

臺南市都委會第138次會議紀錄

時間：民國八十一年四月三十日上午九時三十分

地點：第四會議室

主持人：王建益

出席委員：陳復輝、陳仁雄、王建益、曾忠信、葉文榮、葉恆隆、鍾忠賢

林壽宏、林忠雄、張銘澤、蔡耿榮。

列席：郭學書、陳再福、卜少光、張博惠、魏榮宗、李天送、黃進丁、

謝文娟。

案由一：請審議「變更臺南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫部份內容（第一次通盤檢討）案」變更內容及人民陳情案。

變更內容：

一、計畫目標年：原計畫並無訂計畫目標年，本次檢討配合主要計畫（第三次通盤檢討），其計畫目標年訂為民國一〇三年。

二、計畫範圍：本次檢討範圍仍維持原計畫範圍。

三、計畫人口與密度：原計畫之計畫人口為二八〇〇〇人，居住密度依主

要計畫中、低密度住宅區，每公頃各為三五〇人，二〇〇人。雖然檢討區內因尚未市地重劃而人口並無成長，但為配合將來發展之需要，故仍維持原計畫。

四、土地使用分區計畫：

(一) 住宅區：原計畫面積八八・六〇公頃，本次檢討為因應時代潮流，提土地利用價值，有部份探大街廓規劃，鼓勵整體規劃開發，留設較大之開放空間提高生活品質，其計畫面積變更為八二・二〇公頃。（詳附圖）

(二) 工業區：原計畫因個案變更劃設特種工業區二・二九公頃，本次檢討仍維持原計畫。

五、公共設施計畫：

(一) 遊憩設施：原計畫共規劃公(兒)十二處，面積共一〇・〇一公頃，本

次檢討重新規劃公(兒)十一處面積共計一〇・〇一公頃。（詳附表六）

(二) 學校：原計畫劃設文中、文小各乙處合計面積七・八四公頃，本檢討後面積合計為七・九二公頃。（詳附表三）

(三) 機關用地：原計畫劃設機關二處合計面積〇・一四公頃，本次檢討重新劃設機關用地二處供作鄰里活動中心等之使用，面積共計〇・八一公頃。（詳附表四）

(四) 停車場用地：原計畫規劃停車場四處，面積合計〇・七三公頃，本次檢討重新規劃市場用地四處，面積共計〇・七八公頃。（詳附表五）

(五) 市場用地：原規劃市場用地三處面積共一・〇七公頃，本次檢討重新規劃市場用地三處，面積共計一・一〇公頃。（詳附表五）

(六) 綠地：原規劃綠地兩處，面積共一・五九公頃，本次檢討仍維持原計畫。

(七) 寺廟用地：配合圓通寺現況劃設，面積〇・三二公頃。

(八) 加油站：原規劃面積〇・四二公頃，本次檢討重新規劃面積〇・一二二公頃。

(九) 污水處理廠：原規劃面積〇・三九公頃，為本區實際需要，配合住都局所規劃之污水下水道系統，本次檢討規劃面積一・二〇公頃。

(十) 變電所用地：配合本計畫區用電之需要，本次檢討規劃變電所用地乙處，面積〇・三〇公頃。

(十一) 電信用地：配合本計畫區電信之需要，本次檢討規劃電信用地乙處，面積〇・二一公頃。

(十二) 墓地：原規劃面積一二・五七公頃，7418個案變更二・二九公頃墓地為特種工業區，本次檢討仍維持變更後面積一〇・二八公頃。

六、交通系統計畫：

(一) 高速公路用地：原規劃面積九・二五公頃，本次檢討仍維持原計畫。

(二) 道路系統：

本區道路分主要計畫道路，面積積一・五五公頃，本次檢討仍維持原規劃。細部計畫道路原規劃面積二八・二八公頃，本次檢討重新規劃道路系統有二十公尺、十八公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺、六公尺及四公尺人行步道，面積共計三三・九六公頃。（詳附表八）

七、事業及財務計畫：

本計畫區因主要計畫規定其公共設施應以市地重劃方式取得，本府已積極辦理重劃作業，訂為第九期重劃區。

八、土地使用分區管制要點：

第一條：本計畫區內之土地及建築物應依本要點之規定使用，本要點內無規定者，適用都市計畫及建築有關法令之規定。

第二條：住宅區內建築物之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過左表第一類規定。但建築基地面臨十八公尺以上（包括十八公尺）道路或臨接，面前道路對側有公園、廣場、體育場、兒童遊樂場、綠地、河川等，（綠地、河川之寬度應達四公尺），其容積率得予提高至左表第二類之規定。

