

第七案：變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）第二階段案先行提會討論

說明：一、本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，鑑於大部分變更內容業經 110 年 12 月 24 日本市都委會第 110 次大會審定，且部分涉及民眾權益或公共建設時程具時效性，本府爰於 111 年 10 月 17 日先行發布「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」。臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會嗣以 111 年 12 月 16 日南市福國（三）自重字第 1110092 號函向本府陳情本計畫第一階段發布實施之變二-2（5）案及變六-3 案部分內容（附件 1）影響辦理該重劃區重劃作業，未符內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定，建議維持原都市計畫方案（附件 2），並於 111 年 12 月 31 日召開第二次會員大會提案表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃（附件 3）。

二、該陳情案經提交 111 年 12 月 27 日本會專案小組會議討論，出席委員初步建議意見（略以）將該陳情案逕提大會討論。另附帶決議部分案件如因行政作業需要具急迫性，得先行提送大會審議確認（附件 4）。由於福國（三）自辦市地重劃案係於 103 年核定重劃計畫，目前工程已進行 75%，為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，爰依本會專案小組決議先行提送大會審議確認，俾利主管機關依本會審定內容查核重劃作業。

決議：

一、經查「臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」自 109 年 8 月 7 日起依據都市計畫法第 19 條規定辦理公開

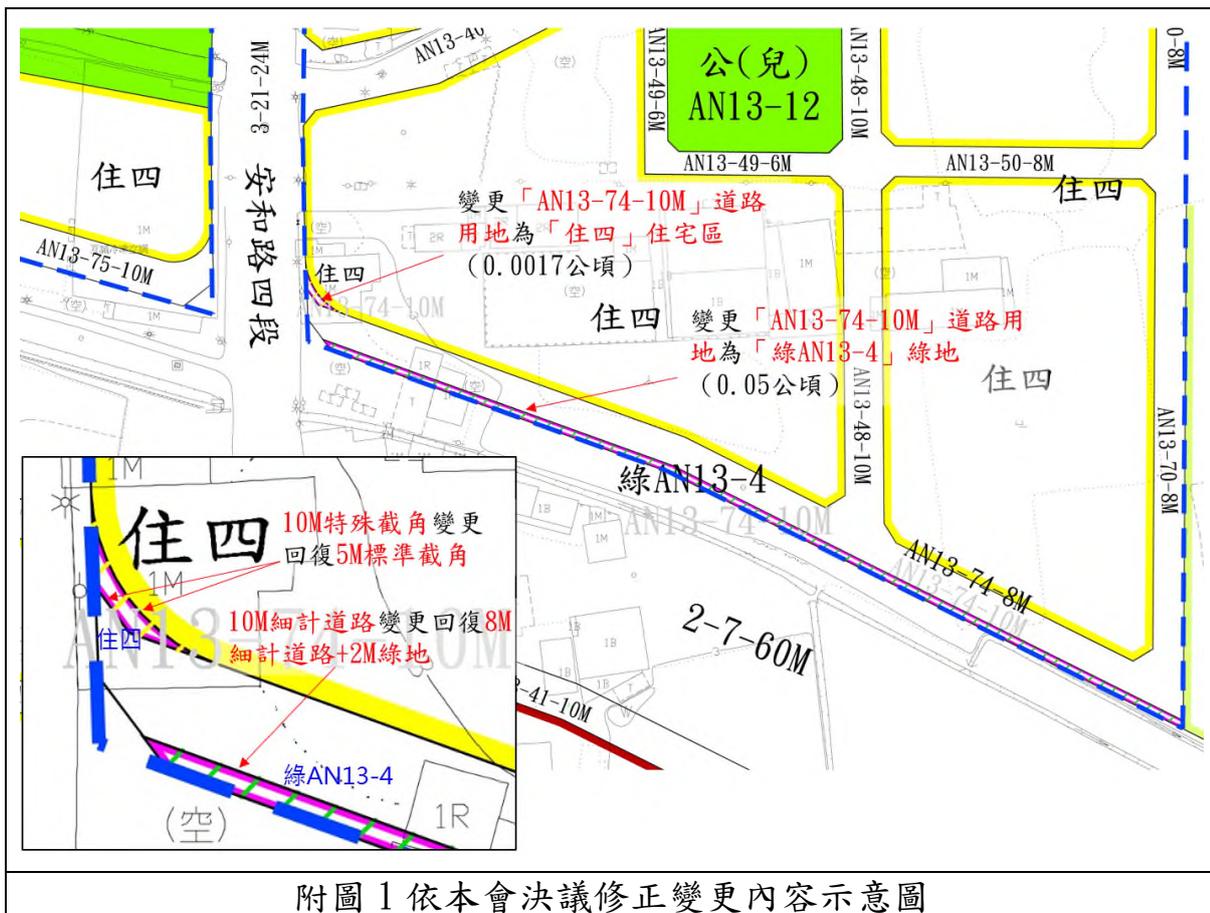
展覽及舉辦說明會，於公開展覽期間並無人民或團體針對其中變六-3 案及變二-2(5) 案提出陳情意見，經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過，於 111 年 10 月 17 日納入第一階段發布實施。由於本市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃計畫業於 103 年經市府核定在案，依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋，涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書(詳附件 5)。惟重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」，本會同意於本通檢案第二階段案予以修正變更回復原都市計畫方案(如附表 1 及附圖 1)。

