

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年3月25日
發文字號：府都規字第1080077661A號
附件：主要計畫書及圖各1份



主旨：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（部分住宅區、農業區、加油站專用區、機關用地為道路用地）（配合市道172線拓寬工程）」案自108年4月8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條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國108年4月8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）及本市白河區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國108年4月18日下午2時整，假本市白河區公所2樓會議室舉行（地址：臺南市白河區三民路381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。

市長黃偉哲

變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定
區計畫(部分住宅區、農業區、加油站
專用區、機關用地為道路用地)(配合市
道 172 線拓寬工程)案計畫書

變更機關：臺南市政府
中華民國 108 年 03 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	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分住宅區、農業區、加油站專用區、機關用地為道路用地)(配合市道172線拓寬工程)案計畫書
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
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽
	說 明 會
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核結果	市 級
	部 級

目 錄

壹、緣起.....	1
貳、變更法令依據.....	2
參、變更位置及範圍.....	2
肆、現行計畫概要.....	12
一、現行計畫-關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討).....	12
伍、發展現況.....	16
一、土地使用現況.....	16
二、周邊道路系統.....	18
陸、道路規劃構想.....	19
一、道路拓寬原則.....	19
二、道路工程規劃.....	19
柒、變更計畫內容.....	21
捌、實施進度及經費.....	26
附件一、個案變更核准函.....	27
附件二、座談會會議記錄.....	29
附件三、變更範圍土地清冊及權屬分布示意圖.....	33

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖	3
圖 2	變更範圍示意圖	3
圖 3	公私有土地分布示意圖(1)	4
圖 4	公私有土地分布示意圖(2)	5
圖 5	公私有土地分布示意圖(3)	6
圖 6	公私有土地分布示意圖(4)	7
圖 7	公私有土地分布示意圖(5)	8
圖 8	公私有土地分布示意圖(6)	9
圖 9	公私有土地分布示意圖(7)	10
圖 10	公私有土地分布示意圖(8)	11
圖 11	現行都市計畫示意圖	13
圖 12	周邊發展現況示意圖(1)	16
圖 13	周邊發展現況示意圖(2)	17
圖 14	周邊交通運輸系統示意圖	18
圖 15	計畫道路平面規劃示意圖	20
圖 16	計畫道路橫面示意圖	20
圖 17	變更內容示意圖	22
圖 18	變更後示意圖	23

表 目 錄

表 1	土地清冊	2
表 2	現行關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫土地使用分區面積對照表	14
表 3	現行關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫道路編號明細表	15
表 4	變更內容明細表	21
表 5	變更前後土地使用面積對照表	24
表 6	變更後道路編號明細表	25
表 7	實施進度及經費表	26

壹、緣起

關子嶺位於臺南市白河地區東側，四周有枕頭山、虎頭山等群山環繞，於日治時代發現全臺灣唯一的「泥質溫泉」，並與北投、陽明山、四重溪溫泉等並列台灣四大溫泉區，另還包括紅葉公園、嶺頂公園、水火同源、碧雲寺、大仙寺等並於民國 84 年經濟部商業司輔導成立關子嶺形象商圈，成為臺南市著名觀光景點。

為使關子嶺地區之觀光資源能充分發揮，有關都市計畫係於民國 70 年 1 月 23 日擬定關子嶺特定區計畫，並於民國 83 年 7 月 14 日公告實施第一次通盤檢討、91 年 8 月 26 日公告實施第二次通盤檢討，包含關子嶺(枕頭山附近地區)。

「關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫」鄰近國道 3 號白河交流道，區內以市道 172 線、172 乙線、175 線以及區道南 98 線為主要動線，其中市道 172 線向東可連接嘉義中埔地區、向西可聯至新營、白河市區及國道 3 號白河交流道，故為「關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫」重要路網，而本案範圍位於該計畫區內西北邊之市道 172 線，考量該路段為臺南市白河區仙草國民小學行經之路段，亦為通往關子嶺風景區之主要道路，故易形成交通擁塞路段，影響居民出入安全，急需辦理道路拓寬改善工程，以利全線道路貫通及提升行車安全，爰此，辦理本案之都市計畫變更作業。

貳、變更法令依據

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款『為配合本市興建之重大設施時』辦理個案變更（詳附件一）。

另依據內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函附「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 點規定「(1)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 27 條第 1 項第 3 款或第 4 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」。故本案於 107 年 10 月 24 日舉辦公展前座談會(詳附件二)。

參、變更位置及範圍

本案於白河區仙草里及虎山里，都市計畫為「關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫」內西北側之市道 172 線路段，東至機 2-1(仙草派出所)前之十字路口，預定由原先 12 公尺辦理道路改善工程拓寬為 18 公尺，以利全線道路貫通及提升行車安全，變更面積約為 0.89 公頃。

依地籍套繪包括 50 筆公有土地、110 筆私有土地及 22 筆未登錄地(詳附件三)。

表 1 土地清冊

土地所有權/管理者		面積(m ²)	比例(%)	土地筆數
公有土地	中華民國	489.46	5.50	21
	臺南市政府	2,637.45	29.61	29
私有土地		5,344.60	60.01	110
未登錄地		434.40	4.88	22
合計		8,905.91	100.00	182

附註：後續以實際分割測量面積為準。

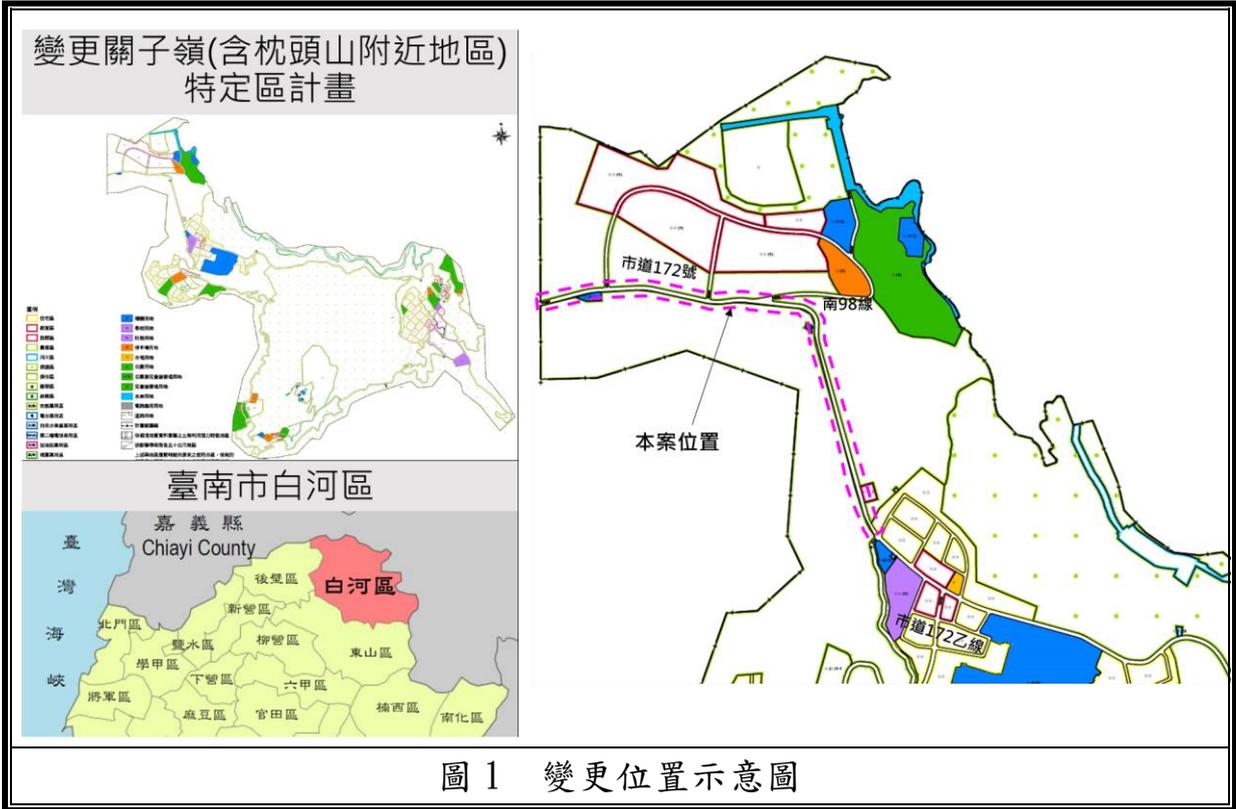


圖 1 變更位置示意圖

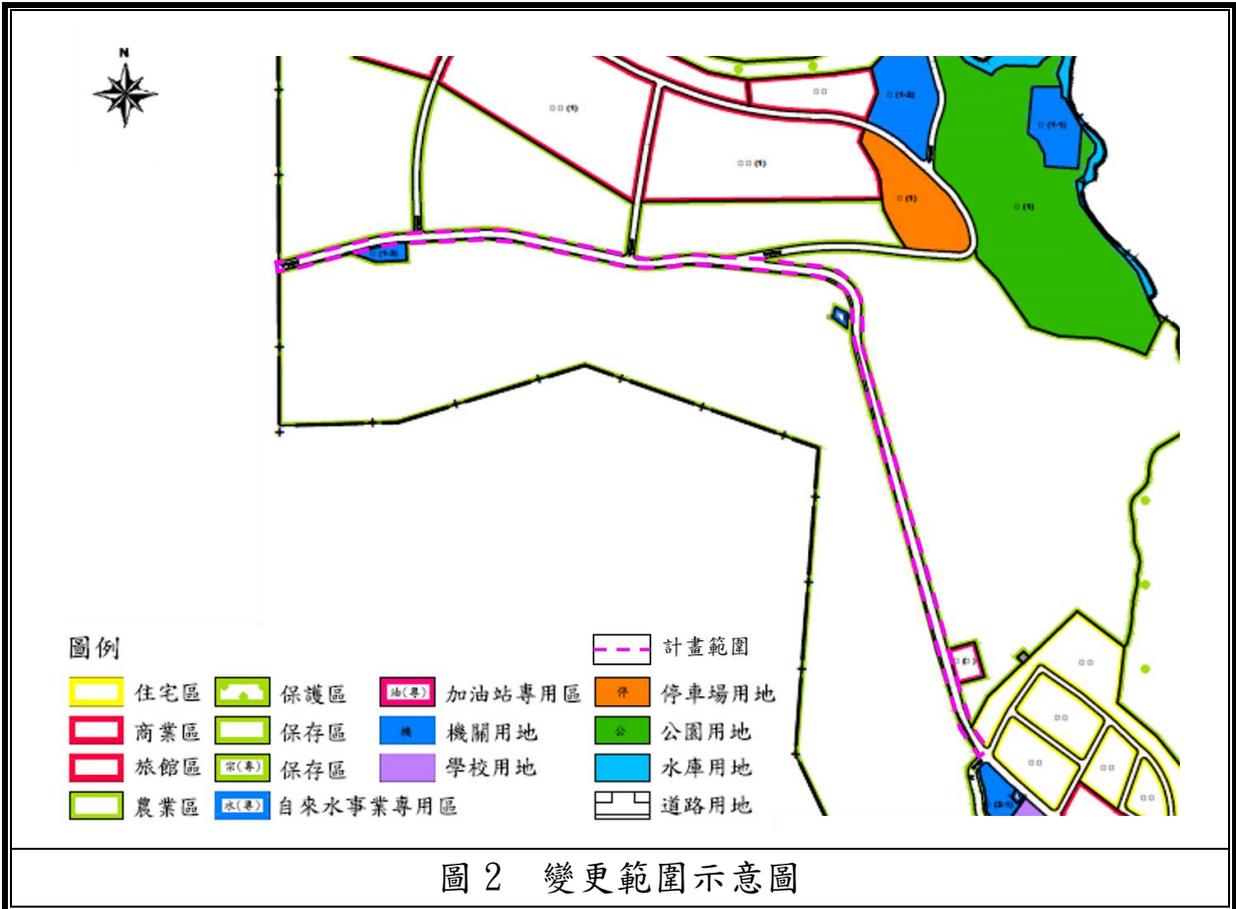
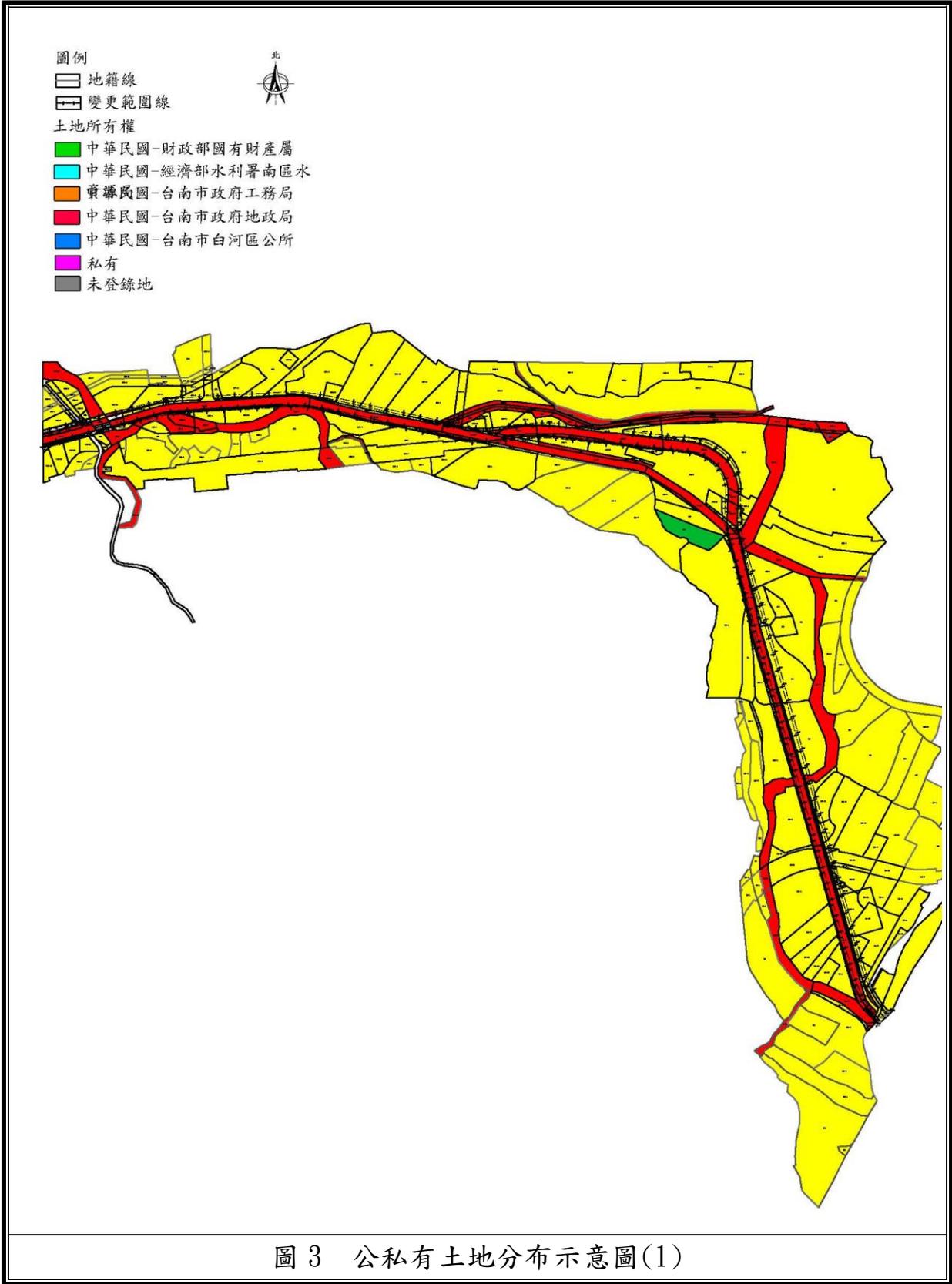


