

發布實施

變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案計畫書



變更機關 臺南市政府

中華民國 109 年 10 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明				
都市計畫名稱	變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案				
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第24條 二、都市計畫法臺南市施行細則第5條				
變更都市計畫機關	臺南市政府				
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	臺南市第146期長安（二）自辦市地重劃區重劃會				
本案公開展覽之起訖日期	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">公 開 展 覽</td> <td>自民國106年4月26日起30日。 刊登於民國106年4月26日至106年4月28日聯合報。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">公 開 說 明 會</td> <td>民國106年5月11日下午3時假安南區公所4樓禮堂舉辦。</td> </tr> </table>	公 開 展 覽	自民國106年4月26日起30日。 刊登於民國106年4月26日至106年4月28日聯合報。	公 開 說 明 會	民國106年5月11日下午3時假安南區公所4樓禮堂舉辦。
公 開 展 覽	自民國106年4月26日起30日。 刊登於民國106年4月26日至106年4月28日聯合報。				
公 開 說 明 會	民國106年5月11日下午3時假安南區公所4樓禮堂舉辦。				
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第61次會議紀錄人民或團體陳情意見綜理表。				
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">市 級</td> <td>民國106年7月7日臺南市都市計畫委員會第61次會審議修正通過。 民國108年8月27日臺南市都市計畫委員會第82次會審議修正通過。</td> </tr> </table>	市 級	民國106年7月7日臺南市都市計畫委員會第61次會審議修正通過。 民國108年8月27日臺南市都市計畫委員會第82次會審議修正通過。		
市 級	民國106年7月7日臺南市都市計畫委員會第61次會審議修正通過。 民國108年8月27日臺南市都市計畫委員會第82次會審議修正通過。				

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、變更法令依據.....	3
參、變更位置及範圍.....	3
肆、現行計畫概述.....	9
伍、土地使用現況概述.....	18
陸、預付共同負擔執行清查.....	28
柒、變更原則.....	30
捌、變更計畫內容.....	32
玖、變更後計畫內容.....	43
拾、事業及財務計畫.....	46
拾壹、市地重劃規定.....	47
拾貳、暫予保留案件.....	50
附件一、市地重劃前以預付捐贈共同負擔公共設施用地申請開發建築使用規定	
附件二、預付共同負擔清冊	
附件三、市地重劃計畫書經主管機關審核通過證明文件	
附件四、民國 106 年 7 月 7 日臺南市都市計畫委員會第 61 次會紀錄	
附件五、民國 108 年 8 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 82 次會紀錄	

圖目錄

圖 1	變更區位示意圖	4
圖 2	變更範圍示意圖	5
圖 3	套繪細部計畫之地籍圖	7
圖 4	應以市地重劃方式辦理開發範圍示意圖	15
圖 5	變更範圍現行計畫示意圖	17
圖 6	變更範圍座落區位示意圖	18
圖 7	A 區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖	19
圖 8	B 區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖	20
圖 9	C 區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖	21
圖 10	D 區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖	22
圖 11	E 區現況航照示意圖	23
圖 12	F 區現況航照示意圖	24
圖 13	G 區現況航照示意圖	25
圖 14	H 區現況航照示意圖	26
圖 15	I 區現況航照示意圖	27
圖 16	變更範圍預付共同負擔執行分布示意圖	29
圖 17	變更位置示意圖	36
圖 18	變 1 案示意圖	37
圖 19	變 2 案示意圖	37
圖 20	變 3 案示意圖	38
圖 21	變 4 案、變 5 案示意圖	38
圖 22	變 6 案示意圖	39
圖 23	變 7 案示意圖	39
圖 24	變 8 案示意圖	40

圖 25	變 9 案示意圖	40
圖 26	變 10 案示意圖	41
圖 27	變 11 案示意圖	41
圖 28	變 12 案示意圖	42
圖 29	變更後示意圖	44
圖 30	市地重劃範圍示意圖	49
圖 31	原編號變 10 案示意圖	50

表目錄

表 1	變更範圍土地面積及權屬概況.....	6
表 2	計畫歷程一覽表.....	9
表 3	現行計畫土地使用面積表.....	13
表 4	市地重劃土地使用面積表.....	14
表 5	變更範圍現行土地使用計畫面積表.....	16
表 6	預付共同負擔建照註記與執行情形樣態分類表.....	28
表 7	預付共同負擔執行情形彙整表.....	29
表 8	變更內容明細表.....	32
表 9	變更範圍變更後土地使用計畫面積表.....	43
表 10	細部計畫變更前後土地使用面積對照表.....	45
表 11	變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案事業及財務計畫表	46
表 12	重劃範圍各單元土地使用計畫面積表.....	48
表 13	暫予保留案件變更內容明細表.....	50

壹、計畫緣起

「擬定臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）細部計畫案」於民國75年4月公告發布實施，另於上開新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃等聚落都市計畫外圍地區，依臺南市主要計畫之內容，辦理之「擬定臺南市安南區（新寮地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案」作業，於民國91年8月19日發布實施。

上開地區因細部計畫區緊鄰，且市地重劃辦理整體開發地區面臨之困難未於安南區細部計畫通盤檢討時進行檢討，遂辦理「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案」，於民國103年10月3日發布實施，係為本案現行計畫。

上述市地重劃整體開發區之辦理困難主要因於區內既有建築物零星分布，納入整體開發區內將造成市地重劃財務負擔加重，且既有建築物之土地所有權人亦多有反彈，增加整體開發阻力，故於上開通盤檢討辦理時，針對主要計畫發佈實施前已存在之合法建物，及擬定細部計畫前依草案發照之合法建物剔除於市地重劃範圍，檢討後界定本市地重劃區（單元一）面積17.74公頃，公共設施用地比例為34.44%。

然而，區內尚存在早期以預付共同負擔發照建築之課題未能於上開計畫妥予檢討，經查，區內於民國75至91年間，採預付共同負擔方式，即土地所有權人於申請建照階段切結留設40%~44%保留地，剩餘土地先行發照建築，或採捐地方式先行負擔一般市地重劃之用地負擔比例後，遂行發照建築之情形。

此一預付共同負擔為原市安南區都市計畫區普遍存在之特殊現象，故本府地政局於96年9月13日亦簽奉核定「市地重劃前以預付共同負擔捐贈公共設施用地申請開發建築使用規定」(見附件一)，針對本類申請開發建築案件明定預付共同負擔土地之範圍(須為同一細部計畫市地重劃整體開發區)、屬性(須屬平均地權條例第60條規定之共同負擔公共設施)、比例(45%)、申請資料、公證事項(爾後該地區辦理市地重劃須，願同意一併納入同意參加重劃之人數及比例；捐贈土地於申請建造執照前應將捐贈土地之所有權移轉予臺南市政府等)，將本預付共同負擔案件操作方式予以制度化，以茲周詳。

然而，因本計畫區內預付共同負擔申請建築案件皆於民國96年以前申請，故相關執行程序未盡完善。經清查目前此類發照建築概可區分九大區塊，面積合計2.48公頃，執行課題包括有負擔比例不足、切結負擔土地非屬同一細部計畫市地重劃整體開發區、切結留設保留地未確實留設(部分土地採設定抵押權方式，存續期間已屆滿，部分土地經土地所有權人循法律途徑申請塗銷抵押等)，皆導致原建照核發時承諾之權利義務關係逐漸減失，不僅衝擊市地重劃之可行性，對原計畫規定市地重劃開發方式，由土地所有權人共同負擔公共設施用地之整體開發精神亦嚴重失衡。

爰此，本計畫乃針對本區內採預付共同負擔方式進行全面清查，就實際執行情形區分若干樣態，同時在符合原計畫意旨之精神下，針對不同樣態土地研擬檢討變更原則，並敘明後續市地重劃之執行依據，以期確實解決本區長久未能辦理整體開發之沉痾，逐步促成區內之公共設施建設到位，改善本地區新舊混雜之市容，維護未建築區之地主權益，以符都市計畫整體開發之計畫精神。

貳、變更法令依據

本計畫係依照都市計畫法第24條規定：「土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫...」，及都市計畫法臺南市施行細則第5條規定，檢附相關文件，並取得過半數地主同意後向臺南市政府申請辦理變更細部計畫。

參、變更位置及範圍

一、變更位置

本案隸屬臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）細部計畫案，該細部計畫區位於安南區臺 17 乙線（臺江大道）及臺 17 甲線（安吉路）交叉路段周邊，往北銜接國道八號，往南進入台南市市區，交通便利，變更區位示意圖詳見圖 1。

二、變更範圍

因本案為該細部計畫區內新寮地區以市地重劃方式辦理開發範圍（單元一）之尚未辦理市地重劃地區，面積合計 17.74 公頃，變更範圍詳圖 2。

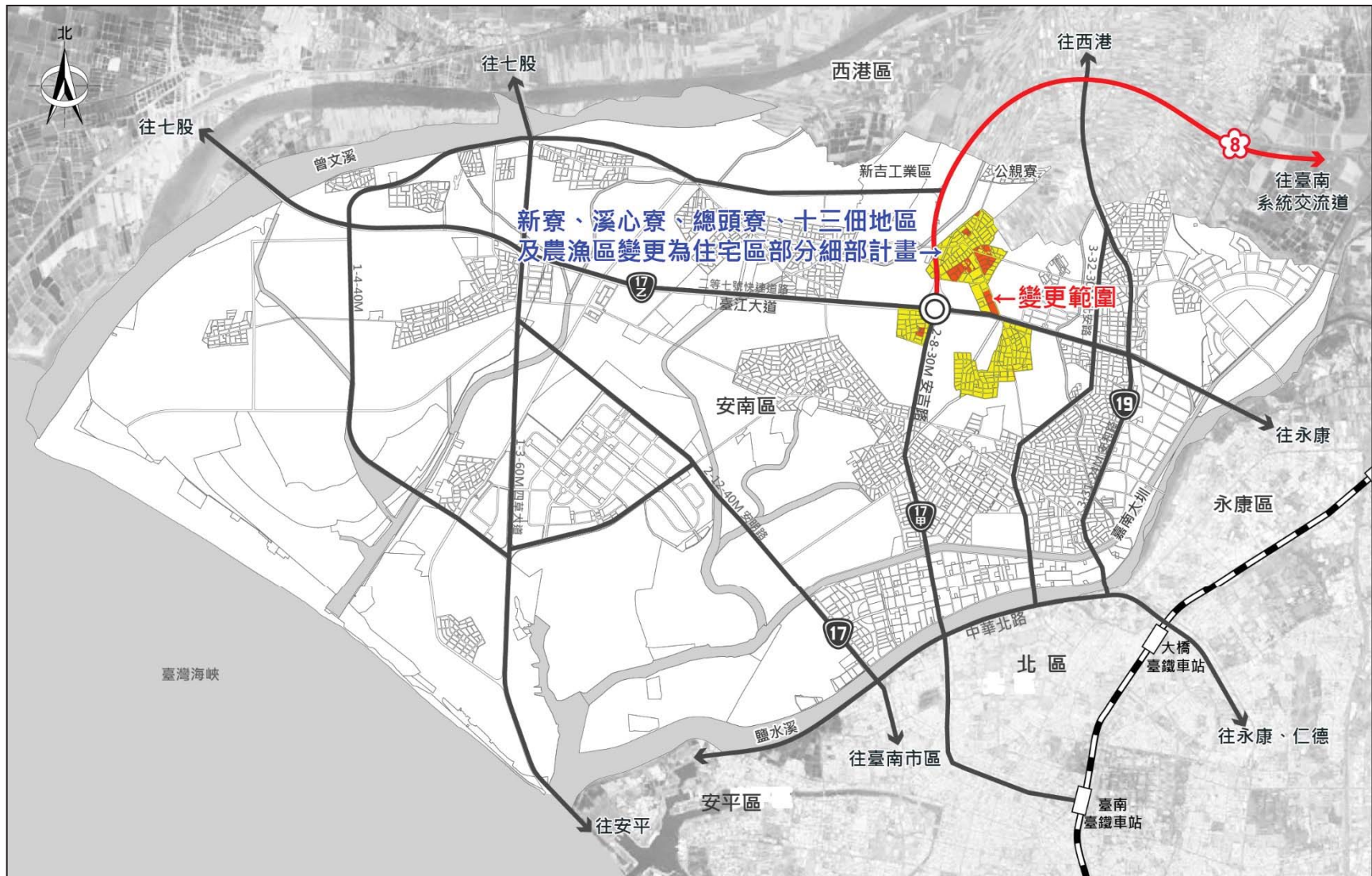


圖1 變更區位示意圖

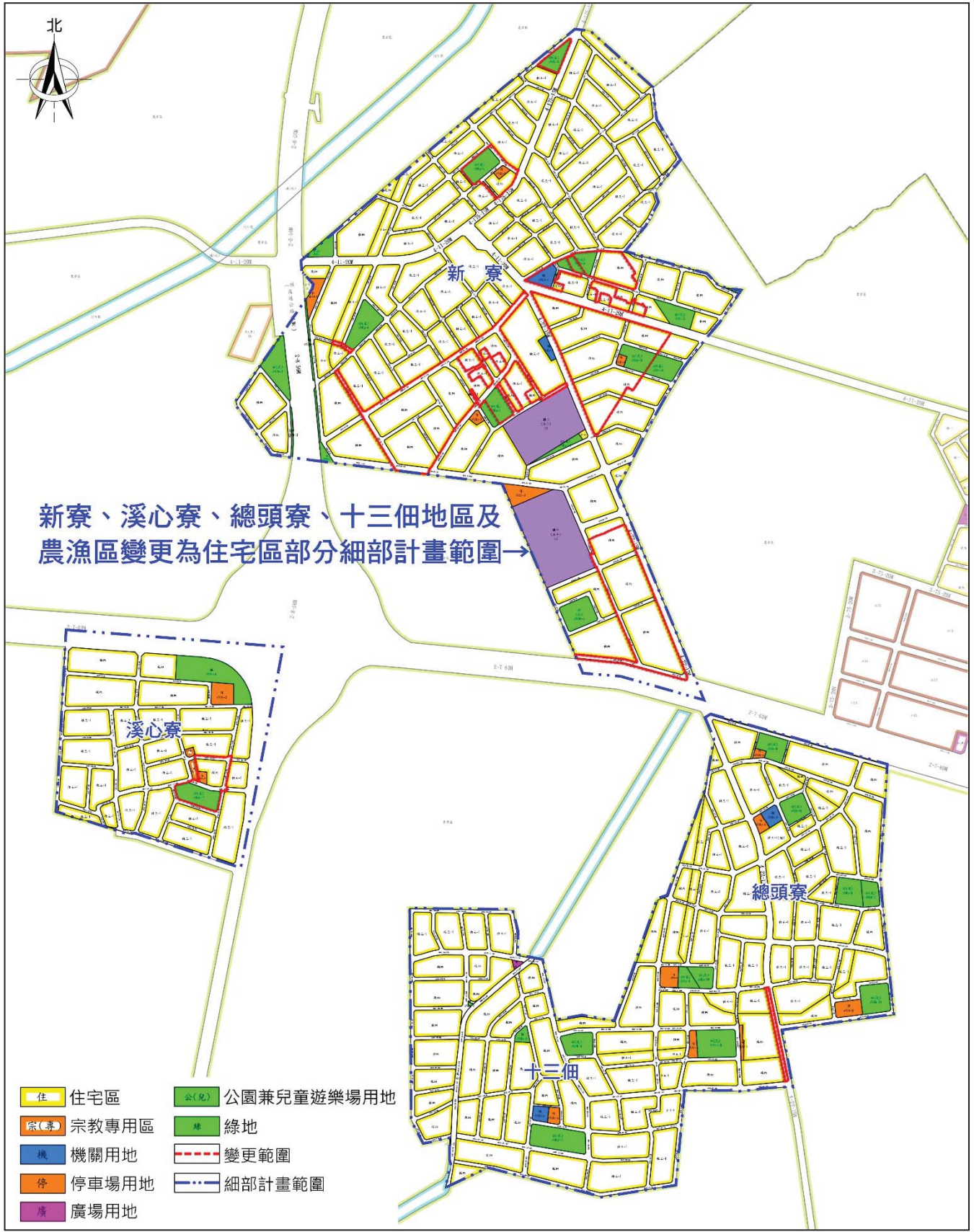


圖2 變更範圍示意圖

三、變更範圍地籍權屬及同意比例

變更範圍包含安南區長安段 20-1 地號等 1,071 筆土地，面積共 17.74 公頃。區內私有土地比例占九成以上，土地計 969 筆（占 90.48%），土地所有權人計 755 人（占 99.60%），面積計 16.51 公頃（占 93.08%）。

變更範圍地籍套繪圖詳圖 3、變更範圍土地面積及權屬概況詳表 1。

表1 變更範圍土地面積及權屬概況

私有土地所有權人人數			私有土地面積 (m ²)		
人數	同意人數	百分比%	總面積	同意面積	百分比%
738	394	53.39%	165,024.76	99,642.93	60.38%
註:全區私有人數為 755 人，扣除依法未達標準不得計入人數之 17 人，賸餘依法可計入人數為 738 人。			註:全區私有面積為 165,097.01m ² ，扣除依法未達標準不得計入面積之 72.25m ² ，賸餘依法可計入面積為 165,024.76 m ² 。		

說明一：依「臺南市畸零地使用規則」第三條規定，使用分區為住宅區，臨接7M以下計畫道路，最小面寬為3M，最小深度為12M。爰此本區最小建築基地面積應為3公尺（最小寬度）乘以12公尺（最小深度）等於36平方公尺，故最小建築基地面積二分之一為18平方公尺。

說明二：所列同意人數及面積係依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（民國101年02月04日修訂）」第25條規定，扣除籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一(18平方公尺)之土地所有權人，經核算人數為17人、面積合計72.25 m²。

