

第三案：變更白河都市計畫計畫（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 天於白河區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 21 日下午 2 時 30 分假白河區公所 2 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 26 件（含專案小組後新增 2 件）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人）、胡委員大瀛、李委員佩芬、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 27 日、109 年 3 月 13 日、109 年 7 月 28 日及 109 年 9 月 2 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 7 案、第 8 案、第 9 案：涉及綠地檢討變更，原則同意依專案小組初步建議意見及 109 年 10 月 19 日機關協調會建議修正方案通過（詳圖 1、圖 2、圖 3）。

二、人民或團體陳情意見第 1 案、第 2 案、第 5 案、第 9 案、第 12 案、第 15 案、第 18 案、第 19 案、逾 1 案於專案小組後新增補充說明及逾 2 案：詳附表決議欄。

附表：公展及逾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	決議
1	張○哲 中興段 500-1 地號	<p>1. 茲為土地座落臺南市白河區中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺，懇請縮編面積 100 平方公尺為 34 平方公尺，100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋。</p> <p>2. 白河區中興段 500-1 地號原本為建地，歷經都市計畫劃分為： (1) 中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺。 (2) 中興段 500-4 地號面積 90 平方公尺，因開明街中心樁東移，再將 500-4 地號劃 5 平方公尺為道路預定用地。</p> <p>3. 如此 500-4 地號面積僅剩 85 平方公尺，一割綠地、二割道路預定用地，僅剩面積尤如畸零地，如何建屋？</p>	懇請縮編 500-1 地號面積 100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋，是所盼望。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 7 案。 2. 中興段 500-1 地號位於綠地。 3. 考量尚有公共建設需求，故維持原綠地。</p>
2	卓張○鶯 中興段 325-1、 347-11、 380-3、384 、384-3、385 、386、387 、399-1、495 、500-1、 500-2、 500-6、 500-9、 503-1、 504-1 地號	建議位置現為住宅區所包圍，且與計畫道路相鄰，因此變更為住宅區使用對整體都市發展較為完備。	原「綠地」建議變更為住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 7 案。 2. 中興段 325-1、347-11、380-3、384、384-3、385、386、387、399-1(西側部分)、495、500-1、500-2、500-6、500-9、503-1、504-1 地號尚有公共建設需求，故維持原綠地。 3. 中興段 399-1 地號(東側部分)，經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
5	鄭○敏 中興段 1398-2 地 號	<p>1. 本次通盤檢討變更內容，似乎著重在將原綠地用地未開闢且含有私有地之區域解編，卻惟獨將緊鄰公(兒)1 之綠地變更為公2，似有欠公允，且公(兒)1 之大部分土地已開闢作為網球場用地使用中，已完全失去公園用地連貫擴大使用之功能。</p> <p>2. 中興段 1398-2 地號土地係由原建地中興段 1398 地號土地逕為分割出，若上述綠地用地獲准解編，則該筆土地現況亦無法作為農耕使用，因土地上早期由白河區公所建有防洪之水泥防護牆，且已搭建水泥平台，故建請該筆土地(面積為 301 平方公尺)回歸與原母地號土地合併同作住宅區使用。</p>	<p>1. 建議將原擬變更綠地用地為公 2 之區域解編變更為非公共設施保留地。</p> <p>2. 建議將上述區域內之中興段 1398-2 地號土地解編變更為住宅區。</p>	<p>酌予採納。 修正內容： 中興段 1398-2 地號綠地變更為住宅區(附三)，以繳納代金辦理回饋。</p> <p>理由： 1. 涉及變更案第 9 案。 2. 考量中興段 1398-2 地號土地權屬與相鄰住宅區為同一地主，未來得併同開發建築，予以解編為住宅區。另因基地狹小，難以採捐地回饋，故改以繳納代金辦理回饋。</p>
9	蘇○好 中興段 1339 、 1359-1 地 號	<p>【108 年 11 月 21 日】 請問為何中興段 1359-1 地號隔壁地主可以建地，作為建地之用，為何中興段 1359-1 地號這塊地要變更為農地，為何不能變成建地，是否有差別待遇呢？是否有作業疏失呢？</p> <p>【109 年 4 月 8 日】 請問為何中興段 1339 地號隔壁地主可以建地呢？為何董先生之地可以作為建地之用呢？那麼為何 1339 地號不能變更為建地，是否有差別待遇呢？是否有作業</p>	同意 1359-1 地號為農地，如果為建地更好。	<p>部分採納。 中興段 1339 地號變更為住宅區，納入跨區重劃辦理。</p> <p>理由： 1. 涉及變更案第 8 案及第 9 案。 2. 中興段 1339 地號位於停車場用地(停 1)，考量地形較為平坦，予以檢討變更為住宅區，納入跨區重劃辦理。 3. 中興段 1359-1 地號位於綠地，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		疏失呢?請是否查詢解釋,感恩不盡,謝謝。		道路供進出通行,予以解編為農業區。
12	林○平 中興段 1338-1 地號	原為預定停車場,鎮有市場及山產市場皆在附近,有關停車場之需求今改作農業區,鄰近隔壁皆已蓋房屋,且無水源,如何耕作?	仍保留作為停車場用途。	部分採納。 中興段 1338-1 地號變更為住宅區,並將停車場用地酌予調整區位和規模,納入跨區重劃辦理。 理由: 1. 涉及變更案第 8 案。 2. 中興段 1338-1 地號位於停車場用地(停 1),考量地形較為平坦,予以檢討變更為住宅區。 3. 另考量東側住宅區現況為三宮寶殿,考量週邊住宅區及廟方之停車需求,配合劃設停車場用地,適度補充停車場面積。
15	黃○玲 中興段 495 地號	1. 申請人所有座落中興段 495 地號經貴案解編為農業區,應修正為住宅區為妥。 2. 該地號周遭均為住宅區且距離河岸甚遠,此地號係遭編定為公設地故未能開發使用,而非說明會所稱均為農作使用。	應將中興段 495 地號解編為住宅區及其周遭 380-3、384、384-3、385、386、387 地號等。	未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 7 案。 2. 中興段 495 地號位於綠地。 3. 考量尚有公共建設需求,故維持原綠地。
18	曾○林 中興段 266-1、 266-3 地號	敝人所有白河區中興段 266-1、266-3 地號,266-1 是建地,可是 266-3 被劃為綠地,現承貴單位重劃為農地,看起來就怪怪的,一塊建地、一塊農地。陳情是否能夠將 266-3 亦變更為建地,如此敝人的土地方顯完整。若不能夠變更,那也沒辦法。	建議將 266-1 地號亦變更為建地。	未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 7 案。 2. 經套繪航側地形圖,地形陡峭起伏,不利開發建築利用,且尚難規劃聯外道路供進出通行,予以解編為農業區。
19	張○和	坡度過大,陳情人年事已高,身體不適合耕		1. 涉及變更案第 8 案。 2. 中興段 420-1、421 地

