

中華民國 107 年 12 月 19 日府都綜字第 1071396815A 號

公告自中華民國 107 年 12 月 20 日起依法發布實施

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  
說明書

臺南市政府

中華民國 107 年 12 月

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（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）案說明書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起迄日期	公告徵求意見	自民國 102 年 6 月 26 日起至 102 年 7 月 26 日止。 刊登於民國 102 年 6 月 26、27、28 日臺灣時報。
	公開展覽	自民國 103 年 4 月 30 日起至 103 年 5 月 30 日止。 刊登於民國 103 年 4 月 30 日至 103 年 5 月 2 日聯合報。
	公開說明會	1. 民國 103 年 5 月 13 日下午 3 時假安平區公所禮堂。 2. 民國 103 年 5 月 14 日下午 3 時假南區區公所禮堂。 3. 民國 103 年 5 月 16 日下午 3 時假安南區公所禮堂。 4. 民國 103 年 5 月 20 日下午 3 時假中西區公所禮堂。 5. 民國 103 年 5 月 21 日下午 3 時假北區和順里活動中心。 6. 民國 103 年 5 月 22 日下午 3 時假東區龍山社區活動中心。
	再公開展覽	自民國 107 年 9 月 18 日起至 107 年 10 月 18 止。 刊登於民國 107 年 9 月 18 日至 107 年 9 月 20 日中華日報。
	再公開展覽說明會	1. 民國 107 年 9 月 26 日上午 10 時假安平區公所禮堂。 2. 民國 107 年 9 月 28 日下午 3 時假南區區公所禮堂。 3. 民國 107 年 10 月 1 日下午 3 時假安南區公所禮堂。 4. 民國 107 年 10 月 4 日下午 3 時假北區和順里活動中心。 5. 民國 107 年 10 月 5 日下午 3 時假中西區公所禮堂。 6. 民國 107 年 10 月 8 日下午 3 時假東區龍山社區活動中心。
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第 48 次、第 49 次會議紀錄人民或團體陳情意見綜理表。	
本案各級都市計畫委員會審核結果	市級	1. 民國 104 年 12 月 22 日臺南市都市計畫委員會第 48 次會。 2. 民國 105 年 01 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 49 次會。
	部級	1. 民國 106 年 4 月 11 日內政部都市計畫委員會第 897 次會。 2. 民國 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會。

## 【目錄】

<b>第一章 緒論</b> .....	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-1
第三節 通盤檢討範圍.....	1-2
<b>第二章 現行計畫概要</b> .....	2-1
<b>第三章 發展現況</b> .....	3-1
<b>第四章 變更計畫</b> .....	4-1
<b>第五章 實施進度與經費</b> .....	5-1
<b>附件一 內政部都市計畫委員會第 897、926 次會議紀錄（摘錄）</b>	
<b>附件二 專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案臺灣港務股份有限公司調整港埠用地範圍函文</b>	

## 【表目錄】

表 2-1 土地使用分區面積表.....	2-2
表 4-1 變更內容明細表.....	4-3

## 【圖目錄】

圖 1-1 通盤檢討範圍示意圖.....	1-2
圖 2-1 現行主要計畫內容示意圖.....	2-4
圖 3-1 變更內容明細表新編號七-4 案土地使用現況.....	3-1
圖 3-2 變更內容明細表新編號七-4 案土地權屬示意圖.....	3-2
圖 3-3 專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案土地使用現況.....	3-3
圖 3-4 專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 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 案變更計畫示意圖.....	4-5
圖 4-3 變 2 案變更計畫示意圖.....	4-5

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

臺南市都市計畫正式頒訂於民國前 1 年（宣統 2 年），時計畫面積 493 公頃；民國 30 年，計畫面積增至 5,950 公頃；民國 38 年、45 年重新公告實施道路系統、土地使用分區計畫，並於民國 68 年發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫案」中，將全市轄區納入主要計畫範圍，面積擴增為 17,564 公頃，為現今主要計畫範圍之基礎。其後，亦於民國 72 年、85 年、92 年陸續完成三次通盤檢討作業，辦理乙次擬定特定區計畫（民國 95 年，擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫），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、南區及部份安平區。

有鑑於前次通盤檢討計畫年期（民國 114 年）業將屆滿，且第四次通盤檢討自民國 92 年發布實施至今，歷經縣市合併升格、高齡少子化趨勢、「都市計畫通盤檢討定期實施辦法」修訂等政治、經濟、法令環境變遷，以及極端氣候、生態城市思潮下對空間規劃的反思，以現今時空背景檢視原計畫而言，實有檢討必要。

爰此，本計畫係依都市計畫法第 26 條進行第五次通盤檢討，依循合併之後的大臺南視野，將原臺南市市中心與原臺南縣毗鄰行政區進行整體思考，包括空間結構的調整、計畫人口的分配、各行政區發展定位的檢討、都會區域交通運輸系統的建構，乃至目前一市兩治相關都市計畫管理法令之整合等，皆依合併後大臺南市之新尺度重新調整。

## 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」規定，進行各項土地使用分區及公共設施用地劃設之檢討。

### 第三節 通盤檢討範圍

本次通盤檢討案之計畫範圍係以原主要計畫範圍（東區、中西區、南區、北區、安平區及安南區等六行政轄區），扣除「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」為基準，面積為 17,524.88 公頃。

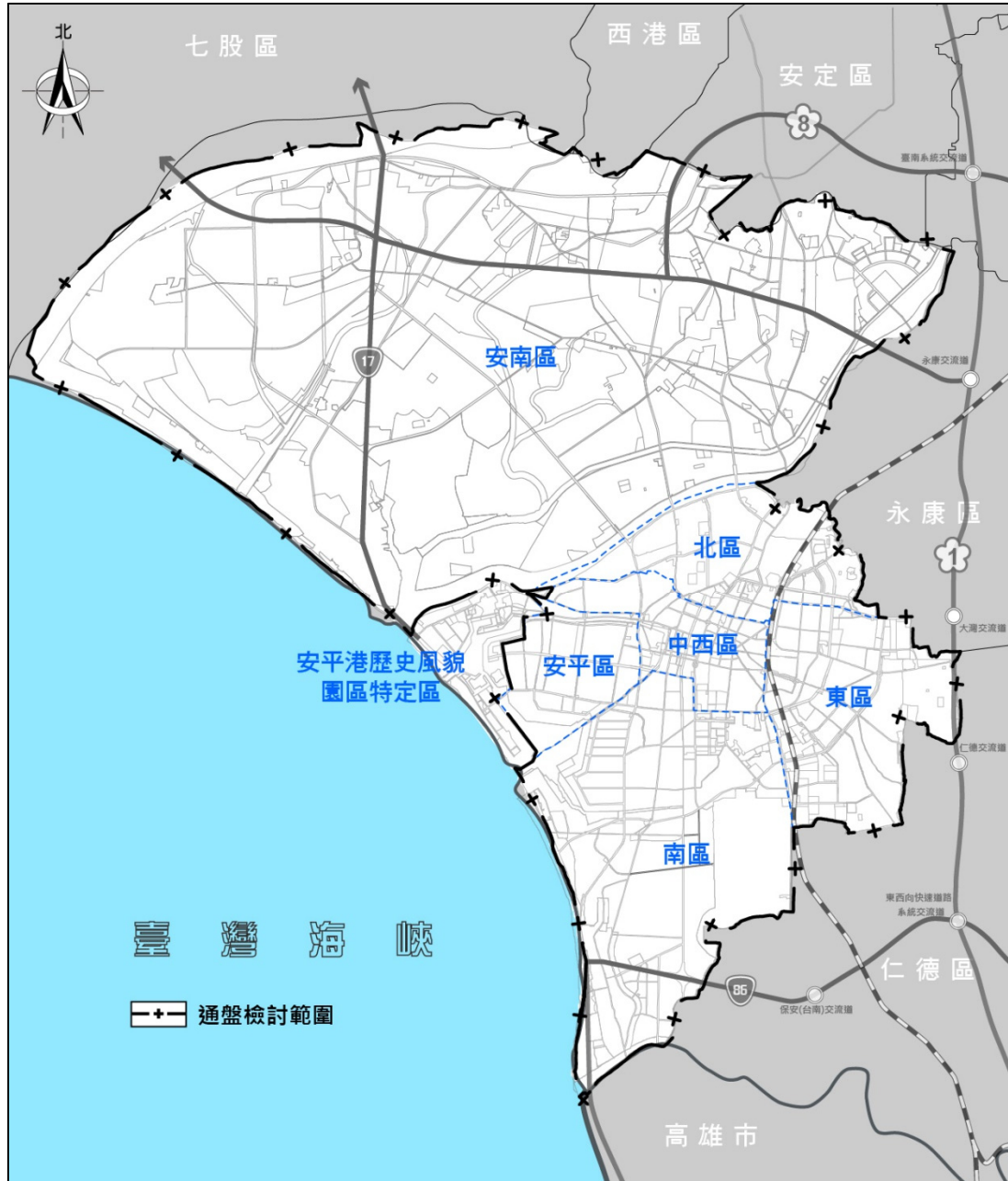


圖 1-1 通盤檢討範圍示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 一、計畫年期

計畫目標年為民國 114 年。

### 二、計畫人口

計畫人口訂定為 1,126,000 人。

### 三、土地使用計畫

現行土地使用計畫共劃設住宅區、商業區、工業區、農業區、河川區、文教區、加油站專用區、資源回收專用區、車站專用區、醫療專用區、宗教專用區、港埠專用區、電信專用區、文化社教專用區、瓦斯事業特定專用區、電路鐵塔專用區、創意文化專用區、觀光藝文商業專用區、生技研發與生產專用區、特定專用區、遊樂區、保存區、古蹟保存區、保護區、野生動物保護區、土壤污染管制區等 33 類分區，面積合計 14,039.60 公頃，占總面積 80.11%。

