

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年5月14日
發文字號：府都規字第1130634042A號
附件：計畫書及圖各1份



主旨：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康鹽行天后宮民有市場遷建工程）」自113年5月16日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條、第28條及都市計畫法臺南市施行細則第3條。

公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國113年5月16日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市永康區公所公告欄。
- 三、公告圖說：公開展覽計畫書及圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國113年6月7日上午10時整，假本市永康區公所3樓禮堂舉行（地址：臺南市永康區中山南路655號），歡迎踴躍參加。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出，以供各級都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。
- 六、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—都市發展熱門點閱—多媒體專區—影音專區—公開展覽說明會影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康鹽
行天后宮民有市場遷建工程）書

臺南市政府

中華民國 113 年 5 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	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康鹽行天后宮民有市場遷建工程）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	臺南市市場處	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 年 月 日起公開展覽 30 日，並刊登於民國 年 月 日、月 日報版
	公開展覽說明會	民國 年 月 日午 時假本市 區舉行
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查結果	直轄市	臺南市都市計畫委員會 年 月 日第 次會議審查通過。
	內政部	內政部都市計畫委員會 年 月 日第 次會議審查通過。

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、變更法令依據	3
參、變更位置及範圍	4
肆、現行都市計畫概要	6
伍、環境現況概述	14
陸、新建市場規劃內容	24
柒、變更計畫內容	31
捌、實施進度及經費	38
玖、其它	39

附件一 「研商鹽行天后宮市場後續處置」會議紀錄

附件二 臺南市議會 108 年 8 月 30 日南議建設字第 1080007512 號

附件三 重大建設認定函

圖 目 錄

圖 1	變更位置示意圖.....	4
圖 2	變更範圍示意圖.....	5
圖 3	高速公路永康交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖.....	13
圖 4	基地及鄰近地區土地使用現況示意圖.....	15
圖 5	變更範圍土地權屬示意圖.....	17
圖 6	鹽行天后宮民有市場現況示意圖.....	19
圖 7	鹽行天后宮民有市場出入動線及停車空間示意圖.....	20
圖 8	鹽行天后宮周邊市場現況示意圖.....	21
圖 9	鹽行天后宮民有市場周邊大面積公有土地示意圖.....	23
圖 10	土地分割方案.....	25
圖 11	基地退縮示意圖.....	26
圖 12	規劃方案配置圖.....	29
圖 13	變更內容示意圖.....	33
圖 14	變更後計畫示意圖.....	34

表 目 錄

表 1	變更案件發布實施歷程綜理表.....	7
表 2	現行高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用面積明細表.....	10
表 3	變更範圍土地地籍面積表.....	16
表 4	變更範圍土地權屬一覽表.....	16
表 5	鹽行天后宮民有市場周邊大面積公有土地一覽表.....	22
表 6	變更內容明細表.....	32
表 7	本計畫變更前、後土地使用面積對照表.....	35
表 8	實施進度與經費表.....	38

壹、計畫緣起

鹽行天后宮主祀奉天上聖母，於清康熙 35 年在洲仔尾建築天后宮，原稱洲仔尾天后宮，而該廟原本所在的洲仔尾地區，幾經搬遷及變遷，民國 57（1968）年於鹽行現址重建慶成並將神像安奉於廟中，而目前的建築結構為民國 73（1984）年時所重建。現今鹽行天后宮廟埕之廣場目前上午為市場攤販承租使用，而天后宮廟埕上民有市場原本位於鹽行天后宮附近，但因地主要賣地，攤販輾轉求助廟方，且當初考量建廟不久，於是同意攤商在天后宮前做生意，僅收取微薄租金，用來支應清潔費等基本管銷；廟口市場自民國 62 年左右設立迄今，幾經盛衰，現存 60 餘攤位營業中，且建物已老舊。而傳承二、三代的攤販多有人在，已於周邊居民生活關係密不可分。

鹽行天后宮民有市場自民國 62 年左右所興建之鐵皮簡易建築，建物老舊，有重建需求，但該市場坐落於住宅區，如原地重建將不符都市計畫相關法規規定。且鹽行天后宮主體建築已到翻修的時限，未來整建時，於工程期間可做為材料及人員之進出動線及物料堆置，勢必與攤商營運相互影響。另鹽行天后宮臨永康台一線中正路，車流量大，且鹽行天后宮廟埕無汽機車停車規劃，周邊公共停車亦有限，民眾來此購物常與車道爭道，常態性影響交通安全，實有遷移他處之必要，而目前鄰近鹽洲、鹽興及鹽行里之市場用地「市(15)」，其上已蓋滿建物，無法供該市場遷移。加上考量該市場為鄰近鹽洲里、鹽興里及鹽行里地區最大之零售市場，其他同規模市場為距離 3 公里之永康公有零售市場、自強黃昏市場及埔仔黃昏市場，如須遷移，遷移地點以鄰近鹽洲、鹽興及鹽行里位置為宜。

於 108 年 7 月 18 日召開之「研商鹽行天后宮市場後續處置」會議中，經廟方管理、民意代表、區公所、本市市場管理處及地方人士多方研商，覓得鹽行天后宮西南側約莫 300 公尺距離之鹽行文化後方空地進行本市場新建可行性評估及方案規劃（會議紀錄詳附件一）；後續臺南市議會於 108 年第 3 屆第 3 次議會臨時會連署提案，建請經發局協同都發局規劃將市場遷移至鹽行鹽興里社教文化會館後面空地，並變更該地為市場用地，並於 108 年 8 月 30 日南議建設字第 1080007512 號（詳附件二）照案通過，另本市市場處將於 114 年度編列用地取得費用，故符合內政部 93 年 1 月 7

日台內營字第 0920091111 號函送會議紀錄結論(一)4 項原則中第 1 項摘述認定屬有迅行變更之需要。

故本案係為滿足鹽洲里、鹽興里及鹽行里等周邊居民購物需求，辦理天后宮民有市場遷建。依本市市場處所委辦之「臺南市鹽行天后宮廟埕攤商遷移委託可行性評估」案所擬定方案辦理用地變更，依都市計畫法及其相關規定辦理「高速公路永康交流道附近特定區」都市計畫迅行變更，以利後續工程用地取得及施作。

貳、變更法令依據

本案因經臺南市議會連署提案，於 108 年 8 月 30 日南議建設字第 1080007512 號照案通過，且本市市場處將於 114 年度編列用地取得費用，經本府以 112 年 12 月 13 日府經場一字第 1121582591 號函（詳附件三）同意依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款：為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」認定為配合本市興建重大設施需要，據以辦理本次都市計畫變更。

參、變更位置及範圍

本計畫變更位置位於本市永康區之高速公路永康交流道附近特定區西北側幹1號-30m計畫道路（中正南路）及工1-6-12m計畫道路（正南八街）交叉路口西側「公(8)」公園用地（鹽行鹽興里社教文化會館），變更面積約0.342公頃，變更位置詳圖1；變更範圍內所涉及土地地號為本市永康區鹽西段892、893、894、895、914等5筆地號部分土地，變更範圍詳圖2。



圖1 變更位置示意圖

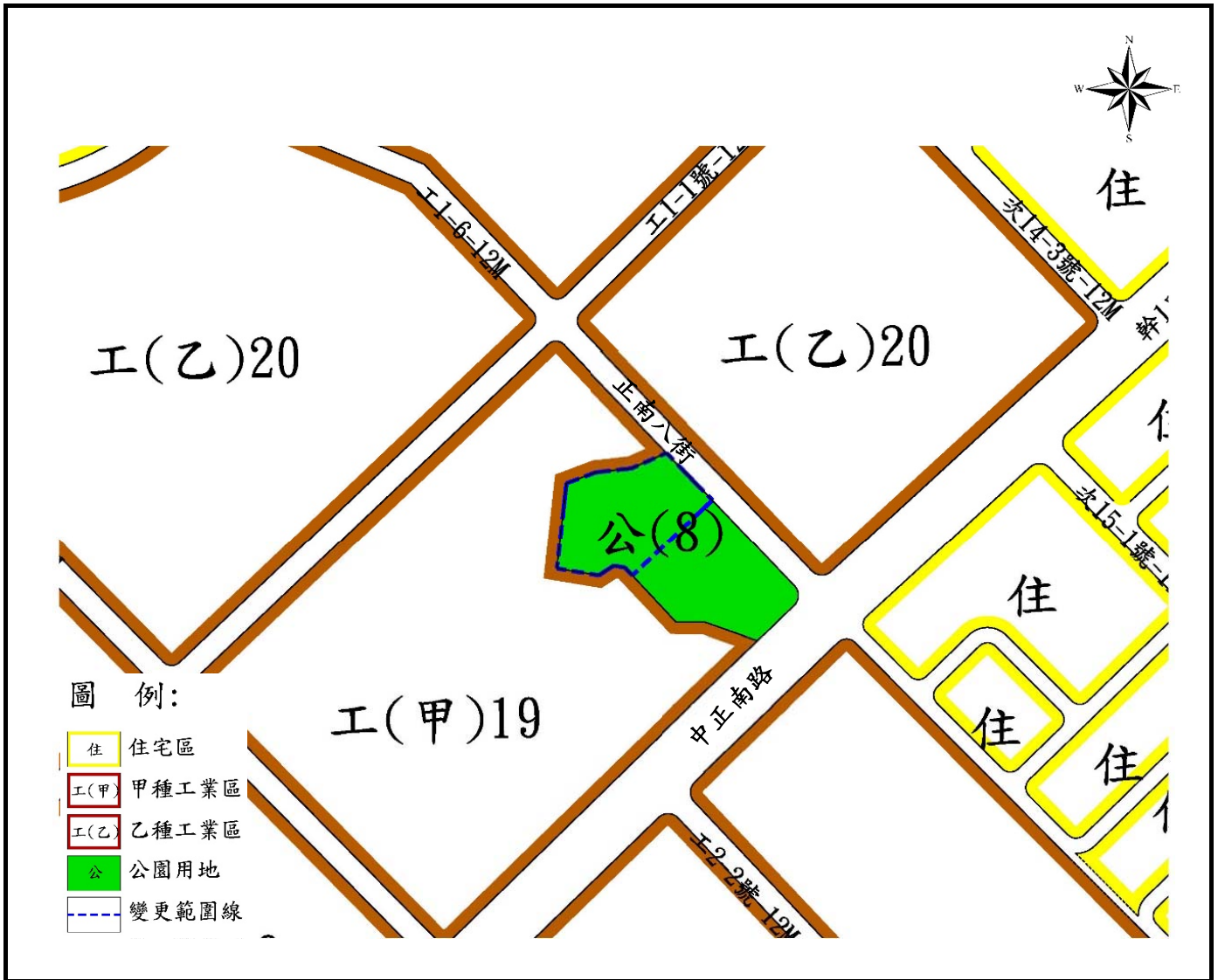


圖2 變更範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、都市計畫辦理歷程

高速公路永康交流道附近特定區計畫始於民國 67 年 7 月 21 日公告發布實施，分別於民國 75 年 12 月 30 日發布實施第一次通盤檢討案，民國 85 年 2 月 15 日發布實施第二次通盤檢討案，民國 95 年 2 月 6 日發布實施第三次通盤檢討案第一階段，民國 95 年 5 月 22 日發布實施第三次通盤檢討案第二階段。