住低 宅密 區度	住中 宅密 區度	使 用 分 區
		容積第一類 (%)
		容積第二類 (%)
175	250	
	250	300

第三條：本計畫區內除裕農路兩側外，免設置騎樓。住宅區內基地面臨計畫道路者，應自道路境界線退縮至少二公尺牆面線，其他公共設施用地則應退縮至少三公尺牆面線，退縮部份應作為庭院且得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。

第四條：住宅區為維護較高之實質居住環境水準，不得作為工業使用並分為第一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區。（詳附圖）

一、第一種住宅區：不得作為非住宅之使用。
二、第二種住宅區：除面臨二十米以上道路之基地，其二樓以上得作左列第五、六組之使用，一樓及地下室得作為左列各組之使用外，不得作為非住宅之使用。

(一) 日常用品零售業：

(1) 飲食品 (2) 日用雜貨 (3) 糧食 (4) 服飾日用品 (5) 日常用五金。

(二) 一般零售業：

(1) 中西藥品。(2) 書籍、紙張、文具及體育用品。(3) 家具、裝潢、木器、鐵器
(4) 水電及空氣調節工程器材。(5) 電氣、自行車及其零件等之出售，樣品
間。(6) 古玩、藝品。(7) 地毯。(8) 鮮花、禮品。(9) 鐘錶、眼鏡、照相器材
(10) 樂器。(11) 縫紉。(12) 珠寶、首飾。(13) 獵具、釣具。(14) 呢絨、綢緞。(15)
百貨。(16) 皮件及皮箱。(17) 音響視聽器材及唱片、錄音帶。(18) 汽車、機車、
機械器具及其零件等之出售及樣品間、但不包括修理。(19) 科學儀器。(20) 假
髮。(21) 醫療衛生用品。(22) 茶葉。(23) 委託。(24) 集郵、錢幣。(25) 打字機及其他
事務用機器。(26) 度量衡器。(27) 估依。(28) 觀賞魚類、鳥類。(29) 玻璃及鏡框。
(30) 種子、園藝及園藝用品。(31) 玩具。(32) 茶館、咖啡館（樓地板面積不超過
三百平方公尺）。(33) 餐館（樓地板面積不超過三百平方公尺）。(34) 橋棋社
。

(三) 日常服務業：

(1) 洗染。(2) 理髮。(3) 美容。(4) 照相。(5) 成衣。(6) 織補。(7) 傘、皮鞋修補及擦
鞋。

(四) 一般服務業：

(1) 職業介紹所、僱工介紹所。(2) 痘檢驗所。(3) 出租計程車行。(4) 當舖。(5)
家畜醫院。(6) 營業性補習班。二百平方公尺以下（不含二百平方公尺）(7)

禮服及其他物品出租。(8)搬場業，但不包括停車所。(9)裱褙(藝品裝裱)
。(10)土木修繕業。(11)除蟲驅鼠業。

(五)一般事務所

- (1)房地產買賣、租賃業。(2)建築開發公司及營建業。(3)土地開發業。(4)貿易業。(5)經銷、代理業。(6)報社、通訊社、雜誌社。(7)廣告業。(8)徵信社。
- (9)速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印。(10)翻譯業及其他工商服務業。

(六)自由職業事務所

- (1)律師、建築師、會計師、技師。(2)工程及技術服務。(3)代書。
- 使用項目若不符上列舉項目時，經市都委員會核准後得予使用。

三、第三種住宅區：為較大型之完整街廓，申請建築使用時，除應符合後列各款規定使用外，應依重劃分配線方向做整體規劃使用：

- (一)該範圍內之土地申請建築，基地最小寬度為20公尺。
- (二)小於前款寬度規定，無法使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得單獨申請建築，但留出後所餘土地未達規定之寬度時，應全部合併使用。
- (三)土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得出提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小寬度之限制。

