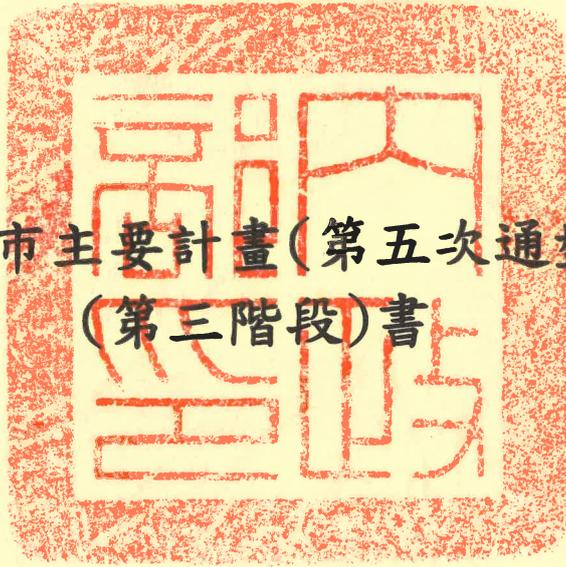


發布實施

變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)
(第三階段)書



臺南市政府

中華民國 112 年 11 月



變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)
(第三階段)書

臺南市政府

中華民國 112 年 11 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(第五次通盤檢討)(第三階段)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條及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	
本案公開展覽起訖日期	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30天。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；內政部都市計畫委員會第897次、第926次、第940次會議紀錄人民或團體陳情意見綜理表。
本案提交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。 3.民國108年2月19日內政部都市計畫委員會第940次會。

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(第五次通盤檢討)(第三階段)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條及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	
本案公開展覽起訖日期	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 30 天。 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；內政部都市計畫委員會第 897 次、第 926 次、第 940 次會議紀錄人民或團體陳情意見綜理表。
本案提交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。 3.民國 108 年 2 月 19 日內政部都市計畫委員會第 940 次會。

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、現行計畫概述	2
肆、變更區位及面積	2
伍、變更內容	7
陸、實施進度及經費	12
附件一：臺南市政府交通局 112 年 5 月 31 日南市交停工字第 1120698433 號函	
附件二：「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」「宗(專)29(附)」宗教專用區變更回饋協議書	
附件三：辦理回饋相關函文	
1. 臺南市政府都市發展局 111 年 2 月 17 日南市都綜字第 1110248845 號書函	
2. 臺南市政府 111 年 10 月 19 日府都綜字第 1111338082 號書函	
3. 臺南市政府工務局 111 年 12 月 21 日南市工新三字第 1111645939 號函	

圖 目 錄

圖 1 變更範圍示意圖	3
圖 2 變 1 案變更內容示意圖	8
圖 3 變 1 案變更後內容示意圖	11

表 目 錄

表 1 現行計畫土地使用計畫面積分配表	4
表 2 本案變更內容明細表	7
表 3 變更前後土地使用面積對照表	9
表 4 實施進度及經費一覽表	12

壹、計畫緣起

「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」(以下簡稱本計畫)係以原臺南市主要計畫範圍(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」為計畫範圍，面積為 17,524.74 公頃，案經內政部都市計畫委員會第 897、926 及 940 次會議審議通過，內政部 108 年 7 月 31 日台內營字第 1080812639 號函核定，臺南市政府於民國 108 年 8 月 15 日公告發布實施本計畫第二階段案。其中新編號第六-5 案(以下簡稱本變更案)，係因安南區「同慶宮」建廟基地需求依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」將臺南市安南區佃南段 447、455 等 2 筆地號農業區(0.50 公頃)其中 0.30 公頃變更宗教專用區，0.20 公頃變更為廣場兼停車場用地(40%公共設施用地負擔)，並附帶條件規定：「基地細部配置應先取得交通局同意並簽訂協議書完成回饋；且南側 6M 道路應先自行完成開闢，始得發布實施。」。