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
	中興段 420-1、421 、423-34 地 號	種。		號位於綠地，經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 4. 中興段 423-34 地號位於河川區，非屬本次公共設施用地檢討變更範疇。
逾 1	福○宮 中興段 1029 地號	1. 該地號標示現是空地，閒置停車，編定為機關用地，經由警政機關認定不會使用及規劃。 2. 該地位於本宮廟之後面，寺廟用地急迫需要倉庫放廟寺之物品。	懇請通盤檢討，該標示地號變更為寺廟用地，以利該地地盡其用，寺廟及區公所能以地互換，市容整齊。	未便採納。 理由： 1. 中興段 1029 地號土地位屬機關用地，權屬為市有。 2. 依警察局意見，陳情土地範圍已無使用需求。 3. 另依財政稅務局意見，該機關用地如解編為可建築土地，未來辦理土地處分出售，依臺南市市有財產管理自治條例相關規定，陳情人未符合優先購買之權。 4. 依通案性檢討原則，未開闢之公有地應優先補足其他不足或有用地需求之公共設施，予以調整為停車場用地。
	福○宮 中興段 1029、1026 、1026-1 地 號	1. 該土地現況目前尚有房屋居住使用，搬遷上有困難。 2. 該土地變更為停車用地確實太小，規劃使用上不便利恐造成閒置，浪費都市計畫的美意。鑒請就地方需求使用便利為考量首要要件變更為住宅區。白河地區所規劃	鑒請就地方需求使用便利為考量首要要件變更為住宅區。白河地區所規劃停車用地甚多，為避免停車空間過度留設而造成閒置使用。	未便採納。 理由： 1. 依通案性檢討原則，未開闢之公有地應優先補足其他不足或有用地需求之公共設施。 2. 考量週邊為商業區，仍有停車需求，予以調整為停車場用地。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>停車用地甚多，為避免停車空間過度留設而造成閒置使用。</p> <p>3. 本宮廟地屬地太窄，作為公共使用之急迫是白河信徒所渴求，懇請考量地方之用途，地盡其利之方式變更，為感至禱。</p>		
逾 2	白河區公所 中興段 1379、1391 地號	「變 8 案（白水溪西北側綠地）」山產市場旁之網球場（地段地號：中興段 1379 及 1391 等 2 筆土地），本所建議規劃成公有停車場以紓解現有市場停車空間不足之困境。		<p>未便採納。</p> <p>理由： 涉及停 5 美食廣場、山產市場攤販之規劃安置及現有網球場之使用，尚涉及政策決定，請市場處整體規劃評估具體可行方案後，另循程序辦理變更。</p>



