

Good Days Good Life

好臺南

2018 臺南都市發展年報

2018 Annual Report
Urban Development Bureau,
Tainan City Government

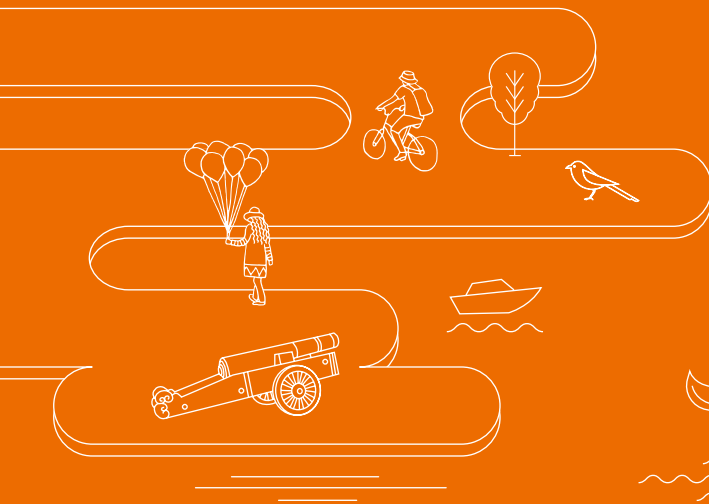
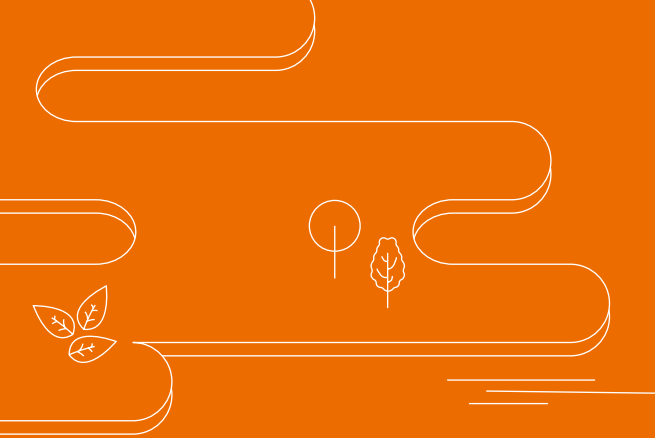


Good Days Good Life

好臺南

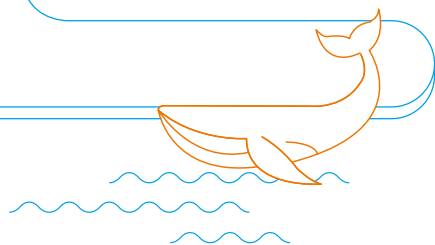
2018 臺南都市發展年報

2018 Annual Report
Urban Development Bureau,
Tainan City Government



CONTENTS 目錄

好臺南



04

市長序
Mayor's Letter

06

局長序
Director-General's Letter

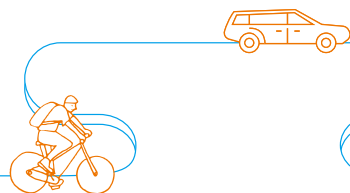
08

專題報導
Special Reports

- 09 建立國土新秩序、市府上下齊努力
臺南市國土計畫推動小組開始運作
- 10 織理新營鹽水地景脈絡
雙星拱月計畫獲 3.625 億補助核定
- 12 海安中正景觀蛻變
街道美術館再現風華
- 15 首推以市地重劃方式
開闢麻豆工業區公共設施用地
- 17 臺南榮家土地再利用規劃
創造都會新貌
- 19 臺南危險及老舊建築物
重建全面啟動
- 21 從《臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道
申請指定建築線執行要點》
開闢麻豆工業區公共設施用地

24

施政成果
Topic



- 25 **臺南市國土計畫**
舉辦 11 場規劃前地方巡迴座談會
- 26 **嚴重地層下陷地區**
設置太陽光電設施面積 30 公頃以下
內政部委辦地方政府代為許可審議
- 28 **公辦重劃永康區**
幹 3-1 道路附近附帶條件住宅區
- 30 **鹽水都市設計規範**
保存歷史街區風貌
- 31 **新增六甲西外環至國道 3 號聯絡道路**
打造便捷生活圈路網
- 32 **仁德水資源回收中心用地擴大**
收納高鐵臺南車站特定區汙水
- 34 **安南區四草遊樂區**
開發新機制
- 36 **推動臺南科學工業園區**
特定區計畫（科學園區）三通
建構優質產業空間環境
- 39 **推動北區細部計畫第二次通盤檢討**
健全地區發展機能
- 42 **擬定新市都市計畫**
（附帶條件農業區）細部計畫案
啟動辦理
- 46 **匠玩駐村**
- 49 **新營鐵道地景公園**
榮獲 2018 建築園冶獎
- 51 **展現海洋林蔭綠廊漁光島步道**
串接舊時秋茂園
- 53 **大新營向前行**
打造溪北文化小鎮旅遊帶

- 56 **轉角新美學**
驚艷好望角
- 59 **邁向永續生態城市一**
107 年度臺南市都市設計審議成果優異
- 61 **臺南市自主更新案陸續完工**
成為都市新亮點
- 64 **公辦都更**
- 69 **包租代管**
第一期試辦計畫推動成果
- 71 **都市計畫管理**
重要業務報導
- 76 **都市計畫分區（書圖）查詢系統一**
制定總覽功能介紹
- 78 **都市計畫統計資料簡介**

79

組織架構
Organization Structure



83

統計要覽
Statistics



市長序

宜居臺南 生活好方便

大臺南升格為直轄市邁入第九年，從逐步建立制度、規劃願景、解決陳痼，到城市各項重大建設、區域均衡發展，市府團隊以「全球思考、在地行動」思維持續推動臺南市都市發展，以城鎮風貌整體型塑與社區空間營造提昇都市環境品質，將本市定位為文化、生態與科技並重之永續城市，由市府團隊合作共同打造臺南成為「文化首府」、「產經重鎮」、「智慧新都」、「創生城鄉」及「希望家園」，讓大臺南充滿活力，成為一個蓬勃發展的城市。

擬定國土計畫是本市當務之急，為加速本市國土計畫擬定作業，市府於 108 年 5 月成立「臺南市國土計畫推動小組」，邀集有關機關做主題式的聚焦討論，努力建立國土新秩序；在新秩序下，為達成城鄉均衡發展，內政部於 7 月核定本市前瞻基礎建設計畫之「城鎮之心工程計畫-新營鹽水雙星拱月計畫」，建設溪北地區，成為全國具發展潛力的示範計畫之一；此外，去年麻豆工業區首推以重劃方式開闢區內公共設施，改善區內環境，配合地籍地整理及土地使用管制，此區將成為國

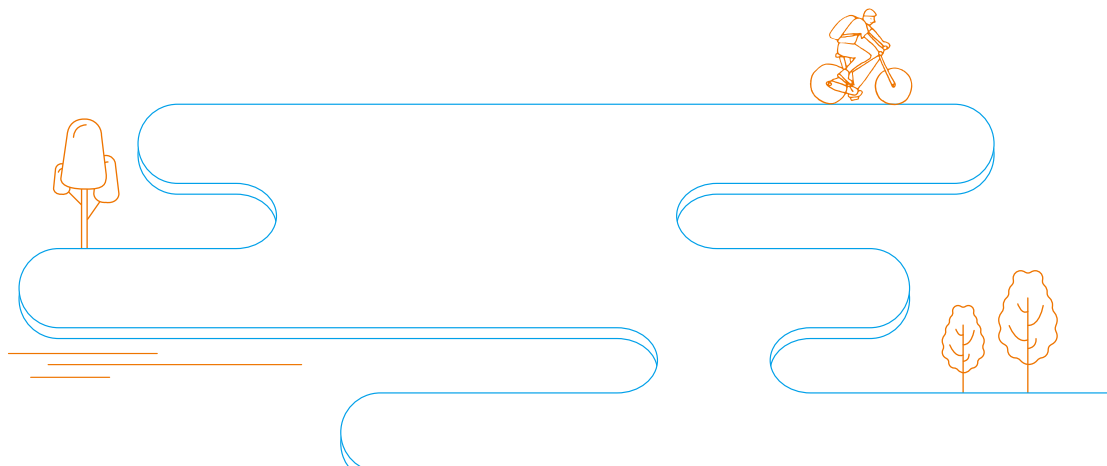
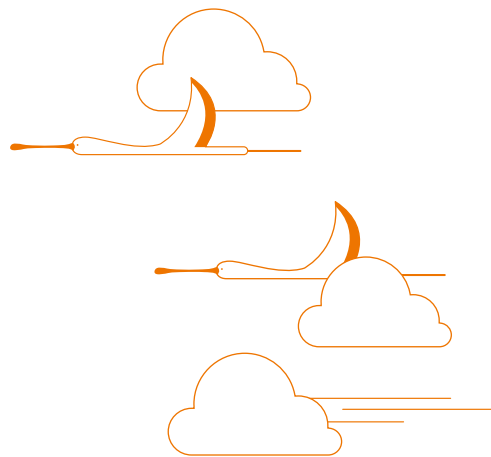


臺南市市長

黃偉哲

內廠商投資熱區；身為文化首都的臺南，透過國際優秀團隊的提案，海安路、中正路景觀改造工程使商圈改頭換貌，提供民眾休憩場所並大幅提升本市環境景觀品質；除了硬體設備，在軟體方面也有所進步，土地資訊系統 E 化，線上申辦業務百分比逐漸成長，提升為民服務之品質及效能，體現本市智慧治理的精神；為協助市民解決危老重建的問題，本府配合中央都市更新推動政策，成立「臺南市危險及老舊建築物輔導團隊」，以一條龍的服務協助市民，並積極宣導都市更新觀念，協助民眾社區推動自力更新；在建物進行更新的同時，本府與退輔會等相關單位合作規劃臺南榮譽國民之家遷址，原址活化再利用，已增加市中心開放空間並提升生活機能。

對於大臺南未來發展，市府團隊除持續深耕基礎設施外，將在深厚的文化底蘊基礎上，踏穩每一個環節，打造友善投資的綠能產經環境，朝向永續城市邁進。同時，也要對外引入技術與人才，將臺南轉型成新舊交融的智慧城市，推動城鄉發展計畫，帶動地區新活力，打造一座市民幸福、青年成家的創生城鄉。

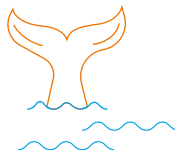
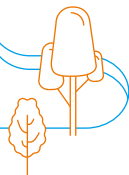
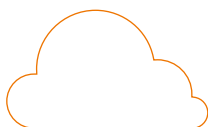


局長序

宜居移居 幸福好適居

在過去的一年我們朝著「宜居城市」的方向全力以赴，努力回應各位先進與市民朋友的建言，在此先向各位的不吝指教與支持致上謝意。臺南以本身的文化優勢創造特有的生活，是一種概念，也是無法抹滅的價值。

在配合中央國土政策上本局已舉辦 11 場規劃前地方巡迴座談會，廣納民意及各界專業意見，以研提本市國土計畫。本局一年來推動工作，從「匠」玩駐村計畫開始，牽動老街及舊社區的整體活力與共識，新營鐵道地景公園將糖廠土地轉型利用，榮獲 2018 年臺南市公共建築景觀類建築園冶獎，蒙受總統接見之殊榮。為落實中央政策，本局成立自主更新輔導團，積極協助民眾製作申請補助更新計畫，更配合亮點建設周邊公告優先整建維護地區，為地區範圍內之自主更新案爭取更高的補助額度，促進亮點周邊地區的共同發展，同時啟動包租代管計畫，活化許多閒置空屋，協助經濟、社會弱勢的民眾租屋；經由永康區精忠二村、



仁德區二空新村眷改基地及東區平實營區、安平區古堡段營改基地的都市更新計畫，增加公園、道路、停車場等用地滿足公共設施需求、導入低碳生態規劃、塑造友善、高品質的都市空間並提升整體都市發展。綜觀去年度，經都市設計審議通過之案件，大幅增加都市的綠地空間、透水面積及人本交通空間，為全面改善都市景觀設計，本局持續推動並核定 10 案「新設好望角計畫」，同時落實管理維護考核。此外，透過陸續推動臺南科工特定區、北區、鹽水細計等通盤檢討，訂定四草遊樂區開發機制，新增六甲西外環至國道 3 號聯絡道路、擬定新市附帶條件農業區細部計畫，來健全地方發展，建構優質產業空間環境，而漁光島與秋茂園的串聯步道則強化了漁光島在府城濱海遊憩上的發展。

今年，在黃市長的帶領下，本局將秉持一貫為民服務的初心、承續臺南歷史的熱誠，與各位舊雨新知共同織就永續發展的大臺南。

臺南市政府都市發展局 局長

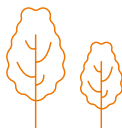
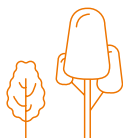
黃德輝



壹

專題報導

CHAPTER 1



建立國土新秩序、市府上下齊努力 臺南市國土計畫推動小組開始運作

國土計畫法於民國 105 年 5 月 1 日起施行，全國國土計畫於民國 107 年 4 月 30 日公告實施，內政部刻正訂定 21 項子法規、協助直轄市縣（市）政府擬定國土計畫及劃設國土功能分區圖等作業，未來國土計畫將取代現行區域計畫，國土功能分區與使用地將取代現行非都市土地 11 種使用分區及 19 種使用地。且國土計畫法施行後 4 年內（即民國 109 年 5 月 1 日前），直轄市縣（市）政府需公告實施「直轄市、縣（市）國土計畫」；施行後 6 年內（即民國 111 年 5 月 1 日前），直轄市縣（市）政府需公告「國土功能分區圖」，屆時「國土計畫法」將全面實施。

臺南市國土計畫主要規範「空間規劃」及「土地使用」等範疇，產業、運輸、公共設施或其他等相關部門計畫涉有空間及土地使用者，應按國土計畫法規定辦理。考量國土計畫法與相關部門計畫具有高度關聯性，市府於 107 年 5 月 25 日成立「臺南市國土計畫推動小組」，以期依法於 109 年 5 月 1 日前完成本市國土計畫。為使有關局處瞭解國土計畫立法重點及全國國土計畫公告實施後市府配合事項，並於 107 年 6 月 28 日召開臺南市國土計畫推動小組第 1 次會議。

為順利推展本市國土計畫之擬訂，由本府都市發展局辦理幕僚作業，邀集有關機關透過主題式之「分組會議」予以聚焦討論，視重要議題加邀中央及有關機關召開推動小組之分組會議，倘有重大待議決事項，提本市國土計畫推動小組協調確認。透過橫向溝通聯繫，加速本市國土計畫之擬訂作業。



► 海洋資源分組會議開會情形（107.9.21）



► 城鄉發展分組會議開會情形（108.2.19）

織理新營鹽水地景脈絡

雙星拱月計畫獲 3.625 億補助核定

內政部於 107 年 7 月 5 日核定本市「前瞻基礎建設計畫」-「城鎮之心工程計畫」(競爭型)-「新營鹽水雙星拱月計畫」,獲核定總經費 3 億 6,250 萬元的建設經費,為全國 22 個具發展潛力的示範計畫之一。

市府為考量轄區之南北均衡,特以新營跟鹽水雙核心城鎮為主軸,鹽水區以「月津風華再現 2.0」,而新營區則延續原「創益新營」建設的理念,將兩區作整合提案。計畫內容共包含 14 個子計畫,將建設溪北地區兩大核心重鎮,與府城安平一南一北,以城鄉均衡發展的理念來推動。

▶ 新營鐵道地景公園為台糖轉型利用的啟航





▶ 月津港公園的水槽橋將改建新景觀



▶ 鹽水車站及倉庫樹屋可望改建為新地景公園

由於近年鹽水獨特的月津港燈會已奠定全新的品牌，今年更創下超過 80 萬人次參觀的新記錄，引發了可觀的經濟滾動效益。本府幕僚團隊多次協商運籌，分別以月津港的歷史老街巷弄、水綠環境、藝術創意、及治水防災等面向，匡列多項可行性計畫，後續爭取包括鹽水車站環境整修、燈會基礎設施精進、嘉南大圳的水槽橋改建及配合公 18 上游清淤後，延伸自行車親水散步道等計畫。

新營區曾於 2012 年獲得「國際花園城市獎」，並於近年陸續爭取經費，闢建糖鐵自行車道後，實現了串聯鹽水與後壁間長達 18 公里之自行車道；此外新營鐵道地景公園第一期完工，也是糖廠轉型利用的啟航。因此本次也列入地景公園第二期及市區內環狀路網的縫合串接，並配合文化局綠圳、新營文化中心等改造計畫，俾使前期規劃成果更臻完整落實。

城鎮之心競爭型計畫後續還將搭配其他水環境、道路品質提升計畫等前瞻基礎建設，建設新營為溪北觀光服務核心及南瀛藝創聚落，並強化鹽水月津港藝術燈會效益延伸，長期以帶動溪北之後壁、白河、東山、柳營等區之發展為最終目標。



▶ 串聯大新營的糖鐵自行車道 為休閒運動新選擇

海安中正景觀蛻變

街道美術館再現風華



► 海安路景觀改造前



► 海安路景觀改造後塑造公園道之夜間氛圍

昔日五條港地區的海安路，為早年臺南市兩大重要商圈之一。民國 81 年，當時市府期望透過地下街的建設模式以帶動該地區的商業發展，將海安路原本僅為 10 餘公尺的街道拓寬為 40m 寬、816m 長的街道（府前路至民族路段），並且建造地下兩層的商場與停車場，惟施工期間承包廠商因財務危機而不斷易手，造成工程不停延遲。最終於民國 92 年完成路面工程而能夠通車。之後，臺南市政府於民國 99 年啟動五條港再生計畫第一期工程，終於 101 年開放 308 席汽車停車格營運，並於 103 年透過 ROT 委外經營，共開放全區 932 席汽車停車格位。

海安路於民國 81 年開工至 92 年通車期間共歷時 11 年，海安路成為了一條南北向巨大的斷層，阻斷了臺南市區東西向的交通，所造成的結果不只讓五條港地區直接受到衝擊，更因為交通的阻斷，造成市區周邊的商業活動在這 11 年間快速的沒落，對臺南市所造成的損失難以估計。

