

第三案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫都市計畫（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 6 月 23 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 109 年 7 月 8 日下午 3 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 26 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人）、姚委員希聖、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 15 日及 109 年 12 月 8 日召開 2 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 1-5 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 1-9 案：依專案小組建議修正方案，為適度隔離新計畫住宅區及溝渠用地，留設 1 公尺寬帶狀綠地，惟考量增加隔離緩衝空間，將綠地寬度修正為 1.5 公尺。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 考量 108 年 12 月 23 日本市都市計畫委員會第 85 次審議通過之「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）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討依第四次通盤檢討之計畫人口 44,000 人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。
- (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，經檢核後計畫區東南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，考量鄰近有麻豆國中之校園設施可提供社區民眾活動使用，及麻豆區之非都市土地闢建有總爺藝文中心已兼具公園用地之休閒遊憩功能，尚可確保公共設施服務品質。
- (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，請納入計畫書敘明。
- (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、本次新增劃設之公共設施用地請予以編號，以資明確。

七、變更內容綜理表部分：附詳表 2。

八、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

陸、散會：同日下午 5 時 30 分。

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 「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1-1	公園用地（公3）及周邊道路用地	公園用地（公3） （1.41 公頃）	第三種住宅區（附） （1.28 公頃） 道路用地（附） （0.13 公頃）	1. 公3與公1、公2、兒9、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量街廓深度及配地需求劃設 6 公尺道路用地。	1. 建議修正後通過（詳附圖 1）。 2. 考量道路系統完整性，為串連基地附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
1-2	公園用地（公5）及周邊道路用地	公園用地（公5） （1.90 公頃）	第三種住宅區（附） （1.40 公頃） 公園用地兼供滯洪池使用（附） （0.27 公頃） 道路用地（附） （0.23 公頃）	1. 公5與公（兒）7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 本案變更範圍面積大於 2 公頃，配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」相關規定，於東北側新增劃設公園用地（兼滯洪池使用）。 3. 考量重劃配地及進出需求，西側之現行南北向 6 公尺計畫道路併同納入重劃範圍，並酌予拓寬為 8 公尺。另考量道路系統完整性，新增計畫道路之寬度均調整為 8 公尺。 4. 南側之現行東西向 12 公尺計畫道路，俟麻豆工業區市地重劃工程完工後，即可銜接已開闢 12M-62 計畫道路，故一併納入重劃範圍取得開闢。	1. 建議修正後通過（詳附圖 2）。 2. 有關公（滯）區位，參考麻豆工業區市地重劃之排水計畫，未來可配合排入東側麻豆工業區細部計畫劃設之 12 公尺計畫道路，故將公（滯）酌予調整至東側，並可適度隔離住宅區及工業區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側新增 6 公尺計畫道路；另西側計畫道路寬度併同調整為 6 公尺。 4. 南側 12 公尺計畫道路與麻豆工業區細部計畫 12 公尺計畫道路銜接之道路交叉路口，配合劃設道路截角。 5. 公（滯）請予以編號，以資明確。
1-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒1） （0.18 公頃）	第三種住宅區（附） （0.18 公頃）	1. 公（兒）1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊 6 公尺計畫道	建議准照公展草案通過。
		道路用地	第三種住宅區		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	(公兒1)及周邊道路用地(含人行步道用地)	(含人行步道)(0.08公頃)	(附)(0.02公頃) 道路用地(附)(0.06公頃)	路納入重劃範圍取得開闢。	
1-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)(0.21公頃) 道路用地(0.20公頃)	第三種住宅區(附)(0.21公頃) 道路用地(附)(0.20公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊6公尺計畫道路納入重劃範圍取得開闢。	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 基地週邊三條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，故擇一開闢。 3. 基地內現況已有既成道路穿越，為避免影響原有通行功能，另考量道路兩側建築物分布情形，盡量避免涉及現有建築物拆遷補償，將南側8公尺計畫道路往西延伸至大同街之路段併同納入重劃範圍取得開闢。 4. 請將週邊道路納入重劃範圍之評估原則，納入變更理由補充說明。 5. 南側計畫道路寬度為8公尺，原變更理由第2點誤植為6公尺，請修正。
1-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)(0.20公頃)	兒童遊樂場用地(附)(0.10公頃) 第三種住宅區(附)(0.10公頃)	公(兒)3與公10、公11服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，部分保留並調整為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	1. 建議修正後通過(詳附圖3)。 2. 西側現況道路部分位於變更範圍，為避免影響既有通行功能，將兒童遊樂場用地酌予調整至西側。 3. 兒童遊樂場用地請予以編號，以資明確。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5) (0.22公頃)	第三種住宅區(附) (0.22公頃)	公(兒)5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	建議准照公展草案通過。
1-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)及周邊人行步道用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6) (0.20公頃) 道路用地(含人行步道) (0.02公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.22公頃)	1. 公(兒)6與公10、公11服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，且麻豆區公所已於101年爭取好望角綠美化工程，現況已開闢作為公園使用，故予以保留，納入市地重劃範圍辦理。 2. 公(兒)6用地南側4公尺人行步道已納入刻正審議中之「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)(含計畫圖重製)案」變更為公兒用地，故納入重劃範圍併同開闢。	建議准照公展草案通過。
1-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒8)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8) (0.21公頃) 道路用地(含人行步道) (0.22公頃)	第三種住宅區(附) (0.21公頃) 第三種住宅區(附) (0.06公頃) 道路用地(附) (0.16公頃)	1. 公(兒)8與公兒7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 變更範圍外北側已有南北向既成道路供進出，經麻豆區公所109年1月22日麻所農建字第1090058083號函查明該既成道路無相關指定建築線或指認現有巷道案件在案。 3. 為避免公(兒)8用地北側6公尺南北向計畫道路開闢後，與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，且查該6公尺計畫道路之土地權屬與其兩側住宅區之地主相同，解編後可合併	1. 建議修正後通過(詳附圖4)。 2. 考量基地東北側計畫道路解編為住宅區，因基地狹長，未符重劃配地之最小建築基地規模，且其鄰近之既成道路亦未經認定現有巷道，故東北側6公尺計畫道路尚有保留為計畫道路之必要。 3. 基地週邊二條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，另為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，故擇一開闢。 4. 為避免東北側6公尺計