圖 2 變更範圍示意圖



圖例

- 地籍線
- 變更範圍線
- 土地所有權
 - 公有土地
 - 私有土地
 - 公私共有

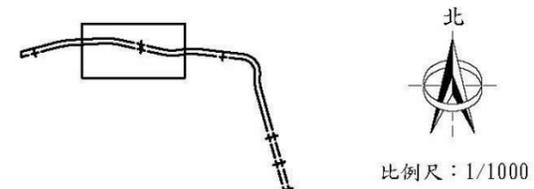


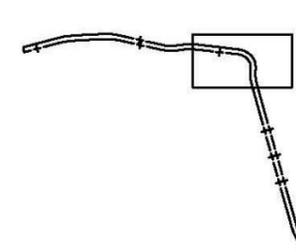
圖 5 公私有土地分布示意圖(3)

圖例

- 地籍線
- 變更範圍線

土地所有權

- 公有土地
- 私有土地
- 公私共有



比例尺：1/1000



圖 7 公私有土地分布示意圖(5)

圖例

地籍線

變更範圍線

土地所有權

公有土地

私有土地

公私共有

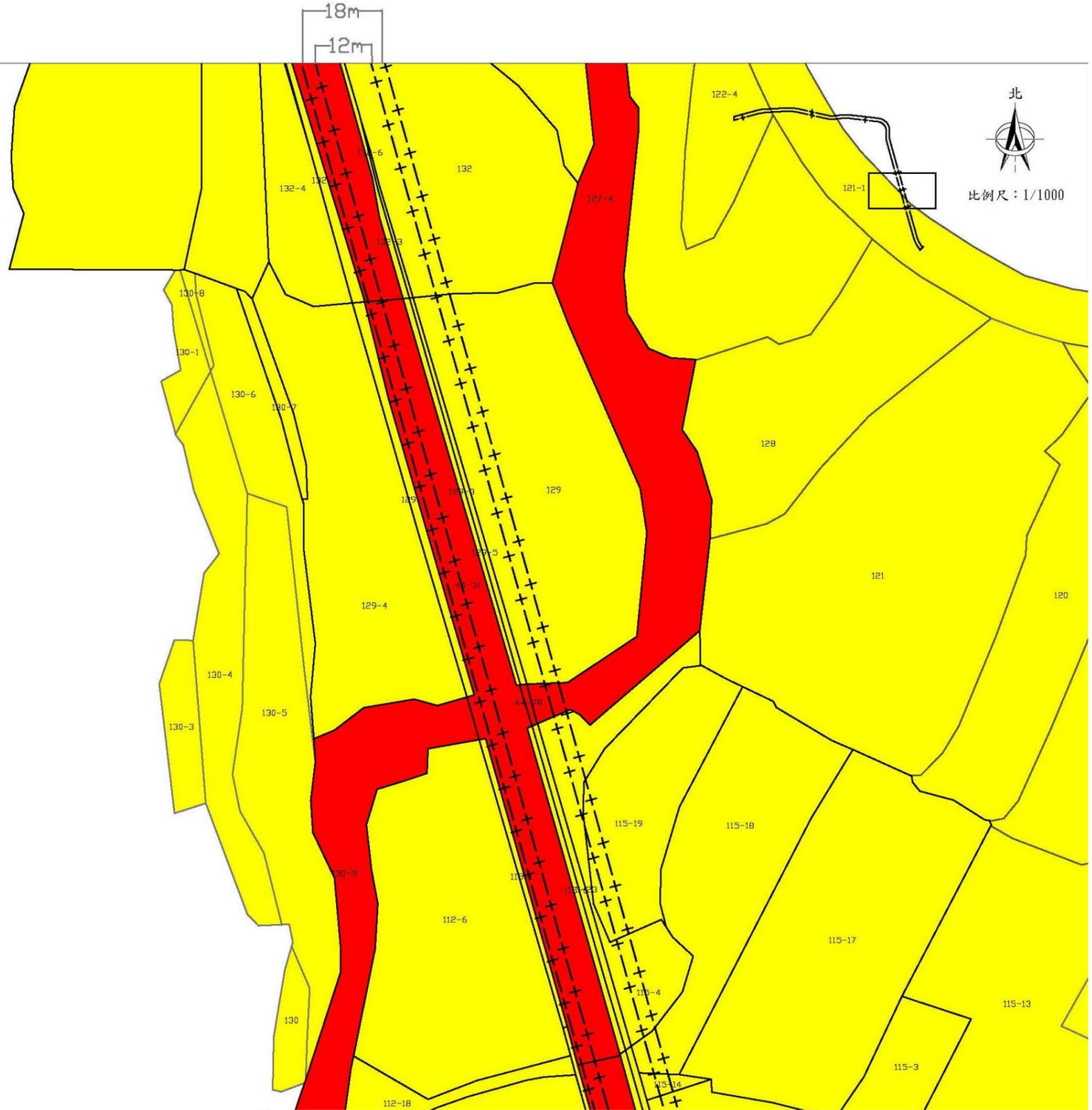


圖 9 公私有土地分布示意圖(7)

圖例

-  地籍線
-  變更範圍線
- 土地所有權
-  公有土地
-  私有土地
-  公私共有



圖 10 公私有土地分布示意圖(8)

肆、現行計畫概要

一、現行計畫-關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)

(一) 計畫範圍

計畫區位於臺南市白河區之東側，北側臨接白河水庫，西側臨國道三號白河交流道，東側臨嘉義縣中埔鄉，及南側臨臺南市東山區。依變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)案，計畫範圍面積約為 868.92 公頃。

(二) 計畫年期

計畫年期為民國 100 年。

(三) 計畫人口與密度

計畫人口為 9,100 人；居住密度約每公頃 200 人。

(四) 土地使用分區

土地使用分區計畫包括住宅區、商業區、旅館區、遊樂區、保存區、宗教專用區、電台專用區、自來水事業專用區、第二種電信專用區、加油站專用區、墳墓專用區、火葬場專用區、露營區、農業區、保護區及河川區，土地使用分區面積共 770.09 公頃。

(五) 公共設施用地

計畫區內公共設施用地包括機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、社教用地、市場用地、停車場用地、水庫用地、電路鐵塔用地、道路用地，公共設施面積共 98.82 公頃。

