

第二案：「變更臺南市東區細部計畫(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樓禮堂舉行公開展覽說明會。

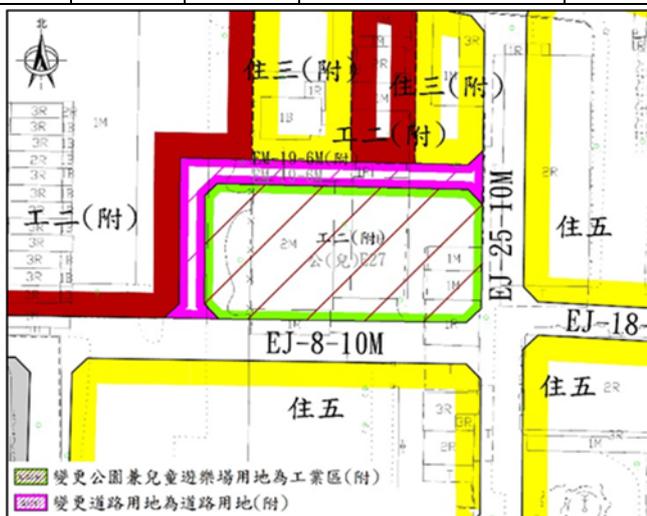
六、公民或團體所提意見：共計20件，詳公開展覽暨逾期公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表。

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。

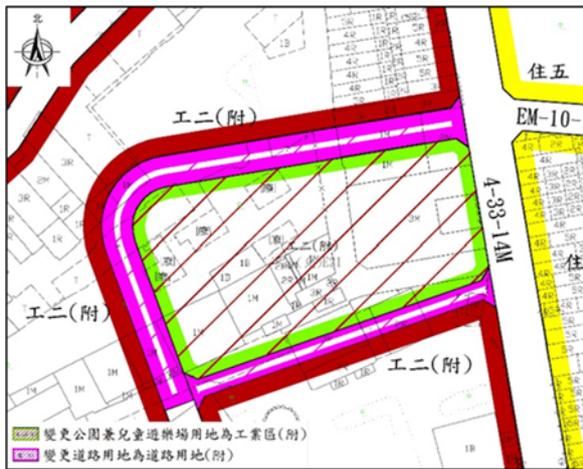
決議：除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案編號7(原2-3)、8(原2-4)、9(原2-5)案，同意照專案小組初步建議意見通過。

編號	變更位置	公開展覽內容			專案小組初步建議意見	
		變更內容		變更理由		附帶條件或其他說明 備註
		原計畫	新計畫			
2-3 7	中華東路三段東側、仁和路側「E4」停車場用地及部分「EM-1-10M」計畫道路	<p>「停E4」停車場用地(0.31公頃)</p> <p>「EM-1-10M」道路用地(0.09公頃)</p>	<p>「住五(附)」住宅區(0.31公頃)</p> <p>「工二(附六)」工業區(0.31公頃)</p> <p>「EM-1-10M」道路用地(0.09公頃)</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。</p> <p>3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。</p> <p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p> <p>3. 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，停 E4 變更為附帶條件工業區，不納入跨區重劃範圍。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>2. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21(附) 0.17 公頃。</p> <p>1. 如土地所有權人自行整合取得停 E4 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並參照上開東區細部計畫二通暫予保留暫 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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>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。</p>	<p>修正後通過，應提請大會審議決定。</p> <p>變更編號依序調整為第 7 案。</p> <p>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，應剔除於原跨區重劃範圍。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，停 E4 變更為附帶條件工業區，不納入跨區重劃範圍；原 EM-1-10M 道路用地為已開闢市有土地，考量本案變更後已不納入重劃範圍，無重劃地區對外交通或工程接管需求，依檢討原則應維持原計畫。</p> <p>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。</p> <p>2. 如土地所有權人自行整合取得停 E4 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並參照上開東區細部計畫二通暫予保留暫 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。</p> <p>3. 未依第 1、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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>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。</p>
 <p>專案小組初步建議意見變更內容示意圖</p>						

編號	變更位置	公開展覽內容			專案小組初步建議意見			
		變更內容		變更理由		附帶條件或其他說明 備註		
		原計畫	新計畫					
2-4 8	東門路三段南側、自由路二段西側「公兒E27」公園兼兒童遊樂場用地	「公兒E27」公園兼兒童遊樂場用地 (0.21公頃)	「住五(附)」 住宅區 (0.21公頃)	<p>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。</p> <p>2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。</p> <p>3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。</p> <p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p> <p>3. 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，公兒 E27 變更為附帶條件工業區；另北側及西側 EM-19-6M 道路與公兒 E27 為同地主，故配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p>	<p>附帶條件： 1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>2. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21(附) 0.17 公頃。</p> <p>1. 如土地所有權人自行整合取得公兒 E27 用地全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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方式，優先回饋 EM-19-6M 道路用地，不足部分始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【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。</p>	<p>修正後通過，應提請大會審議決定。</p> <p>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，應剔除於原跨區重劃範圍。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，公兒 E27 變更為附帶條件工業區；另經查核產權分佈情形，北側及西側 EM-19-6M 道路與公兒 E27 為同地主，故配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。原公展 EJ-25-10M 計畫道路，變更後已非屬市地重劃必要聯外道路，依檢討原則應維持原計畫。</p> <p>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。</p> <p>2. 如土地所有權人自行整合取得公兒 E27 用地全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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方式，優先回饋 EM-19-6M 道路用地，不足部分始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。</p> <p>1. 未依第 1、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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【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。</p>		
	EM-19-6M 道路用地	「EM-19-6M(附)」 道路用地 (0.07公頃)	「EM-19-6M(附)」 道路用地 (0.07公頃)				<p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p>
	EJ-25-10M 道路用地	「EJ-25-10M(附)」 道路用地 (0.04公頃)	「EJ-25-10M(附)」 道路用地 (0.04公頃)					
		<p>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。</p>		<p>專案小組初步建議意見變更內容示意圖</p>				

