

第 二 案：變更西港都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 5 月 18 日起 30 天於西港區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 6 月 3 日下午 2 時 30 分整假西港區慶安社區活動中心後方風雨球場舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 11 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（召集人）、胡委員大瀛、黃委員偉茹、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 9 月 8 日、109 年 12 月 21 日及 110 年 2 月 4 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 2-3 案、第 2-6 案：新計畫「兒童遊樂場用地」修正為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以保留重劃工程設計之彈性。

二、變更案第 8 案：原市場用地（市 2）南側 4 公尺人行步道用地係為區隔市場用地及機關用地（機 1）之使用，考量本次已將市

場用地調整為機關用地(機 9)，故該 4 公尺人行步道用地併同調整為機關用地，並將機關用地編號修正為機 1，以利整體規劃利用。

三、變更案第 3 案:新計畫「溝渠用地」修正為「水溝用地」，以利用地名稱一致性。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 有關計畫人口已於辦理中「變更西港都市計畫（第五次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」進行人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討不另予檢討。
- (二) 有關本次公共設施檢討解編為住宅區之合理性及必要性，係配合內政部補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式，請將上述內容納入計畫書敘明。

二、發展現況分析：

有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

三、公共設施檢討原則：

- (一) 公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。
- (二) 有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區西南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，故公(兒)5 部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。另考量公(兒)6、公(兒)7 及公(兒)8 為狹長型帶狀開放空間，將公(兒)2 部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，以提升公共設施服務品質。
- (三) 有關專案小組會議中補充本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，另參考內政部訂定之「都市計畫通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」，請補充本次檢討前、後實際取得面積，納入計畫書敘明。
- (四) 依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市

地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

(五)請於變更理由補充變更範圍內之基地條件及其適用之檢討原則，以資明確。

(六)有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，請納入計畫書敘明。

四、跨區重劃部分：

(一)有關專案小組會議中補充之跨區重劃公共設施用地規劃原則，請納入計畫書敘明。

(二)為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

五、附帶條件部分：

依通案性公共設施用地檢討原則，涉及開發方式包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金及調降容積率，附帶條件請依開發方式予以編號，以資明確（詳附表1）。

六、變更內容綜理表部分：附詳表2。

七、公民及團體陳情意見部分：詳附表3。

陸、散會：同日上午11時30分整。

附表 1 附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30 %作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 變更後住宅區之容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

附表 2「變更西港都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		建議准照公展草案通過。
