

第七案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」

說明：一、麻豆都市計畫於 56 年擬定，並於 71 年辦理第一次通盤檢討；另高速公路麻豆交流道附近特定區計畫於 66 年擬定，並於 74 年辦理第一次通盤檢討。後於 77 年合併以特定區計畫方式辦理通盤檢討，並分別於 84 年及 96 年辦理第二次及第三次通盤檢討。因自發布實施第三次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自 107 年 10 月 19 日起 30 天於麻豆區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 107 年 11 月 9 日上午 10 時整，假麻豆區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 32 件（含專案小組後新增人陳案 1 件），詳如人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐委員中強（召集人）、張委員仁郎、李委員佩芬、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 108 年 5 月 14 日、108 年 7 月 9 日、108 年 9 月 11 日及 108 年 11 月 12 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：一、除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

（一）變更案第 23 案：准照專案小組初步建議意見，溝渠用地變更為溝渠用地兼供道路使用，另考量周邊並無系統性公共

設施用地之劃設，綠地及西側廣場用地變更為附帶條件住宅區，附帶條件規定「1. 本案公共設施用地變更為住宅區之回饋比例為 30%，容積率由 180%調降為 126%。2. 如後續開發地主有使用原第（三）種住宅區容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金，以恢復原容積率；代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。」。

（二）變更案第 26 案、第 27 案及第 28 案：依地政局 108 年 12 月 10 日南市地劃字第 1081385443 號函表示，因面積過於狹小，以市地重劃方式辦理尚無效益，建議再檢討以其他方式辦理之可行性。惟考量變更範圍內土地權屬複雜，且部分土地未臨接建築線無法單獨開發建築，若採捐贈土地或繳納代金之回饋方式不具開發可行性，故仍以市地重劃方式辦理。

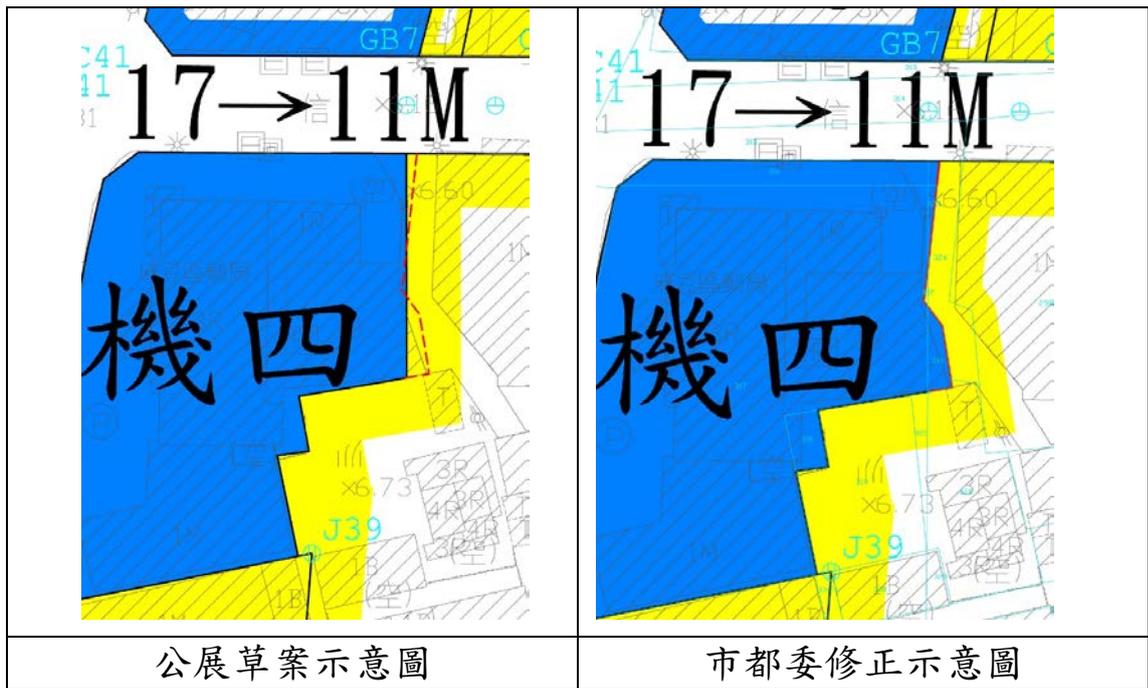
（三）有關機關用地（機四）重製後範圍，依計畫圖重製疑義第 G1-8 案決議（略以）：「考量都市計畫展繪線範圍內除巷口段 322、324 及 316 地號外，皆為中華郵政股份有限公司持有土地，故除 323 地號右側地籍線往北延伸作為區界線外，餘參酌該公司權屬範圍展繪都市計畫圖展繪線。」，配合上開決議更正東側範圍界線展繪線（詳附圖）。

二、專案小組後新增人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表：專案小組後新增人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
25	謝○煌  大埕段 399、400 地號	【108年5月31日、108年12月4日】 查本人所有坐落台南市麻豆區大埕段400地號及鄰地399地號，於主要細部計畫內編定為綠地，編定至今政府相關單位一直未辦理徵收開發使用，茲因該地坐落於麻豆區之市中心，居住人口緊密又與菜市場毗鄰，本人之土地茲因貴府一直未能開發使用，便一直空置在此，故成為他人利用此地亂停汽機車及堆放垃圾，造成環境髒亂，以及交通混亂，本人每每接到公所通知改善及要求清理環境，已經構成本人之困擾及浪費金錢願人清理，嚴重危害到本人之精神及財產損失。麻豆地區盛產文旦開名，該地區尚有大部分土地維持種植文旦，且環境整理得很乾淨優美，並不缺少綠地美化。	懇請通盤檢討計畫中能審慎檢討將此大埕段400地號及鄰地399地號之綠地重新編定為住宅區，符合社區整體規劃及利於開發建設之使用。	未便採納。 理由： 該綠地位於道路交叉路口，且大部分為公有土地，考量交通安全，仍宜維持綠地。
30	新○林檜木精品有限公司	1.因會拆除到主體建築物，如位移1米可免拆除主體建築物。 2.則不影響道路寬度面積、不影響他人土地、不影響交通安全。		未便採納。 理由： 有關陳情之主體建築物因涉及本市刻正辦理第七期麻豆工業區重劃區範圍內計畫道路開闢，查應配合拆除部分非屬合法建物，且調整計畫道路路型則將涉及已核定之市地重劃計畫內容調整，故為不影響重劃案之執行，宜維持現行計畫。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
33	郭○格、郭○慧、郭○鑾  東角段 470、470-1、484、486 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>這是一片將近 4000 坪都市土地，50 多年前被政府劃掉了一半當公園後就置之不理了。</li> <li>最慘的是沒有在公園與住宅用地間劃設一條出路，讓剩下的那一半住宅用地可以安居使用，就這樣整塊土地資源，被閒置了半個世紀。</li> <li>我是一個 93 歲的老人，眼看與我平輩的老人逐漸凋零，留下 100 多個晚輩，無法繼續在此安居樂業，陸續離鄉背井，真是國人之不幸。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>敦請政府人員及各大委員，給這塊土地一條生路，請活化這塊將近 8000 坪的街廓，請在公園用地與住宅用地間劃設一條可以建築的計畫道路，讓已經被劃掉一半的原地主留下來的另一半住宅用地，可以面對公園，不要讓醜陋的背面朝向公園。</li> <li>如果維持原計畫，只依靠邊邊角角的一小段小路進出，這種延伸進去的囊底路大社區，會因為戶數太多影響未來居住安全，也會因為住宅背面朝向公園，降低公園品質，且因為與公園間沒有道路坐間隔，而影響居家安全及品質。</li> </ol>	東角段 470、470-1、484、486 地號土地係位屬第三種住宅區，有關陳情建議於其東側之公園用地(公三)劃設計畫道路以利進出，涉及公園用地檢討變更事宜，另案納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。



