

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  
計畫書

變更機關：臺南市政府  
中華民國 108 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 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	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都 市 計 畫 法 第 26 條。 2. 內 政 部 68 年 3 月 13 日 台 內 營 字 第 942 號 函。	
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 權 利 關 係 人 姓 名	無	
本 案 公 告 及 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	公 告 : 民 國 107 年 12 月 7 日 至 108 年 1 月 7 日 止。 登 報 : 中 華 日 報 107 年 12 月 7 日 -9 日。
	公 開 說 明 會	時 間 : 民 國 107 年 12 月 24 日 下 午 3 時 整。 地 點 : 臺 南 市 安 南 區 公 所。
人 民 及 機 關 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	民 國 108 年 4 月 16 日 臺 南 市 都 市 計 畫 委 員 會 第 78 次 審 議 通 過。
備 註		

## 目 錄

壹、 辦理緣起	1
貳、 法令依據	1
參、 變更位置與範圍	1
肆、 變更理由	3
伍、 變更內容	5
附件、臺南市都市計畫委員會第 78 次會議紀錄	

## 圖 目 錄

圖 1：計畫區位示意圖	2
圖 2：變更範圍示意圖	3
圖 3：十二佃南側地區(J 區)檢討後土地使用配置示意圖	4
圖 4：變更內容示意圖	5
圖 5：變更內容地籍套繪示意圖	6
圖 6：變更後臺南市安南區細部計畫 A3 區(十二佃南側-J 區)土地使用計畫示意圖	6

## 表 目 錄

表 1：十二佃南側地區(J 區)檢討後土地使用計畫面積表	4
表 2：變更內容明細表	5

## 壹、辦理緣起

本案位為臺南市安南區十二佃、公塏里地區，現行計畫為 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，並規定以市地重劃方式開發。惟於民國 100 年 8 月發布之「變更臺南市安南區(十二佃、南興里、公塏里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討)案」中，因漏列變更案，使計畫書、圖與所規劃之公共設施面積不符。

查 100 年發布通盤檢討案中所載 J 區整體開發區，按規定劃設 35% 之公共設施用地，包含公園用地 0.5618 公頃、公園兼兒童遊樂場用地 0.1982 公頃、廣場兼停車場用地 0.0603 公頃、文小用地 0.7516 公頃、道路用地 1.6751 公頃，惟因計畫書、圖缺漏計畫道路 AN-03-245-10M(整併前為 J-7-10M)北段變更案，使後來計畫圖面所劃設道路用地面積僅為 1.5951 公頃，與原規劃配置公共設施比例 35% 原意不符，爰依規定辦理本次都市計畫更正。

