

臺南市都市計畫委員會  
第28次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 2 年 9 月

## 臺南市都市計畫委員會第 28 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 9 月 26 日(星期四)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：賴兼主任委員清德(許兼副主任委員和鈞代理)

四、記錄彙整：薛卜賓、黃煜彬、李佳璋、周倚臣

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：陳金章 君、陳榮霖 君申請永康區信義段 362 地號等 4 筆土地（送出基地，原為信義段 362 地號等 7 筆土地）及橋北段 2 地號（接受基地）土地容積移轉案

第二案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫[部分綠地為綠地（兼供道路使用）]案

第三案：「變更仁德都市計畫（部分道路用地為乙種工業區）」案

第四案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討案」案

第五案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討」（補辦公開展覽）案

第六案：「變更白河都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」案

第七案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」案

第八案：變更後壁都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

第九案：變更柳營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢

討)案

- 第十案：變更烏山頭水庫風景特定區（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十一案：變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十二案：變更下營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十三案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十四案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十五案：變更西港都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十六案：變更善化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十七案：變更學甲都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十八案：變更將軍（漚汪地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十九案：變更南鯤鯓特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十案：變更東山都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十一案：變更六甲都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十二案：變更玉井都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

- 第 二十三案：變更楠西都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 二十四案：變更大內都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 二十五案：變更山上都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 二十六案：變更新市都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 二十七案：變更安定都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 二十八案：變更新營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 二十九案：變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 三十案：變更鹽水都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 三十一案：變更官田（隆田地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 三十二案：變更官田都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 三十三案：變更新化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 三十四案：變更虎頭埤特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 三十五案：變更仁德都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第 三十六案：變更仁德（文賢地區）都市計畫（農業區土地使用管

制要點專案通盤檢討) 案

第 三十七 案：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

第 三十八 案：變更臺南都會公園特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

第 三十九 案：變更關廟都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

第 四十 案：變更佳里都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

第 四十一 案：變更歸仁都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

## 七、審議案件：

第一案：陳金章君、陳榮霖君申請永康區信義段362地號等4筆土地（送出基地，原為信義段362地號等7筆土地）及橋北段2地號（接受基地）土地容積移轉案。

說明：一、本案係依都市計畫容積移轉實施辦法第4條第2項規定及本市都市計畫委員會101年12月27日第22次會議臨時動議案件第一案決議辦理，由陳金章君、陳榮霖君於101年12月28日掛文申請於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」由送出基地永康區信義段362地號部分道路用地部分人行步道、信義段362-1地號人行步道、大灣段4811-2及4812-2地號道路用地移入橋北段2地號住宅區土地容積移轉案，並經本府102年3月1日及102年6月18日至送出基地勘查，現場尚無明顯佔用情形，爰提會審議。

二、法令依據：都市計畫法83-1條及都市計畫容積移轉實施辦法第4條第2項。

三、申請範圍：送出基地信義段362、362-1地號、大灣段4811-2及4812-2地號等4筆土地，接受基地橋北段2地號。

決議：本案接受基地係位屬大橋區段徵收整體開發區內，依都市計畫容積移轉實施辦法第8條第2項，其容積移轉上限為 $2,773.91\text{ M}^2$ ，惟本次接受基地申請移入之容積 $1374.46\text{ M}^2$ ，加計前次已核准之移入容積 $1423.54\text{ M}^2$ ，已逾上開法定上限，經申請人102年9月16日提具同意書表示超出部分同意一併贈與市有，爰本案同意通過。

附帶建議：為免公共設施保留地容積移轉，造成都市容積總量增加，影響生活環境品質，請都市發展局清查已核准之容積移轉申請案件及執行情形，彙整分析後提會報告。

第 二 案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫[部分綠地為綠地（兼供道路使用）]案。

說 明：一、永康科技工業區為本府積極推動之重大建設，各項公共工程進行迄今，園區內南端主 28 號計畫道路西側 10 米寬綠地因綠地西界 5 米範圍於園區編定前為現有巷道，並為園區外乙種工業區合法廠商進出唯一通道，若該段綠地如依綠地景觀工程施作，恐影響廠商之權益及通行必要；爰考量園區開發時程及公共工程施作之迫切性及必要性，經本府經濟發展局於認定屬「配合直轄市興建之重大建設」，並准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理申請本次變更事宜。

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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 102 年 7 月 5 日起 30 日於永康區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於 102 年 7 月 19 日下午 3 時假永康區公所 2 樓簡報室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：除補充說明綠地（兼供道路使用）之綠地機能及其與工業區整體公園綠地系統連結性外，其餘照案通過。

附帶建議：為確保綠地（兼供道路使用）出入口動線與主要道路交叉口之交通安全，以及目前交通號誌指示設置之合宜性，請交通局邀集有關單位至現場勘查。

第 三 案：「變更仁德都市計畫（部分道路用地為乙種工業區）」案

說 明：一、本案係森鉅科技材料股份有限公司為設廠需要，擬將原  
穿越廠區之 12 公尺計畫道路變更為乙種工業區，以確  
保建築基地完整性，俾利廠房之興建，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 6 月 24 日起 30 天於仁  
德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 102  
年 7 月 11 日上午 10 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公  
開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、請更新變更範圍土地清冊資料。

二、有關中山路東西向交通流量似有低估，請再詳實檢核，  
並補充中山路 40 巷現況道路服務水準分析。



第 四 案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討案」案

說明：一、查仁德(文賢地區)都市計畫於 69 年 1 月 12 日發布實施，期間分別於 79 年 3 月 5 日、90 年 8 月 24 日辦理第一次及第二次通盤檢討，現正辦理第三次通盤檢討中。原計畫圖比例尺為 3000 分之 1，因計畫圖老舊且歷經 30 餘年之實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭及民眾誤解。另為配合本地區第三次通盤檢討之進行，改善計畫區內之防洪設施，免於再受淹水之累，提高生活品質，爰辦理本都市計畫圖重製專案通盤檢討案。

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 102 年 7 月 2 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 11 日下午 2 時 30 分假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 4 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關變更案第四案，其變更綜理表之面積誤植，請修正為「變更『機四』機關用地(0.0014 公頃)為農業區(0.0014 公頃)、農業區(0.01 公頃)為『機四』機關用地(0.01 公頃)，並請補充計畫圖上變四案圖面文字「機四」。

二、請配合 102 年 3 月 19 日發布實施「變更仁德（文賢地

區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化)(第一階段)  
案」,修正現行計畫內容。

三、公民或團體陳情意見部分,詳附表。

附表 人民及團體陳情意見綜理表

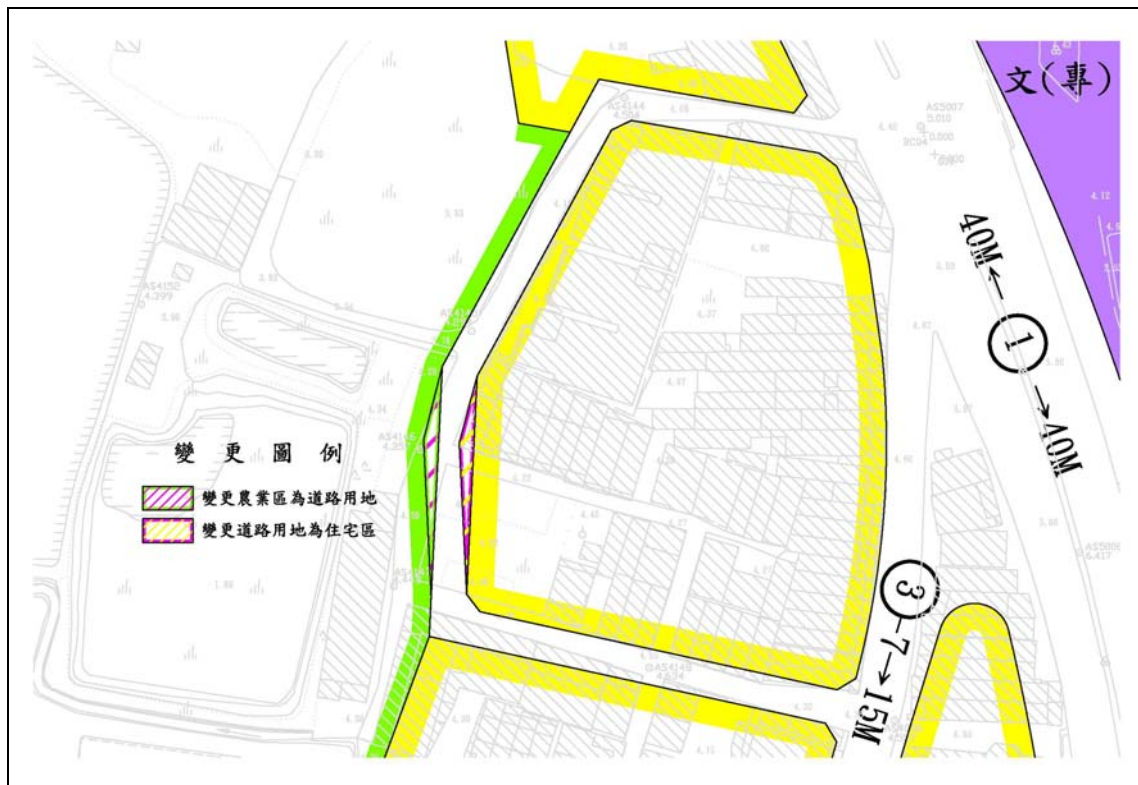
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
人1	臺南市政府水利局 二仁路西側乙種工業區及其東南側溝渠用地		一、有關102年5月15日貴局召開「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製專案通盤檢討」案機關協調會議紀錄提案五之結論,本局建議配合「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」之整治規劃,用地範圍應包含排水計畫寬度及兩岸防汛道路,共計用地範圍為14公尺。 二、另,乙種工業區經本局委託專業顧問公司進行水文水理演算,係為三爺溪流域之易淹區塊,其開發之適宜性仍請配合本局三爺溪防洪案進行檢討。	一、不予討論。 理由: 案涉實質土地使用內容變更事宜,非屬本案重製專案通盤檢討範圍。 二、建議納入「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」逕向內政部陳情意見辦理。
人2	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 仁德區二空段1070地號	1. 陳情地點位於臺南市仁德區國防部福利事業管理處仁德福利站及陸軍後勤指揮部副食供應中心臺南副供站列管「仁德福利站」範圍內。 2. 任務: (1)仁德福利站(服務軍、榮、眷福利品供應)。 (2)陸軍後勤指揮部副食供應中心臺南副供站(負責軍方臺南地區副食品供應)。 3. 案內臺南市仁德區二空段1070地號1筆土地位於營區圍牆範圍內,請維持分區為「機關用地」使用。	建議案內土地分區維持「機關用地」使用。	併變更案第4案。
人3	蘇○南君等17人 仁德區二仁、公園段部分地號,文賢路一段81巷	原規劃計劃道路仁德區文賢路一段81巷通往文賢路一段7號之道路已不符合目前及以後發展,陳情變更路線。	建議原規劃路線截直通往台一省道,如附件標示。	一、不予討論。 理由: 案涉實質土地使用內容變更事宜,非屬本案重製專案通盤檢討範圍。 二、建議納入「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」逕向內政部陳情意見辦理。
人4	張○彰 二行段225、226、227地號	本地號部分劃設計畫道路用地,道路開闢時將會拆除上建物,增加政府負擔。	建議道路往左移。	酌予採納,修正內容詳附件1。 理由: 一、案地上既有建物係屬本區都市計畫發布(69年)前既有合法建物(建築完成日期:66年4月2日)。 二、為避免拆遷補償,配合現況酌予調整路型。