附圖：機關用地（機四）重製後範圍修正示意圖

## 【附 錄】本會專案小組初步建議意見

- 一、有關公共設施檢討原則一節，請補充本案與公共設施專案通盤檢討案之變更原則及分工處理情形，並納入計畫書敘明。
- 二、配合本府於 108 年 10 月 17 日修正「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」及近年各都市計畫區通盤檢討修正都市設計審議範圍及層級規定，針對開發區位及規模對都市景觀影響程度，本計畫區實施市地重劃整體開發地區為公共設施用地變更為住宅區，其範圍面積較小，對都市景觀影響不大，且建築基地之退縮及停車空間等已於土地使用分區管制規定，故取消計畫書內針對整體開發地區應辦理都市設計審議規定，另因應麻豆歷史街區指認及保留風貌，增訂該地區之都市設計準則。
- 三、變更內容綜理表部分：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。
- 四、公展及逾公展期間公民或團體陳情意見部分：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	變更機關	臺南縣政府	臺南市政府	因應縣市合併升格，爰配合調整機關名稱。	建議准照公展草案通過。
2	計畫年期	民國 110 年	民國 115 年	配合「修正全國區域計畫」計畫年期，調整至民國 115 年。	建議配合臺南國土計畫及公共設施專案通盤檢討案計畫年期修改為 125 年。
3	計畫面積	1,748.37 公頃	1,781.41 公頃	配合都市計畫圖重製作業，重新量測計畫面積。	建議准照公展草案通過。
4	曾文農工南側「零工 10」零星工業區	零星工業區「零工 10」(0.01 公頃)	農業區(0.01 公頃)	配合計畫圖重製疑義第 F3-1 案，將非屬工廠登記範圍及非屬廠地同一權屬者土地範圍剔除於零星工業區，併同毗鄰分區調整為農業區。	建議准照公展草案通過。
5	南 59 線東側「零工 14」零星工業區	零星工業區「零工 14」(0.09 公頃)	農業區(0.09 公頃)	配合計畫圖重製疑義第 E1-10 案，將非屬工廠登記範圍土地剔除於零星工業區，併同毗鄰分區調整為農業區。	建議准照公展草案通過。
6	麻豆交流道西側「機 7」埤頭派出所	第(三)種住宅區(0.02 公頃)	機關用地「機 7」(0.02 公頃)	1. 配合計畫圖重製疑義第 F1-6 案，案地周邊包含埤頭段 1066、1069 及 1074 地號市有土地，參酌現況係作為開放空間使用，考量範圍整體性，將案地納入「機 7」機關用地範圍內，以利後續管理維護。 2. 另案地範圍內包含埤頭段 1083-5(部分)及 1083-6(部分)地號 2 筆私有地，經查機關現況使用範圍未涉及上述 2 筆土地且無使用需求，故予以調整機關用地為住宅區。 3. 本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第(三)款規定，得免予回饋。	建議准照公展草案通過。
		機關用地「機 7」(0.01 公頃)	第(三)種住宅區(0.01 公頃)		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
7	「文小6」 文正國中 東側農業 區	農業區 (0.07公頃)	文小用地 「文小6」 (0.07公頃)	配合計畫圖重製疑義第E1-11案,經查文小6東側文正段174地號為文正國小管有土地,參酌案地現況係作為開放空間使用,考量範圍整體性,將案地納入「文小6」文小用地範圍內,以利後續管理維護。	建議准照公展草案通過。
8	曾文農工 東側「機 十」機關 用地	機關用地 「機十」 (0.18公頃)	農業區 (0.18公頃)	配合計畫圖重製疑義第G1-2案,經查機十係於71年配合麻豆電台所需,將麻豆段135、139地號等2筆土地由農業區變更為機關用地,惟前開地號土地與都市計畫圖範圍不一致,應為誤繕,而為使管用合一,將警察廣播電臺管有土地(文正段50、51、54、57、59地號等5筆土地)調整為機關用地,其餘則恢復為農業區。	建議准照公展草案通過。
		農業區 (0.08公頃)	機關用地 「機十」 (0.08公頃)		
9	「機五」 自來水公 司北側綠 地、溝渠 用地	溝渠用地 (0.13公頃)	綠地 (0.01公頃)	1. 配合計畫圖重製疑義第F1-11案,參考規劃原意係依既有排水劃設,考量地籍業依樁位辦理逕為分割,且現況溝渠寬度略小於樁位展繪範圍,故配合樁位展繪線提列變更案。 2. 本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第(三)款規定,得免予回饋。	建議准照公展草案通過。
			農業區 (0.12公頃)		
		綠地 (0.06公頃)	溝渠用地 (0.06公頃)		
10	10-11M道 路南側鐵 路用地	鐵路用地 (0.15公頃)	第(三)種 住宅區 (附1) (0.15公頃)	1. 配合計畫圖重製疑義第G1-11案,經查案地民國83年及91年指定建築線皆將鐵路用地認定為住宅區並核發建照且該台糖鐵路用地業無使用需求,為維護民眾權益,將鐵路用地調整為住宅區。 2. 本案為狹長型公共設施用地變更,考量變更範圍狹小,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點第(四)款規定,得採調降容積率方式辦理。	建議准照公展草案通過。
			【附帶條件】 1. 本案公共設施用地變更為住宅區之回饋比例為30%,容積率由180%調降為126%。 2. 如後續開發地主有使用原第		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			(三)種住宅區容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金，以恢復原容積率；代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		
11	興國路與信義路路口「機三」機關用地	機關用地「機三」(0.03 公頃)	第(三)種住宅區(0.03 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合計畫圖重製疑義第 G1-7 案，配合 78 年地籍逕為分割線及 96 年 1 月 22 日麻建指字 37 號建築線指示圖所載區界線，將非屬機關使用部分土地配合鄰近分區調整為第(三)種住宅區。</li> <li>2. 本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點第(三)款規定，得免予回饋。</li> </ol>	建議准照公展草案通過。
12	新生北路北側「機十一」機關用地與「公一」公園用地交界處之農業區	農業區(0.00 公頃)(37 m <sup>2</sup> )	公園用地「公一」(0.00 公頃)(37 m <sup>2</sup> )	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合計畫圖重製疑義第 G1-1、D2-1 案，經查麻豆段 612-1 地號位於「機十一」機關用地外，且該主管機關業無使用需求。</li> <li>2. 參酌案地現況係作為開放空間使用，考量範圍整體性，將案地納入「公一」公園用地範圍內，以利後續管理維護。</li> </ol>	建議准照公展草案通過。
13	麻豆國中東南側「兒 10」兒童遊樂場用地	第(三)種住宅區(0.00 公頃)(35 m <sup>2</sup> )	兒童遊樂場用地「兒 10」(0.00 公頃)(35 m <sup>2</sup> )	配合計畫圖重製疑義第 G1-13 案，考量溝子墘段 171-38 地號土地夾雜於溝渠用地與兒十用地間，土地面積狹小且未臨接建築線，難以建築開發利用，故併同毗鄰分區調整為兒童遊樂場用地。	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
14	麻豆區公所東側「零工11」零星工業區	零星工業區 「零工11」 (0.03公頃)	農業區 (0.03頃)	1. 經查案地無工廠及商業設立登記，且經土地所有權人表示業無使用需求；考量案地屬都市計畫發布前之「建」地目，故予以恢復原分區。 2. 本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(四)免予回饋。	建議准照公展草案通過。
15-1	麻豆國小北側第(三)種住宅區、4M人行步道及「兒九」兒童遊樂場用地	第(三)種住宅區 (細) (0.19公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.11公頃)	1. 案地係於民國88年「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(原「文(小)四」學校用地變更為住宅區)細部計畫」，惟涉及地上物使用情形及公共設施用地共同負擔無法執行等情事，至今尚未進行開發。 2. 該細部計畫劃設公共設施用地比例為46.22%高於原計畫附帶條件，為促進開發期程及土地有效利用，故予以恢復原計畫之回饋比例40%；另配合案地周邊開放空間系統之串連，回饋之公共設施用地劃設為綠地。 3. 公有土地除考量現況使用及街廓完整劃設為第(三)種住宅區外，其餘皆劃設為綠地，其公設比大於原計畫劃設比例。	建議修正通過(如圖1): 1. 查88.1.11發布實施之「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(原「文(小)四」學校用地變更為住宅區)細部計畫」規定住宅區建蔽率及容積率為60%及160%，對應現行土地使用分區管制規定應為住(一)，建議比照原細計使用強度修正分區名稱為第一種住宅區。 2. 建議加寬15-1案臨文昌路側之住宅區面寬，另面臨溝渠用地側儘量留設綠地以串聯南北綠帶。 3. 另15-2及15-3案內既有建物經麻豆魚市場股份有限公司108.11.1麻魚字第108014號函表示仍有需保留，爰維持公展草案內容及附帶條件。 4. 本案前已擬定細計在案，後續應
綠地(附) (0.08公頃)					
【附帶條件】 應自願捐贈至少變更後土地總面積40%作為公共設施用地(綠地)。					
第(三)種住宅區(附) (0.00公頃) (43 m <sup>2</sup> )					
15-2		第(三)種住宅區 (細) (0.01公頃)	綠地(附) (0.00公頃) (46 m <sup>2</sup> )		
道路用地 (人行步道) (細) (0.01公頃)			第(三)種住宅區(附) (0.01公頃)		
兒童遊樂場 用地 「兒九」 (細) (0.10公頃)		第(三)種住宅區(附) (0.10公頃)			
		【附帶條件】 1. 應自願捐贈至少變更後土地總面積40%作為公共設施用地(綠地)。 2. 上述自願捐贈公共設施用地除以變更後綠地捐贈外，剩			

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見 同步變更細計內 容。
		原計畫	新計畫		
15-3			餘不足部分以 捐贈當期公告 現值加四成換 算為代金抵繳 之。		
		第(三)種 住宅區 (細) (0.11公頃)	綠地 (0.10公頃) 第(三)種 住宅區 (0.01公頃)		
		道路用地 (人行步道) (細) (0.02公頃)	第(三)種 住宅區 (0.01公頃) 綠地 (0.01公頃)		
		兒童遊樂場 用地「兒九」 (細) (0.13公頃)	第(三)種 住宅區 (0.04公頃) 綠地 (0.09公頃)		
16	麻豆交流 道西側麻 佳路北側 工商綜合 區及生態 綠地	工商綜合區 (1.26公頃)	甲種工業區 「工(甲)」 (0.87公頃)	1. 案地係於民國 93 年擬定細部 計畫，因受整體經濟景氣因素 不佳及鄰近重大建設計畫開 發延遲誘因不足之影響，致未 能於原核定之開發期限內順 利招商。 2. 爰於民國 99 年，申請展延本 計畫開發預定完成期限至本 案都市計畫變更發布實施後 二年內完成相關回饋及公共 設施用地興闢。惟已逾開發年 限。 3. 依「都市計畫工商綜合專用區 審議規範」第 36 條規定計畫 開發人如未依核准之開發計 畫期程實施開發建設者，本計 畫主管機關應依都市計畫法 定程序將其土地變更回復為 原使用分區。	建議准照公展草 案通過。
			農業區 (0.39公頃)		
		生態綠地 (0.34公頃)	甲種工業區 「工(甲)」 (0.07公頃)		
			農業區 (0.27公頃)		
	【附帶條件】 1. 捐地：計畫區 內之綠地一、綠 地二、綠地三共 計 0.3386 公 頃，開發完成後 將捐獻國有。 2. 捐獻金：依 「工商綜合區 設置方針及申 請作業要點」第 14 條及「都市計 畫工商綜合專 用區審議規範」 第 35 條規定辦 理。其中由原計	(刪除)			

