

變更臺南市安南區細部計畫 A9 區(和順、新和順、安順、下安順、頂溪寮)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第 74 次會議決議再公開展覽)

計畫書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 107 年 12 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都市計畫名稱	變更臺南市安南區細部計畫 A9 區(和順、新和順、安順、下安順、頂溪寮)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條		
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 106 年 2 月 13 日起至民國 106 年 3 月 14 日止，共計 30 天。民國 106 年 2 月 13、14、15 日刊登於中華日報	
	第一次	公開展覽	自民國 106 年 10 月 5 日起至民國 106 年 11 月 3 日止，共計 30 天。民國 106 年 10 月 5、6、7 日刊登於台灣時報。
		公開說明會	民國 106 年 10 月 24 日下午 3 時整，假安南區公所 4 樓禮堂召開（地址：臺南市安南區安中路 2 段 308 號）。
	第二次	公開展覽	
		公開說明會	
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會審議本案會議紀錄中人民及機關團體陳情意見綜理表。		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	107 年 9 月 25 日臺南市都市計畫委員會第 74 次會議審議修正通過。		

【目錄】

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、再公開展覽變更案件.....	2

附件一 臺南市政府地政局 105 年 2 月 16 日南市地劃字第 1051234675 號函

附件二 臺南市都市計畫委員會第 74 次會議紀錄

【圖目錄】

圖 1 變更位置示意圖.....	2
圖 2 變更案第一案變更內容示意圖(1).....	4
圖 3 變更案第一案變更內容示意圖(2).....	4
圖 4 變更案第一案變更內容示意圖(3).....	5

【表目錄】

表 1 變更臺南市安南區細部計畫 A9 區(和順、新和順、安順、下安順、頂溪寮)尚未 完成整體開發地區專案通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第 74 次會議決議 再公開展覽)變更內容明細表.....	3
---	---

壹、緣起

本計畫區於民國 68 年 10 月公告發布實施「變更及擴大臺南市主要計畫」案，納入都市計畫範圍，劃定住宅區、商業區……等，民國 72 年 10 月公告發布實施「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）」案列為「第二期發展地區」，並於民國 78 年 9 月公告發布實施「擬定臺南市安南區（和順、安順、新和順、下安順、溪頂寮）細部計畫案」，劃設 2 處市地重劃範圍。

嗣為配合行政區細部計畫整併作業，后於民國 102 年 10 月與安南區其它細部計畫區整併為「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」是為現行計畫，依現行計畫規定本計畫區部分土地應以市地重劃方式開發，迄今已完成安順（一）、安順（二）公辦市地重劃區、怡安自辦市地重劃區；尚未完成整體開發地區，面積較小、分布零散，且部分土地現況已有建物地政局於評估檢討本市安南區（和順地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫範圍剩餘未辦市地重劃區時，併都市發展局建議將鄰近細部計畫類似零散剩餘未辦理市地重劃地區一併納入檢討，經本府核可後以 105 年 2 月 16 日南市地劃字第 1051234675 號書函請辦理本次專案通盤檢討（附件一）。

本案於 106 年 2 月 13 日起公告徵求意見 30 天，後於 106 年 10 月 5 日起進行公開展覽 30 天，於 106 年 10 月 24 日辦理公開展覽說明會，嗣經 107 年 9 月 25 日臺南市都市計畫委員會第 74 次會議審議通過。

案經 107 年 9 月 25 日臺南市都市計畫委員會第 74 次會議審竣，決議：「本案實質變更內容經本會修正或參採人陳意見後，超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則由市府逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」，爰為本次辦理再公開展覽之依據。

貳、法令依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、臺南市都市計畫委員會 107 年 9 月 25 日第 74 次會議審議
本案決議。(詳附件二)

參、再公開展覽變更案件

經臺南市都市計畫委員會第 74 次會議決議內容，變更內容與原公開展覽內容不一致者共計 1 個變更案件，變更內容及位置詳表 1 及圖 1。



圖 1 變更位置示意圖

表 1 變更臺南市安南區細部計畫 A9 區(和順、新和順、安順、下安順、頂溪寮)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第 74 次會議決議再公開展覽)變更內容明細表