本案經臺南市政府交通局 112 年 5 月 31 日南市交停工字第 1120698433 號函同意「廣(停)1(附)」廣場兼停車場用地劃設位置(詳附件一)，申請人於 110 年 5 月 24 日與臺南市政府簽訂本案協議書(詳附件二)，並於 111 年 1 月 14 日檢具回饋土地權狀及相關必要文件向臺南市政府申請回饋，經相關機關會勘確認廣場兼停車場用地及南側 6M 道路符合規定後(臺南市政府都市發展局 111 年 2 月 17 日南市都綜字第 1110248845 號書函送會勘紀錄)，續以臺南市政府 111 年 10 月 19 日府都綜字第 1111338082 號書函通知申請人依協議內容辦理回饋土地過戶。嗣經臺南市政府工務局以 111 年 12 月 21 日南市工新三字第 1111645939 號函告本變更案已完成變更回饋行政作業(詳附件三)，爰依本計畫第二階段案附帶條件規定發布實施本變更案。後續尚有新編號第七-1~七-2 案(鹿耳門排水)、第七-3 案(安順寮排水)、第九-7 案(臺江大道縮減毗鄰工乙 8、低住部分)等 4 案待完成相關行政程序後再報內政部核定及發布實施。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

參、現行計畫概述

「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」業於民國 108 年 8 月 15 日公告發布實施，內容概述如下：

一、土地使用計畫

劃設包括住宅區、商業區、工業區、農業區、保護區、遊樂區、河川區、文教區、各類專用區、國家公園區等 34 類分區，面積共計 14,462.14 公頃，占計畫總面積 82.52%。

二、公共設施計畫

劃設包括公園用地、綠地、學校用地、體育場用地、機場用地、水域用地、港埠用地、河道用地、公墓用地、道路用地等多種公共設施用地面積合計 3,062.60 公頃，占計畫總面積 17.48%。

肆、變更區位及面積

本變更案範圍位於臺南市主要計畫北側，安南區臺江大道(2-7-60M)北側農業區佃南段 447、447-1 及 455 等 3 筆地號(佃南段 447-1 地號係於 110 年 6 月 24 日為辦理都市計畫變更回饋，分割自佃南段 447 地號)(詳圖 1)，本變更案變更面積約 0.50 公頃。現況主要為廟宇、水泥混凝土鋪面及小部分現況道路。佃南段 447-1 及 455 地號為申請人所有，佃南段 447 地號已移轉登記為臺南市有，管理者為臺南市政府工務局。