2-1	部分公 1	公園用地(公 1) (0.21 公頃)	公園用地(附)(公 1(附)) (0.21 公頃)	公 1 現況部分開闢，考量區位鄰近殯葬專用區，保留作為景觀及隔離功能。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部都委會審議通過後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。	1. 建議修正後通過(詳圖 1)。 2. 請於變更理由補充公 1 之都市計畫變更歷程。 3. 變更案第 4 案文中用地西側之基地，考量該基地鄰近住宅區，且週邊住宅區現況多已開闢，予以解編為住宅區，納入本變更案跨區重劃辦理。 4. 文中用地北側現況為既成道路，為保留既有通行功能，劃設 6 公尺廣(道)用地。 5. 考量港安段 438 地號土地所有權人陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍，納入變更案第 4 案變更範圍。
2-2	公(兒)1 用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1) (0.15 公頃) 人行步道用地 (0.04 公頃)	住宅區(附) (0.14 公頃)	1. 公(兒)1 用地服務圈範圍與公 1、公 2、公 3、公(兒)6、公(兒)7 重疊，另西側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 西側涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考
			道路用地(附) (0.01 公頃)			
			住宅區(附) (0.02 公頃)			
			道路用地(附) (0.02 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				2. 考量重劃配地及進出需求，東側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		量排水功能。
2-3		鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2) (0.18 公頃)	住宅區(附) (0.18 公頃)	1. 公(兒)2 用地服務圈範圍與公 2、公 3、公(兒)6、公(兒)7 重疊，另東側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側 4 公尺人行步道及西側計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖 2)。 2. 考量公(兒)6、公(兒)7 及公(兒)8 為狹長型帶狀開放空間，且配合農田水利署灌排系統，南側部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，以提升公共設施服務品質。 3. 基地東側住宅區已有建築物，並以區內之現況通路作為進出動線，為維持既有通行功能，及考量兒童遊樂場用地之可及性，東側 4 公尺人行步道予以保留，納入重劃範圍取得開闢。 4. 北側 12 公尺計畫道路現況已供通行使用，且道路兩側已施作排水溝，依修正後住宅區街廓深度，該計畫道路足供重劃配地及工程接管需求，故西側 8 公尺計畫道路及南側 4 公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍之必要
		人行步道用地 (0.04 公頃)	住宅區(附) (0.02 公頃) 人行步道用地 (附) (0.02 公頃)			
		道路用地 (0.05 公頃)	道路用地(附) (0.05 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組
		原計畫	新計畫			初步建議意見
						性，予以維持原計畫，剔除重劃範圍。
2-4	公(兒)3用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3)(0.18公頃)	住宅區(附)(0.16公頃)	1. 公(兒)3用地服務圈範圍與公2、公3、公(兒)6、公(兒)7重疊，另西側4公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，東側4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路，及南側計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 北側計畫道路現況尚未依計畫寬度開闢完成，惟考量通行寬度一致性，如僅將基地北側路段納入重劃範圍，恐造成實際通行之路寬不一致形成交通瓶頸，故不予納入重劃範圍，未來仍應以徵購方式取得開闢。 3. 東側4公尺人行步道現況已供作道路通行使用，故配合現況道路通行情形，及考量重劃配地及工程接管需求，調整為8公尺計畫道路，請納入變更理由補充說明。 4. 東側涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		人行步道用地(0.03公頃)	住宅區(附)(0.01公頃)			
			道路用地(附)(0.02公頃)			
		道路用地(0.03公頃)	道路用地(附)(0.03公頃)			
2-5	公(兒)4用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4)(0.18公頃)	住宅區(附)(0.17公頃)	1. 公(兒)4用地服務圈範圍與公1、公2、公3、公(兒)6、公(兒)7重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側4		1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 西側4米人行步道現況已供作道路通行使用(進學街67巷)，經調閱97
人行步道用地(0.02公頃)	道路用地(附)(0.01公頃)					
	道路用地(附)(0.02公頃)					

