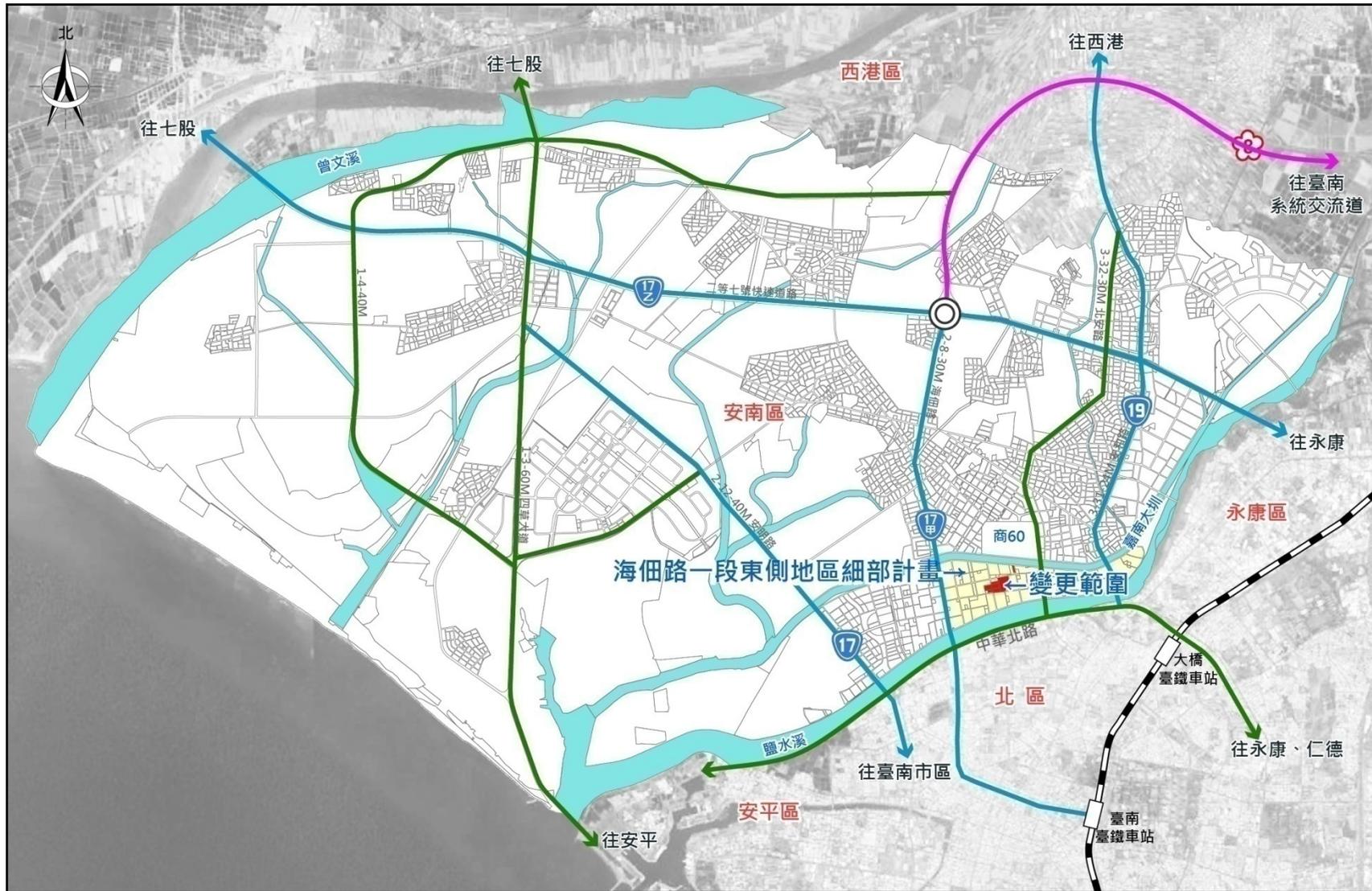


圖1 變更區位示意圖

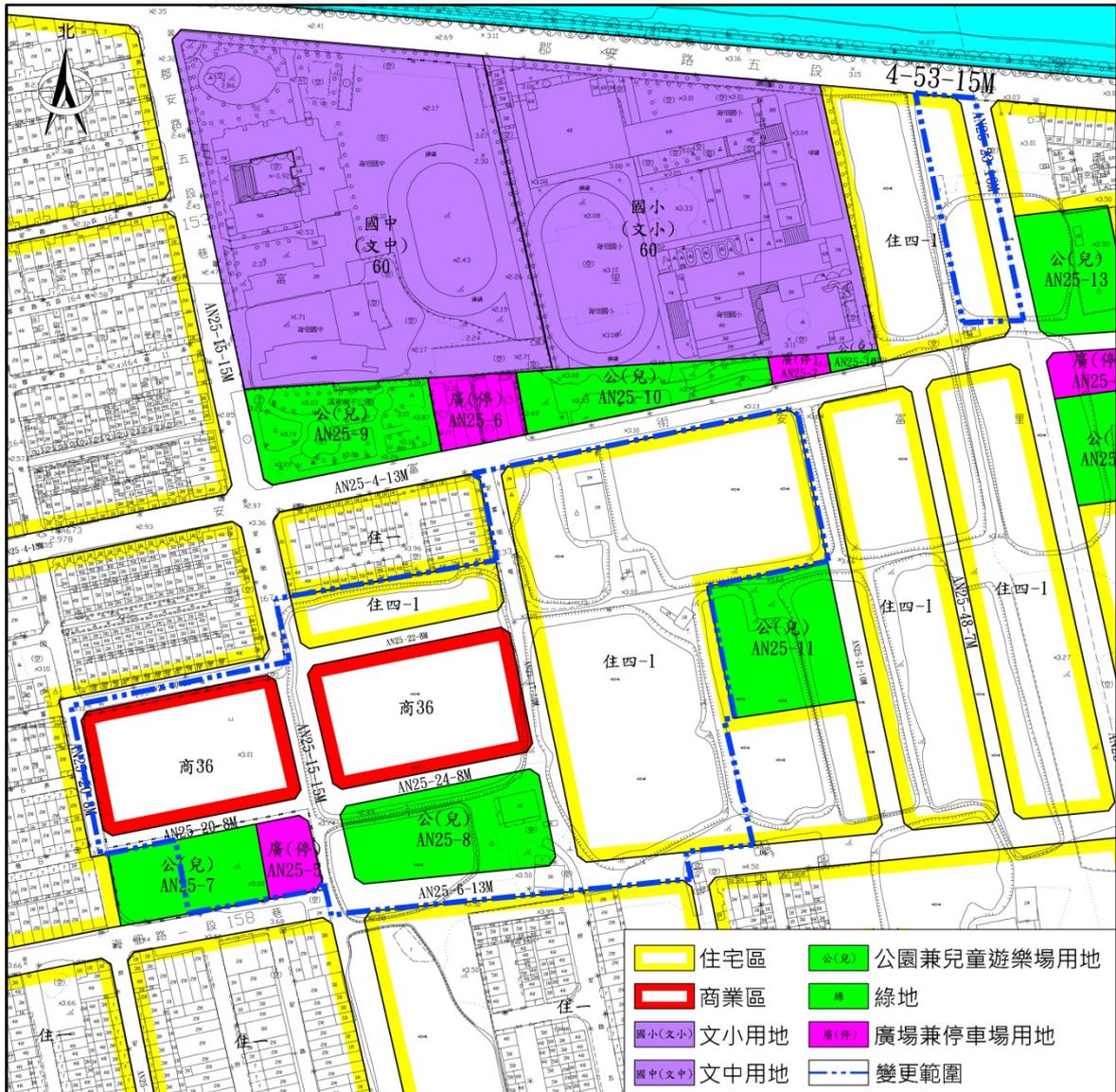


圖2 變更範圍示意圖

三、變更範圍地籍權屬及同意比例

變更範圍包含安南區溪東段 1126 地號等 85 筆土地，面積共 5.14 公頃，其土地權屬悉為私人所有，區內土地所有權人共 148 人，扣除依法未達標準不得計入人數之 70 人，賸餘依法可計入人數為 78 人，已取得之同意人數比例為 74.36%、以持有土地面積核算比例為 88.53%，皆符合過半數地主同意之規定。

變更範圍地籍套繪圖詳圖 3、變更範圍土地同意書取得情形統

計表詳表 1、土地所有權人同意書詳件附件三。

表1 變更範圍土地面積及權屬概況

私有土地所有權人人數			私有土地面積 (m ²)		
人數	同意人數	百分比%	總面積	同意面積	百分比%
78	58	74.36	51,320	45,431	88.53
註:全區私有人數為 148 人,扣除依法未達標準不得計入人數之 70 人,賸餘依法可計入人數為 78 人。			註:全區私有面積為 51,366m ² ,扣除依法未達標準不得計入面積之 46m ² ,賸餘依法可計入面積為 51,320m ² 。		

說明一：依「臺南市畸零地使用規則」第三條規定，使用分區為商業區（正面路寬超過七M至十五M）最小面寬為4M，最小深度為13M；使用分區為住宅區，最小面寬為3.5M，最小深度為14M。本次變更後「住四-1」住宅區及商業區（重劃區）之建築基地最小面寬不得低於5M；並規定自道路境界線退縮5M建築，並不得設置圍牆…。次依「臺南市畸零地使用規則」第六條第一款基地寬度每增加10CM，深度得減少20CM，減少後深度不得小於4M，並奉臺南市政府工務局103年10月17日南市工管一字第1030985507號函釋示，爰此本區最小建築基地面積應為5公尺（最小寬度）乘以11公尺（最小深度含退縮建築距離）等於55平方公尺，故最小建築基地面積二分之一為27.5平方公尺。

說明二：表列同意人數及面積係依扣除：持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一（27.5m²）之土地所有權人。經核算人數為70人、面積合計46m²。

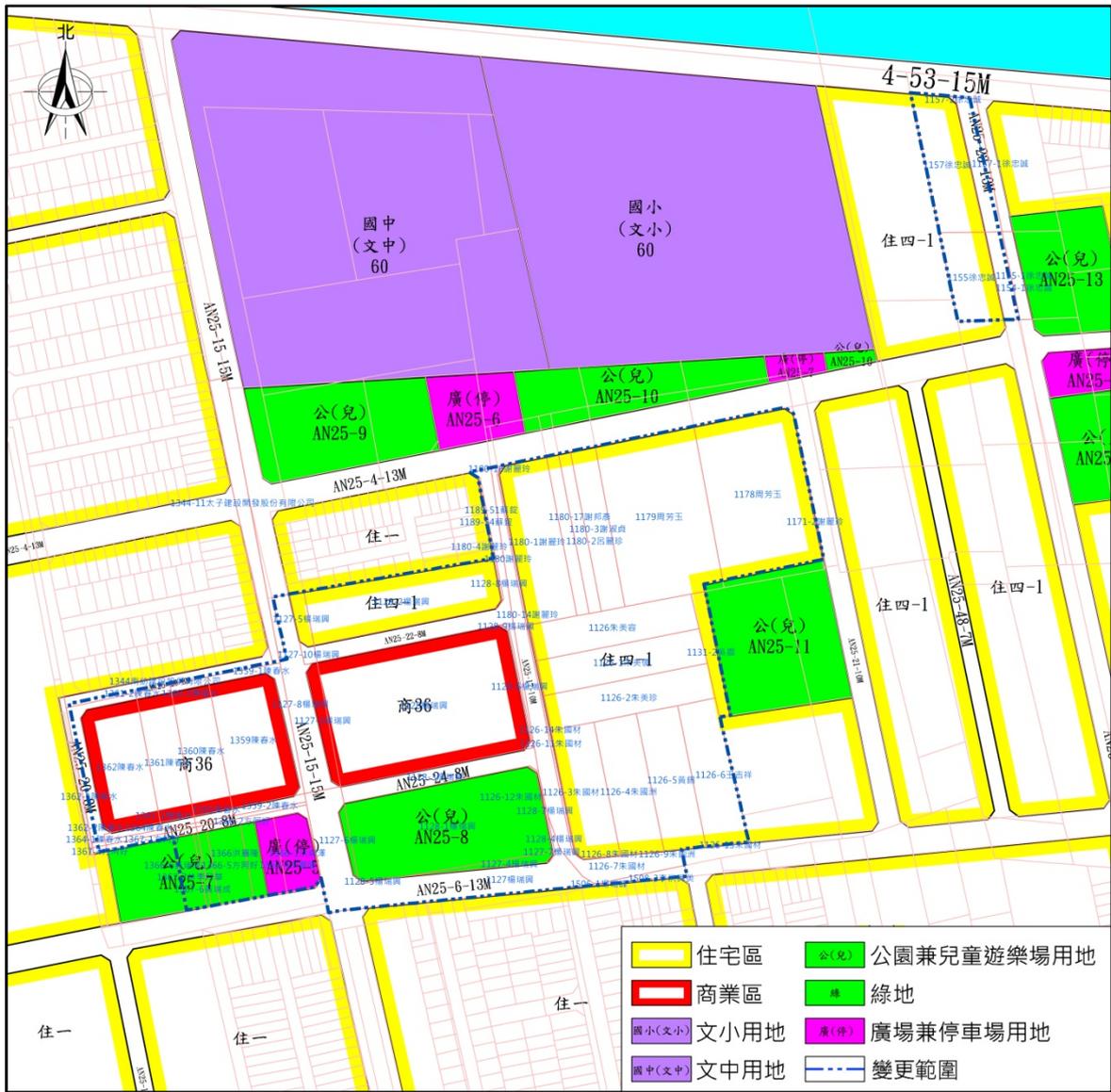


圖3 套繪細部計畫之地籍圖

肆、現行計畫概述

一、辦理歷程

原細部計畫區係於 68 年「變更暨擴大臺南市主要計畫案」中非都市土地納入都市計畫「農漁區」；72 年「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」辦理臺南市第二次通盤檢討時，為型塑該地區住宅聚落成為完整之鄰里社區，遂將「農漁區」變更為「住宅區」；至 91 年發布實施「擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案」，其後於 92 年辦理一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討，97 年辦理變更調整計畫範圍及面積俾利市地重劃之執行；100 年及 102 年分別辦理安南區主、細計之通盤檢討（詳表 2）。