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				開發利用，該 6 公尺計畫道路解編為住宅區。 4. 考量未來重劃進出需求，公(兒)8 用地西北側之東西向 6 公尺計畫道路納入重劃範圍併同開闢。	畫道路開闢後，與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，故擇西側之東西向 6 公尺計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢，另東北側計畫道路則維持原計畫，予以剔除重劃範圍。 5. 西側 4 公尺人行步道廢除尚不將影響二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。
1-9	綠地用地 (綠 A)	綠地用地 (綠 A) (0.45 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.25 公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (0.20 公頃)	1. 綠 A 東側臨接溝渠用地處保留 1 公尺寬公兒用地作為緩衝隔離。 2. 考量綠地形狀較不方正，北側部分變更為公兒用地，南側部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	1. 建議修正後通過(詳附圖 5)。 2. 考量合理街廓深度，將變更後部分公兒調整為住宅區，以適度調降公共設施負擔比例。 3. 北側及東側臨接溝渠用地之公共設施用地，維持綠地之名稱。 4. 東側溝渠用地部分，經水利局查明非屬市管區排，且已補助麻豆區公所設置護岸。
1-10	新增市地重劃範圍		跨區市地重劃範圍 (5.80 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。	建議准照公展草案通過。
2	學校用地 (文小 1)	學校用地 (文小 1) (0.07 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.07 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 126%。 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	文(小)1 西側尚有私有地(興國段 1450、1435、1438、1439、1440、1443、1424 地號)未取得，現況為道路使用，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。	1. 建議修正通過(如圖 6)。 2. 考量現況係作為道路使用，配合現況調整名稱為廣(道)用地。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			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。		
3	機關用地 (機 1)	機關用地 (機 1) (0.01 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.01 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126%。 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。	1. 機 1 南側尚有私有地(中興段 144 地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 變更範圍現況主要為民宅使用，依警察局麻豆分局意見，尚不影響該分局實際使用範圍。	建議准照公展草案通過。
4	機關用地 (機 2)	機關用地 (機 2) (0.0026 公頃)	第三種住宅區 (附) (0.0026 公頃)	1. 機 2 西南側私有地(中興段 390 地號)未取得，現況為空地，依麻	建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	2)	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126%。 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。	豆地政事務所意見，變更分區尚不影響該所實際使用範圍，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 東側私有地(中興段420地號)夾雜於道路用地間，予以保留。	
5	綠地用地 (綠B)	綠地用地 (綠B) (0.32公頃)	農業區 (0.32公頃)	考量綠B基地形狀狹長且為適度隔離住宅區與溝渠用地，解編為農業區。	建議准照公展草案通過。
6	加油站用地 (油)	加油站用地 (油) (0.17公頃)	加油站專用區 (0.17公頃)	加油站用地配合公營事業民營化政策及統一名稱，調整名稱為加油站專用區。	建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」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	郭○慧 東角段 485、487、 488 地號	1. 公三解編劃設之 6 公尺道路用地，其南側路段因有民宅為與東側計畫道路銜接。 (1) 未來學童要繞遠路才能至麻豆國小上學。 (2) 未來居民無法快達到麻豆國小避難。 (3) 南側私地無法指定建築線進行土地開發。 (4) 道路系統不健全，來往市中心商業區不便。	1. 南側 6 公尺道路應向東延伸，與東側變更道路銜接。 2. 南側 6 公尺道路因自行車、學童、銀髮族輪椅、機車混雜，容量折減僅約 500pcu/小時，V/C 值約 0.6，故應擴大為 8 公尺路幅，以健全路網結構。 3. 加速市地重劃之建設。 	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
2	陳○陽 麻安段 1082、 1083、 1088、1089 地號	1. 公告現值需提高;不然重劃面積變少 3 成。 2. 希望重劃不要影響原地主之權益,公告可以提高一點,土地公告現值怎麼從 8073 元/平方公尺變成 5900 元/平方公尺,不合理。	強烈反對，不是承諾土地少幾成公告地價就加幾成，怎麼不增反減。	1. 涉及變更案第 1-8 案。 2. 麻安段 1082 地號位屬公兒 8，同段 1083、1088、1089 地號位屬道路用地。 3. 陳情事項涉及重劃地價評定事宜，未來將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。
3	楊○章 麻安段 458 地號 麻口段 2、4 地號	土地在最旁邊，隔壁都已有完成的建案，30 幾間何須重劃。		1. 涉及變更案第 1-2 案。 2. 麻安段 458 地號位屬公 5，麻口段 2、4 地號位屬道路用地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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

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
				變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
4	楊○展 麻安段 458 地號 麻口段 2、4 地號	土地在最旁邊，隔壁都已有完成的建案，30 幾間何須重劃。		1. 涉及變更案第 1-2 案。 2. 麻安段 458 地號位屬公 5，麻口段 2、4 地號位屬道路用地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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	王○智 龍泉段 524、525 地號	土地上種植文旦，是我家賴以維生的，如開發將影響生計。		1. 涉及變更案第 1-3 案。 2. 龍泉段 524 地號位屬公兒 1，同段 525 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。
6	黃○元 麻安段 1119、 1120、1165 地號	開發費用龐大，本人無力負擔，本人為身心障礙人士。		1. 涉及變更案第 1-8 案。 2. 麻安段 1119 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地；同段 1120 地號位屬公兒 8；同段 1165 地號位屬道路用地。 3. 市地重劃係以土地折價