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		年西建課字第 008 號建築線指示圖業經認定現有巷道在案(寬度約 4.8~5.7 米),且現況為鄰近住宅區之進出動線,為確保既有通行功能及交通安全,故將西側 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路,請納入變更理由補充說明。 3. 基地內涉及農田水利署持有土地部分,依列席人員意見,現況已辦理廢止水路,尚無保留排水之需求。
2-6	部分公(兒)5 用地及周邊道路用地(含人行步道)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)5)(0.15 公頃) 人行步道用地(0.02 公頃) 道路用地(0.00 公頃)	住宅區(附)(0.14 公頃) 道路用地(附)(0.01 公頃) 道路用地(附)(0.02 公頃) 道路用地(附)(0.00 公頃)	1. 公(兒)5 用地服務圈範圍與公 2、公 3、公(兒)6、公(兒)7 重疊,東側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線,故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求,西側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路,及部分西北側未開闢計畫道路(24 平方公尺)併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核,經檢核後計畫區西南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋,故部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 3. 依修正後住宅區街廓深度,北側計畫道路已足供重劃配地及工程接管需求,故西側 4 公尺人行步道用地尚無調整為 6 公尺計畫道路之必要性,且廢除尚不影響指定建築線權益,部分解編為

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。
2-7	停 4 用地及及周邊道路用地 (含人行步道)	停車場用地(停 4) (0.07 公頃) 道 路 用 地 (0.02 公頃)	住宅區(附) (0.06 公頃) 道路用地(附) (0.01 公頃) 道路用地(附) (0.02 公頃)	1. 停 4 現況未開闢，經停管處評估基地開闢為停車場使用效益不高，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳圖 4)。 2. 配合迴車空間需求，北側 6 公尺計畫道路新增劃設囊底路。 3. 依土地使用分區管制要點規定，面臨計畫道路部分，均應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。惟考量本案住宅區街廓深度僅 15 公尺，如配合上開規定退縮建築將造成配地困難，考量基地條件特性，該住宅區得免予退縮建築。
2-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (1.36 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		除面積配合變更修正外，其餘建議准照公展草案通過。
3	部 分 公(兒)5 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)5) (0.00 公頃)	住宅區(附) (0.00 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完繳交代金	公(兒)5 東北側部分現況為既成道路(約 0.0034 公頃)，為保留原有通行功能，部分剔除重劃範圍，以調降容積率辦理回饋。		1. 建議修正後通過。 2. 考量地主權益，併入變更案第 2-6 案，納入跨區重劃範圍。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。			
4	部分公1 用地	公園用地 (公1) (1.11公頃)	農業區 (0.90公頃) 灌溉設施專用區 (0.21公頃)	公1現況部分開闢，尚有部分私有地未取得，部分私有地併鄰近分區解編為農業區，另北側臺灣嘉南農田水利會所有土地解編為灌溉設施專用區。	變更範圍： 1. 變更為灌溉設施專用區：港安段258-1、259-1、260-1、414、440(部分)、441(部分)地號。 2. 變更為農業區：港安段428-1、432-1、433、434、435、436(部分)、437(部分)、445-2、446-2地號及慶安段1、15、212、213、217(部分)、218地號(部分)。	1. 建議修正後通過(詳圖1)。 2. 依農田水利署列席人員意見，北側為區域排水(西港排水系統)，非屬灌溉系統，故新計畫灌溉設施專用區修正為溝渠用地。 3. 考量文中用地西側之基地鄰近住宅區，且週邊住宅區現況多已開闢，予以解編為住宅區，納入變更案第2-1案跨區重劃辦理。
5	部分公2 用地	公園用地 (公2) (0.00公頃)	農業區 (0.00公頃)	公2現況已開闢，尚有零星私有地(0.0028公頃)併同鄰近分區解編為農業區。		建議准照公展草案通過。
6	部分公1 用地	公園用地 (公1) (0.17公頃)	學校用地 (0.17公頃)	公1現況部分開闢，南側公私有共有之土地(慶安段217、218地號)，公有地部分(管理者為西港國中)仍有使用需求，依學校實際使用範圍予以調整為學校		建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				用地。		
7	停3用地	停車場用地 (停3) (0.31公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)8) (0.31公頃)	停3現況已開闢為西港綠川廊道，配合現況調整為公(兒)用地。		建議准照公展草案通過。
8	市2用地	市場用地 (市2) (0.14公頃)	機關用地 (機9) (0.14公頃)	市2現況未開闢，經市場處評估已無使用需求，且現況部分為西港區隊清潔隊辦公廳舍及調解委員會使用，為符管合一，調整為機關用地。		建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更西港都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	曾 ○ 惠 等 13 人 港東段 865、864、 879、880、 881、890、 891、892、 893、894、 895、896、 897、898 地 號	【109 年 6 月 8 日】 1. 本區公兒 1:依貴府變更為編號 2-2。 2. 本區共 14 筆土地於都市計畫前皆為建地，因實施都市計畫被劃為公兒用地，至今 40 餘載，皆無法使用，如今貴府計畫變更，實為感激。 3. 貴府透過市地重劃、以跨區方式將其區域內之土地，重新加以規劃整編開闢與建設，費用依法由土地所有權人按其受益比率分擔。 4. 本區公兒 1，共 14 筆土地，於 108 年重測完成，每筆土地皆面臨道路，且現有既成道路三邊(東邊、南邊、北邊)道路皆為 8 米道路，(詳地籍圖)公設也完整、又可指定建築線，故本區不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。 5. 因本區不需做任何工程設施，故無需負擔任何工程費用。貴府因跨區實施重劃，如因他區有規劃工程設施，本區之所有權人無任何受益、卻要承受負擔費用，實有不合理。請慎思維護本區(公兒 1)所有權人的權益。本區所有權人共 13 人皆同意此建議方案。 【109 年 12 月 21 日現場陳述意見】 1. 「都市計畫經發佈實施後，不得隨時任意變更，但擬訂計畫之機關每三年或五年至少應通盤檢討一次。依據發	本區不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 港東段 865、879、890、891 地號位屬人行步道用地，同段 864、880、881、892、893、894、895、896、897、898 地號位屬公兒 1。 3. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 5. 涉及重劃負擔部分，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
		2. 本案不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。		

