

發布實施

變更臺南市安南區細部計畫
(第二次通盤檢討)(第二階段)案
說明書

臺南市政府

中華民國 112 年 7 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	變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	民國107年11月5日府都綜字第1071159437A號函公告辦理，公告期間自民國107年11月6日起30天，刊登於民國107年11月6、7、8日臺灣時報第19版綜合資訊。
	公告徵求意見座談會	民國107年11月19日下午3時假安南區區公所4樓禮堂舉行。
	公開展覽	民國109年8月6日府都綜字第1090883373A號函公告辦理，公告期間自民國109年8月7日起30日，刊登於民國109年8月7、8、9日中華日報第D2版分類廣告。
	公開說明會	民國109年8月24日下午3時、109年8月26日下午3時、109年8月27日下午3時，假安南區公所4樓禮堂、安南區安西里活動中心及城東里活動中心舉行。
	再公開展覽	民國111年5月12日府都綜字第1110490051A號函公告辦理，公告期間自民國111年5月13日起30日，刊登於民國111年5月13、14、15日中華日報第D1、A7、A8版分類廣告。
	再公開說明會	民國111年6月1日下午2時30分、111年6月2日下午2時30分，假安南區公所4樓禮堂、安南區安西里活動中心舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第120次會議紀錄之公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議結果	市 級	1. 民國110年12月24日臺南市都市計畫委員會第110次會。 2. 民國112年2月24日臺南市都市計畫委員會第120次會。

目 錄

第一章 緒論.....	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-2
第三節 計畫範圍與面積.....	1-2
第二章 現行計畫概要.....	2-1
第一節 計畫變更歷程.....	2-1
第二節 現行都市計畫.....	2-4
第三章 發展現況.....	3-1
第四章 變更計畫.....	4-1
第五章 事業及財務計畫.....	5-1
附錄一 臺南市都市計畫委員會第 120 次會議紀錄	

表 目 錄

表 2-1	歷次細部計畫變更歷程彙整表	2-1
表 2-2	土地使用計畫變更面積對照表	2-5
表 4-1	變更內容綜理表	4-2
表 5-1	事業及財務計畫表	5-1

圖 目 錄

圖 1-1	計畫區位示意圖	1-2
圖 1-2	計畫範圍示意圖	1-3
圖 2-1	土地使用計畫示意圖	2-7
圖 3-1	本計畫第一階段變更內容明細表新編號二-2(5)案土地使用現況	3-1
圖 3-2	本計畫第一階段變更內容明細表新編號二-2(5)案土地權屬示意圖	3-2
圖 3-3	本計畫第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案土地使用現況	3-3
圖 3-4	本計畫第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案土地權屬示意圖	3-4
圖 4-1	變更位置示意圖	4-4
圖 4-2	變 1 案變更內容示意圖	4-5
圖 4-3	變 2 案變更內容示意圖	4-5

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

安南區早期受分期分區及發展條件而劃分 28 處細部計畫，後於前次通盤檢討考量公共設施劃設及都市計畫管理之一致性整併為 1 處，整併後計畫人口及土地面積為原臺南市之最，綜觀區內富涵臺江國家公園、鹿耳門流域及四草河海交會等特殊自然地景，配合現有產業空間、聯外交通、大型藝文遊憩休閒場域、鄰避閒置空間轉型等重大建設陸續到位，應當思考都市實質環境結合地區發展特性、使用需求與城市發展策略定位，改善都市生活環境並提升整體安南區之文化自明性及都市競爭力，進而串聯周邊府城、永康及南科三行政區等區域機能，促進都市永續發展。

本計畫前於民國 102 年 10 月完成第一次通盤檢討，依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」今已屆計畫檢討年限，為使計畫內容更能符合地方實際發展，故辦理本次通盤檢討，其目的如下：

- 一、歷次都市計畫辦理情形校覈及現行都市計畫圖資檢核，提升都市計畫圖精確度以及都市計畫執行管理效率。
- 二、遵循上位計畫及相關計畫之指導，確立計畫區未來發展定位，引導健全發展方向。
- 三、配合現況發展及相關公共建設投資情形，盤點地區整體發展潛力，適當調整公共設施及土地使用分區等現行計畫內容，使計畫能契合都市未來發展需求，並發掘課題及提出因應對策。
- 四、針對前次通盤檢討合併後細部計畫整體空間結構，並考量低碳城市以及氣候變遷之調適策略，訂定符合當地發展特色之土地使用管制要點與都市設計審議規範，塑造地區發展特色。
- 五、本次檢討針對計畫區整體開發地區尚未開發部份，清查執行狀況及釐清類別樣態，研擬後續處理原則，參酌主管機關檢討評估結果，另循程序辦理。

第二節 法令依據

- 一、依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定，就本法第 15 條或第 22 條規定之事項全部或部分辦理。

第三節 計畫範圍與面積

計畫範圍位於曾文溪與鹽水溪之間，東鄰永康與安定二區，西臨台灣海峽與澎湖列島遙遙相對，北隔曾文溪與七股及西港二區為鄰，南與鹽水溪為界與北區銜接；計畫面積為 11,299.29 公頃，其計畫區位及範圍詳見圖 1-1、圖 1-2。

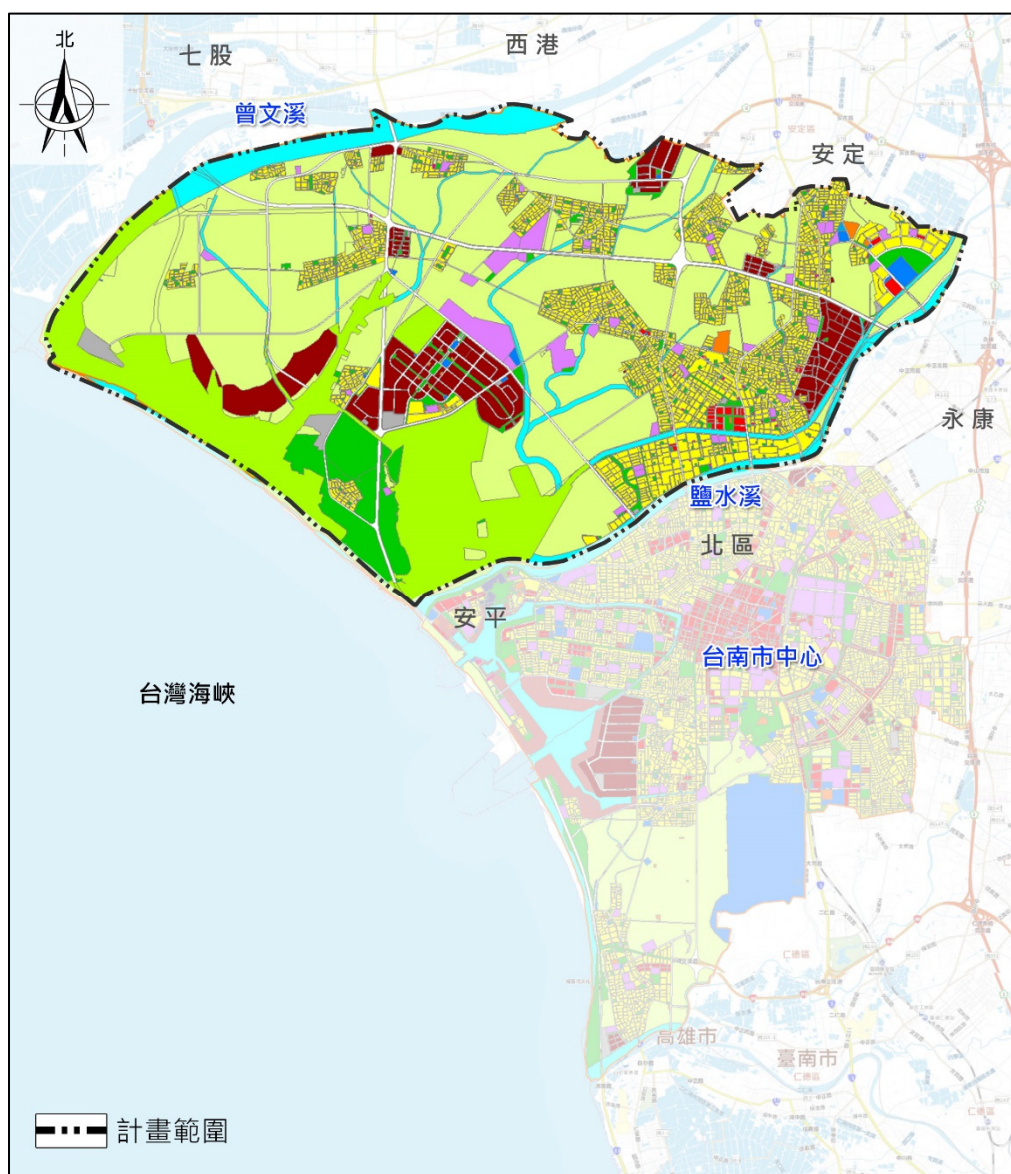


圖 1-1 計畫區位示意圖



圖 1-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 計畫變更歷程

本計畫第一次通盤檢討發布實施迄今共辦理 3 次細部計畫擬定、6 次專案通盤檢討、21 次個案變更及 7 次通盤檢討；另涉及主要計畫包括 3 次通盤檢討、1 次專案通盤檢討、6 次個案變更。本計畫細部計畫歷程彙整見表 2-1。

表 2-1 歷次細部計畫變更歷程彙整表

項次	序號	類別	計畫名稱	公告日期	公告字號
-	445	通盤檢討	變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	102.10.21	府都綜字第 1020915623B 號
1	446	個案變更	擬定臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫並配合變更主要計畫	103.01.28	府都綜字第 1030063058B 號
2	447	計畫擬定	擬定臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫案	103.01.29	府都綜字第 1030063685A 號
3	454	個案變更	變更臺南市安南區中洲寮(含第三、四期發展區部分)細部計畫(配合五塊寮地區自辦市地重劃)案	103.09.02	府都綜字第 1030785851A 號
4	455	通盤檢討	變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案	103.10.06	府都綜字第 1030827746A 號
5	456	個案變更	變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(暫予保留變更編號第二-7 案)(變更「機 AN08-1」機關用地為「工 5」乙種工業區)	103.11.18	府都綜字第 1031033743A 號
6	462	專案通檢	變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案	104.07.09	府都綜字第 1040593204A 號
7	463	個案變更	變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案	104.09.09	府都綜字第 1040753308A 號
8	466	個案變更	變更臺南市安南區細部計畫(部分住宅區為道路用地)(配合海佃路一段東側地區整體開發區溪東自辦市地重劃)案	105.01.13	府都綜字第 10412900009A 號
9	468	個案變更	變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)(市場用地土地使用分區管制要點)(配合土城市場購物環境改善)案	105.03.29	府都綜字第 1050247625A 號
10	470	個案變更	變更臺南市安南區細部計畫(配合海佃路一段東側地區溪東(一)自辦市地重劃)案	105.04.18	府都綜字第 1050294515A 號
11	473	通盤檢討	變更臺南市安南區細部計畫(公親寮地區)通盤檢討案	105.05.30	府都綜字第 1050431337A 號
12	481	個案變更	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	105.12.30	府都綜字第 1051314150A 號

