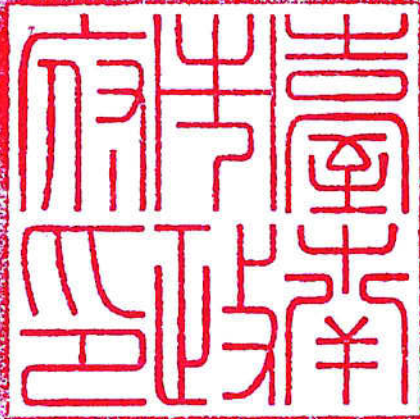


檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年10月28日  
發文字號：府都規字第1081123690B號  
附件：主要計畫書及圖各1份。



主旨：「變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」等  
8案自108年10月31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10月31日起60天。

二、公開展覽地點：

（一）本府公告欄（公告文1份。）

（二）本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）

（三）本府都市發展局都市規劃科公告欄（民治市政中心）

（四）本市鹽水區公所公告欄。（「變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（五）本市新營區公所公告欄。（「變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（六）本市將軍區公所公告欄。（「變更將軍（漚汪地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（七）本市楠西區公所公告欄。（「變更楠西都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（八）本市新市區公所公告欄。（「變更新市都市計畫（公共設

- 施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (九)本市仁德區公所公告欄。(「變更仁德(文賢地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (十)本市大內區公所公告欄。(「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (十一)本市玉井區公所公告欄。(「變更玉井都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (十二)本市新化區公所公告欄。(「變更虎頭埤特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)

### 三、都市計畫說明會舉辦時間與地點：

- (一)108年11月18日(星期一)下午2時30分，假本市鹽水區公所3樓禮堂舉行(地址：臺南市鹽水區中山路47號)。
- (二)108年11月25日(星期一)下午2時30分，假本市將軍區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市將軍區忠興190號)。
- (三)108年12月2日(星期一)下午2時30分，假本市楠西區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市楠西區中正路230號)。
- (四)108年12月5日(星期四)下午2時30分，假本市新市區公所3樓大禮堂舉行(地址：臺南市新市區中興街12號)。
- (五)108年12月9日(星期一)下午2時30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)。
- (六)108年12月11日(星期三)下午2時30分，假本市大內區圖書館3樓禮堂舉行(地址：臺南市大內區內庄1-45號)。
- (七)108年12月16日(星期一)下午2時30分，假本市玉井區公所2樓大禮堂舉行(地址：臺南市玉井區中正路27號)。



(八)108年12月18日(星期三)上午10時整，假本府民治市政  
中心南瀛大樓7樓會議室舉行(地址：臺南市新營區民治  
路36號)。

(九)108年12月18日(星期三)下午2時30分，假本市新化區公  
所3樓展演廳舉行(地址：臺南市新化區中山路130號)。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，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



變更大內都市計畫  
(公共設施用地專案通盤檢討)書

臺南市政府  
中華民國一〇八年十月

## 臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款	
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	1. 自民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，刊登於 106 年 3 月 22 日自由時報第 G1 版。 2. 自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報第 19 版。
	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	

變更大內都市計畫(公共設施用地  
專案通盤檢討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺南市政府  
中華民國一〇八年十月

變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)書

一〇八年十月

# 目錄

## 第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起 ..... 1-1
- 第二節 法令依據 ..... 1-1
- 第三節 計畫位置與範圍 ..... 1-1

## 第二章 現行計畫概要

- 第一節 發布實施歷程 ..... 2-1
- 第二節 現行計畫內容概要 ..... 2-2

## 第三章 發展現況分析

- 第一節 人口成長現況 ..... 3-1
- 第二節 實質發展現況 ..... 3-1
- 第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見 ..... 3-2

## 第四章 發展預測與檢討構想

- 第一節 計畫年期與計畫人口檢討 ..... 4-1
- 第二節 公共設施用地需求分析 ..... 4-2
- 第三節 公共設施用地檢討構想 ..... 4-4
- 第四節 私有公共設施用地檢討原則 ..... 4-6

## 第五章 實質計畫檢討

- 第一節 公共設施用地檢討分析 ..... 5-1
- 第二節 變更計畫內容 ..... 5-6

## 第六章 檢討後實質計畫

- 第一節 計畫年期與人口 ..... 6-1
- 第二節 土地使用計畫 ..... 6-1
- 第三節 公共設施計畫 ..... 6-1
- 第四節 交通運輸計畫 ..... 6-5
- 第五節 附帶條件地區 ..... 6-7

## 第七章 實施進度及經費

## 附件 大內都市計畫公共設施用地分析表



## 圖目錄

圖 1-1	大內都市計畫檢討範圍示意圖.....	1-2
圖 2-1	大內都市計畫現行計畫示意圖.....	2-5
圖 3-1	大內都市計畫土地使用現況示意圖.....	3-3
圖 3-2	大內都市計畫公共設施開闢情形示意圖.....	3-4
圖 3-3	大內都市計畫公共設施取得情形示意圖.....	3-5
圖 3-4	大內都市計畫公共設施權屬分布圖.....	3-6
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖.....	4-5
圖 5-1	大內都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖.....	5-4
圖 5-2	大內都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖.....	5-5
圖 5-3	大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖.....	5-13
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 3-1 案變更內容示意圖.....	5-14
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 3-2 案變更內容示意圖.....	5-14
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 3-3 案變更內容示意圖.....	5-15
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 3-4 案變更內容示意圖.....	5-15
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 3-5 案變更內容示意圖.....	5-16
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖.....	5-16
圖 5-10	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖.....	5-17
圖 5-11	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖.....	5-17
圖 5-12	變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖.....	5-18
圖 5-13	變更內容綜理表編號第 8 案變更內容示意圖.....	5-18
圖 5-14	變更內容綜理表編號第 9 案變更內容示意圖.....	5-19
圖 5-15	變更內容綜理表編號第 10 案變更內容示意圖.....	5-19
圖 5-16	變更內容綜理表編號第 11 案變更內容示意圖.....	5-20
圖 5-17	變更內容綜理表編號第 12 案變更內容示意圖.....	5-20
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖.....	6-4
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖.....	6-6
圖 6-3	本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖.....	6-9
圖 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1) 變更後計畫示意圖(1).....	6-10
圖 6-5	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1) 變更後計畫示意圖(2).....	6-10
圖 6-6	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1) 變更後計畫示意圖(3).....	6-11
圖 6-7	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1) 變更後計畫示意圖(4).....	6-11
圖 6-8	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1) 變更後計畫示意圖(5).....	6-12
圖 6-9	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(繳納代金)(編號 2) 變更後計畫示意圖.....	6-12
圖 6-10	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(調降容積率)(編號 3) 變更後計畫示意圖.....	6-13

圖 6-11 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(調降容積率)(編號 4) 變更後計畫示意圖.....	6-13
圖 6-12 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(另行擬定細部計畫)(編號 5) 變更後計畫示意圖.....	6-14

## 表目錄

表 2-1	大內都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表.....	2-1
表 2-2	大內都市計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表.....	2-3
表 2-3	大內都市計畫現行計畫公共設施編號明細表.....	2-4
表 3-1	臺南市、大內區及本計畫區近 5 年人口數量統計表.....	3-1
表 4-1	人口預測分析法結果比較分析.....	4-1
表 4-2	大內都市計畫公共設施用地面積需求檢核表.....	4-3
表 4-3	私有公共設施用地檢討原則表.....	4-6
表 5-1	大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表.....	5-6
表 5-2	變更面積增減統計表.....	5-11
表 6-1	變更後土地使用計畫面積表.....	6-2
表 6-2	公共設施用地明細表.....	6-3
表 6-3	變更後道路編號一覽表.....	6-5
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表.....	6-7
表 6-5	本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表.....	6-8
表 7-1	實施進度及經費估算表.....	7-1

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。本府於獲內政部核定補助經費，隨即啟動全市公共設施保留地專案通盤檢討作業。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循相關檢討變更原則，並考量地區發展特性、使用需求及基地條件，檢視公共設施用地之存廢並提出檢討變更內容，同時參酌歷年人口變遷趨勢核實檢討計畫人口。此外，於 78~80 年間辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，多以附帶條件或另擬細部計畫方式，釋出部分公共設施保留地，惟迄今仍有多處未完成細部計畫，本次併同將未完成附帶條件地區納入跨區整體開發方案。另外，經檢討仍有保留需求之未取得公共設施用地，視財務可行性評估亦盡量納入跨區整體開發方案併同取得開闢。

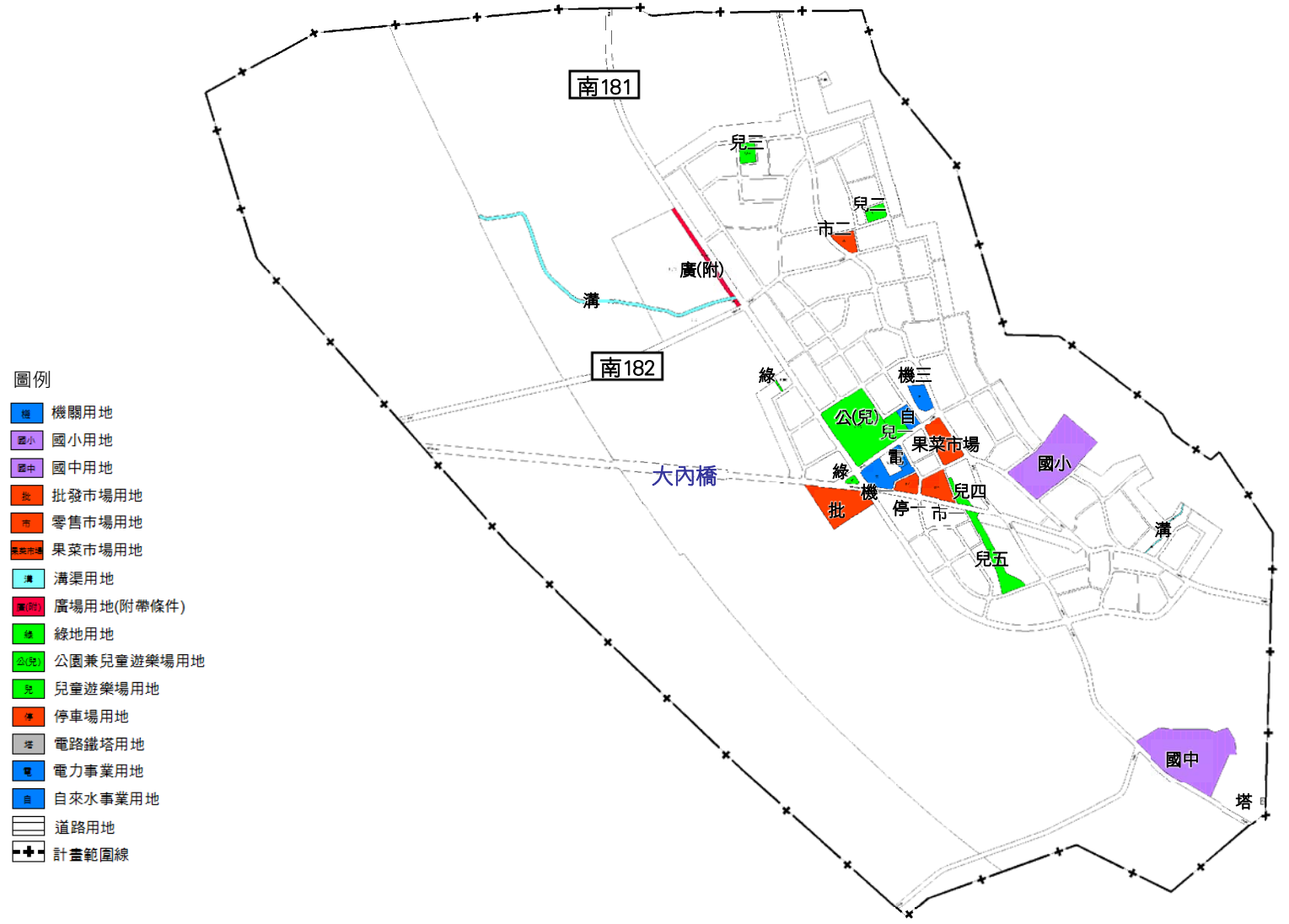
爰此，本次辦理大內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據檢討變更原則與相關法令之指導，核實檢討計畫人口及不必要之公共設施用地，同時研議跨區市地重劃、抵繳代金、調降容積率及另行擬定細部計畫等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題。

## 第二節 法令依據

依據「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 14 條第 1 項第 4 款辦理公共設施用地專案通盤檢討。

## 第三節 計畫位置與範圍

本案以大內都市計畫區內公共設施用地為檢討範圍，面積 33.6692 公頃，詳圖 1-1。



- 圖例
- 機關用地
  - 國小用地
  - 國中用地
  - 批發市場用地
  - 零售市場用地
  - 果菜市場用地
  - 溝渠用地
  - 廣場用地(附帶條件)
  - 綠地用地
  - 公園兼兒童遊樂場用地
  - 兒童遊樂場用地
  - 停車場用地
  - 電路鐵塔用地
  - 電力事業用地
  - 自來水事業用地
  - 道路用地
  - 計畫範圍線

圖1-1 大內都市計畫檢討範圍示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 第一節 發布實施歷程

大內都市計畫於民國 65 年 8 月發布實施，第一次通盤檢討於 72 年 10 月發布實施，第二次通盤檢討於 79 年 12 月發布實施，第三次通盤檢討於 86 年 3 月發布實施，第四次通盤檢討於民國 94 年 4 月發布實施，後於民國 108 年 5 月發布都市計畫書圖重製專案通盤檢討。有關發布實施歷程，詳見表 2-1。

表 2-1 大內都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	大內鄉都市計畫	65.08.25 府建都 87155 號	65.08.25
2	變更大內都市計畫(第一次通盤檢討)	72.10.05 府建都 105947 號	72.10.06
3	變更大內都市計畫(第二次通盤檢討)	79.12.26 府工都 158111 號	79.12.26
4	變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)	86.03.24 府工都 45953 號	86.03.27
5	變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容綜理表第九案)	86.10.01 府工都 172600 號	86.10.06
6	變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)	94.04.27 府城都字 第 0940077163 號	94.04.29
7	變更大內都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)	104.09.23 府都規字 第 1040909139A 號	104.09.29
8	變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)	108.05.20 府都規字 第 1080554802A 號	108.05.21

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。



## 第二節 現行計畫內容概要

### 一、計畫範圍與面積

本計畫範圍係以大內區公所所在地為中心，東至聚落以東之山邊及高壓線，南至大內國中南邊高壓線，西至曾文溪，北至石子瀨北約二百公尺之中崙農路。計畫圖重製後計畫面積 357.5233 公頃。

### 二、計畫年期與計畫人口

#### (一)計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

#### (二)計畫人口及密度

計畫人口 11,000 人，居住密度每公頃約 194 人。

### 三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、乙種工業區、電信專用區、加油站專用區、宗教專用區、農業區及河川區，計畫面積合計 323.8541 公頃，佔本計畫面積 90.58%。