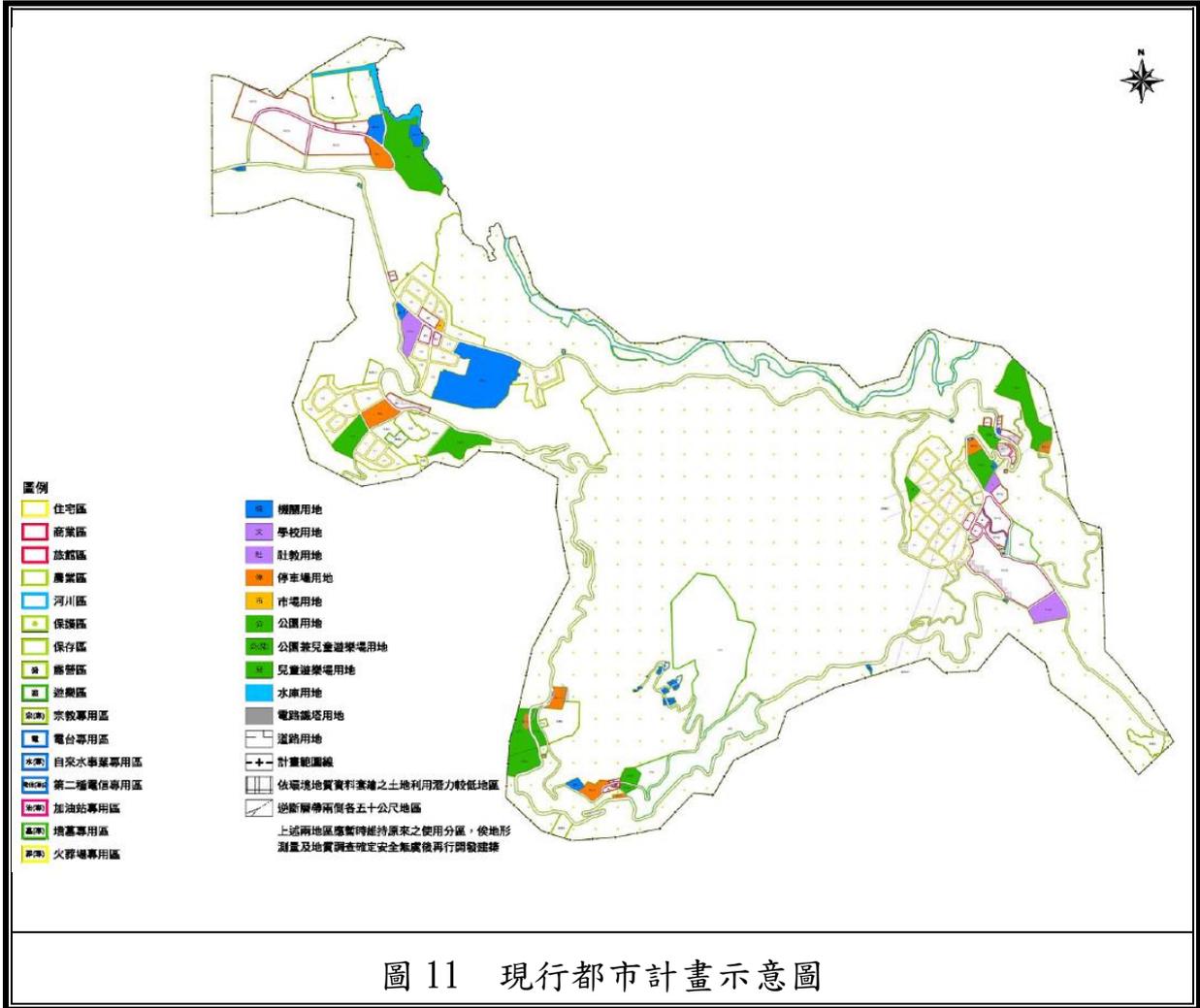


圖 11 現行都市計畫示意圖

表 2 現行關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫土地使用分區面積對照表

項目		第二次通盤 檢討計畫面 積(公頃)	歷次個案變 更增減面積 (公頃)	本次個案變 更前面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)	
土地使用分區	住宅區	住一	16.14	0.00	16.14	8.47	1.86
		住二	7.10	0.00	7.10	3.73	0.82
		住三	19.20	0.00	19.20	10.07	2.20
		小計	42.44	0.00	42.44	22.27	4.88
	商業區	商一	1.21	0.00	1.21	0.64	0.14
		商二	1.10	0.00	1.10	0.58	0.13
		商三	2.51	0.00	2.51	1.31	0.28
		小計	4.82	0.00	4.82	2.53	0.55
	旅館區	旅(甲)	4.61	0.00	4.61	2.42	0.53
		旅(乙)	21.94	0.00	21.94	11.52	2.52
		小計	26.54	0.00	26.54	13.94	3.05
	遊樂區	38.45	0.00	38.45	-	4.43	
	保存區	1.85	0.00	1.85	0.97	0.21	
	宗教專用區	11.72	0.00	11.72	6.15	1.35	
	電台專用區	0.22	0.00	0.22	0.12	0.03	
	自來水事業專用區	0.19	0.00	0.19	0.10	0.02	
	電信事業專用區	0.06	-0.06	0.00	-	-	
	第二種電信專用區	-	+0.06	0.06	0.03	0.01	
	加油站專用區	0.21	0.00	0.21	0.11	0.02	
	墳墓專用區	0.66	0.00	0.66	0.35	0.08	
	火葬場專用區	0.25	0.00	0.25	0.13	0.03	
	露營區	4.77	0.00	4.77	2.50	0.55	
	農業區	108.49	0.00	108.49	-	12.49	
保護區	519.41	-0.0139	519.3961	-	59.77		
河川區	10.01	0.00	10.01	-	1.15		
公共設施用地	機關用地	14.05	0.00	14.05	7.38	1.62	
	學校用地	3.84	+0.0160	3.8560	2.02	0.44	
	公園用地	23.04	0.00	23.04	12.10	2.65	
	兒童遊樂場用地	0.54	0.00	0.54	0.28	0.06	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.16	0.00	2.16	1.13	0.25	
	社教用地	0.47	0.00	0.47	0.25	0.05	
	市場用地	0.22	0.00	0.22	0.12	0.03	
	停車場用地	5.78	0.00	5.78	3.03	0.67	
	水庫用地	2.09	0.00	2.09	-	0.24	
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.01	0.01	0.00	
	道路用地	46.62	-0.0021	46.6179	24.48	5.37	
都市發展用地	192.56	0.00	190.47	100.00	-		
計畫總面積	868.92	0.00	868.92	-	100.00		

註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面為準。

2. 都市發展用地不包含遊樂區、農業區、保護區、河川區、水庫用地。

資料來源：變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)書、變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)書及變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分保護區為道路用地及部分道路用地為保護區、文小用地)。

(六) 交通系統計畫

1. 聯外道路

幹 1 線(市道 172)道路為計畫區之主要聯外幹道，西接白河區並環繞計畫區內各風景據點，計畫寬度 12 公尺。

2. 區內道路

現行計畫依道路機能區為主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺，另為方便行人而酌約設 4 公尺寬之人行步道。

表 3 現行關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫道路編號明細表

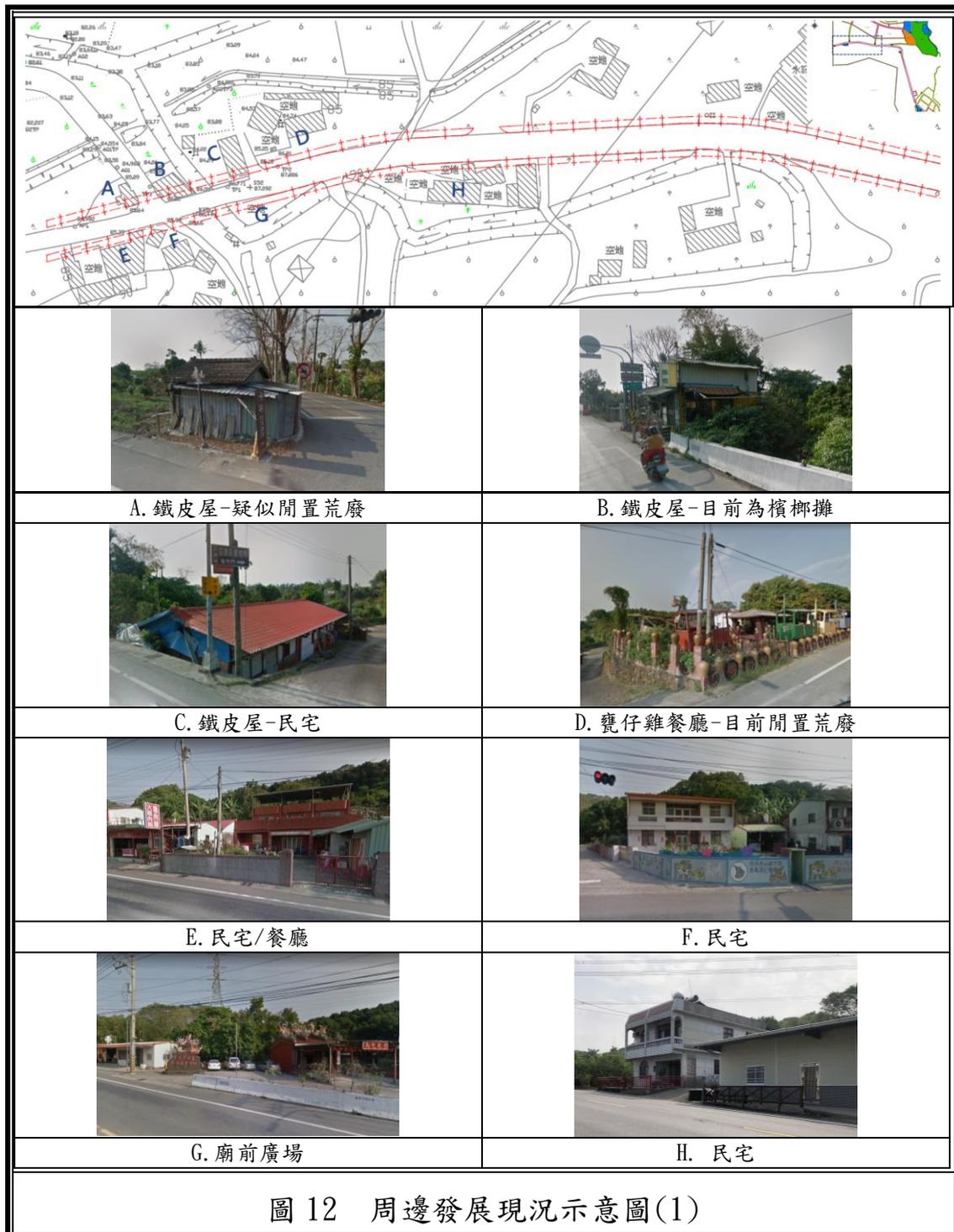
編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
幹 1 號	白河-仙草國小右邊	12	17,040	
主 1 號	粗坑-關子嶺頂商業區	8	1,420	
主 2 號	碧雲寺-水火同源-幹 1 號	8	2,565	
主 3 號	遊一南側-楓葉公園	8	1,300	
主 4 號	白河水庫水壩區主要道路	10	1,479	
主 5 號	幹 1 號-主 4 號	10	262	
主 6 號	主 4 號-白河水庫	10	206	
主 7 號	幹 1 號-幹 1 號(文小 1 西側)	12	538	

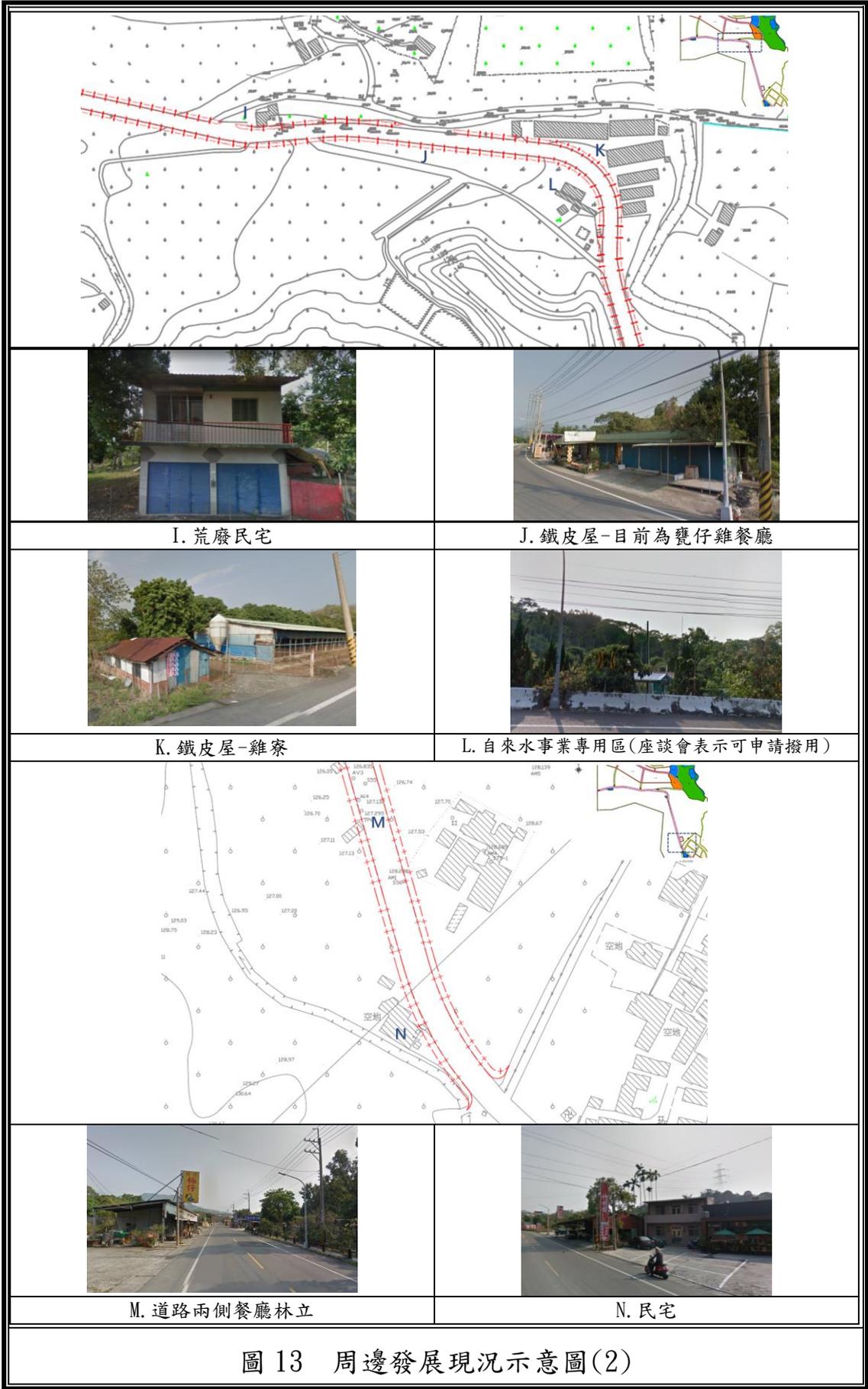
註：表內道路長度應依核定圖實地測釘之樁距為準。

伍、發展現況

一、土地使用現況

本案位於關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫內西北側之市道172線，為雙向車道且寬度為12公尺，至東側仙草派出所前之十字路口，預計將拓寬為18公尺，土地現況部分為農業使用、雜林草地及商業使用，另拓寬所涉及之房屋結構多為鐵皮屋。





I. 荒廢民宅

J. 鐵皮屋-目前為甕仔雞餐廳

K. 鐵皮屋-雜寮

L. 自來水事業專用區(座談會表示可申請撥用)

M. 道路兩側餐廳林立

N. 民宅

圖 13 周邊發展現況示意圖(2)

二、周邊道路系統

白河交流道及白河市區往東可至本案市道 172 線，由原先於非都市土地之 18 公尺路寬，進入關子嶺(含枕頭山附近)特定區計畫之市道 172 線縮減至 12 公尺路寬，造成該路段經常擁塞之情形，另本案往東則可通往關子嶺風景區，市道 172 乙線往南可至水火同源並連接市道 172 線至關子嶺風景區，路寬皆為 12 公尺，故本案範圍為通往關子嶺風景區及鄰近觀光地區之重要路線，惟計畫範圍內計畫道路寬度僅為 12 公尺，每逢假日極易擁塞造成交通瓶頸，為抒解車流，爰有拓寬之需求。