四、依「都市計畫法台灣省施行細則」第十六條規定項目使用，但該條第一項第二款所得使用之工業項目不適合本計畫區。

第五條：為鼓勵留設較多之空地，提高生活環境品質，住宅區之建蔽率符合左列規定者，其容積率得予以獎勵如左：

- (一)低密度住宅區建蔽率不超過50%得增加第二條所定容積率之百分之二十。
- (二)低密度住宅區建蔽率不超過40%得增加第二條所定容積率之百分之三十。
- (三)中密度住宅區建蔽率不超過50%得增加第二條所定容積率之百分之三十。
- (四)中密度住宅區建蔽率不超過40%得增加第二條所定容積率之百分之三十。
- 第六條：住宅區內建築基地有一面臨接十二公尺以上計畫道路，且臨接部份長度在二十公尺以上，符合左列規定者其建築樓地板面積得予以增加。依本條規定者，不適用建築技術規則第廿三條、第廿六條規定。
- (一)基地面積在一五〇〇平方公尺以上者，所得增加之樓地板面積($\triangle FA$)，依左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。

$$\triangle FA = S \cdot I \quad A : \text{基地面積} \quad S : \text{開放空間有效總面積}$$

$$I : \text{鼓勵係數} \quad I : 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$$

- (一)基地面積在二〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積($\triangle FA$)得依前款規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

(二)基地面積在三〇〇〇平方公尺以上者，所得增加之樓地板面積依左式核計。

$$\triangle FA = S \times \text{容積率} \times (0.5 + \frac{A - 3000}{7000})$$

S：開放空間有效總面積。

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定，且不得抵充作為停車空間及不得於周圍加設圍牆，並應永久開放供公眾使用。

第七條：「開放空間」應面臨計畫道路且與二分之一以上法定空地相連接集中留設闢建公園，並應充分考慮能與現有公園、廣場、步道等連接或與鄰地留設之空地充分配合，又「開放空間」之留設應具備通視性（即自基地之建築線任一點視線可通達之開放空間部份，至少達 $\frac{1}{2}$ 以上）且在建築工程完成後，應設置標誌。

第八條：依第六條規定申請建築整體開發者應取得本府建造執照預審通過後方得申請核發建築執照。

第九條：住宅區內廣告物之設置除第一種住宅區不得設置樹立廣告外，其餘依「廣告物管理辦法」管制之。

第十條：電信用地及變電所用地其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百五十。

第十一條：市場用地其建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之二百四十。

第十二條：學校用地其建蔽率不得超過百分之五十，容積率文小不得超過百分之二百五十，文中不得超過百分之二百。

第十三條：寺廟用地其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百六十。

第十四條：加油站用地其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之二百。

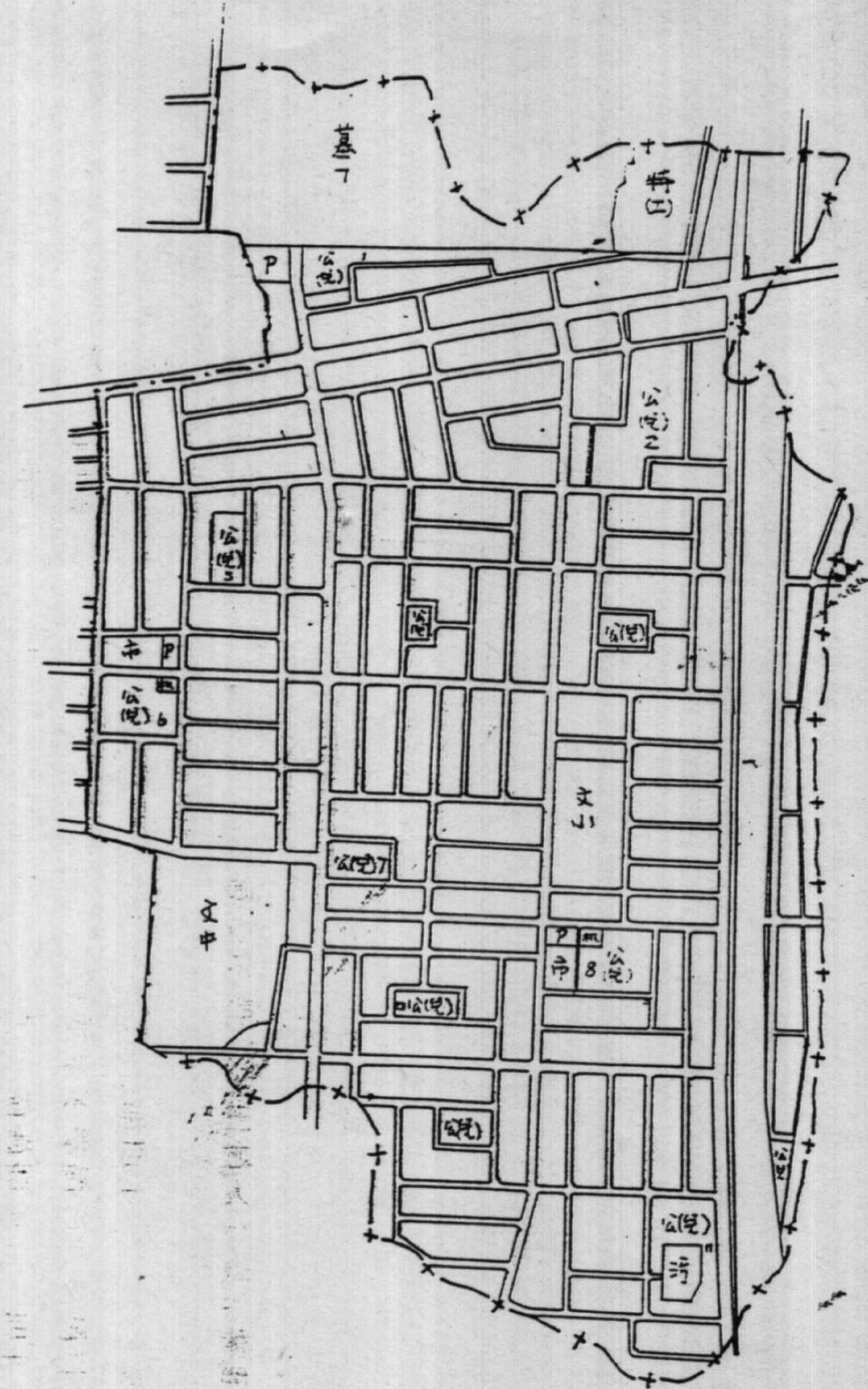
第十五條：停車場用地，作為立體停車場使用時建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之四百。

