

變更臺南市南區細部計畫（公共設施 用地專案通盤檢討）案計畫書

臺南市政府

中華民國 108 年 10 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	變更臺南市南區細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案	
變更都市計畫 法 令 依 據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款	
變更都市計畫 機 關	臺南市政府	
自擬細部計畫 或申請變更都 市計畫之機關 名稱或土地權 利關係人姓名	無	
本案公開展覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，並刊登於民國 106 年 3 月 22 日自由時報 G1 版、3 月 23 日自由時報 G1 版及 3 月 24 日自由時報 G1 版。
	公 開 展 覽	
	公 開 展 覽 說 明 會	
人民團體對本 案之反映意見		
本案提交各級 都市計畫委員 會 審 核 結 果	市 級	

目 錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-1
第三節 計畫位置與檢討範圍.....	1-2
第二章 現行計畫概要	2-1
第一節 主要計畫內容概要.....	2-1
第二節 現行細部計畫內容概要.....	2-7
第三節 主要計畫與細部計畫之關係.....	2-18
第三章 發展現況分析	3-1
第一節 社經發展現況.....	3-1
第二節 實質發展現況.....	3-3
第四章 發展預測與檢討構想	4-1
第一節 計畫年期與計畫人口檢討.....	4-1
第二節 公共設施用地需求分析.....	4-2
第三節 公共設施用地檢討構想.....	4-4
第四節 私有公共設施用地檢討原則.....	4-6
第五章 實質計畫檢討	5-1
第一節 公共設施用地檢討分析.....	5-1
第二節 變更計畫內容.....	5-5
第六章 檢討後實質計畫	6-1
第一節 計畫年期與人口.....	6-1
第二節 土地使用計畫.....	6-1
第三節 公共設施計畫.....	6-1
第四節 交通運輸計畫.....	6-11
第七章 事業及財務計畫	7-1
附件 南區都市計畫公共設施用地分析表	

圖 目 錄

圖 1-1	南區細部計畫位置示意圖	1-2
圖 1-2	南區細部計畫檢討範圍示意圖	1-3
圖 2-1	臺南市主要計畫現行計畫示意圖	2-3
圖 2-2	南區細部計畫現行計畫示意圖	2-17
圖 2-3	主要計畫變更位置示意圖	2-20
圖 3-1	南區細部計畫土地使用現況示意圖	3-4
圖 3-2	南區都市計畫公共設施開闢情形示意圖	3-11
圖 3-3	南區都市計畫公共設施取得情形示意圖	3-12
圖 3-4	南區都市計畫權屬分布圖	3-13
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-4
圖 5-1	南區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖.....	5-13
圖 5-2	變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-3	變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 2-6 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 2-7 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 2-8 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-10	變更內容綜理表編號第 3-1 案變更內容示意圖	5-18
圖 5-11	變更內容綜理表編號第 3-2 案變更內容示意圖	5-18
圖 5-12	變更內容綜理表編號第 4-1、4-2 案變更內容示意圖.....	5-19
圖 5-13	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-19
圖 5-14	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	5-20
圖 5-15	變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖	5-20
圖 5-16	變更內容綜理表編號第 8 案變更內容示意圖	5-21
圖 5-17	變更內容綜理表編號第 9 案變更內容示意圖	5-21
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-10
圖 6-2	本計畫區道路系統示意圖	6-12
圖 7-1	整體開發範圍示意圖	7-1

表 目 錄

表 2-1	臺南市主要計畫及各行政區通盤檢討辦理情形綜理表	2-1
表 2-2	臺南市主要計畫土地使用分區及用地面積分配表	2-4
表 2-3	南區細部計畫第一次通盤檢討後歷次都市計畫辦理歷程表	2-7
表 2-4	南區細部計畫現行土地使用計畫面積表	2-9
表 2-5	南區細部計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-10
表 2-6	變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案變更內容摘要表(南區部分).....	2-18
表 3-1	臺南市及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	105 年南區工業及服務業場所單位經營概況表	3-2
表 3-3	南區都市計畫土地使用現況面積表	3-3
表 3-4	公共設施開闢情形概要表	3-5
表 4-1	南區細部計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-3
表 5-1	南區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表.....	5-5
表 5-2	通盤檢討後面積統計表).....	5-10
表 6-1	變更後土地使用計畫面積表	6-2
表 6-2	公共設施用地明細表	6-3
表 6-3	涉及變更之道路編號明細表	6-11
表 7-1	事業及財務計畫表	7-3

