

第四案：「變更安定都市計畫（第五次通盤檢討）主要計畫案」

說明：一、「變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案」於101年發布實施，迄今已達檢討年限，爰依都市計畫法第26條辦理通盤檢討。本次通盤檢討，除積極配合國土計畫之指導與都市計畫法令修訂之結果，全面檢視都市計畫區內土地使用、公共設施、交通系統、都市防災及生態環境等議題外，同時考量周邊產業用地發展產生之居住人口需求，及安定都市發展用地不足受限等議題，新增劃設約50公頃之整體開發區，並設定整體發展定位，引導本地區合理有序的發展。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳公開展覽計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳公開展覽計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國108年11月7日起30天於安定區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於108年11月28日下午2時30分假安定區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計18件，詳如人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由莊委員德樑（召集人）、張委員仁郎、張委員慈佳、胡委員學彥、及陳委員淑美等5人組成專案小組先行審查，於108年12月26日、109年3月17日、109年4月29日、109年5月29日分別召開4次專案小組會議，並獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳【附錄】）通過：

- 一、有關人陳第16案建議本計畫區中尚未徵收取得之「公（兒）一」、「公（兒）二」用地解編一案，依據市府「臺南市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」原則，兩處公兒用地服務半徑尚不足涵蓋本計畫區，為維持計畫區公園綠地系統服務水準，暫不宜變更；惟考量本次草案

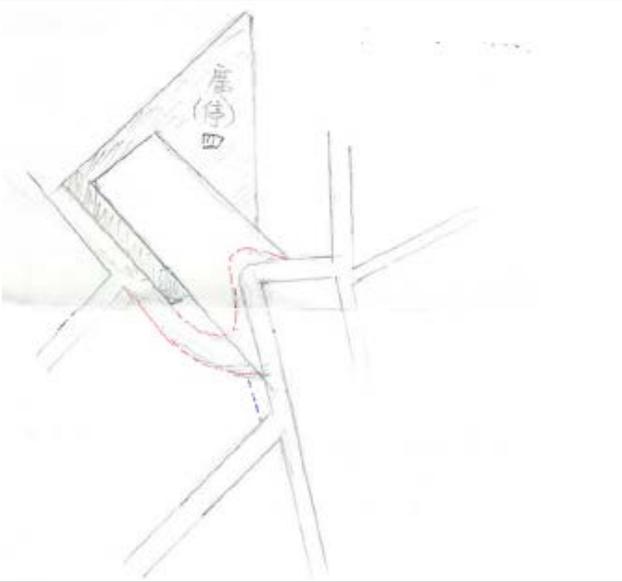
新增整體開發區，另劃設共 3.44 公頃之公園綠地得滿足計畫區需求，爰建議俟於該整體開發區草案通過後，於下次通盤檢討再行檢討舊市區公兒用地事宜。

- 二、有關人陳第 18 案陳情剔除於整體開發區一案，考量陳情人土地(安定段 2375 地號)現況種植有機農業，且陳情人表達於原位置維持農業使用之意願甚高，參酌地政主管機關建議，陳情人土地位置及面積不具劃設「農業專用區」之效益，併考量維持交通系統規劃合理性，同意剔除部分陳情人土地於區段徵收範圍外，並酌予調整公共設施配置以利周邊土地配地可行性。(詳如附表 1 市都委會決議及附表 2 調整方案內容前後對照表)。
- 三、依專案小組建議檢視有關「安定都市計畫農業區變更為工業區處理原則」是否與相關法規競合一節，經本府經發局 109 年 7 月 24 日南市經工商字第 1090890266 號函說明，工廠管理輔導法(108 年 7 月 24 日修訂)第 33 條規定：「為輔導未登記工廠合法經營，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施辦理之；輔導期間自中華民國九十九年六月二日起至一百零九年六月二日止。」，本計畫區內特定地區業已逾輔導期限。惟為避免蛙躍、零星變更破壞農地資源，引導農業區變更之秩序並確保變更基地道路之服務水準，以現況未登記工廠群聚地區及鄰近本計畫區現行工業區之區位訂定准許變更範圍，修正條文內容並新增交通動線銜接示意圖。(詳如附表 3 修正後條文、說明及示意圖)
- 四、有關整體開發區內公園道用地之規劃設計，包含考量整體開發區未來發展所需道路容量、與變更範圍外交通系統連結，併同考量定期通盤檢討實施辦法第 18 條所指 5 項公共設施總面積計算等，請將上述規劃原則及構想於計畫書中適當章節敘明。
- 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。
- 六、專案小組後逕向本會陳情意見部分：詳如附表 1 市都委會決議。

附表 1 專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
18	<p>陳○珠 陳情位置：安定段 2375、2375-1 地號。</p>	<p>本人土地已經營 20 幾年，並以有機農法培養土地，已付出非常多的心力在經營，不期望也無需求變更為「住宅區」，且本人土地位於計畫區邊陲位置，希望可以剔除整體開發區，以維持農業區做農業使用。</p>		<p>酌予採納。 理由： 考量陳情人土地(安定段 2375 地號)現況種植有機農業，且陳情人表達於原位置維持農業使用之意願甚高，參酌地政主管機關建議，陳情人土地位置及面積不具劃設「農業專用區」之效益，併考量維持交通系統規劃合理性，同意剔除部分陳情人土地於區段徵收範圍外，並酌予調整公共設施配置以利周邊土地配地可行性，調整後方案如下圖。(方案調整前後面積對照表詳附表 2)</p>
	<p>109.07.15 再次陳情</p>	<p>本人土地為安定段 2375、2375-1 地號，其中 2375 地號位於農業區，先前已陳情希望剔除於整體開發區外，由於本人土地位置位於現行草案計畫道路上，無法全部剔除，本人同意部份剔除；然而現行草案計畫道路正好穿越本人土地中間，嚴重破壞土地完整性。並且形成四個密集叉路，造成行車危險性，因此建議調整路型，如下方案：</p>	<div data-bbox="341 745 979 1406" data-label="Image"> <p style="text-align: center;">方案 A</p> </div> <div data-bbox="341 1406 979 1518" data-label="Text"> <p>方案 A：原路拓寬 說明：本人尖角部份可以提供使用毗鄰道路之現行的行駛習慣。</p> </div>	<div data-bbox="1027 725 1422 1240" data-label="Image"> <p style="text-align: center;">調整後方案</p> </div>

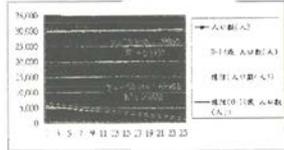
附表 1 專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
		 <p>方案 B：原路拓寬，調整計畫道路路型。 說明：這地方會車麻煩又危險。</p>		
19	<p>至誠資產開發有限公司(委託人:歐陽○雄,與人陳第 10 案同陳情人)</p> <p>安定段 1202 地號</p>	<p>茲建議辦理安定都市計畫區文小學校用地變更為住宅區或商業區，並規定以自辦市地重劃方式開發。變更理由如下：</p> <p>一、依據都市計畫第二十六條：對於非必要之公共設施用地，應變更其使用，另內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則：伍、公共設施用地檢討變更原則二、學校用地(1)依教育部「國民中小學設備基準」規定，以半徑不超過 1.5 公里，通學時間半小時內為原則估算服務範圍。(2)服務範圍內現有國民中小學面積已超過或達教育部頒訂國民中小學設備基準之國中、國小每人樓地板面積服務水準時，服務範圍內之學校用地應依實際需求予以檢討變更。其中未徵收學校用地、已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為其他適當分區或用地。(3)配合高齡少子化女化趨勢及 12 年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、</p>	<p>29 年來，文小用地均未設校，故建請依據都市計畫法第 26 條：對於非必要之公共設施用地，應變更其使用及內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則：陸、配套措施(三)加強利用公有土地：1. 已徵收未開闢之公共設施用地，如因社會經濟發展變遷，經檢討確實已無開闢需求者，應研議撤銷徵收一併納入辦理跨區整體開發及(3) 配合高齡少子化女化趨勢及 12 年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中用地、國高中用地)。辦理都市計畫變更：國小用地變更為住宅區或商業區及其他公設用地，以還地於民；而文中用地則應檢討變更為國中小用地。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案陳情地號於地籍重測前為安定段 1902 地號，業依「臺灣省政府 80 年 3 月 18 日府地二字第 153933 號」核准徵收，並已徵收取得。 2. 另依教育局 109 年 7 月 30 日南市教永字第 1090925765 號函說明，本案文小用地為安定國小第二校區。

