檔　　號：
保存年限：

大台南不動產建築開發公會
收文字號第0515號
日期：115. 11. 4.

臺南市政府　函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：吳依伶
電話：06-2991111#8443
電子信箱：t9606145@mail.tainan.gov.tw

710
臺南市永康區中華路349號16號樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會
發文日期：中華民國115年11月2日
發文字號：府都綜字第1151530978號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

裝

主旨：檢送115年10月5日「臺南市都市計畫委員會第150次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。

二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：https://udweb.tainan.gov.tw/）各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

訂

正本：趙兼主任委員卿惠、林兼副主任委員榮川、陳委員淑美、王委員銘德、王委員建雄、陳委員家慶、張委員婷媛、林委員嘉申、葉委員如萍、張委員慈佳、徐委員中強、李委員佩芬、胡委員太山、陳委員彥仲、吳委員彩珠、王委員逸峰、莊委員德樑、洪委員于婷、魏委員健宏、洪委員德勝、宋委員育豪、顏執行秘書永坤、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產建築開發商業同業公會、財政部國有財產署（審７、８案）、國防部政治作戰局（審７案）、國防部軍備局（審７、８案）、臺南市政府經濟發展局（審３、４案）、臺南市政府都市發展局都市住宅科（審５案）、臺南市政府工務局（審５、６、７、８、９案）、臺南市政府地政局（審５、９案）、臺南市政府交通局（審７案、審１０案）、臺南市政府財政稅務局（審７案）、臺南市政府警察局（審７、８案）、臺南市政府都市發展局都市住宅科（審７案）、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科（審７案）、臺南市政府都市發展局都市更新科（審８案）、臺南市政府民政局（審１０案）、臺南市麻豆區公所（審５案）、臺南市南區區公所（審７、８案）、大北開發建設股份有限公司（審１、２案）、台灣糖業股份有限公司台南區處（審１、２案）、宋Ｏ光（梁Ｏ玉代表）（審５案）、梁Ｏ豪（審５案）、黃Ｏ揚（審５案）、明德里里長陳Ｏ華（審７案）、黃Ｏ明（審８案）、臺南市第146期長安（二）自辦市地重劃區重劃會（審９案）

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府都市發展局總工程司室、臺南市政府都市發展局主任秘書室、臺南市政府都市發展局專門委員室、臺南市政府都市發展局副總工程司室、臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府都市發展局都市更新科、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

線

市長 黃偉哲

臺南市都市計畫委員會
第 150 次會議紀錄

中華民國 115 年 10 月 5 日

臺南市都市計畫委員會第 150 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 10 月 5 日(一)下午 1 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠(主任委員因公無法出席，本次會議由林兼副主任委員榮川代理主席)。

四、紀錄彙整：吳依伶

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更善化主要計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)案」修訂實施進度與經費

第二案：「擬定善化都市計畫（變更部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地、停車場用地及道路用地）細部計畫案」協議書簽訂期限展期及修訂事業與財務計畫

第三案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（自來水事業專用區為產業專用區）主要計畫案」

第四案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（配合自來水事業專用區為產業專用區）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」

第五案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合新生南路東延至171線新闢工程）主要計畫案」

第六案：「擬定臺南市安南區『工9(附)』工業區細部計畫案」

第七案：「劃定臺南市南區警察新村周邊地區為更新地區及訂定都市更新計畫案」

第八案:「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(部分道路用地為住宅區)(配合警察新村周邊地區更新計畫案」

第九案：「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）（訂正附件二預付共同負擔清冊）案」

第十案：「變更臺南市安平區都市計畫 （細部計畫）(『市AP4』市場用地為『機AP13』機關用地）（配合大臺南智慧交通中心及停車管理處辦公廳舍建置）案」

審議案件

第一案：「變更善化主要計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)案」修訂實施進度與經費

說　明：

一、本案目前辦理情形

(一)本案業經本會 112 年 4 月 21 日第 121 次會議及內政部都市計畫委員會 113 年 5 月 14 日第 1056 次會議審議通過。嗣於 113 年 7 月 23 日依法辦理再公開展覽 30 日，並於同年 8 月 12 日舉辦說明會。再公開展覽期間共收到 2 件公民或團體陳情意見，業提本會 113 年 9 月 20 日第 132 次會議審議通過。

(二)依前開再公開展覽主要計畫書第七章「實施進度與經費」之「二、實施進度(略以):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後，始得核定發布實施。據此，臺南市政府業於 114 年 11 月 3 日以府都綜字第 1140641676A 號函檢送協議書予大北開發建設股份有限公司(以下簡稱:大北開發或乙方)，並副知全體土地所有權人（共 119 人、以下簡稱:丙方),請大北開發於文到 1 年內(即 115 年 11 月 3 日前）收齊全體土地所有權人協議書後檢還臺南市政府，俾憑統一辦理用印程序並執行後續變更回饋作業。惟截至目前為止，大北開發尚未將旨揭協議書收齊並檢還臺南市政府。

二、提會討論事項

(一)大北開發於 115 年 6 月 25 日以北字第 11500013 號函，轉陳周孟謙等 11 人（以下簡稱丙方）於同年 6 月 23 日所提之陳情書（詳附件一）。陳情意旨略以：現行協議書第三條(一)3.(3)內容，與再公開展覽計畫書中「實施進度與經費」

之規定未盡相符；依上開計畫書規定，公共設施之開闢、建設及開發經費籌措，應由主辦單位（即乙方）單獨承擔，非屬土地所有權人（即丙方）之義務，爰建請刪除現行協議書第三條(一)3.(3)之丙方。

(二)本案係由乙方取得都市計畫變更範圍內丙方之變更同意書後，由乙方擔任申請人，檢具相關書件依都市計畫法第 24 條、第 27 條第 1 項第 4 款及都市計畫農業區變更使用審議規範等規定，向臺南市政府提出變更都市計畫主要計畫及擬定細部計畫之申請。

(三)經查本案經內政部都市計畫委員會審竣之主要計畫書第七章「實施進度與經費」中，有關「開發主體」、「主辦單位」及「經費來源」等項目，僅載明為「乙方」。

(四)惟鑑於本案實係由乙方整合丙方共同提出申請之都市計畫變更案，其應共同履行之開發義務負擔具不可分割性。為落實土地增值利益回饋機制之確實履行，本案變更範圍內所有公共設施用地之權屬移轉、興闢及相關開發費用，理應由乙、丙雙方負連帶責任並共同負擔完成，方符公允。

(五)綜上，為避免日後執行疑義並符實際執行情形，爰提案修正計畫書中「申請單位」、「開發主體」、「主辦單位」及「經費來源」等欄位，統一調整為「大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人」(詳附表一)，以資周延。

三、變更計畫內容：詳變更內容對照表。

決議：

一、有關周氏家族提出之陳情意見，經本案申請人列席代表(大北建設開發有限公司)說明與其家族雙方已溝通達成共識，並於今年 8 月取得其全數協議書簽署，且本案都市計畫變更業經各級都市計畫委員會審竣在案，故本案「申請人」、「開發主體」、「主辦單位」維持由「大北建設開發有限公司」辦理。

二、請將上述周氏家族簽署本案協議書納入紀錄，以資證明並利查考。

附表一、變更內容對照表

<table>
<tr><th>變更位置</th><th>113 年 7 月 23 日開再公開展覽方案</th><th>本次提會修正方案</th><th>本會決議</th></tr>
<tr><td>計畫書
封面</td><td>申請單位:大北開發建設股份有限公司</td><td>申請單位:大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人</td><td>併會議決議一、二辦理</td></tr>
<tr><td>臺南市變更都市計畫審核摘要表</td><td>人民或團體自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名:大北開發建設股份有限公司</td><td>人民或團體自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名:大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人</td><td>併會議決議一、二辦理</td></tr>
<tr><td>第七章
實施進度與經費</td><td>一、開發主體及方式
本計畫由申請單位依都市計畫法第 24 條規定自行擬定細部計畫，並進行土地開發建設，並依審議規範第 41 點規定，申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。

二、實施進度
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後，始得核定發布實施。</td><td>一、開發主體及方式
本計畫由大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人依都市計畫法第 24 條規定自行擬定細部計畫，並進行土地開發建設，並依審議規範第 41 點規定，申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。
二、實施進度
大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人應依「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後，始得核定發布實施。</td><td>併會議決議一、二辦理</td></tr>
<tr><td>表 36、實施進度與經費編列表</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積（公頃）</th><th colspan="5">土地取得方式</th><th rowspan="2">開發經費（萬元）(僅列工程費)</th><th rowspan="2">主辦單位</th><th rowspan="2">預定完成期限</th><th rowspan="2">經費來源</th></tr>
<tr><th>協議價購</th><th>一般徵收</th><th>市地重劃</th><th>區段徵收</th><th>自願捐贈</th></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>3.21</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>9,630</td><td rowspan="3">大北開發建設股份有限公司</td><td rowspan="3">依協議書簽訂結果為準</td><td rowspan="3">申請單位自行籌措經費</td></tr>
<tr><td>社會福利設施用地</td><td>0.99</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>2,970</td></tr>
<tr><td>道路用地</td><td>1.19</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>3,570</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積（公頃）</th><th colspan="5">土地取得方式</th><th rowspan="2">開發經費（萬元)(僅列工程費)</th><th rowspan="2">主辦單位</th><th rowspan="2">預定完成期限</th><th rowspan="2">經費來源</th></tr>
<tr><th>協議價購</th><th>一般徵收</th><th>市地重劃</th><th>區段徵收</th><th>自願捐贈</th></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>3.21</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>9,630</td><td rowspan="3">大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人</td><td rowspan="3">依協議書簽訂結果為準</td><td rowspan="3">大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人籌措經費</td></tr>
<tr><td>社會福利設施用地</td><td>0.99</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>2,970</td></tr>
<tr><td>道路用地</td><td>1.19</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>3,570</td></tr>
</table>
</td><td>併會議決議一、二辦理</td></tr>
</table>

第二案：「擬定善化都市計畫（變更部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地、停車場用地及道路用地）細部計畫案」協議書簽訂期限展期及修訂事業與財務計畫

說　明：

一、本案目前辦理情形

(一)本案業經本會 112 年 4 月 21 日第 121 次會議及內政部都市計畫委員會 113 年 5 月 14 日第 1056 次會議審議通過。嗣於 113 年 7 月 23 日依法辦理再公開展覽 30 日，並於同年 8 月 12 日舉辦說明會。再公開展覽期間共收到 2 件公民或團體陳情意見，業提本會 113 年 9 月 20 日第 132 次會議審議通過。

(二)依前開再公開展覽細部計畫書第六章「事業及財務計畫」之「二、公共設施用地之實施進度（一）第一階段：公共設施所有權移轉」規定略以，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」所定期限辦理協議書簽訂及公共設施用地捐贈。據此，臺南市政府業於 114 年 11 月 3 日以府都綜字第 1140641676A 號函檢送協議書予大北開發建設股份有限公司(以下簡稱:大北開發或乙方)，並副知全體土地所有權人(共 119 人、以下簡稱:丙方)，請大北開發於文到 1 年內（即 115 年 11 月 3 日前）收齊全體土地所有權人協議書後檢還臺南市政府，俾憑統一辦理用印程序並執行後續變更回饋作業。惟截至目前為止，大北開發尚未將旨揭協議書收齊並檢還臺南市政府。

二、提會討論事項

(一)協議書簽訂期限展期

1.本案範圍內善化區光華段 69、81、145 地號等 3 筆土地（面積合計 500.44 平方公尺），為台灣糖業股份有限公司（以下簡稱:台糖公司）所有。台糖公司亦於 108 年 12 月 11 日出

具「變更都市計畫同意書」；本案經各級都市計畫委員會審定後，大北開發於 115 年 2 月 9 日向台糖公司提出申購，經台糖公司 115 年 6 月 9 日南善資字第 1150003672 號函復，土地標售程序需經地籍調查、市價估價、審查複估、提送董事會審議及公開標售等法定作業，需時約 6 個月，大北開發遂向臺南市政府提出陳情將台糖公司標售行政作業時間排除計入協議書簽訂期限，並申請展延協議書簽訂期限 1 年（展延至 116 年 11 月 3 日止）（附件一:大北開發 115 年 8 月 11 日大北字第 11500017 號函）。