圖 1 變更案第 7 案修正方案示意圖

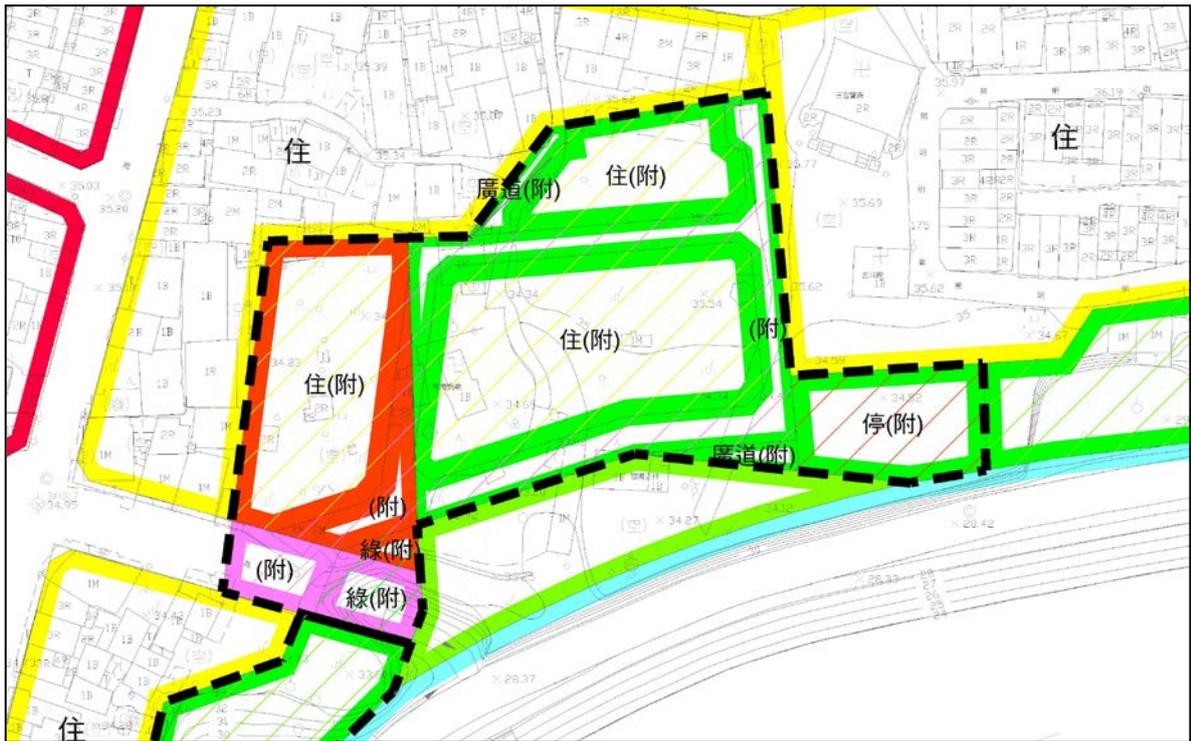


圖 2 變更案第 8 案修正方案示意圖

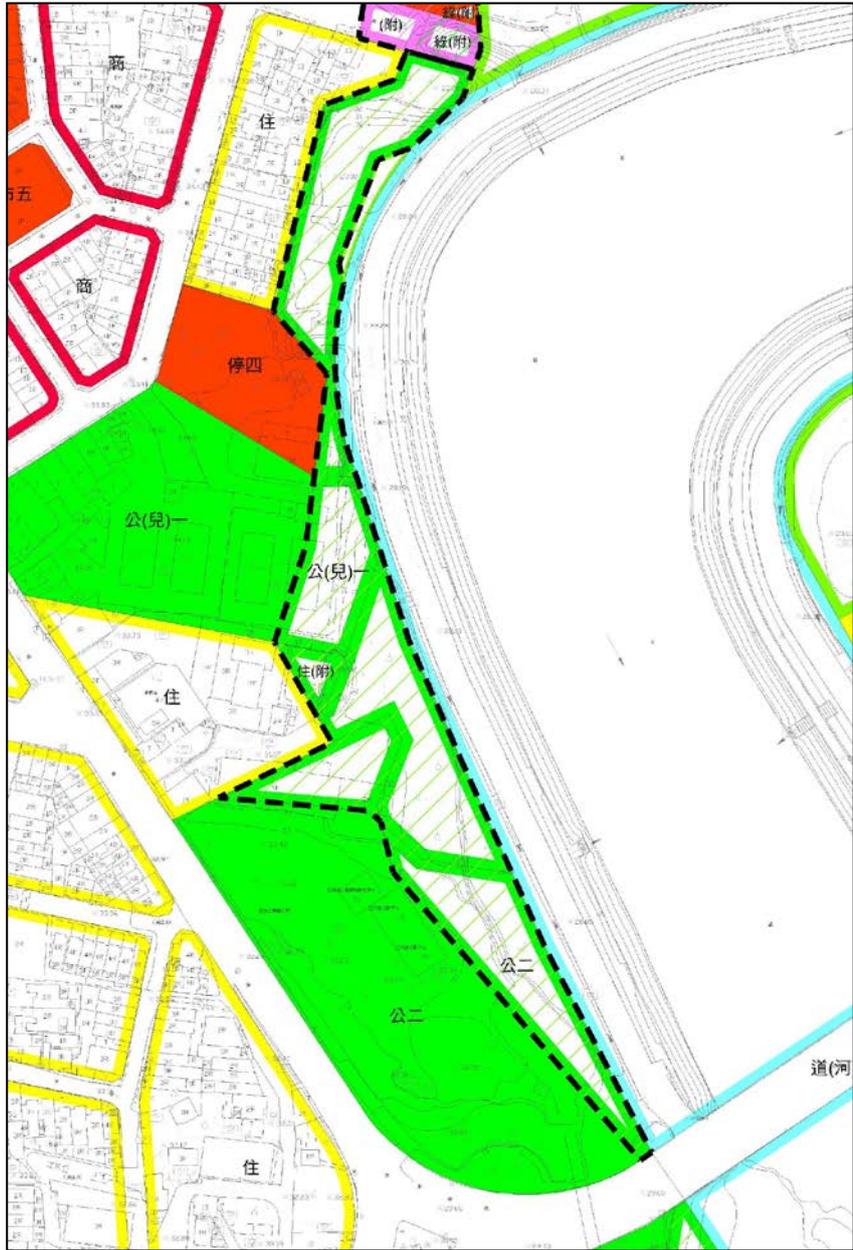


圖 3 變更案第 9 案修正方案示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 計畫書第 4-1 頁，有關可容納人口總量推估結果誤植為 24,300 萬人，請予以修正。
- (二) 計畫區內人口成長趨緩及本次檢討調降計畫人口為 12,000 人，且現行住宅區之使用率約為 79%，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) 變更案第 7 案至第 9 案涉及綠地檢討變更部分，原則同意專案小組會議中補充原綠地規劃原意、現況地形及使用情形，並考量地形高程、基地形狀、對外道路通行及規劃可行性、雨水下水道等檢討原則予以檢討變更，請納入計畫書敘明。
- (五) 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發方式辦理。

(六)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。

(七)有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，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3-8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。

(三)變更案第3-6案，依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定，土地開發利用面積達2公頃以上，應提出出流管制計畫書，惟都市計畫草案於本辦法施行後一年內(109年2月1日)，已提送該管都市計畫委員會審議者，得免提出出流管制規劃書。本案已於上開期限內提送都市計畫委員會審議，故免予辦理出流管制規劃書。

(四)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)。

六、變更內容綜理表部分：附詳表2。

七、公民及團體陳情意見部分：詳附表3。

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。	1. 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。 2. 如無法於內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
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不得大於 126%。 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。	-
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 「變更白河都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」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	18,000 人	12,000 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 5	公園用地(公 5) (0.52 公頃) 道路用地 (0.13 公頃)	住宅區(附) (0.42 公頃) 兒童遊樂場用地(附)(兒 1) (0.10 公頃) 道路用地(附) (0.13 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1. 公 5 原於 45 年擬定白河都市計畫劃設為公園用地，79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；104 年第二次通盤檢討，檢討恢復公園用地。 2. 公 5 現況未開闢，經檢討與公 2、體育場服務範圍重疊服務圈範圍重疊，故部分解編為住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。 3. 考量重劃配地及進出需求，東側及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	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 (0.02 公頃)	住宅區(附) (0.22 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	公(兒)2 現況未開闢，經檢討與公 2、體育場服務範圍重疊服務圈範圍重疊，另西側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編為住宅區。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 變更範圍內除祭祀公業持有土地(中興段 1891-2、1891-3 地號)外，尚包括中興段 1892、1893、1930-2、1945、1945-3 地號等 5 筆土地為其他私有，涉及土地所有權人數約 23 人。 3. 有關祭祀公業陳情建議維持原計畫，考量鄰近已有公 2、公 3、公(兒)1 等已開闢公園，公(兒)2 尚無保留之必要，且變更範圍內尚涉及其他私有地，為維護土地所有權人權益，依通案性公共設施用地檢討