### 四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、國中用地、國小用地、零售市場用地、批發市場用地、果菜市場用地、停車場用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、溝渠用地、電路鐵塔用地、自來水事業用地、電力事業用地、道路用地及廣場用地，計畫面積合計 33.6692 公頃，佔本計畫面積 9.42%。

表 2-2 大內都市計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔總計畫面 積百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	52.8944	55.60%	14.79%
	商業區	2.9824	3.13%	0.83%
	乙種工業區	5.1987	5.46%	1.45%
	電信專用區	0.1859	0.20%	0.05%
	加油站專用區	0.1237	0.13%	0.03%
	宗教專用區	0.0828	0.09%	0.02%
	農業區	168.6773	-	47.18%
	河川區	93.7089	-	26.21%
	小計	323.8541	64.61%	90.58%
公共 設施 用地	機關用地	0.7927	0.83%	0.22%
	國中用地	2.5558	2.69%	0.71%
	國小用地	2.0965	2.20%	0.59%
	零售市場用地	0.6389	0.67%	0.18%
	批發市場用地	1.0094	1.06%	0.28%
	果菜市場用地	0.5484	0.58%	0.15%
	停車場用地	0.2235	0.23%	0.06%
	兒童遊樂場用地	1.2654	1.33%	0.35%
	公園兼兒童遊樂場用地	1.9065	2.00%	0.53%
	綠地用地	0.0490	0.05%	0.01%
	溝渠用地	0.6759	0.71%	0.19%
	電路鐵塔用地	0.0186	0.02%	0.01%
	自來水事業用地	0.1870	0.20%	0.05%
	電力事業用地	0.1113	0.12%	0.03%
	道路用地	21.3046	22.39%	5.96%
	廣場用地	0.2857	0.30%	0.08%
小計	33.6692	35.39%	9.42%	
都市發展用地		95.1371	100.00%	-
總計		357.5233	-	100.00%

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區之面積。

資料來源：變更大內都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案，108年5月，臺南市政府。

表 2-3 大內都市計畫現行計畫公共設施編號明細表

項目	用地別及編號	面積(公頃)	位置或說明
機關用地	機 1	0.5321	區公所、衛生所，停 1 北側
	機 3	0.2606	警察分駐所、戶政事務所，兒 1 東側
	小計	0.7927	-
學校用地	國小	2.0965	大內國小，市 1 東側
	國中	2.5558	大內國中，市 1 東南側
	小計	4.6523	-
市場用地	市 1	0.4237	機 1 東南側
	市 2	0.2152	公(兒)北側
	批發市場	1.0094	機 1 西側
	果菜市場	0.5484	機 1 東側
	小計	2.1967	-
停車場用地	停 1	0.2235	機 1 南側
兒童遊樂場用地	兒 1	0.2429	機 1 北側
	兒 2	0.1669	機 3 北側
	兒 3	0.1987	市 2 西北側
	兒 4	0.1162	市 1 東側
	兒 5	0.5407	市 1 東南側
	小計	1.2654	-
公園兼兒童遊樂場用地		1.9065	機 1 北側、兒 1 西側
自來水事業用地		0.1870	兒 1 東側
電力事業用地		0.1113	電信專用區東側
電路鐵塔用地		0.0186	大內國中東南側
綠地		0.0490	批發市場北側、加油站專用區西側
溝渠用地		0.6759	-
道路用地		21.3046	-
廣場用地		0.2857	工業區東側

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：變更大內都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案，108 年 5 月，臺南市政府。



圖例

- |        |            |
|--------|------------|
| 住宅區    | 溝渠用地       |
| 商業區    | 廣場用地(附帶條件) |
| 乙種工業區  | 綠地用地       |
| 農業區    | 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 河川區    | 兒童遊樂場用地    |
| 宗教專用區  | 停車場用地      |
| 加油站專用區 | 電路鐵塔用地     |
| 電信專用區  | 電力事業用地     |
| 機關用地   | 自來水事業用地    |
| 國小用地   | 道路用地       |
| 國中用地   | 人行步道用地     |
| 批發市場用地 | 計畫範圍線      |
| 零售市場用地 |            |
| 果菜市場用地 |            |

註：未註明寬度之道路均為八公尺

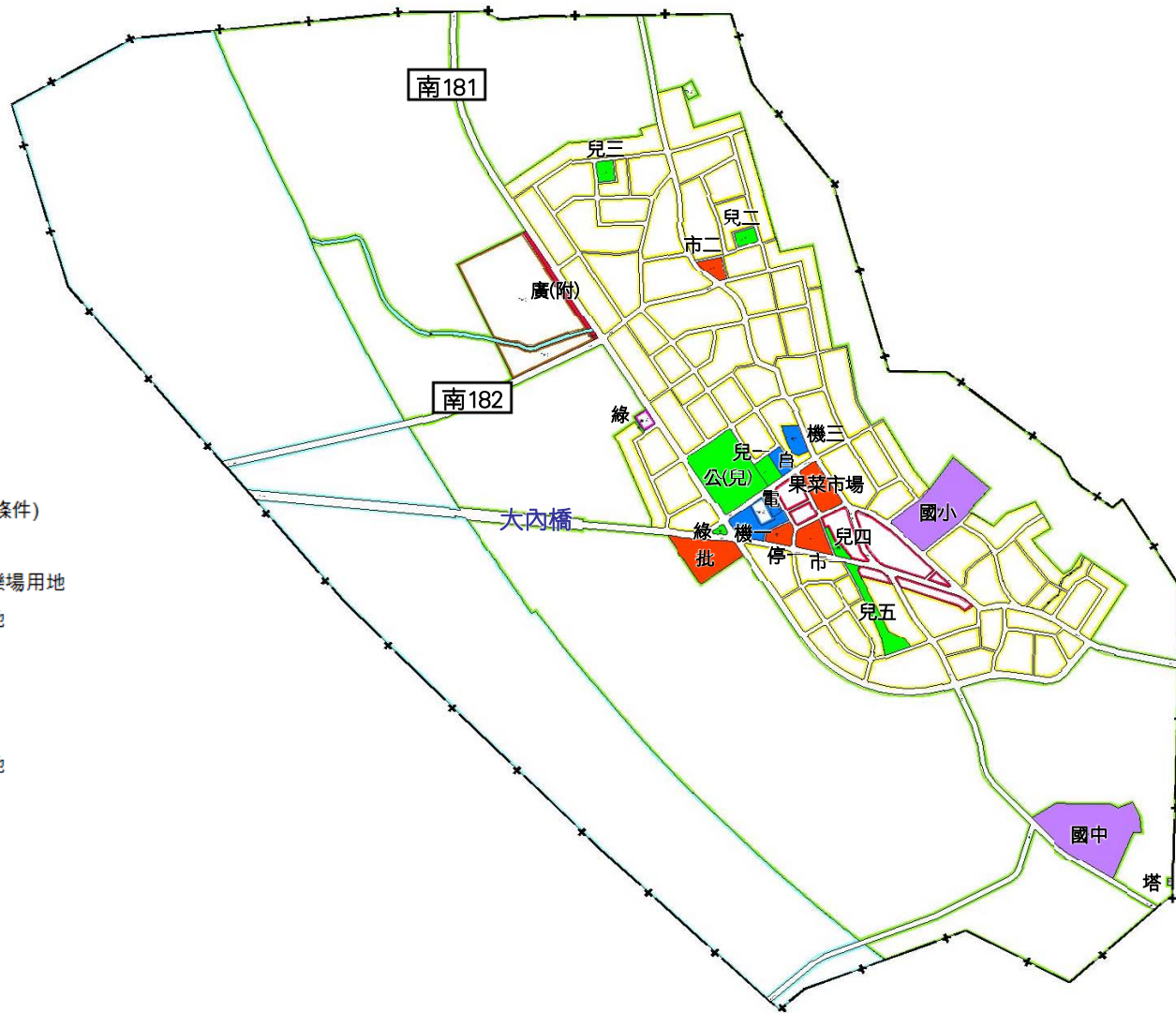


圖2-1 大內都市計畫現行計畫示意圖

## 第三章 發展現況分析

### 第一節 人口成長現況

本計畫區 107 年人口總數為 5,243 人，佔大內區人口總數 54.58%，大內區 107 年底人口總數為 9,605 人，佔臺南市人口總數 0.51%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現負成長情形，平均人口成長率為-1.71%。

表 3-1 臺南市、大內區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年 (年度)	本計畫區		大內區		臺南市	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
103	5,627	-1.19%	10,248	-1.54%	1,884,284	0.06%
104	5,537	-1.60%	10,054	-1.89%	1,885,541	0.07%
105	5,490	-0.86%	9,962	-0.92%	1,886,033	0.03%
106	5,362	-2.32%	9,761	-2.02%	1,886,522	0.03%
107	5,243	-2.23%	9,605	-1.60%	1,883,760	-0.15%
平均	5,536	-1.71%	9,926	-1.57%	1,885,228	-0.01%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料推估。

資料來源：臺南市民政局人口統計資料(107 年)及本計畫整理。

### 第二節 實質發展現況

#### 一、土地使用現況

大內都市計畫各使用分區計畫面積為 323.8541 公頃，其中住宅區面積為 52.8944 公頃，使用率約為 65.93%；商業區面積為 2.9824 公頃，使用率約為 86.07%；工業區面積為 5.1987 公頃，使用率約為 22.11%。有關大內都市計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 大內都市計畫土地使用現況面積表

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
住宅區	52.8944	34.8707	65.93%
商業區	2.9824	2.5669	86.07%
乙種工業區	5.1987	1.1497	22.11%
電信專用區	0.1859	0.1859	100.00%
加油站專用區	0.1237	0.1237	100.00%
宗教專用區	0.0828	0.0828	100.00%
農業區	168.6773	-	-
河川區	93.7089	-	-
小計	323.8541	-	-

資料來源：變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書，108 年 5 月，臺南市政府。

## 二、公共設施現況

大內都市計畫公共設施用地計畫面積為 33.6692 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 19.3102 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢與取得情形，詳表 3-3、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

表 3-3 大內都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
機關用地	機 1	0.5321	部分取得	部分開闢	72.79%
	機 3	0.2606	部分取得	部分開闢	91.79%
學校用地	國小	2.0965	部分取得	部分開闢	90.87%
	國中	2.5558	部分取得	部分開闢	90.91%
市場用地	市 1	0.4237	部分取得	已開闢	100.00%
	市 2	0.2152	部分取得	未開闢	0.00%
	批發市場	1.0094	部分取得	未開闢	0.00%
	果菜市場	0.5484	部分取得	部分開闢	75.93%
停車場用地	停 1	0.2235	部分取得	未開闢	0.00%
兒童遊樂場 用地	兒 1	0.2429	未取得	未開闢	0.00%
	兒 2	0.1669	未取得	未開闢	0.00%
	兒 3	0.1987	未取得	未開闢	0.00%
	兒 4	0.1162	未取得	未開闢	0.00%
	兒 5	0.5407	未取得	未開闢	0.00%
公園兼兒童遊樂場用地		1.9065	部分取得	未開闢	0.00%
自來水事業用地		0.1870	部分取得	部分開闢	95.23%
電力事業用地		0.1113	已取得	已開闢	100.00%
電路鐵塔用地		0.0186	未取得	已開闢	100.00%
綠地		0.0490	部分取得	未開闢	0.00%
溝渠用地		0.6759	部分取得	部分開闢	92.31%
道路用地		21.3046	部分取得	部分開闢	66.95%
廣場用地		0.2857	部分取得	部分開闢	3.57%

資料來源：本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。

## 第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見

本計畫區分別於 106 年 3 月 22 日及民國 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，共接獲 3 件公民或團體陳情意見，並於 108 年 7 月 31 日召開機關協調會。



