

內政部都市計畫委員會第 794 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 12 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源
簡副主任委員太郎 代
（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 793 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區石潭段四小段 280、281、281-1 地號等 3 筆土地國中、國小用地為體育場用地及道路用地主要計畫案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（部分住宅區、廣場用地、綠地用地為河川區（供抽水站使用），部分乙種工業區、綠地用地、溝渠用地為河川區（排水使用）（配合塔寮坑溪堤防整建工程及塔寮坑溪 2 號抽水站與出口閘門擴建工程）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第三次通盤檢討）」再提會討論案。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（學校用地【文中一、文中八、文小十七】為文教區、學校用地【文小五】為學校用地【文中十】）」案。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區）（嘉義市部分）」再提會

討論案。

第 6 案：臺南市政府函為「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）」案。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分學校用地（文5用地）為文教區」案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區石潭段四小段 280、281、281-1 地號等 3 筆土地國中、國小用地為體育場用地及道路用地主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 101 年 8 月 30 日第 637 次會議審議通過，並准臺北市政府 101 年 11 月 1 日府都規字第 10137628100 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

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、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案係援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明。

二、請補充敘明本計畫區周邊之學校用地需求評估資料，並將教育單位表示已無設校需求之相關證明文件，納入計畫書，以利查考。

三、請將本案計畫審核摘要表之公開展覽說明會與登報時間，以及分列本案變更後道路用地及體育場用地之實施進度及經費表，補充納入計畫書，以利查考。

- 四、請將本案開發後預估衍生之交通量、周邊道路之交通衝擊影響評估以及交通改善措施等相關資料，補充納入計畫書敘明。
- 五、本案依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準，應實施環境影響評估，請於計畫書適當章節敘明上開環境影響評估規定，以資完備。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（部分住宅區、廣場用地、綠地用地為河川區(供抽水站使用)，部分乙種工業區、綠地用地、溝渠用地為河川區(排水使用)(配合塔寮坑溪堤防整建工程及塔寮坑溪2號抽水站與出口閘門擴建工程)案)。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 9 月 13 日第 24 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 11 月 8 日北府城都字第 1012889412 號函送計畫書、圖等報請審議。

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：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書之部分圖說模糊不清（如圖七），請確實依「都市計畫書圖製作要點」補正，以資明確。

二、變更內容明細表編號三、編號四因變更面積狹小，請製作較大比例尺圖示，以利查考。

第 3 案：臺中市政府函為「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第三次通盤檢討）」再提會討論案。

說 明：

一、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為張前委員梅英、謝委員靜琪、顏前委員秀吉、林委員志明、蕭委員輔導等，並由張前委員梅英擔任召集人，於 101 年 1 月 12 日及 101 年 4 月 17 日召開 2 次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，經提請本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議決議略以：「一、有關計畫書草案文高用地變更為住宅區及文教區（供私立青年高中使用）部分，暫予保留，請臺中市政府先行查核是否符合行政院核示有關私立學校籌設之四項原則，徵詢教育主管機關之具體意見及土地所有權人意願或同意證明文件，並檢具相關補充說明資料報部後，再行提會討論。二、關於陳情人列席本會補充說明有關逕向本部陳情案件之內容部分，除編號逕 2 案併本會前開決議事項第一點外，其餘照本會專案小組建議意見辦理。」。

二、案經臺中市政府 101 年 11 月 9 日府授都計字第 1010200028 號函依前開決議事項補充相關資料及研處情形行到部，爰提會討論。

決 議：

- 一、有關本計畫文高用地擬變更為文教區部分，依據臺中市政府查核情形，目前青年高中尚未依法取得其校地所有權或完成合法之買賣契約，尚不符合行政院核示有關私立學校籌設之四項原則第一項土地所有權之規定，且未能提出所有土地所有權人意願或同意證明文件資料，爰本案維持原計畫文高用地。
- 二、有關本計畫文高用地擬變更為住宅區部分，維持原計畫文高用地，並請臺中市政府納入該府刻正辦理之「臺中市都市計畫（原臺中縣轄）學校用地專案通盤檢討」案一併檢討整體考量，或於下次通盤檢討時變更為適當使用分區或公共設施用地。

三、逕向內政部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議內容	臺中市政府核議意見	本會決議
逕 2	私立青年高中 文高用地變更為住宅區部分	<p>1.陳情位置為計畫區唯一之文高用地，此區每年人口成長逾 5% 以上，文高用地已不敷使用，豈有減少之理由。</p> <p>2.本校現今學生數為 4400 位，學生單位使用面積顯已不足，如配合 12 年基本教育之推動，學生因學費減免等因素，學生人數屆時增加，受教權益將因校地不足而受影響。</p> <p>3.陳情位置土地自民國 60 年創校以來皆為本校校地，復於 70 年 5 月間「擬定大里（草湖地區）都市計畫案」編定為「文高用地」。上述土地雖為登記於本校法人之下，惟本校仍以承租方式取得土地使用權源。</p> <p>4.本校董事會亦於 97 年 3 月間，</p>	<p>1.懇請再三斟酌，為本區學子及下一代子孫設想，給教育留一塊寬廣空間，勿讓學校往郊區、山上遷校。</p> <p>2.建請維持原地目編定。</p>	<p>建議維持原計畫，並請青年高中於本案經大部都市計畫委員會審議通過後三年內取得土地所有權。如無法於前開時限內取得，則建議納入本府刻正辦理之「臺中市都市計畫（原臺中縣轄）學校用地專案通盤</p>	<p>依本會決議事項第二點辦理。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議內容	臺中市政府核議意見	本會決議
		<p>提案通過承買前述土地之議案，並報教育部核備，其後本校亦派人多次與富邦銀行洽談買賣事宜，未能如願。</p> <p>5.陳情位置土地所有權人購買前開土地時即已知其為文高用地，可預知「文高用地」用途將有所限制，並無違反信賴利益保護。</p> <p>6.本校於民國 60 年設立，即為非營利事業之學校法人，教育大里地區學子，又因不敷使用租用鄰地（國中用地），其地主向鈞府申請變更為住宅區已逾 20 年之久，至今未能如願，而東湖段 185-1 地號等土地，土地所有權人承買未及一年便急於變更，其因緊鄰中興路（台三線）旁，變更後將有暴利之價值，讓社會產生不良觀感。</p>		<p>檢討」案一併檢討，或於下次通盤檢討時變更為適當使用分區或公共設施用地。</p> <p>理由： 青年高中已提出購地計畫書及教育部核定該校向金融機構貸款之核准公文等資料，故規定青年高中於一定期限內應積極開闢利用，否則應另依程序檢討研議變更，以促進土地合理有效利用。</p>	
逕 7	石文經 變七案 文高用 地變更 為住宅 區部分	<p>1.陳情土地為大里區東湖段 185、185-8~185-21 等地號共 15 筆土地，合計面積 3097.15 平方公尺，均為本人所有。</p> <p>2.陳情土地，原本是陸興水產企業公司所有，早期曾經出租給青年中學使用，做為學校的大門口。但是原本的地主，在民國 84 年</p>	1.考量青年中學並沒有能力取得本身校地的產權，陳情位置不管是劃設文	併逕 2 案辦理。	依本會決議事項第二點辦理

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議內容	臺中市政府核議意見	本會決議
		<p>就將原本為 185 地號的這筆土地分割成 22 筆，化整為零分別向銀行貸款，後來又遭到法拍。本人所有的 15 筆土地，從「陸興水產企業公司」被拍賣給「富邦資產管理公司」之後，又經過兩次的買賣，才由本人購買</p> <p>3. 青年中學校地遭到拍賣，係屬於學校與原地主之間的私權關係，本人購入土地之後藉由市政府辦理通盤檢討時機陳情，也願意依市政府的標準回饋，並沒有獲取不當利益的意圖。</p> <p>4. 另依教育部中部辦公室 100 年 8 月 9 日教中（二）字第 1000147960 號函示意見略以：就大里區中興路 2 段私人所有土地部分，本部尚無設校規劃。</p> <p>5. 陳情位置已將近 20 年不做學校使用，將近 20 年的時間，青年中學都不取得這塊土地，為何在本人購買之後，青年中學卻表示有使用需求。青年中學自建校以來本身並沒有擁有任何一塊校地，去年八月間也因為現有地主積欠政府稅款及銀行抵押等問題校地遭到拍賣，學校自己本身的校地都沒有取得，怎麼有理由說要利用別人的土地？</p> <p>6. 本土地位在台三線中興路上，長期沒有開發利用，對於市容以及整體發展都有不利的影響，且青年中學周邊的土地現在都已經密集發展，唯獨本區塊荒蕪一片。</p>	<p>高用地還是文教區，都只會造成土地合理使用受限，土地閒置的問題無法解決，因此為配合地方發展需要，建議保障私人的財產權，建議將學校用地變更為住宅區。</p> <p>2. 本人願意依照臺中市都市計畫委員會通過之附帶條件回饋，以利地方發展，並保障私人財產權益。</p>		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議內容	臺中市政府核議意見	本會決議
		7.目前大里區周邊已有多處高中職設立，如霧峰農工、大里高中、立人高中、大明高中等，加上高齡少子化發展趨勢，已導致該用地無實際使用需求。			

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（學校用地【文中一、文中八、文小十七】為文教區、學校用地【文小五】為學校用地【文中十】）案。

說明：

- 一、本案准本部營建署城鄉發展分署 101 年 3 月 26 日城規字第 1011000735 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 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、公開展覽及說明會：民國 101 年 2 月 15 日起至民國 101 年 3 月 15 日止，於新北市政府及林口區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 101 年 3 月 1 日假新北市林口區公所舉辦說明會，且於新北市刊登工商時報 101 年 2 月 15、16、17 日等三天公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 七、案提經本會 101 年 4 月 24 日第 778 次會議決議略以：「本案因涉及…等問題，案情複雜…，由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體意見後，再行提會討論。」有案。
- 八、嗣經本部營建署城鄉發展分署 101 年 6 月 22 日城規字第 1010005029 號函依前開決議事項補充處理情形及相關資料到部，經簽奉核准本案專案小組成員為劉委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭委員輔導等，並由劉委員小蘭擔任召集人，於 101 年 7 月 12 日、10 月 9 日召開 2 次專案小組會議，獲致初步建議意見

(詳附錄)，並經本部營建署城鄉發展分署 101 年 11 月 21 日城規字第 1010008847 號函暨 101 年 11 月 27 日城規字第 1010011506 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 101 年 11 月 21 日城規字第 1010008847 號函暨 101 年 11 月 27 日城規字第 1010011506 號函送修正後之計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關部分學校用地(文小九)變更為文教區乙節，應依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

二、本案有關文教區擬興建「教師研習中心」與「孔廟」之建設費用，擬由「林口新市鎮第三期(三、四區)市地重劃盈餘款」項下支應乙節，經新北市政府市地重劃主管機關認定符合相關法令規定，請將上開認定文件納入計畫書中敘明，以利查考。

三、逾本會專案小組審議期間公民或團體陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由內容	建議事項	申請變更單位研析意見	本會決議
逾 1	蔡議員錦賢等六位議員聯合質詢	林口文小九用地 1.為配合中央政策變更興建新北市教師專業發展暨中華經典文學研習中心，用地變更期市地重劃費用應重新計算，始符合公平正		未便採納。 1.為符合市地重劃「共同負擔」精神，本案變更為文教區部分， <u>採附帶條件方式開發</u> ，變更為文教區土地如涉及 <u>出租(不得出售)私人投資開發，且所得價款應全數</u>	依申請變更單位研析意見辦理，未便採納。

	義。	<p>2.未來學生數增加，需此地興建國小，市府則如何因應？</p> <p>3.建議行文內政部都委會不得變更。</p> <p>4.反對用地變更。</p>	<p><u>作為增添林口新市鎮第三期重劃區公共設施建設之費用。</u></p> <p>2.本案變更後，林口區文中及文小用地面積及學區服務範圍<u>可滿足目標年學齡人口需求。</u>(詳計畫書文中、文小用地供需分析，PP23~28)且變更後，林口區內尚未開闢文中、文小用地尚有7處，足以因應未來學齡人口需求。</p> <p>3.本案已由新北市政府於101年11月19日函文(北府城都字第1012951121號)內政部營建署城鄉發展分署，並提請都市計畫委員會參考審議。</p> <p>4.依內政部都市計畫委員會審查意見辦理。</p>	
--	----	---	--	--

四、其他建議事項，本案文教區將來如提供作私立學校使用時，請新北市政府妥善維護該地區之公益性，並應善盡教學品質之督導責任。

【附錄】專案小組初步建議意見

本計畫案除下列各點外，其餘建議照申請變更單位(新北市政府)依本專案小組第1次會議建議意見研處情形(詳見附錄)通過，請適度納入計畫書中敘明，並請本特定區計畫規劃單位(本署城鄉發展分署)會同申請變更單位(新北市政府)依照建議意見修正，檢送計畫書、圖及專案小組建議意見處理情形對照表到署後，逕提委員會審議。

(一)有關申請變更單位(新北市政府)於本(第2)次會議之補充資料，擬將原公開展覽草案之學校用地(文中1)變更為文教區、學校用地(文小5)為學校用地(文中十)等2案，予以維持原計畫，而調整新增將學校用地(文小9)變更為文教區等案，建議原則同意，並請將調整變更理由及相關個案變更認定文件納入計畫中敘明，以利查考。

