

# 臺南市都市計畫委員會第 277 次會議紀錄

一、時間：98 年 5 月 21 日(四)上午 9 時 0 分

二、地點：十樓都委會會議室

三、主持人：許主任委員添財

四、審議案：共十一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

審一案：「擬廢止本市中西區武聖段 2319-2~-4、2545-2、2545-18、2545-47~52 等 11 筆地號內部分土地上現有巷道案」

審二案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）（部分第二種特定住宅區為「社 1」社教用地）案」

審三案：「擬定台南市安南區（「文中 25」學校用地變更為中密度住宅區）細部計畫案」

審四案：「擬定台南市安南區（「文中 25」學校用地變更為中密度住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」

審五案：「變更台南市東區都市計畫（細部計畫）（『市 E15』市場用地為『機 E10』機關用地）案」

審六案：「變更台南市主要計畫（配合六塊寮排水整治工程）案」

審七案：「變更臺南市安南區（總頭寮工業區）細部計畫（配合六塊寮排水整治工程）案」

審八案：「變更臺南市安南區（和順工業區）細部計畫（配合六塊寮排水整治工程）案」

審九案：「變更臺南市安南區（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）細部計畫（配合六塊寮排水整治工程）案」

審十案：「變更臺南市主要計畫（配合新吉排水整治工程）案」

審十一案：「變更臺南市安南區（十二佃、南興里、公塭里）細部計畫（配合新吉排水整治工程）案」

五、報告案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

報一案：「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案(逾期人民及團體陳情意見等 9 件)」

六、臨時動議案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

臨動一案：施鴻圖委員提案修改台南市都市計畫容積移轉許可審查要點第 6 點案

臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第一案

案名	「擬廢止本市中西區武聖段 2319-2~-4、2545-2、2545-18、2545-47~52 等 11 筆地號內部分土地上現有巷道案」
說明	<p>一、依「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」及邱芳庭 君等 6 員 98 年 03 月 16 日申請書辦理。</p> <p>二、本案係土地所有權人為中西區武聖段 2319-2~-4、2545-2、2545-18、2545-47~-52 等 11 筆地號土地整體規劃使用，檢附擬廢止巷道圖說、土地所有權人同意書、鄰接巷道兩側權利關係人名冊及相關文件資料申請廢止旨揭案地內之現有巷道。(如附圖)</p> <p>三、辦理經過：本案公開展覽期間自民國 98 年 04 月 03 日起 30 日，期間並無任何人提出異議。</p>
市府初核意見	<p>一、本案因公開展覽期間無人民或團體提出異議，且本案巷道廢止後，不妨礙公眾通行使用，為土地整體規劃使用，提高土地之利用價值，擬同意廢止。</p>
決議	<p>同意廢止；附帶條件：廢道案地排水溝仍有需求，應予以保留。</p>



## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第二案

案 名	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(部份第二種特定住宅區為「社 1」社教用地)案
說 明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：            本次變更案係依據都市計畫法第廿七條第一項第四款辦理。</p> <p>三、計畫緣起：            「安平港歷史風貌園區特定區計畫」乃全國性的重大投資建設，引進區內的活動系統及土地使用型態，轉型為歷史記憶回復與觀光休閒旅遊為主要的使用導向。其中安平古堡西側之盧經堂厝係安平地區唯一僅有的傳統大宅院，經臺南市政府列為市定古蹟，其區位係屬「安平港歷史風貌園區計畫－歷史核心區」，為安平歷史舊部落之所在，其環境特色與居民生活價值影響整體安平歷史風貌園區的景觀風貌。</p> <p>市定古蹟「安平盧經堂厝」建造約於 1898 年，昔日經營「豐源」商號從事砂糖及煤油買賣，宅院前方瀕臨港岸，船隻可達，從創建到衰敗，見證近代安平在開港通商後由興盛到沒落的重要史蹟。且於建築構造結合裝飾藝術間之巧妙實屬珍稀，為台灣傳統建築史上重要史料，雖今日已不復往日規模，但其殘存的木雕、石雕、泥塑及門窗等構件相當精美。</p> <p>自 2003 年開始台南市政府即致力於規劃風景區內人文歷史、古蹟保存、休閒觀光等整體均衡發展，盧經堂厝周邊如安平古堡及熱蘭遮城博物館，均已規劃整建成為觀光重要景點。現為配合空間發展意象，延續王城周邊歷史建築保存、土地使用活化與觀光活動的有效連結，並為使古蹟得以保存修復再利用及開放觀光，台南市政府計畫透過價購的方式取得盧經堂厝所在之土地與建築物，於古蹟定著範圍內進行先期規劃為公共設施用地，故配合辦理必要之變更。</p> <p>本案因應安平舊部落更新地區都市更新計畫之推展，並為維持此舊部落民居的風貌意象與環境尺度，依臺南市政府意見特辦理盧經堂厝所在之第二種特定住宅區變更為社教用地，以利後續歷史建築之保存維護，並配合觀光需求進行活化與再利用，以發揮整體安平港歷史風貌園區的整體意象。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)            本案變更位置為「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案」範圍中北側安平古堡西南側，古堡段 1067 及 1068 地號土地之第二種特定住宅區(特住二)。變更面積約 0.07 公頃，其變更位置及範圍詳見圖一所示。</p> <p>五、變更理由及內容：            (一) 變更理由            安平舊部落地區現有建築大部份為傳統民居形式，具備早期部落居民生活的特色，安平王城西側盧經堂厝係安平地區唯一僅有之傳統大宅院，為漢民族居住單元之代表性民居，更是清代安平富商盧經堂之宅第，且於建築構造結合裝飾藝術間之巧妙實屬珍稀，為台灣傳統建築史上重要史料，現經臺南市政府劃定為市定古蹟列管在案。考量該歷史建築的特殊價值與意義，台南市政府擬透過土地與建物價購之方式取得所</p>

	<p>有權，以利辦理必要之活化與再利用，經與土地所有權人協調同意後，故辦理本次變更作業，以遂行都市計畫事業之執行。</p> <p>(二) 變更內容說明</p> <p>本案考量該建築的歷史意涵、區位特性與觀光再利用價值，故臺南市政府變更該建物地籍所在範圍(古堡段第 1067、1068 等二筆地號)之第二種特定住宅區為「社 1」社教用地，後續並採價購的方式取得公共設施用地之所有權，以利與周邊地區整體規劃利用。詳細變更內容明細如表一所示。</p>
	<p>六、公開展覽：</p> <p>(一) 本案經本府於 98 年 4 月 16 日以南市都劃字第 09816519140 號函公告自民國 98 年 4 月 17 日起依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 3 月 5 日、6 日、7 日等三日之臺灣時報。</p> <p>(二) 98 年 5 月 7 日下午 2 時 30 分於臺南市政府 1 樓訓練教室舉行公開說明會。</p> <p>(三) 公展期間無人民及團體陳情意見。</p> <p>七、茲檢附資料：</p> <p>(四) 圖一 計畫區位示意圖</p> <p>(五) 圖二 本案變更內容示意圖</p> <p>(六) 表一 變更內容明細表</p> <p>(七) 表二 土地使用分區管制要點變更前後條文對照表</p> <p>(八) 表三 都市設計管制事項變更前後條文對照表</p> <p>八、以上提請審議。</p>
決議內容	<p>同意照案通過。</p>





變更圖例

 變更第二種特定住宅區為社教用地

圖例

 第二種特定住宅區

 古蹟保存區

 停車場用地

 綠地

 公園用地

 公墓用地

 本次變更範圍線



圖二 本案變更內容示意圖

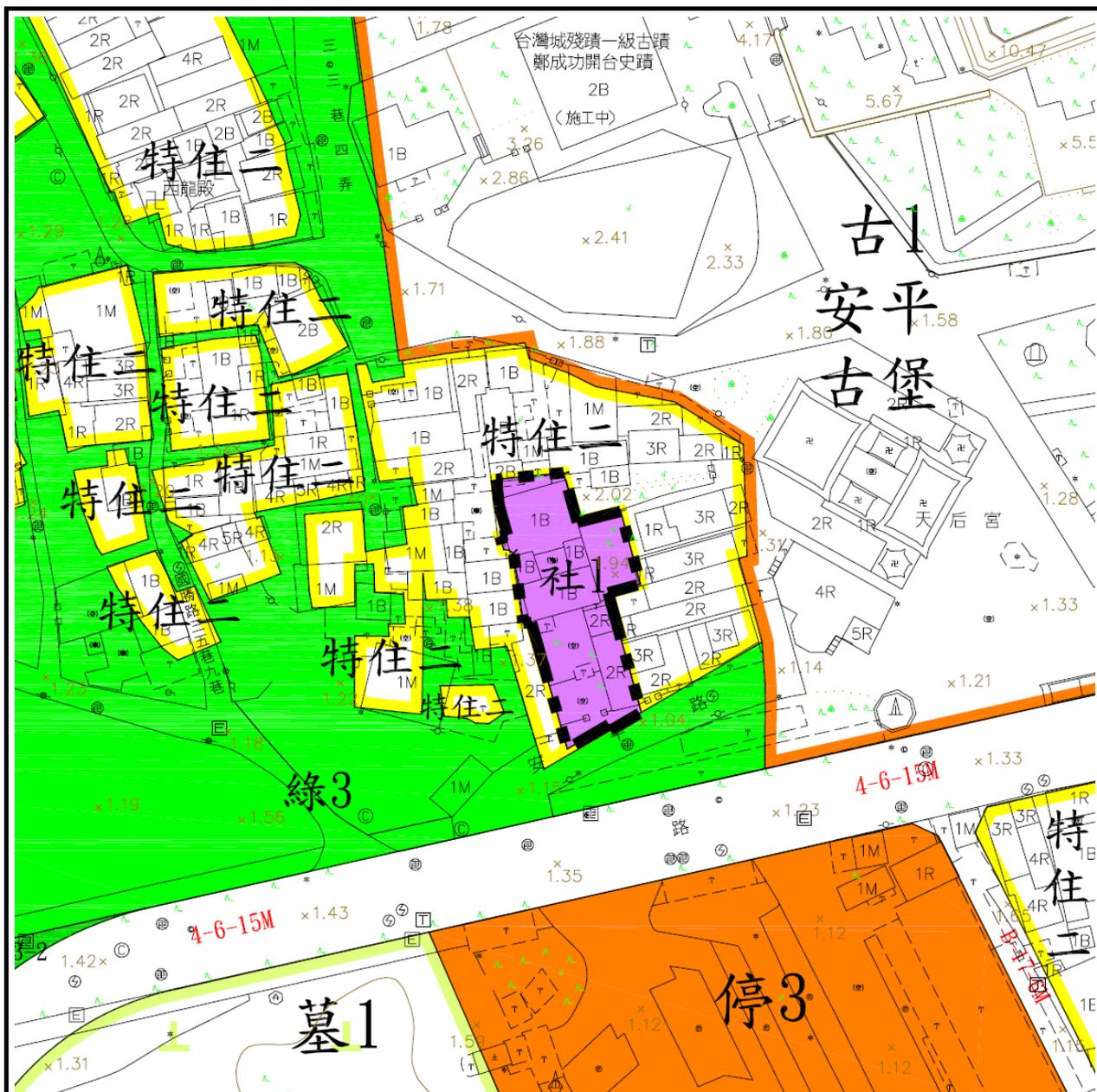


圖 例

- 特住二 第二種特定住宅區
- 古 古蹟保存區
- 停 停車場用地

- 公園用地
- 公墓用地
- 綠地

本次變更範圍線



0 5 10 25 Meter

圖三 本案變更後細部計畫示意圖

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
變一	安平古堡西側 盧經堂厝，古堡 段 1067 及 1068 地號土地	第二種特定 住宅區 (0.07 公頃)	「社 1」 社教用地 (0.07 公頃)	<p>1. 該處係屬「安平港歷史風貌園區計畫－歷史核心區」，為配合空間發展意象，並延續王成周邊歷史建築保存、社會教育、土地使用活化與觀光活動的有效連結，變更其土地使用。</p> <p>2. 盧經堂厝為市定古蹟，為達成古蹟之保存與維護，配合文化觀光處作業需求，特變更盧經堂厝所在之第二種特定住宅區變更為社教用地。</p>	社教用地依 都市計畫法 臺灣省施行 細則第 36、 37 條規定辦 理土地使用 分區管制。

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部份則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第三案

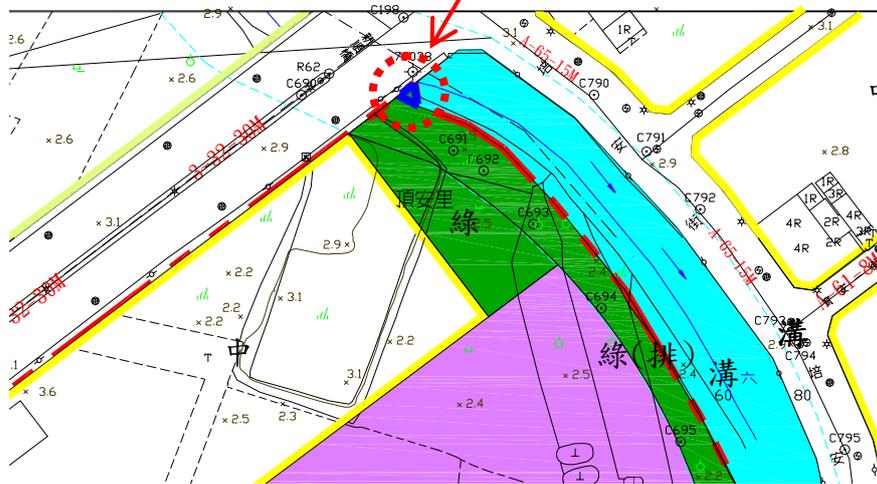
案名	擬定台南市安南區（「文中 25」學校用地變更為中密度住宅區）細部計畫案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 22 條。</p> <p>三、計畫緣起： 本計畫所屬中密度住宅區係於本市主要計畫（第四次通盤檢討）案中，由「文中 25」高中學校用地變更為中密度住宅區。依該變更案之附帶條件規定，該中密度住宅區範圍應另行予以擬細部計畫，據以執行後續土地開發，詳表一。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本計畫區位詳圖一，計畫範圍為北起 3-32-30M，東鄰六塊寮排水線，南側及西側則以 B-2-8M 及 B-7-10M 等計畫道路為界，為利地區發展，將部分 B-7-10M 及 B-2-8M 計畫道路納入計畫範圍，計畫區面積約為 73,157 平方公尺，詳圖二與表二。</p> <p>五、市地重劃： 基地臨接六塊寮排水線，部份面積位於六塊寮排水治理範圍內，未來河川局將以協議價購或徵收方式取得，為了避免日後之爭議，故不納入本案重劃範圍內，重劃範圍詳圖三。</p> <p>現況作道路使用之公有土地不計入公共設施比例，因此在計算公共設施比例時不納入計算，範圍面積如表三與圖四所示。剔除重劃範圍內未計入公共設施比例之土地，計算後重劃範圍面積如表四所示。</p> <p>六、實施進度及經費： 本計畫的開發方式為市地重劃，公共設施之種類、取得、興闢與開發經費如表五所示，土地使用分區管制要點如表六所示。</p> <p>七、公開展覽： （一）本案經本府於 98 年 4 月 14 日以南市都劃字第 09816513630 號函公告自民國 98 年 4 月 15 日起至 98 年 5 月 15 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 15 日、16 日、17 日等三日之中華日報。 （二）98 年 4 月 21 日（星期二）上午 10 時於台南市安南區新順里活動中心舉行公開說明會。 （三）公展期間共有 4 件人民及團體陳情意見，陳情意見詳表七。</p> <p>八、檢附資料 （一）圖一 計畫區位示意圖 （二）圖二 土地使用計畫示意圖 （三）圖三 重劃範圍示意圖</p>

- (四) 圖四 未計入公共設施比例面積意圖
- (五) 圖五 退縮建築示意圖
- (六) 圖六 斜屋頂斜面坡度底高比示意圖
- (七) 表一 「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更編號第一-9案變更內容明細表
- (八) 表二 分區用地面積表
- (九) 表三 未計入重劃範圍內公共設施比例列表
- (十) 表四 重劃範圍面積表
- (十一) 表五 公共設施用地取得及開發經費一覽表
- (十二) 表六 土地使用分區管制要點綜理表
- (十三) 表七 人民或團體陳情意見綜理表

九、修正資料

- (一) 審核摘要表之法令依據應由都市計畫法第十七條修正為都市計畫法第 22 條。
- (二) 因前次「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更範圍誤植，本次計畫配合修正範圍減少約 16 平方公尺。

(「文中25」學校用地  
區) 細部計畫案計畫圖



- (三) 開發經費一覽表內「綠地(兼供排水使用)」主辦單位由河川局修正為台南市政府。

十、以上提請委員會審議。

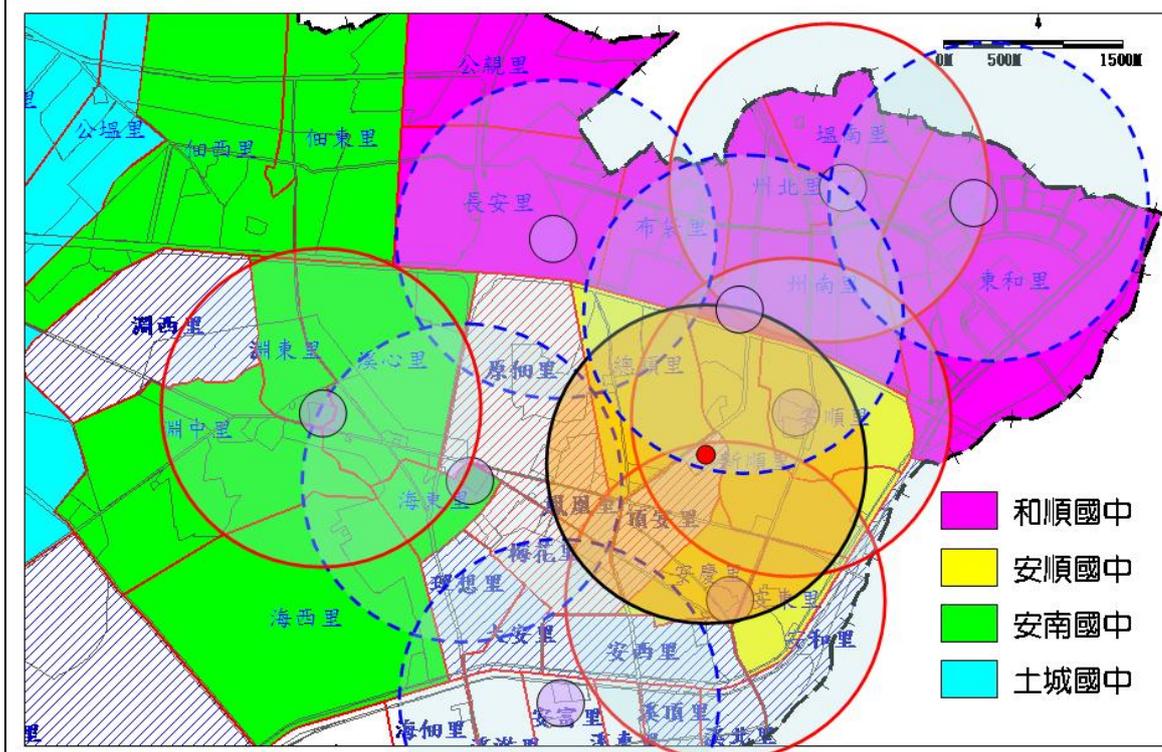
一、本案請朝取消文中 77 用地之方向重新擬定方案，依法定程序辦理主計變更及細計擬定作業。

二、理由：除設校面積僅 1.91 公頃外，其餘評估如下：

(一) 經與會教育處代表表示近五年內本區並無新設國中之需求。

(二) 以都市計畫 1500 公尺服務半徑檢討，本區位於現有國中(安順國中)服務半徑內。

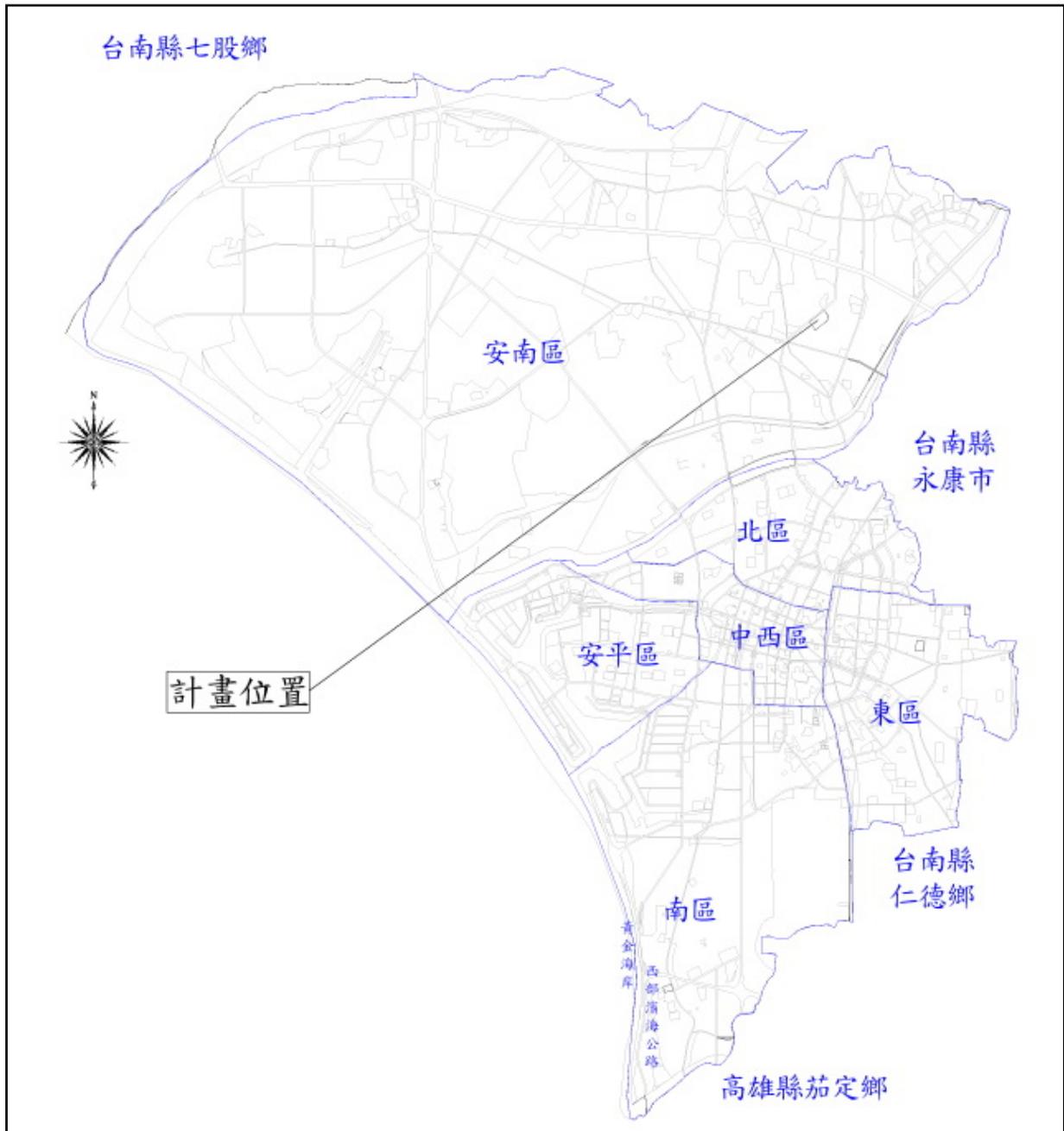
### 學校需求分析



(三) 惟以計畫人口數檢討設校計畫面積，文中用地尚不足 3.67 公頃。

(四) 另北側文中 74 用地尚未開發(以重劃方式取得)，亦於 1500 公尺服務半徑內。

決議



圖一 計畫區位示意圖



圖二 土地使用計畫示意圖



圖三 重劃範圍示意圖



圖四 未計入公共設施比例面積示意圖

表一「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更編號第一-9案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明
		原計畫	新計畫		
一-9	文中25學校用地 (新和順西側)	文中25高中學校用地 (7.20公頃)	中密度住宅區 (7.20公頃)	<p>1. 「文中25」為高中用地，係依教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積檢討之。該用地劃定至今已逾二十年，用地單位仍無使用計畫。</p> <p>2. 「文中25」屬安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫區，目前國中用地仍有不足。</p> <p>3. 為顧及民眾權益並補足國中用地不足之需求，故予變更。</p>	<p><b>【附帶條件】</b></p> <p>1. 另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並配置百分之四十之公共設施用地。公共設施應至少留設一所國中，配置綠地及其他必要之服務設施。</p> <p>2. 變更後中密度住宅區之建蔽率及容積率管制，依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」一、都市計畫變更回饋規定第二條規定辦理。</p>

