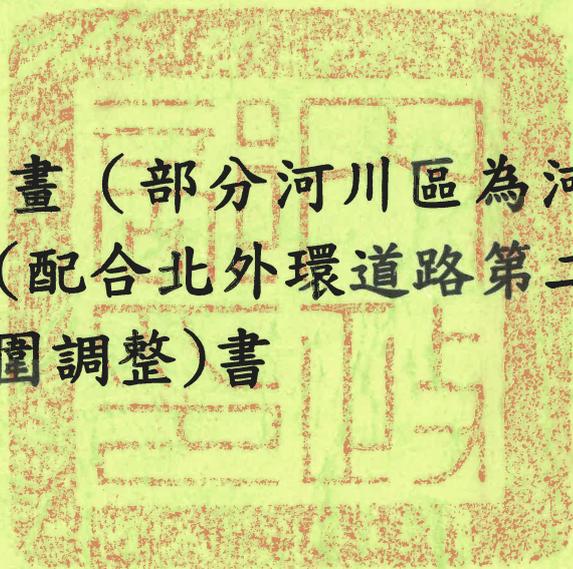


發布實施

變更臺南市主要計畫（部分河川區為河川區
（兼供道路使用））（配合北外環道路第二期新
建工程用地路權範圍調整）書

臺南市政府

中華民國 112 年 10 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	變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區(兼供道路使用))(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)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名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府工務局	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	自民國 111 年 10 月 17 日起 30 天，刊登於聯合報 111 年 10 月 17 日 D 版、18 日 E1 版及 19 日 E1 版
	公開展覽說明會	民國 111 年 11 月 3 日下午 3 時 0 分於臺南市安南區公所 4 樓會議室舉行
	再公開展覽	自民國 112 年 7 月 20 日起 30 天，刊登於自由時報 112 年 7 月 20 日 G1 版、21 日 G2 版及 22 日 G2 版
	再公開展覽說明會	民國 112 年 8 月 2 日下午 3 時 0 分於臺南市安南區安西里活動中心舉行
人民及機關團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第 119 次會議紀錄之人民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	直轄市級	臺南市都市計畫委員會民國 111 年 11 月 30 日第 118 次會議、民國 111 年 12 月 29 日第 119 次會議審議通過
	內政部	內政部都市計畫委員會民國 112 年 6 月 13 日第 1035 次會議審議通過

目 錄

壹、前言	1
貳、變更法令依據	4
參、變更計畫位置及範圍	5
肆、現行計畫概要	7
伍、環境現況分析	14
陸、變更內容說明	18
柒、實施進度及經費	25

附件1：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

附件2：內政部營建署核准納入 111~116 年生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）和經費補助核定函

附件3：本案涉及變更河川區之使用分區劃定原則之水利主管機關認定函

附件4：民國 111 年 11 月 30 日臺南市都市計畫委員會第 118 次會議紀錄、民國 111 年 12 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 119 次會議紀錄

附件5：民國 112 年 6 月 13 日內政部都市計畫委員會第 1035 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1-1	北外環道路系統位置與建設說明示意圖.....	3
圖 3-1	變更位置示意圖.....	5
圖 3-2	變更範圍示意圖.....	6
圖 4-1	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）示意圖....	13
圖 5-1	環境區位現況示意圖.....	14
圖 5-2	土地使用現況示意圖.....	15
圖 5-3	變更範圍土地權屬分布示意圖.....	17
圖 6-1	變更計畫內容示意圖.....	23
圖 6-2	變更後土地使用計畫示意圖.....	24

表 目 錄

表 4-1	都市計畫變更歷程一覽表.....	8
表 4-2	現行計畫土地使用計畫面積分配表.....	10
表 5-1	變更範圍土地權屬一覽表.....	16
表 6-1	變更內容明細表.....	19
表 6-2	變更前後土地使用面積對照表.....	20
表 7-1	實施進度及經費表.....	25

壹、前言

由於臺南科學園區之啟用與發展，其周邊所屬之「臺南科學工業園區特定區」與永康、新化、新市、安定、善化及臺南市中心等地區結合成生產與生活緊密鏈結，使得原規劃及既有之南向聯外交通要道，如國道 8 號、新港社大道及台 1 線（永康、新市路段），早已呈現壅塞現象，本府於 94 年起即積極謀求解決之道，以新闢「鹽水溪堤岸道路（臺南都會區北外環道路計畫的前置計畫名稱）」、「延伸高鐵橋下道路進入南科特定區」及「延伸國道 8 號南科聯絡道至台 1」等計畫，期望解決南科特定區往南的交通壅塞問題，除強化南科特定區發展的潛能外，並進一步結合大臺南地區的都市發展。

臺南都會區北外環道路，自新市台 39 線到台 17 線，全長約 13.5 公里，分 4 期執行；第 1 期工程（高鐵橋下道路至南科聯絡道-新市區）經費 10.63 億元，路線長約 1.8 公里，已於 104 年 2 月完工通車；第 2 期工程（由 2-7 道路往西至溪頂寮大橋），長度約 3.1 公里，寬度約 25 公尺~48.5 公尺，總經費約 69.45 億元，預計 114 年 12 月完工；第 3 期（東側銜接第 1 期末端（南科聯絡道路）往西至第 2 期（2-7-60M 台江大道）路口止，長度約 4.8 公里、寬度約 23~56 公尺，總經費約 49 億 7,500 萬元，已於 111 年 5 月底完工；第 4 期工程（溪頂寮大橋往西延伸至大港觀海橋段），長度約 3.77 公里，寬度約 20~40 公尺，總經費 60 億元，預計 116 年 12 月完工，北外環道路系統相關位置與辦理階段詳如圖 1-1 所示。

北外環道路第 2 期新建工程之都市計畫變更案於 105 年 12 月 30 日發布實施，後因配合第 4 期工程路線銜接工程，再予修正北外環第 2 期工程部分道路幾何線形與調整部分用地範圍，並於 109 年 2 月 10 日發布實施，目前已發包施工；惟於施工階段，因局部路段結構外緣距現有建築物最窄處不足 2 公尺，依據部頒「市區道路及附屬工程設

計規範」之規定，高架道路與建築物結構外緣線間之側向淨空，在主線結構不得小於 4.5 公尺，惟須俟既有建物將來依建築線退縮重建後方可滿足，雖符合目前相關法規，但因其重建時間並不確定，為維護人民權益減少日後拆遷，爰將利用北側鹽水溪現有公有地空間，調整路線略微北移方案，以達本工程安全與經濟之公路設計目標及避免影響整體道路工程之興建時程。

另依 108 年 8 月 15 日發布實施「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」之計畫範圍線，檢核本府配合北外環道路第 2 期新建工程變更臺南市主要計畫之變更範圍，查尚有部分路權範圍之河川區未納入變更為河川區（兼供道路使用），其產權為市有及國有，現況為河川，為符變更原意，於本計畫案併同列案補正，以資完備。

本次變更範圍均屬公有土地，無涉及取得私有土地，得免依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點第 1 項規定舉行公開展覽前座談會。