(二)計畫案名請配合本次調整變更內容修正為「變更林口特定區計畫（部分學校用地【文小九、文中八、文小十七】為文教區」案，以資妥適。

(三)關於變更後文教區擬興建「教師研習中心」與「孔廟」之建設費用，擬由「林口新市鎮第三期（三、四區）市地重劃盈餘款」項下支應乙節，請申請變更單位（新北市政府）先行洽商市地重劃主管機關是否符合相關法令規定，俾供委員會審議之參考。

(四)有關申請變更單位（新北市政府）於本(第2)次會議補充資料說明擬將部分學校用地（文小九）變更為文教區乙案，因變更計畫內容超出原公開展覽範圍，爰請新北市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(五)公民或團體陳情案件部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由容	建議事項	申請變更單位研析意見	專案小組建議意見
案1	王國華	為因應林口新都會未來開發，新移民勢必大幅增加，教育為百年大計，實不宜貿然變更學校用地，日後想要再爭取或取得學校用地相對困難度增加，故本里反對。	林口特定區學校用地文中八、文小十七不宜變更為文教區，請維持原計畫。	未便採納。 1.本案變更後，林口區文中及文小用地面積及學區服務範圍可滿足目標年學齡人口需求。(詳計畫書文中、文小用地供需分析，PP23~28) 2.本案變更後，林口區內尚未開闢文中、文小用地尚有7處，足以因應未來學齡人口需求。 3.為避免土地閒置，變更為文教區後，仍以推展教育	建議照申請變更單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由容	建議事項	申請變更單位研析意見	專案小組建議意見
				相關活動設施使用，強化多元學習教育機能發展，促進土地利用彈性。	
案 2	黃玉階	<p>有關學校用地文中一、文中八、文小十七變更為文教區，另學校用地文小五為學校用地文中十案，本人堅決反對變更，新北市政府稱為鼓勵私人興學，是否已預設立場擬為圖利某財團，租或售或以少子化為題發揮出賣或出租其土地所有權人參與市地重劃所負擔之公共設施用地之原意與原則。由此更顯示政府早已假劃定都市計畫學校用地，在只許州官放火，不許百姓點燈的情況下，以變更都市計畫之名其一少子化之題其二或以學校用地變更為文教區達到撤銷學校用地，出賣林口特定區內學校用地圖利財團，或以先租再買，因此本人堅決反對變更學校用地為文教區，再查少子化問題，並非都市計畫問題，少子化問題應由政府鼓勵及補助生子，並非違法侵害參與市地重劃之原土地所有權人所負擔之公共設施比例，本案政府已明顯涉及圖利某財團，請三思。</p>		<p>未便採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係為配合教育政策檢討並活化閒置學校空間，以期以鼓勵民間參予投資教育開發事業方式，提供多元學習教育機會。 2. 變更後文教區將以鼓勵民間投資興建為原則，且有關私人申請投資案件，均須依「私立學校法」等相關法令規定辦理，並擬具「籌設學校計畫」送教育及相關主管單位審查通過，非針對特定對象辦理。 3. 本案變更範圍位於林口新市鎮第三期市地重劃區內，業於民國 95 年完成市地重劃作業。為符合市地重劃「共同負擔」精神，本案變更為文教區部分，採附帶條件方式開發，變更為文教區土地如涉及出租(不得出售)私人投資開發，且所得價款應全數作為增添林口新市鎮第三期重劃區公共設施建設之費用。 	<p>本案建議部分採納，除將原公開展覽草案之學校用地(文中 1)變更為文教區、學校用地(文小五)為學校用地(文中十)等 2 案，予以維持原計畫外，其餘依照申請變更單位研析意見辦理。</p>

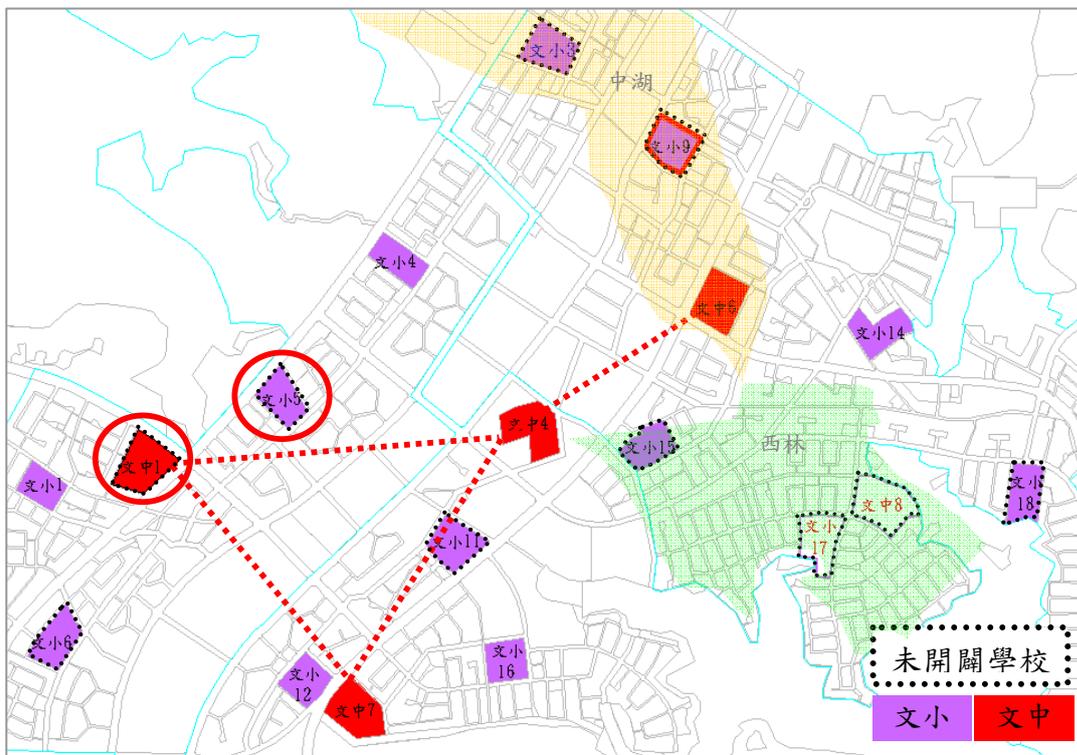
【附錄】內政部都市計畫委員會專案小組第1次會議初步建議意見處理情形對照表

編號	初步建議意見	處理情形
一	依據簡報資料顯示，本計畫區內尚有多處學校用地尚未開闢，請詳予補充說明本次變更所選擇學校用地之區位條件與理由，俾供委員會審議之參考。	補充說明本次變更所選擇學校用地之區位條件與理由，詳附件一.P3。
二	請補充說明本計畫範圍內，變更後未來國中、國小之服務水準、學區劃分及各行政轄區(里)或社區所屬之學區等相關圖說資料，俾供委員會審議之參考。	補充變更後未來國中、國小之服務水準、學區劃分及各行政轄區(里)或社區所屬之學區等相關圖說資料，詳附件二.PP4~7。
三	有關本案擬將原文中一(面積 3.15 公頃)變更為文教區，及原文小五(面積 2.54 公頃)變更為文中十部分，請依下列各點詳予補充說明其必要性與合理性： (一)查原文中一與文小五之位置差距不遠，且原文中一面積較大，變更後之文中十面積較小，區位及面積是否符合該地區未來學童就學之需求。 (二)請詳予補充說明本文教區之使用項目與性質是否需要較大面積之原文中一用地，並審慎評估將原文小五變更為文教區而將文中一維持原計畫之可行性。	1.有關變更區位及面積之必要性與合理性部分同第一點處理情形。 2.補充說明本案變更為文教區後之使用項目與性質，詳附件三.P8。
四	為避免變更後之文教區零星開闢與土地閒置，建議本次變更後之文教區，應由申請變更單位(新北市政府)個別整體規劃及開發，訂定開發期程，並依新北市政府列席代表於本次會議中所建議：「於本案發布實施後 3 年 6 個月內取得建築執照並申報開工」，否則由規劃單位依都市計畫法定程序變更為原學校用地或其他公共設施用地，且不得變更為其他土地使用分區，請於委員審議通過後，納入計畫書中敘明，以利查考。	遵照辦理。 本案變更後之文教區開發期程規定，已納入計畫書變更內容之附帶條件，詳附件四.P9。
五	公民或團體陳情案件部份	遵照辦理。 詳附件五.P10。

附件一、變更區位檢討

一、區位條件

檢討林口特定區未開闢學校用地之區位及條件，目前尚有文中 1、文中 8、文小 3、文小 5、文小 6、文小 9、文小 11、文小 15、文小 17、文小 18 等共 10 處學校用地未開闢使用，依新北市政府教育局學區資料顯示，現階段學區已滿足使用需求，考量該地區未來學童就學需求及當地民眾意見，本案文中 1、文小 5 依專案小組意見維持原計畫，擇以變更文小 9 用地為文教區。



學校用地變更區位檢討示意圖

二、區位選擇理由

考量林口區學區服務範圍，中湖里、西林里內均有 2 處未開闢文小用地（其餘里至多 1 處），且該二里目前學區小學人口均由林口國小（文小 14）服務尚可滿足，故選擇二里內之未開闢國小用地各 1 處，變更為文教區。另檢討現有文中用地服務範圍與規模可滿足發展需求，且本次區位檢討後保留文中一用地，西林里又為林口區人口低密度發展地區，故變更文中 8 作為文教區。

附件二、學區檢討

一、變更後未來國中、國小之服務水準

本案變更範圍屬林口特定區第三期重劃區，若配合本案變更內容調整後，則該區內尚有文小用地 8 處、文中用地 2 處；以服務半徑國小 600 公尺及國中 1,500 公尺檢視（詳附圖 1、圖 2），變更後文中、文小用地區位，大致上能服務第三期重劃區之服務範圍需求。

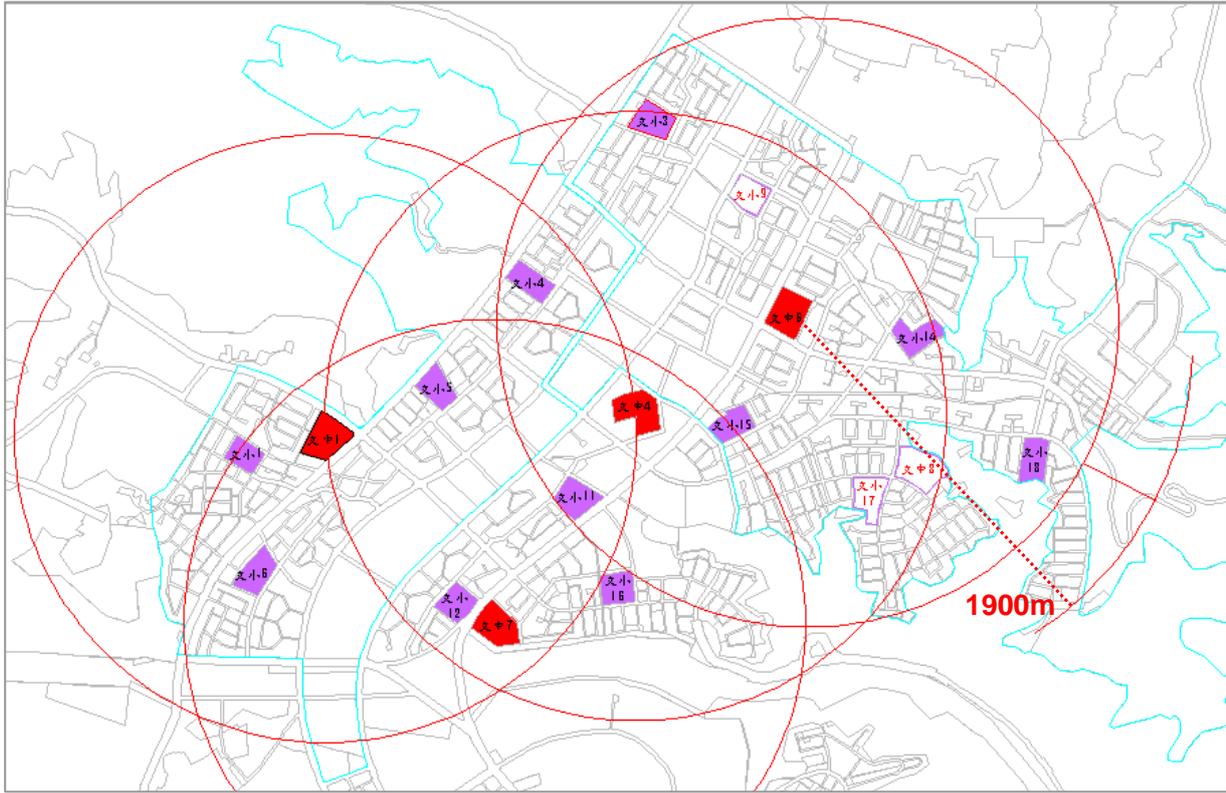
二、變更後未來國中、國小之學區劃分

依據林口區戶政事務所統計民國 100 學年度已開闢國中、國小學區服務範圍（詳附表 1、附圖 3、附圖 4）顯示，目前學校學區服務範圍已涵蓋林口特定區第三期重劃區，能滿足林口區當地基礎教育設施使用空間需求；且由新北市教育局統計資料顯示，目前林口區國中、小就學人數及班級數，均因少子化趨勢逐年遞減。（詳附表 2）。

