

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年6月27日  
發文字號：府都規字第1080410784A號  
附件：主要計畫書各1份



主旨：「變更白河都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」等16案公開展覽自108年7月1日起依法公開展覽60天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽時間：自民國108年7月1日起60天。

二、公開展覽地點：公開展覽計畫書公告於本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及本市大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等區公所。

三、公告圖說：

(一)「變更白河都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

(二)「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

(三)「變更佳里都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

(四)「變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

(五)「變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

(六)「變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

(七)「變更西港都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

(八)「變更將軍(漚汪地區)都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

- (九)「變更安定都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。
- (十)「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。
- (十一)「變更仁德都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。
- (十二)「變更仁德(文賢地區)都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。
- (十三)「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。
- (十四)「變更南鯤鯓特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。
- (十五)「變更虎頭埤特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。
- (十六)「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」公開展覽計畫書1份。

#### 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點

- (一)108年7月15日(星期一)上午10時00分，假本市柳營區公所3樓會議室舉行(地址：台南市柳營區柳營路二段59號)，歡迎踴躍參加。
- (二)108年7月15日(星期一)下午13時00分，假本市白河區公所2樓會議室舉行(地址：臺南市白河區三民路381號)，歡迎踴躍參加。
- (三)108年7月15日(星期一)下午15時30分，假本市東山區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市東山區225號)，歡迎踴躍參加。
- (四)108年7月18日(星期四)上午10時00分，假本市麻豆區中興農活動中心舉行(地址：臺南市麻豆區中興里15鄰自由路8號之6)，歡迎踴躍參加。
- (五)108年7月18日(星期四)下午13時00分，假本市官田區公所圖書館3樓會議室舉行(地址：臺南市官田區中山路一段129號)，歡迎踴躍參加。
- (六)108年7月18日(星期四)下午15時30分，假本市六甲區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市六甲區中山路202號)，歡迎踴躍參加。
- (七)108年7月22日(星期一)上午10時00分，假本市新化區公所3樓展演廳舉行(地址：台南市新化區中山路130號)，歡迎踴躍參加。
- (八)108年7月22日(星期一)下午13時00分，假本市大內區公所3樓圖書館會議室(地址：台南市大內區大內里1號)，歡迎踴躍參加。





迎踴躍參加。

- (九)108年7月22日(星期一)下午15時30分，假本市善化區公所3樓禮堂舉行(地址：台南市善化區建國路190號)，歡迎踴躍參加。
- (十)108年7月25日(星期四)上午10時00分，假本市北門區公所2樓會議室舉行(地址：台南市北門區北門里舊埕108號)，歡迎踴躍參加。
- (十一)108年7月25日(星期四)下午13時00分，假本市將軍區公所3樓會議室舉行(地址：台南市將軍區忠興里190號)，歡迎踴躍參加。
- (十二)108年7月25日(星期四)下午15時30分，假本市佳里區公所4樓大禮堂舉行(地址：台南市佳里區忠孝路5號)，歡迎踴躍參加。
- (十三)108年7月30日(星期二)上午10時00分，假本市新市區公所3樓大禮堂舉行(地址：台南市新市區中興街12號)，歡迎踴躍參加。
- (十四)108年7月30日(星期二)下午13時00分，假本市安定區公所3樓大禮堂舉行(地址：台南市安定區安定里59號)，歡迎踴躍參加。
- (十五)108年7月30日(星期二)下午15時30分，假本市西港區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市西港區文化路1號)，歡迎踴躍參加。
- (十六)108年8月2日(星期五)上午10時00分，假本市仁德區公所3樓禮堂舉行(地址：臺南市仁德區中正路三段5號)，歡迎踴躍參加。
- (十七)108年8月2日(星期五)下午13時00分，假本市歸仁區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市歸仁區中山路2段2號)，歡迎踴躍參加。

五、公開展覽期間內任何公民或團體如對本次公開展覽範圍(詳計畫圖)有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。



市長黃偉哲

變更佳里都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫書

公開展覽版

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 0 8 年 7 月

## 臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更佳里都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	民國 107 年 7 月 16 日起公告徵求意見 30 天，刊登於台灣新生報 107 年 7 月 16 日第 12 版，共計 1 日。
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會	民國 107 年 7 月 30 日上午 10 時假民治市政中心南瀛堂、下午 15 時假永華市政中心 10 樓東側小禮堂舉行。
	公 開 展 覽	
	公 開 展 覽 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	內 政 部	

