

第一案：「變更臺南市主要計畫(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未取得之問題，市府配合內政部政策依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理本市公共設施用地專案通盤檢討作業，並於 106 年 3 月 22 日辦理公告徵求意見以廣徵民意。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、計畫圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 10 月 31 日起計 30 天於東區、中西區、南區、北區、安南區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 11 月 15 日下午 3 時整假本市東區德光里活動中心 1 樓禮堂、11 月 18 日下午 3 時整假北區和順里活動中心 1 樓禮堂、11 月 19 日下午 3 時整假南區區公所 3 樓禮堂、11 月 19 日下午 7 時整假南區灣裡聯合里活動中心 1 樓禮堂、11 月 20 日下午 3 時整假中西區西賢里活動中心 1 樓禮堂、11 月 25 日下午 3 時整假安南區區公所 4 樓禮堂、11 月 25 日下午 7 時整假安南區城東里活動中心 1 樓禮堂、11 月 26 日下午 7 時整假安南區梅花里活動中心 1 樓禮堂舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 34 件，詳公開展覽暨逾期公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表（專案小組會議後，新增 1 件逾期人民陳情案件，編號主計逾人 21 案）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、張委員慈佳、黃委員偉茹、莊委員德樑、陳委員淑美及蘇委員金安（110 年委員改聘為陳委員柏誠）

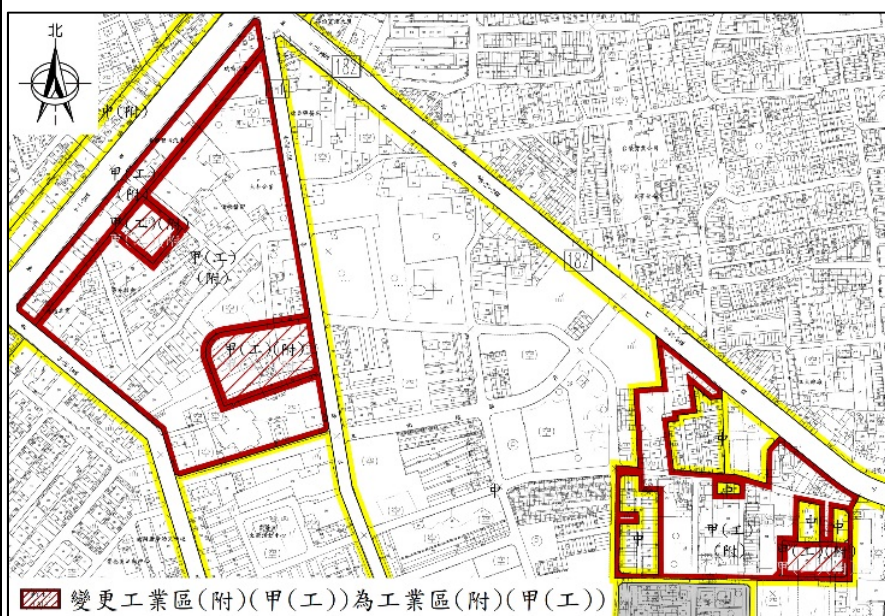
等 7 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 108 年 12 月 20 日、109 年 3 月 2 日、3 月 19 日、3 月 27 日、4 月 17 日、5 月 15 日、6 月 4 日、7 月 10 日、7 月 31 日、8 月 14 日、8 月 28 日、9 月 11 日、9 月 25 日、10 月 16 日、10 月 19 日、10 月 23 日、10 月 30 日、11 月 3 日、11 月 16 日、110 年 1 月 29 日及 2 月 26 日召開 21 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

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、為市地重劃整體開發財務可行性，應考慮地價差異性予以彈性調整公共設施比率（如本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，對於原縣市行政區就有 5% 差距），故同意本案地價較低之南區及安南區，其負擔公共設施用地比例應視個案情形酌予彈性調降為 33%（後續得視個案市地重劃財務可行性調整修正比例，惟最低不應少於 30%）。

二、變更案編號 11-3 案，同意照專案小組初步建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
11-3	東區中華東路三段東側、仁和路西側、停兒 E21、停兒 E4；東門路三段南側、自由路二段西側公兒 E27；原仁和工業區	「甲(工)(附)」工業區(1.49 公頃)	中密度住宅區(附) 「甲(工)(附六)」工業區(1.49 公頃) 附帶條件六：應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另行擬定住宅區細部計畫並配合變更主要計畫。其餘規定詳如備註。	原仁和工業區範圍內公共設施，其都市計畫發展歷程背景與一般公共設施保留地不同，應剔除於跨區重劃範圍，並參照 107 年「變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案(暫予保留第 1、3 案)」變更案編號暫 3 案例，予以變更為未完成附帶條件前之工業區，不納入市地重劃整體開發。	1. 如土地所有權人自行整合取得變更範圍內全部地主同意(變更範圍依各細部計畫規定)並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫及參照上開東區細計二通暫予保留暫 3 案例，改以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈公共設施用地或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，始得做為第五種住宅區使用。 2. 未依規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定處理之： (1) 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。 (2) 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。 (3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。 【其他說明】 本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，依都市計畫變更程序由申請人或市府完成變更書圖後每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。	修正後通過，並提請大會審議決定。 修正內容及理由： 原仁和工業區範圍內公共設施，其都市計畫發展歷程背景與一般公共設施保留地不同，應剔除於跨區重劃範圍，並參照 107 年「變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案(暫予保留第 1、3 案)」變更案編號暫 3 案例，予以變更為未完成附帶條件前之工業區，不納入市地重劃整體開發。 附帶條件： 1. 應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另行擬定住宅區細部計畫並配合變更主要計畫。 2. 如土地所有權人自行整合取得變更範圍內全部地主同意(變更範圍依各細部計畫規定)並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫及參照上開東區細計二通暫予保留暫 3 案例，改以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈公共設施用地或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，始得做為第五種住宅區使用。 3. 未依第 1 點或第 2 點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定處理之： (1) 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。 (2) 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。 (3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。 【其他說明】 本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，依都市計畫變更程序由申請人或市府完成變更書圖後每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。



專案小組初步建議意見變更內容示意圖

三、變更案編號 10-1、10-2 案及人民陳情案件主計逾人 20 案，同意照專案小組初步建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見	
		原計畫	新計畫				
10-1	中西區武聖段中華西路與和緯路口南側，「國小(文小)55」學校用地、「國中(文中)51」學校用地	「(文小)55」學校用地 (1.42 公頃)	低密度住宅區(附)(附一) (1.38 公頃) 「(文中)51」學校用地 (0.04 公頃)	1. 文中 51 緊鄰文小 55，於 68 年 10 月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」劃設，40 餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」徵詢教育主管機關意見，經評估為低度需求，列為優先解編學校。故依教育局需求將原規劃 1 處文中 1 處及文小用地，調整為 1 處文中用地。 3. 考量基地為市中心建成區所包圍，且部分土地為公有，故酌予保留公有土地為文中用地，且變更回饋公共設施用地集中劃設為文中用地。另為配合滯洪需要，保留變更後文中用地至少 2.5 公頃，其餘變更為住宅區(細部計畫規劃為公園兼兒童遊樂場用地)。 4. 經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 5. 依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」檢討構想，原文小 55 南側私有土地(武聖段 2264、2256 地號(建號武聖段 1437 號))、國有土地(武聖段 2259 地號)，現況為道路、市有土地(武聖段 1427 地號)，現況有光賢里活動中心建物(建號武聖段 1862 號)部分劃入文小用地，地籍未分割，考量地形現況及分割後面積畸零狹小，應為 68 年劃設學校用地未考量地籍分布所致，故依實際使用現況予以修正為住宅區，免予回饋。	附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	本案(變更案編號 10-1 案、10-2 案)暫予保留，並提請大會審決。 考量文中 51 及文小 55 解編案涉及學校取得與使用完整性，建議本案暫予保留，俟後續市府辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 理由： 1. 公開展覽草案依教育局需求擬保留 1 處文中用地 2.5 公頃並優先將公有地 1.3 公頃範圍保留為學校用地方案，涉及國產署武聖段 2289、2288-16 地號屬於抵繳稅款土地，依規定市府仍須辦理有償撥用，所需金額超過 2 億元，無法透過市地重劃無償取得全部學校用地。 2. 為 2.5 公頃文中用地整體取得考量，以市府財政負擔能力及公地公用原則，建議在維持專案小組建議方案原則下，先整理集中市有土地，其餘不足部分再透過調整市地重劃範圍方式取得。 3. 考量市有土地整合集中涉及相關地主協調與行政作業，無法掌握明確時程；學校用地屬於全市主要計畫範圍，為免影響全案公設解編進度及其他公設保留地權益，本案暫予保留，不納入中西區跨區重劃範圍，俟後續市府土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 4. 後續方案研擬，市地重劃負擔比例應與本案中西區跨區重劃範圍負擔比例一致(約 45%)，以維公平性原則。	
		「(文中)51」學校用地 (2.13 公頃)	低密度住宅區(附)(附一) (0.78 公頃) (0.96 公頃) 「(文中)51」學校用地 (1.35 公頃) (1.17 公頃)				
							附帶條件一：以市地重劃方式開發。
							
				專案小組建議方案示意圖(後續得視市有土地整合集中情形調整規劃內容)			
10-2	中西區武聖段中華西路與和緯路口東南側，「國小(文小)55」學校用地	「(文小)55」學校用地 (0.96 公頃)	「(文中)51」學校用地 (0.96 公頃)	1. 公有土地集中區域配合學校編定調整為文中用地，不納入市地重劃範圍。 2. 依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」檢討構想，原文小 55 南側私有土地(武聖段 2264、2256 地號，建號武聖段 1437 號)、國有土地(武聖段 2259 地號，現況為道路)、市有土地(武聖段 1427 地號，現況有光賢里活動中心建物，建號武聖段 1862 號)部分劃入文小用地，地籍未分割，考量地形現況及分割後面積畸零狹小，應為 68 年劃設學校用地未考量地籍分布所致，故依實際使用現況予以修正為住宅區，免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。		
		「(文小)55」學校用地 (0.0065 公頃)	低密度住宅區 (0.0065 公頃)				

變更臺南市主要計畫公共設施用地專案通盤檢討案公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情
案件綜理表（主計逾人 20 案）

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
主計 逾人 20	本府教育局 110.1.5 (110.1.4 南市教永字第 1091591723 號函)	文中 51、 文小 55	旨揭案地於公開展覽方案中，規劃將 2 處學校用地納入市地重劃整體開發，並保留一處文中用地。然變更後之學校用地包含國有抵稅土地，本局未來如要開闢使用，仍應辦理有償撥用程序，預估抵稅地面積計 5274.48 平方公尺，所需撥用經費約 2.58 億元。	考量未來有償撥用抵稅地經費龐大，爰請研議調整變更內容儘可能以市地重劃整體開發或其他方式取得所需文中用地，俾利本局後續開闢使用無虞。	併主要計畫變更案編號 10-1、10-2 案建議意見，本案暫予保留，並提請大會審決。 考量文中 51 及文小 55 解編案涉及學校取得與使用完整性，建議本案暫予保留，俟後續市府辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 理由： 1. 公開展覽草案依教育局需求擬保留 1 處文中用地 2.5 公頃並優先將公有地 1.3 公頃範圍保留為學校用地，惟涉及國產署武聖段 2289、2288-16 地號為抵繳稅款土地，依規定市府仍須辦理有償撥用，所需金額超過 2 億元，無法透過市地重劃無償取得全部學校用地， 2. 為 2.5 公頃文中用地整體取得考量，以市府財政負擔能力及公地公用原則，建議在維持專案小組建議方案原則下，先整理集中市有土地，其餘不足部分再透過調整市地重劃範圍方式取得。 3. 考量市有土地整合集中涉及相關地主協調與行政作業，無法掌握明確時程；學校用地屬於全市主要計畫範圍，為免影響全案公設解編進度及其他公設保留地權益，本案暫予保留，不納入中西區跨區重劃範圍，俟後續市府土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 4. 後續方案研擬，市地重劃負擔比例應與本案中西區跨區重劃範圍負擔比例一致（約 45%），以維公平性原則。

