

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府

公告

發文日期：中華民國110年6月10日  
發文字號：府都規字第1100704691A號  
附件：



主旨：「變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案自110年6月16日起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110年5月31日內授營中字第1100808346號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國110年6月16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）及臺南市楠西區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

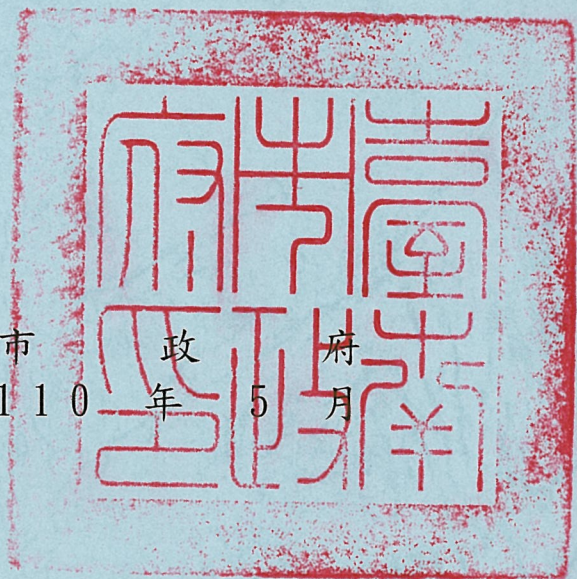
畫 計 市 都 西 楠 更 變  
書 盤 通 案 專 製 重 圖 畫 計 市 都  
( 都 市 計 畫 圖 重 製 專 案 通 盤 檢 討 ) 書



臺 南  
中 華 民 國

市  
1 1 0

政 府  
年 5 月



變更楠西都市計畫  
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 1 0 年 5 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	變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)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 46、47 條。	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 107 年 9 月 26 日起 30 日，刊登於 107 年 9 月 26、27、28 日中華日報 D3 版。
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會	民國 107 年 10 月 5 日上午 9 時 30 分假楠西區公所 3 樓會議室舉行。
	公 開 展 覽	民國 109 年 10 月 8 日起公開展覽 30 天，刊登於聯合報 109 年 10 月 8 日 A7 版、9 日 A5 版、10 日 C8 版。
	公 開 展 覽 說 明 會	民國 109 年 10 月 21 日上午 10 時假楠西區公所 3 樓會議室舉行。
	再 公 開 展 覽	民國 110 年 4 月 9 日起公開展覽 30 天，刊登於聯合報 110 年 4 月 9 日 A7 版、10 日 C8 版、11 日 D4 版。
	再 公 開 展 覽 說 明 會	民國 110 年 4 月 21 日下午 2 時假楠西區公所 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 核 結 果	市 級	民國 109 年 11 月 20 日臺南市都市計畫委員會第 95 次大會會議審議通過。
	部 級	民國 110 年 3 月 23 日內政部都市計畫委員會第 987 次會議審議通過。

# 目錄

## 第一章 緒論

- 壹、計畫緣起 ..... 1-1
- 貳、辦理依據 ..... 1-1
- 參、計畫範圍與面積 ..... 1-2

## 第二章 現行計畫概要

- 壹、發布實施歷程 ..... 2-1
- 貳、現行計畫內容概要 ..... 2-2

## 第三章 發展現況分析

- 壹、人口 ..... 3-1
- 貳、產業經濟發展 ..... 3-1
- 參、土地使用 ..... 3-3
- 肆、公共設施 ..... 3-4
- 伍、交通運輸 ..... 3-5

## 第四章 都市計畫圖重製作業

- 壹、重製作業方式 ..... 4-1
- 貳、重製疑義處理與成果 ..... 4-4

## 第五章 檢討及變更計畫

- 壹、檢討變更事項 ..... 5-1
- 貳、變更計畫綜理 ..... 5-3

## 第六章 檢討後計畫

- 壹、計畫範圍及面積 ..... 6-1
- 貳、計畫年期及計畫人口 ..... 6-1
- 參、土地使用計畫 ..... 6-1
- 肆、公共設施計畫 ..... 6-5
- 伍、交通系統計畫 ..... 6-7
- 陸、實施進度及經費 ..... 6-10
- 柒、其他應表明事項 ..... 6-11

附件一 都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄

附件二 臺南市都市計畫委員會第 95 次會議紀錄

附件三 內政部都市計畫委員會第 987 次會議紀錄

附件四 涉及計畫範圍調整之工作會議紀錄

## 圖目錄

圖 1-1	楠西都市計畫位置示意圖 .....	1-3
圖 1-2	楠西計畫範圍示意圖 .....	1-4
圖 2-1	楠西都市計畫現行計畫示意圖 .....	2-5
圖 3-1	本計畫區周邊聯外道路系統示意圖 .....	3-5
圖 4-1	楠西都市計畫重製後都市計畫示意圖 .....	4-7
圖 5-1	市場用地(市一)土地權屬及現況示意圖 .....	5-1
圖 5-2	水庫路與中興路道路截角土地權屬及現況示意圖 .....	5-2
圖 5-3	變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更內容位置示意圖.....	5-6
圖 5-4	變更內容明細表編號 2 變更內容示意圖 .....	5-7
圖 5-5	變更內容明細表編號 3 變更內容示意圖 .....	5-7
圖 6-1	變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)土地使用計畫示意圖.....	6-4

## 表目錄

表 2-1	楠西都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表 .....	2-1
表 2-2	現行楠西都市計畫土地使用計畫面積表 .....	2-3
表 2-3	現行楠西都市計畫公共設施編號明細表 .....	2-4
表 3-1	臺南市、楠西區及本計畫區近 5 年人口數量統計表 .....	3-1
表 3-2	民國 105 年楠西區工業及服務業場所單位經營概況表 .....	3-2
表 3-3	楠西都市計畫土地使用計畫面積表 .....	3-4
表 3-4	楠西都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表 .....	3-4
表 4-1	都計樁位歷次成果資料綜整表 .....	4-1
表 4-2	基本圖資彙整表 .....	4-2
表 4-3	重製疑義分類彙整表 .....	4-2
表 4-4	重製前後土地使用面積對照表 .....	4-5
表 4-5	重製前後公共設施用地面積對照表 .....	4-6
表 5-1	變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更內容明細表 ..	5-3
表 5-2	變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)面積增減統計表 ..	5-5
表 6-1	變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表.....	6-3
表 6-2	變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更前後公共設施用地明細表.....	6-6
表 6-3	本計畫道路編號一覽表 .....	6-8
表 6-4	實施進度及經費表 .....	6-10

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起

楠西都市計畫自民國 61 年 4 月 20 日擬定發布迄今，期間曾辦理過四次通盤檢討、一次公共設施保留地專案通盤檢討及一次中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討，其計畫圖已沿用逾四十年之地形圖內容，與現況地形地物亦有所差異，且因計畫圖紙年代久遠、伸縮老舊等緣故，易造成執行紛爭，另圖資精度與所呈現資訊已無法滿足現今都市計畫決策需要。此外，都市計畫圖為樁位測定、地籍分割、土地使用分區證明核發等重要依據，是以，都市計畫圖精確度影響公部門計畫執行及民眾權益甚鉅。

鑑此，為解決前述計畫圖老舊，與現況偏差之情形，故依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條及第 47 條規定辦理本次計畫圖重製作業。藉此，提升圖資精確度符合現況並提昇都市計畫執行效率。

## 貳、辦理依據

### 一、都市計畫法第 26 條

### 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條

都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- (一)都市計畫經發布實施屆滿 25 年。
- (二)原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- (三)辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例尺互不相同者。

### **三、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條**

都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

### **參、計畫範圍與面積**

本計畫區位於楠西區公所所在地，計畫範圍東至距臺三省道東側約 300 公尺處；南至東西煙溪，西至大埔溪旁，北接密枝溪、曾文水庫特定區計畫界線，計畫面積 204.00 公頃，計畫位置及範圍詳圖 1-1 及圖 1-2 所示。



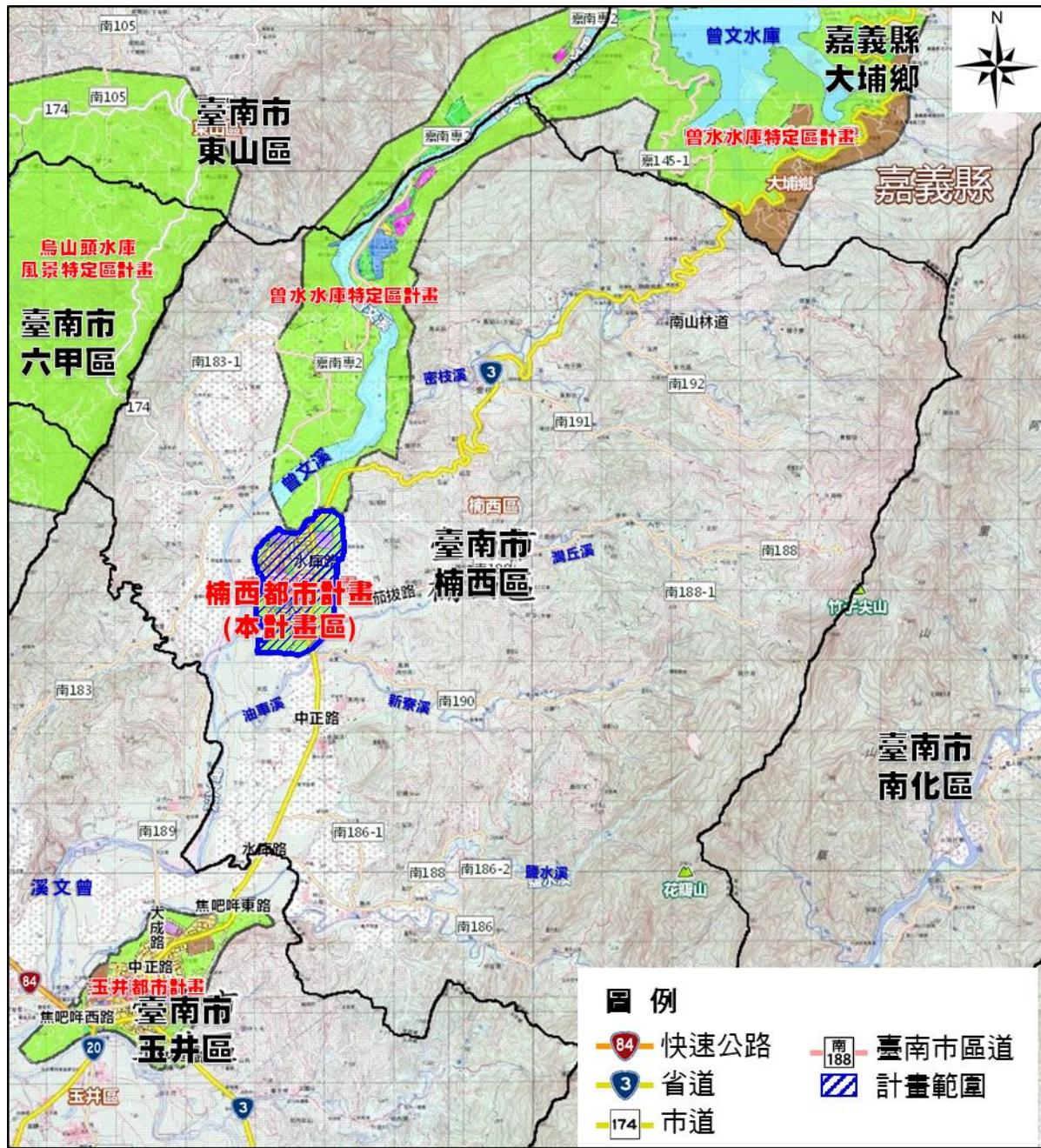


圖 1-1 楠西都市計畫位置示意圖

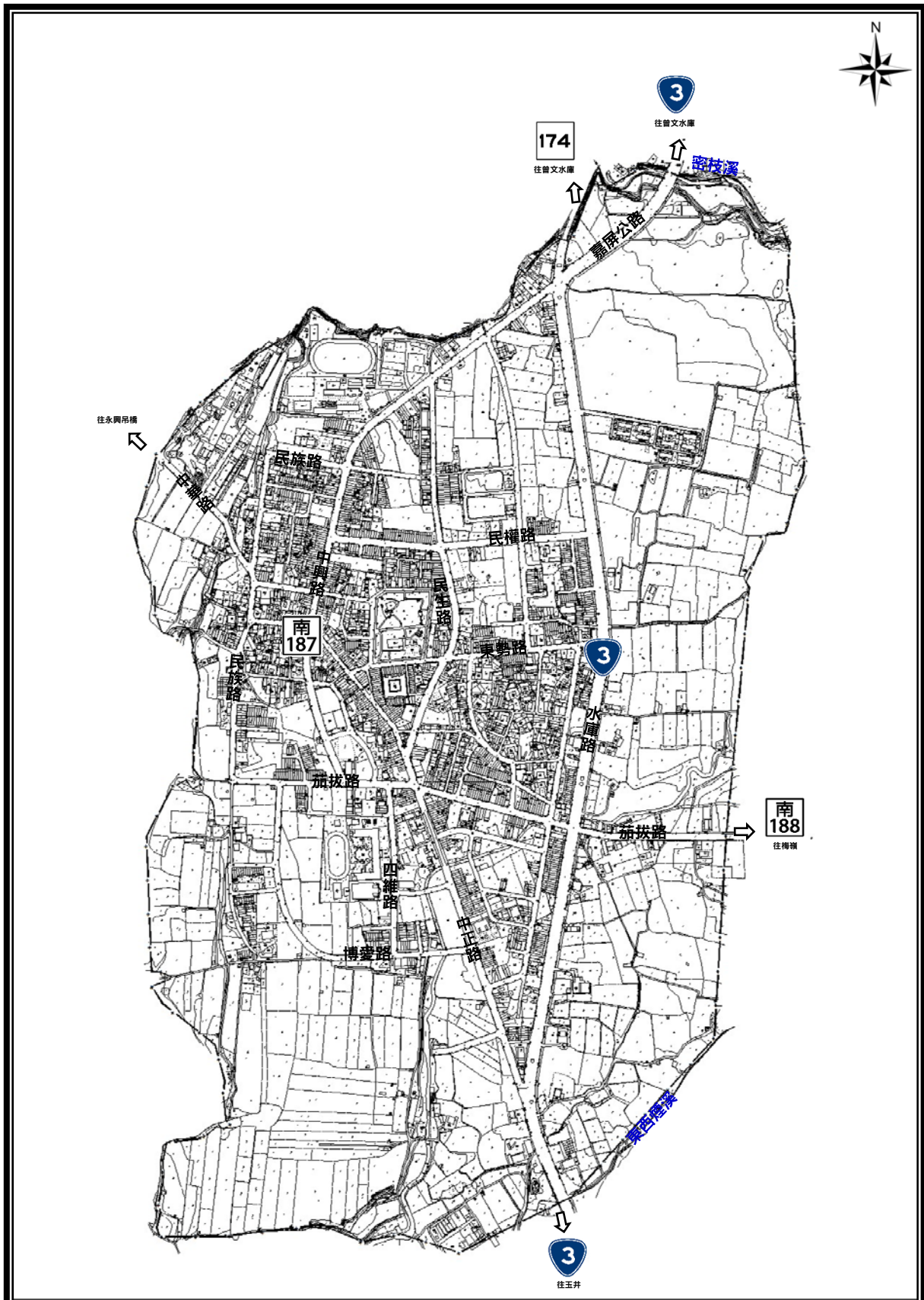


圖1-2 楠西都市計畫範圍示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 壹、發布實施歷程

楠西都市計畫制定於民國 61 年，民國 73 年發布實施第一次通盤檢討，民國 79 年發布實施第一期公共設施通盤檢討，民國 82 年發布實施第二次通盤檢討，民國 93 年發布實施第三次通盤檢討，民國 99 年發布實施中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討，民國 104 年發布實施農業區土地使用管制要點專案通盤檢討，民國 106 年發布實施第四次通盤檢討(第一階段)，詳見表 2-1 所示。

表 2-1 楠西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	楠西都市計畫案	民國 61 年 04 月 20 日 府建都字第 30036 號	-
2	變更楠西都市計畫(通盤檢討)案	民國 73 年 06 月 18 日 府建都字第 59270 號	-
3	變更楠西都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討案)	民國 79 年 12 月 04 日 府工都字第 151923 號	民國 79 年 12 月 05 日
4	變更楠西都市計畫(第二次通盤檢討)	民國 82 年 03 月 09 日 府建都字第 26932 號	-
5	變更楠西都市計畫(第三次通盤檢討)	民國 93 年 05 月 13 日 府城都字第 0930078787A 號	民國 93 年 05 月 14 日
6	變更楠西都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)	民國 99 年 03 月 03 日 府城都字第 0990041266A 號	民國 99 年 03 月 04 日
7	變更楠西都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)	民國 104 年 09 月 23 日 府都規字第 1040909139A 號	民國 104 年 09 月 29 日
8	變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)	民國 106 年 03 月 24 日 府都規字第 1060269554A 號	民國 106 年 03 月 28 日

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

## 貳、現行計畫內容概要

### 一、計畫年期與計畫人口

#### (一)計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

#### (二)計畫人口及密度

計畫人口 12,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

### 二、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、工業區、加油站專用區、郵政事業專用區、電信專用區、電力事業專用區、自來水事業專用區、宗教專用區及農業區，計畫面積合計 159.11 公頃，佔本計畫面積 78.00%。

### 三、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地、停車場用地、市場用地、排水溝用地、排水溝用地(兼供道路使用)、廣場用地(附)及道路用地(含人行步道)，計畫面積合計 44.89 公頃，佔本計畫面積 22.00%。

### 四、交通系統計畫

本計畫之道路系統由聯外道路、主要、次要及出入道路等組成尚稱完整，劃設道路用地面積 24.38 公頃。

#### (一)聯外道路

1. I-1 號道路(臺三號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往玉井，北通大埔，計畫寬度二十四公尺。
2. I-2 號道路，南接 I-1 號道路，為計畫區向北通往曾文水庫之聯外道路，計畫寬度二十公尺。
3. II-2 號道路為本計畫區向東通往灣丘之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

## (二) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺；另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表 2-2 現行楠西都市計畫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 比例(%)	佔都市發展用地面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區(含住宅區(附))	58.12	28.49	51.39
	商業區	3.87	1.90	3.42
	工業區	3.25	1.59	2.87
	加油站專用區	0.14	0.07	0.12
	郵政事業專用區	0.07	0.03	0.06
	電信專用區	0.12	0.06	0.11
	電力事業專用區	0.18	0.09	0.16
	自來水事業專用區	0.02	0.01	0.02
	宗教專用區	2.44	1.20	2.16
	農業區	90.90	44.56	-
	小計	159.11	78.00	60.31
公共 設施 用地	機關用地	0.94	0.46	0.83
	學校用地	11.61	5.69	10.27
	市場用地	0.44	0.22	0.39
	公園用地	3.47	1.70	3.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.34	0.66	1.18
	綠地	0.02	0.01	0.02
	停車場用地	0.38	0.19	0.34
	排水溝用地	1.97	0.97	1.74
	排水溝用地(兼供道路使用)	0.25	0.12	0.22
	廣場用地(附)	0.09	0.04	0.08
	道路用地(含人行步道)	24.38	11.94	21.55
	小計	44.89	22.00	39.69
都市發展用地		113.10	55.44	100.00
總計		204.00	100.00	-