項次	序號	類別	計畫名稱	公告日期	公告字號
			道路第二、三期新建工程)案		
13	482	個案變更	變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)(部分「公32」為「公32(兼供臺江文化中心使用)」暨土地使用分區管制要點)(配合臺江文化中心興建工程)案	106.03.28	府都綜字第1060297034A號
14	484	個案變更	變更臺南市新吉工業區(工16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案	106.06.20	府都綜字第1060556316A號
15	486	通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第一階段)案	106.07.13	府都綜字第1060694819A號
16	491	專案通檢	變更臺南市主要計畫(安南區台17線以西)(配合台江國家公園計畫)專案通盤檢討案	107.06.28	府都綜字第1070659674A號
17	492	專案通檢	擬定臺南市安南區「遊2(附)」遊樂區細部計畫(配合「變更臺南市主要計畫(安南區台17線以西)(配合台江國家公園計畫)專案通盤檢討案	107.06.29	府都綜字第1070659674B號
18	498	通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)(變更內容明細表新編號七-4案及專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人10案先行核定)案	107.12.20	府都綜字第1071396815A號
19	499	通盤檢討	變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部份)通盤檢討案	107.12.26	府都綜字第1071347492A號
20	500	計畫擬定	擬定臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫案	108.01.03	府都綜字第1071425785A號
21	501	個案變更	變更臺南市安南區細部計畫A12區(臺南科技工業區(東區部分))(配合臺南科技工業區4-2期開發工程)案	108.01.24	府都綜字第1080061605A號
22	504	個案變更	變更臺南市安南區細部計畫A3區(十二佃南側-J區)書圖不符更正案	108.05.28	府都綜字第1080532671A號
23	505	通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案	108.08.15	府都綜字第1080869368A號
24	506	計畫擬定	擬定臺南市安南區草湖寮地區(商60)細部計畫	108.09.19	府都綜字第1081076070A號
25	510	專案通檢	變更臺南市安南區細部計畫A15區(和順地區原農漁區變更為住宅區)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案	108.11.28	府都綜字第1081202442A號
26	511	專案通檢	變更臺南市安南區細部計畫A9區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案	108.12.10	府都綜字第1081205913A號
27	512	個案變更	變更臺南市主要計畫(部分低密度住宅區為道路用地)(配合南133線道路工程)案	108.12.13	府都綜字第1081410862A號
28	513	個案變更	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	109.02.10	府都綜字第1090158169A號
29	520	個案	變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、	109.10.15	府都綜字第

項次	序號	類別	計畫名稱	公告日期	公告字號
		變更	總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案		1091203449A 號
30	525	個案變更	變更臺南市主要計畫(部分河川區為道路用地兼供排水使用、部分農業區為道路用地)(配合安南區六塊寮排水總安橋改建工程)案	110.02.22	府都綜字第1100238160A 號
31	529	專案通檢	變更臺南市都市計畫(中西區、安南區部分)土地使用分區管制(建築基地地下開挖率規定)專案通盤檢討案	110.06.02	府都綜字第1100622101A 號
32	533	個案變更	變更臺南市主要計畫(部分道路用地為道路用地(兼供排水使用)及部分農業區、低密度住宅區為河道用地(兼供道路使用))(配合曾文溪排水治理計畫十二佃箱涵工程段用地)案	110.06.22	府都綜字第1100725565A 號
33	534	個案變更	變更臺南市安南區細部計畫(部分住宅區、農業區、公園用地、道路用地為河道用地(兼供道路使用)、部分道路用地為道路用地(兼供排水使用)、部分道路用地(兼供排水使用)為河川區(兼供道路使用))(配合曾文溪排水治理計畫十二佃箱涵工程段用地)案	110.06.23	府都綜字第1100725565B 號
34	540	個案變更	變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地)(配合海東 D2 抽水站新建治理工程)案	110.11.25	府都綜字第1101336708A 號
35	522	個案變更	變更臺南市安南區細部計畫(「公(兒)AN01-18(附)」公園兼兒童遊樂場用地為「機 AN01-4A」及「機 AN01-4B」機關用地)(配合安南區親子悠遊館及托育資源中心新建計畫)案	111.07.21	府都綜字第1110914681A 號
36	558	通盤檢討	變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案	111.10.17	府都綜字第1111242451A 號
37	563	個案變更	變更臺南市安南區「遊2(附)」遊樂區細部計畫(配合鹽田段 528-2 地號遊樂區開發計畫)案	111.11.16	府都綜字第1111405405A 號

資料來源：本計畫彙整。

第二節 現行都市計畫

一、計畫年期、人口及面積

(一) 計畫年期與人口

計畫年期民國 125 年；計畫人口 330,000 人，居住密度 225.24 人/公頃。

(二) 計畫面積

計畫面積為 11,299.29 公頃。

二、土地使用計畫

現行土地使用計畫劃設住宅區、商業區、工業區、零星工業區、農業區、文教區、野生動物保護區、寺廟專用區、宗教專用區、保護區、遊樂區、國家公園區、灌溉設施專用區、創意文化專用區、加油站專用區、車站專用區、第一種電信專用區、瓦斯事業特定專用區、變電所專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)、土壤污染管制區等 22 種土地使用分區，面積合計 9,703.05 公頃，占計畫面積 85.87%；其中以住宅區、農業區及國家公園區為最，劃設比例各為 12.97%、40.40%及 15.75%，土地使用計畫變更面積對照詳見表 2-2，現行土地使用計畫示意詳見圖 2-1。

三、公共設施計畫

現行公共設施用地包含大專學校用地、高中(職)學校用地、國中學校用地、國小學校用地、國中小學校用地、公園用地、公園用地(兼供排水使用)、公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地(兼供排水使用)、公園兼滯洪池用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、廣場兼停車場用地(兼供排水使用)、廣場兼道路用地、兒童遊樂場用地、機關用地、機關用地(兼供排水使用)、停車場用地、批發市場用地、市場用地、郵政用地、公用事業用地、公用設備用地、自來水事業用地、變電所用地、加油站用地、電路鐵塔用地、公墓用地、防洪抽水站用地、污水處理廠用地、垃圾處理場用地、污水廢棄物處理場防洪抽水站用地、滯洪池用地、醫療用地、社福用地、溝渠用地、河道用地、河道兼道路用地、河道用地(兼供道路使用)、水利設施用地、公園道用地、道路用地、道路用地(兼供排水使用)等 45 種公共設施用地，面積合計 1,596.24 公頃，約佔計畫區總面積 14.13%。

表 2-2 土地使用計畫變更面積對照表

項目		102 年一通核定 面積 (公頃)	一通後變更面 積 (公頃)	現行計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地使 用分區	住宅區	住一	238.70	2.68	241.38	2.14
		住一-1	22.65	0	22.65	0.20
		住二-1	63.99	0	63.99	0.57
		住三	61.13	0.07	61.20	0.54
		住三-1	400.32	3.72	404.04	3.58
		住四	384.19	-2.06	382.13	3.38
		住四-1	86.77	-0.67	86.10	0.76
		住四-2	100.95	0.65	101.60	0.90
		住五	14.97	4.17	19.14	0.17
		住六	56.80	-0.13	56.67	0.50
		住六-1	21.39	0	21.39	0.19
		住八	3.55	0	3.55	0.03
		尚未擬定細計範圍	2.67	-1.38	1.29	0.01
		小計	1,458.08	7.04	1,465.12	12.97
		商業區	56.87	-19.89	36.98	0.33
		工業區	753.93	-55.85	698.08	6.18
		零星工業區	0.00	0.68	0.68	0.01
		農業區	4,709.38	-144.53	4,564.85	40.40
		文教區	0.00	45.56	45.56	0.40
		野生動物保護區	529.19	-525.17	4.02	0.04
		寺廟專用區	0.09	0	0.09	0.00
		宗教專用區	20.31	-1.04	19.27	0.17
		保存區	2.12	-2.12	0.00	0.00
		古蹟保存區	0.55	-0.55	0.00	0.00
		保護區	251.77	-244.60	7.17	0.06
		遊樂區	486.28	-115.86	370.42	3.28
		國家公園區	0.00	1779.63	1,779.63	15.75
		灌溉設施專用區	0.00	0.16	0.16	0.00
		創意文化專用區	0.00	27.09	27.09	0.24
		加油站專用區	0.12	1.10	1.22	0.01
		車站專用區	0.99	0	0.99	0.01
		港埠專用區	9.06	-9.06	0.00	0.00
		港埠專用區(兼供排水使用)	0.48	-0.48	0.00	0.00
		電信專用區	2.52	0	2.52	0.02
		瓦斯事業特定專用區	0.16	0	0.16	0.00
		變電所專用區	0.77	0	0.77	0.01
		河川區	1,014.58	-378.24	636.34	5.63
		河川區(兼供道路使用)	11.67	6.65	18.32	0.16
		土壤污染管制區	35.56	-11.95	23.61	0.21
		土地使用分區小計	9,344.48	358.57	9,703.05	85.87
	公共設 施用地	大專學校用地	84.33	-12.15	72.18	0.64
		高中(職)學校用地	11.73	0.42	12.15	0.11
		國中學校用地	45.55	-4.27	41.28	0.37
		國小學校用地	52.05	0	52.05	0.46
		國中小學校用地	6.68	0	6.68	0.06
私立學校用地		44.96	-44.96	0.00	0.00	
公園用地		326.90	-196.44	130.46	1.15	
	公園用地(兼供排水使用)	13.90	-12.07	1.83	0.02	