編號	變更位置	公開展覽內容			專案小組初步建議意見	
		變更內容		變更理由		附帶條件或其他說明 備註
		原計畫	新計畫			
2-5 9	中東三東仁路側和西路側「公兒E21」公園兼兒童遊樂場用地及分「EM-3-10M」、「EM-21-6M」計畫道路	「公兒E21」公園兼兒童遊樂場用地 (0.59公頃)	「住五(附)」住宅區 (0.59公頃) 「工二(附六)」工業區 (0.59公頃)	<p>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。</p> <p>2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。</p> <p>3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。</p> <p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p> <p>3. 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，公兒 E21 變更為附帶條件工業區，另考量地區出入通行需要，部分 EM-3-10M 及 EM-21-6M 配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p>	<p>附帶條件： 1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21(附) 0.17 公頃。</p> <p>1. 如土地所有權人自行整合取得公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。</p> <p>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。</p> <p>【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。</p>	<p>修正後通過，應提請大會審議決定。</p> <p>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，應剔除於原跨區重劃範圍。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，公兒 E21 變更為附帶條件工業區，另考量地區出入通行需要，部分 EM-3-10M 及 EM-21-6M 配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p> <p>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公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。 3. 未依第 1、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。</p> <p>【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。</p>
		「EM-3-10M」道路用地 (0.19公頃)	「EM-3-10M」(附六)」道路用地 (0.19公頃)	<p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p> <p>3. 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，公兒 E21 變更為附帶條件工業區，另考量地區出入通行需要，部分 EM-3-10M 及 EM-21-6M 配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p>	<p>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公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。 3. 未依第 1、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。</p> <p>【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。</p>	<p>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公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。 3. 未依第 1、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。</p> <p>【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。</p>
「EM-21-6M」道路用地 (0.06公頃)	「EM-21-6M」(附六)」道路用地 (0.06公頃)	<p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p> <p>3. 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，公兒 E21 變更為附帶條件工業區，另考量地區出入通行需要，部分 EM-3-10M 及 EM-21-6M 配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p>	<p>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公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。 3. 未依第 1、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。</p> <p>【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。</p>	<p>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公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。 3. 未依第 1、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。</p> <p>【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。</p>		



專案小組初步建議意見變更內容示意圖

二、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

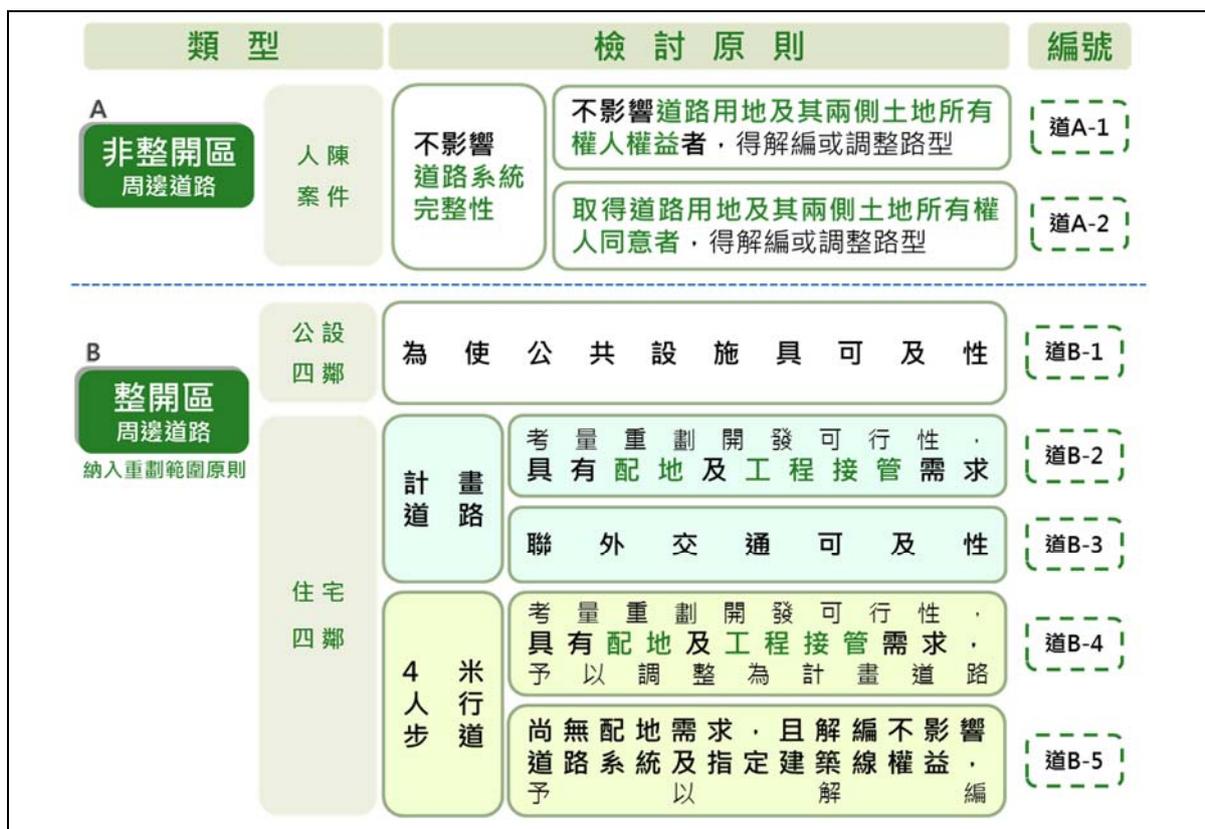
附表 1 私有公共設施用地檢討原則

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。
		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。
	另行擬定細部計畫	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。

「變更臺南市東區細部計畫(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 變更臺南市東區細部計畫 (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				
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。	
6 2	計畫人口	244,781 人	230,000 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。		修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更案編號調整為第 2 案。 2. 餘照公開展覽內容通過。	
3-1 2-1	生產路南側、崇德路東側，部分「公 21」公園用地及部分「EL-5-8M」計畫道路	中密度住宅區 (附)(附一) (0.96 公頃) (原「公 21」)	「住五 (附) (附一)」住宅區 (0.71 公頃) (0.72 公頃) 「EL-7-8M (附) (附一)」道路用地 (0.07 公頃) 「EL-5-8M (附) (附一)」道路用地 (0.08 公頃) 「EL-228-8M(附)」 道路用地 (0.10 公頃) 「廣(道)E1(附一)」廣場用地(兼供道路使用)(0.09 公頃) 「EL-5-8M」道路用地 (0.02 公頃) 「EL-5-8M (附) (附一)」道路用地 (0.02 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. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。 3. 經檢討對於無使用需求的公園用地 、公兒用地及停車場用地 予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。 4. 配合民眾陳情長東街 46 巷通行出入需要，且修正後街廓深度尚不致影響日後重劃配地作業，故沿東側住宅區劃設 L 形 6M 廣場用地(兼供道路使用)。 5. EL-5-8M 為重劃範圍聯外交通需要，依道路檢討原則(道 B-3 聯外交通可及性)納入重劃範圍。	附帶條件： 1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 1. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21 (附) (附一)0.17 公頃。 2. 變更案第 3-1 案至第 3-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 3. 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。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更編號依序調整為第 3-1 案。 2. 為配合民眾陳情長東街 46 巷通行出入需要，且與會地政單位表示修正後街廓深度尚不致影響日後配地作業，故取消公展規劃 EL-228-8M 道路，改沿東側住宅區劃設 L 形 6M 廣場用地(兼供道路使用)。 3. 餘照公開展覽內容通過。	
						專案小組初步建議意見變更內容示意圖	

