

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年1月31日  
發文字號：府都規字第1120127951A號  
附件：計畫書、圖各1份



主旨：「變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）案」自112年2月3日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部112年1月12日內授營中字第1110822305號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國112年2月3日零時起生效。
- 二、公告地點：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）及臺南市山上區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南  
洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）書



臺南市政府

中華民國 111 年 12 月



變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南  
洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）書

臺南市政府

中華民國 111 年 12 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 查 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更山上都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程)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	
申請變更都市計畫之機關或土地權利關係人	臺南市政府工務局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 110 年 11 月 25 日起公開展覽 30 日，並刊登於民國 110 年 11 月 25 日、12 月 2~3 日中華日報分類廣告 D2 版
	公開說明會	民國 110 年 12 月 15 日上午 10 時假本市山上區公所 3 樓會議室舉行
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審查結果	市 級	臺南市都市計畫委員會 111 年 4 月 15 日第 111 次會議審查通過。
	部 級	內政部都市計畫委員會 111 年 10 月 25 日第 1021 次會議審查通過。

# 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、變更法令依據 .....	2
參、「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理情形 .....	2
肆、變更位置及範圍 .....	3
伍、現行都市計畫概要 .....	5
陸、環境現況概述 .....	12
柒、道路工程概述 .....	16
捌、變更計畫內容 .....	18
玖、實施進度及經費 .....	23
附件一 個案變更核准函	
附件二 本計畫涉及變更農業區土地之農業主管機關同意函	
附件三 辦理迅行變更前座談會紀錄	
附件四 臺南市都市計畫委員會第 111 次會議紀錄	
附件五 內政部都市計畫委員會第 1021 次會議紀錄	

## 圖 目 錄

圖 1	變更範圍示意圖 .....	3
圖 2	變更範圍地籍示意圖 .....	4
圖 3	山上都市計畫現行計畫示意圖 .....	8
圖 4	山上都市計畫現行計畫道路系統示意圖 .....	11
圖 5	基地及鄰近地區土地使用現況示意圖 .....	12
圖 6	基地及鄰近地區土地使用現況照片圖 .....	13
圖 7	變更範圍土地權屬示意圖 .....	15
圖 8	道路銜接及現況示意圖 .....	16
圖 9	交通動線分布示意圖 .....	17
圖 10	變更內容示意圖 .....	19
圖 11	變更後計畫示意圖 .....	20

## 表 目 錄

表 1	山上都市計畫發布實施歷程彙整表 .....	5
表 2	現行山上都市計畫土地使用面積明細表 .....	7
表 3	現行山上都市計畫道路編號明細表 .....	10
表 4	變更範圍土地地籍面積表 .....	14
表 5	變更範圍土地權屬一覽表 .....	14
表 6	變更內容明細表 .....	19
表 7	本計畫變更前、後土地使用面積對照表 .....	21
表 8	變更後道路編號明細表 .....	22
表 9	實施進度與經費表 .....	23

## 壹、計畫緣起

山上區主要聯外道路為市道 178、南 175 線、南 140 線等，分別通往善化區、新市區、新化區等地區；「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬規劃案」為山上區南洲里通往大庄里方向對外聯絡的重要出入道路，由於都市計畫所規劃之十三-10M 計畫道路僅至農業區，並無銜接至南 175 線道路，但都市計畫農業區及非都市土地內現況有既有道路，十三-10M 計畫道路可藉由都市計畫農業區及非都市土地內既有道路連接至南 175 線道路，此道路系統為南洲里里民通往大庄里或新市區等地區的重要出入道路。

考量「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬規劃案」所拓寬道路路線位於都市計畫農業區及非都市土地內的既有道路，除都市計畫農業區變更為道路用地外，非都市土地之農牧用地亦同時辦理變更用地之地目為交通用地，為加速辦理都市計畫變更，以配合非都市土地用地之地目變更編定時程，及利於辦理後續用地取得與工程施作，故本計畫變更具有辦理之急迫性。

另十三-10M 計畫道路目前已開闢，惟至南 175 線道路中間的都市計畫農業區及非都市土地內既有道路寬度約 5~6 公尺左右，道路寬度突縮減，形成交通瓶頸路段，造成汽、機車爭道、大型車輛會車風險，衍生許多事故及爭端，危及用路人安全，亟需辦理道路改善工程拓寬為 10 公尺，以利全線道路貫通、交通順暢。

由於既有道路供當地民眾通行已久，具有供公眾通行之事實，在考量維護土地所有權人權益及後續道路管理維護因素下，加上本計畫道路拓寬係利用既有道路往兩側各拓寬約 2 公尺，僅影響少部分農業區之土地，對土地所有權人損害已降到最低。

綜上，為配合非都市土地用地之地目變更編定時程及後續工程施作，提供南洲里地區民眾出入有更安全、便捷的通行道路，及考量維護土地所有權人權益及後續道路管理維護等因素，本計畫具有辦理之急迫性、公益性及必要性，故爰辦理本計畫之都市計畫變更作業。

## 貳、變更法令依據

本計畫業經臺南市政府以 110 年 9 月 15 日府工新二字第 1101090759 號函（詳見附件一）核准列為本市興建之重大設施，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合本市興建之重大設施時」，辦理本次都市計畫迅行變更作業。

## 參、「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理情形

因計畫範圍部分土地權屬涉及私有土地，故依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函發布之「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 點規定，由臺南市政府工務局於民國 110 年 8 月 30 日，假臺南市山上區南洲里農民教育活動中心 1 樓舉辦都市計畫公開展覽前之座談會，並以書面通知變更範圍內之土地所有權人。

座談會當日僅臺灣糖業股份有限公司提出因部分土地已承租森霸公司埋設天然氣管線，爰針對本案未來道路拓寬工程提供相關建議，因非屬都市計畫實質變更範疇，故後續工程細部設計時，邀集相關單位會勘，確認管線及遷移位置。

有關座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形等相關文件詳見附件三。

## 肆、變更位置及範圍

本計畫變更位置位於臺南市山上都市計畫區南側，北臨編號十三-10M 之計畫道路，南接都市計畫邊界，變更長度約 66 公尺，變更面積約 0.0677 公頃（詳圖 1）；變更範圍內所涉及土地地號為臺南市山上區樹王段 854 等 8 筆地號部分土地（詳圖 2）。

