

第六案：變更善化都市計畫（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109年12月31日起60天於善化區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並刊登於民國109年12月31日、110年1月1日及2日之自由時報。於110年2月5日上午10時假本市善化區文化育樂中心舉辦公開展覽說明會。

六、人民或團體所提意見：共計9件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（召集人）、胡委員大瀛、李委員佩芬、陳委員淑美及莊委員德樑等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21日、4月30日、6月30日及8月3日共召開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、變更第2-1案：

（一）查「公(兒)1-1」用地涉及私有及公有土地，採行捐贈方案難以確保捐贈及撥用等公共設施一併開闢完成之時程與品質；且全部土地所有權人意見尚未整合完成，亦無法掌握私有及公有

土地開發期程一致。

(二)為促使有限之土地資源合理利用，發揮全面檢討公共設施用地之效益，案地仍應採行整體開發方式，以確保案地解編後周邊道路系統一併施設完成之整體性、連貫性，並兼顧周邊地區交通出入公益性及案地住宅區開發之指定建築線需要。爰本案仍採行跨區市地重劃方式開發(修正市地重劃方案內容詳【附錄】之附表 2-A、附圖 2-A)。

二、變更第 2-4 案：依專案小組初步建議意見，經市府徵詢「公(兒)2-1」用地及周邊道路用地(含人行步道使用)變更範圍內全部私有地主負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，仍有地主表達不同意，爰本案仍採行跨區市地重劃方式開發(修正市地重劃方案內容詳【附錄】之附表 2-F、附圖 2-F)。

三、實施進度及經費配合全市公共設施用地專案通盤檢討通案性原則修改如下：

(一)土地取得方式涉及徵收價購部分：於備註欄新增「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」。

(二)土地取得方式涉及市地重劃部分：主辦單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規定」，預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定」。

(三)土地取得方式涉及其他(捐贈公共設施用地部分)：主辦單位修正為「土地所有權人」，預定完成期限修正為「依附帶條件期程規定」，經費來源修正為「土地所有權人負擔」。

四、本計畫變更內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本計畫變更內容有直接

關係者，則再提會討論。

五、計畫書、圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

六、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案得視實際發展需要，分階段報請核定後依法公告發布實施。

七、專案小組後逕向本會陳情意見部分：詳如附表本會決議。

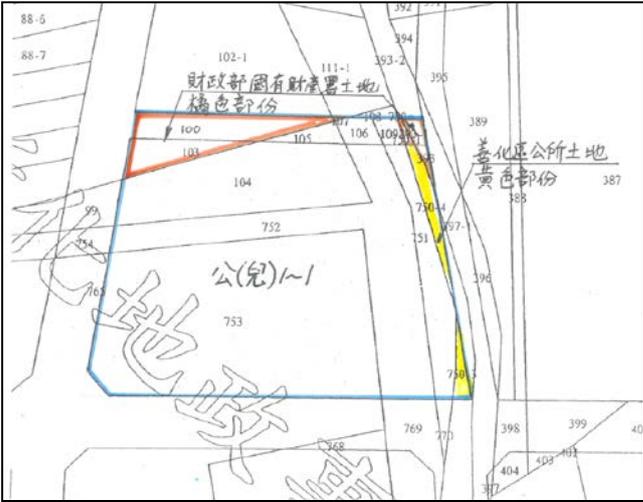
附表、專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
逾 3	<p>陳情人：劉○鄉、劉○嘉、劉○吟、劉○宴、劉○妙、盧○宏、劉○文、劉○豪、劉○蓉等共 9 人。</p> <p>陳情位置：【公(兒)2-1】及周邊道路用地。</p> <p>(南市都綜字第 1101121720 號)</p>	<p>■函 受文者：臺南市政府都市發展局 發文日期：中華民國一一〇年九月七日 發文字號：南市字第 1100907 速別： 密等及解密條件： 附件：「變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」【公(兒)2-1】及周邊道路用地之土地所有權人意願調查表</p> <p>主旨：檢送有關「變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」【公(兒)2-1】及周邊道路用地之土地所有權人意願調查表及建議，見覆查照。</p> <p>說明： 一、回覆貴局南市都綜字第 1100992561 號函。 二、依貴局所述意見及調查，我方覺甚有不妥。 三、僅同意用 30% 方案處理，建議開闢 8M 道路，所剩土地用代金方式贖回。 四、因同一條道路前 13M 後 6M，不熟悉路況的人易造成危險。</p> <p>以上請納入考量，祈請見覆。</p> <p>■附件(補充理由) 我同意 30% 面積作為公共設施用地，但同一條道路前面 13 米直接接 6 米巷，易產生交通事故，建議改為 8 米巷，其不足部分能讓我們用代金買回，彌補過去我們劉家原有土地配合政府被徵收為民權路、青年路的徵收土地的損失。</p>		<p>未便採納(涉及公展草案變更第 2-4 案)。</p> <p>理由： 1. 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。有關繳納代金之意見，未符合本計畫專案通盤檢討之抵繳代金檢討變更原則。 2. 本案依專案小組初步建議意見需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。經市府 110 年 9 月徵詢變更範圍內全部私有地主負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，仍有地主表達不同意，爰本案仍採行跨區市地重劃方式開發。</p>
逾 4	<p>陳情人：王○益、王○民、王○立、王○足等共 4 人。</p>	<p>■陳情書 正本：台南市政府都市發展局 副本：王安益、王舜民、王峻立、王美足</p>		<p>未便採納(涉及公展草案變更第 2-1 案)。</p> <p>理由：</p>

附表、專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
	<p>陳情位置：【公兒)1-1】及周邊道路用地。</p> <p>(南市都綜字第1101126460號)</p>	<p>主旨：有關變更善化都市計劃(公共設施用地專案通盤檢討)案,「公兒 1-1」公園兼兒童遊樂場用地相關土地所有權人意願調查問卷,敬請 貴局採納佔多數面積市民地主的主張,以保障權益。</p> <p>說明：</p> <p>(一)善化「公兒 1-1」公園兼兒童游樂場用地,由於周邊公共設施已臻完善,基地三面臨路,不必再重劃即可建築開發使用,這是無庸置疑的事實,為保持祖先傳下來土地的完整性,原擬主張採以現金抵繳方式辦理解編,復經 貴局審議結果,認定與內政部規定不符,建議改採捐地 30%方案辦理。</p> <p>(二)於 110 年 8 月中旬敬悉 貴局書函,擬辦理善化「公兒 1-1」公園兼兒童遊樂場所用地及周邊道路用地之土地所有權人意願調查,本基地參與重劃的地主共有六位,其中財政部國有財產署土地面積 182.89M² (55.32 坪),善化區公所上地面積 51.74M² (15.65 坪),政府單位合計執有面積 234.63M² (70.975 坪)均為道路公共設施用地,佔總面積 10.676%,四位市民地主執有面積為 1963.08M² (593.83 坪),佔總面積 89.324%,為配合貴局執行公共設施用地解編順利進行,本基地四位市民地主同意接受 貴局建議採捐地 30%方案進行解編。</p> <p>(三)貴局之問卷調查,發覺未經勾選即可知最終結果,因為有政府單位的土地參與問卷,當政府公務員執行勾選時,為顧及國家利益,勢必會勾選第二案採跨區市地重劃,可分配約執有面積 55%的住宅用地,而政府公務員若勾選第一案採捐地 30%方案時,會是兩種情況所造成,第一種原因是公務員一時沒注意勾選錯誤,此時該公務員有失職行為,第二種原因該公務員被另外四位市民地主賄賂,該公務員則有犯罪行為。</p> <p>(四)依 貴局目前規定用跨區市地重劃方案辦理,經諮詢兩位律師對本案的看法,他們一致認為本案之執行規則,因無法整合,故不合情理,違反公平原則,導致佔少數面積的政府單位很輕易的達到他們所要的主張,另一組佔多數面積的市民地主反而永遠無法獲得他們的主張,將逼使四位市民地主受盡委屈,心靈的創傷難以撫平。</p> <p>(五)建議 貴局應依都市計法規定,將國有財產署及善化區公所兩單位之公共設施用地依法無條件撥用,或採其他合宜的執行方式,亦可避免爾後類似案件的重現,造成更多的民怨,此舉仍為貴局勤政愛民的德政。崙此申訴。(隨文檢附善化「公兒 1-1」公園兼兒童遊樂場用地平面示意圖壹張)</p>		<p>1. 併本會決議第一點(變更第 2-1 案)意見辦理。</p> <p>2. 另本案調查地主意願,係考量公有及私有土地之權利義務相等、並無差別待遇。公有土地管理機關依權責表達參與市地重劃之意願,未違反公平原則。</p>

附表、專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		 <p>附圖</p>		

【附錄】歷次專案小組出席委員初步建議意見彙整

一、計畫人口檢討

- (一) 考量 109 年發布實施「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」已進行計畫人口檢討預測分析並予以提升，故本計畫專案通盤檢討依上開第四次定期通盤檢討所調整之計畫人口 28,000 人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。
- (二) 本計畫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整計畫人口，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適當章節修正敘明。
- (三) 本計畫公展草案之現況人口大於計畫人口一節，經提會討論確認係未因應 107 年善化區里界調整重新統計，誤將善化都市計畫範圍外之人口納入分析，請覈實更正相關章節內容。
- (四) 有關提會說明之善化、新市、安定等地區人口老化指數、扶養比等數據，請修改描述文辭(如優、劣改為高、低)外，並補充仁德、永康等人口成長地區之公共設施專案通盤檢討作法，及說明因應相對年輕之人口結構，研析相關配套公共設施規劃之課題與對策、適當之檢討方向。

二、公共設施檢討

- (一) 公共設施解編將增加住宅區供給，惟部分停車場、公園綠地解編如何兼顧地方發展需求及維持生活環境品質，宜加強相關公共設施解編依據、原則、理由等論述，並補充本計畫檢討前、後每(千)人享有公共設施面積與實際整體開發可闢建面積，以釐清辦理本計畫之適宜性及必要性。
- (二) 按內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討後之 5 項公共設施(都市計畫法第 45 條規定項目)應不低於檢討前之服務水準。有關

本計畫檢討後每人享有公園綠地面積雖低於檢討前，惟實際公共設施開闢面積將透過解編及整體開發後反而有所提高。爰本計畫檢討後實際可取得及開闢公共設施面積不得低於檢討前，請補充納入本計畫檢討變更原則敘明，以資完備。

- (三) 本計畫建議保留部分公共設施並採徵購之理由「…經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性…」請再釐清得納入跨區市地重劃取得之判斷原則，以資完備。
- (四) 善化區近年因人口增加、南科園區擴建計畫等發展趨勢，地價亦逐年提升，惟各區域發展遲速不同，地價亦有明顯差異，請參照公告現值更新地價資訊，並再覈實評估辦理跨區市地重劃之可行性。
- (五) 請參照公共設施專案通盤檢討有關周邊道路系統之一致性處理原則，釐清部分變更案將周邊 4 米步道、道路系統納入跨區市地重劃範圍之判斷原則，並適當補充於變更理由，以資明確。
- (六) 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(本計畫附帶條件編號及內容對照表詳【附表 1】)。

三、跨區市地重劃

- (一) 為利本計畫後續開發執行，涉及市地重劃部分之實施進度與經費內容，請配合全市公共設施用地專案通盤檢討案通案性原則修改之。
- (二) 為提高後續跨區市地重劃執行之可行性，相關分期分區辦理、重劃費用負擔、重劃工程費及重劃後地價等內容，請再與地政局協商確認。

四、變更內容綜理表部分：詳【附表 2】。

五、公民及團體陳情意見部分：詳【附表 3】。

- (一) 有關部分陳情人建議公共設施解編不採市地重劃方式執行，擬改採捐贈公共設施或繳納代金等方式辦理，歷次小組會議中已向列席之陳情人代表說

明按內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」公設解編後開發方式以跨區市地重劃為主。對於土地所有權單純、取得變更範圍內全部地主同意者，在變更負擔符合公平性的原則下，得視個案研議以簡便的開發方式來加速公設解編的時程；非以跨區市地重劃辦理者，應依本市都市計畫土地變更負擔公共設施審議原則辦理。請市府再逐案檢視全市通案性處理原則，以資明確。

- (二) 有關改採捐贈公共設施之執行，應負擔之公共設施用地以提供變更範圍內土地並闢建完成為原則，請市府再妥予溝通應由陳情人整合變更範圍內全部土地所有權人，並於本計畫提請市都委會大會審議前出具全部同意證明文件，再提請大會討論確認。後續再據以簽訂協議書及執行捐贈事宜，以資完備。

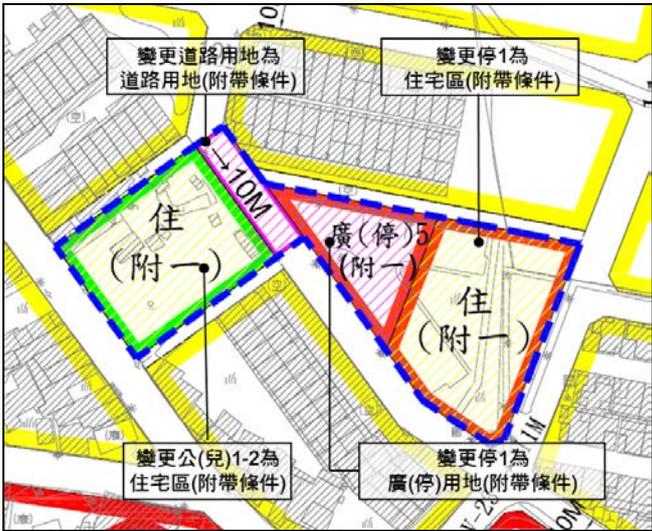
【附表 1】附帶條件編號及內容對照表

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更後住宅區之容積率不得大於 140%。 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。	-

