

臺南市都市計畫委員會
第 43 次會議紀錄

中華民國 104 年 7 月

臺南市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 104 年 7 月 30 日(星期四)下午 1 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：「變更臺南市主要計畫(部分機關用地為道路用地)案」(第一、二案併審)
 - 第二案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分道路用地為廣場用地及機關用地)案」(第一、二案併審)
 - 第三案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」
 - 第四案：「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地、附帶條件商業區為市場用地、部分商業區附帶條件修訂)」案
 - 第五案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)
 - 第六案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)
 - 第七案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)

八、審議案件會議紀錄：

第一案：「變更臺南市主要計畫(部分機關用地為道路用地)案」

說明：一、「三-60-20M」位於臺南市東區與永康區交接處，北可接永康區忠孝路、南可接東區裕忠路，負擔南北向重要交通服務功能，並將配合大灣交流道之開闢及精忠平實營區市地重劃開發案的進行，與該市地重劃一併開闢。

「三-60-20M」道路已於 103 年起辦理道路用地取得作業，惟其北側路段處將影響高雄榮民總醫院臺南分院院區完整性，經相關單位協商取得共識，調整該計畫道路路型，故辦理本次都市計畫變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 104 年 6 月 18 日起 30 天於東區區公所與本府辦理計畫書圖公開展覽完竣，並於 104 年 7 月 7 日上午 10 時假東區區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽內容通過。

一、配合實際道路設計修正變更內容明細表變更面積如附表、附圖。

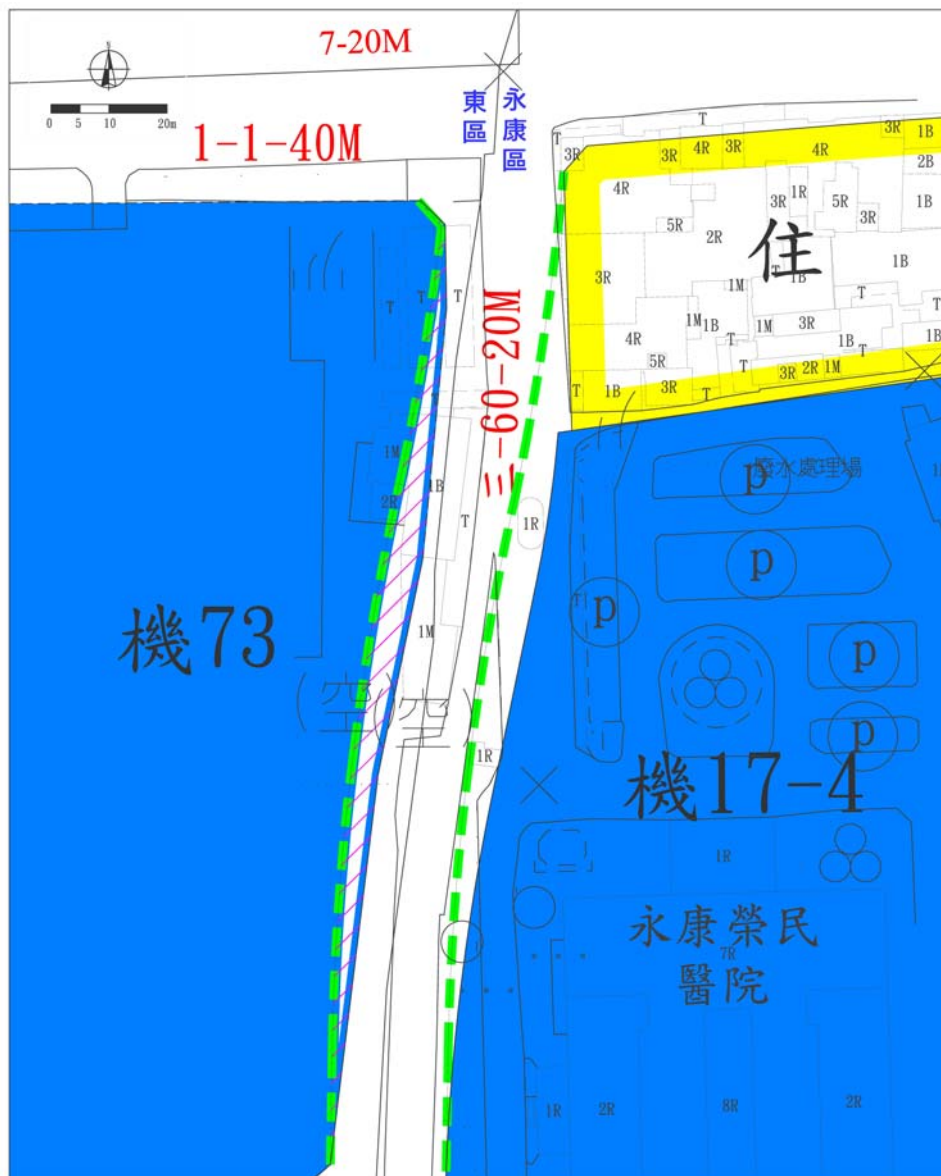
二、計畫書內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位另予覈實校正。

附表：變更計畫面積修正表

原公展草案		依市都委會審議通過	
變更內容		變更內容	
機關用地 (0.077 公頃)	道路用地 (0.077 公頃)	機關用地 (0.064 公頃)	道路用地 (0.064 公頃)

註：1.表列面積計算至小數點以下第五位四捨五入。

2.表列面積應依核定之計畫圖實地籍分割測量面積為準。



附圖：市都委會審議通過變更圖示

第二案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分道路用地為廣場用地及機關用地)案」

說明：一、「三-60-20M」位於臺南市東區與永康區交接處，北可接永康區忠孝路、南可接東區裕忠路，負擔南北向重要交通服務功能，並將配合大灣交流道之開闢及精忠平實營區市地重劃開發案的進行，與該市地重劃一併開闢。

「三-60-20M」道路已於 103 年起辦理道路用地取得作業，惟其北側路段處將影響高雄榮民總醫院臺南分院院區完整性，經相關單位協商取得共識，調整該計畫道路路型，故辦理本次都市計畫變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 104 年 6 月 18 日起 30 天於永康區公所與本府辦理計畫書圖公開展覽完竣，並於 104 年 7 月 7 日下午 3 時假永康區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽內容通過。

一、配合實際道路設計修正變更內容明細表變更面積如附表、附圖。

二、計畫書內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位另予覈實校正。

附表：變更計畫面積修正表

原公展草案		依市都委會審議通過	
變更內容		變更內容	
道路用地 (0.020 公頃)	廣場用地 (0.020 公頃)	道路用地 (0.016 公頃)	廣場用地 (0.016 公頃)
道路用地 (0.058 公頃)	機關用地 (0.058 公頃)	道路用地 (0.051 公頃)	機關用地 (0.051 公頃)

註：1.表列面積計算至小數點以下第五位四捨五入。

2.表列面積應依核定之計畫圖實地籍分割測量面積為準。



附圖：市都委會審議通過變更圖示

第三案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）案」

說明：本案前於 104 年 6 月 29 日經本市都市計畫委員會第 42 次會議審議修正後通過，惟臺南市政府文化局為執行科學園區內市定遺址保存與管理維護事宜，建議於遺址定著範圍上方採搭設保護頂棚方式處理，不受土地使用分區暨都市設計管制要點之限制，故擬併本案再提會審議。

決議：本案除逾公展期間公民或團體陳情意見部分詳附表一本會決議欄外，餘准照 104 年 6 月 29 日本市都市計畫委員會第 42 次會議決議通過。

【附表一】逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議內容	南科管理局意見	第 43 次大會決議
1	臺南市政府文化局 園區內市定遺址範圍	依 104 年 6 月 8 日第三屆臺南市遺址審議委員會第三次會議決議(略以):「有關『本市市定遺址道爺古墓保存與管理維護事宜』,建議管理單位原則採行方案二(因應地形,於上方搭設保護頂棚)之內容…」,惟因受限於建蔽率限制,該方案難以執行,恐有損遺址之文化資產價值。	為利推動本市市定遺址之管理維護、教育推廣等事宜,建議修正都市計畫之土地使用分區暨都市設計管制要點如下:「本市市定遺址之定著土地範圍,如係專供遺址管理維護、教育推廣等目的使用,並經本市遺址審議委員會審查核定,可不受土地使用分區暨都市設計管制要點之限制(如建蔽率等)」。	1. 依據「文化資產保存法」第 43 條,為維護遺址並保全其環境景觀,主管機關得會同有關機關擬具遺址保存計畫,並依都市計畫法等有關規定,變更為保存區、其他使用用地或分區,並依文資法相關規定予以保存維護。前項用地或分區範圍、利用方式及景觀維護等事項,得依實際情況為必要之規定及採取獎勵措施。 2. 計畫區內遺址所在地涉及之土地使用分區或用地種類眾多,且基於土地開發、利用之實際使用情形,不宜劃設專區保存維護。 3. 為利遺址之保護及土地之實際使用情形,爰針對遺址定著土地,為設置必要之保護措施者,建議可採取獎勵措施,適度放寬土地使用之相關管制規定。 4. 綜上,建議部分採納。 新增訂第十九條:「經公告之國定、直轄市定遺址,其定著土地範圍,為保存維護之必要,並經遺址審議委員會審定之保存維護設施,經管理局專案審查後,得不受本管制要點建蔽率、容積率、停車空間及退縮規定之限制。」。	1. 酌予採納。 2. 新增訂第十九條:「經公告之國定、直轄市市定遺址,其定著土地範圍,為保存維護之必要,經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施,並由管理局組成專案小組審查後,如有必要者,得不受本管制要點部分或全部之限制。」

第四案：「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地、附帶條件商業區為市場用地、部分商業區附帶條件修訂)」案

說明：一、歸仁公有零售市場於民國 63 年即劃設為市場用地，其後，民國 94 年原歸仁鄉公所為保障承租人權益及創造公共開放空間，將外圍透天店鋪式配合緊鄰土地使用分區變更為商業區，並將剩餘之市場用地變更為廣場用地。縣市合併後，廣場用地部分仍作為市場使用，經市場處評估仍有市場用地需求，另為活化公有市場二、三樓閒置空間，擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作市場多目標使用，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

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。

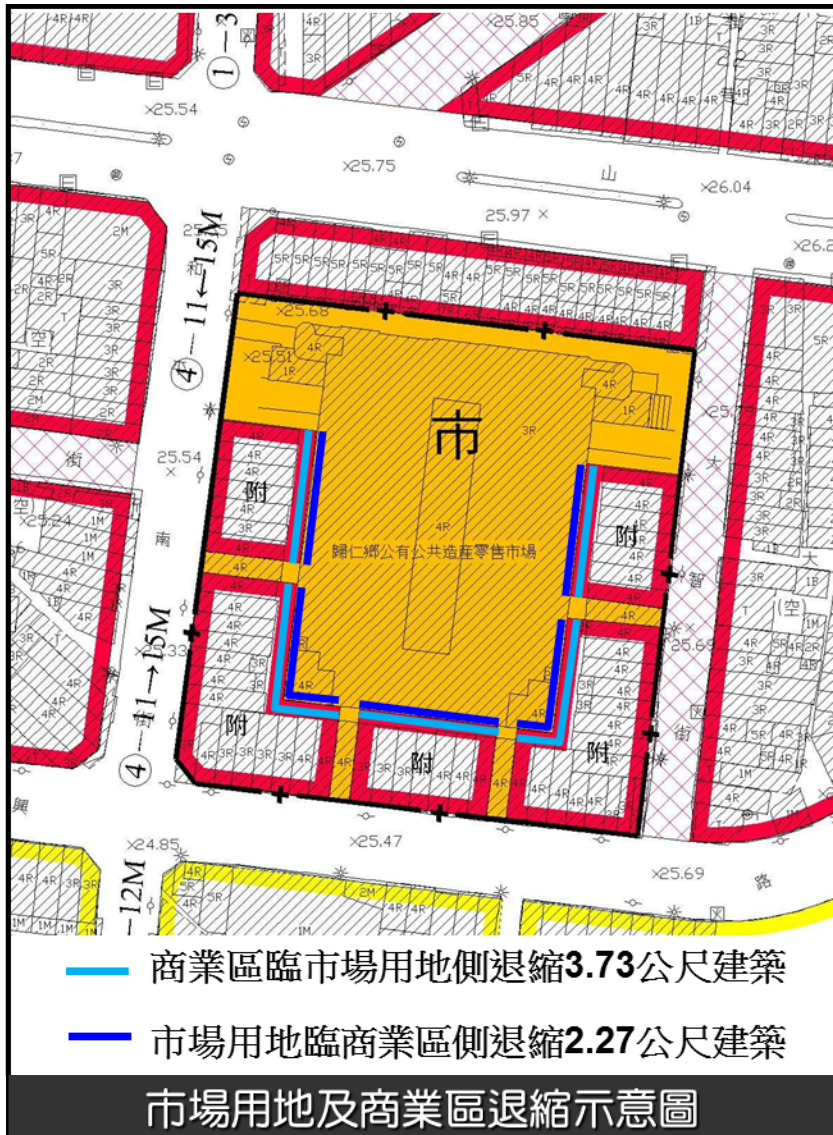
五、公開展覽期間：民國 104 年 05 月 18 日起 30 天於歸仁區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 104 年 6 月 1 日上午 10 時整假歸仁區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

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、為利後續建築管理，商業區附帶條件請修正為「臨市場用地側應退縮 3.73 公尺指定牆面線，供無遮簷通路使用，且得計入法定空地。」。另考量防災需求，市場用地臨南側商業區側應退縮 2.27 公尺指定牆面線，與商業區留設通路共達 6 公尺(如附圖)。

二、請補充零售市場停車位數量，且零售市場未來改建後，其停車位數量不得低於現況供給。



附圖 退縮建築示意圖

第五案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案

說明：一、永康六甲頂都市計畫係始於民國 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年發布實施「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」與「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」等三處都市計畫案，後續配合都市計畫圖重置作業，嗣於 98 年 9 月 15 日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」後，永康六甲頂地區始合併為單一都市計畫，合併後主要計畫發布實施迄今已屆滿 5 年，本次係辦理第一次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書附圖。

四、變更計畫內容：依公開展覽計畫內容，本案共提列 9 件變更案；本次提大會審議第一階段計畫內容，為已由本會專案小組獲致具體建議意見部分，計有 8 案（詳計畫書）。

五、公開展覽期間：本案計畫書、圖已自民國 103 年 5 月 10 日起依法公開展覽 30 天完竣。並分別於 103 年 5 月 22 日下午 2 時新市區多功能活動中心、5 月 27 日下午 3 時新化區公所、5 月 29 日下午 7 時永康區社教中心、6 月 3 日下午 7 時永康區東橋里活動中心、6 月 5 日下午 7 時永康區鹽行社教文化會館舉辦共五場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：與本次提會審議內容相關陳情案件共計 31 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員本、林委員燕山、張委員學聖、詹委員達穎等 5 人組

成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 31 日至 104 年 6 月 30 日期間，小組已召開 9 次會議討論，獲致具體建議意見，爰提會討論。

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

- 一、變更案第五案(公展編號第四案)：勝利段國有土地現係配合柴頭港溪整治工程作為景觀綠化使用，請修正變更理由。
- 二、本次變更案開發方式擬以市地重劃辦理部分，請補充辦理可行性評估並由地政局出具認可公文。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、 整體性綜合意見

(一) 發展定位與規劃構想：

請依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區發展特色補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標。

(二) 計畫範圍：

縣市合併前，原臺南縣市間都市計畫係由不同行政單位辦理都市計畫測量、釘樁及行政管理，加上都市計畫測量部分亦存在控制點與新舊座標系統間之問題，因此縣市交界處之都市計畫範圍線與土地使用分區存在差異，為解決上述問題，延續大臺南都市計畫整併作業，請針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統等都市縫合課題進行檢討規劃。

(三) 土地使用計畫檢討：

1. 二處都市計畫區內工業區面積合計約 837.1 公頃，尤以高速公路永康交流道附近特定區計畫更佔總計畫面積之 23.2%。除永康科技工業區、永康工業區等報編工業區外，都市計畫劃定之工業區主要分布台鐵縱貫線北側，並沿台 1 線省道設置，因應空間發展板塊重整，以及強化大臺南地區之鏈結，請就各工業區發展區塊研提發展構想及策略。
2. 為引導農業區有秩序發展，請研提農業區分期分區發展策略。

(四) 公共設施用地檢討：

1. 停車場用地：

本案停車場用地檢討係以車輛預估數之 20%推計需求面積，「高速公路永康交流道附近特定區計畫」尚不足 24 公頃，「永康六甲頂都市計畫」則不足 9.35 公頃，請研提停車場用地不足之處理對策；另有關土地使用分區管制要點有關停車空間劃設標準，請研議以樓地板面積或戶作為檢討標準，並考量增訂機車停車位劃設標準。

2. 學校用地：

本次檢討後文小用地減少 12.21 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 10.21 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 2.00 公頃）、文中用地減少 15.19 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 11.55 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 3.64 公頃），請就二處都市計畫區及鄰近東區、北區、安南區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

3. 水利用地：

請配合經濟部核定之永康排水堤防預定線範圍，檢討原水利用地範圍，並請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定。

（五）整體開發：

1. 開發方式如有涉及區段徵收或市地重劃部分，請補充經地政單位認可之可行性評估資料，俾供委員會審議參考。
2. 請補充永康區及周邊地區現有學校開闢及使用情形，以及本次通盤檢討後整體學校用地減少面積、新增住宅區衍生人口、加速闢建公園綠地面積，並預估全區學童容納及各項公設服務水準變動情形。
3. 請檢討各整體開發地區週邊道路是否一併納入重劃開發；並檢視各區聯外道路進出功能，如需道路主管機關配合優先開闢者，請一併提出建議方案。
4. 本案市地重劃可行性評估所列費用負擔，除重劃工程費外，應依法定費用負擔項目，將地上物拆遷補償等其他費用均列入評估，以符實際。
5. 有關應辦市地重劃整體開發地區之附帶條件，請依通案性規定修正如下：「應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：（1）應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實

施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。(2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」

(六) 回饋方式如涉及捐贈土地或繳納代金，依本市通案性訂定附帶條件規定如下：

1. 以捐贈土地方式：

(1) 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並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。

2. 以繳納代金方式：

(1) 應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。

(2) 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。

(七) 公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

(八) 本案得採分期分階段方式辦理，先行提請大會審議，以爭取時效。

二、 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案

(一) 變更內容綜理表：詳附表1之專案小組初步建議意見欄。

(二) 人陳或機關團體陳情案：詳附表2之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

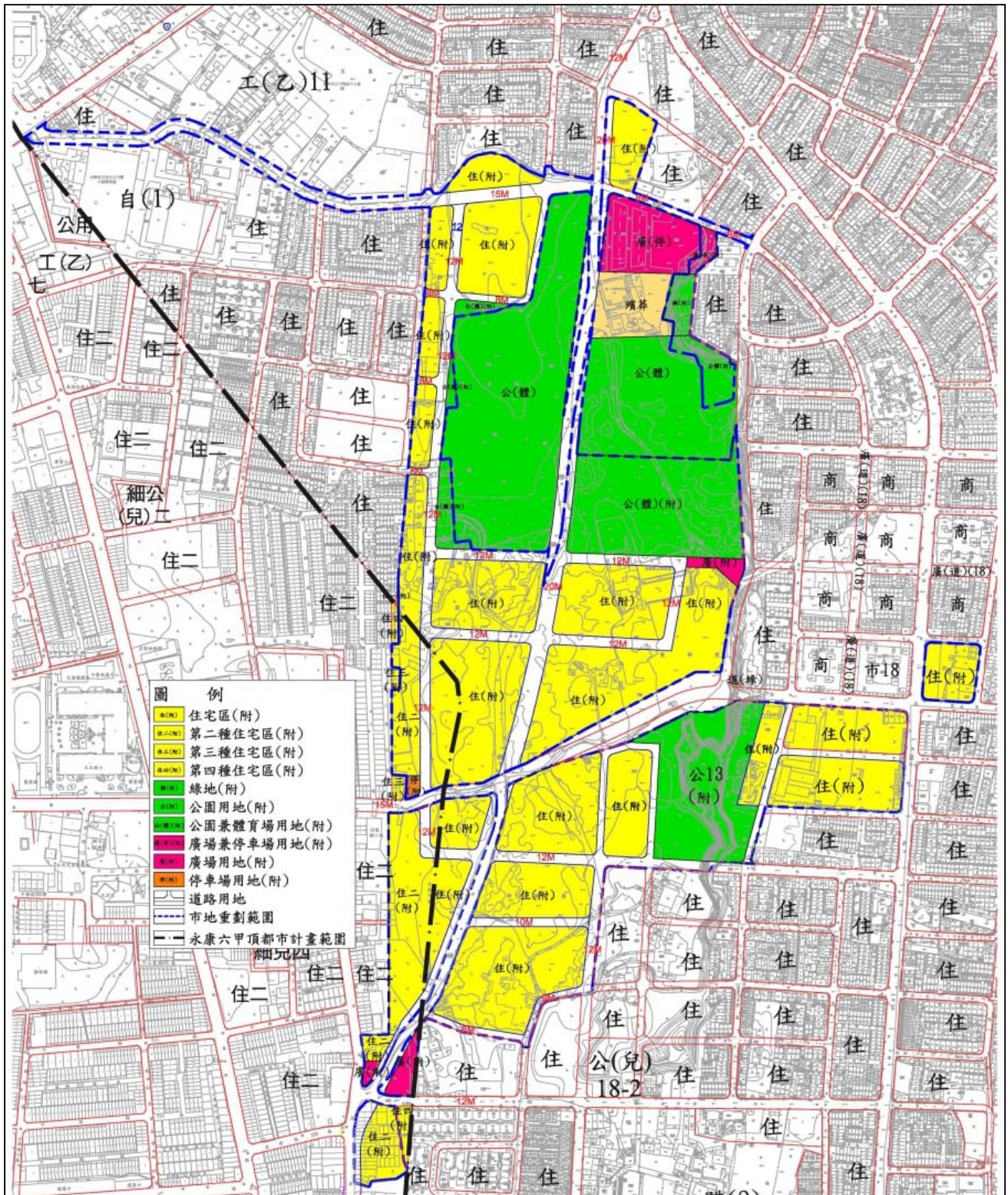
編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		建議准照公展草案通過。
二-1	二王公墓南側農業區	農業區 (3.072) 道路用地 (0.090) 住宅區 (0.445)	住宅區 (附) (2.812) 道路用地 (附) (0.260) 道路用地 (附) (0.010) 住宅區 (附) (0.080) 道路用地 (附) (0.010) 住宅區 (附) (0.435)	1. 永康二王公墓及其周邊地區位處永康區發展核心，為配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，同時配合二王公墓遷葬計畫，調整現況閒置土地為適當分區，並規劃公園及體育場用地以重整永康綠色市容，以形塑地區中心意象。 2. 原忠孝路寬約 12 公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為 20 公尺道路。 3. 為因應未來永康人口成長及本區中心意象發展需求，配合道路系統路型調整及拓寬、綠色用地集中等規劃原則，調整部分農業區為住宅區，藉以提升都市整體空間品質。	附帶條件： 併同「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」變更內容明細表第三案，本整體規劃地區應以區段徵收方式開發。	併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」變更第三案初步建議意見，建議修正通過（如附圖一）。
二-2	忠孝路南側	住宅區 (0.220) 文(小)五 學校用地 (0.110) 機三 機關用地 (0.080)	道路用地 (0.410)	忠孝路往南銜接至小東路現況路寬約 12 公尺，將調整拓寬至 20 公尺，拓寬的部分皆利用公有地，而相關用地則配合調整變更。		建議修正通過（如附圖二）： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。
三	文中一	文中一 學校用地 (3.130) 停三 停車場用地 (0.080)	住宅區 (附) (3.130) 停三 停車場用地 (附) (0.080)	1. 文中一因與永仁中學服務範圍重疊，經檢討該用地已無劃設需求。 2. 依公共設施保留地跨區市地重劃範圍劃定原則，以文中一為重劃主體，將鄰近未開闢取得之停三納入重劃範圍，以妥適解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。 。	附帶條件： 以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35% 之公共設施用地。	建議修正通過（如附圖三）： 1. 除文中一及停三用地外，部分住宅區〈細部計畫為公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四等用地〉及周邊未開闢之計畫道路及人行步道（主要計畫住宅區），一併納入市

