

第四案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區）專案通盤檢討配合變更主要計畫」案再提會討論

說明：一、本案細部計畫業經本會 106 年 8 月 28 日第 63 次、107 年 8 月 27 日第 73 次及 108 年 10 月 31 日第 84 次會議審議通過，同時配合變更主要計畫部分亦經內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次大會審議通過，刻由地政局擬具市地重劃計畫書。俟市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報請內政部核定並辦理發布實施。

二、本案多屬營建署住宅基金土地，經提送營建建設基金管理會 106 年 12 月 29 日第 58 次會審議及 108 年 12 月 24 日第 66 次會審議，決議摘錄如下：(一)臺南市政府以市地重劃方式併同都市更新方式辦理，並擔任都市更新主辦機關；(二)其他地上佔用物等相關工程費及補償費依市地重劃實施辦法等相關規定辦理，惟重劃範圍內新建市場及拆除舊市場費用，不納入市地重劃費用負擔；(三)本部住宅基金土地(道路、溝渠)是否認列抵充 1 案，因未依法定程序辦理有償撥用，故不認列抵充且重劃負擔以 43.53% 為上限。

三、本次檢討範圍內，部分土地(南區省躬段 998-16 地號，面積 0.1252 公頃，詳如圖一)屬第 2102 號飛砂防止保安林範圍，經本府地政局提送 108 年 12 月 31 日保安林解除審議委員會決議略以：「...，有繼續維持原編入飛砂防止之目的，不同意辦理解除保安林。」，遂本府地政局函(附件一)請協助酌予調整都市計畫之市地重劃開發範圍，遂於 109 年 2 月 27 日邀集營建署、台灣電力