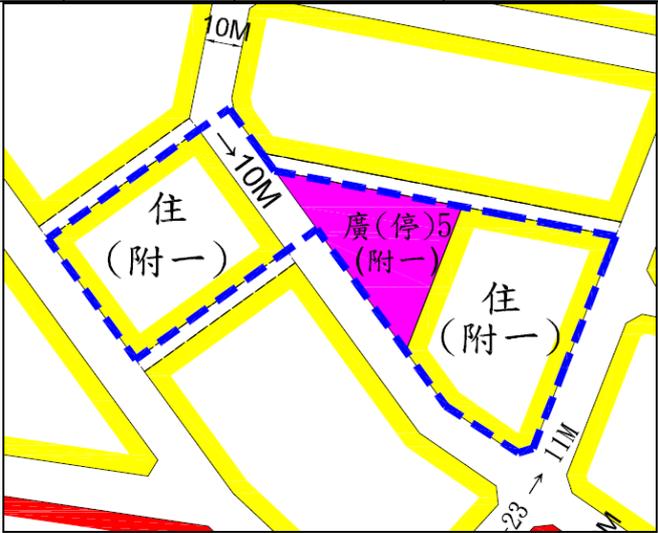
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
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。	--	照公開展覽草案內容通過。
2-1	公（兒）1-1 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公（兒）1-1）（0.20 公頃）	住宅區（附一）（0.20 公頃）	1. 公（兒）1-1 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 北側 4 公尺人行步道廢除尚不影響兩側土地指定建築線權益，故予以解編。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西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 2-1 案至第 2-6 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。	建議修正後通過（併出席委員初步建議意見第五點及【附表 3】編號人 3 陳情案處理意見）： 1. 經調閱案地周邊建築執照指定建築線文件，案地東側文正路 25 巷係供公眾通行之現有巷道，寬度約為 10.7 公尺~23 公尺；案地北側原 4 公尺計畫道路已指定建築線在案。為維持現有巷道寬度及通行功能，並兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地市地重劃配地需要，原則同意提會修改公展草案之住宅區配置與道路系統調整方案。 2. 鑑於本案若採行私有土地捐贈方案對土地所有權人權益之影響，請市府於本計畫提請本市都委會大會審議前，一併徵詢變更範圍內全部私有地主、公有土地管理機關（包含市有、國有）負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，以資完備並利審議參考。 3. 上開徵詢意願調查需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。 （修正市地重劃方案內容詳附表 2-A、附圖 2-A；捐贈方案內容詳
		人行步道用地（0.02 公頃）	住宅區（附一）（0.02 公頃）			
道路用地（0.04 公頃）	道路用地（附一）（0.04 公頃）					
<p>變 2-1 案 公展草案變更內容示意圖</p> <p>變 2-1 案 公展草案變更後示意圖</p>						

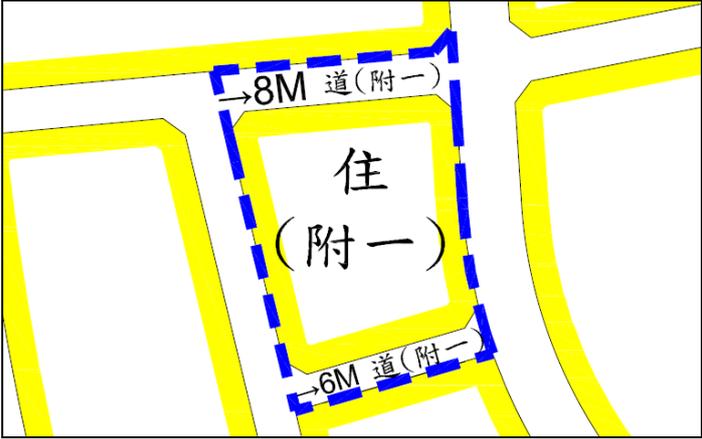
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
						附表 2-B、附圖 2-B)
2-2	公(兒)1-2 用地、停 1 用地及周邊 道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)1-2) (0.19 公頃)	住宅區(附一) (0.19 公頃)	1. 公(兒)1-2 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 停 1 用地考量基地形狀西側不利重劃配地，且為保留既有停車功能，故部分解編、部分保留並調整名稱為廣場兼停車場用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，公(兒)1-2 東側 10 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 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。	建議修正後通過（併【附表 3】編號人 1、逾 2 等陳情案處理意見）： 一、為釐清公(兒)1-2 及停 1 等用地檢討調整之理由，建議分為兩變更案處理。 二、公(兒)1-2 用地檢討變更內容： 1. 原則同意本次提會修改方案，將公(兒)1-2 西北側未開闢 4M 人行步道一併納入變更為住宅區（符合道 B-5 原則）。 2. 公(兒)1-2 東南側 4M 人行步道現況部分已鋪設柏油並供公眾通行，且解編將造成裡地問題，爰維持現行計畫，亦不納入市地重劃範圍。（修正方案內容詳附表 2-C、附圖 2-C） 三、停 1 用地檢討變更內容： 1. 經交通主管機關評估(110 年 6 月 1 日南市交停工字第 1100683498 號函)「停 1」用地除提供周邊居民及訪客停放外，亦有負擔中山路購物、觀光旅次之停車需求，爰建議應至少留設 30 席之小客車停車空間。另有關公展計畫書附-3 載記「交通局評估已無使用需求…」一節，併請參酌上述評
		停車場用地 (停 1) (0.33 公頃)	住宅區(附一) (0.23 公頃) 廣場兼停車場用地(附一) (廣(停)5)(附一) (0.10 公頃)			
道路用地 (0.04 公頃)	道路用地(附一) (0.04 公頃)					
						
	變 2-2 案 公展草案內容示意圖					

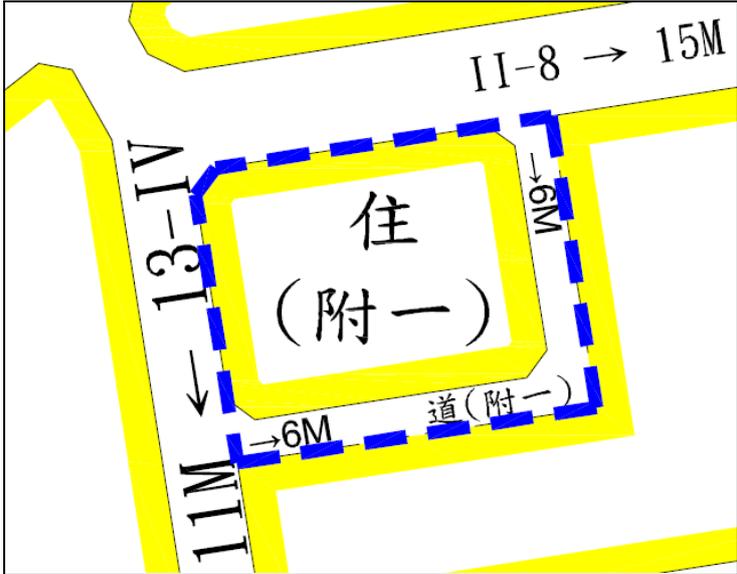
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
		 <p>變 2-2 案 公展草案變更後示意圖</p>				估覈實更正。 2. 為兼顧地主權益及地區發展需要，參酌人民陳情意見（詳【附表 3】逾 2 案），案地儘量劃設公共設施並酌予規劃住宅區，納入跨區市地重劃辦理，以利推動。 3. 為提升該街廓土地使用效益，建議北側規劃停車空間，以利銜接周邊道路系統及規劃交通出入動線；南側劃設適當綠地及住宅區。 （修正方案內容詳附表 2-D、附圖 2-D）
2-3	公（兒）1-3 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公（兒）1-3）（0.20 公頃）	住宅區（附一）（0.19 公頃） 道路用地（附一）（0.01 公頃）	1. 公（兒）1-3 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）4-1（細）、公（兒）4-2（細）服務範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路，北側未開闢 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 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	建議修正後通過： 1. 案地西側 8M 計畫道路（復興街 121 巷）尚未完全開闢，所涉地上物現況為 1 層鐵皮屋、非屬合法建築。為兼顧案地重劃開發可行性及交通可及性，將西側 8M 計畫道路部分區段納入市地重劃範圍

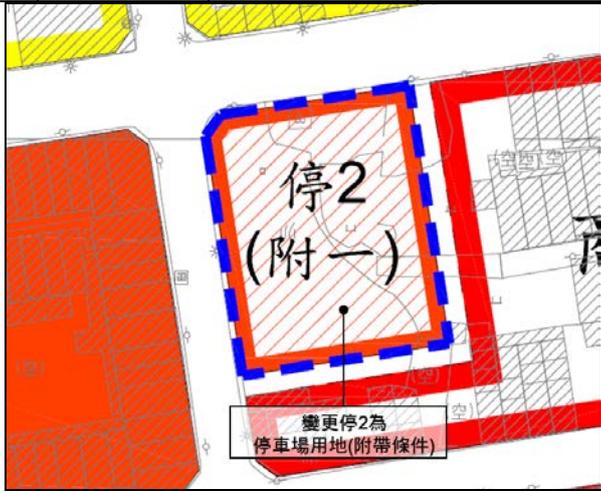
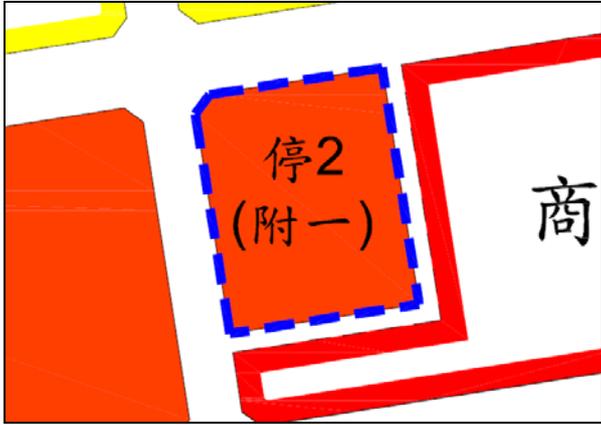
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
	 <p>變 2-3 案 公展草案內容示意圖</p>  <p>變 2-3 案 公展草案變更後示意圖</p>				<p>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>2. 有關第 2 次專案小組建議因應上述道路系統調整方案，將案地南側 4M 人行步道併同調整為住宅區之意見，經檢核該 4M 人行步道部分區段已施作排水溝渠，尚有使用需求，不適宜規劃為住宅區。爰配合本次提會修改方案，維持現行計畫 4M 人行步道並剔除市地重劃範圍。</p> <p>(修正方案內容詳附表 2-E、附圖 2-E)</p>	
2-4	公(兒)2-1 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)2-1)(0.19 公頃) 人行步道用地(0.04 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃) 道路用地(附一)(0.02 公頃) 道路用地(附一)(0.04 公頃)	<p>1. 公(兒)2-1 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4、公(兒)2-2、公(兒)2-3、公(兒)2-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)、公(兒)4-1(細)服務圈範圍重疊，故予以解編。</p> <p>2. 考量重劃配地及工程接管需求，東側及南側 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。</p>	<p>1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>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</p>	<p>建議修正後通過(併【附表 3】編號人 4、人 5 等陳情案處理意見)：</p> <p>1. 經調閱案地周邊建築執照指定建築線文件，案地東側民權路 285 巷係供公眾通行之現有巷道，寬度約為 6 公尺，已指定建築線在案。為維持現有巷道通行功能，並兼顧周邊道路</p>

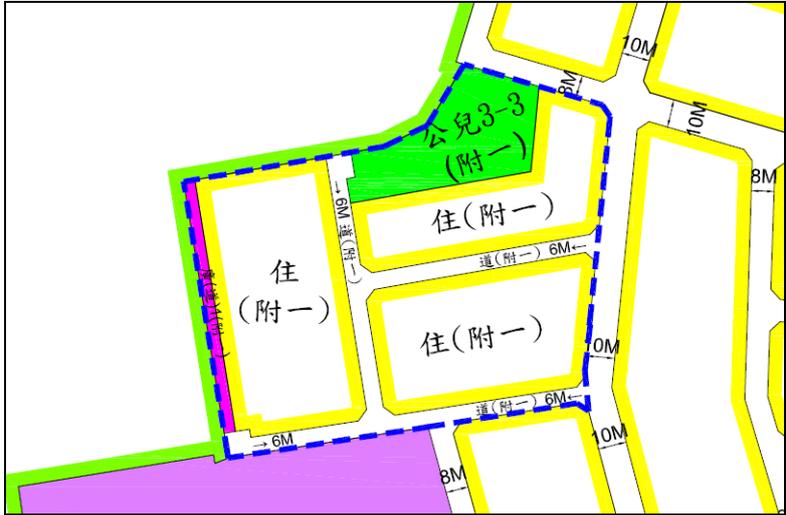
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-5	 <p>變更公(兒)2-1為住宅區(附帶條件)</p> <p>變更公(兒)2-1為道路用地(附帶條件)</p> <p>變更人行步道為道路用地(附帶條件)</p> <p>變 2-4 案 公展草案內容示意圖</p>			<p>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>2. 鑑於本案若採行私有土地捐贈方案對土地所有權人權益之影響，請市府於本計畫提請本市都委會大會審議前，一併徵詢變更範圍內全部土地所有權人負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，以資完備並利審議參考。</p> <p>3. 上開徵詢意願調查需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。</p> <p>(修正市地重劃方案內容詳附表 2-F、附圖 2-F；捐贈方案內容詳附表 2-G、附圖 2-G)</p>	<p>系統整體性、連貫性及案地市地重劃配地需要，原則同意提會修改公展草案之住宅區配置與道路系統調整方案。</p>	
	 <p>變 2-4 案 公展草案變更後示意圖</p>					
	停 2 用地	停車場用地 (停 2) (0.20 公頃)	停車場用地 (附一) (停 2)(附一) (0.20 公頃)	週邊商業活動强度高，交通局評估仍有使用需求，予以保留，納入跨區重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃	建議修正後通過（併【附表 3】編號人 6 陳情案處理意見）： 1. 有關案地東側及南

