

**變更臺南市主要計畫（「機 35」機關用地及周邊
地區）（配合臺南榮譽國民之家遷建計畫）書**

臺南市政府

中華民國 107 年 7 月

變更臺南市主要計畫（「機35」機關用地及周邊地區）（配合臺南榮譽國民之家遷建計畫）書

臺南市政府

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市主要計畫（「機 35」機關用地及周邊地區）（配合臺南榮譽國民之家遷建計畫）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
人民或團體自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	自民國 107 年 7 月 31 日起 30 日。 刊登於 107 年 7 月 31 日至 107 年 8 月 2 日中國時報。
	公 說 明 開 會	民國 107 年 8 月 21 日下午 3 時假東區忠孝里活動中心舉行。
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	
	部 級	

目 錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起及法令依據.....	1-1
第二節 變更位置及面積.....	1-3
第二章 現行都市計畫概述	2-1
第一節 現行都市計畫概述.....	2-1
第二節 上位及相關計畫.....	2-6
第三章 發展現況分析	3-1
第一節 土地使用現況.....	3-1
第二節 公共設施系統.....	3-4
第三節 交通運輸系統.....	3-5
第四節 土地權屬及地價分析.....	3-7
第四章 整體規劃構想	4-1
第一節 發展目標與定位.....	4-1
第二節 規劃原則.....	4-3
第五章 變更計畫內容	5-1
第六章 變更後計畫內容	6-1
第一節 計畫範圍與面積.....	6-1
第二節 計畫年期與人口.....	6-1
第三節 土地使用與公共設施計畫.....	6-2
第七章 實施進度與經費	7-1
第一節 分期分區發展計畫.....	7-1
第二節 實施進度與經費.....	7-2
附件一 行政院 106 年 2 月 21 日院臺榮字第 1060005362 號函	
附件二 臺南市政府 107 年 7 月 3 日府都綜字第 1070703387 號函	

附件三 國軍退除役官兵輔導委員會臺南榮譽國民之家 106 年 7 月 26 日南
榮秘字第 1060003194 號函

附件四 臺南市政府都市發展局 107 年 6 月 21 日南市都綜字第 1070691792
號函（都市計畫草案辦理公開展覽前座談會議紀錄）

圖目錄

圖 1-1	變更位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	現行臺南市主要計畫示意圖.....	2-5
圖 2-2	原指定開發方式及都市計畫附帶條件說明圖.....	2-10
圖 3-1	規劃範圍土地使用現況示意圖.....	3-1
圖 3-2	臺南榮家使用現況及既有紋理示意圖.....	3-2
圖 3-3	周邊植栽分布示意圖.....	3-3
圖 3-4	周邊地形與排水系統示意圖.....	3-3
圖 3-5	周邊公共設施現有資源分布示意圖.....	3-4
圖 3-6	周邊交通系統示意圖.....	3-6
圖 3-7	土地權屬分布示意圖.....	3-7
圖 3-8	東區住宅區、商業區區段地價指數變動示意圖.....	3-8
圖 3-9	鄰近地區近年土地成交分布示意圖.....	3-9
圖 4-1	臺南市環狀都市及鐵路沿線定位示意圖.....	4-2
圖 4-2	分區發展構想示意圖.....	4-5
圖 5-1	變更主要計畫內容示意圖.....	5-3
圖 5-2	變 1 案變更內容示意圖.....	5-4
圖 5-3	變 2 案變更內容示意圖.....	5-5
圖 5-4	變 3 案變更內容示意圖.....	5-6
圖 6-1	變更後計畫內容示意圖.....	6-3
圖 7-1	分期分區發展計畫示意圖.....	7-1

表 目 錄

表 2-1	臺南市主要計畫辦理歷程表（全市及東區通盤檢討部分）	2-1
表 2-2	現行臺南市主要計畫土地使用面積分配表.....	2-3
表 2-3	上位指導計畫、重大建設及相關計畫彙整一覽表.....	2-6
表 2-4	規劃範圍土地相關開發規定綜整表.....	2-9
表 3-1	規劃範圍土地權屬一覽表.....	3-7
表 3-2	周邊鄰近地區近年土地成交案例彙整表.....	3-9
表 4-1	林森車站（車 2 用地）停車轉乘設施需求表.....	4-5
表 5-1	變更內容明細表.....	5-1
表 5-2	變更前後土地使用面積對照表.....	5-7
表 5-3	變更範圍內土地使用面積變更對照表.....	5-9
表 6-1	本次變更後土地使用分區項目及面積明細表.....	6-2
表 6-2	本計畫變更範圍土地使用計畫面積表.....	6-2
表 6-3	本次變更後公共設施用地明細表.....	6-5
表 6-4	本次變更後公共設施劃設檢討表.....	6-5
表 7-1	公共設施用地實施進度及經費概估表.....	7-2

第一章 緒論

第一節 計畫緣起及法令依據

一、計畫緣起

民國 38 年大量國軍官兵及其眷屬隨著國民政府播遷來臺，為臺灣發展史上政治、社會、經濟、人口等面向重要的歷史轉折點，面對時代的巨變與當時社會環境需求，民國 42 年起全臺各地方政府陸續成立「榮譽國民之家」（以下簡稱「榮家」），安置老弱傷殘退除役官兵；民國 43 年成立「行政院國軍退除役官兵就業輔導委員會」（以下簡稱「退輔會」），著手處理大量國軍進入臺灣之就業等社會問題及生活協助工作，直至民國 60 年代，各地榮家陸續改由退輔會接管。

臺南榮家自民國 42 年成立至今已六十餘年，隨時間推移榮家原有建築房舍之結構日益老舊，照護機構使用空間不足且部分設施已不符規定標準，相關實質環境亟待改善；而在老年人口比例逐漸攀升的人口結構轉變下，臺南榮家計畫轉型為長期照護機構，除服務榮民外，也將擴大服務對象，惟因現址環境條件不利長期發展，遂由退輔會提報「臺南及雲林榮家家區設施環境總體營造中程（103-110 年）修正計畫」經行政院 106 年 2 月 21 日院臺榮字第 1060005362 號函同意辦理（詳附件一），啟動遷建計畫，未來長照中心將設於東區平實營區，安養中心位於其北側的網寮北營區，兩處均鄰近高雄榮總臺南分院，除落實「醫、養合一」政策外，亦期可提升榮家服務效能。

臺南榮家及周邊地區在都市發展歷程中，已漸由鐵路沿線之邊陲轉變為東區市區發展核心，配合臺南市整體都市發展，榮家搬遷後所騰出之「機 35」機關用地，區位已不適合原使用亟需予以檢討轉型；此外，臺南鐵路地下化後，於臺南榮家西側新設林森站通勤車站，將扭轉臺南市中心的都市風貌及土地使用、交通運輸模式，結合機 35 用地整體規劃，本案得以投注更多的都市規劃想像，並發揮公有土地的多樣化可能性，回應空間整合議題，進而提升都市公共設施連結與回饋社區環境品質，加速公有土地之活化與利用，為地區帶來實質發展效益。

是以，本案著眼於公有土地騰空後之再利用、未來整體都市空間界面整合等規劃議題，以及配合臺南榮家遷建、鐵路地下化之市政重大建設需要，重新檢討空間機能、土地使用性質以及實質交通系統再發展，以因應未來發展需求，並健全當地都市服務和環

境品質。故配合臺南榮家遷建計畫認列為本府重大建設（詳附件二），依都市計畫法第 27 條 1 項第 4 款辦理都市計畫變更。

二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

第二節 變更位置及面積

一、規劃範圍

本計畫位於臺南市主要計畫區東南側，行政轄區屬臺南市東區忠孝里，整體規劃範圍包含「機 35」機關用地及其周邊完整街廓，現行計畫包括中密度住宅區、次要商業區以及機 35、文大 12、車 2、綠 E2、部分公道 26(鐵)、道路等用地，面積約為 15.58 公頃。

二、計畫範圍

本計畫變更範圍北至崇明七街（EH-1-12M 號細部計畫道路）南界，南抵榮譽街（EH-18-8M 號細部計畫道路）北界，東以崇明路（3-38-22M 號道路）西側為界，西鄰臺南大學榮譽校區（文大 12）及臺南市區鐵路地下化之公園道，面積總計 8.01 公頃（變更位置詳圖 1-1、計畫範圍詳圖 1-2）。

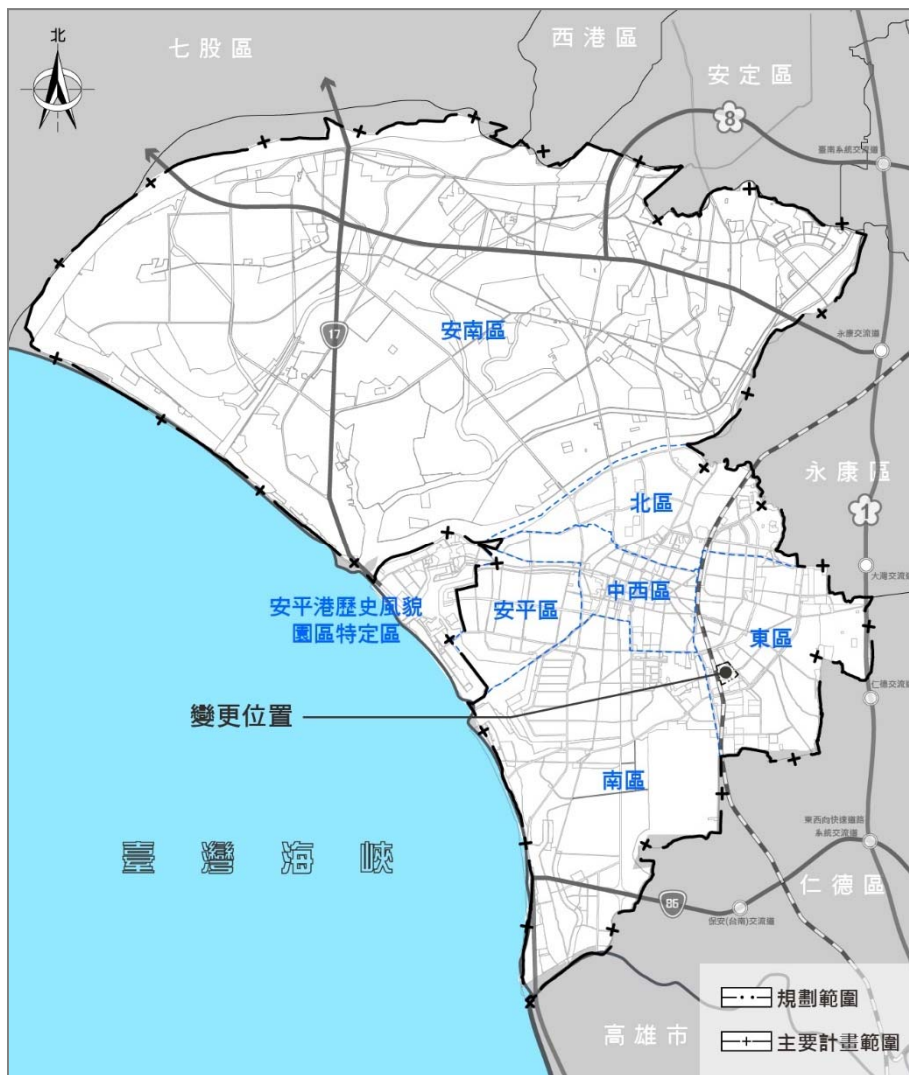


圖 1-1 變更位置示意圖

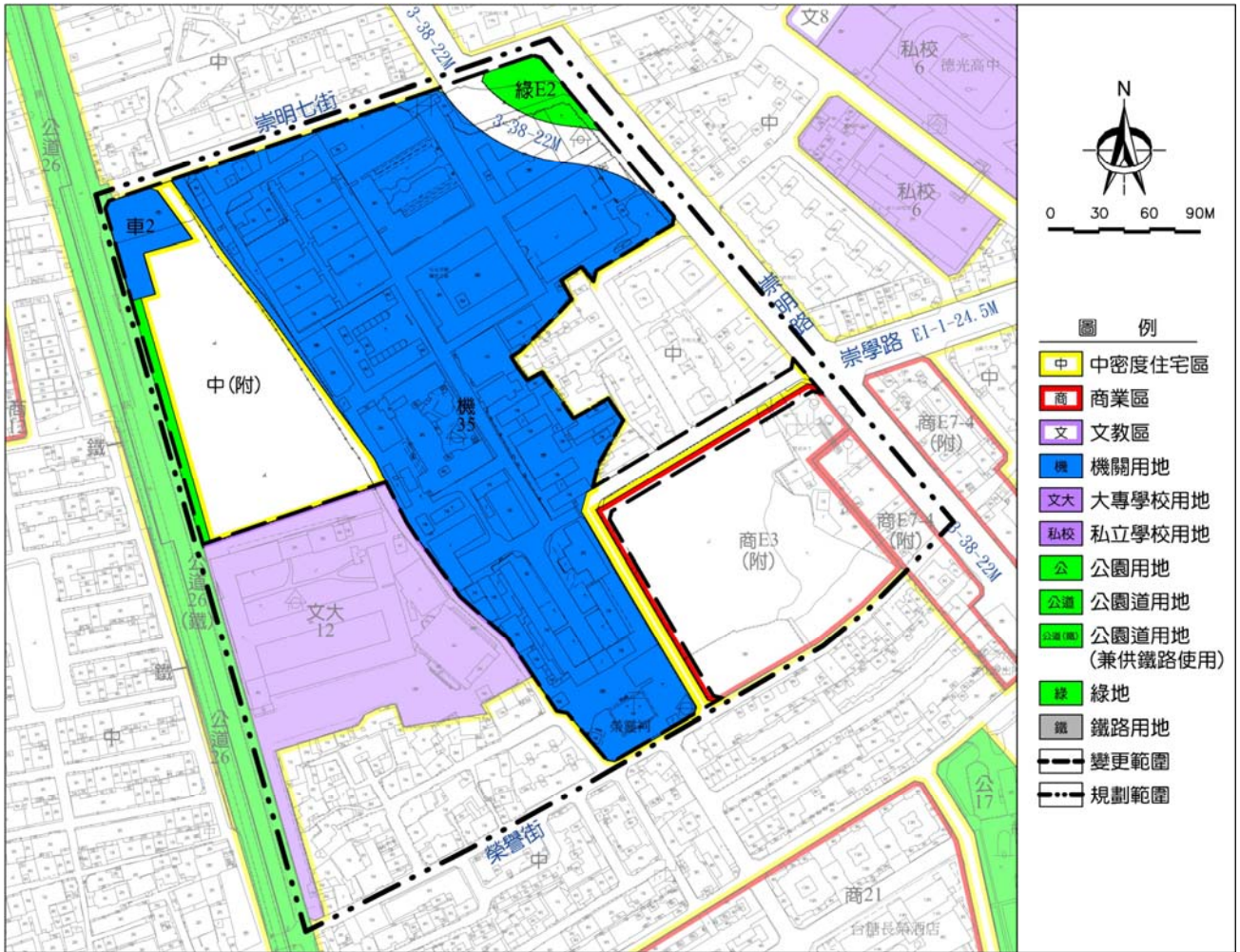


圖 1-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概述

第一節 現行都市計畫概述

一、臺南市主要計畫實施歷程

「臺南市都市計畫」以日治時期日人所訂定之計畫為基礎，光復後，分別於 38 年及 45 年發布實施都市計畫，當時都市計畫範圍大致涵蓋現今東區、南區、北區、中西區等以火車站為核心之周邊地區，以及部分安平區聚落；後於 68 年將臺南市行政轄區全部納入都市計畫範圍後，又分別於 72 年、85 年及 92 年完成主要計畫通盤檢討，另分別於 78 年及 80 年完成第一期公共設施保留地及工業區專案通盤檢討。