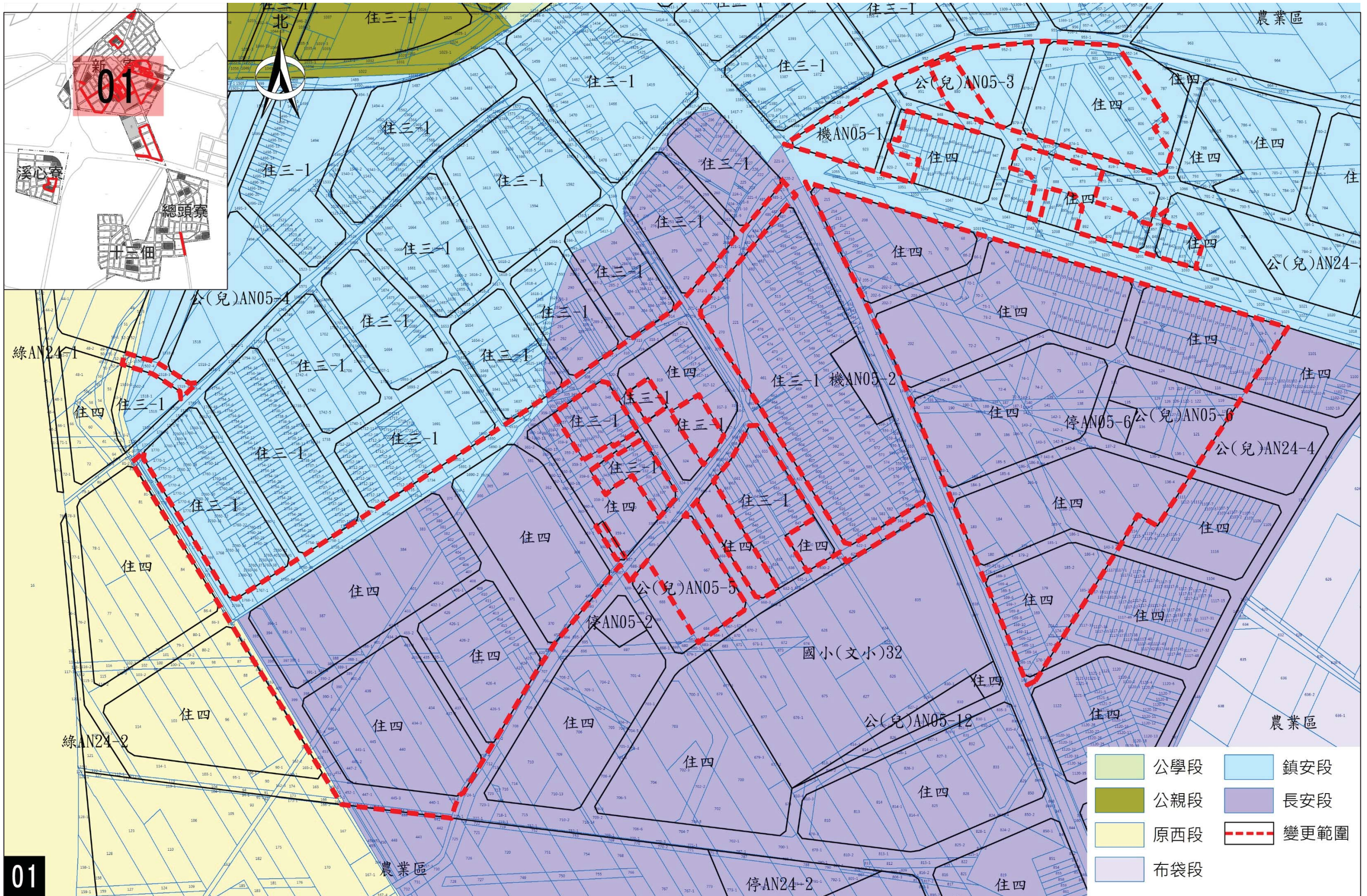


圖 3 套繪細部計畫之地籍圖

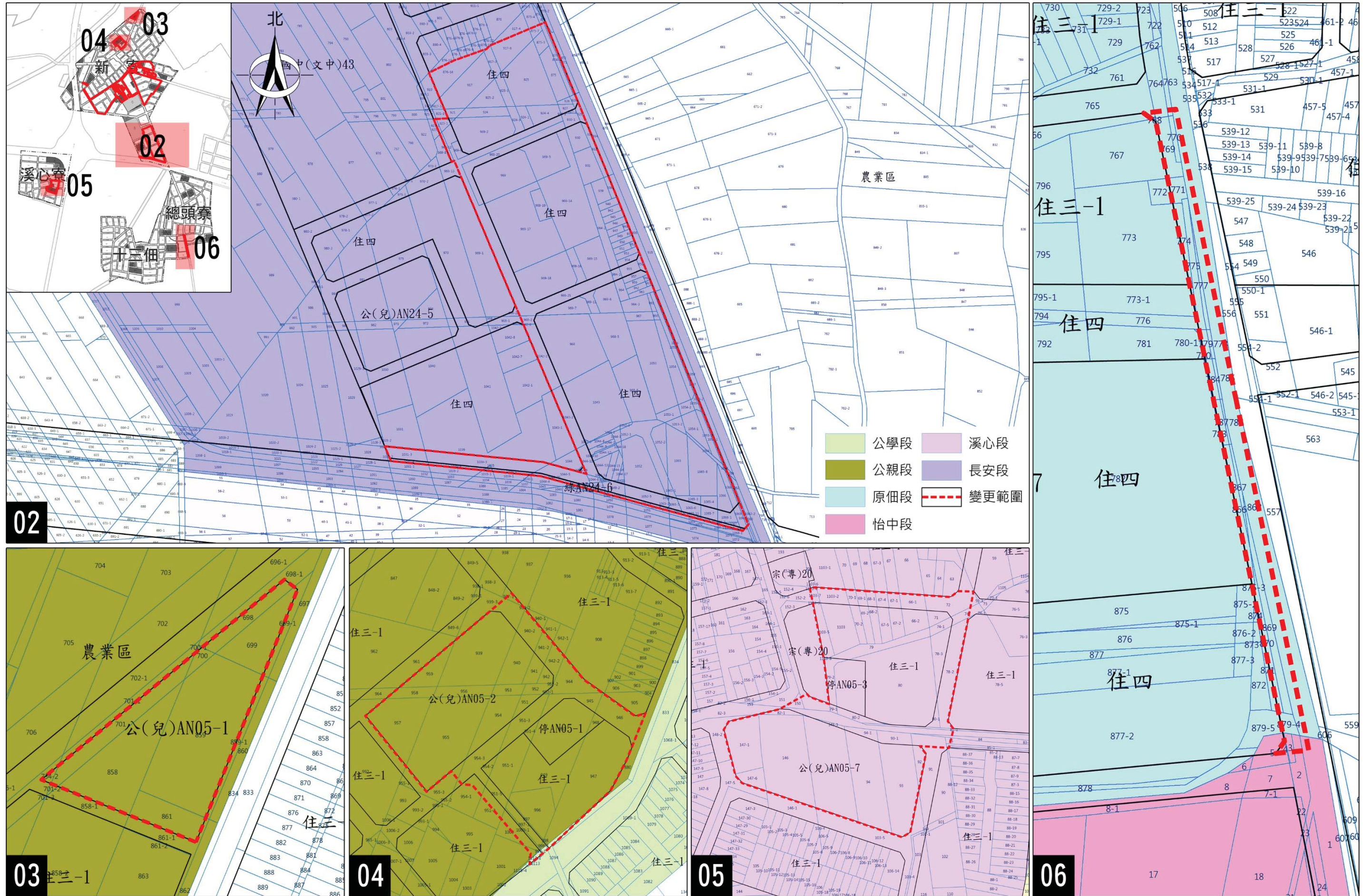


圖3 套繪細部計畫之地籍圖(續完)

肆、現行計畫概述

一、辦理歷程

原細部計畫區係於 68 年「變更暨擴大臺南市主要計畫案」中非都市土地納入都市計畫「農漁用地」；72 年「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」辦理臺南市第二次通盤檢討時，為形塑該地區住宅聚落成為完整之鄰里社區，遂將新寮、溪新寮、總頭寮及十三佃地區由「農漁區」變更為「低密度住宅區」，並規定以市地重劃方式辦理；至 75 年發布實施「擬定臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）細部計畫案」、91 年發布實施「擬定臺南市安南區（新寮地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案」；至 100 年及 102 年各分別辦理安南區主、細計之通盤檢討。

其後考量二細部計畫區緊鄰，相關道路系統、公共設施配設及開發情形息息相關，遂進行計畫區整併，於 103 年發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」，係為本案之現行計畫（詳表 2）。

表2 計畫歷程一覽表

編號	發布實施日期及文號	計畫名稱	備註
一	68 年 10 月 23 日 南市工都字第 53210 號	變更暨擴大臺南市主要計畫案	主要計畫變更內容
	72 年 10 月 5 日 南市工都字第 69232 號	變更臺南市主要計畫(通盤檢討)案	
二	75 年 04 月 25 日 南市工都字第 49231 號	擬定臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫案	屬新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃
	84 年 03 月 21 日 南市工都字第 67977 號	變更臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	地區細部計畫範圍內

編號	發布實施日期及文號	計畫名稱	備註
3	86年07月11日 南市工都字第99987號	變更臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(第一次通盤檢討)案	
	99年02月02日 南市都劃字第09916504310號	變更臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(配合鹽水溪北岸支流排水系統-海尾寮排水整治工程)案	
三	91年08月19日 南市都計字第09102307940號	擬定臺南市安南區(新寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案	屬新寮地區原農漁區變更為住宅區地區計畫範圍
	92年01月10日 南市都計字第09216500690號	變更臺南市安南區(中洲寮【含第三、四期發展區部分】)、(農場寮地區原農漁區變更為住宅區)、(海佃路一段東側地區)、(海佃路一段西側地區)、(和順地區原農漁區變更為住宅區)、(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)、(新寮地區原農漁區變更為住宅區)、北區(鄭子寮三等二十三號道路以北第一、三、四區)、南區(灣裡地區原農漁區變更為住宅區)等細部計畫(土地使用分區管制要點-退縮建築部分)專案通盤檢討案	
四	100年01月07日 府都綜字第0990369061號	變更臺南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討	屬新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃與原農漁區地區細部計畫範圍內
五	100年08月25日 府都綜字第1000643882A號	變更臺南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	
六	102年10月21日 府都綜字第1020915623B號	變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	
七	103年10月3日 府都綜字第1030827746A號	變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案	

資料來源：本計畫整理。

二、計畫內容

(一) 計畫年期與計畫人口

1.計畫年期

計畫年期為民國114年。

2.計畫人口、密度

依主要計畫訂定之低密度住宅區每公頃200人計算，估計本計畫區之計畫人口數為31,100人，居住密度為每公頃180人。

(二) 計畫範圍與面積

計畫範圍包含原「變更臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(第一次通盤檢討)案」四處集居之小型聚落，分別為新寮、溪心寮、總頭寮與十三佃等三期發展區；與原「擬定臺南市安南區(新寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」三期發展區外圍之四期發展區，總面積為 172.59 公頃。

(三) 土地使用計畫

土地使用分區面積合計 112.37 公頃，占總計畫面積 65.11%。各項土地使用分區及公共設施用地面積詳見表 3、圖 2。

1.住宅區

住宅區依開發方式區分為「住三-1」及「住四」二類使用強度。建成區劃設為「住三-1」住宅區，面積58.66 公頃；整體開

發地區劃設為「住四」住宅區，面積53.62公頃，合計面積112.28公頃。

2.宗教專用區

依主要計畫劃設溪心寮保安宮為「宗專20」宗教專用區，面積0.11公頃。

(四) 公共設施計畫

公共設施用地項目計有學校用地、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場、綠地及停車場用地等項目，面積合計 60.22公頃，占總計畫面積 34.89%。

1.機關用地

劃設機關用地4處，「機AN05-1」（長安里活動中心）及「機AN05-2」（長安里派出所）機關用地位於新寮地區，「機AN05-4」位於總頭寮地區，「機AN05-5」位於十三佃地區，機關用地面積合計0.58 公頃，占總計畫面積0.34%。

2.學校用地

主要計畫劃設「文小32」、「文中43」等2處學校用地，面積合計4.28 公頃，占總計畫面積2.48 %，其中「文小32」已開闢為長安國小。

3. 公園兼兒童遊樂場用地

劃設公(兒)用地23處，面積合計8.08公頃，占總計畫面積 4.68 %。

4.停車場用地

劃設停車場用地14處，面積合計1.81公頃，占總計畫面積1.05%。

5.廣場用地

於十三佃地區劃設廣場用地2處，面積合計0.04公頃，占總計畫面積0.02%。

6.綠地

劃設綠地9處，面積合計1.43公頃，占總計畫面積0.83%。

7.道路用地兼供排水使用

劃設道路用地兼供排水使用1處，面積0.69公頃，占總計畫面積0.40%。

表3 現行計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地使用分區	低密度住宅區	「住三-1」(建成區)	58.66	33.99
		「住四」(重劃區)	53.62	31.07
	宗教專用區		0.11	0.06
	小計		112.37	65.11
公共設施用地	機關用地		0.58	0.34
	學校用地		4.28	2.48
	公(兒)用地		8.08	4.68
	停車場用地		1.81	1.05
	廣場用地		0.04	0.02
	綠地		1.43	0.83
	道路用地(兼供排水使用)		0.69	0.40
	道路用地(主要計畫)		12.17	7.05
	道路用地(細部計畫)		31.12	18.03
	小計		60.22	34.89
總計		172.59	100.00	

資料來源：變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案。

(五) 事業及財務計畫

本細部計畫內規定應辦理市地重劃地區面積總計 79.80 公頃，其中分為新寮地區、十三佃地區及總頭寮地區等三重劃單元。單元一辦理中重劃區為「第 103 期鎮安一」、「第 125 期長安一」、「第 146 期長安二」；單元三辦理中重劃區為「第 90 期原佃」、「第 91 期溪心」、「第 99 期長安」、「第 103 期鎮安一」；未辦理地區面積合計 53.52 公頃，相關執行狀況詳表 4 及圖 4。

表4 市地重劃土地使用面積表

項目		總面積		辦理中地區		未辦理地區		
		公頃	比例	公頃	比例	公頃	比例	
新寮地區市地重劃(單元一)	住宅區	15.82	65.64	4.19	65.47	11.63	65.56	
	公共設施用地	機關用地	0.21	0.87	-	-	0.21	1.18
		公(兒)用地	2.20	9.06	0.31	4.84	1.89	10.65
		綠地	0.05	0.21	0.00	0.00	0.05	0.28
		停車場用地	0.23	0.95	0.07	1.09	0.16	0.90
		道路用地	5.76	23.73	1.83	28.59	3.80	21.42
		小計	8.45	34.82	2.21	34.53	6.11	34.44
	合計	24.27	100.00	6.40	100.00	17.74	100.00	
十三佃地區市地重劃(單元二)	住宅區	12.47	70.81	-	-	12.47	70.81	
	公共設施用地	機關用地	0.04	0.23	-	-	0.04	0.23
		公(兒)用地	0.64	3.63	-	-	0.64	3.63
		綠地	0.10	0.57	-	-	0.10	0.57
		停車場用地	0.10	0.57	-	-	0.10	0.57
		廣場用地	0.04	0.23	-	-	0.04	0.23
		道路用地	4.22	23.96	-	-	4.22	23.96
	小計	5.14	29.19	-	-	5.14	29.19	
合計	17.61	100.00	-	-	17.61	100.00		
新寮及總頭寮(III)區市地重劃(單元三)	住宅區	24.74	65.24	12.70	64.30	12.04	66.26	
	公共設施用地	公(兒)用地	3.87	10.21	1.96	9.92	1.91	10.51
		綠地	1.20	3.16	0.95	4.81	0.25	1.38
		停車場用地	1.38	3.64	0.63	3.19	0.75	4.13
		道路用地	6.73	17.75	3.51	17.77	3.22	17.72
	小計	13.18	34.76	7.05	35.70	6.13	33.74	
合計	37.92	100.00	19.75	100.00	18.17	100.00		
總計		79.80	-	26.15	-	53.52	-	

資料來源：變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案，本計畫整理。

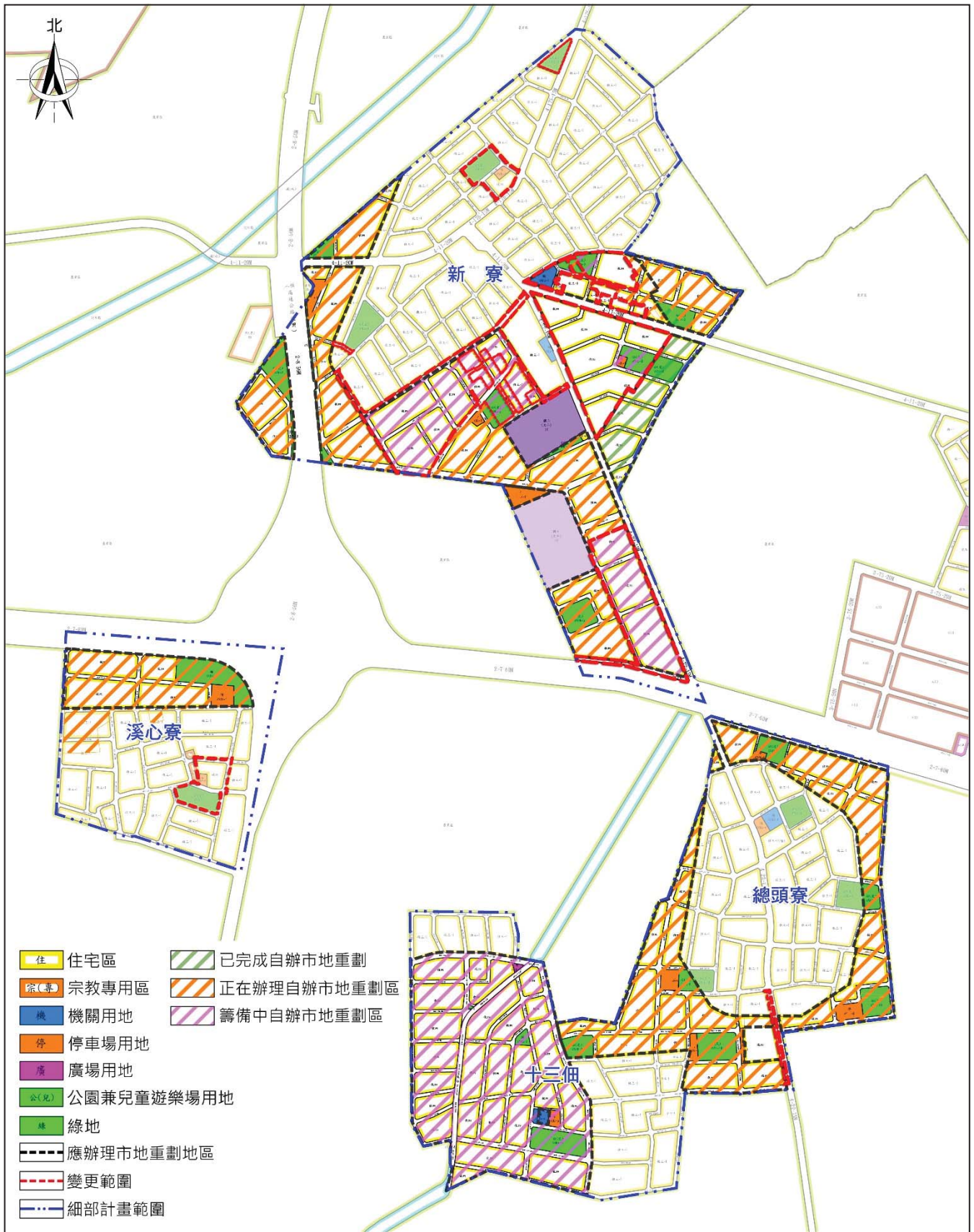


圖4 應以市地重劃方式辦理開發範圍示意圖

三、變更範圍現行計畫內容

變更範圍係指表 4 新寮地區市地重劃(即單元一)剩餘未辦理地區，土地使用分區以住宅區為主，共劃設住宅區 11.63 公頃，占該整體開發區 65.56%；公共設施用地包括機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、綠地及道路用地等，面積合計 6.11 公頃，占總面積 34.44%。其中住宅區「住四」建蔽率 60%、容積率 180%。

變更範圍現行土地使用計畫明細及面積詳表 5、圖 5。

表5 變更範圍現行土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	備註	
土地使用分區	「住四」住宅區	11.63	65.56		
	合計	11.63	65.56		
公共設施用地	機關用地	機 AN05-1	0.21	1.18	長安里活動中心
		小計	0.21	1.18	
	公園兼兒童遊樂場用地	公(兒) AN05-1	0.23	1.30	
		公(兒) AN05-2	0.37	2.09	
		公(兒) AN05-3	0.25	1.39	
		公(兒) AN05-5	0.29	1.61	
		公(兒) AN05-6	0.33	1.86	
		公(兒) AN05-7	0.43	2.42	
		小計	1.90	10.71	
	停車場用地	停 AN05-1	0.06	0.34	
		停 AN05-3	0.05	0.28	
		停 AN05-6	0.05	0.28	
		小計	0.16	0.90	
	綠地	綠 AN24-6	0.05	0.28	
		小計	0.05	0.28	
	道路用地		3.79	21.36	
	合計		6.11	34.44	
總計		17.74	100.00		