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
				抵付共同負擔之土地，尚無涉及繳交開發費用，未來將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。
7	陳○年 油車段 144、145、 146、150 地號	若理解無誤，整體開發案成立後，原持有之道路油車段 144 地號將收為公有，原持面積持分亦將挪移。	本人及陳○芬共持之油車段 144、145、146、150 地號等 4 筆面積及地理位置能獲集中調整，以維護與油車段 83 號之原有土地連貫性。	1. 涉及變更案第 1-4 案。 2. 油車段 144 地號位屬道路用地，同段 145、146、150 地號位屬公兒 2。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將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。
8	陳○芬 油車段 144、145、 146、150 地號	若理解無誤，整體開發案成立後，原持有之道路油車段 144 地號將收為公有，原持面積持分亦將挪移。	本人及陳○芬共持之油車段 144、145、146、150 地號等 4 筆面積及地理位置能獲集中調整，以維護與油車段 83 號之原有土地連貫性。	1. 涉及變更案第 1-4 案。 2. 油車段 144 地號位屬道路用地，同段 145、146、150 地號位屬公兒 2。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將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。
9	馮○瓊芬 (代表馮郭 ○謹) 東角段 485、487、 488 地號	1. 規劃為住宅區後，估計此社區將有百戶住家。 2. 馮郭○謹已過世，但還是以馮郭○謹為發文對象。	請將道路規劃為 8 米，以利住戶出入和安全。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺，並往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
10	王○六 龍泉段 524、525 地號	以這塊地為生活，就是不願意。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-3 案。 2. 龍泉段 524 地號位屬公兒 1，同段 525 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共

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
				設施保留地予以解編，並依「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。
11	郭○榮 東角段 485、487、 488 地號	本案基地底部(南方)與住宅區銜接處，建請規劃闢建東西向道路一條。	規劃闢建東西向道路一條。	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
12	胡○寧 海墘段 645、646、 647、669 地號	1. 有關麻豆區都市計畫預定：公(兒)6 東北側為本人土地，被劃至公(兒)預定地內。為今社會變遷，社區人口老化、年輕人就業外移、生育率下降及少子化等，先前規劃公(兒)預定地有必要通盤檢討。 2. 經查台南市政府公告 109 年 6 月 18 日規字 1090694850A 號，附件第 2 頁之變更都市計畫審核摘要表，載明分別於 106 年 3 月 22 日及 108 年 8 月 16 日，刊登於自		1. 涉及變更案第 1-7 案。 2. 海墘段 645、646、647、669 地號位屬公兒 6。 3. 公兒 6 係由麻豆區公所於 101 年爭取好望角綠美化工程，現況大部分已開闢為公園。依私有公共設施用地檢討原則，大部分已開闢之公共設施用地仍有使用需求，予以保留。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業

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
		由時報及臺灣時報。並未送達土地所有權人，有侵害人民土地之虞。恐有違中華民國憲法第10條人民有居住及遷徙之自由。 3. 外祖父及舅舅們因白河大地震後，民國53年重建此住家迄今，業已50多年，且都市計畫於民國56年實施，有乞丐趕廟公之嫌。外祖父車禍臥病一直不良於行，家人不知道要爭取自己的權益。現在我知道了，若讓貴局徵收，改為公園，叫人如何去面對地下九泉的列祖們，叫人情何以堪？ 4. 前揭公文附表3-4，有關公(兒)6預定地，只有本公園完成91.55%，其他公(兒)預定地均未開闢，不知為何只有本公園完成開發，煩請告知始末？ 5. 另前揭公文第六章實施進度及經費，所示：尚未經過本土地所有權人同意，竟已編列徵收、整地、開發工程費用達1,644萬元。是可忍，孰不可忍？		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. 有關實施進度及經費之開闢費用係為概估，目前尚未編列相關預算，實際仍應俟都市計畫委員會審決，依決議配合辦理後續作業。
13	林○娜 東角段 511、512、 513地號	1. 本人是麻豆區東角段511、512、513地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之524、525地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了3部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位	1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 東邊及南邊的6米道路，應由地主提供3米土地，另3米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。 3. 又如變1-4之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第1-1案。 2. 東角段511、512、513地號位屬公3。 3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。 4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將依市地重劃實施辦法相關規

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
		於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。		定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
14	林○雄 東角段 511、512、 513 地號	1. 本人是麻豆區東角段 511、512、513 地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。	1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 東邊及南邊的 6 米道路，應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。 3. 又如變 1-4 之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 511、512、513 地號位屬公 3。 3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。 4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將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。
15	林○珍 東角段	1. 本人是麻豆區東角段 511、512、513 地號地主，與林○雄、林○珍和林○哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。	1. 重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。

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
	511、512、513 地號	○ 哲共同持有，它位於文昌路旁。此地號是承接父母遺產所得，雖屬公園預定地，但它和文昌路及對面之 524、525 地號原本是一塊農地，同屬於我們兄弟姊妹小時候的回憶，經以前的都市計畫拆成了 3 部分，故強烈要求重劃後分配之土地應位於原持有之位置上，而且要完整的一塊地。 2. 如經重劃後，我是屬於變 1-1，其中規劃有 3 條 6 米道路，位於南北向的 6 米道路是原地主使用，無可厚非。但東邊及南邊的 6 米道路，則要由變更使用分區的地主提供土地由非重劃區之地主使用，有欠公允。是否應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收；其他同屬情況者亦同。	2. 東邊及南邊的 6 米道路，應由地主提供 3 米土地，另 3 米土地由政府徵收，其他同屬情況者亦同。 3. 又如變 1-4 之土地，銜接大同街早已定案之計畫道路，理應由政府徵收設置，而非由參與這次重劃的地主來承擔。	2. 東角段 511、512、513 地號位屬公 3。 3. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。 4. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，未來將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。
16	胡○峰、 (共同提出意見人：胡○祥、胡○偉、胡○豪) 東角段 497、509 地號	1. 住(公)三擬新設 6 公尺道路長約 150 公尺無迴車道，汽車必須繞圈才能迴轉，浪費能源時間亦影響交通。 2. 配回之土地依規劃深度長達 30.5~33 公尺，面臨 6 公尺道路部分亦受建築高度限制較難規劃，面積較少與面寬狹小，降低土地利用價值。 3. 各區所需公共設施用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	1. 住(公)三擬新設 6 公尺計畫道路，建議調整為東西向寬度 10 公尺計畫道路，銜接中正路與東側計畫道路，東側計畫道路自連接點南北至文昌路一併調整為 10 公尺寬度，所需用地面積約為 $(138*10)+(48*4)=1572$ 平方公尺，佔住(公)三總面積 $1572/14100=11.15\%$ 道路距南側界線約 24 公尺，距此側文昌路約 48 公尺，距此地主配回之土地均可面臨 10 公尺以上道路，建築基地深度亦有 20m 公尺以上適合設計興建房屋。 2. 各區因地理條件及價值	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)，惟計畫道路寬度仍維持 6 公尺。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 497、509 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻