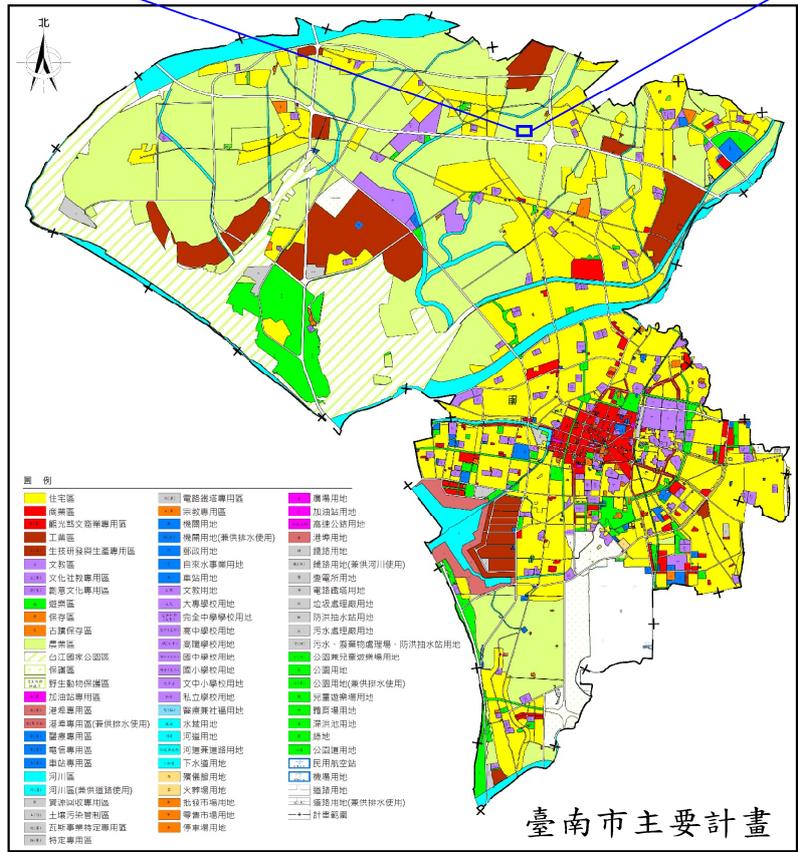
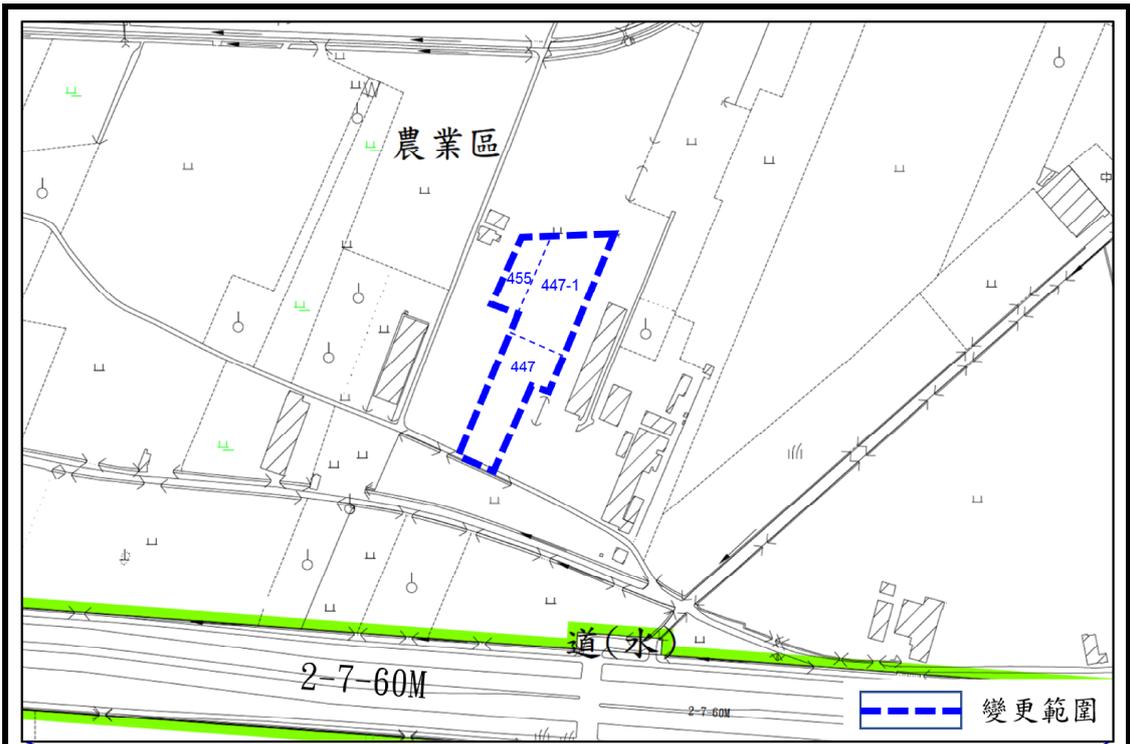


圖 1 變更範圍示意圖

表 1 現行計畫土地使用計畫面積分配表

項目		臺南市主計 五通(二階) 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

表 1 現行計畫土地使用計畫面積分配表(續 1)

項目		臺南市主計 五通(二階) 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	0.30	0.56
	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 1 現行計畫土地使用計畫面積分配表(續完)

項目		臺南市主計 五通(二階) 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。

伍、變更內容

本變更案於申請人完成本計畫規定之附帶條件，再報由內政部核定後發布實施，變更內容詳表 2 及圖 2，變更前後土地使用面積詳表 3，變更後內容詳圖 3。

表 2 本案變更內容明細表

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	備註
				原計畫	新計畫			
1	六-5	人B38	安南區江道側農業區，佃南段 447、447-1、455 等 3 筆地號	農業區 (0.50 公頃)	「宗(專)29(附)」宗教專用區 (0.30 公頃) 「廣(停)1(附)」廣場兼停車場用地 (0.20 公頃)	安南區「同慶宮」因宗教需求故依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」申請案地作為建廟基地，經臺南市都市計畫委員會討論，考量基地出入通行及停車需求，附帶條件變更農業區為宗教專用區，並集中於基地南側劃設廣場兼停車場用地，以符合停車、指定建築線需求及「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第六點基地條件及公共設施留設規定。	【附帶條件】基地細部配置應先取得交通局同意並簽訂協議書完成回饋；且南側 6M 道路應先自行完成開闢，始得發布實施。 【其他說明】變更範圍以地籍為準，安南區佃南段 447 地號農業區變更為「廣(停)1(附)」廣場兼停車場用地，其餘佃南段 447-1、455 等 2 筆地號農業區變更為「宗(專)29(附)」宗教專用區。	本案已完成附帶條件規定。 1. 廣場兼停車場用地劃設位置經本府交通局同意，詳附件一。 2. 民國 110 年 5 月 24 日完成協議書簽訂，詳附件二。 3. 南側 6M 道路符合規定，詳附件三-1。 4. 民國 111 年 12 月 21 日完成廣場兼停車場用地回饋捐贈作業，詳附件三-3。