# 附件 1 公民或團體陳情意見第 4 案修正內容

## 變更內容明細表

面積單位：公頃

位置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
	原計畫	面積	新計畫	面積		
嘉南 藥理 科技 大學 西側 住宅 區	農業區	0.01 (0.0090)	道路	0.01 (0.0090)	一、二行段 225、226、227 地號土地上既有建物係屬本區都市計畫發布(69 年)前既有合法建物(建築完成日期：66 年 4 月 2 日)。 二、為避免拆遷補償，配合現況酌予調整路型。	道路用地變更為住宅區部分，參照本市通案性處理方式，因變更面積狹小，得免予回饋。
	道路	0.01 (0.0082)	住宅區	0.01 (0.0082)		



圖一 變更內容示意圖



第五案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)」通盤檢討」(補辦公開展覽)案

說明：

- 一、本案細部計畫內容經民國 101 年 7 月 16 日台南市都市計畫委員會第 17 次會審議決議略以：「(五)本通盤檢討案變更計畫內容，超出公开展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則由市府逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。  
(六)為避免影響民眾權益，得視實際發展需要，分階段由市府核定後，依法公告發布實施。」，據此，本案審議通過之內容，未超出原公开展覽範圍部分已於於 102 年 3 月 12 日府都綜字第 1020142454B 號公告並於 102 年 3 月 15 日起發布實施，超出公开展覽範圍部分則於本次依都市計畫法第 19 條辦理補辦公开展覽。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、與陳情案有關之補辦公开展覽案件詳如附表一。
- 四、公开展覽期間：民國 102 年 6 月 10 日至民國 102 年 7 月 10 日於南區公所、本府永華市政中心辦理計畫書、圖公开展覽完竣。並於 102 年 6 月 27 日下午 3 時整假南區區公所舉辦公開說明會。
- 五、公民或團體所提意見：共計 15 件，詳如補辦公开展覽期間人民或團體陳情案綜理表(如附表二)；其中編號 1~11 與補二-2 案有關，編號 12、13 與補一-5 案有關，編號 14 與補一-6 案有關，編號 15 係依第 17 次都委員會決議再提會審議案件，另配合主要計畫變更三-5 案解除「土地使用管制要點圖六-8」及「都市設計審議規範圖六-26」中台南高商西側公英段公英段 1185、1186 地號處之留設 100m2 街角廣場規定再提會審議。

- 決議：除下列各點意見外，餘照補辦公展內容通過。(併詳附表一)
- 一、補一 4 案：維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
- 二、補一 5 案：
- (一) 維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內分別由「廣(停) S1」、「廣(停) S2」、「廣(停) S3」、「廣(停) S4」、「廣(停) S5」及部分「廣(停) S6」內全部土地所有權人與市府簽訂協議書始得發布實施，否則維持原計畫。
- (二) 惟本案共同持分土地所有權人因失聯因素導致無法完成前述事項，應請土地所有權人依土地法相關法令規定，經法院判決確認後再行與本府簽訂協議書，倘因進行法院相關程序，致使無法於一年內與本府簽訂協議書時，得於法院判決確認後，再提會討論。
- 三、補一 6 案：維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
- 四、補二-2 案：維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內完成下列事項時，始得發布實施，否則維持原計畫。
1. 提供 SI-4-6M 道路用地兩側全部土地所有權人同意 SI-4-6M 道路用地變更同意書，並納為計畫書附件。
2. 與市府簽訂協議書並完成附帶條件規定土地回饋。
- 五、補二-3 案：配合補二-2 案。
- 六、再提會討論案(「土地使用管制要點圖六-8」及「都市設計審議規範圖六-26」中台南高商西側公英段公英段 1185、1186 地號處之留設 100m<sup>2</sup>街角廣場規定)：考量其為私人住宅區土地，且非屬整體開地區，若依規定留設 100m<sup>2</sup>，將無法建築使用，同意解除其規定。
- 七、人民或團體陳情案(詳附表二：補辦公開展覽期間-人民或團體陳情案綜理表)

附表一：補辦公開展覽變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	大會決議
		原計畫	新計畫			
補 一-4	喜樹、灣裡地區之部分「廣(停)S6」	「廣(停)S6」廣場兼停車場用地(0.0041公頃)	「廣(停)S6(附)」廣場兼停車場用地(0.0041公頃)	1.查本案地政單位辦理該地區地籍重測製後，舉喜段514、515、516地號與廣(停)用地間產生舉喜段527-2地號土地，恐使舉喜段514、515地號未來無法指定建築線。 2.為提高土地使用效益，在「不損及相關土地所有權人之權益」且符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定下，將部分「廣(停)」變更為「住三」。	<b>【其他說明】</b> 1.本案回饋比例約為60%，符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」。 2.土地所有權人同意檔如附件 <b>【附帶條件】</b> 1.應於都市計畫發布實施前將「廣(停)(附)」、「住三(附)」、「SC-151-8M(附)」之土地所有權移轉登記為公有。 2.如圖三-1所示。	維持本會第17次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
		「住三」低密度住宅區(0.0020公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0020公頃)			
		「廣(停)S6」廣場兼停車場用地(0.0142公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0142公頃)			
		「SC-151-8M」計畫道路(0.0194公頃)	「SC-151-8M(附)」計畫道路(0.0194公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	大會決議
		原計畫	新計畫			
補 一-5	喜樹、灣裡地區之部分「廣(停)S6」、「廣(停)S1~S5」	「廣(停)S6」廣場兼停車場用地(0.0147公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0147公頃)	因該「廣(停)」用地原係道路變更且尚未徵收開闢,考量SH-18-12M已取得開闢,該廣場兼供停車場用地已無實質功能,為提高土地使用效益,若該「廣場兼供停車場用地」之土地所有權人與相鄰之住宅區土地所有權人相同時,則變更更為住宅區,並依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。	【附帶條件】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理	1.維持本會第17次會議決議,並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內分別由「廣(停)S1」、「廣(停)S2」、「廣(停)S3」、「廣(停)S4」、「廣(停)S5」及部分「廣(停)S6」內全部土地所有權人與市府簽訂協議書始得發布實施,否則維持原計畫。 2.惟本案共同持分土地所有權人因失聯因素導致無法完成前述事項,應請土地所有權人依土地法相關法令規定,經法院判決確認後再行與本府簽訂協議書,倘因進行法院相關程序,致使無法於一年內與本府簽訂協議書時,得於法院判決確認後,再提會討論。
		「廣(停)S5」廣場兼停車場用地(0.0486公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0486公頃)			
		「廣(停)S4」廣場兼停車場用地(0.0272公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0272公頃)			
		「廣(停)S3」廣場兼停車場用地(0.0397公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0397公頃)			
		「廣(停)S2」廣場兼停車場用地(0.0405公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0405公頃)			
		「廣(停)S1」廣場兼停車場用地(0.0395公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0395公頃)			
補 一-6	「公道12」南側之公(兒)S34	「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地(0.1251公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.1251公頃)	1.案地鄰近地區已劃設多處國有公(兒)或公園用地,為提高土地使用效率,將私有土地部分變更住宅區。 2.回饋比例依照「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理;私人土地所有範圍內劃設40%公共設施用地回饋移轉登記為公有。	【附帶條件】1.應於都市計畫發布實施前完成土地回饋後始得建築。 2.如圖三-2所示	維持本會第17次會議決議,並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋,始得發布實施,否則維持原計畫。
		「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地(0.0832公頃)	「公(兒)S34(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.0832公頃)			
		「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地(0.0621公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0621公頃)			
		「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地(0.0404公頃)	「公(兒)S34(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.0404公頃)			