如扣除農業區、保護區、河川區、野生動物保護區等非都市發展用地後，計畫區都市發展用地面積為 9,865.38 公頃，約佔計畫區面積 56.29%。

### 四、公共設施計畫

現行公共設施用地包含學校用地、機關用地、休閒遊憩設施（公綠廣體兒）、文教用地、社教用地、停車場用地、市場用地、服務性設施（郵政用地及加油站用地等）、交通設施（道路用地及公園道用地等）及其他設施（公墓用地及河道用地等），共劃設 53 種用地，合計公共設施面積達 3,485.28 公頃，占計畫總面積 19.89%。

表 2-1 土地使用分區面積表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	122.80	0.70%	1.24%
		中密度住宅區	1,459.14	8.33%	14.79%
		低密度住宅區	2,880.17	16.43%	29.19%
	商業區	中心商業區	226.17	1.29%	2.29%
		次要商業區	289.49	1.65%	2.93%
	工業區	1,037.15	5.92%	5.92%	
	文教區	16.14	0.09%	0.09%	
	遊樂區	489.76	2.79%	2.79%	
	保存區	4.83	0.03%	0.03%	
	古蹟保存區	26.34	0.15%	0.15%	
	保護區	483.25	2.76%	-	
	農業區	5,195.84	29.65%	-	
	加油站專用區	0.65	0.00%	0.01%	
	資源回收專用區	0.48	0.00%	0.00%	
	河川區	1,155.69	6.59%	-	
	河川區(兼供道路使用)	18.12	0.10%	0.18%	
	車站專用區	3.31	0.02%	0.03%	
	野生動物保護區	529.19	3.02%	-	
	醫療專用區	0.47	0.00%	0.00%	
	宗教專用區	29.25	0.17%	0.30%	
	港埠專用區	9.06	0.05%	0.09%	
	港埠專用區(兼供排水使用)	0.48	0.00%	0.00%	
	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%
	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%	0.09%	
	創意文化專用區	1.78	0.01%	0.02%	
觀光藝文商業專用區	2.34	0.01%	0.02%		
土壤污染管制區	35.56	0.20%	0.36%		
生技研發與生產專用區	2.78	0.02%	0.03%		
小計	14,039.60	80.11%	67.67%		
公共 設施 用地	學校 用地	大專學校用地	194.75	1.11%	1.97%
		高中(職)學校用地	52.80	0.30%	0.54%
		完全中學學校用地	5.42	0.03%	0.05%
		國中學校用地	122.95	0.70%	1.25%
		國小學校用地	150.35	0.86%	1.52%
		文中小學校用地	25.67	0.15%	0.26%
		私立學校用地	69.13	0.39%	0.70%
		小計	621.07	3.54%	6.30%
	綠地	58.93	0.34%	0.60%	
	公園用地	464.38	2.65%	4.71%	
	公園用地(兼供排水使用)	13.07	0.07%	0.13%	
	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%		

表 2-1 土地使用分區面積表 (續完)

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)
公共設施用地	兒童遊樂場用地	4.56	0.03%	0.05%
	體育場用地	42.86	0.24%	0.43%
	文教用地	14.92	0.09%	0.15%
	社教用地	5.00	0.03%	0.05%
	廣場用地	5.70	0.03%	0.06%
	機關用地	139.11	0.79%	1.41%
	機關用地(兼供排水使用)	0.04	0.00%	0.00%
	停車場用地	3.34	0.02%	0.03%
	批發市場用地	18.78	0.11%	0.19%
	零售市場用地	7.55	0.04%	0.08%
	郵政用地	1.92	0.01%	0.02%
	變電所用地	11.61	0.07%	0.12%
	加油站用地	4.08	0.02%	0.04%
	機場用地	396.27	2.26%	4.02%
	電路鐵塔用地	0.20	0.00%	0.00%
	公墓用地	115.08	0.66%	1.17%
	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	138.23	0.79%	1.40%
	水域用地	147.93	0.84%	-
	防洪抽水站用地	0.84	0.00%	0.01%
	污水處理廠用地	30.66	0.17%	0.31%
	垃圾處理廠用地	39.67	0.23%	0.40%
	污水、廢氣物處理場、防洪抽水站用地	13.16	0.08%	0.13%
	民用航空站用地	1.22	0.01%	0.01%
	自來水事業用地	0.23	0.00%	0.00%
	滯洪池用地	4.07	0.02%	0.04%
	醫療兼社福用地	6.15	0.04%	0.06%
	河道用地	147.59	0.84%	-
	河道兼道路用地	1.46	0.01%	0.01%
	河道用地兼供道路使用	0.80	0.00%	0.01%
	公園道用地	73.70	0.42%	0.75%
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	0.06%	0.10%
	道路用地	891.88	5.09%	9.04%
	道路用地(兼供排水使用)	16.27	0.09%	0.16%
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.00%	0.01%
	鐵路用地	10.54	0.06%	0.11%
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.00%	0.00%
	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%	
小計	3,485.28	19.89%	32.33%	
都市發展用地	9,865.38	-	100.00%	
總面積	17,524.88	100.00%	-	

註：1. 都市發展用地不含農業區、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。

2. 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。



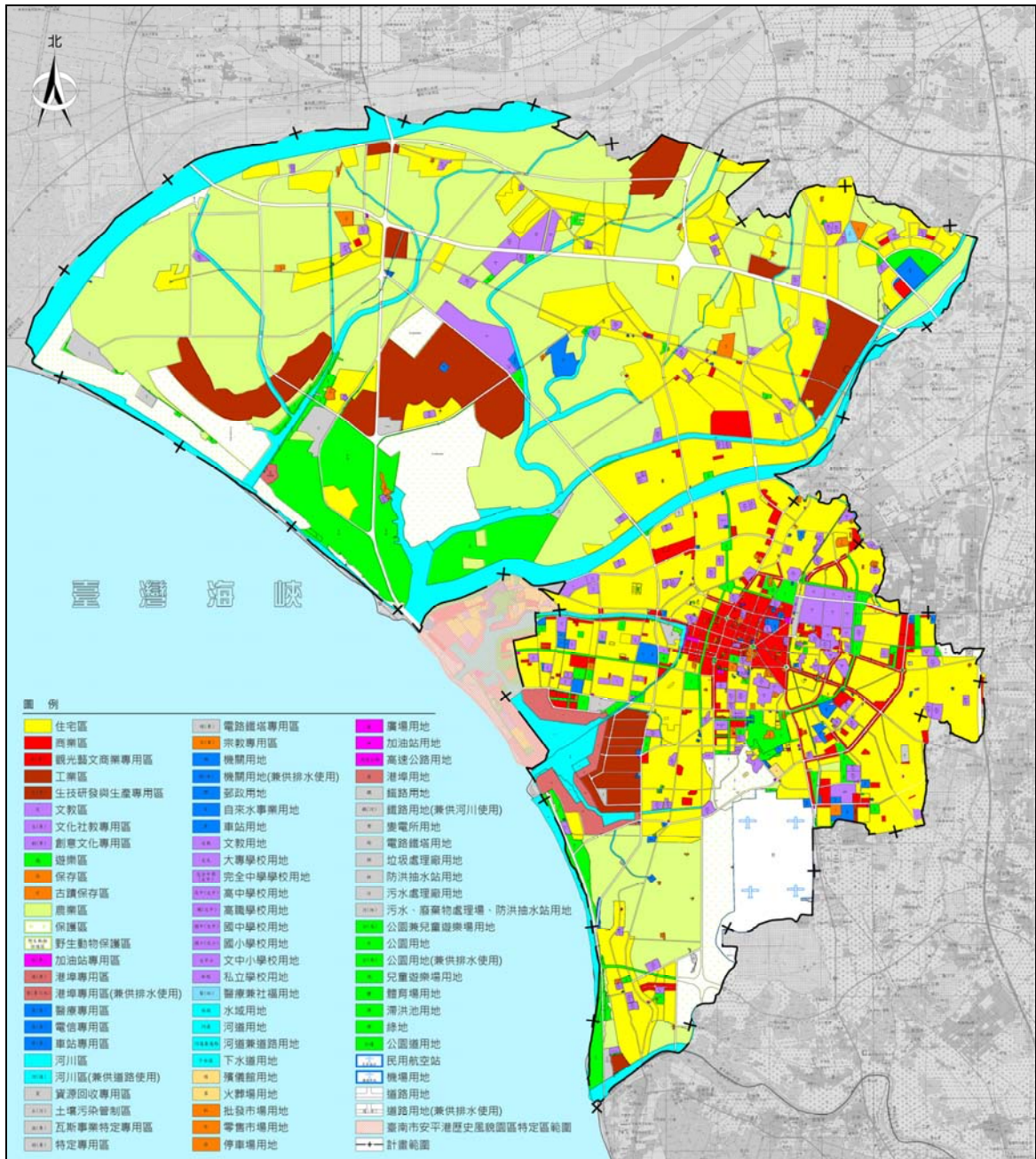


圖 2-1 現行主要計畫內容示意圖

# 第三章 發展現況

## 一、變更內容明細表新編號七-4 案

### (一) 發展現況

安南區「機 12」機關用地原為中央廣播電臺-臺南分臺，除了座落其辦公、機臺、運動場、員工宿舍使用之建物及公共設施，基地內亦包括本淵寮排水支線、滯洪池等自然環境，並佇立 20 組 75 公尺高的短波天線，形成獨特的環狀排列幕形天線景觀。