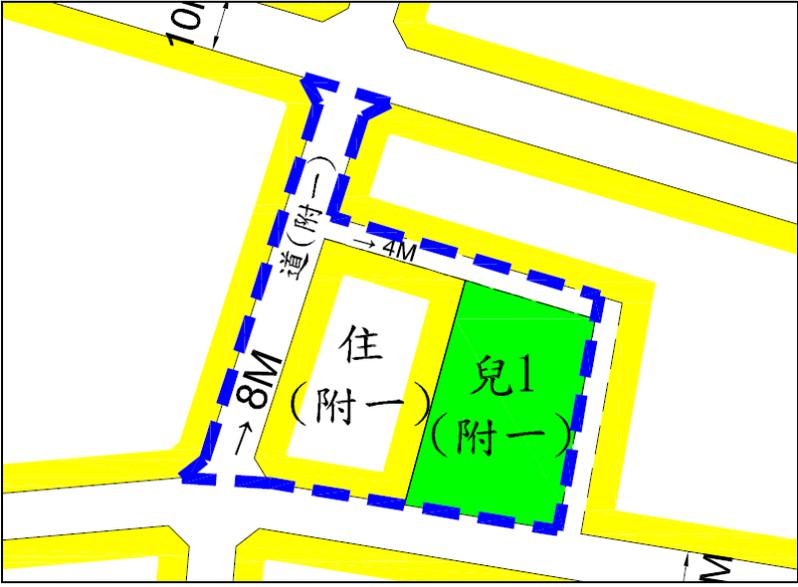
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
		 <p>變 2-5 案 公展草案內容示意圖</p>  <p>變 2-5 案 公展草案變更後示意圖</p>			<p>方式辦理整體開發。</p> <p>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。</p>	<p>側 4 米人行步道一併納入檢討變更為停車場用地以增加停車供給之意見，經評估將使部分土地成為裏地，無法對外通行，爰維持現行計畫。</p> <p>2. 配合「停 1」用地檢討修正方案並參酌交通主管機關建議維持案地南北向約 24 公尺深度之停車場用地，以利配置汽車停車位之意見，原則同意本案停車場部分調整為住宅區，以兼顧地區發展需要及地主權益。</p> <p>(修正市地重劃方案內容詳附表 2-H、附圖 2-H)</p>
2-6	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 A(1.50 公頃)	變更範圍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。		建議修正後通過(併上述變更案第 2-1 案至第 2-5 案修改方案內容調整之)。
3-1	公 3 用地及周邊道用地(含人行步道使用)	公園用地(公 3)(1.44 公頃)	住宅區(附一)(1.09 公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒 3-3)(附一)(0.19 公頃) 廣場用地兼供道路使用(附一)(廣(道 1)(附一)(0.04 公頃) 道路用地(附一)(0.12 公頃) 人行步道用地	1. 公 3 用地經檢討與公(兒)3-1 服務圈範圍重疊，惟公 3 北側仍有部分住宅區未涵蓋，故部分分解編、部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2. 基地西側現況已有既成道路供通行，為保留原有通行功能，劃設廣場用地兼供道路使用 3. 考量重劃配地及工程接管需求，基地內新增 6M 計畫道路；南側現行 4M 人行步道配合調整	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 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	建議修正後通過(併【附表 3】編號逾 1 陳情案處理意見)： 1. 案地係屬少數地主持分較大面積之地籍坵塊，市地重劃後配地限制相對較少，建議朝較大街廓方向調整土地使用配置。 2. 為提升公(兒)用地之可及性與服務周邊住宅區休憩機能，並兼顧道路系統連貫性及未來市地

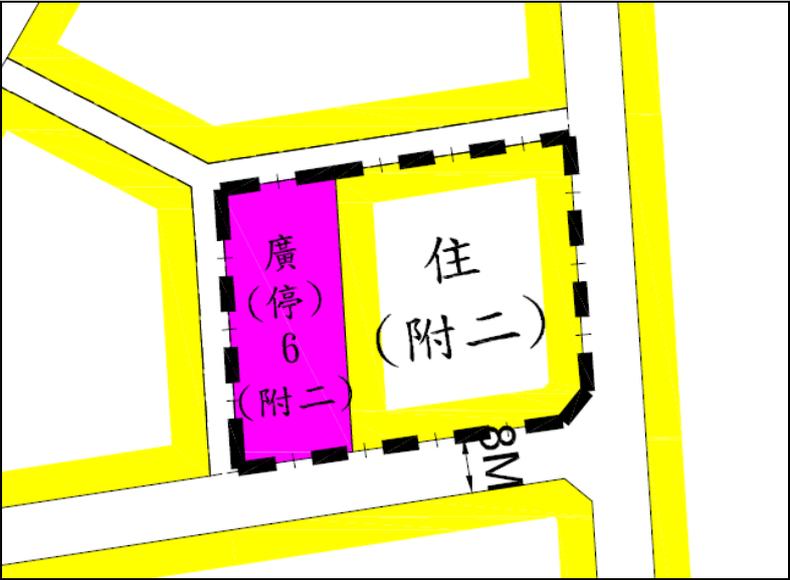
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
		(0.03 公頃) 道路用地 (0.05 公頃)	(0.03 公頃) 住宅區(附一) (0.01 公頃) 道路用地(附一) (0.04 公頃)	為 6M 計畫道路，另考量道路寬度一致性，南側現行 8M 計畫道路縮減寬度為 6M，併同納入重劃範圍取得開闢。	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。	重劃後當地交通需求，建議重新研提調整公(兒)用地、道路系統之規劃方案。 (修正市地重劃方案內容詳附表 2-I、附圖 2-I)
 <p>變 3-1 案 公展草案內容示意圖</p>						
 <p>變 3-1 案 公展草案變更後示意圖</p>						
3-2	公(兒)3-1 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)3-1) (0.20 公頃) 人行步道用地	住宅區(附一) (0.10 公頃) 兒童遊樂場用地(附一) (兒 1)(附一) (0.10 公頃) 人行步道用地	1. 公(兒)3-1 用地經檢討與公 3 服務圈範圍重疊，惟公(兒)3-1 東側仍有部分住宅區未涵蓋，故部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審	建議修正後通過(併【附表 3】編號人 7 陳情案處理意見)：配合地政局建議兒童遊樂場調整為公(兒)用地意見修正規劃方案，以維持公共設施

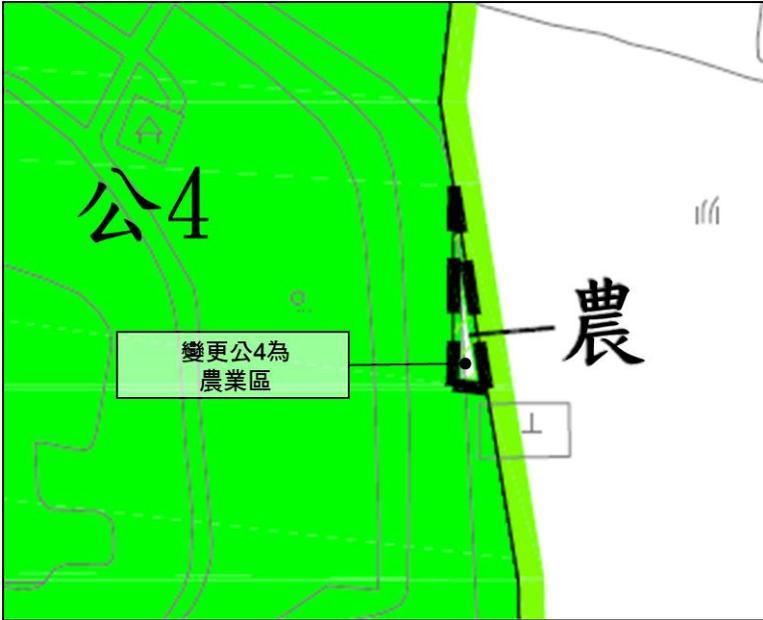
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
		(0.02 公頃)	(附一) (0.02 公頃)	2. 考量新增劃設之兒童遊樂場用地可及性，北側 4M 人行步道併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 配合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取得開闢。	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。	用地規劃設計彈性。 (修正市地重劃方案內容詳附表 2-J、附圖 2-J)
	道路用地 (0.06 公頃)	道路用地(附一) (0.06 公頃)				
 <p>變 3-2 案 公展草案內容示意圖</p>  <p>變 3-2 案 公展草案變更後示意圖</p>						
3-3	新增市地重劃範圍	--	跨區市地重劃範圍 B(1.80 公頃)	變更範圍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。		建議修正後通過(併上述變更案第 3-1 案至第 3-2 案修改方案內容調整之)。
4	公(兒)3-2	鄰里公園兼兒	住宅區(附二)	1. 公(兒)3-2 用地經檢討	土地所有權人	建議修正後通過：

【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
	用地	童遊樂場用地（公（兒）3-2） （0.19 公頃）	廣場兼停車場用地（附二） （廣（停）6）（附二） （0.06 公頃） 附帶條件： 應自願捐贈變更後公共設施用地。	與公 3、公（兒）3-1 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量權屬單純，依通案性私有公共設施用地檢討原則，開發方式調整為自願捐贈公共設施用地，並配合將基地西側調整廣場兼供停車場用地使用。	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。	1. 案地係屬單一地主持有、土地權屬單純，市地重劃後配地限制相對較少，且無透過西側廣（停）用地指定建築線及交通出入之必要。 2. 為提升停車空間規劃設計彈性，建議將公展草案廣（停）用地調整為停車場用地。另請初步模擬可提供停車格數量，俾憑參考。
 <p>變 4 案 公展草案內容示意圖</p>						
 <p>變 4 案 公展草案變更後示意圖</p>						
5	部分公 4 用地	公園用地（公 4） （0.00 公頃）	農業區 （0.00 公頃）	公 4 現況已開闢，尚有零星私有地，私有地部分（慶安段 29 地號，約 43 平方公尺）併鄰近分區解編為	--	建議准照公開展覽草案內容通過。

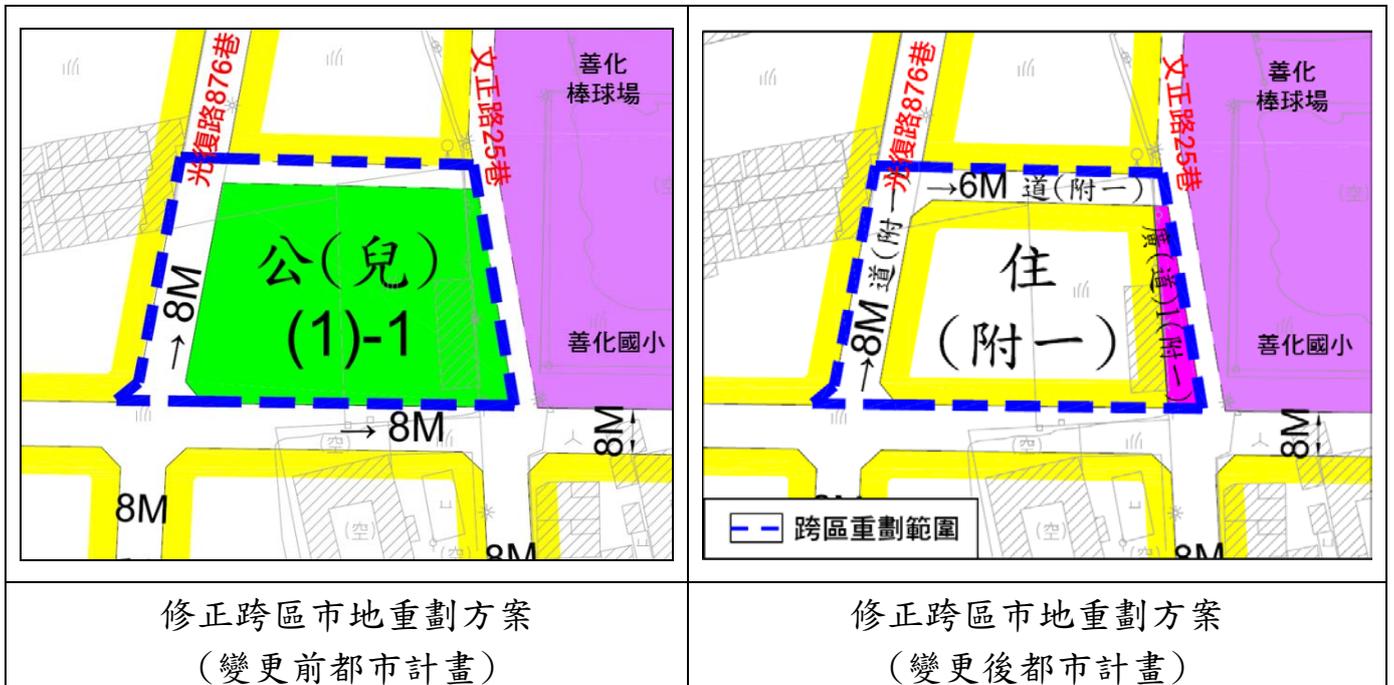
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
				農業區。		
						
	變 5 案 公展草案內容示意圖					
6	部分墓地	墓地 (0.18 公頃)	農業區 (0.18 公頃)	墓地尚有部分私有地未取得，私有地併鄰近分區解編為農業區。	--	建議准照公開展覽草案內容通過。
						
	變 6 案 公展草案內容示意圖					

註：本次紀錄係彙整歷次專案小組紀錄內容。

【附表 2-A】變 2-1 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

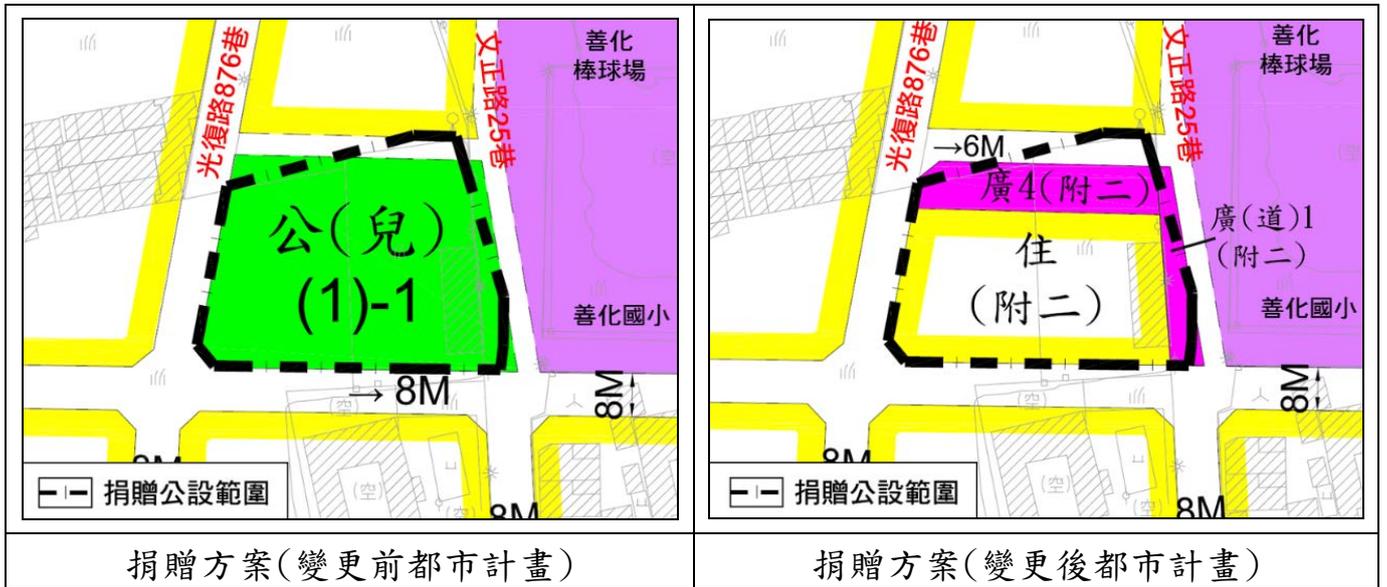
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-1	2-1	公(兒)1-1 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	「公(兒)1-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.20 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃) 「廣(道)(附一)」廣場用地(兼供道路使用)(0.02 公頃)	1. 公(兒)1-1 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 案地東側文正路 25 巷係供公眾通行之現有巷道，為保留現況通行需求，配合現況既成道路通行範圍劃設廣場用地(兼供道路使用)。 3. 考量重劃配地、工程接管需求及聯外交通可及性，案地北側 4 公尺人行步道調整為 6 公尺寬計畫道路，並將西側未開闢 8 公尺計畫道路併同納入跨區重劃取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 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。	原則同意本次提會修改市地重劃方案(併【附表 2】公展編號變更第 2-1 案處理意見)： 1. 原則同意案地東側劃設廣(道)用地(符合重 C-2 原則)，以維持現有巷道寬度及通行功能。 2. 原則同意案地北側規劃 6 公尺以上道路系統(符合道 B-4、重 B-2 原則)，以兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地市地重劃配地需要。
			人行步道用地(0.02 公頃)	道路用地(附一)(0.02 公頃)			
			道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			



