

## 第五案：「變更六甲都市計畫（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 30 天於官田區公所、六甲區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 28 日上午 10 時及下午 2 時 30 分假官田區公所及六甲區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 17 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐前委員中強（召集人，因任期屆滿，109 年 1 月改由胡委員學彥擔任）、張委員慈佳、曾委員志民、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 108 年 12 月 13 日、109 年 3 月 20 日、109 年 6 月 11 日及 109 年 9 月 10 日召開 4 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，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 3-10 案：原則同意依專案小組初步建議意見，本案開發基地面積約 2.32 公頃，考量面積規模大於 2 公頃，且依重劃地區公共設施劃設原則，因應重劃配地及工程接管需求，暨出流管制劃設所需公（滯）面積，該區塊應劃設公共設施用地比例與跨區重劃公共設施用地比例相近，且依地政

局意見，個別市地重劃可保留開發彈性，執行上較具可行性，故將該變更案另單獨編號成一處重劃區（詳附圖）。

## 二、人民或團體陳情意見第 2 案、第 4 案、第 5 案、第 6 案、第 13 案、第 15 案詳附表決議欄。

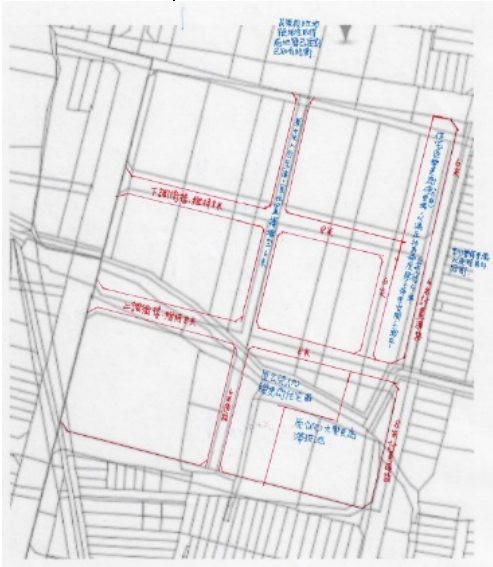
附表：公展期間人民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                        | 陳情理由                                                                                                                                                  | 建議事項                                                                              | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | 黃○榮<br>民族段<br>973、<br>973-1、<br>974、975<br>地號                   | 1. 973-1 共同開發前不是路地。<br>2. 973 超過 4 公尺計畫路地，本人不予承認。<br>3. 公園用地兼滯洪池能否改為南側或中心位置，東北側價值高，臨於路面，是否廢除。<br>4. 文(小)2 變更案，公園用地兼滯洪池位於東側應有更改必要，此地非地勢低區域，而且面臨道路，價值高。 | 是否大家能同意更改為南側，或中心位置，價值性低的地方作為公園用地。                                                 | 部分採納。<br>公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位配合高程調整至西側。<br>理由：<br>1. 涉及變更案第 3-10 案。<br>2. 查本府辦理中「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973 地號位屬人行步道用地，同段 973-1、974、975 地號位屬文小 2。<br>3. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。 |
| 4  | 陳○明<br>民族段<br>792、<br>792-1、<br>793、865<br>、867、868<br>、976、977 | 1. 本次六甲變 3-10 範圍，前經民國 79 年區內多數土地所有權人提出陳情獲准文(小)2，以附帶條件方式辦理市地重劃以解編文(小)2，惟 85 年自辦市地重                                                                     | 1. 建請文(小)2 暫不解編，俟確定納入公辦市地重劃後，再辦理細部計畫。目前公展變 3-10 與原先「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」發布實施之細部計畫差異過 | 部分採納。<br>本案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號。<br>理由：<br>1. 涉及變更案第 3-10 案。<br>2. 民族段 792-1、865、867、868、976、                                                                                                                                                                                |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                           | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 、978、979、980、981、982、983、984、985地號 | <p>劃同意書簽署完成進行重劃時，因 86 年辦理地籍圖重測而產生停滯，嗣後除人事變遷外遭致三通變更內容附帶限制兩年內需重劃完成否則四通時恢復為文(小)2。</p> <p>2. 陳情主要原因係因區內土地所有權人在土地被劃入公共設施保留地，歷經 46 年期間土地幾無使用收益貧困不已，土地如農地般賤價難售，所有權人年紀大多很高，此次冒然解編並無確定之公辦重劃排程配套，徒增巨額遺產稅賦而且土地分配使用遙遙無期，勢必對人民財產權益造成重大損失，重劃前應維持公保地編定，敬請錄案重視。</p> <p>3. 倘實施細部計畫卻長期未解決，將產生細部計畫內之公設與住宅用地，未完成分配前遺產稅及地價稅課稅不正確(例如道路及公園預定地土地遺產稅可扣除但日後卻分配住宅區土地；住宅區土地繼承已計入遺產繳出全數遺產稅，但終局重劃分配不到原完稅面積，僅能分回約 55%土地)，日後此類課稅面積與終局分配土地面積不</p> | <p>大(大約 80-100 年所實施)，背離地方需求。當時發布實施之細部計畫(已辦竣地籍逕為分割，詳如附件二)，經過半數以上面積地主根據立地條件及當地需求所研商同意，變 3-10 將造成日後縱使納入辦理公辦重劃仍難以分配造成抗爭，而持續阻礙區內外發展，以下條列陳情事項敘明如下。</p> <p>2. 堅決維持文(小)2 之公共設施保留，直到公辦市地重劃核定辦理再解編：鑑於區內土地所有權人眾多推行市地重劃將需漫長時間(已經 80 年~100 年辦過自辦市地重劃，卻被政府限期回復文小 2)，冒然解編徒增大額稅賦，卻仍長期無法使用收益，不接受公展變 3-10 細部計畫。</p> <p>3. 鑑於本次公展變 3-10 細部計畫之規劃內容有諸多侵害土地所有權人財產權之規劃內容，下列各款陳情細項提請務必錄案供「將來公辦市地重劃核定後辦理解編時納入細部計畫之規劃參考」：</p> <p>(1)東北側新增劃設公園用地兼滯洪池：應以原「第 1 期公共設施保留地通盤</p> | <p>977、978、979、980、981、982、983、984、985 等地號位屬文小 2，793、792 等地號為 4 公尺人行步道用地。</p> <p>3. 有關公共設施用地負擔比例，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，公共設施用地變更為住宅區應劃設 30% 公共設施用地。</p> <p>4. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。</p> <p>5. 依土地使用分區管制要點規定，市地重劃範圍內建築基地應留設停車空間，惟 4 公尺人行步道用地僅供人行使用，不得作為車輛通行。為利後續建築需要，至少應劃設寬度 6 公尺以上之計畫道路。</p> <p>6. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。</p> <p>7. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路有納</p> |