註：1. 表內面積僅供參考，表內面積應以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之面積。

資料來源：變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案，106年3月，臺南市政府。

表 2-3 現行楠西都市計畫公共設施編號明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置及說明
機關用地	機 1	0.82	現有區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所
	機 3	0.12	公二東側，供消防隊使用
	小計	0.94	-
學校用地	文(小)	2.25	現有楠西國小
	文(中)	3.20	現有楠西國中
	文(高)	6.16	公園南側
	小計	11.61	-
市場用地	市 1	0.24	屬零售市場用地，現為楠西公有市場
	市 2	0.20	屬批發市場用地，位於停一南側
	小計	0.44	-
公園用地	公 1	1.80	文(高)北側
	公 2	1.67	市一北側
	小計	3.47	-
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)1	0.36	市一東北側
	公(兒)2	0.35	市一北側
	公(兒)3	0.63	文(小)西南側
	小計	1.34	-
綠地	-	0.02	工業區旁及 1-2 號道路兩側
停車場用地	停 1	0.10	市二北側
	停 2	0.06	市一南側
	停 3	0.14	機一南側
	停 4	0.08	市二東側
	小計	0.38	-
排水溝用地	-	1.97	1-1 號道路東側及由計畫區東界至南界 10M 水溝
排水溝用地(兼供道路使用)	-	0.25	公(一)用地及文(高)用地旁水溝用地
廣場用地(附)	-	0.09	乙種工業區東側綠地
道路用地(含人行步道)	-	24.38	-

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：變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案，106 年 3 月，臺南市政府。

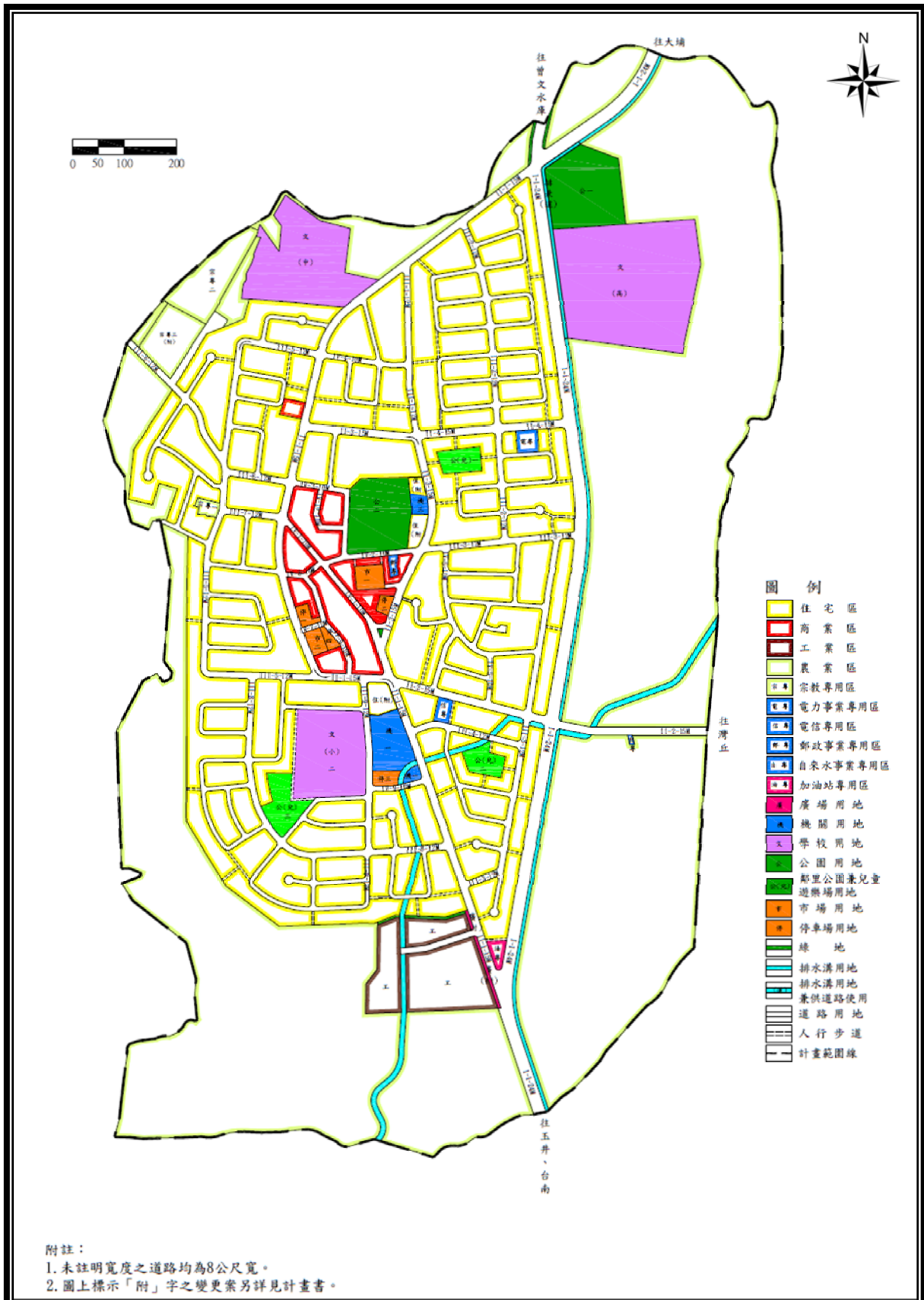


圖2-1 楠西都市計畫現行計畫示意圖

## 第三章 發展現況分析

### 壹、人口

本計畫區 108 年人口總數為 4,536 人，佔楠西區人口總數 48.67%，楠西區 108 年底人口總數為 9,319 人，佔臺南市人口總數 0.50%；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 -1.49%。

表 3-1 臺南市、楠西區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年 (年度)	本計畫區		楠西區		臺南市	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
104	4,813	-	10,032	-	1,885,541	-
105	4,773	-0.84%	9,898	-1.35%	1,886,033	0.03%
106	4,705	-1.45%	9,717	-1.86%	1,886,522	0.03%
107	4,607	-2.13%	9,537	-1.89%	1,883,760	-0.15%
108	4,536	-1.57%	9,319	-2.34%	1,880,906	-0.15%
平均	4,687	-1.49%	9,701	-1.86%	1,884,552	-0.06%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例(楠西里及東勢里)及村里統計資料(楠西里及東勢里)推估。  
資料來源：臺南市民政局人口統計資料(108 年)及本計畫整理。

### 貳、產業經濟發展

#### 一、農業

本計畫區位於臺南市楠西區，楠西區之產業經濟發展以農業為主，其中以果品產量最大，107 年耕作面積約 4,312.29 公頃，其中芒果產量為最高係本區重要農產之一。

#### 二、工商業

依 105 年工商及服務業普查報告初步調查成果，楠西區全年生產總額為 867 百萬元、場所單位數為 371 家、從業員工人數為 805 人。

其中工業部門之主要產業為製造業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 18 家、68 人及 311,288 千元；其次為營建工程業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 20 家、80 人



及 133,717 千元。

服務業部門方面，住宿及餐飲業為其主要產業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 72 家、255 人及 193,511 千元；其次為批發及零售業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 180 家、277 人及 131,931 千元。

表 3-2 民國 105 年楠西區工業及服務業場所單位經營概況表

項目		場所單位數 (家)	從業員工人數 (人)	生產總額 (千元)
工業部門	礦業及土石採取業	-	-	(D)
	製造業	18	68	311,288
	電力及燃氣供應業	2	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	3	(D)	(D)
	營建工程業	20	80	133,717
服務業部門	批發及零售業	180	277	131,931
	運輸及倉儲業	7	14	9,879
	住宿及餐飲業	72	255	193,511
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	-	-	-
	金融及保險業、強制性社會安全	3	(D)	(D)
	不動產業	-	-	-
	專業、科學及技術服務業	2	(D)	(D)
	支援服務業	6	10	26,364
	教育業	8	26	10,670
	醫療保健及社會工作服務業	8	29	26,693
	藝術、娛樂及休閒服務業	1	(D)	(D)
其他服務業	41	46	23,190	
總計		371	805	867,243

註：(D)表示原始資料不陳示數值，以保護個別資料。

資料來源：工商及服務業普查報告初步調查成果(105 年)及本計畫整理。

## 參、土地使用

### (一)住宅區

計畫面積 58.12 公頃，使用面積 26.37 公頃，使用率 45.37%。

### (二)商業區

計畫面積 3.87 公頃，使用面積 3.29 公頃，使用率 85.01%。

### (三)工業區

計畫面積 3.25 公頃，使用面積 0.00 公頃，使用率 0.00%。

### (四)加油站專用區

計畫面積 0.14 公頃，使用面積 0.14 公頃，使用率 100.00%。

### (五)郵政事業專用區

計畫面積 0.07 公頃，使用面積 0.07 公頃，使用率 100.00%。

### (六)電信專用區

計畫面積 0.12 公頃，使用面積 0.12 公頃，使用率 100.00%。

### (七)電力事業專用區

計畫面積 0.18 公頃，使用面積 0.18 公頃，使用率 100.00%。

### (八)自來水事業專用區

計畫面積 0.02 公頃，使用面積 0.02 公頃，使用率 100.00%。

### (九)宗教專用區

計畫面積 2.44 公頃，宗教專用區係為現有玄天上帝廟、玄空法寺及玄空法寺南側土地，使用面積 2.44 公頃，使用率 100.00%。

### (十)農業區

計畫面積 90.90 公頃。

表 3-3 楠西都市計畫土地使用計畫面積表

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
住宅區	58.12	26.37	45.37
商業區	3.87	3.29	85.01
工業區	3.25	0.00	0.00
加油站專用區	0.14	0.14	100.00
郵政事業專用區	0.07	0.07	100.00
電信專用區	0.12	0.12	100.00
電力事業專用區	0.18	0.18	100.00
自來水事業專用區	0.02	0.02	100.00
宗教專用區	2.44	2.44	100.00
農業區	90.90	-	-

資料來源：變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案，106年3月，臺南市政府。

## 肆、公共設施

楠西都市計畫公共設施用地計畫面積為 44.89 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，詳如下表。

表 3-4 楠西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	0.82	部分取得	部分開闢	77.00
	機 3	0.12	部分取得	未開闢	0.00
學校用地	文(小)	2.25	已取得	已開闢	100.00
	文(中)	3.20	已取得	已開闢	100.00
	文(高)	6.16	部分取得	未開闢	0.00
市場用地	市 1(零售)	0.24	部分取得	已開闢	100.00
	市 2(批發)	0.20	未取得	未開闢	0.00
公園用地	公 1	1.80	未取得	未開闢	0.00
	公 2	1.67	已取得	已開闢	100.00
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.36	部分取得	已開闢	100.00
	公(兒)2	0.35	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)3	0.63	部分取得	未開闢	0.00
綠地	綠	0.02	部分取得	未開闢	0.00
停車場用地	停 1	0.10	已取得	未開闢	0.00
	停 2	0.06	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
	停 3	0.14	已取得	未開闢	0.00
	停 4	0.08	已取得	未開闢	0.00
排水溝用地	-	1.97	部分取得	部分開闢	58.93
排水溝用地 (兼供道路使用)	-	0.25	已取得	已開闢	100.00
廣場用地(附)	廣(附)	0.09	未取得	未開闢	0.00
道路用地	-	24.38	部分取得	部分開闢	77.16

資料來源：變更楠西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(草案)，民國 104 年 3-4 月。

## 伍、交通運輸

本計畫區位於省道台 3 線交通軸上，聯外交通以省道台 3 線往北至曾文水庫，往南通往臺南市玉井區、左鎮區，並經由省道台 84 線快速道路銜接國道 3 號；另可透過市道 174 線往西銜接臺南市六甲區；往東則可藉由區道南 188 線通往梅嶺。

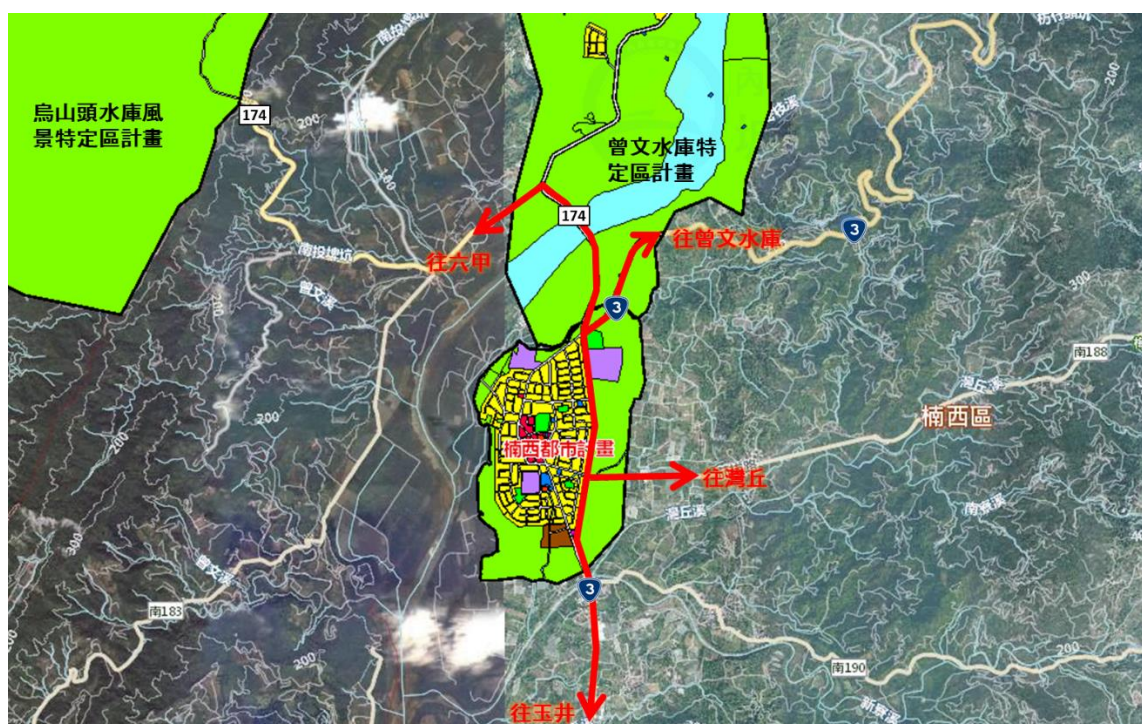


圖 3-1 本計畫區周邊聯外道路系統示意圖

## 第四章 都市計畫圖重製作業

### 壹、重製作業方式

#### 一、展繪依據

##### (一)現行計畫圖

現行都市計畫圖為 1/3000 之平面手繪紙圖，地形圖為民國 61 年本計畫擬定當時之地形。

##### (二)地形圖

民國 101 年測繪之數值地形圖(TWD97 座標系統)。

##### (三)樁位圖

有關歷次已公告樁位資料成果，詳表 4-1 所示。另為利本案圖資套繪作業，全都市計畫區之樁位業經本府辦理「107 年度楠西都市計畫(配合都市計畫圖重製)樁位全面清理恢復及建置案」轉換為 TWD97 座標系統，惟本案尚未辦理樁位公告。

表 4-1 都計樁位歷次成果資料綜整表

編號	都計樁位成果資料	日期	座標系統			比例尺
			地籍	TWD67	TWD97	
1	61 年度楠西鄉都市計劃成果圖	-	●			1/3000
2	82 年度臺南市楠西區重測區內都市計畫樁位圖	82.2		●		1/3000
3	107 年度臺南市楠西區地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案	107.8			●	1/3000

##### (四)地籍圖

1. 圖解數化區(地籍座標圖解區)：楠西區楠西段、密枝段。
2. 數值重測區(TWD67 座標)：楠西區中興段、東勢段、楠中段、埔尾段。
3. 數值重測區(TWD97 座標)：楠西區永興段。

表 4-2 基本圖資彙整表

項目	測繪時間	比例尺	資料屬性
現行計畫圖	61 年 <sup>註</sup>	1/3000	平面手繪紙圖
地形圖	101 年	1/1000	TWD97 座標系統
樁位圖	82 年、107 年	--	TWD67、TWD97 座標系統
地籍圖	日治時期	--	地籍座標圖解區 (楠西段、密枝段)
	82 年		TWD67 座標 (楠西區中興段、東勢段、楠中段、 埔尾段)
	108 年		TWD67 座標 (楠西區永興段)

註：地形圖為民國 61 年本計畫擬定當時之地形。

## 二、重製疑義分類

有關都市計畫重製檢討作業係依「都市計畫圖重製作業要點(106.9.15)」辦理，展繪套合以都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及新測地形圖兩兩比對相對位置，並以相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差者，應列為重製疑義，並以規定顏色分別表示之。

經展繪套合共有 355 處疑義，其中 B 類有 4 處、C 處有 1 類、D 類有 1 處、E 類有 14 處及 F 類有 335 處，詳表 4-3 所示。

表 4-3 重製疑義分類彙整表

類別	分類	疑義案件數
<b>A 類</b>	<b>都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線</b>	<b>0</b>
A1	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	0
A2	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	0
<b>B 類</b>	<b>(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍展繪線</b>	<b>4</b>
B1	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，都市計畫展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物	1
B2	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況，樁位展繪線損及建物	0

類別	分類	疑義案件數
B3	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況，樁位展繪線損及建物	3
<b>C類</b>	<b>都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線</b>	<b>1</b>
C1	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，都市計畫圖展繪線=現況，樁位展繪線≠現況，樁位展繪線損及建物	1
C2	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線=現況，樁位展繪線未損及建物	0
C3	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠現況，樁位展繪線損及建物	0
<b>D類</b>	<b>都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線</b>	<b>1</b>
D1	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線=現況	0
D2	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況	1
<b>E類</b>	<b>都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線</b>	<b>14</b>
E1	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線=現況，樁位展繪線未損及建物	10
E2	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，都計展繪線=現況，樁位展繪線損及建物	1
E3	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，三線均與現況不符，樁位展繪線損及建物	3
<b>F類</b>	<b>其他或地籍未分割情形</b>	<b>335</b>
F1	未釘樁	5
F2	計畫範圍	9
F3	L型道路	3
F4	道路截角	318

## 貳、重製疑義處理與成果

### 一、重製疑義處理

本府召集相關權責單位(交通部公路總局、臺南市政府水利局、臺南市政府地政局、臺南市政府工務局、臺南市楠西區公所、臺南市玉井地政事務所、臺南市市場處等)，分別於民國 108 年 1 月 28 日、108 年 4 月 11 日、108 年 5 月 29 日、108 年 8 月 16 日、108 年 10 月 3 日、108 年 10 月 17 日、108 年 11 月 4 日、108 年 12 月 19 日、109 年 2 月 26 日、109 年 5 月 12 日召開變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案疑義研商會議，依據下列處理原則進行研商並做成決議(詳附件 1)，以供計畫圖展繪之依據。

- (一)依據都市計畫規劃原意，依都市計畫圖展繪。
- (二)為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
- (三)曾於樁位測定、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。
- (四)都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。

### 二、重製作業成果

配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地之面積，詳表 4-4 所示。重製後重新丈量各分區與公共設施用地面積互有增減，總計畫面積減少 0.9203 公頃，其中農業區減少 1.8776 公頃、道路用地(含人行步道用地)增加 1.5853 公頃等差異較為顯著，其他分區及用地面積略有差異，究其原因如下：