附圖 2-A 變 2-1 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

【附表 2-B】變 2-1 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【自願捐贈】方案）

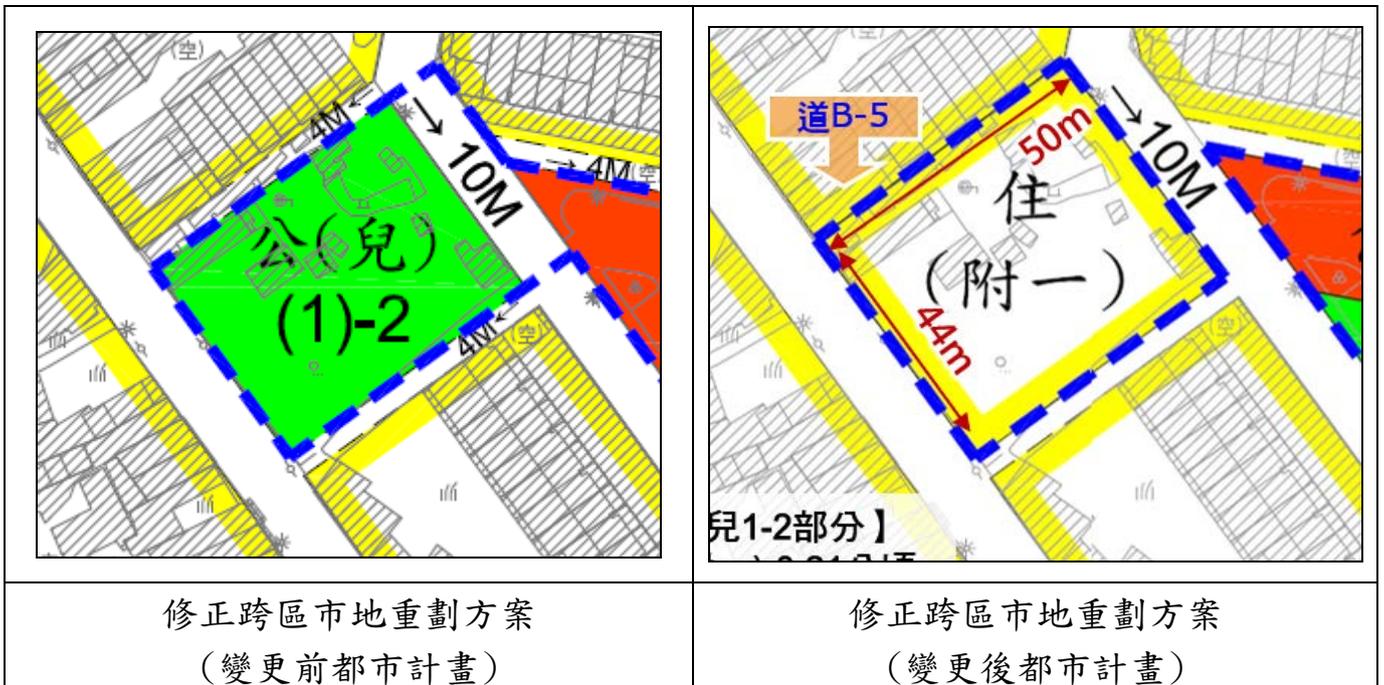
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-1	2-1	部分公(兒)1-1 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	「公(兒)1-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.19 公頃)	住宅區(附二)(0.14 公頃)	1. 公(兒)1-1 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4 服務圍範圍重疊，故予以解編。 2. 考量案地經全部土地所有權人同意，將部分公(兒)1-1 用地及北側 4 公尺人行步道之私有土地範圍，依通案性私有公共設施用地檢討原則，調整開發方式為自願捐贈公共設施用地，並配合將基地東側供公眾通行之現有巷道範圍劃設廣場用地(兼供道路使用)以維持現有巷道寬度及通行功能；北側劃設為寬度 6 公尺道路及廣場用地，以兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地指定建築線需要。 3. 其餘公(兒)1-1 用地及周邊道路用地之公有土地範圍，併同調整為道路用地、廣場用地、廣場用地(兼供道路使用)等公共設施，以維持道路系統整體性及連貫性。	1. 如私有土地所有權人於本計畫提請本市都委會大會審議前取得全部土地所有權人(包含市有、國有土地管理機關)同意，得改以自願負擔變更範圍內 30% 公共設施用地並由私人自行興闢公共設施完成後一併捐贈作為回饋標的。 2. 私有土地所有權人應取得全部地主同意，並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，且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。 3. 協議書內容應載明公共設施應由全部土地所有權人負責興闢完成、主管機關同意接管後，餘住宅區始得發照建築。	原則同意本次提會修改自願捐贈方案(併【附表 2】公展編號變更第 2-1 案處理意見)： 1. 原則同意案地東側劃設廣(道)用地，以維持現有巷道寬度及通行功能。 2. 原則同意案地北側規劃 6 公尺以上道路系統及廣場用地，以兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地指定建築線需要。 3. 鑑於本案若採行私有土地捐贈方案對土地所有權人權益之影響，請市府於本計畫提請本市都委會大會審議前，一併徵詢變更範圍內全部私有地主、公有土地管理機關(包含市有、國有)負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，以資完備並利審議參考。 4. 上開徵詢意願調查需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。
				「廣 4」廣場用地(附二)(0.03 公頃)			
廣場用地(兼供道路使用)(附二)(0.01 公頃)							
道路用地(附二)(0.01 公頃)							
		人行步道用地(0.01 公頃)	道路用地(附二)(0.01 公頃)				
		部分公(兒)1-1 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	「公(兒)1-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.01 公頃)	道路用地(0.00 公頃)		1. 公有土地範圍應由需地機關配合辦理撥用。 2. 公有土地範圍公共設施應配合私有土地捐贈公共設施一併開闢完成。	
	「廣 4」廣場用地(0.04 公頃)						
	廣場用地(兼供道路使用)(0.01 公頃)						
	人行步道用地(0.01 公頃)		道路用地(0.01 公頃)				



附圖 2-B 變 2-1 案變更前、後示意圖 (依專案小組建議修改【自願捐贈】方案)

【附表 2-C】變 2-2A 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

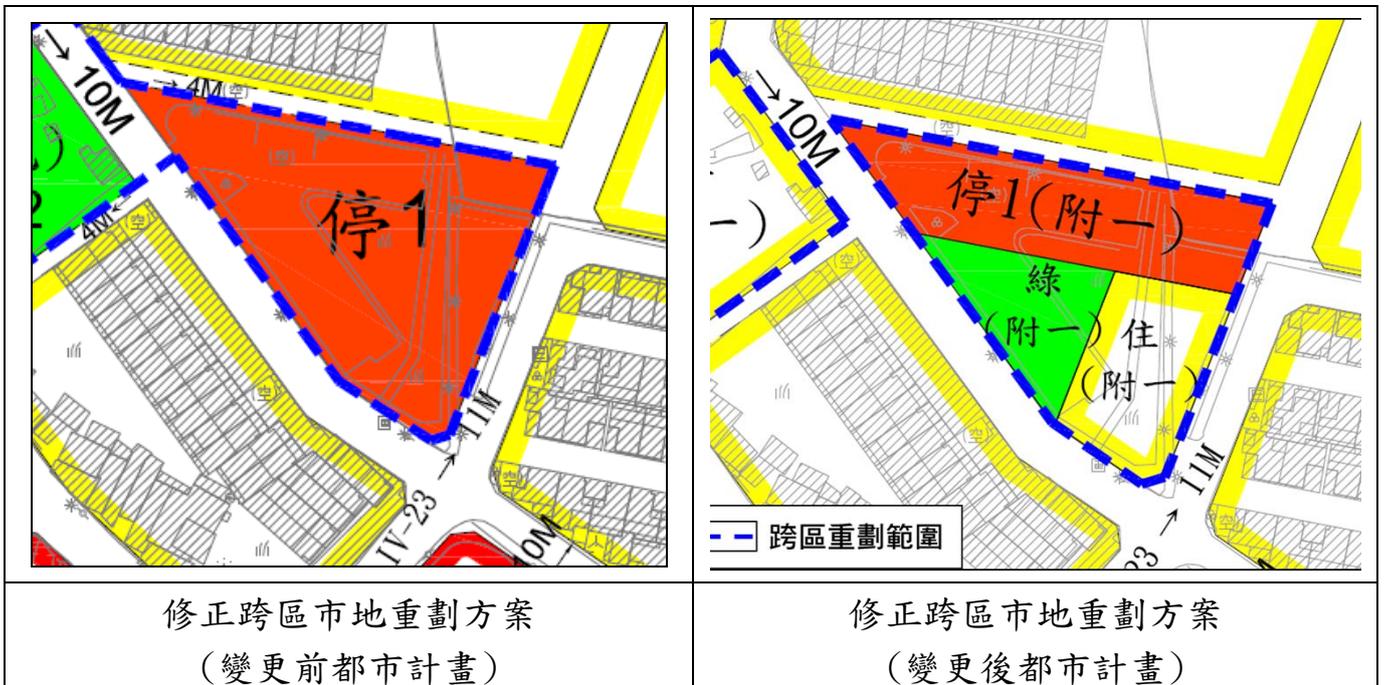
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-2A	2-2	公（兒）1-2 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	「公（兒）1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.19 公頃） 人行步道用地（0.02 公頃）	住宅區（附一）（0.21 公頃）	1. 公（兒）1-2 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）1（細）、公（兒）2（細）服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 案地西北側未開闢 4 公尺寬人行步道廢除尚不影響兩側土地指定建築線權益，故予以解編。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應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。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見）。



附圖 2-C 變 2-2A 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-D】變 2-2B 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

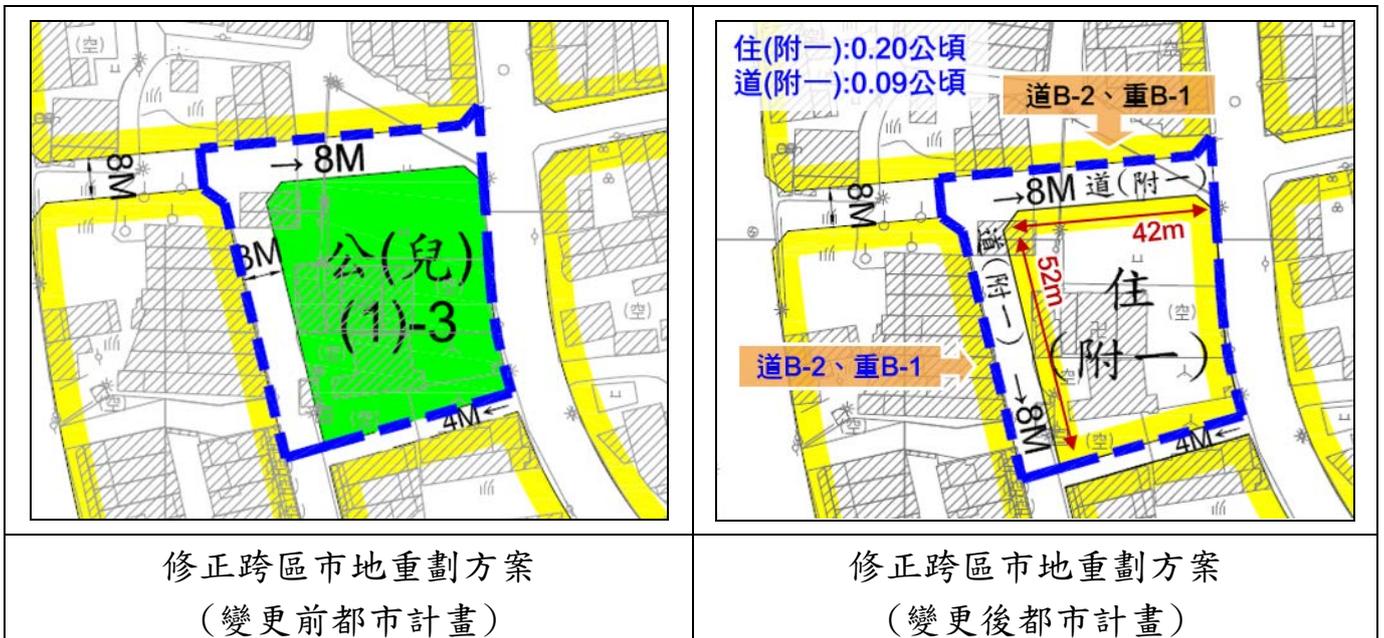
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-2B	2-2	停 1 用地	「停 1」停車場用地 (0.32 公頃)	「停 1」停車場用地(附一) (0.16 公頃) 綠地(附一) (0.07 公頃) 住宅區(附一) (0.09 公頃)	1. 查「停 1」用地現況部分土地為綠地及停車空間，主要提供鄰近地區居民休憩活動及停車使用。 2. 經交通主管機關評估案地鄰近善化市中心地區，確有停車需求，為兼顧地主權益及地區發展需要，故保留部分停車場，其餘檢討調整為綠地及住宅區。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 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。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見）。



附圖 2-D 變 2-2B 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-E】變 2-3 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

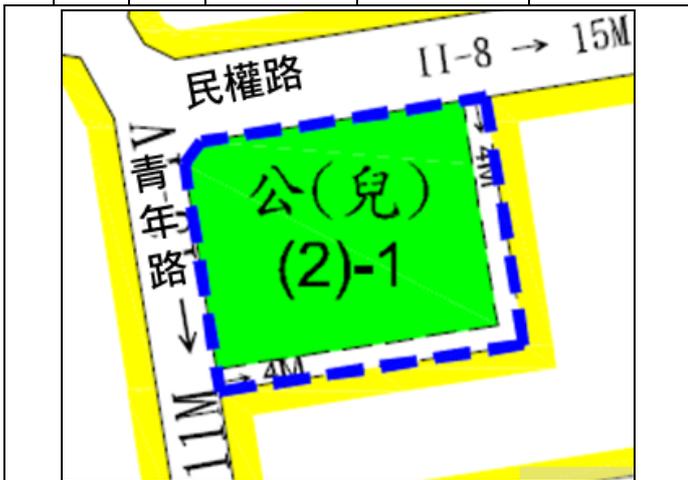
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-3	2-3	公(兒)1-3 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	「公(兒)1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.20公頃) 道路用地(0.09公頃)	住宅區(附一)(0.20公頃) 道路用地(附一)(0.09公頃)	1. 公(兒)1-3 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4、公(兒)4-1(細)、公(兒)4-2(細)服務圍範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，北側及西側未開闢 8 公尺寬計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 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。	原則同意本次提會修改方案(併【附表 2】公展編號變更第 2-3 案處理意見)。