第十六條：計畫道路（除四米人行步道外）得於兩邊留設一米五之人行道供休閒運動之使用。

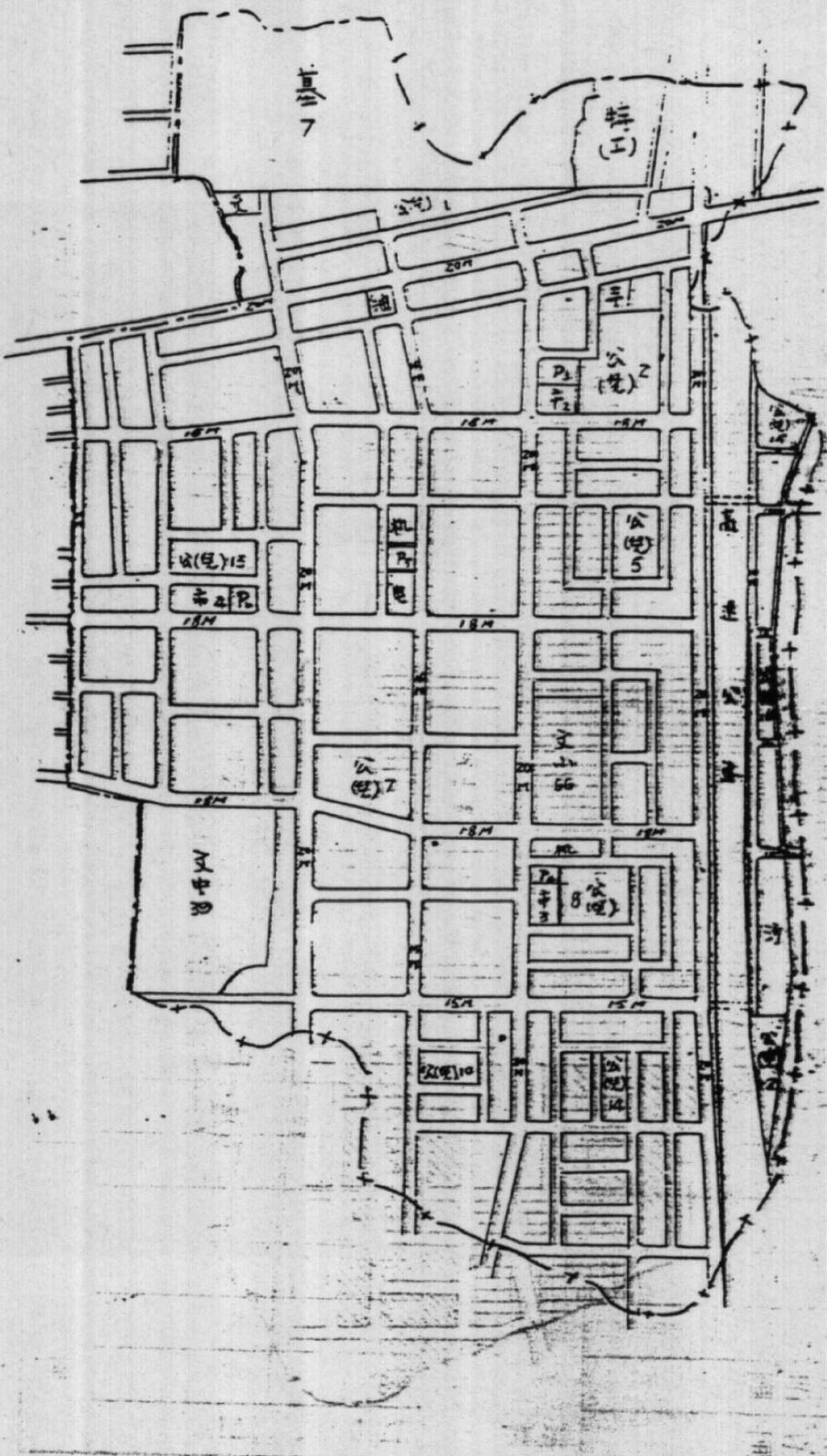
第十七條：機關用地得作為鄰里活動中心、派出所、消防隊、衛生所之使用，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之三百五十。