二、本次提案變更係因重劃會配合市地重劃作業需要，業經重劃會召開第 2 次會員大會投票表決通過，本會同意免再依都市計畫法第 19 條規定另辦理公開展覽及說明會，由市府依本會審定內容予以核定及發布實施。

附表 1 依本會決議修正變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
二 -2 (5)	安南區 3-31-24M 計畫道路(安和路 4 段)以東之 2-7-60M 計畫道路(臺江大道 1 段)北側	「AN13-74-10M」 道路用地(0.05 公頃)	「綠 AN13-4」綠地 (0.05 公頃)	<p>1. 安南區 2-7-60M 計畫道路(臺江大道)東段(台 17 甲安吉路以東)於民國 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」,因主要計畫通盤檢討將 2-7-80M 縮減為 60M,考量住宅區仍有臨路建築需求並緩衝對 2-7-60M 計畫道路之衝擊,爰配合於細部計畫將縮減道路寬度後二側各 10M 毗鄰住宅區部分變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。至本次通盤檢討,考量本市第 108 總安(一)及第 111 期總安(二)自辦市地重劃業已依 10M 道路用地分別於 102 年 12 月及 106 年 10 月完成重劃,鑑於臺江大道之設計將留設隔離綠帶及側車道,與上述 2M 綠地功能重疊,故取消 2M 綠地,併入道路用地,以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見,經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過,於 111 年 10 月 17 日納入第一階段發布實施。惟其後本市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會反映上開變更內容與本府 103 年核定重劃計畫不符,影響重劃執行。</p> <p>2. 由於上開重劃區重劃計畫業於 103 年經本府核定在案,依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋,涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更,應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益,並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定,爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫 2M 綠地及 8M 道路用地之方案。</p>
六 -3 (2)	安南區 3-31-24M 計畫道路(安和路 4 段)與 2-7-60M 計畫道路(臺江大道 1 段)路口東北側截角	「AN13-74-10M」 道路用地 (0.0017 公頃)	「住四」住宅區 (0.0017 公頃)	<p>1. 經查案地於民國 98 年 3 月「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更編號 D-7 案考量該路口並無槽化道路設計,為減少不必要之公共設施,修正為 10M 特殊(圓弧)截角,遂變更道路用地、綠地為住宅區;後於民國 102 年 10 月「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」,因臺江大道縮減道路寬度後二側各 10M 部份變更為 2M 綠地及 8M 道路用地,爰將其與 24M 安和路路口之截角併同修正為 5M 標準(等腰折線)截角,遂變更道路用地為住宅區。至本次通盤檢討,考量該街廓由本市第 108 期總安(一)自辦市地重劃於 102 年 12 月已依 10M 特殊截角完成重劃,增加之住宅區無法建築使用,故調整該住宅區為道路用地,以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見,經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過,於 111 年</p>