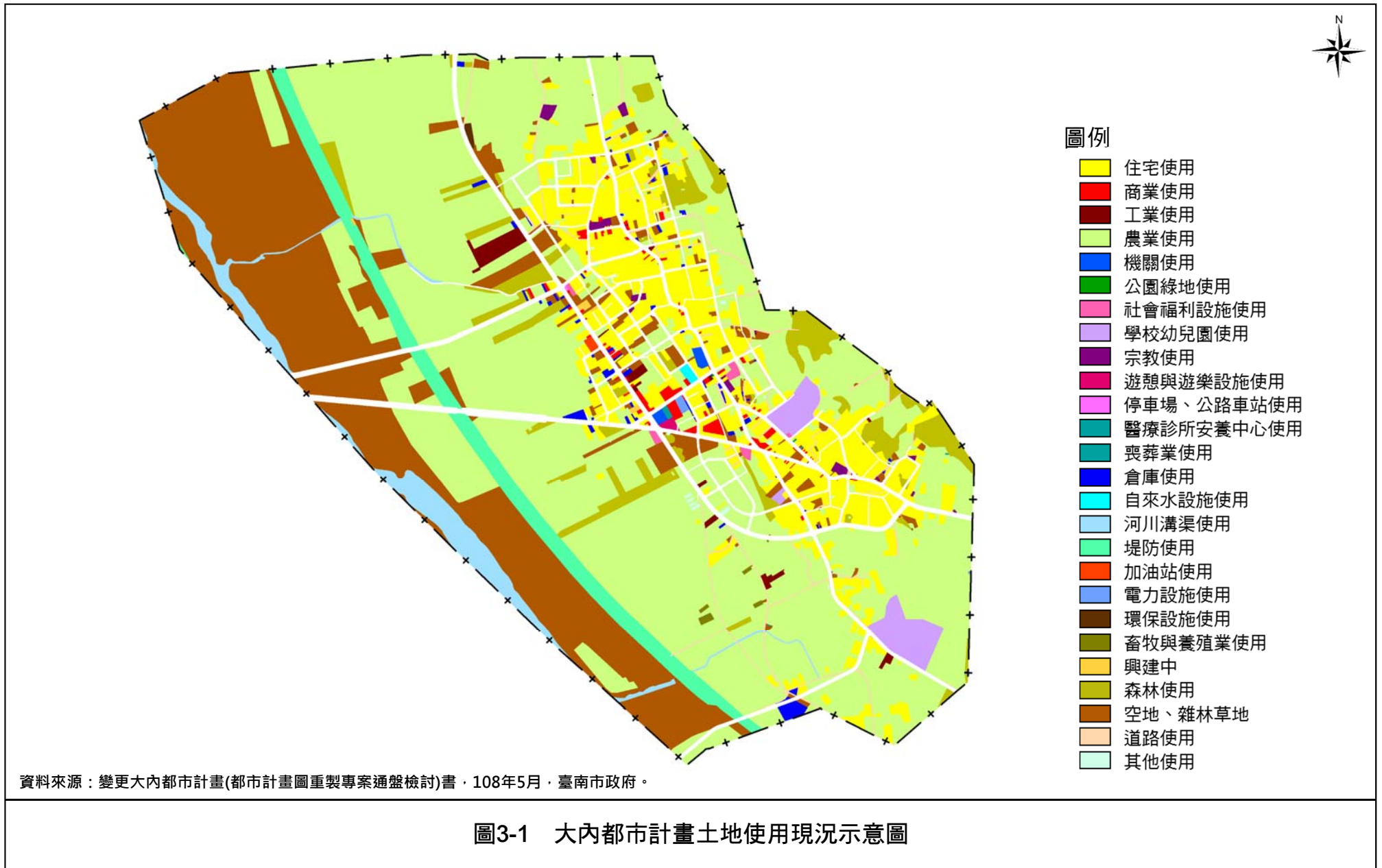


圖3-1 大內都市計畫土地使用現況示意圖

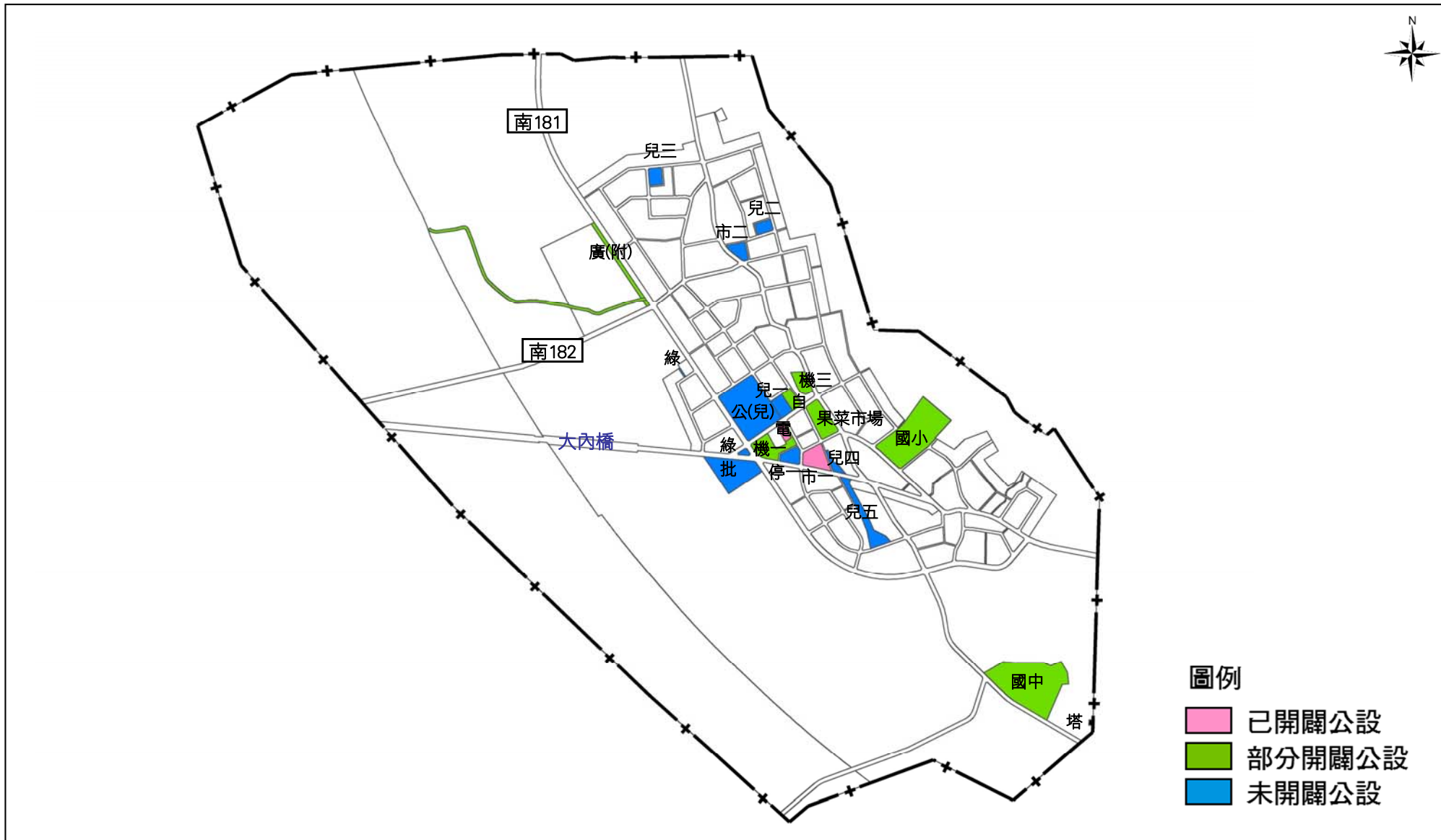


圖3-2 大內都市計畫公共設施開闢情形示意圖



圖3-3 大內都市計畫公共設施取得情形示意圖





圖3-4 大內都市計畫公共設施權屬分布圖

# 第四章 發展預測與檢討構想

## 第一節 計畫年期與計畫人口檢討

### 一、計畫年期

依全國國土計畫目標年，檢討本計畫目標年期為民國 125 年。

### 二、計畫人口推估

#### (一)趨勢預測推估

參酌近 10 年人口變遷趨勢，以數學模式進行計畫目標年人口預測，預估民國 125 年人口數約可達到 3,671~5,086 人。

#### (二)臺南市國土計畫(草案)分派

依據臺南市國土計畫(草案)之人口分派結果，中臺南發展區各都市計畫區(包含高速公路麻豆交流道附近特定區、善化、六甲、官田、官田(隆田地區)、大內、新市、安定、山上、烏山頭水庫風景特定區、臺南科學工業園區特定區)民國 125 年人口總數為 14.17 萬人，分派至大內都市計畫區人口數為 6,000 人。

#### (三)可容納人口總量推估

依據臺南市國土計畫(草案)，以每人享有樓地板面積 80 m<sup>2</sup>之居住水準進行推估，大內都市計畫區之可容納人口總量分別為 13,300 人。

#### (四)計畫人口檢討結果

現行計畫人口數為 11,000 人，參考上述各項推估結果，建議調降計畫人口為 6,000 人。

表 4-1 人口預測分析法結果比較分析

預測方法	民國 125 年預測人口數
數學模式趨勢預測	3,671~5,086 人
臺南市國土計畫(草案)分派	6,000 人
可容納人口總量推估	13,300 人

## 第二節 公共設施用地需求分析

依目標年計畫人口數 6,000 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-2。有關公共設施用地供需情形說明如下：

### 一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行計畫國小用地面積 2.0965 公頃，已超過需求面積 0.0965 公頃，國中用地面積 2.5558 公頃，已超過需求面積 0.0558 公頃。

### 二、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行計畫停車場用地面積 0.2235 公頃，不足需求面積 0.8848 公頃。

### 三、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 35.7523 公頃，惟現行計畫劃設面積 3.5066 公頃，不足需求面積 32.2457 公頃。



表 4-2 大內都市計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：6,000 人)

項目		現行計畫面積(公頃)	檢討標準	需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)
機關用地		0.7927	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	國小用地	2.0965	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 12 m <sup>2</sup> 。 2.都市計畫區內國民小學面積不得少於 2 公頃。	2.0000	0.0965
	國中用地	2.5558	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 14.3 m <sup>2</sup> 。 2.都市計畫區內國民中學面積不得少於 2.5 公頃。	2.5000	0.0558
	合計	4.6523	-	4.5000	0.1523
遊憩設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	1.9065	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	35.7523	-32.2457
	兒童遊樂場用地	1.2654			
	綠地用地	0.0490			
	廣場用地	0.2857			
	合計	3.5066			
停車場用地		0.2235	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	1.1083	-0.8848
市場用地	零售市場用地	0.6389	依實際需要檢討之。	-	-
	批發市場用地	1.0094			
	果菜市場用地	0.5484			
	合計	2.1967			
自來水事業用地		0.1870	依實際需要檢討之。	-	-
電力事業用地		0.1113	依實際需要檢討之。	-	-
電路鐵塔用地		0.0186	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地		21.3046	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 107 年 12 月底國小人數以 7-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3.停車場用地需求係以計畫人口×107 年臺南市汽車持有率 307.85 輛/千人×20%×單位停車面積 30 m<sup>2</sup>/輛計算。

### 第三節 公共設施用地檢討構想

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖 4-1。

#### 一、維護公共設施服務品質

##### (一)公共維生系統公共設施

水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施公共設施，應維持應有之服務品質，以維持原計畫為原則。

##### (二)都市防災系統公共設施

消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則。

##### (三)開放空間系統公共設施

公園、兒童遊樂場、體育場、綠地(不含帶狀綠地)等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地。

- 1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。
- 2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。
- 3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

#### 二、依實際使用需求檢討

非屬上述公共維生系統、都市防災系統及開放空間系統之公共設施用地，參考開闢情形、基地條件及各公共設施主管經關評估實際使用需求予以檢討。

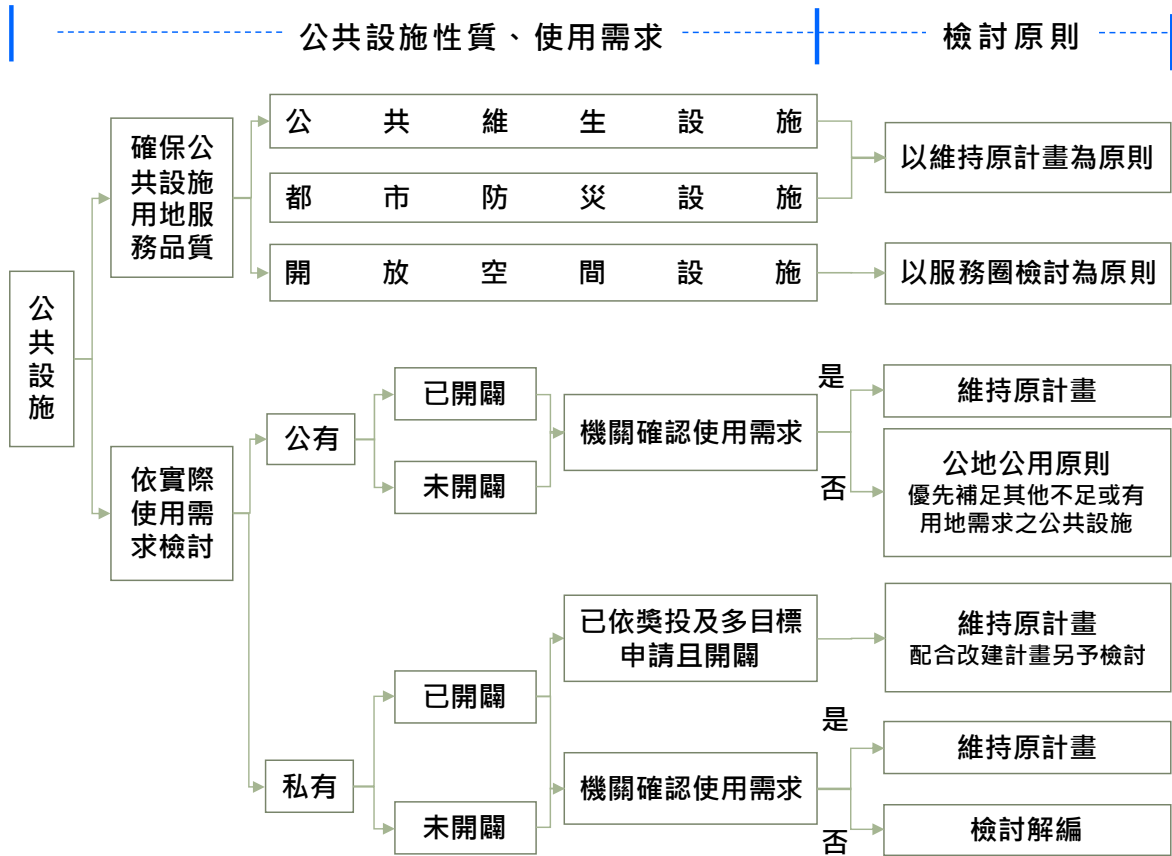


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

## 第四節 私有公共設施用地檢討原則

依據公共設施檢討構想，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理，詳表 4-3。

表 4-3 私有公共設施用地檢討原則表

項目	開發方式	檢討原則	
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。	
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊。	
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。	
	徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。	
		私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。	
		考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。	
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。	
		系統性公共設施或事業用地。	
		事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優先檢討解編公共設施保留地。	
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。	
		墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。	
	解編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
			開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
			原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
自願捐贈公共設施用地		已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。	
抵繳代金		已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以	

項目	開發方式	檢討原則
		劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
		已無使用需求，解編恢復原分區。
		原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編住宅區。
另行擬定細部計畫	已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。	

# 第五章 實質計畫檢討

## 第一節 公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，納入本次通盤檢討範疇之各項公共設施用地，其檢討分析內容及建議處理方式，詳圖 5-1、5-2。

### 一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，除機 1 部分予以檢討解編為住宅區，部分配合鄰近之停 1 整體規劃調整為停車場用地（停 1），以跨區重劃辦理；機 3 部分檢討解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋外，其餘維持原計畫。

### 二、國中用地

現行計畫劃設學校用地（國中）1 處，予以維持原計畫。

### 三、國小用地

現行計畫劃設學校用地（國小）1 處，部分予以檢討解編為農業區。

### 四、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 2 處，除市 2 予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

### 五、批發市場用地

現行計畫劃設批發市場用地 1 處，予以檢討解編為農業區。

### 六、果菜市場用地

現行計畫劃設果菜市場用地 1 處，予以維持原計畫。

### 七、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 1 處，部分予以檢討解編為住宅區，部分維持停車場用地並配合機 1 調整範圍，以跨區重劃辦理；另部分現況為大內圖書館，且權屬為市有，配合調整為機 1，以符實際。

## 八、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 5 處，除兒 1 部分配合權屬調整為自來水事業用地，部分與其他公園服務範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；兒 2 與兒 3 服務圈範圍重疊，惟考量兒 3 無道路可供通行，故兒 2 部分保留、部分予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；兒 3 因週邊道路用地皆尚未開闢，予以檢討解編新增附帶條件，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條另案辦理變更；兒 4 考量基地形狀為狹長帶狀，予以保留，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

## 九、公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，與其他兒童遊樂場服務範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理。

## 十、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 2 處，除 178 市道以北、機關用地(機 1)西側之綠地用地，考量現況建物密集，予以檢討解編為住宅區，以抵繳代金辦理回饋外，其餘維持原計畫。

## 十一、溝渠用地

現行計畫劃設溝渠用地 3 處，予以維持原計畫。

## 十二、電路鐵塔用地

配合電路鐵塔實際使用範圍予以檢討變更。

## 十三、自來水事業用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

## 十四、電力事業用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

## 十五、道路用地

除配合跨區重劃新增劃設道路及調整部分人行步道，暨將部分未開闢道路用地併同納入範圍取得開闢，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

## 十六、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，位於乙種工業區與道路用地間之帶狀廣場，考量現況尚未開闢且土地所有權人組成情形與臨接之乙種工業區相近，部分予以檢討解編為乙種工業區，以調降容積率辦理回饋；另部分配合道路截角調整為道路用地。