表2 計畫歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	變更暨擴大臺南市主要計畫案	68 年 10 月 23 日 南市工都字第 53210 號
2	變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案	72 年 10 月 6 日 南市工都字第 69232 號
3	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案	85 年 6 月 15 日 南市工都字第 93859 號
4	擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案	91 年 7 月 3 日 南市都計字第 09100393880 號
5	變更臺南市安南區（中洲寮【含第三、四期發展區部分】）、（農場寮地區原農漁區變更為住宅區）、（海佃路一段東側地區）、（海佃路一段西側地區）、（和順地區原農漁區變更為住宅區）、（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）、（新寮地區原農漁區變更為住宅區）、北區（鄭子寮三等二十三號道路以北第一、三、四區）、南區（灣裡地區原農漁區變更為住宅區）等細部計畫	92 年 1 月 10 日 南市都計字第 09216500690 號

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
	(土地使用分區管制要點－退縮建築部分)專案通盤檢討案	
6	變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案	92年1月16日 南市都計字09102262140號
7	變更臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫(修訂重劃範圍書圖不符及事業財務計畫、土地使用分區管制計畫)案	97年4月10日 南市都劃字第09716512830號
8	變更臺南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	100年8月25日 府都綜字第1000643882A號
9	變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	102年10月21日 府都綜字第1020915623B號
10	變更臺南市安南區細部計畫(部分住宅區為道路用地)(配合海佃路一段東側地區整體開發區溪東自辦市地重劃)案	105年1月13日 府都綜字第1041290009A號

資料來源：本計畫整理。

二、計畫內容

以下茲就現行「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之計畫內容摘要說明如下：

(一) 計畫年期與計畫人口

1. 計畫年期

計畫年期為民國114年。

2. 計畫人口、密度

計畫人口416,000人。

(二) 計畫範圍與面積

計畫範圍位於曾文溪與鹽水溪之間，東鄰永康與安定二

區，西臨台灣海峽與澎湖列島遙遙相對，北隔曾文溪與七股及西港二區為鄰，南與鹽水溪為界與北區銜接；計畫面積為 11,299.29 公頃。

(三) 土地使用計畫

以農業區、住宅區、河川區及工業區為主，劃設面積分別為 4,709.38 公頃 (41.68%)、1,458.56 公頃 (12.91%)、1,014.38 公頃 (8.89%) 及 672.20 公頃 (5.95%)，各土地使用分區之面積合計 9,345.04 公頃，約占計畫總面積 82.70%。

(四) 公共設施計畫

本計畫公共設施包含學校、公園、停車場、廣場等共計 36 種公共設施用地，面積合計 1,955.01 公頃，約占計畫區總面積 17.30%。

現行計畫土地使用面積表詳見表 3、現行細部計畫圖見圖 4。

表3 臺南市安南區（細部計畫）土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	百分比 (%)	
使用分區	住宅區	中密度住宅區	168.40	1.49
		低密度住宅區	1,290.16	11.42
		小計	1,458.56	12.91
	商業區	56.87	0.50	
	工業區	672.20	5.95	
	第一種工業區	52.45	0.46	
	第二種工業區	2.52	0.02	
	土壤汙染管制區	35.56	0.31	
	電信專用區	2.52	0.02	
	保存區	2.12	0.02	
	古蹟保存區	0.55	0.00	

項目		面積 (公頃)	百分比 (%)	
	車站專用區	0.99	0.01	
	寺廟專用區	0.09	0.00	
	宗教專用區	20.31	0.18	
	加油站專用區	0.12	0.00	
	變電所專用區	0.77	0.01	
	瓦斯事業特定專用區	0.16	0.00	
	遊樂區	486.28	4.30	
	農業區	4,709.38	41.68	
	野生動物保護區	529.19	4.68	
	保護區	251.77	2.23	
	河川區	1,014.38	8.98	
	河川區 (兼供道路使用)	11.67	0.10	
	港埠專用區	9.06	0.08	
	港埠專用區 (兼供排水使用)	0.48	0.00	
合計		9,345.04	82.70	
公共設施用地	機關用地	63.64	0.56	
	機關用地兼供排水使用	0.04	0.00	
	學校用地	文大用地	84.33	0.75
		高中職用地	11.73	0.10
		文中用地	45.55	0.40
		文小用地	52.05	0.46
		文中小用地	6.68	0.06
		私校用地	44.96	0.40
		小計	245.30	2.17
		公園用地	336.96	2.98
	公園用地 (兼供排水使用)	13.90	0.12	
	公園兼兒童遊樂場用地	93.57	0.83	
	公園兼兒童遊樂場用地 (兼供排水使用)	0.17	0.00	
	兒童遊樂場用地	6.84	0.06	
	綠地	40.02	0.35	
	綠地 (兼供排水使用)	0.20	0.00	
	市場用地	7.32	0.06	
	批發市場用地	18.78	0.17	
	停車場用地	6.89	0.06	
	廣場用地	1.28	0.01	
廣場兼停車場用地	9.46	0.08		
廣場兼停車場用地 (兼供排水使用)	1.68	0.01		

項目		面積 (公頃)	百分比 (%)
	變電所用地	3.42	0.03
	污水處理廠用地	9.59	0.08
	垃圾處理廠用地	37.71	0.33
公共設施用地	污水、廢棄物處理廠、防洪抽水站用地	12.20	0.11
	郵政用地	0.19	0.00
	社福用地	2.03	0.02
	加油站用地	1.47	0.01
	鐵路用地	1.17	0.01
	醫療用地	4.12	0.04
	公墓用地	17.28	0.15
	公園道用地	9.89	0.09
	道路用地	882.93	7.81
	道路用地兼供排水使用	16.34	0.14
	河道用地	125.38	1.11
	河道兼道路用地	1.48	0.01
	抽水站用地	0.35	0.00
	滯洪池用地	4.07	0.04
	溝渠用地	1.36	0.01
	公用事業用地	0.77	0.01
	公用設備用地	1.22	0.01
	自來水供應用地	1.49	0.01
	自來水事業用地	0.58	0.01
	電路鐵塔用地	0.20	0.00
	合計	1,954.25	17.30
	總計	11,299.29	100.00

資料來源：變更臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫（修訂重劃範圍書圖不符及事業財務計畫、土地使用分區管制計畫）案；變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案。

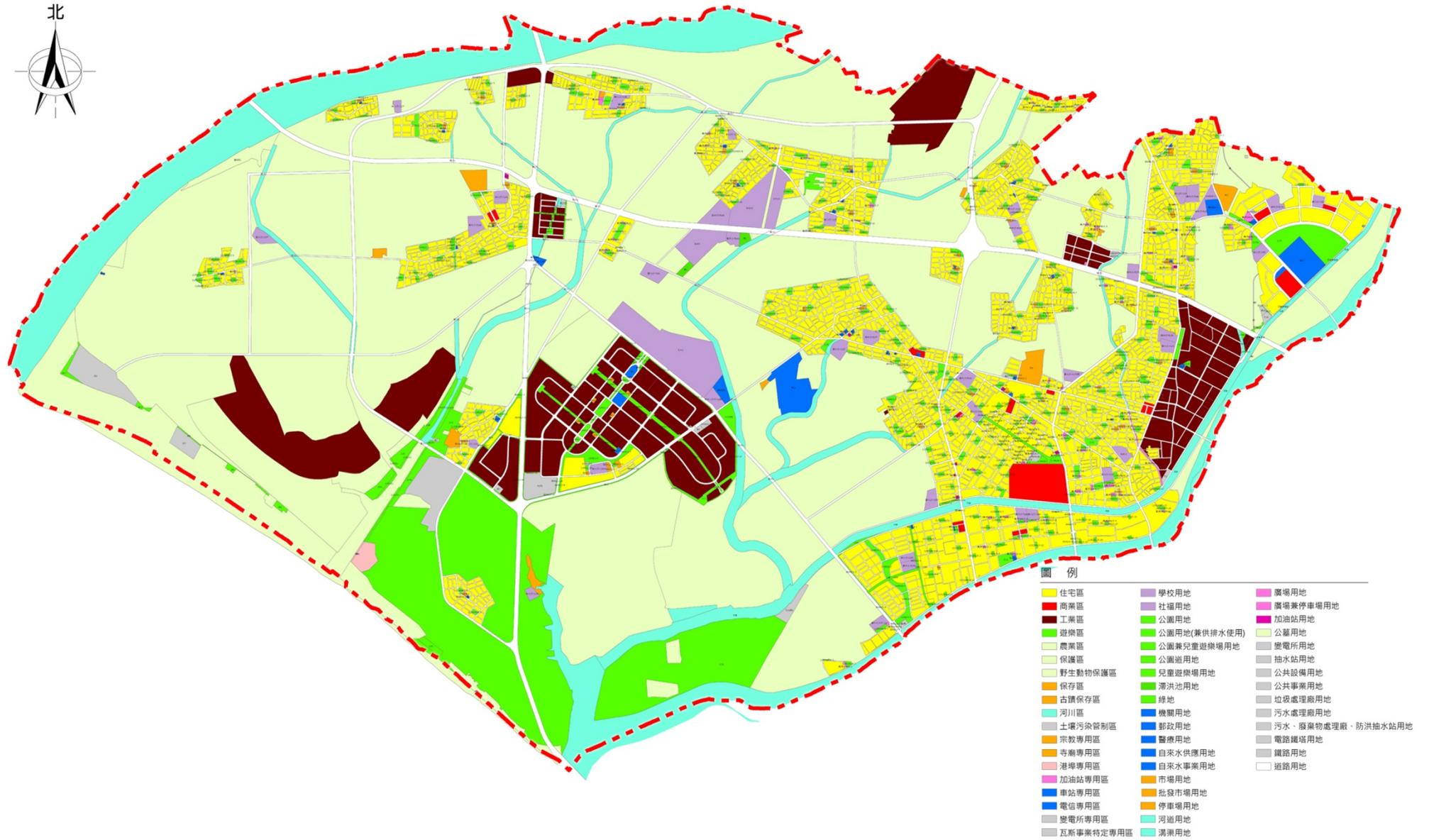


圖4 變更臺南市安南區（細部計畫）現行計畫內容示意圖

(五) 本重劃區所在A25細部計畫區整體開發規定

本案隸屬編號 A25 之細部計畫區(海佃路一段東側地區)，該細部計畫區規定應辦理整體開發區面積 9.37 公頃，其土地使用計畫面積表詳見表 4。

表4 臺南市安南區A25細部計畫區整體開發範圍面積表

項目	面積(公頃)
「住四-1」住宅區	5.23
「商 36」商業區	1.11
公園兼兒童遊樂場用地	1.00
廣場兼停車場用地	0.09
道路用地	1.94
重劃區總計	9.37
公共設施用地比率	32.33%

註:表列面積僅供參考，實際仍應依分割測量結果為準。

三、變更範圍現行計畫內容

變更範圍內土地使用以住宅區為主，其中「商 36」商業區(附)係緣於 88 年 6 月「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留,另案辦理部分)案」，由住宅區有附帶條件變更為商業區，迄今已逾開發年限，其於刻正辦理之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案(公展草案)列案回復為住宅區。

變更範圍內共劃設住宅區 3.56 公頃，占總面積 69.36%；公共設施用地包括公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車用地及道路用地等項目，合計面積 1.57 公頃，占總面積 30.64%。

其中住宅區「住四-1」建蔽率 50%、容積率 180%，建築基地最小面寬不得低於 6 公尺。

變更範圍現行土地使用計畫面積表詳表 5。

表5 變更範圍現行土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
土地使用分區	「住四-1」住宅區 (重劃區)	2.45	47.77
	「商36」商業區	1.11	21.59
	小計	3.56	69.36
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	0.52	10.17
	廣場兼停車場用地	0.09	1.71
	道路用地	0.96	18.75
	小計	1.57	30.64
總計		5.14	100.00