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			
3-3	公(兒)4、市3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)4) (0.20公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (公(兒)4) (0.20公頃)	1. 公(兒)4 週邊無其他可替代之公園，故予以保留。 2. 市3 現況未開闢，經市場處評估已無使用需求，予以解編為住宅區。另東側現況有既成道路穿越，為維持原有通行功能，配合調整為廣(道)用地。 3. 考量街廓深度及配地需求，市3 西側4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫；另南側新增劃設8公尺計畫道路。		原則規定辦理，予以檢討解編。 1. 建議修正後通過(詳圖1)。 2. 市3 部分： (1) 配合現有巷道系統及考量交通安全，確保可通行寬度的一致性，東側廣(道)用地劃設寬度，參考現有巷道實際供通行寬度與廣(道)用地寬度合計為6公尺，另南側廣(道)用地寬度調整為6公尺，並於轉彎處配合劃設道路截角。 (2) 考量街廓深度，廣(道)用地已足供重劃配地需求，為減少公共設施用地負擔比例，及為利土地所有權人與既有西側住宅區土地合併完整利用，公展方案西側新增劃設之8公尺計畫道路予以取消。 3. 公(兒)4 部分： (1) 查頂秀祐段541地號領有103南工臨使字第00001號臨時使用執照，請參考使用執照之建物座落位置，部分調整為住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。 (2) 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，兒童遊樂場每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。
	市場用地(市3) (0.21公頃)	住宅區(附) (0.16公頃)				
	廣場用地兼供道路使用(附) (廣(道)1) (0.01公頃)	廣(道)1 (0.01公頃)				
	道路用地(附) (0.04公頃)	道路用地(附) (0.01公頃)				
	人行步道用地 (0.01公頃)	道路用地(附) (0.01公頃)				
		附帶條件： 以市地重劃方式開發。				
3-4	市2、機8	市場用地(市2) (0.21公頃)	住宅區(附) (0.38公頃)	1. 市2及機8現況未開闢，經市場處及相關單位評估已無使用需求，故予以解編為住宅區。 2. 考量街廓深度，4公尺人行步道尚無保留或拓寬之必要，併同解編。		建議准照公展草案通過。
	機關用地(機8) (0.13公頃)					
	人行步道用地 (0.04公頃)					
		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			
3-5	停6	停車場用地 (停6) (0.18公頃)	住宅區(附) (0.14公頃) 廣場用地兼供 道路使用(附) (廣(道)2) (0.04公頃) 附帶條件： 以市地重劃方 式開發。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 停6原於45年擬定白河都市計畫劃設為批發市場用地，70年第一次通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；104年第二次通盤檢討，檢討變更為停車場用地。 2. 停6現況未開闢，經停管處評估已無使用需求，予以解編為住宅區。 3. 現況有L型排水路穿越基地內部，為避免影響既有排水及考量未來配地深度，以及配合銜接基地東側之既成道路，部分調整為廣(道)用地。 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議修正後通過(詳圖2)。 2. 考量永安段493、493-1地號土地為農田水利會所有，且仍有排水需求。為維持既有排水功能，酌予調整廣(道)用地範圍。
3-6	文(小)2 及其週邊 道路、農 業區	國小用地 (文(小)2) (2.56公頃)	住宅區(附) (1.69公頃) 公園兼滯洪池 用地(附) (公(滯)1) (0.46公頃) 道路用地(附) (0.41公頃) 住宅區(附) (0.07公頃) 道路用地(附) (0.01公頃) 道路用地(附) (0.29公頃) 附帶條件： 以市地重劃方 式開發。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 文(小)2經教育局評估已無使用需求，故予以解編。 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。 3. 考量重劃配地及進出需求，新增劃設7公尺及11公尺計畫道路；另東側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 4. 配合道路系統將南側部分農業區併同納入重劃範圍。 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議修正後通過(詳圖3)。 2. 變更範圍東側現況為舉人幼兒園，經調閱(86)南工局使字第1295號使用執照，建築基地範圍為中興段2014、2016地號(用途：農舍)，後於91年重新領照，配合地籍分割成果，修正建築基地範圍為中興段2016地號，查該筆土地係位屬農業區，有關該幼兒園座落於變更範圍內之地上物非屬合法建物。 3. 考量本次新增計畫道路係配合重劃配地及工程接管需求，依道路層級僅為地區進出道路，為適度調降公共設施用地負擔比例，酌予取消部分道路用地之劃設，並酌予調整道路寬度。 4. 本次配合道路系統將南側及東北側部分農業區納入重劃範圍，其中南側農業區係考量道路系統完整性，為銜接區外現行計畫道路而劃設，另東北側農

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			
						業區則考量交通安全，配合道路截角之劃設，請於變更理由補充相關內容。 5. 有關公(滯)區位係考量地形高程及地上物分布情形，另為利住宅區街廓盡量方整以利配地及開發建築，故劃設於東南側。 6. 依水利局意見，初估滯洪池需求量體尚符規範，尚無意見。 7. 另週邊下水道系統分布情形，滯洪池之排水管線將銜接至排入北側 20M 計畫道路(富民路)，未來辦理重劃工程設計時，請開發單位妥予辦理排水規劃。
3-7	原公 4(未完成附帶條件地區)	住宅區(附)(0.54 公頃) 附帶條件：土地所有權人將公共設施產權無償登記予鎮公所後，始得核發建築執照。	住宅區(附)(0.54 公頃) 附帶條件：以市地重劃方式開發。	1. 本案原於 45 年擬定白河都市計畫劃設為公園用地；79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；土地所有權人於 85 年「擬定白河都市計畫(原『公四』公園用地變更為住宅區)細部計畫」，惟迄今仍未辦理公共設施用地捐贈。 2. 考量該地區仍未完成附帶條件，併同納入跨區重劃辦理。 3. 原細部計畫劃設一處公(兒)用地，經檢討與公 2、公(兒)3 服務範圍重疊服務圈範圍重疊，故予以解編為住宅區。		1. 建議修正後通過(詳圖 4)。 2. 考量街廓深度及重劃配地需求，請將北側 7 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
3-8	原公 6、原停 2(未完成附帶條件地區)	住宅區(附)(0.51 公頃)	住宅區(附)(0.47 公頃) 道路用地(附)(0.04 公頃)	1. 本案原於 45 年擬定白河都市計畫劃設為公園用地、停車場用地及		1. 建議修正後通過(詳圖 5)。 2. 依嘉南農田水利會意見，永安段 483-10、483-11 及 483-12 地號土地為白河支

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 (0.10 公頃)	道路用地(附) (0.10 公頃)	人行步道；79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；104 年第二次通盤檢討，增訂附帶條件應於主要計畫發布實施 3 年內完成細部計畫。 2. 考量該地區仍未完成附帶條件，併同納入跨區重劃辦理。 3. 考量重劃配地、進出需求及建築物分布情形，劃設 6 公尺計畫道路銜接中興街。 4. 西側及北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		線，仍有排水需求。為維持既有排水功能，另考量公展方案新增計畫道路之路口過近，酌予調整計畫道路為東西向連接三義街及四維街。
3-9	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (5.93 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，併同未完成附帶條件地區，採跨區市地重劃方式辦理。		1. 建議修正後通過。 2. 請於備註欄補充「變更案第 3-1 案至第 3-8 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」。 3. 配合調整後之市地重劃範圍修正。
4	白河商工東南側	高中用地 (文(高)1) (0.05 公頃)	住宅區(附) (0.05 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於 126%。 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	1. 文(高)1 之權屬多為公有，僅零星私有地及嘉南農田水利會持有土地未取得，且緊鄰住宅區。 2. 東側學校圍牆及周邊通學步道已爭取前瞻建設施作完成，為確保圍牆及通學步道完整性，東側嘉南農田水利會土地部分仍維持原文高用地，其餘私有地部分已無使用需求，解編為住宅區。	變更範圍： 新興段 548、549-2、550-1、551-1、552、553、554-1、556、563、565-1、575-1、576、577-1、578-1、579-1、580-1、581-1、582-1、583-1、584-1、585-1、586-1、587-1、589-1、591-1、612-6、612-7、612-8、612-9、612-10、	1. 建議修正後通過(詳圖 6)。 2. 經清查權屬，新興段 612-11 地號土地已於 105 年由嘉南農田水利會移轉為鄭○元，併同納入變更範圍予以解編為住宅區。 3. 另中興段 612-10 地號已辦理地籍合併，併入同段 612-9 地號，故備註欄配合將中興段 612-10 地號刪除。 4. 有關嘉南農田水利會列人員建議將持有土地併同解編為住宅區，依白河區公所列人員意見，東側學校圍牆及周邊通學步道已爭取前瞻建設