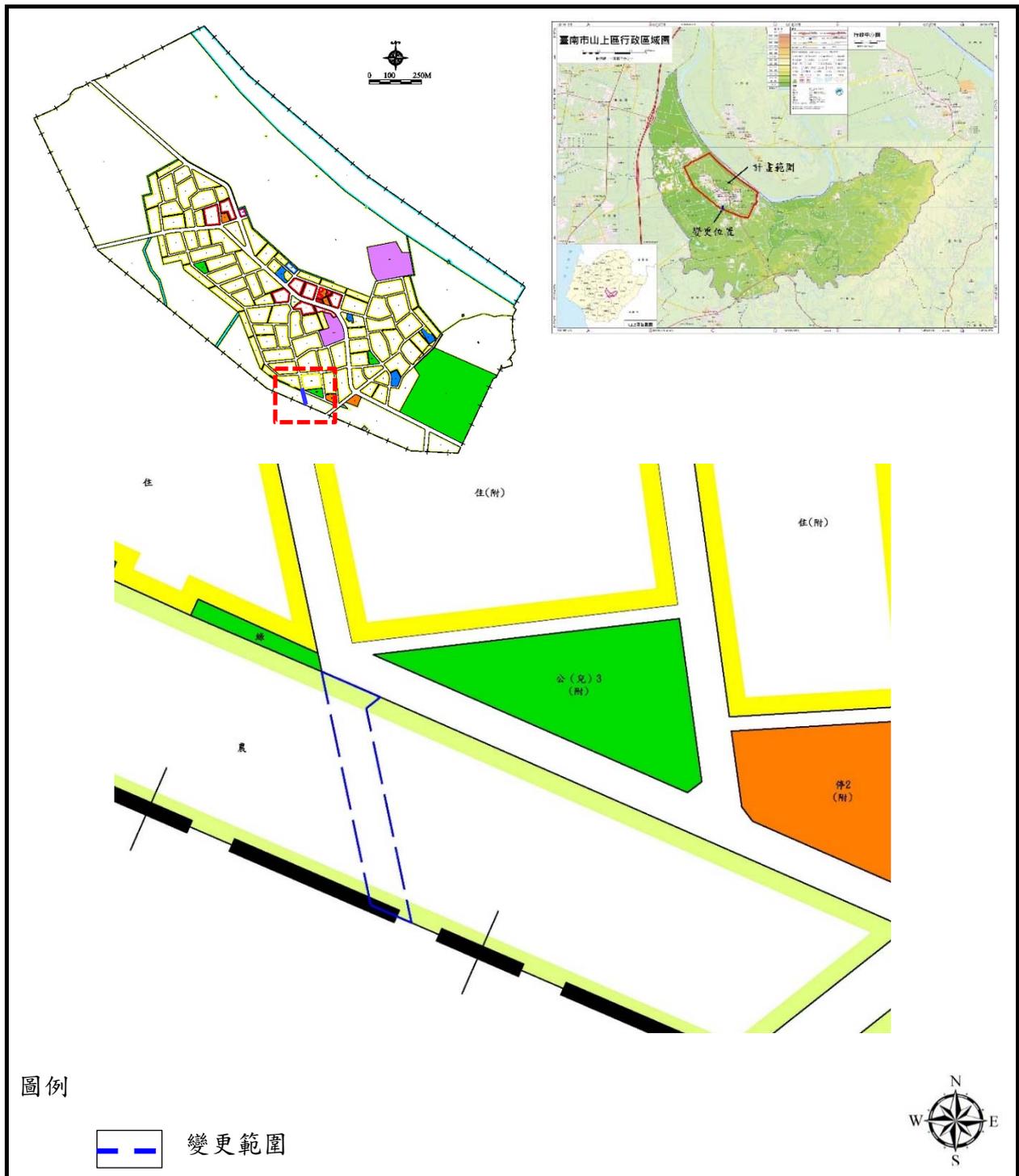


圖 1 變更範圍示意圖

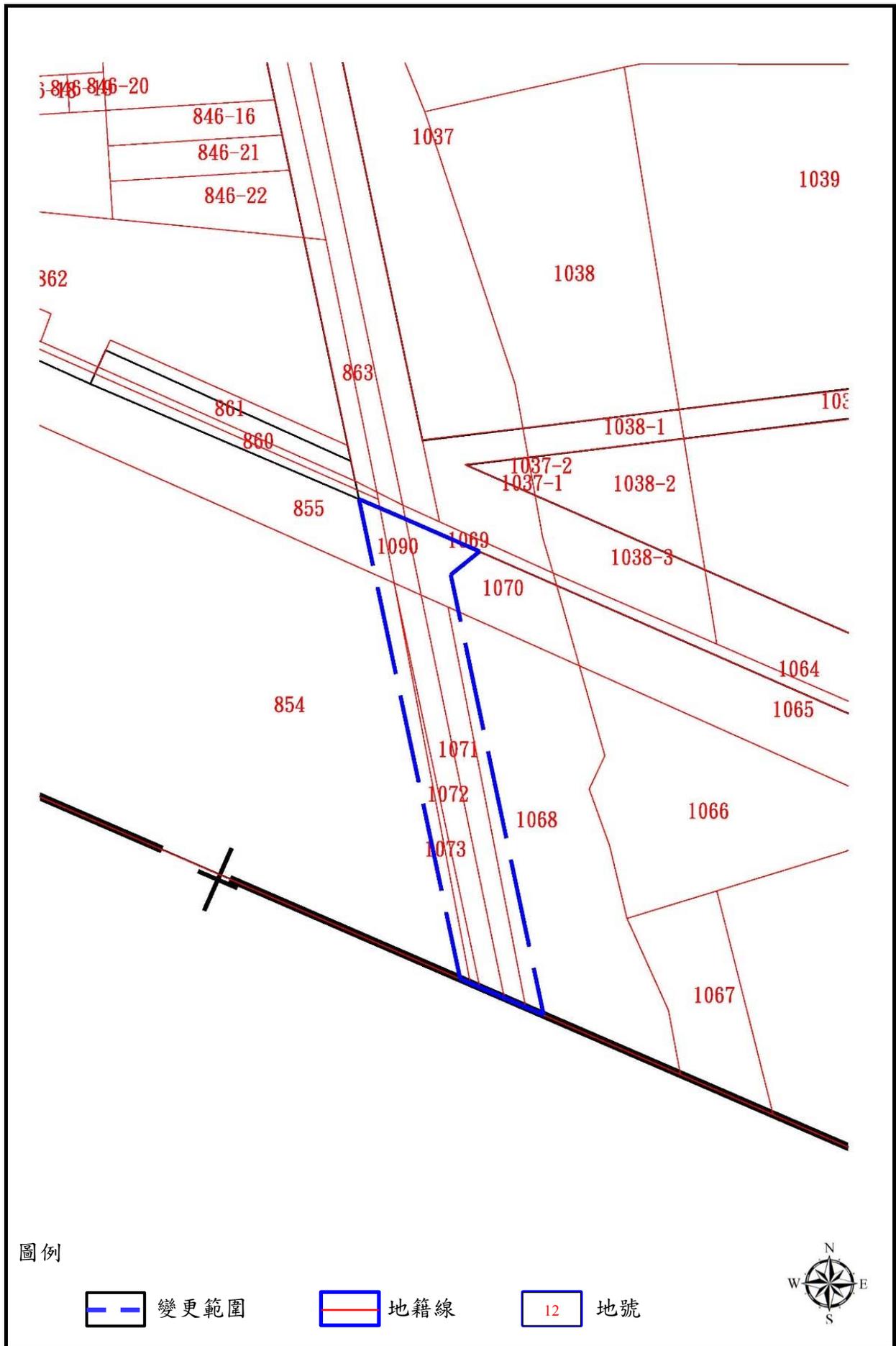


圖 2 變更範圍地籍示意圖

## 伍、現行都市計畫概要

### 一、都市計畫辦理歷程

山上都市計畫於民國 65 年 3 月 20 日公告發布實施後，分別於民國 73 年 4 月 26 日、民國 82 年 5 月 18 日、民國 90 年 6 月 12 日以及民國 110 年 9 月 30 日公告發布實施第一次通盤檢討、第二次通盤檢討、第三次通盤檢討以及第四次通盤檢討（第一階段），迄今共歷經 4 次通盤檢討、1 次保護區、農業區土地使用分區管制要點專案通盤檢討、1 次電信用地專案通盤檢討、4 次個案變更及 1 次土地使用分區管制要點細部計畫。詳細計畫歷程詳見表 1。

表 1 山上都市計畫發布實施歷程彙整表

編號	計畫名稱	公告日期與文號	實施日期
1	山上鄉都市計畫案	65.03.20 府建都字第 19736 號	65.03.20
2	變更山上鄉都市計畫(第一次通盤檢討)案	73.04.25 府建都字第 38902 號	73.04.26
3	變更山上都市計畫(第二次通盤檢討)案	82.05.18 府工都字第 75894 號	82.05.18
4	變更山上都市計畫(部分農業區為道路用地)案	86.10.22 府建都字第 186083 號	86.10.24
5	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)案	90.06.07 府城都字第 077121 號	90.06.12
6	變更山上都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	90.10.12 府城都字第 145303 號	90.10.16
7	變更山上都市計畫(部分保護區、農業區及水溝用地為河川區)案	96.07.03 府城都字第 0960129323A 號	96.07.04
8	變更山上都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	98.09.01 府城都字第 0980201858A 號	98.09.02
9	變更山上都市計畫(部分機關用地、學校用地、停車場用地為公園用地)(配合植物園計畫)案	104.08.18 府都規字第 1040756681A 號	104.08.18
10	變更山上都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.23 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
11	變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案	110.09.23 府都規字第 1101126306A 號	110.09.30
12	變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	110.10.15 府都規字第 1101210830A 號	110.10.19