- (一)為本次都市計畫圖重製專案通盤檢討前，其法定計畫圖係為 1/3000 紙圖，部份分區及用地面積範圍歷經圖紙伸縮及面積量測儀器精度不足，造成面積之差異
- (二)重製計畫圖製作之現行都市計畫圖展繪線係經套疊與之相符之數值樁位圖及地籍圖資後套合於新測地形圖上，面積增減係為釐正結果，故不影響民眾權益。



表 4-4 重製前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫 面積(公頃)	重製後計畫 面積(公頃)	重製後增減 面積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區(含住宅區(附))	58.12	56.9212	-1.1988
	商業區	3.87	3.8804	+0.0104
	乙種工業區	3.25	3.2060	-0.0440
	加油站專用區	0.14	0.1371	-0.0029
	郵政事業專用區	0.07	0.0704	+0.0004
	電信專用區	0.12	0.1334	+0.0134
	電力事業專用區	0.18	0.1826	+0.0026
	自來水事業專用區	0.02	0.0166	-0.0034
	宗教專用區(含宗教專用區(附))	2.44	2.4954	+0.0554
	農業區	90.90	89.0224	-1.8776
小計	159.11	156.0655	-3.0445	
公共 設施 用地	機關用地	0.94	0.9786	+0.0386
	學校用地	11.61	11.5252	-0.0848
	市場用地	0.44	0.4052	-0.0348
	公園用地	3.47	3.4629	-0.0071
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.34	1.3740	+0.0340
	綠地用地	0.02	0.1590	+0.1390
	停車場用地	0.38	0.4313	+0.0513
	排水溝用地	1.97	2.3785	+0.4085
	排水溝用地(兼供道路使用)	0.25	0.2444	-0.0056
	廣場用地(附)	0.09	0.0898	-0.0002
	道路用地(含人行步道用地)	24.38	25.9653	+1.5853
小計	44.89	47.0142	+2.1242	
都市發展用地面積		113.10	114.0573	+0.9573
總計		204.00	203.0797	-0.9203

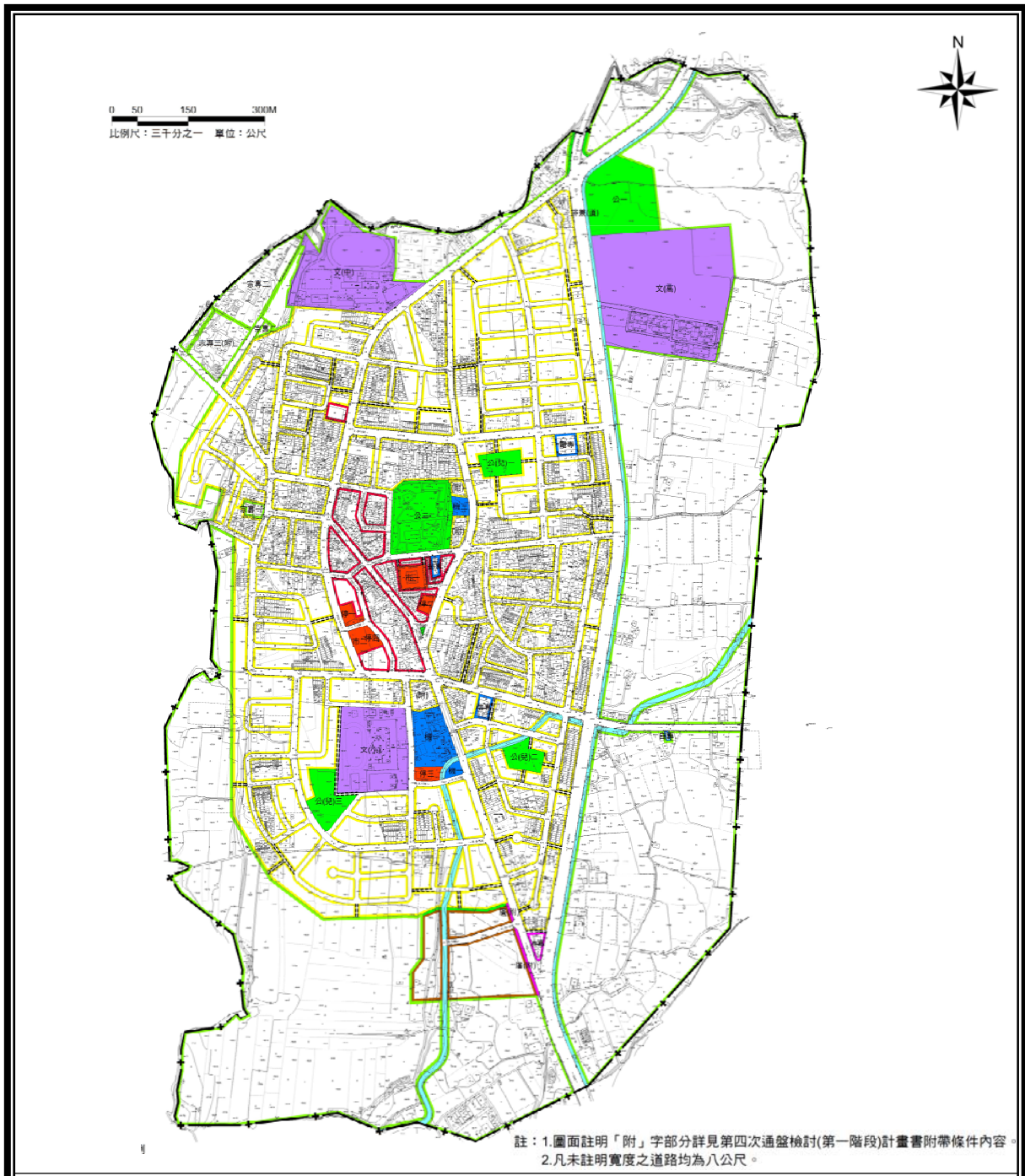
註：1. 表內面積僅供參考，表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不含農業區。

表 4-5 重製前後公共設施用地面積對照表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	重製後計畫 面積(公頃)	重製後增減 面積(公頃)
機關用地	機一	0.82	0.8599	+0.0399
	機三	0.12	0.1187	-0.0013
	小計	0.94	0.9786	+0.0386
學校用地	文(小)	2.25	2.2508	+0.0008
	文(中)	3.20	3.1875	-0.0125
	文(高)	6.16	6.0869	-0.0731
	小計	11.61	11.5252	-0.0848
市場用地	市一	0.24	0.2531	+0.0131
	市二	0.20	0.1521	-0.0479
	小計	0.44	0.4052	-0.0348
公園用地	公一	1.80	1.8276	+0.0276
	公二	1.67	1.6353	-0.0347
	小計	3.47	3.4629	-0.0071
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)一	0.36	0.3647	+0.0047
	公(兒)二	0.35	0.3594	+0.0094
	公(兒)三	0.63	0.6499	+0.0199
	小計	1.34	1.3740	+0.0340
綠地用地	綠	0.02	0.1590	+0.1390
停車場用地	停一	0.10	0.1189	+0.0189
	停二	0.06	0.0859	+0.0259
	停三	0.14	0.1455	+0.0055
	停四	0.08	0.0810	+0.0010
	小計	0.38	0.4313	+0.0513
排水溝用地		1.97	2.3785	+0.4085
排水溝用地(兼供道路使用)		0.25	0.2444	-0.0056
廣場用地(附)		0.09	0.0898	-0.0002
道路用地(含人行步道用地)		24.38	25.9653	+1.5853
總計		44.89	47.0142	+2.1242

註:表內面積僅供參考,表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖例			
	住宅區		郵政事業專用區
	商業區		自來水事業專用區
	乙種工業區		加油站專用區
	農業區		機關用地
	宗教專用區		學校用地
	電力事業專用區		公園用地
	電信專用區		鄰里公園兼兒童遊樂場用地
	綠地用地		廣場用地
	市場用地		停車場用地
	排水溝用地		排水溝用地
	排水溝用地(兼供道路使用)		道路用地
	人行步道用地		計畫範圍

圖4-1 楠西都市計畫重製後都市計畫示意圖

# 第五章 檢討及變更計畫

## 壹、檢討變更事項

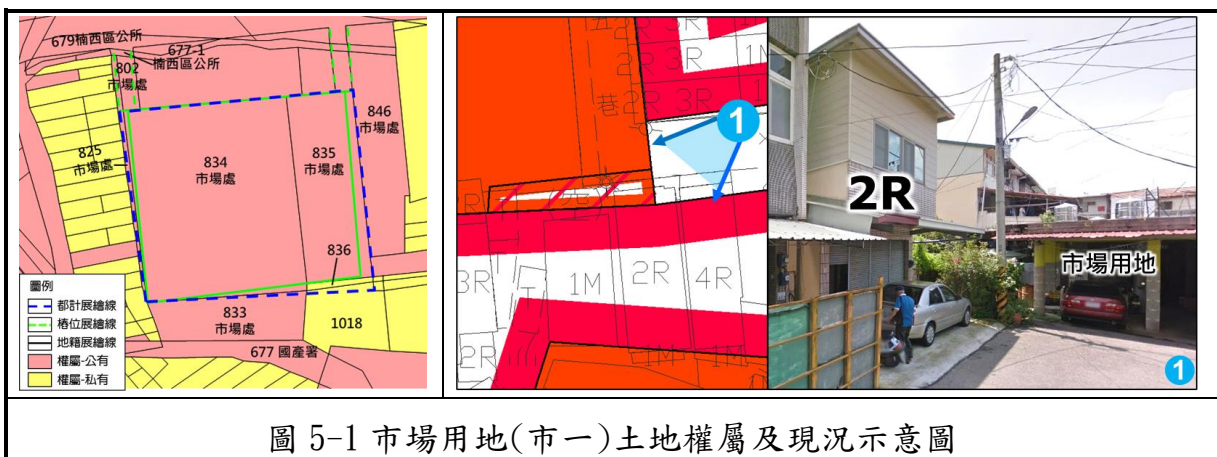
### 一、計畫面積及各項土地使用分區暨公共設施用地面積調整

配合都市計畫圖重製，變更計畫面積及重新測量各項土地使用分區及公共設施用地面積。

計畫範圍北側界線，考量該處地籍已於民國 69 年逕為分割(楠西段 28、28-24、28-43、28-48、28-51、28-52 地號)且與曾文水庫特定區計畫範圍線相符，故參酌曾文水庫特定區計畫範圍線，修正原重製疑義編號 F2-01(詳附件一、四)有關計畫邊界楠西 S40 至楠西 S39-1 展繪方式。

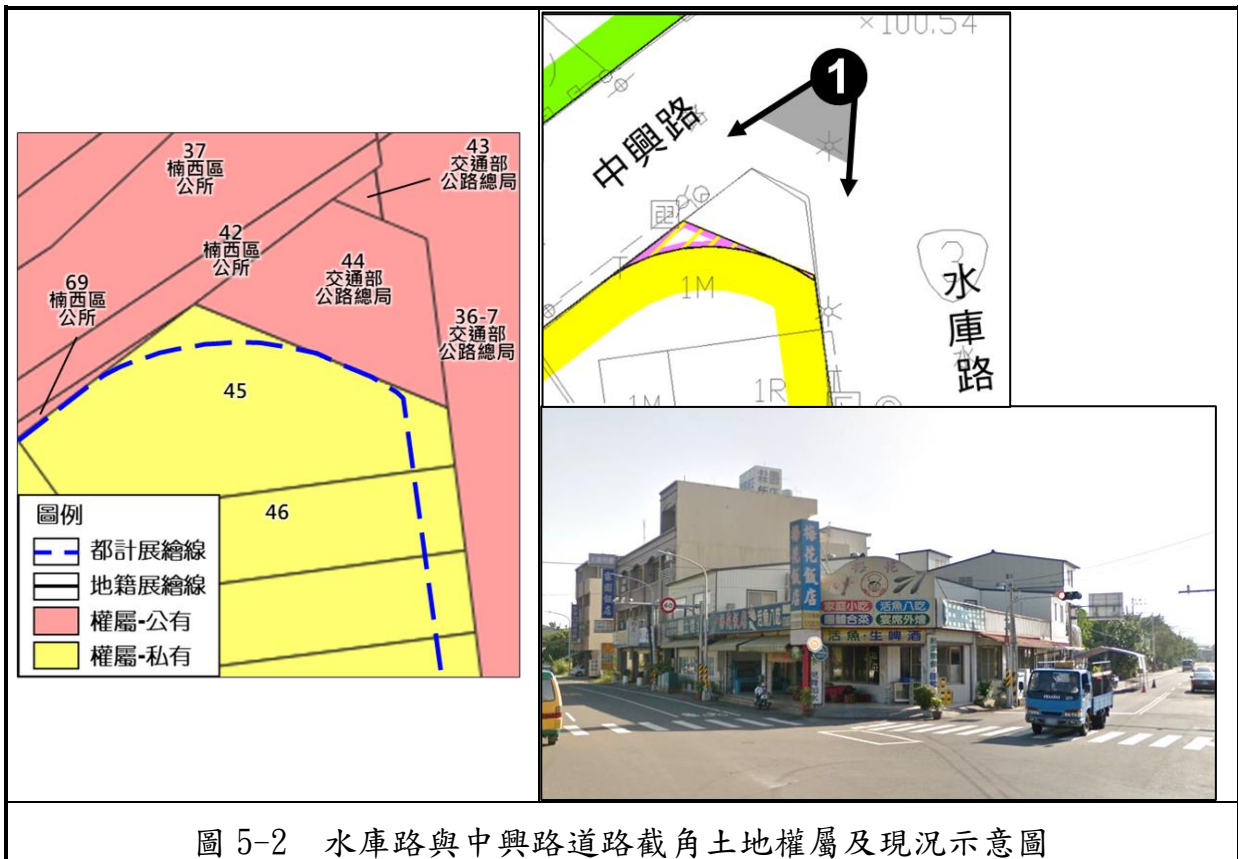
### 二、考量市場用地(市一)係現有零售市場，配合土地權屬調整

都市計畫規劃原意為將已開闢之市場劃設為市場用地，故依都市計畫圖展繪重製後新圖。惟展繪後新圖，市場用地南側涉及部分私有土地(部分東勢段 836 及部分 1018 地號)，經市場處評估私有地部分已無使用需求，故為維護私有地主權益，將南側私有土地部分由市場用地變更為商業區。



### 三、為維護私有地主權益，調整部分道路截角為住宅區

水庫路與中興路交界處西南側道路截角處，考量道路安全與都市計畫規劃原意，故依都市計畫圖展繪重製後新圖(該處道路截角經依都市計畫規劃原意重製後為大於標準截角(6m)之特殊截角)。惟展繪後新圖，涉及道路截角部分，考量道路已依標準截角開闢，且依樁位展繪線南側之私有土地現況已有建物，故參考私有權屬範圍，提列變更(部分中興段 45 地號土地)，將私有土地部分由道路用地變更為住宅區，另屬公有土地範圍仍維持道路用地。本案變更後大於現況開闢之標準截角，尚無影響交通安全。



## 貳、變更計畫綜理

本次重製通盤檢討變更總計提出變更案 3 案，詳表 5-1 所示。

表 5-1 變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫面積	計畫總面積 (204.00 公頃)	計畫總面積 (203.0797 公頃)	配合都市計畫圖重製成果，依數值圖檔重新丈量土地使用分區、公共設施用地之面積，重新調整計畫面積。	
2	市一用地 南側	市一用地 (0.0045)	商業區 (0.0045)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.配合重製疑義 D2-02 案提列變更案。</li> <li>2.依圖資套繪成果，都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線，並依計畫圖展繪重製後新圖。</li> <li>3.該市場用地係於 61 年擬定楠西都市計畫時，依現有零售市場範圍所劃設。</li> <li>4.考量已查無 61 年實際開闢為市場用地之範圍，且經市場處評估私有地部分已無使用需求，故為維護私有地主權益，將南側私有土地部分由市場用地變更為商業區。</li> <li>5.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 3 項，免予回饋。</li> </ol>	變更範圍：部分東勢段 836 及部分東勢段 1018 地號
3	水庫路與興路交界處西南側	道路用地 (0.0015)	住宅區 (0.0015)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.配合重製疑義 F4-04-04(A)案提列變更案。</li> <li>2.依圖資套繪成果，都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線，並依計畫圖展繪重製後新圖(該處道路截角經依都市計畫規劃原意重製後為大於標準截角(6m)之特殊截角)。</li> <li>3.考量道路已依標準截角開</li> </ol>	變更範圍：部分中興段 45 地號

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				<p>關，且依樁位展繪線南側之私有土地現況已有建物，故參考私有權屬範圍，提列變更(部分中興段 45 地號土地)，將私有土地部分由道路用地變更為住宅區，另屬公有土地範圍仍維持道路用地。</p> <p>4. 本案變更後大於現況開闢之標準截角，尚無影響交通安全。</p> <p>5. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 3 項，免予回饋。</p>	

註 1: 凡本次檢討未指明變更部分均應以原計畫為準。

註 2: 表內面積僅供參考，表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2 變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)面積增減統計表

單位:公頃

項目		變 1	變 2	變 3	總計	
土地 使用 分區	住宅區(含住宅區(附))	-1.1988		+0.0015	-1.1973	
	商業區	+0.0104	+0.0045		+0.0149	
	乙種工業區	-0.0440			-0.0440	
	加油站專用區	-0.0029			-0.0029	
	郵政事業專用區	+0.0004			+0.0004	
	電信專用區	+0.0134			+0.0134	
	電力事業專用區	+0.0026			+0.0026	
	自來水事業專用區	-0.0034			-0.0034	
	宗教專用區(含宗教專用區(附))	+0.0554			+0.0554	
	農業區	-1.8776			-1.8776	
	小計	-3.0445	+0.0045	+0.0015	-3.0385	
公共 設施 用地	機關用地	+0.0386			+0.0386	
	學校用地	文(小)	+0.0008			+0.0008
		文(中)	-0.0125			-0.0125
		文(高)	-0.0731			-0.0731
	市場用地	-0.0348	-0.0045		-0.0393	
	公園用地	-0.0071			-0.0071	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	+0.0340			+0.0340	
	綠地用地	+0.1390			+0.1390	
	停車場用地	+0.0513			+0.0513	
	排水溝用地	+0.4085			+0.4085	
	排水溝用地(兼供道路使用)	-0.0056			-0.0056	
	廣場用地(附)	-0.0002			-0.0002	
道路用地(含人行步道用地)	+1.5853		-0.0015	+1.5838		
小計	+2.1242	-0.0045	-0.0015	+2.1182		
總計	-0.9203			-0.9203		