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
			不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外公共設施工程經費若有不足，因政府重劃完成後有鉅額稅收，故懇請政府編列預算支應。	豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。
17	胡○文 東角段 495 地號	1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 2. 個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。 3. 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期	1. 住(公)三後面擬新設半條的 72 公分長的 6 米計畫道路，建議這 6 米路沒有開闢的必要，如果政府一定要開闢，就在這一區中間開闢一條十字路。東西向寬度 10 米道路，南北向 8 米。這樣在交通考量上，才適合設計興建房屋。 2. 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額地價稅收可做運用，故懇請政府編列預算支應。 3. 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 本次專案通盤檢討將評

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
		望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。		估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。
18	胡○芷 東角段 495 地號	- 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 - 個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。 - 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。	- 住(公)三後面擬新設半條的 72 公分長的 6 米計畫道路，建議這 6 米路沒有開闢的必要，如果政府一定要開闢，就在這一區中間開闢一條十字路。東西向寬度 10 米道路，南北向 8 米。這樣在交通考量上，才適合設計興建房屋。 - 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額地價稅收可做運用，故懇請政府編列預算支應。 - 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： - 涉及變更案第 1-1 案。 - 東角段 495 地號位屬公 3。 - 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 - 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 - 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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

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
				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。
19	林○堂 東角段 633、 633-2、 633-3、 634、 634-3、 634-4、 634-5、 634-6 地號	希望能維持原附帶條件開發方式。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-9 案。 2. 東角段 634、634-3、634-4、634-5、634-6 地號位屬綠地，東角段 633、633-2、633-3 地號位屬道路用地。 3. 該綠地前於 79 年 1 月 22 日發布實施「變更麻豆都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」，將綠地變更為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 4. 惟土地所有權人未依上開附帶條件規定辦理，於 96 年 8 月 31 日發布實施「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）（第一階段）」，予以檢討變更恢復為綠地，附帶條件規定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。 5. 本案迄今土地所有權人仍未提出具體可行之開發計畫，為解決公共設施保留地問題，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

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
				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。
20	林○茂 東角段 634-2 地號	規劃案不合理： 1. 公所未考量本人土地劃為綠地已權益受損數十載，於案內無道路設施情形，所定負擔比例 45% 太高。 2. 各宗土地與案外土地間計畫道路，全由案內土地負擔。 3. 變 1-4、8 區聯外道路為都市計畫道路，卻由案內土地負擔。		1. 涉及變更案第 1-9 案。 2. 東角段 634-2 地號位屬綠地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。 4. 依道路用地檢討原則，現況未開闢之計畫道路，考量重劃開發可行性具有配地及工程接管需求，予以納入重劃範圍取得開闢。
21	胡○標 東角段 495 地號	1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年，理應還地於民。 2. 個人不同意此次的市地重劃，期望政府能依內	個人不同意此次的市地重劃，1-1 這個區域既然已經解編，就不需要參與重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。 3. 公共設施用地變更為住宅區，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，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，劃設至少 30% 公共設施用地。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，

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
		政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，人民能讓這些土地活絡改善，市容相對也快速獲得改善不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。 3. 不願意參加理由：依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施預定保留之必要。麻豆東角 495 地號（重劃案：變 1-1）已逾 60 年，理應還地於民。 4. 在我們父親那一代，我們已經被政府廉價徵收走一條馬路的土地，後來又繳了道路受益費，算一算，等於捐出一條道路用地。若是現在重劃，又要被拿走 45% 的土地，顯得很不合理。期望市府能還地於民，人民也依法繳交地價稅，政府有稅收用於建設，不用再等 8 年以上；還地於民是最大的德政。		並依「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。
22	胡○良 東角段 495 地號	1. 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：都市計畫編定公共設施用地，最常應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使	1. 住(公)三後面擬新設半條的 6 米計畫道路，建議調整為東西向寬度 10 米道路，在交通考量上，才適合設計興建房屋。 2. 各區因地理條件及價值不同，所使用土地及經費等，應以自主為原則，各區及區外工程費	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 495 地號位屬公 3。

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
		用，更表示已無公共設施預定保留之必要。…長久以來，各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。麻豆東角 495 地號(重劃案：變 1-1)已逾 60 年仍未取得使用，今台南市估劃為住三用地，理應還地於民。 2. 目前台南市政府所做的市地重劃，對未來臺南的市容有很大的改善，相對也將帶給市政府更多地價稅的稅收，市地重劃所需的人事及開發費用，市府都要轉嫁到這些土地的百分之十幾的代價，政府不分攤部分費用而取得市容改善，更取得未來龐大地價稅，有失合理，依目前市府在做市地重劃整地時，需要拆房屋等建築物，所需的費用也需由所有地主捐出土地來分攤，這對我純粹只有素地的地主也是很不公平的。 3. 依目前市地重劃，市府做此等市容改善需等至少 8 年後才看到起步，政府額外地價稅收也是八年後之事；如果依此重劃規劃，非公用地部分以外，則先還地於民，政府馬上有龐大地價稅收，以此額外財源用於建設公用地部分。 4. 個人不同意此次的市地重劃，期望政府能依”內政部 102.11.29 台內	用若有不足，因政府重劃完成後有鉅額稅收，故懇請政府編列預算支應。 3. 各區所需公共設施或道路用地及經費應自主處理，不應由他區地主分擔。	3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。 5. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。