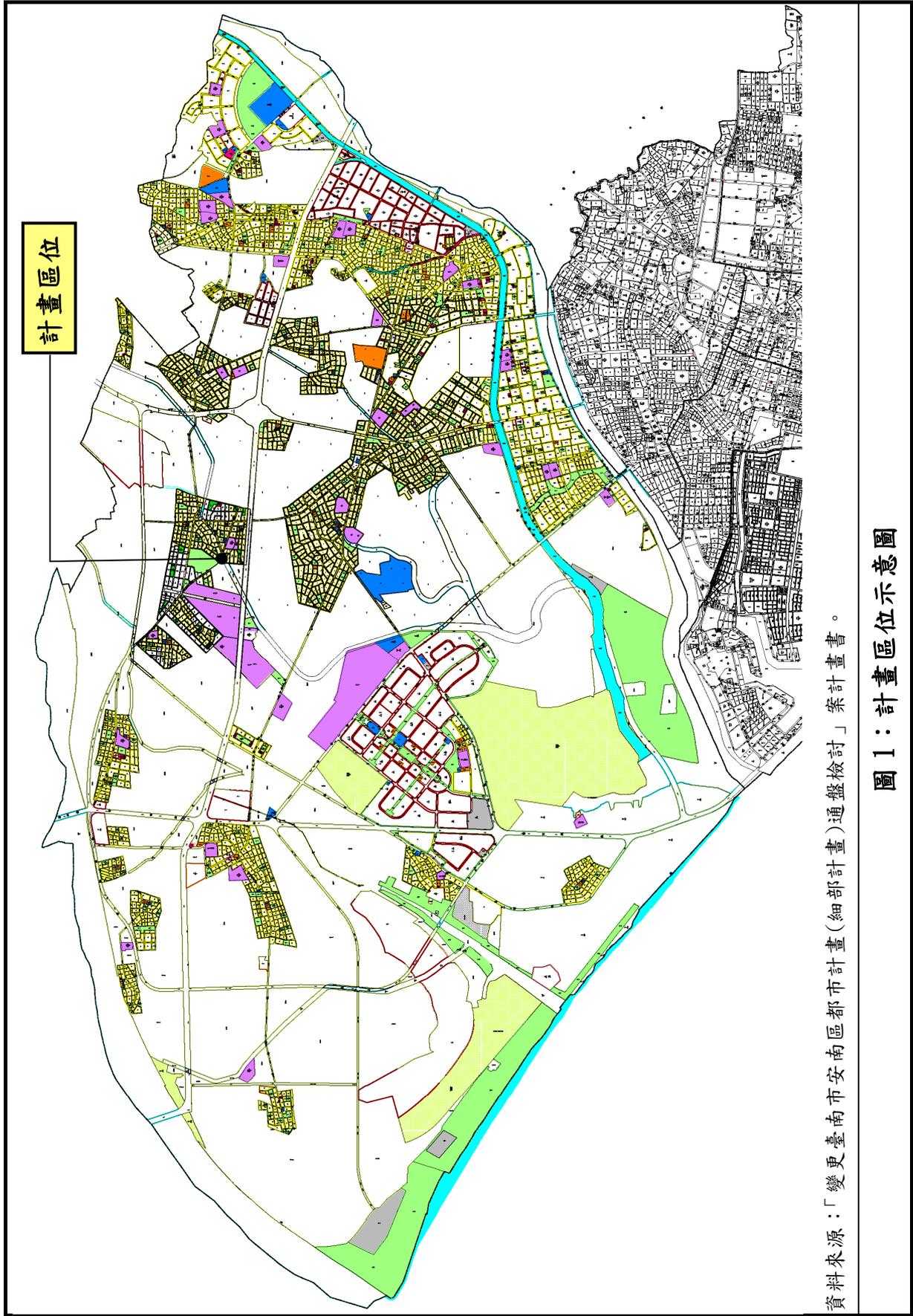
## 貳、法令依據

本次都市計畫變更作業係依據下列法令及規定辦理：

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、內政部民國 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函：「都市計畫書、圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。」

## 參、變更位置與範圍

本案變更範圍屬「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」編號 A3 細部計畫區(十二佃南側地區-J 區)(詳圖 1)，位於安南區安佃國小(文小 35)學校用地之西北側，由計畫道路 3-61-18M(整併前為 A-31-18M)至 AN03-17-20M(整併前為 J-1-20M)之狹長住宅區，面積約 0.08 公頃(詳圖 2)。



資料來源：「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討」案計畫書。

圖 1：計畫區位示意圖



圖 2：變更範圍示意圖

#### 肆、變更理由

本案係於辦理 100 年 8 月「變更臺南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區)細部計畫(通盤檢討)案」時，因計畫書及圖面漏列變更案，使計畫圖面積與原規劃整體開發區公共設施比例 35%之規定不符。惟計畫書所載明之變更後土地使用配置示意圖(如下圖 3)及計畫面積表(如下表 1)已將本次變更範圍面積納入整體開發區應負擔之公共設施計算，為符合原規劃公共設施比例 35%之意旨，並利重劃進行，爰依法辦理更正。



圖 3：十二佃南側地區(J 區)檢討後土地使用配置示意圖

表 1：十二佃南側地區(J 區)檢討後土地使用計畫面積表

項目		第四期發展區—十二佃南側地區(J)				
		分區範圍		重劃範圍		
		面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	
第四種住宅區		6.0310	51.65	6.0310	65.00	
公共設施用地	文小用地	文小35	0.7516	6.44	0.7516	8.10
	公園用地	公8	0.5618	4.81	0.5618	6.06
	公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)15	0.1982	1.70	0.1982	2.14
	廣(停)用地	廣(停)6	0.0603	0.52	0.0603	0.65
	主要計畫道路用地		2.2532	19.30	—	—
	細部計畫道路用地		1.6751	14.35	1.6751	18.05
	道路用地兼供排水使用		0.1444	1.24	—	—
	小計		5.6446	48.35	3.2470	35.00
合計		11.6756	100.00	9.2780	100.00	

資料來源：變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討)案計畫書(100.8.16)