# 目錄

## 第一章 緒論

壹、計畫緣起.....	1
貳、計畫位置與範圍.....	1
參、辦理依據.....	1
<b>第二章 現行計畫概要</b>	
壹、計畫歷程.....	3
貳、計畫年期及計畫人口.....	3
參、土地使用計畫.....	3
<b>第三章 變更內容.....</b>	<b>6</b>

## 圖目錄

圖 1 計畫位置與範圍示意圖.....	2
圖 2 佳里都市計畫土地使用計畫示意圖.....	5

## 表目錄

表 1 佳里都市計畫土地使用計畫面積表.....	4
表 2 變更內容明細表.....	6

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起

原臺南市、臺南縣已於 99 年 12 月 25 日合併改制為直轄市，原臺南縣內隸屬鄉鎮計畫之都市計畫區亦升格為市鎮計畫，惟目前臺南市轄區內尚有多處都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理，依據都市計畫法第 22 條之規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明之事項，又因應民國 91 年 5 月 15 日總統華總一義字第 09100095630 號令公布修正之都市計畫法第 23 條，其授權由該管直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，以簡化細部計畫核定層級，縮短都市計畫制定流程。

爰透過本次主要計畫及細部計畫分離之專案通盤檢討，將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以剔除，並配合另訂細部計畫，除明確區別主要計畫及細部計畫內容外，可落實計畫分層管理，提升計畫審議行政效率，加速都市計畫發展及開發期程，強化地方自治彈性及效能，以達順利推展臺南市都市建設之目標。

## 貳、計畫位置與範圍

計畫範圍東至臺糖鐵路西港線，南迄仁愛國小向南約 1,100 公尺處，西抵臺糖鐵路塹仔內線，北達將軍溪；涵括本區東寧、忠仁、鎮山、建南、安西、六安及通興等七里，計畫面積 737.32 公頃。