資料來源：臺南市政府都市發展局

## 二、計畫範圍與面積

山上都市計畫區位於山上區中心地區，其範圍東至臺南水廠水源地，南至臺糖鐵路以南約 50 公尺處，西至朝天宮以西 500 公尺處，北至曾文溪沿岸。計畫範圍包括山上、南洲、明和等 3 里，計畫面積約 247.6840 公頃。

## 三、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

## 四、計畫人口及密度

計畫人口為 5,600 人，居住密度為每公頃約 150 人。

## 五、土地使用計畫

現行計畫規劃住宅區（含住(附)）、商業區、河川區、農業區、古蹟保存區、宗教專用區、電信專用區、加油站專用區及河川區等 8 種土地使用分區，面積合計為 208.9254 公頃，約佔總計畫面積 84.35%。

## 六、公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地（含公(兒)(附)）、公園用地、綠地、市場用地、停車場用地（含停(附)）、水溝用地、電路鐵塔用地、水溝兼供道路用地及道路廣場用地等 11 類公共設施用地，面積約 38.7586 公頃，約佔總計畫面積 15.65%。

表 2 現行山上都市計畫土地使用面積明細表

項 目	現行計畫			
	面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔計畫面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區(含住(附))	49.6176	49.56	20.03
	商業區	3.7347	3.73	1.51
	河川區	21.9613	—	8.87
	古蹟保存區	7.5610	7.55	3.05
	宗教專用區	0.1505	0.15	0.06
	加油站專用區	0.1218	0.12	0.05
	電信專用區	0.1763	0.18	0.07
	農業區	125.6022	—	50.71
	小計	208.9254	61.29	84.35
	公共 設施 用地	機關用地	0.8348	0.83
學校用地		4.1893	4.18	1.69
鄰里公園兼兒童遊樂場 用地		0.6462	0.65	0.26
公園用地		12.0718	12.06	4.87
電路鐵塔用地		0.1333	0.13	0.05
綠地用地		0.0713	0.07	0.03
停車場用地		0.2582	0.26	0.10
市場用地		0.4725	0.47	0.19
水溝用地		1.6417	1.64	0.66
道路廣場用地		18.3794	18.36	7.42
水溝兼供道路用地		0.0601	0.06	0.02
小計		38.7586	38.71	15.65
都市發展用地		100.1205	100.00	—
計畫總面積		247.6840	—	100.00

資料來源：「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」案。

註：1.表內面積應依據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農業區、河川區等之面積。

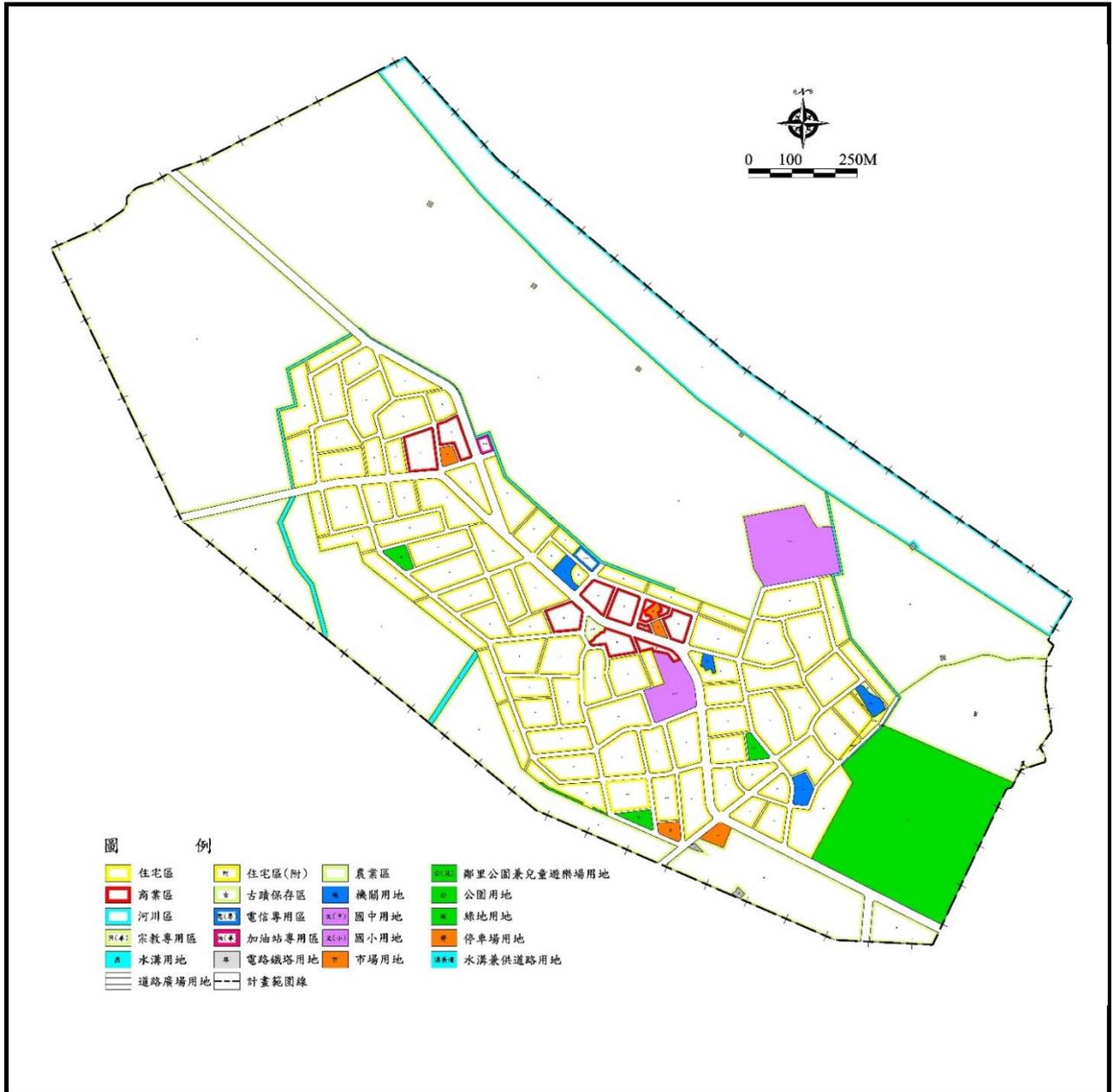


圖 3 山上都市計畫現行計畫示意圖

資料來源：「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」案。

## 七、交通系統計畫

### (一) 聯外道路

山上區的主要聯外道路為市道 178，往西可接省道台 1 線及國道 3 號善化交流道，往東南方則銜接省道台 20 通往玉井或新化等地。

#### 1. 一號道路

一號道路（市道 178）為本計畫區之主要聯外幹道，西往善化，東通左鎮，計畫寬度 20 公尺。

#### 2. 二號道路

二號道路（南 140）為本計畫區向西通往新市之聯外道路，計畫寬度 18 公尺。

#### 3. 三號道路

三號道路（南 175）為本計畫區向南通往潭頂之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

### (二) 區內道路

劃設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 12 公尺、10 公尺、8 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行道路。