表二 分區用地面積表

細部計畫分區項目		面積(公頃)	比例
土地使用分區	中密度住宅區	4.20	57.46%
公共設施	國中學校用地(文中77)	1.91	26.04%
	綠地	0.08	1.13%
	綠地(兼供排水使用)	0.20	2.71%
	計畫道路用地	0.93	12.66%
公共設施小計		3.11	42.54%
合計		7.32	100.00%

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍未分割部分則以未來實際分割測量為準。

表三 未計入重劃範圍內公共設施比例列表

地段	地號	重劃範圍面積(平方公尺)	備註
台南市安南區怡北段	14-1	18.1282	
台南市安南區怡北段	247	14.7803	
台南市安南區怡北段	302-1	17.3720	
台南市安南區怡北段	152-2	18.3491	
台南市安南區怡北段	63-2	199.7639	
台南市安南區怡北段	1267	779.7879	
合計		1068.18m <sup>2</sup>	

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍未分割部分則以未來實際分割測量為準。

表四 重劃範圍面積表

細部計畫分區項目	面積(公頃)	比例
住宅區	4.20	60.00%
文中(國中)用地	1.91	27.19%
綠地	0.08	1.18%
計畫道路用地	0.81	11.63%
應辦理市地重劃小計	7.00	100.00%
計畫道路用地(未計入公共設施比例)	0.10	
總計	7.11*	

註1：\*為進位結果

註2：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍未分割部分則以未來實際分割測量為準。

表五 公共設施用地取得及開發經費一覽表

用地種類	面積 (公頃)	土地取得方式				土地價購 及拆遷補償費 (仟元)	工程費 (仟元)	合計 (仟元)	主辦 單位	經費來源
		徵 購	撥 用	市地 重劃	其 他					
學校用地	1.91			V		19,100	19,100	1.台南市政府 2.市地重劃會	以市地重劃方式辦理開發	
綠地	0.08			V		800	800	1.台南市政府 2.市地重劃會	以市地重劃方式辦理開發	
綠地(兼供排水使用)	0.20	V				2,000	2,000	河川局*	1.經濟部水利署補助 2.台南市政府編列預算	
道路用地	0.81			V		8,100	8,100	1.台南市政府 2.市地重劃會	以市地重劃方式辦理開發	
合計	3				—	30,000	30,000	—	—	

\*註：本次提案修正為台南市政府。

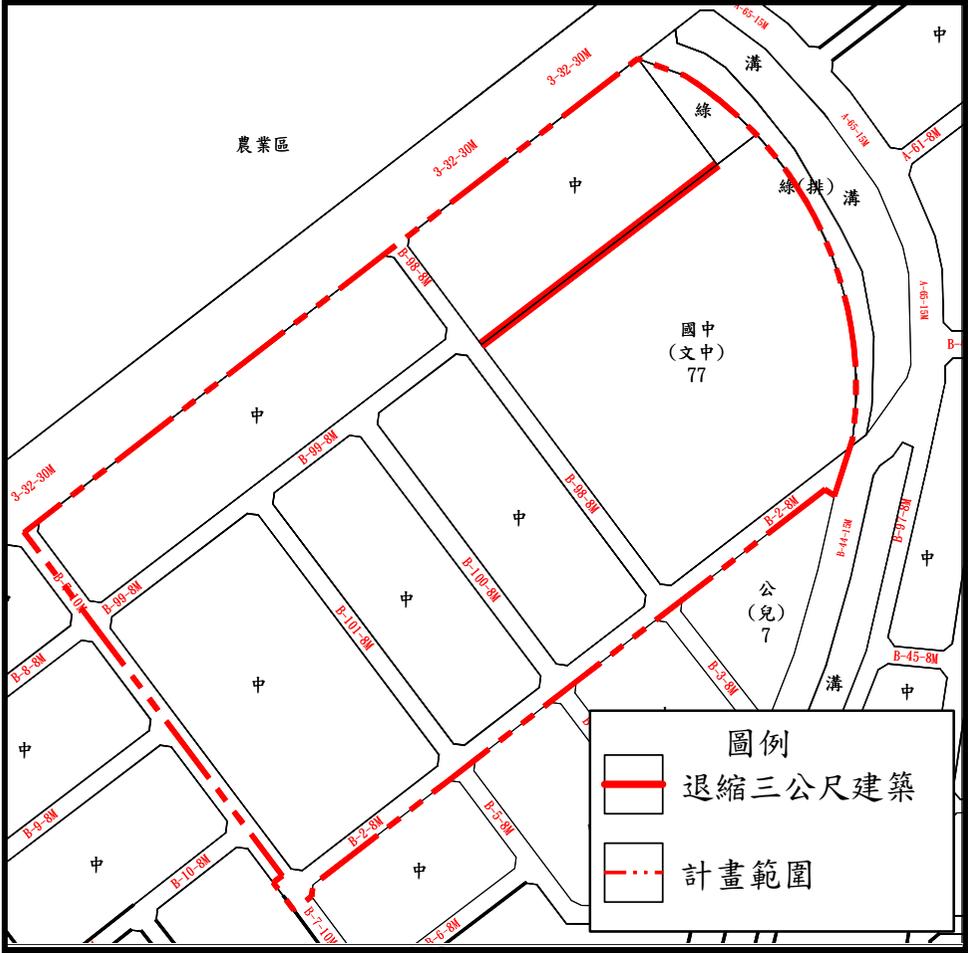
表六 土地使用分區管制要點綜理表

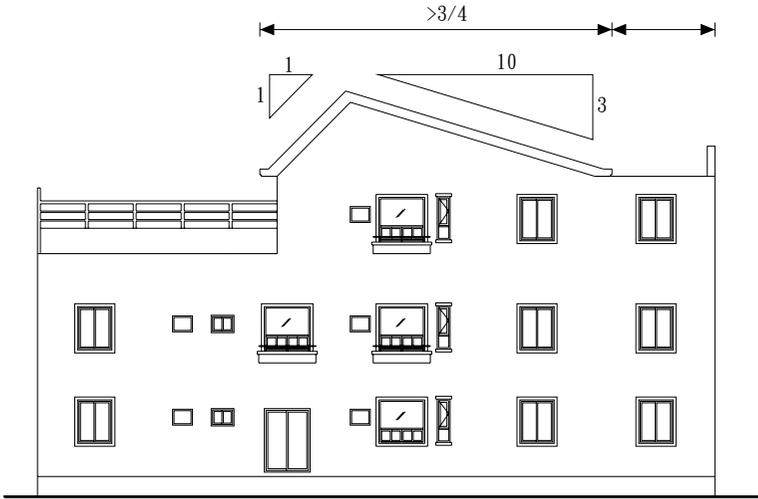
條次	條文內容	市都委會決議												
<b>一、總則</b>														
第一條	本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。	依總決議欄辦理。												
第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。	依總決議欄辦理。												
<b>二、住宅區</b>														
第三條	住宅區使用強度如下表： 依變更台南市安南區（和順、新和順、安順、下安順、頂溪寮）細部計畫（第一次通盤檢討）中規定，若中密度住宅區以市地重劃開發，則其容積率得予以提高至百分之二百四十。	依總決議欄辦理。												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區</td> <td>60</td> <td>240</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	中密度住宅區	60	240						
分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註											
中密度住宅區	60	240												
<b>三、公共設施用地</b>														
第四條	公共設施用地使用強度如下表：	依總決議欄辦理。												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	學校用地	50	150		綠地	—	—		
分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註											
學校用地	50	150												
綠地	—	—												

條次	條文內容	市都委會決議															
<p><b>四、建築物附設停車空間標準</b></p>																	
<p><b>第五條</b></p>	<p>本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <p>(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="360 435 1532 1236"> <tbody> <tr> <td data-bbox="360 435 465 783"> <p>第一類</p> </td> <td data-bbox="465 435 909 783"> <p>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、美容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</p> </td> <td data-bbox="909 435 1171 783"> <p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p> </td> <td data-bbox="1171 435 1361 783"> <p>樓地板面積每滿50m<sup>2</sup>設置一輛</p> </td> <td data-bbox="1361 435 1532 783"> <p>樓地板面積每滿2000m<sup>2</sup>設置一輛 (最多設置2輛)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="360 783 465 943"> <p>第二類</p> </td> <td data-bbox="465 783 909 943"> <p>住宅、集合住宅等居住用途建築物</p> </td> <td data-bbox="909 783 1171 943"> <p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p> </td> <td data-bbox="1171 783 1361 943"> <p>樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置一輛</p> </td> <td data-bbox="1361 783 1532 943"> <p>—</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="360 943 465 1236"> <p>第三類</p> </td> <td data-bbox="465 943 909 1236"> <p>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</p> </td> <td data-bbox="909 943 1171 1236"> <p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p> </td> <td data-bbox="1171 943 1361 1236"> <p>樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置一輛</p> </td> <td data-bbox="1361 943 1532 1236"> <p>樓地板面積每滿2000m<sup>2</sup>設置一輛 (最多設置2輛)</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>第一類</p>	<p>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、美容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿50m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿2000m<sup>2</sup>設置一輛 (最多設置2輛)</p>	<p>第二類</p>	<p>住宅、集合住宅等居住用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>—</p>	<p>第三類</p>	<p>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿2000m<sup>2</sup>設置一輛 (最多設置2輛)</p>	<p>依總決議欄辦理。</p>
<p>第一類</p>	<p>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、美容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿50m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿2000m<sup>2</sup>設置一輛 (最多設置2輛)</p>													
<p>第二類</p>	<p>住宅、集合住宅等居住用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>—</p>													
<p>第三類</p>	<p>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿2000m<sup>2</sup>設置一輛 (最多設置2輛)</p>													

條次	條文內容				市都委會決議						
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200m <sup>2</sup> 設置一輛	樓地板面積每滿 100m <sup>2</sup> 設置一輛	樓地板面積每滿 3000m <sup>2</sup> 設置一輛 (最多設置 2 輛)						
	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。								
<p>1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。</p> <p>2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。</p> <p>(二) 最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p>											
<b>五、退縮建築規定</b>											
<b>第六條</b>	本計畫區之建築基地申請開發建築時須依下表規定辦理：				依總決議欄辦理。						
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="360 903 465 962">編號</th> <th data-bbox="465 903 786 962">分區及用地別</th> <th data-bbox="786 903 1473 962">退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="360 962 465 1390">一</td> <td data-bbox="465 962 786 1390">住宅區。</td> <td data-bbox="786 962 1473 1390"> <p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線 5 公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「台南市騎樓地設置自治條</p> </td> </tr> </tbody> </table>						編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	住宅區。	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線 5 公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「台南市騎樓地設置自治條</p>
編號	分區及用地別	退縮建築規定									
一	住宅區。	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線 5 公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「台南市騎樓地設置自治條</p>									

條次	條文內容			市都委會決議									
			例」規定留設騎樓地。										
	二	公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線 5 公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 3 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>										
<b>六、建築基地內後院及側院深度規定</b>													
<b>第七條</b>	<p>建築基地內後院及側院深度應依圖三所示，並依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="360 967 1473 1382"> <thead> <tr> <th data-bbox="360 967 465 1023">編號</th> <th data-bbox="465 967 712 1023">分區及用地別</th> <th data-bbox="712 967 1473 1023">後院及側院深度規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="360 1023 465 1222">一</td> <td data-bbox="465 1023 712 1222">鄰接學校用地之住宅區。</td> <td data-bbox="712 1023 1473 1222">住宅區臨接學校用地側，至少應退縮 3 公尺建築並留設淨寬不得小於 3 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並採透水性鋪面設計。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="360 1222 465 1382">二</td> <td data-bbox="465 1222 712 1382">鄰接住宅區之學校用地。</td> <td data-bbox="712 1222 1473 1382">學校用地臨接住宅區側，至少應退縮 3 公尺建築並留設淨寬不得小於 3 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並採透水性鋪面設計。</td> </tr> </tbody> </table>			編號	分區及用地別	後院及側院深度規定	一	鄰接學校用地之住宅區。	住宅區臨接學校用地側，至少應退縮 3 公尺建築並留設淨寬不得小於 3 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並採透水性鋪面設計。	二	鄰接住宅區之學校用地。	學校用地臨接住宅區側，至少應退縮 3 公尺建築並留設淨寬不得小於 3 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並採透水性鋪面設計。	依總決議欄辦理。
編號	分區及用地別	後院及側院深度規定											
一	鄰接學校用地之住宅區。	住宅區臨接學校用地側，至少應退縮 3 公尺建築並留設淨寬不得小於 3 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並採透水性鋪面設計。											
二	鄰接住宅區之學校用地。	學校用地臨接住宅區側，至少應退縮 3 公尺建築並留設淨寬不得小於 3 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並採透水性鋪面設計。											

條次	條文內容	市都委會決議
	 <p>圖五 退縮建築示意圖</p>	

條次	條文內容	市都委會決議
七、相關獎勵		
第八條	<p>建築物在最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物…等不計入容積之面積外，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。其設置規範如下：(詳圖四所示)</p> <p>一、斜屋頂斜面坡度比(底高比)不得大於 1：1 且不得小於 3：10。</p> <p>二、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。</p>  <p style="text-align: center;">圖六 斜屋頂斜面坡度底高比示意圖</p>	依總決議欄辦理。
八、其他		
第九條	本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	依總決議欄辦理。

表七 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	市都委會決議
1	謝艷龍 文中 77 國中學校用地	學校用地該由政府向民間徵收，不應由公共設施裡提列。	公共設施用地該用於道路與綠地，不該用於學校用地，把學校取消公共設施，道路可以增寬，且有公園綠地。	依總決議欄辦理。
2	高柏根 文中 77 國中學校用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根據以往經驗，擬建議之區域為住宅區與校區各退縮 3M 共 6M 之便道，汽車不易通行且路面易遭佔用及破壞，以致景觀不易維護。</li> <li>2. 由於生育率普遍降低，就學人數持續減少，因此或利於未來之發展，(文中) 77 或可能變更為更好之用途，所以其周邊道路之整體規劃更顯重要。</li> </ol>	為兼顧公設地 40% 之限制，擬建議在學校用地範圍內，修建 8M 之道路(學校用地兼道路用地)則(一)可使用周邊道路更加完整。(二)將來住宅區興建時退縮增至 5M，可使道路景觀更美化更容易維護。	依總決議欄辦理。
3	詳見陳情人連署表 連署代表：吳錦坤 邱慶河、謝艷龍、謝炳坤、台南市怡北(四)自辦事地重劃區籌備會	<p>本計畫區自民國 68 年 6 月 23 日起劃設為高中用地至今已接近 30 年之久，中央對此高中用地如此久的時間未徵收，已對土地所有權人造成相當大的損失，現今本計畫區之計畫已擬定並辦理公開展覽，就本次公展內容有下列幾點意見提供委員參考：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原屬「變更台南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將原屬徵收取得之部分 B-7-10M 及 B-2-8M 計劃道路排除於本計畫範圍內規定應以市地重劃方式開發範圍內，改為配合市地重劃時一併徵收開發。</li> <li>2. 建議廢除國中用地，並將其調整為其他公共設施用地，已完善整個計畫區範圍內之公共設施，提高計畫區內之生活機能</li> </ol>	依總決議欄辦理。

		<p>頂寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案」內規定應以徵收方失開發取得之部分 B-7-10M 及 B-2-8M 計畫道路於本次計畫中不僅調整納入本計畫案範圍內，且將其計入重劃應負擔公設比例內，如此規劃似有增加元範圍土地所有權人負擔之虞，且壓縮原計畫內可運用配置之公共設施空間。</p> <p>2. 在此區域劃設國中用地是否仍有其必要性？少子化現象是全國性的趨勢，現有學校都已經一再的減少班級數了，再增加一個學校預定地，將來真的會落實興建嗎？實在令人存疑。再者，本計畫區北有和順國中、東有安順國中、南有海佃國中、西有安南國中，且各所國中近年來皆陸續減班中；在如此條件下若將學校用地調整為公共設施用地是否更能符合地方之需求。</p>	<p>及土地價值(強烈要求)</p> <p>3. 建議將區內計畫道路調整為 10M 寬，以符合新社區發展之需求及提高車輛通行之安全性。</p> <p>4. 建議重劃規畫區內配置減少路沖路段(目前共計有 5 個路沖，不論就交通安全性考量、土地價值及民間習俗上皆有不妥)。</p> <p>5. 地主因其土地至民國 68 年被劃設為高中用地至今長達三十年的時間其土地一直無法有效利用，懇請相關單位體恤地主，減少我們的損失，建議無條件釋放，改為商業區或中密度住宅區，以利都市社區未來發展之需。</p>	
4	邱村源 文中 25	<p>1. 首先感謝市政府為本地區發展，於主要計畫第四次通盤檢討將文中 25 變更住宅區，以及目前依主要計畫規定來擬定細部計畫準備辦理開發。</p>	<p>重劃範圍為 7.11 公頃，依規定公設比 40%，住宅 60%，則住宅區應劃設 <math>7.11 \times 60\% = 4.266</math> (公頃)，建議在不調整街廓情形下，作最小修正：將右上方綠地(0.08 公頃)分</p>	依總決議欄辦理。

		<p>2. 然本地區係採市地重劃方式開發，公共設施比例多寡影響地主權利甚多，故我們地主對於本案之公共比相當關心，依照本計畫規定，公設設施比例應為 40%，但報告書卻寫的不清不楚。報告書 P15 表 4-3 中，應辦理市地重劃部分面積為 7.00 公頃，底下「計畫道路用地（不計入公共設施比例）」0.10 公頃是否包含再重劃範圍，重劃範圍即為 7.00，何來總計的 7.11。</p> <p>3. 如重劃範圍為 7.11 計算，則住宅區 4.20 公頃（59.07%），公共設施用地（40.93%），公設比高於 40%。</p> <p>4. 本案應僅規定重劃範圍公設比例 40%，有關表 4-2 供有土地是否列入重劃比例，為後續重劃作業範疇，目前都市計畫應明定實際重劃範圍、公共設施比例，表 4-3 之說明對於我們地主將造成誤導，請市府修正並說明。</p>	<p>出 <math>4.266-4.2=0.066</math>（公頃）之土地做為住宅區，剩下土地維持綠地，此不僅可符合本案公設比之規定，剩餘綠地亦可與右側油徵收取得的綠地一併開闢為未來本社區綠地。</p>	
--	--	---	--	--

## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第四案

案名	<p>擬定台南市安南區（「文中 25」學校用地變更為中密度住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案</p>
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據：          本案依都市計畫法第 22.23 條及內政部 73.12.1 台內營字第 267526 號函規定辦理。</p> <p>三、計畫緣起：          本計畫所屬中密度住宅區係於本市主要計畫（第四次通盤檢討）案中，由「文中 25」高中學校用地變更為中密度住宅區。依該變更案之附帶條件規定，該中密度住宅區範圍應另行擬定細部計畫，據以執行後續土地開發，其細計擬定過程中部分涉及主要計畫事項，爰一併辦理變更。</p> <p>四、變更範圍與面積：          本計畫區位於台南市安南區，範圍北起 3-32-30M（北安路）南側，東臨六塊寮排水線交界處，計畫位置詳如圖一所示，計畫面積約為 7.32 公頃。</p> <p>五、變更內容：          詳圖二 變更內容示意圖及表一 變更內容明細表，總計 4 個變更案。</p> <p>六、實施進度及經費：          依據本案土地使用計畫規劃內容，計畫區透過市地重劃辦理開發，包含全區整地工程、公共設施及公用設施施作、土地改良物之拆遷補償費用以及重劃作業費用等項目。          基於公平合理原則，計畫區土地開發與公共設施用地，均應由計劃範圍內，地主共同以市地重劃方式開發完成。全案開發經費則由辦理市地重劃後之抵費地出售支應，區域內公共設施取得及開發如表二所示。</p> <p>七、公開展覽：          （一）本案經本府於 98 年 4 月 14 日以南市都劃字第 09816513630 號函公告自民國 98 年 4 月 15 日起至 98 年 5 月 15 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 15 日、16 日、17 日等三日之中華日報。          （二）98 年 4 月 21 日（星期二）上午 10 時於台南市安南區新順里活動中心舉行公開說明會。          （三）公展期間共有 4 件人民及團體陳情意見，陳情意見詳表四。</p>

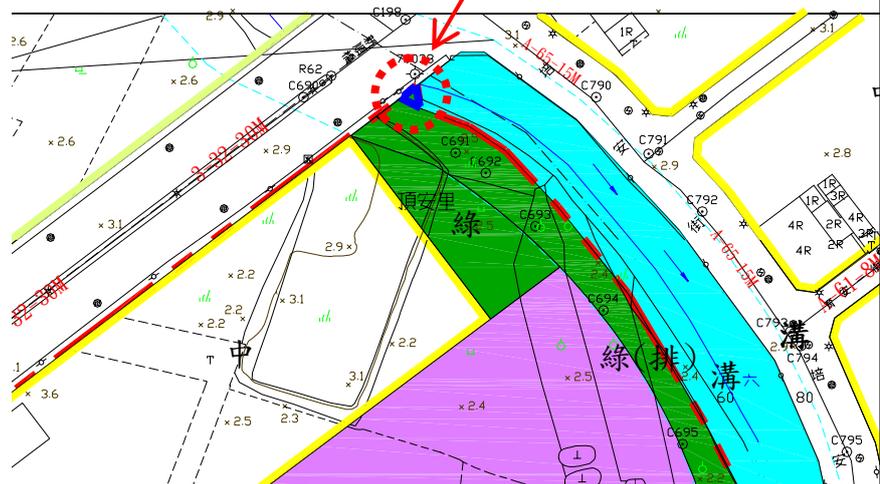
八、檢附資料

- (一)圖一 計畫區位示意圖 (略, 同審三案)
- (二)圖二 變更內容示意圖
- (三)表一 變更內容明細表
- (四)表二 變更前後土地使用面積對照表
- (五)表三 公共設施用地取得及開發經費一覽表
- (六)表四 人民或團體陳情意見綜理表 (略, 同審三案)

九、修正資料

- (一) 因前次「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更範圍誤植, 本次計畫配合修正範圍**減少**約16平方公尺。

(「文中25」學校用地區) 細部計畫案計畫圖



- (二) 變更內容明細編號1部分修正如下：

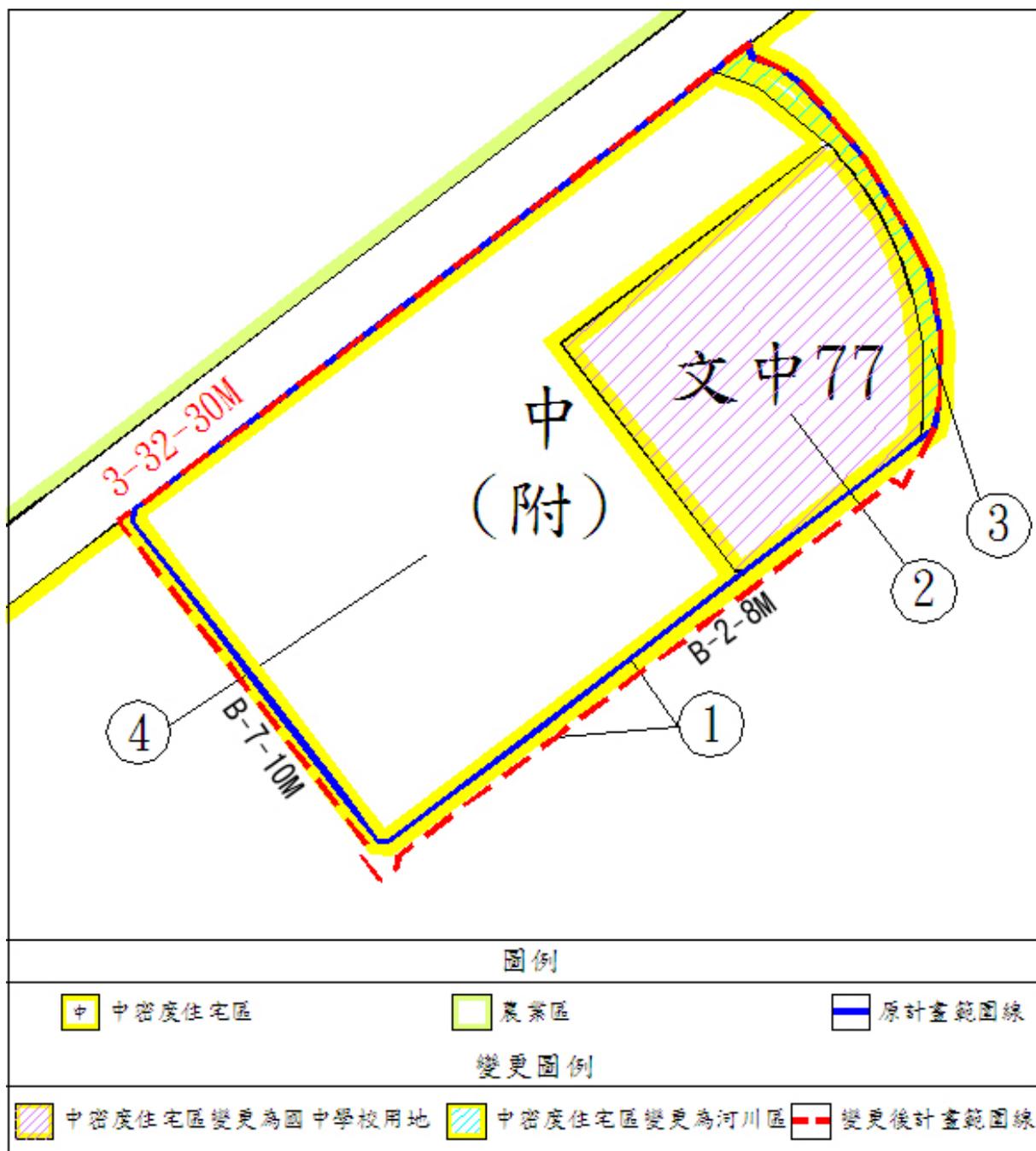
編號	位置	變更內容	
		原計畫	原計畫
1	變更計畫範圍	原「文中25」高中學校用地變更為中密度住宅區(7.20公頃)	原「文中25」西南及東南側中密度住宅(B-7-10M道路中心線以東, B-2-8M南側細計道路邊界以北部分)(7.32公頃)