<b>保 留</b>	
市地重劃	徵購
考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求，納入跨區重劃取得。	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，納入跨區重劃取得。	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。
周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，納入跨區重劃取得。	考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。	以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
兒1(部分)、兒2(部分)、兒4、停1(部分)	系統性公共設施或事業用地。
	事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
	已核准獎投多目標使用市場或建物密集且產權複雜，予以保留，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
	墳墓用地尚須辦理禁葬或清理，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
	綠(加油站專用區西側)、兒5、市1、果菜市場、國中、機1、自

**圖5-1 大內都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖**

解 編						
市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計	
已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。	已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。	已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。	已無使用需求，狹長帶狀或面積畸零狹小且緊鄰住宅區，併鄰近分區解編為住宅區，調降容積率辦理回饋。	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。	已無使用需求，惟週邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。	
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。				供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。		
原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。			已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，調降容積率辦理回饋。	以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。		已無使用需求，解編恢復原分區。
				原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編者，免予回饋。		原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編者，免予回饋。
公(兒)、兒1(部分)、兒2(部分)、市2機1(部分)、停1(部分)	(無)	綠(批發市場北側)	機3(部分) 廣(附)	批發市場、 國小(部分)、 兒1(部分)		兒3

圖5-2 大內都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖

## 第二節 變更計畫內容

綜整前述檢討分析，本次通盤檢討共提出 12 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2	計畫人口	11,000 人	6,000 人	考量未來人口成長趨勢及上位計畫指派核實檢討後，酌予調降計畫人口。	
3-1	公(兒)、兒 1 及周邊計畫道路	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒))(1.9065 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 1)(0.2258 公頃) 道路用地(0.2084 公頃)	住宅區(附)(1.7325 公頃) 道路用地(附)(0.1740 公頃) 住宅區(附)(0.1106 公頃) 兒童遊樂場用地(附)(兒 1)(0.1152 公頃) 道路用地(附)(0.2084 公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。	1.公(兒)及兒 1 現況未開闢，經檢討與兒 4、兒 5 服務範圍重疊服務圈範圍重疊。考量區位適宜性，因位於計畫區市中心區，故公(兒)解編，兒 1 部分保留、部分解編。 2.考量重劃配地及進出需求，新增東西向及南北向 8 公尺計畫道路，另週邊未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	於內政部都委會審議通過後應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通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
3-2	停 1、機 1	機關用地(機 1)(0.1448 公頃) 停車場用地(停 1)(0.2130 公頃) 人行步道用地(0.0241 公頃)	住宅區(附)(0.0258 公頃) 停車場用地(附)(停 1)(0.1190 公頃) 住宅區(附)(0.1361 公頃) 停車場用地(附)(停 1)(0.0769 公頃) 住宅區(附)(0.0067 公頃) 停車場用地(附)(停 1)(0.0174 公頃) 附帶條件：	1.機 1 尚有部分私有地未取得，經大內區公所評估已無使用需求，故部分解編，部分配合鄰近之停 1 整體規劃調整為停車場用地 2.另機 1 南側尚有零星私有土地夾雜於計畫道路間，考量面積狹小解編亦難利用，予以保留未來由需地機關徵收取得。 3.停 1 現況部分已有建築物，配合地上物分佈情形，部分解編為住宅區。 4.機 1 與停 1 間之人行步道	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			以市地重劃方式開發。	用地現況未開闢，併同整體規劃予以檢討變更。	
3-3	兒 2 及周邊道路	兒童遊樂場用地(兒 2) (0.1669 公頃)	住宅區(附) (0.0788 公頃)	1.兒 2 與兒 3 服務圈範圍重疊，惟考量兒 3 無道路可供通行，故兒 2 部分保留、部分解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，將人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。	
		兒童遊樂場用地(附) (兒 2) (0.0700 公頃)			
		道路用地(附) (0.0181 公頃)			
		人行步道用地 (0.0349 公頃)	道路用地(附) (0.0349 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
3-4	兒 4	兒童遊樂場用地(兒 4) (0.1162 公頃)	兒童遊樂場用地(附) (兒 4) (0.1162 公頃)	考量兒 4 基地形狀不利重劃配地，故予以保留。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
3-5	市 2 及周邊道路	市場用地(市 2) (0.2152 公頃)	住宅區(附) (0.1910 公頃)	1.市 2 現況未開闢，經市場處評估已無使用需求，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，將人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。	
			道路用地(附) (0.0242 公頃)		
		人行步道用地 (0.0467 公頃)	道路用地(附) (0.0467 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
3-6	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (3.3025 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。	
4	大內區公所西側	綠地用地 (0.0371 公頃)	住宅區(附) (0.0371 公頃)	1. 該綠地用地周邊計畫道路均已開闢，惟綠地尚未開闢取得，現況仍有建築物使用中，配合現況予以解編為住宅區。 2. 考量地上物密集且面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				理回饋。	之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
5	機 3 西側及南側	機關用地 (機 3) (0.0214 公頃)	住宅區(附) (0.0214 公頃)  附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	1. 機 3 之權屬多為公有，僅零星私有地未取得，且部分緊鄰住宅區。依警察局善化分局及新化戶政事務所意見，變更範圍內現況為空地及植栽綠美化，尚不影響實際使用範圍，故併同鄰近分區予以變更為住宅區。 2. 另機 3 東側尚有零星私有土地(石仔瀨段 988 地號)夾雜於計畫道路間，考量面積狹小解編亦難利用，予以保留未來由需地機關徵收取得。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，考量面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積率辦理回饋。	變更範圍： 石仔瀨段 946、948、 951、952、 955、984 地號

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
6	工業區東側廣場用地	廣場用地(附) (0.2857 公頃)	乙種工業區(附) (0.2850 公頃)	1. 考量廣場用地與西側工業區之土地所有權人組成相近，解編尚不影響建築線指定權益，故予以解編。 2. 南側路口地籍已依道路截角分割，且權屬為市有，配合地籍分割及權屬予以變更為道路用地。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	
		附帶條件： 1. 本次變更範圍除供設置汽、機車出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行步道使用；由土地所有權人自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。 2. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。	道路用地 (0.0007 公頃)  附帶條件： 1. 變更後工業區容積率調降如下：建築蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		
7	兒 3	兒童遊樂場用地 (兒 3) (0.1987 公頃)	兒童遊樂場用地(附) (兒 3) (0.1987 公頃)  附帶條件： 土地權利關係人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施	1. 兒 3 用地服務圈範圍與兒 2 重疊，故予以解編。 2. 考量周邊道路皆尚未開闢，亦無既成道路可供車輛通行，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條另案辦理變更。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。		
8	大內國小	學校用地 (國小) (0.4019 公頃)	農業區 (0.4019 公頃)	1. 國小用地北側尚有部分私有地未取得且尚未開闢。 2. 部分私有地現況為神社使用，依文資處意見，大內國小北側神社為本市僅存為數不多之校內神社，已納入「本市日治時期神社發展及相關文物調查研究計畫」，建議將神社納入校地內保存。 3. 涉及私有地部分，配合神社使用範圍，部分維持學校用地，其餘解編為農業區。 4. 另部分屬大內國小管理之公有土地現況尚未開闢，經校方表示無使用需求，併同解編為農業區。	變更範圍： 公所段 745、744、746、747、34、15(部分)、754(部分)、13(部分)、14(部分)、16(部分)、17、27、28、29、30(部分)地號
9	批發市場	市場用地 (批發市場) (1.0094 公頃)	農業區 (1.0094 公頃)	批發市場現況未開闢，經農業局評估已無使用需求，故予以解編。	
10	兒 1 東側	兒童遊樂場 用地 (兒 1) (0.0171 公頃)	自來水事業 用地 (0.0171 公頃)	配合自來水公司權屬範圍，併鄰近分區調整為自來水事業用地。	變更範圍： 石仔瀨段 938(部分)地號
11	大內圖書館 東側	停車場用地 (停 1) (0.0105 公頃) 人行步道用地 (0.0073 公頃)	機關用地 (機 1) (0.0178 公頃)	變更範圍內現況為大內圖書館，且權屬為市有，配合現況及權屬予以變更，以符實際。	變更範圍： 公所段 310、338、311、337(部分)地號
12	電路鐵塔 用地	農業區 (0.0081 公頃)	電路鐵塔用地 (0.0081 公頃)	電路鐵塔實際位置與現行計畫劃設範圍不同，配合實際使用範圍予以檢討變更。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



表 5-2 變更面積增減統計表

單位：公頃

項目		變 1	變 2	變 3-1	變 3-2	變 3-3	變 3-4	變 3-5	變 3-6	變 4
土地 使用 分區	住宅區	調整計 畫年期	調整計 畫人口						新增市 地重劃 範圍	
	住宅區(附帶條件)			+1.8431	+0.1686	+0.0788		+0.1910		+0.0371
	商業區									
	乙種工業區									
	乙種工業區 (附帶條件)									
	電信專用區									
	加油站專用區									
	宗教專用區									
	農業區									
	河川區									
	小計					+1.8431	+0.1686	+0.0788		0.0000
公共 設施 用地	機關用地				-0.1448					
	國中用地									
	國小用地									
	零售市場用地							-0.2152		
	批發市場用地									
	果菜市場用地									
	停車場用地				-0.2130					
	停車場用地 (附帶條件)				+0.2133					
	兒童遊樂場用地			-0.2258		-0.1669	-0.1162			
	兒童遊樂場用地 (附帶條件)			+0.1152		+0.0700	+0.1162			
	公園兼兒童遊樂場 用地			-1.9065						
	綠地用地									-0.0371
	溝渠用地									
	電路鐵塔用地									
	自來水事業用地									
	電力事業用地									
	道路用地(含人行 步道用地)			-0.2084	-0.0241	-0.0349			-0.0467	
道路用地(含人行 步道用地)(附帶條 件)			+0.3824		+0.0530			0.0709		
廣場用地										
小計			-1.8431	-0.1686	-0.0788	0.0000		-0.1910	-0.0371	
合計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 5-2 變更面積增減統計表

單位：公頃

項目		變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	變 10	變 11	變 12	小計
土地 使用 分區	住宅區									
	住宅區(附帶條件)	+0.0214								+2.3400
	商業區									
	乙種工業區									
	乙種工業區 (附帶條件)		+0.2850							+0.2850
	電信專用區									
	加油站專用區									
	宗教專用區									
	農業區				+0.4019	+1.0094			-0.0081	+1.4032
	河川區									
小計	+0.0214	+0.2850	0.0000	+0.4019	+1.0094	0.0000	0.0000	-0.0081	+4.0282	
公共 設施 用地	機關用地	-0.0214						+0.0178		-0.1484
	國中用地									
	國小用地				-0.4019					-0.4019
	零售市場用地									-0.2152
	批發市場用地					-1.0094				-1.0094
	果菜市場用地									
	停車場用地							-0.0105		-0.2235
	停車場用地 (附帶條件)									+0.2133
	兒童遊樂場用地			-0.1987			-0.0171			-0.7247
	兒童遊樂場用地 (附帶條件)			+0.1987						+0.5001
	公園兼兒童遊樂場 用地									-1.9065
	綠地用地									-0.0371
	溝渠用地									
	電路鐵塔用地								+0.0081	+0.0081
	自來水事業用地						+0.0171			+0.0171
	電力事業用地									
	道路用地(含人行 步道用地)		+0.0007						-0.0073	-0.3207
	道路用地(含人行 步道用地)(附帶條 件)									+0.5063
	廣場用地		-0.2857							-0.2857
	小計	-0.0214	-0.2850	0.0000	-0.4019	-1.0094	0.0000	0.0000	+0.0081	-4.0282
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