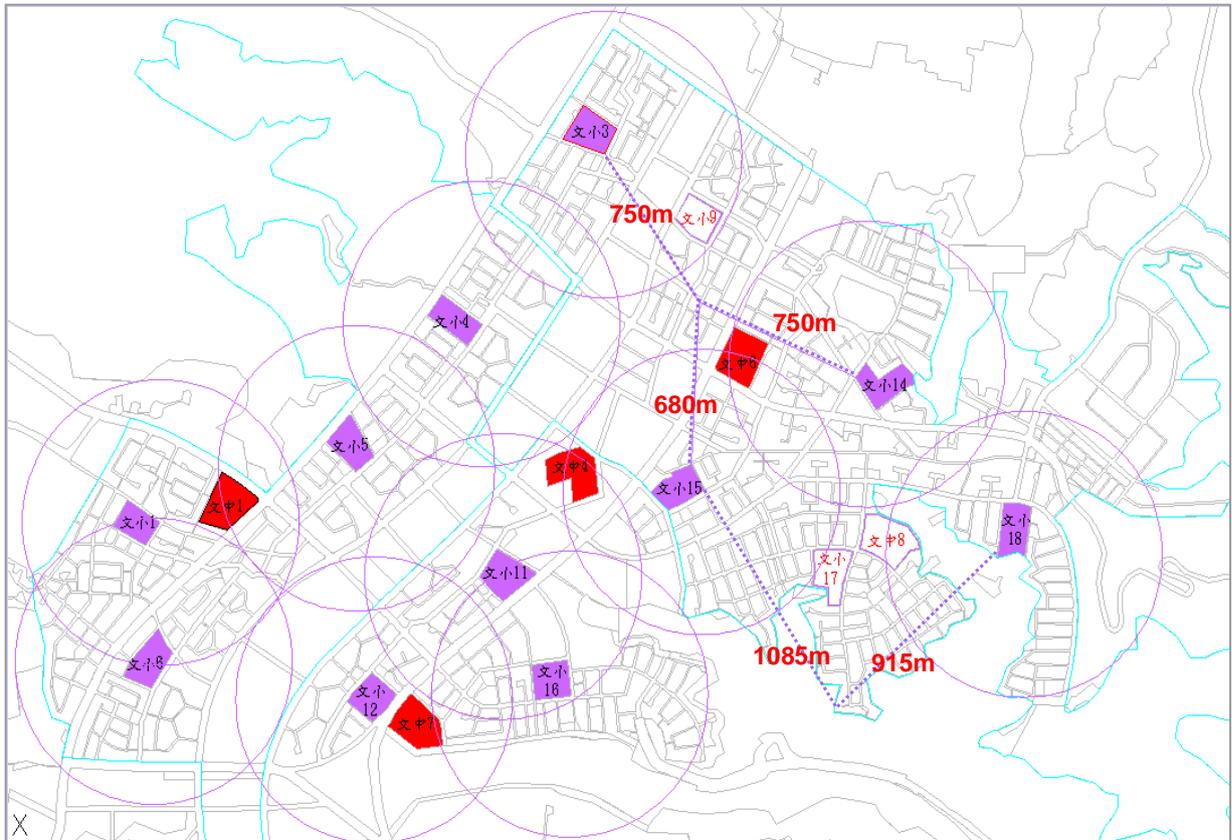
附表 1 林口區國中、國小學區服務範圍一覽表

學校名稱	學區服務範圍	備註
林口國中	林口、西林、仁愛（4—30 鄰）、湖南（2-6、9-17 鄰）、南勢（1-2 鄰）、頂福、下福等里。	文中 4
崇林國中	麗林、麗園、東勢（15-39 鄰）、南勢（3-12 鄰）、仁愛（1—3 鄰）等里。	文中 7
佳林國中	東林、菁湖、中湖、湖北、嘉寶、湖南（1、7-8 鄰）、瑞平（1-4 鄰）、太平（1-5 鄰）等里。	文中 6
林口國小	東林里、林口里、西林里（1-14 鄰）、菁湖里、中湖里、湖北里、湖南里（13、14、15 鄰）	文小 14
麗園國小	東勢里、麗園里	文小 16
麗林國小	麗林里、仁愛里	文小 12
南勢國小	南勢里（3-12 鄰及 2 鄰忠孝路以南）、頂福里〈1-4、13-14、16-17、19-20 鄰〉	文小 1
頭湖國小	湖南里（1-10 鄰、16、17 鄰）	文小 4
興福國小	下福里、嘉寶里（6-7 鄰）、頂福里（8-12、15 鄰）	文小 22
嘉寶國小	嘉寶里（6、7 鄰除外）、頂福里（5-6 鄰）	文小 21

備註：由新北市政府教育局網站資料及本計畫分析整理。



附圖 1 文中用地服務範圍示意圖(林口特定區第三期重劃區)



附圖 2 文小用地服務範圍示意圖(林口特定區第三期重劃區)



附圖 3 國中學區範圍示意圖(林口特定區第三期重劃區)



附圖 4 國小學區範圍示意圖(林口特定區第三期重劃區)

附表 2 林口區國中、國小學就學人數一覽表

班級數										
學校		總計	1 年級	2 年級	3 年級	4 年級	5 年級	6 年級		
國 小 普 通 班	南勢國民小學	13	2	2	2	2	3	2		
	嘉寶國民小學	6	1	1	1	1	1	1		
	林口國民小學	65	9	11	10	10	12	13		
	興福國民小學	6	1	1	1	1	1	1		
	頭湖國民小學	24	9	4	4	3	3	1		
	麗園國民小學	56	6	9	7	11	10	13		
	麗林國民小學	64	10	11	11	10	11	11		
	合計	234	38	39	36	38	41	42		
	比例	100%	16.24%	16.67%	15.38%	16.24%	17.52%	17.95%		
	就學總人數									
		總計	1 年級	2 年級	3 年級	4 年級	5 年級	6 年級		
	南勢國民小學	289	32	44	48	46	63	56		
	嘉寶國民小學	54	8	7	12	6	10	11		
	林口國民小學	1854	235	284	302	290	357	389		
	興福國民小學	92	16	11	19	17	16	13		
	頭湖國民小學	731	248	126	129	102	90	36		
	麗園國民小學	1501	164	221	202	274	281	359		
	麗林國民小學	2027	307	336	324	340	346	374		
	合計	6548	1010	1029	1036	1075	1163	1238		
	比例	100%	15.42%	15.71%	15.82%	16.42%	17.76%	18.91%		
國 中 普 通 班	學校	總班級數	總人數	班級數			就學總人數			
				7 年級	8 年級	9 年級	7 年級	8 年級	9 年級	
		佳林國民中學	8	281	8	0	0	281	0	0
		崇林國民中學	58	1847	17	19	22	512	618	717
		林口國民中學	48	1614	13	18	17	406	599	609
		合計	114	3742	38	37	39	1199	1217	1326
	比例	100%	100%	33.33%	32.46%	34.21%	32.04%	32.52%	35.44%	

備註：1. 由新北市政府教育局網站資料及本計畫分析整理。
2. 目前佳林國中興建中，學生於其他校舍上課使用。

附件三、變更為文教區後之使用項目與性質

使用項目	面積 (公頃)	使用性質	建設費用 (萬元)	開發時程
1 教師研習中心	3~4	<p>預計興建地上二樓地下一樓建築物：</p> <p>(一) 地下一樓為可停 74 部汽車之停車場及提供園區內之必要機電空間。</p> <p>(二) 一樓預計設置門廳、圖書資料室、管理辦公室、多功能室、中型研習教室、小型研習教室、電腦教室(含主機房)。</p> <p>(三) 二樓預計設置可供 300 人之大階梯研習空間、中大研習教室、學員研習寢室 10 間、洗衣及盥洗室。</p> <p>戶外廣場設置大型廣場、大型遊覽車臨停接駁區、園區結合透水鋪面、生態水池及原生植物等造園景觀。</p>	<p>所需經費約新臺幣 2 億 6,000 萬元，款由「林口新市鎮第三期(三、四區)市地重劃盈餘款」項下支應</p>	102-104
2 孔廟	3~4	<p>整個園區由大成殿院落、明倫堂院落、戶外廣場三部份組成：</p> <p>(一) 大成殿院落 第一部分為引導建築，包含萬仞宮牆、櫺星門、泮池、禮門及義路等組成。 第二部份為祭祀建築，由大成門、大成殿及兩側東、西廡組成。 第三部份為配祀建築，主要為崇聖祠用來祭祀孔子以上五代先祖之殿堂。</p> <p>(二) 明倫堂院落 設置經典教室做為新北市中小學經典文學課程的教學空間。 設有小型、中型、中大型研習教室、文物展示室、管理室及機電室。</p> <p>(三) 戶外廣場 設置大型廣場、大型遊覽車臨停接駁區、生態水池及原生植物等造園景觀。</p>	<p>所需經費約新臺幣 3 億 7,000 萬元，款由「林口新市鎮第三期(三、四區)市地重劃盈餘款」項下支應</p>	102-104
3 私立學校	2~3	<p>設置普通、專科、特殊教室，行政辦公室、運動場、活動中心(體育館)、休閒遊戲區、綜合球場、生態園區等。</p>	<p>經費由需求者自籌，出租所得全數作為<u>添增林口新市鎮第三期重劃區公共建設之費用</u></p>	102-104

附件四、附帶條件

為避免變更後之文教區零星開闢與土地閒置，本次變更後之文教區，要求其開發方式與期限作為附帶條件，並納入本案變更內容明細表中敘明。

變更林口特定區計畫(學校用地【文小九、文中八、文小十七】為文教區)變更內容明細表

編號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	新 計 畫		
變 1	市九西面	學校用地 (文小九) (2.49)	文教區 (2.49)	1. 因應少子化趨勢，檢討閒置校地用途，發揮土地效能。 2. 配合新北市政府活化校園空間總體計畫政策。 3. 鼓勵私人興辦教育相關設施使用，強化本計畫區多元學習環境及教育機能發展。	附帶條件： 1. 新北市政府同意視未來發展需求，變更後之文教區土地如涉及出租(不得出售)私人投資開發部分，所得價款應全數作為增添林口新市鎮第三期重劃區公共建設之費用。 2. 為避免變更完成後仍為閒置土地或將基地分期開發，文教區開發方式以個別整體開發為主，且於本計畫公告實施後3年6個月內取得建築執照並完成申報開工，未依計畫書規定事項辦理者，依程序回復為原計畫分區。
變 2	中商三十四南面	學校用地 (文中八) (3.93)	文教區 (3.93)		
變 3	市十七西面	學校用地 (文小十七) (2.80)	文教區 (2.80)		

註 1：凡本次變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

註 2：實際變更面積以林口地政事務所核發地籍謄本登記面積為準。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區）（嘉義市部分）」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會 101 年 7 月 24 日第 784 次會議決議略以：「一、有關經濟部水利署列席代表於會中說明，建議將經濟部 97 年 11 月 26 日經水河字第 09720208860 號公告，中央管區域排水『麻魚寮溪排水系統-麻魚寮溪排水堤防預定線（用地範圍）圖』及『麻魚寮溪排水系統-埤麻腳排水堤防預定線（用地範圍）圖』範圍內二處地點（位於本計畫區北側及南側之部分農業區），納入本案變更範圍內，以利工程進度部分，同意採納，惟請嘉義市政府與經濟部水利署，詳實核對確切位置、範圍、面積，且因超過本案公開展覽範圍，應補辦公開展覽及說明會，公開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，再報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開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。」，並經本部以 101 年 8 月 9 日內授營都字第 1010807601 號函請嘉義市政府迅依決議辦理後再行報核。

二、案准嘉義市政府 101 年 11 月 6 日府工都字第 10121217742 號函略以：「本案業於 101 年 10 月 11 日完成補辦公開展覽及說明會，公展期間李蕭月女市士陳情本計畫區範圍內烏岫 129 地號以地換地徵收補

償事宜乙案，請提大部納入都市計畫委員會審議」，特再提會討論。

決議：

- 一、本案准照嘉義市政府 101 年 11 月 6 日府工都字第 1012121774 號函送修正計畫書、圖通過。
- 二、補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	李蕭秀月	嘉義市烏岫129地號	私人土地被規劃為河川區徵收後，所剩餘之農業區土地面積狹小，無法參加農保，希望徵收土地減少33坪，以使地主能繼續參加農保；另建議政府能採以地易地方式，補償被徵收之農地，以供地主繼續務農。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 少徵收地主33坪土地。 2. 希望採以地易地方式，補償被徵收之農地。 	據經濟部水利局列席代表說明，嘉義市烏岫129地號土地位於已公告堤防預定線（用地範圍）內，故本案未便採納。