項目		102年一通核定 面積(公頃)	一通後變更面 積(公頃)	現行計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
	公園兼兒童遊樂場用地	93.63	-2.73	90.90	0.80
	公園兼兒童遊樂場用地(兼供排水使用)	0.17	0	0.17	0.00
	公園兼滯洪池用地	0.00	1.90	1.90	0.02
	綠地	35.66	-1.19	34.47	0.31
	廣場用地	1.28	0.70	1.98	0.02
	廣場兼停車場用地	9.39	-0.93	8.46	0.07
	廣場兼停車場用地(兼供排水使用)	1.68	0	1.68	0.01
	廣場兼道路用地	0.00	0.03	0.03	0.00
	兒童遊樂場用地	6.84	-0.99	5.85	0.05
	機關用地	63.20	-27.54	35.66	0.32
	機關用地(兼供排水使用)	0.04	-0.01	0.03	0.00
	停車場用地	6.89	2.19	9.08	0.08
	批發市場用地	18.78	0	18.78	0.17
	市場用地	7.78	-0.76	7.02	0.06
	郵政用地	0.19	0	0.19	0.00
	公用事業用地	0.77	0	0.77	0.01
	公用設備用地	1.22	0	1.22	0.01
	自來水供應用地	1.49	-1.49	0.00	0.00
	自來水事業用地	0.00	2.07	2.07	0.02
	變電所用地	3.42	0	3.42	0.03
	加油站用地	1.47	-1.27	0.20	0.00
	電路鐵塔用地	0.20	-0.02	0.18	0.00
	公墓用地	17.28	0	17.28	0.15
	防洪抽水站用地	0.35	-0.32	0.03	0.00
	污水處理廠用地	8.16	-4.16	4.00	0.04
	垃圾處理場用地	37.71	-9.61	28.10	0.25
	污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地	12.20	0	12.20	0.11
	滯洪池用地	4.07	0.12	4.19	0.04
	醫療用地	4.12	0	4.12	0.04
	社福用地	2.03	0	2.03	0.02
	溝渠用地	1.36	0	1.36	0.01
	河道用地	125.38	-52.58	72.80	0.64
	河道兼道路用地	1.48	-0.02	1.46	0.01
	河道用地(兼供道路使用)	0.00	2.90	2.90	0.03
	鐵路用地	1.17	-1.17	0.00	0.00
	水利設施用地	0.00	0.01	0.01	0.00
	公園道用地	9.89	3.68	13.57	0.12
	道路用地(兼供排水使用)	16.34	2.22	18.56	0.16
道路用地	主計道路	444.15	-14.73	429.42	3.80
	細計道路	428.92	14.61	443.53	3.93
	小計	873.07	-0.12	872.95	7.73
	公共設施用地小計	1,954.81	-358.57	1,596.24	14.13
	合計	11,299.29	-	11,299.29	100.00

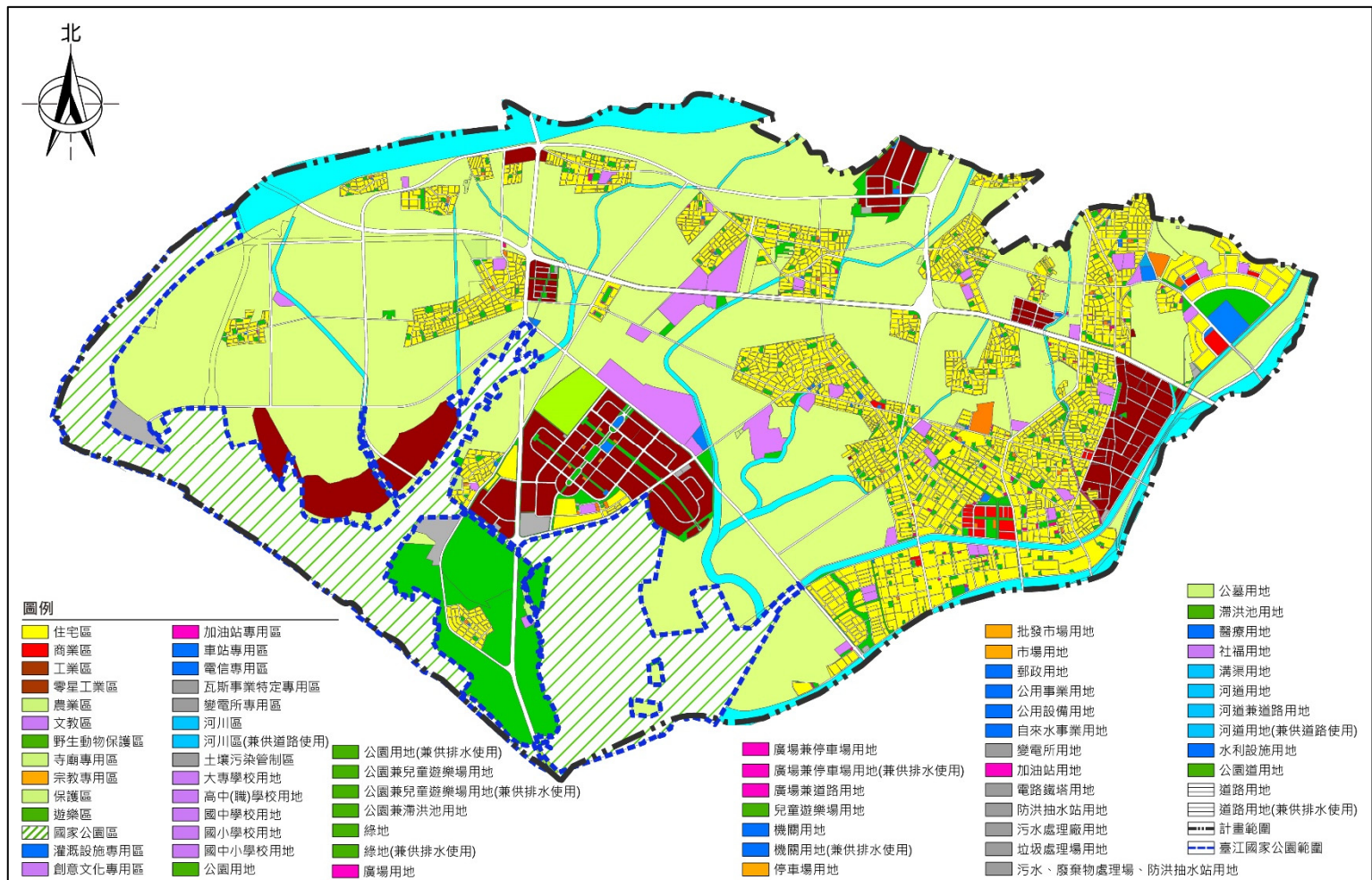


圖 2-1 土地使用計畫示意圖

註：部分公共設施用地已納入「臺南府城生活圈都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」辦理者，請參閱該案變更內容。

第三章 發展現況

一、本計畫第一階段變更內容明細表新編號二-2(5)案

(一) 發展現況

臺江大道一~二段(安吉路以東)業於民國 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」配合主要計畫「2-7-80M」臺江大道縮減為 60M 計畫道路調整，其縮減道路二側各 10M 部份，為利現有可建築用地指定建築線，並緩衝對二等七號計畫道路之衝擊，變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。111 年 10 月 17 日本計畫第一階段變更內容明細表新編號二-2(5)案考量臺江大道依相關道路設計原則將留設隔離綠帶及側車道，與上述 2M 綠地功能重疊，故取消該 2M 綠地之留設，併入毗鄰道路用地範圍。

