

第 三 案：「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」暨「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

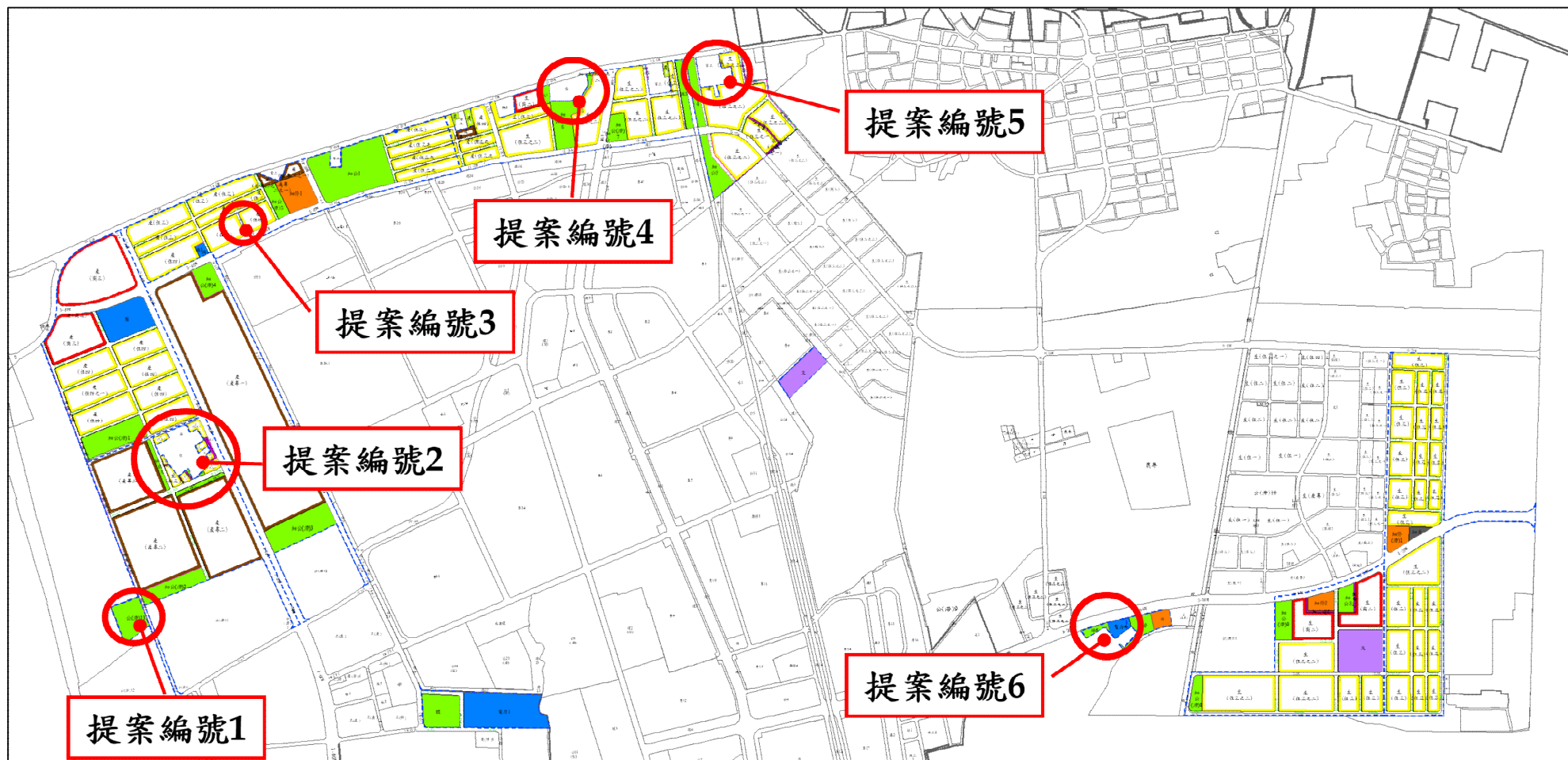
說 明：本案業於 112 年 10 月 31 日經內政部都市計畫委員會第 1044 次會議及 112 年 12 月 11 日本市都市計畫委員會第 127 次會議審定在案，並於今(113)年啟動區段徵收作業，惟臺南市政府地政局於辦理區段徵收過程中，因部分現況與地籍及都市計畫不符，涉及都市計畫調整變更，爰再提會討論修正(詳附表)，俾利後續區段徵收作業之進行。

決 議：

【附表】臺南市政府地政局再提會意見綜理表

| 編號  | 陳情位置                 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 公（滯）13               | 公（滯）13 原為污 1 用地，經查港子尾段 1015 地號如依計畫圖所示，有部分土地位於區段徵收範圍外，未來僅能申請一併徵收，影響地主權益，復經檢視，港子尾段 1015 地號地籍線與現況相符，爰建議區段徵收範圍應調整以港子尾段 1015 地號西側地籍為界向南延伸至 1020-3 地號上，向北延伸至與原計畫範圍線交界處。（港子尾段 1015 地號於 113 年 7 月 1 日辦理逕為分割，新增分割地號為 1015-1；1020-3 地號於 113 年 7 月 1 日辦理逕為分割，新增分割地號為 1020-11、1020-12 地號）                                                                                               |
| 2   | 領寄地區                 | 1、領寄地區依都市計畫規劃原意係位於剔除區，經檢視已審定之都市計畫圖會拆除屬領寄地區之建物或圍牆，並致 A 處（安定段 115-4、115-5 地號）、B 處（安定段 110-0、110-3、1269-20 地號）、C 處（安定段 1276 地號）及 D 處（安定段 1278 地號）有部分土地位於區段徵收範圍內，建議剔除前揭地號，以符都市計畫規劃原意。<br>2、經檢視安定段 126、126-17 地號（如圖示 E 處）屬領寄之範圍，經套繪審定之都市計畫圖，將拆除其土地上圍牆，並造成部分安定段 126 地號部分土地及 126-17 地號整筆土地納入區段徵收範圍，建議依都市計畫原意將該 2 筆土地剔除於區段徵收範圍。                                                     |
| 2-1 |                      | 承上開提案 B 處，剔除區以安定段 1269-20 地號東側地籍線上，另將 1269-15、1262-11、1262-12、1270-6 及 1275-10 等 5 筆住宅區土地變更為農業區，納入區段徵收範圍                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3   | 細廣 1 北側零工範圍          | 本案都市計畫圖與地籍相符，蘇厝段 1077 地號為零工區應剔除於區段徵收範圍外，建請確認該分區樁位展繪正確性，另蘇厝段 1078、1079 地號是否與蘇厝段 1077 地號為同一工廠使用，建請查明，如屬同一使用，建議前揭地號（蘇厝段 1077~1079 地號）皆劃設為零工區，不納入區段徵收，以符合規劃原意。                                                                                                                                                                                                                  |
| 4   | 兒 1 右側住宅區            | 1、經本局於地上物查估時，台糖公司表示因胡厝寮段 953-4（分割自 953-3）、956-45（分割自 956-37）、957-4（分割自 958-5）、957-16 地號現為住宅區之畸零土地無法使用，建議調整納入區段徵收範圍。經查該土地現行使用分區為住宅區，毗鄰土地（958-5、956-37、953-3 及 957-15 地號）皆已納入區段徵收範圍，致住宅區土地於開發後呈現無法建築利用之情況。建議調整計畫範圍，將 953-4、956-45、957-4 及 960-4 地號（國有地）納入區段徵收範圍，保障地主權益。（如圖 A 處）<br>2、B 處範圍未依地籍劃設，致胡厝寮段 953-0 地號部分土地納入區段徵收範圍，與都市計畫規劃原意不符（慈光三村剔除），爰建議將胡厝寮段 953-0 地號整筆剔除於區段徵收範圍。 |
| 5   | 綠 4 及 31-10M 道路右側零工區 | 本案零工區西側建物位於區段徵收範圍內，未來規劃為道路用地，勢必須拆除建物，與都市計畫規劃之原意不符。為避免影響後續工廠營運及地主權益，建議曾文段 2697-0、2736-0、2737-0、2738-0、2764-0、2740-0、2741-0 及 2693-0 地號剔除於區段徵收範圍。由於本案涉及計畫內容規劃，建議都發局應通盤考量。                                                                                                                                                                                                     |
| 6   | 綠 6、電力 4 及綠 9 範圍     | 經套繪本案都市計畫圖，善化段 2203 地號有部分土地位於區段徵收範圍內，經查該地號屬非都市土地，非屬區段徵收範圍內土地，建議調整計畫範圍。                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