綜上，因應北外環第 2 期道路工程用地所需調整之範圍位於「臺南市主要計畫」之河川區，為利辦理後續之用地取得與工程施作，須儘速配合辦理都市計畫土地分區變更，爰辦理本次都市計畫變更作業。

貳、變更法令依據

都市計畫法第 27 條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
 - 二、為避免重大災害之發生時。
 - 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
 - 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。
- 前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更之。

本變更案配合「臺南都會區北外環道路第 2 期新建工程用地路權範圍調整案」推動，係為配合本府興建重大建設工程之情事，且由內政部以 110 年 11 月 15 日台內營字第 1100817504 號函（詳附件 2）核准納入 111-116 年生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）及核定經費補助，爰有相關具體之事業與財務計畫。

另「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」甫於民國 106 年 7 月 13 日及 108 年 8 月 15 日發布實施第五次通盤檢討各階段計畫內容，近期並無再辦理通盤檢討之需，故本案無法納入該地區通盤檢討辦理變更；再考量北外環第 2 期道路工程刻已進入施工階段，工作期程與用地取得需要具有其時效之迫切性，且經本府以 111 年 6 月 14 日府工新一字第 1110770511 號函（詳附件 1）核准列為本市興建之重大設施，爰所涉工程用地範圍依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本次都市計畫迅行變更作業。

參、變更計畫位置及範圍

本道路工程變更案位於臺南市主要計畫區東側，近都市計畫範圍界之河川區，此次依「臺南都會區北外環道路第2期道路工程用地路權範圍調整案」之實際道路工程用地施作範圍規劃變更為河川區（兼供道路使用），以達整體工程安全與經濟之公路設計目標，此次變更面積共計 0.65 公頃，相關變更位置與範圍如圖 3-1 及圖 3-2 所示。