註：表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。

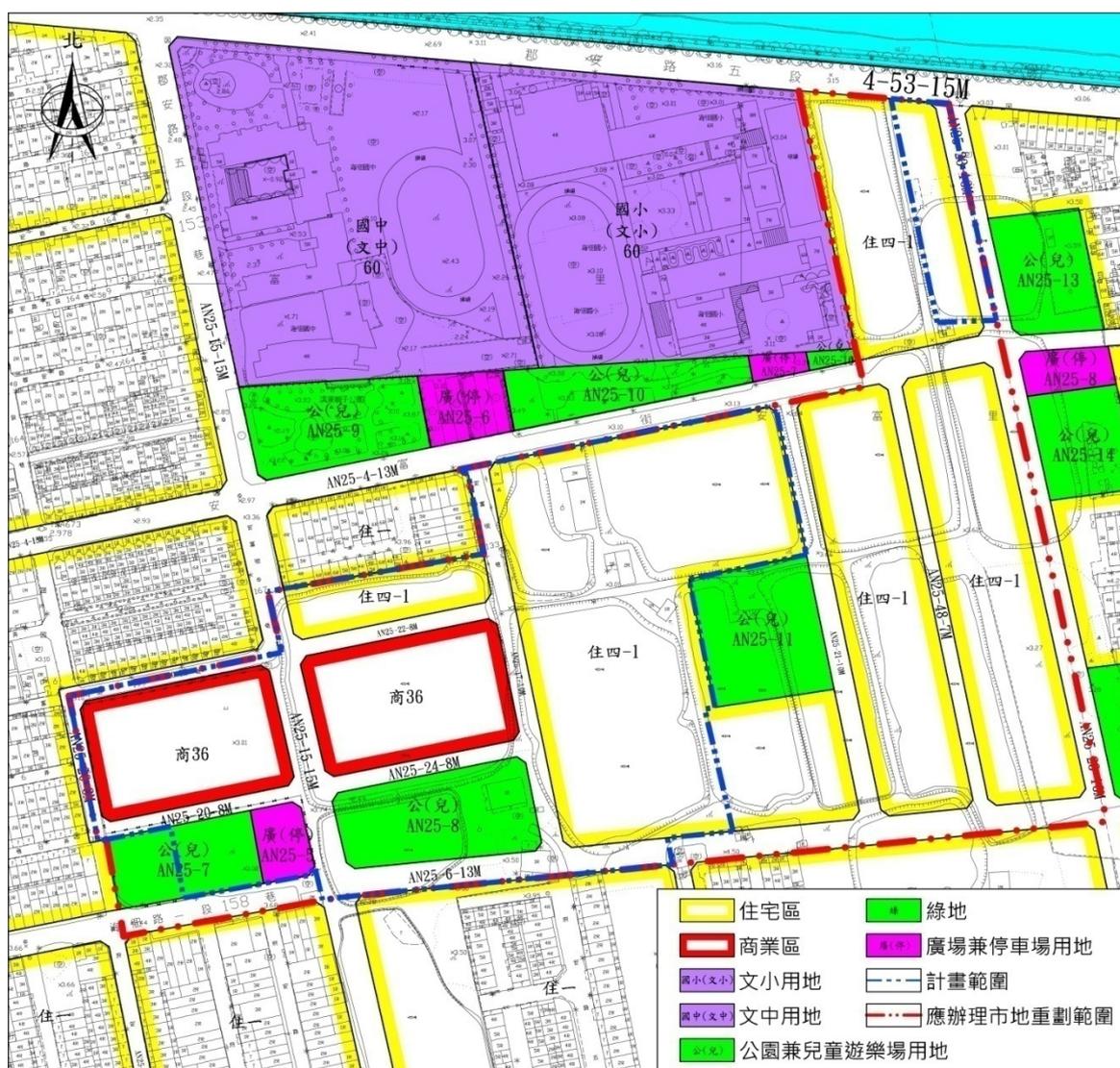


圖5 臺南市安南區A25細部計畫區整體開發區現行計畫內容示意圖

伍、土地使用現況概述

計畫區目前現況使用仍以魚塭、水池及閒置空地為主，一處魚塭位於東北側住宅區，三處水池集中分布於計畫範圍中間的住宅區及商業區內。

計畫區周邊皆屬建成區，建築多為三、四層樓透天住宅，而鄰近之公共設施包括北側海佃國中、海佃國小、兩處公（兒）用地及兩處廣（停）用地，及南側一處公（兒）用地已開闢，其餘多尚未開闢。



南側公（兒）AN25-7



北側公（兒）AN25-9



北側廣（停）AN25-7

圖6 變更範圍現況航照示意圖

二、以公園綠地串聯系統化與服務效益最大化原則，進行鄰里性公共設施之區位調配，創造整體環境品質。

- (一) 原計畫於商 36 南側街廓集中配置兩處公兒用地 (AN25-7、AN25-8)，其中 AN25-7 已部分開闢，因考量基地周邊公兒用地劃設充裕，其面積、規模性質皆屬雷同，故建議調整部分公兒用地面積為東西向帶狀綠地，以串聯兩處公兒用地及東側公 (兒) AN25-11，建構社區內步行休憩系統，後續可分別視區位條件與規模尺度給予不同主題定位，以豐富區內開放空間之場所精神。
- (二) 原計畫廣 (停) AN25-5 亦配合整體公共設施調配，予以調整至公 (兒) AN25-11 北側，除可改善北側住宅區街廓深度過深問題外，亦可提供一帶狀軸線，優化西側住宅區居民進入公 (兒) AN25-11 之便利性；同時考量調整後屬帶狀開放空間形態，為避免兼具停車機能影響行人步行環境品質，故調整為廣場用地。



圖8 開放空間系統構想示意圖

柒、變更計畫內容

依上述變更原則，擬變更案件共 3 案。

詳見表 6、變更內容明細表及圖 9、變更內容示意圖。

表6 變更內容綜理表

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	海佃國小南側住宅區	住宅區 (0.16 公頃)	道路用地 「AN25-19-8M」 (0.16 公頃)	該住宅區係屬大街廓規劃，故予以增加 8 米計畫道路，以利土地分配，其增設道路係利用南側 AN25-19-8M 計畫道路往北延伸，故道路編號予以整併沿用。	
2	海佃路一段 158 巷北側、安富街 133 巷東側	公兒用地 「AN25-7」 (0.14 公頃)	住宅區 (0.34 公頃)	1. 配合整體休憩型開放空間系統之建構，將原集中於商業區兩側之公兒、廣停用地，予以調配自計畫區東側，串聯重劃區外公兒用地 (AN25-11)。 2. 為優化西側住宅社區居民利用前述公兒用地之便利性，於該用地北側調整為帶狀公共設施用地，為解決北側住宅區深度過深問題，及使區內五項開放空間公共設施用地比例符合 10% 之規定，該項公共設施乃劃設為廣場用地。 3. 新增公共設施用地編號配合現行計畫公共設施編號調整之。	
		公兒用地 「AN25-8」 (0.11 公頃)			
		廣停用地 「AN25-5」 (0.09 公頃)			
		住宅區 (0.29 公頃)	綠地 「AN25-6」 (0.05 公頃)		
				綠地 「AN25-7」 (0.05 公頃)	
				綠地 「AN25-8」 (0.02 公頃)	
				廣場用地 「AN25-1」 (0.17 公頃)	
3	土地使用管制要點	住宅區建築基地最小面寬不得低於 6 公尺	住宅區建築基地最小面寬不得低於 5 公尺	考量本案重劃區街廓深度，現行規定不利於建築設計，變更規定建築基地最小面寬不得低於 5 公尺。	

註：表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。

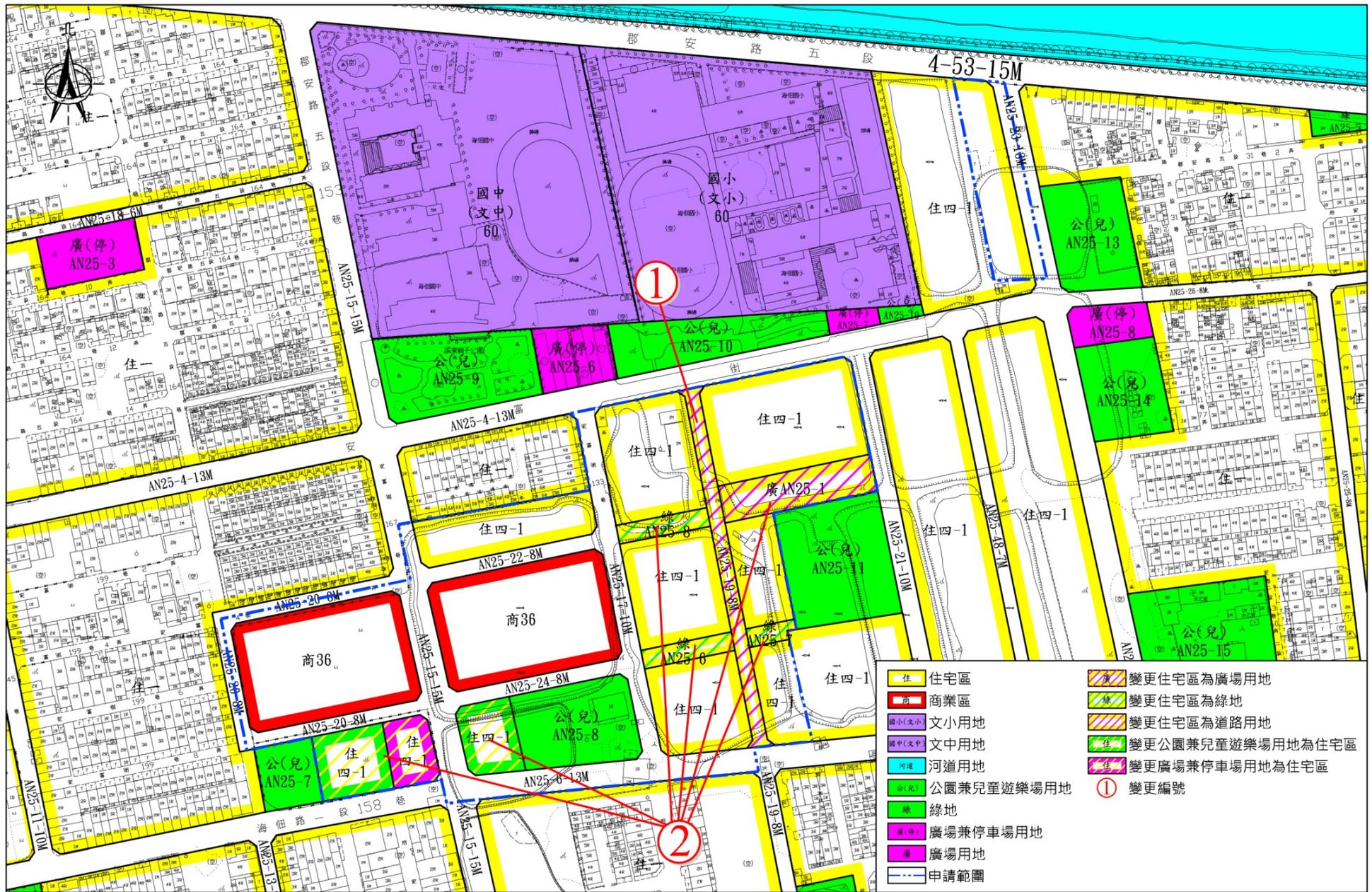


圖9 變更內容示意圖

捌、變更後計畫內容

一、土地使用計畫

計畫區配合前述增設道路及整體公共設施系統調配需要，變更後住宅區面積3.45公頃，占總面積67.24%；公共設施用地包括公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地及道路用地，面積合計1.68公頃，占總面積32.76%，較原計畫公共設施用地比例略增2.02%。

A25細部計畫整體開發區變更前後土地使用面積對照表7。

計畫範圍變更後土地使用計畫面積表詳見表8。

計畫範圍變更後計畫內容示意圖10。

表7 A25細部計畫整體開發區變更前後土地使用計畫面積對照表

項目	變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後	
			面積(公頃)	比例(%)
「住四-1」住宅區	5.23	-0.11	5.12	54.64
「商36」商業區	1.11	--	1.11	11.85
公園兼兒童遊樂場 用地	1.00	-0.25	0.75	8.01
廣場兼停車場用地	0.09	-0.09	0.00	--
廣場		+0.17	0.17	1.82
綠地		+0.12	0.12	1.28
道路用地	1.94	+0.16	2.10	22.40
重劃區總計	9.37	--	9.37	100.00

註：表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。

表8 計畫範圍變更後土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	「住四-1」住宅區 (重劃區)	2.35	45.66
	「商 36」商業區 (註 1)	1.11	21.59
	小計	3.45	67.24
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	0.27	5.31
	綠地	0.12	2.39
	廣場用地	0.17	3.24
	道路用地	1.12	21.81
	小計	1.68	32.76
總計		5.14	100.00

註1：該商業區係於88年6月「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案（暫予保留,另案辦理部分）案」，由住宅區有附帶條件變更為商業區，迄今已逾開發年限，其於刻正辦理之「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案（公展草案）已列案回復為住宅區。

註2：表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。

二、事業及財務計畫

由變更單位自行辦理市地重劃完成公共設施用地興闢與取得，相關經費預估及經費來源詳見表9。

表9 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費 (萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	市地重劃	承購	其他	土地取得及地物遷補費用	整地及興建工程費用	合計			
公(兒)用地	0.27		v				545	545	重劃會	106年	自行籌措
綠地	0.12		v				240	240	重劃會	106年	自行籌措
廣場用地	0.17		v				340	340	重劃會	106年	自行籌措
道路用地	1.12		v				2,240	2,240	重劃會	106年	自行籌措