爾後於民國 106 年 7 月 14 日發布實施（第四次通盤檢討）（第一階段）案，民國 109 年 10 月 28 日發布實施（第四次通盤檢討）（第二階段）案，民國 110 年 5 月 13 日發布實施（第四次通盤檢討）（變更內容綜理表報部編號第十四案（停 4）及第二十六案），民國 111 年 7 月 20 日發布實施（第四次通盤檢討）（第四階段）（報部編號第 14 案（停 3）），民國 112 年 5 月 2 日發布實施（第四次通盤檢討）（第五階段）（編號第 3 案及第 5 案（二王周邊地區））案，民國 112 年 7 月 20 日發布實施（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案，民國 112 年 11 月 13 日發布實施（配合永康區大灣交流道銜接道路改善工程）案，民國 113 年 1 月 5 日發布實施（配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整）案，民國 113 年 4 月 8 日發布實施（第四次通盤檢討）（第六階段）案。有關高速公路永康交流道附近特定區計畫於第四次通盤檢討（第一階段）後都市計畫辦理歷程詳如表 1 所示。

表1 變更案件發布實施歷程綜理表

編號	計畫名稱	公告日期及文號	發布實施日期
1	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(第一階段)案	106.07.13 府都規字第 1060684322A號	106.07.14
2	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安 路拓寬附近地區整體發展)(第三次通盤檢 討暫予保留)案計畫	107.02.09 府都規字第 1070181872A號	107.02.10
3	擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安 路拓寬附近地區整體發展)細部計畫	107.02.09 府都規字第 1070182154A號	107.02.11
4	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (部分住宅區及道路用地為旅館專用區、部 分住宅區為廣場兼道路用地、綠地、停車場 用地)案	107.03.22 府都規字第 1070300555A號	107.03.28
5	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (調整創意設計園區計畫開發)(土地使用 分區管制要點)(配合市立圖書館總館開 發)案	108.01.09 府都規字第 1071322964A號	108.01.10
6	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (部分農業區為抽水站用地及溝渠用地) (配合大灣抽水站第一、二期工程)案	108.06.17 府都規字第 1080658477A號	108.06.18
7	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (部分農業區為道路用地及電路鐵塔用地、 部分甲種工業區及公園用地為道路用地、部 分道路用地為甲種工業區、農業區及公園用 地)(配合北外環道路第二期新建工程)案	109.02.14 府都規字第 1090193034A號	109.02.17
8	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(第二階段)案	109.10.23 府都規字第 1091243187A號	109.10.28
9	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要 點)(第一階段)案	109.12.15 府都規字第 1091483136A號	109.12.18
10	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(變更內容綜理表報部 編號第十四案(停4)及第二十六案)	110.05.12 府都規字第 1100559418A號	110.05.13
11	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (調整幹3-1號道路附近附帶條件地區)案	111.02.14 府都規字第 1110196258A號	111.02.16
12	擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫 (調整幹3-1道路附近附帶條件地區)細部 計畫案	111.02.14 府都規字第 1110196721A號	111.02.17

編號	計畫名稱	公告日期及文號	發布實施日期
13	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(第四階段)(報部編號 第14案(停3))	111.07.19 府都規字第 1110911663A號	111.07.20
14	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(第五階段)(編號第3 案及第5案(二王周邊地區))案	112.05.01 府都規字第 1120493852A號	112.05.02
15	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要 點)(第二階段)(編號第3案及第5案(二 王周邊地區))案	112.05.02 府都規字第 1120500399A號	112.05.03
16	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (公共設施用地專案通盤檢討)(第一階 段)案	112.07.19 府都規字第 1120914308A號	112.07.20
17	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (土地使用分區管制要點)(配合內政部社 會住宅興辦計畫)案	112.10.25 府都規字第 1121308223A號	112.10.26
18	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合永康區大灣交流道銜接道路改善工 程)案	112.11.10 府都規字第 1121444165A號	112.11.13
19	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合北外環道路第二期新建工程用地路權 範圍調整)案	113.01.04 府都規字第 1121709924A號	113.01.05
20	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(第六階段)案	113.04.03 府都規字第 1130449761A號	113.04.08
21	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要 點)(第三階段)案	113.04.03 府都規字第 1130449523A號	113.04.09

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統(更新截至民國113年4月)。

二、計畫範圍與面積

高速公路永康交流道附近特定區計畫東與新市、新化及歸仁等區相鄰，南至永康區行政界線，西與「永康六甲頂都市計畫」相鄰接，北至鹽水溪，包括永康區之大部分、新化區及新市區之一小部分，計畫面積 3,544.603 公頃，詳如圖 3 所示。

三、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

四、計畫人口及密度

計畫人口為 200,000 人，居住密度為每公頃約 240 人。

五、土地使用分區計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、工業區、保存區、旅館區、旅館專用區、保護區、農業區、文教區、河川區等 23 種土地使用分區，合計面積劃設為 2,769.131 公頃，占計畫區總面積為 78.12%。有關土地使用計畫面積詳如表 2 所示。

六、公共設施及公用設備計畫

現行計畫劃設機關用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地、體育場用地、高中（職）用地、國中用地、國小用地、社教用地、市場用地、停車場用地、道路用地、河道用地等 44 種公共設施用地，合計面積為 775.472 公頃，占計畫區總面積 21.88%。有關公共設施計畫面積詳如表 2 所示。

表2 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用面積明細表

項目		現行計畫面積 (公頃)	估計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	857.741	24.20	33.04	
	商業區	42.170	1.19	1.62	
	工業區	814.517	22.98	31.37	
	零星工業區	6.603	0.19	0.25	
	保存區	0.058	0.00	0.00	
	旅館專用區	0.436	0.01	0.02	
	旅館區	2.050	0.06	0.08	
	保護區	12.875	0.36	—	
	文教區	文教區 (供私立崑山科技大學使用)	16.125	0.45	0.62
		文教區 (供私立南台科技大學使用)	9.551	0.27	0.37
		文教區 (供私立台南應用科技大學使用)	13.512	0.38	0.52
	農業區	867.993	24.49	—	
	河川區	67.413	1.90	—	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810	0.30	0.42	
	加油站專用區	0.581	0.02	0.02	
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.735	0.05	0.07	
	液化天然氣專用區	0.220	0.01	0.01	
	第一種電信專用區	0.210	0.01	0.01	
	第二種電信專用區	0.760	0.02	0.03	
	倉儲批發專用區	1.190	0.03	0.05	
	宗教專用區	0.610	0.02	0.02	
	創意設計園區專用區	13.256	0.37	0.51	
	經貿複合專用區	15.695	0.44	0.60	
	生活服務專用區	12.999	0.37	0.50	
灌溉設施專用區	0.019	0.00	0.00		
小計		2,769.129	78.12	70.13	
公共 設施 用地	機關用地	40.010	1.13	1.54	
	機關及社會福利設施用地	0.902	0.03	0.03	
	學校 用地	國小用地	26.670	0.75	1.03
		國中用地	21.730	0.61	0.84
		國中小用地	9.628	0.27	0.37
國中用地 (供完全中學使用)		7.560	0.21	0.29	

項目		現行計畫面積 (公頃)	估計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地比例 (%)
	高中 (職) 用地	23.010	0.65	0.89
	水利用地	1.929	0.05	0.07
	市場用地	3.370	0.10	0.13
	公園用地	50.896	1.44	1.96
	公園兼滯洪池用地	9.610	0.27	0.37
	公園用地 (兼供體育場使用)	8.202	0.23	0.32
	綠地	4.773	0.13	0.18
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.607	0.44	0.60
	兒童遊樂場用地	1.400	0.04	0.05
	變電所用地	1.117	0.03	0.04
	停車場用地	9.370	0.26	0.36
	停車場兼交通設施用地	1.034	0.03	0.04
	墓地	2.409	0.07	0.09
	殯葬設施用地	0.656	0.02	0.03
	自來水事業用地	1.929	0.05	0.07
	電路鐵塔用地	0.239	0.01	0.01
	垃圾處理場用地	10.240	0.29	0.39
	社教用地	1.111	0.03	0.04
	體育場用地	9.077	0.26	0.35
	抽水站用地	3.136	0.09	0.12
	廣場用地	1.295	0.04	0.05
	廣場 (兼供道路使用)	6.744	0.19	0.26
	廣場 (兼停車場) 用地	6.434	0.18	0.25
	廣場用地 (兼供自行車道使用)	6.809	0.19	0.26
	廣場用地 (兼供下水道使用)	1.008	0.03	0.04
	河道用地	3.103	0.09	0.12
	河道用地 (兼供道路使用)	0.019	0.00	0.00
	污水處理廠用地	9.030	0.25	0.35
	電業設施用地	0.003	0.00	0.00
	溝渠用地	1.108	0.03	0.04
	道路用地	379.110	10.70	14.60
	道路廣場用地	0.080	0.00	0.00
	道路用地 (兼供綠地使用)	0.460	0.01	0.02

項目	現行計畫面積 (公頃)	估計計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地比例 (%)
道路用地 (兼供河川使用)	3.698	0.10	0.14
道路用地 (兼供體育場使用)	0.522	0.01	0.02
道路用地 (兼供高速公路側車道使用)	0.051	0.00	0.00
園道用地	2.697	0.08	0.10
高速公路用地	61.389	1.73	2.36
高速公路用地兼供水利使用	0.010	0.00	0.00
高速公路用地兼供道路使用	1.458	0.04	0.06
縱貫鐵路用地	24.821	0.70	0.96
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.010	0.00	0.00
小計	775.474	21.88	29.87
都市發展用地	2,596.322	—	100.00
總計	3,544.603	100.00	—

