

第一案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)
案再提會討論

說明：一、本案業經本會 110 年 8 月 6 日第 103 次會審議通過，決議(略以)：「專案小組後新增逾期人陳案，請補充使用現況及權屬分布資料等，交由本會專案小組繼續聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。」。

二、案經 110 年 8 月 18 日召開專案小組會議先行提供初步建議意見，爰再提會討論。

決議：准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及 110 年 8 月 6 日第 103 次會決議通過。

【附錄】專案小組初步建議意見

考量案情複雜且涉及機關協調事宜，為免影響審議進程，建議分階段報請內政部審議，逾 1 陳情案先暫予保留，並依下列意見補充資料，交由本會專案小組繼續聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。

- 一、本陳情案涉及公 3、公 5、公 6 及公 7，請補充都市計畫變更歷程及規劃原意。
- 二、有關基地之使用現況，公 3 北側現況已開闢作為六合公園及六合里活動中心使用、公 5 北側現況為停車場使用、公 7 北側部分已開闢作為祥合特色公園，另公 5、公 6、公 7 涉及柴頭港溪排水系統，現況已有下水道系統，請邀集相關單位確認應保留作為公共設施之使用需求及範圍。
- 三、請考量土地權屬、使用現況、地形高差、下水道分布及周邊交通動線等，研議可行之開發方式。

表 1 逾 1 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	專案小組初步建議意見
逾 1	盧○宏、 陳○ 公 3、公 5、 公 6、公 7、 (細)兒 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部 102 年 11 月 29 日 台 內 營 字 第 1023489291 號訂「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業」，闡明解決公共設施保留地，人民殷殷期待，及政府之急迫性，合先敘明。百年難遇專案通檢討，依循檢討變更作業原則，規劃及審議更具彈性。 2. 詳讀公展計畫書內容，作業階段調查、分析相關鉅細靡遺，非常周延，惟所提變更檢討原則，只提保留及解編策略，建議彈性增列部分保留、部分解編策略，不至於事倍功半。 3. 檢陳陳情人提出計畫區公園用地檢討分析表：(表一~表五、公園用地(三)、(五)、(六)、(七)內公私有土地面積及土地公告 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大面積跨區整體變地重劃開發方式： <ol style="list-style-type: none"> (1)方案 1: 公 3、公 5、公 6、公 7、細兒 4、細兒 8、停 6 等七處公共設施保留地，面積 64,904.56 m²(公有土地面積 32,801.03 m²，比例 50.54%)。兒 4、兒 8、停 6 用地全屬國有土地，訂有三七五租約，撥用不易，可整體開發用地取得難題。 (2)方案 2: 公 3、公 5 用地合併變更跨區重劃(見表 1、表 2)。 (3)方案 3: 公 6、公 7 用地合併變更跨區重劃(見表 3、表 4)。 (4)方案 4: 公 3、公 5、公 6、公 7 用地合併更跨區重劃(見表 5)。 	詳綜合意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>值分析表。</p> <p>4. 表五私有土地面積 3.2 公頃，土地公告現值新台幣 10 億元，如以市價及地上物拆遷補償費，超出新台幣 15 億元。對照計畫書表 7-1 事業財務計畫估算表，土地取得費用僅列新台幣 6,100 萬元，有違本次各界期待。本審議階段列席委員如採納單位草案維持原計畫保留公園用地，採強制徵購闢建，請要求需地機關提出具體可行財務計畫(興辦事業計畫)，檢附於計畫書內。</p> <p>5. 陳情人提出於公於私雙方互利建議方案，建請審議參考。</p>	<p>2. 陳情位置個案變更捐地方式開發：</p> <p>(1)方案 1: 兵北段 802(陳情位置)，面積 1,232.85 m²，捐出 A 基地 431.53 m²(35%公園用地)無償記臺南市政府；另 B 基地 801.35 m²，65%由公園用地變更為住(二)，如附圖。</p> <p>(2)方案 2: 兵北段 802 地號(陳情位置)，面積 1,232.85 m²，由公園用地變更為停車用地(現況停車場使用非下水道)，可由地主自行開發，解決該區停車嚴重不足問題。</p>	