附表 1 專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議																																			
		<p>國高中用地)，合先敘明。</p> <p>二、本案臺南市安定區文小學校用地自民國 80 年徵收以來，已逾二十九年，現況並無開闢為國小使用，僅開闢為臺南市安定區體育運動公園使用，從附件一航照圖及附件二現況照片可明顯看出，顯然臺南市政府教育局並無具體之設校開財務計畫。故徵收案地為文小用地為非必要。</p> <p>三、經查安定區都市計畫內現有規劃國小用地雖僅本文小學校用地 2.03 公頃，但位於安定區內共配置三所國小，包括安定國小、南安國小及南興國小。都市計畫區內目前國小學童均就近至安定國小就讀，其學生數分別如下：</p> <table border="1" data-bbox="355 898 730 1010"> <thead> <tr> <th>學校</th> <th>男生人數</th> <th>女生人數</th> <th>學生總人數</th> <th>教職員總人數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>安定國小</td> <td>186</td> <td>150</td> <td>336</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>南安國小</td> <td>244</td> <td>238</td> <td>482</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>南興國小</td> <td>128</td> <td>139</td> <td>267</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>558</td> <td>527</td> <td>1085</td> <td>134</td> </tr> </tbody> </table> <p>而區內規畫國中用地 4.58 公頃，目前為安定國中使用，其學生數如下：</p> <table border="1" data-bbox="355 1133 730 1178"> <thead> <tr> <th>學校</th> <th>男生人數</th> <th>女生人數</th> <th>學生總人數</th> <th>教職員總人數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>安定國中</td> <td>232</td> <td>196</td> <td>428</td> <td>62</td> </tr> </tbody> </table> <p>四、經查變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)(附件三)中敘明安定人口需求比例逐年下降，國小學求面積為 0.16 公頃，無新闢國小之需求，而國中需求面積僅為 0.98 公頃。</p> <p>五、故依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則：伍、公共設施用地檢討變更原則二、學校用地(3) 配合高齡少子化女化趨勢及 12 年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、國高中用地)，既然文小用地無新闢國小之需求，而文中 4.58 公頃，目前又僅有 0.98 公頃的需求，則應檢討國小用地變更為住宅或商業區及其它公設用地，而文中用地則應檢討變更為國中小用地。</p>	學校	男生人數	女生人數	學生總人數	教職員總人數	安定國小	186	150	336	45	南安國小	244	238	482	54	南興國小	128	139	267	35	合計	558	527	1085	134	學校	男生人數	女生人數	學生總人數	教職員總人數	安定國中	232	196	428	62		
學校	男生人數	女生人數	學生總人數	教職員總人數																																			
安定國小	186	150	336	45																																			
南安國小	244	238	482	54																																			
南興國小	128	139	267	35																																			
合計	558	527	1085	134																																			
學校	男生人數	女生人數	學生總人數	教職員總人數																																			
安定國中	232	196	428	62																																			

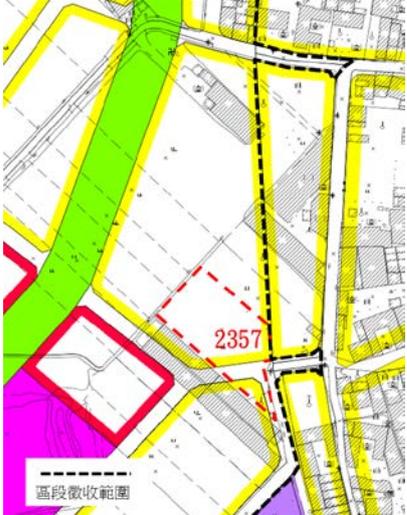
附表 1 專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議																																																																																				
		<p>附件一</p>  <p>附件二</p>   <p>附件三</p> <p>(一)學校</p> <p>1.國小</p> <p>原計畫劃設國小用地一處，面積 2.93 公頃，尚未開闢。依據原核定之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條規定，「應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或前三年之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。」</p> <p>安定區民國 89 年至民國 98 年之 0-14 歲人口數占總人口數比例呈現逐年下降趨勢，推計畫目標年民國 110 年，0-14 歲人口數為 3,950 人，占總人口數 13.133%，而於民國 89 年至民國 97 年時，國小學生數佔計畫區人口數比例亦呈現逐年下降趨勢，推計畫目標年民國 110 年，國小學生數為 132 人。</p> <p>原計畫劃設國小用地一處，面積為 2.93 公頃，目前現有國小學生僅有 74.35 名佔地面積；而推計畫目標年時，國小學生數共計約 132 人，但依據教育部所頒「國民中小學設備基準」之標準為每人為 12 ㎡，學校用地需求應為 0.16 公頃。</p> <p>依據討論後規定，目前 0-14 歲人口數占安定區人口數比例逐年下降，推計畫目標年時，每位國小學生仍享有 153.79 ㎡空地面積，應研闢為小之需求，故宜維持原計畫。</p> <table border="1" data-bbox="363 1541 721 1630"> <caption>表十 安定區人口數、0-14 歲人口數一覽表</caption> <thead> <tr> <th>年別</th> <th>89</th> <th>90</th> <th>91</th> <th>92</th> <th>93</th> <th>94</th> <th>95</th> <th>96</th> <th>97</th> <th>98</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口數(A)</td> <td>29,851</td> <td>29,349</td> <td>29,047</td> <td>28,491</td> <td>28,063</td> <td>27,844</td> <td>27,470</td> <td>27,065</td> <td>26,111</td> <td>25,375</td> </tr> <tr> <td>0-14 歲人口數(B)</td> <td>5,983</td> <td>5,906</td> <td>5,785</td> <td>5,573</td> <td>5,384</td> <td>5,202</td> <td>4,935</td> <td>4,685</td> <td>4,554</td> <td>4,364</td> </tr> <tr> <td>B/A(%)</td> <td>20.04</td> <td>20.12</td> <td>19.91</td> <td>19.55</td> <td>19.18</td> <td>18.68</td> <td>17.96</td> <td>17.23</td> <td>17.40</td> <td>17.16</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料來源：戶政事務所提供，都市計畫通盤檢討實施辦法。</p>  <p>圖十 安定區人口數及 0-14 歲人口數成長趨勢圖</p> <table border="1" data-bbox="379 1861 710 1960"> <caption>表十一 計畫區人口數與國小學生數一覽表</caption> <thead> <tr> <th>年別</th> <th>89</th> <th>90</th> <th>91</th> <th>92</th> <th>93</th> <th>94</th> <th>95</th> <th>96</th> <th>97</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口數(A)</td> <td>4,225</td> <td>4,315</td> <td>4,320</td> <td>4,312</td> <td>4,322</td> <td>4,282</td> <td>4,287</td> <td>4,325</td> <td>4,213</td> </tr> <tr> <td>國小學生數(B)</td> <td>160</td> <td>358</td> <td>361</td> <td>355</td> <td>347</td> <td>310</td> <td>297</td> <td>294</td> <td>273</td> </tr> <tr> <td>B/A(%)</td> <td>3.81</td> <td>8.30</td> <td>8.40</td> <td>8.24</td> <td>8.03</td> <td>7.26</td> <td>6.94</td> <td>6.82</td> <td>6.48</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料來源：戶政事務所提供，都市計畫通盤檢討實施辦法。</p>	年別	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	人口數(A)	29,851	29,349	29,047	28,491	28,063	27,844	27,470	27,065	26,111	25,375	0-14 歲人口數(B)	5,983	5,906	5,785	5,573	5,384	5,202	4,935	4,685	4,554	4,364	B/A(%)	20.04	20.12	19.91	19.55	19.18	18.68	17.96	17.23	17.40	17.16	年別	89	90	91	92	93	94	95	96	97	人口數(A)	4,225	4,315	4,320	4,312	4,322	4,282	4,287	4,325	4,213	國小學生數(B)	160	358	361	355	347	310	297	294	273	B/A(%)	3.81	8.30	8.40	8.24	8.03	7.26	6.94	6.82	6.48		
年別	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98																																																																														
人口數(A)	29,851	29,349	29,047	28,491	28,063	27,844	27,470	27,065	26,111	25,375																																																																														
0-14 歲人口數(B)	5,983	5,906	5,785	5,573	5,384	5,202	4,935	4,685	4,554	4,364																																																																														
B/A(%)	20.04	20.12	19.91	19.55	19.18	18.68	17.96	17.23	17.40	17.16																																																																														
年別	89	90	91	92	93	94	95	96	97																																																																															
人口數(A)	4,225	4,315	4,320	4,312	4,322	4,282	4,287	4,325	4,213																																																																															
國小學生數(B)	160	358	361	355	347	310	297	294	273																																																																															
B/A(%)	3.81	8.30	8.40	8.24	8.03	7.26	6.94	6.82	6.48																																																																															