圖 3-1 變更內容明細表新編號七-4 案土地使用現況

## (二) 土地權屬

安南區「機 12」機關用地原土地所有權人為財團法人中央廣播電臺，文化部業於 105 年完成產權移轉作業，現為「財政部國有財產署」管有之國有土地，另範圍內涉及一般私有土地。

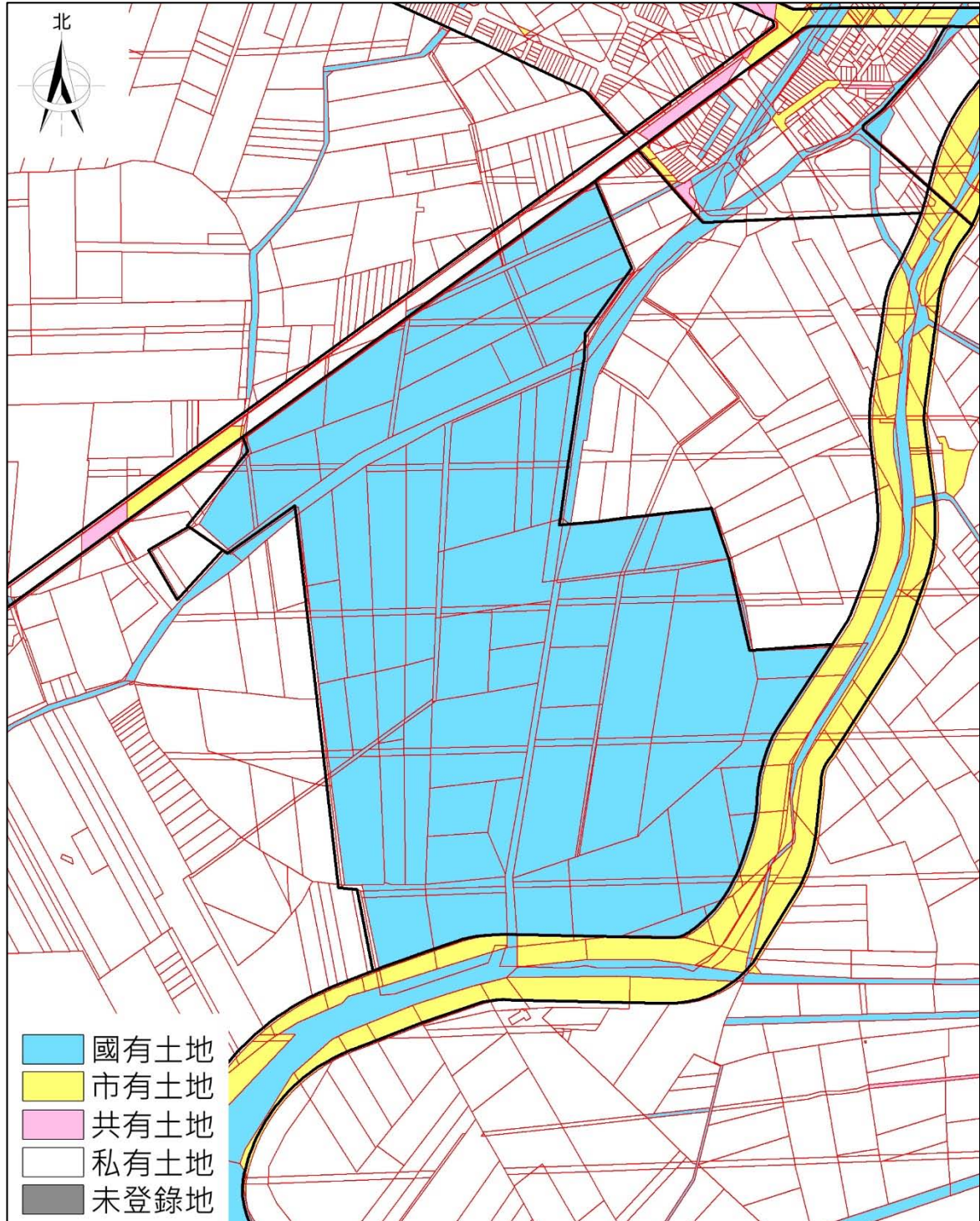
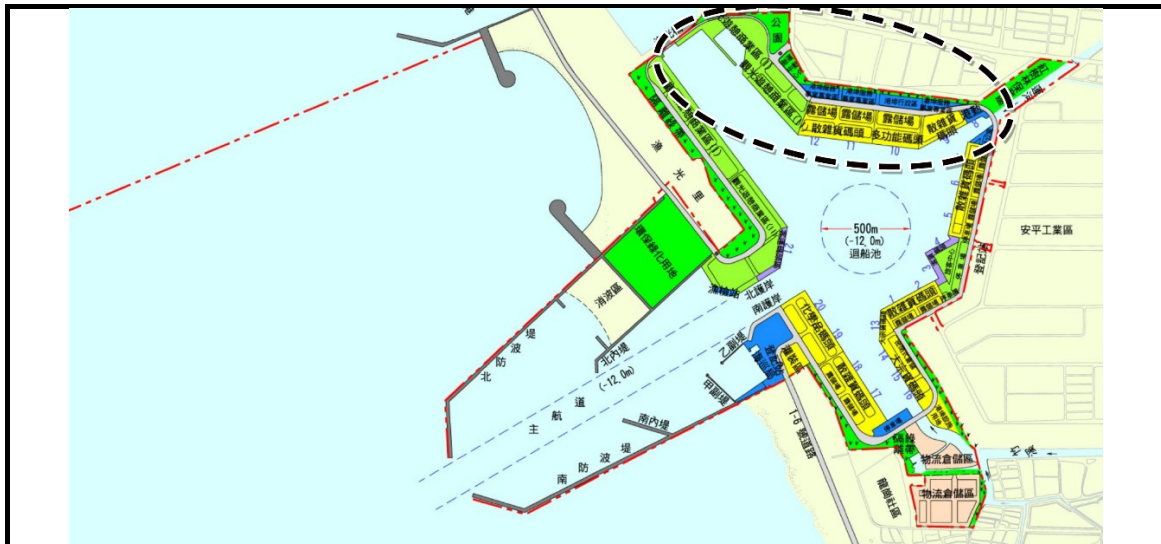


圖 3-2 變更內容明細表新編號七-4 案土地權屬示意圖

## 二、專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表選人 10 案

### (一) 發展現況

安平區港埠用地現況除座落高雄港務消防隊—安平港分隊、變電站、加壓站及二鯤鯓巡海宮等地上物外，以閒置地、道路及水域為主。



安平港分區平面配置圖草案 (106-110 年)