隨著海安路路面通車之後，透過一連串的藝術造街計畫，讓原本的荒涼街面變成浪漫的藝術大街，既而市府於 104 年透過「府城軸帶地景改造國際競圖」，透過國際優秀團隊具創意及國際視野的地景改造提案，期望為海安路地區之都市空間發展注入全新的活力。

海安路景觀改造工程自 106 年 8 月 21 日開工以來，施工過程中遭遇眾多問題，包括兩側店家、住戶因工程影響營業及進出、工



程施工中封閉道路影響鄰近交通、商圈於跨年節慶舉辦活動等，經過與商圈及店家不斷溝通，終於排除萬難於 107 年 8 月完工。工程規劃係透過街道景觀改善及步行空間營造的方式，整合包括地下停車場地面構造物、停車空間、視覺景觀與活動場域營造等問題，型塑綠意人文藝術街，讓整體海安商圈之空間環境改頭換貌。本工程全長約 800 公尺，為減少對當地衝擊，全線採三階段分段施工，改造後之海安路呈現綠蔭植栽、視野開闊，中軸帶更增加許多廣場空間，配合夜間照明，成為民眾漫步及休憩場所。

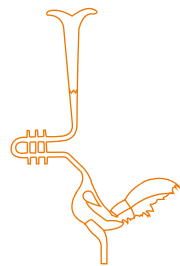
在海安路景觀改造工程啟動的同時，為串連周邊商業活動，增添人文藝術深度，同步啟動末廣町街區藝術計畫及海安藝術大道計畫，分別以「城市伸展台」及「城市的聲音」為策展主題，透過藝術家巧思，讓一個個原本冰冷矗立於海安路中軸帶上的通風塔，變身一件件優美的藝術作品，同時藉由聲、光變化及律動，又化身為報時器。而昔日被稱為末廣町的中正路，



隨著「時尚華服」、「精工精品」、「年輕潮流」及「遊步場」等面向，結合強烈的視覺與互動性，喚起臺南過往的記憶，再現當地的自信與魅力。

▶ 海安路景觀改造後大量植栽綠化

107 年 8 月 18 日，海安路上原高聳而巨大存在的通風塔，正式華麗變身，阿卡貝拉尋人啟事人聲樂團的引導下，國內知名的凱渥模特兒與臺南知名稻草人現代舞團結合走秀與演出，把生活的街道（斑馬線）變成伸展台，讓藝術成為生活的一部分，人們走進盛夏最美的街道美術館，街道上的城市光電獸則是邀請大家在動人

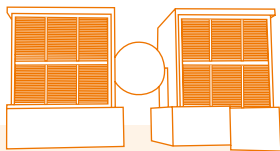


心魄的電音中一起搖擺、一起沸騰，宣告「街道美術館 plus」也正式登場，海安路宛如一座大型城市報時鐘，中午過後每逢準點 11 座藝術通風塔就會以聲音、光線、色彩、律動等方式為人們報時。

每一座利用通風塔規劃設計的藝術作品都有在地的故事和生活元素，包含古今運河、都市變遷、五條港歷史、渡頭、燈塔、接官亭、廟宇文化、水仙宮、漁市場等都成為創作者的靈感。像是民生路口是藝術家陶亞倫的作品「潮起潮落」，由鋁管組成，整點時會像波浪般地擺動；正興街中則是藝術家蔡坤霖的作品「海安五条」，

一個個的傳聲筒裡，可以聽到臺南五條港老街區裡的各式聲音，抬起頭還能看到老街區幻化的萬花筒。

藝術家們擷取城市在地元素，收集大家熟悉的聲音，將從中午 12 時至晚上 11 時，各設定不同時段產生聲影變化，部分作品還可與遊客產生互動，與綠廊、廣場連成一座曼妙展演場域，改變一般人對通風塔印象。化身為每個整點都有一組通風塔上的藝術創作品，配合鐘聲有聲光影像的變化，轉個彎銜接到中正路「末廣町街區景觀藝術計畫」，處處都有藝術作品，呈現濃厚的藝術氛圍。



► 街道美術館 PLUS 開幕晚會現場



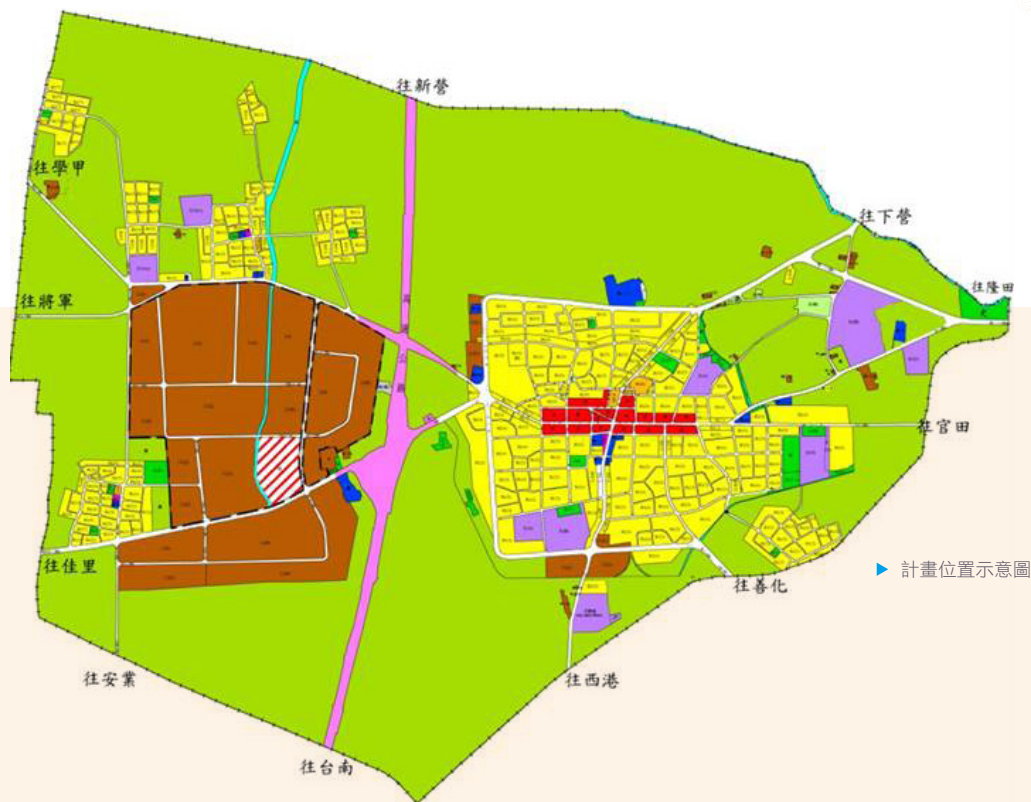
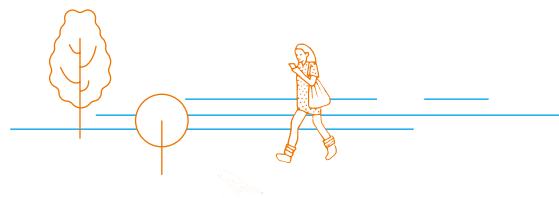
► 民眾與街道美術館作品「愛的 OS」合影



► 城市伸展台 - 雲想容

首推以市地重劃方式 開闢麻豆工業區公共設施用地

「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）主要計畫案」暨「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區 - 麻佳路以北部分）細部計畫案」分別於 107 年 1 月 17 日及同月 18 日零時起發布實施。麻豆工業區將成為臺南市第一座以市

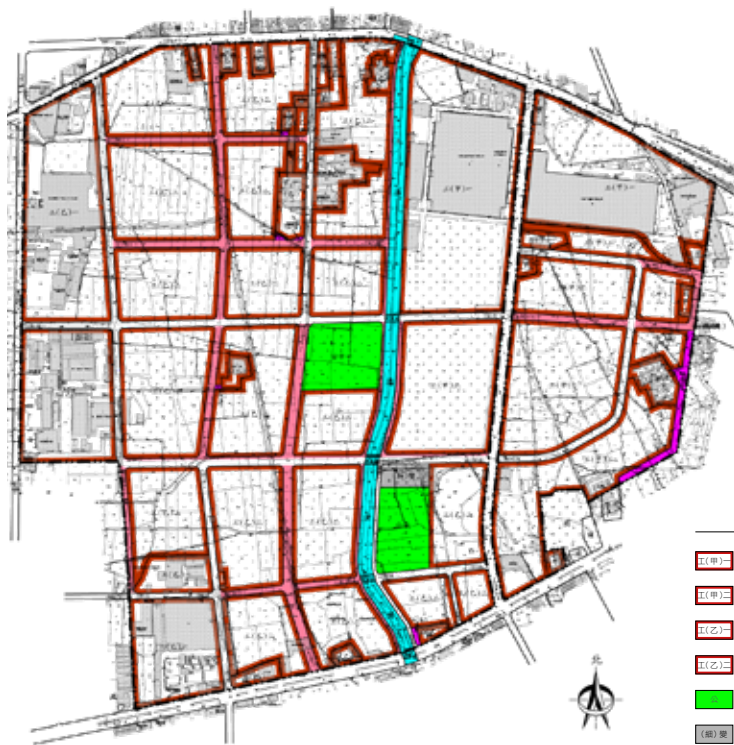


地重劃方式開闢區內公共設施之工業區，不僅可透過重劃工程改善區內環境，未來亦得透過地籍整理，將工業區內部地籍劃分凌亂土地轉換成方整且臨路，立即可建廠之土地，勢將成為國內廠商投資熱區。

麻豆工業區位於麻豆交流道西側、麻佳路以北，面積達 165 公頃，雖於民國 66 年

即已劃設，且擁有廣大腹地又鄰近高速公路交流道，惟因區內道路大多未開闢，致使其土地未能有效利用，嚴重影響廠商進駐意願，造成本工業區發展呈現停滯狀態。又考量溪北地區勞動人口充足，且附近之官田與新營工業區多已飽和，為了增加溪北地區就業機會及滿足地區就業需求，亟需推動麻豆工業區之開發。

為加速麻豆工業區建設，市府將推動以市地重劃方式開發，期望透過整體開發來解決區內公共設施用地取得與開闢問題，未來可提供約 90 公頃之工業區可建築土地，同時可取得超過 4 公頃之公園綠地，兼具有綠美化及滯洪之功能，又可大大降低麻豆工業區未來淹水機率；此外，為提高參與重劃之誘因，市府於檢討都市計畫時將參與重劃之工業區容積率提升至 270%，另放寬部分土地可作為一定面積以下之零售業、餐飲業及旅館等土地使用，以增加本工業區開發誘因及促進產業多元化。



► 細部計畫示意圖

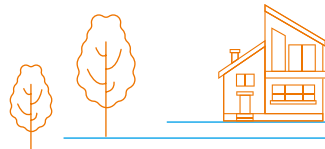
圖 例

〔紅甲〕 第一種甲種工業區	〔藍〕 溝渠用地
〔紅中〕 第二種甲種工業區	〔藍綠〕 溝渠用地兼供道路使用
〔紅乙〕 第一種乙種工業區	〔紫〕 廣場用地
〔紅乙中〕 第二種乙種工業區	〔灰〕 道路用地
〔綠〕 公園用地	〔紅〕 細部計畫道路用地
〔灰〕 變電所用地	〔黑〕 細部計畫範圍線

註：圖面標示「細」者為細部計畫劃設之公共設施用地。

臺南榮家土地再利用規劃

創造都會新貌



臺南榮譽國民之家位於東區崇明路旁的市中心地段，區位優異，經市府與退輔會等相關單位合作規劃後，未來將搬遷至高雄榮總臺南分院旁，而原址將活化再利用，並提供地區停車空間、公園設施等。

臺南榮家成立於民國 42 年，因房舍老舊於 103 年向行政院提出環境總體營造中程計畫，經市府與退輔會、國防部、國產

署等各單位多方協調評估後，獲行政院支持，未來臺南榮家將搬遷至永康與東區交界處的高雄榮總臺南分院旁（網寮北營區及平實營區），以建立醫養合一的就養環境，榮民服務處也將搬遷至該處，整合榮民照顧服務平台。

至於崇明路現址的機關用地，配合未來榮家遷建後的地區未來發展需求，重新



▶ 臺南榮家現況空拍圖



► 規劃構想示意圖



► 細部計畫示意圖（107 年底市都委會審定版）

檢討整體規劃，依 107 年底市都委會審定內容，整體公共設施用地比例達總面積約 43.75%，其他則配合車站周邊發展需求規劃為住宅區跟商業區（佔總面積約 56.25%）。本案若完成，未來將可提供更多開放空間及更完善的公共設施系統，讓地區整體生活環境品質更加提升：

1. 開放空間：配合榮家既有樹木密集處劃設約 1.04 公頃公園用地做為地區開放空間，讓樹木植栽可盡量原地保留，做為地區性休憩空間。

2. 停車空間：鄰近未來鐵路地下化後林森車

站旁規劃為停車場用地（約 0.46 公頃），提供民眾轉乘大眾運輸停車使用。

3. 道路系統：配合榮家區內既有的榮光大道劃設為南北向的主要道路，未來透過道路設計保留歷史記憶，東西向則預留崇學路未來打通至鐵路地下化後地面層公園道之空間。

全案刻於內政部都委會審議中，預計 108 年審議完成，110 年底榮家新址蓋好搬遷後，現址將展開市地重劃作業，除可節省公共設施徵收開闢經費外，並可增加市中心地區開放空間、提升市區生活機能、帶動地區發展。

臺南市危險及老舊建築物 重建全面啟動

內政部營建署於 106 年 5 月 10 日頒定「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，民眾可為老舊且具危險的建築物辦理重建，經重建的申請作業流程，可爭取上限為基準容積一點三倍或原建築容積之一點一五倍的容積獎勵，於重建期間給予地價稅的減免，重建完成後再給予房屋稅減半優惠 2 年，倘所有權人於 2 年期間內未移轉者，還可以繼續減半徵收 10 年，共計 12 年的房屋稅減免。

有意辦理危險及老舊重建的民眾，可先向本府工務局洽詢結構評估辦理流程及補助方案，以確定房屋是否屬於危險及老舊房屋，可同時向本府文化資產管理處申請取得非經指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物證明，並取得所有權人 100% 同意書件，俟相關文件備齊，即可委託建築師製作重建計畫書送



► 北區東興段案重建後示意圖



► 中西區觀音段案重建後示意圖

本府辦理審查，經核定後即可申請建築執照，進行後續工程事宜。

本府為減低市民辦理危老重建難度，已向內政部營建署爭取經費，成立「臺南市危險及老舊建築物輔導團隊」，協助市民解決危老重建各階段面臨的問題，幾近於一條龍的服務，協助內容如下 1. 協助民眾評估危老申請條件並申請相關文件 2. 提供法令諮詢窗口與窗口引介服務 3. 引介建築師 4. 於重建計畫送件前協助檢核必要文件 5. 協助洽商銀行解決融資需求。

為利民眾廣知悉危老重建政策，市府規劃於各行政區辦理鄰里說明會，已完成 16 場次，並皆可配合民眾或里長需求，到府開辦說明會，讓市民們能多方的獲取危老重建相關資訊。

另就建築師、規劃師等專業技術人員，辦理培訓課程，訓練專業者熟稔重建計畫製作技巧，培養危老重建的專業能量，讓臺南市民的重建流程更為順暢。

民眾可在臺南市官方臉書—我在臺南、臺南 today 或由臺南市都市發展局首頁右側的危老專屬網頁，獲得危老重建的相關資訊，也可在各區公所或里長辦公處取得危老重建的宣傳 DM，最簡單的是，不管對於危老重建的各種疑問，一通電話即可找到我們的危老重建輔導團隊，讓我們為您排解重建的相關問題。



聯繫資訊：長榮大學土地與環境發展研究中心

聯絡人：盧先生

聯絡電話：06-2785239



從《臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點》

了解現有巷道之內涵

近來屢屢發生地主阻礙通行，造成用路人抗議通行權利甚或進而演變成法院爭訟案件，當事雙方每每希望政府主持公道，而爭執著是否為「既成道路」、「現有巷道」、「公用地役」等等。本文試就其間關係與觀念做個釐清，對所執行的「現有巷道」意函作一簡介。

現有巷道源於建築法規，從條文可看出，是為了建築需要而借用了司法院大法官釋字第 400 號所謂「成立公用地役關係的既成巷道」概念，是指：「首須為不特定之公眾通行所必要……；其次於公眾通行之初……；其三須經歷之年代久遠而未曾中斷」等三要

件。只是，大家常因此混淆了，釋字 400 號的既成道路就等於現有巷道？

殊不知「現有巷道」既為建築法規所訂，基於法律保留原則，即需踐行行政法上的各項義務與程序，（如行政程序法第 100 條規定、內政部營建署 97 年 11 月 4 日內授營建管字第 0970808809 號函釋等）。臺南市政府都市發展局也為了前面建築管理自治條例中「其他供公眾通行或具公用地役關係之巷道」在執法上一致與標準，於 106 年底訂定了《臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點》（下



「現有巷道」者，係建築法體系用以指定建築線所訂，各地政府皆為了建築行為於各直轄市、縣（市）之建築管理規則（或自治條例）中定義「現有巷道」，大致不離「私人出具供公眾通行」，或基於信賴保護概念的「立法前已指定建築線者繼續做現有巷道」，而定義中最受爭議的都有個概括條款「其他供公眾通行或具公用地役關係之巷道」。（新聞畫面，無關特定對象）