表 3 現行山上都市計畫道路編號明細表

編號	起迄點或說明	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	備註
一	自計畫區東南角至西北角	20	2,670	聯外道路 市道 178
二	自一號道路至計畫區西側	18	765	聯外道路 南 140
三	自十五號道路至計畫區南側	15	355	聯外道路 南 175
四	自一號道路至北面農業區	12	90	區內道路
五	自二號道路至北面農業區	12	120	區內道路
六	自一號道路至二號道路	10	390	區內道路
七	自一號道路至四號道路	10	320	區內道路
八	自一號道路至七號道路	10	70	區內道路
九	自一號道路至二號道路	10	1,200	區內道路
十	自一號道路至十五號道路	10	230	區內道路
十一	自一號道路至九號道路	10	225	區內道路
十二	自一號道路至九號道路	10	255	區內道路
十三	自十二號道路至南面農業區	10	440	區內道路
十四	自九號道路至十號道路	10	110	區內道路
十五	自一號道路分歧	10	600	區內道路
十六	自一號道路至十五號道路	10	900	區內道路
十七	自十號道路至十八號道路	10	125	區內道路
十八	自十三號道路至三號道路	10	165	區內道路
未編號	未註明寬度	8	4,850	出入道路
未編號	人行步道	4	—	—

資料來源：「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」案。

註：表內道路長度應依核定圖實地測釘之樁距為準。



圖 4 山上都市計畫現行計畫道路系統示意圖

資料來源：「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」案。

## 陸、環境現況概述

### 一、土地使用現況

本計畫位於山上都市計畫區之農業區，其變更範圍內土地使用現況分別為 5~6 公尺左右之既有道路及農作使用之農地；其變更範圍四鄰土地使用現況分別為北側臨接道路（十三-10M 計畫道路）；東側臨農作使用之農地；西側臨農作使用及雜草之農地；南側臨既有道路、農作使用及雜草之農地。

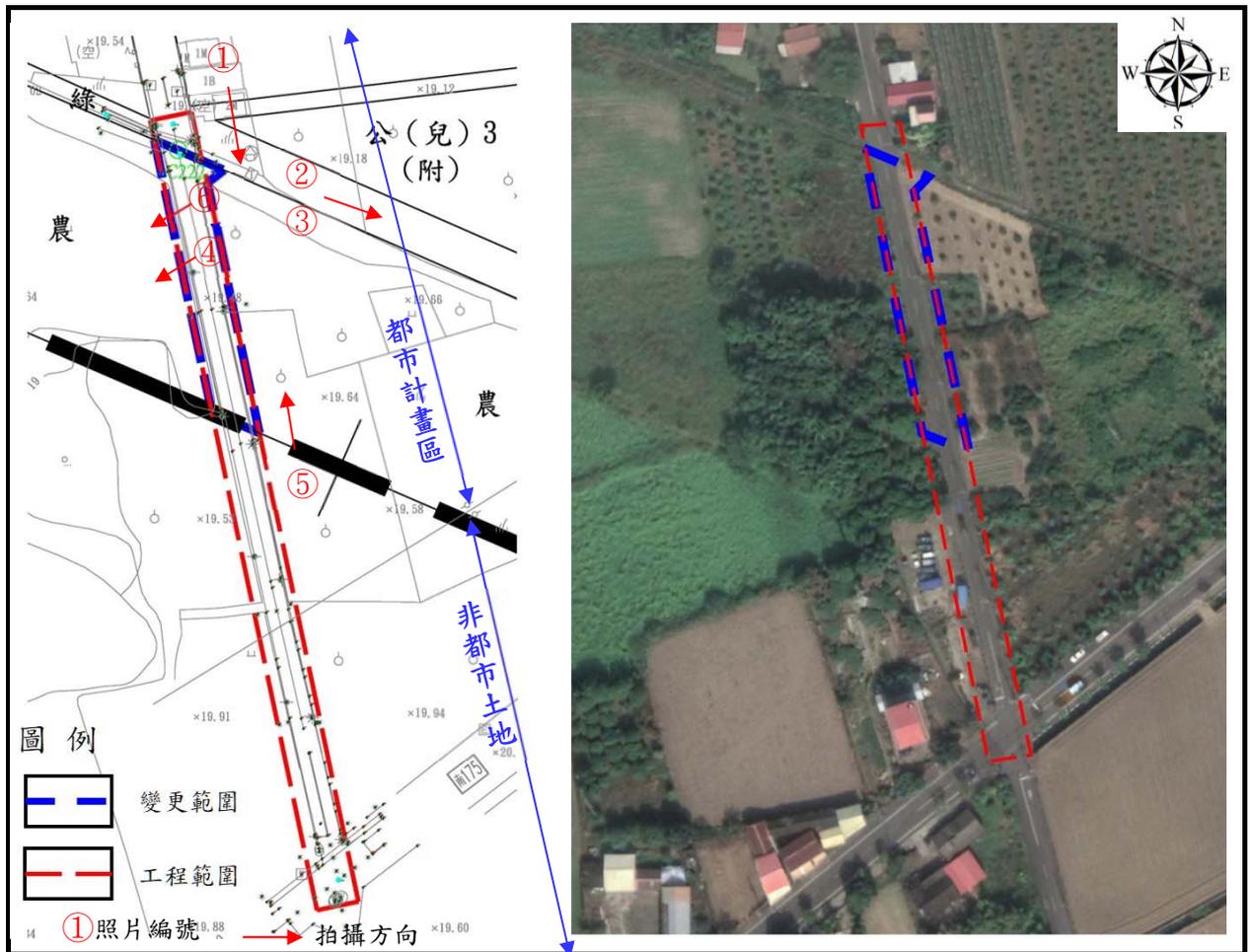
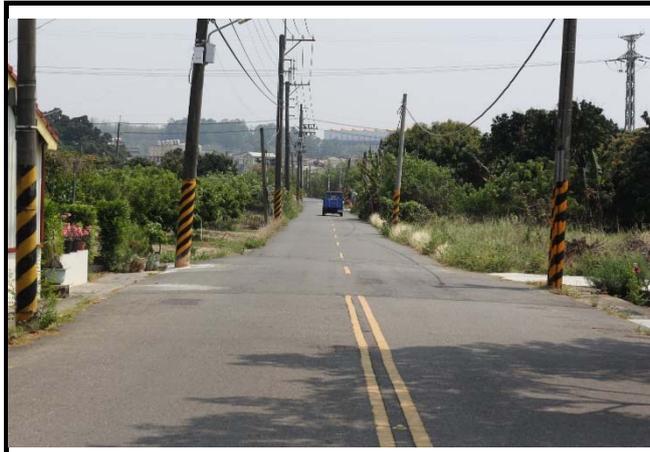


圖 5 基地及鄰近地區土地使用現況示意圖



編號①自北往南既有道路



編號②東側種植果樹之農地



編號③東側種植果樹之農地



編號④西側雜草之農地



編號⑤自南往北既有道路



編號⑥西側雜草之農地

圖 6 基地及鄰近地區土地使用現況照片圖

## 二、土地權屬及面積

本計畫變更範圍位於臺南市山上都市計畫南側農業區，變更範圍由十三-10M 計畫道路往南延伸至都市計畫界線，變更範圍涉及土地為臺南市山上區樹王段 854、855、1068、1070、1071、1072、1073、1090 等 8 筆地號部分土地，變更面積約為 676.54 平方公尺。土地權屬計有 2 筆公有土地、6 筆私有土地；私有土地面積約為 471.05 平方公尺，佔變更面積 69.63%，公有土地面積約為 205.49 平方公尺，佔變更面積 30.37%，其土地面積、權屬詳表 4、5 及圖 7。

表 4 變更範圍土地地籍面積表

縣市	行政區	地段	地號	地籍面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	備註
臺南市	山上區	樹王段	854	7,132.56	98.82	私有土地
臺南市	山上區	樹王段	855	1,162.88	25.24	臺糖土地
臺南市	山上區	樹王段	1068	906.42	95.22	私有土地
臺南市	山上區	樹王段	1070	196.63	59.00	臺糖土地
臺南市	山上區	樹王段	1071	161.13	161.13	私有土地
臺南市	山上區	樹王段	1072	172.42	172.42	公有土地
臺南市	山上區	樹王段	1073	31.64	31.64	私有土地
臺南市	山上區	樹王段	1090	39.46	33.07	公有土地
總計	—	—	—	9,803.14	676.54	