附表 1 專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議																																												
		<div style="text-align: center;"> <p>圖八 計畫區人口數與區小學生數趨勢圖</p> </div> <p>2.其中 原計畫劃設中之段地一處，面積 4.53 公頃，已開發使用，自民國 89 年起至 98 年之國中學生數係依原定人口數比例呈遞增之趨勢，原計畫自編年段 1、2 年時，國中學生數為 682 人。 原計畫劃設中之段地一處，面積為 4.4236 公頃，自起點起與中學生學用 5:62 比例地面積；原計畫自編年時，國中學生數合計為 682 人，依據數量比例編「國民中小學設備基準之標準為每人為 14.3 ㎡，學校用地空率係 0.91 公頃。 根據劃辦法規定，自編 14 歲人口數為 682 人口數比例編年時，原計畫自編年時，每位國中學生佔有 64.57 ㎡校地面積，與劃編區中之標準，因此原計畫計畫。</p> <div style="text-align: center;"> <p>表十二 學區人口數與區中學人數一覽表</p> <table border="1" style="margin: auto;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>89</th> <th>90</th> <th>91</th> <th>92</th> <th>93</th> <th>94</th> <th>95</th> <th>96</th> <th>97</th> <th>98</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口數(A)</td> <td>29,953</td> <td>29,949</td> <td>29,947</td> <td>29,881</td> <td>29,887</td> <td>29,884</td> <td>29,830</td> <td>30,096</td> <td>30,111</td> <td>30,129</td> </tr> <tr> <td>區中學人數(A₁)</td> <td>909</td> <td>994</td> <td>991</td> <td>991</td> <td>967</td> <td>997</td> <td>892</td> <td>865</td> <td>863</td> <td>851</td> </tr> <tr> <td>A/A₁(%)</td> <td>3.04</td> <td>3.32</td> <td>3.31</td> <td>3.32</td> <td>3.03</td> <td>2.99</td> <td>3.39</td> <td>2.88</td> <td>2.87</td> <td>2.93</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>資料來源：台安區戶政事務所、臺南市統計室統計資料、本計畫整理。</small></p> </div>	年度	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	人口數(A)	29,953	29,949	29,947	29,881	29,887	29,884	29,830	30,096	30,111	30,129	區中學人數(A ₁)	909	994	991	991	967	997	892	865	863	851	A/A ₁ (%)	3.04	3.32	3.31	3.32	3.03	2.99	3.39	2.88	2.87	2.93		
年度	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98																																						
人口數(A)	29,953	29,949	29,947	29,881	29,887	29,884	29,830	30,096	30,111	30,129																																						
區中學人數(A ₁)	909	994	991	991	967	997	892	865	863	851																																						
A/A ₁ (%)	3.04	3.32	3.31	3.32	3.03	2.99	3.39	2.88	2.87	2.93																																						
		<p>附件四</p> <h3 style="text-align: center;">授權書</h3> <p>本人 <u>歐陽春輝</u> 係臺南市安定區保安段 <u>1202</u> 等地號(原徵收標的為安定段 <u>1950</u> 地號)之被徵收土地原所有權人，茲授權至誠資產開發有限公司全權代為辦理該土地之都市計畫變更或廢止徵收之申請或訴訟或訴訟等相關事宜，以此授權書為證。</p> <p>授權人：<u>歐陽春輝</u> 歐陽春輝 身分證字號：<u>R102215031</u> 出生年月日：<u>30年11月26日</u> 住址：<u>台南市安定區加里212-2號</u> 電話：<u>(06)5922878</u></p> <p>被授權人：至誠資產開發有限公司 負責人：<u>楊大偉</u> 統一編號：<u>53062834</u> 至誠資產開發有限公司 住址：<u>台南市安南區育安路385號10號</u> 電話：<u>06-3564160</u></p> <p style="text-align: right;">中華民國 99 年 6 月 5 日</p>																																														