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		<p>畫工業區變更部分，應提供不低於都市計畫變更後第一次公告現值與可建築基地面積乘積之百分之四；由原計畫農業區變更部分，應提供不低於都市計畫變更後第一次公告現值與可建築基地面積乘積之百分之五。</p> <p>【附帶條件年限】 100年11月10日完成土地變更回饋金之繳納；101年11月10日完成公共設施用地興闢與捐贈事宜。</p>			
17	麻豆交流道東側麻豆轉運站周邊地區	農業區 (1.46公頃)	交通用地 (0.30公頃)  停車場用地 (0.39公頃)  道路用地 「66-15M」 (0.77公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係配合本市交通局中程施政計畫(107年度至110年度)之「公車捷運化及轉運站開發」。</li> <li>2. 麻豆轉運站於民國104年正式啟用，為臺南市首座結合公車、國道客運之綜合轉運站，兼具市區公車及國道客運轉乘與接駁的功能，故依使用現況予以調整為交通用地。</li> <li>3. 惟受限於現況基地條件，並無足夠空間留設停車空間，爰就轉運站周邊土地調整為停車場用地，以滿足可能衍生之停車需求。</li> <li>4. 另為紓解日後車輛進出動線，爰增設15M計畫道路。</li> </ol>	建議維持原計畫理由： 依本府交通局107年12月24日南市交運字第1071427542號函，為兼顧地方公共運輸需求並確保地主權益，本案先暫緩辦理，俟後續整體檢討後再行研議。
18	麻豆交流道西側埤頭排水周邊地區	住宅區 (0.00公頃) (34m <sup>2</sup> )  農業區 (0.02公頃)	溝渠用地 (0.02公頃)	本案係配合本市水利局「埤頭排水治理工程」完工工程與原溝渠用地範圍差異，故予以調整部分住宅區、農業區及工業區為溝渠用地、道路用地為溝	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		工業區 (0.00 公頃) (31 m <sup>2</sup> )		渠用地兼供道路使用，以符現況。	
		道路用地 (0.00 公頃) (58 m <sup>2</sup> )	溝渠用地兼供 道路使用 (0.00 公頃) (58 m <sup>2</sup> )		
19	忠孝路與興中路路口「機五」機關用地	機關用地 「機五」 (0.37 公頃)	自來水事業 用地 (0.33 公頃)	案地部分現況係屬自來水公司使用，故依通案性處理原則配合調整公共設施用地名稱為自來水事業用地。  1. 另南勢段 400、401 地號現況為住宅使用且業無機關用地需求，故調整為第(三)種住宅區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」應劃設比例不得低於 30%之公共設施用地。 2. 然考量其區位屬二又路口，為維持路口視角穿透性及避免後續指定建築線造成交通衝擊，故本案應回饋之公共設施用地劃設為綠地，以提升開放空間效益。	建議准照公展草案通過。  建議變更為自來水事業用地。 理由： 1. 依台灣自來水股份有限公司第六區管理處 108 年 8 月 23 日台水六總字第 1080011839 號函，該處麻豆服務所辦公廳舍老舊，目前刻正籌畫整建計畫及經費來源，有保留用地需要。 2. 依通案性處理原則配合調整公共設施用地名稱為自來水事業用地。
			第(三)種住宅區(附) (0.03 公頃)		
			綠地(附) (0.01 公頃)		
			【附帶條件】 應自願捐贈至少變更後土地總面積 30%作為公共設施用地(綠地)。		
20	興國路與信義路路口「機三」機關用地	機關用地 「機三」 (0.13 公頃)	電信專用區 「電」 (0.06 公頃)	1. 考量電信業已開放民營，且中華電信公司亦屬公司化組織，非為公共設施用地性質，故依通案性處理原則變更為電信專用區。另本案係配合現況調整使用分區，本變更屬配合現況修改計畫名稱，使用強度並未增加，依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第五條第三項：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提	建議修正通過： 1. 依臺南市政府消防局 108 年 9 月 9 日南市消秘字第 1080019360 號函，該局第二救災救護大隊辦公廳舍新建工程需求，擬利用保安段 992、994、995 地號市有地及部分 993 私人用地做為建築基地，嗣因政策變

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			第(三)種住宅區 (0.07公頃)	<p>供相關捐贈事項」。</p> <p>2. 為配合消防局第六救災救護大隊辦公廳舍新建工程需求，擬利用保安段 992、994 及 995 地號公有土地作為建築基地；然考量範圍完整性，併同周邊保安段 993（部分）納入基地範圍，維持機關用地。</p> <p>3. 其餘保安段 993（部分）、996、997-1 及 997-2 地號現況為住宅使用且業無機關用地需求，經查屬都市計畫發布前之「建」地目，為保障其既有合法權利，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點（四）免予回饋，予以調整為第(三)種住宅區。</p>	<p>更已無需求，且於 108 年 9 月 2 日已歸還於臺南市政府財政稅務局。</p> <p>2. 又經臺南市政府財政稅務局表示，因臺南市政府衛生局及麻豆區衛生所為服務洽公民眾停車需求，爰建議維持機關用地並修正變更理由。</p>
21	南 49 與特定區西界之 4M 人行步道	道路用地 (人行步道) (0.02 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 「公(兒)六」 (0.02 公頃)	該人行步道尚未開闢且已無出入通行需要，廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，故配合毗鄰公共設施用地予以調整變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以提高其服務水準。	建議准照公展草案通過。
22	176 縣道與特定區西界之 4M 人行步道	道路用地 (人行步道) (0.02 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 「公(兒)八」 (0.02 公頃)	該人行步道尚未開闢且已無出入通行需要，廢除後不影響道路系統及二側指定建築線權益，故配合毗鄰公共設施用地予以調整變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以提高其服務水準。	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
23	「機五」自來水公司東側綠地與溝渠用地	綠地 (0.17 公頃)	廣場用地 (0.17 公頃)	1. 綠地係於民國 56 年「擬定麻豆都市計畫」時劃設，致使案地內部份土地無法開發利用。為延續案地西側廣場用地，將綠地調整為廣場用地，並規定除留設必要出入口外，其餘部分應予以植栽綠化，以兼顧原綠地劃設功能。 2. 為利臨接基地指定建築線需求，溝渠用地併同調整為溝渠用地兼供道路使用。	提大會討論(如圖 2 及表 1)： 1. 考量周邊並無系統性之公共設施用地劃設，尚無變更或留設公共設施用地連結之需求，併同西側廣場用地辦理檢討解編。 2. 考量該用地狹長且寬度不一，參酌臺南市都計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，採調降容積方式辦理解編為住宅區，並提請大會討論。
		溝渠用地 (0.17 公頃)	溝渠用地兼供道路使用 (0.17 公頃)		
24	麻豆體育場南側「公 11」公園用地	公園用地「公 11」 (0.15 公頃)	公園用地「公 12」 (0.15 公頃)	案地係於「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)」劃設，考量編號與 107 年 1 月 17 日發布實施之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(配合麻豆工業區整體開發)主要計畫案」內公 11 重複，考量該案刻正辦理市地重劃作業，故配合將本公園編號順接調整。	建議准照公展草案通過。
25	麻豆交流道西側文中八、公(兒)四、機關八、廣停一、市場七、4 米人行步道及道路用地	文中用地「文中八」 (3.10 公頃)	第(三)種住宅區(附) (2.44 公頃)	1. 「市七」市場用地、「文中八」文中用地及「機八」機關用地分別由需地機關表示無使用需求，故參酌內政部 102 年 11 月 29 日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」將市場用地、學校用地及機關用地調整為可建築用地。 2. 為解決本特定區內公共設施保留地問題，且考量公園綠地仍有不足，故予以保留兒童遊樂場用地酌予調整其區位，併	建議修正通過： (如圖 3)： 1. 考量文中八與其他公設用地地價差異過大，建議分為 2 案辦理市地重劃，並以公展草案之公共設施用地劃設比例為原則，重新調整公共設施配置。
			道路用地(附) 「64-12M」 (0.66 公頃)		
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)四」 (0.22 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) 「公(兒)四」 (0.21 公頃)		
			廣場兼道路用		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			地(附) (0.01公頃)	<p>同納入整體開發範圍，增訂附帶條件內容，以加速開發。</p> <p>3. 基地周邊人行步道取消後並不影響道路系統完整性及指定建築線者，配合調整為第(三)種住宅區。人行步道曾指定建築線者，考量臨接基地指定建築線與出入通行需求，調整為6M廣場兼道路用地。</p> <p>4. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性，周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。</p> <p>5. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p>	<p>2. 文中八案道路系統請依下列意見修正：</p> <p>(1) 考量地區道路系統層級及連結，區內道路縮減為8M，並將南側12M計畫道路全寬納入重劃範圍內開闢。</p> <p>(2) 將文中八東側部分農業區納入重劃範圍並變更為8M計畫道路，以連通南側12M計畫道路。</p> <p>3. 因應文中八案變更面積已超過2公頃，依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」設置公園兼滯洪池以符合未來出流管制規定。</p>
	機關用地 「機八」 (0.14公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.12公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) 「公(兒)四」 (0.02公頃)		
		廣場兼道路用地(附) (0.00公頃) (71 m <sup>2</sup> )			
	廣場兼停車場用地 「廣(停)一」 (0.11公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.10公頃)	廣場兼道路用地(附) (0.01公頃)		
	市場用地 「市七」 (0.30公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.28公頃)	廣場兼道路用地(附) (0.02公頃)		
	道路用地 (人行步道) (0.11公頃)	第(三)種住宅區(附) (0.02公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) 「公(兒)四」 (0.02公頃)		
		廣場兼道路用地(附) (0.07公頃)			
	道路用地 「52-12M」 (0.48公頃)	道路用地(附) 「53-12M」 (0.19公頃)	道路用地(附) 「52-12M」 (0.27公頃)		
		道路用地(附) (0.02公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
26	麻豆交流道西側公(兒)七、機關九、廣停二、市場八、4米人行步道及道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地「公(兒)七」(0.19公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) 「公(兒)七」(0.17公頃)	1. 「市八」市場用地及「機九」機關用地分別由需地機關表示無使用需求,故參酌內政部102年11月29日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」將市場用地、及機關用地調整為可建築用地。 2. 為解決本特定區內公共設施保留地問題,且考量公園綠地仍有不足,故予以保留兒童遊樂場用地酌予調整其區位,併同納入整體開發範圍,增訂附帶條件內容,以加速開發。 3. 基地周邊人行步道取消後並不影響道路系統完整性及指定建築線者,配合調整為第(三)種住宅區。 4. 為利整體開發後土地使用及道路系統完整性,周邊相鄰未開闢道路用地併同納入整體開發。 5. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」,本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。	建議修正通過: (如圖4): 1. 為增加重劃後公園之可及性,將公兒七南側計畫道路納入重劃範圍取得開闢。 2. 以公展草案之公共設施用地劃設比例為原則,重新調整公共設施配置。
			第(三)種住宅區(附)(0.02公頃)		
		機關用地「機九」(0.14公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.14公頃)		
		廣場兼停車場用地「廣(停)二」(0.12公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.12公頃)		
		市場用地「市八」(0.23公頃)	第(三)種住宅區(附)(0.23公頃)		
		道路用地(人行步道)(0.09公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) 「公(兒)七」(0.02公頃)		
			第(三)種住宅區(附)(0.07公頃)		
		道路用地(0.06公頃)	道路用地(附)(0.06公頃)		
	【附帶條件】以市地重劃方式開發。				
27	農會專用區東北側第(三)種住宅區	第(三)種住宅區(1.40公頃) 【附帶條件】應另行擬定係部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理	第(三)種住宅區(附)(0.98公頃)	1. 案地前於56年擬定都市計畫時劃為公園用地(公四),79年辦理第一次公共設施保留地專案通盤檢討時變更為住宅區(附),規定應另行擬定細部計畫。因未依附帶條件辦理開發,係於辦理第三次通盤檢討時擬變更為第(三)種住宅區(附)、道路用地(附)	建議准照公展草案通過。
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) 「公(兒)九」(0.17公頃)		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		之事業及財務計畫)，並俟係部計畫完成法定程序後發布實施後始得發照建築。	道路用地(附)(0.25公頃) 【附帶條件】以市地重劃方式開發。	及公(兒)用地(附)，附帶條件規定以市地重劃方式整體開發；然本案列為暫予保留案件，且依內政部都市計畫委員會第655次會議決議：「為避免該地區土地閒置，如於第四次通盤檢討前未完成，則變更恢復為公園用地。」，惟未完成變更開發。 2. 考量地主開發意願及加速該地區開發，修正原配置及附帶條件規定，採市地重劃方式開發，促進土地有效利用。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。	
28	麻豆國中東側「文中三」文中用地	文中用地「文中三」(0.56公頃) 【附帶條件】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。	第(三)種住宅區(附)(0.38公頃)  廣場兼道路用地(附)(0.18公頃)  【附帶條件】以市地重劃方式開發。	1. 案地係於辦理第三次通盤檢討時恢復為學校用地，依本市教育局107年5月2日南市教永字第1070496268號函敘明案地業無使用需求，爰辦理檢討變更作業。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。 3. 為加速該地區開發，規定附帶條件採市地重劃方式開發，促進土地有效利用 4. 考量案地形狀狹長，為利臨接基地指定建築線與出入通行需求，於基地東側劃設4M廣場兼道路用地，配合東側住宅區內8m既成道路，實際通行寬度可達12m；另北側寬度較窄部份，則併同調整為廣場兼道路用地。	建議修正後通過。(如圖5)：為維持廣道用地南端之現況通行及保障迴轉空間，建議於文中三之公有地上劃設迴車空間，併同變更為廣道用地。
29	地政事務所西側「公九」公園用地	公園用地「公九」(0.66公頃)  【附帶條件】土地所有權人	第(三)種住宅區(附)(0.46公頃)	1. 案地於56年擬定都市計畫時劃設為公園用地，79年辦理第一期公共設施保留專案通盤檢討時(第1案)，變更為住宅區(附)【附帶條件：應另行擬定細部計畫】，惟因未	本案另行辦理個案變更並提經本會第84次會審議通過，故同意撤案。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		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。	廣場兼停車場用地 (附) 「廣(停)四」 (0.10公頃)	<p>依附帶條件辦理開發，故於96年辦理第三次通盤檢討時(第8案)，變更為公園用地(公九)(附)。然考量公九迄今仍未開闢，且土地所有權人亦未提出開發計畫，配合公共設施保留地檢討政策及加速該地區開發，修正原附帶條件規定，採市地重劃方式開發，促進土地有效利用。</p> <p>2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，本案應劃設比例不得低於30%之公共設施用地。</p> <p>3. 為利交通系統串聯及臨接基地指定建築線需求，於基地北側劃設10M道路用地；另考量案地區位屬麻豆市中心，因應商業行為活絡可能衍生之停車需求，故於基地東側劃設廣場兼停車場用地供未來周邊公共停車使用。</p>	
	道路用地(附) 「65-10M」 (0.10公頃)				
	【附帶條件】 以市地重劃方式開發。				
30	土地使用分區管制	原土地使用分區管制要點	刪除	依都市計畫法第22條及第23條規定，有關「土地使用分區管制」係屬細部計畫之範疇，為落實計畫分層管理，將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更納入細部計畫管制。	建議准照公展草案通過。
31	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂實施進度及經費	<p>1. 依都市計畫法第15條及第22條規定，修訂名稱為「實施進度及經費」。</p> <p>2. 為期本計畫健全發展，配合計畫年期延長，計畫內容之調整變更及實際發展需要，修訂內容，以供開發建設之參考。</p>	建議准照公展草案通過。