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。

本府於獲內政部核定補助經費，隨即啟動全市公共設施保留地專案通盤檢討作業，全面清查盤點公共設施用地之現況使用情形及權屬調查，針對未有使用需求公共設施用地檢討解編並研擬開發方案。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循上開作業原則，並依據檢討變更原則考量都市計畫地區特性、使用需求及都市發展情形，全面檢視公共設施用地存廢提出檢討變更構想，同時參酌近 10 年人口變遷趨勢、計畫人口達成率及全國區域計畫之人口總量分派，核實檢討計畫人口。此外，經檢討仍有保留需求之未取得公共設施用地，視財務可行性評估亦盡量納入跨區整體開發方案併同取得開闢，以期妥善解決公共設施保留地問題。

爰此，本次辦理南區細部計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」與相關法令之指導，核實檢討計畫人口、檢討不必要之公共設施用地，同時依基地特性研議跨區市地重劃、調降容積率等多元開發回饋方式，以取得、開闢仍具需求之公共設施用地，藉此提升地區居住環境品質外，亦可減輕政府取得公共設施用地之財務負擔。

第二節 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第 14 條第 1 項第 4 款

第三節 計畫位置與檢討範圍

本案以南區細部計畫區內公共設施用地為檢討範圍，計畫面積為 1,248.23 公頃，詳圖 1-1 及圖 1-2。

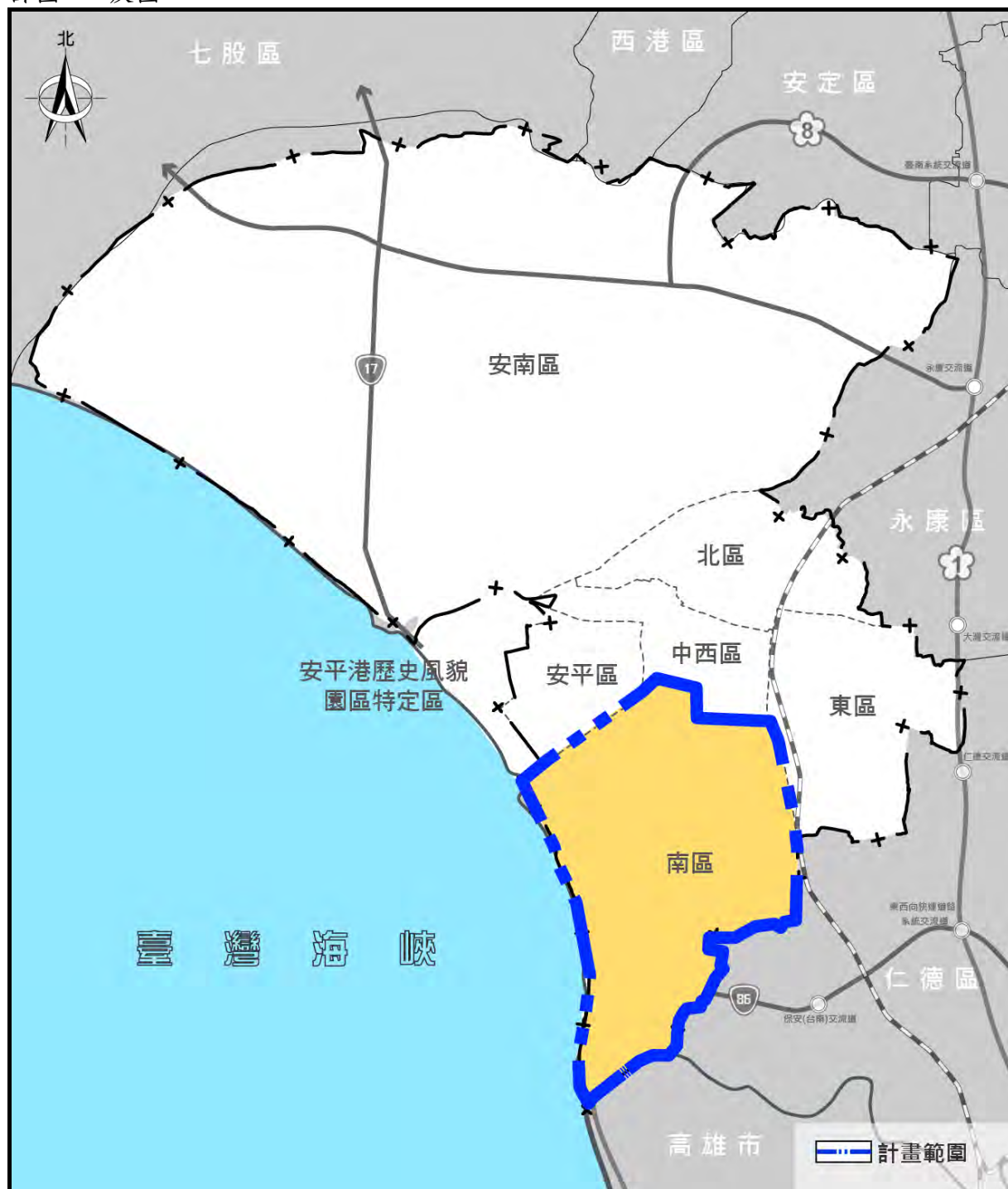


圖 1-1 南區細部計畫位置示意圖

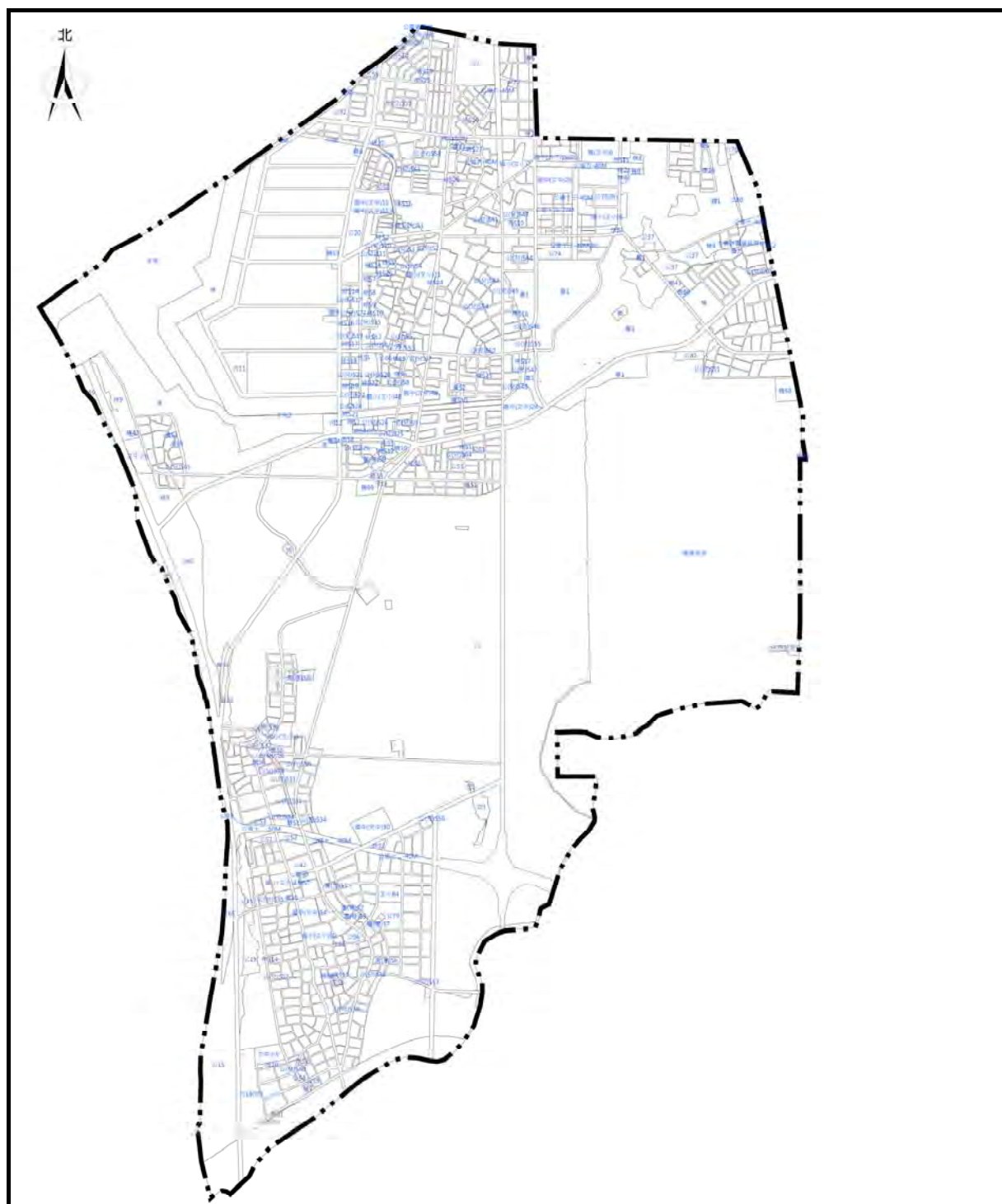


圖 1-2 南區細部計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 主要計畫內容概要

臺南市都市計畫始於日據時期所訂之「市區改正計畫」。光復後，臺南市都市計畫沿用日據時期所頒布之都市計畫圖，重行於民國 38 年底循行政程序層報核定，並於 38 年 12 月 30 日發布實施，當時之都市計畫即包含現今之東區、西區、中區、北區及南區之一部分。其後於 68 年辦理變更及擴大都市計畫，將全市轄區納入計畫範圍，並於 72 年、85 年、92 年、106 年及 108 年完成第二、三、四、五次主要計畫通盤檢討。