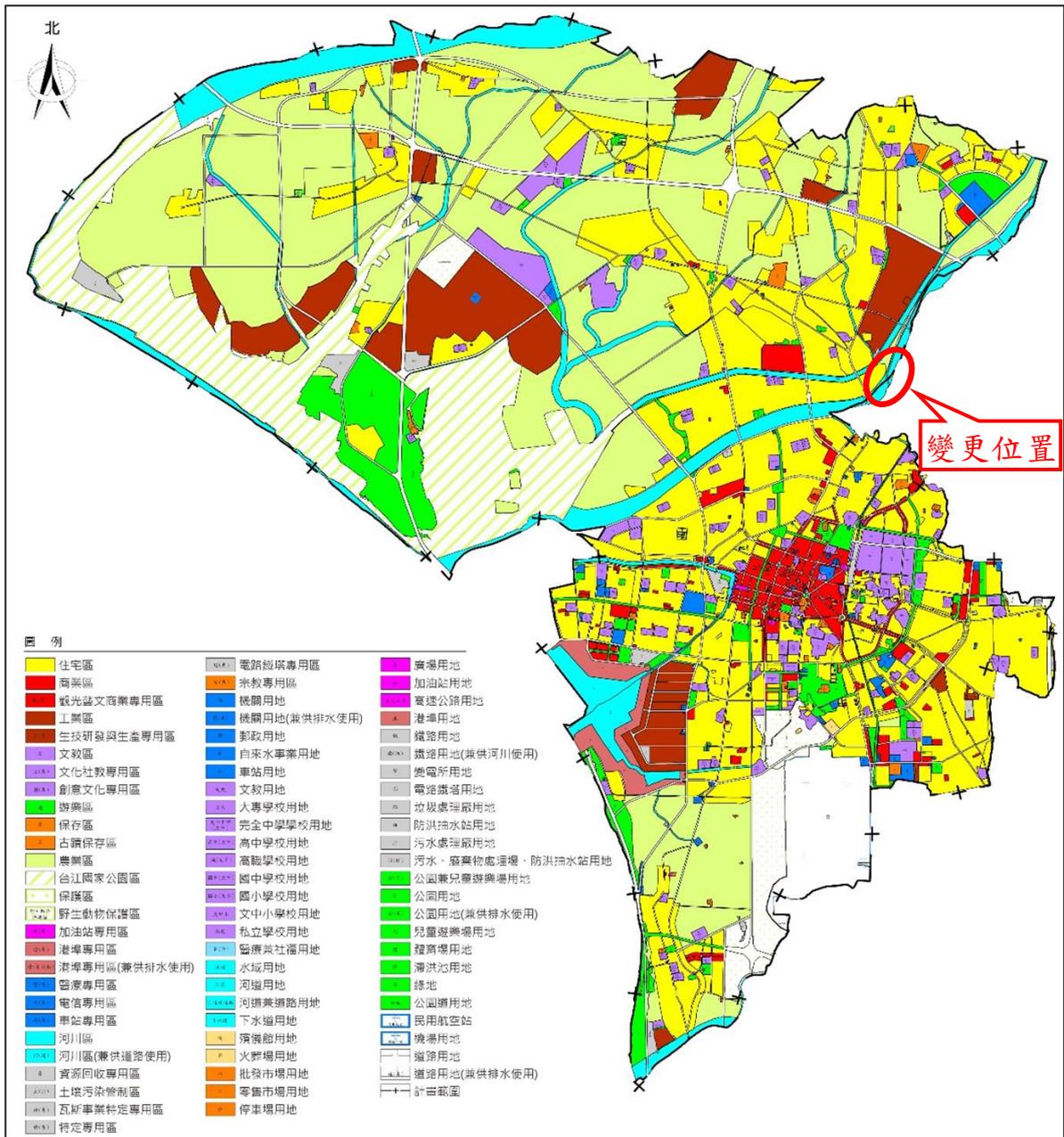


圖 3-1 變更位置示意圖

資料來源：本計畫繪製。

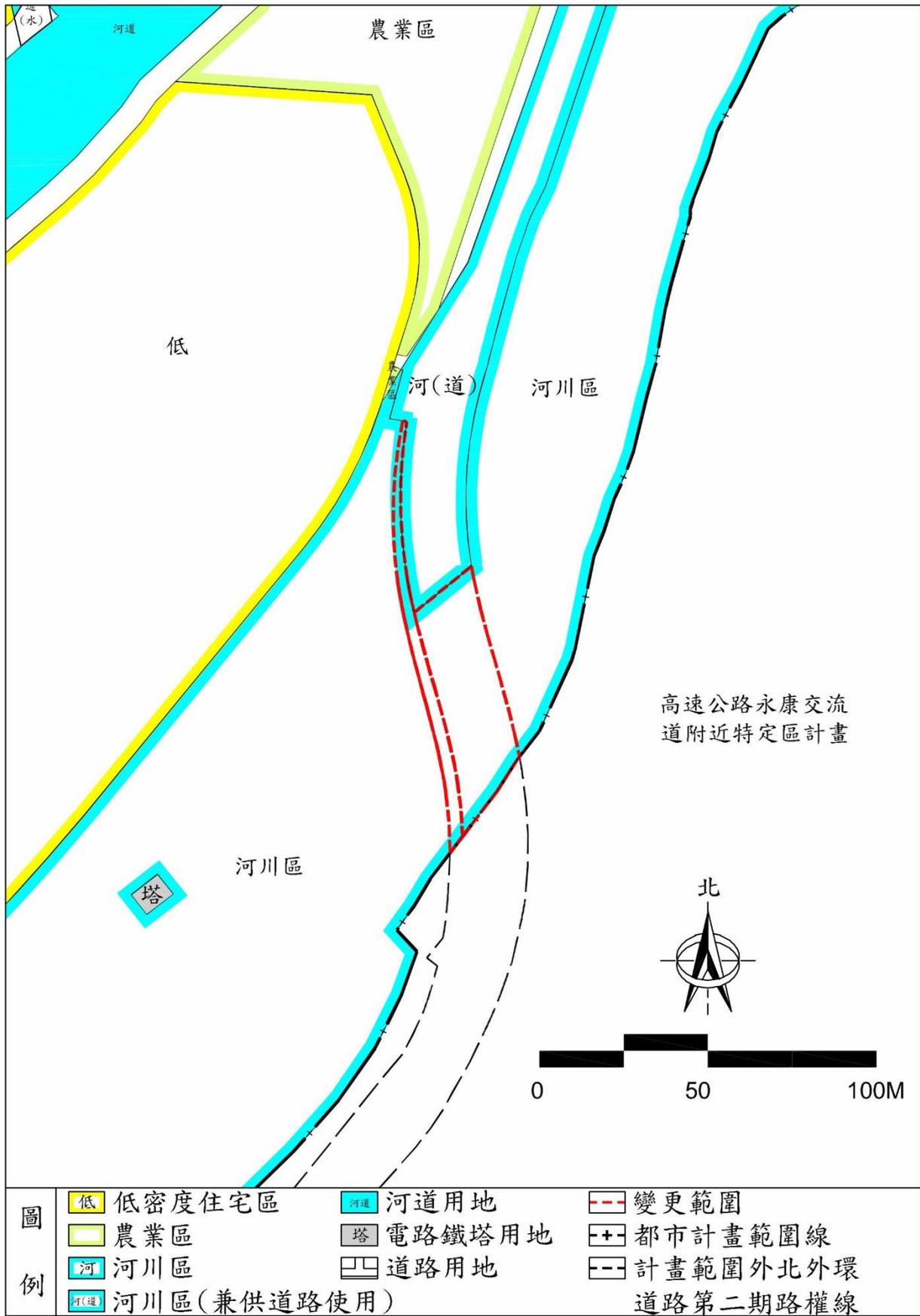


圖 3-2 變更範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

肆、現行計畫概要

一、臺南市主要計畫實施經過

臺南市都市計畫始於日治時期所訂之「市區改正計畫」。光復後，臺南市都市計畫沿用日治時期所頒布之都市計畫圖，重行於民國 45 年重新公告實施土地使用分區計畫。嗣於民國 68 年發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫案」，將原臺南市轄區納入主要計畫範圍，為現今主要計畫範圍之基礎，並於民國 72 年、85 年、92 年、108 年陸續完成四次通盤檢討作業。現行主要計畫範圍概以原臺南市境內行政轄區為主，包含東區、北區、中西區、安南區、南區及部分安平區（安平部分地區現屬臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫範圍）。

本次變更範圍位於臺南市安南區，而安南區係於民國 35 年 2 月，奉令由臺南縣安順鄉（日治時期為安順庄，原清代之外武定里，西港仔堡）併入臺南市，其後因應行政轄區調整及都市發展需求，於民國 68 年之「變更及擴大臺南市主要計畫案」中始劃定為都市計畫地區。歷經多次個案變更及通盤檢討程序，呈現安南區現今的主要計畫內容，現行計畫為民國 108 年 8 月 15 日發布實施之「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」，相關都市計畫通盤檢討與北外環第 2 期道路用地變更計畫辦理情形彙整如下表所示。

表 4-1 都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	公告文號	實施日期
1	臺南市都市計畫（使用分區部分）	民國 45 年 10 月 16 日 南市建土字第 43145 號	民國 45 年 10 月 16 日
2	變更及擴大臺南市主要計畫案	民國 68 年 10 月 23 日 南市工都字第 53210 號	民國 68 年 10 月 23 日
3	變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案	民國 72 年 10 月 5 日 南市工都字第 69232 號	民國 72 年 10 月 6 日
4	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案	民國 85 年 6 月 14 日 南市工都字第 93859 號	民國 85 年 6 月 15 日
5	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案（暫予保留，另案辦理部分）	民國 85 年 6 月 23 日 南市工都字第 107101 號	民國 85 年 6 月 25 日
6	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案	民國 92 年 01 月 14 日 南市都計字第 09102262140 號	民國 92 年 1 月 16 日
7	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（變更編號第四-5 案）	民國 92 年 8 月 26 日 南市都計字第 09216525980 號	民國 92 年 8 月 28 日
8	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第五三八次會會議紀錄補辦公開展覽部分）	民國 92 年 10 月 2 日 南市都計字第 09216531700 號	民國 92 年 10 月 6 日
9	變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	民國 100 年 8 月 24 日 府都綜字第 1000643882A 號	民國 100 年 8 月 25 日
10	變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案-第二階段	民國 102 年 10 月 9 日 府都綜字第 1020876504B 號	民國 102 年 10 月 11 日
11	變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案	民國 105 年 12 月 29 日 府都綜字第 1051314150A 號	民國 105 年 12 月 30 日
12	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案	民國 106 年 7 月 12 日 府都綜字第 1060694819A 號	民國 106 年 7 月 13 日
13	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案	民國 108 年 8 月 14 日 府都綜字第 1080869368A 號	民國 108 年 8 月 15 日
14	變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二期新建工程）案	民國 109 年 2 月 7 日 府都綜字第 1090158169A 號	民國 109 年 2 月 10 日

資料來源：臺南市政府都市發展局網站，本計畫整理。

二、計畫範圍

「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」計畫範圍界包含臺南市北區、東區、安南區、南區、中西區及部分安平區之行政轄區，排除「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」為基準，面積合計 17,524.74 公頃。