第 6 案：臺南市政府函為「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議及 99 年 8 月 25 日第 222 次會議審議通過，並准原臺南縣政府 99 年 10 月 19 日府城都字第 0990266218 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 12 條及 26 條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由王前委員秀娟、王前委員惠君、李委員正庸、高委員惠雪、黃委員德琳等 5 人組成專案小組，並由王前委員秀娟擔任召集人，於 99 年 11 月 30 日及 100 年 6 月 14 日召開第 2 次專案小組會議，因王前委員秀娟及王前委員惠君任期已屆滿，經重新簽奉核可，由李前委員正庸接續擔任召集人，並增加顏前委員秀吉、郭委員瓊瑩接續擔任專案小組成員，於 100 年 12 月 27 日、101 年 3 月 22 日、101 年 6 月 1 日聽取臺南市政府簡報第 3 次會議，獲致具體建議意見，並經臺南市政府 101 年 11 月 5 日府都規字第 1010744360 號函送該府依專案小組會議初步建議意見所送計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，准照臺南市政府101年11月5日府都規字第1010744360號函送修正計畫書、圖內容及本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄），並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表：

新編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明	本會決議
		原計畫	新計畫				
變4	1 號 道 路 北 側 、 農 8、 13 乙 工 區 區 範 圍 內	農業區 (8.52)	滯洪池用地 (兼供公園使用)1(5.56) 滯洪池用地 (兼供公園使用)4(2.96)	1.本計畫區南側之三爺宮溪因受潮汐、二仁溪迴水與沿岸地勢低窪影響，暴雨時容易積水不易排除，本計畫開發後增加地表逕流，於計畫區南側之低窪地區恐造成淹水之虞。 2.為改善計畫區排水功能，將於滯洪池用地(兼供公園使用)內配合設置滯洪池以解決水患問題。 3.考量滯洪池用地(兼供公園使用)2 周邊住宅區指定建築線問題，予以規劃 12 米計畫道路。 4.調整原住一及住二間曲折之分區界線，並考量住一及住二指定建築線問題，予以	1.依經濟部水利署 97 年 11 月 26 日經水政字第 09706004930 號令訂定發布之「中央管區域排水計畫書審查作業要點」規定：「二、辦理土地開發利用或變更使用計畫，致增加中央管區域排水之逕流量，並為下列情形之一者，該土地之開發人、經營人、使用人或所有人應檢具排水計畫書送請經濟部水利署審查：(1)面積達二萬平方公尺以上。(2)基地排水出口連接之水道尚未完成實施排水治理計畫，其面積達一萬平方公尺以上。未達第一項規定之開發利用行為、變更使用計畫或其他事由經本署認定有妨礙公共利益造成洪水災害之虞者，得命該開發人或開發基地管理人、使用人、所有人提送排水計畫書審查。」 2.台南市政府於變更都市計畫前，已向經濟部水利署提出排水計畫書審查，惟審查未通過，預訂在開發前，再向經濟部水利署提出排水計畫書。 3.基於滯洪池用地(兼供公園使	1. 變 4 案 詳 報 告 書 P7- 6。 2. 有 關 滯 洪 池 用 地 需 與 檢 討， 報 告 書 P5- 10~P5- 24。 3. 有 關 台 南 會 都 公 園 滯 洪 池 量， 報 告 書 P4- 6~P4- 7。 4. 建 議 事 項 相 關 內	准照臺南 市政府依 101 年 6 月 1 日 專案小組 初步建議 意見所送 計畫書、 圖通過。
		河川區 (0.0039)	滯洪池用地 (兼供公園使用)1(0.0039)				
		乙種工業 區(1.26)	滯洪池用地 (兼供公園使用)3(1.26)				
		第一種住 宅 區 (2.90)	滯洪池用地 (兼供公園使 用)2(2.22) 道 路 用 地 (0.68)				
		第二種住 宅 區 (0.0008)	道 路 用 地 (0.0008)				
		第一種住 宅 區 (0.05)	第二種住宅區 (0.05)				
		第二種住 宅 區 (0.05)	第一種住宅區 (0.05)				
第一種住 宅 區 (1.27) 道 路 用 地 (0.0018)	廣場用地 (1.27)						

新編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明	本會決議
		原計畫	新計畫				
		廣場兼停車場用地 4(0.57) 公園兼兒童遊樂場用地 5(0.42) 道路用地 (0.22)	第一種住宅區 (1.21)	劃設 20 米計畫道路。 5. 考量鄰里公共環境品質及指定建築線之需要，配合調整原廣停 4、公(兒)5、11-15M 計畫道路、部分第一種住宅區為廣場用地。	用)之區位劃設之理由仍有疑慮，請研提下列補充資料，提請本部都市計畫委員會審決。 (1)請查明本計畫區範圍外周邊排水系統是否會影響本計畫區範圍內滯洪效能。 (2)為確認 4 處滯洪池用地，位處於集水分區最低點且均具滯洪功能，請提供標示 4 處滯洪池用地(兼供公園使用)集水分區範圍高程及集水與排水系統路逕資料。 (3)請補充查明劃設 4 處滯洪池用地(兼供公園使用)面積，及目前劃設 4 處是否符合本地區滯洪量需求之面積。 (4)請補充台南都會公園滯洪量之資料。 4. 建議事項：本計畫區內排水系統應採開放式，排水系統(道路側溝等)施作時仍應考量透水性及以生態工法施作。	容，詳報書 P8-31。	

二、本會專案小組會議完竣後之逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
一	謝明進	仁德區文華路 2 段 316 巷 1 至 15 號 (虎山段 1100 地號至 1104 地號)	本次文賢地區都市計畫重製通盤檢討，請重新檢討本連幢住戶之權益，理由如下： 1. 本連幢住戶原為台糖退休員工住宅，約於民國 50 多年時售予各住戶至今，為私有土地及建築物，惟地處乙種工業區內，難以合法修建甚至取得建物保存登記。 2. 台糖仁德糖廠於多年前已不再榨糖，並部分租予十鼓文化村，其廠前建物已闢為冰店拾數年，全面轉型以增加收益及土地利用價值。另都會公園北端之文賢路與文華路地段也已開發為住宅區售予建商蓋屋，本連幢住戶在此已住 55 年，眼見同一地區同一地段已變更為住宅區，未將本連幢住戶劃入，竟有如此天壤之別請重視、勿輕忽！此影響本地區之發	建議將本連幢住戶所在區域(東以大排水溝為界，西至縱貫鐵路，北臨虎山陸橋，南至滯洪池)，由乙種工業區變更為住宅區	建議不予採納。 理由： 1. 目前計畫區內大部分尚未開發，尚無增加住宅區之需求。 2. 都會公園北端之文賢路與文華路地段已開發為住宅區部分係配合「台南都會公園開發計畫」由原台南縣政府與台糖公司採協議合作開發方式辦理。依原擬定計畫書規定，台糖公司需將區內 40 公頃土地捐贈原台南縣政府作為臺南都會公園使用，並負責興闢區內部分公共設施用地，另台糖公司可領回可建地面積為 61.67 公頃。	同意採納臺南市政府研析意見，不予採納，維持原計畫乙種工業區。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會決議
			展甚大！ 3. 請重新考量，東以大排水溝為界西至鐵路劃為住宅區，以利地方發展。			
二	臺南市政府	土地使用管制要點	<p>1. 為利仁德糖廠舊建物活化，作為文化展演等相關設施使用，建議修改旨案土地使用管制規則，將「視覺、音樂與表演藝術產業」、「文化展演設施」、「文化創意、設計工作室」、「餐飲」及「旅館」納入「乙種工業區」容許使用項目，以利發展文化創意產業。</p> <p>2. 上揭使用項目，倘都市計畫通盤檢討另有更為妥適之名稱，將尊重審議之考量與修改。</p>	增列「乙種工業區」之「視覺、音樂與表演藝術產業」、「文化展演設施」、「文化創意、設計工作室」、「餐飲」及「旅館」之容許使用項目。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 1. 本案基地周邊現有台南都會公園博物館、十鼓文化園區、家具博物館、保安車站、牛稠子遺址、奇美博物館…等，現已形成一人文景觀及文化產業氛圍。 2. 考量本計畫區及周邊已形成一人文景觀及文化產業氛圍，並基於鼓勵計畫區內乙種工業區轉型及促進仁德糖廠舊建物活化再利用等由，建議於土地使用分區管制要點乙種工業區中增訂文化創意產業及相關附屬設施等容許使用內容。</p>	不予採納。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：臺南市政府 101 年 11 月 5 日府都規
字第 1010744360 號函送依專案小組會議初步建議意見補充處理情
形對照表

一、變更內容綜理表部分：

新 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明
		原計畫	新計畫			
變 1	計 畫 範 圍	計 畫 面 積 (352.73)	計 畫 面 積 (362.70)	<p>1.依據三爺宮溪河川治理計畫調整計畫範圍。</p> <p>2.配合台南縣仁德鄉污水下水道系統水資源回收中心設置計畫，並考量擴大計畫範圍完整性及未來發展腹地所需，予以擴大計畫範圍。</p> <p>3.擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案擴大都市計畫部分，「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案（污水處理廠及其聯外道路部分）」業經內政部99年8月24日台內營字第0990169231號函核定及臺南縣99年8月30日府城都字第0990212535B函發布實施在案。</p>	<p>1.「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案（污水處理場及其聯外道路部分）」業經內政部 99 年 8 月 24 日台內營字第 0990169231 號函核定及臺南縣 99 年 8 月 30 日府城都字第 0990212535B 函發布實施在案。</p> <p>2.本案已將前述 1 擴大都市計畫部分（面積 9.97 公頃），納入計畫範圍，建議准照原縣政府核議意見通過。</p>	變 1 案詳報告書 P7-4。
變 2	土 地 使 用 分 區 面 積	<p>第一種住宅區(53.57)</p> <p>商業區(8.08)</p> <p>乙種工業區(22.69)</p> <p>農業區(21.20)</p> <p>道路用地(36.42)</p>	<p>第一種住宅區(53.84)</p> <p>商業區(8.05)</p> <p>乙種工業區(22.71)</p> <p>農業區(21.18)</p> <p>道路用地(36.18)</p>	<p>原計畫書載明農 4 及乙種工業區(街廓編號 A10)之北、東、西等三側與 6 號及 8 號道路之分區界線依產權界線劃定，惟 93 年公告之樁位圖係依現行計畫圖釘樁違反規劃原意，故臺南縣政府於民國 96 年 1 月 3 日修訂農 4 及乙種工業區(街廓編號 A10)之樁位，本計畫係配合修訂後之樁位圖，調整部分街廓，並重新計算計畫面積。</p>	建議准照原縣政府核議意見通過。	變 2 案詳報告書 P7-4。

新編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明
		原計畫	新計畫			
3	農 13 範圍內 2 號道路南側	農 業 區 (0.6)	變 電 所 用 地 (0.52)	<p>1.台灣電力股份有限公司已核供計畫區內奇美博物館及音樂廳用電量，惟計畫區開發後所需之用電量，須於區內興建變電所才得以供電。</p> <p>2.提供台灣電力股份有限公司興建虎山變電所。</p>	<p>1.除下列各點外，其餘准照原縣政府核議意見通過。</p> <p>(1) 為因應變電所開關須有輸電及配電 2 種系統，本基地北側已鄰 2 號道路，故配合增設一條 15 公尺計畫道路，以供變電所輸電及配電所需，台電公司原則同意虎山變電所劃設位置及其西側增設一條 15 公尺寬計畫道路之方案及圖示(附件九)；本案同意變更農業區為道路用地(0.08 公頃)。</p> <p>(2) 請台南市政府文化資產管理處後續辦理牛稠子遺址範圍勘選時，將本計畫區之編號 B7 街廓、1 號道路、2 號道路、變電所用地及 1、2 號道路交接處納入遺址調查範圍，並於台電公司施作虎山變電所相關工程時，協助進行施工中監看作業。</p> <p>(3) 請台南市政府工務局於興闢 2 號道路高架路段部份時，一併考量變電所輸送電管線工程之需求，以利台電公司後續工程之進行。</p> <p>2.併逕向本部陳情意見 3。</p>	<p>1.變 3 案詳報告書 P7-5。</p> <p>2.建議事項相關內容，詳報告書 P8-30、P8-31。</p>
變 5	農 7 範圍內、1 號道路南側	農 業 區 (0.04)	道 路 用 地 (0.04)	<p>因應都會公園交通需求，於其東側聯外道路一號路口處增加一車道(4 公尺寬)，並配合變更部分農業區。</p>	<p>一、據臺南市政府列席代表說明，該土地管理權屬臺南市仁德區公所所有，為因應都會公園交通之進出需求，現況道路已先行開闢完成。</p> <p>二、建議准照原縣政府核議意見通過。</p>	<p>變 5 案詳報告書 P7-7。</p>