1. 港區建設碼頭

2. 遊艇碼頭開發工程基地

圖 3-3 專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表選人 10 案土地使用現況

## (二) 土地權屬

安平區港埠用地土地權屬皆為交通部航港局管有之國有土地。

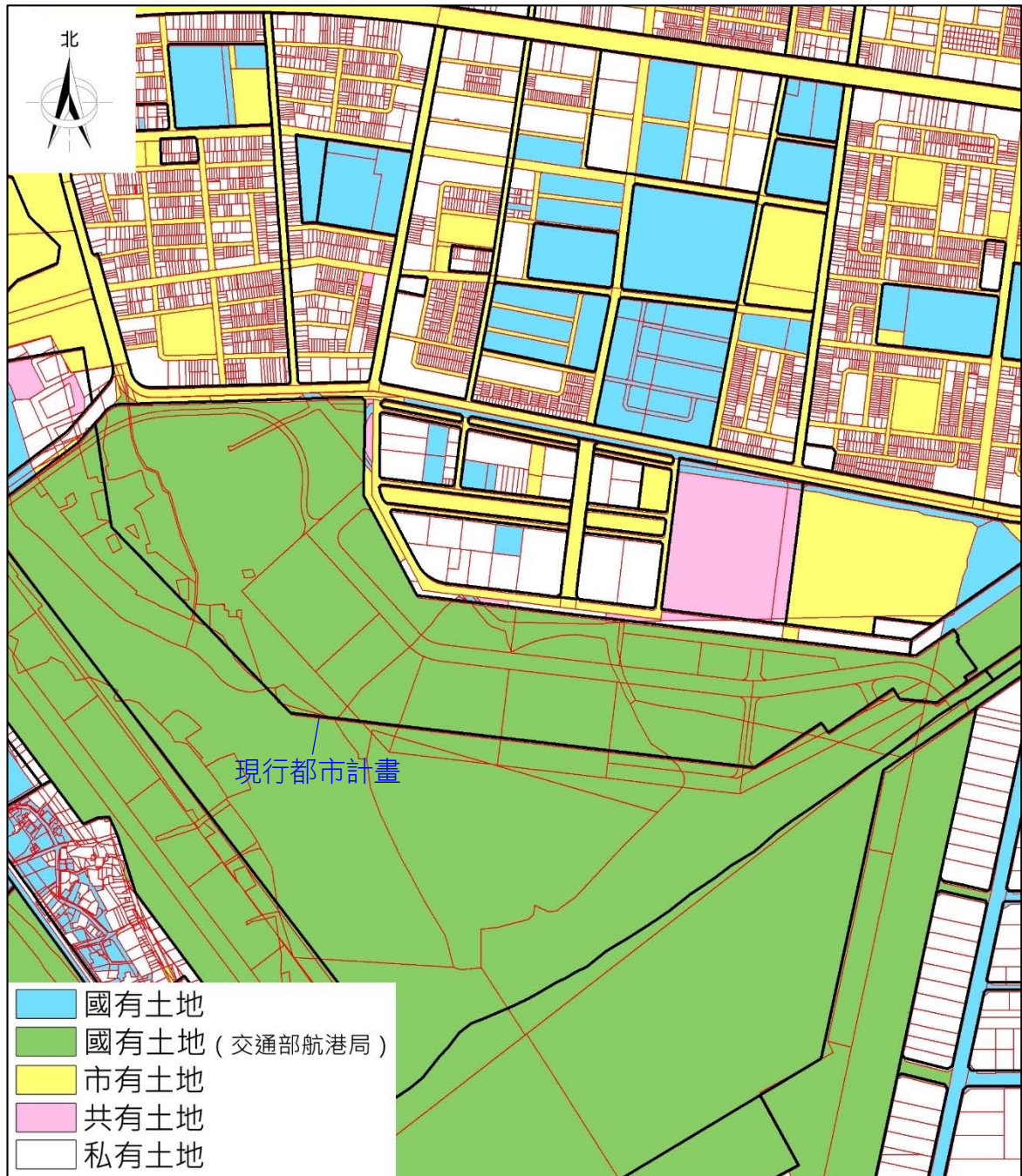


圖 3-4 專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案土地權屬示意圖

## 第四章 變更計畫

變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案係於 102 年 6 月 26 日至 102 年 7 月 26 日公告辦理通盤檢討，並於 103 年 4 月 30 日至 103 年 5 月 30 日辦理草案公開展覽 30 天，其後分別經臺南市都市計畫委員會 104 年 12 月 22 日第 48 次會議、105 年 01 月 21 日第 49 次會議審議通過，以及內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 11 日第 897 次會議、107 年 7 月 17 日第 926 次會議審議通過；依據內政部都市計畫委員會第 897 次大會決議：「臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。」及第 926 次大會決議：「同意比照本案第一階段鈞部都委會（第 897 次會）審議通過決議，得分階段核定辦理。」，於 106 年 7 月 13 日發布實施「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案」在案；並依內政部都市計畫委員會第 897 次會議決議（略以）：「變更內容與原公開展覽內容不一致者，請另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論」，自 107 年 9 月 18 日至 107 年 10 月 18 日辦理辦理再公開展覽 30 天。

本案內政部都市計畫委員會審議紀錄詳見附件一，經內政部都市計畫委員會審議通過者，共計 198 個變更案件，其中本次先行核定案件包括變 1 案（變更內容明細表新編號七-4 案）及變 2 案（專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案），因涉及推動國有土地合作開發作業及相關招商計畫辦理事宜，爰將該 2 案先行報請內政部核定發布實施，茲分述如下：

### 一、變 1 案（變更內容明細表新編號七-4 案）

本案因案地中央廣播電臺-臺南分臺已遷臺至雲林，該機關用地劃設意旨已滅失，現地無使用需求，故因應縣市合併升格及安南區防災需求，結合滯洪、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演空間，並以國有地合作開發及民間參與等多元開發方式，形塑臺南市大型藝文活動休憩場所及本市文創外環軸線之重要節點，故調整使用分區為創意文化專用區；另考量權屬分布，周邊農業區屬原中央廣播電台土地者納入創意文化專用區範圍，私有土地則調整為毗鄰分區。

本案經內政部都市計畫委員會第 897 次會審議通過後，亦依附帶條件規定擬定細部計畫「擬定臺南市安南區『創（專）2（附）』創意文化專用區細部計畫案」，並經民國 107 年 8 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 73 次會議審議通過。

## 二、變 2 案（專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案）

本案港埠用地為安平商港港區範圍內，因現行港埠用地範圍與港區建設計畫不符，配合安平商港北觀光、南自貿之政策，以及港區積極推動招商計畫需要，依安平商港港區建設計畫與招商計畫，調整港區範圍內之港埠用地與水域之界線，以符實際、俾利後續執行管理。相關港埠用地範圍調整依據詳見附件二。

表 4-1 變更內容明細表

核定 編號	新 編號	原 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		
1	七-4	七-4	安南區 南本寮區 淵地中央播 中廣電臺分 「12」天 馬台)	「機 12」 機關用地 (28.93 公頃)	「創(專)2 (附)」創意文 化專用區 (28.99 公頃)	1. 安南區於 68 年 10 月「變更暨擴大台南市主要計畫案」配合將交通部委託中國廣播公司執行設置電台廣播發射臺之「天馬計畫專案工程」範圍，予以劃設為「機 12」機關用地，依其使用指定其用途為「中廣電台」。配合中廣電台現地已無使用需求，計畫整地遷台至雲林，與中央廣播電台褒忠分台之合併重建，遂進行用地調整。 2. 透過周邊聯外交通、原指定機關與整體都市發展需求、及都市防災設施考量，本基地擬結合滯洪相關設施、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演開放空間，並以國有地合作開發及民間參與等多元開發方式，形塑臺南市大型藝文活動休憩場所及本市文創外環軸線之重要節點。 3. 經查邊界尚包含部分零星私人土地，考量規劃原意係針對公有土地進行整體開發，故將範圍內私有土地調整為毗鄰分區農業區，並免予回饋；另產權為中央廣播電台之毗鄰農業區土地則納入變更創意文化專用區範圍。	附帶條件： 1. 本案開發期限，應於主要計畫會議紀錄送達後三年內完成細部計畫擬定，否則維持原計畫或另依程序變更為其他適當地。2. 擬定細部計畫時，應將本案如何與安南區都市發展願景之聯結及後續開發使用與經營管理方式詳予補充並納入細部計畫敘明。
				農業區 (0.06 公頃)			
2	專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10	逕人 12	安南區 平安商北 港側港 埠地	水域用地 (5.56 公頃)	港埠用地 (5.56 公頃)	依據 105 年 7 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 52 次會第一案決議，為促進安平商港整體北觀光、南自貿之計畫目標，並推動觀光遊憩碼頭與物流廠商之招商計畫，相關港區建設計畫範圍與現行都市計畫港埠用地範圍不符者，依港區建設計畫範圍調整，俾利後續執行管理。	
				港埠用地 (4.64 公頃)	水域用地 (4.64 公頃)		