三、計畫年期、計畫人口

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 110 萬人。

四、計畫內容

其相關計畫內容、土地使用情形及公共設施用地分布等如表 4-2 及圖 4-1 所示。

表 4-2 現行計畫土地使用計畫面積分配表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91	0.72	1.35
		中密度住宅區	1505.22	8.59	15.99
		低密度住宅區	2875.70	16.41	30.55
		小計	4507.83	25.72	47.89
	商業區	中心商業區	219.33	1.25	2.33
		次要商業區	212.39	1.21	2.26
		小計	431.72	2.46	4.59
	工業區	1020.89	5.83	10.84	
	零星工業區	0.68	0.00	0.01	
	文教區	95.56	0.55	1.02	
	遊樂區	372.33	2.12	3.96	
	保存區	2.71	0.02	0.03	
	古蹟保存區	25.77	0.15	0.27	
	保護區	238.76	1.36	-	
	農業區	5065.58	28.91	-	
	國家公園區	1779.63	10.15	-	
	加油站專用區	6.12	0.03	0.07	
	資源回收專用區	0.48	0.00	0.01	
	河川區	771.04	4.40	-	
	河川區(兼供道路使用)	23.57	0.13	0.25	
	車站專用區	3.31	0.02	0.04	
	野生動物保護區	4.02	0.02	-	
	醫療專用區	0.47	0.00	0.00	
	宗教專用區	29.66	0.17	0.32	
	電信 專用 區	第一種電信專用區	5.65	0.03	0.06
		第二種電信專用區	0.43	0.00	0.00
		第三種電信專用區	1.58	0.01	0.02
		小計	7.66	0.04	0.08
	文化社教專用區	0.08	0.00	0.00	
	瓦斯事業特定專用區	2.32	0.01	0.02	
	電路鐵塔專用區	0.02	0.00	0.00	
	特定專用區	9.27	0.05	0.10	
	創意文化專用區	30.77	0.18	0.33	
觀光藝文商業專用區	2.34	0.01	0.02		
土壤污染管制區	23.61	0.13	0.25		
生技研發與生產專用區	2.78	0.02	0.03		
遊憩服務專用區	3.16	0.02	0.03		
合計		14462.14	82.52	70.15	
公共 設施 用地	學校 用地	大專學校用地	182.60	1.04	1.94
		高中(職)學校用地	43.59	0.25	0.46
		完全中學學校用地	5.42	0.03	0.06
		國中學校用地	119.42	0.68	1.27
		國中學校用地(兼供排水使用)	0.08	0.00	0.00
		國小學校用地	150.35	0.86	1.60
		文中小學校用地	25.67	0.15	0.27
		小計	527.13	3.01	5.60
綠地		53.04	0.30	0.56	

表 4-2 現行計畫土地使用計畫面積分配表 (續 1)

項目		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例 (%)	占都市發展 用地面積 比例 (%)
公共設施用地	公園用地	269.77	1.54	2.87
	公園用地(兼供排水使用)	1.00	0.01	0.01
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16	0.00	0.00
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0.01	0.02
	兒童遊樂場用地	3.57	0.02	0.04
	體育場用地	41.95	0.24	0.45
	文教用地	14.92	0.09	0.16
	社教用地	4.12	0.02	0.04
	文化社教用地	0.81	0.00	0.01
	廣場用地	6.05	0.03	0.06
	廣場兼停車場用地	0.46	0.00	0.00
	機關用地	107.42	0.61	1.14
	機關用地(兼供排水使用)	0.03	0.00	0.00
	停車場用地	4.38	0.02	0.05
	批發市場用地	18.78	0.11	0.20
	零售市場用地	9.24	0.05	0.10
	郵政用地	1.92	0.01	0.02
	變電所用地	11.54	0.07	0.12
	加油站用地	0.13	0.00	0.00
	機場用地	396.23	2.26	4.21
	電路鐵塔用地	0.18	0.00	0.00
	公墓用地	115.08	0.66	1.22
	殯儀館用地	4.70	0.03	0.05
	火葬場用地	0.65	0.00	0.01
	港埠用地	139.15	0.79	1.48
	水域用地	147.53	0.84	-
	防洪抽水站用地	0.69	0.00	0.01
	污水處理廠用地	25.10	0.14	0.27
	垃圾處理廠用地	30.06	0.17	0.32
	污水、廢氣物處理場、防洪抽站用地	13.16	0.08	0.14
	民用航空站用地	1.22	0.01	0.01
	自來水事業用地	0.30	0.00	0.00
	滯洪池用地	4.19	0.02	0.04
	醫療用地	4.12	0.02	0.04
	社福用地	2.03	0.01	0.02
	河道用地	104.68	0.60	-
	河道兼道路用地	1.46	0.01	0.02
	河道兼供道路使用	0.80	0.00	0.01
	水利設施用地	0.06	0.00	0.00
	公園道用地	73.69	0.42	0.78
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	0.06	0.11
	道路用地	868.12	4.95	9.22
	道路用地(兼供排水使用)	15.60	0.09	0.17
道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.00	0.01	
交通用地	1.10	0.01	0.01	
鐵路用地	9.37	0.05	0.10	
鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.00	0.00	

表 4-2 現行計畫土地使用計畫面積分配表 (續完)

項 目		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例 (%)	占都市發展 用地面積 比例 (%)
施公 用共 地設	車站用地	2.56	0.01	0.03
	高速公路用地	11.64	0.07	0.12
	高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	0.00	0.00
	合計	3062.60	17.48	29.85
總計 (都市發展用地面積)		9413.50	53.72	100.00
總計 (計畫總面積)		17524.74	100.00	-

