

第 四 案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（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 109 年 12 月 31 日起 60 天於永康區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 2 月 1 日上午 10 時及同日下午 2 時於永康區鹽行社教文化會館舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 73 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）、黃委員偉茹、姚委員希聖、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 110 年 4 月 16 日、4 月 23 日、5 月 7 日、6 月 11 日、6 月 18 日、7 月 16 日、8 月 18 日及 8 月 31 日召開 8 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 2-2 案：

（一）依專案小組初步建議意見，以 500 公尺等距離服務圈檢核

後，尚有部分住宅聚落（鹽興里南側）未能涵蓋，故仍須維持公（兒）14-2 之機能，以確保開放空間服務品質。

（二）涉及開發方式部分，考量土地所有權人單純，經土地所有權人意願調查結果，表示同意以捐贈公共設施用地辦理回饋，惟為避免影響桂田酒店營運，土地所有權人建議改捐贈公共設施用地調整至桂田酒店持有之鹽行段 1480-1、1480-3 地號土地。

（三）有關應捐贈公共設施用地以位於原變更範圍內為原則，未便採納土地所有權人建議採跨區捐贈公共設施用地之陳情意見。

（四）考量土地所有權人未能同意以原變更範圍內捐贈公共設施用地之方案，故依通案性檢討原則，部分保留公（兒）14-2、部分解編為住宅區，以跨區市地重劃方式辦理，另考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍（詳附圖）。

二、變更案第 2-7 案、第 3-6 案及第 7 案：

（一）現況為登記有案之幼兒園，原則同意依專案小組初步建議意見之處理方式，考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，經土地所有權人意願調查結果，酌予修正方案。

（二）變更案第 2-7 案：

1、依 110 年 9 月土地所有權人意願調查結果（私有土地所有權人共 10 人），永仁段 482、483 地號土地（土地所有權人共 9 人）同意繼續經營幼兒園，並採捐贈公共設施用地方式辦理回饋；同段 463 地號土地（土地所有權人 1 人）則不同意繼續經營幼兒園。

- 2、考量土地所有權人意願尚難以整合，故予以變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附五)。俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。

(二) 變更案第3-6案：

- 1、依110年9月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共2人)，埔園段103、103-2、103-3地號土地(土地所有權人1人)同意繼續經營幼兒園，並採繳納代金方式辦理回饋；同段102地號(土地所有權人1人)不同意繼續經營幼兒園。
- 2、考量土地所有權人意願尚難以整合，故予以變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附五)。俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。

(三) 變更案第7案：

- 1、依110年9月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共3人)，禹帝段328、328-1地號土地同意繼續經營幼兒園，並採捐贈公共設施用地方式辦理回饋，惟土地所有權人建議回饋比例調降為25%。
- 2、考量公平性，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，應捐贈變更後土地面積35%做為公共設施用地。
- 3、土地所有權人表達有繼續經營幼兒園之意願，惟未能依規定回饋比例捐贈公共設施用地，故予以變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附五)。俟後續意願整合後

如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。

三、人民或團體陳情意見第7案、第8案、第23案、第24案、第36案、第39案、第71案詳初核意見欄。

附表：公展期間人民或團體陳情意見綜理表

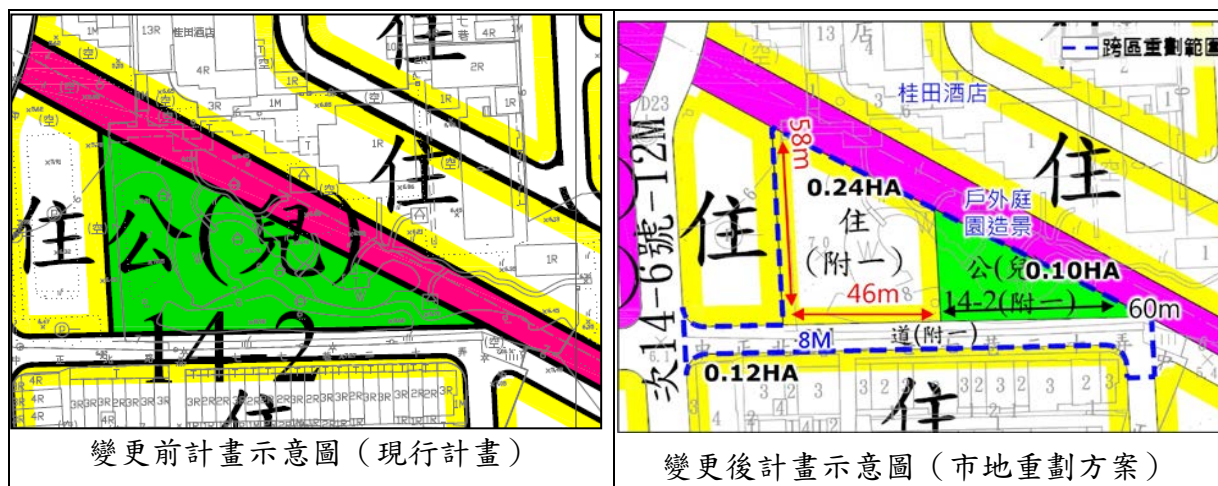
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
7	林○震 埔園段 103、 103-2、 103-3、 103-1地 號	公(兒)3-3解編為住宅區，但不參加重劃。	為完善社區學前教育需要，讓現有幼兒園續得經營，公(兒)3-3解編為住宅區，附帶條件捐地20%，其餘15%繳交代金。	建議部分採納。 維持公(兒)3-3，繼續原來之使用。 理由： 1. 涉及變更案第3-6案。 2. 埔園段103、103-2、103-3地號位屬公(兒)3-3；同段103-1地號位屬道路用地。 3. 依110年9月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共2人)，埔園段103、103-2、103-3地號土地(土地所有權人1人)同意繼續經營幼兒園，並採繳納代金方式辦理回饋；同段102地號(土地所有權人1人)不同意繼續經營幼兒園。 4. 考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，且土地所有權人意願尚難以整合，故予以維持原計畫，繼續原來之使用。 5. 俟後續意願整合後

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
				如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。
8	農田水利署	變更案第2-2案，涉及土地為鹽行段1580-2地號。	不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第2-2案。 2. 鹽行段1580-2地號位屬道路用地。 3. 依修正後方案，尚無涉及該計畫道路之變更。
		變更案第3-6案，涉及土地為埔園段75、76地號。	1. 埔園段75地號需留用。 2. 埔園段76地號不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第3-6案。 2. 埔園段75、76地號位屬道路用地。 3. 考量公(兒)3-3土地所有權人意願尚難以整合，予以維持原計畫，故尚無涉及該計畫道路之變更。
23	鄭○在	保留原公(兒)14-2用地。		建議部分採納。 公(兒)14-2檢討解編後仍將保留0.10公頃之公兒用地，並規定以跨區市地重劃方式開發取得。 理由： 1. 涉及變更案第2-2案。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(鹽興里南側)未能涵蓋，故仍須維持公(兒)14-2之機能，以確保開放空間服務品質。
24	蕭○宸	公(兒)14-2是鹽興里唯一公園綠地，是所有	此地段是桂田酒店之公園，建議保留社區綠	建議部分採納。 公(兒)14-2檢討解編

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
		里民休閒要地，懇請保留原公園綠地。	地公園。	後仍將保留 0.10 公頃之公兒用地，並規定以跨區市地重劃方式開發取得。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落（鹽興里南側）未能涵蓋，故仍須維持公（兒）14-2 之機能，以確保開放空間服務品質。
36	董○鳴等 埔園段 102、 102-1 地 號	1. 支持市政府的規劃，希望依市政府公开展覽的變更方案通過去執行後續的市地重劃作業。 2. 並同時把南邊現況 4 米道路拓寬開闢為 8 米。 3. 東邊埔園段 77 地號與本案緊鄰，為民眾出入方便交通便利希望併入本變更案一起檢討開闢。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 埔園段 102 地號位屬公（兒）3-3；同段 102-1 地號位屬道路用地。 3. 依 110 年 9 月土地所有權人意願調查結果（私有土地所有權人共 2 人），埔園段 103、103-2、103-3 地號土地（土地所有權人 1 人）同意繼續經營幼兒園，並採繳納代金方式辦理回饋；同段 102 地號（土地所有權人 1 人）不同意繼續經營幼兒園。 4. 考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，且土地所有權人意願尚難以整合，故予以維持原計畫，繼續原來之使

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
				用。 5. 俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。
39	李○錢等 永仁段 482、483 地號	1. 需保留(35%)以上公設，部分解編 55% 住宅(反對全部解編為住宅)，類似(變 2-1、變 2-3、變 2-8)案例。 2. 由政府強制徵收，還給當地居民，遲來的居家社區幸福環境。	公(兒)17-3，毗鄰社區(中華統一世界)，民國 77 年由我公司投資興建，曾向購屋客戶承諾，此公設地將由政府徵收。如解編全部改成住宅，不僅我公司失信於客戶，政府更失信，況且，當地里民，強烈反對。建議政府按公告現值加四成強制徵收，還給他們居住正義。	1. 涉及變更案第 2-7 案。 2. 永仁段 482、483 地號位屬公(兒)17-3。 3. 依 110 年 9 月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共 10 人)，永仁段 482、483 地號土地(土地所有權人共 9 人)同意繼續經營幼兒園，並採捐贈公共設施用地方式辦理回饋；同段 463 地號土地(土地所有權人 1 人)則不同意繼續經營幼兒園。 4. 考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，且土地所有權人意願尚難以整合，故予以維持原計畫，繼續原來之使用。 5. 俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
				議程序中再行提出整合後方案。
71	鄭○在	塩興里因地方狹小、人口密集，里內無公有土地可供里民休閒活動之用，唯有兒公用地。		1. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落（鹽興里南側）未能涵蓋，故仍須維持公（兒）14-2 之機能，以確保開放空間服務品質。 2. 公（兒）14-2 檢討編後仍將保留 0.10 公頃之公兒用地，並規定以跨區市地重劃方式開發取得。



附圖 變更案第 2-2 案修正後方案示意圖

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

考量109年10月28日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討仍維持第四次通盤檢討之計畫人口200,000人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。

二、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，檢討後仍有部分住宅區無法涵蓋，請再妥予檢討並適度保留部分公園及鄰里公園用地，以確保公共開放空間品質。
- （三）變更案第2-7案、第3-6案及第7案，現況為登記有案之幼兒園，依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，故請依下列原則辦理土地所有權人意願調查。

1、如仍有繼續經營幼兒園之需求，依不同開發方式研議方案。

- （1）捐贈土地：予以解編為住宅區，捐贈變更範圍劃設至少35%之公共設施用地，並將產權移轉登記臺南市。
- （2）繳納代金：予以解編為文教區，捐贈變更範圍劃設至少35%之公共設施用地，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。
- （3）維持公(兒)用地：變更範圍內無法劃設公共設施用地且無意願（法）繳納代金，維持公兒用地，繼續原來之使用。

2、如已無繼續經營幼兒園之需求，予以解編為住宅區，依通案性私有公共設施用地檢討原則，以跨區重劃方式開發。

- （四）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，另參考內政部訂定之「都市計畫通盤檢討實施辦法第17條第2項但書『情形特殊』審議原則」，請補充本次檢討前、後實際取得面積，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，包括土地重劃、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。

(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。

三、跨區重劃部分：

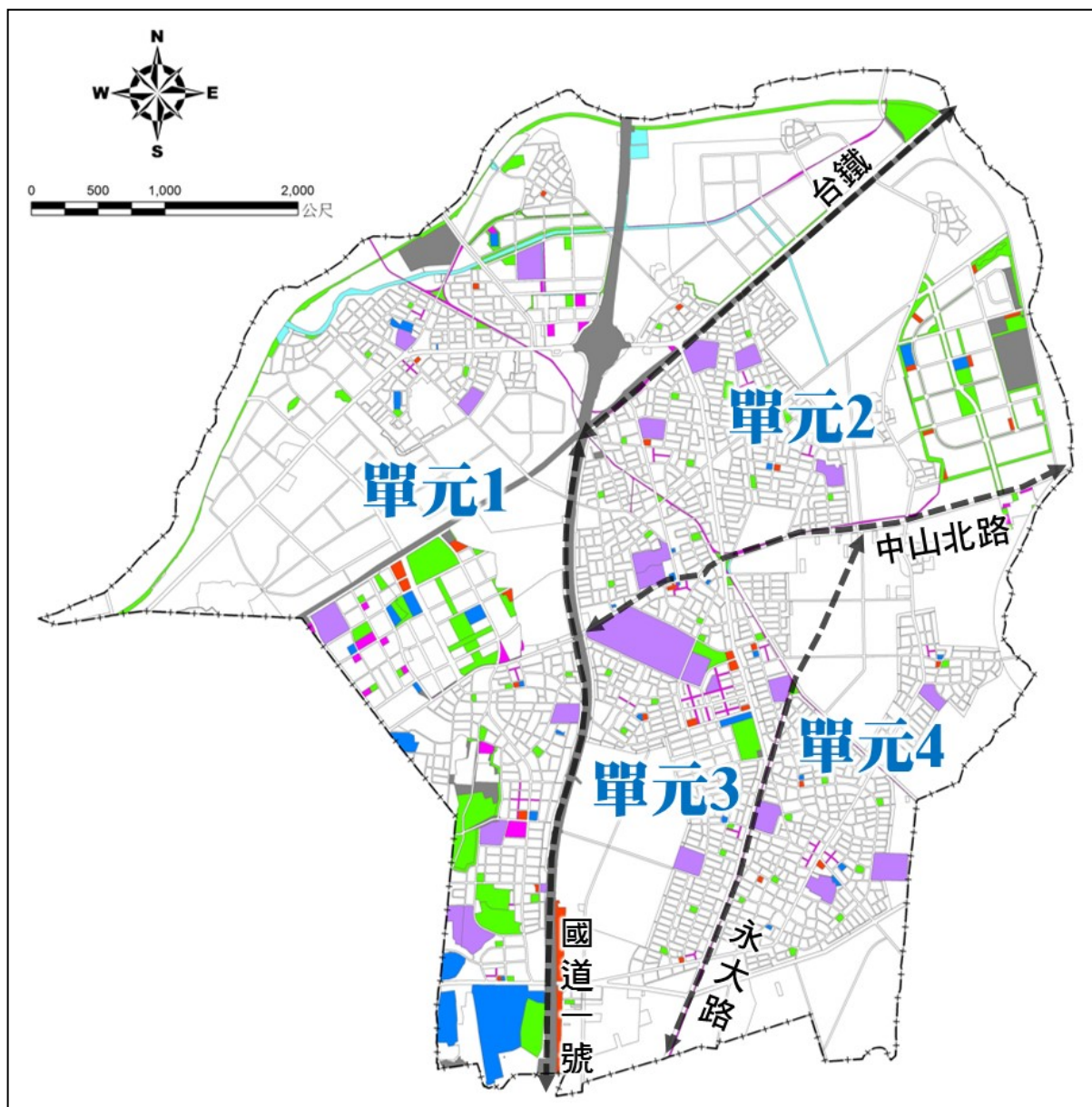
(一)有關跨區重劃單元劃分原則，原則同意規劃單位會中補充說明，以高速公路、鐵路、中山北路及永大路等主要交通動線為界，另考量鐵路以北之三民、鹽興等地區納入跨區重劃之公共設施保留地僅4處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，故併同高速公路以西範圍劃分為同一重劃單元，依上開原則共劃分4處跨區重劃單元（詳附圖1）。