註：表列面積僅供參考，實際仍應依地籍分割鑑界結果為準。



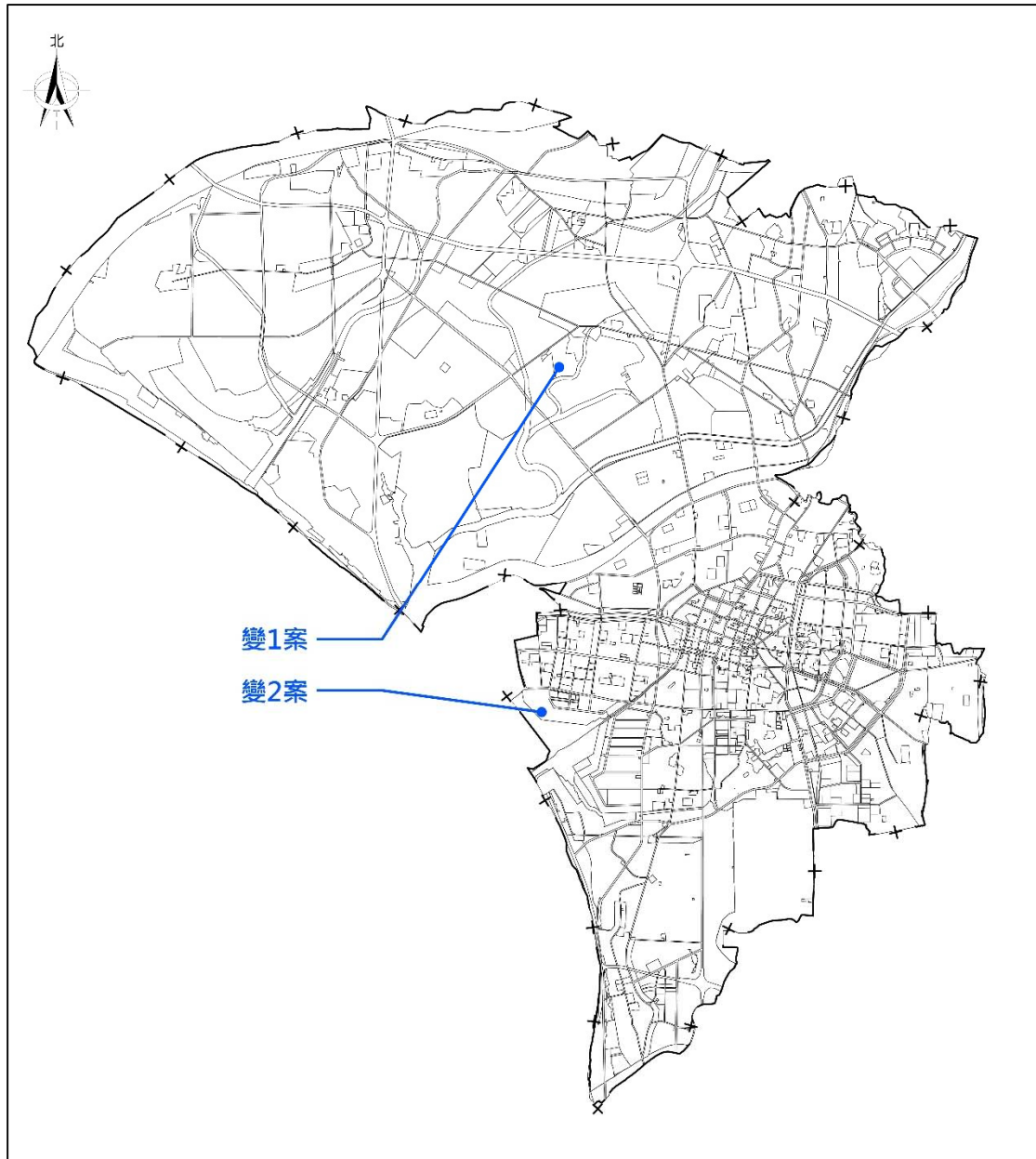


圖 4-1 變更位置示意圖

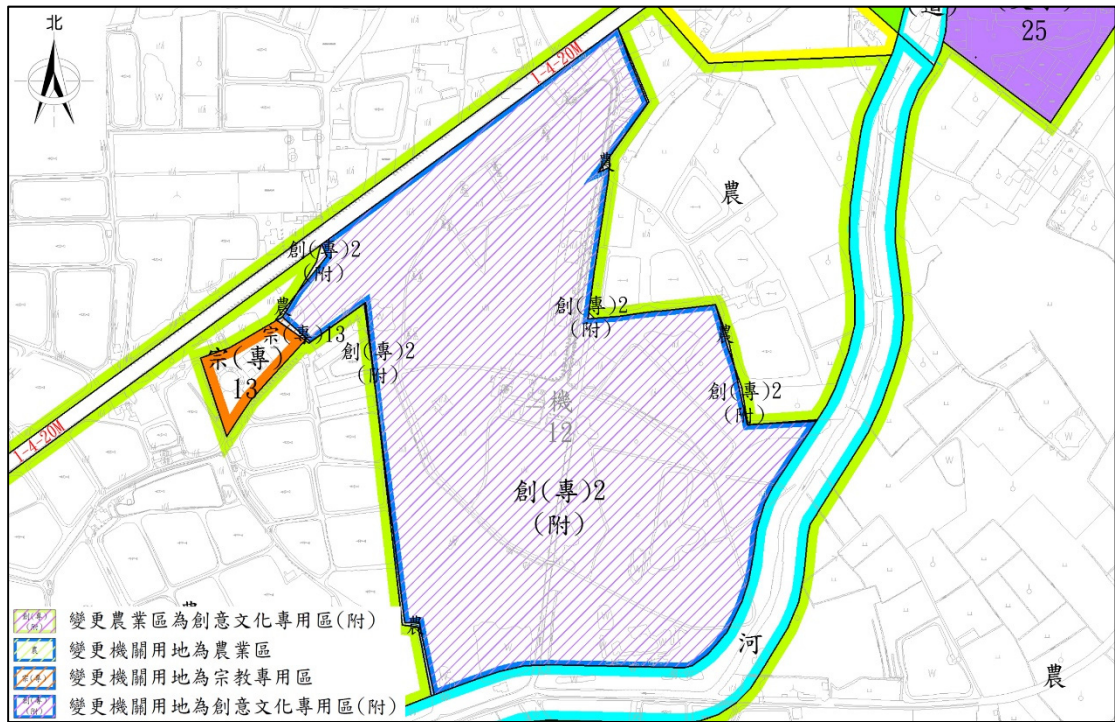


圖 4-2 變 1 案變更計畫示意圖

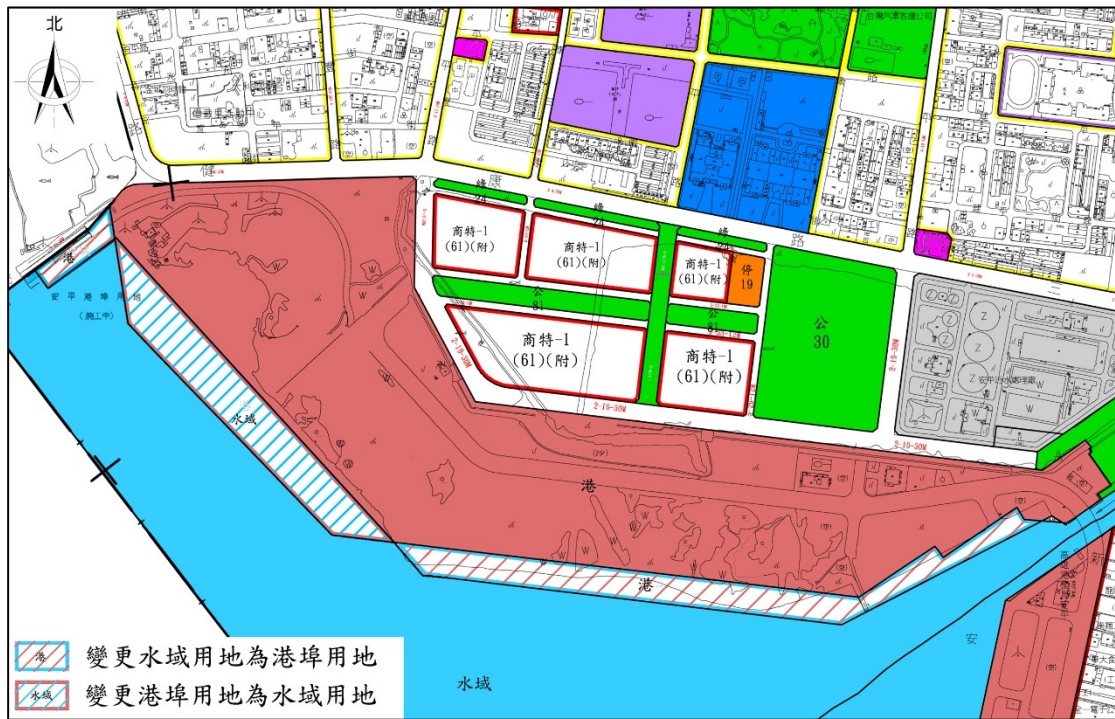


圖 4-3 變 2 案變更計畫示意圖

## 第五章 實施進度與經費

「創(專)2(附)」創意文化專用區土地均為公有，管理單位為財政部國有財產署及臺南市政府文化局，後續由臺南市政府文化局循民間參與方式推動國有土地合作開發作業，辦理民間參與公共建設投資開發興建招商事宜，並採全區整體規劃開發；主要開發方式及土地取得方式依促進民間參與公共建設法相關規定辦理，經費由民間廠商自行籌措。

安平區港埠用地土地均為公有，管理單位為交通部航港局，後續由臺灣港務股份有限公司推動安平商港港區建設計畫，辦理相關觀光遊憩碼頭與物流廠商之招商計畫，經費由臺灣港務股份有限公司自行籌措。

附件一

內政部都市計畫委員會第 897、926 次會議紀錄（摘錄）

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：54045南投市省府路38號（中部辦公室（營建業務））

聯絡人：陳志賢

聯絡電話：（049）2337603

電子郵件：sien@cpami.gov.tw

傳真：（049）2358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國106年5月1日

發文字號：內授營中字第1060806757號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨。(1060806757.pdf)

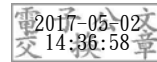
主旨：檢送本部都市計畫委員會106年4月11日第897次會審議「  
變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」會議紀錄乙  
份，請迅依決議辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年2月24日府都綜字第1060183286號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第897次會議審決（詳會議紀錄核定案件第4案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：內政部中部辦公室（營建業務）（均含附件）



\*1060806757\*

## 內政部都市計畫委員會第 897 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 4 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推林委員慈玲代理主持）

紀錄彙整：胡祺凰

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 896 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分）（部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、綠地用地及道路用地）案」。

第 3 案：南投縣政府函為「變更鹿谷都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「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）案」。

第 6 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（第二次通盤檢討）

案」。

第 7 案：屏東縣政府函為「變更長治都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表編號 11）再提會討論案」。

第 8 案：臺東縣政府函為「變更台東市都市計畫（部分體育場用地為機關用地）（指定供警政單位使用）案」。

第 9 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（配合捷運安坑線建設計畫）（部分保護區、河川區、自來水用地為捷運系統用地，部分住宅區、機關用地為機關用地兼捷運設施使用部分自來水用地為抽水站用地及部分農業區為道路用地）案」。