第十八條：建築基地內所留設之空地應確實種植花草樹木達二分之一以上，方得核發使用執照。

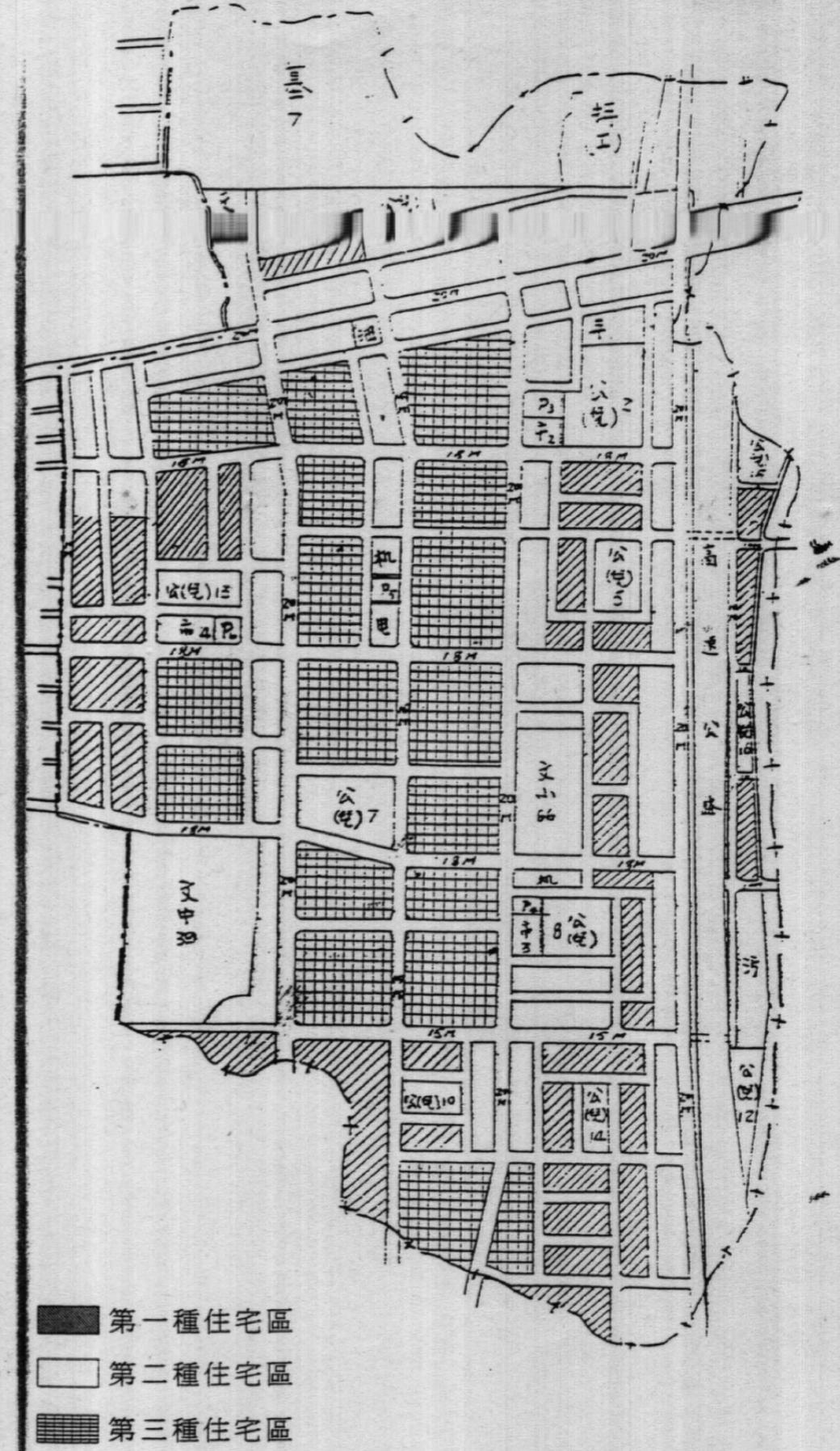
圖：變更前細部計畫示意圖



圖：變更後細部計畫示意圖



圖：第一種、第二種、第三種住宅區示意圖



表一 原細部計畫土地使用計畫面積表
(74年3月3日發布實施)

住 宅 區			88.60
學 校	文 小 66	2.38	7.84
	文 中 39	5.46	
機 關	機 1	0.07	0.14
	機 2	0.07	
市 場 用 地	市 1	0.46	1.07
	市 2	0.30	
	市 3	0.31	
市 車 場 用 地	停 1	0.38	0.73
	2	0.14	
	3	0.09	
	4	0.12	
遊 憩 設 施	公 兒 1	1.30	10.01
	2	2.40	
	3	0.55	
	4	0.30	
	5	0.56	
	6	1.04	
	7	0.54	
	8	0.82	
	9	0.35	
	10	0.41	
	11	1.47	
	12	0.27	

表二 通盤檢討前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前	通盤檢討	通 盤 檢 討 後		備 註
	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	面 積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	
住 宅 區	88.60	- 6.17	82.20	57.52	
電 信 用 地	0	+ 0.21	0.21	0.15	
工 業 區	2.29	0	2.29	1.60	*
學 校 用 地	7.34	+ 0.08	7.92	5.54	*
機 關 用 地	0.14	+ 0.67	0.81	0.57	
市 場 用 地	1.07	+ 0.03	1.10	0.77	
停 車 場 用 地	0.73	+ 0.05	0.78	0.55	
遊 憇 設 施	10.01	+ 0	10.01	7.01	
綠 地	1.59	0	1.59	1.11	
加 油 站	0.42	- 0.20	0.22	0.15	