陸、道路規劃構想

一、道路拓寬原則

本案位於關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫內西北側市道172線至東側仙草派出所前之十字路口，使部分車流能經由市道172乙線分流紓解阻塞情況或繼續經由市道172線通往風景區，預計將道路寬度由12公尺拓寬為18公尺，其拓寬範圍劃定原則如下：

- (一)依現有道路市道172線使用範圍左右兩側各拓寬3公尺，路線起點為關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫內西北側市道172線至東側機2-1(仙草派出所)前之十字路口，因仙草派出所及仙草國小皆為已開闢之公共設施，又周邊多為住宅區，故拓寬道路終點範圍為仙草派出所前之十字路口。
- (二)道路拓寬以變更公有土地為主。
- (三)配合現況調整路型，盡量減少拆除既有房舍。

二、道路工程規劃

(一)計畫道路平面規劃

依據交通部104年7月頒布「市區道路及附屬工程設計規範」辦理，其道路路權劃設原則如下：

1. 市區道路應根據其規劃之功能分類及土地使用之種類，考量道路配置單元、交叉路口處理及交通需求等，就所需之寬度加總，劃設路權範圍。
2. 市區道路於交叉路口、公車停靠站、彎道、邊坡及其他特殊需要之路段，其路權劃設得予適度的加寬，交叉路口加寬寬度應符合轉彎半徑的規定，且宜考慮左、右轉專用道之路權加寬。
3. 市區道路除所需之空間外，亦得加寬路權，以提供貯留、生態綠廊、文教區通學、商業區經濟活動空間、地標、景觀設施等空間。

故本案拓寬工程綜合考量現有道路、土地使用現況及有公、私有土地分布情形，拓寬後計畫道路路寬為18公尺，長度約1,520公尺。



圖 15 計畫道路平面規劃示意圖

(二) 計畫道路橫斷面規劃

本案道路橫斷面構成要素及尺寸制定係依據交通部 104 年 7 月頒布「市區道路及附屬工程設計規範」辦理，建議採雙向道路各配置一車道搭配慢車道及路肩，車道淨寬為 16 公尺，並於道路兩側各設置 1 公尺之道路暗溝，全寬 18 公尺。

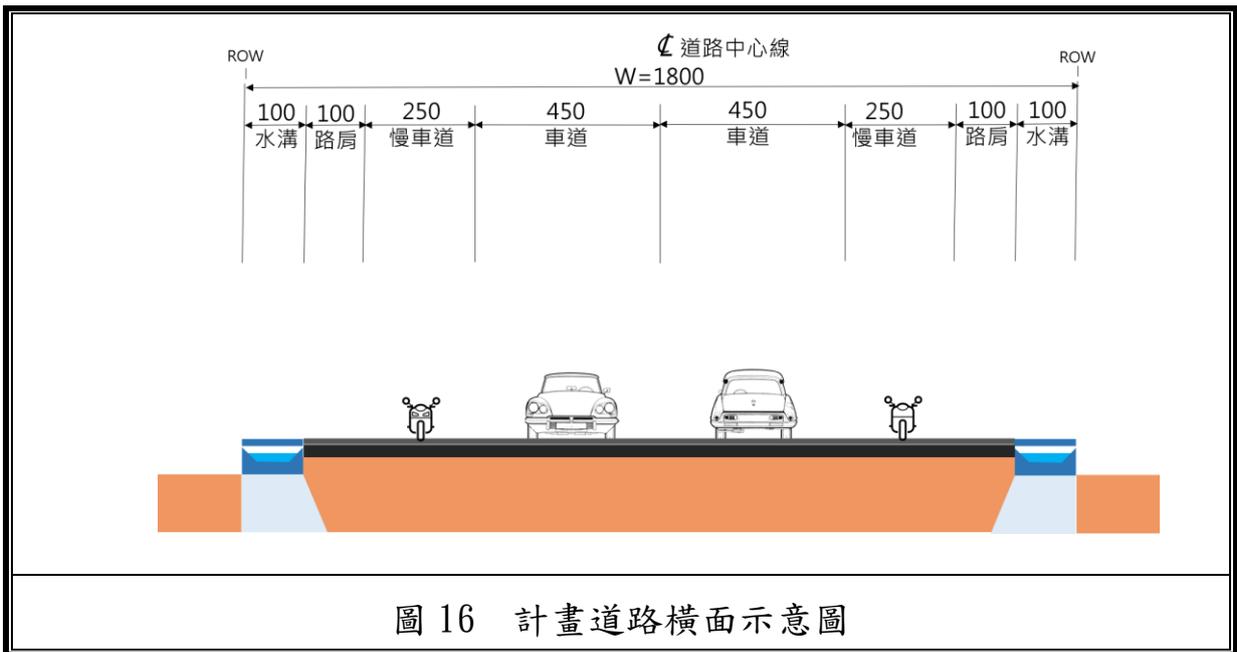


圖 16 計畫道路橫面示意圖

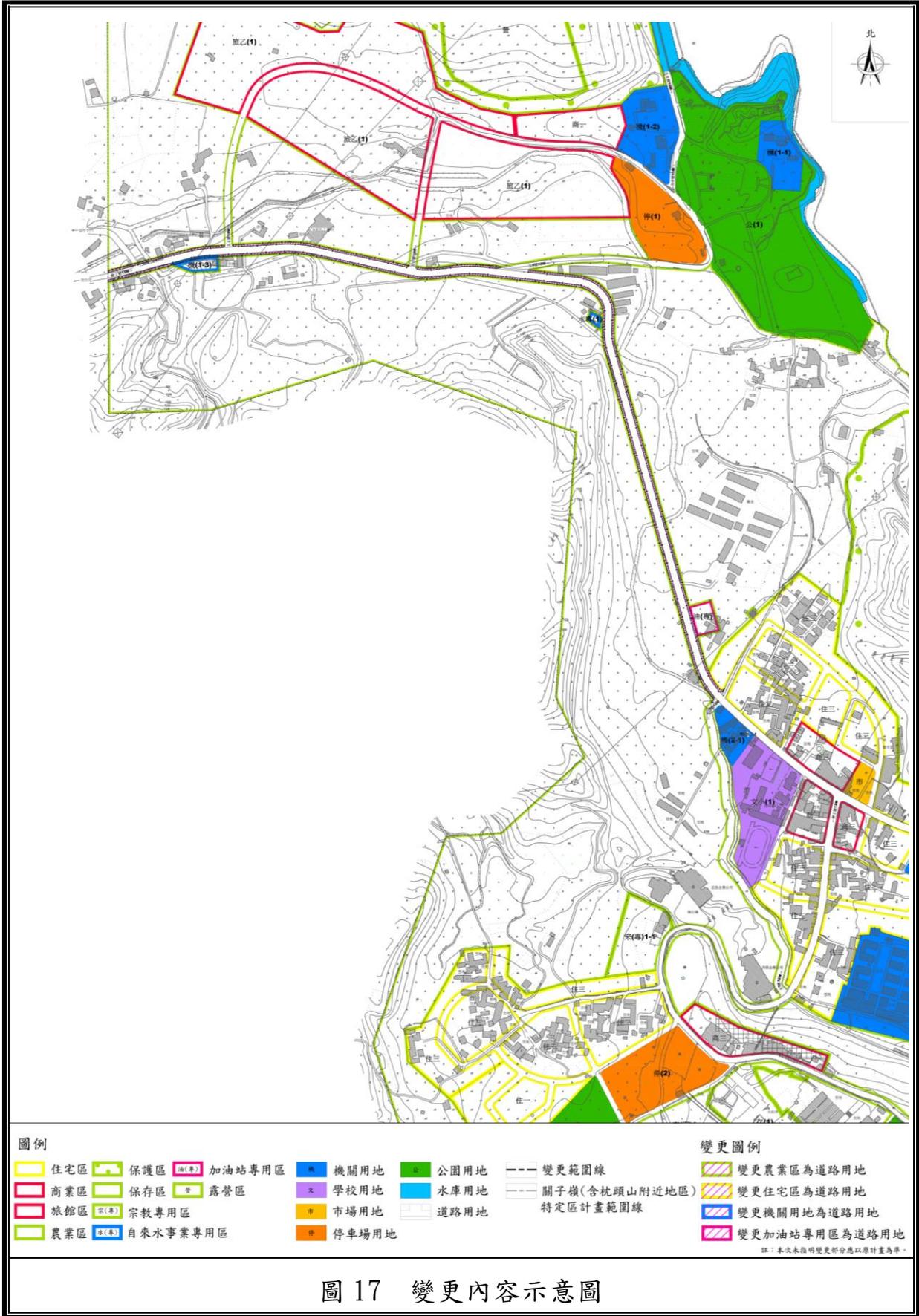
柒、變更計畫內容

本案變更範圍為市道 172 線，配合現況拓寬之道路改善工程所進行之變更，依現有市道 172 線路寬為 12 公尺向兩側拓寬至 18 公尺，爰將現行「關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫」內，部分機關用地(機 1-3)、加油站專用區、住宅區及農業區變更為道路用地。

表 4 變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫區西北側，市道 172 線兩側之農業區、機 1-3、加油站專用區及住宅區	農業區 (0.84)	道路用地 (0.84)	1. 變更範圍市道 172 線為「關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫」重要路網，可銜接新營、白河市區、國道 3 號白河交流道、關子嶺風景區及西拉雅風景區等，為紓解交通擁塞，故須辦理道路拓寬。 2. 關子嶺商圈為當地帶來遊客及人潮，影響交通通行功能，極需辦理道路改善工程，以利全線道路貫通及提升行車安全。 3. 另為臺南市白河區仙草國民小學行經之路段，顧及當地居民及學生出入安全，故具有辦理變更之必要性。
	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	
	加油站專用區 (0.02)	道路用地 (0.02)	
	機關用地 (0.02)	道路用地 (0.02)	

