

第三案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案（再公開展覽）」

說明：一、本計畫前於 109 年 9 月已辦理公開展覽在案，經本市都市計畫委員會專案小組 9 次會議及 110 年 11 月 19 日本市都市計畫委員會第 108 次會議審議通過，惟依當次會議決議內容（略以）：「七、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。」，經辦理再公開展覽作業期間，接獲 4 件公民或團體陳情意見，爰再提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第 19、26 條及 110 年 11 月 19 日南市都市計畫委員會第 108 次會議決議內容。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

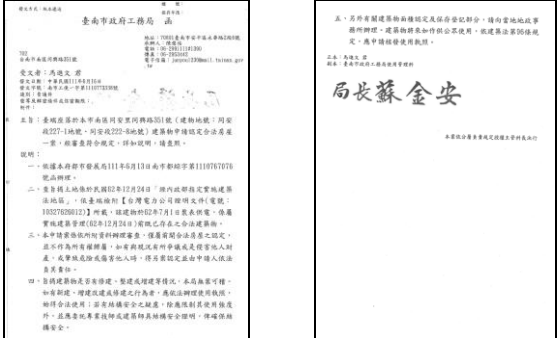
四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、再公開展覽期間：本案自民國 111 年 6 月 6 日起於臺南市政府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及本市新市區公所公開展覽計畫書、圖 30 天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及 111 年 6 月 6、7、8 日中國時報，同時分別於 111 年 6 月 21 日下午 3 時，假本市新市區文康育樂中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見，共計 4 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：

「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案（再公開展覽）」再公開展覽期間公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
01	馬○杬、馬○文 陳情位置： 同安段 227-1、 222-8 地號等 2 筆 土地 (111.6.29 府都綜 字第 1110834952A 號)	主旨：變更臺南市南區都市計畫變更回饋一案 說明： 一、臺端坐落於本市南區同安里同興路 351 號(建物地號：同安段 227-1、同安段 222-8)建築物認定合法房屋一案，經工務局審查，符合規定，如附件。 二、土地係於民國 62 年 12 月 24 日經內政部指定實施建築法地區，依臺端檢附【台灣電力公司證明文件(電號:10327626012)】所載，該建物於 62 年 7 月 1 日裝錶供電，係屬實施建築管理(62 年 12 月 24 日)前既已存在之合法建築物。 三、依據以上佐證資料，應免於回饋。 	
02	馬○調等五人 陳情位置：暫 2 案住三(附) (111.6.29 府都綜 字第 1110833354A 號)	以 91 年度公告現值的基準回饋 30%。	
03	財政部國有財產 署南區分署臺南 辦事處 陳情位置：暫 2 案、暫 4 案 (111.6.29 府都綜 字第 1110832831A 號)	變更回饋方式調整	暫 2 案及暫 4 案涉及本署經管臺南市南區同安段 218 地號等 4 筆國有土地，變更內容涉「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋事宜，因本署尚無編列預算抵繳回饋代金，現行均採回饋土地方式辦理，請該府就變更本都市計畫變更案內涉本署經管國有土地由可建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充回饋；若本都市計畫案尚無建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充回饋之土地者，建請該府參處以調降容積方式辦理或納入於變更土地之都市計畫書內載明「本案國有土地應捐贈並以繳交代金等事項，於申請建築使用前，再由開發者或使用者繳交，以符實際」

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
04	杜○○春等 4 人 陳情位置：廣停 S3、廣停 S4（舉喜段 755-1、605-1 地號等 2 筆土地） (111.7.26 府都綜字第 1110956353A 號)	我們的土地，依據市府所說，是在 74 年劃設為道路用地，91 年變更為廣停用地。102 年有一次機會可以簽定協議書並回饋 40% 來變更為住宅區，不過很多地主由於年長，其實當年並不清楚細節，土地也未進行處理。 這次市府又寄來通知，再次請地主整合來繳納 40% 代金，不過由於個資問題，周邊其他地主我們也無法取得聯繫，整合上確有困難，建議採取比較可行的方法，讓個別地主各自處理回饋。 另外，由於財力問題，繳納回饋金實務上有困難，可能只能繳土地，然而若只能回饋變更範圍土地，將導致廣停用地再細分切割，如此市府所接收到的土地也不好利用，還不如回饋緊鄰的道路用地，懇請委員們審慎思考，務實在合法範圍內提供民眾較可行之處理方案。	建議可個別回饋周邊道路用地