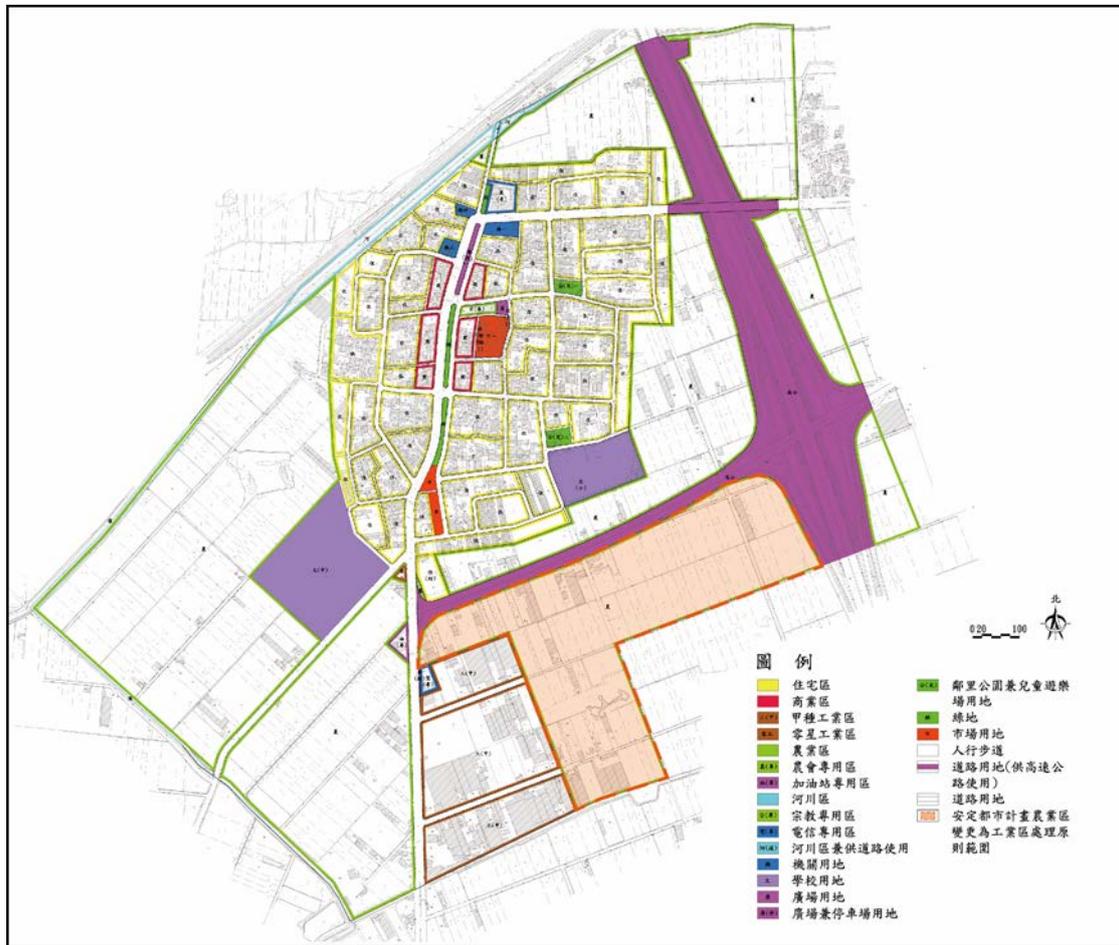
附表 2 人陳 18 案方案調整前(公展草案)後(修正後方案)面積對照表

公開展覽草案				市都委決議修正後方案																																																																																																			
																																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">分區</th> <th>面積(公頃)</th> <th>比例(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">使用分區</td> <td>住宅區</td> <td>28.62</td> <td>56.72</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>1.90</td> <td>3.76</td> </tr> <tr> <td>河川區兼供道路使用</td> <td>0.06</td> <td>0.12</td> </tr> <tr> <td>灌溉專用區</td> <td>1.00</td> <td>1.98</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>31.58</td> <td>62.58</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">公共設施</td> <td>公園用地兼供滯洪池使用</td> <td>6.20</td> <td>12.29</td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車場使用</td> <td>1.76</td> <td>3.49</td> </tr> <tr> <td>綠園道用地</td> <td>4.34</td> <td>8.60</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>0.38</td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>6.20</td> <td>12.29</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>18.88</td> <td>37.42</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>50.46</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>農業區</td> <td>0.00</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>				分區		面積(公頃)	比例(%)	使用分區	住宅區	28.62	56.72	商業區	1.90	3.76	河川區兼供道路使用	0.06	0.12	灌溉專用區	1.00	1.98	小計	31.58	62.58	公共設施	公園用地兼供滯洪池使用	6.20	12.29	廣場兼停車場使用	1.76	3.49	綠園道用地	4.34	8.60	機關用地	0.38	0.75	道路用地	6.20	12.29	小計	18.88	37.42	合計	50.46	100.00	農業區	0.00	--	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">分區</th> <th>面積(公頃)</th> <th>比例(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">使用分區</td> <td>住宅區</td> <td>30.73</td> <td>62.57</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>1.68</td> <td>3.42</td> </tr> <tr> <td>河川區兼供道路使用</td> <td>0.06</td> <td>0.13</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>32.47</td> <td>66.12</td> </tr> <tr> <td rowspan="9">公共設施</td> <td>公園用地兼供滯洪池使用</td> <td>2.94</td> <td>5.98</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>0.59</td> <td>1.21</td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td>0.07</td> <td>0.14</td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車場使用</td> <td>0.18</td> <td>0.36</td> </tr> <tr> <td>停車場使用</td> <td>1.10</td> <td>2.24</td> </tr> <tr> <td>綠園道用地</td> <td>4.52</td> <td>9.21</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>0.28</td> <td>0.57</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>6.97</td> <td>14.17</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>16.63</td> <td>33.87</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>49.11</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>農業區</td> <td>0.18</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>				分區		面積(公頃)	比例(%)	使用分區	住宅區	30.73	62.57	商業區	1.68	3.42	河川區兼供道路使用	0.06	0.13	小計	32.47	66.12	公共設施	公園用地兼供滯洪池使用	2.94	5.98	公園用地	0.59	1.21	廣場用地	0.07	0.14	廣場兼停車場使用	0.18	0.36	停車場使用	1.10	2.24	綠園道用地	4.52	9.21	機關用地	0.28	0.57	道路用地	6.97	14.17	小計	16.63	33.87	合計	49.11	100.00	農業區	0.18	--
分區		面積(公頃)	比例(%)																																																																																																				
使用分區	住宅區	28.62	56.72																																																																																																				
	商業區	1.90	3.76																																																																																																				
	河川區兼供道路使用	0.06	0.12																																																																																																				
	灌溉專用區	1.00	1.98																																																																																																				
	小計	31.58	62.58																																																																																																				
公共設施	公園用地兼供滯洪池使用	6.20	12.29																																																																																																				
	廣場兼停車場使用	1.76	3.49																																																																																																				
	綠園道用地	4.34	8.60																																																																																																				
	機關用地	0.38	0.75																																																																																																				
	道路用地	6.20	12.29																																																																																																				
	小計	18.88	37.42																																																																																																				
	合計	50.46	100.00																																																																																																				
	農業區	0.00	--																																																																																																				
分區		面積(公頃)	比例(%)																																																																																																				
使用分區	住宅區	30.73	62.57																																																																																																				
	商業區	1.68	3.42																																																																																																				
	河川區兼供道路使用	0.06	0.13																																																																																																				
	小計	32.47	66.12																																																																																																				
公共設施	公園用地兼供滯洪池使用	2.94	5.98																																																																																																				
	公園用地	0.59	1.21																																																																																																				
	廣場用地	0.07	0.14																																																																																																				
	廣場兼停車場使用	0.18	0.36																																																																																																				
	停車場使用	1.10	2.24																																																																																																				
	綠園道用地	4.52	9.21																																																																																																				
	機關用地	0.28	0.57																																																																																																				
	道路用地	6.97	14.17																																																																																																				
	小計	16.63	33.87																																																																																																				
合計	49.11	100.00																																																																																																					
農業區	0.18	--																																																																																																					

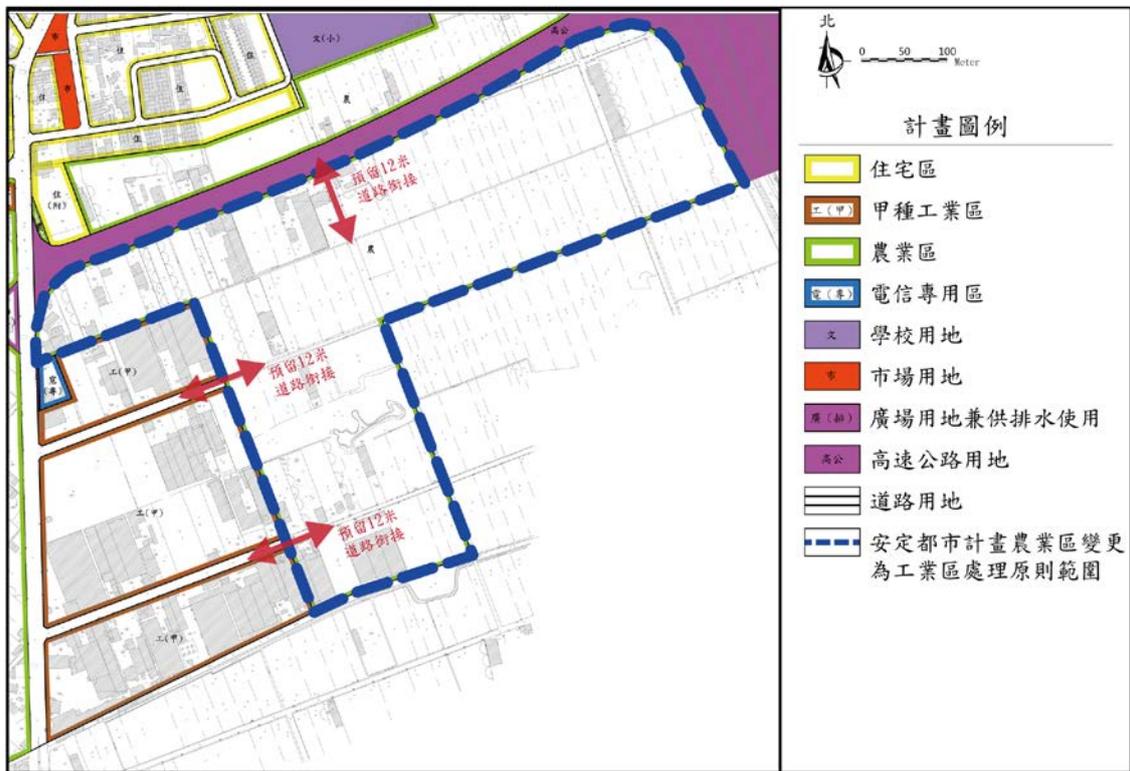
附表 3 安定都市計畫農業區變更為工業區處理原則修正前後對照表

公開展覽草案條文	市都委會決議修正後條文	修正說明
<p>安定都市計畫農業區變更為工業區處理原則</p> <p>為輔導未登記工廠合法化經營，本計畫區內經濟部依「工廠管理輔導法」第 33 條規定已公告為特定地區者，符合下列條件者，得依循「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」與「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，循都市計畫個案方式辦理變更：</p>	<p>安定都市計畫農業區變更為工業區處理原則</p> <p>為引導農業區變更之秩序，符合下列條件者，得依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，循都市計畫個案方式辦理變更：</p>	<p>修正說明</p> <p>依 108 年 7 月 24 日修訂工廠管理輔導法第 33 條規定：「為輔導未登記工廠合法經營，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施辦理之；輔導期間自中華民國九十九年六月二日起至一百零九年六月二日止。」，本計畫區內特定地區業已逾輔導期限，爰刪除原有特定地區相關規定。</p>
<p>1. 變更範圍應依經濟部公告特定地區之地號為原則。</p> <p>2. 申請變更規模不得小於 2 公頃。</p>	<p>1. 得申請變更範圍：毗鄰安定工業區北側及東側之農業區，並以高速公路用地分區界線與都市計畫區邊界線為界。(詳範圍示意圖)</p>	<p>為避免蛙躍、零星變更改壞農地資源，以現況未登記工廠群聚地區及鄰近本計畫區現行工業區之區位訂定准許變更範圍，以引導農業區變更之秩序。</p>
<p>3. 內容應敘明整體土地使用計畫，並應至少劃設申請變更使用總面積 30% 作為公共設施用地。</p> <p>4. 需補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。</p> <p>5. 為提供安全之生產作業環境及災害發生時之應變措施，需研提防災計畫。</p> <p>6. 申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費，並應自行管理、維護。</p> <p>7. 公共設施用地應以無償捐贈予地方政府為原則。</p> <p>8. 為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜</p>	<p>2. 變更基地聯外動線規劃須參酌「交通動線銜接示意圖」進行規劃配置。</p> <p>3. 需補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。</p> <p>4. 為提供安全之生產作業環境及災害發生時之應變措施，需研提防災計畫。</p> <p>5. 申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費，並應自行管理、維護。</p> <p>6. 為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂</p>	<p>1. 為確保變更後基地聯外道路服務水準，新增交通動線銜接指導原則。</p> <p>2. 為利都市計畫變更作業之一致性及明確性，刪除重複條文，其餘未規定事項，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。</p> <p>3. 條次調整。</p>