註：1.表列開發經費及預定完成期限仍應視市地重劃工程辦理進度為準。

2.表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

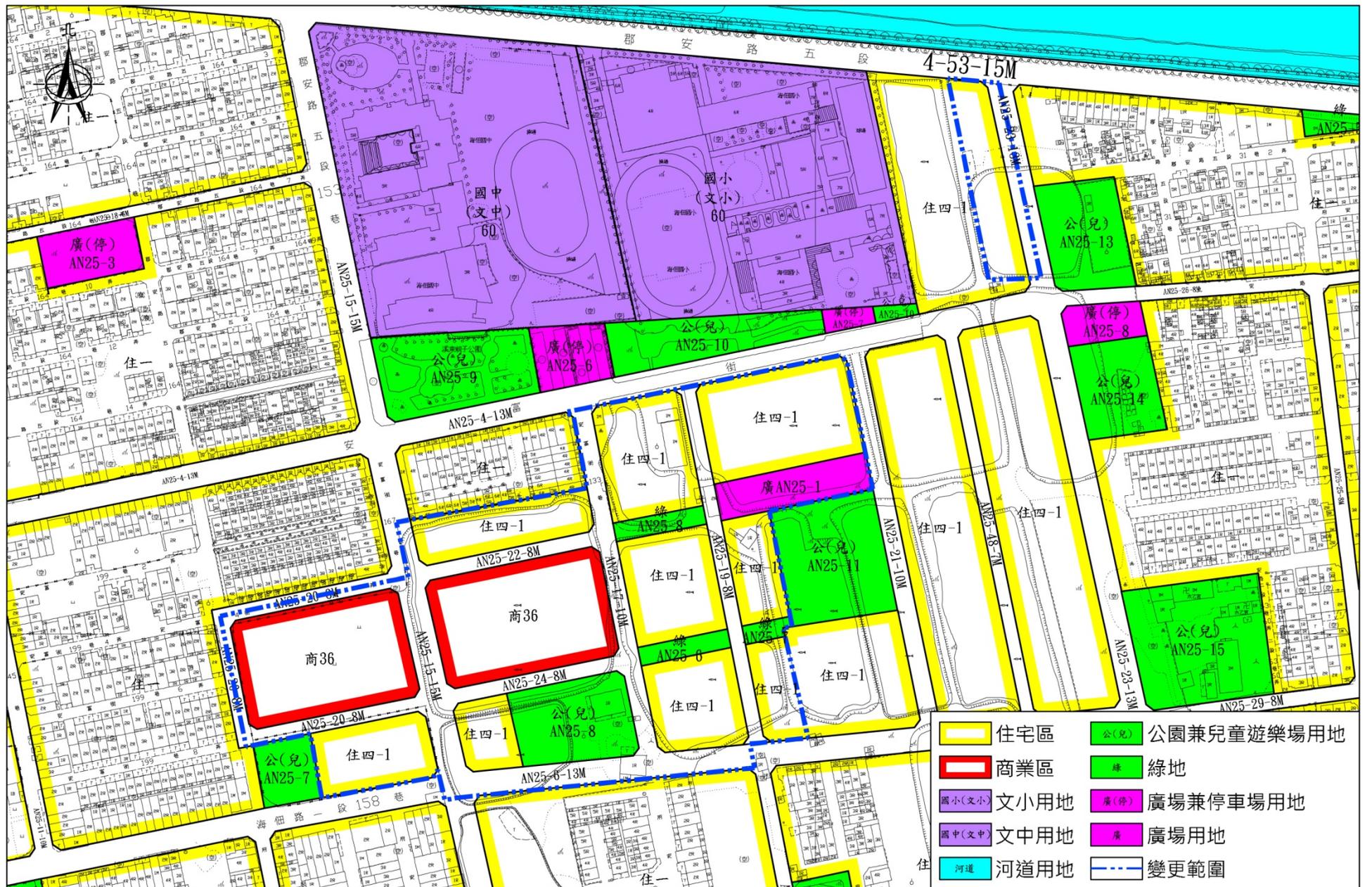


圖10 變更後計畫內容示意圖

三、土地使用分區管制要點

住四-1建蔽率50%、容積率180%，最小建築基地面寬不得低於5公尺，其餘未規定者悉依現行「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」規定為準。

附件一、聯席審查會議紀錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：翁偉銘

電話：06-2991111#7719

傳真：06-2982786

電子信箱：jay501@mail.tainan.gov.tw

70962

臺南市安南區海佃路一段158巷203號

受文者：臺南市溪東(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國103年12月29日

發文字號：府地劃字第1031232969號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本市自辦市地重劃區重劃計畫書103年度第8次聯合審查會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府103年12月12日府地劃字第1031167693號開會通知單續辦。
- 二、請貴籌備會依會議結論辦理並檢附處理情形對照表過府憑辦。

正本：臺南市溪東(一)自辦市地重劃區籌備會

副本：楊參事瑞徵、臺南市政府地政局長室、臺南市政府水利局雨水下水道科、臺南市政府水利局污水新建工程科、臺南市政府工務局工程企劃科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局公園管理科一股、臺南市政府工務局新建工程科一股、臺南市政府都市發展局綜合規劃科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府交通局、臺南市政府環境保護局(附件5份)、臺南市政府地政局開發工程科、臺南市政府地政局測量科、臺南市政府地政局市地重劃科

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市自辦市地重劃區重劃計畫書 103 年度第 8 次
聯合審查會議紀錄會議

會議事由：

臺南市溪東（一）自辦市地重劃區重劃計畫書審查案

- 一. 時間：103 年 12 月 22 日（星期一）上午 10 時 00 分
- 二. 地點：永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室
- 三. 主席：楊參事瑞徵 記錄：翁偉銘
- 四. 出席單位及列席人員：（如後附簽到簿）
- 五. 各單位意見：

（一）水利局：

雨水下水道工程科：

1. 由於重劃範圍內未有完整街廓，礙於雨水下水道佈設需經由設置於道路下方連接雨水下水道網絡，請重劃單位確認聯外道路用地取得無慮，施設雨水下水道之道路用地應由重劃單位自行取得土地所有權人同意。
2. 本計畫書未檢附排水規劃概圖，考量國土規劃已納入低衝擊開發相關原則及最新排水計畫書設計原則（103 年 8 月水利署公告版），請重劃單位後續排水規劃應設置雨水調節、蓄滯洪設施。由於前揭設施設置需充足經費，請重劃單位承諾應將該經費納入重劃預算內，俾利後續排水規劃。

污水新建工程科：

1. 有關該區重劃計畫書，本局污水新建工程科尚無意見。
2. 因本案只提供重劃費用負擔總額概估表，並無相關污水系統管線配置圖說，仍於後續提供細部設計時，詳細檢附相關資料供本局審查。

（二）都市發展局：

綜合規劃科：

1. 計畫書內容及附圖請依 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」書圖內容修正分區及用地編號。

2.有關該重劃籌備會自行增設8米巷道部分(重劃計畫書附圖六)，應符合細部計畫說明書有關道路系統計畫之指導略為：「配合區外現有或計畫道路系統，並考量計畫街廓大小與公共設施之連通，以及未來住戶的出入方便。」經查擬增設之東西向巷道與周邊都市計畫道路系統缺乏連通性，並對兩側住宅區街廓形成路衝，未符合細部計畫道路系統變更原則，請再徵詢交通局意見。

3.依細部計畫土地使用分區管制要點規定，該重劃區內住宅區應自道路境界線退縮5公尺建築(各臨路面皆須退縮)，請於配地時詳加注意。

4.次查增設巷道範圍內有多筆未同意參加重劃地主之土地(重劃計畫書附圖四)，為避免後續重劃作業執行疑義，建議先依都市計畫法第24條規定辦理變更細部計畫作業，經公告公開展覽程序，提都市計畫委員會審議。

5.另有關區內商36(附)，經查已逾主要計畫附帶條件規定依商業區變更原則完成回饋後商業區使用之年限，僅能作原住宅區之土地使用。

都市計畫管理科：

查本重劃區細部計畫業於102年10月21日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，重劃計畫書內容及附圖尚請依前開計畫書圖內容修正。

(三)工務局：

公園管理科一股：

1.路燈：

(1)檢附路燈規格。

(2)檢附路燈配置圖說及電力壓降圖。

(3)每一路燈迴路請設計控制在6~8盞間。

(4)每盞路燈間距請規劃設計在25~35米間。

(5)重劃區內路燈線路避免橫跨道路，以免日後道路挖掘損壞路燈線路造成維護困擾。

2.行道樹:

(1)行道樹設置規劃請依「臺南市都市設計審議原則」規定辦理。

(2)行道樹建議以不同花季樹種，以形塑本市「花園城市」之美名。

3.公園：

(1)本重劃範圍內「公(兒)7」之規畫設計，請參照西側施工中之「公(兒)7」(非本重劃範圍)整體規劃設計。

(2)公園闢建需含括必備設施(含體建、兒童遊樂設施、街道家具...等)。

(3)工程總預算以1平方公尺 \leq 1,800元為準(含勞安管理費、品管費、廠商利潤、營業稅...等雜支)。

(4)為考量闢建完成後民眾使用安全及方便，公兒用地周邊道路需同時開闢完成。

(5)為兒童使用安全考量，基地面積 \leq 1公頃之公、公兒用地，除以透水材料施作且以緩坡降挖(深度需 \leq 50cm)之滯洪草坡外，本局不同意設置任何滯洪設施。

(6)如設置上述滯洪草坡，園區內之其他設施(含步道、遊戲區、燈具基座...等)之高程均需 \geq 50cm。

4.公園綠地、行道樹工程規畫設計送「臺南市都市設計審議委員會」審議前，請業務單位(公辦-地政局、自辦-重劃會)先行送管理機關(工務局公園管理科)審核通過後再行送「臺南市都市設計審議委員會」審議。

建築管理科一股：

上述地號經查本府地籍套繪圖，並無申請建照執照之註記，本府地籍套繪圖於民國70年間開始套繪，現場是否有建物請自行勘查。

新建工程科一股：

無意見。

工程企劃科：

本案若涉及道路挖掘事宜，仍須依「臺南市道路挖掘管理自治條例」相關規定辦理。

(四) 交通局：

1. 為期重劃範圍道路系統之完整，並考量道路規劃之安全原則，東西向之增道-8M 及 A-22-8M，分別在 A-17-10M 形成兩 T 字路口，惟其錯開之距離尚顯不足。仍建議重劃會將東西向之增道-8M，宜與 A-22-8M 以十字方式銜接。

2. 請補充說明重劃區內交通動線，並以圖說表示。

3. 查計畫書(103 年 11 月 28 日版，下同)第 4、6 頁等說明為「廣停」，惟查計畫書附件六工程費用編列表為「停車場工程」，請釐清。

4. 交通設施預算請將道路名指示牌納入設計。

5. 交通號誌設施請重劃會規劃設置 7 處路口，3 處三色號誌管制路口與 4 處閃光號誌路口，概估所需費用約 3,000,000 元(不含標誌與標線設施)，請重劃區再檢討修正交通設施項目經費。

6. 號誌設置地點：

路口	號誌型式	預算
A-4-13M 與 A-17-10M	三色號誌	600,000
A-6-13M 與 A-17-10M	三色號誌	600,000
A-6-13M 與增道 8M	閃光號誌	300,000
A-17-10M 與增道 8M	閃光號誌	300,000,
A-15-15M 與 A-6-13M	三色號誌	600,000
A-15-15M 與 A-22-8M	閃光號誌	300,000
A-15-15M 與 A-24-8M	閃光號誌	300,000
		3,000,000

(五)環境保護局：

無意見。

(六)地政局：

開發工程科：

無意見。

測量科：

附件八、作業費用編列明細表之拾、地籍測量及分配作業部分：

(1)一、現況測量項目請核實計算。

(2)五、分配規畫作業費項目應另列並核實計算。

(3)六、重劃後地籍測量項目請核實計算。

(4)七、重劃後地籍測量規費請核實計算。

市地重劃科：

1.土地所有權人黃錫部分土地、部分土地不同意，其同意書應列為不同意人數及面積與土地所有權人陳瑛琪依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條規定，應為不計入同意及不同意人數、面積比例，重劃計畫書及相關附件資料請修正。土地所有權人未成年人請檢附戶籍謄本。

2.土地清冊：

請標示區內面積及總面積；另溪東段 1126-16 地號土地應在重劃範圍內，請修正。

3.未計入同意不同意所有權人名冊：

漏列土地所有權人陳瑛琪，人數、面積請修正。

4.意見分析表：

表內標示漏列或錯誤請修正。

5.重劃計畫書:

(1)重劃計畫書應詳盡說明各項原因及詳實載明依據之法條內容及規定;計畫書內頁請加蓋騎縫章,並請將農田水利會相關灌溉溝渠之回函檢附為附件。

(2)重劃計畫書及相關文件資料有登載錯誤、文字疏漏或需加強說明部分請逐一修正;另重劃計畫書內文請重新排版,標題與內容請調整為同一頁;有關附件六、七、八等重要表格內容,請編列為重劃計畫書主要內容。

(3)P1 重劃範圍北側應以郡安路五段為界,請修正;P3 表二及其說明,同意與不同意人數、面積比例,請依審查結果修正。

(4)P6 預估費用負擔部分附件標示錯誤請修正;另相關表列地上物拆遷補償費、重劃作業費用請核實編列及貸款利息請依各工程或重劃作業期程進度核實分算。

(5)P7 重劃區內原公有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則與貴籌備會說明事項未符,請修正。

(6)P8 預定工程進度表,漏列重劃進度及排列進度錯誤,請重新調整並修正,頁尾文字應為誤植請修正。

(7)附圖二重劃範圍圖錯誤請修正;附件五請加註面積計算之依據或說明;附件七地上物補償費用概估表請確實依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」核實編列經費,計畫書內無需登載相關拆遷補償清冊,請修正;附件八自辦市地重劃區作業費用編列明細表部分經費重複編列,相關表列經費請重新核實合理編列,並請詳載用途及說明編列原因。附件六、七、八如臺南市有相關自治條例或規定,請依相關規定編列;如無,請確實核實編列。

6.有關自行增設 8 米道路部分,請依內政部 88 年 3 月 29 日台(88)內地字第 8892505 號函規定辦理。

7.依籌備會檢送資料,重劃區內私有土地所有權人及其所有面積分別為 142 人、51366 平方公尺,不計入同意及不同意人數、面積分別為 69 人及 24.91 平方公尺,經查出具同意

書土地所有權人共 48 人，同意人數比例為 65.75%，同意面積為 29624.54 平方公尺，同意面積比例為 57.70%，經初步審核後扣除土地所有權人黃錫部分土地、部分土地不同意，其同意書應列為不同意人數及面積與土地所有權人陳瑛琪依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條規定，應為不計入同意及不同意人數、面積比例，爰不計入同意及不同意人數、面積應分別為 70 人及 46.96 平方公尺，有效同意人數為 46 人，同意人數比例為 63.89%，同意面積為 29601.81 公尺，同意面積比例為 57.68%，與平均地權條例第 58 條第 3 項規定尚符。