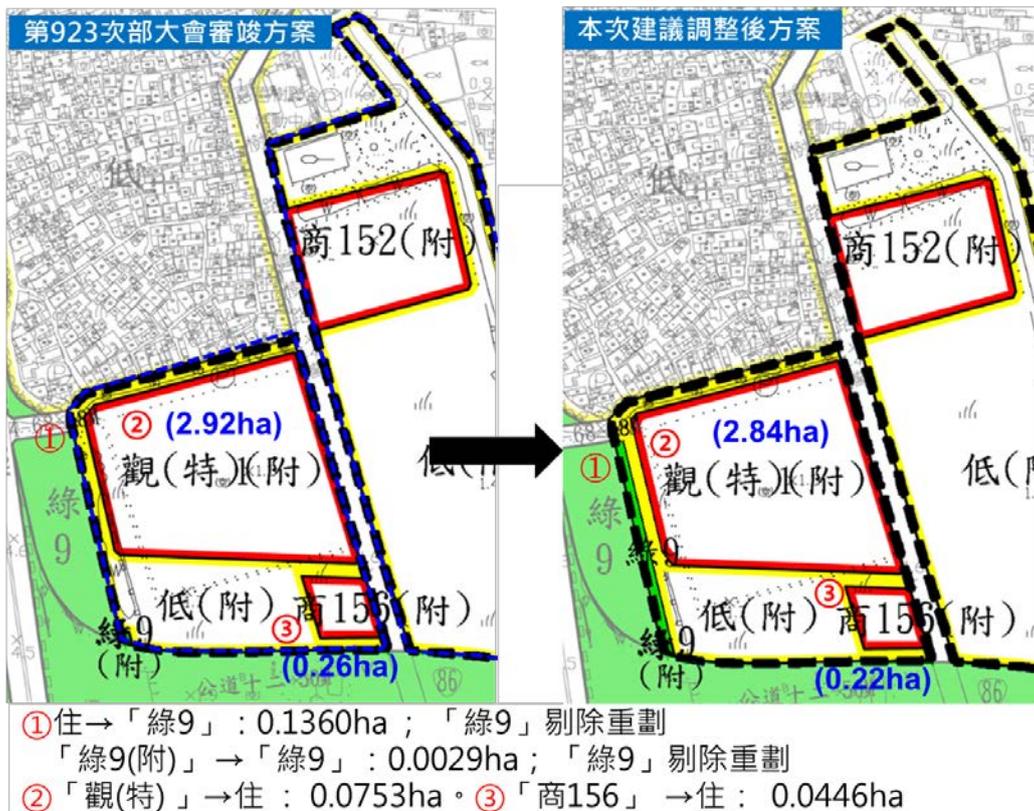
股份有限公司及本府相關單位召開研商會獲具初步共識。

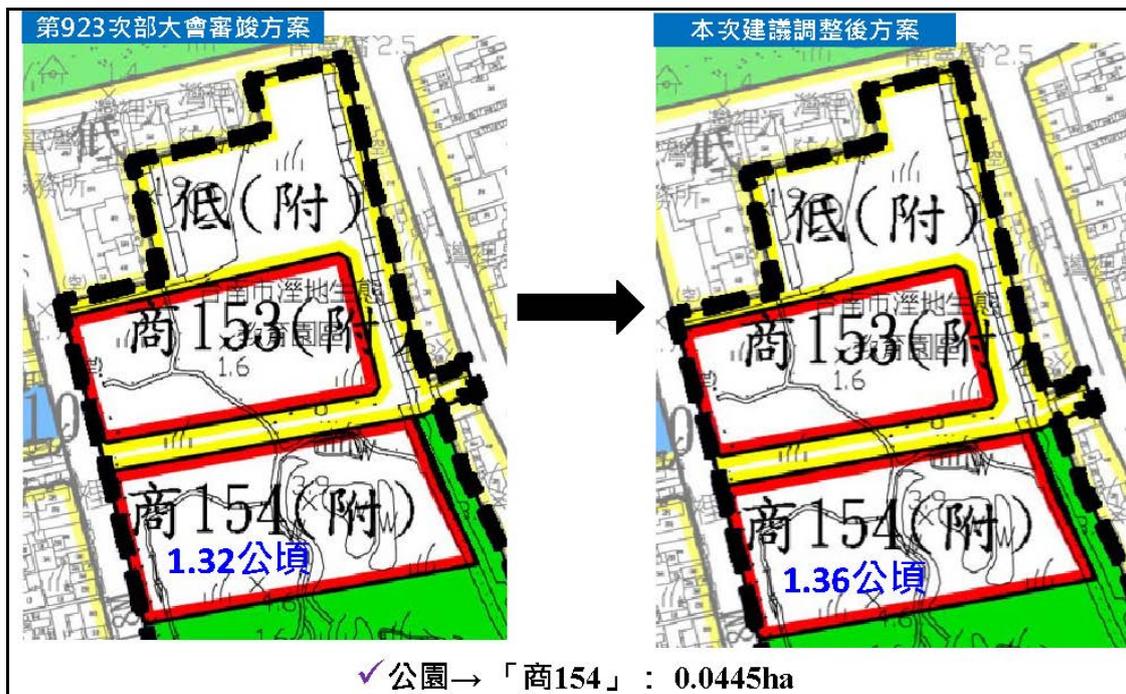
四、本次調整位置詳如圖一，調整方案詳如圖二至圖三。

五、本次方案調整前後面積詳表一。本次配合細部計畫調整內容如下：(一)保安林地範圍及其北側已作公園使用部分變更為綠地，並剔除重劃範圍。(二)因應公共建設規模需求，調整「商 156」商業區原劃設面積。(三)依 108 年 12 月 24 日營建建設基金管理會第 66 次會議決議重劃總負擔 43.53%為上限之原則，增設「商 154」商業區面積。調整後重劃範圍面積約為 29.59 公頃，其中公共設施負擔比例約 34.16%，預估重劃總負擔為 43.50%(詳如表三)，皆符合營建基金管理會第 66 次會議同意方案。

決議：准照本次提會資料內容通過(詳附錄)。

【附錄】(提會資料)