(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。

(三)開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定辦理」，並於備註增列「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第48條規定之其他方式辦理」。

四、變更內容綜理表部分：詳附表1。

五、公民及團體陳情意見部分：詳附表2。



附圖 1 跨區重劃單元範圍示意圖

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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 110 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。
2-1	公(兒)1-4 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1-4)(0.18 公頃)	住宅區(附一)(0.08 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 5)(附一)(0.10 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	公(兒)1-4 經檢討與公 12、公(兒)1-1 服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-8 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部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。	1. 建議修正後通過(詳附圖 2)。 2. 西側 12 公尺計畫道路現況已開闢(蔦松二街)，考量重劃配地之合理街廓深度，酌予調整住宅區形狀。 3. 新計畫兒童遊樂場用地維持「鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1-4)」名稱，以保留重劃工程設計之彈性，另考量公(兒)1-4 交通可及性，酌予調整為 L 型。
2-2	公(兒)14-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-2)(0.34 公頃) 道路用地(0.10 公頃)	住宅區(附一)(0.34 公頃) 道路用地(附一)(0.10 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)14-2 經檢討與公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(鹽興里南側)未能涵蓋，故部

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
						分保留為公(兒)14-2、部分解編為住宅區。 2. 考量土地所有權人僅 3 位，請依不同開發方式(跨區重劃、捐贈公共設施用地)辦理土地所有權人意願調查。 3. 如採跨區重劃方案，考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
2-3	公(兒)14-4 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-4)(0.22 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃) 廣場用地(廣 11)(附一)(0.05 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)14-4 經檢討與公 7、公 8、公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量基地形狀，部分調整為廣場用地。		1. 建議修正後通過(詳附圖 3)。 2. 變更範圍北側臨接河川區，新計畫住宅區北側部分調整為 2 公尺寬綠地作為適度區隔。 3. 東側廣場用地併同調整為綠地，並酌予調整面積。 4. 西側臨接之現行住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，新計畫

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
						住宅區西側部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 5. 南側 8 公尺計畫道路現況已供作道路通行使用(洲尾街 319 巷)，惟臨變更範圍側現況未有排水側溝，考量重劃工程接管需求，臨接新計畫住宅區之路段併同納入重劃範圍。
2-4	公(兒)14-5 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-5)(0.17 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-5)(附一)(0.17 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	公(兒)14-5 經檢討與公(滯)(1)、公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，考量基地形狀呈三角形，不利於重劃配地及開發建築，予以保留。		1. 建議修正後通過(詳附圖 4)。 2. 考量公(兒)14-5 與公(兒)14-2 服務範圍重疊，配合公(兒)14-2 部分保留以提供開放空間遊憩設施，故公(兒)14-5 部分解編為住宅區，部分調整為綠地。 3. 變更範圍北側臨接河川區，部分調整為 2 公尺寬綠地作為適度區隔；

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			另基地西側三角形部分不利開發建築，故西側部分併同調整為綠地。
2-5	公(兒)16-1 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)16-1)(0.14 公頃)	住宅區(附一)(0.14 公頃)	1. 公(兒)16-1 經檢討與公 3、公 13、公(兒)16-3、公(兒)17-2、公(兒)18-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，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(詳附圖 5)。
		道路用地(0.05 公頃)	道路用地(附一)(0.05 公頃)			2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(二王里東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)16-1、部分解編為住宅區。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			3. 變更範圍內東側國有地部分現況已進行綠美化及設置休憩設施，配合現況將公(兒)16-1 留設於東側。 4. 考量公(兒)16-1 交通可及性及銜接區外已開闢計畫道路之道路系統完整性，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
2-6	公(兒)16-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)16-2)	住宅區(附一)(0.21 公頃)	公(兒)16-2 經檢討與公 3、公 13、公(兒)16-3、公		1. 建議修正後通過(詳附圖 6)。

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
		(0.21 公頃)		(兒)17-2、公(兒)18-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		2. 西側現況有排水溝，且臨接之住宅區現況已開發建築，為避免影響既有排水功能及造成重劃施工界面困難，新計畫住宅區西側部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
2-7	公(兒)17-3 用地及周邊道路(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)17-3)(0.38 公頃)	住宅區(附一)(0.37 公頃)	1. 公(兒)17-3 經檢討與公 3、公 13、公(兒)16-3、公(兒)17-2、公(兒)18-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，公(兒)17-3 東側併 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路。		請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 查永康區永仁段 437、482、483 地號(原網寮段 476-24、475-2、460-8 地號)等三筆土地領有(82)南工局造字第 3718 號建造執照(幼稚園、防空避難室)，且現況為登記有案之幼兒園。 2. 依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求。 3. 請辦理土地
		道路用地(附一)(0.01 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
		人行步道用地(0.03 公頃)	附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
						所有權人意願調查，確認是否仍有繼續經營幼兒園之意願，並依綜合意見二(三)研議方案。
2-8	公(兒)18-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)18-2)(0.39 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃) 兒童遊樂場用地(兒7)(附一)(0.22 公頃)	1. 公(兒)18-2 經檢討與公3、公6、體2、公(兒)17-1 服務圈範圍重疊，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，西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(詳附圖)。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，鄰近之公3、公6、體2 服務圈已可涵蓋，故新計畫兒7調整為住宅區。 3. 配合地形高差，北側臨接現行住宅區部分調整為2公尺寬廣場用地，以利擋土牆施作。 4. 考量重劃配地及工程接管需求，東側8公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
		道路用地(0.09 公頃)	道路用地(附一)(0.09 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
2-9	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(2.28 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。		1. 修正後通過。 2. 配合變2-1至變2-8案調整跨區市地重劃範圍。
3-1	公(兒)2-1 用地及周邊道路(含人行步道使	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)2-1)(0.37 公頃)	住宅區(附一)(0.36 公頃) 道路用地(附一)(0.01 公頃)	1. 公(兒)2-1 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈	1. 變更案第3-1案至第3-11案應以跨區市地重劃方式辦	1. 建議修正後通過(詳圖8)。 2. 北側4公尺人行步道現況已供作道

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
	用)	人行步道用地 (0.01 公頃)	道路用地 (附一) (0.01 公頃)	範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，公(兒)2-1 併北側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路；東側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	理整體開發。 2. 於內政部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。	路通行使用，考量交通可及性及保留原有道路通行功能，配合現調整為 8 公尺計畫道路，請納入變更理由補充說明。 3. 依農田水利署意見，北側及西側仍有保留作為灌溉專用溝渠之需求；未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地 (附一) (0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
3-2	公(兒)2-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2-2) (0.39 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2-2) (附一) (0.39 公頃)	公(兒)2-2 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)2-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		1. 建議修正後通過(詳附圖 9)。 2. 依嘉南農田水利署意見，西側仍有保留作為灌排使用需求，故酌予調整公(兒)2-2 形狀及面積，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能；另部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路臨
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
3-3	公(兒)2-3 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)2-3)(0.24 公頃)	住宅區(附一)(0.24 公頃)	1. 公(兒)2-3 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		接住宅區之未開闢路段，併同納入重劃範圍辦理。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			1. 建議修正後通過(詳附圖10)。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(龍潭里東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)2-3、部分解編為住宅區。
3-4	公(兒)3-1 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3-1)(0.27 公頃)	住宅區(附一)(0.27 公頃)	公(兒)3-1 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		1. 建議修正後通過(詳附圖11)。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			2. 北側 12 公尺計畫道路(永大路三段 469 巷)尚未依計畫寬度全部開闢，考量重劃配地及工程接管需求，併同納入重劃範圍辦理。
3-5	公(兒)3-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)3-2 經檢討與公(兒)1-1、公		3. 考量基地東側其臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。
						1. 建議修正後通過(詳附圖

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
	用地	(公(兒)3-2) (0.19 公頃)	(公(兒)3-2) (附一) (0.19 公頃)	(兒)1-2、公 (兒)1-3、公 (兒)4-1 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)3-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		12)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
3-6	公 (兒)3-3 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)3-3) (0.25 公頃)	住宅區 (附一) (0.25 公頃)	1. 公(兒)3-3 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 查永康區埔園段 103 地號土地領有 105.8.26 南工臨建字第 12 號臨時建造許可(幼稚園)，且現況為登記有案之幼兒園。 2. 依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求。 3. 請辦理土地所有權人意願調查，確認是否仍有繼續經營幼兒園之意願，並依綜合意見二(三)研議方案。
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地 (附一) (0.04 公頃)	2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
3-7	公(兒)3-4 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3-4)(0.21 公頃)	住宅區(附一)(0.21 公頃)	公(兒)3-4 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		- 建議修正後通過(詳附圖 13 附圖)。 - 東側 4 公尺人行步道用地現況已做為道路通行使用，且業經認定為現有巷道。 - 考量重劃配地及工程接管需求，且為避免影響原現有巷道二側土地指定建築線權益，故配合現有巷道路型予以調整為 6 公尺計畫道路並劃設道路截角，納入重劃範圍辦理。 - 配合上述現有巷道調整計畫道路，尚有部分畸零人行步道用地夾雜於現行住宅區及計畫道路之間，經清查權屬與東側鄰接之住宅區為相同地主，故將部分人行步道用地解編為住宅區。因土地畸零
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
3-8	公(兒)4-1 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-1)(0.20 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-1)(附一)(0.20 公頃)	公(兒)4-1 現況已部分開闢，惟均未取得，予以保留。		狹小，以調降容積率辦理回饋。 1. 建議修正後通過(詳附圖 14)。 2. 現況部分已開闢為公園使用，部分原為正強里活動中心，目前已閒置，配合現況部分保留為公(兒)4-1、部分解編為住宅區。 3. 東南側配合既成道路，調整為 4 公尺廣(道)用地，以確保原有通行功能。
3-9	公(兒)4-2 用地及周邊住宅區及周邊道路(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-2)(0.32 公頃)	住宅區(附一)(0.30 公頃)	1. 公(兒)4-2 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，公(兒)4-2 併東側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路，北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(詳附圖 15)。 2. 變更範圍內現況有既成道路穿越，考量重劃配地及工程接管需求，另為確保既成道路原有通行功能，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。 3. 東側 4 公尺人行步道用地現況已通
		人行步道用地(0.03 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
		道路用地(0.06 公頃)	道路用地(附一)(0.06 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
						行使用，惟南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
3-10	公(兒)4-3 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-3)(0.23 公頃)	住宅區(附一)(0.23 公頃)	1. 公(兒)4-3 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，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(詳附圖 16)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(正強里西南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區。 3. 有關周邊基地通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
3-11	綠地(自強路北側)	綠地(0.16 公頃)	住宅區(附一)(0.12 公頃) 綠地(附一)(0.04 公頃)	綠(自強路北側)已無使用需求，考量基地呈三角形塊狀，部分保留，部分解編為住宅區。		建議依照公開展覽草案通過。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
3-12	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(3.09 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地		1. 修正後通過。 2. 配合變 3-1 至

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
			頃)	檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		變 3-11 案調整跨區市地重劃範圍。
4-1	部分公 5、停 1 用地	公園用地 (公 5) (0.01 公頃)	公園用地 (公 5) (附一) (0.01 公頃)	1. 公 5 現況已開闢為探索教育公園，惟尚有部分私有地未取得，納入跨區重劃取得。 2. 考量停 1 部分已開闢為公園，配合現況及公園完整性，部分保留並調整名稱為公園用地(公 5)，部分解編為住宅區。	1. 變更案第 4-1 案至第 4-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部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。	1. 建議修正後通過(詳附圖 17)。 2. 考量公 5 面積已逾 2 公頃，故以維持公園用地完整性之原則，酌予縮減新計畫公 5 面積。
		停車場用地 (停 1) (0.30 公頃)	公園用地 (公 5) (附一) (0.12 公頃)			
			住宅區 (附一) (0.18 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-2	公 (兒)4-4 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)4-4) (0.19 公頃)	住宅區 (附一) (0.19 公頃)	1. 公(兒)4-4 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		建議依照公開展覽草案通過。
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地 (附一) (0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-3	公 (兒)5-1 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)5-1) (0.20 公頃)	住宅區 (附一) (0.07 公頃)	1. 公(兒)5-1 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 公(兒)5-1 用地北側緊鄰多叉路口，考量交通安		1. 建議修正後通過(詳附圖 18)。 2. 新計畫兒童遊樂場用地維持「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」名稱，以保留重劃工程設計之彈性。 3. 變更範圍外
			兒童遊樂場用地 (兒 6) (附一) (0.10 公頃)			
			廣場用地 (廣 11) (附一) (0.03 公頃)			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。	全與重劃配地，北側部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地及廣場用地。		東側現況為蜈蚣潭中排，公(兒)5-1 東側保留寬度 10 公尺之帶狀開放空間，作為適度區隔。
4-4	公(兒)5-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)5-2)(0.30 公頃)	住宅區(附一)(0.30 公頃)	與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		1. 建議依照公開展覽草案通過。 2. 依農田水利署意見，蜈蚣潭段 1252-26 地號土地已無留用需求。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-5	公(兒)6-1 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-1)(0.20 公頃)	住宅區(附一)(0.20 公頃)	1. 公(兒)6-1 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，北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(詳附圖 19)。 2. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-6	公(兒)6-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-2)(0.21 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-2)(附一)	公(兒)6-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公		1. 建議修正後通過(詳附圖 20)。 2. 公(兒)6-1 與

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
			(0.21 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)6-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		公(兒)6-2 服務範圍重疊，配合公(兒)6-1 已保留，故公(兒)6-2 解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側及南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
4-7	公(兒)6-3 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-3)(0.21 公頃) 道路用地(0.09 公頃)	住宅區(附一)(0.21 公頃) 道路用地(附一)(0.09 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)6-3 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側及西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(詳附圖 21)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(網寮里西北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)6-3、部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側及南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 4. 上述西側及南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側 8 公尺

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
4-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(1.78 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。		計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。 1. 修正後通過。 2. 配合變 4-1 至變 4-7 案調整跨區市地重劃範圍。
5-1	公(兒)8-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)8-2)(0.17 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃)	1. 公(兒)8-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 5-1 案至第 5-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部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。	1. 建議修正後通過(詳附圖 22)。 2. 西側配合既成道路，調整為 4 公尺廣(道)用地，以確保原有通行功能。
		道路用地(0.03 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
5-2	公(兒)11-1 用地、市 11 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)11-1)(0.28 公頃)	住宅區(附一)(0.28 公頃)	1. 公(兒)11-1 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 市 11 經市場處評估已無使用，解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及進出需求，市 11 東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(詳附圖 23)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(西勢里及新樹里間)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)11-1、部分解編為住宅區；又為公(兒)11-1 出入需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 公(兒) 11-1
		市場用地(市 11)(0.17 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃)			
		道路用地(0.05 公頃)	道路用地(附一)(0.05 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
						西側涉及灌溉專用溝渠，依嘉南農田水利署意見，仍有保留使用必要，且配合同一排水於上游已完成之改建工程，予以劃設寬度 3.5 公尺之灌溉設施專用區，留供該農水署未來辦理改建所需，並剔除重劃範圍。 4. 市 11 之地籍及土地所有權分布情形，北側 12 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故市 11 東側 8 公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
5-3	公(兒)11-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)11-2)(0.28 公頃) 道路用地(0.07 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)11-2)(附一)(0.28 公頃) 道路用地(附一)(0.07 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)11-2 經檢討與與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)11-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。 2. 考量公共設施開		1. 建議修正後通過(詳附圖 24)。 2. 西側 8 公尺計畫道路前於 95 年辦理第三次通盤檢討時，酌予調整路型，附帶條件規定應自願捐贈公共設施用地；後於 100 年