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
		營字第 10203489291 號函還地於民，因此政府有稅收用於建設，人民能讓這些土地活絡改善，市容相對也快速獲得改善不用再等 8 年以上；必要時亦可考量還地於民這部分，與民開協調會，政府原規劃中期望的道路地與民協調如何開發分配而符合市府目前對市容的規劃。		
23	郭○沂 東角段 485、487、 488 地號	1. 加速相關作業進度。 2. 6 米計畫道路向東延伸逕接東側計畫道路。 3. 計畫道路由 6 米增至 8 米。		建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)，惟計畫道路寬度仍維持 6 公尺。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。
24	郭○鑾 東角段 485、487、 488 地號	1. 東西向新設的計畫道路向東延伸，並與東側原設的南北向計畫道路銜接，形成完整街廓，以利學童至麻豆國小上下學，居民逃生避難，指定建築線。 2. 請加速作業進度及市地	不論本公園最終有沒有解編，增設的東西向計畫道路務必劃設，以完美公園的整體街廓，建立與臨地的私有住宅的友善關係。	建議酌予採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。

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
		計畫工程時程。		2. 東角段 485、487、488 地號位屬公 3。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。
25	交通部高速公路局南部養護工程分局	1. 高速公路局前於 109 年 3 月 20 日以路字第 1090006036 號函既同月 16 日以路字第 1090005498 號函(諒達)向貴府都市發展局表示，經初步檢視該局管有土地使用現況均已取得並開闢供高速公路使用，現階段及未來尚無再開發之需求；至於高速公路用地範圍，為符現況，建議原則以該局管有土地範圍為準。	查「高速公路新營交流道附近特定區」及「高速公路麻豆交流道附近特定區」內高速公路用地範圍部分現況並無高速公路局管有土地或高速公路相關設施，詳如附件，建請貴府重新檢討改劃為其他適當使用區為宜。	陳情內容涉及都市計畫圖與地籍圖套繪及釐清，另案納入辦理中之「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」辦理。
26	郭○慧、郭○鑾 東角段 485、486 地號	1. 前提公 3 新闢 6 公尺計畫道路向東延伸「已納入都市計畫委員會予以參考審議」在案，並正作業中。感謝接受陳情意見。 2. 對於東西向計畫道路路幅由六公尺調整為八公尺之必要性，茲再提補充說明，如附件，請各位委員於審議時參考。 3. 中正路在交通系統中為主要幹道，依營建署道路設計規範：道路功能分類中，與其銜接道路應為次要道路，不是服務道路。故公 3 新闢東西向計畫道路應為 8 公尺次要道路，南北向則為 6 公尺服務道路。 4. 麻豆國小為該地區唯一避難場所，不只公 3 解	1. 考量道路系統之完整性、居民交通需求、通過性交通、學童通學道路、危險緊急避難、銀髮族輪椅推車、消防空間等路幅及交通運作之需要，東西向計畫道路宜由 6 公尺增加為 8 公尺，並以雙向行車，確保居民交通福祉。 2. 中正路在交通系統中為主要幹道，與其銜接道路應為次要道路，故公 3 新闢東西向計畫道路應為 8 公尺次要道路。南北向則為 6 公尺服務道路。 3. 由於擬議中東西向之計畫道路若以六公尺路幅開闢，未來會以單向道行車。其南側私有地未來開發時，即使亦留設	建議部分採納。 修正內容： 將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路(詳附圖 1)。 理由： 1. 涉及變更案第 1-1 案。 2. 東角段 485 地號位屬公 3；同段 486 地號位屬住宅區。 3. 考量道路系統完整性，為串連附近住宅區與南側麻豆國小之通行需求，及鄰近住宅區指定建築線需求，將西側新增劃設之 6 公尺計畫道路往東南延伸銜接至變更範圍南側之計畫道路。 4. 變更範圍周邊南側往麻豆國小之已開闢計畫道

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
		編之住戶，鄰近社區居民亦需要快速前往避難，6公尺路幅無法有效疏導交通。 5. 社區學生通學道路，應有 2 公尺以上之人行道，確保學童交通安全。 6. 若依原計畫闢設為六公尺服務道路，單行道行車，假設配置汽機車道(3 公尺)與人行道(2 公尺)各一，路肩及排水溝 1 公尺，其服務水準評估如下： (1) 與幹道中正路路口以號誌控制車流，週期為 60 秒，幹道 40 秒，支道 20 秒。六公尺道路分配之綠燈比為 $33\%(20/60=0.33)$。 (2) 車道寬 3.0 公尺(標準為 3.75 公尺)，則道路容量折減 $20\%(3.0/3.75=0.8)$。 (3) 六公尺東西向計畫道路容量概估：$2,000 \text{ PCU/小時} \times 0.33 \text{ (綠燈比)} \times 0.8 \text{ (路幅折減)} = 528 \text{ PCU/小時}$。 (4) 考慮社區開發後人口數、戶數、汽機車持有，概估交通量約 312 PCU/小時，則流量(V)/容量比(V/C)為 0.6。服務水準應可維持在 C 級以上。 (5) 若加上通過性交通 150 PCU/小時，交通量為 462 PCU/小時(312+150)則流量/容量比 $(462/528=0.88)$，其服務水準為 E 級以下。	六公尺私設道路，因為面臨中正路之土地，似為祭祀公業所有，故私設六公尺道路無法貫穿連接公正路。無法與公三東西向六公尺道路配對單行，故應以八公尺道路開闢並雙性行車，有助於健全道系統，此亦為本人在陳情書中所主張「考量道路系統之完整性」之原意。敢請審議委員明察。	路寬度皆為 6M，考量道路系統完整性及寬度一致性，西側新增劃設之計畫道路寬度仍予維持 6 公尺。



