第 一 案:「變更西港主要計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」

說　　明：一、西港都市計畫於64年擬定，分別於72年、78年、87年及95 年共辦理四次通盤檢討。自發布實施第四次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰辦理本次通盤檢討。

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110年8月13日起30天於西港區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 8 月 24日上午10時整及下午2時整假西港區複合式運動場舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計23件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員士雄(召集人)、胡委員大瀛、黃委員偉茹、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 10月21日、12月28日、111年6月2日及7月19日召開4次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決　　議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組建議意見通過(詳附錄)。

一、變更案第8案，考量公(滯)用地南側與東側住宅區人行動線需求，將部分公(滯)用地調整為4公尺人行步道用地(詳附圖)。

二、公展人陳編號第19案，有關行政院農田水利署陳情理由與建議事項部分內容誤繕，配合予以更正；另港安段815-1、817、820 地號土地已辦理廢水路，同段818地號土地，重劃後即無農業區之灌排需求，故納入變更案第9案併同辦理

整體開發;同段 831 至 886 等地號土地仍有維持水路功能之需求，未來可併同道路規劃於重劃工程時妥予考量設計（詳附表）。

三、實施進度及經費表內有關土地取得方式(徵購、撥用)，請分開欄位敘明，並請重新檢視各項公共設施保留地預定完成開闢期限、開闢方式、開闢經費等。

附圖　變更案第 8 案修正後變更示意圖

附表 公展人陳編號 17 修正陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委決議
17	港安段 815-1、817、818、820、831~886 等地號	行政院農委會農田水利署嘉南管理處	涉及本處西港區港安段 815-1、817 地號等 2 筆土地現況作為西港大排堤岸，擬配合變更；港安段 818 地號土地現況作為西港小給 1-2，將來市地重劃開發，該水路沿線變更為住宅區後已無灌溉地，水路無需留用；港安段 820 地號土地現況已廢止使用；港安段 831~886 地號等私有水利用地為本署既有西港中給一水路，市地重劃開發後仍需銜接及保留該水路並確保灌溉水路功能。	1. 港安段 815-1、817、820 地號等 3 筆土地擬配合辦理變更；港安段 818 地號土地將來市地重劃開發，該水路沿線變更為住宅區後已無灌溉地，水路無需留用；港安段 831 至 886 地號私有土地，均需維持水路功能。	1. 港安段 815-1、817、818、820 地號等 4 筆土地，依農田水利署列席人員表示，重劃後即無農業區之灌排需求，故無須保留水路功能。 2. 港安段 815-1、817、820 地號土地仍有維持水路功能之需求，未來可併同道路規劃於重劃工程時妥予考量設計。	1. 港安段 815-1、817、820 地號土地已辦理廢水路，同段 818 地號土地，重劃後即無農業區之灌排需求，故納入變更案第 8 案併同辦理整體開發。 2. 港安段 831 至 886 等地號土地仍有維持水路功能之需求，未來可併同道路規劃於重劃工程時妥予考量設計。
				2. 涉及本處灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本處檢討無虞後始得施設。	係屬後續重劃工程設計事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依相關作業程序辦理。	依專案小組初步建議意見。
				3. 本處土地將來以市地重劃辦理開發時，請依據農田水利法第二十三條第四項規定，不受平均地權條例第六十條第一項規定，有關公有土地無償撥充或抵充規定之限制。	涉及後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。	依專案小組初步建議意見。
	中洲段 1573-4、365-1 地號		涉及本處管理西港區中州段 1573-4、365-1 地號及劉厝段 2219-1、2246-3、2297-1、2304-1、2246-1 地號等 7 筆土地，現況分別作為西港大排及	中州段 1573-4、365-1 地號及劉厝段 2219-1、2246-3、2297-1、2304-1、2246-1 地號等 7 筆土地，請維持輸水功能。	依重製後計畫圖，中洲段 1573-4、365-1 地號為非都市土地，非屬都市計畫範圍，且本次重製作業未涉及排水路事宜。	依專案小組初步建議意見。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委決議
			竹林給、排水路使用，請維持輸水功能。			
	西港堡段15-1、244-1、144、144-1、244、244-3、514、574-1、24-1地號		涉及本處管理西港區西港堡段15-1、144、144-1、514、244、244-1、244-3地號等7筆土地現況已廢止使用；西港堡段574-1涉及西港小給3-6，仍需維持水路功能；另請規劃單位將來開闢道路時依據農田水利法第二十三條第三項規定，各機關依法撥用者，應辦理有償撥用。	1.西港堡段574-1地號等1筆土地，仍需維持水路功能。	1.涉及變更案第10-1至10-3案。 2.本次變更內容係配合現況道路通行情形，將人行步道用地變更為道路用地，尚不影響原有輸水功能。	依專案小組初步建議意見。
				2.將來開闢道路時依據農田水利法第二十三條第三項規定，各機關依法撥用者，應辦理有償撥用。	土地取得方式依相關法令規定辦理。	依專案小組初步建議意見。
			涉及本處(行政院農委會水利署嘉南管理處)管理西港區西港堡段24-1地號土地，面積狹小僅2.98㎡無法單獨使用。	繳交代金並無實質受益。	1.涉及變更案第12-1案。 2.西港堡段24-1地號位屬人行步道。 3.考量該住宅區街廓長度較長，為確保人行動線之便利性及可及性，仍有維持原有通行功能之需求，且土地所有權人亦無變更之意願，故維持原計畫。	依專案小組初步建議意見。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、整體發展構想：

請補充本計畫區於大臺南市之空間結構所扮演的功能、未來發展願景，以及與鄰近都市計畫區暨原臺南市區等周邊產業發展策略、人口預測及交通規劃之關聯性等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。

二、都市計畫圖重製：

（一）依重製前後土地使用計畫面積表顯示重製後面積減少 5.8450 公頃，請於計畫書詳予補充各項使用分區或用地面積增加之原因、處理原則及有無影響民眾之權益等，以資完備。

（二）重製後計畫圖之宗教專用區二範圍誤繕，請予以修正。

三、課題與對策：

（一）請檢視各項課題對應之變更原則及變更內容，檢視相關對策內容。

（二）有關市中心區面臨部分建物老舊無法或無人居住之課題，請研提以都市更新或再發展策略作為因應對策，並請納入課題與對策之說明。

四、人口檢討：

（一）本計畫區計畫人口為 18,000 人，惟現況人口僅 10,176 人，參考歷年人口發展現況及趨勢，並依據台南市國土計畫分派結果，予以調降計畫人口為 14,000 人。

（二）計畫區住宅區及商業區發展率已達 80％以上，可建築用地已趨近飽和；依調降後計畫人口 14,000 人估算所需居住用地需求，目前計畫區可建築用地之供給量尚有不足，考量本計畫區公共設施用地專案通盤檢討案(草案)預計可補充約 1.04 公頃住宅區，經推估計畫區目前尚不足約 3.03 公頃居住用地需求，故於本次通盤檢討選擇適當區位將部分農業區檢討變更為住宅區，以補充所需可建築用地需求。

五、公共設施檢討：

（一）有關公共設施用地檢討業已納入「變更西港都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」，目前提送內政部都市計畫委員會審議中，請補充相關公共設施用地檢討內容。

（二）涉及計畫道路及四公尺人行步道調整部分，請檢視劃設緣由，並妥予考量實際使用需求、交通動線系統、土地權屬、人行步道鄰近使用分區或用地、人行步道劃設情形是否影響兩側建築基地指定建築線權益等，並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。

六、農業區檢討變更原則：

（一）有關農業區之釋出區位評估原則，請考量生活機能條件及發展限制條件予以訂定評估指標，如周邊住宅區發展程度、鄰近已開闢之公共設施、鄰接已開闢聯外道路且基地完整能規劃完善道路系統、現況作為農業使用情形、淹水潛勢分布等，依此評估原則選擇優先釋出之區位。

（二）依內政部 91 年 10 月 28 日台內營字第 0910087406 號函示「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地，以辦理區段徵收為原則。如有 8 種情形者，授權由都市計畫核定機關都市計畫委員會審定其開發方式。必要時，再報請行政院核示。」。有關變更案第 8 案及第 9 案涉及農業區變更為住宅區，附帶條件以市地重劃開發，請於變更理由補充不採區段徵收開發之理由。

七、配合「臺南市都市計畫宗教專用區審議原則」規定，將宗教專用區名稱調整為第一種宗教專用區，以資明確。

八、附帶條件編號及內容:

（一）「附帶條件二」及「附帶條件三」之說明，有關簽訂協議書及捐贈之期限係依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點（一）（四）規定訂定，請配合修正相關內容（詳附表 1）。

（二）「附帶條件四」之附帶條件內容涉及代金計算方式部分，修正為應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算。

九、有關市地重劃可行性評估部分，請參考地政局之單價費用表重新檢討各項工程費用。

八、變更內容綜理表：如附表 2。

九、人民或團體陳情意見：如附表 3。

附表 1 附帶條件編號及內容對照表

<table>
<tr><th>編號</th><th colspan="2">附帶條件內容</th><th>說明</th></tr>
<tr><td rowspan="2">附帶條件一</td><td>一-1</td><td>以市地重劃方式開發，並應劃設變更後土地總面積 30%做為公共設施用地。</td><td rowspan="2">1. 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
2. 如無法於內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</td></tr>
<tr><td>一-2</td><td>以市地重劃方式開發，並應劃設變更後土地總面積 40%做為公共設施用地。</td></tr>
<tr><td>附帶條件二</td><td colspan="2">應自願捐贈變更後公共設施用地。</td><td>土地所有權人應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之協議書簽訂期限及公共設施用地捐贈期限辦理，並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。</td></tr>
<tr><td>附帶條件三</td><td colspan="2">應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金繳納。</td><td>土地所有權人應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之協議書簽訂期限及代金繳納期限辦理，並於完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">附帶條件四</td><td>四-1</td><td>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 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」規定計算。</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>四-2</td><td>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 120%。
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 40%作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算。</td></tr>
<tr><td>附帶條件五</td><td colspan="2">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。</td><td>-</td></tr>
</table>

附表 2　變更內容綜理表

編號	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（公頃）	新計畫（公頃）			
1	計畫年期	民國 100 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		1.建議修正後通過。 2.變更理由修正為配合臺南市國土計畫，修訂為民國 125 年。
2	擬定機關	西港鄉公所	臺南市政府	因應縣市升格，原擬定機關「西港鄉公所」已併入臺南市政府，故配合調整擬定機關。		建議准照公展草案通過。
3	計畫總面積及各土地使用分區面積	計畫總面積(355 公頃)	計畫總面積(349.1550 公頃)	配合都市計畫圖重製，重新調整計畫面積。		1.建議修正後通過。 2.變更理由修正為：「1.配合都市計畫圖重製，重新調整計畫面積。2.現行都市計畫法定圖為 64 年測定之 1/3000 紙圖，部分分區及用地面積範圍歷經圖紙伸縮及採用面積量測儀器測量，造成面積量測精度有所不足。3.本次都市計畫圖重製作業係參考樁位及地籍成果依『都市計畫畫圖重製作業要點』辦理，重製後部分分區或用地展繪後面積與紙圖面積有所差異，實際並無影響民眾權益。」。
4	計畫區西側、西南側計畫範圍	農業區(0.3849 公頃) 水溝用地(0.5372 公頃) 道路用地(0.0036 公頃)	非都市土地(0.9257 公頃)	1.經查本案都市計畫範圍展繪線與樁位展繪線相符，惟部分地籍尚未依樁位展繪線辦理逕為分割。 2.又查部分都市計畫範圍位於非地籍重測區(中州段、劉厝段、大塭寮段及南海埔段)，以致多筆土地仍依據現況使用編定為水利用地、交通用地等且公所業已依地籍重測區(慶安段、南海段、州海段、港安段、港南段、港東段、西港堡段)辦理土地使用分區核發作業，考量權屬均為國有及市有，故參酌地籍段界線調整都市計畫範圍線。		建議准照公展草案通過。

編號	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（公頃）	新計畫（公頃）			
5	計畫區南側西港大橋入口處	河川區兼供道路使用(0.0153 公頃) 道路用地(0.0126 公頃)	道路用地(0.0153 公頃) 河川區兼供道路使用(0.0126 公頃)	1.配合重製疑義 F-06、F-07 案提列變更案。 2.計畫線與樁位線相符，樁位線與地籍不符，且計畫線與公告之曾文溪治理計畫相關管制範圍不符。 3.考量曾文溪範圍線已辦理公告且曾文溪公告之水道治理計畫線、用地範圍線及河川區域線均一致，故河川區範圍配合公告之用地範圍線予以調整。		建議准照公展草案通過。
6	停 1 東、南、西側	商業區(0.0059 公頃)	停車場用地(0.0059 公頃)	考量港南段 111-1、111-2、114-1、152-1、110(北側部分)、113(東側部分)等 6 筆地號商業區土地位於停 1 用地週邊，權屬為國有地或市有地(臺南市政府財政稅務局管理)，現況作為排水溝使用且無租約，尚無商業使用效益，故依地籍及現況予以檢討變更商業區為停車場用地。		建議准照公展草案通過。
7	西港國中東側之住宅區	住宅區(附)(1.0746 公頃) 附帶條件： 變更範圍土地應以市地重劃方式開闢。	住宅區(附四-2)(1.0746 公頃) 附帶條件： 1.變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 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 40％作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換	1.本案係於民國 72 年「變更西港都市計畫(通盤檢討)」案，將農業區變更為住宅區，規定應以市地重劃開發。 2.現況建築物密集，且經調閱建築執照，除港安段 469 及 547 地號等 2 筆土地外，其餘建造日期均於民國 74 年至 97 年間，惟依地政局於民國 109 年 2 月 24 日以南市地劃字第 1090252824 號函復，該地區未辦理市地重劃作業。 3.考量變更範圍之建築物已取得使用執照，以市地重劃整體開發確有執行困難，故以調降容積率方式解除整體開發之限制。		1.建議修正後通過。 2.附帶條件涉及代金計算方式部分，修正為應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算。

編號	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（公頃）	新計畫（公頃）			
			算為代金抵繳。			
8	四號計畫道路以西、西港中央公園北側之農業區	農業區(3.6457 公頃)	住宅區(附一-1)(2.5043 公頃)	1. 本案係於民國 64 年「擬定西港都市計畫」案即劃設為都市發展用地(運動場用地)，惟 72 年「變更西港都市計畫(第一次通盤檢討)」檢討變更為農業區，考量區位鄰接西港已發展地區，故予以檢討變更為住宅區。 2. 考量原計畫擬定時即為公共設施保留地，開發方式參考「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，以市地重劃方式開發，另依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，公共設施用地變更為住宅區回饋比例為 30%。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側 4 公尺人行步道用地及東北側 8 公尺計畫道路，併同納入變更範圍並配合道路系統劃設 8 公尺及 12 公尺計畫道路。 4. 西側部分住宅區土地(南海段 331 地號)，參採人陳意見考量土地狹長不利使用，併同納入市地重劃範圍，並劃設為計畫道路。 5. 另本案面積大於 2 公頃，應配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定，並考量地上物分佈情形、地形高程、現況箱涵位置及管線需求，於東南側劃設公園用地(兼滯洪池使用)。		1. 建議修正後通過(詳圖 1)。 2. 考量道路系統層級及功能，西側新增劃設之南北向 12 公尺計畫道路係作為聯外道路之動線，且為順接北側原有之計畫道路，故將部分原計畫為住宅區土地(南海段 301-2 、 302-2 、 303-2 、 331 、 375-2 地號)納入重劃範圍，請於變更理由第 4 點加強說明，另地號漏植部分請一併補正。 3. 變更範圍內原新增劃設之東西向 12 公尺計畫道路(南海街 99 巷)僅供開發後住宅區進出使用為主，故道路寬度修正為 8 公尺。 4. 涉及農田水利灌排部分，請依農田水利署意見修正: (1) 南海段 391-1 、 391-2、392-1 地號係屬竹林小給，仍有維持水路功能之需求，配合調整為灌溉設施專用區。 (2)南海段 303、303-1、303-2、395-1 地號係屬竹林小給，仍有維持水路功能之需求，未來可併同道路規劃於重劃工程時妥予考量設計。 (3)南海段 389 地號土地係屬西港分線，仍有維持水路功能之需求，考量該土地位屬變更範圍南側，故予以維持農業區；另該
			公園用地(兼供滯洪池使用)(附一-1)(0.5820 公頃)			
			道路用地(附一-1)(0.5082 公頃)			
			綠地 3(附一-1)(0.0512 公頃)			
		住宅區(0.0111 公頃)	道路用地(附一-1)(0.0111 公頃)			
		人行步道(0.1198 公頃)	住宅區(附一-1)(0.0361 公頃)			
			道路用地(附一-1)(0.0804 公頃)			
			綠地 3(附一-1)(0.0033 公頃)			
		道路用地(0.0582 公頃)	道路用地(附一-1)(0.0582 公頃)			
			附帶條件：應以市地重劃方式辦理整體開發。			