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
				闢後進出需求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		辦理附帶條件地區專案通盤檢討，考量已逾辦理期限，故予以檢討恢復原分區。 3. 公開展覽草案將西側 8 公尺計畫道路誤植為第三次通盤檢討之變更內容，請予以更正。 4. 東側保留為公(兒)11-2，並酌予縮減面積至少為 0.1 公頃，西側解編為住宅區。 5. 考量重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 6. 依農田水利署意見，北側西勢段 1380-7 地號土地仍有保留作為灌溉專用溝渠之需求；未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
5-4	公(兒)12-1 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)12-1)(0.24 公頃)	住宅區(附一)(0.24 公頃)	1. 公(兒)12-1 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，北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(詳附圖 25)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。 3. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 4. 上述南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側 8 公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。 5. 考量基地東側其臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用
		道路用地(0.05 公頃)	道路用地(附一)(0.05 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			地作為適度區隔。
5-5	公(兒)12-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)12-2)(0.29 公頃)	住宅區(附一)(0.29 公頃)	1. 公(兒)12-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側及東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(詳附圖 26)。
		道路用地(0.08 公頃)	道路用地(附一)(0.08 公頃)			2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(大灣里)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-2、部分解編為住宅區。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			3. 配合西側保留為公(兒)12-2，西側 8 公尺計畫道路尚無重劃工程及配地之需求，故維持原計畫，剔除重劃範圍。
5-6	公(兒)12-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	與鄰近公(兒)12-2、公		4. 依農田水利局意見，北側國聖段 1069 地號土地仍有保留作為灌溉專用溝渠之需求；未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。 1. 建議修正後通過(詳附

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
	用地及周邊道路	(公(兒)12-3) (0.24 公頃)	(公(兒)12-3) (附一) (0.24 公頃)	(兒)12-4 服務範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)12-3 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		圖 27)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，公(兒)12-3 與公(兒)12-4 重疊，考量公(兒)12-4 已部分保留，尚可確保該地區開放空間品質，故公(兒)12-3 予以解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西北側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
5-7	公(兒)12-4 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)12-2) (0.29 公頃)	住宅區 (附一) (0.29 公頃)	1. 公(兒)12-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，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(詳附圖 28)。 2. 變更範圍周邊為寺廟，考量基地形狀非方整，較不利於重劃配地，故西北側部分保留為公(兒)12-4，部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 4. 西北側現況
		道路用地 (0.08 公頃)	道路用地 (附一) (0.08 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
						有既成道路穿越，考量通行需求，西側部分 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
5-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(2.32 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。		1. 修正後通過。 2. 配合變 5-1 至變 5-7 案調整跨區市地重劃範圍。
6	公(兒)10-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)10-2)(0.24 公頃)	住宅區(附一)(0.20 公頃) 廣場用地(廣 12)(附一)(0.04 公頃)	1. 公(兒)12-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，部分調整公設名稱為廣場用地，部分解編為住宅區。 2. 基地位屬 71 年大灣市地重劃範圍，扣除原有市地重劃供同負擔比例(20.17%)，本次應負擔公共設施用地比例為 15%。	1. 變更案第 6 案應以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部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。	1. 建議修正後通過(詳附圖 29)。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少 35%。惟考量變更範圍位屬 71 年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為 20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為 15%。 3. 考量東側基地形狀不利

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
						重劃配地及開發建築，故將廣場用地調整至東側，並修正名稱為停車場用地，以適度提供停車空間。 4. 變更範圍內現況有變電設施，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量。
7	公(兒)14-3 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-3)(0.19 公頃)	住宅區(附三)(0.19 公頃) 附帶條件： 應自願捐贈變更土地總面積35%作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1. 公(兒)14-3 經檢討與公7、公8、公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量權屬單純且已有地上物，難以劃設公共設施用地，以代金辦理回饋。	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。	請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 查永康區禹帝段 328、328-1 地號等 2 筆土地領有(78)南工局使字第 2144 號、(103)南工使字第 02389 號、(103)南工使字第 02390 號臨時使用執照(幼稚園、防空避難室)，且現況為登記有案之幼兒園。 2. 依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

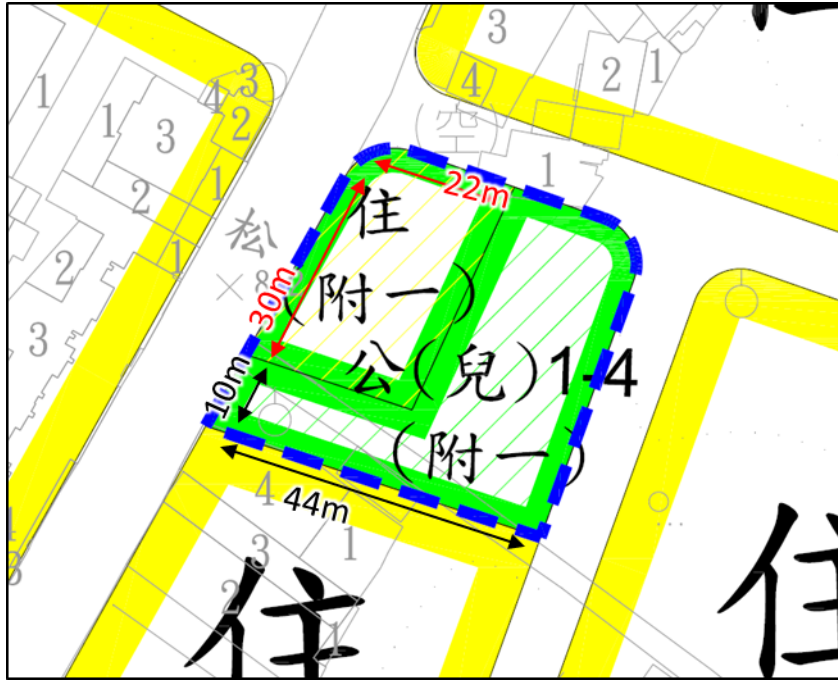
編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						兒園之需求。 3. 請辦理土地所有權人意願調查，確認是否仍有繼續經營幼兒園之意願，並依綜合意見二(三)研議方案。
8	幹 1 號-30M 南側 4 米南北向人行步道	人行步道 (0.01 公頃)	住宅區 (附四) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 130%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金	1. 該人行步道周邊現況已有計畫道路(新行街、新中街)供通行使用，且廢除尚不影響道路二側地主指定建築線及通行權益，故予以解編。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：保生段 182(部分)地號。	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 變更理由請補充本變更案係採納公告徵求意見期間陳情意見(編號 3)，依據道路用地檢討原則，考量尚不影響道路系統完整性，且不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益，故予以檢討解編。 3. 備註欄變更範圍係誤植，應修正為鹽東段 1551(部分)、1552、1553 等地號。

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(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			
			抵繳。			
9	公(兒)4-2 東側 4 米 東西向人行步道	人行步道 (0.01 公頃)	住宅區(附四) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 130%。 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 35%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。	1. 該人行步道南側現況已有現有巷道(永埔街 116 巷)供通行，且廢除尚不影響道路二側地主指定建築線及通行權益，故予以解編。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：鹽東段 1551(部分)、1552、1553 等地號。	配合變更案第 3-9 案之 4 公尺人行步道用地維持原計畫，考量道路系統完整性，本案人行步道用地予以維持原計畫。
10	文(職)1 南側 4 米 南北向人行步道	人行步道 (0.02 公頃)	住宅區(附四) (0.02 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 130%。	1. 該人行步道周邊現況已有計畫道路(永二街、永春街)供通行使用，且廢除尚不影響道路二側地主指定建築線及通行權益，故予以解編。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：永二段 27(部分)、48、49、50、54、55、56 等地號。	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 變更理由請補充本變更案係採納公告徵求意見期間陳情意見(編號 24)，依據道

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

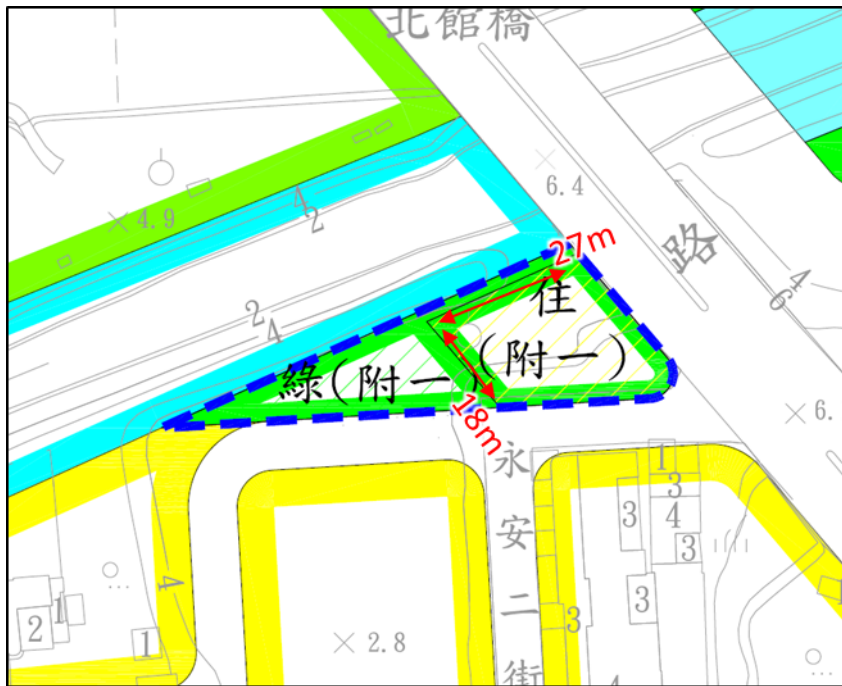
編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。		路用地檢討原則，考量尚不影響道路系統完整性，且不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益，故予以檢討解編。