註：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

表 5 變更範圍土地權屬一覽表

土地所有權者/管理者		土地面積 (平方公尺)	比例(%)
中華民國	臺南市山上區公所	205.49	30.37
私有土地		471.05	69.63
總計		676.54	100.00

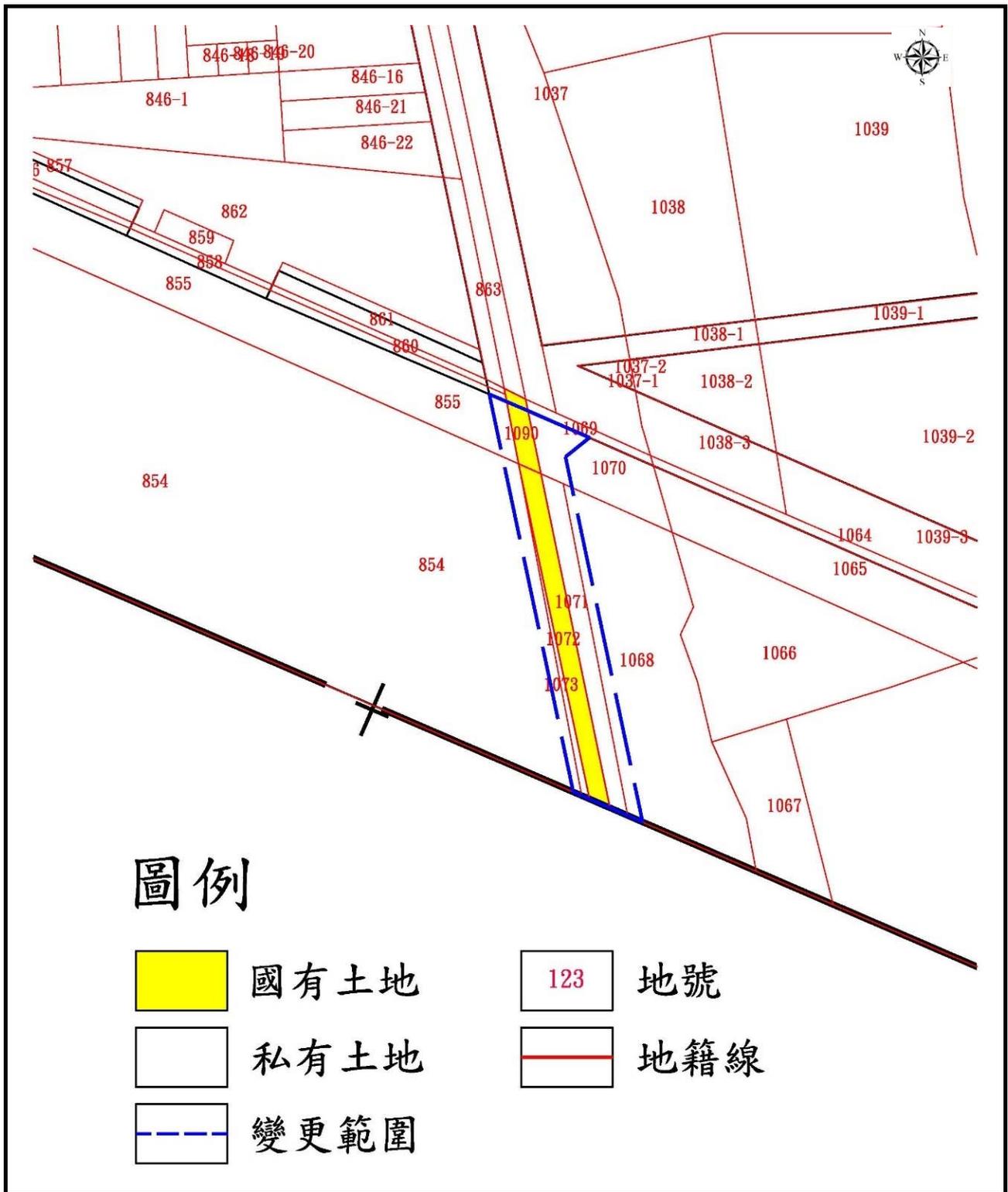


圖 7 變更範圍土地權屬示意圖

## 柒、道路工程概述

### 一、道路規劃說明

本計畫為配合臺南市政府工務局「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬規劃案」辦理都市計畫個案變更，該案道路施工範圍之起訖點北起計畫道路十三-10M(0K+000 處)南至南 175 路口(0K+192.41 處)，全長約 192M，橫跨山上都市計畫區東南側之農業區及非都市土地。

道路拓寬施工範圍位於都市計畫區內之部分，主要係將農業區現況約 5~6M 之既有道路拓寬為 10M 計畫道路，俾利往北銜接計畫道路十三-10M，往南經非都市土地通往南 175 線道。