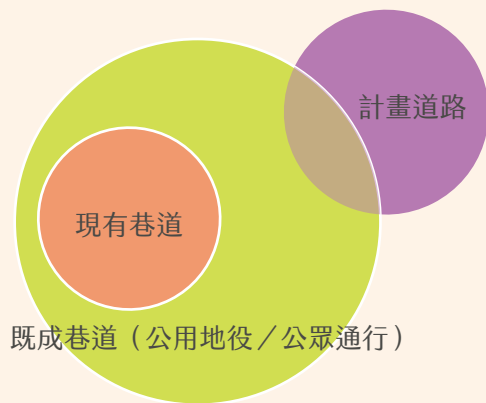
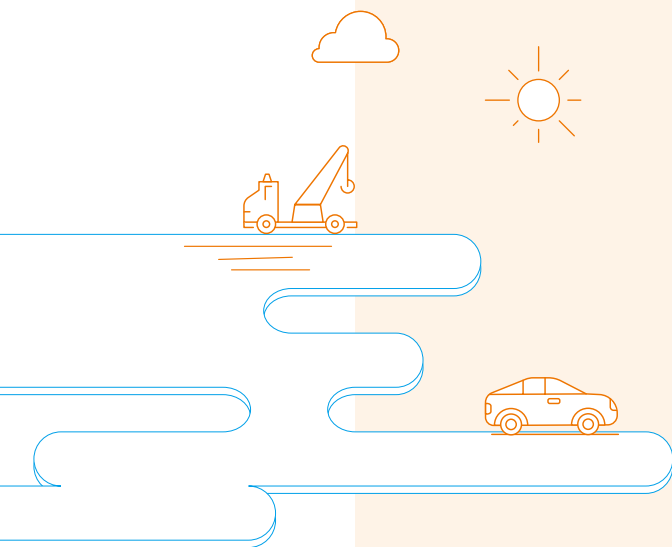


稱執行要點)，明訂若經道路管理機關確認有公眾通行之「必要」(類似既成道路之性質)(執行要點 § 2 第一項第(二)款)，且有兩戶以上人家使用已超過 20 年(同點項第(一)款)，該巷道路段就有成為現有巷道之「條件」，重點還須依法公告(執行要點 § 5)、並依據建築法規規定兩旁均等退讓達法定寬度(4 公尺或 6 公尺等)，及依法留設道路截角等明確範圍及完成公開程序(執行要點 § 6、§ 7)後才生效為「現有巷道」，之後就可以供兩側土地指定建築線申請建築使用。

就如同法院判決「……既成道路成立公用地役關係……，應限於原供公眾通行之既成道路部分，難謂因公眾通行之必要得任

意變更其位置或擴張其範圍」(最高 88 年度台上字第 250 號判決)，既成道路僅限於現況範圍，現有巷道則因法定程序才能確立，都可見現有巷道與既成道路之大小不同。以下方文氏圖(圖 1)簡單看出範疇之不同。

圖 2 以都市計畫圖示意也可看出差別，很多聚落內大多有早期的通路(淡綠色部分)，若依照歷來的法院判例、行政解釋，「可能」都有既成道路性質，然而其實很多老聚落的建物大多沒有申請建築許可，也就不會有指定建築線，巷道屬性未被指定下來，在未完成行政程序之前當然不會無故變為「現有巷道」。圖中僅有一條曾經申請建築時指定為現有巷道，然而現況路寬



► 圖 1 現有巷道之範疇



► 圖 2 現有巷道示意圖

不足 6 公尺，依據建築法規該現有巷道需達 6 公尺（兩側淡橙色部分①），所以一經指定後，該巷道兩側將來申請建築時都需要均等退縮讓整個「現有巷道」寬度達到 6 公尺。而其實當中真正「既成道路」部分，大約才 3-5 公尺寬度而已。

但是圖 2 中計畫道路中的通路②則因計畫道路已可臨接建築，該通路就沒必要也不可變成「現有巷道」（註 1）。還有另一條住宅區內的通路③沒被設定過，依去年底發布執行要點之規定，只要經確認往後還有公眾通行之必要，兩側有住戶滿 20 年以上，就有條件可以提出來申請認定為「現有巷道」。至於一小截私設道路④要依

照原建築案設定就複雜多了，不在本文討論範圍。

從以上簡單案例可以看出，現有巷道引用了既成道路做為建築線指示的依據，其最大用意即在建築基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件對私人權益影響鉅大，與既成道路比較，在現有路寬不足標準的情況下，現有巷道受限制的範圍則會更多。邇來許多現況已通行的「路」突遭圍阻的案例屢見不鮮，但未必有建築線資料或無現有巷道記錄可稽，雖非現有巷道，但仍可能是既成道路，畢竟二者各有所本，文字相近，但意義則大相逕庭。

貳

施政成果

CHAPTER 2



臺南市國土計畫

舉辦 11 場規劃前地方巡迴座談會

國土計畫為空間計畫體系之重大變革，從過去需求導向改為藍圖式規劃，由開發許可制度轉變為使用許可，未來將透過臺南市國土計畫實踐空間環境之成長管理，並作為本市土地空間規劃之最高指導計畫。

臺南市政府刻依國土計畫法相關規定擬訂本市國土計畫，未來臺南市國土計畫將以整體規劃思考研提大臺南未來整體空間發展策略，作為臺南市未來長期性、綜合性、目標與政策導向之計畫，導引空間有次序發展，並透過有效利用土地與分配地區資源，健全產業經濟、完善保育生態環境，彈性因應全球經濟及多元社會之發展變遷。自執行以來，已於 106 年 10 月 28 日舉辦 2 場次專家學者、民間團體座談會，聽取民意及各界專業意見納為規劃參考。

為達成臺南市國土計畫資訊公開及民眾參與之目標，相關臺南市國土計畫最新消息、計畫簡介、規劃內容、辦理進度、公眾參與、計畫審議會、法令及相關網站等項目，公開於臺南市國土計畫專屬網站。並於 106 年 12 月 19 日起陸續辦理規劃階段之地方座談會，共計 11 場次，期望透過地方座談針對地方關心議題進行討論並反饋至臺南市國土計畫，落實民眾參與國土計畫之擬訂過程。有關相關座談會場次訊息、報名方式及其他有關資訊公開於臺南市國土計畫專屬網站（<http://spatial-planning.tainan.gov.tw/>）「公眾參與 / 近期會議預告」項下。

各場次地方座談會將進行國土計畫相關重點之簡報說明，並開放綜合討論及民眾意見交流時間，透過多面向的討論，廣詢地方民眾多元意見，作為擬訂計畫之參考。



嚴重地層下陷地區 設置太陽光電設施面積 30 公 頃以下

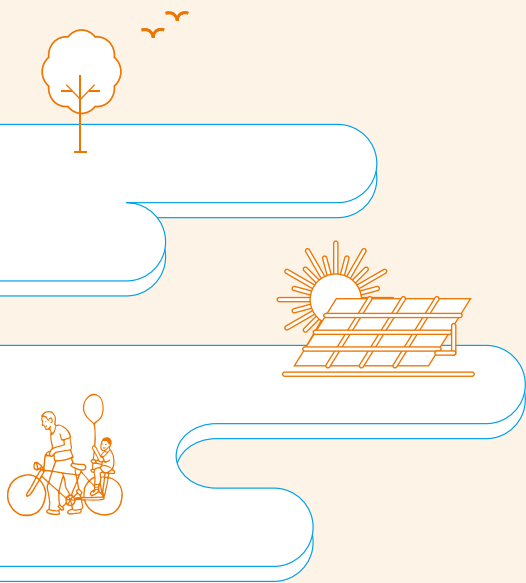
內政部委辦地方政府代為許可審議

原依據「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點（以下簡稱委辦要點）」，非都市土地開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，原則上面積規模若為三十公頃以下者，委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定；惟若開發基地位置或性質特殊（如跨縣市之開發案件、填海造地案件、嚴重地層下陷地區等），則仍由區域計畫擬定機關許可審議。

經內政部考量配合能源轉型計畫且非都市土地開發審議作業規範已於 106 年 3 月 9 日增訂「太陽光電設施專編」，可作為地面型太陽光電設施申請土地使用變更之依循，又配合海岸管理法文字之調整，爰於 107 年 8 月 17 日修正前開委辦要點第二點第一項第六款及第二項，即表示未來若位屬嚴重地層下陷地區申請設置太陽光電設施，面積規模三十公頃以下且又無第二點第一項其他款情形者，亦委由直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定，以加速達成 2025 非核家園之施政願景。

委辦要點第二點經修訂後內容如下：

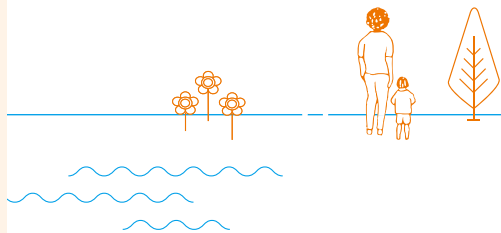
※非都市土地申請開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，須



依區域計畫法第十五條之一規定經區域計畫擬定機關許可審議，面積規模於三十公頃以下者，委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定。但屬下列情形之一者，不在此限：

- （一）坐落土地跨越二個以上直轄市或縣（市）行政區域。
- （二）軍事設施、報經行政院核定之國家建設計畫及因應緊急天然災害所需設施等中央政府機關申請之開發案。
- （三）填海造地案件。
- （四）同一興辦事業計畫分次申請毗連土地擴大之開發計畫審議，累計面積達三十公頃以上。
- （五）申請人為該直轄市、縣（市）政府，且申請案面積十公頃以上。
- （六）申請案範圍有屬海岸地區之特定區位、未完成公開展覽程序之海岸地區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區（供家用或供公共給水）或特定農業區（農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地或暫未編定土地）等地區之土地，且該等土地面積一公頃以上或占申請總面積之百分之五十以上。

於嚴重地層下陷地區申請設置太陽光電設施之面積規模於三十公頃以下，且無前項但書所列情形者，委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定。（「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點」詳細法規內容請參閱內政部營建署法規公告網站 <https://www.cpami.gov.tw/> 最新消息 / 法規公告 .html）



► 內政部營建署法規公告網站

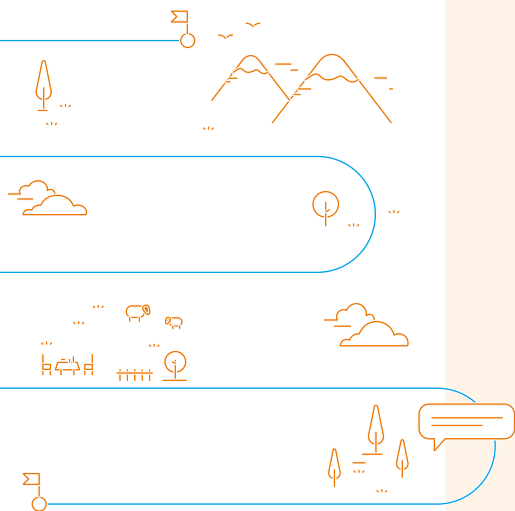
公辦重劃永康區

幹 3-1 道路附近附帶條件住宅區

永康大灣及崑山科大周邊原本即為永康區傳統聚落及重要商圈，新設幹 3-1 號道路（崑大路）與高速公路大灣交流道自 103 年起陸續完工通車，便利的交通建設更加觸發市場敏銳嗅覺，崑大路沿線已如雨後春筍般新增多家大型商店與餐飲業進駐，永康大灣後續發展蓬勃可期。

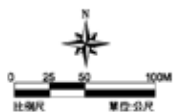
因應新設幹 3-1 號計畫道路，原臺南縣政府於民國 85 年間即於永大路西側及崑大路北側新劃約 4.33 公頃住宅區，同時附帶規定應由地主自行整合辦理整體開發，惟囿於前述附帶條件限制，至今仍未能開放地主依法建築。有鑑於此，本局於 105 年 1 月起開始辦理都市計畫變更作業，藉由修訂附帶條件規定，改由市府主動採取公辦重劃，加速整體開發辦理期程。相關附帶條件變更內容已於 107 年 6 月間提報內政部都會審議通過，全案預計可自 108 年起，由市府地政局接續辦理市地重劃作業。

都委會審定計畫中，因應現況發展需要及尊重私有地主意願，公辦市地重劃後，緊鄰崑大路北側土地主要劃設為住宅區，後續提供合法開發建築使用；全區並由地主共同負擔總面積 40% 之鄰里性公共設施，包括公園、廣場、停車場及道路用地等，滿足本區及周邊居民日常生活需求；同時配合嘉南農田水利會原有農業灌排水路，區內劃設有灌溉設施專用區，保留連通區外灌排水路設置需求。





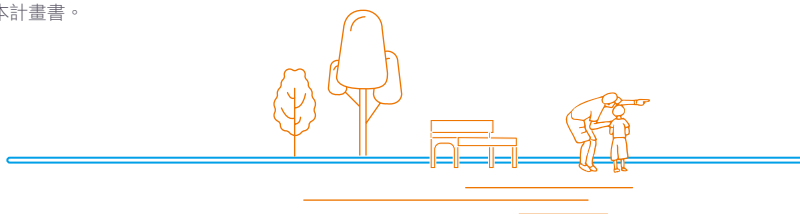
計畫圖例



- | | | |
|-------|-------------------|--------------|
| 住宅區 | 文教區 (供私立崑山科技大學使用) | 高速公路用地 |
| 商業區 | 第二種電信專用區 | 高速公路用地兼供道路使用 |
| 乙種工業區 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 道路用地 |
| 零星工業區 | 市場用地 | 行人專用區 |
| 農業區 | 停車場用地 | 本計畫範圍 |
| 河川區 | 廣場用地兼自行車道使用 | |

註 1: 本圖除標示變更者外，餘均應以現行計劃內容為準。
註 2: 計畫圖上註有「附」者，請詳見本計畫書。

▶ 永康幹 3-1 道路附近公辦重劃區都市計畫示意圖

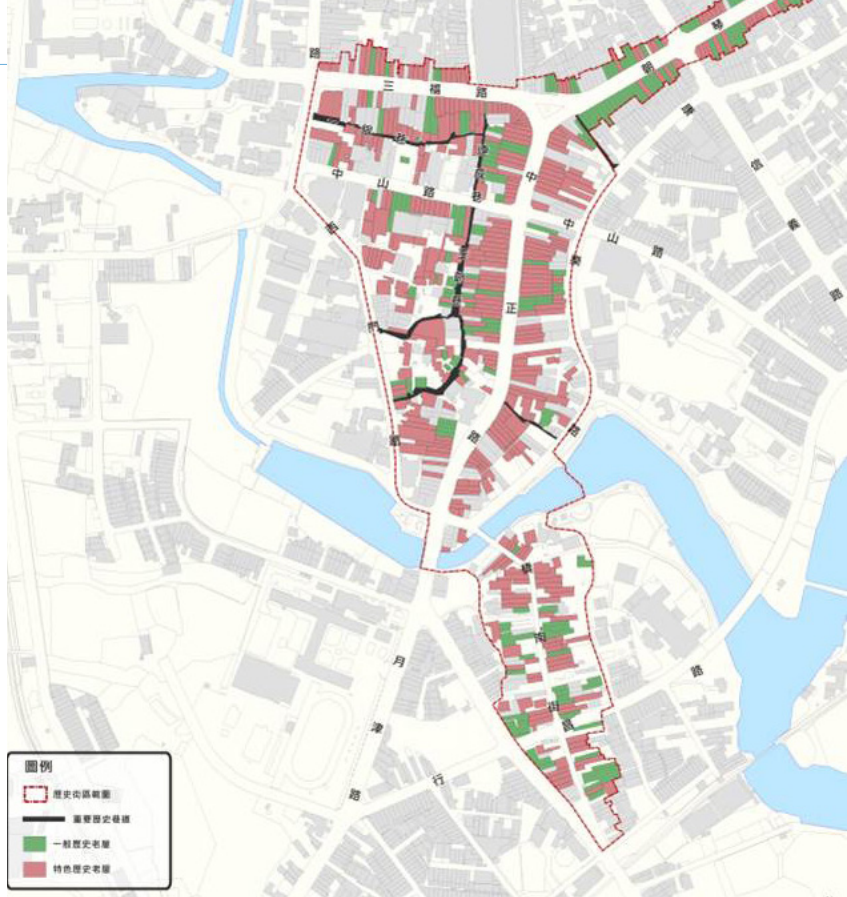


鹽水都市設計規範

保存歷史街區風貌

「臺南市鹽水區歷史街區計畫」已於 104 年 9 月公告，是本市第一個公告的歷史街區計畫，為規範歷史街區整體風貌，於「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」中修訂都市設計準則，以維持歷史街區之既有巷道紋理及特色。

「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）」主要計畫發布實施後，本局立即針對通案性執行情形及歷史街區計畫辦理細部計畫之修訂及審議，並經臺南市都市計畫委員會 107 年 5 月 15 日第 70 次會議審定細部計畫條文。有關歷史街區計畫公告範圍內之基地部分，依「臺南市鹽水區歷史街區計畫」之退縮建築相關建議，於都市設計準則增訂臨重要歷史巷道（一銀巷、連成巷及王爺巷）建築基地之退縮規定，且該重要歷史巷道亦於主要計畫中變更為道路用地。一銀巷、連成巷及王爺巷皆位於鹽水市定古蹟 - 八角樓周邊，故將該巷道變更為道路用地以利重要歷史巷道之保存，且透過都市設計審議來



▶ 歷史街區都市設計審議地區範圍示意圖

規範古蹟周邊之整體風貌。另考量各都市計畫對古蹟（定著範圍）、保存區及其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地規範一致性，針對建築高度限制、退縮外觀、造型、顏色、地面鋪設等設計內容應提出整體景觀視覺模擬分析，以供都市設計審議參酌。

新增六甲西外環 至國道 3 號聯絡道路 打造便捷生活圈路網

國道 3 號烏山頭交流道位於六甲區及官田區交界處，近年來交通量逐漸增加，而下交流道後所銜接市道 171 線及市道 165 線之湖山村建物因發展密集，已造成交通瓶頸，為疏解此困境，並配合六甲外環道已於 104 年獲內政部營建署核定納入生活圈道路建設計畫，本府計畫新增六甲外環道直達國道 3 號之聯絡道路，期打造更便捷之生活圈路網。另為加強本次計畫道路獲地方民意支持，本府於 106 年於湖山里活動中心辦理 3 次地方居民說明會，聽取意見，地方居民對於本道路開闢皆樂觀其成。

六甲外環道部分路段已於 107 年進行開闢作業，往東通往市道 165 線之路段目前已發包進行規劃設計作業中，待全段開闢完成後，將可提供市道 174 線通往市道 165 線外環道路，除改善交通瓶頸外，更可避免官田工業區及烏山頭交流道過境車流進入六甲市區。