【附圖】



臺南市政府地政局再提會意見編號區位示意圖

【編號 1】公（滯）13



圖 1-1 內政部都市計畫委員會第 1044 次會議審定內容示意圖





【編號 2】領寄地區

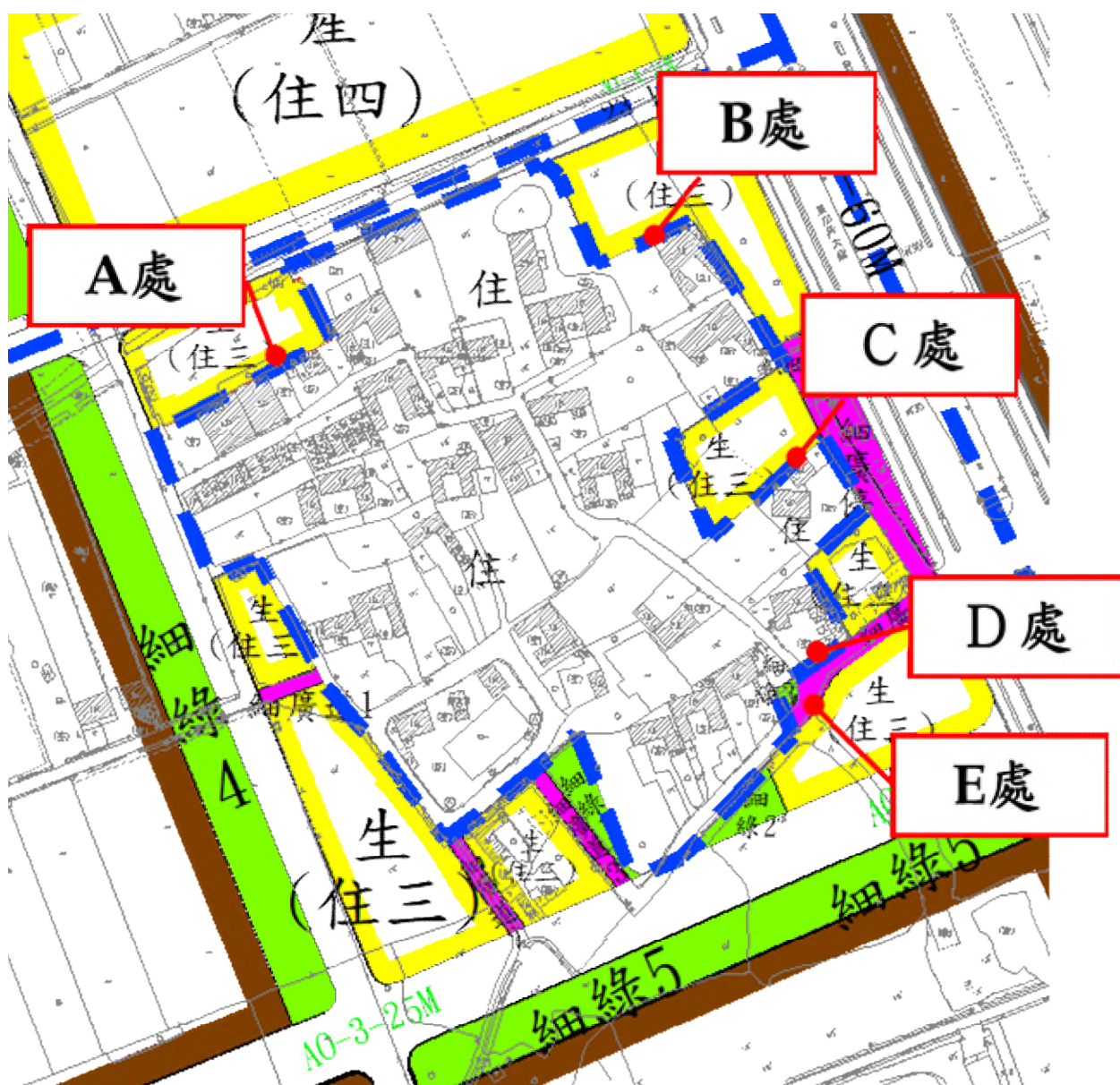


圖 2-1 內政部都市計畫委員會第 1044 次會議審定內容示意圖（領寄聚落）

【A 處】

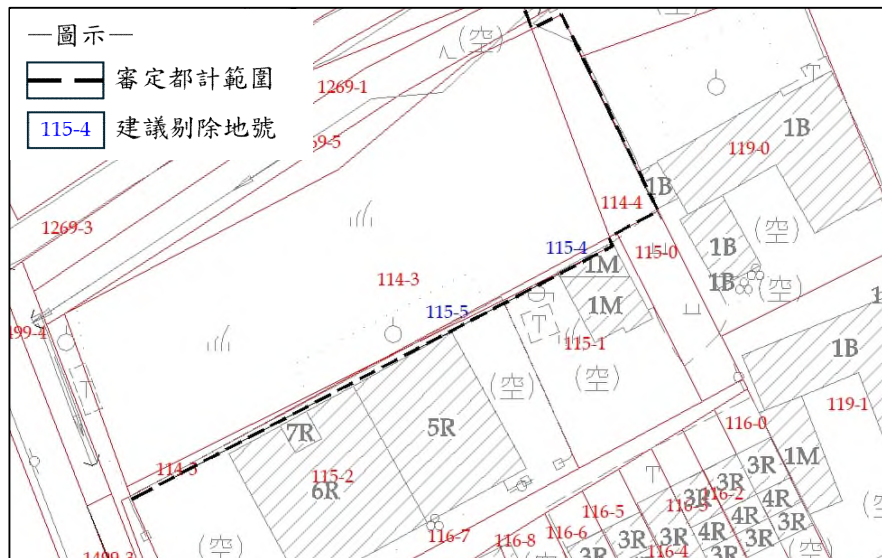


圖 2-2 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

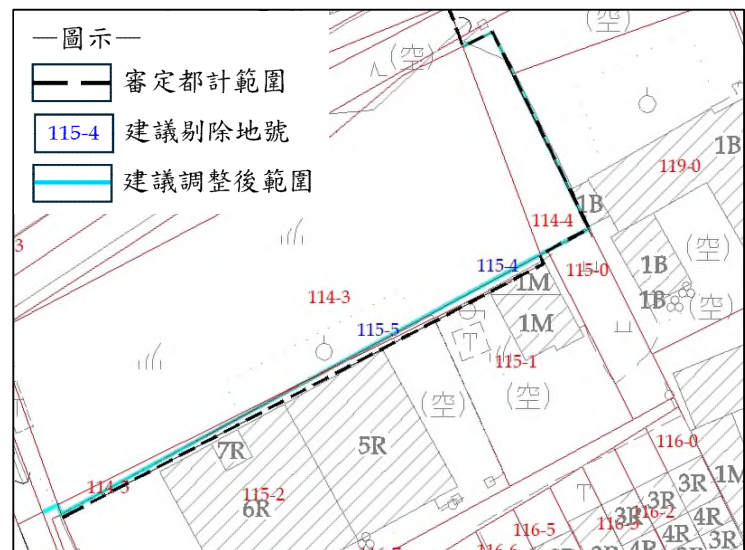


圖 2-3 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖

【B 處】

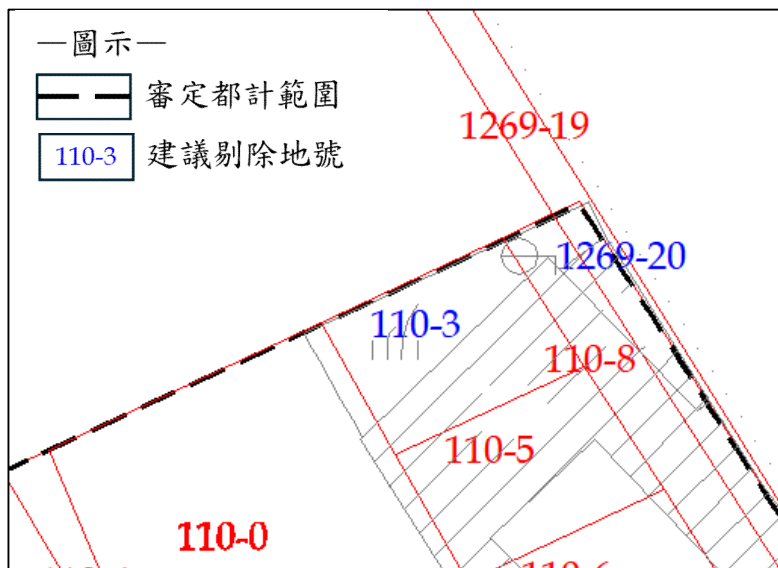