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			
2-2 3-2	德東北、德高、小西側、公兒E59、公園兼兒童遊樂場用地及部「EL-23-8M」計畫道路	「公兒E59」公園兼兒童遊樂場用地(0.33公頃)	「住五(附)(附一)」住宅區 (0.13公頃) (0.23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. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。 3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地配合鄰近分區予以變更為住宅區，並視重劃配地及工程接管需求併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。	附帶條件： 1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 1. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21(附)(附一)0.17 公頃。 2. 變更案第 3-1 案至第 3-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 3. 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。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更編號依序調整為第 3-2 案。 2. 為變更案編號 2-3、2-4、2-5 案剔除於本跨區市地重劃範圍外，故配合調整公開展覽草案公共設施範圍與位置，以維持公設負擔公平性與市地重劃可行性。 3. 餘照公開展覽內容通過。
		「EL-23-8M」道路用地(0.04公頃)	「EL-23-8M(附)(附一)」道路用地(0.04公頃)			
 <p>專案小組初步建議意見變更內容示意圖</p>						

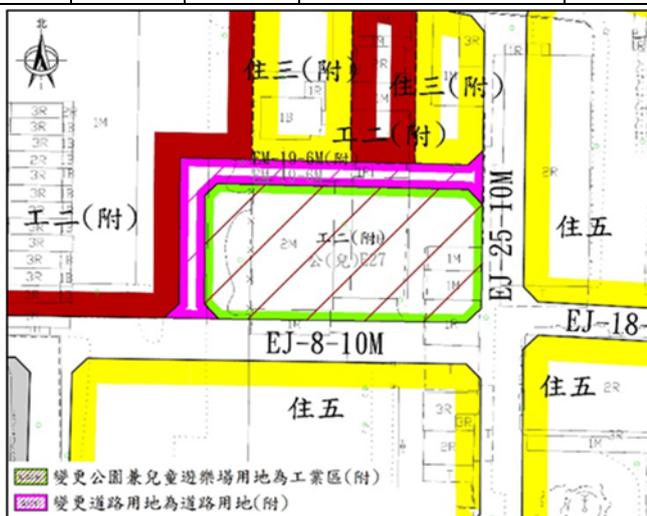
編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
2-6 3-3	自由路二段西側，「公兒E46」公園兼兒童遊樂場用地 自由路二段西側，「公兒E46」公園兼兒童遊樂場用地	「公兒E46」公園兼兒童遊樂場用地 (0.21公頃)	「公兒E46(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.21公頃) 「住五(附一)」住宅區 (0.16公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。 3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地配合鄰近分區予以變更為住宅區，並視重劃配地及工程接管需求併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。 3. 配合調整將台電電塔位置規劃為綠地，其餘變更為住宅區並納入週邊道路為重劃範圍，道路變更範圍應剔除EJ-24-10M屬於95年變更臺南市東區都市計畫通盤檢討案變更編號一-1案附帶條件規定台電需將地上物騰空及無償捐贈土地(仁和段448-1、448-19地號)。	附帶條件： 1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 1. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案11-1案公21(附)(附一)0.17公頃。 2. 變更案第3-1案至第3-7案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 3. 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。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更編號依序調整為第3-3案。 2. 為變更案編號2-3、2-4、2-5案剔除於本跨區市地重劃範圍外，故配合調整公共設施規劃，將台電電塔位置規劃為綠地，其餘變更為住宅區並納入週邊道路為重劃範圍，以維持公設負擔公平性與市地重劃可行性。 3. 依95年變更臺南市東區都市計畫通盤檢討案變更編號一-1案附帶條件規定未來商E6(商146)商業區需將地上物騰空及無償捐贈EJ-24-10M(原計畫為變電所用地部分)，始得申請建築使用。故道路變更範圍應剔除EJ-24-10M屬於台電土地(仁和段448-1、448-19地號)。 4. 餘照公開展覽內容通過。
		部分「EJ-15-8M」道路用地 (0.05公頃)	部分「EJ-15-8M(附一)」道路用地 (0.05公頃)			
		部分「EJ-24-10M」道路用地 (0.02公頃)	「EJ-24-10M(附一)」道路用地 (0.02公頃)			
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。			
				專案小組初步建議意見變更內容示意圖		

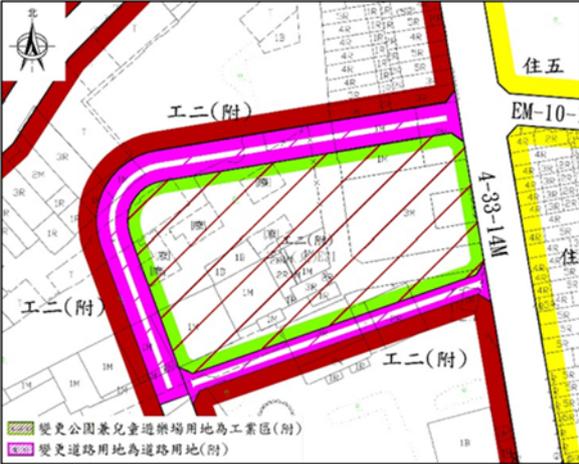
編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
2-7 3-4	臺南一中北側、育樂街南側，原「停4」停車場用地	中密度住宅區(附)(附一)(0.34公頃)(原「停4」)	「住五(附)(附一)」住宅區 (0.22公頃) (0.23公頃) 「廣E12(附)」廣場用地 (0.12公頃) 「廣(道)E2(附一)」廣場用地(兼供道路使用) (0.11公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。 3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地予以變更為住宅區， 並併同鄰近道路用地 ，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。	附帶條件： 1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2-1. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案11-1案公21(附)(附一)0.17公頃。 2. 變更案第3-1案至第3-7案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 3. 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。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更編號依序調整為第3-4案。 2. 為住宅區指定建築與出入通行需要，修正廣場用地為廣場用地(兼供道路使用);另住宅區與學校圍牆間應規劃至少2公尺廣場用地(兼供道路使用)，以為適當之區隔。 3. 餘照公開展覽內容通過。
			附帶條件一:以市地重劃方式開發。			
				專案小組初步建議意見變更內容示意圖		