本次計畫新增開闢路段多屬於都市計畫農業區，都市計畫個案變更作業，已於 107 年 12 月 10 日發布實施，在地居民對於本道路開闢多抱持正面態度。



▶ 周邊交通系統示意圖

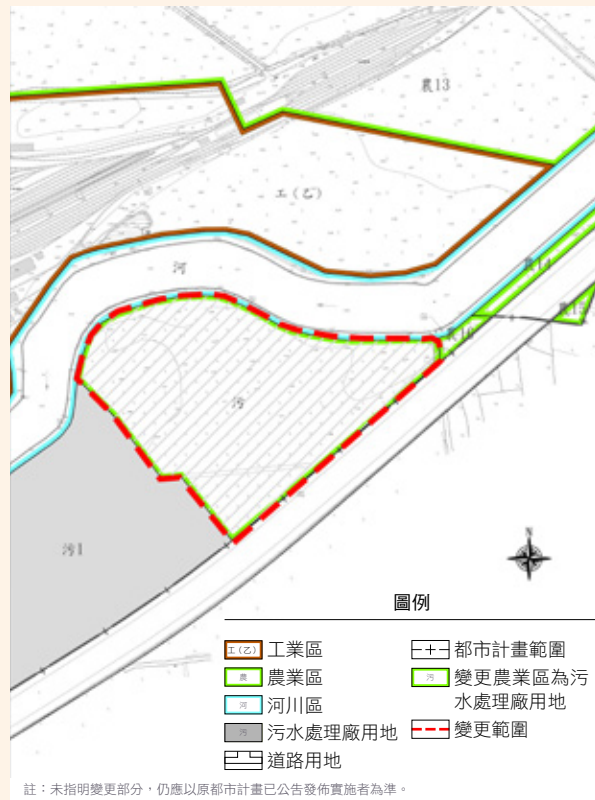
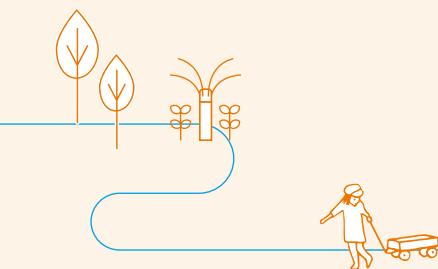
仁德水資源回收中心用地擴大 收納高鐵臺南車站特定區污水

為配合沙崙綠能科學城建設期程以及前瞻基礎建設特別預算執行，經行政院以 106 年 7 月 6 日院臺綠能字第 1060180157 號函核定「科學城低碳智慧環境基礎建置－公共建設部分」計畫，將高速鐵路臺南車站特定區內污水納入既有之仁德水資源回收中心處理。

仁德水資源回收中心目前尚有餘裕接納高速鐵路臺南車站特定區之污水量，惟污水下水道系統第一期用戶完成接管後，水資源回收中心將超出可處理污水量，故為因應污水收集區域擴大、處理量增加並考量整體水資源回收中心營運效能，實有擴大污水處理廠用地之需求。水資源回收中心擴建完成後，將可完善高速鐵路



▶ 公開展覽期間辦理說明會情形



▶ 「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」變更內容示意圖



臺南車站特定區內污水下水道系統，並能防止河川水體水質污染，同時提高水資源中心使用效益，確保水環境再生及水資源永續利用，處理後之回收水可提供非民生用水使用，故辦理本變更案。

變更案已於 107 年 1 月 30 日起依法公開展覽 30 天，並於 2 月 12 日於仁德區公所舉辦說明會完竣，本變更案業經內政部都市計畫委員會 107 年 9 月 11 日第 930 次會議審議通過，同意將 4.47 公頃農業區變更為汙水處理廠用地，另本府水利局尚須辦理仁德汙水下水道系統第二期修正實施計畫（草案），俟該計畫完成核備作業後，本變更案將廣續報請內政部核定及辦理發布實施作業。



圖例

- | | |
|-----------|---------------|
| 第一種住宅區 | 變電所用地 |
| 第二種住宅區 | 公園用地 |
| 商業區 | 綠地 |
| 乙種工業區 | 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 農業區 | 滯洪池用地兼供公園使用 |
| 宗教專用區 | 文中小用地 |
| 都會公園特定專用區 | 廣場用地 |
| 河川區 | 廣場兼停車場用地 |
| 河川區兼供道路使用 | 道路用地 |
| 機關用地 | 道路用地兼供河川使用 |
| 鐵路用地 | 斷層帶兩側 50M 範圍線 |
| 污水處理廠用地 | 計畫範圍線 |

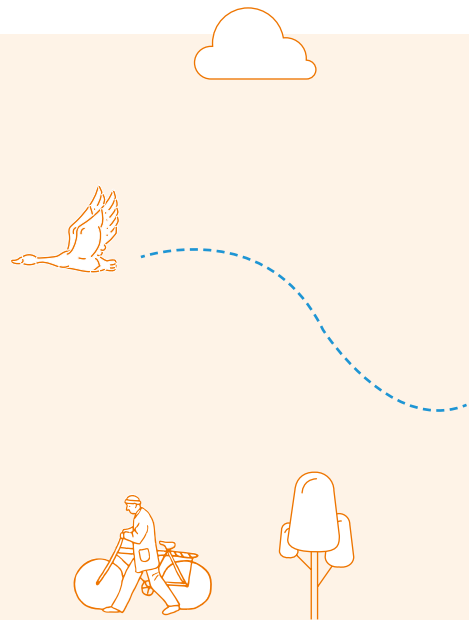
►「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」變更位置示意圖

安南區四草遊樂區 開發新機制

四草遊樂區之劃設係為配合在地天然優美漁塘風光與湖海景觀，並帶動觀光事業發展，提供市民遊憩場所。為營造台江風貌與觀光遊憩意象，配合台江國家公園成立，本府透過專案檢討周邊都市計畫土地利用，適度調降四草遊樂區土地開發面積門檻，以利土地得以正向活化利用，同時考量基地特性，研訂相關開發及管制要件，除可兼具土地開發及環境保護效益，亦可有效引導遊樂區適當發展及與周邊環境共存。主要計畫及細部計畫已分別於107年6月28日及29日發布實施。透過開發許可新機制，預期將使停滯30年的四草遊樂區土地，朝向結合國家公園生態資源與台江歷史人文風情的休閒遊憩勝地發展。



► 安南區四草遊樂區位置示意圖

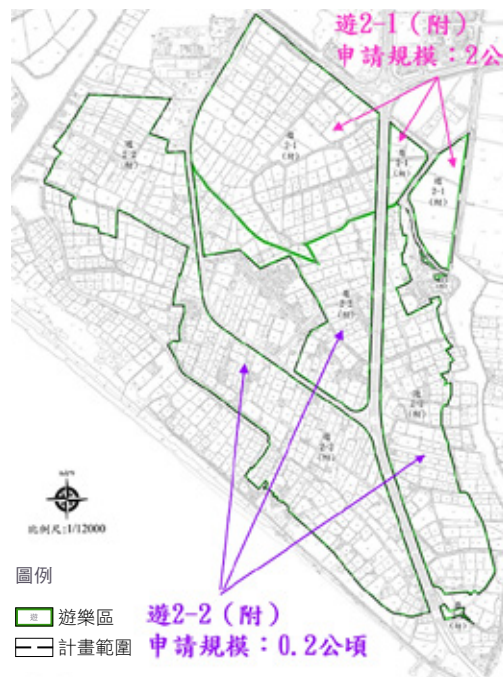


一、結合台江國家公園，融入在地特色，保育與觀光相輔相成

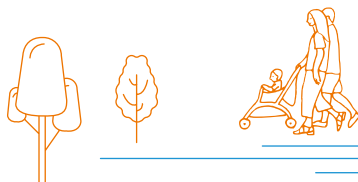
由於台江國家公園以確保文化、歷史、生態資源之完整性為劃設原則，土地開發較受限制，又台江國家公園區域劃定時儘量避免劃入私有土地，致使範圍地界曲折、設施系統不易完整佈設，因此相鄰的四草地區「遊2（附）」遊樂區適可扮演輔助角色，配合提供相關服務機能及設施用地。「遊2（附）」遊樂區開發以結合生態文化觀光資源，發展台江在地產業特色為目的，鼓勵開發經營台江在地生活休閒產業，以及水岸、戶內外休閒遊憩及運動設施、博物館及文化古蹟保存或展示設施，輔以旅館、餐飲、商店等商業服務設施，豐富休閒遊憩元素，並健全在地觀光服務機能。

二、降低開發門檻，活化開發機制，適地適用

民國72年劃設安南區四草「遊2（附）」遊樂區，至民國92年臺南市主要計畫第四次通盤檢討規定全區採開發許可制，規定最小開發面積5公頃，因實務上難以達成，歷數十年仍無開發案。為促進「遊2（附）」遊樂區土地合理使用，確有必要針對土地區位及現況條件差異檢討其開發面積門檻，檢討結果將「遊2（附）」遊樂區劃分「遊2-1（附）」及「遊2-2（附）」兩區。北側大面積土地為「遊2-1（附）」，最小開發面積2公頃；其餘為「遊2-2（附）」，最小開發面積0.2公頃。且為便於小地主開發利用，申請開發未達0.5公頃者，無須經開發許可審議，由市府審查即可，且無須負擔回饋，建蔽率15%，限蓋3層樓（簷高10.5M）。可作旅館（一樓得兼作商店、飲食店）、農漁產品、地方文物之展售（示）、教育解說中心、露營設施等。單獨作飲食店部分，限蓋1層樓（簷高4.5M）。公用事業、都市計畫前合法建地作自用住宅、遊樂區小規模開發等，皆免申請開發許可審議，另訂審查要點，以簡化行政程序。



▶ 四草遊樂區分區開發規模



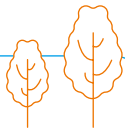
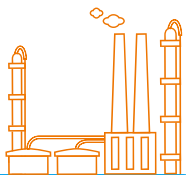
推動臺南科學工業園區特定區計畫 (科學園區) 三通 建構優質產業空間環境

一、計畫緣起

南部科學工業園區發展迄今，各類積體電路、光電、生物技術、通訊、精密機械、電腦周邊等高科技產業廠商陸續進駐，截至 107 年共計進駐 138 家高科技廠商，創造高達 7,344.2 億元之總營業額，不僅是高科技產業發展之重要產業聚落，更是我國經濟發展之主力。其都市計畫「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）」最早是在 90 年發布實施，後分別於 96 年 10 月、103 年 1 月完成第一、二次通盤檢討作業。惟考量科學工業園區現階段實際發展需求、考古遺址保存及園區環境治理議題等，確需辦理第三次通盤檢討作業，藉以調整園區整體土地使用及規劃配置。

二、計畫目標：

- (一) 土地使用：為避免園區土地閒置，故針對園區內已無使用需求之使用分區，適度配合調整計畫區土地使用規劃，藉以強化土地使用規劃與實際發展需求之間緊密結合，提高產業競爭力。
- (二) 公共設施：針對尚未開發之公共設施用地，重新檢視其實際使用需求，進行區位及規模之調整；另考量本區屬水文、生態與考古遺址敏感區域，延續原有開放空間系統架構，藉由整體規劃設計，形塑園區特有的綠地景觀與生態系統。
- (三) 交通運輸：於不影響整體交通系統之前提下，配合事業專用區內廠商需要調整局部



道路系統，以使事業專用區能保有其完整性並提高土地利用彈性。

三、計畫檢討重點：

- (一) 原有事業專用區可標租用地有限，無法因應廠商成長需求，故針對計畫區內可發展用地進行盤點，評估未開闢使用分區或公共設施用地轉用事業專用區之可行性，期提供未來台積電 3 奈米廠足夠的用地需求。
- (二) 部分事業專用區內存有考古遺址，故配合遺址分布範圍，留設永久性空地或劃設為退縮綠地，以兼顧產業發展與文化保存。
- (三) 原有之住宅區經檢討後因市場條件及需求性不足，爰結合周邊產業用地區塊分布，調整變更為其他使用分區，以建構南科北路東側產業軸帶並補充公共設施用地使用需求。
- (四) 依產業發展需求，配合事業單位意見調整公用事業用地；園區內停車需求均已內部化，經檢討後服務半徑重疊之停車場用地，配合周邊發展調整為適當分區。
- (五) 因應公（滯）用地配合調整為事業專用區，重新檢討園區內排水防洪規劃，以確保園區內滯洪空間無虞。

四、辦理進度

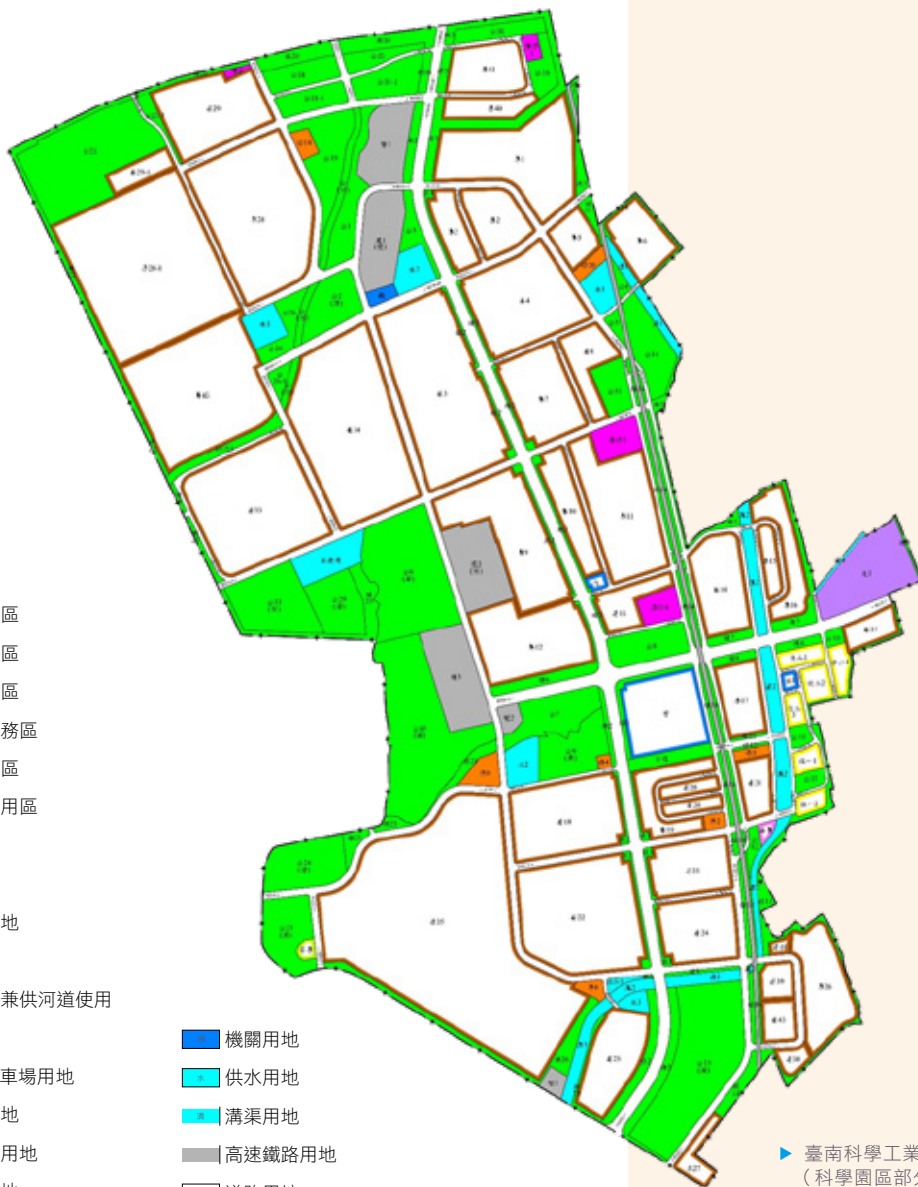
本案已於 107 年 10 月 30 日經內政部都市計畫委員會第 933 次會議審議完竣，並於 108 年 4 月發布實施，未來將可提供園區廠商更優質產業空間環境。





圖例

- 住宅區
- 事業專用區
- 社區中心區
- 電信專用區
- 管理及服務區
- 宗教專用區
- 加油站專用區
- 學校用地
- 公園用地
- 公園道用地
- 綠地用地
- 公園用地兼供河道使用
- 廣場用地
- 廣場兼停車場用地
- 停車場用地
- 環保設施用地
- 變電所用地
- 供水兼環保設施用地
- 機關用地
- 供水用地
- 溝渠用地
- 高速鐵路用地
- 道路用地
- 計畫範圍線（科學園區部分）



▶ 臺南科學工業園區特定區計畫
（科學園區部分）（第三次通盤
檢討）案示意圖

推動北區細部計畫第二次通盤檢討 健全地區發展機能

北區位於鹽水溪南岸、柴頭港溪以西，四周接壤東區、永康區、安南區、中西區等核心發展地區，具備交通便捷、工商經濟活絡、文化資產豐富、腹地充裕等吸引人口移居優勢。全區均屬實施都市計畫範圍，面積約 985 公頃。

本次通盤檢討因應縣市合併後生活圈之重整、配合相關重大建設之推動，持續調整都市發展結構及空間管制規定。全案刻於臺南市都市計畫委員會審議中，預計 108 年下半年審議完成並公告發布實施。相關工作重點如下：

一、應辦市地重劃地區檢討調整，兼顧開發權益、防洪減災及停車需求

北區未依規定完成整體開發（市地重劃）地區主要位於和緯路（3-23-30M）北側及賢北國小以西、好市多商場以西等 2 處，現況多為未開發空地或魚塢，經水利主管機關評估淹水潛勢後，已逐步建置排水箱涵。

資料來源：臺南市政府都市發展局（107 年 1 月現場拍攝）。

▶ 和緯路以北、好市多商場以西應辦市地重劃範圍現況示意圖



經綜合考量地主開發權益、地區防洪減災及停車需求，本次通盤檢討因應地勢高程、周邊排水系統建設情形，進一步調整並集中劃設公共設施用地，以利布建防洪設施、抽水設備及停車場，並藉由退縮建築、最小開發規模等土地使用管制規定，塑造新興開發地區之環境景觀與空間品質。