註：1.現行計畫新寮地區(單元一)未開發地區公(兒)用地面積載明1.89公頃，惟實際量測為1.90公頃，故於本案配合修正。

2.機關用地非屬市地重劃應負擔項目，扣除後屬市地重劃應負擔公共設施用地比例為33.26%。

資料來源：變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案，本計畫整理。

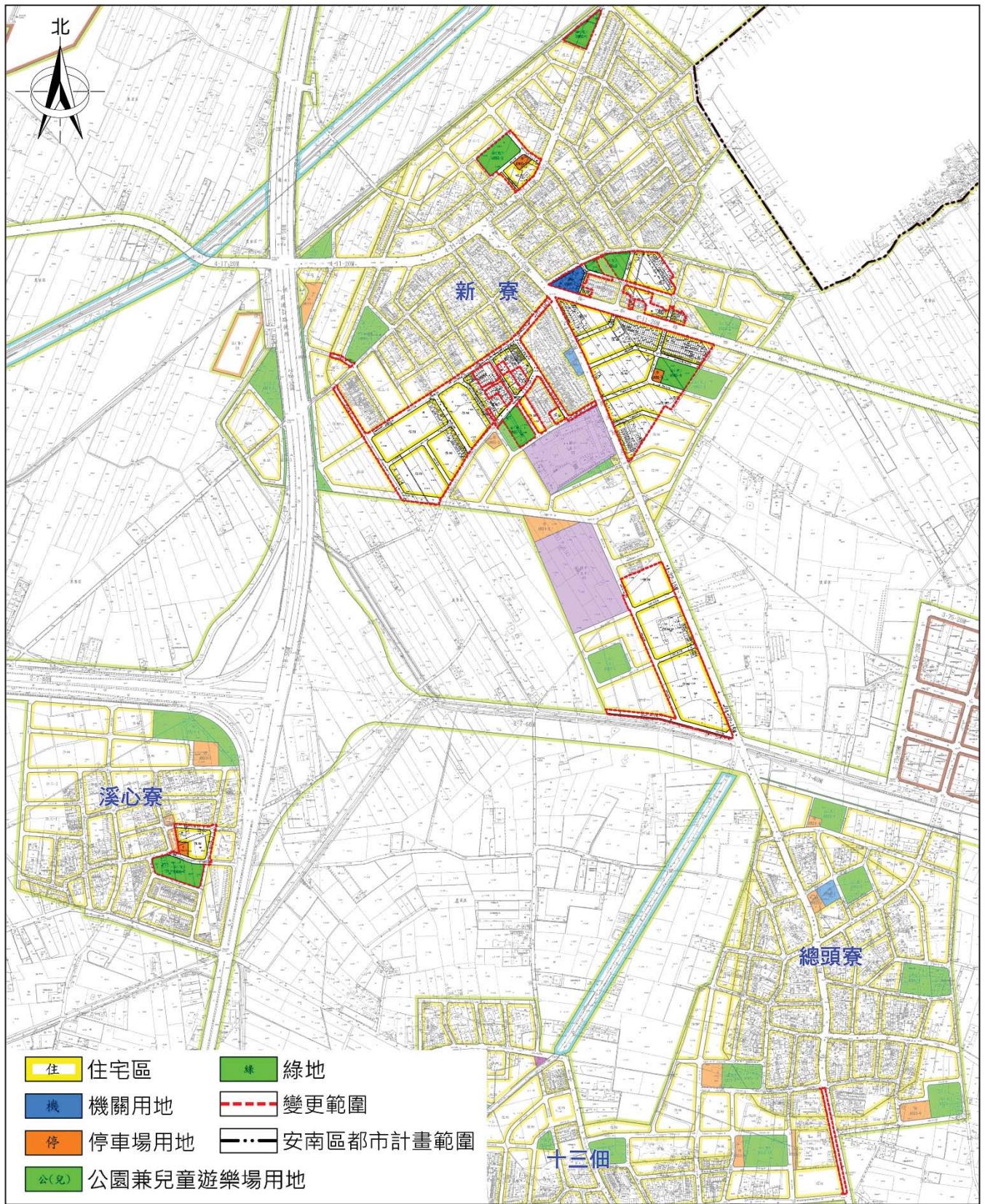


圖5 變更範圍現行計畫示意圖

伍、土地使用現況概述

變更範圍因面積廣大、新舊混雜，且範圍內早期採預付共同負擔方式先行捐贈土地或設定抵押而發照建築之建成區高達1.58公頃，下列依變更範圍座落區位，區分為A~I等9區塊，以釐清範圍內預付共同負擔案件執行現況。



圖6 變更範圍座落區位示意圖

一、A區

本區現況以閒置土地為主，部分為農業及住宅使用，周邊公共設施包括西側「國中(文中)43」、「公(兒)AN24-5」，皆未開闢。

合法建築座落東側長安段 940 等 18 筆地號土地，為早期預付共同負擔而發照建築之建成區，建築型態多為三層樓透天住宅。



圖7 A區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖

二、B 區

本區現況以閒置土地、農業及住宅使用為主，周邊已開闢公共設施包括「國小(文小)32」(長安國小)、「機 AN05-2」(長安派出所)；「公(兒)AN05-6」、「公(兒)AN05-12」、「公(兒)AN24-4」、「停 AN05-6」等用地則尚未開闢。

合法建築座落北側長安段 20-1 等 89 筆地號土地，面積約 0.86 公頃，為早期預付共同負擔而發照建築之建成區，建築型態多為二~三層樓透天住宅。



圖8 B區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖

三、C 區

本區現況以閒置土地、農業及住宅使用為主，周邊已開闢公共設施包括「國小(文小)32」(長安國小)、「機 AN05-2」(長安派出所)；「公(兒)AN05-5」、「停 AN05-2」等用地則尚未開闢。

合法建築座落長安段 317 等 40 筆地號土地，面積約 0.33 公頃，建築型態多為二~四層樓透天住宅。

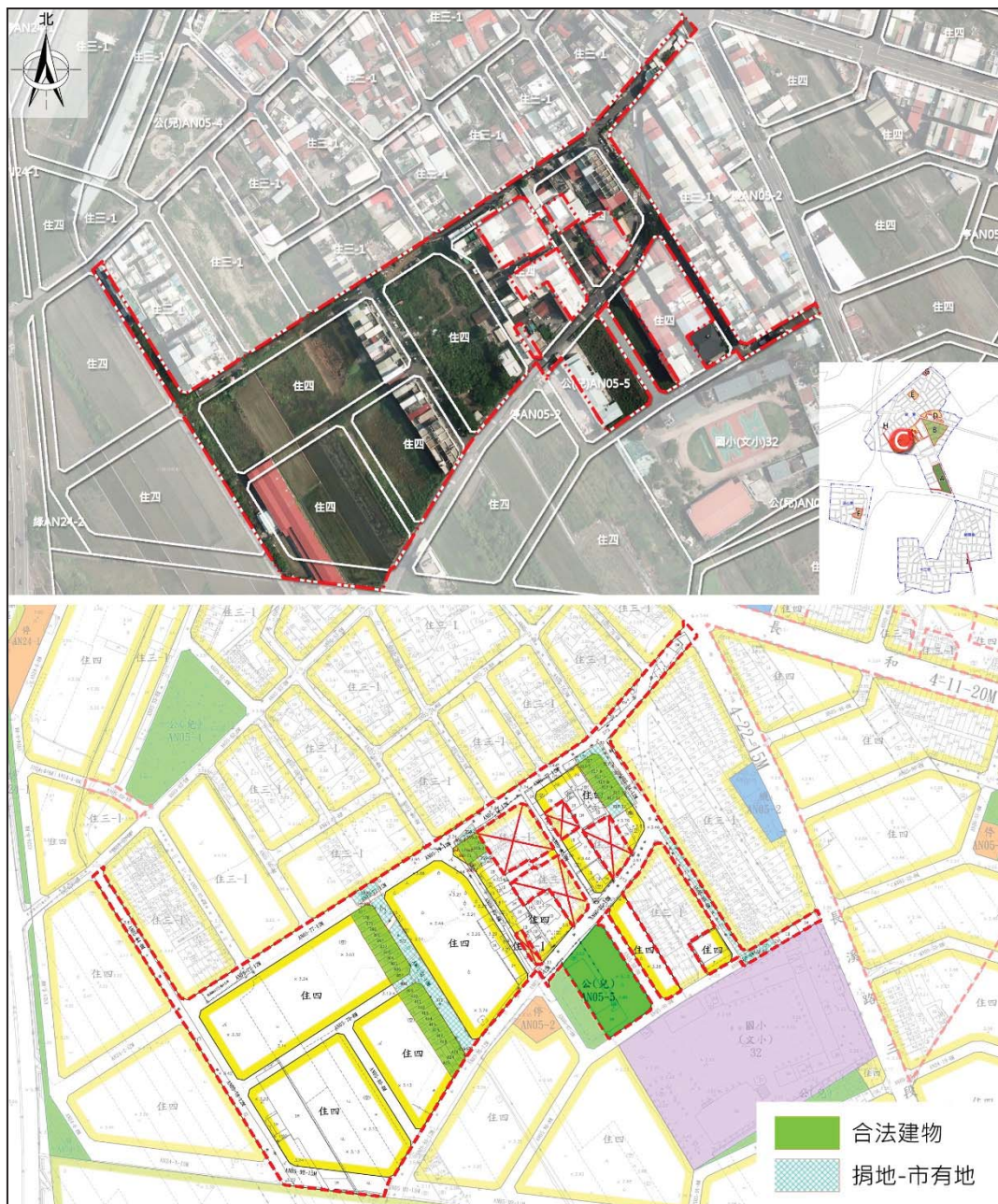


圖9 C區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖

四、D 區

本區現況以閒置土地、農業及住宅使用為主，周邊已開闢公共設施包括「機 AN05-1」(長安里活動中心)；「公(兒)AN05-3」、「公(兒)AN24-3」等用地則尚未開闢。

合法建築座落鎮安段 797 等 42 筆地號土地，面積約 0.30 公頃，建築型態多為二~四層樓透天住宅。

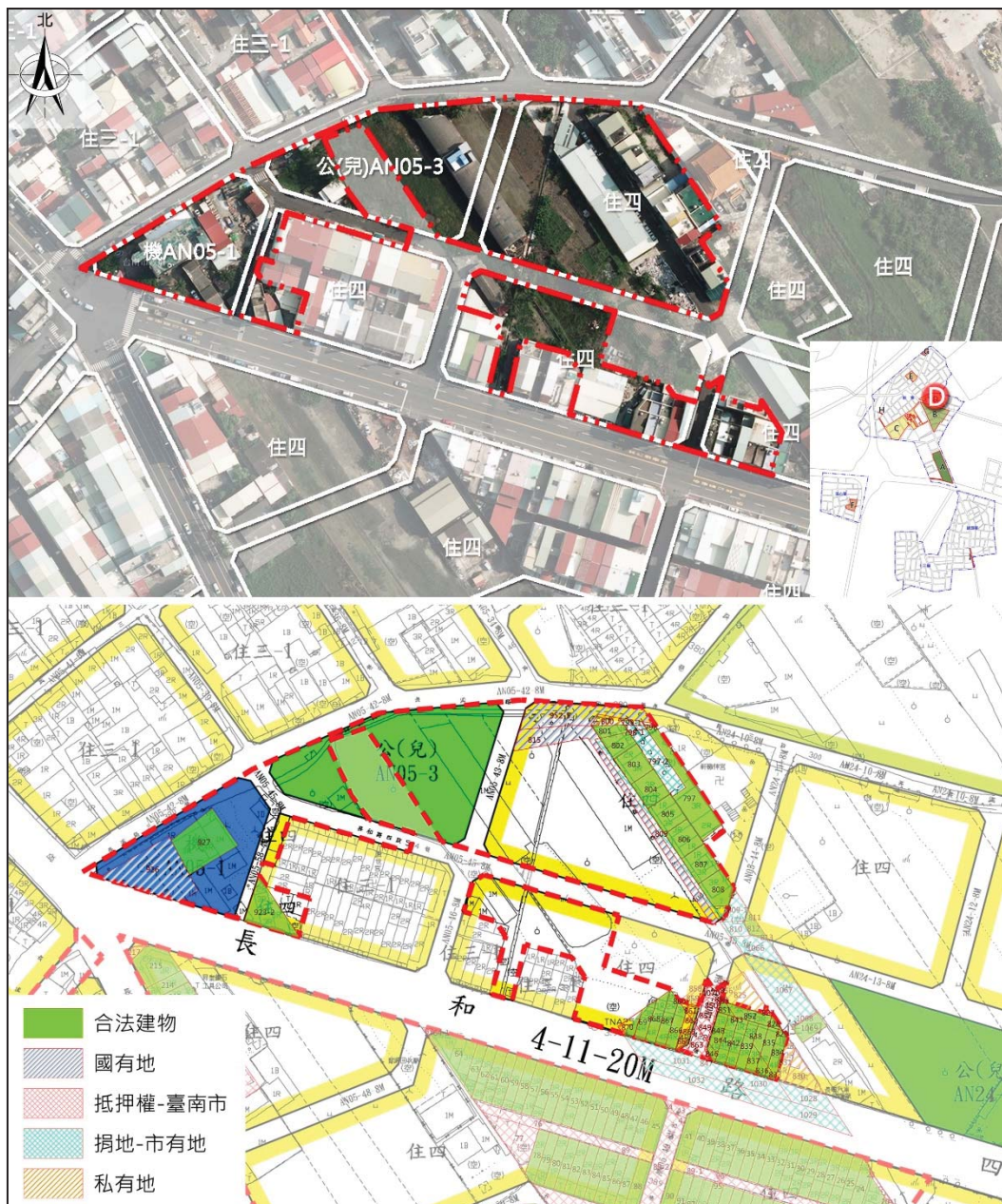


圖 10 D區現況及預付共同負擔分布執行狀況示意圖

五、E 區

本區現況以閒置土地及農業使用為主，南側沿公學路二段座落 2 處臨時地上物及合院式磚造建物，周邊公共設施包括「公(兒)AN05-2」、「停 AN05-1」等用地皆尚未開闢。



圖11 E區現況航照示意圖

六、F區

本區現況以閒置土地及農業使用為主，臨本原街二段 106 巷座落 2 處臨時地上物，區內亦存在灌溉排水系統；周邊公共設施包括「公(兒)AN05-7」、「停 AN05-3」等用地皆尚未開闢。



圖12 F區現況航照示意圖

七、G 區

本區係屬「公(兒)AN05-1」公園兼兒童遊樂場用地，現況尚未開闢，以閒置土地及工廠使用為主。



圖13 G區現況航照示意圖

八、H區

本區係屬「AN05-60-8M」道路用地，現況尚未開闢，以閒置土地及工廠使用為主；周邊「公(兒)AN05-4」用地已開闢為長安親水社區公園使用。



圖14 H區現況航照示意圖

九、I 區

本區位於總頭寮地區，係屬「4-22-15M」道路用地，現況已開闢為長溪路二段使用。



圖15 I區現況航照示意圖

陸、預付共同負擔執行清查

變更範圍內早期以預付共同負擔方式先行發照建築之建成區，主要座落於A~D等區塊，經查核範圍內建照之相關切結書及註記內容，與實際執行情形對照釐清後，彙整為表6所列樣態。

彙整結果顯示，建照註記保留地之執行情形得分為五種樣態，樣態一（已捐贈）占預付共同負擔發照建築範圍13.54%、樣態二（已設定抵押）占15.08%、樣態三（尚未捐贈）占4.57%、樣態四（已納入周邊重劃區）占2.96%、樣態五（已捐區外公共設施用地）占6.46%；保留地執行樣態彙整詳見表7。

表6 預付共同負擔建照註記與執行情形樣態分類表

位置	建照註記執行情形		面積 (m ²)
A (建照 1)	擬建築用地	已合法建築	1,015.60
	保留地	尚未捐贈	371.39
B (建照 2、6-1、9)	擬建築用地	已合法建築	8,426.65
		已設定抵押	217.27
	保留地	已捐贈	951.78
		已設定抵押	3,703.77
		尚未捐贈	867.12
	已捐區外公共設施用地	786.25	
C (建照 3、4、5)	擬建築用地	已合法建築	3,271.25
	保留地	已捐贈	2,397.21
D (建照 6-2、7、8)	擬建築用地	已合法建築	2,950.85
		已納入鎮安（一）重劃區	183.25
	保留地	已捐贈	388.58
		已設定抵押	242.06
		尚未捐贈	22.54
		已納入鎮安（一）重劃區	817.83
	已捐區外公共設施用地	996.38	
合計			27,609.78

註：表內預付共同負擔面積包含區外部份，計畫區範圍內預付共同負擔面積為24,826.07m²。
資料來源：本計畫整理。

表7 預付共同負擔執行情形彙整表

執行情形		面積 (m ²)	比例 1 (%)	比例 2 (%)
建成區	本計畫區	15,664.35	56.73	8.83
	已納入鎮安(一)重劃區	183.25	0.66	0.10
	小計	15,847.60	57.40	8.93
保留地	已捐贈	3,737.57	13.54	2.11
	已設定抵押	4,163.10	15.08	2.35
	尚未捐贈	1,261.05	4.57	0.71
	已納入鎮安(一)重劃區	817.83	2.96	0.46
	已捐區外公共設施用地	1,782.63	6.46	1.00
	小計	11,762.18	42.60	6.63
合計		27,609.78	100.00	15.57

註：比例1係以預付共同負擔發照建築範圍2.76公頃計算；比例2係以變更範圍17.74公頃計算。
資料來源：本計畫整理。

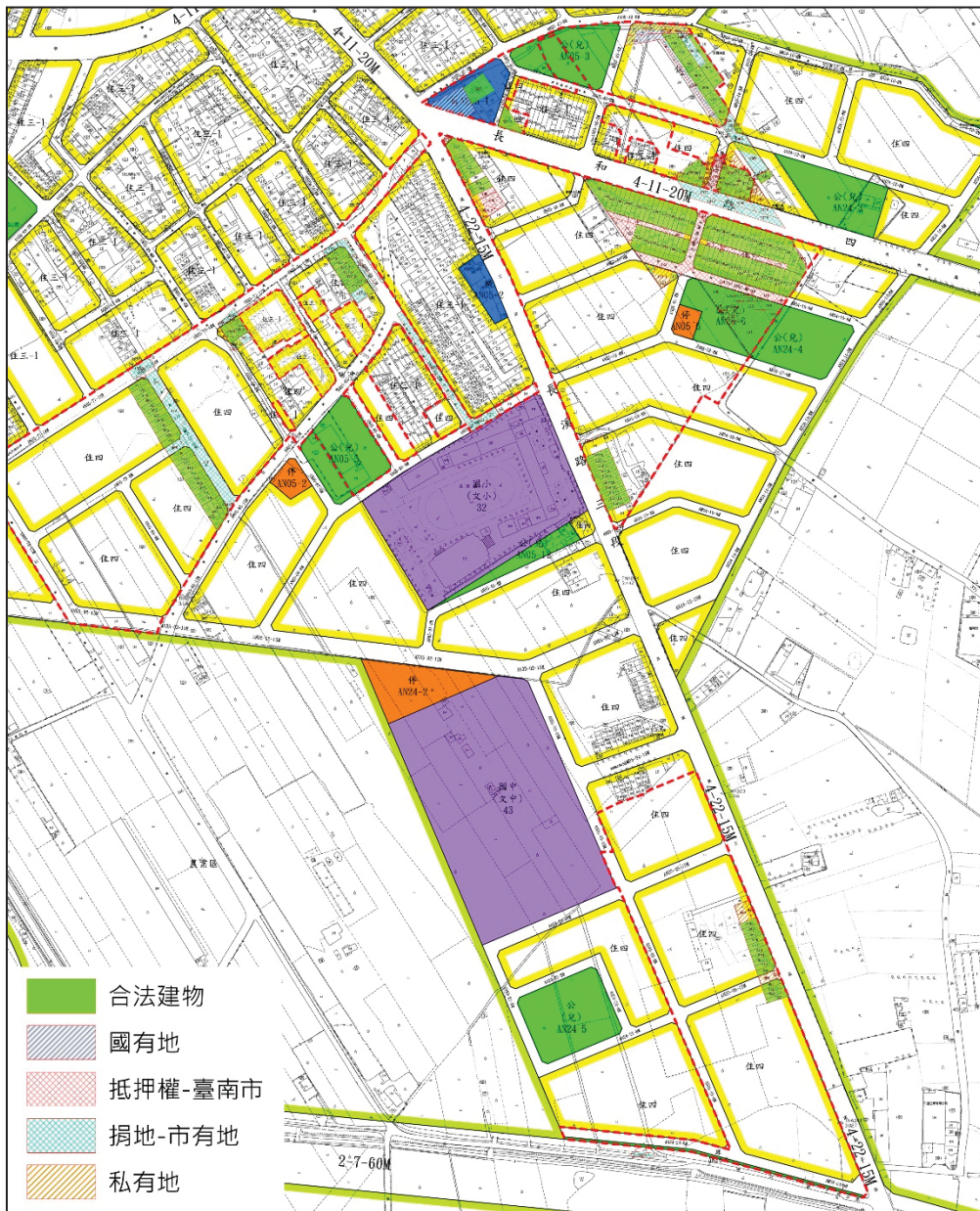


圖16 變更範圍預付共同負擔執行分布示意圖

柒、變更原則

依據前述清查結果，本計畫區內預付共同負擔發照建築之既有建築座落土地合計達1.58公頃，部分土地所有權人業已移轉善意第三人，追討差額地價可行性偏低，則賸餘地主概括承受整體重劃負擔，將嚴重衝擊市地重劃可行性，故本計畫參酌原計畫意旨及預付共同負擔發照切結書內容做以下調整。