編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	大會決議
		原計畫	新計畫			
補二-2	健康路南側、水交社路西側之原SE-4-6M計畫道路	「SI-4-6M」道路用地 (0.0276 公頃)	「商 1-3 (附)」商業區 (0.0276 公頃)	1. 原 SE-4-6M (SI-4-6M) 計畫道路權屬與兩側商業區、住宅區權屬相同；計畫道路廢除未損害他人權益及影響進出，為提高土地使用效益，併鄰近分區變更為住宅區及商業區，並依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。 2. 惟基於都市防災、居住安全，配合西側社區自行留設之市有現況通道，於南側劃設一廣場用地。	<b>【其他說明】</b> 1. 本案回饋比例已符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」。 <b>【附帶條件】</b> 1. 應於都市計畫發布實施前將「廣 S5 (附)」、「SI-4-6M(附)」計畫道路、之土地所有權移轉登記為市有。 2. 如圖三-3 所示。	維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內完成下列事項時，始得發布實施，否則維持原計畫。 1. 提供 SI-4-6M 道路用地兩側全部土地所有權人同意 SI-4-6M 道路用地變更同意書，並納為計畫書附件。 2. 與市府簽訂協議書並完成附帶條件規定土地回饋。
		「SI-4-6M」道路用地 (0.0226 公頃)	「住六 (附)」中密度住宅區 (0.0226 公頃)			
		「住六」中密度住宅區 (0.0128 公頃)	「廣 S5 (附)」廣場用地 (0.0128 公頃)			
		「住六」中密度住宅區 (0.0033 公頃)	「廣 S5 (附)」廣場用地 (0.0033 公頃)			
		「SE-4-6M」道路用地 (0.0159 公頃)	「廣 S5 (附)」廣場用地 (0.0159 公頃)			
		「SI-4-6M」道路用地 (0.0091 公頃)	「SI-4-6M(附)」道路用地 (0.0091 公頃)			
補二-3		「SI-4-6M」道路用地 (0.0024 公頃)	「廣 S6」廣場用地 (0.0024 公頃)			配合補二-2 案

附表二：補辦公開展覽期間-人民或團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
1 (1020322 南市都綜字第 1020247259 號)	補二-2 財團法人真耶穌教會台灣總會	<p>為澄清蔡姓家族所有部分土地當年確實為僅供本法人所屬南門教會信徒於禮拜時私下通行使用，檢送聲明書等文件，陳請 貴府明鑒</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依據本法人第 21 屆常務會議第 3 次（102.02.07）第 12 號案之決議辦理。</li> <li>2.本法人「真耶穌教會」乃秉持向善真實，為免事實遭誤會，特此提出此聲明書作澄清。</li> <li>3.細說當年亞洲唱片公司創辦人蔡喜先生（本會聖名：雨霖長老）相信耶穌後，除帶領家族成員戮力經營，使該公司在藝文界之聲名遠播東南亞，且熱心教會會務、虔誠敬神愛人，捐地興建老人院照顧無依老人之事蹟，為會友們所常津津樂道之美事。</li> <li>4.欣聞 貴府擬在本會所屬「真耶穌教會南門教會」相鄰處東西向間規劃作文化廣場，本法人樂觀其成，並願為推動文化廣場活動盡一份心力。例如：本法人在臺南地區計有所屬臺南、南門、東昇、開元、永康、歸仁、和順、麻豆、新營等九處教會，可發動會友蒐集、提供展示臺南古都特有的藝文史蹟，以及基督教傳教史實...等，協助規劃設計文化廣場佈置為藝文走廊。</li> <li>5.謹請轉成向臺南市都市計畫委員會之建議：將文化廣場設置於如圖著色所示之位置。</li> <li>6.檢附： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 聲明書一份</li> <li>(2) 法人登記證書及捐助章程影本一份</li> <li>(3) 轉錄亞洲唱片公司為本會錄製黑膠唱片讚美詩之 CD 8 張</li> <li>(4) 著色標示之地籍圖一份</li> </ol> </li> </ol> <p><b>聲明事項</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.臺南市政府都市計畫委員會 101 年 07 月 16 日第 17 次會議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」會議決議同意廢除之「南北向 SE-4-6M 計畫道路」，而該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」、坐落臺南市南區鹽埕段 1-48、1-902、1-904、1-905、169-29、169-32 地號土地上，上開部分土地為蔡姓家族所有，於聲明人所屬南門教會成立之初，蔡姓家族基於友好之意，將該部分土地供予聲明人南門教會之教友於禮拜時私下通行，非供公眾使用。嗣後申請建築線指定作增建宗教相關設施使用時，臺南市政府並未向申請人要求出具土地所有權人之同意書，導致原僅供聲明人所屬南門教會信徒於禮拜時私下通行之路，被誤指為現有巷路。詎日後導致蔡姓家族私有土地遭市政府歸劃為「南北向 SE-4-6M 計畫道路」的現象。</li> <li>2.然而事實上，「南北向 SE-4-6M 計畫道路」坐落之土地原僅供聲明人所屬南門教會之教友私下於禮拜時通行，由當年禮拜後健康路口蔡家所設之閘門隨時可關閉可知</li> <li>3.且於水交社路開通後，聲明人南門教會之教友們早已不再以之通行，該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」坐落之土地，迄今亦無供任何私留之出入用途，可證確非供一般公眾通行之事實。</li> <li>4.真耶穌教會乃秉持向善真實，為免事實遭誤會，特提出聲明如上，俾以澄清。</li> </ol>		同補二-2 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
2 (1020410 南市都綜字第 1020295586 號)	財團法人真耶穌教會台灣總會 補二心案	<p>檢送原聲明書與著色標示地籍圖各乙份，並以說明二陳明本法人對廣場用地所作建議之正確位置與內容，敬請 貴府釐正後惠復。</p> <p>1.針對 貴府 102.03.22 南市都綜字第 1020247259 號函之說明三作更正，並對原附圖之標色作補充，說明對廣場用地之建議，僅一邊微調作對稱式的轉個彎，使整體看更具藝術感。</p> <p>2.本法人民國 102 年 2 月 21 日真台財法字第 102-0088 號函檢送聲明書所附地籍圖之著色標示內容特作如下說明：會堂及相關設施位置係以綠色標示，粉紅色標示文化廣場，169-3 地號西南角劃 XXXX 標示黃色部分才是本法人建議取銷列入文化廣場之部分。</p> <p>3.另，南市都綜字第 1020247259 號函說明三、「另有關貴法人建議將廣場用地劃設於鹽埕段 170-9、171-3 地號等 2 筆土地乙節，……。」，本法人函文中亦未針對此兩筆地號土地作建議，且附圖上之鹽埕段 170-9、171-3 地號土地並無標色，特此敘明並請以公文釐正。</p> <p>4.再檢附聲明書與建議將文化廣場設置於粉紅色標示之地籍圖一份，(教會會眾出入之水交社路以咖啡色標示)以利 貴府重新公開展覽得正確呈現，於提交臺南市都市計畫委員會審議時，本法人願派員列席說明。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
3 (1020711 南市都綜字第 1020626215 號)	財團法人真耶穌教會台灣總會 補二-1 案	<p>為本法人所有臺南市鹽埕段 169-36 地號陳請不納入文化廣場(S6)用地之意見，敬請 貴府釐正後惠復。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依 貴府 102.6.7.南市都綜字第 1020510750 號函通知，參加 102 年 6 月 27 日下午 3 時假臺南市南區公所補辦公開展覽說明會後，提出意見。</li> <li>2.針對公展標示廣 S5(附) 、SI-4-6M-M(附)與 SI-4-6M 臨水交社路截角之全部廣場用地兩邊幾乎全成平行，獨見附圖標示(廣 S6)直角三角形標深藍色部分突出，看來極不平衡，故建議調整取消三角突出(廣 S6)部分，不納入廣場用地範圍，整體於視覺及人行步道之動線上較有平順感。</li> <li>3.本法人提出(廣 S6)土地不納入文化廣場用地，其二之原因係會堂座落於鹽埕段 169 地號土地上，其與同段 169-36 地號邊界連成一直線，即(廣 S6 部分)之土地凹陷在其內，若納入廣場，地形將成一折角，現已為所屬真耶穌教會南門教會眾多信徒作停放機車、腳踏車場之空間將減少，不易對公眾之大、小車出入作安全之管理。</li> <li>4.以上建請調整三角突出(廣 S6)部分之面積 24 平方公尺不納入廣場用地範圍之意見，並不減損都市計畫「廣場用地」之功能懇請玉成，至感德便！</li> <li>5.檢附：對照用之地籍圖、(補二-2 案)都市計畫圖、現況照片。</li> </ol>		同 補 二 -2 案、補二-3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
4 (1010911 南市都綜字第 1010737284 號)	補陳○菖、黃○曉 二○案	<p>為不同意回饋臺南市南區鹽埕段 169 之 33 地號部分土地移轉登記為市有，如說明，請查照！</p> <p>1.茲據陳世菖、黃琴曉來所委稱：「我等二人於民國（下同）99 年 5 月 8 日共同向蔡國等蔡氏家族 18 人購買包含坐落臺南市南區鹽埕段 169 之 33 地號土地在內之土地 15 筆，其中除 169 之 33 地號土地出賣人尚未依約移轉所有權登記予我等二人外，其餘 14 筆土地皆已完成所有權移轉登記。而出賣人蔡國未經黃琴曉同意向臺南市政府陳請要求廢除 SE-4-6M 計畫道路(即臺南市健康路一段 357 巷道)，並經臺南市都市計畫委員會第 17 次會議審查同意上開 169 之 33 地號土地及同地段 169 之 3、169 之 28 地號土地所有權人應出具同意書回饋部分土地移轉登記為臺南市政府所有，始得變更計畫廢除 SE-4-6M 計畫道路。惟此與我等二人購買土地之使用目的不合，爰請 貴律師代向臺南市政府表達不同意回饋土地已廢除上開計畫道路，且上開計畫道路經出賣人同意無償提供我等二人及其後之繼受人使用，亦無廢除必要之意，並副知出賣人代理人蔡國」等語。</p> <p>2.爰代函達如上，敬請查照。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
5 (1020718 南市都綜字第 1020626759 號)	黃○曉 補二心案	<p>為不同意回饋臺南市南區鹽埕段 169 之 3、169 之 28 地號部分土地移轉登記為市有，如說明，請查照！</p> <p>1.茲據黃琴曉來所委稱：「本人與陳世菖於民國（下同）99 年 5 月 8 日共同向蔡國等蔡氏家族 18 人購買包含坐落臺南市南區鹽埕段 169 之 33 地號土地在內之土地 15 筆，其中除 169 之 33 地號土地出賣人尚未依約移轉所有權登記予本人與陳世菖外，其餘 14 筆土地（包含臺南市南區鹽埕段 169 之 3、169 之 28 地號土地）皆已完成所有權移轉登記。而出賣人蔡國未經本人同意及偕陳世菖向臺南市政府陳請要求廢除 SE-4-6M 計畫道路（即臺南市健康路一段 357 巷道），並經臺南市都市計畫委員會第 17 次會議審查同意上開 169 之 33 地號土地及同地段 169 之 3、169 之 28 地號土地所有權人應出具同意書回饋部分土地移轉登記為臺南市政府所有，始得變更計畫廢除 SE-4-6M 計畫道路。雖 169 之 33 地號土地所有權人已出具回饋同意書，但與本人、陳世菖並未就廢道後之土地達成買賣或共同利用合意，形成廢道後本人與陳世菖共有 1 之 348 地號等 15 筆土地，蔡國等人共有 1 之 48 地號等 10 筆土地（原道路用地），土地所有權人不同，反而對上開 25 筆土地整體利用造成阻礙，有害於土地經濟及地方發展，與都市計畫委員會第 17 次會議紀錄表二-12 初步審查意見第六點「未來將與陳世菖及黃琴曉等二人持有之土地聯合開發興建高樓，且整宗基地未來將以水交社路為主要進出動線」之規劃不同，為免變更都市計畫造成土地無法利用阻礙地區發展之遺憾，本人特委請 貴律師代向臺南市政府再次表達不同意回饋土地以廢除現計畫道路，且現計畫道路經出賣人同意無償提供本人、陳世菖及其後之繼受人使用，亦無廢除必要之意」等語。</p> <p>2.爰代函達如上，敬請查照。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
6 (1020703 南市都綜字第 1020599371 號)	王○炫 補二-2 案	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.當初購買該筆土地不動產，即是因原計畫道路用地可在該土地開另一出口，現若依另地主之議變更為商業及住宅用地，恐有圖利之嫌，再者現另地主自行架設圍牆、柵門，只有他們可以進出使用，也請恢復讓其它大眾可以進出使用！</li> <li>2.目前另地主所擁有土地已夷為平地，估計將興建大樓屆時日照權將大受影響，且居家品質將因變更為商業用地而產生空污、噪音、交通等等問題。</li> </ol>	維持原計畫，保留道路用地甚至拓寬，以利後續新進住戶進出及安全逃生使用。	同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
7 (1010912南市都綜字第1010729939號)	補二-2案 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○安、蔡○道、蔡○心、蔡○真	<p>有關貴局 101 年 8 月 23 日南市都綜字第 1010687004 號函要求陳述人提出鹽埕段 169-3 及 169-28 地號土地回饋同意書乙事，陳述如說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制訂本法」、「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」都市計畫法第 1 條及第 3 條定有明文。考其立法目的在於促進都市有計畫的均衡發展，並對土地使用作合理之規劃，亦為大多數人之利益而為，倘有少數人為個人私益，不願配合都市計畫之實施，為貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之立法目的，縱有損及少數人之利益，仍應為既定計畫之進行。</li> <li>2. 查本案陳述人提出之 101 年 8 月 15 日土地變更回饋同意書，業將臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次審議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」會議紀錄附件所示變更內容欄『新計畫』屬陳述人所有之土地，回饋捐贈與臺南市政府。而陳述人回饋捐贈之土地與旨揭函文所指鹽埕段 169-3 及 169-28 地號 2 筆土地，於都市計畫中乃係作為道路及廣場用地，出席委員之審查意見指出：該部分道路及廣場用地係考量周邊住宅無計畫道路，皆為不等寬之現有巷道，基於都市防災、居住安全，建議配合西側社區自行留設市有現況通道，劃設廣場用地。其計畫目的確係為改善居民環境及居住安全，不得因少數土地所有權人之私益拒絕配合計畫實施，而停止計畫之進行。惟旨揭 169-3 及 169-28 地號土地非屬陳述人所有，陳述人實無法亦無權代所有權人提出該 2 筆土地之變更回饋同意文件，故此 2 筆土地之同意書應由貴局通知該 2 筆土地所有權人為相關作為。然為維都市計畫通盤檢討之完成，及大多數居民之權益，對上開決議仍應予以進行，不因旨揭 169-3 及 169-28 地號土地之所有權人尚未提出變更回饋同意文件而為延宕。</li> <li>3. 另陳述人經向稅捐單位詢問確認，於辦理回饋捐贈土地之所有權移轉登記時，市府應出具陳述人所回饋捐贈土地之受贈同意書。依此，陳述人就回饋捐贈之土地得免徵土地增值稅。除此之外，因回饋土地所有權移轉登記相關規費，陳述人願意負擔。</li> </ol>		同補二-2案