道路拓寬工程，擬由道路中心線向兩側拓寬為 10M 計畫道路，並依「公路路線設計規範」進行道路規劃設計。

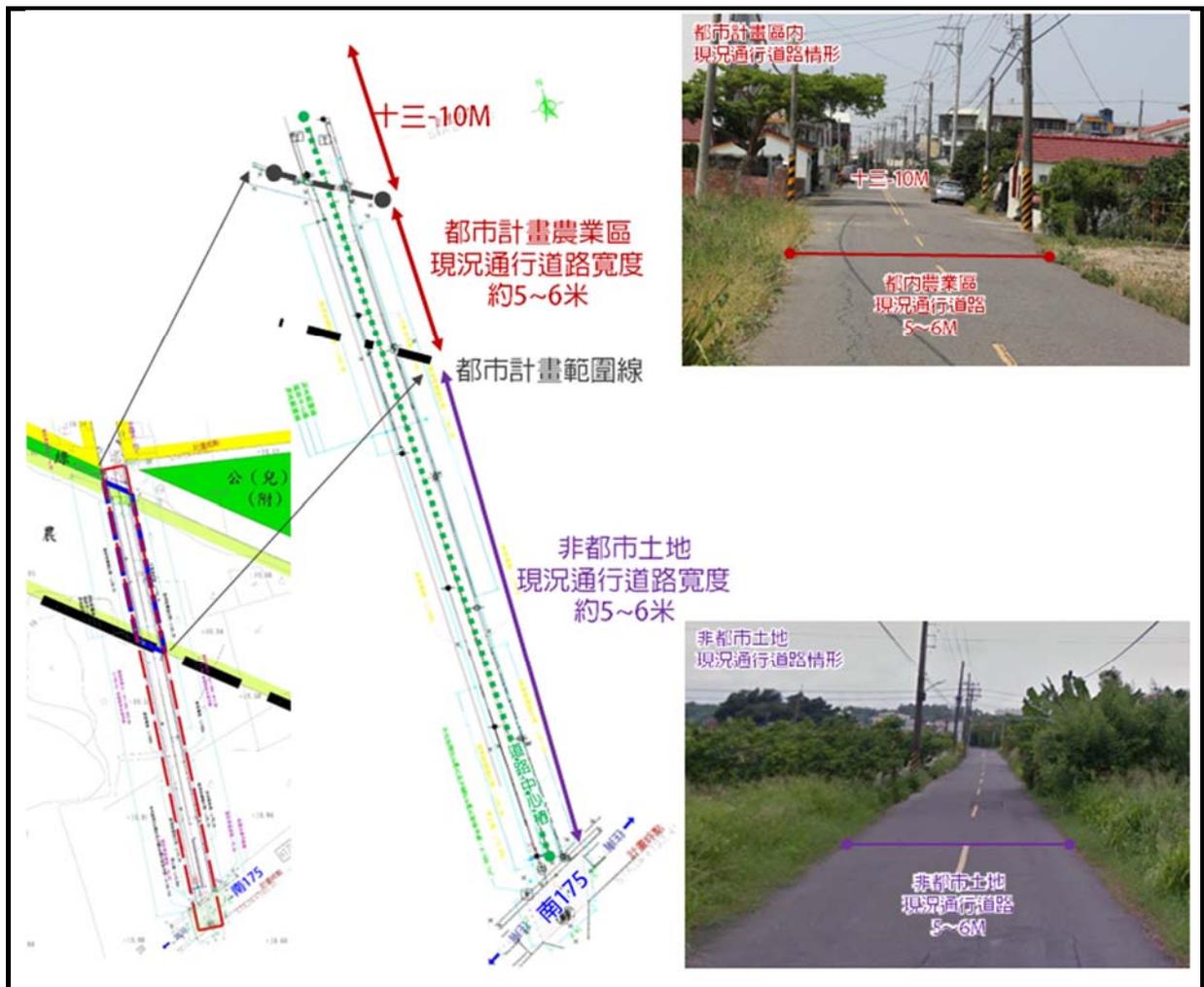


圖 8 道路銜接及現況示意圖

## 二、拓寬後周邊道路系統及交通改善情形

山上都市計畫區主要聯外道路以市道 178、南 175 線、南 140 線為主，分別通往善化區、新市區、新化區等地區；本計畫變更前，都市計畫區內南洲里主要出入道路分別連接市道 178、南 140 線等主要聯外道路，連接南 175 線為既有道路，既有道路寬度約 5~6 公尺，因寬度不足產生交通瓶頸，進而影響民眾交通安全之危害；本計畫變更後，十三-10M 計畫道路可順接至南 175 線，道路寬度達 10M，為南洲里連接南 175 線唯一主要出入道路。

然而十三-10M 計畫道路現況非屬因交通流量大而必須拓寬之必要，實際上為南洲里居民往南 175 線進出大庄里或新市區之必經道路，於車行路線上因交通瓶頸影響可能產生民眾交通安全之危害，本計畫變更後將可有效解決因路寬不足所產生之交通安全問題，保障民眾出入時之生命財產安全，並同時可維護既有道路私有土地所有權人權益，及解決後續道路維護管理問題，故具有實質且有利公益之交通改善效益。



圖 9 交通動線分布示意圖

## 捌、變更計畫內容

### 一、變更理由

- (一) 考量既有道路為南洲里居民日常車行路線連接南 175 線通往新市區必經道路，惟現況通行寬度僅約 5~6 公尺左右，產生交通瓶頸影響交通通行功能且易有交通安全疑慮，亟需辦理道路改善工程拓寬為 10 公尺以利紓解交通雍塞情形，並可同時維護既有道路私有土地所有權人權益，及解決後續道路維護管理問題，故具有辦理變更之公益性及必要性。
- (二) 臺南市政府工務局「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬規劃案」之全線道路位於都市計畫農業區及非都市土地，為配合非都市土地用地之地目變更編定時程，及利於辦理後續用地取得與工程施作，部分土地位於都市計畫區內之土地使用分區為農業區，須儘速配合辦理變更都市計畫土地使用分區為道路用地，故具有辦理變更之急迫性。
- (三) 另因涉及農業區調整，業經臺南市政府農業局 110 年 8 月 25 日南市農工字第 1101039137 號函表示同意變更（詳附件二）。

### 二、變更計畫內容

本計畫變更範圍為配合既有道路拓寬工程所進行之變更，將既有道路寬度由 5~6 公尺左右向兩側拓寬至 10 公尺，爰將現行「山上都市計畫」部分農業區變更為道路用地。變更內容詳表 6 及圖 10，變更後計畫圖詳圖 11，變更前後土地使用面積對照表詳表 7，變更後道路編號明細表詳表 8。

表 6 變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
計畫區南側三-15M計畫道路與十三-10M計畫道路間農業區	農業區 (0.0677)	道路用地 (0.0677)	<p>1. 考量既有道路為南洲里居民日常車行路線連接南175線通往新市區必經道路，惟現況通行寬度僅約5~6公尺左右，產生交通瓶頸影響交通通行功能且易有交通安全疑慮，亟需辦理道路改善工程拓寬為10公尺以利紓解交通雍塞情形，並可同時維護既有道路私有土地所有權人權益，及解決後續道路維護管理問題，故具有辦理變更之公益性及必要性。</p> <p>2. 臺南市政府工務局「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬規劃案」之全線道路位於都市計畫農業區及非都市土地，為配合非都市土地用地地目變更編定時程，及利於辦理後續用地取得與工程施作，部分土地位於都市計畫區內之土地使用分區為農業區，須儘速配合辦理變更都市計畫土地使用分區為道路用地，故具有辦理變更之急迫性。</p> <p>3. 另因涉及農業區調整，業經臺南市政府農業局 110 年 8 月 25 日南市農工字第 1101039137 號函表示同意變更（詳附件二）。</p>	

註：1. 本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。  
 2. 表列面積應已核定圖實地測定分割量測面積為準。