註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區及保護區等。

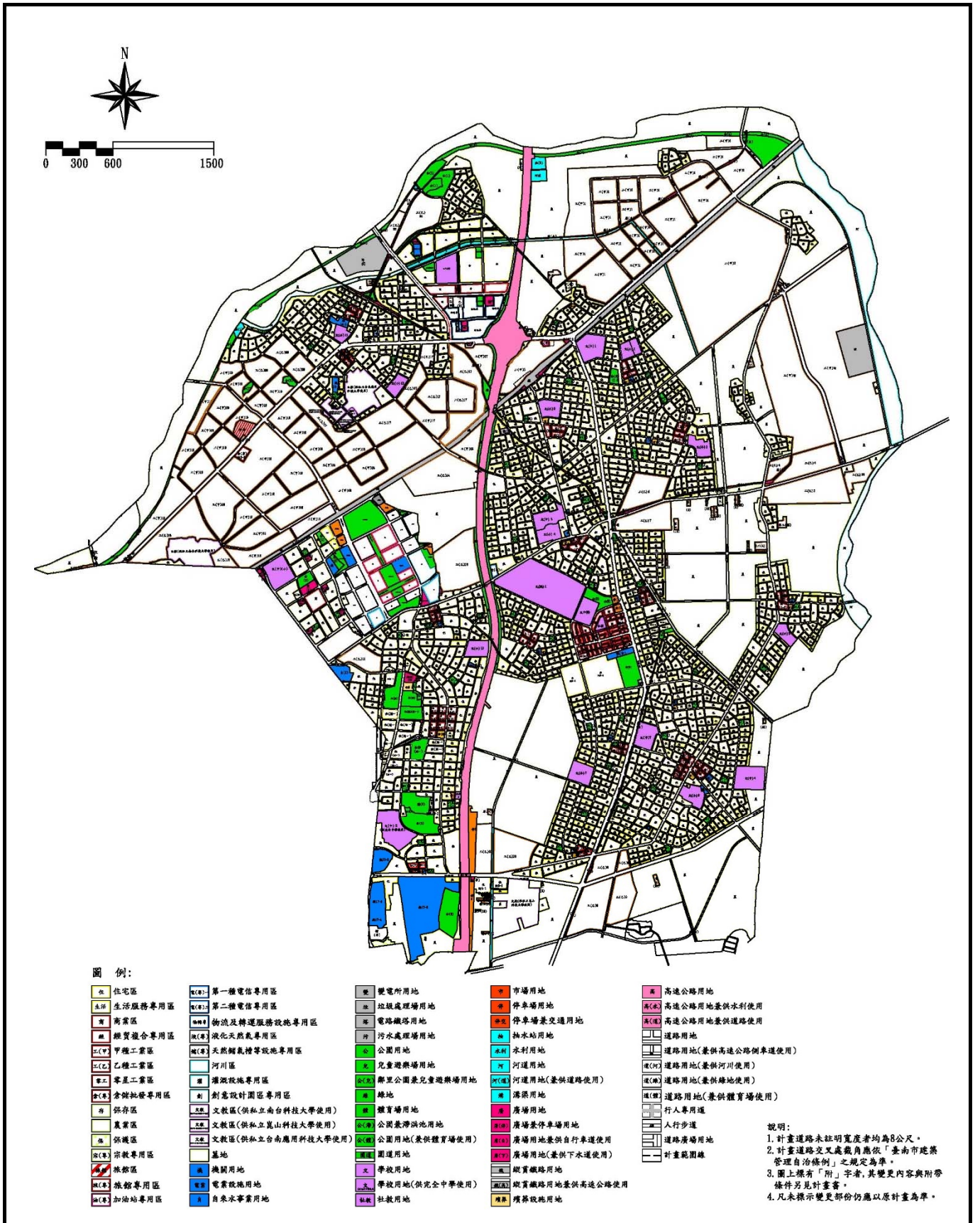
資料來源：1. 112年5月2日公告發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第五階段）（編號第3案及第5案（二王周邊地區））案」計畫書。

2. 112年7月19日公告發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案」計畫書。

3. 112年11月10日公告發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康區大灣交流道銜接道路改善工程）案」計畫書。

4. 113年1月4日公告發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整）案」計畫書。

5. 113年4月3日公告發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第六階段）案」計畫書。



資料來源：113年4月3日公告發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第六階段）案」。

圖3 高速公路永康交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖

伍、環境現況概述

一、土地使用現況

本計畫變更位置位於本市永康區之高速公路永康交流道附近特定區西北側幹1號-30m計畫道路（中正南路）及工1-6-12m計畫道路（正南八街）交叉路口西側「公(8)」公園用地（鹽行鹽興里社教文化會館），變更範圍內土地使用現況為草地、植栽樹木等使用。周邊土地使用現況於北邊為工1-6-12m計畫道路（正南八街）、工廠使用，西側與工業區之工廠相鄰，南側接臨鹽行鹽興里社教文化會館，東側則與工1-6-12m計畫道路（正南八街）相鄰。土地使用現況及照片詳見圖4。



編號①-變更範圍內現況



編號②-變更範圍內現況



編號③-正南八街



編號④-鹽行鹽興里社教文化會館



編號⑤-正南八街與中正南路交叉路口



編號⑥-中正南路上加油站

圖4 基地及鄰近地區土地使用現況示意圖

二、土地權屬及面積

本計畫變更範圍位於本市永康區之高速公路永康交流道附近特定區西北側幹1號-30m計畫道路（中正南路）及工1-6-12m計畫道路（正南八街）交叉路口西側「公(8)」公園用地（鹽行鹽興里社教文化會館），變更範圍涉及土地為本市永康區鹽西段 892、893、894、895、914 等 5 筆地號部分土地，變更面積約為 3,421.45 平方公尺。土地權屬計有 5 筆公有土地，公有土地面積約為 3,421.45 平方公尺，佔變更面積 100.00%，其土地面積、權屬詳表 3、4 及圖 5。

表3 變更範圍土地地籍面積表

編號	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
1	臺南市	永康區	鹽西段	892	151.52	37.02	公有土地 (臺南市)
2	臺南市	永康區	鹽西段	893	22.54	22.54	公有土地 (中華民國)
3	臺南市	永康區	鹽西段	894	10.58	10.58	公有土地 (臺南市)
4	臺南市	永康區	鹽西段	895	5,634.39	2,282.84	公有土地 (臺南市)
5	臺南市	永康區	鹽西段	914	1,068.47	1,068.47	公有土地 (臺南市)
總計		—	—	—	6,887.50	3,421.45	

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4 變更範圍土地權屬一覽表

土地所有權者/管理者		變更土地面積 (平方公尺)	比例(%)
中華民國	財政部國有財產署	22.54	0.66
臺南市	永康區公所	3,398.91	99.34
總計		3,421.45	100.00



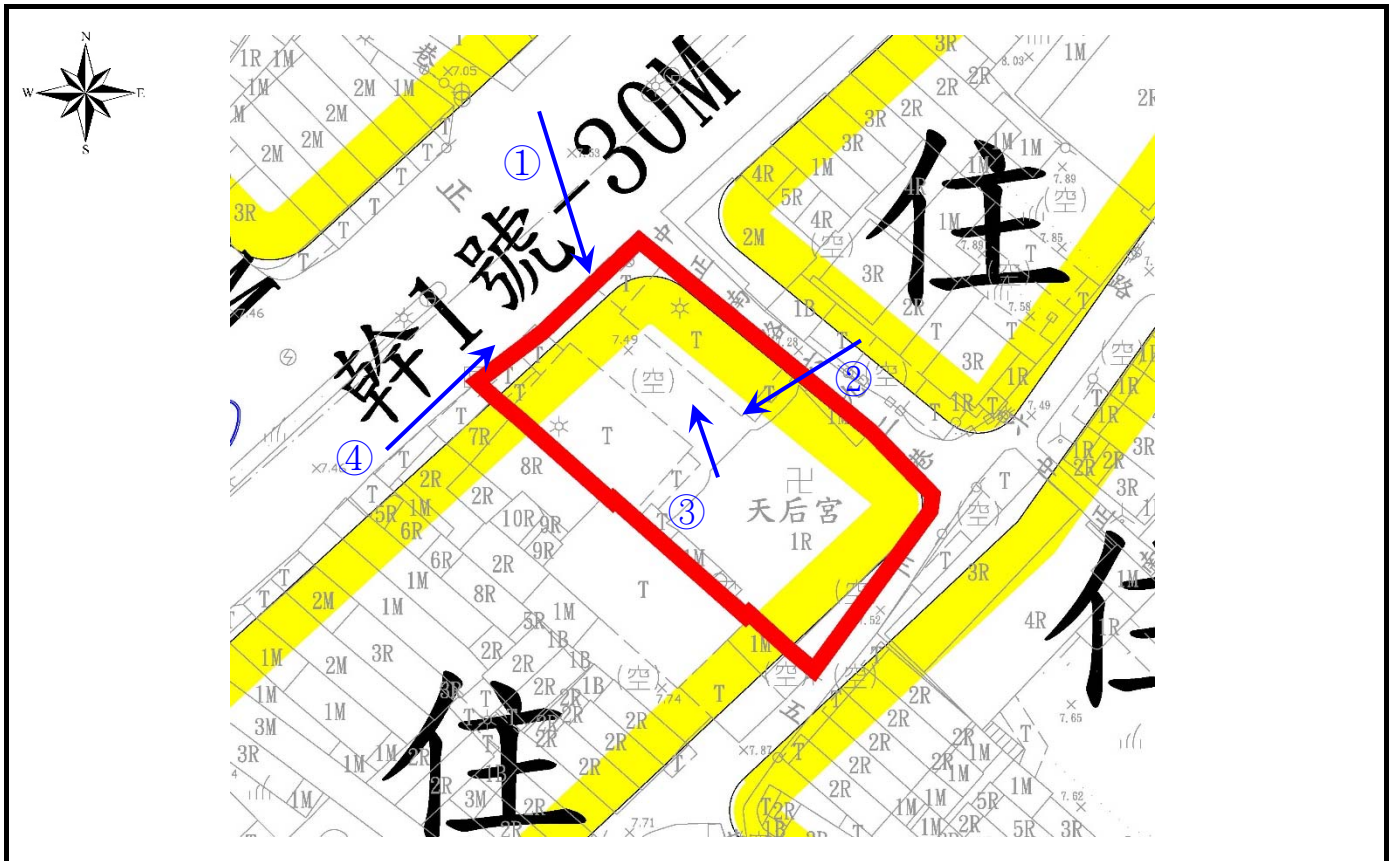
圖5 變更範圍土地權屬示意圖

三、鹽行天后宮民有市場現況

鹽行天后宮位於幹 1 號-30m 計畫道路（中正南路）旁，距離預計遷移新建市場約 300 公尺，土地使用分區為住宅區，但依「都市計畫法臺南市施行細則」第十四條規定，住宅區不得為攤販集中場、零售市場等建築物及土地之使用，因此市場原地重建將不符都市計畫相關法規規定。

另依鹽行天后宮廟方管理單位，所提供攤鋪資訊，攤鋪營業總數為 65 攤，包括固定及臨時租賃。其中家禽獸肉類計有 10 攤、水產海鮮類 5 攤、生鮮蔬果類 14 攤、飲食類 27 攤、百貨及一般零售類 9 攤，攤鋪總面積約為 795.27 平方公尺，營業時間為清晨 5、6 點至中午 12 點左右。由於鹽行天后宮民有市場為興建約 60 餘年之鐵皮簡易建築，雖為簡易鐵棚，但多已老舊窳陋，加上維護狀況不佳，有礙公共安全、都市防災及都市觀瞻。

以現況來看，每個攤鋪面積不大，十分擁擠，出入道路以市場中心及北側進出，且無設置停車空間，停車主要以路邊停車為主。由於鹽行天后宮臨幹 1 號-30m 計畫道路（中正南路），車流量大加上市場無停車場規劃，周邊公共停車亦有限，民眾來此購物停車，常與車道爭道，常態性影響交通安全及造成交通壅塞，尤其周邊工廠上班時間更甚。