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
8 (1010912南市都綜字第1010729939號)	補二○ 蔡○ 案	<p>有關黃琴曉、陳世莒君委任何建宏律師寄發之永康網寮郵局 101 年 8 月 31 日第 587 號存證信函稱不同意回饋鹽埕段 169 之 33 地號部分土地乙事，陳述意見如說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.何建宏律師函主張已共同向陳述人蔡國等蔡氏家族 18 人購買座落臺南市南區鹽埕段 169-33 地號土地（下稱 169-33 地號土地），惟尚未辦理所有權移轉登記，其 2 人不同意回饋該筆土地予臺南市政府云云。查按「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」民法第 758 條第 1 項定有明文。即縱使有買賣關係存在，不動產物權之取得、喪失、變更，非經登記不生效力。黃琴曉、陳世莒 2 人尚未登記取得 169-33 地號土地所有權，自無從干涉仍登記為 169-33 地號土地所有權人之蔡氏家族，就 169-33 地號土地之使用、收益、處分。是黃琴曉、陳世莒 2 人主張不同意 169-33 地號土地之回饋，顯屬無據。</li> <li>2.再按，陳世莒君亦出具同意廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路之同意書。此可稽由臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次會審議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」會議紀錄記載，「人二-3 案」（即廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路陳情案）之陳情人除蔡國外，尚有陳世莒君即可明；況且其尚亦列席 101 年 3 月 9 日第三次專案小組會議及 101 年 4 月 16 日第五次專案小組會陳述意見主張予以廢道。陳世莒君既已於會議中表示同意廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路，何建宏律師函卻謂其與黃琴曉共同委任何建宏律師寄發上開存證信函表示不同意廢除 SE-4-6M 計畫道路，該函實令人費疑。</li> <li>3.末，再參酌上開存證信函內容，指黃琴曉、陳世莒君主張欲廢除之南北向 SE-4-6M 計畫道路，前已經出賣人同意供其 2 人無償使用，故無廢除之必要云云。惟本件廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路陳情案，乃係「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討」之一環，目的係為改善居民環境及居住安全，為大多數人利益而為，縱有損及少數人之利益，仍應為既定計畫之進行。而黃琴曉、陳世莒君僅因日後不能無償使用欲廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路，及認無廢除之必要，顯係為一己之私益，且與維護大多數人利益互有衝突，基於都市計畫乃為貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之目的，不得因少數土地所有權人之私益拒絕配合計畫實施，而停止計畫之進行。況 169-33 地號土地所有權人非黃琴曉、陳世莒 2 人，該筆地號部分土地是否回饋並移轉登記予臺南市政府所有，其 2 人無權置喙。</li> </ol>		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
9 (1011206 南市都綜字第 1011016941 號)(續)	補二-2 案 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○、蔡○安、	<p>有關臺南市政府 101 年 10 月 31 日府都綜字第 1010908972A 號公告，對於「變更臺南市南區細部計畫（水交社文化園區）（調整商 63 土地使用分區管制要點）（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案）」公開展覽乙事，特於期限內提出公民意見如說明。</p> <p>1. 旨揭公開展覽計畫案範圍含括臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次會審議第五案「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之「人二-3 案」（即廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路陳情案）（見附件 1），而上開會議紀錄附表之「附帶條件或其它說明」欄，載土地所有權人應同意於都市計畫發布實施前將「廣 S5（附）」、「SI-4-6M（附）」計畫道路之土地所有權移轉登記為公有（欲廢除之南北向計畫道路，原計畫稱『SE-4-6M』，新計畫稱『SI-4-6M』）；而變更內容欄「新計畫」內如屬陳述人所有之土地，陳述人均已依大會決議，於都市計畫發布實施前，出具土地變更回饋同意書，同意回饋捐贈與臺南市政府。（附件 2）。</p> <p>2. 惟查，上開會議紀錄附表「變更內容」欄，原計畫屬「『住六』中密度住宅區」變更後新計畫屬「『廣 S5（附）』廣場用地」，其中 169-3、169-28 地號土地內部分面積 0.0033 公頃土地之所有權人陳世菖、黃琴曉，迄未出具該 169-3、169-28 地號內部分面積 0.0033 公頃土地變更回饋同意書，而有延宕都市計畫實施之虞。然本件大會決議及附帶條件所記載應由所有權人同意回饋之土地，乃係作為都市計畫中之「『廣 S5（附）』廣場用地」，且經上開會議出席委員之審查意見：該部分道路及廣場用地係考量周邊住宅無計畫道路，皆為不等寬之現有巷道，基於都市防災、居住安全，建議配合西側社區自行留設市有現況通道，劃設廣場用地。其計畫目的確係為改善居民環境及居住安全，有其公益性，而尚未出具變更回饋同意書之土地（面積 0.0033 公頃），僅占全部應回饋土地（0.0411 公頃）之 8%。故為維都市計畫通盤檢討之完成，及大多數居民之權益，實仍應續為「廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路」之作業，不應因少數人未回饋捐贈該 8% 土地之妨礙而延宕或因此不為廢除。</p> <p>3. 且查，上揭「南北向 SE-4-6M 計畫道路」，原始乃係財團法人真耶穌教會台灣總會（南門教會）於 68 年間未經陳述人同意，需虛將陳述人所有坐落臺南市南區鹽埕段 1-48、1-902、1-904、1-905、169-29、169-32 地號土地如目前南北向 SE-4-6M 計畫道路之範圍，故意飾為「現有巷路」進而指定建築線，該時市府承辦人員，卻違失不查將非「現有巷路」之上揭土地劃為「現有巷路」，予以審核通過，致損害陳述人權益。南門教會現址建物興建時，及上開違法之劃設指定及市府之疏失，予以申請建築。嗣市府於 76 年間，遽以為該部分已有所謂之「現有巷路」在劃設為計畫道路實乃繼續該違法虛指為「現有巷路」之誤。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
9 (1011206 南市都綜字第 1011016941 號)(續)	補二二案 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、 蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○、蔡○安、蔡○道、蔡○真	<p>4. 而因水交社開通之故，南門教會現已均由該水交社路通行，並無有通行「南北向 SE-4-6M 計畫道路」；該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」迄為陳述人私留出入用途，非屬公眾通行道路（實前亦僅同意於教會禮拜時予教友私自便利行走，絕非供公眾通行）。於本次變更計畫中確實廢除該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」，及可導非為是，除有利於大多數居民外，亦維陳述人之權益。</p> <p>5. 縱上，本案請求予以廢除之南北向 SE-4-6M 計畫道路，原屬陳述人所有之私人土地，而南門教會為便於申請建照，逕虛將陳述人所有私人土地，指為「現有巷道」，市府人員疏失而允之，繼而遭歸劃為計畫道路，亦即倘依正常程序申請，本不應有此計畫之存在。而南門教會現既有水交社路可供通行，廢除「南北向 SE-4-6M 計畫道路」無損及他人權益及影響進出；且為提高土地使用效益，廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路乃回規違法前之原狀。今倘因其中 169-3、169-28 地號土地內部分面積 0.0033 公頃土地之所有權人陳世菖、黃琴曉少數人不願配合回饋該 0.0033 公頃土地，致該少數之 8% 土地不回饋捐贈而妨礙、延宕甚或因此不為廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路，而影響多數之 92% 土地之利用，實有為貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之目的，且損及大多數人利益。故而提出意見如上，務請於倘該少數之 8% 土地不回饋捐贈時，在提交審議該 8% 土地之回饋內容，且仍維持廢道之決議，切勿因該 8% 土地之回饋內容，且仍維持廢道之決議，切勿因該 8% 僅 0.0033 公頃土地，影響廢道之決議，以維都市計畫應本支公共利益。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