現況「2-7-60M」臺江大道一段僅開闢 20M，而案地 2M 綠地位於臺江大道一段北側之臺南市第 137 期福國三自辦重劃範圍內，現況尚未開闢。

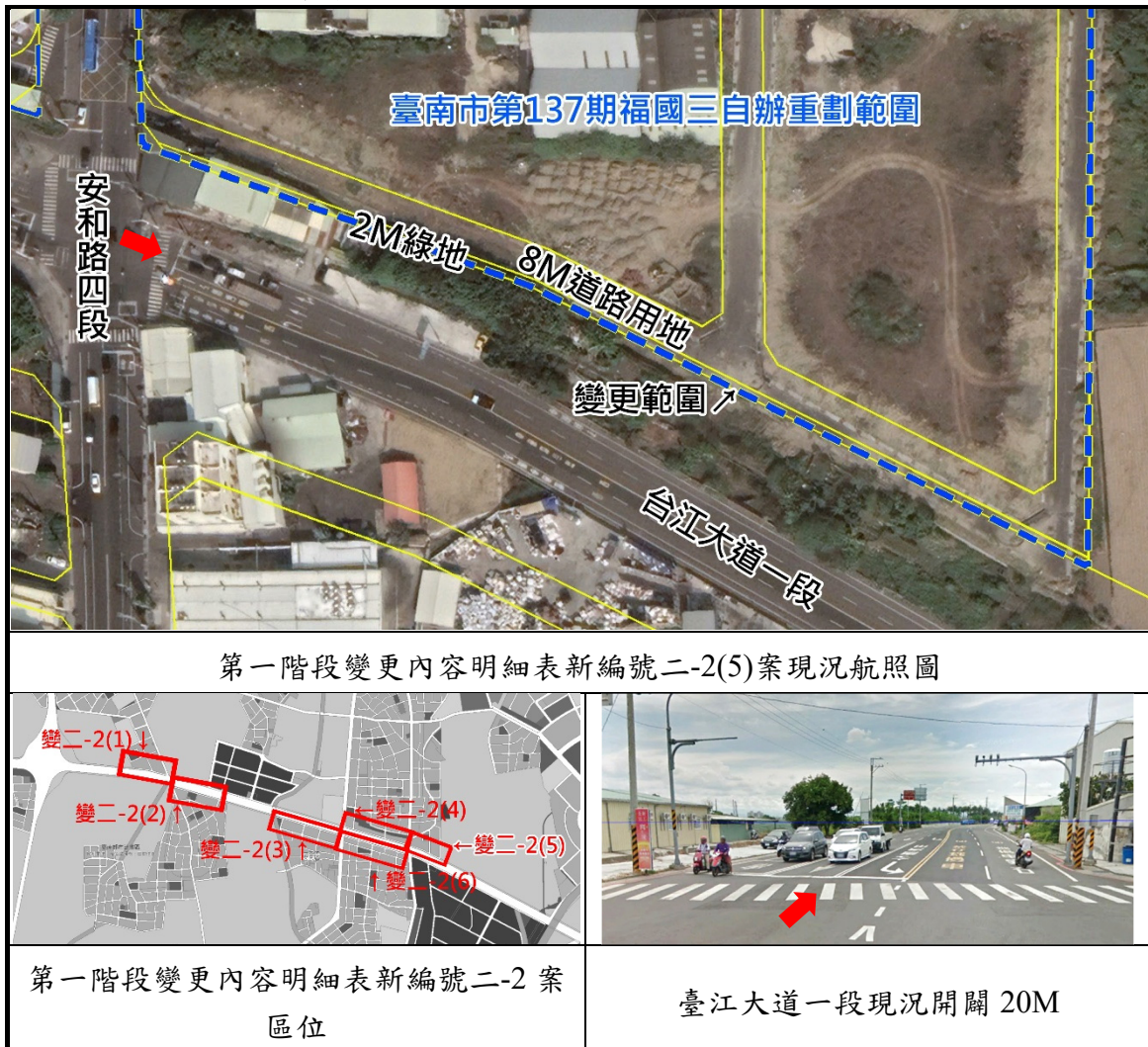


圖 3-1 本計畫第一階段變更內容明細表新編號二-2(5)案土地使用現況

(二) 土地權屬

案地 2M 綠地位於臺南市第 137 期福國三自辦重劃範圍內，土地權屬皆為私有土地。

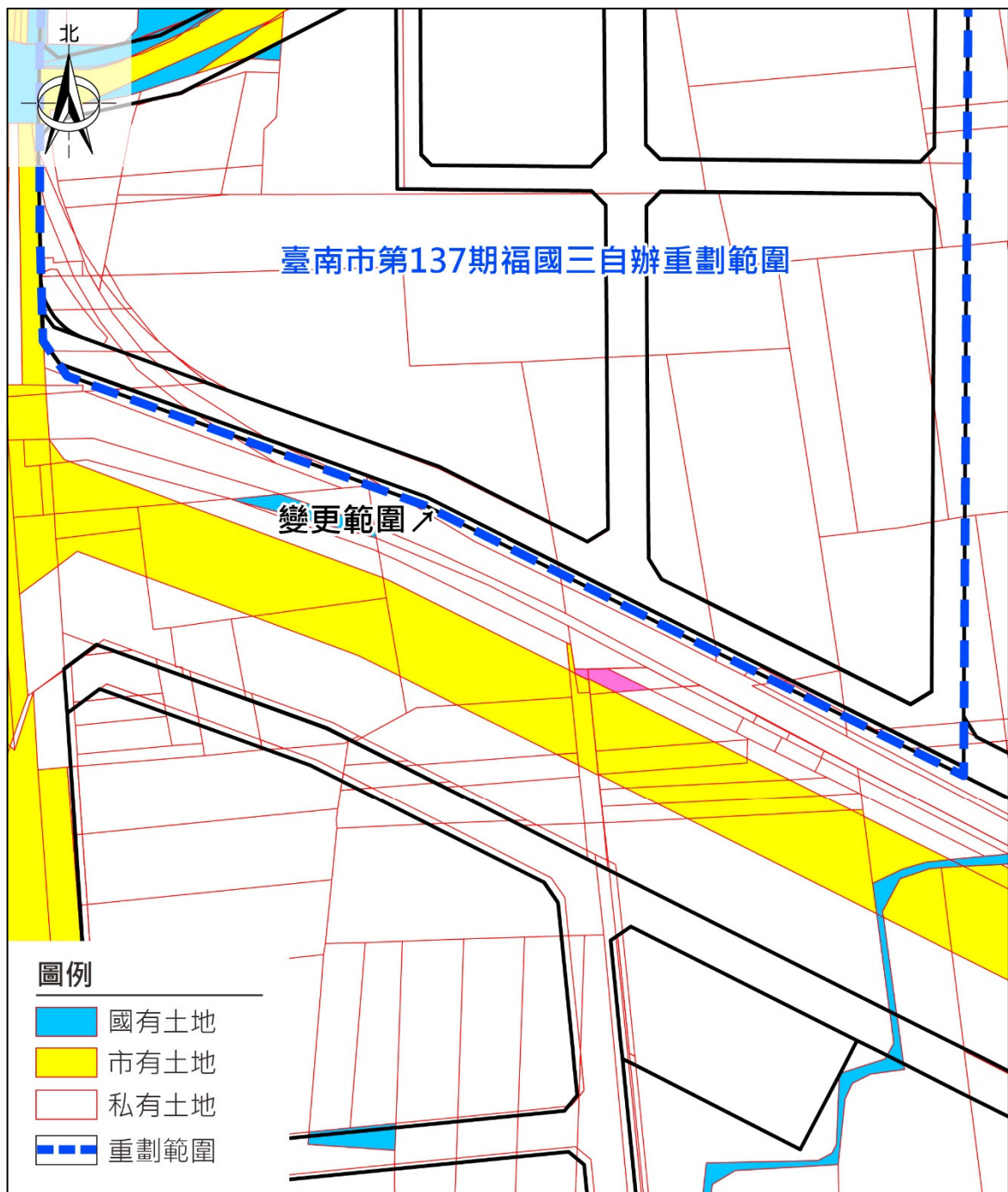


圖 3-2 本計畫第一階段變更內容明細表新編號二-2(5)案土地權屬示意圖

二、本計畫第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案

(一) 發展現況

案地於民國 98 年 3 月變更台南市安南區中洲寮（含第三、第四期發展區部份）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更編號 D-7 案考量該路口無槽化道路設計，為納入二等七號計畫道路 10 米併同重劃負擔，減少不必要之公共設施，遂變更道路用地、綠地為住宅區；後於民國 102 年 10 月變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案-第二階段變更編號三-7 案，考量原「2-7-80M」計畫道路安全性及地方需求，調整道路路型及路線，並配合縮減為 60 米寬。惟上述變更案導致畸零住宅區，土地無法利用，考量該街廓應為特殊截角並已辦理重劃，故 111 年 10 月 17 日本計畫第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案調整該低密度住宅區為道路用地。

案地「3-21-24M」（安和路四段）及「AN13-74-8M」計畫道路銜接之住宅區截角位於臺江大道一段北側之臺南市第 137 期福國三自辦重劃範圍內，現況尚未開闢。



第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案現況航照圖



第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案住宅區道路截角現況未開闢

圖 3-3 本計畫第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案土地使用現況

(二) 土地權屬

案地住宅區截角位於臺南市第 137 期福國三自辦重劃範圍內，土地權屬皆為私有土地。

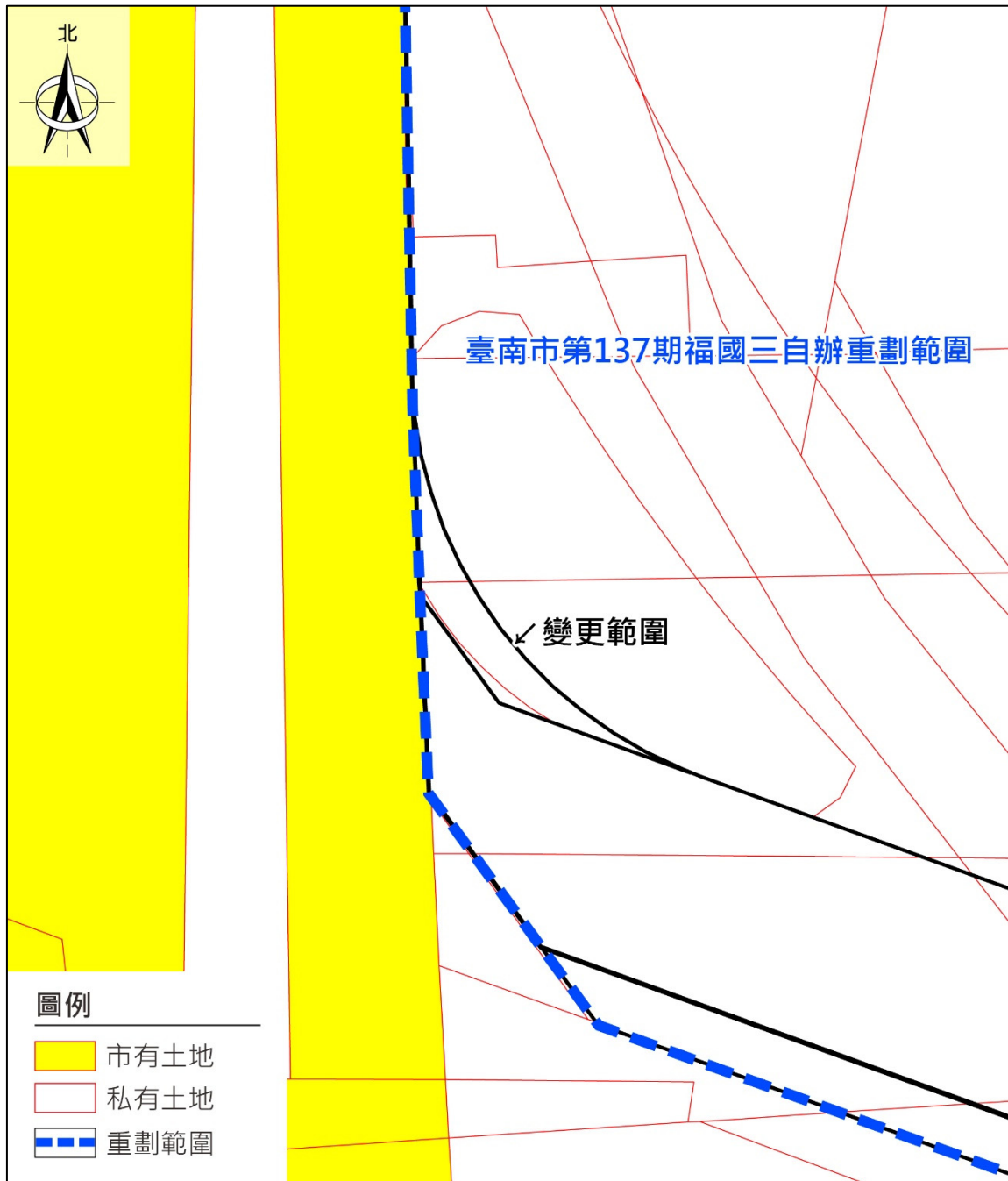


圖 3-4 本計畫第一階段變更內容明細表新編號六-3(2)案土地權屬示意圖

第四章 變更計畫

變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案係於 107 年 11 月 6 日公告辦理通盤檢討，並於 109 年 8 月 7 日起 30 天辦理草案公開展覽及舉辦說明會，於公開展覽期間並無人民或團體針對其中變二-2（5）案及變六-3 案提出陳情意見，其後鑑於大部分變更內容業經 110 年 12 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 110 次會審定，且部分涉及民眾權益或公共建設時程具時效性，爰於 111 年 10 月 17 日先行發布「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」。

臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會嗣以 111 年 12 月 16 日南市福國（三）自重字第 1110092 號函向本府陳情本計畫第一階段發布實施之變二-2（5）案及變六-3 案部分內容影響辦理該重劃區重劃作業，未符內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定，建議維持原都市計畫方案，並於 111 年 12 月 31 日召開第二次會員大會提案表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。

經 112 年 2 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 120 次會決議略以：『1. 本市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃計畫業於 103 年經市府核定在案，依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋，涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書。惟重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」，本會同意於本通檢案第二階段案予以修正變更回復原都市計畫方案；2. 本次提案變更係因重劃會配合市地重劃作業需要，業經重劃會召開第 2 次會員大會投票表決通過，本會同意免再依都市計畫法第 19 條規定另辦理公開展覽及說明會，由市府依本會審定內容予以核定及發布實施。』爰將該 2 案先行由本府核定發布實施。臺南市都市計畫委員會第 120 次會審議紀錄詳見附錄一。