92 年完成主要計畫第四次通盤檢討後，為使都市計畫能與區政建設工作推展相互呼應，遂於 92 年至 101 年間依據各行政區範圍陸續辦理通盤檢討，94 年率先完成東區之主要計畫通盤檢討，迄今各行政區均辦竣一次主、細計通盤檢討，後考量前次通盤檢討計畫年期業將屆滿以及歷經臺南縣市合併升格等因素，故於 102 年起整合各行政區歷次發布實施之主要計畫內容，刻正辦理臺南市主要計畫第五次通盤檢討案，其中第一階段計畫內容已於 106 年 7 月 12 日經府都綜字第 1060694819A 號函發布實施；此外，與本次變更相關之東區部分，於臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案後，因應都市實際發展需求，另曾多次分別於全市主要計畫及行政區主要計畫辦理個案變更。

表 2-1 臺南市主要計畫辦理歷程表（全市及東區通盤檢討部分）

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	變更及擴大臺南市主要計畫案	南市工都字第 53210 號	68.10.23
2	變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案	南市工都字第 69232 號	72.10.06
3	變更臺南市主要計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	南市工都字第 68165 號	78.07.20
4	變更臺南市主要計畫（工業區通盤檢討）案	南市工都字第 34001 號	80.02.01
5	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案	南市工都字第 93859 號	85.06.15
6	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案	南市都計字第 09202451890 號	92.01.16
7	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（變更編號第四-5 案）	南市都計字第 09202451890 號	92.08.28
8	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第五三八次會會議紀錄補辦公開展覽部分案）	南市都計字第 09216531700 號	92.10.06
9	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	南市都計字第 09416566440 號	94.12.26

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
10	變更臺南市主要計畫（「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」）專案通盤檢討案	南市都劃字第 09716516820 號	97.04.17
11	變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留第三案）	南市都劃字第 09916519490 號	99.05.13
12	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留另案辦理部分）（變更原忠孝國中部份學校用地為中密度住宅區及機關用地）	南市都劃字第 09916528310 號	99.07.13
13	變更臺南市東區主要計畫（南台南站副都心地區）案	南市都劃 09916556300 號	99.12.24
14	變更臺南市主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案	府都綜字第 09903689060 號	100.01.07
15	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留第一案）	府都綜字第 1000187493A 號	100.03.16
16	臺南市區鐵路地下化沿線土地配合變更都市計畫禁建案	府都綜字第 1020235024A 號	102.03.22
17	變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案暨變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）案	府都綜字第 1050949303A 號	105.09.21
18	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案	府都綜字第 1060694819A 號	106.07.13

註：本表僅列歷次通盤檢討案，個案變更部分未予納入。
資料來源：臺南市政府；本案彙整。

二、臺南市主要計畫內容概要

（一）計畫範圍及面積

計畫範圍涵蓋原臺南市全部轄區，面積約 17,524.88 公頃。

（二）計畫年期、人口及密度

計畫年期為民國 114 年，計畫人口為 1,126,000 人。

（三）土地使用計畫

現行土地使用計畫共分別劃設住宅區、商業區以及工業區等 33 類土地使用分區，面積合計 14,041.55 公頃，佔計畫總面積約 80.12%。

（四）公共設施計畫

現行公共設施用地包含學校用地、機關用地以及文教用地等，共劃設 51 種用地，合計公共設施面積達 3,483.33 公頃，佔計畫總面積 19.88%。

表 2-2 現行臺南市主要計畫土地使用面積分配表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	122.80	0.70	1.25
		中密度住宅區	1,458.77	8.32	14.82
		低密度住宅區	2,880.17	16.43	29.26
	商業區	中心商業區	226.14	1.29	2.30
		次要商業區	290.19	1.66	2.95
	工業區	1,037.15	5.92	10.53	
	文教區	16.14	0.09	0.16	
	遊樂區	489.76	2.79	4.97	
	保存區	4.83	0.03	0.05	
	古蹟保存區	26.34	0.15	0.27	
	保護區	483.25	2.76	--	
	農業區	5,195.84	29.65	--	
	加油站專用區	0.65	0.00	0.01	
	資源回收專用區	0.48	0.00	0.00	
	河川區	1,155.69	6.59	--	
	河川區(兼供道路使用)	18.12	0.10	--	
	車站專用區	3.31	0.02	0.03	
	野生動物保護區	529.19	3.02	--	
	醫療專用區	0.47	0.00	0.00	
	宗教專用區	29.25	0.17	0.30	
	港埠專用區	9.06	0.05	0.09	
	港埠專用區(兼供排水使用)	0.48	0.00	0.00	
	電信 專用區	第一種電信專用區	5.65	0.03	0.06
		第二種電信專用區	0.43	0.00	0.00
		第三種電信專用區	1.58	0.01	0.02
	文化社教專用區	0.08	0.00	0.00	
	瓦斯事業特定專用區	2.32	0.01	0.02	
	電路鐵塔專用區	0.02	0.00	0.00	
	特定專用區	10.74	0.06	0.11	
	創意文化專用區	1.97	0.01	0.02	
觀光藝文商業專用區	2.34	0.01	0.02		
土壤污染管制區	35.56	0.20	0.36		
生技研發與生產專用區	2.78	0.02	0.03		
小計	14,041.55	80.12	67.64		
公共 設施 用地	學校用地	大專學校用地	194.75	1.11	1.98
		高中(職)學校用地	52.80	0.30	0.54
		完全中學學校用地	5.42	0.03	0.06
		國中學校用地	122.95	0.70	1.25
		國小學校用地	150.35	0.86	1.53
		文中小學校用地	25.67	0.15	0.26
		私立學校用地	69.13	0.39	0.70
		小計	621.07	3.54	6.31
	綠地	58.93	0.34	0.60	
	公園用地	462.91	2.64	4.70	
公園用地(兼供排水使用)	13.07	0.07	0.13		

土地使用類別	現行計畫面積 (公頃)	佔計畫總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)
公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0.01	0.02
兒童遊樂場用地	4.56	0.03	0.05
體育場用地	42.86	0.24	0.44
文教用地	14.92	0.09	0.15
社教用地	5.39	0.03	0.05
廣場用地	4.44	0.03	0.05
機關用地	138.92	0.79	1.41
機關用地(兼供排水使用)	0.04	0.00	0.00
停車場用地	3.34	0.02	0.03
批發市場用地	18.78	0.11	0.19
零售市場用地	7.55	0.04	0.08
郵政用地	1.92	0.01	0.02
變電所用地	11.61	0.07	0.12
加油站用地	4.08	0.02	0.04
機場用地	396.27	2.26	4.03
電路鐵塔用地	0.20	0.00	0.00
公墓用地	115.08	0.66	1.17
殯儀館用地	4.70	0.03	0.05
火葬場用地	0.65	0.00	0.01
港埠用地	138.23	0.79	1.40
水域用地	147.93	0.84	--
防洪抽水站用地	0.84	0.00	0.01
污水處理廠用地	30.66	0.17	0.31
垃圾處理廠用地	39.67	0.23	0.40
污水、廢氣物處理場、 防洪抽站用地	13.16	0.08	0.13
民用航空站用地	1.22	0.01	0.01
自來水事業用地	0.23	0.00	0.00
滯洪池用地	4.07	0.02	0.04
醫療兼社福用地	6.15	0.04	0.06
河道用地	147.59	0.84	--
河道兼道路用地	2.26	0.01	--
公園道用地	69.35	0.40	0.70
公園道用地(兼供鐵路使用)	10.45	0.06	0.11
道路用地	892.46	5.09	9.07
道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.00	0.01
道路用地(兼供排水使用)	16.27	0.09	0.17
鐵路用地	14.88	0.08	0.15
鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.00	0.00
車站用地	2.55	0.01	0.03
高速公路用地	11.64	0.07	0.12
高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	0.00	0.00
小計	3,483.33	19.88	32.36
都市發展用地	9,845.01	--	100.00
總面積	17,524.88	100.00	--

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。

2.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案，臺南市政府，106年；本案彙整。

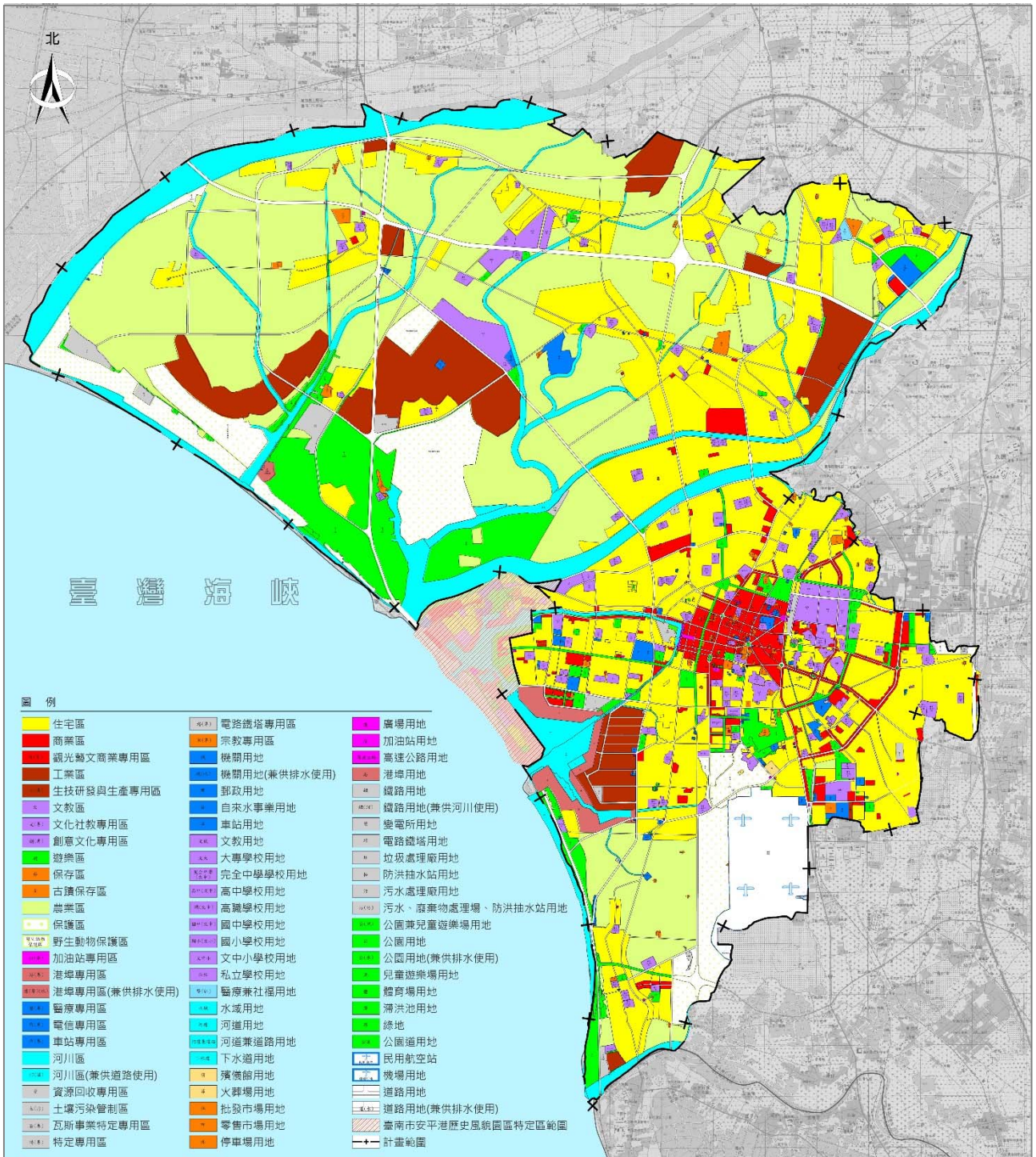


圖 2-1 現行臺南市主要計畫示意圖

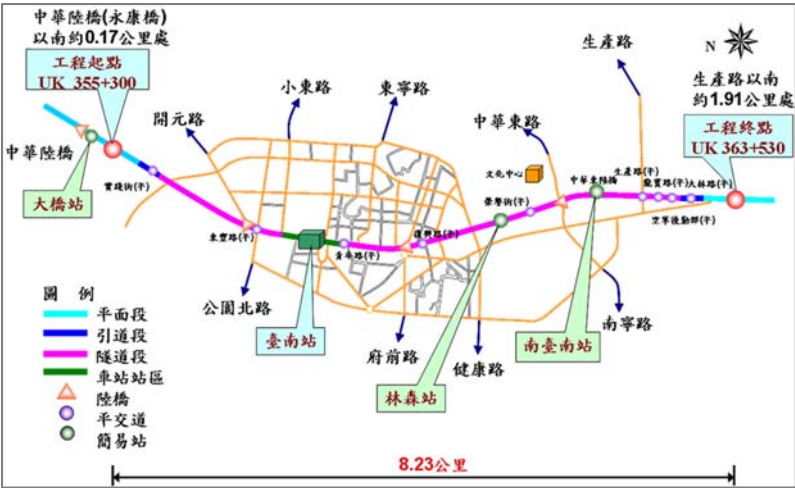
第二節 上位及相關計畫

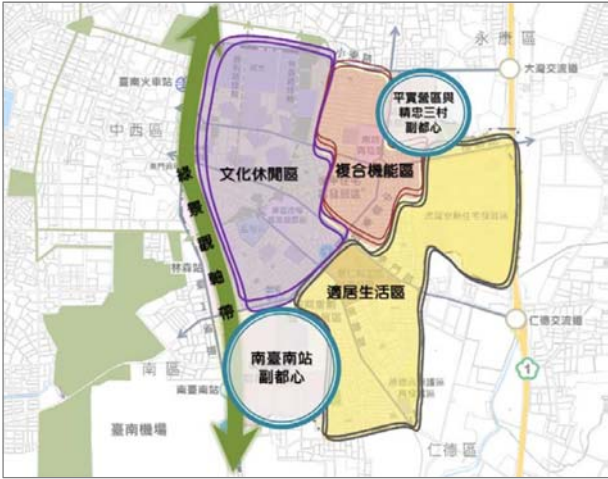

一、上位及相關計畫

有關本案之上位指導計畫、重大建設及相關計畫等彙整分析如表 2-3 所示，以作為後續規劃發展構想與執行之參據。

表 2-3 上位指導計畫、重大建設及相關計畫彙整一覽表

類別	計畫名稱	重點內容摘要	影響/指導
上位指導計畫	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案	<p>1.東區都市計畫包含主要計畫及細部計畫，主要計畫部分已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」辦理，其中第一階段業於 106 年 7 月 13 日發布實施。</p> <p>2.其以「一個都會樞紐、五個發展次核心」為空間發展架構，形成多元並進、融合互補的合作模式。此外，針對交通系統亦提出「都市內環、都市中環、都市外環」發展新格局，以都市綠園道為計畫區之內環、原外環道(中華東、西、南、北路)為都市中環，同時建構新的都市外環。此外，並透過先進大眾運輸路廊建構計畫改善市區大眾運輸不足問題。</p> <div style="text-align: center;">  <p>市中心區先進運輸路廊示意圖</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>都會區域土地利用架構示意圖</p> </div>	<p>本計畫座落區位屬都會樞紐地區，透過都會區完整交通路網及先進大眾運輸系統之建構，可強化對外交通聯結。</p>