註:表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



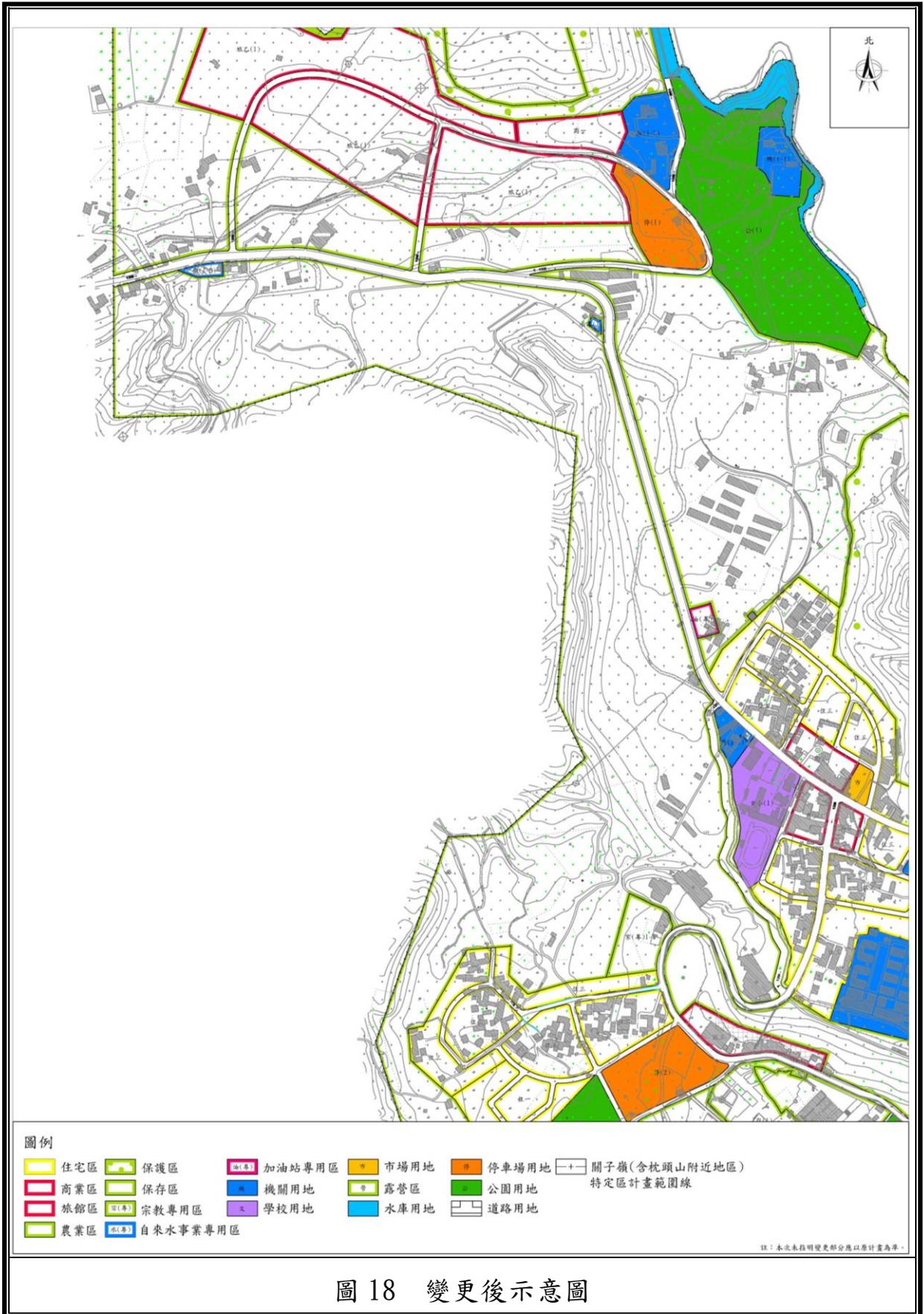


圖 18 變更後示意圖

表 5 變更前後土地使用面積對照表

項目			計畫面積 (公頃)	本次變更面 積(公頃)	變更後計畫		
					計畫面積 (公頃)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)	佔計畫總面 積百分比 (%)
土地使用分區	住宅區	住一	16.14	0	16.14	8.44%	1.86%
		住二	7.10	0	7.10	3.71%	0.82%
		住三	19.20	-0.01	19.19	10.03%	2.21%
		小計	42.44	-0.01	42.43	22.18%	4.89%
	商業區	商一	1.21	0	1.21	0.63%	0.14%
		商二	1.10	0	1.10	0.57%	0.13%
		商三	2.51	0	2.51	1.31%	0.29%
		小計	4.82	0	4.82	2.51%	0.56%
	旅館區	旅 (甲)	4.61	0	4.61	2.41%	0.53%
		旅 (乙)	21.94	0	21.94	11.47%	2.52%
		小計	26.54	0	26.54	13.88%	3.05%
	遊樂區		38.45	0	38.45	-	4.43%
	保存區		1.85	0	1.85	0.97%	0.21%
	宗教專用區		11.72	0	11.72	6.13%	1.35%
	電台專用區		0.22	0	0.22	0.11%	0.03%
	自來水事業專用區		0.19	0	0.19	0.10%	0.02%
	第二種電信專用區		0.06	0	0.06	0.03%	0.01%
	加油站專用區		0.21	-0.02	0.19	0.10%	0.02%
	墳墓專用區		0.66	0	0.66	0.34%	0.08%
	火葬場專用區		0.25	0	0.25	0.13%	0.03%
	露營區		4.77	0	4.77	2.49%	0.55%
	農業區		108.49	-0.84	107.65	-	12.39%
	保護區		519.3961	0	519.3961	-	59.76%
河川區		10.01	0	10.01	-	1.15%	
公共設施用地	機關用地		14.05	-0.02	14.03	7.33%	1.61%
	學校用地		3.8560	0	3.8560	2.02%	0.44%
	公園用地		23.04	0	23.04	12.04%	2.65%
	兒童遊樂場用地		0.54	0	0.54	0.28%	0.06%
	公園兼兒童遊樂場用地		2.16	0	2.16	1.13%	0.25%
	社教用地		0.47	0	0.47	0.25%	0.05%
	市場用地		0.22	0	0.22	0.11%	0.03%
	停車場用地		5.78	0	5.78	3.02%	0.67%
	水庫用地		2.09	0	2.09	-	0.24%
	電路鐵塔用地		0.01	0	0.01	0.01%	0.00%
	道路用地		46.6179	+0.89	47.5079	24.84%	5.47%
都市發展用地		190.47	+0.84	193.45	100.00%	-	
計畫總面積		868.92	0	868.92	-	100.00%	

註：1. 表內面積應以核定圖實地測量分割面積為準。

2. 都市發展用地面積不含遊樂區、農業區、保護區、河川區、水庫用地。

表 6 變更後道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
幹 1 號	白河-仙草國小右邊	18	17,040	
主 1 號	粗坑-關子嶺頂商業區	8	1,420	
主 2 號	碧雲寺-水火同源-幹 1 號	8	2,565	
主 3 號	遊一南側-楓葉公園	8	1,300	
主 4 號	白河水庫水壩區主要道路	10	1,479	
主 5 號	幹 1 號-主 4 號	10	262	
主 6 號	主 4 號-白河水庫	10	206	
主 7 號	幹 1 號-幹 1 號(文小 1 西側)	12	538	

註：1. 表內道路長度應依核定圖實地測釘之樁距為準。

2. 幹 1 號道路拓寬後之部分寬度從 12 公尺變更為 18 公尺。

捌、實施進度及經費

本案變更土地為公有土地及未登錄地，以公地撥用方式取得，私有土地部分則依法以協議價購或一般徵收方式取得，預估所需費用約為 5,238 萬元(含用地取得費約 2,572 萬元、工程費用約 2,666 萬元)。

表 7 實施進度及經費表

項目	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	備註 經費來源
		公地撥用	徵收	協議價購	其他	土地徵收及地上物補償費	工程成本			
道路用地	0.5345 (私有地)	-	√	√	√	2,572	2,666	臺南市 政府工務局	109 年	編列 預算
	0.0415 (未登錄地)	√	-	-	√	-				

註：1. 本案開發經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況及實際推動情形酌予調整。

2. 表內面積應以變更後依地籍實際分割後面積為準。

為維護被徵收土地所有權人權益及確保資訊傳達與意見表達，本案於辦理都市計畫變更程序期間，依內政部函頒「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取用地應注意事項」第四點、第五點規定辦理，於公開展覽期間以書面及專人通知變更範圍內之土地所有權人，且會同地政主管機關、需用土地機關於公開說明會中予以說明相關權利義務，期間並無土地所有權人及利害關係人提出相關異議。

附件一、個案變更核准函

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70801
臺南市安平區永華路2段6號

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳蕙婷
電話：06-6322231#6729
電子信箱：s1002875@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107年11月28日

發文字號：府工新二字第1071321030號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：107年3月27日奉准簽(第1070243397號)影本及座談會會議紀錄各1份

主旨：有關「市道172線白河區虎山里至仙草里間路段拓寬工程都市計畫個案變更」1案，業奉核准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更，請查照。

說明：檢附107年3月27日奉准簽(第1070243397號)影本及107年10月24日座談會會議紀錄各1份。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局新建工程科

代理市長 李孟諤

107. 11. 29

都市發展局



1071338236

第1頁 共1頁

附件二、座談會會議記錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

10556

臺北市松山區八德路二段374號12樓之2

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳蕙婷

電話：06-6322231#6729

電子信箱：s1002875@mail.tainan.gov.tw

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國107年11月21日

發文字號：南市工新二字第1071237490號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：座談會會議紀錄1份

主旨：檢送本局107年10月24日召開「市道172線白河區虎山里至仙草里間路段拓寬都市計畫個案變更」座談會會議紀錄1份，請查照。

正本：賴美惠議長服務處、張世賢議員服務處、財政部國有財產署、經濟部水利署南區水資源局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府地政局、臺南市政府農業局、臺南市白河區公所、臺南市白河區虎山里辦公處、臺南市白河區仙草里辦公處、盛邦工程顧問有限公司

副本：本局新建工程科

局長蘇金安

「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分住宅區、農業區、加油站專用區、機關用地為道路用地)(配合市道 172 線拓寬工程)案」

公展前座談會 會議記錄

壹、會議時間：107 年 10 月 24 日(星期三)上午 9 時 00 分

貳、會議地點：臺南市白河區白河國小

參、主持人：鍾科長南豪

肆、出席單位及人員：詳見簽到簿

伍、主席致詞：(略)

陸、規劃單位報告：(略)

柒、民眾陳述意見：

一、經濟部水利署南區水資源局：未來道路拓寬若需使用到本局土地，請貴局來函撥用。

二、民眾蘇先生：當初我的土地是以市價向國有財產署買回，希望市政府也能以市價徵收。

三、吳里長：請說明周邊用地解編狀況？

四、民眾陳先生：本案轉彎段兩側都是我們的土地，因為北側有雞舍若北側拓寬 3 米的話可能造成我出入不便也可能拆到雞舍，該轉彎路段也因為彎道太彎常出車禍，因為南側也是我們的土地，建議優先使用南側土地，若有需要也可以辦理現勘。

五、民眾：本案轉彎處若偏南邊規劃，可能無法與白河水庫都市計畫道路銜接，是否會影響白河水庫出入，請詳加考量。

六、詹里長：本案與仙大路銜接處轉彎角度過大，是否可考量利用水利溝加蓋方式增加可供轉彎範圍。

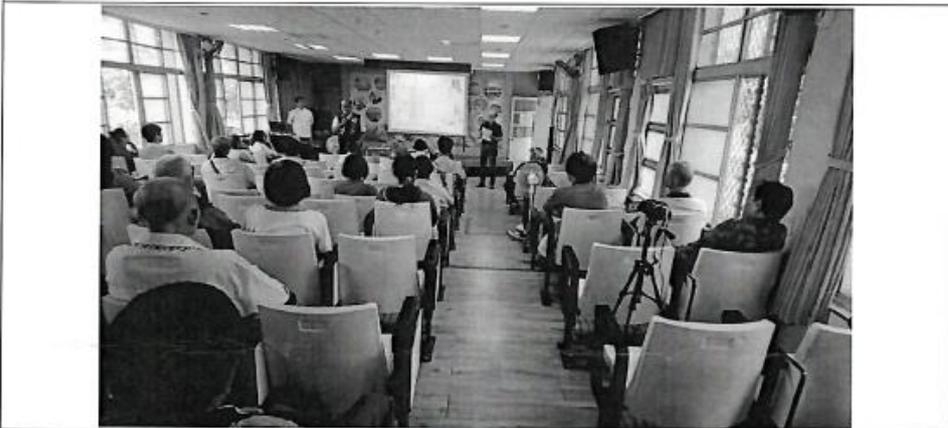
七、民眾：計畫區內之加油站專用區尚未開闢，可否經由該計畫進行開闢？

八、民眾蘇先生：計畫區內之範圍部分有高程落差，建議納入整體規劃考量，否則將造成原土地所有人出入不便，衍生困擾。

捌、決議：

本次座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見，將納入本案後續都市計畫個案變更審議考量。

玖、散會



附件三、變更範圍土地清冊及權屬分布示意圖

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
白河區	冀箕湖段 木屐寮小段	44-30	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區、 道路用地	1,833	604.03	僅納入變 更部分農 業區
		44-31	臺南市	臺南市政府 工務局		1,639	529.89	
		44-32	臺南市	臺南市政府 工務局		1,786	452.72	
		44-33	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	1,069	28.77	
		44-34	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	1,587	73.22	
		44-35	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區、 道路用地	1,395	212.95	僅納入變 更部分農 業區
		44-36	臺南市	臺南市政府 工務局		2,096	52.53	
		44-37	臺南市	臺南市政府 工務局		220	0.01	
		44-38	臺南市	臺南市政府 工務局		1,500	41.53	
		44-79	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	48	1.27	
		44-80	臺南市	臺南市政府 工務局	機關用 地、道路 用地	73	47.61	僅納入變 更部分機 關用地
		44-81	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區、 道路用地	25	6.72	僅納入變 更部分農 業區
		44-82	臺南市	臺南市政府 工務局		133	25.63	
		44-85	臺南市	臺南市政府 工務局		548	9.18	
		44-89	臺南市	臺南市政府 地政局	農業區	6	6.00	
		44-90	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	117	1.10	
		44-91	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	154	8.04	
		44-136	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區、 道路用地	81	36.07	僅納入變 更部分農 業區
		44-141	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	5	1.65	
112	私有	-	農業區、	22	4.15	僅納入變		

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
					道路用地			更部分農業區
		112-9	私有	-	加油站專用區、道路用地	772	116.95	僅納入變更部分加油站專用區
		112-11	私有	-	農業區、道路用地	44	14.95	僅納入變更部分農業區
		112-12	私有	-		65	16.33	
		112-13	私有	-		131	24.84	
		113	私有	-		584	135.86	
		113-6	私有	-		1,385	24.45	
		113-10	私有	-	加油站專用區、道路用地	9	1.40	僅納入變更部分加油站專用區
		114-8	私有	-	農業區、道路用地	1,404	18.12	僅納入變更部分農業區
		114-10	私有	-	加油站專用區、道路用地	960	35.64	僅納入變更部分加油站專用區
		114-12	私有	-	農業區	2	0.17	
		115-4	私有	-	農業區、道路用地	739	125.52	僅納入變更部分農業區
		115-14	私有	-		48	13.89	
		115-15	私有	-		765	36.71	
		115-18	私有	-		1,687	28.57	
		115-19	私有	-		1,140	96.39	
		115-20	私有	-		762	40.31	
		115-21	私有	-		191	12.76	
		115-22	私有	-		19	9.30	
		127-4	中華民國	財政部國有財產署	農業區、道路用地	3,125	21.36	僅納入變更部分農業區
		129	私有	-		2,871	270.25	
		131-1	私有	-	農業區	8,016	21.24	
		131-4	私有	-	農業區	16	15.55	
		131-5	私有	-	農業區	22	16.65	
		131-6	私有	-	農業區	58	24.71	
		131-7	台南市	臺南市政府	農業區	78	68.72	