污 水 處 理 廠	0.39	+ 0.81	1.20	0.84	
變 電 所 用 地	0	+ 0.30	0.30	0.21	
寺 廟 用 地	0	+ 0.32	0.32	0.22	
道 路 用 地	29.83	+ 3.90	33.96	23.76	
小 計	142.91	0	142.91	100.00	
墓 地	10.28		10.28		*
高 速 公 路 用 地	9.25		9.25		*
總 計	162.44		162.44		

註 1：住宅區包括0.17公頃中密度住宅區及82.03公頃低密度住宅區。

註 2：*指主要計畫劃設。

註 3：以上數據僅供統計參考。

綠地	綠 1	1.42	
	綠 2	0.17	1.59
加 油 站		0.42	
污 水 處 理 廠		0.39	*
道 路 用 地		29.83	
墓 地		10.28	*
工 (待)		2.29	*
高 速 公 路		9.25	*

註：*為主要計畫劃設

表六 遊憩設施用地面積分配表

	面積(公頃)	備註
公兒 1	1.78	
公兒 2	1.90	
公兒 5	0.93	
公兒 7	1.38	
公兒 8	0.85	
公兒 10	0.45	
公兒 12	0.62	
公兒 13	0.80	
公兒 14	0.47	
公兒 15	0.45	
公兒 16	0.38	
合計	10.01	

註：以上數據僅供統計參考。

表七 綠地面積分配表

	面積(公頃)	備註
綠 1	1.42	高速公路西側
綠 2	0.17	高速公路西側
合計	1.59	

註：以上數據僅供統計參考。

表三 學校用地面積分配表

	面積(公頃)	備註
文中 39	5.54	復興國中
文小 66	2.38	國小預定地
合計	7.92	

表四 機關用地面積分配表

	面積(公頃)	備註
機 1	0.33	派出所、消防隊、活動中心、衛生所
機 2	0.48	
合計	0.81	

表五 市場、停車場用地面積分配表

	面積(公頃)	備註
市場用地	市 2	0.28
	3	0.30
	4	0.52
停車場用地	市 3	0.26
	4	0.11
	5	0.18
	6	0.23
合計		1.10
合計		0.78