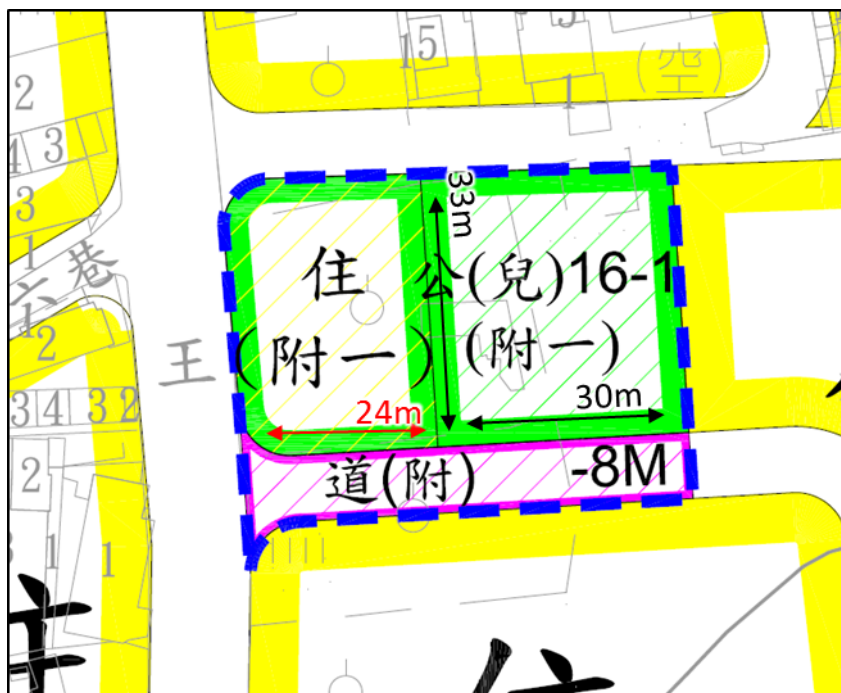
附圖 2 變更案第 2-1 案修正方案示意圖



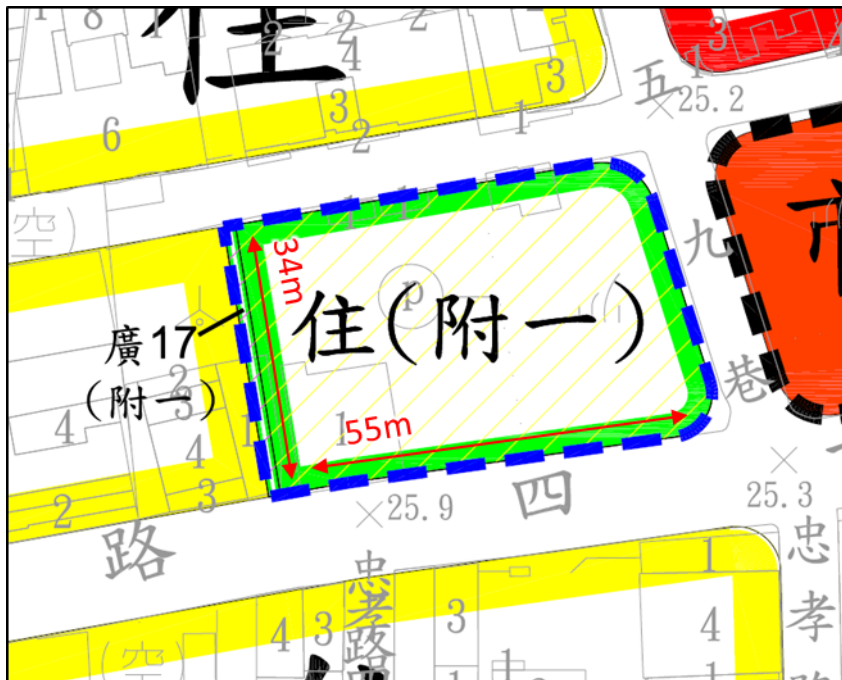
附圖 3 變更案第 2-3 案修正方案示意圖



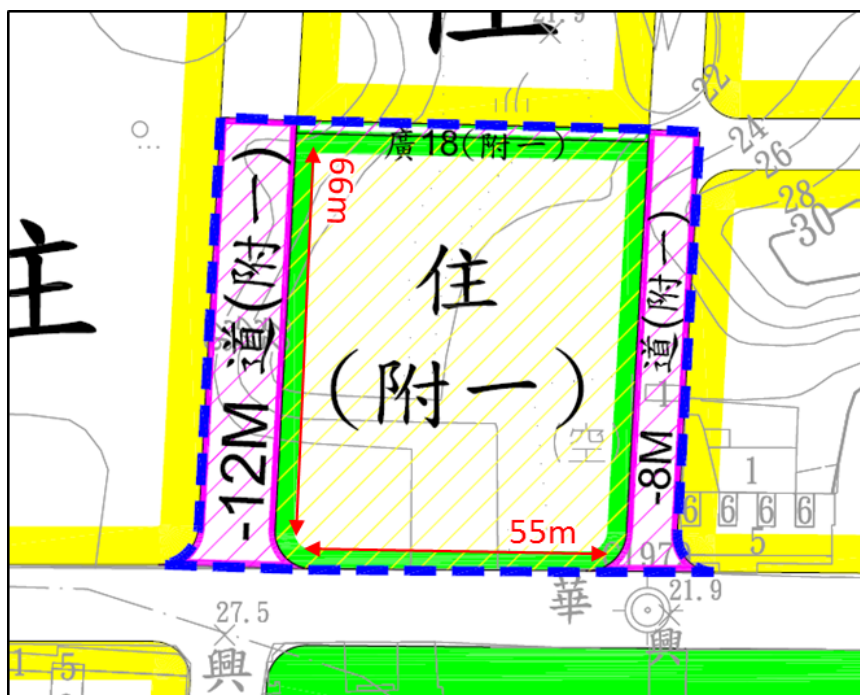
附圖 4 變更案第 2-4 案修正方案示意圖



附圖 5 變更案第 2-5 案修正方案示意圖



附圖 6 變更案第 2-6 案修正方案示意圖



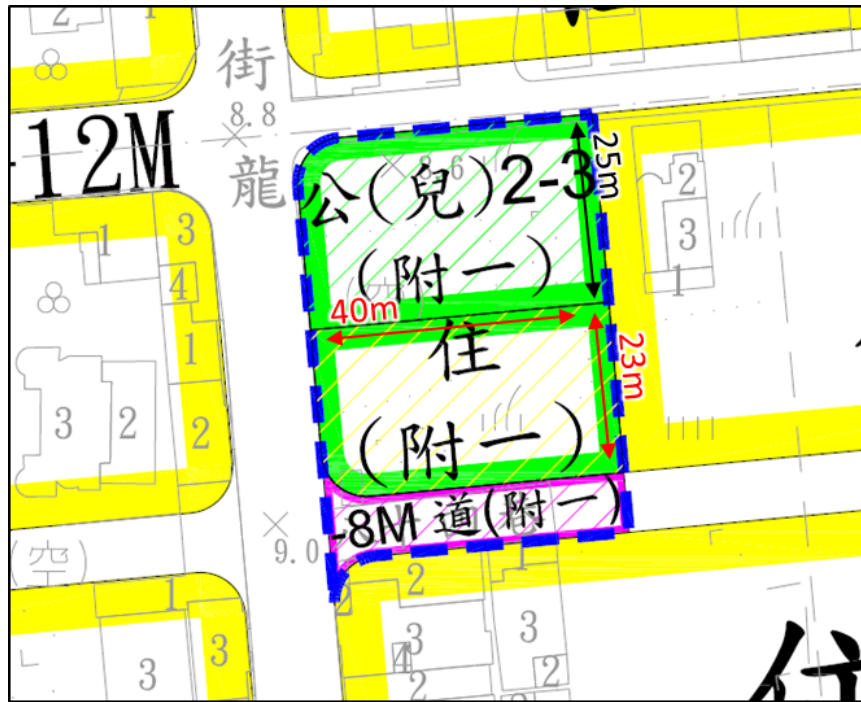
附圖 7 變更案第 2-8 案修正方案示意圖



附圖 8 變更案第 3-1 案修正方案示意圖

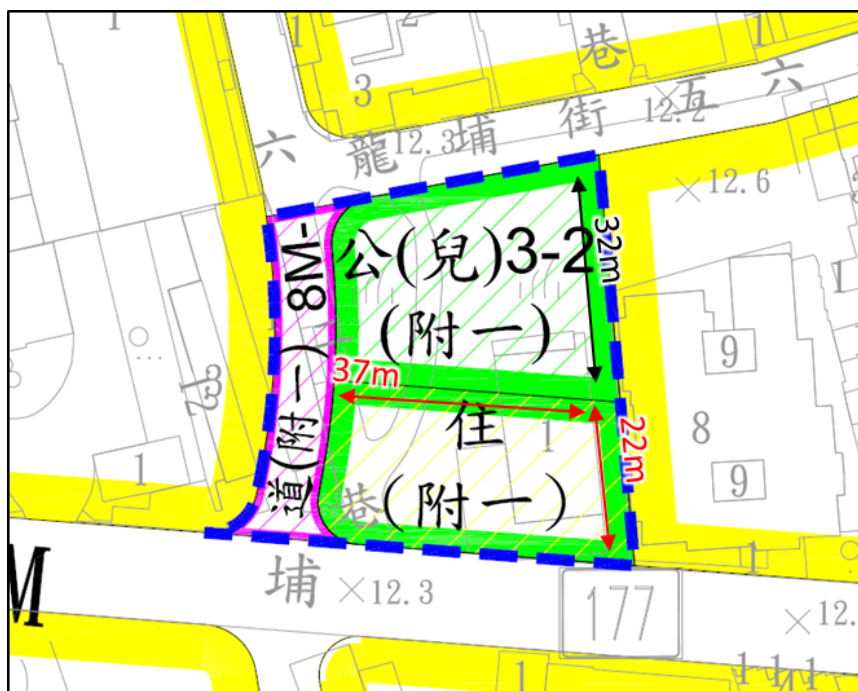


附圖 9 變更案第 3-2 案修正方案示意圖

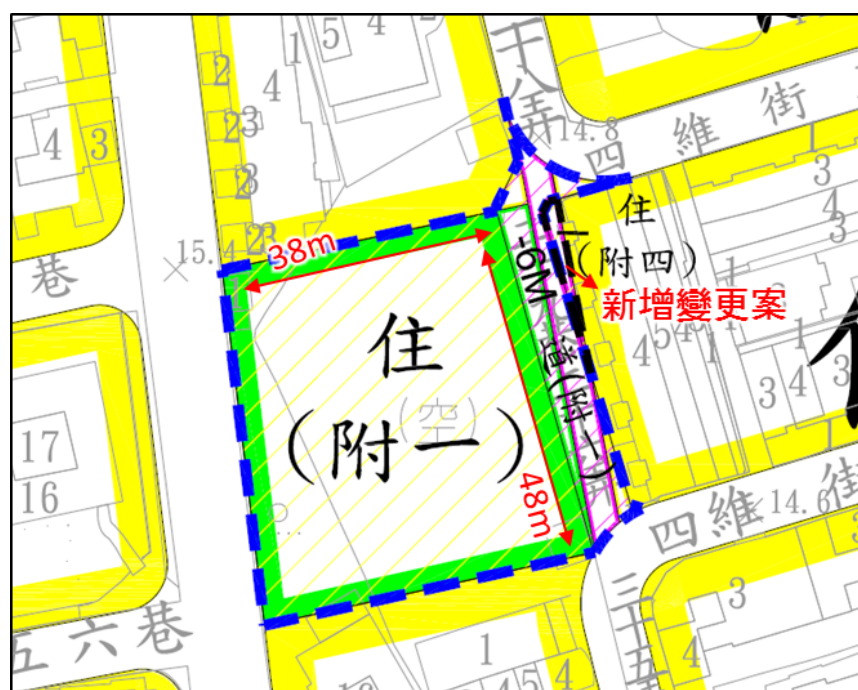


附圖 10 變更案第 3-3 案修正方案示意圖

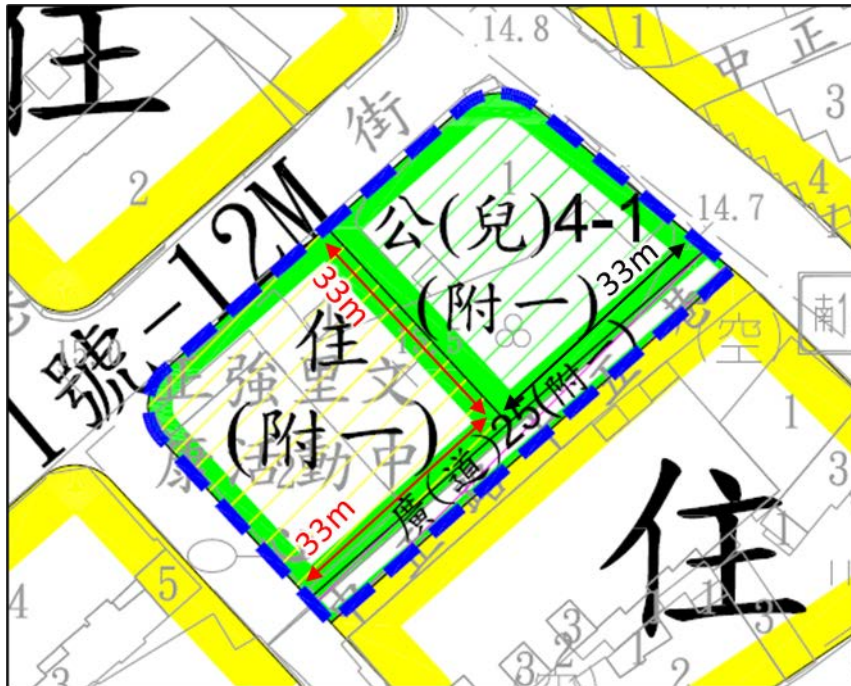




附圖 12 變更案第3-5 案修正方案示意圖



附圖 13 變更案第3-7 案修正方案示意圖



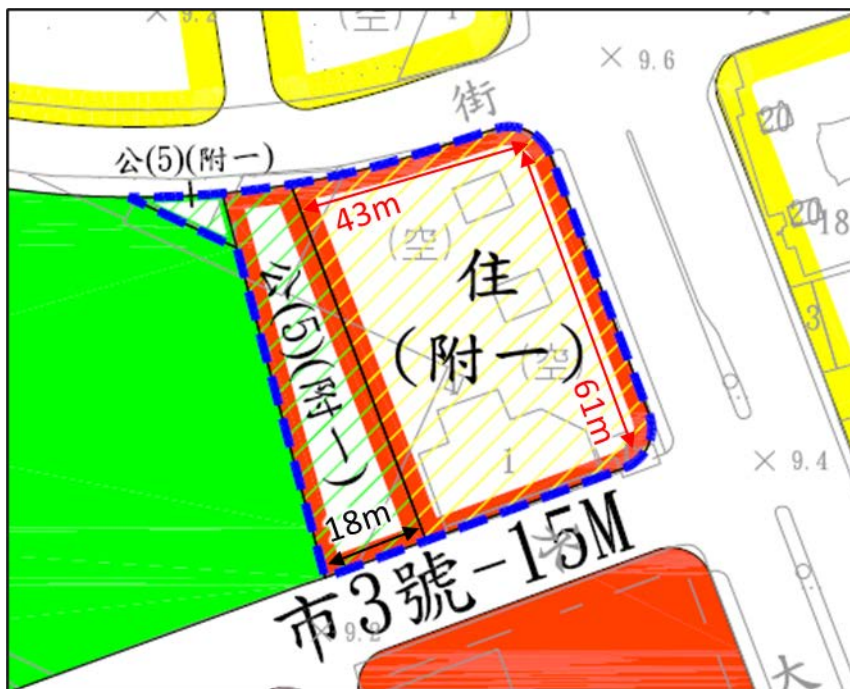
附圖 14 變更案第 3-8 案修正方案示意圖



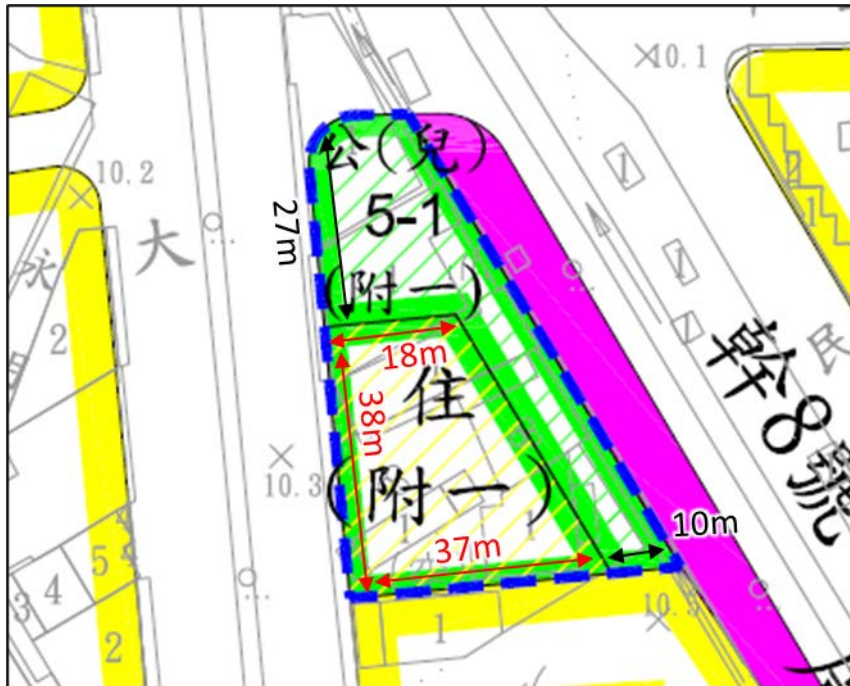
附圖 15 變更案第 3-9 案修正方案示意圖



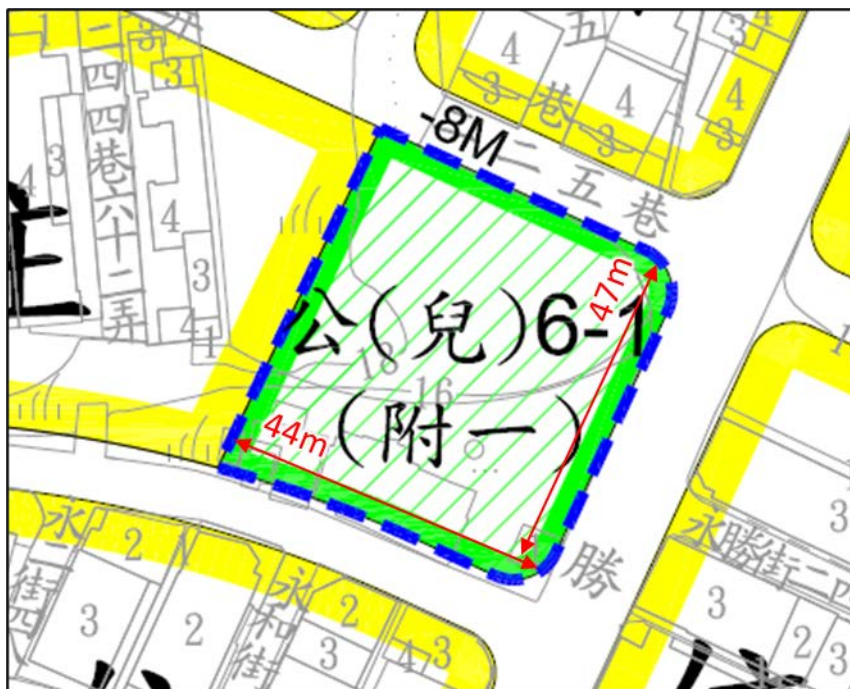
附圖 16 變更案第 3-10 案修正方案示意圖



附圖 17 變更案第 4-1 案修正方案示意圖



附圖 18 變更案第 4-3 案修正方案示意圖



附圖 19 變更案第 4-5 案修正方案示意圖



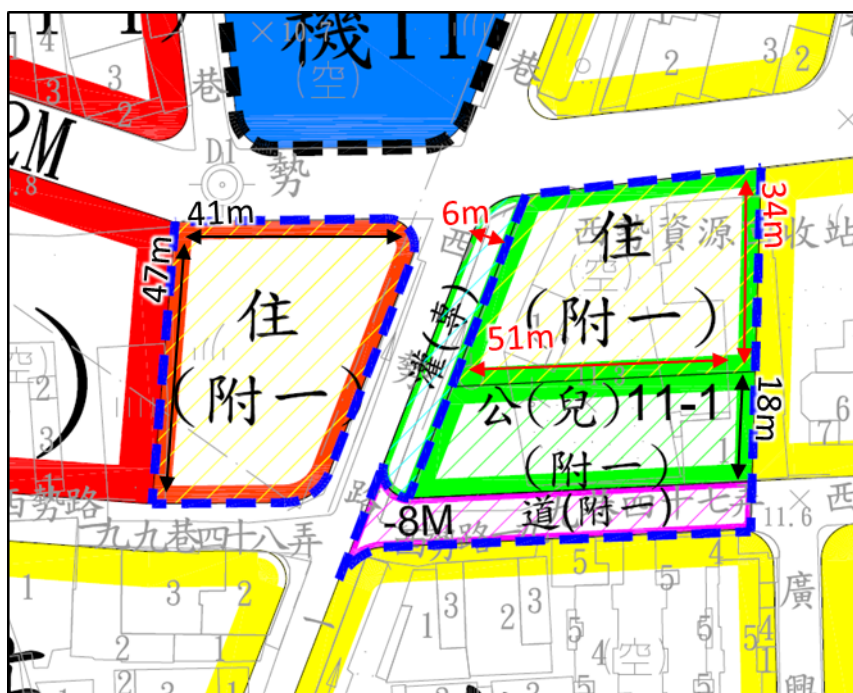
附圖 20 變更案第 4-6 案修正方案示意圖



附圖 21 變更案第 4-7 案修正方案示意圖



附圖 22 變更案第 5-1 案修正方案示意圖



附圖 23 變更案第 5-1 案修正方案示意圖



附圖 24 變更案第 5-3 案修正方案示意圖



附圖 25 變更案第 5-4 案修正方案示意圖



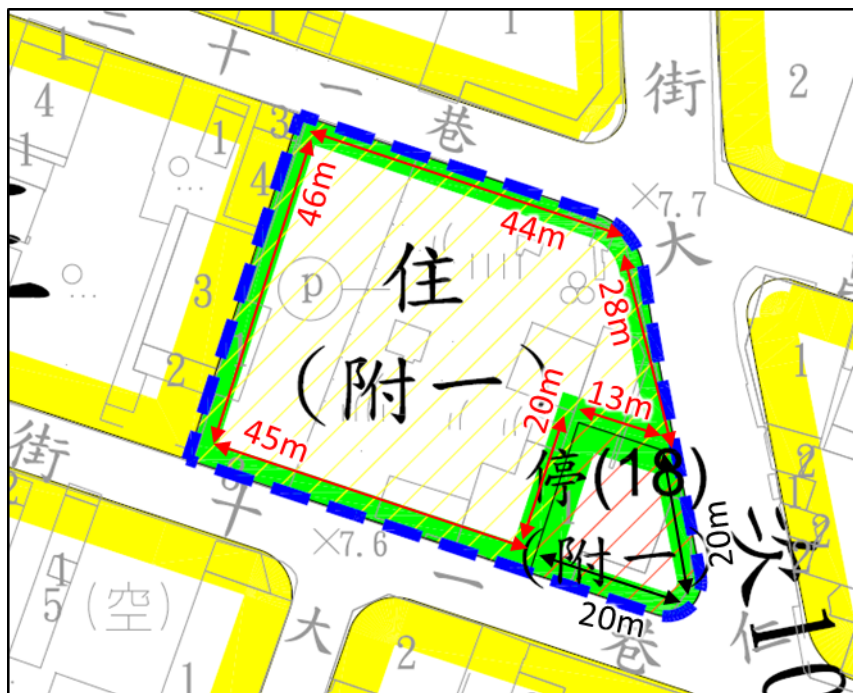
附圖 26 變更案第 5-5 案修正方案示意圖



附圖 27 變更案第 5-6 案修正方案示意圖



附圖 28 變更案第5-7 案修正方案示意圖



附圖 29 變更案第6 案修正方案示意圖

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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	郭○利 國聖段 604、617、648、794、801、804、805、808、842 地號	1. 陳情人之土地於地籍重測前原僅為 2 筆地號，在都市計畫實施（民國 67 年）後因道路劃設關係，重劃後土地各別分割成為 6 筆及 3 筆，總共多達 9 筆土地之多，有 2 筆土地被劃設為公共設施道路用地，其餘 7 筆土地雖仍為可建築用地，但散落在道路四側且土地面積狹小，土地根本無法整體規劃利用。都市計畫實施至今已逾 40 餘年，政府單位也未徵收開闢，造成土地荒廢、環境雜亂，亦嚴重影響市容景觀及公共安全衛生。 2. 鄰近周邊尚有多處完整土地多年來均未開發，主要原因在於都市計畫之道路系統與現況道路系統相背離，大多數的土地及建築物被計畫道路切割後難以整合開發，喪失原都市規劃機能。近年來黃市長一直在推動落實土地正義政策，希望基於社會的公平正義，多年閒置的土地可以透過程序解編還地於民，讓等待多年的民眾能夠得到解套。	參酌都市發展及民眾權益，於上述土地在都市計畫檢討中將都市計畫道路配合現有道路軸線檢討規劃，並予以調整修正，讓都市土地能有效利用及發展。	建議未便採納。 理由： 1. 國聖段 604、617、794、804、805、808、842 地號位屬住宅區，同段 648、801 地號位屬道路用地。 2. 考量道路系統完整性，且廢除計畫道路將影響二側地主指定建築線權益，仍予以維持計畫道路。
2	陳 ○ 蓉、陳○伶、謝○林、謝○玉、王○青、李○月	1. 為內政部對於公共設施保留地雖有辦過公有與私有土地交換(地段不佳)及容積率移轉(收購價錢低只有百分之二十)但成效不彰，	緣座落於永康區廣富段 737、738、752、733、753、742 等 6 筆土地於民國 67 年 7 月間被依都市計畫法編定為西勢國小【學校用地】迄今有 43 年之久至	建議未便採納。 理由： 1. 廣富段 733、737、738、742、752、753 地號位屬文(小)8。 2. 依教育局意見，西勢國

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	廣富段 737、738、752、733、753、742	無疾而終。 2. 永康西勢國小內設施現有運動場、禮堂、兒童遊樂設施、教室 31 間等應有設備一應俱全。也因近年來人口逐漸老化生育率低至今只有 15 班學生，還有 16 間教室可供使用。 3. 目前如果將永康西勢臨近區域以 20 年後綜合前景都市規劃、西勢國小還有足夠空間可供使用。 4. 如將上述土地還諸於民妥當利用可增加稅收又可省掉徵收大筆費用。	今尚未解編徵收，形同棄兒爹不疼娘不愛永無翻身之地。請市府能體恤民情重新檢討將吾等土地解編重新檢討畫分為住宅區，較為公允。	小仍有使用需求，予以維持學校用地。
3	議員許又仁服務處	1. 依貴府計畫此公兒(6-1)用地完全解編為住宅用地，沒有任何保留，但此公兒用地有高地落差的特殊環境，並不適宜解編為住宅用地。 2. 地號 944-1、944-2、944-3、944-4 之地主表達，此公共設施保留地若完全解編為建築用地，必須重新施作邊坡擋土牆，才能夠消彌此高低落差造成水土流失之現象，所以維持原有的自然綠地生態有其必要性，且公兒(6-2)離探索公園較近，土地平整，貴府卻完全給予保留，顯然對土地之利用有思慮欠周之處。	四位地主於本服務處嚴正表達其所擁有之土地，拒絕解編為建築用地，並希望為都市叢林留下綠地空間。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。
4	許○茹 保生段 513	變 3-9 納入本次通盤檢討變更位置僅含公(兒)4-2 併東側人行步道以及北	建議南側計畫道路納入重劃範圍一併取得開闢或於重劃階段配地規劃	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-9 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	512(部分)、183(部分)、191	側計畫道路，然此基地南側計畫道路現況亦未進行開闢，屆時重劃配地如臨南側道路將致無路通行之窘境	時詳加考量出入通行需求。	2. 保生段183地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地、部分公(兒)4-2；同段 512 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地；同段 191、513 地號位屬公(兒)4-2。 3. 公(兒)4-2 現況有既成道路穿越，考量重劃配地及工程接管需求，另為確保既成道路原有通行功能，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。 3. 東側 4 公尺人行步道用地現況已通行使用，惟南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