編號	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（公頃）	新計畫（公頃）			
						地號部分土地位屬人行步道用地，本次併同配合調整為農業區，剔除重劃範圍(詳圖 2)。
9	計畫區北側一號、四號計畫道路間、水溝用地以南之農業區	農業區 (0.9612 公頃)	住宅區(附一-2) (0.5767 公頃)	1. 考量本案兩側臨重要之南北向聯外道路中山路、新興街，且夾雜於工業區及住宅區等已發展區域現況已不適合維持農業使用，另變更範圍區塊完整，可集中劃設適當之公共設施用地，故予以檢討變更為住宅區。 2. 考量本案變更面積小於 1 公頃，尚無辦理區段徵收之效益，且為加速開發效率，依內政部 92 年 1 月 14 日台內營字第 0920084077 號函示，以市地重劃方式辦理開發。 3. 本案參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，畫設至少 40%之公共設施用地。 4. 本案公共設施除集中劃設廣(停)用地，以提供停車空間及兩側住宅區指定建築線權益；另考量北側緊鄰水溝用地，劃設綠地作為適度之區隔；南側因銜接南 34 區道(12 米)至台 19 線(20 米)，考量道路系統及通行安全，將 10 公尺計畫道路拓寬為 18 公尺。		1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 變更範圍外南側之 10 公尺計畫道路，往東銜接 20 公尺計畫道路(台 19 線)，往西銜接 18 公尺南 34 區道，考量道路系統及交通安全，公展草案配合將南側之 10 公尺計畫道路寬度拓寬為 18 公尺，其中拓寬部分納入本次重劃範圍辦理。惟考量新增拓寬部分將涉及既有建築物之拆遷補償，為盡量避免影響既有建築物並兼顧交通需求，酌予調整寬度為 14 公尺，調整後之道路寬度仍可維持雙向二車道之道路設計，尚不影響道路功能。 3. 為利住宅區整體開發利用，將住宅區予以集中劃設，故新計畫劃設之廣(停)用地酌予調整至北側，並修正名稱為停車場用地。另為利停車場動線之進出及考量重劃配地需求，新增劃設東西向 8 公尺計畫道路。 4. 新計畫劃設之綠地係作為住宅區與水溝用地之隔離，配合調整後停車場用地已可兼顧隔離功能，故取消綠地之劃設。
			廣(停)用地(附一-2) (0.2818 公頃)			
			綠地 4(附一-2) (0.0198 公頃)			
			道路用地(附一-2) (0.0829 公頃)			
			附帶條件：應以市地重劃方式辦理整體開發。			

編號	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（公頃）	新計畫（公頃）			
10-1	停3南側人行步道	住宅區(0.0275公頃) 人行步道(0.0277公頃)	道路用地(0.0552公頃)	1.經查該3處人行步道用地，現況已供車輛通行且寬度為8公尺。 2.另土地權屬多為市有或嘉南農田水利署所有，符合公地公用原則，考量道路系統完整性，故將4公尺人行步道用地拓寬為8公尺計畫道路。		1.建議修正後通過。 2.請依人行步道檢討變更原則，於變更理由補充各變更案所適用之基地條件及檢討原則。
10-2	中山路以西、忠孝路北側之南北向人行步道	住宅區(0.0201公頃) 人行步道(0.0200公頃)	道路用地(0.0401公頃)			
10-3	公(兒)3東側人行步道	人行步道(0.0199公頃) 公園兼兒童遊樂場用地(0.0199公頃)	道路用地(0.0398公頃)			
11	機1、市2間之人行步道	人行步道(0.0184公頃)	機關用地(0.0184公頃)	經查原市場用地(市2)南側4公尺人行步道用地係為區隔市場用地及機關用地(機1)之使用，考量刻正辦理中「公共設施用地專案通盤檢討」已將市場用地調整為機關用地，故該4公尺人行步道用地併同檢討變更為機關用地。		1.建議修正後通過。 2.請依人行步道檢討變更原則，於變更理由補充所適用之基地條件及檢討原則。 3.為保留基地規劃彈性，並兼顧原有通行功能，未來於基地規劃設計時應留設4公尺之人行出入動線，以確保通行功能，並請納入計畫書敘明。
12-1	中山路以西、忠孝路北側之東西向未開闢人行步道	人行步道(0.0291公頃)	住宅區(附四-1)(0.0291公頃)	1.經查該4處人行步道用地尚未取得開闢，廢除後尚不影響道路系統完整性及兩側建築基地指定建築線權益，併鄰近分區予以檢討變更為住宅區。 2.依「臺南市都市計畫區土地		1.建議維持原計畫。 2.考量該住宅區街廓長度較長，為確保人行動線之便利性及可及性，仍有維持原有通行功能之需求，故維持原計畫。

編號	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（公頃）	新計畫（公頃）			
12-2	機1西側之未開闢人行步道	人行步道(0.0192公頃)	住宅區(附四-1)(0.0192公頃)	變更負擔公共設施審議原則」規定，基地形狀呈狹長帶狀，以調降容積率辦理回饋。		1.建議修正後通過。 2.考量該住宅區街廓長度較長，為確保人行動線之便利性及可及性，仍有維持原有通行功能之需求。惟周邊已有既成道路可替代原有人行步道之通行功能，故原則同意予以廢除。 3.請依人行步道檢討變更原則，於變更理由補充所適用之基地條件及檢討原則。 4.考量各變更案適用之基地條件及檢討原則不盡相同，請個別予以編號。
12-3	中山路以西、新興街108巷尾之未開闢人行步道	人行步道(0.0296公頃)	住宅區(附四-1)(0.0296公頃)			1.建議維持原計畫。 2.考量周邊住宅區與鄰近機關用地之間人行動線之便利性及可及性，仍有維持原有通行功能之需求且廢除將造成部分土地為裡地，故維持原計畫。
12-4	港明中學東側之未開闢人行步道	人行步道(0.0203公頃)	住宅區(附四-1)(0.0203公頃)			1.建議修正後通過。 2.考量廢除後尚不影響道路系統完整性及兩側建築基地指定建築線權益，故原則同意予以廢除。 3.請依人行步道檢討變更原則，於變更理由補充所適用之基地條件及檢討原則。 4.考量各變更案適用之基地條件及檢討原則不盡相同，請個別予以編號。

編號	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（公頃）	新計畫（公頃）			
			附帶條件： 1.變更後住宅區建蔽率不得大於60%，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。			附帶條件涉及代金計算方式部分，修正為應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算。
13	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	實施進度及經費	為期本計畫健全發展，配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更及實際發展需要等，修訂實施進度及經費，以供開發建設之參考。		建議准照公展草案通過。