圖 2-4 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

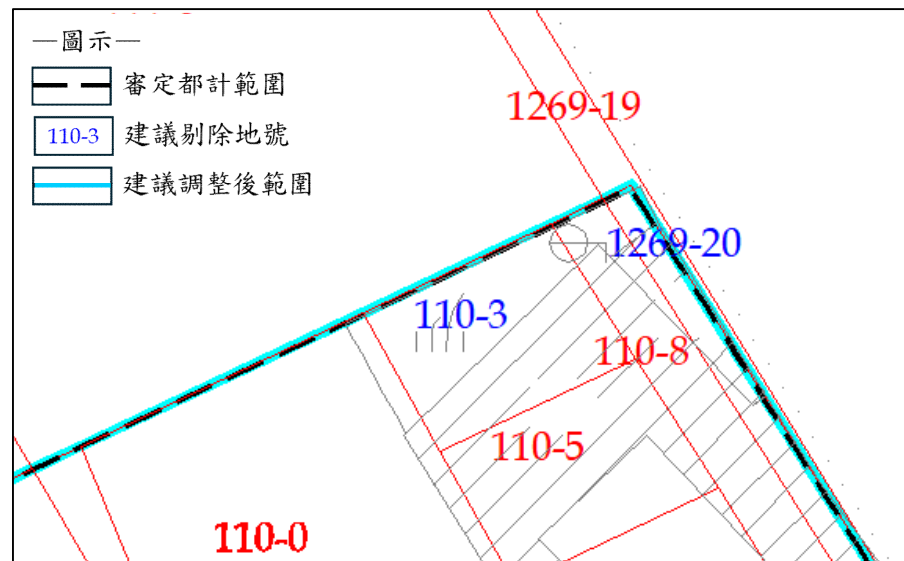


圖 2-5 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖

【B處】

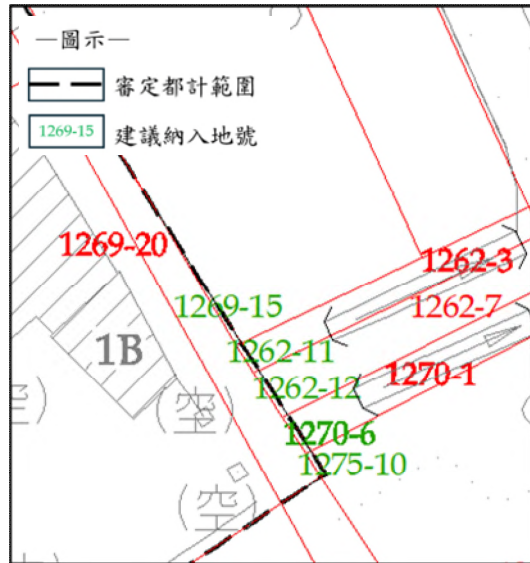


圖 2-6 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

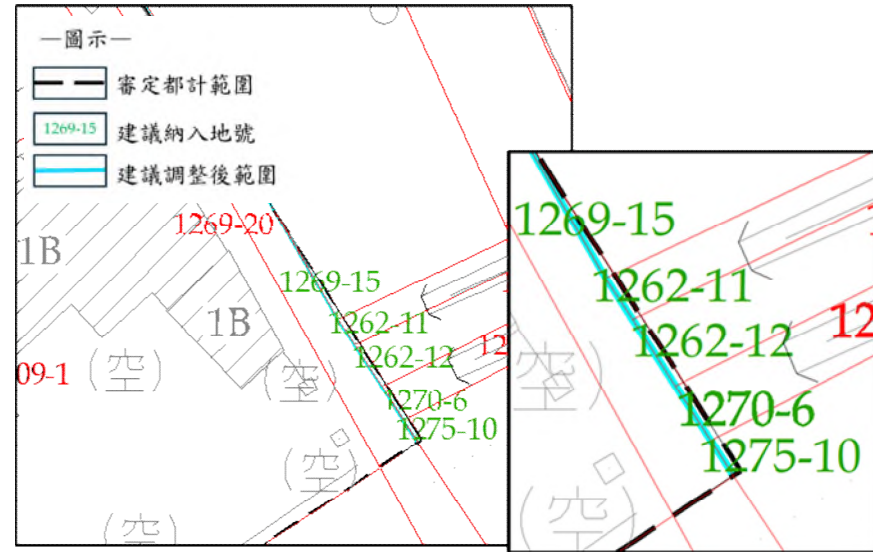


圖 2-7 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖

【C處】

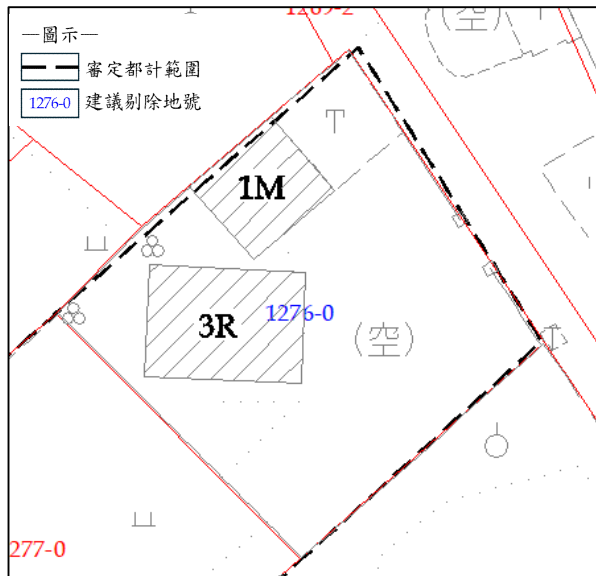