5	葉 ○ 達 等人	1. 有關臺南市政府都市發展局 110 年 1 月 11 日發文「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施專案通盤檢討)案」，提及公(兒)6-1 用地解編為住宅區，將以市地重劃方式開發案。經 110 年 2 月 5 日公(兒)6-1 住戶進行場地探勘以及討論後，強烈爭取保留公(兒)6-1 作為公園，理由如下。 2. 整地成本高：公(兒)6-1 地形地貌特殊，相較於在此次重劃案中預計開發為公園的其他地區，如公(兒)6-2 之平坦地勢，公(兒)6-1 土地周	1. 強烈建請保留公(兒)6-1 公園綠地。 2. 本區全體住戶(共四戶)爭取保留公(兒)6-1 重劃開發案。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		邊高低落差極大(附圖一)，南邊之土地落差甚至超過三米。因此，若要強行解編並進行開發，除了破壞原有的地形和地貌外，必須將花費比預計將公(兒)6-2 開發為公園更龐大的整地成本。 3. 公(兒)6-1 原生樹林和生態保育之必要性: 公(兒)6-1 一直以來由週邊住戶們自發的整理和維護，山坡內有小葉欖仁、黑板樹、芒果樹、蘋果樹等估計超過 40 年之原生種大樹(附圖二)，這些樹木們總是默默地陪伴左右，住戶們對於樹木們不只有濃厚的情感，更是心靈的寄託。若強行解編為住宅用地，這些樹木注定逃不了被砍伐的命運。另外，依賴著樹木所生存的松鼠、青蛙、蟋蟀、和各種鳥類，也會在此次的解編失去了家園。經相關住戶進行現場實地探勘後，發現其他目前仍編為公園預定地的公(兒)6-2 其區域內幾乎沒有原生樹木和自然生態。 4. 公(兒)6-1 住戶對公園的依賴和需求: 本區週圍住戶包含郡豐建設彩蝶公園、永康天母、永康帝寶，日東昇建設、天富建設日光靜巷、北揚建設、春風社區及其餘原有住戶超過 200 戶，人口密度		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		高，保留此公(兒)6-1 公園綠地更能符合都市計畫中「在建物與綠化公共空間中取得平衡，設計符合人體舒適的室內外空間」之目標。 5. 自然災害嚴重損害之避免：經查詢經濟部中央地質調查所台灣地質資料，公(兒)6-1 鄰近活動斷層帶不到 50 公尺(附圖三)，因此非常不適合將公(兒)6-1 解編為住宅區。 6. 避免空氣污染之加劇：鄰近公(兒)6-1 有國道高速公路經過，其園區內原生樹林和自然生態一直以來扮演著淨化空氣的角色。近年來，台南市的空氣污染已相當嚴重，且常達紅害之警示，若加上公(兒)6-1 解編為住宅，空氣污染不是更加嚴重嗎？ 7. 有關臺南市政府都市發展局 110 年 1 月 11 日發文「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施專案通盤檢討)案」，提及公(兒)6-1 用地解編為住宅區，將以市地重劃方式開發。 8. 都市重劃應依地勢地形做解編評估之基準，公(兒)6-1 的地形十分特殊，高低差非常嚴重，其山坡上有 4 戶住宅面臨東面，重劃範圍之草皮緊鄰上述坡度，高低差約 1 米		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		(圖一),其草坪為住宅與坡度提供重要緩衝。其中 G4 建築東面臨 3 米(已闢為住宅)高低差,南面僅離 1 米坡度不到兩米,因此水土保持應列為優先考量的目標,建請務必保留園區內茂密的樹木和自然生態,依其自然地勢做好水土保持。若恣意解編成住宅區,就等同於破壞其原有的自然生態和地勢,一旦發生不可預測的天然災害,則台南市政府必須承擔起因強制解編為公(兒)6-1 為住宅區所導致的後果。 9. 公(兒)6-1 解編的理由是服務區重疊,市府公開說明會 2021/2/2 回應其判定標準為在半徑 500 公尺內有公園,若依循此法則,公(兒)6-2 離探索公園更近,且地勢相當平坦,卻在殷殷期盼解編為住宅的地主們之反對聲中保留公園,因此,若要解編為住宅區,且考量服務區重疊之原則下,也應當以公(兒)6-2 為首選,而不是地勢如此崎嶇,高低差如此嚴重的公(兒)6-1,請市政府專業團隊審慎評估後,以創造更多居民的福祉。 10. 請市政府傾聽民意,依地勢、地形以及住宅的安危審慎評估是否有解編成住宅的必		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		要，先進國家城市均以保留綠地為城市進步的象徵，公(兒)6-1 鄰近國道的高速公路，其對高速公路車輛所排放的污染有淨化之效果，因此綠地的保留對居民的身心靈健康而言非常的重要。近年來，台南市的空汙問題已相當嚴重，且常達紅害之警示，但市府卻將對空氣品質有幫助的茂密樹林和自然生態的公(兒)6-1 解編成住宅區，不是讓空氣污染更加嚴重嗎？		
6	黃○儀等人	1. 鑑於目前許多公設用地已有興建臨時建築用於自住或出租，重劃過程勢必造成各地主拆遷或租金損失進而影響重劃的意願，對於都市的整體發展甚鉅。 2. 變 3-11 此次重劃案所涉及的土地分散，與大型基地的重劃案並不相同，另外存在保留公有地及重劃為住宅建地兩個類別，如以重劃配地的方式必定會引起某些地主對配地的區域及公平性存有異議，導致重劃進程推遲延誤。	特此建議以繳納代金的方式取代重劃配地，重劃為住宅建地的部分就地變更為建地，保留公有地的部分以其他地主所繳納的代金徵收，不足的金額由貴局向內政部申請經費支應，期許延宕多年的公設用地重劃案能圓滿解決。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第3-11案。 2. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
7	林○震 埔園段 103、 103-2、 103-3、 103-1 地號	公(兒)3-3 解編為住宅區，但不參加重劃。	為完善社區學前教育需要，讓現有幼兒園續得經營，公(兒)3-3 解編為住宅區，附帶條件捐地20%，其餘15%繳交代金。	併變更案第3-6案，提請大會討論。
8	農田水	變更案第2-2案，涉及土	不需留用，上下游水路請	併變更案第2-2案，提請

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	利署	地為鹽行段 1580-2 地號。	銜接。	大會討論。
		變更案第 2-4 案，涉及土地為鹽新段 56 地號。	不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 鹽新段 56 地號位屬公(兒)14-5。 3. 考量公(兒)14-5 與公(兒)14-2 服務範圍重疊，配合公(兒)14-2 部分保留以提供開放空間遊憩設施，故公(兒)14-5 部分解編為住宅區，部分調整為綠地。
		變更案第 3-1 案，涉及土地為龍王段 1740、1980、1981、1984 地號。	1. 龍王段 1980、1981、1984 地號需留用。 2. 龍王段 1740、1741 地號不需留用。	1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 龍王段 1740、1981 地號位屬公(兒)2-1；同段 1980 地號位屬道路用地；同段 1984 地號位屬人行步道用地。 3. 北側及西側涉及灌溉專用溝渠部分，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。
		變更案第 3-2 案，涉及土地為蜈蚣潭段 2158-11、668-3、707-1、706-1、705-1、704-1 地號。	需留用。	1. 涉及變更案第 3-2 案。 2. 蜈蚣潭段 668-3、704-1、705-1、706-1、707-1、2158-11 地號位屬公(兒)2-2。 3. 酌予調整公(兒)2-2 形狀及面積，西側涉及灌溉專用溝渠部分，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		變更案第 3-3 案，涉及土地為龍王段 1477 地號。	不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 龍王段 1477 地號位屬部分公(兒)3-3、部分住宅區。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(龍潭里

