

第五案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫案」再提會討論

說明：

- 一、本案前經本會 110 年 12 月 24 日第 110 次會議審議通過，惟主要計畫「變更臺南科學工業園區特定區主要計畫（不含科學園區部分）（配合新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 擬定細部計畫）案」經內政部都市計畫委員會 112 年 5 月 16 日第 1033 次會議審竣後，因變更內容超出原公開展覽範圍，應另案辦理公開展覽及說明會，爰全案主要計畫及細部計畫已由市府於 112 年 7 月 5 日起依法重新公開展覽 30 日，並分別於同年 7 月 20 日、7 月 25 日舉行再公開展覽說明會。
- 二、上開再公開展覽期間主要計畫接獲人民或團體之陳情意見已彙整提送內政部，並於 112 年 10 月 31 日經內政部第 1044 次都市計畫委員會審竣，爰本案除配合審竣之主要計畫調整外，再公開展覽期間接獲之陳情意見（詳附表）擬併同提會討論。

- 決議：一、本案除配合內政部都市計畫委員會 112 年 5 月 16 日第 1033 次會議審竣之主要計畫內容修正外，再公開展覽公民或團體陳情意見詳附表 1 本會決議欄，餘准照本會 110 年 12 月 24 日第 110 次會議決議內容通過。
- 二、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。