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
				工務局				
		131-8	私有	-	農業區	24	13.82	
		131-9	私有	-	農業區	13	2.71	
		131-10	私有	-	農業區	17	0.18	
		132	私有	-	農業區、 道路用地	2,768	285.84	僅納入變 更部分農 業區
		135-1	私有	-		720	134.62	
		136-1	私有	-		1,320	136.37	
		139-4	私有	-		14	6.43	
		140-3	私有	-	農業區	3,777	206.72	
		140-5	私有	-	農業區	5,020	38.04	
		140-6	私有	-	農業區	370	40.51	
		140-8	私有	-	農業區、 道路用地	736	350.19	僅納入變 更部分農 業區
		140-10	私有	-		149	81.40	
		140-15	臺南市	臺南市政府 工務局		1,336	129.37	
		140-17	臺南市	臺南市政府 工務局		183	3.61	
		140-19	臺南市	臺南市政府 工務局		321	1.99	
		140-20	私有	-	農業區	145	67.41	
		140-21	私有	-	農業區、 道路用地	45	3.03	僅納入變 更部分農 業區
		140-23	私有	-	農業區	91	11.33	
		142-1	私有	-	農業區	204	16.39	
		142-2	中華民國	經濟部水利 署南區水資 源局	農業區、 道路用地	513	137.95	僅納入變 更部分農 業區
		142-4	私有	-	農業區	602	107.16	
		142-5	私有	-	農業區、 道路用地	48	3.12	僅納入變 更部分農 業區
		142-6	私有	-	農業區	125	3.53	
		142-8	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區、 道路用地	263	128.17	僅納入變 更部分農 業區
		142-9	中華民國	經濟部水利 署南區水資 源局		256	2.86	
		142-10	私有	-		288	6.31	

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
		142-11	私有	-		377	139.47	
		142-12	臺南市	臺南市政府 工務局		1,437	89.39	
		142-13	私有	-	農業區	70	56.89	
		142-14	私有	-	農業區、 道路用地	39	0.61	僅納入變 更部分農 業區
		142-15	私有	-	農業區	602	63.56	
		144-9	中華民國	財政部國有 財產署	農業區、 道路用地	1,275	10.16	僅納入變 更部分農 業區
		144-10	中華民國	財政部國有 財產署		2,816	64.61	
		271-1	私有	-	農業區	969	92.18	
		271-2	私有	-	機關用地	11	8.56	
		271-5	私有	-	農業區、 道路用地	51.09	37.94	僅納入變 更部分農 業區
		271-6	私有	-	農業區	119	31.46	
		271-18	私有	-	農業區	1,422	16.88	
		271-19	私有	-	農業區、 道路用地	14	2.43	僅納入變 更部分農 業區
		271-20	私有	-		199	0.73	
		271-23	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	86	57.94	
		271-24	私有	-	農業區、 道路用地	73.55	55.22	僅納入變 更部分農 業區
		271-25	私有	-	機關用地	21	13.76	
		273	私有	-	農業區、 道路用地	195	29.09	僅納入變 更部分農 業區
		273-1	私有	-	農業區、 機關用 地、道 路用 地	141	88.45	僅納入變 更部分農 業區及機 關用地
		273-4	私有	-	農業區、 機關用 地	474	46.29	
		273-5	私有	-	農業區	876	92.84	
		273-6	私有	-	機關用地	28	6.87	
		273-8	私有	-	農業區、	347	1.71	僅納入變

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
		273-9	私有	-	道路用地	305	98.62	更部分農業區
		273-10	私有	-	農業區	61	41.98	
		273-11	私有	-	農業區、 道路用地	45	0.86	僅納入變更部分農業區
		273-14	私有	-	農業區	6	2.22	
		273-15	私有	-	農業區	54	54.00	
		273-16	私有	-	農業區、 機關用地	24	24.00	
		273-17	私有	-	機關用地	10.41	10.19	
		273-18	私有	-	機關用地	18	18.00	
		273-19	私有	-	機關用地	57	18.65	
		273-21	中華民國	財政部國有 財產署	機關用地	363	0.01	
		274	私有	-	農業區、 道路用地	53	7.69	僅納入變更部分農業區
		274-2	私有	-	農業區	1,552	64.56	
		275	私有	-	農業區	2,453	82.02	
		275-5	私有	-	農業區、 道路用地	2,452	75.53	僅納入變更部分農業區
		276	私有	-		49	14.20	
		276-1	私有	-		39	0.47	
		276-4	私有	-	農業區	2,567	118.69	
		276-8	私有	-	農業區、 道路用地	359	47.68	僅納入變更部分農業區
		281	私有	-		3315	88.56	
		281-1	中華民國	臺南市政府 工務局	農業區	19.69	19.69	
		281-7	中華民國	臺南市白河 區公所	農業區	128	48.47	
		281-8	中華民國	臺南市政府 工務局	農業區	24.40	24.40	
		281-10	私有	-	農業區、 道路用地	2,657	87.73	僅納入變更部分農業區
		281-11	私有	-		2,584	87.97	
		282	私有	-		106	27.52	
		282-4	中華民國	臺南市白河 區公所	農業區	15.15	15.15	
		282-7	私有	-	農業區	1,893	86.83	

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
		282-9	中華民國	經濟部水利署南區水資源局	農業區	55	9.83	
		282-10	中華民國	財政部國有財產署	農業區	3	2.65	
		290-8	中華民國	臺南市白河區公所	農業區	33	8.51	
		293-4	私有	-	農業區	112	26.29	
		293-5	私有	-	農業區	170	11.90	
		293-6	私有	-	農業區	368	56.01	
		293-7	私有	-	農業區	2,156	35.93	
		293-8	臺南市	臺南市政府工務局	農業區、 道路用地	76	12.41	僅納入變更部分農業區
		293-10	私有	-	農業區	96	50.47	
		293-11	私有	-	農業區、 道路用地	67	51.91	僅納入變更部分農業區
		293-12	臺南市	臺南市政府工務局		58	4.93	
		293-13	私有	-	農業區	14	14.00	
		295-1	中華民國	臺南市白河區公所	農業區、 道路用地	194	47.19	僅納入變更部分農業區
		295-6	私有	-	農業區	603	12.81	
		295-8	私有	-	農業區	64	64.00	
		295-9	私有	-	農業區、 道路用地	111	90.19	僅納入變更部分農業區
		295-10	私有	-		256	20.84	
		295-13	私有	-		47	13.83	
		295-15	中華民國	財政部國有財產署	農業區	13	13.00	
		295-17	私有	-	農業區	158	2.73	
		296-1	中華民國	臺南市白河區公所	農業區、 道路用地	24	2.17	僅納入變更部分農業區
		296-3	私有	-		13	4.77	
		296-4	中華民國	經濟部水利署南區水資源局		70	14.52	
		296-5	中華民國	經濟部水利署南區水資源局	農業區	18	10.27	

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
		296-6	私有	-	農業區、 道路用地	18	12.49	僅納入變 更部分農 業區
		297	私有	-	農業區	1,857	43.48	
		297-3	私有	-	農業區、 道路用地	87	66.45	僅納入變 更部分農 業區
		297-12	私有	-	農業區	6	2.55	
		297-13	私有	-	農業區	6	6.00	
		299-4	中華民國	財政部國有 財產署	農業區	1,857	69.11	
		299-5	中華民國	臺南市白河 區公所	農業區	6.64	6.64	
		300-2	中華民國	財政部國有 財產署	機關用地	672	82.48	
		351	私有	-	農業區、 道路用地	21	6.98	僅納入變 更部分農 業區
		441-3	私有	-	農業區	18	7.57	
		441-9	臺南市	臺南市政府 工務局	農業區	2	2.00	
		442-8	私有	-	農業區	48	37.82	
		9115	未登錄地	-	農業區	-	4.38	
		9117		-	農業區、 道路用地	-	4.15	僅納入變 更部分農 業區
		9119		-	機關用地	-	8.26	
		9120		-	農業區	-	2.36	
		9121		-	農業區	-	3.05	
		9122		-	農業區	-	8.84	
		9123		-	農業區	-	9.13	
		9125		-	農業區	-	23.44	
		9126		-	農業區、 道路用地	-	9.17	僅納入變 更部分農 業區
		9127		-		-	17.36	
		9128		-		-	12.82	
		9129		-	農業區	-	0.54	
		9131		-	農業區	-	14.53	
		9132		-	農業區	-	2.98	
		9133		-	農業區	-	6.85	

行政區	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	備註
		9136		-	農業區、 道路用地	-	35.20	僅納入變更部分農業區
		9137		-		-	10.62	
		9138		-		-	11.67	
		9139		-		-	79.62	
		9144		-	農業區	-	83.16	
		9192		-	農業區	-	20.95	
	仙草段	80	私有	-	住宅區	44	5.91	
		81	私有	-	住宅區	623	69.12	
		39	私有	-	住宅區	2,896	46.29	
		-	未登錄地	-	-	-	65.31	
合計						104,370.93	8,905.91	

圖例

地籍線

變更範圍線

土地所有權

中華民國-財政部國有財產屬

中華民國-經濟部水利署南區水資源局

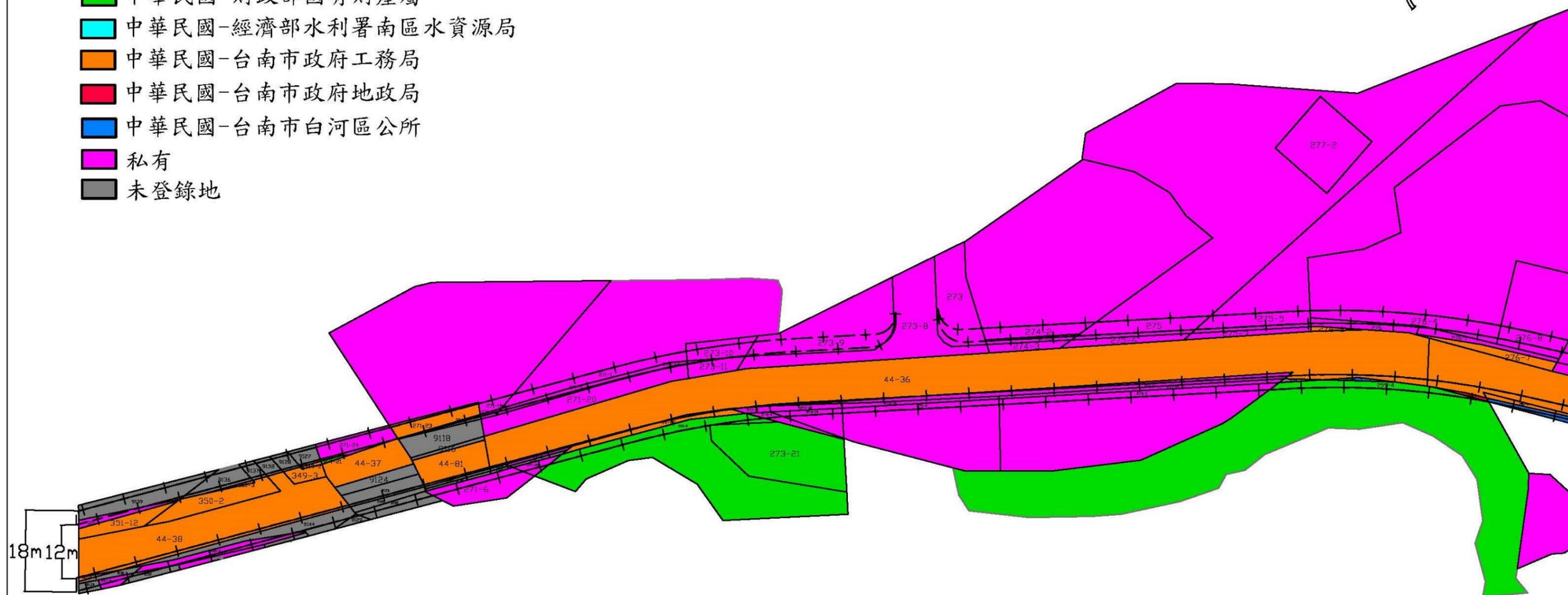
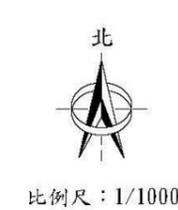
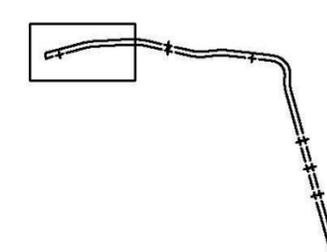
中華民國-台南市政府工務局