圖5-3 大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

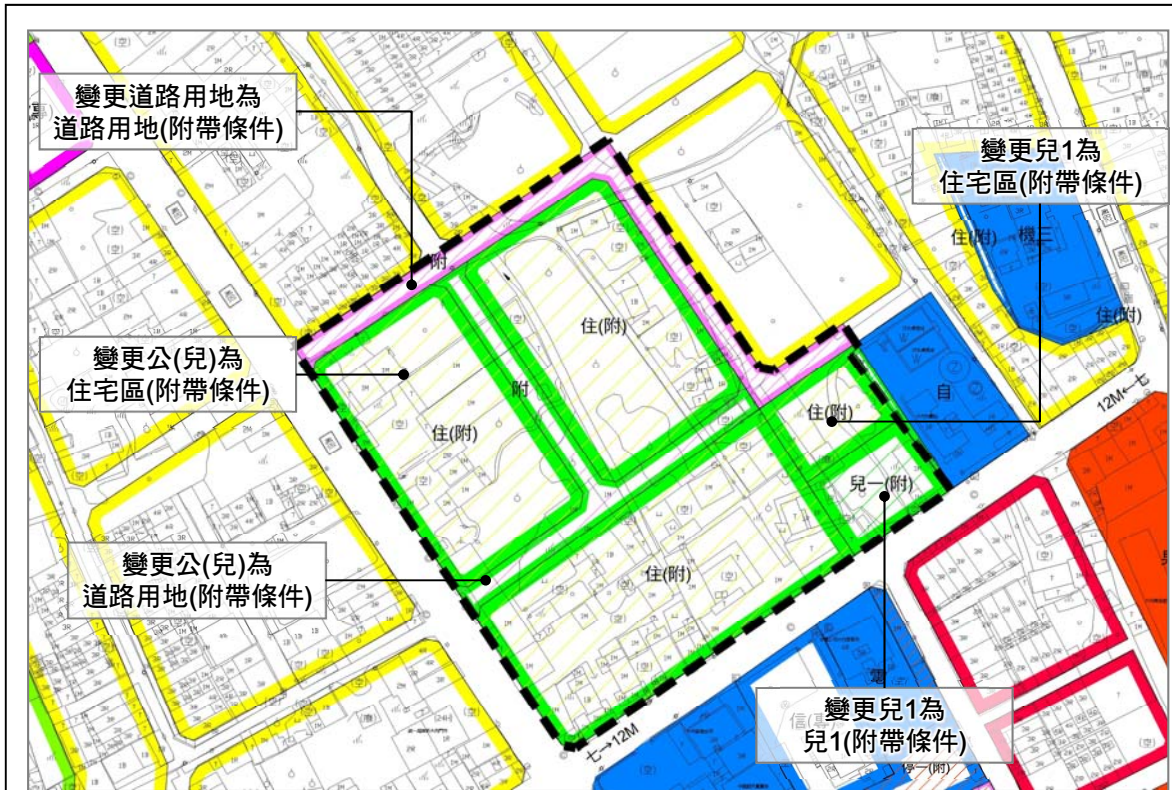


圖5-4 變更內容綜理表編號第3-1案變更內容示意圖

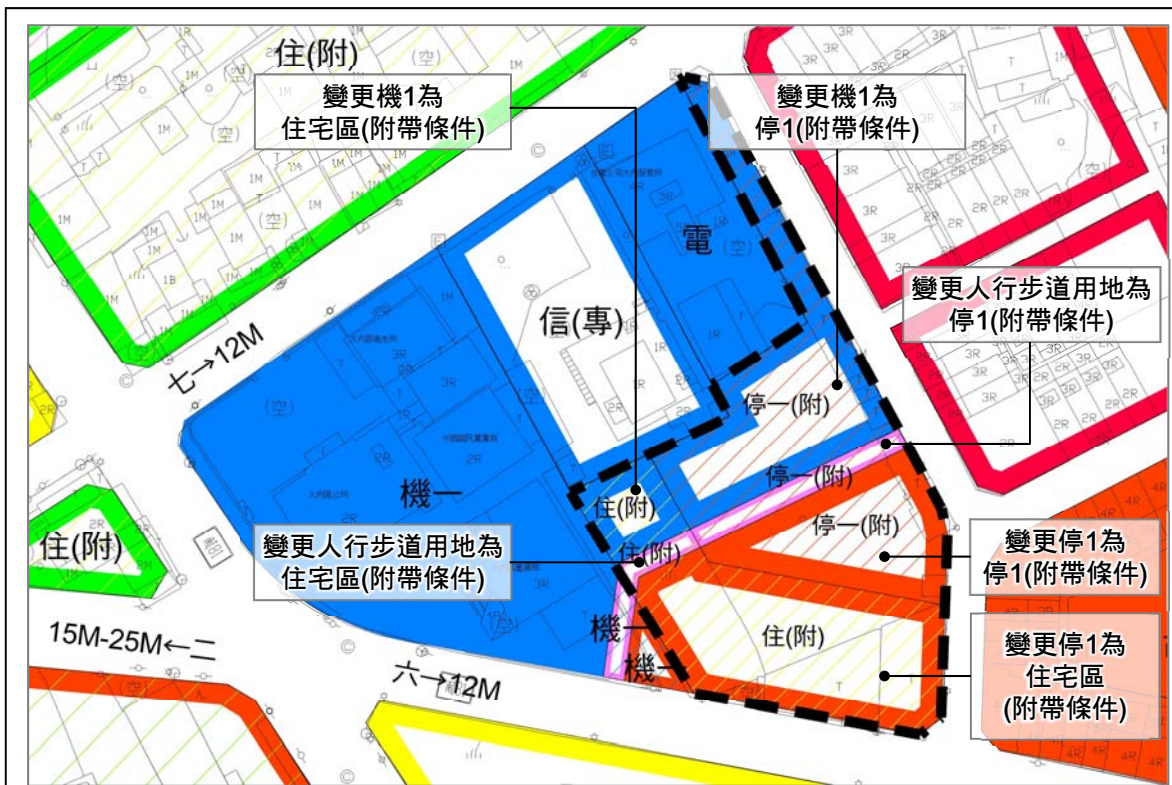


圖5-5 變更內容綜理表編號第3-2案變更內容示意圖





圖5-6 變更內容綜理表編號第3-3案變更內容示意圖

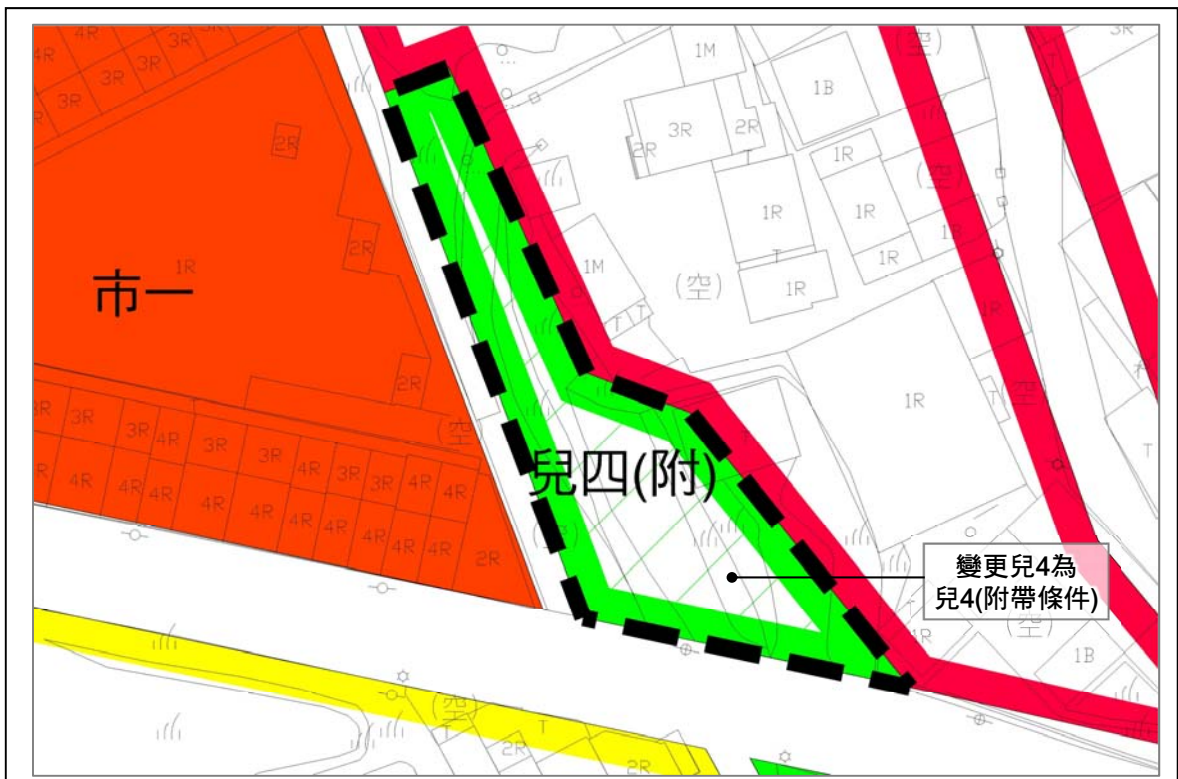


圖5-7 變更內容綜理表編號第3-4案變更內容示意圖



圖5-8 變更內容綜理表編號第3-5案變更內容示意圖

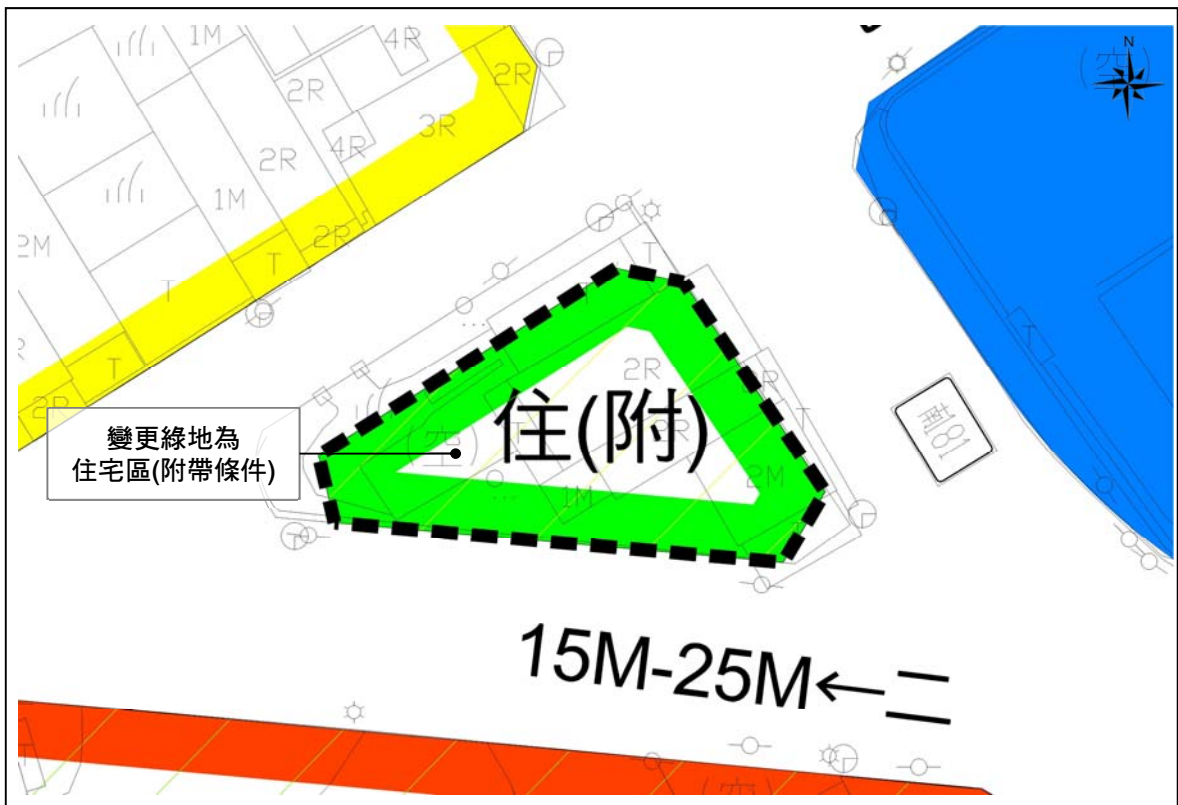


圖5-9 變更內容綜理表編號第4案變更內容示意圖





圖5-10 變更內容綜理表編號第5案變更內容示意圖



圖5-11 變更內容綜理表編號第6案變更內容示意圖



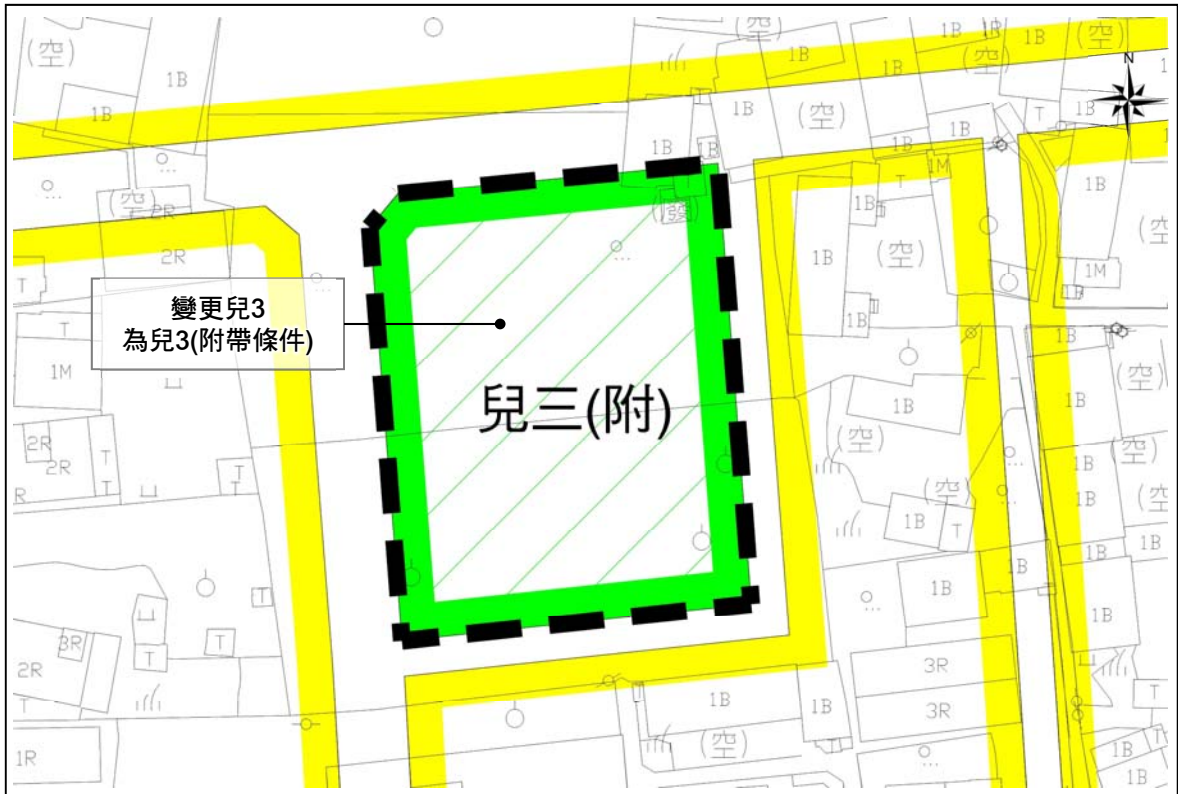


圖5-12 變更內容綜理表編號第7案變更內容示意圖



圖5-13 變更內容綜理表編號第8案變更內容示意圖

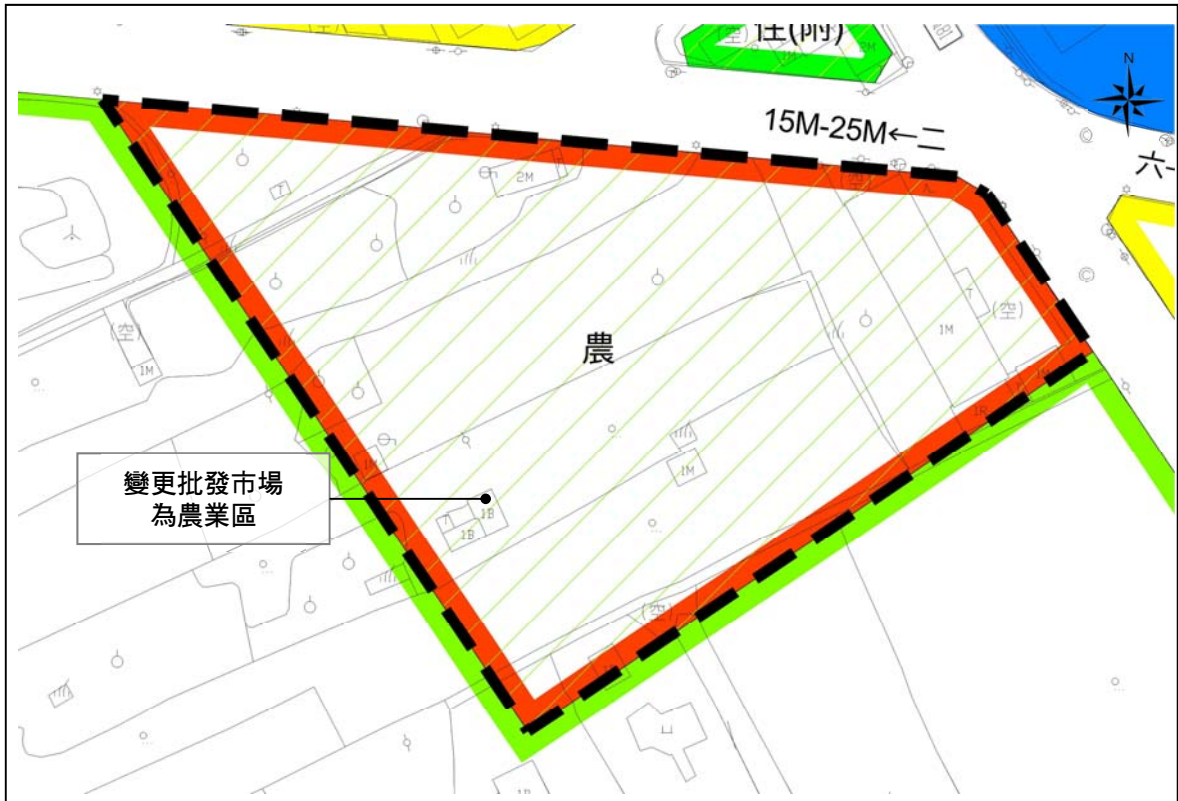


圖5-14 變更內容綜理表編號第9案變更內容示意圖

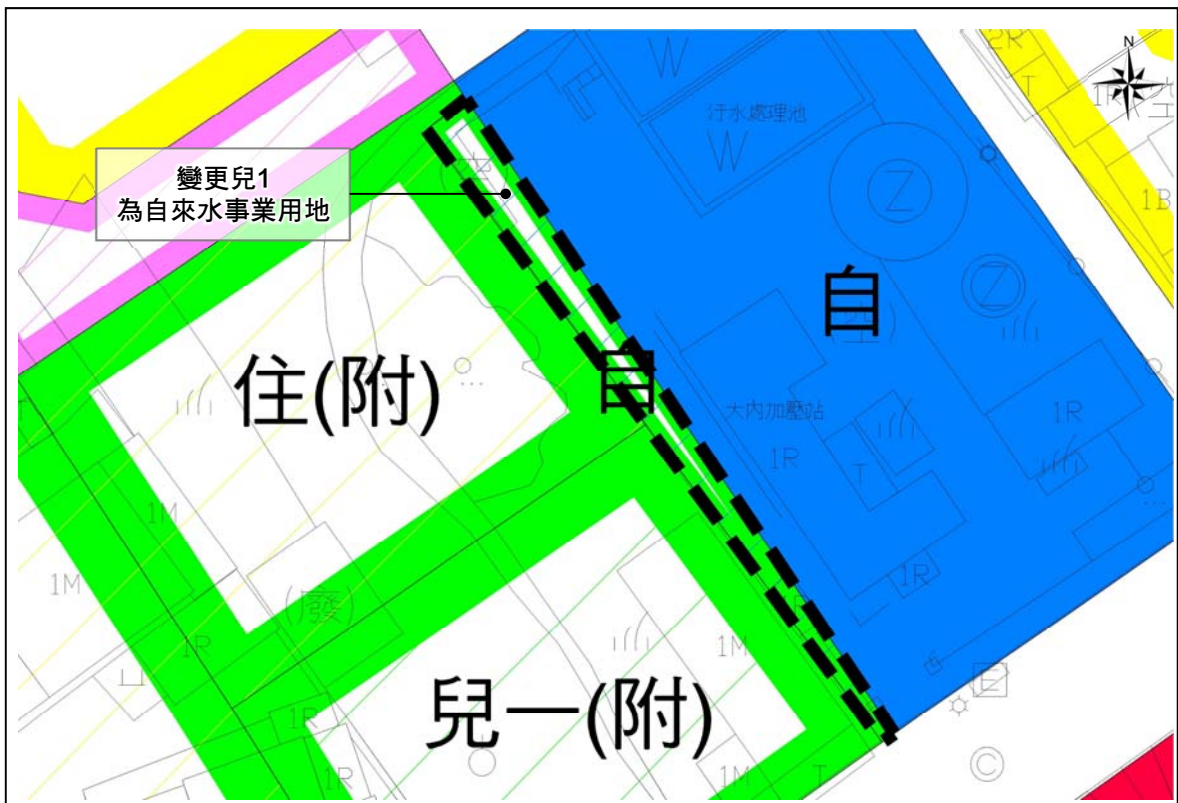


圖5-15 變更內容綜理表編號第10案變更內容示意圖

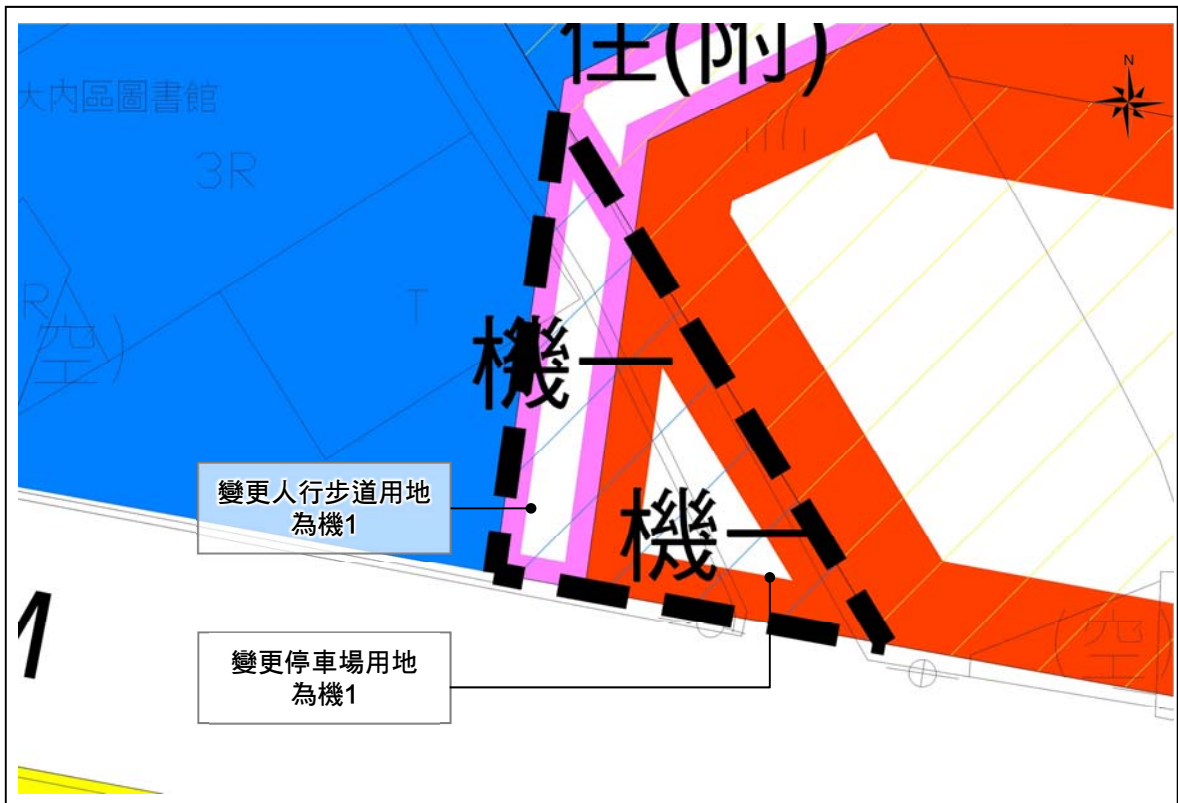


圖5-16 變更內容綜理表編號第11案變更內容示意圖

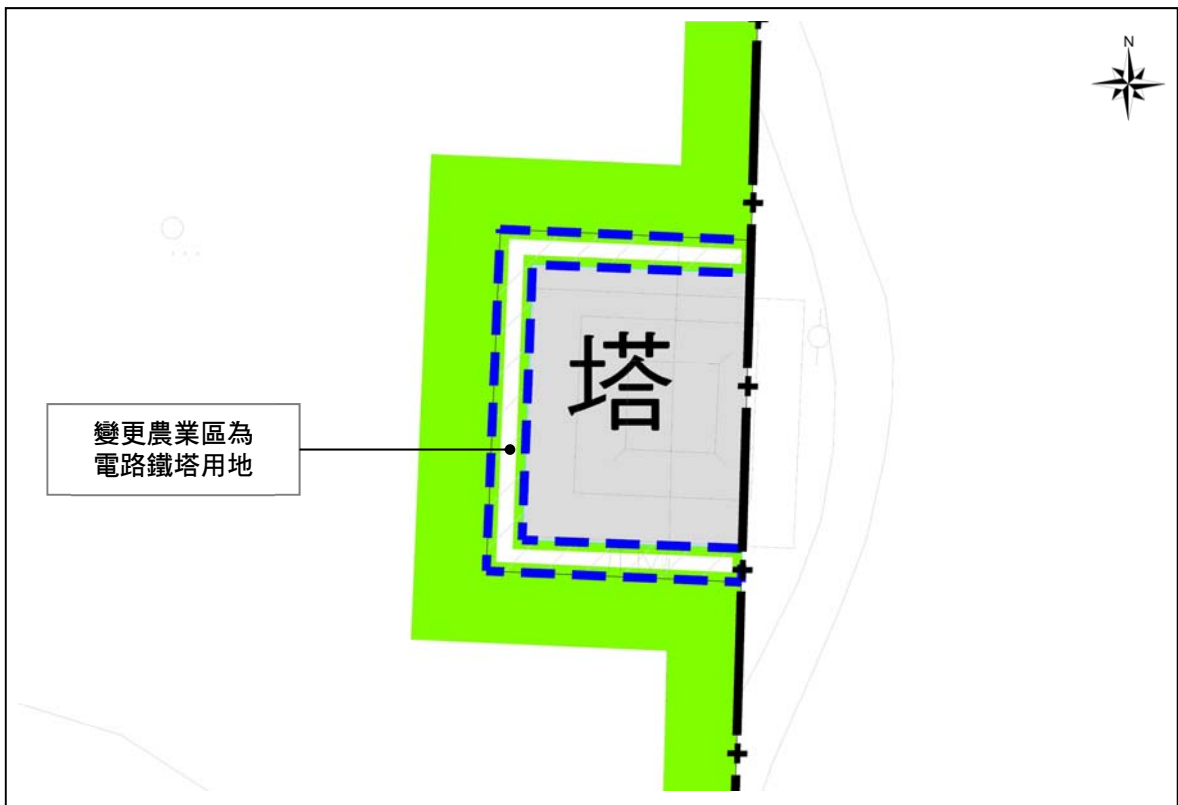


圖5-17 變更內容綜理表編號第12案變更內容示意圖



## 第六章 檢討後實質計畫

### 第一節 計畫年期與人口

#### 一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

#### 二、計畫人口

計畫人口 6,000 人，居住密度每公頃約 199 人。

### 第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區(含住宅區(附帶條件))、商業區、乙種工業區(含乙種工業區(附帶條件))、電信專用區、加油站專用區、宗教專用區、農業區及河川區等土地使用分區，土地使用分區計畫面積合計 327.8823 公頃，佔本計畫面積 91.71%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

### 第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設機關用地、國中用地、國小用地、零售市場用地、果菜市場用地、停車場用地(含停車場用地(附帶條件))、兒童遊樂場用地(含兒童遊樂場用地(附帶條件))、綠地用地、溝渠用地、電路鐵塔用地、自來水事業用地、電力事業用地、道路用地(含道路用地(附帶條件))，公共設施用地計畫面積合計 29.6410 公頃，佔本計畫面積 8.29%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

表 6-1 變更後土地使用計畫面積表

項目	現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後面積(公頃)			
			面積 (公頃)	佔都市發展用 地比例(%)	佔總面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	52.8944		52.8944	56.43	14.80
	住宅區(附帶條件)	0.0000	+2.3400	2.3400	2.50	0.66
	商業區	2.9824		2.9824	3.18	0.83
	乙種工業區	5.1987		5.1987	5.55	1.45
	乙種工業區(附帶條件)	0.0000	+0.2850	0.2850	0.30	0.08
	電信專用區	0.1859		0.1859	0.20	0.05