圖 2-8 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

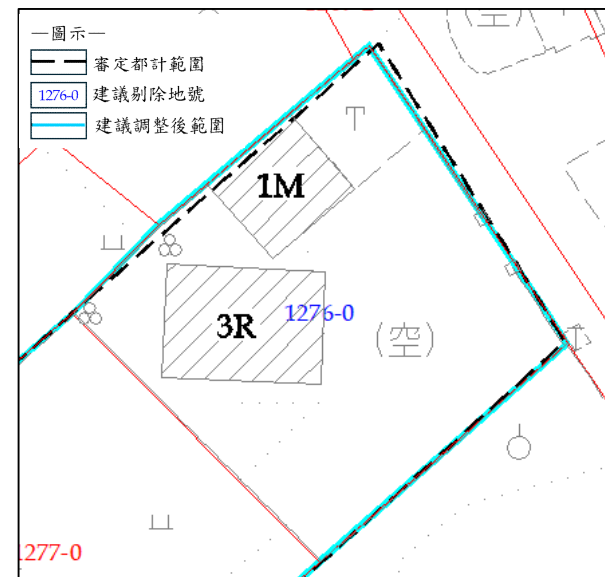


圖 2-9 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖



【D 處】

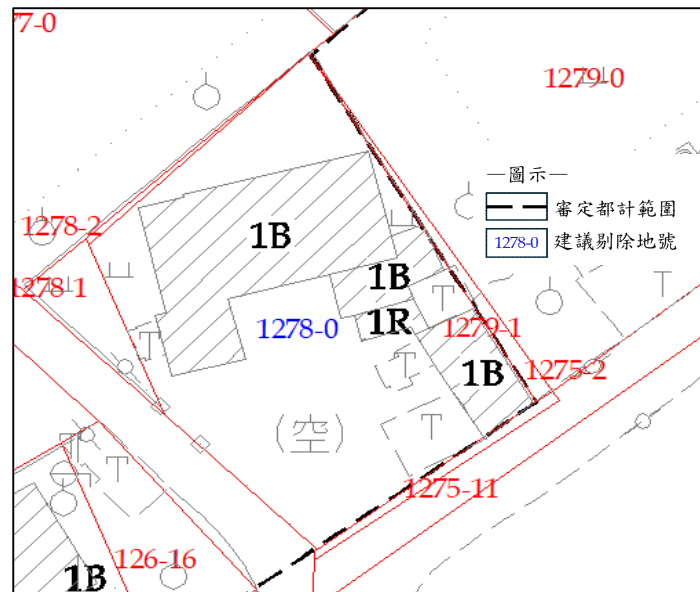


圖 2-10 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

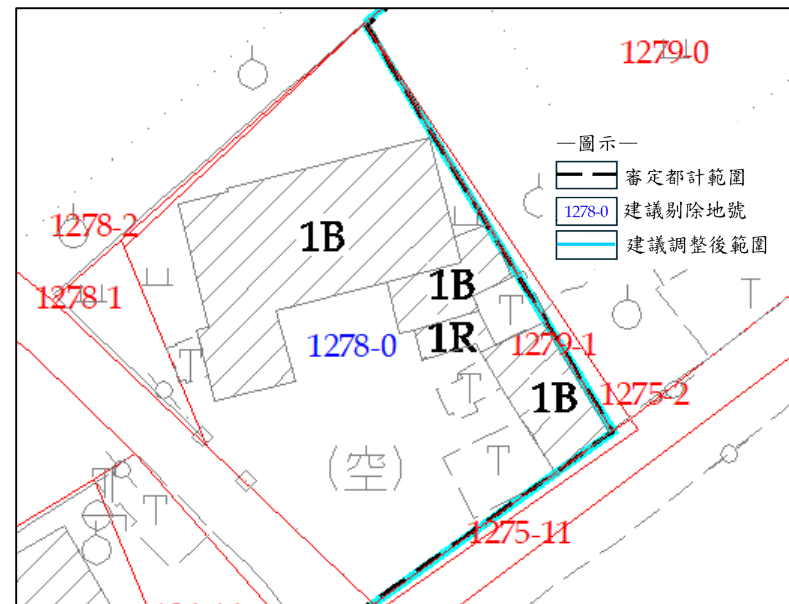


圖 2-11 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖

【E 處】

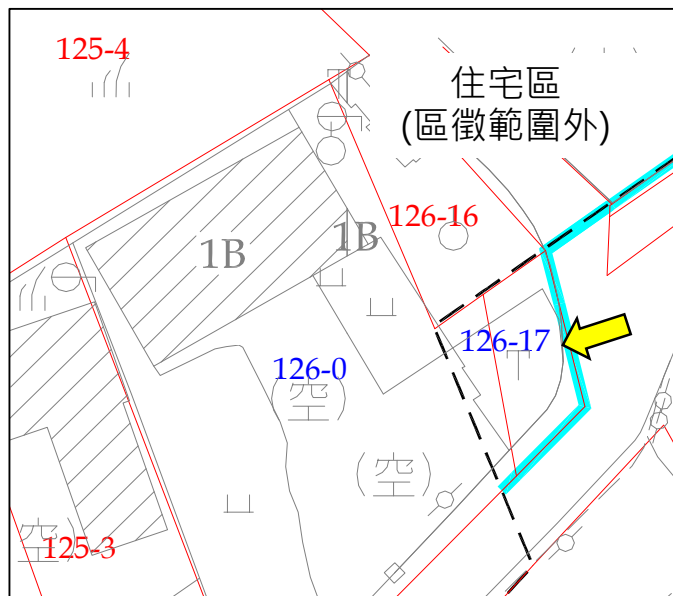
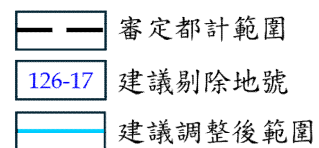