## 伍、變更內容

本變更案不涉及面積之變動，僅更正都市計畫書、圖以與實際規劃內容相符。變更內容明細表詳表 2，變更內容如圖 4 所示。

表 2：變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
一	公塹段 358-1、374(部分)、359(部分)、375-1(部分)、379(部分)	「住四」住宅區 (0.08 公頃)	「AN03-245-10M」道路用地 (0.08 公頃)	本計畫區規定以市地重劃方式辦理，考量道路系統完整性及重劃配地可行性，爰變更為道路用地。	以市地重劃方式開發。

註：凡本案未指明變更者，仍應依現行都市計畫為準。



圖 4：變更內容示意圖

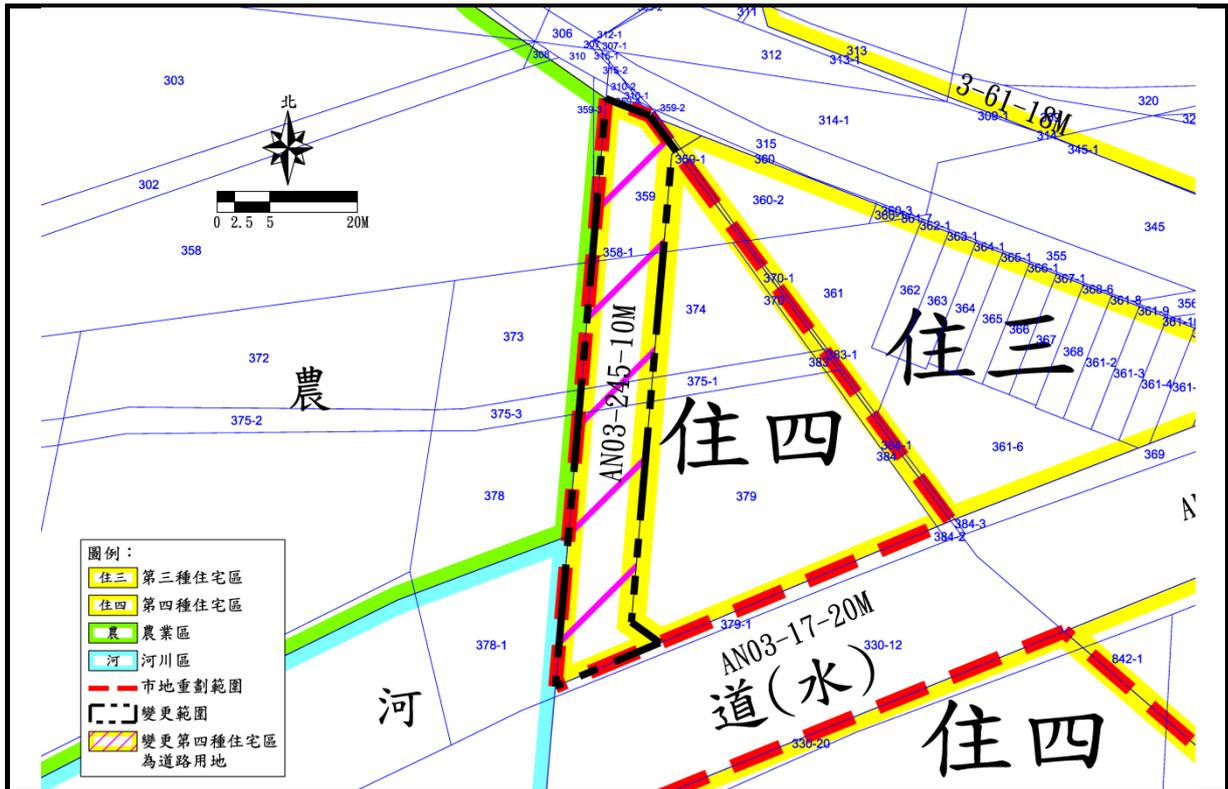


圖 5：變更內容地籍套繪示意圖

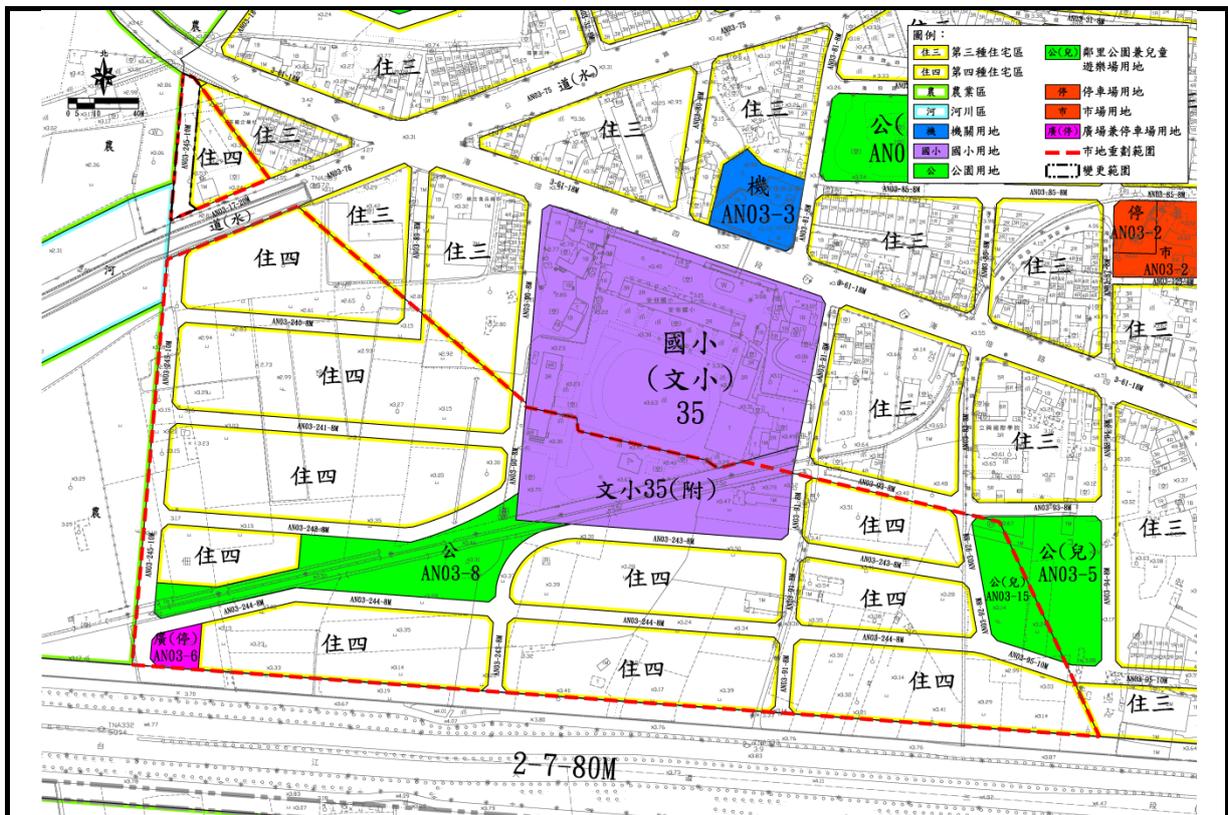


圖 6：變更後臺南市安南區細部計畫 A3 區(十二佃南側-J 區)土地使用計畫示意圖

附件、臺南市都市計畫委員會第 78 次  
會議紀錄

# 臺南市都市計畫委員會 第 78 次會議紀錄

中華民國 108 年 4 月 16 日

## 臺南市都市計畫委員會第 78 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 4 月 16 日(星期二)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：王兼主任委員時思

四、紀錄彙整：羅介奴

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：「變更學甲都市計畫(部分農業區為抽水站用地及部分運動公園用地為公園用地兼供滯洪池使用)」案

第二案：「變更虎頭埤特定區計畫【健康休閒專用區(原「旅乙(1)旅館區附近地區)」細部計畫案再提會討論

第三案：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)」案再提會討論

第四案：「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」案再提會討論

第五案：「變更臺南市安平區細部計畫(港埤用地土地使用分區管制要點)(配合安平商港建設計畫)案」

第六案：「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」案

第七案：「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」再提會討論

第六案：「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」

說明：一、本案位為臺南市安南區十二佃、公塏里地區，現行計畫為 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，並規定以市地重劃方式開發。惟於民國 100 年 8 月發布之「變更臺南市安南區(十二佃、南興里、公塏里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討)案」中，十二佃南側整體開發區—J 區按規定劃設 35% 之公共設施用地，因漏列 AN-03-245-10M(整併前為 J-7-10M)計畫道路北側變更案，使計畫書、圖之使用分區與公共設施面積表不符，為符合原規劃意旨，並利重劃進行，爰依法辦理更正。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及內政部民國 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 107 年 12 月 7 起 30 天於安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 107 年 12 月 24 日下午 3 時安南區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：准照公開展覽計畫內容通過。

業務單位主管	
業務承辦人員	