	加油站專用區	0.1237		0.1237	0.13	0.04
	宗教專用區	0.0828		0.0828	0.09	0.02
	農業區	168.6773	+1.4032	170.0805	-	47.57
	河川區	93.7089		93.7089	-	26.21
	小計	<b>323.8541</b>	<b>+4.0282</b>	<b>327.8823</b>	<b>68.38</b>	<b>91.71</b>
公共 設施 用地	機關用地	0.7927	-0.1484	0.6443	0.69	0.18
	國中用地	2.5558		2.5558	2.73	0.72
	國小用地	2.0965	-0.4019	1.6946	1.81	0.47
	零售市場用地	0.6389	-0.2152	0.4237	0.45	0.12
	批發市場用地	1.0094	-1.0094	0.0000	0.00	0.00
	果菜市場用地	0.5484		0.5484	0.58	0.15
	停車場用地	0.2235	-0.2235	0.0000	0.00	0.00
	停車場用地(附帶條件)	0.0000	+0.2133	0.2133	0.23	0.06
	兒童遊樂場用地	1.2654	-0.7247	0.5407	0.58	0.15
	兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.0000	+0.5001	0.5001	0.53	0.14
	公園兼兒童遊樂場用地	1.9065	-1.9065	0.0000	0.00	0.00
	綠地用地	0.0490	-0.0371	0.0119	0.01	0.00
	溝渠用地	0.6759		0.6759	0.72	0.19
	電路鐵塔用地	0.0186	+0.0081	0.0267	0.03	0.01
	自來水事業用地	0.1870	+0.0171	0.2041	0.22	0.06
	電力事業用地	0.1113		0.1113	0.12	0.03
	道路用地	21.3046	-0.3207	20.9839	22.38	5.87
	道路用地(附帶條件)	0.0000	+0.5063	0.5063	0.54	0.14
	廣場用地	0.2857	-0.2857	0.0000	0.00	0.00
小計	<b>33.6692</b>	<b>-4.0282</b>	<b>29.6410</b>	<b>31.62</b>	<b>8.29</b>	
<b>計畫面積合計</b>	<b>357.5233</b>	<b>-</b>	<b>357.5233</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	
<b>都市發展用地面積合計</b>	<b>95.1371</b>	<b>-</b>	<b>93.7339</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、河川區。

表 6-2 公共設施用地明細表

項目	用地別及編號	檢討後面積(公頃)	備註
機關用地	機 1	0.4051	區公所、衛生所，停 1 北側
	機 3	0.2392	警察分駐所、戶政事務所，兒 1 東側
	小計	0.6443	-
學校用地	國小	1.6946	大內國小，市 1 東側
	國中	2.5558	大內國中，市 1 東南側
	小計	4.2504	-
市場用地	市 1	0.4237	機 1 東南側
	果菜市場	0.5484	機 1 東側
	小計	0.9721	-
停車場用地	停 1 (附)	0.2133	機 1 南側
兒童遊樂場用地	兒 1 (附)	0.1152	機 1 北側
	兒 2 (附)	0.0700	機 3 北側
	兒 3 (附)	0.1987	市 2 西北側
	兒 4 (附)	0.1162	市 1 東側
	兒 5	0.5407	市 1 東南側
	小計	1.0408	-
自來水事業用地		0.2041	兒 1 東側
電力事業用地		0.1113	電信專用區東側
電路鐵塔用地		0.0267	大內國中東南側
綠地		0.0119	加油站專用區西側
溝渠用地		0.6759	-
道路用地		20.9839	-
道路用地 (附)		0.5063	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

