

第 四 案：變更將軍（漚汪地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

說 明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 10 月 31 日起 60 天於將軍區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 25 日下午 2 時 30 分假將軍區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 22 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（召集人）、張委員仁郎、黃委員偉茹、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 3 月 1 日及 109 年 7 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 3-6 案：考量西側現況道路寬度大於計畫道路，為維持既有通行功能，配合現況部分調整為廣（道）用地（詳附圖）。

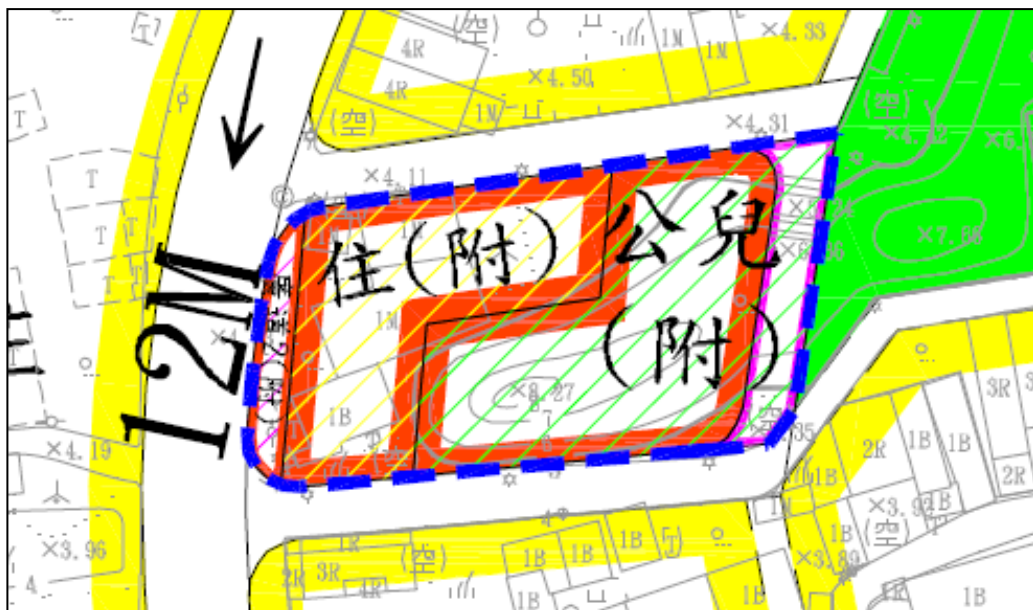
二、變更案第 4 案：考量工業區周邊鄰近住宅區，為維持一定之隔離避免土地使用互相干擾，新增建築退縮及停車空間

出入口規定。

(一) 自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築；退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地；如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。

(二) 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則，如有特殊情形者，得由本市都市設計委員會審議決定。

三、人陳案第 7 案：准照專案小組建議修正方案通過，爰北側廣（道）用地係配合既成道路通行需求劃設，未來辦理重劃工程規劃設計時，應妥予考量路口銜接及進出動線之交通安全。



附圖 變更案第 3-6 案修正方案示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫區內人口成長趨緩及本次檢討調降計畫人口為 7,000 人，且現行住宅區之使用率約為 67.5%，尚餘可建築用地，有關本次公共設施檢討解編為住宅區之合理性及必要性，係配合內政部補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式，請將上述內容納入計畫書敘明。

二、發展現況分析：

有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

三、公共設施檢討原則：

- (一) 公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。
- (二) 有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區南側住宅聚落未能涵蓋，請評估公(兒)3 或公(兒)4 予以部分調整為兒童遊樂場用地，以確保公共設施服務品質。
- (三) 有關專案小組會議中補充本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，請納入計畫書敘明。
- (四) 依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。
- (五) 請於變更理由補充變更範圍內之基地條件及其適用之檢討原則，以資明確。

(六) 有關專案小組會議中補充之道路用地檢討原則，請納入計畫書敘明。

四、跨區重劃部分：

- (一) 變更案第 3 案係採跨區市地重劃方式辦理整體開發，惟為區分各區塊另以支號編號，請於備註欄補充「變更案第 3-1 案至第 3-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」，以資明確。
- (二) 有關專案小組會議中補充之跨區重劃公共設施用地規劃原則，請納入計畫書敘明。

五、附帶條件部分：

依通案性公共設施用地檢討原則，涉及開發方式包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金及調降容積率，附帶條件請依開發方式予以編號，以資明確（詳附表 1）。

六、變更內容綜理表部分：詳附表 2。

七、公民及團體陳情意見部分：詳附表 3。

陸、散會：同日下午 4 時 40 分。

附表 1 附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 140%。 2. 變更後乙種工業區容積率不得大於 147%。 3. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