圖 2-12 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖



—圖示—



【編號 3】細廣 1 北側零工範圍

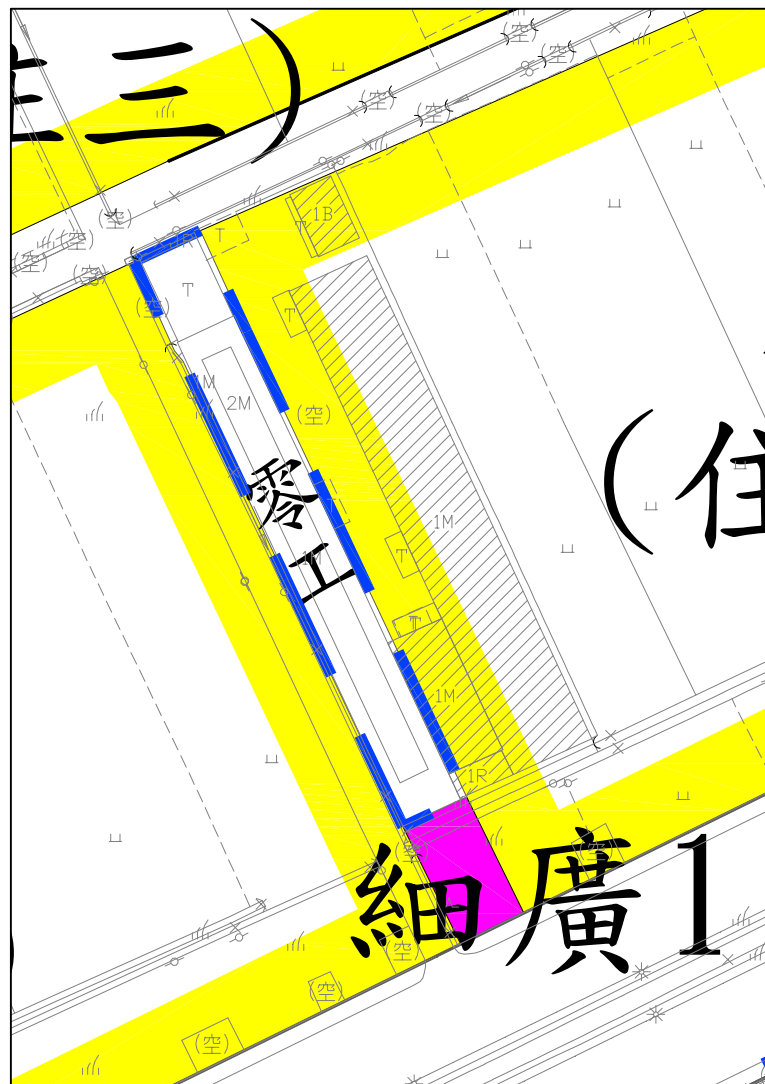


圖 3-1 部都委審定之都市計畫圖

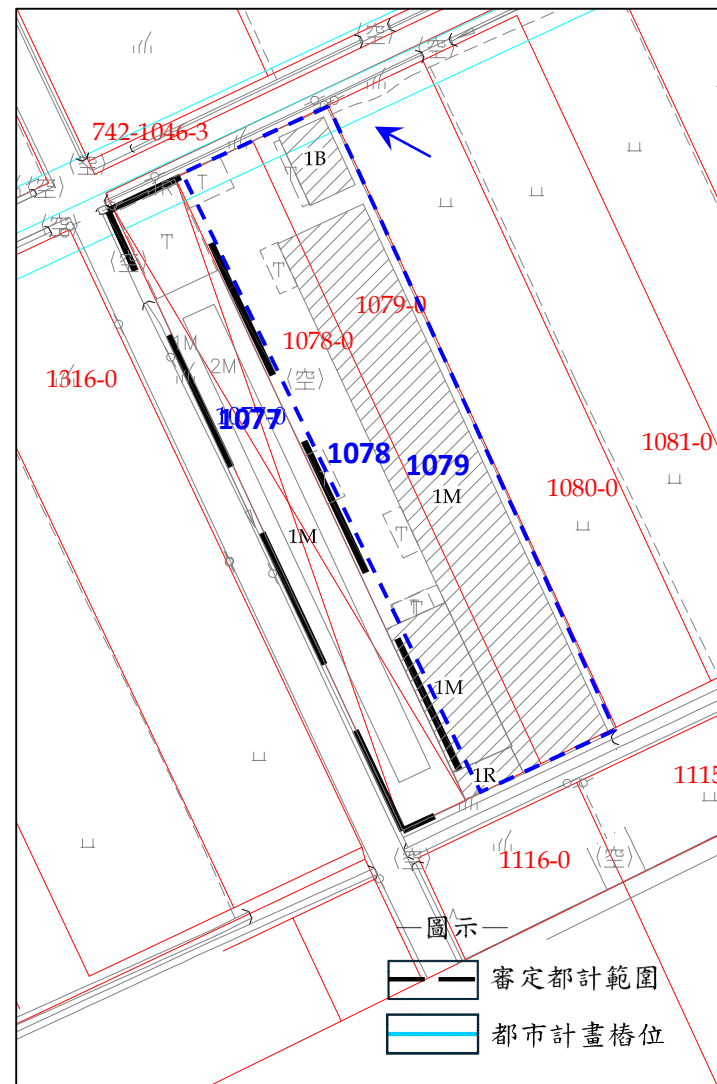


圖 3-2 都市計畫樁位套繪地籍及現況圖

【編號 4】兒 1 右側住宅區

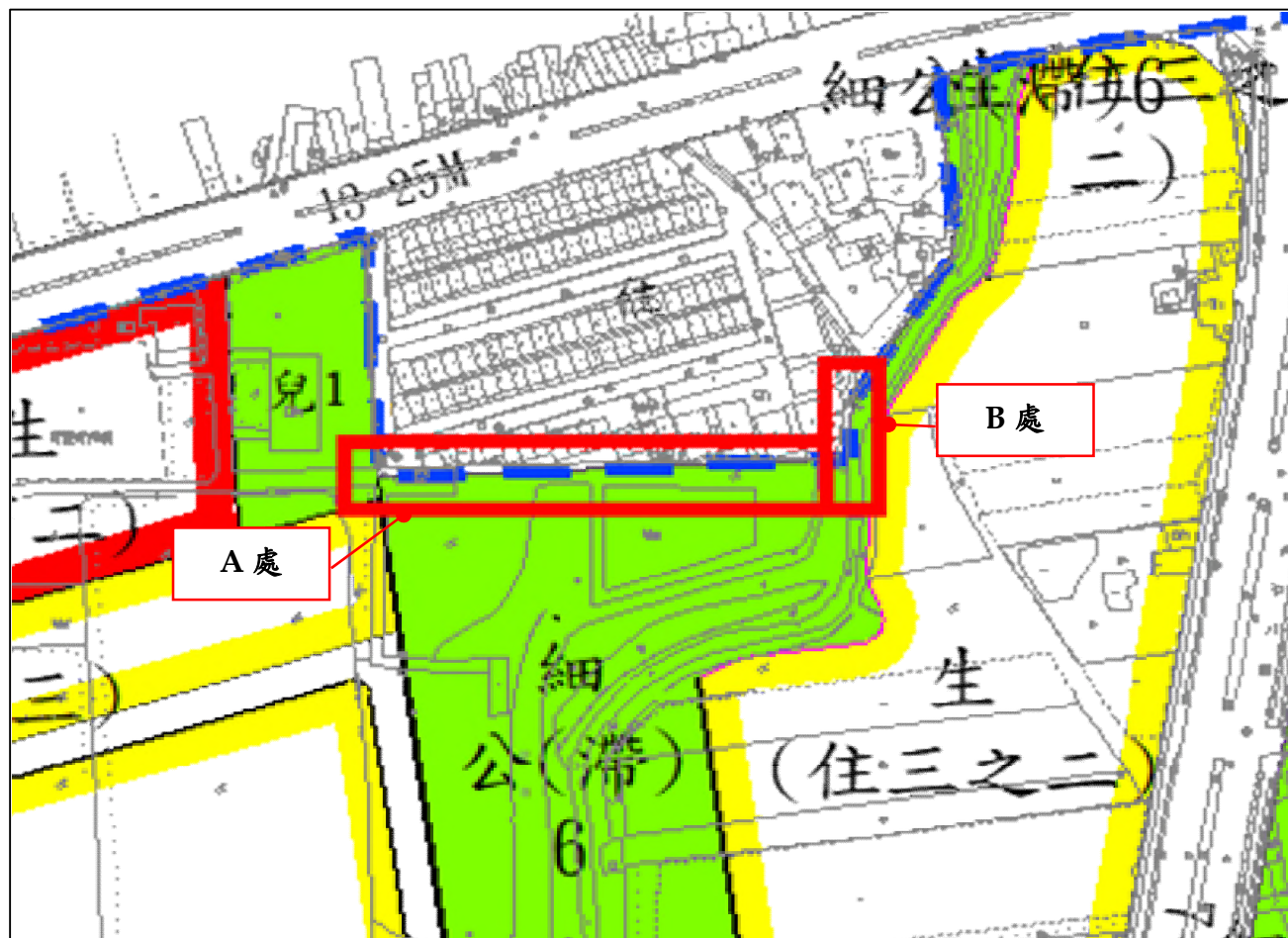