二、公共設施保留地檢討調整，還地於民

依據都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，經徵詢交通、市場等主管機關意見後，將無使用需求之公共設施進行檢討解編，併同周邊未取得公共設施用地納入整體開發（市地重劃）範圍。

經檢討後預計解編 2 處市場用地（市 N2 及市 N4）、1 處機關用地（機 N3）、1 處停車場用地（停 N5），後續俟都市計畫公告發布實施、市地重劃完成後，可望再提供約 1.04 公頃住宅區、還地於民。

三、歷史街區內未開闢計畫道路檢討，維護古街道紋理、展現文化首都價值

為保存古都歷史特色，突顯文化首都之美名，臺南市政府特依地方制度法制定「臺南市歷史街區振興自治條例」並於 106 年 3 月公告「臺南市府城歷史街區計畫」，面積約 315 公頃，範圍涵蓋中西區、北區等。



資料來源：臺南市政府都市發展局（107 年 6 月現場拍攝）。

► 立賢路一段以東、育德二路以西「機 N3」現況示意圖

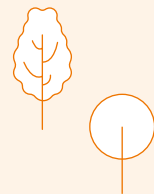


資料來源：臺南市政府都市發展局（107 年 1 月現場拍攝）。

► 重要歷史街道 - 自強街（NB-19-6M）現況示意圖

本次通盤檢討配合上述公告範圍，在不影響整體交通系統架構並兼顧兩側土地所有權人權益下，研議檢討取消 2 處長久未取得、未開闢之計畫道路，併同鄰近分區調整為商業區。

此外，針對重要歷史街道（崇安街、自強街）規定兩側臨街建築應依原有街道寬度建築使用、免予退縮，以維護歷史街道之都市紋理及古樸風貌，展現文化首都柔性價值。

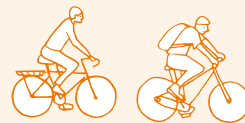
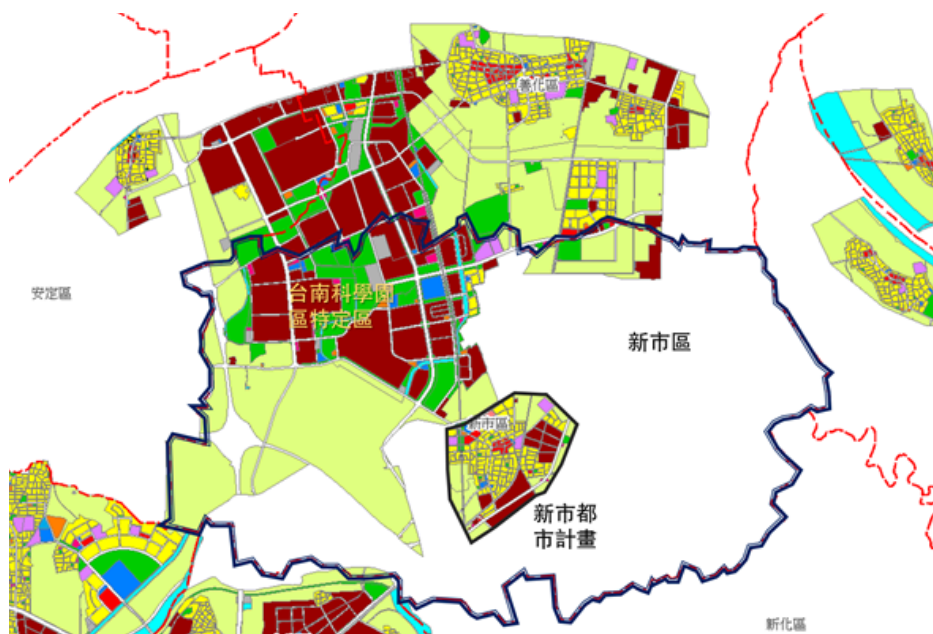


▶ 臺南市北區相關重大建設區位示意圖

「擬定新市都市計畫（附帶條件農業區）細部計畫案」

啟動辦理

新市都市計畫區位於新市區中心位置，並與臺南科學園區特定區計畫區相鄰。新市區的都市計畫最早是在民國 65 年擬定，隨後分別於民國 74 年與 92 年完成第一次與第二次通盤檢討作業。現行計畫為



► 新市都市計畫位置圖

106 年 7 月 20 日發布實施「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」，也是本次辦理擬定細部計畫作業的依據。

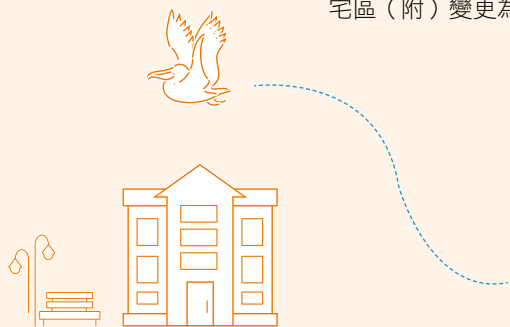
本次「擬定新市都市計畫（附帶條件農業區）細部計畫案」計畫基地位於新市區西寧街到銘傳街，高速鐵路兩側約 12.72 公頃之地區。過去考量新市區發展潛力，於 92 年第二次通盤檢討時將本基地範圍由「農業區」變更為「附帶條件住宅區」，並且規定「應另擬細部計畫並以區段徵收方式開發」，然而多年後仍未辦理開發。

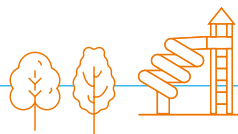
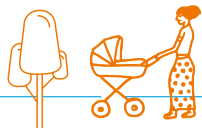
直到新市都市計畫進行第三次通盤檢討辦理時，內政部都市計畫委員會認為本地區依然具有住宅區發展需求，因此決議保有本地區作為住宅區開發之基地，並在變更理由中載明：「考量原住（附）之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，故將其使用分區由目前住宅區（附）變更為附帶條件農業區（附）」，

待其附帶條件確實完成後，再予核定，以茲明確。」，附帶條件則維持為：「應另行擬定細部計畫及劃設不得低於 35% 之公共設施用地，其中應劃設 15% 以上之公園綠地，並以區段徵收方式開發。」，以保障良好的居住環境。

依據上述主要計畫附帶條件之規定，市府於 107 年 8 月起啟動擬定細部計畫作業，考量本基地位處南科科學園區周邊地區，不僅可扮演支持南科發展的角色，亦可補足都市計畫區內發展用地之需求，並以提供優質住宅區作為發展定位，希望透過提供完善的基盤設施及充足的綠色開放空間吸引人口前往居住。

為實現發展定位之目標，本案之規劃配置，除為保障在地居民居住權利，盡可能考量現有合法建物之分布規劃住宅街廓外；公共設施部分，則依主要計畫規定劃設 35% 公共設施，並包含 15% 公園綠





▶ 計畫區基地位置



圖例

- | | |
|---------|------------|
| 住宅區 | 市場用地 |
| 商業區 | 停車場用地 |
| 旅館區 | 廣場用地 |
| 農業區 | 公園用地 |
| 乙種工業區 | 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 零星工業區 | 綠地 |
| 倉庫區 | 人行廣場 |
| 電信事業專用區 | 鐵路用地 |
| 行政區 | 人行步道 |
| 加油站專用區 | 道路用地 |
| 機關用地 | 道路用地兼供鐵路使用 |
| 學校用地 | 附帶條件區 |
| | 計畫範圍線 |

附註：

計畫圖內標有「附」字者，其變更內容或其他規定附帶條件另見計畫書。

地，排水規劃則考量防災防洪需求，計算足夠之滯洪量，劃設公（滯）用地；交通系統方面，為使區內路網與周邊系統連通，劃設 12 公尺寬主要道路、10 公尺寬次要道路、8 公尺寬出入道路，以及高鐵軌道下南北向道路空間之利用，以提高社區可及性；其餘則考量周邊不足之公設種類而劃設「廣場兼停車場」用地使用。

本案業於 107 年 8 月 2 日起辦理公開展覽 30 日完畢，刻正進行都市計畫委員會審議階段，待市都委會審議通過後，將併同區段徵收公益性及必要性評估送請內政部審查。



▶ 「擬定新市都市計畫（附帶條件農業區）細部計畫案」開發示意圖
資料來源：網路



- 總爺文教協會以藝術美學注入共食服務的空間改造

「匠」玩駐村

駐村計畫為臺南築角的進階級營造，除了著手環境改造之外，還賦予帶動整體社區發展及營運推展的任務，也有搭配相關科系教學課程的案子，補助的經費較築角競賽為高，時間也比較長。107 年獲得補助的計畫有三件，包含鹽水橋南社區、麻豆總爺文教協會及後壁仕安社區，駐村青年們發揮十足「匠」意，創造實用亮點。

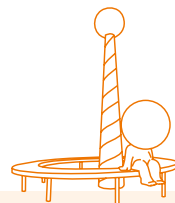
鹽水橋南社區與明道大學合作，打造乙處社區環境劇場，由曾在鹽水任教多年的翁政凱副主任，率領景觀與環境設計學系學生特地南下駐地，以一整個學期的課程與此計畫結合。地點位



於素稱橋南後巷內的舊屋後方空地，由社區發展協會前理事長鄭惠澤奔走取得地主同意後，再與該系所合作提案。由於他們二人過往曾以臺南築角於橋南老街所共創的計畫「窗亭」頗受好評，這次是再一次的合作，果然又擦出亮麗的火花。橋南老街自從『月津風華再現計畫』於 97 年完成改造後，本局便一直苦思其整體營造做法，並希望從平日就能熱絡而非僅在節慶時節。此次透過學生參與，過程除了讓他們動手操作營造實務之外，社區也號召了「津夏狂享曲」的音樂性活動與之配合，

更已進一步設想未來營造點的營運，即將專注在文創商品、特色展售台等面向，同時拉進硬體、軟體及人力，要牽動老街的整體活力與共識。

麻豆總爺文教協會所執行的「總爺 81 食堂」由柚香學堂的王俊淵主導，結合社區老人供餐及關懷據點的理念出發，將聚落裡合院包圍的一處遺落空間加以改造，摻入藝術美學及共食共識的概念發展，也精心改造荒廢地成為貼近居民的綠地過道，拉進與居民間的距離。同樣以共食理念出

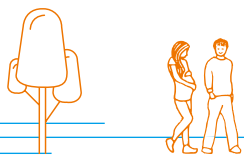


► 橋南後巷因為駐村計畫出現了新營運亮點



► 鹽水橋南社區與明道大學師生共同創作的創意展售台車

發的後壁仕安社區，107 年度的「仕安共好故事屋」以活絡在地情感為核心價值，將原本已經毀損荒廢多年的豬舍及牛棚重新復舊、改建，成為村落全新據點。仕安多年的社造經營由嬉遊境空間構築工作室林健樺主導，從巷內藝術、食物地景、再到移動創意小屋及秘境串聯，4-5 年來也身兼社造培訓基地，儼然是駐村計畫的典範案例。



► 橋南社區動員空間改造後置入的音樂性活動



► 駐村計畫除空間改造外更兼顧社區擾動及共識凝聚



► 「仕安共好故事屋」以活絡在地情感為核心價值

「新營鐵道地景公園」

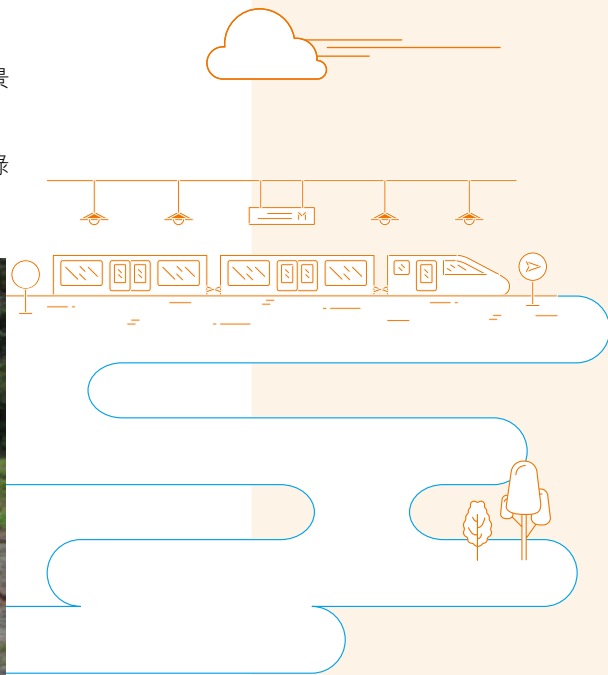
榮獲 2018 建築園冶獎

本局以「北臺南都心鐵道地景公園工程」榮獲 2018 年臺南市公共建築景觀類建築園冶獎，該比賽由社團法人高雄市建築經營協會主辦，由於規模及參賽作品競爭逐年愈趨激烈，眾多參賽單位能脫穎而出獲得獎項實不容易。今年特地於總統府安排蔡總統英文接見得獎單位代表，本局莊局長德樑親自出席，會後並於台北君品酒店頒獎，典禮隆重盛大。

105 年本局透過向營建署爭取總經費 3,500 萬元，進行鐵道地景公園第一期工程開發建設，是為新營糖廠土地轉型利用的開端，也是新營區近年亟為關鍵性的旗艦型計畫。整體軌道園區就如綠



► 榮獲得園冶獎對鐵道地景公園建設給予正面的評價



地博物館，是時代生活的縮影，講述糖業的興衰及舊設施的遺棄到活化再生，藉此緬懷過去糖、鹽及縱貫鐵路交織興盛之榮景。火車站南側的廣停用地現已打通，直接與火車站相連通，外地人可搭乘火車來此園區。假日時台糖的觀光五分小火車由此發車，遊客搭乘往柳營區八老爺站，穿梭時空體驗製糖廠區的今昔。沿線有物料運送軌道、機車庫房、樹屋看棚房、25軌地景紋理、溪畔原野、蔗田、牧場等景緻，遊程能完全無縫接軌。

鐵道地景公園以臺糖軌道故事做為活化發展主軸，改造整區3公頃餘的公園基盤設施，轉化成了單車道、舞台、散步道及鐵道故事廣場，為全國唯一台鐵、糖鐵及鹽鐵三鐵匯集的特色景點。此外，糖鐵改造的自行車道綠廊跨越新營、鹽水、後壁3區即將全數開通，遊客可來趟健康環保之輕旅行。在市府各單位及區公所的配合下，園區逐步結合作為文化、活動、展演的空間，或透過藝術團體參與，都將使新營藝文能量持續滾動，讓鐵道地景公園成為新營地區新地標。



▶ 假日觀光五分車可自火車站出發，穿梭時空體驗糖廠的今昔



▶ 蔡英文總統親自接見獲獎單位，莊德樑局長亦獲邀出席



▶ 頒獎典禮於臺北君品酒店辦理，由營建署長親自頒獎



▶ 林下休憩涼棚造型具藝術美感，與周遭環境融合



▶ 秋茂園原址目前林相豐富，散步其間可來趟森林浴

展現海洋林蔭綠廊 漁光島步道 串接舊時秋茂園

在本局的努力下，歷經兩期的「低碳漁光 - 月牙灣活力海洋綠廊」計畫，建設總經費共 2,000 萬元，終於串聯長達 1 公里的林間步道，串接至安平港堤岸，5 月 22 日在李代理市長孟諺引領下視察完工步道，出席議員包含盧崑福、莊玉珠、林美燕及李文正等與在地里長，在各相關單位的解說後均對建設成果表達滿意，並親自體驗一趟森林浴健行。

為落實漁光島低碳觀光及活力海洋樂活之遊憩發展概念，本局自 104 年起與林務局嘉義林管處即著手協商用地，突破法規上保安林地的種種限制，創造在保安林下多層次保育利用的模式。幾經協調下新一期工程延伸的步道，終於貫穿舊有的馬場、秋茂園，也讓市民久違的這些角落重現眼前。第二期的步道長達 487 米，幾乎都在原始林下，僅僅利用簡易的動線串聯，就能讓遊客可體驗平地森林層次豐富且多樣的植生環境，型塑出綠色廊道來漫步、穿梭與遊賞亞熱帶林相，現在也成了運動及攝影愛好者的新景點。



► 都發局莊局長親自解說漁光島活力海洋綠廊規劃



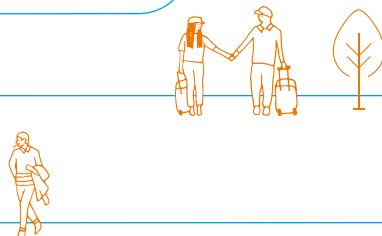
► 市長聆聽各單位對漁光島周邊發展的簡報



► 步道北側末端可通達漁港南堤，是港口散步的好去處



► 漁光島綠廊步道可體驗保安林多樣性的生態環境符合健康生活概念



秋茂園原址目前林相豐富，散步其間可來趟森林浴。漁光島昔日為臺江內海的三鯤鯓沙洲，周邊雖歷經開港、設置工業區及各項公共建設與開發的都市擴張過程，聚落生活卻始終保有寧靜純樸的風情。而茂密的防風林自然景觀在平地都市更屬難得，有別於過去民眾常去的老街、古蹟，同樣能見證安平の史地變遷。小島臨海擁有美麗獨特的月牙形海岸線，因安平商港、漁港的堤防圍護而形成，具備海域活動的天然條件，近年來已衍生出許多水上活動，風帆、輕艇等民間協會亦活力十足。

此外港務公司即將開發的自由貿易區北段或安平漁港大橋的前瞻建設等等周邊的未來規劃，都將逐步發掘漁光島優質的發展潛能。島內以漁光大橋聯外為唯一交通連結，近來因文創旅遊及運動風氣興盛，去年度的藝術季活動立刻吸引眾多的觀光遊憩人次，強化了漁光島在府城濱海遊憩上的能見度及吸引力，這期工程建設完成希望對地方發展能再挹注效益。