註：1. 表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

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

3. 資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書，108年8月。

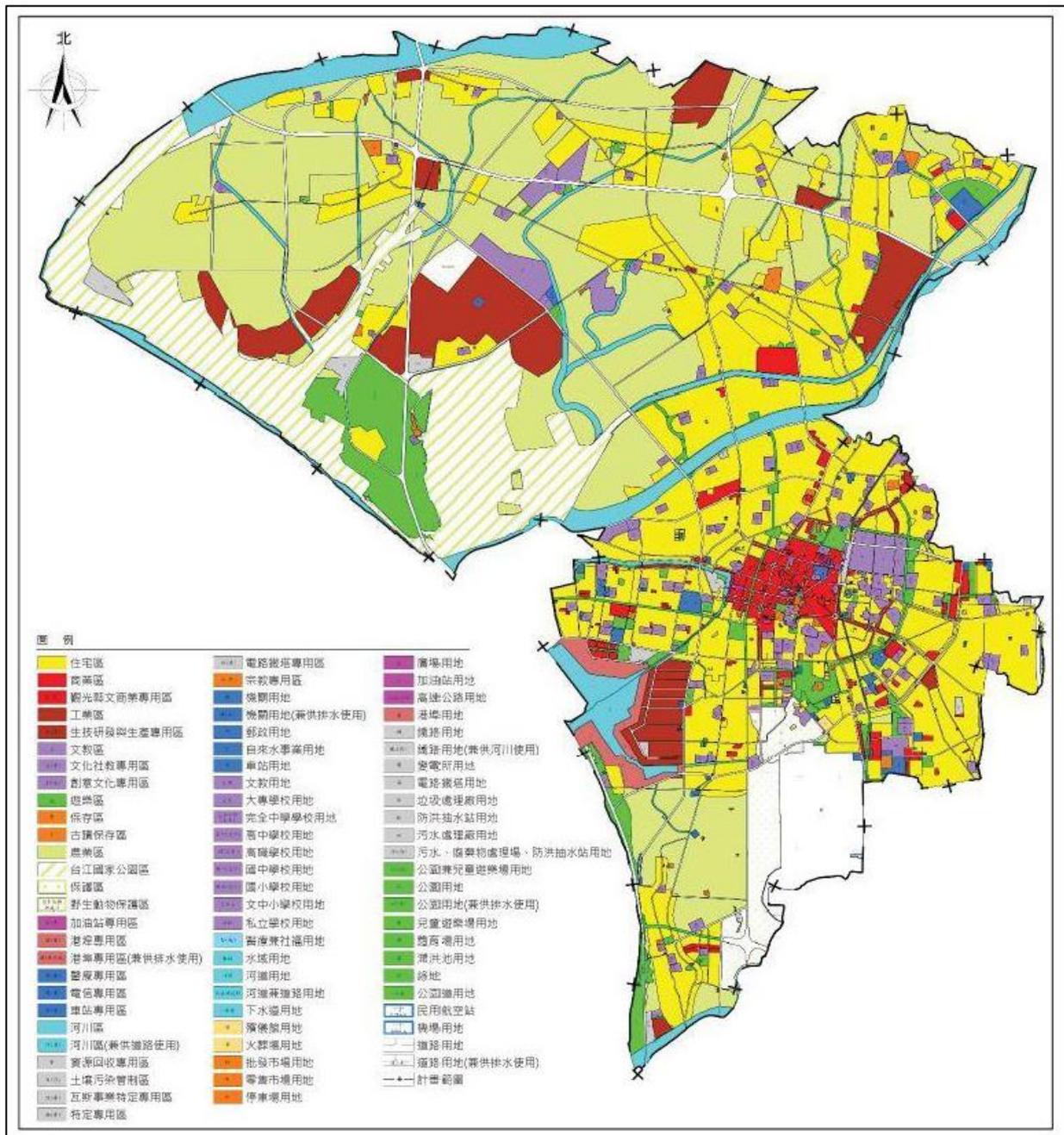


圖 4-1 變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）示意圖

資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書。

伍、環境現況分析

一、環境區位現況

北外環道路第 2 期工程起點位於臺 19 線鹽水溪溪頂寮大橋南岸，往西銜接北外環道路第 4 期工程，往東沿鹽水溪南岸順行約 500 公尺後，轉往北跨越鹽水溪後，於安和公園附近，改沿鹽水溪北岸堤防東行，於台江大道續予銜接北外環 3 期道路，整體環境區位詳如圖 5-1 所示。



圖 5-1 環境區位現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、地形與坡度

北外環 2 期道路工程範圍位於臺南市安南與永康之平原區，屬嘉南海岸平原地形，地勢平坦，地面坡度大約在 1/250 至 1/350 之間，由東北向西南傾斜，平均高程為 5 公尺，路線範圍內並無山岳或丘陵。

三、土地使用現況

本次北外環第 2 期道路新增部分用地範圍位處該道路工程跨鹽水溪排水路段，土地使用分區為「臺南市主要計畫」的河川區，土地使用現況主要為河川、河灘地、堤防及防汛道路，現況多為雜草無農作種植，相關土地使用現況詳圖 5-2 所示。



圖 5-2 土地使用現況示意圖

四、土地權屬

本次配合北外環道路第 2 期新建工程用地路權範圍調整案之變更範圍用地面積計約 0.65 公頃，位於安南區和成段，均為公有土地，相關變更範圍之用地權屬與分布情形詳如表 5-1 及圖 5-3 所示。

表 5-1 變更範圍土地權屬一覽表

編號	地段	地號	登記面積 (平方公尺)	涉及 範圍	變更面積 (平方公尺)	占變更 總面積 百分比(%)	權屬	管理單位
1	安南區 和成段	578-1	477.20	部分	118.72	1.82	公有	財政部國有財產署
2		578-3	945.30	全部	945.30	14.49	公有	臺南市政府工務局
3		578-4	308.98	全部	308.98	4.74	公有	臺南市政府工務局
4		578-5	2.72	全部	2.72	0.04	公有	臺南市政府工務局
5		594-1	98.34	部分	67.60	1.04	公有	臺南市政府水利局
6		595-1	384.86	部分	121.79	1.87	公有	臺南市政府水利局
7		595-3	126.56	全部	126.56	1.94	公有	臺南市政府水利局
8		595-6	63.07	全部	63.07	0.97	公有	臺南市政府水利局
9		596-1	760.66	部分	162.01	2.48	公有	臺南市政府水利局
10		596-3	723.85	全部	723.85	11.09	公有	臺南市政府水利局
11		596-5	38.99	全部	38.99	0.60	公有	臺南市政府水利局
12		596-6	54.35	全部	54.35	0.83	公有	臺南市政府水利局
13		597	1006.83	全部	1006.83	15.43	公有	臺南市政府水利局
14		597-1	1302.26	部分	235.48	3.61	公有	臺南市政府水利局
15		597-4	416.98	全部	416.98	6.39	公有	臺南市政府水利局
16		597-5	11.39	全部	11.39	0.17	公有	臺南市政府水利局
17		601	328.40	部分	24.77	0.38	公有	臺南市政府水利局
18		602-5	797.40	部分	97.58	1.50	公有	臺南市政府水利局
19		1009	4938.26	部分	95.94	1.47	公有	臺南市政府水利局
20		1009-1	15.32	全部	15.32	0.23	公有	臺南市政府水利局
21		1010	3.09	全部	3.09	0.05	公有	臺南市政府水利局
22		1010-1	1328.47	部分	113.56	1.74	公有	臺南市政府水利局
23		1010-2	137.39	全部	137.39	2.11	公有	臺南市政府水利局
24		1011	389.57	全部	389.57	5.97	公有	臺南市政府水利局
25		1011-1	5044.29	部分	541.65	8.30	公有	臺南市政府水利局
26		1011-2	700.75	全部	700.75	10.74	公有	臺南市政府水利局