- (三) 補充「變更前後土地使用面積對照表」(如表二)

- (四) 開發經費一覽表內河川區主辦單位由河川局修正為台南市政府。

十、以上提請委員會審議。

決議 同本次會議審三案決議欄。



圖二 變更內容示意圖

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	變更計畫範圍	原「文中25」西南及東南側中密度住宅（B-7-10M道路中心線以東，B-2-8M細計道路邊界以北部分）	原「文中25」西南及東南側中密度住宅（B-7-10M道路中心線以東，B-2-8M道路邊界以北部分）	1.擴大及調整原附帶條件所規定之市地重劃範圍。範圍由原先 B-7-10M 道路邊界以東，B-2-8M 道路邊界以北（7.20 公頃），改為 B-7-10M 道路中心線以東，B-2-8M 道路邊界以北（7.32 公頃）。 2.為避免基地開發後，地區道路出入之爭議。	依總決議欄辦理。
2	中密度住宅區	中密度住宅區（附）（1.91公頃）	國中學校用地(文中77)(1.91公頃)	為顧及民眾權益並補足國中學校用地不足之需求，故予以變更。	依總決議欄辦理。
3	中密度住宅區	中密度住宅區（附）（0.2公頃）	河川區（0.2公頃）	配合「易淹水地區水患治理綱要計畫」將排水線範圍內土地變更為河川區。	依總決議欄辦理。
4	原變更附帶條件	<p><b>【附帶條件】</b></p> <p>1.另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並配置百分之四十之公共設施用地。公共設施應至少留設一所國中，配置綠地及其他必要之服務設施。</p> <p>2.變更後中密度住宅區之建蔽率及容積率管制，依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」—壹、都市計畫變更回饋規定第二條規定辦理。</p>	<p><b>【附帶條件】</b></p> <p>1.另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，重劃範圍內需配置百分之四十之公共設施用地。公共設施應含文中77，且配置綠地及其他必要之服務設施。</p> <p>2.變更後中密度住宅區之建蔽率及容積率管制，依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」—壹、都市計畫變更回饋規定第二條規定辦理。</p>	列明市地重劃方式開發，重劃區內需配置百分之四十之公共設施用地。公共設施應至少留設一所國中，配置綠地及其他必要之服務設施，以避免日後之爭議。	依總決議欄辦理。

表二 變更前後土地使用面積對照表

項目		變更前計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	通盤檢討後			
				面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	174.69	0	174.69	0.99	1.87%
		中密度住宅區	1528.83	-2.11	1526.72	8.69	16.39%
		低密度住宅區	2344.7	0	2344.7	13.35	25.16%
		小計	4048.22	-2.11	4046.11	23.04	43.42%
	商業區	中心商業區	215.94	0	215.94	1.23	2.32%
		次要商業區	232.12	0	232.12	1.32	2.49%
		小計	448.06	0	448.06	2.55%	4.81%
	工業區	1092.18	0	1092.18	6.22	11.72%	
	文教區	21.93	0	21.93	0.12	0.24%	
	行政區	0.22	0	0.22	0	0.00%	
	遊樂區	542.5	0	542.5	3.39	-	
	保存區	5.39	0	5.39	0.03	0.06%	
	古蹟保存區	24.62	0	24.62	0.1	0.26%	
	保護區	299.9	0	299.9	1.43	-	
	農業區	5712.29	0	5712.29	32.52	-	
	加油站專用區	1.44	0	1.44	0.01	0.02%	
	資源回收專用區	0.48	0	0.48	0	0.01%	
	河川區	904.83	0.2	905.03	5.15	-	
	河川區(兼作道路使用)	0.51	0	0.51	0	-	
	車站專用區	1	0	1	0.01	0.01%	
	野生動物保護區	509.52	0	509.52	2.9	5.47%	
	液化石油氣儲存專用區	0.16	0	0.16	0	0.00%	
	醫療專用區	0.78	0	0.78	0	0.01%	
	宗教專用區	19.65	0	19.65	0.11	0.21%	
	港埠專用區	55.02	0	55.02	0.31	0.59%	
	電信事業專用區	2.13	0	2.13	0.01	0.02%	
	特定專用區	10.88	0	10.88	0.06	0.12%	
	特定文化專用區	3.23	0	3.23	0.02	0.03%	
	特定住宅專用區	34.26	0	34.26	0.2	0.37%	
	特定商業專用區	27.91	0	27.91	0.16	0.30%	
	文化社教專用區	0.08	0	0.08	0	0.00%	
	瓦斯事業特定專用區	2.16	0	2.16	0.01	0.02%	
	創意文化園區	1.59	0	1.59	0.01	0.02%	
小計	13770.94	-1.91	13769.01	78.39	62.24%		
公共設施 用地	公園用地	476.73	0	476.73	2.71	5.12%	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0	1.74	0.01	0.02%	
	兒童遊樂場用地	10.44	0	10.44	0.06	0.11%	
	綠地	262.88	0	262.88	1.5	2.82%	
	廣場用地	4.5	0	4.5	0.03	0.05%	
	體育場用地	39.43	0	39.43	0.22	0.42%	
	學校用地	大專	185.41	0	185.41	1.06	1.99%
		高中(職)	62.9	0	62.9	0.35	0.68%
		完全中學	5.42	0	5.42	0.03	0.06%
		國中	144.4	1.91	146.33	0.82	1.57%
		國小	168.93	0	168.93	0.96	1.81%
		文中小	6.35	0	6.35	0.04	0.07%
		私立學校用地	28.61	0	28.61	0.16	0.31%
		私立大專學校用地	42.28	0	42.28	0.24	0.45%
	小計	644.3	1.93	646.23	3.61	6.94%	

項目	變更前計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	通盤檢討後		
			面積(公頃)	百分比1(%)	百分比2(%)
機關用地	156.13	0	156.13	0.86%	1.68%
社教用地	5.2	0	5.2	0.03%	0.06%
郵政用地	1.81	0	1.81	0.01%	0.02%
電信用地	4.83	0	4.83	0.03%	0.05%
加油站用地	4.76	0	4.76	0.03%	0.05%
變電所用地	11.42	0	11.42	0.07%	0.12%
電路鐵塔用地	0.14	0	0.14	0.00%	0.00%
自來水加壓站用地	0	0	0	0.00%	0.00%
自來水事業用地	0.24	0	0.24	0.00%	0.00%
批發市場用地	19.27	0	19.27	0.12%	0.21%
零售市場用地	6.01	0	6.01	0.03%	0.06%
停車場用地	2.72	0	2.72	0.03%	0.03%
公墓用地	115.6	0	115.6	0.68%	1.24%
殯儀館用地	4.59	0	4.59	0.03%	0.05%
火葬場用地	0.72	0	0.72	0.00%	0.01%
港埠用地	189.06	0	189.06	1.13%	2.03%
機場用地	400.02	0	400.02	2.28%	4.29%
污水廠處理廠用地	40.68	0	40.68	0.31%	0.44%
垃圾處理廠用地	43.71	0	43.71	0.25%	0.47%
鹽田用地	15.74	0	15.74	0.09%	**
公園道用地	71.72	0	71.72	0.36%	0.77%
道路用地	945.04	0	945.04	5.39%	10.14%
高速公路用地	3.34	0	3.34	0.02%	0.04%
鐵路用地	25.33	0	25.33	0.14%	0.27%
鐵路用地(兼作河川使用)	0.1	0	0.1	0.00%	0.00%
河道用地	183.74	0	183.74	1.05%	**
水域用地	77.73	0	77.73	0.44%	0.83%
污水廢棄物處理場、防洪抽水站用地	13.65	0	13.65	0.08%	0.15%
抽水站用地	0.25	0	0.25	0.00%	0.00%
下水道用地	1.18	0	1.18	0.01%	0.01%
民用航空站用地	1.23	0	1.23	0.01%	0.01%
車站用地	7.51	0	7.51	0.04%	0.08%
公共設施用地	3793.49	0	3793.49	21.60%	40.71%
小計	3793.49	0	3793.49	21.60%	40.71%
總面積合計	17564.43	0	17564.43	100.00%	**
都市發展用地	9317.67	-0.2	9317.47	**	100.00%

註：(1) 資料來源：96.10.23 發佈實施之「變更台南市主要計畫(配合柴頭港溪排水整治工程)案」個案變更調整後面積。

(2) 都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-遊樂區面積-鹽田面積-河川區面積-河道用地面積-野生動物保護區面積。

(3) 百分比1係指估計畫區總面積之比率，百分比2係指佔都市發展用地之比率。

(4) 本市主要計畫範圍涵蓋全市現行行政轄區。

(5) 上表面積僅供統計參考使用，實際面積應已實地釘樁測量之成果為準。

表三 公共設施用地取得及開發經費一覽表

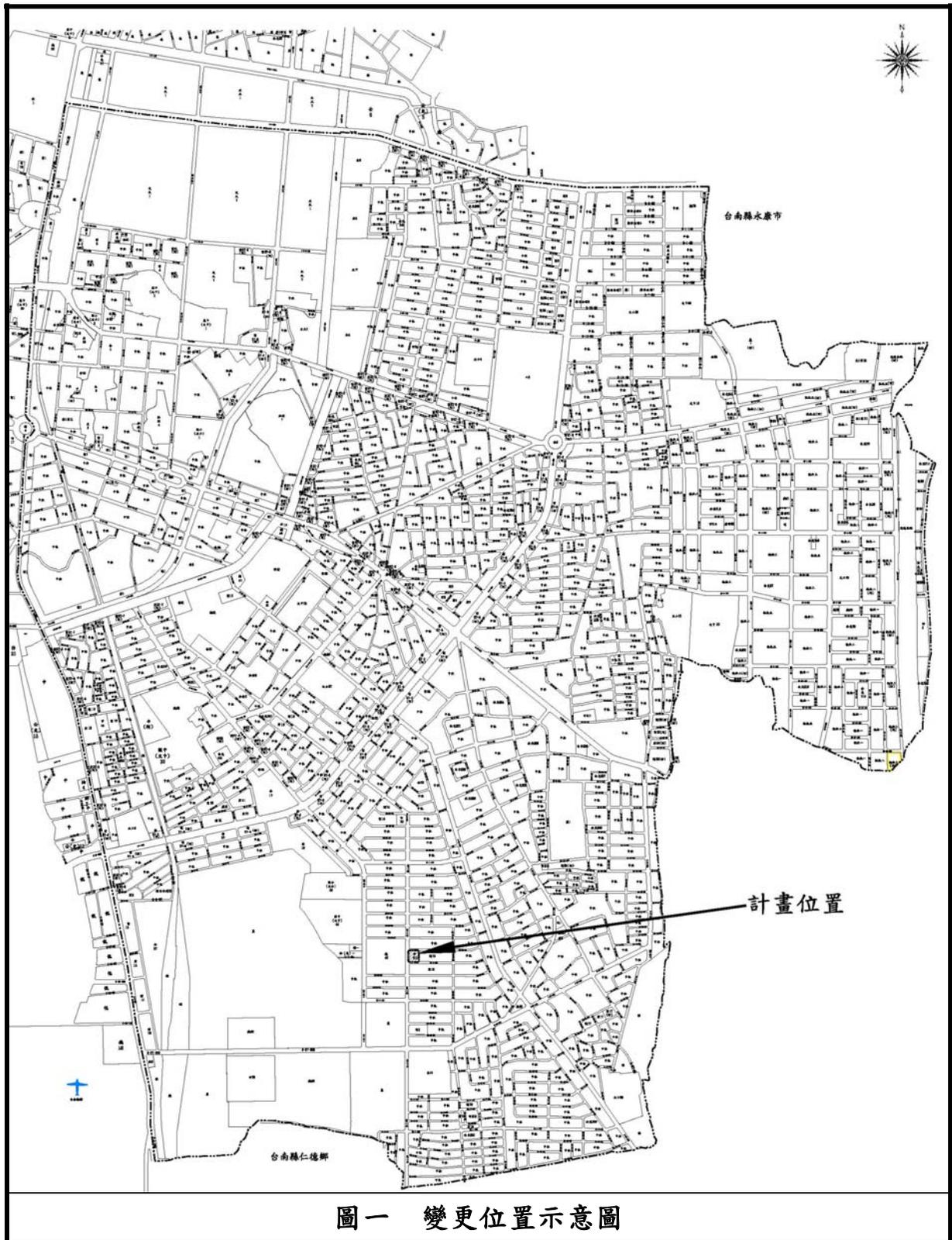
用地種類	面積 (公頃)	土地取得方式				土地價購及 拆遷補償費 (仟元)	工程費 (仟元)	合計 (仟元)	主辦 單位	經費來源
		徵 購	撥 用	市地 重劃	其 他					
河川區	0.20	V				2,000	2,000	河川局*	1. 經濟部 水利署 補助 2. 台南市 政府編 列預算	
學校用地	1.91			V		19,100	19,100	1. 台南市 政府 2. 市地重 劃會	以市地重 劃方式辦 理開發	
合 計	2.11				—	21,100	21,100	—	—	

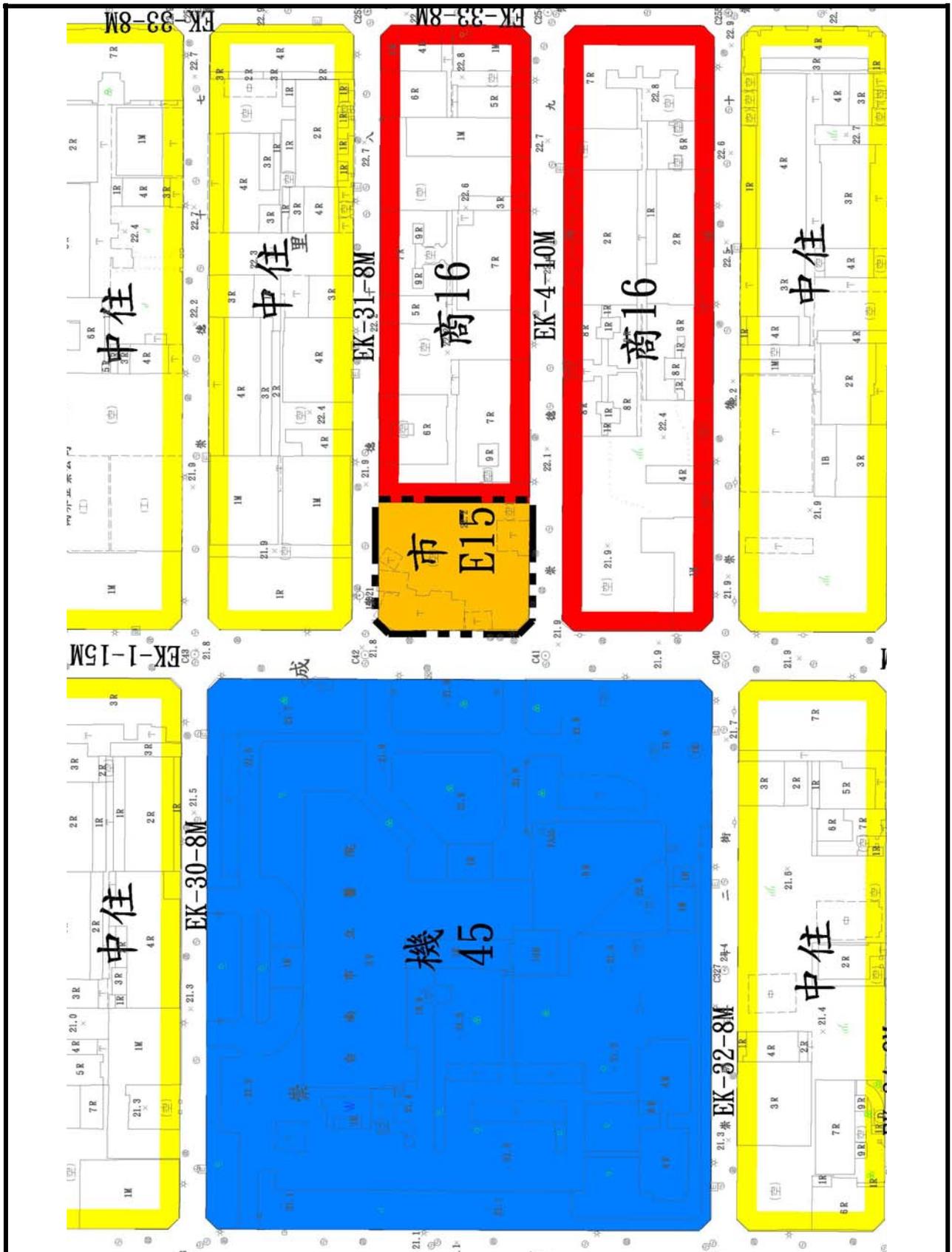
\*註：本次提案修正為台南市政府

臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第五案

案名	變更台南市東區都市計畫(細部計畫)(「市 E15」市場用地為「機 E10」機關用地)案
說明	<p>一、變更機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起： 鄰里活動中心為地方性公共活動空間，不僅可以提供社區民眾休閒、育樂、集會活動、政令宣導與活動研習之場所，透過敦親睦鄰交流集會，更具有促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益。 本案基地位於台南市東區崇成里，屬於台南市竹篙厝第四期市地重劃區，自市地重劃業務辦理完成後，即成為台南市東區主要人口快速成長之地區。然而本案基地所在之崇成里與周邊崇文里及東智里均無活動中心之設置，對於市府民政業務之推展與地方之發展均造成一定程度之影響。 本案基地現況為「市 E15」市場用地，為投資人依獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法之規定投資興建。考量基地租約即將期滿，而傳統市場用地之開發漸不合時宜，且鄰近三里均無活動中心，為配合台南市政府落實社區主義，達成「一里一活動中心」之市政目標，以便利民眾日常活動使用，提升社區營造與環境改造之成效，作為建構健康城市之基礎，乃由市府民政處提出個案變更之申請，建設本市東區崇成里及崇文里聯合活動中心。</p> <p>四、變更範圍與面積： 本案變更位置係位於本市東區行政轄區，「機 45」機關用地（現況為台南市立醫院）東側（詳圖一變更位置示意圖）。計畫範圍現行土地使用分區為「市 E15」市場用地（詳圖二計畫範圍示意圖），計畫面積計 0.1795 公頃。</p> <p>五、發展現況分析： （一）土地使用現況 1、周邊發展現況 「市 E15」市場用地，隔「EK-1-15M」計畫道路(崇德路)與「機 45」機關用地(現況為台南市立醫院)相對。因台南市立醫院正門面對崇德路，本次變更市場用地周邊，以及</p>

	<p>崇德路兩側，地區沿街商業活動熱絡。</p> <p>2、基地發展現況</p> <p>現況為二樓建物，作為超級市場、醫療用品、藥局與餐飲使用。計畫區及周邊發展現況詳圖三所示。</p> <p>(二)地籍權屬說明</p> <p>本案基地位屬台南市東區竹篙厝段 3506 地號土地，謄本登記面積為 1,828 m<sup>2</sup>，所有權人為台南市政府，管理機關為台南市政府，</p> <p>六、變更內容：</p> <p>詳圖四變更內容示意圖及表一變更內容明細表。</p> <p>七、事業及財務計畫：</p> <p>本案土地權屬皆為台南市所有，故無土地取得、地上物補償費用。本案事業及財務計畫內容詳下表二所示。</p> <p>八、公開展覽：</p> <p>(一)本案經本府於 98 年 4 月 9 日以南市都劃字第 09816516640 號函公告自民國 98 年 4 月 10 日起至 98 年 5 月 10 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 10 日、11 日、12 日等三日之臺灣時報。</p> <p>(二)98 年 4 月 23 日(星期四)下午 2:30 假台南市東區區公所舉行公開說明會。</p> <p>(三)公展期間無人民及團體陳情意見。</p> <p>九、檢附資料</p> <p>(一)圖一 變更位置示意圖</p> <p>(二)圖二 計畫範圍示意圖</p> <p>(三)圖三 計畫區及周邊發展現況示意圖</p> <p>(四)圖四 變更內容示意圖</p> <p>(五)表一 變更內容明細表</p> <p>(六)表二 實施進度及經費表</p> <p>以上提請委員會審議。</p>
決議	本案照案通過。





圖二 計畫範圍示意圖



1. 台南市立醫院



2、3. 沿街商業發展現況



4. 沿街商業發展現況

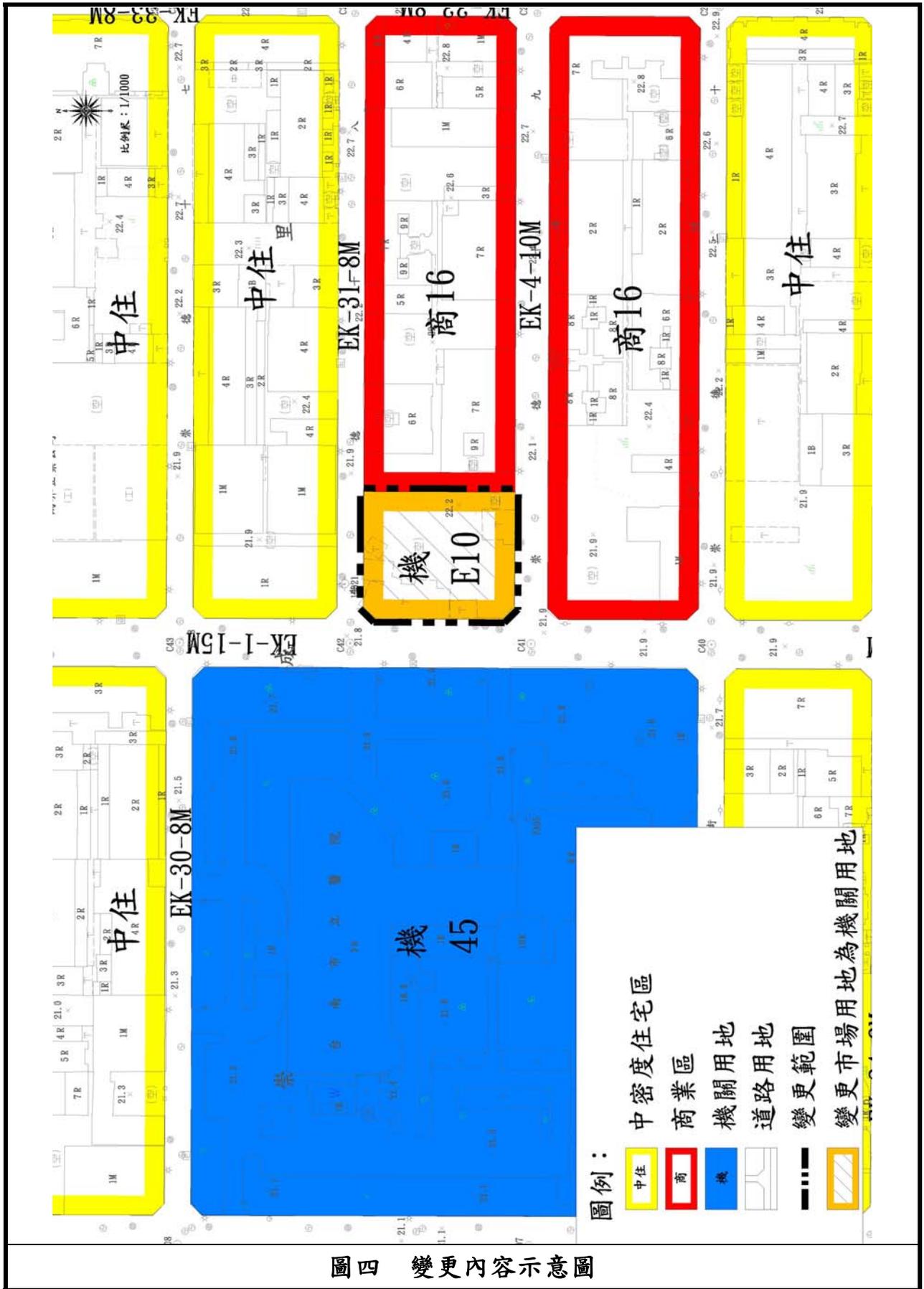


5. 超級市場



6. 醫療用品店

圖三：計畫區及周邊發展現況示意圖



圖四 變更內容示意圖

表一 變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	EK-1-15M 與 EK-31-8M 兩 道路交口處 (「市 E15」 市場用地)	「市 E15」 市場用地 (0.1795)	「機 E10」 機關用地 (0.1795)	<p>一、因應用地規劃之潮流，變更使用分區 傳統市場用地之開發漸不合時宜；且周圍住宅區及鄰里性商業區均可提供設置鄰里性商業之服務設施，故市場用地已無規劃之特別需要。</p> <p>二、落實市府民政發展政策 為落實社區主義，達成「一里一活動中心」之市政目標，並提供鄰里辦理活動研習、政令宣導與集會等場所，以作為建構健康城市之基礎，乃建設本市東區崇成里之活動中心，以增加民眾互動交流之機會，提升里民凝聚力，進而落實市府民政發展政策。</p> <p>三、建構完善之民眾休閒與交流活動空間 目前在台南市東區都市計畫區範圍內共計包含 47 個里，其中僅有 25 個里設有鄰里民眾休閒活動中心之空間。若以中華東路作區隔，中華東路東側之 21 個里僅有 8 個里設置有鄰里活動空間，而且本案所在之崇成里與周邊之崇文里與東智里為東區主要人口成長集居地，也未設有活動中心，實有因應增設之必要。</p>	—