「大新營 向前行」 打造溪北文化小鎮旅遊帶

針對中央推動的前瞻基礎建設，市府以新營跟鹽水雙核心城鎮作為主軸，整合提報「新營鹽水 - 雙星拱月」計畫，期待以此雙核心重鎮與府城安平一南一北，達成城鄉均衡發展的理念。包括內政部營建署的「城鎮之心建設工程」、「道路品質提昇計畫」，及經濟部水利署「全國水環境改善計畫」，加上預計投入的岸內糖廠影視基地及新營客轉中心，整體預計投入總共超過 10 億元以上經費。



► 溪北自行車逍遙遊



► 市長解說透過整合建設 將建構大新營文化小鎮旅遊帶



► 雙星拱月計畫成果記者會 在頤樓前宣示啟動



▶ 鹽水車站的樹屋倉庫群
是自行車休憩新據點

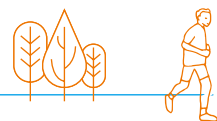
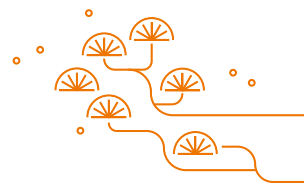
新營區於近年陸續爭取經費，除了新營美術園區的嘉南大圳步道、再串聯鹽水與後壁間長達 18 公里的糖鐵自行車道，進行中的尚有後壁長達 33 公里米蘭蓮花自行車道，及在新營周邊將設置 10 處的新 T-bike 站等，都將使大新營的輕旅行系統更為周延；結合周邊許多的人文建設或景點，包括像後壁菁寮老街、聖十字天主堂，新營的本田三一宅、吳晉淮及甫完成的柳營劉啟祥等名人故居，逐步打造大新營的文化小鎮旅遊帶。

雙星拱月計畫持續新營糖廠的轉型再生，延續前期完成的鐵道地景公園，第 2 期的範圍主要在台糖公司營運中的鐵道文化園區、糖福印刷博物館等周邊。設計主軸將打開所有園區目前封閉的邊界，將圍牆圍籬解構、連通園區內步道動線、恢復 25 軌地貌、配合台糖倉庫再利用，對新營糖廠的轉型利用將是重要的一步。此外以糖鐵路線打造的自行車道僅剩市區的 2 公里還未接通，市府透過跟台糖的研商業已取得同意，都將於這階段全部串通並開放給民眾使用。

鹽水月津港的整建，上游包含公 18-3、公 18-5 的範圍，目前正同步辦理徵收及水環境計畫水岸整建工程，水岸邊坡採用生態性工法，護岸堤頂將設置自行車道，日後環湖步道上下游將有 6 公里餘長。而每年燈會舉辦的場地公 1、公 17、公 18-1、公 18-2、公 18-4 等處，現況老舊及經常性的損毀，透過設施精進計畫將全面改善，而崩塌護岸也將重新修築，此外還會新設水利會的渡槽橋乙座。

月津港下游屬於未開闢的區段，包括公

3、公 4、公 16 範圍，本府亦配合辦理私有土地的協議價購，闢建的水岸步道一路將串聯大眾廟、聚波亭、治水路，連通到糖鐵自行車道。此外文化部允諾投資在岸內糖廠打造影視基地，前瞻計畫將先行改造台糖鹽水車站周圍環境及岸內糖廠門口。尤其鹽水車站目前相當有特色的樹屋倉庫、車站主體，及 1 公頃餘的鐵道區，將來不管作為藝術展演或地方故事館，都會為鹽水區新增亮點區塊，讓來鹽水的外地遊客有不同以往的體驗，預計整體計畫將在 109 年底前完成。



▶ 前瞻計畫將讓月津港親水公園重現新容貌



▶ 新闢月津港公園 完整串聯上下游步道系統

轉角新美學

驚艷好望角

好望角計畫是臺南市推動「優雅新都大台南」的子計畫之一，為全面改善都市環境景觀，好望角計畫自縣市合併後迄今已完成超過百處。市府於 107 年度持續推動「新設好望角計畫」，總計有 12 案申請，由市府都市發展局邀請專家及相關單位召開審查會議後，共核定 10 案。

一、校園景觀類（7 案）：以拆除或降低校園圍牆，並增加透水及綠化面積，改善人行及等候空間為設計主軸。

- （一）安南區青草國小「綠野精靈第三章」
- （二）七股區三股國小「魔法森林好望角（二）」
- （三）佳里區佳里國小「佳里欖仁道」及「佳里欖仁道 II」
- （四）後壁區後壁國小「後壁真厝味」
- （五）東山區東山國小「日昇東山・圓夢未來」
- （六）白河區仙草國小「仙草遊於藝、鼓動美樂地」

二、公共及社區景觀類（3 案）：以減少髒亂處及活化閒置空地，增加綠化及休憩空間為主。

- （一）新營區公所「新東綠動」



► 日昇東山・圓夢未來（東山國小）



► 綠精靈協奏曲第一章（公園國小）

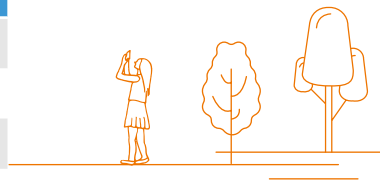
（二）新市區公所「微風草原」

（三）後壁區公所「里好・侯伯」

另一方面為落實好望角永續經營理念，市府於 106 年度首次編列預算，針對列管年限超過 5 年以上的好望角，透過「列管好望角改善維護計畫」讓各好望角維護單位提案申請小額經費作改善維護。107 年度共 18 案申請，核定 17 案，並於 108 年 1 月 10 日及 11 日辦理考核，得獎名單如下。

107 年度「列管好望角改善維護計畫」考核得獎名單

名次	名稱	管理維護單位
第一名	綠精靈協奏曲第一章、綠精靈協奏曲第二章	北區公園國小
第二名	健康藝術公園	臺南市政府衛生局
第三名	寧南館好望角	中山國中
佳作	東豐綠園	北區區公所



► 佳里攬仁道（佳里國小）



► 健康藝術公園（東區衛生局）

好望角的推動重點不僅在創新與環境改造，更在後續實質之管理維護，透過年度之管理維護考核，落實對歷年完工之管理維護權責單位的督導並加強其管理維護品質。市府分別於 107 年 4 月 23 日及 24 日辦理 106 年度新設好望角完工考核；亦於 10 月 8 日、12 月及 15 日分別辦理 107 年度管理維護考核，考核結果如下：

106 年度「新設好望角」完工考核得獎名單

名次	名稱	管理維護單位
第一名	官田區隆田車站綠色街角	官田區公所
第二名	仁德區二行里大學商街好望角 林蔭、老厝、展書讀	仁德區公所 後壁區公所
第三名	楹飛蝶舞戀安平好望角工程	安平區安平國小
佳作	夢想角落好望角 佳里愛的轉角 新昌樹林街好望角	新營區公所 佳里區佳里國小 南區區公所

107 年度「列管好望角管理維護」考核得獎名單

類別	名次	名稱	管理維護單位
校園景觀類	第一名	築夢走廊	東區勝利國小
	第二名	書香廣場	永康區復興國小
	第三名	活力喜樹健康學區	南區喜樹國小
		綠光劇場	關廟區保東國小
	佳作	南側圍牆親和綠籬改善計畫	安南區南興國小
公共及社區景觀類	第一名	白雪新城	南區區公所、白雪里辦公處
	第二名	安西宜居社區好望角	佳里區公所、安西里辦公處
	第三名	芳鄰廣場	臺南市政府社會局
	第四名	東城神榕	東區區公所、富強社區發展協會
	第五名	優遊散步在途中	後壁區公所、仕安社區發展協會
		新營區糖鐵驛站好望角	新營區公所
	佳作	外環綠廊	新化區公所、交通部公路總局 第五區養護工程處新化工務段



▶ 官田區隆田車站綠色街角（官田區公所）



▶ 林蔭、老厝、展書讀（後壁區公所）



▶ 築夢走廊（東區勝利國小）



▶ 白雪新城（南區區公所）

邁向永續生態城市——

107 年度臺南市都市設計審議成果優異

為提升都市環境景觀品質，臺南市自民國 89 年實施都市設計審議制度以來，已邁入第 18 個年度，107 年度臺南市都市設計審議共召開委員會 24 次會議及幹事會 12 次會議，委員會審議通過 148 案，幹事會審議通過 42 案，共計 190 案，且相較於 106 年度案件數量略有增加趨勢。

就案件區域分析，以安南區和安平區之申請案件較多，其中合併前原臺南市之 6 區合計共 139 案，占本年度申請案件之 73%；其他之永康區、仁德區、歸仁區、新營區、善化區、新市區等 6 區，合計共 52 案，占本年度申請案件之 27%；從整體統計分析得知，提送都市設計審議案件有 7 成以上仍集中於原臺南市中心地區。

分區	中西區	東區	南區	北區	安平區	安南區	永康區	仁德區	歸仁區	新營區	善化區	新市區
委員會	11	5	10	13	24	45	9	3	7	8	7	7
幹事會	1	-	4	2	4	20	-	-	-	-	4	7
合計	12	5	14	15	28	65	9	3	7	8	11	14

（註 1）跨越行政區案件（1 案）分別計入各區計算。

就審議通過案件類型分析，私人建築類以廠房倉庫（51 案）、住宅（39 案）、住商辦混合（39 案）較多，其他還有旅館民宿（7 案）、幼兒園補習班（5 案）、商業設施（5 案）、複合設施（2 案）及寺廟（1 案），合計共 149 案；公共工程及公有建築類則有公有建築（14 案）、醫院（7 案）、學校（6 案）、景觀工程（4 案）、重劃工程（3 案）及其他公共工程（7 案）等，合計共 41 案；從整體統計分析得知，審議案件仍以住宅類及住商辦混合類占 41% 為最大宗，廠房類占 27% 次之，公共工程及公有建築類則占 22%。另本年度審議案件以住宅類、住商辦混合類及廠房類略有成長趨勢。

類型	私人建築								公共工程及公有建築					
	住宅集合住宅	店鋪住宅辦公室	旅館民宿	幼兒園補習班	商業設施	複合設施	寺廟	廠房（辦）倉庫	公有建築	學校	醫院	景觀工程	重劃工程	其他公共工程
委員會	33	34	5	5	4	2	1	25	14	6	6	4	2	7
幹事會	6	5	2	-	1	-	-	26	-	-	1	-	1	-
合計	39	39	7	5	5	2	1	51	14	6	7	4	3	7

透過年度都市設計審議案件分布及類型之統計分析，可以了解案件仍集中於都市化較高地區，並以住宅及住商混合類型開發居多，另外廠房類也有增多趨勢，明顯反映出臺南市房地產市場穩定成長，並配合工業區開發建設時程，積極鼓勵加速設廠進度，以期能帶給市民更優質的居住環境品質及推動本市產業經濟發展。

107 年度審議通過目前已完成核定案件計有 175 案，目前執行成果統計，包含增加綠覆面積 905,535 平方公尺、增加喬木數量 19,388 株、增加透水鋪面面積 970,044 平方公尺、增加人行步道長度 26,190 公尺、增加好望角 101 處。又配合都市設計審議原則鼓勵設置屋頂及立面陽台綠化設計，審議案件設置垂直綠化量也有增加趨勢，統計增加屋頂綠化面積 10,944 平方公尺、增加立面陽台綠化面積 7,337 平方公尺。

	綠覆面積 (㎡)	喬木數量 (株)	透水面積 (㎡)	人行步道長度 (m)	屋頂綠化面積 (㎡)	立面陽台綠化 面積 (㎡)	好望角 (處)
委員會	647,061	13,077	647,627	25,043	10,926	7,315	101
幹事會	258,474	6,311	322,417	1,147	18	22	0
總計	905,535	970,044	19,388	26,190	10,944	7,337	101

都市設計審議機制係於都市計畫地區依據說明書訂定規範，而於區域計畫、非都市土地等靠近山區和海域之區域則無相關規定。透過都市設計審議機制，更加尊重審議案之都市紋理、開放空間串連與美化，有助提升都市整體競爭力及都市環境品質，107 年度經都市設計審議通過案件，已大幅增加都市之綠地空間、透水面積及人行空間，朝向人本、低碳、生態、環保、永續家園方向邁進。

臺南市自主更新案陸續完工 成為都市新亮點

你居住的建物或大樓外牆有磁磚剝落或髒亂不堪嗎？目前市府都市發展局正推動都市更新整建維護案，並協助向中央爭取規劃費用與工程費用補助。補助對象為依法成立的更新會或公寓大廈管理委員會，只要建築物位於都市計畫範圍內、屋齡 20 年以上且為透天型建物連 3 棟以上或公寓大樓型 4 層樓以上，即可申請。



► 永康區中華世貿大樓（更新前） ► 永康區中華世貿大樓（更新後）



► 中西區西門財經大樓（更新前） ► 中西區西門財經大樓（更新後）

規劃補助費用依樓地板面積級距計算，約 50 萬元起算，工程補助亦依樓地板面積核計，且上限不超過總工程費用之 45%，是參與都市更新的利多，都市發展局更配合本市亮點建設週邊公告優先整建維護地區，可為地區範圍內之自主更新案爭取更高的補助額度，促進亮點週邊地區的共同發展。

都發局目前已協助社區民眾向營建署爭取，計有規劃補助案 28 案工程補助案 12

案，部分社區尚處整合或發包階段，其中中西區的西門財經大樓、東區文化廣場大樓、國家新境大樓、永康區的嘉禧王朝大樓、等處社區已陸續施工，有些甚至已進入完工收尾階段，永康區中華世貿大樓則已於 108 年 7 月完工結案，成為臺南市市容新亮點。

都發局考量民眾不諳法令，且補助計畫製作亦需一定專業人員協助，已成立自主更



▶ 東區文化廣場大樓（更新前）



▶ 東區文化廣場大樓（更新後）

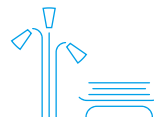
新輔導團，可協助民眾審視申請條件，並免費為民眾製作計畫申請補助，103 年至 107 年間已為多處社區成功取得補助，有意辦理或想了解都市更新的市民朋友們，可直接接洽輔導團取得相關資訊，聯絡方式如下：



臺南市自主更新輔導團：長榮大學土地與環境研究中心

聯絡人：周小姐

聯絡電話：06-2785239



► 永康區嘉禧王朝大樓（更新前）



► 永康區嘉禧王朝大樓（更新後）



► 東區國家新境大樓（更新前）



► 東區國家新境大樓（更新中）

公辦都更

一、計畫緣起

都市更新主要分為重建、整建及維護，臺南地區多為整建維護之更新案，重建則以政府主導之公辦都市更新案件為主。

本府主導辦理之都市更新案件，主要以國防部營眷改土地為主，散佈的國防部營眷改土地，具備都市再發展契機，市府考量公有大面積土地利用，具有帶動區域機能轉型與環境美化提升的重要影響，透過國防部低度利用的土地開發再利用，合理分配機能及公共設施負擔，針對本市永康區精忠二村、仁德區二空新村眷改基地及東區平實營區、安平區古堡段營改基地，一方面配合國防部推動活化老舊眷村、營區土地，一方面透過公共投資與建設的挹注及再發展策略方案的導入，進行實質空間機能的整合與規劃，重塑都市機能，改善都市環境並提高地區發展潛力。

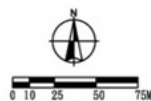


▶ 臺南市營眷改基地位置圖





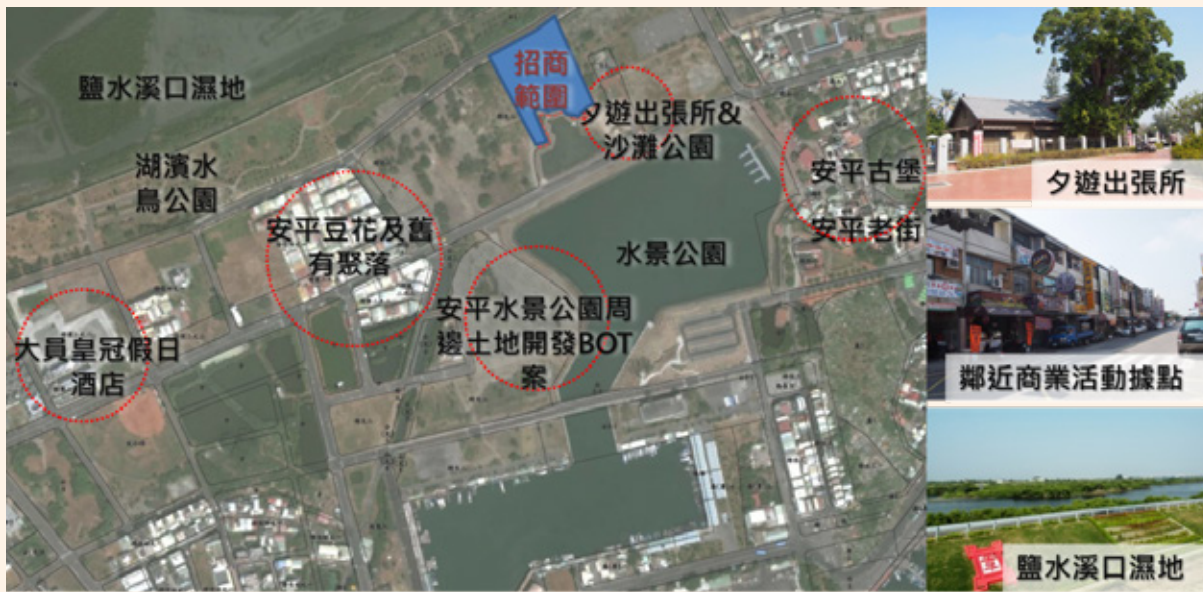
區以因應地區性商業行為，而二空新村更新案則配合既存歷史建築物、老榕樹群及二空樹屋等，劃設為公共設施用地，退縮建築以串接綠帶開放空間，並導入基地保水、低碳生態綠社區等規劃概念。經都市計畫變更後市府將可無償取得公共設施用地、保存歷史建築，並以都市更新完成各項公共設施的開闢，住宅區可開發出透天型及公寓大樓等不同居住型態，產生多元的居住選擇，同時設有都市設計準則規範臨街面退縮空間，以確保通暢的延續性開放空間，兼顧合理開發並塑造良好居住環境品質。