類別	計畫名稱	重點內容摘要	影響/指導
重大建設	臺南市區鐵路地下化計畫	<p>1. 「臺南市區鐵路地下化計畫」工程範圍北起臺南縣永康站南端之中華陸橋（永康橋）以南約 0.17 公里處，南至生產路以南約 1.91 公里，全長 8.23 公里，98 年 9 月 9 日由行政院核定、修正計畫於 105 年 12 月 29 日奉行政院核定。除將原臺南車站改建為地下車站，並新增林森、南臺南地下通勤車站，沿途將消除鐵路沿線 9 處平交道、4 處地下道及 2 處陸橋，完工後地下路廊上方及原鐵路用地騰空廊道，一併規劃為 25~40 公尺南北向公園道，可消除市區鐵路平交道造成市區阻隔與交通壅塞問題並有利行車安全，將可促進臺南古都之都市更新發展，帶給府城全新風貌。</p> <p>2. 配合該計畫辦理之全線用地範圍變更案分別於 102 年及 105 年核定發布實施，現階段刻正辦理工程用地範圍內土地徵購事宜，其中，最南段之南臺南站路段地下化工程 C214 標（包含新建南臺南地下通勤車站、引道段及隧道段等工程）已於 106 年 1 月 10 日開工。</p>  <p style="text-align: center;">臺南市區鐵路地下化計畫範圍示意圖</p>	<p>本計畫西側緊鄰臺南市區鐵路地下化工程範圍，於地下化工程完工後原有鐵路沿線之地面層將建設為南北向公園道，並將新增一處通勤車站（林森站），對於周邊地區未來聯外道路系統、公共運輸以及交通可及性皆有極大助益。</p>
相關計畫	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案	<p>1. 東區都市計畫包含主要計畫及細部計畫，細部計畫部分已納入「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」辦理，其中第一階段業於 106 年 10 月 31 日發布實施。</p> <p>2. 該案以「低碳」為目標、「管制」為手段，將東區定位為「生活、文化休閒與商業發展」地區。其發展目標如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 永續—以維護永續的都市計畫區作為首要概念 • 適居—以追求適居城市發展的經營指標為概念 • 安全—建立環境、人與生活之安全機制為概念 • 低碳—建立最有效率資源利用的空間組織準則 <p>3. 另該計畫區空間發展以「一軸、二心及三分區」為架構，透過</p>	<p>本計畫位於文化休閒區，係以文化、古蹟、學術等資源建構文化休閒意象，故未來發展可延續其方向，積極運用閒置公有土地，透過整體開發手段，提供更多元發展之可能，並</p>

類別	計畫名稱	重點內容摘要	影響/指導
		<p>鐵路廊道軸線進行串連，以南臺南站副都心及平實營區與精忠三村副都心提供文化與商務服務，分別創造文化低碳及服務等三導向之分區。</p>  <p>東區空間發展構想示意圖</p>  <p>東區規劃構想示意圖</p>	<p>契合低碳、休閒服務等機能導向。</p>
<p>原忠孝國中整體開發計畫(原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區及機關用地案)</p>	<p>1.案地原為「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」之暫予保留案，係原忠孝國中(原文中 32)已搬遷無使用需求，為避免土地資源閒置浪費，故將原文中用地內私有土地部分附帶條件變更為住宅區，因該案涉及整體開發計畫，故經完成細部計畫擬定及市地重劃計畫核定後，於 99 年 7 月發布實施「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留，另案辦理部分)」(變更原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區及機關用地)案」。</p> <p>2.依附帶條件辦理之市地重劃計畫書於 99 年 9 月 13 日核定(臺南市第 109 期忠孝自辦市地重劃區重劃計畫書)，惟因其部分範圍屬「臺南市區鐵路地下化計畫」工程用地範圍，配合臺南</p>	<p>案地緊鄰「機 35」機關用地及未來鐵路林森車站旁，為整體規劃考量本次納入計畫範圍並維持其附帶條件開發方式，以維護該案原土地開發之權益。</p>	

類別	計畫名稱	重點內容摘要	影響/指導
		市政府 102 年 3 月公告「臺南市區鐵路地下化沿線土地配合變更都市計畫禁建案」，故市地重劃作業目前暫緩辦理。	

資料來源：本案彙整。

二、相關附帶條件及用地取得方式規定

本計畫位於臺南市第四期市地重劃區範圍內，已於民國 66 年完成市地重劃，其後配合都市發展需要，臺南榮家週邊部分土地復經變更並另訂開發回饋規定彙整如表 2-4、圖 2-2) 所示。

表 2-4 規劃範圍土地相關開發規定綜整表

項目	附帶條件或其他說明	依據
① 「商 E3(附)」商業區	附帶條件： 因本案土地係為公有，故公共設施負擔比例不得低於「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定。	本案業依 95.02.10 變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案完成附帶條件
② 原忠孝國中範圍中密度住宅區(附)	附帶條件： 1.本次變更為中密度住宅區部分應另行擬定細部計畫，劃設不低於 20.4%之公共設施用地比例，並以市地重劃方式進行開發，以符合公平公正之原則。 2.土地所有權人需與台南市政府簽訂協議書，同意依自辦市地重劃規定內容辦理，如未能於期限內完成者，則於下次通盤檢討時，回復為原分區使用。	99.07.13 變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留另案辦理部分)(變更原忠孝國中部份學校用地為中密度住宅區及機關用地)
③ 車站用地及部分公園道用地(兼供鐵路使用)(竹篙厝段 2101-1、2101-2 地號)	計畫書載明配合臺南市區鐵路地下化工程所需取得之私有土地，其土地取得方式為徵購及其他，其他部分包含撥用、協議使用或私人捐贈，其中私人捐贈部分應由土地所有權人與臺南市政府針對捐贈時機、方式及其他事項簽訂協議書。	105.09.21 變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)案

資料來源：本案彙整。

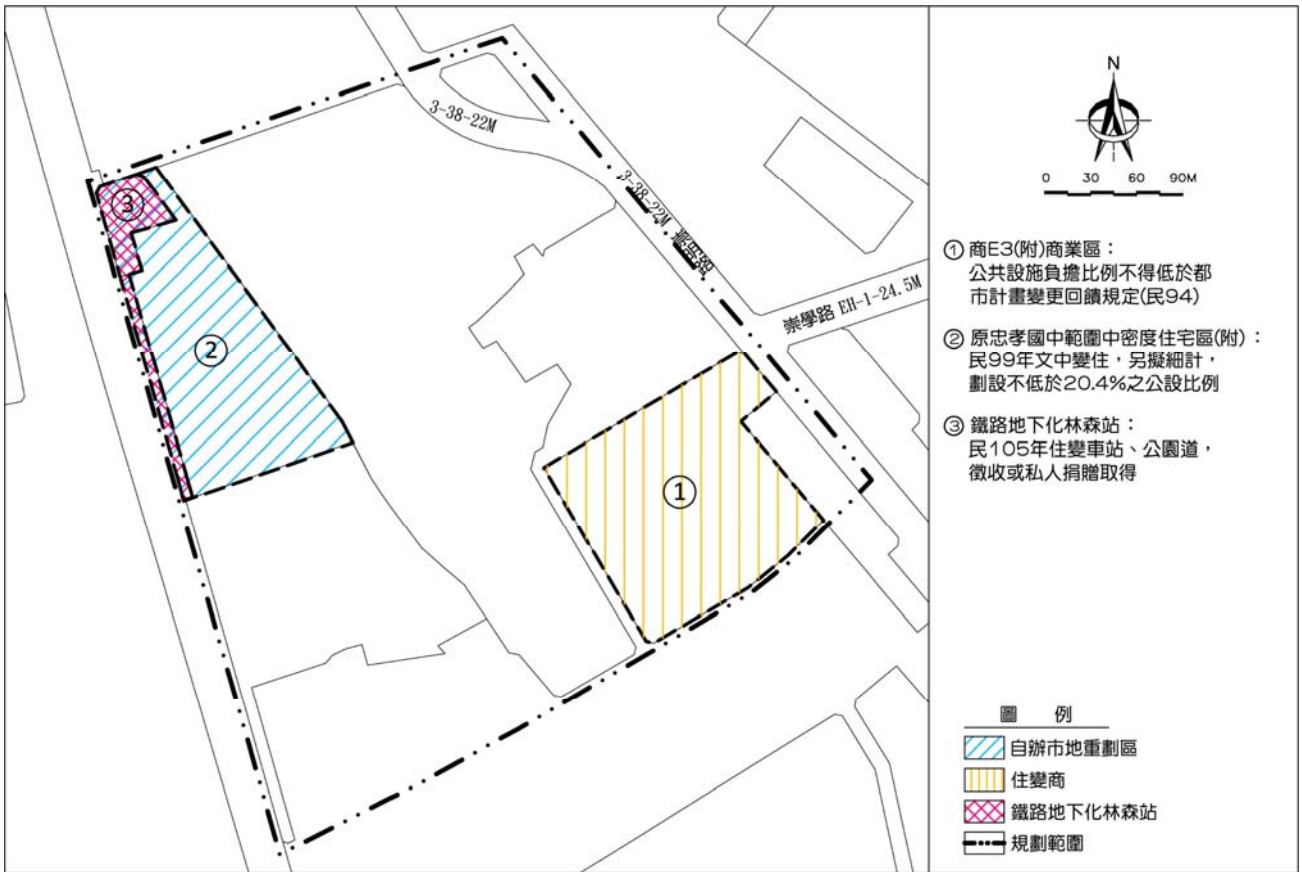


圖 2-2 原指定開發方式及都市計畫附帶條件說明圖

第三章 發展現況分析

第一節 土地使用現況

一、規劃範圍

規劃範圍周邊多為中密度住宅區，建築型態以連棟透天及大型集合住宅為主，且住商混合使用程度密集，另計畫區東南側約 100 公尺處即為公 17 臺南文化中心，故周邊道路系統包括崇明路、崇學路及榮譽街等交通流量大。

若以範圍內現況使用而言，機 35 用地目前係供臺南榮家使用，屬封閉性質之園區，其與周邊都市機能連結較為薄弱；東側中密度住宅區多為連棟透天及大型集合住宅使用；西南側中密度住宅區除部分私有土地已整合開發完成之外，其餘分布於榮譽街沿街多屬建築老舊、窳陋地區，實質環境仍待改善。

基地東南側商業區屬公有土地部分（商 E3），現況僅開闢供作停車場使用，土地資源未能有效利用；原忠孝國中範圍之中密度住宅區因受臺南鐵路地下化工程影響尚未開發，呈閒置情形；而公兒 E31、文大 12 用地則皆已完全開闢（詳圖 3-1）。



二、機 35 用地臺南榮家

(一) 現況紋理

臺南榮家現況係負責安置退除役榮民之用，並為其與眷屬等提供日間照顧、復健及安養養護等醫療服務。園區內由北側正門連接至東側門間的南北軸動線「榮光大道」，係重要的歷史記憶路徑及紋理，其藉由珍貴紀錄影像的擺設，以此來緬懷、紀念榮民對於過往參與戰役與橫貫公路等重大建設工程之偉大奉獻，更是園區本身不可抹滅的無形資產（詳圖 3-2）。



(二) 榮靈祠

座落於園區最南側臨榮譽街之榮靈祠，興建於民國 75 年，係為感念榮民有功於國家，爰設立該祠以奠祭亡故榮民，未來隨臺南榮家遷建將不再維持現有使用，惟考量其建物保存尚屬完整，且具歷史保存意義，有原地保留之價值。



臺南榮家內榮靈祠

(三) 樹木植栽

根據臺南市政府農業局公告之現有珍貴樹木資料，規劃範圍內目前尚未有珍貴樹木分布其中；而園區現況樹木及植栽主要分布除南北向榮光大道外，南側榮園及榮靈祠周邊亦分布密集，樹種初估由黑板樹、大葉欖仁、龍柏、松木等構成，串聯形成園區整體之景觀及綠帶空間。



圖 3-3 周邊植栽分布示意圖



A. 榮光大道旁黑板樹



B. 榮園周邊松木、龍柏



C. 榮靈祠周邊大葉欖仁

(四) 地形高程及排水情形

臺南榮家之現況高程略低於周邊地區，較易造成匯集積水情形，園區內因建築基地整地及排水考量，故於東側門周邊設置坎坡，產生約 1 公尺之高差；另周邊排水系統係以道路系統地下埋設之排水溝渠為主，由西南-東北走向匯集於崇明路，銜接路底箱涵（詳圖 3-4）。

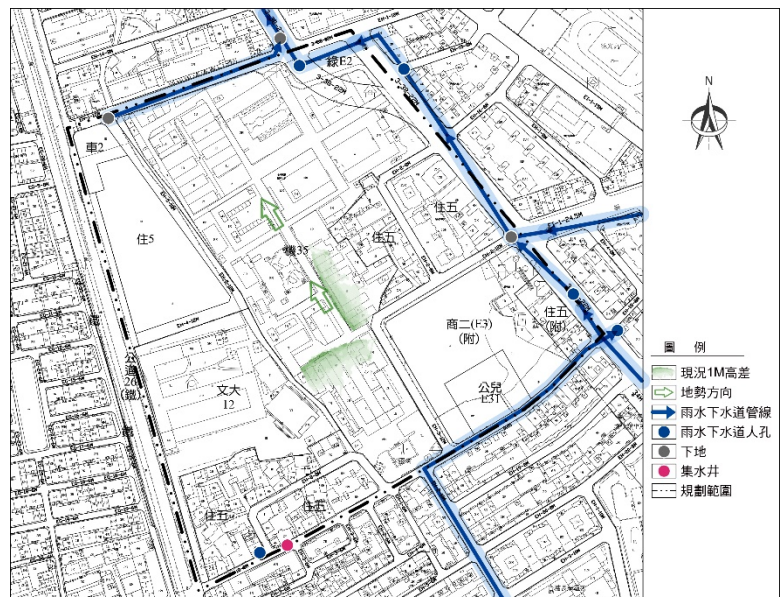


圖 3-4 周邊地形與排水系統示意圖

第二節 公共設施系統

公共設施係為滿足當地居民各項需求之基本設施，具有實質性、社會性及經濟性等功能，為瞭解規劃範圍周邊公共設施規劃之完備性，以及社福機構、照護設施等資源是否充足，故茲分為休閒遊憩設施、文化教育設施與社會福利設施等 3 面向予以分析，以瞭解周邊現有公共設施系統劃設使用類型及分布情形。其中現有休閒遊憩設施主要包括已開闢的公園、公兒、廣場等塊狀設施和帶狀分布的綠地、公園道用地等；文化教育設施涵蓋各層級學校、臺南市立圖書館分館以及救國團終身學習中心等，文教資源分布密集；而社會福利設施則是除臺南市立醫院等醫療機構，與機 35 用地之臺南榮家外，基地周邊亦具備老人照護中心、托嬰中心等機構資源，分布情形詳圖 3-5 所示。