圖三 B處建議調整方案示意圖

表一 調整前後面積對照表

項目		第 923 次部大會審竣				本次調 整面積 (ha)	本次別 除重劃 面積(ha)	調整後			
		計畫面積		重劃面積				計畫面積		重劃面積	
		面積 (ha)	比例 (%)	面積 (ha)	比例 (%)			面積 (ha)	比例 (%)	面積 (ha)	比例 (%)
土地 使用 計畫	低密度 住宅區	18.00	60.54	17.98	60.47	-0.02		17.98	60.47	17.98	60.76
	商業區	5.31	17.86	5.31	17.86			5.31	17.86	5.31	17.94
	觀光發展 特定專用區	2.92	9.82	2.84	9.55	-0.08		2.84	9.55	2.84	9.60
	小計	26.23	88.22	26.13	87.88	-0.10		26.13	87.87	26.13	88.30
公共 設施 用地	綠地	0.01	0.03	0.15	0.50	0.14	-0.14	0.15	0.50	0.01	0.03
	公園用地	3.49	11.74	3.45	11.60	-0.04		3.45	11.60	3.45	11.66
	道路用地	0.0038	0.01	0.0038	0.01			0.0038	0.01	0.00	0.01
	小計	3.50	11.78	3.60	12.12	0.10	-0.14	3.60	12.12	3.46	11.70
總計		29.73	100.00	29.73	100.00	0.00	-0.14	29.73	100.00	29.59	100.00

附件一：本府地政局 109 年 2 月 7 日南市地劃字第 1090180410 號函

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：李佳璋
電話：06-2991111#8407
傳真：06-2982786
電子信箱：hh039@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年2月7日
發文字號：南市地劃字第1090180410號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「臺南市喜樹灣裡市地重劃區」區內省躬段998-16地號之飛砂防止保安林解除1案，經保安林解除審議委員會審議決議不同意辦理解除，惠請貴局酌予調整都市計畫之市地重劃開發範圍，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府109年1月22日府農森字第1090132155號函辦理。
- 二、又本案市地重劃開發範圍之調整，涉及公共設施用地負擔部分，業經內政部108年12月24日營建建設基金管理會第66次會議審議，決議重劃負擔以43.53%為上限，其中評估公共設施用地負擔為34.19%，爰請知照。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局



第五案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區）專案通盤檢討」案再提會討論

說明：一、本案細部計畫業經本會 106 年 8 月 28 日第 63 次、107 年 8 月 27 日第 73 次及 108 年 10 月 31 日第 84 次會議審議通過，同時配合變更主要計畫部分亦經內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次大會審議通過，刻由地政局擬具市地重劃計畫書。俟市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報請內政部核定並辦理發布實施。

二、本案多屬營建署住宅基金土地，經提送營建建設基金管理會 106 年 12 月 29 日第 58 次會審議及 108 年 12 月 24 日第 66 次會審議，決議摘錄如下：(一)臺南市政府以市地重劃方式併同都市更新方式辦理，並擔任都市更新主辦機關；(二)其他地上佔用物等相關工程費及補償費依市地重劃實施辦法等相關規定辦理，惟重劃範圍內新建市場及拆除舊市場費用，不納入市地重劃費用負擔；(三)本部住宅基金土地(道路、溝渠)是否認列抵充 1 案，因未依法定程序辦理有償撥用，故不認列抵充且重劃負擔以 43.53% 為上限。