表 4-1 變更內容綜理表

核定編號	新編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
1	二-2 (5)	安南區 3-31-24M 計畫道路 (安和路 4 段) 以東之 2-7-60M 計畫道路 (臺江大道 1 段) 北側	「AN13-7 4-10M」道路用地 (0.05 公頃)	「AN13-4」綠地 (0.05 公頃)	<p>1. 安南區 2-7-60M 計畫道路 (臺江大道) 東段 (台 17 甲安吉路以東) 於民國 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」, 因主要計畫通盤檢討將 2-7-80M 縮減為 60M, 考量住宅區仍有臨路建築需求並緩衝對 2-7-60M 計畫道路之衝擊, 爰配合於細部計畫將縮減道路寬度後二側各 10M 毗鄰住宅區部分變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。至本次通盤檢討, 考量本市第 108 總安(一)及第 111 期總安(二)自辦市地重劃業已依 10M 道路用地分別於 102 年 12 月及 106 年 10 月完成重劃, 鑑於臺江大道之設計將留設隔離綠帶及側車道, 與上述 2M 綠地功能重疊, 故取消 2M 綠地, 併入道路用地, 以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見, 經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過, 於 111 年 10 月 17 日納入第一階段發布實施。惟其後本市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會反映上開變更內容與本府 103 年核定重劃計畫不符, 影響重劃執行。</p> <p>2. 由於上開重劃區重劃計畫業於 103 年經本府核定在案, 依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋, 涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更, 應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益, 並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定, 爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫 2M 綠地及 8M 道路用地之方案。</p>

核定編號	新編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
2	六-3(2)	安南區3-31-24M計畫道路(安和路4段)與2-7-60M計畫道路(臺江大道1段)路口東北側截角	「AN13-74-10M」道路用地(0.0017公頃)	「住四」住宅區(0.0017公頃)	<p>1. 經查案地於民國98年3月「變更台南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更編號D-7案考量該路口並無槽化道路設計，為減少不必要之公共設施，修正為10M特殊(圓弧)截角，遂變更道路用地、綠地為住宅區；後於民國102年10月「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」因臺江大道縮減道路寬度後二側各10M部份變更為2M綠地及8M道路用地，爰將其與24M安和路路口之截角併同修正為5M標準(等腰折線)截角，遂變更道路用地為住宅區。至本次通盤檢討，考量該街廓由本市第108期總安(一)自辦市地重劃於102年12月已依10M特殊截角完成重劃，增加之住宅區無法建築使用，故調整該住宅區為道路用地，以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見，經提送110年12月24日本會第110次大會審議通過，於111年10月17日納入第一階段發布實施。惟其後本市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會陳情安和路東側為其重劃範圍，與西側屬總安(一)重劃之情形不同，上開變更內容與本府103年核定重劃計畫不符，影響重劃執行。</p> <p>2. 由於福國(三)重劃計畫業於103年經本府核定在案，依地政局112年2月4日南市地劃字第1120180521號函表示按內政部87年7月15日台(87)內地字第8706789號函及內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函釋，涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，應依獎勵重劃辦法第27-1條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於111年12月31日召開第2次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，並符合內政部72年9月1日內政部台內地字第176696號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第6點規定，爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫5M標準截角方案。</p>



圖 4-1 變更位置示意圖

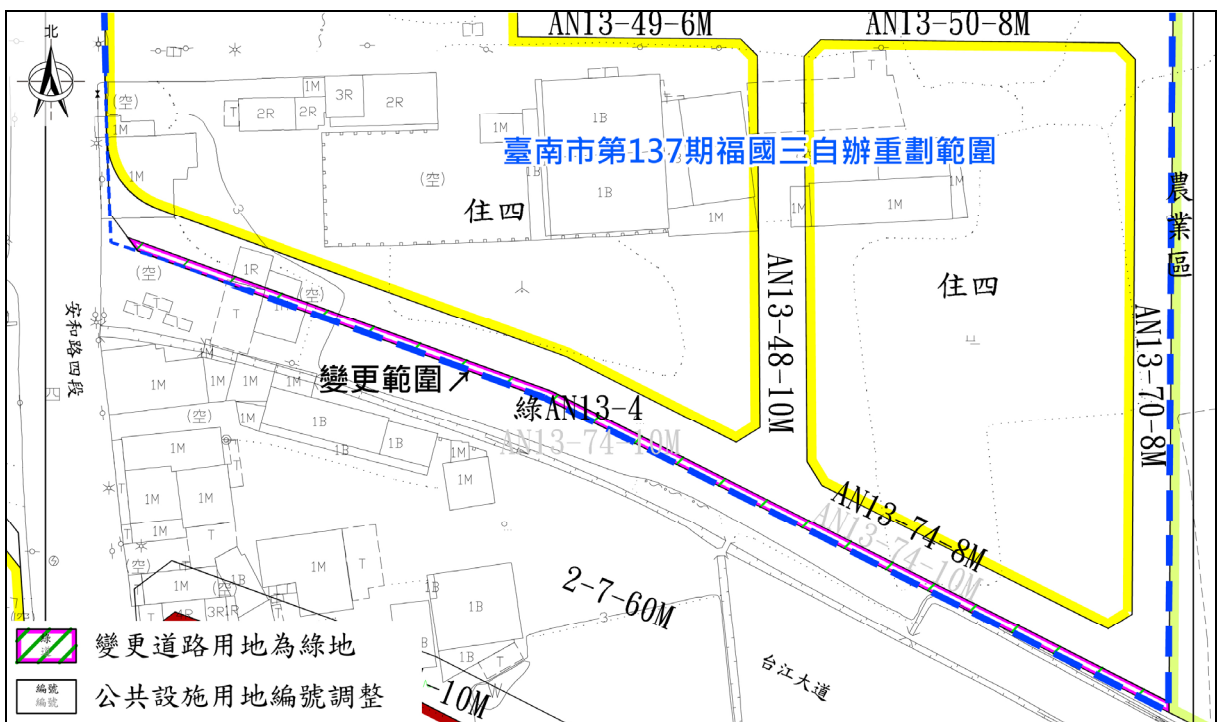


圖 4-2 變 1 案變更內容示意圖

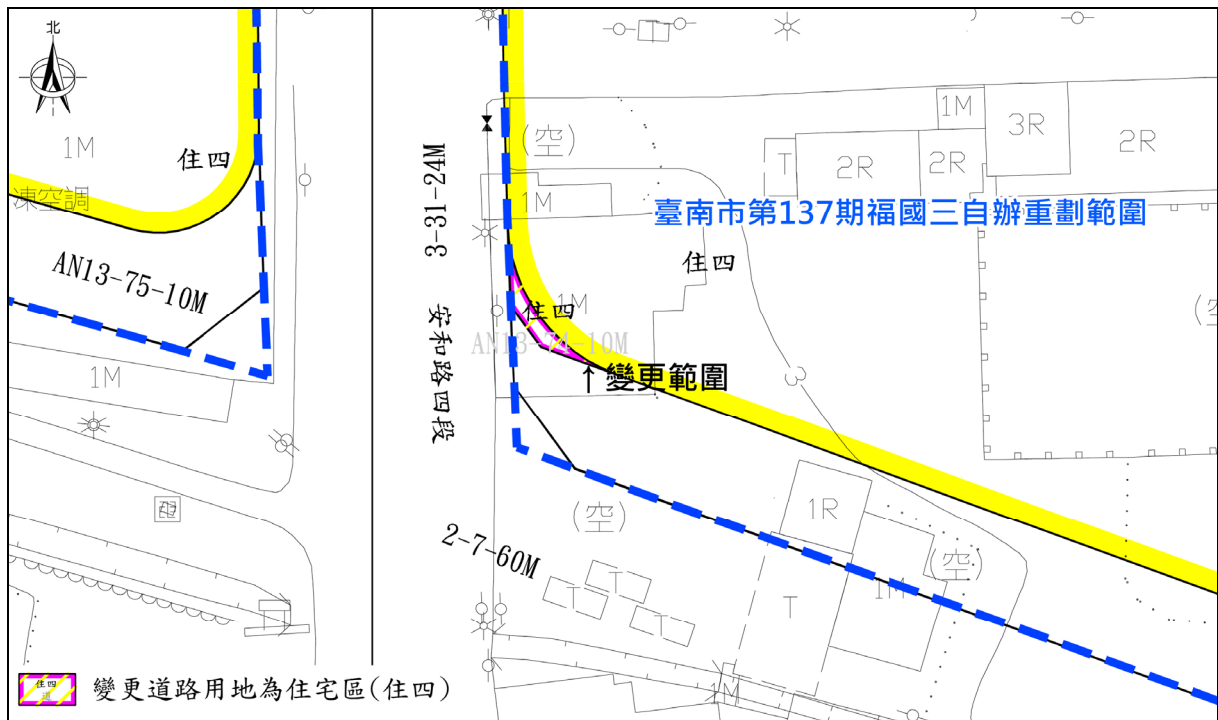


圖 4-3 變 2 案變更內容示意圖

第五章 事業及財務計畫

「綠 AN13-4」綠地土地均為私有，採市地重劃方式開發，後續由臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會，依市地重劃規定辦理取得及開闢，經費由重劃會自行籌措。

表 5-1 事業及財務計畫表

計畫區	項目	面積 (公頃)	取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限	經費來源
			徵購 / 撥用	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土地徵 購費及 地上物 補償	整 地 費	工 程 費	合 計			
A13	綠 AN13-4	0.05		√			50	5	75	130	市地重劃會	民國 125 年	以市地重 劃方式辦 理開發

附錄一

臺南市都市計畫委員會第 120 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會
第 120 次會議紀錄

中華民國 112 年 2 月 24 日

臺南市都市計畫委員會第 120 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 2 月 24 日(星期五)下午 3 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠(主任委員因公無法出席，本次會議由徐副主任委員中強代理主席)。

四、紀錄彙整：吳依伶

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：「變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合加倉企業有限公司擴廠)案」(預計時間 15:30 至 16:10)

第二案：「擬定仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合加倉企業有限公司擴廠)細部計畫案」(預計時間 15:30 至 16:10)

第三案：「劃定臺南市北區九六新村更新地區及訂定都市更新計畫案」(預計時間 16:10 至 16:40)

第四案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(配合九六新村整體規劃)案」(預計時間 16:10 至 16:40)

第五案：「變更臺南市主要計畫(部分河川區為水利設施用地及中密度住宅區)(配合海尾寮排水治理工程)案」(預計時間 16:40 至 17:10)

第六案：「變更臺南市安南區細部計畫(部分河川區為水利設施用地及住宅區、部分綠地為住宅區)(配合海尾寮排水治理工程)案」(預計時間 16:40

至 17:10)

第七案：「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）第二階段案先行提
會討論」（預計時間 17:10 至 17:30）