附圖 2-E 變 2-3 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-F】變 2-4 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-4	2-4	公(兒)2-1 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	「公(兒)2-1」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.19 公頃)	住宅區(附一) (0.17 公頃)	1. 公(兒)2-1 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4、公(兒)2-2、公(兒)2-3、公(兒)2-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)、公(兒)4-1(細)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 案地東側民權路 285 巷係供公眾通行之現有巷道，為維持交通系統連貫性及考量重劃配地、工程接管需求，於案地南側劃設 8 公尺寬計畫道路併同納入跨區重劃取得開闢。 3. 案地東側未開闢 4 公尺寬人行步道廢除尚不影響兩側土地指定建築線權益，故予以解編。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 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。	原則同意本次提會修改市地重劃方案(併【附表 2】公展編號變更第 2-4 案處理意見)： 1. 原則同意於案地南側劃設 8M 計畫道路(符合道 B-4、重 B-2 原則)，以銜接案地東側現有巷道(民權路 285 巷)，維持交通系統連貫性；因應上述道路系統調整，將案地東側南北向 4M 人行步道併同調整為住宅區(符合道 B-5 原則)。 2. 另為確保市地重劃財務可行性，原則同意南側 8M 計畫道路得酌予調整寬度。
			人行步道用地 (0.04 公頃)	住宅區(附一) (0.01 公頃)			
			道路用地(附一) (0.03 公頃)				



修正跨區市地重劃方案
(變更前都市計畫)

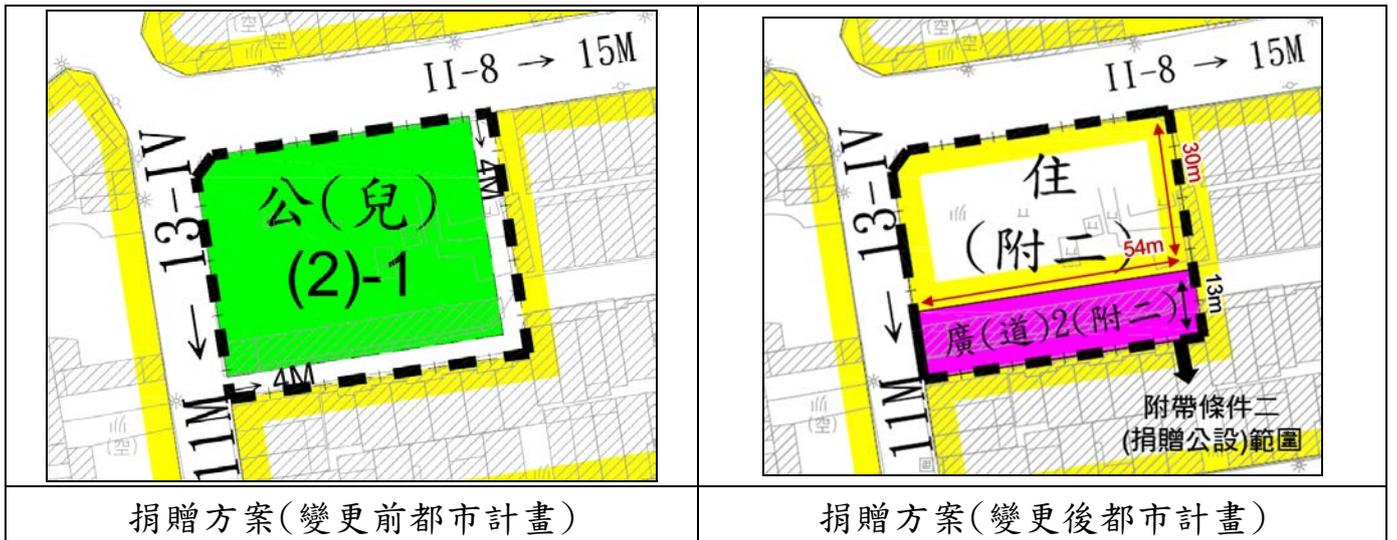


修正跨區市地重劃方案
(變更後都市計畫)

附圖 2-F 變 2-4 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

【附表 2-G】變 2-4 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【捐贈方案】方案）

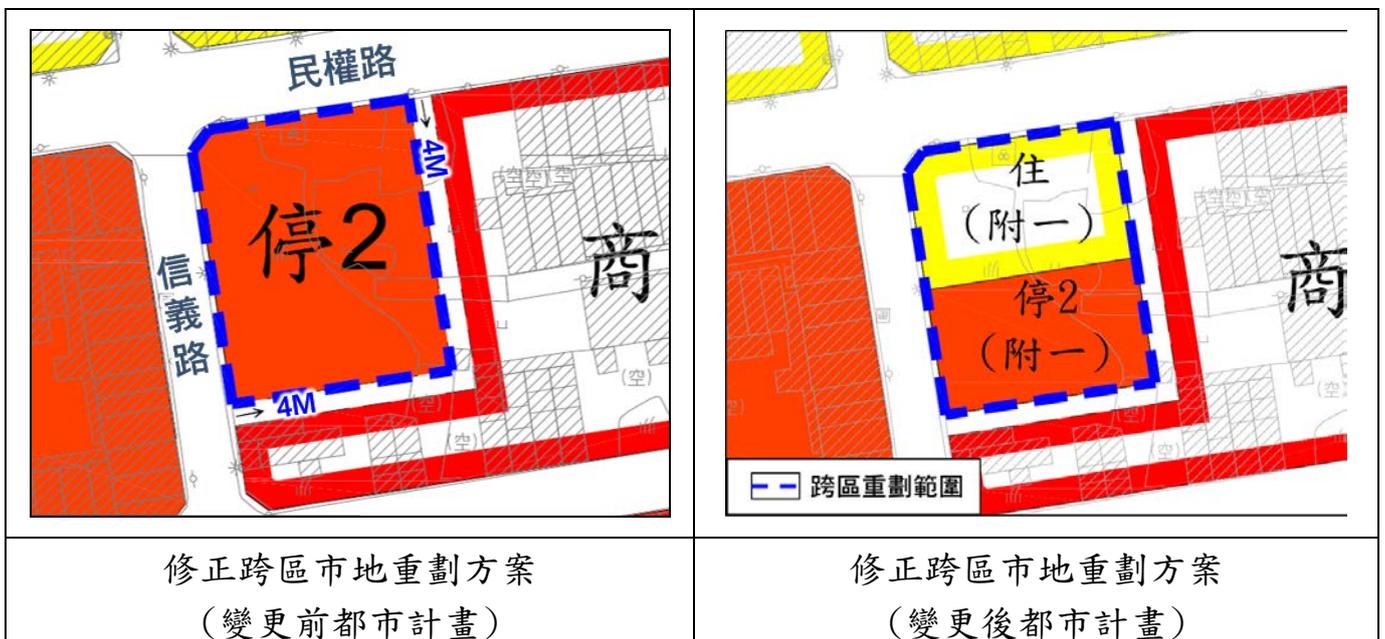
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-4	2-4	公(兒)2-1 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	「公(兒)2-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.19公頃)	住宅區(附二)(0.14公頃) 「廣(道)2」廣場用地(兼供道路使用)(附二)(0.05公頃)	1. 公(兒)2-1 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4、公(兒)2-2、公(兒)2-3、公(兒)2-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)、公(兒)4-1(細)服務圈範圍重疊,故予以解編。 2. 考量案地經全部土地所有權人同意,將公(兒)2-1 用地及南側 4 公尺人行步道用地範圍,依通案性私有公共設施用地檢討原則,調整開發方式為自願捐贈公共設施用地,並配合銜接基地東側供公眾通行之現有巷道範圍,於案地南側劃設廣場用地(兼供道路使用),以維持道路系統整體性及連貫性,並兼顧案地指定建築線需要。	1. 如私有土地所有權人於本計畫畫提請本市都委會大會審議前取得全部土地所有權人(包含市有、國有土地管理機關)同意,得改以自願負擔變更範圍內 30% 公共設施用地並由私人自行興闢公共設施完成後一併捐贈作為回饋標的。 2. 私有土地所有權人應取得全部地主同意,並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,且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。 3. 協議書內容應載明公共設施應由全部土地所有權人負責興闢完成、主管機關同意接管後,餘住宅區始得發照建築。	原則同意本次提會修改市地重劃方案(併【附表 2】公展編號變更第 2-4 案處理意見): 1. 原則同意本次參酌人民陳情意見(詳【附表 2】編號人 4、人 5 案)修改捐贈方內,於案地南側劃設 13M 寬之廣(道)2 用地,以銜接案地東側現有巷道(民權路 285 巷),維持交通系統連貫性及私有土地捐贈公共設施比例(至少 30%)。 2. 鑑於本案若採行私有土地捐贈方案對土地所有權人權益之影響,請市府於本計畫提請市都委會審議前,一併徵詢變更範圍內全部私有地主負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願,以資完備並利審議參考。 3. 上開徵詢意願調查需經全部土地所有權人同意,始得改採捐贈方案辦理;若否,仍應採行跨區市地重劃方式開發。
			人行步道用地(0.04公頃)	住宅區(附二)(0.01公頃) 「廣(道)2」廣場用地(兼供道路使用)(附二)(0.03公頃)			



附圖 2-G 變 2-4 案變更前、後示意圖 (依專案小組建議修改【自願捐贈】方案)

【附表 2-H】變 2-5 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

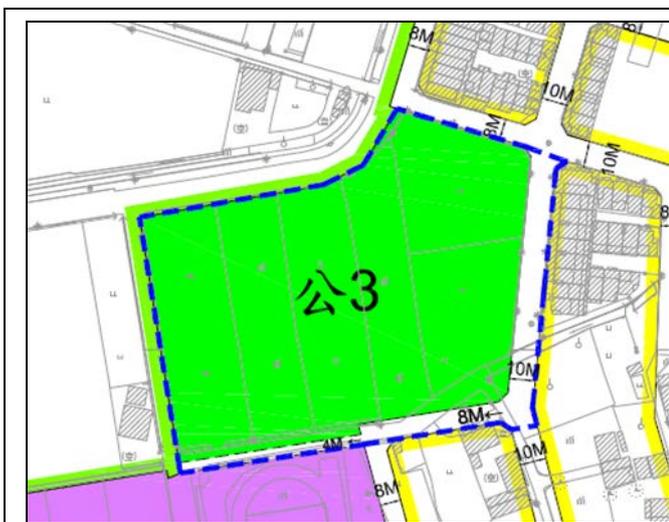
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-5	2-5	停 2 用地	「停 2」停車場用地 (0.20 公頃)	「停 2」停車場用地(附一) (0.10 公頃) 住宅區(附一) (0.10 公頃)	「停 2」停車場用地鄰近市場用地及商業區，經交通主管機關評估尚有停車使用需求，故維持部分停車場用地規劃、部分解編為住宅區。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-5 案處理意見）。



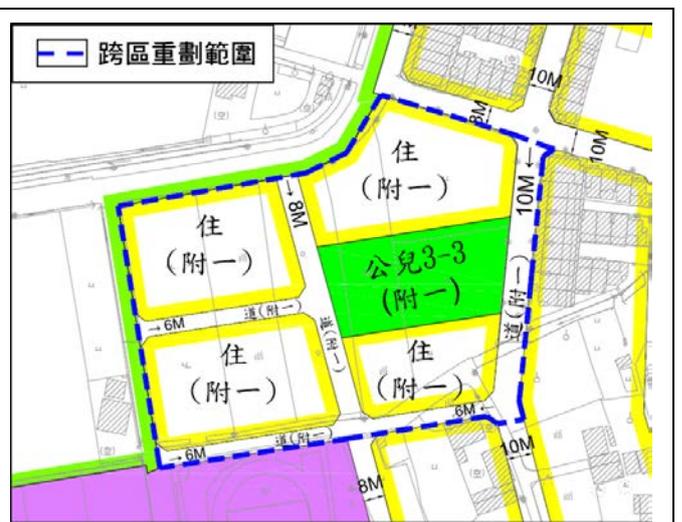
附圖 2-H 變 2-5 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-I】變 3-1 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
3-1	3-1	公 3 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	「公 3」公園用地 (1.44 公頃)	住宅區(附一) (1.07 公頃)	1. 公 3 用地經檢討服務範圍仍有部分住宅區未涵蓋（小新里西側），故部分解編、部分調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，案地內部劃設東西向 6 公尺寬計畫道路及南北向 8 公尺寬計畫道路。 3. 南側現行 4 公尺寬人行步道配合調整為 6 公尺寬計畫道路；另考量道路寬度一致性，南側現行 8 公尺寬計畫道路縮減寬度為 6 公尺寬；東側 10 公尺寬計畫道路現況僅部分開闢，考量交通可及性，併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 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。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 3-1 案處理意見）。 1. 原則同意案地內部劃設南北向 8M 計畫道路銜接文小三東側之道路系統，並將南側道路系統寬度調整一致及劃設適當截角，以維持交通系統整體性、連貫性。 2. 原則同意公（兒）用地之區位調整，以提高公（兒）用地與周邊住宅社區之可及性與服務範圍。
				「公（兒）3-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.24 公頃)			
				道路用地(附一) (0.13 公頃)			
			人行步道用地 (0.03 公頃)	道路用地(附一) (0.03 公頃)			
			道路用地 (0.15 公頃)	住宅區(附一) (0.01 公頃)			
				道路用地(附一) (0.14 公頃)			



修正跨區市地重劃方案
(變更前都市計畫)