編號①-市場現況



編號②-市場內部現況 1



編號③-市場內部現況 2



編號④-市場外停車情形

圖6 鹽行天后宮民有市場現況示意圖

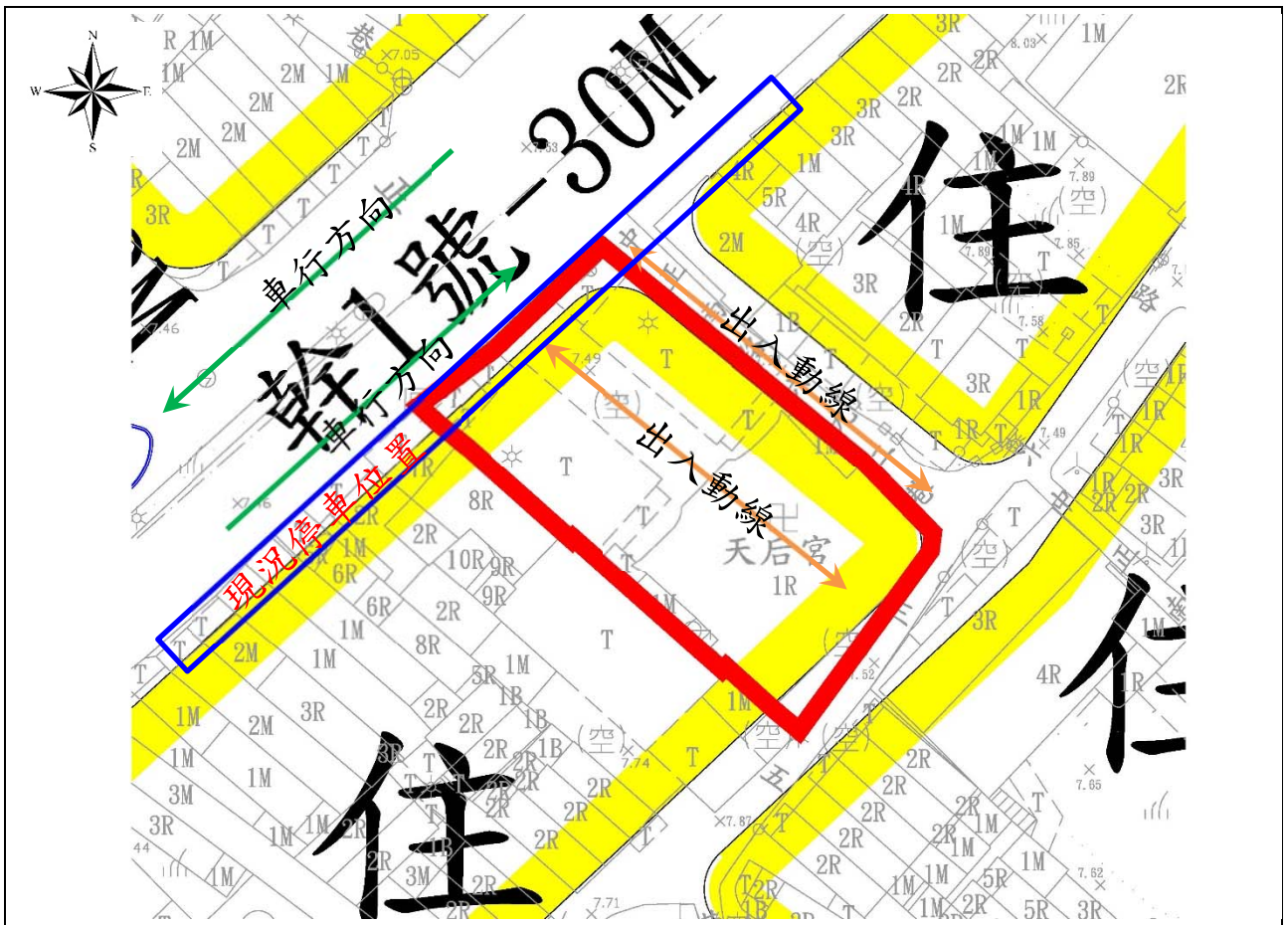


圖7 鹽行天后宮民有市場出入動線及停車空間示意圖

四、鹽行天后宮周邊市場用地現況說明

鹽行天后宮周邊市場，距離 500 公尺內市場用地計有 1 處，為距離約 300 公尺左右之「市 15」市場用地，土地面積為 1,546 平方公尺，依鹽行天后宮民有市場遷建可及性評估，面積不足容納現有所有攤鋪，且「市 15」已於 79 年時，依「獎勵投資條例」規定，1~2 樓作為市場、商業使用，3~7 樓作為住宅使用，因此鹽行天后宮民有市場無法利用周邊既有市場「市 15」進行遷建，而其餘市場用地距離鹽行天后宮 2-3 公里以上，因區位因素無法提供鹽行天后宮民有市場遷建。

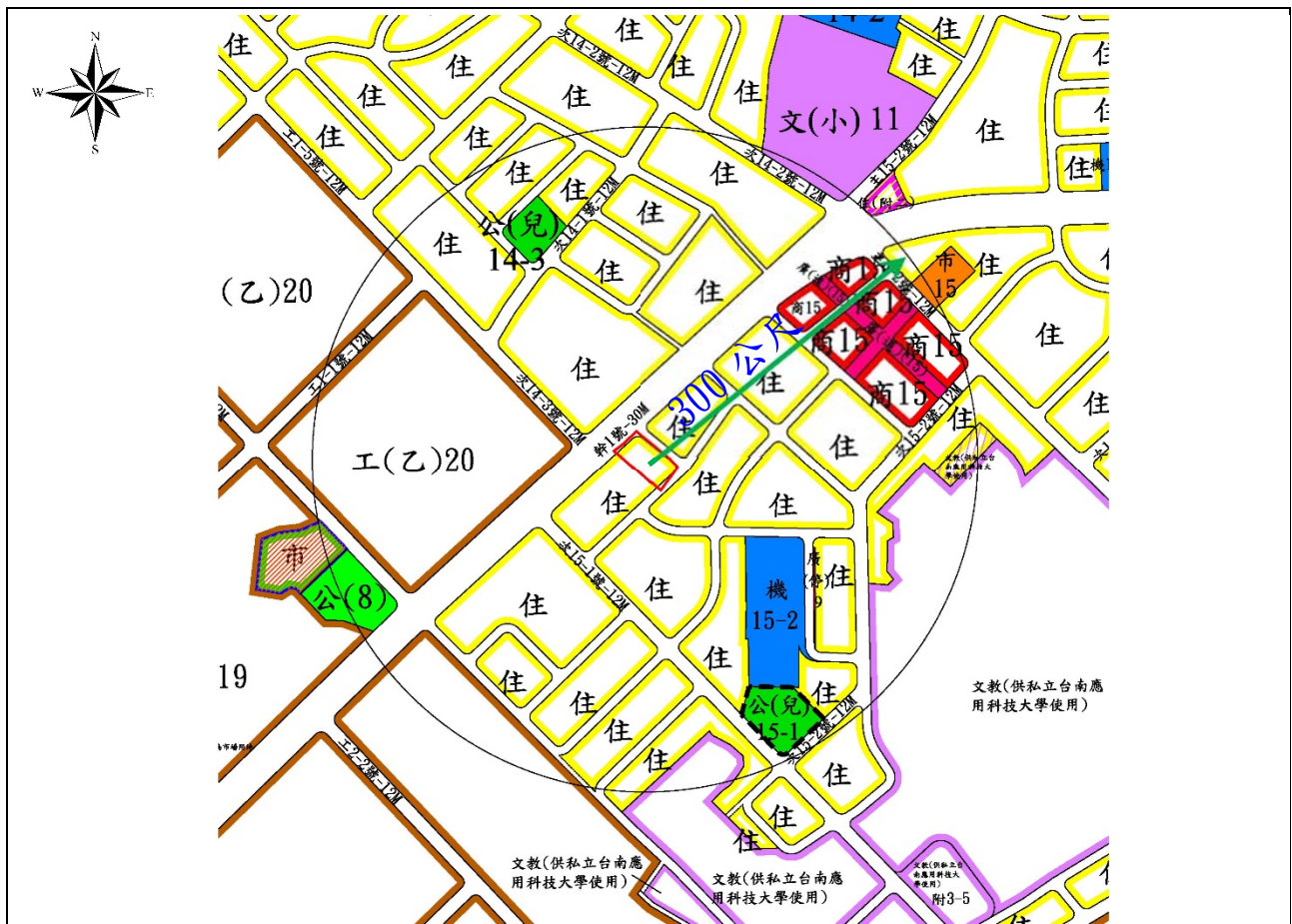


圖 8 鹽行天后宮周邊市場現況示意圖

五、鹽行天后宮周邊公有土地

考慮鹽行天后宮民有市場服務範圍以鹽洲里、鹽興里及鹽行里等地區為準，而在此服務範圍之公有土地及土地規模面積需可容納原有攤鋪約 70 攤之面積等因素，篩選出鄰近鹽行天后宮之公有土地且面積大於 3,000 平方公尺，計有 3 處。經評估以「公(8)」公園用地區位、土地面積規模及土地權屬等條件，較適合鹽行天后宮民有市場遷建的地點。

表5 鹽行天后宮民有市場周邊大面積公有土地一覽表

編號	土地使用分區	行政區	地段	地號	地籍面積 (平方公尺)	與鹽行天后宮距離(m)	備註
1	工業區	永康區	鹽南段	574、575	3,170.53	964	未使用，裡地
2	公(7)	永康區	鹽北段	1147	5,251.34	645	已開闢
3	公(8)	永康區	鹽西段	891、892、893、 894、895、914	6,965.41	303	部分已開闢