## 參、辦理依據

依據都市計畫法第 26 條規定辦理。

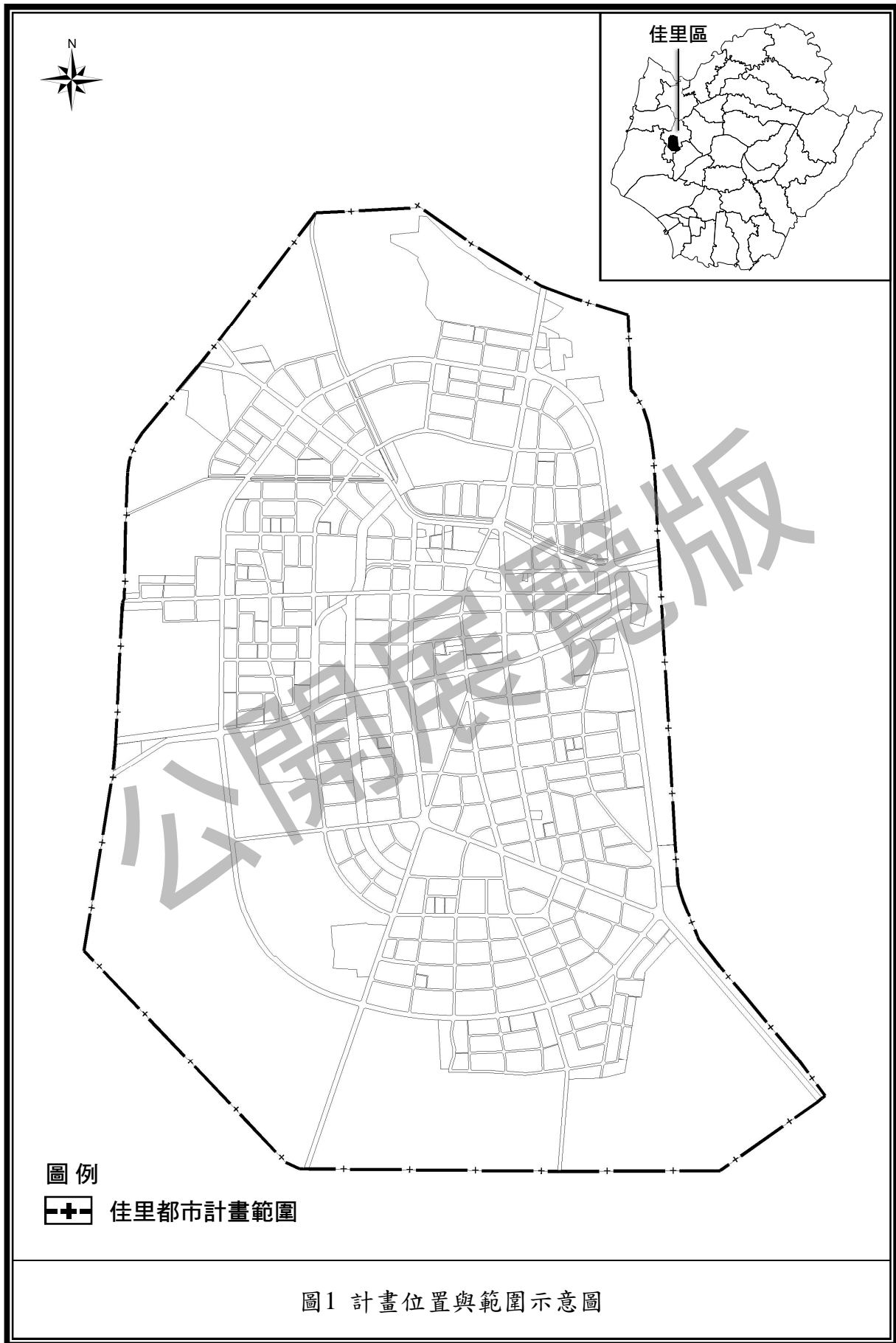


圖1 計畫位置與範圍示意圖



## 第二章 現行計畫概要

### 壹、計畫歷程

佳里都市計畫於民國 45 年 3 月發布實施，第一次通盤檢討於 70 年 11 月發布實施，第二次通盤檢討於 77 年 3 月發布實施，第三次通盤檢討於 88 年 6 月發布實施，第四次通盤檢討分別於 103 年 8 月及 104 年 1 月發布實施。另於 79 年辦理第一期公共設施保留地通盤檢討，及 104 年辦理農業區土地使用管制要點專案通盤檢討。

### 貳、計畫年期及計畫人口

以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口為 46,000 人。

### 參、土地使用計畫

本計畫區共劃設土地使用分區面積合計約 596.15 公頃，佔計畫總面積 80.85%，公共設施用地面積合計約 141.17 公頃，佔計畫總面積 19.15%，詳表 1 及圖 2 所示。