一、參酌原預付共同負擔建照註記內容，將保留地調整為公共設施用地

建照註記之保留地，回歸切結書精神，並參考本市「市地重劃前以預付捐贈共同負擔公共設施用地申請開發建築使用規定」，予以調整為公共設施用地，其公共設施用地項目考量使用現況，同時兼顧鄰里開放空間、出入通行及建築線需求。

二、為融合建成區與新開發區，酌予調整公共設施用地區位，作為新舊地區之緩衝

參酌建成區與新開發區銜接介面、街廓深度及地籍權屬分布條件，為避免重劃後新開發區土地分配影響建成區出入通行及開放空間使用等權益，酌予調整適當公共設施用地以為緩衝。

三、參酌上述公共設施增量，在兼顧計畫區整體環境品質與市地重劃可行性之原則下，酌予調配部分公共設施用地為住宅區

因應原則一、二變更為公共設施用地之面積增量，予以調配現有公共設施用地為可建築用地；另考量原計畫公共設施用地劃設6.11公頃（比例34.44%，詳見表5），其中，預付共同負擔保留地中已捐區外公共設施用地面積達0.18公頃（比例1.00%，詳見表

7)，因已具負擔公共設施用地精神，故得予以扣除，則扣除後本計畫區內公共設施用地面積不得少於 5.93 公頃(以 6.11 公頃扣除 0.18 公頃核算之)，以兼顧本重劃區之土地所有權人權益及整體開發財務可行性。

四、參酌預付共同負擔範圍建照註記內容及執行現況，訂定市地重劃處理原則，並納入計畫內容敘明

參酌預付共同負擔範圍建照註記精神(保留 40%土地以抵繳重劃費、保留地於重劃時不分配土地)，並考量實際執行樣態(已捐贈、已設定抵押、尚未捐贈、已納入鎮安一重劃區、已捐區外公共設施用地)，依平均地權條例第 60 條及市地重劃實施辦法第 31 條，訂定處理原則，納入計畫內容敘明，以作為後續市地重劃辦理依據。

捌、變更計畫內容

依上述變更原則，本計畫變更案件共 13 案，詳見表 8 變更內容明細表及圖 17 變更位置示意圖。

表8 變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
1	1	新寮地區 文中 43 東 側住宅區	住宅區 (住四) (0.02 公頃)	「廣 AN05-3」 廣場用地 (0.02 公頃)	依本計畫變更原則一，長安段 938、939 等 2 筆地號現行分區為住宅區，屬預付共同負擔之保留地，依預付共同負擔精神，予以調整為適當公共設施用地，提供鄰里開放空間。	
2	2	新寮地區 長溪路三 段東側住 宅區	住宅區 (住四) (0.07 公頃)	「公(兒)AN05- 13」 公園兼兒童遊 樂場用地 (0.07 公頃)	1.依本計畫變更原則一，長安段 205、205-1、205-2、206 地號現行分區為住宅區，屬預付共同負擔之保留地，依預付共同負擔精神，予以調整為適當公共設施用地，另考量用地完整性，併同毗鄰公有土地調整為鄰里開放空間。 2.另長安段 217 地號亦屬預扣負擔之保留地，其與 216 地號(部分)於 75 年 4 月「擬定台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫案」敘明「4-22 號與 4-11 號道路相交處之銳角部份加大其截角為 10 公尺」，考量本截角目的係為提供駕駛視界穿透功能，故參酌現況及街廓完整性，於本路口留設綠地，以兼顧視覺穿透性及提供休閒綠化空間。	
		新寮地區 長溪路三 段、長和 路四段交 叉路口	道路用地 (0.0027 公頃)	「綠 AN05-3」 綠地 (0.0029 公 頃)		
3	3	新寮地區 長溪路三 段 380 巷 南側住宅 區	住宅區 (住四) (0.12 公頃)	「廣 AN05-4」 廣場用地 (0.08 公頃) 「廣 AN05-5」 廣場用地 (0.02 公頃)	1.依本計畫變更原則一，鎮安段 797-2、798-1、799-1 等 3 筆地號現行分區為住宅區，屬預付共同負擔之保留地，依預付共同負擔精神，另考量周邊住宅區街廓深度不利配	

新編號	原編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				「AN05-42-8M」 道路用地 (0.02 公頃)	<p>地，故調整為「廣 AN05-5」用地，俾利出入通行。</p> <p>2.依本計畫變更原則二，長和路四段 400 巷，鎮安段 809、815（部分）、952-5（部分）等 3 筆地號已供兩側建成區指定建築線在案，另考量北側現況座落老樹，故予以劃設 6、10M「廣 AN05-4」用地，俾利出入通行及老樹保存。</p> <p>3.北側住宅區業依長和路四段 400 巷指定建築線，惟周邊計畫道路不等寬且現況與計畫不符，故參酌現況路型調整為計畫道路。</p>	
4	4	新寮地區 長和路四段南側住宅區	住宅區（住四） (0.12 公頃)	<p>「廣 AN05-6」 廣場用地 (0.11 公頃)</p> <p>「廣 AN05-7」 廣場用地 (0.01 公頃)</p>	<p>1.依本計畫變更原則一，長安段 76、77、89、89-1、95、96、97、111 等 8 筆地號現行分區為住宅區，屬預付共同負擔之保留地，依預付共同負擔精神，予以調整為適當公共設施用地，提供鄰里開放空間；周邊住宅區考量街廓深度、公共設施公益性及連續性，併同調整為「廣 AN05-6」用地。</p> <p>2.依本計畫變更原則一、二，長安段 20-1 地號現行分區為住宅區，屬預付共同負擔之保留地，依預付共同負擔精神，並考量周邊住宅區出入通行需求，併同毗鄰公有地（長安段 19-1 地號）調整為「廣 AN05-7」用地。</p>	
5	5	新寮地區 長和路四段南側住宅區	住宅區（住四） (0.12 公頃)	「公(兒)AN05-14」 公園兼兒童遊樂場用地 (0.12 公頃)	依本計畫變更原則一，案地現行分區為住宅區，屬預付共同負擔之保留地，依預付共同負擔精神，予以調整為適當公共設施用地，提供鄰里開放空間。	

新編號	原編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
6	6	新寮地區 長溪路三段373巷 南側住宅區	住宅區(住四) (0.03公頃)	「廣AN05-8」 廣場用地 (0.03公頃)	依本計畫變更原則二，參酌案地現況及權屬分布，考量後續住宅區指定建築線及出入通行需求，予以調整為適當公共設施用地。	
7	7	新寮地區 公學路二段西側 「公(兒)AN05-1」 、 「AN05-55-4M」	「公(兒)AN05-1」公園兼兒童遊樂場用地 (0.17公頃)	住宅區(住四) (0.17公頃)	1.依本計畫變更原則三，考量市地重劃財務可行性，調整部分公共設施用地為住宅區。 2.南側依本計畫變更原則二，考量後續住宅區指定建築線及出入通行需求，原重劃範圍外「AN05-55-4M」予以拓寬為6M計畫道路，併同該計畫道路(含道路截角)，納入本重劃範圍。	
			「公(兒)AN05-1」公園兼兒童遊樂場用地 (0.01公頃)	「AN05-55-6M」 道路用地 (0.03公頃)		
			「AN05-55-4M」 道路用地(重劃範圍外) (0.02公頃)			
8	8	新寮地區 公學路二段西側 「公(兒)AN05-2」 、「停AN05-1」	住宅區(住三-1)(重劃範圍外) (0.0010公頃)		1.依本計畫變更原則三，考量市地重劃財務可行性，調整部分公共設施用地為住宅區。 2.考量周邊住宅區街廓深度不利配地，故等面積調整停車場用地形狀以符街廓合理性。	
			「公(兒)AN05-2」公園兼兒童遊樂場用地 (0.14公頃)	住宅區(住四) (0.14公頃)		
			「停AN05-1」停車場用地 (0.01公頃)	住宅區(住四) (0.01公頃)		
9	9	新寮地區 長安里活動中心 「機AN05-1」	住宅區(住四) (0.01公頃)	「停AN05-1」停車場用地 (0.01公頃)	依本計畫變更原則三，考量市地重劃財務可行性，調整部分公共設施用地為住宅區。	
			「機AN05-1」機關用地 (0.05公頃)	住宅區(住四) (0.05公頃)		
10	11	新寮地區 「AN05-82-8M」 計畫道路	「AN05-82-8M」 道路用地 (0.04公頃)	住宅區(住四) (0.04公頃)	考量該計畫道路部分與現況座落建物重疊，故調整計畫路型以維持建物完整性。	

新編號	原編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			住宅區(住四) (0.04公頃)	「AN05-82-8M」 道路用地 (0.04公頃)		
11	12	新寮地區 「AN05-53-8M」計畫道路	「AN05-53-8M」 道路用地 (0.01公頃)	住宅區(住四) (0.01公頃)	考量該計畫道路部分與現況座落建物重疊，故調整計畫路型以維持建物完整性。	
			住宅區(住四) (0.01公頃)	「AN05-53-8M」 道路用地 (0.01公頃)		
12	-	新寮地區 長和路四段南側住宅區，長安段208地號	住四住宅區(須以市地重劃方式辦理開發) (0.05公頃)	住三-1(剔除以市地重劃方式辦理開發) (0.05公頃)	將原計畫規定以市地重劃方式開發範圍內，符合107年9月25日臺南市都市計畫委員會第74次會通過「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」之合法建物土地予以剔除，以符實際及維護地主權益。	
		新寮地區 長溪路三段373巷南側住宅區，長安段322、322-2地號	住四住宅區(須以市地重劃方式辦理開發) (0.02公頃)	住三-1(剔除以市地重劃方式辦理開發) (0.02公頃)		
13	13	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫	為期本計畫建全發展，配合預付共同負擔執行情形、計畫內容調整變更及實際發展需要等，修訂事業及財務計畫，作為後續辦理市地重劃之依據，詳表11。	預付共同負擔保留地清冊詳見附件二。