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			
3 4	東興路東側、東和路南側部分公兒E49，東光段229-6、 229-8(部分) 、230-31、230-32、230-33、230-34地號	「公兒E49」公園兼兒童遊樂場用地(0.01公頃)	「住五(中)(附)」住宅區(0.01公頃)	<p>1. 公兒E49用地係71年10月「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設鄰里公園3。</p> <p>2. 現況已開闢為莊敬公園，未徵收部分屬於狹長畸零土地，本次檢討對於無徵收計畫的私有公兒用地，配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區。</p> <p>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。</p> <p>3. 東光段230-34、230-31、230-32等3筆地號為建地目，係68年10月22日建築完成(建號為東光段572(230-34地號分割自230-20，77年合併為229-4地號)、566、564)，嗣後71年擬定東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)細部計畫時劃設為公兒用地並於77年逕為分割而來。依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，同意免予回饋。</p> <p>4. 東光段230-33地號係95年自230-25地號逕為分割，所有權人提供75年7月30日230-25地號住宅區使用執照證明(建築執照字號75年5月19日南工造字54458號)，同意認定為原合法建築基地，免予回饋。</p> <p>5. 東光段229-6(4m²、建地目，無臨接道路與鄰地229-4地號同地主)係77年逕為分割而來，實際為鄰地使用，難謂有變更利得，故依使用現況及原公兒徵收地籍範圍調整變更並免予回饋。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>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137%。</p> <p>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，並以捐贈當期公告現值加四成換算成代金抵繳之。</p> <p>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。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容及理由：</p> <p>1. 變更編號依序調整為第4案。</p> <p>2. 取消原附帶條件規定，免予回饋。</p> <p>3. 東光段230-34、230-31、230-32等3筆地號為建地目，係68年10月22日建築完成(建號為東光段572、566、564)，嗣後71年擬定東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)細部計畫時劃設為公兒用地並於77年逕為分割而來。依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，同意免予回饋。</p> <p>4. 東光段230-33地號係95年自230-25地號逕為分割，所有權人提供75年7月30日230-25地號住宅區使用執照證明(建築執照字號75年5月19日南工造字54458號)，同意認定為原合法建築基地，免予回饋。</p> <p>5. 東光段229-6(4m²、建地目，無臨接道路與鄰地229-4地號同地主)係77年逕為分割而來，實際為鄰地使用，難謂有變更利得，故依使用現況及原公兒徵收地籍範圍調整變更並免予回饋。</p> <p>6. 東光段229-8地號，經查市府已於109年9月3日取得所有權，故應維持原計畫公兒用地，不予變更。</p>
4 5	東區長榮路二段東側、東門路一段北側，原市14	「商1」商業區(0.07公頃)(原「市14」)	「商四(1)」商業區(0.07公頃)	<p>1. 本案係主要計畫市場用地無使用需求，回復原計畫商業區，並免予回饋。</p> <p>2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當商業區。</p>		<p>修正後通過。</p> <p>修正內容及理由：</p> <p>1. 變更編號依序調整為第5案。</p> <p>2. 餘照公開展覽內容通過。</p>

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			
5 6	仁和路西側、崇善東路東側，廣綠 E2、油 1 (附)	「廣 E2」 廣場用地 (0.06 公頃)	「廣 E2 (附) (附五)」 廣場用地 (0.06 公頃)	1. 廣 E2、綠 E1 原係 71 年 10 月「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設道路用地、綠地、89 年道路用地變更為廣場用地；迄今 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」第 24 條及「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： 1. 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，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，必要時得配合辦理變更主要計畫。 1. 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。 2. 擬定或變更計畫範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案第 3536 案油 1 (附附五) 0.12 公頃。	修正後通過。 修正內容及理由： 1. 變更編號依序調整為第 6 案。 2. 餘照公開展覽內容通過。
		「綠 E1」 綠地 (0.21 公頃)	「綠 E1 (附) (附五)」 綠 E1 (0.21 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。			

編號	變更位置	公開展覽內容			專案小組初步建議意見	
		變更內容		變更理由		附帶條件或其他說明 備註
		原計畫	新計畫			
2-3 7	中華東路三段東側、仁和路側「E4」停車場用地及部分「EM-1-10M」計畫道路	<p>「停E4」停車場用地(0.31公頃)</p> <p>「EM-1-10M」道路用地(0.09公頃)</p>	<p>「住五(附)」住宅區(0.31公頃)</p> <p>「工二(附六)」工業區(0.31公頃)</p> <p>「EM-1-10M」道路用地(0.09公頃)</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。</p> <p>3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。</p> <p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p> <p>3. 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，停 E4 變更為附帶條件工業區，不納入跨區重劃範圍。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>2. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21(附) 0.17 公頃。</p> <p>1. 如土地所有權人自行整合取得停 E4 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並參照上開東區細部計畫二通暫予保留暫 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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>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。</p>	<p>修正後通過，應提請大會審議決定。</p> <p>變更編號依序調整為第 7 案。</p> <p>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，應剔除於原跨區重劃範圍。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，停 E4 變更為附帶條件工業區，不納入跨區重劃範圍；原 EM-1-10M 道路用地為已開闢市有土地，考量本案變更後已不納入重劃範圍，無重劃地區對外交通或工程接管需求，依檢討原則應維持原計畫。</p> <p>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。</p> <p>2. 如土地所有權人自行整合取得停 E4 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並參照上開東區細部計畫二通暫予保留暫 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。</p> <p>3. 未依第 1、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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>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。</p>
 <p>專案小組初步建議意見變更內容示意圖</p>						

編號	變更位置	公開展覽內容			專案小組初步建議意見		
		變更內容		變更理由		附帶條件或其他說明 備註	
		原計畫	新計畫				
2-4 8	東門路三段南側、自由路二段西側「公兒E27」公園兼兒童遊樂場用地	「公兒E27」公園兼兒童遊樂場用地 (0.21公頃)	「住五(附)」 住宅區 (0.21公頃)	<p>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。</p> <p>2. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。</p> <p>3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。</p> <p>2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。</p> <p>3. 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，公兒 E27 變更為附帶條件工業區；另北側及西側 EM-19-6M 道路與公兒 E27 為同地主，故配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p>	<p>附帶條件： 1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>2. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21(附) 0.17 公頃。</p> <p>1. 如土地所有權人自行整合取得公兒 E27 用地全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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方式，優先回饋 EM-19-6M 道路用地，不足部分始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【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。</p>	<p>修正後通過，應提請大會審議決定。</p> <p>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，應剔除於原跨區重劃範圍。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，公兒 E27 變更為附帶條件工業區；另經查核產權分佈情形，北側及西側 EM-19-6M 道路與公兒 E27 為同地主，故配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。原公展 EJ-25-10M 計畫道路，變更後已非屬市地重劃必要聯外道路，依檢討原則應維持原計畫。</p> <p>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。</p> <p>2. 如土地所有權人自行整合取得公兒 E27 用地全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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方式，優先回饋 EM-19-6M 道路用地，不足部分始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。</p> <p>2. 未依第 1、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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【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。</p>	
	EM-19-6M 道路用地	「EM-19-6M(附)」 道路用地 (0.07公頃)	「EM-19-6M(附)」 道路用地 (0.07公頃)				<p>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。</p> <p>其餘規定詳如備註。</p>
	EJ-25-10M 道路用地	「EJ-25-10M(附)」 道路用地 (0.04公頃)	「EJ-25-10M(附)」 道路用地 (0.04公頃)				
		<p>專案小組初步建議意見變更內容示意圖</p>					