<p>等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依都市計畫發布實施之內容辦理。</p> <p>9. 於主要計畫核定前應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件。</p>	<p>協議書，具結保證依都市計畫發布實施之內容辦理。</p> <p>7. 於主要計畫核定前應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件。</p>	
--	---	--



得申請農業區變更範圍圖



交通動線銜接示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見：

(一) 整體規劃部分

1. 計畫人口及發展定位

- (1) 本計畫區鄰近台南科學園區，因應台南科學園區產業及地方發展，園區周邊已劃設 15 處南科特定區開發區塊，請加強論述本計畫區於整體區域發展中所扮演之角色、發展定位及對應之課題與策略。
- (2) 請補充說明本計畫區內住宅區、商業區現況使用率近乎飽和，計畫人口卻僅達五成之原因，及因應鄰近南科園區地方及產業發展所引入之就業人口及衍生人口與周邊各計畫區之間之分派模式。
- (3) 本次通盤檢討參酌 97 年發布之「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」所推估引入之就業及居住人口而將計畫人口提升至 8000 人，惟該計畫發布年代久遠，其推估數據應當進行修正，建議考量近期發展趨勢及周邊重大計畫覈實檢視人口分派情形，並納計畫書適當章節敘明。
- (4) 本次通檢草案已因應周邊南科園區發展新增就業人口、引入住宅使用需求等，除新增整體開發區外，應併同提出舊聚落再發展、活化策略，並請將都市更新相關指導內容於計畫書適當章節敘明。

2. 公共設施檢討

- (1) 請將「公共設施用地專案通盤檢討」規劃成果納入本計畫敘明，並請說明該成果與本計畫公共設施檢討原則是否一致；另請補充說明本次變更草案對於公共設施服務水準之影響。
- (2) 有關人陳 16 案建議本計畫區中尚未徵收取得之「公(兒)一」、「公(兒)二」用地解編一案，依據市府「臺南市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」原則，兩處公兒用地服務半徑尚不足涵蓋本計畫區，為維持計畫區公園綠地系統服務水準，暫不宜解編；惟考量本次草案新增整體開發區，另劃設共 3.44 公頃之公園綠地得滿足計畫區需求，爰建議得於該整體開發區草案通過後，於下次通盤檢討再行檢討舊市區公兒用地解編事宜，本案請再提大會討論。

3. 變 12 案規劃(整體開發區)

- (1) 請補充說明本變更案選定計畫區西側農業區進行整體開發區之理由，並於計畫書中敘明。
- (2) 請補充本變更案整體開發範圍內合法建物分佈及農業區東側與住宅

區銜接界面之現況發展、土地使用及建物分佈情形；另請就民眾建議保留原有通行路線以保障合法建物之通行權益之議題，研議整體開發地區與舊聚落間之銜接替代方案。

- (3) 公共設施配置方案建議以儘量保有現有合法建築物為原則；劃設面積則應符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」。
- (4) 請研析並補充說明本變更案與周邊非整開區銜接介面之工程處理議題，包含公園道與南 132 鄉道以及 34 號計畫道路西南側與灌溉專用區(擋土牆之設置)之介面處理及公設規劃。
- (5) 依照第 2 次專案小組修正之方案，「公園兼滯洪池用地」集中劃設於本變更案之南側，考量服務區位之平衡，建議在滿足滯洪需求及不提升公共設施面積比例前提下，新增劃設「公園用地」於變更範圍之北側。
- (6) 有關人陳 18 案，陳情人土地現況種植有機農業，且尚有於原位置維持農業使用之意願，考量本案土地位於文中用地北側之農業區與住宅區交界處，且部份土地與現行草案道路用地重疊，為兼顧陳情人需求及公共設施配置合理性，請與陳情人溝通後另規劃方案再提會討論。

4. 出流管制與排水規劃

- (1) 依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定，土地開發利用面積達 2 公頃以上，應提出出流管制計畫書，惟都市計畫草案於本辦法施行後一年內（109 年 2 月 1 日），已提送該管都市計畫委員會審議者，得免提出出流管制規劃書。本案已於上開期限內提送都市計畫委員會審議，得免予辦理出流管制規劃書。
- (2) 本計畫區位於鹽水溪排水區域之上游地區，本變更案之基本水理分析、初步排水規劃及地下水位資訊等內容，請先行與水利主管機關確認，俾利後續審查之進行。

5. 區段徵收財務及可行性

- (1) 區段徵收意願調查請針對各意願之人數及所持土地比例進行分析，並進一步了解問卷調查中表示「維持農業使用」之土地所有權人意願以及所有權人持有地上物之條件，研析是否有劃設「農業專用區」之必要或擬定其他對策；另區段徵收可行性評估請併同提供地政主管機關檢閱。
- (2) 請補充說明補償金、抵價地等區段徵收前後估算項目以檢視其合理性；並建議以 90%-95%領取抵價地比例進行估算。

- (3) 參酌地政局建議，考量地政司辦理區段徵收公益性及必要性審議作業，為維護土地所有權人權益，均傾向調降公共設施面積以提高抵價地比例，故併上述建議意見及財務可行性，調配土地使用配置及整體開發區範圍。

6. 其他事項

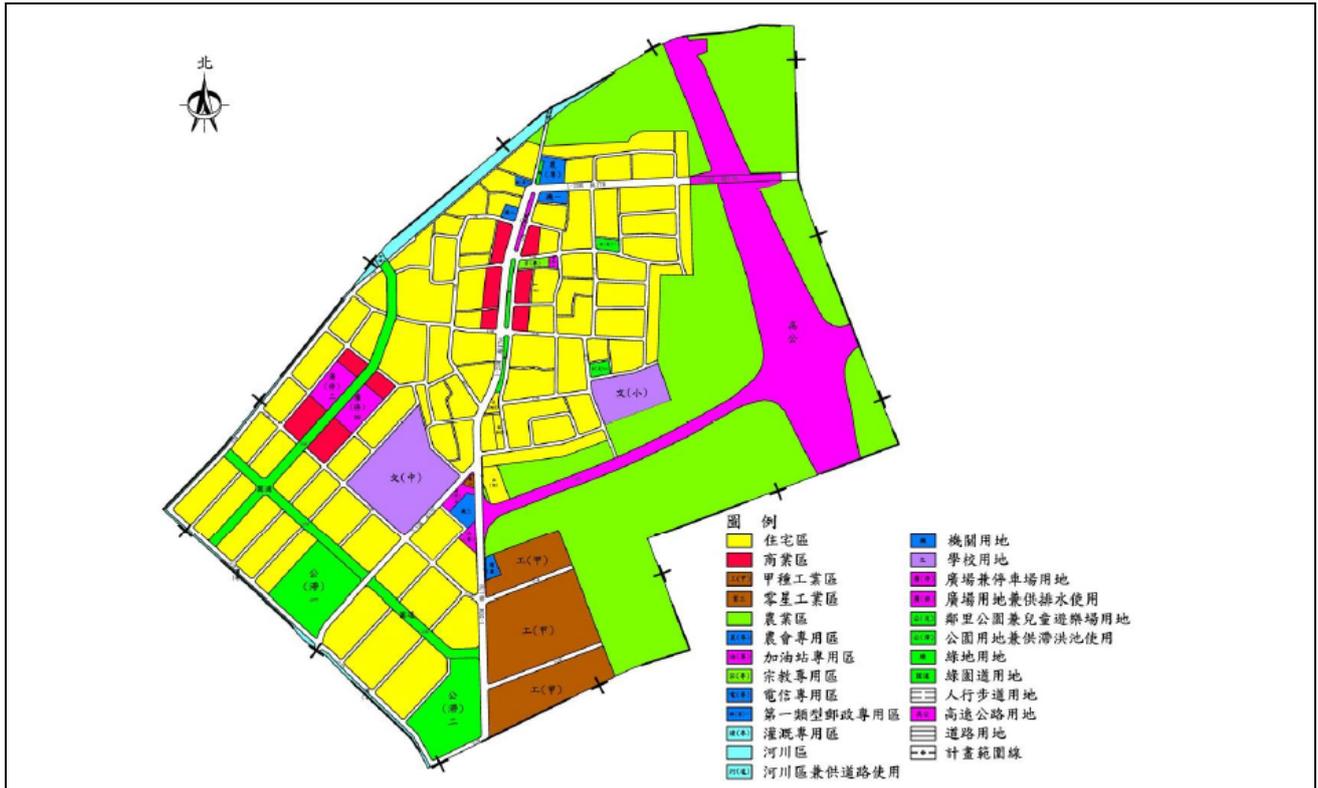
- (1) 有關「安定都市計畫農業區變更為工業區處理原則」請檢閱是否與相關法規競合，並與經濟發展局確認，逕提大會討論。
- (2) 請確認新增整體開發區(變 12 案)是否有訂定都市設計準則需求，逕提大會確認。