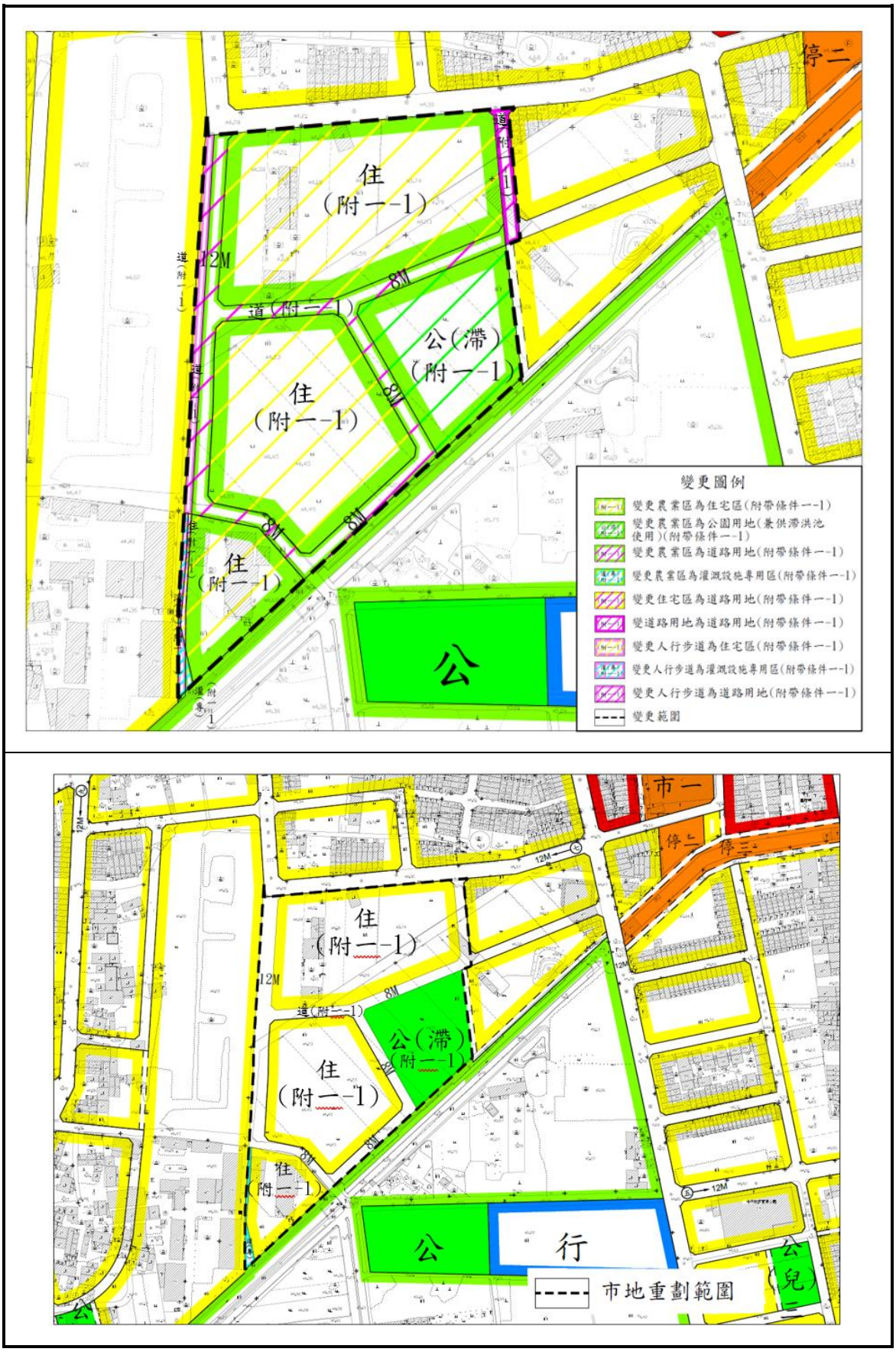

圖 1 變更編號第 8 案依專案小組意見修正後變更示意圖

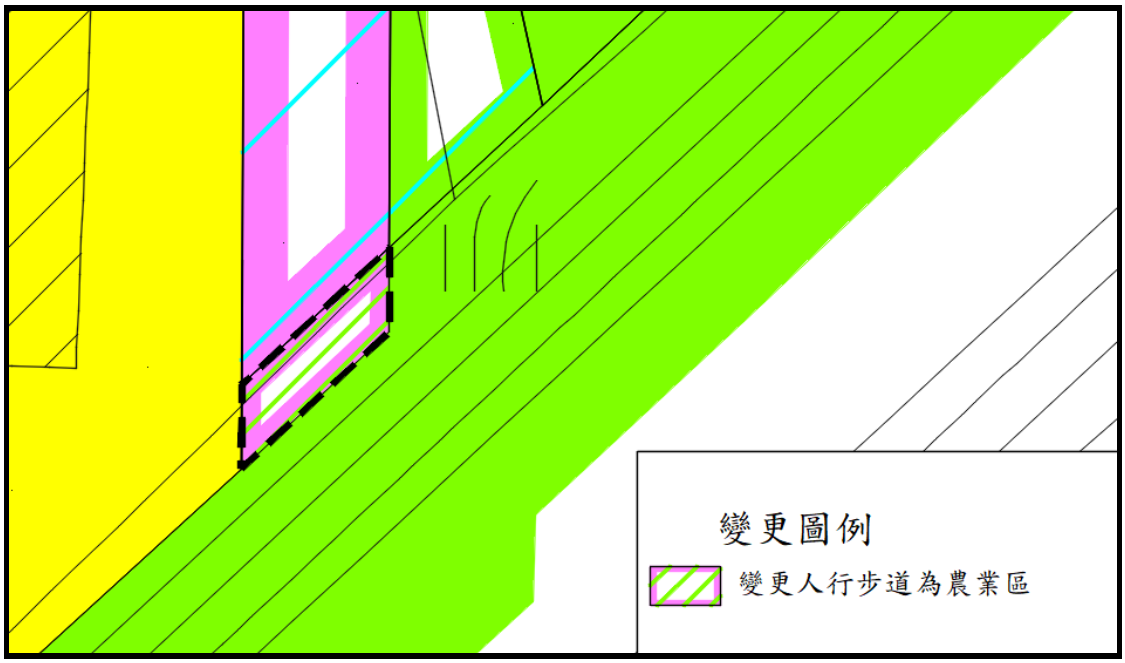

圖 2 變更編號第 8 案，部分南海段 389 地號變更人行步道為農業區

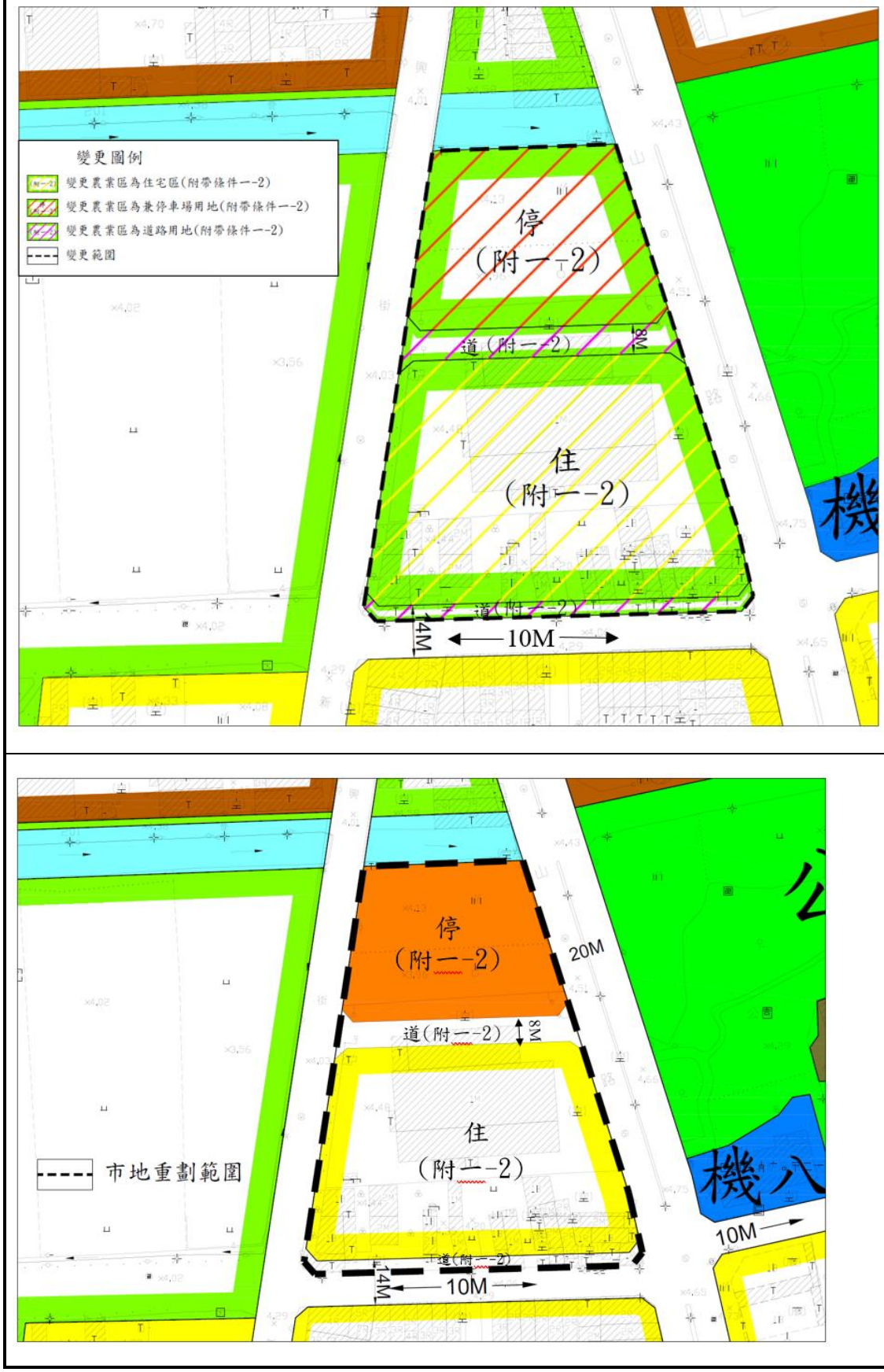

圖 3 變更編號第 9 案依專案小組意見修正後變更示意圖

附表 3　公開展覽及逾公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	南海段 1185 地號	林○真	1. 西港住宅地自 64 年迄今釋出太少。 2. 慶安路是西港榮衰表徵 1185 等地若住宅建地能幫慶安路繁榮。 3. 我的家 8 層大樓，對面 5 層大樓西邊路只有 6 米寬，公安解套。	1. 可依新法解決。 2. 慶安路西邊增加消費人口。 3. 1184、1185 有路通大樓即可。	建議未便採納。 理由： 1. 南海段 1185 地號位屬農業區。 2. 陳情位置位於計畫範圍西南側，鄰近計畫區範圍邊界，周邊為完整農業區，鄰近尚無已開闢大型主要公共設施，且未鄰近發展密集之核心市區，非屬優先開發區域，故仍維持農業區。 3. 未來配合人口成長及都市發展情形，依農業區之釋出區位評估原則，考量生活機能條件及發展限制條件等評估指標，如周邊住宅區發展程度、鄰近已開闢之公共設施、鄰接已開闢聯外道路且基地完整能規劃完善道路系統、現況作為農業使用情形、淹水潛勢分布等，依評估原則選擇優先釋出之區位，再循法定程序辦理。 4. 另陳情事項涉及無適當之聯外道路供通行部分，查周邊為農業區尚無劃設計畫道路之必要性，建議另循民法袋地通行權程序申辦。
2	南海段 1185 地號	林○龍	1. 西港住宅地自 64 年迄今釋出太少。 2. 慶安路是西港榮衰表徵 1185 等地若住宅建地能幫慶安路繁榮。 3. 我的家 8 層大樓，對面 5 層大樓西邊路只有 6 米寬，公安解套。	1. 可依新法解決。 2. 慶安路西邊增加消費人口。 3. 1184、1185 有路通大樓即可。	建議未便採納。 理由： 1. 南海段 1185 地號位屬農業區。 2. 陳情位置位於計畫範圍西南側，鄰近計畫區範圍邊界，周邊為完整農業區，鄰近尚無已開闢大型主要公共設施，且未鄰近發展密集之核心市區，非屬優先開發區域，故仍維持農業區。 3. 未來配合人口成長及都市發展情形，依農業區之釋出區位評估原則，考量生活機能條件及發展限制條

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					件等評估指標，如周邊住宅區發展程度、鄰近已開闢之公共設施、鄰接已開闢聯外道路且基地完整能規劃完善道路系統、現況作為農業使用情形、淹水潛勢分布等，依評估原則選擇優先釋出之區位，再循法定程序辦理。 4. 另陳情事項涉及無適當之聯外道路供通行部分，查周邊為農業區尚無劃設計畫道路之必要性，建議另循民法袋地通行權程序申辦。
3	西港堡段 84 地號	劉○定	因本人土地有在原計畫人行步道上現不能使用。	如變更新計畫住宅區，土地變別人使用，所以願意照原畫進行。	建議酌予採納(即維持原計畫)。 理由: 1. 涉及變更案第 12-1 案。 2. 西港堡段 84 地號位屬道路用地。 3. 考量該住宅區街廓長度較長，為確保人行動線之便利性及可及性，仍有維持原有通行功能之需求，且土地所有權人亦無變更之意願，故維持原計畫。
4	南海段 395 地號	林○真	此地夾雜在建設公司建物及人行道之間，狹長計約 150 坪，難以開發利用。	1. 懇請將此地納入第八案的併同辦理市地重劃。 2. 多出來的土地應由市政府進行徵收，並授權讓鄰近土地可以通行,以利發展。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 8 案。 2. 南海段 395 地號位屬住宅區。 3. 考量道路系統完整性，若將南海段 395 地號併同納入重劃範圍，將造成與變更範圍外北側原有之計畫道路難以順接，不利於道路規劃且無助於整體道路系統，且恐形成道路瓶頸影響交通安全。