附表 2 「變更將軍(滬汪地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國115年	民國125年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國125年。		建議准照公展草案通過。
2	計畫人口	11,000人	7,000人	考量未來人口成長趨勢及上位計畫指派核實檢討後，酌予調降計畫人口。		建議准照公展草案通過。
3-1	公(兒)1	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)1) (0.25公頃) 人行步道用地 (0.01公頃) 道路用地 (0.10公頃)	住宅區(附) (0.1788公頃) 道路用地 (0.10公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)1與公園用地服務圈範圍重疊，另北側4公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側及南側計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	於內政部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，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	建議准照公展草案通過。
3-2	公(兒)2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2) (0.20公頃) 人行步道用地 (0.06公頃)	住宅區(附) (0.19公頃) 道路用地(附) (0.01公頃) 住宅區(附) (0.03公頃) 道路用地(附) (0.03公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)2與公園用地服務圈範圍重疊，另南側4公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳圖1)。 2. 變更範圍北側現況有既成道路，考量重劃配地及工程接管需求，及為保留既有通行功能，將北側4公尺人行步道調整為6公尺計畫道路。 3. 南側4公尺人行步道用地經清查權屬狀況，廢除後將影響二側土地指定建築線權益，故維持原計畫。
3-3	公(兒)3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)3) (0.29公頃)	住宅區(附) (0.26公頃) 廣場用地兼供道路使用(附) (廣(道)1) (0.01公頃)	1. 公(兒)3與公園用地服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫		1. 建議修正後通過(詳圖2)。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區南

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			道路用地(附) (0.02公頃)	道路，並配合劃設迴車道。 3. 東側現況已有既成道路往北通往區道南20，為保留該既成道路之通行功能及重劃配地需求，東側4公尺人行步道拓寬為6公尺廣(道)用地。		側住宅聚落未能涵蓋，考量公(兒)3區位較適中，部分調整為兒童遊樂場用地，以確保公共設施服務品質。 3. 依調整後住宅區街廓深度，南側計畫道路及東側廣(道)用地已足供重劃配地及工程接管需求，西側4公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，且廢除後將影響二側土地指定建築線權益，故維持原計畫。
		人行步道用地 (0.05公頃)	廣場用地兼供道路使用(附) (廣(道)1) (0.02公頃)			
			道路用地(附) (0.02公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-4	公(兒)4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)4) (0.20公頃)	住宅區(附) (0.19公頃)	1. 公(兒)4與公園用地服務圈範圍重疊，另東側4公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路，並配合劃設迴車道；另西北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		建議准照公展草案通過。
			道路用地(附) (0.01公頃)			
		人行步道用地 (0.05公頃)	住宅區(附) (0.03公頃)			
			道路用地(附) (0.02公頃)			
		道路用地 (0.03公頃)	道路用地(附) (0.03公頃)			
3-5	停1	停車場用地 (停1) (0.09公頃)	住宅區(附) (0.09公頃)	停1現況未開闢，經停管處評估已無使用需求，故予以解編。		1. 建議修正後通過(詳圖3)。 2. 考量停1位市中心且周邊鄰近商業區，部分保留作為停車場
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						用地，另周邊計畫道路亦可提供路邊停車，適度補充停車空間。 3. 東側4公尺人行步道用地現況尚未開闢，考量廢除尚不影響道路系統完整性及二側指定建築線，予以解編為住宅區，納入跨區重劃範圍。 4. 計畫書之圖5-8文字說明誤植，請修正。
3-6	停2	停車場用地(停2) (0.19公頃)	公園用地(附) (0.21公頃)	1. 停2現況未開闢，且緊鄰之公園用地(飛砂崙公園)現況已開闢並規劃二處停車空間。考量停2地形起伏大，調整為公園用地。 2. 東側之8公尺計畫道路現況為公園使用，併同調整為公園用地。		1. 建議修正後通過(詳圖4)。 2. 為利地主原位次分配，配合現況及地形將西側地勢平坦部分調整為住宅區。 3. 依陳情人意見，現況有二棵老樹，請配合老樹位置調整公園用地範圍。
		道路用地 (0.02公頃)	附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-7	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (1.1599公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		請於備註欄補充「變更案第3-1案至第3-6案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」。
4	綠1	綠地(綠1) (0.67公頃)	乙種工業區(附) (0.67公頃)			建議准照公展草案通過。
			附帶條件： 1. 變更後工業區容積率調降如下：建蔽率不得大於70%，容積率不			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			得大於147%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。			
5	「17-10M」計畫道路北側東西向及南北向4米人行步道	人行步道用地 (0.04公頃)	住宅區(附) (0.04公頃)	1. 該人行步道北側現況已有現有巷道供通行，且廢除尚不影響道路二側地主指定建築線權益。 2. 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，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	變更範圍： 忠昌段439、440、440-1、604、605、609-1、610、610-2、626、626-1、626-2地號	1. 建議修正後通過(詳圖5)。 2. 西側南北向之4米人行步道現況為現有巷道，仍有通行功能，故維持原計畫。 3. 備註欄變更範圍漏植忠昌段609地號，請配合修正。
6	市2	市場用地(市2) (0.26公頃)	農業區 (0.26公頃)	市2現況未開闢，經市場處評估已無使用需求，故予以解編。		1. 建議修正後通過(詳圖6)。 2. 考量市2鄰近住宅區，且週邊住宅區現況多已開闢，予以解編為住宅區，納入變更案第3案跨區重劃辦理。 3. 配合重劃配地及工程接管需求，新增6公尺計畫道路。另為儘量降低公共設施用地負擔