10 (1020710 南市都綜字第 1020590191 號)	補二-2 案 蔡○道、蔡○真 郭蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○、蔡○安、	<p>有關臺南市政府 102 年 6 月 7 日府都綜字第 1020440840A 號公告，對於「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」補辦公開展覽，特於期限內提出公民意見。詳如說明。</p> <p>1. 陳述人前依大會決議已出具土地回饋同意書予臺南市政府，惟卻有僅占回饋土地約 8% 之所有權人因私利故不回饋，意圖刁難不完成廢道之附帶條件，而為一己私利之要脅條件。旨揭公开展覽計畫按編號「補二-2 案」、「健康路南側、水交社路西側之原 SE-4-6M 計畫道路」（附件 1）「附帶條件或其他說明」欄，載應於都市計畫發布實施前將「廣 S5(附)」、「SI-4-6M（附）」計畫道路之土地所有權移轉登記為市有，範圍如圖三-3（補二-2 土地回饋示意圖）（同附件 1）所示。圖三-3 應辦理回饋範圍內屬陳述人所有之土地，陳述人前已依臺南市都市計畫委員會下稱都委會）決議於民國（下同）101 年 8 月 15 日出具土地變更回饋同意書，同意回饋捐贈予臺南市政府（附件 2），惟卻因臺南市南區鹽埕段 169-3、169-28 地號部分土地所有權人陳世菖、黃琴曉，迄今尚未出具應回饋之土地（面積約 0.0033 公頃），僅約占全部應回饋土地（0.0411 公頃）8% 之土地回饋同意書，致本案恐因上開土地所有權人之私人利益，以該約 8% 土地之回饋，作為要脅陳述人移轉土地予依之條件，而故意阻撓都市計畫發布實施前廢道附帶條件之完成。</p> <p>2. 本案倘該少數之 8% 土地不回饋捐贈時，應直接將該應回饋土地劃設為公共設施保留地。理由如下：</p> <p>（1）該不回饋約 8% 土地所有權人陳世菖是本件陳情廢道之陳情人，前與陳述人合意爭取廢道，現卻基於個之私人利益刻意阻撓廢除「南北向 SE-4-6M」計畫道路附帶條件之成就。本案前經都委會多次專案小組會議討論，迄委員會第 17 次會議決議完成土地回饋之附帶條件後廢道，補辦公开展覽，臺南市政府及都委會於本案亦已支出甚多勞力、時間及費用，現陳世菖卻故不履行回饋上開土地，片面毀諾之行為，有違誠信原則。</p> <p>（2）按「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制訂本法。」都市計畫法第 1 條定有明文。補二-2 案「變更理由」欄載「1. 計畫道路廢除未損害他人權益及影響進出，為提高土地使用效益……。2. 惟基於都市防災、居住安全，建議配合西側社區自行留設之市有現況通道，於南側劃設一廣場用地」（見附件一）可見本案其計畫目的確係為改善居民環境及居住安全及提高土地使用效益，有其公益性。然，原都市計畫屬「住六」中密度住宅區，變更後新計畫屬「廣 S5(附)」廣場用地之應回饋土地所有權人陳世菖、黃琴曉，迄今故不回饋上開土地，有違貫徹都市計畫法改善居民生活環境並促進都市均衡發展之目的，且鄰近社區居民亦引頸企盼廢道，俟相關公共設施興建完成，得以改善居民之生活環境。故陳世菖等基於私利拒不回饋之行為，顯為權利濫用，並有害於附近居民之公共利益。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
10 (1020710 南市都綜字第 1020590191 號)(續)	補二二案 蔡○道、蔡○真 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○、蔡○安、	<p>3.陳述人所有座落 1-48 等地號用地，自始不具公用地役關係，當初規劃為「南北向 SE-4-6M」計畫道路本屬可議。按「所謂既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時。」司法院大法官釋字第 400 號解釋理由書參照。陳述人曾於 60 幾年間將所有坐落臺南市南區鹽埕段 1-48、1-902、1-904、1-905、169-29、169-32 地號部分土地（下稱系爭土地），提供財團法人真耶穌教會台灣總會（下稱南門教會）便利教友於禮拜時進出使用（南門教會亦有其他道路可供通行）。嗣南門教會為興建教會建築申請指定建築線，臺南市政府卻誤認系爭土地成立公用地役法律關係，進而於 70 年 1 月以之指定建築線，進而遭歸劃為「南北向 SE-4-6M」計畫道路範圍。然查，系爭土地利用情形自始不符合成立公用地役關係「須為不特定公之眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時」之要件，陳述人所有系爭土地不成立公用地役關係，此有南門教會以 102 年 2 月 21 日真台財法字第 102-0088 號函檢附聲明書（附件 3），向臺南市政府澄明當年蔡家（即陳述人家族）在系爭土地鄰健康路口處，設置閘門，除於南門教會教友做禮拜時開啟外，其餘時間均關閉，無供不特定之公眾使用，且系爭土地兩側土地前均為原告及其家族所有，並無有不特定之公眾通行系爭土地之情形。可證陳述人系爭土地，自始不具公用地役關係，當初歸劃為「南北向 SE-4-6M」計畫道路本屬可議。</p> <p>4.水交社路開通後，「南北向 SE-4-6M」計畫道路已無存在必要，本即應廢道。水交社路開通後，未來該區域內人民已無利用南北向 SE-4-6M 計畫道路之必要，基於憲法保障人民財產權，以及都市計畫立法目的在於促進都市有計畫之均衡發展並對土地使用作合理規劃之意旨，該已無存在必要之「南北向 SE-4-6M」計畫道路確實限制陳述人對系爭土地之財產權使用及收益，無助於都市發展及對使用土地作合理規劃，甚至陳述人願意無償提供所有之土地作為廢道回饋之附帶條件，故本案臺南市政府應依職權廢止「南北向 SE-4-6M」計畫道路。</p> <p>5.倘陳世菖等少數之 8%土地不回饋捐贈時，建議直接將該 8%土地劃設為公共設施保留地，而仍維持廢道之決議。本案請求予以廢除之「南北向 SE-4-6M」計畫道路，原因誤認系爭土地以成立公用地役法律關係，繼而遭歸劃為計畫道路，故本不應有此計畫道路之存在。且南門教會及其周遭附近居民既有水交社路可供通行，廢除「南北向 SE-4-6M 計畫道路」無損及他人權益及影響進出，且可提高土地使用效益。倘因其中 169-3、169-28 地號土地所有權人陳世菖、黃琴曉違反誠信不願配合回饋該約 0.0033 公頃（僅占回饋面積 8%）土地，致無法成就原決議之附帶條件，而影響多數之 92%土地之利用實有違貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之目的，損及大多數人利益。故而提出意見如上，請於倘該少數之 8%土地不回饋捐贈時，直接將該 8%土地劃設為公共設施保留地，而仍維持廢道之決議，切勿因該 8%僅 0.0033 公頃土地，影響廢道決議，以維持都市計畫應本之公共利益。</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
11 (1020718 南市都綜字第 1020648949 號)	補 蔡 二 〇	<p>聲請事項：惠請通知聲請人列席臺南市都市計畫委員會審議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之「補二-2 案」（健康路南側、水交社路西側之原 SE-4-6M 計畫道路）陳述意見。</p> <p>1. 聲請人依據臺南市都市計畫委員會（下稱都委會）101 年 7 月 16 日第 17 次會議決議及附帶條件，已於民國（下同）101 年 8 月 15 日出具土地變更回饋同意書予臺南市政府。惟卻因臺南市南區鹽埕段 169-3、169-28 地號部分土地所有權人陳世菖、黃琴曉，迄今尚未出具應回饋之土地，僅約占全部應回饋土地 8% 之土地回饋同意書，致本案恐因上開土地所有權人之私人利益，以該約 8% 土地之回饋與否，作為要脅聲請人移轉土地與伊之條件，而故意阻撓都市計畫發布實施前廢道附帶條件之完成。</p> <p>2. 聲請人前於「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」補辦公開展覽期限內，已針對公开展覽計畫案編號「補二-2 案」（健康路南側、水交社路西側之原 SE-4-6M 計畫道路），於 102 年 6 月 27 日提出公民意見。惟因聲請人認本案仍有陳述意見之必要，特惠請於都委會審議本案時，通知聲請人列席陳述意見。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
12 (1011226 南市都綜字第 101106555 號)	補林○郎、葉○展、葉○柱、葉○芳、葉○龍、葉○南 一-5 案	<p>主旨：陳請人所有坐落本市南區舉喜段 470-3 地號(後圖紅色斜線部分)，原編定之計畫道路，陳情准予取消，請鑒核惠復。</p> <p>說明：舉喜段 470-3 地號之東邊，係大山段重劃區，因有完成重劃之既成道路，故該地號紅色斜線部分，毋庸再劃為道路以收整齊美觀之效。</p>		<p>1.有關「廣場用地」部分同補一-5 案。</p> <p>2.有關「道路用地」部分非屬本次補辦公展範籌，不予討論。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
13 (1020704 南市都綜字第 1020604000 號) (1020704 南市都綜字第 1020608449 號) (1020704 南市都綜字第 1020608463 號) (1020712 南市都綜字第 1020608358 號)	李罔枝、杜史○里、蔡○來、蔡○輝、郭○溢、蔡○雄、曾○男、蔡○根、陳○香、曾○郁、 陳○榮、鄭○山 補一-5 案	<p>1. 該等用地原 74 年係歸劃為道路用地，至第一次通盤檢討時認無規劃道路之需要而變更為「廣停用地」，規劃迄今廿餘年未能徵收開闢。</p> <p>2. 民等之土地係被劃設為「非必要之公共設施」，本次通盤檢討雖同意變更為住宅區，但要求 40 % 之回饋，民等認為此項要求有如「當年政府無故加罪於民，卻要民等負擔高額贖罪代價，始能無罪解套」，該回饋規定顯然有違社會公平正義。</p> <p>3. 內政部規定「非必要之公共設施」變更「...其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，應由核定機關之都市計畫委員會就實際情形審決之」，故捐贈內容、比例應考量個別案件之實際狀況決定亦得免除。</p>	<p>1. 請維持將該等「非必要之公共設施」土地變更為住宅區之決議。</p> <p>2. 民等土地之開發使用權益經受廿餘年之限制，請都委會檢討回饋規定，降低回饋比例，還人民公道。</p>	<p>1. 同補一-5 案</p> <p>2. 回饋比例應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p>