第 10 案：新北市政府函為「變更新店安坑地區主要計畫（配合捷運安坑線建設計畫）（部分學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為捷運系統用地）案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則報告案。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 12 月 22 日第 48 次會及 105 年 1 月 21 日第 49 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 6 月 4 日府都綜字第 1050575056 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、施委員鴻志、邱委員英浩、李委員永展、李前委員素馨、蘇委員振維、王委員靚琇等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 105 年 8 月 25 日及 105 年 11 月 24 日召開 2 次會議聽取簡報期間，臺南市政府 105 年 10 月 19 日府都綜字第 1051030764 號函補充說明，由於本計畫現階段變更案達 194 案，為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議將變更案情單純或具急迫性案件列入第一階段討論；案情複雜或涉及「公共設施專案通盤檢討」之變更案件，則列入第二階段討論乙節，案經專案小組同意照該府意見辦理分階段審議。
- 七、前揭建議分階段審議案件（共計六案）經專案小組作成初步建議意見，並經臺南市政府於 106 年 2 月 24 日府



都綜字第 1060183286 號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，爰先行提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 106 年 2 月 24 日府都綜字第 1060183286 號函送修正計畫內容通過，並退請市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容明細表新編號十三-2 案，同意照臺南市政府核議意見通過，並將本案納入第一階段審議之急迫性、必要性、市地重劃之評估方案及地政局預算編列情形及列入臺南市施政計畫等納入計畫書敘明。
- 二、專案小組後逕向本會陳情意見部分，詳附表一本會決議欄。

【附錄】本會專案小組初步建議意見（彙整105年8月25日及105年11月24日）：

本案除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過。

一、都市願景及整體發展構想：

1. 本次通盤檢討逢臺南縣、市合併升格之際，請臺南市政府以合併後大臺南尺度，研提本計畫區之發展定位，並以本次檢討中有關行政區邊界交際道路系統縫合方案，以及計畫區周邊計畫區（永康、仁德、歸仁）亦在檢討階段，故原臺南市與周邊計畫區除道路系統縫合外，並應針對土地使用之連結、縣、市縫合、原縣、市土地使用規定之整合及縣、市交界重點開發區塊等變更案類型件之相關檢討與策略，再詳予補充納入計畫書敘明。
2. 除列案之變更內容外，請針對本計畫區之商業發展布局、整體工業發展政策、因應鐵路地下化後兩側都市機能、連通東西向交通路網，路面廊道及南側林森、南臺南等二場站與周邊土地使用以及原市中心區不合時宜之公共設施轉型議題等，於整體發展構想中加以補充。
3. 考量原臺南市重點發展區位將影響整體都市發展與願景，如安南區成大安南校區、康寧大學及中信金融管理學院聚集之安南大學城，毗鄰臺江國家公園之中石化工業區，串聯鹽水溪之九份子生態社區及中西區運河晶鑽、中國城及公園道形塑之環狀綠廊等，應於整體規劃願景及構想中再予以闡明與分析。故請補充本計畫區整體都市發展與願景及周邊重大公共與交通建設計畫及示意圖，作為本計畫區未來發展之參考，並請就本計畫區之發展構想、過去發展

遭遇之困境，以及未來可能遭遇之課題，詳予分析檢討，並研提因應對策或發展策略，俾達成發展目標。

## 二、交通運輸部分：

1. 計畫區內重要的聯外道路，受周邊重大建設計畫之影響，致該道路服務水準降低；故請補充市中心區主要道路服務水準調查分析資料及後續相關交通改善策略。
2. 市中心區停車問題為本計畫案之重要課題，故請補充現況停車供需情形及其改善因應對策。

## 三、土地使用分區及公共設施用地：

1. 商業區因早期發展集中劃設於中西區，惟其道路紋理造成內部更新窘困；經檢討整體計畫區尚有商業區發展餘量，故商業區檢討應考量市中心內外之發展平衡與區位適宜性。
2. 閒置工業區應視目的事業主管機關開闢需求予以檢討，並配合農業區依工廠輔導登記辦法公告之特定區轉型契機進行總量及發展區位之控管。
3. 請依內政部 100.1.6 台內營字第 0990810923 號令修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討計畫區內各項公共設施用地之面積，不足部分請妥為補充；另本計畫區檢討後之公園用地、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積占全部計畫面積約 5.98%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，建請妥為調整補充，或查明是否有上開條文規定之但書情形。
4. 本計畫區尚未開闢之公園、廣場及停車場用地等公共設施，請研擬加速取得及開闢公共設施用地策略或獎勵私人團體投資辦理。

5. 本次通盤檢討除就既有整體開發地區檢討外，另針對現有公共設施用地亦提出變更，請市政府補充說明與本部推動之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之進度為何？有無一致之變更原則、回饋標準及與本次通檢之差異如何？供後續審議之參考。

#### 四、都市防災部分：

1. 本計畫區災害潛勢類型以水災為主，請補充說明計畫區內滯洪設施之相關計畫或因應對策。
2. 都市防災過去皆著重於災害發生時之緊急避難與防救災路線規劃，對於如何結合防災設施、生活及景觀面向等，均付之闕如，故請補充有關災害預防之因應策略。

五、都市衛生：污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

六、本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，應由市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

#### 七、計畫書應加強補充事項：

1. 請就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，審慎評估其開發必要性，如確無開發需求，亦請做必要之檢討。
2. 請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，針對計畫地區內之既成道路，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

3. 請參考都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 5 條規定，補充本計畫區內自然及人文景觀資源分布概況、現況分析與照片，作為通盤檢討之基礎。
4. 請於本案核定前，將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。
5. 本次通盤檢討所提出之地區發展構想與變更原則，請以本次檢討之實質變更內容來檢視其適用性，並就納入實質變更案之檢討原則及審議中提供各級都市計畫委員會參考之一致性原則等，為避免將來執行上產生疑義，請臺南市政府考量該檢討變更原則納入計畫書之必要性。

八、臺南市政府 105 年 10 月 19 日府都綜字第 1051030764 號函請先行提會審議案件乙節：

1. 本計畫現階段變更案達 194 案，為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，臺南市政府參酌變更案情單純或具急迫性案件列入第一階段討論；案情複雜或涉及「公共設施專案通盤檢討」之變更案件，則列入第二階段討論乙節，同意照臺南市政府建議分階段審議意見辦理。
2. 臺南市政府上開號函請先行提會審議之變更內容明細表：詳附表。其餘納入第二階段由專案小組繼續審議。

九、其他及應補充事項：

- (一) 本案涉及應擬定細部計畫部分，應俟細部計畫審定後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (二) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情

意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

- (三) 請臺南市政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，俾供大會審議參考。
- (四) 臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

附表【臺南市政府 105 年 10 月 19 日府都綜字第 1051030764 號函第一階段審議案件】：

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	市政府建議列入第一階段辦理緣由	專案小組委員初步建議意見
			原計畫	新計畫			
二 -13	人 A31 、 A40 、 A59	南區文 小 50、 文中 54 及週邊 住宅區	「文中 54」 學校用地 (2.51 公頃) 「文小 50」 學校用地 (0.77 公頃) 低密度住宅 區 (1.08 公頃) 「文小 50」 學校用地 (1.98 公頃)	「公 97 (附)」 公園用地 (4.36 公 頃)  低密度住宅 區(附) (6.98 公 頃)  低密度住宅 區 (5.00 公頃)	<p>1. 為因應縣市合併以來，安平港海空雙港展現發展新契機及臺 86 快速道路通車等優勢條件，本計畫區實有再檢討規劃之必要性，藉以帶動周邊人潮開發，爰配合灣裡濕地、灣裡市場、灣裡大排等現況條件及未來發展潛力予以調整土地使用分區。</p> <p>2. 原學校用地經徵詢教育主管機關相關使用需求意見，以區位分析、供給評估、需求推估、總量檢討、土地權屬、取得類型及使用現況等評估量化準則指標，評估為低度需求，故列為本計畫優先解編學校。</p> <p>3. 案地內除中和段 12-1、13-1、37 及 37-1（部分）地號等 4 筆土地屬私有地外，其餘皆為市有地及國產署經管之國宅基金，在不損及國宅基金土地總價值原則下，得於細部計畫檢討時納入周邊之國宅基金土地進行價值平衡。</p> <p><b>【附帶條件】</b> 應另行擬定細部計畫，並以兼顧國宅基金價值平衡為前提，研提適當可行之開發方式。</p>	<p>業另擬細計 「變更臺南 市南區都市 計畫(細部計 畫)(臺 86 臺 南端交流道 兩側住宅基 金土地及周 邊地區)通盤 檢討」案(刻 正公告徵求 意見階段)， 為使主要計 畫配合調整 內容能與細 部計畫法定 程序銜接，故 列於第一階 段提會討論。</p>	<p>1. 參據市政府說明：本案係將尚無開闢需求學校用地變更並以優先劃設補充公園之休閒遊憩公共設施，故原則同意並納入第一階段審議，惟應請於核定前取得變更範圍管理機關同意書件或協商資料函文並提大會報告。</p> <p>2. 增列附帶條件：本案開發期限，應於主要計畫會議紀錄送達後三年內完成細部計畫擬定，否則維持原計畫或另依程序變更為其他適當公共設施用地。</p>