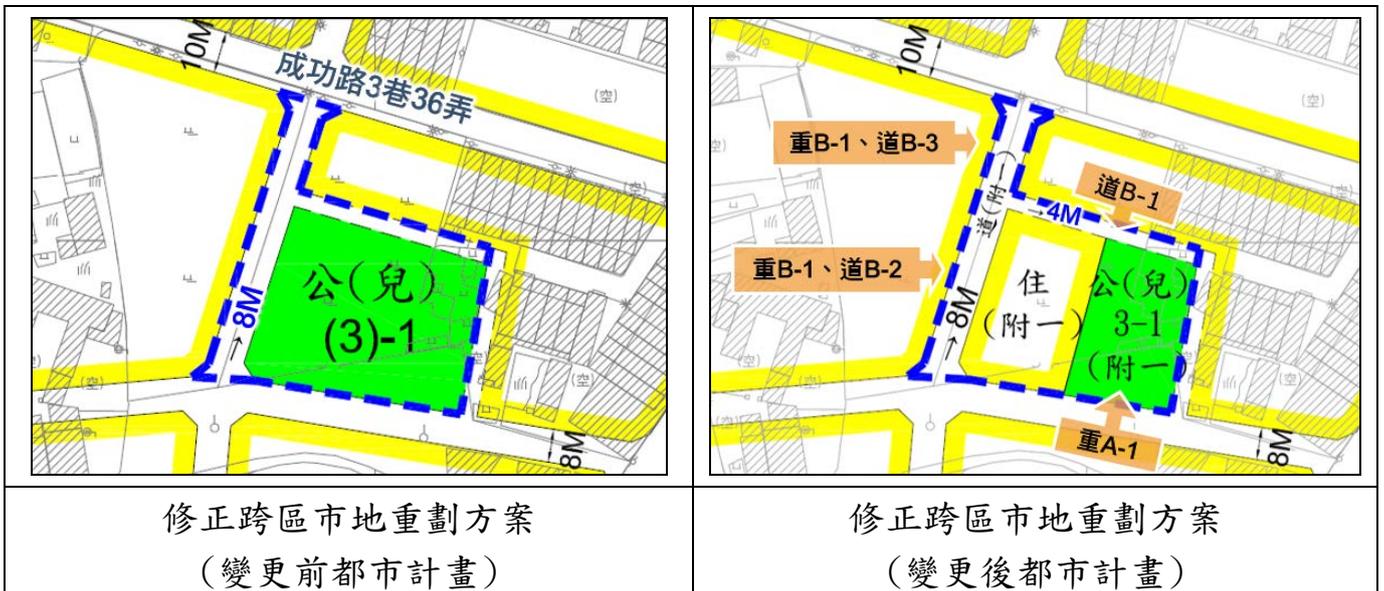


修正跨區市地重劃方案
(變更後都市計畫)

附圖 2-I 變 3-1 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-J】變 3-2 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

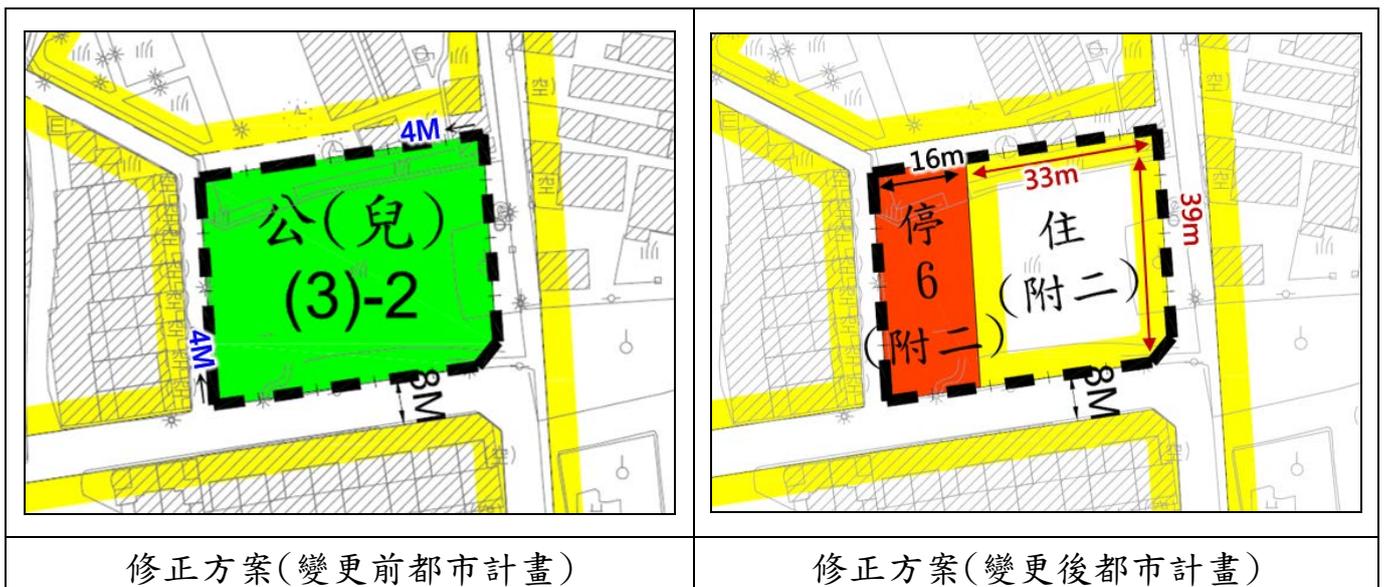
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
3-2	3-2	公(兒)3-1 用地及周邊道路(含人行步道使用)	「公(兒)3-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.20 公頃)	住宅區(附一)(0.10 公頃)	1. 公(兒)3-1 用地經檢討與公 3 服務圈範圍重疊，惟公(兒)3-1 東側仍有部分住宅區未涵蓋，故部分解編、部分保留。 2. 考量公(兒)3-1 用地可及性，北側 4 公尺寬人行步道併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 配合重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺寬計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 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。	原則同意本次提會修改方案(併【附表 2】公展編號變更第 3-2 案處理意見)。
			人行步道用地(0.02 公頃)	人行步道用地(附一)(0.02 公頃)			
			道路用地(0.06 公頃)	道路用地(附一)(0.06 公頃)			



附圖 2-J 變 3-2 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-K】變 4 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
4	4	公（兒）3-2 用地	「公（兒）3-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.19 公頃）	住宅區（附二）（0.13 公頃） 「停 6」停車場用地（附二）（0.06 公頃）	1. 公（兒）3-2 用地經檢討與公 3、公（兒）3-1 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量權屬單純，依通案性私有公共設施用地檢討原則，開發方式調整為自願捐贈公共設施用地，並配合將基地西側調整為停車場用地。	1. 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。 2. 協議書內容應載明公共設施應由全部土地所有權人負責興闢完成、主管機關同意接管後，餘住宅區始得發照建築。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 4 案處理意見）。



附圖 2-K 變 4 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
人 1	<p>陳情人：陳○杰(代表人)、莊○青、陳○禎、陳○敏、陳○玲、陳○玲、陳○恆、陳○毓、陳○絹、陳○芳、陳○釗、陳○成、陳○燕、莊○賢、莊○心、陳○玲、李○義、李○靜、李陳○禎、蔡○道、莊○安、李○輝、陳○青、蔡○廷、陳○勳(繼承人為黃○玲、陳○燕、陳○如等)等共 28 人。</p> <p>土地標示：善化區慶安段 394、395 等地號。</p> <p>門牌號：無。</p> <p>(府都綜字第 1100164598 號)</p>	<p>■陳情理由(1)</p> <p>1. 根據變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公開展覽草案,表 4-2 私有公共設施用地檢討原則市地重劃檢討原則： 一、已無需求使用,周邊為已發展區,併鄰近分區解編為住宅區。 二、開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則,周邊已有可替代之公園,併鄰近分區解編為住宅區。 三、原附帶條件未完成開發,已無使用需求,併鄰近分區解編為住宅區。 自願捐贈公共設施用地檢討原則： 已無使用需求,周邊圍已發展區,並鄰近分區解編為住宅區,且權屬單純,變更後基地能鄰接建築線,應回饋土地區位及面積可整合規劃。 此外,臺北市政府地政局發布之資料,「市地重劃」係依照都市計畫規劃內容,將都市一定範圍內雜亂無章、畸零細碎不合經濟使用之土地加以規劃整理,興辦各項公共設施,由參與重劃之土地所有權人共同負擔之公共設施用地,以及供抵繳工程費用、重劃事業費用、貸款利息等所需土地(抵費地)的一種都市整體開發方式。(市地重劃制度改進之探討,研究機關:臺北市政府地政局) 根據公開展覽草案之市地重劃檢討原則,對於慶安段 394,395 地號只符合第一項(已無需求使用,周邊圍已發展區,...),第二項(開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則...)及第三項(原附帶條件未完成開發...)均未符合。根據台北市地政局所發布之市地重劃原則,慶安段 394,395 地號也沒有符合市地重劃的原則。 慶安段 394,395 地號之解編檢討原則,完全符合自願捐贈公共設施用地之檢討原則。慶安段 394,395 地號經台南市政府交通局評估已無使用需求,周邊為已發展區,草案同意解編為住宅區,且權屬單純,變更後基地能鄰接建築線(現階段臨公園路 100.1 公尺;公園路為 10 米道路,臨公園路 432 巷為 70.4 公尺),且全部土地所有權人同意回饋捐贈公共設施用地。其回饋土地區位及面積可與現有慶安段 389,391 之善化區公所土地做整合規劃,做為廣場兼停車場(廣(停))使用。 以適法性而言,應以最符合解編開發方式的檢討原則來做判斷。故自願捐贈公共設施用地遠比市地重劃更符合檢討原則之規定。 平均地權條例第 60 條規定,折價抵付共同負擔之土地,其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%為限,市地重劃所有的地主領回的土地,原則上最少是總面積的 55%。 自願捐贈公共設施用地檢討原則條件內容,針對停車場用地為應自願捐贈變更後土地總面積 30%做為公共設施用地。</p> <p>2. 根據公開展覽草案,表 5-1 善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表 變更內容原計畫 停車場(停一)0.33 公頃。變更內容新計畫 住宅區(附一)0.23 公頃;廣場兼停車場用地(附一)廣(停)5(附</p>		<p>一、陳情停車空間規劃部分建議酌予採納(併出席委員初步建議意見第五點及【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見)。</p> <p>理由： 併【附表 2】變更第 2-2 案第三點意見(停 1 用地檢討變更內容)辦理。</p> <p>二、其餘陳情自願捐贈公共設施用地等意見建議未便採納(併出席委員初步建議意見第五點及【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見)。</p> <p>理由： 1. 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。 2. 經查案地權屬複雜且未取得「停 1」用地檢討變更範圍內全部地主同意(慶安段 389、393 等地號之私有地主及範圍內公有土地管理機關均未同意),爰依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原</p>

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
		<p>一)0.1 公頃。</p> <p>現階段停車場(停一)有五塊地號,分別為慶安段 394,395,389,391,393。總共面積 3,293.34 m²。其中慶安段 389(394.93 m²)所有權為善化區公所占 708/1000(70.8%),國有財產署占 177/1000(17.7%),剩下 23/200(11.5%)為私人持有。391(204.83 m²)所有權為善化區公所占 100/100(100%)。393(97.49 m²)、394(447.65 m²)及 395(2,148.44 m²)為私人持有。</p> <p>根據土地法 34-1 條規定「共有土地或建築改良物,其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權,應以共有入過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者,其人數不予計算。」。故善化區公所對於慶安段 389 地號(占 70.8%)可以行使處分、變更此地號之使用目地。</p> <p>慶安段 389,391 地號共 599.76 m²,加上慶安段 394,395 地號捐贈的 778.83 m²,全部共 1,378.59 m²,可規劃為廣場兼停車場用地。比公開展覽草案現有規劃的廣場兼停車場用地 0.1 公頃多出 37.86%。</p> <p>根據公開展覽草案的表 4-1 善化都市計畫公共設施用地面積需求檢核表,遊憩設施用地尚嚴重不足(廣場兼停車場用地屬於遊憩設施用地)。將慶安段 389,391 及慶安段 394,395 捐贈部分,整合為廣場兼停車場用地,將可創造善化區公所與慶安段 394,395 私人持有地主雙贏的局面。</p> <p>慶安段 394,395 地號總共為 2,596.09 m²。採用自願捐贈公共設施用地,根據規定應捐贈總面積 30%做為公共設施用地,即 778.83 m²。慶安段 394 地號 447.65 m²自願捐贈 30%為 134.30 m²,慶安段 395 地號 2,148.44 m²自願捐贈 30%為 644.53 m²。(註:慶安段 389 地號私人持有 11.5%。根據現階段地籍(地號)謄本顯示,其土地持有人與慶安段 393 為同一人。此慶安段 389 地號 11.5%的私人持有土地是否要與慶安段 393 地號做重劃合併、徵購或其他方式處理,應由此持有人(當事人)提出陳情及建議,非慶安段 394,395 申請人(陳情人)置喙之事項。)</p> <p>3. 現有善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)所提之公開展覽草案,對於停車場(停一)慶安段 394,395 地號之變更內容部分的附帶條件(附一)尚有適應附帶條件內容上的疑慮。茲說明如下。</p> <p>慶安段 394,395 地號共 2,596.09 m²。公開展覽草案對此兩地號基地西側部分的 0.1 公頃調整為廣場兼停車場用地廣(停)5,即兩地號基地西側的 1,000 m²根據草案將做為廣停使用,剩下的 1,596.09 m²則是解編為住宅區。如果以公開展覽草案第五章實質計畫檢討第一節公共設施用地間討分析之分析內容即建議處理方式,停車場(停一)是以跨區重劃辦理。針對慶安段 394,395 兩地號基地剩下的 1,596.09 m²解釋為跨區重劃是否過於牽強?因為剩下的這塊基地經跨區重劃辦理後,其位置不變還是在原來的地方,解釋為跨區是否過份牽強。且如果是根據市地重劃的附帶條件,則地主領回之土地原則上(最少)是總面積的 55%。但如果是根據自願捐贈公共設施用地的附帶條件,則是捐贈總面積 30%(即地主保留原土地總面積的 70%)。針對於慶安段 394,395 剩下的基地,其位置不變,但不同的解釋方式竟有 15%的差異。</p>		<p>則」仍應以跨區市地重劃之整體開發方式辦理之。</p> <p>【備註】</p> <p>■陳情人陳○杰、陳○青、蔡○廷等已代表列席專案小組第 2 次會議說明。</p>