註:表內面積僅供參考,表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



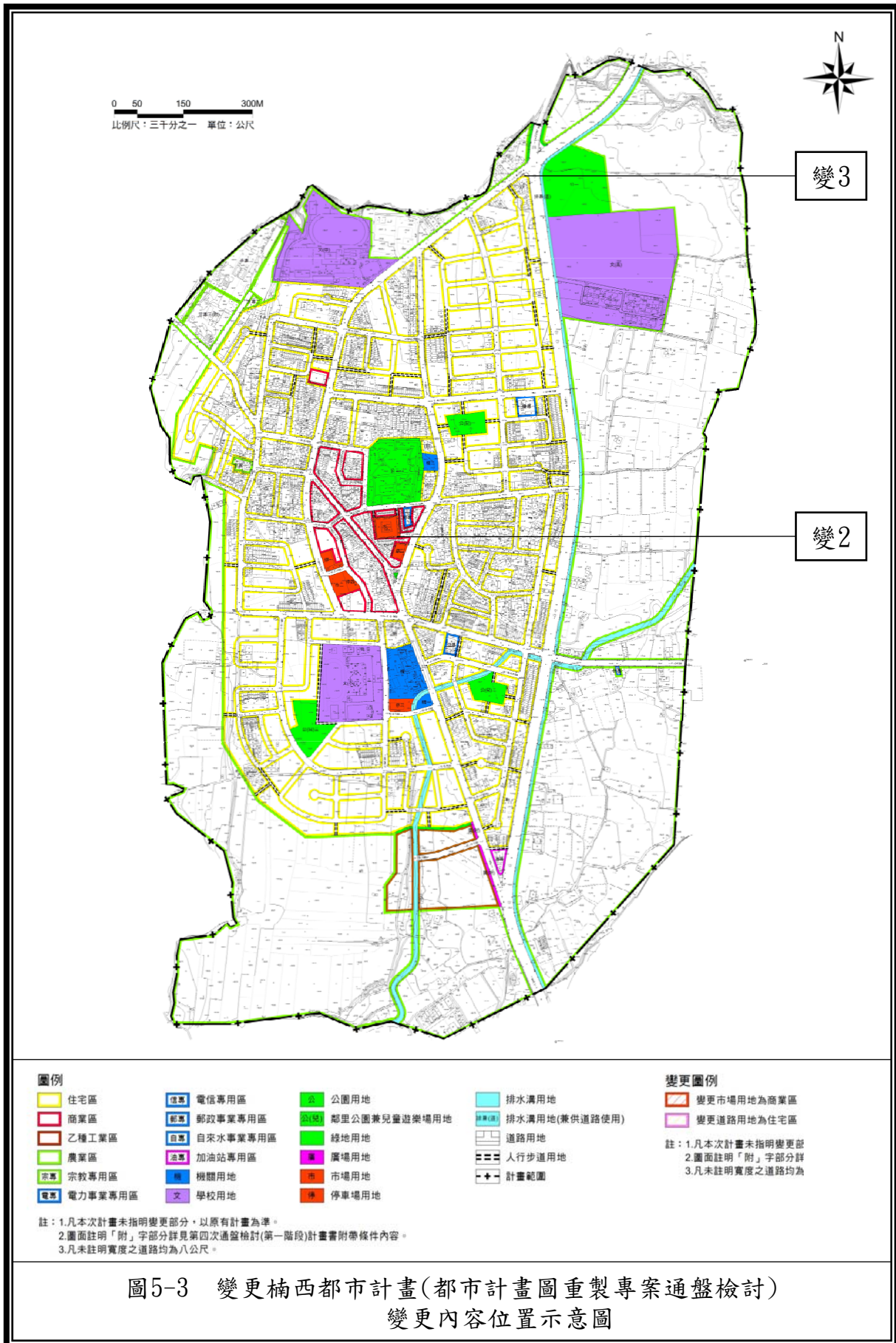


圖5-3 變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)  
變更內容位置示意圖

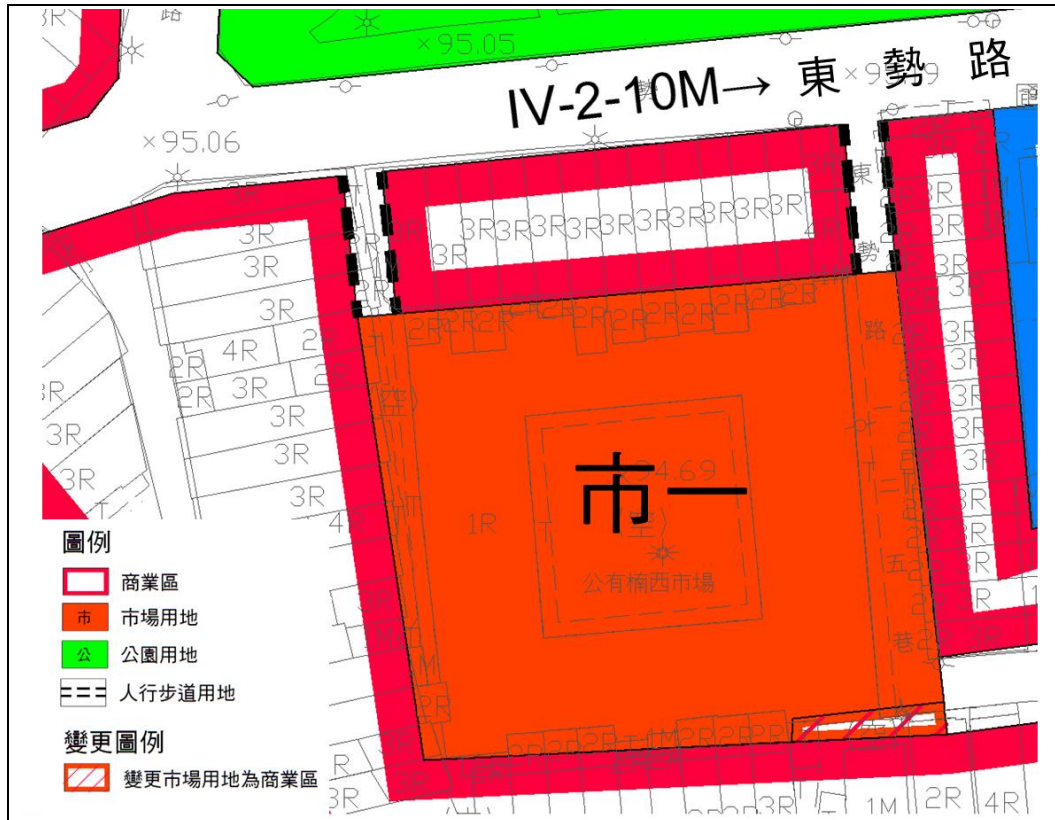


圖 5-4 變更內容明細表編號 2 變更內容示意圖



圖 5-5 變更內容明細表編號 3 變更內容示意圖

## 第六章 檢討後計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於楠西區公所所在地，東至距臺三省道東側約 300 公尺處；南至油車溪、灣丘溪；西至大埔溪旁，北接密枝溪、曾文水庫特定區計畫界線。涉及之行政轄區包括部分楠西里、東勢里及密枝里等，計畫圖重製後計畫面積 203.0797 公頃。

### 貳、計畫年期及計畫人口

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃約 210 人。

### 參、土地使用計畫

本計畫土地使用分區之使用計畫，分述如後：

#### 一、住宅區（含住宅區（附））

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 56.9227 公頃。

#### 二、商業區

共劃設鄰里中心商業區一處，面積 3.8849 公頃。

#### 三、乙種工業區

劃設工業區一處，指定為乙種工業區，面積 3.2060 公頃。

#### 四、宗教專用區（含宗教專用區（附））

劃設宗教專用區計有三處，面積共計 2.4954 公頃。

#### 五、電力事業專用區

依據現有台灣電力公司楠西服務所之使用範圍，劃設電力事業專用區一處，面積 0.1826 公頃。

## **六、電信專用區**

依據現有中華電信公司楠西服務中心之使用範圍，劃設電信專用區一處，面積 0.1334 公頃。

## **七、郵政事業專用區**

依據現有郵局之使用範圍，劃設郵政事業專用區一處，面積 0.0704 公頃。

## **八、自來水事業專用區**

依據現有自來水公司自來水加壓站之使用範圍，劃設自來水事業專用區一處，面積 0.0166 公頃。

## **九、加油站專用區**

依據現有加油站之使用範圍，劃設加油站專用區一處，面積 0.1371 公頃。

## **十、農業區**

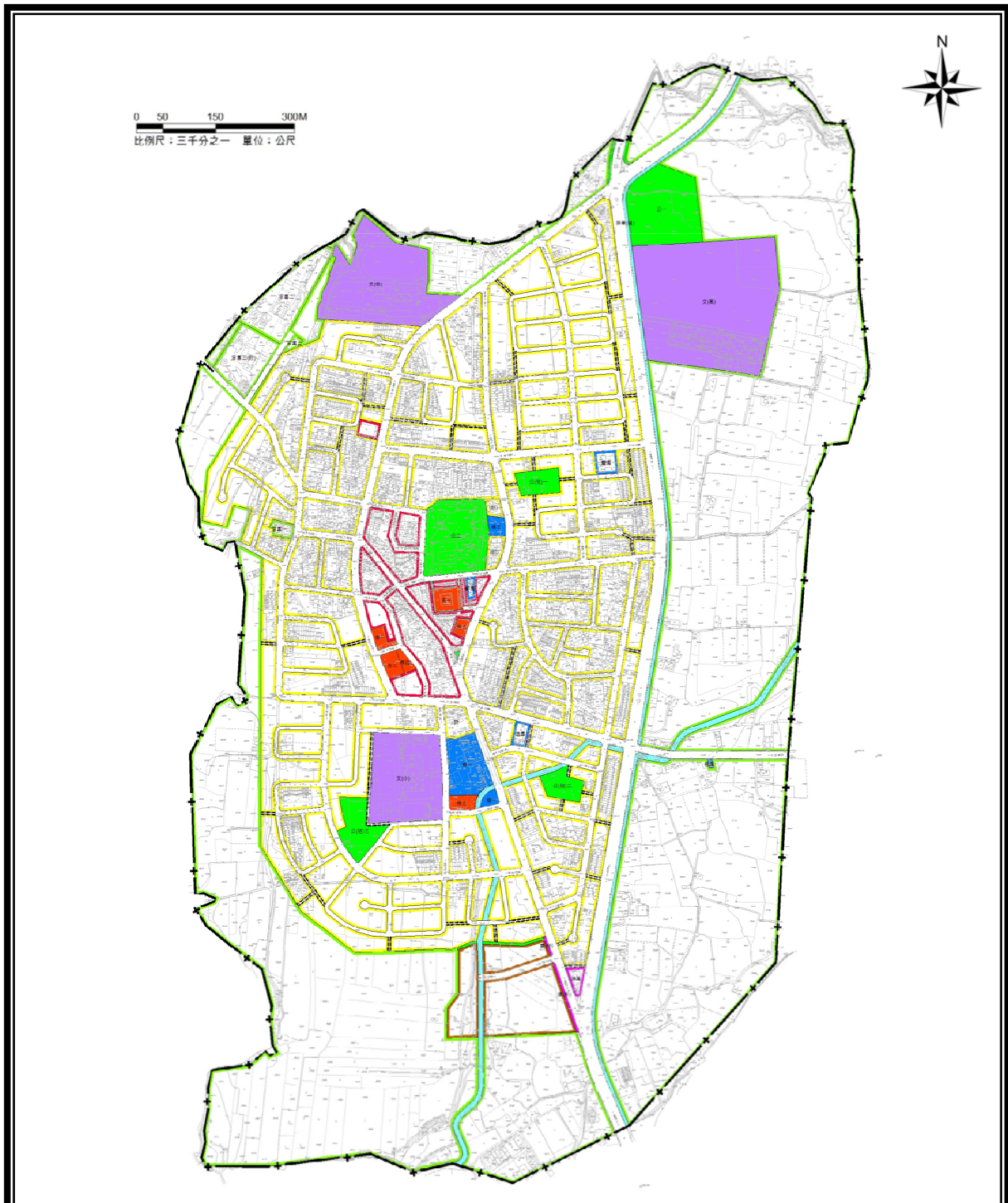
都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 89.0224 公頃。

表 6-1 變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫面積 (公頃)	重製專案 通盤檢討 增減面積 (公頃)	本計畫檢討後			
			重製專案通 盤檢討後 面積(公頃)	估計畫 面積 比例(%)	佔都市發展 用地面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區 (含住宅區(附))	58.12	-1.1973	56.9227	28.03	49.91
	商業區	3.87	+0.0149	3.8849	1.91	3.41
	乙種工業區	3.25	-0.0440	3.2060	1.58	2.81
	加油站專用區	0.14	-0.0029	0.1371	0.07	0.12
	郵政事業專用區	0.07	+0.0004	0.0704	0.03	0.06
	電信專用區	0.12	+0.0134	0.1334	0.06	0.12
	電力事業專用區	0.18	+0.0026	0.1826	0.09	0.16
	自來水事業專用區	0.02	-0.0034	0.0166	0.01	0.01
	宗教專用區(含 宗教專用區(附))	2.44	+0.0554	2.4954	1.23	2.19
	農業區	90.90	-1.8776	89.0224	43.84	-
	小計	159.11	-3.0385	156.0715	76.85	58.79
公共 設施 用地	機關用地	0.94	+0.0386	0.9786	0.48	0.86
	學校用地	11.61	-0.0848	11.5252	5.67	10.10
	市場用地	0.44	-0.0393	0.4007	0.20	0.35
	公園用地	3.47	-0.0071	3.4629	1.71	3.04
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	1.34	+0.0340	1.3740	0.68	1.20
	綠地用地	0.02	+0.1390	0.1590	0.08	0.14
	停車場用地	0.38	+0.0513	0.4313	0.21	0.38
	排水溝用地	1.97	+0.4085	2.3785	1.17	2.09
	排水溝用地 (兼供道路使用)	0.25	-0.0056	0.2444	0.12	0.21
	廣場用地(附)	0.09	-0.0002	0.0898	0.04	0.08
	道路用地 (含人行步道)	24.38	+1.5838	25.9638	12.79	22.76
	小計	44.89	+2.1182	47.0082	23.15	41.21
都市發展用地	113.10	+0.9573	114.0573	-	100.00	
總計	204.00	-0.9203	203.0797	100.00	-	

註：1. 表內面積僅供參考，表內面積應以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之面積。



圖例

- |         |          |              |               |
|---------|----------|--------------|---------------|
| 住宅區     | 電信專用區    | 公園用地         | 排水溝用地         |
| 商業區     | 郵政事業專用區  | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 排水溝用地(兼供道路使用) |
| 乙種工業區   | 自來水事業專用區 | 綠地用地         | 道路用地          |
| 農業區     | 加油站專用區   | 廣場用地         | 人行步道用地        |
| 宗教專用區   | 機關用地     | 市場用地         | 計畫範圍          |
| 電力事業專用區 | 學校用地     | 停車場用地        |               |

註：1.圖面註明「附」字部分詳見第四次通盤檢討(第一階段)計畫書附帶條件內容。  
2.凡未註明寬度之道路均為八公尺。

圖6-1 變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討) 土地使用計畫示意圖

## 肆、公共設施計畫

### 一、機關用地

共劃設機關用地二處，「機一」為現有之區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所、區民代表會，「機三」供消防隊使用，面積合計 0.9786 公頃。

### 二、學校用地

#### (一) 國小用地

劃設國小用地一處，為現有之楠西國小，面積 2.2508 公頃。

#### (二) 國中用地

劃設國中用地一處，為現有之楠西國中，面積 3.1875 公頃。

#### (三) 高中(職)用地

劃設高中(職)用地一處，面積 6.0869 公頃。

### 三、市場用地

#### (一) 零售市場用地

劃設零售市場用地一處，面積 0.2486 公頃。

#### (二) 批發市場用地

劃設批發市場用地一處，面積 0.1521 公頃。

### 四、公園用地

劃設公園用地二處，面積 3.4629 公頃。

### 五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地三處，面積合計 1.3740 公頃。

### 六、停車場用地

共劃設停車場用地四處，面積合計 0.4313 公頃。

## 七、綠地用地

劃設綠地用地 0.1590 公頃。

## 八、排水溝用地

劃設排水溝用地共 2.3785 公頃。

## 九、排水溝用地（兼供道路使用）

劃設排水溝用地（兼供道路使用）共 0.2444 公頃。

## 十、廣場用地（附）

劃設廣場用地（附）共 0.0898 公頃。

## 十一、道路用地（含人行步道）

劃設道路用地面積 25.9638 公頃。

表 6-2 變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更前後公共設施用地明細表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	本計畫檢討後 面積(公頃)	位置及說明	
機關用地	機一	0.82	0.8599	現有區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所	
	機三	0.12	0.1187	公二東側，供消防隊使用	
	小計	0.94	0.9786	-	
學校用地	文(小)	2.25	2.2508	現有楠西國小	
	文(中)	3.20	3.1875	現有楠西國中	
	文(高)	6.16	6.0869	公園南側	
	小計	11.61	11.5252	-	
市場用地	零售市場 用地	市一	0.24	0.2486	現為楠西公有市場
	批發市場 用地	市二	0.20	0.1521	位於停一南側
	小計		0.44	0.4007	-
公園用地	公一	1.80	1.8276	文(高)北側	
	公二	1.67	1.6353	市一北側	
	小計	3.47	3.4629	-	
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)一	0.36	0.3647	市一東北側	
	公(兒)二	0.35	0.3594	市一北側	



項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	本計畫檢討後 面積(公頃)	位置及說明
	公(兒)三	0.63	0.6499	文(小)西南側
	小計	1.34	1.3740	-
停車場用地	停一	0.10	0.1189	市二北側
	停二	0.06	0.0859	市一南側
	停三	0.14	0.1455	機一南側
	停四	0.08	0.0810	市二東側
	小計	0.38	0.4313	-
綠地用地	綠	0.02	0.1590	工業區旁及1-2 號道路兩側
排水溝用地	排	1.97	2.3785	1-1 號道路東側及 由計畫區東界至 南界 10M 水溝
排水溝用地 (兼供道路使用)	排兼(道)	0.25	0.2444	公(一)用地及文 (高)用地旁水溝 用地
廣場用地(附)	廣(附)	0.09	0.0898	乙種工業區東側 綠地
道路用地 (含人行步道)	-	24.38	25.9638	-
總計		44.89	47.0082	-

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

## 伍、交通系統計畫

### 一、聯外道路系統

- (一)I-1-24M 號道路(臺三號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往玉井，北通曾文水庫，計畫寬度二十四公尺。
- (二)I-2-20M 號道路，南接 I-1-24M 號道路，為計畫區向北經市 174 通往六甲區之聯外道路，計畫寬度二十公尺。
- (三)II-2-15 號道路為本計畫區向東通往灣丘之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

## 二、區內道路系統

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺；另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表 6-3 本計畫道路編號一覽表

編號	起迄點	寬度	長度	備註
I-1-24M	自計畫區東北界至計畫區南界	24	2,140	聯外道路，臺3線往曾文水庫、玉井
I-2-20M	自 I-1-24M 號道路至計畫區北界	20	80	聯外道路經市 174 往六甲區
II-1-15M	自 I-1-24M 號道路至 IV-1-10M 號道路	15	740	主要道路，中正路
II-2-15M	自 I-1-24M 號道路至計畫區東界	15	585	聯外道路，茄拔路（往灣丘）
II-3-15M	自 II-5-15M 號道路至 II-1-15M 號道路	15	750	主要道路，民權路往民生路至中正路口
II-4-15M	自 II-3-15 號道路至 I-1-24 號道路	15	270	主要道路，民權路
II-5-15M	自 I-1-24M 號道路至 I-1-24M 號道路	15	1,950	主要道路，中興路往南至茄拔路轉中正路
III-1-12M	自 II-3-15M 號道路至 II-5-15M 號道路	12	300	主要道路，民生路
III-1-12M	自 III-3-12M 號道路至 II-5-15M 號道路	12	610	主要道路，忠孝路
III-3-12M	自 II-3-15M 號道路至 I-1-24M 號道路	12	289	主要道路，東勢路
III-4-12M	自 II-1-15M 號道路至 III-11-12M 號道路	12	210	主要道路，和平路
III-5-12M	自 II-5-15M 號道路至 II-5-15M 號道路	12	990	主要道路，民族路
III-6-12M	自計畫區西北界至 II-5-15 號道路	12	375	主要道路(往照興里)，中華路
III-7-12M	自 III-5-12M 號道路至 II-5-15M 號道路	12	120	主要道路，中正路
III-8-12M	自 III-5-12M 號道路至 II-1-15M 號道路	12	630	主要道路，博愛路
III-9-12M	自 III-8-12M 號道路至 II-5-15M 號道路	12	330	主要道路，四維路
III-10-12M	自 II-1-15M 號道路至油車溪	12	150	主要道路，自中正路至油車溪
III-11-12M	自 III-3-12M 至 II-1-15M 號道路	12	718	主要道路，信義路
IV-1-10M	自 II-1-15M 號道路至 III-7-12M	10	300	次要道路，中正路