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						劃設為囊底路。
7	機4用地	機關用地(機4) (0.06公頃)	自來水事業用地 (0.06公頃)	機4之權屬為台灣自來水股份有限公司所有，現況為自來水廠，故配合實際使用變更為自來水事業用地。		建議准照公展草案通過。
8	機1用地西南側之宗教專用區	宗教專用區 (0.04公頃)	機關用地(機1) (0.04公頃)	查中社段 1230、1364、1366、1367-5 地號等 4 筆公有地座落於宗教專用區，經調閱文衡殿寺廟登記證，上開土地非屬寺廟登記範圍，故配合權屬予以變更為機關用地。		本案涉及宗教專用區範圍與地籍權屬範圍不一致，請另納入辦理中都市計畫圖重製專案通盤檢討研議，經檢討如確有變更需要，於該專案通盤檢討或下次定期通盤檢討辦理。

附表 3 「變更將軍(漚汪地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	黃○勝 國中段 503 地號	鄙人所有之土地(座落市 2 用地內),在這次通盤檢討中,由市場用地變更為農業區,為何不能變更為住宅用地,並維持相關道路之規劃以維護鄙人之權益,況且該區之農地,並非農劃區,亦無農路、排水、灌渠之設計規劃,對耕作及進出相當不便;且其他變更案,均由農業區變更為住宅區,對本人顯有不公,望諸公考量實情,能將本案(市 2 用地)變更為住宅用地,以符人民之權益,甚感德便!	將本案(市 2 用地)變更為住宅用地。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 6 案。 2. 國中段 503 地號土地位屬市 2。 3. 考量市 2 鄰近住宅區,且週邊住宅區現況多已開闢,予以解編為住宅區,納入跨區重劃辦理。
2	黃○請 國中段 503 地號			
3	黃○選 國中段 503 地號			
4	黃○諺 中社段 170 地號	1. 停 2 現況未開闢,且緊鄰占地 2.2 公頃飛砂崙公園現況已開闢,並已規劃 2 處停車空間,預將停 2 調整為公園用地。 2. 周邊已有可替代之公園,其地處邊陲人口密度低,其使用率更低,不需重覆留設或開闢後閒置。 3. 其他已逾 30 年未徵收,嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權,更有嚴重怠失。 4. 依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函中,監察院審議通過逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地,理應檢討,不必要的部分應儘速解編。	1. 若停 2 預變更為公園用地請儘速徵收。 2. 若停 2 沒有存在之必要,請予以解編。	建議部分採納。 停 2 部分解編為住宅區,部分調整為公園用地。 理由： 1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 中社段 170 地號位屬停 2。 3. 為利地主原位次分配,配合現況及地形將西側地勢平坦部分調整為住宅區;東側現況部分已開闢為公園,且地形高差大,予以調整為公園用地。
5	吳○晉 忠昌段 640 地號	此預定道路因兩旁住家無多,再者此預定道路會導致住宅大面積受損,故建議取消該預定道路,予以廢除。	此道路預定地號予以廢除,因此預定道路北方即有一條八米聯外道路,南方亦有一條,考慮目前人口結構,實無	建議未便採納。 理由： 1. 忠昌段 640 地號位屬 8 公尺計畫道路。 2. 廢除計畫道路將影響

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			其必要性。	道路系統完整性及指定建築線權益，故仍予維持計畫道路，由道路主管機關視財源情形研議辦理。
6	林○樺等 4 人 西華段 697-5、697、698-2 地號	陳情之該地號皆屬於民國 68 年以前規劃之 3 米或 4 米道路用地，有鑑於依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函，監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過，如逾 30 年或 40 年仍不取得使用，表示該無公共設施用地保留之必要。	逾 25 年仍未取得開發之公共設施 3 米或 4 米道路用地，理應檢討解編。	建議部分採納。 停 1 東側 4 公尺人行步道用地解編為住宅區，納入跨區重劃辦理；南側 4 公尺人行步道用地維持原計畫。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 西華段 697-5、697、698-2 地號位屬人行步道用地。 3. 停 1 東側 4 公尺人行步道用地現況尚未開闢，考量廢除尚不影響道路系統完整性及二側指定建築線，予以解編為住宅區，納入跨區重劃範圍。 4. 停 1 南側人行步道用地延伸至商業區，考量道路系統完整性且廢除將影響二側指定建築線，予以維持原計畫。
7	林○真 西華段 753、752 地號	陳情之該地號皆屬於民國 68 年以前規劃之綠地及道路用地，有鑑於依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函，監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過，如逾 30 年或 40 年仍單位不取得使用表示該區域公共設施用，無保留必要。	請政府能將此綠地及道路公共設施用地廢除，讓此塊能有完整區域，使漚汪地區有更繁榮的商業發展。	建議部分採納(詳圖 7)。部分保留綠地，部分解編為住宅區；北側 4 公尺人行步道用地併同解編，另配合既成道路部分調整廣(道)用地，納入跨區重劃辦理。 理由： 1. 西華段 752 地號位屬人行步道，同段 753 地號位屬綠地。 2. 該綠地位於道路交叉路口，考量交通安全，部分保留為綠地，另依交通局 109 年 6 月 5 日南市交綜字第 1090690770 號函表示，考量南 19 鄉道為將軍(漚汪地區)主要道路，且本案路口為銳角路口，如要