六. 結論：

依地政局審查意見，出具同意書人數及其面積已過半數，請籌備會確依各機關所提意見修正後，再會權責機關審查無意見後簽請市長核示。

南市自辦市地重劃區重劃計畫書 103 年度第 8 次聯合審查會議簽到表

、會議事由：

臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書審查案

、時間：103 年 12 月 22 日 (星期一) 上午 10 時 00 分

、地點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室

、主席：楊參事瑞徵

楊瑞徵

記錄：翁偉銘

、出席單位：

<p>政局：柯元</p> <p>發工程科：</p> <p>量科：甘順吉</p> <p>地重劃科：方政添</p>	<p>都市發展局：</p> <p>綜合規劃科：</p> <p>林智偉</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>呂毓倫</p>	<p>工務局：</p> <p>新建工程科一股：</p> <p>謝志軒 陳永翰</p> <p>工程企劃科：</p> <p>公園管理科一股：</p> <p>建築管理科一股：</p>
<p>利局：</p> <p>水下水道工程科：</p> <p>水下水道工程科：</p> <p>莊涵基</p>	<p>環境保護局：</p> <p>交通局：</p> <p>孫沁峇</p>	

、列席人員：(籌備會代表人或重劃會理事長，委託他人代理出席者，需檢附委任書)

臺南市溪東(一)自辦市地重劃區籌備會(代表人 洪森澤)：

洪森澤 洪宜和 洪建昌

附件二、重劃會核定函及第一次會員大會會議紀錄

正本

發文方式：郵寄

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9樓

承辦人：翁偉銘

電話：06-2991111#7719

傳真：06-2982786

電子信箱：jay501@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市第140期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國104年6月4日

發文字號：府地劃字第1040471595號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴籌備會檢送本市安南區溪東(一)自辦市地重劃區第一次會員大會紀錄、章程及相關附件，函請核定成立重劃會乙案，本府准予核定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定辦理暨復貴籌備會104年5月14日104溪東籌字第014號函。
- 二、貴重劃會名稱核為「臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會」。
- 三、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條第3項規定：「理事會執行重劃業務時，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主管機關備查。」，如已有確定相關委託事宜，請貴會依規定將相關人員名冊送請本府地政局備查。
- 四、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第28條規定：「重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向直轄市或縣(市)主管機關申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。」，請貴會於土地改良物查估補償前完成重劃區邊界鑑界及分割測量。
- 五、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第32條規定：「自辦市地重劃地區之公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書、圖程及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。各該工程主管機關為前項核定時，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。重劃工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並定期申請各該工程主管機關會同實施查核。」，請貴會依規定委託廠商辦理規劃、設計、監造及施工等事宜，並依規定辦理工程設計書圖及預算審查

等事宜，另請貴會於重劃工程施工期間，督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並依內政部令頒「直轄市縣(市)政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項」辦理。

- 六、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第50條規定：「自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會於成立後二個月內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關」，請貴會依規定列冊報經本府地政局轉送稅捐稽徵機關。
- 七、為維護重劃區內土地所有權人土地分配權益及消弭因地上物查估所造成之爭議，貴重劃會辦理重劃區內地上物調查及估價作業時，請委由測量技師及具不動產估價師資格者並依本府所訂地上物查估補償標準辦理，並請依據重劃法令及重劃計畫書積極推動各項重劃業務。
- 八、請貴重劃會務必於重劃會會址派員駐點留守，以利重劃區內土地所有權人洽詢重劃相關業務，本府地政局將不定期派員檢視。
- 九、請於每月5日前將重劃辦理進度函報本府地政局。
- 十、如對本行政處分不服，得於收受本處分書之次日起30日內依訴願法第56條第1項規定繕具訴願書狀載明相關資料，送由本府轉向內政部提起訴願。

正本：臺南市第140期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府稅務局安南分局、臺南市安南地政事務所、臺南市政府地政局開發工程科、臺南市政府地政局市地重劃科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區 第一次會員大會會議紀錄

會議時間：中華民國 104 年 4 月 25 日上午十時整

會議地點：臺南市安南區溪東、溪頂里聯合活動中心

出席人員：會員及會員代表共計 67 人（詳如簽到簿）

律師：王韻茹律師

列席人員：

主席：洪森澤 先生 記錄：王月華

一、主席致詞：

本人代表臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區籌備會向各位會員報告，本重劃區第一次會員大會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條之規定：全區總人數為 148 人，符合規定應出席人數為 78 人，已出席人數為 67 人，符合規定已出席人數為 65 人(83.33%)，未符合規定出席人數為 2 人。全區總面積為 5.136656 公頃，符合規定應出席面積 5.131960 公頃，已出席面積為 4.593656 公頃，符合規定已出席面積為 4.591069 公頃(89.46%)，未符合規定出席面積為 0.002587 公頃，均已達法定標準，本人宣布臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區第一次會員大會會議正式開始，並授權委任鍾國寧主持本次會員大會一切議案及程序。

二、來賓致詞：略

三、議案討論

議案一：審議重劃會章程案

說明：本會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定章程，並按同辦法第 11 條規定，提交本次大會審議。

辦法：提請審議並表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%。同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符

合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案二：追認或修正重劃計畫書案

說明：本會依「市地重劃實施辦法」第 14 條規定研擬重劃計畫書，業經臺南市政府 104 年 2 月 25 日府地劃字第 1040147854A 號函核定，並於 104 年 3 月 10 日起至 104 年 4 月 10 日止於臺南市政府、安南區公所、安南地政事務所、安南區溪東里辦公室、安富里辦公室暨本籌備會會址連續公告三十天公告期滿確定。

依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定將重劃計畫書提交本次大會審議。

辦法：提請審議並表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%。同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案三：選舉理事、監事案

說明：1.依重劃會章程第九條規定應選理事 7 名、候補理事 2 名，監事 1 名、後補監事 1 名。

2.本籌備會至四月二十一日截止由區內土地所有權人推薦洪金山、洪森澤、洪嘉隆、林自作、林綵湄、林穎德、吳清震、陳進村、劉永堅等 9 人擔任本重劃區理事一職。

3.本籌備會至四月二十一日截止由區內土地所有權人推薦黃瑞成、方阿好等 2 人擔任本重劃區監事一職。

4.經徵詢出席會員現場並無臨時推薦提名理、監事候選人。

辦法：提請表決。

決議：1.經出席會員以記名投票表決；由洪金山(55 票)、洪森澤(61 票)

、洪嘉隆(54 票)、林自作(52 票)、林綵湄(51 票)、吳清震(56 票)、劉永堅(58 票)等 7 人當選理事。林穎德(47 票)、陳進村(47 票)等 2 人為候補理事。

2.經出席會員以記名投票表決；由黃瑞成(65 票) 當選監事，方阿好(53 票)為候補監事。

3.經出席會員以記名投票表決，同意理、監事選任結果人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%。同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案四：變更區內都市計畫細部計畫案

說明：1.為配合土地分配需要增設道路及公共設施用地適宜性調整，擬申請辦理變更細部計畫，提請表決。

2.有關本區為配合土地分配需要擬增設道路乙節，經本區重劃計畫書聯合審查意見，應依內政部 88 年 3 月 29 日台(88)內地字第 8892505 號函規定；略以：「…需完成都市計畫變更之法定程序後再行施工，並應加註於重劃計畫書內…」，遂提請同意申請辦理細部計畫變更案。

3.經會員過半數面積及人數表決同意後，作為本區申請辦理細部計畫變更之依據。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 63 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 80.77%。同意面積為 41220.40 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.32%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案五：重劃區內土地改良物及墳墓拆遷補償標準及處理方式案

說明：1.拆遷補償標準依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」及其相關法規辦理。

2.臺南市政府地上物拆遷補償標準未規定者，依主管機關核發合格執業不動產估價師事務所之鑑價結果為準，予以補償之。

3.地上物補償費無異議者，經具結領取後，即可予以拆遷，若土地所有權人有異議者，依重劃會章程第十九條規定辦理。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%；同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案六：授權理事會及理事長辦理事項案

說明：為使重劃作業順利進行且更有效率，茲將下列事項授權理事會及理事長以本重劃會名義辦理。

- 1.重劃區重劃所需之經費依重劃會章程第十八條規定辦理。
- 2.農、林、漁作物、土地改良物及墳墓拆遷數額之查定、發放及相關手續。
- 3.重劃前後地價之查估、審議。
- 4.工程施工之協調及拆遷農、林、漁作物、土地改良物及墳墓，如所有權人拒不拆遷，由理事會及理事長負責協調，協調不成，提存補償費後或訴請司法機關裁判後拆遷。
- 5.委託地宏市地重劃有限公司辦理重劃業務及相關事項。
- 6.重劃前訂有耕地三七五租約之公、私有土地及已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事長邀集權利人協調。
- 7.重劃區各項異議，協調結果之審議、追認。
- 8.辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，訴請司法機

關裁判。

9.重劃分配結果之認可。

10.預算及決算之審議。

11.重劃區內土地應繳納差額地價逾期未繳清者，訴請司法機關裁判。

12.依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應提會員大會審議之事項。

13.全權處分區內所有之抵費地。

14.其他重大事項。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 60 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 76.92%。同意面積為 40352.18 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 78.63%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案七：公告禁止事項案

(一) 土地移轉、分割或設定負擔。

(二) 建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

說明：1.按「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 29 條規定辦理。

2.為避免土地所有權人於重劃作業期間辦理土地移轉、分割或設定負擔及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，致增加辦理重劃之不便，影響重劃工程之施工，本重劃區實有辦理公告禁止、限制事項之必要。

3.禁止期間自申請奉准起計一年六個月，起算日授權理事會依實際需要分期分段訂定之。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 60 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 76.92%。同意面積為 40352.18 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 78.63%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案八：區內土地分配結果公告，辦理地籍檢測、產權登記案

說明：為免影響區內土地所有權人重劃後土地利用契機，倘土地分配公告確定若無爭議之土地，經主管機關檢測無誤後，先行辦理土地登記。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 60 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 76.92%。同意面積為 39742.98 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 77.44%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

四、臨時動議:無

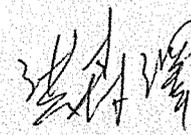
五、散會：中午十二時二十分

委 任 書

本人：洪森澤特委任鍾國寧君擔任主持臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區第一次會員大會會議議程，以利會員大會議案進行。

此 致

臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區籌備會

委 任 人：
身分證字號：R121241097 
住 址：南區溪東里5-16號

受 任 人：
身分證字號：T121508606 
住 址：高雄市訊區皓東路26巷25號3F

中 華 民 國 104年 4 月 25 日

附件三、地主同意書

變更都市計畫同意書

本人：方○好 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1366-002	175.16	25/100	43.79
安南區	溪東	1366-005	559.01	7045/10000	393.83
安南區	溪東	1367-001	119.67	25/100	29.92
安南區	溪東	1367-004	17.54	25/100	4.39
		以下	空白		
合	計		871.38		471.93

立同意書人：方○好

身分證字號(統一編號)：_____

住址：安南區溪東里...

中華民國 年 月 日



變更都市計畫同意書

本人：王○祥 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

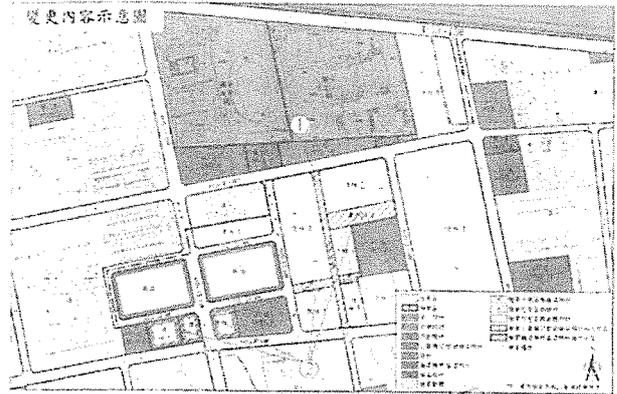
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-006	1293.77	1/1	1293.77
安南區	溪東	1126-007	1273.26	1428/10000	181.82
安南區	溪東	1126-011	112.17	1428/10000	16.02
安南區	溪東	1126-012	5.83	1428/10000	0.83
安南區	溪東	1126-013	2.14	1428/10000	0.31
安南區	溪東	1126-014	57.49	1428/10000	8.21
		以下	空白		
合	計		2744.66		1500.96

立同意書人：王○祥

身分證字號(統一編號)：_____

住址：安南區溪東里...