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						地重劃範圍。 2. 為改善東側社區巷道通行功能，將南工街 247 巷 35 弄南側路口部分住宅區，一併納入市地重劃範圍，並於細部計畫配合調整為廣場用地，提供公眾通行。
四	文小四	住宅區 (0.010)	文小四 學校用地 (0.010)	1. 勝利國小西南側之浮覆地目前閒置荒蕪，權屬為公私共有。 2. 為公有土地之管理並考量勝利國小校地完整性，爰將土地權屬為公有之住宅區變更為學校用地，以利學校後續規劃使用。		建議准照公展草案通過。
五	文中二	文中二 學校用地 (0.510)	文中二 學校用地 (供完全中學使用) (0.510)	為統一名稱，將「文中二」學校用地變更為「文中二」學校用地（供完全中學使用）。		建議准照公展草案通過。
六	幹 1 號 道路及 幹 5 號 道路以 西	工（乙）四 乙種工業區 (0.420)	運動公園 用地 (0.540)	1. 變更範圍現況已開闢作甲頂里公園及木球場使用，土地皆為公有。 2. 配合使用現況，變更部分乙種工業區及住宅區為運動公園用地，以符土地使用並增加都市計畫區綠地面積及休憩空間。		建議准照公展草案通過。
		住宅區 (0.120)				
七	公八	公八 公園用地 (0.200)	廣場用地 (0.200)	1. 公八尚未開闢，現況多為臨時建物及停車場使用。 2. 北側緊鄰住宅區部分，目前已做巷道使用，為鄰近住宅區之主要出入道路。 3. 為使緊鄰之住宅區有合宜之出入通道，並維持都市開放空間使用，係將北側部分公園用地變更為廣場用地。		建議准照公展草案通過。
八	文小 一、市 一、停	市一 市場用地 (0.240)	醫療專用區 (附) (0.240)	1. 奇美醫學中心隨醫療與教學研究業務逐年擴增，相關醫療設備與空間均已不	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適	建議修正通過（如附圖四）： (一)整體開發範圍修

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一、公一	一、公一	停一 停車場用地 (0.120)	醫療專用區 (附) (0.120)	<p>敷使用。為厚植地區性醫學研創氛圍，及提升醫療設備與服務水準，爰結合東側現有院區規劃，變更部分土地為醫療專用區及停車場用地。</p> <p>2. 原文小一與市一公共設施用地長期未徵收開闢影響民眾權益，爰配合地區環境發展與需求，酌予調整。同時結合公一與柴頭港溪水岸空間規劃發展，將周邊土地重新進行規劃調整。</p> <p>3. 為降低周邊交通與停車衝擊，將原停一位置調整，並留設 12 米道路供車輛出入。</p>	<p>當之公共設施用地並擬具具體可行之事業及財務計畫)。</p> <p>2. 應劃設不得低於變更土地總面積 35% 公共設施用地(含細部計畫公共設施)，並以市地重劃方式開發。</p>	<p>正：</p> <p>1. 為加速取得興闢細部計畫公共設施，部分住宅區(細部計畫為(細兒一))，一併納入市地重劃範圍。</p> <p>2. 原變更範圍外永康區頂南段 795、1040、1041、1043 地號等 4 筆土地，一併納入市地重劃範圍，修正變更為醫療專用區。</p> <p>(二)土地使用配置修正：</p> <p>1. 原文小一用地變更為停車場用地部分，考量醫療專用區範圍完整性，修正為醫療專用區並採整體開發；停車場用地則調整至臨接 8-15M 計畫道路側，以利動線進出。</p> <p>2. 因應整體開發範圍增列兒童遊樂場用地(細兒一)，將部分公園用地(公一)修正為住宅區，以提高市地重畫可行性。</p>
		文小一 文小用地 (1.900)	醫療專用區 (附) (0.719)			
			住宅區 (附) (1.002)			
			停八 停車場用地 (附) (0.179)			
		公一 公園用地 (1.160)	住宅區 (附) (0.355)			
			公一 公園用地 (附) (0.805)			
		住宅區 (0.0420)	住宅區 (附) (0.0420)			
		道路用地 (0.393)	醫療專用區 (附) (0.211)			
			停八 停車場用地 (附) (0.024)			
			住宅區 (附) (0.086)			
			公一 公園用地 (附) (0.047)			
			道路用地 (附) (0.025)			



附圖一 變更案第二-1 案專案小組建議修正方案（細部計畫）示意圖



公展草案計畫拓寬路型(紅線)

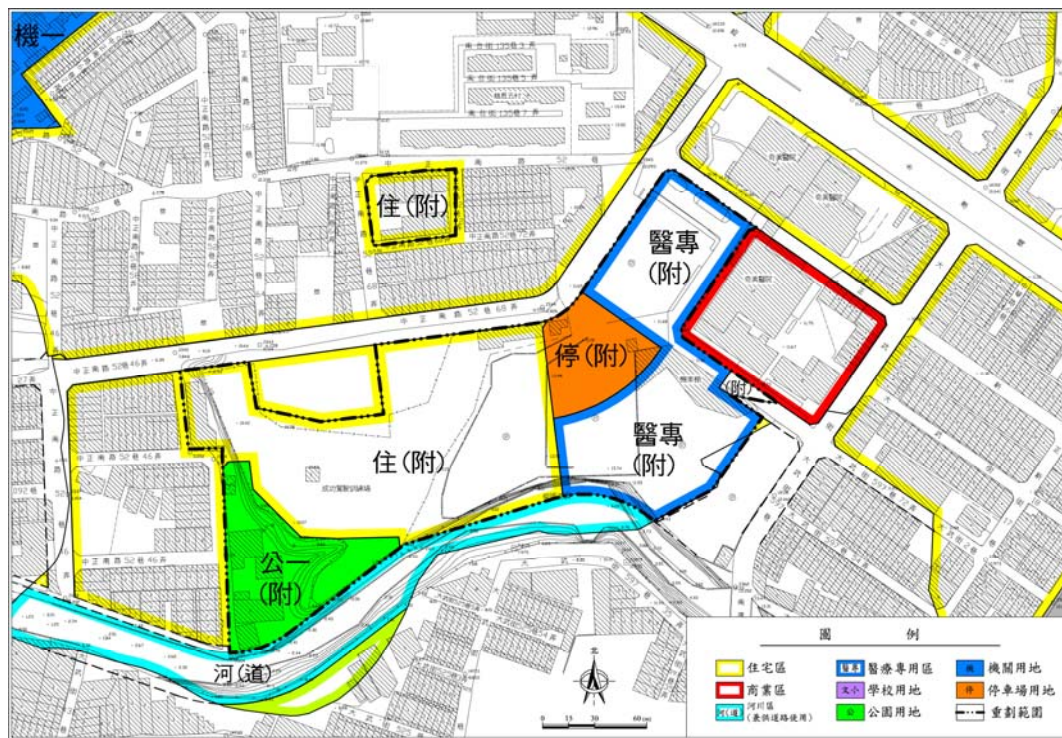


依專案小組建議意見修正後路型(紅線)

附圖二 變更案第二-2 案專案小組建議修正方案示意圖



附圖三 變更案第3案專案小組建議修正方案示意圖



附圖四 變更案第8案專案小組建議修正方案示意圖

附表 2 人陳或機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-001 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	李○勝、李○恩 頂南段 875、878 地號	1. 本人土地劃設為兒童遊樂場用地逾三十年，政府財政這麼困難，徵收一定遙遙無期，土地只能低度使用，租人使用又未諳相關法規，遭受罰款，想出售則價格又市價極低，嚴重限制人民財產及使用權利，真是欲哭無淚，求助無門。 2. 本人土地南邊的學校用地要辦理解編，連同旁邊市場、公園、停車場、道路都要處理了，以後鄰近範圍內只有兒一是公共設施保留地。若不併同機會處理，還會再放三十年。 3. 公一位於柴頭港溪，使用率不會太高，兒一位在現有聚落內，開發後使用率會比公一更大，也許公一可以適當縮減，讓土地重劃更為可行。	請將兒一納入編號第八案變更案整體開發。	併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，在整體市地重劃評估可行下，併納市地重劃範圍。
4-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○男議員 二王公墓	二王公墓何時遷葬？市府規劃遷葬後要做運動場所，恐怕沒人會去使用，建議規劃為商業區，讓人潮多一點。	建議二王公墓遷葬後規劃為商業區。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 現行永康都市計畫於二王公墓東側已劃有商 18 商業區，面積超過 4 公頃，足以服務周邊消費需求。
4-003 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	財團法人台灣省私立台南○之家 代理人：張○禎 五王段 237 地號	部分土地現已供公共通行使用亦符合變七案變更要義。	變更後之廣場用地請予以徵收。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 變更後廣場用地將採徵收方式取得。
4-004 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	楊○興 五王段 247、248、259 地號	1. 民之私有土地，被編列為(公八)公園用地，至今已逾 30 年，當今亦編列多處公園與體育用地，以人口數計算如不甚需求，祈能解編。	請直接編為道路用地。	併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
計變更案第七案】		2. 被規劃為廣場用地之道路是已行走 30 餘年之既成道路。既已了解現有道路為主要出入口，為何編為廣場用地？豈不多此一舉？		如調整為道路用地無法形成完整道路系統，且為兼顧指定建築線及原有開放空間功能，維持廣場用地之劃設。
4-008 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	潘○音 忠孝路	忠孝路 20 公尺寬太窄不符合現代城市發展。	建議忠孝路拓寬為 24 ~50 公尺。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 忠孝路現行計畫寬度僅 12 公尺且路型多處彎曲，考量交通安全與行車需求及避免大量建築物拆遷補償，依公展草案拓寬為 20 公尺。
4-009 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○侯 仁愛段 593、594 地號	—	以負擔公共設施用地比例 35%，用抵繳代金方式辦理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜及地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
4-010 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○禮、周○禧、周○宏 臺南市永康區忠孝路全線	1. 台南市永康區忠孝路係本計畫區中貫通台南市東區小東路銜接台南市永康區復興路（高雄榮民總院台南分行一帶地方）至台南市永康區中山南路（原國軍砲校）之唯一主要道路。 2. 因應本計畫增編之住宅區，原國軍砲校（永康創意設計園區）及原國軍精忠二村所增加之住宅、人口及交通需求。	建議全線拓寬為三十公尺之公路。	併入陳 4-008 案專案小組初步建議意見。
4-012 【涉及公展主計變更案第二案】	柯○志 成功段 1 地號	1. 忠孝路現為 12 公尺，變更細部計畫草案從小東路往北調整為 20 公尺，西側有上海商銀二棟 20 層住商大樓、16	1. 本於公地公用原則，公共道路用地應該優先使用公（國）府土地，應避免劃設私	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
【涉及公展細計變更案第二案】		<p>棟 4 層透天民宅及電信機房外，尚有陳情人及第一堡幼兒園，全部都是合法建物。而東側現為營區使用，產權為中華民國，基於公地公用原則，公共道路用地應以使用公地為優先考量。</p> <p>2. 忠孝路從小東路至華興街口之計畫變更路線，前段約 90 公尺未劃入計畫道路，但是後段 10 公尺(即陳情人及第一堡幼兒園)突然轉彎，將合法土地建物部分擬變更為道路用地，真是應驗「道路會轉彎」，此不公不義的現象，陳情人無法接受。請將前段 90 公尺部分土地同時變更為道路用地，基於公平正義甘願接受。</p> <p>3. 華興街北側為復興國小，草案 20 公尺計畫道路使用該校東邊部分校地，車流量暴增，勢必造成學童上下學安全隱憂。東側為國防部眷村土地，產權亦屬於中華民國，眷戶都已搬離，計畫改建或出售土地不得而知，基於學童安全為首要，本著公地公用原則，公共道路用地應以公地列為優先考量，減少使用國小校地。</p>	<p>有土地，以保障私有財產權，而國有土地將來可依國有財產法第 38 條規定辦理無償撥用，不花台南市政府一毛錢，節省市庫支出，創造雙贏。</p> <p>2. 在同一區塊、同一街廓、同屬於合法建物的條件下，草案變更路線，僅就陳情人私有土地劃入公共道路用地，造成不公不義甚為明顯，置我公平正義何在？令人難以信服、口服，誓死捍衛，祈盼審議委員，明察秋毫，維護公平、公理與正義。</p> <p>3. 建議修正後之路線：第一，避免劃設私有土地，保障人民財產權，維護公平正義。第二，將復興國小校區損害減損至最小，更加保障學童上下學安全及家長安心。第三，可紓解未來大灣交流道開通進入永康之車輛、機車、行人激增，將原草案反 S 型路線修正為 L 型，以維持交通順暢，減少肇禍事情事。</p> <p>4. 檢送建議修正之路線圖一份。</p>	<p>理由： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。</p>
4-014 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	陳○鏞、羅○國、張○美 五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 地段	<p>1. 台南市永康區五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 等地號於民國 71 年 5 月 26 日時訂為「公共設施保留地」(公園預定地)到現在已 32 年。</p> <p>2. 「公八」為永康精華、繁華</p>	<p>1. 此次「變更 7」將公園北端改為廣場用地，我等沒意見。</p> <p>2. 建議徵收或改變現況使用分區。</p>	<p>併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。</p> <p>理由： 永康六甲頂都市計畫區之公園、兒童遊樂</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		區段，現況任所有人佔用破舊凌亂不堪，建議徵收或改變現況使用分區，恢復蓬勃都市景觀。		場、綠地、廣場及體育場等五項用地規劃面積仍未達都市計畫法第 45 條規定標準。
4-015 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	二王公墓及周邊土地整體規劃現仍未遷葬地劃為住宅區，將來誰敢買那裡的房子，反而非墓地卻作為綠地或其他用地。	建議重新檢討。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 二王公墓及週邊土地係採市地重劃方式開發，全區均須辦理整地（含墳墓遷葬）及相關公共工程，配回土地均為可建築用地。
4-016 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 透過二王公墓及其周邊土地整體開發，市府將可取得公共設施用地，配合民政局有關活動中心整體規劃需要，後續得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置活動中心。
4-019 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	1. 住二(附)為變更農業區為第二種住宅區另開闢 8 米道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所劃設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益，若將道路移至農業區範圍內即可避免拆除幾十戶之民宅。	建議將計畫道路東移，移至原變更農業區範圍內。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 原農業區內現有合法建築基地已採調降容積率方式，剔除整體開發範圍。
4-021 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 806、807、808、810、812、950、952、953 地號	本地為先人多年努力所累積之成果，對家族具有深刻意義，建請同意重劃後維持原地保留。	建議重劃後原地保留自建。	涉及市地重劃土地分配事宜，非屬都市計畫變更範疇。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
計變更案第八案】				
4-022 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 959、960 地號	1. 原公一部分用地變更為住(附)，致公園面積縮小，若以平面停車場方式闢建設置將縮小綠地面積。 2. 周邊住宅區密布、且鄰近之奇美醫院原停車場需求大。 3. 公一為鄰近較大之綠地所在，預期將吸引居民(甚至於是醫院住院患者)休憩娛樂之空間，未免外來車輛停放影響現有住戶之出入，建請考量地下停車場之興建。	建議公園用地開發時考量設置地下停車場。	1. 涉及公園規劃設計事宜，非屬都市計畫變更範疇。 2. 依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，公園用地得立體多目標地下作停車場。
4-025 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○吟 仁愛段 593、594 地號	—	負擔公共設施用地比例 35%以抵繳代金方式辦理。	併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-026 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○良 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-027 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○禎 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-028 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○慈 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-029 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○昀 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-030 【涉及公展主計變更案第三案】	葉○明 仁愛段 528、529 地號		有關變更編號三係因文中一已無劃設需求，連同周邊公共設施一併納入重劃開發，以解決公共設施經劃設久未取得之問題。本人所有土地位於此變更案三的「細公(兒)二」，但公(兒)二與鄰近住宅區尚有一 4M 道路亦未徵收取得，故特陳情將開 4M 道路一併納入本變更案得以重劃開發。	建議將「細公(兒)二」周邊緊臨住宅區之 4M 道路一併納入變更案三，以重劃方式開發。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-031 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。 2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。 3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。 4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。	1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。 2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。 3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。 4. 三七五減租，政府應先結束佃農部分，不與地主分土地，結束惡法。 5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。	1. 併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量範圍完整性，仍予納入整體開發範圍。 2. 有關三七五減租規定建議意見，非屬都市計畫通盤檢討範疇。
7-001 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○利 忠孝段 580 地號	1 住二為變更農業區為第二住宅區；另闢 8M 道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所畫設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益。若將道路移至農業區範圍內的東邊空地；既可避免拆除幾十戶民宅。	建議將計劃道路東移，移至原變更之農業區範圍內。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	台南市議會 二王公墓	1. 永康區二王(第一)公墓確定無法遷葬後，在永康都市計畫第四次通盤檢討中列入區段徵收做細部規劃。 2. 永康區二王里、三合里、五王里等三里在第一公墓週邊，人口總共 2 萬多人，但至今尚無里民活動中心，且在三里範圍之都市計畫內亦無適當之興建場所。 3. 二王(第一)公墓配合相鄰之農業區及綠地面積三十多公頃，大部分皆為公有土地，	建請將永康區二王、三合、五王等三里之活動中心用地，規劃在二王(第一)公墓區段徵收計劃內。	併入陳 4-016 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		辦理區段徵收，以公地公用原則規劃為里活動中心用地，一併解決三里里民長期無活動中心之困擾，增加里民活動空間。		
7-005 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	<p>1. 本人所有房舍與土地座落於臺南市永康區忠孝段 581、582 地號。土地使用分區為建地。東側隔忠孝段 580 地號與農地相鄰。由都市計畫第一次通盤檢討所附之圖說顯示，住二(附)為變更農業區為第二種住宅區。將於該農業區與住宅區邊界 8*71M 寬範圍內變更為道路用地，做為日後農業區變更為住宅區之面前道路。惟由都市計畫圖上所標示之開闢道路範圍，卻將道路西移劃設於現有農業區外之住宅用地。不僅整排之房舍將面臨拆除之命運，且因位置西移於該路段北側與它區道路之接續變成歪斜，將影響日後通行安全。若能將計畫道路往東移 8*1M 劃設於變更之農業區上即可免於拆除整排之房舍。</p> <p>2. 目前的計畫不知是圖面作業疏失，亦或是人為操作，藉由徵求地價偏低之土地房舍做為道路使用，以保持較大農地面積做為日後變更為住宿區以獲取更大利益？請都發局長考量百姓生活艱辛，亦考量市府財政困難。整排房舍及土地之徵收賠償不只擾民，對市庫亦是負擔。而該區公告地價低，相對的拆遷補償亦低，整排住戶被你拆遷後所領的補償費完全買不起市場上的房舍，難道要我去住市政府嗎？拆除整排房舍來保留農地最大變更利益這樣對嗎？</p>	建議將計畫道路東移 8M，劃設於原變更農業區範圍內。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
7-006 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	臺南市永康區○里辦公處及里民共 21 人 南工街 50 巷	二王公墓地區整體發展規劃不佳。	1. 建議編號 1 八米道路向東挪移約 30 公尺，在不拆除民宅的原則下重新劃設。 2. 建議編號 2 八米道路向南挪移約 20 公尺，連結現有南工街 50 巷道路。 3. 中華二路(中華二路 62 巷至忠孝路之間)維持現有路線；或者在不拆除民宅的原則下，適當調整道路線型。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-007 【涉及公展主計變更案第四案】 【涉及公展細計變更案第四案】	永康區勝○國民小學 勝利段 1071 及 1072 地號	釐清永康勝○國小校地與私人地間使用爭議。	陳情人同意配合學校現況，學校允諾向都發局申請變更。	併主計、細計變更案第四案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 據教育局人員表示，尚無該用地需求。
7-008 【涉及公展主計變更案第三案】	許○鋒 變更內容綜理表第三案(文中一、公兒二、公兒三、公兒四及停三)跨區重劃	1. 文中一東側、北側之計道路均尚未開闢，未來依規定辦理重劃後，該臨接之基地仍將面臨未開闢道路而無法建築。另公兒周邊之「四公尺人行步道」未來仍為未徵收取得之公共設施保留地，則貴府擬藉重劃「解決公共設施劃設久未取得問題」之目的並未完成。 2. 原文中一東側東西向道路未依現有巷道規劃，該處社區皆利用現有巷道通行，並無再開闢計畫道路之需求。該段計畫道路應北移利用現有巷道規劃。同時文中一範圍內新增規劃之道路亦應配合北移銜接。 3. 公兒二、公兒三、公兒四均係由完整街廓挖出小區域規劃，除破壞街廓完整性之外，並有造成住宅區土地畸零之情形，且鄰近已有較大	1. 綜理表第三案跨區重劃範圍請重新研訂；文中一東側、北側之 40-8M 道路及公兒用地周邊 4M 人行步道，建議應一併納入重劃範圍。 2. 原文中一範圍內之道路、公兒規劃，請重新配設。 3. 公兒二、公兒三、公兒四等小型用地，應可考慮在不增減回饋比例之原則下，移設於原文中一範圍內規劃。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，將週邊未開闢公共設施用地(細部計畫之公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四等用地)及計畫道路、人行步道，一併納入市地重劃範圍，並修正土地使用配置。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		型公園規劃，該三處小型公兒用地實際效用不大。而原文中一東側之「公四」係天主教墓園，一、二十年內另行遷葬開闢公園之機會不大；如將部分公兒用地移設規劃於原文中一東側，兼可做為隔離設施。		
7-009 【涉及公展主計變更案第三案】	高○得、楊○斌 仁愛段 802 地號	1. 本人之土地係位於文中用地範圍內，本次第四次都市計畫通盤檢討要變更為住宅區，讓土地所有權人不必等候遙遙無期的徵收，用意很好。 2. 在變更草案的附帶條件中，內提到以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35% 之公共設施。 3. 若到時市政府遲遲未辦理重劃或私人地主無法整合，將可能使本人的土地再度陷入無法有效利用的疑慮。	本人建議是否可以讓民眾有選擇不一定要參加重劃。對於不參加市地重劃者，可以用繳一定比例的變更回饋代金來做處理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜且地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
7-011 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	議員服務處	二王公墓整體開發範圍內研擬新增之南北向 8 米計畫道路，經查受影響的建築物均位於農業區範圍內，並分別領有民國 63 年(都市計畫發布前)及 68 年(都市計畫發布後)之建築執照。	建議以不拆除合法民宅為前提，將道路向東側農業區偏移，農業區內已取得建物執照之建築物，應保障人民財產權。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-012 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。 2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。 3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。 4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。	1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。 2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。 3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。 4. 三七五減租，政府應先結束佃農部分，不	併入陳 4-031 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>與地主分土地，結束惡法。</p> <p>5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。</p>	
<p>7-014</p> <p>【涉及公展主計變更案第二案】</p> <p>【涉及公展細計變更案第二案】</p>	<p>臺南市議會</p>	<p>永康都市計畫第四次通盤檢討已第一次公開展覽，依地方民眾反應，新規劃，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收範圍內，西側 8M 道路，依規劃現況，未來開闢需要拆除大量原有合法房屋，為避免引起民怨，造成未來開闢阻礙，應配合現有房屋做部分修改。</p>	<p>建請市府都發局在永康都市計畫通盤檢討，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收區西側 8M 道路應東移，避免拆除現有合法房屋。</p>	<p>併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。</p>

第六案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案

說明：一、永康六甲頂都市計畫係始於民國 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年發布實施「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」與「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」等三處都市計畫案，後續配合都市計畫圖重置作業，嗣於 98 年 9 月 16 日發布實施「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫（配合都市計畫圖重製）案」後，永康六甲頂地區始合併為單一都市計畫，合併後細部計畫發布實施迄今已屆滿 5 年，本次係辦理第一次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書附圖。

四、變更計畫內容：依公開展覽計畫內容，本案共提列 9 件變更案；本次提大會審議第一階段內容，為已由本會專案小組獲致具體建議意見部分，計有 7 案（詳計畫書）。

五、公開展覽期間：本案計畫書、圖已自民國 103 年 5 月 10 日起依法公開展覽 30 天完竣。並分別於 103 年 5 月 22 日下午 2 時新市區多功能活動中心、5 月 27 日下午 3 時新化區公所、5 月 29 日下午 7 時永康區社教中心、6 月 3 日下午 7 時永康區東橋里活動中心、6 月 5 日下午 7 時永康區鹽行社教文化會館舉辦共五場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：與本次提會審議內容相關陳情案件共計 31 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員本、林委員燕山、張委員學聖、詹委員達穎等 5

人組成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 31 日至 104 年 6 月 30 日期間，小組已召開 9 次會議討論，獲致具體建議意見，爰提會討論。

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

- 一、變更案第二-1 案 (公展編號第二-1 案)：為增加公共停車空間，原於 47-20M 道路東側劃設之廣場用地，修正為廣場 (兼停車場) 用地。
- 二、變更案第四案 (公展編號第四案)：勝利段國有土地現係配合柴頭港溪整治工程作為景觀綠化使用，請修正變更理由。
- 三、本次變更案開發方式擬以市地重劃辦理部分，請補充辦理可行性評估並由地政局出具認可公文。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、 整體性綜合意見

(一) 發展定位與規劃構想：

請依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區發展特色補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標。

(二) 計畫範圍：

縣市合併前，原臺南縣市間都市計畫係由不同行政單位辦理都市計畫測量、釘樁及行政管理，加上都市計畫測量部分亦存在控制點與新舊座標系統間之問題，因此縣市交界處之都市計畫範圍線與土地使用分區存在差異，為解決上述問題，延續大臺南都市計畫整併作業，請針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統等都市縫合課題進行檢討規劃。