2.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 5 點規定，應於都委會審定並經本府通知之日起一年內，依都委會決議由申請人與本府簽訂協議書。倘因特殊情形無法於期限內完成簽訂者，應依同原則第 8 點規定：「本規範規定事項，如有特殊情形者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之。」。

3.據此，有關大北公司申請展延協議書簽訂期限，乃依前揭規定提請本市都市計畫委員會審議，經同意後始得展期。

(二)修訂事業與財務計畫

1.大北開發於 115 年 6 月 25 日以北字第 11500013 號函，轉陳周孟謙等 11 人（以下簡稱丙方）於同年 6 月 23 日所提之陳情書（詳附件二）。陳情意旨略以：現行協議書第三條(一)3.(3)內容，與再公開展覽計畫書中「實施進度與經費」之規定未盡相符；依上開計畫書規定，公共設施之開闢、建設及開發經費籌措，應由主辦單位（即乙方）單獨承擔，非屬土地所有權人（即丙方）之義務，爰建請刪除現行協議書第三條(一)3.(3)之丙方。

2.本案係由大北開發取得變更都市計畫範圍內丙方人之變更同意書後，由乙方擔任申請人，檢附相關書件依都市計畫法第 24 條、第 27 條第 1 項第 4 款及都市計畫農業區變更使用審議規範等規定，向臺南市政府提出變更都市計畫主

要計畫及擬定細部計畫之申請。

3.經查本案經市都委會審竣之細部計畫書第六章「事業及財務計畫」中有關、「開發主體」、「主辦單位」及「經費來源」等項目，僅載明為「乙方」。

4.惟鑑於本案實係由乙方整合丙方共同提出申請之都市計畫變更案，其應共同履行之開發義務負擔具不可分割性。為落實土地增值利益回饋機制之確實履行，本案變更範圍內所有公共設施用地之權屬移轉、興闢及相關開發費用，理應由乙、丙雙方負連帶責任並共同負擔完成。

4.綜上，為避免日後執行疑義並符實際執行情形，爰提案修正計畫書中「申請人」、「開發主體」、「主辦單位」及「經費來源」等欄位，統一修正為「大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人」(詳附表一)。

三、變更計畫內容：詳變更內容對照表。

決　　議：

一、有關申請展延協議書簽訂期限一案，經本案申請人列席代表(大北建設開發有限公司)說明目前已取得變更範圍內土地所有權人94.87%的協議書（應簽署地主117位中，已完成簽署111人)。少數尚未簽署者，主要原因有「刻正辦理土地買賣過戶」或「台糖土地公開標售中」。考量台糖土地採公開標售，得標者具不確定性，爰依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第8點規定，同意展延協議書簽訂期限一年，至116年11月3日止。另大北建設開發有限公司已分別於115年9月22日及9月30日向市府工務局及水利局申報範圍內道路用地及出流管制設施開工，充分展現其積極投入開發之決心與具體誠意，為確保地方期待之公園用地能盡速開闢，範圍內公共設施用地及代用地，仍應維持於117年11月3日前(即原定協議書簽訂日115年11月3日起2年內)，以一次全數無償移轉予臺南市。

二、有關周氏家族提出之陳情意見，經本案申請人列席代表(大北建設開發有限公司)說明與其家族雙方已溝通達成共識，並於今年 8 月取得其全數協議書簽署，且本案都市計畫變更業經各級都市計畫委員會審竣在案，故本案「申請人」、「開發主體」、「主辦單位」維持由「大北建設開發有限公司」辦理。

三、請將上述周氏家族簽署本案協議書納入紀錄，以資證明並利查考。

附表一、變更內容對照表

變更位置	113年7月23日開再公開展覽內容	本次提會修正內容	本會決議
計畫書封面	申請人:大北開發建設股份有限公司	申請單位:大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人	併會議決議二、三辦理
臺南市變更都市計畫審核摘要表	人民或團體自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名:大北開發建設股份有限公司	人民或團體自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名:大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人	併會議決議二、三辦理
第六章事業及財務計畫	一、開發主體及方式 本案由申請單位依都市計畫法第 24 條規定自行擬定細部計畫，並進行土地開發建設；另所需之公共設施用地由土地所有權人無償移轉予臺南市後，應依所訂開發期限內完成開闢。 二、公共設施用地之實施進度 （一）第一階段：公共設施所有權移轉 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，並將應自願捐贈40.5%公共設施用地及住宅區代用地，一次全數無償移轉予臺南市後，始得核定發布實施。 （二）第二階段：公共設施開闢與建設 本案公共設施用地須經各公共設施主管機關同意相關規劃設置內容，並應由申請單位於另行擬定細部計畫發布實施之日起 5 年內完成興闢，於公共設施完成興闢查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。	一、開發主體及方式 本案由大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人依都市計畫法第 24 條規定自行擬定細部計畫，並進行土地開發建設；另所需之公共設施用地由土地所有權人無償移轉予臺南市後，應依所訂開發期限內完成開闢。 二、公共設施用地之實施進度 （一）第一階段：公共設施所有權移轉 大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人應依「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，並將應自願捐贈 40.5%公共設施用地及住宅區代用地，一次全數無償移轉予臺南市後，始得核定發布實施。 （二）第二階段：公共設施開闢與建設 本案公共設施用地須經各公共設施主管機關同意相關規劃設置內容，並應由大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人於另行擬定細部計畫發布實施之日起5年內完成興闢，於公共設施完成興闢查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法	併會議決議二、三辦理

<table>
<tr><th>變更位置</th><th>113年7月23日開再公開展覽內容</th><th>本次提會修正內容</th><th>本會決議</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>申領建造執照。</td><td></td></tr>
<tr><td>表34、實施進度與經費編列表</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積（公頃）</th><th colspan="5">土地取得方式</th><th rowspan="2">開發經費（萬元）（僅列工程費）</th><th rowspan="2">主辦單位</th><th rowspan="2">預定完成期限</th><th rowspan="2">經費來源</th></tr>
<tr><th>協議價購</th><th>一般徵收</th><th>市地重劃</th><th>區段徵收</th><th>自願捐贈</th></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>3.21</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>9,630</td><td rowspan="6">大北開發建設股份有限公司</td><td rowspan="6">依協議書訂結果準</td><td rowspan="6">主辦單位籌措經費</td></tr>
<tr><td>社會福利設施用地</td><td>0.99</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>2,970</td></tr>
<tr><td>道路用地</td><td>1.91</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>5,730</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>0.16</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>480</td></tr>
<tr><td>綠地</td><td>0.05</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>150</td></tr>
<tr><td>廣場兼道路用地</td><td>0.49</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>1,470</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積（公頃）</th><th colspan="5">土地取得方式</th><th rowspan="2">開發經費（萬元）（僅列工程費）</th><th rowspan="2">主辦單位</th><th rowspan="2">預定完成期限</th><th rowspan="2">經費來源</th></tr>
<tr><th>協議價購</th><th>一般徵收</th><th>市地重劃</th><th>區段徵收</th><th>自願捐贈</th></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>3.21</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>9,630</td><td rowspan="6">大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人</td><td rowspan="6">依協議書訂結果為準</td><td rowspan="6">大北開發建設股份有限公司及範圍內土地所有權人籌措經費</td></tr>
<tr><td>社會福利設施用地</td><td>0.99</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>2,970</td></tr>
<tr><td>道路用地</td><td>1.91</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>5,730</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>0.16</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>480</td></tr>
<tr><td>綠地</td><td>0.05</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>150</td></tr>
<tr><td>廣場兼道路用地</td><td>0.49</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td><td>1,470</td></tr>
</table>
</td><td>併會議決議二、三辦理</td></tr>
</table>

第 三 案:「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(自來水事業專用區為產業專用區)主要計畫案」

說　　明：一、本案係由本府經濟發展局提案將其管有位於高速鐵路臺南車站特定區計畫之自來水事業專用區，因台灣自來水股份有限公司評估無使用需求，為配合南科四期籌設計畫及相關產業佈局，擬變更為產業專用區以供作為中小型企業或支援型產業使用。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、圖。

五、公開展覽期間：自民國 115 年 5 月 29 日起 60 天（因應天然災害停止上班及上課延長公開展覽期間）於歸仁區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 115 年 7 月 15 日上午 10 時假歸仁區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決　　議：本案准照公開展覽計畫書圖內容通過。

第　四　案:「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(配合自來水事業專用區為產業專用區)(土地使用分區管制要點)細部計畫」案

說　　明：一、本案係配合「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（自來水事業專用區為產業專用區）主要計畫」案變更後新增使用分區，併同檢討本特定區細部計畫之土地使用分區管制要點有關規定。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：土地使用管制事項。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 115 年 5 月 29 日起 60 天（因應天然災害停止上班及上課延長公開展覽期間）於歸仁區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 115 年 7 月 15 日上午 10 時假歸仁區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、有關細部計畫土地使用分區管制要點變更後條文第 11 條（五）涉及產業專用區原規定應於發照前提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議，考量臺南市政府經濟發展局招商作業需求，未來多家廠商進駐開發時程不一，該規定涉及應提送「整體開發計畫」恐限縮開發彈性。爰就本案主要計畫變更範圍予以免除提送整體開發計畫；惟其個別建築設計仍須提送都市設計審議，通過後始得核發建

照，仍可兼顧招商效益與都市景觀品質。爰修正條文如附表1。

二、變更理由有關條次調整部分，計畫書部分文字誤繕為「調次」調整及相關錯、漏字授權由業務單位針對誤繕處進行檢核並直接修正。

附表1 變更內容綜理表

公展條文	市都委會決議修正條文
十一、「產業專用區」以引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：…（略） … （五）產業專用區之開發建築應於發照前，提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫內容包括： 1.整體配置及建築計畫 2.交通運輸計畫 3.必要性服務設施計畫 4.其他相關配合計畫 …	十一、「產業專用區」以引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：…（略） … （五）產業專用區之開發建築應於發照前，提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議（但武東段523地號不受此限），開發計畫內容包括： 1.整體配置及建築計畫 2.交通運輸計畫 3.必要性服務設施計畫 4.其他相關配合計畫 …

第 五 案:「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(配合新生南路東延至171線新闢工程）主要計畫案」

說　　明：一、本變更案係本府工務局為辦理「麻豆區新生南路東延至 171 線新闢工程」建設計畫，擬變更部分農業區、公園用地、公園用地(兼供灌溉溝渠道使用)及溝渠用地為道路用地、道路用地（兼供灌溉溝渠道使用）、道路用地兼供溝渠使用。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、圖。

五、公開展覽期間：自民國 115 年 8 月 5 日起 30 天於麻豆區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 115 年 8 月 20 日下午 2 時假麻豆區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 7 件，詳如人民或團體陳情意見綜理表。

。

決　議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、請補充說明變更後道路用地與北側溝渠用地所夾農業區仍否維持正常使用，以及本案道路興闢工程是否影響現有農業灌排設施及其改善措施，並納入計畫書適當章節敘明。

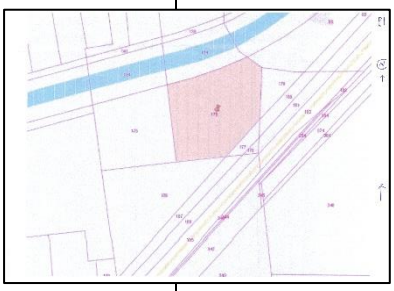
二、有關「捌、實施進度及經費」文字內容與表 8-1 數據不一致部分，請釐清更正。