註：變更地號與面積係依土地登記簿謄本登載及圖面量測所得，實際面積應以核定圖釘樁分割量測面積為準。

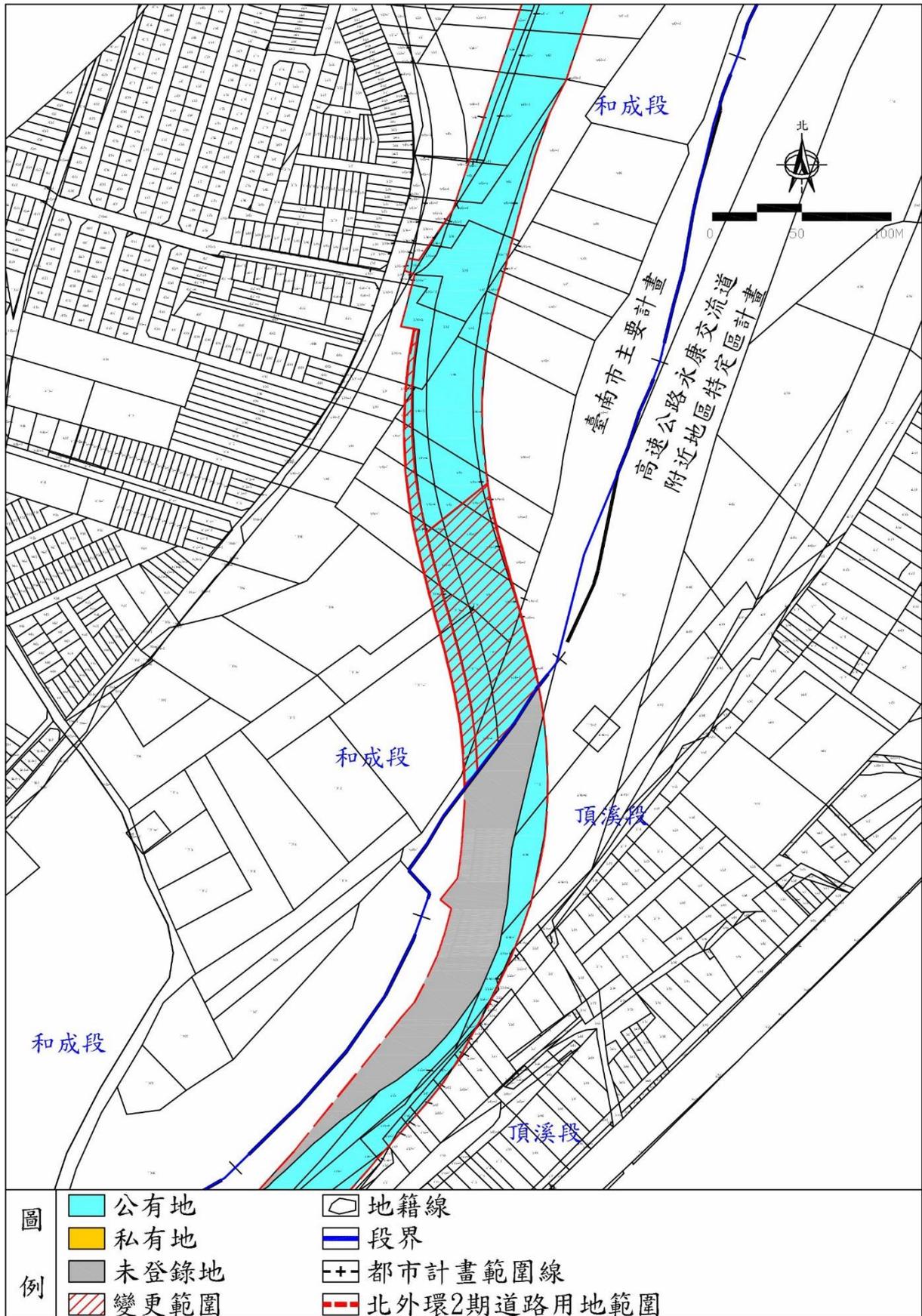


圖 5-3 變更範圍土地權屬分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

陸、變更內容說明

一、變更概要

- (一)因北外環道路第 2 期新建工程局部路段結構外緣距現有建築物最窄處不足 2 公尺，依據部頒「市區道路及附屬工程設計規範」之規定，高架道路與建築物結構外緣線間之側向淨空，在主線結構不得小於 4.5 公尺，惟須俟既有建物將來依建築線退縮重建後方可滿足，雖符合目前相關法規，但因其重建時間並不確定，為維護人民權益減少日後拆遷，爰將利用北側鹽水溪現有公有地空間，調整路線略微北移方案，以達本工程安全與經濟之公路設計目標及避免影響整體道路工程之興建時程。
- (二)依 108 年 8 月 15 日發布實施「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」之計畫範圍線，檢核本府配合北外環道路第 2 期新建工程變更臺南市主要計畫之變更範圍，查尚有部分路權範圍之河川區未納入變更為河川區（兼供道路使用），其產權為市有及國有，現況為河川，為符變更原意，於本計畫案併同列案補正，以資完備。
- (三)變更範圍位於「臺南市主要計畫」東側，土地使用分區為河川區，為利後續工程施作與用地取得，須儘速配合辦理變更都市計畫作業。

二、變更計畫內容

本案係配合「臺南都會區北外環道路第 2 期新建工程用地路權範圍調整案」辦理變更，將現行「臺南市主要計畫」內部分河川區變更為河川區（兼供道路使用），變更後河川區面積減少 0.65 公頃，河川區（兼供道路使用）面積增加 0.65 公頃，相關變更內容及變更前後土地使用面積增減情形詳如表 6-1、表 6-2、圖 6-1 及圖 6-2 所示。

表 6-1 變更內容明細表

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
1	1	1	臺南市主要計畫東側	河川區(0.16公頃)	河川區(兼供道路使用)(0.16公頃)	<p>一、因北外環道路第2期新建工程局部路段結構外緣距現有建築物最窄處不足2公尺，依據部頒「市區道路及附屬工程設計規範」之規定，高架道路與建築物結構外緣線間之側向淨空，在主線結構不得小於4.5公尺，惟須俟既有建物將來依建築線退縮重建後方可滿足，雖符合目前相關法規，但因其重建時間並不確定，為維護人民權益減少日後拆遷，爰將利用北側鹽水溪現有公有地空間，調整路線略微北移方案，以達本工程安全與經濟之公路設計目標及避免影響整體道路工程之興建時程。</p> <p>二、變更範圍位於「臺南市主要計畫」東側，土地使用分區為河川區，為利後續工程施作與用地取得，須儘速配合辦理變更都市計畫作業。</p>	公展變更案1
2	2	-	臺南市主要計畫東側至邊界處	河川區(0.49公頃)	河川區(兼供道路使用)(0.49公頃)	<p>依108年8月15日發布實施「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之計畫範圍新線，檢核本府配合北外環道路第2期新建工程變更臺南市主要計畫之變更範圍，查尚有部分路權範圍之河川區未納入變更為河川區(兼供道路使用)，其產權為市有及國有，現況為河川，為符變更原意，於本計畫案併同列案補正，以資完備。</p>	計畫書圖補正，新增變更案2

註：1. 本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際變更面積應以核定圖實地測定分割量測面積為準。

表 6-2 變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91		126.91	0.72	1.35
		中密度住宅區	1505.22		1505.22	8.59	15.99
		低密度住宅區	2875.70		2875.70	16.41	30.55
		小計	4507.83		4507.83	25.72	47.88
	商業區	中心商業區	219.33		219.33	1.25	2.33
		次要商業區	212.39		212.39	1.21	2.26
		小計	431.72		431.72	2.46	4.59
	工業區	1020.89		1020.89	5.83	10.84	
	零星工業區	0.68		0.68	0.00	0.01	
	文教區	95.56		95.56	0.55	1.02	
	遊樂區	372.33		372.33	2.12	3.96	
	保存區	2.71		2.71	0.02	0.03	
	古蹟保存區	25.77		25.77	0.15	0.27	
	保護區	238.76		238.76	1.36	-	
	農業區	5065.58		5065.58	28.91	-	
	國家公園區	1779.63		1779.63	10.15	-	
	加油站專用區	6.12		6.12	0.03	0.07	
	資源回收專用區	0.48		0.48	0.00	0.01	
	河川區	771.04	-0.65	770.39	4.40	-	
	河川區(兼供道路使用)	23.57	+0.65	24.22	0.14	0.26	
	車站專用區	3.31		3.31	0.02	0.04	
	野生動物保護區	4.02		4.02	0.02	-	
	醫療專用區	0.47		0.47	0.00	0.00	
	宗教專用區	29.66		29.66	0.17	0.32	
	電信 專用 區	第一種電信專用區	5.65		5.65	0.03	0.06
		第二種電信專用區	0.43		0.43	0.00	0.00
		第三種電信專用區	1.58		1.58	0.01	0.02
		小計	7.66		7.66	0.04	0.08
	文化社教專用區	0.08		0.08	0.00	0.00	
	瓦斯事業特定專用區	2.32		2.32	0.01	0.02	
	電路鐵塔專用區	0.02		0.02	0.00	0.00	
	特定專用區	9.27		9.27	0.05	0.10	
	創意文化專用區	30.77		30.77	0.18	0.33	
觀光藝文商業專用區	2.34		2.34	0.01	0.02		
土壤污染管制區	23.61		23.61	0.13	0.25		
生技研發與生產專用區	2.78		2.78	0.02	0.03		
遊憩服務專用區	3.16		3.16	0.02	0.03		
合計		14462.14	0.00	14462.14	82.52	70.15	
公共 設施 用地	學校 用地	大專學校用地	182.60		182.60	1.04	1.94
		高中(職)學校用地	43.59		43.59	0.25	0.46
		完全中學學校用地	5.42		5.42	0.03	0.06
		國中學校用地	119.42		119.42	0.68	1.27
		國中學校用地(兼供排水 使用)	0.08		0.08	0.00	0.00
		國小學校用地	150.35		150.35	0.86	1.60
		文中小學校用地	25.67		25.67	0.15	0.27
		小計	527.13		527.13	3.01	5.60