備註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍界線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表二 實施進度及經費表

公共設施種類	面積 (HA)	土地取得方式				開闢經費 (萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		徵購	市地重劃	獎勵投資	撥用	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費				
「機 E15」機關用地	0.1795				✓		0	2,000	2,000	台南市政府民政處	98	台南市政府逐年編列預算
總計	0.1795					0	2,000	2,000	—	—	—	—

註：本表之開闢經費及預定完成期限，視主辦單位於開闢當時之財務狀況及實際需要酌予調整。

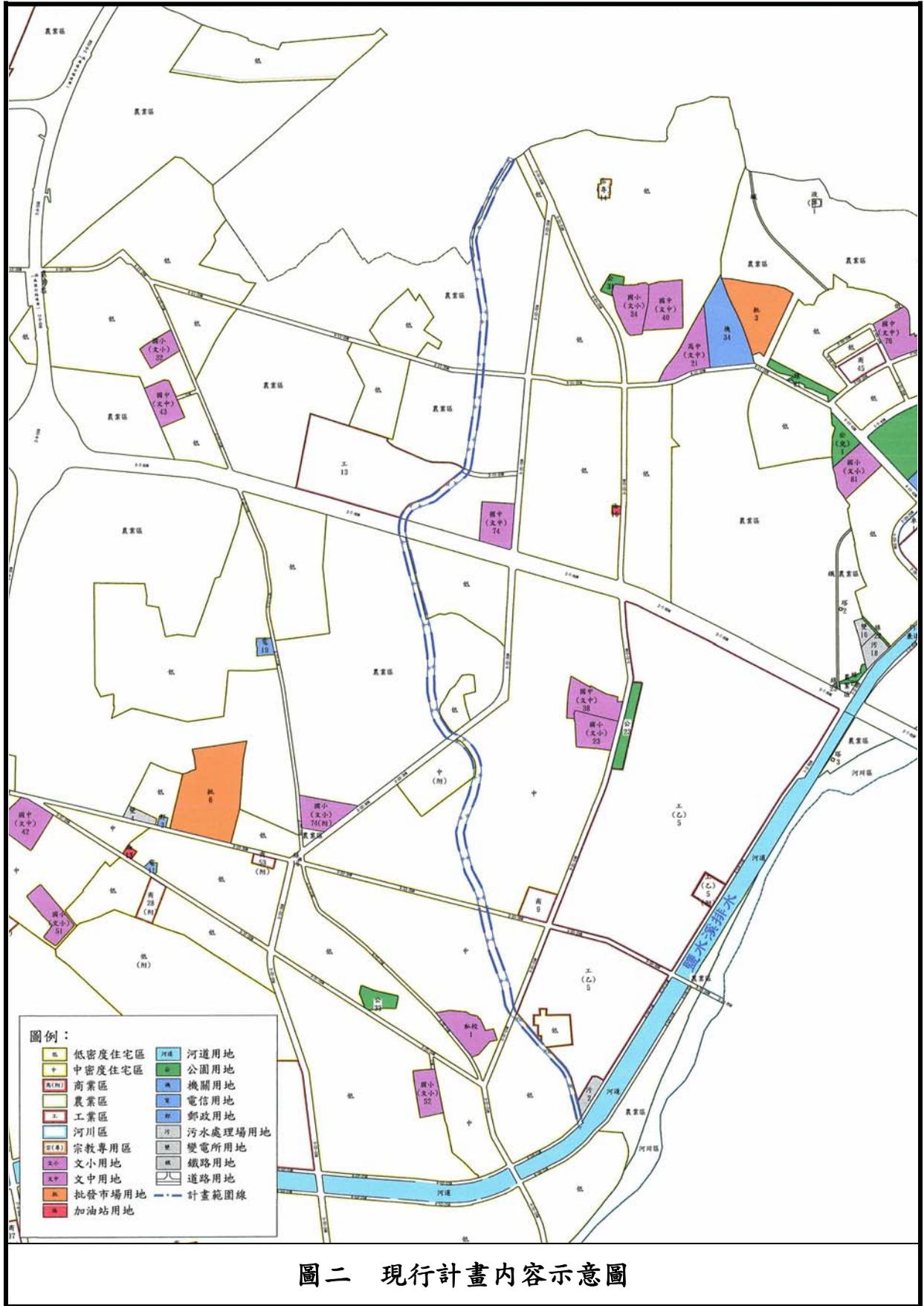
## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第六案

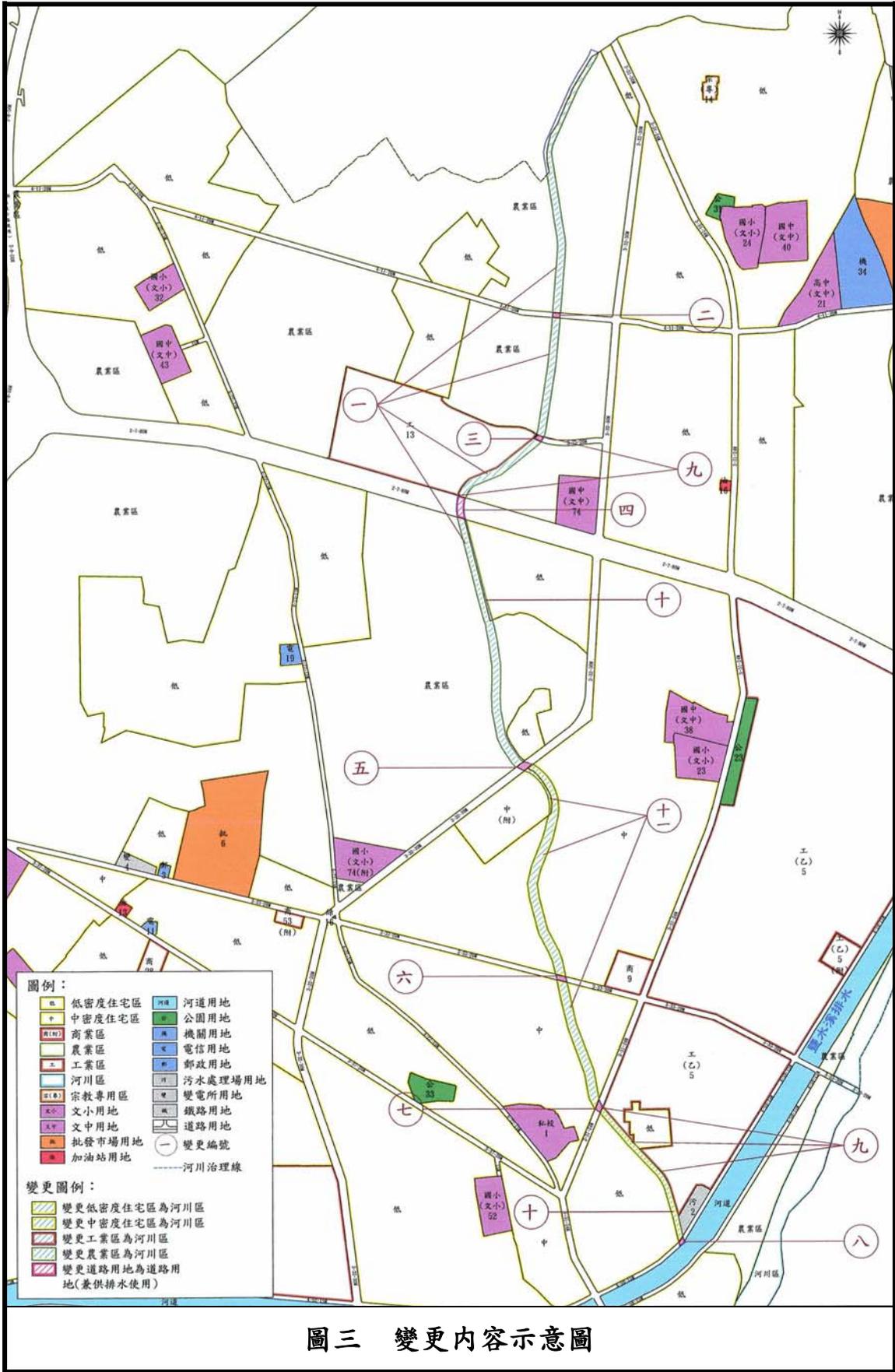
案名	變更台南市主要計畫(配合六塊寮排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起： 鹽水溪排水屬鹽水溪流域內之排水幹線，地勢由東北向西南傾斜，銜接鹽水溪匯入台灣海峽，集水區中下游地區多屬台南市行政區域，約佔全流域面積 57%，其餘屬台南縣安定鄉與永康市，流域面積總計約 13,949 公頃，總排水流長約 19 公里。</p> <p>鹽水溪排水流域共分為曾文溪排水與六塊寮排水兩大支流，其中，六塊寮排水系統內僅有六塊寮排水支線(詳圖一)。又流域位屬感潮河段，局部下游地區因地勢較低，每遇大潮之際，低窪地區幾無落差可供重力排水，而部份支、分線排水路下游地區之農田或村落由於地勢低且排水設施不完善，亦使局部地區常有浸水現象。</p> <p>現有排水路除鹽水溪排水幹線與曾文溪排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，經濟部水利署水利規劃試驗所於民國 88 提出「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」，依據排水不良原因擬定改善方案，以供工程實施之依據。</p> <p>本計畫案為辦理台南市行政區域內隸屬鹽水溪排水系統內的「六塊寮排水」之排水工程後續用地取得之都市計畫變更，係依內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，欲以都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，俾利後續排水工程之施作，以確保民眾之生命財產安全。</p> <p>四、變更範圍與面積： 六塊寮排水位於安南區北側，隸屬於鹽水溪流域之六塊寮排水支流，計畫位置北起台南縣市邊界，南以鹽水溪排水幹線銜接處為終點，計畫長度約 8,630 公尺，計畫面積約 15.2249 公頃。(詳圖二)</p>

說明	<p>五、變更內容：</p> <p>詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計 11 個變更案。</p> <p>六、實施進度及經費：</p> <p>本計畫之工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助 60%，台南市政府負擔 40%，實施進度及經費表詳表六所示。</p> <p>七、公開展覽：</p> <p>(一) 本案經本府於 98 年 4 月 10 日以南市都劃字第 09816502110 號函公告自民國 98 年 4 月 6 日起至 98 年 5 月 6 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 9 日、10 日、11 日等三日之中華日報。</p> <p>(二) 98 年 4 月 22 日(星期三)上午 10 時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。</p> <p>(三) 公展期間並無人民及團體陳情意見。</p> <p>八、檢附資料</p> <p>(一)圖一 計畫區位示意圖</p> <p>(二)圖二 現行計畫內容示意圖</p> <p>(三)圖三 變更內容示意圖</p> <p>(四)表一 變更內容明細表</p> <p>(五)表二 實施進度與經費一覽表</p> <p>(六)重大設施認定依據</p> <p>(七)「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」(經濟部水利處水利規劃試驗所,民國 88 年)概述</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	<p>本案修正後通過，修正意見如下：</p> <p>一、 建請公共工程處詳予查核本案變更範圍是否與經濟部水利署審核通過之堤防預定線相符，俾利日後排水用地範圍徵收作業。</p> <p>二、 修正本案引用之經濟部水利署水利規劃試驗所民國 88 年「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」報告為經濟部水利署水利規劃試驗所民國 96 年規劃之「台南地區鹽水溪排水系統整治及環境營造規劃」報告內容。</p>



圖一 計畫區位示意圖





圖三 變更內容示意圖

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	部分農業區	農業區 (7.9744)	河川區 (7.9744)	一、現有排水系統不敷使用 「六塊寮排水線」隸屬六塊寮排水系統，又鹽水溪排水系統中下游地勢平坦水流較緩河道易淤積，屬平地型都市排水型態，而現有排水路除排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，本地區現有排水系統已不敷使用，無法有效改善淹水情形，須進一步研擬其他排水計畫。 二、調整適宜土地使用分區，俾利後續水利工程施作 為加速後續水利工程施作，內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地形形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」（詳附件一、附件二），欲即都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，若涉及現行公共設施用地部分，則酌予調整容許使用得兼供排水使用。本計畫案即為辦理變更六塊寮排水河川治理線範圍內之土地為適宜分區，俾利後續排水工程用地取得與施作。	
二	「4-11-20M」計畫道路	「4-11-20M」部分道路用地(0.0600)	「4-11-20M」、部分道路用地(兼供排水使用)(0.0600)		
三	「3-75-20M」計畫道路	「3-75-20M」部分道路用地(0.0561)	「3-75-20M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0561)		
四	「2-7-80M」計畫道路	「2-7-80M」部分道路用地(0.2517)	「2-7-80M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.2517)		
五	「3-32-30M」計畫道路	「3-32-30M」部分道路用地(0.1183)	「3-32-30M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.1183)		
六	「3-33-20M」計畫道路	「3-33-20M」部分道路用地(0.0799)	「3-33-20M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0799)		
七	「3-31-24M」計畫道路	「3-31-24M」部分道路用地(0.0795)	「3-31-24M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0795)		
八	「4-59-15M」計畫道路	「4-59-15M」部分道路用地(0.0514)	「4-59-15M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0514)		
九	部分工業區	工業區 (0.0195)	河川區 (0.0195)		
十	部分低密度住宅區	低密度住宅區 (1.5415)	河川區 (1.5415)		
十一	部分中密度住宅區	中密度住宅區 (4.7944)	河川區 (4.9926)		
		中密度住宅區(附) (0.1982)			

表二 實施進度與經費一覽表

設施項目種類	公私有	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
			徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	用地徵收 費	地上物補 償費	整地費及工 程費	合計			
河川區	公有	5.8348				✓	—	—	334603.73	388257.25	台南市 政府	102	中央補助用地費60%，台南市政府負擔用地費40%。
	私有	8.6938	✓				51483.62	2169.90					
道路用地(兼供排水使用)	公有	0.3299				✓	—	—	16036.27	18297.50			
	私有	0.3664	✓				2169.78	91.45					
合計		15.2249	—	—	—	—	53653.40	2261.35	350640.00	406554.75	—	—	—

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

# 重大設施認定依據

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府公共工程處 函

地址：70801台南市安平區永華路二段6號  
承辦人：陳慧娟  
電話：06-2991111-8219  
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

發文字號：南工處水字第09731064690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

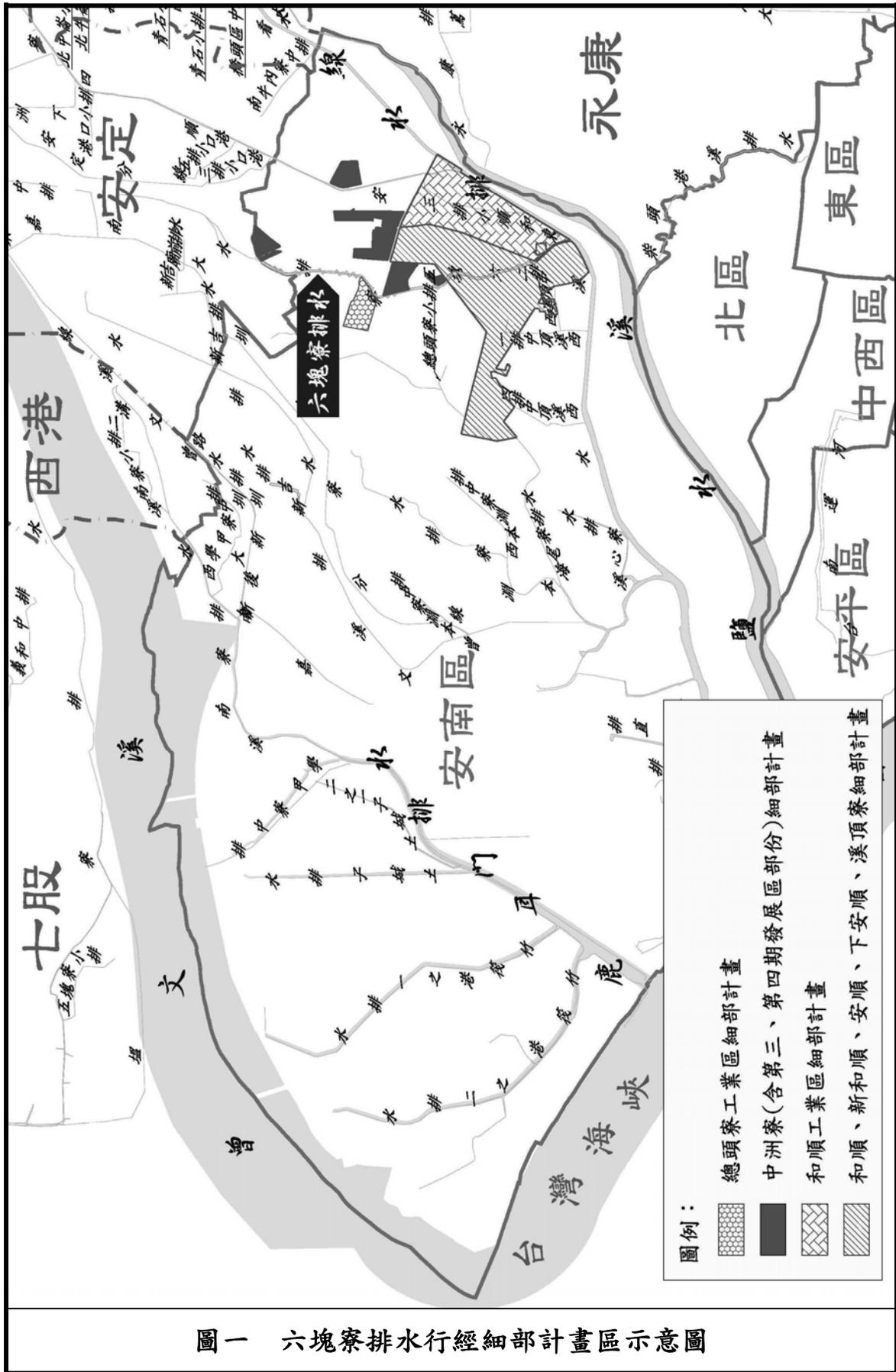
# 處長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

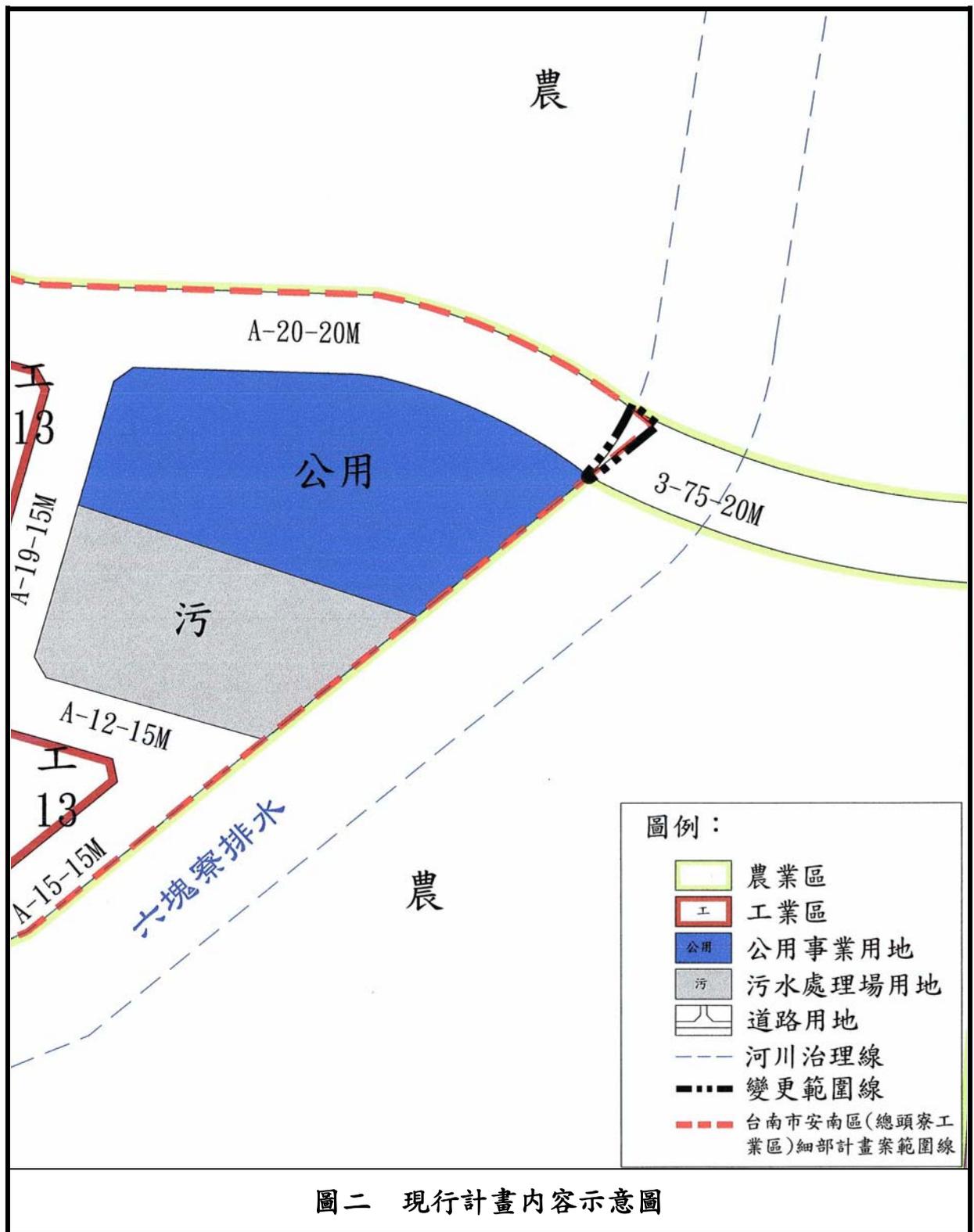
## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第七案