中華民國 年 月 日



變更都市計畫同意書

本人：朱○材 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-003	1268.99	1/1	1268.99
安南區	溪東	1126-007	1273.26	1550/10000	197.36
安南區	溪東	1126-008	4.95	1/1	4.95
安南區	溪東	1126-011	112.17	1550/10000	17.39
安南區	溪東	1126-012	5.83	1550/10000	0.91
安南區	溪東	1126-013	2.14	1550/10000	0.33
安南區	溪東	1126-011	57.49	1550/10000	8.91
		以 下		空 白	
合 計			2721.91		1498.82

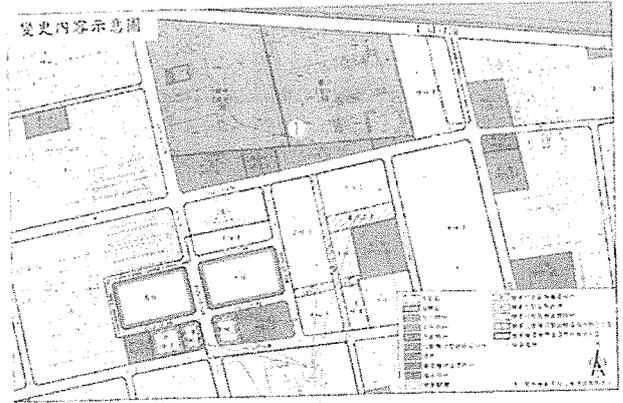
立同意書人：朱○材

身分證字號(統一編號)：

住 址：台南市東區

中華民國 104 年 4 月 29 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：朱○洲 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-004	1300.42	1/1	1300.42
安南區	溪東	1126-007	1273.26	1368/10000	174.18
安南區	溪東	1126-009	3.28	1/1	3.28
安南區	溪東	1126-011	112.17	1368/10000	15.34
安南區	溪東	1126-012	5.83	1368/10000	0.80
安南區	溪東	1126-013	2.14	1368/10000	0.29
安南區	溪東	1126-014	57.49	1368/10000	7.86
		以 下		空 白	
合 計			2754.59		1502.17

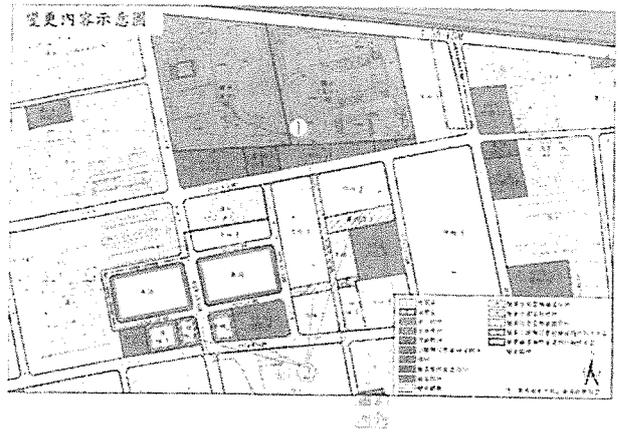
立同意書人：朱○洲

身分證字號(統一編號)：

住 址：高市三民區

中華民國 104 年 4 月 29 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：呂○珍 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1180-000	305.34	3/24	38.17
安南區	溪東	1180-002	438.25	1/1	438.25
安南區	溪東	1180-004	72.57	3/24	9.07
以 下			空	白	
合 計			816.16		485.49

立同意書人：呂○珍

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市溪東(一)自辦市地重劃區

中華民國 102 年 12 月 21 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：李○○美 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1508-003	117.46	1/2	58.73
以 下			空	白	
合 計			117.46		58.73

立同意書人：李○○美

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市溪東(一)自辦市地重劃區

中華民國 102 年 12 月 21 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：阮○○汝 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。

土地標示如下：

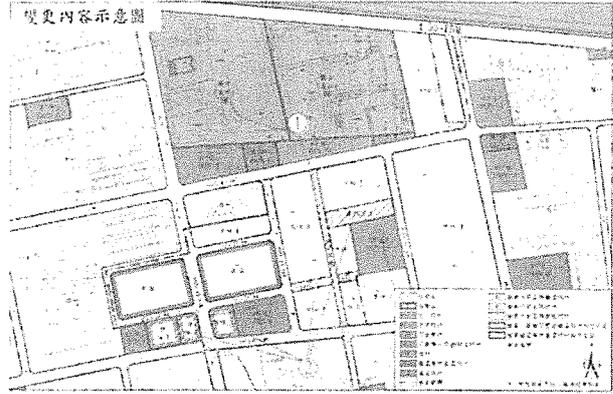
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1189-051	297.96	1/6	34.66
安南區	溪東	1189-054	42.00	1/6	7.00
		以	下	空	白
合	計		249.96		41.66

立同意書人：阮○○汝

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市溪東區

中華民國 100 年 12 月 27 日



變更都市計畫同意書

本人：周○喻 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。

土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1171-002	18.43	243/2916	1.53
安南區	溪東	1178-000	3451.68	75/400	647.19
安南區	溪東	1179-000	3562.78	75/400	668.02
		以	下	空	白
合	計		7032.89		1316.74

立同意書人：周○喻

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市溪東區

中華民國 年 月 日



變更都市計畫同意書

本人：周○福 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

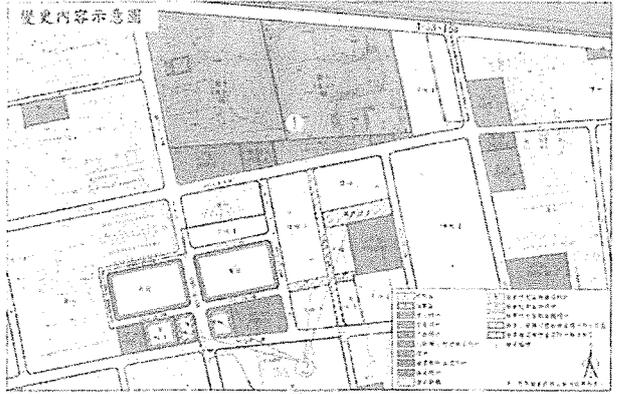
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1171-002	18.43	243/2916	1.54
安南區	溪東	1178-000	3451.68	75/400	647.19
安南區	溪東	1179-000	3562.78	75/400	668.02
		以	下	空	白
合	計		7032.89		1316.75

立同意書人：周○福

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市溪東(一)自辦市地重劃區

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：周○玉 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1171-002	18.43	65/1458	0.82
安南區	溪東	1178-000	3451.68	1/10	345.16
安南區	溪東	1179-000	3562.78	1/10	356.29
		以	下	空	白
合	計		7032.89		702.27

立同意書人：周○玉

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市溪東(一)自辦市地重劃區

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：周○隆 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

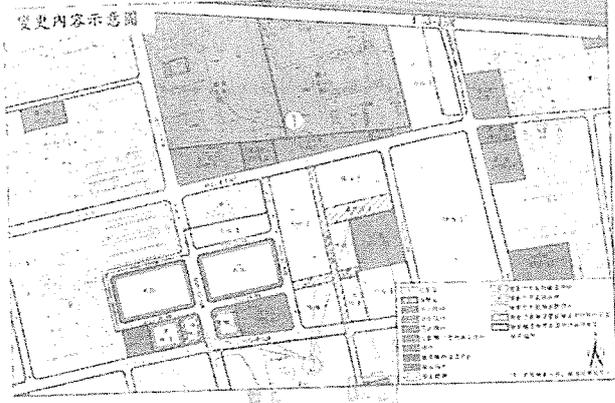
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1171-002	18.43	243/1458	3.07
安南區	溪東	1178-000	3451.68	75/200	1294.38
安南區	溪東	1179-000	3592.78	75/200	1336.04
		以 下		空 白	
合 計			7032.89		2533.49

立同意書人：周○隆 

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市前金區 _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：林○○華 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

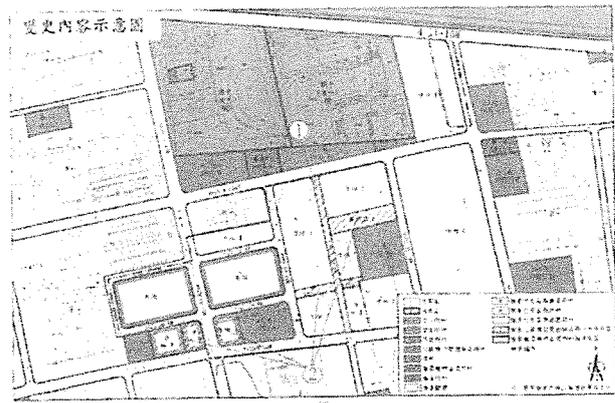
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1366-002	175.16	15/100	26.27
安南區	溪東	1367-001	119.67	15/100	17.95
安南區	溪東	1367-004	17.54	15/100	2.63
安南區	溪東	1367-007	335.41	1/1	335.41
		以 下		空 白	
合 計			647.78		382.26

立同意書人：林○○華 

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市前金區 _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：林○德 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

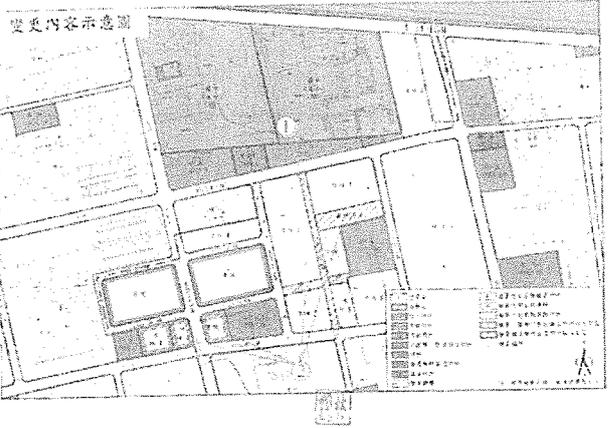
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-005	1303.02	7/100	91.21
		以下	空白		
合	計		1303.02		91.21

立同意書人：林○德

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市溪東區新三民路111號

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：洪○山 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

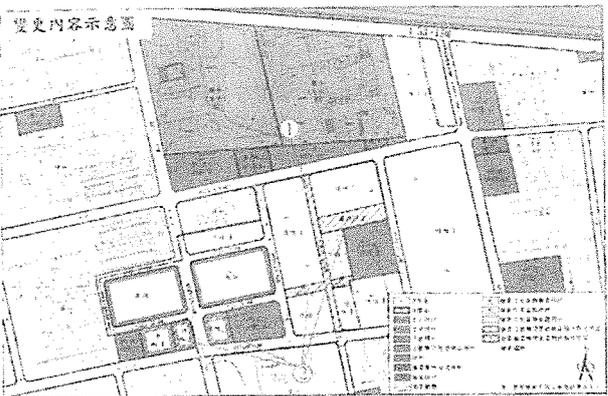
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1366-001	559.01	984/10000	55.01
		以下	空白		
合	計		559.01		55.01

立同意書人：洪○山

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市溪東區新三民路111號

中華民國 103 年 4 月 25 日



變更都市計畫同意書

本人：洪○隆 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1366-000	239.27	1/1	239.27
安南區	溪東	1366-002	175.16	25/100	43.79
安南區	溪東	1366-004	319.74	828/1000	264.74
安南區	溪東	1367-001	119.67	25/100	29.92
安南區	溪東	1367-004	17.54	25/100	4.39
以 下 空 白					
合 計			871.38		582.11

立同意書人：洪○隆

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市東區東寧路

中華民國 104 年 7 月 21 日



變更都市計畫同意書

本人：徐○謙 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1153-000	892.58	1/1	892.58
安南區	溪東	1153-001	321.58	1/1	321.58
安南區	溪東	1157-000	1336.77	1/1	1336.77
安南區	溪東	1157-001	559.33	1/1	559.33
安南區	溪東	1157-002	4.60	1/1	4.60
以 下 空 白					
合 計			3114.87		3114.87

立同意書人：徐○謙

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市東區東寧路

中華民國 104 年 11 月 23 日



變更都市計畫同意書

本人：陳○○美 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1506-001	9.93	5/7	6.45
	以	下		空	白
合	計		9.93		6.45

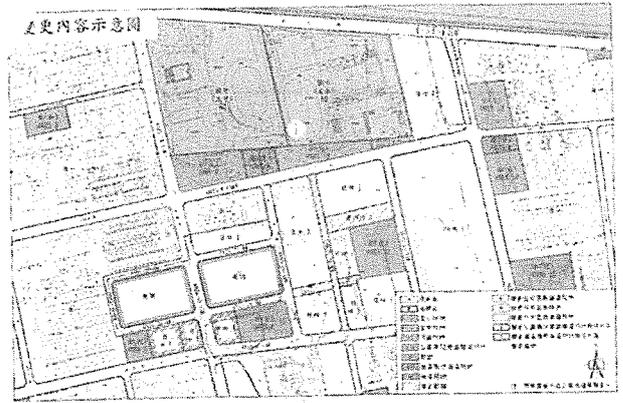
立同意書人：陳○○美 

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市溪東區○○○路○○○號

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：陳 ○ 呈 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東段	1126-005	1303.02	7/100	91.21
	以	下		空	白
合	計				91.21

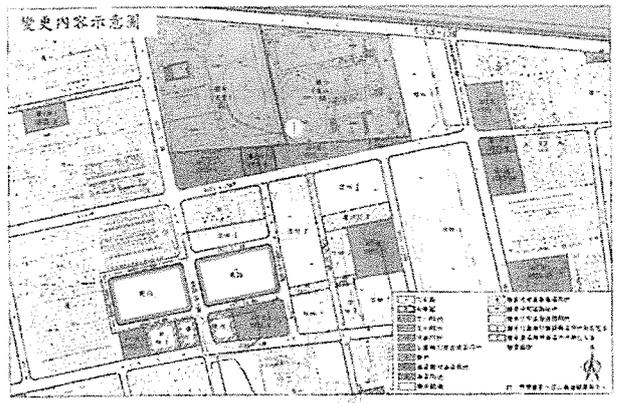
立同意書人：陳 ○ 呈 

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市溪東區○○○路○○○號

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：陳○木 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1359-000	1857.35	1/5	371.47
安南區	溪東	1359-001	288.74	1/5	57.75
安南區	溪東	1359-002	125.01	1/5	25.00
安南區	溪東	1360-000	1068.85	1/5	213.77
安南區	溪東	1360-001	61.83	1/5	12.37
安南區	溪東	1360-002	59.26	1/5	11.85
安南區	溪東	1361-000	952.09	1/5	190.42
安南區	溪東	1361-001	51.38	1/5	10.28
安南區	溪東	1361-002	49.68	1/5	9.94
安南區	溪東	1362-000	1589.92	1/5	317.98
安南區	溪東	1362-001	478.06	1/5	95.21
安南區	溪東	1362-002	80.96	1/5	16.19
安南區	溪東	1364-000	90.18	1/5	18.04
安南區	溪東	1364-001	15.09	1/5	3.02
安南區	溪東	1365-000	85.87	1/5	17.17
合計			6852.27		1370.46

立同意書人：陳○木

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市安南區溪東里...