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
14 (1011210 南市都綜字第 1010991506 號)	補葉○辛 一○案	<p>本人於中華民國 100 年 9 月 8 日以庚辛字第 10009001 號陳情書向您陳情本人所有南區永寧段第 546 地號土地自民國 72 年公開展覽南區都市計畫之細部計畫劃設為公(兒)(七)(現改為公(兒)S34)迄民國 100 年止，既不依法徵收開闢公園，亦未依法通盤檢討其必要性，損害本人之權益至深且鉅，有幸在您主政下之 貴府都市計畫委員會第 17 次會議審議「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，尚能體察民瘼審決決議(二)之 1.人一-1 案：「本案應於都市計畫發布實施前，出具土地變更回饋同意書，並完成土地回饋。」，但美中不足的為未能無條件解編，仍要求本人回饋 40% 的私有土地。</p> <p>查本人所有上述土地自貴府於民國 74 年 3 月 12 日南市公都自字 41150 號公告實施之「擬定臺南市(喜樹、灣裡地區)細部計畫案」中首次劃設為「公兒七」公園兼兒童遊樂場，惟迄民國 91 年 12 月 9 日公告之臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案為止，期間共計 17 年均為依據都市計畫法第 26 條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。…」之規定辦理通盤檢討，貴府之都市計畫行政措施顯然嚴重損害本人及眾多私有土地被劃定為公共設施用地人民之權益，亦有違法之嫌。</p> <p>本案本人茲提出下列事證，懇請 貴市長本於仁民愛物之基本人權精神，敬請您能撥冗審閱此一陳請書後，再請督促 貴府都市發展局及都市計畫委員會撤銷上述「土地回饋」之決議。</p> <p>1.查貴府劃設之「公兒七」公園兼兒童遊樂場用地其對面有數十公頃的國有土地，依據都市計畫法第四十二條：「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場、河道及港埠用地。…前項各款公共設施用地應僅先利用適當之公有土地。」之規定，本案原劃設之「公(兒)七」本即應在上述國有土地劃設之，貴府原劃設於本人私有土地原即有違上述都市計畫法之規定。</p> <p>2.本案貴府都市計畫委員會自接受本人之陳情分別於：</p> <p>(1)本市南區(喜樹、灣裡地區)都市計畫之細部計畫於民國 72 年公開展覽，本人 依法提出建議，建議將原劃設為公(兒)七之計畫移至「市二」東側公有地內，經 貴府都市計畫委員會採認在案，惟非常遺憾的是當初台灣省都市計畫委員會未能尊重貴府都市計畫委員會上述之決議，於 73 年 11 月 21 日第 269 次會議決議在原擬遷移至市二東側之「公(兒)七」另再變更為鄰里公園用地。</p>		<p>1.有關「公兒 S34」部分同補一 6 案</p> <p>2.有關第 7 點「變電所(變 S1)」及第 8 點「SC-98-8 M 道路用地」非屬本次補辦公展範疇，不予討論。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
14 (1011210 南市都綜字第 1010991506 號) (續)	葉○辛 補一〇案	<p>(2) 另本人再次向張前市長陳請，並蒙 貴府都市計畫委員會以 89 年 5 月 15 日南市都委字第 398 號函同意本人之陳情，亦仍將原公（兒）七移至明興路以西（即原 73 年之決議地點），其附帶條件為：「應另行擬定細部計畫並於本通盤檢討案發布實施日起兩年內完成細部計畫法定程序」，本案經內政部都市計畫委員會第五三一次會議紀錄核定略以：「變更內容明細表編號第 28 案擬將公兒用地（0.54 公頃）變更為住宅區部分，請臺南市政府整體考量，如核算後之公兒用地面積超過部頒標準實則同意市政府核議意見通過，否則維持原計畫」。</p> <p>上次兩次能蒙 貴府都市計畫委員會諸委員之認同而議決同意解編其主要理由即為：「1.基於保持公共設施之連續性，及創造道路良好之視覺景觀。2.被變更之公兒用地，其土地皆屬公有地，可減少民意抗爭」，意即完全依照都市計畫法第四十二條之規定辦理。</p> <p>3.依據上述內政部都市計畫委員會第五三一次會議核定內容，本案之解編既然原已經貴市都市計畫委員會同意在先，內政部審查意見並非不同意本案之解編，僅係請貴府整體考量公兒用地之面積是否超過部頒標準，查若原將本案解編不符部頒標準，貴市都市計畫委員會會同意解編嗎，另 貴府主辦單位是否有依內政部之審查意見確實核算？在在不免疑竇，懇請 貴市長體恤民情查明貴府主辦單位確有核算檢討之相關文件，並函覆本人，以解本人之疑惑，因若貴府都市發展局以中華民國 100 年 9 月 30 日南市都綜字第 1000708245 號函復本人書函說明二略以：「…依都市計畫法令檢討後仍維持原計畫…」屬實，則如上述原將本案解編以不符部頒標準，貴府都市計畫委員會會同意解編嗎？」</p> <p>4.查貴府係於 92 年 1 月 16 日始訂定「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」，在此之前並未訂定上述規範，本案若貴府主辦單位卻能依內政部上述之審查意見，於 91 年 11 月以前照 貴府都市計畫委員會之意見解編及都市計畫法第四十二條之規定劃設公共設施用地，本人之私有土地何以需遭此拘束達 33 年無法動彈，本人遭受之損害至深且鉅，且依 貴府上述規範四、都市計畫變更符合下列情形之一者，免回饋：「（一）都市計畫公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區者，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免回饋。」之意旨及精神，本案本人所有之私有土地，依 貴府都市發展局中華民國 101 年 9 月 19 日南市都綜字第 1010775774 號函說明二、之（一）主要計畫部分 1.....68 年 10 月 23 日...納入都市計畫區，劃設為低密度住宅區迄今，也就是說本案本人之私有土地自始至終均為住宅區，僅係 74 年 3 月 12 日公告之細部計畫始劃設為「公兒七」公園兼兒童遊樂場用地，值此本案之解編應適用免回饋之規定。</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會 決議
14 (1011210 南市都綜字第 1010991506 號) (續)	葉○辛 補一-6 案	<p>5.又依據中央法規標準法第五條：「左列事項應以法律訂之：二、關於人民之權利，義務者。…」之規定，本案之回饋規定，係對本人之財產權之剝奪，依憲法第二章人民之權利義務第十五條：「人民之生存權…及財產權，應予保障」之規定，係規範有關人民之義務，上述回饋規定顯未經立法程序，是否適法亦有疑義？</p> <p>6.又查本案「公兒七」公園兼兒童遊樂場用地之劃設，除上述之未確實依都市計畫法第四十二條：「前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」之規定，在本案本人私有土地之對面之數十公頃國有土地劃設公共設施用地外，亦有劃設不當之處即未保持公共設施之連續性，及創造道路良好之視覺景觀，因在區區 0.54 公頃之公園兼兒童遊樂場用地，有一數十公頃耕地所需之排水溝流經其中，如此規劃之公園兼兒童遊樂場，若保留排水溝渠則此遊樂場將對此遊樂之兒童之安全構成威脅，若將排水溝渠覆蓋成暗溝亦將造成污泥清除之困難，本人對本次貴府都市計畫委員會之決議未能完全解編，深感不解，查如貴府都市計畫委員會專案小組出席委員初步審查意見 3.「案地西側為國有之國宅土地，且已劃設多處公（兒）或公園土地。」所述經查確已劃有公 S3、公 S7、公（兒）S33、公 S2 等公（兒）或公園用地（如附件一），其面積均大於公兒七原劃設之面積數倍之多，何以仍保留將本人土地解編後既不完整又小於 0.54 公頃之用地（如附件二），此亦懇請 貴市長給與關心，與予完全解編不要再重蹈原來劃設不當之覆轍。</p> <p>7.另外如附件三，紫色方塊之土地為國有土地，橘色方塊即為原劃設之公兒七，黃色方塊為排水溝渠，綠色方塊為本人原有之土地，但貴府細部計畫逕行將之分割成四個地號、（永寧段 546、548、549、550 地號），永寧段 546 地號為原劃設為公兒七預定地，549 地號為巷道，548 地號與 595 地號合併成一區塊，550 地號與 595-2 地號亦合併成一區塊（查 595 及 595-2 地號所有權人不同），貴府逕將本人之土地之與合併，試問本人之土地要如何使用？難不成將本人原來完整土地硬分割四分五裂，欲強迫本人非與他人合併使用不可嗎？如此之細部計畫合法、合情、合理嗎？此亦請 貴市長主持公道，還本人私有財產之完整。</p> <p>8.如附件一，貴府未能以長遠之考量，將上述數十公頃之國有土地作有利之規劃，如引進國際有名之大賣場或作整體規劃，居然同意台灣電力公司在住宅及公園遍佈地區設置變電所（變 S1），本人亦提出建議在案，惟很遺憾的是 貴府都市計畫委員會未能變更，查雖然台灣電力公司一再宣稱變電所之電磁波都在容許之範圍，但一直無法獲得人民之信賴，故全台灣在人口密集之地區台灣電力公司要興建變電所一直爆發住民之抗爭屢見不鮮，全國不少變電所預定地停建者不在少數，台灣電力公司也自己心虛在原有之變電外加蓋住屋式之建物企圖掩飾，故 請貴市長要正視此一問題之嚴重性，請 貴府都市計畫委員會另做考量，撤銷該變電所應尚有較合適的地點，本人相信台灣電力公司及 貴府都市計畫委員會應能為我們後代子孫居住更安全、舒適的思考，即在 貴市場睿智的監督下，能有所轉機，灣裡居民亦將感激不及。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	第 17 次都委會決議	大會決議
15 ( 1020524 南市都綜字第 1020465193 號 )	萬○宮、杜○樹 喜樹路 340 巷	<p>1.有關本市南區喜樹路 340 巷延伸於 B-21-10M 及 B-48-8M 間住宅區，擬新增計畫道路一案，土地所有權人萬皇宮及杜水樹同意劃設，並建議由原訂 10 米改劃設為 12 米計畫道路。且如因新劃設計畫道路，造成雙方土地於道路兩側有畸零不整情形，雙方同意依照政府取得該新劃設道路用地價格，自行買賣整合。</p> <p>2.檢附土地變更同意書（附件一）及建議方案示意圖（附件二）。請再提送都市計畫委員會審議。</p>		<p>建議不予採納 理由如下：</p> <p>1.土地所有權人杜水樹君已列席 101 年 4 月 16 日第五次專案小組會陳述意見。</p> <p>2.查陳情位置現況為空地及魚塢，新劃設之計畫道路（SC-50-10M）涉及國有財產局管有之「公（兒）4」及萬皇宮、杜水樹君、黃金祥君等 3 人持有之住宅區土地；私有土地中尚未取得黃金祥君之土地使用變更同意書。</p> <p>3.土地所有權人杜水樹後於 101 年 5 月 7 日來函陳情事項由非屬於都市計畫委員會可以承諾，爰建議萬皇宮與杜水樹應先自行協調，若能於提請大會審議前協調獲致共識時，則同意予以變更為計畫道路（附圖六），否則維持原公開展覽方案。</p>	<p>同意採納 理由：</p> <p>1.土地所有權人杜○樹君及萬皇宮業依都市計畫委員會第 17 次決議獲致共識，並已提供土地變更同意書。</p> <p>2.本案道路寬度依杜君等 2 人建議寬度 12 米劃設。</p>