為落實各行政區發展計畫之執行及明確發展目標，使臺南市都市計畫與各行政區建設工作推展相互呼應，提高都市計畫檢討效益，於民國 90 年間開始針對各行政區進行通盤檢討，94 年率先完成東區之主要計畫通盤檢討，迄今各行政區均辦竣一次主、細計通盤檢討，另東區及中西區細部計畫分別於 106 年及 107 年辦理完成第二次細部計畫通盤檢討，相關辦理過程詳表 2-1。

表 2-1 臺南市主要計畫及各行政區通盤檢討辦理情形綜理表

行政區	計畫案名	發布實施日期
全市	變更暨擴大臺南市主要計畫案	68.10.23
	變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案	72.10.05
	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案	85.06.14
	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案	92.01.16
	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案	106.07.13
	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案	108.08.15
東區	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	94.12.26
	變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	95.02.10
	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案	106.10.31
中西區	變更臺南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	98.11.14
	變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	98.12.07
	變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案	107.06.20
北區	變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	99.06.29
	變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	99.06.30
安平區	變更臺南市安平區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	99.05.20
	變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	99.06.07
安南區	變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	100.08.25
	變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	102.10.21
南區	變更臺南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	101.11.19
	變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	102.03.15
安平港歷史風貌園區	擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）案	95.03.10
	擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）案	95.04.04
	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第一次通盤檢討案	101.02.09
	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案	101.03.30

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口訂定為 110 萬人。

三、土地使用計畫

土地使用分區包含住宅區（含高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區）、商業區（含中心商業區、次要商業區）、工業區、零星工業區、文教區、保存區、古蹟保存區、宗教專用區、農業區、保護區、野生動物保護區、河川區、河川區（兼作道路使用）、加油站專用區、資源回收專用區、車站專用區、醫療專用區、電信專用區、觀光藝文商業專用區、文化社教專用區、瓦斯事業特定專區、電路鐵塔專用區、創意文化專用區、生技研發與生產專用區、特定專用區、遊樂區、土壤污染管制區、遊憩服務專用區、國家公園區等 34 種土地使用分區，計畫面積 14,462.14 公頃，約佔總計畫面積 82.52%，詳圖 2-1、表 2-2。