註：表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。



圖17 變更位置示意圖

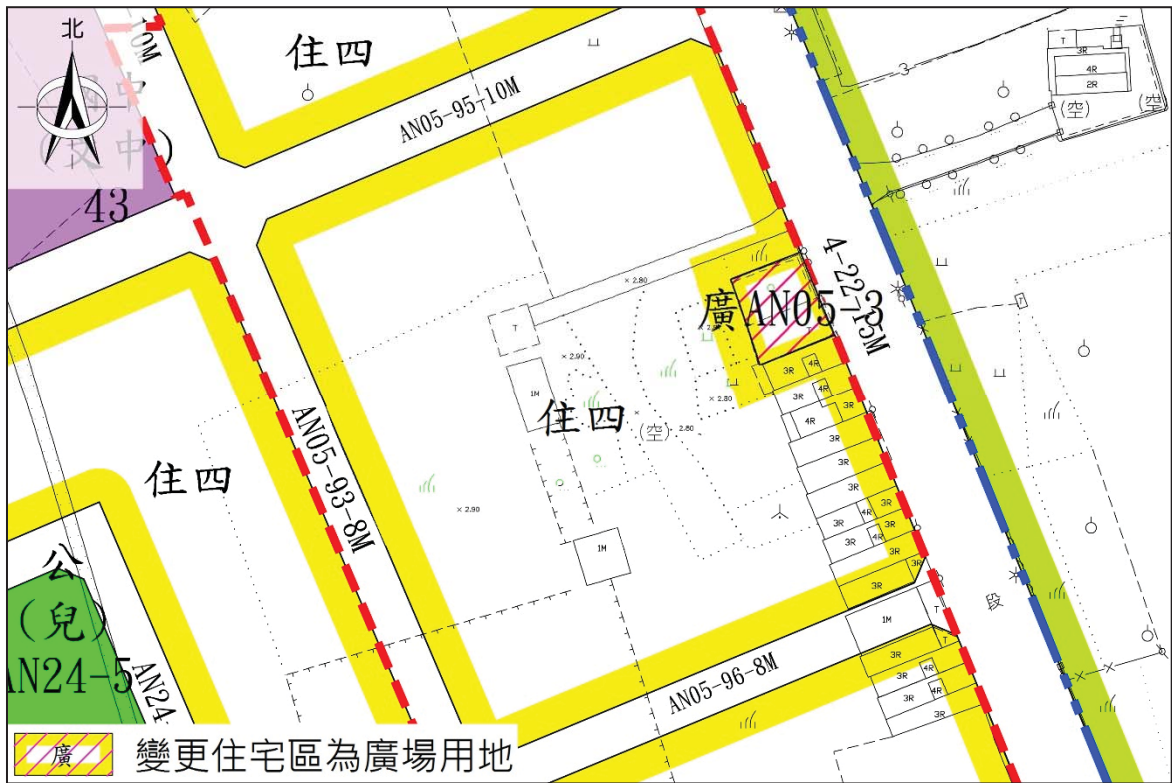


圖18 變1案示意圖

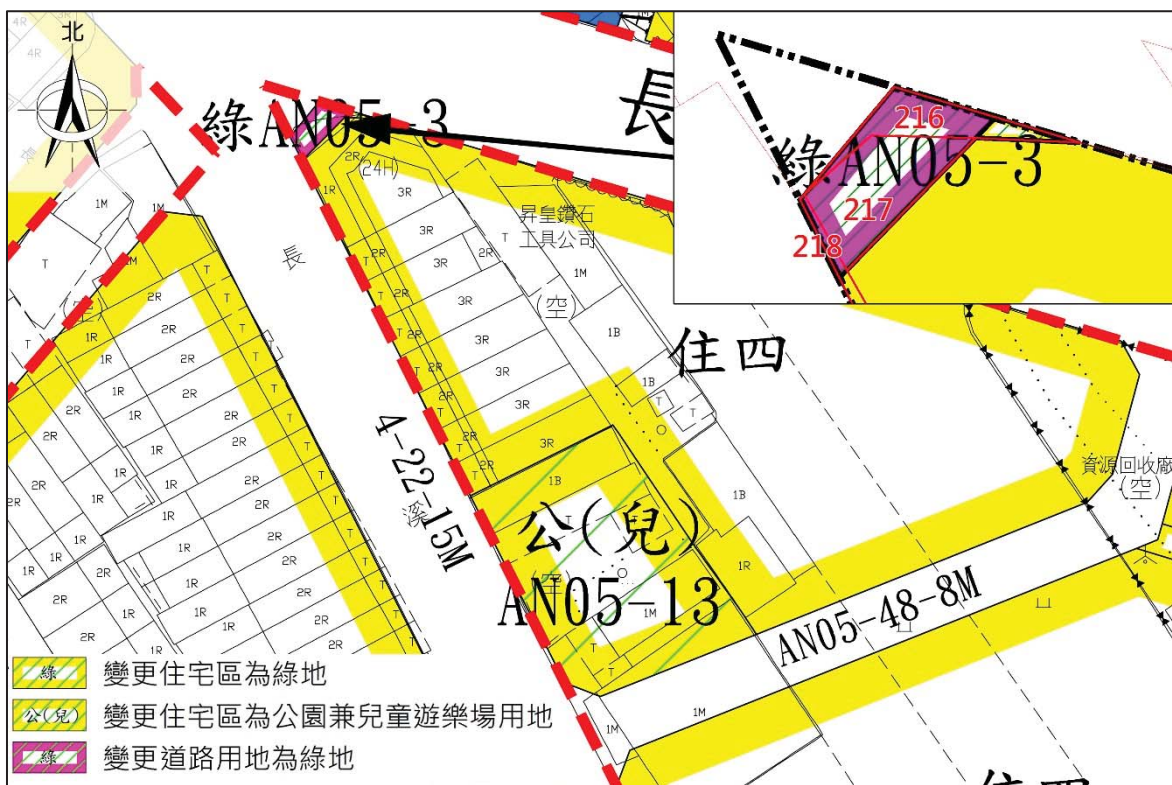


圖19 變2案示意圖

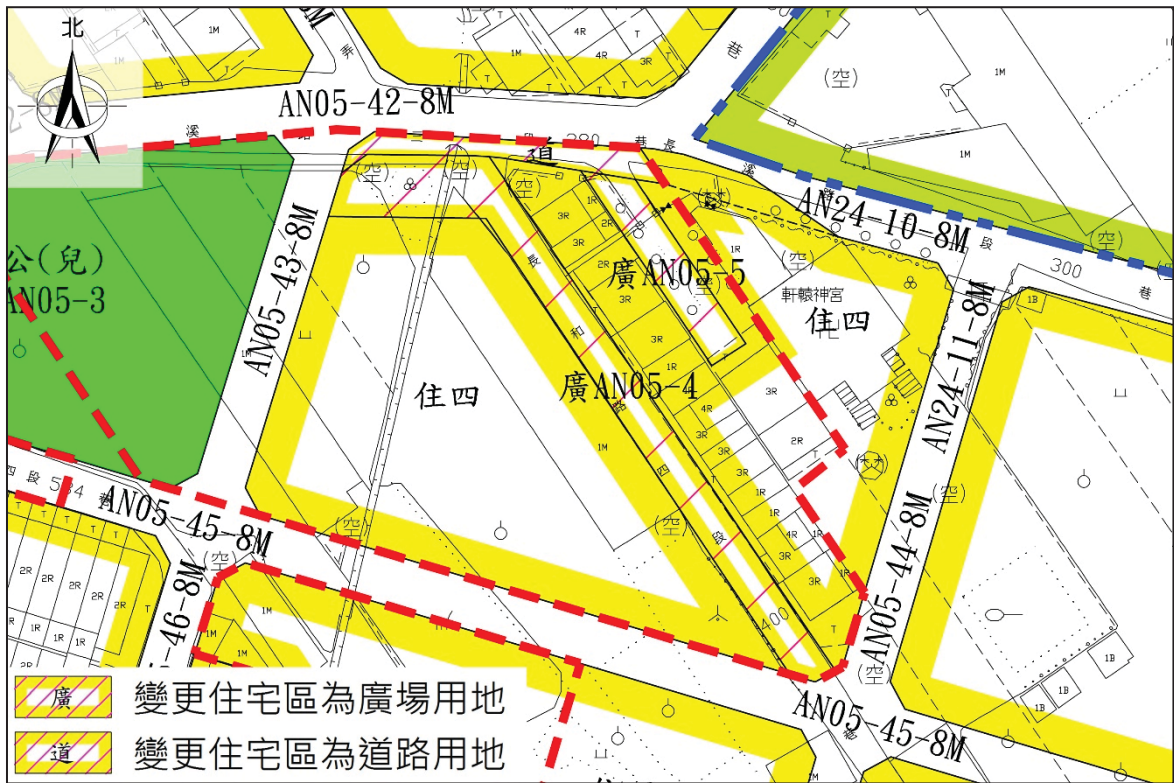


圖20 變3案示意圖

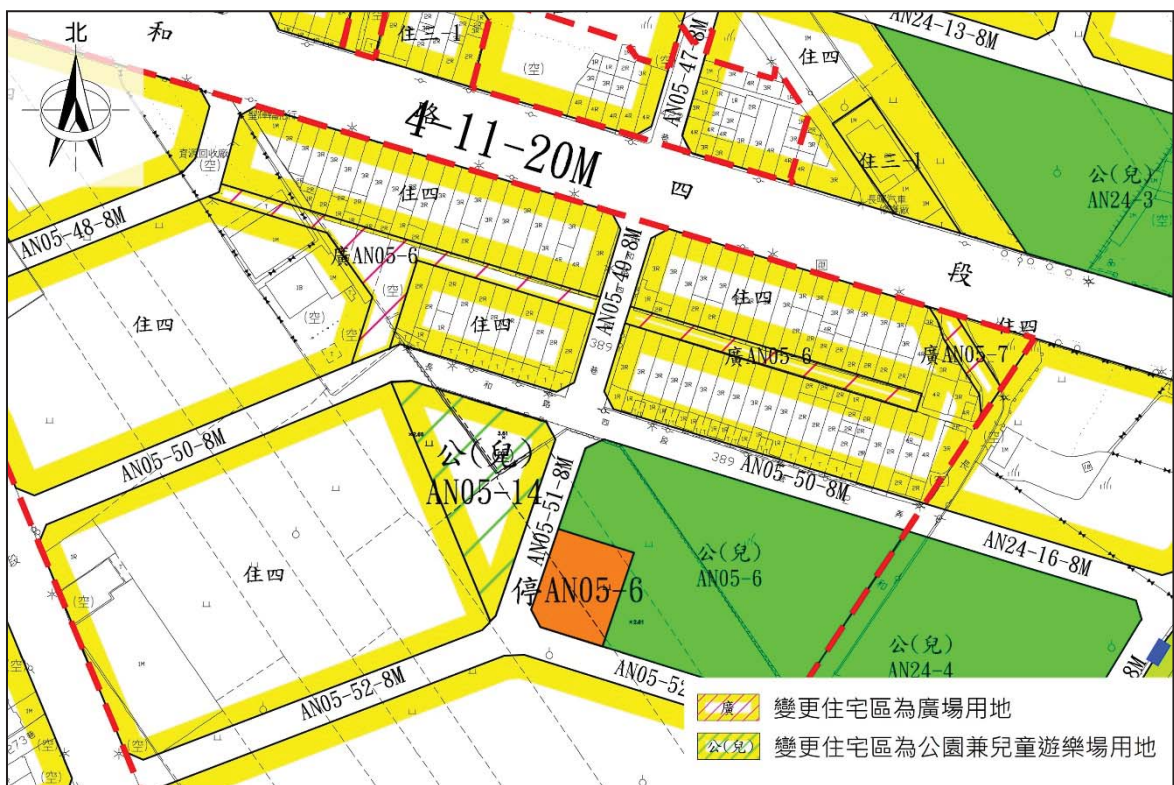


圖21 變4案、變5案示意圖

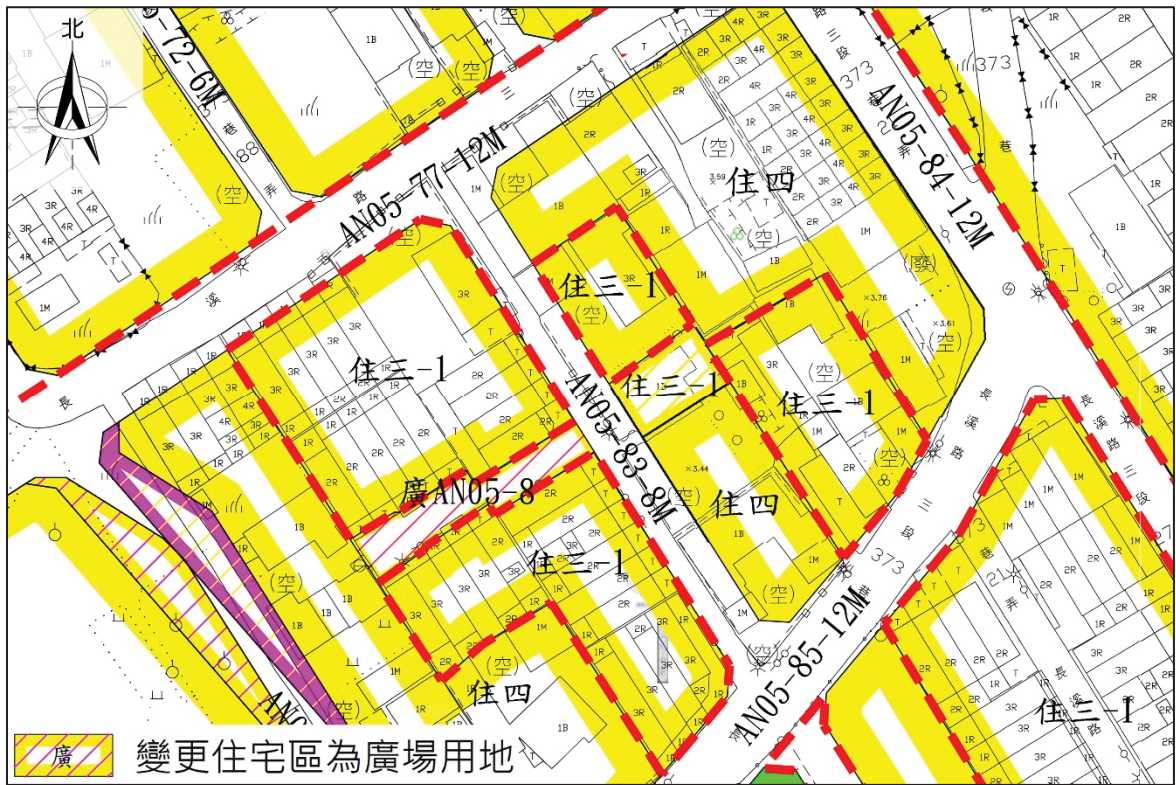


圖22 變6案示意圖



圖23 變7案示意圖

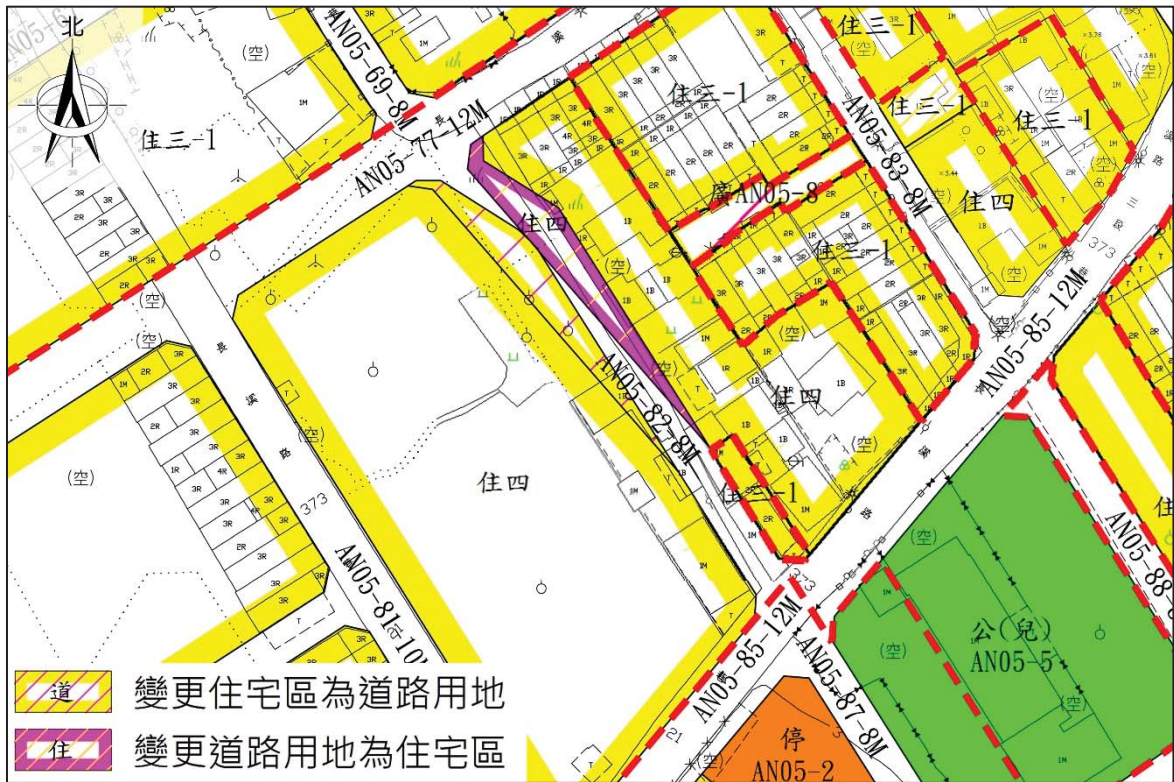


圖26 變10案示意圖

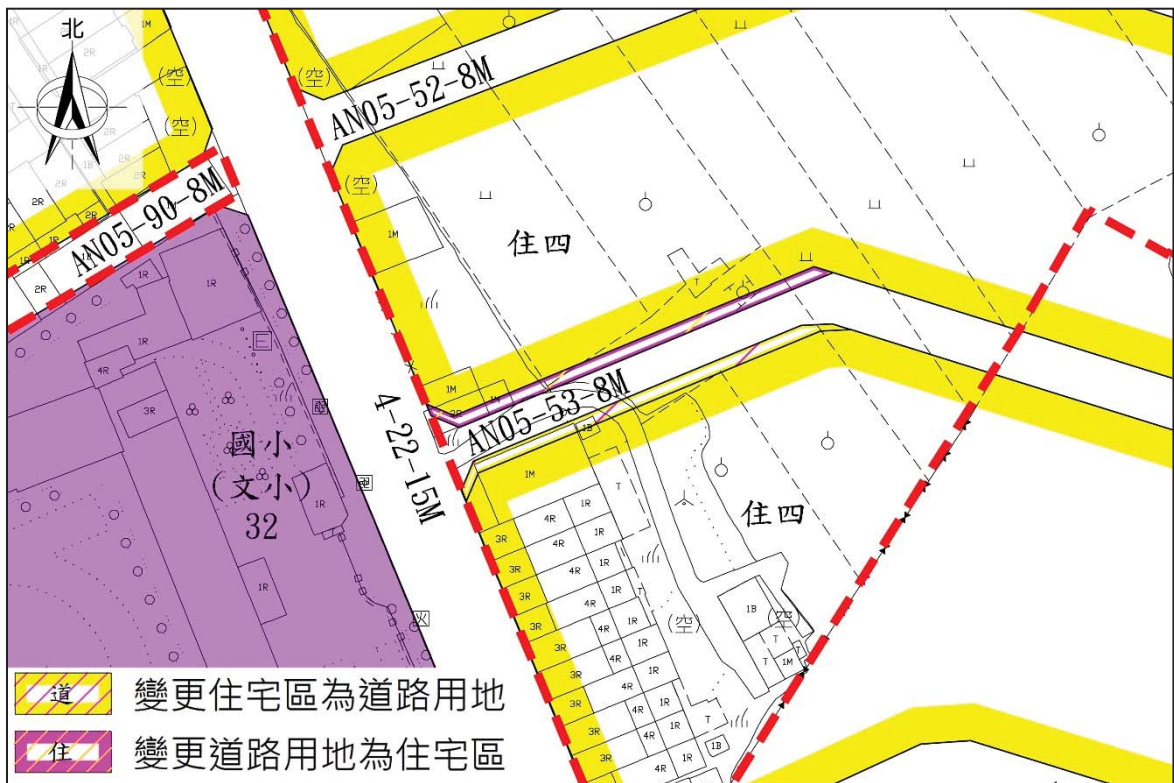


圖27 變11案示意圖

玖、變更後計畫內容

本計畫依據前述變更原則調整，依原則三扣除預付共同負擔已捐贈區外公共設施部分，另配合變 7 案、變 12 案計畫範圍調整，則變更後計畫面積為 17.69 公頃，其中住宅區面積為 11.42 公頃，占總面積 64.56%；公共設施用地包括機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地、綠地及道路用地，面積合計 6.27 公頃，占總面積 35.44%。變更範圍變更後土地使用計畫面積表詳見表 9、變更後計畫內容示意詳見圖 29、細部計畫變更前後土地使用面積對照詳見表 10。

表9 變更範圍變更後土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地使用分區	「住四」住宅區	11.42	64.56	
	合計	11.42	64.56	
公共設施用地	機關用地	機 AN05-1	0.16	0.90
	公園兼兒童遊樂場用地	公(兒) AN05-1	0.05	0.28
		公(兒) AN05-2	0.23	1.30
		公(兒) AN05-3	0.25	1.41
		公(兒) AN05-5	0.29	1.64
		公(兒) AN05-6	0.33	1.87
		公(兒) AN05-7	0.43	2.43
		公(兒) AN05-13	0.07	0.40
		公(兒) AN05-14	0.12	0.68
	小計	1.77	10.01	
	廣場用地	廣 AN05-3	0.02	0.11
		廣 AN05-4	0.08	0.45
		廣 AN05-5	0.02	0.11
		廣 AN05-6	0.11	0.62
		廣 AN05-7	0.01	0.06
		廣 AN05-8	0.03	0.17
		小計	0.28	1.58
	停車場用地	停 AN05-1	0.06	0.34
		停 AN05-3	0.05	0.28
		停 AN05-6	0.05	0.28
		小計	0.16	0.90
綠地	綠 AN24-6	0.05	0.28	
	綠 AN05-3	0.0029	0.02	
	小計	0.06	0.34	
道路用地		3.84	21.71	
合計		6.27	35.44	
總計		17.69	100.00	

註：1.表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

2.機關用地非屬市地重劃應負擔項目，扣除後屬市地重劃應負擔公共設施用地比例為 35.20%【=(變更後公設6.27公頃+預付共同負擔已捐贈區外公設0.18公頃-機關用地0.16公頃)÷(總面積17.69公頃+預付共同負擔已捐贈區外公設0.18公頃)】。

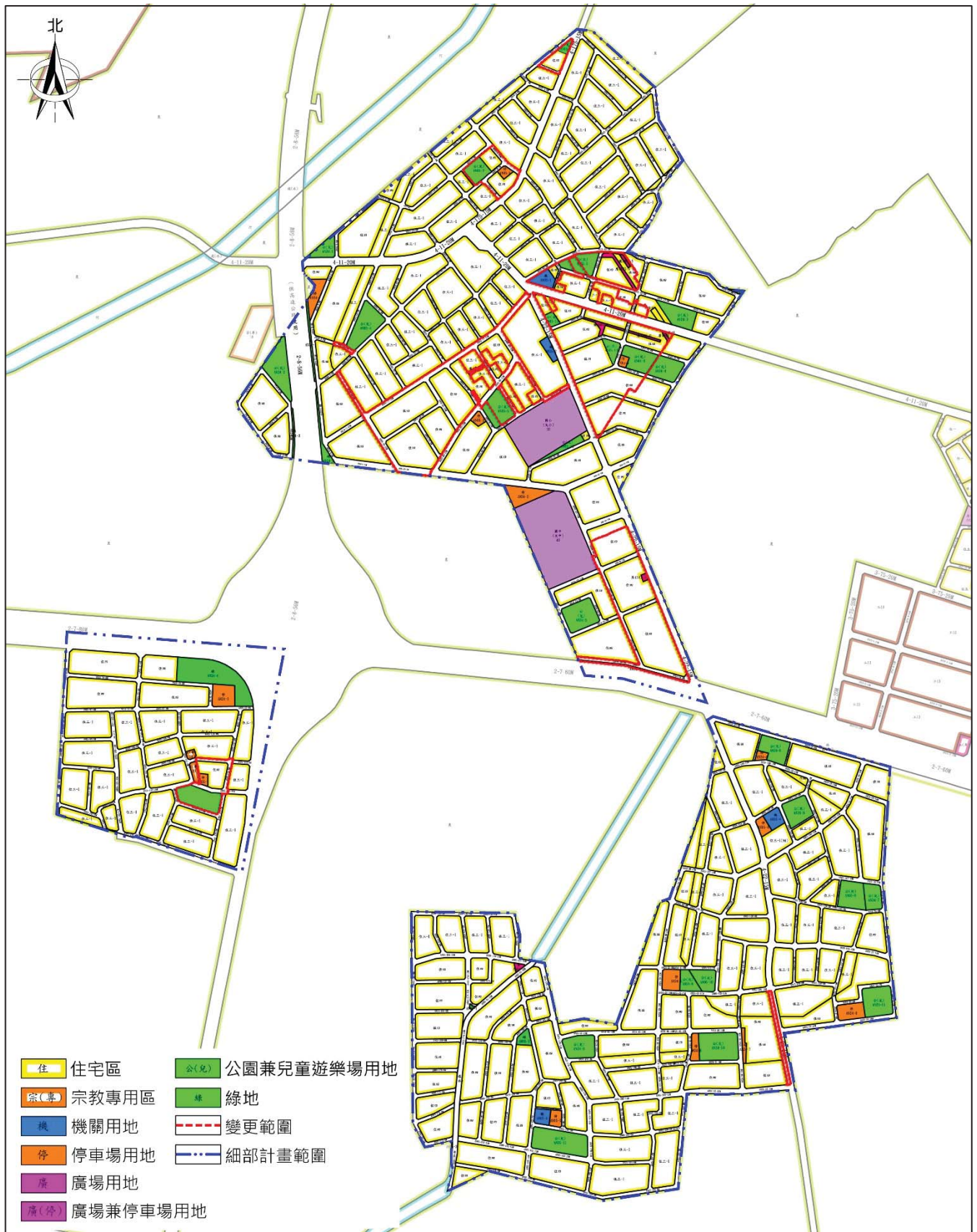


圖29 變更後示意圖

表10 細部計畫變更前後土地使用面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後		
				計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地使用 分區	低密度 住宅區	「住三-1」 (建成區)	58.66	+0.07	58.73	34.03
		「住四」 (重劃區)	53.62	-0.21	53.41	30.95
	宗教專用區		0.11		0.11	0.06
	小計		112.39	-0.14	112.25	65.04
公共設 施用地	機關用地		0.58	-0.05	0.53	0.31
	學校用地		4.28		4.28	2.48
	公(兒)用地		8.08	-0.13	7.95	4.61
	停車場用地		1.81		1.81	1.05
	廣場用地		0.04	+0.28	0.32	0.19
	綠地		1.43	+0.0029	1.43	0.83
	道路用地(兼供排水使用)		0.69		0.69	0.40
	道路用地(主要計畫)		12.17		12.17	7.05
	道路用地(細部計畫)		31.12	+0.03	31.15	18.05
小計		60.20	+0.14	60.34	34.96	
總計		172.59		172.59	100.00	

註：表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

拾、事業及財務計畫

本計畫區以市地重劃辦理開發，相關經費預估及經費來源詳見表

11。

表11 變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		徵 收	市 地 重 劃	承 購	其 他	土 地 取 得 及 地 上 遷 補 費 用	整 地 及 興 建 工 程 費 用	合 計			
公(兒) 用地	1.43		v				2,860	2,860	重劃會	109年	自行籌措
廣場 用地	0.28		v				560	560	重劃會	109年	自行籌措
停車場用 地	0.16		v				320	320	重劃會	109年	自行籌措
綠地	0.05		v				100	100	重劃會	109年	自行籌措
道路 用地	3.84		v				7,680	7,680	重劃會	109年	自行籌措

註：1.表列開發經費概以每公頃2,000萬預估，惟實際開發費用及預定完成期限仍應視市地重劃工程辦理進度為準。

2.表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

3.表列公共設施用地屬預付共同負擔申請建照時所載之保留地者，應無償提供作為公共設施用地，不宜列入未開發區之共同負擔，惟公共設施開闢費用仍納入重劃共同負擔，另實際負擔比例依地政主管機關審核通過之重劃計畫書為準。

拾壹、市地重劃規定

一、市地重劃範圍與面積

以本次變更後單元一範圍為市地重劃整體開發範圍，總面積 17.69 公頃，並考量市地重劃區分布位置，予以區分為市地重劃單元一-A 區及市地重劃單元一-B 區，得由土地開發單位視實際狀況分區辦理市地重劃作業。重劃單元範圍及土地使用計畫面積詳見表 12、圖 30。

二、預付共同負擔土地建議處理原則

市地重劃範圍內以預付共同負擔，切結留設保留地方式申請建照在案者，建照標註預付共同負擔之保留地，應無償提供作為公共設施用地，不宜列入未開發區之共同負擔，以符合其先行發照建築之切結精神。

