

## 官田二鎮重劃區

### 壹、 現行計畫：

於 89 年發布實施變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)案劃設，附帶條件為應以市地重劃方開發(詳圖 1)。

### 貳、 本次通檢修正後方案：

- (一) 於變更官田都市計畫(第四次通盤檢討)案重新修正重劃範圍及規劃內容。
- (二) 修正後方案業經內政部都委會 107 年 11 月 27 日第 935 次會議及 109 年 1 月 14 日第 961 次會議審決通過(詳圖 2~7)。
- (三) 本局業於 109 年 3 月 27 日函請本府地政局依審決後方案辦理後續市地重劃作業。
- (四) 修正後附帶條件內容：
  1. 請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
  2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
  3. 開發單元 A、B 屬優先發展區，未來得視市地重劃財務狀況，開發單元 A、B 採分期分區開發或全區開發。

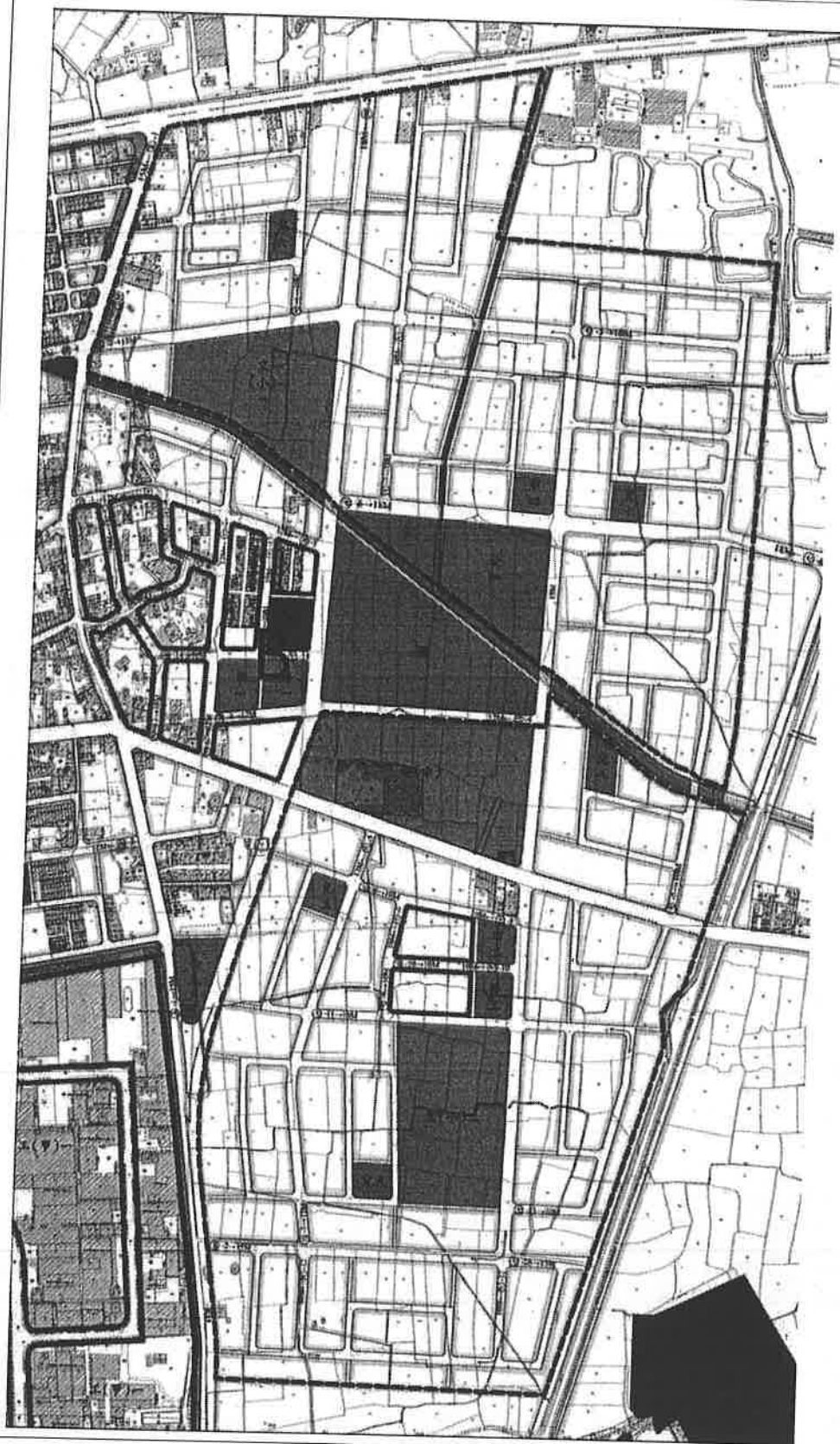


圖 1 現行計畫

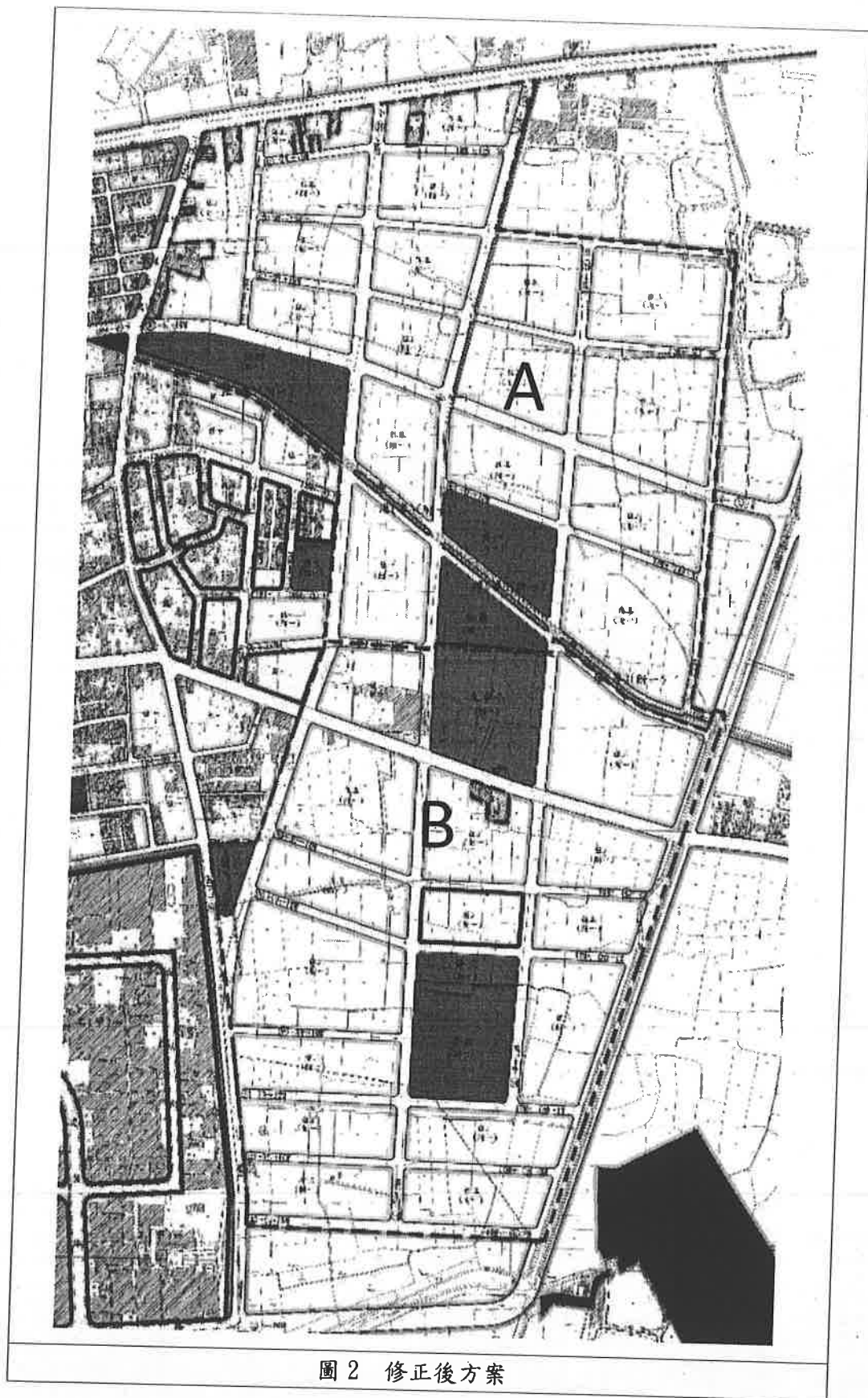


圖 2 修正後方案

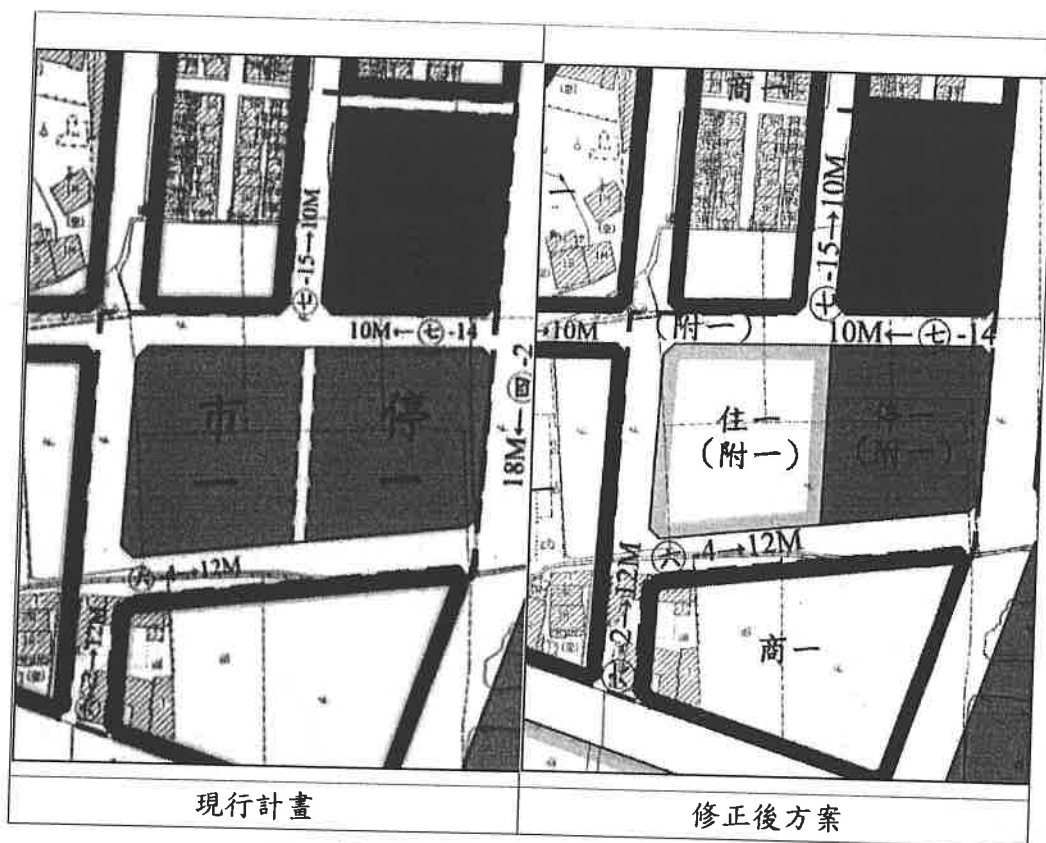


圖3 調整前後A-1跨區重劃範圍示意圖

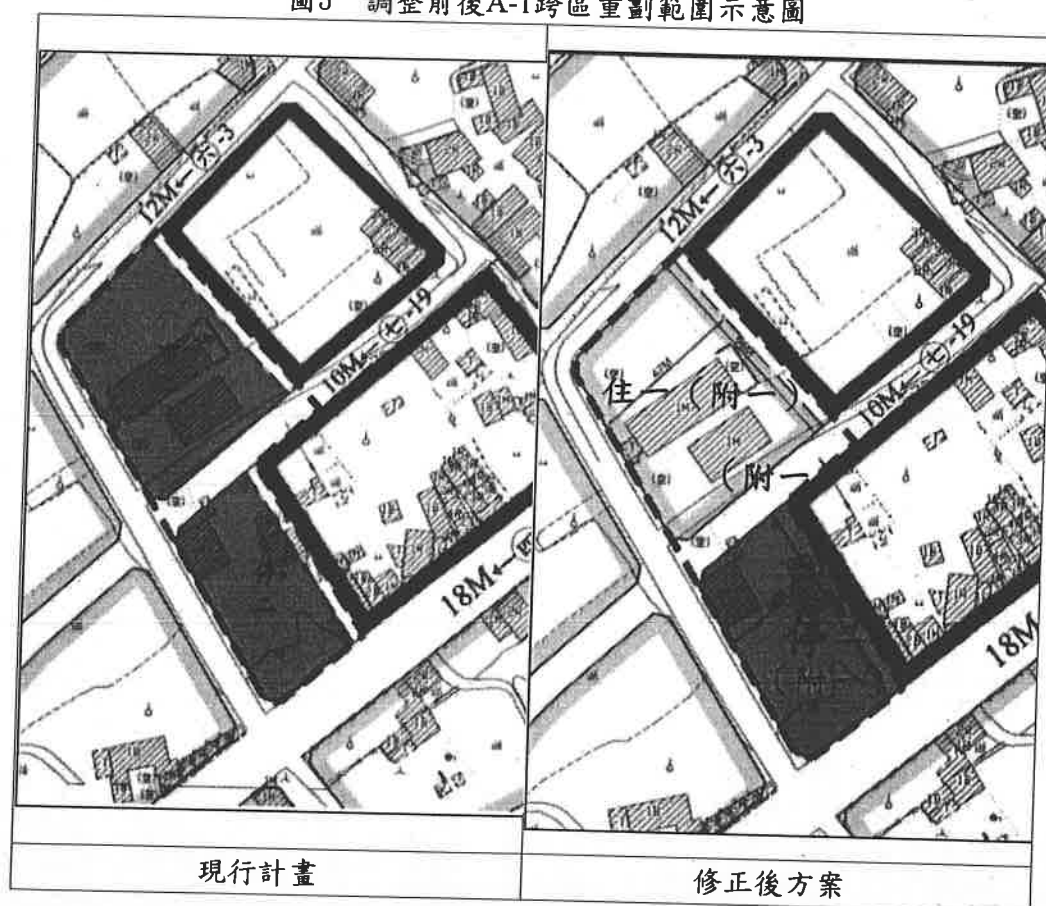


圖4 調整前後A-2跨區重劃範圍示意圖





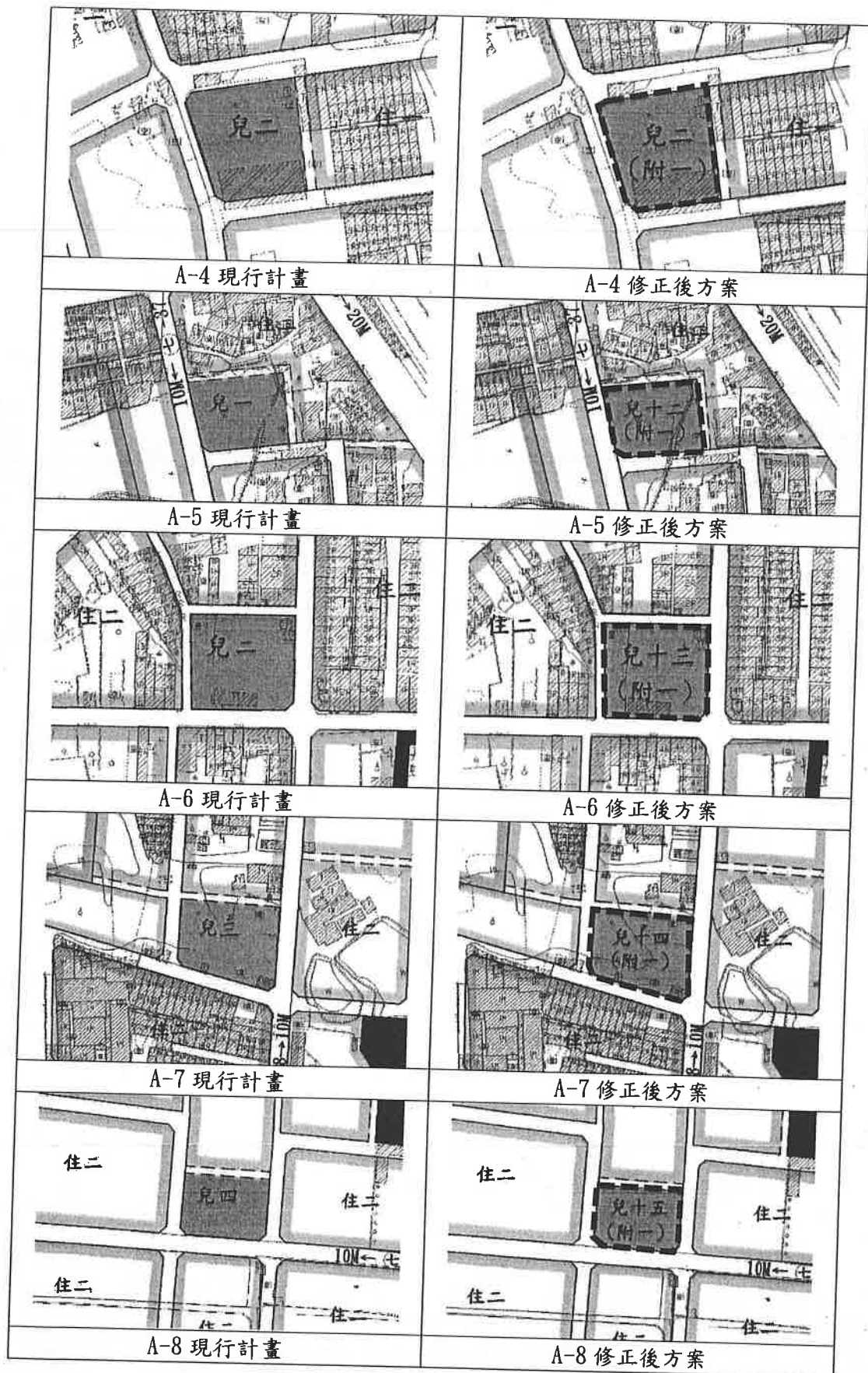


圖6 調整前後A-4~A-8跨區重劃範圍示意圖