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		展情形並參考人民建議作為必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」此為都市計畫法第 26 條第一項之明文規定。另都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條但書，都市計畫發佈實施屆滿或二十五年應於全面通盤檢討，依據此二條法規，陳情人應有權利建議專案通盤檢討，代替跨區市地重劃方式，辦理整體的開發。 2. 本案公共設施用地被編定迄今已 40 餘載，被封閉不能使用，所有權人權益損失至大，倘再以土地重劃的方式開發，共同負擔費用的損失及土地減少的損失更難以承受。 3. 本案倘以通盤檢討的方式變更使用。編號 2-2(公兒 1)所有權人皆同意西側 4 公尺步道解編、東側道路拓寬為 8 公尺(本案的計畫拓寬為 6 公尺)計畫道路以符合現有的 8 公尺既成道路，敬請現場勘察。本區現況每筆土地皆面臨 8 公尺道路、公設也完整又可指定建築線，故本案不需做任何重劃工程設施，請貴府直接惠予解編。陳情人於 109 年 6 月 8 日已陳情說明(如附件)。 4. 市地重劃實施辦法第七條第二項明文規定：以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃	3. 本案編號 2-2 所有權人不同意參與跨區市地重劃可否允許敬請答覆，實感德便。	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃。本案採跨區市地重劃開發辦理，顯違反此一法規。跨區市地重劃開發，各區所有權人需平均共同負擔費用，顯有不公平，應以各區開發的費用，由各區所有權人依面積受益比率自行負擔，才顯合理公平。 5. 本案的跨區市地重劃的方式，辦理整體的開發無法改變方式，本案編號 2-2 所有權人不同意參與可否允許，敬請答覆，實感德便。		
2	郭○秋 港安段 438 地號	對我們這塊地的權益損失太大。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
3	郭○賓 港安段 438 地號	交換後的條件太多不確定性。	不願意參加整體開發，建議由政府支付徵收後，再做整體規劃。	建議部分採納。 港安段 438 地號土地解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，且工務局亦無徵收需求，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
4	郭○庸 港安段 438 地號	我參加西港都市計畫公開展覽說明會，會後了解對我個人權益損害很大。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
5	郭○榮 港安段 438 地號	對我個人權益損害很大。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
6	陳○嬌 港安段 438 地號	原來都市計畫公園用地徵收時增加 40%土地價款。現在演變又增加市地重劃負擔 45%土地，不合理不合情。對地主傷害太大。	1. 不願意參加整體開發。 2. 本人案之土地港安段 438 號保留為西港公園用地，對西港地區意義非凡，宜另謀良策計議行之。	建議部分採納。 港安段 438 地號土地解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 港安段 438 地號位屬公 1。 3. 考量地主陳情不願意參加整體開發，且工務局亦無徵收需求，併同鄰近分區解編為農業區，剔除跨區重劃範圍。
7	鄭○義 港東段 880 地號	本基地雖劃為公兒預定地，但其周圍皆為建築用地，且公共設施及道路皆已完備，政府根本無需任何額外施作；且已逾 20 年之久，已嚴重侵犯人民財產權，若依市地重劃既無必要，更有巧取人民財產的嫌疑。	1. 不願意參加整體開發。 2. 不需要任何整體開發，僅需直接變更恢復原分區土地性質使用即可。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 港東段 880 地號位屬公兒 1。 3. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
8	臺灣嘉南農田水利會	港安段 439 地號等 19 筆土地： 變更案第 2-1 案至 2-5 案原「公園兼兒童遊樂場用地」等公共設施用地擬變更「公園用地(附)」、「住宅區(附)」等並採跨區市地重劃方式辦理整體開發，涉及本會西港區港安段 439 地號等 19 筆土地，本會同意配合該區大部分私有地之地主意願辦理。	1. 主辦單位於開發時，請比照私有土地之分配比率分配可建築用地予本會。	涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及分配依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