中華民國-台南市政府地政局

中華民國-台南市白河區公所

私有

未登錄地



圖例

地籍線

變更範圍線

土地所有權

中華民國-財政部國有財產屬

中華民國-經濟部水利署南區水資源局

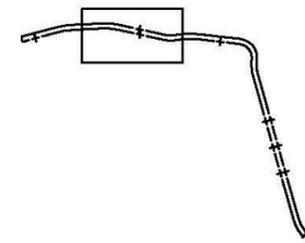
中華民國-台南市政府工務局

中華民國-台南市政府地政局

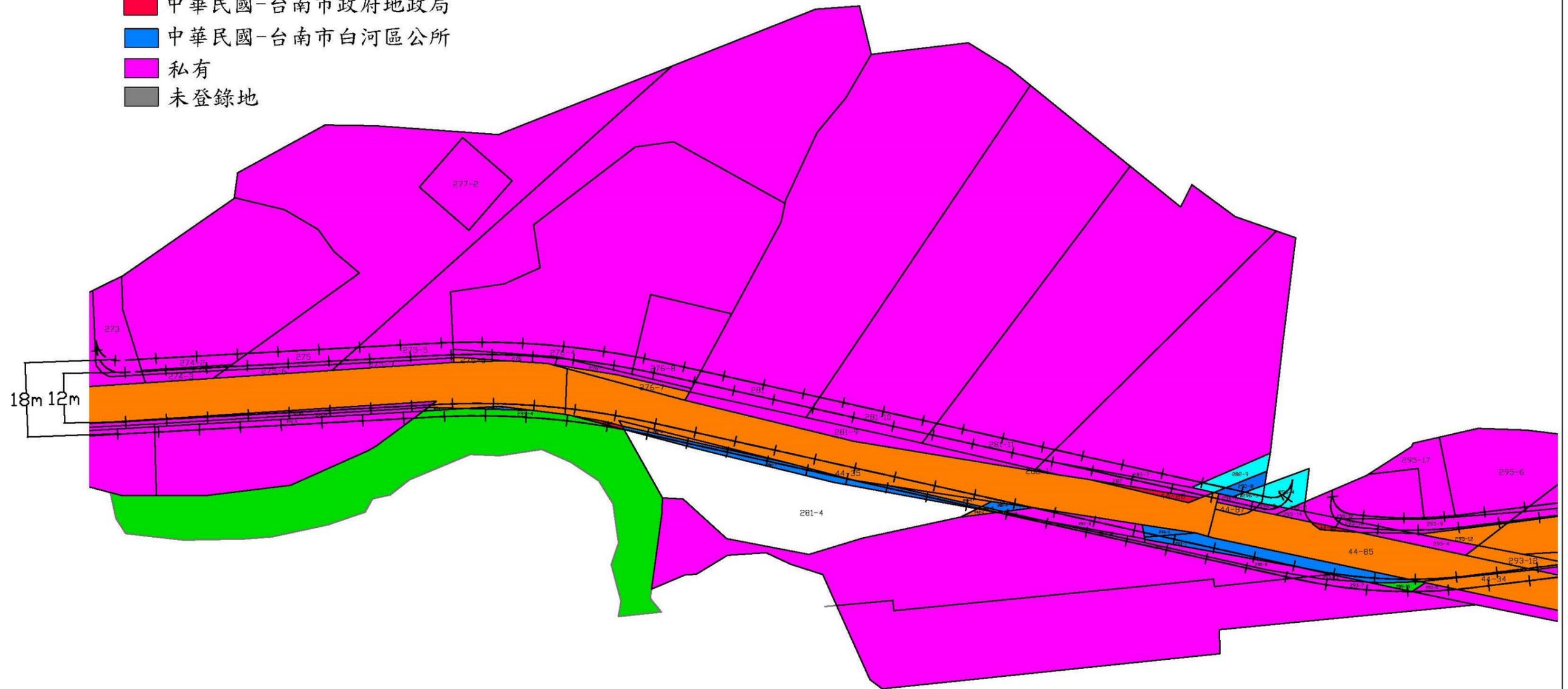
中華民國-台南市白河區公所

私有

未登錄地



比例尺：1/1000



圖例

地籍線

變更範圍線

土地所有權

中華民國-財政部國有財產屬

中華民國-經濟部水利署南區水資源局

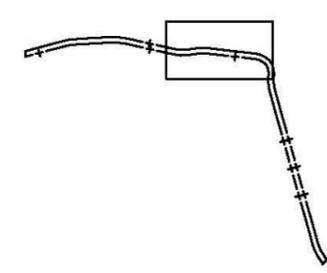
中華民國-台南市政府工務局

中華民國-台南市政府地政局

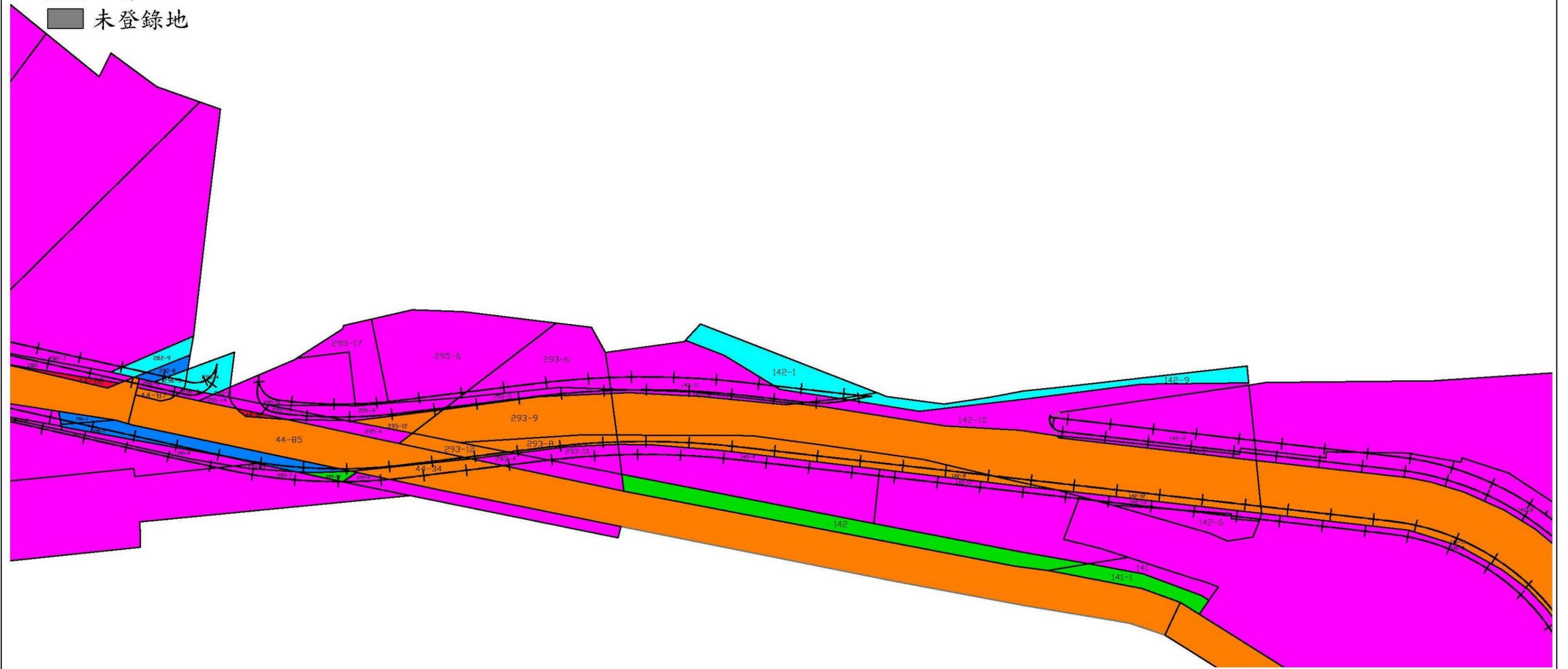
中華民國-台南市白河區公所

私有

未登錄地



比例尺：1/1000

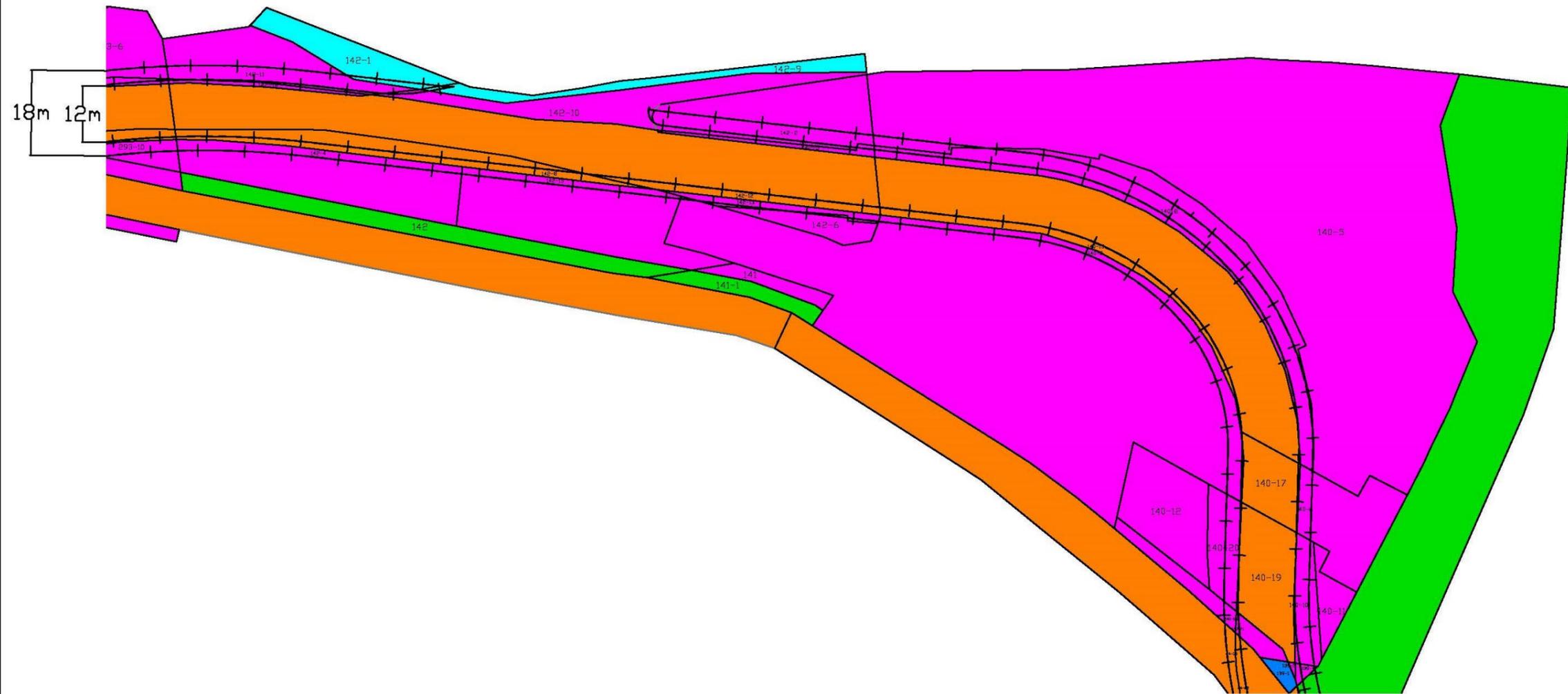
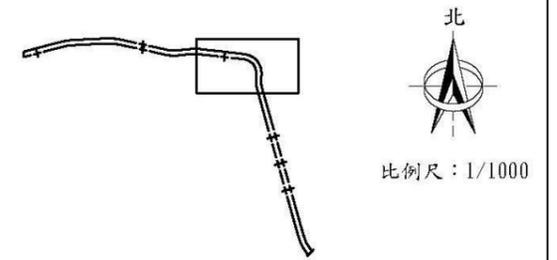