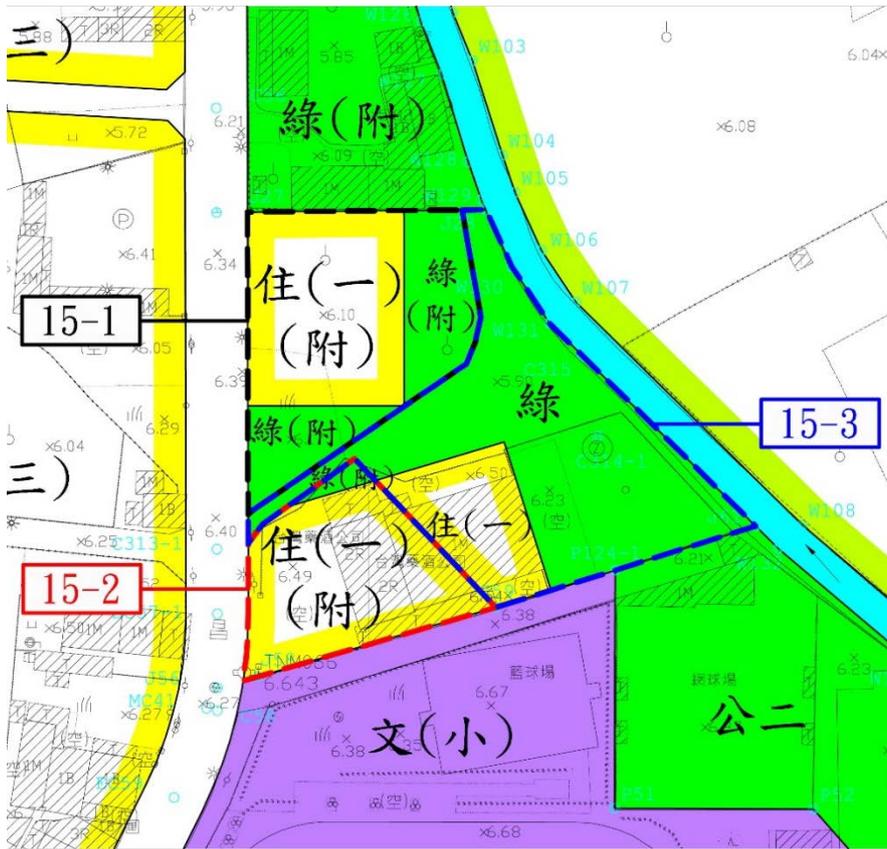


圖 1 第 15 案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

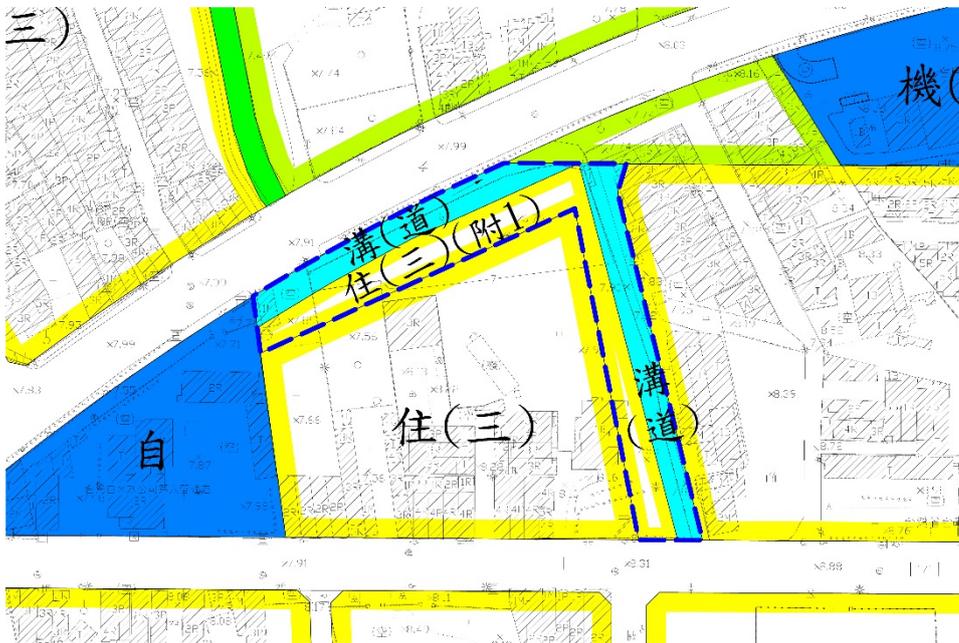


圖 2 第 23 案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

表 1 第 23 案依專案小組建議意見修正後土地使用分區面積表

公展草案			市小組建議修正		
項目	面積 (公頃)	項目	面積 (公頃)	項目	面積 (公頃)
公設 用地	廣場用地	0.17	使用 分區	第(三)種住宅區 (附1)	0.19
	溝渠用地兼供道路 使用	0.17	公設 用地	溝渠用地兼供道 路使用	0.17
	總計	0.34	總計		0.36
			<b>【附帶條件】</b> 1. 本案公共設施用地變更為住宅區之回饋比例為 30%，容積率由 180% 調降為 126%。 2. 如後續開發地主有使用原第(三)種住宅區容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金，以恢復原容積率；代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		