(三) 土地使用計畫檢討：

1. 二處都市計畫區內工業區面積合計約 837.1 公頃，尤以高速公路永康交流道附近特定區計畫更佔總計畫面積之 23.2%。除永康科技工業區、永康工業區等報編工業區外，都市計畫劃定之工業區主要分布台鐵縱貫線北側，並沿台 1 線省道設置，因應空間發展板塊重整，以及強化大臺南地區之鏈結，請就各工業區發展區塊研提發展構想及策略。

2. 為引導農業區有秩序發展，請研提農業區分期分區發展策略。

(四) 公共設施用地檢討：

1. 停車場用地：

本案停車場用地檢討係以車輛預估數之 20% 推計需求面積，「高速公路永康交流道附近特定區計畫」尚不足 24 公頃，「永康六甲頂都市計畫」則不足 9.35 公頃，請研提停車場用地不足之處理對策；另有關土

地使用分區管制要點有關停車空間劃設標準，請研議以樓地板面積或戶作為檢討標準，並考量增訂機車停車位劃設標準。

2. 學校用地：

本次檢討後文小用地減少 12.21 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 10.21 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 2.00 公頃）、文中用地減少 15.19 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 11.55 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 3.64 公頃），請就二處都市計畫區及鄰近東區、北區、安南區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

3. 水利用地：

請配合經濟部核定之永康排水堤防預定線範圍，檢討原水利用地範圍，並請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定。

（五）整體開發：

1. 開發方式如有涉及區段徵收或市地重劃部分，請補充經地政單位認可之可行性評估資料，俾供委員會審議參考。
2. 請補充永康區及周邊地區現有學校開闢及使用情形，以及本次通盤檢討後整體學校用地減少面積、新增住宅區衍生人口、加速闢建公園綠地面積，並預估全區學童容納及各項公設服務水準變動情形。
3. 請檢討各整體開發地區週邊道路是否一併納入重劃開發；並檢視各區聯外道路進出功能，如需道路主管機關配合優先開闢者，請一併提出建議方案。

4. 本案市地重劃可行性評估所列費用負擔，除重劃工程費外，應依法定費用負擔項目，將地上物拆遷補償等其他費用均列入評估，以符實際。
5. 有關應辦市地重劃整體開發地區之附帶條件，請依通案性規定修正如下：「應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：(1) 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。(2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」

(六) 回饋方式如涉及捐贈土地或繳納代金，依本市通案性訂定附帶條件規定如下：

1. 以捐贈土地方式：

(1) 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並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。

2. 以繳納代金方式：

(1) 應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。

(2) 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。

(七) 公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

(八) 本案得採分期分階段方式辦理，先行提請大會審議，以爭取時效。

二、 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案

變更內容綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

人陳或機關團體陳情案：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

三、 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案

變更內容綜理表：詳附表 3 之專案小組初步建議意見欄。

人陳或機關團體陳情案：詳附表 5 之專案小組初步建議意見欄。

四、 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案

變更內容綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

人陳或機關團體陳情案：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

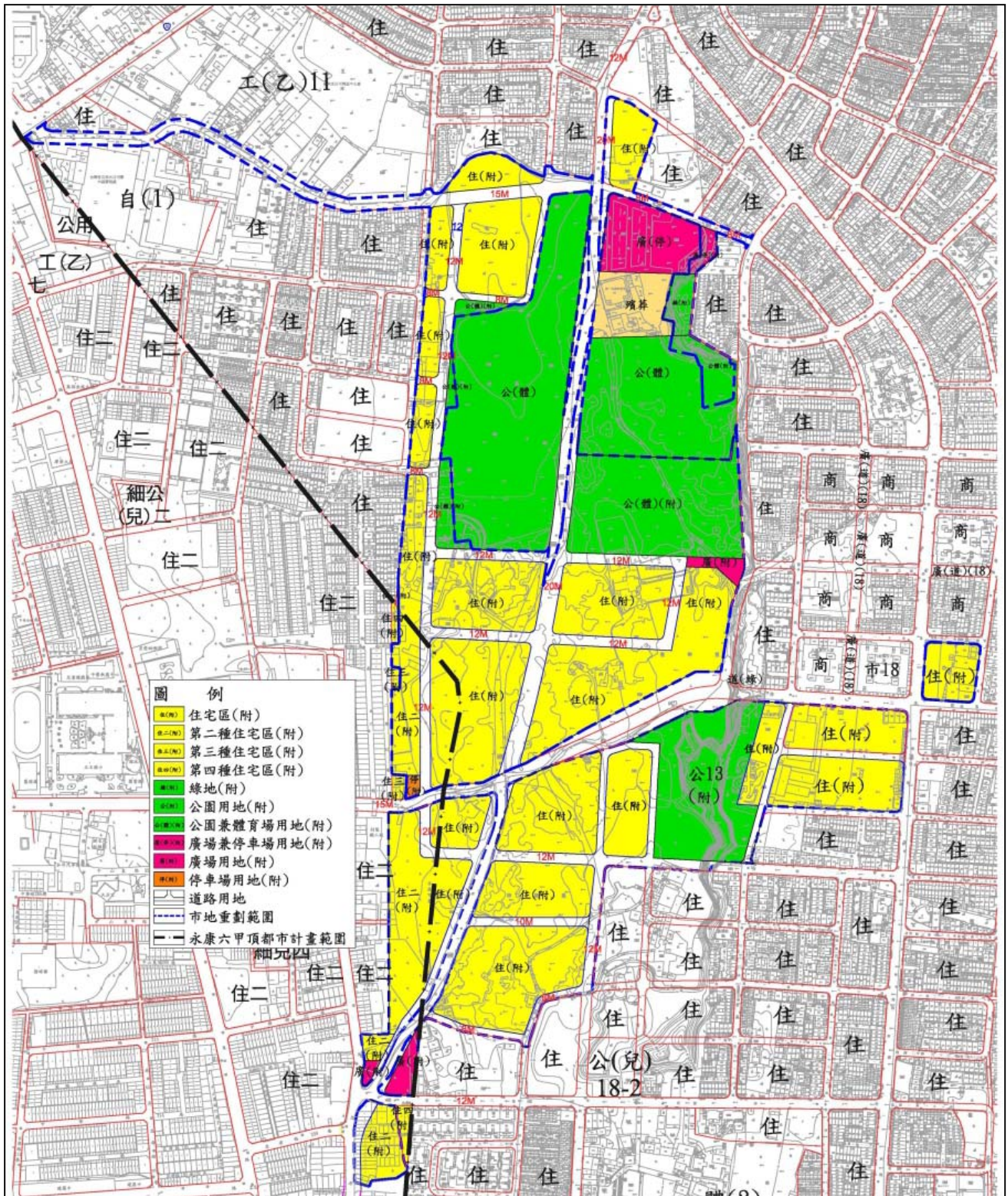
編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見			
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		建議准照公展草案通過。			
二-1	二王公墓南側部分農業區	農業區 (3.072)	住二 第二種住宅區 (附) (2.680) 道路用地(附) (0.390) 廣(停)一 廣場兼停車場用 地(附) (0.002)	1. 永康二王公墓及鄰近公園用地、農業區等周邊地區位處永康區發展核心，為配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，調整及拓寬現有忠孝路以形成永康南北主要連接道路之一，往北串連創意設計園區、往南銜接東區小東路；同時配合二王公墓遷葬計畫，調整現況閒置土地為適當分區，集中體育場用地以重整永康綠色市容，以形塑地區中心意象。 2. 原忠孝路寬約 12 公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為 20 公尺道路。 3. 為因應未來永康人口成長及本區中心意象發展需求，配合道路系統路型調整及拓寬、綠色用地集中等規劃原則，調整部分農業區為住宅區，藉以提升都市整體空間品質。	附帶條件：因併同高速公路永康交流道特定區計畫變更內容明細表第三案，本整體規劃地區應以區段徵收方式開發。	併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更第三案初步建議意見，建議修正通過（如附圖一）。			
道路用地 (0.395)	道路用地(附) (0.280) 住二 第二種住宅區 (附) (0.110) 廣(停)一 廣場兼停車場用 地(附) (0.005)								
住二 第二種住宅區 (0.140)	廣(停)一 廣場兼停車場用 地(附) (0.130) 道路用地(附) (0.010)								
住二 第二種住宅區 (0.220)	道路用地 (0.410)								
文(小)五 學校用地 (0.110)									
機三 機關用地 (0.080)									
二-2	忠孝路南側	住二 第二種住宅區 (0.220)	文(小)五 學校用地 (0.110)	忠孝路往南銜接至小東路現況路寬約 12 公尺，將調整拓寬至 20 公尺，拓寬的部分皆利用公有地，而相關用地則配合調整變更。		建議修正通過（如附圖二）： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。			
四	文小四 西側	細綠十四 綠地 (0.01)	文小四 學校用地 (0.01)				1. 勝利國小西南側之浮覆地目前閒置荒蕪，權屬為公私共有。 2. 為公有土地之管理並考量勝利國小校地完整性，爰將土地權屬為公有之綠地變更為學校用地，以利學校後續規劃使用。		建議准照公展草案通過。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	文中二	文中二學校用地(0.510)	文中二學校用地(供完全中學使用)(0.510)	為統一名稱，將「文中二」學校用地變更為「文中二」學校用地(供完全中學使用)。		建議准照公展草案通過。
六	幹1號道路及幹5號道路以西	工(乙)四乙種工業區(0.420)	運動公園用地(0.540)	1. 變更範圍現況已開闢作甲頂里公園及木球場使用，土地皆為公有。 2. 配合使用現況，變更部分乙種工業區及綠地為運動公園用地，以符土地使用並增加都市計畫區綠地面積及休憩空間。		建議准照公展草案通過。
		細綠二綠地(0.120)				
七	公八公園用地	公八公園用地(0.200)	廣場用地(0.200)	1. 公八尚未開闢，現況多為臨時建物及停車場使用。 2. 北側緊鄰住宅區部分，目前已做巷道使用，為鄰近住宅區之主要出入道路。 3. 為使緊鄰之住宅區有合宜之出入通道，並維持都市開放空間使用，係將北側部分公園用地變更為廣場用地。		建議准照公展草案通過。
八	於6號道路南側與柴頭港溪北側之間	市一市場用地(0.240)	醫療專用區(附)(0.240)	1. 配合主要計畫劃設醫療專用區、住宅區及停車場用地。 2. 於住宅區及醫療專用區周邊增設8公尺計畫道路，除提供鄰近居民與就醫民眾進出使用外，亦可健全區域道路系統。 3. 配合公共設施集中留設原則，將原人行步道部分改於土地使用分區管制要點中訂定建築退縮管制，以兼顧開放空間系統串連之完整性，以及整體開發財務可行性。	附帶條件： 以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積35%之公共設施用地。 備註： 1. 醫療專用區建蔽率不得大於60%；容積率不得大於420%。 2. 為求醫療專用區完整開發利用，最小	建議修正通過：(如附圖三)： (一) 整體開發範圍修正： 1. 為加速取得興闢細部計畫公共設施，部分住宅區(細部計畫為(細兒一))，一併納入市地重劃範圍。 2. 原變更範圍外永康區頂南段795、1040、1041、1043地號等4筆土地，一併納入市地重劃範圍，修正變更為醫療專用區。 (二) 土地使用配置修正： 1. 原文小一用地變更為停車場用地部分，考量醫療專用區範圍完整性，修正為醫療專用區並採整體開發；停車場用地則調整至臨接8-15M計畫道路側，以
		停一停車場用地(0.120)	醫療專用區(附)(0.120)			
		文小一文小用地(1.900)	醫療專用區(附)(0.697)			
			住二第二種住宅區(附)(0.923)			
			停車場用地(附)(0.179)			
		公一公園用地(1.160)	道路用地(附)(0.101)			
			住二第二種住宅區(附)(0.277)			
			道路用地(附)(0.078)			
公一						

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			公園用地(附) (0.805)		建築基地面積為 0.5 公頃。 3. 為求醫療專用區人行與車行動線連通,並因應都市防災需求,得於各醫療大樓設置架空走廊,其所增加之建築面積與樓地板面積得免計入建蔽率與容積率。	利動線進出。
	道路用地 (0.236)		醫療專用區 (附) (0.020)			2. 因應整體開發範圍增列兒童遊樂場用地(細兒一),將部分公園用地(公一)修正為住宅區,以提高市地重劃可行性。
			公一 公園用地(附) (0.047)			3. 為重劃後住宅區配地需求,請檢討調整住宅區內 8 公尺細部計畫道路。
			道路用地(附) (0.103)			4. 為求醫療專用區完整開發利用,原最小建築基地面積規定(0.5 公頃),修正為應採整體規劃及開發。
			停車場用地(附) (0.024)			5. 配合本案取消中正南路52巷68弄與大武街之間 8 公尺計畫道路,應於辦理醫療專用區整體規劃時,於基地內部保留通道使用,該部分並得計入法定空地。
			住二 第二種住宅區 (附) (0.042)			6. 基於都市計畫變更回饋公平性,經重劃配地取得醫療專用區者,應按其較住宅區提高容積比例,捐贈建築基地土地面積 $\times[(調整後容積率-原容積率)/原容積率] \times 30\%$,並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之,且應於完成代金繳納後,始得核發建築執照。
	道路用地 (0.205)		醫療專用區 (附) (0.180)			
			道路用地(附) (0.025)			



附圖一 變更案第二-1 案專案小組建議修正方案示意圖

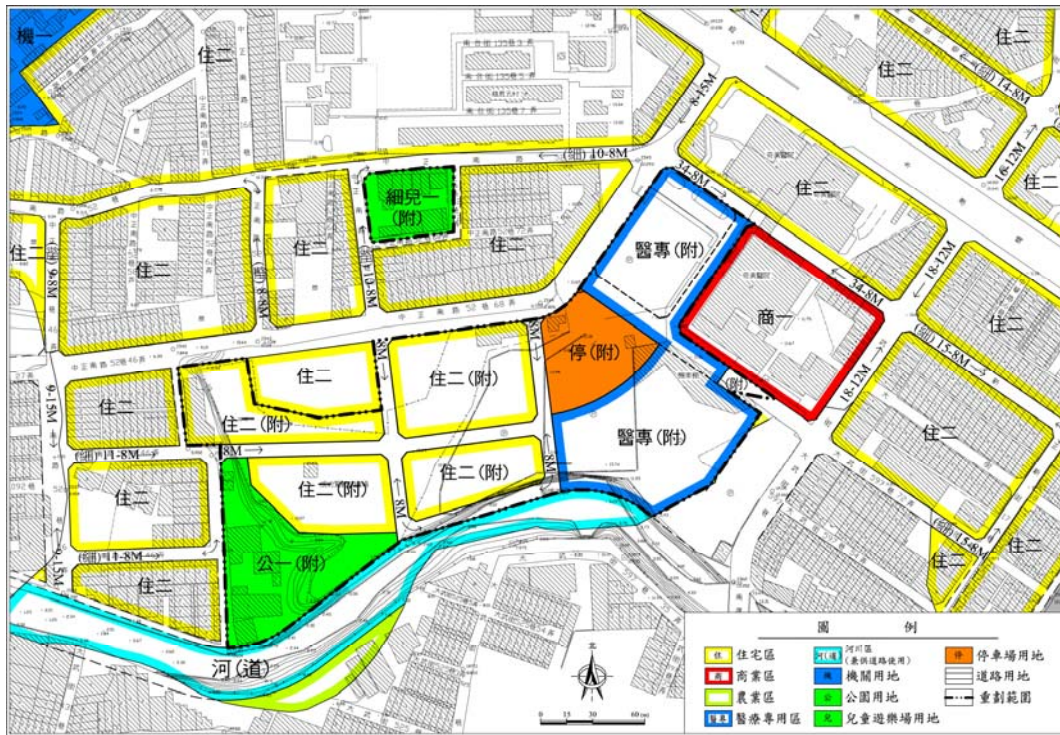


公展草案計畫拓寬路型(紅線)



依專案小組建議意見修正後路型(紅線)

附圖二 變更案第二-2 案專案小組建議修正方案示意圖



附圖三 變更案第8案專案小組建議修正方案示意圖

附表 2 人民或機關團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-001 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	李○勝、李○恩 頂南段 875、878 地號	1. 本人土地劃設為兒童遊樂場用地逾三十年，政府財政這麼困難，徵收一定遙遙無期，土地只能低度使用，租人使用又未諳相關法規，遭受罰款，想出售則價格又市價極低，嚴重限制人民財產及使用權利，真是欲哭無淚，求助無門。 2. 本人土地南邊的學校用地要辦理解編，連同旁邊市場、公園、停車場、道路都要處理了，以後鄰近範圍內只有兒一是公共設施保留地。若不併同機會處理，還會再放三十年。 3. 公一位於柴頭港溪，使用率不會太高，兒一位在現有聚落內，開發後使用率會比公一更大，也許公一可以適當縮減，讓土地重劃更為可行。	請將兒一納入編號第八案變更案整體開發。	併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，在整體市地重劃評估可行下，併納市地重劃範圍。
4-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○男議員 二王公墓	二王公墓何時遷葬？市府規劃遷葬後要做運動場所，恐怕沒人會去使用，建議規劃為商業區，讓人潮多一點。	建議二王公墓遷葬後規劃為商業區。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 現行永康都市計畫於二王公墓東側已劃有商 18 商業區，面積超過 4 公頃，足以服務周邊消費需求。
4-003 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	財團法人台灣省私立台南○之家 代理人：張○禎 五王段 237 地號	部分土地現已供公共通行使用亦符合變七案變更要義。	變更後之廣場用地請予以徵收。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 變更後廣場用地將採徵收方式取得。
4-004 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	楊○興 五王段 247、248、259 地號	1. 民之私有土地，被編列為(公八)公園用地，至今已逾 30 年，當今亦編列多處公園與體育用地，以人口數計算如不甚需求，祈能解編。	請直接編為道路用地。	併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
計變更案第七案】		2. 被規劃為廣場用地之道路是已行走 30 餘年之既成道路。既已了解現有道路為主要出入口，為何編為廣場用地？豈不多此一舉？		如調整為道路用地無法形成完整道路系統，且為兼顧指定建築線及原有開放空間功能，維持廣場用地之劃設。
4-008 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	潘○音 忠孝路	忠孝路 20 公尺寬太窄不符合現代城市發展。	建議忠孝路拓寬為 24 ~50 公尺。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 忠孝路現行計畫寬度僅 12 公尺且路型多處彎曲，考量交通安全與行車需求及避免大量建築物拆遷補償，依公展草案拓寬為 20 公尺。
4-009 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○侯 仁愛段 593、594 地號	—	以負擔公共設施用地比例 35%，用抵繳代金方式辦理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜及地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
4-010 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○禮、周○禧、周○宏 臺南市永康區忠孝路全線	1. 台南市永康區忠孝路係本計畫區中貫通台南市東區小東路銜接台南市永康區復興路（高雄榮民總院台南分行一帶地方）至台南市永康區中山南路（原國軍砲校）之唯一主要道路。 2. 因應本計畫增編之住宅區，原國軍砲校（永康創意設計園區）及原國軍精忠二村所增加之住宅、人口及交通需求。	建議全線拓寬為三十公尺之公路。	併入陳 4-008 案專案小組初步建議意見。
4-012 【涉及公展主計變更案第二案】	柯○志 成功段 1 地號	1. 忠孝路現為 12 公尺，變更細部計畫草案從小東路往北調整為 20 公尺，西側有上海商銀二棟 20 層住商大樓、16	1. 本於公地公用原則，公共道路用地應該優先使用公（國）府土地，應避免劃設	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
【涉及公展細計變更案第二案】		<p>棟 4 層透天民宅及電信機房外，尚有陳情人及第一堡幼兒園，全部都是合法建物。而東側現為營區使用，產權為中華民國，基於公地公用原則，公共道路用地應以使用公地為優先考量。</p> <p>2. 忠孝路從小東路至華興街口之計畫變更路線，前段約 90 公尺未劃入計畫道路，但是後段 10 公尺(即陳情人及第一堡幼兒園)突然轉彎，將合法土地建物部分擬變更為道路用地，真是應驗「道路會轉彎」，此不公不義的現象，陳情人無法接受。請將前段 90 公尺部分土地同時變更為道路用地，基於公平正義甘願接受。</p> <p>3. 華興街北側為復興國小，草案 20 公尺計畫道路使用該校東邊部分校地，車流量暴增，勢必造成學童上下學安全隱憂。東側為國防部眷村土地，產權亦屬於中華民國，眷戶都已搬離，計畫改建或出售土地不得而知，基於學童安全為首要，本著公地公用原則，公共道路用地應以公地列為優先考量，減少使用國小校地。</p>	<p>私有土地，以保障私有財產權，而國有土地將來可依國有財產法第 38 條規定辦理無償撥用，不花台南市政府一毛錢，節省市庫支出，創造雙贏。</p> <p>2. 在同一區塊、同一街廓、同屬於合法建物的條件下，草案變更路線，僅就陳情人私有土地劃入公共道路用地，造成不公不義甚為明顯，置我公平正義何在?令人難以信服、口服，誓死捍衛，祈盼審議委員，明察秋毫，維護公平、公理與正義。</p> <p>3. 建議修正後之路線：第一，避免劃設私有土地，保障人民財產權，維護公平正義。第二，將復興國小校區損害減損至最小，更加保障學童上下學安全及家長安心。第三，可紓解未來大灣交流道開通進入永康之車輛、機車、行人激增，將原草案反 S 型路線修正為 L 型，以維持交通順暢，減少肇禍事情事。</p> <p>4. 檢送建議修正之路線圖一份。</p>	<p>理由： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。</p>
4-014 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	陳○鑣、羅○國、張○美 五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 地段	1. 台南市永康區五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 等地號於民國 71 年 5 月 26 日時訂為「公共設施保留地」(公園預定地)到現在已 32 年。	1. 此次「變更 7」將公園北端改為廣場用地，我等沒意見。 2. 建議徵收或改變現況使用分區。	併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 永康六甲頂都市計畫