三、本案涉及農業用地變更使用部分，應依農業發展條例規定徵得農業主管機關同意，並將相關證明文件納入計畫書備查。

四、為確認變更範圍及後續管理執行，將本案地籍預為分割成果資料納入計畫書附件敘明。

五、公展期間公民或團體陳情意見：詳附表之市都委會決議欄。

附表　公開展覽期間公民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
人1	陳情人： 宋○光 陳情地點： 清水段176地號 	1. 本人所屬的地段是清水段176地號，在這計畫新闢道路的東側入口處。(本地號原面積是2478.62平方公尺) 2. 本地號原先呈現六邊形，由公告所知施工的區域包括本地號的東北邊跟北邊處，由施工的計畫圖形最後的呈現結果：本地號將呈五邊形？ 3. 附上2張有關清水段176地號施工前後預計圖。	1. 為了避免道路施工後的可能面積糾紛之虞，建議在施工前可以先把原先本地號的六邊形的角落點，先標示出來，以明確知道施工的位置區域，本人也可查證。 2. 圖示東側入口青色(藍綠色)如三角形區域，以延伸道路的寬相比，有需要如此不成比例的大？可減少三角形面積嗎？ 3. 如2建議，或其他方式，如何可儘量減損本地號的面積？ 4. 本地號最後減損的面積是多少，如何可以事先查知？ 5. 感謝有此意見表可表達意見，也請能回覆。 	建議維持原計畫。 理由： 1. 本案已辦理用地範圍地籍預為分割，清水段176地號涉及面積為683.06平方公尺，惟用地實際面積將依核定圖實地釘樁分割量測面積為準，另俟本變更案公告發布實施後(施工前)，將依規辦理樁位測定作業，現場亦會標示用地範圍。 2. 東側入口處係為本計畫道路銜接現有南48線道路交叉口，因道路線型相交屬銳角，為符道路安全設計，需以槽化方式辦理以維用路安全性，爰其路口設計需較大用地範圍，本道路新闢工程需地範圍勘選，已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活影響及開闢需求，已對土地所有權人損害最低，並達最小必要適當範圍，故已無縮減所需工程用地範圍空間。	照工程單位研析意見，未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
人陳2	陳情人：梁○豪 陳情地點：清水段173地號  	配合麻豆交流道(新生南路東延至171線新闢工程)專案變更案	1.建請將清水段173地號受徵收後賸餘土地,一併個案專案變更為「住宅區」(或商業區)。 (1)陳情人為清水段173地號土地實質核心地主(個人實質持分面積高達2275平方公尺，換算約688.2坪)，本次為促進地方繁榮、建構南科外溢生活圈核心路網，陳情人全力支持政府「配合新生南路東延新闢工程專案變更」之主要計畫，並願依法配合右上端全新20公尺外環新線道路之用地徵收。 (2)試想，一條全新、寬敞的20米外環大馬路與萬坪公園旁，卻因為法規限制，只能留下一整排無法合法建築、殘破、甚至未來可能面臨廢耕的農業區死角，這對臺南市的都市門面是實質的景觀破壞！只有一併變更為住宅區，這裡才能引進高質感的現代建築，與左側的公園綠地完美融合，型塑麻豆最美的新市容。唯新闢道路完成後，本宗面積高達近2400坪之宏大基地扣除徵收部分後之賸餘	建議未便採納。 理由： 1.陳情地點為都市計畫農業區，本案工程用地範圍外之剩餘土地變更為住宅區部分，非屬本案變更目的與範疇，建議納入都市計畫通盤檢討予以整體考量。 2.地上物之查估與補償價格非屬都市計畫變更內容，惟後續將依規核實辦理建築及農作改良物之查估與補償作業。 3.道路開闢後陳情地點即臨建築線，惟該宗地之使用或申請建築應依土地使用分區管制要點及相關規定辦理。 4.本道路新闢工程需地範圍勘選，已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活影響及開闢需求，已對土地所有權人損害最低，並達最小必要適當範圍，故已無縮減所需工程用地範圍空間，亦對陳情地點並無造成零星畸零地之情形。	本案為配合新闢道路工程辦理之個案變更,爰除有關增加規劃住宅區與商業區等建議事項,納於本計畫下次通盤檢討研議,及有關地上物之查估與補償價格非屬都市計畫變更內容,本案不予討論外;其餘照工程單位研析意見,未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			土地，將直接升格為 20 米全新外環道正第一排且緊鄰萬坪綠意公園用地之黃金夾心路廊，為避免新闢重大交通動脈旁之精華都計土地仍受限於低效益之農業區管制，建請都市計畫委員會審酌地方都市發展願景與提供南科外溢生活圈居住的需求，准予將清水段 173 地號被切剩之賸餘土地，一併於本專案中個案專案變更為「住宅區」，以利未來由陳情人主導對接優質建商，進行整體、高品質之高強度都市建築開發。 2. 要求核實農作改良物(老欉文旦、大白柚)之最優補償，並確保賸餘土地方正與建築線拉設，本宗 173 地號土地長年種植麻豆在地最珍貴之經濟作物老欉文旦與大白柚果樹，生機盎然且產值極高，建請工務局與相關查估單位於後續地上物取得階段，應實事求是、逐棵核實清查。被徵收新路範圍內由陳情人實質管理之果樹改良物補償金，應全額發放予陳情人，同時建請道路工程設計單位在拉設新路之道路		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			線型與中心線時,應顧及本宗土地賸餘部分之建築線方正度,避免造成無法建築之零星畸零地,以實質保障在地地主之合法財產權益。 3. 陳情人身為大面積核心地主,具備最高效率之都市開發對接動能,陳情人個人持分面積即高達 688.2 坪,規模大且具備實質主導與處分動能。建請都委會重視大面積核心地主之陳情訴求,本案賸餘土地若能專案變更為住宅區,陳情人將有實質能力以最高效率啟動合建或自建案,為新路兩側與左鄰之萬坪綠意公園用地,帶入最頂級之高品質居住景觀與提供南科外溢生活圈居住的需求,共創市府、建商與地方居民三贏,並能增加當地人口與帶動繁榮。		
人陳3	陳情人: 梁○翔 陳情地點: 清水段173地號	配合麻豆交流道(新生南路東延至171線新闢工程)專案變更案	1. 建請將清水段173地號受徵收後賸餘土地,一併個案專案變更為「住宅區」(或商業區)。 (1)陳情人為清水段173地號土地實質核心地主(個人實質持分面積高達3880平方公尺,換算約1174坪),本次為促進地方繁榮、建構南科外溢生活圈核心路	併人陳2研析意見說明。	併人陳2案。

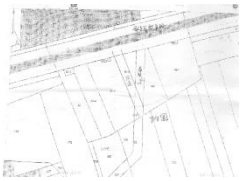
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			網，陳情人全力支持政府「配合新生南路東延新闢工程專案變更」之主要計畫，並願依法配合右上端全新20公尺外環新線道路之用地徵收。 (2)試想，一條全新、寬敞的20米外環大馬路與萬坪公園旁，卻因為法規限制，只能留下一整排無法合法建築、殘破、甚至未來可能面臨廢耕的農業區死角，這對臺南市的都市門面是實質的景觀破壞！只有一併變更為住宅區，這裡才能引進高質感的現代建築，與左側的公園綠地完美融合，型塑麻豆最美的新市容。唯新闢道路完成後，本宗面積高達近2400坪之宏大基地扣除徵收部分後之賸餘土地，將直接升格為20米全新外環道正第一排且緊鄰萬坪綠意公園用地之黃金夾心路廊，為避免新闢重大交通動脈旁之精華都計土地仍受限於低效益之農業區管制，建請都市計畫委員會審酌地方都市發展願景與提供南科外溢生活圈居住的需求，准予將清		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			水段 173 地號被切剩之賸餘土地，一併於本專案中個案專案變更為「住宅區」，以利未來由陳情人主導對接優質建商，進行整體、高品質之高強度都市建築開發。 2. 要求核實農作改良物(老欉文旦、大白柚)之最優補償，並確保賸餘土地方正與建築線拉設，本宗 173 地號土地長年種植麻豆在地最珍貴之經濟作物老欉文旦與大白柚果樹，生機盎然且產值極高，建請工務局與相關查估單位於後續地上物取得階段，應實事求是、逐棵核實清查。被徵收新路範圍內由陳情人實質管理之果樹改良物補償金，應全額發放予陳情人，同時建請道路工程設計單位在拉設新路之道路線型與中心線時，應顧及本宗土地賸餘部分之建築線方正度，避免造成無法建築之零星畸零地，以實質保障在地地主之合法財產權益。 3. 陳情人身為大面積核心地主，具備最高效率之都市開發對接動能，陳情人個人持分面積即高達 1174 坪，規模大且具備實質主導與處分		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			動能。建請都委會重視大面積核心地主之陳情訴求，本案賸餘土地若能專案變更為住宅區，陳情人將有實質能力以最高效率啟動合建或自建案，為新路兩側與左鄰之萬坪綠意公園用地，帶入最頂級之高品質居住景觀與提供南科外溢生活圈居住的需求，共創市府、建商與地方居民三贏，並能增加當地人口與帶動繁榮。		
人陳4	陳情人：吳〇蓁 陳情地點：清水段173、175地號	配合麻豆交流道(新生南路東延至171線新闢工程)專案變更案	1. 建請將清水段173地號受徵收後賸餘土地，一併個案專案變更為「住宅區」(或商業區)。 (1)陳情人為清水段173地號土地實質核心地主(個人實質持分面積高達2576平方公尺，換算約779坪)，本次為促進地方繁榮、建構南科外溢生活圈核心路網，陳情人全力支持政府「配合新生南路東延新闢工程專案變更」之主要計畫，並願依法配合右上端全新20公尺外環新線道路之用地徵收。 (2)試想，一條全新、寬敞的20米外環大馬路與萬坪公園旁，卻因為法規限制，只能留下一整排無法合法建築、	併人陳2研析意見明。	併人陳2案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			殘破、甚至未來可能面臨廢耕的農業區死角，這對臺南市的都市門面是實質的景觀破壞！只有一併變更為住宅區，這裡才能引進高質感的現代建築，與左側的公園綠地完美融合，型塑麻豆最美的新市容。唯新闢道路完成後，本宗面積高達近 2400 坪之宏大基地扣除徵收部分後之賸餘土地，將直接升格為 20 米全新外環道正第一排且緊鄰萬坪綠意公園用地之黃金夾心路廊，為避免新闢重大交通動脈旁之精華都計土地仍受限於低效益之農業區管制，建請都市計畫委員會審酌地方都市發展願景與提供南科外溢生活圈居住的需求，准予將清水段 173 地號被切剩之賸餘土地，一併於本專案中個案專案變更為「住宅區」，以利未來由陳情人主導對接優質建商，進行整體、高品質之高強度都市建築開發。 2. 要求核實農作改良物(老欉文旦、大白柚)之最優補償,並確保賸餘土地方正與建築線拉設，本宗 173		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			地號土地長年種植麻豆在地最珍貴之經濟作物老欉文旦與大白柚果樹，生機盎然且產值極高，建請工務局與相關查估單位於後續地上物取得階段，應實事求是、逐棵核實清查。被徵收新路範圍內由陳情人實質管理之果樹改良物補償金，應全額發放予陳情人，同時建請道路工程設計單位在拉設新路之道路線型與中心線時，應顧及本宗土地賸餘部分之建築線方正度，避免造成無法建築之零星畸零地，以實質保障在地地主之合法財產權益。 3. 陳情人身為大面積核心地主，具備最高效率之都市開發對接動能，陳情人個人持分面積即高達 779 坪，規模大且具備實質主導與處分動能。建請都委會重視大面積核心地主之陳情訴求，本案賸餘土地若能專案變更為住宅區，陳情人將有實質能力以最高效率啟動合建或自建案，為新路兩側與左鄰之萬坪綠意公園用地，帶入最頂級之高品質居住景觀與提供南科外溢生活圈居住的需求，共創市府、建商與地方居民三		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委會決議
			贏，並能增加當地人口與帶動繁榮。		
人陳5	陳情人：林○森 陳情地點：龍泉段99、586地號	表5-1變更範圍土地權屬一覽表：第17頁龍泉段99地號、第18頁龍泉段586地號未載入變更範圍土地權屬私有部分。	龍泉段99地號部分面積95.74㎡私有，應列入。 龍泉段586地號部分面積199.09㎡私有，應列入。 亦請編列預算實質徵收補償，不宜對所有權之持有者有名無實掛著空殼，應比照其他分區用地一併徵收並負補償之實，不能因分區屬道路用地而有別。	建議未便採納。 理由： 陳情地點為已開闢之現行計畫道路用地，但非為本案變更範圍，惟陳情地點部分用地範圍業已納入「新生南路東延至171線新闢工程」需地範圍，後續將依規定辦理所需用地徵購事宜。	照工程單位研析意見，未便採納。
人陳6	陳情人：黃○揚 陳情地點：龍泉段148地號	1. 地上種有高經濟農作物：文旦。 2. 龍泉段92-8、148、149三地號都是陳情人所有，原完整的一塊土地被計畫道路分割成畸形，耕作上非常不方便，地形其醜無比，請體恤民意。	請准如附圖之改道方案。 	建議未便採納。 理由： 陳情地點為未開闢之現行計畫道路用地，但非為本案變更範圍，基於地區性道路系統改道事宜，建議納入都市計畫通盤檢討予以整體考量。	考量陳情地點非屬本案配合新闢道路工程辦理個案變更範圍。爰有關建議調整現行計畫道路用地一節，納於下次通盤檢討研議，本案不予討論。
人陳7	陳情人：陳○香 陳情地點：龍泉段149-1、149-2地號	確認徵收單價，說明會只有提及計畫徵收面積及總金額，沒有說明實際徵收單價為每平方公尺多少錢，如果單價太低有什麼自力救濟的方法？	徵收單價不要太低，不要讓辛苦的農民吃虧。	未涉及實質都市計畫變更範疇。 理由： 陳情地點徵購單價金額非屬都市計畫變更議題，惟查估補償價格，後續將於用地徵購階段依規核實辦理建築及農作改良物之查估與補償作業等相關規定辦理。	因建議事項非屬都市計畫變更審議範疇，由工程單位納入後續工程辦理研議。