四、專案小組審議後新增逾期人民陳情案件（編號主計逾人 21 案），詳下表大會決議欄所示。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	大會決議
主計 逾人 21	陳情人 代表： 葉○祿 110.3.9	綠 9 用地 (南區喜北 段 222、 222-1、 222-2、 222-3、 222-4、 222-5、 222-6、 222-7、 227-1、 227-4、 227-5、 240、241 地號)	主旨：貴府辦理「變更台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」主計 20 案未考量現況，率將部分「文中小 6」學校用地及部分「綠 9」用地，全部變更為農業區，損及土地所有權人權益等情乙案，請黃市長長期為弱民發聲的從政者能貫徹報紙報載黃市長所言：有關公共設施保留地為兼顧保障市民財產權及減少市府財源負擔解編後，決心落實還地於民的理念並改善當地居住品質，應將主計 20 案清水路以北區塊，應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區(非市府不符現況變更的農業區)，並將此區辦理重劃做為增添南區破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地來增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓，並改善當地的居住品質，將會是黃偉哲市長的德政。 說明： 一、今年農曆年報載黃偉哲市長有前往四鯤鯓龍山寺的清水祖師廟上香為民祈福，相信市長也應有看到廟的左右附近皆為簡陋的房舍，因為該區於清朝年間距今已有 350 年前就形成聚落爾後台南市擬定的細部計畫巷道為時已晚已無法滿足家家戶戶皆能面對細部計畫規劃的馬路能拆舊屋蓋新屋，小巷道連工程車都進不了，如何能蓋新屋，經濟能力提升有了能力買車但車開不進家門口，居住品質不佳，以致人口外流如果市長願意傾聽民意，以親民為政，本案陳情人代表葉○祿願配合市長時間、地點以簡短的 15 分鐘親自向市長做報告，以讓市長做為明智的施政參考。 二、有關本案主計 20【台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容】將「文中小 6(龍崗園小)」南側未開闢使用部分(鯤鯓路 137 巷以南)及其南側綠 9 因目前尚無使用需求予以解編，配合鄰近分區變更為農業區乙案，的確有損及土地所有權人的權益極鉅。 三、本案於貴府 108 年 10 月 31 日公告公開展覽一個月內，本案陳情人等於 108 年 11 月 26 日提出異議書(同時間內有 3 組人提出異議)，主張本案主計 20 案承辦單位未考量現況事實，已開闢完成的 3 等 22 號主要計畫道路 30 米寬的清水路早已把綠 9 切割成 2 個區塊一區塊是清水路以北的「文中小 6(龍崗國小)」未開闢部分(教育局已於 107 年 6 月 6 日函知都發局已無使用需求予以解編)及少部分綠 9，上述二者土地皆緊鄰鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷人口稠密的住宅區，另一區塊是清水路以南(以前的小美軍海水浴場目前無人煙，極其荒涼)，台南市政府承辦單位有缺失，漠視未考量現況有 2 個區塊應分別個自 2 個區塊檢討，卻合併成一個區塊檢討，全部以配合鄰近分區全部變更為農業區，是嚴重的錯誤並損及清水路以北土地所有權人的財產權益極鉅，清水路以北區塊應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區，落實公共設施保留地無使用需求解編後應辦理重劃還地於民，並能增加破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地，亦能增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓，這是黃偉哲市長所領導的台南市政府及所屬都發局應做的事。 四、本案陳情人等曾於 109 年 3 月 19 日出席貴府市都委會專案小組會議並列席該案說明(府綜字第 1090305995 號函)，至今快 1 年皆無得到貴府善良回應，僅函以本案東側鯤鯓路 101 巷既成道路下方尚有行經農業區故變更為農業區卡住本案。此項主張非事實，本案東側多處臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷，鯤鯓路 115 巷 24 弄的住宅區，東側不僅有面臨鯤鯓路 101 巷尚有多處面臨住宅區為何都發局僅用鯤鯓路 101 巷道路下方尚存有農業區故以行經農業區為由故意將本案土地強編變更為農業區，完全沒有公理與道理。 五、貴府都發局事後有承認 3 等 22 號清水路以北的區塊是南臨 30 米寬的清水路，西臨 1 等 6 號 55 米寬的安平港聯外道路，北臨鯤鯓路 137 巷道路，東側亦臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24 弄、鯤鯓路 101 巷道路。 六、本案被卡住原因在於都發局主張鯤鯓路 101 巷既成道路下方路中心東側尚存有少部分未經修改分區界址尚屬於分區使用的「農業區」，完全不顧及本案尚有多處東臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24	併主計人 3 案，未便採納。	理由： 1. 陳情人業於 109 年 3 月 19 日專案小組第 3 次會議列席說明陳情內容，嗣後並多次陳情(業經錄案為主計人 3、主計逾人 5、主計逾人 6 案)在案，經專案小組初步建議併變更案編號第 20 案暨主計人 3 案，未便採納。 2. 本次陳情內容主要仍為建議變更為住宅區、不適宜變更為農業區等意見。依本案公共設施用地檢討原則，已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區，故本案陳情事項不予採納。 3. 其餘理由同主計人 3 案。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	大會決議
			弄，人口稠密住宅區的事實及南面、西面、北面皆無農業區的事實。 七、本案陳情人等主張都發局因職務怠惰沒有與時俱進，在鯤鯓路 101 巷既成道路開闢完成後(含已完成道路紅綠燈交通號誌、道路路邊水溝、照明行人穿越線等)，都發局沒有即時修改分區使用範圍的界址僅能到馬路邊或馬路的水溝邊，都發局今不僅不思錯，反而以眾百姓不能接受的自我擴大解釋:主張鯤鯓路 101 巷既成柏油路面下方尚存有分區使用的農業區可合法供種植農業的生產，前提是需破壞既成道路挖除柏油路面刨除堅硬級配，恢復土壤的軟地，但不能供公眾通行的結果才能種植農業。故本案陳情人等曾於 109 年 11 月 4 日、12 月 14 日陳情書內容舉證如下: 一、檢附依都市計畫法第四章第四十二條明定道路、公園等皆屬分區使用的公共設施用地，道路下方不存在有分區使用的農業區，並要求都發局依都市計畫法舉證目前有何法條准許道路下方除了公共設施用地的分區使用尚可同時允許有多種分區使用存在的法條，例如道路可同時有公共設施用地的分區使用，亦有農業區分區的使用及綠地分區的使用，但都發局都沒有舉證有此法條及函覆故鯤鯓路 101 巷既成道路下方尚有行經農業區及綠地的都發局主張係依法無據，純屬無效。 二、檢附依據建築法第 101 條規所定台灣省建築管理規則第六條，新巷道自開闢完成供公眾通行日起，其土地所有權人不得違反供公眾通行之使用。 三、檢附國土利用現況調查 2018 年 6 月鯤鯓路 101 巷道路下喜北段 73 地號、76 地號、121-1 地號皆編為一般道路。 四、檢附依據刑法妨害公眾往來安全罪第 185 條損害或壅塞陸路、水路、橋樑或其他公眾往來之設備或以他法致生往來之危險者處五年以下有期徒刑...。 結論：依上述一、二、三、四項法律規定，已經很明確沒有人能以犯刑法等來破壞供公眾通行的道路來種植農業。 八、本案陳情人等曾於 109 年 10 月 9 日陳情書主張本案該區海堤未興建前是海灘著名的鯤鯓海水浴場即在該區，沙質土壤貧脊沒養份，含高鹽份，種不活農作物且沒有淡水大圳、淡水井、連自來水都到達不了，不能做為農業使用，即使抽了地下水亦是海水的鹽份，該區自古迄今已 350 年未曾有農業生產的記錄與記載，現今被強編為農業區，這種不能種活農作物的土地，老百姓如何能生存活下去?該案有違背且不符合都市計畫法第 27 條劃設農業區的要旨與條件是要為「保持農業生產為目的」。 九、以上舉證皆證明黃偉哲市長所領導的台南市都發局在刁民，將已被受限公共設施保留地長達 41 年的百姓玩弄於股掌中實在不應該(鯤鯓綠地發佈於 68 年 10 月 23 日)。 十、檢附報載黃偉哲市長施政滿意度全國第四；檢附報載黃偉哲市長施政滿意度 78%；檢附報載身為台南市民感到光榮者達 80.25% 十一、檢附陳情人名單		

五、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

附錄

本會專案小組初步建議意見彙整

- 一、公共設施專案通盤檢討作業目標是檢討變更不必要之公共設施保留地，並透過整體開發方式取得與興闢仍有需要之公共設施用地，以提升居民生活環境品質；故依內政部檢討變更作業原則，本案公設解編後開發方式以跨區市地重劃為主。對於土地所有權單純、取得變更範圍內全部地主同意者，在變更負擔符合公平性的原則下，得視個案研議以簡便的開發方式來加速公設解編的時程；非以跨區市地重劃辦理者，應依本市都市計畫土地變更負擔公共設施審議原則辦理。應負擔之公共設施用地以提供變更範圍內土地並闢建完成為原則，除符合審議原則外，如涉及公共設施開闢整體性與連結性，得以捐贈土地或代金方式折抵興闢費用。
- 二、公園綠地服務範圍與檢討標準計算、檢討結果及變更前後面積增減情形，請補充納入計畫書敘明並應依通盤檢討相關規定補充都市防災計畫等資料。
- 三、原則同意本案計畫人口調整、公共設施及道路用地檢討變更原則（詳附表 1、表 2 及圖 1），相關內容及附帶條件規定（詳附表 3）請納入計畫書補充以資完備。對於重劃整體開發區四鄰道路，擬納入市地重劃範圍者，應補充說明其適用之道路檢討原則並納入計畫書變更理由敘明；因重劃可行性未能完全納入市地重劃範圍者建議請道路主管機關配合重劃進度，依地區發展需求視財源辦理徵購開闢。
- 四、公共設施用地變更為住宅區或商業區涉及免回饋部分，應補充具體理由納入計畫書變更內容綜理表敘明。
- 五、計畫書誤繕文字，除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。
- 六、有關土地使用分區管制與都市設計準則應回歸各細部計畫區規定，變更後屬於市地重劃範圍者，適用整體開發區相關規定；非屬市地重劃範圍者，應適用一般性規定據以執行。
- 七、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，建請於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 八、應提請大會審決部分：
 - （一）為市地重劃整體開發財務可行性，應考慮地價差異性予以彈性調整公共設施比率（如本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，對於原縣市

行政區就有 5% 差距)，故建議本案地價較低之南區及安南區，其負擔公共設施用地比例應視個案情形酌予彈性調降為 33%（後續得視個案市地重劃財務可行性調整修正比例，惟最低不應少於 30%）。

（二）東區原仁和工業區範圍內公共設施：主要計畫變更案編號 11-3 案、細部計畫變更案編號 7（原 2-3）、8（原 2-4）、9（原 2-5）案。

（三）文中 51 及文小 55 暫予保留 1 案（主要計畫變更案編號 10-1、10-2 案及其細部計畫變更案編號 2-1 案、3 案及人民陳情案件主計逾人 20 案）為求慎重，應提請大會審決。

（四）安南區細部計畫部分：人民陳情案件編號安南逾人 48（涉及細部計畫變更案編號 13-6 案）、安南逾人 49（涉及細部計畫變更案編號 19-3（原 14-2））等兩案，應提請大會審決。

九、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案得視實際發展需要，分階段報請核定後依法公告發布實施。

附件

公共設施檢討原則及附帶條件彙整

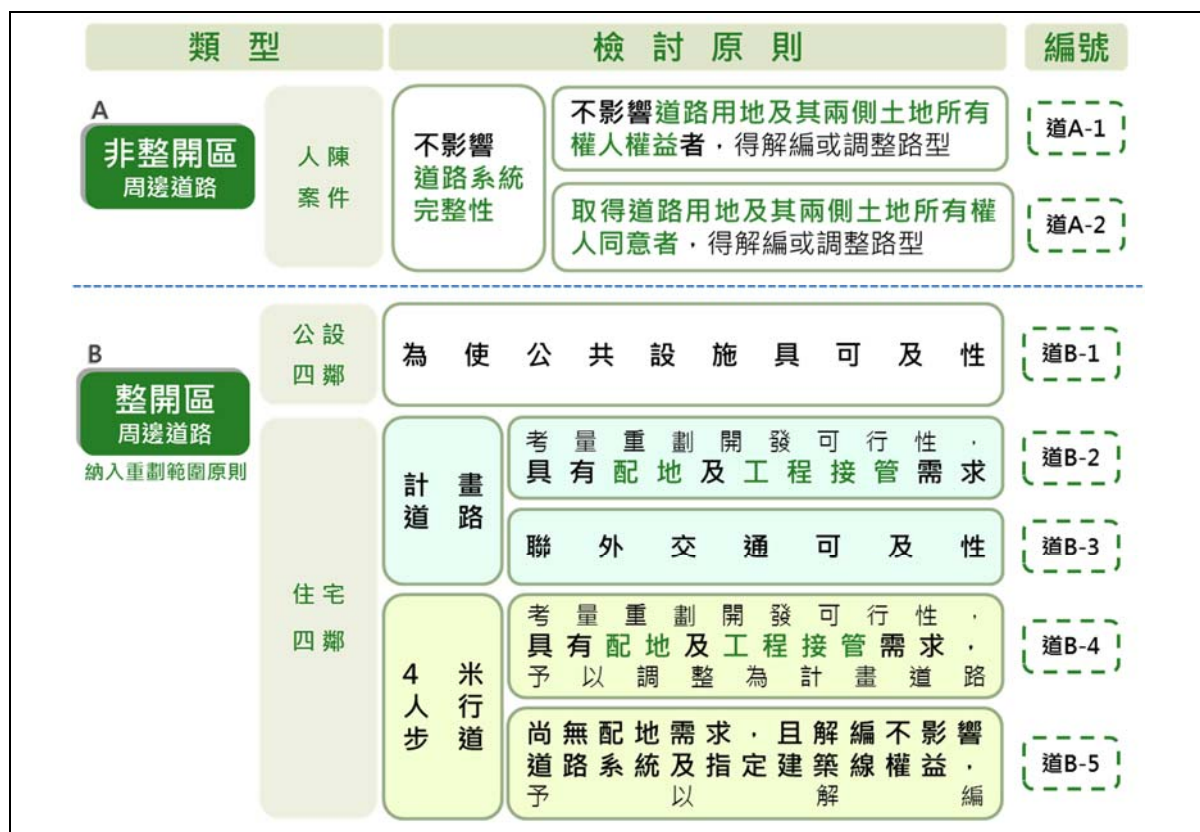
附表 1 私有公共設施用地檢討原則

項目	開發方式	檢討原則
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊。
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。
	徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
		私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。
		考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		系統性公共設施或事業用地。
		事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
		墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
解編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
		原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
	自願捐贈公共設施用地	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。
	抵繳代金	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
		已無使用需求，解編恢復原分區。
	另行擬定細部計畫	原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編住宅區。
		已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條再另案辦理變更。

附表 2 道路用地檢討原則

類型		檢討原則		編號
A.非整開區周邊道路	人陳案件	必須不影響道路系統完整性	不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益者，得解編或調整路型。	道 A-1
			取得道路用地及其兩側土地所有權人同意者，得解編或調整路型。	道 A-2
B.整開區四鄰道路(納入重劃範圍原則)	公設四鄰	為使公共設施具可及性。		道 B-1
	住宅四鄰	計畫道路	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求。	道 B-2
			聯外交通可及性。	道 B-3
		4 米人行步道	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求，予以調整為計畫道路。	道 B-4
			尚無配地需求，且解編不影響道路系統及指定建築線權益，予以解編。	道 B-5

附圖 1 道路用地檢討原則示意圖



附表 3 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。	於內政部或本市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，再檢具變更計畫書、圖報請核定後實施。
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或本市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、圖報請核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，考量擬捐贈公設面積狹小不具使用效益，故改採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或本市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、圖報請核定。
附帶條件四	1.變更後住宅區容積率不得大於 137%、143%、176%等。 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 35%作為公共設施用地，考量擬捐贈公設面積狹小不具使用效益，故改採捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	變更後各都市計畫區住宅區容積率規定不一，應依各細部計畫書規定。
附帶條件五	土地權利關係人得依「都市計畫法」第 24 條及「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」規定辦理，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	為提高地區可及性，細部計畫擬定時得併週邊道路系統納入整體規劃開發。
附帶條件六	其他	不屬於以上 5 種附帶條件者適用之。 執行時應依各細部計畫書規定。

「變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

本會專案小組初步建議意見彙整

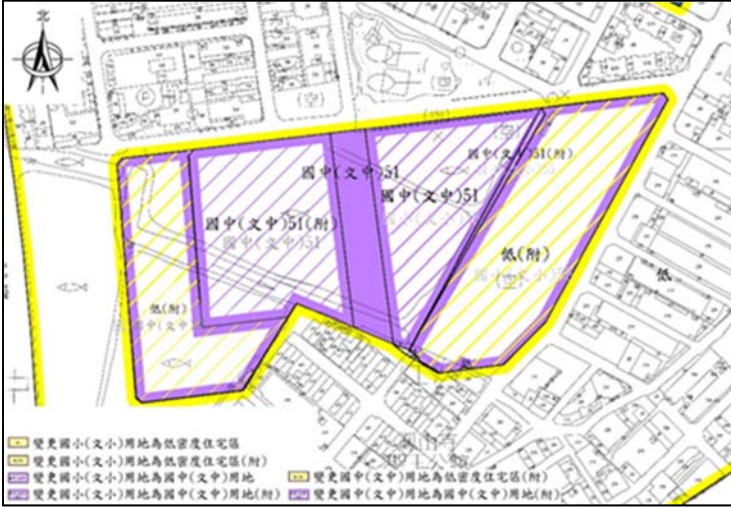
表 1 變更臺南市主要計畫 (公共設施用地專案通盤檢討) 案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
一、計畫年期及人口調整類						
1	計畫年期	115 年	125 年	配合「全國國土計畫案」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至民國 125 年。		同意照公開展覽內容通過。
2	計畫人口	1,100,000 人	1,054,100 人	參考「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」指導，並依據人口成長需求，核實檢討計畫人口。		同意照公開展覽內容通過。
二、配合跨區重劃變更類						
3	安南區長和路三段北側，「高中(文中)21」學校用地	「高中(文中)21」學校用地 (0.73 公頃)	低密度住宅區 (附) (附一) (0.73 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 未徵收部分文中 21 學校用地，因校方未有徵收計畫，且尚未經教育部同意，文中用地(高中)亦非屬平均地權條例規定之共同負擔項目，故仍納入跨區重劃，並調整公兒用地位置緊鄰學校，未來學校如有增設需求再另案辦理。 2. 經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件一： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 【其他說明】 跨區重劃單元安南 9。	同意照公開展覽內容通過。
4	安南區本淵路南側，「公 24」公園用地	「公 24」公園用地 (1.20 公頃)	低密度住宅區 (附) (附一) (0.46 公頃) 「公 24 (附) 」 (附一)公園用地 (0.74 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於部分公園用地予以變更為住宅區，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件一： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 【其他說明】 跨區重劃單元安南 10。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更為住宅區之範圍界線請以西側分區界線向街廓內等深劃設，使其街廓深度一致，以利後續重劃配地。 2. 餘照公開展覽內容通過。
5	安南區安和路三段和順工業區西北側，「公 23」公園用地	「公 23」公園用地 (1.96 公頃)	「工(乙)5(附)」工業區 (1.54 公頃) 「綠 40(附)」綠地 (0.42 公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於無使用需求的公園用地予以變更為工業區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件一： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 【其他說明】 跨區重劃單元安南 13。	維持公園用地。 考量本案後續辦理跨區市地重劃為工業區土地，經地政局評估部分地籍細分且現況使用類型繁多，重劃後分回之工業區土地難以符合鄰近工業區使用需求，其重劃確有困難，另考量本公園用地劃設原意係保持與周遭學校之隔離功能，故建議維持原計畫。