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)2-3、部分解編為住宅區。
		變更案第 3-6 案，涉及土地為埔園段 75、76 地號。	1. 埔園段 75 地號需留用。 2. 埔園段 76 地號不需留用，上下游水路請銜接。	併變更案第 3-6 案，提請大會討論。
		變更案第 3-9 案，涉及土地為保生段 188、190 地號。	逕洽管理機關。	1. 涉及變更案第 3-9 案。 2. 保生段 188 地號位屬人行步道用地；同段 190 地號位屬公(兒)4-2。 3. 變更範圍內涉及排水部分，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。 4. 東側 4 公尺人行步道用地現況已通行使用，惟南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
9	方○雪、方○癸、方○亮、方○綉 永華段 1223、1224、1218 地號	1. 永華段 1227 等地號自 67 年公告為公兒 18-2 至今未徵收，亦導致東側計畫道路(永華段 1223、1224、1218)也無徵收及開闢，地主無法使用也影響權益 40 餘年。 2. 本次變 2 案共有 8 案辦理跨區重劃，個案基地重劃後除臨住宅及河川外其餘面均臨道路，僅 2-8 案兩面臨開發道路，並未將東側計畫道路用地一併納入重劃，顯於其他案標準不一致。 3. 本次公兒 18-2 西側道路用地一併納入重劃	建議比照變 2 案內各案重劃標準將永華段 1223、1224、1218 計畫道路用地一併納入本次重劃，將土地使用權還給民眾。	建議部分採納。 公(兒)18-2 東側計畫道路(永華段 1218 部分、1223、1224 地號)併同納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		考量，即表示規劃團隊認為在落差大的土地亦能用工程方法施築計畫道路，而東側永華段 1222-3 早已開發住宅，夾在中間的永華段 1223、1224、1218 道路用地若能配合本次重劃一併納入，則公兒 18-2 土地即能比照其他變更案三側均為臨路，倘若本次不一併辦理重劃，在市府財源不足情況下該道路用地又要閒置無法開發，下次徵收相關程序又要再等許多年，地主處分土地權益仍未完整改善。 4. 變更後 7 兒用地僅西側臨地，而北側仍為未開發住宅區且東側為未徵收道路，未來民眾始使用兒 7 僅能由西側道路進出，在北側東側為未開通情況下閒置的雜亂環境將持續影響居民生活，更容易成為區域治安死角，市府在本次重劃除需顧及民眾土地使用權外，更應注意臨近住戶未來在公園遊憩時，是否會因閒置空間成為治安死角造成區域住戶安全疑慮。		
10	方○昌 永華段 1223、1224、1218 地號	1. 永華段 1227 等地號自 67 年公告為公兒 18-2 至今未徵收，亦導致東側計畫道路（永華段 1223、1224、1218）也無徵收及開闢，地主無法使用也影響權益 40 餘年。	建議比照變 2 案內各案重劃標準將永華段 1223、1224、1218 計畫道路用地一併納入本次重劃，將土地使用權還給民眾。	建議部分採納。 公(兒)18-2 東側計畫道路(永華段 1218 部分、1223、1224 地號)併同納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		2. 本次變 2 案共有 8 案辦理跨區重劃，個案基地重劃後除臨住宅及河川外其餘面均臨道路，僅 2-8 案兩面臨開發道路，並未將東側計畫道路用地一併納入重劃，顯於其他案標準不一致。 3. 本次公兒 18-2 西側道路用地一併納入重劃考量，即表示規劃團隊認為在落差大的土地亦能用工程方法施築計畫道路，而東側永華段 1222-3 早已開發住宅，夾在中間的永華段 1223、1224、1218 道路用地若能配合本次重劃一併納入，則公兒 18-2 土地即能比照其他變更案三側均為臨路，倘若本次不一併辦理重劃，在市府財源不足情況下該道路用地又要閒置無法開發，下次徵收相關程序又要再等許多年，地主處分土地權益仍未完整改善。 4. 變更後 7 兒用地僅西側臨地，而北側仍為未開發住宅區且東側為未徵收道路，未來民眾始使用兒 7 僅能由西側道路進出，在北側東側為未開通情況下閒置的雜亂環境將持續影響居民生活，更容易成為區域治安死角，市府在本次重劃除需顧及民眾土地使用權外，更應注意臨近住戶未來在公園遊憩時，是否會		1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

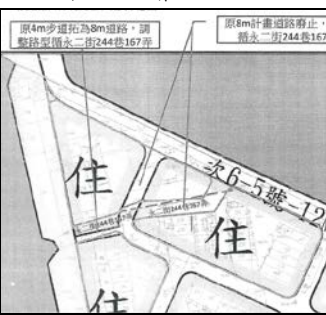
附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

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
		因閒置空間成為治安死角造成區域住戶安全疑慮。		
11	林○穎 東灣段 363 地號	- 永康區東灣段 363 地號（公兒 12-3），該地距離大灣國小及大灣國中相差不到 500 公尺，鄰近國小國中大型綠地，無須在此地再開闢本用地。 - 公共設施用地專案通盤檢討係採市地重劃方式辦理，每位土地所有權人之權利，均獲得公平對待。 - 達成全體民眾最大效益，為最大原則。 - 公兒 12-3 建議不再保留，擇其他地點加以保留為宜。 - 貴局於 110 年 2 月 1 日，本人在招開說明會時，即有提出此說法，貴局副局長承諾會回去評估可行性及檢討方案。	- 東南段 682、683、683-1、683-2、683-3 地號（公兒 12-4），建議把此案列為保留用地，因附近服務半徑內，均無綠地，且距離國小國中大型綠地，相差甚遠。 - 此地北方為淨土寺、南方為南巡宮，兩者皆為法定之「鄰避設施」，此地位於中間，於此開闢綠地，即可供前往寺廟參拜之民眾享用，提升本用地最高之效益，更提高人民福祉達到雙贏效果。 - 本人於 110 年 2 月 1 日說明會提出後此說法後，隨即得到市議員認同，因大灣許多鄰近廟宇的住戶，時常投訴廟宇噪音等問題至市議員服務處，如在此地再解編為住宅區，未來會造成居民更多困擾，無法發揮此地最大效益。	建議酌予採納。 理由： - 涉及變更案第 5-6 案。 - 東灣段 363 地號位屬公（兒）12-3。 - 以 500 公尺等距離服務圈檢核，公（兒）12-3 與公（兒）12-4 重疊，考量公（兒）12-4 已部分保留，尚可確保該地區開放空間品質，故公（兒）12-3 予以解編為住宅區。
12	丁○玲 大灣段 8705 地號	本人地號 8705 上有台電 8704 號的電塔，如果重編後，麻煩將電塔移出，一般電塔是否應設在道路用地，不應設在私人土地上，此次變更一定要將其移出本人土地，謝謝！	此土地已被編列公園用地將近 40 年，政府皆無法徵收，希望盡速變更，以便所有權人有效利用。	- 涉及變更案第 6 案。 - 大灣段 8705 地號位屬公（兒）10-2。 - 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。 - 變更範圍內現況有變電設施，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				考量。
13	李○碧霞、李○揚 保生段 506、507 地號	計畫區南側臨 8 米計畫道路，但是仍未開闢。若未將此段道路納入重劃範圍，將來公共管線工程及配地將造成問題。	將南側 8 米計畫道路併入重劃範圍。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-9 案。 2. 保生段 506、507 地號位屬公(兒)4-2。 3. 公(兒)4-2 現況有既成道路穿越，考量重劃配地及工程接管需求，另為確保既成道路原有通行功能，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。 3. 東側 4 公尺人行步道用地現況已通行使用，惟南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
14	王○雄 永二段 1052-1、1053-1、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1065、1070、1071-1、1072、1073、1074、1075 地號等 20 筆	1. 都計道路未依原有都市聚落紋理規劃，建物座落方位凌亂，既成道路與都市計畫道路交錯，計畫道路自本人土地及建物中劃過。(請詳附件一地籍圖及附件二陳情位置(都計圖)) 2. 原既成道路(永二街 244 巷 167 弄)為公有土地(請詳附件三現有巷道土地謄本)，行之有年，目前區內許多建物均以此為建築線，仍具有公眾通行之使用需求，無廢止可能(該永二街 244 巷 167 弄編有門牌 1.3... 號且指定建築線在案)，未來無廢巷可能，故不影響原地主權益，故現行計	1. 建議方案(附件四、五) (1) 方案一：既成道路因與都市計畫道路功能重疊，兩者交通功能可相互替代，且不影響現況地主既有基地建築與通行權益。建請廢止原 8m 計畫道路，並將原 4M 步道拓為 8m 道路，調整循永二街 244 巷 167 弄規劃。使計畫道路能配合既成道路之路型調整，請詳附圖。 (2) 方案二：變更原步道及 8m 計畫道路調整改為循行之多年公有既成道路規劃，不影響道路系統完整性，及其二側土地所有權人權益。 2. 方案一：廢止部分 8M 計	建議未便採納。 理由： 1. 永二段 1052-1、1053-1、1055、1071-1、1074 地號位屬道路用地；同段 1054、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1065、1070、1072、1073、1075 地號位屬住宅區。 2. 有關建議 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路，查該地區之道路系統劃設原則，均以 4 公尺人行步道銜接保護區，且該保護區之功能係適度隔離高速公路用地與住宅區。如拓寬為 8 公尺計畫道路，往西係銜接保護區，道路系統尚不完

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		畫造成計畫道路與既成道路交錯，形成多處危險路口，都市計畫街廓看似完整，實則被既成道路切割零散，詳附件六航照圖及現況照片。 3. 另現今房地市場已非本都市計畫擬訂當時（67 年）之規劃型態，在 40 年後的今天，房產規劃已趨向整合土地大街廓的開發，以利整體規劃留設停車及開放空間。 4. 本案位於「高速公路永康交流道特定區計畫」內，自 67 年 7 月公告迄今都市計畫道路已劃設 42 年，因涉建物拆除迄今未徵收開闢。 5. 依都市計畫法第 5 條、第 15 條規定：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計 25 年內之發展情形訂定之。」「前項主要計畫書，…其實施進度以 5 年為一期，最長不得超過 25 年。」同法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」法之意旨係都市計畫所訂規劃年期為 25 年，故公共設施用地最長亦應於 25 年內完成，倘若超	畫道路，變更步道為 8M 計畫道路，調整循既成道路路型規劃。（詳附件四）  3. 方案二：變更原步道及 8M 計畫道路調整改道循既成道路規劃，因其為公有土地，不影響其他私地主權益。 	善。 3. 另如配合既成道路調整計畫道路，與原有東西向計畫道路轉彎處將形成銳角，須配合劃設特殊截角，惟該處現況已有建築物，考量交通安全及民眾權益，仍維持原有計畫道路之劃設，較符合道路系統。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		過 25 年仍未開發的公共設施用保留地，應儘速解編，而無使私人土地受限制狀態持續存在之必要，且所陳土地已 42 年仍未取得使用，更證明並無繼續劃設為道路使用之必要。 6. 本人等土地及建物原臨接既成道路建築，為一完整建築單元，惟都市計畫道路將本人等土地及建物一分為二，需拆除本人等建物及寺廟，又造成其中一處土地面積畸零不易利用（被既成道路分割無法與同街廓建地合建）。		
15	黃○祝 國聖段 1072 地號	1. 規劃道路已劃定數十年，請納入本次專案通盤檢討計畫。若不納入，未來土地所有權人將無法指定建築線予以合適利用。 2. 倘若本次檢討未納入此條道路，即無通行規劃，亦即無畫設道路之必要。請回復為住宅區，由土地所有權人依規定辦理回饋。 3. 南側道路納入重劃範圍。	敬請納入地號 1090-1、1078-2、1086-1、1087-1、1085-1、1081、1033-2 等七筆規劃檢討。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 5-5 案。 2. 國聖段 1072 地號位屬公（兒）12-2；同段 1090-1。 3. 考量道路系統完整性，西側及南側 8 公尺計畫道路仍有保留之必要。惟尚無重劃工程及配地之需求，不予納入重劃範圍，以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。
16	林○燦 西勢段 1390、1390-1、1390-2、1390-3、1390-4、1390-5、1390-6	1. 政府規劃都市計畫私人土地為「公共設施保留地」多年，公器綁架民有土地，卻未積極開發（徵收、重劃）作為，政府冠以公權力對民有土地約束，又棄民有土地不顧，其因不外是市庫財務考量，此舉造	1. 願意參加，附帶條件參加，陳情如下。 2. 通盤檢討未盡周延完善，建請土地（永康區西勢段 1390、1390-1、1390-2、1390-5、1390-6、1390-7）解編，還地於民。	建議部分採納。 西側計畫道路維持道路用地，納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 5-3 案。 2. 西勢段 1390、1390-5 地號位屬公（兒）11-2；同段