第 六 案：「變更白河都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」案

說 明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更白河都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於白河區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 22 日於白河區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第七案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區及保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫土地使用分區管制要點（保護區、農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於白河區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 22 日於白河區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

三、公民或團體陳情意見部分，詳附表。

附表 「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	市都委決議
1	王○秀連、胡○榮	溫泉段 644、657 及關子嶺段 35-14 等地號	變更保護區為農業區	1. 為關子嶺地區拓展觀光事業之發展，應變更保護區為農業區，並減少限制以增加地區多元性、功能性之發展 2. 如今白河水庫淤積嚴重，已無蓄水功能，陳情地區已被管制多年，限制了地區之發展已無實質意義 3. 保護區之編定如有天然災害之發生，政府機關不予補助外，亦限制地區之發展，影響當地人民權益甚鉅	不予討論。 理由： 1. 非屬本次專案通盤檢討範疇。 2. 有關建議將保護區變更為農業區，已納入辦理中之「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）」供規劃參考。
2	許○男	關子嶺段 44-7 等多筆地號土地	變更保護區為住宅區		不予討論。 理由： 1. 非屬本次專案通盤檢討範疇。 2. 有關建議將保護區變更為農業區，已納入辦理中之「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）」供規劃參考。

第 八 案：變更後壁都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）  
案

說 明： 一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更後壁都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於後壁區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 22 日於後壁區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

三、公民或團體陳情意見部分，詳附表。



附表 「變更後壁都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	市都委決議
1	廖○武	侯伯段 271-1、 271-2	建請變更為都市計畫區內一般農業用地	1.陳情位置土地屬零星高亢旱地，早期未被政府納入農地重劃 2.作物生產全靠天候，無灌溉給水設施，徒增種植成本	不予討論。 理由： 非屬本次專案通盤檢討範疇，且陳情土地地位屬非都市土地。
2	林○華	頭前段 956土地	本人座落土地面向172甲線，南側已有規劃8公尺道路，左側50公尺有8公尺道路，所以不影響該區居民通行，實無必要再開闢該4公尺道路	後壁都市計畫民國61年實施，本人頭前段956土地被規劃為4公尺道路，至今40多年未徵收、未開闢道路，嚴重損害本人權利，建請廢除該4公尺道路規劃	不予討論。 理由： 1.非屬本次專案通盤檢討範疇。 2.有關建議道路用地之變更，已納入辦理中之「變更後壁都市計畫(第四次通盤檢討)」供規劃參考。

## 第九案：變更柳營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更柳營都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於柳營區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 23 日於柳營區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

三、公民或團體陳情意見部分，詳附表。

附表 「變更柳營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	市都委決議
1	馬○霞	衛生所後方道路	建議盡速編列預算，將該處計畫道路依照計畫寬度完全開闢	當地住宅皆已留設計畫道路所需寬度，惟，計畫道路未完全開闢，導致民眾農用車輛出入不便	不予討論。 理由： 1. 非屬本次專案通盤檢討範疇。 2. 涉道路開闢部分，另轉知工務局。
2	張○綢	東昇里 440 號前道路	建議盡速編列預算進行開闢	該處道路係屬都市計畫所劃計畫道路，但至今仍未開闢，現僅依靠住戶自留狹小道路出入。	不予討論。 理由： 1. 非屬本次專案通盤檢討範疇。 2. 涉道路開闢部分，另轉知工務局。

第十案：變更烏山頭水庫風景特定區（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區、保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更烏山頭水庫風景特定區土地使用分區管制要點（農業區、保護區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於柳營區公所、東山區公所、六甲區公所、大內區公所、官田區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並分別於 102 年 7 月 23 日於柳營區公所、7 月 31 日東山活動中心及六甲區公所、8 月 2 日大內區圖書館、8 月 7 日官田區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省