新編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明
		原計畫	新計畫			
變6	1號道 路北側 商業區、 機關地、 廣場兼 停車場	商業區 (1.18)	廣場兼停車場 用地 2 (0.3) 公園用地 (0.58) 道路用地 (0.3)	<p>1. 原計畫書載明「仁德鄉土地易於採地式得地」以無執行。區內一號路為採高橋式處理，綠化植栽側寬及交通影響，故調整另部公用地。配合計畫區停車空間調整，以增加交通利便性，配合增設8M及15M計畫道路。</p> <p>2. 計畫區跨越鐵路橋，設置及道寬性，受阻礙，商業區用地應縮減為公共用地。</p> <p>3. 配合計畫區停車空間調整，以增加交通利便性，配合增設8M及15M計畫道路。</p> <p>4. 另劃設公園用地，以提昇環境品質，且未依「都市計畫公共設施使用辦法」辦理。備註：增設之廣停2、廣停5、公1(不包括公園段208、209地號，惟經台南縣政府及台糖公司另協議辦理)、公(兒)7、25-15M計畫道路、27-8M計畫道路由台糖公司負責闢。</p>	<p>為配合特一號道路南側增加4m道路寬度(詳變更內容明細表新編號變5)，本案建議除特一號道路北側由4-15m至8-15m間之商業區及廣場兼停車場用地，應配合增加4m寬計畫道路(商業區變更為道路用地)，並請補正實施進度及經費，以符合都市計畫法第15條規定外，其餘准照原縣政府核議意見通過(商業區變更為廣場兼停車場用地、公園用地、道路用地)。</p> <p>備註：臺南市政府回應專案小組會議第1次會議初步建議意見表示，經函詢中華郵政股份有限公司、中華電信股份有限公司、仁德區公所、衛生局均表示尚無用地需求，僅歸仁分局及消防局表示具用地需求，考量以原有公有地劃設機關用地將面臨深度不足，不利大型消防車輛進出之問題，故仍維持原報部審議方案，公園用地(公1)得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定供歸仁分局及消防局(虎山段208、209地號土地)使用。</p>	變6案詳報告書P7-7。
		廣場兼停車場 用地 (1.23)	商業區(0.73) 公園用地 (0.38) 道路用地 (0.12)			
		機關用地 (1.17)	商業區(0.45) 廣場兼停車場 用地 5(0.31) 公園兼兒童遊 樂場用地 7(0.22) 道路 用地(0.19)			

新 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明
		原計畫	新計畫			
變 7	非 台 糖 公 司 所 有 之 其 他 私 有 道 路 用 地	道 路 用 地 (0.08) 土 地 取 得 方 式: 合 作 開 發	道 路 用 地 (0.08) 土 地 取 得 方 式: 納 入 毗 鄰 農 業 區 開 發, 並 先 行 取 得 同 意 書 或 一 般 徵 收	原計畫書載明「...優先開發範圍內公共設施用地扣除1、2號道路、機關用地、文小用地、文中用地及鐵路用地後，其餘之公共設施用地由台糖公司自行辦理開發」，惟部份公共設施用地尚有零星私人土地，將導致台糖公司無法興闢該道路用地，故配合予以變更用地取得方式，以利公共設施興闢。	建議除將土地取得方式變更之詳細土地地號納入計畫書敘明外，其餘准照原縣政府核議意見通過。	變 7 案 詳 報 告 書 P7-8。

新編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明
		原計畫	新計畫			
變 8	3 號 道 路 北 側	文小用地 (3.70)	文中小用地 (3.70)	依計畫區學齡人口數比例或出生率核實推估學校用地需求，文小用地面積足敷文中及文小學齡人口就學需求，建議釋出文中用地並配合變更文小用地為文中小用地，以利整體土地使用。	1. 除同意採納台南市政府回復下列各點意見，並納入變更理由欄內敘明外，其餘准照原縣政府核議意見通過。 (1) 本計畫區鄰近之文中共 2 處（仁德國中、文賢國中）、文小共有 4 處（仁和國小、德高國小、德南國小、文賢國小），依教育部頒國民中小學設備基準，以每班學生 35 人計算，計算可容納之學生數後，扣除現況學生數得出尚可容納國小學生數為 675 人，國中學生數為 188 人，現況周邊文中、文小用地除可滿足學區就學需求外，尚有餘量可容納本計畫區之學齡人口（詳附件十）。 (2) 本計畫區規劃之文中小用地可滿足計畫區先期發展區學齡人口之需求，惟無法滿足後期發展區之需求，未來後期發展區開發時，可藉由學區調整分派至周邊文中、文小亦或另行規劃學校用地以滿足未來學童就學需求（詳附件十）。 2. 附帶建議： 鑒於行政院於 100 年 9 月 20 日以院臺教字第 1000103358 號函核定「12 年國民基本教育實施計畫」，為因應 103 年起實施 12 年國民基本教育之政策，建議於本計畫區後期發展區，檢討考量劃設高中用地。	變 8 案詳報告書 P7-8，另有關文中文小推估用地檢討，詳報告書 P5-4~P5-7。
變 9	3 號 道 路 西 側	文中用地 (2.96)	第一種住宅區 (2.96)	考量文小用地即可滿足文中、文小學童實際用地需求，建議釋出文中用地變更為第一種住宅區，以利整體土地使用。	1. 建議准照原縣政府核議意見通過。 2. 同變更內容綜理表新編號 8 之理由。	變 9 案詳報告書 P7-9。
變 10	農 10 北 側	農 業 區 (0.51)	機關用地 2 (0.51) 備註：變更範圍為本計畫範圍內牛稠子段 203-1、266、274-1、274-9 地號等 4 筆土地。	考量屬國軍「長安營區」營地，為利營區土地整體規劃，依據使用現況予以調整為機關用地。	建議准照原縣政府核議意見通過。	變 10 案詳報告書 P7-9。

新編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見	處理說明
		原計畫	新計畫			
變 11	河川區二側	乙種工業區(0.17) 農業區(0.21)	河川區(0.38)	依河川治理線調整河川區範圍。	同意採納計畫範圍處理結果，即維持原計畫範圍（詳變更內容綜理表新編號變 1），至於為配合經濟部 99 年 9 月 24 日公告三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）圖部分：三爺溪排水西北側部分（三爺溪左岸），係依據經濟部 99 年 9 月 24 日公告三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）為準，除請補充說明河川區在滯洪池用地（兼供公園使用）1 東側呈現凹陷情形之理由，納入計畫書敘明外，其餘准照原縣政府核議意見通過。	1.變 11 案詳報告書 P7-10。 2.河川區在滯洪池用地（兼供公園使用）1 東側呈現凹陷情形之理由，詳報告書 P7-2。
變 12	2 號道路、4 號路台線西快速路跨越河區份	道路用地(0.53)	道路用地兼供河川使用(0.53)	依據經濟部水利署有關道路與河川區重疊或道路跨越河川區時土地使用分區名稱訂定原則予以調整。	同意採納計畫範圍處理結果，即維持原計畫範圍（詳變更內容綜理表新編號變 1），為配合經濟部 99 年 9 月 24 日公告三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）圖部分：依據經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函示，有關道路與河川區重疊或道路跨越河川區時土地使用名稱訂定原則部分，准照原縣政府核議意見通過。	變 12 案詳報告書 P7-10。
變 13	土地分區管制要點與都市設計管制要點	土地分區管制要點與都市設計管制要點（詳表 7-3、表 7-4）	修訂後土地使用分區管制要點與都市設計管制要點（詳表 7-3、表 7-4）	配合新增或變更之土地使用、公共設施計畫予以修訂。	詳初步建議意見三、四。	變 13 案詳報告書 P7-10、P7-14~P7-24。
增列變更內容明細表變 14	仁德(文區)地交處河川區 高公台交道定交處河川區 非市地接河川區	河川區(0.0060) 河川區(0.0412) 河川區(0.0121)	農業區(0.0010) 乙種工業區(0.0050) 農業區(0.0412) 農業區(0.0121)	依河川治理線調整河川區範圍。	同意採納計畫範圍處理結果，即維持原計畫範圍（詳變更內容綜理表新編號變 1），至於為配合經濟部 99 年 9 月 24 日公告三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）圖部分：三爺溪排水東南側沿本計畫區範圍線部分（三爺溪右岸），同意採納台南市政府於第 3 次專案小組會議中分送簡報資料第 11 頁至 20 頁，合計河川區變更為農業區（0.0543 公頃）、河川區變更為乙種工業區（0.005 公頃）。	變 14 案詳報告書 P7-10。

二、下列各點請查明修正：

序號	出席委員初步建議意見	處理說明
(一)	應請依「空軍彈一總庫禁建範圍」補正標示於計畫圖（併逕向本部陳情意見1）。	有關軍事及飛航禁限建範圍已補充，詳報告書P4-12。
(二)	本特定區內建築物高度管制應請依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」辦理，並納入計畫書敘明（併逕向本部陳情意見1）。	本特定區位於台南機場限建管制範圍內，有關建築物高度管制詳報告書P8-30。
(三)	交通系統部分	
(三)-1	請補充計畫書第1-1頁提及99年7月13日本部都市計畫委員會第734次會議審議通過「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）（污水處理場及其聯外道路部分）案」案內聯外道路變更內容之圖示與說明（詳附件一，第2次專案小組會議回應資料第9頁）。	本案擴大變更內容已補充說明，詳報告書P1-1。
(三)-2	計畫書第2-11頁圖2-3對於東西向快速公路台南關廟線仁德段工程以虛線表示未竣工，惟2-10頁對該工程計畫期程說明為92-98年，似已竣工，請補充說明該案現況辦理情形（詳附件二，第2次專案小組會議回應資料第11頁）。	有關東西向快速公路臺南關廟線臺南仁德段建設計畫內容已修正，詳報告書P2-10。
(三)-3	請補充說明未來捷運通車後，如何透過整合公車及鐵路系統以連結臺南市中心及鄰近鄉鎮，以均衡城鄉之差距並落實4-33頁所提及大眾運輸間連結需再加強內容（附件三，第2次專案小組會議回應資料第10頁），並請將未來大眾運輸系統規劃路線原則（附件四，第3次專案小組會議回應資料第9頁），納入計畫書敘明。	有關大眾運輸現況補充詳報告書P4-33-P4-39，另未來大眾運輸系統規劃路線原則，詳報告書P8-12。
(三)-4	有關表4-14交通量服務水準分析表，請補充鄉道南160之交通量及服務水準評估；另本表之各路段交通量宜更新至99年（附件五，第2次專案小組會議回應資料第11頁）。	鄉道南160之交通量及服務水準評估及交通量服務水準分析表已補充、更新，詳報告書P4-33-P4-35。
(三)-5	有關4-33頁高雄客運於本計畫之設站點位置為何，請補充圖示說明，若最鄰近之設立站為台南航空站，其與本案尚有相當距離，似不適合作為本案鄰近公車路線（附件六，第2次專案小組會議回應資料第14頁）。	高雄客運於本計畫之設站點位置，係於計畫區西側台一省道上之台南都會公園站，詳報告書P4-37-P4-38。
(三)-6	請補充目標年周邊道路交通預測評估與服務水準（含博物館及文華路）（附件七，第3次專案小組會議回應資料第9頁至13頁）。	有關目標年周邊道路交通預測評估與服務水準已補充，詳報告書P5-26-P5-30。
(三)-7	請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第21條有關停車場用地面積不得低於本計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求規定，檢討停車用地之需求並研提書面資料（附件八，第4次專案小組會議初步建議意見附件二），納入計畫書敘明。	依第5次專案小組初步建議意見之變更內容，經推估本計畫實際停車需求約為4,704輛，以廣場兼停車場用地提供之停車空間及依土地使用分區管制要點應留設之停車位合計5,588席，足數停車需求，詳報告書P8-8。
(四)	同意採納據臺南市政府列席代表於100年6月14日召開之本專案小組第2次會議中表示，經檢視如於二號道路施作共同管道（溝），則無需配合辦理都市計畫變更；為提升城鄉生活品質，統合公共設施管線配置，有關共同管道及寬頻管道之基礎建設事宜，應依共同管道法第11條規定略以：「．．．新社區開發．．．及其他重大工程應優先施作共同管道；其實施區域位於共同管道系統者，各該主管機關應協調工程主辦機關及有關管線事業機關（構），將共同管道系統實施計畫列入該重大工程計畫一併執行之。」辦理。	為提升城鄉生活品質，統合公共設施管線配置，完善共同管道及寬頻管道之基礎建設事宜，本計畫有關共同管道（溝）事項，詳報告書P8-30。
(五)	計畫書內三爺宮溪，請更正為「三爺溪排水」。	遵照辦理。
(六)	計畫書內「奇美博物館」，請配合修正為「台南都會公園博物館」。	遵照辦理。

(七)	為因應 99 年 12 月 25 日台南縣、市已合併改制為直轄市，計畫書、圖內各行政轄區之名稱，請配合修正。	遵照辦理。
(八)	同意採納行政院文化建設委員會列席代表於 99 年 11 月 30 日召開之本專案小組第 1 次會議中表示，為促進文化創意產業之發展，建議就現有博物館基地範圍（約 10 公頃）「得增加樓地板面積 10%」乙節，奇美實業股份有限公司於該府 100 年 8 月 18 日召開研商會議中表示，後續仍具博物館擴充需求。因行政院文化建設委員會 100 年 7 月 28 日文壹字第 10010156472 號函同意撤銷該會與財團法人台南市奇美文化基金會、原臺南縣政府共同簽定之「興建暨贈與協議書」，未來博物館興建後之產權將回歸臺南市政府管理，故無須考量原管理機關不同之問題，得以整個都會公園特定專用區面積 40.87 公頃計算建蔽率與容積率，對於後續博物館用地需求較具彈性，爰此尚無需增加博物館基地範圍之建蔽率及容積率 10%之必要性（併逕向本部陳情意見 6、8）。	敬悉。