附表 1 再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
細再 1	<p>陳○瑞、張○娟 安定區安定段 107、108-4、107-3 地號 (112.7.5 來文)</p>	<p>1.懇請市府協助解決陳情人陳○瑞等人所有台南市安定區安定段地號 107 等祖產土地，部分座落於住宅區，部分坐落於南科特定區（生活服務區）區段徵收範圍內。 2.陳情民等之祖產土地將因該區段徵收之推動而異動為二塊土地，該區段徵收案對陳情人等而言，實屬未受其利反受其害的狀況（祖產土地被迫分成二塊不相鄰，且皆不利使用之土地）。懇請市府能協助維持土地之完整性不被破壞，能讓陳情人等所有坐落於生活服務區範圍內之土地能原位置、原面積保留。若因此而產生土地差額費用，陳情民等願依相關規定之價格照價繳納。</p>		<p>未便採納。 理由： 1.查南科特定區住宅區規劃原意-「原屬非都市土地之鄉村區或其坵塊可配合鄰近分區及計畫街廓未來之發展者，考量與鄰近分區銜接界面及計畫街廓未來發展之完整性，規劃為低密度住宅區」；安定區安定段 107、108-4、107-3 等 3 筆地號土地，於分割前屬非都市計畫土地時為一般農業區、農牧用地，參酌上開規劃意旨，非屬原領寄之住宅聚落之可建築用地，爰應劃設為農業區（供申請變更開發為生活服務區），納入區段徵收範圍辦理整體開發，先予敘明。 2.陳情內容涉及區段徵收原位置保留一節，非屬都市計畫範疇，轉請地政主管機關依權責卓處。</p>
細再 2	<p>李○枝 黃○評 黃○真 黃○豪 黃○門 善化區善化段 2195-8、2195-37、2195-38 地號 (112.7.20 來文)</p>	<p>1.陳情民等土地座落於台南市善化區善化段 2195-8、2195-37 及 2195-38 之三筆土地，屬於南科 N、O 特定開發區，唯自民國 109 年至今（民國 112 年）連續四年，均未予以調整土地公告現值。 2.茲因為南科區段開發，以後選擇配地時，其權利價值以土地公告現值為主要依據，而陳情民等之三筆土地的公告現值已連續四年未予以調整，且目前公告現值已明顯偏低，已嚴重影響該地之地主區段徵收後的權利價值。 3.上述土地係座落於 50 米西拉雅大道旁，鄰近南科火車站不到百米遠，如今公告現值仍停留在四年前 5600/m²，而鄰近善化區之小新營路旁之土地，甚至連公共設施用地，如道路、水溝等已由 4,500/m²調高至 7,600/m²不等，而新市區大營段亦由 4,500/m²調高至 7,500/m²，即使未臨 50 米</p>		<p>未便採納。 理由：陳情內容涉及區段徵收公告現值調整一節，非屬都市計畫範疇，轉請地政主管機關依權責卓處。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		<p>大道旁之土地，亦調整至 5,800/m²。</p> <p>4.陳情民等之土地四年來仍停留在 5,600/m²，明顯已偏離實際該有的公告現值，懇請市府相關單位，應重新審核評估予於調整該有的公告價值。</p>		
<p>細再 3</p>	<p>陳○晶 (112.7.20 再公展發 言單)</p>	<p>1.請問這些計畫區預計進駐多少人口? 2.市府在 LM 區學到什麼樣的教訓?對於這麼大的重劃區期待帶給人民什麼樣的生活空間和生活品質? 3.ABCDENO 區裡面的公園規劃幾乎全為滯洪池，滯洪池和一般公園性質不同，規劃也不同。真的公園規劃幾乎沒有，請為南科留才多做考量。 4.停車空間、機關用地（警局、消防局等），民眾休閒規劃用地、學校用地規劃與預計進駐人口不符合比例需求? 5.道路規劃設計寬度包含人行道與 LM 區差異不多。 6.醫院選址為何不分散，目前位置緊鄰安南、麻豆新樓，對於南科東側民眾就醫不便，請重新評估選址。</p>		<p>未便採納。 理由： 1.本案計畫人口預計可容納 40,100 人；另參考已開發完成 LM 區之發展經驗，除提供基本住商生活機能外，於開發範圍 3 行政區內分別留設停車場用地，並增加計畫道路寬度，以因應後續開發帶來之交通衝擊及停車需求，另配合防洪需求，大面積集中留設公園及公園兼滯洪池用地，降低淹水風險，打造藍綠結合之休憩空間，建構機能完善南科產業生活圈（回應第 1~3、4 停車空間與休閒用地及第 5 點）。 2.參酌本案計畫區內周邊警察局與消防局區位及服務範圍，配合消防局需求，調整「機 1」機關用地至 D 區(回應第 4 點-機關用地需求)。 3.本案依教育局推估未來學童人數及學校服務範圍，已於 N 區劃設 1 處文中小、FG 區南側劃設 1 處文小，共計 7 公頃之學校用地；另學校用地規模皆符合 108 年 7 月 24 日臺教授國部字第 1080056287B 號令修正「國民小學及國民中學設施設備基</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
				<p>準」設置標準(回應第 4 點-學校用地需求)。</p> <p>4.依本府 112 年 4 月 27 日府衛醫字第 1120504776 號函,考量未來大南科地區醫療服務需求,依衛生局評估建議,於 5-40M 道路南側、1-60M 道路西側,劃設 4 公頃之醫療用地(回應第 6 點)。</p>