7. 依上開決議修正後之土地使用計畫內容詳附圖 1。

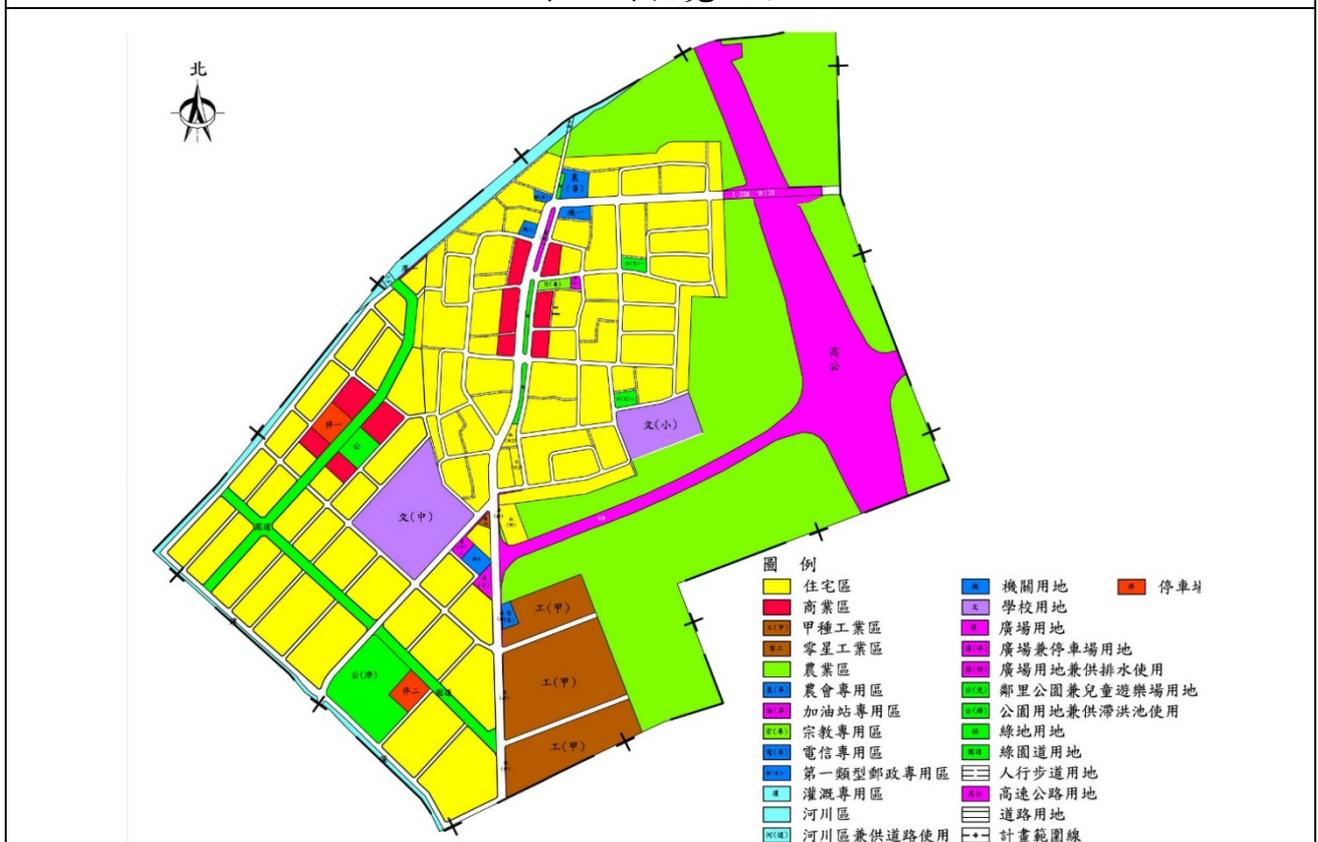
(二) 變更內容明細表：詳附表一。

(三) 人民或團體陳情意見綜理表：詳附表二。

附圖 1



原公開展覽內容



依小組決議修正後內容

圖 1 公展方案及依專案小組初步建議意見修正後土地使用計畫示意圖

附表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合「全國國土計畫」之計畫年期，調整為 125 年。	准照公展草案通過。
2	計畫人口	6,500 人	8,000 人	依計畫區人口發展趨勢預測，加上臺南科學工業園區未來引進安定之人口數預估為 7,518-8,607 人，故調整計畫人口為 8,000 人。	准照公展草案通過。
3	機關用地 (機四)	機關用地 (機四) (0.09 公頃)	第一類型郵政專用區 (郵(專)一) (0.09 公頃)	依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」及「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，變更部分機關用地為第一類型郵政專用區，因未容許供該事業以外之商業使用，故免予回饋。	准照公展草案通過。
4	機關用地 (機二)	機關用地 (機二)(供警察分駐所使用) (0.13 公頃)	機關用地 (機二) (0.13 公頃)	現行機(二)用地供警察分駐所使用及戶政事務所使用，為保留機關用地使用彈性，予以刪除指定用途。	准照公展草案通過。
5	機關用地 (機二)	機關用地 (機二) (0.0003 公頃)	住宅區 (0.0003 公頃)	經管理機關表示已無使用需求，為維護所有權人之權益，未取得之部分土地(保加段 120-1、125-1 地號等 2 筆土地，面積合計約 2.77m ²)，予以變更為住宅區。因面積狹小，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。	准照公展草案通過。
6	廣場用地	廣場用地 (0.07 公頃)	廣場兼停車場用地(廣停二) (0.07 公頃)	配合本計畫之整體發展構想，考量其區位為人口聚集之節點，且現況已做廣停使用，因此予以變更為廣場兼停車場用地，改善停車場用地不足之情形。	准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
7	市場用地 (市一)	市場用地 (市一) (0.55公頃)	住宅區 (0.54公頃)	<p>1. 經主管機關評估市場用地已無使用需求，考量現況以住宅使用為主，將土地予以變更為住宅區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理回饋。</p> <p>2. 經查市一範圍內之土地部分屬都市計畫發布實施前已為建地目之土地，得免予回饋；惟保安段 910、1018、1020 地號等三筆土地非屬都市計畫發布實施前已為建地目之土地，因屬公有土地，考量其回饋可行性，改採調降容積率方式辦理回饋。</p>	准照公展草案通過。
8	市場用地 (市二)	市場用地 (市二) (0.31公頃)	住宅區(附) (0.31公頃) 附帶條件： 1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並應以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年	<p>1. 經主管機關評估市場用地已無使用需求，配合毗鄰分區，將土地予以變更為住宅區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理回饋。</p> <p>2. 考量市二土地權屬單純，改採代金方式辦理回饋。</p>	修正後通過。為避免附帶條件第 1 點說明產生混淆，修正文辭如下：「1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金繳納。」。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			內完成代金繳納，使得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3. 保加段 881 地號因屬於國有土地，於申請建築使用前，再由開發者或使用者繳交代金，以符實際。		
9	零星工業區東側住宅區、農業區及甲種工業區	住宅區 (0.02 公頃) 農業區 (0.01 公頃) 甲種工業區 (0.01 公頃)	廣場用地兼供排水使用 (0.04 公頃)	為維持良好排水功能，參酌土地權屬、現況使用情形及建築線指定狀況，調整變更為廣場用地兼供排水使用。	修正後通過。 (詳附圖 2) 依 109 年 3 月 17 日第 2 次專案小組建議意見，依變更理由並套疊地籍圖資以沿計畫道路之公有土地及農田水利會權屬土地為範圍變更，變更範圍地號為：(1)農田水利會土地：保加段 1148、1149、1155、部分 1100 地號，安定段部分 2137-1、部分 2091-1、部分 2013-1 地號。(2)市有土地：安定段 2013-3、部分