- 分區地界線
- 計畫範圍
- 主要計畫範圍
- 主要計畫範圍（「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專業通盤檢討案」草案

► 仁德區二空新村規劃構想示意圖





► 古堡段招商範圍

古堡段更新案座落於安平地區，周邊觀光景點密集，故為加速帶動安平地區之觀光產業發展，期望藉由公有地之都市更新、整體規劃，提昇營改基地的經濟效益與都市更新價值，加速達到營改土地資產活化與都市環境更新的目標，採設定地上權方式引進合適之產業，加速帶動安平地區之觀光產業發展。

平實營區更新案部分已辦理市地重劃完成，其區位位於雙創意都心（永康與東臺南）交會軸線上，適合發展新興產業—流行時尚・文化觀光產業，定位為「時尚消費及休閒商業活動軸帶」，未來土地使用結合住宅、商業與必要的公共服務機能為主，提供優質都市環境品質。透過公有土地都市更新，加速土地活化，落實變產置產，並藉由回饋公益性設施，創造三贏綜效。



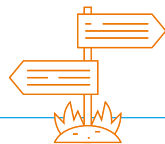
▶ 平實營區更新規劃構想模擬圖

三、執行階段

本府辦理之公辦都市更新案件目前皆已完成前期規劃、配合辦理都市計畫變更，現正擬定都市更新招商文件中，預計 108 年下旬可個別進行都市更新實施者招商作業。

四、未來展望

期冀經由都市計畫變更及都市更新，重新活化土地機能，增加公園、道路、停車場等用地滿足公共設施需求、興建公營住宅並提供多元的住宅產品、改善生活環境品質、導入低碳生態規劃、塑造友善空間並提升都市空間品質及整體都市發展。



包租代管

第一期試辦計畫推動成果

內政部為落實蔡總統政見：「以興建、包租代管等方式，8年興辦20萬戶社會住宅」，其中8萬戶包租代管方式辦理。為活化閒置空屋投入租屋市場，以租稅優惠及修繕補助等獎勵所有權人加入，採包租代管方式引進民間業者協助地方政府辦理民間租屋媒合、包租或代管，提供弱勢家庭及就業、就學青年租屋協助，藉由專業角度協助雙方租屋服務，以保障承租雙方權益。

市府都市發展局自107年1月起推動「包租代管」計畫，辦理說明會、配合活動設攤宣導、刊登報紙、牆面看板廣告、火車站前燈箱與公車亭廣告、廣播、公車車體廣告及印製DM摺頁發放等廣為宣傳，本市並配合訂定地價稅與房屋稅優惠之自治條例以吸引所有權人加入。

參加計畫之房東享有免仲介費、免代管費，補助修繕費、公證費、居家安全險，減徵所得稅、地價稅及房屋稅共8大利多。經業者（即政府獎勵及補助租屋服務事業）包租或代租媒合成功後，房東享有業者的專業租屋管理及每屋每年最高1萬元之修繕補助與租稅優惠。租稅優惠有：房屋稅及地價稅適用自用住宅稅率與綜合所得稅享每屋（門牌）每月最高1萬元免稅額度，超過1萬元者扣除60%費用後計入所得，包租案件另享有居家安全險。

房客的好康是享有業者的專業管理服務、免仲介費用及以市場租金的8折或9折租到房屋，享有租金上優惠，如果房客的



▶ 107年1月21日啟動儀式記者會

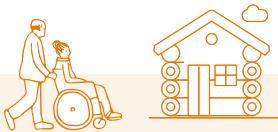


▶ 107年7月說明會

家庭成員有低收入戶或中低收入戶、育有未成年子女三人以上、六十五歲以上之老人、身心障礙者或年住民等，政府還另外加碼租金補助！

本計畫以租稅優惠、多種補助為手段，目的為活化閒置空屋鼓勵所有權人投入租屋

市場，並協助租不到、租不好或經濟、社會弱勢的民眾租屋，截至 108 年 8 月 1 日，已媒合 268 件（代租媒合 225 件、包租轉租 43 件），期待更多有需要民眾加入這個計畫，以減輕地方政府直接興建社會住宅財政負擔並快速滿足社會住宅需求，達到多贏局面。



房屋減稅及補助				人力管理補助			
包租	房屋稅、地價稅、所得稅優惠	 居家安全險 每年每屋最高3,500元	 公證費 每年每屋最高3,000元	 修繕 每年每屋最高1萬元	 開發媒合費 最高1.5個月租金	 包管費 最高用租金25%	 專業管理
代租	房屋稅、地價稅、所得稅優惠	×	 公證費 每年每屋最高3,000元	 修繕 每年每屋最高1萬元	 開發媒合費 最高1個月租金	 包管費 最高用租金10-20%	 專業管理
自己租	×	×	×	×	×	×	×

▶ 房東優惠比較表

都市計畫管理

重要業務報導

為了推動都市建設、健全市政開發並兼顧維護居民生活環境品質、安全、衛生等，除了專業的都市規劃外，都市管理也是都市發展的一項重要工作。本局都市管理業務主要業務如下：

一、都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書核發

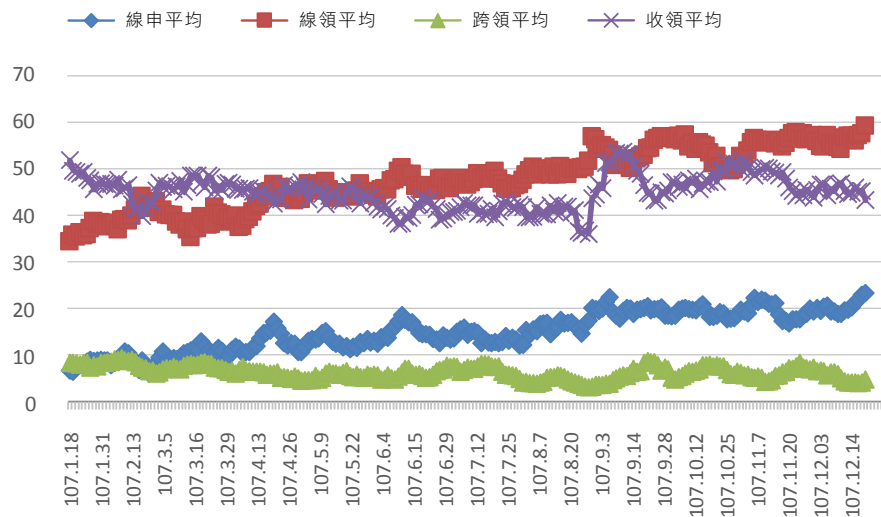
土地使用分區（或公共設施用地）證明書係為辦理不動產買賣、稅務減免或作土地開發等用途時重要的證明文件之一。

為了便民本局自合併後第一步於 102 年 7 月與各公所合作推出跨行政區核發證明書系統，民眾可以到最近的公所申請所有地方的都市計畫證明書。接著為推出線上請領證明書，106 年 12 月將證明書改版，以驗證碼取代關防。107 年 1 月正式推出線上請領證明書機制，民眾至臨櫃申請亦可線上下載。自 104 年後大臺南市分區證明核發需求約在 5 萬件上下（表 1）。

表 1：歷年證明書核發件數

月份	100	101	102	103	104	105	106	107
分區證明書核發件數	11,283	18,608	23,778	23,556	50,011	46,421	50,628	50,513

註：102 年 7 月跨區聯合發證系統開辦，統計件數含公所核發件數。



► 圖 1：107 年申辦業務每日業務平均百分比數據

綜觀 107 年申辦業務每日業務平均百分比數據，線上領件逐件成長，已佔申請件數 60% 以上，已有漸漸取代臨櫃領件（跨區領件 / 收件區領件）的趨勢；另自線上申請證明書開辦以來線上申請使用率亦有穩定成長，目前已有佔申請件數 20% 以上（如圖 1）。

二、都市計畫分區（書圖）查詢系統建置

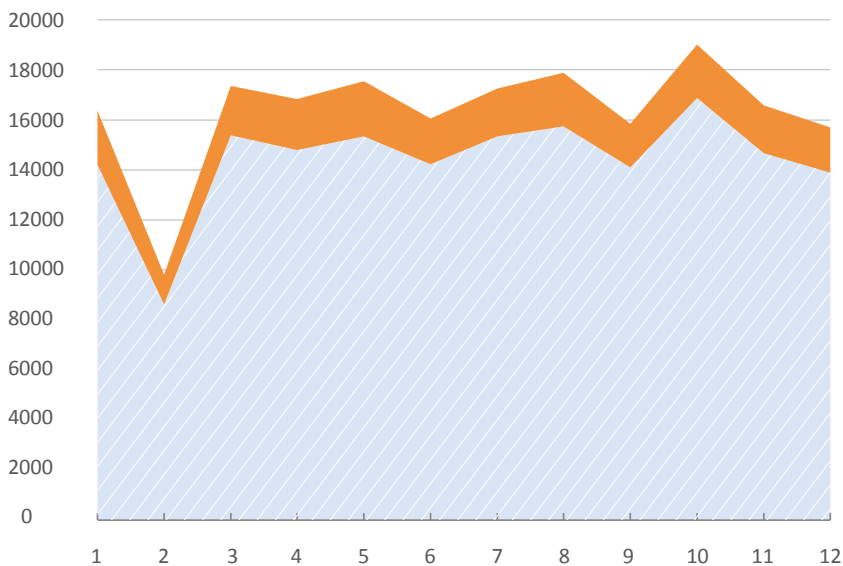
為了使都市計畫資訊更公開，102 年開始整併大臺南 31 個都市計畫區建置地理資訊系統，讓民眾可以在系統上查到分區名稱、建蔽率、容積率及完整都市計畫書 / 圖，快速掌握都市計畫第一手資訊。

查看 107 年都市計畫分區（書圖）查詢系統點閱率（表 2），每月平均約在 1 萬 6 千次上下，無論是便民服務或提昇公務效率，皆有顯著成效。

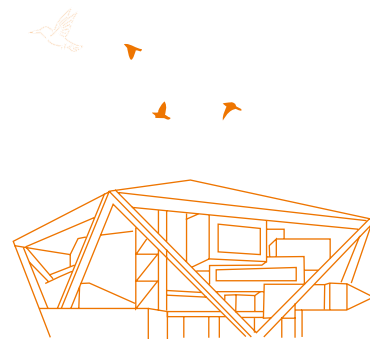
表 2：107 年都市計畫查詢系統點閱率

月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總計
民眾使用	14,196	8,623	15,382	14,796	15,330	14,234	15,329	15,747	14,093	16,863	14,672	13,881	173,146
公務使用	2,178	1,186	1,968	2,041	2,224	1,821	1,920	2,134	1,760	2,146	1,904	1,817	23,099
合計	16,374	9,809	17,350	16,837	17,554	16,055	17,249	17,881	15,853	19,009	16,576	15,698	196,245

■ 公務使用 ■ 民眾使用



► 圖 2：107 年都市計畫查詢系統點閱率



三、都市計畫樁位測定

都市計畫樁位測定作用即「實地」確認分區界線並執行都市計畫，並依「都市計畫樁位測定及管理辦法」實地測設各使用分區邊界。

都市計畫樁測定與公告工作完成後即點交地政機關辦理地籍分割作業，目的係讓都市計畫圖落實在地籍圖上，確認每筆土地使用分區，不單為保障人民財產之必要措施，還能促進建築管理、土地使用分區管制、公共設施開發、都市更新等土地合理利用與妥適管制。

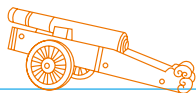
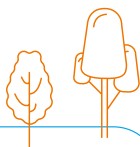
都市計畫樁測定成果皆可於本局局網公告查詢，網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/Announcement?cid=830fc3e3-2c13-4c50-88cd-c6ce9d075a3a，107 年樁位測量數量為 3,098 支，各年度如表 3。

表 3：歷年樁位測量數量

年度	100	101	102	103	104	105	106	107
樁位測量數量（支）	1,650	1,508	892	1,603	3,586	3,020	3,023	3,098

四、都市計畫地區建築線指定（示）

指定（示）建築線為一宗土地是否能開發建築的第一步，係確保建築基地開發完成後都能面臨道路可通行。民眾需依據臺南市建築管理自治條例第 3 條規定檢附相關文件向本局申請辦理。107 年建築線核發件數為 697 件，各年度如表 4。



本局每年也會將整體開發地區彙整評估後繪製免指建築線範圍，以加速都市建設時效。免指定建築線的範圍可從臺南市政府都市發展局網站（http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）點選【政府資訊公開】→【免指建築線範圍】查詢。

表 4：歷年建築線核發件數

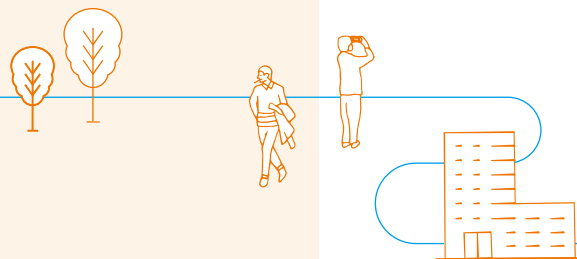
年度	100	101	102	103	104	105	106	107
指示建築線核發件數（件）	574	633	806	817	634	689	697	697

五、都市計畫裁罰執行

為落實都市計畫土地使用分區管制規定，讓土地或建築物合法之使用，以維護市民居住安全及生活環境品質，本局主動及配合本府相關機關單位依專責法令辦理違規查處（例如夜間聯合稽查、工廠稽查、農業用地稽查等），並將不符土地使用分區管制規定者，依都市計畫法第 79 條暨臺南市政府辦理違反都市計畫法案件統一裁罰基準執行行政處分。各年度都市計畫裁罰如表 5。

表 5：歷年都市計畫裁罰

年度	100	101	102	103	104	105	106	107
處行政罰鍰（件）	47	87	308	235	326	380	325	292
未繳罰鍰移強制執行（件）	29	39	102	96	141	40	131	111



都市計畫分區 (書圖)查詢系統 — 制定總覽功能介紹

為便利民眾快速查找所需之都市計畫書、計畫圖，本局都市計畫書圖查詢系統 (http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/Areas/Upbm/mapDefault) 提供「制定總覽」功能(圖一)，可經查詢條件篩選(如：行政區、計畫類型、計劃案序號、公告日期…)快速找到所需之都市計畫案(圖二)，彙整表具都市計畫案之摘要、完整資訊與定位圖資。



► 圖一

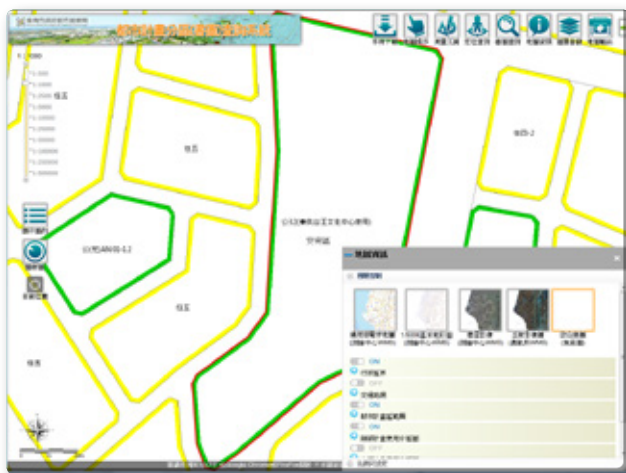
以下範例以行政區：永華都計區、計畫案序號：000-0482 為例

計畫案序號	都市計畫案名稱	公告日期	計畫日期	計畫內容	計畫類型	計畫狀態	計畫進度	計畫地點
000-0482	台南市永華區都市計畫(第一階段)第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	2017/12/28	2017/12/28	計畫書、計畫圖	都市計畫	計畫中	計畫中	永華區
000-0483	台南市永華區都市計畫(第一階段)第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	2017/12/28	2017/12/28	計畫書、計畫圖	都市計畫	計畫中	計畫中	永華區
000-0484	台南市永華區都市計畫(第一階段)第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	2017/12/28	2017/12/28	計畫書、計畫圖	都市計畫	計畫中	計畫中	永華區
000-0485	台南市永華區都市計畫(第一階段)第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	2017/12/28	2017/12/28	計畫書、計畫圖	都市計畫	計畫中	計畫中	永華區

► 圖二



► 都市計畫書圖查詢系統



► 圖三

【土地使用分區管制】：

點選土管摘要，將顯示該案之土地使用分區管制摘要資訊。

【都市設計】：

點選都設摘要，將顯示該案都市設計摘要資訊。

【事業及財務計畫】：

點選開發摘要，將顯示該案開發摘要資訊。

【掃描圖】：

點選掃描圖定位，該案掃描圖將顯示於圖面位置（圖四）。



以上操作如有疑問，可與本府都市發展局都市計畫管理科聯繫，同仁將詳細為您說明。

【計畫案序號】：

點選序號，將定位並顯示該案範圍（圖三）

【都市計畫說明書】：

點選案名，將顯示該案內容摘要資訊（如：公告日期、實施日期、計畫面積…）。

【計畫書】：

點選計畫書，將顯示該案計畫書之掃描檔。

【計畫圖】：

點選計畫圖，將顯示該案計畫圖之掃描檔。

【變更內容】：

點選明細表，將顯示該案之變更內容。



► 圖四

都市計畫統計資料簡介

都市計畫土地分區之劃分，是在考量經濟、環保等各方面因素後，針對都市計畫區中土地進行妥善的規劃與限制，也因此都市計畫區範圍內的每一塊土地分區、公共設施用地，都是經過規劃人員的分析判斷所做出的決策，而任何妥適的決策與規劃，都需要完整可靠的資料作依據，透過都市計畫統計資料，可令人明白目前各都市計畫區中各種分區用地所佔的比例，並了解現階段都市發展的情形，規劃者亦可透過各項統計數據的變化，了解現實生活需求的變化，進而對各都市計畫區做出妥適的檢討。