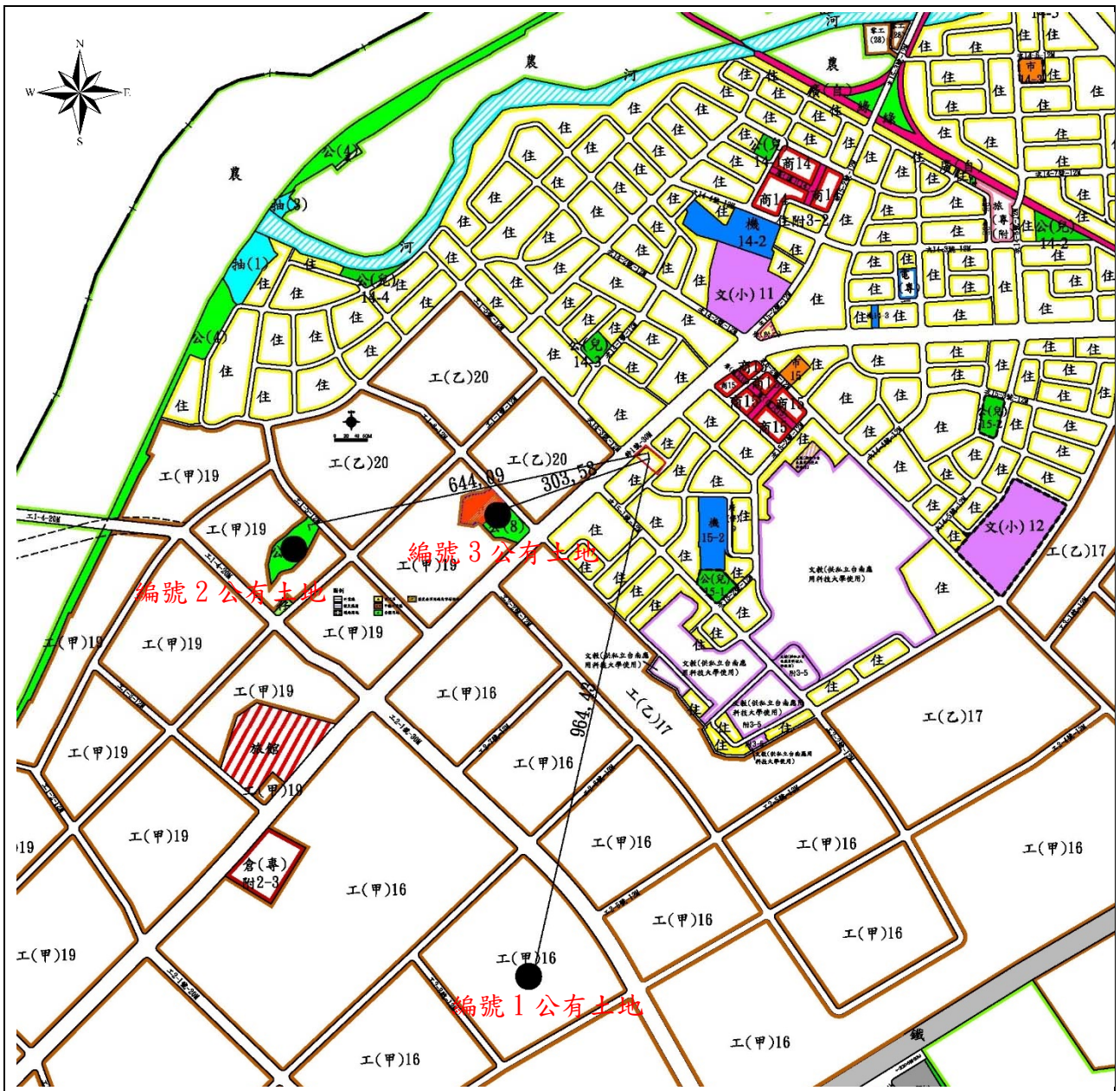


圖9 鹽行天后宮民有市場周邊大面積公有土地示意圖

陸、新建市場規劃內容

依 108 年 7 月 18 日「臺南市場處研商天后宮後續置會議」紀錄，預計市場遷移至鹽行社教會館空地處，該會館座落於鹽西段 891、892、894、895 地號等地號 4 筆。然為考慮公（8）土地共有鹽西段 891、892、893、894、895、914 地號等 6 筆之範圍，其中鹽西段 893 及 914 地號未納入原會館申請範圍；而鹽西段 893 地號因地界曲折成為畸形，基地最小寬度基地最小寬度 2.57 公尺，最小長度 12.64 公尺，基地臨路長度 1.93 公尺，為畸零地。鹽西段 914 地號未臨接計畫道路或既成道路。故均納入整體基地開發範圍，避免獨立申請之開發限制。

一、土地使用強度

鹽行社教會館議定維持原公園用地，法定建蔽率 15%；法定容積率 240%。依鹽行社教會館之（100）南工使字第 00388 號使用執照登載，建築規模為地上一層一幢一棟一戶，建築面積為 501.71 平方公尺，總樓地板面積為 501.71 平方公尺。辦理土地分割，最小土地面積須至少維持 3,344.74 平方公尺以上。依規劃方案，將車位垂直車道設置，除原 12 輛停車回歸，另可再增加 6 台停車數量，公園用地之面積可得 3,543.96 平方公尺，而市場用地之面積則可得 3,421.45 平方公尺。

市場遷建後，鹽行社教會館之公園用地土地使用強度檢討，均符合都市計畫之規定；市場用地實質規劃則需符合建蔽率低於 60%；法定容積率 240%之規範。

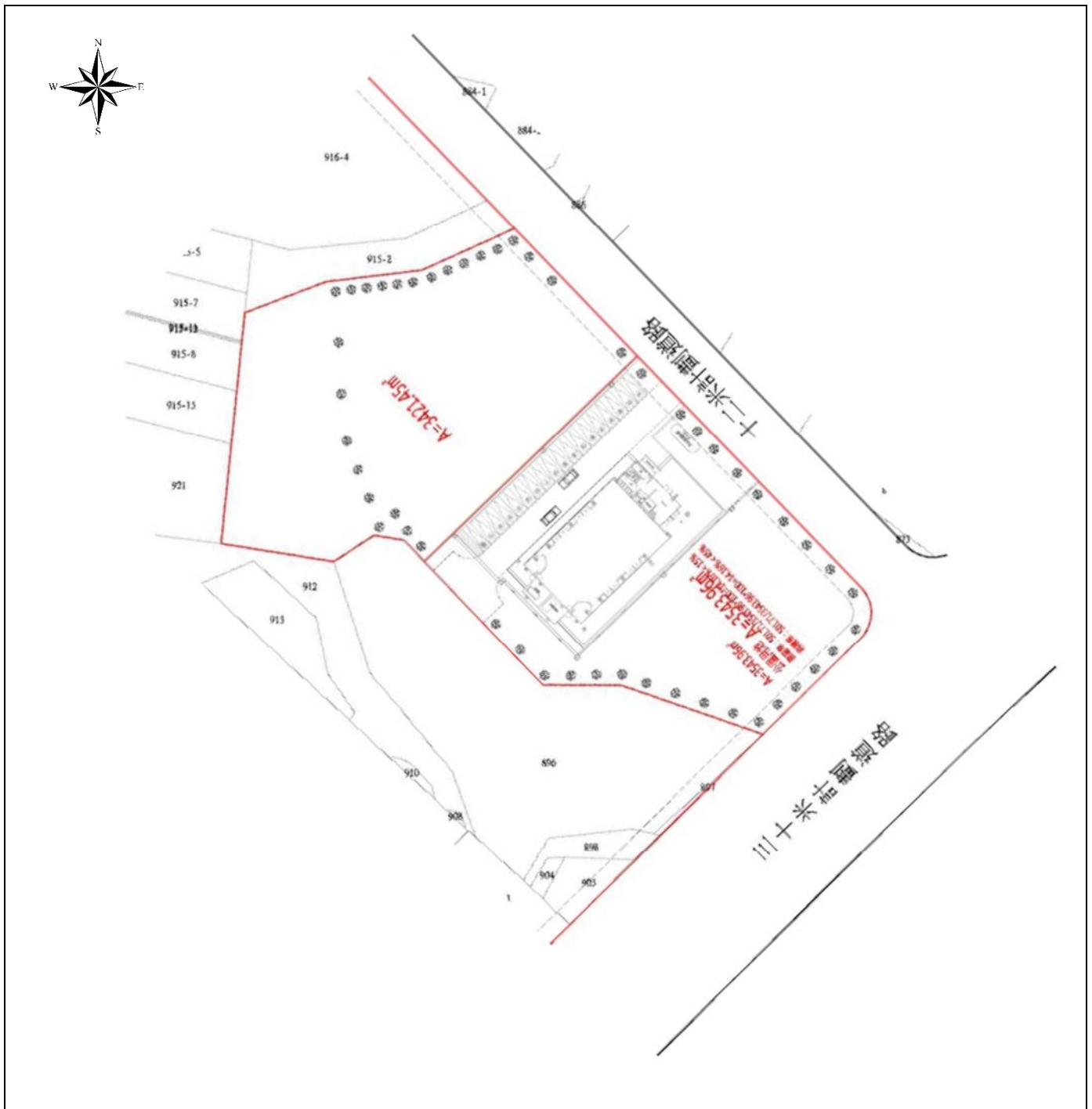


圖10 土地分割方案

二、建築線退縮

市場遷移之基地未來變更成市場用地後，建築線東南側與鹽行社教會館之公園用地緊鄰，西北側則與工業區用地緊鄰。依照現行土地使用分區管制要點及「臺南市騎樓地設置標準」，尚無退縮建築規定。

永康區工業區路寬未滿 15 公尺者，依騎樓地設置標準留設 3.5 公尺騎樓地，本案延續整體沿街面景觀，建築亦退縮配置，留設無遮簷人行步道。

三、建築物鄰地退縮間隔

除基地臨接寬度 6 公尺以上之道路或深度 6 公尺以上之永久性空地外，建築物自基地境界線退縮 3 公尺範圍內之外牆，應檢討防火時效構造或設備。本案基地周邊有鹽行社教會館、加油站、工廠等，多為供公眾使用之建物，本案之主體建築，與鄰地間隔應盡量維持 3 公尺以上之距離，以避免若不慎火災發生時，能有適當距離阻隔火勢延燒。另退縮間隔應維持空曠並具通行之功能，避免災害發生時喪失防災及救災之效。

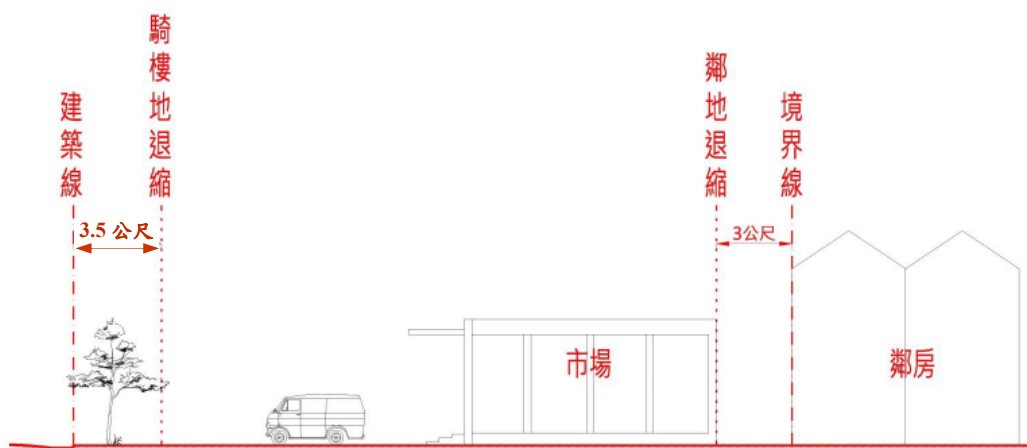


圖11 基地退縮示意圖

四、綠覆面積

依都市計畫土地使用分區管制第(二十二)規範，公共設施用地，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積 30%外，其餘項目不得低於法定空地之 50%。本案檢討應不得低於法定空地面積之 50%。

五、停車空間

法定汽機車停車數量檢討，都市計畫相關法令未規定，故依建築技術規則檢討；法定汽車停車數量，樓地板面積超過 300 平方公尺部份，每 150 平方公尺設置 1 輛，本案依附建面積 1,500 餘平方公尺計算應設 9 輛；法定機車停車位免設。無障礙停車則依實設數量附加檢討。

因基地面前 12 米正南八街及鄰近周邊道路均缺乏公共停車規劃，故除法定停車數量，滿足基地綠覆面積，法定退縮等規範限制後，應盡量增設數量規劃。另原鹽行天后宮民有市場之居民，多使用機車代步，除設置適當機車停車位外，應檢討大眾交通系統可及之便利性配套措施。

為考量人車分流之安全及配置合理性，鹽行社教與本案停車空間宜集中設置，另受限基地形狀、位置、縱深及使用等條件，設置雙向出口不利土地有效利用，而私設通路長度 35 公尺者應設置汽車迴車道之規範，故停車宜臨計畫道路設置。