三、土地使用管制要點部分，建議除下列各點及條次依序調整應予修正外，其餘建議
准照原縣政府核議意見通過。

原條文	修訂後條文	修訂理由	專案小組初步建議意見	處理說明																																	
二、都會公園特定專用區除供興闢公園使用外，並得供下列之使用： <ul style="list-style-type: none"> (一)博物館、歷史文物館、陳列館、展覽館、演藝廳(館)、音樂廳(館)、美術館(廳)及以上各使用項目之教育(訓練、研究)設施、附屬設施。 (二)遊憩設施。 (三)停車場及其附屬設施。 (四)經台南縣政府審查核准之商業設施、公共服務設施及公用事業設施。 	同左。	-	為因應 99 年 12 月 25 日台南縣、市已合併改制為直轄市，左列條文(四)「...經台南縣政府審查核准之商業設施、」修正為「...經台南市政府審查核准之商業設施、」。	遵照辦理，詳報告書 P7-14、P8-21。																																	
三、本計畫區內公共設施用地之開發強度與使用項目規定如下： <ul style="list-style-type: none"> (一)本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定： <table border="1" data-bbox="108 1332 494 1478"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文小用地</td> <td>五〇%</td> <td>一五〇%</td> </tr> <tr> <td>文中用地</td> <td>五〇%</td> <td>一五〇%</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>五〇%</td> <td>二五〇%</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>五〇%</td> <td>一六〇%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> (二)本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定從事多目標使用。 	公共設施用地	建蔽率	容積率	文小用地	五〇%	一五〇%	文中用地	五〇%	一五〇%	機關用地	五〇%	二五〇%	污水處理廠用地	五〇%	一六〇%	三、本計畫區內公共設施用地之開發強度與使用項目規定如下： <ul style="list-style-type: none"> (一)本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定： <table border="1" data-bbox="534 1332 917 1534"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>五〇%</td> <td>一五〇%</td> </tr> <tr> <td>文中小用地</td> <td>五〇%</td> <td>一五〇%</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>五〇%</td> <td>二五〇%</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>五〇%</td> <td>一六〇%</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>五〇%</td> <td>一六〇%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> (二)滯洪池用地(兼供公園使用)1 非供滯洪使用面積應在基地面積 9%以內，滯洪池用地(兼供公園使用)2 非供滯洪使用面積應在基地面積 19%以內、滯洪池用地(兼供公園使用)3 非供滯洪使用面積應在基地面積 26%以內、滯洪池用地(兼供公園使用)4 非供滯洪使用面積應在基地面積 18%以內。 (三)本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定從事多目標使用。 	公共設施用地	建蔽率	容積率	公共設施用地	五〇%	一五〇%	文中小用地	五〇%	一五〇%	機關用地	五〇%	二五〇%	變電所用地	五〇%	一六〇%	污水處理廠用地	五〇%	一六〇%	1. 刪除文中規定，並修訂小用地為文中用地。 2. 配合新增變電所用地，增訂其建蔽率、容積率之規定。 3. 增訂滯洪池(兼供公園使用)非供滯洪使用面積比例。	除下列各點外，其餘准照原縣政府核議意見通過。 <ul style="list-style-type: none"> 1. 修正後條文三(二)，修正為「滯洪池用地(兼供公園使用)1 之有效滯洪量應大於 72,894m³，滯洪池用地(兼供公園使用)2 之有效滯洪量應大於 18,063m³、滯洪池用地(兼供公園使用)3 之有效滯洪量應大於 8,313m³、滯洪池用地(兼供公園使用)4 之有效滯洪量應大於 22,217m³。」。 3. 左列修正理由 3「增訂滯洪池用地(兼供公園使用)非供滯洪使用面積比例」內容，修正為「增訂滯洪池用地(兼供公園使用)有效滯洪量，以利後續滯洪設施規劃」。 	遵照辦理，詳報告書 P7-14、P8-21。
公共設施用地	建蔽率	容積率																																			
文小用地	五〇%	一五〇%																																			
文中用地	五〇%	一五〇%																																			
機關用地	五〇%	二五〇%																																			
污水處理廠用地	五〇%	一六〇%																																			
公共設施用地	建蔽率	容積率																																			
公共設施用地	五〇%	一五〇%																																			
文中小用地	五〇%	一五〇%																																			
機關用地	五〇%	二五〇%																																			
變電所用地	五〇%	一六〇%																																			
污水處理廠用地	五〇%	一六〇%																																			

原條文	修訂後條文	修訂理由	專案小組初步建議意見	處理說明
<p>五、凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各五十公尺範圍(詳如計畫圖)內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料。</p>	<p>同左。</p>	<p>-</p>	<p>1. 第3次專案小組會議補充資料第4頁至第6頁，該府建議土地使用分區管制要點第五點部分，左列條文「凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各五十公尺範圍(詳如計畫圖)內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料。」修正為「凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各五十公尺範圍(詳如計畫圖)內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料，且該範圍(不包含虎山段 1102 地號、1103 地號、1104 地號等三筆土地)應退縮為開放空間，退縮部份得計入法定空地。」</p> <p>2. 同意採納同意市政府列席代表說明，經查明虎山段 1102 及 1103 地號僅部分土地座落於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各五十公尺範圍內，不影響前述 2 筆地號土地後續建築使用，請刪除管制範圍不包含虎山段 1102 及 1103 地號之內容，至於座落於斷層之虎山段 1104 地號土地，增列修建及改建應以不超過現況原建蔽率及容積率。</p> <p>3. 請將後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各五十公尺範圍標示於都市計畫圖上。</p>	<p>遵照辦理，詳報告書 P7-15、P8-22。</p>
<p>六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之三〇%為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一〇〇平方</p>	<p>同左。</p>	<p>-</p>	<p>1. 鑑於本獎勵措施目前實務執行之情況，僅係建商因增加樓地板面積而欲挹注其獲利，方允提供社區設置公益性設施，卻導致所提供之公益性設施，因座落在社區內產生維護管理不易及使用普遍性不佳(具排除社區外民眾使用之性質)等情況，建商將該公益性設施買</p>	<p>遵照辦理，詳報告書 P7-15。</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由	專案小組初步建議意見	處理說明												
<p>公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>			<p>回後，擬再捐贈予社區住戶，卻招致住戶咸認為勢必將增加公益性設施負擔比例之理由，予以拒絕建商所捐贈公益性設施，方失去原獎勵措施美意，又產生社區管理困擾及閒置公益性設施等事件。</p> <p>2. 建議刪除左列土地使用管制要點第六點。</p>													
<p>八、為鼓勵本計畫區加速開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區指定先期發展地區內之建築基地於依都市計畫樁位完成地籍分割之日起算，下列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及竣工期限內申領建築使用執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積。</p> <table border="1" data-bbox="100 943 502 1207"> <tr> <td>申請建造執照期限</td> <td>增加興建樓地板面積</td> </tr> <tr> <td>三年以內</td> <td>建築基地面積×容積率×5%</td> </tr> <tr> <td>五年以內</td> <td>建築基地面積×容積率×3%</td> </tr> <tr> <td>七年以內</td> <td>建築基地面積×容積率×2%</td> </tr> </table> <p>(二)前項核發建造執照後，除下列情形外，不得辦理建造執照變更設計：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更起造人或其他與設計內容無關之變更事項。 2. 建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。 3. 依第八點第二項規定設置空橋(地下聯接通道)，需留設之公共空間。 4. 依照本府要求配合辦理者。 5. 以建造執照變更設計申請日期重新核算增加興建樓地板面積者。 6. 其他經本府都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建樓地板面積者。 <p>(三)依建築法申請展延竣工期</p>	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	三年以內	建築基地面積×容積率×5%	五年以內	建築基地面積×容積率×3%	七年以內	建築基地面積×容積率×2%	<p>八、為鼓勵本計畫區加速開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區第一種住宅區及商業區之建築基地於週邊公共設施完竣，且可指定建築線之日起算，下列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及竣工期限內申領建築使用執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積。</p> <table border="1" data-bbox="534 972 906 1108"> <tr> <td>申請建造執照期限</td> <td>增加興建樓地板面積</td> </tr> <tr> <td>三年以內</td> <td>建築基地面積×容積率×5%</td> </tr> </table> <p>(二)前項核發建造執照後，除下列情形外，不得辦理建造執照變更設計：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更起造人或其他與設計內容無關之變更事項。 2. 建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。 3. 依第八點第二項規定設置空橋(地下聯接通道)，需留設之公共空間。 4. 依照本府要求配合辦理者。 5. 以建造執照變更設計申請日期重新核算增加興建樓地板面積者。 6. 其他經本府都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建樓地板面積者。 <p>(三)依建築法申請展延竣工期限者，應依照其申請日期，重新核算獎勵興建樓地板面積，若需減少獎勵興建樓地板面積時應辦理變更設計。</p> <p>(四)建造執照起造人依據前項辦理建造執照變更設計而需拆除整建者，不得要求任何補償。</p>	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	三年以內	建築基地面積×容積率×5%	<p>由於地籍分割早已完成，目前開發進度較緩慢，恐無法適用此項獎勵措施，故予以修訂。</p>	<p>除同意採納下列各點市政府回復意見外，其餘建議准照原縣政府核議意見。</p> <p>1. 修正後條文：「八—(一)本計畫區第一種住宅區及商業區之建築基地於週邊公共設施完竣，且可指定建築線之日起算，——」。修正為「本計畫區第一種住宅區及商業區之建築基地於週邊台糖公司需興闢之公共設施完竣(係指台糖公司所申請該單元內之所有公共設施經市府驗收核可)，且公共設施用地登記移轉給市政府之日起算，——」。</p> <p>2. 修訂理由，修正為「1. 因現行計畫中，部分台糖公司需興闢之公共設施用地尚包含零星私有土地，其與原規劃原意不符，影響台糖公司興闢作業，導致地籍分割完竣雖已逾7年，計畫區仍無法如期開發，故不能適用原獎勵措施。2. 為杜絕執行爭議，明確時程獎勵之起算日，爰配合修訂。」。</p>	<p>遵照辦理，詳報告書P7-17、P8-23。</p>
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積															
三年以內	建築基地面積×容積率×5%															
五年以內	建築基地面積×容積率×3%															
七年以內	建築基地面積×容積率×2%															
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積															
三年以內	建築基地面積×容積率×5%															

原條文	修訂後條文	修訂理由	專案小組初步建議意見	處理說明
未規定	<p>十三、為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理：</p> <p>(一)除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依左列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或文化遺蹟等文化資產：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 若未發現文化資產則得依法發照。 2. 若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。 3. 若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場開挖，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。 <p>(二)施工中發現古物、遺址或文化遺蹟等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。</p> <p>(三)經發現文化資產依法採掘後，應提經台南縣文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。</p> <p>(四)經發現文化資產依法發掘後，其出土物依文化資產保存法第 47 條規定，遺址發掘出土之古物，應由其發掘者列冊，送交主管機關(台南縣政府)指定古物保管機關(構)保管。</p>	本計畫部份位於牛稠子遺址範圍內，為保存文化資產，增訂其管制內容。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議修正為「十三、為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理： <p>(一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區B7)者，除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 若未發現文化資產則得依法發照。 2. 若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第42條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第45條之規定發掘，第47條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。 3. 若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。 <p>(二)施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。</p> <p>(三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。」。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 併逕向本部陳情意見2及7。 	遵照辦理，詳報告書 P7-19、P8-24。

四、都市設計管制內容部分，建議除下列各點應予修正外，其餘准照原縣政府核議意見通過。

原條文	修訂後條文	修訂理由	專案小組初步建議意見	處理說明
四、都市設計管制 (二)本特定區內之建築基地應先經台南縣都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照，變更建造執照時亦同。	同左。	-	左列條文修正為「(二)本特定區內之建築基地應先經台南市都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，並本計畫區建築物高度應予以管制，且納入『台南都會公園特定區都市設計及整體開發審議規範』辦理，以塑造台南都會公園特定區之優美景觀。」。	遵照辦理，詳報告書 P7-21、P8-25。
(五)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： 1. 可建築基地、公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地及都會公園特定專用區：法定空地之百分之五十。 2. 綠地：計畫面積之百分之七十。 3. 廣場兼停車場：計畫面積之百分之六十。	(五)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： 1. 可建築基地、公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地及都會公園特定專用區：法定空地之百分之五十。 2. 綠地：計畫面積之百分之七十。 3. 廣場兼停車場用地：計畫面積之百分之六十。	1. 配合本計畫新增之公園用地及變電所用地予以增訂植栽綠化管制。 2. 加註「用地」以茲明確。	除同意採納下列各點市政府回復意見外，其餘建議准照原縣政府核議意見。 1. 左列條文「(五)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定」，修正為「本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積(指地面上下不得存有結構物地面下方不得有人工地盤)比例不得低於下列規定」。 2. 增列公園用地、廣場用地、變電所用地之透水面積比例不得低於50%。 3. 增列修訂理由「2.為確保基地入滲之效益，增列透水面積之定義。」	遵照辦理，詳報告書 P7-22、P8-26。
-	-	-	有關綠化計畫、行人徒步空間及自行車道系統計畫(詳附件十一，第4次專案小組會議初步建議意見附件五)，並納都市設計章節內，惟除人行徒步空間部分，道路寬度在10公尺應單側留設1.5米之人行步道，道路寬度在8公尺應單側留設1公尺之人行步道，其餘道路(20M、15M、12M、15M景觀道路及12M景觀道路)應兩側留設1.5米之人行步道。	遵照辦理，詳報告書 P7-23-P7-24、P8-27-P8-29。
-	-	-	為確保都市環境品質：增列排水系統(水溝等)應與基地所留設法定空地、開放空間等作相互連接，並排水系統(水溝等)施作時仍應考量透水性及以生態工法設計，並納入計畫書，以作為擬定「台南都會公園特定區都市設計及整體開發審議規範」之指導原則。	遵照辦理，詳報告書 P7-24、P8-30。