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	市政府建議列入第一階段辦理緣由	專案小組委員初步建議意見
			原計畫	新計畫			
七-4	七-4	南本寮區中央播台南台機 安區淵地中廣電臺分「12 (馬台)	「機12」機關用地 (28.93公頃)	「創(專)2 (附)創意文化專用區 (28.99公頃)	1. 安南區於68年10月「變更暨擴大台南市主要計畫案」配合將交通部委託中國廣播公司執行設置電台廣播發射臺之「天馬計畫專案工程」範圍，予以劃設為「機12」機關用地，依其使用指定其用途為「中廣電台」。配合中廣電台現地已無使用需求，計畫整地遷台至雲林，與中央廣播電台褒忠分台之合併重建，遂進行用地調整。 2. 透過周邊聯外交通、原指定機關與整體都市發展需求、及都市防災設施考量，本基地擬結合滯洪相關設施、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演開放空間，並以國有地合作開發及民間參與等多元開發方式，形塑臺南市大型藝文活動休憩場所及本市文創外環軸線之重要節點。 3. 經查邊界尚包含部分零星私人土地，考量規劃原意係針對公有土地進行整體開發，故將範圍內私有土地調整為毗鄰分區農業區，並免予回饋；另產權為中央廣播電台之毗鄰農業區土地則納入變更創意文化專用區範圍。	因應縣市合併升格及安南區防災需求，基地擬結合滯洪相關設施、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演開放空間，並以國有地合作開發及民間參與等多元開發方式，形塑臺南市大型藝文活動休憩場所及本市文創外環軸線之重要節點，又考量近期文化部已完成該電台土地建物交國產署作業，土地亟待活化利用，故列於第一階段提會討論。	1. 參據市政府說明：本案係將閒置機關用結合滯洪相關設施、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演開放空間，故原則同意並納入第一階段審議，惟應請於核定前取得變更範圍管理機關同意書件或協商資料函文並提大會報告。 2. 增列附帶條件： (1) 本案開發期限，應於主要計畫會議紀錄送達後三年內完成細部計畫擬定，否則維持原計畫或另依程序變更為其他適當公共設施用地。 (2) 擬定細部計畫時，應將本案如何與安南區都市發展願景之聯結及後續開發使用與經營管理方式詳予補充並納入細部計畫敘明。
			農業區 (0.06公頃)				
			「機12」機關用地 (0.16公頃)	「宗(專)13」宗教專用區 (0.02公頃)			



檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)select

聯絡人：陳志賢

聯絡電話：0492352911#116

電子郵件：sien@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國107年8月6日

發文字號：內授營中字第1070813216號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（附表部分請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）(1071259015\_107D2026884-01.pdf)

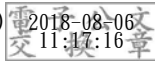
主旨：檢送本部都市計畫委員會107年7月17日第926次會審議「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」會議紀錄乙份，請迅依決議辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年6月5日府都綜字第1070549214號函及107年7月2日府都綜字第1070736837號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第926次會議審決（詳會議紀錄核定案件第7案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



\*1070813216\*

## 內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 7 月 17 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代  
吳委員兼執行秘書欣修 代  
陳委員繼鳴 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 3 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推吳兼執行秘書欣修代理主持。核定案件第 7 案係臺南市政府提請本會審議案件，吳執行秘書當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避，並由委員互推陳委員繼鳴代理主持至會議結束）

紀錄彙整：黃博文

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 925 次會議會議紀錄。

決定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地）（配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫）案」。

- 第 4 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。
- 第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」。
- 第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案與辦事業計畫」）（第四階段）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市彌陀都市計畫（第四次通盤檢討）暨都市計畫圖重製案」。

#### 八、報告案件：

- 第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。
- 第 2 案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

#### 九、散會：下午 2 時 25 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 12 月 22 日第 48 次會及 105 年 1 月 21 日第 49 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 6 月 4 日府都綜字第 1050575056 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、施委員鴻志、邱委員英浩、李委員永展、李前委員素馨、蘇委員振維、王委員靚琇組成專案小組，於 105 年 8 月 25 日、11 月 24 日召開 2 次會議，案准臺南市政府以 105 年 10 月 19 日府都綜字第 1051030764 號函補充說明，由於本計畫現階段變更案達 194 案，為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議將變更案情單純或具急迫性案件（共計 6 案）列入第一階段討論；案情複雜或涉及「公共設施專案通盤檢討」之變更案件，則列入第二階段討論 1 節，案經專案小組同意照該府分階段審議意見辦理；第一階段案前提本會 106 年 4 月 11 日第 897 次會決議略以：「本案除下列各點外，其餘准

照本會專案小組初步建議意見…」在案。

七、第二階段案件嗣經本會專案小組賡續於 106 年 3 月 17 日、106 年 4 月 28 日（暨現場勘查）、106 年 5 月 19 日、106 年 6 月 23 日、106 年 8 月 25 日、106 年 9 月 28 日、106 年 11 月 10 日、106 年 11 月 24 日及 106 年 12 月 15 日召開 9 次會議，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府於 107 年 6 月 5 日府都綜字第 1070549214 號函及 107 年 7 月 2 日府都綜字第 1070736837 號函送依照本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 107 年 6 月 5 日府都綜字第 1070549214 號函及 107 年 7 月 2 日府都綜字第 1070736837 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表（第二階段討論部分）新編號 9-4 案（南區體育場及南側公園用地變更為道路用地），照臺南市政府研析意見通過（如附表二、圖一）。

二、專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表部分：詳附表一本會決議欄。

附表一：專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺南市府研析意見	本會決議
逕人 1	中影股份有限公司 106.12.27	中西區保西段 0394-0001 地號	<p>我司所有之地號台南市中西區保西段 0394-0000 土地，權力範圍 10000 分之 2158，貴局函知逕為分割成「0394-0000」、「0394-0001」，其中「0394-0001」成為道路用地，已嚴重破壞人民擁有土地所有權之正當性，違反公平正義，損害我司應有之權益，因此向貴局陳情納入辦理中之「變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」，將上述地號道路用地變更為商業區，是所至盼。</p>	<p>將台南市中西區保西段地號 0394-0001 道路用地變更為商業區，以維人民之土地所有權。</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1.經查「3-14-22M」計畫道路(西門路二段)係於民國 38 年 12 月 30 日發布實施「台南市都市計畫(公共設施部份)」所劃設。</p> <p>2.本計畫道路業由本府地政局完成地籍重測作業，經查都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線相互吻合，惟部分現況路寬小於計畫路寬約 0~1M，考量計畫路寬一致性，建議維持原計畫。</p>	<p>照臺南市府研析意見。</p>
逕人 2	台南市政府水利局 106.8.30	中西區環河段 22-3、22-6、22-9、26-3 及 27-0 地號	<p>1.旨揭用地上有部分非防汛及非水防相關設施，多係縣市合併前由公園綠地管理單位施作，經本局與本府工務局協商後，決議將該部分土地辦理預為分割並變更都市計畫使用分區為綠帶。合先敘明。</p> <p>2.本案涉及本局經管本市中西區環河段 22-3、22-6、22-9、26-3 及 27-0 地號等 5 筆土地，本局將儘速辦理土地測量及預為分割事宜，完成後再行提送相關資料予貴局。</p>	<p>為辦理本局經管運河周邊河川區或水利用地現作綠帶或人行步道使用之都市計畫使用分區變更事宜，請貴局惠予協助納入「變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)」辦理。</p>	<p>建議酌予採納</p> <p>1.考量案地均屬公有土地，且經市府主管機關協商取得共識在案，建議同意依照市府 106 年 8 月 8 日運河兩岸景觀研商會議決議第(二)點辦理。</p> <p>2.本府水利局業於民國 107 年 1 月 22 日提供該綠帶土地測量及地籍預割資料，分割後屬工務局公園綠地權管範圍包括 22-3(1)、22-5(1)、22-6(1)、22-8(1)、26-3(1)等 5 筆地號，面積合計 2,488.67m<sup>2</sup>。</p>	<p>照臺南市府研析意見。</p>
逕人 3	葉祿 107.4.1	安平區平路側健路路段住宅區	<p>1.平豐路(15 米)以東目前容積率 210%，但平豐路以西目前容積率僅有 180%，一路之隔竟有如此差別。(如附件一)</p> <p>2.平豐路對面的安平遊艇城碼頭已於 107 年 3 月 30 日動土，預計 5 年內完成開發(如附件二)，安平港已形成「北觀光、南自貿」的態勢有鄰市區的優點，很少城市能擁有這樣的條件，連接</p>	<p>台南市安平區都市計畫(細部計畫)平豐路(15 米)西側住宅區目前建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，應變更面臨健康路 3 段之土地為商業區或建蔽率相同不大於 60%，但容積率要提升至 240%。</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1.經查 99 年安平區細計通檢業依據全市性容積率整併原則調整，平豐路以東為中密度住宅區(住五)建蔽、容積為 60%、210%；平豐路以西為低密度住宅區(住四)建蔽、容積為 60%、180%，先予</p>	<p>照臺南市府研析意見。</p>