			2. 變更案第 2-3 案範圍有涉及本會西港區港南段 976 地號部分土地，請一併納入範圍。	1. 港南段 976 地號位屬部分公兒 2、部分人行步道用地及部分住宅區。 2. 涉及公兒 2 及人行步道用地部分，已納入變更案第 2-3 案變更範圍。
			3. 上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	涉及農田水利署管理之排水系統部分，未來併同道路規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		港安段 414、428-1、432-1、446-2 地號： 1. 變 4 案原「公園用地」擬變更「灌溉設施專用區」涉及本會西港區港安段 414 地號，經查現作為西港大排係由貴府管理之區域排水非本會管理之灌溉水路。 2. 另同段 428-1、432-1、446-2 現作為西港中、小給水路使用，擬由「公園用地」變更為「農業區」。	1. 港安段 414 請調整為「溝渠用地」，請主辦單位辦理用地徵收。	建議部分採納。 港安段 414 地號變更為溝渠用地。 理由： 1. 涉及變更案第 4 案。 2. 依水利會列席人員意見，北側為區域排水(西港排水系統)，非屬灌排系統，故新計畫灌溉設施專用區修正為溝渠用地。 3. 農田水利會已於 109 年 10 月 1 日改制為農田水利署，有關取得方式依相關法令規定辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			2. 港安段 428-1、432-1、446-2，請維持輸水功能。 3. 上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 4 案。 2. 港安段 428-1、432-1、446-2 地號位屬公 1。 3. 依修正後方案，港安段 428-1、432-1 地號變更為農業區，尚不影響原有輸水功能；另同段 446-2 變更為廣（道）用地，未來併同廣（道）用地規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		州海段 365 地號：變 5 案原「公園用地」擬變更「農業區」涉及本會西港區州海段 365 地號，現作西港小給 2-10 水路使用，請維持輸水功能。	上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 5 案。 2. 本次檢討解編為農業區，尚不影響原有輸水功能。
		南海段 387-2、港南段 449-3 地號：變 7 案原「停車場用地」擬變更「公園兼兒童遊樂場用地」涉及本會西港區南海段 387-2 及港南段 449-3 地號等 2 筆土地，現作為西港分線使用，請主辦單位於開闢時辦理用地徵收，且維持水路暢通。	上開土地涉及本會灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本會檢討無虞後始得施設。	1. 涉及變更案第 7 案。 2. 涉及公共設施規劃設計及開闢事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
9	李○樹 州海段 731、734、735 地號	負擔比例太高，最高 45%，不合理的高。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 州海段 731、734 地號位屬公兒 4，同段 735 地號位屬人行步道用地。 3. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
10	徐○欽 港南段 970、971、 976 地號	1. 公兒 2 原位於住宅區且面積不大(約 0.2 公頃)，重劃相關費用相對有限，然解編後地主尚需負擔提供 45%抵費地，不甚合理。 2. 本公兒 2 用地原本就位於住宅區解編後亦是住宅區，地主卻需負擔 45%抵費地，不甚合理，應調降抵費地百分比。	應調降抵費地百分比。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 港南段 970 地號位屬人行步道用地，同段 971 地號位屬公兒 2，同段 976 地號位屬部分公兒 2、部分人行步道用地及部分住宅區。 3. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 4. 涉及重劃負擔部分，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
11	郭○彬 慶安段 8、9、10、 11、13-1 地號	本案土地西港區慶安段 11、8、9、10、13-1 等 5 筆土地鄰西港消防分隊，多年來，消防局未經所有權人同意地上擅自鋪設水泥地，劃停車位供該分隊使用，已傷害市府形象。	市府應檢討將本案 5 筆土地改為「消防局機關用地」協商價購。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 慶安段 8、9、10、11、13-1 地號位屬公 1。 3. 依消防局列席人員意見，陳情土地尚無變更為機關用地之需求。 3. 考量陳情土地畸零狹長，且夾雜於公有公園用地、機關用地及殯葬專用區之間，解