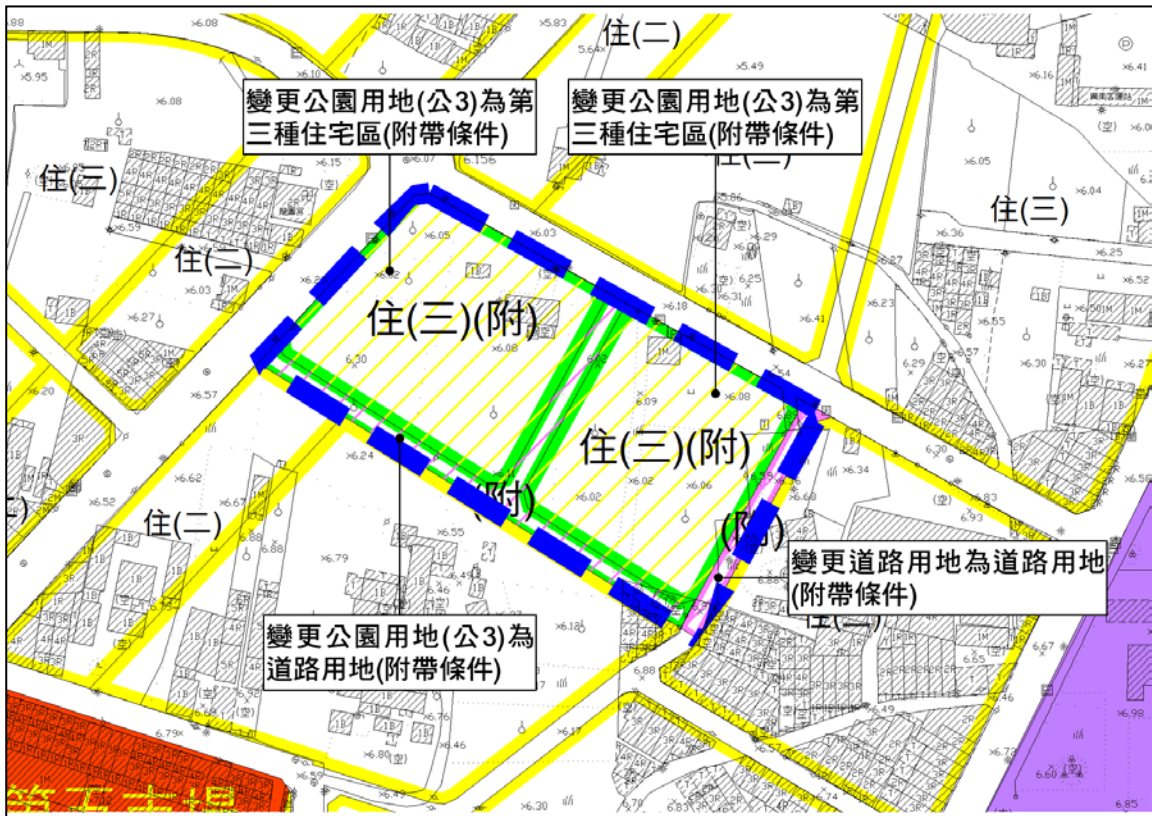


圖 1 變 1-1 案專案小組意見修正後示意圖

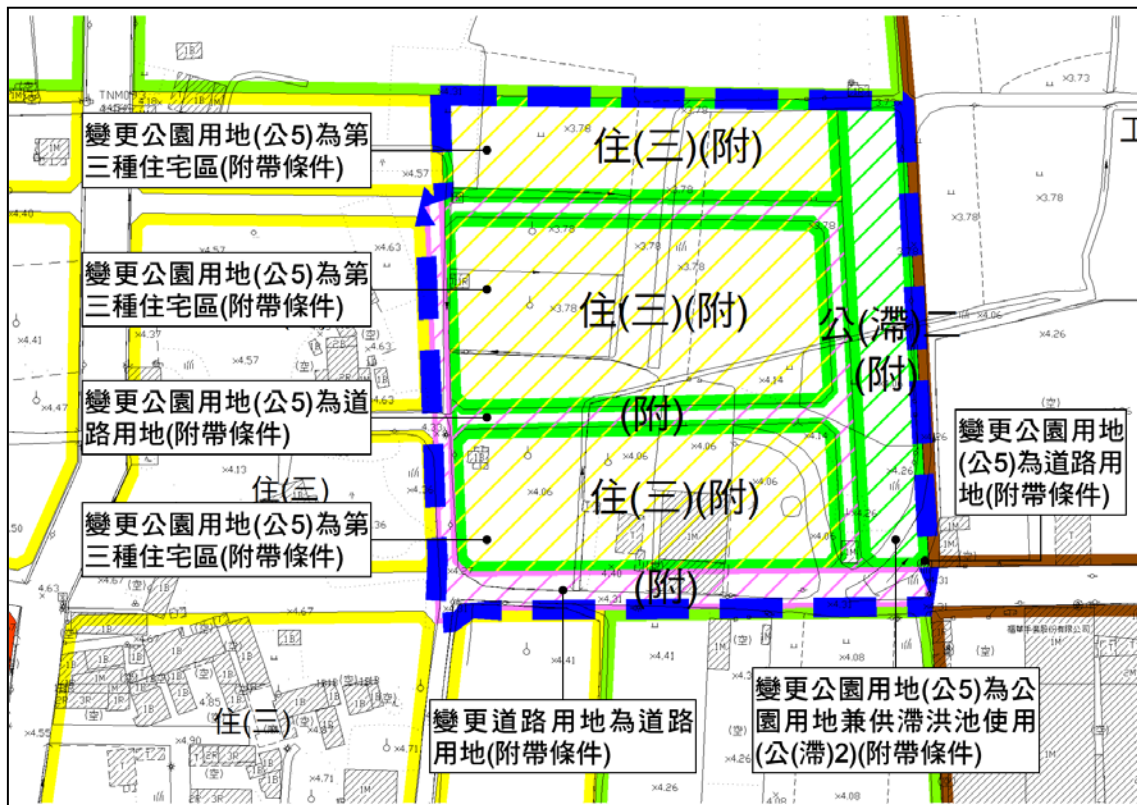


圖 2 變 1-2 案專案小組意見修正後示意圖