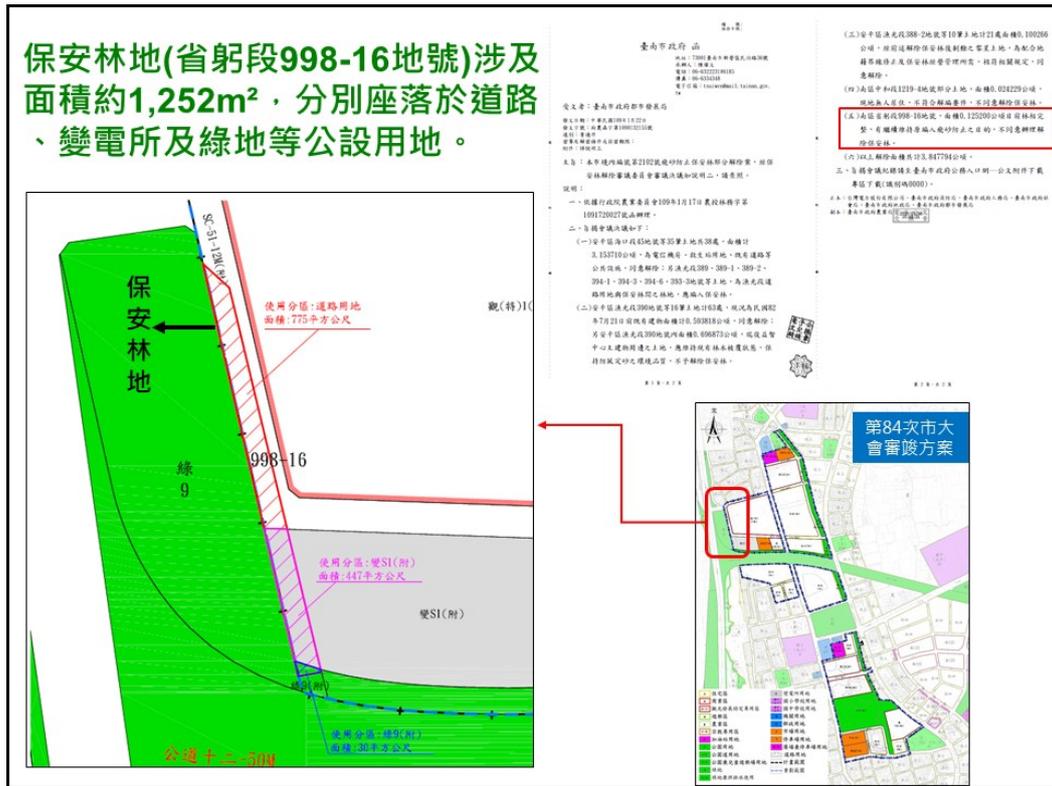
三、本次檢討範圍內，部分土地(南區省躬段 998-16 地號，面積 0.1252 公頃，詳如圖一)屬第 2102 號飛砂防止保安林範圍，經本府地政局提送 108 年 12 月 31 日保安林解除審議委員會決議略以：「...，有繼續維持原編入飛砂防止之目的，不同意辦理解除保安林。」，遂本府地政局函(附件一)請協助酌予調整都市計畫之市地重劃開發範圍，遂於 109 年 2 月 27 日邀集營建署、台灣電力股份有限公司及本府相關單位召開研商會獲具初步共識。

四、本次調整位置詳如圖二，調整方案詳如圖三

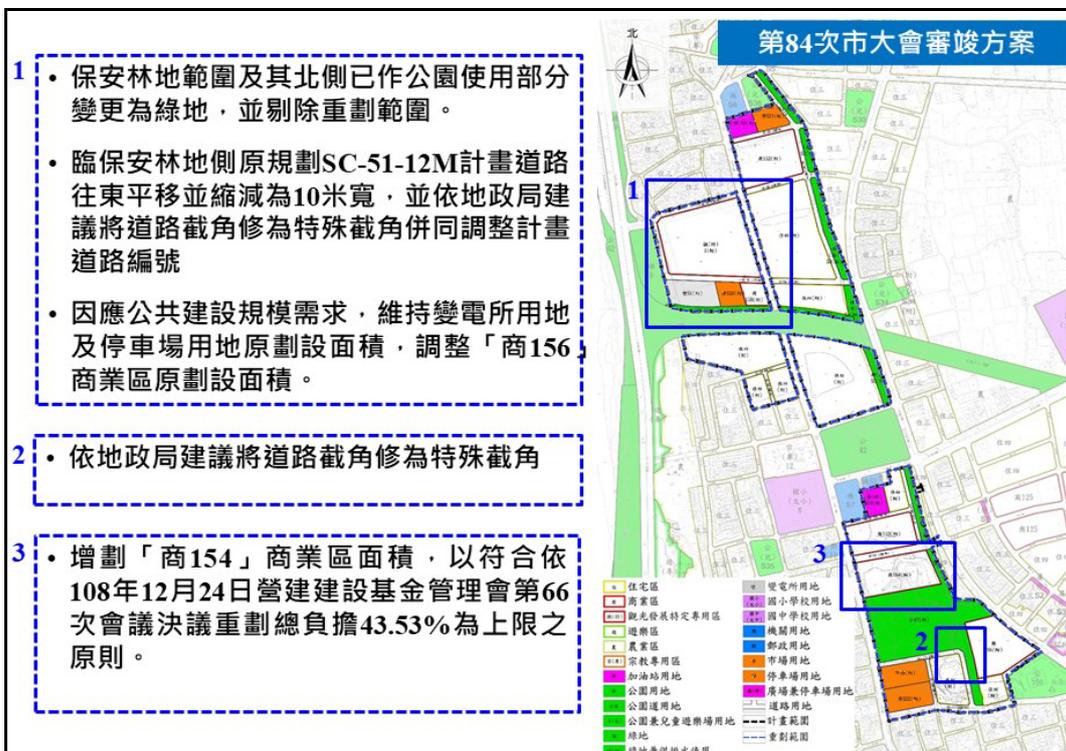
五、本次變更前後面積詳表一、表二。本次配合保安林地調整內容如下：(一)保安林地範圍及其北側已作公園使用部分變更為綠地，並剔除重劃範圍。(二)臨保安林地側原規劃 SC-51-12M 計畫道路往東平移並縮減為 10 米寬，同時依地政局建議將道路截角修為特殊截角。(三)「公 97」東南側「住四」住宅區與 SC-248-10M 道路截角，則依地政局建議修為特殊截角。(四)依 108 年 12 月 24 日營建建設基金管理會第 66 次會議決議重劃總負擔 43.53% 為上限之原則，增設「商 154」商業區面積。調整後重劃範圍面積約為 29.59 公頃，其中公共設施負擔比例約 34.16%，預估重劃總負擔為 43.50%(詳如表二)，皆符合營建基金管理會第 66 次會議同意方案。