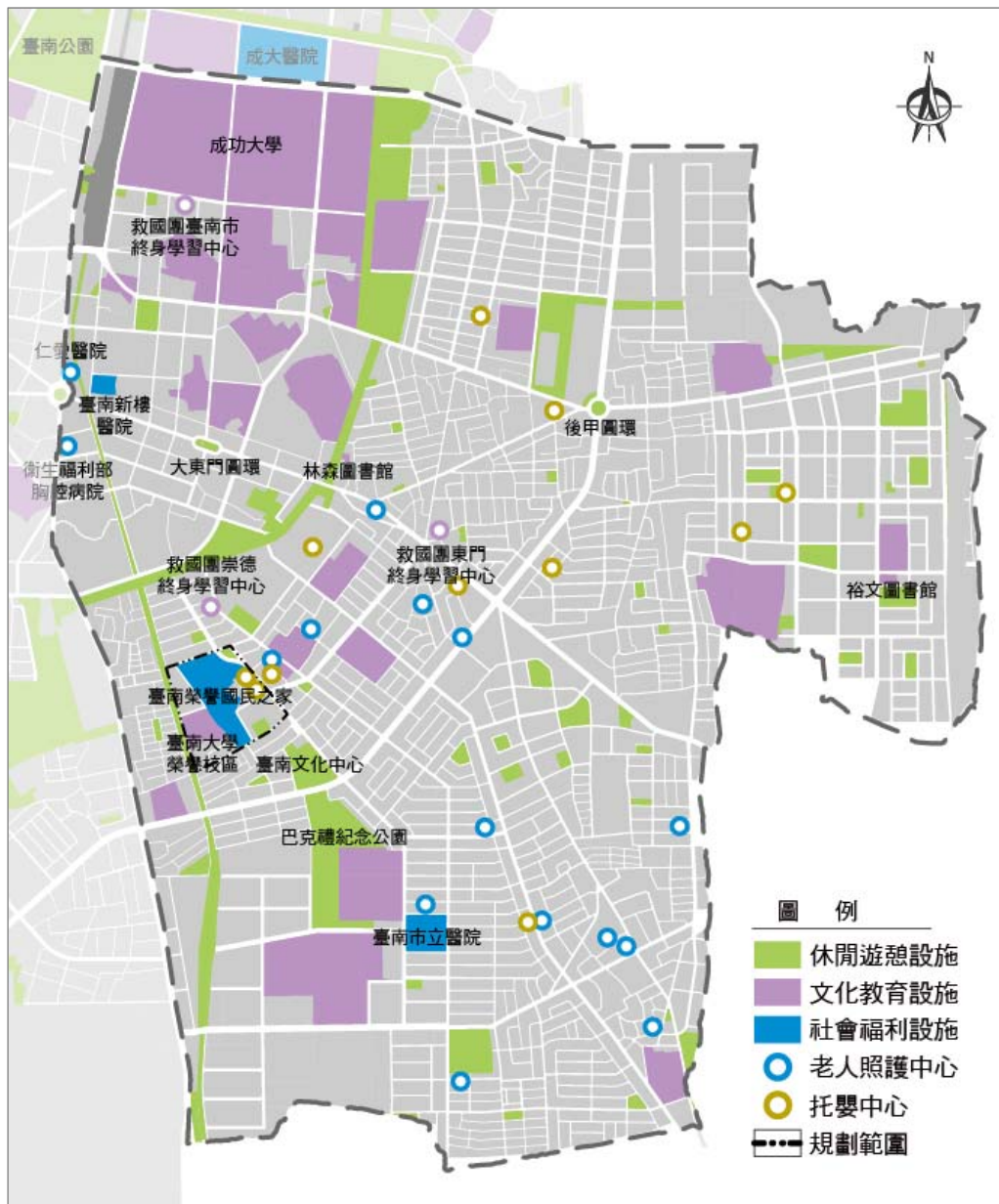


圖 3-5 周邊公共設施現有資源分布示意圖

第三節 交通運輸系統

東區內交通運輸系統主要由鐵路和道路等相關服務設施組成，其中道路系統依其道路功能層級，概可分為區域聯外道路、區內主要道路、區內次要道路以及出入道路等四類層級，聯外道路主要擔負區域性交通連結機能，主要道路、次要道路、出入道路則以地區內部服務為主，道路系統分布情形詳圖 3-6 所示。

一、鐵路系統

縱貫鐵路廊帶併同臺南車站、南臺南站等原計畫係一併劃設為縱貫鐵路用地，後配合「臺南市區鐵路地下化工程」，行經東區及本計畫西側段，未來將形塑為串連南北向交通動線之鐵路園道系統，並成為重要的區域綠軸及景觀廊道。

二、道路系統

茲將本計畫周邊道路系統依層級說明如下：

（一）區域聯外道路

聯外道路係負擔過境性質交通流量，包括 40M 小東路、30M 中華東路、30M 大同路、24M 東門路、20M 裕農路以及 18M 崇善路等。其中東門路為往來於臺南市中心與仁德交流道的主要路線，該路段大量的過境性交通量，對東區交通有極大影響。

（二）區內主要道路

區內主要道路係銜接區域聯外道路進一步組構成完整的交通動線網絡，包括 30M 生產路、20M 自由路、18M 崇明路、20M 長榮路、20M 東寧路、18M 前鋒路、24.5M 崇學路等，其中本計畫區東側之崇明路、崇學路，即分別為本區周邊重要的南北向以及東西向通行要道。

（三）公園道

公園道系統除提供聯外道路功能外，亦兼具遊憩休閒機能，並可連接公 5 東興公園、公 4 東寧運動公園、公 2 及體 1 綜合體育場等休憩設施，其以 40M 林森路構成的環狀林蔭園道為主要標的。

(四) 區內次要道路

為各社區間之連繫道路並兼具社區收集道路之功能，包括東區內 14 公尺、15 公尺、18 公尺道路等。

(五) 區內次要道路

為 6~12 公尺鄰里內通行道路及 4 公尺人行步道。

三、大眾運輸系統

除鐵路運輸外，計畫區周邊主要公共運輸系統係以公車系統之客運為主，其中行經之公車客運路線計有和欣、統聯、國光、高雄、興南等公司。

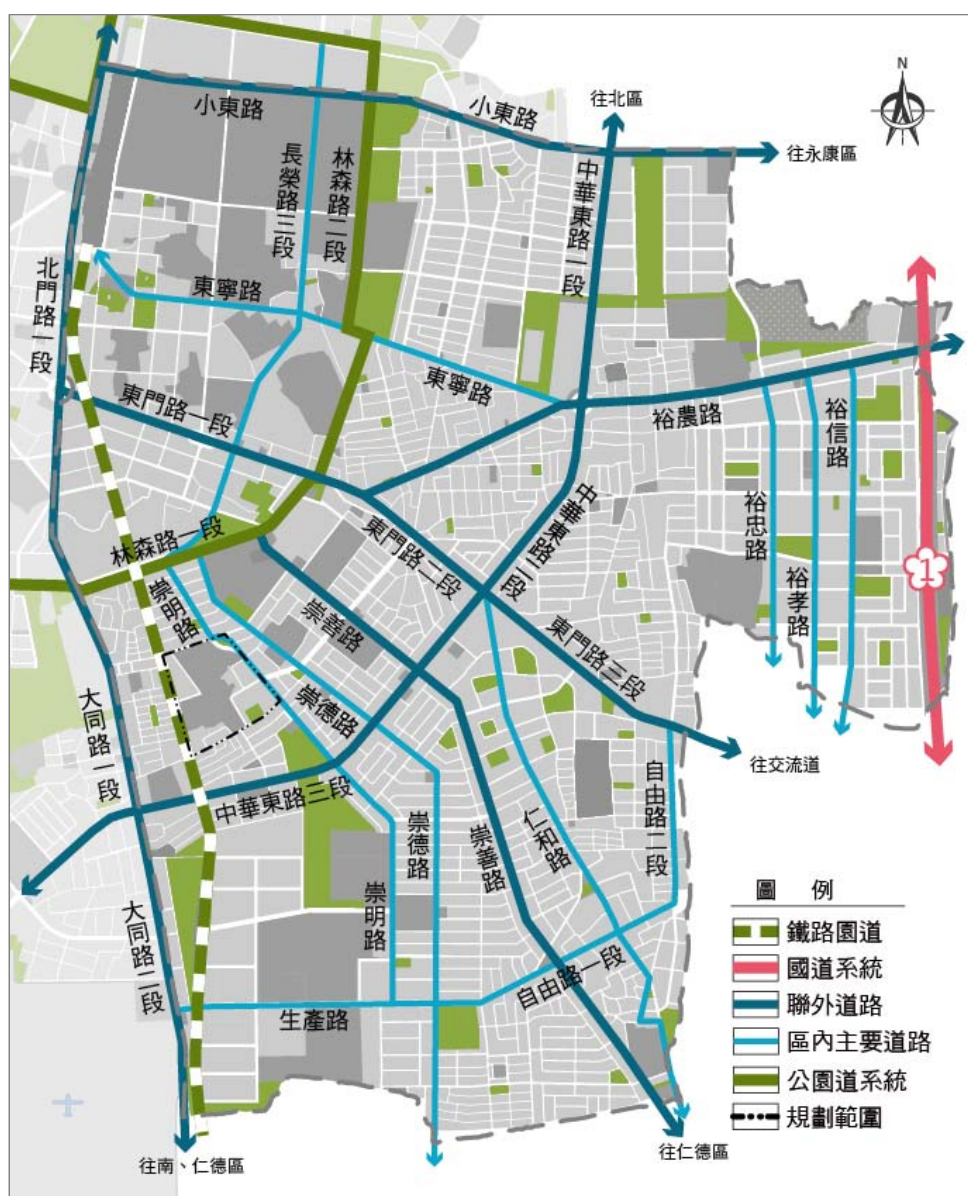


圖 3-6 周邊交通系統示意圖

二、地價分析

(一) 地價指數

依內政部地政司 106 年 1 月 15 日公布之都市地區地價指數第 47 期報告資料顯示，臺南市東區因其人口密集、公共設施完善、生活機能健全且商圈成熟，近年又有大型購物中心（南紡夢時代）帶動，東區人潮及商業活動漸趨熱絡，為臺南市高度發展地區，地價指數較上期上漲 2.49%，亦較去年同期略高，近五年呈現正成長趨勢平均漲幅約 2.57%。東區住宅區及商業區地價自 101 年起逐年成長，住宅區 105 年地價為 48,328 元/m²（約 15.99 萬元/坪），為臺南市最高，近五年住宅區平均漲幅約為 2.72%；商業區 105 年地價為 85,399 元/m²（約 28.23 萬元/坪），僅次於中西區，平均漲幅約 1.33%。

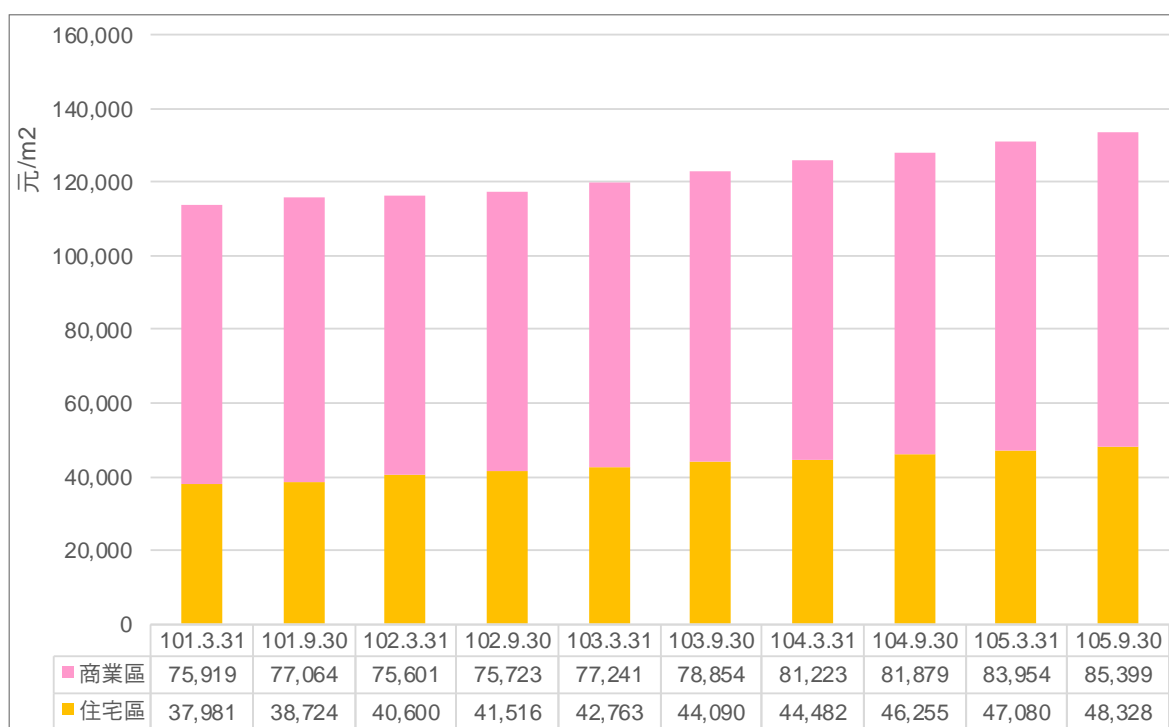


圖 3-8 東區住宅區、商業區區段地價指數變動示意圖

(二) 實價登錄

依內政部不動產交易實價登錄統計資料，本計畫區周邊近一年來土地成交案例，整體而言住宅區之土地交易單價大約落在 81,000~147,000 元/m²等價格區間（約 26.78~48.60 萬元/坪），商業區之土地交易單價則大致介於 93,000~125,000 元/m²（約 30.74~41.32 萬元/坪）之間；另考量為使不動產土地交易案例能更貼近本案標的性質，故勘選臺南市東區近年完成之整體開發地區（包含市地重劃區以及區段徵收區），由表 3-2 可瞭解到其開發後平均地價大約落至 84,000~92,000 元

/m² (約 27.77~30.41 萬元/坪)，整體價格與周邊地區實價登錄之土地交易價格所呈現結果差異不大 (詳圖 3-9)。



圖 3-9 鄰近地區近年土地成交分布示意圖

表 3-2 周邊鄰近地區近年土地成交案例彙整表

區位	使用分區	位置	土地移轉面積 (m ²)	交易年月 (年/月)	交易價格 (萬元)	交易單價 (元/m ²)
周邊地區	住宅區	竹篙厝段 721~750 地號	46.00	105/07	439	95,435
	住宅區	竹篙厝段 1501~1530 地號	360.00	105/03	5,300	147,222
	住宅區	竹篙厝段 2101~2130 地號	320.00	105/09	2,710	84,688
	住宅區	竹篙厝段 2071~2100 地號	111.00	105/12	906	81,622
	商業區	光華段 271~300 地號	224.00	105/08	2,090	93,304
	商業區	龍山段 181~210 地號	37.00	105/06	440	119,010
	商業區	竹篙厝段 1441~1470 地號	513.00	105/02	4,811	93,775
	商業區	竹篙厝段 3991~4020 地號	78.50	105/06	981	125,000
整體開發區	住宅區	虎尾寮重劃區	4,978.53 (共計 23 件)	105/03~ 105/11	45,643 (合計)	92,000 (平均)
	住宅區	德高區段徵收區	1,242.36 (共計 2 件)	105/05~ 105/06	10,450 (合計)	84,000 (平均)

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網站 (<http://lvr.land.moi.gov.tw/login.action>)；本案彙整。

第四章 整體規劃構想

本章針對都市計畫實質空間配置進行規劃構想研提，以作為未來土地開發及建築設計之依循，強化整體發展效益，提供舒適、優質的都市空間，形塑地方風格與特色。

第一節 發展目標與定位

基於臺南榮家為落實「醫、養合一」目標將遷建至平實營區及網寮北營區之契機，原機 35 用地騰空後土地將重新思考其發展定位及土地使用調整方向；又配合「臺南市區鐵路地下化工程」重大建設計畫啟動，本計畫西側原有的縱貫鐵路未來地下化後將以綠園道方式於沿線留設地面路廊，成為串聯臺南市永康區－北區－東區－仁德區之南北向交通軸帶，工程全線 8.23 公里已於 106 年初動土開工，預計於 111 年完成，此外，本府另亦配合前瞻基礎建設計畫「臺南市先進運輸系統」，推動包含府城橫貫線（綠線）及中華環線（藍線）兩條高架單軌捷運，並預計於 114 年完工。

前述都市交通運輸的重大變革將伴隨著臺南市都市空間的重新組構，也使得原臺南市的都市型態逐步朝向「環狀都市」發展，整體空間結構將依循交通運輸系統紋理而形成兩大環狀系統，其中外環為捷運中華環線，內環為既有市區公園道系統型塑的綠環帶，而本計畫區則恰位於鐵路園道與林森路（內環）、中華路（外環）環狀軸線相夾之「中環」區位節點，又西鄰鐵路地下化後增設之林森通勤車站，極富重要的交通戰略意義（詳圖 4-1）。