5	南海段 1144 ～ 1192 地號	林○真	1. 請將南海段 1144 至 1192 號土地納入都市計畫變更內(3 公頃)。 2. 西港到南科園區才 15 分鐘，有最佳的條件吸引此波南科的大機會，應擴大土地變更。 3. 本土地緊鄰此次變更的農	建議將西港區南海段 1144 至 1192 約三公頃變更住宅或商業用地，抓住台積電 3 奈米先進技術所帶來的連鎖供應鏈進駐南科創造大量的就業人口的巨大機會，讓西港可以從沉睡中醒來，重新發展經濟繁榮。	建議未便採納。 理由： 1. 南海段 1144～1192 地號位屬農業區。 2. 陳情位置位於計畫範圍西南側，周邊為完整農業區，鄰近尚無已開闢大型主要公共設施，北側雖鄰

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			地，同為都市計畫區內的農地，同緊鄰住宅、建築、學區應納入變更範圍(1/4土地已是建地及建物)，所有詳細說明請參考附件。		接住宅區，惟與發展密集之核心市區相距較遠，非屬優先開發區域，故仍維持農業區。 3. 未來配合人口成長及都市發展情形，依農業區之釋出區位評估原則，考量生活機能條件及發展限制條件等評估指標，如周邊住宅區發展程度、鄰近已開闢之公共設施、鄰接已開闢聯外道路且基地完整能規劃完善道路系統、現況作為農業使用情形、淹水潛勢分布等，依評估原則選擇優先釋出之區位，再循法定程序辦理。
6	南海段1144～1192地號	林○龍	1. 西港住宅建地缺很大。 2. 本區已臨開發區域不適合農業使用。 3. 本區範圍完整。可集中劃設適當公共設施。 4. 民國64年即擬定西港都市計畫設為都市發展用地，爾後檢討變更為農業區。 5. 本區地主都已連署，推展少阻力。		建議未便採納。 理由： 1. 南海段1144～1192地號位屬農業區。 2. 陳情地號於民國64年「擬定西港都市計畫」時即劃設為農業區，非屬都市發展用地，且迄今未曾辦理都市計畫變更。 3. 陳情位置位於計畫範圍西南側，周邊為完整農業區，鄰近尚無已開闢大型主要公共設施，北側雖鄰接住宅區，惟與發展密集之核心市區相距較遠，非屬優先開發區域，故仍維持農業區。 4. 未來配合人口成長及都市發展情形，依農業區之釋出區位評估原則，考量生活機能條件及發展限制條件等評估指標，如周邊住宅區發展程度、鄰近已開闢之公共設施、鄰接已開闢聯外道路且基地完整能規劃完善道路系統、現況作為農業使用情形、淹水潛勢分布等，依評估原則選擇優先釋出之區位，再循法定程序辦理。

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
7	港安段581地號	謝○億	1.土地原先為西港段1211號，依據地籍圖應為臨路面之土地。變更為港安段581地號時，原臨路面處卻多出一塊1~2米的土地，造成原先土地無法臨路面。 2.請協助確認為何會多出此土地？並請詳述。 3.原先可用於建築之土地，因變更卻造成多出來的土地，使得無法臨路面而無法建築。都更計畫讓土地可以建築的美意完全失去。	多出來的土地應由市政府進行徵收，並授權讓鄰近土地可以通行，以利發展。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第7案。 2.港安段581地號位於住宅區。 3.依西港區公所74年建築線指示圖，港安段581地號與計畫道路間原即已夾有港安段593地號而為裡地，惟該筆土地現況為現有道路，並經指定建築線在案。
8	南海段373地號	曾○丞	因地內有果樹希望補償。		有關陳情果樹補償，係屬後續重劃地上物補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
9	港安段831、860地號	黃○嘉	地號831、860不同意道路拓寬為18公尺，影響原來的房子面積縮小、無法使用，不同意40%之公共設施用地。	希望徵收道路地及水利地，保留原來831、860本身土地不動，建議道路水利地拓寬為16公尺。	建議部分採納。 酌予縮減道路寬度為14公尺。 理由: 1.涉及變更案第9案。 2.港安段831、860地號位屬農業區。 3.變更範圍外南側之10公尺計畫道路,往西銜接20公尺計畫道路(台19線),往東銜接12公尺計畫道路(南34區道),考量道路系統及交通安全，公展草案配合將南側之10公尺計畫道路寬度拓寬為18公尺，其中拓寬部分納入本次重劃範圍辦理。惟考量新增拓寬部分將涉及既有建築物之拆遷補償，為盡量避免影響既有建築物並兼顧交通需求，酌予調整寬度為14公尺,調整後之道路寬度仍可維持雙向二車道之道路設計，尚不影響道路功能。 4.依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，農業區變更為住宅區，應劃設至少40%之公共設施用