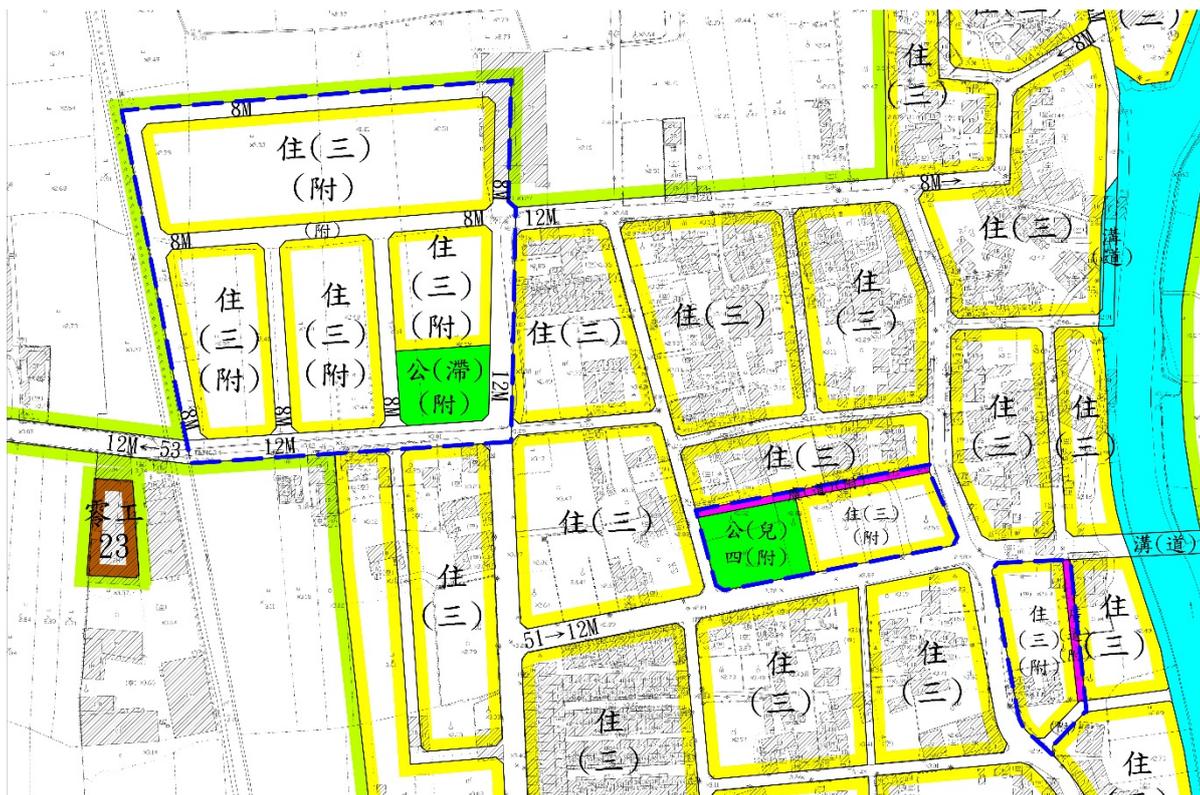


圖 3 第 25 案依專案小組建議意見修正後方案示意圖



圖 4 第 26 案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

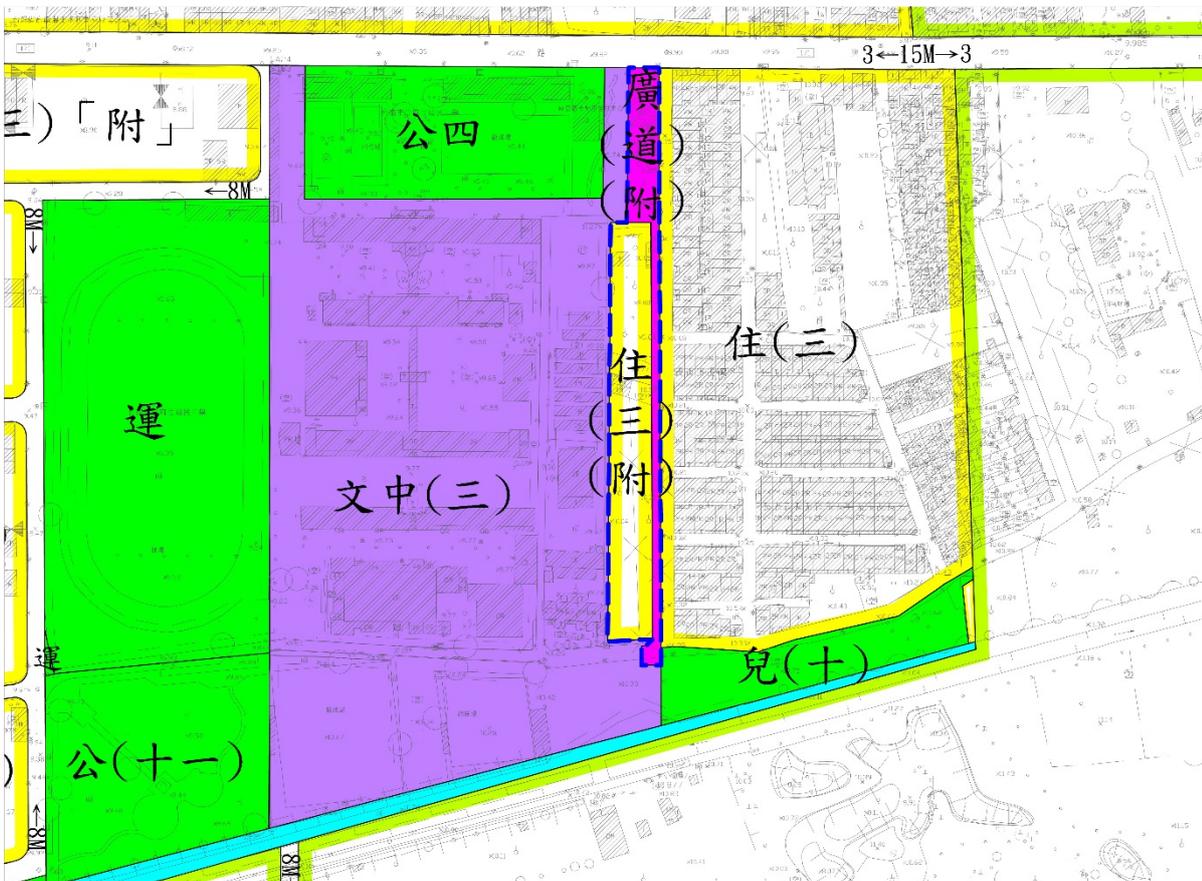


圖 5 第 28 案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

附表 2 「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」公開展覽期間公民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	陳盈勳等 6 人 穀興段 418、419、422、423、424、443 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人等於該路段興建房屋均係合法建築，源於民國 53 年間政府鼓勵民間興建國民住宅，同時鎮公所為市容整齊美觀，同意不妨礙排水為原則於 53 年 12 月麻建土字第 16393 號公文通知，准予在大排水溝上加蓋房屋並向縣政府申請建照興建。(大排水溝現已遷移光復路中央地下，原有排水溝已廢棄，而所有權歸屬國有財產局，現已向使用人收取租金在案)</li> <li>2. 現有光復路、中華街、興華街三叉路口均依地籍重測線已直線截角開闢，自民國 50 年間迄今達 50 餘載，從未發生過重大交通事故若依都市計畫 33 號道路用地規劃圓弧形開口截角，陳情人等房屋均非常老舊不堪一擊恐會因此而倒塌，苦慘影響民眾生活甚鉅。</li> <li>3. 建請派員實地勘查該路段人車出入情形(交通流量)以利修改都市計畫之參考。</li> <li>4. 檢附現有地籍以直線截角概略圖乙份。</li> <li>5. 爰請惠覆!</li> </ol>	建請撤銷變更麻豆區都市計畫 33 號道路用地規劃圓弧形開口截角案。	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 部分道路用地(穀興段 418、419、422、423、424、443 地號)變更為商業區。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依工務局 108 年 6 月 24 日研商會議，為避免拆除原有合法建築物，建議予以縮減計畫道路截角。</li> <li>2. 穀興段 418、419、420 及 442 地號土地之建築物屬都市計畫發布前合法建物，且變更範圍面積畸零狹小，依「台南市都市計畫土地變更回饋負擔公共設施審議原則」第六點規定，免予回饋。</li> </ol>
2	余○成 新建段 584-1、585、590、592 地號	<p>【107 年 11 月 2 日、107 年 11 月 5 日陳情書】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 麻豆轉運站營運後造成市區交通壅塞、車禍頻傳、車輛違規停放、噪音擾民等諸多亂相，今貴府只看到目前轉運站營運停車需求，完全不了解及考量本案土地歷史淵源，忽略各級政府本應一體承擔之責任，漠視人民財產保障及居住基本權力，陳情人堅決反對貴府不講情理的獨斷無知的規劃。</li> <li>2. 麻豆果菜市場(包含道路)1 公頃多土地產權貴府是如何所取得? 為均衡本案土地相關地主與地方發展之需要，民國 73 年</li> </ol>	反對將陳情人所有本市麻豆區新建段 584-1、585、590、592 等 4 筆土地規劃為停車場用地。	<p>【涉及變更案第 17 案】</p> <p>建議酌予採納(即維持原計畫)。</p> <p>理由： 依本府交通局 107 年 12 月 24 日南市交運字第 1071427542 號函，為兼顧地方公共運輸需求並確保地主權益，本案先暫緩辦理，俟後續整體檢討後再行研議。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>間各地主在半受蒙騙的狀況下，共同將1公頃多的土地產權無償「贈與」給原「麻豆鎮公所」，當時附帶贈與要件為「公所如無法經營果菜市場時，該等土地應即登記歸還原各地主」，以上事實有附件公文影本等諸多資料可茲證明。</p> <p>3. 本捐贈土地除已實際無作為「果菜市場」使用外，貴府更於104年將逾半數面積土地作為「轉運站」使用，實已違背當時贈與原意及應歸還土地給原地主之協議約定。</p> <p>4. 今貴府竟然得寸進尺欲將陳情人僅剩下的半數約1台分(322坪)自用農舍(門牌號碼：麻佳一路82號之1)基地變更為「停車場用地」，如將來被強制徵收我等一家老小將安身何處？</p> <p>5. 陳情人原應有2分多土地，在未受益分毫下先受蒙騙捐出約半數土地，今貴府辦理通盤檢討又欲將僅剩下的土地全數規劃為「停車場」，1隻牛政府先噬其肉將來又欲取其骨，這等作為符合公平正義嗎？</p> <p>6. 懇請貴府設身處地考量陳情人不利之處境廢止本案規劃。</p>		
3	<p>余○風</p> <p>新建段584-5、585-5、590-4、584-3地號</p>	<p>【107年11月2日、107年11月5日陳情書】</p> <p>1. 民國73年間陳情人等遭人誘騙為促進地方發展之需將原有土地五成贈與當時〔麻豆鎮公所〕，做為果菜市場使用。今貴府又要將所剩餘農地變更為停車場及道路用地。再次剝奪陳情人僅剩餘之財產，使其遭受雙重損失，情何以堪？</p> <p>2. 陳情人持有之這些農地已提供做為農舍之空地比，貴府之規劃絕不能影響陳情人自住農舍之合法性。</p> <p>3. 本中規劃之道路：原來10米道路先是由相關地主共同捐出做為進出要道，本案欲拓寬為</p>	<p>陳情人余清風所有本市麻豆區新建段584-5、585-5、590-4、584-3等4筆土地規劃為停車場用地一案，陳情人堅決反對本案變更計畫。</p>	<p>【涉及變更案第17案】建議酌予採納(即維持原計畫)。</p> <p>理由： 依本府交通局107年12月24日南市交運字第1071427542號函，為兼顧地方公共運輸需求並確保地主權益，本案先暫緩辦理，俟後續整體檢討後再行研議。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>15 米則其中屬於私有土地者，貴府應予辦理徵收。</p> <p>4. 麻豆轉運站自營運以來，在地住戶飽受空污、噪音、車禍…等等之苦！建議貴府另尋較其廣闊腹地以解諸多亂相，確保人民公共安全車輛運轉便利。</p> <p>5. 陳情人堅決反對貴府將其已捐剩之土地再次規劃設定為停車場及道路用地。</p>		
4	<p>余○山等 6 人</p> <p>新建段 584-4、584-6 地號</p> <p>余○山</p> <p>新建段 584-3、584-4、584-5、585-4、585-5、590-3、590-4 地號</p>	<p>【107 年 11 月 2 日、107 年 11 月 5 日陳情書】</p> <p>1. 本案土地有特殊歷史淵源，前鎮公所已侵害吾等財產權在先，貴府切勿再次施以迫害於後。</p> <p>2. 陳情人等在四十多年前已受騙損失約半數土地，這次若又被劃定為停車場及道路用地，無疑陳情人等將又會再遭受巨額之財產損失，情何以堪！</p> <p>3. 目前本轉運站用地並不利於交通安全與運輸營運之需求，建議若能將轉運站改規劃到交流道旁 8000 坪公有土地上如此才是兼顧情理以及長久可行之計。</p> <p>4. 陳情人等堅決反對貴府拿陳情人已捐剩之土地再次規劃為停車場、道路用地。</p>	<p>陳情人余清山等人所有本市麻豆區新建段 584-4、-6 等土地規劃為停車場及道路用地一案，陳情人等反對本案變更計畫。</p>	<p>【涉及變更案第 17 案】建議酌予採納(即維持原計畫)。</p> <p>理由： 依本府交通局 107 年 12 月 24 日南市交運字第 1071427542 號函，為兼顧地方公共運輸需求並確保地主權益，本案先暫緩辦理，俟後續整體檢討後再行研議。</p>