第 六 案：「擬定臺南市安南區「工 9(附)」工業區細部計畫案」

說　　明：一、本案計畫範圍於 68 年發布實施之「變更及擴大台南市主要計畫」納入主要計畫範圍並編為農漁區，後歷經三次通盤檢討，由農漁區變更為乙種工業區，並於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)」以附帶條件方式規定應另擬定細部計畫，鑒於未來可期之產業發展需求，爰辦理擬定細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 17、22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、本案於 113 年 12 月 25 日起於臺南市政府都市發展局及安南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 113 年 12 月 25、26、27 日中國時報，同時於 114 年 1 月 15 日下午 3 時，假安南區學東里活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：15 件，詳如公民或團體陳情意見綜理表(附表 1、2)。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由林委員榮川（召集人）、賴委員美蓉(115 年度停聘)、張委員慈佳、洪委員于婷、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 114 年 4 月 16 日、8 月 1 日、115 年 4 月 24 日、7 月 9 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見(如附錄)，爰

提大會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳【附錄】）。

一、 土地使用計畫調整補充道路截角，依提會資料通過，詳附圖。

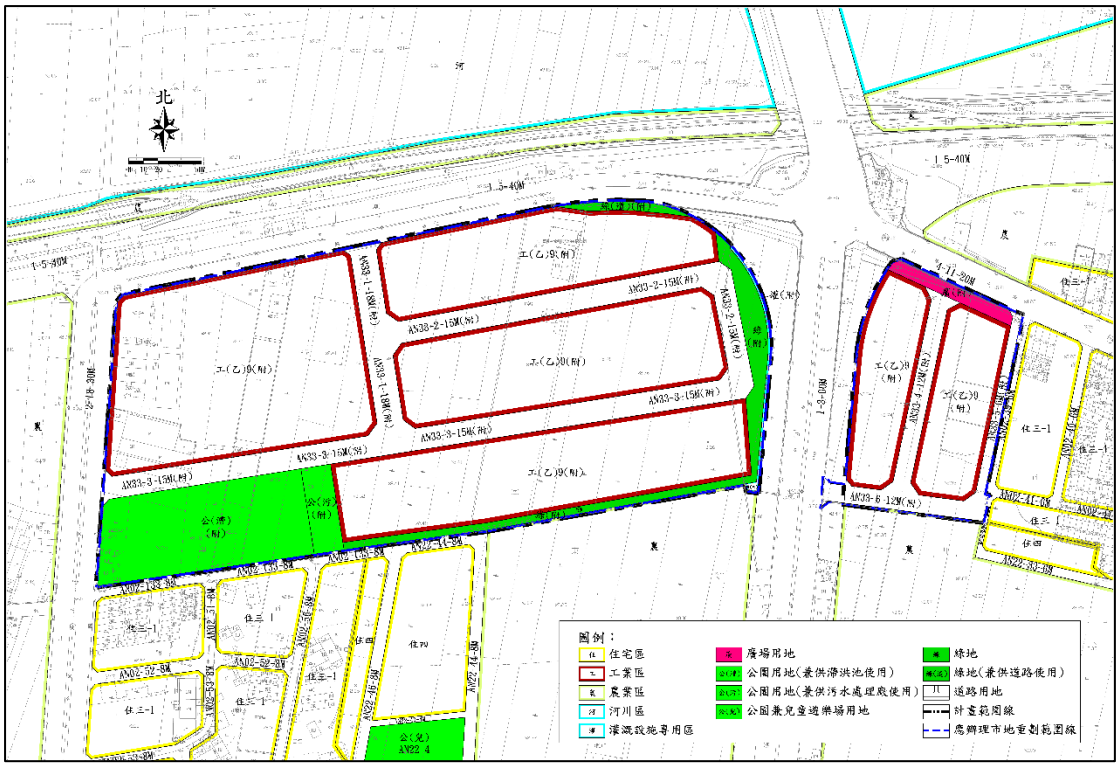
二、 專案小組後陳情案，詳附表 2 市都委會決議欄。

三、 請於計畫書補充本案劃設公共設施比例之依據來源。

四、 本案經提本會審決內容超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定再辦理公開展覽及說明會。再公開展覽期間無公民或團體提出陳情意見，則逕予核定，免再提會審議，如有公民或團體提出之陳情意見與本案計畫內容有直接關係者，則再提會討論。

五、 本案開發方式涉及市地重劃，請取得臺南市政府地政主管機關認可之可行性評估文件。

六、 本案採以市地重劃方式開發，應於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過後，再檢具都市計畫書、圖報由臺南市政府逕予核定後實施。



附圖 土地使用計畫示意圖(本次大會決議方案)

【附錄】歷次專案小組出席委員初步建議意見彙整

原則同意依專案小組初步建議意見、相關權管機關協調會意見並參酌人民陳情意見修正土地使用計畫配置(詳附圖)。

一、 整體性綜合意見：

(一) 特定工廠與周邊土地使用配置調整

基地內 1 處取得核准登記之特定工廠，依專案小組建議意見及參酌人民陳情意見召開現勘暨研商會議，釐清取得特定工廠登記之範圍，並將特定工廠申請變更都市計畫之相關法定作業、審議程序，以及參與市地重劃的利弊等向該工廠負責人充分說明，經取得工廠負責人參與重劃意願，將該工廠納入計畫範圍並調整相關土地使用配置。

(二) 市地重劃可行性與財務評估

檢討土地所有權人數與參與分配人數及周邊開發後地價以估算重劃後地價，考量重劃配地情形，檢討建物、道路及公共設施用地之配置，儘量降低拆遷補償、提高重劃可行性。

(三) 土地使用分區管制要點及退縮建築規定

配合現有相關法令規定，刪除、整併重複之規定內容，以及考量市地重劃配地需要調整部分退縮寬度。

二、 公共設施計畫

(一) 道路系統與交通動線

1. 道路寬度考量工業區大型車輛需求，道路轉彎處依大型車輛轉向需求劃設足夠長度之截角。
2. 西側基地臨台 17 線為長下坡段，考量交通安全取消東南側出入口，並於西側增設出入口取代。調整基地北側 15M 計畫道路出入口方向，並檢討其停等空間長度、坡度安全，調整道路系統以適於聯結車、大型車之使用。
3. 東側基地原規劃道路系統僅一處出入口，不利於聯外及防救災動線，調整於基地北側增設出入口。基地東側鄰住宅區，於公共設施負擔比例不超過 30%為原則，增設 1 條南北向道路，以加大其道路寬度，作為

工業區、住宅區之區隔。

(二) 農田水利設施

西側基地北側配合現有溝渠改道，規劃為灌溉設施專用區，西側基地南側約 70 平方公尺之現有農田水利溝位於計畫範圍內綠地用地，不影響現況使用，採維持綠地用地之規劃。

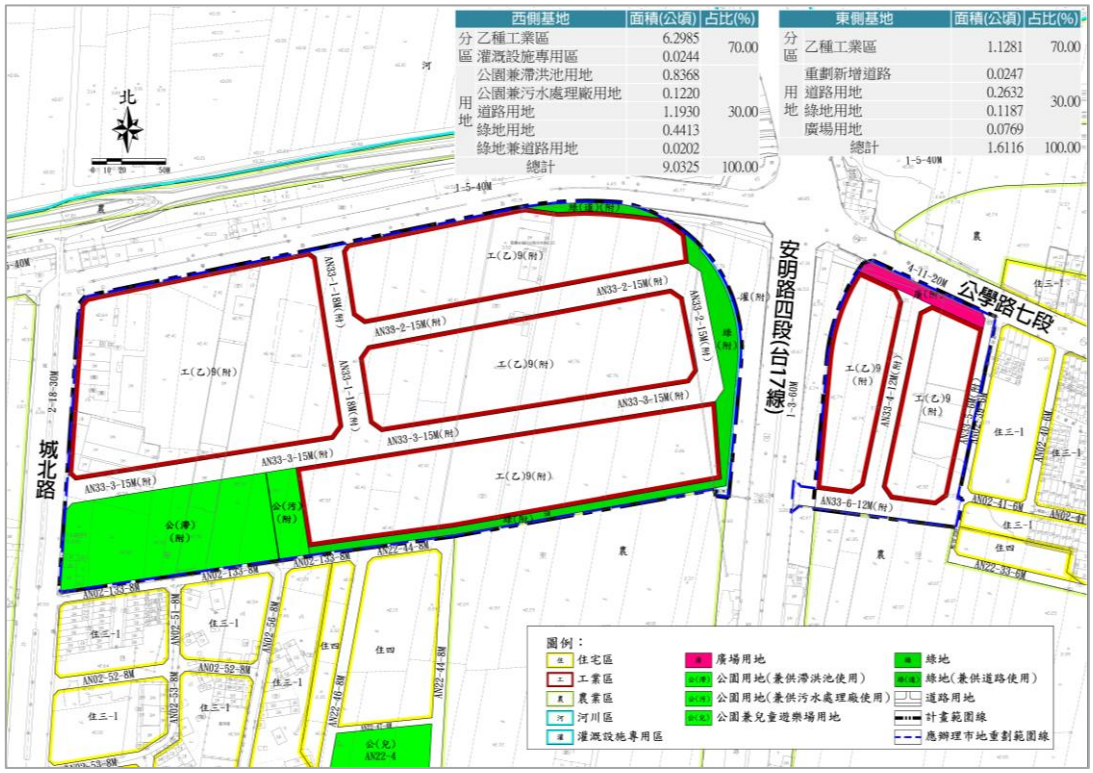
(三) 滯洪池

考量實際地形及滯洪設施設置型式，調整公園用地(兼供滯洪池使用)及周邊土地使用配置。

(四) 污水處理設施

本案於土地使用分區管制要點規定進駐產業類別為低污染事業，工廠於設廠時應依相關規定完成污水處理後始排出，原無規劃污水處理廠用地，經主管機關建議依下水道法相關規定設置，按規劃評估所需污水處理廠面積為 0.122 公頃，於公園用地(兼供滯洪池使用)內臨東側位置，調整增設公園用地(兼供污水處理廠使用)，以供未來開發使用，相關管線開闢費用納入本案市地重劃財務評估。