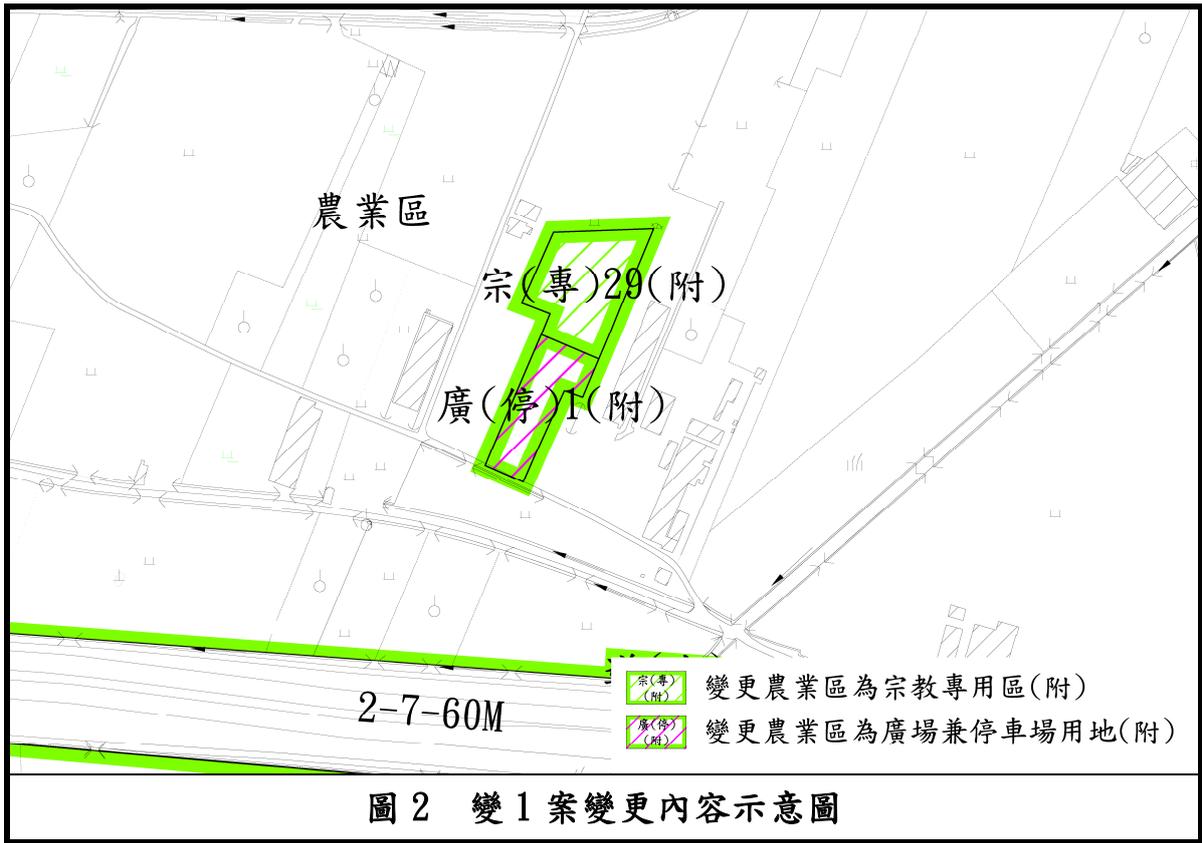


表 3 變更前後土地使用面積對照表

項目		臺南市主計 五通(二階) 面積(公頃)	本次變更 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	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	47.88	
	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	-0.50	28.90	-	
	國家公園區		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	771.04	4.40	-	
	河川區(兼供道路使用)		23.57	23.57	0.13	0.25	
	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	+0.30	29.96	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	-0.20	14461.94	82.52	70.14	
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	