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
案】		2. 「公八」為永康精華、繁華區段，現況任所有人佔用破舊凌亂不堪，建議徵收或改變現況使用分區，恢復蓬勃都市景觀。		區之公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場等五項用地規劃面積仍未達都市計畫法第 45 條規定標準。
4-015 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	二王公墓及周邊土地整體規劃現仍未遷葬地劃為住宅區，將來誰敢買那裡的房子，反而非墓地卻作為綠地或其他用地。	建議重新檢討。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 二王公墓及週邊土地係採市地重劃方式開發，全區均須辦理整地（含墳墓遷葬）及相關公共工程，配回土地均為可建築用地。
4-016 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 透過二王公墓及其周邊土地整體開發，市府將可取得公共設施用地，配合民政局有關活動中心整體規劃需要，後續得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置活動中心。
4-019 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	1. 住二(附)為變更農業區為第二種住宅區另開闢 8 米道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所劃設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益，若將道路移至農業區範圍內即可避免拆除幾十戶之民宅。	建議將計畫道路東移，移至原變更農業區範圍內。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 原農業區內現有合法建築基地已採調降容積率方式，剔除整體開發範圍。
4-021 【涉及公展主計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 806、807、808、810、812、950、952、953 地號	本地為先人多年努力所累積之成果，對家族具有深刻意義，建請同意重劃後維持原地保留。	建議重劃後原地保留自建。	涉及市地重劃土地分配事宜，非屬都市計畫變更範疇。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
【涉及公展細計變更案第八案】				
4-022 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 959、960 地號	1. 原公一部分用地變更為住(附)，致公園面積縮小，若以平面停車場方式闢建設置將縮小綠地面積。 2. 周邊住宅區密布、且鄰近之奇美醫院原停車場需求大。 3. 公一為鄰近較大之綠地所在，預期將吸引居民(甚至於是醫院住院患者)休憩娛樂之空間，未免外來車輛停放影響現有住戶之出入，建請考量地下停車場之興建。	建議公園用地開發時考量設置地下停車場。	1. 涉及公園規劃設計事宜，非屬都市計畫變更範疇。 2. 依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，公園用地得立體多目標地下作停車場。
4-025 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○吟 仁愛段 593、594 地號	—	負擔公共設施用地比例 35%以抵繳代金方式辦理。	併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-026 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○良 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-027 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○禎 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-028 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○慈 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-029 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○昀 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-030 【涉及公展主計變更案第三案】	葉○明 仁愛段 528、529 地號	有關變更編號三係因文中一已無劃設需求，連同周邊公共設施一併納入重劃開發，以解決公共設施經劃設久未取得之問題。本人所有土地位於此變更案三的「細公(兒)二」，但公(兒)二與鄰近住宅區尚有一 4M 道路亦未徵收取得，故特陳情將開 4M 道路一併納入本變	建議將「細公(兒)二」周邊緊臨住宅區之 4M 道路一併納入變更案三，以重劃方式開發。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 細公(兒)二用地週邊 4 公尺人行步道，已調整納入市地重劃範圍。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-031 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	更案得以重劃開發。 1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。 2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。 3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。 4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。	1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。 2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。 3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。 4. 三七五減租，政府應先結束佃農部分，不與地主分土地，結束惡法。 5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。	1. 併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量範圍完整性，仍予納入整體開發範圍。 2. 有關三七五減租規定建議意見，非屬都市計畫通盤檢討範疇。
7-001 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○利 忠孝段 580 地號	1 住二為變更農業區為第二住宅區；另闢 8M 道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所畫設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益。若將道路移至農業區範圍內的東邊空地；既可避免拆除幾十戶民宅。	建議將計劃道路東移，移至原變更之農業區範圍內。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	台南市議會 二王公墓	1. 永康區二王(第一)公墓確定無法遷葬後，在永康都市計畫第四次通盤檢討中列入區段徵收做細部規劃。 2. 永康區二王里、三合里、五王里等三里在第一公墓週邊，人口總共 2 萬多人，但至今尚無里民活動中心，且在三里範圍之都市計畫內亦無適當之興建場所。 3. 二王(第一)公墓配合相鄰之農業區及綠地面積三十多公	建請將永康區二王、三合、五王等三里之活動中心用地，規劃在二王(第一)公墓區段徵收計劃內。	併入陳 4-016 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>頃，大部分皆為公有土地，辦理區段徵收，以公地公用原則規劃為里活動中心用地，一併解決三里里民長期無活動中心之困擾，增加里民活動空間。</p>		
<p>7-005 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】</p>	<p>周○瓊 忠孝段 581、582 地號</p>	<p>1. 本人所有房舍與土地座落於臺南市永康區忠孝段 581、582 地號。土地使用分區為建地。東側隔忠孝段 580 地號與農地相鄰。由都市計畫第一次通盤檢討所附之圖說顯示，住二(附)為變更農業區為第二種住宅區。將於該農業區與住宅區邊界 8*71M 寬範圍內變更為道路用地，做為日後農業區變更為住宅區之面前道路。惟由都市計畫圖上所標示之開闢道路範圍，卻將道路西移劃設於現有農業區外之住宅用地。不僅整排之房舍將面臨拆除之命運，且因位置西移於該路段北側與它區道路之接續變成歪斜，將影響日後通行安全。若能將計畫道路往東移 8*1M 劃設於變更之農業區上即可免於拆除整排之房舍。</p> <p>2. 目前的計畫不知是圖面作業疏失，亦或是人為操作，藉由徵求地價偏低之土地房舍做為道路使用，以保持較大農地面積做為日後變更為住宿區以獲取更大利益？請都發局長考量百姓生活艱辛，亦考量市府財政困難。整排房舍及土地之徵收賠償不只擾民，對市庫亦是負擔。而該區公告地價低，相對的拆遷補償亦低，整排住戶被你拆遷後所領的補償費完全買不起市場上的房舍，難道要我去住市政府嗎？拆除整排房舍來保留農地最大變更利</p>	<p>建議將計畫道路東移 8M，劃設於原變更農業區範圍內。</p>	<p>併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		益這樣對嗎？		
7-006 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	臺南市永康區○里辦公處及里民共 21 人 南工街 50 巷	二王公墓地區整體發展規劃不佳。	1. 建議編號 1 八米道路向東挪移約 30 公尺，在不拆除民宅的原則下重新劃設。 2. 建議編號 2 八米道路向南挪移約 20 公尺，連結現有南工街 50 巷道路。 3. 中華二路(中華二路 62 巷至忠孝路之間)維持現有路線；或者在不拆除民宅的原則下，適當調整道路線型。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-007 【涉及公展主計變更案第四案】 【涉及公展細計變更案第四案】	永康區勝○國民小學 勝利段 1071 及 1072 地號	釐清永康勝○國小校地與私人地間使用爭議。	陳情人同意配合學校現況，學校允諾向都發局申請變更。	併主計、細計變更案第四案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 據教育局人員表示，尚無該用地需求。
7-008 【涉及公展主計變更案第三案】	許○鋒 變更內容綜理表第三案(文中一、公兒二、公兒三、公兒四及停三)跨區重劃	1. 文中一東側、北側之計畫道路均尚未開闢，未來依規定辦理重劃後，該臨接之基地仍將面臨未開闢道路而無法建築。另公兒周邊之「四公尺人行步道」未來仍為未徵收取得之公共設施保留地，則貴府擬藉重劃「解決公共設施劃設久未取得問題」之目的並未完成。 2. 原文中一東側東西向道路未依現有巷道規劃，該處社區皆利用現有巷道通行，並無再開闢計畫道路之需求。該段計畫道路應北移利用現有巷道規劃。同時文中一範圍內新增規劃之道路亦應配合北移銜接。 3. 公兒二、公兒三、公兒四均係由完整街廓挖出小區域規劃，除破壞街廓完整性之外，並有造成住宅區土地畸	1. 綜理表第三案跨區重劃範圍請重新研訂；文中一東側、北側之 40-8M 道路及公兒用地周邊 4M 人行步道，建議應一併納入重劃範圍。 2. 原文中一範圍內之道路、公兒規劃，請重新配設。 3. 公兒二、公兒三、公兒四等小型用地，應可考慮在不增減回饋比例之原則下，移設於原文中一範圍內規劃。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，將週邊未開闢公共設施用地(細部計畫之公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四等用地)及計畫道路、人行步道，一併納入市地重劃範圍，並修正土地使用配置。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		零之情形，且鄰近已有較大型公園規劃，該三處小型公兒用地實際效用不大。而原文中一東側之「公四」係天主教墓園，一、二十年內另行遷葬開闢公園之機會不大；如將部分公兒用地移設規劃於原文中一東側，兼可做為隔離設施。		
7-009 【涉及公展主計變更案第三案】	高○得、楊○斌 仁愛段 802 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人之土地係位於文中用地範圍內，本次第四次都市計畫通盤檢討要變更為住宅區，讓土地所有權人不必等候遙遙無期的徵收，用意很好。 2. 在變更草案的附帶條件中，內提到以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35% 之公共設施。 3. 若到時市政府遲遲未辦理重劃或私人地主無法整合，將可能使本人的土地再度陷入無法有效利用的疑慮。 	本人建議是否可以讓民眾有選擇不一定要參加重劃。對於不參加市地重劃者，可以用繳一定比例的變更回饋代金來做處理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜且地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
7-011 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	議員服務處	二王公墓整體開發範圍內研擬新增之南北向 8 米計畫道路，經查受影響的建築物均位於農業區範圍內，並分別領有民國 63 年(都市計畫發布前)及 68 年(都市計畫發布後)之建築執照。	建議以不拆除合法民宅為前提，將道路向東側農業區偏移，農業區內已取得建物執照之建築物，應保障人民財產權。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-012 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。 2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。 3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。 4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。 2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。 3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。 4. 三七五減租，政府 	併入陳 4-031 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>應先結束佃農部分，不與地主分土地，結束惡法。</p> <p>5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。</p>	
<p>7-014</p> <p>【涉及公展主計變更案第二案】</p> <p>【涉及公展細計變更案第二案】</p>	<p>臺南市議會</p>	<p>永康都市計畫第四次通盤檢討已第一次公開展覽，依地方民眾反應，新規劃，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收範圍內，西側 8M 道路，依規劃現況，未來開闢需要拆除大量原有合法房屋，為避免引起民怨，造成未來開闢阻礙，應配合現有房屋做部分修改。</p>	<p>建請市府都發局在永康都市計畫通盤檢討，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收區西側 8M 道路應東移，避免拆除現有合法房屋。</p>	<p>併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。</p>

第七案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)
(第一階段)案

說明：一、高速公路永康交流道附近特定區計畫於民國 67 年 7 月 21 日發布實施後，分別於 75 年 12 月 30 日、85 年 2 月 15 日、95 年 2 月 3 日及 95 年 5 月 22 日發布實施第一次通盤檢討、第二次通盤檢討及第三次通盤檢討(第一階段)、(第二階段)；第三次通盤檢討發布實施迄今已屆滿 5 年，本次係辦理第四次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書附圖。

四、變更計畫內容：依公開展覽計畫內容，本案共提列 44 件變更案；本次提大會審議第一階段內容，為已由本會專案小組獲致具體建議意見部分，計有 27 案(詳計畫書)。

五、公開展覽期間：本案計畫書、圖已自民國 103 年 5 月 10 日起依法公開展覽 30 天完竣。並分別於 103 年 5 月 22 日下午 2 時新市區多功能活動中心、5 月 27 日下午 3 時新化區公所、5 月 29 日下午 7 時永康區社教中心、6 月 3 日下午 7 時永康區東橋里活動中心、6 月 5 日下午 7 時永康區鹽行社教文化會館舉辦共五場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：與本次提會審議內容相關陳情案件共計 80 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、林委員本、林委員燕山、張委員學聖、詹委員達穎等 5 人組成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 31 日至 104

年 6 月 30 日期間，小組已召開 9 次會議討論，獲致具體建議意見，爰提會討論。

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

- 一、變更案第三-1 案（公展編號第三-1 案）：為增加公共停車空間及強化地區滯洪能力，「公 13」公園用地未來開闢時應考量提供滯洪設施與公共停車場等多目標使用。
- 二、變更案第四-1 案（公展編號第二十二案）：永仁段國有土地係配合永仁中學實際使用修正變更範圍，請於變更理由再詳予補充說明。
- 三、本次變更案開發方式擬以市地重劃辦理部分，請補充辦理可行性評估並由地政局出具認可公文。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、 整體性綜合意見

(一) 發展定位與規劃構想：

請依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區發展特色補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標。

(二) 計畫範圍：

縣市合併前，原臺南縣市間都市計畫係由不同行政單位辦理都市計畫測量、釘樁及行政管理，加上都市計畫測量部分亦存在控制點與新舊座標系統間之問題，因此縣市交界處之都市計畫範圍線與土地使用分區存在差異，為解決上述問題，延續大臺南都市計畫整併作業，請針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統等都市縫合課題進行檢討規劃。

(三) 土地使用計畫檢討：

1. 二處都市計畫區內工業區面積合計約 837.1 公頃，尤以高速公路永康交流道附近特定區計畫更佔總計畫面積之 23.2%。除永康科技工業區、永康工業區等報編工業區外，都市計畫劃定之工業區主要分布台鐵縱貫線北側，並沿台 1 線省道設置，因應空間發展板塊重整，以及強化大臺南地區之鏈結，請就各工業區發展區塊研提發展構想及策略。
2. 為引導農業區有秩序發展，請研提農業區分期分區發展策略。

(四) 公共設施用地檢討：

1. 停車場用地：

本案停車場用地檢討係以車輛預估數之 20%推計需求面積，「高速公路永康交流道附近特定區計畫」尚不足 24 公頃，「永康六甲頂都市計

畫」則不足 9.35 公頃，請研提停車場用地不足之處理對策；另有關土地使用分區管制要點有關停車空間劃設標準，請研議以樓地板面積或戶作為檢討標準，並考量增訂機車停車位劃設標準。

2. 學校用地：

本次檢討後文小用地減少 12.21 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 10.21 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 2.00 公頃）、文中用地減少 15.19 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 11.55 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 3.64 公頃），請就二處都市計畫區及鄰近東區、北區、安南區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

3. 水利用地：

請配合經濟部核定之永康排水堤防預定線範圍，檢討原水利用地範圍，並請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定。

（五）整體開發：

1. 開發方式如有涉及區段徵收或市地重劃部分，請補充經地政單位認可之可行性評估資料，俾供委員會審議參考。
2. 請補充永康區及周邊地區現有學校開闢及使用情形，以及本次通盤檢討後整體學校用地減少面積、新增住宅區衍生人口、加速闢建公園綠地面積，並預估全區學童容納及各項公設服務水準變動情形。
3. 請檢討各整體開發地區週邊道路是否一併納入重劃開發；並檢視各區聯外道路進出功能，如需道路主管機關配合優先開闢者，請一併提出建議方案。

4. 本案市地重劃可行性評估所列費用負擔，除重劃工程費外，應依法定費用負擔項目，將地上物拆遷補償等其他費用均列入評估，以符實際。
5. 有關應辦市地重劃整體開發地區之附帶條件，請依通案性規定修正如下：「應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：（1）應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。（2）未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」

（六）回饋方式如涉及捐贈土地或繳納代金，依本市通案性訂定附帶條件規定如下：

1. 以捐贈土地方式：

- （1）應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。
- （2）土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並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。

2. 以繳納代金方式：

- （1）應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。
- （2）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。

(七) 公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

(八) 本案得採分期分階段方式辦理，先行提請大會審議，以爭取時效。

二、變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案

(一) 變更內容綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

(二) 人陳或機關團體陳情案：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。	—	建議准照公展草案通過。
二	計畫人口	180,000 人	200,000 人	本計畫區民國 101 年現況人口已逾 17 萬人，近年來人口仍呈持續成長，經人口預測民國 115 年可達 205,000 人，酌予調整計畫人口數為 200,000 人。	—	建議准照公展草案通過。
三-1	二王公墓及周邊地區	住宅區 (0.047)	道路用地 (附) (0.047)	1. 永康二王公墓及其周邊地區位處永康區發展核心，為配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，同時配合二王公墓遷葬計畫，調整現況閒置土地為適當分區，並規劃公園及體育場用地以重整永康綠色市容，以形塑地區中心意象。 2. 原忠孝路寬約 12 公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為 20 公尺道路。 3. 為增強區內東西向道路之聯繫，考量忠孝路車流可分流至中山南路與復華路，爰調整中正南路 316 巷路型並拓寬為 15 公尺。 4. 因應未來永康人口成長及本區中心意象發展需求，配合道路系統路型調整及拓寬、綠色用地集中等規劃原則，原部分綠地、農業區、墓地、公兒用地及公園用地配合調整為附帶條件住宅區；原永康區第一公墓納骨塔因仍有使用需求，爰將部分墓地調整變更為殯葬設施用地，同時規劃廣(停)用地及帶狀綠地，以供給本區停車需求且同時與東側住宅區區隔。	附帶條件： 併同「變更永康六甲頂都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容明細表第二案，本整體規劃地區應以區段徵收方式開發。	建議修正通過（如附圖一）： （一）開發方式及範圍修正： 1. 考量整體開發範圍內農業區僅約 12.21%（3.668 公頃），且含原公墓土地，市地重劃採原位次土地配回方式，較易為私有地主接受，故開發方式修正為市地重劃。 2. 為利土地整體規劃，變更第六案一併納入本案整體開發範圍。 3. 原農業區內現有合法建築物基地剔除整體開發範圍，以調降容積率方式辦理（如附圖二）；如擬比照整體開發住宅區之使用強度，則以繳納代金辦理回饋。 （1）都市計畫發布實施前（67 年 10 月 5 日）之合法建築物基地，變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 （2）都市計畫發布實施後（67 年 10 月 5 日）錯誤發照之
		工(乙)11 乙種工業區 (0.205)	道路用地 (附) (0.205)			
		自 1 自來水事業 用地 (0.101)	道路用地 (附) (0.101)			
		綠地 (2.135)	公(兒)16-5 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地 (附) (0.023)			
			道路用地 (附) (0.239)			
			廣(停)10 廣場(兼停 車場)用地 (附) (0.095)			
			綠地(附) (0.153)			
			體 3 體育場用地 (附) (0.611)			
			住宅區(附) (1.014)			
農業區 (3.668)	公(兒)16-5 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地 (附)					

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
			(0.300)			<p>合法建築物基地，變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 110%。</p> <p>(3)後續開發如擬比照整體開發住宅區之容積率（200%），應捐贈建築基地土地面積×[(調整後容積率-原容積率)/原容積率]×40%，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之，且應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。</p> <p>4. 考量未來環境景觀及生活品質，基督教墓地仍納入整體開發範圍，並請民政局協助輔導於區外適當地點辦理遷葬事宜。</p> <p>(二)土地使用配置修正：</p> <p>1. 殯葬設施用地依現有納骨塔基地範圍調整，其餘調整為綠地。</p> <p>2. 「體育場用地」非屬市地重劃共同負擔項目，故修正名稱為「公園（兼供體育場使用）用地」。</p> <p>3. 為保留與區外現有復華三街之通行功能，於東側住宅區增設廣場用地。</p> <p>4. 為提高地區停車供給，於西側中華二路與中華二路 62 巷周邊增設停車場</p>
			體 3 體育場用地 (附) (1.747)			
			住宅區(附) (1.344)			
			道路用地 (附) (0.277)			
		道路用地 (1.224)	道路用地 (附) (0.843)			
			住宅區(附) (0.381)			
		墓地 (7.143)	住宅區(附) (2.462)			
			體 (3) 體育場用地 (附) (4.061)			
			道路用地 (附) (0.565)			
			殯葬設施用地 (附) (0.054)			
		公(兒)16-4 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地 (0.450)	住宅區(附) (0.374)			
			道路用地 (附) (0.076)			
		公 6 公園用地 (9.171)	住宅區(附) (7.564)			
			體 3 體育場用地 (附) (0.353)			
道路用地 (附) (1.254)						
三 -2	二王公墓 及周邊地 區	綠地 (0.243)	體 3 體育場用地 (0.042)	二王公墓及其周邊地區內公有綠地及墓地用地，配合永康區第一公墓納骨塔之		

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
			廣(停)10 廣場兼停車場用地 (0.202)	使用需求,將部分墓地調整為殯葬設施用地,其餘用地則調整為體育場及廣停等公共設施用地。		用地。
		墓地 (3.268)	體3 體育場用地 (1.970)			
			廣(停)10 廣場兼停車場用地 (0.674)			
			殯葬設施用地 (0.624)			
六	文(小)15、廣(停)4、機18	文(小)15 學校用地 (3.035)	住宅區(附) (1.562) 公13 公園用地(附) (1.200) 道路用地(附) (0.273)	1.文(小)15與五王國小、復興國小服務範圍重疊,經檢討已無劃設需求。 2.依公共設施保留地跨區市地重劃範圍劃定原則,以文(小)15為重劃主體,將鄰近未開闢取得之廣(停)4及機18納入重劃範圍,另考量土地開發完整性及通行必要,原將周邊重要道路用地一併納入重劃範圍,以妥適解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。	附帶條件: 以市地重劃方式開發,並應負擔變更土地總面積35%之公共設施用地。	併變更案第三-1案初步建議意見,建議修正通過(如附圖一)。
		廣(停)4 廣場兼停車場用地 (1.790)	住宅區(附) (1.670) 道路用地(附) (0.120)			
		機18 機關用地 (0.420)	住宅區(附) (0.420)			
		道路用地 (0.397)	道路用地(附) (0.397)			
		道路用地 (0.042)	住宅區(附) (0.042)			
十三	市1-2	市1-2 市場用地 (0.180)	住宅區(附) (0.180)	1.市1-2已無使用需求,為維護所有權人權益及配合鄰近使用分區予以變更為住宅區。 2.依公共設施保留地跨區市地重劃範圍劃定原	附帶條件: 應另行擬定細部計畫,且應劃設不得低於變更土地面積35%公共設施用地,以市地重劃方	建議修正通過(如附圖三): 1.於基地南側劃設面積不低於變更土地總面積35%之廣場用地。

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
				則,以及考量市 1-2 解編後之部分土地未臨接建築線,爰應以市地重劃方式辦理開發。	式辦理開發。	2. 臨接基地西側之未開闢計畫道路請一併納入市地重劃範圍。
十六	市 11、機 11	市 11 市場用地 (0.170)	住宅區 (附) (0.330)	1. 市 11 及機 11 已無使用需求,為維護所有權人權益及配合鄰近使用分區予以變更為住宅區。 2. 考量市 11 及機 11 解編後之土地均可臨接建築線,爰以變更回饋方式辦理。	1. 考量市 11 與機 11 之公告現值無有差異,爰各應自願捐贈變更後土地總面積 35% 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。 2. 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一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。	建議修正通過(如附圖四): 1. 採納土地有權人之陳情意見(編號 3-029),市 11 市場用地維持原計畫。 2. 機關用地變更為住宅區部分,考量權屬及地籍分布情形,開發方式修正如下: (1)於基地西側劃設面積不低於變更土地總面積 35% 之廣場用地,並依權屬範圍各自捐贈公共設施用地辦理回饋。 (2)富強段 814、816 地號土地,以捐贈廣場用地辦理回饋。 (3)富強段 815 地號土地,以捐贈廣場用地及臨接基地西側之部分未開闢計畫道路(富強段 778 地號部分)辦理回饋。 (4)富強段 817 地號土地因面積狹小,依公展草案以繳納變更土地總面積 35% 之代金辦理回饋。
		機 11 機關用地 (0.160)				
十七	市 16、機 16-1	市 16 市場用地 (0.170)	住宅區 (附) (0.320)	1. 市 16 及機 16-1 已無使用需求,為維護所有權人權益及配合鄰近使用分區予以變更為住宅區。 2. 考量市 16 及機 16-1 解編後之土地均可臨接建	1. 考量市 16 與機 16-1 之公告現值無有差異,爰各應自願捐贈變更後土地總面積 35% 作為公共設	建議修正通過(如附圖五): 考量權屬及地籍分布情形,於基地劃設面積不低於變更土地總面積 35% 之停車場
		機 16-1 機關用地 (0.150)				

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
				築線，爰以變更回饋方式辦理。	施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 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一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。	用地，並依權屬範圍各自捐贈公共設施用地辦理回饋。
十九	市 14-2	市 14-2 市場用地 (0.120)	住宅區 (附) (0.040)	1. 市 14-2 屬公有土地部分，現況已有綠美化設施，而其餘部分則均屬私有，尚未開闢使用。 2. 考量市 14-2 已無使用需求，爰將公有土地範圍依現況使用變更為綠地；另私有土地部分為維護所有權人權益及配合鄰近使用分區予以變更為住宅區。 3. 考量市 14-2 解編後之土地均可臨接建築線，爰以變更回饋方式辦理。	1. 考量市 14-2 與鄰近公共設施用地之公告現值無有明顯差異，爰市場用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更後土地總面積 35% 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。 2. 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一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。	建議修正通過（如附圖六）： 1. 市場用地變更為綠地部分，依公有地範圍並考量基地形狀方整予以修正。 2. 市場用地變更為住宅區部分，除公有地因劃設為綠地後剩餘土地（三崁店段 399-9(部分)、399-14(部分)地號)畸零免予回饋外，其餘私有地應以繳納變更土地總面積 35% 之代金辦理回饋。
			綠地 (0.080)			
二十二	文(中)5	住宅區 (0.076)	文(中)5 學校用地 (供完全中學使用) (0.076)	1. 永仁段 1215 及 1216 地號土地權屬為國有，現況已做為學校使用，配合學校使用變更部分住宅區為「文(中)5」學校用		建議修正通過： 住宅區變更為學校用地部分，配合現況學校實際使用範圍，變更範圍修正為永仁

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
		文(中)5 學校用地 (2.680)	文(中)5 學校用地 (供完全中學使用) (2.680)	地(供完全中學使用)。 2. 為統一名稱,將「文(中)5」學校用地變更為「文(中)5」學校用地(供完全中學使用)。		段 1215、1216(部分)、1214、1213-2(部分)地號等 4 筆土地。
二十四	計畫區東南側,特 2 號道路及幹 3-2 號道路間	機 8 機關用地 (0.150)	機 8 機關用地 (0.150)	1. 原「機 8」用地係於第一次通盤檢討時配合郵局現況使用,由住宅區變更為機關用地;另於第二次通盤檢討時增列該機關用地指定用途作郵局使用。 2. 經「中華郵政股份有限公司臺南郵局」確認該機關已無興建及後續使用計畫,為保留該機關用地使用彈性,爰取消原指定用途。		建議修正通過: 變更內容之現行計畫請修正為「機關用地(指定供郵局使用)」,以資明確。
二十五	計畫區東南側,次 9-1 道路及次 9-3 道路交叉口	市 9 市場用地 (0.150)	機 22 機關用地 (0.150)	1. 「市 9」市場用地經臺南市市場處表示已無使用需求。 2. 配合臺南市政府消防局新建「第五救災救護大隊大灣分隊辦公廳舍、車庫」之需求予以變更為機關用地。		建議修正通過: 據消防局列席人員表示,將另覓土地興建廳舍,故變更後計畫修正為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
二十六	計畫區南側、高速公路以西,公 2 公園用地	公 2 公園用地 (0.004)	機 17-3 機關用地 (0.004)	1. 變更範圍土地為國有,其管理單位為國防部軍備局。 2. 該土地使用現況已作為網寮南營區使用,配合現況使用予以變更為機關用地。	變更範圍:永中段 203 地號。	建議准照公展草案通過。
二十七	王田段 1163-2 地號	電路鐵塔 用地 (0.007)	農業區 (0.007)	1. 本用地於民國 81 年為提升區域用電品質,由農業區變更為電路鐵塔用地。 2. 經「台灣電力股份有限公司輸變電工程處南區施工處」表示已無土地使用需求,爰恢復為原分區使用。	變更範圍:王田段 1163-2 地號。	建議准照公展草案通過。
二十八	市 17	市 17 市場用地 (0.130)	停 8 停車場用地 (0.130)	1. 「市 17」市場用地經臺南市市場處表示已無使用需求。 2. 變更範圍土地為國有,依公有地優先劃為公共		建議准照公展草案通過。