表12 重劃範圍各單元土地使用計畫面積表

項目		單元一-A 區 (新寮地區)		單元一-B 區 (溪心寮地區)		單元一合計		
		面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	「住四」住宅區		11.10	66.55	0.66	65.35	11.76	66.48
	合計		11.10	66.55	0.66	65.35	11.76	66.48
公共 設施 用地	機關用地	機 AN05-1	0.16	0.96			0.16	0.90
	公園兼兒 童遊樂場 用地	公(兒) AN05-1	0.05	0.30			0.05	0.28
		公(兒) AN05-2	0.23	1.38			0.23	1.30
		公(兒) AN05-3	0.25	1.50			0.25	1.41
		公(兒) AN05-5	0.29	1.74			0.29	1.64
		公(兒) AN05-6	0.33	1.98			0.33	1.87
		公(兒) AN05-7			0.09	8.91	0.09	0.51
		公(兒) AN05-13	0.07	0.42			0.07	0.40
		公(兒) AN05-14	0.12	0.72			0.12	0.68
		小計	1.34	8.03	0.09	8.91	1.43	8.08
	廣場用地	廣 AN05-3	0.02	0.12			0.02	0.11
		廣 AN05-4	0.08	0.48			0.08	0.45
		廣 AN05-5	0.02	0.12			0.02	0.11
		廣 AN05-6	0.11	0.66			0.11	0.62
		廣 AN05-7	0.01	0.06			0.01	0.06
		廣 AN05-8	0.03	0.18			0.03	0.17
			小計	0.28	1.68			0.28
	停車場 用地	停 AN05-1	0.06	0.36			0.06	0.34
		停 AN05-3			0.05	4.95	0.05	0.28
		停 AN05-6	0.05	0.30			0.05	0.28
			小計	0.11	0.66	0.05	4.95	0.16
	綠地	綠 AN24-6	0.05	0.30			0.05	0.28
		綠 AN05-3	0.0029	0.02			0.0029	0.02
			小計	0.06	0.36			0.06
	道路用地		3.63	21.76	0.21	20.79	3.84	21.71
	合計		5.58	33.45	0.35	34.65	5.93	33.52
	總計		16.68	100.00	1.01	100.00	17.69	100.00

註：1.表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

2.市地重劃單元一-B區面積係核計暫予保留案件(原變10案)之試算結果,仍應以B區重劃計畫書核定方案為準,相關內容詳見「拾貳、暫予保留案件」乙節。

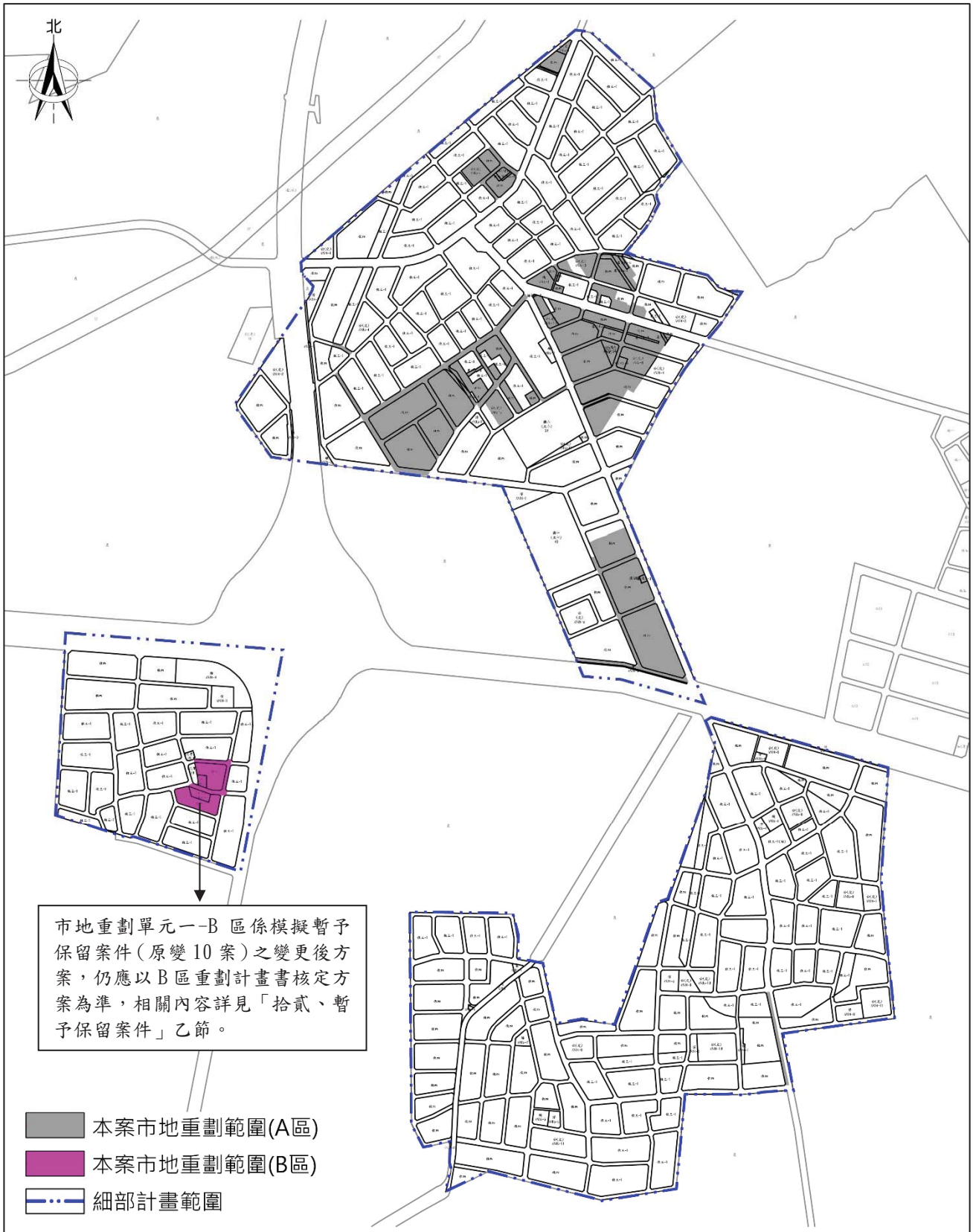


圖30 市地重劃範圍示意圖

拾貳、暫予保留案件

計畫範圍溪心寮地區嗣因市地重劃區分布位置及後續配地考量，以108年8月2日長安(二)重劃字第108015號函檢送長安(二)自辦市地重劃區重劃會第2次會員大會會議紀錄(含臺南市政府地政局備查公文)，經108年8月27日臺南市都市計畫委員會第82次會決議得分區辦理重劃開發，原編號第10案不納入長安(二)自辦市地重劃範圍，故配合重劃作業暫予保留，俟未來有重劃開發需求時再另案循都市計畫變更程序辦理。該暫予保留案變更內容詳見表13、圖31。

表13 暫予保留案件變更內容明細表

原編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
10	溪心寮地區安吉路二段西側「公(兒)AN05-7」	「公(兒)AN05-7」公園兼兒童遊樂場用地(0.34公頃)	住宅區(住四)(0.34公頃)	依本計畫變更原則三，考量市地重劃財務可行性，調整部分公共設施用地為住宅區。	

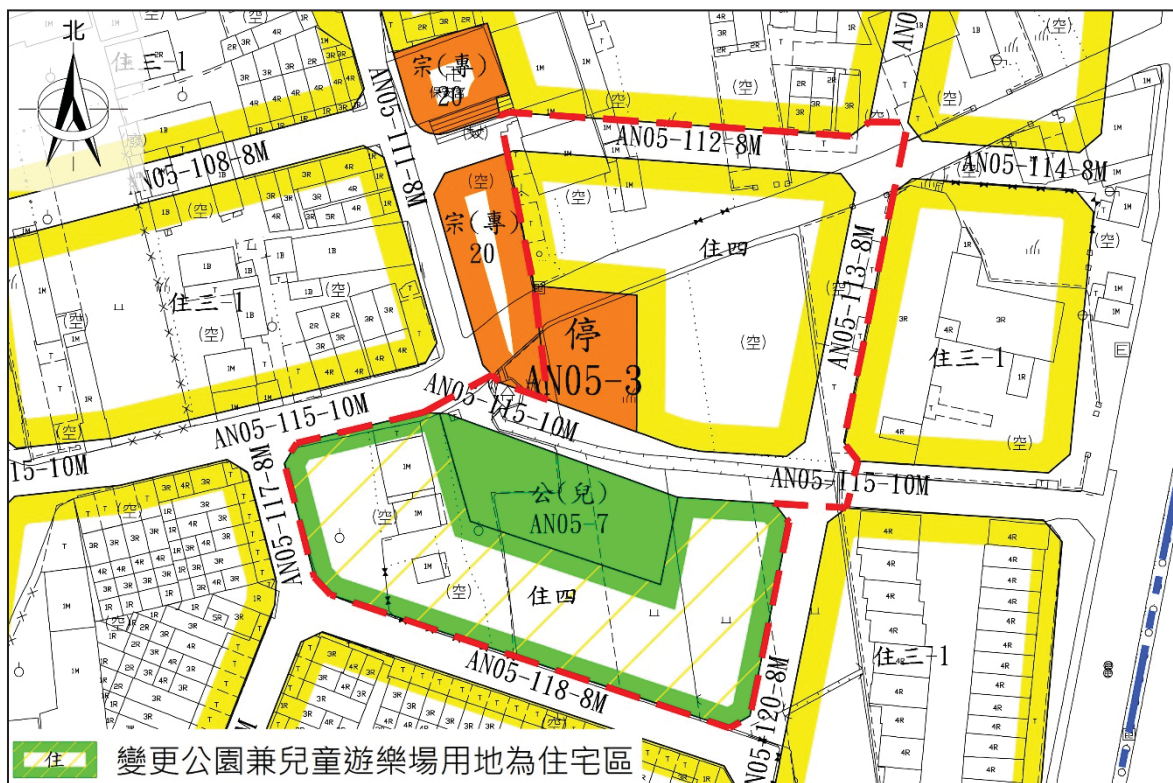


圖31 原編號變10案示意圖

附件一、市地重劃前以預付捐贈共同負擔公
共設施用地申請開發建築使用規定

市地重劃前以預付共同負擔捐贈公共設施用地申請開發建

築使用規定

96年9月13日簽奉核定

- 一、本規定之預付捐贈係因都市計畫說明書規定以市地重劃方式開發，於開發前先行建築，需預付捐贈共同負擔公共設施用地，與無償捐贈或抵稅捐贈等性質不同。
- 二、本規定僅適用於未辦理市地重劃前，地主為建築使用而申請建築執照，預付共同負擔公共設施用地且不影響未來辦理市地重劃之規定。經本規定審核同意辦理前，應符合建築法令及相關規定得申請建照，始得申請。
- 三、本規定預付捐贈共同負擔公共設施用地係指辦理重劃前，預付捐贈重劃所需之公共設施用地，依平均地權條例第60條規定之「道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場」。(該市地重劃計畫區內應負擔之公共設施用地，不含私設巷道、既成巷道。)
- 四、申請建築土地與預付捐贈共同負擔公共設施用地應屬同一細部計畫規定以市地重劃方式開發範圍內為限。
- 五、預付捐贈共同負擔公共設施用地與申請建築土地應同一單一土地所有權人。
- 六、申請建築基地應臨可指定建築線之現有已開闢計畫道路，或經捐贈計畫道路用地，並經自行開闢作道路使用後，可連接現有計畫道路。
- 七、申請建築基地不可畸零狹小不利建築、不可造成鄰地或其他地主未來有裏地問題、鄰地無法建築及其他有妨礙未來重劃分配等問題。如有上述問題得接受相關單位修正並調整建築範圍。
- 八、依平均地權條例第60條第3項規定預付捐贈共同負擔公共設施用地面積比例需為合計總面積之45%。若該都市計畫書規定其公共設施比例未達33%者得考量地價狀況及民眾意願另案專簽。
- 九、申請人應依檢附資料應至少具備下列事項，一式三份以供審查：
 - (一) 申請人姓名、住址及申請建築基地及預付捐贈共同負擔之公共設施用地地號，及其捐贈面積佔所有面積比例之試算表。

- (二) 建築基地及預付捐贈共同負擔公共設施用地地籍暨都市計畫套繪圖應描繪一個街廓以上，並應標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍及鄰近之各種公共設施以及道路之寬度。
- (三) 建築基地及預付捐贈共同負擔公共設施用地位置圖應簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。
- (四) 建築基地及預付共同負擔公共設施用地之現況圖應標明地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖之比例尺。
- (五) 申請書應檢附建築基地及預付共同負擔公共設施用地之土地所權狀影本、地籍圖、土地登記謄本、都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書。
- (六) 其他與設計及有關可供指定建築線之各項資料。
- (七) 以上文件應蓋章並加註與正本相符。

十、地主辦理完成土地分割及辦理捐贈等相關程序後，經函知土地所有權人日起，避免土地投機捐地後基地卻不開發利用，需於 6 個月內提出申請建築執照。

十一、地主自願以預付捐贈公設用地經審查後，需至法院公證事項如下：

- (一)「爾後該地區若辦理市地重劃時，願同意一併納入同意參加重劃之人數及比例，並依平均地權條例第六十條規定辦理及重劃負擔，本公證視同辦理重劃同意書，且並於土地標示部其他登記事項加註本土地於市地重劃前以預付捐贈共同負擔公共設施用地，爾後辦理重劃時願同意辦理重劃。」
- (二)「捐贈土地於申請建造執照前應將捐贈土地之所有權移轉予台南市政府，移轉前有他項權利或限制登記應完成塗銷。並於加註本捐贈土地於辦理市地重劃時抵付申請建築土地之重劃負擔，並清除捐贈土地之全部地上物」
- (三)「申請建築基地願於 6 個月內提出申請建築執照」。
- (四)自行開闢計畫道路用以連接現有已開闢之計畫道路者需加註「完成捐贈土地後，願自行完成開闢該計畫道路，並同意供公眾通行使用」。

附件二、預付共同負擔清冊

臺南市長安(二)自辦市地重劃區 - 預付共同負擔(保留地)清冊

地段	地號	面積 (m ²)	先行發照建照註記	處理原則
長安	20-1	33.62	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	23-0	0.82	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	42-0	8.81	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	43-0	39.76	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	44-0	8.67	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	67-0	5.76	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	76-0	215.72	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	77-0	217.27	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	89-0	101.40	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	89-1	83.21	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	89-2	326.81	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	95-0	2.75	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	96-0	8.81	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	97-0	190.74	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	111-0	71.49	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	116-0	219.07	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	117-0	34.80	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	118-0	16.12	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	119-0	113.78	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	120-0	84.78	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	121-0	774.09	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	121-2	64.46	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	122-0	115.82	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	122-1	28.33	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	123-0	41.18	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	123-1	31.54	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地

臺南市長安(二)自辦市地重劃區 - 預付共同負擔(保留地)清冊

地段	地號	面積 (m ²)	先行發照建照註記	處理原則
長安	124-0	400.45	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	125-0	81.32	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	125-1	42.97	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	126-0	66.50	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	126-1	34.69	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	127-0	50.63	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	127-1	登 記：58.89 保留地：30.25	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	128-0	0.62	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	129-0	35.73	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	130-0	231.08	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	132-0	360.20	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	133-1	188.14	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	205-0	197.56	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	205-1	3.91	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	205-2	95.22	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	206-0	87.98	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	210-0	85.58	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	217-0	18.09	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	938-0	52.68	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	939-0	167.36	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	955-0	110.61	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	956-0	40.74	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	847-0	6.82	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	849-0	11.29	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	850-0	3.67	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	854-0	1.42	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地

臺南市長安(二)自辦市地重劃區 - 預付共同負擔(保留地)清冊

地段	地號	面積 (m ²)	先行發照建照註記	處理原則
鎮安	855-0	4.01	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	856-0	4.88	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	857-0	99.02	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	863-0	82.10	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	870-0	登 記：48.94 保留地：22.54	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	1070-0	28.85	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地

註1：長安段127-1地號保留地30.25m²，含已捐臺南市(8.22m²)；國有地(28.64m²)非屬保留地。

註2：鎮安段870地號依預付共同負擔建照註記，部分得建築使用(26.40m²)、部分為保留地(22.54m²)。

註3：應以經主管機關審認之地號土地為準。

附件三、市地重劃計畫書經主管機關審核通過證明文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 書函

70947

臺南市安南區長和路4段418號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林智偉

電話：06-2991111#8576

傳真：06-2982852

電子信箱：jyhwoei@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市長安（二）自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國108年9月27日

發文字號：南市都綜字第1081121811號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府地政局認可「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案」辦理市地重劃可行性公函影本1份，請納入該案計畫書附件，請查照。

說明：依據本府地政局108年9月25日南市地劃字第1081122646號函及108年8月27日本市都市計畫委員會第82次大會審議旨案決議辦理。

正本：臺南市長安（二）自辦市地重劃區重劃會

副本：本局綜合企劃及審議科

臺南市政府都市發展局

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：吳宗翰

電話：06-299-1111#8403

傳真：06-2982786

電子信箱：y2k35@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年9月25日

發文字號：南市地劃字第1081122646號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局檢送「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案」辦理變更修正方案及重劃負擔補充資料，請本局協助評估重劃可行性1案，經評估尚屬可行，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年8月22日南市都綜字第1080975010號函。
- 二、本案為長安（二）自辦市地重劃區重劃會提案，開發費用由重劃會負擔，為避免將來執行有出入產生糾紛，工程經費及其他相關費用編列，仍依各主管機關核定數額為準。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局(開發工程科)、臺南市政府地政局(市地重劃科)

局長陳淑美

本案依分層負責規定授權主管科長決行



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：吳宗翰

電話：06-299-1111#8403

傳真：06-2982786

電子信箱：y2k35@mail.tainan.gov.tw

709

臺南市安南區長和路4段418號

受文者：臺南市長安(二)自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國109年9月9日

發文字號：府地劃字第1091046087B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關貴重劃會檢送相關資料函請核定變更重劃範圍及申請核准實施市地重劃1案，本府准以核定，請查照。

說明：

- 一、依據平均地權條例第58條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條、27條規定、臺南市市地重劃委員會109年第3次會議審議結果、臺南市長安(二)自辦市地重劃區重劃會108年9月26日長安(二)重劃字第108021號函暨109年8月18日長安(二)重劃字第109003號函辦理。
- 二、貴重劃會名稱核為「臺南市第146期長安(二)自辦市地重劃區重劃會」。
- 三、隨函檢送重劃區範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖、聽證會紀錄(節錄)、重劃計畫書及臺南市市地重劃委員會109年第3次會議紀錄(節錄)，並張貼公告於本府公告欄及本府地政局網站，惠請臺端自行前往閱覽或上網查詢。

正本：臺南市長安(二)自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市長安(二)自辦市地重劃區各土地所有權人及已知利害關係人(含附件)、臺南市政府地政局

市長黃偉哲

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

70900

臺南市安南區長和路4段418號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：蔡亞庭

電話：(06)2991111#8933

傳真：2982786

電子信箱：f64036211@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市長安（二）自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國109年8月17日

發文字號：府地劃字第1090929693B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送109年7月29日召開「臺南市市地重劃委員會109年度第3次會議紀錄」1份，請查照。

正本：臺南市長安（二）自辦市地重劃區重劃會、臺南市外塭（四）自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府地政局（市地重劃科）

臺南市政府

臺南市市地重劃委員會
109年度第3次會議紀錄
(節 錄 版)

中華民國 109 年 7 月 29 日

臺南市市地重劃委員會109年度第3次會議紀錄

壹、時間：中華民國109年7月29日(星期三)上午9時30分

貳、地點：臺南市政府永華市政中心7樓東側會議室

參、主席：趙委員兼召集人卿惠

肆、出席委員：

趙委員兼召集人卿惠、陳委員兼執行秘書淑美、蘇委員金安、韓委員榮華(葉俊良代)、王委員銘德(熊萬銀代)、莊委員德樑(顏永坤代)、陳委員柏誠、陳委員淑姿、尤委員天厚(楊璿圓代)、張委員睿民(鍾鳴達代)、葉委員志明、曾委員怡靜、楊委員瑞徵、鄭委員明安

伍、請假委員：無

陸、列席單位及人員：長安(二)自辦市地重劃區重劃會、外塭(四)自辦市地重劃區重劃會

柒、主席致詞：略

捌、案件：

報告案1案及審議案4案，共5案，如次：

報告案：臺南市市地重劃委員會委員名單異動報告案。

決議：

本案予以備查。

審議案第1案：本市「臺南市永康六甲頂醫療專用區公辦市地重劃區」重劃計畫書草案提請審議。

決議：

本會同意本案重劃計畫書草案內容，並授權業務單位於計畫書送內政部審查前重新修正文字，後續並依內政部核定及配合本市都市計畫發布日期等，調整重劃計畫書內容及預定重劃工作進度表。