三、 公民或團體陳情意見綜理表：詳附表 1。



附圖 依專案小組會議建議修正後土地使用計畫示意圖

附表 1-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	專案小組建議意見
人1	洪○甫、洪○谷(洪○宗繼承者) 國聖段69、156、139地號	1.目前工9的規劃未考慮地主方位及未來土地利用；另外弘威泰有限公司安南廠以西都沒有連通工9東側過來的道路。(不應考量弘威泰有限公司安南廠的完整;計畫書明白說此工廠為違法建築物；(計畫書內文如下：依工廠管理輔導辦法申請特定工廠，可依同法第28-8條免受都市計畫、建築法相關法規裁罰))	1.目前工9的規劃未考慮地主土地方位的土地利用；由土地的購買/運用的歷史，各地主當初是以中間林地為界購買/運用土地(如圖一);考慮未來地主土地方位以及未來也應以林地開15M的道路，以利未來兩側地主作最佳土地利用；如圖二紅/紫色道路規畫。 2.因為建議1.原本廣道的部分應跟隨在西北公家土地旁，如17號公路以東工9設計；如圖紅色；作為國聖段66-1、69之對外道路(目前國聖段68之土地因繼承成本過大子孫無意繼承意願，已列冊管理。)	建議部分採納。 1.陳情將弘威泰有限公司納入計畫範圍以利東西向道路串聯，經查該公司為取得本府經發局核准登記之特定工廠，惟依113年8月13日本府都發局訪談該公司紀錄，該公司表示不願意參與重劃並將另循「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」申請變更為特定工廠專用區，因此原公展方案將之剔除；經114年4月16日本案市都委會第1次專案小組委員意見，為確保未來市地重劃開發之公平性，應釐清取得特定工廠登記範圍以及將參與市地重劃的利弊等向該工廠負責人充分說明，本府都發局會同經發局、地政局於114年5月6日召開弘威泰有限公司現勘暨協商會議，經該公司負責人表示未堅持不參與重劃，但希望現有建物完整保留，如有道路穿越需求盡量以南側空地劃

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
				設，爰建議酌予採納，依本府經發局109年6月23日1090053244號函核准之特定工廠登記內容，將該特定工廠取得核准登記之建物範圍予以保留，據以調整本案土地使用計畫及道路系統。 2. 有關規劃內容應考量土地方位之意見與本案配置方案尚符。經評估西側基地之地籍紋理為南北向狹長型分布，本案據此劃設適合南北向配地之工業區街廓及道路。 3. 本案區內道路係依平行或正交於區外計畫道路之走向劃設，以符道路安全性，同時可確保工業區街廓之方正，避免產生難以利用之畸零地。
人2	陳○旺 國聖段40、40-1、41、41-1地號	1.該二筆土地依鈞府都市發展局函示，係為道路用地(如附件影印本)，且現為公學路七段使用之既成道路，其面積很小(國聖段40地號之面積為0.003476公頃、	懇請　貴局於114年1月15日府辦理府都綜字第1132511881D號函，就本市安南區(工9)工業區細部計畫案，就四-十一-二十M(第十期)道路工程用地徵收時，請求將本人所有土地，坐落於本市安南區國聖	建議未便採納。 1. 所陳國聖段40、41地號係屬本案區外土地，現行計畫為道路用地，同段40-1、41-1地號係屬本案區內土地，現行計畫為附帶條件工業區，二者開發方式相異，區內部分已納重劃開發。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		41 地號之面積為0.002181 公頃)懇請　貴局考量一併辦理徵收。 2.檢附安南地政事務所有關上開二筆土地之地籍圖謄本供　貴局參酌其特殊性「已不能為相當之使用」與一般徵收土地有異，敬請　鈞府核准。	段 40-1、41-1 地號共兩筆土地一併辦理徵收。	2. 另有關陳情區外土地一併徵收部分，依本府工務局 114 年 3 月 6 日南市工新三字第 1140372235 號函意見，土地一併徵收之申請應依土地徵收條例第 8 條規定辦理，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。經查所陳土地為辦理 4-11-20M 道路工程(公學路七段)之殘餘土地，因申請一併徵收已逾期，故不予受理。
人 3	陳◯隆 國聖段 73、48-1 地號	114.01.15 我在此以最嚴正的態度，表達我對目前土地發展計畫中所面臨重大困境的強烈關切。我於台南市公學路七段 322-50 號令法購置土地，並計劃依照相關法規興建廠房，配合消防法規規定，進行消防設施的購置與安裝，同時以依照程序提交特定工廠計劃於 110 年 5 月 12 日向台南市政府經濟局報備，並依規定繳	114.01.15 我提出以下方案作為目前土地劃分問題的補償方案，並保留我現有的土地權利： 保留土地使用權調整劃分： 請政府重新檢討土地劃分方案，對我所持有的土地進行重新貴畫，保證我的土地不會被不合理的分割，並確保該土地可以有效支援廠房的正常運作。 若無法完全恢復土地的完整性，請政府提	建議酌予採納。 1. 本案依陳情人 114 年 3 月 10 日陳情書意見為準。 2. 經查案地係大瑀企業股份有限公司前於 110 年 5 月 12 日向本府經發局申請未登記工廠納管，惟後續未依規定完成特定工廠申請納管之應辦事項，尚未取得特定工廠登記。陳情調整道路用地劃設位置避免影響地上物，建議酌予採納，經調整道路配置後，廠房建物位於工業區土地，未

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		交納管金。 然而，我所面對的困境已經嚴重到無法忽視的程度。根據目前擬定的台南市安南區「工9(附)」工業區的土地劃分安案，我所持有的土地被不合理的分割為兩塊，這樣的劃分使得其中一塊成為畸零地，完全無法使用；而另一塊土地則無法支援廠房的正常運作，直接導致無法正常進行，嚴重影響到在地員工的生計及廠房的營運。 此外該計畫在細部規劃中的道路設置存在重大的問題，土地分割的不合哩，不僅使多位土地所有人無法有效利用其土地，也完全抑制了該區域應有的經濟潛力，對我們的生產力構成毀滅性打擊。更加無法容忍的事，這一切變更所帶來的影響，不僅是經濟層面上的損害，更是對我們權力的嚴重侵害。由於土地被不當劃分，我的土地	供相應的土地置換方案，以保證我能夠繼續正常運作並不損害我的產業發展。 土地價值補償： 由於土地劃分的錯誤，已經嚴重影響到我的土地價值及使用權，請政府根據土地當前的市場價值進行補償，並考量土地的使用損失，提供相應的金額以彌補我因劃分所產生的損失。 經濟損失及生產力補償： 由於土地無法正常使用，直接影響到廠房的運營，造成經濟損失，請政府對我在此過程中所遭受的經濟損失提供合理的補償。 此外，對於因土地問題造成員工失業風險，請政府協助提供相應的就業轉介或在就業支持，並在過度期間提供補助。 後續土地開發與經濟發展支持： 請政府在未來區域經濟發展規劃中，給予我與其他土地所有人應有的支持，並協助	來透過重劃土地分配，倘未影響土地分配可保留設施物，可降低重劃共同負擔、提高重劃可行性。 3. 有關陳情確保土地重劃之原位次分配原則等涉及重劃分配作業部分，建議未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		利用遭到侵犯，已經使我無法依原計畫進行生產，進一步損害了我的合法財產權這樣的處置不僅使我付出了無法彌補的經濟損失，也將對該區域的發展及員工生計造成無可估量的影響。因此，我在此強烈要求，請立即對目前規劃方案進行重新檢討，並在最短的時間內提出合理的調整方案。我希望能夠根據更公正、更科學的規劃，保障我及其他土地所有人的合法權益，使土地得以合理利用，讓廠房可以恢復正常運作，並促進區域經濟的發展。 此事關乎每位土地所有人、原工及整體區域的未來，我懇請您能夠正視問題，給予我們一個公正合理的解決方案。 114.01.17 本人就購置土地並興建廠房一事，向貴局表達強烈抗議我方於該案中已遵循	我們將土地合理開發並充分發揮土地的經濟潛力。 提供適當的政策支持與技術輔導，促使區域內經濟活動不會因不合理的土地劃分而受到嚴重的抑制。 114.01.17 此一徵收決策不僅不符合公平正義，且已嚴重侵害我方基本權益，造成企業運作的極大困難。我方在此強烈抗議市政府不當徵收行為，並強烈要求貴局立即重新審視該徵求計劃，務必給予我方合理的解決方案，以避免我方及員工的利益遭受進一步重創。 我方強烈要求貴局立即提供合法有效的補照或解決方案，以確保我方計劃能繼續進行，並避免市政府此一不當徵收決策所帶來的進一步損害。若當局未能給於合理的不就。 114.01.24 一、建議修改工業區	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		所有合法程序，並依照清防法規妥善配置所需消防設施，並同步提出特定工廠申請。最初，依照規定，我方已依法申請特定工廠，然而經代書查證後發現該地區為乙種工業區，於是我方決定改採就地法途徑辦理，絕無違法之虞。然而，令人無法接受的是，我方委託建築師辦理相關申請時，卻遭遇市政府對該計劃進行細部徵收，直接導致我方整個計劃無法繼續推進。此決策對我方企業造成無可估量的經濟損失，更嚴重的是，數名員工的生計因此受到極大威脅，對此，本人感到無比憤慨與困擾。 此一徵收決策不僅不符合公平正義，且已嚴重侵害我方的基本權益，造成企業運作的極大困難。我方在此強烈抗議市政府此不當徵收行為，並強烈要求貴局立即重新審視該勝	配置示意圖(如三、附圖)所示。 二、建議修改後之優點： 1.區內土石方填挖平衡，減少工程費用及地主負擔； 2.所需拆遷地上物減少，大大降低地主抗性； 3.街廓彈性調整，利於日後土地分配； 4.整併既有道路系統，增加附近居民利用、降低附近居民抗性。 114.03.10 一、本人於114年1月24日所提意見撤銷，以本次意見為準。 二、建議修改工業區配置之示意圖(如後附）所示。 三、建議修改後之優點： 1. 須拆遷之地上物減少，降低地主抗性。 2. 確保土地重劃	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		收計劃，務必給予我方合理的解決方案，以避免我方及員工的利益遭受進一步重創。 114.01.24 一、經查貴府所擬定「臺南市安南區「工9(附)」工業區細部計畫案」,其內容多有不合理之處，恐致民怨產生無謂陳抗、嚴重影響貴府政務推展，謹說明如下： 1.公(滯)位置不合理： 細讀貴府所擬定之細部計畫書,其公園兼滯洪池位置並非劃定區域之最低點,如為達到自然排、蓄水目的，恐須深挖、降低高程,始能達到化地區域內排、蓄水功能,但徒增土石方輸出而虛增相關工程費用38,323萬元，徒增地主負擔。	之原位次分配原則及原有合法建物按原位分配規範。 3. 受重劃後道路線型影響之土地筆數較少。 4. 原受AN33-1之15米道路切割之西側梯形土地可維持較完整方正之地形，利於未來重劃後之重新分配作業。 5. 調整後之圖面較原始調查評估數據差異較小，貴府發布之「擬定臺南市安南區「工9(附)」工業區細部計畫案」內容修正幅度較小。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		2.街廓劃定過為僵化： 查貴府所擬定本工業區配置示意圖(圖5-1)，看是重劃後之街廓方整、利於重劃後之使用，但實則欠缺考量拆遷(於3.說明)與既有社區(住宅區，於4.說明)之相鄰關係，而顯得街廓設計過於僵化。 3.拆遷地上物過多： 細讀計畫書之第三章第五節土地使用現況及權屬分析，本計畫區內不過12處非農使用，且有1處向貴府完成特定工廠登記，又有陳情人向貴府辦理特定工廠登記中；倘依貴府所擬定之配置示意圖，所需拆遷地上物恐逾5處之多，拆遷補償費卻只		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		預估355萬餘元,恐只是徒增民怨。 4.為考量社區鄰接關係： 本計畫西側工業區南邊緊鄰既有社區,中央道路系統延伸,可使既有社區內居民使用上更為便利,公園兼滯洪池之位置調整,亦可使居民接受度提高。 二、陳情人以向貴府辦理特定工廠登記、繳交納管金，並提交改善計畫到府，卻因貴府所發布之細部計畫思慮欠周，嚴重影響陳情人之企業運營及員工生計，懇請貴府重新規劃設計，以維貴我權益 114.03.10 一、經查貴府所擬定「臺南市安南區「工9(附)」工業區細部計畫		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		案」，公開展覽之計畫內容有致影響民眾權益之情事，謹說明如下： 1. 本案道路街廓劃定方式導致現有土地規劃後零碎破散及既有建築物拆遷問題，目前估價補償費約355萬餘元，不敷原土地所有權人及地上物所有權人就其使用需求重建廠房之成本，其補償費與實際市場重建價值落差過大。 2. 都市計畫劃定後至確定完成計畫公告之時程冗長，經本次細部計畫實施後，重劃工程完工至本人取得土地進行重建之時程未定，其營建原物料漲幅不可預期，衍生之相關成本實非現預估之補償費可填補。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		3.依據主計總處近年營造工程物價指數統計資料顯示（以110年為基期），113年度之指數由1月之111.26至12月升至111.84，營造物價指數逐年增加，未來興建成本亦將逐年提升。 4. 另依據重劃原位次分配原則，為確保地主利益不受損害，建議分配位置、價值與重劃前差異較小，以減少重劃對地主之影響。 二、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第5條（略以），都市計畫通盤檢討前應就自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		需，進行計畫地區之基本調查與分析推計，作為通盤檢討之基礎。 三、又依據原有合法建物按原位分配原則，本土地之地上物已辦理特定工廠登記並繳交納管金，俟都市計畫變更後續行申請合法使用。本案公告之配置計畫圖將本人持有之方正土地切割為3塊，又地上物亦納為應拆遷之建築物，土地重劃後同時跨工業區及道路，對本人之權益影響甚大，對於該區域之產業結構及發展、土地利用之調查亦相互衝突，謹請諒察貴我雙方權益，懇請貴府審酌基地現況，以降低居民抗性。		
人4	吳○周 國聖段	1.入口危險：現有右下角出入口，位於台17主要幹道	1.以公學路七段為主要出入口，台17線只作服務入口。	建議部分採納。 1.陳情交通動線之臨台17線出入口設置有安全疑慮，經