決議：准照本次提會資料內容通過(詳附錄)。

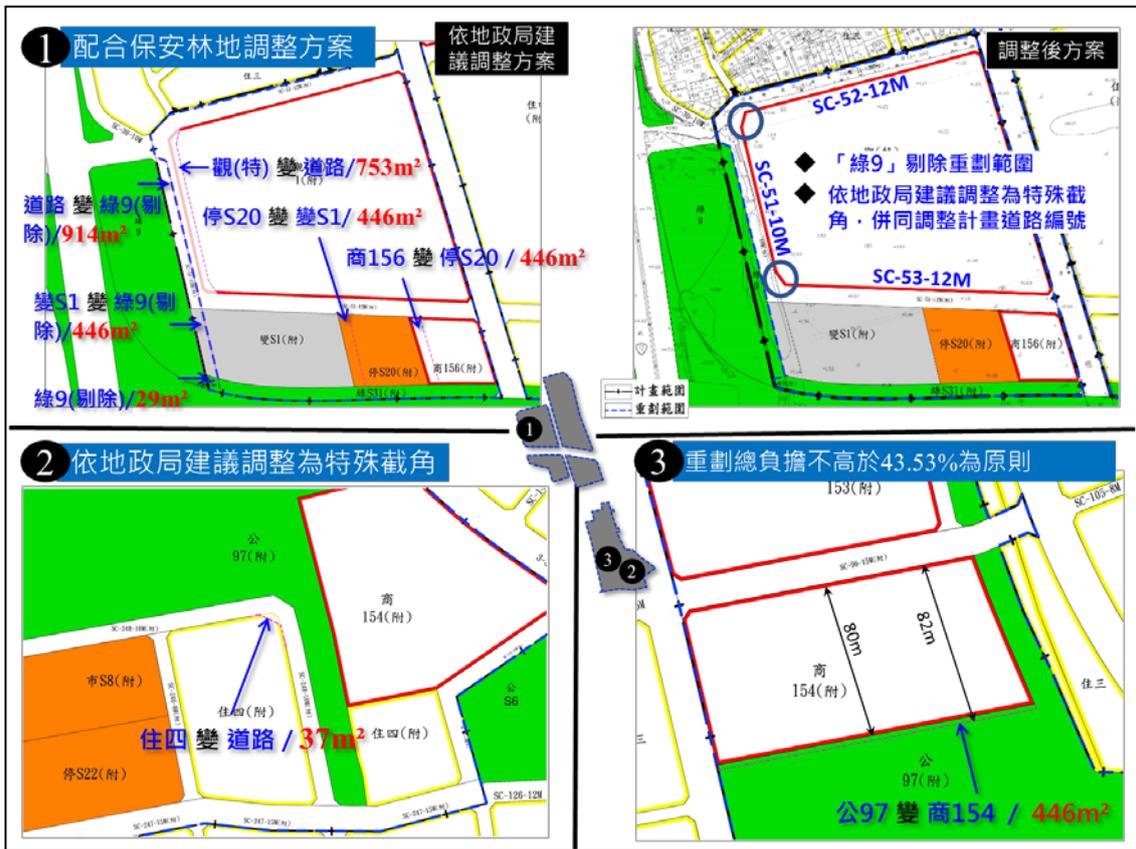
【附錄】(提會資料)