圖 4-1 部都委審定之都市計畫圖

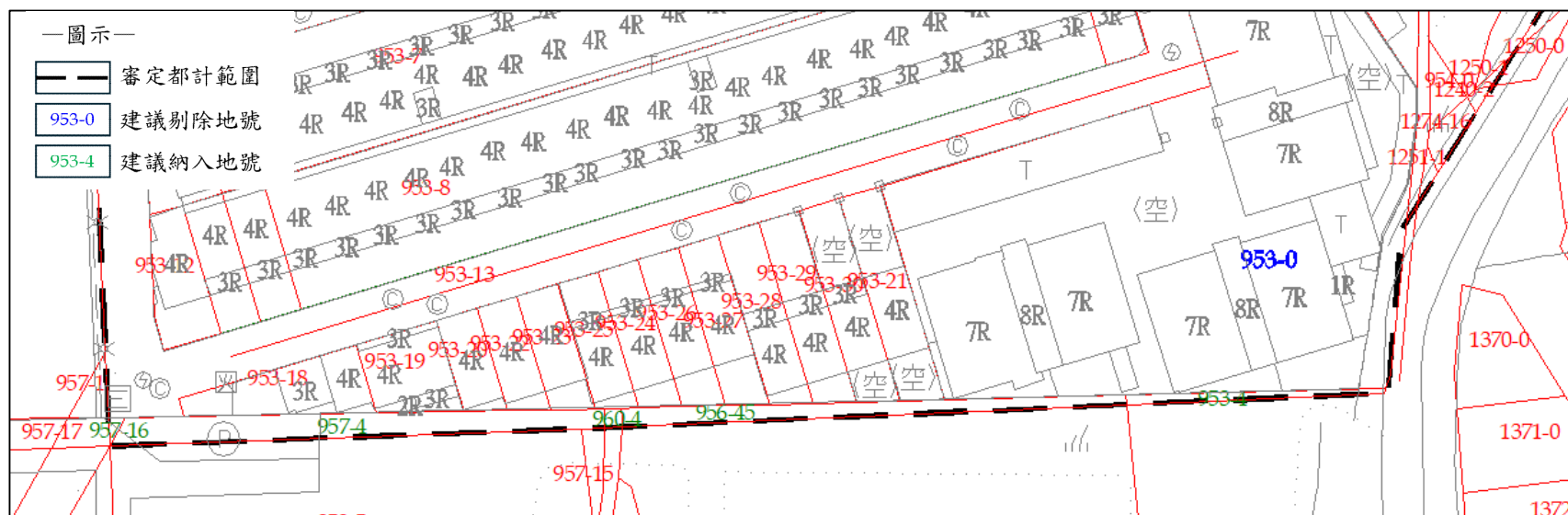


圖 4-2 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

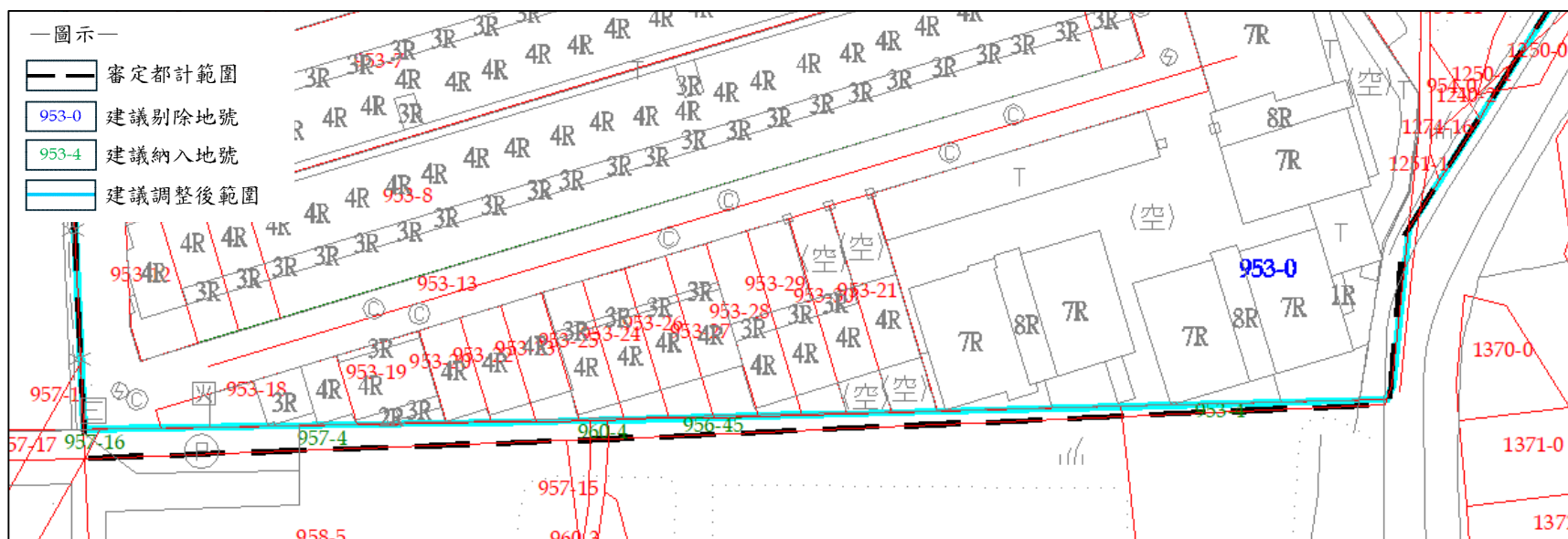


圖 4-3 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖



【編號5】綠4及31-10M道路右側零工區