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			
			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。	3. 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，考量面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積率辦理回饋。	612-12、612-13、612-14、612-15、612-16、612-17、612-18、612-19、612-20、612-21、612-22、612-23、612-24 地號	施作完成，且工程施作前亦與嘉南農田水利會等相關單位協商有案。為確保圍牆及通學步道完整性，東側嘉南農田水利會土地部分仍維持原文高用地。
5	公(兒)3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)3) (0.20 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (公(兒)3) (0.20 公頃)	1. 公(兒)3 用地服務圈範圍與體育場、公 2 重疊，故予以解編。 2. 考量周邊道路皆尚未開闢，亦無既成道路可供車輛通行，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條另案辦理變更。		1. 建議修正後通過(詳圖 7)。 2. 變更範圍東南側鄰近之計畫道路已開闢(十全街)，考量基地條件得將南側計畫道路併同納入跨區重劃範圍銜接已開闢計畫道路之路段，故納入變更案第 3 案併同辦理跨區市地重劃。 3. 為配合重劃配地及工程接管需求，將東側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路。
			附帶條件： 土地權利關係人得依「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。			
6	部分公 3、批 2	公園用地 (公 3) (1.05 公頃)	農業區 (1.05 公頃)	1. 公 3 用地現況部分開闢，配合權屬及開闢情形，部分解編為農業區。 2. 批 2 用地現況部分作為公園使用，配合權屬將公有地調整為公園用地，私有地解編為農業區。	變更範圍： 1. 公 3 變更為農業區：中興段 1751-1、1759、1760、1761、1764、1765、1766、1769、1770-1、1772-2、1782、	1. 建議修正後通過(詳圖 8)。 2. 經濟部水利署第五河川局刻辦理「變更白河都市計畫(部分農業區、部分公園用地為河川區)(配合急水溪白河橋下游右岸堤防防災減災工程)案」，其中中興段 1759、1760、1761、1764、1765、1766、1769、1770-1、1772-2 等地號位於上述個案變更範圍內，故配合剔除本案變更範圍，予以維
		批發市場用地(批 2) (0.31 公頃)	農業區 (0.10 公頃)			
			公園用地 (公 3) (0.21 公頃)			

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			
					1783、 1784、 1785、 1786、 1787、 1788-1 地號。 2. 批 2 變更為農業區：中興段 1747-1、 1748、 1751、 1752、 1786-1 地號	持原計畫。
7	白水溪北側、開明街 127 巷東側	綠地用地 (2.11 公頃)	農業區 (2.11 公頃)	該綠地現況未開闢，考量地形且為適度隔離住宅區與白水溪，解編為農業區。		請依下列意見修正，提請大會討論。 1. 綠地東側： 經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，另部分土地畸零狹小，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 2. 綠地西側： 依水利局列席人員意見，現況已有下水道系統並施作完成，尚有公共建設需求，故維持原計畫。
8	白水溪北側、開明街南側	綠地用地 (0.86 公頃) 停車場用地 (停 1) (0.23 公頃)	農業區 (1.09 公頃)	1. 該綠地現況未開闢，考量地形且為適度隔離住宅區與白水溪，解編為農業區。 2. 停 1 與綠地緊鄰，現況未開闢。考量南側計畫道路未開闢且地勢高差大，併同解編為農業區。		請依下列意見修正，提請大會討論。 1. 綠地東側： 經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 2. 停 1 及綠地西側： (1) 考量地形較為平坦，予以解編為住宅區，納入變更案第 3 案跨區重劃辦理。 (2) 配合重劃配地及工程接管需求，新增 6 公尺計畫道路。 (3) 考量週邊停車需求，請劃設停車場用地，適度補充停車場面積。 (4) 南側 20 公尺計畫道路地形陡峭起伏，難以開闢為

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			
						道路使用，請研議調整為適合之公共設施用地。
9	白水溪西側、康樂路東側	綠地用地 (0.75 公頃)	農業區(0.46 公頃) 公園用地 (公 2) (0.29 公頃)	1. 該綠地現況部分開闢為公園使用，且緊鄰公 2，故已開闢部分檢討變更為公園用地(公 2)，未開闢部分解編為農業區。 2. 公 2 及停 4 尚有零星私有地未取得，併同綠地解編為農業區。 3. 公兒 1 權屬皆為公有且緊鄰公 2，統一名稱併同檢討變更為公園用地。	變更範圍： 1. 綠地變更為農業區：中興段 1359-1、 1363-9、 1363-10、 1363-11、 1364、 1365、 1366、 1367-2、 1367-5、 1368-3、 1380-1、 1381-1、 1382、 1387-4、 1388、 1408-3、 1412-1、 1413-1、 1414、 1414-3、 1415、 1422-2 地號。 2. 停 4 變更為農業區：中興段 1367-9 地號。	請依下列意見修正，提請大會討論。 1. 綠地北側： 經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 2. 綠地南側： (1)經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且週邊被河川區及公園用地包圍，尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 (2)考量中興段 1398-2 地號土地權屬與相鄰住宅區為同一地主，未來得併同開發建築，予以解編為住宅區，以繳納代金辦理回饋。 3. 經查公 2 東北側尚有部分私有地(中興段 1387-2、1406-8 地號)，惟該私有地與相鄰住宅區為不同地主，且尚無聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 4. 綠地公有地部分，配合鄰近公共設施用地調整為公 2、公(兒)1。 5. 山產市場部分，因涉及停 5 美食廣場、山產市場攤販之規劃安置及現有網球場之使用，尚涉及政策決定，請市場處整體規劃評估具體可行方案後，另循程序辦理變更。
10	白河國中東北側	國中用地 (文(中)1) (0.0020 公頃)	農業區 (0.0020 公頃)	文(中)之權屬多為公有，僅零星私有地未取得。考量該私有地位屬學校圍牆外，解編後尚不影響校地之完整性，故併同鄰近分區予以變更為農業區。	變更範圍：埤子頭段 2323-1 地號	建議准照公展草案通過。

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			
11	自 2	自來水事業 用地 (自 2) (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	<p>1. 自 2 係於 88 年第一次通盤檢討時，由住宅區變更為自來水事業用地。</p> <p>2. 現況為民宅，依自來水公司意見，該公司原有建築物已拆除並返還土地，已無使用需求，故解編恢復為住宅區。</p>		建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更白河都市計畫（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	張○哲 中興段 500-1 地號	<p>1. 茲為土地座落臺南市白河區中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺，懇請縮編面積 100 平方公尺為 34 平方公尺，100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋。</p> <p>2. 白河區中興段 500-1 地號原本為建地，歷經都市計畫劃分為：</p> <p>(1) 中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺。</p> <p>(2) 中興段 500-4 地號面積 90 平方公尺，因開明街中心樁東移，再將 500-4 地號劃 5 平方公尺為道路預定用地。</p> <p>3. 如此 500-4 地號面積僅剩 85 平方公尺，一割綠地、二割道路預定用地，僅剩面積尤如畸零地，如何建屋？</p>	懇請縮編 500-1 地號面積 100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋，是所盼望。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。
2	卓張○ 鶯 中興段 325-1、 347-11 、 380-3、 384、 384-3、 385、 386、 387、 399-1、 495、 500-1、 500-2、 500-6、 500-9、 503-1、 504-1 地號	建議位置現為住宅區所包圍，且與計畫道路相鄰，因此變更為住宅區使用對整體都市發展較為完備。	原「綠地」建議變更為住宅區。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。
3	葉○建 頂秀祐 段	1. 市三開發面積不大，僅 0.16 公頃，北側現有 11 公尺道路；南側、東側都有 8 公尺計畫道路。因此，無需市三	頂秀祐段 540-5 地號，約 36 平方公尺，予以解編為住宅區，實現土地正義，展現政府、親民愛民德風。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 頂秀祐段 540-5 地號土地位