註：以上數據僅供統計參考。

變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
一	全區 道路系統 (詳計畫圖)	詳計畫圖	詳計畫圖	配合市地重劃作業 因應時代潮流。	照案通過。
二	全區 公共設施用地 (詳計畫圖)	詳說明書	詳計畫圖	提高生活環境品質 及土地利用價值。 及道路系統變更後 之實際需要。	照案通過。
三	全區 土地使用分區 管制要點 (詳說明書)	詳說明書	詳計畫圖	修正內容：第一、 二、三種住宅區之 界線應以完整街 廓為之，避免將	修正通過。
					省都委會決議

人民或團體陳情意見綜理表

號 編	陳 情 人 及 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	市 都 委 會 決 議	省 都 委 會 決 議
2	台 南 郵 局	台 電 公 司	變 電 所 位 置 遠 離 免 載 中 心 供 電 困 難， 請 變 更 變 電 所 位 置， 以 應 該 地 區 用 電 需 要。	請 依 本 處 選 定 甲、乙、丙 三 處 擇 一 副 為 變 電 所 用 地 (如 附 圖)	
約 一 五 ○ 坪 左 右 一 至 二)	機 關 用 地 一 坪 左 右 二 處， 公 行 二 列 郵 政 每 處	請 於 適 當 位 置， 為 應 都 市 發 展 及 公 行 需 要		未 便 採 納。 理 由： 為 維 持 區 內 較 高 之 生 活 品 質。	
同 上					
衆 政 ○ 用 地 之 需 要 。	側 劃 平 方 公 尺 一 2)	於 「 機 設 一 2 」	同 意 採 納		

臨時動議：

本案計畫範圍內，F—2—6M與東側縣市界間（三爺公溪）面積約一・〇五公頃，主要計畫都市計畫分區為住宅區，惟74.3.8.發布實施之「變更臺南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫部份內容案」該部份為空白，顯有瑕疵，是否納入細部計畫確定其使用分區，請討論。

決議：將其編定為水溝用地。

案由二：請審議「廢除東區立德十一路55巷38弄10號前（竹篙厝段663 - 1045

地號內）既成巷道」案。

說明：一、申請廢止巷道為位於本市東區立德十一路55巷38弄10號前之既成巷道。經查本府81年度已編列預算在該巷道北側鄰邊開闢14公尺之細部計畫道路，且已開闢完成。依內政部67元18台內營字第759517號函示：「在實施都市計畫範圍內細部計畫，業已發佈實施之計畫道路並已開闢完成可供通行時，對於原非都市計畫巷道無繼續供公眾通行之必要者得依法申請公告廢止。」

二、該巷道所有權人曾洋一為維護都市景觀、改善環境品質提高土地利用價值，依法定程序申請，並已取得鄰近關係權益人同意書。本府以81.3.6.八一南市工都字第5181號公告，並自81年3月7日至81年4月5日止計卅天公開展覽。公告期間無任何人民團體提出異議。

決議：照案通過。

案由三：請審議「廢除本市東區裕農路475號東側（新東段64-1地號內）舊有巷道」案。

說明：一、申請廢止巷道位於東寧路與裕農路交叉之三角界西側之舊有巷路（前時為東寧路尚未開闢之牛車小路），本府67年間依都市計畫辦理3-6 20公尺（東寧路）開闢完成後，該巷路即無續通行，目前巷道雙向出口均已搭建使用，該舊有巷路之產權為申請人王博雅所有，今為整體規劃，提高土地開發更新使用，而申請廢止辦理。

二、本案在確不影響鄰近市民通行及促進都市發展（且該舊有巷路已無實質通行、存續之必要）而依規定予以辦理，本府以81.3.7.八一南市工都字第5273號公告，並自八十一年三月七日至八十二年四月五日止計卅天公開展覽，公告期間無任何人民團體，提出異議。

決議：照案通過。

案由四：請審議廢除本市南區塩埕段二四三—一四六地號市有地部份既成巷道案。

說明：一、申請廢除巷道位於本市南區大成路二段一巷與西門路一段交叉口，產權為市有土地，都市計畫係住宅區廢止巷道旁係細部計畫道路，目前尚未開闢完成居民由現有既成巷道出入，西門路一段開闢完成後可取代該廢止巷道部份功能，又可供鄰地做整體規劃使用。