編號	起迄點	寬度	長度	備註
	號道路			
IV-2-10M	自 IV-1-10M 號道路至 II-3-15M 號道路	10	150	次要道路，東勢路
IV-3-10M	自 II-5-15M 號道路至 IV-2-10M 號道路	10	210	次要道路，中華路
IV-4-10M	自 II-5-15M 號道路至 III-1-12M 號道路	10	332	次要道路，民族路
IV-5-10M	自 II-2-15M 號道路至 III-3-12M 號道路	10	330	次要道路，仁愛路
IV-6-10M	自 III-9-12M 號道路至 II-1-15M 號道路	10	90	次要道路，自四維路往東至中正路口
IV-7-10M	自 II-5-15M 號道路至 IV-9-10M 號道路	10	45	次要道路，自中興南路往東至中正路 102 巷口
IV-8-10M	自 II-5-15M 號道路至 IV-1-10M 號道路	10	75	次要道路，中正路 84 巷
IV-9-10M	自 III-5-15M 號道路至 IV-8-10M 號道路	10	220	次要道路，中正路 102 巷
IV-10-10M	自 IV-3-10M 號道路至 IV-3-10M 號道路	10	110	次要道路，中華路 73 巷

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。

## 陸、實施進度及經費

依據都市計畫法第 22 條規定，為使計畫區內之各項公共設施實質建設，得以循序發展建設，訂定事業及財務計畫。楠西都市計畫區內尚未開闢之公共設施用地得視實際開發需求，以徵收或撥用方式取得，其實施進度及經費如下：

表 6-4 實施進度及經費表

公共設施種類		計畫面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限(年度)	經費來源
			徵購	無償提供	公地撥用	土地徵購及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
機關用地	機一	0.8599	√			1,728	102	1,023	2,853	臺南市 政府	115	1. 編列 年度 預算 2. 中央 補助
	機三	0.1187	√			73	15	150	238			
學校用地	文(高)	6.0869	√			35,200	616	6,160	41,976	教育部		
公園用地	公一	1.8276	√			14,320	180	2,700	17,200	臺南市 政府		
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)二	0.3594	√			2,800	35	525	3,360			
	公(兒)三	0.6499	√			4,680	63	945	5,688			
綠地用地		0.1590	√		√	160	1.61	16.1	178			
廣場用地(附)		0.0898	√		√	300	3	30	333			
市場用地	市二	0.1521	√			2,000	20	200	2,220			
排水溝用地		2.3785	√		√	1,500	50	500	2,050			
排水溝用地 (兼供道路使用)		0.2444			√	30	1	10	41			
道路用地 (含人行步道)		25.9638	√			36,640	642	6,420	43,702			

註：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。

## 柒、其他應表明事項

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條之規定：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」。故原楠西都市計畫圖於本次通盤檢討後之新計畫圖發布實施之同時，公告廢止。

# 附件一

---

## 都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄

# 「變更楠西都市計畫(計畫圖重製專案通盤檢討)案」

## 重製疑義研商會議歷程

### 壹、重製疑義研商會議

分別於 108 年 1 月 28 日、108 年 4 月 11 日、108 年 5 月 29 日、108 年 8 月 16 日、108 年 10 月 3 日、108 年 10 月 17 日、108 年 11 月 4 日、108 年 12 月 19 日、109 年 2 月 26 日、109 年 5 月 12 日召開重製疑義研商會議。

### 貳、重製圖驗收會議

109 年 8 月 25 日召開重製圖驗收會議，重製疑義處理綜理表內容(詳后附表)。

附表 楠西都市計畫（都市計畫圖重製）案疑義處理表

類型 A：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A2 類：（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線）≠新測地形圖		
編號	疑義內容	處理方式
A2-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖為配合雨水下水道系統計畫劃設 10 公尺寬之排水溝用地，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線相符。</li> <li>2. 地籍分屬永興段(數值區)及楠中段(數值區)，地籍已分割與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況為擬定前都市計畫前之溝渠，與都市計畫圖展繪線不符。</li> </ol>	<p><b>「108.5.29 結論內容」【撤案】</b></p> <p>考量都市計畫劃設原意為配合雨水下水道系統劃設 10 米之排水溝用地，且經圖資套繪後，都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線相符，僅現況未依計畫原意徵收開闢，爰本案予以撤案。</p>
類型 B：（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線）≠地籍展繪線		
B1 類：（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線）≠地籍展繪線；都市計畫圖展繪線＝新測地形圖；樁位展繪線未損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
B1-01	<p>編號①部分</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)已分割，地籍展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 3.08M。</li> <li>3. 現況已開闢，開闢情況與都市計畫圖展繪線、樁位展繪線相符，與地籍展繪線不相符。</li> </ol> <p>編號②部分</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)已分割，地籍展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 3.08M。</li> <li>3. 現況已開闢，開闢情況與樁位展繪線相符。</li> </ol>	<p>編號①部分【依都市計畫圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，且現況道路開闢情形與都市計畫展繪線及樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol> <p>編號②部分 併截角疑義說明。</p>
B3 類：（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線）≠地籍展繪線；地籍展繪線≠新測地形圖；樁位展繪線損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
B3-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符。</li> <li>2. 地籍屬東勢段(數值區)已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線、與樁位展繪線皆不相符，最大誤差約 1.04M。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol>	<p><b>【依都市計畫圖展繪】</b></p> <p>考量都市計畫劃設原意(10 米計畫道路)，且計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪。</p>



B3-02	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖為配合兩水下水道系統計畫劃設 10 公尺寬之排水溝用地，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符。</li> <li>2. 地籍屬永興段(數值區)，地籍未依都市計畫圖展繪線或樁位展繪線分割。</li> <li>3. 現況已有溝渠，開闢現況與都市計畫展繪線不符。</li> </ol>	<p>【依都市計畫圖展繪】</p> <p>考量都市計畫圖為配合兩水下水道系統計畫劃設 10 公尺寬之排水溝用地且都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪。</p>
B3-03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現行都市計畫(四通一階)都市計畫展繪線未展繪綠地，93 年(三通)都市計畫圖展繪線(綠地)則與樁位展繪線不相符。</li> <li>2. 為中興段(數化區)與楠西段(圖解區)交界處，分割情形與都市計畫原意、樁位展繪線不符。</li> <li>3. 綠地現況未開闢。</li> </ol>	<p>【依都市計畫圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經重新套繪後都市計畫圖(三通)展繪線與樁位展繪線相符，故本案調整為 B3-03 案，並請一併修正該處疑義內容。</li> <li>2. 經地政事務查明中興段 9 地號東側係屬逕為分割。</li> <li>3. 考量都市計畫規劃原意(5 公尺寬綠地)，且都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪。</li> </ol>
<b>類型 C：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線</b>		
<b>C1 類：(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖) ≠樁位展繪線；樁位展繪線損及建物</b>		
編號	疑義內容	處理方式
C1-01	<p>編號①部分</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 3.18M。都市計畫展繪線係以計畫道路寬度 8M 劃設，樁位展繪線以標準圓角劃設。</li> <li>2. 地籍屬楠中段(數值區)於轉折處已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線相符。</li> <li>3. 現況未開闢。</li> </ol> <p>編號②部分</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，為 4 米人行步道。</li> <li>2. 地籍屬楠中段(數值區)已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線相符、與樁位展繪線不相符，最大誤差為 2.00M。</li> <li>3. 現況未開闢。</li> </ol>	<p>編號①部分，涉 L 型道路疑議，併 F3-06 類(L 型道路)說明。</p> <p>編號②部分【撤案】</p> <p>經依 67 座標法定公告樁位圖檢視後，本案應無疑義，故予以撤案；惟 97 座標樁位，應依原公告樁位圖修正。</p>
C1-02	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不相符，與地籍展繪線相符。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線不相符。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol>	<p>【依都市計畫圖展繪】</p> <p>考量都市計畫規劃原意，故依都市計畫圖展繪。</p>

類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
D2 類：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線 ≠新測地形圖		
編號	疑義內容	處理方式
D2-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現行都市計畫(四通一階)都市計畫展繪線未展繪綠地，93 年(三通)都市計畫圖展繪線(綠地)則與樁位展繪線不相符。</li> <li>2. 為中興段(數化區)與楠西段(圖解區)交界處，分割情形與都市計畫原意、樁位展繪線不符。</li> <li>3. 綠地現況未開闢。</li> </ol>	<p><b>【依都市計畫圖展繪】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經重新套繪後都市計畫圖(三通)展繪線與樁位展繪線相符，故本案調整為 B3-03 案，並請一併修正該處疑義內容。</li> <li>2. 經地政事務查明中興段 9 地號東側係屬逕為分割。</li> <li>3. 考量都市計畫規劃原意(5 公尺寬綠地)，且都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪。</li> </ol>
D2-02	<p>編號①部分(市場用地東、西、南側)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據楠西都市計畫案(民 61 年)，市一係依現有零售市場劃設。三側之都計展繪線與樁位展繪線不符，東側都計展繪線與地籍展繪線相符，西、南兩側都計展繪線與地籍展繪線不符。</li> <li>2. 地籍屬東勢段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線不符。</li> <li>3. 現況已開闢(市場)。</li> </ol> <p>編號②部分(人行步道)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計展繪線與樁位展繪線相符，與地籍展繪線不符。</li> <li>2. 地籍屬東勢段(數值區)未分割。</li> <li>3. 現況已開闢(道路)。</li> </ol>	<p>編號①部分(市場用地東、西、南側)</p> <p><b>【依都市計畫圖展繪】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查都市計畫規劃原意為將已開闢之市場劃設為市場用地，惟今已查無 61 年實際闢為市場用地之範圍，故參酌市場處經營管理公有土地使用現況勘查表及市場處列席人員表示東勢段 834 及 835 地號為市場用地，並考量都市計畫規劃原意，故依都市計畫圖展繪。</li> <li>2. 市場用地南側有關部分東勢段 836 及 1018 地號之私有土地部分，請依會議決議第 3 點辦理，另請規劃單位於下次會議前補充本案依都市計畫圖展繪後之重製新圖予市場處確認，並新增納入後續重製疑義變更案檢討。</li> </ol> <p>編號②部分(人行步道)</p> <p><b>【依樁位展繪線展繪】</b></p> <p>經調閱民國(90 楠西鄉公所核字第 534 號)建築線指示(定)申請書圖後，人行步道應為地籍未分割，故依樁位展繪線展繪，並請一併修正該處疑義內容。</p>

類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
D2 類：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線 ≠新測地形圖		
編號	疑義內容	處理方式
D2-03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，都市計畫圖規劃原意為由西北往東南劃設 4 米人行步道，樁位展繪線則是由西南往東北劃設。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)除地號 862-1 外，均已分割，分割情形部份與樁位展繪線相符，與都市計畫展繪線不相符。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經地政事務所查明中興段 766、862-1 地號北側及中興段 767、862-1 地號南側之地籍圖重測地籍調查表業依計畫道路指界在案，且與樁位展繪線一致，故本案調整為 E3-03 案。</li> <li>2. 考量都市計畫圖規劃原意係劃設 4 米人行步道，樁位展繪線與地籍相符，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> </ol>
類型 E：都市計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線		
E1 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線；樁位展繪線=地籍展繪線=新測地形圖；樁位展繪線未損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
E1-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 3.68M。</li> <li>2. 地籍屬楠中段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況仁愛路已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查楠中段 185、186、187、194、191、190 地號，依 88 工建字第 6123 號建照資料，係依切角之計畫道路指定建築線在案，且該地籍已依樁位展繪線分割。</li> <li>2. 因該處已依地籍開闢，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> </ol>
E1-02	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約為 6.47M。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)已分割，分割情形與都計展繪線不相符、與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況中正路 102 巷已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經地政事務所提供資料查明該處地籍係依計畫道路指界。</li> <li>2. 考量樁位成果符合 73 年一通變更原意，且現況道路業依樁位開闢，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 條第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> </ol>

類型 E：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線		
E1 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線；樁位展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖；樁位展繪線未損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
E1-03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約為 8.57M。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)已分割，分割情形與都計展繪線不相符、與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況人行步道未開闢，惟文(小)二(楠西國小)已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <p>考量人行步道東側楠西國小現況開闢情形與樁位、地籍展繪線相符，且學校用地範圍均已取得，故依樁位線展繪。</p>
E1-04	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約為 5.92M。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況未開闢，且公(兒)三尚未取得。</li> </ol>	<p>【依都市計畫圖展繪】</p> <p>考量都市計畫劃設原意疑義處係與西側道路平行，且樁位成果無提列歷年配合地籍重測之樁位疑義研商會議，故依都市計畫圖展繪。</p>
E1-05	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約為 3.87M。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)已分割，分割情形與都計展繪線不相符、與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況茄拔路 2 巷已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量樁位展繪線與地籍展繪線相符，且經調閱民國 83 年建照資料，建築物已依地籍興建，故為維護民眾權益，依樁位展繪線展繪。</li> <li>2. 請規劃單位將建照資料補充於疑義內容說明。</li> </ol>
E1-06	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約為 3.05M。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)已分割，分割情形與都計展繪線不相符、與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況未開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經地政事務所提供資料查明該處地籍係依計畫道路指界且與樁位展繪線一致。</li> <li>2. 都市計畫圖規劃原意係劃設 8 米計畫道路，樁位展繪線與地籍相符，考量部分土地權屬不一，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> </ol>

類型 E：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線		
E1 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線；樁位展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖；樁位展繪線未損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
E1-07	<p>編號①部分</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符。</li> <li>2. 地籍屬於埔尾段(數值區)已分割，分割情形與都計展繪線不相符、與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol> <p>編號②部分(共 2 處)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與與樁位展繪線切角不相符。</li> <li>2. 地籍屬於埔尾段(數值區)已分割，北側疑義點 A 分割情形樁位展繪線相符，南側截角疑義點 B 與 82 年樁位展繪線(67 座標)相符。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經地政事務查明埔尾段 319 地號西側之地籍圖重測地籍調查表業依分區計畫道路指界在案。</li> <li>2. 考量現況已依地籍開闢，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> <li>3. 涉及道路截角部分，併截角疑義說明。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)疑義點 A:都市計畫圖截角為特殊圓角與樁位展繪線切角，不相符，地籍已依樁位展繪線分割，現況已開闢，故納入 F4-02-01 案討論。</li> <li>(2)疑義點 B:都市計畫圖截角為特殊圓角與樁位展繪線切角，不相符，地籍已分割，分割情形與 82 年樁位展繪線(67 座標)相符，現況已開闢，故納 F4-02 類型討論，並新增 F4-02-02 案。</li> </ol> </li> </ol>
E1-08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符，最大誤差 3.59M。</li> <li>2. 地籍屬東勢段(數值區)已分割，分割情形與都市計畫圖計畫展繪線不符，與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況民生路已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量現況業依樁位開闢，且地籍已分割，為維護民眾合法權益，依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線，並請依會議結論第 5 點內容補充相關資料，納入重製成果報告說明。</li> <li>2. 涉及道路截角部分，併截角疑義說明，詳 F4-04 截角類型，新增編號 F4-04-01 案(疑義點 C)。</li> </ol>
E1-09	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 4.33M。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)，地籍已分割，分割情形與都市計畫展繪線不符，與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經地政事務查明中興段 634 地號北側係屬逕為分割且與樁位展繪線一致，另依 69 局建管第 1014 號及 82 局工建字第 17171 號建照資料，學校範圍係以地籍範圍為界。</li> <li>2. 考量規劃原意係保留現有楠西國中，故以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> </ol>

類型 E：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線		
E1 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線；樁位展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖；樁位展繪線未損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
E1-10	<ol style="list-style-type: none"> <li>四通(一階)計畫圖與三通變 10 案(農業區變為宗教專用區(1.39 公頃)及道路用地(0.16 公頃)與樁位展繪線不相符，最大誤差 4.61 公尺。</li> <li>依三通變 10 案，變更範圍包括中興段 689、690、690-1、703 地號，並規定 703 地號變更為道路用地部分(0.1610 公頃)，應無償提供登記予地方政府所有。</li> <li>地籍屬中興段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線相符；另經調閱地籍資料可知，703 地號經分割為 703、703-1、703-2、703-3，689 地號則經分割為 689、689-1、689-2，其中 703、689-2 地號面積，合計 0.1610 公頃，已登記為楠西區公所管理，與都市計畫規劃原意相符。</li> <li>現況已開闢。</li> </ol>	<p><b>【依樁位線展繪】</b></p> <p>按都市計畫圖規劃原意該處道路無劃設囊底路且已登記予楠西區公所管理，考量規劃原意，故依樁位展繪線展繪。</p>
E2 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線；都市計畫展繪線＝新測地形圖；樁位展繪線損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
E2-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>都市計畫展繪線與 82 年度臺南市楠西區重測區內都市計畫樁位圖(67 座標)不相符，與 107 年楠西都市計畫(配合都市計畫圖重製)樁位全面清理恢復及建置案(97 座標)相符。</li> <li>地籍屬東勢段(數值區)已分割，分割情形與 82 年度樁位展繪線(67 座標)相符，與 107 年度樁位展繪線(97 座標)不相符。</li> <li>民生路中正路口道路截角已開闢，開闢情形與都市計畫展繪線、樁位展繪線不符。</li> </ol>	<p><b>【依樁位線展繪】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>經地政事務所查明東勢段 1063 地號係屬逕為分割線且與 82 年公告之樁位展繪線一致，故都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線(67 座標)＝地籍展繪線，故調整為 E2-01 案。</li> <li>考量 82 年公告樁位展繪線(67 座標)與地籍相符，且道路部分權屬為公有地，為維護民眾合法權益，依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 條第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> <li>107 年度樁位圖(97 座標)應民國 82 年樁位圖(67 座標)修正。</li> </ol>

E3 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠新測地形圖；樁位展繪線＝地籍展繪線；樁位展繪線損及建物		
編號	疑義內容	處理方式
E3-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約為 1.06M。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況已開闢(楠西北極殿)，新測地形圖與都計展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線皆不符合，最大誤差約為 4.55M。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <p>按都市計畫規劃原意係依現況劃設且東側計畫道路已依地籍徵收開闢，為維護民眾權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p>
E3-02	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不相符，依都市計畫原意應為上寬下窄之梯形。</li> <li>2. 地籍屬東勢段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線相符</li> <li>3. 現況已開闢，現況停車場已開闢，開闢情形與樁位展繪線相符。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <p>考量現況已依地籍徵收開闢，且開闢情形與樁位展繪線相符，故依樁位線展繪。</p>
<b>F 類：其他或地籍未分割情形</b>		
<b>類型 F1-01：未釘樁，地籍未分割</b>		
編號	疑義內容	處理方式
F1-01-01	<p>編號①部分(住宅區變更為公園用地)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為四通(一階)變更第 3 案由住宅區(附)變更為公園用地，其載明變更範圍為東勢段 535-2 地號，未定樁，惟都市計畫展繪線變更範圍展繪 535-2、部分 314-2 地號。</li> <li>2. 地籍屬東勢段(數值區)部分已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線不符。</li> <li>3. 變更範圍之公園用地未開闢。</li> </ol> <p>編號②部分(住宅區變更為機三)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為四通(一階)變更第 3 案由住宅區(附)變更為機關用地，其載明變更範圍為東勢段 529 地號、532 地號及部分 530 地號，未定樁。</li> <li>2. 地籍屬東勢段(數值區)，地號 530 尚未依都市計畫展繪線分割。</li> <li>3. 變更範圍之機三用地未開闢。</li> </ol>	<p>編號①部分【依地籍線展繪】</p> <p>考量四通一階規劃原意，載明變更範圍為東勢段 535-2 地號，故依地籍展繪線展繪。</p> <p>編號②部分【依地籍線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量四通一階規劃原意，機三用地範圍係依地籍展繪線(東勢段 529、532 及部分 530 地號(東勢段 532 地號南側地籍展繪線延伸為界))展繪。</li> <li>2. 地籍未分割部分(東勢段 530 地號)，由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>