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	160 地號	上，離國聖橋僅數百公尺，並有五公尺高差，上下班時間重車急停危險，不適合作為主要出入口。 2. 基地太淺：現有土地坵塊區分方式，再加上五公尺退縮線，街廓基地太淺，難以卸貨與開發。現有規畫方式，區塊分配過小，影響地主權益與之後產業發展可能。 3. 廣場兼道路用地置於中心，可供卸貨迴旋的公共空間。公園兼治洪洪池置於基地最低點，與水圳景觀結合，保留現地老樹。 4. 沒有污水排放設施的話，工廠設計類別是否應有限制。希望能符合低污染性，結合在地特色產業，作為農漁產品二次加工的工廠。作為七股科工區以外，滿足較小廠商的單元需求。	2. 不宜分三個東西向主要坵塊，分為兩個。如圖。 3. 增加周圍綠帶與道路，入口景觀與公共空間，提升整體產業價值，如圖。	查該處位於台 17 線之長下坡段，作為出入口確有影響交通安全可能，建議酌予採納，為符合本案於西側基地設置至少兩處出入口之規劃原則，配合調整後計畫範圍將出入口調整設置於臨公學路及城北路位置。 2. 陳情應規劃符合設廠需求之工業區街廓，本案係參考周邊工業區街廓深度，並考量基地規模，於西側基地規劃 120~130 公尺大街廓及 50~70 公尺小街廓，東側基地為 30~50 公尺小街廓，提供後續土地分配調整彈性。 3. 陳情公園兼滯洪池位置，依本案規劃配置構想，公園兼滯洪池用地應配置於可及性高，且符合地勢低窪、鄰近區外雨水下水道之區位，其面積可容納滯洪池，故將其劃設於臨西側出入口及南側住宅區處，並涵蓋區內高程最低處(1.93 公尺)所在位置。 另陳情應配合公園保留現地老樹，經查該樹木位於計畫

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		5.預計時程為何？土地細塊與分配位置何時出來？可以申請建照。		範圍外，非本案辦理範疇，建議未便採納。 4. 陳情因未設置污水處理設施，應明確限制工業區進駐產業類型，有關進駐產業，依本案土地使用分區管制要點規定，應同時符合「都市計畫法臺南市施行細則」之乙種工業區容許使用項目及經濟部「低污染認定基準」之低污染事業，使可進駐本工業區，建議酌予採納；另有關污水處理，依專案小組初步建議意見予以劃設「公園用地(兼供污水處理場使用)」，以供未來開發使用，相關管線費用納入重劃財務評估。 5. 本案辦理時程說明如下：細部計畫經本市都市計畫委員會審議通過並發布實施後，接續依重劃作業程序辦理，依序進行重劃計畫書擬定、地上物查估及拆遷補償、工程規劃設計及施工、地價評定、土地分配、地籍整理、土地交接等事項，實際時程視辦理情

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
				形而定。
人5	黃○珍、黃○安 國聖段72地號	1.經調查本案安明路西側工業區，高程呈北高南低走勢，最低點為東南側，照常理滯洪池應要規劃於此，但安明路無雨水下水道箱涵，且原草案之滯洪池位置收集雨水後，主要靠水利會給水側溝往西排向城北路，再注入雨水下水道箱涵。 2.因國聖段70地號上之特定工廠無加入此次重劃，因此本草案西側之工業區被此特定工廠一分為二，不利工業區內道路之通行。該特定工廠南側無建築物，應可開闢為道路。	1. 建議滯洪池設置於城北路旁，可縮短排水路徑，另滯洪池可兼具公園使用，在大馬路旁才方便居民使用。 2. 建議主辦單位邀請特定工廠所有權人同意加入此次重劃。	建議部分採納。 1. 有關公園兼滯洪池用地之建議意見同人4案第3點。 2. 有關特定工廠之建議意見同人1案第1點。
人6	王○秋 學中段387-6地號	針對本地號重劃分區幾點意見建議	方案一： 1. 單元1為坐落位子，因地段鄰近住宅區，且該區域幅員不大，做為工業用不足產生效益及鄰近住宅區吵雜聲較為嚴重，建議與單元2區分開	建議部分採納。 1. 有關陳情規劃住宅區部分建議未便採納。 本計畫範圍於主要計畫為工業區，附帶條件應另行擬定細部計畫，爰本細部計畫

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
			來重新規畫為住宅區類，已達周邊發展效益。 2. N02-39-6M 因住宅道路用地尚未徵收地段，AN02-41-6M 道路用戶人員通行皆由目前規畫綠地部分通行(該處已完成道路建置)，如將綠地部分更改為道路用地可或少施工成本，因該路段已完成填土作業，將原本規畫 N33-3-15M 道路修正為 10M 道路，更可以使學東里居民進出更加便利。 方案二： 單元 1：AN-33-6-15M 及 AN-33-3-15M 道路該工業地幅源不足，工業需求效益不大，建議路改成 10M 路寬，另修改為 T 字路口(紅色區域)，均為 10M 道路，更提升該地段未來發展及學東里居民進出台 17 甲線更加方便，已增加周邊經濟產能效益。	依循主要計畫指導以劃設工業區為限。 2. 為降低工業區與毗鄰住宅區之環境衝擊，本計畫東側基地臨住宅區一側劃設 6 公尺計畫道路，配合區外 6 公尺計畫道路，合計 12 公尺寬道路作適當區隔，西側基地臨住宅區側劃設綠地及公(滯)用地作適當區隔。 3. 陳情工業區應與住宅社區出入道路連通，為使東側基地符合至少兩處出入口之規劃原則，並兼顧在地居民出入通行之便利性，建議採納。 4. 陳情東側基地道路寬度應調整為 10 公尺未便採納，考量大型車輛通行需求，以及道路兩側人行道空間，本案東側基地道路寬度以至少 12 公尺為原則。
人 7	農業部農田水利署嘉南管理處	一、依據貴府 113 年 12 月 24 日府都綜字第 1132511881D 號函辦理。 二、旨案業於 113 年 5 月 21 日第一次召開機關協調會，有關現有農田灌溉溝渠建	建議部分採納。 1. 依 113 年 5 月 21 日第一次機關協調會農水署表示本案區內灌溉溝	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		議改道之路線配置，本處於會議中業已表述管有地不同意指配於灌溉專用區並載入其會議紀錄有案，先予敘明。 三、農田水利設施變更依農田水利法第 8 條暨農田灌溉排水管理辦法第 16 條，應由開發單位提供新水路用地，建請貴府規劃開發區內公設用地採水路共構方式辦理。 四、又依農田水利法第 23 條規定第 4 項規定，本署農田水利事業作業基金資產，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 項有關公有土地無償撥充或抵充規定之限制，建請貴局比照私有土地分配比例分配可建築用地予本處。		渠仍有使用需求，爰本案配合將改道後灌溉溝渠劃設為灌溉設施專用區，並經農水署確認配置方案可行。 2. 本案灌溉設施專用區係依農水署 113 年 11 月 25 日農水嘉南字第 1138673741 號函之灌溉設施設置需求劃設 1.2 公尺寬，後續得將農水署所有土地優先指定分配於該專用區以符合公地公用及管用合一原則，扣除指配面積後剩餘土地依規定計扣重劃負擔後分配於工業區土地。
人 8	洪○甫、洪○谷(洪○宗繼承者)、蔡○相、王○池、王○欽、黃○達、黃○安(黃○富之子)、魏○忠、魏○峰	1. 國聖段地號：72、135、159 以西未能良好的歸畫道路；方案一、二為國聖段地號：72、135、159 以西大地主同意之方案。 2. 目前工 9 的規畫未考慮未來土地方位避免紛爭；應以林地開道路(再利用 4. 治洪道平均治洪土地分配於每塊土地上)。 3. 弘威泰有限公司	方案一 1. 目前工 9 的規畫未考慮未考慮未來土地方位避免紛爭；由土地的購買／運用的歷史，各大地主當初是以中間林地為界購買／運用些通至南之長方形土地（如圖一）；考慮未來大地主土地土地方位以及未來也應以林地開道路（垂直原地籍圖）；以利未來道	建議部分採納。 1. 有關土地方位及特定工廠之建議意見同人 1 案第 1、2 及 3 點。 2. 陳情應考量大型車輛通行所需道路寬度及轉向角度建議酌予採納，經評估本案道路未來得劃設雙向各一車道，並加大轉向處道路截角，可符合 20 公尺全聯結車使用需求。 3. 有關公園兼滯洪