表 1 變更後市地重劃範圍土地使用計畫面積表

項目			開發單元 A				開發單元 B		重劃區合計	
			二鎮 (公頃)	跨區 (公頃)	小計 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用 分區	第一種住宅區		-	2.97	2.97	6.34	-	-	2.97	3.34
	第三種住宅區		27.50	-	27.50	58.69	26.80	0.64	54.30	61.13
	第三種商業區		-	-	-	-	1.08	0.03	1.08	1.22
	灌溉設施專用區		0.00	0.67	0.67	1.43	-	-	0.67	0.75
	合計		27.50	3.64	31.14	66.45	27.88	0.66	59.02	66.44
公共 設施 用地	文中小用地		-	-	-	-	2.50	0.06	2.50	2.81
	機關用 地	機一	-	0.36	0.36	0.77	-	-	0.36	0.41
		公一	1.44	-	1.44	3.07	-	-	1.44	1.62
	公園用 地	公三	-	-	-	-	0.40	0.01	0.40	0.45
		公四	1.94	-	1.94	4.14	-	-	1.94	2.18
		公五	-	1.05	1.05	2.24	-	-	1.05	1.18
		公六	-	-	-	-	2.19	0.05	2.19	2.47
		小計	3.38	1.05	4.43	9.45	2.59	0.06	7.02	7.90
	兒童遊 樂場用 地	兒二	-	0.20	0.20	0.43	-	-	0.20	0.23
		兒十二	-	0.18	0.18	0.38	-	-	0.18	0.20
		兒十三	-	0.18	0.18	0.38	-	-	0.18	0.20
		兒十四	-	0.22	0.22	0.47	-	-	0.22	0.25
		兒十五	-	0.17	0.17	0.36	-	-	0.17	0.19
		小計	-	0.95	0.95	2.03	-	-	0.95	1.07
	停車場 用地	停一	-	0.31	0.31	0.66	-	-	0.31	0.35
		停二	-	0.22	0.22	0.47	-	-	0.22	0.25
		停三	-	-	-	-	0.56	0.01	0.56	0.63
		停四	-	0.12	0.12	0.26	-	-	0.12	0.14
		小計	-	0.65	0.65	1.39	0.56	0.01	1.21	1.36
	道路用地		7.43	1.90	9.33	19.91	8.44	0.20	17.77	20.00
	合計		10.81	4.91	15.72	33.55	14.09	0.34	29.81	33.56
	總計		38.31	8.55	46.86	100.00	41.97	1.00	88.83	100.00