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
				<p>10月17日納入第一階段發布實施。惟其後本市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會陳情安和路東側為其重劃範圍,與西側屬總安(一)重劃之情形不同,上開變更內容與本府103年核定重劃計畫不符,影響重劃執行。</p> <p>2.由於福國(三)重劃計畫業於103年經本府核定在案,依地政局112年2月4日南市地劃字第1120180521號函表示按內政部87年7月15日台(87)內地字第8706789號函及內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函釋,涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更,應依獎勵重劃辦法第27-1條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於111年12月31日召開第2次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益,並符合內政部72年9月1日內政部台內地字第176696號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第6點規定,爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫5M標準截角方案。</p>



附件 1、「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」
變二-2(5)案、變六-3案變更內容

表 1、二-2(5)案變更內容明細表

核定編號	再公展編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
二-2	二-3	二-3	安南區「2-7-60M」計畫道路二側，臺江大道一~二段	「綠 AN24-6」綠地(0.05 公頃) 「綠 AN24-7」綠地(0.08 公頃) 「綠 AN13-2」綠地(0.10 公頃) 「綠 AN13-3」綠地(0.10 公頃) 「綠 AN13-4」綠地(0.05 公頃) 「綠 AN09-2」綠地(0.10 公頃)	「AN24-54-10M」道路用地(0.05 公頃) 「AN24-55-10M」道路用地(0.08 公頃) 「AN13-76-10M」道路用地(0.10 公頃) 「AN13-75-10M」道路用地(0.10 公頃) 「AN13-74-10M」道路用地(0.05 公頃) 「AN09-454-10M」道路用地(0.10 公頃)	1. 臺江大道一~二段(安吉路以東)業於民國 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」配合主要計畫「2-7-80M」臺江大道縮減為 60M 計畫道路調整，其縮減道路二側各 10M 部份，為利現有可建築用地指定建築線，並緩衝對二等七號計畫道路之衝擊，變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。 2. 考量臺江大道依相關道路設計原則將留設隔離綠帶及側車道，與上述 2M 綠地功能重疊，故取消該 2M 綠地之留設，併入毗鄰道路用地範圍，以符實際。	