表 3 變更前後土地使用面積對照表(續 1)

項目		臺南市主計 五通(二階) 面積(公頃)	本次變更 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	+0.20	0.66	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	

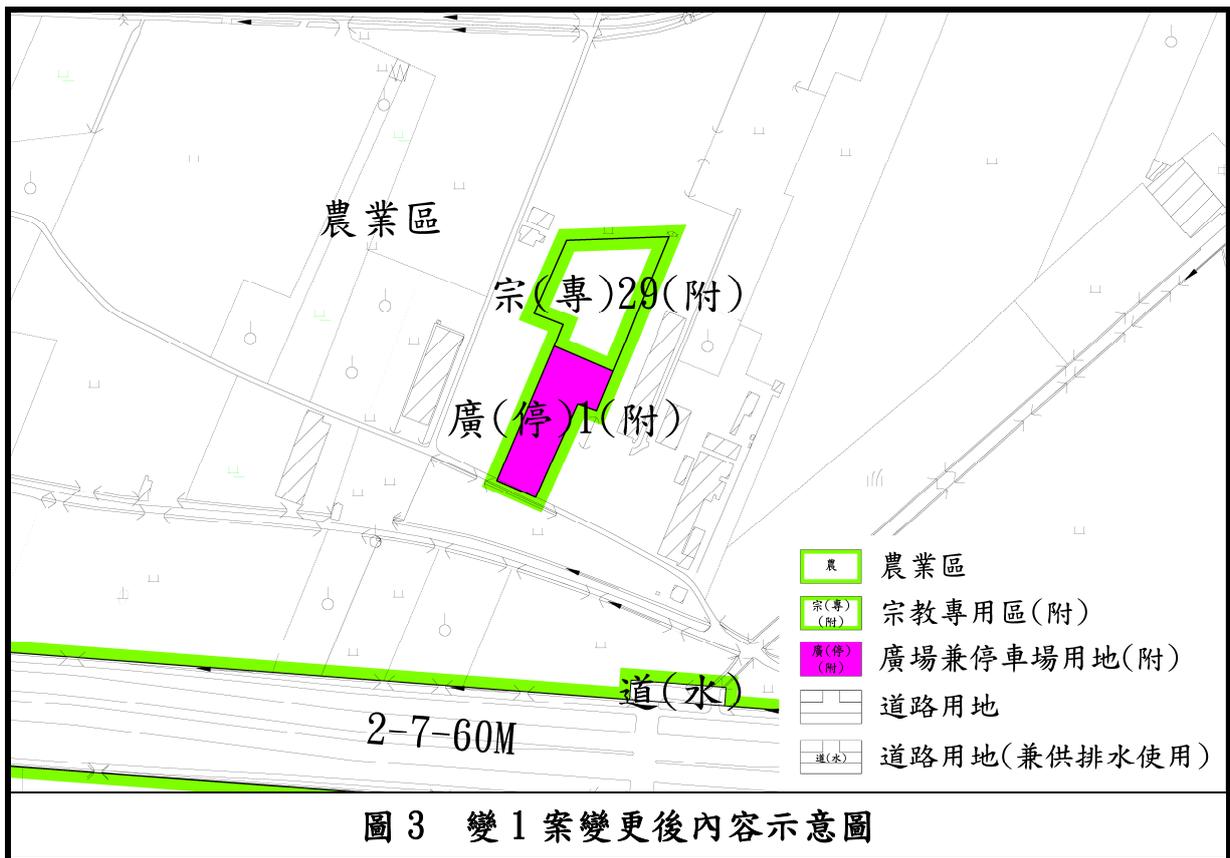
表 3 變更前後土地使用面積對照表(續完)

項目		臺南市主計 五通(二階) 面積(公頃)	本次變更 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	+0.20	3062.80	17.48	29.86
總計(都市發展用地面積)		9413.50	+0.50	9414.00	53.72	100.00
總計(計畫總面積)		17524.74	-	17524.74	100.00	-

資料來源：變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案(108.08)。

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、國家公園區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。

2.表內面積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。



陸、實施進度及經費

本案變更後之「廣(停)1(附)」廣場兼停車場用地，面積約 0.20 公頃，由本案申請人無償移轉臺南市所有，實施進度及經費詳表 5。

表 4 實施進度及經費一覽表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				預估開發經費(萬元)				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			
廣場兼停車場用地	廣(停)1(附)	0.20	-			捐贈土地 (註4)	-	-	300	300	臺南市政府	依施工設計進度完成	申請人捐贈開闢