編號	變更位置	公開展覽內容			專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫	變更理由	
2-5 9	中東三東仁路、和西公 華路段、和西公 「公兒 E21」公園兼 兒童遊樂場用地 (0.59 公頃) 「EM-3-10M」 道路用地 (0.19 公頃)、 「EM-21-6M」 道路 畫路	「公兒 E21」公園兼兒童遊樂場用地 (0.59 公頃)	「住五(附)」住宅區 (0.59 公頃) 「工二(附六)」工業區 (0.59 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. 配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當住宅區並劃設細部計畫公共設施。 3. 經檢討對於無使用需求的公園用地、公兒用地及停車場用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。	<p>附帶條件：</p> <p>1. 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>2. 跨區市地重劃範圍除本變更案外，應包含主要計畫變更案 11-1 案公 21(附) 0.17 公頃。</p> <p>1. 如土地所有權人自行整合取得公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>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。</p>
		「EM-3-10M」道路用地 (0.19 公頃)	「EM-3-10M」(附六)道路用地 (0.19 公頃)	2. 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，應剔除於原跨區重劃範圍。 <p>3. 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，公兒 E21 變更為附帶條件工業區，另考量地區出入通行需要，部分 EM-3-10M 及 EM-21-6M 配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p>	
		「EM-21-6M」道路用地 (0.06 公頃)	「EM-21-6M」(附六)道路用地 (0.06 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。	
		 <p>專案小組初步建議意見變更內容示意圖</p>			<p>修正後通過，應提請大會審議決定。</p> <p>修正內容及理由：</p> <p>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，應剔除於原跨區重劃範圍。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，公兒 E21 變更為附帶條件工業區，另考量地區出入通行需要，部分 EM-3-10M 及 EM-21-6M 配合變更為附帶條件道路用地，均不納入跨區重劃範圍。</p> <p>附帶條件：</p> <p>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。</p> <p>2. 如土地所有權人自行整合取得公兒 E21 全部地主同意並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫並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，並應以捐贈公共設施用地方式優先回饋 EM-3-10M、EM-21-6M 道路用地，不足部分或未持有該 2 條道路用地者始得以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，做為第五種住宅區使用。</p> <p>3. 未依第 1、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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>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。</p>

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 (東區 逾人 8)	東區 仁和 段 447 地號	市 E12 市 場用地 (0.07 公頃)	「住五(附 六)」 住宅區 (0.07 公 頃)	<p>1. 仁和民有市場所有人王○○於109年11月27日(本府收文日期為11月30日)陳情表示該市場歇業已近2年,陳請變更為住宅建地做其他使用。</p> <p>2. 經市場主管機關表示該市場用地已無使用需求,其餘地主台電公司亦表示同意解編,故依檢討原則無使用需求之公共設施配合鄰近分區檢討解編為附帶條件住宅區。</p> <p>3. 仁和段447地號依經發局110年2月26日南經處場一字第1100282698號函表示係屬72年南市建市字第02784號函核准設立仁和民有市場,並領有73.1.31南工字078390號使用執照,屬於依法已開闢之市場,經評估已無市場使用需求。故依本案檢討解編原則,同意配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區,並依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則,應負擔公共設施比例20%。</p> <p>4. 仁和段448-3地號台電公司土地,依110年2月25日南供字第1100004401號函及之後提供資料,為51年奉准徵收取得之用地(原竹篙厝段43-3地號),54年地目為早、60年地目為雜,不符合本市免回饋負擔規定,且非屬前揭申請核准設立市場範圍,依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則,應負擔公共設施比例35%。</p> <p>5. 仁和段448-11地號台電土地,經圖面量測結果約2m²位於市場用地範圍內,考量本區域仍屬圖解區地籍範圍,因樁位成果與地籍分割不盡相同且54年地目為建(原竹篙厝43地號),故配合調整變更為住宅區並依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則,同意免予回饋。</p>	<p>市場用地範圍內全部土地所有權人應於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。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>經市場主管機關表示該市場用地已無使用需求,其餘地主台電公司亦表示同意解編,故依檢討原則無使用需求之公共設施配合鄰近分區檢討解編為附帶條件住宅區。</p> <p>理由:</p> <p>1. 仁和段447地號依經發局110年2月26日南經處場一字第1100282698號函表示係屬72年南市建市字第02784號函核准設立仁和民有市場,並領有73.1.31南工字078390號使用執照,屬於依法已開闢之市場,經評估已無市場使用需求。故依本案檢討解編原則,同意配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區,並依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則,應負擔公共設施比例20%。</p> <p>2. 仁和段448-3地號台電公司土地,依110年2月25日南供字第1100004401號函及之後提供資料,為51年奉准徵收取得之用地(原竹篙厝段43-3地號),54年地目為早、60年地目為雜,不符合本市免回饋負擔規定,且非屬前揭申請核准設立市場範圍,依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則,應負擔公共設施比例35%。</p> <p>3. 仁和段448-11地號台電土地,經圖面量測結果約2m²位於市場用地範圍內,考量本區域仍屬圖解區地籍範圍,因樁位成果與地籍分割不盡相同且54年地目為建(原竹篙厝43地號),故配合調整變更為住宅區並依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則,同意免予回饋。</p> <p>4. 附帶條件:應自願捐贈變更土地總面積20%或35%(依各地號適用比例)作為公共設施,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。全部土地所有權人應於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。</p>
<p>附帶條件六: 應自願捐贈變更土地總面積20%或35%(依各地號適用比例)作為公共設施,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。</p>				 <p>專案小組初步建議 意見變更內容示意 圖</p>		