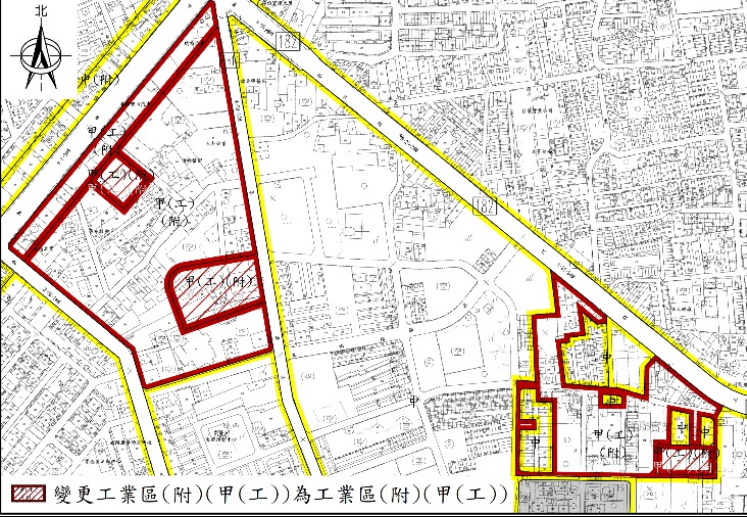
編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
6	安南區怡安路二段路口南側，「國中(文小)42」學校用地	「國中(文小)42」學校用地 (3.73 公頃)	中密度住宅區 (附) (附一) (3.73 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件一： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 【其他說明】 跨區重劃單元安南 14。	同意照公開展覽內容通過。
7	安南區長溪路二段東側與安路三段西側，「國小(文小)74(附)」學校用地	「國小(文小)74(附)」學校用地 (2.98 公頃)	中密度住宅區 (附) (附一) (2.98 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件一： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 【其他說明】 跨區重劃單元安南 16。	同意照公開展覽內容通過。
8	安南區府安路五段北側，「公 12」公園用地	「公 12」公園用地 (2.53 公頃)	低密度住宅區 (附) (附一) (0.88 公頃) (1.26 公頃) 「公 12 (附) 」 (附一)公園用地 (1.65 公頃) (1.27 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於無使用需求的公園用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件一： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 【其他說明】 跨區重劃單元安南 18。	修正後通過。 修正內容及理由： 考量安南區公共設施負擔之公平一致性，重劃單元公共設施負擔比例在遵循中央指導原則及考量財務可行之前提下，仍應儘量朝統一標準為原則劃設，故配合重劃單元內方案酌予調降保留之公 12 公園用地面積。
9-1	北區海安路三段西側、文賢國中東北側，「國小(文小)54」學校用地	「國小(文小)54」學校用地 (2.82 公頃)	低密度住宅區 (附) (附一) (2.82 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 文小 54 於 68 年 10 月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」劃設，40 年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」徵詢教育主管機關意見， 文中 48 文小 54 經評估為低度需求，列為優先解編學校。 3. 經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件一： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	同意照公開展覽內容通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
9-2	北區中華北路一段西側、安明路一段東側、「綠13」綠地	「綠13」綠地 (0.80公頃)	低密度住宅區(附) (0.80公頃)	1. 綠13係72年10月「變更臺南市主要計畫通盤檢討案」由農漁區變更為綠13用地，30餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於無使用需求的綠地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	參酌主要計畫人陳案件（編號主計逾人8案）採納內容，本變更案刪除，綠13用地維持原計畫。 理由： 水利局(109年11月4日南市水雨字第1091350084號函)表示為配合營建署辦理「臺南市都會區北外環道路第4期新建工程」，部份道路用地及出流管制之滯洪設施將設置於「綠13」用地範圍內，建請保留為公共設施用地，核屬需要；故同意綠13用地維持現行計畫綠地，納入「臺南市都會區北外環道路第4期新建工程」辦理用地取得。
9-2	公19用地(北區小北段1068-2、1068-3、1068-4、1068-5地號)	公園用地(0.27公頃)	低密度住宅區(附一) (0.27公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 公19用地屬於市區重要公園綠地及防救災系統之一環，應有繼續保留之必要，考量海安路開闢後已將公19分為左右兩區塊，而海安路是市區重要南北向40M幹道，公19用地已無法達成公園合併整體使用規劃的目的，故同意將海安路東側面積較小、權屬相對單純的區塊，參酌地主陳情變更為附帶條件住宅區。 2. 主要計畫住宅區應於細部計畫規劃綠地、住宅區及公兒用地，屬於私有土地範圍者，附帶條件規定應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		參酌逾期主要計畫人陳案件（編號主計逾人6）採納內容，新增本變更案。 變更內容： 海安路東側部分公19用地變更為附帶條件住宅區，並於細部計畫規劃綠地、住宅區及公兒用地，屬於私有土地範圍者，納入跨區市地重劃整體開發範圍；公有土地規劃為公共設施，免納入重劃範圍。
	公19用地(北區小北段部分1068-1、1068-6地號)	公園用地(0.23公頃)	低密度住宅區(0.23公頃)		屬於公有土地，細部計畫規劃為綠地及公兒用地，不納入市地重劃範圍。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		 變更公園用地為低密度住宅區 變更公園用地為低密度住宅區(附)		專案小組初步建議意見變更內容示意圖		理由： 公 19 用地屬於市區重要公園綠地及防救災系統之一環，應有繼續保留之必要，考量海安路開闢後已將公 19 分為左右兩區塊，而海安路是市區重要南北向 40M 幹道，公 19 用地已無法達成公園合併整體使用規劃的目的，故同意將海安路東側面積較小、權屬相對單純的區塊，參酌地主陳情變更為附帶條件住宅區。
10-1	中西區武聖段中華西路與西緯路口南側，「(文小)55」學校用地、「國中(文小)51」學校用地	「(文小)55」學校用地 (1.42 公頃) 「(文中)51」學校用地 (2.13 公頃)	低密度住宅區 (附)(附一) (1.38 公頃) 「(文中)51-(附)」(附一) 學校用地 (0.04 公頃) 低密度住宅區 (附)(附一) (0.78 公頃) (0.96 公頃) 「(文中)51-(附)」(附一) 學校用地 (1.35 公頃) (1.17 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 文中 51 緊鄰文小 55，於 68 年 10 月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」劃設，40 餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」徵詢教育主管機關意見，經評估為低度需求，列為優先解編學校。故依教育局需求將原規劃 1 處文中 1 處及文小用地，調整為 1 處文中用地。 3. 考量基地為市中心建成區所包圍，且部分土地為公有，故酌予保留公有土地為文中用地，且變更回饋公共設施用地集中劃設為文中用地。另為配合滯洪需要，保留變更後文中用地至少 2.5 公頃，其餘變更為住宅區(細部計畫規劃為公園兼兒童遊樂場用地)。 4. 經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 5. 依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」檢討構想，原文小 55 南側私有土地(武聖段 2264、2256 地號(建號武聖段 1437 號))、國有土地(武聖段 2259 地號)、現況為道路、市有土地(武聖段 1427 地號)、現況有光賢里活動中心建物(建號武聖段 1862 號)部分劃入文小用地，地籍未分割，考量地形現況及分割後面積畸零狹小，應為 68 年劃設學校用地未考量地籍分布所致，故依實際使用現況予以修正為住宅區，免予回	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發	本案(變更案編號 10-1 案、10-2 案)暫予保留，並提請大會審決。 考量文中 51 及文小 55 解編案涉及學校取得與使用完整性，建議本案暫予保留，俟後續市府辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 理由： 1. 公開展覽草案依教育局需求擬保留 1 處文中用地 2.5 公頃並優先將公有地 1.3 公頃範圍保留為學校用地方案，涉及國產署武聖段 2289、2288-16 地號屬於抵繳稅款土地，依規定市府仍須辦理有償撥用，所需金額超過 2 億元，無法透過市地重劃無償取得全部學校用地。 2. 為 2.5 公頃文中用地整體取得考量，以市府財政負擔能力及公地公用原則，建議在維持專案小組建議方案原則下，先整理集中市有土地，其餘不足部分再透過調整市地重劃範圍方式取得。 3. 考量市有土地整合集中涉及相關地主協調

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				續一		與行政作業，無法掌握明確時程；學校用地屬於全市主要計畫範圍，為免影響全案公設解編進度及其他公設保留地權益，本案暫予保留，不納入中西區跨區重劃範圍，俟後續市府土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 4. 後續方案研擬，市地重劃負擔比例應與本案中西區跨區重劃範圍負擔比例一致（約45%），以維公平性原則。
10-2	中西區武聖段中華西路與東國小（文中）55學校用地	「(文小)55」學校用地 (0.96 公頃)	「(文中)51」學校用地 (0.96 公頃)	1. 公有土地集中區域配合學校編定調整為文中用地，不納入市地重劃範圍。 2. 依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」檢討構想，原文小55南側私有土地(武聖段 2264、2256 地號，建號武聖段 1437 號)、國有土地(武聖段 2259 地號，現況為道路)、市有土地(武聖段 1427 地號，現況有光賢里活動中心建物，建號武聖段 1862 號)部分劃入文小用地，地籍未分割，考量地形現況及分割後面積畸零狹小，應為 68 年劃設學校用地未考量地籍分布所致，故依實際使用現況予以修正為住宅區，免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	
11-1	東區生產路南側、崇德路東側，部分「公21」公園用地	「公21」公園用地 (1.13 公頃)	中密度住宅區 (附)(附一) (0.96 公頃) 「公21(附)」公園用地 (0.17 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 公21用地係於68年6月「變更臺南市東區竹篙厝段主要計畫通盤檢討案」劃設，30餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 公21範圍內台糖土地，現況已開闢為公園開放民眾使用，原則仍應保留為公園用地；對於無徵收計畫的私有公園用地，配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區。	附帶條件一：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	同意照公開展覽內容通過。
11-2	東區臺南一中北側、育樂街南側，「停4」停車場用地	「停4」停車場用地 (0.34 公頃)	中密度住宅區 (附)(附一) (0.34 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	3. 經檢討對於無使用需求的公園用地→工業區(細計為公兒用地)及停車場用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		同意照公開展覽內容通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
11-3	東區中華東路三段東側、仁和路西側公兒E21、停E4；東門路三段南側、自由路西側公兒E27；原仁和工業區	「甲(工)(附)」工業區 (1.49公頃)	中密度住宅區(附) 「甲(工)(附六)」工業區 (1.49公頃) 附帶條件六：應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另行擬定住宅區細部計畫並配合變更主要計畫。 其餘規定詳如備註。	原仁和工業區範圍內公共設施，其都市計畫發展歷程背景與一般公共設施保留地不同，應剔除於跨區重劃範圍，並參照107年「變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案（暫予保留第1、3案）」變更案編號暫3案例，予以變更為未完成附帶條件前之工業區，不納入市地重劃整體開發。	3. 如土地所有權人自行整合取得變更範圍內全部地主同意（變更範圍依各細部計畫規定）並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫及參照上開東區細計二通暫予保留暫3案例，改以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈公共設施用地或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，始得做為第五種住宅區使用。 4. 未依規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之： (1) 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。 (2) 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。 (3) 因災害毀損之建築物，	修正後通過，並提請大會審議決定。 修正內容及理由： 原仁和工業區範圍內公共設施，其都市計畫發展歷程背景與一般公共設施保留地不同，應剔除於跨區重劃範圍，並參照107年「變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案（暫予保留第1、3案）」變更案編號暫3案例，予以變更為未完成附帶條件前之工業區，不納入市地重劃整體開發。 附帶條件： 4. 應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另行擬定住宅區細部計畫並配合變更主要計畫。 5. 如土地所有權人自行整合取得變更範圍內全部地主同意（變更範圍依各細部計畫規定）並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫及參照上開東區細計二通暫予保留暫3案例，改以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈公共設施用地或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，始得做為第五種住宅區使用。 6. 未依第1點或第2點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之： (1) 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。 (2) 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					備註 不得以原用途申請重建。 【其他說明】 本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，依都市計畫變更程序由申請人或市府完成變更書圖後每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。	專案小組初步建議意見 在維持原有使用範圍內核准修建。 (3)因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。 【其他說明】 本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，依都市計畫變更程序由申請人或市府完成變更書圖後每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。
	 專案小組初步建議意見 變更內容示意圖					
12	南區金華路一段西側、永華國小東側，「國中(文中)48」學校用地	「國中(文中)48」學校用地 (2.38公頃)	中密度住宅區 (附)(附一) (2.38公頃)	1. 文中48於68年10月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」劃設，30 40餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」徵詢教育主管機關意見，文中48經評估為低度需求，列為優先解編學校。 3. 經檢討對於無使用需求的學校用	附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	同意照公開展覽內容通過。 修正及補充變更理由：文中48除北側道路外，餘東、西、南側週邊道路均為國公有土地，依道路檢討原則不納入跨區重劃範圍；惟南側已開闢SB-64-12M(金華路1段101巷)雖全部屬於公有土地，但位處細部