審議案第2案：本市「臺南市永康崑大路公辦市地重劃區」重劃計畫書草案提請審議。

決議：

本會同意本案重劃計畫書草案內容，並授權業務單位於計畫書送內政部審查前重新查核並修訂數據，後續並依內政部核定及配合本市都市計畫發布日期等，調整重劃計畫書內容及預定重劃工作進度表。

審議案第3案：本市「長安(二)自辦市地重劃區」重劃計畫書草案併同變更重劃範圍提請審議。

決議：

1. 同意本案重劃範圍變更。
2. 請業務單位確認同意書報府審核日期與印鑑申請日期是否符合相關規定。
3. 有關區內預付捐贈之合法建物部份，重劃會所承諾已預付共同負擔捐贈公共設施用地之建築基地，且出具土地所有權人同意書者，重劃後按其「建築基地」之原位置、原面積辦理保留分配，其土地不足之重劃負擔，概由本區重劃會吸收，免再繳納差額地價(重劃計畫書第9頁)，對其他未出具同意書之建築基地所有權人有失公允，易引起民怨，請重劃會針對重劃區內預付共同負擔捐贈公共設施用地之建築基地全部採用同一標準，並載入重劃計畫書後予以通過，並授權由業務單位審酌無誤後，再予簽報核定。
4. 請各相關單位於工程預算書圖審查時依各單位需求條件要求重劃會編入工程預算。

審議案第4案：本市「外塭(四)自辦市地重劃區」重劃計畫書草案提請審議。

決議：

請重劃會依各委員及業務科意見，釐清「負擔減輕原則」之適用對象、適用範圍及負擔計扣方式以及其所謂合法建物、非合法建物之定義後，於重劃計畫書之「負擔減輕原則」內修正並明確載明；並授權由業務單位審酌無誤後，再予簽報核定。

臨時動議：建請業務單位研議重劃工程費用計算標準。

決議：

如公辦市地重劃之工程費用經驗公式測試結果尚屬合理，請地政局進一步研議自辦市地重劃之工程費用經驗公式。

玖、散會時間：109年7月29日中午12時。

附件四、民國106年7月7日臺南市都市計畫
委員會第61次會紀錄

臺南市都市計畫委員會 第 61 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 6 年 7 月

臺南市都市計畫委員會第 61 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 7 月 7 日(星期五)下午 2 時

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：吳兼副主任委員宗榮代理

四、紀錄彙整：蔡仲苓

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、報告案件：

第一案：「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」案

八、審議案件：

第一案：「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)」案

第二案：「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)」案

第四案：「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」案

第五案：「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案

第六案：「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）」案

說明：一、「擬定臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）細部計畫案」於75年4月公告發布實施，另該聚落都市計畫外圍地區，於91年8月19日發布實施「擬定臺南市安南區（新寮地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案」。上開計畫規定以市地重劃方式開發之地區，為解決地政局所反映重劃執行之不利因素，故於103年辦理「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案」，將主要計畫發布實施前及擬定細部計畫前合法建物剔除於市地重劃範圍。檢討後計畫區內剩餘未辦重劃地區界定為單元一，該案業於103年10月3日發布實施，單元一範圍刻由長安（二）自辦市地重劃區籌備會籌辦重劃作業中。

經籌備會清查單元一內合法建築多為75至91年間於未辦重劃前切結留設40%~44%保留地，其餘土地先行發照建築，或採捐地方式預為重劃負擔後發照建築。但應負擔之保留地實際負擔比率不足，且尚有未完成捐贈之土地。為使本計畫區重劃負擔公平合理，擬依據合法建物及保留地現況，規劃調整公共設施用地配置，並依都市計畫法第24條規定辦理變更都市計畫作業

二、法令依據：都市計畫法第24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106年4月26日起依法公開展覽

30 天，於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 106 年 5 月 11 日下午 3 時整假安南區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 件，詳公民或團體陳情意見綜理表（附表一）。

決議：本案除下列各點意見外，其餘准照公開展覽草案內容通過。

一、變 2 案部分，經查 75 年擬定細部計畫書規定「4-22 號與 4-11 號道路相交處之銳角部分加大其截角為 10 公尺」，計畫圖僅劃設 6 公尺與計畫書不符，應依計畫書規定辦理，故變 2 案變更計畫內容請配合修正。

二、公展或團體陳情意見部分：詳附表 1 本會決議欄。

三、計畫書除涉及實質變更內容者應依本會決議更正外，其餘請業務單位覈實校正。

四、因本案係長安（二）自辦市地重劃區籌備會依平均地權條例第 58 條規定，採自辦市地重劃方式辦理開發，依據內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請籌備會於本市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政局審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。

五、建議於市地重劃工程與建照申請階段加強地質調查分析。

附表 1 人民及機關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	籌備會建議意見	本會決議
1	林○榮(長安段 968-6 地號, 低密度住宅區)	<p>順貴綜合規劃科說明會 106 年 5 月 11 日舉辦長安段(長安二)重劃區內地主之一諸項問題請惠予釋疑是盼：</p> <ol style="list-style-type: none"> 長安(二)早在使用分區重劃開發之前建築之地上房屋或因捐地不足, 空地比率在標之下, 如不幸言中陳情人擔心該部分負擔藉說明會轉嫁重劃區地主身上, 必要時不惜抗爭或連署表達不平之鳴。 如重劃計畫書上記載由重劃會吸收, 不滿意可接受唯請貴科函復相關規定書面資料以另遵循, 順查明現階長安(二)籌備會負責人何方人氏。 依年代較久地籍圖標示長安段 968-6 地號面臨計畫道路, 不知何原因, 依何法源消失, 請惠予說明法源, 可能的話, 回復原計畫道路以維權益。 依陳情人認知, 長安(二)說明會由該籌備會為之越俎代庖, 疑以為籌備會背書, 耐人尋味。 <p>最後再強調, 捐地不足或公設比率未達標準何去何從為關心重</p>	(如陳情理由。)	<ol style="list-style-type: none"> 本次變更意旨即透過都市計畫檢討, 將預付負擔建成區切結承諾之保留地變更為公共設施用地, 且該保留地應無償提供, 不宜列入未開發區之共同負擔, 俾兼顧重劃區地主之權益, 即為避免將捐地不足轉嫁至重劃區地主情事。 目前整體公共設施用地比例 33.50%, 後續加計費用負擔後之重劃共同負擔應由重劃區內地主共同負擔, 屬預付負擔建成區合法建築已移轉善意第三人者, 如無法追討差額地價, 則悉由重劃會自行吸收。 長安段 968-6 地號面臨之計畫道路, 係於 86 年辦理本細部計畫區第一次通盤檢討時取消, 以減輕重劃區公共設施用地負擔, 非本次變更, 至於後續土地分配事宜, 在市地重劃階段可依重劃相關規定分配, 保障所有權人開發建築權益。 公開展覽說明會係依都市計畫法第 19 條舉辦, 籌備會則係依同法第 24 條及都市計畫法臺南市施行細則第 5 條申請變更, 皆具適法性與正 	<p>未便採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 陳情理由 1, 現行計畫規定單元一市地重劃區應負擔公共設施用地比例為 33.26%, 本案計畫書變更後單元一市地重劃區應負擔公共設施用地比例為 33.28%, 變更前後公共設施用地負擔比例尚屬相當。 陳情理由 2, 涉及市地重劃業務, 已轉請地政局卓處。 陳情理由 3, 依 74「擬定台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫案」, 長安段 968-6 地號土地所臨 B-48-8M 計畫道路, 係於 86 年「變更台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(第一次通盤檢討)案」, 考量 B-48-8M 計畫道路距 2-7-80M 計畫道路路口太近, 易發生危險, 予以廢除。且陳情土地參與重劃後仍將配回臨路土地。 陳情理由 4, 本案係長安(二)自辦市地重劃區籌備會依照都市計畫法第 24 條規定自行變更細部計畫, 並依都市計畫法臺南市施行細則第 5 條規定, 檢附相關文件, 並取得過半數地主同意後向本府申請辦理變更細部計畫, 由本府依據都市計畫法第 19

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	籌備會建議意見	本會決議
		點，懇請惠予釋疑，實感德便。		當性。	條規定辦理計畫書圖公開展覽作業及舉辦說明會。
2	鄭○村(長安段 330、330-1 地號，低密度住宅區)	<p>1.本人土地位於長安段 330、330-1 地號上，該土地上已有民國 60 年前的地上物，並有水電的申請。惟因本人為法拍取得地上物及土地權利，無法取得原地上物的申請水電證明，致使本人土地目前仍規劃於應以市地重劃方式開發範圍內。</p> <p>2.據了解貴府於 103 年本案地的都市計畫將早期已有建築的土地或已是合法建物的部分剔除應辦理市地重劃範圍，但本人土地並未剔除，似有遺漏，請貴府查明，並剔除本人長安段 330、330-1 等二筆土地應已是地重劃方式開發之限制。</p> <p>3.本次都市計畫細部計畫變更，請貴府惠予審視，協助判別本人土地，以剔除市地重劃範圍。</p>	將 330、330-1 地號剔除市地重劃範圍。	<p>1.103 年辦理細部計畫通盤檢討時，針對都市計畫發布實施前之合法建築，即主要計畫發布實施前，依區域計畫屬建地目已申請建築使用者，得剔除市地重劃範圍，如陳情土地無法檢具證明文件，本案恕難予以剔除。</p> <p>2.另依上述檢討意旨，係為保障未實施都市計畫前已建築之所有權人權益，依陳情人所述，該筆土地為法拍取得，其取得時應了解本區屬應辦理市地重劃整體開發地區，故建議未便採納。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由如下：</p> <p>1.經查 62 年航測地形圖，案地上確於安南區 68 年 10 月 23 日實施都市計畫前，已存在建物，惟其位置與現有建物不同。</p> <p>2.陳情人提出案地於都市計畫發布(68.10.23)前已為「建」地目之土地登記簿影本(證明 66.2.2 即為建地目)。</p> <p>3.依據 103 年細部計畫通檢案剔除重劃原則，由於長安段 330-1 地號為道路用地，仍應納入重劃。長安段 330 地號，如陳情人於都市計畫經本會審定後，會議紀錄發文日之次日起 3 個月內，提出本府工務局核發之合法建築物證明，則同意將該合法建築物基地加計法定空地(比照建成區計算)予以剔除重劃範圍，惟剔除範圍不得影響重劃配地，並比照建成區變更為「住三-1」住宅區，否則仍應維持原計畫。</p>

附件五、民國108年8月27日臺南市都市計畫
委員會第82次會紀錄

臺南市都市計畫委員會 第 82 次會議紀錄

中華民國 108 年 8 月 27 日

臺南市都市計畫委員會第 82 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 8 月 27 日(星期二)下午 2 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：王兼主任委員時思

四、紀錄彙整：羅介姝

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分住宅區、農業區、加油站專用區、機關用地為道路用地)(配合市道 172 線拓寬工程)」

第二案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案」再提會討論(預計時間 16:00 至 16:30)

八、報告案件

第一案：「變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部份)通盤檢討案」書圖不符之處理報告案

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案」再提會討論

說明：一、本細部計畫案業經本會 106 年 7 月 7 日第 61 次會議審議修正通過，依決議四：「因本案係長安（二）自辦市地重劃區籌備會（現已成立重劃會）依平均地權條例第 58 條規定，採自辦市地重劃方式辦理開發，依據內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函修正之『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』，請籌備會於本市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政局審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。」。

二、長安（二）自辦市地重劃區重劃會嗣因重劃範圍內地主異議，為配合重劃作業需要，擬再提案「剔除重劃範圍內合法房屋座落土地」及「分區辦理重劃」等，以 108 年 8 月 2 日長安（二）重劃字第 108015 號函檢送該重劃會第 2 次會員大會會議紀錄（含本府備查公文）及本細部計畫案提案修正內容向本府申請變更修正（詳附件），爰擬再提請本市都委會討論。

決議：本案除下列各點意見外，其餘建議准照臺南市長安（二）自辦市地重劃區重劃會（下稱重劃會）108 年 8 月 2 日長安（二）重劃字第 108015 號函提案修正內容通過。

一、有關事業及財務計畫之分期分區計畫，將市地重劃單元一劃分為 A、B 兩區後，重劃會僅辦理 A 區重劃，與都市計畫分期分區發展定義未符。請修正為市地重劃分區開發

規定，將原都市計畫規定之市地重劃單元一區分為市地重劃單元一-A區及市地重劃單元一-B區，得分區辦理重劃開發。前揭涉及分區辦理重劃之可行性，須經本府地政局評估可行，並檢附本府地政局認可之證明文件，納入計畫書附件。

- 二、本次提案修正內容超出原公開展覽範圍部分，係因重劃會參採重劃區內地主陳情意見，配合市地重劃作業需要，且提經重劃會 108 年 6 月 29 日第 2 次會員大會投票表決通過，免再依都市計畫第 19 條規定另辦理公開展覽及說明會。
- 三、因本案係重劃會依平均地權條例第 58 條規定，採自辦市地重劃方式辦理開發，依據內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請重劃會於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政局審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。另由於變更後-B 區不納入長安（二）自辦市地重劃範圍，涉及-B 區之變更內容尚無法依上開規定發布實施，爰暫予保留，俟未來有重劃開發需求時再另案循都市計畫變更程序辦理。
- 四、計畫書、圖除涉及實質變更內容者應依本會決議更正外，其餘請業務單位覈實校正。

變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、
總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區
部分）（配合單元一自辦市地重劃）案

提案修正內容

變更機關：臺南市政府

中華民國 108 年 8 月

【一、案由 1：因應合法建物調整】

本市地重劃範圍內長安段 208、322、322-2 地號土地依民眾 108 年 2 月 25 日、108 年 5 月 23 日申請書辦理，經臺南市政府工務局查核結果，長安段 208、322、322-2 地號土地所坐落之建築物皆屬實施建築管理前已建造完成之合法建築物，符合 107 年 9 月 25 日臺南市都市計畫委員會第 74 次會通過「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，故建議該合法建物坐落土地予以剔除重劃區之外，以符實際及維護地主權益。

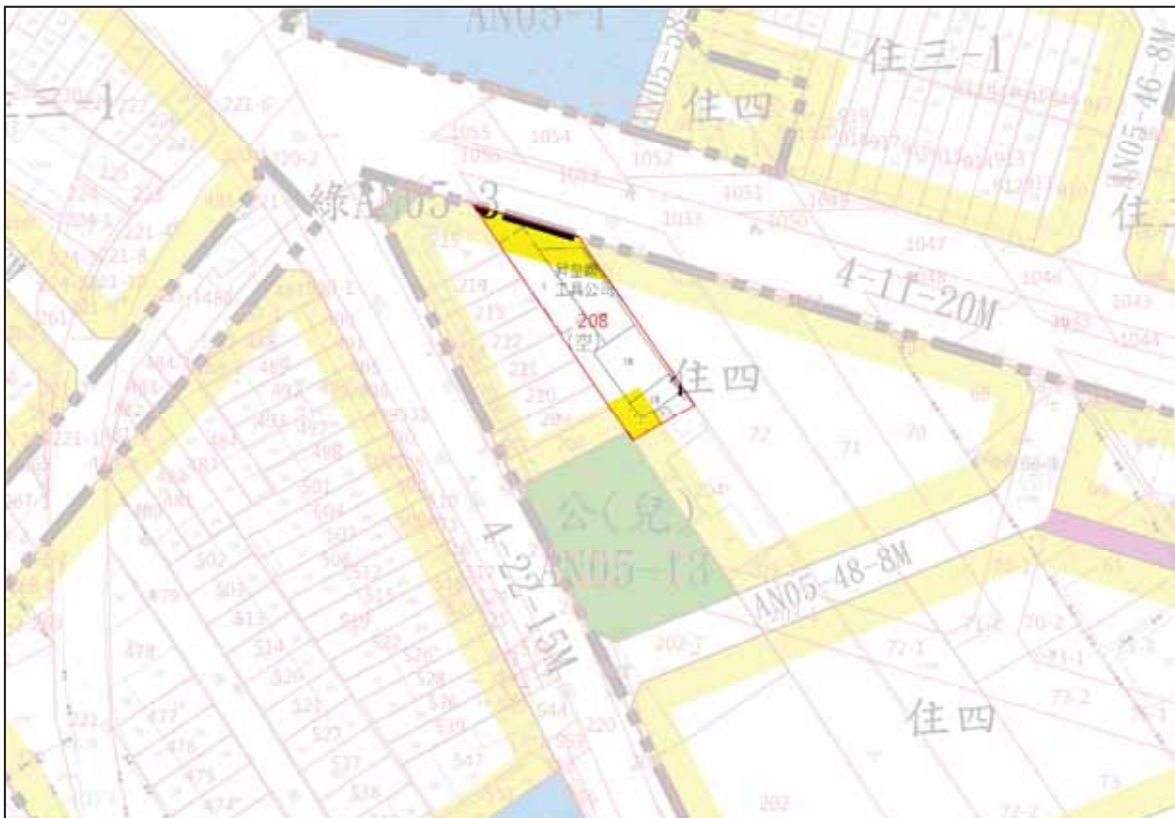


圖1 長安段208地號市都委會審定方案套疊合法建物土地示意圖

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70055
台南市安南區長和路4段445號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳俊佑
電話：06-2991111#1390
傳真：06-2953442
電子信箱：junyoul230@mail.tainan.gov.tw

受文者：鄭 旺 君

發文日期：中華民國108年3月13日
發文字號：府工使一字第1080321264號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：臺端座落於本市轄內安南區長安段208地號上之合法房屋證明乙案，復如說明，請查照。

說明：

訂

線

- 一、依台端108年2月25日申請書辦理。
- 二、依內政部89年4月24日台內營字第8904763號函：「略以...實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：（一）建築執照、（二）建物登記證明、（三）未實施建築管理地區建築物完工證明書、（四）載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、（五）完納稅捐證明、（六）繳納自來水費或電費證明、（七）戶口遷入證明、（八）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定之。」；查旨揭土地之都市計畫發布時間為民國68年10月23日發布實施「變更及擴大台南市主要計畫」案，先予敘明。
- 三、依台端檢附之本府都市發展局108年3月6日南市都管字第1080263702號函及都市計畫62年航測地形圖（比例尺一仟兩百分之一），證明為62年建築完成，建築範圍及面積詳如都市計畫62年航測地形圖（比例尺一仟兩百分之一），該建築物係屬前述說明二實施建築管理前已建造完成之合法建築物。

- 四、本申請案係依所附資料辦理審查，僅屬建築物合法證明，如與現況有所爭議，或侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，得另案認定並由申請人依法負其責任。
- 五、有關核發之「合法房屋證明」僅就實施建築管理前已建造完成之合法建築物之證明，倘有結構安全方面疑慮，除應限制其使用強度外，並應委託專業技師或建築師出具結構安全證明，俾確保結構安全。

正本：鄭□旺 君

副本：臺南市政府財政稅務局、臺南市政府工務局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權主管股長執行