註：1. 本表開發經費及預計完成期限除另有規定外，餘得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2. 本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

3. 表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理

4. 土地應無償登記為臺南市所有。

附件一：臺南市政府交通局 112 年 5
月 31 日南市交停工字第
1120698433 號函

檔 號：
保存年限：

臺南市政府交通局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：吳銘峰
電話：06-2931110#6319
傳真：06-2990650
電子信箱：mfwu@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5月31日
發文字號：南市交停工字第1120698433號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」「宗
（專）29（附）」宗教專用區變更案，本局同意「廣
（停）1（附）」廣場兼停車場用地劃設位置，復請查
照。

說明：復貴局112年5月18日南市都綜字第1120549431號函。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局停車工程科



附件二：「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」「宗(專)29(附)」宗教專用區變更回饋協議書

正本

「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）
案」
「宗（專）29（附）」宗教專用區
變更回饋協議書

立協議書人 甲方：臺南市政府

乙方：李 ██████

協 議 書

立協議書人 臺南市政府（以下簡稱甲方）

李 ████（以下簡稱乙方）

雙方同意簽訂「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」
「宗（專）29（附）」宗教專用區變更回饋協議書，協議條款如
下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

- （一）本協議書係依據都市計畫法第 27-1 條規定及內政部都市計畫委員會 108 年 2 月 19 日第 940 次會議決議辦理。
- （二）本協議書簽訂目的係乙方便具結保證依本案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- （三）雙方達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更標的及範圍

- （一）本案變更標的及範圍為臺南市安南區佃南段 447、455 地號等 2 筆土地，變更內容及附帶條件詳附件一及附件二。
- （二）乙方持有座落於前款變更範圍內臺南市安南區佃南段 447、455 地號等 2 筆土地，土地變更面積依持分比例計算約為 5,049.89 平方公尺。（詳附件二、附件三及附件四）。
- （三）前二款土地面積僅係估算，其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

第三條 回饋措施及履約期限

- （一）本案回饋措施視個案採代金回饋或土地回饋之情形於本協議書中勾選；未勾選者，表示本案無適用該回饋措施：

代金回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積○%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加○成換算為預估代金抵繳，並俟甲方書面通知之日起辦理代金繳納事宜。
2. 前款代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方。
3. 本案變更標的及範圍土地如須依核定發布實施之都市計畫圖辦理逕為分割作業，致預估代金與應納代金數額有短少或溢繳者，乙方應於核發建築執照前，完成補繳或向甲方申請退款。

■土地回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內安南區佃南段447地號等1筆土地（變更前土地使用分區為農業區）中，變更後土地使用分區為「廣（停）1（附）廣場兼停車場用地」之部分（詳附件一之變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖及附件二）予甲方作為公共設施用地，回饋土地面積約2,019.956平方公尺，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。
2. 前款土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起2年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。
3. 乙方應完成及擔保下列事項：
 - (1) 捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
 - (2) 已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約，無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。
 - (3) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利等負擔。

- (二) 倘本案變更範圍內有其他土地所有權人亦應辦理回饋時，第一款甲方之書面通知應於變更範圍內全體土地所有權人均與甲方簽訂協議書後，始得為之。
- (三) 甲方於變更範圍內負回饋義務之土地所有權人均完成土地捐贈及繳納代金後，始得將本協議書納入變更計畫書，檢具變更計畫書、圖報內政部核定後發布實施。

第四條 土地協議後之移轉告知

- (一) 乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的全部或一部移轉予第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人。乙方並應與第三人簽訂載有「該第三人願受本協議書內容之拘束，並與乙方負連帶履行本協議書義務」意旨之書面協議，另以書面檢附前揭協議書通知甲方。
- (二) 乙方未依前款規定辦理或對第三人為虛偽不實陳述，應自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

- (一) 乙方未能依發布實施之都市計畫內容或本協議書規定辦理者，由甲方依法定程序進行檢討，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或已繳納代金不予返還，乙方不得提出任何異議。
- (二) 倘因非可歸責於乙方之事由，變更範圍內之全體土地所有權人未於期限內完成土地捐贈或代金繳納者，甲方應無償（息）返還乙方所繳納代金或所捐贈土地，乙方不得提出任何異議。
- (三) 乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第六條 通知及送達