註：表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

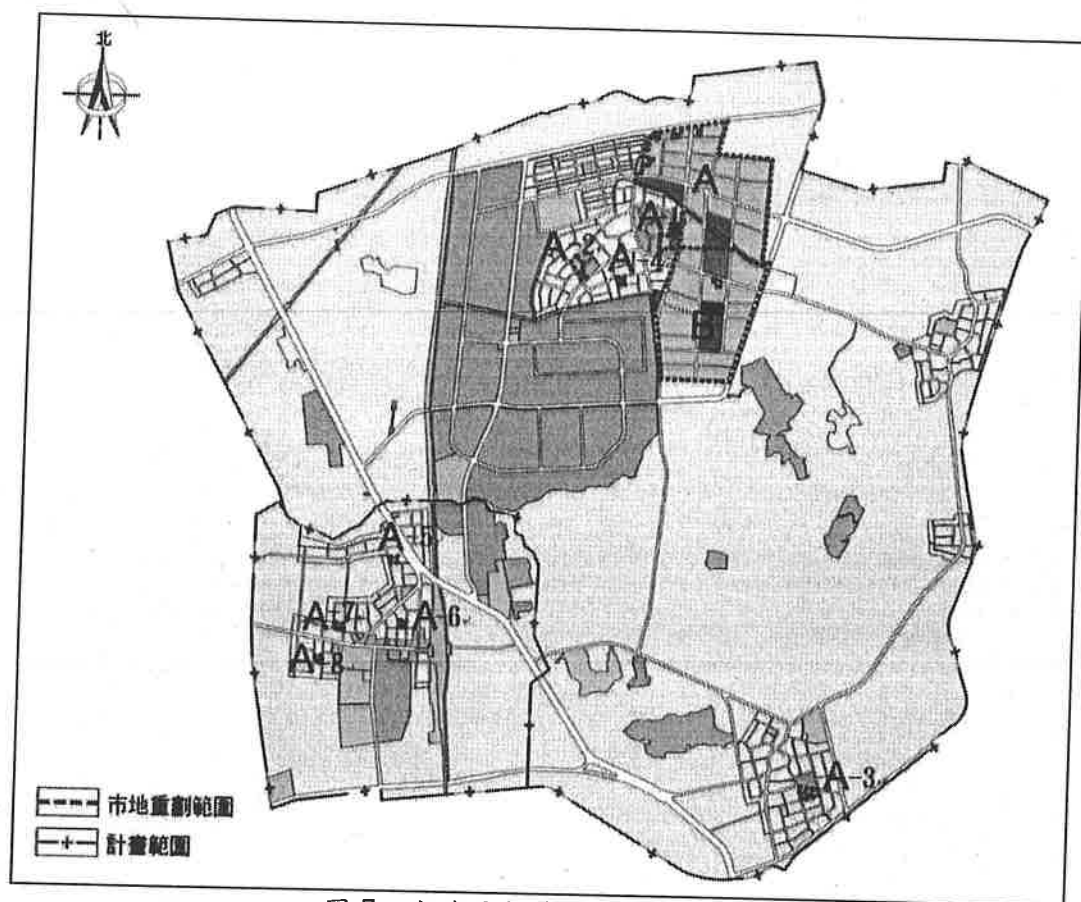


圖 7 市地重劃範圍位置示意圖