二、本案經本府以 81.2.21.八一南市工都字第 3926 號公告自 81 年 2 月 25 日至 81 年 3 月 25 日止，公開展覽徵求異議，公告期間無人民或團體提出異議，本案提請審議。

決議：照案通過。

案由五：審議變更臺南市主要計畫第三次通盤檢討案，逾公開展覽人民或團體陳情意見第 144 至 151 案。

說明：本市主要計畫第三次通盤檢討案，有關該案變更內容綜理表、人民或團體陳情案及逾期異議案第 1 至 143 案，前均經錄案提請本委員會審議完畢，並經函報省都委會審議中。其後陸續又有人民或團體再提異議案，經分別列案為 144 至 151 案，共計 8 案。（詳附件綜理表），請審議。

決議：詳後附「逾公開展覽人民或團體陳情意見綜理表」內第 144 至第 151 案之市都委會決議欄。

變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案逾公開展覽人民或團體陳情意見綜理表

144	台灣省水產試驗所	「文中 23」	建議將「文中 23」學校用地變更為機關用地，以利本所設立生物技術研究及養殖推廣中心。
145	蔡奇璋 上鯤鯓段 1044 - 18	台南市金華路與健康路口一帶都市計畫使 段 1044 - 18 1044 - 27	建議將上鯤鯓段 1044 - 18 號等十筆土地變更為帶狀商業區。理由：促進都市均衡發展，帶動商業繁榮，區位適當。

五	234	233	正	王
筆	- 3	- 6	興	福
土	、	、	段	利
地	237	233	233	
。	號	- 8	- 5	
	等	、	、	

本人所有正興段落台南市233-5座號等五筆土地，面積約○·一三一九公頃，位於台
南市西門路與北安路交叉口東北側。適位
於臺南市永康鄉塩行地區與本市安南區一
帶進入臺南市舊市區之主要入口處，其附
近地區目前商店林立，已形成臺南市北區
之主要副都市中心。且其斜對面之一商
業區，目前使用率已達百分之七十以上，
爲促進該副都心之商業更活潑發展與繁
榮，是有擴增商業區之必要。

建議將本人上列五筆土地之住宅區變更爲商業區，併入爲「商19」商業區，以加速促進北區之商業發展與繁榮。

同意採納。
理由：

蔣春生
虎尾寮段 608
3號土地
（「商2」商
業區北側）

台南市東區近年來發展迅速，原計畫「商2」「商3」等商業區面積狹小、開發不易，無法帶動東區商業之繁榮及滿足東區民衆日常生活所需。為促進東區之繁榮，都市之均衡發展，減少民衆購物飽受塞車之苦。是有將「商2」「商3」商業區擴大之必要。

建議將「商 2
」商業區北側
毗鄰之虎尾寮
段 608 | 3 地號
, 面積〇・二
八六八公頃之
住宅區土地變
更為商業區，
併入為「商 2
」商業區以加
速促進東區之
繁榮及都市均
衡發展。

未便採納。
理由：
一、「商2」
商業區尙
未開發使
用。
二、陳情基地
與「商2」
商業區
爲十二公
尺計畫道
路隔離，
且非屬完
整街廓。

		151		150	
內)	-768 1000 -1086	台南市政府 建設局 遊樂區「遊 」安平段 地號 1000 3	-71 地號內路段	黃淵桐等三人 安南區一等二 號八十米道路 土城子段 507	一等二號道路貫穿土城 子段 507 -71 地號土地，拆 中該地上房屋，權益受 損至鉅。
		爲配合安平遠洋漁港區 內軍事營區遷建之需， 以順利完成安平遠洋漁 港興闢計畫。		請將上列土地 地。變更爲機關用	請將該路線向 西移一百米。
		同意採納。 另「變更內容綜 理表」第七五案 及「人民陳情意 見綜理表」第 145 案之決議內 容涉及本案部份 並配合修正。 理由：	未便採納。 理由： 土城子段 507 -71 地號土地屬國 有地，公地公 用。	未便採納。 理由：	未便採納。 理由：

	149		148	
林國柱 「公12」(溪 地段 1296 地號)		北區區公所 「東興里低密度住宅區」	爲利地方發展。 請變更爲高密度住宅區。	理由：未便採納。
		上列土地編爲公園用地，使地主遭受極大損失，故不參與分配賠償金，請求以地換地。	請以地換地。	理由：未便採納。
		理由：未便採納。	理由：未便採納。	理由：未便採納。
		理由：未便採納。	理由：未便採納。	理由：未便採納。