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					地。
10	港安段848、849、850、851地號	何○安	將10米道路改為18米，將導致多間房屋面臨部分拆除命運。	1.改為16米道路，不要18米。 2.拆除房屋必須以市價徵收做補償。	建議部分採納。 酌予縮減道路寬度為14公尺。 理由: 1.涉及變更案第9案。 2.港安段848、849、850、851地號位屬農業區。 3.變更範圍外南側之10公尺計畫道路，往西銜接20公尺計畫道路(台19線)，往東銜接12公尺計畫道路(南34區道)，考量道路系統及交通安全，公展草案配合將南側之10公尺計畫道路寬度拓寬為18公尺，其中拓寬部分納入本次重劃範圍辦理。惟考量新增拓寬部分將涉及既有建築物之拆遷補償，為盡量避免影響既有建築物並兼顧交通需求，酌予調整寬度為14公尺，調整後之道路寬度仍可維持雙向二車道之道路設計，尚不影響道路功能。 4.有關陳情房屋以市價補償，係屬後續重劃地上物補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
11	港南段449-5地號、西港堡段4、14、44、44-1地號	蘇○吉	1.西港區中山路229巷6弄列入本次變更西港都市計畫，拓寬巷弄為8公尺。 2.中山路229巷為連接中山路及中山路6弄間重要道路，交通量極大。又229巷6弄北向受嘉南水利會水圳阻擋，往東走229巷是必經重要道路 3.左列土地標示1~5土地皆為中華民國(及下屬機關)所有，符合公地公用原則，適合拓寬做為道路用地，免徵收民間土地，執行容易。	1.拓寬中山路229巷(中山路與中山路229巷6弄間)。 2.請將前述中山路229巷拓寬列入本次(第五次通盤檢討)變更主要計畫內。	建議酌予採納(詳圖4)。 修正內容: 部分停車場用地(停3)、人行步道用地及部分住宅區變更為道路用地。 理由: 1.港南段449-5地號及西港堡段4、44-1地號位屬住宅區；西港堡段14、44地號位屬人行步道用地。 2.中山路229巷係劃設為4公尺人行步道用地，惟現況已供作車輛通行，實際通行寬度約6.5公尺~7.8公尺，兩側屬公有土地。

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			4.前述可徵收土地，現況雜樹重生已數十年。如做為道路用地可改善市容，並促成南側民間土地可以開發，改善都市景觀。		3.中山路 229 巷往東可通往中山路，往西可通往中山路 229 巷 6 弄。另中山路 229 巷 6 弄原係劃設為 4 公尺人行步道用地，本次變更案第 10-1 案，已配合中山路 229 巷 6 弄之實際通行情形，將人行步道用地拓寬為 8 公尺計畫道路。 4.配合上述變更內容，並考量道路系統完整性，故將中山路 229 巷之 4 公尺人行步道用地拓寬為 8 公尺計畫道路，並依公有土地權屬範圍(西港堡段 4、44-1 地籍南界)往北拓寬。 5.考量劃設道路截角恐影響私有土地所有權人權益，故未予劃設道路截角，另於細部計畫土地使用分區管制要點增訂道路截角退縮規定。
12	港安段 842	吳○成 林○金	不同意都更。		港安段 842 地號位屬道路用地，依本次檢討後仍維持道路用地，未提列相關變更內容。
13	南海段 420、431 地號	李○峰	同意都市發展局辦理變更西港主要計畫內之第 12-4 號一案(港明中學東側之未開闢人行步道變更為住宅區)。		建議酌予採納。 理由。 1.涉及變更案第 12-4 案。 2.南海段 420、431 地號位屬 4 公尺人行步道。 3.依公展草案變更內容，考量人行步道用地廢除後尚不影響道路系統完整性及兩側建築基地指定建築線權益，故將人行步道用地變更為住宅區，以調降容積率辦理回饋。
14	港安段 774、830 地號	周○仁	因地號 774、830 皆有地上建物，並有老年人居住其中多年，故不願參加整體開發。	若需開發可否將 774 地號規劃道路改為住宅用地規劃。	建議酌予採納。 理由: 1.涉及變更案第 9 案。 2.港安段 774、830 地號位屬農業區。 3.依修正變更方案，港安段 774、830 地號劃設為住宅區，惟涉及後續重劃配地部分，仍須俟變更內容審

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
15	港安段 861～864 地號	何○雄	不願以地換地，有建物無使用執照。	路拓寬 18 米變 16 米是否可以？	建議部分採納。 酌予縮減道路寬度為 14 公尺。 理由: 1.涉及變更案第 9 案。 2.港安段 861~864 地號位屬農業區。 3.變更範圍外南側之 10 公尺計畫道路，往西銜接 20 公尺計畫道路(台 19 線)，往東銜接 12 公尺計畫道路(南 34 區道)，考量道路系統及交通安全，公展草案配合將南側之 10 公尺計畫道路寬度拓寬為 18 公尺，其中拓寬部分納入本次重劃範圍辦理。惟考量新增拓寬部分將涉及既有建築物之拆遷補償，為盡量避免影響既有建築物並兼顧交通需求，酌予調整寬度為 14 公尺，調整後之道路寬度仍可維持雙向二車道之道路設計，尚不影響道路功能。
16	港安段 834、835、836、838 地號	吳○保	道路拓寬為 18 公尺，將會拆到房子樓梯，無法居住。	建議道路拓寬至 15 公尺。	建議部分採納。 酌予縮減道路寬度為 14 公尺。 理由: 1.涉及變更案第 9 案。 2.港安段 834、835、836、838 地號位屬農業區。 3.變更範圍外南側之 10 公尺計畫道路，往西銜接 20 公尺計畫道路(台 19 線)，往東銜接 12 公尺計畫道路(南 34 區道)，考量道路系統及交通安全，公展草案配合將南側之 10 公尺計畫道路寬度拓寬為 18 公尺，其中拓寬部分納入本次重劃範圍辦理。惟考量新增拓寬部分將涉及既有建築物之拆遷補償，為盡量避免影響既有建築物並兼顧交通需求，酌予調整

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					寬度為 14 公尺，調整後之道路寬度仍可維持雙向二車道之道路設計，尚不影響道路功能。
17	港安段 815-1 、817 、818、820 地號	行政院農委會農田水利署嘉南管理處	涉及本處西港區港安段 815-1、817、818、820 地號等 4 筆土地，現況分作為西港大排堤岸、西港給水路使用，另本變更案南側港安段 831 至 886 地號私有土地，現況有本處管理西港中給一水路，均需維持水路功能。	1. 港安段 815-1、817、818、820 地號等 4 筆土地；港安段 831 至 886 地號私有土地，均需維持水路功能。	1. 港安段 815-1、817、818、820 地號等 4 筆土地，依農田水利署列席人員表示，重劃後即無農業區之灌排需求，故無須保留水路功能。 2. 港安段 815-1、817、820 地號仍有維持水路功能之需求，未來可併同道路規劃於重劃工程時妥予考量設計。
				2. 涉及本處灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本處檢討無虞後始得施設。	係屬後續重劃工程設計事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依相關作業程序辦理。
				3. 本處土地將來以市地重劃辦理開發時，請依據農田水利法第二十三條第四項規定，不受平均地權條例第六十條第一項規定，有關公有土地無償撥充或抵充規定之限制。	涉及後續重劃負擔事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
	中洲段 1573-4 、 365-1 地號		涉及本處管理西港區中州段 1573-4、365-1 地號及劉厝段 2219-1、2246-3、2297-1、2304-1、2246-1 地號等 7 筆土地，現況分別作為西港大排及竹林給、排水路使用，請維持輸水功能。	1. 中州段 1573-4、365-1 地號及劉厝段 2219-1 、2246-3、2297-1、2304-1、2246-1 地號等 7 筆土地，請維持輸水功能。 2 涉及本處灌、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本處檢討無虞後始得施設。	依重製後計畫圖，中洲段 1573-4、365-1 地號為非都市土地，非屬都市計畫範圍，且本次重製作業未涉及排水路事宜。