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				將綠地用地(綠2)解編，建議將路口部分劃設為視距通透之公共設施用地，以維行車安全。 3. 北側 4 公尺人行步道用地現況尚未開闢，考量廢除尚不影響道路系統完整性及指定建築線，予以併同解編。 4. 變更範圍北側現況有既成道路，為維持原有通行功能，部分調整為廣(道)用地。
8	林○坤等 2 人 西華段 697-4 地號	陳情該地號 697-4 屬於民國 68 年以前規劃為 3 米或 4 米道路用地，有鑑於 102 年 11 月 29 日台內營字號 10203489291 號函，監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過，如逾 3 年或 40 年仍不取得使用，表示該無公共設施用地保留的必要。	請政府能將這東西向橫跨此區域道路廢除，讓我們所擁有的土地能有較完整的區塊。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 西華段 697-4 地號位屬 4 公尺人行步道用地。 3. 該人行步道用地延伸至商業區，考量道路系統完整性且廢除將影響二側指定建築線，予以維持原計畫。
9	陳○忠 忠昌段 608、609、 609-1、610 地號	民所有土地座落於台南市將軍區忠昌段 608、609、609-1、610 等地號，因收到貴局之(土地所有權人意願調查表)發現函附變更第 5 案變更內容表(公展草案)備註其變更範圍：609 地號未登錄在案，因此內容為公展草案，恐日後有疑慮造成貴局之困擾，特立此書懇請貴局予以補上此筆地號。檢附相關文件予以核備，請查照，實感德便。		建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 5 案。 2. 忠昌段 608、610 地號位屬住宅區，同段 609 地號位屬 4 公尺人行步道用地。 3. 公展草案備註欄位漏植忠昌段 609 地號，予以配合修正。
10	黃○村等 2 人 中社段 851-2、 853、866 地號	反對跨區重劃。	各區單獨重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-2 案。 2. 中社段 851-2、866 地號土地位屬公(兒)2，同段 853 地號位屬道路用地。 3. 依內政部訂定「都市計

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估以跨區整體開發方式辦理。 4. 另公共設施用地變更為住宅區，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施，劃設至少30%公共設施用地。 5. 如採各區單獨重劃辦理，因基地面積狹小且區位條件不同，難以於個別基地劃設應負擔之公共設施用地，影響重劃可行性；且亦難以將檢討後仍保留為公共設施用地併同開發，仍無法有效解決公共設施保留地未取得問題。
11	林○嬉等 2 人 西華段 695、696	1. 此路段沒有開闢馬路之必要，請保留市民土地的完整性。 2. 停車場已變更為住宅區用地，現有 15 米及 20 米道路，後方尚有 6 米預定道路(東西向)，故商業區及住宅區中間的 4 米路(南北向)實無再開發之必要。 3. 土地上既有農舍已超過 50 年承載族人的感情不在話下。約 40 年前，配合東西向 15 米道路擴寬，已拆除所有前庭，現若再行徵收，南北向 4 米道路，勢必毀壞主屋，令人痛心。	南北向 4 米道路解編，不但可以增加開發的完整性，亦可避免眾多地主留下許多畸零地，及日後不必要之紛爭。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 西華段 695 地號位屬 4 公尺人行步道用地，同段 696 地號位屬停 1。 3. 考量廢除尚不影響道路系統完整性及二側指定建築線，予以解編為住宅區，納入跨區重劃範圍。
12	林○國	幾代之後，持分人太多。	祈願政府以公權力進行分割，以利地盡其用。	1. 西和段 478、479 地號位屬公(兒)4，同段