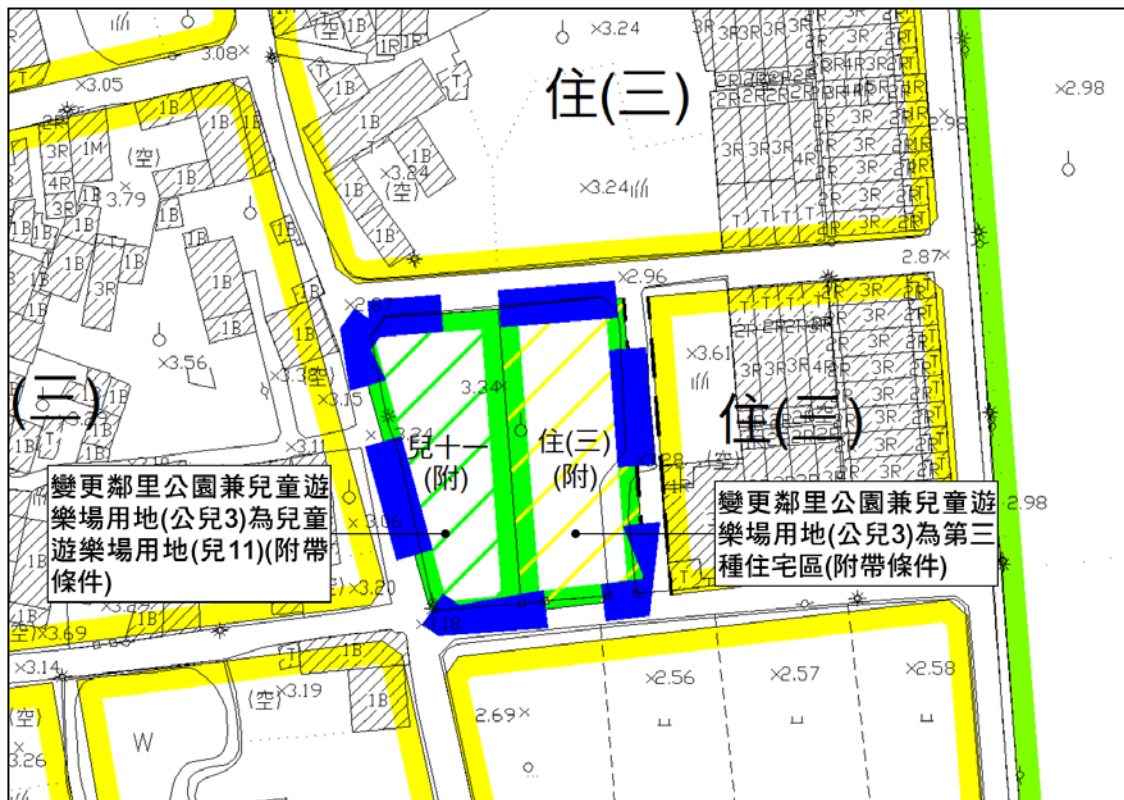


圖 3 變 1-5 案專案小組意見修正後示意圖

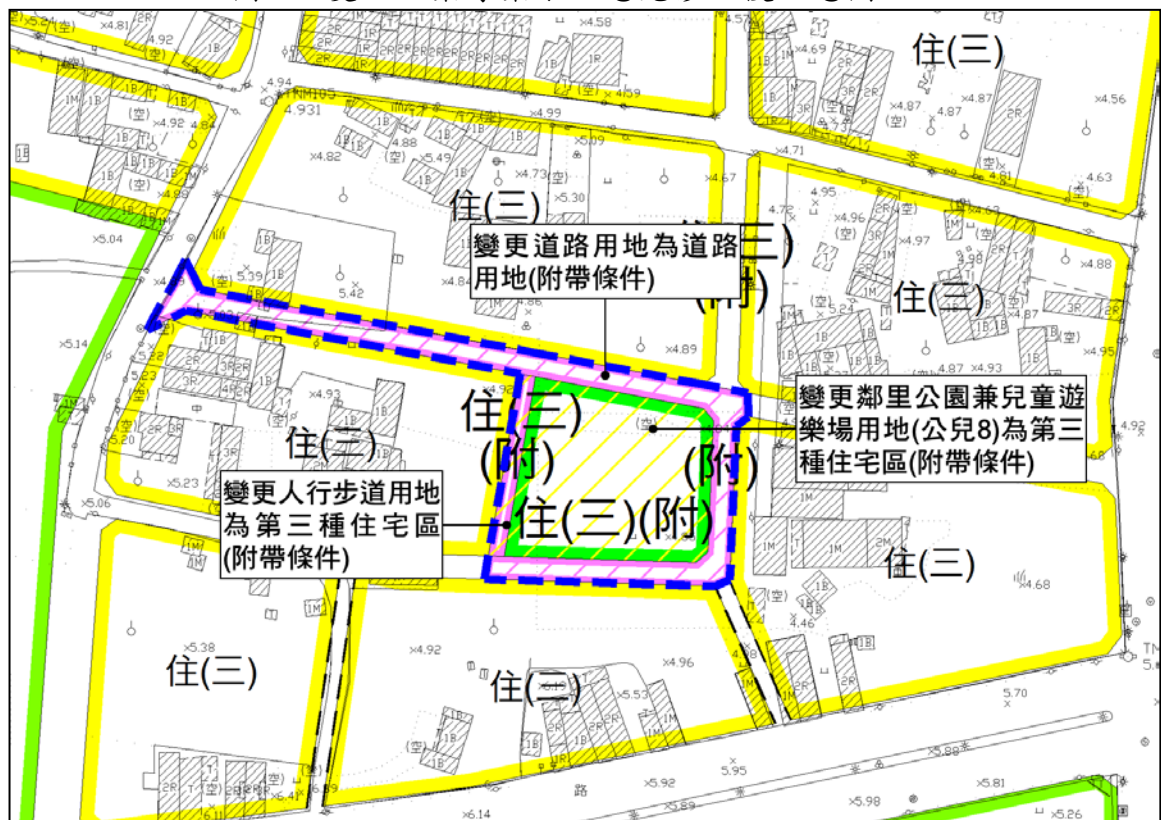


圖 4 變 1-8 案專案小組意見修正後示意圖