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	國聖段72、135、159以西等地主	安南廠以西都沒有連通工9東側過來的道路。(不應考慮弘威泰有限公司安南廠的完整;計畫書明白說明此工廠為違法建築物;(計畫書內文如下:依工廠管理輔導法申請之特定工廠,可依同法第28-8條免受都市計畫、建築法相關法規裁罰))利用弘威泰有限公司安南廠的林地以及前門未建設部份垂直工廠方向開路。 4.連結車無法於15米道路(15米路只適合單行道)垂直轉彎,目前道路設計一定要轉90度狀況,目前道路設計過窄問題;利用治洪道結合綠地加寬道路20～30米;另外道路設計避免在工9內一定要轉90度狀況。 5.治洪池地點紛爭/佔地過大;利用治洪道+儲水池+抽	路兩側大地主做最佳土地利用; 如方案一道路規畫。 2.目前國聖段的之土地因繼承成本過大子孫無繼承意願,已列冊管理由國聖段的往東規畫道路(同1.垂直原地籍圖) 3 此方案的好處,大地主皆維持原、地籍圖位置/方位。 方案二 1.依工9整體考量,工9北至南275米左右,於中心點往東規劃25米道路;原南側之水圳保留往工9開15米道路並用原住宅區道路8米路;此方案每50~60米長之土地就有臨路。 2.此方案,最後依序調整地籍圖與路面垂直	池用地之建議意見同人4案第3點。 4. 有關陳情東西兩側基地既有北側通行便道,藉由台17線涵洞維持通聯建議酌採納,經調整後土使用計畫,可保留原有通行功能,與建議相符。 5. 有關工業區與住宅區出入道路連通,並連結至台17線之建議意見,考量道路寬度之一致性,及西側基地臨台17線一側不適合設置出入口,建議未便採納。 6. 陳情綠地用地規劃,依本案規劃配置構想,綠地用地應作為與周邊住宅區、農業區之適當區隔,及填補工業區周邊畸零土地,建議未便採納。 7. 有關陳情涉及重劃土地分配作業部分,建議未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		水站取代；公家地下即為儲水池（如海東橋抽水站）；如此來，原滯洪池之用地平均分配至每一塊大地主，大家都無異議；路結合綠地/治洪道(如草湖寮重畫區設計)；如此一來路將會變成 20~30 米；而且土地不會因為設計綠地而的不方正。 6. 整體性考量東西廣(道)應以目前北側 17 號公路下互通(目前為便道；與北側路有高低落差處) 7. 原本有面道路土地；應還是要有面路；考量工業區應與旁邊住宅區農業區的道路共同；所謂資源共享；只要利用道路/治洪道分隔即可；如此可以道路放寬；另外工 9 地主也是住宅區之住戶，皆希望/同意此規畫。 8. 南側住宅區便道		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		接通東來的道路；工 9 出 15 米道路此路是由 17 號公路轉工 9 角度最小的路，應以此路優先規畫。 9. 綠地應塞在規畫好的畸零地。 10. 小地主的土地，換至畸零地綠地內側之土地（二面臨路）		
人 9	黃○茹 國聖段 58、58-2、58-3、58-4、59-1、60、55、55-1 等地號	加蓋鐵皮屋有申請水電裝備	未來配地原地保留	建議未便採納。 有關陳情涉及重劃土地分配作業部分，建議未便採納。
人 10	慈興宮 黃○新 學中段 387、387-8 地號	學甲寮慈興宮所有之學中段 387、387-8 二筆土地(工 9(附))工業區細部計畫案，由於該二筆土地中有幾十年來鎮守村莊安寧之重要信仰　虎爺級古蹟建築物　虎爺塔在此二筆土地上，本宮不反對開發，但請市府基於照顧　市民良意及傳統重要風俗，規劃原地保留該古蹟建築，請體恤實情，請核准之。		建議酌予採納。 1. 經查所陳土地之地上物於本計畫區都市計畫發布實施前已存在，非屬古蹟或歷史建築。 2. 陳情事項涉及地上物，經調整土地使用配置後位於工業區土地，未來透過重劃土地分配，倘未影響土地分配可保留設施

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
				物，降低重劃共同負擔，提高重劃可行性。
人 11	蔡○誠 國聖段 150-1、144-1、143-1、153-1	本人擁有土地坐落地點：安南區國聖段(地號：0150-1、0144-1、0143-1、0153-1)，因都市計劃大部份土地被納入公共廣場用地，導致土地零碎解分散，影響原土地完整性與未來使用效益。	建議具體調整方案 為確保公平補償與合理規劃，敬請貴機關考量以下兩種方式： 1. 調整廣場位置，避免影響私人土地完整。 2. 土地補償分配時，提供位於城北路邊之土地，以確保土地價值與未來使用效益。 懇請重新評估，並調整廣場規劃範圍並安排後續協商機會。	建議酌予採納。 1. 陳情所涉土地經調整配置方案後部分劃設為工業區、道路用地及公園兼滯洪池用地，後續依重劃土地分配規定，皆分回工業區土地，確保所有權人權益。 2. 有關陳情土地補償分配等涉及重劃分配作業部分，建議未便採納。
人 12	黃○晃 國聖段 55、55-1、58、58-2、58-3、58-4、79-6、79-5、80-1 地號	國聖段 55、55-1、58、58-2、58-3、58-4 地號： 1. 公共設施比率過高，對於地主分配回來的土地相對較少，不利於地主。 2. 未來分配土地，原地保留在城北路上 966 號位置上。 3. 地號 58、58-2、58-3、58-4 共有人有分管同意我們在 58-2、58-3 地號。 國聖段 79-6、79-5、	國聖段 55、55-1、58、58-2、58-3、58-4 地號： 公共設施比率過高，建議降低公共設施比率。 成本過於高出，對於分配土地給地主產生不利。 國聖段 79-6、79-5、80-1 地號： 公共設施比率過於高，建議降低公共設施比率，成本過於高出，對分配給地主產生不利。	建議未便採納。 1. 陳情應調降公設比，建議未便採納。經查本案 68 年主要計畫發布時為農漁區，後經 72 年第一次通盤檢討變更為工業區(工 9)，依「農業區變更使用審議規範」應留設至少 30%面積作為公共設施用地，現規劃公設比 30%符合通案性規定。 2. 有關陳情土地分配位置等涉及重劃分配作業部分，建議未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		80-1 地號： 1. 公共設施比率過高，對於土地地主分配回來的土地相對較少，不利於地主。麻煩各位長官評估審核。 2. 未來分配土地，原地保留。 3. 地號 79-5、80-1 可以分配在 79-6 兩旁。		
人 13	陳○美 學中段 402-3 地號	1. 公共設施比率過於高，對於土地地主分配回來的土地相對較少，不利於地主。 2. 未來分配土地，原地保留。	公共設施比率過於高，建議降低公共設施比率。 成本過高，對於分配給土地，地主不利。	建議未便採納。 1. 陳情應調降公設比，經查本案 68 年主要計畫發布時為農漁區，後經 72 年第一次通盤檢討變更為工業區(工 9)，依「農業區變更使用審議規範」應留設至少 30%面積作為公共設施用地，現規劃公設比 30%符合通案性規定，建議未便採納。 2. 有關陳情土地分配位置等涉及重劃分配作業部分，建議未便採納。
人 14	吳○娜 國聖段 160 地號	1. 出入口設置台十七線(安明路四段)、公學路口，113 年為安南區第二名事故地點，有 14 起車禍，連續幾年，都名列前十名易	1. 請規劃單位避免在台 17(安明路四段)南北動線臨橋處上，直接作為出入口，此出入口可作為服務性道路供小車進出，但是大型車輛進出須	建議部分採納。 1. 有關台 17 線出入口之建議意見同人 4 案第 1 點。 2. 有關公園兼滯洪池用地之建議意見同人 4 案第 3 點。 3. 有關進駐產業及污

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		發事故地點，112年有14起車禍，111年有11起，甚至造成一人死亡。(請見附圖) 目前所規劃位於台17線上，城北路866巷的入口，進口有一狹彎道，距離國聖橋不到200公尺，尤其國聖橋往南路段為下坡，大車疾駛下坡煞不住，又再加上轉彎、視野，在距離橋頭不到兩百公尺增加此出入口，勢必會影響上下橋交通複雜度(目前事故已頻繁)，恐增加周邊的事故傷亡。 2. 滯洪池綠地 工業區南邊上有農業區，考慮此區為曾文溪下游鹽分地帶有缺水停灌之慮，滯洪池設置應與農業相關連，可作為未來調蓄、給水之因應。因此工業區最適合的蓄洪池地點應為水圳集水點，東南角高程2.26米最低之處，可作為與台17線服務性店面的綠地腹	考慮交通事故。請實際去此路段駕駛，便可發現橋往南有一明顯坡度，高程由八米急降為兩米，現行規劃出入口離橋非常近而位於坡上。建議可由公學路七段、城北路進入，減少交通複雜性。 2. 地方耆老表示，每逢淹水，此工業區範圍一定淹水，因此排水滯洪為非常重要之考量。建請將滯洪池設置於基地最西角，可接排水，或是東南高程最低之處，才為合理解決方案。 3. 既然沒有統一的污水處理設備，在此敏感區域規劃單位以低污染產業為目標，過於籠統，因低污染產業為負面表列，應有更積極精準的認定跟表列，以更高的環境標準來定位產業。建議以農漁牧二次加工產業，呼應安南區、七股漁農在地產業的主軸，並輔以其他非互斥性產業。 4. 目前道路設計與	水處理之建議意見同人4案第4點。 4. 有關工業區街廓深度之建議意見同人4案第2點。 5. 有關特定工廠之建議意見同人1案第1點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		地，或設置於基地西南角，最靠近排水之處，才為合理，現有規畫位置置中，位於本人土地所在區位，影響本人權益，其合理性為何? 3. 引進產業 據規劃單位表示，此工業區無污水處理廠。請注意此工業區為台江國家公園曾文水系之上游，曾文溪河口為重要野鳥棲地，城西、土城也為國家公園生態友善棲地主要養殖魚溫的所在，是虱目魚魚苗的主要養成地區。這樣生態敏感的區域，若日後工廠廢水造成生物死亡或污染，其損失或權責影響甚大。本人持有此塊土地，目的是為農漁產品的二次加工使用(調味、包裝)，若引進太多互斥性產業，不僅破壞此區生態，也難以翻轉城西、土城具有垃圾掩埋場等鄰避設施的惡名，難以帶動地	圖管有將土地切分過於細化，是否有替選方案？是否可算更清楚的單元？	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		方發展。 4. 坵塊區分是否實用 目前報告書中，對於坵塊的最小單位不明，沒有面積與數據，只有看到許多的退縮線，立意良好，可是若無精準計算，在基地面積這麼小的條件下，開發出來的坵塊可能不敷廠家與產業使用需求。 並且，為了考慮土地分配的便利，目前是以兩條東西道路去切分成三個條狀用地，但深度、寬度，沒有實際數據，也沒有跟產業單元疊合，令土地持有人完全不知在這樣的規劃構想下，坵塊單元的面積為何，符不符合使用需求，也無從做發展的想像。 5. 整體計劃過於遷就現況 在公開展覽中，與會一兩百位民眾，其中有多位表示，整體計劃過於遷就既定的特有工廠，導致被切成兩半。特		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		定工廠可不參加市地重劃，其法源為何?是否有違經濟部產業發展署輔導的立意?規劃單位應溝通與協調，在最小影響的可能下，創造合理的動線。		

附表 2-專案小組後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	市都委會決議
人 15	農業部農田水利署嘉南管理處	本處轄管水路涉設施使用費一節，本處異議如下： 1. 依農田水利法第 11 條規定，本法施行前提供農田水利會水利使用之土地，應照舊使用。及農田水利法施行細則第 2 條「本法第 11 條第 1 項所稱照舊使用，指現況提供為水路使用之土地，應維持農田水利使用，並維持原土地提供使用關係。」旨案本處轄管水路既存已久，現有溝渠業已改善為 U 型溝，無須辦理改道，且長期供下游農田灌溉，顯具公共利益及公用地役關係，是以，應維持原水路提供使用關係，先予澄明。 2. 承上，倘因貴府開發變更原本處轄管水利設施，按農田水利法第 8 條暨農田灌溉排水管理辦法第 16 條之規定，開發者需無償提供變更後所需土地及其所衍生之費用，爰本案處管溝渠涉及設施使用費部分，尚難憑採。		建議部分採納。 1. 陳情所涉農田水利設施，位於計畫區西側基地南側，現有溝渠約 70 平方公尺位於計畫範圍內之綠地用地，可供維持原來之使用，保有通水功能，所陳意見與計畫原意相符，酌予採納。 2. 陳情所涉設施使用費部分，非屬都市計畫規劃內容，未便採納。

第 七 案:「劃定臺南市南區警察新村周邊地區為更新地區及訂定都市更新計畫案」

說　　明：一、警察新村及其周邊地區建築物多為公有眷舍，因年代久遠已有傾頹、朽壞之虞，多數房舍長期閒置且排列不良，巷道彎曲狹窄，環境雜亂，有衛生及治安隱患。本計畫範圍公有土地約占總面積 97.93%，其中以市有土地為主，期以市有土地為核心推動公辦都市更新，協助整合周邊土地整體規劃，改善老舊窳陋環境，強化公共安全與衛生，提升土地使用效益及公共服務機能，並增進公共利益，爰依都市更新條例第 6 條第 2 款及第 9 條第 1 項規定，優先劃定更新地區並辦理都市更新計畫訂定。