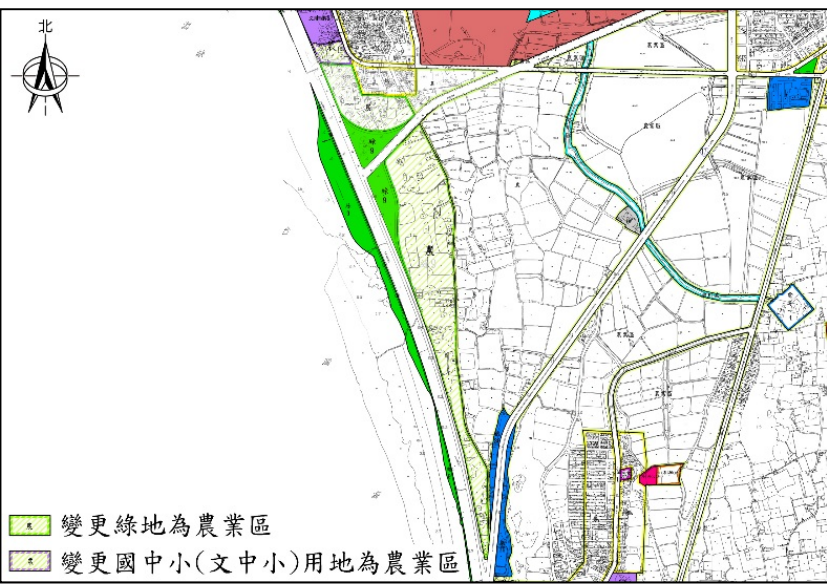
編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		計畫預留滯洪空間公兒S65與日新溪之必要路徑，為工程施工需要(道路檢討原則B-2具有配地及工程接管需求)，同意特予納入重劃範圍整體開發。
13	南區中華南路二段北側、永安街東側，「高中(文中)24」學校用地	「高中(文中)24」學校用地 (5.05公頃) (4.27公頃)	低密度住宅區 (附)(附一) (5.05公頃) (4.27公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 依教育部及教育局104年函文表示境內國中端畢業學生數呈現下降趨勢，現有高中職均無明顯成長，暫無設校計畫。 3. 經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更範圍內涉及竹溪部分尚需配合竹溪治理計畫與河川整治時程辦理，應回歸水利工程專業，不宜納入跨區市地重劃範圍。 2. 本河段治理計畫尚未經水利單位公告，相關治理線或堤防預定線未能完全確定，而竹溪北側範圍涉及非屬本次公設專案通檢範圍之住宅區；故於南側先依水利局「竹溪治理計畫」堤防預定(用地範圍)線建議位置規劃為河川區，並剔除於市地重劃範圍，以避免影響其餘文中用地解編權益；河川區完整範圍俟日後水利單位完成規劃公告後，另行納入通盤檢討或辦理都市計畫變更。 3. 水利局建議南側堤防預定線位置與住宅區
		「高中(文中)24」學校用地 (5.05公頃) (0.78公頃)	河川區 (0.78公頃)	1. 變更範圍內涉及竹溪部分尚需配合竹溪治理計畫與河川整治時程辦理，應回歸水利工程專業，不宜納入跨區市地重劃範圍。 2. 本河段治理計畫尚未經水利單位公告，相關治理線或堤防預定線未能完全確定，而竹溪北側範圍涉及非屬本次公設專案通檢範圍之住宅區；故於竹溪南側先依水利局「竹溪治理計畫」堤防預定(用地範圍)線建議位置規劃為河川區，並剔除於市地重劃範圍，以避免影響其餘文中用地解編權益；河川區完整範圍俟日後水利單位完成規劃公告後，另行納入通盤檢討或辦理都市計畫變更。		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			專案小組初步建議意見 變更內容示意圖		或道路應有適當間隔及工務局建議公園滯洪池設置後剩餘公園用地應有足夠腹地，以供規劃設計及民眾使用意見，於細部計畫規劃公兒用地預留適當空間，以保持彈性。	

三、變更為農業區、保護區類

14	安南區青草里(細部計畫之「公(兒)AN02-8」公園兼兒童遊樂場用地及「AN02-131-4M」計畫道路部分)	低密度住宅區 (0.0047公頃)	農業區 (0.0047公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 開發單元北側現況為堤防通道，部分路段位於細部計畫公兒用地範圍，為避免影響堤防通道及後續開發利用，將該公兒用地部分剔除於跨區重劃單元安南1整體開發地區範圍，依毗鄰分區變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
15	嘉南大圳排水線及府安路七段南側，「公36」公園用地	「公36」公園用地 (0.83公頃)	農業區 (0.83公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於無使用需求的公園用地，配合鄰近分區予以變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
16	安南區青砂街二段南側青草國小，青草地 172、174、180、181、199-1、200-1、267-2、267-3 地號	「國小(文中)27」學校用地 (0.08公頃)	農業區 (0.08公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討對於無使用需求的學校用地且現況非屬學校使用範圍，配合鄰近分區予以變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
17-1	安南區台江大道四段南側，農場段 25、26、27、28、29 地號	「國中(文中)63」學校用地 (0.21公頃)	農業區 (0.21公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討仍有該學校用地之使用需求，惟對於非屬台糖土地的學校用地，並考量學校用地之完整性，配合鄰近分區予以變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
17-2	安南區台江大道四段北側，安南區公塭段 1206-1、1207-1、1210-1、1211-1、	「高中(文中)64」學校用地 (0.28公頃)	農業區 (0.28公頃)			同意照公開展覽內容通過。

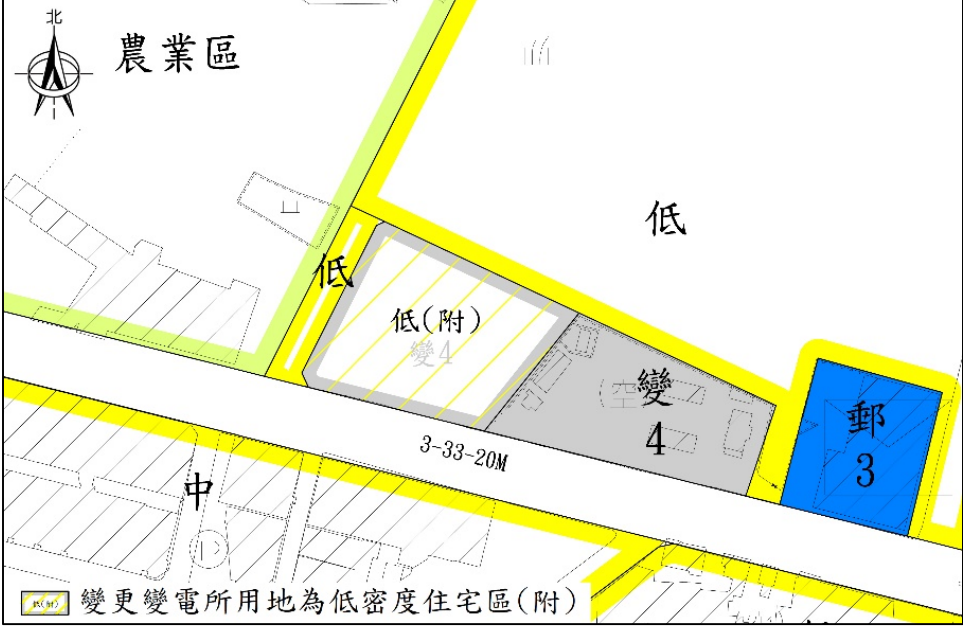
編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	1212-1、1213-1、1216-1、1217-1、1220-1、1221-1、1222-2(部分)、1218-1(部分)、1205-1(部分)、1203-1(部分)、521-4(部分)、1152-1(部分)、907-1(部分)地號					
18	南區興隆路南側、明興路西側，「污13」污水處理廠用地	「污13」污水處理廠用地 (0.05公頃)	農業區 (0.05公頃)	1. 污13用地原為85年主要計畫三通時為配合污水下水道系統截流站設置使用，由農漁區變更而來。 2. 經檢討對於無使用需求的污水處理廠用地予以回復原計畫，配合鄰近分區劃設為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
19	南區省躬三街西側、濱南路東側，部分「公15」公園用地	「公15」公園用地 (2.19公頃)	農業區 (2.19公頃)	1. 公15用地為72年主要計畫通檢時所劃設，原計畫屬於農漁區。 2. 原公園用地 範圍內公有土地部分，依公地公用原則應保留為公園用地；對於無徵收使用需求的私有公園用地，予以回復原計畫，配合鄰近分區劃設為農業區，並免予回饋。 3. 為土地使用方整考量，一併修正檢討公園用地範圍平整性。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
20	南區鯤鯓路西側、龍崗國小南側，部分「文中小6」學校用地及部分「綠9」綠地	「文中小6」學校用地 (0.86公頃) 「綠9」綠地 (24.01公頃) (20.77公頃)	農業區 (24.87公頃) (21.63公頃)	1. 文中小6係68年主計通盤檢討所規劃文小10，101年南區主計通檢調整為文中小6，現況已部分開闢為龍崗國小使用。 2. 依機關協調會結論文中小6(龍崗國小)南側未開闢使用部分(鯤鯓路137巷以南)及其南側綠9，因目前尚無使用需求，故配合鄰近分區變更為農業區，並免予回饋。 3. 綠9屬於狹長型綠地，鄰近分區多為農業區，依本案公共設施用地檢討原則，已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區，以避免公共設施用地限制土地使用。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 範圍內屬於89年奉准徵收南區3-22-30M都市計畫道路徵收範圍內土地，應維持原計畫綠地。 2. 依工務局建議將現況已完成道路開闢通行範圍，新增劃設8M細部計畫道路用地。 3. 綠9屬於狹長型綠地，鄰近分區多為農業區，依本案公共設施用地檢討原則，已

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	 變更綠地為農業區 變更國中小(文中小)用地為農業區			專案小組初步建議意見變更內容示意圖		無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區，以避免公共設施用地限制土地使用。 4. 餘照公開展覽內容通過。
21	南區興農段 192-1、194-1、201-1、201-9 地號	「拉 1」垃圾處理廠用地 (0.08 公頃)	「保 8」保護區 (0.08 公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 垃圾處理廠用地現況已闢建完成，餘私有未徵收使用土地，係供現況道路及空地使用，經機關協調會徵詢環保主管機關意見，並無後續徵收計畫，為維護私有土地所有權人權益，依毗鄰分區變更為保護區。 3. 經檢討對於無使用需求的垃圾處理廠用地，配合鄰近分區予以變更為保護區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
四、變更為住宅區類						
22	安南區城安路南側土城國小，城東段 218-2、254-1、258-1、259-1、260-1、261-7、262-11、263-2、266-18 地號	「國小(文小)26」學校用地 (0.08 公頃)	低密度住宅區 (附)(附四) (0.08 公頃)	1. 經徵詢主管機關表示無後續使用需求，故為保障私有土地所有權人權益，故將私有土地依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區 2. 因土地畸零面積狹小、難以建築利用，故以調降容積方式辦理回饋。	附帶條件： 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理。 調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。	同意照公開展覽內容通過。
23	北區北園街東側兒 N1，開元段 371-1、374-1、375-1、376-1、377-1、378-1、379-1	「商四」商業區 (0.02 公頃) (0.0153 公頃)	中密度住宅區 (0.02 公頃) (0.0153 公頃)	1. 案地係 68 年「變更及擴大臺南市主要計畫案」由住宅區變更為兒童遊樂場用地，72 年主計通檢將兒童遊樂場變更為商業區，79 年「擬定臺南市北區(西門路以東、開元路以北地區)細部計畫案」規劃為兒童遊樂場用地。 2. 考量該兒童遊樂場用地已開闢使用，未徵收部分屬於狹長畸零土	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。 修正及補充變更理由： 1. 兒 N1 用地範圍已於 86 年辦理徵收，現況業開闢完成。左列變更範圍全部為建地目，現況屬於私人使用，係 94 年 10 月自

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	380-1、 381-1、 382-1、 383-1、 384-1、 385-1、 386-1、 431-40、 431-42、 433-1、 434-1、 435-1、 436-1、 437-1、 438-1、 439-1、 440-1 地號			地，故予以回復原計畫住宅區並免予回饋。兒 N1 用地範圍已於 86 年辦理徵收，現況業開闢完成。左列變更範圍全部為建地目，現況屬於私人使用，係 94 年 10 月自母地號住宅區逕為分割而來，且面積介於 1.3 ㎡~23 ㎡之間，難謂有變更利得，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」依實際使用現況或地籍劃分調整訂正，同意免予回饋。 3. 配合細部計畫面積登載一致性，計畫書變更內容欄原計畫與新計畫面積修正為 0.0153 公頃。		母地號住宅區逕為分割而來，且面積介於 1.3 ㎡~23 ㎡之間，難謂有變更利得，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」依實際使用現況或地籍劃分調整訂正，同意免予回饋。 2. 配合細部計畫面積登載一致性，計畫書變更內容欄原計畫與新計畫面積修正為 0.0153 公頃。
24	北區公園路西側、延平國中西南側，「市 10」市場用地	「市 10」市場用地 (0.12 公頃)	中密度住宅區 (0.12 公頃)	1. 該市場用地係 72 年主要計畫通盤檢討時由住宅區變更為市場用地，依市場處表示現況市場攤位數少於 5 攤視無使用需求。於 79 年「擬定臺南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫」，係依主要計畫之範圍再依其現況予以擴大劃設。 2. 經檢討無使用需求之市場用地，予以回復原計畫住宅區，並免予回饋。 2. 正興段 1010-1 地號(面積 13 ㎡)係 82 年由母地號 1010 逕為分割，查 1010 地號有 62 年登記(61 建築完成，用途住商用)之合法建物(建號 319)，經參酌 62 年航測地形圖，1010 地號建築物已涵蓋日後於 82 年逕為分割的 1011-1 地號，故同意視為都市計畫發布前已供住宅使用之建築基地，免予回饋。 3. 其餘市 10 用地除 1019-1、1019-3 兩筆市有地及 1018-1 地號(國產署)外，均屬細部計畫前已登記合法建物建號之建築用地或建地目土地。 4. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」回復原計畫住宅區，免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。 修正及補充變更理由： 1. 市 10 用地於 79 年「擬定臺南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫」，係依主要計畫之範圍再依其現況予以擴大劃設。 2. 正興段 1010-1 地號(面積 13 ㎡)係 82 年由母地號 1010 逕為分割，查 1010 地號有 62 年登記(61 建築完成，用途住商用)之合法建物(建號 319)，經參酌 62 年航測地形圖，1010 地號建築物已涵蓋日後於 82 年逕為分割的 1011-1 地號，故同意視為都市計畫發布前已供住宅使用之建築基地，免予回饋。 3. 其餘市 10 用地除 1019-1、1019-3 兩筆市有地及 1018-1 地