是以，因應都市空間結構發展趨勢以及地區產業、交通、生活機能等發展需求，導入鄰里商業服務設施作為主要機能，結合周邊重要設施構成鐵路地下化廊帶沿線重要的鄰里核心，完整臺南市「都市循環」發展結構，並促進臺鐵林森場站周邊土地資源的有效活化、利用，同時發揮土地開發之最大效益與公益性。

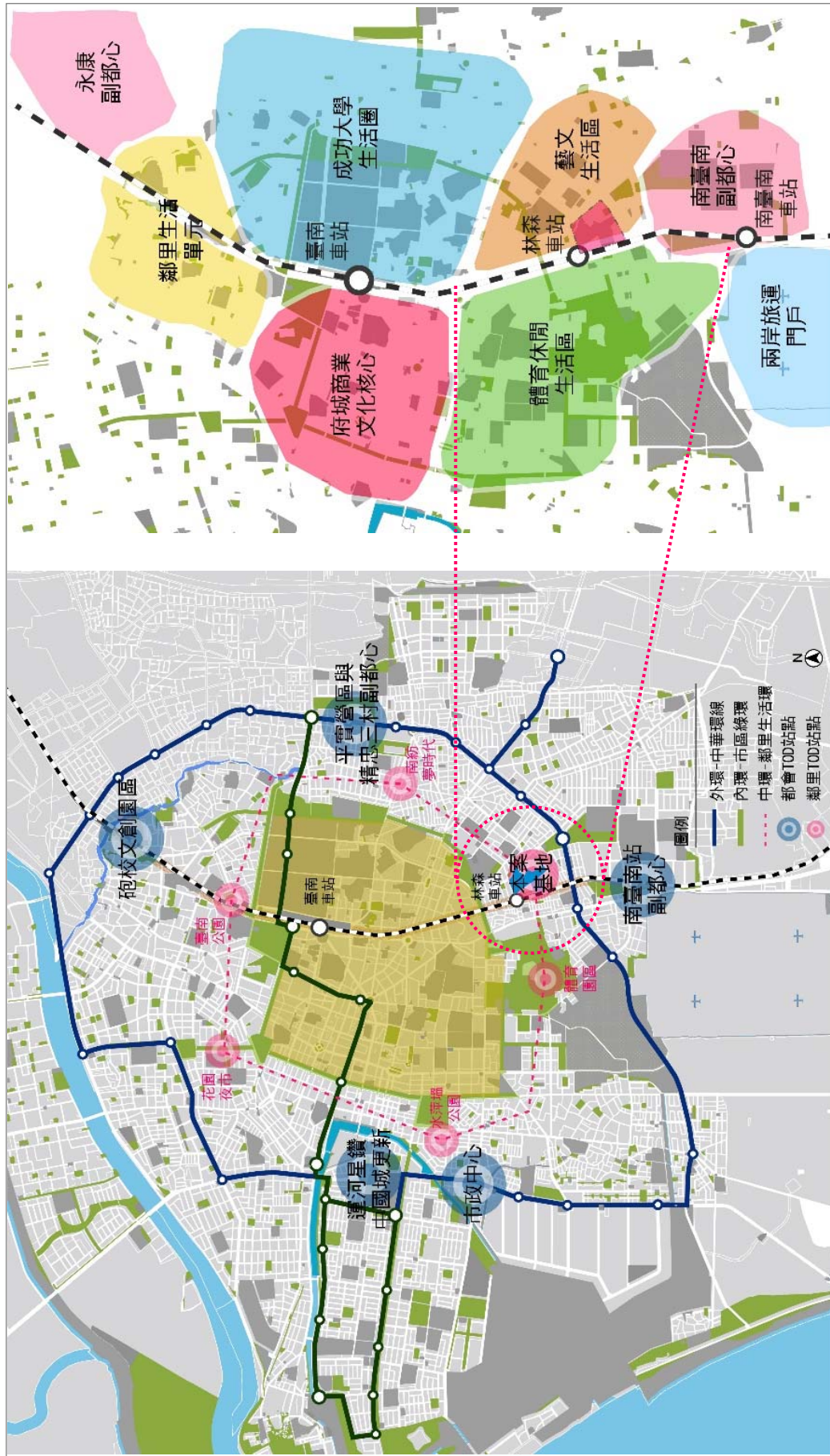


圖 4-1 臺南市環狀都市及鐵路沿線定位示意圖

第二節 規劃原則

考量本計畫之區位條件、鄰近土地使用性質與周邊公共設施配置等條件，初步研擬下列六項規劃原則，作為合理配置土地使用之準則，引導計畫區未來之發展。

一、土地使用配置原則

土地使用配置需考量未來使用及重點都市發展機能之空間需求，同時亦必須回應地區發展現況以及都市紋理，並縫合周邊既有社區界面。是以，本案土地使用配置原則臚列如下：

- (一) 臺南榮家遷建後原機 35 用地因騰空已失去公共設施服務屬性，依循本案之全區未來再發展定位架構，並加以考量延續周邊地區之既有商業發展軸帶，優先導入鄰里商業活動作為機能之再填充，以利閒置公有土地有效利用以及活化再開發。
- (二) 土地使用配置並應考量基地與周邊地區之連結及使用相容性，包括土地使用類別與強度之相容以及適度的隔離退縮。
- (三) 為求地區發展與環境塑造一致性，延續周邊地區之空間紋理進行土地使用規劃，原則採集中留設公共設施以及大街廓配置，朝向合理、多元靈活方式進行規劃，以縫合臺南榮家過往缺乏與周邊地區之互動界面，並提高空間相容與鏈結。
- (四) 西北側原忠孝自辦市地重劃區範圍土地，除儘量延續其原有規劃意旨外，並得配合機 35 用地整體規劃調整土地使用計畫內容，使整體土地使用效益最佳化。

二、交通系統串聯

- (一) 為型塑綠色人本交通之街區通行環境，強化鄰里社區交通可及性，並使計畫區周邊主要的東西向交通動線得以完整銜接，故規劃為將來 EI-1-24.5M 號道路（崇學路）延伸串聯至本區西側公園道系統預留發展彈性。
- (二) 考量 3-38-22M 號道路（崇明路）與綠 E2 用地交會處之地區交通動線順暢性，調整道路路型規劃以及周邊相關土地使用內容，以符實際使用需

求。

- (三) 保留臺南榮家區內既有之榮光大道紋理，配合劃設為南北軸向的歷史記憶路徑，且形成綠軸意象。
- (四) 強化林森車站與周邊連接出入之道路系統，提高其聯外之交通可及性，以適度容納通勤旅次衍生之交通量，並提升交通轉乘效能。

三、公共設施及開放空間劃設

公共設施配置應考量本案整體開發衍生之排水規劃、停車需求以及人行動線安排等，予以重新調派開放空間及相關服務設施之區位，並依以下原則辦理：

- (一) 停車場用地配置區位應與車站用地（林森站）以及主要道路系統之出入動線相互聯結，以供一般民眾之私人運具停放利用，便於大眾運輸系統之旅次轉乘，並適度補足鄰里與周邊活動設施（如臺南市文化中心）之停車需求。
- (二) 基地內既有樹木密集地區，盡量予以規劃為綠色開放空間，以利具保存價值樹木原地保留，並作為樹木移植專區。
- (三) 公共設施配置應兼顧周邊環境紋理，為避免區內較高強度商業活動干擾造成外部性影響，透過適度劃設公園、綠地等隔離空間，並保留多元彈性使用，以降低對周邊地區之衝擊，提升整體環境品質。
- (四) 配合滯洪排水、防災需要，於集水分區地勢較低處規劃滯洪設施留設空間，並整合公園及滯洪設施功能，使公共設施開闢效益最大化。
- (五) 提供周邊社區適當的綠色基盤設施，作為公益性之鄰里回饋；且為發揮休憩性公共設施功能，並建構完整的開放空間系統，故考量地形、地勢、使用可及性、環境景觀營造等，規劃開放空間配置，休憩性公共設施總面積則應符合都市計畫法第 45 條規定之比例。
- (六) 林森車站停車轉乘設施需求分析：依「臺南市區鐵路地下化計畫工程－林森站及南臺南站交通影響評估報告」(交通部鐵路改建工程局，106 年)，停車轉乘設施需求係以林森站於目標年（民國 122 年）預測之全日到站旅運量為基礎，推估其所需面積共計約 0.1320 公頃（詳表 4-1）。考量林森站所在之車站用地扣除車站出入口、無障礙電梯設備、建築退縮帶空間以及其他必要設施後，剩餘可供設置停車空間之面積有限；為使車站

所需停車轉乘設施佈設能夠順利銜接通勤轉乘旅次，故建議透過本計畫於適當區位配合劃設適量停車空間，以滿足林森站旅運量衍生之停車需求。

表 4-1 林森車站（車 2 用地）停車轉乘設施需求表

項目	停車轉乘設施需求	路外平面停車場面積需求	
小 客 車	12 席	小客車平均設置面積 30 m ² 。	1,320 m ²
機 車	116 席	小客車 1 席面積相當機車 6 席、	
自 行 車	151 席	平面自行車 10~12 席。	

資料來源：臺南市區鐵路地下化計畫工程-林森站及南臺南站交通影響評估報告，交通部鐵路改建工程局，106 年；本案彙整。

四、臺南榮家既有建物及樹木資源保存

- (一) 臺南榮家南側既有建築物「榮靈祠」，依退輔會 106 年 7 月 26 日南榮秘字第 1060003194 號函（詳附件三），考量其具有榮民歷史紀念價值，故參酌榮靈祠定著土地範圍併同周邊予以原地保留，並妥適規劃。
- (二) 後續本案整體開發將尊重現有土地紋理，盡量以樹木原地保留為主、基地區內移植為輔等方式辦理。

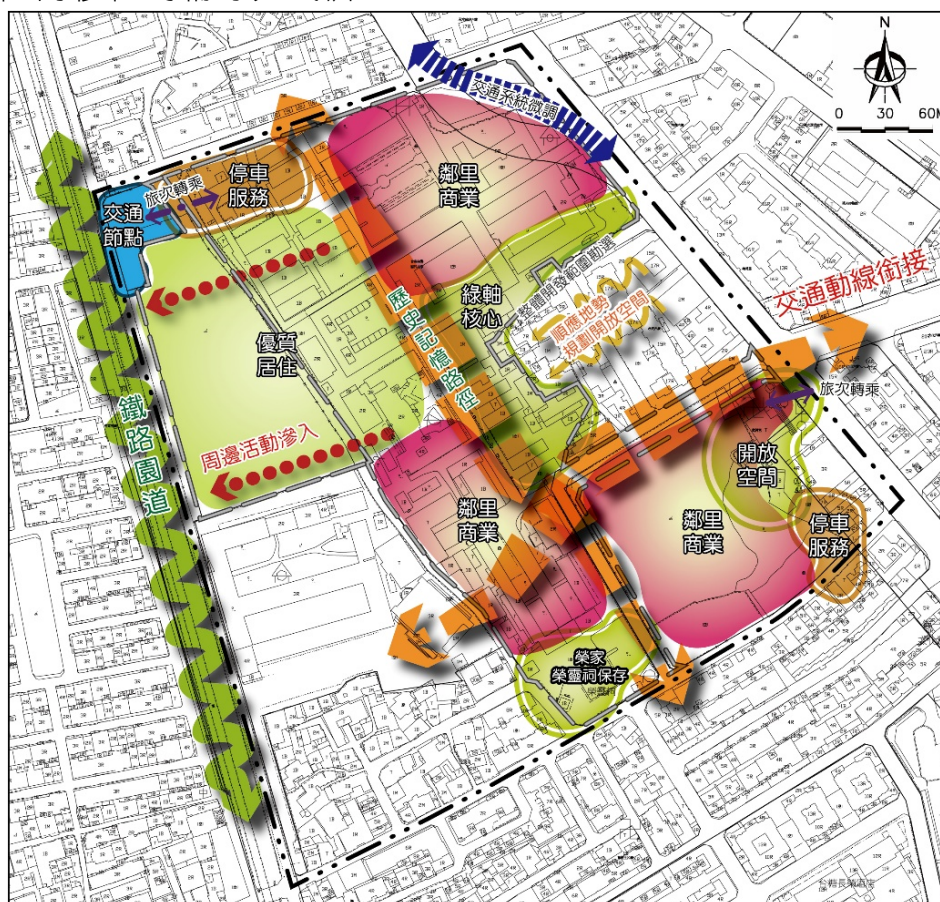


圖 4-2 分區發展構想示意圖

第五章 變更計畫內容

有關都市計畫變更內容詳表 5-1 及圖 5-1～圖 5-4 所示，變更前後土地使用面積對照詳表 5-2 所示，其中變更範圍內土地使用面積變更對照詳表 5-3。

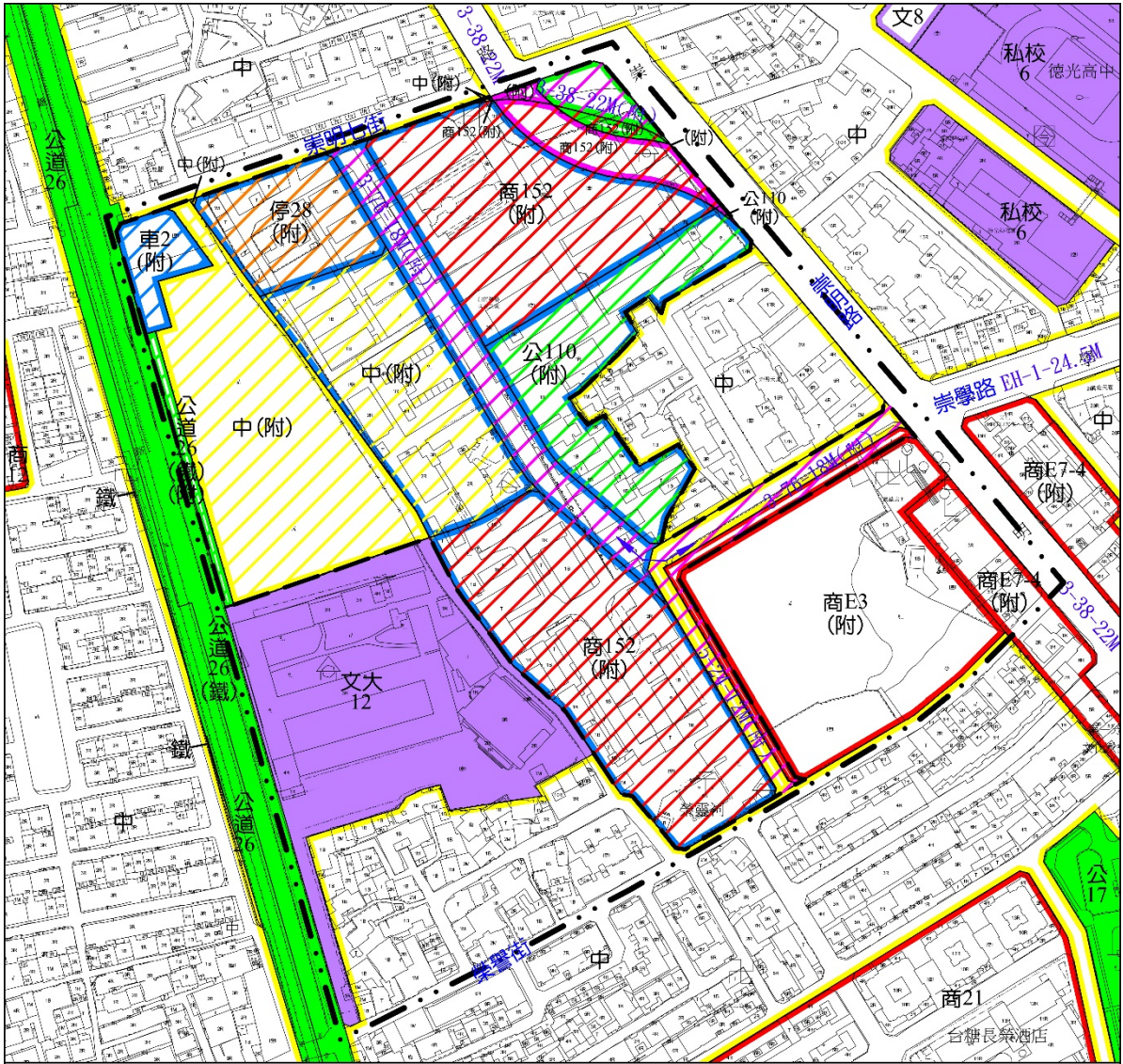
表 5-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
1	機 35 機關用地 臺南榮譽國民之家及周邊地區	「機 35」機關用地 (5.47 公頃)	中密度住宅區(附) (0.99 公頃)	1.臺南榮譽國民之家考量房舍老舊及空間不敷養護、長照等使用需求，配合「臺南及雲林榮家家區設施環境總體營造中程（103-110 年）修正計畫」，未來將遷建至網寮北營區及平實營區等地區。 2.因鄰近臺南鐵路地下化新設林森通勤車站之區位優勢，配合未來空間發展結構改變，本次併同機關用地周邊地區整體規劃，除建構完善道路系統、配置適當之公共設施用地，其餘變更為商業區及住宅區，以重塑都市發展機能。 3.另原計畫為中密度住宅區、「車 2」及「公道 26(鐵)」涉及原 99 年發布實施「變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留，另案辦理部分）（變更原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區及機關用地）」案，原竹篙厝段 2101 地號變更為中密度住宅區，附帶條件為應劃設不低於 20.4%之公共設施用地比例，並以市地重劃方式進行開發；且該案重劃計畫業經本府 100 年 2 月核定。 4.後於 105 年配合「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」案，自該地段地號分割出 2101-1 及 2101-2 地號等 2 筆土地作為「車 2」車站用地及「公道 26(鐵)」公	【附帶條件】 以分期分區辦理市地重劃開發。
			「商 152」商業區(附) (2.70 公頃)		
			「公 110」公園用地(附) (0.81 公頃)		
			「停 28」停車場用地(附) (0.46 公頃)		
		「3-76-18M」、「5-24-12M」 道路用地(附) (0.51 公頃)			
		中密度住宅區(附) (1.46 公頃) 【附帶條件】： 1.本次變更為中密度住宅區部分應另行擬定細部計畫，劃設不低於 20.4%之公共設施用地比例，並以市地重劃方式進行開發，以符合公平公正之原則。 2.土地所有權人需與台南市政府簽訂協議書，同意依自辦市地重劃規定內容辦理，如未能於期限內完成者，則於下次通盤檢討時，回復為原分區使用。	中密度住宅區(附) (1.46 公頃)		
		「車 2」車站用地 (0.17 公頃)	「車 2」車站用地(附) (0.17 公頃)		
		「公道 26(鐵)」公園道用地(兼供鐵路使用)(竹篙厝段)	「公道 26(鐵)」公園道用地(兼供鐵路使用)(附)(竹篙厝段 2101-1 地號)		