新編號	公展編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	附帶條件	備註
一	一	整體開發範圍-合法建物	「住六」 住宅區 (0.40)	「住四-2」 住宅區 (0.40)	1.依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」辦理。 2.該部分建物均為細部計畫發布實施前合法建築，為避免影響地主權益，並提高重劃開發可行性，故予調整分區為住四-2，並解除其附帶條件規定。		

註:1.表列面積除指定變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘依據核定圖實地分割測量面積為準。

.「新編號」欄係為臺南市都市計畫委員會審議後重新整理之編號。



圖 2 變更案第一案變更內容示意圖(1)

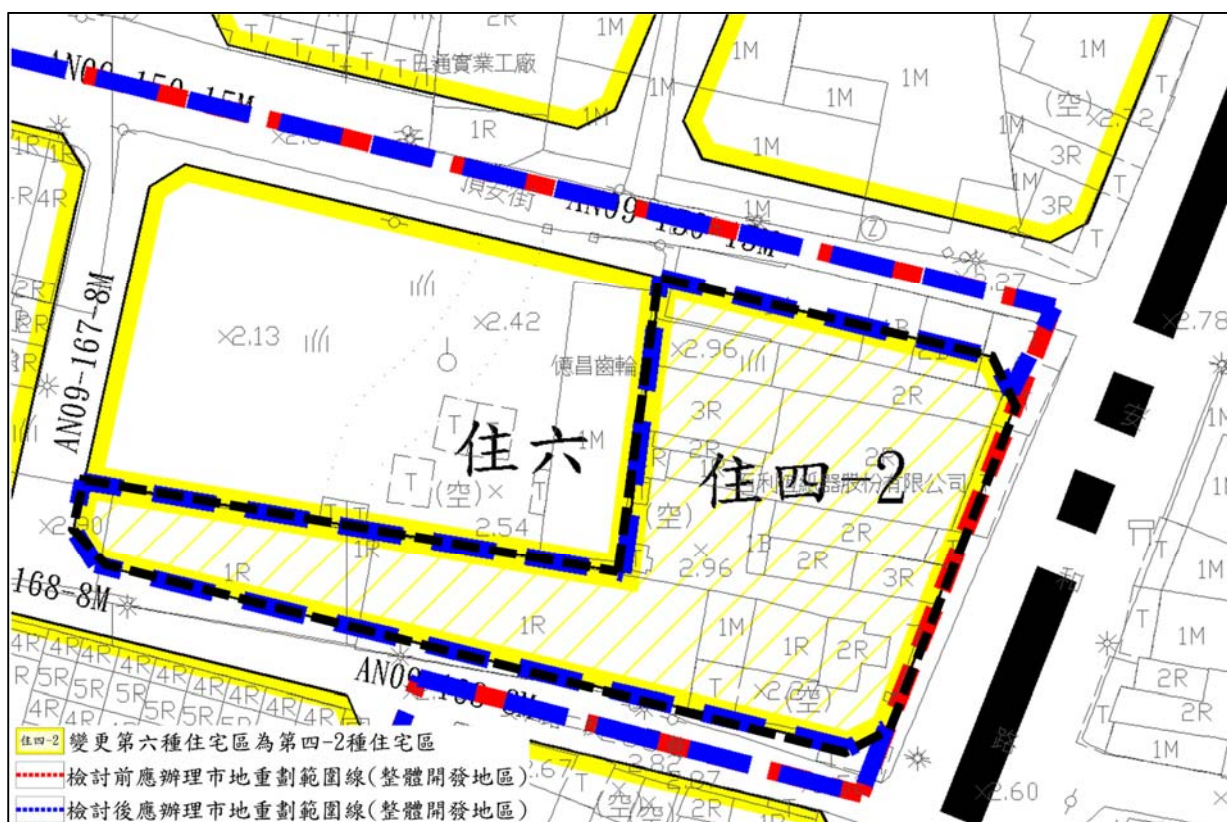


圖 3 變更案第一案變更內容示意圖(2)