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					62 年航測地形圖	號（國產署）外，均屬細部計畫前已登記合法建物建號之建築用地或建地目土地。 4. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」回復原計畫住宅區，故同意免予回饋。
25	北區公園路西側、正覺社區活動中心兩側，正覺段 553-1、554-1、569、571（部分）、598、600、602、604、606、608、636 地號	「機 64」機關用地 (0.03 公頃)	中密度住宅區 (0.03 公頃)	1. 機 64 係 68 年 10 月「變更及擴大臺南市主要計畫案」由住宅區變更為文小用地，85 年「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」將文小 70 配合已興建活動中心及托兒所變更為機 64，其餘變更為住宅區。 2. 依原規劃意旨，未徵收使用且無需求之機關用地，予以回復原計畫住宅區，並免予回饋。 2. 本案係主要計畫機關用地回復原計畫住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。 修正及補充變更理由：本案係主要計畫機關用地回復原計畫住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，故同意免予回饋。
26	北區開南街北側、勝利國小西側，華興段 1952-1、1953-1、1954-2 地號	「國中(文中)72」學校用地 (0.0013 公頃) (0.0004 公頃)	低密度住宅區 (0.0013 公頃) (0.0004 公頃)	1. 文中 72 係 72 年 10 月「變更臺南市主要計畫通盤檢討案」由住宅區變更為文小用地，85 年「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」擴大變更為文中用地。 2. 除案地 3 筆地號外均為國有地，經機關協調會徵詢相關主管機關意見，表示無後續徵收計畫，故為保障私有土地所有權人權益，將私有土地予以回復原計畫住宅區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	修正後通過。 修正及補充變更理由：依地籍資料華興段 1952-1、1953-1、1954-2 等 3 筆地號變更面積合計 4 m ² ，計畫書變更內容欄原計畫與新計畫面積應修正為 0.0004 公頃。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		備註	
					專案小組初步建議意見變更內容示意圖(原公開展覽變更範圍錯誤，併予修正)	
27-1	中西區忠義路一段西側，南門段 315、317、319 地號	「機 15」機關用地 (0.0033 公頃)	中密度住宅區 (0.0033 公頃)	1. 機 15 係 68 年 10 月「擴大及變更臺南市主要計畫案」由住宅區變更為機 15 用地，供南區區公所使用，現在使用管理單位為動物防疫所。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
27-2	中西區忠義路一段西側，南門段 304、321 地號	中密度住宅區 (0.0018 公頃)	「機 15」機關用地 (0.0018 公頃)	2. 依機關協調會主管機關臺南市動物防疫所使用需求意見，以實際管理地籍範圍調整都市計畫，故南門段 321、304 地號變更為機關用地；南門段 315、317、319 地號回復原計畫變更為住宅區，並免予回饋。		同意照公開展覽內容通過。
28-1	中西區民權路三段協進國小北側協進段 1076-1、1077-5 地號	「機 65」機關用地 (0.0042 公頃)	中密度住宅區 (0.0042 公頃)	1. 機 65 係 68 年 10 月「擴大及變更臺南市主要計畫案」由住宅區變更為文小 12 用地，供協進國小使用；85 年主計三通時以學校現有圍牆外實際做為派出所與活動中心使用部分依公地公用原則變更為機關用地。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
28-2	中西區民權路三段協進國小北側協進段 1077-4 地號	中密度住宅區 (0.0011 公頃)	「機 65」機關用地 (0.0011 公頃)	2. 依機關協調會主管機關警察局使用需求意見調整都市計畫，將警察局管有協進段 1077-4 地號變更為機關用地；協進段 1076-1、1077-5 地號回復原計畫住宅區，並免予回饋。		同意照公開展覽內容通過。
29	南區西門路一段西側、新興國小東側，鹽埕段 148-1 地號	「國小(文小)7」學校用地 (0.01 公頃)	中密度住宅區 (附)(附四) (0.01 公頃)	1. 案地係 38 年劃設公園八用地，59 年配合新興國小需求將鄰地「公八」都市計劃保留地劃歸該校合併使用俾建運動場以利教育。 2. 現況學校運動場已闢建完成，遺留鹽埕段 148-1 地號 1 筆私有土地。經機關協調會徵詢教育主管機關意見，並無後續徵收計畫，且該地號與鄰近住宅區同地主，為維護私有土地所有權人權益，配合毗鄰分區變更為附帶條件住宅區。 3. 因土地畸零面積狹小、難以建築利用，故以調降容積方式辦理回饋。	附帶條件： 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定以調降容積率方式負擔公共設施。 調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。	同意照公開展覽內容通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
30	安南區怡中段 456 地號	「變 4」變電所用地 (0.33 公頃)	低密度住宅區 (附二) (0.33 公頃) 附帶條件二：應自願捐贈變更後公共設施用地。	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 經檢討已無使用需求，配合毗鄰分區變更為住宅區，且考量權屬單純，變更後能鄰接建築線，由私人土地所有範圍內劃設 35% 公共設施用地並興闢完成，無償回饋移轉登記為市府所有。		配合逾期陳情案（編號主計逾人 16、19）酌予採納。 採納事項： 1. 經台電公司表示未有用地使用需求，考量範圍內土地權屬為單一地號土地，土地所有權人已自行整合取得變更範圍內全部地主同意，以自願捐贈公共設施用地方式作為回饋，並附帶條件規定應自行興闢完成、主管機關同意接管後，餘住宅區始得發照建築。 2. 土地所有權人應於都市計畫審定並經臺南市政府府通知起 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。 3. 協議書內容應載明，公共設施應自行興闢完成，設計圖說應提交主管機關審查同意。
 專案小組初步建議意見變更內容示意圖						
五、變更為商業區類						
30 31	北區西門路三段西側、民德國中南側，裕民段 39(部分)、40、41(部分)、57(部分)、58 地號	「文中小 4」學校用地 (0.01 公頃) (0.0103 公頃)	「商 1」商業區 (0.01 公頃) (0.0103 公頃)	1. 案地係 68 年「變更及擴大臺南市主要計畫案」由住宅區變更為文中用地，95 年「變更臺南市主要計畫(文小 53 用地及低密度住宅區為市場用地及商業區、文中 36 用地為文中小 4 用地)案」變更為文中小用地，現況已開闢為民德國中使用，未徵收部分屬於狹長畸零土地，且與鄰地同一地主。 2. 經機關協調會徵詢相關主管機關意見，未徵收部分屬於狹長畸零土地，現況非屬學校使用範圍，尚無後續徵收計畫。 3. 案地夾雜於學校與商業區之間，狹長畸零(約 103 m ²)，解編後應併鄰近分區，變更為商業區較為妥適，其中裕民段 40、41(部分)、58 地號等 3 筆土地(面積合計約 99 m ²)已於 70 年申請建築有合法建號在案，故免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。 修正及補充變更理由： 1. 原變更理由 4. 年期記載錯誤應予更正為 95 年。 2. 裕民段 39 地號為建地目，57 地號有 70 年建築完成建物(建號 882)，使用分區屬於部分商業區部分學校用地(尚未分割)，經依圖面量測屬於學校範圍合計僅約 4 m ² ，現況亦非屬學校使用，故依地籍劃分調整訂正使用分區為商業區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				4. 裕民段 39(部分)、57(部分)地號非屬 93 95 年個案變更所列學校用地地籍範圍， 裕民段 39 地號為建地目，57 地號有 70 年建築完成建物(建號 882)，使用分區屬於部分商業區部分學校用地(尚未分割)，經依圖面量測屬於學校範圍合計僅約 4 m²，現況亦非屬學校使用，故依地籍劃分調整訂正使用分區為商業區，並免予回饋並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定免予回饋。		共設施審議原則」規定免予回饋。 3. 配合細部計畫面積登載一致性，計畫書變更內容欄原計畫與新計畫面積修正為 0.0103 公頃。 4. 其餘範圍同意依公展內容及理由變更為商業區並免予回饋。
31-1 32-1	中西區公園路西側湯德章紀念公園北側，部分「機 26」白金段 635-1、636-1、638-1、641-1、642-1、645-1、649-1、650-1、651-1、665-1 地號	「機 26」機關用地(0.0020 公頃)	「商 1」商業區(0.0020 公頃)	1. 機 26 係 68 年 10 月「擴大及變更臺南市主要計畫案」由商業區變更為機 26 用地，供臺南氣象測候所使用(現改名為交通部中央氣象局)；85 年主計三通時曾依氣象測候所使用現況與套繪誤差修正機關用地範圍。 2. 依氣象局實際管理地籍範圍調整都市計畫，未徵收部分屬於狹長畸零土地，故回復原計畫商業區，並免予回饋；範圍為白金段 635-1、636-1、638-1、641-1、642-1、645-1、649-1、650-1、651-1、665-1 地號等 10 筆土地。 3. 白金段 626-1、626-2、626-3、626-4 地號管理機關為交通部中央氣象局，依原規劃意旨調整變更為機關用地，以符管用合一原則。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
31-2 32-2	中西區公園路西側湯德章紀念公園北側，「機 26」周邊商業區白金段 626-1(部分)、626-2、 262-3 (626-3)、 262-4 (626-4)地號	「商 1」商業區(0.0033 公頃)	「機 26」機關用地(0.0033 公頃)			同意照公開展覽內容通過。 計畫書部分地號數字誤植，併予修正。
32 33	中西區公園路西側、臺南天壇東側，「古 27(附)」古蹟保存區及細部計畫「廣 C2」廣場用地	「古 27(附)」古蹟保存區(0.2 平方公尺) 「商 1」商業區(0.0002 公頃)	「商 1」商業區(0.2 平方公尺) 「古 27(附)」古蹟保存區(0.0002 公頃)	1. 主要計畫「商 1」商業區於細部計畫係規劃為「廣 C2(附)」廣場用地，該廣場用地係 93 年 2 月「變更臺南市中西區細部計畫(鶯料理原址及鄰近商一為廣場用地)案」劃設，係配合鶯料理原址及周邊公有地由商業區變更為廣場用地，惟 105 年地籍逕割出白金段 673-1、673-2 地號(權屬為天壇所有)及 672-1 地號(國產署)等 3 筆土地，為避免影響私有地主權益，故依照原規劃意旨	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。 同意照公開展覽內容通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明 備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				調整「廣 C2」廣場用地範圍。 2. 本案係依地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，故免予回饋。		
33 34	中西區民生路一段南側永福國小，樣仔林段 46-1、54-1、55-1 地號	「國小(文小)19」學校用地 (0.0010 公頃)	「商 1」商業區 (0.0010 公頃)	1. 案地文小 19 係 85 年 6 月「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」依永福國小使用現況，將學校西側及北側現有圍牆內商業區變更為文小 19 用地。 2. 經清查文小 19 範圍內，樣仔林段 46-1 地號(建號樣仔林段 361)、樣仔林段 54-1、55-1 地號(建號樣仔林段 29)，等 3 筆土地為私有，並有合法建物登記，故依學校實際管理地籍範圍調整都市計畫，樣仔林段 46-1、54-1、55-1 地號回復原計畫變更為商業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
34 35	東區長榮路二段東側、東門路一段北側，東安段 745-2、746-1、993-1、994、995、997、998、999 地號，市 14 用地	「市 14」市場用地 (0.07 公頃)	「商 1」商業區 (0.07 公頃)	市 14 用地係 72 年「變更臺南市主要計畫通盤檢討」時由商業區變更為市場用地，經本市市場處主管機關表示無使用需求，故調整恢復為原使用分區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。	同意照公開展覽內容通過。
六、新增附帶條件類						
35 36	東區仁和路西側、崇善東路東側，油 1	「油 1」加油站用地 (0.12 公頃)	「油 1(附五)」加油站用地 (0.12 公頃) 附帶條件五：土地權利關係人得依「都市計畫法」第 24 條及「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」規定辦理，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	1. 油 1 用地係 68 年 6 月「變更臺南市東區竹篙厝段主要計畫通盤檢討案」劃設，30 餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 因地上物密集產權細分複雜，為避免增加跨區重劃整合難度，另由土地權利關係人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	附帶條件： 土地權利關係人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施。 為提高地區可及性，細部計畫擬定時得併週邊道路系統納入整體規劃開發。	同意照公開展覽內容通過。

表 2 變更臺南市主要計畫公共設施用地專案通盤檢討案公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
主計人 1	陳○娥 108.11.22	北區公道一	延宕太久。	請盡快決議沒錢就還人民使用權。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置係 38 年台南市都市計畫（公共設施部份）案劃設為道路用地，其後編定為公道一-40M，主要功能為串連市區公園綠地系統；範圍內權屬多屬公有地，僅私有地零星分布於北側，40M 用地範圍內已部分開闢為道路。 2. 公道一屬於整體公園道系統之一環，仍有保留之必要，且道路之解編尚涉及地區出入動線及兩側土地所有權人指定建築線之權益，故予以維持原計畫道路。 3. 案地非屬本次解編整體開發區周邊必要聯外道路，尚無法納入跨區重劃取得，故維持原計畫道路用地請工務局視地區發展及財源辦理徵購取得。
主計人 2	葉○福 108.11.26	綠 9 用地（南區喜北段 222-2、222-4、222-6、227-4 地號）	1. 本基地自民國 82 年起依公共設施保留地臨時建築使用辦法作為上福汽車駕駛訓練班使用。若變更為農業區將無法經營使用，造成地主長期的損失。 2. 本主變 20 案之變更理由係因目前尚無使用需求，故配合毗鄰分區變更為農業區，但本基地已是柏油水泥硬地，且龍崗國小以南，清水路以北內幾無農田耕作，此區東側龍崗聚落是住宅區並非農業區。 3. 此公設地據了解早期戒嚴海防駐軍需求而定，如今無使用需求當解編讓此區可以發展建築使用。	1. 請考量地主能繼續作為上福汽車駕駛訓練班使用。 2. 請考量龍崗國小以南，清水路以北，鯤鯓路 119 巷東西二側皆一併變更為住宅區。 3. 此綠 9 鄰海邊如今無使用需求，是有其特殊自然景致，請勿將上天給予府城的海濱資源，它們在市區內，卻在日常生活休閒之外，是被遺忘的空間，勿再由市區看偏遠南區，請用新方向從海上看這顆明珠，結合海濱活動、遊樂休閒、餐飲商業、渡假旅館及親水景觀設施等來規劃點亮他。	併主要計畫變更案編號第 20 案。 未便採納。 理由： 1. 本案變更範圍原屬於狹長型綠地，北側雖有局部鄰接住宅區，惟大部分鄰近分區仍以農業區為主，依公共設施用地檢討原則，已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區。 2. 南區人口近 10 年平均年成長率為負值並低於全市平均值，案地鯤鯓里人口數也呈現下降趨勢，所陳變更為住宅區乙節，考量目前該地區尚無明確住宅需求，故先解編為農業區，日後得視地區發展需求於下次通盤檢討研議辦理。 3. 依都市計畫法本市施行細則第 28 條規定，農業區經本府審查核准後，得設置…汽車駕駛訓練場…，尚不致於造成地主損失。
主計人 3	葉○祿等 16 人 108.11.26	綠 9 用地（南區喜北段 222、222-1、222-2、222-3、222-4、222-5、222-6、	1. 上述 13 筆地號位於文中小 6（龍崗國小）南側未闢關使用部份（鯤鯓路 137 巷以南）及其南側被 3 等 22 號 30 米寬清水路連接 1 等 6 號安平港聯外道路 55 米寬的北上車輛匝道隔離的小綠 9 用地（如附件一圖示綠色）。	1. 陳情人願意提供陳情區的土地請市府以土地重劃方式，變更為住宅區，注入一股新血以有整齊規劃且寬闊的街道來增加鯤鯓社區新的住宅用地及人口，留住鯤鯓原	併主要計畫變更案編號第 20 案。 未便採納。 理由： 1. 本案全部變更範圍原屬於狹長型綠地，北側雖有局部鄰接住宅區，惟大部分鄰近分