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		<p>根據內政部公布之市地重劃實施辦法第五章第 21 條 土地所有權人應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園…等十項用地，扣除重劃區內原有公有道路、溝渠…，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。 二、費用負擔：指工程分用、重劃費用及貸款利息 問題是停車場(停一)慶安段 394,395 地號經市地重劃後其分配的土地仍在原停車場(停一)土地內。並無內政部市地重劃實施辦法所述之新的公共設施用地(負擔)，也無工程費用及貸款利息產生。但根據市地重劃的附帶條件，地主領回之土地原則上(最少)是總面積的 55%，以市地重劃的附帶條件辦理將對原地主的權益造成極大的損失，且有失公允。 停車場(停一)慶安段 394, 395 基地旁之道路(慶安段 394 臨公園路, 慶安段 395 臨公園路 432 巷)公園路及公園路 342 巷已是既成道路，而非新的公共設施用地，且市政府都尚未徵收。 (註：現階段慶安段 395 臨公園路 432 巷的慶安段 275 地號，其土地共同所有權人 100%為慶安段 394, 395 的土地持有人。慶安段 394 臨公園路的慶安段 584 地號的土地共同所有權人，則有 80%以上為慶安段 394, 395 的土地持有人或關係人(二等親以內)。) 至於慶安段 394, 395 基地西側為三角形，其使用度及利用度之運用，為全部土地所有權人願意承擔自願捐贈公共設施用地開發方式之代價。</p>		
		<p>■建議事項(1) 建議將停車場停一慶安段 0394、0395 地號採用自願捐贈公共設施用地開發方式辦理，變更為住宅區(附二)辦理。</p>		
		<p>■建議位置、修正內容及修正意見圖如下：</p>  <p align="center">附圖 1</p>		
		<p>■建議停車停一慶安段 0394、0395 採用自願捐贈公共設施用地開發方式，其自願捐贈公共設施用地的位置及捐贈面積如下：</p>		

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
		 <p align="center">附圖 2</p> <p>■陳情理由(2)</p> <p>1. 監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄今未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」，理由及事實略以：「…都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。停一劃設由來乃是根據「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」71 年 7 月 15(1982/07/15)府建都字第 75293 號。停一公共設施用保留地已長達 38 年仍不取使用，符合監察院審議通過之糾正文所述「如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要」。</p> <p>2. 根據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函，都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則</p> <p>伍、公共設施用地檢討變更原則</p> <p>各項公共設施用地檢討變更原則如下，並應由辦理檢討機關依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定，分別協調各使用機關或管理機關</p> <p>五、停車場用地</p> <p>(一)未徵收之停車場用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。</p> <p>(二)停車需求較高區位應優先利用現有公共設施用地以多目標使用方式設置停車場，以及透過各土地使用分區使用管制規定，要求開發者規畫設置足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。</p> <p>(三)現有已開闢之停車場如屬閒置或低度利用者，應以多目標使用及都市更新方式活化機能，或考量釋出空間變更為其他使用。</p> <p>此外臺南市政府都市發展局都市規劃科於 108/4/8 發布第一階段於「新營」、「官田、隆田」、「永康六甲頂」、「永康交流道」、及「歸仁」5 處都市計畫區通檢作業中，率先檢討 133 處公共</p>		

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		<p>設施保留地，並已獲得內政部都委會審議通過。市府都發局指出，目前第一階段檢討解編無使用需求之公共設施保留地共 133 處，面積約 84.51 公頃，包括：11 處學校、25 處市場、9 處停車場及 20 處機關等，...</p> <p>台南市府在各區定期通盤檢討作業時，亦參照營建署處理原則，陸續解編部分無使用需求的公共設施保留地包括市場、機關、學校、停車場用地等，已完成審議者共計 35.6 公頃，各級都市計畫委員會審議中共計 139.8 公頃。（自由時報 2019/03/22 標題：南二都檢討解編公保地 面積逾 700 公頃）故現階段解編以學校、市場、停車場及機關用地為主。停車場之解編事宜，已有前例可循。台南市政府參照內政部營建署處理原則，已在第一階段完成解編學校、市場、停車場及機關用地。</p> <p>3. 公共設施用地檢討後應保留或變更為可建築土地，是依據主管機關之用地需求、是否有具體事業及財務計畫、周邊同性質公共設施用地服務範圍以及基地條件(如土地權屬、面積規模、土地使用現況)等因素綜合評估。摘錄自「公設通檢案公開展覽 Q&A」(臺中市政府都市發展局)及「QA 屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」(屏東縣政府)。</p> <p>根據上述決定公共設施用地是要保留或解編的條件，茲分別說明如下：</p> <p>3.1 主管機關之用地需求。 (內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函) 五、停車場用地 (一)未徵收之停車廠用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。</p> <p>另外陳情人曾與善化區公所相關承辦人員李先生詢問(109 年 9 月)，區公所是否有計畫要徵收停車場停一之私人持有土地，變成停車場使用。相關承辦人員答覆區公所沒有這項計畫。</p> <p>3.2 具體事業及財務計畫 善化停一，私人持有土地共 828.55 坪，徵收慶安段 0394，0395，0389，0393 私人持有土地需要經費約 1.4 億元(平均市價 17 萬/坪)，規劃成停車場其財務回收有很大的問題。停車格(法規規定的停車位大小是 6M*2.5M)以外，另外還有車位的公設(車道等)，一個車位大概需要 9 坪。停一(0394，0395，0389，0391，0393)共 997 坪，約可規劃 110 個停車位。每小時收費 20 元，整天平均利用率 20%(含晚上凌晨時段)。一年所收的費用約為 385 萬，尚須扣除停車場營運成本(每年 120 萬，三班制，或以競標方式委託外包給民間經營)，建置成本、維護成本等，回收年限超過 60 年(尚未計算利息)，故財務回收有很大的問題。 註：此案先決條件是善化區路邊收費機制要全面實施，如建國路(巷道)、公園路(巷道)、裕德路(巷道)、裕民街(巷道)、進學路(巷道)等均要收費。否則此停車場利用率可能不到 5%。</p> <p>3.3 基地條件(如土地權屬、面積規模、土地現況) 善化停一，有五塊地號，分別為慶安段 0394，0395，0389，0391，0393。總共面積 3293.34 m²，其中慶安段 0389(394.93 m²)所有權為國有財產署占 177/1000，善化區公所占</p>		

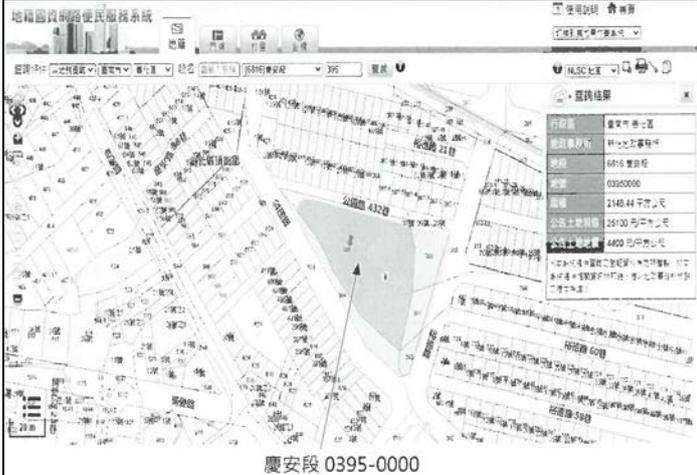
**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		<p>708/1000，剩下 23/200 為私人持有。0391(204.83 m²)所有權為善化區公所占 100/100。0393(97.49 m²)、0394(447.65 m²)及 0395(2148.44 m²)為私人持有。停一私人持有土地共 2739.0 m²，私人持有土地占停車場停一的 83.16%。善化停車場停一現況為空地。</p> <p>根據土地法 34-1 條規定「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」</p> <p>現陳情人及同意解編土地共同所有權人主張停一解編，【註：所有權人數、持分即同意書如附件】，陳情人及同意解編之土地共同所有權人對整個停車場停一占 78.83%(逾三分之二)，且共有人過半數。對慶安段 0394，0395 占 100%(全部的土地共同所有權人均同意解編)。故可主張停車場停一慶安段 0394，0395 之解編事宜。</p> <p>4. 民國 71 年的「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討」第 6 頁，對於停車場之劃設是以鄰里單位內之社區或鄰里中心內設置做規劃。其內容如下：</p> <p>六、公共設施計畫</p> <p>(四)停車場</p> <p>除於社區及鄰里商業區附近各劃設一處停車場外，火車站前設三處停車場，合計六處。</p> <p>但因時空變遷，故現階段之停車空間的劃設，均在自家或商業區大樓設置停車空間。依內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函 伍、公共設施用地檢討變更原則 五、停車場用地 (二)…以及透過各土地使用分區使用管制規定，要求開發者規劃設置足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。而不是像民國 71 年的「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討」，對於停車場之劃設是以鄰里單位內之社區或鄰里中心內設置做規劃。</p> <p>變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)書 中華民國 109 年 5 月 Page2-20 也說明住宅區、商業區停車空間劃設標準，其內容如下：</p> <p>九、土地使用分區管制計畫</p> <p>(十六)停車空間劃設標準</p> <p>1…住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意書，從其規定。</p> <p>總樓地板面積 停車位設置標準</p> <p>一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)免設停車位</p> <p>超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺 設置一部</p> <p>超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺 設置二部</p> <p>超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺 設置三部</p> <p>以下類推</p> <p>另外，依建築法第 102 條之 1 也規定：「建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間」。(民國九十八年十一月二十三日施行)</p> <p>5. 根據臺南市政府公告</p> <p>一、截至 109 年 10 月底止，本府公共債務情形如下：</p> <p>(一)1 年以上債務未償餘額為 518 億元。</p>		

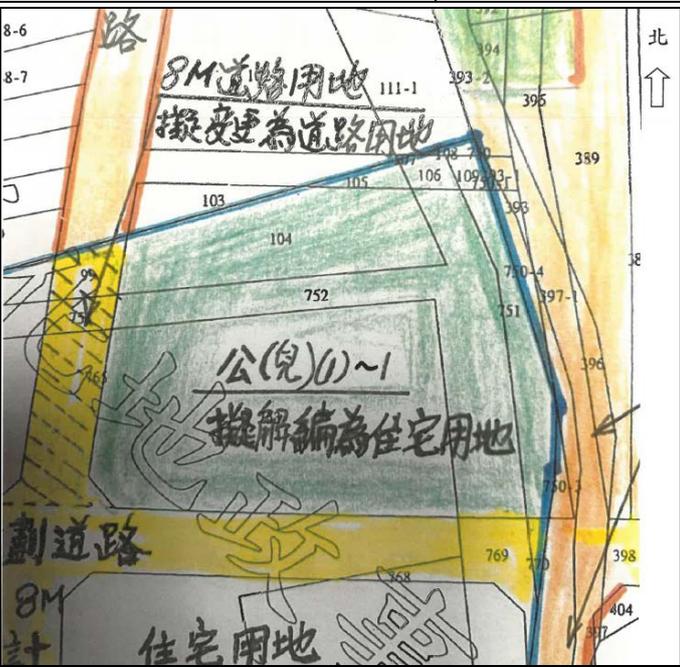
【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
		<p>(二)短期債務未償餘額為 72.5 億元。 (三)平均每人負擔債務 3.1 萬元。 (四)自償性債務未償餘額(含非營業特種基金)為 18.87 億元。根據台南市政府主計處公告的最新年度臺南市總預算(中華民國 109 年度) 歲入合計 94,680,435 千元 歲出合計 100,575,835 千元 歲入歲出餘絀-5,895,400 千元 在公共債務尚有 590.5 億尚須還款,及歲入歲出負債 58.95 億,陳情人(個人)實在看不出來台南市政府什麼時候可以將停一的土地取得費用 1.4 億元編入預算。而且此停車場的財務回收計畫是有很大的問題存在。</p> <p>6. 陳情人及土地共同所有權人訴求為,如果台南市政府要徵收,我們同意配合,但要承諾期限,而非以”視台南市政府財務狀況”或”由市府編列預算”這種沒有時間表的說明。陳情人及土地共同所有權人已經等了漫長的 38 年,人生能有幾個 38 年。如果市政府沒有辦法徵收,則請市政府將土地解編,以維護這些土地所有權人的權益。</p> <p>■建議事項(2) 建議將停車場停一慶安段 0394、0395 採用自願捐贈公共設施用地方式,變更為住宅區辦理。 依跨區市地重劃的範圍是以鄰里生活圈域(1.5 公里為原則)為範圍,在整體開發財務可行之前提下,將檢討後變更為可建築用地之土地,併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地,共同劃定為同一個整體開發單元。摘錄自「公設通檢案公開展覽 Q&A」(臺中市政府都市發展局) 另內政部台(89)內中地字第 8978662 號函「辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範」,第 2 點勘選辦理跨區市地重劃或區段徵收範圍時,應注意下列事項: (一)辦理跨區市地重劃或區段徵收地區,其不相連之土地宜以同一都市計畫或興辦事業計畫區域為原則,且其位置不宜相距過遠。 停車場停一不在「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)」規劃的市地重劃計畫內。停車場停一現況旁邊建物密集,且於其方圓 1.5 公里之內,已經沒有大型的公共設施保留地可解編,而其他的公共設施用地(方圓 1.5 公里之內)土地面積均小,(註:除市場用地市二 2,537 坪,但市二皆為私有地,約 84%的土地已經蓋滿,剩下約 16%均為袋地/裡地無出入口。市二也是列入此次公共設施用地專案通盤檢討範圍,草案計畫書理由為市場處評估仍存需求,與以保留)。故無法透過市地重劃分配土地給停車場停一,做為跨區市地重劃方式辦理使用。故建議停車場停一慶安段 0394,0395 以自願捐贈公共設施用地方式處理。且以慶安段 0394,0395 這兩塊地號的中心點做測量,方圓 150 公尺內均為住宅區及商業區(除公共設施保留地公(兒)1-2 及慶安宮三級古蹟由商業區變更為保存區),故解編後建議變更為住宅區。</p>		

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
				
人 2	<p>陳情人：王○謙。</p> <p>土地標示：善化區文正段 441 地號。</p> <p>門牌號：無。</p> <p>（府都綜字第 1100261425 號）</p>	<p>1. 本人為台南市善化區文正段 441 地號的地主之一，此土地編列為計畫道路用地，已有相當長的時間，望市政府能夠盡速解編或徵收，以還全體地主原有之權益，萬分感謝。</p>	<p>1. 將善化區文正段 441 地號之計畫道路用地解編或徵收。</p>	<p>建議未便採納。理由：</p> <p>1. 案地係屬善化區 8M 計畫道路，非屬本次解編整體開發區周邊必要聯外道路，尚無法納入跨區重劃取得；另道路之解編尚涉及地區出入動線及兩側土地所有權人指定建築線之權益，故應予以維持現行計畫。</p> <p>2. 另道路用地徵收部分非屬都市計畫範疇，已轉請道路主管機關（本府工務局）卓處（110 年 2 月 25 日府都綜字第 1100261425A 號函）。</p>
人 3	<p>陳情人：王○益、王○民、王○立、王○足等共 4 人。</p> <p>土地標示：善化區文正段 104、751、752、753、105、106、109 等地號；善化區文正段 99、754、765 等地號。</p>	<p>1. 地號 104、751、752、753 四筆公園兼兒童遊樂區公(兒)1-1 預定地及地號 105、106、109 三筆公園北側四米人行道預定地，同意解編為住宅用地，惟不同意以跨區市地重劃方案進行，本基地歷年來曾四次陳情取消公園兼兒童遊樂區之設置在案，由於該基地周圍均為住宅已開發區，無論道路、水電、排水等公共設施均已完善，基地不必重劃皆可臨路，且產權單純，</p>	<p>1. 建議不必再辦理跨區市地重劃，應採抵繳現金回饋方式辦理，可增加國庫收入。</p> <p>2. 反對道路用地再辦理市地重劃，建議取消重劃方案。</p>	<p>建議未便採納（併出席委員初步建議意見第五點及【附表 1】公展編號變更第 2-1 案處理意見）。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關繳納代金之意見，未符合本計畫專案通盤檢討之抵</p>