圖一 保安林地位置示意圖



圖二 調整位置示意圖



圖三 建議調整方案示意圖

表一 細部計畫範圍調整前後面積對照表

(單位：面積(ha)；比例(%))

項目	108.10 市都委會第 84 次				本次變更面積	本次剔除重劃面積	調整後				
	計畫面積		重劃面積				計畫面積		重劃面積		
	面積	比例	面積	比例			面積	比例	面積	比例	
土地使用分區	住宅區	住一(非重劃範圍)	0.03	0.10	-	-	0.03	0.10	-	-	
		住四	9.96	33.46	9.96	33.50	-0.0037	9.95	33.42	9.95	33.63
		小計	9.99	33.56	9.96	33.50	-0.0037	9.98	33.52	9.95	33.63
	商業區	5.31	17.84	5.31	17.86		5.31	17.84	5.31	17.94	
	觀光發展特定專用區	2.92	9.81	2.92	9.82	-0.08	2.84	9.54	2.84	9.60	
小計	18.22	61.20	18.19	61.18	-0.08	18.13	60.90	18.10	61.17		
公共設施用地	綠地	0.38	1.28	0.38	1.28	0.14	-0.14	0.52	1.75	0.38	1.28
	公園用地	3.49	11.72	3.49	11.74	-0.04		3.45	11.59	3.45	11.66
	公園兼兒童遊樂場用地	0.0009	0.00	0.0009	0.00			0.0009	0.00	0.0009	0.00
	停車場用地	1.16	3.90	1.16	3.90			1.16	3.90	1.16	3.92
	市場用地	0.50	1.68	0.50	1.68			0.50	1.68	0.50	1.69
	變電所用地	0.61	2.05	0.61	2.05			0.61	2.05	0.61	2.06
	廣場兼停車場用地	0.60	2.02	0.60	2.02			0.60	2.02	0.60	2.03
	綠地兼供排水使用	1.48	4.97	1.48	4.98			1.48	4.97	1.48	5.00
	道路用地	3.33	11.19	3.32	11.17	-0.01		3.32	11.15	3.31	11.19
	小計	11.55	38.80	11.54	38.82	0.08	-0.14	11.64	39.10	11.49	38.83
總計	29.77	100.00	29.73	100.00	0.00	-0.14	29.77	100.00	29.59	100.00	

表二 市地重劃財務可行性比較表

項目	營建基金管理會 第 66 次會議同意方案	本次建議調整方案
計畫範圍(公頃)	29.77	29.77
計畫範圍公設比(%)	38.80	39.10
重劃範圍(公頃)	29.73	29.59
(1)公設用地負擔比(%)	34.19	34.16*
(2)費用負擔比(%)	9.34	9.34
(1)+(2)=(3)總負擔比(%)	43.53	43.50
1-(3)=(4)地主領回比例(%)	56.47	56.50

註：

1.重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積 1.1716 公頃(地政局提供)

2.公設用地負擔比(%)= $\frac{10.88-1.1716}{29.59-1.1716} \times 100\% = 34.16\%$

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：李佳璋
電話：06-2991111#8407
傳真：06-2982786
電子信箱：hh039@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年2月7日
發文字號：南市地劃字第1090180410號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「臺南市喜樹灣裡市地重劃區」區內省躬段998-16地號之飛砂防止保安林解除1案，經保安林解除審議委員會審議決議不同意辦理解除，惠請貴局酌予調整都市計畫之市地重劃開發範圍，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府109年1月22日府農森字第1090132155號函辦理。
- 二、又本案市地重劃開發範圍之調整，涉及公共設施用地負擔部分，業經內政部108年12月24日營建建設基金管理會第66次會議審議，決議重劃負擔以43.53%為上限，其中評估公共設施用地負擔為34.19%，爰請知照。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市政府地政局