二、法令依據：都市更新條例第 6 條第 2 款及第 9 條第 1 項。

三、計畫範圍：詳計畫書、計畫圖。

四、計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 115 年 9 月 1 日起 30 天於南區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 115 年 9 月 16 日下午 2 時 30 分假本市南區大成里活動中心 2 樓禮堂舉辦說明會。

六、人民或團體所提意見：1 件。

決　　議:本案除下列各點外,其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、計畫書修正事項：

(一) 第 3-15 頁「表 3-10 更新地區內各街廓土地權屬面積比例表」所載面積誤植部分請釐正相關數據。

(二) 第 3-20 頁「周邊道路系統及聯外條件」內容誤植部分，請配合圖 3-14 道路系統分布情形檢討修正，以符實際。

二、 更新計畫書圖涉及都市計畫部分，配合其審竣內容修正。

三、 公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳附表市都委會決議欄。

附表「劃定臺南市南區警察新村周邊地區為更新地區及訂定都市更新計畫案」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	臺南市政府研析意見	市都委會決議
01	明德里里長陳○華暨全體住戶	支持都市更新，保障居民權益，先安置、後搬遷、公開透明、原住戶優先	1. 先安置、後搬遷：安置方案未明確前，不應要求住戶搬遷。 要求管理機關逐戶釐清：現職宿舍戶、退休人員續住戶、原配住人死亡後家屬續住、借住或其他歷史形成的居住戶，不同身分可能涉及不同處理方式，不能全部用同一標準要求搬遷。 2. 原住戶優先安置：保障長期實際居住者合理安置機會。 如果更新後基地仍規劃有住宅或公有住宅，請優先保有現住戶的居住權	1. 有關陳情建議事項第 1、2、3、5、6、7、8、10、11 點所提安置議題，建議部分酌予採納。惟安置條件、資格及相關配套措施等內容，屬宿舍管理機關臺南市政府警察局權責，臺南市政府都市發展局業於 115 年 9 月 18 日以南市都更字第 1151420745B 號函移請該局依權責研議相關處理原則，並依其研議結果，於後續都市更新事業計畫擬訂時配合檢討辦理。 2. 陳情事項第 4 點所提開發期程部分，本案預定於 116 年辦理公辦都市更新招商規劃，並採分期分區開發，逢甲退員宿舍擬列為優先推動範圍；其餘位於更新地區範圍內之警察新村土地，俟臺南市政府警察局完成相關安置作業後，再續辦招商開發事宜。 3. 陳情事項第 9 點所提都更資訊全面公開，建議酌予採納： (1)都市更新相關資訊揭露、公開展覽及民眾參與	為後續警察新村土地都市更新推動，除請評估警察新村內部分良好之既有保留或多元建築得保留活化利用性之外，其餘照臺南市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	市都委會決議
			益及優惠承購、安置或其他適法的居住安排，而不是更新完成後完全與原居民脫離。 3. 補償安置經費等的籌備，係由政府承包商處理？是否列入更新計畫規劃載明？ 4. 關於開發期程計畫年度為何？ 5. 安置以在地、就近為優先：維持原有生活、醫療、就學及照顧網絡。 6. 公開住戶資格認定標準明訂基準日、資格及審查方式，公平一致。 7. 高齡弱勢優先保障 針對高齡、弱勢及特殊	等事項，都市更新條例已有相關規定，本案亦將依規定辦理。 (2)都市更新法定計畫書圖、公開展覽資訊及相關委員會審議紀錄，均公開於本府都市發展局網站(https://udweb.tainan.gov.tw/)供民眾查詢，另於公開展覽期間亦將依計畫性質及相關規定舉行說明會或公聽會，向民眾說明草案內容並聽取相關意見，落實民眾參與。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	市都委會決議
			家庭提供專案協助。 8.合理搬遷及租屋協助 完善搬遷、過渡居住及相關配套措施。能給住戶合理的地上物房舍殘存價值、搬遷費等。 9.都更資訊全面公開：公開開發內容、期程、用途及安置方案。 10.重大決策住戶先參與：涉及搬遷與安置，應充分說明、溝通及協調。 11.設立專責服務窗口：提供資格認定、安置、搬遷及申訴協助。		

第　八　案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（部分道路用地為住宅區）（配合警察新村周邊地區更新計畫）案」

說　　明：一、本計畫範圍位於 SI-11-8M 計畫道路部分用地，西臨 SI-10-10M 道路，東至公道十三-40M，南北分別毗鄰住宅區。現況主要為 1 層樓紅磚平房之警察新村宿舍，與鄰近逢甲退員宿舍皆設有圍牆，因建物排列不良、巷道狹窄及環境雜亂，具衛生與治安隱患，亟需改善都市環境。臺南市政府獲內政部「112 年度都市更新委外規劃與關聯性公共工程補助計畫」核定補助，於 115 年啟動「劃定臺南市南區警察新村周邊地區為更新地區及訂定都市更新計畫」，由市府主導公辦都更招商徵求實施者。為提升整體區域安全與衛生，本案經臺南市政府 115 年 5 月 29 日府都更字第 1150443390 號函認列為重大建設，依都市更新條例第 9 條第 1 項及都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理都市計畫迅行變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、圖。

五、公開展覽期間：自民國 115 年 9 月 1 日起 30 天於南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 115 年 9 月 16 日下午 3 時 30 分假本市南區大成里活動中心 2 樓禮堂舉辦說明會

六、人民或團體所提意見：1 件。

決　　議：本案除以下各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、　為落實變更回饋精神，警察新村坐落土地未來辦理都

市更新開發時，應增加停車位留設面積，且不得小於本案變更面積，並將具體回饋事項載明於都市更新事業計畫中。

二、 公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳附表市都委會決議欄。

附表　「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（部分道路用地為住宅區）（配合警察新村周邊地區更新計畫）案」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	臺南市政府 研析意見	市都委會 決議
01	黃○明 臺南市南區大成路一段193巷201之1號	想了解詳細都更內容	1.這裡是台南市難得的綠地、也是古蹟，若能修復、保持原來樣貌，五十年後將是台南獨一無二的特色。這裡是鄰近機場、南山公墓、殯儀館、火葬場，若要開發以台灣目前人口紅利來講也很難發展… 2.我們住在警察新村附近的居民最擔心的是，如果都更確定、我們要住在哪裡？我們有繳交補償金是否有土地購買優先權利？ 3.還望地方長官為我們小小老百姓做主、打算。合十感謝。	建議未便採納，理由如下： 1. 為改善南區警察新村周邊地區老舊窳陋環境、提升居住品質及降低公共安全疑慮，本案依都市更新條例劃定更新地區並訂定更新計畫，以推動公辦都市更新，維護整體公共安全，改善居住環境與景觀，實現公共利益。 2. 所陳房屋坐落土地使用分區為「公74」公園用地及「5-23-10M」計畫道路，非屬本案都市更新地區劃定範圍及都市計畫變更範圍；另其建築物尚查無建物保存登記資料。 3. 另查目前尚未開闢之「公74」公園用地及「5-23-10M」計畫道路，後續將由需地機關視實際開闢期程，依法辦理相關事宜。	照臺南市政府研析意見通過。

第 九 案：「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）（訂正附件二預付共同負擔清冊）案」

說　　明：一、「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」係臺南市第146期長安（二）自辦市地重劃區重劃會，依據都市計畫法第 24 條規定申請自行變更細部計畫，經本會第61次及第82次會審議通過，於109年10月15日發布實施。計畫書附件二「預付共同負擔清冊」表列計畫區內建照註記「預付負擔保留地」之地號，其處理原則欄載記「無償提供作為公共設施用地」。

該計畫於109年發布實施後，有清冊內地號土地所有權人不服，於110年向高雄高等行政法院提起行政訴訟(110年度訴字第86號)。於訴訟審理過程中，經查閱證物發現系爭土地所在78年建照附圖所示切結保留預付重劃負擔之土地位置與79年8月24日實際依切結書約定辦理抵押權登記予臺南市之土地有部分不相符（按切結書約定：「……切結人同意留取40%空地供60%申請建築土地抵繳重劃費用，該保留土地，並同意由市府辦理公告現值二倍之第一順位抵押權登記，……」），爰再調閱建照資料以釐清案情。

依工務局113年另提供該建照於79年8月16日變更設計資料，發現其切結保留預付重劃負擔之土地位置已有變更，經比對與79年8月24日實際依切結書約定辦理抵押權登記予臺南市之土地相符。爰據以重新檢核附件二表列地號，查明安南區長安段125、125-1、126、126-1、127、127-1、128、129、130、133-1等10筆地號於變更設計後已非屬預付共同負擔之保留地，應自附件二清冊中刪除。

依內政部68年3月13日台內營字第942號函示:「都市計畫書、圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制」,爰辦理本次都市計畫變更，訂正計畫書附件二清冊，以維護土地所有權人合法權益。

二、法令依據：都市計畫法第24條及內政部68年3月13日台內營字第942號函。

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115年8月20日起依法公開展覽30天，於臺南市政府及安南區公所辦理計畫書公開展覽完竣，並於115年9月4日下午3時整假安南區公所3樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決　　議：本案准照公開展覽計畫書內容通過。

第 十 案：「變更臺南市安平區都市計畫 （細部計畫）(『市 AP4』市場用地為『機 AP13』機關用地)(配合大臺南智慧交通中心及停車管理處辦公廳舍建置)案」再提會討論(申請撤案)

說　　明：一、本案係臺南市政府交通局為推動「大臺南智慧交通中心新建計畫」，擇定安平區「市 AP4」市場用地之現有建物(平通市場)，以整建再利用方式，規劃供臺南市政府交通局執行業務機關使用，於 106 年簽奉核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫迅行變更，擬變更「市 AP4」市場用地為「機 AP13」機關用地。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：略。

四、變更計畫內容及理由：略。

五、公民或團體所提意見：略。

六、本案於 106 年 12 月 26 日經本會第 67 次會審議決議（略以）:「本案請依下列各點意見補充資料及修正計畫書，並以對照表方式補充處理情形後，再行提會審議：……(二)本案市場用地已無使用需求，變更為機關用地作為大台南智慧交通中心使用係為市府政策性計畫，請評估未來機關用地如併同納入活動中心使用之可行性。(三)考量社區里民對於原有活動中心使用訴求，請妥予說明未來活動中心規劃考量及因應地方需求所提出短、中長期計畫內容，納為審議參考。……」，惟交通局迄今尚未依大會決

議辦理，嗣於 115 年 9 月 21 日南市交秘字第 1151391427 號函表示：「本局已於 112 年 11 月 30 日將大台南智慧交通中心一樓部分空間撥予安平區公所作為怡平里活動中心使用，現狀已點交安平區公所。考量本案係依都市計畫法第 27 條辦理變更，現尚無變更之急迫性理由，建請予以撤案」，爰再提會討論。

決　　議：本案准依臺南市政府交通局 115 年 9 月 21 日南市交秘字第 1151391427 號函送撤案理由（詳附件），維持原計畫市場用地。

【附件】臺南市政府交通局115年9月21日南市交秘字第1151391427號函

檔　　號:
保存年限:

臺南市政府交通局 函

地址：臺南市安平區永華路2段6號10樓
承辦人：李姿穎
電話：06-2991111
電子信箱：zeasland@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115年9月21日
發文字號：南市交秘字第1151391427號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：簡報(本局說明進度)另以email寄送

主旨：有關本局申請辦理「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）（『市AP4』市場用地為『機AP13』機關用地）（配合大臺南智慧交通中心及停車管理處辦公廳舍建置）案」，詳如說明及附件，請查照。

說明：

一、復貴局115年8月11日南市都綜字第1151197527號函。

二、本局已於112年11月30日將大台南智慧交通中心一樓部分空間撥予安平區公所作為怡平里活動中心使用，現狀已點交安平區公所。考量本案係依都市計畫法第27條辦理變更，現尚無變更之急迫性理由，建請予以撤案。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市政府民政局 電子公文交換章 2026/09/21 12:01:36