第七案：變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）第二階段案先行提會討論

說明：一、本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，鑑於大部分變更內容業經 110 年 12 月 24 日本市都委會第 110 次大會審定，且部分涉及民眾權益或公共建設時程具時效性，本府爰於 111 年 10 月 17 日先行發布「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」。臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會嗣以 111 年 12 月 16 日南市福國（三）自重字第 1110092 號函向本府陳情本計畫第一階段發布實施之變二-2（5）案及變六-3 案部分內容（附件 1）影響辦理該重劃區重劃作業，未符內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定，建議維持原都市計畫方案（附件 2），並於 111 年 12 月 31 日召開第二次會員大會提案表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃（附件 3）。

二、該陳情案經提交 111 年 12 月 27 日本會專案小組會議討論，出席委員初步建議意見（略以）將該陳情案逕提大會討論。另附帶決議部分案件如因行政作業需要具急迫性，得先行提送大會審議確認（附件 4）。由於福國（三）自辦市地重劃案係於 103 年核定重劃計畫，目前工程已進行 75%，為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，爰依本會專案小組決議先行提送大會審議確認，俾利主管機關依本會審定內容查核重劃作業。

決議：

一、經查「臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」自 109 年 8 月 7 日起依據都市計畫法第 19 條規定辦理公開

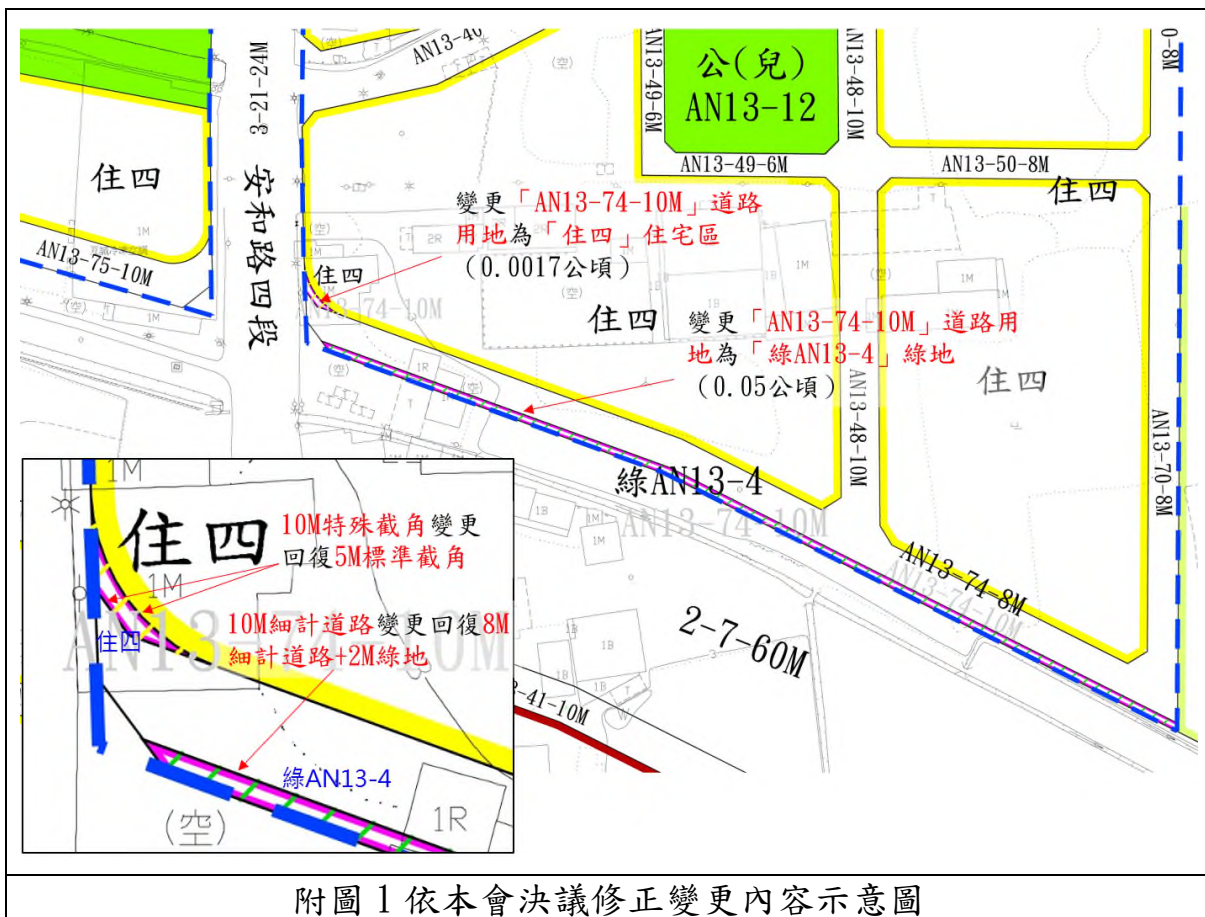
展覽及舉辦說明會，於公開展覽期間並無人民或團體針對其中變六-3 案及變二-2(5) 案提出陳情意見，經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過，於 111 年 10 月 17 日納入第一階段發布實施。由於本市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃計畫業於 103 年經市府核定在案，依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋，涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書(詳附件 5)。惟重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」，本會同意於本通檢案第二階段案予以修正變更回復原都市計畫方案(如附表 1 及附圖 1)。

二、本次提案變更係因重劃會配合市地重劃作業需要，業經重劃會召開第 2 次會員大會投票表決通過，本會同意免再依都市計畫法第 19 條規定另辦理公開展覽及說明會，由市府依本會審定內容予以核定及發布實施。

附表 1 依本會決議修正變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
二 -2 (5)	安南區 3-31-24M 計畫道路(安和路 4 段)以東之 2-7-60M 計畫道路(臺江大道 1 段)北側	「AN13-74-10M」 道路用地(0.05 公頃)	「綠 AN13-4」綠地 (0.05 公頃)	<p>1. 安南區 2-7-60M 計畫道路(臺江大道)東段(台 17 甲安吉路以東)於民國 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」,因主要計畫通盤檢討將 2-7-80M 縮減為 60M,考量住宅區仍有臨路建築需求並緩衝對 2-7-60M 計畫道路之衝擊,爰配合於細部計畫將縮減道路寬度後二側各 10M 毗鄰住宅區部分變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。至本次通盤檢討,考量本市第 108 總安(一)及第 111 期總安(二)自辦市地重劃業已依 10M 道路用地分別於 102 年 12 月及 106 年 10 月完成重劃,鑑於臺江大道之設計將留設隔離綠帶及側車道,與上述 2M 綠地功能重疊,故取消 2M 綠地,併入道路用地,以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見,經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過,於 111 年 10 月 17 日納入第一階段發布實施。惟其後本市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會反映上開變更內容與本府 103 年核定重劃計畫不符,影響重劃執行。</p> <p>2. 由於上開重劃區重劃計畫業於 103 年經本府核定在案,依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋,涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更,應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益,並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定,爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫 2M 綠地及 8M 道路用地之方案。</p>
六 -3 (2)	安南區 3-31-24M 計畫道路(安和路 4 段)與 2-7-60M 計畫道路(臺江大道 1 段)路口東北側截角	「AN13-74-10M」 道路用地 (0.0017 公頃)	「住四」住宅區 (0.0017 公頃)	<p>1. 經查案地於民國 98 年 3 月「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更編號 D-7 案考量該路口並無槽化道路設計,為減少不必要之公共設施,修正為 10M 特殊(圓弧)截角,遂變更道路用地、綠地為住宅區;後於民國 102 年 10 月「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」,因臺江大道縮減道路寬度後二側各 10M 部份變更為 2M 綠地及 8M 道路用地,爰將其與 24M 安和路路口之截角併同修正為 5M 標準(等腰折線)截角,遂變更道路用地為住宅區。至本次通盤檢討,考量該街廓由本市第 108 期總安(一)自辦市地重劃於 102 年 12 月已依 10M 特殊截角完成重劃,增加之住宅區無法建築使用,故調整該住宅區為道路用地,以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見,經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過,於 111 年</p>

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
				<p>10月17日納入第一階段發布實施。惟其後本市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會陳情安和路東側為其重劃範圍,與西側屬總安(一)重劃之情形不同,上開變更內容與本府103年核定重劃計畫不符,影響重劃執行。</p> <p>2.由於福國(三)重劃計畫業於103年經本府核定在案,依地政局112年2月4日南市地劃字第1120180521號函表示按內政部87年7月15日台(87)內地字第8706789號函及內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函釋,涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更,應依獎勵重劃辦法第27-1條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於111年12月31日召開第2次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益,並符合內政部72年9月1日內政部台內地字第176696號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第6點規定,爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫5M標準截角方案。</p>



附件 1、「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」
變二-2(5)案、變六-3案變更內容

表 1、二-2(5)案變更內容明細表

核定編號	再公展編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
二-2	二-3	二-3	安南區「2-7-60M」計畫道路二側,臺江大道一~二段	「綠 AN24-6」綠地(0.05 公頃) 「綠 AN24-7」綠地(0.08 公頃) 「綠 AN13-2」綠地(0.10 公頃) 「綠 AN13-3」綠地(0.10 公頃) 「綠 AN13-4」綠地(0.05 公頃) 「綠 AN09-2」綠地(0.10 公頃)	「AN24-54-10M」道路用地(0.05 公頃) 「AN24-55-10M」道路用地(0.08 公頃) 「AN13-76-10M」道路用地(0.10 公頃) 「AN13-75-10M」道路用地(0.10 公頃) 「AN13-74-10M」道路用地(0.05 公頃) 「AN09-454-10M」道路用地(0.10 公頃)	1. 臺江大道一~二段(安吉路以東)業於民國 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」配合主要計畫「2-7-80M」臺江大道縮減為 60M 計畫道路調整,其縮減道路二側各 10M 部份,為利現有可建築用地指定建築線,並緩衝對二等七號計畫道路之衝擊,變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。 2. 考量臺江大道依相關道路設計原則將留設隔離綠帶及側車道,與上述 2M 綠地功能重疊,故取消該 2M 綠地之留設,併入毗鄰道路用地範圍,以符實際。	