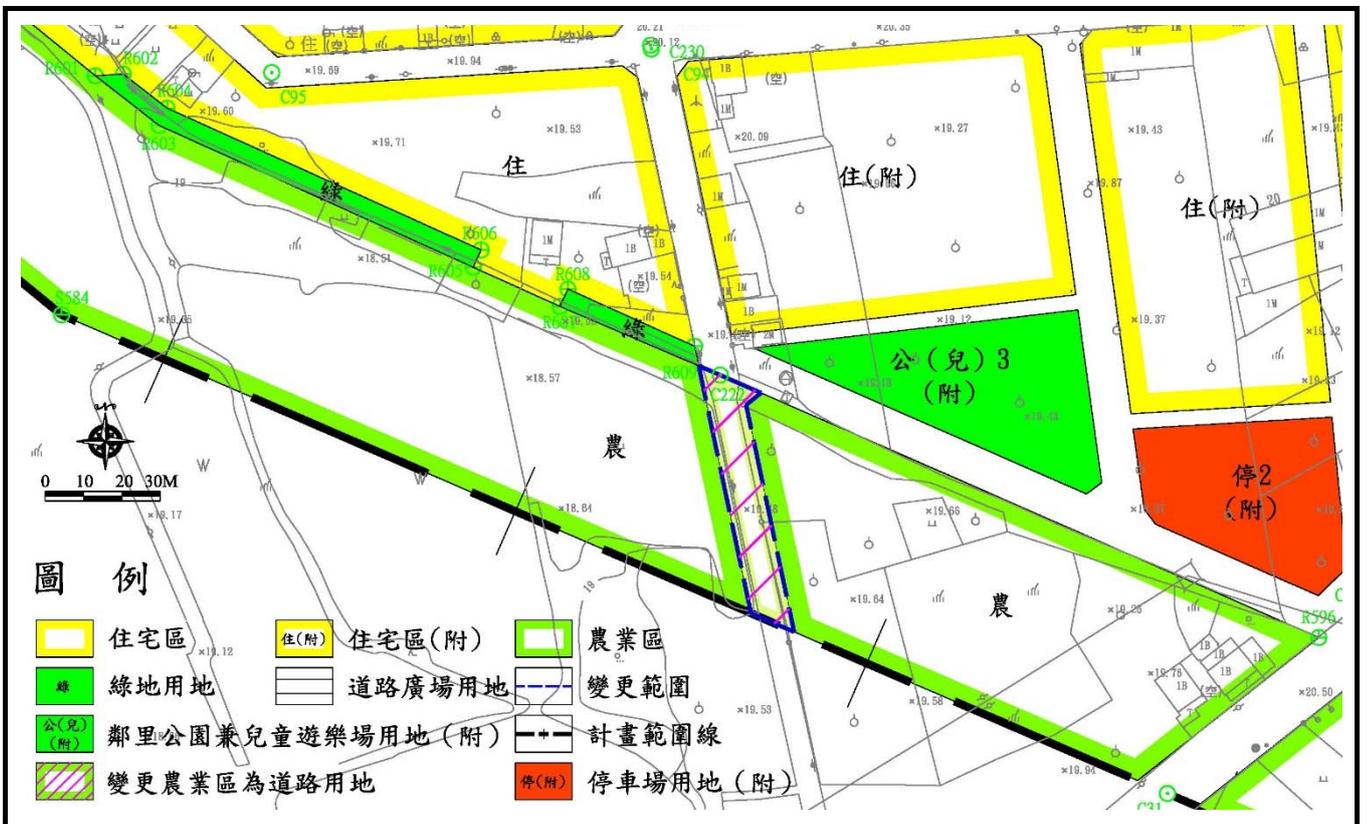


圖 10 變更內容示意圖



圖 11 變更後計畫示意圖

表 7 本計畫變更前、後土地使用面積對照表

項 目	現行計畫面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更後計畫			
			面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔計畫面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	49.6176	0.0000	49.6176	49.52	20.03
	商業區	3.7347	0.0000	3.7347	3.73	1.51
	河川區	21.9613	0.0000	21.9613	—	8.87
	古蹟保存區	7.5610	0.0000	7.5610	7.55	3.05
	宗教專用區	0.1505	0.0000	0.1505	0.15	0.06
	加油站專用區	0.1218	0.0000	0.1218	0.12	0.05
	電信專用區	0.1763	0.0000	0.1763	0.18	0.07
	農業區	125.6022	-0.0677	125.5345	—	50.68
	小計	208.9254	-0.0677	208.8577	61.25	84.32
公共 設施 用地	機關用地	0.8348	0.0000	0.8348	0.83	0.34
	學校用地	4.1893	0.0000	4.1893	4.18	1.69
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	0.6462	0.0000	0.6462	0.65	0.26
	公園用地	12.0718	0.0000	12.0718	12.05	4.87
	電路鐵塔用地	0.1333	0.0000	0.1333	0.13	0.05
	綠地用地	0.0713	0.0000	0.0713	0.07	0.03
	停車場用地	0.2582	0.0000	0.2582	0.26	0.10
	市場用地	0.4725	0.0000	0.4725	0.47	0.19
	水溝用地	1.6417	0.0000	1.6417	1.64	0.66
	道路廣場用地	18.3794	+0.0677	18.4471	18.41	7.45
	水溝兼供道路用地	0.0601	0.0000	0.0601	0.06	0.02
小計	38.7586	+0.0677	38.8263	38.75	15.68	
都市發展用地	100.1205	+0.0677	100.1882	100.00	—	
計畫總面積	247.6840	0.0000	247.6840	—	100.00	

資料來源：「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」案。

註：1.表內面積應依據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農業區、保護區及河川區等之面積。

表 8 變更後道路編號明細表

編號	起迄點或說明	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	備註
一	自計畫區東南角至西北角	20	2,670	聯外道路 市道 178
二	自一號道路至計畫區西側	18	765	聯外道路 南 140
三	自十五號道路至計畫區南側	15	355	聯外道路 南 175
四	自一號道路至北面農業區	12	90	區內道路
五	自二號道路至北面農業區	12	120	區內道路
六	自一號道路至二號道路	10	390	區內道路
七	自一號道路至四號道路	10	320	區內道路
八	自一號道路至七號道路	10	70	區內道路
九	自一號道路至二號道路	10	1,200	區內道路
十	自一號道路至十五號道路	10	230	區內道路
十一	自一號道路至九號道路	10	225	區內道路
十二	自一號道路至九號道路	10	255	區內道路
十三	自十二號道路至南面農業區	10	506	區內道路，部分位於本變更案範圍內（約 66 公尺）
十四	自九號道路至十號道路	10	110	區內道路
十五	自一號道路分歧	10	600	區內道路
十六	自一號道路至十五號道路	10	900	區內道路
十七	自十號道路至十八號道路	10	125	區內道路
十八	自十三號道路至三號道路	10	165	區內道路
未編號	未註明寬度	8	4,850	出入道路
未編號	人行步道	4	—	—

資料來源：「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」案。

註：表內道路長度應依核定圖實地測釘之樁距為準。

## 玖、實施進度及經費

本計畫變更範圍內之土地權屬分別為公有土地及私有土地，變更範圍內之公有土地為中華民國，管理機關為臺南市山上區公所，後續公有土地將以公地撥用方式取得；私有土地則以協議價購或徵收方式取得。

另因道路拓寬工程橫跨都市計畫區及非都市土地，考量該工程須俟都市計畫變更及非都市土地之地目變更編定後再行土地取得及工程施作，故配合非都市土地之地目變更編定及後續工程施作期程，本計畫預定完成期限為 111 年至 113 年，相關預估開發經費及預定完成期限詳表 9。

表 9 實施進度與經費表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				預估開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收 價購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地取 得費用	整地 費用	工程費用	合計			
道路 用地	0.0677	V			V	440.43	6.77	785.08	1,232.28	臺南市政府 工務局	111 年~ 113 年	臺南市政府 編列預算

註：1.本表開發經費及預定完成期限除另有規定外，餘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價格為準。

3.本表內私有土地之取得方式，依據土地徵收條例第 11 條規定，應優先採用協議價購或其他方式取得，若協議不成時，再以徵收取得。

附件一 個案變更核准函

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：顏苡珊  
電話：06-6351615#6730  
傳真：06-6373472  
電子信箱：swan73927@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局新建工程科

發文日期：中華民國110年9月15日

發文字號：府工新二字第1101090759號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市計畫個案變更」1案，業奉核准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更，請查照。

說明：檢附110年2月5日奉准簽（第1100088460號）影本及110年8月30日座談會會議紀錄各1份。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府工務局新建工程科

市長黃偉哲

附件二 本計畫涉及變更農業區土地之農業主管機關同意函

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府農業局 函

地址：730201臺南市新營區民治路36號  
承辦人：吳宜芬  
電話：06-6322231#6910  
電子信箱：charies1979@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國110年8月25日  
發文字號：南市農工字第1101039137號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

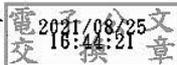
主旨：貴局申請本市山上區明南段777地號等12筆土地(使用面積998.99平方公尺)變更使用案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本局110年8月9日南市農工字第1100934189號函更辦。
- 二、有關上述公文同意變更使用地號：明南段777、784、796及803地號(非都市土地)；樹王段854、855、1068、1070、1071、1072、1073及1090地號(都市土地)，因誤植"781"地號為"803"地號，故更正如下述地號：
  - (一)明南段777、781、784及796(非都市土地)
  - (二)樹王段854、855、1068、1070、1071、1072、1073及1090地號(都市土地)

正本：臺南市政府工務局

副本：本局農地管理工程科



附件三 辦理迅行變更前座談會紀錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

70172

台南市東區東門路三段253號7樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：顏苡珊

電話：06-6351615#6730

傳真：06-6373472

電子信箱：swan73927@mail.tainan.gov.tw

受文者：遠曙都市計畫技師事務所

發文日期：中華民國110年9月7日

發文字號：南市工新二字第1101078880號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：座談會會議紀錄1份

裝

主旨：檢送110年8月30日召開「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市計畫個案變更」座談會會議紀錄1份，請查照。

訂

正本：李文俊議員服務處、李偉智議員服務處、林志展議員服務處、陳碧玉議員服務處、林志聰議員服務處、臺南市政府地政局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府農業局、臺南市山上區公所、山上區南洲里辦公室、遠曙都市計畫技師事務所  
副本：臺南市政府工務局新建工程科

# 局長蘇金安

線

本案依分層負責規定授權主管科長決行

「變更山上都市計畫（部分農業區為道路廣場用地）  
（配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）案」

座談會 會議紀錄

壹、開會時間：中華民國110年8月30日（星期一）下午2時30分

貳、開會地點：臺南市山上區南洲里農民教育活動中心1樓

參、主持人：邱科長乾艷

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：（略）

陸、規劃單位報告：（略）

柒、民眾陳述意見：

一、台糖公司台南區處代表：案地（樹王段855、860、1069、1070等地號）為本公司出租地，承租人為森霸電力股份有限公司（以下簡稱森霸），地下已埋設天然氣管線，森霸針對本案道路拓寬工程提出建議如下：