六、攤鋪位數量及規劃

鹽行天后宮廟方目前所管理攤鋪營業總數為 65 攤，包括固定及臨時租賃。家禽獸肉計有 10 攤、水產海鮮 5 攤、生鮮蔬果 14 攤、飲食 27 攤、及百貨及一般零售 9 攤；攤鋪面積約為 795.27 平方公尺。討論以全數遷附為原則，無零售準備攤、庫體攤及低溫垃圾處理等之設置需求。

另依「臺南市零售市場攤鋪位設置及管理辦法」第四條及第五條規定，市場攤（鋪）位設置之深度與寬度，應依市場面積及空間特性規劃，無強制單元面積之設定。而新建且尚未營業之公有市場，應保留市場攤（鋪）位總數百分之三優先供身心障礙者申請（未達整數部份，以四捨五入計算），故為達既有攤鋪數量全部附建及滿足身心障礙者權益，攤（鋪）位數量設置應有 67 攤。本案雖為遷建，然於相關法令檢討實屬市場建築新建工程，攤鋪位數量宜保留餘裕數量以便後續規範檢討及協商調整。

另市場建築之出入口不得少於 2 處，樓地板面積超過 1,000 平方公尺者應增設一處。出入口及市場內通路淨寬度均不得小於 3 公尺，出入口數量設置宜應具有動線通暢及安全逃生之考量。

七、公共服務設施

依「臺南市攤販管理自治條例」第二條及第八條說明，本案屬集合攤販應成立自治管理組織。故新建建築宜有行政及公共服務之考量。另「公共場所母乳哺育條例」第五條，營業場所總樓地板面積 500 平方公尺以上之公營事業，應設置哺（集）乳室供民眾使用，應為獨立空間，不得與其他空間共同使用，並應有明顯標示。未來公共服務設施空間應有管理中心、會議室及哺乳室之規劃，定量面積宜就未來管理營運之方向定論後討論需求。

八、衛生設備

本案衛生設備數量依建築技術規則設備編，以其他供公眾使用之建築檢討，按居室面積每平方公尺 0.2 人計算。而無障礙盥洗室，每幢建築物其地面以上樓層，在三層以下者至少應設置一處。本案規劃數量依 70 攤位數調配建築面積為 1,500 餘平方公尺，計算法定數量為男生大便器 3 個、女生大便器 9 個、小便器 5 個、洗面盆 9~10 個，規劃配置依規範設置。未來細部設計若有建築面積增減，或需求增加則另調整。

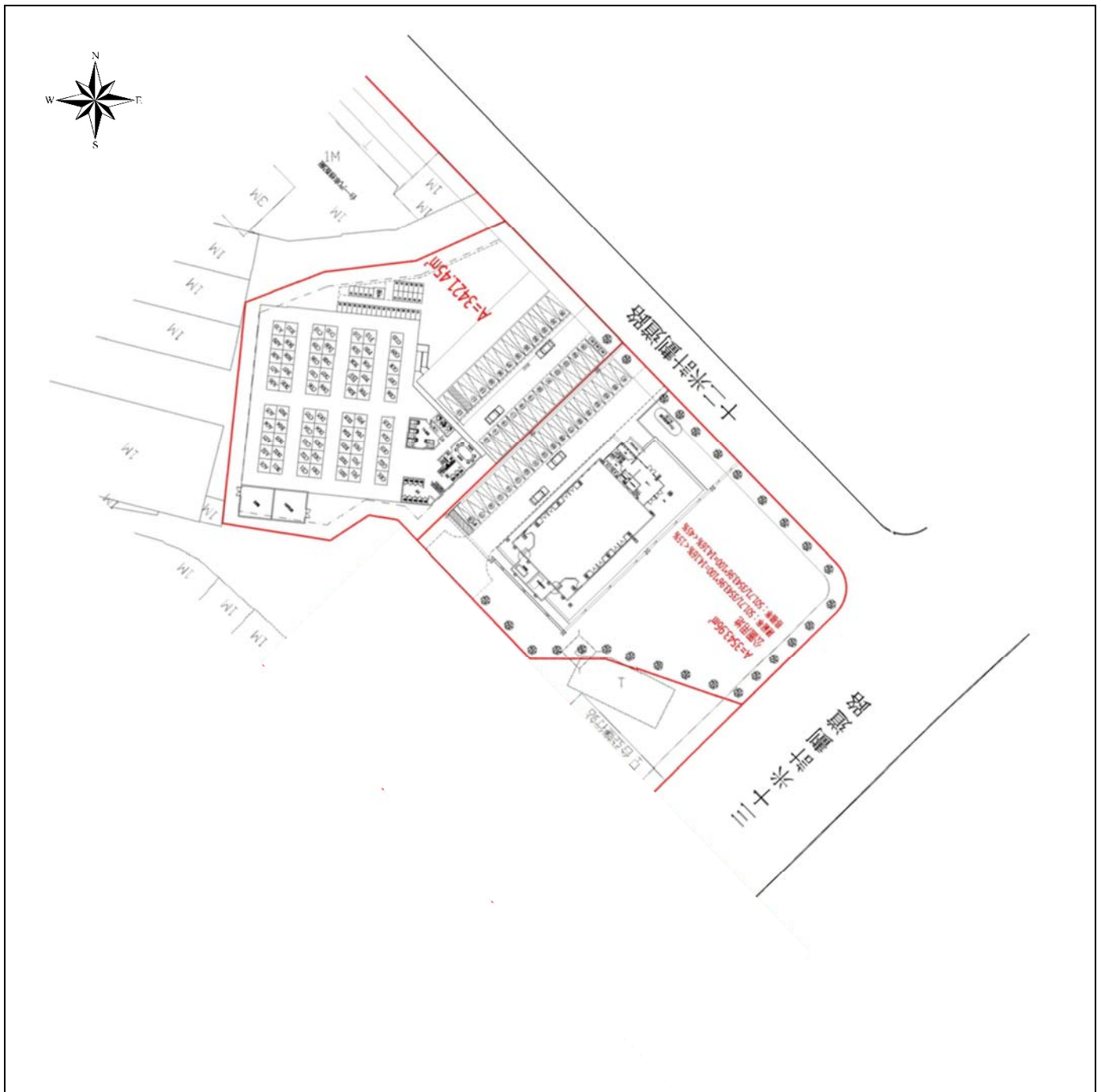


圖12 規劃方案配置圖

九、與周邊使用分區之使用競合與規劃策略

由於鹽行天后宮民有市場營業時間為清晨 5、6 點至中午 12 點左右，其中人潮主要集中於早上 10 點前；而工業區平日白天於工 1-6-12m 計畫道路（正南八街）交通量不大，15 分鐘平均約 10-30 輛汽機車通行，主要為小客車及機車，大貨車不多，若鹽行天后宮民有市場遷建於此，對附近工廠影響比較大的，除早上因市場人潮所帶來之交通量增加外，就是市場周邊停車問題，以下就前述問題提出措施。

（一）協調大眾交通系統路線及班次時間等配套措施。

（二）配合市場營業時間，調整幹 1 號-30m 計畫道路（中正南路）及工 1-6-12m 計畫道路（正南八街）交叉路口號誌時間。

（三）禁止工 1-6-12m 計畫道路（正南八街）路邊停車。

十、五項公設之面積縮減改善措施

由於本案原為墓地使用變更為公園用地，係為公地公用及兼顧環境品質之改善的目的，但因本案公園用地位於工業區內，服務對象主要為附近工業區內人員，鄰近住宅區的居民不可能遠來使用，且居於工業區內工廠經營時間之故，平常使用效益不高，由部分公園用地變更為市場用地，以提升使用效益。

但由部分公園用地變更為市場用地，勢必會減少公園用地面積，加上原公園用地位於工業區，周邊無適當可替代之公共設施，無適當大面積公有土地(鹽南段 574、575 等地號土地為裡地)，亦無農業區可替代為開放空間，故無法補足公園用地縮減之面積。因此以變更為市場用地後，除建築物外，優先於法定空地、停車空間等增加植栽綠化，提升綠覆率，略為補充公園用地所縮減之面積。

柒、變更計畫內容

一、變更理由

(一) 為配合鹽行天后宮整建需求之急迫性

因鹽行天后宮民有市場佔據鹽行天后宮前面全部廟埕，除不便於出入鹽行天后宮外，前來鹽行天后宮的汽機車無停放空間，此外未來因應鹽行天后宮整建需求時，廟埕於工程期間可做為材料及人員之進出動線及物料堆置，此期間勢必影響攤商營運；本案經臺南市議會 108 年 8 月 30 日南議建設字第 1080007512 號照案通過鹽行天后宮民有市場遷建案，並於 114 年編列用地取得費用，亟需配合鹽行天后宮民有市場遷建位置調整都市計畫，故具有重大建設推動之急迫性。

(二) 為符合土地使用分區規定、改善公共安全及提升防災能力之必要性

鹽行天后宮民有市場自民國 62 年左右興建迄今之鐵皮簡易建築，已老舊窳陋，維護狀況不佳，出入通道不便且周邊無停車空間，有重新規劃改建需求，加上該市場坐落於住宅區，如原地重建將不符都市計畫相關法規規定，故遷移至鹽行社教會館後面空地，為符合土地使用分區規定，以及改善鹽行天后宮民有市場公共安全、提升防災能力，本案進行變更有其必要性。

(三) 為提供周邊地區交通安全之公益性

由於鹽行天后宮臨永康台一線中正南路，車流量大，且鹽行天后宮廟埕無汽機車停車規劃，周邊公共停車亦有限，民眾來此購物常與車道爭道，除影響交通安全外，經常造成交通壅塞，故鹽行天后宮民有市場遷建後，可提供前來市場購物民眾更安全、完善之交通環境及停車空間，故具有公益性。

二、變更內容

本計畫變更範圍為配合永康鹽行天后宮民有市場遷建工程所進行之變更，爰將現行「高速公路永康交流道附近特定區計畫」部分公園用地為市場用地。變更內容詳表 6 及圖 13，變更後計畫圖詳圖 14，變更前後土地使用面積對照表詳表 7。

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)		
計畫區西北側幹 1 號-30m 計畫道路 (中正南路) 及工 1-6-12m 計畫道路 (正南八街) 交叉路口西側「公(8)」公園用地 (鹽行鹽興里社教會館)	「公(8)」公園用地 (0.342)	市場用地 (0.342)	<p>1.為配合鹽行天后宮整建需求之急迫性</p> <p>因鹽行天后宮民有市場佔據鹽行天后宮前面全部廟埕，除不便於出入鹽行天后宮外，前來鹽行天后宮的汽機車無停放空間，此外未來因應鹽行天后宮整建需求時，廟埕於工程期間可做為材料及人員之進出動線及物料堆置，此期間勢必影響攤商營運；本案經臺南市議會 108 年 8 月 30 日南議建設字第 1080007512 號照案通過鹽行天后宮民有市場遷建案，並於 114 年編列用地取得費用，亟需配合鹽行天后宮民有市場遷建位置調整都市計畫，故具有重大建設推動之急迫性。</p> <p>2.為符合土地使用分區規定、改善公共安全及提升防災能力之必要性</p> <p>鹽行天后宮民有市場自民國 62 年左右興建迄今之鐵皮簡易建築，已老舊窳陋，維護狀況不佳，出入通道不便且周邊無停車空間，有重新規劃改建需求，加上該市場坐落於住宅區，如原地重建將不符都市計畫相關法規規定，故遷移至鹽行社教會館後面空地，為符合土地使用分區規定，以及改善鹽行天后宮民有市場公共安全、提升防災能力，本案進行變更有其必要性。</p> <p>3.為提供周邊地區交通安全之公益性</p> <p>由於鹽行天后宮臨永康台一線中正南路，車流量大，且鹽行天后宮廟埕無汽機車停車規劃，周邊公共停車亦有限，民眾來此購物常與車道爭道，除影響交通安全外，經常造成交通壅塞，故鹽行天后宮民有市場遷建後，可提供前來市場購物民眾更安全、完善之交通環境及停車空間，故具有公益性。</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。