統計資料主要分為「都市計畫區面積及人口」、「都市計畫地區種類」、「都市計畫土地使用分區面積」、「都市計畫公共設施用地面積」、「都市計畫公共設施用地已取得面積」及「都市計畫公共設施用地已開闢面積」等 6 項，在規畫面上，藉由參考歷年來面積、人口及各種土地使用分區之比例變化情形，提供規畫者了解都市計畫區中人口土地等歷史發展沿革，了解大環境的改變，從而分析並推估未來的發展需求，預測未來的展望以做出最適合的規畫。而在實際施行上，都市計畫公共設施的完成情形，亦可看出目前都市的發展情形，以及地區中對各項公共設施的需求，藉由參考各項公共設施已開闢、以取得之統計情形，了解目前都市計畫區中尚未完成之公共設施仍有多少，未來應如何應對規畫面與實施面的落差。

舉例而言，目前全臺南市範圍內的都市計畫區共有 41 個，其中市鎮計畫 28 處，特定區計畫 13 處，因經濟發展等大環境因素的影響，近年來都市計畫區中現況人口數皆無太多的增長，因此在計畫上也預測將無太多人口成長的情形，故將計畫人口數做了微幅的調低，並據以作為土地規劃的依據。然而，強大統計資料必然需要各方面的協助，都市計畫承擔都市未來發展願景規劃的責任，統計資料包含都市計畫區中人口、土地與執行情形等資料的收集，涉及範圍廣泛，故需要更精確的收集來紮實資料結構，因此，如何透過各項資源收集資料，並嘗試各項統計方法以提高資料的精確度，將是都市計畫統計資料未來重要的課題。



參

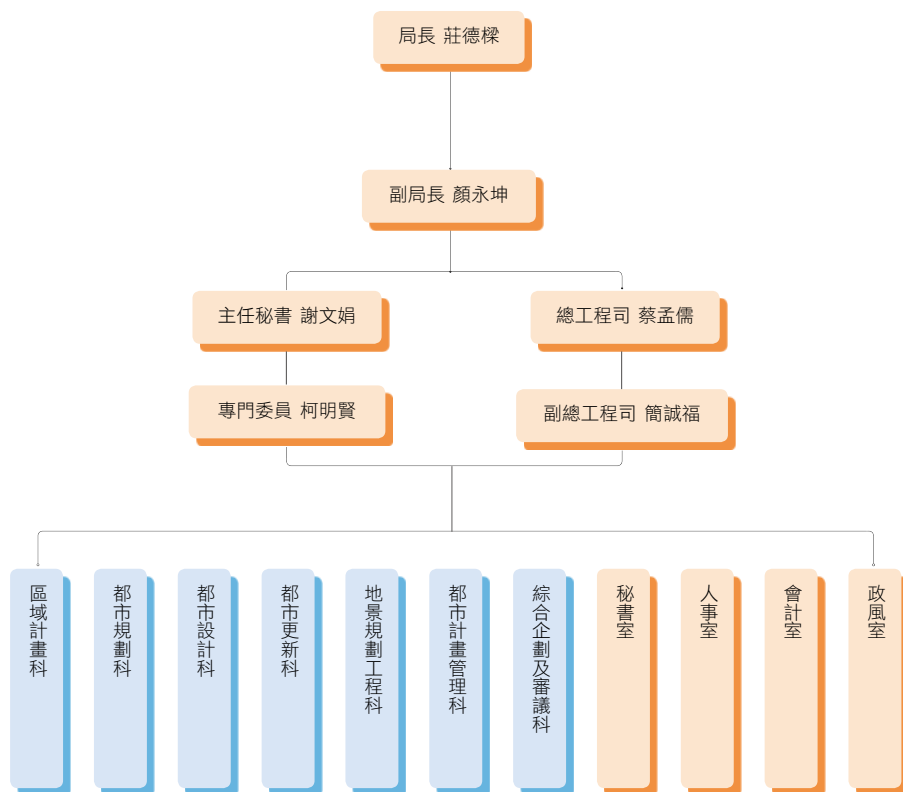
組織架構

CHAPTER 3

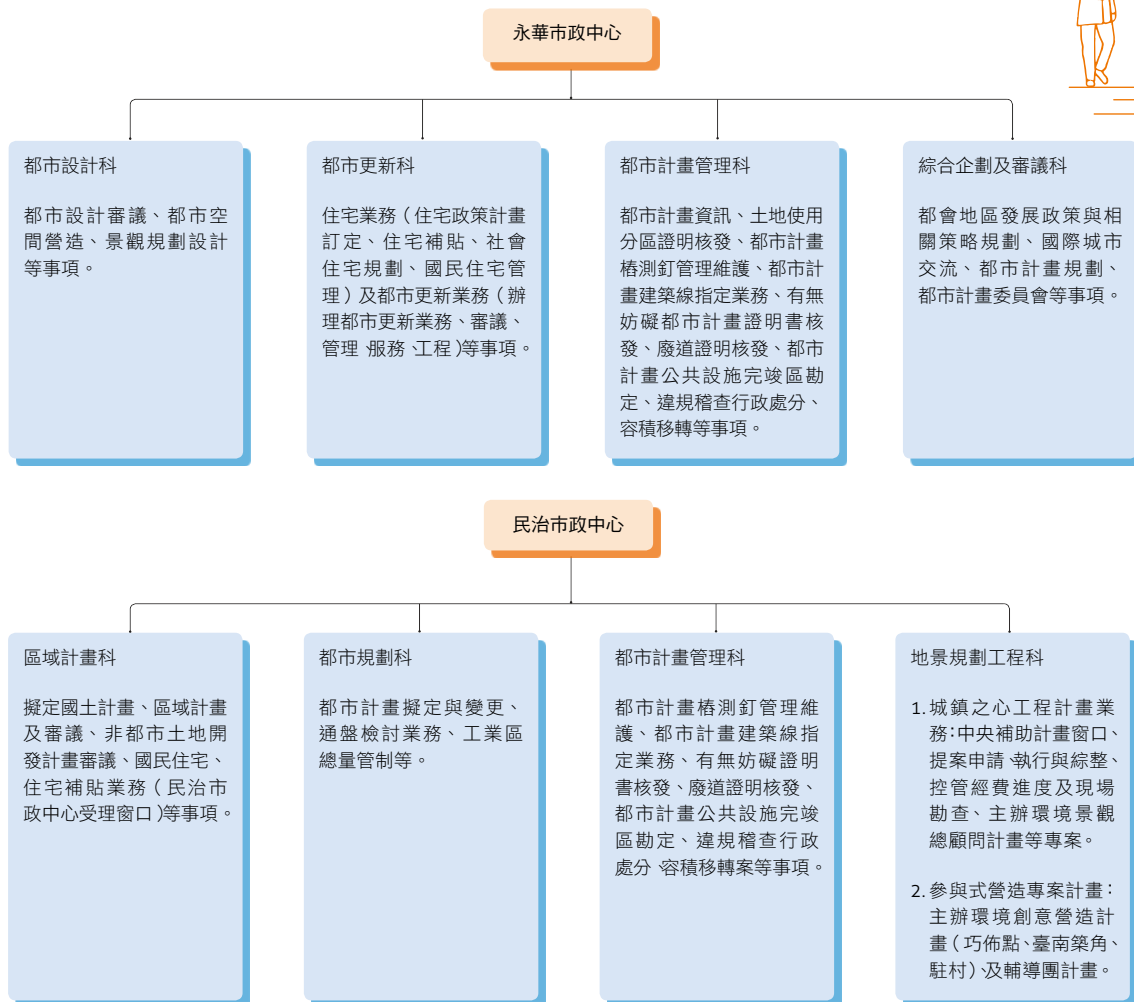


組織架構

臺南市政府都市發展局（以下簡稱本局）因應 99 年 12 月 25 日臺南縣市合併升格為直轄市，由原臺南市政府發展處及原臺南縣政府都市發展處及原臺南縣政府城鄉發展處合併成為本局，為臺南市政府一級機關，並自 105 年 4 月 1 日起組織編制員額調整為 91 人（含工友 2 名），並置 7 科 4 室。



組織及業務職掌



聯絡資料

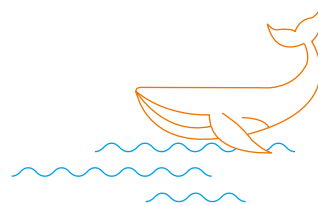
局長信箱：bud@mail.tainan.gov.tw

📍 永華市政中心 / 70801 臺南市安平區永華路 2 段 6 號 9 樓

局長室	電話：(06) 390-1422	傳真：(06) 295-3362
副局長室	電話：(06) 390-1071	傳真：(06) 298-2808
主任秘書室	電話：(06) 390-1585	傳真：(06) 295-3341
專門委員室	電話：(06) 390-1421	傳真：(06) 295-3341
副總工程司室	電話：(06) 390-1411	傳真：(06) 295-3341
秘書室	電話：(06) 390-1174	傳真：(06) 295-3341
人事室	電話：(06) 390-1414	傳真：(06) 299-1140
會計室	電話：(06) 390-1170	傳真：(06) 295-3341
政風室	電話：(06) 390-1413	傳真：(06) 299-1440
綜合企劃及審議科	電話：(06) 299111 轉 8574	傳真：(06) 298-2852
都市計畫管理科	電話：(06) 390-1425	傳真：(06) 298-2963
都市設計科	電話：(06) 390-1015	傳真：(06) 295-3342
都市更新科	電話：(06) 390-1347	傳真：(06) 298-2834

📍 民治市政中心 / 73001 臺南市新營區民治路 36 號世紀大樓 6 樓

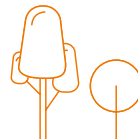
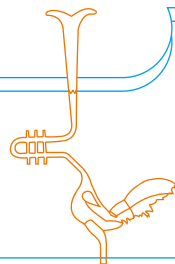
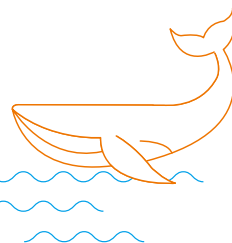
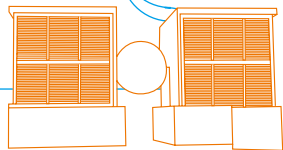
局長室	電話：(06) 657-5093	傳真：(06) 637-0507
總工程司室	電話：(06) 657-5210	傳真：(06) 637-0507
區域計畫科	電話：(06) 633-4251	傳真：(06) 632-7835
都市規劃科	電話：(06) 633-1248、633-1251	傳真：(06) 632-5430
地景規劃工程科	電話：(06) 637-7245	傳真：(06) 637-8183
都市計畫管理科	電話：(06) 632-3294	傳真：(06) 632-5430



肆

統計要覽

CHAPTER 4



城鎮之心案執行成果統計

				計畫總經費	核定補助款	地方配合款	綠化面積 (m ²)
107							
1	A	107 年度臺南市環境景觀總顧問		3,000,000	2,400,000	600,000	
2	B	107 年度臺南市社區規劃師駐地輔導計畫 - 臺南築角創意營造計畫		8,000,000	6,400,000	1,600,000	2,800
3	AB	水萍塢公園整建工程		30,000,000	24,000,000	6,000,000	86,000
4	AB	東和及東興公園整建工程計畫		15,000,000	12,000,000	3,000,000	1,000
5	AB	藍色水岸生活空間再造計畫		15,000,000	12,000,000	3,000,000	1,659
6	AB	善化區體育公園活化暨防災公園建置工程計畫		12,000,000	9,600,000	2,400,000	21,000
7	AB	明和公園整建工程計畫		14,000,000	11,200,000	2,800,000	31,000
8	AB	官田區台糖用地綠美化環境改善及三民路東側休閒廊道建置工程		15,000,000	12,000,000	3,000,000	2,500
9	B	竹溪河岸及體育園區周邊景觀改造工程		46,000,000	36,800,000	9,200,000	36,160
10	B	日新溪河岸周邊景觀改造工程		6,000,000	4,800,000	1,200,000	5,430
11	B	白河區蓮花公園綠美化改善計畫		10,000,000	8,000,000	2,000,000	565
12	AB	蕭壠文化園區入口廣場意象營造及酪梨區環境改造計畫		6,000,000	4,800,000	1,200,000	2,356
13	AB	公園大道生活之心景觀改善工程		9,000,000	7,200,000	1,800,000	2,213
14	AB	新營區王公里三德段綠美化工程計畫		1,500,000	1,200,000	300,000	850
總計				190,500,000	152,400,000	38,100,000	193,533

都市計畫發布實施案件

編號	類型	發布實施日期	案名	科室
1	個案變更	107 年 01 月 17 日	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）主要計畫案	都市規劃科
2	通盤檢討	107 年 01 月 17 日	變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）	都市規劃科
3	個案變更	107 年 01 月 18 日	擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區 - 麻佳路以北部分）細部計畫案	都市規劃科
4	個案變更	107 年 01 月 19 日	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分溝渠用地為溝渠用地兼供道路使用）（配合南 59 線道路拓寬工程）案	都市規劃科

編號	類型	發布實施日期	案名	科室
5	通盤檢討	107 年 02 月 09 日	更正「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案（含都市計畫圖重製）（第一階段）」案發布實施公告文公告圖說之比例尺。	都市規劃科
6	個案變更	107 年 02 月 10 日	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）案	都市規劃科
7	個案變更	107 年 02 月 11 日	擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）細部計畫案	都市規劃科
8	個案變更	107 年 02 月 27 日	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地）（配合自駕車場域）案	都市規劃科
9	通盤檢討	107 年 03 月 08 日	變更玉井都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案	都市規劃科
10	個案變更	107 年 03 月 15 日	擬定新營都市計畫（原公 38 變更為住宅區）細部計畫案	都市規劃科
11	個案變更	107 年 03 月 28 日	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區及道路用地為旅館專用區、部分住宅區為廣場兼道路用地、綠地、停車場用地）案	都市規劃科
12	個案變更	107 年 04 月 18 日	變更關廟都市計畫（部分保護區、農業區、溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用）案	都市規劃科
13	通盤檢討	107 年 04 月 30 日	變更玉井都市計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案	都市規劃科
14	個案變更	107 年 05 月 28 日	變更虎頭埤特定區計畫（部分農業區為道路用地）（配合南 172 線道路拓寬工程）案	都市規劃科
15	通盤檢討	107 年 06 月 20 日	變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案	綜合企劃及審議科
16	通盤檢討	107 年 06 月 28 日	變更臺南市主要計畫（安南區台 17 線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案	綜合企劃及審議科
17	通盤檢討	107 年 06 月 29 日	擬定臺南市安南區「遊 2（附）」遊樂區細部計畫（配合「變更臺南市主要計畫（安南區台 17 線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案」）	綜合企劃及審議科
18	個案變更	107 年 07 月 10 日	變更柳營都市計畫（部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地）（配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫）案	都市規劃科
19	通盤檢討	107 年 07 月 23 日	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地區）案	綜合企劃及審議科
20	通盤檢討	107 年 07 月 24 日	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案（暫予保留第 1 案、第 3 案）	綜合企劃及審議科
21	通盤檢討	107 年 08 月 15 日	變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第三次通盤檢討）（第一階段修正）案	綜合企劃及審議科

編號	類型	發布實施日期	案名	科室
22	通盤檢討	107 年 08 月 15 日	變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制）細部計畫（第一階段）案	都市規劃科
23	個案變更	107 年 08 月 21 日	變更臺南市東區細部計畫（配合臺南市第一二六期仁和（三）自辦市地重劃）案	綜合企劃及審議科
24	個案變更	107 年 09 月 28 日	變更新營都市計畫（文高 11 用地為機關 18 用地）（配合國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心）案	都市規劃科
25	個案變更	107 年 11 月 13 日	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案	都市規劃科
26	個案變更	107 年 11 月 15 日	變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）（「停 18」停車場用地土地使用分區管制要點）案	綜合企劃及審議科
27	個案變更	107 年 11 月 16 日	擬定高速公路臺南交流道附近特定區計畫（原部分農業區為零星工業區）細部計畫案	都市規劃科
28	通盤檢討	107 年 11 月 20 日	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案（暫予保留第 1 案（富農段 39、40、41 地號））	綜合企劃及審議科
29	個案變更	107 年 11 月 29 日	變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為道路用地、部分高速公路用地為高速公路用地兼供道路用地使用）（配合南科樹谷聯絡道路新建工程）案	綜合企劃及審議科
30	通盤檢討	107 年 11 月 29 日	變更安定都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	綜合企劃及審議科
31	個案變更	107 年 11 月 30 日	變更新營都市計畫（配合長勝營區暨公十公園整體規劃）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點第四點）案	都市規劃科
32	個案變更	107 年 12 月 10 日	變更官田都市計畫（部分農業區、住宅區為道路用地）（配合六甲西側外環道工程）案	都市規劃科
33	個案變更	107 年 12 月 19 日	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區及道路用地兼溝渠使用）（配合全程興業產業園區）案	都市規劃科
34	通盤檢討	107 年 12 月 19 日	變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討案	都市規劃科
35	通盤檢討	107 年 12 月 20 日	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變？內容明細表新編號七 -4 案及專案小組會後逕向內政部陳情意？綜？表逕人 10 案先？核定）案	綜合企劃及審議科
36	通盤檢討	107 年 12 月 21 日	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案	都市規劃科
37	通盤檢討	107 年 12 月 26 日	變更臺南市安南區細部計畫（本洲寮、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	綜合企劃及審議科
38	通盤檢討	107 年 12 月 28 日	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案	都市規劃科

2018 都市管理成果統計 (指定建築線、分區證明、代金等)

年度	107
服務案件	
指示建築線核發件數(件)	697
分區證明核發件數(件)	50,513
樁位測量數量(支)	3,098
都市計畫捐贈代金及土地案件統計	
捐贈代金(元)	34,404,942
捐贈土地(平方公尺)	0
違反都市計畫案件統計	
處行政罰鍰(件)	292
未繳罰鍰移強制執行(件)	111

2018 都市設計審議成果統計

層級 成果	委員會	幹事會	總計
綠覆面積(平方公尺)	647,061	258,474	905,535
透水面積(平方公尺)	647,627	322,417	970,044
喬木數量(株)	13,077	6,311	19,388
人行步道長度(公尺)	25,043	1,147	26,190
屋頂綠化面積(平方公尺)	10,926	18	10,944
立面陽台綠化面積(平方公尺)	7,315	22	7,337
好望角(處)	101	-	101



Urban Development Bureau,
Tainan City Government