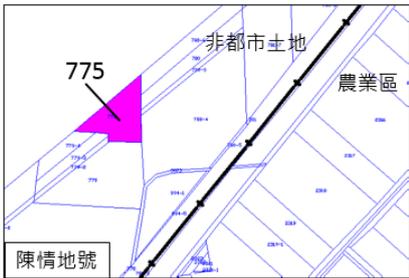
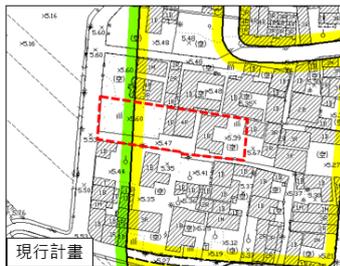
編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
					2041-1 地號。
10	學校用地 (文小)	學校用地 (文小) (0.06 公頃)	農業區(0.06 公頃)	依實際使用範圍檢討，部分文小用地尚未取得，其土地所有權人為農田水利會，現況為水溝使用，考量周邊地區之排水情形，予以變更為農業區。	准照公展草案通過。
11	學校用地 (文小)西南側住宅區、農業區及人行步道用地	住宅區 (0.01 公頃) 農業區 (0.04 公頃) 人行步道用地 (0.02 公頃)	「28-8M」道路用地(0.07 公頃)	經檢討後，因現況已做道路使用且現況路寬大於人行步道計畫寬度，已無劃設人行步道用地之需求，故予以變更為「28-8M」道路用地。  圖例 安定區公所 臺南市工務局 農田水利會 安定區公所 附圖 1 土地權屬分佈	予以撤案，說明如下： 本變更案截角處涉及私有土地徵收，考量現況已作道路使用且寬度大於計畫道路，變更後不具效益，爰決議維持現行計畫。
12	學校用地 (文中)西側及南側農業區、北側住宅區及人行步道用地	農業區 (50.30 公頃)	住宅區 (28.62 公頃) 商業區(1.90 公頃) 公園用地兼供滯洪池使用(6.20 公頃) 廣場兼停車場用地(1.76 公頃) 綠園道用地(4.34 公頃) 機關用地	1. 本計畫住宅區及商業區已趨於飽和，為因應地方發展需求，補充居住空間及相關公共設施，以提升都市發展潛力。 2. 配合農業區整體開發需求，為使交通網絡順暢，故變更部分住宅區及 3 條人行步道用地為「37-8M」、「38-8M」、「39-8M」道路用地；及變更部分河川區為河川區兼供道路使用，以連接聯外交通系統；另為劃設道路截角提升交通安全，變更部分學校用地(文中)為「35-10M」、「43-8M」道路用地。	依初步建議意見修正，提大會討論。(詳附圖 3、4) 說明：本案業考量規劃配置合理性及人陳意見調整，惟尚有涉及人陳 18 案需與地主溝通以確認方案，爰俟方案調整後逕提大會討論。

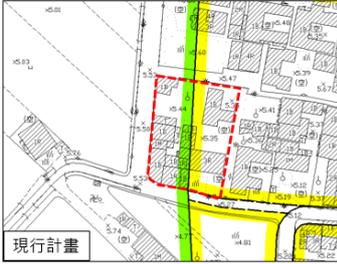
編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			(0.38 公頃) 道路用地 (6.10 公頃) 灌溉專用區 (1.00 公頃)	3. 配合農業區整體開發計畫，保留本計畫區邊界之灌排系統（善化支線、安定分線），以保障農民灌溉權益。 4. 依現行法令規定，以區段徵收方式辦理開發。	
		住宅區 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)		
		人行步 道 用地 (0.05 公 頃)	道路用地 (0.05 公頃)		
		學校用地 (文 中)(0.00 12 公頃)	道路用地 (0.0012 公 頃)		
		河川區 (0.06 公 頃)	河川區兼供 道路使用 (0.06 公頃)		
			附帶條件： 變更範圍除 灌溉專用區 外，其餘納入 區段徵收整 體開發。		
13	土地使用 分區管制 要點	原土地使 用分區管 制要點	刪除		

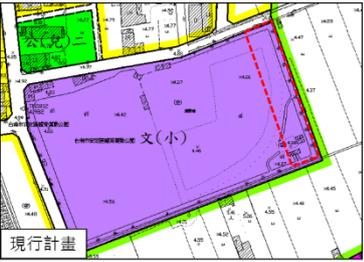
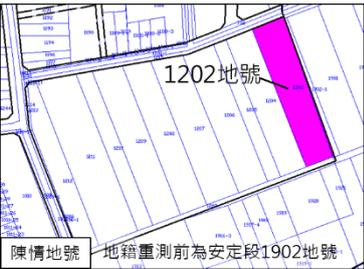
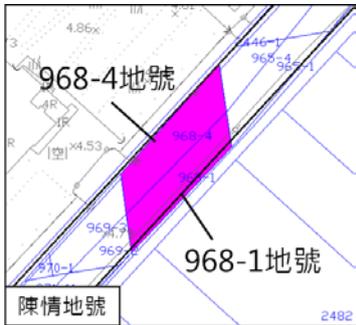
附表 2 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	<p>施○程、施○明、陳○真、林○瑄 安定段 2530 地號</p>	<p>1. 本次劃設園道銜接至縣道 178，使短距離內出現 2 處十字路口，造成交通上的問題，容易產生事故。</p> <p>2. 相距 50 公尺路口實在太近。</p> 	<p>建議園道直接連接工業區 12 米道路，不僅交通上合理，也利於土地利用。</p>	<p>酌予採納</p> <p>理由：考量原公展草案之配置恐因增加多處路口，造成交通安全疑慮，故酌予採納陳情人意見調整公園道路與工業區 12 米道路銜接並調整路口空間型式避免視線死角產生。</p>
2	<p>蔡蕭○麗 保加段 265、266 地號</p>	<p>保加段 266 地號(門牌 385-2 號)出入需經保加段 265 地號，其西臨 7.9 公尺現有道路出入，依規劃圖示，農業區與住宅區間並無畫設道路，致使原住宅區臨農業區自行留設通路，變無臨接道路可供通行。</p> <p>保加段 265 地號(重測前安定段 840-20 地號)鄰 266 地號(重測前安定段 814-19 地號)(門牌 385-2 號)房屋領有臺南市政府工務局 86 年 12 月 30 日 86 南工局始字第 2984 號使用執照在案。</p>	<p>建請保加段 265 地號西側原有道路保留供通行或重新規劃道路供通行。</p> 	<p>酌予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併初步建議意見(四)第 2 點辦理。 2. 為保障現有住宅區建物通行之權利，依申請合法建物之地籍及相鄰建物密集之農業區併南側通行道路為範圍剔除於整體開發區外；並考量劃設合理之街廓深度，將 25m 公園道部分路段往東側調整。 3. 剔除整體開發範圍由農業區變更為住宅區(附 2)，附帶條件規

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				定調降容積率： (1)調降容積率之計算方式，按農業區變更為住宅區應負擔公共設施用地比例 40% 予以調降，容積率及建蔽率由 150%、60%(或 200%、50%)調降為 90%、60%(或 120%、50%)。 (2)後續開發地主如有增加容積率需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復法定容積率，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。
3	蔡○勝 保加段 261、262-1 地號	保加段 262-1 地號(門牌 385-1 號)出入需經保加段 261 地號，其西臨 7.9 公尺現有道路出入，依規劃圖示，農業區與住宅區間並無畫設道路，致使原住宅區臨農業區自行留設有通路，變無臨接道路可供通行。	建請保加段 261 地號西側原有道路保留供通行或重新規劃道路供通行。 	酌予採納 併入陳第 2 案辦理。
4	王○財 安定段 775 地號	變更安定都市計畫期計畫範圍：北至曾文溪堤防為界。民所有安定區安定段 775 地號在堤防線以南竟沒列入(是否	附圖：堤防界線以南列入安定都市計畫(第五次通盤檢討案)，都市土地的完整性開發，對都	不予採納 理由：陳情位置係屬非都市計畫土地，涉及擴大及變更都市計