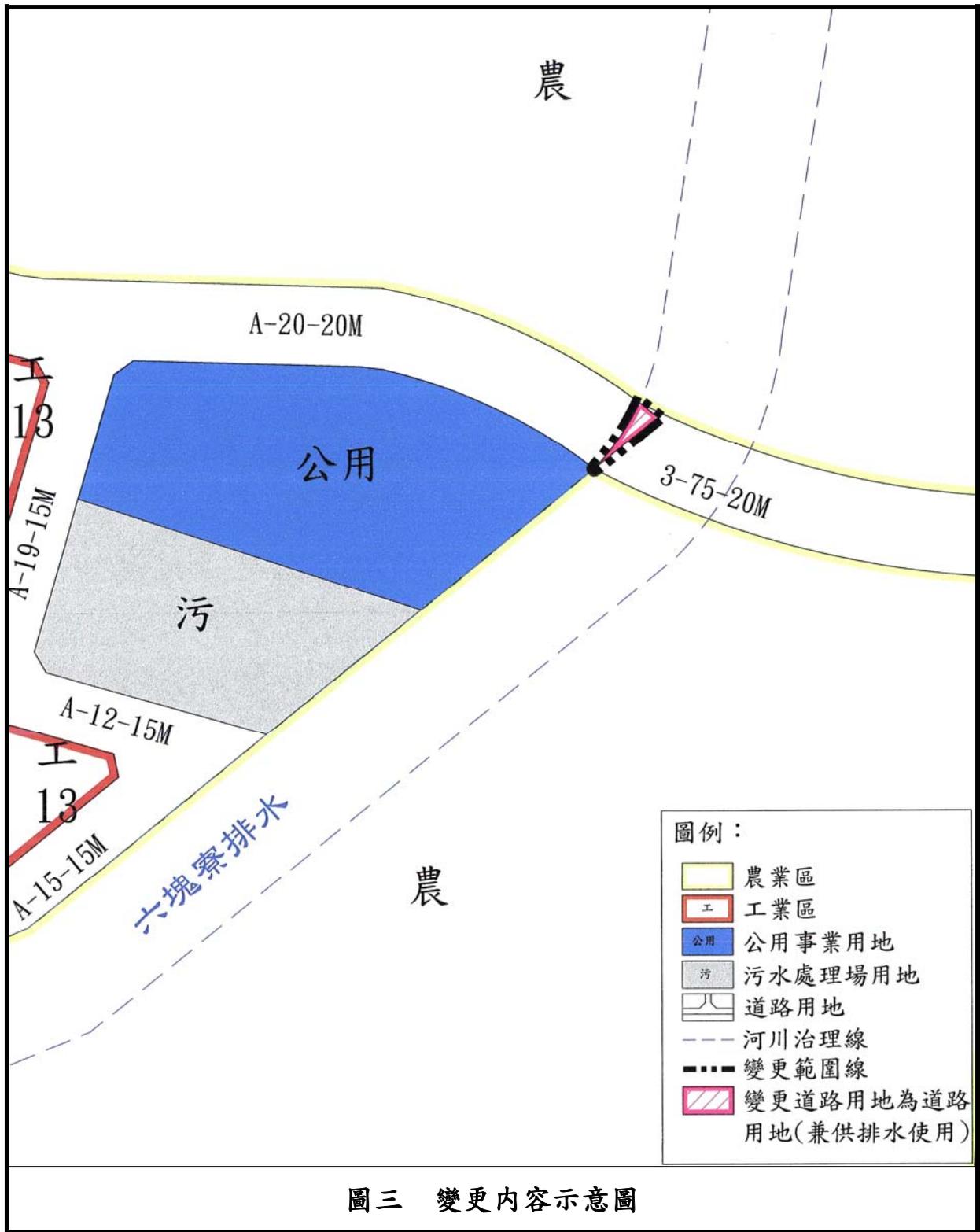
案名	變更台南市安南區（總頭寮工業區）細部計畫(配合六塊寮排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>鹽水溪排水屬鹽水溪流域內之排水幹線，地勢由東北向西南傾斜，銜接鹽水溪匯入台灣海峽，集水區中下游地區多屬台南市行政區域，約佔全流域面積 57%，其餘屬台南縣安定鄉與永康市，流域面積總計約 13,949 公頃，總排水流長約 19 公里。</p> <p>鹽水溪排水流域共分為曾文溪排水與六塊寮排水兩大支流，其中，六塊寮排水系統內僅有六塊寮排水支線(詳圖 1)。又流域位屬感潮河段，局部下游地區因地勢較低，每遇大潮之際，低窪地區幾無落差可供重力排水，而部份支、分線排水路下游地區之農田或村落由於地勢低且排水設施不完善，亦使局部地區常有浸水現象。</p> <p>現有排水路除鹽水溪排水幹線與曾文溪排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，經濟部水利署水利規劃試驗所於民國 88 提出「鹽水溪排水北岸支流（曾文溪、六塊寮）排水系統改善規劃」，依據排水不良原因擬定改善方案，以供工程實施之依據。</p> <p>本計畫案為辦理台南市行政區域內隸屬鹽水溪排水系統內的「六塊寮排水」之排水工程後續用地取得之都市計畫變更，係依內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，欲以都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，俾利後續排水工程之施作，以確保民眾之生命財產安全。</p> <p>四、變更範圍與面積：</p> <p>本變更範圍以六塊寮排水行經「總頭寮工業區細部計畫」之範圍為主，該範圍流經北側「A-20-20M」細部計畫道路，總計畫長度約 20 公尺、總計畫面積約 0.0048 公頃(詳圖二)。</p>

說明	<p>五、變更內容：</p> <p>詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計1個變更案。</p> <p>六、事業及財務計畫表：</p> <p>本計畫之工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助 60%，台南市政府負擔 40%，事業及財務計畫表詳表二所示。</p> <p>七、公開展覽：</p> <p>(一)本案經本府於 98 年 4 月 10 日以南市都劃字第 09816502110 號函公告自民國 98 年 4 月 6 日起至 98 年 5 月 6 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 9 日、10 日、11 日等三日之中華日報。</p> <p>(二)98 年 4 月 22 日（星期三）上午 10 時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。</p> <p>(三)公展期間並無人民及團體陳情意見。</p> <p>八、檢附資料</p> <p>(四)圖一 六塊寮排水行經細部計畫區示意圖</p> <p>(五)圖二 現行計畫內容示意圖</p> <p>(六)圖三 變更內容示意圖</p> <p>(七)表一 變更內容明細表</p> <p>(八)表二 事業及財務計畫表表</p> <p>(九)重大設施認定依據</p> <p>(十)「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」(經濟部水利處水利規劃試驗所,民國 88 年)概述</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	<p>本案修正後通過，修正意見如下：</p> <p>一、修正本案引用之經濟部水利署水利規劃試驗所民國 88 年「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」報告為經濟部水利署水利規劃試驗所民國 96 年規劃之「台南地區鹽水溪排水系統整治及環境營造規劃」報告內容。</p>



圖一 六塊寮排水行經細部計畫區示意圖





表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	「A-20-20M」計畫道路	「A-20-20M」部分道路用地(0.0048)	「A-20-20M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0048)	<p>一、現有排水系統不敷使用 「六塊寮排水線」隸屬六塊寮排水系統，又鹽水溪排水系統中下游地勢平坦水流較緩河道易淤積，屬平地型都市排水型態，而現有排水路除排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，本地區現有排水系統已不敷使用，無法有效改善淹水情形，須進一步研擬其他排水計畫。</p> <p>二、調整適宜土地使用分區，俾利後續水利工程施作 為加速後續水利工程施作，內政部及經濟部於民國92年12月26日台內營字第0920091568號及經水字第09202616140號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地理形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」(詳附件一、附件二)，欲即都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區。本計畫案即為辦理變更六塊寮排水河川治理線範圍內之土地為適宜分區，若涉及公共設施用地，則酌予放寬兼供排水使用，俾利後續排水工程用地取得與施作。</p>	

表二 事業及財務計畫表

設施項目種類	公私有	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	用地徵收費	地上物補償費	整地費及工程費	合計			
道路用地(兼供排水使用)	公有	0.0048				✓	—	—	110.55	110.55	台南市政府	102年	中央補助用地費60%，台南市政府負擔用地費40%。
	私有	0	✓				0.00	0.00					
合計		0.0048	—	—	—	—	0.0	0.0	110.55	110.55	—	—	—

註：1.以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2.本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

# 重大設施認定依據

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府公共工程處 函

地址：70801台南市安平區永華路二段6號  
承辦人：陳慧娟  
電話：06-2991111-8219  
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

發文字號：南工處水字第09731064690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

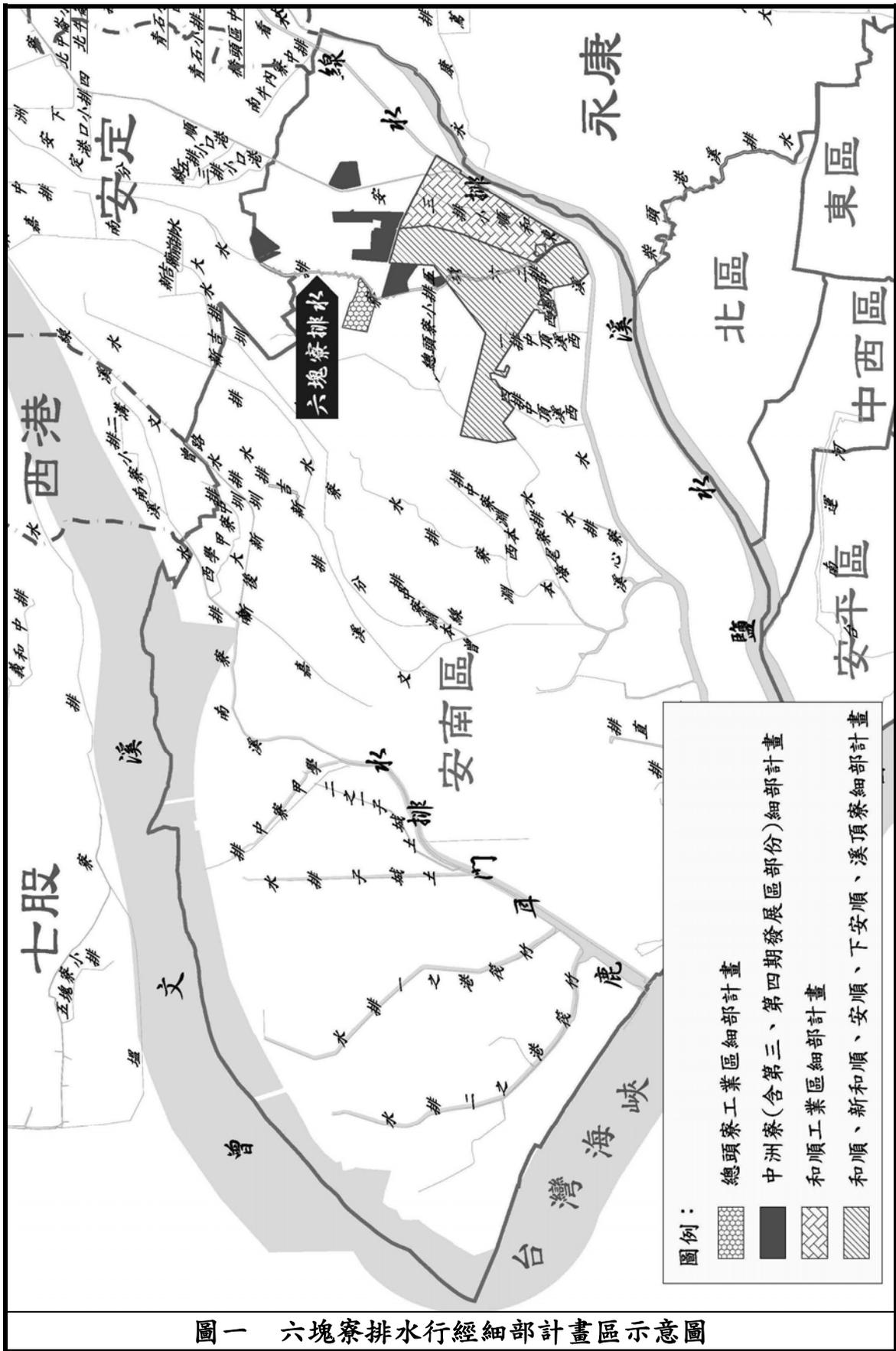
# 處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

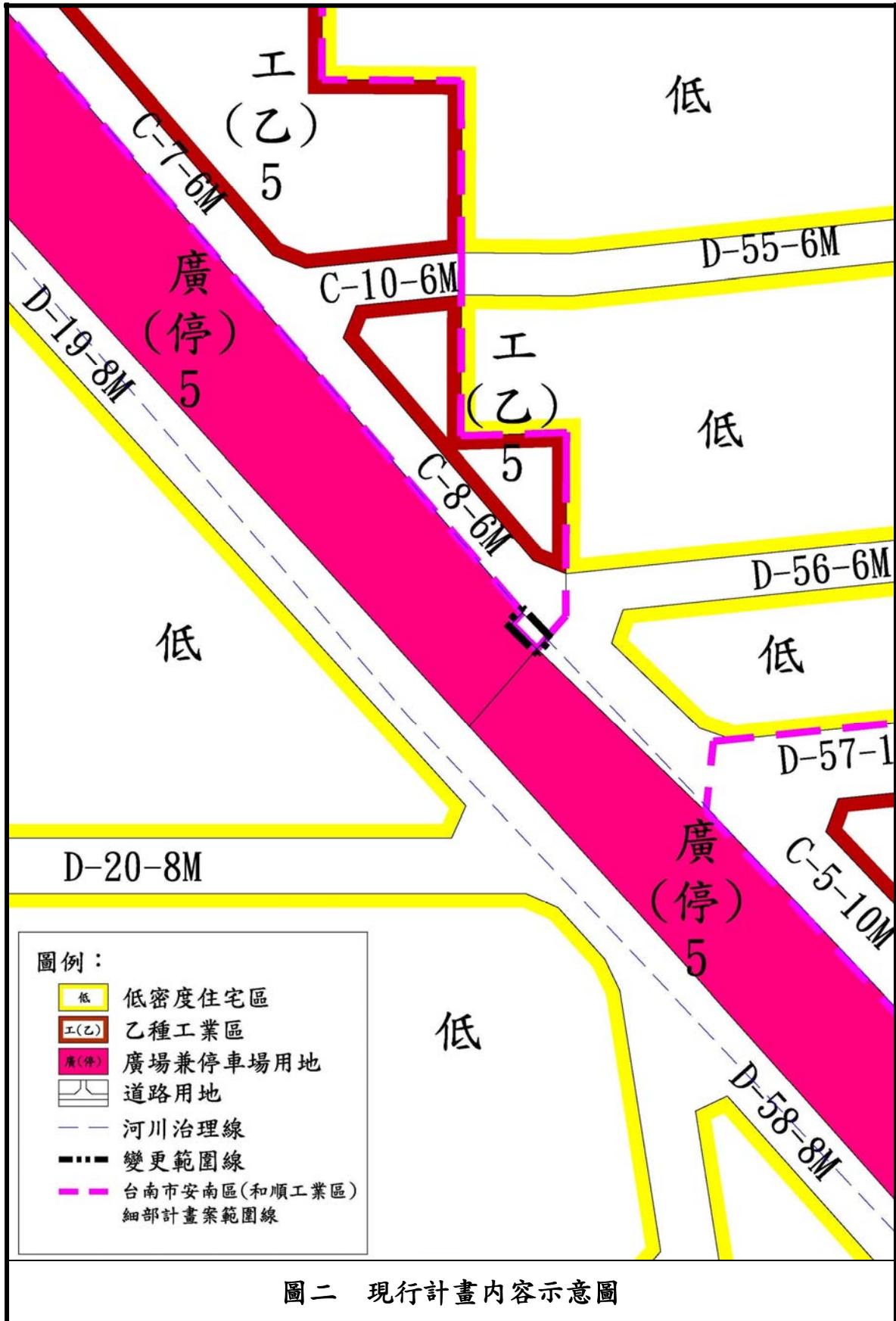
## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第八案

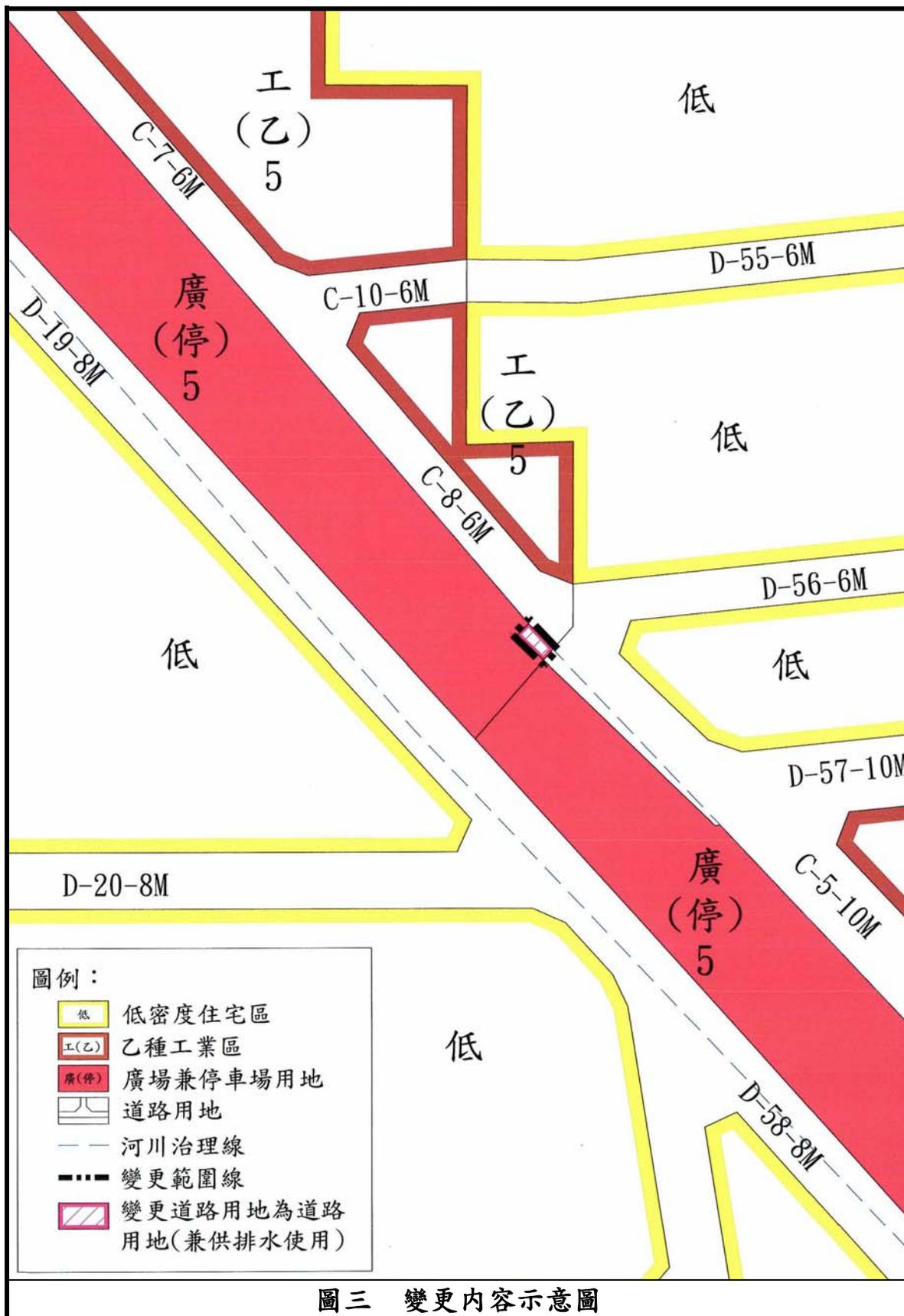
案名	變更台南市安南區（和順工業區）細部計畫(配合六塊寮排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據：              都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：              鹽水溪排水屬鹽水溪流域內之排水幹線，地勢由東北向西南傾斜，銜接鹽水溪匯入台灣海峽，集水區中下游地區多屬台南市行政區域，約佔全流域面積 57%，其餘屬台南縣安定鄉與永康市，流域面積總計約 13,949 公頃，總排水流長約 19 公里。              鹽水溪排水流域共分為曾文溪排水與六塊寮排水兩大支流，其中，六塊寮排水系統內僅有六塊寮排水支線(詳圖 1)。又流域位屬感潮河段，局部下游地區因地勢較低，每遇大潮之際，低窪地區幾無落差可供重力排水，而部份支、分線排水路下游地區之農田或村落由於地勢低且排水設施不完善，亦使局部地區常有浸水現象。              現有排水路除鹽水溪排水幹線與曾文溪排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，經濟部水利署水利規劃試驗所於民國 88 提出「鹽水溪排水北岸支流（曾文溪、六塊寮）排水系統改善規劃」，依據排水不良原因擬定改善方案，以供工程實施之依據。              本計畫案為辦理台南市行政區域內隸屬鹽水溪排水系統內的「六塊寮排水」之排水工程後續用地取得之都市計畫變更，係依內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，欲以都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，俾利後續排水工程之施作，以確保民眾之生命財產安全。</p> <p>四、變更範圍與面積：              本變更範圍以「六塊寮排水」行經「和順工業區細部計畫」之範圍為主，本計畫流經「廣(停)5」南側部份「C-5-10M」計畫道路，總計畫長度約 3 公尺、總計畫面積約 0.0011 公頃。(詳圖二)</p>

說明	<p>五、變更內容：  詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計 1 個變更案。</p> <p>六、事業及財務計畫表：  本計畫之工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助 60%，台南市政府負擔 40%，事業及財務計畫表詳表二所示。</p> <p>七、公開展覽：  (一) 本案經本府於 98 年 4 月 10 日以南市都劃字第 09816502110 號函公告自民國 98 年 4 月 6 日起至 98 年 5 月 6 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 9 日、10 日、11 日等三日之中華日報。  (二) 98 年 4 月 22 日(星期三)上午 10 時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。  (三) 公展期間並無人民及團體陳情意見。</p> <p>八、檢附資料  (一)圖一 六塊寮排水行經細部計畫區示意圖  (二)圖二 現行計畫內容示意圖  (三)圖三 變更內容示意圖  (四)表一 變更內容明細表  (五)表二 事業及財務計畫表表  (六)重大設施認定依據  (七)「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」(經濟部水利處水利規劃試驗所,民國 88 年)概述</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	<p>本案修正後通過，修正意見如下：  一、修正本案引用之經濟部水利署水利規劃試驗所民國 88 年「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」報告為經濟部水利署水利規劃試驗所民國 96 年規劃之「台南地區鹽水溪排水系統整治及環境營造規劃」報告內容。</p>



圖一 六塊寮排水行經細部計畫區示意圖





表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	「C-8-6M」計畫道路	「C-8-6M」部分道路用地(0.0011)	「C-8-6M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0011)	<p>一、現有排水系統不敷使用 「六塊寮排水線」隸屬鹽水溪排水系統，又鹽水溪排水系統中下游地勢平坦水流較緩河道易淤積，屬平地型都市排水型態，而現有排水路除排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，本地區現有排水系統已不敷使用，無法有效改善淹水情形，須進一步研擬其他排水計畫。</p> <p>二、調整適宜土地使用分區，俾利後續水利工程施作 為加速後續水利工程施作，內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地理形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」，欲即都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區。本計畫案即為辦理變更六塊寮排水河川治理線範圍內之土地為適宜分區，俾利後續排水工程用地取得與施作。</p>	

表二 事業及財務計畫表

設施項目種類	公私有	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	用地徵收費	地上物補償費	整地費及工程費	合計			
道路用地(兼供排水使用)	公有	0.0003				✓	—	—	25.33	30.27	台南市政府	102	中央補助用地費60%，台南市政府負擔用地費40%。
	私有	0.0008	✓				4.74	0.20					
合計		0.0011	—	—	—	—	4.74	0.20	25.33	30.27	—	—	—

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

# 重大設施認定依據

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府公共工程處 函

地址：70801台南市安平區永華路二段6號  
承辦人：陳慧娟  
電話：06-2991111-8219  
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

發文字號：南工處水字第09731064690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

# 處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第九案

案名	變更台南市安南區（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）細部計畫（配合六塊寮排水整治工程）案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>鹽水溪排水屬鹽水溪流域內之排水幹線，地勢由東北向西南傾斜，銜接鹽水溪匯入台灣海峽，集水區中下游地區多屬台南市行政區域，約佔全流域面積 57%，其餘屬台南縣安定鄉與永康市，流域面積總計約 13,949 公頃，總排水流長約 19 公里。</p> <p>鹽水溪排水流域共分為曾文溪排水與六塊寮排水兩大支流，其中，六塊寮排水系統內僅有六塊寮排水支線（詳圖 1）。又流域位屬感潮河段，局部下游地區因地勢較低，每遇大潮之際，低窪地區幾無落差可供重力排水，而部份支、分線排水路下游地區之農田或村落由於地勢低且排水設施不完善，亦使局部地區常有浸水現象。</p> <p>現有排水路除鹽水溪排水幹線與曾文溪排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，經濟部水利署水利規劃試驗所於民國 88 提出「鹽水溪排水北岸支流（曾文溪、六塊寮）排水系統改善規劃」，依據排水不良原因擬定改善方案，以供工程實施之依據。</p> <p>本計畫案為辦理台南市行政區域內隸屬鹽水溪排水系統內的「六塊寮排水」之排水工程後續用地取得之都市計畫變更，係依內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，欲以都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，俾利後續排水工程之施作，以確保民眾之生命財產安全。</p> <p>四、變更範圍與面積：</p> <p>本變更範圍以六塊寮排水行經「和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮細部計畫」之範圍為主，北起自「3-32-30M」計畫道路（安和路）邊界，南以「4-59-15M」計畫道路（安通路）邊界為終點，總計畫長度約 2,028 公尺、總計畫面積約 6.3023 公</p>