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
	<p>門牌號：無。</p> <p>（府都綜字第 1100273920 號）</p>	<p>僅由四兄弟持有，若基地跨區重劃後由不同的外人持有 45%面積，剩下面積殘缺不全將難以規劃，致整體土地價值損失鉅大，對地主造成第二次傷害。</p> <p>2. 地號 99、754、765 共三筆道路用地，草案中採跨區市地重劃變更為道路用地，由於此等道路重劃後對地主毫無利益，本基地整體計畫道路規劃非常妥善完備，均可通往幹道，交通四通八達，自都市計畫定案後，迄今數十年，我們從未對計畫道路提出任何異議過，因此我們堅決反對道路用地再辦理市地重劃，建議取消重劃方案。並附該基地之地籍平面圖以供參考。</p>	 <p style="text-align: center;">附圖</p>	<p>繳代金檢討變更原則，爰未便採納。</p> <p>2. 有關反對道路用地再辦理市地重劃之意見，經查案地僅東側之南北向現有巷道(文正路25巷)提供公眾通行，為兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地市地重劃配地需要，仍需規劃銜接之道路系統。</p> <p>3. 另考量案地僅涉及同一家族持分私有土地與部分國有及市有土地，經本市委會專案小組同意修正草案改採捐贈公共設施用地及開闢完成之方式回饋辦理，並徵詢土地所有權人意願。</p> <p>【備註】 ■陳情人王○益、王○民、王○立等已代表列席專案小組第 2 次會議說明。</p>
<p>人 4</p>	<p>陳情人：劉○吟、劉○宴、劉○嘉、劉○鄉、劉○蓉、劉○文、劉○豪、劉○妙等共 8 人。</p> <p>土地標示：善化區善中段 448、450、451、452、453 等地號。</p> <p>門牌號：無。</p>	<p>1. 陳情基地為公(兒)2-1 案，因陳情基地現已有合法申請之地上物，且分佈密集，依據「變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案第四章第四節之檢討原則，有關私有公共設施保留地解編，如地上物密集者，應採徵納代金方式。</p> <p>2. 青年路及民權路當時開發時，採用我們劉家的地，154-1 及 449 已徵收為 11 米的青年路。及 154-2，449-1 及 455 被徵收為 15 米民權路外，今日南面及東面要開發 6 米路(原規劃時，是孫家及 X 家負擔 4 米)，不該再由我們</p>	<p>1. 陳情人同意公(兒)2-1 用地，以負擔回饋的方式參與解編為住宅，並以代金繳交完成回饋，不想參與土地交換分合，產生地主複雜化及重劃遙遙無期，土地乃無法利用。</p> <p>2. 今日開發 6 米道路，不該再由我們劉家土地徵收。</p>	<p>建議未便採納(併出席委員初步建議意見第五點及【附表 2】公展編號變更第 2-4 案處理意見)。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關繳納代金之意見，未符合本計畫專案通盤檢討之繳代金檢討變更原則，爰未便採納。</p> <p>2. 有關 6 米道路規劃</p>

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
	<p>(府都綜字第 1100279340 號、1100295875 號、1100439208 號)</p>	<p>劉家土地徵收，否則等於一塊地被剝 2 次皮。</p>  <p style="text-align: center;">附圖</p>		<p>之意見，經查案地東側之東西向現有巷道(民權路 285 巷)寬度約為 6 公尺，已指定建築線在案並供公眾通行。為維持現有巷道通行功能，並兼顧周邊道路系統整體性、連貫性及案地市地重劃配地需要，仍需規劃銜接之道路系統。</p> <p>3. 另考量案地僅涉及少數家族持有或持分私有土地，經本市都委會專案小組同意修正草案改採捐贈公共設施用地及開闢完成之方式回饋辦理，並徵詢土地所有權人意願。</p> <p>【備註】 ■陳情人劉○文、劉○妙、劉○吟、劉○蓉、劉○蓮、石○月等已代表列席專案小組第 2 次會議說明。</p>
<p>人 5</p>	<p>陳情人：孫○哲、盧○宏等共 2 人。</p> <p>土地標示：善化區善中段 454、457、458 等地號。</p> <p>門牌號：無。</p> <p>(府都綜字第 1100439223 號)</p>	<p>陳情基地為「公(兒)2-1」用地，於公展草案列為變更 2-4 案。</p> <p>然因陳情基地現已有合法申請之地上物，且分布密集，依據「變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」第四章第四節之檢討原則，有關私有公共設施保留地解編，如地上物密集者，應採徵納代金方式。</p>	<p>1. 陳情人同意公(兒)2-1 用地解編變更為住宅區。</p> <p>2. 建請將公(兒)2-1 用地排除於跨區重劃範圍，由土地所有權人採繳納代金方式完成回饋。</p>	<p>建議未便採納(併編號人 4 案處理意見)(涉及公展草案變更第 2-4 案)。</p> <p>【備註】 ■陳情人孫○哲、盧○宏等已列席專案小組第 2 次會議說明。</p>
<p>人 6</p>	<p>陳情人：孫○人、孫○哲、孫○真、孫○芬、孫○芳等共 5 人。</p>	<p>其他建議：建請將計劃的四米道路規劃在跨區重劃內。</p>		<p>建議未便採納(併【附表 2】公展編號變更第 2-5 案處理意見)。</p> <p>理由：</p>

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
	<p>陳情位置：現行都市計畫「停 2」停車場用地。</p> <p>門牌號：無。</p> <p>（府都綜字第 1100439284 號）</p>			<p>1. 經查「停 2」用地北側Ⅱ-8-15M 及西側Ⅳ-11-11M 已開闢完成，東側及南側 4 米人行步道納入跨區市地重劃一併取得不符本計畫檢討變更原則。</p> <p>2. 另東側及南側 4 米人行步道若一併檢討變更為停車場用地，將使部分土地成為裏地，無法對外通行。</p> <p>【備註】 ■陳情人孫○哲已代表列席專案小組第 2 次會議說明。</p>
人 7	<p>陳情人：李○梅、李○芳、李○池、李○松等共 4 人。</p> <p>陳情位置：現行都市計畫「公(兒)3-1」公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>門牌號：無。</p> <p>（府都綜字第 1100439294 號）</p>	<p>反對公園用地變更為住宅區。</p> <p>其他建議：小新里人口增加，民眾需要面積夠大的公園，應加速公園設置。</p>		<p>建議未便採納（併【附表 2】公展編號變更第 3-2 案處理意見）。</p> <p>理由：</p> <p>1. 為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本計畫依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理。經檢討公(兒)3-2 用地服務圈域與鄰近公園、公兒用地部分服務圈域重疊，符合本計畫檢討變更原則。</p> <p>2. 為兼顧當地發展需求及地主權益，案地部分解編為住宅區、部分維持公(兒)3-2 用地。</p>

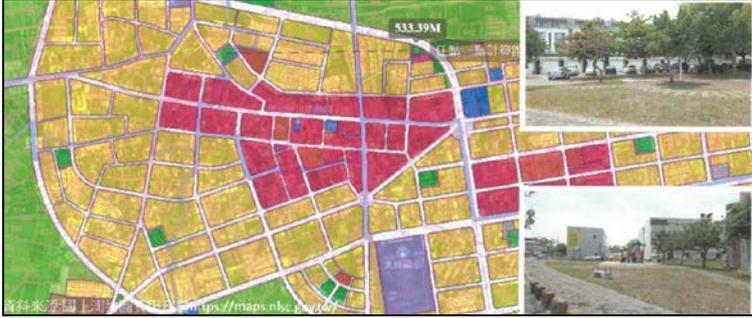
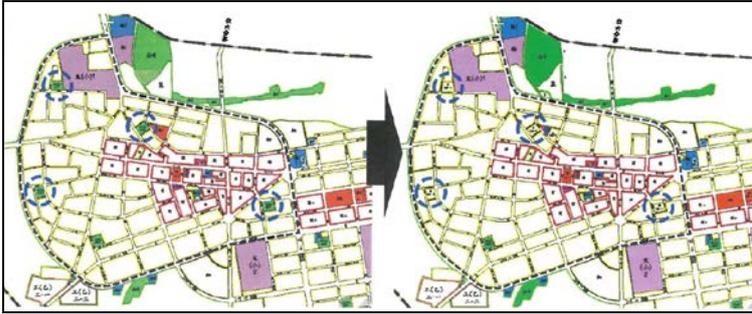
【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
逾 1	<p>陳情人：楊○玲。</p> <p>陳情位置：善化區北小新段 736 地號。</p> <p>門牌號：善化區小新里小新營 56 號之 88。</p> <p>（府都綜字第 1100467472 號）</p>	<p>於發文字號：府都規字第 109144184A 號附件：變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案中，原是公園用地編號公 3 面積 1.44 公頃，在變更後為公兒 3-3 面積 0.9 公頃及 1.09 公頃的住宅用地，其住宅用地中規劃一條 6M 寬的橫向道路，將會與現有的住宅形成路衝的情形，並危害居家安危，請再研議並重新規劃原草案道路。</p> <div data-bbox="448 622 1177 1182" style="text-align: center;"> <p>附圖</p> </div>	<p>建議細部計劃配置修改為附圖。</p>	<p>建議酌予採納(併【附表 2】公展編號變更第 3-1 案處理意見)。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地內部劃設南北向 8M 計畫道路並銜接文小三東側之道路系統，有助於維持交通系統整體性、連貫性。 2. 適當調整公(兒)用地區位，有助於提高公(兒)用地與周邊住宅社區之可及性與服務範圍。 <p>【備註】</p> <p>■陳情人楊○玲已列席專案小組第 2 次會議說明。</p>
逾 2	<p>陳情人：張○睿(善化區東關里里長)等共 207 人。</p> <p>陳情位置：現行都市計畫「停 1」停車場用地。</p> <p>（府都綜字第 1100577074 號）</p>	<p>陳情書</p> <p>陳情案件：變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>陳情位置：停 1 用地</p> <p>建議事項：保留停 1 用地原有規模，並有停車及戶外活動空間現況。</p> <p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依照公開展覽計畫客所寫，停車場用地不足，那為何還檢討變更成建地，沒交代到底是怎麼評估停 1 用地沒有需求或縮小範圍。在計畫書變更理由寫：「停 1 用地考量基地形狀西側不利重劃配地，且為保留既有停車功能，故部分解編、部分保留並調整名稱為廣場兼停車場用地。」，這就是已經想要調整成建地，那考慮不利建地部分才畫成廣停，這就是先射箭再畫靶，以變更為前提的變更案件，未考量實際需求檢討變更！ 2. 實際現況停 1 用地目前供社區居民停車及戶外活動空間，先就停車使用部分來說，停 1 及其周邊停車數量達 25 輛，外加周邊還有正在興建及未興建土地，雖然興建建築會留設停車空間，但目前一戶超過一台汽車的情形已成為常態，由現況社區戶外停車狀況可見一斑，現在把停車場變小了，加上變更後小三角形能規劃停車格數有限，其他剩餘的車輛如何處理？讓停車亂象造成居住環境品質低落，這就是市府大力推動南科下，更應該重視就業員工的生活環境品質。 3. 再就停 1 另一部分戶外活動空來說，這裡目前已成為周邊社區 	<p>建議酌予採納(併【附表 2】變更第 2-2 案處理意見)。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查「停 1」用地現況部分土地為綠地及停車空間，主要提供鄰近地區居民休憩活動及停車使用。 2. 經交通主管機關評估(110 年 6 月 1 日南市交停工字第 1100683498 號函)「停 1」用地除提供周邊居民及訪客停放外，亦有負擔中山路購物、觀光旅次之停車需求。 3. 為兼顧地主權益及地區發展需要，爰建議保留部分停車 	<p>建議酌予採納(併【附表 2】變更第 2-2 案處理意見)。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查「停 1」用地現況部分土地為綠地及停車空間，主要提供鄰近地區居民休憩活動及停車使用。 2. 經交通主管機關評估(110 年 6 月 1 日南市交停工字第 1100683498 號函)「停 1」用地除提供周邊居民及訪客停放外，亦有負擔中山路購物、觀光旅次之停車需求。 3. 為兼顧地主權益及地區發展需要，爰建議保留部分停車

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
		<p>居民戶外活動核心，使用率甚至高過已開闢之遊憩設施用地。主要原因就是周邊開放空間非常非常缺乏，就算計畫書所寫牛墟公園、建國路公所附近的開放空間，並非 500 公尺涵蓋範圍，不是一般輕鬆悠閒散步可達的鄰里開放空間，只有運動公園距離陳情土地稍近，但又被建國路分隔，無法取代鄰里性開放空間。</p> <p>4. 在停車及居民戶外活動空間亟需使用陳情土地之情形下，不能只是單方面處理私有地解編，且該部分土地在 103 年實價登錄有買賣紀錄，有預設土地變更之疑慮，因此，市府更不能成為土地炒作幫兇，無視大眾公共利益。善化未來的整體開發地區，都會依規定留設開放空間，但原市中心地區，不該只有解編而沒有配套，讓生活環境品質越來越差。</p> <p>5. 原計畫停 1 用地係服務周邊建地需求，由於因位屬南科生活圈，建地也逐步興建完工，進駐大量人口，理應保留停 1 用地。</p>		<p>場，其餘檢討調整為綠地及住宅區。</p> <p>【備註】 ■陳情人黃○嘉、張○睿、林○娟、林○毅、李○智等已代表列席專案小組第 3 次會議說明。</p>
		 <p>附圖 1 停 1 周邊社區現況 216 戶，約 570 人 (以 109 年 12 月善化區戶量 2.64 人估算)</p>		
		 <p>附圖 2 停 1 現況</p>		
		 <p>附圖 3 僅存的開放空間之一：牛墟公園</p>		

【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
		 <p data-bbox="539 622 1093 656">附圖 4 僅存的開放空間之二：建國路公所附近</p>  <p data-bbox="671 1003 960 1037">附圖 5 遺失的開放空間</p>		