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	西和段 478、479、 480、525 地 號			480 地號位屬人行步 道，同段 525 地號位屬 道路用地。 2. 陳情事項涉及重劃配 地事宜，有關共有土地 之申辦個別分配，依市 地重劃實施辦法相關 規定辦理，非屬都市計 畫實質變更範疇。
13	林○富等 3 人 西華段 698、697-6 地號	參與座談會時，有提到 停 1 已取消。	建議 3 米或 4 米道路用 地是否可以不用開闢 (西華段 698、697-6 地 號)。	建議部分採納。 停 1 東側 4 公尺人行步 道用地解編為住宅區， 納入跨區重劃辦理；南 側 4 公尺人行步道用地 維持原計畫。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 西華段 698、697-6 地 號位屬人行步道用地。 3. 停 1 東側 4 公尺人行步 道用地現況尚未開 闢，考量廢除尚不影響 道路系統完整性及二 側指定建築線，予以解 編為住宅區，納入跨區 重劃範圍。 4. 停 1 南側人行步道用 地延伸至商業區，考量 道路系統完整性且廢 除將影響二側指定建 築線，予以維持原計 畫。
14	黃○慧 中社段 171、417-1 地號	從 64 年至今已被政府 利用為道路預定，一直 沒徵收款，如今又要吾 地，合理嗎？	保原有地。	併入陳逾 1 專案小組初 步建議意見。
15	黃○娟 中社段 171、417-1 地號	政府鴨霸，占用我的地 做道路不徵收，先把道 路賠償金發下來再談。	把地歸還我，政府收稅 金，這個地是建地，不 給徵收。	併入陳逾 1 專案小組初 步建議意見。
16	黃○雄 中社段 171、417-1 地號	1. 此地規劃已經幾十 年，現在要都更絕對 不同意。 2. 道路用地全部被徵 收，現在又要都更， 合理嗎？道路徵收否 則就可以圍地。 3. 不同意都更此地全部	1. 絕對不同意，保留現 狀就好。 2. 此地保留原狀，不要 重劃再劃地。 3. 道路開闢幾十年，全 部沒徵收，要徵收說 無錢，當真無錢嗎？人 民的納稅錢亂發，要	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 中社段 171、417-1 地 號位屬停 1。 3. 停 1 東側之公園用地 已規劃停車空間，且現 況地形高差大，該停車

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		有納稅，如今說要都更徵收，有納稅是建地是嗎？	徵收沒錢真懷疑。	場用地經交通局評估已無使用需求，依修正方案部分解編為住宅區，部分調整為公園用地。 4. 依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估以跨區整體開發方式辦理。考量變更範圍土地權屬複雜，非屬單一地主持分，依本案私有公共設施用地檢討原則，以跨區重劃辦理開發。 5. 部分陳情事項涉及課稅事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
17	吳○雄等 3 人 西華段 698、697-6 地號	參與座談會時，有提到停 1 已取消。	建議 3 米或 4 米道路用地是否可以不用開闢（西華段 698、697-6 地號）。	建議部分採納。 停 1 東側 4 公尺人行步道用地解編為住宅區，納入跨區重劃辦理；南側 4 公尺人行步道用地維持原計畫。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 西華段 698、697-6 地號位屬人行步道用地。 3. 停 1 東側 4 公尺人行步道用地現況尚未開闢，考量廢除尚不影響道路系統完整性及二側指定建築線，予以解編為住宅區，納入跨區重劃範圍。 4. 停 1 南側人行步道用地延伸至商業區，考量道路系統完整性且廢除將影響二側指定建築線，予以維持原計畫。
18	吳○淑 西華段 695、696 地號	停 1 現已變更為住宅用地，旁邊有規劃一條南北向 4 米寬道路，應可不用開發，因它正面有 15 米路，和側邊 20 米	停 1 用地開發住宅用地旁 4 米路，能廢除。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 西華段 695 地號位屬 4 公尺人行步道用地，同

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		的現有道路，而後面也有規劃一條 6 米寬的道路，所以那 4 米寬的道路，沒必要開發，希望能把它廢除，好讓我們市民有塊完整的土地可以使用。		段 696 地號位屬停 1。 3. 考量廢除尚不影響道路系統完整性及二側指定建築線，予以解編為住宅區，納入跨區重劃範圍。
19	黃○忠 中社段 170 地號	不願意參加。 1. 還是有持份問題。 2. 分得土地只有原來的	1. 還地於民。 2. 政府全部徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 中社段 170 地號位屬停 1。 3. 停 1 東側之公園用地已規劃停車空間，且現況地形高差大，該停車場用地經交通局評估已無使用需求，依修正方案部分解編為住宅區，部分調整為公園用地。 4. 依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估以跨區整體開發方式辦理。考量變更範圍土地權屬複雜，非屬單一地主持分，依本案私有公共設施用地檢討原則，以跨區重劃辦理開發。 5. 部分陳情事項涉及重劃配地事宜，有關共有土地之申辦個別分配，依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
20	王○發 國中段 740、739 地號	不願意參加，都市土地重劃 44 年，不算太短吧！不覺得愧對百姓嗎？	對外交通不便。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 國中段 739 地號位屬公（兒）3，同段 740 地號位屬 4 公尺人行步道用地。 3. 依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				討變更作業原則」，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估以跨區整體開發方式辦理。考量變更範圍土地權屬複雜，非屬單一地主持分，依本案私有公共設施用地檢討原則，以跨區重劃辦理開發。
21	周○利 中社段 182 地號	1. 請確保地號 182 是公園用地，山丘上沙土不可移走 2. 沙丘兩顆百年棵仔樹，請勿砍除(公園最好景觀地標)。	1. 原則上同意。 2. 請確保地號 182 是公園用地。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 中社段 182 地號位屬停 2。 3. 為利地主原位次分配，配合現況及地形將西側地勢平坦部分調整為住宅區；另東側現況部分已開闢為公園，且地形高差大，予以調整為公園用地。
逾 1	黃○娟、黃○玲、黃○慧 中社段 171、417-1 地號	民所有土地座落於臺南市將軍區中社段 171、417-1 等地號，因都市計畫規劃公告至今(變更將軍區汪都市計畫公共設施用地專案通盤檢討)，為何公兒 1、2、3、4、停 1 均為住宅用地，停 2 還是公共用地，懇請政府能否重新評估公園用地保留之必要性，並將該地號變更為一般住宅區，及返還民自由使用。公共用地為何每年都有徵收地價稅。	懇請政府能否重新評估公園用地保留之必要性，並將該地號變更為一般住宅區，及返還民自由使用。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 中社段 171、417-1 地號位屬停 2。 2. 為利地主原位次分配，配合現況及地形將西側地勢平坦部分調整為住宅區；另東側現況部分已開闢為公園，且地形高差大，予以調整為公園用地。