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	、1390-7 、1390-8 、1390-9 地號	成民有土地使用長年受限，損失不貲，公平正義何在？民等要求損失賠償。專案通盤檢討若未盡周延完善，在維護地主權益前提下，基於社會公平正義，請將上列土地解編，還地於民，由人民自主加速土地利用，促進地區繁榮發展，才是還民等一個「公平正義」。 2. 若需配合專案通檢討，本人土地(永康區西勢段 1390、1390-1、1390-2、1390-3、1390-4、1390-5、1390-6、1390-7、1390-8、1390-9)建請納入跨區市地重劃方式整體開發。 3. 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通檢討）案公展案變更 5 案變更內容摘要表：編號 5-3，變更理由 2. 考量公共設施開闢後進出需求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢，承上，既然以公共設施開闢後進出需求考量，僅將北側未開闢計畫道路（西勢段 1390-1）納入重劃範圍，本人持有同西勢段另側未開闢計畫道路（西勢段 1390-2、西勢段 1390-6、西勢段 1390-7）尚屬公共設施保留地，建請一併納入專案通盤檢討，辦理跨區		1390-1、1390-2、1390-6、1390-7 位屬道路用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		市地重劃，方符合開闢後進出需求。 4. 再市地重劃係依照都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，按原有位次交換分合為形狀方整的各宗土地後，重新分配予原土地所有權人的行政措施，民有完整土地經政府都市計畫，除長期無法使用外，經「通盤檢討」，僅部分將西勢段地號：1390、1390-1、1390-5 土地納入考量，本人同地西勢段 1390 其餘地號土地卻未「通盤檢討」，良善百姓將完整土地響應配合政府政策，暨讓出土地又折賠土地共同負擔重劃費用，美其名是土地受益者，卻落得破碎畸零土地，如此規劃不同調，不周延，未考量百姓權益，遑論政府信誓旦旦還地於民、公平正義？是以，民有土地建請合併全部土地無論公共設施保留地或建地請一併納入重劃範圍，分配民等形狀方整的土地，方完善以重劃方式整體開發立意。 5. 又市地重劃，分配領回土地，曠日廢時，目前政府採【畫餅】方式，鼓勵地主參與，然弱勢的小地主參加重劃，最後所有權人土地分配未竟如意（產生合併分配或未達分配標準…		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		以現金償之），影響百姓權益甚鉅，建請未來應採分配予所有權人土地座落位置，於市地重劃時同步提出，提高參與重劃意願暨保障所有權人權益。 6. 建請將本人坐落臺南市永康區土地(明細如下共計10筆)全部納入市地重劃方式整體開發。		
17	林○山 永二段 195、196、197 地號	此次檢討，我們是屬於公(兒)6-2 裡的 195 地號。196、197 地號地主與 195 地號同一人亦是道路地。	希望這2個地號一併納入此次市地重劃。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4-6 案。 2. 永二段 195 地號位屬公(兒)6-2；同段 196、197 地號位屬道路用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
18	王○英 永華段 1223、1224、1218 地號	1. 永華段 1223、1224、1218、1227 等地號自 67 年市府劃定為公兒 18-2 及道路公共設施用地後持續未徵收開發，除影響地主 40 多年使用及買賣權益，後方 1241-1255 等住宅區土地苦無道路可進出也一樣影響開發，而本次變更卻將緊鄰公兒 18-2 的三筆道路用地排除重劃範圍(永華段 1223、1224、1218)，1241-1255 等住宅區土地長期無法指定建築線問題仍未獲得解決。 2. 1241-1255 等住宅區土地目前均無臨建築線，本次重劃僅將西側永華段 1232、1233 地	為使 1241-1255 等住宅區土地得以開發，請將永華段 1223、1224、1218 計畫道路用地一併納入重劃。	建議部分採納。 公(兒)18-2 東側計畫道路(永華段 1218 部分、1223、1224 地號)併同納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 全部解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		號納入重劃，僅有少部分土地可臨建築線，因東側永華段 1223、1224、1218 三地號未納入重劃，進出道路持續受阻使後方 1241 等多筆地號在本次重劃後仍無法臨建築線；市府 67 年重劃至今 1241-1255 等住宅區無法開發除因地形因素外，無聯外道路通往復華一街指定建築線更是主要原因，建請本次將永華段 1223、1224、1218 三地號納入本次重劃範圍，讓區域更多土地得以開發將土地使用權回歸於民。		
19	俞○明 埔園段 984 地號	1. 建議(變 3-11 案)規劃後之綠地，由政府徵收，如政府經費不允許，應由獲益之地主繳回饋金。 2. 建議每塊公共設施保留地由原持有之地主重劃分配，如此較為單純化，跨區分配會更複雜。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 984 地號位屬綠地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 3. 有關陳情每塊公共設施保留地由原持有之地主重劃分配，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施相

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				關規定辦理。
20	楊 ○ 和、張○禎 永保段 989 地號	公兒重劃解編後致 983、984、985 住宅無路可進出。	開闢道路可以進出東側 8M 路一併列入開闢。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 永保段 989 地號位屬公(兒)4-3。 3. 有關周邊基地通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
21	蔣○鎔 鹽埕段 201 地號	鹽埕 201 鄰近變 2-3 案，亦為公共設施用地。	建議納入重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 本次專案通盤檢討係為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，經查鹽埕段 201 地號位屬河川區，非屬公共設施保留地。
22	陳○賢 自強段 590 地號	本地號東側部分現況為現有巷道，重劃後建議劃為道路用地。		建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-7 案。 2. 自強段 590 地號位屬公(兒)3-4。 3. 東側 4 公尺人行步道用地現況已做為道路通行使用，且業經認定為現有巷道。 4. 考量重劃配地及工程接管需求，且為避免影響原現有巷道二側土地指定建築線權益，故配合現有巷道路型予以調整為 6 公尺計畫道路並劃設道路截角，納入重劃範圍辦理。
23	鄭○在	保留原公(兒)14-2 用地。		併變更案第 2-2 案，提請大會討論。
24	蕭○宸	公(兒)14-2 是鹽興里唯一公園綠地，是所有里民休閒要地，懇請保留原公園綠地	此地段是桂田酒店之公園，建議保留社區綠地公園。	併變更案第 2-2 案，提請大會討論。
25	方 ○ 隆	能否個別持權利買賣		1. 涉及變更案第 3-1 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	、方○燦 、方○惠 龍王段 2033 地號			2. 龍王段 2033 地號位屬公(兒)2-1。 3. 有關陳情權利買賣，非屬都市計畫實質檢討變更範疇；如涉及重劃配地事宜，須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
26	李○瑋 永保段 992 、 995-1 、 995-3 、 996-2 地號	已有使用計畫，即將使用。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第3-10案。 2. 永保段992地號位屬公(兒)4-3；同段995-1、995-3、996-2位屬道路用地。 3. 依本案公共設施用地檢討原則，開放空間系統公共設施以服務圈進行檢討。以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(正強里西南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
27	張○隆 永保段 989 地號	幾十年來都未開發執行，土地回歸地主使用。		建議部分採納。 部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 永保段 989 地號位屬公(兒)4-3。 3. 依本案公共設施用地檢討原則，開放空間系統公共設施以服務圈進行檢討。以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(正強里西南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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. 考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。
28	陳○霖 埔園段 973-1 地 號	極力爭取變 3-11 變更為住宅用地。		建議部分採納。 部分保留綠地，部分解編為住宅區。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 973-1 地號位屬綠地。 3. 考量北側基地形狀為三角形，不利重劃配地及開發建築，故部分保留為綠地，部分解編為住宅區。
29	楊○元	整體開發完成後能把此 3		1. 涉及變更案第 4-1 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	蜈蚣潭段 1351-3、1352-4、1352-2地號	塊地號土地合而為一或連在一起，讓地主可以利用避免小坪數土地之產生。		2. 有關陳情將3塊土地合而為一，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
30	吳○章 大灣段 2965-224地號	1. 社區中間的八米路，再往前延伸約200公尺即為住宅，看不出有何重要性。而且開通後破壞本住宅區的隱私性和寧靜，委員會應尊重社區所有權人的意見和權利，而且尚有多位住戶表明未收到此公文。 2. 公文提到本住宅區旁的公(兒)12-1和多處公(兒)服務重疊，我在這住宅區26年，只看到附近有大灣高中和密集的住家，並未見到多處公園，更談不上服務重疊。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-4案。 2. 大灣段2965-224地號位屬道路用地。 3. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。 4. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 5. 上述南側8公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側8公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
31	陳○飛 大灣段 2965-224地號	該巷道開通毫無意義、影響本社區居住品質，請尊重現所有權人的權益。	不願意參加整體開發，附近並無公園用地，現又將預定地解編，根本是莫名其妙。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-4案。 2. 大灣段2965-224地號位屬道路用地。 3. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。 4. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 5. 上述南側8公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側8公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
32	葉○達 永二段 944-1 地號	不願綠化環境受到破壞。	不願意參加。	建議部分採納。 理由： 1. 涉及變更案第4-5案。 2. 公(兒)6-1與公(兒)6-2服務範圍重疊，考量公(兒)6-1北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1予以保留，另公(兒)6-2解編為住宅區。 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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
33	陳○玉 大灣段 2965-224 地號	1. 本社區規劃的八米道路，在本區住宅區內，開通後，對本社區沒有幫助，只是增加吵鬧，破壞本社區完整和安全性。 2. 附近沒有公園，把公園預定地，做其他變更，是對原來的設計打了一個很大的問號？現在	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-4案。 2. 大灣段2965-224地號位屬道路用地。 3. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		想法對嗎？		(兒)12-1、部分解編為住宅區。 4. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 5. 上述南側8公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側8公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
34	李○輝 大灣段 8706 地號	1. 土地已有重劃過，希望土地比例能多分一點。 2. 土地是持分的，希望能分在一起。		1. 涉及變更案第6案。 2. 大灣段 8706 地號位屬公(兒)10-2。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少35%。惟考量變更範圍位屬71年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為15%。 4. 有關陳情土地比例能分多一點，希望持分土地能分在一起，係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
35	葉 ○ 達等 永二段 944-1、 944-2、	1. 本區全體住戶目前接獲市府來函通知，稱本區全體住戶個人所持有的私人土地涉及公(兒)用地之事，頗為錯	1. 本區全體住戶(共四戶)不參與該市地重劃開發案。 2. 彩蝶公園 G 住戶(土地標示坐落永康區永二	建議部分採納。 公(兒)6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第4-5案。 2. 公(兒)6-1 與公

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	944-3、944-4 地號	愕，蓋因本區全體住戶於民國 101~民國 109 年向建商購買該建物時，建商未當面告知該區域屬於公兒用地，且原先購入房屋時土地包含草地等範圍均為整體規劃。何況透過建商向市府申請而核發給全體住戶所持有的私人土地權狀中，並未註明該區屬於公(兒)用地，本陳情案之四戶的私人土地所有權狀如附件一。因此若市府來函所標示公(兒)用地 6-1 之範圍屬實，則市府有失告知之責。 2. 市府之所以主導並推展市地開發重劃，其立意應為活化土地，使為有效利用並兼顧市容，美化社區環境而為市民謀福利。而圖一紅色所標示區域，目前皆為本區各住戶之庭院花園，住戶常年用心呵護保養，對於本社區環境之整潔與美觀頗有助益，倘若市府意將(圖一)紅色所標示區域重新規劃，不僅涉及本陳情書之全體住戶權益受損問題如理由一所述，亦與市府致力於維護市容整潔、美化社區環境並照顧市民的美德背道而馳。	段)，地號 0944-0001、0944-0002、0944-0003、0944-0004，聯合陳情聲明全體住戶不參與此次市府都市重劃案。	(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。 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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
36	董 ○ 鳴等 埔園段 102、102-1 地	1. 支持市政府的規劃，希望依市政府公開展覽的變更方案通過去執行後續的市地重劃作業。 2. 並同時把南邊現況 4 米		併變更案第 3-6 案，提請大會討論。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	號	道路拓寬開闢為 8 米。 3. 東邊埔園段 77 地號與本案緊鄰，為民眾出入方便交通便利希望併入本變更案一起檢討開闢。		
37	方○昌 永華段 1227 地號	為何不順便一起討論 1223。		1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1223 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
38	王○英 永華段 1227 地號	請將永華段 1223、1224、1218 計畫道路一併納入重劃。		1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
39	李 ○ 鈺等 永仁段 482、483	1. 需保留(35%)以上公設，部分解編 55%住宅(反對全部解編為住宅)，類似(變 2-1、變 2-3、變 2-8)案例。 2. 由政府強制徵收，還給當地居民，遲來的居家社區幸福環境	公(兒)17-3，毗鄰社區(中華統一世界)，民國 77 年由我公司投資興建，曾向購屋客戶承諾，此公設地將由政府徵收。如解編全部改成住宅，不僅我公司失信於客戶，政府更失信，況且，當地里民，強烈反對。建議政府按公告現值加四成強制徵收，還給他們居住正義。	併變更案第 2-7 案，提請大會討論。
40	林○基 二王段 1126 地號	開發後離原地偏遠。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 二王段 1126 地號位屬公(兒)16-1。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 有關陳情開發後離原地偏遠，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
41	陳○國 二王段 129 地號	保持原狀，不同意開發。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 二王段 129 地號位屬公(兒)16-1。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
42	魏○玉 魏○綉 魏○蘭 魏○治 蔦松南段 591 地號	1. 本人為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變 2 案公(兒)1-4 變更後(兒)5 之土地所有權人，建請重新檢視變更	1. 不願意參加。 2. 住戶的土地不完整成型有很大的斜角。 3. 現後面的住戶就出不來。 4. 三老爺宮已有兒童公園，如今少子化，已無	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 蔦松南段 591 地號位屬公(兒)1-4。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，該地區尚有部

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		後本住戶原現有土地將呈現切角且不完整。 2. 變更後原薦松二街 68 號及 70 號後半段將無道路可出入。 3. 本區域鄰近已有三老爺宮設有兒童公園，現少子化兒童公園已無太多兒童使用，反而成為外勞嬉鬧、聚集滋事的溫床。本里附近工廠林立，外勞人數眾多，已有多處為外勞住宅，包含此(兒)5 預定地旁即有外勞宿舍。若開發為公園則會預見更吵雜髒亂、聚眾喝酒等情事，形成婦兒不敢靠近的外勞聚集處(曾有逃逸外勞在此處被警方逮回)，衍生更多社會問題。本來為兒童遊樂場用地之美意反而本末倒置，形成外勞聚集(會)之天堂。懇請貴局在本公共設施用地專案通盤檢討時，也能站在原聚落住戶的角度三思而行。	太多兒童嬉戲。 5. 薦松村的住戶不多，周圍的土地有限，政府再徵收的話。小老百姓像被拔一層皮，情何以堪。	分保留為公(兒)1-4 之使用需求。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 5. 依市地重劃實施辦法相關規定，重劃後配回土地形狀方正完整，且臨接建築線，可供建築使用。 6. 有關陳情進出通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
43	魏○麗 薦松南段 591 地號	因大型回收車停放後面會造成無道路進出。		有關陳情進出通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
44	周○卿 四維段 308 地號	增加本里綠地，本里目前沒有公園或活動中心。	不解編，請立刻徵收。	建議部分採納。 部分保留公(兒)3-2，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 四維段 308 地號位屬公(兒)3-2。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
45	周 ○ 阿緣 四維段 317 地號	希望可以解編或立即徵收。		建議部分採納。 部分保留公(兒)3-2，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 四維段 317 地號位屬公(兒)3-2。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
46	周 ○ 城、周○娟 四維段 308 地號	1. 解編、徵收請有立即性動作，畢竟此區已規劃兒公地 40 幾年了。 2. 若無法解編，促請立即徵收，變更後本區、里沒有其他綠地，應只剩這裡。		建議部分採納。 部分保留公(兒)3-2，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 四維段 308 地號位屬公(兒)3-2。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
47	俞○明 埔園段 984 地號	每塊公共設施保留地應由該區內之土地持有人分配。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 984 地號位屬綠地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「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

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 3. 有關陳情每塊公共設施保留地由原持有之地主重劃分配，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施相關規定辦理。
48	陳 ○ 熹等 龍王段 1747、1746 地號	對於土地上的地上物和設施，應給予補償。		1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 龍王段 1746 地號位屬道路用地，同段 1747 地號位屬公(兒)2-1。 3. 有關陳情地上物補償，係屬後續重劃補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
49	董○儒 埔園段 989、990 地號	1. 重劃後土地配置回來比例過低，不符比例原則。 2. 此土地尚有地上物，辦理曠日費時。	1. 不願意參加。 2. 既然是市政辦理的整體通盤檢討，是否也將編號 3-11 旁自行車專用道也納入通盤檢討	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 989、990 地號位屬綠地。 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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 廣(自)係屬帶狀系統性公共設施用地，依本案私有公共設施檢討原則，仍予以保留，以徵購方式取得。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				5. 有關陳情重劃後土地配置回來比例過低及尚有地上物，係屬後續重劃負擔及補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施相關規定辦理。
50	詹○雯 永保段 216、 217-5、 217-3 地 號	期待政府 20 多年來未徵收應用之土地給予土地所有權之民眾，於解編為住宅區之公民正義。	懇請公(兒)4-1 用地及其相鄰未徵之道路用地一併解編為住宅區，以增進本區土地規劃及都市發展。	建議部分採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-8 案。 2. 永保段 216、217-3、217-5 地號位屬公(兒)4-1。 3. 配合現況部分保留為公(兒)4-1，其餘解編為住宅區。 4. 考量道路系統完整性，周邊未開闢道路仍有保留必要，惟尚無重劃配地及工程接管需求，不予納入重劃範圍，以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。
51	鄭○義 龍王段 2039、 2037 地 號	1. 原本重劃後整齊，現在整齊變畸零。 2. 順序大路?小路。	1. 使土地整直。 2. 整排變三角。	1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 龍王段 2037、2039 地號位屬公(兒)2-1。 3. 市地重劃即在於將各筆土地經過交換分合後使之成為大小適宜、形狀方正、具備一定規格之地形坵塊，經重劃後之各宗土地均直接臨路，且立即可供建築使用。 4. 有關陳情事項涉及重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
52	李○憲 永二段 946-3	公(兒)6-1 原計畫造福社區民眾，已規劃那麼久了社區民眾期盼二三十	不願意參加，原計畫比較符合社區百姓需求，希望市政府不要改變原計畫	建議部分採納。 公(兒)6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由：