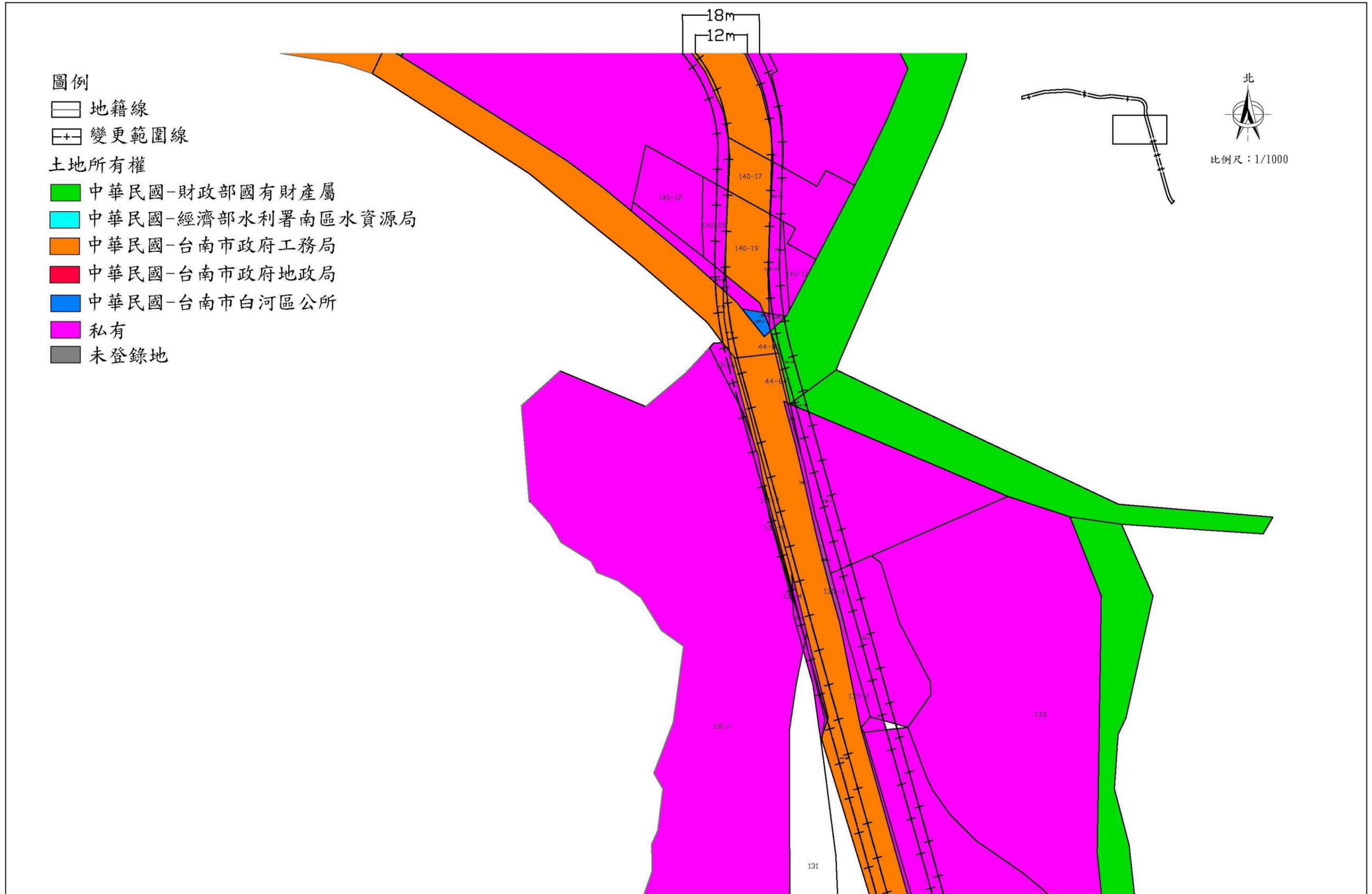
圖例

- 地籍線
- 變更範圍線

土地所有權

- 中華民國-財政部國有財產屬
- 中華民國-經濟部水利署南區水資源局
- 中華民國-台南市政府工務局
- 中華民國-台南市政府地政局
- 中華民國-台南市白河區公所
- 私有
- 未登錄地





圖例

地籍線

變更範圍線

土地所有權

中華民國-財政部國有財產屬

中華民國-經濟部水利署南區水資源局

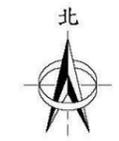
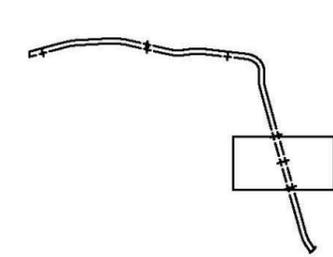
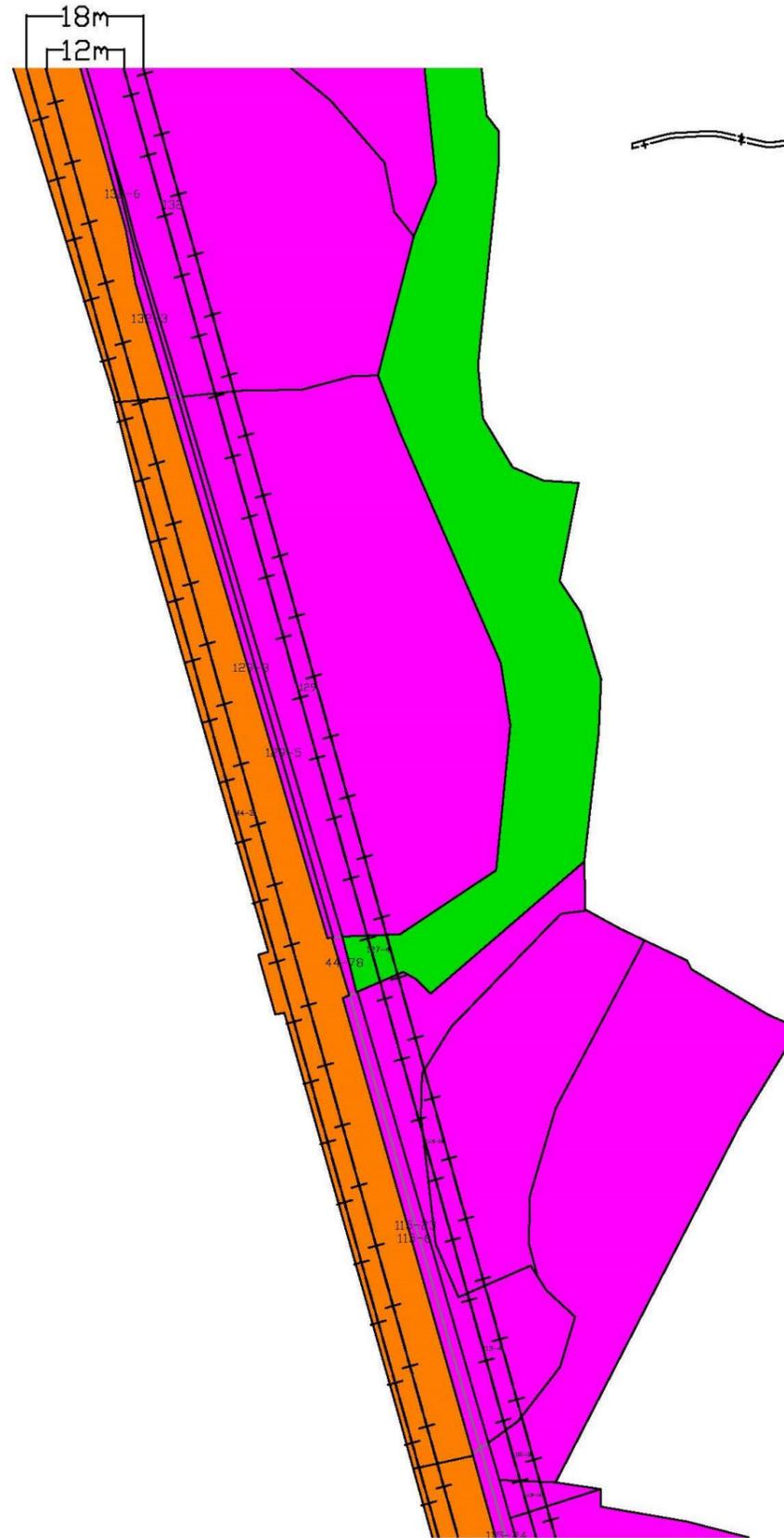
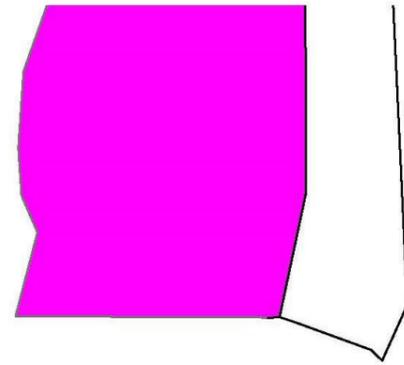
中華民國-台南市政府工務局

中華民國-台南市政府地政局

中華民國-台南市白河區公所

私有

未登錄地



比例尺：1/1000

圖例

地籍線

變更範圍線

土地所有權

中華民國-財政部國有財產屬

中華民國-經濟部水利署南區水資源局

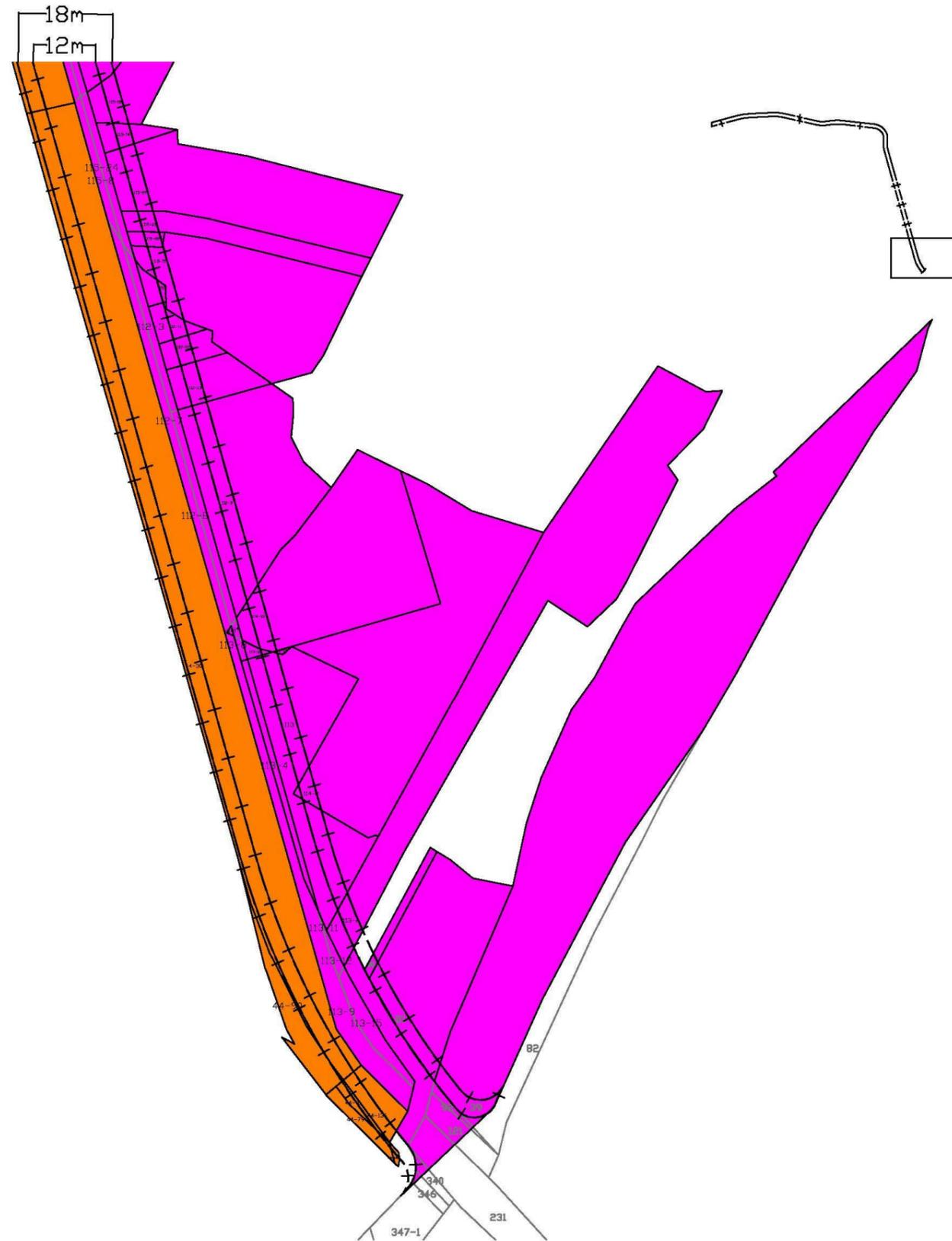
中華民國-台南市政府工務局

中華民國-台南市政府地政局

中華民國-台南市白河區公所

私有

未登錄地



書圖製作	臺南市政府
業務承辦 人員	
業務主管 人員	