F1-01-02	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠地用地於民國 82 年第二次通盤檢討未變更土地分區，於民國 92 年第三次通盤檢討及 106 年第四次通盤檢討誤繕(無展繪綠地)；都市計畫圖展繪線與 107 年樁位展繪線(97 座標)不相符，與 82 年樁位展繪線(67 座標)相符。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)，分割情形與 82 年樁位展繪線(67 座標)相符，與 107 年樁位展繪線(97 座標)不相符，與都市計畫圖展繪線相符。</li> <li>3. 現況未開闢。</li> </ol>	<p><b>【撤案】</b> 經依民國 82 年樁位圖(67 座標)檢視後，本案應無疑義，故予以撤案；惟 97 座標樁位，應依民國 82 年樁位圖(67 座標)修正。</p>
F1-01-03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 排水溝用地於四通(一階)變更第 6 案變更為排水溝用地(兼供道路使用)，其中樁位展繪線未定樁。</li> <li>2. 地籍屬楠西段(圖解區)未分割。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol>	<p><b>【依都市計畫圖展繪】</b> 1. 考量現況未訂樁且地籍未分割，故依四通(一階)變更第 6 案展繪。 2. 樁位部分由樁位主管機關逕依權責妥處。 3. 涉及道路截角部分請分案討論。</p>
F1-01-04	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為四通(一階)變更第 4 案住宅區(附帶條件)為機關用地(機一)，變更範圍北界為楠中段 614 地號北側地權線往東延伸至 II-1-15M 計畫道路境界線，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，其中樁位展繪線未定樁。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)部分已分割，625-5 地號未分割，與都市計畫圖展繪線部分不相符。</li> <li>3. 現況為玉井分局楠西分駐所使用。</li> </ol>	<p><b>【依都市計畫圖展繪】</b> 1. 考量現況未訂樁且地籍未分割，故依四通(一階)變更第 6 案四通(一階)變更第 4 案住宅區(附帶條件)為機關用地(機一)，變更範圍北界為楠中段 614 地號北側地權線往東延伸至 II-1-15M 計畫道路境界線展繪。 2. 樁位部分由樁位主管機關逕依權責妥處。</p>
F1-01-05	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 人行步道及住宅區於四通(一階)變更第 7 案變更為道路用地，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，都市計畫圖展繪線係標準截角展繪，其中樁位展繪線未定樁。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)部分已分割(截角未分割)，分割情形與都市計畫圖展繪線相符。</li> <li>3. 現況已開闢作道路使用。</li> </ol>	<p><b>【依切角展繪】</b> 1. 考量都市計畫規劃原意，依都市計畫圖展繪，另考量本區截角通案性原則，展繪為標準切角。 2. 地籍未分割部分(中興段 730 及 733 地號)，由地政單位逕依權責妥處。</p>



類型 F1-02：未釘樁，地籍已分割		
編號	疑義內容	處理方式
F1-02-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農業區於一通變更後未辦理樁位測定。</li> <li>2. 地籍已分割，分割情形與都市計畫展繪線不相符，最大誤差約 8.01M。</li> <li>3. 現況已開闢，開闢情形與都市計畫展繪線不相符、與地籍展繪線相符。</li> </ol>	<p>【依地籍線展繪】</p> <p>考量一通變更案規劃原意為將學校用地東側未使用之部分變更為農業區，且學校開闢情形與地籍相符，故依地籍線展繪。</p>
類型 F2：計畫範圍		
編號	疑義內容	處理方式
F2-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖原意以密枝溪為界；都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆不相符。</li> <li>2. 地籍屬楠西段(圖解區)與密枝段(圖解區)未分割。</li> <li>3. 計畫邊界現況為密枝溪(尚未公告河川區域線)。</li> </ol>	<p>考量規劃原意係依密枝溪為界，惟經 109 年 2 月 7 日洽詢經濟部水利署第六河川局表示密枝溪尚無公告河川治理計畫線。考量 64 年擬定時之現況與現今已有不同，故本案原則依都市計畫圖展繪，另考量部分曾文水庫特定樁位展繪線(下稱曾文+樁號)較本計畫樁位展繪線(下稱楠西+樁號)更近似原都市計畫圖，故爰參酌曾文水庫特定區樁位展繪線及本計畫樁位線局部調整重製後都市計畫圖展繪線，展繪方式臚列如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 楠西 S45 至楠西 S39，展繪方式為楠西 S45→曾文 S35→曾文 S34→楠西 S44→楠西 S43→楠西 S42→曾文 S30→楠西 S41→楠西 S40→楠西 S39。</li> <li>2. 楠西 S39 至曾文 S28，展繪方式為楠西 S39→曾文 S29-1→楠西 S39-1→楠西 S38-1→曾文 S28。</li> <li>3. 曾文 S28 至楠西 SA9，展繪方式為參酌曾文水庫特定區計畫範圍線展繪，連接至楠西 SA9</li> <li>4. 楠西 SA9 至 S37，依都市計畫圖展繪。</li> <li>5. 涉及與曾文水庫特定區計畫範圍線重疊、錯開、轉折部分，請新增樁位座標，納後續機關調會討論；涉及龍港路兩側綠地部分私有地主之權益，該處將辦理地形圖補測作業，如需檢討提列變更者，將於審議過程中提案討論。</li> </ol>
F2-02	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)地籍已分割，分割情形與樁位展繪線近似相符。</li> </ol>	
F2-03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樁號 S37~SA9 間之界線都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁號 S35~S7 間之界線，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線近似相符。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)與楠西段(圖解區)交界處，中興段部分地籍已分割，分割情形除樁號 SA7 附近不符外，其他均與樁位圖相符。</li> <li>3. 現況邊界以雜林草地為主。</li> </ol>	

F2-04	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆不相符。</li> <li>2. 地籍屬永興段(數值區)，地籍未依都市計畫圖展繪線或樁位展繪線分割。</li> <li>3. 現況無明顯邊界。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查 107 年度楠西區地籍圖重測區樁位疑義研討(107.05.15)第 9 案研討結果係依都市計畫圖及樁位坐標成果辦理，故依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 點第 2 項以樁位展繪線展繪。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>
F2-05	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆不相符。</li> <li>2. 地籍屬永興段(數值區)，地籍未依都市計畫圖展繪線或樁位展繪線分割。</li> <li>3. 現況無明顯邊界。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查 107 年度楠西區地籍圖重測區樁位疑義研討(107.05.15)第 9 案研討結果係依都市計畫圖及樁位坐標成果辦理，故依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 點第 2 項以樁位展繪線展繪。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>
F2-06	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖原意東止於曾文水庫施工道路之東約 300 公尺處；都市計畫圖展繪線與樁位展繪線近似相符，與現況地形近似相符。</li> <li>2. 地籍屬楠西段(圖解區)，地籍未依都市計畫圖展繪線或樁位展繪線分割。</li> <li>3. 計畫邊界現況部分為農水路。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且規劃原意，係參考地形為界，另樁位展繪線與都市計畫展繪線近似相符，故依樁位展繪線展繪。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>
F2-07	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖原意東止於曾文水庫施工道路之東約 300 公尺處、南達東西煙溪；都市計畫圖展繪線與樁位展繪線近似相符。</li> <li>2. 地籍屬楠西段(圖解區)，地籍未依都市計畫圖展繪線或樁位展繪線分割。</li> <li>3. 計畫邊界現況為灣丘溪。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪線與都市計畫展繪線近似相符，故依樁位展繪線展繪。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>
F2-08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線近似相符。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)地籍已分割，分割情形與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況無明顯邊界。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪線與都市計畫展繪線近似相符，地籍業依樁位分割，故依樁位展繪線展繪。</p>

類型 F2：計畫範圍		
編號	疑義內容	處理方式
F2-09	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線近似相符。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)地籍已分割，分割情形與樁位展繪線相符。</li> <li>3. 現況無明顯邊界。</li> </ol>	<p><b>【依樁位線展繪】</b></p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪線與都市計畫展繪線近似相符，地籍業依樁位分割，故依樁位展繪線展繪。</p>
類型 F3：L 型道路(共計 3 處)		
F3-01：【都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線(數值區)】≠樁位展繪線；現況已開闢(共 7 處)		
編號	疑義內容	處理方式
F3-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 3.23M。都市計畫展繪線係以計畫道路寬度 8M 劃設圓角，樁位展繪線以標準圓角劃設。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)於轉折處已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線相符。</li> <li>3. 現況已開闢。</li> </ol>	<p><b>【撤案，97 座標樁位應修正】</b></p> <p>經依原始公告樁位圖檢視後，應無疑義，故予以撤案；惟 97 座標樁位，應依原始公告樁位圖修正。</p>
F3-02：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(數值區)；現況已開闢(共 1 處)		
編號	疑義內容	處理方式
F3-02	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 3.40M，都市計畫展繪線係以計畫道路寬度 8M 劃設，樁位展繪線以標準圓角劃設</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)於轉折處已分割為切角，分割情形與都市計畫圖展繪線、樁位展繪線不相符，最大誤差約 1.52M。</li> <li>3. 現況道路已開闢，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線均未損及建物。</li> </ol>	<p><b>【依都市計畫圖展繪線展繪】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經地政事務所查明，該處地籍中興段 862、1020、1021 地號係屬逕為分割(民國 65 年)，另依 80 年局工建字第 10428 號建照資料，係依 8M 計畫道路指定建築線在案，且該建照、重測前地籍逕為分割複丈圖與原始公告樁位線及都市計畫圖相符，故依都市計畫圖展繪線。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>

F3-03：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(數值區)；現況已開闢(共1處)		
編號	疑義內容	處理方式
F3-03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，最大誤差約 5.93M。都市計畫展繪線係以計畫道路寬度 8M 劃設圓角，樁位展繪線以標準圓角劃設。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)於轉折處已分割，地籍展繪線為特殊圓角，分割情形與都市計畫圖展繪線、樁位展繪線皆不相符。</li> <li>3. 道路現況已開闢。</li> </ol>	<p><b>【依都市計畫圖展繪】【97 座標樁位應修正】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查都市計畫展繪線與原始公告樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪；惟 97 座標樁位，建議應依原始公告樁位圖修正。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>
F3-04：【都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線(數值區)】≠樁位展繪線(直角)；現況未開闢(共1處)		
編號	疑義內容	處理方式
F3-04	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，都市計畫展繪線係以計畫道路寬度 8M 劃設圓角與樁位展繪線以直角劃設不符。</li> <li>2. 地籍屬中興段(數值區)於轉折處已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線相符。</li> <li>3. 現況未開闢。</li> </ol>	<p><b>【撤案，97 座標樁位應修正】</b></p> <p>經依原始公告樁位圖檢視後，應無疑義，故予以撤案；惟 97 座標樁位成果，應依原始公告樁位圖修正。</p>
F3-05：都市計畫圖展繪線(直角)≠樁位展繪線≠地籍展繪線(數值區)；現況未開闢(共1案)		
編號	疑義內容	處理方式
F3-05	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線係直角展繪與樁位展繪線以標準圓角劃設不符。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)，地籍展繪線係以計畫道路寬度 8M 劃設圓角，於轉折處已分割，與都市計畫圖展繪線、樁位展繪線不相符。</li> <li>3. 現況未開闢。</li> </ol>	<p><b>【依原始公告樁位圖展繪】【97 座標樁位應修正】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量原始公告樁位圖與地籍展繪線相符，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以原始公告樁位線認定為都市計畫圖展繪線，另 97 座標樁位成果，應依原始公告樁位圖修正。</li> <li>2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>

F3-06：【都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線(數值區)】≠樁位展繪線；現況未開闢(共 22 案)		
編號	疑義內容	處理方式
F3-06	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫展繪線係以計畫道路寬度 8M 劃設圓角，樁位展繪線以標準圓角劃設。</li> <li>2. 地籍屬埔尾段(數值區)於轉折處已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線相符。</li> <li>3. 現況未開闢。</li> </ol>	<p><b>【撤案，97 座標樁位應修正】</b></p> <p>經依原始公告樁位圖檢視後，應無疑義，故予以撤案；惟 97 座標樁位成果，應依原始公告樁位圖修正。</p>
F4 類：道路截角(共計 318 處)		
F4-01：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線(數值區)，標準截角不損及建物 (276 處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-01	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖截角為圓角，樁位展繪線為切角。</li> <li>2. 地籍已依樁位展繪線分割。</li> <li>3. 現況已開闢，開闢情形與樁位展繪線相符。</li> </ol>	<p><b>【依樁位線展繪】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量地籍已分割，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> <li>2. 另原 F4-07 類型除現況截角未開闢外其餘疑義情形與本案相同(共 196 處)，故併本案討論，並請一併修正本案截角數量為 273 處。</li> </ol>
F4-02：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線(數值區)，特殊截角不損及建物(24 處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-02-01 (23 處)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖截角為特殊圓角與樁位展繪線切角，不相符。</li> <li>2. 地籍已依樁位展繪線分割。</li> <li>3. 現況已開闢，開闢情形與樁位展繪線相符。</li> </ol>	<p><b>【依樁位線展繪】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案共計 <u>13</u> 處截角，除東勢路民生路口西北側截角外，其餘 <u>12</u> 處截角，另考量地籍已分割，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> <li>2. 東勢路民生路口西北側截角經查為都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線，且屬特殊截角，故併 F4-03-2 討論。</li> <li>3. 另原 F4-09 類型除現況截角未開闢外其餘疑義情形與本案相同(共 11 處)，惟地籍分割情形與歷年樁位展繪線相符，故併本案討論，並請一併修正本案截角數量為 23 處。</li> </ol>

F4-02：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線(數值區)，特殊截角不損及建物(24處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-02-02 (1處)	1. 都市計畫圖截角為特殊圓角，與樁位展繪線切角不相符。 2. 地籍已分割，其分割情形與 82 年樁位展繪線(67 座標)相符與 97 座標樁位展繪線不相符。 3. 現況已開闢。	<b>【依樁位線展繪】</b> 1. 考量地籍已分割，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 2. 97 座標樁位，應依民國 82 年樁位圖(67 座標)修正。
F4-03：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線(數值區)，特殊截角損及建物(共 8 處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-03-01 (6處)	1. 都市計畫圖截角為特殊圓角，樁位展繪線為切角。 2. 地籍已依樁位展繪線分割。	<b>【依樁位線展繪】</b> 考量地籍已分割，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。

F4-04：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(數值區)，特殊截角不損及建物(共6處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-04-01 (1處)	<p>1. 疑義點 A 都市計畫圖之截角為圓角，與樁位展繪線為切角不相符。</p> <p>2. 疑義點 B 都市計畫圖之截角為圓角，與樁位展繪線為切角不相符。</p> <p>3. 疑義點 C 都市計畫圖之截角為特殊截角(圓角)，與樁位展繪線切角不相符。</p> <p>4. 地籍屬東勢段(數值區)，疑義點 A 及疑義點 B 為地籍已分割，疑義點 C 為部分地籍未分割(704 地號)。</p>	<p>1. 疑義點 A【依樁位線展繪】</p> <p>(1)經重新套繪為都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線=樁位展繪線，且樁位展繪線為特殊截角損及建物，故調整為 F4-03-02 案。</p> <p>(2)經地政事務所查明東勢段 695、696、697、698 地號係屬逕為分割，與樁位展繪線相符且已徵收，為維護民眾合法權益，依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 條第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p> <p>2. 疑義點 B【依樁位線展繪】</p> <p>(1)經重新套繪為都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線=樁位展繪線，且樁位展繪線為特殊截角損及建物，故調整為 F4-03-03 案。</p> <p>(2)經地政事務所查明東勢段 783、784、785、785-1、786、786-1 地號係屬為逕為分割(分割為切角)，另地籍圖重測地籍調查表業依計畫道路指界在案。</p> <p>(3)考量本區截角通案性原則及地籍均為公有地，故以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p> <p>3. 疑義點 C【依原始公告樁位線展繪】【97 座標樁位應修正】</p> <p>(1)考量東勢段 523、704、705、706 地號之地籍圖重測地籍調查表業依計畫道路指界在案，且原始公告樁位圖與地籍展繪線相符，為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項，以原始公告樁位線認定為都市計畫圖展繪線，另 97 座標樁位成果，應依原始公告樁位圖修正。</p> <p>(2)地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</p> <p>4. 請補充本案截角數量為 1 處。</p>

F4-04：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(數值區)，特殊截角不損及建物(共6處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-04-02 (2處)	<ol style="list-style-type: none"> <li>疑義點 A、B 之都市計畫圖截角為圓角與樁位展繪線切角不相符。</li> <li>地籍均屬埔尾段(數值區)未分割，地籍為圓角。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>經地政事務所查明埔尾段 89、103、104、164、167、168 地號係屬逕為分割，且該處之地籍圖重測地籍調查表業依計畫道路指界在案，考量本區截角通案性原則，及為維護民眾合法權益，依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 條第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> <li>地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> </ol>
F4-04-03 (1處)	<ol style="list-style-type: none"> <li>都市計畫圖截角為圓角，與樁位展繪線切角不相符。</li> <li>地籍屬埔尾段(數值區)未分割，地籍為圓角。</li> <li>現況截角均未開闢。</li> </ol>	<p>【依樁位線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>經地政事務所查明埔尾段 85、86、105、106、107、108 地號係屬逕為分割，且該處之地籍圖重測地籍調查表業依計畫道路指界在案，考量本區截角通案性原則且部分道路已徵收，為維護民眾合法權益，依都市計畫圖重製作業要點修正規定第 9 條第 1 項，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</li> <li>地籍部分由地政單位逕依權責妥處。</li> <li>請補充本案截角數量為 1 處。</li> </ol>
F4-04-04 (2處)	<ol style="list-style-type: none"> <li>都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，且疑義點 A 及疑義點 B 之都市計畫圖截角為圓角，與樁位展繪線切角不相符。</li> <li>疑義點 A 及 B 地籍屬中興段(數值區)已分割。</li> <li>現況截角已開闢。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>疑義點 A【依都市計畫圖展繪】 考量道路安全與都市計畫規劃原意且權屬為公有，故依都市計畫圖展繪。</li> <li>疑義點 B【依都市計畫圖展繪】 <ol style="list-style-type: none"> <li>經地政事務所查明中興段 9 地號係屬逕為分割。</li> <li>考量都市計畫規劃原意為圓角，故依都市計畫圖展繪。</li> <li>另考量北側延伸綠地部分仍為私有土地，為避免影響私有地主之權益，該處將辦理地形圖補測作業，如需檢討提列變更者，將於審議過程中提案討論。</li> </ol> </li> </ol>