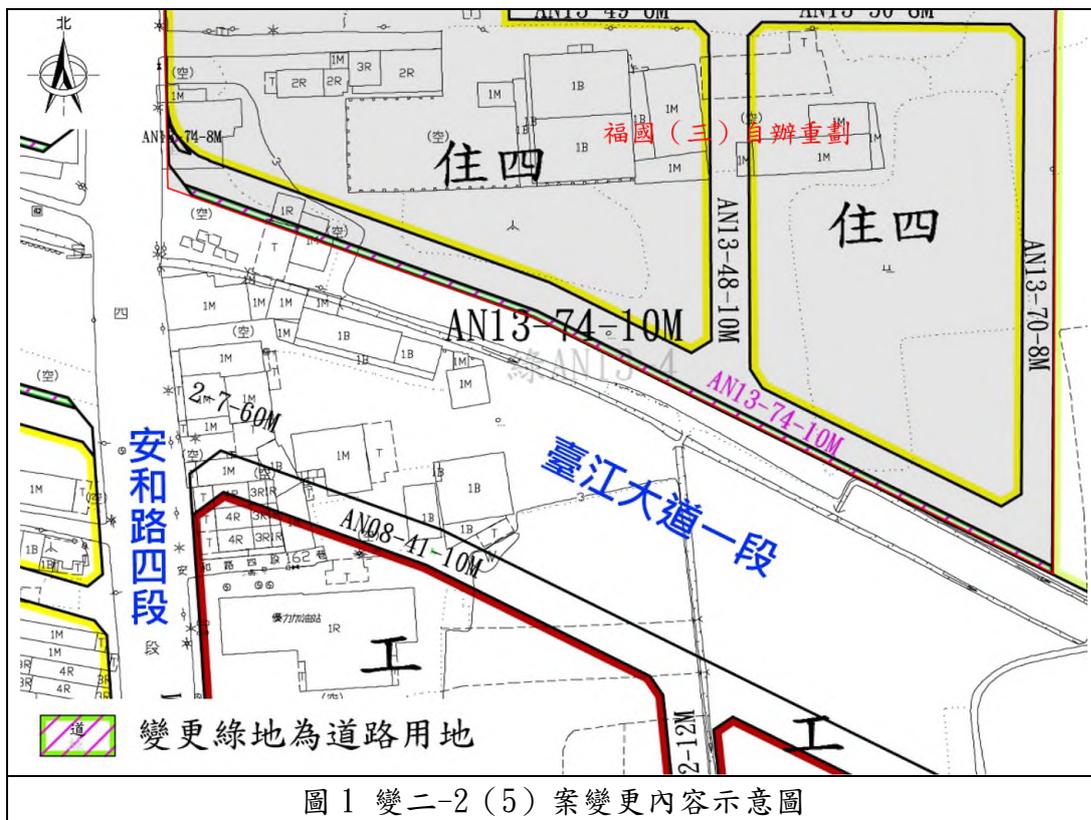


圖 1 變二-2(5)案變更內容示意圖

表 2、變六-3 案變更內容明細表

核定編號	再公展編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
六-3	六-3	六-3	2-7-60M 計畫道路, 安和路與臺江大道路口	「住四」住宅區 (0.0039 公頃)	「AN13-75-10M」道路用地 (0.0026 公頃) 「AN13-74-10M」道路用地 (0.0013 公頃)	<p>1. 經套繪現行主要計畫、細部計畫街廓線、樁位與地籍展繪線存在圖資疑義者, 參酌其劃設意旨及歷次都市計畫辦理情形, 予以釐清調整。</p> <p>2. 經查案地於民國 98 年 3 月變更台南市安南區中洲寮 (含第三、第四期發展區部份) 細部計畫 (第一次通盤檢討) 案變更編號 D-7 案考量該路口無槽化道路設計, 為納入二等七號計畫道路 10 米併同重劃負擔, 減少不必要之公共設施, 遂變更道路用地、綠地為住宅區; 後於民國 102 年 10 月變更台南市安南區都市計畫 (主要計畫) 通盤檢討案-第二階段變更編號三-7 案, 考量原「2-7-80M」計畫道路安全性及地方需求, 調整道路路型及路線, 並配合縮減為 60 米寬。惟上述變更案導致畸零住宅區, 土地無法利用, 考量該街廓應為特殊截角並已辦理重劃, 故本案調整該低密度住宅區為道路用地, 以符實際。</p>	