四、公共設施計畫

公共設施包含公園用地、公園用地（兼供排水使用）、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地、體育場用地、學校用地（大專、高中（職）、國中、國小、文中小）、文教用地、社教用地、文化社教用地、機關用地、機關用地（兼供排水使用）、零售市場用地、批發市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、郵政用地、變電所用地、加油站用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、污水廢棄物處理場防洪抽水站用地、醫療用地、社福用地、自來水事業用地、防洪抽水站用地、垃圾處理廠用地、鐵路用地、鐵路用地兼作河川使用、公園道用地、公園道用地（兼供排水使用）、公園用地（兼供鐵路使用）、道路用地、道路用地（兼供排水使用）、道路用地（兼供鐵路使用）、高速公路用地、港埠用地、機場用地、民用航空站用地、車站用地、公墓用地、殯儀館用地、火葬場用地、水域用地、河道用地、河道兼道路用地、河道用地兼供道路使用、滯洪池用地、水利設施用地、交通用地共計 51 種公共設施用地，面積合計 3,062.60 公頃，約佔總計畫面積 17.48%。

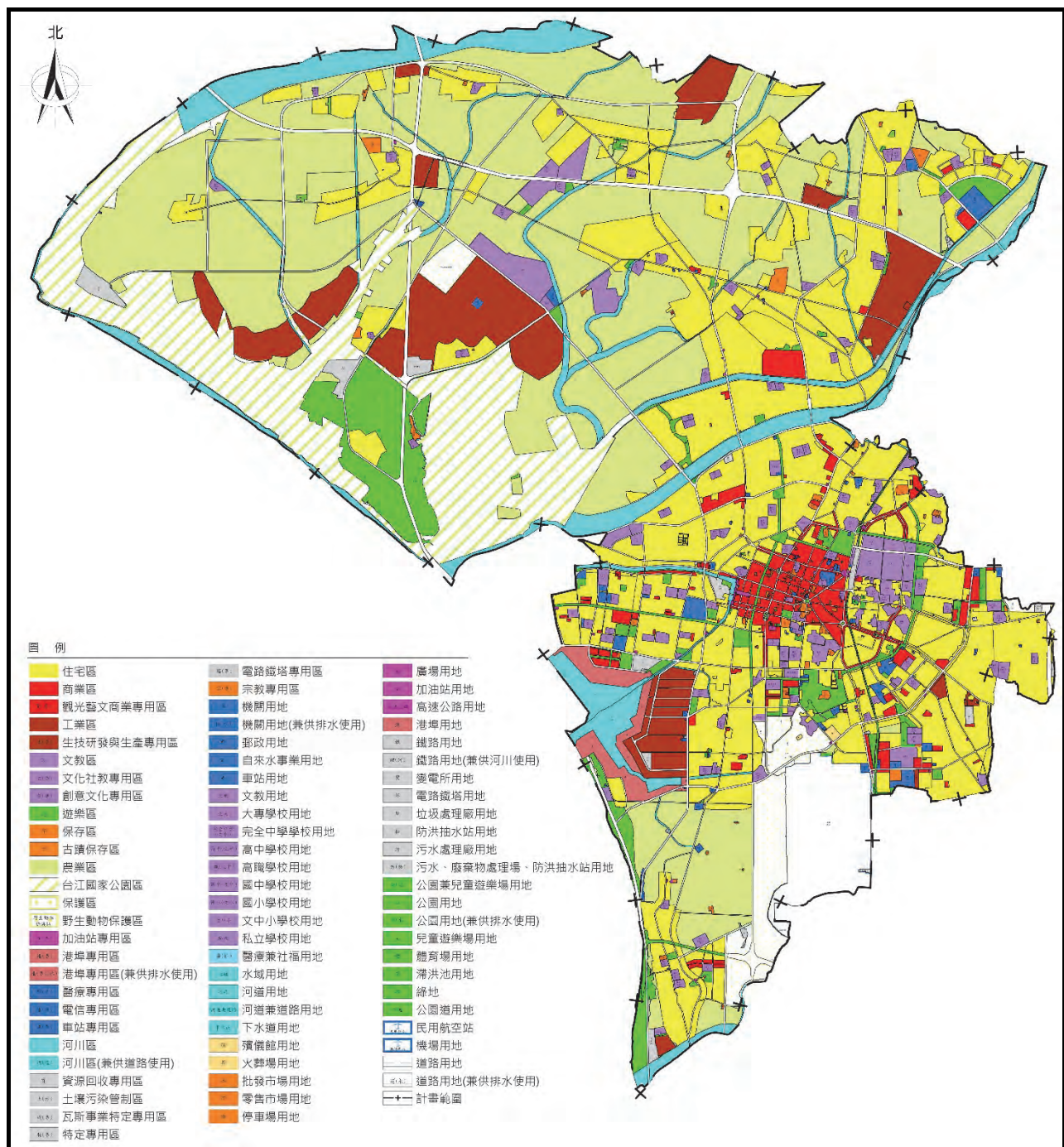


圖 2-1 臺南市主要計畫現行計畫示意圖

表 2-2 臺南市主要計畫土地使用分區及用地面積分配表

項目			現行計畫面積 (公頃)	佔總計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
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	1,505.22	8.59%	15.99%
		低密度住宅區	2,875.70	16.41%	30.55%
	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%
	工業區		1,020.89	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		5,065.58	28.91%	-
	國家公園區		1,779.63	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%
	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%
	小計		14,462.14	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%
		私立學校用地	0.00	0.00%	0.00%
		小計	527.13	3.01%	5.60%

表 2-2 臺南市主要計畫土地使用分區及用地面積分配表（續 1）

項目		現行計畫面積 （公頃）	佔總計畫面積 百分比（%）	佔都市發展用地 面積百分比（%）
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%
	醫療兼社福用地	0.00	0.00%	0.00%
	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%
	河道用地兼供道路使用	0.80	0.00%	0.01%
	水利設施用地	0.06	0.00%	0.00%

表 2-2 臺南市主要計畫土地使用分區及用地面積分配表（續完）

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔總計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
公共設施 用地	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%