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>規劃漏列)也未接到通知，望析重新列入，以求開發的完整性。</p> 	<p>市土地開闢利大於弊，祈求列入通盤檢討。紅色斜線為提防引道。</p> 	<p>畫，本次通盤檢討業新增劃設整體開發區以因應住、商需求，因此不具擴大變更都計之合理及正當性，爰不予採納。</p>
5	陳○明 保安段 1021、1022 地號	<p>安定保安宮南邊列為市場預定地 65 年~108 年已 43 年，未實施全地禁建，房舍老舊不堪使用，住戶的收入不佳，無法領補償金，購地置宅。</p>	<p>取消該項計劃，還地於民。</p>	<p>同意採納 併變更第 7 案辦理。</p>
6	蔡○和 保加段 284、285 地號	<p>保加段 284 地號(門牌 3879-1 號)出入需經保加段 285 地號，其西臨 7.9 公尺現有道路出入，依規劃圖示，農業區與住宅區間並無畫設道路，致使原住宅區臨農業區自行留設通路供通行，變無臨接道路可供通行。</p>	<p>建請保加段 285 地號西側原有道路保留供通行或重新規劃道路供通行。</p> 	<p>酌予採納 併人陳第 2 案辦理。</p>
7	王○ 安定段 2528 地號	<p>貴局辦理「變更安定都市計畫主要計畫案」暨「變更安定都市(計畫土地使用管制要點)細部計畫案」，茲因本人安定段 2528 地號之土地坐落於 178 縣道旁，現有土地地上物為合法農舍及汽車保養廠之設立，懇請貴局於細部規劃原地原配准予保留現有土地地位</p>	<p>懇請貴局於細部規劃原地原配准予保留現有土地位置及地上建物。</p>	<p>部分採納 理由： 1. 併初步建議意見(四)第 3 點辦理。 2. 合法房屋保留申請應於區段徵收階段向地政局提出申請。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		置及地上建物，實感德便。		
8	蔡○石、 蔡○川、 蔡○輝、 蔡○雲 保加段 286、287、 288、289、 290 地號	保加段 286 地號屬農業區參與本次通盤檢討案劃設為住宅區，由計畫位置圖示，本次通盤檢討案把農業區與住宅區做為分界線，然上述地號農業區與、287、288、289(門牌 371-2 號)、290(門牌 371-1 號)等地號住宅區為鄰地，保加段 286 地號進出由西臨 7.9 公尺現有道路，依規劃圖示農業區與住宅區間並無劃設道路，致使原住宅區鄰農業區自行留設通路供通行，便無臨接道路可供通行。	保留原有住戶人車出入唯一道路。 	酌予採納 併人陳第 2 案辦理。
9	蔡○毅 安定段 2296-1、 2297-1 地 號、保加段 200、201 地號	蔡蕭蕃麗申請地號安定段二二九六、二二九七、二二九六之一、二二九七之一，畜牧豬舍，因落於都市計畫之內，希望都市重劃之後，餘地不要離本地太遠，因為我們是農家，農具在豬舍中，會導致搬運的不便，希望臺南市都市計畫局能協助。		不予討論 理由：陳情事項非屬都市計畫範疇，應於區段徵收辦理階段再向地政局提出申請。
10	歐陽○雄 保安段 1202 地號	文小學校用地變更為農業區。	書面答覆。	未便採納 理由：本案陳情地號於地籍重測前為安定

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		 <p>附圖 1 文小用地</p>  <p>附圖 2 陳情地號</p>		<p>段1902地號，係屬「臺灣省政府80年3月18日府地二字第153933號」核准徵收公文所列土地之一，且現行土地已完成徵收，故維持原計畫。</p>
11	<p>王○義 安定段 968-1、 968-4地號</p>	<p>同區段應一同列入，不應排除在外。</p>  <p>附圖 1 陳情區位</p>  <p>附圖 2 陳情地號</p>		<p>酌予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併初步建議意見(四)第4點辦理。 2. 考量整體開發公共工程施作可行性及道路系統開闢完整性調整區段徵收範圍。
12	<p>徐○陽 安定段 2488-3、</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物房屋坐落於安定段地號2488-3，規劃為(廣停五)。 2. 2488-3位於(廣停五)北角 	<p>地號2488-3、2488-13改為住(附)，建物房屋保留。</p>	<p>酌予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併初步建議意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	2488-13地號	邊緣，保留房屋建物無礙整體規劃。 3. 沒有能力搬遷。		(四)第3點辦理。 2. 合法房屋保留申請係屬後續區段徵收階段作業，非本案檢討範疇，轉請地政局納入後續作業參考。
13	王○川 安定段 2488-3、 2488-13地號	本人持有房屋位於本次變12案之廣場用地上，持有房屋為合法建物，建議變更公共設施位置保障本人申請原地保留之權益。	變更案12案廣停用地為住宅區。	酌予採納 併入陳第12案辦理。
14	王○成、王○森 安定段 2488-3、 2488-13地號	1. 位處計畫(廣停五)邊緣北角，保留土地建物房屋無礙整體規劃。 2. 房屋建物為高齡父親養老所在，孝親房、安全衛浴設備方便齊全。 3. 姐、地、妹外地謀生，返鄉省親，聚會所在。 4. 高齡父親不宜搬家，因為此計畫徒增擾民。 5. 即使搬遷補償也僅杯水車薪。	地號2488-3、2488-13改為住(附)建物房屋保留。	酌予採納 併入陳第12案辦理。
15	蔡○章 安定段 2460、 2460-1、 2461地號	關於本次「變更安定都市計畫(第五次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」關於(滯洪池一部分應設於原嘉南大圳流向曾文溪，不應再將水匯流於港尾里南科永久滯洪池。	1. 首先感謝貴單位給安定區這個機會，安定都市計畫內建地多是屬於持分登記或祭祀土地，整合困難，人口外移嚴重。 2. (滯洪池一)應設在灌排系統善化線—安定分線交界點，早期有個大水池，水滿時流向曾文溪洩洪道，排水閘內標高海平面下5公尺，因早期農地土地重劃而被	除建議事項第3點、第4點酌予採納，其餘不予採納。 理由： 1. 草案規劃之滯洪池用地區位係考量地勢及現行區域排水(排入下洲子中排)系統劃設，配置係屬合理，故維持原規劃。 2. 草案規劃業將25m公園道於整體開發區東北處連接曾文溪堤

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>毀掉，導致遇大雨時宣洩不易，港尾里、中榮里、港口里及安定本庄淹大水。</p> <p>3. 南 132 鄉道和計畫 25 米路至善化分線應延伸至曾文溪堤防道路交會，以紓解西港區、佳里區、安南區往南部科學園區的車輛。</p> <p>4. 都市計畫區內南 132 鄉道應拓寬至安定分線且應截彎取直，因此處上下坡且轉彎常出事故。</p> <p>5. 農會專用區周邊有一塊綠地，屬於國有財產局及安定農會所有，應變更為農會用地提供給農民合法使用，且加以拓寬以紓解溪北車輛。</p> <p>6. 以上建議懇請貴長官能給予採納，如有不了解的地方請貴局撥冗來現場會勘，屆時將一一細項說明。</p>	<p>防道路，以確保交通系統聯外功能。</p> <p>3. 安定國中前二-15m 計畫道路(南 132 鄉道)銜接安定分線(排水)轉彎處，因具地層高差造成視線死角而提高駕駛風險，未來擬採交通號誌管理及工程設計手法處理改善。</p> <p>4. 有關農會專用區旁之綠地用地，考量本計畫區之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項用地劃設面積尚未達計畫面積之 10%，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，不宜解編；另自 108 年 4 月 16 日機關協調會迄今尚無相關機構、單位提出使用需求，爰維持原分區。</p>
16	<p>王○宗、黃○峰、王○菊、黃○哲、林 王 ○ 茹、王 ○ 成、王 ○ 富、王 ○ 珍、方蔡 ○ 花</p>	<p>安定都市計畫於民國 65 年 3 月 20 日發布實施，劃設綠地 0.39 公頃(經電繫確認陳情位置應為「公(兒)一」)，陳情人等所有之土地劃設後，經 40 餘年並未開發，合先敘明。監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未</p>	<p>本次適逢臺南市政府辦理「變更安定都市計畫(第五次通盤檢討)主要計畫案」暨「變更安定都市計畫(第五次通盤檢討)細部計畫案」，懇請惠予解編綠地，以保障陳情人等之生存權與財產權，實感德便。</p>	<p>提大會討論</p> <p>理由：併初步建議意見(三)第 2 點辦理。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	保安段 420、429、 421、422、 427、428、 430、431、 432、438、 423、426、 433、434 地號	取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」，理由及事實略以：「…都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍未取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。…長久以來，各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府時有嚴重怠失。」在案，足見大府對陳情人等劃設為綠地之土地長年未開發且未解編確有不當之處。		
17	王○信 保加段 876、880 地號	針對公展草案變 8 案市場用地(市二)變更為件住宅區之附帶條部分，建議代金價額之計算部分可比照 107 年 7 月 24 日變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案原仁和工業區解除重劃以公告現值作為計算基礎，而非以公告現值加四成計算，避免造成低地價高回饋的狀況。		未便採納 理由：考量陳情人所提東區仁和工業區案例係具特殊背景之案例，其回饋規定，不宜作通案性參考；另經評估本案公告現值與市價之差異，本案仍宜回歸全市性規定辦理，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，代金之計算基礎以公告現值加四成計算。
18	陳○珠 保加段 2375、	本人土地已經營 20 幾年，並以有機農法培養土地，已付出非常多的心力在經營，不期望		與地主溝通協調後另劃方案，提大會討論。 理由：陳情人土地現

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	2375-1 地號	也無需求變更為「住宅區」，且本人土地位於計畫區邊陲位置，希望可以剔除整體開發區，以維持農業區做農業使用。		況種植有機農業，且於原位置維持農業使用意願甚高，考量本案土地位於文中北側之農業區與住宅區交界處，且部份土地與現行草案道路用地重疊，為兼顧陳情人需求及公共設施配置合理性，與陳情人溝通後另劃方案提大會討論。