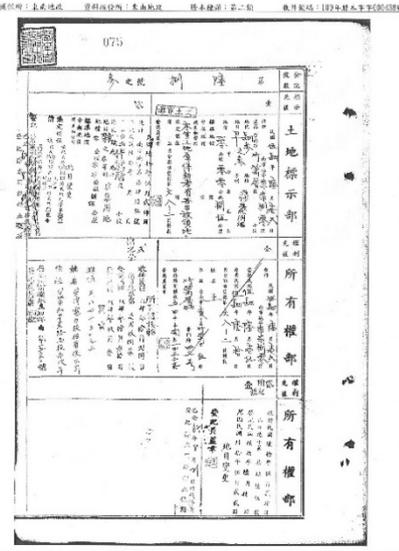
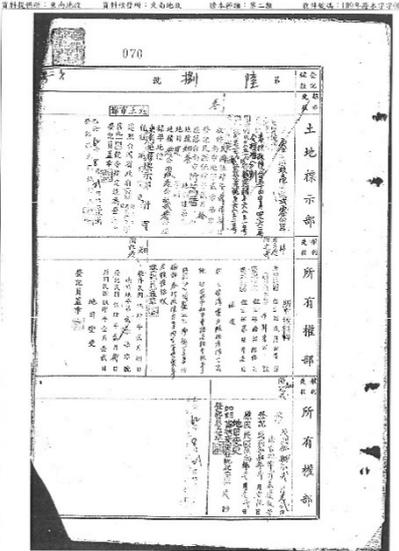
表 2 變更臺南市東區細部計畫公共設施用地專案通盤檢討案公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

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
東區人 1	劉○正 (108.11.13)	住宅區(住五)(德高段 1473-1、1473-2 地號)	第 2-1 案規劃未臻完善, 上述土地長期遭非法占用興建車棚及棚架、堆置棧板, 雜草叢生影響環境衛生及土地所有權人(利害關係人)權益。	欣見長年未徵收土地通盤檢討後變更內容為住宅區並規劃道路, 但計畫仍有改善空間, 請求將上述二筆地號一併納入第 2-1 案整體規劃。	非屬本次專案檢討範圍, 不予討論。 理由: 案地係原計畫住宅區, 非屬本公設用地專案通檢範圍。
東區人 2	謝○利 (108.11.20)	公 21 用地(德高段 624-1 地號)	該土地已經被政府劃為公園用地數十年且未徵購開發, 理當在本次檢討案還地於民, 還請委員參考右列兩個建議方案, 盼能達成還地於民的德政	1. 沿著德高段 1481-11 號與德高段 620-2 號的土地界線, 向南到 EL-7-8M(附)計畫道路止的西側保留為公園用地, 東側解編為住宅區。 2. 將德高段 620-2 號與德高段 624-1 號土地解編為住宅區, 另為袋地的臺糖土地(德高段 1481-7 號)可考慮為公園用地。	未便採納。 理由: 1. 台糖土地多已開闢為公園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, 故應先依公開展覽方案維持原計畫公園用地。 2. 陳情人土地形狀畸零, 不適宜規劃為住宅區使用, 公開展覽方案已規劃為公園用地並納入市地重劃整體開發範圍。
東區人 3	李○崇 (108.11.21)	停 E4 用地	E4 停車場	恢復原分區使用。	併東區細部計畫變更案編號第 7(原 2-3)案, 變更為附帶條件工業區, 不納入跨區重劃範圍。
東區人 4	張○香 (108.11.21)	公 21 用地(德高段 624-8 地號)	既有巷道長東街 46 巷在 2-1 變更後, 可能會造成長東街 48-88 號房屋車庫之車輛進出, 因解編土地地主日後利用產生衝突。	1. EL-228-8M 東西向部分向東延伸到既有巷道長東街 46 巷。 2. EL-228-8M 南北向部分不劃設道路。 3. 原長東街 46 巷可以劃設道路 EL-228-8M 南北向功能並避免日後衝突。	併東區細部計畫變更案編號第 3-1(原 2-1)案。 酌予採納。 理由: 為配合現況長東街 46 巷通行出入需要, 且與會地政單位表示修正後街廓深度尚不致影響日後配地作業, 故取消公展規劃 EL-228-8M 道路, 改沿東側住宅區劃設 L 形 6M 廣場用地(兼供道路使用)。
東區人 5	何○瑩 (108.11.21)	EJ25-10M 道路用地(仁和高段 90-2、90-6 地號)	此兩筆土地請納入重劃範圍, 謝謝。		未便採納。 理由: 併東區細部計畫變更案編號第 8(原 2-4)案, 公兒 E27 擬變更為附帶條件工業區, 不納入市地重劃範圍, EJ-25-10M 道路於公兒 E27 變更後已非屬市地重劃必要聯外道路, 依檢討原則應維持原計畫。
東區人 6	李○成 (108.11.21)	停 E4 用地	東區此土地於 60 年間四期重劃已徵收抵費地, 為何此次亦要 45%之抵費地		併東區細部計畫變更案編號第 7(原 2-3)案, 變更為附帶條件工業區, 不納入跨區重劃範圍。
東區人 7	祭祀公業法人臺南市金成玉(管理人:黃○賓) (108.11.18)	EL-2-8M 道路用地(德高段 1484-2 地號)	1. 原先都市計畫規劃道路 EL-2-8M 經公聽會程序等已於 103 年完成 EL-2-8M(前段)土地區段徵收並開拓完成後命名為崇吉一街。 2. 經查 EL-2-8M 原設計規劃為 L 型道路, 前段與後段皆為 2 筆土地, 也只有 2 位所有權人, 前段完成區段徵收後,	依據變更臺南市東區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案計畫書第四章第三節公共設施用地檢討(第 44 頁)圖 4-1 明文指出: 請機關逕行確認使用需求如果 EL-10-10M(後段)確切有使用需求轉請辦理區段徵收, 完成開拓崇吉一街	未便採納。 理由: 考量東側及南側道路多數已取得, 為維持道路系統完整性, 應維持原計畫, 並建請工務局視財源及地區發展辦理徵購取得。