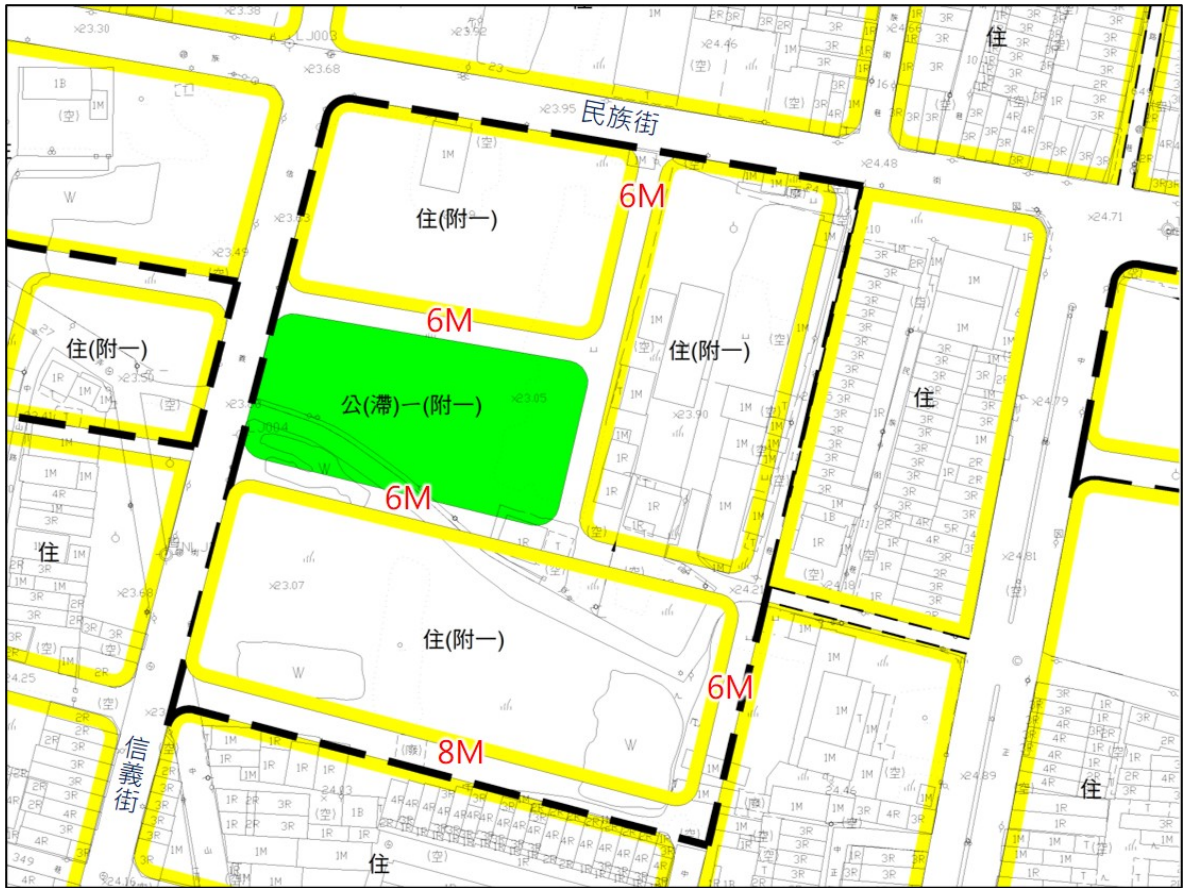
| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          | <p>同、位置屬性不同之錯誤，將無法補救，敬請錄案重視。</p> <p>4. 本區位內約 2/3 土地經早期農地重劃負擔約百分之 10 以上之重劃負擔，民眾當時所負擔農水路將在此番解編後，將來市地重劃時嘉南農田水利會之水利用地將參與分配取得重劃分配之住宅區，而區內原來國有農水路因農地重劃提供負擔改道後而變成非公用參與分配，已發生政府機關將人民財產以法令及作為變成國有或水利會財產之事實，持續加重人民負擔。有鑑於此，一通時附帶條件當時無償提供 30% 公設，但三通以後屢屢有意提高公設負擔到 35%，請重視權益損失並維持無償提供公設 30%，敬請錄案重視。</p> | <p>檢討」實施之細部計畫(附件二)，以東南側水池附近為公園，不應以現規劃(附件三)位置，剝奪地主已填土之支出，而虛耗區內負擔再去填水池。另附件二之公兒位置當時之所以規劃為公園係因水池西側原地主掩埋垃圾及水池淹死過小孩，絕大多數不願分配住宅區在該處所致。附件三新增公園之另一個不當，係未考慮區內土地所有權人權益、讓公園佔據近 1/6 臨街機會及 1/5 臨區內巷道機會，已極度弱化區內土地日後利用價值。</p> <p>(2) 現規劃(附件三)南側計畫道路納入本區細部計畫，無故增加區內負擔，很不正義。本區內有近 2/3 曾辦竣農地重劃，已承受超過 10% 負擔，除了不接受無償提供公設由 30% 增加為 35%，堅決反對南側計畫道路納入本區負擔。</p> <p>(3) 原細部計畫(附件二)當時以正中間規劃南北 4 米人行步道，係為公平及極小化區外路衝影響，民族段 875 地號目前建商地主在</p> | <p>入跨區重劃之必要性。</p> <p>8. 為因應都市計畫書規定以市地重劃開發，造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，依通案性規定於備註欄載記「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」。</p> <p>9. 該地區部分前已辦理農地重劃，有關跨區重劃之負擔比例，依地政局意見，重劃負擔係依照平均地權條例與市地重劃實施辦法規定計算，惟相關法規尚無規範早期已實施農地重劃地區尚無可減免或減輕市地重劃負擔比例之規定，故本案重劃負擔之計算，仍應依規定辦理。</p> <p>10. 有關市地重劃之主辦單位，俟各級都市計畫委員會審定，續由地政局依市地重劃相關規定評估主辦單位。</p> |

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 市都委會決議 |
|----|--------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |              |      | <p>93 年法院拍賣取得時，已充份了解當時實施 13 年之細部計畫及已逕割顯示於地籍圖上之路衝。堅決反對南北 4 米變更為 6 米向東移位去路衝已興建近 20 年之房舍（同段 869 地號），抗議圖利建商之規劃。</p> <p>(4)堅決反對「東側 4 米人行步道拓寬為 8 米計畫道路及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢」，拒絕負擔南側本不屬於文(小)2 範圍內 8 米計畫道路，拒絕東側 4 米人行步道拓寬為 8，因為區內土地對前揭變更受益非常少（臨街使用機會不到 1/2），沒有理由區內規劃 6 米小巷卻反而去負擔東側及南側與自身受益極小的外圍 8 米道路。</p> <p>(5)拒絕「跨區市地重劃」，因為容易滋生黑箱作業而難以察覺。</p> <p>(6)堅決維持一通以後到民國 100 年所實施之細部計畫（附帶條件：無償提供公設 30%），倘若不是被逼迫限期 2 年完成重劃否則恢復為文(小)2，早就重</p> |        |

| 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>劃完成了。</p> <p>4. 計畫圖建議案：參照 79 年一通細部計畫架構，依區內所有權人建議，修正原細計，提供參考圖如下：</p>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5  | 陳○○月<br>民族段<br>871、<br>871-1 地<br>號 | <p>1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。</p> <p>2. 本人持有之民族段 871 地號，本次變 3-10 被規劃為南北 6 米計畫道路，違背民國 80 年至 100 年細部計畫精神及自辦重劃規劃共識，且路衝對面同段 869 地號已興建使用 20 年之房屋，本人堅決反對變 3-10。</p> | <p>請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。</p>                  | <p>部分採納。</p> <p>本案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 涉及變更案第 3-10 案。</li> <li>2. 民族段 871、871-1、872、873 地號位屬文小 2。</li> <li>3. 有關公共設施用地負擔比例，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，公共設施用地變更為住宅區應劃設 30% 公共設施用地。</li> <li>4. 依土地使用分區管制要點規定，市地重劃範圍內建築基地</li> </ol> |

| 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>應留設停車空間，惟 4 公尺人行步道用地僅供人行使用，不得作為車輛通行。為利後續建築需要，至少應劃設寬度 6 公尺以上之計畫道路。</p> <p>5. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。</p> <p>6. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路有納入跨區重劃之必要性。</p> <p>7. 有關市地重劃之主辦單位，俟各級都市計畫委員會審定，續由地政局依市地重劃相關規定評估主辦單位。</p> |
| 6      | 簡○芬<br>民族段<br>872、873<br>地號                   | <p>1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。</p> <p>2. 本人持有之民族段 873 地號，第 1 期公共設施保留地通盤檢討時即劃為南北 4 米人行步道，與民族段對面同段 875 地號建商地主同屬 93 年同期拍賣取得，不接受東移之新設 6 米路。</p> | 請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。 | 併人陳第 5 案初步建議意見。                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1<br>3 | 黃○彥<br>民族段<br>973、<br>973-1、<br>974、975<br>地號 | 文小二未來共同開發重新分配土地前，民族段 973-1 不算是路地，973 超過 4 公尺計畫路地，本人不承認。                                                                                   | -                                                                                                                                 | 查本府辦理中「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973-1、974、975 地號土地位屬文小 2 用地，同段                                                                                                                                                                       |

| 編號     | 陳情人及陳情位置                                                | 陳情理由                                                                | 建議事項 | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                                         |                                                                     |      | 973 地號位屬 4 公尺人行步道。                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1<br>5 | 毛○義<br>民族段<br>991 、<br>992 、<br>993 、<br>994 、995<br>地號 | 1. 文(小)2 的滯洪池應依地勢高低來規劃，現南側有既成的水池可利用。<br>2. 本區面積大，區內的道路應由 6 米改為 8 米。 | -    | 部分採納。<br>公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位配合高程調整至西側。<br>理由：<br>1. 涉及變更案第 3-10 案。<br>2. 民族段 991、992、993、994、995 地號位屬文小 2。<br>3. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯 1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。<br>4. 有關公展草案於區內東側新增 8 公尺計畫道路，酌予縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。 |