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	西港堡段 15-1、244-1、144、144-1、244、244-3、514、574-1、24-1 地號		涉及本處管理西港區西港堡段 15-1、244-1、144、144-1、244、244-3、514、574-1 地號等 8 筆土地，現況有西港小給 3-6 水路使用，仍需維持水路功能；另請規劃單位將來開闢道路時依據農田水利法第二十三條第三項規定，各機關依法撥用者，應辦理有償撥用。	1. 西港堡段 15-1、244-1、144、144-1、244、244-3、514、574-1 地號等 8 筆土地，仍需維持水路功能。	1. 涉及變更案第 10-1 至 10-3 案。 2. 本次變更內容係配合現況道路通行情形，將人行步道用地變更為道路用地，尚不影響原有輸水功能。
				2. 將來開闢道路時依據農田水利法第二十三條第三項規定，各機關依法撥用者，應辦理有償撥用。	土地取得方式依相關法令規定辦理。
	西港堡段 24-1 地號		涉及本處(行政院農委會水利署嘉南管理處)管理西港區西港堡段 24-1 地號土地，面積狹小僅 2.98 ㎡ 無法單獨使用。	1. 繳交代金並無實質受益。	1. 涉及變更案第 12-1 案。 2. 西港堡段 24-1 地號位屬人行步道。 3. 考量該住宅區街廓長度較長，為確保人行動線之便利性及可及性，仍有維持原有通行功能之需求，且土地所有權人亦無變更之意願，故維持原計畫。
18	南海段 330、330-1、1、331-1 地號	郭○吟 黃○雅	1. 目前土地不利耕作。 2. 灌溉排水成問題。 3. 阻礙地區發展與繁榮。	1. 由政府單位執行市地重劃事宜。 2. 進入辦理，促進繁榮。	涉及後續重劃主辦單位事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
逾 1	南海段 362 地號	黃方○榕	1. 茲關於西港變更西港都市計畫乙案於東南側劃設公園用地(兼滯洪池使用)，本案於 64 年「擬定西港都市計劃案即劃設為都市發展用地(運動場用地)，惟 72 年變更西港都市計劃(第一次通盤檢討)檢討變更農業，已考量區位鄰接西港已發展地區，故予以檢討變更為住宅區在案，為何於第五次通盤檢討土	建議遵循第一次通盤檢討變更為住宅區較為合理，此陳情惠予採納，不勝感激。	建議未便採納。 1. 涉及變更案第 8 案。 2. 南海段 362 地號位屬農業區。 3. 南海段 362 地號土地於 64 年「擬定西港都市計畫」劃設為運動公園用地，並於民國 72 年「變更西港都市計劃(第一次通盤檢討)」由運動公園用地變更為農業區；本次考量區位鄰接西港已發展地區，故

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			地使用管制要點再要劃設公園用地(兼滯洪池使用),實有違第一次通盤檢討。 2. 又西港區原為西港鄉，係鄉下地段，又該地段林嘉南大圳，大圳南邊原為公墓，已整建為公園，本重劃區再劃設公園用地，實為不妥，浪費土地使用資源。		將原運動公園用地變更為附帶條件建築宅區，以市地重劃開發。 4. 因本案面積大於 2 公頃，應配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定，劃設公園用地(兼供滯洪池使用)，另考量地形高程、現有箱涵位置及管線需求，故於基地東南側劃設公園用地(兼供滯洪池使用)。 5. 陳情土地位於市地重劃整體開發範圍，重劃後地主可配回住宅區土地。
逾 2	南海段 1144 ～ 1186 地號	林○龍	1. 本區土地疑污染，不宜再做農地務農，股票上市化工公司南寶樹脂舊廠民國 52 年建廠於此地上方，其水溝有水下流經過本地。但水溝有水卻無任何絲毫水生動物，令人疑惑。但是此地卻年年種稻米，玉米，麻油株，番薯等食用植物供人吃下。現代人癌症很普遍，食物化學污染是主因。因此歡迎審議西港都計官員實地勘查，了解污染現況。 2. 本區新建 8 樓公寓大樓後農地硬化嚴重，不適農用種植。若請怪手挖鬆挖深來農用種植，恐大樓地震大時往後傾。而不挖鬆種植，土地基本荒廢，地主基本是斷炊。歡迎審議西港都計官員實地勘查，了解硬化嚴重現況。 3. 本區新建 8 樓公寓大樓斜對面,距 20 公尺有舊 6 樓公寓大樓。兩公寓大樓中馬路僅 8 米寬且彎來彎去路燈又昏暗，若大樓夜間火警會搶救困難。須利用本區農地土地變更，規劃新馬路大路燈通暢動線。台中維爾康大樓火警，高雄城中城大樓都燒死幾十	解決方式土地變更應是好方法。	建議未便採納。 理由： 1. 南海段 1144-1186 地號位屬農業區。 2. 陳情位置位於計畫範圍西南側，周邊為完整農業區，鄰近尚無已開闢大型主要公共設施，北側雖鄰接住宅區，惟與發展密集之核心市區相距較遠，非屬優先開發區域，故仍維持農業區。 3. 未來配合人口成長及都市發展情形，依農業區之釋出區位評估原則，考量生活機能條件及發展限制條件等評估指標，如周邊住宅區發展程度、鄰近已開闢之公共設施、鄰接已開闢聯外道路且基地完整能規劃完善道路系統、現況作為農業使用情形、淹水潛勢分布等，依評估原則選擇優先釋出之區位，再循法定程序辦理。 4. 有關道路系統部分，基地北側之既有住宅區已規劃完善道路系統，基地所在位置之農業區，依規劃目的係以農業使用為主，非屬供居住使用性質，目前尚無劃設都市防災之道路需求。

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			人，再追究相關官員責任都太遲了。		5.另陳情土地汙染部分，涉及土壤及地下水污染整治事宜，業已另函轉知環境主管機關(環保局)。
逾3	南海埔段373地號	曾○丞	1.我的土地面積小120坪，我不想分到地形細細長長的地形。 2.我要分到我原本土地的位子附近，不要離我原本土地位子太遠，因為我現在的土地有前面就有貼近十二米的道路，而且我現有的土地前面後面都有貼近十二米的道路，所以	1.我想分得的土地在我原本土地附近或原本的位子。 2.因為我現有土地有種植果樹，希望你們對我們有所補償。	涉及後續重劃配地及地上物補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
逾4	慶安段403、558地號	李○清	慶安段403、558土地無須劃設囊底路，建議取直(附件)。	-	建議未便採納。 理由: 1.慶安段403、558地號為道路用地。 2.該8公尺計畫路現況已供車輛通行使用，且南側為4公尺人行步道，考量道路系統完整性且仍有迴車道之需求，仍有劃設之必要。
逾5	南海段1144～1192地號	林○龍南海段	【111年3月17日】 各位學者，教授，專家，市府官員，大家好。我是農業區解編陳情人林瑞龍。在此，我有3點農業區解編看法和建議。 1.本地區土地疑似汙染，不宜再做農地務農。股票上市化工公司南寶樹脂，起家厝南寶染整工廠，於民國42年建廠於此地上方，經營染料工廠。10年後民國52年，改業做化學黏著劑和塗料工廠，因89年之前，還沒立法土地汙染法，水汙，空汙，土汙都無法律約束，使南寶公司近47年無懸念在本區上方經營化學工廠，今已成台南溪北地區最大化工工廠。可是南寶舊廠後面的水溝有水下流經過本地。這塊地水溝有水卻沒有絲毫		建議未便採納。 理由： 1.南海段1144-1192地號位屬農業區。 2.陳情位置位於計畫範圍西南側，周邊為完整農業區，鄰近尚無已開闢大型主要公共設施，北側雖鄰接住宅區，惟與發展密集之核心市區相距較遠，非屬優先開發區域，故仍維持農業區。 3.未來配合人口成長及都市發展情形，依農業區之釋出區位評估原則，考量生活機能條件及發展限制條件等評估指標，如周邊住宅區發展程度、鄰近已開闢之公共設施、鄰接已開闢聯外道路且基地完整能規劃完善道路系統、現況作為農業使用情形、淹水潛勢分布等，依評估原則選擇優先釋出之區位，再