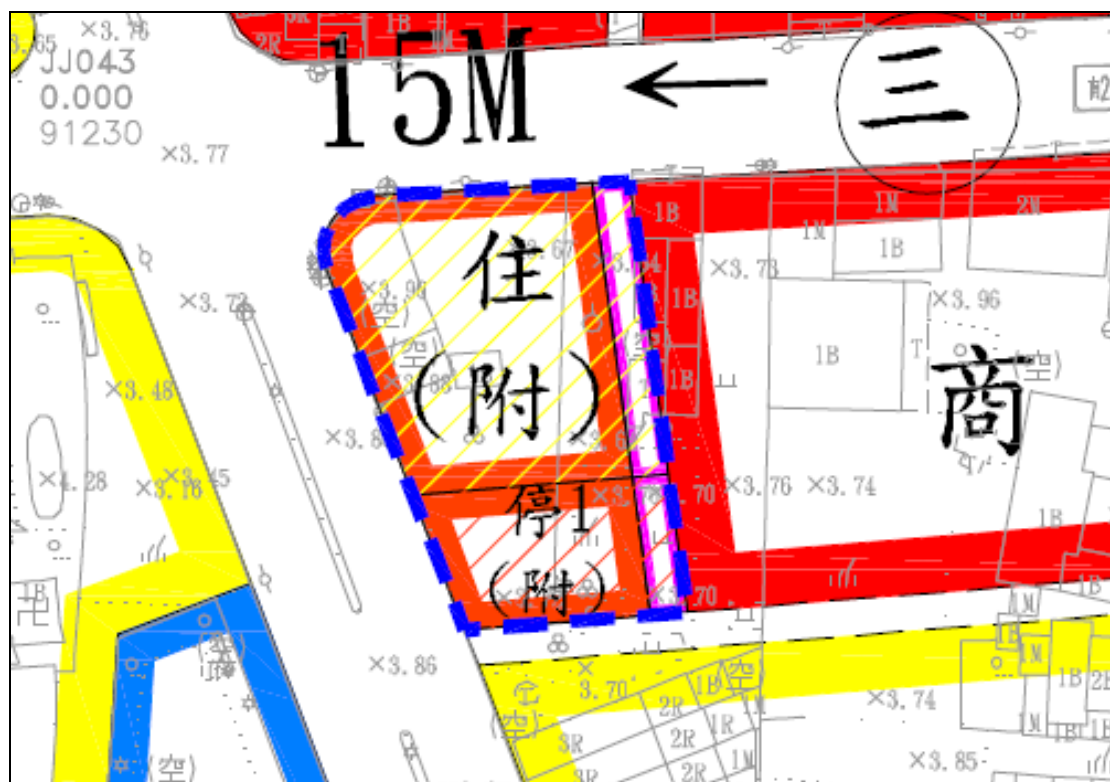


圖 3 變更案第 3-5 案修正方案示意圖

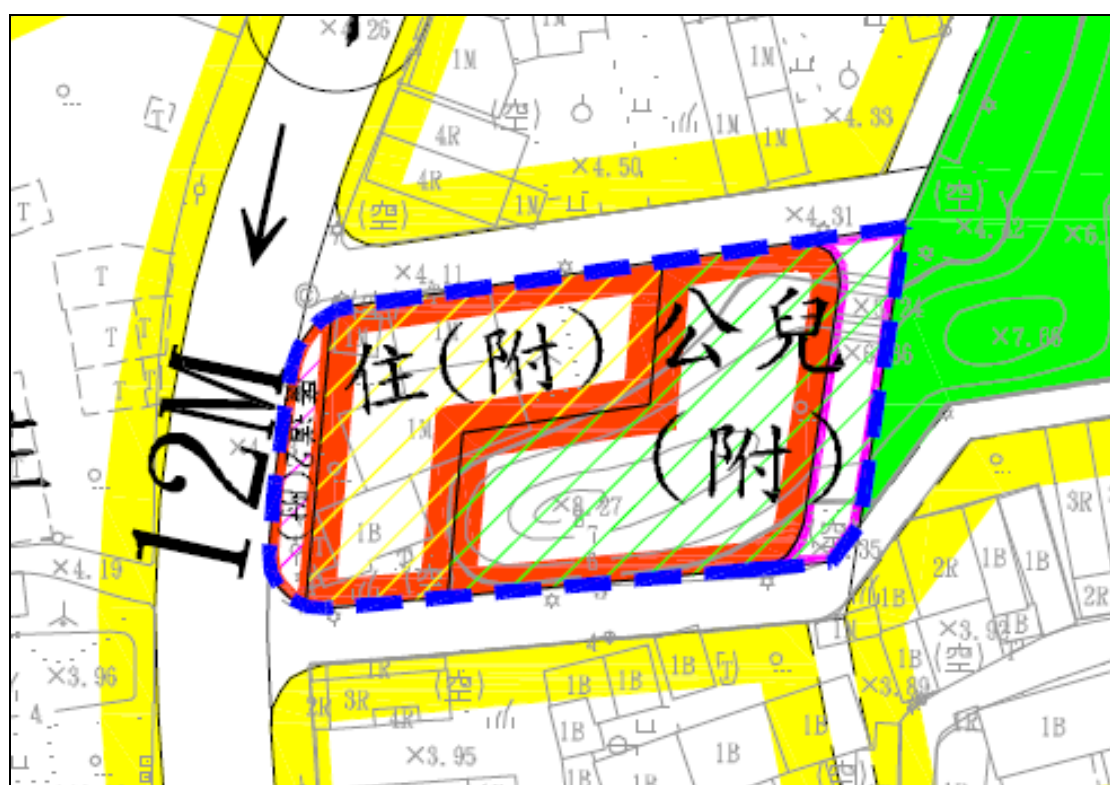