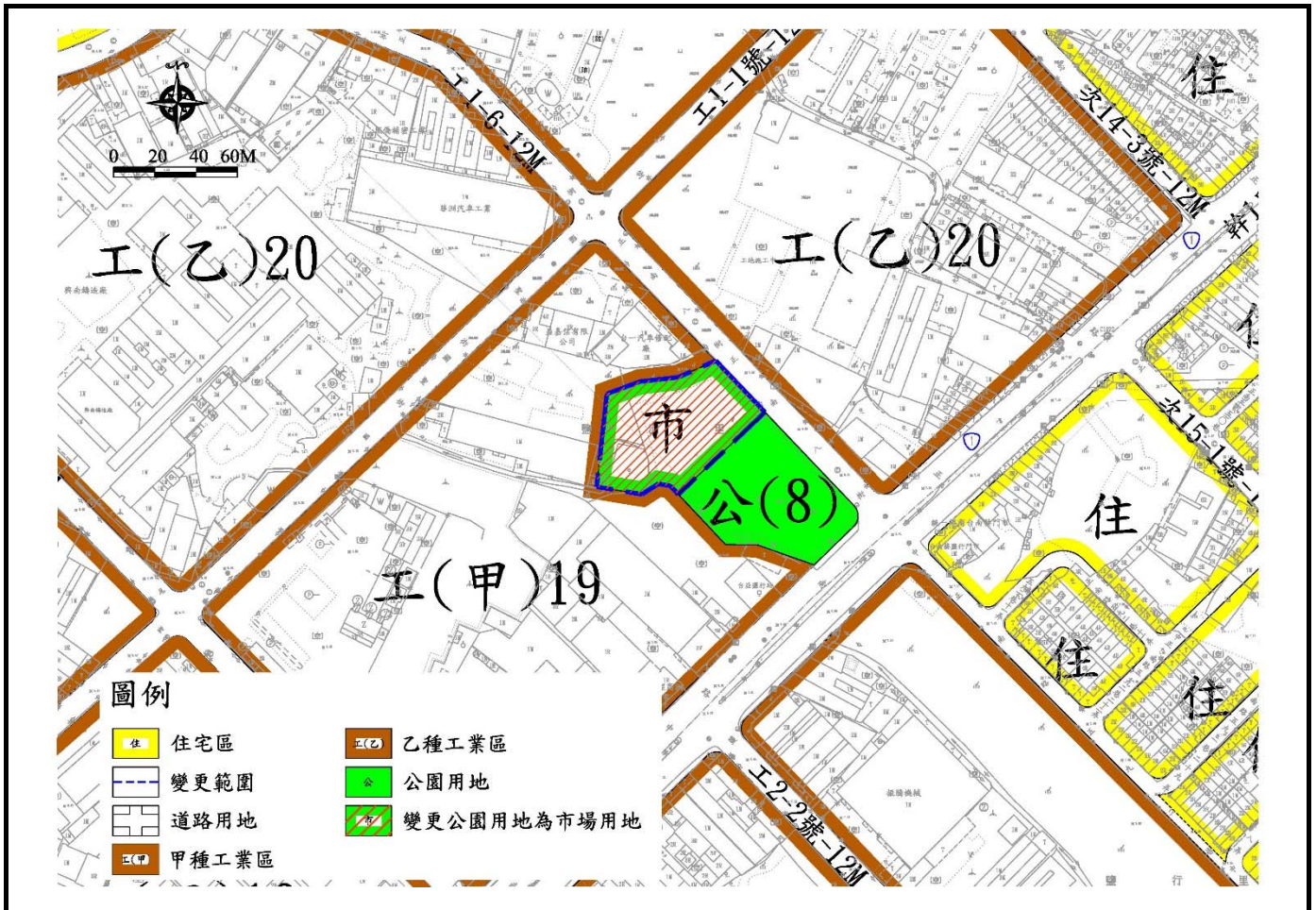


圖13 變更內容示意圖

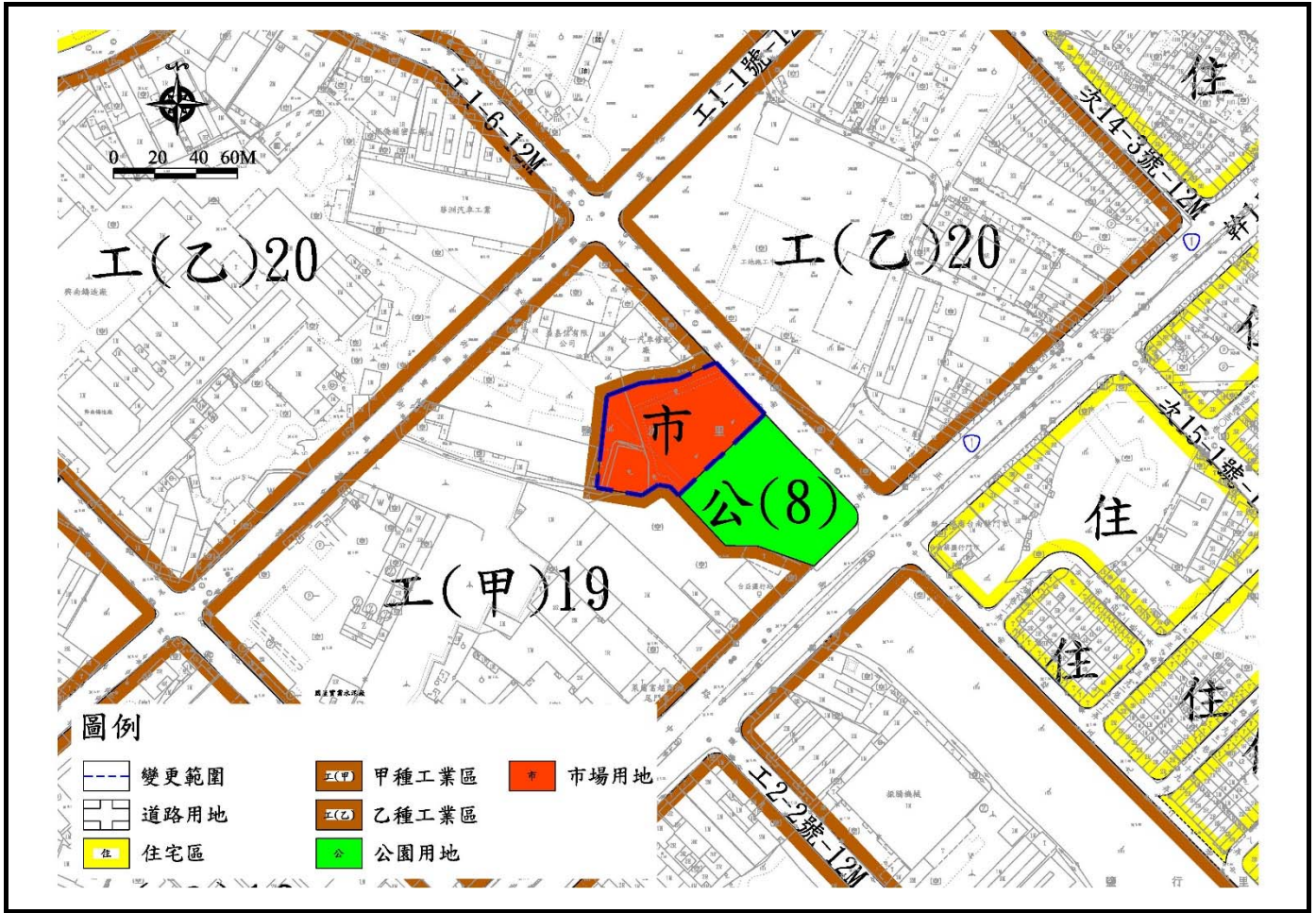


圖14 變更後計畫示意圖

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)	佔計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	857.741	0.000	857.741	24.20	33.04	
	商業區	42.170	0.000	42.170	1.19	1.62	
	工業區	814.517	0.000	814.517	22.98	31.37	
	零星工業區	6.603	0.000	6.603	0.19	0.25	
	保存區	0.058	0.000	0.058	0.00	0.00	
	旅館專用區	0.436	0.000	0.436	0.01	0.02	
	旅館區	2.050	0.000	2.050	0.06	0.08	
	保護區	12.875	0.000	12.875	0.36	—	
	文教區	文教區 (供私立崑山科技大學使用)	16.125	0.000	16.125	0.45	0.62
		文教區 (供私立南台科技大學使用)	9.551	0.000	9.551	0.27	0.37
		文教區 (供私立台南應用科技大學使用)	13.512	0.000	13.512	0.38	0.52
	農業區	867.993	0.000	867.993	24.49	—	
	河川區	67.413	0.000	67.413	1.90	—	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810	0.000	10.810	0.30	0.42	
	加油站專用區	0.581	0.000	0.581	0.02	0.02	
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.735	0.000	1.735	0.05	0.07	
	液化天然氣專用區	0.220	0.000	0.220	0.01	0.01	
	第一種電信專用區	0.210	0.000	0.210	0.01	0.01	
	第二種電信專用區	0.760	0.000	0.760	0.02	0.03	
	倉儲批發專用區	1.190	0.000	1.190	0.03	0.05	
	宗教專用區	0.610	0.000	0.610	0.02	0.02	
	創意設計園區專用區	13.256	0.000	13.256	0.37	0.51	
	經貿複合專用區	15.695	0.000	15.695	0.44	0.60	
生活服務專用區	12.999	0.000	12.999	0.37	0.50		
灌溉設施專用區	0.019	0.000	0.019	0.00	0.00		
小計		2,769.129	0.000	2,769.129	78.12	70.13	
公共 設	機關用地	40.010	0.000	40.010	1.13	1.54	
	機關及社會福利設施用地	0.902	0.000	0.902	0.03	0.03	
	國小用地	26.670	0.000	26.670	0.75	1.03	