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		222-7、227-1、227-4、227-5、240、241 地號)	2. 依貴府變更理由 2. 因目前尚無使用需求，故配合鄰近分區變更為農業區，陳情人檢附本案毗鄰土地分區為住宅區，非農業區。(如附件一黃色區域) 3. 陳情人主張上述土地已被 3 等 22 號清水路隔離成 2 個綠 9，而本案的小綠 9 毗鄰住宅區，已和龍崗社區的住宅區密集融合在一起應變更為住宅區。 4. 本案土地於民國 68 年 10 月 23 日發佈實施被劃設為公共設施用地迄今已有 40 年，百姓的土地財產及生計(僅低效能臨時建築使用)長期受限令百姓苦不堪言，今已檢討無使用需求，應以毗鄰住宅用地變更為住宅區還地於民，展現市府維護民眾權益的決心，畢竟已浪費百姓 40 年的資源與時光應依鄰近現況變為住宅區。 5. 陳情人陳述該區位於海邊的土壤貧瘠，鹽份很重不能做為農作使用，長期(超過 40 年以上)已沒有人在此耕作農作物(市府可前往勘察)，如今貴府新編為農業區僅浪費土地資源百姓亦會因不能農作而繼續荒廢其地，豈不可惜?俗語說得好，物盡其用，土地亦需盡其利，應依照毗鄰住宅編定使用(龍崗國小的校舍建築亦毗鄰在旁，是很好的見證)。 6. 目前四鯤鯓的龍崗社區因早期是個小漁村舊有巷道窄小(現況亦是如此)，許多位於巷道前老舊的房舍又因收入不豐無力拆除重建而形成卡位，以致巷道後方的房舍連拆屋機具、車輛及有意建新屋亦因運送建築材料、車輛、機具都進不來而放棄，日後市府細部計劃 6 米寬巷道亦無法深入規劃到日據時期已既有的窄小巷道，民眾被拆屋的損失極大，政府亦無賠償能力(如附件二)，整個社區皆為危屋及老屋僅有交通方便的路邊方能有條件改建新屋(如附件三的老屋及巷道，附件四交通方便的新屋)以致家中年青人有錢買車亦開不進來(汽車亦是年青人家庭必要的交通工具)有工作能力者，皆搬離龍崗社區，僅留下老弱的長輩獨自看守舊屋而居住於此，屆時老者一個一個往生後	有成家的年青人及增加外地有工作能力且成家者前來居住於此並繁榮此區，此區地價便宜，年青人買得起，空氣品質又好，海天一色的美景就在你家旁，讓龍崗社區不因人口老化而變成空城和減村。 2. 現今的龍崗社區緊鄰安平港聯外道路(1 等 6 號)直通 86 快速道路轉接中山高、二高，社區的清水路亦直通臺南市東區等各區，利用臺 17 線、金華路、夏林路離臺南市政府及市中心各區亦是 10 分至 15 分，現今南區是臺南市的明日之星，有機場、有港口地價較為平價，亦是可吸引居民前來的區域，懇請各位有遠見、有專業的都市計畫委員貴人們為我們四鯤鯓龍崗社區的繼續存在或減村決擇中，高抬貴手，以造福的手勢，推他一把，增加宜居的住宅區來增加人口量將不勝感激。 3. 如果能有幸變更為住宅區，建議該區土地的容積率應為 180%至 240%以利三代同堂，人生的成功不在於有很多的財富金錢，亦不是有很大、很多的事業，應在於家庭幸福美滿及能有三代同堂的機會，當年青人忙或外出則有長輩幫忙略為看顧小孩，當長輩身體久安，則有晚輩子女細心看顧照料，這是人生的一大福份，所以容積的多少不見得一定要取決於人口量的增長，應以滿足一個家庭所需的樓層與房間數為訂定。目前該區容積率為 165%(2 樓半)不足於滿足一個家庭所需，所以很多人再違規加蓋，不如讓他不需違規違法，減少百姓的困擾，應是	區仍以農業區為主，為變更範圍綠 9 用地全部地主公平性，依公共設施用地檢討原則，已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區。 2. 南區人口近 10 年平均年成長率為負值並低於全市平均值，案地鯤鯓里人口數也呈現下降趨勢，所陳變更為住宅區乙節，考量目前該地區尚無明確住宅需求，故先解編為農業區，以避免公共設施用地限制土地使用，日後再視地區發展需求於通盤檢討研議辦理。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			將成空城、空村豈不可惜。	有為政府所應做的事項!	
主計人 4	黃○敏 黃○心 黃○心 108.11.22	文 中 小 4(北區裕民段 67、227 地號)	本人的土地位於北區裕民段 67、227 地號，目前被編定為文中小 4 用地，因為地形狹長此次並未解編，造成此二塊地長期無法正常使用。	懇請將此二塊地若維持為學校用地盡快徵收；若變更為道路用地請工務局盡快徵收。	未便採納。 理由： 陳情位置為文中小 4 用地範圍，雖屬私有地，惟左右鄰地均為公有土地(周邊 64、68、228 地號，管理機關係民德國中)，故應維持原計畫文中小 4 用地較為妥適，並請教育單位視財源辦理徵購取得。
主計人 5	黃○賓 黃○賓 108.11.26	文中 24 南側保護區(南區建南段 15、18 地號、南鞍段 81 地號)	經查土地建南段 15、18 地號、南鞍段 81 地號於民國 102 年南區都市計畫通盤檢討時未列任何使用分區之保護區，而文中 24(5.05 公頃)正式列為公共設施用地，本次南區公共設施用地通檢將文中 24 解編列為變 4-1 號將文教用地文中 24 變更為住四(附)，經查南區計畫數子項(例如南山公墓)皆有涉及中華南路兩側，目前正值臺南捷運規劃之際，文中 24 解編進入市地重劃之際，亦請一併納入市地重劃範圍，以利南區市容發展。	另查該三筆土地近年來皆有被不明人士丟棄不明廢棄物而被南區區公所及環保局製發單據警告之紀錄，因此建議將上列三筆土地一併納入文中 24 解編並輔導進入市地重劃範圍。	非屬本次專案檢討範圍，不予討論。 理由： 陳情位置係 45 年台南市都市計畫(使用分區部份)擬定時劃設保護區，非屬本次公共設施保留地專案通盤檢討範圍。
主計人 6	陳○祥 陳○美 陳○炳 陳○名 108.11.27	綠 9 用地(南區喜北段 125 地號)	1. 鯤鯓部落因四周腹地長期受都市計畫劃定為公設用地緣故，居住用地備受侷限而使部落人口大量外移，影響部落發展甚鉅，建請將鯤鯓部落以南至清水路以北(附圖紅色斜線範圍)變更為住宅區，可與鯤鯓部落原有生活圈相互連接，擴大部落居住範圍，促使部落人口得以重新發展。 2. 清水路以北之綠 9 部分土地已有低程度開發使用而難以直接恢復為農業用地，且另部分現況為魚塭使用需大量土方整地。是以如無增進土地開發價值之誘因，則無改變現地使用情形之可能，即便解編成為農業區亦流於徒具形式之虛設編定。	1. 清水路以北之綠 9 範圍(附圖紅色斜線範圍)應變更為住宅區，擴大鯤鯓部落居住用地之範圍，以維部落住民之居住正義與地方繁榮之興盛延續。 2. 如獲採納編定為住宅區而欲採整體開發方式，請以公辦重劃方式開發。	併主要計畫變更案編號第 20 案。 未便採納。 理由： 同主計人陳案編號 3(主計人 3)。
主計人 7	蔡○等 2 人 108.11.27	綠 9 用地(南區喜北段 226-1、226-2、227、228、229、231、250 地號)			併主要計畫變更案編號第 20 案。 未便採納。 理由： 同主計人陳案編號 3(主計人 3)。
主計人 8	陳○州等 17 人 108.11.27	綠 9 用地(南區喜北段 121、122-7、123、123-1、123-9、123-10 地號)			併主要計畫變更案編號第 20 案。 未便採納。 理由： 同主計人陳案編號 3(主計人 3)。
主計人 9	陳○瑞 陳○文 陳○佐 108.12.3	綠 9 用地(南區喜北段 237、725-725-2、726-2 地號)	1. 陳情範圍毗鄰鯤鯓社區為鯤鯓社區之連續。 2. 此次綠 9 公共設施用地解編後市府計畫將陳情範圍恢復為 60 幾年前之地目“農”。 3. 以目前鯤鯓社區發展之現況觀之，此種變更並不合理，也不符合實際。	擬建請配合都市發展實際將陳情範圍之地目變更為建以保障地主之權益。	併主要計畫變更案編號第 20 案。 未便採納。 理由： 同主計人陳案編號 3(主計人 3)。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
主計人 10	許○雄 108.11.29	油 1 用地 (東區德高 段 8、8-1、 9、9-1、10 地號)	本人土地部分屬加油站用地部分屬道路用地,如需與周邊地主整合有一定難度,遙遙無期。	為利土地利用,建議加油站用地變更為住宅區,本人願意負擔回饋,並將所持有之計畫道路抵繳,不足部分繳納代金。	併主要計畫變更案編號第 35 案。 未便採納。 理由： 公共設施解編應考量整體性,本案油 1 用地南側緊鄰綠 E1、廣 E2,均同屬建物密集地區,建議應依公展方案,整體規劃留設公共設施。
主計人 11	王○濱、黃○頓、郭○秀、王○彬、黃○鶯 108.11.15	文小 26 (安南區城 東段 223、 226、227、 228、229、 230 地號)	1. 臺南市政府變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案暨變更臺南市安南區細部計畫未將土城國小旁城東段 223、226、227、228、229、230 地號學校用地(文小 26)納入解編一案提出異議。 2. 臺南市土城國小雖自 99 年間起即曾數次辦理周邊校地協議價購會議,確懸而未決。然而,近年來因應少子化問題,學生問題減少,實際上該校校地面積已無擴增之必要。是以,該校既無徵收周邊校地之意願,亦無實際使用之需求,徒留公共設施保留地實對陳情人造成嚴重生存權及財產權之侵害。	1. 為此,祈請貴機關重新納入解編將該土地返還陳情人。 2. 陳情人願至臺南市政府都市計畫委員會提出說明,另要求臺南市政府教育局和土城國小派員出席參加。 3. 臺南市議會並未編列此次協議價購預算。	併主要計畫變更案編號第 22 案。 未便採納。 理由： 主管機關教育局與會代表表示經評估仍有用地需求,續請教育局視地區發展及財源辦理徵購取得。
主計人 12	環保局 108.11.19	文中小用地 (安南區洲 南段 1181、 1183 地號)	旨揭土地現況為本局安南區及北區清潔隊座為辦公室及停車場使用,然因都市計畫分區不符,無法辦理撥用,爰請貴局協助辦理變更,至紓公誼。	有關本市安南區洲南段 1181、1183 地號等 2 筆土地(現為學校用地),請貴局惠予協助辦理都市計畫用地變更(變更為機關用地)。	未便採納。 理由： 非屬本次專案檢討範圍,有關公有土地都市計畫用地變更,主管機關如有用地需求,建議另案辦理。
主計人 13	吳○志、吳○珍 108.11.27	公 12 南側 4-54-15M 道路用地 (安南區溪 墘段 1245 地號)	陳情地號為道路用地,緊鄰公 12,應配合公 12 用地解編。	建議「臺南市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」將安南區溪墘段 1245 地號道路用地,請市府一併納入辦理公共設施用地解編後,重劃範圍檢討。	併主要計畫變更案編號第 8 案。 同意採納。 理由： 依道路檢討原則(道 B-2 具有配地及工程接管需求)納入南側 4-54-15M 道路用地一併辦理跨區市地重劃。
主計人 1	南區區公所 鯤鯨里 辦公室 108.12.4	綠 9 用地	綠 9 用地部分位於清水路以南,安平港連外道路以東,如附圖斜線所示,為增加里民休憩空間,健全里民身心健康,建請規劃為公園用地。		併主要計畫變更案編號第 20 案。 酌予採納。 理由： 1. 範圍內屬於 89 年公告徵收南區 3-22-30M 都市計畫道路用地,權屬均為公有,管理機關為市府工務局,應維持原計畫綠地。 2. 依工務局建議將現況已徵收並完成道路開闢通行範圍,於細部計畫新增劃設 8M 計畫道路用地。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
專案小組初步建議意見新增變更案變更內容明細表					
編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
4	綠 9，3-22-30M 清水路兩側	綠地（0.55 公頃）	SD-29-8M 道路用地（0.55 公頃）	範圍內屬於 89 年公告徵收南區 3-22-30M 都市計畫道路，權屬均為公有，管理機關為市府工務局，考量現況已開闢為道路使用，故依工務局建議變更為道路用地。	
變更綠地為道路用地 專案小組初步建議意見變更內容示意圖					
主計 逾人 2	北區區 公所 108.12 .10	綠 13 用地	民眾反映綠 13 用地建議保留文賢抽水站滯洪池加大部分，詳附件臺南市政府工務局 107 年 10 月 29 日召開臺南都會區北外環道路第 4 期工程環境影響說明書一民眾說明會議捌、開發單位回覆內容 2、後續於設計階段，會提出與本府水利局進行討論。	建議保留綠地作為文賢抽水站滯洪池或前池使用。	同意採納。 理由： 水利局為配合營建署辦理「臺南市都會區北外環道路第 4 期新建工程」，部份道路用地及出流管制之滯洪設施將設置於「綠 13」用地範圍內，建請保留為公共設施用地，核屬需要；故同意綠 13 用地維持原計畫，納入「臺南市都會區北外環道路第 4 期新建工程」辦理用地取得。
主計 逾人 3	徐○ (108. 12.18)	公 5 用地(東寧段 6000、6011 地號)	1. 該陳情土地早於多年前經市府核准獎勵投資，並由民間興建「小東超級市場」，多年來已經是鄰近區域民眾生活採買之重要市場。 2. 該土地現況使用情形已不符合原都市計畫「公 5」公園之使用，建請於通盤檢討時變更土地使用，已符合實際使用現況。	予以解編公園用地變更使用分區為「超級市場用地」。	未便採納。 理由： 1. 案地係本府已取得公園用地，管理單位為工務局，依都市計畫法第 45 條規定全市應劃設公園綠地等公共設施面積尚不足 522 公頃。 2. 依公地公用、公設解編原則及公 5 公園用地完整性考量，應維持原計畫。
主計 逾人 4	黃○環 等 6 人 109.2. 12	公 19 用地(北區小北段 1068-2、1068-3、1068-4、1068-5 地號)	追溯至民國 85 年，臺南市北區小北段 1068 地號為今同段 1068-1、1068-2、1068-3、1068-4、1068-5 地號加總之範圍(詳如附件一)，因政府徵收同段 1068-1 地號為道路(為今海安路三段)，而後 1068 地號被經營為花園夜市。日前因貴府實施德政，使臺南市北區小北段	臺南市北區小北段 1068-2068-5 地號公共設施私有土地解編，申請更改為商業用地及降低折價抵付土地。	酌予採納。 採納事項： 海安路東側部分公 19 用地變更為住宅區，並於細部計畫規劃綠地、住宅區及公兒用地，屬於私有土地範圍者，納入跨區市地重劃整體開發範圍。 理由：

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			1068-2、1068-3、1068-4、1068-5 地號列入公共設施私有土地解編，因上述四筆土地之面積不大且面臨海安路，周邊計畫道路都已規劃完善，路燈、水溝相關設施都已於前次徵收後完成，因此在此陳情，爭取降低折價抵付地，以關係人賴華焜持有之同段第 1068 地號，面積 20480.56 平方公尺，權力範圍 125675/900000(換算面積約 865.11 坪)之部分範圍回饋為折價抵付地。望貴府進一步調查評估、理解市民的需求，酌情調整此案。		1. 公 19 用地屬於市區重要公園綠地及防救災系統之一環，應有繼續保留之必要，考量海安路開闢後已將公 19 分為左右兩區塊，而海安路已是市區重要南北向 40M 幹道，公 19 用地已無法達成公園合併整體使用規劃的目的，故同意將海安路東側面積較小、權屬相對單純的區塊，參酌地主陳情變更為附帶條件住宅區。 2. 主要計畫住宅區應於細部計畫規劃綠地、住宅區及公兒用地，屬於私有土地範圍者，附帶條件規定應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
			 專案小組初步建議意見主要計畫變更內容示意圖  專案小組初步建議意見細部計畫變更內容示意圖		
主計 逾人 5	葉○祿 等 16 人 109.4. 1	綠 9、文中 小 6 用地	監察院陳訴書 第 1 項缺失(失職):綠 9 被已開闢的清水路切割成二部分區塊，是實際現況不容否認，都發局漠視“故意”編為一整塊，陷百姓土地財產無用，有明顯的偽照，失職及不當，使百姓受損。 第 2 項缺失(失職):有關文中小 6 及清水路以北的綠 9，兩者都緊鄰鯤鯓社區的住宅區，僅一線之隔，沒有任何巷道隔離，真正的毗鄰是住宅區，“都發局以配合鄰近分區編更為農業區是錯誤失職的”，有損百姓土地財產的權益，故意刁難百姓。 第 3 項缺失(失職):本案陳情人計有 20 人，該區土地未興建海堤時，是延伸至海灘，故該區土壤屬“高鹽分”且“無營養成分”“又無淡水”大圳及“地下水”(地下水皆海水)，“自來水到達不了”，“海風帶有鹽分”附著在葉片，種不活農作物，自古迄今未曾有耕農紀錄，都發局故意編為農業區，僅讓百姓荒廢(已荒廢 40 年)，陷生計於無望，此為失職，更失去檢討不用的公共設施用地還地於民的德政，不能耕種的土地編為農業區，對的起良心嗎？僅再度嚴限，不能物盡其用，地盡其利。 第 4 項缺失(失職):鯤鯓社區自清朝康熙時期就有移民，歷經鄭成功、日據時期、台灣光復迄今已有 350 年的群聚部落，以致日後臺南市政府實施細部計畫的巷道，已沒有辦法讓大部分的房子皆能面對巷道，既有窄小的巷道，已沒辦法讓大部分的房子舍拆舊屋蓋新屋，受到如此的窄巷限制		
			併主要計畫變更案編號第 20 案。 未便採納。 理由： 同主計人陳案編號 3 (主計人 3)。		