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
			後段的開拓始終未獲訊息，似乎沒有進展的必要。 3. EL-2-8M 亦正式提昇及更正為 EL-10-10M。EL-2-8M(後段)似乎有存在的必要。 4. 影響附近土地開發的意願及成功一巷居民出入東區的便利性。	後段如果沒有使用需求也請將 EL-10-10M(後段)解編，並將德高段 1484-2 轉成住五。	
東區人 8	陳○辰 (108.11.21)	廣 E2 用地及南側住宅區(住五)(德高段 48、48-1 號土地)	解編後需所有地主協調及規劃新配置，但一來地主過多整合不易，二來又須回饋 35% 過高，既然要解編，何不回復原住宅區規劃即可。	直接恢復住宅用地若要回饋，請低價繳交代金即可。	併東區細部計畫變更案編號第 6(原 5)案。未便採納。 理由： 公共設施解編應考量整體性，本案廣 E2 用地緊鄰綠 E1、油 1，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。
東區人 9	洪吳○慧及郭○君等 19 人 (108.11.21)	公 21 用地(長東街 48~80 號後方長東街 46 巷)	即有巷道(長東街 46 巷)貴府擬變更為住宅區，因為如附圖所示塗粉紅色的區域為既成巷道已鋪設柏油路，並完成公設排水溝、路燈逾 30 年，目前供公共通行作為銜接東智街的道路，請將該區域變更為道路用地。	請派員現場實地勘查，以了解民眾需求，並依附圖所示將其變更為道路用地	併東區細部計畫變更案編號第 3-1(原 2-1)案。酌予採納。 理由： 為配合現況長東街 46 巷通行出入需要，且與會地政單位表示修正後街廓深度尚不致影響日後配地作業，故取消公展規劃 EL-228-8M 道路，改沿東側住宅區劃設 L 形 6M 廣場用地(兼供道路使用)。
東區人 10	李○達 (108.11.26)	公兒 E49 用地(東光段 230-31 地號)	1. 地號 230-21 及建號東光段 00566-000 之建築係於民國 68 年 10 月 22 日完成，且於民國 69 年 1 月 3 日登記為住宅用地。 2. 公兒 E49 用地係於民國 71 年 10 月才被劃設為公園用地。 3. 為配合公兒 E49 規劃，地號 230-31 於民國 77 年 4 月 5 日自地號 230-21 分割，被劃設為公園用地預訂徵收。 4. 臺南市政府迄今未徵收此地號。且該地號地主每年均繳納地價稅，並於 86 年移轉時繳納土地增值稅。	1. 該地號 230-31 本為住宅用地，後雖被強制劃設為公園用地，卻一直無行徵收之實。現欲解編，本應無附帶條件回復為住宅用地，且還地於民，更不應以調降容積方式當為回饋。 2. 特請維持此地號原容積率(210%)，且後續開發不需繳交代金。	併東區細部計畫變更案編號第 4(原 3)案。同意採納。 理由： 東光段 230-21 地號為建地目，係 68 年 10 月 22 日建築完成(建號為東光段 566)，嗣後 71 年擬定東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)細部計畫時劃設為公兒用地並於 77 年逕為分割出 230-31 地號。依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，同意免予回饋。
東區人 11	呂○儀 (108.11.27)	綠 E1 用地(德高段 13 地號)	變更理由是長年劃設為綠地，迄今 30 餘年未取得影響地主權益非常深。如今變更回復為住宅區卻要應依「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，又再次影響地主權益甚	政府部門如認為可解編，請直接變更為住宅區(因劃設為綠地前，即為住宅區，地上有合法建物為憑)不得再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，非常不合理。實感德便。	併東區細部計畫變更案編號第 6(原 5)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。

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
			深，請問法律依據為何？可否請求大法官會議解釋？		
東區人12	葉○青 (108.11.28)	公兒 E49 用地（東光段 229-6、230-34 地號）	1. 原於 73.6.16 登記土地所有權，坐落東光段地號 230-20 面積為 96 平方公尺及坐落東光段地號 229-4 面積 43 平方公尺計 2 筆。 2. 經臺南市臺南地政事務所通知，畫為公園用地，逕為分割。於 77.8.31 登記土地所有權變更為東光段地號 229-4 面積壹公畝 33 平方公尺、地號 229-6 面積 4 平方公尺、地號 230-34 面積 2 平方公尺等 3 筆。 3. 同時在辦妥逕為分割後，即有相關單位通知土地徵收補償費發放公文，時隔已達 30 餘年之久，卻一直無徵收之實，陳請詳查。	用地既已設為公園，當時也有補償費發放通知公文。建請應發給補償費。 不應以其他方式回饋。	併東區細部計畫變更案編號第 4(原 3)案。同意變更為住宅區並免予回饋。
東區逾人1	吳蔡○津等 7 人 (108.12.10)	公兒 E21 用地(竹篙厝段 2382、2374、2376、2373、2373-1 地號)	不要參加市地重劃以回復原分區方式解編		併東區細部計畫變更案編號第 9(原 2-5)案，變更為附帶條件工業區，不納入跨區重劃範圍。
東區逾人2	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 (108.12.9)	公兒 E46 用地、道路用地、住宅區(住五)(仁和段 516-5、561-7、516-9 地號)、公兒 E16 用地(裕東地 1275-1 地號)、綠 23	有關貴府辦理「變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」暨「變更臺南市東區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」等，建請變更本公司鐵塔、連接站用地為「電路鐵塔用地」，詳如說明，請查照。 一、依據貴府 108 年 10 月 30 日府都綜字第 1081195859D 號函辦理。 二、經查本公司計有 3 座輸電鐵塔、連接站使用臺南市東區仁和段 516-5 地號等 3 筆自有土地及 2 筆公有土地(土地清冊如附件 1)，均屬各區域主要供電幹線，多年來因當地居民反對致無法規劃下地，惟其土地使用分區未合於現況，為符合都市計畫法規定，敬請貴府惠予將之一併納入通檢變更為「電路鐵塔用地」。 三、另有關本公司所有坐落本案北區及安南區細部計畫內之 5 筆地下電纜用地(土地清冊如附件 2)，貴府倘於附近辦理開挖工程，敬請先行通知本處臺南線務段電纜分隊李昆融課長(連絡電話-069921662)派員至現場會勘，以為確保公共安全。		涉及公兒 E46 部分併東區細部計畫變更案編號第 3-3(原 2-6)案。其餘未便採納。理由： 1. 陳情範圍部分涉及現有住宅區、河川區，非屬本案公設專通檢討範圍。 2. 部分土地屬於本府已取得公兒用地、綠地，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約 500 公頃，故應先維持原計畫。 3. 有關鐵塔、連接站等電力設施所需用地編定，應配合地區發展，提供完整性規劃，請台電公司配合於各地區通盤檢討時提供整體性規劃方案，俾納供各地區規劃檢討之參考。
東區逾人3	林○華 (108.12.20)	公兒 E49 用地（東光段 230-33、230-43 地號）	現況：該地段原有之建物為合法之建物。 附件 1. 使用執照影本 2. 土地所有權狀 230-25 影本	應直接免回饋，變為住宅區 210%	併東區細部計畫變更案編號第 4(原 3)案。酌予採納。 理由： 1. 東光段 230-33 地號係分割自 230-25 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
			3. 土地所有權狀 230-33 影本 4. 土地所有權狀 230-38 影本 5. 土地所有權狀 230-43 影本 東光段 230-25 地號住宅區使用執照 (南工字 088846 號)		號, 所有權人提供 75 年 7 月 30 日 230-25 地號住宅區使用執照證明 (南工字 088846 號、建築執照字號 75 年 5 月 19 日南工造字 54458 號), 同意認定為原合法建築基地, 變更為住宅區免予回饋。 2. 東光段 230-43 地號為道路用地, 為道路系統完整性, 應維持原計畫。
					