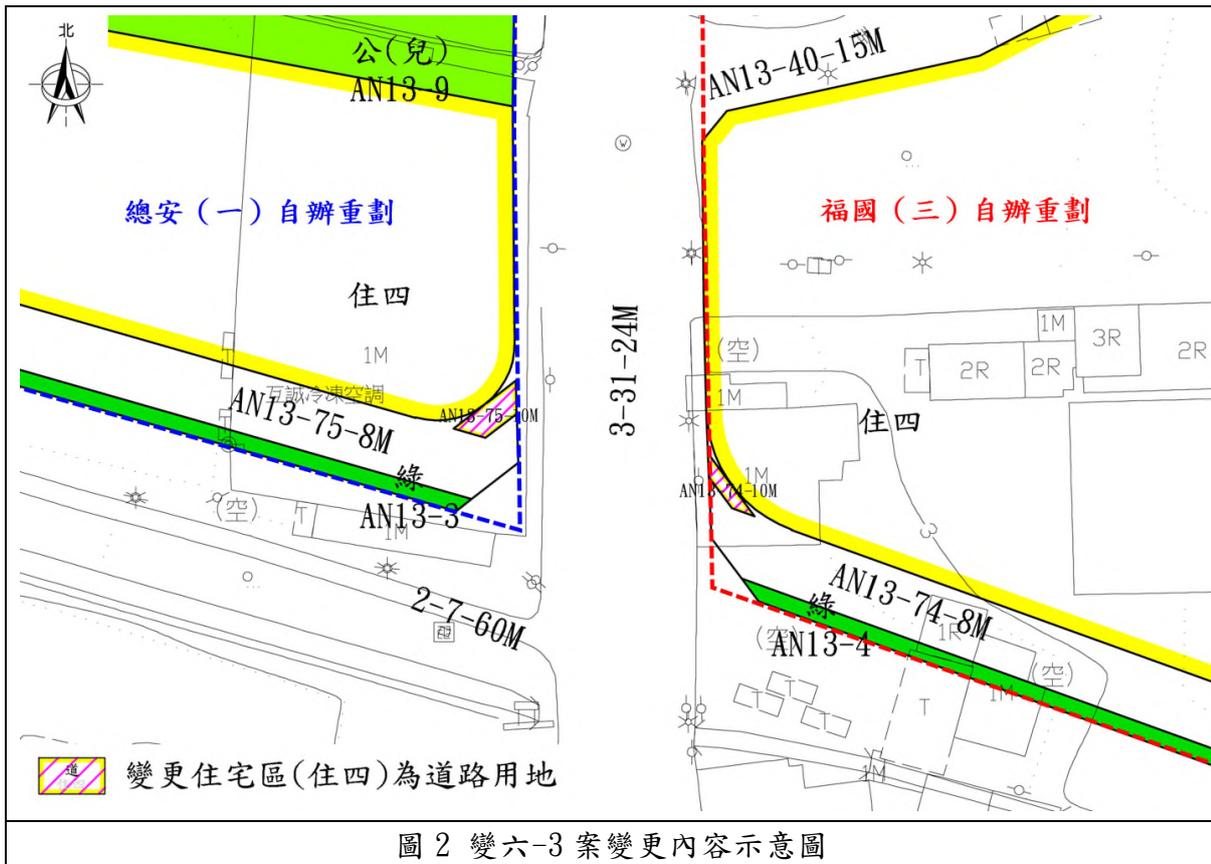


圖 2 變六-3 案變更內容示意圖

附件 2、臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會嗣以 111 年 12 月 16 日南市福國(三)自重字第 1110092 號函

正本

檔 號：
保存年限：

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會函

聯絡人：蔡宗憲

電 話：06-3571698

地 址：臺南市安南區大聖路 155-7 號

70801 臺南市安平區永華路二段 6 號

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國 111 年 12 月 16 日

發文字號：南市福國(三)自重字第 1110092 號

附件：

主旨：陳情「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」變六-3、變二-2(5)案，請查照。

說明：

- 一、本重劃會經臺南市政府 103 年 8 月 28 日府地劃字第 130786543 號函核定在案，本重劃會範圍係依 102 年 10 月 17 日府都綜字第 1020915623B 號發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」辦理，合先敘明。
- 二、有關本次陳情案為旨揭都市計畫變更案六-3 位置，經查該位置歷經都市計畫變更歷程為：
 - (一)98 年發布之「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」將安和路與台江大道(二-7-80M 道路)交接路口，劃設為弧角。
 - (二)102 年發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」後：因台江大道修改為(二-7-60M 道路)，本重劃區原先負擔台江大道北側 10M 範圍部分修改為 2M 綠地及 AN13-74-8M 道路，故該路口為安和路與 AN13-74-8M 道路截角，依道路截角標準係劃設 5M 截角。
 - (三)111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案：變六-3 將前次截角部分又調整回原弧角。
- 三、按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。有關變六-3 案變更理由為考量該街廓為特殊截角並已辦理重劃，故本案調整該低密度住宅區為道路用地，以符實際，經查該案係為兩處重劃區，其辦理歷程不一，而變更理由說明應為臺南市第 108 期總安一自辦市地重劃區部分，但本重劃區係依 102 年安南區通

第 1 頁共 2 頁

盤檢討案辦理，其有關公共設施比例、道路街廓面積、工程設計等皆依該都市計畫辦理，與現剛發布實施之二通不同，故變更理由中「調整...以符實際」部分，與本案實際情形不符。

- 四、另變二-2(5)案同樣變更原已核定重劃計畫之都市計畫內容，將8M計畫道路及2M綠地變更為10M計畫道路，會影響臨街地特別負擔，建議維持原計畫。
- 五、綜上所述，特此陳情有關變六-3案(AN13-74-10M)及變二-2(5)案部分應考量本重劃區辦理事實，應維持原都市計畫依道路截角標準規定劃設為5M截角及8M計畫道路與2M綠地之規劃，以利本會辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局

臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

理事長：鄭登文



111.12.19

都市發展局



1111625780

第 2 頁 共 2 頁

審 7 案-9

附件 3、臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會會議記錄（摘錄）

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

第二次會員大會會議記錄

會議時間：中華民國 111 年 12 月 31 日上午 10 時 00 分

會議地點：東和里活動中心(臺南市安南區長和路一段 805 號)

出席人員：詳如會員名冊簽到簿

主席：鄭登文

記錄：蔡宗憲

主席報告：

本重劃區會員人數總共 285 人總面積 92762.22 平方公尺，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不能親自出席，得以委託書委託他人代理出席。

本次會議現場親自出席會員人數有 51 人，委託出席人數有 142 人，總共有 193 人，佔全區總會員人數 67.72%，其面積共 81286.64 公頃，佔全區總面積 87.63%，已有全體會員數及其面積二分之一以上出席本次第二次會員大會。

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會議案討論

議案一：土地分配結果草案（略）

議案二：修改章程（略）

臨時動議 議案一：同意重劃依原都市計畫方案辦理。

說明：

- 一、有關本重劃區係依 102 年台南市政府發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(以下簡稱原都市計畫)之都市計畫方案進行重劃開發，目前工程及土地分配均依原都市計畫辦理。
- 二、因 111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案(以下簡稱現行都市計畫)」，針對本重劃區有涉及 2 處變更案(變六-3、變二-2(5)案)，按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。該都市計畫並非配合重劃辦理需求，也非屬都市計畫法第二十七條規定各款情事，故應不得變更。
- 三、如依現行都市計畫規定，安和路四段與 AN13-74-8M 道路之截角原為 5M 截角將變更為弧角，道路用地增加致使本重劃區公共設施負擔比例增加，另原 8M 道路變更路寬亦會影響地主臨接地負擔；另目前重劃區工

程亦依原都市計畫方案施工，如依現行都市計畫還須修改工程。綜上所述，依現行都市計畫之方案將造成土地所有權人負擔增加，故本會已向台南市政府陳情應調整回原都市計畫。

四、為使都市計畫程序完備並加速辦理，本次提臨時動議，向所有會員說明，並請同意重劃依原都市計畫方案辦理。

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送大會表決結果，同意人數為 137 人，佔全體會員 58.30%，其同意總面積為 64825.45 平方公尺，佔全區總面積 69.98%，符合全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

備註：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項第 2 款規定，剔除不列入計算之人數及所有土地面積後，規定具有投票資格共 235 人，面積為 92639.76 平方公尺。

會議照片



附件 4、本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」第 15、16 次會議紀錄（摘錄）

一、時間及地點：

會議	日期	時間	地點
第 15 次會議	111 年 4 月 29 日 (星期五)	下午 2 時 30 分	永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室
第 16 次會議	111 年 12 月 27 日 (星期五)	上午 9 時 30 分	永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室

二、主持人：周召集人士雄

紀錄：林智偉

三、委員出席情形：

會議	出席委員
第 15 次會議	張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美(地政局專門委員陳啓正代理)、莊委員德樑。
第 16 次會議	張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美(地政局專門委員吳相忠代理)、徐委員中強

四、列席機關單位及陳情人：

會議	列席機關單位代表		陳情人
第 15 次會議	臺南市政府地政局	王智弘	無
	臺南市政府工務局	(不派員)	
	臺南市政府交通局	(請假，提供書面意見)	
	臺南市政府都市發展局	呂國隆、林智偉	
	龍邑工程顧問股份有限公司	蘇勤惠、陳天馨	
第 16 次會議	臺南市政府地政局	馬慧禎、陳宜玟、黃政凱	吳○亭(王○志代)、林○長、周○龍、施○正、施○興(歿，許○英代)、黃○齡(張○芳代)、吳○池(郭○羚代)、臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會(理事蔡○憲代)
	臺南市政府工務局	葉齡云	
	臺南市政府交通局	康啟峰	
	臺南市政府都市發展局	林惠真、呂國隆、林智偉	
	龍邑工程顧問股份有限公司	蘇勤惠、陳天馨	