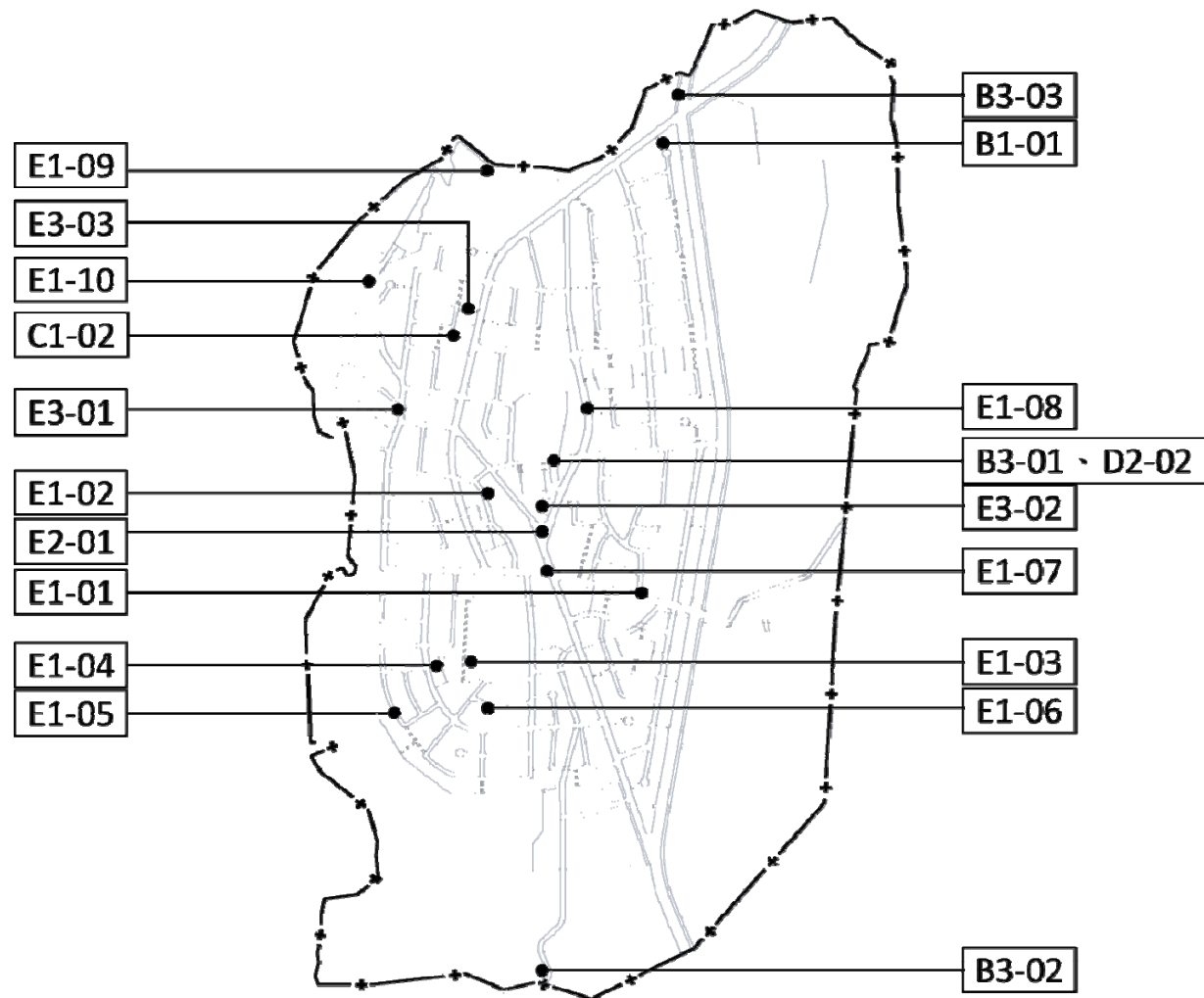


F4-05：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(圖解區)，特殊截角不損及建物(共2處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-05	1. 疑義點A及B都市計畫圖之截角為圓角與樁位展繪線為切角不相符。 2. 疑義點A及B地籍屬楠西段(圖解區)已分割。	<b>1. 疑義點A【依都市計畫圖展繪】</b> 經地政事務所查明楠西段36-20、36-21地號係屬逕為分割，惟考量現況業已依都市計畫圖開闢，故依都市計畫圖展繪。 <b>2. 疑義點B【依都市計畫圖(一通)展繪】</b> (1) 經地政事務所查明楠西段28-38、28-39、28-57、28-58地號係屬逕為分割。 (2) 考量都市計畫規劃原意為圓角，故依都市計畫圖展繪線(一通)展繪。
F4-06：都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線(數值區)，未劃設截角(共1處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-06	1. 都市計畫圖未劃設截角與樁位展繪線切角不相符，最大誤差約0.35M。 2. 地籍屬中興段(數值區)已分割。 3. 現況截角已開闢。	<b>【撤案】</b> 1. 依「都市計畫樁測定及管理辦法」第40條有關樁位檢測誤差規範(略以)：「…其較差未超出圖上零點五毫米者視為無誤差」，依現行圖面比例尺，如比例尺1:3000則現況合理誤差範圍為1.5公尺，較差大於容許誤差者，本案最大誤差0.35公尺小於容許誤差1.5公尺，本案應無疑義，故予以撤案。 2. 請刪除本案類型編號，後續疑義類型請逐案調整項次。
F4-07：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線(數值區)；標準截角；現況未開闢(共197處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-07	1. 都市計畫圖截角為圓角與樁位展繪線切角不相符。 2. 地籍已依樁位展繪線分割。	1. 因本案類型除現況截角未開闢外其餘疑義情形與F4-01案相同(共196處)，併該案說明；另有1處屬F4-05疑義類型(水庫路中興路口)，併F4-05案，新增疑義點B討論。 2. 請刪除本案類型編號，後續疑義類型請逐案調整項次。

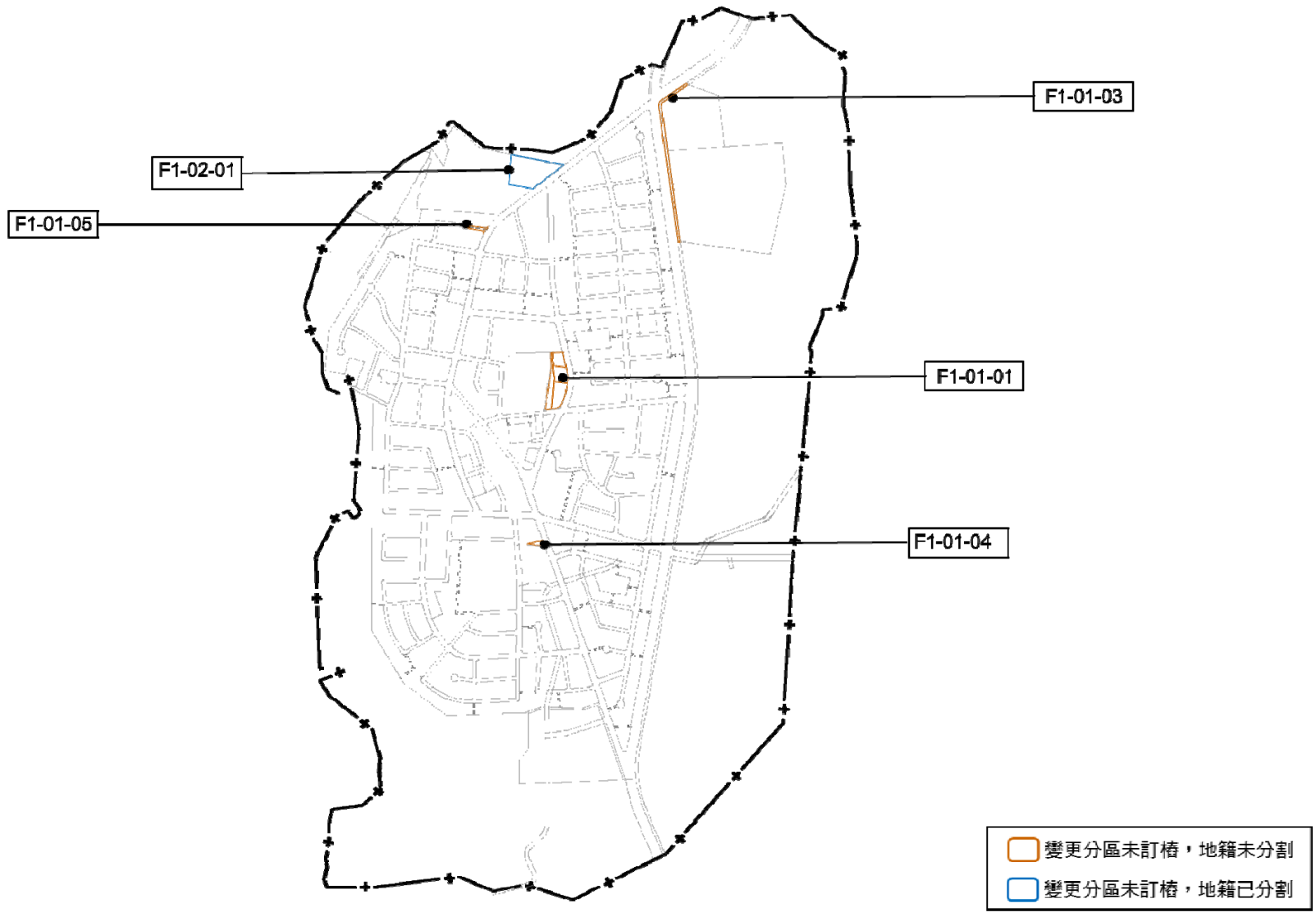
F4-08：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(圖解區)；標準截角；現況未開闢(共 2 處)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-08	1. 疑義點 A 及疑義點 B 之都市計畫圖截角為圓角與樁位展繪線切角不相符。 2. 地籍屬楠西段(圖解區)已分割。 3. 現況截角未開闢。	<b>【依都市計畫圖展繪】【97 座標樁位應修正】</b> <u>1. 經查原始公告樁位圖與都市計畫圖相符，且地籍為圖解區，故依都市計畫圖展繪線展繪，另 97 座標樁位成果，應依原始公告樁位圖修正。</u> 2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。
F4-09：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線(數值區)；特殊截角；現況未開闢(共 11 案)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-09	1. 都市計畫圖截角為特殊圓角與樁位展繪線切角不相符。 2. 地籍已分割。 3. 現況截角未開闢。	1. 因本案類型除現況截角未開闢外其餘疑義情形與 F4-02 類型相同，惟地籍分割情形與歷年樁位展繪線相符，故併該類型討論，並新增 F4-02-01 案。 2. 請刪除本案類型編號。
F4-10：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(數值區)；特殊截角 (共 3 案)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-10	1. 都市計畫圖截角為圓角與樁位展繪線切角不相符。 2. 地籍屬埔尾段(數值區)已分割，分割情形與樁位展繪線、都市計畫圖展繪線皆不相符，且疑義點為圓角。 3. 現況截角未開闢。	1. 因本案類型除現況截角未開闢外其餘疑義情形與 F4-04 類型相同，故併該類型說明，並新增編號為 F4-04-01(疑義點 B)、F4-04-02(疑義點 A、B)。 2. 請刪除本案類型編號。
F4-11：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線(數值區)；特殊截角；現況已開闢(共 1 案)		
編號	疑義內容	處理方式
F4-11	1. 都市計畫圖截角為特殊圓角與樁位展繪線切角不相符。 2. 地籍屬楠西段(圖解區)未分割，分割情形與都市計畫圖展繪線、樁位展繪線皆不相符。 3. 現況截角已開闢。	1. 經套繪地政事務所提供之 107 年永興段(數值區)之地籍後，地籍分割情形與樁位展繪線相符，故併 F4-02 案說明，惟地籍分割情形與歷年樁位展繪線相符，故併該類型討論，並新增 F4-02-01 案。 2. 請刪除本案類型編號。

F5：樁位疑義		
編號	疑義內容	會議結論
F5-01	1. 部份樁點止於道路中心線或突出樁位線。 2. 疑義樁點如下：R3-1、MC50、R26、R34、R39、C126-1、R82 等共計 7 處。	<b>【撤案】</b> 1. 經檢視 MC50、C126-1 應無疑義，故予以撤案。 2. 樁位部分由樁位主管機關逕依權責妥處。
F5-02	1. 107 年楠西都市計畫(配合都市計畫圖重製)樁位全面清理恢復及建置案(97 座標)成果與 82 年度臺南市楠西區重測區內都市計畫樁位圖不符。 2. 疑義位置如下：C320 東北側截角、R38 南側截角、C259、C276、C246 所圍綠地、C246 東側截角、C169 東側截角、C43、C212 間人行步道及計畫範圍等共計 7 處。	考量疑義位置，已列疑義案，併入相關疑義案件討論。

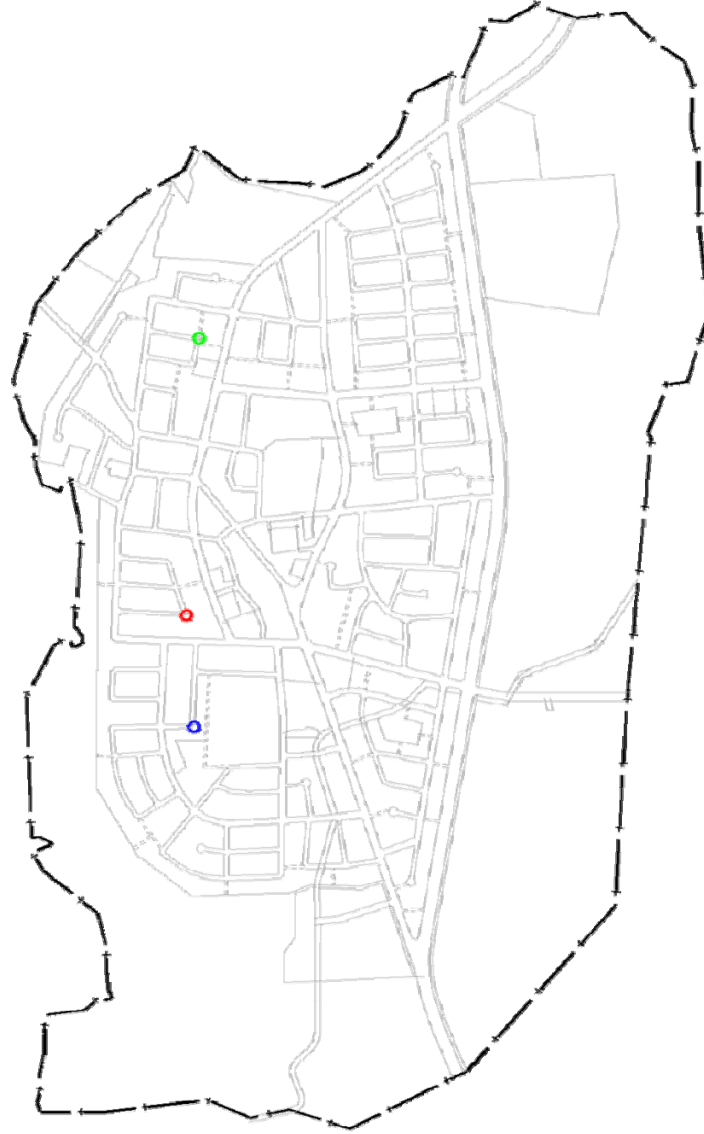
「楠西都市計畫」都市計畫圖重製疑義位置示意圖(A~E類型)



### 未釘樁疑義位置示意圖(F1類型)(共5處)



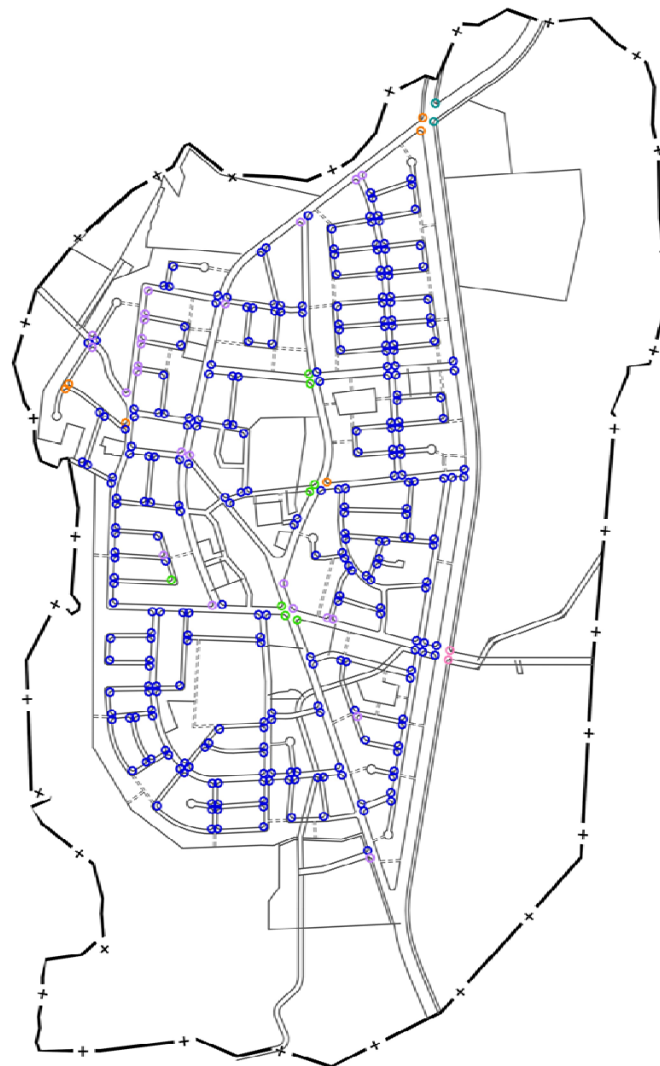
### L型道路疑義位置示意圖(F3類型) (共3處)



#### 圖例

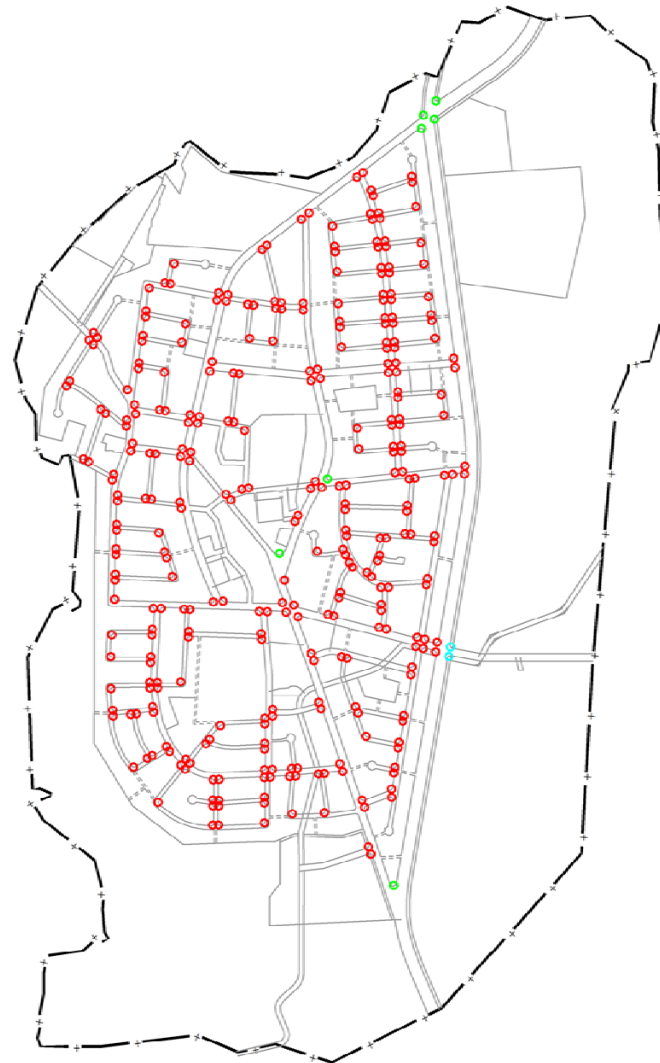
- F3-02類型(1處)
- F3-03類型(1處)
- F3-05類型(1處)