1. 向下挖掘不得超過20cm。
2. 管線上方不得植入鋼筋。
3. 水溝不得經過管線上方，因有綁鋼筋及模板。
4. 工程施工前請通知森霸辦理會勘。

請將上述意見納入本案工程評估之考量，以免影響公安。

捌、綜合回應：

針對森霸公司的天然氣管線問題，在後續工程細部設計時邀集相關單位會勘，確認管線及遷移位置等問題。

玖、散會：下午3時10分

壹拾、 會議照片



「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市計畫個案變更」座談會簽到簿

一、會議時間：110年8月30日(星期一)下午2時30分

二、會議地點：山上區南洲里農民教育活動中心1樓

三、主持人：邱科長乾艷  紀錄：顏苡珊

四、與會單位：

出席單位	簽名	連絡電話	備註
李文俊議員服務處		0921	
李偉智議員服務處		0929	
林志聰議員服務處	助理 余 稜	0981	
陳碧玉議員服務處		0932	
林志辰議員服務處	助理 詹 郎	0988	

「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市  
計畫個案變更」座談會簽到簿

出席單位	簽名	連絡電話	備註
臺南市政府 地政局	陳 文	06-6322231	
臺南市政府 都市發展局			
臺南市政府 農業局			
臺南市山上區公所	王 文	06-5781801	
臺南市山上區 南洲里辦公室	李 家	0931	
遠曙都市計畫 技師事務所	王 婷		
臺南市政府工務 局新建工程科	顏 珊		

「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市  
計畫個案變更」座談會簽到簿

出席單位	簽名	連絡電話	備註
黃 竑			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
陳 添			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
陳張			樹王段 1068
張 彬	張 彬	0928	樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
李 忠			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
李 弘			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
李 福			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861

「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市  
計畫個案變更」座談會簽到簿

出席單位	簽名	連絡電話	備註
李 安			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
陳 宇			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
李 東			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
張 泰		0919	樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
張 豪			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
張 傑			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
李 讚			樹王段 1068、 樹王段 854、 樹王段 861

「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市  
計畫個案變更」座談會簽到簿

出席單位	簽名	連絡電話	備註
茆 旭			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
陳 仁			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
陳 昇			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
張 勝			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
張 嘉			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
李 緯			樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861、

「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市  
計畫個案變更」座談會簽到簿

出席單位	簽名	連絡電話	備註
	李 謀		樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
	李 珊		樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
	李 平		樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
	李 枝		樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
	李 蓮		樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861
	李 菊		樹王段 1068、 樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 854、 樹王段 861

「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬都市  
計畫個案變更」座談會簽到簿

出席單位	簽名	連絡電話	備註
台灣糖業股份 有限公司 <i>鍾啟</i>	<i>李 諭</i>	06-5819731	樹王段 1069、 樹王段 1070、 樹王段 855、 樹王段 860
李 諭			樹王段 1071、 樹王段 1073
陳 進			樹王段 1071、 樹王段 1073、 樹王段 861

附件四 臺南市都市計畫委員會第 111 次會議紀錄

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張博豪

電話：06-2991111#1417

電子信箱：c8c8zx@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國111年4月29日

發文字號：府都綜字第1110513850號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：紀錄1份

主旨：檢送111年4月15日「臺南市都市計畫委員會第111次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>）各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：趙兼主任委員卿惠、莊兼副主任委員德樑、陳委員淑美、陳委員柏誠、蘇委員金安、韓委員榮華、王委員銘德、陳委員德華、張委員學聖、賴委員碧瑩、張委員慈佳、李委員佩芬、賴委員美蓉、黃委員偉茹、周委員士雄、顏委員茂倉、曾委員憲嫻、王委員逸峰、胡委員大瀛、郭委員建志、陳委員清乾、顏執行秘書永坤、臺南市政府工務局(審1案)、臺南市政府民政局(研1案)、臺南市山上區公所(審1案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

# 市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會  
第 111 次會議紀錄

中華民國 111 年 4 月 15 日

## 臺南市都市計畫委員會第 111 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 4 月 15 日(星期五)上午 10 時 00 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠

四、紀錄彙整：張博豪

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更山上都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程)案」

第二案：「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(配合安平二期國宅社區都市更新)案」再提會審議

八、研議案件：

第一案：修訂「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」

## 七、審議案件

第一案：「變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）」案

說明：一、本案係本府工務局為配合「山上區南洲里往大庄里方向聯外道路拓寬工程」，擬將部分農業區變更為道路用地，並經本府 110 年 9 月 15 日府工新二字第 1101090759 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 110 年 11 月 25 日起 30 天於山上區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 12 月 15 日上午 10 時整假山上區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除計畫道路編號十三-10 與十八-10 之道路交叉口應配合劃設道路截角（詳附圖）外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。



附圖 修正變更後示意圖

附件五 內政部都市計畫委員會第 1021 次會議紀錄

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：540204 南投縣南投市省府路38號  
(營建署)select  
聯絡人：楊靜怡  
聯絡電話：0492352911#118  
電子郵件：an5646@cpami.gov.tw  
傳真：

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國111年11月10日  
發文字號：內授營中字第1110819801號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1111240316\_1110819801\_111D2040121-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年10月25日第1021次會議  
「變更山上都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合南洲  
里往大庄里聯外道路拓寬工程)案」會議紀錄1份，請迅依  
決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年6月10日府都規字第1110733010號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1021次會議審決(詳會議紀錄  
核定案件第10案)在卷。

正本：臺南市政府  
副本：中部辦公室(營建業務)



## 內政部都市計畫委員會第 1021 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 10 月 25 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 6 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：吳姵嬋

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1020 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件  
第 10 案

### 審議案件一覽表

#### 七、核定案件

- 第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 2 案：桃園市政府函為「變更石門都市計畫(部分農業區、風景區及河川區為道路用地)(配合石門水庫阿姆坪防淤隧道工程計畫-大崙崁清淤輸送系統)案」。
- 第 3 案：桃園市政府函為「變更龜山都市計畫(部分保護區為學校用地及公園用地)案」再提會討論案。
- 第 4 案：桃園市政府函為「變更龍潭都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 5 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)變23案申請展延開發期程案」再提會討論案。

- 第 6 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分機關用地、公園用地、綠地為醫院用地）（配合衛生福利部南投醫院長照大樓興建）案」。
- 第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（配合人文特區整體規劃）主要計畫案」再提會討論案。
- 第 8 案：嘉義縣政府函為「變更水上都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺南市政府函為「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」再提會討論案。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）案」。
- 第 11 案：新竹市政府函為「變更新竹市都市計畫（指定整體開發地區及一般開發區申請規定）案」。
- 第 12 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合典寶溪排水系統筆秀支線後續改善工程）案」。

#### 八、臨時動議案件

- 第 1 案：本會劉委員曜華提出協助推動取得特定工廠登記土地變更處理案。

九、散會：上午 11 時 50 分。

第10案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 111 年 4 月 15 日第 111 次會議審議通過，並准臺南市政府 111 年 6 月 10 日府都規字第 1110733010 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案道路位置橫跨都市及非都市土地，請妥為補充本案道路銜接情形、動線系統分布及全路段完工時程，並製作示意圖清楚標繪位置，納入計畫書敘明。

二、依計畫書載明本案變更範圍屬私有土地部分，將採協議價購或一般徵收方式取得，故請補充依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」以書面通知變更範圍內之土地所有權人，及該土地所有權人之意見與處理情形，納入計畫書敘明。

三、計畫書修正事項：

- (一)請補充都市計畫變更歷程、變更後計畫示意圖等資料；另計畫書、圖說請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作。
- (二)實施進度及經費明細表請核實填列土地取得方式，以利查考。

變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南洲里往  
大庄里聯外道路拓寬工程）書

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺南市政府

中華民國 111 年 12 月