5	<p>吳○等 3 人</p> <p>新建段 583-1 地號</p>	<p>1. 本案土地有特殊歷史淵源，前鎮公所先前已以不當之方式侵害吾等財產權在先，貴府切勿再度施以迫害於後。</p> <p>2. 陳情人等在四十多前年已受騙於前鎮公所，造成損失約 6 成土地，這次若又被劃為道路用地，無疑陳情人等又將會承受鉅額之損失且無家可歸，情何以堪？</p> <p>3. 堅決反對此計畫再度使用陳情人之前已捐剩餘的土地在此規劃為停車場及道路用地。</p> <p>4. 為了維護土地正義，徵收道路用地應以公家用地(現今麻豆果菜市場之用地)為優先，切勿以強徵私人土地且強拆私人房屋。</p>	<p>1. 陳情人吳陣等人所有本市麻豆區新建段 583-1 等土地及地上 2 棟建物規劃為道路用地一案，陳情人等堅決反對本案之變更計畫。</p> <p>2. 麻豆果菜批發市場預計 2 年後將遷移至新化果菜市場，屆時再將該用地規劃為停車場及道路拓寬之用地。</p>	<p>【涉及變更案第 17 案】建議酌予採納(即維持原計畫)。</p> <p>理由： 依本府交通局 107 年 12 月 24 日南市交運字第 1071427542 號函，為兼顧地方公共運輸需求並確保地主權益，本案先暫緩辦理，俟後續整體檢討後再行研議。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
6	李○奮 興國段 1288、 1297、 1298 地號	<p>1. 本地段地號自民國 56 年 1 月 24 日麻豆都市計畫（府建土字第 4514 號）其土地使用分區即被劃為乙種工業區。</p> <p>2. 依附圖該地段地號緊臨麻豆培文國小、曾文家商、黎明中學等文教區，將此地段畫為乙種工業區實屬不當，嚴重影響文教環境，況且該地段以及鄰近區域常久以來皆無工廠設立之事實。</p> <p>3. 該地段自劃為乙種工業區以來，其地價稅、水電費皆依工業區之稅率及費率課徵收費，致使地主負擔沈重，苦不堪言！</p>	<p>有鑑於麻豆區都市計畫原則，高速公路東邊為居住生活區，西邊為工業區之劃分。而該地段位於麻豆東邊，且現有西邊已有麻豆工業區之設置了，實無於東邊再設乙種工業區之必要，故懇請能將此地段及所屬之乙種工業區改為住宅區，以利麻豆區居住人口之發展。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 該乙種工業區係屬 56 年「擬定麻豆都市計畫」時劃設，現況仍有廠房營運中，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，另循法定程序辦理。</p>
7	臺南市文化資產管理處	<p>檢送本市登錄「原電姬館」為歷史建築之公告乙份，請查照。</p> <p>1. 依據文化資產保存法第 18 條、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第 2、4、5 條規定，暨 107 年 11 月 2 日臺南古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群史蹟及文化景觀審議會 107 年度第 4 次會議決議。</p> <p>2. 惠請旨揭歷史建築之所有人、使用人或管理人依據文化資產保存法等相關規定辦理保存、修復、管理、維護及再利用等事宜。</p> <p>3. 旨揭公告請各機關（單位）惠予協助下列事項：  (1) 請本府秘書處張貼於本府公告欄 30 日。  (2) 請本府研究發展考核委員會刊登於市政公報及本府資訊網站。  (3) 請本府文化局刊登於文化局資訊網站。  (4) 請區公所張貼於公告欄 30 日及刊登於區公所資訊網站。  (5) 請本府都市發展局將本案容積獎勵及移轉事項納入「高速公路麻豆交流道附近特定區計</p>		<p>建議未便採納 理由： 有關歷史建築納入容積移轉送出基地乙節，因涉及本市容積移轉實施辦法規定，經查已納入通案性法令規定一併檢討作業中，尚無需於個別都市計畫中另行規定。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>畫」第四次通盤檢討中討論及審議。</p> <p>(6)請臺南市臺南地政事務所依文化資產保存法第 32 條及比照內政部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940045098 號函規定，於旨揭歷史建築及其定著土地之土地建物登記簿標示部其他登記事項欄註記「歷史建築」。</p> <p>(7)為加強文化資產防災守護，請本府警察局設立巡邏箱，加強並定期巡邏；請本府消防局留意防災，並協助防救災演練。</p>		
8	李○雄 麻豆段 291-4、 296-13 地 號	政府鼓勵招商回台設廠救經濟為何將零星工業用地改為農業區(零工 14)，如以後再要增廠，政府要不要負責？	零星工業地(零工 14)假如政府強要變農業區，那已經繳納地價稅 40 年是不是返還於民或變住宅區。	【涉及變更案第 5 案】 建議未便採納。 理由： 零星工業區係配合原登記有案之工廠劃設，經調閱工廠登記抄本，核准有案之基地為麻豆段 296-12 地號，其餘非屬工廠登記座落範圍則配合鄰近分區變更為農業區。
9	李○固等 7 人 大埤頭段 141-5、 140-4、 139-5 地 號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地面積小，共同持分者眾多，公園及樂園使用格局小，不能嘉惠多數埤頭里民。</li> <li>2. 果樹及房子置於週邊補償浪費公帑。</li> <li>3. 祖先於此，地主對此有深厚情感。</li> <li>4. 地勢低遇大雨易淹水，作為公共設施，安全性不佳。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更為住宅用地。</li> <li>2. 請另覓適合土地作為公園及樂園用地，例如文中八附近土地。</li> <li>3. 都發局稱 141-5 為公有地，可能僅是小部分，請查明。</li> </ol>	【涉及變更案第 25 案】 建議未便採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情案地應為大埤頭段 481(埤頭段 141-5 地號)、484(埤頭段 140-4)及 487(埤頭段 139-5)地號；另大埤頭段 481(埤頭段 141-5)為公私共有土地，其中公有土地部分為抵稅地。</li> <li>2. 公(兒)4 鄰近機關用地(機 8)及市場用地(市 7)，因上述機關用地及市場用地已無使用需求，予以解編並以市地重劃方式辦理開發。</li> <li>3. 考量公園用地係屬地區重要開放空間，且原公(兒)4 劃設位置屬聚落中心，除配合公共設施用地負擔比例酌予縮減</li> </ol>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				面積外，其餘保留並納入市地重劃範圍併同取得開闢。 4. 另配合變更案第 25 案檢討結果，本案公設用地及文中八用地之解編後整體開發地區，分為 2 案辦理市地重劃，並於文中八用地整體開發地區內另行留設公(滯)用地。
11	李○文等 4 人  新建段 569-5、 569-6、 569-7 地 號	市場內部車流量少，現今之十米路面只需將二旁之路障清除，即可夠車輛通行使用。如今交通凌亂為汽車跟機車亂停，還有逆向車輛多所導致。如再增加 5 米寬道路，勞民傷財，影響陳情人等之權利，影響生活加添居民困擾，故陳情人等堅決反對貴府將陳情人之土地規劃為道路用地。	李朝文等人所有於本市麻豆區新建段 569-5、569-6、569-7 等土地規劃為道路乙案，陳情人等反對本案變更計畫。	【涉及變更案第 17 案】 建議酌予採納(即維持原計畫)。 理由： 依本府交通局 107 年 12 月 24 日南市交運字第 1071427542 號函，為兼顧地方公共運輸需求並確保地主權益，本案先暫緩辦理，俟後續整體檢討後再行研議。
12	王○聰等 3 人  新建段 569、 569-2、 -3、-4、 569-10 地 號	1. 目前轉運站及市場用地是周邊地主共同捐贈以前鎮公所用地，其周遭道路均有 5 米道路為原地主所有，建請貴府能將其道路徵收或是以地換地方式收回公有以利其市府規劃運用。 2. 目前市場內部周遭 10 米道路，車流量不大且路邊路障及違停車輛眾多所導致行車不方便，將其清除後即能通暢。且以前協議捐贈給市場用地，因亡夫陳榮三捐贈土地部分較多，所以其他捐贈較少地主須將部分土地過戶給陳情人，目前 1 塊已在地方法院審理中，另 1 塊土地也要請律師整理準備索討中。其中索討部分土地已出售給目前居住人三十幾年；如貴府規畫擴寬道路面積，除再次損及捐贈者權利，更會造成陳情人日後有法律上之訴訟問題，變成複雜又麻煩問題產生，陳情人堅決反對將市場內部道路拓寬。 3. 陳情人擁有轉運站正面和出口	王惠聰等人所有於本市麻豆區新建段 569、569-2、-3、-4、569-10 等土地規劃為道路一案，陳情人等反對本案變更計畫。	【涉及變更案第 17 案】 建議酌予採納(即維持原計畫)。 理由： 依本府交通局 107 年 12 月 24 日南市交運字第 1071427542 號函，為兼顧地方公共運輸需求並確保地主權益，本案先暫緩辦理，俟後續整體檢討後再行研議。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>右側之 2 塊土地，如貴府能有補助及幫忙銀行低利貸款方式，作為立體停車場；1 樓除停車車道及特殊車位外，其他能保留給陳情人使用。新建段 569-2、569-3、569-4 及 569-10、569(約 160 平方米)</p> <p>4. 如果貴府有考慮以上第三點做為立體停車場及陳情人請求，陳情可考慮以目前道路二旁各自拓寬 2.5 米做為道路用地；並建請貴府如能擴寬出口道路，能將出口右側地主剩餘小塊三角土地徵收，以利其客運公車轉彎時方便及轉彎內角安全。</p>		