圖 4 變更案第 3-6 案修正方案示意圖

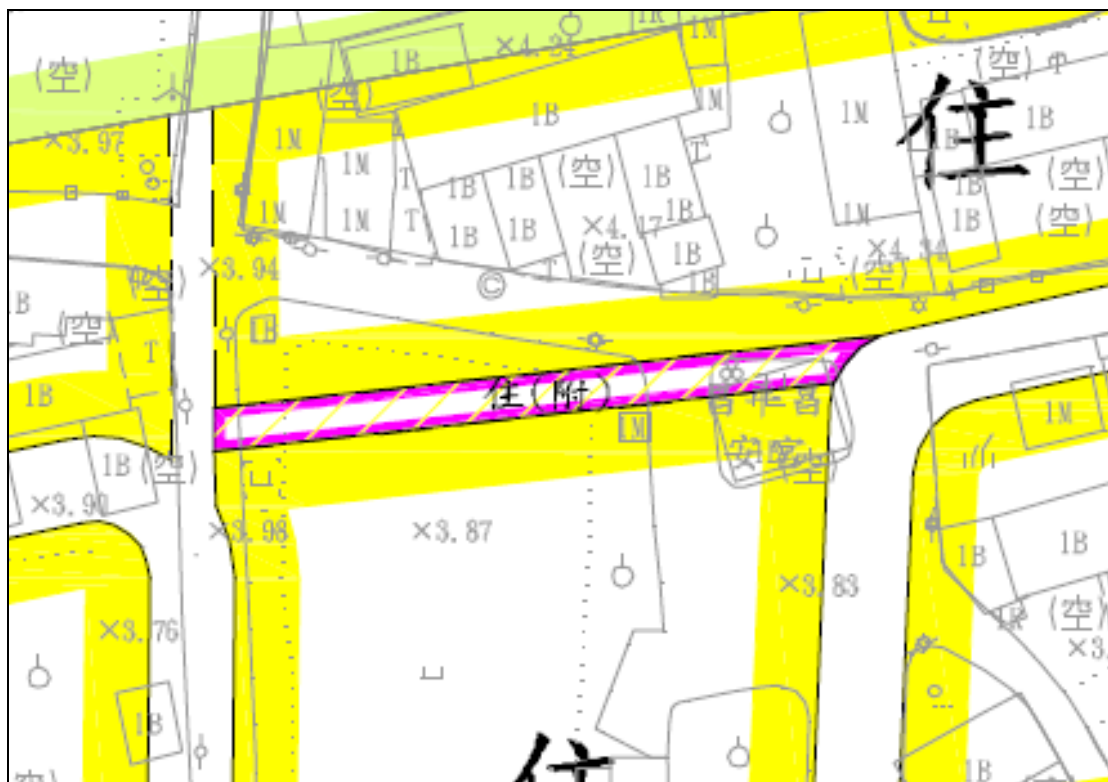


圖 5 變更案第 5 案修正方案示意圖