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
		2101-1 地號) (0.08 公頃)	(0.08 公頃)	園道用地(兼供鐵路使用), 致變更該重劃範圍及影響相關權益。 5. 考量「車 2」及「公道 26(鐵)」用地取得可行性及土地所有權人權益, 予以增訂土地取得方式, 得以市地重劃方式取得。 6. 綜上考量地方發展需求、開發條件限制及可行性, 本案以分期分區辦理市地重劃, 分期分區計畫如計畫書實施進度與經費內容所列。	
2	綠 E2 用地及其南側崇明路「3-38-22M」路段	中密度住宅區 (0.00 公頃)	中密度住宅區(附) (0.00 公頃) 「商 152」商業區(附) (0.00 公頃)	1. 考量崇明路、崇明七街交會路口之地區交通路網順暢性, 修正道路路型。 2. 配合「3-38-22M」道路截角變更, 變更面積約為 0.0021 公頃, 其中變更為中密度住宅區面積為 0.0004 公頃, 變更為商業區面積為 0.000081 公頃, 變更為公園用地面積為 0.0016 公頃, 取至小數點以下第二位, 故面積以 0.00 公頃計算。	【附帶條件】 以市地重劃方式開發。
		「綠 E2」綠地 (0.15 公頃)	「商 152」商業區(附) (0.03 公頃) 「3-38-22M」道路用地(附) (0.12 公頃)		
		「3-38-22M」道路用地 (0.25 公頃)	「商 152」商業區(附) (0.23 公頃) 「公 110」公園用地(附) (0.00 公頃) 「3-38-22M」道路用地(附) (0.02 公頃)		
3	崇明街 308 巷「EH-2-12M」、榮譽街 127 巷「EH-3-12M」及部分商 E3	中密度住宅區 (0.29 公頃)	「3-76-18M」、「5-24-12M」道路用地(附) (0.44 公頃)	1. 保留原臺南榮譽國民之家區內榮光大道意象, 並銜接崇學路作為主要交通動線, 故將原「EH-2-12M」道路調整為「3-76-18M」道路。 2. 配合道路系統調整將原細部計畫道路「EH-2-12M」、「EH-3-12M」調整為主要計畫道路, 予以重新編號為「3-76-18M」、「5-24-12M」。	【附帶條件】 以市地重劃方式開發。
		「商 E3」商業區 (0.15 公頃)			

註：1.表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次計畫未指明變更部分，均應依原計畫為準。



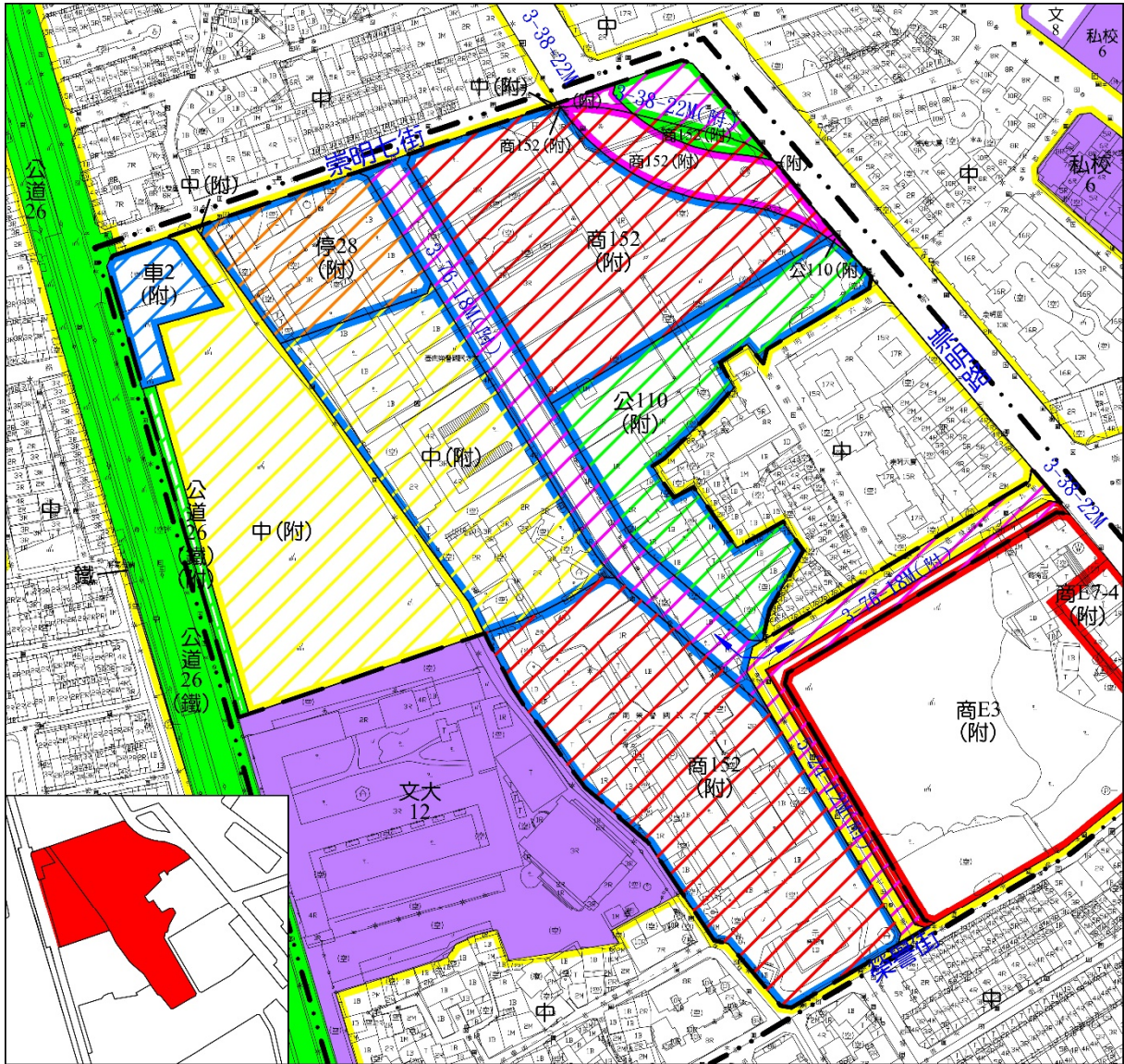
計畫圖例

- | | | |
|----------------|---------------------|--------|
| 中 中密度住宅區 | 文大 大專學校用地 | 鐵 鐵路用地 |
| 中(附) 中密度住宅區(附) | 私校 私立學校用地 | 道路用地 |
| 商 商業區 | 公道 公園道用地 | 變更範圍 |
| 商(附) 商業區(附) | 公 公園用地 | 規劃範圍 |
| 文 文教區 | 公道(鐵) 公園道用地(兼供鐵路使用) | |

變更圖例

- | | |
|----------------------------|--|
| 中(附) 變更中密度住宅區(附)為中密度住宅區(附) | 鐵(附) 變更機關用地為道路用地(附) |
| 中 變更中密度住宅區為中密度住宅區(附) | 車(附) 變更車站用地為車站用地(附) |
| 商(附) 變更中密度住宅區為商業區(附) | 公道(鐵) 變更公園道用地(兼供鐵路使用)為公園道用地(兼供鐵路使用)(附) |
| 中(附) 變更中密度住宅區為道路用地(附) | 商(附) 變更綠地用地為商業區(附) |
| 商(附) 變更商業區為道路用地(附) | 中(附) 變更綠地用地為道路用地(附) |
| 中(附) 變更機關用地為中密度住宅區(附) | 商(附) 變更道路用地為商業區(附) |
| 商(附) 變更機關用地為商業區(附) | 公(附) 變更道路用地為公園用地(附) |
| 公(附) 變更機關用地為公園用地(附) | 鐵(附) 變更道路用地為道路用地(附) |
| 車(附) 變更機關用地為停車場用地(附) | |

圖 5-1 變更主要計畫內容示意圖

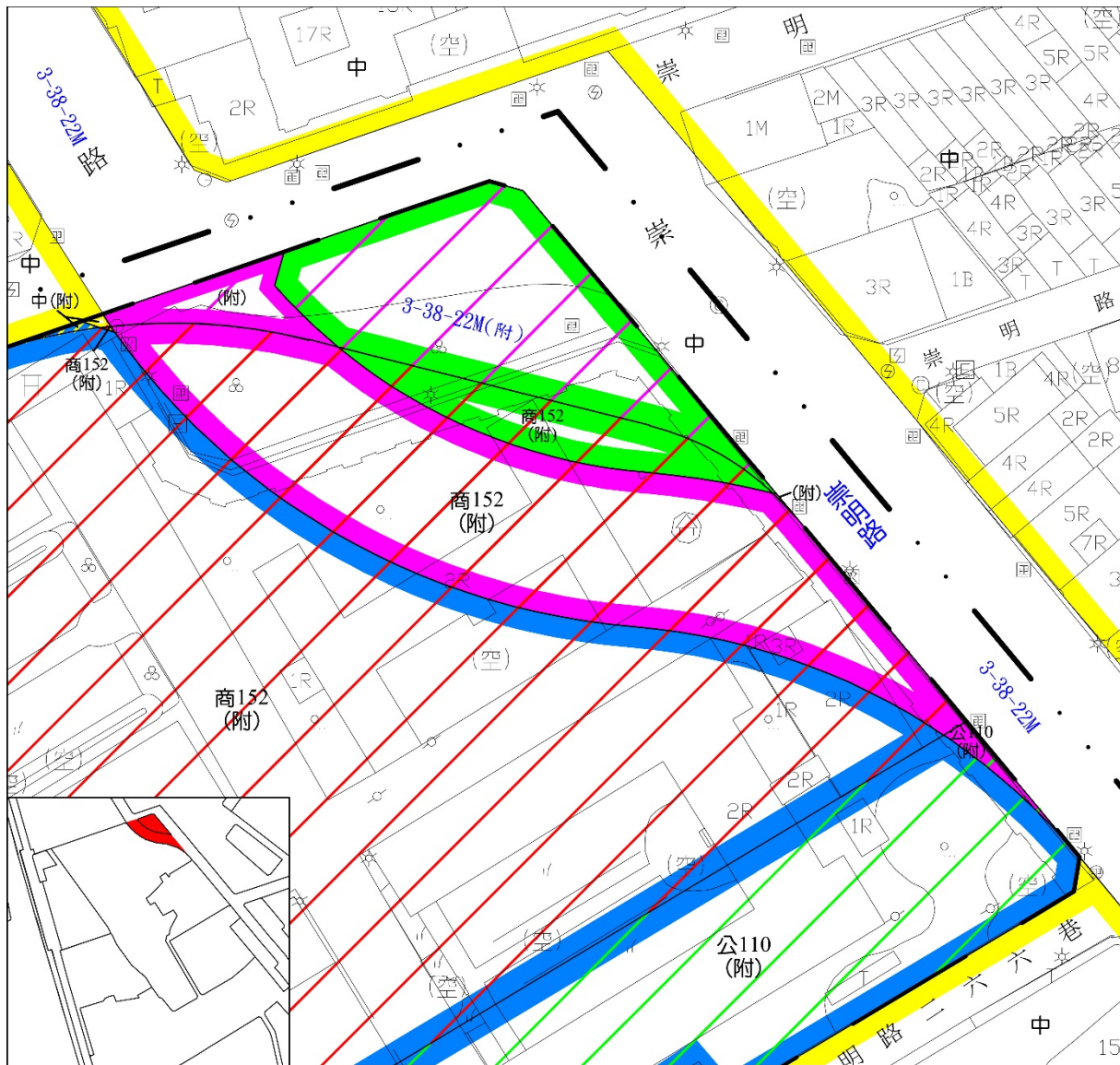


變 更 圖 例

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 變更機關用地為中密度住宅區(附) | 變更機關用地為商業區(附) |
| 變更機關用地為公園用地(附) | 變更機關用地為停車場用地(附) |
| 變更機關用地為道路用地(附) | 變更中密度住宅區(附) 為中密度住宅區(附) |
| 變更公園道用地(兼供鐵路使用)為公園道用地(兼供鐵路使用)(附) | 變更車站用地為車站用地(附) |
| | 變更範圍 |
| | 規劃範圍 |



圖 5-2 變 1 案變更內容示意圖



變更圖例

- | | |
|--------------------|----------------|
| 變更中密度住宅區為中密度住宅區(附) | 變更道路用地為公園用地(附) |
| 變更中密度住宅區為商業區(附) | 變更道路用地為道路用地(附) |
| 變更綠地用地為商業區(附) | 變更範圍 |
| 變更綠地用地為道路用地(附) | 規劃範圍 |
| 變更道路用地為商業區(附) | |