13	翁○仁 文正段 365-1 地 號	<p>1. 原編定：零星工業區</p> <p>2. 原使用單位：三德包裝有限公司。</p> <p>3. 目前使用單位：三德包裝有限公司。</p> <p>4. 本地號土地屬工廠土地使用之範圍，應維持從來之使用，分區編定應維持：零星工業區。</p>	本地號土地自始均屬工廠登記範圍內使用之土地，現況更是無法做為農業使用，應維持原編定使用：零星工業區。	<p>【涉及變更案第 4 案】</p> <p>建議未便採納。</p> <p>理由： 零星工業區係配合原登記有案之工廠劃設，經調閱工廠登記抄本，核准有案之基地為文正段 362、365、365-1 地號，其餘非屬工廠登記座落範圍則配合鄰近分區變更為農業區。</p>
14	陳○年、 陳○芬 油車段 144、 145、150 地號	<p>1. 本人陳麗年及共同持有人陳淑芬座落麻豆區油車段 144、145 及 150 地號係都市土地住宅區用地，經編定屬「鄰里公園用地兼作遊樂場使用」。</p> <p>2. 同段 144 地號屬「道路用地」因以上 3 筆土地從政府土地使用編定至今已逾 20 年以上之久，而政府並未按照編定使用種類開發使用，或行土地徵收之作為，而讓所有權人權益受損!! 損失甚大!! 建請政府將本陳情地原使用編定廢除，回復「住宅區用地」以保障人民權益。</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 油車段 145 及 150 地號位屬公(兒)2, 另案納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。 2. 考量道路兩側住宅區指定建築線之權益及整體道路交通系統之維持，仍有保留 8M 道路之需要。</p>
15	陳○議 保安段 993 地號	<p>1. 993 地號有往興國路之三代歷來通行道路，若被列為機關用地，將影響未來該地指定建築線及出入動線</p> <p>2. 該 993 地號通路部分南側之機關用地很小，作用極少，影響不</p>	機關用地只保留到 992 地號，捨棄 993(部份)，994 及 995 地號之保留機關用地以促進區域發展。	<p>【涉及變更案第 20 案】</p> <p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 因應衛生所等機關使用需求及完整性，仍須維持機關用地。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		大。		2. 另查保安段 993 地號北側現有路(保安段 990、991-1 地號)業經麻豆區公所認定為現有巷道有案，尚不影響該地號指定建築線權益。
16	洪○婷 東角段 769 地號	此地號之土地於民國 56 年 1 月 24 日麻豆區公所都市計畫土地使用分區，劃設為計畫道路，至今 107 年 11 月已超過 50 年尚未開闢，目前為私人土地，希台南市政府重新考量規劃都市計畫土地使用分區之事宜。	根據相關法規之規定建請把此段計畫道路變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 1. 計畫道路西側之現有路非屬認定在案之現有巷道且為私有土地，廢除計畫道路將影響道路兩側住宅區指定建築線之權益。 2. 考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。
17	鄭○基 原工商綜合區	1. 位置醫療專區(新樓醫院對面)臨高速公路交流道旁麻佳路上恢復原編訂為甲工、農業區無誤。 2. 可否考量有更具價值之編定，創造麻豆地方、政府、地主三贏	1. 增加該批土地之使用價值，創造更多就業機會(農地種菜就是浪費)繁榮地方。 2. 不要留甲工污染，傷害新樓醫院全國大醫院對面沒有編定甲種工業區林口長庚、北投榮總、台南市新樓醫院、台中榮總、花蓮慈濟、台北馬偕對面都不設甲工以免浪費土地資源。	【涉及變更案第 16 案】 建議未便採納。 理由： 1. 該工商綜合區已逾開發期限，本次檢討回復為原使用分區(甲種工業區及農業區)。 2. 涉及工業區部分，因緊鄰本府刻正辦理市地重劃之麻豆工業區，具有產業聚集效益。 3. 另涉及農業區部分，後續如有開發需求，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，另循法定程序辦理。
18	劉陳○碧 東角段 769 地號	此地號之土地於民國 56 年 1 月 24 日麻豆區公所都市計畫土地使用分區，劃設為計畫道路，至今 107 年 11 月已超過 50 年尚未開闢，目前為私人土地，希台南市政府重新考量規劃都市計畫土地使用分區之事宜。	根據相關法規之規定建請把此段計畫道路變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 1. 計畫道路西側之現有路非屬認定在案之現有巷道且為私有土地，廢除計畫道路將影響道路兩側住宅區指定建築線之權益。 2. 考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。
19	林○德	1. 有關麻豆區都市計畫預定：公		建議未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	油車段 151 地號	(兒)二(三元宮東南側)本人土地在公(兒)預定地內。 2. 為今社會變遷年輕人就業外移及嚴重少子化問題前規劃公(兒)預定地有必要通盤檢討，故建議廢除此公(兒)用地，促使地能盡其用，發揮最大經濟效益。		理由： 油車段 151 地號位屬公(兒)2，另案納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。
20	李○火 東角段 722 地號	此地號之土地於民國 56 年 1 月 24 日(府建工字第 4514 號文號)麻豆區公所都市計畫土地使用分區，劃設為計畫道路，至今 107 年 11 月已超過 50 年尚未開闢，目前為私人土地，希台南市政府重新考量規劃都市計畫土地使用分區之事宜。	根據相關法規之規定建請把此段計畫道路變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 1. 計畫道路西側之現有路非屬認定在案之現有巷道且為私有土地，廢除計畫道路將影響道路兩側住宅區指定建築線之權益。 2. 考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。
21	陳○宇 大埤段 15、16 地號	大埤 15 地號學校用地變更為住宅區，但是大埤 16 地號是農業區造成變更後 16 地號沒路出入。	大埤 15 跟大埤 16 地號之間建議規劃計畫道路。	【涉及變更案第 25 案】 建議酌予採納。 修正內容(如圖 3)： 將部分住(三)(附)及農業區調整為 8M 計畫道路(附)，並納入變更案第 25 案中辦理整體開發。 理由： 考量整體開發地區及周邊道路交通系統之連結，增設道路用地。
22	施○清 廟後段 863、 864-1 、838 地號	1. 麻豆區埤頭里北玄宮為麻豆區埤頭里廟後社區公園，民國 90 年原本要申請登記合法，惟當時主事人員對法令不了解，因而沒有即時完成寺廟登記手續，事後雖多次函文申請補辦登記，但法源時效已過，因而無法登記合法。 2. 經麻豆區公所建議於 104 年 2 月提報為未登記寺廟列管在案。 3. 經本市民政局鈞長建議提報本次通盤檢討，懇請鈞府同意將本宮現址土地麻豆區廟後段 863、864-1、838 地號變更為宗教用地，以利完成寺廟補辦登記程序，造福社稷。	懇請鈞府同意將本宮現址土地麻豆區廟後段 863 (2,114.07 平方公尺)、864-1 (500 平方公尺)、838 (380.9175 平方公尺)地號共計面積 2,994.9875 平方公尺變更為宗教用地，以利完成寺廟補辦登記程序，造福社稷。	建議未便採納。 理由： 1. 依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第六點第 4 項規定，申請基地應面臨計畫道路(或現有巷道)或自行留設寬度不小於 6 公尺之已開闢道路。 2. 陳情基地現況係以南側約 4M 現有路進出，經查非屬認定在案之現有巷道，且通行寬度亦未符合審議原則，如申請人已取得周邊土地之所有權人同意書，自行留設開闢達 6M 以上道路，再