附圖：變更第 3-10 案變更後示意圖

## 【附錄】專案小組初步建議意見

### 一、計畫人口：

- (一) 有關計畫人口推估，依趨勢預測推估參酌各趨勢預測方法平均值約 20,642 人，另臺南市國土計畫(草案)分派人口數約 20,000 人，綜合考量各項推估方法之數值，目標年計畫人口調整為 21,000 人。
- (二) 計畫區內人口成長趨緩及本次檢討調降計畫人口為 21,000 人，且現行住宅區之使用率約為 86%，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，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可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本次檢討前、後都市防災計畫，依 108 年「六甲區地區災害防救計畫」，計畫區內共劃設 8 處避難收容場所，其中 6 處涉及公共設施用地，本次檢討均予保留，尚不影響避難收容場所，請納入計畫書敘明。

#### 四、跨區重劃部分：

(一) 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。

(二) 為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

#### 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）。

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. 變更後住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%，惟建蔽率不大於 50% 時，容積率得調 | —                                                                                                   |

|       |                                                                                                                       |  |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|       | <p>整為不得大於140%。</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。</p> |  |
| 附帶條件五 | <p>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。</p>                          |  |

附表 2 「變更六甲都市計畫（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      | 30,000 人                                              | 20,000 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。                                                                                                                                           |                                                                                | 建議依綜合意見第一點（二）辦理，調整計畫人口為 21,000 人。                                                                                                                                                               |
| 3-1 | 兒 1 及周邊道路 | 兒童遊樂場用地（兒 1）<br>(0.28 公頃)<br>道路用地(含人行步道)<br>(0.09 公頃) | 住宅區(附)<br>(0.26 公頃)<br>道路用地(附)<br>(0.02 公頃)<br>道路用地(附)<br>(0.09 公頃)<br>附帶條件：<br>以市地重劃方式開發。 | 1. 兒 1 與公 3、公（兒）8 服務圈範圍重疊，故予以解編。<br>2. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢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 | 兒 3 及周邊道路 | 兒童遊樂場用地（兒 3）<br>(0.22 公頃)<br>道路用地(含人行步道)<br>(0.10 公頃) | 住宅區(附)<br>(0.20 公頃)<br>道路用地(附)<br>(0.02 公頃)<br>道路用地(附)<br>(0.10 公頃)<br>附帶條件：<br>以市地重劃方式開發。 | 1. 兒 3 與公 2、公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。<br>2. 考量重劃配地及進出需求，南側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。<br>3. 變更範圍內現況有既成道路通過，為維持原有通行功能，西北側部分 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢，以利銜接區外之既成道路。 |                                                                                | 1. 建議修正後通過(詳圖 1)。<br>2. 變更範圍內現況有既成道路通過，為維持原有通行功能，避免因重劃開發後影響民眾既有通行權益，故依道路用地檢討原則 B-3，將西側計畫道路範圍至既成道路之路段仍併同納入重劃範圍取得開闢。<br>2. 依住宅區街廓深度，南側 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。 |
| 3-3 | 兒 4 及周邊道路 | 兒童遊樂場用地（兒 4）<br>(0.24 公頃)                             | 住宅區(附)<br>(0.21 公頃)<br>道路用地(附)<br>(0.03 公頃)                                                | 1. 兒 4 與公 3 服務圈範圍重疊，故予以解編。<br>2. 考量重劃配地及                                                                                                                                   |                                                                                | 1. 建議修正後通過(詳圖 2)。<br>2. 變更範圍北側現況有既成道路，且清查周                                                                                                                                                      |