	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	3,062.60	17.48%	29.85%
都市發展用地		9,413.50	-	100.00%
總面積		17,524.74	100.00%	-

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、國家公園區、河川區、野生動物保護區、水域及河道用地。

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第二節 現行細部計畫內容概要

一、發布實施歷程

南區為配合都市發展需求及考量執行管理有效性，後於民國 102 年 3 月完成全面性第一次通盤檢討，並進行全面性管制內容檢討整併，後因部分審竣內容超出原公開展覽範圍部分故辦理補辦公開展覽，並於 103 年 7 月完成「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」，其後至今共辦理過 2 次通盤檢討（暫予保留）、1 次安平商港港埠用地整體開發計畫案容積率訂定案及 1 次專案通盤檢討（已審竣，尚未發布實施），詳表 2-3。

表 2-3 南區細部計畫第一次通盤檢討後歷次都市計畫辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	府都綜字第 1020142454B 號	102.03.15
2	變更臺南市都市計畫（原臺南市各細部計畫區）（保護區、農業區土地使用管制要點）專案通盤檢討案	府都綜字第 1020792685B 號	102.09.10
3	變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）	府都綜字第 1030585211B 號	103.07.16
4	變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（暫予保留補 1-4 案、補 1-5 案（舉喜段 493-2（部分）、474-1（部分）、470-3（部分）、471-2 地號））	府都綜字第 1040337117B 號	104.04.28
5	變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（暫予保留補一-6 案（永寧段 540、540-1 地號））	府都綜字第 1040535126B 號	104.06.22
6	臺南市南區安平商港港埠用地整體開發計畫案容積率訂定案	府都綜字第 1061233336B 號	106.12.04
7	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）專案通盤檢討案	民國 107 年 8 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 73 次會議審竣	

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

二、計畫範圍與面積

本計畫範圍東側以大同路（3-11-20M）與東區相接，並與仁德區相隔；南側以二仁溪與高雄市湖內區及茄定區相望，以三爺宮溪與仁德區相隔；西側臨臺灣海峽；北側偏西以運河及安平港與安平區相接，偏東則以健康路（3-8-20M）及西門路（3-14-22M）與中西區相接，計畫面積共計 2,714.92 公頃。

三、計畫年期與計畫人口

（一）計畫年期

以民國 114 年為計畫目標年。

（二）計畫人口

計畫人口 160,000 人。

四、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區（含、中密度住宅區、低密度住宅區）、商業區、農業區、工業區、保護區、河川區、保存區、古蹟保存區、文教區、電信專用區、宗教專用區、加油站專用區、資源回收專用區及遊憩服務專用區等 14 種土地使用分區，面積合計約 1,466.69 公頃，占計畫總面積 54.02%，詳表 2-4 及圖 2-2。