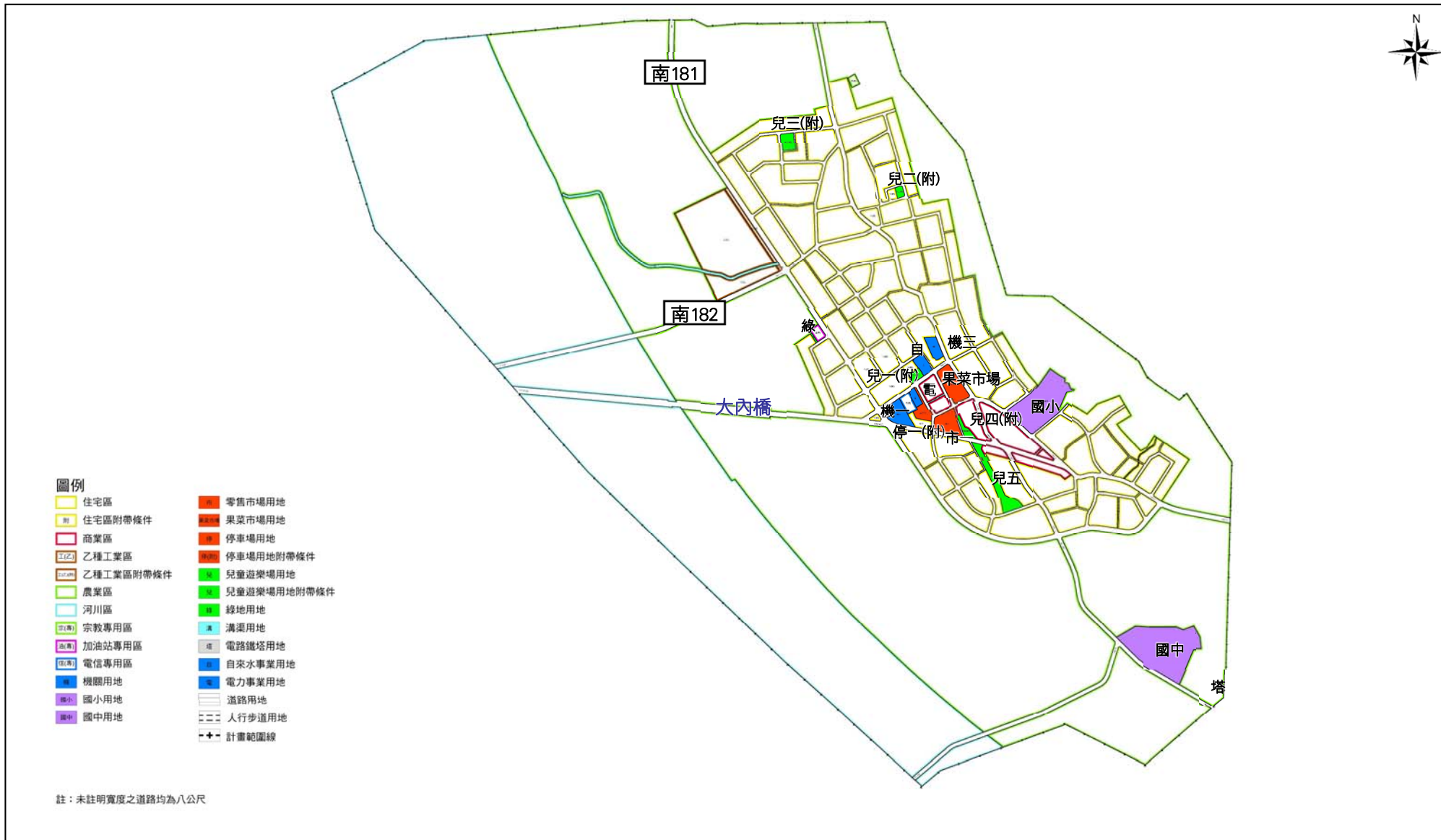


圖6-1 變更後土地使用計畫示意圖

## 第四節 交通運輸計畫

劃設聯外道路 6 條分別通往新中、善化、蒙正及山上等地，另設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

### 一、聯外道路系統

(一)劃設聯外道路 6 條分別通往新中、善化、蒙正及山上等地，另設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

(二)二、二-1 號計畫道路為本計畫區向西通往善化之主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺(二-1 號道路路口與綠帶交接處約 13 公尺)。

(三)三、四、五等 3 條計畫道路，分別通往新中、蒙正及山上等地，計畫寬度均為 12 公尺。

### 二、區內道路系統

區內之主要道路計有六、七、八、九及十號等 5 條計畫道路，計畫寬度分別為 12 及 10 公尺，為聯繫計畫區內之主要交通系統。其餘劃設 8 及 6 公尺之區內次要道路及出入道路；另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

編號	起迄點	寬度	長度	備註
一	自計畫範圍北面至計畫範圍東南面	15	2,610	聯外道路
二	自計畫範圍西面至一號道路	15	990	聯外道路
二-1	自計畫範圍西面至一號道路	15	900	聯外道路
三	自計畫範圍北面至一號道路	12	1,560	聯外道路
四	自計畫範圍東南面至一號道路	12	720	聯外道路
五	自四號道路至一號道路	12	780	聯外道路
六	自一號道路至一號道路	12	840	區內道路
七	自二號道路至三號道路	12	270	區內道路
八	自一號道路至六號道路	12	300	區內道路
九	自六號道路至三號道路	12	150	區內道路
十	自一號道路至三號道路	10	270	區內道路
未編號道路	未編號未註明寬度之道路	8、6	-	區內道路
人行步道	-	4	-	區內道路

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。

資料來源：本計畫整理。



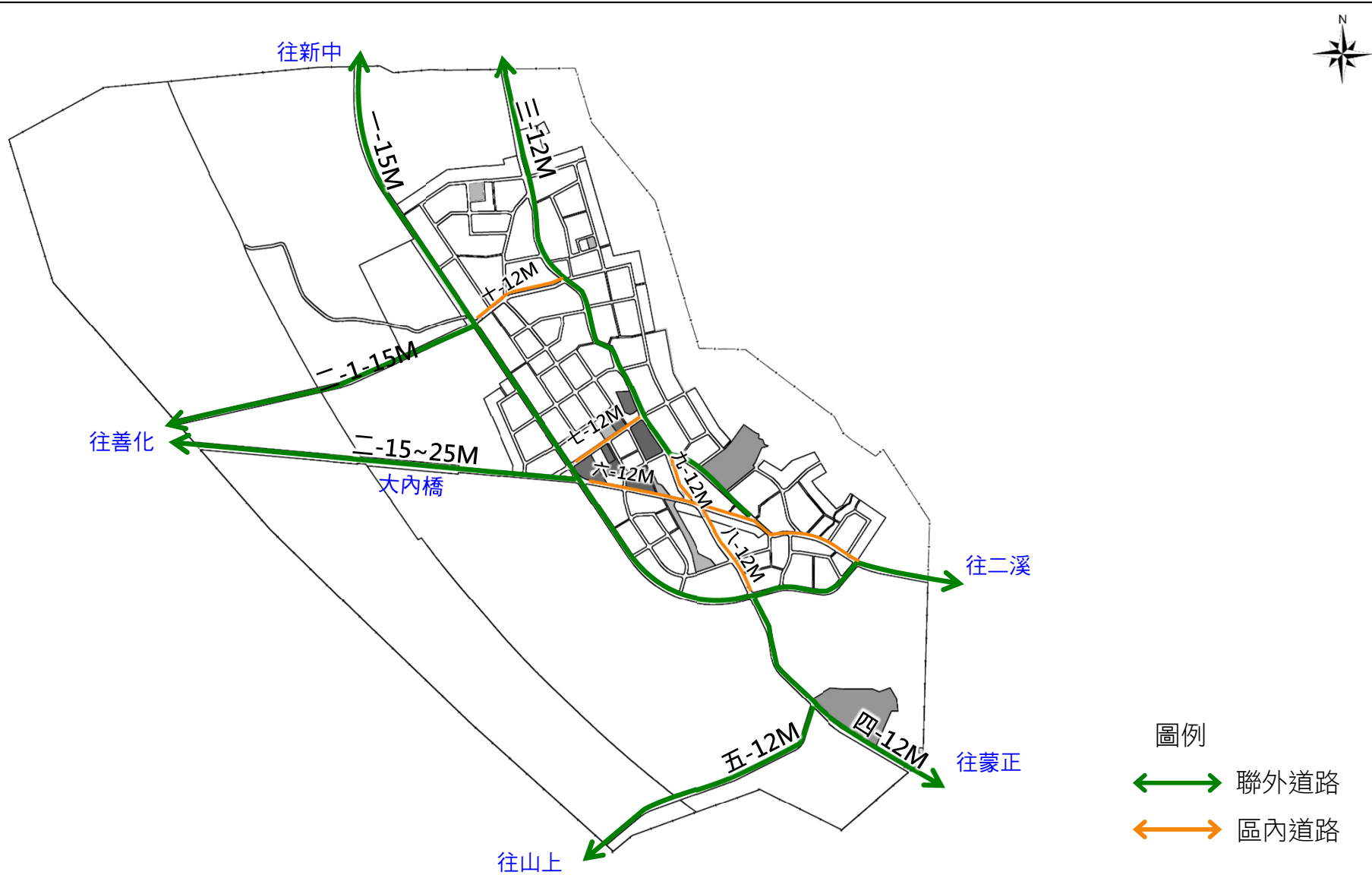


圖6-2 變更後交通系統計畫示意圖

## 第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討後新增 5 處附帶條件地區，包含市地重劃整體開發、調降容積率、繳納代金及另行擬定細部計畫，詳表 6-4、表 6-5 及圖 6-3。

表 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表

編號	位置	計畫面積 (公頃)	開發方式	附帶條件內容	備註
1	公(兒) 兒 1 兒 2 兒 4 部分停 1 部分機 1 市 2	3.3025	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 3
2	綠地	0.0371	繳納代金	應自願捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	變 4
3	機 3	0.0214	調降容積率	1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	變 5
4	廣場用地 (附)	0.2857		1.變更後工業區容積率調降如下：建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	變 6
5	兒 3	0.1987	另行 擬定細部計畫	土地權利關係人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	變 7

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 6-5 本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	2.2815	69.08
	小計	2.2815	69.08
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.3014	9.13
	停車場用地	0.2133	6.46
	道路用地	0.5063	15.33
	小計	1.021	30.92
總計		3.3025	100.00



圖6-3 本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖







圖 6-6 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖(3)

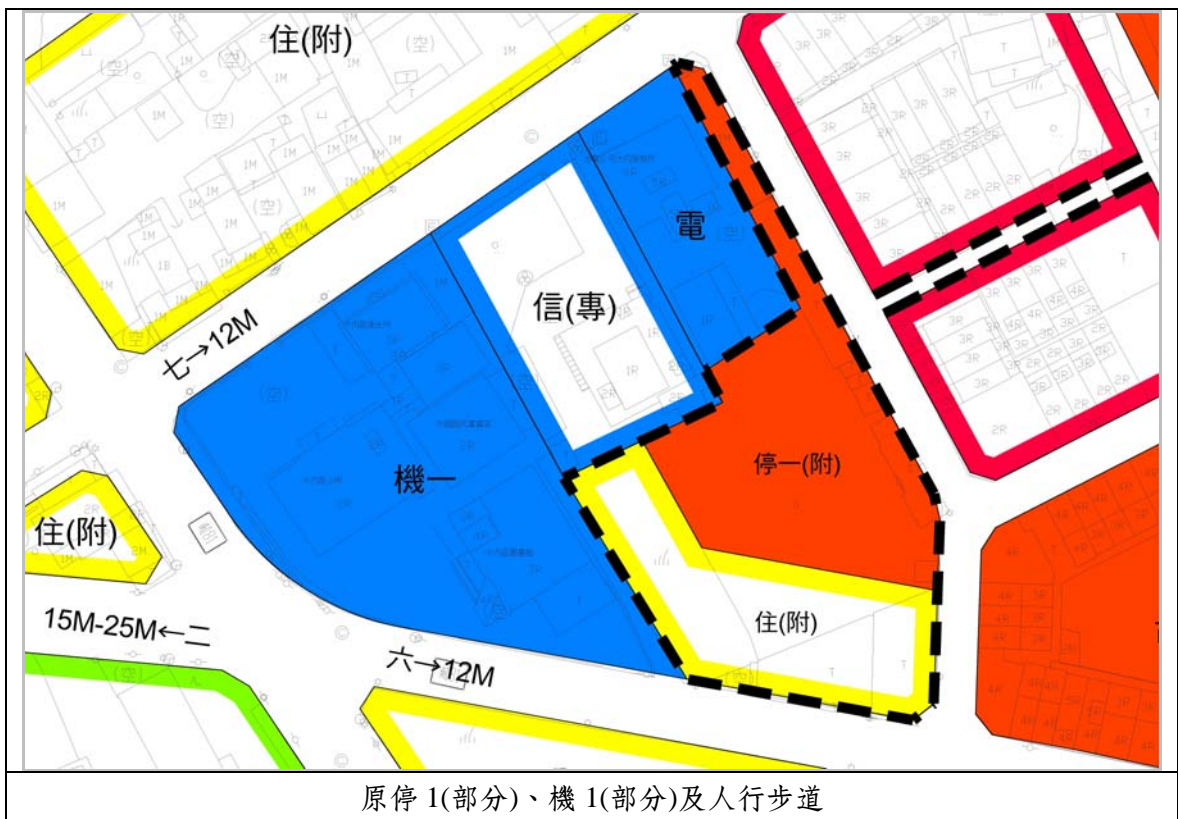


圖 6-7 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖(4)

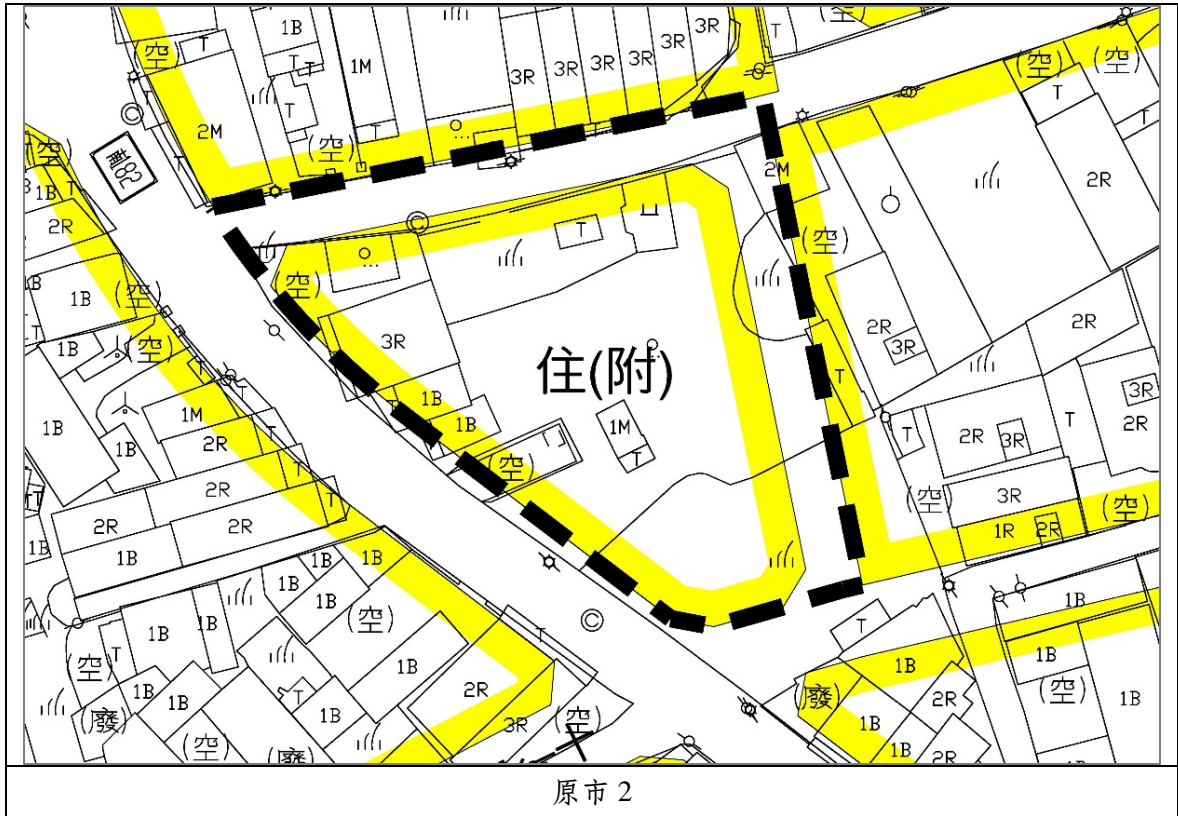


圖 6-8 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖(5)