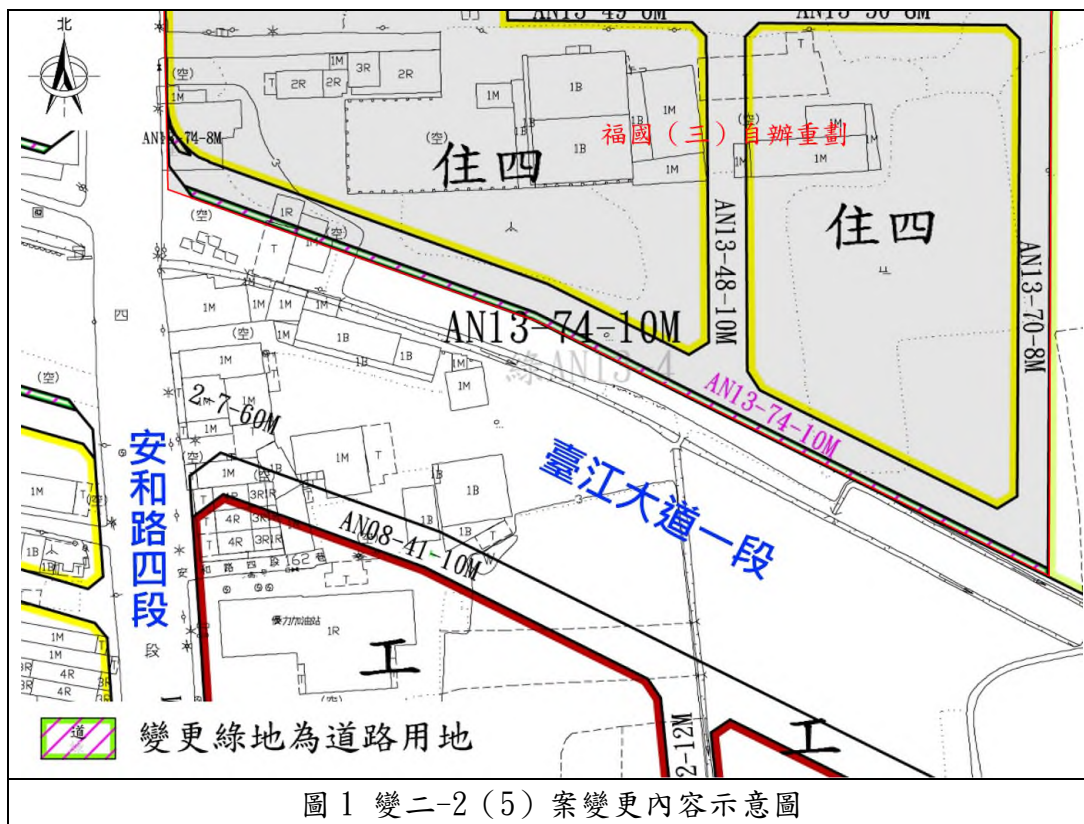
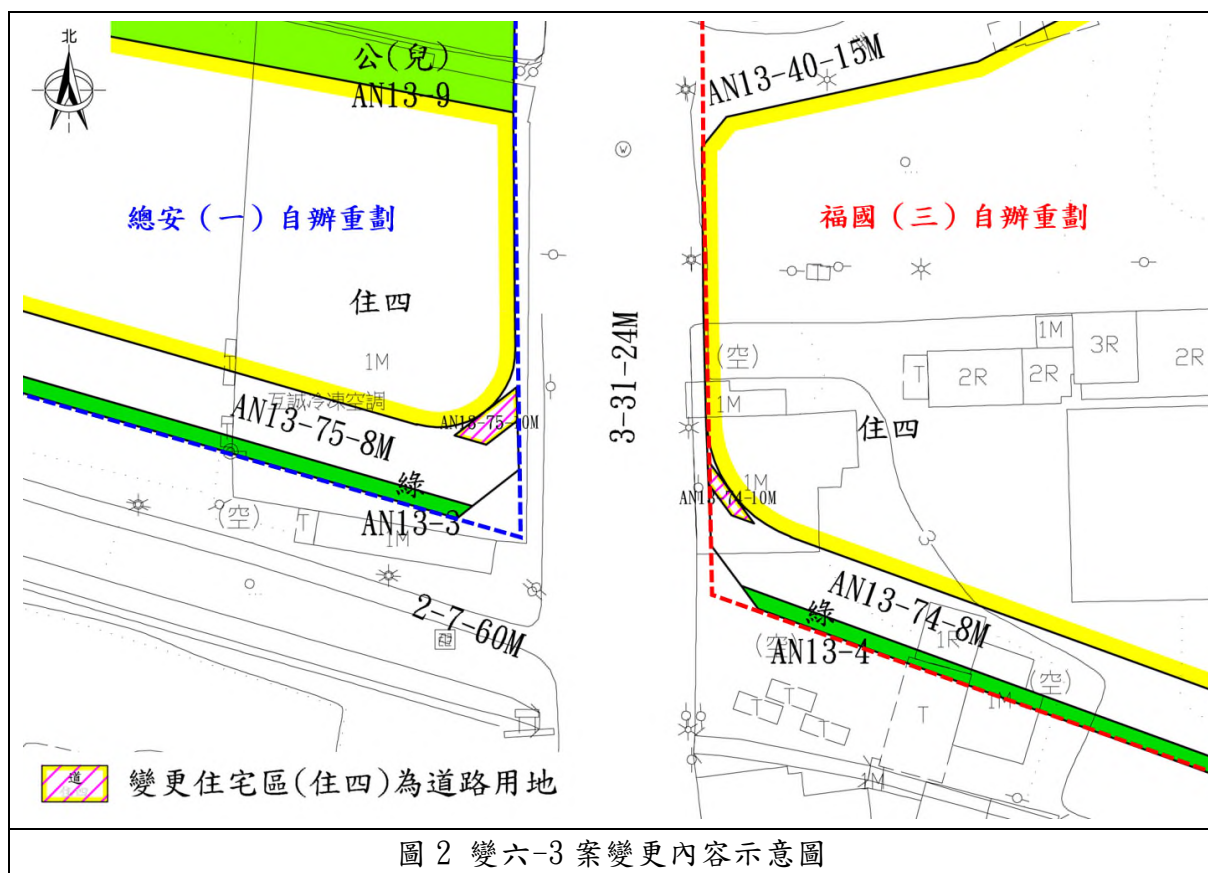


表 2、變六-3 案變更內容明細表

核定編號	再公展編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
六-3	六-3	六-3	2-7-60M 計畫道路, 安和路與臺江大道路口	「住四」住宅區 (0.0039 公頃)	「AN13-75-10M」道路用地 (0.0026 公頃) 「AN13-74-10M」道路用地 (0.0013 公頃)	1. 經套繪現行主要計畫、細部計畫街廓線、樁位與地籍展繪線存在圖資疑義者, 參酌其劃設意旨及歷次都市計畫辦理情形, 予以釐清調整。 2. 經查案地於民國 98 年 3 月變更台南市安南區中洲寮 (含第三、第四期發展區部份) 細部計畫 (第一次通盤檢討) 案變更編號 D-7 案考量該路口無槽化道路設計, 為納入二等七號計畫道路 10 米併同重劃負擔, 減少不必要之公共設施, 遂變更道路用地、綠地為住宅區; 後於民國 102 年 10 月變更台南市安南區都市計畫 (主要計畫) 通盤檢討案-第二階段變更編號三-7 案, 考量原「2-7-80M」計畫道路安全性及地方需求, 調整道路路型及路線, 並配合縮減為 60 米寬。惟上述變更案導致畸零住宅區, 土地無法利用, 考量該街廓應為特殊截角並已辦理重劃, 故本案調整該低密度住宅區為道路用地, 以符實際。	



附件 2、臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會嗣以 111 年 12 月 16 日南市福國(三)自重字第 1110092 號函

正本

檔 號：
保存年限：

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會函

聯絡人：蔡宗憲

電 話：06-3571698

地 址：臺南市安南區大聖路 155-7 號

70801 臺南市安平區永華路二段 6 號

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國 111 年 12 月 16 日

發文字號：南市福國(三)自重字第 1110092 號

附件：

主旨：陳情「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」變六-3、變二-2(5)案，請查照。

說明：

- 一、本重劃會經臺南市政府 103 年 8 月 28 日府地劃字第 130786543 號函核定在案，本重劃會範圍係依 102 年 10 月 17 日府都綜字第 1020915623B 號發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」辦理，合先敘明。
- 二、有關本次陳情案為旨揭都市計畫變更案六-3 位置，經查該位置歷經都市計畫變更歷程為：
 - (一)98 年發布之「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」將安和路與台江大道(二-7-80M 道路)交接路口，劃設為弧角。
 - (二)102 年發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」後：因台江大道修改為(二-7-60M 道路)，本重劃區原先負擔台江大道北側 10M 範圍部分修改為 2M 綠地及 AN13-74-8M 道路，故該路口為安和路與 AN13-74-8M 道路截角，依道路截角標準係劃設 5M 截角。
 - (三)111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案：變六-3 將前次截角部分又調整回原弧角。
- 三、按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。有關變六-3 案變更理由為考量該街廓為特殊截角並已辦理重劃，故本案調整該低密度住宅區為道路用地，以符實際，經查該案係為兩處重劃區，其辦理歷程不一，而變更理由說明應為臺南市第 108 期總安一自辦市地重劃區部分，但本重劃區係依 102 年安南區通

第 1 頁共 2 頁

盤檢討案辦理，其有關公共設施比例、道路街廓面積、工程設計等皆依該都市計畫辦理，與現剛發布實施之二通不同，故變更理由中「調整...以符實際」部分，與本案實際情形不符。

- 四、另變二-2(5)案同樣變更原已核定重劃計畫之都市計畫內容，將8M計畫道路及2M綠地變更為10M計畫道路，會影響臨街地特別負擔，建議維持原計畫。
- 五、綜上所述，特此陳情有關變六-3案(AN13-74-10M)及變二-2(5)案部分應考量本重劃區辦理事實，應維持原都市計畫依道路截角標準規定劃設為5M截角及8M計畫道路與2M綠地之規劃，以利本會辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局

臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

理事長：鄭登文



111.12.19

都市發展局



1111625780

第 2 頁 共 2 頁

審 7 案-9

附件 3、臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會會議記錄（摘錄）

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

第二次會員大會會議記錄

會議時間：中華民國 111 年 12 月 31 日上午 10 時 00 分

會議地點：東和里活動中心(臺南市安南區長和路一段 805 號)

出席人員：詳如會員名冊簽到簿

主席：鄭登文 記錄：蔡宗憲

主席報告：

本重劃區會員人數總共 285 人總面積 92762.22 平方公尺，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不能親自出席，得以委託書委託他人代理出席。

本次會議現場親自出席會員人數有 51 人，委託出席人數有 142 人，總共有 193 人，佔全區總會員人數 67.72%，其面積共 81286.64 公頃，佔全區總面積 87.63%，已有全體會員數及其面積二分之一以上出席本次第二次會員大會。