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺南市府研析意見	本會決議
			該法律並特別規定得予徵收，…，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，餘應於依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。』是以，本案經濟部水利署第六河川局為辦理曾文溪排水流域整治工程，依水利法第 82 條申請徵收道路用地(兼供排水使用)，尚難謂符合都市計畫法第 52 條前段規定。」，及說明三「另貴部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函業已說明都市計畫道路與河川區之堤防重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱之訂定原則，本案似未符上開函示，仍請需用土地人予以釐清後再憑辦理。」，詳如附件。			
逕人 10	臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 107.4.27	平安商北之埠地 逕人 12	1.有關本分公司於臺南市都市計畫委員會第 52 次會議提案審議「臺南市安平區商港五期重劃區港埠用地整體規劃容積率訂定」，依決議應調整港埠用地範圍乙案。 2.復貴局 107 年 4 月 23 日南市都綜字第 1070438129 號函。	旨揭調整港埠用地範圍圖文如附件，惠請協助調整事宜。	建議酌予採納 1.建議參酌 105 年 7 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 52 次會第一案決議，依港區建設計畫範圍調整港埠用地範圍，俾利後續執行管理。 2.本案變更內容僅係港區(皆公有地)範圍內分區界線之校正，其精神並未進行實質內容之變更，且範圍周邊皆為港區之公有土地，無涉及人民權益，考量為公共建設之推動，請委員會同意免予補辦公開展覽。	照臺南市府研析意見。
逕人 11	臺南市政府都市發展局 107.5.7	中西區「3-15-20M」金華路	1.建議依本局 107 年 4 月 26 日召開之「臺南市 107 年度中西區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差」研討會會議紀錄辦理。 2.金華路：重測後地籍圖與現地金華路路邊線相符，惟與都市計畫樁位(TN01C1301)不符。	依地所提供修正後 TN01C1301 樁位資料，至於中間何處折點再委請地所後續提供座標資料，作為本局刻正辦理中的「變更臺南市主要計畫第五次通盤檢討案」之變更調整依據。	建議酌予採納 建議參酌市府 107 年 4 月 26 日召開之「臺南市 107 年度中西區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差」研商會決議及有關地政事務所測量結果辦理，俾利後續執行管理。	照臺南市府研析意見。





內政部都市計畫委員會  
第 926 次會議：臺南市政府  
府函為（第七案）「變更  
臺南市主要計畫（第五次  
通盤檢討）（第二階段）  
案」。

會議紀錄之【附錄】

## 【附錄】

專案小組初步建議意見【彙整106年3月17日、106年4月28日（暨現場勘查）、106年5月19日、106年6月23日、106年8月25日、106年9月28日、106年11月10日、106年11月24日及106年12月15日】：

壹、本次會議係依據本會106年4月11日第897次會決議：「略以…

臺南市政府105年10月19日府都綜字第1051030764號函請先行提會審議案件乙節：臺南市政府105年10月19日府都綜字第1051030764號函補充說明，由於本計畫現階段變更案達194案，為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議將變更案情單純或具急迫性案件列入第一階段討論；案情複雜或涉及『公共設施專案通盤檢討』之變更案件，則列入第二階段討論乙節，同意照臺南市政府建議分階段審議意見辦理」在案，故請臺南市政府就本會第897次會綜合性意見，補充相關內容併納入計畫書敘明，以補強本階段辦理之完整性與必要性。

貳、參據臺南市政府列席人員說明：本次通盤檢討因地籍重測後地段號調整及都市計畫樁位坐標系統轉換（TWD67轉換為TWD97）產生調整地段、地號、面積、地籍差異，在不影響實質變更範圍者，請市政府予以修正位置欄地段號及變更面積修正。

參、（一）變更內容明細表（第二階段討論部分）：詳附表一。

（二）逕向內政部陳情意見綜理表：詳附表二。

肆、本案請臺南市政府將本會第897次會有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	市府初步研析意見	專案小組初步建議意見
		-10M 計畫道 路)	符本計畫主細計劃設原則。		計畫道路重疊者，主要計畫調整為低密度住宅區。	
逕人 12	臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司 105.7	安平區 港埠用 地	依據 105 年 7 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 52 次會第一案：「臺南市安平區商港五期重劃區港埠用地整體規劃容積率訂定」案決議辦理。	建請依該會決議第 3 點辦理：「有關本案港區建設計畫線與現行都市計畫港埠用地範圍線不符，為利後續執行管理，請依都市計畫程序納入主要計畫通盤檢討辦理。」	建議酌予採納 「臺南市安平區商港五期重劃區港埠用地整體規劃容積率訂定」案業於 105 年 7 月 15 日市都委會審議通過在案，併同納入主要計畫辦理。	照臺南市政府研析意見（詳附圖表 11）。
逕人 13	林壽祿等三人 105.7.12	中西區 南寧段 225-6、 225-12 號 (併變 八-10、 A34、 A35、 A36、 A45、 A48、 A49)	1. 陳情人在民國 86 年間買受坐落台南市中西區南寧段 225-6、225-12 地號土地上之為保存登記建物(門牌號碼：台南市中西區府連路 59 號)，此有買賣契約書可證【附件一】，並承受該建物出賣人與台南市政府間就台南市中西區南寧段 225-6、225-12 地號土地之租賃契約，在其連續三十餘年租賃契約屆期後幾經更新，目前有效的租約自 102 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日止，亦有台南市市有基地租賃契約可憑【附件 2】，故前述之土地與建物目前為陳情人所管理使用中。 2. 台南市政府依據都市計畫法第 45 條「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，廚具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」之規定，任現行台南市政府主要計畫區以及中西區細部計畫區之前述公共設施用地面積均未達標準，基於公地公用原則並考量基地完整性，而在台南市政府都市計畫委員會第 48 次會議中，決議要將台南市中西區南寧段 213-1、213-2、213-3、225-6、225-12 地號土地，從原本的中密度住宅區變更為「公 88」公園用地，其中 225-6、225-12 地號土地目前是由陳情人所承租使用中，業已說明如上。 3. 按「終止租約收回土地，以方得終止租約，依法處理，甲方不得異議。台南市市有機地租賃約第十條第 2 款有明文。茲查，若鈞部通過准予核備「台南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」，則陳情人所承租南寧段 225-6、225-12 地號土地的使用	綜上所述，台南市政府「台南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」既存如前述所述之違法，鈞部實不宜核備，為此陳情人特以此書懇祈鈞部命台南市政府，重新檢討本案，更為適法之決議，以為憲法保障人民財產之規定，並昭我國崇揚法治之精神。	(併變更內容明細表新編號八-10 案) ■ 建議未便採納，理由如下 1. 依據都市計畫法第 45 條，經查現行中西區未達標準，基於公地公用原則並考量基地完整性，將案地納入公園用地變更範圍，業經臺南市都市計畫委員會第 48 次會審議通過(變八-10)。 2. 案地係屬市有土地，本次參酌都市發展需求進行檢討，且租約第十條明載因政府實施都市計畫必須收回，不得異議。 3. 陳情第 5 點所提文中 51、文小 55 係配合內政部公設保留地處理政策進行公設檢討，非屬上述公地公用性質；另環河段 281 號等九筆土地係為本市運河星鑽整體開發地區，主細計畫業分別經內政部都市計畫委員會及本市都市計畫委員會通過在案，並配置相關公共設施開放空間。	(併變更內容綜理表新編號八-10 案討論)。

附表 11 逕人 12 變更內容

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
八-26	逕人 12	南區安平商港北側之港埠用地	水域用地 (5.40 公頃)	港埠用地 (5.40 公頃)	依據 105 年 7 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 52 次會第一案決議，為促進安平商港整體北觀光、南自貿之計畫目標，並推動觀光遊憩碼頭與物流廠商之招商計畫，相關港區建設計畫範圍與現行都市計畫港埠用地範圍不符者，依港區建設計畫範圍調整，俾利後續執行管理。
			港埠用地 (6.03 公頃)	水域用地 (6.03 公頃)	



附圖 11 逕人 12 變更內容

## 附件二

專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案

臺灣港務股份有限公司調整港埠用地範圍函文

檔 號：

保存年限：

# 臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 函

地址：80443高雄市鼓山區臨海二路62號

聯絡人：于凡

聯絡電話：06-2925756

電子信箱：yufan@twport.com.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年4月27日

發文字號：高港安港字第1073053409號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關本分公司於臺南市都市計畫委員會第52次會議提案審議  
「臺南市安平區商港五期重劃區港埠用地整體規劃容積率訂  
定」，依決議應調整港埠用地範圍乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局107年4月23日南市都綜字第1070438129號函。

二、旨揭調整港埠用地範圍圖文如附件，惠請協助調整事宜。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：

裝

訂

線

新編號	原編號	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		
逕人12	-	安平區安平商港北側之港埠用地	水域用地 (5.56公頃)	港埠用地 (5.56公頃)	依據105年7月15日臺南市都市計畫委員會第52次會第一案決議，為促進安平商港整體北觀光、南自貿之計畫目標，並推動觀光遊憩碼頭與物流廠商之招商計畫，相關港區建設計畫範圍與現行都市計畫港埠用地範圍不符者，依港區建設計畫範圍調整，俾利後續執行管理。	
			港埠用地 (4.64公頃)	水域用地 (4.64公頃)		