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			水生動物，令人疑惑。但是此地還是年年種稻米、玉米、胡麻株，番薯等食用植物供人吃下，想起來感覺不太好。現代人癌症很普遍，食物化學汙染是公認主因之一。因此歡迎西港都計審議的學者，教授，專家，市府官員實地勘查，了解複雜的原因和現況。解決方式像本農業區解編不再農地種植或許是最好選項。 2. 本地區新建 8 樓公寓大樓斜對面，距離 10 公尺有舊的 6 樓公寓大樓。兩公寓大樓中間僅僅是 8 米寬小馬路，若兩邊有停車絕對無法讓消防車出入，而且小馬路是彎過來彎過去，晚上路燈又昏暗，若大樓後面半夜火警肯定搶救會很困難。若能利用本區農地解編，規劃大馬路、新路燈必能通暢交通動線。不要像台中維爾康大樓晚上火警，高雄城中城大樓半夜火警都燒死幾十人後，那時再追究相關官員責任都太遲了。 3. 本地區民國 64 年擬定西港都市計劃時，即劃為都市計畫用地。現況是緊鄰發展區域，已不適合維持農業使用。且變更範圍完整，可集中劃設適當之公共設施用地。應是符合先辦理釋出變更區位。我們近二十位地主都已經有連署，懇請這塊 3 公頃多的都計農地，能比照南寶樹脂舊廠，右邊運動場變更方式，予以農區解編，成為住宅建地。報告結束。感謝各位學者，教授，專家，市府官員聆聽。 【111 年 5 月 21 日】 1. 本地區土地疑似汙染，不宜再做農地務農。股票上		循法定程序辦理。

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			市化工公司南寶樹脂，起家厝南寶染整工廠，於民國42年建廠於此地上方<附照1>，經營染料工廠。10年後民國52年，改業做化學黏著劑和塗料工廠，因89年之前，還沒立法土地汙染法，水汙，空汙，土汙都無法律約束，使南寶公司近47年無懸念在本區上方經營化學工廠，今已成台南溪北地區最大化工工廠。89年南寶樹脂化工(統編74229304)因汙染法立法實施；汙染資源即可公開查詢。<附透明足跡南寶樹脂汙染裁罰內容好幾頁>。本地人皆知南寶舊廠後面的水溝有水，下流經過本地<附照2.3.>。這塊地水溝有水卻沒有絲毫水生動物<附照4.5.>，令人疑惑。陳情人家族水井地下水<位於西港南海段1168附照6>，陳情人土地旁水溝底泥<位西港南海段1184號，1155號，附照7>，抽水取樣去大型環科公司檢測，不同地點卻都很明顯有砷汙染(附大型環科公司檢測報告)。但是此地還是年年種稻米、玉米、胡麻株，番薯等食用植物<附照8>供人吃下，想起來感覺不太好。現代人癌症很普遍，食物化學汙染是公認主因之一。因此歡迎西港都計審議的學者，教授，專家，市府官員實地勘查，了解複雜的原因和現況。解決方式像本農業區解編不再農地種植或許是最好選項。 2.本地區新建8樓公寓大樓斜對面，距離10公尺有舊的6樓公寓大樓。兩公寓大樓中間僅僅是8米寬		

編	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			小馬路<附照 9.10.>，現況是兩邊有停車絕對無法讓消防車出入，而且窄馬路是彎過來彎過去，晚上路燈又昏暗，若新大樓後面半夜火警肯定搶救會很困難。若能利用本區農地解編，規劃大馬路、新路燈必能通暢交通動線。不要像台中維爾康大樓晚上火警<附照 11>，高雄城中城大樓半夜火警<附照 12>都燒死幾十人後，再追究責任重懲相關官員都太遲了。 3. 本地區民國 64 年擬定西港都市計劃時，即劃為都市計畫用地。現況是緊鄰發展區域<慶安宮和港明中學>；考量西港(經濟、人口)未來空間效益，此區應已不適合維持農業使用。且此區變更範圍完整，可集中劃設適當之公共設施用地。應是符合先辦理釋出變更區位。我們近三十位地主都已經有連署，懇請這塊 3 公頃多的都計農地，能比照南寶樹脂舊廠，右邊運動場變更方式，予以農區解編，成為住宅建地，以利西港未來長遠發展。		

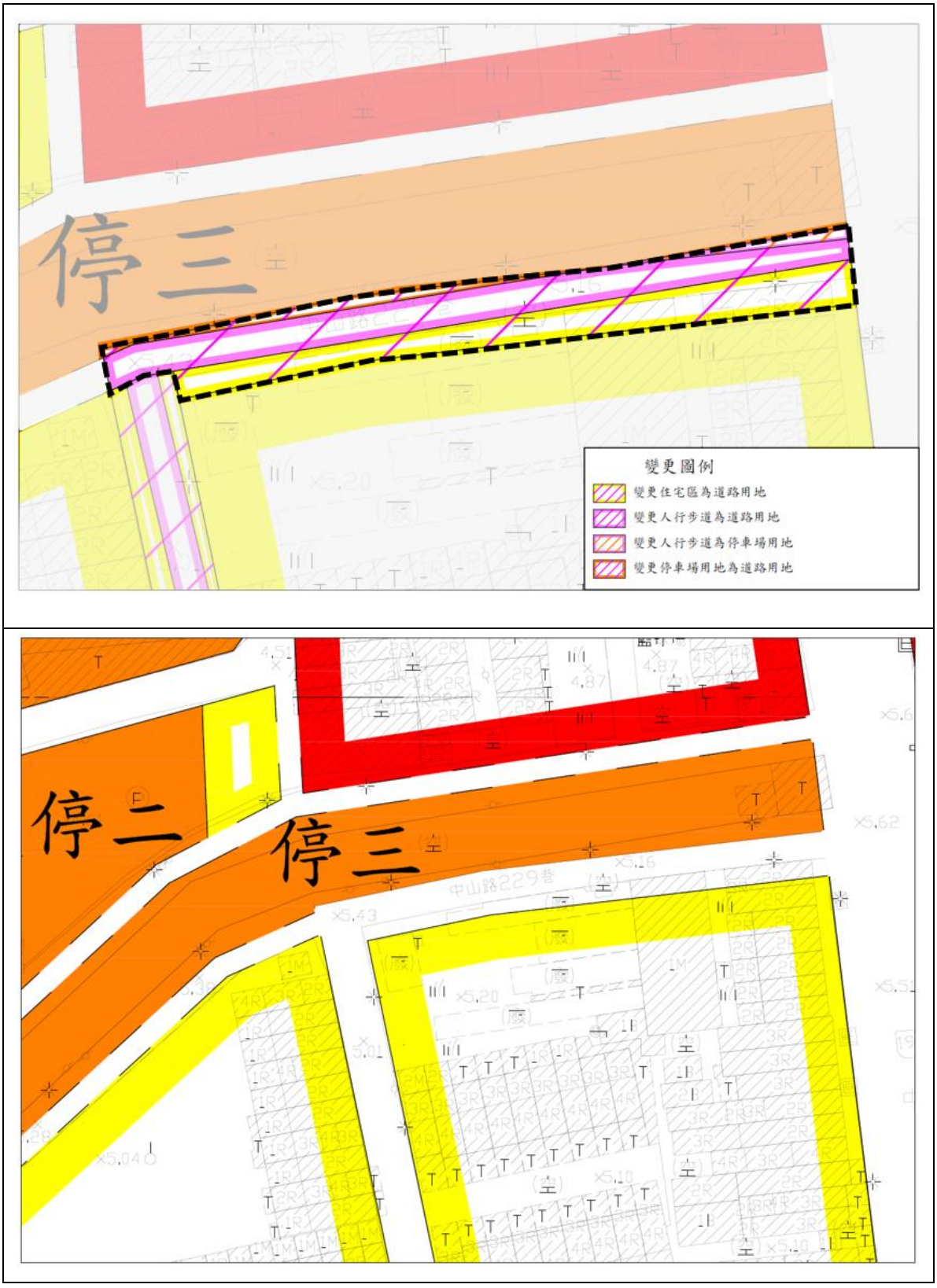

圖 4 參採人陳編號 11 案 變更示意圖