- (一) 甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均

應以書面為之，並於送達時生效。

- (二) 乙方應受送達之地址以本協議書地址為準。如有變更應以書面通知甲方；若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第七條 協議書之附件及其效力

(一) 協議書附件如下：

1. 附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖。
2. 附件二：變更範圍土地清冊。
3. 附件三：地籍圖謄本。
4. 附件四：土地登記第一類謄本。

(二) 本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

第八條 協議書份數

(一) 協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。

(二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

第九條 協議書之補充規定

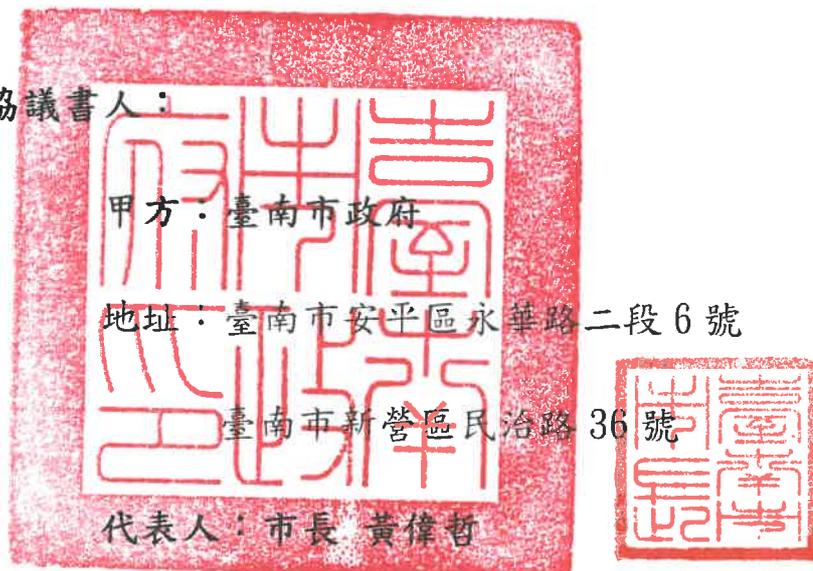
(一) 本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理外，得經雙方同意另訂立書面變更或補充之。

(二) 雙方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

立協議書人：



住址：同上

乙方：李



住(地)址：臺南市安南區同安路

身分證字號：

中華民國 110 年 5 月 24 日

附件三：辦理回饋相關函文

1. 臺南市政府都市發展局 111 年 2 月 17 日
南市都綜字第 1110248845 號書函
2. 臺南市政府 111 年 10 月 19 日府都綜字第
1111338082 號書函
3. 臺南市政府工務局 111 年 12 月 21 日南市
工新三字第 1111645939 號函

檔 號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林智偉
電話：06-2991111#8576
傳真：06-2982852
電子信箱：jyhwoei@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局綜合企劃及審議科

發文日期：中華民國111年2月17日
發文字號：南市都綜字第1110248845號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：現場會勘紀錄

主旨：檢送111年2月15日「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」「宗（專）29（附）」宗教專用區變更案回饋土地（安南區佃南段447地號）現場會勘紀錄，請工務局續辦受理回饋土地（廣場兼停車場用地）捐贈、維管事宜，請查照。

說明：依據111年1月27日南市都綜字第1110186578號會勘通知單續辦。

正本：李君、臺南市政府工務局、臺南市安南區公所、臺南市安南地政事務所
副本：本局綜合企劃及審議科



臺南市政府都市發展局土地回饋現地勘查紀錄表

勘查日期：111 年 2 月 15 日

一、申請人：李 [REDACTED]	地址：臺南市安南區同安路 340 號	
二、勘查標的：臺南市安南區佃南段 447 地號		
三、都市計畫名稱：「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」（第二階段）		
四、都市計畫使用分區：（內政部都市計畫委員會第 926 次會議審議「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」「宗（專）29（附）」宗教專用區變更案決議） （一）安南區佃南段 447 地號：「廣（停）1（附）」廣場兼停車場用地		
五、勘查結果：		
出席單位	勘查結果 說明或意見	會勘人員 (簽名)
申請人	無	[REDACTED] 代
工務局 新建工程科	經現勘 447 地號上有部分地上物尚未完成淨空，請所有權人淨空後，本局原則同意接受接管該地。若無法淨空拆除部分，本局擬另彙整辦收取使用補償金事宜。	陳育庭 楊淑茹
農業局 農地管理工程 科		
臺南市 安南區公所		