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			已是無藥可救，以致新生人口外流，才有教育局行文都發局要求解編不需要的文中小 6 用地，都發局明知鯤鯓的細部計畫窘境，不能滿足住宅區的需求，都發局又身為臺南市規劃的大家長有責任及義務為鯤鯓里，規劃出一個鄰近新的社區，促使地方繁榮，增加人口量，亦是公部門應做之事，如果陳情之土地（約 4 公頃），能以市地重劃方式交由臺南市政府辦理，亦可創造 3 贏局面。 1. 都發局可為鯤鯓細部計畫不足的地方，增加住宅區，會受市民的讚揚及肯定，引進新的人口，不讓鯤鯓減村。 2. 受限 40 年的苦難地主亦可解脫，減少民怨，達成解編用意。 3. 該區住宅的產生可增加市府地價稅、房屋稅等稅收。		
主計人 6	葉○祿等 16 人 109.9.4	綠 9 用地 (南區喜北段 222、222-1、222-2、222-3、222-4、222-5、222-6、222-7、227-1、227-4、227-5、240、241 地號)	主旨： 檢附向監察陳情書之副本呈都發局參與「公共設施用地專案通盤檢討案」編號第 20 號變更為農業區的開會人員瞭解詳情與內容作為正確的研討。 一、請監察院糾正台南市政府 108 年 10 月辦理(公共設施用地專案通盤檢討案)編號第 20 案變更為農業區係違法失職應予撤銷，重新依據台南市主要計畫圖，將「文中小 6」南側未開闢使用部份與緊鄰的部份綠 9 重新變更為住宅區。(3 等 22 號 30 米清水路以北區域) 二、請監察院調查有關台南市政府 109 年 7 月 31 日府都綜字第 1090878361 號函覆監察院的說明二、(一)的內容... 日後學校如有具體財源與擴校計畫... 再循都市計畫程序辦理用地變更(因為教育局沒有此種意願)顯然有人故意造假逾越教育局職務權責登載不實之結論已有涉及偽照文書及登載不實之罪嫌。(如附件八) 說明： 一、不能耕種農作物及種不活農作物的土地是不能「保持」農業生產，依法不能被編為農業區有損及百姓權益，依都市計畫法第 27 條規定農業區為「保持」農業生產而劃定，自古迄今目前該區沒有務農的農地與農戶能產生農業生產的記載與記錄，但爭議的該區在未興建海堤前是「海灘」一直延伸至海面，其土壤為沙質海灘，養份貧脊，含重鹽份，種不活農作物，該區亦無淡水區井或淡水大圳，可供灌溉，連自來水都到達不了，如果抽了地下水亦是海水，台南市政府明知該區種不活農業，為何需強編為「保持」農業生產的農業區有這第 27 條農業區的設立條件，應予撤銷農業區改編為住宅區。 二、該區自民國 68 年被劃設為公共設施保留地，損及百姓權益至今已長達 41 年，該區如再強加劃設為農業區，種不活農作物的百姓，空有土地沒有生活收入，如何活下去?喝西北風! 此種違背憲法並直接損害人民生活必需有收入的生存權。 三、檢附台南市主要計畫示意圖及航測圖在在顯示，綠 9 已被 1 等 6 號 55 米(安平港聯外道路)及 3 等 22 號 30 米(清水路)隔絕成 2 個區塊，符合現況有清水路以北的範圍(文中小 6 南側未開闢部份及部份綠 9)及清水路以南的範圍(全部是綠 9)，台南市政府依法應按實際現況分二個區塊檢討公共設施用地專案檢討，畢竟 2 個的地理條件不同，應依現況做為規劃與建設，台南市政府於函覆監察院的說明二、(二)亦承認產生二區塊不連續。 四、檢附台南市南區鯤鯓里的細部計畫圖圖上亦明顯的顯示未開闢的「文中小 6」及緊鄰的部份綠 9，二者都位於都市計	併主要計畫變更案編號第 20 案。 涉及都市計畫部分，未便採納。 理由： 同主計人陳案編號 3（主計人 3）。	

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			畫住宅區線的隔鄰，沒有任何巷道阻隔，符合徵收補償條例第 30 條公共設施保留地如被徵收，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。故該區應定位於住宅區的價值與位階，這是有法源依據。 五、反駁：台南市政府函覆監察說明二、(一)... 惟日後學校如有具體財源與擴校計畫，得編列預算再循都市計畫程序辦理用地變更。 證據：檢附本人 109 年 8 月 13 日就該文請示教育局釋疑，教育局於 109 年 8 月 26 日函覆本人強調業於 107 年 6 月 6 日函知都發局文小 6 南側學校用地無使用需求，台南市政府已規劃變為農業區，其內容並未有具體財源與擴校計畫，再編列預算再循都市計畫程序辦理用地變更的意願與計畫，顯然有人故意製造各種不合理的理由要阻礙這些受限的百姓。 六、反駁：台南市政府函覆監察院說明二、(二)... 綠 9 雖有局部小區域鄰按住宅區，惟絕大範圍仍係緊鄰農業區。 證據：檢附航測圖該爭議區三面臨路 1. 西臨 1 等 6 號 55 米(安平港聯外道路)2. 北臨鯤鯓路 137 巷 3. 南臨 3 等 22 號 30 米(清水路)4. 東臨鯤鯓里住宅區及鯤鯓路 101 巷道路，請問農業區在那裡有緊鄰該爭議區？ 七、反駁：台南市政府函覆監察院說明二、(二)... 非僅就個別土地而給予不同分區待遇之差異 證據：檢附該區毗鄰住宅區，如劃設住宅區，亦需台南市地政局辦理市地重劃，地主需減少土地面積並提供抵費地供地政局標售，增加市庫收入，市府亦透過重劃增新市容，補足鯤鯓里窄小巷弄，住宅用地不足之處，避免人口繼續外移；又可提供良好的居住環境吸引外地人口移入進而增加台南市的人口量並能有地價稅、房屋稅、買賣產生的土地增值稅等，創造台南市政府、市民、及土地所有權人三贏的局面，台南市都發局是台南市規劃的大家長應有寬大胸襟及遠見，不應只有小格局的狹隘心胸，早日促成台南的大發展是都發局的任務與使命。 八、檢附陳情人名單		
主計 逾人 7	立法委員王定宇歸仁服務處(109.9.28) 立法委員王定宇服務處轉東智里長陳情書(109.9.30)	「公 21」公園用地	東區公 21 公園預地定為台糖土地，目前為東智里與鄰近里鄰市民休憩之用，因目前市府尚未徵收，且目前台南市辦理跨區類重劃土地檢討中，因公 21 為鄰近南台南副都心都市計畫案、台南鐵路地下化，未來人口宜入需求大增，交通規劃設施完善，若公 21 未納入這期跨區類重劃中檢討，土地徵收成本將會提高，建置成本也會增加，反而不利於未來里鄰建置發展與規劃。	建請業管單位同意是否檢討公 21 納入跨區類重劃之需求，勞煩之處，不勝感激。	不便採納。 理由： 1. 公 21 係於 68 年「變更台南市東區竹篙厝段主要計畫(通盤檢討)案」利用原有之天然地形及水池規劃為公園，現況為台糖土地並已綠美化及設置休憩設施開放民眾使用多年，已是地區性休閒活動場所，考量現況台糖公園使用總面積超過 2 公頃，無法納入跨區重劃取得全部公園面積。 2. 如將公園用地解編為住宅區，應負擔至少 35% 公共設施，再配合劃設聯外道路後，本案約僅能保留不足 30% 公園用地，與現況使用面積差距太大，影響市民可使用公園面積與環境品質，且不符內政部公共設施檢討變更作業原則：檢討後之都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地(公園綠地等 5 項都市計畫

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					法第 45 條規定應予劃設之項目)應不低於檢討前之服務水準。 3. 公園用地除由主管機關視地區發展需求及財源辦理徵購取得外,台糖公司可主動整合其他可建築用地,於下次通盤檢討研議透過容積移轉、提高容積捐贈公設回饋等其他合宜方式以促進土地使用、維護權益及保留公園現況完整性之雙贏策略。 4. 另業務單位於 10 月 21 日訪談東智里長提出預留公園興建里活動中心意見,依專案小組建議修正後東區細部計畫變更案編號第 3-1 案(原公展編號 2-1 案),重劃後市府取得之公 21 單一區塊面積約 0.11 公頃,以多目標使用辦法得申請活動中心使用(1 樓面積約 50 坪),已大於目前使用面積(20 餘坪),日後俟主管機關民政局確定興建活動中心政策後,倘面積確實不足,屆時再向台糖協商用地使用同意或循都市計畫程序辦理。
主計 逾人 8	水利局 (109.1 1.4 南 市水雨 字第 109135 0084 號函)	綠 13 用地	依據內政部營建署 109 年 10 月 23 日「臺南市都會區北外環道路第 4 期新建工程」規劃設計及監造委託服務作業案規劃報告審查會議審查委員意見,有關北區「綠 13」用地,因內政部營建署辦理「臺南市都會區北外環道路第 4 期新建工程」部份道路用地及出流管制之滯洪設施將設置於「綠 13」用地範圍內,建請貴局予以保留為公共設施用地,請查照。	綠 13 用地保留為公共設施用地。	同意採納。綠 13 用地維持原計畫。 理由： 水利局為配合營建署辦理「臺南市都會區北外環道路第 4 期新建工程」,部份道路用地及出流管制之滯洪設施將設置於「綠 13」用地範圍內,建請保留為公共設施用地,核屬需要;故同意綠 13 用地維持原計畫,納入「臺南市都會區北外環道路第 4 期新建工程」辦理用地取得。
主計 逾人 9	杜○璋 108.12 .2	公 24 公園 用地 (安南區淵 中段 529 地 號)	別人的建地,可蓋房子很值錢。我家建地淵中段 529 地號,被公園預定套了 40 年。在民國 62 年都市計畫法施行前,該地之地目即為「建」,且所有權人建有未保存建物,作為居住使用。	參照都市計畫法第 51 條、區域計畫法或國土計畫法皆有「土地得為原來之使用」之規定,請機關、市府、上級主管機關能「苦民所苦」該地能原地原用「恢復建地之使用」。	併主要計畫變更案編號第 4 案。未便採納。 理由： 1. 公共設施檢討解編係配合內政部指導全國各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策,並依其「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施檢討變更之跨區市地重劃。 2. 又考量公共設施之完整性,仍應以整體公共設施範圍辦理跨區市地重劃。
主計 逾人	杜○勝 108.12	公 24 公園 用地	別人的建地,可蓋房子很值錢。我家建地淵中段 549 地號,被公園預	參照都市計畫法第 51 條、區域計畫法或國土計畫法	併主要計畫變更案編號第 4 案。未便採納。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
10	.2	(安南區淵中段 549 地號)	定套了 40 年。在民國 62 年都市計畫法施行前，該地之地目即為「建」，且所有權人建有未保存建物，作為居住使用。	皆有「土地得為原來之使用」之規定，請機關、市府、上級主管機關能「苦民所苦」該地能原地原用「恢復建地之使用」。	理由： 1. 公共設施檢討解編係配合內政部指導全國各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，並依其「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施檢討變更之跨區市地重劃。 2. 又考量公共設施之完整性，仍應以整體公共設施範圍辦理跨區市地重劃。
主計 逾人 11	黃謝○ 暖 108.12 .18	文小 74 (安南區安順段 1098、1098-3、1098-4 地號)查無地段?	陳情位置現況為農舍且使用中，重劃後必須拆屋扣抵地主負擔，影響權益。	要變更住宅區，但不參加重劃。	併主要計畫變更案編號第 7 案。未便採納。 理由： 公共設施檢討解編係配合內政部指導全國各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，並依其「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施檢討變更之跨區市地重劃。
主計 逾人 12	胡○ 文、杜 ○勝、 杜○ 璋、林 ○明、 林○ 溪、杜 ○璋、 翁○、 胡○ 諒、胡 沈○柿 等 9 人 108.12 .19	公 24 公園 用地 (安南區淵中段 529、533、538、543、544、545、546、547、548、549)	目前草案中 AN01-111-8M 道路現況為寬度 6M，祈草案中住四(附)住宅區之總面積 0.46 公頃不變，道路能實際開闢為寬度 8 米，由公 24(附)公園用地之 0.74 公頃面積退縮調整。		併主要計畫變更案編號第 4 案。酌予採納。 理由： 草案住宅區面積配合現況道路調整部分未便採納，另有關公園用地西側細部計畫道路依道路檢討原則(道 B-2 具有配地及工程接管需求)納入細部計畫跨區市地重劃範圍辦理。
主計 逾人 13	謝○欽 108.12 .27 108.12 .31	公 12 公園 用地 (安南區溪墘段 1279、1280-1、1282、1292 地號)	原公園 12 目前公展解編為公園預定地，影響本人生計，營業為食品批發零售。	規劃為住宅區，原地原分配建物補償，重劃期間不影響本人之營業。	併主要計畫變更案編號第 8 案。未便採納。 理由： 考量鄰近已屬已開發之人口密集地區，公 12 原屬較大型公園用地，保留部份公 12 採跨區重劃取得後，仍應保持其服務周邊居民之功能性及可及性，故維持規劃於西側接鄰較多道路之區位。
主計 逾人 14	林○金 109.2. 11	公 12 公園 用地 (安南區溪墘段 1280、1282 地號)	本人所有坐落臺南市安南區溪墘段 1280、1282 等 2 筆地號土地，目前均為公園用地，嗣後重劃後訂計劃有住宅區及公園用地，本人希望訂計劃之公園用地不要劃歸到目前上開 1282 土地上，盡量將嗣	請將訂計劃之公園用地劃歸到本編號 8 之中間位置，俾且都均公平享用綠地之使。	併主要計畫變更案編號第 8 案。未便採納。 理由： 考量鄰近已屬已開發之人口密集地區，公 12 原屬較大型公園用地，保留部份公 12 採跨區重