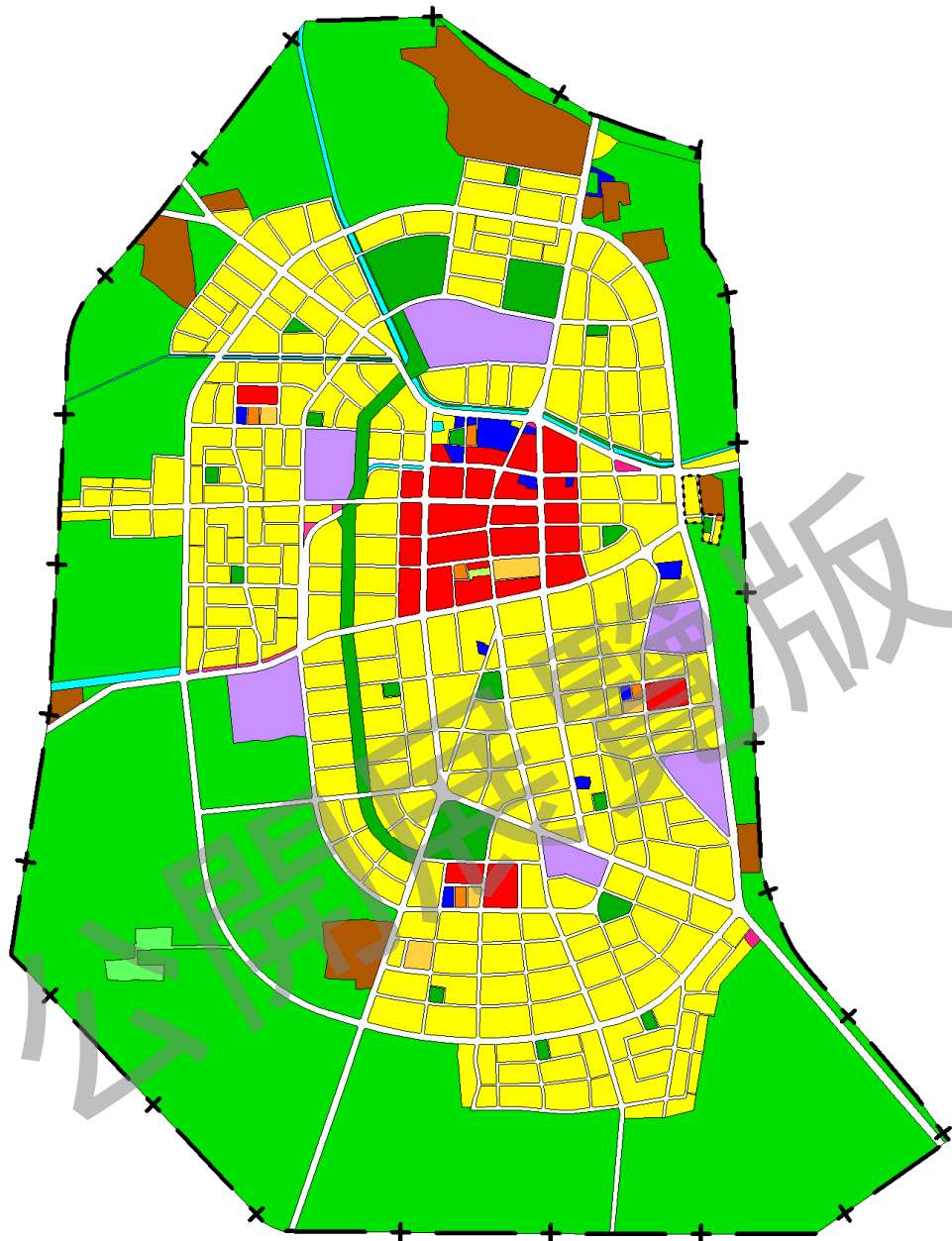
表 1 佳里都市計畫土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	估計計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	204.89	27.79%	52.07%
	商業區	22.30	3.02%	5.67%
	乙種工業區	23.31	3.16%	5.93%
	第一種電信專用區	0.26	0.04%	0.07%
	第二種電信專用區	0.22	0.03%	0.06%
	倉儲區	0.50	0.07%	0.13%
	宗教專用區	0.16	0.02%	0.04%
	加油站專用區	0.18	0.02%	0.05%
	農會專用區	0.29	0.04%	0.07%
	農業區	343.94	46.65%	-
	農田水利設施專用區	0.10	0.01%	0.03%
小計	596.15	80.85%	64.12%	
公共設施用地	機關用地	2.37	0.32%	0.60%
	學校用地	21.80	2.96%	5.54%
	公園用地	9.60	1.30%	2.44%
	綠(帶)地用地	0.98	0.13%	0.25%
	體育場用地	4.00	0.54%	1.02%
	停車場用地	0.95	0.13%	0.24%
	廣場用地兼作停車場使用	0.50	0.07%	0.13%
	零售市場用地	1.62	0.22%	0.41%
	批發市場用地	0.67	0.09%	0.17%
	加油站用地	0.15	0.02%	0.04%
	水溝用地	3.59	0.49%	0.91%
	公園道用地	7.37	1.00%	1.87%
	水溝用地兼供道路使用	0.96	0.13%	0.24%
	公墓用地	1.96	0.27%	0.50%
道路廣場用地	84.65	11.48%	21.52%	
小計	141.17	19.15%	35.88%	
都市發展用地		393.38	53.35%	100.00%
總計		737.32	100.00%	-

資料來源：變更佳里都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案說明書(104.01)及歷次個案變更計畫書，本計畫整理。

註：1. 都市發展用地不包含農業區。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



圖例

- |          |           |             |            |
|----------|-----------|-------------|------------|
| 住宅區      | 加油站專用區    | 綠(帶)地用地     | 水溝用地       |
| 商業區      | 農會專用區     | 體育場用地       | 公園道用地      |
| 乙種工業區    | 農業區       | 停車場用地       | 水溝用地兼供道路使用 |
| 第一種電信專用區 | 農田水利設施專用區 | 廣場用地兼作停車場使用 | 公墓用地       |
| 第二種電信專用區 | 機關用地      | 零售市場用地      | 道路廣場用地     |
| 倉儲區      | 學校用地      | 批發市場用地      | 計畫範圍       |
| 宗教專用區    | 公園用地      | 加油站用地       |            |

資料來源：變更佳里都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案(104.01)及歷次個案變更計畫書·本計畫整理。

圖2 佳里都市計畫土地使用計畫示意圖

### 第三章 變更內容

依據都市計畫法第 22 條規定，土地使用分區管制係屬細部計畫應表明之事項，以及同法第 23 條「細部計畫.....由該管直轄市、縣（市）政府核定實施」，現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰透過本次專案通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以刪除，並配合另行擬定細部計畫，以落實計畫分層管理，提升計畫執行效率，變更內容明細表詳表 2。

表 2 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點。	刪除主要計畫土地使用分區管制內容，並另行擬定細部計畫，訂定土地使用分區管制要點。	因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰透過本次專案通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以刪除，並配合另行擬定細部計畫，以為執行依據。

變更佳里都市計畫(主要計畫及細部  
計畫分離專案通盤檢討)主要計畫書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 0 8 年 7 月