施行細則) 規定辦理…」。

二、表 2 變更內容明細表之行政區、原計畫等部分內容誤植，請予以修正。

三、公民或團體陳情意見部分，詳附表。

附表 「變更烏山頭水庫風景特定區（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」  
公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	市都委決議
1	李○賜	烏山頭水庫既有聚落範圍	-	陳請顧及水庫內居民生活權益，適度開放開發規模，並顧及水庫治理及穩定供水之目標	不予討論。 理由： 1.非屬本次專案通盤檢討範疇。 2.有關建議事項，已納入辦理中之「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（配合水庫治理及穩定供水）書圖重製暨專案通盤檢討」供規劃參考。

第 十一 案：變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於麻豆區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 24 日於麻豆區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」外，其餘照案通過。

## 第十二案：變更下營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更下營都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於下營區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 24 日於下營區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容誤植，請予以修正。

第十三案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區、保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用分區管制要點（農業區、保護區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於永康區公所、新市區公所、新化區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並分別於 102 年 7 月 25 日於永康區公所、8 月 5 日新市區公所及 8 月 7 日新化區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、表 1 現行土地使用分區管制要點針對農業區、保護區內容綜理表之案名、表 2 變更內容明細表之計畫案名及現行土地使用分區管制要點部分內容誤漏植，請予以修補正。



第十四案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於101年11月28日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部96年3月16日台內中營字第0960801348號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國102年7月18日起30天於永康區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於102年7月25日於永康區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」外，其餘照案通過。

## 第十五案：變更西港都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更西港都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於西港區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 26 日於西港區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

三、公民或團體陳情意見部分，詳附表。

附表 「變更西港都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	處理情形
1	葉○火	中洲段 1869-3地 號	建議1869-3地 號道路（東西 向）路型酌予 調整，使之與 北面道路平行	中洲段1869-3地 號道路用地未與 北面道路平行， 導致無法充分使 用，影響土地價 值	不予討論。 理由： 非屬本次專案通盤檢討 範疇。

第十六案：變更善化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更善化都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於善化區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 26 日於善化區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第十七案：變更學甲都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更學甲都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於學甲區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 29 日於學甲區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第 十八 案：變更將軍（漚汪地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更將軍（漚汪地區）都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於將軍區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 30 日於將軍區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第十九案：變更南鯤鯓特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更南鯤鯓特定區計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於北門區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 30 日於北門區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」外，其餘照案通過。

第二十案：變更東山都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更東山都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於東山區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 31 日於東山活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」外，其餘照案通過。



第 二十一 案：變更六甲都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更六甲都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於六甲區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 7 月 31 日於六甲區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」外，其餘照案通過。

第 二十二 案：變更玉井都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點  
專案通盤檢討）案

說 明： 一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區、保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更玉井都市計畫土地使用分區管制要點（農業區、保護區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於玉井區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 1 日於玉井區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

三、公民或團體陳情意見部分，詳附表。

附表 「變更玉井都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	市都委決議
1	楊○南	玉南段 442-2、442-5、442-7	建請變更為道路用地	該區域自民國 83 年台糖廠停止營運迄今，因未完成變更為道路使用，阻礙地方發展。	不予討論。 理由： 1.非屬本次專案通盤檢討範疇。 2.有關建議變更為道路用地部分，已納入辦理中之「變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)」供規劃參考。

第 二十三案：變更楠西都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更楠西都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於楠西區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 1 日於楠西區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

三、公民或團體陳情意見部分，詳附表。

附表 「變更楠西都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	處理情形
1	周○利	楠西段 138-347、348、140、147	請市府水利局呈內政部配合整治 10 米河川區，使楠西成為治水零災情的好地方	-	不予討論。 理由： 1.非屬本次專案通盤檢討範疇。 2.涉排水整治問題，另轉知水利局。
2	鄭○論	楠西都市計畫範圍內公共設施	建議未開闢前徵稅依農佃稅課稅	楠西都市計畫範圍內諸如道路、水銀燈及水溝等未開闢，卻仍以地價稅實行徵稅	不予討論。 理由： 非屬本次專案通盤檢討範疇。

## 第 二十四 案：變更大內都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更大內都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於大內區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 2 日於大內區圖書館舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、本案除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、公民或團體陳情意見部分，詳附表。

附表 「變更大內都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	市都委決議
1	楊○荃	大內都市計畫範圍內農業區	建議放寬造林補助規定	都市計畫內農業區地主欲申請造林補助遭農委會回拒，建議應放寬造林補助規定	不予討論。 理由： 非屬本次專案通盤檢討範疇。

第 二十五 案：變更山上都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點  
專案通盤檢討）案

說 明： 一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區、保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更山上都市計畫土地使用分區管制要點（農業區、保護區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於大內區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 2 日於山上區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。



第 二十六 案：變更新市都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更新市都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於新市區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 5 日於新市區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第 二十七 案：變更安定都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更安定都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於安定區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 5 日於安定區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」外，其餘照案通過。

第 二十八 案：變更新營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更新營都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 6 日於新營區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第 二十九 案：變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更高速公路新營交流道附近特定區計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並分別於 102 年 8 月 6 日於新營區公所與鹽水區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第三十案：變更鹽水都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更鹽水都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於鹽水區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 6 日於鹽水區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第 三十一 案：變更官田（隆田地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更官田（隆田地區）都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於官田區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 7 日於官田區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、圖 1 計畫檢討範圍示意圖、現行土地使用分區管制要點等部分內容誤漏植，請予以修補正。

第 三十二 案：變更官田都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更官田都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於官田區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 7 日於官田區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」外，其餘照案通過。

### 第 三十三 案：變更新化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更新化都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於新化區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 7 日於新化區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 案，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、本案除增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、公民或團體陳情意見部分，詳附表。



附表 「變更新化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）」公開展覽期間人民陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	市都委決議
1	李○德、李○福、陳○宏、陳○合、李○玫、林○清、康○明月、魏○秀、梁○籃、施○明、康○誠、張○一、洪○和、陳○財、王○麗真、王○森、陳○峯、王○金鸞	新義段 98、953、969、971、975、1254、974、955、232、1118、952、856、1080、1117、1244、951、1122	建議變更為建地	該土地屬於都市計畫區內農地，多年來沒有路可以進入耕耘，也沒有水路可供灌溉，導致權益受損	不予討論。 理由： 1.非屬本次專案通盤檢討範疇。 2.有關建議農業區變更為住宅區部分，已納入辦理中之「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)」供規劃參考。
2	陳○春	新義段 925	請速辦理公辦都市計畫變更或協助辦理自辦變更，免使土地持續荒廢，裨益所有人	1.本計畫農業區土地目前無農、水路，休耕多年，所有人受害至鉅 2.此期間雖多次陳情，仍無進展，事關 150 人權益，請賴市長、市府團隊予以關心	不予討論。 理由： 1.非屬本次專案通盤檢討範疇。 2.有關建議農業區變更為住宅區部分，已納入辦理中之「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)」供規劃參考。

第 三十四 案：變更虎頭埤特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點  
專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區、保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更虎頭埤特定區計畫土地使用分區管制要點（農業區、保護區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於新化區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 7 日於新化區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）業將保護區變更為公園用地，現行計畫已無劃設保護區，請修正案名及刪除計畫書內容有關保護區之相關規定。

二、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

第 三十五 案：變更仁德都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區、保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更仁德都市計畫土地使用分區管制要點（農業區、保護區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 8 日於仁德區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、圖 1 計畫檢討範圍示意圖圖例、表 1 現行計畫土地使用分區管制要點針對農業區、保護區內容綜理表之都市計畫區、現行土地使用分區管制要點等部分內容誤植，請予以修正。

第 三十六 案：變更仁德（文賢地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更仁德（文賢地區）都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 8 日於仁德區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、表 2 變更內容明細表之變更理由、現行土地使用分區管制要點等部分內容誤植，請予以修正。

第 三十七 案：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 8 日於仁德區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、表 2 變更內容明細表之變更理由、現行土地使用分區管制要點等部分內容誤植，請予以修正。

第 三十八 案：變更臺南都會公園特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更臺南都會公園特定區計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 8 日於仁德區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、圖 1 計畫檢討範圍示意圖、表 2 變更內容明細表之變更理由、現行土地使用分區管制要點等部分內容誤植，請予以修正。

第 三十九 案：變更關廟都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區、保護區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更關廟都市計畫土地使用分區管制要點（農業區、保護區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於關廟區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 9 日於關廟區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、現行土地使用分區管制要點部分內容漏植，請予以補正。

第 四十 案：變更佳里都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更佳里都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於佳里區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 9 日於佳里區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、圖 1 計畫檢討範圍示意圖、現行土地使用分區管制要點等部分內容誤漏植，請予以修補正。



第 四十一 案：變更歸仁都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

說明：一、為因應縣市合併，本府業於 101 年 11 月 28 日公告訂定「臺南市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」，惟依內政部 96 年 3 月 16 日台內中營字第 0960801348 號函示，有關依都市計畫法臺灣省施行細則訂定審查要點作為土地使用管制之依據，應依地方制度法規定制定自治條例方式或透過都市計畫法定程序納入細部計畫土地使用分區管制加以規範。故為使農業區土地使用管制明確，將上開要點納入都市計畫說明書土地使用分區管制要點予以規範，以提升管制效力，減少執行爭議，爰辦理本專案通盤檢案。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：變更歸仁都市計畫土地使用分區管制要點（農業區部分）。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 7 月 18 日起 30 天於佳里區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 102 年 8 月 9 日於歸仁區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照案通過。

一、有關增訂條文內容，將「…應依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理…」修正為「…應依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理…」。

二、圖 1 計畫檢討範圍示意圖、現行土地使用分區管制要點等部分內容誤漏植，請予以修補正。