| 編號  | 變更位置      | 變更內容                          |                      | 變更理由                                                                                    | 備註 | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-----------|-------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |           | 原計畫                           | 新計畫                  |                                                                                         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |           | 人行步道<br>(0.07 公頃)             | 道路用地(附)<br>(0.07 公頃) | 進出需求，周邊 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。                                                           |    | 邊地籍權屬分布情形，兒 4 北側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，配合現況道路及權屬分布，將北側新增劃設之 6 公尺計畫道路往南調整，以利變更範圍外北側住宅區土地完整規劃利用。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |           |                               | 附帶條件：<br>以市地重劃方式開發。  |                                                                                         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3-4 | 兒 5 及周邊道路 | 兒童遊樂場用地<br>(兒 5)<br>(0.17 公頃) | 住宅區(附)<br>(0.17 公頃)  | 1. 兒 5 與公 2、公 3 及公(兒)11 服務圈範圍重疊，故予以解編，並納入跨區重劃。<br>2. 考量重劃配地及進出需求，周邊未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 |    | 1. 建議准照公展草案通過。<br>2. 依 109 年 6 月 23 日現勘，兒 5 南側二條銜接區外 8 公尺計畫道路現況均已開闢，且道路兩側已施作排水溝。<br>3. 惟本案前於 108 年 7 月 26 日辦理現勘，當時東南側計畫道路尚未開闢，且其東側之住宅社區尚未興建完成，依現勘結論：「為避免重劃負擔比例過高影響市地重劃可行性，原南側二條連接區外之南北向 8 公尺計畫道路擇一開闢。考量建築物分布情形，西側計畫道路兩側現況建築物密集，開闢後可提高可及性較具開闢效益，建議西側計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢，另東側計畫道路則予以剔除重劃範圍。」<br>4. 清查西南側計畫道路(兒 5 以南路段)土地權屬分佈情形，該路段包括光明段 894、897、898、916 地號等 4 筆土地，其中光明段 916 地號土地與兒 6 及其北側、西側之計畫道路地主大部 |
|     |           | 道路用地<br>(0.14 公頃)             | 道路用地(附)<br>(0.14 公頃) |                                                                                         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |           |                               | 附帶條件：<br>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<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                  | 原計畫                     | 新計畫                 |                                                                                                                                                                |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                  |                         |                     |                                                                                                                                                                |    | <p>分相同，該路段納入跨重劃範圍可併同參與配地，另同段894、897、898地號土地面積畸零狹小，僅得領取現金補償。</p> <p>5. 西南側計畫道路現況已供公眾通行，考量聯外交通可及性及地主參與配地權益，故併同納入跨區重劃取得開闢。</p> <p>6. 依住宅區街廓深度，南側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。</p>                                                                              |
| 3-5 | 兒 6 兒童遊樂場用地<br>及 周 地<br>邊 道<br>路 | 兒童遊樂場用地(兒6)<br>(0.24公頃) | 住宅區(附)<br>(0.20公頃)  | <p>1. 兒6與公3服務範圍重疊，故予以解編。</p> <p>2. 南側8公尺計畫道路廢除尚不影響指定建築線，故併同解編。</p> <p>3. 考量重劃配地及進出需求，北側之4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路、東側及西側之4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路，另西南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。</p> |    | <p>1. 建議修正後通過(詳圖3)。</p> <p>2. 為配合重劃配地及工程接管需求，將北側4公尺人行步道用地調整為6公尺計畫道路。另南側8公尺計畫道路現況已有建築物，考量該新增6公尺計畫道路已具有替代性通行功能，且清查周邊地籍權屬分布情形，兒6南側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，為保留既有建築物原地保留之彈性，且南側8公尺計畫道路廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，故予檢討解編。</p> <p>3. 為利變更範圍外西南側住宅區(成功段511地號)進出需求，新增劃設廣(道)用地。</p> <p>4. 依109年6月23日現</p> |
|     |                                  | 道路用地(含人行步道)<br>(0.20公頃) | 住宅區(附)<br>(0.04公頃)  |                                                                                                                                                                |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                  |                         | 道路用地(附)<br>(0.16公頃) |                                                                                                                                                                |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                  |                         | 附帶條件：<br>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<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                        | 原計畫                           | 新計畫                           |                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                         |
| 3-6 | 兒 7<br>及 周<br>邊 地<br>道 | 兒童遊樂場用<br>地(兒 7)<br>(0.19 公頃) | 住宅區(附)<br>(0.19 公頃)           | 1. 兒 7 與公 3 服務圈<br>範圍重疊，故予<br>以解編。<br>2. 南側 4 公尺人行<br>步道廢除尚不影<br>響指定建築線，<br>惟其臨接之住宅<br>區現況已開發建<br>築，為避免造成<br>重劃施工界面困<br>難，調整為 1 公<br>尺寬廣場用地作<br>為適度區隔。<br>3. 考量重劃配地及<br>進出需求，東側<br>及西側未開闢計<br>畫道路併同納入<br>重劃範圍取得開<br>闢。 |    | <p>勘，兒 6 西南側銜接<br/>區外 8 公尺計畫道路<br/>現況均已開闢，且道<br/>路兩側已施作排水<br/>溝。另東南側之計畫<br/>道路尚未開闢。</p> <p>5. 西南側計畫道路現況<br/>已供公眾通行，考量<br/>聯外交通可及性及地<br/>主參與配地權益，故<br/>併同納入跨區重劃取<br/>得開闢。</p>                                            |
|     |                        | 道路用地(含人<br>行步道)<br>(0.09 公頃)  | 住宅區(附)<br>(0.02 公頃)           |                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                        |                               | 廣場用地(附)<br>(廣 1)<br>(0.01 公頃) |                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                        |                               | 道路用地(附)<br>(0.06 公頃)          |                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                        |                               | 附帶條件：<br>以市地重劃方<br>式開發。       |                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                         |
| 3-7 | 市 1<br>及 周<br>邊 地<br>道 | 市場用地<br>(市 1)<br>(0.39 公頃)    | 住宅區(附)<br>(0.38 公頃)           | 1. 市 1 經市場處評估<br>已無使用需求，故<br>予以解編。<br>2. 考量重劃配地及<br>進出需求，東側 4<br>公尺人行步道拓<br>寬為 6 公尺計畫<br>道路；另南側未<br>開闢計畫道路併<br>同納入重劃範圍<br>取得開闢。                                                                                        |    | <p>1. 建議准照公展草案通<br/>過。</p> <p>2. 依住宅區街廓深度，北<br/>側已開闢計畫道及南<br/>側計畫道路已足供重<br/>劃配地及工程接管需<br/>求。</p> <p>3. 依 109 年 6 月 23 日現<br/>勘，東側 4 公尺人行<br/>步道部分已作為道路<br/>通行並可銜接至仁愛<br/>街 127 巷，有關該人<br/>行步道用予以調整為<br/>6 公尺計畫道路，將有</p> |
|     |                        | 道路用地(含人<br>行步道)<br>(0.09 公頃)  | 道路用地(附)<br>(0.09 公頃)          |                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                        |                               | 附帶條件：<br>以市地重劃方<br>式開發。       |                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                         |

| 編號   | 變更位置        | 變更內容                              |                                   | 變更理由                                                                                                                                             | 備註 | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                    |
|------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |             | 原計畫                               | 新計畫                               |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             |                                   |                                   |                                                                                                                                                  |    | 利於交通安全及週邊地區道路通行，尚具開闢效益。                                                                                                                           |
| 3-8  | 市 3 及周邊道路   | 市場用地(市 3)<br>(0.17 公頃)            | 住宅區(附)<br>(0.15 公頃)               | 1. 市 3 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。<br>2. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。                                                  |    | 1. 建議修正後通過(詳圖 5)。<br>2. 考量重劃配地及工程接管需求，西側及北側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路。<br>3. 依住宅區街廓深度，南側計畫道路尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，故維持原計畫。                            |
|      |             | 道路用地(附)<br>(0.02 公頃)              | 道路用地(附)<br>(0.07 公頃)              |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             | 道路用地(含人行步道)<br>(0.07 公頃)          | 道路用地(附)<br>(0.07 公頃)              |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             |                                   | 附帶條件：<br>以市地重劃方式開發。               |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
| 3-9  | 市 4 及周邊道路   | 市場用地(市 4)<br>(0.22 公頃)            | 住宅區(附)<br>(0.14 公頃)               | 1. 市 4 經市場處評估已無使用需求，故予以解編。<br>2. 基地鄰近六甲區公所，考量洽公民眾停車需求，南側調整為停車場用地。另為利停車場進出，南側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路。<br>3. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。 |    | 1. 建議准照公展草案通過。<br>2. 新計畫停車場用地面積約 0.04 公頃，經初步模擬停車格位配置及出入動線，依交通局表示尚屬合理。                                                                             |
|      |             | 停車場用地(附)<br>(停 4)<br>(0.04 公頃)    | 停車場用地(附)<br>(0.04 公頃)             |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             | 道路用地(附)<br>(0.04 公頃)              | 道路用地(附)<br>(0.04 公頃)              |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             | 人行步道<br>(0.06 公頃)                 | 道路用地(附)<br>(0.06 公頃)              |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             |                                   | 附帶條件：<br>以市地重劃方式開發。               |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
| 3-10 | 文(小)2 及周邊道路 | 學校用地(文(小)2)<br>(2.32 公頃)          | 住宅區(附)<br>(1.73 公頃)               | 1. 文(小)2 經教育局評估已無使用需求，故予以解編。<br>2. 本案變更面積大於 2 公頃，配合地形於東北側新增劃設公園用地兼滯洪池使用。<br>3. 考量重劃配地及進出需求，東側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路及新增劃設 6 公尺計畫道路；另南側未開闢計畫道路併     |    | 請依下列意見修正，提請大會討論。<br>1. 本案開發基地面積約 2.32 公頃，考量面積規模大於 2 公頃，且依重劃地區公共設施劃設原則，因應重劃配地及工程接管需求，暨出流管制劃設所需公(滯)面積，該區塊應劃設公共設施用地比例與跨區重劃公共設施用地比例相近，且依地政局意見，個別市地重劃可 |
|      |             | 公園用地兼滯洪池使用(附)(公(滯)1)<br>(0.32 公頃) | 公園用地兼滯洪池使用(附)(公(滯)1)<br>(0.32 公頃) |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             | 道路用地(附)<br>(0.27 公頃)              | 道路用地(附)<br>(0.27 公頃)              |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             | 道路用地(含人行步道)<br>(0.18 公頃)          | 道路用地(附)<br>(0.18 公頃)              |                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                   |
|      |             |                                   | 附帶條件：<br>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                                                                                                   |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |          |                      |                                                                                                       | 同納入重劃範圍取得開闢。                                                                                                          |                                                                                       | <p>保留開發彈性，執行上較具可行性，故將該變更案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號。</p> <p>2. 依 101 年測製之數值地形圖之高程，變更範圍內高程為南高北低，考量高程、區外排水銜接及地上物分布情形，將公園用地兼滯洪池使用(公滯1)區位調整至西側，依水利局意見，有關區位之調整尚屬合理。</p> <p>3. 有關區內新增 8 公尺計畫道路，部分縮減道路寬度為 6 公尺，以適度調降公共設施用地負擔比例。</p> <p>4. 考量公平性，個別重劃與跨區重劃之重劃總負擔應相近，有關重劃可行性評估請地政局協助檢視內容。</p> |
| 3-11 | 新增市地重劃範圍 | -                    | 跨區市地重劃範圍<br>(5.53 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。                                                                                     |                                                                                       | 變更案第 3-10 案剔除跨區重劃範圍，另單獨編號，並請於備註欄補充「變更案第 3-1 案至第 3-9 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」。                                                                                                                                                                                                  |
| 4    | 自來水事業用地  | 自來水事業用地<br>(0.13 公頃) | 住宅區(附)<br>(0.12 公頃)<br>附帶條件：<br>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。<br>住宅區<br>(0.01 公頃) | 1. 該自來水事業用地現況建築物為閒置，權屬為自來水公司所有及部分零星私有地。<br>2. 依自來水公司評估已無使用需求，故予以解編。<br>3. 考量自來水公司持有土地範圍(甲南段 664 地號)現況已有建築物且面積狹小，難以劃設公 | 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 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。 | 1. 建議修正後通過。<br>2. 依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。<br>3. 甲南段 663、656、657 地號等 3 筆土地，請配合上述作業原則新增附帶條件。                                                                                                                                                           |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 |     | 變更理由                                                            | 備註 | 專案小組<br>初步建議意見 |
|----|------|------|-----|-----------------------------------------------------------------|----|----------------|
|    |      | 原計畫  | 新計畫 |                                                                 |    |                |
|    |      |      |     | 共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。<br>4. 其他私有地(甲南段 663、656、657 地號)考量現況為既成道路，免予回饋。 |    |                |