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會議案討論

議案一：土地分配結果草案（略）

議案二：修改章程（略）

臨時動議 議案一：同意重劃依原都市計畫方案辦理。

說明：

- 一、有關本重劃區係依 102 年台南市政府發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(以下簡稱原都市計畫)之都市計畫方案進行重劃開發，目前工程及土地分配均依原都市計畫辦理。
- 二、因 111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案(以下簡稱現行都市計畫)」，針對本重劃區有涉及 2 處變更案(變六-3、變二-2(5)案)，按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。該都市計畫並非配合重劃辦理需求，也非屬都市計畫法第二十七條規定各款情事，故應不得變更。
- 三、如依現行都市計畫規定，安和路四段與 AN13-74-8M 道路之截角原為 5M 截角將變更為弧角，道路用地增加致使本重劃區公共設施負擔比例增加，另原 8M 道路變更路寬亦會影響地主臨接地負擔；另目前重劃區工

程亦依原都市計畫方案施工，如依現行都市計畫還須修改工程。綜上所述，依現行都市計畫之方案將造成土地所有權人負擔增加，故本會已向台南市政府陳情應調整回原都市計畫。

四、為使都市計畫程序完備並加速辦理，本次提臨時動議，向所有會員說明，並請同意重劃依原都市計畫方案辦理。

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送大會表決結果，同意人數為 137 人，佔全體會員 58.30%，其同意總面積為 64825.45 平方公尺，佔全區總面積 69.98%，符合全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

備註：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項第 2 款規定，剔除不列入計算之人數及所有土地面積後，規定具有投票資格共 235 人，面積為 92639.76 平方公尺。

會議照片



附件 4、本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」第 15、16 次會議紀錄（摘錄）

一、時間及地點：

會議	日期	時間	地點
第 15 次會議	111 年 4 月 29 日 (星期五)	下午 2 時 30 分	永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室
第 16 次會議	111 年 12 月 27 日 (星期五)	上午 9 時 30 分	永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室

二、主持人：周召集人士雄

紀錄：林智偉

三、委員出席情形：

會議	出席委員
第 15 次會議	張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美(地政局專門委員陳啓正代理)、莊委員德樑。
第 16 次會議	張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美(地政局專門委員吳相忠代理)、徐委員中強

四、列席機關單位及陳情人：

會議	列席機關單位代表		陳情人
第 15 次會議	臺南市政府地政局	王智弘	無
	臺南市政府工務局	(不派員)	
	臺南市政府交通局	(請假，提供書面意見)	
	臺南市政府都市發展局	呂國隆、林智偉	
	龍邑工程顧問股份有限公司	蘇勤惠、陳天馨	
第 16 次會議	臺南市政府地政局	馬慧禎、陳宜玟、黃政凱	吳○亭(王○志代)、林○長、周○龍、施○正、施○興(歿，許○英代)、黃○齡(張○芳代)、吳○池(郭○羚代)、臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會(理事蔡○憲代)
	臺南市政府工務局	葉齡云	
	臺南市政府交通局	康啟峰	
	臺南市政府都市發展局	林惠真、呂國隆、林智偉	
	龍邑工程顧問股份有限公司	蘇勤惠、陳天馨	

五、出席委員初步建議意見：

針對 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」決議暫予保留案件及再公開展覽期間人民或團體陳情意見，出席委員初步建議意見如表 1 至表 3。部分案件如因行政作業需要具急迫性，得先行提送大會審議確認。

表 3、再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
再人20	<p>臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會</p> <p>(變二-2(5)案)安吉路與台江大道(二-7-80M道路)交接路口</p> <p>(變六-3案)安和路與台江大道(二-7-80M道路)交接路口</p>	<p>1.本重劃會經臺南市政府 103 年 8 月 28 日府地劃字第 130786543 號函核定在案，本重劃會範圍係依 102 年 10 月 17 日府都綜字第 1020915623B 號發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」辦理，和先敘明。</p> <p>2.有關本次陳情案為旨揭都市計畫變更案六-3 位置，經查該位置歷經都市計畫變更歷程為：</p> <p>(1)98 年發布之「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」將安和路與台江大道(二-7-80M 道路)交接路口，劃設為弧角。</p> <p>(2)102 年發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」後：因台江大道修改為(二-7-60M 道路)，本重劃區原先負擔台江大道北側 10M 範圍部分修改為 2M 綠地及 AN13-74-8M 道路，故該路口為安和路與 AN13-74-8M 道路截角，依道路截角標準係劃設 5M 截角。</p> <p>(3)111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案：變六-3 將前次截角部分又調整回原弧角。</p> <p>3.按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。有關變六-3 案變更理由為考量該街廓為特殊截角並已辦理重劃，故本案調整該低密度住宅區為道路用地，以符實際，經查該案係為兩處重劃區，其辦理歷程不一，而變更理由說明應為臺南市第 108 期總安一自辦市地重劃區部分，但本重劃區係依 102 年安南區通盤檢討案辦理，故所有公共設施比例、道路街廓面積、工程設計等皆依該都市計畫辦理，與現剛發布實施之二通不同，故變更理由中「調整...以符實際」部分，與本案實際情形不符。</p> <p>4.另變二-2(5)案同樣變更原已核定重劃計畫之都市計畫內容，將 8M 計畫道路及 2M 綠地變更為 10M 計畫道路，會影響臨街地特別負擔，建議維持原計畫。</p>	<p>綜上所述，特此陳情有關於變六-3 案(AN13-74-10M)及變二-2(5)案部分應考量本重劃區辦理事實，應維持原都市計畫依道路截角標準規定劃設為 5M 截角及 8M 計畫道路與 2M 綠地之規劃，以利本會辦理。</p>	<p>逕提大會討論。</p> <p>說明：</p> <p>1.經查「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」自 109 年 8 月 7 日起依據都市計畫法第 19 條規定辦理公開展覽及舉辦說明會，於公開展覽期間並無人民或團體針對其中變六-3 案及變二-2(5)案提出陳情意見，經提送 110 年 12 月 24 日本市都市計畫委員會第 110 次大會審議通過，業於 111 年 10 月 17 日發布第一階段實施在案。</p> <p>2.惟按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」，考量變六-3 案及變二-2(5)案所在地區部分刻辦理市地重劃作業中，變更後影響重劃作業進行，且不符上開要點規定及本府地政局 103 年已核定之重劃計畫內容，建議本案逕提送都市計畫委員會討論。</p> <p>3.另查變二-2(1)案範圍刻由臺南市第 146 期長安二自辦市地重劃區重劃會辦理重劃作業中，查本府地政局 109 年 9 月 9 日核定重劃計畫書內容，係依據 109 年 10 月 15 日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案」辦理，業於 110 年召開理事會通過工程設計案，並已完成工程設計及都市設計審議，刻正辦理出流管制計畫審查。查 111 年 10 月 17 日發布實施變二-2(1)案變更內容與本府核定該重劃區重劃計畫書及工程設計內容不符，影響重劃執行，故併同逕提大會討論。</p>

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：陳宜昶
電話：(06)2991111#8399
傳真：06-2982786
電子信箱：sjasper1323@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年2月4日
發文字號：南市地劃字第1120180521號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明 (0180521A00_ATTCH1.pdf)

主旨：有關「本市第137期福國(三)自辦市地重劃區」涉及「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」內變更案「變二-2(5)案」及「變六-3案」1案，惠請貴局表示意見，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府111年10月14日府都綜字第1111242451A號公告辦理。
- 二、旨揭重劃區重劃範圍經本府101年7月9日府地劃字第1010511439號函核定、重劃計畫書經本府103年5月2日府地劃字第1030374265A號函核定、工程設計書圖及預算(第二次變更)案業經本府110年5月14日府地開字第1100493022號函核定、更正重劃前後地價經本府111年度第7次地價及標準地價評議委員會評定通過，刻正辦理土地分配事宜(即核定計算負擔總計表後備查土地分配草案)，先予敘明(詳附件1)。



三、查旨重劃區涉及「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」內變更案「變二-2(5)案」及「變六-3案」，且業於111年10月17日發布實施，前開兩變更案對重劃作業之影響分析如下：

(一)就變二-2(5)案，變更綠地為道路用地：

- 1、原計畫及新計畫內容皆屬公共設施用地，未影響公共設施用地平均負擔比率，惟依市地重劃實施辦法第29條附件二公式規定，計算負擔總計表須計臨街地特別負擔面積，面臨臺江大道一段之土地所有權人所面臨之路寬將由8M變為10M，又依同辦法第26條規定，所計算之臨街地特別負擔標準亦將不同，該些土地所有權人負擔會提高。
- 2、另依獎勵重劃辦法第33條第3項規定，計算負擔總計表有關工程費用應以送經各工程主管機關核定之數額為準，惟本府110年5月14日府地開字第1100493022號函核定之第二次變更設計暨修正施工預算書內容與現況(詳附件2)皆已不符現行都市計畫，依獎勵重劃辦法第44條規定，重劃工程完竣並驗收合格後，重劃會應送請各該工程主管機關接管公共設施，該項公共設施後續接管疑義經本局函詢接管機關本府工務局，其函復原則同意接管(詳附件3)。

(二)就變六-3案，變更住宅區(住四)為道路用地：

- 1、按「如都市計畫通盤檢討結果，重劃區範圍內都市計畫內容有變更時，市地重劃計畫書應配合修正。」、「公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增



減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書。」

分為內政部87年7月15日台(87)內地字第8706789號函及內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函規定，先予陳明(詳附件4)。

- 2、原計畫由可建築用地變更為新計畫道路用地，公共設施用地平均負擔比率提升，按說上開內政部101年解釋函，該案已涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，尚無該解釋函令之適用，應修正重劃計畫書，並依獎勵重劃辦法第27-1條規定辦理修正事宜。另就內政部87年解釋函，按本局鈞長意見(詳附件5)，惠請貴局針對旨案是否符合該函釋規定表示意見。

四、按前說明項分析，旨案已涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更無內政部101年解釋函之適用，應依獎勵重劃辦法第27-1條規定修正重劃計畫書，則該重劃會後續須辦理事宜如下：

- (一)按獎勵重劃辦法第13條規定及該重劃會章程第8及12條規定，須召開理事會研擬重劃計畫書修正草案，後召開會員大會審議修正重劃計畫書。
- (二)上開議通過後，重劃會須檢送相關圖冊經本局受理，本局應檢送重劃計畫書修正草案，通知重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。



表

訂



線

(三)後本局應送請本市市地重劃委員會審議該案有無舉行公開聽證之必要，經審議有舉行聽證之必要者，應依獎勵重劃辦法第27條第1、2項規定辦理，經審議無舉行聽證之必要且重劃計畫書修正草案符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於本局公告欄及網站公告；經審議無舉行聽證之必要且不予核准者，應敘明理由駁回。

(四)重劃會應於修正重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。



(五)後續連帶影響之重劃作業亦須修正，如工程設計書圖及預算、計算負擔總計表及土地分配草案等。

五、綜上，市地重劃係依據都市計畫內容辦理，惠請貴局表示相關意見。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局（市地重劃科）



業 務 承 辦 人 員	
業 務 單 位 主 管	



蘇勤惠