### 道路截角疑義位置示意圖(F4類型) (共318處)



- 圖例
- F4-01類型(276處)
  - F4-02類型(24處)
  - F4-03類型(8處)
  - F4-04類型(6處)
  - F4-05類型(2處)
  - F4-08類型(2處)

重製後都市計畫圖截角展繪成果位置示意圖(共324處)



圖例

- 特殊圓角(7處)
- 標準切角(315處)
- 標準圓角(2處)



## 附件二

---

臺南市都市計畫委員會第 95 次大會會議紀錄

發文方式：紙本遞送

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：羅介奴  
電話：06-2991111分機8021  
傳真：06-2982852  
電子信箱：lcw@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109年12月4日

發文字號：府都綜字第1091458360號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送109年11月20日「臺南市都市計畫委員會第95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、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、葉委員澤山、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、曾委員志民、王委員逸峰、卓委員建光、胡委員大瀛、徐委員國潤、郭委員建志、顏執行秘書永坤、交通部公路總局(審1案)、交通部鐵道局(審3、4案)、臺南市政府經濟發展局(審3、4案)、臺南市政府工務局(審3、4案)、臺南市市場處(審1案)、臺南市楠西區公所(審1案)、臺南市山上區公所(審2案)、臺南市歸仁區公所(審3、4案)、台灣糖業股份有限公司(審2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 95 次會議紀錄

中華民國 109 年 11 月 20 日

## 臺南市都市計畫委員會第 95 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 11 月 20 日(星期五)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠

四、紀錄彙整：羅介姝

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：「變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案

第二案：「變更山上都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

第三案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)  
主要計畫案」

第四案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)  
(土地使用分區管制要點)細部計畫案」

## 七、審議案件

第一案：變更楠西都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

說明：一、楠西都市計畫於 61 年擬定，因計畫圖老舊且歷經實質環境變遷，地形地物改變甚大，極易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實質執行之偏差等情形，遂辦理本次都市計畫圖重製作業，以提升都市計畫執行效率。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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：民國 109 年 10 月 8 日起於楠西區公所及臺南市政府辦理計畫書、圖公開展覽 30 天完竣，並於 109 年 10 月 21 日上午 10 時整，假楠西區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：准照公開展覽計畫書圖內容通過。

## 附件三

---

內政部第 987 次都市計畫委員會會議紀錄

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：54045 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110年4月20日  
發文字號：內授營中字第1100807064號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1101078351\_1100807064\_110D2012867-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會110年3月23日第987次會議  
「變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)  
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109年12月10日府都規字第1091516656號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第987次會議審決(詳會議紀錄核定案件第7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 987 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 3 月 23 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

邱委員昌嶽代

（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 11 案涉及國家住宅及都市更新中心提出陳情意見，因花兼副主任委員敬群、吳委員兼執行秘書欣修及林委員秋綿現任國家住宅及都市更新中心之代理董事長及董事，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避，並由本會委員互推邱委員昌嶽續代理主持。）

紀錄彙整：楊靜怡

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 986 次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表：

### 七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分學校用地、農業區為道路用地）（配合永豐路截彎取直道路工程）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更龜山都市計畫、桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮主要計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）（第一階段案）再提會討論案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（都市計畫圖重



製專案通盤檢討)再提會討論案」。

- 第 4 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫(第四次通盤檢討)案」。
- 第 5 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(配合曾文溪排水治理計畫十二佃箱涵工程段用地)案」。
- 第 6 案：臺南市政府函為「變更將軍(滬汪地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(配合屏北鐵路高架化計畫)(第二階段)案」。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫(部分住宅區、綠地為水溝用地)(配合龍頸溪排水系統改善工程)案」。
- 第 10 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分捷運車站專用區為捷運開發區、倉儲批發專用區為產業專用區)案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(捷運車站專用區為捷運開發區、倉儲批發專用區為產業專用區)案」。
- 第 11 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫(部分機關用地為機關及社會福利設施用地)案」。

八、散會：上午 11 時 50 分

第 7 案：臺南市政府函為「變更楠西都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 109 年 11 月 20 日第 95 次會審議通過，並准臺南市政府 109 年 12 月 10 日府都規字第 1091516656 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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。

一、變更內容綜理表編號 1：同意照市政府所提修正內容（詳附錄）通過，並請將計畫範圍北側界線相關資料納入計畫書敘明；另涉及曾文水庫特定區都市計畫範圍部分，請市政府納入前開計畫案內配合調整。

二、本次都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積互有增減，其中農業區及住宅區增減面積較為顯著，故請於計畫書內敘明面積增減之原因、處理

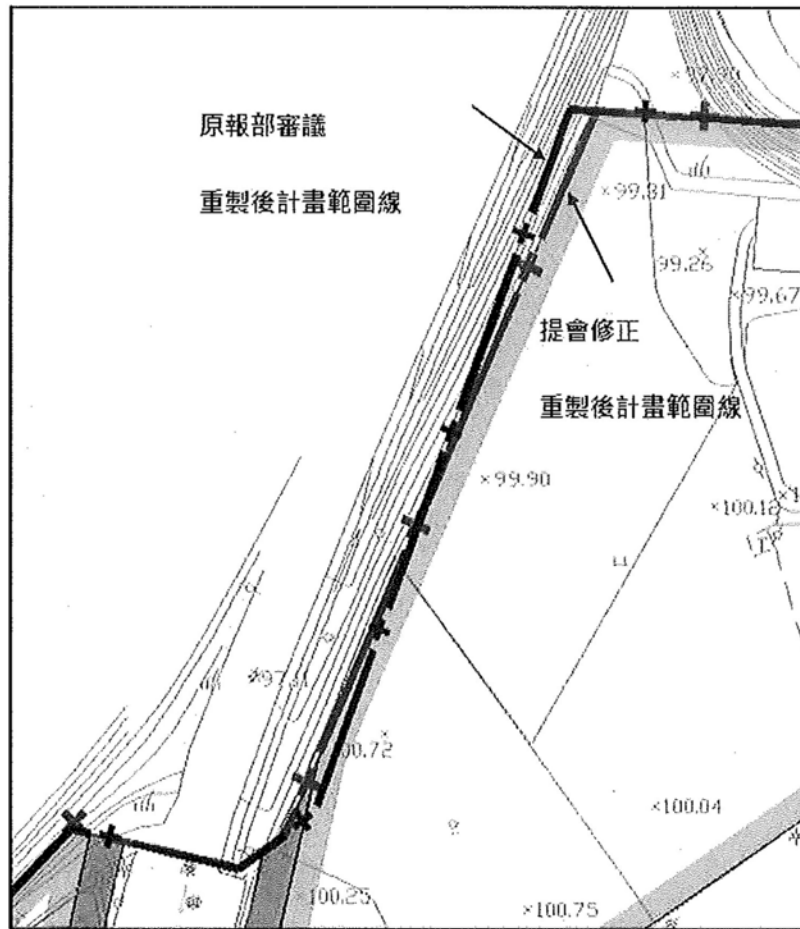
原則及有無影響民眾之財產權益。

- 三、變更內容綜理表編號 2：請於計畫書內補充說明土地權屬(公私有土地面積及區位)及建物現況。
- 四、變更內容綜理表編號 3：請於計畫書內補充說明建物現況、道路開闢情形、對道路交通安全之影響及相關因應處理對策。另變更理由第 4 點引用之法令項次誤繕，同意依市政府列席代表說明修正。
- 五、計畫書內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。
- 六、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍部分，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

【附錄】臺南市政府提會修正資料：

附表一、變1案修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫面積	計畫總面積 (204.00公頃)	計畫總面積 (203.0797公頃)	配合都市計畫圖重製成果，依數值圖檔重新丈量土地使用分區、公共設施用地之面積，重新調整計畫面積。



附圖1、計畫範圍北側界線修正示意圖

附表二、修正後楠西都市計畫重製後土地使用面積表

項目		重製後計畫面積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區(含住宅區(附))	56.9212
	商業區	3.8804
	乙種工業區	3.2060
	加油站專用區	0.1371
	郵政事業專用區	0.0704
	電信專用區	0.1334
	電力事業專用區	0.1826
	自來水事業專用區	0.0166
	宗教專用區(含宗教專用區(附))	2.4954
	農業區	89.0224
	小計	156.0655
	公共 設施 用地	機關用地
學校用地		11.5252
市場用地		0.4052
公園用地		3.4629
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.3740
綠地用地		0.1590
停車場用地		0.4313
排水溝用地		2.3785
排水溝用地(兼供道路使用)		0.2444
廣場用地(附)		0.0898
道路用地(含人行步道用地)		25.9653
小計		47.0142
都市發展用地面積		114.0573
總計		203.0797

註：1. 表內面積僅供參考，表內面積應以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含農業區。

## 附件四

---

涉及計畫範圍調整之工作會議紀錄

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

0912

## 臺南市政府都市發展局 函

403504  
臺中市西區忠明南路138號6樓之3

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：周倚臣  
電話：06-6331248  
傳真：06-6325430  
電子信箱：fkdl014@mail.tainan.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年2月5日  
發文字號：南市都規字第1100200916號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送110年1月25日召開「楠西都市計畫(都市計畫圖重製)案」  
數值地形圖補測工作會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局110年1月13日南市都規字第1100064469號開會通知單  
續辦。

正本：交通部公路總局、臺南市政府工務局、臺南市楠西區公所、臺南市玉井地政事務  
所、長豐工程顧問股份有限公司  
副本：本局都市計畫管理科、本局都市規劃科

局長莊德樑

# 「變更楠西都市計畫(都市計畫圖重製案)」

## 數值地形圖補測工作會議紀錄

壹、時間：民國 110 年 1 月 25 日(星期一)上午 10 時 30 分

貳、地點：本府民治市政中心世紀大樓六樓第三會議室

參、主持人：蔡總工程司孟儒 紀錄：周倚臣

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、會議決議：

一、數值地形圖補測：

(一) 依 109 年 5 月 12 日第十次疑義研商會議決議，補測範圍北側以楠西樁號 S39 以北約 10 公尺處為界、東側以龍港路東側 5 米寬綠帶以東 2 公尺為界、西以龍港路西側 5 米寬綠帶西界、中興段 4 地號既有建物為界，南至龍港路、中興路中心以南 5 公尺為界，面積約 0.9978 公頃(詳圖 1)。

(二) 依本案契約「地形測量作業規範」第貳點：「…地形修測及補測作業，如經檢核無誤後得引用之。」，本案修補測地形圖業經本局 109 年 9 月 16 日驗收合格在案，且考量新測地形圖較符合實際開闢現況，故將修測範圍之地形圖更新作為重製後都市計畫圖之底圖。

二、【編號 F4-04-04(B)】依都市計畫劃設原意，係於計畫道路兩側各展繪 5 米綠地，考量地形修補測後，西側部分建築物(中興段 5 地號)仍坐落於綠地範圍，故維持重製疑義決議，依計畫圖展繪。

三、【1-2-20M 計畫道路】考量地形修補測後，其都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，惟計畫道路開闢現況與都市計畫圖展繪線較相符，且計畫道路權屬均為公有地，故維



持重製疑義決議，依計畫圖展繪。

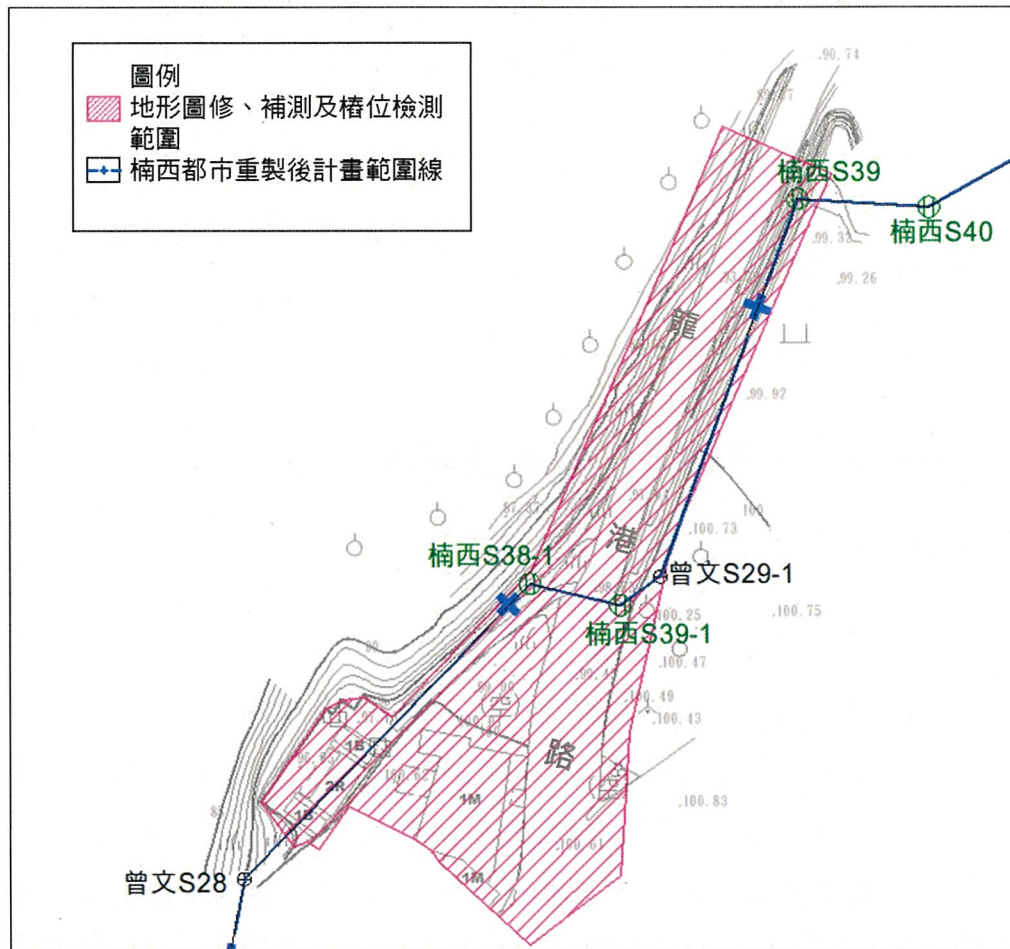


圖 1 地形圖補測成果示意圖

四、計畫區範圍北側與曾文水庫特定區計畫範圍：

(一) 經檢視重製後，本計畫區北側邊界與曾文水庫特定區計畫邊界有部分重疊及錯開情形；考量曾文水庫特定區計畫規劃原意，係以楠西都市計畫範圍為界，故有關兩都市計畫範圍邊界重疊或錯開部分，納入刻正辦理曾文水庫特定區計畫專案通盤檢討中檢討調整。

(二) 本計畫 1-2-20M 計畫道路(市道 175 號)之東側農業區與曾文水庫特定區計畫之綠地重疊部分(楠西樁號 S39 至曾文樁號 S29-1)

1. 考量該處地籍已於 69 年逕為分割(楠西段 28、28-24、28-43、28-48、28-51、28-52 地號)且與曾

文水庫特定區計畫範圍線相符，故參酌曾文水庫特定區計畫範圍線，局部修正原重製疑義編號 F2-01 有關計畫邊界楠西 S40 至楠西 S39-1 展繪方式為楠西 S40→暫 S17→暫 S18→楠西 S39-1→楠西 S38-1，另楠西 S39 及曾文 S29-1 樁位部分由樁位主管機關逕依權責妥處。

2. 另計畫書涉及重製後分區、用地面積調整及變更內容明細表變更第 1 案計畫區總面積部分，請一併修正。

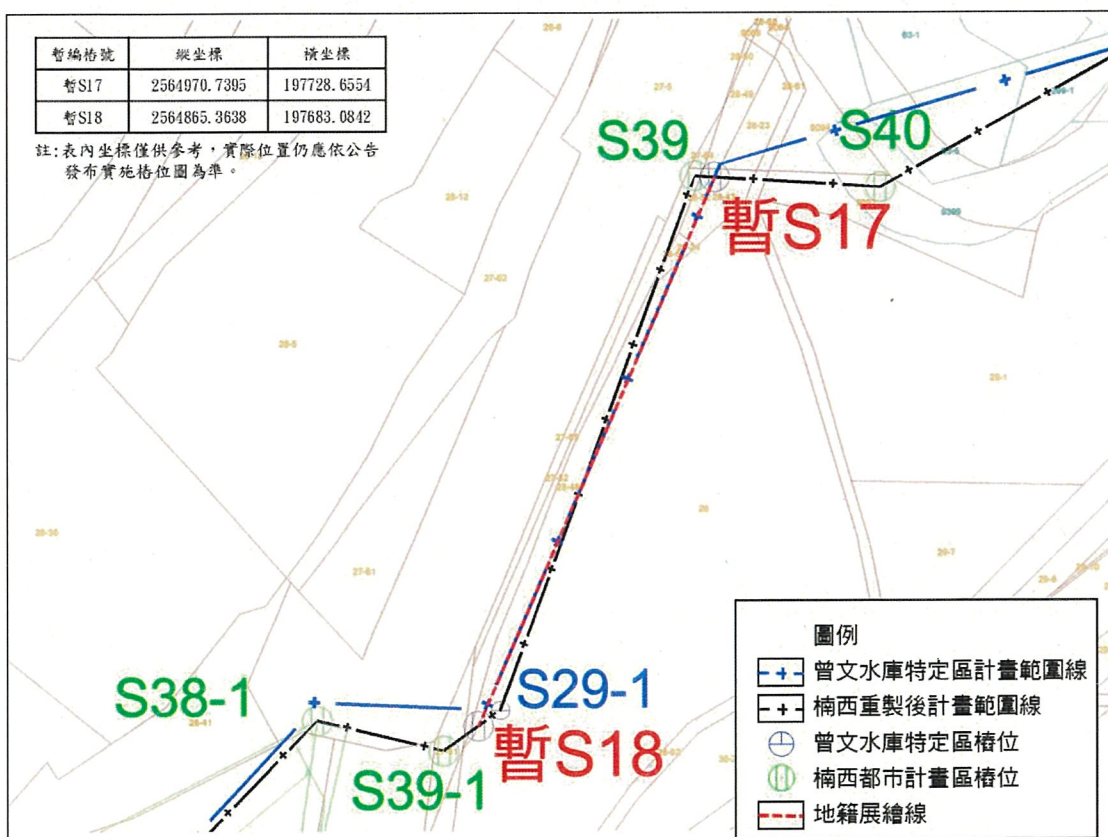




圖 2 重製編號 F2-01 疑義處理方式修正位置示意圖

變更楠西都市計畫  
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	



蔡翼如

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 1 0 年 5 月