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
				設施原則，優先補足其他不足或有用地需求之公共設施。 3. 因應光復里停車空間欠缺，變更為停車場用地，以提升公共環境品質。		
二十九	市(市)	市(市)市場用地 (0.410)	停 9 停車場用地 (0.410)	1. 市(市)經臺南市市場處表示已無使用需求。 2. 該市場用地現況已為臺南市警察局作拖吊場使用，原配合現況使用，變更為停車場用地，以符實際需求。		建議准照公展草案通過。
三十	竹林街	住宅區 (0.020)	廣 5 廣場用地 (0.020)	1. 竹林街為大竹林聚落主要出入之 8 公尺計畫道路，向北可銜接台 1 線省道，惟南向路段與中正三街隔住宅區土地，致車輛通行須利用竹林街周邊狹窄巷弄繞行至中正三街。 2. 為利竹林街與中正三街之道路系統連通，考量現有建築物及空地情形，變更住宅區為廣場用地，以利車輛通行。		建議修正通過： 考量道路系統完整銜接及路口交通安全，變更後計畫修正為 8 公尺之計畫道路用地。
三十一	大灣路 942 巷	住宅區 (0.045) 人行步道 (0.044)	道路用地 (0.089)	1. 大灣路 942 巷之都市計畫係為 8 公尺計畫道路及 4 公尺人行步道相互間隔，其規劃原意為區隔人行及車行動線。 2. 前次通盤檢討配合實際道路狀況及兼顧合法建物所有權人權益，調整部分 4 公尺人行步道為 8 公尺計畫道路，並已依計畫寬度開闢完成。 3. 然現況尚有 2 處 4 公尺人行步道未予調整，致整段道路不等寬形成交通瓶頸及交通安全等問題，為考量交通系統完整性，將全段均予以調整為 8 公尺計畫道路。		建議准照公展草案通過。
三	正南三路	甲種工業區	道路用地	因應縣市縫合為建構南北		建議修正通過：

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

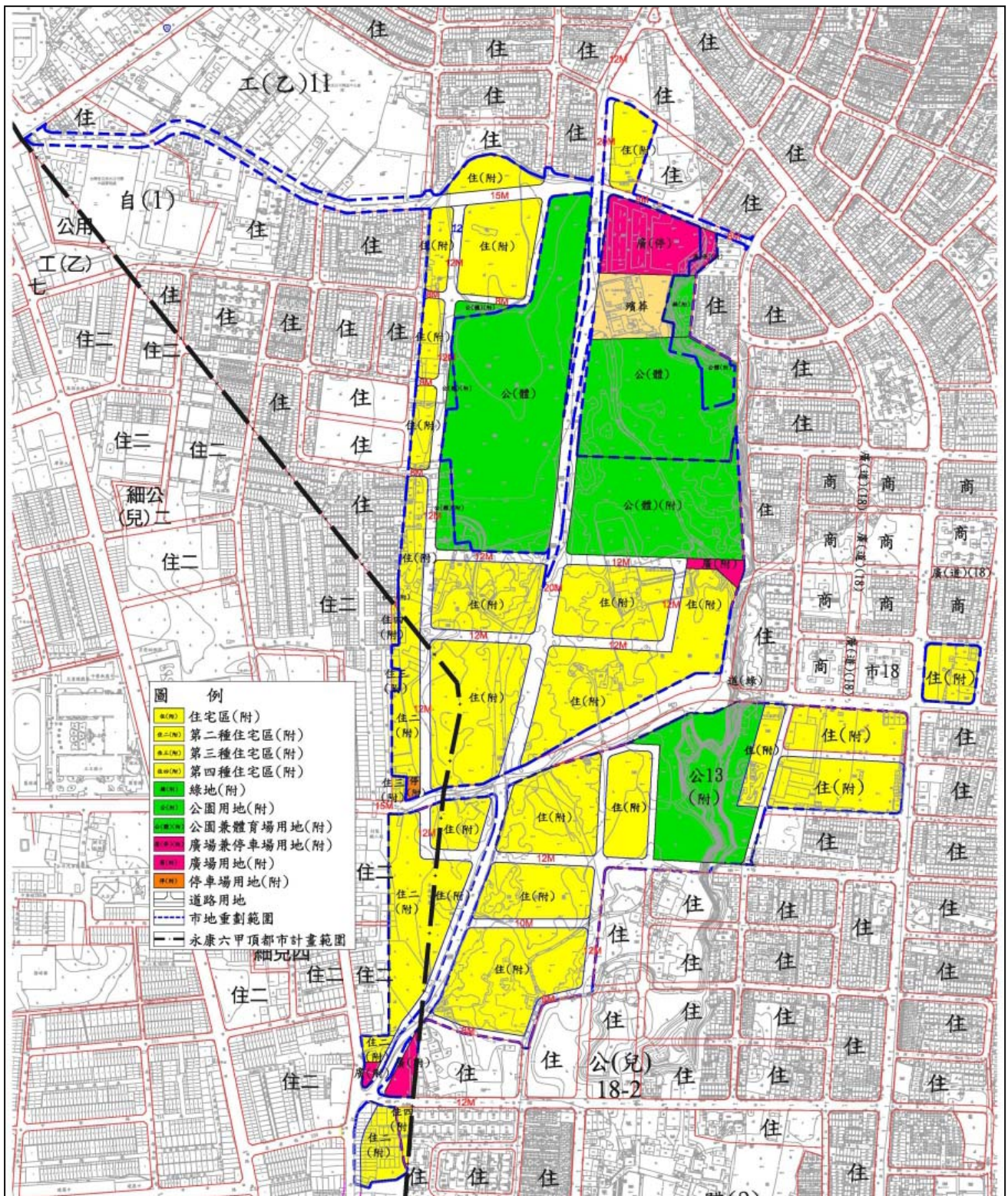
編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
十二	兩側	(1.220)	(1.220)	向整體聯外道路系統以銜接永康區及安南區，配合永康創意設計園區開發計畫 50 公尺幹 9 號計畫道路往北延伸，拓寬工 2-1 號道路（正南三街）為 30 公尺寬道路，往北以銜接正南六街並跨越鹽水溪銜接安南區形成完整交通系統並分擔南北向交通車流。		變更理由請配合本會 104 年 5 月 25 日第 41 次會審議通過之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康創意設計園區開發計畫）（第二次）」，將幹 9 號計畫道路寬度修正為 45 公尺。
三十三	1. 沿縱貫鐵路北側正南三路至中華路 912 巷 2. 大橋一街北端跨縱貫鐵路後至正南一街	甲種工業區 (1.229)	道路用地 (1.229)	1. 沿縱貫鐵路北側新闢東西向 12 公尺寬道路，強化地區東西向路網。 2. 為大橋區徵區內東橋一路（主 22 號道路）往北側連接至正南一街，新闢 20 公尺聯絡道。		建議暫予保留： 配合市府爭取市區鐵路立體化工程向北延伸構想，併後續本府辦理該地區鐵路立體化規劃時整體考量。
三十四-1	沿縱貫鐵路南側，中正路橋至砲校開發區之間	工(乙)14 乙種工業區 (0.557) 農業區 (0.293)	道路用地 (0.850)	1. 為縱貫鐵路南側東西向道路系統之完整連結，配合大橋區段徵收區已開闢道路、永康創意設計園區開發計畫，新闢 12 公尺側車道。 2. 屬大橋區段徵收區範圍，現況已開闢為道路使用，配合現況調整為道路用地。		建議暫予保留： 配合市府爭取市區鐵路立體化工程向北延伸構想，併後續本府辦理該地區鐵路立體化規劃時整體考量。
三十四-2	大橋區段徵收地區	公 2 公園用地 (0.656) 文(中)小學校用地 0.002	道路用地 (0.658)			建議修正通過(如附圖七)： 配合本會 104 年 5 月 25 日第 41 次會審議通過之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康創意設計園區開發計畫)(第二次)」次 20-8 號計畫道路寬度(20 公尺)，為免因道路寬度縮減造成交通瓶頸，及配合現況已開闢作為道路之路寬，酌予調整道路路寬度及路型。
三十	永康創意設計園區	綠地 (0.306)	公 2 公園用地	1. 原永康創意設計園區擬分為兩期開發，其中第一		建議修正通過： 1. 涉及永康創意設計

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

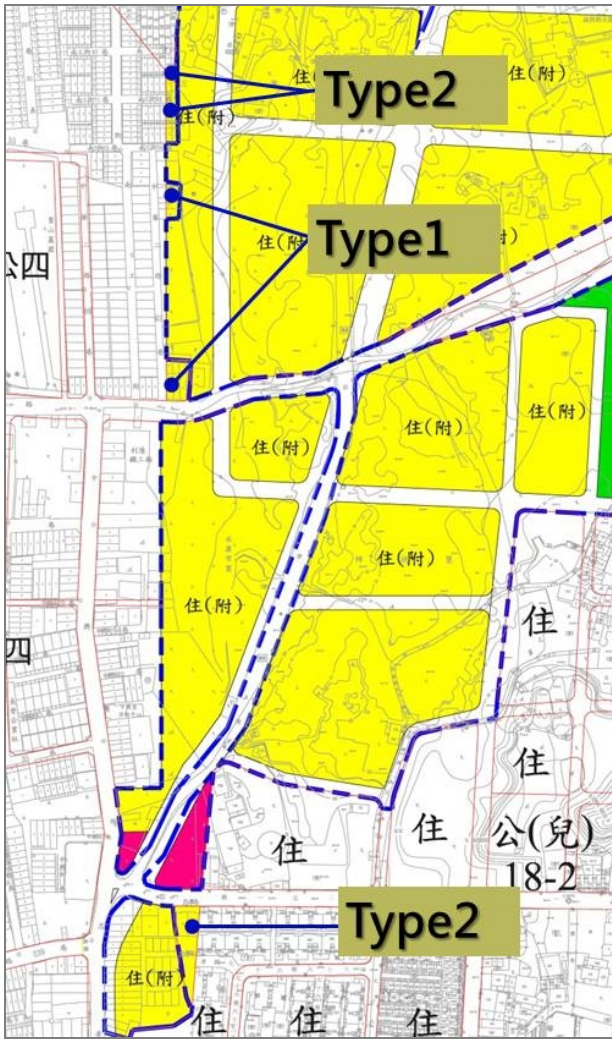
編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
五	創意設計園區專用區 (0.527)		(0.306)	<p>期原係利用大橋區段徵收區由臺南市政府取得之抵價地作為基地，後因招商不佳加上大橋區段徵收區之住宅需求殷切，於民國 101 年將第一期創意設計園區專用區變更恢復為住宅區。</p> <p>2. 因前述用地調整導致分區介面上同街廓有多種分區分布，形成用地形狀不方整，不利土地開發利用，爰調整部分綠地、創意設計園區專用區及道路等用地。</p> <p>3. 考量區段徵收計畫已執行，為維持永康創意設計園區之分區與公設比例不變之原則，將減少之創意設計園區專用區面積，由機關用地來補足，並調整為生活服務專用區。</p> <p>4. 大橋區段徵收區內部分住宅區所處位置洽阻隔東西向道路之連通，故調整住宅區為道路用地。</p>		<p>園區範圍部分，已另案辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康創意設計園區開發計畫）（第二次）」，故維持原計畫。</p> <p>2. 住宅區變更為道路用地部分，依公展草案通過。</p>
		綠地 (0.133)				
機關用地 (0.103)						
兒 5 兒童遊樂場 用地 (0.291)						
	道路用地 (0.012)	兒 5 兒童遊樂場 用地 (0.012)				
	機 21 機關用地 (0.527)	生活服務專 用區 (0.527)				
	大橋區段 徵收地區	住宅區 (0.082)	道路用地 (0.082)			
三十六	幹3-1 與 幹 3-2 號 道路間， 部分住宅 區及道路 用地	住宅區 (0.061)	道路用地 (0.061)	<p>1. 現行 8 公尺計畫道路尚未開闢且已有地上物，考量以不影響整體道路系統及避免建築物拆遷補償，爰以通行多年之既有巷道以取代現行計畫道路。</p> <p>2. 依既有巷道之寬度並儘量配合公有土地權屬範圍劃設 8 公尺計畫道路。</p>	<p>附帶條件：詳表 7-2。</p>	<p>建議修正通過：</p> <p>1. 住宅區變更為道路用地部分，已另案辦理「永康區幹3-1 號道路附近附帶條件地區（農業區變更為住宅區部分）」規劃作業，擬納入該整體開發範圍，故維持原計畫。</p> <p>2. 道路用地變更為住宅區部分，配合前點變更內容因部分道路用地已納入整體開發範圍，修正內容如下：</p> <p>(1) 附帶條件修正為以繳納變更土地總面積 35% 之代金辦</p>
		道路用地 (0.073)	住宅區 (0.073)			

附表 1「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
						理回饋。 (2)崑山段 1884(部分)、1885(部分)地號因土地面積畸零狹小,得免予回饋。
三十八	文(小)7以西農業區至高速公路	文(小)7 學校用地 (0.004)	道路用地 (1.305)	1. 為降低省道臺 20 線及縣道 180 之交通負荷,以及有效紓解大灣交流道增設後衍生之交通量,因而辦理「臺 20 線至縣道 180 間聯繫永大路與中華路可穿越國道 1 號東西向道路可行性評估案」。 2. 經方案評估後,現行次 10-1 號道路(國光五街)以西可銜接至既有巷道(大灣路 942 巷 371 弄),往東連接至高速公路側車道之道路方案,可有效引道最多車流,僅需進行平面道路拓寬,具經濟可行性。		建議修正通過(如附圖八): 考量新增道路寬度由 15 公尺縮減為 8 公尺,再與現有道路寬度 12 公尺銜接,為免各路段道路寬度不一致造成交通瓶頸,崑山國小南側新增道路之寬度往北拓寬修正為 12 公尺。
	住宅區 (0.006)					
	人行步道 (0.012)					
		農業區 (1.283)	河道用地 (兼供道路使用) (0.019)			
		河道用地 (0.019)				
三十九	自強路至西勢路	農業區 (6.626)	道路用地 (6.626)	1. 現有農水路道路(育樂街 104 巷),路寬約 4 公尺,利用該既有道路拓寬,自自強路劃設 15 公尺寬南北向道路連接至西勢路。 2. 為紓解省道台 20 線車流,利用既有巷道(中山北路 264 巷 165 弄)拓寬為 12 公尺。		建議修正通過(如附圖九): 1. 變更後南北向道路寬度應為 20 公尺,變更理由及計畫書內容誤繕為 15 公尺,請予以修正。 2. 為免新增道路寬度與現有道路寬度不一致造成交通瓶頸,永平街以東計畫道路寬度配合公有地範圍往南拓寬修正為 12 公尺。
		廣(自) 廣場用地兼供自行車道使用 (0.020)	道路用地 (0.020)			
四十	太子路 86 巷	農業區 (0.912)	道路用地 (0.912)	為紓解大灣東路車流,現有農水路(太子路 86 巷)拓寬為 12 公尺道路。		建議准照公展草案通過,另配合變更後計畫名稱修正變更圖例為「道(河)」。
		河川區 (0.018)	道路用地 (兼供河川使用) (0.018)			



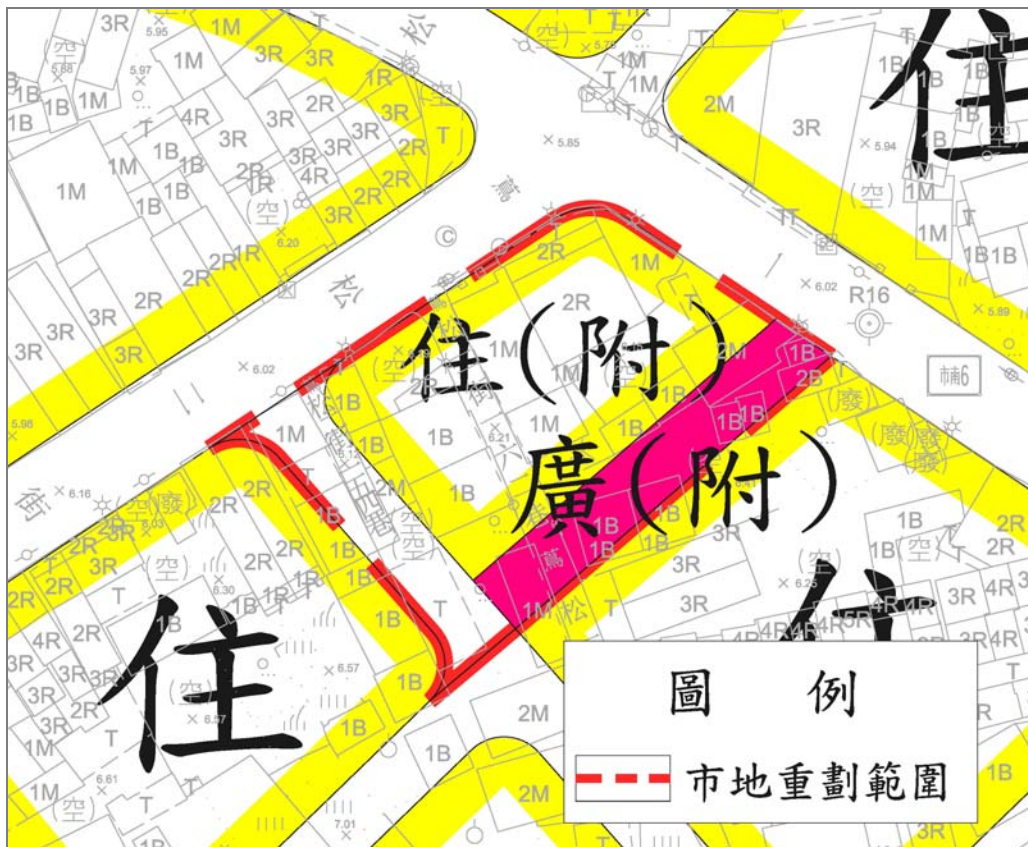
附圖一 變更案第三案及第六案專案小組建議修正方案示意圖



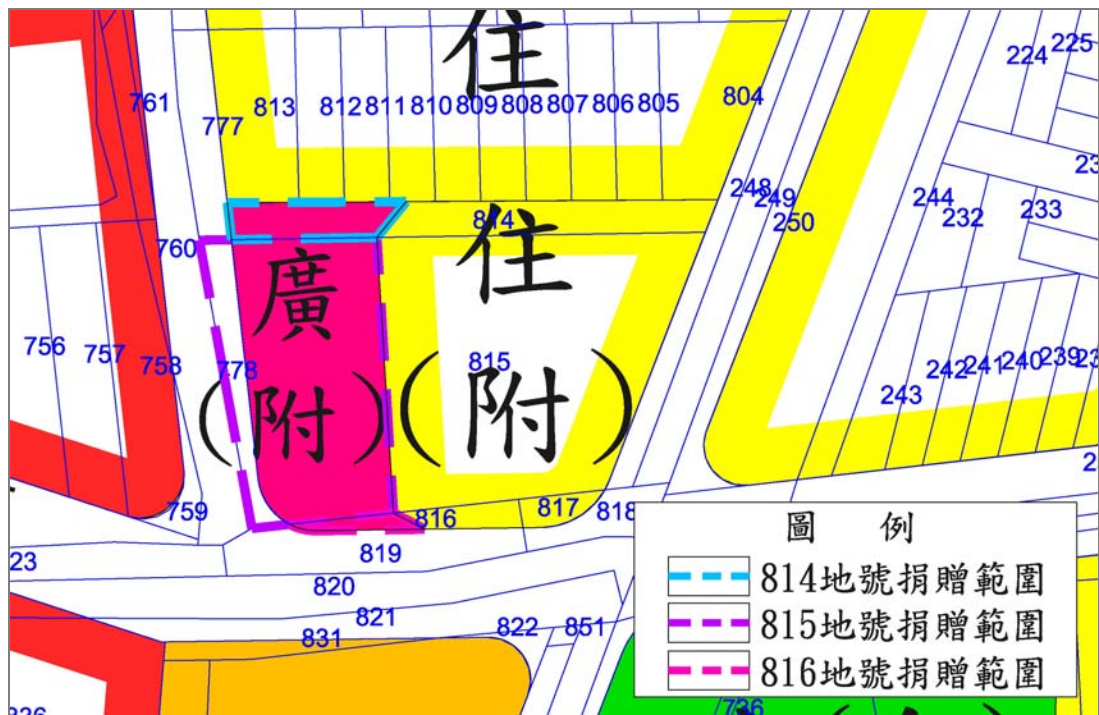
Type1：都市計畫發布前已合法之建物
 Type2：都市計畫發布後誤核發建造之建物