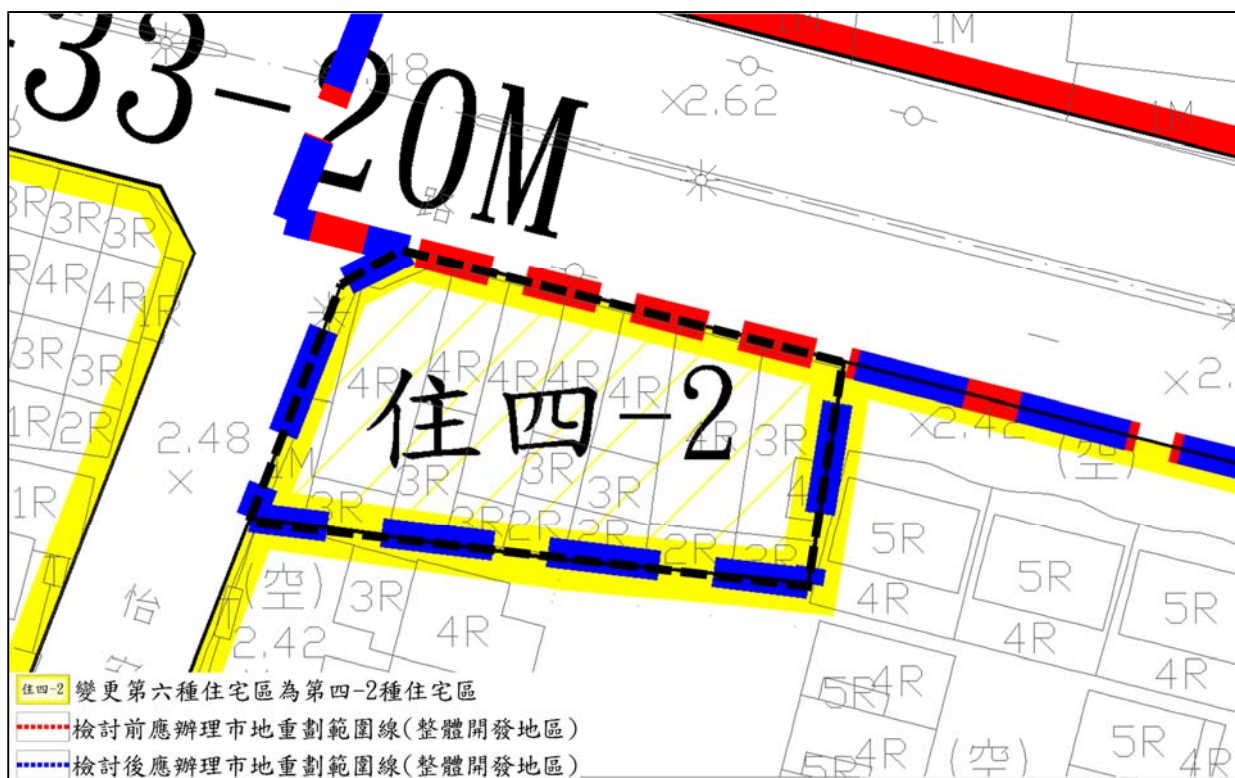


圖 4 變更案第一案變更內容示意圖(3)

附件一

臺南市政府地政局 105 年 2 月 16 日南市地劃字第 1051234675 號函

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：林志峰

電話：06-3901201

傳真：06-2982786

電子信箱：ss9330@mail.tainan.gov.tw

70801

臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年2月16日

發文字號：南市地劃字第1051234675號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年2月6日核定綜簽

主旨：有關臺南市安南區(和順地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案剩餘未辦市地重劃地區乙案，請貴局重新檢討調整都市計畫內容，請查照。

說明：依據105年2月6日本局簽奉核定綜合意見表（詳附件）辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局市地重劃科

局長林燕山

都市發展局 105. 2. 16



1050150623

附件二

臺南市都市計畫委員會第 74 次會議紀錄

變更臺南市安南區細部計畫 A9 區(和順、新和順、
安順、下安順、頂溪寮)尚未完成整體開發地區專
案通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第 74 次會
議決議再公開展覽)

計畫書

業 務 單 位 主 管	
業 務 承 辦 人 員	

變更機關：臺南市政府

規劃單位：啟順開發顧問有限公司

中 華 民 國 1 0 7 年 11 月