一、申請人：李 []		地址：臺南市安南區同安路 340 號
二、勘查標的：臺南市安南區佃南段 447 地號		
三、都市計畫名稱：「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」（第二階段）		
四、都市計畫使用分區：（內政部都市計畫委員會第 926 次會議審議「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」「宗（專）29（附）」宗教專用區變更案決議） （一）安南區佃南段 447 地號：「廣（停）1（附）」廣場兼停車場用地		
五、勘查結果：		
臺南市安南地政事務所	蔡	許弘男
都市發展局 綜合企劃及審議科	會勘結論： 一、請申請人依工務局意見辦理後續捐贈事宜。 二、請工務局於申請人完成捐贈後副知本局。 三、經量測基地西前道路已開闢寬度 6 米以上。	呂國峻 林智偉

臺南市政府 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林智偉
電話：06-2991111#8576
傳真：06-2982852
電子信箱：jyhwoei@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111年10月19日
發文字號：府都綜字第1111338082號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：臺端申請依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」「宗（專）29（附）」宗教專用區變更回饋協議書辦理回饋土地事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局於111年10月5日南市工新一字第1111272837號函及貴我雙方110年5月24日簽訂旨揭協議書辦理兼復臺端111年1月14日申請書。
- 二、依旨揭協議書第3條第1款第1目約定，臺端同意捐贈本案變更範圍內安南區佃南段447地號等1筆土地（變更前土地使用分區為農業區），變更後土地使用分區為「廣（停）1（附）」廣場兼停車場用地之部分予甲方作為公共設施用地，回饋土地面積約2,019.956平方公尺，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。經查佃南段447地號業已於110年6月24日分割為同段447地號（面

積2,019.96平方公尺)及447-1地號(面積2,301.41平方公尺),臺端申請回饋同段447地號農業區面積計2,019.96平方公尺,尚符合上開約定。

三、又依協議書第3條第1款第2目約定,臺端應自簽訂協議書之日起2年內(至民國112年5月23日前),將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予本府,並應完成及擔保下列事項:(1)捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。(2)已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約,無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。(3)已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利,並塗銷相關限制登記,無欠稅及設定他項權利等負擔。

四、案經本府相關單位111年2月15日、111年8月24日及111年9月27日等3次現場勘查(111年2月17日南市都綜字第1110248845號書函、111年8月26日南市工新一字第1111119682號書函及111年10月5日南市工新一字第1111272837號函檢送會勘紀錄諒達),本府工務局於111年10月5日南市工新一字第1111272837號函表示:「有關旨案安南區佃南段447地號土地經本局111年9月27日再次現地勘查,可搬遷之占用物皆已淨空完成,惟既有地上建築物(公共廁所及倉庫)仍尚未拆除淨空,申請人表示既有地上建築物拆遷困難且可開放公眾使用,並無影響廣場使用,經評估認為申請人所述尚屬合理,本局原則同意依現況接受接管。」。

五、綜上,本府原則同意受理土地回饋,請於文到後檢具本函

逕洽本府工務局辦理前開土地回饋事宜。並請本府工務局於本案完成土地回饋後副知本府都市發展局以利辦理後續都市計畫報內政部核定及本府發布實施作業。

正本：李■■■君

副本：蔡議員筱薇、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局



裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：張宏誠
電話：06-2991111#8199
傳真：06-2982941
電子信箱：kyworkman@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111年12月21日
發文字號：南市工新三字第1111645939號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

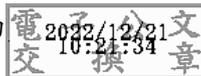
主旨：有關臺端於本市安南區佃南段447-1地號依土地申請變更回饋捐贈安南區佃南段447地號土地用地於本局一案，特此謝忱，請查照。

說明：

- 一、依本局111年12月5日南市工新三字第1111477450號函暨臺端111年12月14日申請書辦理。
- 二、本局本次受贈臺端所有之道路用地如下列為：安南區佃南段447地號土地，面積2019.96平方公尺，權利範圍1/1。
- 三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不計入贈與總額證明書等。

正本：李 君

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局



業務承 辦人員	第工程司林智偉
業務單 位主管	綜合企劃及 審議科科長呂國隆