五、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺南市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理說明
一	空軍第四戰術戰鬥機聯隊	特定區計畫範圍	<p>台南都會公園特定區內部分土地屬本基地水平面限建範圍，原可建高度為 60 公尺，惟此高度將因申請建地與本基地等 2 處高程差而變動，建議列入本通盤檢討案內管制項目。</p> <p>備註：1. 臺南市政府都市發展局 100 年 5 月 30 日南市都規字第 1000373952 號函。 2. 空軍第四四三戰術戰鬥機聯隊 100 年 5 月 18 日空一聯作字第 1000003899 號函。</p>	<p>臺南市政府於 100 年 4 月 22 日召開「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」第 1 次會議之回應處理情形研商會議略以：「決議：」</p> <p>1. 聯勤第四支援指揮部列席代表表示，本案已於民國 96 年重新測量禁建範圍，測量結果係位於省道台 1 線西側，將不影響都會公園之開發，惟仍須請聯勤第四支指揮部協助確認禁建範圍是否已辦理公告，並請提供禁建範圍線相關資料，以利本案後續辦理。</p> <p>2. 空軍第四四三聯隊列席代表表示，台南都會公園特定區內部分土地屬於空軍限建範圍，其建築高度不得高於 60 公尺，惟仍請空軍第四四三聯隊提供限建範圍線，以利本案套繪限建範圍並載明於計畫書中。」</p>	<p>同初步建議意見二-（一）及二-（二）。</p> <p>【備註：應請依「空軍彈一總庫禁建範圍」補正標示於計畫圖。】</p>	<p>本特定區位於台南機場限建管制範圍內，有關建築物高度管制詳報告書 P8-30，另軍事及飛航禁限建範圍說明，詳報告書 P4-12。</p>
二	行政院文化委員會（文化資產管理處）	修訂土地使用管制要點	<p>文建會於 99 年 12 月 16 日陳情有關「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）」案內「土地使用管制規則要點增訂第十三點」5 點建議如下：</p> <p>1. 本次擴大及變更計畫有無依文化資產保存法（以下簡稱文資法）第 51 條規定，報當地文化主管機關依同法第 40 條審查程序辦理。</p> <p>2. 本次變更範圍已發現疑似遺址（牛稠子遺址），即無土地使用分區管制要點（以下簡稱本要點）第十三點（一）1. 所稱「若未發現文化資產則得依法發掘」。</p> <p>3. 本要點第十三點（一）2.，建議修正為「應依『文化資產保存法』之規定報臺南市政府處理後，始得依法發掘」。</p> <p>4. 本要點第十三點（一）3.，遺址之發掘應依「遺址發掘資格條件審查辦法」委員會審議通過後始得發掘，非會同文化主管機關及可發掘，否則即有違反文資法第 45 條規定，應依同法第 97 條第一項第五款規定處分。</p> <p>5. 本要點第十三點（二），建議修正為「施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時...」。</p> <p>另臺南市文化資產管理處於 100 年 4 月 21 日表示 3 點建議如下：</p> <p>1. 本要點第十三點（一），建議修正為「以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產：」。</p> <p>2. 本要點第十三點（一）2.，建議修正為「第 47 條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關（臺南市立文化資產管理處）指定古物保管機關，指定古物保管機關（構）保管後，始得依法發掘」。</p> <p>3. 本要點第十三點（一）3.，建議修正為「由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場勘...」。</p> <p>備註：1. 行政院文化建設委員會 99 年 12 月 16 日文壹字第 0993025513 號函。 2. 內政部營建署營署都字第 0990086513 號函復。</p>	<p>有關本計畫「土地使用管制規則要點增訂第十三點」已依行政院文化建設委員會（文化資產總管理處籌備處）及臺南市文化資產管理處之相關意見（詳如附表十四）。</p>	<p>同修訂後土地使用管制要點十三。</p>	<p>修訂後土地使用管制要點十三，詳報告書 P8-24。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺南市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理說明
三	台灣電力股份有限公司南營處	農範圍內2號道路側，變更內容綜理編號3	<p>台灣電力股份有限公司台南區營業處100年5月13日D台南字第10005002121號函副本到署略以： 「.....」</p> <p>1. 旨述特定區貴處於97年6月18日提出用電需求約97,010瓩，經檢討僅核供第一期11,550瓩（有效期限為一年），餘第二~五期（101~110年）須俟預設變電所興建後始能饋供，惟上述核供電量已過有效期限，且區內電需已陸續增加，為因應該特定區用電需求，急需興建虎山變電所加入系統供電，而變電所之興建可否順利，端賴2號道路之開關時程。經臺南市政府於100年4月22日召開「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」案內內政部都市計畫委員會第一次專案小組審查意見處理時，表示103年以前確定無計畫開關2號道路，103年以後視情況爭取補助辦理。</p> <p>2. 由於2號道路開關期程無法確定，致本公司輸配電管線之埋設及相關工程受阻，將影響特定區之開發價值及用電時程，仍建議重新檢討虎山變電所預定地，改設於面臨既設道路15公尺以上，且無淹水之虞之地點，至勿公誼。</p>	<p>臺南市政府於100年4月22日召開「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」第1次會議之回應處理情形研商會議略以：「決議： 1. 2號道路興關期程： (1) 依本府工務局100年3月9日回文表示：「2號道路工程，未列入目前執行中98-103生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路），後續將視本期生活圈結餘情形或爾後年期計畫提報爭取中央補助。」，惟台電公司列席代表表示本地區目前僅可供應都會公園專用區、第一期開發範圍內之公共設施以及工業區之用電量，於變電所興建完成前無法再提供新用戶之申請，故請工務局協助優先編列預算興關2號道路，以利本計畫區之發展。 (2) 變電所新增設15公尺計畫道路，惟其往南延伸串連至先期發展區部分，將俟後期發展區開發時予以規劃。 2. 變電所西側新劃設15公尺計畫道路： 因變電所開關須有輸電及配電2種系統，故配合變電所之設置，於其西側新增設15公尺計畫道路（如下圖所示），此15公尺計畫道路位置業經台電公司表示原則同意，爰此本次配合台電公司需求變更農業區為變電所用地（0.52公頃）與道路用地（0.08公頃）。</p>	同變更內容綜理表新編號3。	已納入變更3案，詳報告書P7-5。
四	光若代表人陳碧純	陳情位置：台南市仁德區公園段22地號。（面積：6.82646平方公尺）	<p>1. 本精舍原借用仁德鄉老人文康中心四樓，作為講經及信徒聚會之所。但礙於借用之關係，信徒深覺不方便，後經眾多鄉親積極奔走及募款，乃購買仁德鄉公園段土地1筆，欲作為將來興建精舍之用。又因本精舍信徒大多居住於仁德鄉及臺南市，興建一個「正信的道場」乃是本精舍發展之目標，也是實踐社會教化最佳的場所。</p> <p>2. 建請由一般農業區變更為宗教專用區。</p> <p>3. 並請求列席都市計畫委員會說明。</p> <p>備註：1. 99年11月29日、101年4月14日及101年5月7日陳情書。 2. 內政部營建署營署都字第1010028025、1010024233及0990081536號函。</p>	該陳情案件業經台南縣都市計畫委員會第222次會議審議，其考量陳情範圍地形起伏大、形狀不完整且出入動線不佳，另土地所有權尚未為寺廟所有，故建議維持原計畫（農業區）。	同意採納市府左列說明建議維持原計畫（農業區）。	遵照辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺南市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理說明
五	黃守義	農業區(農4)，仁德區公園段180、181、182、183、190-1...等地號土地	<p>1、自69年起本人在仁德區公園段180、181、182、183、190-1...等地號土地經營黃守義畜牧場，迄今已30年。</p> <p>2、94年起臺南市都會公園整體開發，台糖公司99年開發農四(畜牧場)東邊土地為住宅社區，西邊靠近省道間土地後續開發後，畜牧場內數百頭乳牛面臨被包圍在社區內之困境，整體環境堪慮。</p> <p>3、本人及家族數代經營畜牧業，如今面臨是否繼續投資以改善設施，但周邊農業經營環境已改變且前景不明，如不投資改善，鄉林社區住戶將望之怯步，影響都會公園整體發展。請市府團隊共謀良策以解困境，創造三贏。</p> <p>備註：臺南市政府100年5月19日都發規字第1000360897號函檢送第1次專案小組回應資料第43頁。</p>	陳情位置位於計畫區農4，現況為畜牧場使用，南側為工業使用，週遭均規劃為住宅區及商業區，有關陳情協助研議遷移畜牧場措施之提議，非屬都市計畫討論範疇，建議不予採納。	<p>1. 據臺南市政府列席代表表示，酪農產業主要分布本該市柳營地區，本特定區計畫附近地區較為少見，市府已請農政單位針對該畜牧場整體環境作加強改善，至於遷移事宜，已將計畫書內載明得依「都市計畫法第27條」或「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定辦理向陳情人說明；另據行政院農委會列席代表於會中說明，畜牧場內數百頭乳牛，基於畜牧業對於周圍環境有一定污染影響，該會不鼓勵於此區位設置畜牧場。</p> <p>2. 由於畜牧場內仍有數百頭乳牛，其已達一定規模之影響，本案建議除請市府應加強協助畜牧場遷移及周圍環境維護事宜外，其餘同意採納前述說明，並將前述說明納入左列研析處理意見敘明，以利查考。有關農業區變更已於報告書載明得依「都市計畫法第27條」或「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定辦理，詳報告書P8-2。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺南市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理說明
六	奇美實業股份有限公司	博物館基地範圍(約10公頃)	<p>1. 有關該次會議議題四-「博物館基地得增加樓地板面積 10%」之必要性乙案，雖博物館建築量體現況使用容積率約 29%，與都會公園特定專用區容積率 40%尚有差距，惟博物館建築使用建蔽率已達 17.1%，距法定建蔽率 20%僅餘 2.9% (剩餘建築面積約 2740 平方公尺)。</p> <p>2. 該基地交通位置便利，結合都會公園與博物館，可預期於近年內將成為臺南市文化與休閒重地，吸引大量人潮，鑑此，仍建議博物館基地「得增加建蔽率與容積率 10%」，為該基地預留擴充館舍及附屬事業之可能性。</p> <p>備註：1. 奇美實業股份有限公司 100 年 6 月 9 日 (100) 奇博字第 0160 號函。 2. 內政部營建署營署都字第 1000035768 號函。</p>	<p>本府於 100 年 8 月 18 日召開「擴大及變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」案內政部都委會第二次專案小組審查意見處理研商會議，該次會議奇美實業股份有限公司表示後續仍具博物館擴充需求，因文建會業以 100 年 7 月 28 日文壹字第 10010156472 號函同意撤銷該會與財團法人台南市奇美文化基金會、原臺南縣政府共同簽定之「興建暨贈與協議書」，未來博物館興建後之產權將回歸本府管理，故無須考量原管理機關不同之問題，得以整個都會公園特定專用區面積 40.87 公頃計算建蔽率與容積率，對於後續博物館用地需求較具彈性，爰此尚無增加建蔽率及容積率 10%之必要性。</p>	同初步建議意見二-(八)。	遵照辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺南市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理說明
七	行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處	訂定土地使用管制要點	<p>文建會於 99 年 12 月 16 日陳情有關「擴大及變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」案內「土地使用管制規則要點增訂第十三點」5 點建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次擴大及變更計畫有無依文化資產保存法(以下簡稱文資法)第 51 條規定，報當地文化主管機關依同法第 40 條審查程序辦理。 2. 本次變更範圍已發現疑似遺址(牛稠子遺址)，即無土地使用分區管制要點(以下簡稱本要點)第十三點(一)1. 所稱「若未發現文化資產則得依法發照」。 3. 本要點第十三點(一)2.，建議修正為「…應依『文化資產保存法』之規定報臺南市政府處理後，始得依法發照。」 4. 本要點第十三點(一)3.，遺址之發掘應依「遺址發掘資格條件審查辦法」規定之申請條件內容，經遺址審議委員會審議通過後始得發掘，非會同文化主管機關及可發掘，否則即有違反文資法第 45 條規定，應依同法第 97 條第一項第五款規定處分。 5. 本要點第十三點(二)，建議修正為「施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時…」。 <p>另臺南市文化資產管理處於 100 年 4 月 21 日表示 3 點建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點第十三點(一)，建議修正為「…以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產：」。 2. 本要點第十三點(一)2.，建議修正為「…第 47 條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。」。 3. 本要點第十三點(一)3.，建議修正為「…應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，…」。 <p>備註：行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處 100 年 7 月 20 日文資籌二字第 1003005485 號函。</p>	<p>依文建會文化資產總管理處籌備處民國 100 年 5 月 16 日文資籌二字第 1003003587 號函，說明三：有關遺址之發掘，依文資法第 45 條規定應提出申請並經審議委員會審議後由主管機關核定，發現疑似遺址之後續處理方式，亦應由文化資產主管機關處理，故第十三點(三)建議修正如下：「經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示…」。</p> <p>爰此，本案配合文建會之意見修正土地使用管制規則要點第十三點內容，並已將修正後內容提經臺南市立文化資產管理處「第一次臺南市遺址審議委員會第二次會議」審議通過。</p> <p>備註：回復專案小組第 2 次會議初步建議意見之研析處理意見：有關本計畫「土地使用管制規則要點增訂第十三點」已依行政院文化建設委員會(文化資產總管理處籌備處)及臺南市文化資產管理處之相關意見。</p>	同修訂後土地使用管制要點十三。	已納入土地使用管制要點第十點，詳報告書 P7-19、P8-24。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺南市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理說明
八	行政院文化建設委員會	博物館基地範圍(約10公頃)	<p>行政院文化建設委員會 100 年 12 月 22 日文壹字第 10010281551 號函略以： 「．．．二、案內涉及本會事宜，說明略以</p> <p>(一) 有關區域內之博物館基地得增加容積率及建蔽率等事宜，因奇美實業股份有限公司前於 100 年 6 月 1 日來函表示擬將博物館建築物贈與台南市政府，並撤銷原贈與協議，本會以 100 年 7 月 7 日文壹字第 1001013755 號函報行政院，並奉行政院備查在案，故本項事宜，請逕洽臺南市政府。</p> <p>(二) 區內涉及遺址保護及修訂土地使用管制要點事宜，係本會文化資產總管理處籌備處之陳情案，將由該處本於權責辦理」。</p> <p>備註：1. 行政院文化建設委員會 100 年 12 月 22 日文壹字第 10010281551 號函。 2. 內政部營建署營署都字第 1000081687 號函。</p>	同上逕向本部陳情意見六之回復處理意見。	同初步建議意見二-(八)。	同逕向本部陳情意見第六點。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺南市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理說明
九	台灣糖業公司 台南區處	計畫區 台灣糖業公司 所有土地	<p>一、陳情意見：</p> <p>(一) 建請都委會同意於旨揭都市通檢案計畫書增列載明：地主(台糖公司)領回土地(54.88公頃)比照「區段徵收」領回抵價地相關規定，於第一次移轉時，其土地增值稅減徵40%(平均地權條例第42條之1第2項規定)。</p> <p>(二) 建請都委會同意於旨揭都市通檢案計畫書增列載明：請台南市政府地政機關對地主(台糖公司)全部領回土地(61.67公頃)依照「區段徵收實施辦法」第26條規定評定區段徵收後地價，計算各分配街廓面積、單位地價及抵價地總地價並辦理囑託登記。並於土地登記簿註記「領回抵價地」及重新登載為「前次移轉現值」。</p> <p>(三) 建請都委會同意於旨揭都市通檢案計畫書增列載明：地主(台糖公司)取得之6.79公頃抵充工程興關費用土地可比照土地稅法第28條規定各級政府出售公有土地免徵土地增值稅。</p> <p>二、本案說明：</p> <p>(一) 旨揭特定區係依本公司與台南市(原台南縣)政府於92年5月2日簽訂「合作開發協議書」辦理，按「擬定台南都會公園特定區計畫書」，明定本公司領回可建築土地(住宅區、商業區)為優先開發地區內本公司管有137.2公頃土地之40%(54.88公頃)；另由本公司負責興關公共設施(公兒、廣停、綠地、道路(不含1、2號道路))，再領回抵充開關公共設施工程費用之6.79公頃，合計共領回61.67公頃住商用地。</p> <p>(二) 查本合作開發案之開發方式係全國首創，無前例可循，雖查其實質分析本公司取得權益均符合一般於平均區段徵收規定，且政府並不需負擔一般區段徵收開發風險，即由地主(本公司)依協議完成都市計畫開發目的，本公司於辦理第一期開發擬移轉產權發現無法比照一般區段徵收可適用之增值稅優惠稅率，按依雙方合作協議書第10條規定：「本協議書如有未盡事宜，雙方得另以換文方式商訂之。」；經向原合作開發單位(台南縣政府)及合併升格後之台南市政府多次函請協助解決，以符合鼓勵民間參與合作開發之正義，均未獲有效解決，究其原因係原都市計畫辦法源為「農業區變更使用審議規範等相關規定之精神」…無法適用相關優惠，特就本案通盤檢討時機請求於都市計畫增列如說明二之內容，俾利日後稅捐機關得作為辦理依據。</p> <p>備註：1. 台灣糖業公司台南區處100年12月26日南土綜字第1000004169號函。 2. 內政部營建署營署都字第1000082597號函。</p>	<p>1. 原臺南縣政府99年12月17日府城都字第0990324253號函檢送99年11月26日召開「台灣糖業公司所有土地開發比照區段徵收精神減徵土地稅及土地增值稅」協商會議記錄決議：「有關稅賦減免之法令規定非屬都市計畫法令範疇，建議台灣糖業公司函詢主管機關解釋後，另案辦理。」。</p> <p>2. 另依前開會議紀錄函，本次所陳情意意見，尚無相關法令可適用。</p> <p>3. 爰此，建議台灣糖業公司函詢主管機關解釋後，據以作為後續執行之依據，以維護台灣糖業公司之權利。</p>	<p>同意採納市政府左列說明，有關稅賦減免之法令規定非屬都市計畫法令範疇，建議台灣糖業公司函詢主管機關解釋後，另案辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>