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
	540-5 地號	西側 4 公尺人行步道。 2.頂秀祐段 540-5 地號緊鄰 540-4、540-3 兩側，均屬本人擁有。540-5 地號將 540-3、540-4 分開，不利本人土地規劃使用，若能將 540-5 地號解編為住宅區，將有助於土地完整使用。		屬人行步道用地。 3.配合現有巷道系統調整廣(道)用地，另考量街廓深度，廣(道)用地已足供重劃配地需求，為減少公共設施用地負擔比例，及為利土地所有權人與既有西側住宅區土地合併完整利用，公展方案西側新增劃設之 8 公尺計畫道路予以取消。
4	臺南市政府警察局 中興段 1026 地號	機關用地 2(本局白河分局分局本部使用)範圍之本市白河區中興段 1026 地號土地(民地)，原座落該地號之員警宿舍建物已於民國 95 年拆除，目前為空地，本局迄今均未再使用。	經再評估，已無使用需求，建議變更 108 年 9 月 23 日會議結論保留之檢討結果。	建議酌予採納(詳圖 9)。 修正內容: 部分機關用地變更為停車場用地(中興段 1029 地號)及附帶條件住宅區(中興段 1026、1026-1 地號)，以調降容積率辦理回饋。 理由: 1.中興段 1026、1026-1 地號土地為私有，原係作為警察局員警宿舍使用，現況地上物已拆除，依警察局表示已無使用需求。 2.考量私有地範圍內土地持分人數眾多(60 人持分)，如以捐地或繳納代金恐有執行之困難，考量基地條件特殊，以調降容積率辦理回饋。 3.中興段 1029 地號土地經警察局列席人員意見，尚無使用需求，考量公地公用原則，調整為停車場用地。
5	鄭○敏 中興段 1398-2 地號	1.本次通盤檢討變更內容，似乎著重在將原綠地用地未開闢且含有私有地之區域解編，卻惟獨將緊鄰公(兒)1 之綠地變更為公 2，似有欠公允，且公(兒)1 之大部分土地已開闢作為網球場用地使用中，已完全失去公園用地連貫擴大使用之功能。 2.中興段 1398-2 地號土地係由原建地中興段 1398 地號土地逕為分割出，若上述綠地用地獲准解編，則該筆土地現況亦無法作為農耕使用，因土地上早期由白河區公所建有防洪之水泥防護	1.建議將原擬變更綠地用地為公 2 之區域解編變更為非公共設施保留地。 2.建議將上述區域內之中興段 1398-2 地號土地解編變更為住宅區。	涉及變更案第 9 案，提請大會討論。

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
		牆，且已搭建水泥平台，故建請該筆土地(面積為 301 平方公尺)回歸與原母地號土地合併同作住宅區使用。		
6	張 ○ 芬、 張 ○ 允、 張 ○ 昇 永安段 335、 336、 337、 337-1、 338、 338-1、 338-2、 339、 483-9、 483-10、 483-11、 483-12、 340、 340-1、 340-2、 341、 341-1、 342-2 地號	1.經變更後，原永安段 339 地號與永安段 340 地號中間有永安段 339 地號產生畸零地。 2.此變更方案，設計道路經過永安段 339、337-2、338-2 等 3 地號，後續形成 339、338-2、337-1、337-2、337-3 等地號，分割後地號不夠方正(產生多處畸零地)。 3.此變更方式，另原永安段 339 地號部分所有權人張瑞芬、張乃允、張凱昇等 3 人，原持有面積各 105.6m ² ，除面積大幅縮減外，將降低剩餘空間規劃或形成無利用價值。	1.建議規劃從永安段 248 地號沿水利地號(483-9、483-10、483-11、483-12 等 4 地號，合計 172 m ²)，取直一路貫穿到永安段 335 地號。 2.若採用，則整體全部地號比較方正，剩餘空間規劃較容易，道路動線也更順暢。	建議酌予採納。 理由： 1.涉及變更案第 3-8 案。 2.陳情土地位屬住宅區(附)。 3.為維持既有排水功能，另考量公展方案新增計畫道路之路口過近，酌予調整計畫道路為東西向連接三義街及四維街。
7	林 ○ 州 頂秀祐段 538-2、 536、538 地號	不願意參與重劃，請依原計畫規劃執行，如有變更，應有實質之經濟效益，不是為花經費而作無實質效益建設。		建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 3-3 案。 2.頂秀祐段 538-2 地號土地位屬公(兒)4 用地，同段 536、538 地號土地位屬市(3)用地。 3.依市場處評估，市(3)用地已無開闢為市場之使用需求，故予以解編。 4.另依開放空間系統之檢討原則，依服務圈檢討，公(兒)4 仍有提供遊憩需求，故部分解編、部分調整為兒童遊戲場用地。 5.為維護土地所有權人權益，將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，另依公共設施用地檢討

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
				原則，考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
8	黃○綸 長安段 1245、 1246 地 號	願意參與重劃，地上現有房屋希望保留，重劃後分配土地如有不足補足差額地價購買土地。		1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 長安段 1245 地號土地位屬公 5 用地，同段 1246 地號土地位屬道路用地。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及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。
9	蘇○好 中興段 1359-1 地號	【108 年 11 月 21 日】 請問為何中興段 1359-1 地號隔壁地主可以建地，作為建地之用，為何中興段 1359-1 地號這塊地要變更為農地，為何不能變成建地，是否有差別待遇呢？是否有作業疏失呢？	同意 1359-1 地號為農地，如果違建地更好。	涉及變更案第 8 案及第 9 案，提請大會討論。
	蘇○好 中興段 1339 地 號	【109 年 4 月 8 日】 請問為何中興段 1339 地號隔壁地主可以建地呢？為何董先生之地可以作為建地之用呢？那麼為何 1339 地號不能變更為建地，是否有差別待遇呢？是否有作業疏失呢？請是否查詢解釋，感恩不盡，謝謝。		
10	吳○山、 吳○勇、 陳○蘭、 沈○偉、 江○嗣、 蘇○良 中興段 1759、 1760、 1764、 1771、 1770-1 地號	1. 吾等所持有該區塊土地，地處急水溪邊，長久以來就不利耕作，今將之變更為農業區，同樣無法耕作，仍然無農作收益。 2. 故經濟部水利署第五河川局於 108 年 7 月 17 日，在白河區公所召開「急水溪白河橋下游右岸堤防防災減災工程用地」涉及「變更白河都市計畫(部分公園用地供河川區使用案)」時，吾等均無意見表示同意被徵收在案。	特此提出應維持原使用分區公園用地之意見，務請採納。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 6 案。 2. 中興段 1759、1760、1764-1、1770-1 地號位屬公 3 用地，同段 1771 位屬農業區。 3. 陳情土地位屬經濟部水利署第五河川局刻辦理之「變更白河都市計畫(部分農業區、部分公園用地為河川區)(配合急水溪白河橋下游右岸堤防防災減災工程)案」範圍內，故配合該個案變更，剔除變更案第 6 案變更範圍，予以維持原計畫。
11	林○川 永安段 378 地	希望永安段 378 地號能夠全部納入本次辦理，目前只一小部分。		建議部分採納。 將臨接住宅區(附)之路段納入跨區重劃範圍。 理由：