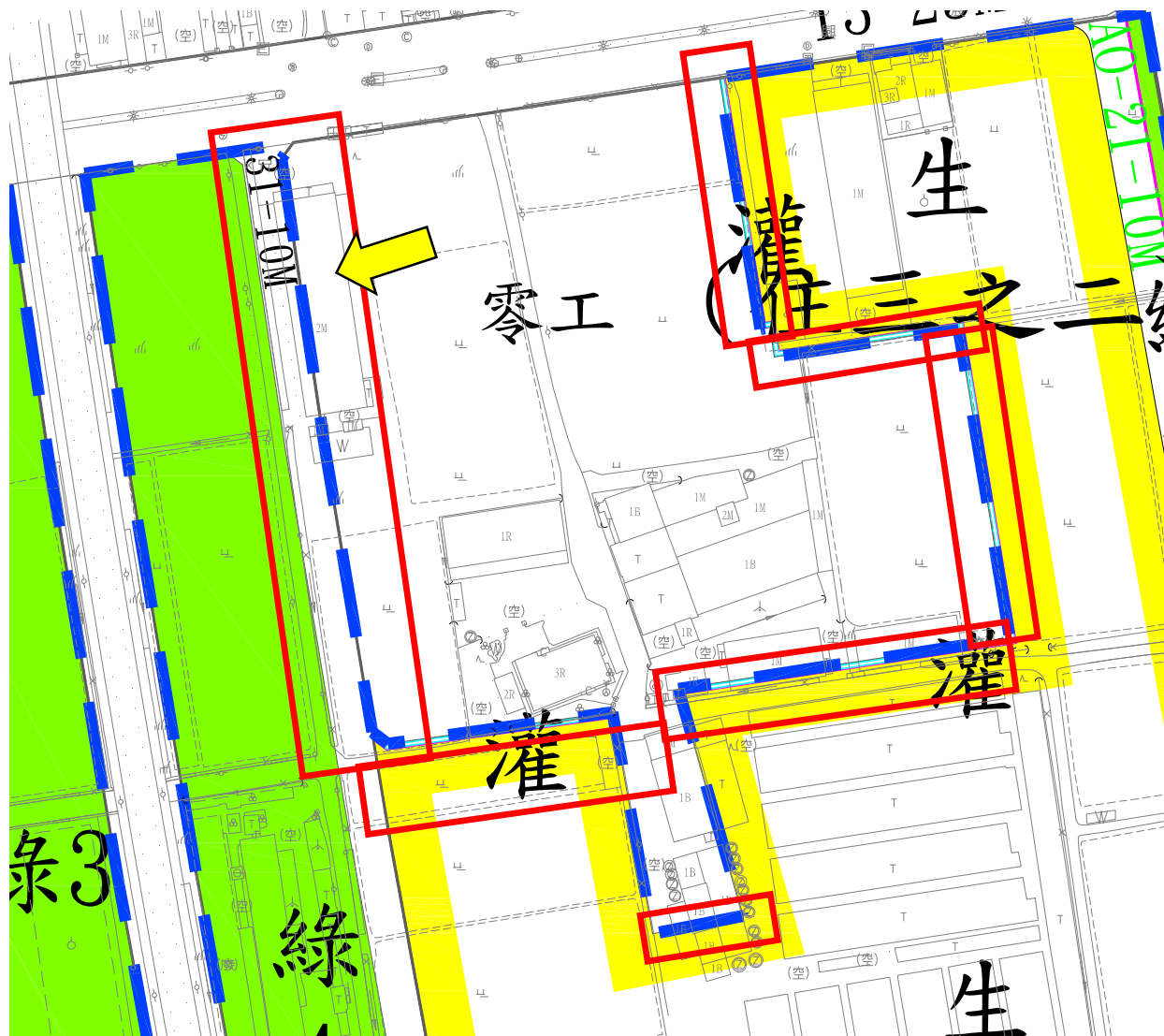


圖 5-1 部都委審定之都市計畫圖

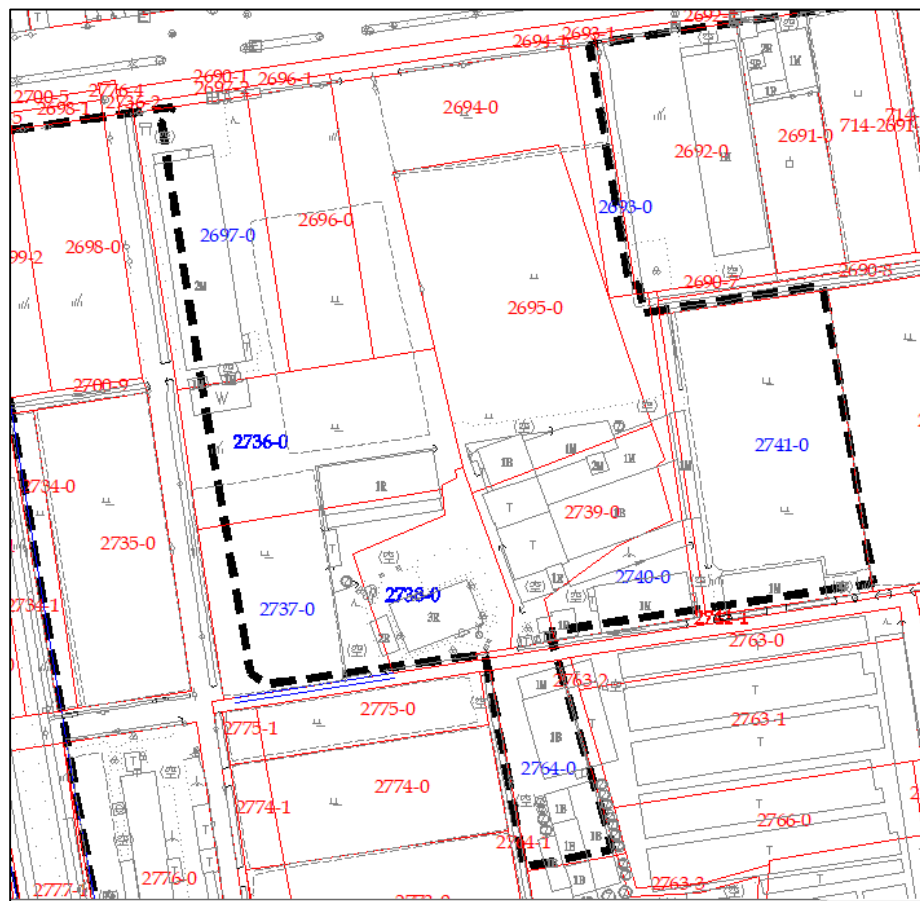


圖 5-2 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

—圖示—

- 審定都計範圍
- 2697-0 建議剔除地號

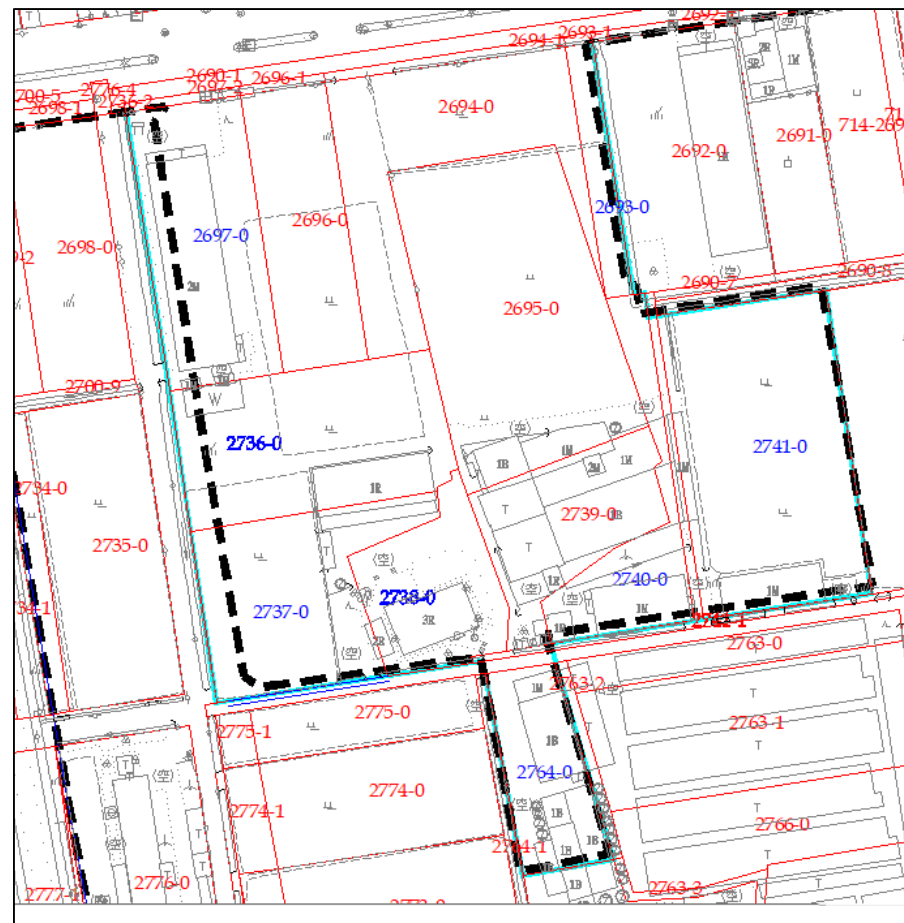


圖 5-3 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖