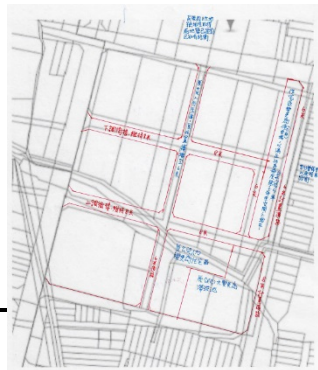
附表 3 「變更六甲都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公民及團體陳情意見綜理表

| 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  | 史○文<br>甲南段 800 地號               | 1. 800 地號所有權人和相鄰地號所有權人均已同意拓寬。<br>2. 4m 人行步道真的已不符現代需求。                                                                                                 | 甲南段 800 地號原計畫為 4m 人行步道，往南拓寬為 6m 或 8m 計畫道路，如此才符合現代需求。 | 建議未便採納。<br>理由：<br>1. 本次專案通盤檢討係解決針對塊狀私有公共設施保留地問題，檢討不必要之公共設施用地為主。<br>2. 有關陳情事項涉及計畫道路之調整，但未涉及前述塊狀私有公共設施用地之部分，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，將依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報週知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。 |
| 2  | 黃○榮<br>民族段 973、973-1、974-975 地號 | 1. 973-1 共同開發前不是路地。<br>2. 973 超過 4 公尺計畫路地，本人不予承認。<br>3. 公園用地兼滯洪池能否改為南側或中心位置，東北側價值高，臨於路面，是否廢除。<br>4. 文(小)2 變更案，公園用地兼滯洪池位於東側應有更改必要，此地非地勢低區域，而且面臨道路，價值高。 | 是否大家能同意更改為南側，或中心位置，價值性低的地方作為公園用地。                    | <u>涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。</u>                                                                                                                                                                                             |
| 3  | 黃○壽<br>成功段 487 地號               | 1. 重劃、開發不明瞭。<br>2. 人口不足，兒設未能實施。                                                                                                                       | 政府該放棄徵收，還私人建地自由。                                     | <u>建議酌予採納。</u><br>理由：<br><u>1. 涉及變更案第 3-5 案。</u><br><u>2. 成功段 487 地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。</u><br><u>3. 兒 6 檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道用地調整</u>                                                                      |

| 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                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 為 6 公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。 |
| 4  | 陳○明<br>民族段<br>792、<br>792-1、<br>793、865<br>、867、<br>868、976<br>、977、<br>978、979<br>、980、<br>981、982<br>、983、<br>984、985<br>地號 | <p>1. 本次六甲變 3-10 範圍，前經民國 79 年區內多數土地所有權人提出陳情獲准文(小)2，以附帶條件方式辦理市地重劃以解編文(小)2，惟 85 年自辦市地重劃同意書簽署完成進行重劃時，因 86 年辦理地籍圖重測而產生停滯，嗣後除人事變遷外遭致三通變更內容附帶限制兩年內需重劃完成否則四通時恢復為文(小)2。</p> <p>2. 陳情主要原因係因區內土地所有權人在土地被劃入公共設施保留地，歷經 46 年期間土地幾無使用收益貧困不已，土地如農地般賤價難售，所有權人年紀大多很高，此次冒然解編並無確定之公辦重劃排程配套，徒增巨額遺產稅賦而且土地分配使用遙遙無期，勢必對人民財產權益造成重大損失，重劃前應維持公保地編定，敬請錄案重視。</p> <p>3. 倘實施細部計畫卻長期未解決，將產生細部計畫內之公設與住宅用地，未完成分配前遺產稅及地價稅課稅不正確(例如道路及公園預定地土地遺產稅可扣除但日後卻分配住宅區土地；住宅區土地繼承已計入遺產繳出全數遺產稅，但終局重劃分配不到原完稅面積，僅能分回約 55%土地)，日後此類課稅面積與終局分配土地面積不同、位置屬</p> | <p>1. 建請文(小)2 暫不解編，俟確定納入公辦市地重劃後，再辦理細部計畫。目前公展變 3-10 與原先「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」發布實施之細部計畫差異過大(大約 80-100 年所實施)，背離地方需求。當時發布實施之細部計畫(已辦竣地籍逕為分割，詳如附件二)，經過半數以上面積地主根據立地條件及當地需求所研商同意，變 3-10 將造成日後縱使納入辦理公辦重劃仍難以分配造成抗爭，而持續阻礙區內外發展，以下條列陳情事項敘明如下。</p> <p>2. 堅決維持文(小)2 之公共設施保留，直到公辦市地重劃核定辦理再解編：鑑於區內土地所有權人眾多推行市地重劃將需漫長時間(已經 80 年~100 年辦過自辦市地重劃，卻被政府限期回復文小 2)，冒然解編徒增大額稅賦，卻仍長期無法使用收益，不接受公展變 3-10 細部計畫。</p> <p>3. 鑑於本次公展變 3-10 細部計畫之規劃內容有諸多侵害土地所有權人財產權之規劃內容，下列各款陳情細項提請務必錄案供「將來公辦市地重劃核定後辦理解編時納入細部計畫之規劃參考」：</p> <p>(1)東北側新增劃設公園用地兼滯洪池：應以</p> | <p>涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。</p>        |

| 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 |
|----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    |        | <p>性不同之錯誤，將無法補救，敬請錄案重視。</p> <p>4. 本區位內約 2/3 土地經早期農地重劃負擔約百分之 10 以上之重劃負擔，民眾當時所負擔農水路將在此番解編後，將來市地重劃時嘉南農田水利會之水利用地將參與分配取得重劃分配之住宅區，而區內原來國有農水路因農地重劃提供負擔改道後而變成非公用參與分配，已發生政府機關將人民財產以法令及作為變成國有或水利會財產之事實，持續加重人民負擔。有鑑於此，一通時附帶條件當時無償提供 30% 公設，但三通以後屢屢有意提高公設負擔到 35%，請重視權益損失並維持無償提供公設 30%，敬請錄案重視。</p> | <p>原「第 1 期公共設施保留地通盤檢討」實施之細部計畫(附件二)，以東南側水池附近為公園，不應以現規劃(附件三)位置，剝奪地主已填土之支出，而虛耗區內負擔再去填水池。另附件二之公兒位置當時之所以規劃為公園係因水池西側原地主掩埋垃圾及水池淹死過小孩，絕大多數不願分配住宅區在該處所致。附件三新增公園之另一個不當，係未考慮區內土地所有權人權益、讓公園佔據近 1/6 臨街機會及 1/5 臨區內巷道機會，已極度弱化區內土地日後利用價值。</p> <p>(2) 現規劃(附件三)南側計畫道路納入本區細部計畫，無故增加區內負擔，很不正義。本區內有近 2/3 曾辦竣農地重劃，已承受超過 10% 負擔，除了不接受無償提供公設由 30% 增加為 35%，堅決反對南側計畫道路納入本區負擔。</p> <p>(3) 原細部計畫(附件二)當時以正中間規劃南北 4 米人行步道，係為公平及極小化區外路衝影響，民族段 875 地號目前建商地主在 93 年法院拍賣取得時，已充份了解當時實施 13 年之細部計畫及已逕割顯示於地籍圖上之路衝。堅決反對南北 4 米變更為 6 米向東移位去路衝已興建近 20 年之房舍</p> |            |