表 6-2 變更前後土地使用面積對照表 (續 1)

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例 (%)	占都市發展 用地面積 比例 (%)
公共設施用地	綠地	53.04		53.04	0.30	0.56
	公園用地	269.77		269.77	1.54	2.87
	公園用地(兼供排水使用)	1.00		1.00	0.01	0.01
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16		0.16	0.00	0.00
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74		1.74	0.01	0.02
	兒童遊樂場用地	3.57		3.57	0.02	0.04
	體育場用地	41.95		41.95	0.24	0.45
	文教用地	14.92		14.92	0.09	0.16
	社教用地	4.12		4.12	0.02	0.04
	文化社教用地	0.81		0.81	0.00	0.01
	廣場用地	6.05		6.05	0.03	0.06
	廣場兼停車場用地	0.46		0.46	0.00	0.00
	機關用地	107.42		107.42	0.61	1.14
	機關用地(兼供排水使用)	0.03		0.03	0.00	0.00
	停車場用地	4.38		4.38	0.02	0.05
	批發市場用地	18.78		18.78	0.11	0.20
	零售市場用地	9.24		9.24	0.05	0.10
	郵政用地	1.92		1.92	0.01	0.02
	變電所用地	11.54		11.54	0.07	0.12
	加油站用地	0.13		0.13	0.00	0.00
	機場用地	396.23		396.23	2.26	4.21
	電路鐵塔用地	0.18		0.18	0.00	0.00
	公墓用地	115.08		115.08	0.66	1.22
	殯儀館用地	4.70		4.70	0.03	0.05
	火葬場用地	0.65		0.65	0.00	0.01
	港埠用地	139.15		139.15	0.79	1.48
	水域用地	147.53		147.53	0.84	-
	防洪抽水站用地	0.69		0.69	0.00	0.01
	污水處理廠用地	25.10		25.10	0.14	0.27
	垃圾處理廠用地	30.06		30.06	0.17	0.32
	污水、廢氣物處理場、防洪抽水站用地	13.16		13.16	0.08	0.14
	民用航空站用地	1.22		1.22	0.01	0.01
	自來水事業用地	0.30		0.30	0.00	0.00
	滯洪池用地	4.19		4.19	0.02	0.04
	醫療用地	4.12		4.12	0.02	0.04
	社福用地	2.03		2.03	0.01	0.02
	河道用地	104.68		104.68	0.60	-
	河道兼道路用地	1.46		1.46	0.01	0.02
	河道兼供道路使用	0.80		0.80	0.00	0.01
	水利設施用地	0.06		0.06	0.00	0.00
	公園道用地	73.69		73.69	0.42	0.78
公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29		10.29	0.06	0.11	
道路用地	868.12		868.12	4.95	9.22	
道路用地(兼供排水使用)	15.60		15.60	0.09	0.17	
道路用地(兼供鐵路使用)	0.54		0.54	0.00	0.01	

表 6-2 變更前後土地使用面積對照表（續完）

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)
公共設施 用地	交通用地	1.10		1.10	0.01	0.01
	鐵路用地	9.37		9.37	0.05	0.10
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10		0.10	0.00	0.00
	車站用地	2.56		2.56	0.01	0.03
	高速公路用地	11.64		11.64	0.07	0.12
	高速公路用地(兼供排水使用)	0.05		0.05	0.00	0.00
	合計	3062.60		3062.60	17.48	29.85
總計(都市發展用地面積)		9413.50	+0.65	9414.15	53.72	100.00
總計(計畫總面積)		17524.74	-	17524.74	100.00	-

- 註 1. 表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
 2. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。
 3. 凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。
 4. 資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書，108年8月。

