

第 四 案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件) 案」

說明：一、本次變更範圍係屬 56 年「麻豆都市計畫」劃定之公園用地（原公一），經 79 年「變更麻豆都市計畫（第一期公共設施保留地）通盤檢討案」將公園用地變更為附帶條件住宅區。至 96 年辦理第三次通盤檢討時，因皆無具體開發計畫，故予以恢復原計畫（調整公共設施用地編號為公九），並變更附帶條件為「土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案變更」。本案申請人整合相關土地所有權人後，同意參與本次都市計畫變更人數與面積比例分別為 65%及 93.76%，依平均地權條例第 58 條規定：「(略以)...重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。」，本案同意比例尚符前開規定下限，故擬依申請人所提方案以市地重劃方式辦理整體開發。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 5 月 17 日起依法公開展覽 30 天完竣，並於 108 年 6 月 11 日上午 10 時假本市麻豆區公所 3 樓會議室舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由徐委員中強(召集人)、張委員仁郎、李委員佩芬、陳委員淑美、莊委員德樑組成

臺南市都市計畫委員會專案小組於 108 年 9 月 11 日召開會議並先行提供初步建議意見，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）

【附 錄】專案小組初步建議意見

一、依私有土地所有權人同意辦理市地重劃統計表所示，重劃範圍內私有土地列入計算總人數為 40 人，未同意人數為 14 人（佔 35%）；計入計算總面積為 6,625 平方公尺，未同意面積為 413.61 平方公尺（佔 6.24%）。有關未同意之原因據申請人林志峰先生列席表示，部分土地因面積狹小且地主人數眾多有接洽之困難，故未能取得同意辦理市地重劃文件。

二、有關土地使用配置，以維持原公共設施用地負擔比例（30.3%）為原則，酌予調整如圖 1。

（一）考量道路層級及配合週邊計畫道路寬度，北側東西向計畫道路寬度調整為 10 公尺，另南北向廣場兼道路用地調整為 8 公尺計畫道路。

（二）鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積酌予增加，以提升公共設施服務水準。

三、公共設施取得與開闢經費表內之主辦單位修正為「依市地重劃實施辦法辦理」。

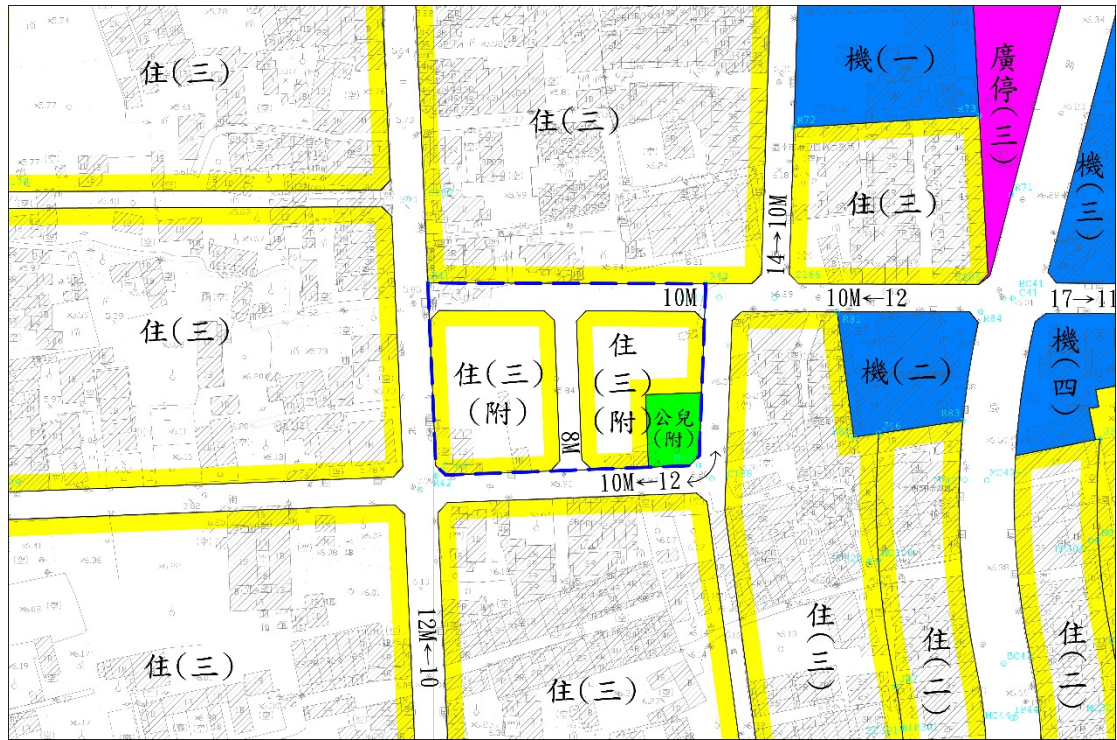


圖 1 土地使用計畫修正示意圖