圖 5-3 變 2 案變更內容示意圖

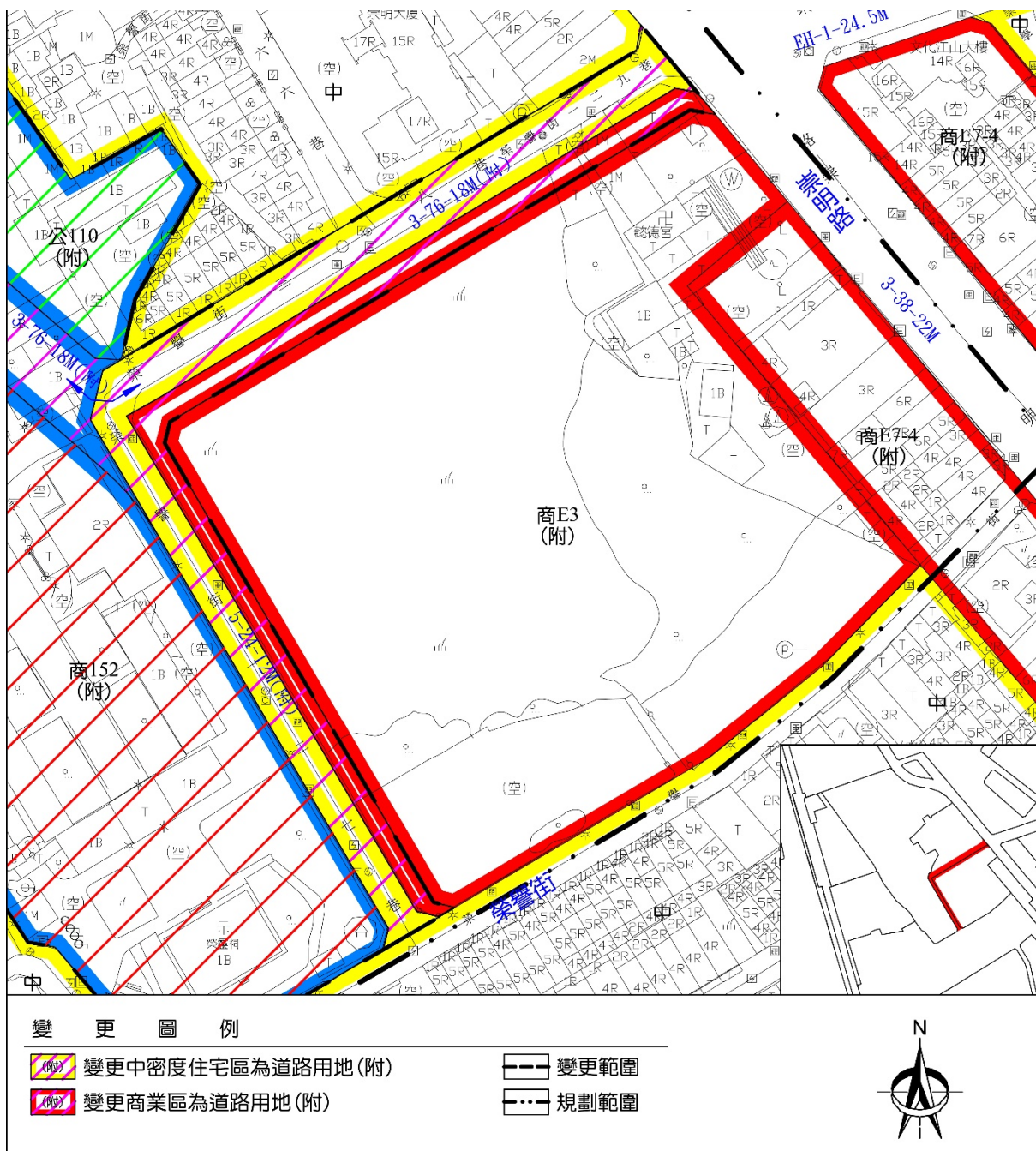


圖 5-4 變 3 案變更內容示意圖

表 5-2 變更前後土地使用面積對照表

土地使用類別		原計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積 (公頃)	本次變更後			
				計畫面積 (公頃)	估計畫總 面積 (%)	佔都市發展 用地 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	122.80	--	122.80	0.70	1.25
		中密度住宅區	1,458.77	+0.70	1,459.47	8.33	14.82
		低密度住宅區	2,880.17	--	2,880.17	16.43	29.26
	商業區	中心商業區	226.14	--	226.14	1.29	2.30
		次要商業區	290.19	+2.81	293.00	1.67	2.98
	工業區	1,037.15	--	1,037.15	5.92	10.53	
	文教區	16.14	--	16.14	0.09	0.16	
	遊樂區	489.76	--	489.76	2.79	4.97	
	保存區	4.83	--	4.83	0.03	0.05	
	古蹟保存區	26.34	--	26.34	0.15	0.27	
	保護區	483.25	--	483.25	2.76	--	
	農業區	5,195.84	--	5,195.84	29.65	--	
	加油站專用區	0.65	--	0.65	0.00	0.01	
	資源回收專用區	0.48	--	0.48	0.00	0.00	
	河川區	1,155.69	--	1,155.69	6.59	--	
	河川區(兼供道路使用)	18.12	--	18.12	0.10	--	
	車站專用區	3.31	--	3.31	0.02	0.03	
	野生動物保護區	529.19	--	529.19	3.02	--	
	醫療專用區	0.47	--	0.47	0.00	0.00	
	宗教專用區	29.25	--	29.25	0.17	0.30	
	港埠專用區	9.06	--	9.06	0.05	0.09	
	港埠專用區(兼供排水使用)	0.48	--	0.48	0.00	0.00	
	電信 專用區	第一種電信專用區	5.65	--	5.65	0.03	0.06
		第二種電信專用區	0.43	--	0.43	0.00	0.00
		第三種電信專用區	1.58	--	1.58	0.01	0.02
	文化社教專用區	0.08	--	0.08	0.00	0.00	
	瓦斯事業特定專用區	2.32	--	2.32	0.01	0.02	
	電路鐵塔專用區	0.02	--	0.02	0.00	0.00	
	特定專用區	10.74	--	10.74	0.06	0.11	
	創意文化專用區	1.97	--	1.97	0.01	0.02	
觀光藝文商業專用區	2.34	--	2.34	0.01	0.02		
土壤污染管制區	35.56	--	35.56	0.20	0.36		
生技研發與生產專用區	2.78	--	2.78	0.02	0.03		
小計	14,041.55	+3.51	14,045.06	80.14	67.68		
公共 設施 用地	學校用地	大專學校用地	194.75	--	194.75	1.11	1.98
		高中(職)學校用地	52.80	--	52.80	0.30	0.54
		完全中學學校用地	5.42	--	5.42	0.03	0.06
		國中學校用地	122.95	--	122.95	0.70	1.25
		國小學校用地	150.35	--	150.35	0.86	1.53
		文中小學校用地	25.67	--	25.67	0.15	0.26
		私立學校用地	69.13	--	69.13	0.39	0.70
		小計	621.07	--	621.07	3.54	6.31
	綠地	58.93	-0.15	58.78	0.34	0.60	
	公園用地	462.91	+0.81	463.72	2.65	4.71	
公園用地(兼供排水使用)	13.07	--	13.07	0.07	0.13		

土地使用類別	原計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積 (公頃)	本次變更後		
			計畫面積 (公頃)	估計畫總 面積 (%)	佔都市發展 用地 (%)
公園兼兒童遊樂場用地	1.74	--	1.74	0.01	0.02
兒童遊樂場用地	4.56	--	4.56	0.03	0.05
體育場用地	42.86	--	42.86	0.24	0.44
文教用地	14.92	--	14.92	0.09	0.15
社教用地	5.39	--	5.39	0.03	0.05
廣場用地	4.44	--	4.44	0.03	0.05
機關用地	138.92	-5.47	133.45	0.76	1.36
機關用地(兼供排水使用)	0.04	--	0.04	0.00	0.00
停車場用地	3.34	+0.46	3.80	0.02	0.04
批發市場用地	18.78	--	18.78	0.11	0.19
零售市場用地	7.55	--	7.55	0.04	0.08
郵政用地	1.92	--	1.92	0.01	0.02
變電所用地	11.61	--	11.61	0.07	0.12
加油站用地	4.08	--	4.08	0.02	0.04
機場用地	396.27	--	396.27	2.26	4.03
電路鐵塔用地	0.20	--	0.20	0.00	0.00
公墓用地	115.08	--	115.08	0.66	1.17
殯儀館用地	4.70	--	4.70	0.03	0.05
火葬場用地	0.65	--	0.65	0.00	0.01
港埠用地	138.23	--	138.23	0.79	1.40
水域用地	147.93	--	147.93	0.84	--
防洪抽水站用地	0.84	--	0.84	0.00	0.01
污水處理廠用地	30.66	--	30.66	0.17	0.31
垃圾處理廠用地	39.67	--	39.67	0.23	0.40
污水、廢氣物處理場、 防洪抽站用地	13.16	--	13.16	0.08	0.13
民用航空站用地	1.22	--	1.22	0.01	0.01
自來水事業用地	0.23	--	0.23	0.00	0.00
滯洪池用地	4.07	--	4.07	0.02	0.04
醫療兼社福用地	6.15	--	6.15	0.04	0.06
河道用地	147.59	--	147.59	0.84	--
河道兼道路用地	2.26	--	2.26	0.01	--
公園道用地	69.35	--	69.35	0.40	0.70
公園道用地(兼供鐵路使用)	10.45	--	10.45	0.06	0.11
道路用地	892.46	+0.84	893.30	5.10	9.07
道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	--	0.54	0.00	0.01
道路用地(兼供排水使用)	16.27	--	16.27	0.09	0.17
鐵路用地	14.88	--	14.88	0.08	0.15
鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	--	0.10	0.00	0.00
車站用地	2.55	--	2.55	0.01	0.03
高速公路用地	11.64	--	11.64	0.07	0.12
高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	--	0.05	0.00	0.00
小計	3,483.33	-3.51	3,479.82	19.86	32.32
都市發展用地	9,845.01	--	9,845.01	--	100.00
總面積	17,524.88	--	17,524.88	100.00	--

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。

2.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-3 變更範圍內土地使用面積變更對照表

土地使用類別			原計畫面積（公頃）		本次變更增減面積（公頃）	本次變更後	
			計畫面積（公頃）	比例（%）		計畫面積（公頃）	比例（%）
土地 使用 分區	住宅區	中密度住宅區	1.74	21.73	+0.70	2.44	30.46
	商業區	次要商業區	0.15	1.87	+2.81	2.96	36.96
	小計		1.89	23.60	+3.51	5.40	67.42
公共 設施 用地	綠地		0.15	1.87	-0.15	--	--
	公園用地		--	--	+0.81	0.81	10.11
	機關用地		5.47	68.29	-5.47	--	--
	停車場用地		--	--	+0.46	0.46	5.74
	公園道用地(兼供鐵路使用)		0.08	1.00	--	0.08	1.00
	道路用地		0.25	3.12	+0.84	1.09	13.61
	車站用地		0.17	2.12	--	0.17	2.12
	小計		6.12	76.40	-3.51	2.61	32.58
合 計			8.01	100.00	--	8.01	100.00

註：表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

第六章 變更後計畫內容

第一節 計畫範圍與面積

本計畫範圍北至崇明七街(EH-1-12M 號細部計畫道路)南界，南抵榮譽街(EH-18-8M 號細部計畫道路)北界，東以崇明路(3-38-22M 號道路)西側為界，西鄰臺南大學榮譽校區(文大 12)及臺南市區鐵路地下化之公園道，面積總計 8.01 公頃。

第二節 計畫年期與人口

以民國 115 年為計畫年期。另本案之計畫人口以住宅區每公頃 350 人之居住密度估算，依細部計畫劃設之住宅區面積為 1.98 公頃，故本計畫之計畫人口推估約 700 人。

第三節 土地使用與公共設施計畫

一、土地使用計畫

本次變更後共劃設 2.44 公頃之住宅區以及 2.96 公頃之商業區，面積合計為 5.40 公頃，佔計畫面積 67.42%，各項使用分區內容分述如下（詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1）：

（一）住宅區

中密度住宅區面積為 2.44 公頃，佔計畫總面積之 30.46%。

（二）商業區

次要商業區「商 152」面積合計約 2.96 公頃，佔計畫總面積之 36.96%。

表 6-1 本次變更後土地使用分區項目及面積明細表

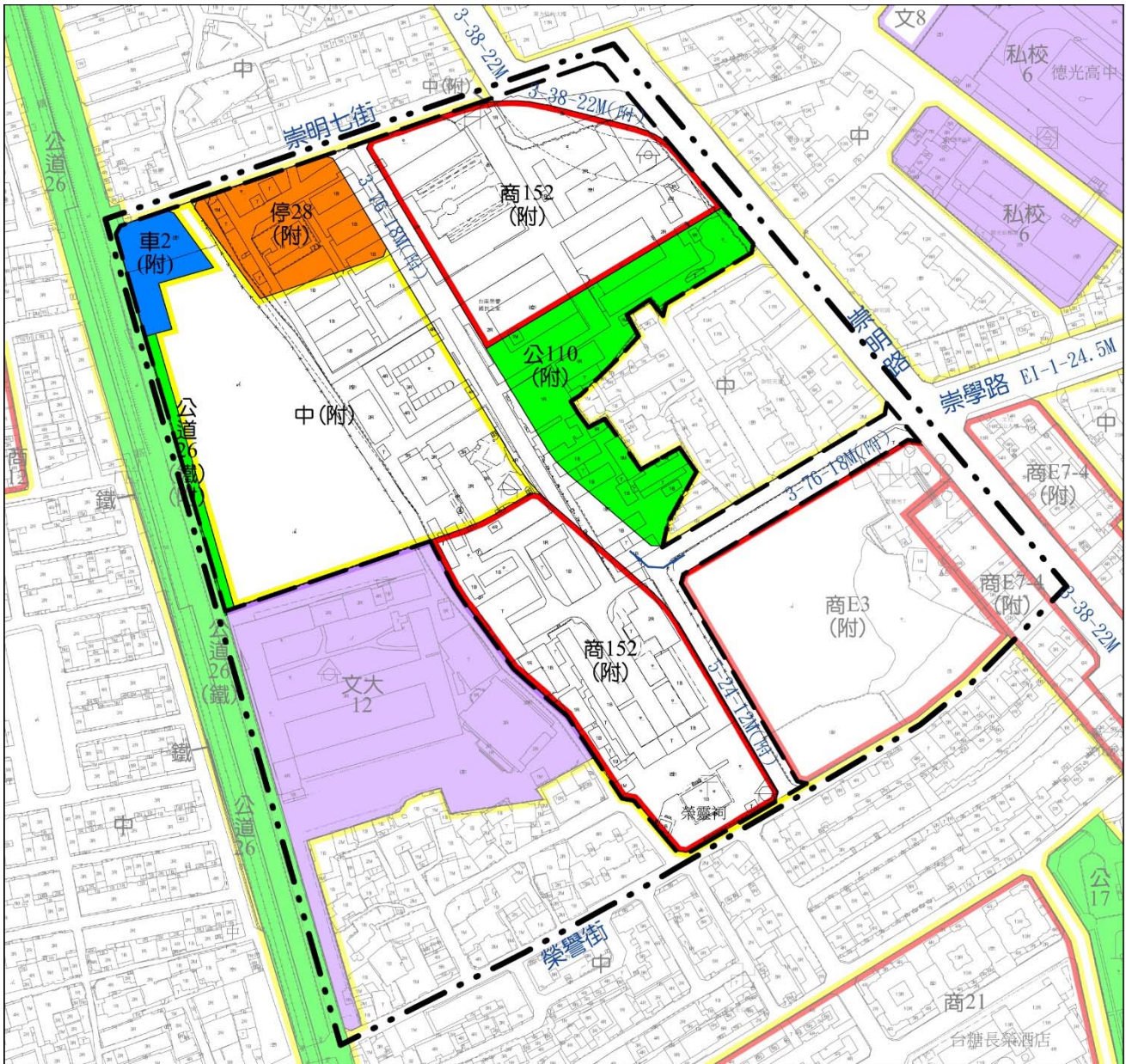
項目		面積(公頃)	位置
住宅區	中密度住宅區	2.44	計畫範圍北側，「公道 26(鐵)」公園道用地(兼供鐵路使用)東側
商業區	次要商業區 商 152	1.44	計畫範圍北側，「公 110」公園用地北側
		1.52	「文大 12」大專院校用地東側，「公 110」公園用地南側
合計		5.40	--