頃。(詳圖二)

五、變更內容：

詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計 7 個變更案。

六、事業及財務計畫表：

本計畫之工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助 60%，台南市政府負擔 40%，六、事業及財務計畫表詳表二所示。

七、公開展覽：

(一) 本案經本府於 98 年 4 月 10 日以南市都劃字第 09816502110 號函公告自民國 98 年 4 月 6 日起至 98 年 5 月 6 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月日、日、日等三日之。

(二) 98 年 4 月 22 日(星期三)上午 10 時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。

(三) 公展期間並無人民及團體陳情意見。

八、檢附資料

(一)圖一 六塊寮排水行經細部計畫區示意圖

(二)圖二 現行計畫內容示意圖

(三)圖三 變更內容示意圖

(四)表一 變更內容明細表

(五)表二 事業及財務計畫表

(六)重大設施認定依據

(七)「鹽水溪排水北岸支流(曾文溪、六塊寮)排水系統改善規劃」(經濟部水利處水利規劃試驗所,民國 88 年)概述

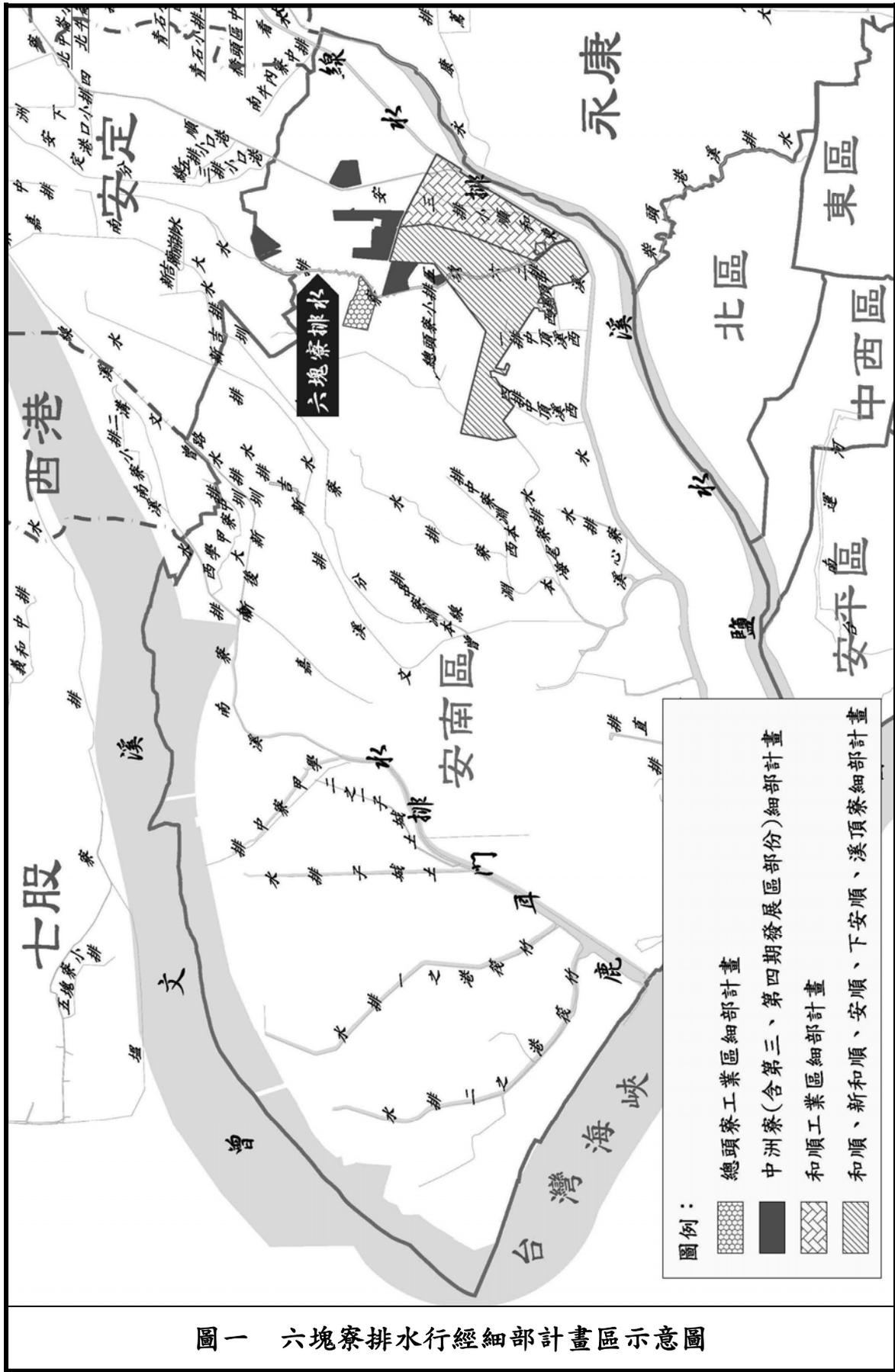
九、以上提請委員會審議。

本案修正後通過，修正意見如下：

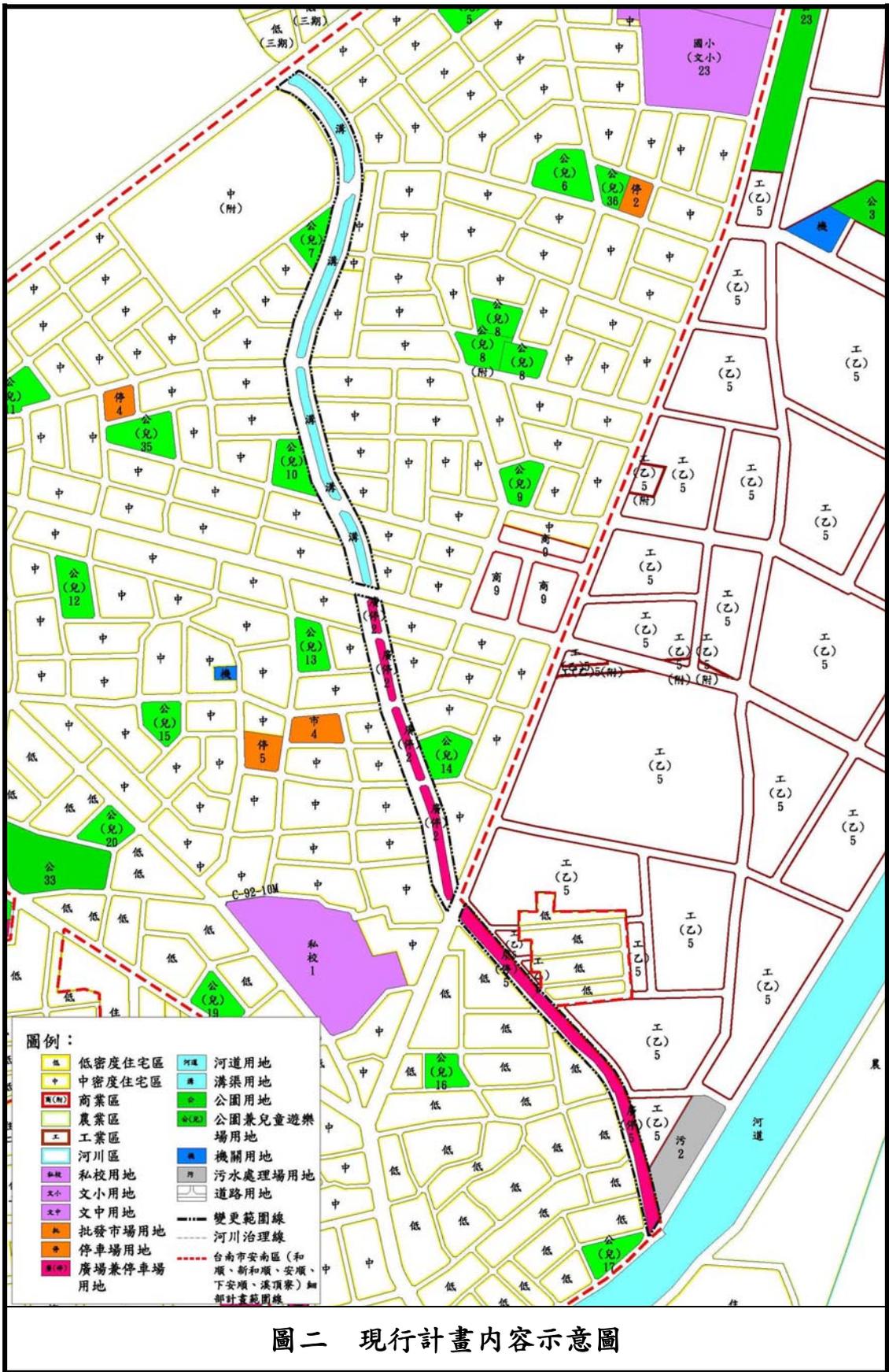
- 一、修正本案引用之經濟部水利署水利規劃試驗所民國 88 年「鹽水溪排水北岸支流（曾文溪、六塊寮）排水系統改善規劃」報告為經濟部水利署水利規劃試驗所民國 96 年規劃之「台南地區鹽水溪排水系統整治及環境營造規劃」報告內容。
- 二、配合審議第三、四案，修正變更 3-32-30m 計畫道路與本次變更編號五交界處之 16 平方公尺截角部分面積為河川區。

決  
議

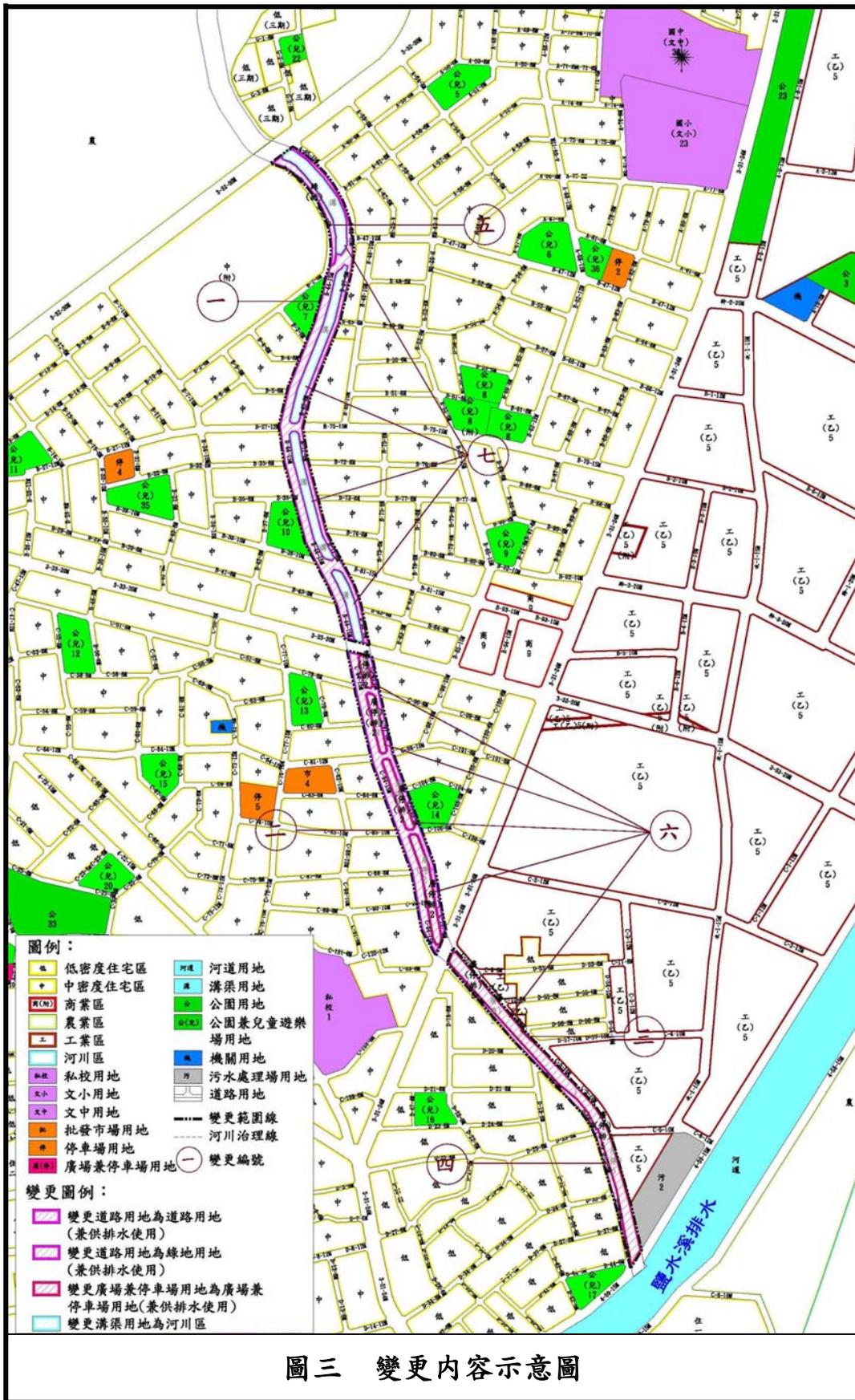




圖一 六塊寮排水行經細部計畫區示意圖



圖二 現行計畫內容示意圖



表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	「A-65-15M」 「B-44-15M」 「B-97-8M」 「B-45-8M」 「B-71-8M」 「D-98-8M」 計畫道路	「A-65-15M」 「B-44-15M」 「B-97-8M」 「B-45-8M」 「B-71-8M」 「D-98-8M」 部分道路用地 (1.7530)	「A-65-15M」 「B-44-15M」 「B-97-8M」 「B-45-8M」 「B-71-8M」 「D-98-8M」 部分道路用地 (兼供排水使用) (1.7530)	<p>一、現有排水系統不敷使用 「六塊寮排水線」隸屬六塊寮排水系統，又鹽水溪排水系統中下游地勢平坦水流較緩河道易淤積，屬平地型都市排水型態，而現有排水路除排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，本地區現有排水系統已不敷使用，無法有效改善淹水情形，須進一步研擬其他排水計畫。</p> <p>二、調整適宜土地使用分區，俾利後續水利工程施作 為加速後續水利工程施作，內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地理形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」(詳附件一、附件二)，欲即都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區。本計畫案即為辦理變更六塊寮排水河川治理線範圍內之土地為適宜分區，若涉及公共設施用地，則酌予放寬兼供排水使用，俾利後續排水工程用地取得與施作。</p>	
二	「C-94-15M」 「C-95-8M」 「C-97-8M」 「C-103-8M」 「C-107-8M」 計畫道路	「C-94-15M」 「C-95-8M」 「C-97-8M」 「C-103-8M」 「C-107-8M」 部分道路用地 (1.1756)	「C-94-15M」 「C-95-8M」 「C-97-8M」 「C-103-8M」 「C-107-8M」 部分道路用地 (兼供排水使用) (1.1756)		
三	「C-5-10M」 計畫道路	「C-5-10M」部 分道路用地 (0.0043)	「C-5-10M」部 分道路用地(兼 供排水使用) (0.0043)		
四	「D-19-8M」 「D-58-8M」 「D-33-8M」 「D-59-6M」 「D-43-6M」 計畫道路	「D-19-8M」 「D-58-8M」 「D-33-8M」 「D-59-6M」 「D-43-6M」 部分道路用地 (0.2580)	「D-19-8M」 「D-58-8M」 「D-33-8M」 「D-59-6M」 「D-43-6M」 部分道路用地 (兼供排水使用) (0.2580)		
五	「B-96-15M」 計畫道路	「B-96-15M」 部分道路用地 (0.1982)	綠地用地(兼供 排水使用) (0.1982)		
六	「廣(停)2」、「廣(停)5」廣場兼停車場用地	「廣(停)2」、「廣(停)5」廣場兼停車場用地(1.6707)	「廣(停)2」、「廣(停)5」廣場兼停車場用地(兼供排水使用)(1.6707)		
七	溝渠用地	部分溝渠用地 (1.2425)	河川區 (1.2425)		

表二 事業及財務計畫表

設施項目 種類	公私有	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦單位	預定完 成期限	經費來 源			
			徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	用地徵 收費	地上物 補償費	整地費及 工程費	合計						
道路用地 (兼供排 水使用)	公有	1.7041				✓	—	—	73489	82664	台南市政府	102	中央補助 用地費 60%， 台南市 政府負 擔用地 費40%。			
	私有	1.4868	✓				8805	371								
綠地用地 (兼供排 水使用)	公有	0.0209				✓	—	—	4565	5660						
	私有	0.1773	✓				1050	44								
廣場兼停 車場用地 (兼供排 水使用)	公有	0.7552				✓	—	—	38477	44127						
	私有	0.9155	✓				5421	229								
河川區	公有	0.5609				✓	—	—	28616	32822						
	私有	0.6816	✓				4036	170								
合計		6.3023	—	—	—	—	19312	814	145147	165273				—	—	—

註：1.以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2.本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

# 重大設施認定依據

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府公共工程處 函

地址：70801台南市安平區永華路二段6號  
承辦人：陳慧娟  
電話：06-2991111-8219  
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

發文字號：南工處水字第09731064690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

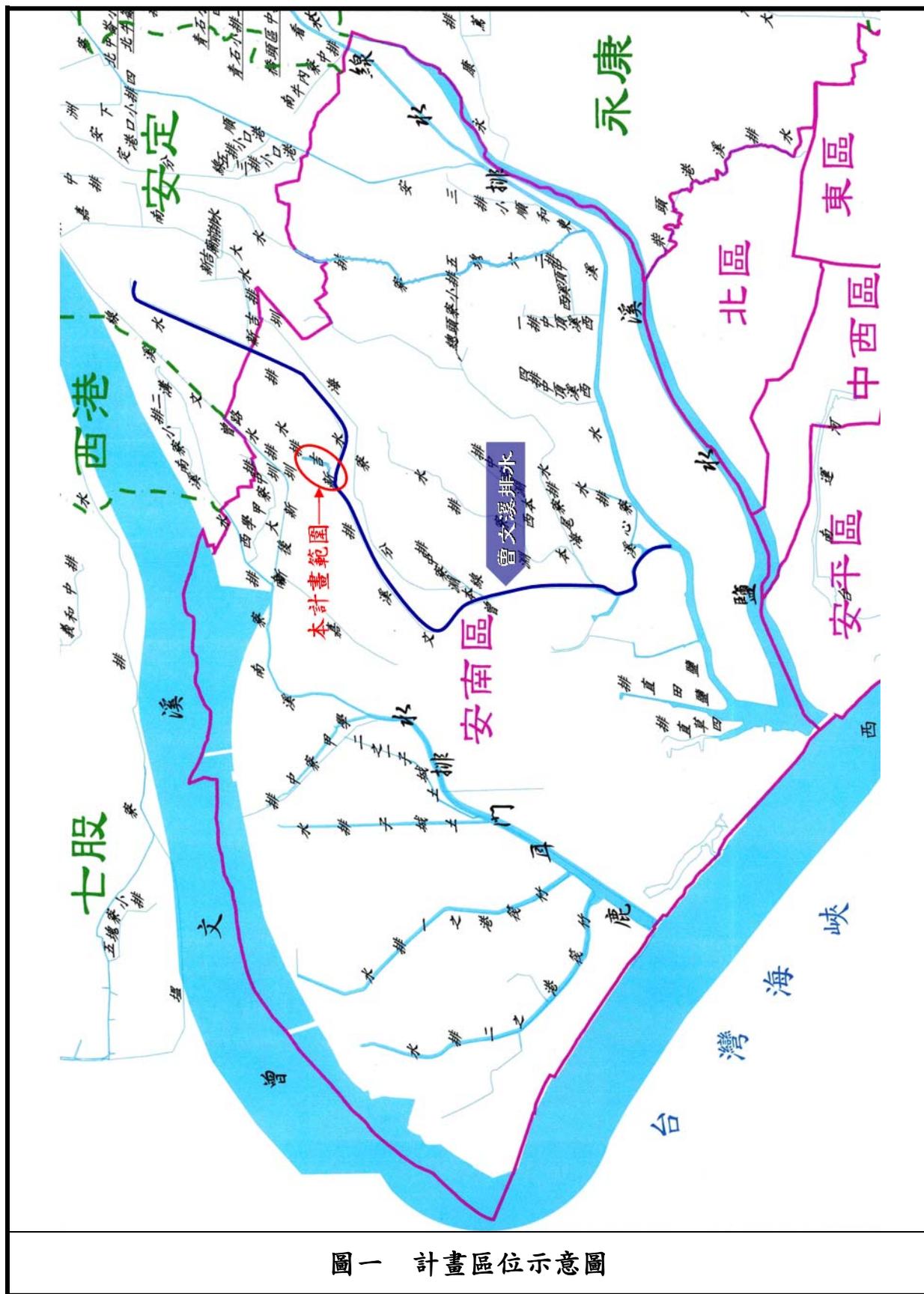
# 處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

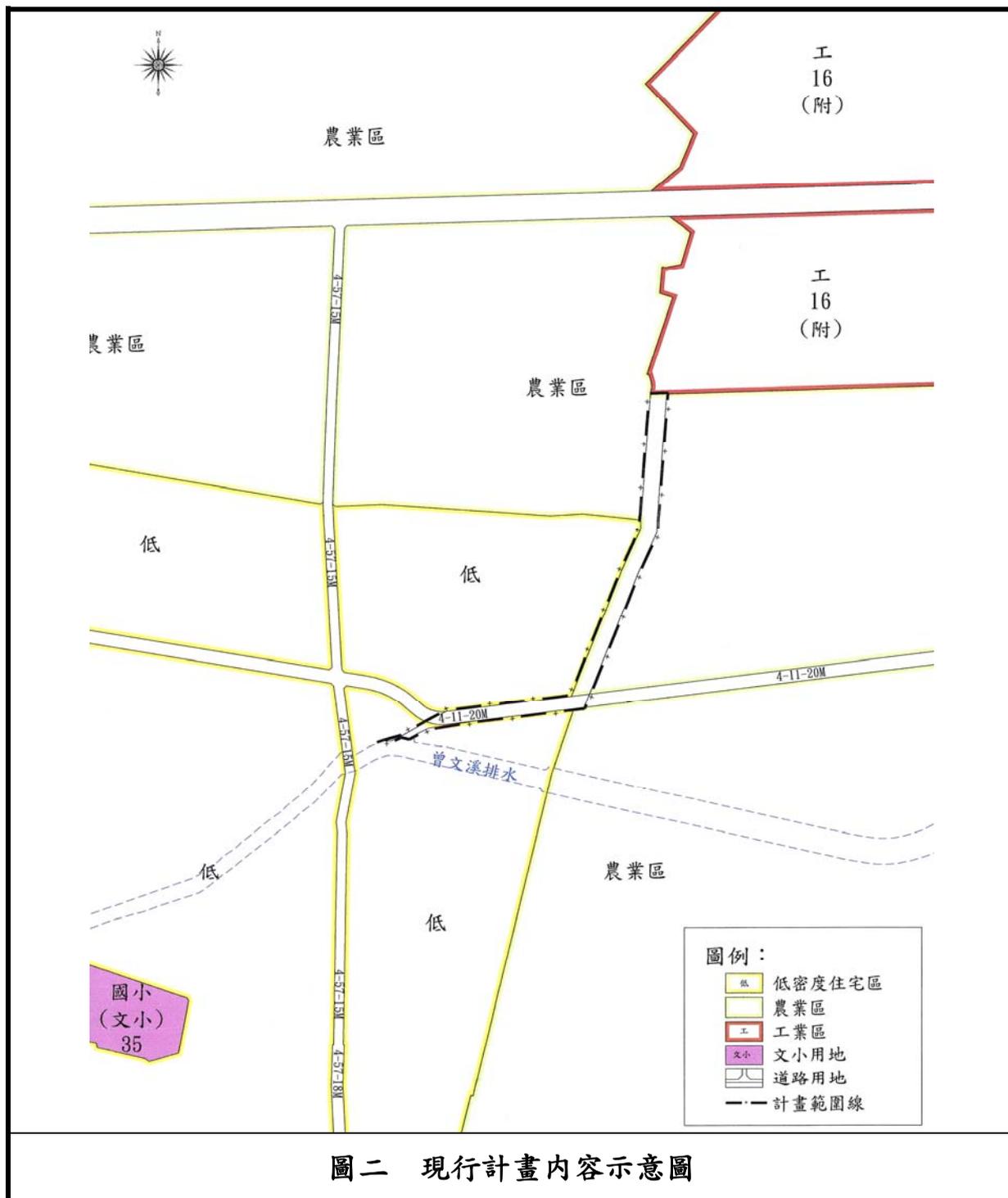
## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第十案