編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				編亦難以開發建築， 故維持公園用地，併 同納入跨區重劃範圍 取得開闢。



圖 1 變 2-1、變 4、變 6 案專案小組意見修正後示意圖



圖 2 變 2-3 案專案小組意見修正後示意圖

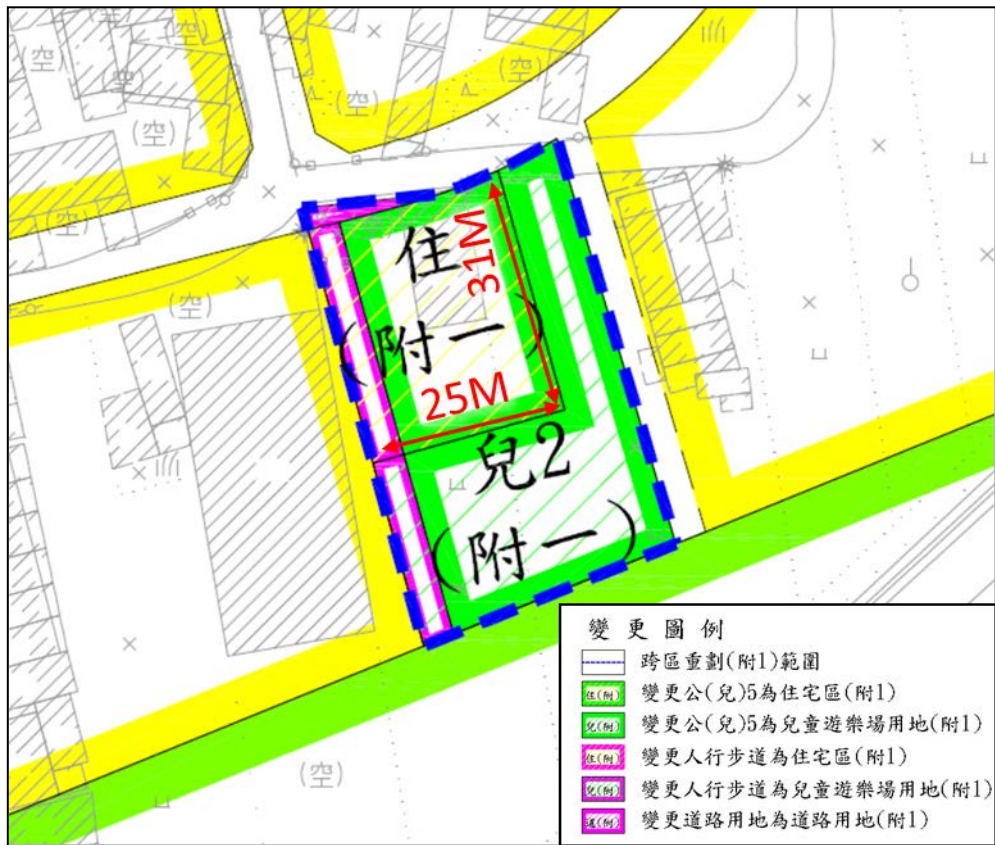


圖 3 變 2-6 案專案小組意見修正後示意圖

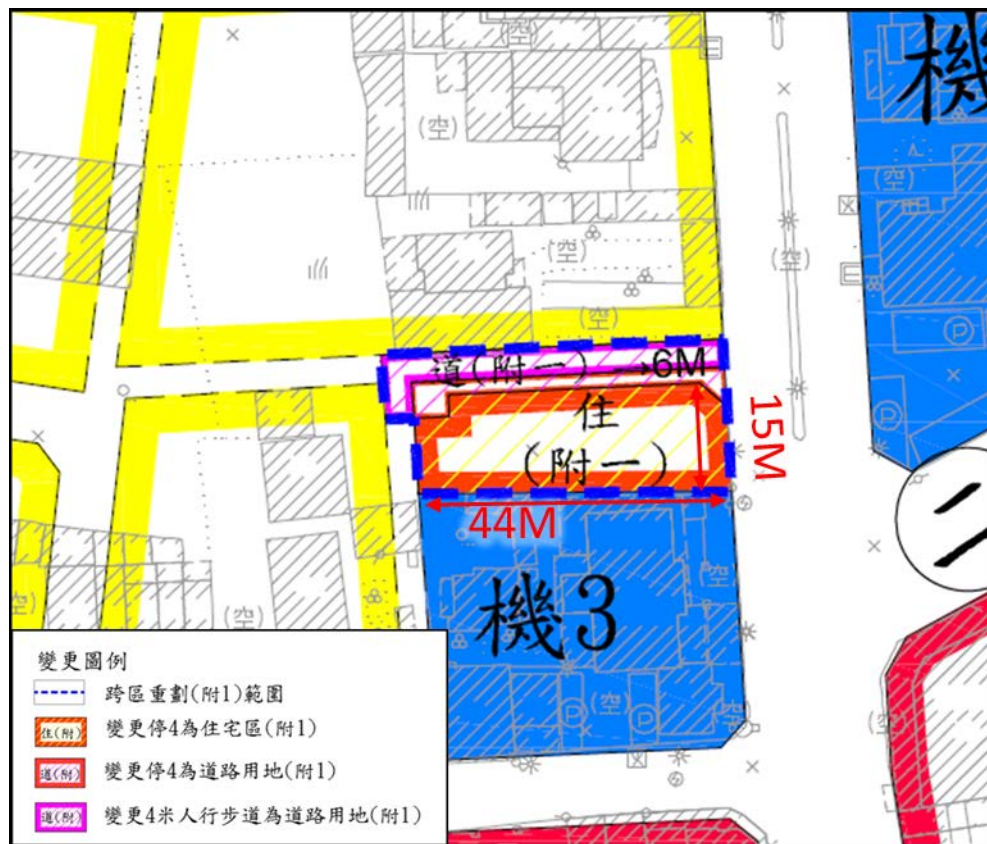


圖 4 變 2-7 案專案小組意見修正後示意圖