東區逾人 4	許○修 (108.12.18)	-	一、回歸歷史真相：專案通盤檢討~再公展編號再 8 案, 公共設施用地重新檢討審議。 二、廢除 71 都市計畫沿革錯誤的計畫道路 E1.20m 市、商→E1.12m 建構社區交通安全體系。 三、已徵收 466-46、466-43 落實土地轉型正義, 還地於民。		未便採納, 維持原計畫。 理由： 1. 本案前經本市都委會 106 年 11 月 27 日第 66 次會審決維持現行計畫在案。 2. 案地涉及整體道路系統完整性議題, 且非屬市地重劃整體開發區週邊或必要聯外道路, 依內政部檢討原則不納入本次跨區市地重劃整體開發範圍辦理, 予以維持原計畫。 3. 後續如仍有檢討變更之陳情, 另於辦理定期通盤檢討時再予研議。
東區逾人 5	洪吳○慧及郭○君等 25 人 (108.12.23)	公 21 用地 (長東街 48~80 號後方長東街 46 巷)	即有巷道(長東街 46 巷)貴府擬變更為住宅區, 因為如附圖所示塗粉紅色的區域為既成巷道已鋪設柏油路, 並完成公設排水溝、路燈逾 30 年, 目前供公共通行作為銜接東智街的道路, 請將該區域變更為道路用地。	請貴府依長東街 46 巷(既成巷道)為基礎, 再增設其他道路。	併東區細部計畫變更案編號第 3-1(原 2-1)案。 酌予採納。 理由： 為配合現況長東街 46 巷通行出入需要, 且與會地政單位表示修正後街廓深度尚不致影響日後配地作業, 故取消公展規劃 EL-228-8M 道路, 改沿東側住宅區劃設 L 形 6M 廣場用地(兼供道路使用)。
東區逾人 6	許○章等 16 人 (109.2.25)	E-1-12M	廢除都市計劃沿革錯誤計劃道路 E-1-12M 已徵收 466-46、466-43 應還地於民。		併東區逾人 4 案, 未便採納, 維持原計畫。
東區逾人 7	蔡○櫻 (109.3.11)	公兒 E21 (竹高厝段 2380-1) 道路用地 (竹高厝段 2380-2、2380-3)	1. 本人所有土地既已於 68 年 6 月逕為分割公兒 E21 及道路用地, 迄今 40 年未徵收, 已造成訴願人權益重大損失, 現因上面廠房眾多無法徵收而解編, 即重新檢討變更為中密度住宅區使用, 但卻附帶條件「應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」, 因難度高於公辦重劃, 為私人間無法達成者, 違反行政程序法第 111 條 1 項第 7 款及中央法規標準法第 5 條第 1 項第 2 款暨憲法第 15 條財產權而無效, 應予撤銷附帶條件, 俾儘速供經濟上之使用。 2. 又本次通盤檢討, 2380-2、2380-3 兩筆道路用地, 應即徵收並開闢, 以利發展地方, 繁榮經濟。		併東區細部計畫變更案編號第 9 (原 2-5) 案, 變更為附帶條件工業區、道路用地, 不納入跨區重劃範圍; 其餘徵收補償陳情意見, 非屬都市計畫委員會討論範圍。

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
			3. 系爭標的，既已無設置公兒用地之需要，且使用時均需先捐出 37% 之用地，則再加備註「應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」即使人民財產使用價值遭致雙重限制之損失與憲法第 15 條保障人民之財產權意旨不符而有違憲之虞。且徵收部分，亦違反大法官第 516 號「補償不僅需相當且更應儘速發給」之解釋。		
東區 逾 人 8	王○偉 109.11.30	東區仁和段 447 地號	陳情人持有仁和段 447 地號之市場用地，由於建物老舊攤商流失，已經歇業近 2 年，鄰地台電持有仁和段 448-3 地號畸零地，也在洽談估價中一併附上所有權狀、使用執照及市場證明影本和現有屋況照片，望貴單位能接收承辦。	懇請能變更為住宅建地做其他用途。	<p>酌予採納。</p> <p>經市場主管機關表示該市場用地已無使用需求，其餘地主台電公司亦表示同意解編，故依檢討原則無使用需求之公共設施配合鄰近分區檢討解編為附帶條件住宅區。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 仁和段 447 地號依經發局 110 年 2 月 26 日南經處場一字第 1100282698 號函表示係屬 72 年南市建市字第 02784 號函核准設立仁和民有市場，並領有 73.1.31 南工字 078390 號使用執照，屬於依法已開闢之市場，經評估已無市場使用需求。故依本案檢討解編原則，同意配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區，並依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，應負擔公共設施比例 20%。 仁和段 448-3 地號台電公司土地，依 110 年 2 月 25 日南供字第 1100004401 號函及之後提供資料，為 51 年奉准徵收取得之用地（原竹篙厝段 43-3 地號），54 年地目為早、60 年地目為雜，不符合本市免回饋負擔規定，且非屬前揭申請核准設立市場範圍，依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，應負擔公共設施比例 35%。 仁和段 448-11 地號台電土地，經圖面量測結果約 2 m² 位於市場用地範圍內，考量本區域仍屬圖解區地籍範圍，因樁位成果與地籍分割不盡相同且 54 年地目為建（原竹篙厝 43 地號），故配合調整變更為住宅區並依本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，同意免予回饋。 附帶條件：應自願捐贈變更土地總面積 20% 或 35%（依各地號適用比例）作為公共設施，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。全部土地所有權人應於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。
		 <p>變更市場用地為住宅區(住五) 變更市場用地為住宅區(附)(住五)</p>	<p>專案小組初步建議 意見變更內容示 圖</p>		
		 <p>仁和段 448-3 地號 (原竹篙厝段 43-3 地號)</p>	 <p>仁和段 448-11 地號 (原竹篙厝 43 地號)</p>		