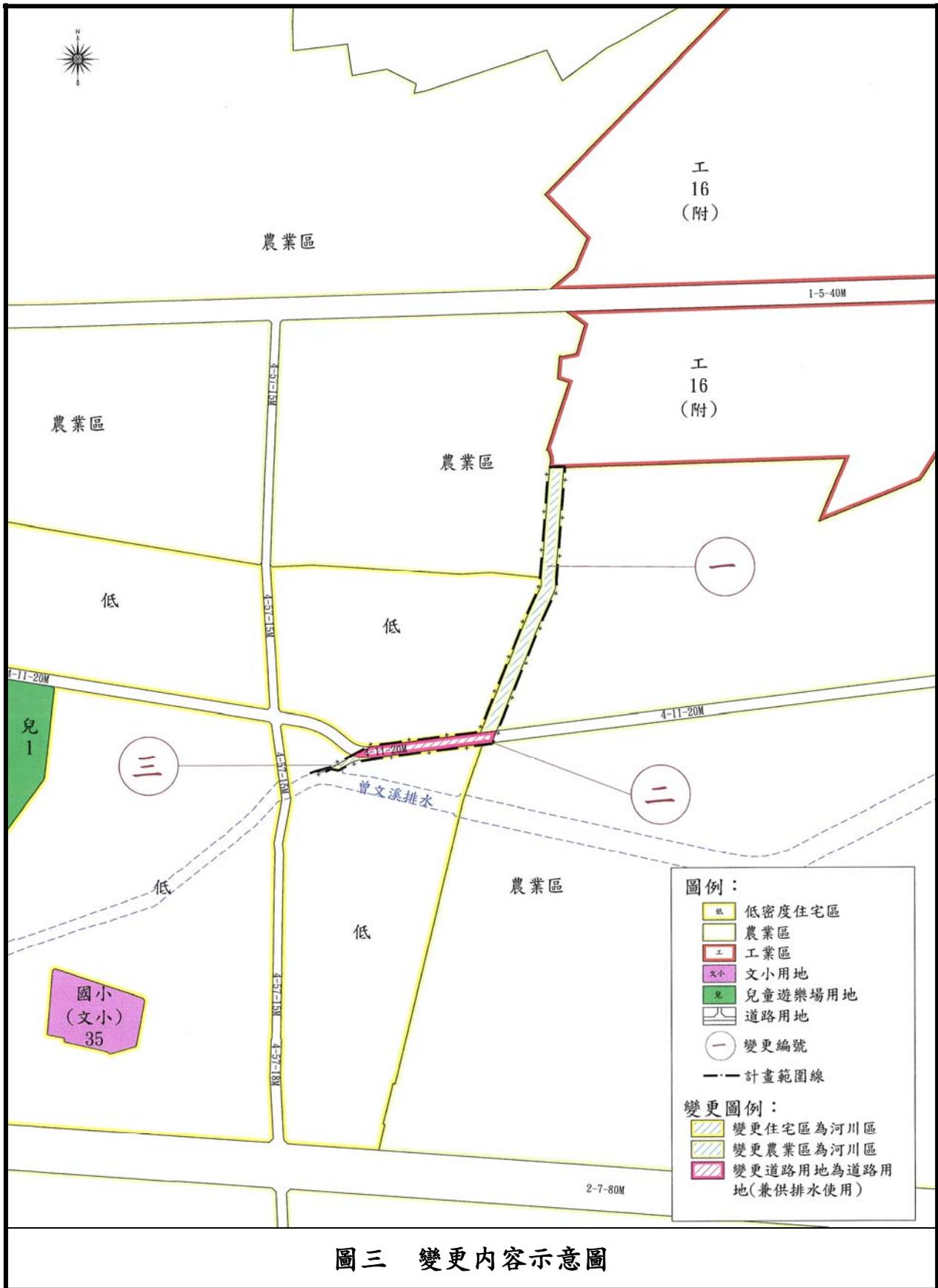
案名	變更台南市主要計畫(配合新吉排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據：              都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>    鹽水溪排水屬鹽水溪流域內之排水幹線，地勢由東北向西南傾斜，銜接鹽水溪匯入台灣海峽，集水區中下游地區多屬台南市行政區域，約佔全流域面積 57%，其餘屬台南縣安定鄉與永康市，流域面積總計約 13,949 公頃，總排水流長約 19 公里。</p> <p>    鹽水溪排水共分為曾文溪排水與六塊寮排水兩大支流，其中，曾文溪排水系統內計有曾文溪支線、海尾寮排水分線、新吉排水分線、本淵寮排水再分線等排水系統。又流域位屬感潮河段，局部下游地區因地勢較低，排水路易受鹽水溪之外水頂托，重力排水不易，每遇大潮之際，低窪地區幾無落差可供重力排水，而部份支、分線排水路下游地區之農田或村落由於地勢低且排水設施不完善，亦使局部地區常有浸水現象。</p> <p>    而現有排水路除鹽水溪排水幹線與曾文溪排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足易造成洪水溢堤。有鑑於此，經濟部水利署水利規劃試驗所於民國 95 年針對曾文溪排水系統提出「台南地區曾文溪排水系統整治及環境營造規劃」報告，依據排水不良原因擬定改善方案，以供工程實施之依據。</p> <p>    本計畫案為辦理台南市行政區域內隸屬鹽水溪排水流域中曾文溪排水系統內的「新吉排水」之排水工程後續用地取得之都市計畫變更，係依內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地理形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」，欲以都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區或用地，俾利後續排水工程之施作，以保障民眾之生命財產安全。</p>

說明	<p>四、變更範圍與面積：</p> <p>新吉排水位於安南區北側，隸屬於曾文溪排水支流，計畫位置北起至「工 16（附）」（新吉工業區）南側邊界，向南流經農業區，並沿「4-11-20M」計畫道路（公學路四段）接「住宅區」（十二佃聚落）至曾文溪排水北側，計畫長度約 813 公尺，計畫面積約 1.76 公頃。（詳圖二）</p> <p>五、變更內容：</p> <p>詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計 3 個變更案。</p> <p>六、實施進度及經費：</p> <p>本計畫之工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助 60%，台南市政府負擔 40%，實施進度及經費表詳表六所示。</p> <p>七、公開展覽：</p> <p>（一）本案經本府於 98 年 4 月 10 日以南市都劃字第 09816513470 號函公告自民國 98 年 4 月 6 日起至 98 年 5 月 6 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 7 日、8 日、9 日等三日之台灣時報。</p> <p>（二）98 年 4 月 22 日（星期三）上午時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。</p> <p>（三）公展期間並無人民及團體陳情意見。</p> <p>八、檢附資料</p> <p>（一）圖一 計畫區位示意圖</p> <p>（二）圖二 現行計畫內容示意圖</p> <p>（三）圖三 變更內容示意圖</p> <p>（四）表一 變更內容明細表</p> <p>（五）表二 實施進度與經費一覽表</p> <p>（六）重大設施認定依據</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	<p>本案修正後通過，修正意見如下：</p> <p>一、建請公共工程處詳予查核本案變更範圍是否與經濟部水利署審核通過之堤防預定線相符，俾利日後排水用地範圍徵收作業。</p> <p>二、修正本案引用之經濟部水利署水利規劃試驗所民國 95 年「台南地區曾文溪排水系統整治及環境營造規劃」報告為 96 年新規劃之「台南地區鹽水溪排水系統整治及環境營造規劃」報告內容。</p>



圖一 計畫區位示意圖





圖三 變更內容示意圖

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	部分「農業區」	農業區(1.23)	河川區(1.23)	<p>一、現有排水系統不敷使用 「新吉排水」隸屬曾文溪排水系統中下游，又曾文溪排水系統中下游地勢平坦水流較緩河道易淤積，屬平地型都市排水型態，而現有排水路除排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，本地區現有排水系統已不敷使用，無法有效改善淹水情形，須進一步研擬其他排水計畫。</p> <p>二、調整適宜土地使用分區，俾利後續水利工程施作 為加速後續水利工程施作，內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地理形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」(詳附件一、附件二)，欲即都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區。本計畫案即為辦理變更新吉排水分線河川治理線範圍內之土地為適宜分區，俾利後續排水工程用地取得與施作。</p>	
二	「4-11-20M」計畫道路	「4-11-20M」部分道路用地(0.47)	「4-11-20M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.47)		
三	部分「低密度住宅區」	低密度住宅區(0.06)	河川區(0.06)		

表二 實施進度與經費一覽表

設施項目種類	公私有	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦單位	預定完成 期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	用地徵收費	地上物補償費	整地費及工程費	合計			
河川區	公有	0.30				✓	—	—	26,540	28,637	台南市政府	民國 102	中央補助用地費 60%，台南市政府負擔用地費 40%（詳附件四）。
	私有	0.99	✓				1,789	308					
道路用地（兼供排水使用）	公有	0.42				✓	—	—	9,670	11,300			
	私有	0.05	✓				1,391	239					
合計		1.76	—	—	—	—	3,180	547	36,210	39,937	—	—	—

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

# 重大設施認定依據

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府公共工程處 函

地址：70801台南市安平區永華路二段6號  
承辦人：陳慧娟  
電話：06-2991111-8219  
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

發文字號：南工處水字第09731064690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

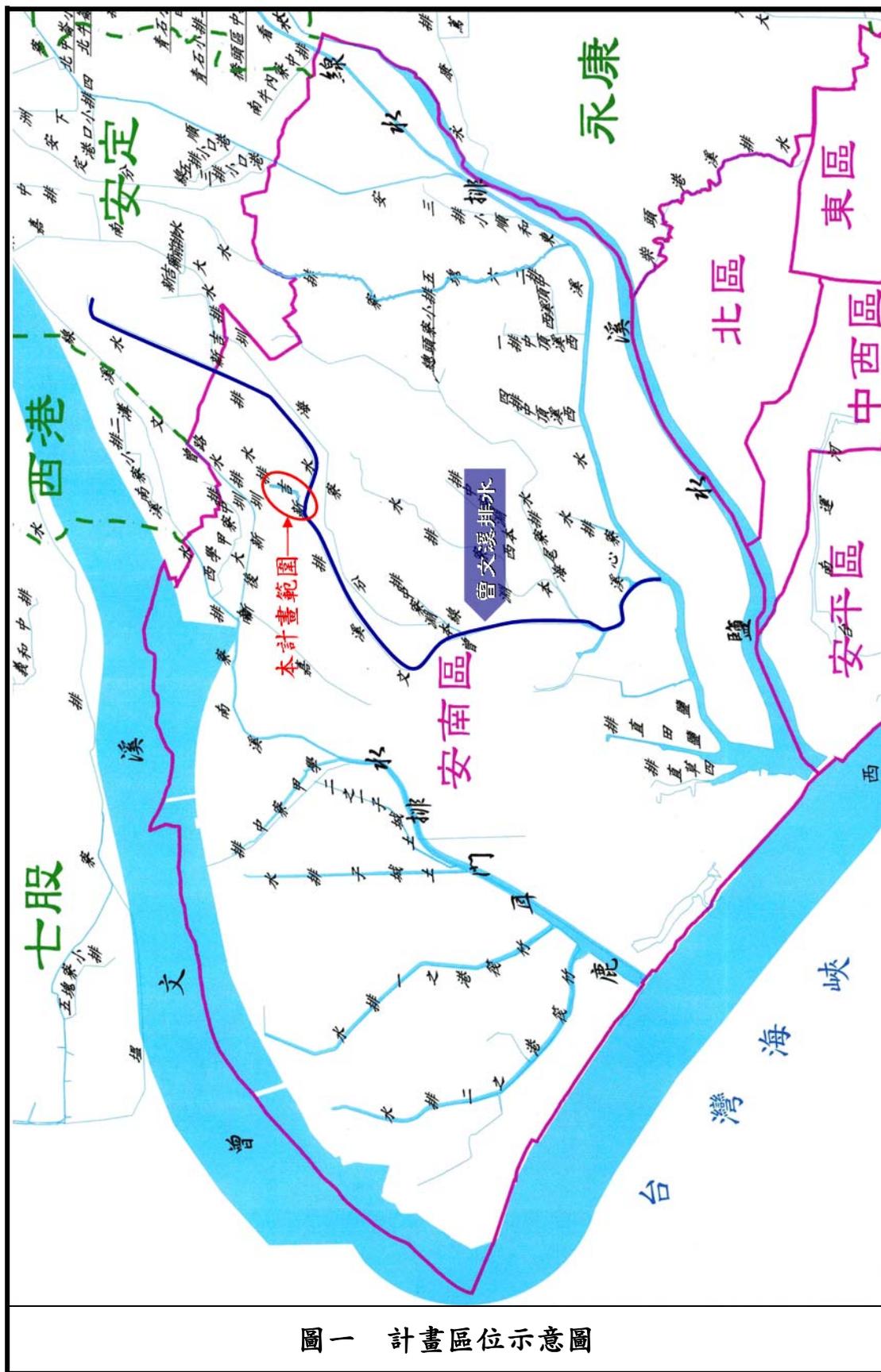
# 處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 審議第十一案

案名	變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里)細部計畫(配合新吉排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起： 鹽水溪排水屬鹽水溪流域內之排水幹線，地勢由東北向西南傾斜，銜接鹽水溪匯入台灣海峽，集水區中下游地區多屬台南市行政區域，約佔全流域面積 57%，其餘屬台南縣安定鄉與永康市，流域面積總計約 13,949 公頃，總排水流長約 19 公里。</p> <p>鹽水溪排水共分為曾文溪排水與六塊寮排水兩大支流，其中，曾文溪排水系統內計有曾文溪支線、海尾寮排水分線、新吉排水分線、本淵寮排水再分線等排水系統。又流域位屬感潮河段，局部下游地區因地勢較低，排水路易受鹽水溪之外水頂托，重力排水不易，每遇大潮之際，低窪地區幾無落差可供重力排水，而部份支、分線排水路下游地區之農田或村落由於地勢低且排水設施不完善，亦使局部地區常有浸水現象。</p> <p>而現有排水路除鹽水溪排水幹線與曾文溪排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足易造成洪水溢堤。有鑑於此，經濟部水利署水利規劃試驗所於民國 95 年針對曾文溪排水系統提出「台南地區曾文溪排水系統整治及環境營造規劃」報告，依據排水不良原因擬定改善方案，以供工程實施之依據。</p> <p>本計畫案為辦理台南市行政區域內隸屬鹽水溪排水流域中曾文溪排水系統內的「新吉排水」之排水工程後續用地取得之都市計畫變更，係依內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地理形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」，欲以都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區或用地，俾利後續排水工程之施作，以保障民眾之生命財產安全。</p>

說明	<p>四、變更範圍與面積：</p> <p>本變更位置位於台南市安南區十二佃地區，為新吉排水分線中段，變更範圍以新吉排水行經「台南市安南區十二佃、南興里、公塭里之細部計畫案」之範圍為主，北起至低密度住宅區，向西南接至曾文溪排水線北側，計畫長度約 46 公尺，計畫面積約 0.061 公頃。(詳圖二)</p> <p>五、變更內容：</p> <p>詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計 3 個變更案。</p> <p>六、事業及財務計畫：</p> <p>本計畫之工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助 60%，台南市政府負擔 40%，實施進度及經費表詳表六所示。</p> <p>七、公開展覽：</p> <p>(一) 本案經本府於 98 年 4 月 10 日以南市都劃字第 09816513470 號函公告自民國 98 年 4 月 6 日起至 98 年 5 月 6 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 98 年 4 月 7 日、8 日、9 日等三日之台灣時報。</p> <p>(二) 98 年 4 月 22 日(星期三)上午時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。</p> <p>(三) 公展期間並無人民及團體陳情意見。</p> <p>八、檢附資料</p> <p>(一)圖一 計畫區位示意圖</p> <p>(二)圖二 現行計畫內容示意圖</p> <p>(三)圖三 變更內容示意圖</p> <p>(四)表一 變更內容明細表</p> <p>(五)表二 事業及財務計畫表</p> <p>(六)重大設施認定依據</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	<p>本案修正後通過，修正意見如下：</p> <p>一、修正本案引用之經濟部水利署水利規劃試驗所民國 95 年「台南地區曾文溪排水系統整治及環境營造規劃」報告為 96 年新規劃之「台南地區鹽水溪排水系統整治及環境營造規劃」報告內容。</p>



圖一 計畫區位示意圖





表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	低密度住宅區	部分低密度住宅區 (0.055)	道路用地(兼供排水使用) (0.055)	<p>一、現有排水系統不敷使用 「新吉排水」隸屬曾文溪排水系統中游，又曾文溪排水系統中下游地勢平坦水流較緩河道易淤積，屬平地型都市排水型態，而現有排水路除排水上游完成堤岸整治外，各支、分線排水路大都尚未完成整治改善，通水斷面及堤岸高度不足，造成洪水溢堤。有鑑於此，本地區現有排水系統已不敷使用，無法有效改善淹水情形，須進一步研擬其他排水計畫。</p> <p>二、調整適宜土地使用分區，俾利後續水利工程施作</p>	
二	「A-74」計畫道路	「A-74」部分道路用地 (0.002)	「A-74」部分道路用地(兼供排水使用) (0.002)	<p>為加速後續水利工程施作，內政部及經濟部於民國 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號訂定之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，因地理形勢自然形成之河川及依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，名稱統一為「河川區」；而經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予劃為「河道用地」(詳附件一、附件二)，欲即都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區。本計畫案即為辦理變更「新吉排水」河川治理線範圍內之土地為適宜分區，俾利後續排水工程用地取得與施作。</p>	
三	低密度住宅區	部分低密度住宅區 (0.004)	道路用地 (0.004)	<p>三、考量既成道路使用現況，調整適宜土地使用分區</p> <p>本計畫範圍於主要計畫變更為河川區，惟排水線中段與南段流經「台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里)細部計畫」部分，其南側低密度住宅區現作既成巷道(公學路四段)使用，考量使用現況與後續管理相關事宜，變更既成巷道為計畫道路兼供排水使用。</p>	

表二 事業及財務計畫表

設施項目 種類	公 私 有	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦 單位	預定完 成期限	經費來源
			徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	用地徵 收費	地上物補 償費	整地費及 工程費	合計			
道路用地 (兼供排 水使用)	公 有	0.055				✓	—	—	856	860	台南市 政府	102 年	中央補助用 地費 60%， 台南市政府 負擔用地費 40%。
	私 有	0.002	✓				4	0					
道路用地	公 有	0.002				✓	—	—	48	51			
	私 有	0.002	✓				3	0					
合計		0.061	—	—	—	—	7	0	904	911	—	—	—

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

# 重大設施認定依據

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府公共工程處 函

地址：70801台南市安平區永華路二段6號  
承辦人：陳慧娟  
電話：06-2991111-8219  
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日  
發文字號：南工處水字第09731064690號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處  
副本：本處水利工程科

# 處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 報告第一案

案名	<p>變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案(逾期人民及團體陳情意見等 9 件)</p>
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>    (一) 都市計畫法第廿六條</p> <p>    (二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法</p> <p>三、計畫範圍：</p> <p>    以本市南區行政轄區為計畫範圍，計畫面積共計 2714.96 公頃。</p> <p>四、審議過程及辦理進度：</p> <p>    (一) 檢討前公告</p> <p>        於 92 年 9 月 15 日以南市都計字第 09216526160 號函公告自民國 92 年 9 月 16 日起至 92 年 10 月 15 日止公告 30 天，並刊登於 92 年 9 月 16 日之中華日報。</p> <p>    (二) 公開展覽：</p> <p>        於 96 年 7 月 4 日以南市都計字第 09616538310 號公告自民國 96 年 7 月 4 日起至 96 年 8 月 3 日止公開展覽 30 日，並刊登於 96 年 7 月 4 日、5 日、6 日之中國時報；並於 96 年 7 月 18 日於本市南區金華社區活動中心、7 月 19 日上午 10 時於南區區公所、7 月 20 日於新生里活動中心、7 月 27 日於大忠社區活動中心及 7 月 31 日大恩社區活動中心舉行 5 場公開說明會。</p> <p>    (三) 市都委會審議：</p> <p>        經 97 年 5 月 22 日台南市都市計畫委員會第 267 次會議及 97 年 7 月 3 日第 269 次會議審議，並於第 269 次會議審議修正通過。</p> <p>    (四) 內政部都委會審議：</p> <p>        於 97 年 11 月 12 日南市都劃字第 09716548680 號函報請內政部審議，於 97 年 12 月 5 日內政部都委會專案小組第 1 次會議，刻正依前揭會議紀錄修正中。</p> <p>五、提會報告內容：</p> <p>    本案於 97 年 11 月 12 日報請內政部審議後，收到逾期人民及團體陳情意見共計 9 件，如下表。爰提會報告。</p> <p>七、檢附資料：</p> <p>    表一 逾期人民及機關團體陳情意見綜理表</p>
決議	<p>有關逾期人民及機關團體陳情意見之決議，詳表一「逾期人民及機關團體陳情意見綜理表」。</p>

表一 逾期人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	市府研析意見	市都委會決議
逾人陳1	三天宮 南豐段 239 地號	基於政府對於既存寺廟教會等輔導合法化之政策，本寺領有 91 年 5 月 22 日民禮補字第 128695 號登記，變更本寺廟使用分區為「宗教專用區」。	建議同意採納。 說明：依該寺廟檢附資料，尚符 97 年 7 月 31 日臺南市都市計畫委員會第 270 次會議審議通過「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定。	同意採納。
逾人陳2	觀音佛寺 明興段 57 地號	基於政府對於既存寺廟教會等輔導合法化之政策，有補辦寺廟登記、無補辦寺廟登記都是不合法寺廟，故應基於事實是否做寺廟使用，變更本寺廟使用分區為「宗教專用區」。	建議同意採納。 說明：依該寺廟檢附資料，尚符 97 年 7 月 31 日臺南市都市計畫委員會第 270 次會議審議通過「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定。	同意採納。
逾人陳3	靜隱禪寺 明興段 678、 690-1、691 地號	陳情人座落於明興段 669、670、676、677、679 地號土地已為「宗教專用區」，今向貴處申請增加 678、690-1、691 地號為「宗教專用區」。	建議同意採納。 說明：依該寺廟檢附資料，尚符 97 年 7 月 31 日臺南市都市計畫委員會第 270 次會議審議通過「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定。	同意採納。
逾人陳4	臺南市警察局 喜東段 20-2 地號	有關本局經管南區喜東段 20-2 地號土地，為配合鈞府綠美化政策，將依鈞府召開「好望角專案計畫」會議，會中秘書長建議「短期先做簡易綠美化，長期規劃做為綠地使用」辦理，並請辦理都市計畫變更為「綠地」。	建議同意採納。 說明：喜東段 20-2 地號土地為國有地，管理單位為台南市警察局，面積 2312 m <sup>2</sup> ，現況已先簡易綠美化，建議同意採納，以符管用合一。	同意採納。
逾人陳5	國防部軍備局 工程營產中心	一、陳情標的座落於台南市南鞍段 140、141 地號等 2 筆土地	建議參酌原管理機關意見，同意採納，以符管用合一。	同意採納。