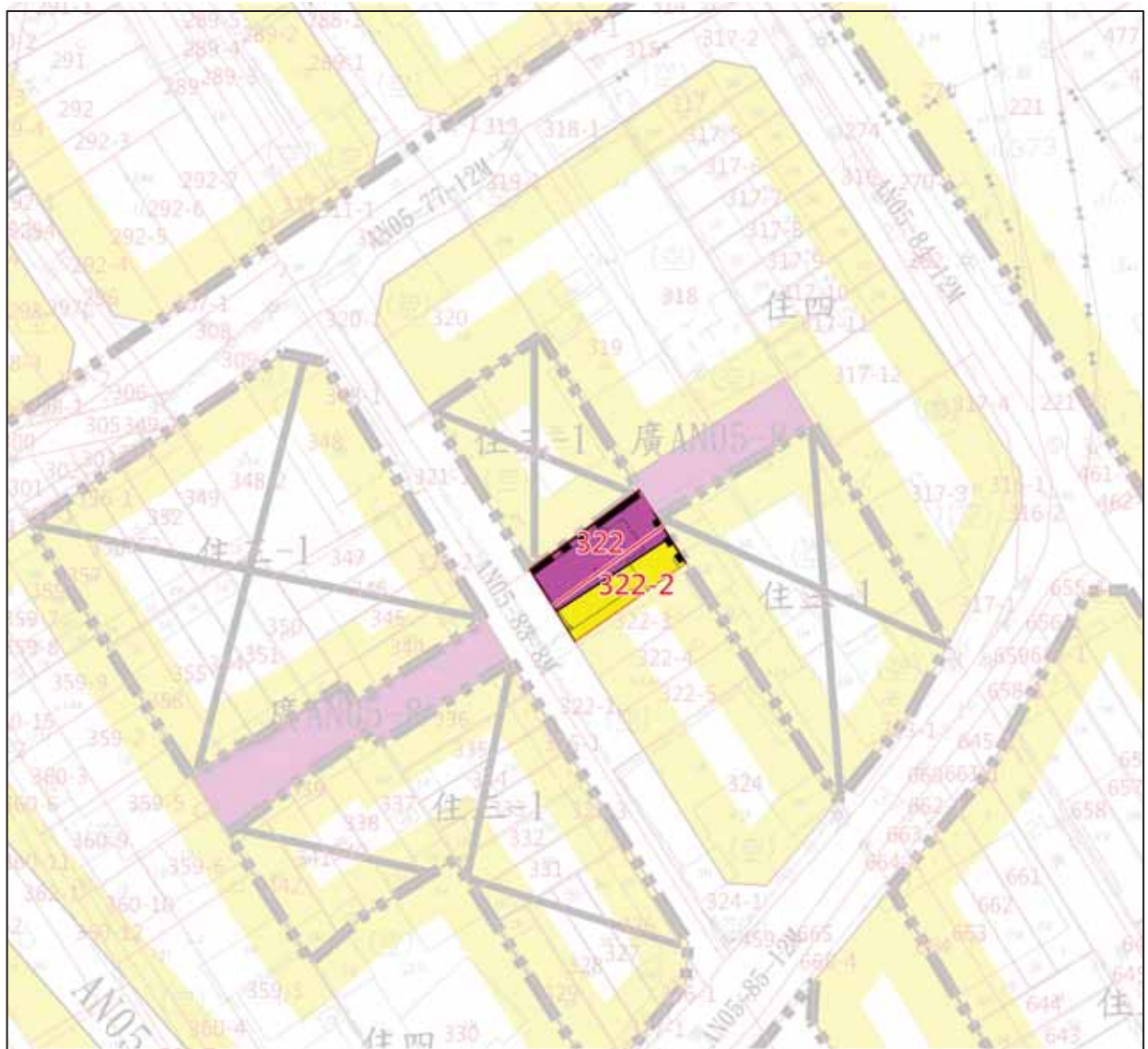


圖2 長安段322、322-2地號市都委會審定方案套疊合法建物土地示意圖

發文方式：紙本遞送

權 號：

保存年限：

臺南市政府 函

811
高雄市楠梓區後昌路718巷1號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳復佑
電話：06-2991111#1390
傳真：06-2953442
電子信箱：junyou1230@mail.tainan.gov.tw

受文者：鄭 基 君

發文日期：中華民國108年6月5日
發文字號：府工使一字第1080665141號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：臺端座落於本市轄內安南區長安里長溪路三段
號合法房屋證明乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依台端108年5月23日申請書辦理。
- 二、依內政部89年4月24日台內營字第8904763號函：「略以...實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：（一）建築執照、（二）建物登記證明、（三）未實施建築管理地區建築物完工證明書、（四）載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、（五）完納稅捐證明、（六）繳納自來水費或電費證明、（七）戶口遷入證明、（八）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定之。」；查旨揭土地之都市計畫發布時間為民國68年10月23日發布實施「變更及擴大台南市主要計畫」案，先予敘明。
- 三、依台端檢附之電費設表證明（電號：106 ），證明旨揭建築物於51年3月1日前建築完成，該建築物係屬前述說明二實施建築管理前已建造完成之合法建築物。另因所檢附之資料尚無法判定樓層數及建築面積，本局尚不予以認定。
- 四、本申請案係依所附資料辦理審查，僅屬建築物合法證明，如

與現況有所爭議，或侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，得另案認定並由申請人依法負其責任。

五、有關核發之「合法房屋證明」僅就實施建築管理前已建造完成之合法建築物之證明，倘有結構安全方面疑慮，除應限制其使用強度外，並應委託專業技師或建築師出具結構安全證明，俾確保結構安全。

正本：鄭□基 君

副本：臺南市政府財政稅務局、臺南市政府工務局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權主管股長執行

表2 新增變13案變更內容明細表

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
13	新寮地區長和路四段南側住宅區，長安段 208 地號	住四住宅區（須以市地重劃方式辦理開發） （0.05 公頃）	住三-1（剔除以市地重劃方式辦理開發） （0.05 公頃）	將原計畫規定以市地重劃方式開發範圍內，符合 107 年 9 月 25 日臺南市都市計畫委員會第 74 次會通過「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」之合法建物土地予以剔除，以符實際及維護地主權益。	
	新寮地區長溪路三段 373 巷南側住宅區，長安段 322、322-2 地號	住四住宅區（須以市地重劃方式辦理開發） （0.02 公頃）	住三-1（剔除以市地重劃方式辦理開發） （0.02 公頃）		



圖3 新增變13案變更內容示意圖

表2 變6案修正前變更內容明細表

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
6	新寮地區長溪路三段373巷南側住宅區	住宅區(住四) (0.05公頃)	「廣AN05-8」 廣場用地 (0.05公頃)	依本計畫變更原則二，參酌案地現況及權屬分布，考量後續住宅區指定建築線及出入通行需求，予以調整為適當公共設施用地。	



圖4 變6案修正前變更內容示意圖

表3 變6案修正後變更內容明細表

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
6	新寮地區長溪路三段373巷南側住宅區	住宅區(住四) (0.03公頃)	「廣AN05-8」 廣場用地 (0.03公頃)	依本計畫變更原則二，參酌案地現況及權屬分布，考量後續住宅區指定建築線及出入通行需求，予以調整為適當公共設施用地。	



圖5 變6案修正後變更內容示意圖

表4 本次提會細部計畫變更前後土地使用面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後		
				計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地使用 分區	低密度 住宅區	「住三-1」 (建成區)	58.66	+0.07	58.73	34.03
		「住四」 (重劃區)	53.62	+0.13	53.75	31.14
	宗教專用區		0.11		0.11	0.06
	小計		112.39	+0.20	112.59	65.24
公共設 施用地	機關用地		0.58	-0.05	0.53	0.31
	學校用地		4.28		4.28	2.48
	公(兒)用地		8.08	-0.47	7.61	4.41
	停車場用地		1.81		1.81	1.05
	廣場用地		0.04	+0.28	0.32	0.19
	綠地		1.43	+0.0029	1.43	0.83
	道路用地(兼供排水使用)		0.69		0.69	0.40
	道路用地(主要計畫)		12.17		12.17	7.05
	道路用地(細部計畫)		31.12	+0.03	31.15	18.05
小計		60.20	-0.20	60.00	34.76	
總計		172.59		172.59	100.00	

註：表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

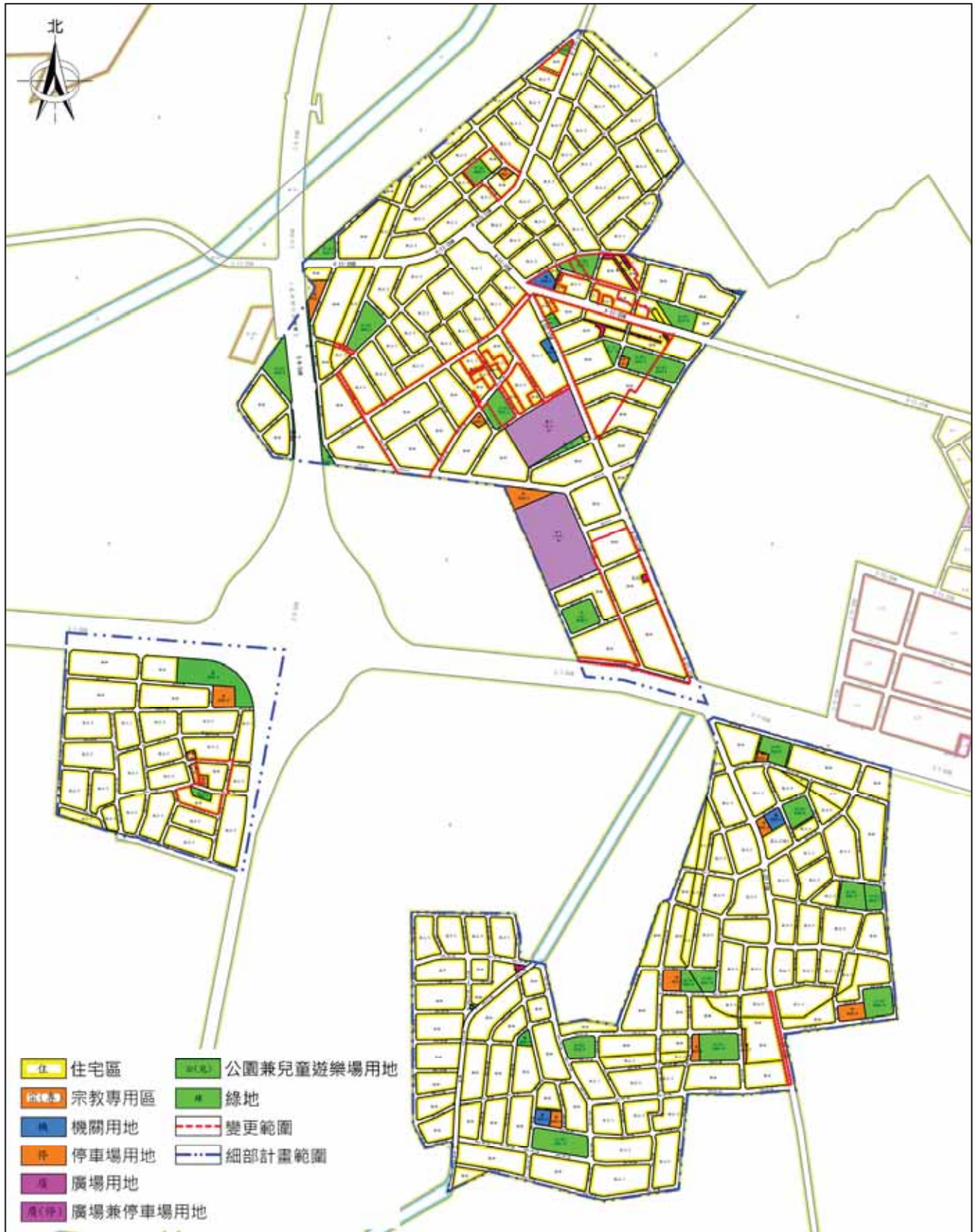


圖6 本次提會細部計畫變更後示意圖

【二、事業及財務計畫增列分期分區計畫】

拾、事業及財務計畫

一、分期分區計畫(市都委會審定方案公設比 33.50%)

本計畫考量市地重劃區分布位置，予以區分為 A、B 二區，由土地開發單位視實際狀況辦理市地重劃作業，並得視市地重劃辦理進度分階段發布實施。

表5 重劃範圍土地使用計畫面積表

項目		單元一 A 區 (新寮地區)		單元一 B 區 (溪心寮地區)		單元一合計		
		面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地使用分區	「住四」住宅區	11.10	66.55	0.66	65.35	11.76	66.48	
	合計	11.10	66.55	0.66	65.35	11.76	66.48	
公共設施用地	機關用地	機 AN05-1	0.16	0.96			0.16	0.90
	公園兼兒童遊樂場用地	公(兒) AN05-1	0.05	0.30			0.05	0.28
		公(兒) AN05-2	0.23	1.38			0.23	1.30
		公(兒) AN05-3	0.25	1.50			0.25	1.41
		公(兒) AN05-5	0.29	1.74			0.29	1.64
		公(兒) AN05-6	0.33	1.98			0.33	1.87
		公(兒) AN05-7			0.09	8.91	0.09	0.51
		公(兒) AN05-13	0.07	0.42			0.07	0.40
		公(兒) AN05-14	0.12	0.72			0.12	0.68
	小計	1.34	8.03	0.09	8.91	1.43	8.08	
	廣場用地	廣 AN05-3	0.02	0.12			0.02	0.11
		廣 AN05-4	0.08	0.48			0.08	0.45
		廣 AN05-5	0.02	0.12			0.02	0.11
		廣 AN05-6	0.11	0.66			0.11	0.62
		廣 AN05-7	0.01	0.06			0.01	0.06
		廣 AN05-8	0.03	0.18			0.03	0.17
	小計	0.28	1.68			0.28	1.58	
	停車場用地	停 AN05-1	0.06	0.36			0.06	0.34
		停 AN05-3			0.05	4.95	0.05	0.28
		停 AN05-6	0.05	0.30			0.05	0.28
		小計	0.11	0.66	0.05	4.95	0.16	0.90
	綠地	綠 AN24-6	0.05	0.30			0.05	0.28
		綠 AN05-3	0.0029	0.02			0.0029	0.02
小計		0.06	0.36			0.06	0.34	
道路用地		3.63	21.76	0.21	20.79	3.84	21.71	
合計		5.58	33.45	0.35	34.65	5.93	33.52	
總計		16.68	100.00	1.01	100.00	17.69	100.00	

註：1.表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

2.機關用地非屬市地重劃應負擔項目，扣除後屬市地重劃應負擔公共設施用地比例為33.30%【=(變更後公設5.95公頃+預付共同負擔已捐贈區外公設0.18公頃-機關用地0.16公頃)÷(總面積17.69公頃+預付共同負擔已捐贈區外公設0.18公頃)】。

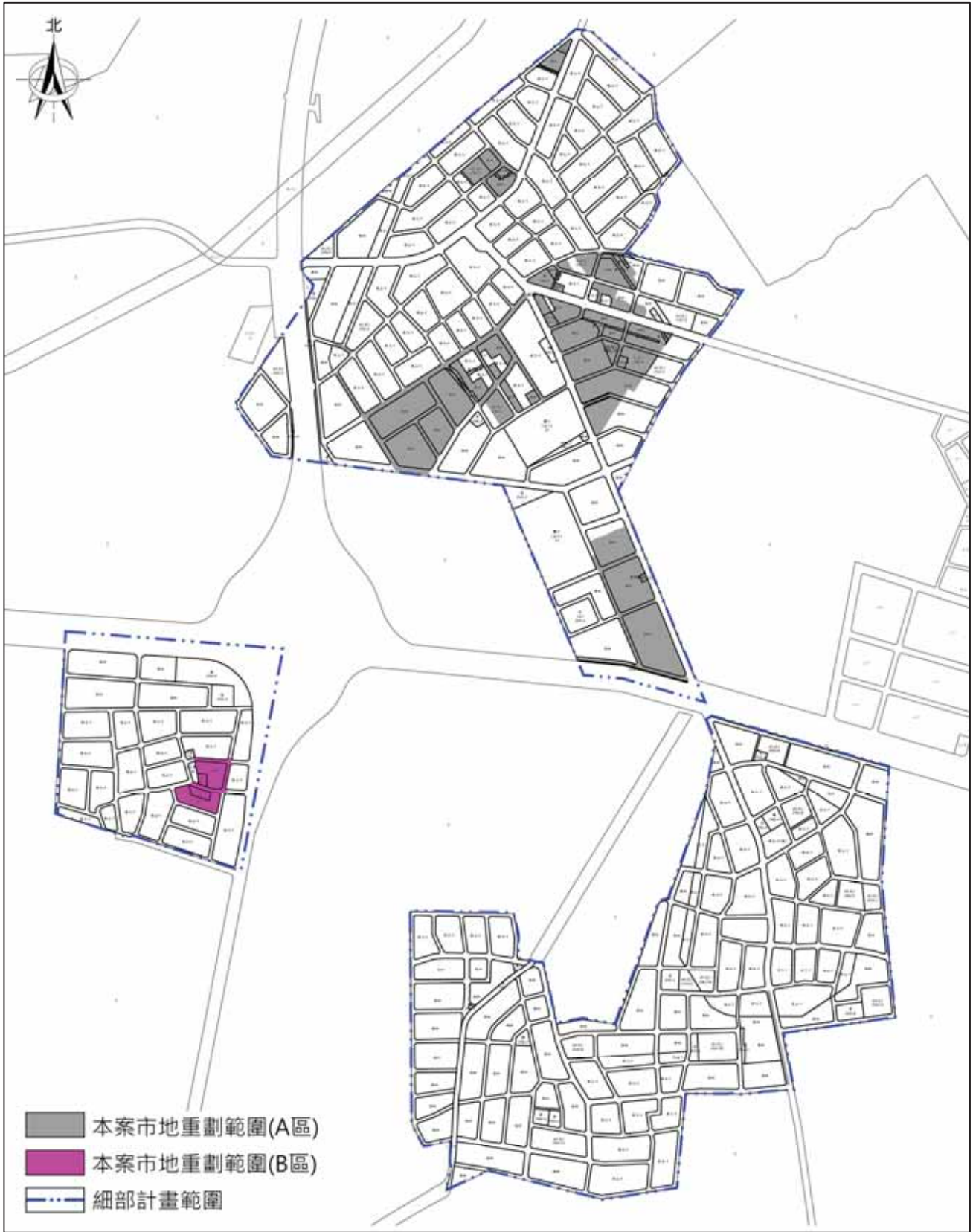


圖7 市地重劃範圍示意圖

二、經費預估及經費來源

本計畫區以市地重劃辦理開發，相關經費預估及經費來源詳見

表 6。

表6 變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		徵收	市地 重劃	承購	其他	土地取 得及地 上物拆 遷補償 費用	整地及 興建工 程費用	合計			
公(兒) 用地	1.43		v				2,860	2,860	重劃會	109年	自行籌措
廣場 用地	0.28		v				560	560	重劃會	109年	自行籌措
停車場用 地	0.16		v				320	320	重劃會	109年	自行籌措
綠地	0.05		v				100	100	重劃會	109年	自行籌措
道路 用地	3.84		v				7,680	7,680	重劃會	109年	自行籌措

註：1.表列開發經費概以每公頃2,000萬預估，惟實際開發費用及預定完成期限仍應視市地重劃工程辦理進度為準。

2.表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

3.表列公共設施用地屬預付共同負擔申請建照時所載之保留地者，應無償提供作為公共設施用地，不宜列入未開發區之共同負擔，惟公共設施開闢費用仍納入重劃共同負擔，另實際負擔比例依地政主管機關審核通過之重劃計畫書為準。

【附件：溪心寮不參與重劃陳情意見】

都市發展局

都市計畫意見書

受文者：臺南市政府

主旨：對「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」通盤檢討前公告徵求意見期間所提意見，請提供各級都市計畫委員會參考審議。

一、說明

陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	申請列席都委會
邱 [] 珍 1103 號	①不信任私人重劃業者。 ②該地目前住宅均維持現狀。 ③離長安二重劃較遠不適宜。	①希望自己土地獨自使用辦理。 ②懇請准予陳述。	申請列席 <input type="checkbox"/> 不申請列席 <input type="checkbox"/>

二、附圖


姓名：邱 [] 珍 電話： []

地址： []

臺南市政府 108/06/05
1080667551

意見書文件方式：(一) 請郵寄至臺南市政府都市發展局（永華市政中心）綜合企劃及審議科（70801 臺南市安平區永華路2段6號）
(二) 轉交說明會現場工作人員

中華民國 108 年 6 月 5 日

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	



蘇勤惠

都市計畫意見書

受文者：臺南市政府

主旨：對「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」通盤檢討前公告徵求意見期間所提意見，請提供各級都市計畫委員會參考審議。

一、說明

陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	申請列席都委會
郵 <input type="checkbox"/> 義 港心段 67-1 67-2 67	1. 不信任私人重劃業者。 2. 離長安二重劃較遠。 3. 該地目前是住宅，請維持現狀。	1. 希望自己的地塊之辦理重劃。 2. 懇請准予實感德便。	申請列席 <input type="checkbox"/> 不申請列席 <input type="checkbox"/>

二、附圖

姓名：郵 義 電話：

地址：

意見書文件方式：(一)請郵寄至臺南市政府都市發展局(永華市政中心)綜合企劃及審議科(70801 臺南市安平區永華路2段6號)
(二)轉交說明會現場工作人員

中華民國 108 年 6 月 3 日

臺南市政府 108/06/03



1080655437