中華民國 年 月 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：陳○田 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1359-000	1857.35	1/5	371.47
安南區	溪東	1359-001	288.74	1/5	57.75
安南區	溪東	1359-002	125.01	1/5	25.00
安南區	溪東	1360-000	1068.85	1/5	213.77
安南區	溪東	1360-001	61.83	1/5	12.37
安南區	溪東	1360-002	59.26	1/5	11.85
安南區	溪東	1361-000	952.09	1/5	190.42
安南區	溪東	1361-001	51.38	1/5	10.28
安南區	溪東	1361-002	49.68	1/5	9.94
安南區	溪東	1362-000	1589.92	1/5	317.98
安南區	溪東	1362-001	478.06	1/5	95.21
安南區	溪東	1362-002	80.96	1/5	16.19
安南區	溪東	1364-000	90.18	1/5	18.04
安南區	溪東	1364-001	15.09	1/5	3.02
安南區	溪東	1365-000	85.87	1/5	17.17
合計			6852.27		1370.46

立同意書人：陳○田

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市安南區溪東里...

中華民國 年 月 日

變更內容示意圖



變更都市計畫同意書

本人：陳○村 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。

土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-005	1303.02	58/100	755.76
以下			空	白	
合	計		1303.02		755.76

立同意書人：陳○村

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市溪東路

中華民國 年 月 日



變更都市計畫同意書

本人：陳○芳 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。

土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東段	1126-005	1303.02	7/100	91.21
以下			空	白	
合	計				91.21

立同意書人：陳○芳

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市溪東路

中華民國 年 月 日



變更都市計畫同意書

本人：陳○瑞 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1359-000	1857.35	5/100	92.87
安南區	溪東	1359-001	283.74	5/100	14.14
安南區	溪東	1359-002	123.91	5/100	6.25
安南區	溪東	1360-000	1068.85	5/100	53.44
安南區	溪東	1360-001	61.83	5/100	3.09
安南區	溪東	1360-002	59.25	5/100	2.98
安南區	溪東	1361-000	952.09	5/100	47.60
安南區	溪東	1361-001	51.38	5/100	2.57
安南區	溪東	1361-002	49.68	5/100	2.48
安南區	溪東	1362-000	1388.92	5/100	79.50
安南區	溪東	1362-001	478.05	5/100	23.81
安南區	溪東	1362-002	80.95	5/100	4.05
安南區	溪東	1364-000	90.18	5/100	4.50
安南區	溪東	1364-001	15.09	5/100	0.75
安南區	溪東	1365-000	85.87	5/100	4.29
合 計			8852.27		312.60

立同意書人：陳○瑞

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市東區東門路100號

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：黃○成 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1366-002	175.16	10/100	17.52
安南區	溪東	1366-006	150.92	6355/1000	95.91
安南區	溪東	1367-004	17.54	10/100	1.74
安南區	溪東	1367-006	72.71	1/1	72.71
以 下				空	白
合 計			416.33		187.88

立同意書人：黃○成

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市東區東門路100號

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：黃○維 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。

土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-007	1273.26	684/10000	87.09
安南區	溪東	1126-011	112.17	684/10000	7.67
安南區	溪東	1126-012	5.83	684/10000	0.40
安南區	溪東	1126-013	2.14	684/10000	0.14
安南區	溪東	1126-014	57.49	684/10000	3.93
以 下			空	白	
合 計			1430.89		99.23

立同意書人：黃○維

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市前溪區前溪路1126號

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：黃○ 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。

土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-010	0.12	1/1	0.12
安南區	溪東	1126-016	0.56	1/1	0.56
以 下			空	白	
合 計			0.68		0.68

立同意書人：黃○

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市三民區三民路

中華民國 104 年 4 月 29 日



變更都市計畫同意書

本人：楊○貞 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1128-000	5342.88	668/10000	356.90
安南區	溪東	1128-002	2164.12	668/10000	144.56
安南區	溪東	1128-003	1643.60	668/1000	109.79
		以 下		空 白	
合 計			9150.60		611.25

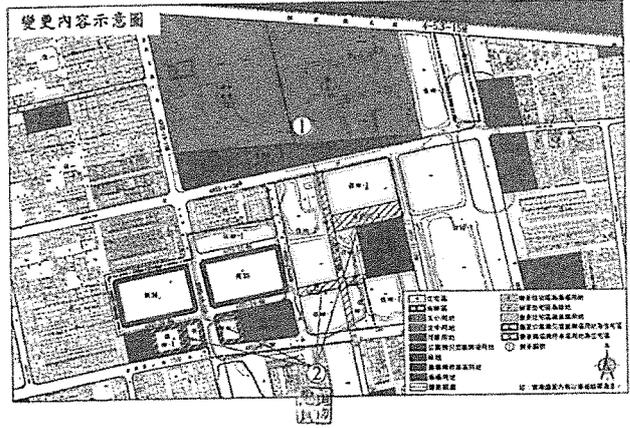
立同意書人：楊○貞



身分證字號(統一編號)：_____

住 址：臺南市安平區

中華民國 104 年 4 月 27 日



變更都市計畫同意書

本人：楊○蕓 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1128-000	5342.88	668/10000	356.90
安南區	溪東	1128-002	2164.12	668/10000	144.56
安南區	溪東	1128-003	1643.60	668/1000	109.79
		以 下		空 白	
合 計			9150.60		611.25

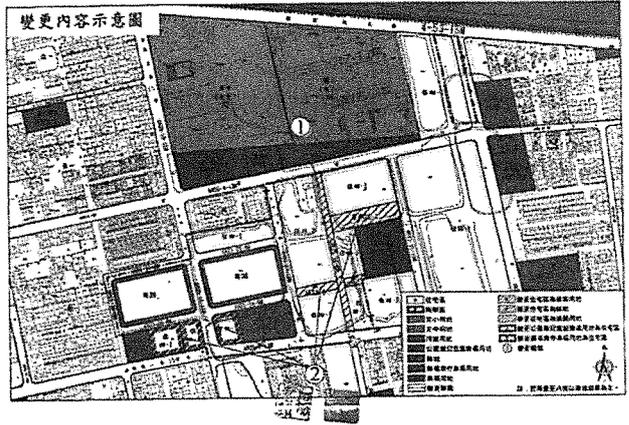
立同意書人：楊○蕓



身分證字號(統一編號)：_____

住 址：桃園縣龜山鄉

中華民國 104 年 4 月 27 日



變更都市計畫同意書

本人：劉○呈 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

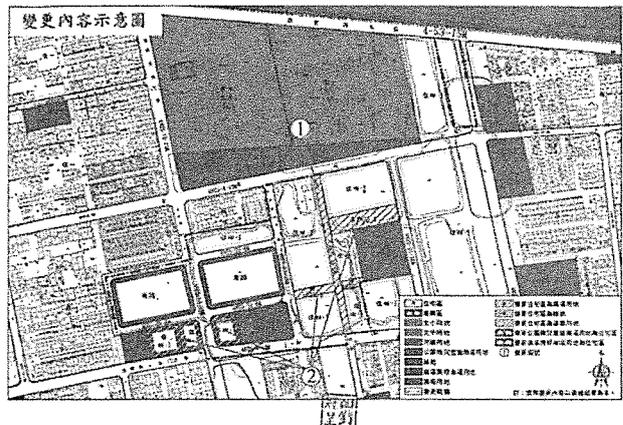
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1366-005	559.01	985/10000	55.06
		以 下		空 白	
合 計			559.01		55.06

立同意書人：劉○呈 

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市南區 _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：劉○昕 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

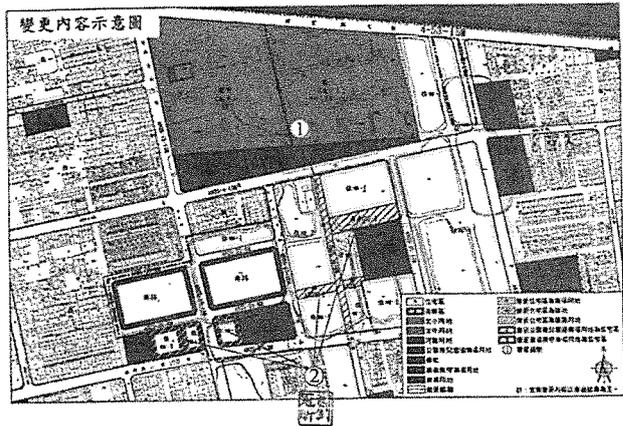
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1366-005	559.01	985/10000	55.06
		以 下		空 白	
合 計			559.01		55.06

立同意書人：劉○昕 

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市南區 _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：劉○豪 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1126-000	1293.70	1/1	1293.70
安南區	溪東	1126-001	1293.77	1/1	1293.77
安南區	溪東	1126-002	1293.73	1/1	1293.73
安南區	溪東	1126-007	1273.26	1428/10000	181.82
安南區	溪東	1126-007	1273.26	1429/10000	181.95
安南區	溪東	1126-007	1273.26	1429/10000	181.95
安南區	溪東	1126-011	112.17	1428/10000	16.02
安南區	溪東	1126-011	112.17	1429/10000	16.03
安南區	溪東	1126-011	112.17	1429/10000	16.03
安南區	溪東	1126-012	5.83	1428/10000	0.83
安南區	溪東	1126-012	5.83	1429/10000	0.83
安南區	溪東	1126-012	5.83	1429/10000	0.83
安南區	溪東	1126-013	2.14	1428/10000	0.31
安南區	溪東	1126-013	2.14	1429/10000	0.31
安南區	溪東	1126-013	2.14	1429/10000	0.31
安南區	溪東	1126-014	57.49	1428/10000	8.21
安南區	溪東	1126-014	57.49	1429/10000	8.22
安南區	溪東	1126-014	57.49	1429/10000	8.22
合計			8233.87		4503.07

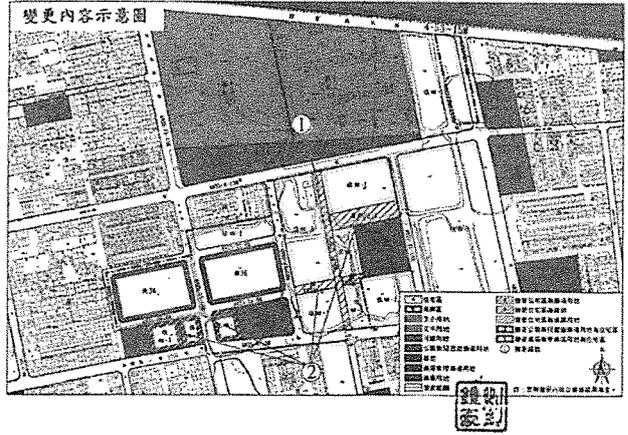
立同意書人：劉○豪



身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市安南區

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：蔡○純 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1508-003	117.46	1/2	58.73
		以下		空白	
合計			117.46		58.73

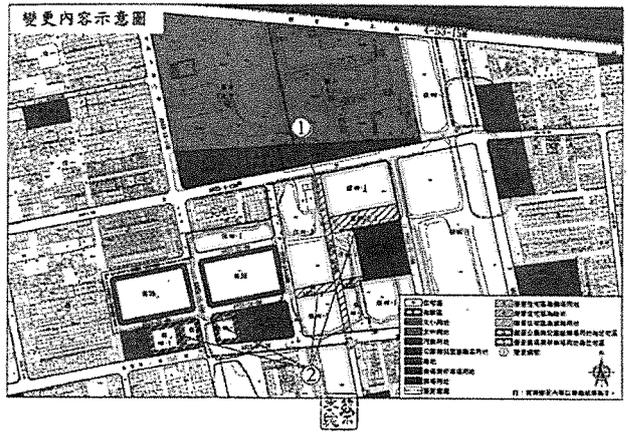
立同意書人：蔡○純



身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市安南區

中華民國 104 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：謝○成 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

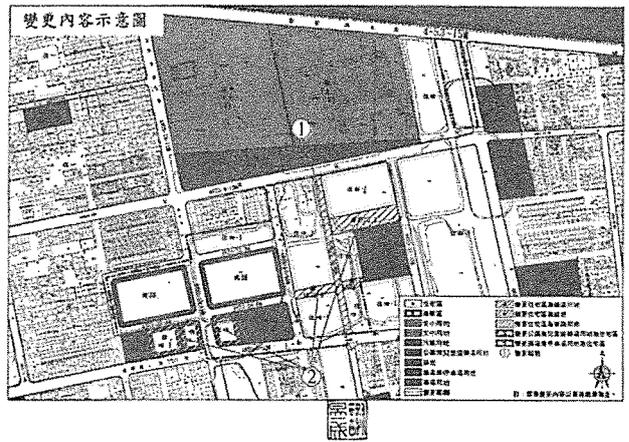
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1171-002	18.43	2/36	1.02
安南區	溪東	1171-002	18.43	1/36	0.52
安南區	溪東	1180-000	305.34	3/64	14.31
安南區	溪東	1180-003	872.75	1/4	218.19
安南區	溪東	1180-004	72.57	3/32	6.80
		以下		空白	
合計			1287.52		240.84