五、出席委員初步建議意見：

針對 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」決議暫予保留案件及再公開展覽期間人民或團體陳情意見，出席委員初步建議意見如表 1 至表 3。部分案件如因行政作業需要具急迫性，得先行提送大會審議確認。

表 3、再公開展覽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	專案小組初步建議意見
再人 20	<p>臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會</p> <p>(變二-2(5)案) 安吉路與台江大道(二-7-80M 道路)交接路口</p> <p>(變六-3案) 安和路與台江大道(二-7-80M 道路)交接路口</p>	<p>1.本重劃會經臺南市政府 103 年 8 月 28 日府地劃字第 130786543 號函核定在案，本重劃會範圍係依 102 年 10 月 17 日府都綜字第 1020915623B 號發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」辦理，和先敘明。</p> <p>2.有關本次陳情案為旨揭都市計畫變更案六-3 位置，經查該位置歷經都市計畫變更歷程為：</p> <p>(1)98 年發布之「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」將安和路與台江大道(二-7-80M 道路)交接路口，劃設為弧角。</p> <p>(2)102 年發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」後：因台江大道修改為(二-7-60M 道路)，本重劃區原先負擔台江大道北側 10M 範圍部分修改為 2M 綠地及 AN13-74-8M 道路，故該路口為安和路與 AN13-74-8M 道路截角，依道路截角標準係劃設 5M 截角。</p> <p>(3)111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案：變六-3 將前次截角部分又調整回原弧角。</p> <p>3.按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。有關變六-3 案變更理由為考量該街廓為特殊截角並已辦理重劃，故本案調整該低密度住宅區為道路用地，以符實際，經查該案係為兩處重劃區，其辦理歷程不一，而變更理由說明應為臺南市第 108 期總安一自辦市地重劃區部分，但本重劃區係依 102 年安南區通盤檢討案辦理，故所有公共設施比例、道路街廓面積、工程設計等皆依該都市計畫辦理，與現剛發布實施之二通不同，故變更理由中「調整...以符實際」部分，與本案實際情形不符。</p> <p>4.另變二-2(5)案同樣變更原已核定重劃計畫之都市計畫內容，將 8M 計畫道路及 2M 綠地變更為 10M 計畫道路，會影響臨街地特別負擔，建議維持原計畫。</p>	<p>綜上所述，特此陳情有關於變六-3 案(AN13-74-10M)及變二-2(5)案部分應考量本重劃區辦理事實，應維持原都市計畫依道路截角標準規定劃設為 5M 截角及 8M 計畫道路與 2M 綠地之規劃，以利本會辦理。</p>	<p>逕提大會討論。</p> <p>說明：</p> <p>1.經查「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」自 109 年 8 月 7 日起依據都市計畫法第 19 條規定辦理公開展覽及舉辦說明會，於公開展覽期間並無人民或團體針對其中變六-3 案及變二-2(5)案提出陳情意見，經提送 110 年 12 月 24 日本市都市計畫委員會第 110 次大會審議通過，業於 111 年 10 月 17 日發布第一階段實施在案。</p> <p>2.惟按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」，考量變六-3 案及變二-2(5)案所在地區部分刻辦理市地重劃作業中，變更後影響重劃作業進行，且不符上開要點規定及本府地政局 103 年已核定之重劃計畫內容，建議本案逕提送都市計畫委員會討論。</p> <p>3.另查變二-2(1)案範圍刻由臺南市第 146 期長安二自辦市地重劃區重劃會辦理重劃作業中，查本府地政局 109 年 9 月 9 日核定重劃計畫書內容，係依據 109 年 10 月 15 日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案」辦理，業於 110 年召開理事會通過工程設計案，並已完成工程設計及都市設計審議，刻正辦理出流管制計畫審查。查 111 年 10 月 17 日發布實施變二-2(1)案變更內容與本府核定該重劃區重劃計畫書及工程設計內容不符，影響重劃執行，故併同逕提大會討論。</p>