| 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 |
|----|--------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    |        |      | <p>(同段 869 地號)，抗議圖利建商之規劃。</p> <p>(4)堅決反對「東側 4 米人行步道拓寬為 8 米計畫道路及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢」，拒絕負擔南側本不屬於文(小)2 範圍內 8 米計畫道路，拒絕東側 4 米人行步道拓寬為 8，因為區內土地對前揭變更受益非常少(臨街使用機會不到 1/2)，沒有理由區內規劃 6 米小巷卻反而去負擔東側及南側與自身受益極小的外圍 8 米道路。</p> <p>(5)拒絕「跨區市地重劃」，因為容易滋生黑箱作業而難以察覺。</p> <p>(6)堅決維持一通以後到民國 100 年所實施之細部計畫(附帶條件：無償提供公設 30%)，倘若不是被逼迫限期 2 年完成重劃否則恢復為文(小)2，早就重劃完成了。</p> <p>4. 計畫圖建議案：參照 79 年一通細部計畫架構，依區內所有權人建議，修正原細計，提供參考圖如下：</p> |            |



| 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                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | 陳○○月<br>民族段 871、871-1 地號 | 1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。<br>2. 本人持有之民族段 871 地號，本次變 3-10 被規劃為南北 6 米計畫道路，違背民國 80 年至 100 年細部計畫精神及自辦重劃規劃共識，且路衝對面同段 869 地號已興建使用 20 年之房屋，本人堅決反對變 3-10。 | 請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。 | 涉及變更案第 3-10 案， <u>提請大會討論。</u>                                                                                                                                                                 |
| 6  | 簡○芬<br>民族段 872、873 地號    | 1. 除非核定公辦市地重劃，否則不同意解編文小二。<br>2. 本人持有之民族段 873 地號，第 1 期公共設施保留地通盤檢討時即劃為南北 4 米人行步道，與民族段對面同段 875 地號建商地主同屬 93 年同期拍賣取得，不接受東移之新設 6 米路。                    | 請依第 1 期公共設施保留地通盤檢討實施之細部計畫(已地籍逕割)公告，不接受東側 4 米人行步道拓寬為 8 米、不接受南側 8 米計畫道路併入本區重劃負擔、不接受跨區重劃。拒絕變 3-10，因為變 3-10 規劃漠視區內重劃應有權益，剝奪區內利益去極大化四周。 | 涉及變更案第 3-10 案， <u>提請大會討論。</u>                                                                                                                                                                 |
| 7  | 黃○田<br>成功段 487 地號        | 1. 重劃、開發不明瞭。<br>2. 人口不足，兒設未能實施。                                                                                                                   | 政府該放棄徵收，還私人建地自由。                                                                                                                   | <u>建議酌予採納。</u><br><u>理由：</u><br><u>1. 涉及變更案第 3-5 案。</u><br><u>2. 成功段 487 地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。</u><br><u>3. 兒 6 檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。</u> |
| 8  | 曾○文<br>市 4               | 1. 早年政府以停車場名義，徵收土地後未建停車場而變更為機關用地，建為公所等單位，但未同時將市場預定地解編，而影響地主所有人權益甚巨，當時的承辦人員和都委人員居有                                                                 | 如該四邊須要道路，請政府編經費徵收，不應由市四地主負擔。                                                                                                       | <u>建議未便採納。</u><br><u>理由：</u><br><u>1. 涉及變更案第 3-9 案。</u><br><u>2. 考量重劃配地及工程接管需求，周邊 4 公尺人行步道有調整為計畫道路納入跨區重劃之必要性，故北側及西側調整</u>                                                                     |