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		年，就這樣沒了。	的德政。	1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 公（兒）6-1 與公（兒）6-2 服務範圍重疊，考量公（兒）6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公（兒）6-1 予以保留，另公（兒）6-2 解編為住宅區。 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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
53	蔡○卿 永二段 944-2 地號	公（兒）6-1 不適合解編為住宅區，其下，不到 50 公尺處，有後甲斷層經過，目前為公園綠地，自家草坪，不希望做任何更動，解編後強制徵收，影響權益。	不願意參加，不願意綠化受影響，原為自家草坪，且坪數不大，解編後也不能蓋房子，且不希望金額補償，只希望能維持目前的綠地，或如市政府公兒用地才覺得徵收有意義。	建議部分採納。 公（兒）6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 永二段 944-2 地號位屬公（兒）6-1。 3. 公（兒）6-1 與公（兒）6-2 服務範圍重疊，考量公（兒）6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公（兒）6-1 予以保留，另公（兒）6-2 解編為住宅區。 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

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
54	葉○達 永二段 944-1 地號	不願綠化環境受到破壞。	不願意參加。	建議部分採納。 公(兒)6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 永二段 944-1 地號位屬公(兒)6-1。 3. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。 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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
55	魏○順 蜈蚣潭 段 1239 地號	1. 公(兒)5-1 自將近三十年前即被規劃為兒童公園綠地，但重劃後，兒 6 區域僅剩 0.1 公頃，廣場面積亦僅存 0.03 公頃。改編後的面積過小，地理位置更是緊鄰永大路二段及中山北路大路口，之後國民路 30 米道路開通以	建議解編還回地主。	建議部分採納。 公(兒)5-1 部分保留、部分解編，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 4-3 案。 2. 蜈蚣潭段 1239 地號位屬公(兒)5-1。 3. 考量北側基地形狀不利重劃配地及開發建

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		及中山北路164巷路口銜接：一來車流量大空氣品質堪憂；二來交通往來何以保障兒童穿越馬路交通安全？更何況不到5分鐘即到達探索公園，實是不解在此地強劃兒童公園之用地。 2. 綜觀以上，近三十年間毫無進展且與如今交通安全相矛盾的狹小兒童公園，是如何能為當地居民親子帶來更大的福祉？此舉更罔顧過去，現在乃至於未來永康居民之長遠權益。		築，且東側現況為蜈蚣潭中排，為留設緩衝空間作為適度區隔，故部分保留為公(兒)5-1，部分解編為住宅區。 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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
56	余○隆 北極段 445地號	用市地重劃方式要地主捐出45%的土地不合理。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-1案。 2. 北極段445地號位屬公(兒)8-2。 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。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
57	郭○慧、郭○智、徐○恩 富強段 832、833地號	不願意參加，鈞府105.8.22南工臨變字第00017號發給使用執照，現本筆土地建有臨時攤販並正使用中。	懇請准照鈞府研議中之「台南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則總說明」改編為住宅區，民等願意以現金抵繳代金方式辦理。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-2案。 2. 富強段832、833地號位屬市11。 3. 依本案私有公共設施用地檢討原則，變更範圍如屬權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				更面積狹小難以劃設公共設施用地，始得以代金抵繳。 4. 清查變更範圍內土地所有權人分布情形，非屬單一地主，考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
58	楊○山 龍王段 1473、1474 地號	公展變 3 案，部分發言談及周邊巷道未徵收土地（本公兒 2-3 亦有龍王段 1405、1416、1421、1462 類似狀況），若附帶開發包含獎勵開發高樓，宜明定以附屬土地容積率移轉率增加 50~100% 樓板面積，則可解決相關問題。	本公(兒)2-3 西臨龍昌街，地下已建 5 公尺以上深度疏洪道，未來開挖地下停車場地下室工程頗省工程費；未來都會區停車問題亟需將類似少數可整體開發土地，以獎勵容積率方式，示範高樓型開發向。請趁勢完成。	1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 龍王段 1473 地號位屬公(兒)2-3；同段 1474 地號位屬道路用地。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(龍潭里東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)2-3、部分解編為住宅區。 4. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 5. 有關陳情土地容積率移轉部分，新計畫住宅區得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」相關規定，申請做為接受基地。
59	法 ○ 講堂 二王段 1113、1096 地號	重劃範圍內公共設施及重劃費用，不超過重劃總面積 45% 為限，可否優先購買該 45% 之面積(金額)?		1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 二王段 1113 地號位屬公(兒)16-1；同段 1096 地號位屬道路用地。 3. 有關陳情事項係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
60	洪○謙 大灣段 8703 地號	民國 71 年土地重劃時已經有損失土地了，無法接受再次損失土地，而且還高達 25%，損失土地規劃	不願意參加，請市政府直接將土地全數解編，或者是以市價全數徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 6 案。 2. 大灣段 8703 地號位屬

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		廣場，也不公平，讓廣場的鄰宅無償享受到好處。		公(兒)10-2。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。 4. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「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。 5. 另依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少 35%。惟考量變更範圍位屬 71 年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為 20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為 15%。 6. 考量東側基地形狀不利重劃配地及開發建築，故將廣場用地調整至東側，並修正名稱為「廣場(兼停車場)用地」，以適度提供停車空間。
人 61	陳 ○ 秀 鸞 大灣段 8711 地 號	不願意都市計畫裡的廣場開發，若市府同意不開發廣場，我變會同意都更，謝謝！	不願意參加，不同意開發廣場，因其意義不大。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 6 案。 2. 大灣段 8711 地號位屬公(兒)10-2。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。 4. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「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。 5. 另依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少 35%。惟考量變更範圍位屬 71 年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為 20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為 15%。 6. 考量東側基地形狀不利重劃配地及開發建築，故將廣場用地調整至東側，並修正名稱為「廣場(兼停車場)用地」，以適度提供停車空間。
人 62	丁○玲 大灣段 8705 地 號	希望盡速辦理變更，已擱置多年，都無法使用。		1. 涉及變更案第 6 案。 2. 大灣段 8711 地號位屬公(兒)10-2。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。
人 63	謝○福 大灣段	大灣段 2965-30 地號土地係三角窗土地，重劃後應		1. 涉及變更案第 5-4 案。 2. 大灣段 2965-30 地號位

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
	2965-30、 2965-235 地號	優先取得該地之三角窗土地，並希望 2965-235 地號重劃後應分配土地能與 2965-30 地號土地合併分配取得。		屬公(兒)12-1；同段 2965-235 地號位屬道路用地。 3. 有關陳情優先取得原三角窗土地及合併分配取得，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 64	鄭○安 大灣段 2965-31 地號	會在議會請議員提出質詢，政府要取得保留地都很困難，為何要變更。	這地區無適當的兒童遊樂場址，至少要保留 1/2 以上。	建議部分採納。 公(兒)12-1 部分保留(面積約 0.1 公頃)。 理由： 1. 涉及變更案第 5-4 案。 2. 大灣段 2965-31 地號位屬道路用地。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。
人 65	謝 ○ 軒 、謝○霖 、謝○泰 國聖段 1065、 1033、 1033-2 、1070 地號	上面已設置有頂蓋的停車場，納入重劃後，如何補償損失。	本地號(1033-2)僅部分納入重劃，那其他未納入的是否要徵收，或是一併納入解編，謝謝！	1. 涉及變更案第 5-5 案。 2. 國聖段 1065、1070 地號位屬公(兒)12-2；同段 1033、1033-2 地號位屬道路用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路於臨接公(兒)12-2 之路段併同納入重劃範圍辦理；其餘路段則以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。 4. 有關陳情地上物補償，係屬後續重劃補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人	劉○輝	重劃後分配的土地仍維		1. 涉及變更案第 5-5 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

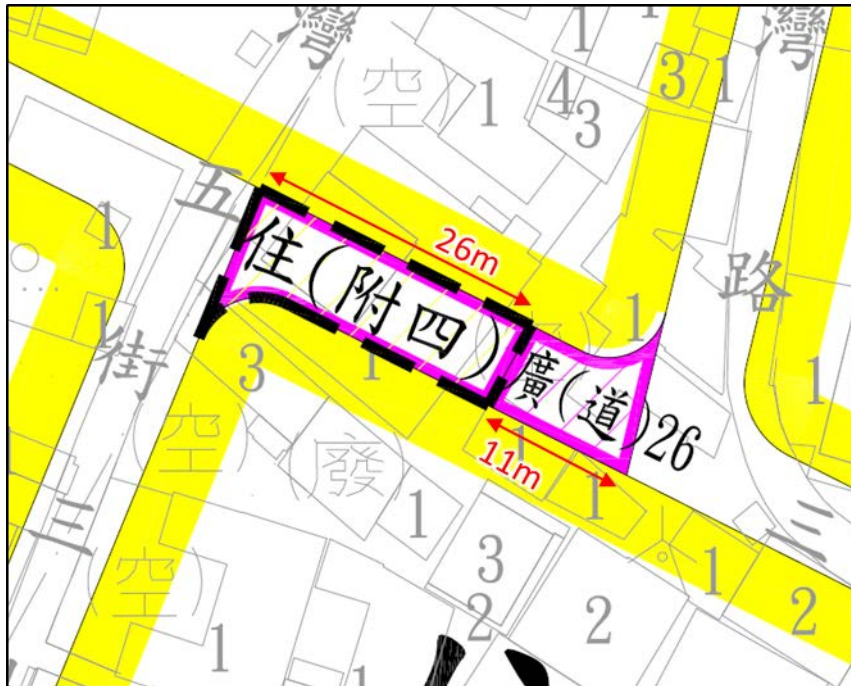
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
66	國聖段 1073 地號	持在 12 公尺路旁。		2. 國聖段 1073 地號位屬公(兒)12-2。 3. 有關陳情重劃後分配於 12 公尺計畫道路旁，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 67	董○素戀 東灣段 367 地號	目前地號 359 為一公寓大樓，現況以 367-1 私設四米路做出入使用，如不徵收 366、365、362 等路地，將會出現無法出入問題，納入檢討。		建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 5-6 案。 2. 東灣段 367 地號位屬公(兒)12-3。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西北側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
人 68	黃○祝 國聖段 1072 地號	1. 原地主分配土地予原區塊為原則，週邊道路，公設須開發完整。 2. 公(兒)12-2 南側道路建議一併開闢。		1. 涉及變更案第 5-5 案。 2. 國聖段 1072 地號位屬公(兒)12-2。 3. 南側 8 公尺計畫道路尚無重劃工程及配地之需求，不予納入重劃範圍，仍以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。 4. 有關陳情原地主分配土地予原區塊，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 69	陳○惠、陳○萌 東南段 682、683-3、683、683-1 地號	照政府計畫解編為住宅區。		建議部分採納。 公(兒)12-4 部分保留，部分解編為住宅區。 理由： 1. 涉及變更案第 5-7 案。 2. 東南段 682 地號位屬道路用地；同段 683、683-1、683-3 地號位屬公(兒)12-4。 3. 公(兒)12-4 周邊為寺

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
				廟，考量基地形狀非方整，較不利於重劃配地，故西北側部分保留為公(兒)12-4，部分解編為住宅區。
人 70	郭○治 大灣段 2965-23 1、 2965-29 地號	1. 請提高分配予地主土地面積之比例。 2. 土地重劃已回饋土地，請取消買賣交易時徵收增值稅。		1. 涉及變更案第 5-4 案。 2. 大灣段 2965-29 位屬公(兒)12-1；同段 2965-231 地號位屬道路用地。 3. 有關陳情提高分配土地比例及取消增值稅，係屬後續重劃配地及稅賦減免事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 71	鄭○在	塩興里因地方狹小、人口密集，里內無公有土地可供里民休閒活動之用，唯有兒公用地。	懇請都市計畫委員會專案小組能保留，作為里民休閒活動場所之用。	建議酌予採納。 理由： 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(鹽興里南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)14-2、部分解編為住宅區。
人 72	謝○芸 大灣謝家古厝 (西灣段 74、 300 地號)	大灣謝家古厝所處地號西灣段 74 地號與此鄰西灣段 300 地號在 105 年狀載地目為建，但現今所查土地使用分區為道路，經查詢相關法令已瞭解地目廢除使用，但古厝(108 年 1 月 28 日已公告為歷史建築)用地百年未變，綜觀因地號 74 及 300 劃為道路，在土地使用分區與其建上物無一致性，不知是否在未來的都市計畫或相關文化產物的維護考量，有可能再將土地使用分區進行調整。雖現今土地分區不影響使用，但身為子姪輩對於古		建議部分採納。 將道路用地部分解編為住宅區(附帶條件四)，並指定用途供歷史建築使用，部份調整為廣(道)用地(詳附圖 30)。 理由： 1. 西灣段 74、300 地號位屬道路用地。 2. 西灣段 73、74、146 地號土地座落之謝家古厝，業經 107 年 12 月 28 日府文資處字第 1071388380A 號公告登錄歷史建築。 3. 為保存文化資產，配合歷史建築座落範圍，部分解編為住宅區；部份調整為廣(道)用地，以

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關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
		厝所在被道路用地一分为二，於民情所難忍。		維護二側土地所有權人指定建築線權益。 4. 依本案私有公共設施用地檢討原則，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋，並指定用途供歷史建築使用。
人 73	謝○憲 大 灣 謝 家 古 厝	位於永康區大灣的謝家古厝，已經轉為歷史建築因此改為古蹟用地，希望也能變更附近用地。 平心而論，謝家古厝的保留很大原因是因為長久以來規劃為道路用地，數十年來政府沒有經費徵收，但意外也保留了當地的一些特色建築。 然而如今謝家古厝成為歷史建築，我希望政府能重新思考道路用地的必要性，活化當地特色發展，不然空有一個古厝實在可惜。		建議部分採納。 將道路用地部分解編為住宅區(附帶條件四)，並指定用途供歷史建築使用，部份調整為廣(道)用地(詳附圖 30)。 理由： 1. 西灣段 73、74、146 地號土地座落之謝家古厝，業經 107 年 12 月 28 日府文資處字第 1071388380A 號公告登錄歷史建築。 2. 為保存文化資產，配合歷史建築座落範圍，部分解編為住宅區；部份調整為廣(道)用地，以維護二側土地所有權人指定建築線權益。 3. 依本案私有公共設施用地檢討原則，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋，並指定用途供歷史建築使用。



附圖 30 人陳案第 72 案及第 73 案修正方案示意圖