建地目分布圖

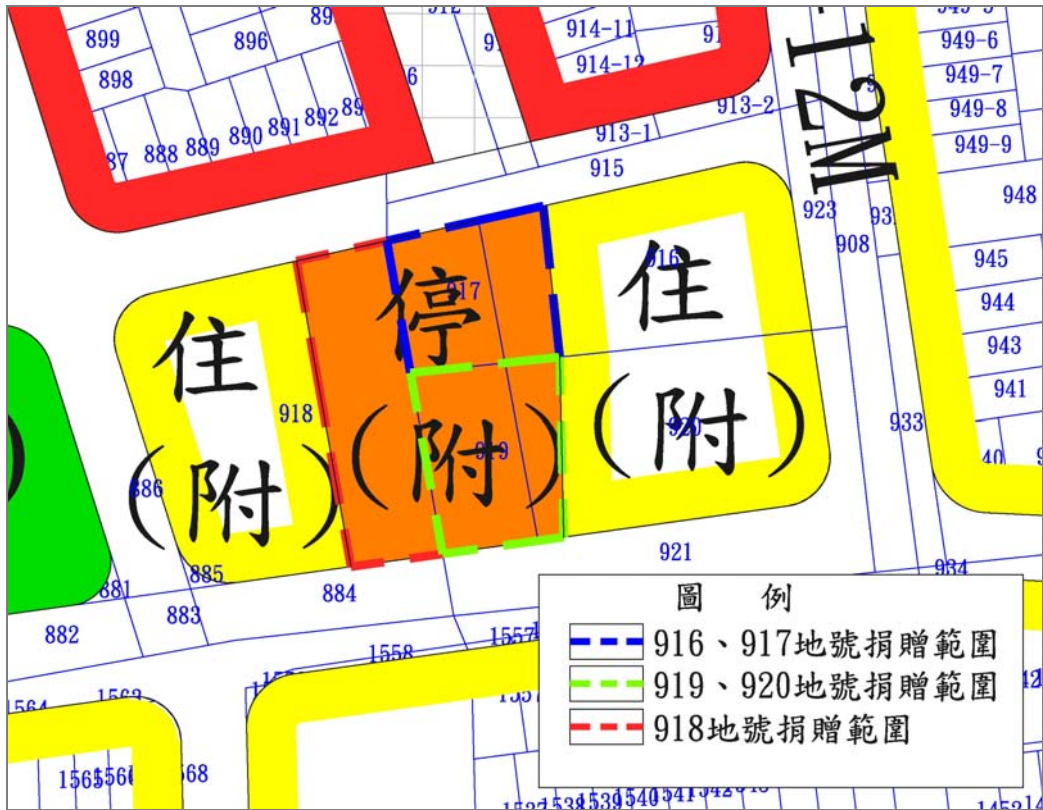
附圖二 原農業區合法建築基地範圍示意圖



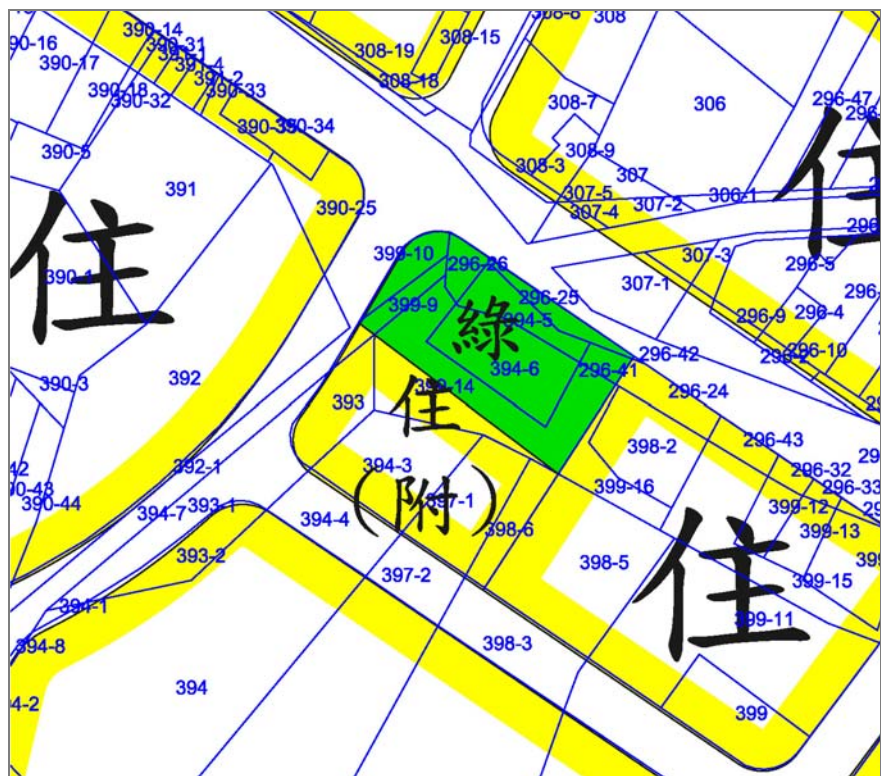
附圖三 變更案第十三案專案小組建議修正方案示意圖



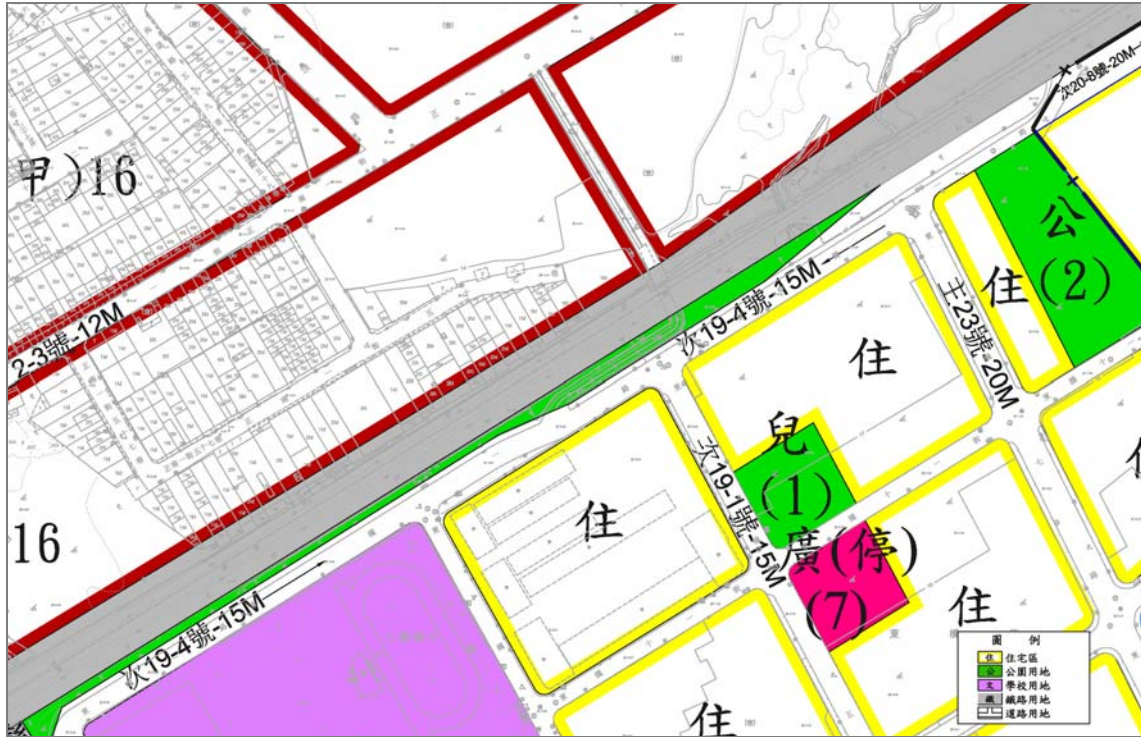
附圖四 變更案第十六案專案小組建議修正方案示意圖



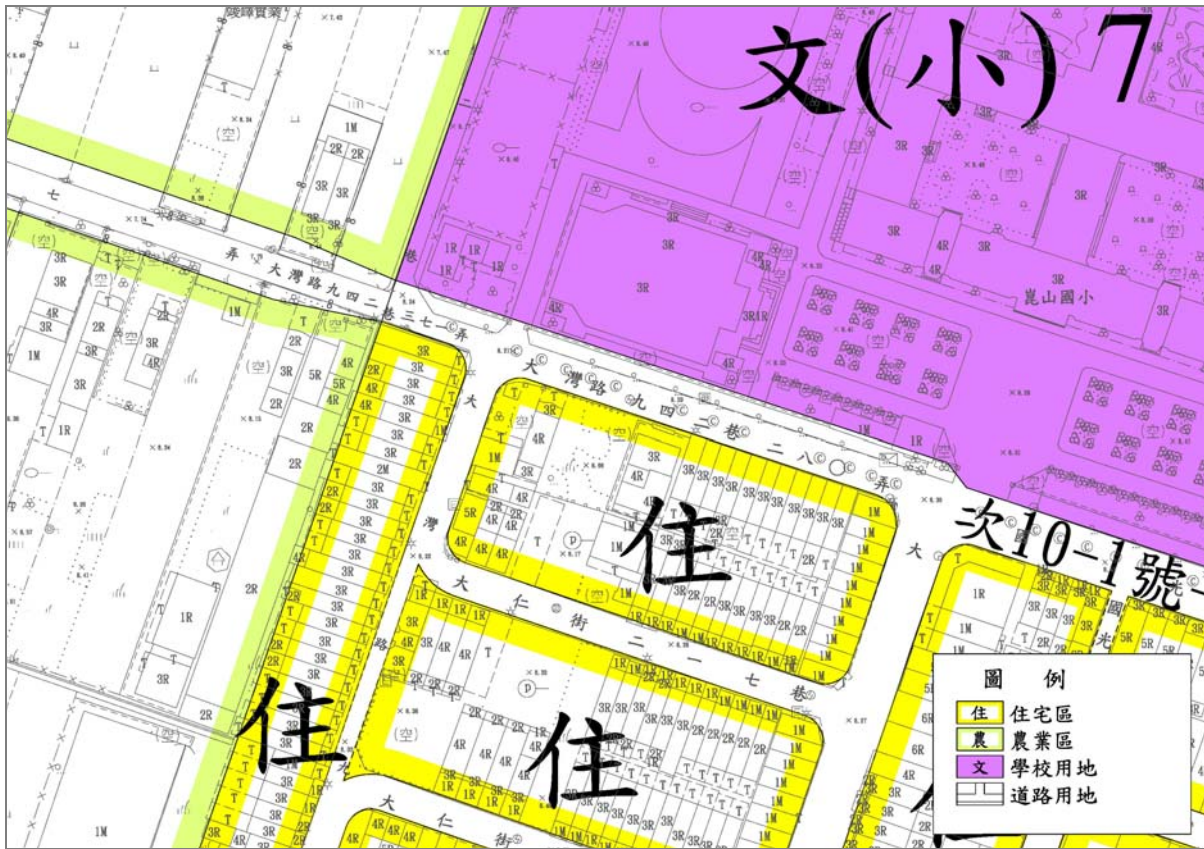
附圖五 變更案第十七案專案小組建議修正方案示意圖



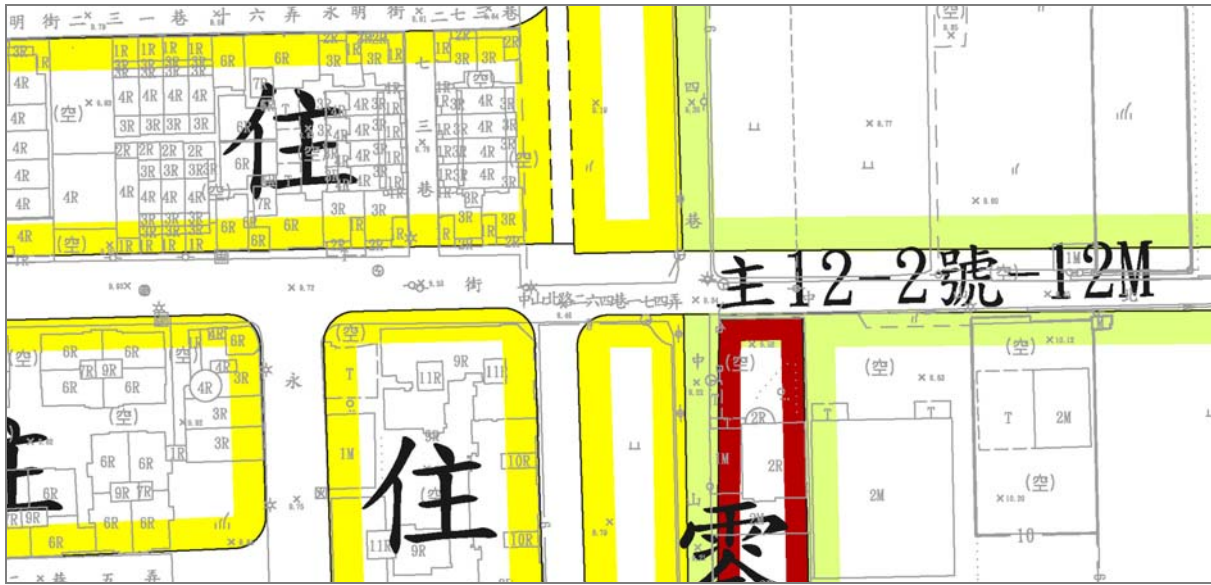
附圖六 變更案第十九案專案小組建議修正方案示意圖



附圖七 變更案第三十四案專案小組建議修正方案示意圖



附圖八 變更案第三十八案專案小組建議修正方案示意圖



附圖九 變更案第三十九案專案小組建議修正方案示意圖

附表 2 人民或機關團體陳情案件綜理表

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
3-007 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	田○正 正南三路	南北向道路為進出市區主要 道路，正南三路為東西向道 路，20 米路應已符合流量， 現今政府財政吃緊，舉債渡 日實不用再廢實巨資浪費於 此，勞民傷財。	開闢南北向道路紓解交 通。	併變更案第三十二案專案 小組初步建議意見，建議 未便採納。 理由： 本計畫對正南三路所提拓 寬變更計畫（原公展編號 32 案），乃因應縣市合併， 整合安南、永康、仁德等 區道路系統，推動大臺南 都會區新外環道系統之一 部分，有其拓寬必要性。
3-008 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	莊○桂 正南三路	要發展都市開發是很重要 的，但請開發設計者，評估 好其需求性，目前交通擁 擠，提案「高速公路永康交 流道附近特定區計畫」主要 目標在於疏通道路，而不是 在意 20 米路小要加大吧？ （路不在於小，而是不通）	1. 高速公路及鐵路間沒有 四通八達，光靠幾條高 架橋是不夠的，鐵路地 下化或高架才是解決交 通問題之根本，其他道 路在開通就是最好的方 法，並不需要將現有 20 米改 30 米，勞命傷財。 2. 不知正南三路二邊工廠 是近幾年新建廠房，各 公司發費建設根留台 灣，卻遭來如此破壞， 請問於心何忍？（請維持 原路寬 20 米）	併人陳 3-007 案專案小組 初步建議意見。
3-009 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	陳○傑 正南三路	拜託不要再拆我們圍牆了， 正南三路已經很大條了。	建議正南三路維持原 20 米路寬。	併人陳 3-007 案專案小組 初步建議意見。
3-010 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	陳○宏 正南三路	正南三路已經很大，不要再 拆了。	建議正南三路維持原 20 米路寬。	併人陳 3-007 案專案小組 初步建議意見。
3-012 【涉及公 展變更案 第三案】	施○男議員 二王公墓	二王公墓何時遷葬？市府規 劃遷葬後要做運動場所，恐 怕沒人會去使用，建議規劃 為商業區，讓人潮多一點。	建議二王公墓遷葬後規劃 為商業區。	併變更案第三案專案小組 初步建議意見，建議未便 採納。 理由： 現行永康都市計畫於二王 公墓東側已劃有商 18 商 業區，面積超過 4 公頃， 足以服務周邊消費需求。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
3-014 【涉及公 展變更案 第二十四 案】	姚○觀 北極段 57 地號	因該地原為住宅區，但因配合郵局現況使用，由住宅區變更為機關用地，但既然中華郵政公司臺南郵局確認已無興建及後續使用計畫，請依原編定改為住宅區。	請將該地由改編的機關用地，變回原編定的住宅區，以利使用。	併變更案第二十四案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 該土地面積狹小，依照本市畸零地使用規則，變更為住宅區亦無法直接建築使用，考量土地利用完整性且該機關用地大多為公有地，故仍維持機關用地。
3-019 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	晉○有限公司 正南三路	1. 道路若拓寬，車輛到中正南路一樣阻塞。 2. 原有鐵路下規劃之道路已足夠使用。	正南三路維持原有之路寬。	併入陳 3-007 案專案小組初步建議意見。
3-020 【涉及公 展變更案 第三十八 案】	李○華 大灣路 942 巷 371 弄	大灣交流道完成後，車輛由原來大灣路往崑山科大經永大路疏留後，就能分散塞車問題，何須拓寬農業產路。	如不得宜，非得拓寬，希望只拓寬 12 米就好，不需拓寬到 15 米，因為沒有實質經濟效益，942 巷 371 弄銜接只是高速公路便道，而且是單行道，請有關單位決定前三思、再三思。	併變更案第三十八案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 配合國道一號增設大灣交流道，本計畫道路具有替代大灣路等東西向主要幹道車流功能，有其劃設必要性。
3-022 【涉及公 展變更案 第三案】	李○麗 中山南路 316 弄	1. 中山南路 316 巷自來水廠前道路因彎度太大，時常發生車禍，道路拓寬後，車速更快，會形成行車危險。 2. 316 巷及 316 巷 18 弄街口，百年老樹建議保留。	1. 建議徵收部分水廠土地截彎取直，使路段安全有保障。 2. 建議道路往南移，設法保留老樹。	併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議部分採納。 理由： 1. 配合現有中山南路 316 巷之路型調整及寬度拓寬，已將部分臺灣自來水公司管有住宅區變更為道路用地。 2. 涉及樹木保留部分，建議於後續道路工程規劃設計予以考量。
3-025 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	名○企業股份有 限公司 歐○東 正南三路	1. 臺南縣政府城鄉發展處於 92 年規劃大台南新都心計畫時，未知會臺南縣建管課，誤讓廠商於 92~97 年取得建照時，皆未獲此規劃通知，政府承辦單位顯有失職之嫌。	1. 鐵路立體化，應先定案，否則拓寬工 2-1（正南三路）失去作用，另外使用原鐵路用地可成一大替代道路，消納台一線及附近車流，達到南北交通貫通之目的，	1. 併入陳 3-007 案專案小組初步建議意見。 2. 有關土地徵收及地上物拆遷補償措施等意見，非屬都市計畫變更範疇。
3-026	育○精機工業股			

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
【涉及公 展變更案 第三十二 案】	份有限公司 正南三路	2. 工 2-1 道路若變更為 30 米，將使建物全損，影響既有工廠營運。若受非必要、非急迫性之徵收拓寬，所受損失難以估算，廠商營運困難，使勞工失業。	且可避免拓寬工 2-1(正南三路)所造成的極大損失，請市府等台鐵立體化定案後，再研議是否拓寬工 2-1 道路。	
3-027 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	王○福 正南三路	3. 交通阻塞問題發生於東西向，非南北向，北側 30 米省道台一線(中正南路)交通尖峰時間即陷入嚴重堵塞，若工 2-1(20 米正南三路)再拓寬為 30 米引入車流，則南側的 20 米中山南路交通將更壅塞。 4. 永康交流道特定區，六甲頂及四分子都市計畫第三次通盤檢討已在鐵路兩側規劃紓解南北交通之道路工 2-1 道路可免再拓寬，避免與省道台一線(F 級堵塞道路) 30 米道路衝突阻塞，希望市府釐清規劃，維持 20 米正南三路不變。	2. 鑑請市府維持原已十分寬敞的正南三路 20 米寬度不變，市府不需徵收土地及建物，破壞約 40 餘家工廠建物，造成民眾損失，經營困難，並造成勞工失業。 3. 請維持廠商民眾提出原 20 米寬敞道路之建議，建議市府研擬配套棋盤式，平均拓寬鐵路西邊之工業區現有的計劃道路以分散阻塞之東西向道路之交通流量。 4. 將來萬一考慮拓寬為 30 米道路施工時，市府對徵收預算評估，應更正以前的低估失誤。對不同腹地廠商，採取不同的補救措施，對因拆除而建物結構安全完全無損壞者或部分廠商向後遷移工法，作妥善的補救措施。	
3-029 【涉及公 展變更案 第十六案】	徐○恩 富強段 832、833 地號	1. 政府辦理都市計畫理應以重劃方式開發，以達公平正義。至今社區已由人民自行開發完成，政府竟已改編為由，要求捐贈 35%代金，實無公平正義。 2. 40 年前政府都市計畫時，市場可作多目標使用，如住宅、公共使用等，價值比一般住宅區及商業區高。	1. 不要改編仍維持市場用地，民決定以多目標使用開發。 2. 若必定改編請以商業區改編，並比照第三次通盤檢討之捐贈 15%，並可用同區之公設用地抵繳之。	併變更案第十六案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 配合土地所有權人開發意願將以公共設施用地多目標方式興闢。
3-031 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	金○股份有限公 司 正南三路	1. 臺南縣政府城鄉發展處於 92 年規劃大台南新都心計畫時，未知會臺南縣建管課，誤讓廠商於 92-97 年取得建照時，皆未獲此規劃通	1. 鐵路立體化，應先定案，否則拓寬工 2-1(正南三路)失去作用，另外使用原鐵路用地可成一大替代道路，消納台	併入陳 3-025 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
3-032 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	力○股份有限公 司 正南三路	知,政府承辦單位顯有失職 之嫌。	一線及附近車流,達到 南北交通貫通之目的, 且可避免拓寬工 2-1(正 南三路)所造成的極大 損失,請市府等台鐵立 體化定案後,再研議是 否拓寬工 2-1 道路。	併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-033 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	梁○興 正南三路	2. 工 2-1 道路若變更為 30 米,將使建物全損,影響既 有工廠營運。若受非必要 性、非急迫性之徵收拓寬, 所受損失難以估算,廠商營 運困難,使勞工失業。	2. 鑑請市府維持原已十分 寬敞的正南三路 20 米寬 度不變,市府不需徵收 土地及建物,破壞約 40 餘家工廠建物,造成民 眾損失,經營困難,並 造成勞工失業。	併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-034 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	陳○生 正南三路	3. 交通阻塞問題發生於東西 向,非南北向,北側 30 米 省道台一線(中正南路)交 通尖峰時間即陷入嚴重堵 塞,若工 2-1(20 米正南三 路)再拓寬為 30 米引入車 流,則南側的 20 米中山南 路交通將更壅塞。	3. 請維持廠商民眾提出原 20 米寬敞道路之建議, 建議市府研擬配套棋盤 式,平均拓寬鐵路西邊 之工業區現有的計劃道 路以分散阻塞之東西向 道路之交通流量。	併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-035 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	王○發 正南三路	4. 永康交流道特定區,六甲 頂及四分子都市計畫第三 次通盤檢討已在鐵路兩側 規劃紓解南北交通之道路 工 2-1 道路可免再拓寬,避 免與省道台一線(F 級堵塞 道路) 30 米道路衝突阻 塞,希望市府釐清規劃,維 持 20 米正南三路不變。	4. 將來萬一考慮拓寬為 30 米道路施工時,市府對 徵收預算評估,應更正 以前的低估失誤。對不 同腹地廠商,採取不同 的補救措施,對因拆除 而建物結構安全完全無 損壞者或部分廠商向後 遷移工法,作妥善的補 救措施。	併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-036 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	梁○挺 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-037 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	陳○傑 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-038 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	陳○澐 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-039 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	王○山 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-040 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	陳○成 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
案】				
3-041 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	田○正 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-042 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	邱○鴻 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-043 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	許○興 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-044 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	蕭○、黃○順 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-046 【涉及公 展變更案 第三十案】	許○璋 竹林街	1. 竹林街本為 10 公尺道路， 被政府縮減為 8 公尺道 路，阻塞大竹林發展，如今 市府要將竹林街最末端私 有地徵收為市民廣場作道 路通行使用，本地所有人盼 政府購地以市價徵收本地。 2. 竹林街與台 1 線省道相 通，是疏解國 1 號交通壅塞 車流，本次望政府能拓寬為 12 公尺道路，更能繁榮地 方。	1. 竹林街擴寬為 12 公尺。 2. 廣場用地以市價徵收。	1. 併變更案第三十案專案 小組初步建議意見，建 議未便採納。 理由： 竹林街兩側現已多為建 成區，如拓寬為 12 公尺 將涉及大量建物拆遷補 償。 2. 依現行土地徵收條例規 定，公共設施保留地應 按市價徵收取得。
3-053 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	輝○股分有限公 司 頂東段 959、 959-3 地號	反對拓寬工 2-1 號道路（正 南三路）為 30 公尺寬。 1. 鐵路地下化已確定進行 中，故正南三路已無建設高 架陸橋穿越鐵路之必要，據 此正南三路無須因建設陸 橋而需配合拓寬 30 公尺之 理。 2. 陳情人所有工（甲）土地 因拓寬 30 公尺變更為道路 用地乙節，倘依該計畫陳情	為配合整體發展，請依現 況（正南三路 20 公尺寬） 開拓陳情人面臨道路，以 減陳情人損失得保有廠房 營運維生。	併入陳 3-007 案專案小組 初步建議意見。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		人除被徵收土地外尚須拆遷 1/4 廠房，此造成陳情人無法營運生計，關廠自不待言。		
3-054 【涉及公 展變更案 第三案】	潘○音 忠孝路	忠孝路 20 公尺寬太窄不符合現代城市發展。	建議忠孝路拓寬為 24~50 公尺。	併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 忠孝路現行計畫寬度僅 12 公尺且路型多處彎曲，考量交通安全與行車需求及避免大量建築物拆遷補償，依公展草案拓寬為 20 公尺。
3-055 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	潘○音 永康創意設計園 區周邊聯絡道路	永康創意設計園區周邊聯絡道路均為 20 公尺以下設計，也是國民黨的錯囉！高雄市可以改善舊時帶的交通建設，臺南卻不行？！試想一個創意園區 50 公尺大道連接忠孝路 20 公尺及正南三路 30 公尺，後接正南六街 12 公尺到鹽水溪沿岸，以後跨橋貫通到怡安路規劃，這樣的團隊是市長您要的？	建議將正南六街、正南三路及忠孝路均拓寬為 30 公尺。	併變更案第三案及第三十二案專案小組初步建議意見，建議部分採納。 理由： 1. 正南三路依公展草案已由現行計畫寬度 20 公尺拓寬至 30 公尺。 2. 忠孝路現行計畫寬度僅 12 公尺且路型多處彎曲，考量交通安全與行車需求及避免大量建築物拆遷補償，依公展草案拓寬為 20 公尺。
3-057 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	佳○汽車 黃○琳 正南三路	1. 臺南縣政府城鄉發展處於 92 年規劃大台南新都心計畫時，未知會臺南縣建管課，誤讓廠商於 92~97 年取得建照時，皆未獲此規劃通知，政府承辦單位顯有失職之嫌。	1. 鐵路立體化，應先定案，否則拓寬工 2-1 (正南三路) 失去作用，另外使用原鐵路用地可成一大替代道路，消納台一線及附近車流，達到南北交通貫通之目的，且可避免拓寬工 2-1 (正南三路) 所造成的極大損失，請市府等台鐵立體化定案後，再研議是否拓寬工 2-1 道路。	併入陳 3-025 案專案小組初步建議意見。
3-058 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	吳○雪玲 正南三路	2. 工 2-1 道路若變更為 30 米，將使建物全損，影響既有工廠營運。若受非必要性、非急迫性之徵收拓寬，所受損失難以估算，廠商營運困難，使勞工失業。	2. 鑑請市府維持原已十分寬敞的正南三路 20 米寬度不變，市府不需徵收土地及建物，破壞約 40 餘家工廠建物，造成民	併入陳 3-025 案專案小組初步建議意見。
3-059 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	莊○正 正南三路	3. 交通阻塞問題發生於東西向，非南北向，北側 30 米省道台一線 (中正南路) 交通尖峰時間即陷入嚴重堵		併入陳 3-025 案專案小組初步建議意見。
3-060 【涉及公	陳○忠 正南三路			併入陳 3-025 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
展變更案 第三十二 案】		塞，若工 2-1 (20 米正南三 路) 再拓寬為 30 米引入車 流，則南側的 20 米中山南 路交通將更壅塞。	眾損失，經營困難，並 造成勞工失業。	
3-061 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	莊○桂 正南三路	4. 永康交流道特定區，六甲 頂及四分子都市計畫第三 次通盤檢討已在鐵路兩側 規劃紓解南北交通之道路 工 2-1 道路可免再拓寬，避 免與省道台一線 (F 級堵塞 道路) 30 米道路衝突阻 塞，希望市府釐清規劃，維 持 20 米正南三路不變。	3. 請維持廠商民眾提出原 20 米寬敞道路之建議， 建議市府研擬配套棋盤 式，平均拓寬鐵路西邊 之工業區現有的計劃道 路以分散阻塞之東西向 道路之交通流量。	併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-062 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	何○盛 正南三路		4. 將來萬一考慮拓寬為 30 米道路施工時，市府對 徵收預算評估，應更正 以前的低估失誤。對不 同腹地廠商，採取不同 的補救措施，對因拆除 而建物結構安全完全無 損壞者或部分廠商向後 遷移工法，作妥善的補 救措施。	併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-063 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	何○珠 鹽南段 502 地號			併入陳 3-025 案專案小組 初步建議意見。
3-067 【涉及公 展變更案 第三案】	周○禮、周○ 禧、周○宏 忠孝路	1. 臺南市永康區忠孝路係本 變更高速公路永康交流道 特定區 (第四次通盤檢討) 案，變三-1 三-2 案 (以下 簡稱本通整檢討案) 中貫通 臺南市東區小東路銜接臺 南市永康區復興路 (高雄榮 民總院台南分行一帶地方) 至臺南市永康區中山南路 (原國軍砲校) 之唯一主要 道路。 2. 因應本檢討案增編之住宅 區，原國軍砲校 (永康創意 設計園區) 及原國軍精忠二 村重劃區所增生之住宅、創 意設計園區人口及交通需 求。	建議全線拓寬為 30 公尺 之公路。	併入陳 3-054 案專案小組 初步建議意見。
3-069 【涉及公 展變更案 第三案】	周○禮、周○ 禧、周○宏 永華段 1332、 1333、1334 地號	1. 上開三筆土地原係黃○媛 所有，因於中華民國 98 年 8 月 20 日死亡，由繼承人 周○禮、周○禧及周○宏繼 承，因上列繼承人為一家 人，並全體希望區段徵收分 配土地時以相鄰為一整塊 土地分配，以利將來能大面	區段徵收後之分配土地請 以附圖 (紅線所為內住 (附) 區域)，以面臨忠 孝路與中華二路為分配土 地原則。	有關整體開發之土地分 配，非屬都市計畫變更範 疇。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		積整體開發。 2. 希望依原地分配土地原則分配。		
3-075 【涉及公 展變更案 第三十九 案】	陳○南 王田段 1434、 1434-6 地號	育樂街 104 巷（育樂街及中山北路間）之西側因大部分有建物及當地人信仰中心照應宮所在，應儘量避免拆除，以減少徵收成本。	為公平起見，建議拓寬道路為 12 公尺，且應以上述理由所在地之現有路及水利會小排溝合併計算之中心點，煩請市政府人員現場勘查。	併變更案第三十九案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 1. 本案係利用現有農水路（育樂街 104 巷）拓寬為 20 公尺計畫道路，分散永康區現有自強路、富強路、王行路等南北向主要幹道車流，減少北側工業區車輛通過西側密集發展區，增進住宅社區交通安全。 2. 考量整體新增道路寬度一致性，仍依公展草案劃設道路寬度為 20 公尺。
3-077 【涉及公 展變更案 第三十九 案】	陳○詩 王田段 1382 地 號	1. 變更第 39 案太浪費國家資源，目前西有永大路，東有王行路，實不須再有 15 公尺之道路。 2. 此道路非主要幹線，請予以考量是否有拓寬為 15 公尺道路之必要性。	建議由 4 公尺寬產業道路，拓寬為 8 公尺或 10 公尺寬即可。	併入陳 3-075 案專案小組初步建議意見。
3-078 【涉及公 展變更案 第三十一 案】	陳○芳、張○華 大灣段 8397-3 地號	1. 因涵蓋本人房屋、土地 85% 以上，已經沒有剩餘腹地，危及本人全部資產安全，特此提出異議，全家人都不同意該項土地變更案。 2. 都市計畫變更規劃、行政不能便宜行事，沒有提出任何補償及行政作業程序，要將本人全家唯一的自用住宅土地規劃成毫無價值的道路用地，等於強要民地。待規劃完成再談補償，對於個人資產毫無保障，全家無法接受。 3. 政府行政做事應該顧慮人民感受，得保護人民生命財產安全，不能強勢行事，危	目前本人土地建築物附近巷口兩邊，除了本建築物以外，並沒有其他合法建築在通道上，而且大部分地主也沒有自己住在這裡，應該可以在不損毀建築主體的情況下兩邊拓寬，大家損壞程度低，抗爭自然少，容易執行，何不商議規劃。	併變更案第三十一案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 為使大灣路 942 巷各路口中心順接，避免因路口偏差產生交通安全疑慮。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		害人民財產安全，將產生抗爭，失去民心。將心比心，誰人願意，特此提出異議。		
3-083 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	李○錦、王○煜 正南三路 鹽南段 508、 510、588、 588-1、588-2 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 臺南縣政府城鄉發展處於 92 年規劃大台南新都心計畫時，未知會臺南縣建管課，誤讓廠商於 92~97 年取得建照時，皆未獲此規劃通知，政府承辦單位顯有失職之嫌。 2. 工 2-1 道路若變更為 30 米，將使建物全損，影響既有工廠營運。若受非必要性、非急迫性之徵收拓寬，所受損失難以估算，廠商營運困難，使勞工失業。 3. 交通阻塞問題發生於東西向，非南北向，北側 30 米省道台一線（中正南路）交通尖峰時間即陷入嚴重堵塞，若工 2-1（20 米正南三路）再拓寬為 30 米引入車流，則南側的 20 米中山南路交通將更壅塞。 4. 永康交流道特定區，六甲頂及四分子都市計畫第三次通盤檢討已在鐵路兩側規劃紓解南北交通之道路工 2-1 道路可免再拓寬，避免與省道台一線（F 級堵塞道路）30 米道路衝突阻塞，希望市府釐清規劃，維持 20 米正南三路不變。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鐵路立體化，應先定案，否則拓寬工 2-1（正南三路）失去作用，另外使用原鐵路用地可成一大替代道路，消納台一線及附近車流，達到南北交通貫通之目的，且可避免拓寬工 2-1（正南三路）所造成的極大損失，請市府等台鐵立體化定案後，再研議是否拓寬工 2-1 道路。 2. 鑑請市府維持原已十分寬敞的正南三路 20 米寬度不變，市府不需徵收土地及建物，破壞約 40 餘家工廠建物，造成民眾損失，經營困難，並造成勞工失業。 3. 請維持廠商民眾提出原 20 米寬敞道路之建議，建議市府研擬配套棋盤式，平均拓寬鐵路西邊之工業區現有的計劃道路以分散阻塞之東西向道路之交通流量。 4. 將來萬一考慮拓寬為 30 米道路施工時，市府對徵收預算評估，應更正以前的低估失誤。對不同腹地廠商，採取不同的補救措施，對因拆除而建物結構安全完全無損壞者或部分廠商向後遷移工法，作妥善的補救措施。 	併人陳 3-025 案專案小組初步建議意見。
3-084 【涉及公 展變更案 第三十八 案】	張○菊 大灣路 942 巷 280 弄 20 號	崑山國小南側、大仁街西側那段 942 巷 280 弄的 8 公尺計畫道路，希望拓寬為 12 公尺，以便銜接東側國光五街的 12 公尺道路和 942 巷西側	計畫道路拓寬為 12 公尺。	併變更案第三十八案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 考量新增道路寬度由 15