| 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                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                              | 圖利國庫罪。<br>2. 今評估市 4 已無需求，周邊人行步道即無需求，今將拓寬為 6 米道路，而由市 4 用地地主共同負擔不合理，有圖利國庫之嫌。                               |                      | 為 6 公尺計畫道路，南側考量停車場進出需求，調整為 8 公尺計畫道路。                                                                                                                                                                                              |
| 9  | 林○堅<br>水林段<br>1228、<br>1233、<br>1234、<br>1235、<br>1236 地號    | 40 年來已阻礙了所有權人地盡其利價值，如今人口驟減了，政府也用不到兒童設施保留地，理應解編還給所有權人自由買賣使用才是德政，如今要我們捐出 45% 土地供政府建設，請問讓我們老百姓情何以堪阿！        |                      | 建議部分採納。<br>兒 6 解編為住宅區，以跨區重劃開發。<br>理由：<br>1. 涉及變更案第 3-3 案。<br>2. 水林段 1228、1236 地號位屬人行步道用地，同段 1233、1234、1235 地號位屬兒 4。<br>3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，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，評估可行之整體開發方式。<br>4. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 |
| 10 | 林○澍<br>公 3 北<br>側 4 米<br>人行步<br>道                            | 1. 六甲多功能運動公園北側圍牆旁 4m 計畫道路，此處因圍牆高聳，道路狹窄、又是死巷，容易造成治安死角，尤其是夜晚。<br>2. 此計畫道路並不是沿公園四周全線規劃環公園道路，而且是死巷，是個沒意義的計畫。 | 建議取消此計畫，還權於民，府民雙贏。   | 建議酌予採納(詳圖 6)。<br>修正內容：<br>人行步道變更為住宅區，以調降容積率辦理回饋。<br>理由：<br>1. 人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益。<br>2. 依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。                                                                                    |
| 11 | 謝○○<br>珍<br>水林段<br>1221、<br>1223、<br>1224、<br>1240、<br>1249、 | 舊房改建，新計畫路周圍都是水道無人行沒住戶。(依陳情人列席陳述兒四用地現況已有既成道路供通行，建議本案計畫道路能參酌現況路型調整，並研議取消東側 4 公尺人行步道)                       | 要蓋房子真不便，也請咱上級單位能塗銷嗎？ | 建議酌予採納(詳圖 7)。<br>修正內容：<br><u>人行步道變更為住宅區，以調降容積率辦理回饋。</u><br>理由：<br>1. 涉及變更案第 3-3 案。<br>2. 水林段 1221、1224、1249 地號位屬住宅區，同段 1223、1250                                                                                                  |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------|-----------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 1250 、<br>1238 、<br>1239 地<br>號 |                                                     |      | <p>地號位屬人行步道用地，同段 1238、1239、1240 地號位屬兒 4。</p> <p>3. 依陳情人於專案小組會議列席陳述，兒 4 現況已有既成道路供通行，建議本案計畫道路能參酌現況路型調整，並研議取消東側 4 公尺人行步道。</p> <p>4. 清查周邊地籍權屬分布情形，兒 4 北側與緊鄰之住宅區為相同土地所有權人，配合現況道路及權屬分布，將公展草案北側新增劃設之 6 公尺計畫道路往南調整，以利變更範圍外北側住宅區土地完整規劃利用。</p> <p>5. <u>有關兒 4 東北側人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及二側土地指定建築線權益，予以解編為住宅區。</u></p> <p>6. <u>涉及人行步道部分，依私有公共設施保留地檢討變更作業原則，狹長帶狀或面積畸零狹小者，以調降容積率辦理回饋。</u></p> |
| 12 | 黃○義<br><br>成功段<br>487 地<br>號    | <p>1. 重劃、開發不明瞭。</p> <p>2. 公設規劃未能實施，應解公設還私人建地自由。</p> |      | <p><u>建議酌予採納。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p>1. <u>涉及變更案第 3-5 案。</u></p> <p>2. <u>成功段 487 地號位屬部分人行步道用地、部分道路用地。</u></p> <p>3. <u>兒 6 檢討解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，東側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。</u></p>                                                                                                                                                         |
| 13 | 黃○彥<br><br>民族段                  | 文小二未來共同開發重新分配土地前，民族段 973-1 不算是路地，973                |      | <p>1. <u>涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。</u></p> <p>2. 查本府辦理中「變更六</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 973 、<br>973-1<br>、974 、<br>975 地<br>號                           | 超過 4 公尺計畫路地，本人不承認。                                                  |                                                      | 甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」，依重製展繪套合作業，民族段 973-1、974、975 地號土地位屬文小 2 用地，同段 973 地號位屬 4 公尺人行步道。                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 | 張○波<br><br>成功段<br>473 、<br>474 地<br>號                            | 本戶持有土地原為建地，若取消兒童用地用途後，建議還原原本建地用途。                                   |                                                      | <u>建議部分採納。</u><br><u>兒 6 解編為住宅區，以跨區重劃開發。</u><br><u>理由：</u><br><u>1. 涉及變更案第 3-5 案。</u><br><u>2. 成功段 473 地號位屬人行步道用地，同段 474 地號位屬兒 6。</u><br><u>3. 兒 6 解編為住宅區，另考量重劃配地及工程接管需求，西側人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路，併同納入跨區重劃取得開闢。</u><br><u>4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，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，評估可行之整體開發方式。</u><br><u>5. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</u> |
| 15 | 毛○義<br><br>民族段<br>991 、<br>992 、<br>993 、<br>994 、<br>995 地<br>號 | 1. 文(小)2 的滯洪池應依地勢高低來規劃，現南側有既成的水池可利用。<br>2. 本區面積大，區內的道路應由 6 米改為 8 米。 |                                                      | <u>涉及變更案第 3-10 案，提請大會討論。</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16 | 尤○越<br><br>光明段<br>916 、<br>917 、<br>918 、<br>919 、               | 兒 5 預算用地，地主有話要市府有關人員探索，規劃歸規劃不能趕不上朝代變化，地坪數太小，計畫要有遠見，才不會有養蚊子現象。       | 兒 5 到大公園使用之距離差沒 300 公尺，太密集了，設備要實施中，拜託再拜託能把原地歸還地主，謝謝。 | <u>建議部分採納。</u><br><u>兒 5 解編為住宅區，以跨區重劃開發。</u><br><u>理由：</u><br><u>1. 涉及變更案第 3-4 案。</u><br><u>2. 光明段 814、916 地號位屬部分人行步道用地、</u>                                                                                                                                                                                                                |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 921 、<br>922 、<br>814 、<br>936 地<br>號 |                                                                                                                                                                                                                  |      | <p>部分道路用地，同段 917 地號位屬道路用地，同段 918、919、921、922 地號位屬兒 5，同段 936 地號位屬住宅區。</p> <p>3. 兒 5 解編為住宅區，依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，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，評估可行之整體開發方式。</p> <p>4. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</p>                                                            |
| 17 | 臺灣自來水公司第六區管理處<br><br>甲南段 664 地號       | <p>1. 「台南市六甲區甲南段」664 地號為本公司所有，茲因無使用需求像貴府提出申請辦理用地之變更，惟本次本案變更得否適用「台南市都市計畫土地變更負擔公共設施審議原則」條文第六點免予回饋之規定，敦請貴府協助核查。</p> <p>2. 另本案若經貴府核查人需回饋時，負擔公共設施方式除以抵繳代金者外，得否依據「台南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」條文第五點第四項第三款規定，以調降容積率方式辦理。</p> |      | <p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 4 案。</p> <p>2. 甲南段 664 地號位屬自來水事業用地。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 依檢討變更作業原則，基地狹長或面積畸零狹小，始得以調降容積率辦理回饋。</p> <p>5. 本案變更範圍未符上開原則，維持公展草案以繳納代金辦理回饋。</p> |