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			后之公園用地挪到北邊。		劃取得後，仍應保持其服務周邊居民之功能性及可及性，故維持規劃於西側接鄰較多道路之區位。
主計 逾人 15	高○真 108.12 .27	安南區十二 佃路 146 巷 80 弄 18 號 / 公學路五 段 300 號	政府應多設公園用地使居民有較大安全活動空間以維護身體健康，現在市政府反其道而行，是否已不把人民健康當一回事了。	反對臺南市政府藉口配合中央政策將早期劃設公園用地變更為住宅區。	未便採納。 理由： 有關本次公共設施檢討解編係配合內政部指導全國各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，並依據其「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理。
主計 逾人 16	丁吳○ 花 108.12 .27	變 4 用地 (安南區怡 中段 456 地 號)	1. 本人所有土地怡中段 456 地號，自 68 年都市計畫後就被劃設為「變 4」變電所用地，一直都未開闢使用，現臺電使用部分僅「變 4」電所用地東側部分。 2. 這塊土地已經被限制 40 年，目前適逢辦理都市計畫公共設施通盤檢討作業，請市府考量民等權益，如果本地政府真的有需要，那就盡速辦理徵收，否則就請將土地歸還於民使用。	1. 政府如有用地需求敬請盡速辦理徵收，請勿以模稜兩可的方式拖延。 2. 如無明確用地需求，懇請臺南市本次通盤檢討將變電所用地變更為住宅區，讓民眾早日取得土地使用。	併新增主要計畫變更案編號第 36 案、主要計畫公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件編號主計逾人 19。 酌予採納。 採納事項詳編號主計逾人 19
主計 逾人 17	台灣嘉 南農田 水利會 108.12 .25	安南區安和 段 1249-9 地號等 24 筆土地	1. 變更案有 8 案涉及本會安南區安和段 1249-9 地號等 24 筆土地，其中細變 18 案(面積 143 m ²)及主變 22、細變 16-4 案(面積 502.29 m ²)原「公園用地」及「國小(文小)學校用地」解編後變更為「乙種工業區」及「低密度住宅區」，並採繳交回饋代金或以調降容積方式辦理，上開 2 案涉及本會土地，因面積小且狹長，本會並實質受益，故暫不繳交回饋金；另 6 案原為公共設施用地解編後變更為「住宅區」並採跨區市地重劃方式辦理整體開發，本會位於重劃區內之土地，請比照私有土地之分配比率分配可建築用地予本會。 2. 另涉及本會灌、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。		酌予採納 採納事項： 1. 涉「國小(文小)26」學校用地部分，併主要計畫變更案編號第 22 案、安南區細部計畫變更案編號第 16-4 案。 2. 涉「公 AN08-1」公園用地部分，併細部計畫變更案編號第 18 案。 3. 其餘變更內容該會同意依公開展覽草案內容辦理。
主計 逾人 18	邱吳○ 香	文中 43 用 地(安南區 長安段 805 地號)	1. 本人所有權之土地座落台南市安南區長安段 805 地號，該筆土地都市計畫編定為學校用地(國中用地)，規劃至今已逾幾十年，既不興建學校亦不更改用途，致使該地區無法有效利用土地價值促進地方繁榮，讓土地荒廢雜草叢生環境雜亂。 2. 建議貴局在國土規劃考量，若政府視該地區有必要興建學校就盡早徵收使用，若無興建學校必要就請變更用途，不能幾十年來皆無作為，失信於民，本人曾於 9 月 26 日去電臺南市政府教育局詢問，承辦人員答稱該地區原計畫學校用地已於 5~6 年前照會都市發展局無興建學校之需求，請都發局另尋改編變更用途，迄今仍然無下文。 3. 本人懇請都發局承辦大德，視現況體恤民情，若政府確實需要用到該筆土地就請編預算徵收，若無需要用到該筆土地就請變更用途還地於民，如此既不妨害政府整體國土規劃需求亦不損害政府威信，又保人民財產權益。		未便採納。 理由： 經教育局表示該文中 43 學校用地評估後仍有使用需求，該局建議以重劃方式取得。惟經考量鄰近之跨區重劃單元納入本學校用地 2.47 公頃，將使跨區重劃之公共設施用地負擔過高，故仍建議維持原計畫。
主計 逾人	丁吳○ 花、	變 4 用地 (安南區怡	有關本人所有土地，經市府劃設為變電所用地已經超過 40 年，	1. 懇請將本人所有之變電所用地變更為住宅區。	併新增主要計畫變更案編號第 36 案、主要計畫公開展覽暨逾

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
19	吳○得、吳○丞、吳○軒、吳○哲、陳○卿、吳○津 109.12.21	中段 456 地號)	也都沒有使用的需求，希望可以透過本次通盤檢討，還地於民，讓民等可以早日使用。	2. 本變電所用地的所有人都是我們家族共有，大家都有一致的認知與想法，願意依照市府的變更方式及回饋相關規定辦理，另外本土地單純，無須再跟別塊土地一起辦理重劃方式開發。因為辦理重劃曠日廢時不知哪時候可以辦好，如呆市府想要取得公共設施甚至開闢，我們也都同意自行將公共設施用地開闢後捐給市府，恕請將變電所變更住宅區。	公開展覽期間公民或團體陳情案件編號主計逾人 16。酌予採納。 採納事項： 1. 經台電公司表示未有用地使用需求，考量範圍內土地權屬為單一地號土地，土地所有權人已自行整合取得變更範圍內全部地主同意，故改以自願捐贈公共設施用地方式作為回饋，並附帶條件規定應自行興闢完成、主管機關同意接管後，餘住宅區始得發照建築。 2. 土地所有權人應於都市計畫審定並經臺南市政府府通知起 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。 3. 協議書內容應載明，公共設施應自行興闢完成，設計圖說應提交主管機關審查同意。 4. 另有關土地所有權人所陳情配置方案經專案小組委員討論後不予採納，仍維持小組委員建議配置方案，以利周邊公共設施利用之完整性及保持街廓北側路口之交通視野。
主計 逾人 20	本府教育局 110.1.5 (110.1.4 南市教永字第 1091591723 號函)	文中 51、文小 55	旨揭案地於公開展覽方案中，規劃將 2 處學校用地納入市地重劃整體開發，並保留一處文中用地。然變更後之學校用地包含國有抵稅土地，本局未來如要開闢使用，仍應辦理有償撥用程序，預估抵稅地面積計 5274.48 平方公尺，所需撥用經費約 2.58 億元。	考量未來有償撥用抵稅地經費龐大，爰請研議調整變更內容儘可能以市地重劃整體開發或其他方式取得所需文中用地，俾利本局後續開闢使用無虞。	併主要計畫變更案編號 10-1、10-2 案建議意見，本案暫予保留，並提請大會審決。 考量文中 51 及文小 55 解編案涉及學校取得與使用完整性，建議本案暫予保留，俟後續市府辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 理由： 5. 公開展覽草案依教育局需求擬保留 1 處文中用地 2.5 公頃並優先將公有地 1.3 公頃範圍保留為學校用地，惟涉及國產署武聖段 2289、2288-16 地號為抵繳稅款土地，依規定市府仍須辦理有償撥用，所需金額超過 2 億元，無法透過市地重劃無償取得全部學校用地， 6. 為 2.5 公頃文中用地整體取得考量，以市府財政負擔能

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					力及公地公用原則，建議在維持專案小組建議方案原則下，先整理集中市有土地，其餘不足部分再透過調整市地重劃範圍方式取得。 7. 考量市有土地整合集中涉及相關地主協調與行政作業，無法掌握明確時程；學校用地屬於全市主要計畫範圍，為免影響全案公設解編進度及其他公設保留地權益，本案暫予保留，不納入中西區跨區重劃範圍，俟後續市府土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。 8. 後續方案研擬，市地重劃負擔比例應與本案中西區跨區重劃範圍負擔比例一致（約45%），以維公平性原則。
主計 逾人 21	陳情人 代表： 葉朝祿 110.3.9	綠 9 用地 (南區喜北 段 222-222- 1、222-2、 222-3、222- 4、222-5、 222-6、222- 7、227-1、 227-4、227- 5、240、241 地號)	主旨：貴府辦理「變更台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」主計 20 案未考量現況，率將部分「文中小 6」學校用地及部分「綠 9」用地，全部變更為農業區，損及土地所有權人權益等情乙案，請黃市長長期為弱民發聲的從政者能貫徹報紙報載黃市長所言：有關公共設施保留地為兼顧保障市民財產權及減少市府財源負擔解編後，決心落實還地於民的理念並改善當地居住品質，應將主計 20 案清水路以北區塊，應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區(非市府不符現況變更的農業區)，並將此區辦理重劃做為增添南區破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地來增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓，並改善當地的居住品質，將會是黃偉哲市長的德政。 說明： 一、今年農曆年報載黃偉哲市長有前往四鯤鯓龍山寺的清水祖師廟上香為民祈福，相信市長也應有看到廟的左右附近皆為簡陋的房舍，因為該區於清朝年間距今已有 350 年前就形成聚落爾後台南市擬定的細部計畫巷道為時已晚已無法滿足家家戶戶皆能面對細部計畫規劃的馬路能拆舊屋蓋新屋，小巷道連工程車都進不了，如何能蓋新屋，經濟能力提升有了能力買車但車開不進家門口，居住品質不佳，以致人口外流如果市長願意傾聽民意，以親民為政，本案陳情人代表葉朝祿願配合市長時間、地點以簡短的 15 分鐘親自向市長做報告，以讓市長做為明智的施政參考。 二、有關本案主計 20【台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容】將「文中小 6(龍崗園小)」南側未開闢使用部分(鯤鯓路 137 巷以南)及其南側綠 9 因目前尚無使用需求予以解編，配合鄰近分區變更為農業區乙案，的確有損及土地所有權人的權益極鉅。 三、本案於貴府 108 年 10 月 31 日公告公開展覽一個月內，本案陳情人等於 108 年 11 月 26 日提出異議書(同時間內有 3 組人提出異議)，主張本案主計 20 案承辦單位未考量現況事實，已開闢完成的 3 等 22 號主要計畫道路 30 米寬的清水路早已把綠 9 切割成 2 個區塊一區塊是清水路以北的「文中小 6(龍崗國小)」未開闢部分(教育局已於 107 年 6 月 6 日函知都發局已無使用需求予以解編)及少部分綠 9，上述二者土地皆緊鄰鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、		(專案小組審議後，新增逾期公民或團體陳情案件)

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			鯤鯓路 115 巷人口稠密的住宅區，另一區塊是清水路以南(以前的小美軍海水浴場目前無人煙，極其荒涼)，台南市政府承辦單位有缺失，漠視未考量現況有 2 個區塊應分別個自 2 個區塊檢討，卻合併成一個區塊檢討，全部以配合鄰近分區全部變更為農業區，是嚴重的錯誤並損及清水路以北土地所有權人的財產權益極鉅，清水路以北區塊應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區，落實公共設施保留地無使用需求解編後應辦理重劃還地於民，並能增加破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地，亦能增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓，這是黃偉哲市長所領導的台南市政府及所屬都發局應做的事。 四、本案陳情人等曾於 109 年 3 月 19 日出席貴府市都委會專案小組會議並列席該案說明(府綜字第 1090305995 號函)，至今快 1 年皆無得到貴府善良回應，僅函以本案東側鯤鯓路 101 巷既成道路下方尚有行經農業區故變更為農業區卡住本案。此項主張非事實，本案東側多處臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷，鯤鯓路 115 巷 24 弄的住宅區，東側不僅有面臨鯤鯓路 101 巷尚有多處面臨住宅區為何都發局僅用鯤鯓路 101 巷道路下方尚存有農業區故以行經農業區為由故意將本案土地強編變更為農業區，完全沒有公理與道理。 五、貴府都發局事後有承認 3 等 22 號清水路以北的區塊是南臨 30 米寬的清水路，西臨 1 等 6 號 55 米寬的安平港聯外道路，北臨鯤鯓路 137 巷道路，東側亦臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24 弄、鯤鯓路 101 巷道路。 六、本案被卡住原因在於都發局主張鯤鯓路 101 巷既成道路下方路中心東側尚存有少部分未經修改分區界址尚屬於分區使用的「農業區」，完全不顧及本案尚有多處東臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24 弄，人口稠密住宅區的事實及南面、西面、北面皆無農業區的事實。 七、本案陳情人等主張都發局因職務怠惰沒有與時俱進，在鯤鯓路 101 巷既成道路開闢完成後(含已完成道路紅綠燈交通號誌、道路路邊水溝、照明行人穿越線等)，都發局沒有即時修改分區使用範圍的界址僅能到馬路邊或馬路的水溝邊，都發局今不僅不思錯，反而以眾百姓不能接受的自我擴大解釋:主張鯤鯓路 101 巷既成柏油路面下方尚存有分區使用的農業區可合法供種植農業的生產，前提是需破壞既成道路挖除柏油路面刨除堅硬級配，恢復土壤的軟地，但不能供公眾通行的結果才能種植農業。故本案陳情人等曾於 109 年 11 月 4 日、12 月 14 日陳情書內容舉證如下: 一、檢附依都市計畫法第四章第四十二條明定道路、公園等皆屬分區使用的公共設施用地，道路下方不存在有分區使用的農業區，並要求都發局依都市計畫法舉證目前有何法條准許道路下方除了公共設施用地的分區使用尚可同時允許有多種分區使用存在的法條，例如道路可同時有公共設施用地的分區使用，亦有農業區分區的使用及綠地分區的使用，但都發局都沒有舉證有此法條及函覆故鯤鯓路 101 巷既成道路下方尚有行經農業區及綠地的都發局主張係依法無據，純屬無效。 二、檢附依據建築法第 101 條規所定台灣省建築管理規則第六條，新巷道自開闢完成供公眾通行日起，其土地所有權人不得違反供公眾通行之使用。 三、檢附國土利用現況調查 2018 年 6 月鯤鯓路 101 巷道路下喜北段 73 地號、76 地號、121-1 地號皆編為一般道路。 四、檢附依據刑法妨害公眾往來安全罪第 185 條損害或		

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			壅塞陸路、水路、橋樑或其他公眾往來之設備或以他法致生往來之危險者處五年以下有期徒刑...。 結論：依上述一、二、三、四項法律規定，已經很明確沒有人能以犯刑法等來破壞供公眾通行的道路來種植農業。 八、本案陳情人等曾於 109 年 10 月 9 日陳情書主張本案該區海堤未興建前是海灘著名的鯤鯓海水浴場即在該區，沙質土壤貧脊沒養份，含高鹽份，種不活農作物且沒有淡水大圳、淡水井、連自來水都到達不了，不能做為農業使用，即使抽了地下水亦是海水的鹽份，該區自古迄今已 350 年未曾有農業生產的記錄與記載，現今被強編為農業區，這種不能種活農作物的土地，老百姓如何能生存下去？該案有違背且不符合都市計畫法第 27 條劃設農業區的要旨與條件是要為「保持農業生產為目的」。 九、以上舉證皆證明黃偉哲市長所領導的台南市都發局在刁民，將已被受限公共設施保留地長達 41 年的百姓玩弄於股掌中實在不應該(鯤鯓綠地發佈於 68 年 10 月 23 日)。 十、檢附報載黃偉哲市長施政滿意度全國第四；檢附報載黃偉哲市長施政滿意度 78%；檢附報載身為台南市民感到光榮者達 80.25% 十一、檢附陳情人名單		