立同意書人：謝○成

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市安南區 _____

中華民國 104 年 4 月 29 日



變更都市計畫同意書

本人：謝○滿 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

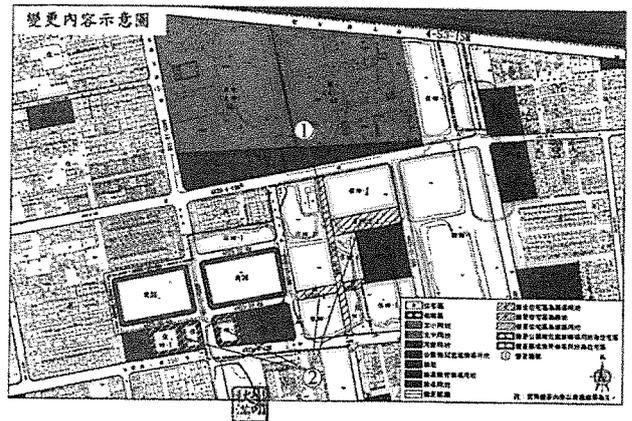
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1171-002	18.43	1/9	2.05
		以下		空白	
合計			18.43		2.05

立同意書人：謝○滿

身分證字號(統一編號)：_____

住址：臺南市安南區 _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：謝○泰 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1180-000	305.34	2/24	25.45
安南區	溪東	1180-001	1746.23	2/12	291.04
安南區	溪東	1180-004	72.57	2/24	6.05
安南區	溪東	1180-013	3.01	2/12	0.50
安南區	溪東	1180-014	0.23	2/12	0.04
安南區	溪東	1180-016	3.15	2/12	0.52
		以	下	空	白
合 計			2130.53		323.60

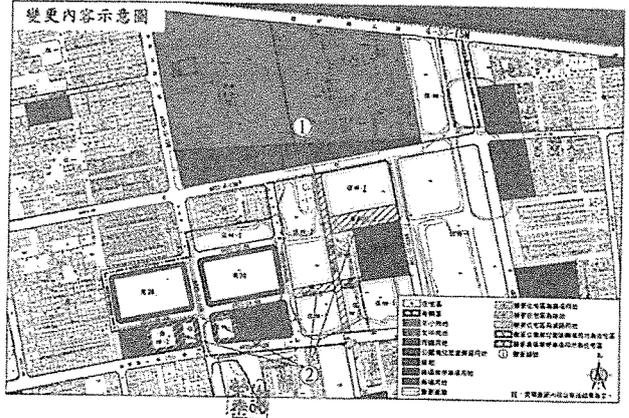
立同意書人：謝○泰



身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市安南區

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



變更都市計畫同意書

本人：謝○玲 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1171-002	18.43	1/9	2.05
安南區	溪東	1180-000	305.34	7/24	89.06
安南區	溪東	1180-001	1746.23	7/12	1018.63
安南區	溪東	1180-004	72.57	7/24	21.17
安南區	溪東	1180-013	3.01	7/12	1.76
安南區	溪東	1180-014	0.23	7/12	0.13
安南區	溪東	1180-016	3.15	7/12	1.84
		以	下	空	白
合 計			2148.96		1134.64

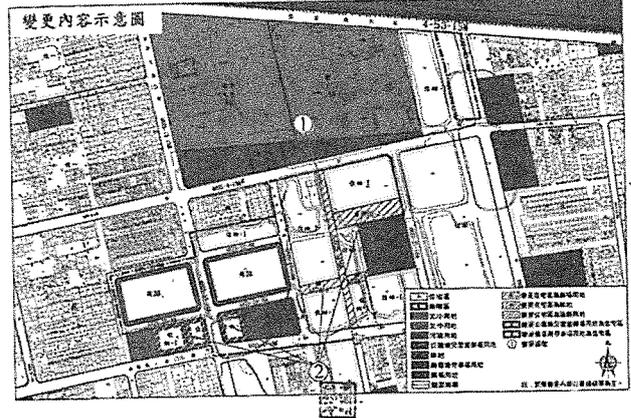
立同意書人：謝○玲



身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市歸仁區

中華民國 104 年 4 月 28 日



變更都市計畫同意書

本人：蘇○彥 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

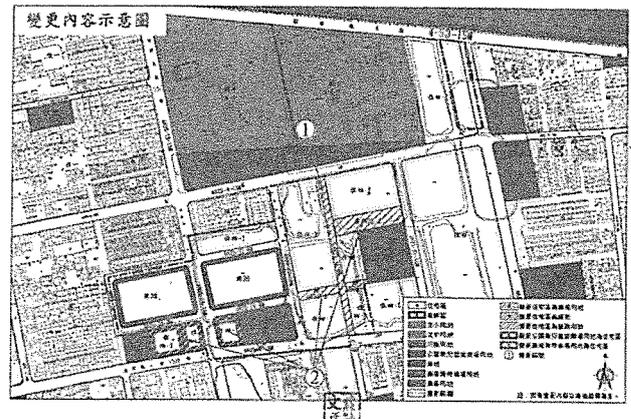
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1189-051	207.96	1/6	34.66
安南區	溪東	1189-054	42.00	1/6	7.00
		以下		空白	
合	計		249.96		41.66

立同意書人：蘇○彥 

身分證字號(統一編號)：_____

住址：台南市 _____

中華民國 104 年 4 月 28 日



變更都市計畫同意書

本人：蘇○華 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

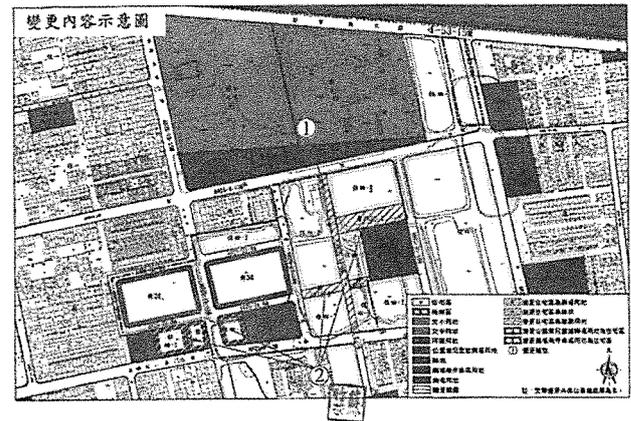
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1189-051	207.96	1/6	34.66
安南區	溪東	1189-054	42.00	1/6	7.00
		以下		空白	
合	計		249.96		41.66

立同意書人：蘇○華 

身分證字號(統一編號)：_____

住址：台南市 _____

中華民國 年 月 日



變更都市計畫同意書

本人：蘇○緣 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

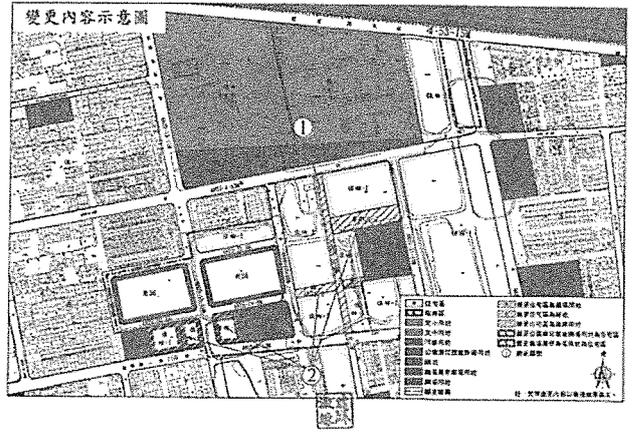
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1189-051	207.96	1/6	34.66
安南區	溪東	1189-054	42.00	1/6	7.00
		以	下	空	白
合	計		249.96		41.66

立同意書人：蘇○緣 

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市北區安民里西門路367號

中華民國 106 年 4 月 28 日



變更都市計畫同意書

本人：蘇○亭 持有表列土地，同意依「臺南市溪東(一)自辦市地重劃區重劃計畫書」聯合審查會議決議，及都市計畫法與都市計畫法臺南市施行細則等相關規定，辦理都市計畫變更作業，以利土地合理分配及有效利用，特立此同意書為憑。土地標示如下：

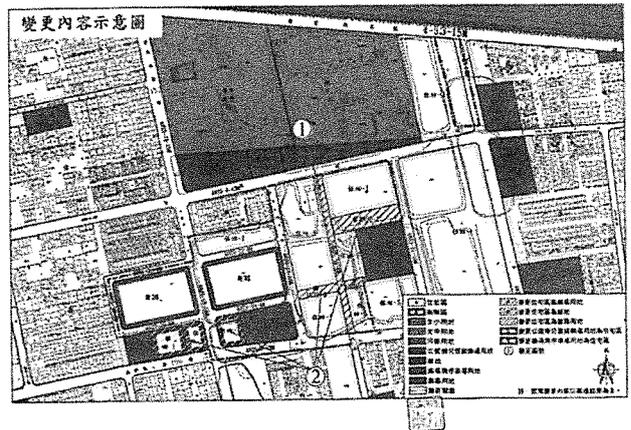
行政區	段名	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
安南區	溪東	1189-051	207.96	1/6	34.66
安南區	溪東	1189-054	42.00	1/6	7.00
		以	下	空	白
合	計		249.96		41.66

立同意書人：蘇○亭 

身分證字號(統一編號)：_____

住 址：台南市北區安民里西門路367號

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



附件四、市地重劃計畫書經主管機關審核通過證明文件

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

70964

臺南市安南區北安路二段422號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：黃怡靜

電話：06-2991111#8118

電子信箱：ych545@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市第一四〇期溪東（一）自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國105年3月15日

發文字號：南市地劃字第1050255029號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴重劃會申請審核「臺南市第一四〇期溪東（一）自辦市地重劃區重劃會」所送修正後重劃計畫書（第一次修正—審核版），本局審核通過，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市都市計畫委員會第45次會議紀錄第二案決議三辦理暨復貴重劃會105年1月7日105溪東重字第002號函。
- 二、依臺南市都市計畫委員會104年10月15日第45次會議紀錄第二案決議三：「因本案係以市地重劃方式開發，為符合都市計畫法臺南施行細則第8條規定，請依都委會審定內容修正重劃計畫書，送經本府地政主管機關審核通過後，始檢具計畫書圖報由本府逕予核定後實施。」，先予敘明。
- 三、另依內政部103年10月17日內授都字第1030812157號函修正內容明細表第三點略以：「（二）於○○○都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。（三）都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫



之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。」，併予敘明。

四、請貴重劃會依上開說明二會議決議及說明三之函示辦理。

正本：臺南市第一四〇期溪東（一）自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府地政局

局長林燕山

本案依分層負責規定授權主管科長決行



附件五、104 年 10 月 15 日臺南市都市計畫委員會第
45 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會第 45 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 104 年 10 月 15 日(星期四)下午 2 時 30 分
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：曾兼副主任委員旭正代理
- 四、記錄彙整：吳慧中
- 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：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合創意設計園區計畫開發)(第二次)(土地使用分區管制要點)」案
 - 第二案：「變更臺南市安南區細部計畫(配合海佃路一段東側地區溪東(一)自辦市地重劃)案」
 - 第三案：「變更臺南市安南區細部計畫(部分住宅區為道路用地)(配合海佃路一段東側地區整體開發區溪東自辦市地重劃)案」
 - 第四案：「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)」案
 - 第五案：「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點)(含都市設計管制要點)(第二次通盤檢討)案」

第二案：「變更臺南市安南區細部計畫(配合海佃路一段東側地區溪東(一)自辦市地重劃)案」

說明：一、本計畫區位於臺南市安南區海佃國小(文小 60)學校用地之南側，屬「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」編號 A-25 細部計畫區(海佃路一段東側地區)規定應以市地重劃開發地區(約 9.37 公頃)內，查 A-25 細部計畫區現有「臺南市第 101 期溪東自辦市地重劃區」(約 4.23 公頃)及「臺南市第 140 期溪東(一)自辦市地重劃區」(約 5.14 公頃)刻正自辦市地重劃作業中。由於「臺南市第 140 期溪東(一)自辦市地重劃區」重劃會於辦理市地重劃作業時，考量計畫區原係為大街廓規劃，為達成土地合理分配擬增設 8 公尺巷道，爰於 104 年 4 月 25 日召開市地重劃會員大會時取得重劃區內過半數地主同意先辦理都市計畫變更。重劃會為利於重劃區內土地合理分配及公共設施便利，針對重劃區內道路系統重新檢視，研提都市計畫變更方案，並依都市計畫法第 24 條規定申請辦理本都市計畫變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 24 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、民國 104 年 8 月 31 日至民國 104 年 9 月 30 日於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 104 年 9 月 18 日下午 3 時整假安南區溪東溪頂里活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書、圖內容通過。

一、為增進開放空間系統完整性，於「AN25-22-8M」計畫道路向東

延伸之「住四-1」住宅區位置，增設與南側「綠 AN25-6」綠地對稱之綠地。

- 二、依據現行安南區細部計畫土地使用分區管制要點第二十條規定，本案住宅區建築基地最小面寬不得低於 6 公尺。考量本案重劃區街廓深度，現行規定不利於建築設計，爰就本案溪東(一)自辦市地重劃區範圍，變更規定建築基地最小面寬不得低於 5 公尺。
- 三、因本案係以市地重劃方式開發，為符合都市計畫法臺南市施行細則第 8 條規定，請依都委會審定內容修正市地重劃計畫書，送經本府地政主管機關審核通過後，始得檢具計畫書圖報由本府逕予核定後實施。
- 四、由於本案經本會審決修正通過後，尚須經重劃區會員大會表決並修正重劃計畫書。按都市計畫法第 19 條第 3 項規定，依本會決議修正後免再公開展覽及舉行說明會。

業務承	
辦人員	
業務單	
位主管	