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
	號			1. 涉及變更案第 3-8 案。 2. 永安段 378 地號土地位屬道路用地。 3. 考量街廓深度及重劃配地需求，將臨接跨區重劃之路段納入重劃範圍併同開闢，另未臨接之路段非屬重劃開發必要性道路，則不予納入。
12	林○平 中興段 1338-1 地號	原為預定停車場，鎮有市場及山產市場皆在附近，有關停車場之需求今改作農業區，鄰近隔壁皆已蓋房屋，且無水源，如何耕作？	仍保留作為停車場用途。	涉及變更案第 8 案，提請大會討論。
13	林○平 永安段 1264 地 號	白河區永安段 1264 地號為都市計畫預定迴車場，原對外聯絡道路為四米巷道，今已開闢為七米道路。	原預定迴車場是否得以變更？	建議未便採納。 理由： 1. 永安段 1264 地號位屬道路用地。 2. 廢除計畫道路將影響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。
14	黃○文 頂秀祐 段 541 地 號	因在本筆土地上有合法申請臨時建築，建築物門牌號為白河區秀祐里頂秀祐 40-2 號，所以不參與本次重劃，繼續保留。	因隔壁地號 541-2 亦為本人所有，其地目為建地，是否可將 541 解編為住宅區，以利整體規劃利用。	建議部分採納。 公(兒)4 部分調整為住宅區。 理由： 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 頂秀祐段 541 地號土地位屬公(兒)4 用地。 3. 陳情土地領有 103 南工臨使字第 00001 號臨時使用執照，故參考使用執照之建物座落位置，部分調整為住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。 4. 公(兒)4 範圍內權屬非屬單一地主，依公共設施用地檢討原則，考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
15	黃○玲 中興段 495 地 號	1. 申請人所有座落中興段 495 地號經貴案解編為農業區，應修正為住宅區為妥。 2. 該地號周遭均為住宅區且距離河岸甚遠，此地號係遭編定為公設地故未能開發使用，而非說明會所稱均為農作使用。	應將中興段 495 地號解編為住宅區及其周遭 380-3、384、384-3、385、386、387 地號等。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。
16	張○	【108 年 11 月 29 日】 編號 3-2 公(兒)2 案，此案原	編號 3-2 公(兒)2 案，建請以變更用途方式辦理。將	建議未便採納。 理由：

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
	中興段 1891-2、1891-3 地號	周邊均為農地，大約在 10~20 年前，就由臺南縣政府或白河鎮公所，辦理市地重劃後，才有現今之國泰路、新起路、十全街，當時已依規定繳交重劃費及提供出相當比例之土地。且由政府主辦單位將中興段 1891-2 地號劃編為公(兒)2 兒童遊樂場用地，1891-3 劃編為人行步道用地。現今如再以市地重劃方式辦理務需再繳交重劃費，及提供一定比例之土地甚不合理，簡直是一隻牛被剝兩層皮之威。	1891-2、1891-3 地號原劃編之兒童遊樂場及人行步道變更為住宅區即可。	1. 涉及變更案第 3-2 案。 2. 中興段 1891-2 地號土地位屬公(兒)2 用地，同段 1891-3 土地位屬人行步道用地。 3. 該變更案之變更範圍內除陳情人持有土地(中興段 1891-2、1891-3 地號)外，尚包括中興段 1892、1893、1930-2、1945、1945-3 地號等 5 筆土地為其他私有，涉及土地所有權人數約 23 人。 3. 考量鄰近已有公 2、公 3、公(兒)1 等已開闢公園，公(兒)2 尚無保留之必要，且變更範圍內尚涉及其他私有地，為維護土地所有權人權益，予以檢討解編。 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。 5. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
	張○ 中興段 1891-2、1891-3 地號	【109 年 4 月 15 日】 陳情人白河祭祀公業張鑑公法定代表人張賜，針對貴局辦理「變更白河都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，有關本祭祀公業張鑑公名下座落白河區中興段 1891-2、1891-3 之地號，經徵詢管理人及監察人意見，均表示希望維持現況，不參加此次通盤檢討，特此奉告。	白河區中興段 1891-2、1891-3 之地號，經徵詢管理人及監察人意見，均表示希望維持現況，不參加此次通盤檢討。	
17	莊○春、 張○耀、 張○馨 中興段 2038、 2038-1、 2039-3、 2039-4、 2039-6	非常支持都更計畫，尤其是公園、滯洪池非常有利社區生活品質，希望能快速執行。	1. 建議靠近河岸的農地都改成親水公園，善用水源有利生態。 2. 建議可多規劃老人照護、老人課程活動中心，提升白河退休優質環境。	1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 中興段 2038-1、2039-3、2039-4 地號土地位屬文小 2 用地，同段 2038、2039-6 地號土地位屬農業區。 3. 本次規劃方案已劃設公園兼滯洪池用地，有關相關設施將於未來公園規劃設計時妥予考量。 4. 白河都市計畫內現況已有 1 處日間照顧中心，另依土地使用分區管制要點規定，如有設置需求亦可於住宅區、商業區、工業區、農業區等申請設置，或申請公共設施用地多目標使用。
18	曾○林 中興段 266-1、 266-3 地號	敝人所有白河區中興段 266-1、266-3 地號，266-1 是建地，可是 266-3 被劃為綠地，現承貴單位重劃為農地，看起來就怪怪的，一塊建地、一塊農地。陳情是否能夠將	建議將 266-1 地號亦變更為建地。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。