細再 4	<p>陳○花 善化區小 新營段 1656-2 地 號 (112.7.31 來文)</p>	<p>1.抽籤區段未明確揭露,造成業主無法決定出售持有土地或領取抵價地。 2.領回抵價地百分比沒有明確的比例,困擾土地所有人,請單位釋疑。 3.土地地上物估值是否併入現有土地估值上區段徵收簡介第 15 條,若遇土地繼承過戶後是否適用?</p>		<p>未便採納。 理由:陳情內容涉及區段徵收地主配地、抵價地領回比例及地上物查估等,非屬都市計畫範疇,轉請地政主管機關依權責卓處。</p>
細再 5	<p>王○村 安定區蘇 厝段 1405、 1421 地號 (112.8.2 及 112.8.7 來文)</p>	<p>主旨:敬請在臺南科學工業園區特定區計畫開發案中,同時兼顧陳情人之權益。 說明: 1.抵價地總面積已徵收總面積 50%為原則,最低不得少於 40%,但也可能低於他被徵收土地面積 40%,可見地主損失非常大,這對地主是非常不公平,因為抵價地補償偏離市價徵收補償標準,領回抵價地之多寡與市價現金無關,區段徵收具強制性,已違憲法保障私人財產權之意旨。 2.政府本來就應負擔人民生活所需之基礎設施,如水電、交通等。當年 178 縣道拓寬所徵用的土地均獲得補償,證明水電、道路等公共設施之經費應由政府負擔。以過時之土地徵收條例(101.1.4 修訂)、區段徵收實施辦法(101.10.18 修訂),</p>	<p>陳情人之土地地目: 【建】 每年繳交地價稅新台幣 4 萬 8 千多元,自與同區之一般農地不等值,抽籤分配土地對陳情人不公,權益受損。 免參與抽籤,保留陳情人之土地於原址。</p>	<p>未便採納。 理由:陳情內容涉及區段徵收公共設施費用、地主配地及抽籤配地分配等,非屬都市計畫範疇,轉請地政主管機關依權責卓處。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		<p>來規避政府負擔基礎建設之責任，難令人民信服。</p> <p>3.陳情人土地座落於安定區蘇厝段 1405、1421，所有權狀計載地目：建，每年的地價稅卻要繳交新台幣 4 萬 8 千多元。同等值之土地才可抽籤分配互換，繳交地價稅之陳情人土地與同區之一般農地自不等值，以抽籤方式分配互換，對陳情人不公平，權益受損，敬請核准陳情人免參與抽籤，土地保留在原址。</p> <p>4.幾十年來，陳情人對這塊土地有深厚的情感，一心只想守護家園，保護田產，從未想要出售，亦不願被徵收。然經農地重劃及本次特定區之徵收，陳情人之土地僅剩下 30%，70%的土地不見了，陳情人想守護自己家產不可得，真是情何以堪？陳情人何辜？請有權利之政府官員能體恤平民百姓之無奈，以同理心來處理本案，功德無量。</p>		
細再 6	<p>陳○珍 善化區小 新營段 1656 地號 (112.8.11 來文)</p>	<p>此地段在十多前年被徵收之土地已大於留下之土地面積其損失重大。希望此計畫能依當時被徵收的土地面積多寡而提高其價值也讓地主有相對的補償。</p>		<p>未便採納。 理由：陳情內容涉及區段徵收補償一節，非屬都市計畫範疇，轉請地政主管機關依權責卓處。</p>
細再 7	<p>農業部農 田水利署 嘉南管理 處 (112.9.27 來文)</p>	<p>主旨：有關臺南市政府都市計畫「變更臺南科學工業園區特定區主要計畫（不含科學園區部分）（配合新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 擬定細部計畫）案」及「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫案」，詳如說明，請查照。</p> <p>說明： 一、依據臺南市政府 112 年 7 月 4 日府都綜字第 1120847912 號函暨本處新化分處 112 年 9 月 19 日 112K004303 號便簽辦理。 二、旨案涉及本處經管臺南市善化區小新營段</p>		<p>未便採納。 理由： 1.經查善化區曾文段 2700-11 地號屬已開闢 13-25M 道路用地（178 縣道），非屬本次計畫範圍，先予敘明。 2.另陳情內容涉及區段徵收工程規劃設計作業一節，非屬都市計畫範疇，轉請地</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		<p>1208-5 地號等 507 筆土地，查，開發區塊 E 漏列本處轄管之善化區曾文段 2700-11 地號土地，故，旨案共涉及本處管理 508 筆土地，面積合計為 215,040.62 m²，先予敘明（如附件-涉及土地明細表）。</p> <p>三、旨案涉及本處管理南小新營小排 1-10 等多線給、排水路，建請貴府於設計開發時，將規畫設計圖送本處檢討無虞後，始得施設。</p> <p>四、另，涉及本處轄管參與開發之土地，請依農水法第 23 條第 4 項規定，不受土地徵收條例第 43 條第 1 項但書、平均地權條例第 60 條第 1 項及農村社區土地重劃條例第 11 條第 2 項有關公有土地無償撥充或抵充規定之限制。</p>		<p>政主管機關依權責卓處。</p>