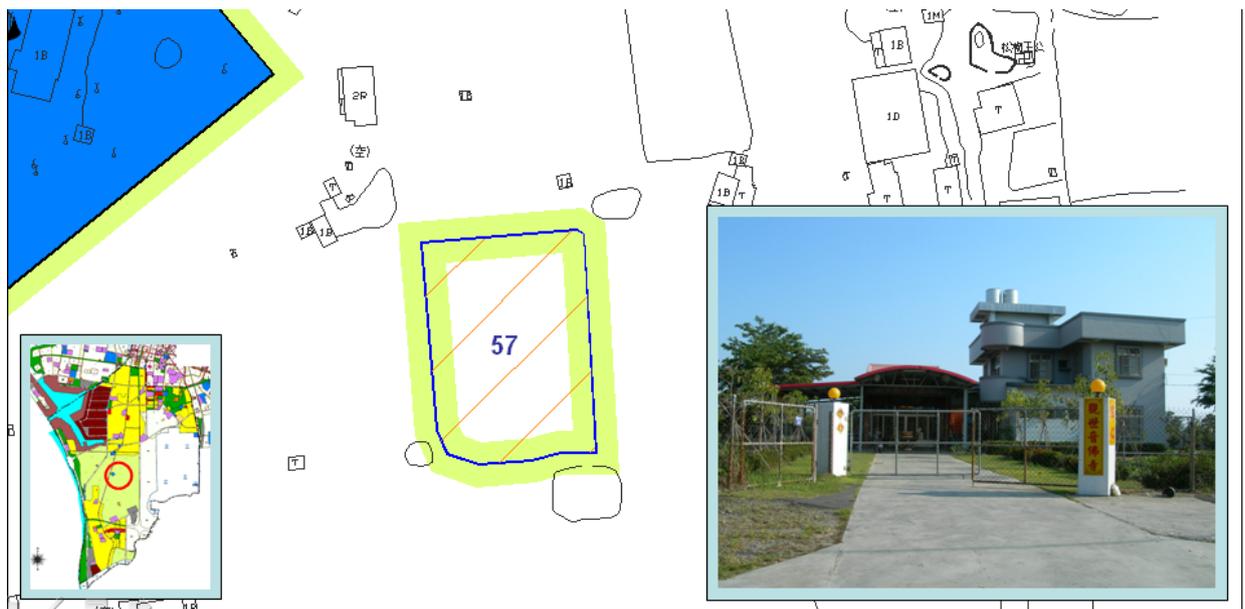
編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	市府研析意見	市都委會決議
	南部地區工程營產處 南鞍段 140、141 地號	<p>(面積 8,418.15 平方公尺),位於台南機場用地範圍內,為利官兵提款需要,設置郵局自動提款機為不違背事業用途之戰時性設備,劃設使用分區為「郵政用地、機場用地」,不符國防使用。</p> <p>二、建議案內 2 筆土地由「郵政用地、機場用地」變更為「機場用地」。</p>		
逾人陳 6	林鶴翎 喜東段 24 號等 農業區	<p>台南市南區具有相當良好的交通運輸優勢,包括臺南機場及安平港以及正在興建中之台八六線(臺南-關廟)東西向快速道路,地區特性除交通運輸發達外,區內多年來也一直是嫌惡性設施較及中之地區(如殯儀館、公墓、垃圾處理場、污水處理場等等)實有將南區視為二等市民之嫌。適逢五年一次南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案,在此提出一塊南區寶地(喜東段 24 號等),範圍喜樹以北、南區區公所以南,緊鄰明興路、濱南路中間這一大片魚塢(四面環路,如附圖)作為檢討其變更分區使用狀況,魚塢現況已不適合此地最佳之使用狀況,若將變更為建地,不僅地將盡其利,且市府年年有地價稅入庫,帶動南區發展,未來安平港區及周邊自由貿易港區之發展,再</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依本市都委會第 267 次會議決議：「考量南區現況人口僅 12 萬餘人，而目前細部計畫住宅區可容納 18 萬人，且現正陸續推動各新開發案，如水交社眷村文化園區之重劃開發、舉喜段重劃區、喜樹灣裡閒置國宅土地發展之規劃等皆可提供地區良好之住宅環境。」</li> <li>2. 陳情人建議之土地為農業區，係屬都市發展之儲備用地，目前無開發計畫，未來如有實際開發需求再行變更。</li> </ol>	依市府研析意見，未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	市府研析意見	市都委會決議
		配合黃金海岸遊憩區之開發，利用大尺度開發空間塑造休閒住宅區，期望帶動周邊之發展，並促進臺南市之再發展。		
逾人陳7	台南市議會永寧段 114、115、116 號	<p>一、目前很多不合時宜之學校用地，因孩子短少，20-30 年來沒辦法徵收使用，讓人民去充分利用或買賣。</p> <p>二、南區灣裡永寧段 114、115、116 地號 20 幾年前市府都市計畫分區使用為垃圾處理廠用地，目前已不設垃圾場，請變更地目如同 113 地號為農業區，還地於民讓人民去充分使用。</p>	<p>建議事項一未便採納 說明：考量南區學校用地之劃設尚未達公共設施檢討標準規定，本陳情意見未有明確訴求標的，建議未便採納。</p> <p>建議事項二擬同意採納。 說明：併本變更內容明細表第四-2 案辦理。</p>	依市府研析意見，建議事項一未便採納，建議事項二擬同意採納，併本變更內容明細表第四-2 案辦理。
逾人陳8	蔡祠重里長莊玉珠議員明興路 619 巷 (A-15-15M 計畫道路)	<p>一、永安街已拓寬直通建南、喜東及灣裡地區至高雄縣，而位在永安街與明興路 619 巷交口處，更是通往喜樹之要道。明興路 619 巷 (A-15-15M) 道路，在日據時代及現今多已規劃為經濟重要道路可通往台南機場、台南縣、高雄縣，可謂應該闢建拓寬之重要經濟要道。</p> <p>二、現今在規劃興建之「東西向快速道路」，將帶動灣裡地區之發展，若再將 A-15-15M 道路徵收及拓建，更可帶動喜樹地區之繁榮，且在喜樹及灣裡、</p>	<p>建議提會討論。 說明： 1. 永安街與明興路間已劃設 2-16-30M 計畫道路 (現為明興路 925 巷) 銜接。 2. A-15-15M 計畫道路徵收事宜，非屬都市計畫探討範疇，且本府公共工程處業於 98 年 1 月 12 日南市工土字第 09701355220 號函逕復。</p>	同意採納。延伸現有 A-15-15M 計畫道路，連接永安街與明興路。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	市府研析意見	市都委會決議
		<p>台南縣、高雄縣也形成一個交通網，這樣南區最南端將有發展之空間。</p> <p>三、請儘速早日變更道路用地並且能夠編列預算來徵收土地並拓建道路。這是喜東里及喜樹地區最「引頸企盼」的重大代誌，也希望能夠早日實現。</p>		
逾人陳9	漢平開發股份有限公司 新都段 207-2 號	<p>本公司持有座落於新都段 207-2 號土地，已被劃定為墓地多年，但市府又明令該區為禁葬區，造成公司土地閒置，無法有效利用開發，盼貴處能將該地往上呈報並列入都市計畫通盤檢討，將其墓地變更為住宅區，以利土地之活化，並促進該區之繁榮。</p>	<p>建議未便採納 說明：</p> <p>1. 依本市都委會第 267 次會議決議：「考量南區現況人口僅 12 萬餘人，而目前細部計畫住宅區可容納 18 萬人，且現正陸續推動各新開發案，如水交社眷村文化園區之重劃開發、舉喜段重劃區、喜樹灣裡閒置國宅土地發展之規劃等皆可提供地區良好之住宅環境。」有關變更住宅區部分，建議未便採納。</p> <p>2. 依本市都委會第 267 次會議決議：「請民政局、殯葬管理所就殯葬設施及殯葬服務管理，參酌民意通盤考量整體規劃後，另專案辦理。」</p>	<p>一、依市府研析意見，未便採納。</p> <p>二、請民政處、殯葬管理所再行研議公墓用地徵收及作為停車場使用之可能性。</p>



逾人陳 1 位置圖



逾人陳 2 位置圖



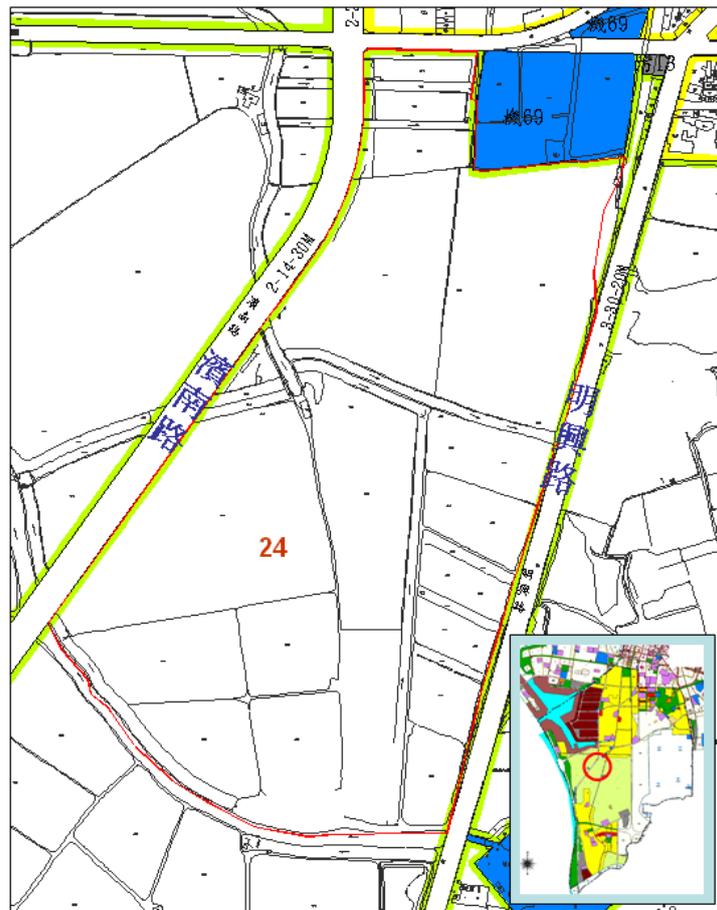
逾人陳3 位置圖



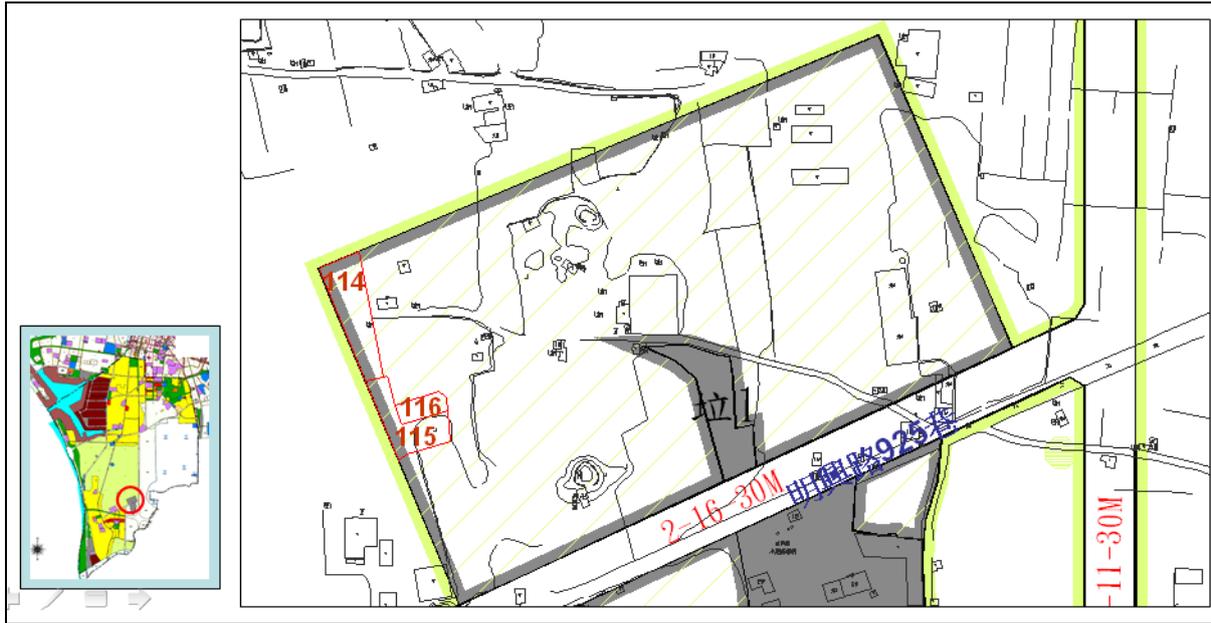
逾人陳4 位置圖



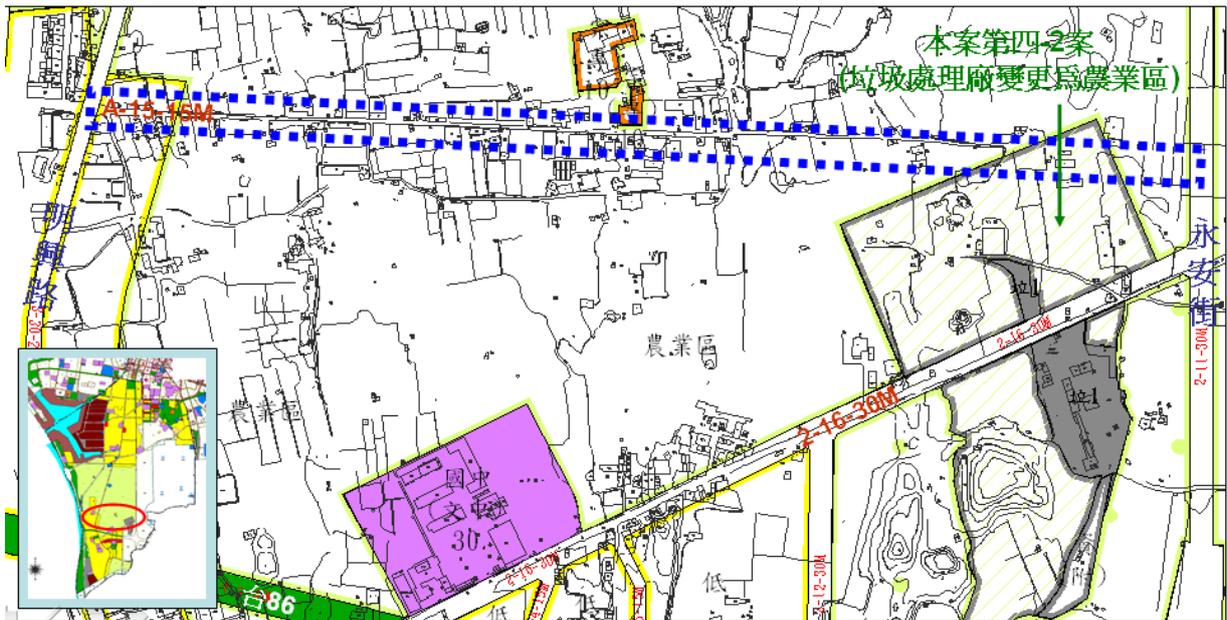
逾人陳 5 位置圖



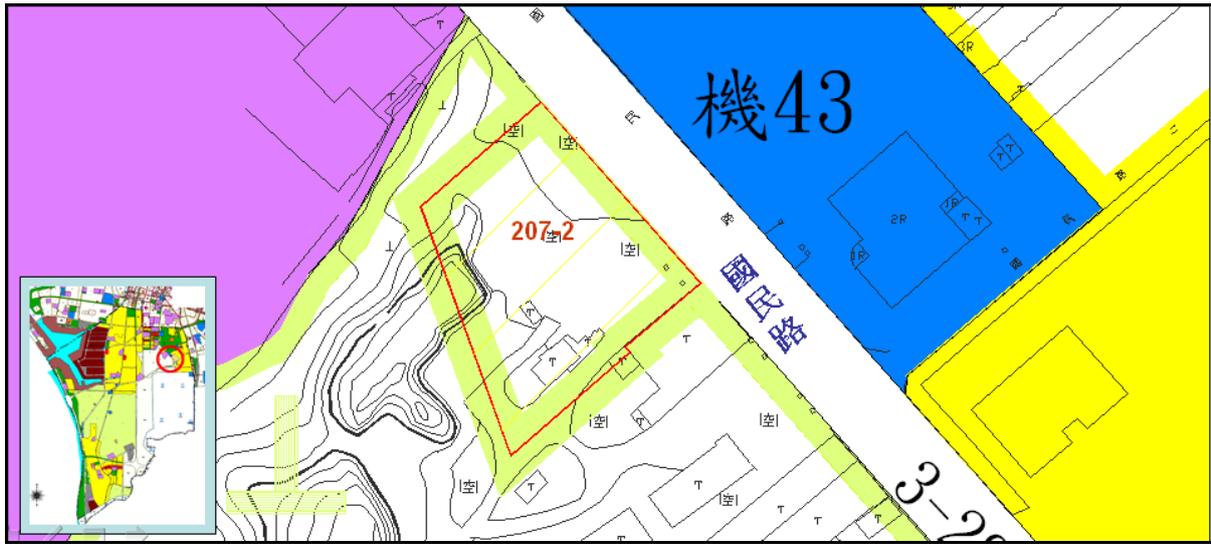
逾人陳 6 位置圖



逾人陳7位置圖



逾人陳8位置圖



逾人陳9位

## 臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會 臨時動議第一案

案名	施鴻圖委員提案修改台南市都市計畫容積移轉許可審查要點第 6 點案					
說明	<p>經查本市都市計畫容積移轉實施要點第 6 點（詳如附件一），對於接受基地之限制過於嚴苛，若依照此法可想而見，未來本市的建築物因容積低佑吳容難移轉之誘因，大家都蓋四、五樓齊頭式且沒有空地之房屋（因不敷使用空地皆違建）。建議應該修法，放寬法令提高容積鼓勵建商多留空地綠美化，相信將能改造本市都市環境，因應未來縣市合併強化現代化之都市需求，迎合世界潮流能躋身國際一流城市之列。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">現行條文</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">建議修正條文（參考桃園縣政府都市計畫容積移轉辦法如附件二）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>六、本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並經本市都市設計審議委員會審議通過，或基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並面臨河川區、河道用地、已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道者不在此限。</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>六、（一）下列各款土地不得接受基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地。</li> <li>2. 鄰接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</li> <li>3. 實施容積率管制前已取得建造直造之土地。</li> <li>4. 市場用地，但實施都市更新地區，不在此限。</li> <li>5. 依本市都市計畫規定或原擬訂機關公告禁止容積移轉之土地。</li> <li>6. 經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉之土地。</li> </ol> <p>（二）接受基地之面積，應超過三百平方公尺，鄰接之計畫道路或現有道路寬度應達九公尺以上，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。</p> </td> </tr> </tbody> </table>		現行條文	建議修正條文（參考桃園縣政府都市計畫容積移轉辦法如附件二）	<p>六、本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並經本市都市設計審議委員會審議通過，或基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並面臨河川區、河道用地、已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道者不在此限。</p>	<p>六、（一）下列各款土地不得接受基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地。</li> <li>2. 鄰接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</li> <li>3. 實施容積率管制前已取得建造直造之土地。</li> <li>4. 市場用地，但實施都市更新地區，不在此限。</li> <li>5. 依本市都市計畫規定或原擬訂機關公告禁止容積移轉之土地。</li> <li>6. 經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉之土地。</li> </ol> <p>（二）接受基地之面積，應超過三百平方公尺，鄰接之計畫道路或現有道路寬度應達九公尺以上，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。</p>
現行條文	建議修正條文（參考桃園縣政府都市計畫容積移轉辦法如附件二）					
<p>六、本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並經本市都市設計審議委員會審議通過，或基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並面臨河川區、河道用地、已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道者不在此限。</p>	<p>六、（一）下列各款土地不得接受基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地。</li> <li>2. 鄰接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</li> <li>3. 實施容積率管制前已取得建造直造之土地。</li> <li>4. 市場用地，但實施都市更新地區，不在此限。</li> <li>5. 依本市都市計畫規定或原擬訂機關公告禁止容積移轉之土地。</li> <li>6. 經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉之土地。</li> </ol> <p>（二）接受基地之面積，應超過三百平方公尺，鄰接之計畫道路或現有道路寬度應達九公尺以上，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。</p>					
決議	<p>一、本市都市計畫容積移轉許可審查要點第 6 點容積接受基地條文修正，本會原則同意有條件放寬都市計畫住宅區為容積接受基地，請業務單位研議修正條文內容，提送本委員會審議。</p> <p>二、都市計畫商業區是否納入本市都市計畫容積移轉許可審查要點修正一節，因本市商業區大都位於中西區，其土地使用強度、發展密度及發展總量不同於一般計畫區，不宜以通案直接納入上開要點配合修正，是請業務單位納入中西區細部計畫通盤檢討，研議訂定商業區容積接受基地許可審查條件。</p> <p>三、主席提議都市計畫住宅區之斜屋頂透天厝，有利於都市設計及都市環境景觀之提升，可否以容積獎勵方式增加誘因？請業務單位納入都市計畫通盤檢討，研議訂定容積獎勵之條文規範。</p>					

案由：建議修改台南市都市計劃容積移轉許可審查要點第 6 點

現行條文：

六、本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並經本市都市設計審議委員會審議通過，或基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並面臨河川區、河道用地、已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道者不在此限。

建議修正條文：（參考桃園縣政府都市計畫容積移轉實施辦法如附件二）

六、（一）下列各款土地不得為接受基地：

1. 位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地
2. 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經本市都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。
3. 實施容積率管制前已取得建造執照之土地。
4. 市場用地，但實施都市更新地區，不在此限。
5. 依本市都市計畫規定或原擬定機關公告禁止容積移轉之土地。
6. 經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉之土地。

（二）接受基地之面積，應超過三百平方公尺，臨接之計畫道路或現有道路寬度應達九公尺以上，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。

說明：經查本市都市計劃容積移轉實施要點第 6 點（詳如附件一），對於接受基地之限制過於嚴苛，若依照此法可想而見，未來本市的建築物因容積低又無容積移轉之誘因，大家都蓋四、五樓齊頭式且沒有空地之房屋（因不敷使用空地皆違建）。建議應該修法，放寬法令提高容積鼓勵建商多留空地綠美化，相信將能改造本市都市環境，因應未來縣市合併強化現代化之都市需求，迎合世界潮流能躋身國際一流城市之列。

## 臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點

中華民國 94 年 4 月 15 日經臺南市都市計畫委員會第 240 次大會審議通過

- 一、本要點依都市計畫容積移轉實施辦法(以下簡稱本辦法)第四條第一項及第六條第二項規定訂定之。
- 二、臺南市(以下簡稱本市)申請辦理容積移轉案件,除相關法令規定外,並應依本要點規定辦理,但各該都市計畫另有規定者從其規定。
- 三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築,係指下列各款建築:
  - (一)經主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。
  - (二)經本市都市設計審議委員會或本市都市更新審議委員會認定有保存價值並經本府公告之建築。
- 四、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地,係指經本市都市計畫劃定之公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及廣場用地等私有都市計畫公共設施保留地為限。
- 五、本辦法第十三條第二項所稱無建築行為,係指送出基地無新建、增建等建築行為。
- 六、本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限,其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路,其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上,並經本市都市設計審議委員會審議通過,或基地臨接 15 公尺以上計畫道路,其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上,並面臨河川區、河道用地、已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道者不在此限。
- 七、依本辦法、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積,超過其基準容積百分之八十之土地應經本市都市設計審議委員會審議通過。
- 八、為鼓勵本市具有歷史價值之私有建築進行保存與再利用,本辦法第六條第一項之送出基地,得循都市計畫程序申請下列容積獎勵:
  - (一)保存臨接道路之建築立面者,得獎勵基準容積百分之十。
  - (二)保存臨接道路之建築立面及建物者,得獎勵基準容積百分之十再加其樓地板面積之百分之十。
  - (三)保存臨接道路之建築立面及建物,並捐贈台南市政府或提供公眾使用且捐贈並委託非以營利為目的設立之財團法人經營與管理者,得獎勵其樓地板面積百分之百。
- 九、接受基地、送出基地二筆以上者,應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值,以面積加權平均計算之。接受基地二筆以上,且位於不同土地使用分區者,其容積率以面積加權平均計算之。
- 十、送出基地其容積移轉與接受基地建造執照應同時提出申請。

一、桃園縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，供本府據以審查都市計畫容積移轉申請案件，特訂定本要點。

二、依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉或各該都市計畫說明書另有規定者，從其規定。

已依前項規定申請之土地，不得同時適用本辦法。

三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款建築：

（一）經主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。

（二）經桃園縣（以下簡稱本縣）都市設計審議委員會認定有保存價值並經本府公告之建築。

四、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地包括公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場所、學校、道路用地。但各該都市計畫說明書另有規定者，從其規定。

✓ 五、下列各款土地不得為接受基地：

（一）位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地。

（二）臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經本縣都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

（三）位於山坡地之土地。

(四) 實施容積率管制前已取得建造執照之土地。

(五) 市場用地，但實施都市更新地區，不在此限。

(六) 依本縣都市計畫規定或原擬定機關公告禁止容積移轉之土地。

(七) 經本縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉之土地。

✓ 六、接受基地之面積，應超過三百平方公尺，臨接之計畫道路或現有道路寬度應達十公尺以上，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。

七、接受基地位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內，且移入容積超過接受基地基準容積之百分之三十時，接受基地面積應超過五千平方公尺或為完整街廓，且臨接之計畫或現有道路寬度應在十五公尺以上。

八、接受基地依本辦法、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總增加容積，超過其基準容積百分之八十之土地應經本縣都市設計審議委員會審查通過。

九、接受基地、送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。

接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

十、申請容積移轉案件應附書表、文件如後，並備齊乙式二份，向本府提出申請。

- (一) 桃園縣政府都市計畫容積移轉許可審查申請書。
- (二) 送出基地所有權人及權利關係人同意書。
- (三) 接受基地所有權人委託書。
- (四) 桃園縣政府都市計畫容積移轉許可審查計算表。
- (五) 送出基地所有權人及接受基地所有權人身分證明文件影本。
- (六) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本。
- (七) 送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
- (九) 接受基地之建築線指示(定)圖。
- (十) 經主管機關審核同意之古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫等核可文件(送出基地屬都市計畫容積移轉實施辦法第六條第一項第一款者需檢附)。
- (十一) 其它證明文件。