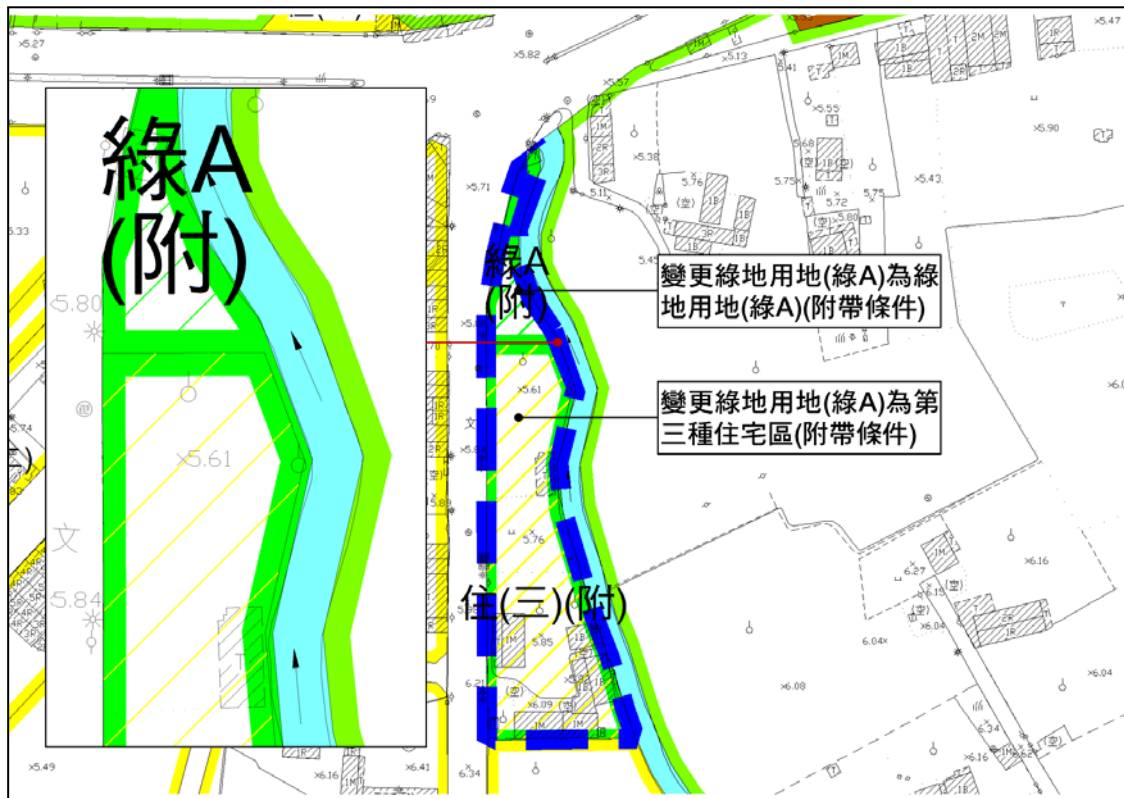


圖 5 變 1-9 案專案小組意見修正後示意圖

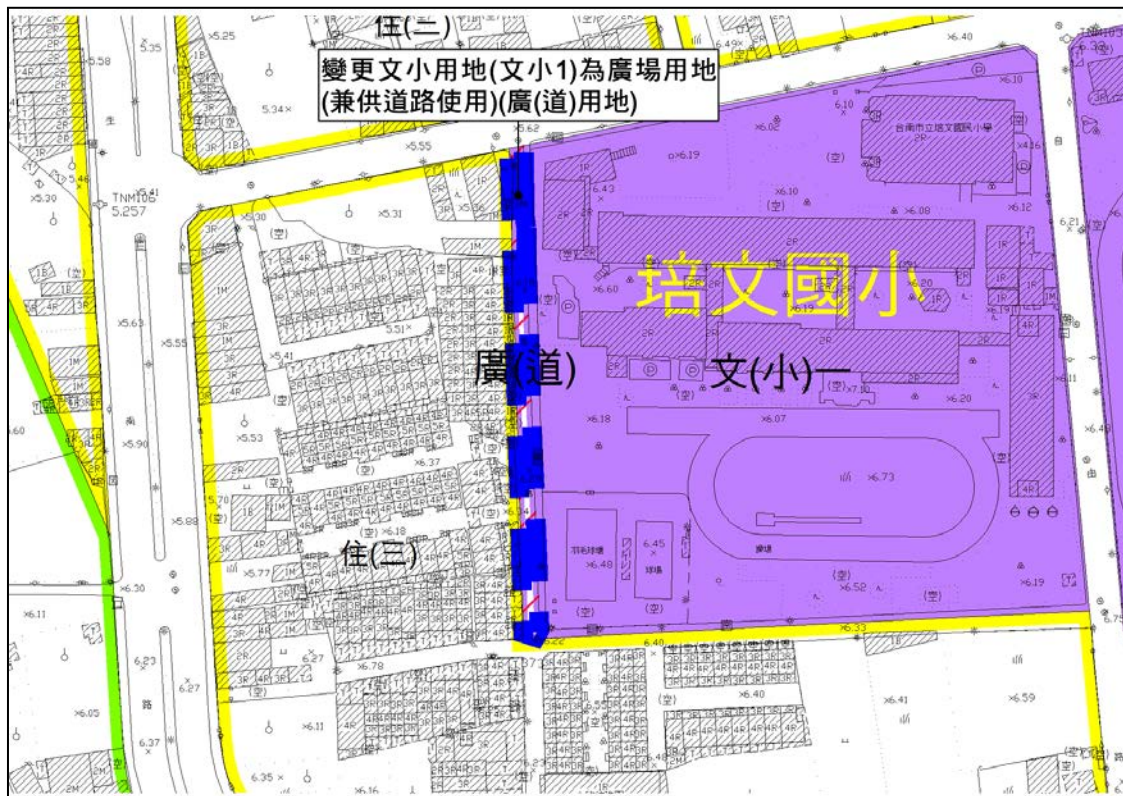


圖 6 變 2 案專案小組意見修正後示意圖