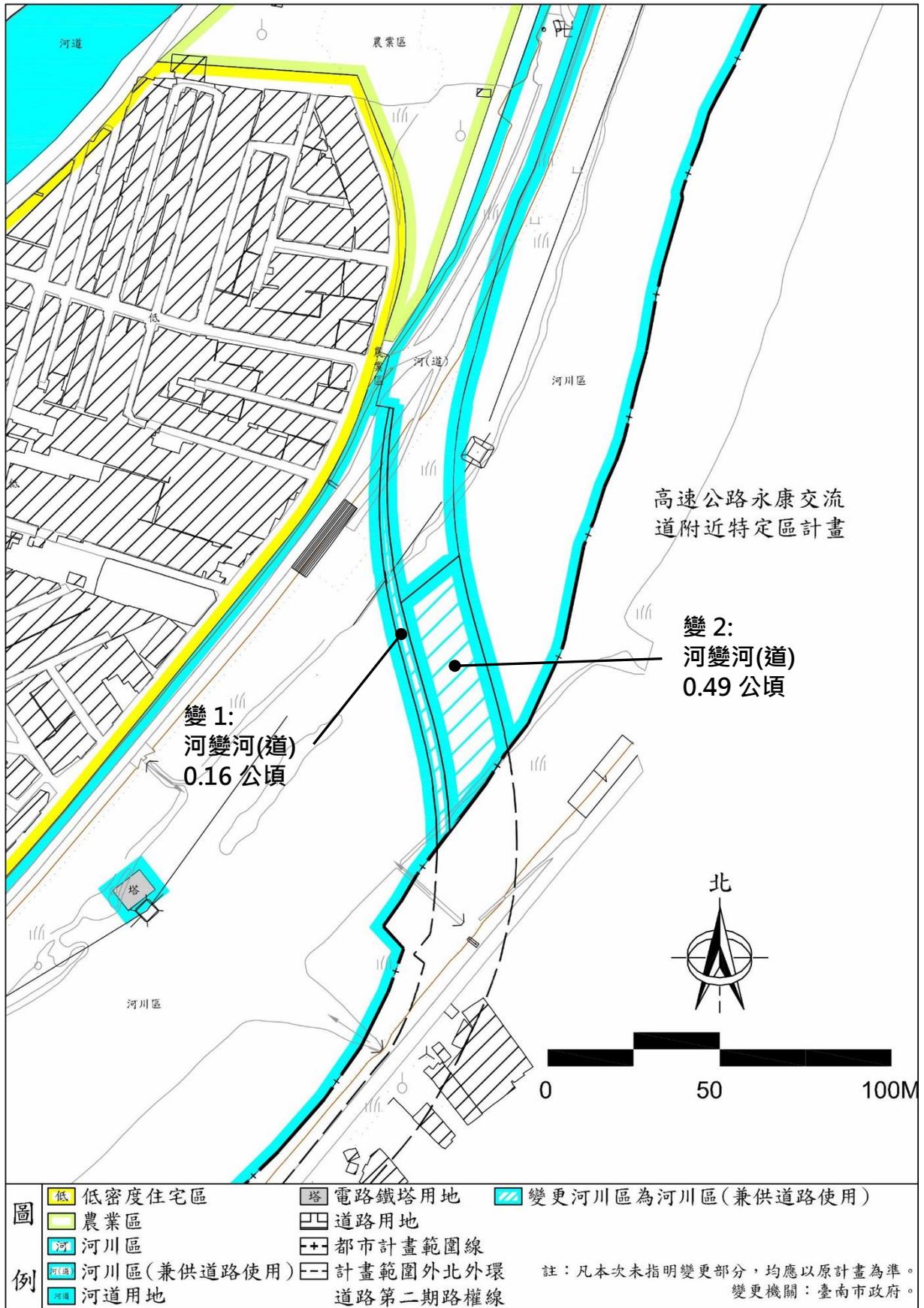


圖 6-1 變更計畫內容示意圖

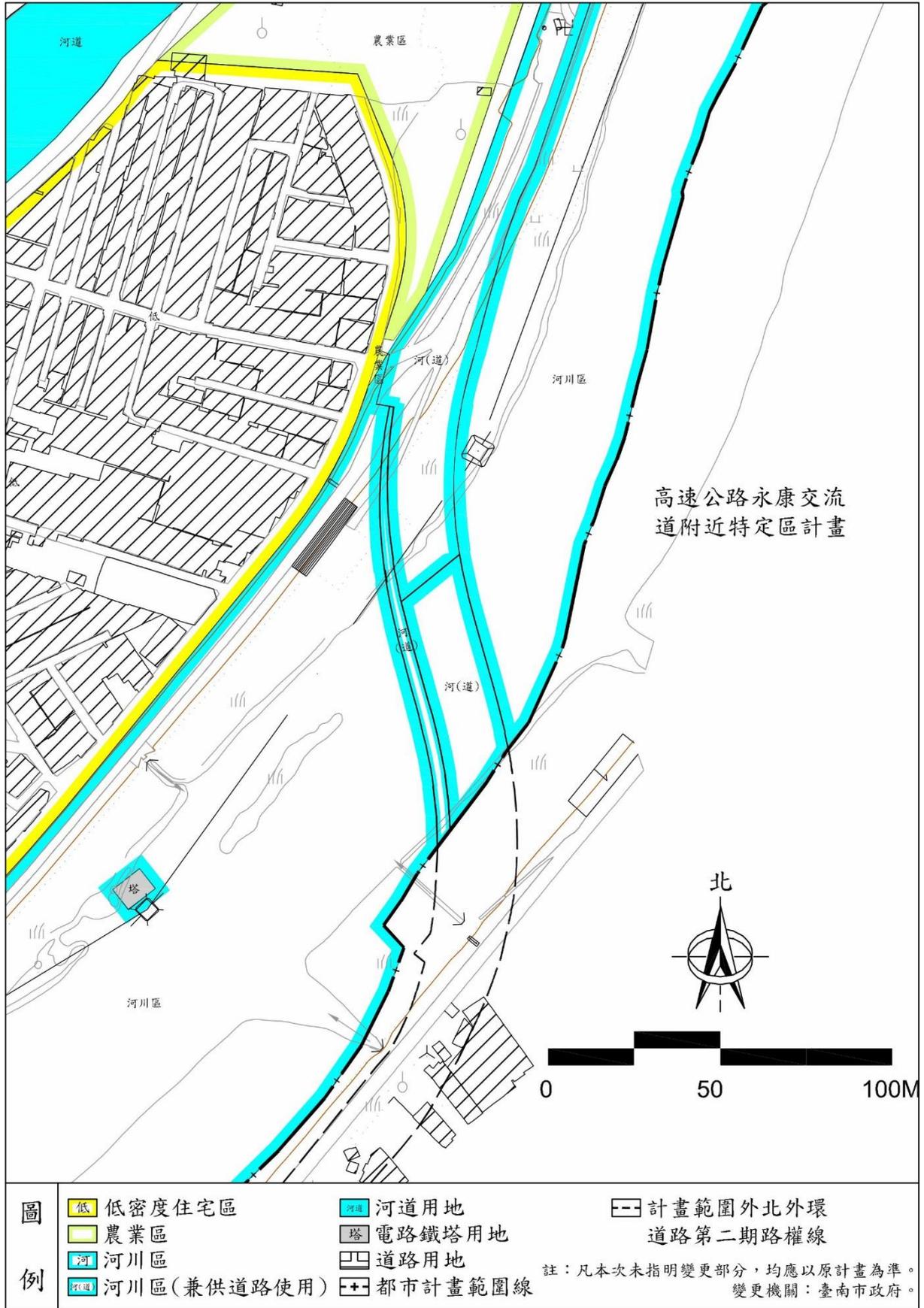


圖 6-2 變更後土地使用計畫示意圖

柒、實施進度及經費

本案新增河川區（兼供道路使用）範圍均屬公有土地，將採撥用方式取得，直接工程費計約 1 億 4,500 萬元，核列於「臺南都會區北外環道路第 2 期新建工程」整體開闢經費 69.45 億元內，並已獲內政部營建署納入 111~116 年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)補助（詳附件 2 所示），且由本府配合列入年度預算辦理，道路興闢後將由臺南市政府工務局經營維護，其相關開發經費及工程進度時程詳如下表所示。

表 7-1 實施進度及經費表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				預估開發經費(仟元)				主辦單位	預計完成期限	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			
河川區 (兼供 道路使 用)	0.65				V	0		145,000	145,000	臺南 市政 府	民國 115 年	營建署補助、 市政府編列 預算

註：1. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況及實際執行酌予調整。

2. 本案直接工程費計約 1 億 4,500 萬元，核列於「臺南都會區北外環道路第 2 期新建工程」整體開闢經費 69.45 億元內。

3. 河川區（兼供道路使用）範圍均屬公有土地，將採撥用方式取得。

變更機關	臺南市政府
業務承辦	管工程司林智偉
單位主管	綜合企劃及審議科科長 呂國隆

都市計畫技師圖記頁

源璟工程顧問有限公司辦理之變更臺南市主要計畫（部分河川區為河川區（兼供道路使用））（配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整）案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據、計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫係依都市計畫委員會審議確定，故所有內容依最終審定為準。

都市計畫技師姓名：蔡嘉源	技師執業執照證號：技執字第 005568 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0123 號
技師執業機構名稱：源璟工程顧問有限公司	



技師簽章：

蔡嘉源

日期： 112.10.02