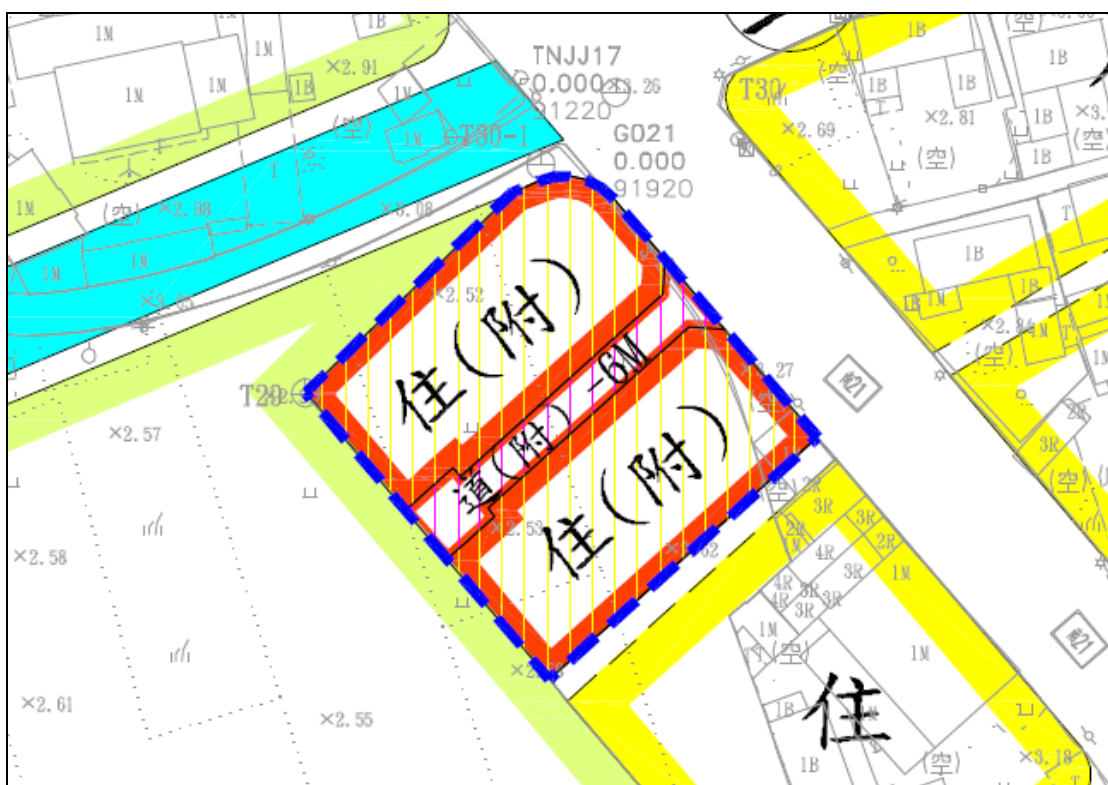


圖 6 變更案第 6 案修正方案示意圖

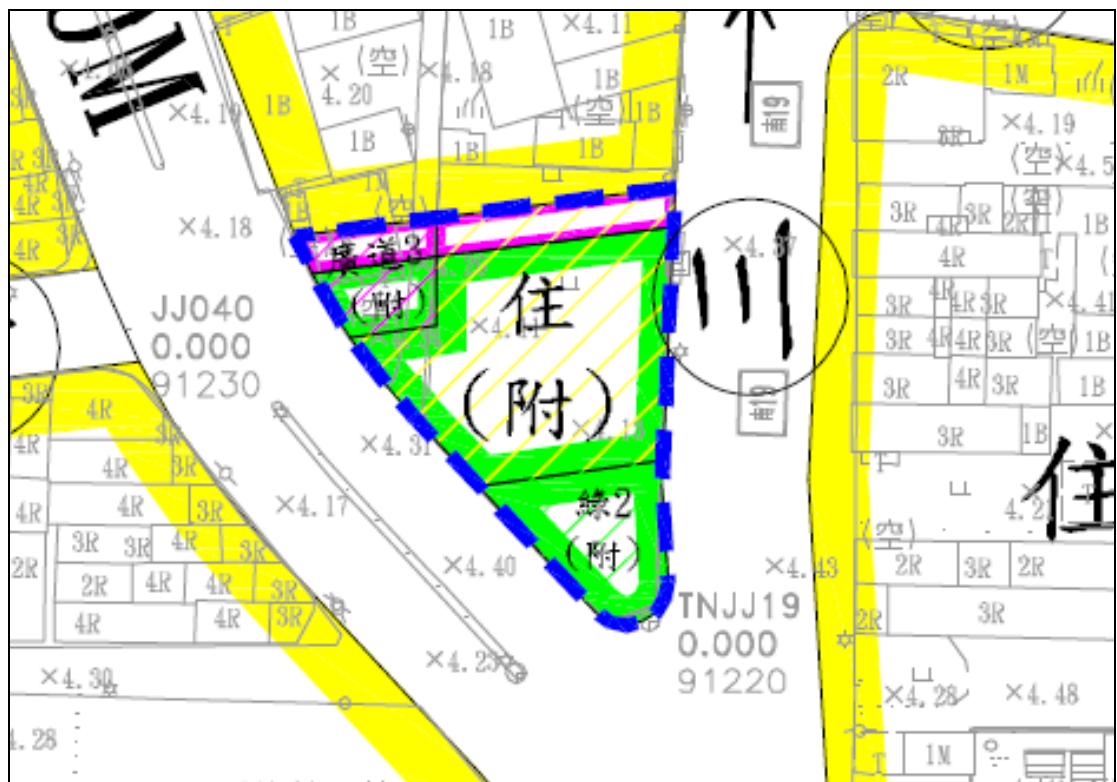


圖 7 人陳案第 7 案修正方案示意圖