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		的 15 公尺道路，改善交通順暢與安全。		公尺縮減為 8 公尺，再與現有道路寬度 12 公尺銜接，為免各路段道路寬度不一致造成交通瓶頸，崑山國小南側新增道路之寬度往北拓寬修正為 12 公尺。
3-085 【涉及公 展變更案 第二十五 案】	李○慶 大灣段 7290 地 號	1. 原為市 9 (變 25 案) 堅決反對變更機關用地。 2. 現為市場用地，且經市地重劃，目前人口集中，周遭並無市場機制，而斜對面反而要將機 9 廢除，本末倒置。 3. 未來發展還是有市場需要，目前爭取暫為完善的臨時籃球場，提供很好休閒環境。	1. 里民已透過本人如要變更為消防局，會帶頭無限期抗爭，因現周圍為住宅區又是公寓大廈集中地，影響周邊安寧。 2. 建議如要設消防局可設於永康自辦 116 期公園預定地內。	併變更案第二十五案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 據消防局列席人員表示，將另覓土地興建廳舍。
3-087 【涉及公 展變更案 第三十九 案】	楊○得 西勢段 1742、 1743 地號	1. 有關變更第 39 案，市政府寄給地主變更理由為「自強路劃設 15 公尺寬南北向道路」，但區公所公展圖說卻標示「幹 10 號-20M」為 20 米，政府與人民權利義務有關公文書，出現兩種版本，叫人民該以何種版本為依據？ 2. 變更案第 39 案是否就是第四次通盤檢討案計畫書第 8-34 頁公共設施種類欄：廣場用地（兼供自行車道）？ 3. 該欄土地取得方式為徵收及市地重劃，何區位為徵收區域？何區位為市地重劃區域？註 4. 「表內各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。」 4. 該欄經費來源：「以市地重劃方辦理」，是否表示變更案 39 案全區以市地重劃方式籌措經費，不透過徵購方式徵收民地。	1. 變更地 39 案所經農地，幾乎持有一、二十年之久，甚且有二代以上，若編列每分地不到 240 萬元要徵收永康農地，恐面臨老農嚴重抗爭，建議本案全案以市地重劃方式取得土地，比較符合公平正義，也能消弭老農、居民長期無休止之抗爭；最近政府推動區段徵收案件弊端叢生，圖利財團，造成社會不公不義，人民抗爭不斷，以市地重劃方式辦理開發，能消弭不公不義情事。 2. 本案所經農業區為永康最後也最為完整的農業區，應該將該區發展視為永康縫合精華區與車行、王田、西勢比較落後部落的機會。 3. 本案農業區西邊接近台南市東區、統一夢時代，北有永康工業區、	併變更案第三十九案專案小組初步建議意見，建議部分採納。 理由： 1. 考量整體新增道路寬度一致性，仍依公展草案劃設道路寬度為 20 公尺。 2. 有關公展計畫書、圖載述路寬不一致部份，查係誤繕，一併修正。 3. 依本計畫補充之農業區分期分區發展策略，該農業區列屬「中期發展地區」，須俟龍潭地區發展達一定程度及現有淹水情形改善後，再行檢討土地利用。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>南部科學園區，東與永康科技工業區毗鄰，南接歸仁、仁德繁榮地區，地理位置相當優越，是打造最適宜年青人居住、工作、結婚、生子的好區位。</p> <p>4. 「幹 10 號-20M」道路應為永康區內使用道路，建議改為 30 公尺寬，打造為永康宜居花園示範公路，配合市地重劃住宅社區道路系統規劃。</p>	
<p>3-088 【涉及公 展變更案 第三十二 案】</p>	<p>陳○蓉 正南三路</p>	<p>1. 臺南縣政府城鄉發展處於 92 年規劃大台南新都心計畫時，未知會臺南縣建管課，誤讓廠商於 92~97 年取得建照時，皆未獲此規劃通知，政府承辦單位顯有失職之嫌。</p> <p>2. 工 2-1 道路若變更為 30 米，將使建物全損，影響既有工廠營運。若受非必要性、非急迫性之徵收拓寬，所受損失難以估算，廠商營運困難，使勞工失業。</p> <p>3. 交通阻塞問題發生於東西向，非南北向，北側 30 米省道台一線（中正南路）交通尖峰時間即陷入嚴重堵塞，若工 2-1（20 米正南三路）再拓寬為 30 米引入車流，則南側的 20 米中山南路交通將更壅塞。</p> <p>4. 永康交流道特定區，六甲頂及四分子都市計畫第三次通盤檢討已在鐵路兩側規劃紓解南北交通之道路工 2-1 道路可免再拓寬，避免與省道台一線（F 級堵塞道路）30 米道路衝突阻塞，希望市府釐清規劃，維持 20 米正南三路不變。</p>	<p>1. 鐵路立體化，應先定案，否則拓寬工 2-1（正南三路）失去作用，另外使用原鐵路用地可成一大替代道路，消納台一線及附近車流，達到南北交通貫通之目的，且可避免拓寬工 2-1（正南三路）所造成的極大損失，請市府等台鐵立體化定案後，再研議是否拓寬工 2-1 道路。</p> <p>2. 鑑請市府維持原已十分寬敞的正南三路 20 米寬度不變，市府不需徵收土地及建物，破壞約 40 餘家工廠建物，造成民眾損失，經營困難，並造成勞工失業。</p> <p>3. 請維持廠商民眾提出原 20 米寬敞道路之建議，建議市府研擬配套棋盤式，平均拓寬鐵路西邊之工業區現有的計劃道路以分散阻塞之東西向道路之交通量。</p> <p>4. 將來萬一考慮拓寬為 30 米道路施工時，市府對徵收預算評估，應更正以前的低估失誤。對不同腹地廠商，採取不同</p>	<p>併入陳 3-025 案專案小組初步建議意見。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			的補救措施，對因拆除而建物結構安全完全無損壞者或部分廠商向後遷移工作，作妥善的補救措施。	
3-092 【涉及公 展變更案 第三案】	李○煌 二王公墓	二王公墓及周邊土地整體規劃現仍未遷葬地劃為住宅區，將來誰敢買那裡的房子，反而非墓地卻作為綠地或其他用地。	建議重新檢討。	併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 二王公墓及週邊土地係採市地重劃方式開發，全區均須辦理整地（含墳墓遷葬）及相關公共工程，地主配回土地均為可建築用地。
3-093 【涉及公 展變更案 第三案】	李○煌 二王公墓	—	建議規劃二王、五王、三合等三里之社區活動中心。	併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 透過二王公墓及其周邊土地整體開發，市府將可取得公共設施用地，配合民政局有關活動中心整體規劃需要，後續得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置活動中心。
3-093-1 【涉及公 展變更案 第三案】	臺南市政府民政局（104年2月16日南市民自字第1040125166號函）	有關永康區二王、三合、五王等三里活動中心，規劃在二王公墓區段徵收計畫內案，復如下列說明： 1. 依永康區公所103年8月15所經建字第1030529122號函說明，二王里因距離較遠，將另覓合適地點；另查中興里業有里活動中心，故本案不考慮二王里及中興里聯合使用之情況，另本案活動中心名稱修正為「三合里五王里聯合活動中心」。 2. 查五王里人口數約有2,400人，三合裡人口數約有1,400人，兩里長年皆無力活動中心可供附近里民	—	併入陳3-093案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		使用，導致里內各項政令宣導不便無適當場所興辦各項人文藝術活動，促進里民間情感交流，考量未來舉辦二里聯合之大型活動、平日興辦人文藝術活動及小型運動場所，建議於區公所提報位置興建里聯合活動中心，並參考近年活動中心興建規模，記憶興建一棟地上兩層樓建物，建築面積約400 m ² （約120坪），總樓地板面積約800 m ² （約240坪），另建議興建臨時停車場及呂美化空間，以利民眾參與相關活動及周邊景觀協調性。		
3-094 【涉及公 展變更案 第三十九 案】	楊○花 西勢段1809-2 地號	1. 此計畫區已有永大路及王行路，是否有必要拓寬育樂街104巷？ 2. 公聽會上稱此道路為臺南市更外圍的外環道路，但它並沒有在此次通盤檢討案中規劃（只規劃三公里），因此可否將此案順延至下次通盤檢討再做完整規劃。	建議拓寬為12米道路。	併入陳3-075案專案小組初步建議意見。
3-095 【涉及公 展變更案 第三十二 案】	林○賓、林○生 正南三路	1. 臺南縣政府城鄉發展處於92年規劃大台南新都心計畫時，未知會臺南縣建管課，誤讓廠商於92~97年取得建照時，皆未獲此規劃通知，政府承辦單位顯有失職之嫌。 2. 工2-1道路若變更為30米，將使建物全損，影響既有工廠營運。若受非必要性、非急迫性之徵收拓寬，所受損失難以估算，廠商營運困難，使勞工失業。 3. 交通阻塞問題發生於東西向，非南北向，北側30米省道台一線（中正南路）交通尖峰時間即陷入嚴重堵塞，若工2-1（20米正南三	1. 鐵路立體化，應先定案，否則拓寬工2-1（正南三路）失去作用，另外使用原鐵路用地可成一大替代道路，消納台一線及附近車流，達到南北交通貫通之目的，且可避免拓寬工2-1（正南三路）所造成的極大損失，請市府等台鐵立體化定案後，再研議是否拓寬工2-1道路。 2. 鑑請市府維持原已十分寬敞的正南三路20米寬度不變，市府不需徵收土地及建物，破壞約40餘家工廠建物，造成民眾損失，經營困難，並	併入陳3-025案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>路)再拓寬為30米引入車流,則南側的20米中山南路交通將更壅塞。</p> <p>4.永康交流道特定區,六甲頂及四分子都市計畫第三次通盤檢討已在鐵路兩側規劃紓解南北交通之道路工2-1道路可免再拓寬,避免與省道台一線(F級堵塞道路)30米道路衝突阻塞,希望市府釐清規劃,維持20米正南三路不變。</p>	<p>造成勞工失業。</p> <p>3.請維持廠商民眾提出原20米寬敞道路之建議,建議市府研擬配套棋盤式,平均拓寬鐵路西邊之工業區現有的計劃道路以分散阻塞之東西向道路之交通流量。</p> <p>4.將來萬一考慮拓寬為30米道路施工時,市府對徵收預算評估,應更正以前的低估失誤。對不同腹地廠商,採取不同的補救措施,對因拆除而建物結構安全完全無損壞者或部分廠商向後遷移工法,作妥善的補救措施。</p>	
<p>3-106 【涉及公 展變更案 第三十九 案】</p>	<p>楊○輝 王田段1505地 號</p>	<p>1.查本國憲法第22條敘明:「凡人民之其他自由及權利,不妨礙社會秩序及公共利益者,均受憲法之保障。」另查土地徵收條例第3-2條略以:「需用土地人興辦事業徵收土地時,應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性…」可知政府辦理土地徵收等涉及民眾權益事項應確實考量其公益性與必要性,依據貴府與規劃單位之說明,欲拓寬育樂街104巷之原因,主要在於規劃單位陳述王行路之交通服務水準不佳,始有拓寬之需求,為查看報告書數據,亦並未顯示王行路的服務水準過低,且本人於本地居住多年,本地附近南北向之主要道路,20-30米寬的永大路與王行路,實際上並無交通壅塞的情形發生,爰此,本案拓寬之需求理由並不充分,是否確有必要進行擴寬,仍請貴府與規劃單位</p>	<p>1.建議維持現有道路。</p> <p>2.若要拓寬必要,建議拓寬至12米道路,並以現有道路及水利會小排溝合併計算之中心點為道路中心。</p> <p>3.拓寬應有配套措施將位於育樂街以南、中山北路以北、中山北路499巷(育樂街104巷之延伸)以西及龍昌街以東之小面積農業區(如圖)變更為住宅區以便於使用。</p>	<p>併變更案第三十九案專案小組初步建議意見,建議未便採納。 理由: 1.本案係利用現有農水路(育樂街104巷)拓寬為20公尺計畫道路,分散永康區現有自強路、富強路、王行路等南北向主要幹道車流,並減少北側工業區車輛通過西側密集發展區,增進住宅社區交通安全。 2.考量整體新增道路路寬一致性,仍依公展草案劃設道路寬度為20公尺。 3.依本計畫補充之農業區分期分區發展策略,該農業區列屬「中期發展地區」,須俟龍潭地區發展達一定程度及現有淹水情形改善後,再行檢討土地利用。</p>
<p>3-107 【涉及公</p>	<p>楊○煌 王田段1358地</p>	<p>擴寬,仍請貴府與規劃單位</p>		<p>併入陳3-106案專案小組初步建議意見。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
展變更案 第三十九 案】	號	<p>進行研析，以免不符公益性、必要性之認定。</p> <p>2. 次查都市計畫第 26 條規定，都市計畫通盤檢討之意義，乃是依據發展情況之需求，並參考人民建議作必要之變更，需求部分本人已在上述提及不予贅述，另本案於公聽會上由貴府與規劃單位指出，此道路將成為台南市更外圍的外環道路，有前瞻性的規劃是很好，但在本次通盤檢討中卻並無看到完整的外環道路線規劃，僅規劃了三公里的路線，若此，外環道之意義根本不存在，本人誠心建議，取消本次通盤檢討中有關此道路之規劃，在經過一定時間發展後，若於下次通盤檢討中，經分析後仍有外環道之需求，再進行整體性之規劃，如此才能符合都市計畫之精神。</p> <p>3. 內政部近期積極推動公共設施保留地解編之議題，由本次通盤檢討中部份學校等公共設施保留地進行解編可看出貴府有解決此問題之意，本案之規劃本人認為實無拓寬之意義，除與公共設施保留地解編之議題相衝突，更徒增貴府之財政負擔，實為不妥，且計畫書中稱大部分私人土地公告地價為 2500-5000 元/平方公尺，這將與市價有極大落差，財務計畫是否當真可行，當開發所有案件時，市府是否有辦法承受之間差額，還是又多了一堆的公保地？因此，是否考慮暫不拓寬如本案較無迫切需求之道路。</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>4. 育樂街 104 巷兩側土地如今現況多有建物存在，更有社福使用之老人照養機構，以及當地之信仰中心照應宮，本案一次拓寬便要拓到 20 米寬，幾乎兩側所有建物都必免不了受到波及而面臨拆除，影響當地民眾之權益實過於巨大，且育樂街 104 與西側住宅區及道路太過接近，拓寬之結果，造成西側農業區土地過於狹小，不利耕作及申請相關農用設施，使用性太低可能造成地域荒廢，不僅民眾權益影響甚鉅，且有礙整體都市之景觀，請貴府三思。</p>		
<p>3-109 【涉及公 展變更案 第三十九 案】</p>	<p>賴○玉 西勢段 1671 地 號</p>	<p>1. 台 20 號交通流量大，寬度也僅需 20 公尺，為何自強路至西勢路也需 20 公尺寬？ 2. 中山北路 344 巷既有道路通至西勢路更達大灣路，是一條便利之道路，為何不加以利用，以達最高效率。 3. 對一條不知何時開發的道路何必讓農民擔心害怕。</p>	<p>1. 將既有道路中山北路 344 巷加以利用，大家行之多年的路捨棄，浪費工帑，請慎思。 2. 計劃道路請給一個時間表，一拖再拖遙遙無期對我們來說無疑是一種折磨與傷害。</p>	<p>併入陳 3-075 案專案小組初步建議意見。</p>
<p>3-110 【涉及公 展變更案 第三案】</p>	<p>財團法人臺灣省 ○教公墓管理委 員會、廖○香 永和段 508、509 地號</p>	<p>1. 本法人上開所使用之墓地至今已逾 40 多年，且當年該墓地係由十四間教會集資(信徒奉獻)購買，若該地納入鈞府所檢討之「變更計畫案」，不只須經該地上之埋葬者遺屬同意顯困難重重，甚有數十埋葬者之遺屬，已遷徙他地或國外而無法取得聯繫，實感憂慮。 2. 本法人之需地，係屬永久使用性，其目的為慎終追遠之理念為要，故對該地之開發，將損及集資之教會眾信徒在心靈上的安寧。 3. 除非本法人在覓得他地為替代方案，否則，本法人無</p>	<p>1. 對整體開發案創造雙贏的商機，一介百姓對鈞府的作為是讚賞的，唯茲事體大的事件，是否應先有安頓人心的措施方案，才不致窒礙難行。 2. 或鈞府有郊區之公有土地，得以同等值、以地易地之方式交換，亦不失參與該變更計畫之上策。</p>	<p>併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 為全區開發後整體環境景觀及生活品質，基督教墓地土地維持納入整體開發範圍，並請民政局協助輔導於區外適當地點辦理遷葬事宜。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		法也無能力參與鈞府該變更計畫案。		
3-117 【涉及公 展變更案 第三案】	蘇○傑 忠孝段 6-1、 6-2、6-3、6-4、 6、7、8 地號	1. 政府欲區段徵收土地歷經 375 減租條例被租用多年，收回時又花錢去買回，現在又要徵收，對土地所有權人要有保障，應該保留。 2. 位置靠住宅區請變更為住宅區。 3. 請勿與民爭地。	請將地段於變更案中移除。	併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量範圍完整性，仍予納入整體開發範圍。
3-119 【涉及公 展變更案 第三案】	蘇○城 忠孝段 6-1、 6-2、6-3、6-4、 7、8 地號	1. 土地為祖先留下，超過 60 年，希望保留原地。 2. 本地段獨立於其他墓地，希不與墓地合併處理。 3. 旁邊已有運動公園綠地，且使用率不高，不需再徵收本地段。	請將陳情地號於計畫中移除。	併入陳 3-117 案專案小組初步建議意見。
3-120 【涉及公 展變更案 第三案】	蘇○中 忠孝段 6-1、 6-2、6-3、6-4、 7、8 地號	1. 政府欲區段徵收地段，為蘇家祖宗三代遺留下給子孫土地，希望繼續保留原地。 2. 該地位置獨立於其他墓地，目前為農地，保持完善，地主不願意與該計劃其他墓地歸入同一區，且配回墓地作交換。 3. 該地段緊鄰住宅區，希望劃為住宅區，而非體育用地。 4. 目前體-3 運動公園已建立完成，但使用率偏低，有“蚊子館”疑慮，如再徵收民地增建體-4，恐有強徵民地，圖利特定團體問題。	1. 請將案地於計畫中移除。另案地緊鄰住宅區，建議變更為住宅區。 2. 如忠孝街道狹窄欲拓寬，本人願配合徵地拓寬。	併入陳 3-117 案專案小組初步建議意見。
3-123 【涉及公 展變更案 第三案】	蘇○仁 忠孝段 7、8 地號 蘇○夫 忠孝段 6 地號	1. 地段處計畫案中邊緣，農地完整，被徵收必要性低。 2. 擁有一甲子的農地，被徵收，情何以堪。	請將案地自計畫中移除，並維持原農地業區。	併入陳 3-117 案專案小組初步建議意見。
3-125 【涉及公 展變更案 第三案】	林○堂 中山南路 316 巷	1. 擴寬道路是為了讓行車順暢，但卻出現 S 型彎道，現在這一線道路就常出現零星的車禍，不是對撞就是滑倒，擴寬後車速勢必	建議可截彎取直。	併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 配合現有中山南路 316 巷