—圖示—

- 審定都計範圍
- 2697-0 建議剔除地號
- 建議調整後範圍

【編號6】綠6、電力4及綠9範圍

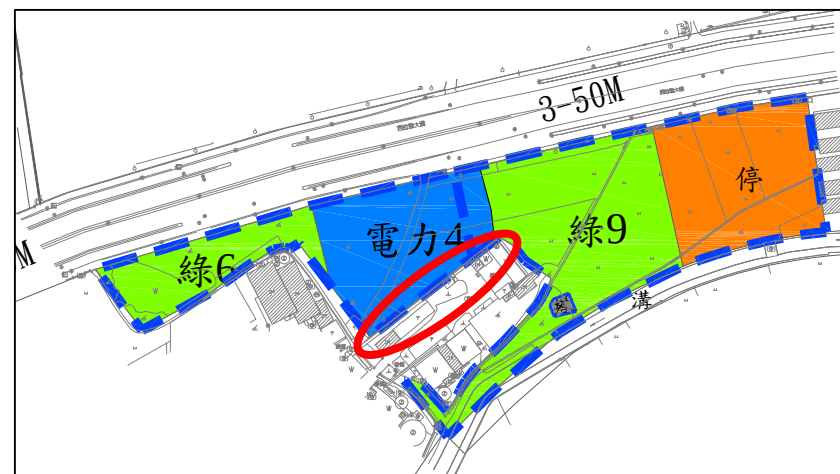


圖 6-1 部都委審定之都市計畫套繪地籍圖

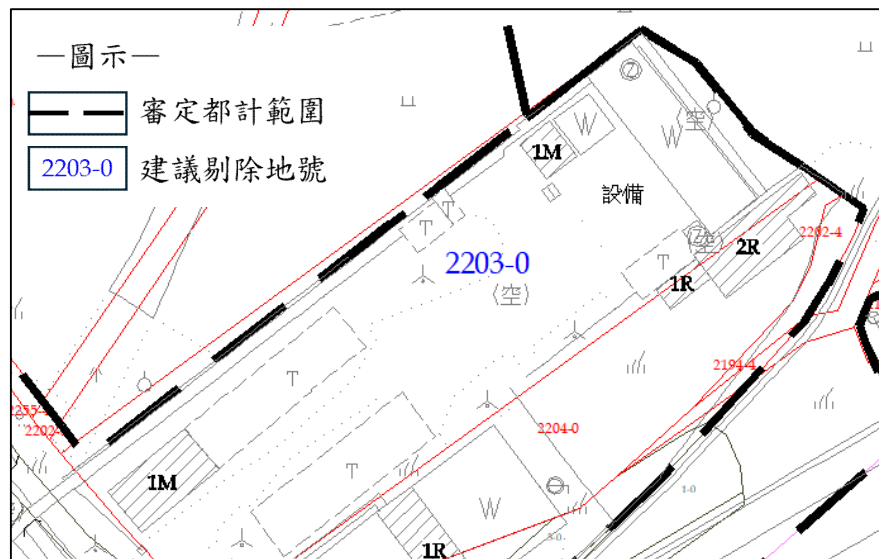


圖 6-2 部都委審定之都市計畫套繪地籍及現況圖

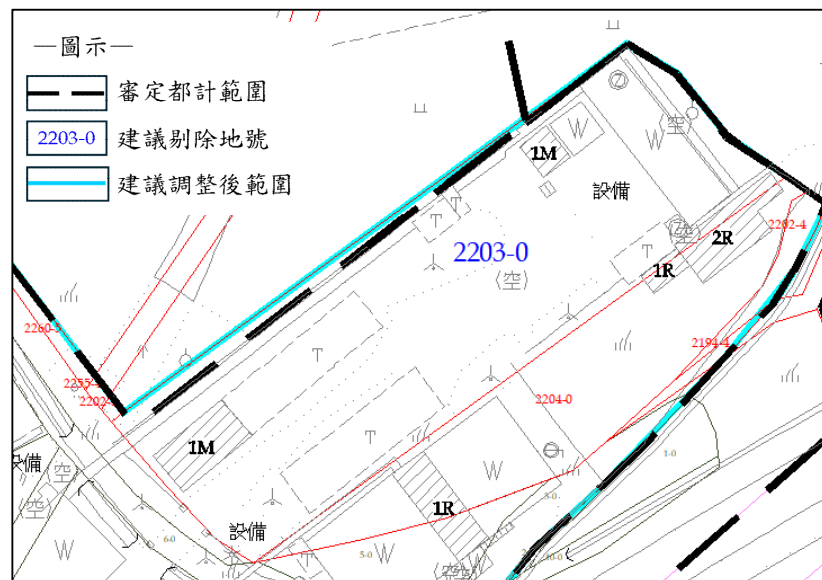


圖 6-3 建議修正之都市計畫套繪地籍及現況圖