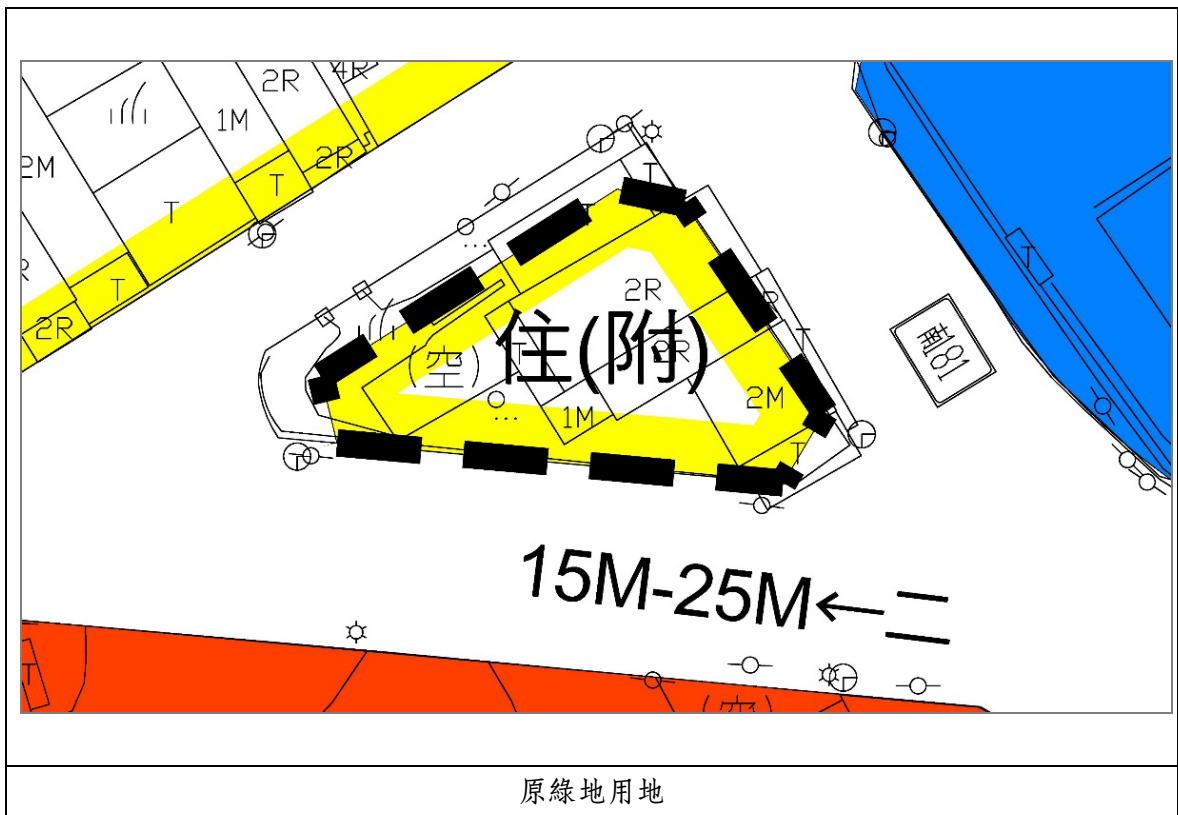


圖 6-9 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(繳納代金)(編號 2)變更後計畫示意圖



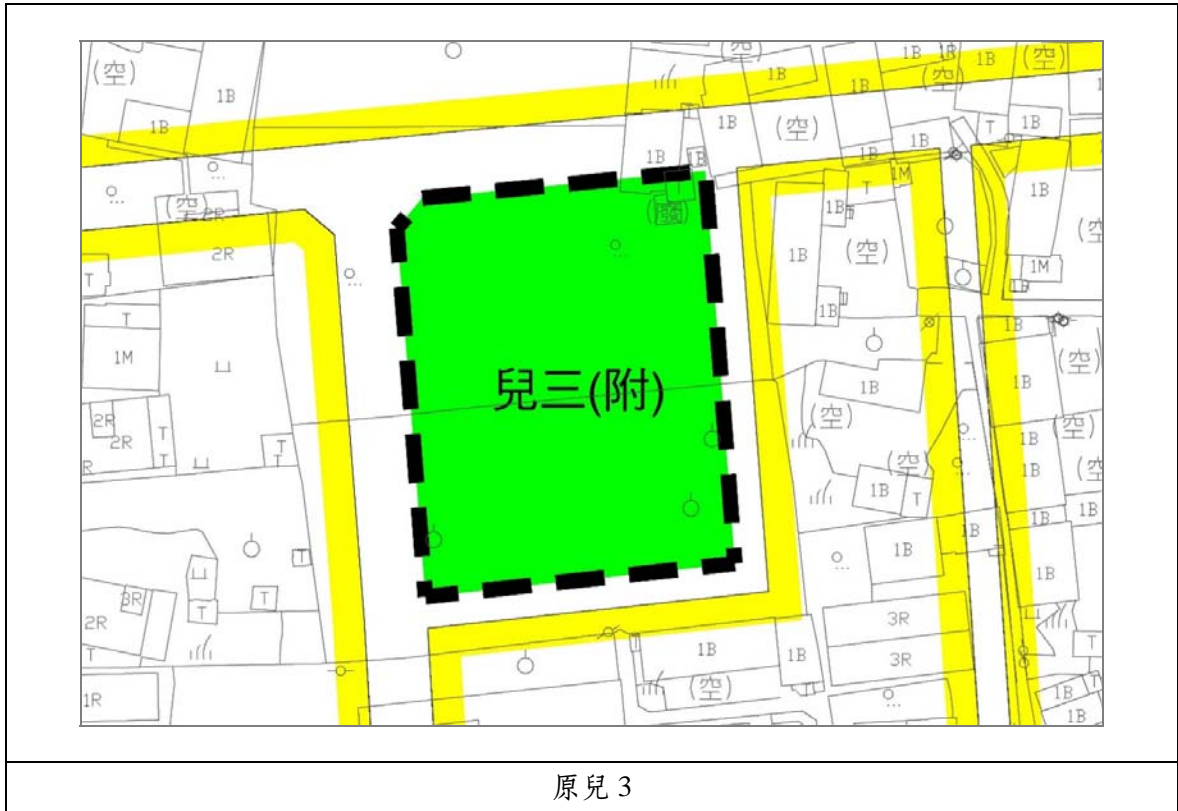


圖 6-10 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(調降容積率)(編號 3)變更後計畫示意圖



圖 6-11 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(調降容積率)(編號 4)變更後計畫示意圖





原兒 3

圖 6-12 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(另行擬定細部計畫)(編號 5)變更後計畫示意圖

## 第七章 實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵購、市地重劃、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 7-1 所示。

**表 7-1 實施進度及經費估算表**

項目	編號	計畫面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費	合計			
機關用地	機 1	0.4051	✓			60	-	-	60	臺南市政府	民國 125 年	市府編列預算
	機 3	0.2392	✓			3	-	-	3	臺南市政府	民國 125 年	市府編列預算
學校用地	國小	1.6946	✓			32	-	-	32	臺南市政府	民國 125 年	市府編列預算
	國中	2.5558	✓			79	-	-	79	臺南市政府	民國 125 年	市府編列預算
市場用地	市 1	0.4237	✓			4,659	-	-	4,659	臺南市政府	民國 125 年	市府編列預算
	果菜市场	0.5484	✓			1,548	-	-	1,548	臺南市政府	民國 125 年	市府編列預算
停車場用地	停 1 (附)	0.2133		✓		4,831	21	427	5,279	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
兒童遊樂場用地	兒 1 (附)	0.1152		✓		1,666	12	234	1,911	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	兒 2 (附)	0.0700		✓		557	7	140	704	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	兒 3 (附)	0.1987			✓ (另擬細計)	1,580	20	397	1,997	土地所有權人	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	兒 4 (附)	0.1162		✓		2,551	12	232	2,795	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	兒 5	0.5407	✓			4,677	54	1,081	5,813	臺南市政府	民國 125 年	市府編列預算
自來水事業用地		0.2013	✓			87	-	-	87	目的事業主管機關	民國 125 年	主管機關編列預算

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成期限	經費來源	
			徵購撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費				合計
電路鐵塔用地		0.0267	√			23	-	-	23	目的事業主管機關	民國125年	主管機關編列預算
綠地		0.0119	√			117	1	24	142	臺南市政府	民國125年	市府編列預算
溝渠用地		0.6759	√			873	62	1,248	2,184	臺南市政府	民國125年	市府編列預算
道路用地		20.9839	√			137,677	1,405	28,097	167,180	臺南市政府	民國125年	市府編列預算
道路用地(附)		0.5063		√		4,962	51	1,013	6,026	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費

註：1.本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期設計發包施工價格為準。

3.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求。

# 附 件

附件 大內都市計畫公共設施用地分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	未來開發 方式	提列 變更	理由
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)	1.9065	解編	跨區重劃	○	與兒 1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
綠地用地	綠 (加油站專用區西側)	0.0119	保留	徵購	-	帶狀綠地，具有隔離功能。
	綠 (批發市場北側)	0.0371	解編	繳納代金	○	現況已有建築物且仍使用中，解編為住宅區，並以繳納代金辦理回饋。
廣場用地	廣(附)	0.2800	解編	調降容積率	○	1.廣(附)與臨接之乙種工業區地主組成相近，併鄰近分區解編為乙種工業區，以調降容積率辦理回饋。 2.南側臨接 15 公尺計畫道路部分，地籍已分割道路截角且權屬為公有，故配合道路截角變更為道路用地。
兒童遊樂場用地	兒 1	0.2429	部分解編	跨區重劃	○	1.兒 1 與鄰近公(兒)、兒 4、兒 5 服務範圍重疊，考量區位適宜性，位於計畫區市中心區，部分保留。 2.部分土地為自來水公司所有，併鄰近分區調整為自來水事業用地。
			部分調整公設名稱	免予回饋		
	兒 2	0.1669	部分解編	跨區重劃	○	兒 2 與兒 3 服務圈範圍重疊，惟考量兒 3 無道路可供通行及市地重劃財務可行性，故兒 2 部分保留、部分解編為住宅區。
	兒 3	0.1987	解編	另擬細計	○	1.兒 2 與兒 3 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2.考量周邊道路皆尚未開闢，亦無既成道路可供車輛通行，予以解編，並由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條再另案辦理變更。
	兒 4	0.1162	保留	跨區重劃	○	與兒 1 服務範圍重疊，惟考量兒 4 基地形狀不利重劃配地，故予以保留。
	兒 5	0.5407	保留	徵購	-	考量兒 5 基地形狀屬狹長型帶狀，解編亦難以開發建築。
停車場	停 1	0.2235	部分解編	跨區重劃	○	1.現況部分已有建築物，配合地上物分佈情形，部分解編為住宅區。

項目	編號	計畫面積(公頃)	本次檢討結果	未來開發方式	提列變更	理由
用地			部分調整公設名稱	免于回饋		2.西側為大內圖書館，現況部分座落於人行步道及停車場用地，配合現況變更為機關用地，不予納入重劃範圍。另變更後尚有部分私有地夾雜於計畫道路間，解編亦難以開發建築，以徵收方式辦理。
市場用地	市 1	0.4237	保留	徵購	-	現況部分為合法之公有建築物，外圍尚有私有建築物，據市場處表示，係原大內鄉公所於 86 年興建再售出，因建物密集且產權複雜，尚有法定空地、通路等問題待釐清，俟政策確認其變更需求性及必要性後，再另案辦理變更。
	市 2	0.2152	解編	跨區重劃	○	市場處評估已無使用需求，解編為住宅區。
	批發市場	1.0094	解編	免于回饋	○	農業局評估已無使用需求，現況為農業使用，解編為農業區。
	果菜市場	0.5484	保留	徵購	-	已開闢且仍有使用需求，故予以保留。
學校用地	國小	2.0965	部分解編	免于回饋	○	1.依文資處意見，大內國小北側神社為本市僅存為數不多之校內神社，已納入「本市日治時期神社發展及相關文物調查研究計畫」中進一步調查相關價值，建議將神社納入校地內保存。
			部分保留	徵購	-	2.依大內國小意見，神社西側部分市有地雖現況未做學校使用，仍建議保留作為學校用地，預留未來發展腹地需求。 3.配合神社及學校發展腹地需求，將神社及其西側部分市有地保留學校用地，其餘私有地解編為農業區。
	國中	2.5558	保留	徵購	-	依教育局意見，該範圍內現況似屬學校使用範圍。
機關用地	機 1	0.5321	部分解編	跨區重劃	○	1.尚有部分私有地未取得，依大內區公所意見尚無使用需求，併同納入重劃範圍整體規劃，部分解編為住宅區、部分調整為停車場用地。 2.另南側尚有零星私有土地夾雜於計畫道路間，考量面積狹小(17 m <sup>2</sup> )解編亦難利用，部分保留，未來由需地機關徵收取得。
			部分調整公設名稱			
			部分保留	徵購	-	
	機 3	0.2606	部分解編	調降容積率	○	1.石仔瀨段 946、948、951、952、955、984 地號等 6 筆私有土地現況未開闢，經查與周邊住宅區地主

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討 結果	未來 開發 方式	提列 變更	理由
			部分保留	徵購	-	相同，解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2.石仔瀨段 988 地號東側鄰道路用地且畸零狹長，不利建築使用，故予以保留。
電路鐵塔用地	塔	0.0186	保留	徵購	○	1.依臺灣電力公司列席人員意見，已與地主簽訂契約辦理協議價購作業，惟依地籍預為分割結果，電路鐵塔實際位置與現行計畫劃設範圍不同。 2.配合電路鐵塔地籍預為分割結果調整範圍，以符實際。
道路用地	道	21.3046	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
電力事業用地	電	0.1113	保留	-	-	已取得已開闢。
自來水事業用地	自	0.1870	保留	徵購	-	私有地零星且夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用。
水溝用地	溝	0.6759	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。