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>更快，卻有這樣危險彎道實在不合理，這樣只會增加更多的車禍。</p> <p>2. 案地雖規劃為住宅區，但卻是自來水廠用地，如果能把道路稍微拉直穿過，這才合乎15米道路應該有的疏通車流的功能，也才能成為安全道路。</p>		<p>之路型調整及寬度拓寬，已將部分臺灣自來水公司管有住宅區變更為道路用地。</p>
<p>3-126 【涉及公 展變更案 第三十二 案】</p>	<p>吳○根 正南三路</p>	<p>1. 臺南縣政府城鄉發展處於92年規劃大台南新都心計畫時，未知會臺南縣建管課，誤讓廠商於92~97年取得建照時，皆未獲此規劃通知，政府承辦單位顯有失職之嫌。</p> <p>2. 工 2-1 道路若變更為 30 米，將使建物全損，影響既有工廠營運。若受非必要性、非急迫性之徵收拓寬，所受損失難以估算，廠商營運困難，使勞工失業。</p> <p>3. 交通阻塞問題發生於東西向，非南北向，北側 30 米省道台一線（中正南路）交通尖峰時間即陷入嚴重堵塞，若工 2-1（20 米正南三路）再拓寬為 30 米引入車流，則南側的 20 米中山南路交通將更壅塞。</p> <p>4. 永康交流道特定區，六甲頂及四分子都市計畫第三次通盤檢討已在鐵路兩側規劃紓解南北交通之道路工 2-1 道路可免再拓寬，避免與省道台一線（F 級堵塞道路）30 米道路衝突阻塞，希望市府釐清規劃，維持 20 米正南三路不變。</p>	<p>1. 鐵路立體化，應先定案，否則拓寬工 2-1（正南三路）失去作用，另外使用原鐵路用地可成一大替代道路，消納台一線及附近車流，達到南北交通貫通之目的，且可避免拓寬工 2-1（正南三路）所造成的極大損失，請市府等台鐵立體化定案後，再研議是否拓寬工 2-1 道路。</p> <p>2. 鑑請市府維持原已十分寬敞的正南三路 20 米寬度不變，市府不需徵收土地及建物，破壞約 40 餘家工廠建物，造成民眾損失，經營困難，並造成勞工失業。</p> <p>3. 請維持廠商民眾提出原 20 米寬敞道路之建議，建議市府研擬配套棋盤式，平均拓寬鐵路西邊之工業區現有的計劃道路以分散阻塞之東西向道路之交通流量。</p> <p>4. 將來萬一考慮拓寬為 30 米道路施工時，市府對徵收預算評估，應更正以前的低估失誤。對不同腹地廠商，採取不同的補救措施，對因拆除而建物結構安全完全無損壞者或部分廠商向後遷移工法，作妥善的補</p>	<p>併入陳 3-025 案專案小組初步建議意見。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
3-127 【涉及公 展變更案 第三案】	周○禮、周○ 禧、周○宏 信義段 753 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本通盤檢討案之公(兒) 16-5 之編整似乎有點太勉強了。 2. 臺南市永康區信義段 753 地號土地雖非本通盤檢討案之範圍，但陳情人中，周○禧、周○宏有本通盤檢討範圍之土地(永華段 1333 地號及 1334 地號)待本通盤檢討案之區段徵收之土地分配予以合併成一完整之住宅區。 3 公(兒) 16-5 之編列將使陳情人損失其所有信義段 753 地號南邊原有面臨道路之缺損。 	救措施。 請將公(兒) 16-5 改編為住宅區，將信義段 753 地號住宅區土地合併成一完整之住宅區。	有關整體開發之土地分配，非屬都市計畫變更範疇。
3-128 【涉及公 展變更案 第三十九 案】	陳○本 中山北路 497 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 系爭道路所經過者均為農地，平日人車往來不多，實不知大費周章拓寬為 20 米道路所需為何？況系爭道路目前有些許房屋臨路存在，如附圖一、二、三照片所示，若從本來 5 米寬的馬路逕自拓寬為 20 米之道路，上開建物勢必嚴重遭受破壞，對所有權人影響至深且鉅，還望主管單位三思。 2. 若為達紓解永康工業區至臺南市大灣區人車往來運量，鄰近之王行路(20 米、如附圖四所示)、龍昌街(12 米、如附圖五所示)、龍潭街(15 米、如附圖六所示)已達此目的，甚至更遠之永大路已可達此目的，紓解上開二地區運量之說法不存在。以王行路為例，之前花費大量經費拓寬為 20 米道路，迄今使用上並未達飽和，實不知為何有拓寬系爭道路為 20 米的需要。況且從永康工業區由北往南駛至臺南市永康區 	希望道路拓寬為 8 米，讓南、北各一線道可供通行即可。	併人陳 3-075 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>育樂街後，可左轉、由西向東駛至王行路，再右轉、行至永康區大灣里，亦可達紓解交通運量之目的。</p> <p>3. 再者，鄰近之龍昌街（如附圖五所示）、龍潭街（如附圖六）均位處住宅區，所使用的馬路僅 20 米，顯有未符合比例原則之虞。</p>		
3-131 【涉及公 展變更案 第三十九 案】	楊○成 王田段 1619 地 號	<p>1. 從西勢路通往自強路永康工業區並非主要幹道，此計畫區已有永大路及王行路 2 條南北向 20-30 公尺寬道路，目前王行路道路服務水準並不差，是否有必要拓寬育樂街 104 巷？</p> <p>2. 育樂街 104 巷（育樂街至中山北路間）之西側因大部分有建物及當地人信仰中心照應宮所在，應儘量避免拆除以減少徵收成本。</p> <p>3. 公聽會上稱此道路為臺南市更外圍之外環道路，但它並沒有在此次通盤檢討中完整規劃（只規劃 3 公里）；因此可否將此案順延至下次通盤檢討再作完整規劃。</p> <p>4. 計畫書中稱大部分私人土地公告地價為 2,500-5,000 元/平方公尺，這將與市價有極大落差；當開發所有案件時，市府是否有辦法承受之間差額？是否應考慮先不拓寬此規劃不完整的外環道路。</p>	<p>1. 是否建議維持現有道路？</p> <p>2. 如真有必要，建議拓寬為 12 米以現有路為道路中心。</p> <p>3. 如非拓寬不可，更應以合理的市價徵收，並將拓寬兩側邊土地變更為住宅區。否則除影響居民日後生計外，會產生更多農村貧民，情何以堪！</p>	<p>1. 併入陳 3-075 案專案小組初步建議意見。</p> <p>2. 依現行土地徵收條例規定，公共設施保留地均應按市價徵收取得。</p>
3-134 【涉及公 展變更案 第三十九 案】	楊○珍 西勢段 1809-3 地號	<p>第 39 案新規劃的道路（聽說是 20 米寬，但通知書上寫 15 米寬），自自強路至西勢路總長約 3 公里，難以成為南北主要幹道（目前已有永大路及王行路），且開 20 米寬道路後，使許多農地變成不完整，無法從事農作。</p>	<p>1. 建議只開 12 米寬道路，作為紓解交通的備用道路。</p> <p>2. 道路兩旁農地可以變更為非農業用地。</p>	<p>併入陳 3-075、3-087 案專案小組初步建議意見。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
3-135 【涉及公 展變更案 第三十案】	美○實業股份有 限公司 陳○娟 鹽東段 928 地號	<p>1. 本次通盤檢討變更之理由既為便利竹林街車輛通行至中正三街,然而車輛通行應考慮者應為都市計畫內道路系統之建置,而竹林街南向連接至本住宅區土地前,有一未開闢之 8 公尺計畫道路,行政機關既考量竹林街南向道路與中正三街隔住宅區土地,致車輛通行須利用竹林街周邊狹窄巷弄繞行至中正三街,自可開闢之已擬定之 8 公尺計畫道路,使竹林街通行順暢,並可提升該 8 公尺計畫道路周邊百姓通行之便利性,及市區之繁榮發展,竟行政機關明知人民有通行之需求而不開闢計畫道路,以難謂無行政怠惰,另該 8 公尺計畫道路有無繼續存在必要?如因本次計畫變更,日後有無開闢或保留必要,似均有在本次通盤檢討內提案討論之必要,惟本次通盤檢討卻未論及該 8 公尺計畫道路仍繼續保留,僅將原為住宅區土地變更為廣場用地,以供車輛通行,自難認已符合必要手段性原則。</p> <p>2. 承前所述,都市計畫法第 42 條第 1 項第 1 款既將道路及廣場分裂為不同之公共設施保留地,兩者之功能不同,本次計畫變更之理由係為利竹林街「車輛通行」,則行政規劃目的所需要者為「道路」而非「廣場」,再者,廣場乃係供人民遊憩或聚會之開放空間,並非用以供車輛通行使用,核觀本次計畫變更之廣場用地地形為南北狹長之條狀土地,面積僅為 0.020</p>	<p>關於行政機關基於竹林街通行之需求而欲變更都市計畫之行政目的,陳情人建議應開闢竹林街南向之 8 公尺計畫道路,不應以迂迴取巧手段,利用變更後之廣場用地供道路使用。</p>	<p>併變更案第三十案專案小組初步建議意見,建議未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 考量道路系統完整性且為避免道路二側地主指定建築線權益,現行 8 公尺計畫道路仍有保留必要。</p> <p>2. 竹林街為大竹林聚落主要出入道路,惟與中正三路無法銜接致車輛須繞道,考量道路系統完整銜接,仍有增設道路之必要,並配合將廣場用地修正為 8 公尺之計畫道路用地。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>公頃（約 60.5 坪），此面積土地實無法供一般都市人民遊憩或聚會使用，與一般社會通念上之「廣場」迥異，再由該土地地形與變更理由明載該變更係為便利車輛通行之目的參互以觀，行政機關本次變更，係以廣場用地充作道路使用，顯與都市計畫法第 42 條第 1 項第 1 款之法規目的的相悖。再者，既本次計畫變更主要目的在供車輛通行，行政機關依法應建置「道路」而非「廣場」，行政機關卻以迂迴手段欲將「廣場」取代「道路」，顯違目的性合法原則。</p> <p>3. 陳情人前揭住宅區用地已有建築計畫，將因行政機關未通盤考量竹林街通行及繁榮市區之需求，開闢既有之計畫道路，利用變更住宅區用地為廣場用地以供作道路通行之迂迴取巧手段，而無法執行原有建築計畫，此項都市計畫變更既不符手段性及目的性之合法，且將使人民財產遭受不當之犧牲，足見本都市計畫變更顯有未當及違反都市計畫法，不應通過。</p>		
3-137 【涉及公展變更案第三十二案】	蔡○卿 鹽南段 632 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 購買價是多少？ 2. 我購買土地時比較貴，徵收後就沒有土地了。 	懇請以市價購買。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關土地徵收及地上物拆遷補償措施等意見，非屬都市計畫變更範疇。 2. 依現行土地徵收條例規定，公共設施保留地均應按市價徵收取得。
6-001 【涉及公展變更案第十六案】	王○祥 富強段 815 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被編定機關用地近 40 年，等同無法使用資產，與判死刑無異，蒙受損失應國賠人民才對。 2. 同期間同區域，未被編定 	1. 請全部土地解編為住宅用地，無償代金抵繳，還地於民，以符合憲法保障人民財產權，才是公平正義，勿再與民爭	併變更案第十六案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 該機關用地已無用地需

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>公設用地者，全數使用，為何被編公用地者，政府既不再使用（或因財政困難），解編仍要被迫回饋政府 35%？等同掠奪人民的財產權，這種都市計畫法當時的制定，豈不是很不合理，未符公平正義原則，犧牲少數人權益，去成全多數人權益。如果用市地重劃方式，由全區域所有人來共同承擔損失，共享增值，大家都可接受的，至於解編要回饋 35%，其機制於情理法何在？用行政命令訂定要有同理心，惡法應修改，降低民怨。解編為住宅用地 35% 計算約 845 萬元，對市民何其大，籌借難度太高，應全數還地於民，何其無辜，請諸公體察民情，以個案及情理法協助，感激不盡。</p>	<p>小利。 2. 未能如上述（1）所請求無償解編，請政府再檢討使用，儘速編列預算全數徵收。 3. 為配合政府作業政策性，退而以公告現值優先承購，期減輕人民負擔。</p>	<p>求，故予以檢討變更為住宅區。另基於都市計畫變更之社會公平原則，應依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，回饋負擔公共設施。</p>
<p>6-003 【涉及公 展變更案 第三案】</p>	<p>楊○姍、 方○好 永和段 658 地號</p>	<p>本人所有永康區永和段 658 地號土地經都市計畫劃設為道路用地已近 30 年皆未開闢，影響本人權益。且本地區地勢落差十餘米，就算未來開闢亦無法有效使用。</p>	<p>建議配合二王公墓地區區段徵收案，納入整體開發範圍一併處理。</p>	<p>併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 該計畫道路與本案開發基地高程落差過大，不予納入整體開發範圍。</p>
<p>6-005 【涉及公 展變更案 第三案】</p>	<p>曾○祐 忠孝段 6 地號</p>	<p>我方土地附近已有體育用地，為何還需要再規劃為體育用地，且我方土地明明緊臨住宅地區，為何沒有規劃為住宅用地，很明顯有圖利之嫌。（我方土地非墓地）。</p>	<p>建議體育場地可建設為綜合型，避免影響市區發展。</p>	<p>併變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 1. 已修正開發方式採市地重劃整體開發，經劃屬公共設施用地者，未來仍可配回住宅區土地或領取現金，保障既有權益。 2. 修正後方案劃設公園（兼供體育場使用）用地，係為整合現有體育設施，強化現有體育休閒服務機能，形塑永康</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				地區中心市容。
6-006 【涉及公 展變更案 第三案】	曾○凱 忠孝段6地號	附近已有體育用地，為何還需再規劃為體育用地，且明明緊臨住宅地區，為何沒有規劃為住宅用地，很明顯有圖利之嫌（我方土地非墓地）。	建議體育場地可建設為綜合型，免於影響市區發展。	併入陳 6-005 案專案小組初步建議意見。
6-007 【涉及公 展變更案 第三案】	臺南市議會 二王公墓	1. 永康區二王（第一）公墓確定無法遷葬後，在永康都市計畫第四次通盤檢討中列入區段徵收做細部規劃。 2. 永康區二王里、三合里、五王里等三里在第一公墓週邊，人口總共2萬多人，但至今尚無里民活動中心，且在三里範圍之都市計畫內亦無適當之興建場所。 3. 二王（第一）公墓配合相鄰之農業區及綠地面積三十多公頃，大部分皆為公有土地，辦理區段徵收，以公地公用原則規畫為里活動中心用地，一併解決三里里民長期無活動中心之困擾，增加里民活動空間。	建請市府在永康都市計畫第四次通盤檢討時，將永康區二王、三合、五王等三里之活動中心用地，規劃在二王（第一）公墓區段徵收計劃內。	併入陳 3-093 案專案小組初步建議意見。
6-008 【涉及公 展變更案 第三案】	曾○堯 忠孝段6地號	已有體育用地，為何還需再規劃為體育用地，且明明緊鄰住宅地區，為何沒有規劃為住宅用地，很明顯有圖利之嫌。（我的土地非墓地）	體育場地可建綜合用，免於影響市區發展。	併入陳 6-005 案專案小組初步建議意見。
6-013 【涉及公 展變更案 第三案】	盧○雪、蘇○玉、蘇○治 忠孝段6地號	1. 為祖先留給家族之農地，紀念性高。 2. 本農地2甲左右，為一獨立性，完整性，邊緣性且雙面臨路之漂亮農地，價值較墓地高，不同於本區域大部分為墓地遷葬區之重劃。故無需整合併入區段徵收，也不會因而影響永康都市計畫變更案之整體營造。 3. 本次變更不同於其他區域的全面性農業區變更成住宅區地主將來會抽籤到原墓地變更成的住宅區機率	1. 建議不需列入變更，但請直接變更為住宅區。地主既可完整保留祖地，價值不減，也不會擔心抽籤到墓地，政府亦可體恤民脂民膏，降低民怨，減少抗爭！ 2. 請明文告知土地所有權人變更之相關權利義務之變動情形、整個區段徵收程序的過程、細節，及估價標準具客觀性？包括可取回多少百分比的土地，抽籤的次	併入陳 3-117 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>大。(新北市北大特區有墓地遷移後建造的大樓陸續發生跳樓或自殺案最多。)基於中國人習俗的大忌,不輕易入住,故很難期望該區繁榮能如同一般區段徵收的房價上漲後可獲得的倍數以上的合理補漲空間,徒令農地所有權人白白犧牲一半以上的土地,且可能須耗時 20 年以上的空等待。政府未考慮到民情習俗,損害人民權益會惹民怨!</p> <p>4. 政府實價登錄大都為半年前的參考,附近農地少,交易個案少,缺乏公正的估價標準。目前法律雖以市價為收購標準,但政府大都以公權力強勢介入,以公告土地現值加成方式認定為市價,不足以反映真正市價價值,變相壓榨農民低價收購,土地所有權人權益受損很大,故反對被賤價收購。新北市三峽北大麥仔寮特區實例,落差太大婦人跳樓死諫!</p> <p>5. 目前蚊子館很多,體育場用地需要這麼多嗎?政府應審慎考慮!</p>	<p>序影響住宅的選擇機會及其最有利及不利於所有權人的情況等,目前這部分的資訊沒有透明化。</p> <p>3. 建議不要黑箱作業及濫用公權力賤價徵收,應更傾聽人民心聲,不要一意孤行!此次遠雄的合宜住宅就是藉區段徵收之名,賤價收購農地,事實證明官商勾結圖利建商!故若不能合理補償則還是建議單純化,不需換地,直接改為住宅區之建地,對人民最有利多且減輕政府困擾。</p>	
6-018 【涉及公 展變更案 第三案】	臺南市永康區○ 辦公處及里民共 21 人 南工街 50 巷	二王公墓地區整體發展規劃不佳。	<p>1. 建議編號 1 八米道路向東挪移約 30 公尺,在不拆除民宅的原則下重新劃設。</p> <p>2. 建議編號 2 八米道路向南挪移約 20 公尺,連結現有南工街 50 巷道路。</p> <p>3. 中華二路(中華二路 62 巷至忠孝路之間)維持現有路線;或者在不拆除民宅的原則下,適當調整道路線型。</p>	併變更案第三案專案小組初步建議意見,建議酌予採納。 理由: 原農業區內現有合法建築基地已採調降容積率方式,剔除整體開發範圍。
6-019 【涉及公	中華郵政有限公 司臺南郵局	1. 永康郵局(現址為永康區中山路 78 號):現有員工	1. 「市 17」(市場用地)管理機關為財政部國有	併變更案第二十八案專案小組初步建議意見,建議

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
展變更案 第二十八 案】	市 17、機 21	<p>約 120 人，提供永康區所有郵遞業務，惟因腹地過於狹小，郵運車輛無法迴轉，進出不便，易肇致意外事故，並兼停車空間不足，影響郵運效率。在營業櫃台方面，由於用郵顧客眾多，營業空間明顯不足，無法提供顧客舒適用郵環境，顧客嘖有煩言，且因顧客進出頻繁，影響周邊交通至鉅，以上急需解決。</p> <p>2. 永康二王郵局（現址為永康區中正南路 160 號）：因配合貴府「台南市永康砲校遷建暨創意園區開發區段徵收案」，面臨拆除搬遷問題，勢將對附近用郵居民造成衝擊。</p> <p>3. 永康網寮郵局（現址為永康區小東路 481 號）：非屬自有局屋，因租金昂貴，虧損嚴重，須加以改善。貴轄永康區公所來函建議該局遷移至復興消防分隊旁國有地營業（如附件），繼續提供在地郵政服務，為本局最佳首選。</p>	<p>財產署，擬請變更為「郵政專用區」，供永康網寮郵局建構新局屋，所需基地面積約 200-400 坪。</p> <p>2. 永康二王郵局現址位於「機 21」機關用地，為貴府所有。「機 21」部分土地（面積需約 800 坪-1000 坪）擬請變更為「郵政專用區」，供設置永康郵局。</p> <p>3. 永康郵局如能順利遷至「機 21」，所遺房屋可供永康二王郵局使用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 市 17 用地因應國道一號大灣交流道設置，檢討變更為停車場用地，補充地區停車空間。</p> <p>2. 配合本會 104 年 5 月 25 日第 41 次會審議通過「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康創意設計園區開發計畫）（第二次）」內容，二王郵局現址係規劃為「創意設計園區專用區」。</p>
6-021 【涉及公 展變更案 第二十五 案】	汪○和等 110 人 台南市永康區○ 里辦事處 「市 9」市場用 地	本里堅決反對將原市場九（永康區大灣段 7290）變更機關用地（消防隊用地）。	建議維持原用地編制使用。	併入陳 3-085 案專案小組初步建議意見。
6-025 【涉及公 展變更案 第三案】	議員服務處	二王公墓整體開發範圍內研擬新增之南北向 8 米計畫道路，經查受影響的建築物均位於農業區範圍內，並分別領有民國 63 年（都市計畫發布前）及 68 年（都市計畫發布後）之建築執照。	建議以不拆除合法民宅為前提，將道路向東側農業區偏移，農業區內已取得建物執照之建築物，應寶藏人民財產權。	併入陳 6-018 案專案小組初步建議意見。
6-029 【涉及公 展變更案 第三十二	王○福	—	1. 有關變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案涉及正南三路拓寬變更乙	併入陳 3-007 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
案】			<p>案，原 103 年 6 月 5 日所陳述意見非本人主張事項，爰請貴府予以採納建議。</p> <p>2. 另原有關列席都市計畫委員會說明部分，本人亦不需列席說明。</p>	
6-038 【涉及公 展變更案 第三十案】	施○斌	<p>1. 竹林街(大竹林)有路頭沒路尾，地方居民企盼有一條安全且方便發展地方工商業，還可兼顧社區居民安寧的道路，幾經請託官員、民意代表多次來關心會商，幾十年的憧憬，補得本次變更計畫有把竹林街列入革案，得到此一訊息，我們為之興奮，但也憂心屈曲道路的危險、難行，是否會造成日後的憾事，所以敦請官員、民意代表們集思廣益，做長遠的規劃，並就近來實地勘查，做出一條利益於廣大人民的康莊大道。</p> <p>2. 為了開闢優質的康莊大道，人民損失了土地、房產，犧牲他們擁有的，希望政府能用高額的徵收、高額的補償，召集路連相關所有權人協商、溝通、好事多磨；把道路接順暢，把損失、傷害降到最低，把利益創造給人民，把本提案圓滿完成，市提案發起人由衷的企盼和感謝。</p>	<p>1. 請將現有已開闢中正一街由南向北直線延伸，從中正三街至竹林街 24 巷口，以 12 米寬之道路開闢之。</p> <p>2. 請將中正北路 318 巷，有東向西以 12 米寬之道路開闢至竹林街，與竹林街 28 巷作對口銜接。</p> <p>3. 竹林街與中正一街銜接後，整條道路以竹林街正名之。</p> <p>4. 請將新民街由西向東開闢與竹林街 24 巷銜接。</p>	<p>併變更案第三十案專案小組初步建議意見，建議未便採納。</p> <p>理由： 建議新增計畫道路路線，涉及大量現有建物拆遷，且該地區已有其他道路可供通行。</p>