六、同意採納第4次專案小組會議回應資料，除劃設4處滯洪池兼公園用地部分，同變更內容綜理表新編號4外，經檢核本計畫規劃內容，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6、7、8、9、10、11、12等條文規定。

「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6、7、8、9、10、11、12等條文檢核表

項目	條文內容	本計畫規劃內容	處理說明
第6條	都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。	為解決本計畫區地勢低窪且鄰近三爺溪，開發後易產生水患問題，本計畫共劃設4處滯洪池兼公園用地，以作為流域型蓄洪及滯洪設施；另於實質計畫內亦包含都市防災計畫，對於防災避難場所及設施、救災路線、火災延燒防止地帶均加以規劃（詳第5次專案小組會議回復意見p附1-p附6）。	有關第6條相關補充內容，詳報告書P4-10、P5-10~P5-25、P8-13~P8-15。
第7條	辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略： 一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。 二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。 三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。 四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。 五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。	1.本計畫已視實際需要擬定生態都市發展策略與生態都市規劃原則，相關說明（詳第5次專案小組會議回復意見p附7）。 2.第4次專案小組會議簡報資料第12頁人本交通發展策略及原則，修正為「．．．區內應建構行人徒步空間及自行車道系統，形塑完整綠色運輸。」	有關第7、8條相關補充內容，詳報告書P6-10~P6-11。
第8條	辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則： 一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。 二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。 三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。 四、地區風貌發展及管制原則。 五、地區人行步道及自行車道之建置原則。		
第9條	都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫： 一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。 三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。 五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。 六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。 都市設計之內容視實際需要，表明下列事項： 一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。 二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事	本計畫區除訂定都市設計相關規定事項外（詳第5次專案小組會議回復意見p附8-p附12），並另訂「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」，以為都市設計審議及執行依據。	有關第9條相關補充內容，詳報告書P8-25~P8-30。

項目	條文內容	本計畫規劃內容	處理說明
	<p>項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。</p> <p>六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、防災、救災空間及設施配置事項。</p> <p>九、管理維護計畫。</p>		
第 10 條	<p>非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>現行都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比為 31.46%，本次變更涉及非都市發展用地之面積共 10.05 公頃，其中包含 9.68 公頃之公共設施用地，故並無「低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比」之疑慮。</p> <p>上述變更係規劃滯洪池用地(兼供公園使用)8.52 公頃、變電所用地 0.52 公頃、機關用地 0.51 公頃、道路用地 0.12 公頃、綠地 0.0011 公頃，以滿足整體都市發展需求。</p>	遵照辦理。
第 11 條	<p>都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	<p>為維護台南都會公園特定區之整體環境及生活品質，本計畫區除訂定都市設計相關規定事項外(詳第 5 次專案小組會議回復意見 p 附 8-p 附 12)，並另訂「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」，有關都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，均有相關規範。</p>	有關第 11 條相關補充內容，詳報告書 P8-27~P8-29。
第 12 條	<p>都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。</p>	<p>本計畫區為新開發地區，現況係屬初期開發階段，故目前尚無更新計畫之需求。</p>	遵照辦理。

七、擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案擴大都市計畫部分：

序號	出席委員初步建議意見	處理說明
七	<p>(一)原臺南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審決，先就涉及污水處理廠及聯外道路部分【即「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）（污水處理場及其聯外道路部分）」】先行報部審議，該案涉及擴大都市計畫部分係依據三爺溪排水河川治理計畫調整，河川區面積增加 0.3 公頃、鐵路用地面積增加 0.01 公頃、道路用地面積增加 0.01 公頃，並配合台南市仁德區污水下水道系統水資源回收中心設置計畫，所需污水處理場用地面積約 5.06 公頃，且考量擴大計畫範圍完整性予以劃設 4.59 公頃之農業區作為未來發展腹地，故擴大部分總計面積 9.97 公頃，案經本部都委會第 734 次會議決議照案通過，原臺南縣政府於 99 年 8 月 30 日公告發布實施在案。</p> <p>(二)原臺南縣政府於 99 年 10 月 19 日府城都字第 0990266218 號函送「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）」報請本部核定，99 年 11 月 30 日召開第 1 次專案小組會議中，原臺南縣政府列席代表於會中表示，依經濟部水利署第六河川局 99 年 11 月 4 日水六利規字第 09903005890 號函說明二略以：「旨揭中央管區域排水治理計畫堤防預定線業已公告，需配合堤防預定線辦理之都市計畫區計有．．．台南都會公園特定區．．．請該府於都市計畫變更通盤檢討時一併納入辦理，以利後續排水治理工程用地取得作業之進行。」，該府經套疊堤防預定線（用地範圍）公告圖籍與本案變更範圍線不一致，爰本專案小組建議請原臺南縣政府依經濟部水利署公告之堤防預定線（用地範圍）內容修正計畫書圖並檢送前開會議紀錄請原臺南縣政府依照辦理，嗣後台南市政府於 100 年 5 月 19 日府都規字第 1000360897 號函送第 1 次專案小組初步建議意見補充資料到署，查該府所送補充資料第 24 頁審查意見十略以：「．．．本案審議期間，第六河川局於 99 年 9 月 24 日新公告河川治理線，本案配合三爺溪新公告之河川治理線調整計畫範圍後，面積增加 0.2515 公頃，故計畫面積調整後為 362.95 公頃」，亦即本案擴大都市計畫面積再增加 0.2515 公頃。</p> <p>(三)綜上，合計擴大都市計畫面積 10.2215 公頃（先公告發布實施 9.97 公頃及本特定區計畫 0.2515 公頃），據本署綜合計畫組書面意見：(1)依本署 100 年 1 月 11 日召開「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」修正草案研商會議結論，針對「得逕依都市計畫法定程序辦理」之案件規定修正如下：「．．．（一）因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下。（二）全市均已實施都市計畫．．．」，考量本案計畫範圍屬臺南市（原臺南縣）轄區（按：行政轄區並未全部實施都市計畫），且經市府確認擴大都市計畫面積超過 10 公頃，則本案都市計畫擬定機關按前開要點規定，研提申請計畫書向本部提出申請，報請本部區域計畫委員會審議通過後，再依都市計畫法定程序辦理。(2)另依行政院環境保護署 95 年 4 月 11 日公告修正「應實施環境影響評估之政策細項」規定，「新訂或擴大都市計畫（僅適用面積 10 公頃以上）」，另該署並針對此類案件訂有「新訂或擴大都市計畫（僅適用面積 10 公頃以上）之政策環境影響評估與區域計畫聯席審查程序」</p> <p>(四)同意採納第 3 次專案小組會議之補充資料，台南市政府邀集經濟部水利署 100 年 8 月 18 日召開前述議題研商會議決議，本案維持現行「擴大及變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)(污水處理廠及其聯外道路部分)」計畫範圍線，不予調整(擴大都市計畫範圍維持面積 9.97 公頃，爰無須先報請本部區域計畫委員會審議通過後，再依都市計畫法定程序辦理)，其與公告之三爺溪排水河川治理線差異部分，於縮減範圍變更恢復為原分區，擴大範圍部分則納入周邊都市計畫區及非都市土地處理，其調整原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)與「高速公路台南交流道附近特定區計畫」交接部份，依河川治理線調整計畫範圍內之土地使用，其縮減範圍變更河川區為農業區，擴大範圍納入刻正辦理之通檢案，如有急迫性則請六河局以個案變更方式辦理。 (2)與非都市土地交接部份，依河川治理線調整計畫範圍內之土地使用，其縮減範圍變更河川區為農業區，擴大範圍則維持非都市土地方式辦理。 (3)與仁德(文賢地區)都市計畫交接部份，依河川治理線調整計畫範圍內之土地使用，其縮減範圍應變更河川區為農業區及乙種工業區，擴大範圍已納入「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(逾期人民或團體陳情意見表第逾 1、逾 5 及逾 7)案」辦理。 	<p>有關維持計畫範圍並依據三爺溪排水河川治理計畫調整二側土地使用，已依據左列原則調整，詳報告書 P7-10。</p>

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分學校用地（文5用地）為文教區」案。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 9 月 20 日第 21 次會議審議通過，並准高雄市政府 101 年 11 月 15 日高雄市府都發規字第 10134504700 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

八、散會：中午12時15分。