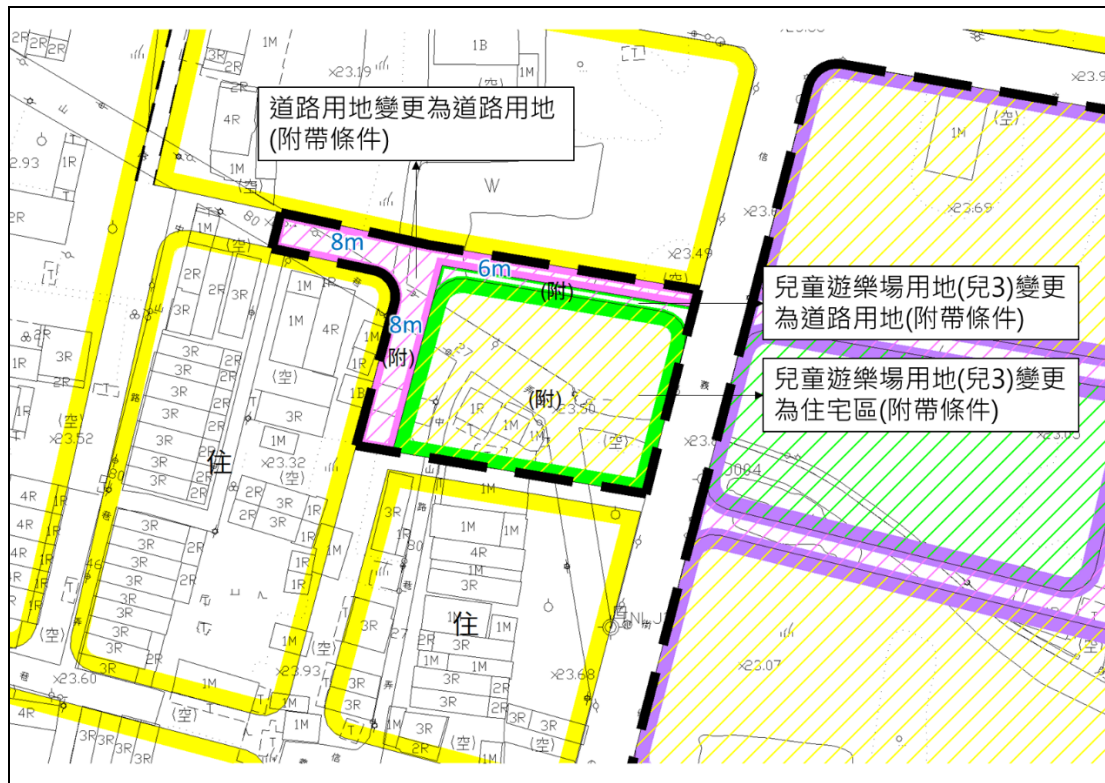


圖 1 變 3-2 案專案小組意見修正後示意圖

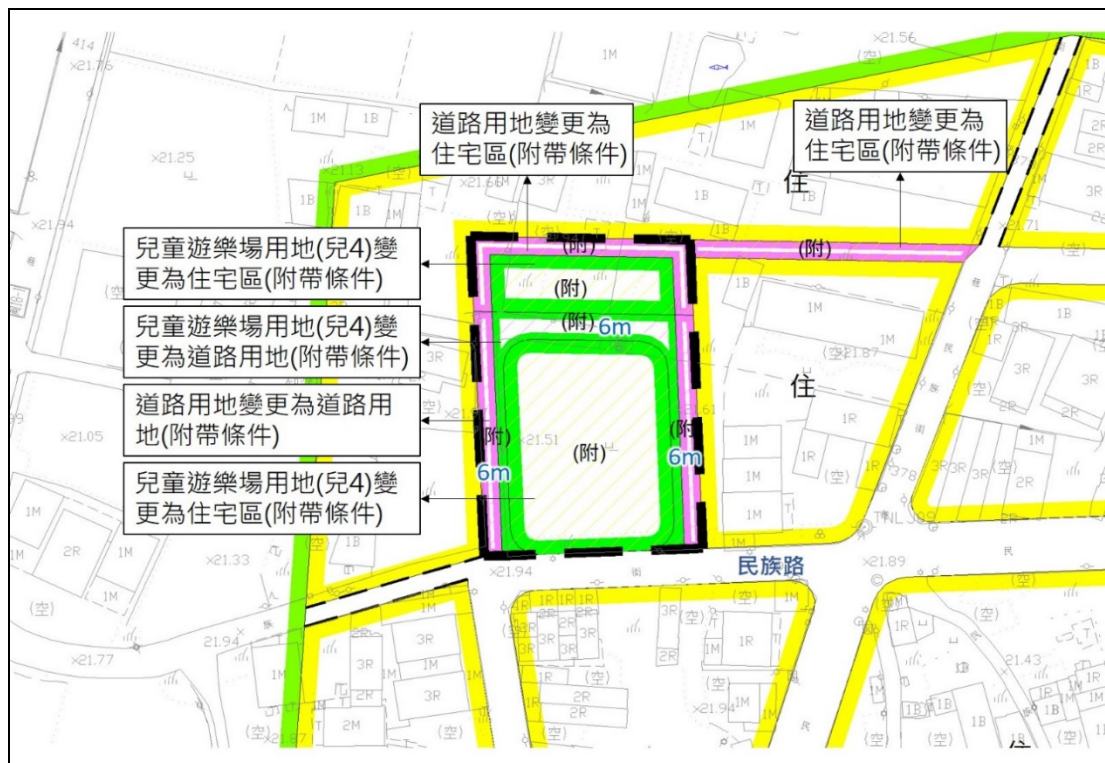


圖 2 變 3-3 案專案小組意見修正後示意圖



圖 3 變 3-5 案專案小組意見修正後示意圖



圖 4 變 3-6 案專案小組意見修正後示意圖

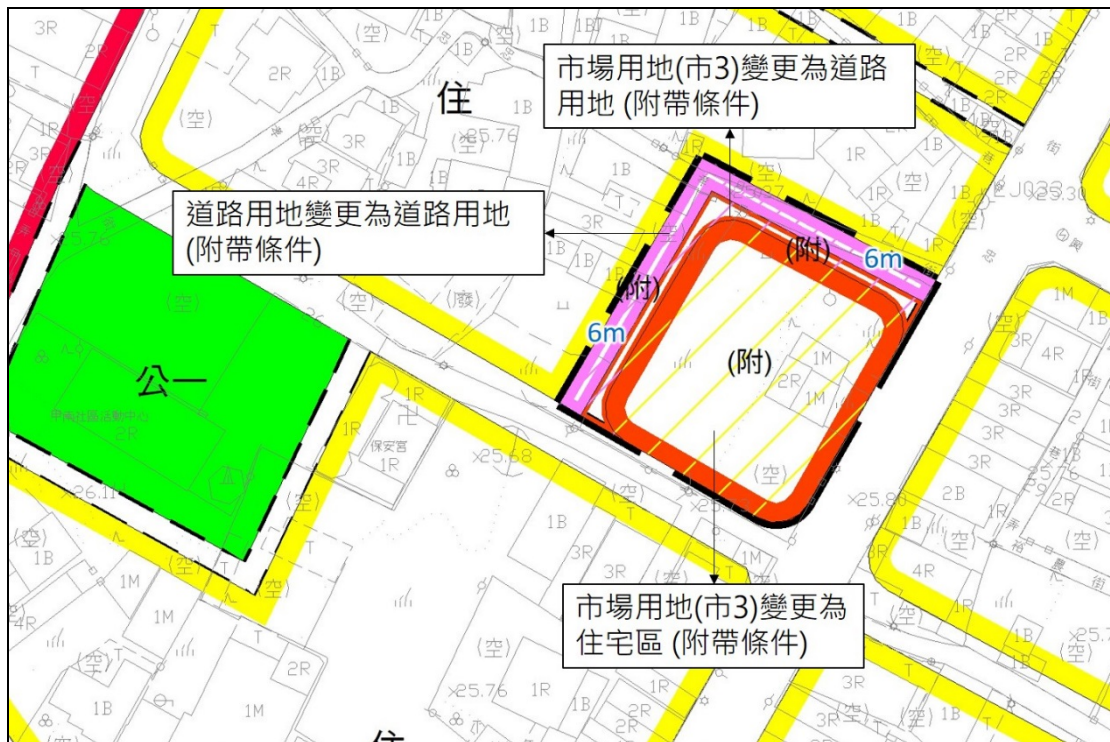


圖 5 變 3-8 案專案小組意見修正後示意圖



圖 6 人陳第 10 案專案小組意見修正後示意圖

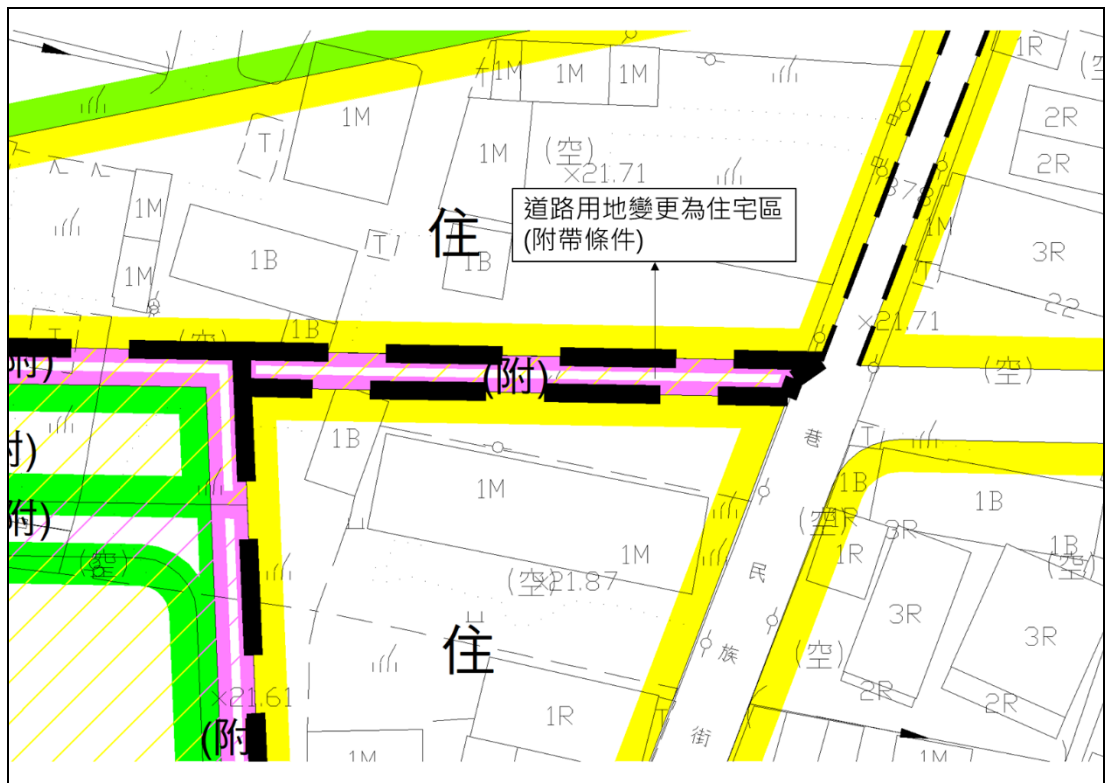


圖 7 人陳第 11 案專案小組意見修正後示意圖(東側人行步道)