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)	估計畫面積 比例(%)	佔都市發展用 地比例(%)	
施用地	學校用地	國中用地	21.730	0.000	21.730	0.61	0.84
		國中小用地	9.628	0.000	9.628	0.27	0.37
		國中用地(供完全中學使用)	7.560	0.000	7.560	0.21	0.29
		高中(職)用地	23.010	0.000	23.010	0.65	0.89
	水利用地	1.929	0.000	1.929	0.05	0.07	
	市場用地	3.370	+0.342	3.712	0.10	0.14	
	公園用地	50.896	-0.342	50.554	1.43	1.95	
	公園兼滯洪池用地	9.610	0.000	9.610	0.27	0.37	
	公園用地(兼供體育場使用)	8.202	0.000	8.202	0.23	0.32	
	綠地	4.773	0.000	4.773	0.13	0.18	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.607	0.000	15.607	0.44	0.60	
	兒童遊樂場用地	1.400	0.000	1.400	0.04	0.05	
	變電所用地	1.117	0.000	1.117	0.03	0.04	
	停車場用地	9.370	0.000	9.370	0.26	0.36	
	停車場兼交通設施用地	1.034	0.000	1.034	0.03	0.04	
	墓地	2.409	0.000	2.409	0.07	0.09	
	殯葬設施用地	0.656	0.000	0.656	0.02	0.03	
	自來水事業用地	1.929	0.000	1.929	0.05	0.07	
	電路鐵塔用地	0.239	0.000	0.239	0.01	0.01	
	垃圾處理場用地	10.240	0.000	10.240	0.29	0.39	
	社教用地	1.111	0.000	1.111	0.03	0.04	
	體育場用地	9.077	0.000	9.077	0.26	0.35	
	抽水站用地	3.136	0.000	3.136	0.09	0.12	
	廣場用地	1.295	0.000	1.295	0.04	0.05	
廣場(兼供道路使用)	6.744	0.000	6.744	0.19	0.26		
廣場(兼停車場)用地	6.434	0.000	6.434	0.18	0.25		
廣場用地(兼供自行車道使用)	6.809	0.000	6.809	0.19	0.26		
廣場用地(兼供下水道使用)	1.008	0.000	1.008	0.03	0.04		
河道用地	3.103	0.000	3.103	0.09	0.12		

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)	估計畫面積 比例(%)	佔都市發展用 地比例(%)
河道用地(兼供道路使用)	0.019	0.000	0.019	0.00	0.00
污水處理廠用地	9.030	0.000	9.030	0.25	0.35
電業設施用地	0.003	0.000	0.003	0.00	0.00
溝渠用地	1.108	0.000	1.108	0.03	0.04
道路用地	379.110	0.000	379.110	10.70	14.60
道路廣場用地	0.080	0.000	0.080	0.00	0.00
道路用地(兼供綠地使用)	0.460	0.000	0.460	0.01	0.02
道路用地(兼供河川使用)	3.698	0.000	3.698	0.10	0.14
道路用地(兼供體育場使用)	0.522	0.000	0.522	0.01	0.02
道路用地(兼供高速公路側 車道使用)	0.051	0.000	0.051	0.00	0.00
園道用地	2.697	0.000	2.697	0.08	0.10
高速公路用地	61.389	0.000	61.389	1.73	2.36
高速公路用地兼供水利使用	0.010	0.000	0.010	0.00	0.00
高速公路用地兼供道路使用	1.458	0.000	1.458	0.04	0.06
縱貫鐵路用地	24.821	0.000	24.821	0.70	0.96
縱貫鐵路用地兼供高速公路 使用	0.010	0.000	0.010	0.00	0.00
小計	775.474	0.000	775.474	21.88	29.87
都市發展用地	2,596.322	0.000	2,596.322	—	100.00
總計	3,544.603	0.000	3,544.603	100.00	—

註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。
2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區及保護區等。

捌、實施進度及經費

本計畫主辦單位為本市市場處，經費來源為編列預算，114 年度編列用地取得費用 65.00 萬元，115 年度編列工程費等 5,342.30 萬元；而變更範圍內土地權屬為公有土地，分別為中華民國、臺南市，管理機關為財政部國有財產署、永康區公所，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，公有土地後續將以有償撥用方式取得。相關預估開發經費及預定辦理期限詳表 8。

表8 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	預定辦理期程	經費來源
		徵收 價購	市地 重劃	區段 徵收	其它	土地取得 費用	整地費 用	工程費用	合計			
市場 用地	0.342				撥用	65.00	53.00	5,289.30	5,407.30	臺南市市 場處	115 年	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。

玖、其它

一、「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理情形

依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四—（一）規定：「申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理迅行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限。」但本案變更不涉及私有土地，故無須辦理迅行變更前座談會。

二、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」辦理情形

因本案變更範圍無涉及私有土地，土地屬公有土地，故無涉及「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」。

附件一 「研商鹽行天后宮市場後續處置」會議紀錄

檔 號：
保存年限：

臺南市市場處 函

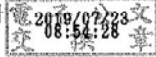
地址：71753臺南市仁德區正義一街39號4樓
承辦人：張雅淇
電話：06-2796269#220
傳真：06-2792238
電子信箱：cyc0932@mail.tainan.gov.tw

受文者：本處經營一科

發文日期：中華民國108年7月22日
發文字號：南經處場一字第1080855002號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送108年7月18召開之「研商鹽行天后宮市場後續處置」
會議紀錄乙份，請查照。

正本：林宜瑾議員服務處、劉里長天福、毛里長三宝、鄭里長進在、黃主委國隆
副本：本處經營一科



臺南市市場處「研商鹽行天后宮市場後續處置」會議簽到簿

一、 會議時間：108年7月18日(星期四)上午10時00分

二、 地點：本處第二會議室

三、 主持人：陳處長建棠

紀錄：張雅淇

四、 出席人員：如簽到簿

出席單位(機關)	職稱	簽名
鹽行里	里長	劉天福
鹽洲里	里長	毛三對
鹽興里	里長	鄭進在
鹽行天后宮	黃團隆	黃團隆
林宜瑾議員	秘書	劉國明
市場處	處長	陳建棠
<	經營一科科长	林青壯
<	約雇人員	張雅淇

臺南市市場處研商鹽行天后宮市場後續處置會議

【會議紀錄】

一、時間：民國108年7月18日（星期四）上午10時00分

二、地點：臺南市市場處第二會議室

三、主持人：陳處長建棠

紀錄：張雅淇

四、出（列）席單位及人員：如簽到簿

五、討論事項：鹽行天后宮市場後續處置

說明：

（一）鹽行天后宮興建已逾一甲子，廟方考量當時鹽行並無市場，提供其廟埕供攤商經營市場亦有四、五十年之譜，並由天后宮管委會向攤商收取租金、清潔費經營管理。

（二）該市場為鐵皮搭建，使用已久，加上市場水溝又小，易生衛生問題，早已不敷使用，且市場緊臨台一線，民眾消費停車時常突出於機慢車道，亦生交通問題。再加上天后宮興建已久實需整修，該市場所在之廟埕將作為整修期間工程車輛進出通道，放置建材，屆時攤商勢必無法繼續經營，故有必要將鹽行天后宮市場遷移。

（三）距離280公尺之鹽行社教文化會館有空地得容納市場攤商，可將市場遷移該處。該會館空地坐落於永康區鹽西段891至895地號上，且前揭土地為公園用地，如欲作市場經營用，需將所需用地分割並變更土地使用分區為市場用地。

六、會議結論：

林宜瑾議員將於臨時會或9月定期會專案提案，再由市府權責單位提都市計畫個案變更。嗣後鹽行天后宮欲承租該地興建市場，本處再行研辦後續作業程序。

七、散會（上午10時20分）

附件二 臺南市議會 108 年 8 月 30 日南議建設字第 1080007512 號

臺南市議會議案詳細資料

議案屆次別	議案-第3屆第3次	大會類別	臨時會
類別	建設	案號	1
提案性質	議員提案-一般提案		
來文日期			
來文字號			
提案單位/人	林宜瑾		
連署人	王錦德、黃麗招、陳秋宏、邱莉莉、李宗翰、沈家鳳、李偉智、蔡筱薇		
主旨	永康鹽行天后宮傳統市場建物老舊、位置不佳有遷移重建需求，建請經發局規劃將市場遷移至鹽行社教文化會館空地，並變更該地為市場用地。		
說明	<p>一、「鹽行天后宮民有市場」位於天后宮廟埕，攤位數約 60 餘攤，已經營五十多年，歷史悠久大鹽行區除該市場外，尚無其他大型公、民有市場可供取代。</p> <p>二、如今市場建物老舊、不堪使用；且腹地狹小，攤位緊鄰台一線，無停車空間，違規停車問題嚴重，實有遷移他處重建必要。</p> <p>三、建請經發局市場處會同都發局，將市場遷移至鹽行社教文化會館後方空地上，並變更地目，將文教會館後方所在之公園用地變更為市場用地。</p>		
辦法	如案由。		
委員會審查日期	2019/8/19		
審查意見	照案通過。		
大會決議日期	2019/8/29		
大會決議	照審查意見通過。		
發文日期	2019/8/30		
發文字號	南議建設字第 1080007512 號		
辦理情形	<p>本安經市府 108 年 9 月 19 日府經場一字第 1081060421 號函復如下： 建設議提第 1 號對貴會第 3 屆第 3 次臨時會決議案之書面答覆 本府就「永康鹽行天后宮傳統市場建物老舊、位置不佳有遷移重建需求，建請經發局規劃將市場遷移至鹽行社教文化會館空地，並變更該地為市場用地」提案，敬答覆如下：</p> <p>1、有關遷移市場地點一事：</p> <p>(1) 鹽行天后宮民有市場為興建約 60 餘年之鐵皮簡易建築，建物老舊，有重建需求，但該市場坐落於住宅區，如原地重建將不符都市計畫相關法規。考量該市</p>		

	<p>場為鄰近鹽洲里、鹽興里及鹽行里地區最大之零售市場，天后宮民有市場以外，其他同規模市場為距離 3 公里之永康公有零售市場、自強黃昏市場及埔仔黃昏市場，如須遷移，遷移地點以鄰近鹽洲、鹽興及鹽行里位置為宜。</p> <p>(2) 目前鄰近鹽洲、鹽興及鹽行里之市場用地市(15)及市(14-1)，其上已蓋滿建物，無法供該市場遷移。為提供三里居民較近之市場，提案移至鹽行社教文化會館空地，確實有可行空間。1、有關變更為市場用地一事：</p> <p>(1) 經查鹽行社教文化會館後方空地屬公園用地，如須變更該地為市場用地，本府經濟發展局將協同都市發展局，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款發展經濟所需，或同條第 1 項第 4 款配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，提出都市計畫個案變更草案，依個案變更流程送本府及內政部都市計畫委員會審議。</p> <p>(2) 所需用地分屬市有及國有，市有地由永康區公所管理，國有地由國有財產署管理，待變更為市場用地後，向國產署申請撥用，屆時再行研商市場興建事宜。</p>
<p>相關附件</p>	
<p>回覆附件</p>	

附件三 重大建設認定函

發文方式：郵寄

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：陳韋成

電話：06-2796269 #230

傳真：06-2792238

電子信箱：albert_chen@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112年12月13日

發文字號：府經場一字第1121582591號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：核准簽陳1份

主旨：有關「本市永康區鹽行天后宮民有市場移建至鹽行文教會館後方空地-本市永康區鹽西段891、892、893、894、895、914地號」用地都市計畫個案變更一案，本案屬本市施政重點案件，移建所需土地奉准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更都市計畫作業，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：遠曙都市計畫技師事務所、臺南市市場處（經營一科）

市長黃偉哲 公差出國

副市長葉澤山代行

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫
(配合永康鹽行天后宮民有市場遷建工程) 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 113 年 5 月