註：表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

表 6-2 本計畫變更範圍土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	2.44	30.46
	商業區	2.96	36.96
	小計	5.40	67.42
公共設施用地	公園用地	0.81	10.11
	停車場用地	0.46	5.74
	公園道用地(兼供鐵路使用)	0.08	1.00
	道路用地	1.09	13.61
	車站用地	0.17	2.12
	小計	2.61	32.58
合計		8.01	100.00

註：表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。



計畫圖例

中	中密度住宅區	私校	私立學校用地	公道	公園道用地
中(附)	中密度住宅區(附)	停(附)	停車場用地(附)	鐵	鐵路用地
商	商業區	廣(附)	廣場用地(附)	道路	道路用地
商(附)	商業區(附)	公	公園用地	道路(附)	道路用地(附)
文	文教區	公(附)	公園用地(附)	---	變更範圍
車(附)	車站用地(附)	公道(鐵)	公園道用地(兼供鐵路使用)	...	規劃範圍
文大	大專學校用地	公道(鐵)(附)	公園道用地(兼供鐵路使用)(附)		



圖 6-1 變更後計畫內容示意圖

二、公共設施計畫

本次變更後共劃設公園、停車場、公園道、道路及車站用地等 5 類公共設施用地，合計面積劃設約 2.61 公頃，佔計畫面積 32.58%，各項公共設施用地內容分述如下（詳表 6-3）：

（一）公園用地

劃設公園用地 1 處（公 110），面積約為 0.81 公頃，佔計畫總面積之 10.11%，係配合原臺南榮家區內樹木資源密集地區保存而劃設，並作為隔離區內較高強度商業活動使用與周邊鄰里社區之緩衝開放空間。

（二）停車場用地

劃設停車場用地 1 處（停 28），面積約為 0.46 公頃，佔計畫總面積之 5.74%，係為提供西側車站用地（林森站）之大眾運輸轉乘旅次需要而劃設，以滿足交通活動衍生之停車需求。

（三）公園道用地（兼供鐵路使用）

位於本計畫區西側，面積為 0.08 公頃，佔計畫總面積之 1.00%。

（四）道路用地

依實際需要劃設道路用地，面積為 1.09 公頃，佔計畫總面積之 13.61%。

（五）車站用地

位於本計畫區西側，面積為 0.17 公頃，佔計畫總面積之 2.12%，為臺南市區鐵路地下化新設之通勤車站（林森站）。

（六）公共設施用地檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、林森車站停車轉乘設施需求及計畫人口 700 人檢討本次變更後公共設施設置，詳見表 6-4，均符合規定。

表 6-3 本次變更後公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置
公園用地	公 110	0.81	計畫範圍東側，3-38-22M 西側
停車場用地	停 28	0.46	「車 2」車站用地東側，3-76-18M 西側
公園道用地(兼供鐵路使用)	公道 26(鐵)	0.08	計畫範圍西側，「車 2」車站用地南側
道路用地	--	1.09	--
車站用地	車 2	0.17	計畫範圍北側，「停 28」停車場用地西側
合 計		2.61	--

註：表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

表 6-4 本次變更後公共設施劃設檢討表

單位：公頃

項目	檢討標準	需求面積	計畫面積	超過或不足面積
停車場用地	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。	0.13 ^{註 1}	0.46	+0.20
	林森車站停車轉乘設施需求。	0.13 ^{註 2}		
公園用地	閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	0.50	0.81	+0.31
公園用地、廣場用地、公園道用地(兼供鐵路使用)	都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。	0.80	0.85 ^{註 3}	+0.05
車站用地	按實際需要檢討之。	--	--	--
道路用地	按實際需要檢討之。	--	--	--

註：1.停車場用地面積需求面積以計畫人口及臺南市 106 年底統計資料（汽車持有率 296 輛/千人）為基準，以及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條第一項之規定核算，變更範圍內停車空間需求數量約為 42 輛（以每輛車所需用地面積 30 m²計算，需求面積約為 0.13 公頃）。

2.依「臺南市區鐵路地下化計畫工程—林森站及南臺南站交通影響評估報告」（交通部鐵路改建工程局，106 年），推估林森站於目標年之停車轉乘設施需求面積約 1,320 m²，其停車空間需求一併納入本案整體考量。

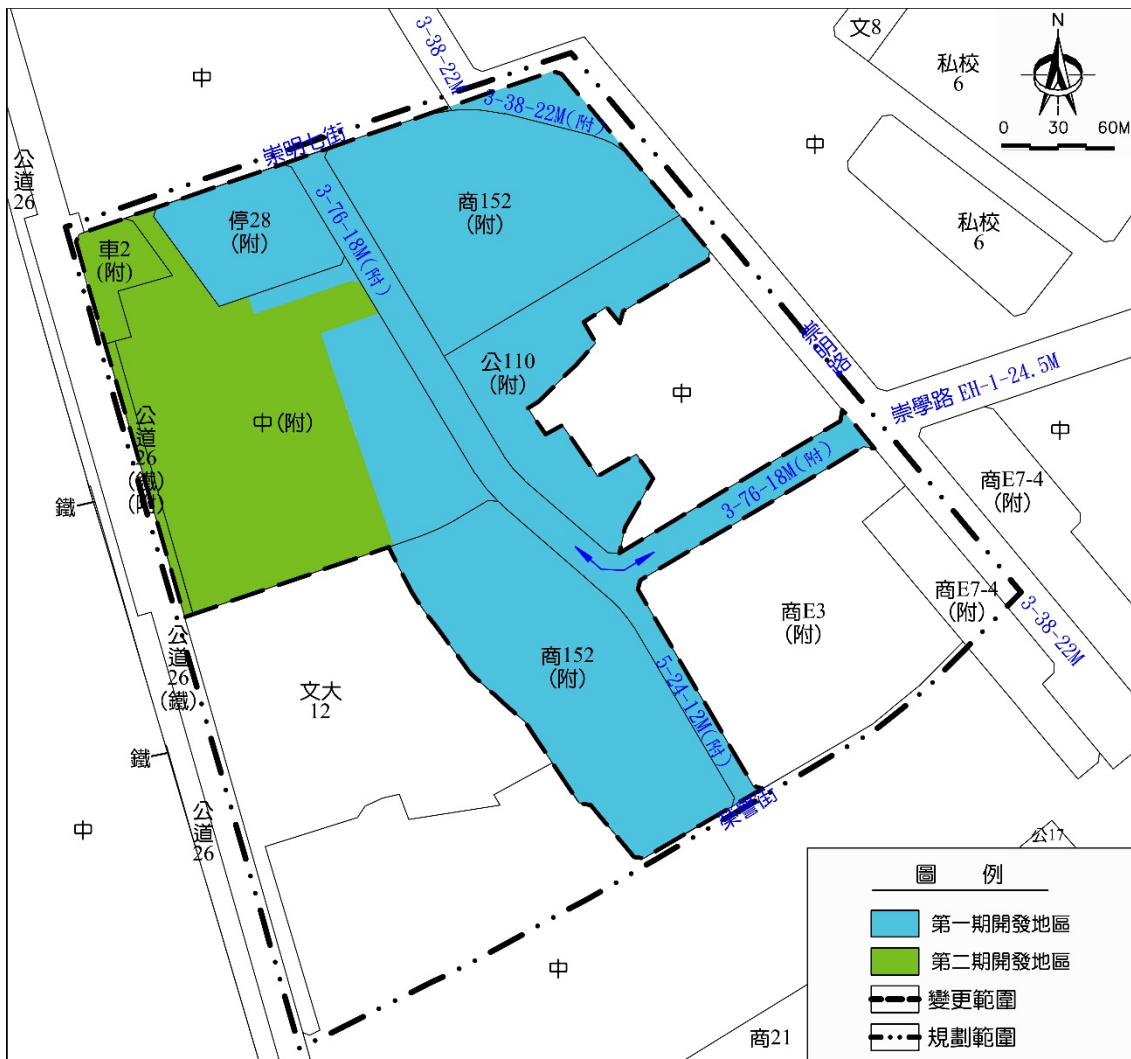
3.公園道用地(兼供鐵路使用)以用地面積 50% 納入開放性公共設施計之。

第七章 實施進度與經費

第一節 分期分區發展計畫

本次變更範圍採市地重劃方式開發，考量臺南榮家先建後拆期程規劃及周邊土地開發條件限制等原因，訂定分期分區發展計畫（詳圖 7-1），說明如下：

- 一、第一期開發地區：配合臺南榮家遷建計畫，以原「機 35」機關用地及其周邊地區為原則，面積約 5.92 公頃。
- 二、第二期開發地區：考量開發可行性，以原「變更原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區及機關用地」案範圍及其周邊地區為原則，劃設不低於 20.4 % 之公共設施用地，面積約 2.09 公頃。



第二節 實施進度與經費

本案市地重劃作業預計於都市計畫發布實施後約 7 年內完成，進度期程必要時得視市地重劃主辦單位之實際辦理進度酌予調整之；另本計畫各項公共設施用地取得方式及開闢經費詳如表 7-1 所示。

表 7-1 公共設施用地實施進度及經費概估表

公共設施 用地項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (萬元)		主辦 單位
		一 般 徵 收	區 段 徵 收	市 地 重 劃	其 他	地上物 補償費	整地及 工程費	
第一期 開發 地區	「公 110」 公園用地	0.81			✓		17,668	市地重劃 主辦單位
	「停 28」 停車場用地	0.46			✓			
	「3-38-22M」、 「3-76-18M」、 「5-24-12M」 道路用地	1.09			✓			
第二期 開發 地區	「車 2」 車站用地	0.17	✓		✓	✓	3,308	
	「公道 26(鐵)」 公園道用地)兼 供鐵路使用)	0.08	✓		✓	✓		

註：1. 「3-38-22M」計畫道路僅本次變更範圍以市地重劃方式取得。

2. 車站用地及公園道用地(兼供鐵路使用)之各項建築工程費由需地機關負責籌措建設經費開發。

3. 本表所列費用僅供參考，故表內開闢經費得依實際開發情形酌予調整。

4. 表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

5. 土地取得方式其他部分包含撥用、協議使用或私人捐贈，其中私人捐贈部分應由土地所有權人與臺南市政府針對捐贈時機、方式及其他事項簽訂協議書。

附件一 行政院 106 年 2 月 21 日院臺榮字第 1060005362
號函

檔 號：

保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號

傳真：02-33566920

聯絡人：林毅明02-33566751

電子信箱：imlin@ey.gov.tw

受文者：台南市政府

發文日期：中華民國106年2月21日

發文字號：院臺榮字第1060005362號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：所報修正「臺南及雲林榮家家區設施環境總體營造中程（103-106年）計畫」一案，同意辦理，核復事項如說明。

說明：復105年12月30日輔養字第1050105838號函。

核復事項：

- 一、本計畫期程因配合臺南榮家遷建，同意由本(106)年展期至110年；至雲林榮家請依原核定計畫於本年如期如質完成。
- 二、本案臺南榮家經費，應以14億8,213萬元為上限，並本摶節原則辦理。
- 三、有關自費安養榮民與民眾，因非全數屬弱勢族群，請貴會依使用者付費原則，反映營運成本，檢討訂定合理之收費標準，以利財務穩定與永續營運。
- 四、檢附本案有關機關意見1份，併請釐清參辦。

正本：國軍退除役官兵輔導委員會

副本：國家發展委員會、行政院主計總處、台南市政府(含附件)

附件二 臺南市政府 107 年 7 月 3 日府都綜字第
1070703387 號函

檔 號：
保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：蔡仲苓
電話：06-2991111分機1420
傳真：06-2982852
電子信箱：athena@mail.tainan.gov.tw

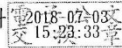
受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年7月3日
發文字號：府都綜字第1070703387號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更臺南市主要計畫(「機35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)」案暨「變更臺南市東區細部計畫(「機35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)」案同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫迅行變更，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科



附件三 國軍退除役官兵輔導委員會臺南榮譽國民之家
106年7月26日南榮秘字第1060003194號函

檔 號：
保存年限：

國軍退除役官兵輔導委員會臺南榮譽國民之家 函

地址：70147臺南市崇明路 190 號
聯絡人：曾帝學
電話：(06)2690418
傳真：(06)2681288
Email：vhtn0411@mail5.vac.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

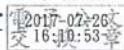
發文日期：中華民國106年7月26日
發文字號：南榮秘字第1060003194號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：行政院會議紀錄、台南榮家建物配置圖(1060003194_Attach1.PDF、1060003194_Attach2.PDF)

主旨：有關本家與貴局簽訂「國軍退除役官兵輔導委員會臺南榮譽國民之家委託臺南市政府代辦配合臺南榮譽國民之家遷建都市計畫變更作業協議書」，其中涉及現址機35建物榮靈祠保留乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院105年10月18日召開「臺南及雲林榮家家區設施環境總體營造中程(103-106年)計畫」請協處事項會議議題二第三點決議內容辦理。
- 二、本家榮靈祠興建於民國75年，係當時為感念榮民有功於國家，爰設立該祠以奠祭亡故榮民，目前建物保存尚屬完整，且具歷史保存意義，惠請貴局於辦理都市變更計畫時，將該建物原址保留並納入規劃設計。
- 三、隨函檢附行政院會議紀錄暨本家建物配置圖乙份。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本家秘書室



主任 白永成

附件四 臺南市政府都市發展局 107 年 6 月 21 日南市都綜
字第 1070691792 號函(都市計畫草案辦理公開展
覽前座談會議紀錄)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：蔡仲苓
電話：06-2991111分機1420
傳真：06-2982852
電子信箱：athena@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局綜合企劃及審議科

發文日期：中華民國107年6月21日

發文字號：南市都綜字第1070691792號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送因應台南榮譽國民之家遷建計畫召開本市機35機關用地
及周邊地區都市計畫變更案公開展覽前座談會議紀錄，請查
照。

訂

正本：台南集義股份有限公司、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、國軍退除役官
兵輔導委員會臺南榮譽國民之家、臺南市政府財政稅務局、龍邑工程顧問股份有
限公司

副本：本局綜合企劃及審議科

線

局長莊德樑

**因應臺南榮譽國民之家遷建計畫召開本市機 35 機關用地集
周邊地區都市計畫變更案公開展覽座談會議紀錄**

一、時間：107 年 6 月 14 日(星期四)上午 10 時

二、地點：臺南榮譽國民之家家部 2 樓會議室

三、主持人：林科長惠真

記錄：蔡仲苓

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、相關單位意見：

(一) 臺南榮譽國民之家

1. 本案系配合行政院核定計畫搬遷，委由臺南市政府代拆代建，預計 110 年完成搬遷，後續土地移交給國有財產署管理。

2. 保存榮靈祠以保留榮民歷史記憶。

(二) 臺南集義股份有限公司

希望後續整體計畫能順利依預估時程進行，不影響開發時程。

六、結論

本案後續將依法辦理變更都市計畫，本次意見納入規劃參考，後續相關單位得依都市計畫法第 19 條於公開展覽期間提出意見，將併同本次會議記錄提送各級都市計畫委員會審議時參考。

七、散會

業務承辦人員	
業務單位主管	