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：陳宜昶
電話：(06)2991111#8399
傳真：06-2982786
電子信箱：sjasper1323@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年2月4日
發文字號：南市地劃字第1120180521號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明 (0180521A00_ATTCH1.pdf)

主旨：有關「本市第137期福國(三)自辦市地重劃區」涉及「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」內變更案「變二-2(5)案」及「變六-3案」1案，惠請貴局表示意見，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府111年10月14日府都綜字第1111242451A號公告辦理。
- 二、旨揭重劃區重劃範圍經本府101年7月9日府地劃字第1010511439號函核定、重劃計畫書經本府103年5月2日府地劃字第1030374265A號函核定、工程設計書圖及預算(第二次變更)案業經本府110年5月14日府地開字第1100493022號函核定、更正重劃前後地價經本府111年度第7次地價及標準地價評議委員會評定通過，刻正辦理土地分配事宜(即核定計算負擔總計表後備查土地分配草案)，先予敘明(詳附件1)。



三、查旨重劃區涉及「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」內變更案「變二-2(5)案」及「變六-3案」，且業於111年10月17日發布實施，前開兩變更案對重劃作業之影響分析如下：

(一)就變二-2(5)案，變更綠地為道路用地：

- 1、原計畫及新計畫內容皆屬公共設施用地，未影響公共設施用地平均負擔比率，惟依市地重劃實施辦法第29條附件二公式規定，計算負擔總計表須計臨街地特別負擔面積，面臨臺江大道一段之土地所有權人所面臨之路寬將由8M變為10M，又依同辦法第26條規定，所計算之臨街地特別負擔標準亦將不同，該些土地所有權人負擔會提高。
- 2、另依獎勵重劃辦法第33條第3項規定，計算負擔總計表有關工程費用應以送經各工程主管機關核定之數額為準，惟本府110年5月14日府地開字第1100493022號函核定之第二次變更設計暨修正施工預算書內容與現況(詳附件2)皆已不符現行都市計畫，依獎勵重劃辦法第44條規定，重劃工程完竣並驗收合格後，重劃會應送請各該工程主管機關接管公共設施，該項公共設施後續接管疑義經本局函詢接管機關本府工務局，其函復原則同意接管(詳附件3)。

(二)就變六-3案，變更住宅區(住四)為道路用地：

- 1、按「如都市計畫通盤檢討結果，重劃區範圍內都市計畫內容有變更時，市地重劃計畫書應配合修正。」、「公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增



減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書。」

分為內政部87年7月15日台(87)內地字第8706789號函及內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函規定，先予陳明(詳附件4)。

- 2、原計畫由可建築用地變更為新計畫道路用地，公共設施用地平均負擔比率提升，按說上開內政部101年解釋函，該案已涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，尚無該解釋函令之適用，應修正重劃計畫書，並依獎勵重劃辦法第27-1條規定辦理修正事宜。另就內政部87年解釋函，按本局鈞長意見(詳附件5)，惠請貴局針對旨案是否符合該函釋規定表示意見。

四、按前說明項分析，旨案已涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更無內政部101年解釋函之適用，應依獎勵重劃辦法第27-1條規定修正重劃計畫書，則該重劃會後續須辦理事宜如下：

- (一)按獎勵重劃辦法第13條規定及該重劃會章程第8及12條規定，須召開理事會研擬重劃計畫書修正草案，後召開會員大會審議修正重劃計畫書。
- (二)上開議通過後，重劃會須檢送相關圖冊經本局受理，本局應檢送重劃計畫書修正草案，通知重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。



(三)後本局應送請本市市地重劃委員會審議該案有無舉行公開聽證之必要，經審議有舉行聽證之必要者，應依獎勵重劃辦法第27條第1、2項規定辦理，經審議無舉行聽證之必要且重劃計畫書修正草案符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於本局公告欄及網站公告；經審議無舉行聽證之必要且不予核准者，應敘明理由駁回。

(四)重劃會應於修正重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

(五)後續連帶影響之重劃作業亦須修正，如工程設計書圖及預算、計算負擔總計表及土地分配草案等。

五、綜上，市地重劃係依據都市計畫內容辦理，惠請貴局表示相關意見。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局（市地重劃科）