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				提大會討論。
23	陳○村 (銓盈汽車配件有限公司)	因銓盈汽車配件有限公司近日所購買之廠房麻豆區麻安段 50 建號，位於「第一種乙種工業區」土地台南市麻豆區麻安段 493、494 地號及「農業區」土地台南市麻豆區麻安段 495 地號之上。為求慎重，未解決該筆工業廠房長期以來介於農業區與工業區之間問題，填具本次陳情書，函請市府單位得以審核麻豆區麻安段 495 地號陳情變更為「第一種乙種工業區」乙案。		建議未便採納。 理由： 1. 經調閱 77 年 11 月 24 日南工使字第 6735 號使用執照，所登載建築基地為麻安段 493(麻豆口 99)及 494(麻豆口 99-4)地號，未涉及同段 495 地號土地。 2. 查農業區變更為工業區中央已訂有「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」，如本案符合相關規定，請另循法定程序辦理。
24	方○財 龍泉段 52、53 地號	陳情人所有之龍泉段 52 地號(1723.28 m <sup>2</sup> )、53 地號(255.68 m <sup>2</sup> )土地，於本計畫中劃設為農業區，基於使用現況及資源條件、區位條件、計畫區未來發展需求及指導等考量，建議變更為住宅區。 3. 使用現況及資源條件 陳情土地已多年未做農業使用，現況為空置地、雜草地(詳圖 1)；同街廓內相鄰之農業區土地，除街廓東側與西側零星農業使用外，亦多為草生地、雜林地等非農業使用。另以農地資源條件而言，亦非屬農地資源分類分級標準中之「第一種農業用地」、「第二種農業用地」(詳圖 2)。 4. 區位條件 陳情土地所在街廓緊鄰都市發展用地(詳圖 1)，東鄰綠地、北側與西側分別隔國中街、民生路與住宅區相鄰；且陳情土地所在之東角里，與西側相鄰之晉江里、大埕里、巷口里等，同為計畫區內人口密度最高之區域(詳圖 3)。 5. 計畫區未來發展需求及指導 依本計畫公展計畫書發展課題	建議將陳情土地變更為住宅區，可採以下幾種方式： 1. 將陳情土地(面積計 1978.96 m <sup>2</sup> )變更為住宅區，陳情人願比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，捐贈 35% 之公共設施及公用設備用地及 5% 之代用地，並以代金方式繳納(方案 A)。 2. 將陳情土地所在街廓之農業區(面積約 0.91 公頃，詳圖 5)變更為住宅區，由市府辦理變更及擬定細部計畫(方案 B)。	建議未便採納。 理由： 本計畫區住宅區使用率未達 80%，且本次通盤檢討配合公共設施保留地解編，檢討後已新增約 4.21 公頃住宅區，目前尚無農業區變更住宅區需求。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>二分析結果，本計畫區內住宅區及商業區使用率分別為 62.27% 及 94.33%，且附帶條件整體開發率亦達 93.64%，顯示本特定區可建築用地開發情形良好。另根據人口預測顯示，未來人口成長雖呈現持平現象，惟特定區內麻豆工業區業已通過內政部都市計畫委員會審議，業於 107 年發布實施，刻正辦理市地重劃作業(預計 2020 年完工，可引入 200 家廠商)，預期可引進就業人潮。故可衡量周邊農業區釋出土地之可行性，希冀透過農業區轉型調整，增加都市發展腹地，併同補充計畫區不足之公共設施用地。</p> <p>公展計畫書內並研擬「以鄰近住宅區或商業區之農業區，為整體發展需求為優先」等 4 項勘選原則，並提出農業區優先轉型區位之建議(詳圖 4)。陳情土地即位於該建議優先轉型之農業區區塊範圍內，符合計畫區未來發展需求及指導。</p>	<p>3. 為滿足本計畫區未來發展需求，便於整體規劃，並使住宅發展可與計畫區東南側清水里之住宅區形成緊密串連，建議將陳情土地所在街廓之農業區及其南側之農業區(公十二南側、41-12M 計畫道路東北側)，面積計約 5.05 公頃(詳圖 6)，變更為住宅區，由市府辦理變更及擬定細部計畫(方案 C)。</p>	
25	謝○煌 大埕段 399、400 地號	<p>查本人所有坐落台南市麻豆區大埕段 400 地號及部地 399 地號，於主要細部計畫內編定為綠地，編定至今，政府相關單位一直未辦理徵收開發使用，茲因該地坐落於麻豆區之市中心，居住人口緊密又與菜市場毗鄰，本人之上地茲因貴府一直未能開發使用，便一直空置在此，故成為他人利用此地亂停汽機車及堆放垃圾，造成環境髒亂，以及交通混亂，本人每每接到公所通知改善及要求清理環境，已經構成本人之困擾及浪費企錢願人清理，嚴重危害到本人之精神及財產損失，麻豆地區盛產文旦開名，該地區尚有大部分土地維持種植文旦，且環境整理得很乾淨優美，並不缺少綠地美化。故懇請通盤檢討計畫中能審慎檢討將此大埕段 400 地號及鄰地 399 地號之綠地重新編定為住宅區，符合社區整體規劃及利於</p>	<p>請將麻豆區大埕段 400 地號及鄰地 399 地號原使用分區為綠地重新編定為住宅區。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 該綠地位於道路交叉路口，且大部分為公有土地，考量交通安全，仍宜維持綠地。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		開發建設之使用。		
26	邱○枝 興國段 451 地號	<p>1. 請參續民國 94 年 11 月 2 日台南縣府城都字第 0940241661 號函。</p> <p>2. 關於本人所有座落麻豆區興國段 451 地號面積 143.02 平方公尺所有權全部。該地號被政府劃定道路用地已五十多年之久，完整地土地致生出 450、452、453 地號等畸零地 3 筆，且因外環道路的開闢及西側既成道路的使用，451 號土地已完全沒有道路使用的意義。因該 3 筆畸零地至今都無法有效利用，且淪為鄰居地回收及垃圾場，有礙市容觀瞻，造成本人極大的困擾，影響人本權益甚鉅。</p> <p>3. 利用本區第四次土地通盤檢討機會，建議貴局依既成道路及現況重新檢討道路規劃，使其地盡其用不重複浪費土地，將本人所有興國段 451 地號土地整筆面積列入檢討，變更為住宅區。本人同意繳納回饋金給政府，該等畸零土地才能完整有效利用。 註 1：460、469 地號之間已有既成道路。 註 2：附地籍謄本 1 份。</p>	本人所有麻豆鎮興國段 451 地號變更為住宅區。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廢除計畫道路將影響道路兩側住宅區指定建築線之權益。</li> <li>2. 考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。</li> </ol>
27	金剛喜資產管理股份有限公司 海墘段	<p>本公司原已於</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民國 89 年領有台南縣政府工務局建造執照（89）南工造字第 2220 號，總面積加其他面積（如附表）</li> <li>2. 102 年 12 月 4 日及 98 年 1 月 13 日分別領有工廠登記證及建物測量圖中皆註記建號及地號</li> <li>3. 原建廠房供計建築面積分 9 筆建號 219、220、221、222、223、224、225、227 及 228（如附表）。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司廠房均依法施工，亦使用多年，但致金尚未取得房屋使用執照及建物所有權狀，其理為此”建物”座落於非”本人所有”</li> <li>2. 本公司已於民國 105 年 5 月 2 日以”金剛喜”公司名義由法院取得，現已完成（土地、建築物）均屬同 1 人所</li> </ol>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係於民國 84 年「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案（原高速公路麻豆交流道附近特定區計畫部份）案」列為暫予保留案，亦於 88 年完成主要計畫變更與細部計畫擬定，惟經查未完成擴廠，故於 96 年「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」恢復原使用分區。</li> <li>2. 查農業區變更為工業區</li> </ol>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>有，故無前述之疑慮。</p> <p>3. 本建築物於”建照之際已屬”工業區”亦領有工廠登記證</p> <p>4. 附件如下：  (1) 臺南縣政府工務局建造執照  (2) 臺南市麻豆地政事務所建物測量成果圖及建物之地號、建號平面圖(10張)  (3) 本廠房原有之工廠登記證</p> <p>5. 貴委員會如需本公司補充相關資料，請示下明確方向及查詢處。</p>	<p>中央已訂有「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」，如本案符合相關規定，請另循法定程序辦理。</p>
28	台灣自來水股份有限公司第六區管理處	<p>1. 有關貴府辦理「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」涉臺南市麻豆區南勢段400、401地號等2筆地號之自來水事業用地解編乙案，惠請保留原使用分區編定(自來水事業用地)，請查照。</p> <p>2. 旨揭2筆土地與本處管有麻豆區南勢段387地號土地(現作為麻豆服務所)毗鄰，且同屬自來水事業用地編定，合先敘明。</p>	<p>經查本處麻豆服務所辦公廳舍老舊，目前刻正籌畫整建計畫及經費來源，爰請貴府保留旨揭土地之自來水事業用地編定，俾符計畫使用。</p>	<p>【涉及變更案第19案】建議酌予採納。  修正內容：  機關用地變更為自來水事業用地。  理由：  依台灣自來水股份有限公司第六區管理處108年8月23日台水六總字第1080011839號函說明仍有保留用地需要。</p>
29	吳○遊 麻安段 910等11筆	<p>本地自民國62年劃定為高速公路特定區，到現在已有46年之久，此土地劃為市8用地，當時劃定地價稅為公所繳，但一段時間後已改地主自行繳納，最近政府有意開放，但要地主捐出45%土地作為開放條件，我個人覺得不合理，此土地已部分拓寬道路使用。</p>	<p>能夠用道路用地作為解消45%的捐贈條件，一塊土地被劃定公共設施保留地禁建這麼多年，地主土地無法合法使用，又沒補償。</p>	<p>【涉及變更案第26案】建議未便採納。  理由：  1. 涉及變更案第26案之公共設施用地檢討解編，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>到最後又要是有些條件開放。個人覺得非常不合理，希望能在通盤檢討時為我們爭取及考量我們的損失跟權益。</p>	<p>應劃設及回饋必要之公共設施用地。 2. 考量變更範圍內土地所有權屬複雜，有關留設之公共設施用地應以市地重劃方式辦理整體開發，尚無法以個別捐地方式辦理回饋。</p>
30	新農林檜木精品有限公司	<p>主旨：陳情變更都市計畫，請查照說明： 一、因會拆除到新農林檜木精品主體建築物，如位移 1 米可免拆除主體建築物。 二、則不影響道路寬度面積、不影響他人土地、不影響交通安全</p>	--	<p>建議未便採納。 理由： 有關陳情之主體建築物因涉及本市刻正辦理第七期麻豆工業區重劃區範圍內計畫道路開闢，查應配合拆除部分非屬合法建物，且調整計畫道路路型則將涉及已核定之市地重劃計畫內容調整，故為不影響重劃案之執行，宜維持現行計畫。</p>
31	台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處	<p>一、經查本公司計有 63 座既設鐵塔使用新營區新營段 793-5 地號等 66 筆自有土地(土地清冊如附)位於新營都市計畫等 13 區都市計畫範圍內，上揭輸電設施目前均持續使用中，且各線路屬各區域主要供電幹線，為符合都市計畫法規定，敬請貴府惠予將之納入本次公設專通案變更為電路鐵塔用地。 二、有關本公司所有 69 千伏新營~隆田輸電線路第 38 號等 4 座鐵塔坐落官田區南廊段 1520-4 等 4 筆自有地，依現行官田及柳營都市計畫各劃設 3 及 1 處電路鐵塔用地，經查此 4 筆土地均出現「計畫圖、地不符」之情形，惟實地情形與地籍線分布相符(如附圖、表)，建請貴府依土地使用情形予以修正此 4 座鐵塔之電路鐵塔用地位置，伴確保圖籍正確性。 三、另查本公司所有 345 千代嘉民~南科一二路輸電線路第 108 號等 3 座鐵塔坐落六甲區王爺宮段 54-23 等 3 筆自有地，於現行</p>		<p>建議酌予採納。 修正內容： 依台電來函所載麻豆區安業段 26-2 地號、謝厝寮段 154-1 地號及麻口段 1267 地號等 3 筆土地由農業區變更為電路鐵塔用地。 理由： 依台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 108 年 9 月 24 日南供字第 1088100637 號函說明屬使用中之輸電設施，且為已取得之土地，為管用相符予以調整為電路鐵塔用地。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>烏山頭水庫風景特定區計畫劃設為電路鐵塔用地，此 3 筆土地皆有「計畫圖、地不符」及「地籍圖、地不符」之情形(如附圖、表)，為符合現況使用情形，請貴府更正此 3 座鐵塔之電路鐵塔用地位置</p>		
32	中華電信股份有限公司	<p>一、考量本公司埤頭機房(同段 675、676 地號，電信專用區)前方，尚有旨揭國有地，導致該機房基地未直接面臨「市道 171 號」之建築線，後續如需申辦增、修、改建作業，恐有困難。</p> <p>二、為維電信使用之完整性及穩定性，建請貴局比照上開埤頭機房基地，將旨揭國有地變更為「電信專用區(不作都市計畫法臺南市施行細則第 31 條第 1 項第 5 款使用)」且免回饋，後續本公司再依法定程序向財政部國有財產署申購。</p>		<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 依中華電信來函所載麻豆區大埤段 677 地號土地由住宅區變更為電信專用區。</p> <p>理由： 依中華電信股份有限公司 107 年 2 月 5 日信管產字第 1070000077 號函考量該公司埤頭機房(同段 675、676 地號，電信專用區)前方尚有夾雜國有地，為後續機房如需申辦增、修、改建作業涉及指定建築線之需求，故一併納入土地使用分區檢討變更。</p>