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
		266-3 亦變更為建地，如此敝人的土地方顯完整。若不能夠變更，那也沒辦法。		
19	張○和 中興段 420-1、 421、 423-34 地號	坡度過大，陳情人年事已高，身體不適合耕種。		涉及變更案第 8 案，提請大會討論。
20	連○玲	本人希望重劃後領回土地，計畫費用(開發)不得抵扣分配之土地。		陳情事項涉及重劃負擔事宜，有關重劃負擔及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。
21	蕭○龍、 楊○蘭、 李○瑤 永安段 489-4、 495、496 地號	1.有關停六部分同意貴府之規劃，惟能將緊臨陳情人之住宅區永安段 489-4、495、496 地號土地一併納入重劃範圍，將更為完整。 2.為利開發方式更多元，並增加可以自辦市地重劃方式開發取得。	1.將永安段 489-4、495、496 地號土地一併納入重劃範圍。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 3-5 案。 2.永安段 489-4、495、496 地號土地位屬住宅區。 3.陳情土地非屬公共設施保留地，仍予以維持原計畫。
			2.增加可以自辦市地重劃方式。	涉及市地重劃開發主體，另洽地政局表示意見。
22	陳○匹 永安段 1194、 1194-2 地號	願意參加跨區市地重劃，希望開發後土地所有權人不再共有權利範圍 1/1。		1.涉及變更案第 3-7 案。 2.永安段 1194、1194-2 地號土地位屬住宅區(附)。 3.陳情事項涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及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。
23	蘇○興、 楊○霖 中興段 2016、 2016-2 地號	不願意參加，現況為立案幼兒園。		建議未便採納 理由： 1.涉及變更案第 3-6 案。 2.中興段 2016 地號土地位屬農業區，同段 2016-2 地號土地位屬文(小)2 用地。 3.經調閱(86)南工局使字第 1295 號使用執照，建築基地範圍為中興段 2014、2016 地號(用途:農舍)，後於 91 年重新領照，配合地籍分割成果，修正建築基地範圍為中興段 2016 地號，查該筆土地係位屬農業區，有關該幼兒園座落於變更範圍內之地上物非屬合法建物。

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>4. 考量文(小)2 經教育局評估已無使用需求，故予以檢討解編。</p> <p>5. 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>6. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</p>
24	臺灣嘉南農田水利會 永安段 1209-21、493、493-1、483-10、483-11、483-12 地號	陳情土地擬解編為住宅區，並以跨區市地重劃方式辦理，本會同意配合該區私有地主意願辦理。	<p>1. 上開土地因涉及本會白河支線用地，請維持輸水功能。</p> <p>2. 將來辦理市地重劃時，請比照私有土地分配比率分配可建築用地予本會。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 涉及變更案第 3-5 案及第 3-8 案。</p> <p>2. 永安段 1209-21、493、493-1 地號土地位屬停 6 用地，同段 483-10、483-11、483-12 地號土地位屬住宅區(附)。</p> <p>3. 為維持既有排水功能，酌予調整變更案第 3-5 案廣(道)用地及第 3-8 案道路用地範圍。</p> <p>陳情事項涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及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。</p>
逾 1	福○宮 中興段 1029 地號	<p>1. 該地號標示現是空地，閒置停車，編定為機關用地，經由警政機關認定不會使用及規劃。</p> <p>2. 該地位於本宮廟之後面，寺廟用地急迫需要倉庫放廟寺之物品。</p>	懇請通盤檢討，該標示地號變更為寺廟用地，以利該地地盡其用，寺廟及區公所能以地互換，市容整齊。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 中興段 1029 地號土地位屬機關用地，權屬為市有。</p> <p>2. 依警察局列席人員意見，陳情土地範圍已無使用需求。</p> <p>3. 另依財政稅務局列席人員意見，該機關用地如解編為可建築土地，未來辦理土地處分出售，依臺南市市有財產管理自治條例相關規定，陳情人未符合優先購買之權。</p> <p>4. 依通案性檢討原則，未開闢之公有地應優先補足其他不足或有用地需求之公共設施，予以調整為停車場用地。</p>



圖 1 變更案第 3-3 案修正方案示意圖



圖 2 變更案第 3-5 案修正方案示意圖



圖 3 變更案第 3-6 案修正方案示意圖



圖 4 變更案第 3-7 案修正方案示意圖



圖 5 變更案第 3-8 案修正方案示意圖



圖 6 變更案第 4 案修正方案示意圖



圖 7 變更案第 5 案修正方案示意圖

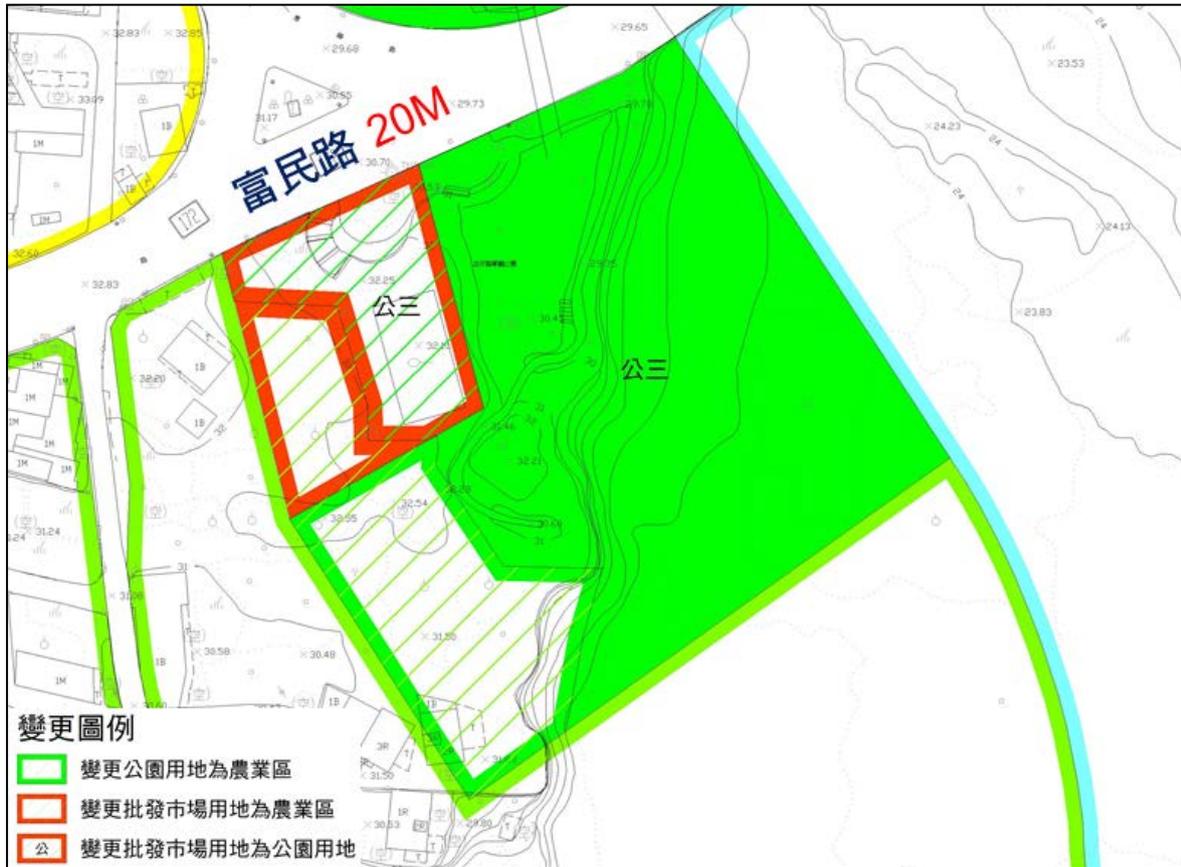


圖 8 變更案第 6 案修正方案示意圖



圖 9 人陳案第 4 案修正方案示意圖