五、公共設施計畫

本計畫公共設施包含學校（高中（職）、國中、國小、文中小）、綠地、公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、體育場、社教、廣場、機關、停車場、市場、郵政、變電所、廣場兼停車場、機場、殯儀館、公墓、火葬場、港埠、水域、污水處理場、垃圾處理廠、民用航空站、防洪抽水站、河道、公園道、道路等等 28 種公共設施用地，面積合計約 1,248.23 公頃，占計畫區總面積 45.98%，詳表 2-5。

表 2-4 南區細部計畫現行土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例 (%)	占總計畫區面積 比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區 (含中、低密度住宅)	492.05	26.59	18.12	
	商業區	21.43	1.16	0.79	
	農業區	492.61	-	18.14	
	工業區	152.98	8.27	5.63	
	保護區	232.83	-	8.58	
	河川區	49.85	-	1.84	
	保存區	0.96	0.05	0.04	
	古蹟保存區	2.12	0.11	0.08	
	文教區	7.95	0.43	0.29	
	電信專用區	2.73	0.15	0.10	
	宗教專用區	6.50	0.35	0.24	
	加油站專用區	1.04	0.06	0.04	
	資源回收專用區	0.48	0.03	0.02	
	遊憩服務專用區	3.16	0.17	0.12	
	合計	1,466.69	37.36	54.02	
公共 設施 用地	學校 用地	高中 (職)	9.40	0.51	0.35
		國中	19.30	1.04	0.71
		國小	19.64	1.06	0.72
		文中小	5.49	0.30	0.20
		小計	53.83	2.91	1.98
	綠地	44.40	2.40	1.64	
	公園用地	82.58	4.46	3.04	
	兒童遊樂場用地	0.39	0.02	0.01	
	公園兼兒童遊樂場用地	19.08	1.03	0.70	
	體育場用地	38.79	2.10	1.43	
	社教用地	0.06	0.00	0.00	
	廣場用地	0.79	0.04	0.03	
	機關用地	15.26	0.82	0.56	
	停車場用地	2.08	0.11	0.08	
	市場用地	2.67	0.14	0.10	
	郵政用地	0.37	0.02	0.01	
	變電所用地	1.10	0.06	0.04	
	廣場兼停車場用地	0.67	0.04	0.02	
	機場用地	396.23	21.41	14.59	
	殯儀館用地	4.70	0.25	0.17	
	公墓用地	90.01	4.86	3.32	
	火葬場用地	0.65	0.04	0.02	
	港埠用地	89.11	4.81	3.28	
	水域用地	83.13	-	3.06	
	污水處理場用地	11.90	0.64	0.44	
	垃圾處理廠用地	1.96	0.11	0.07	
	民用航空站用地	1.22	0.07	0.04	
	防洪抽水站用地	0.67	0.04	0.02	
	河道用地	5.71	-	0.21	
	水利設施用地	0.05	0.00	0.00	
	公園道用地	17.92	0.97	0.66	
	道路用地	282.90	15.29	10.42	
	合計	1,248.23	62.64	45.98	
	計畫面積總計		2,714.92	-	100.00
	都市發展用地面積總計		1,850.79	100.00	-

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區、水域用地及河道用地。

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

表 2-5 南區細部計畫現行計畫公共設施編號明細表

項目		計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明
學校用地	高中（職）	主要計畫	文中 6	4.35	國立臺南高級商業學校
			文中 24	5.05	第二期市地重劃東側
		小計		9.40	
	國中	主要計畫	文中 26	5.41	大成國中
			文中 30	4.74	南寧國中
			文中 48	2.38	三華駕訓班、三華游泳池
			文中 54	2.51	灣裡公園
			文中 55	4.18	新興國中
			文中 55（水）	0.08	新興國中、鹽埕大排（雨水下水道系統）
		小計		18.74	
	國小	主要計畫	文小 6	2.05	志開國小
			文小 7	2.66	新興國小
			文小 8	1.55	省躬國小
			文小 9	2.01	喜樹國小
			文小 11	3.06	日新國小
			文小 48	3.52	永華國小
			文小 50	2.75	灣裡公園、灣裡市場
			文小 84	2.04	舉喜重劃區內
		小計		19.64	
	文中小	主要計畫	文中小 5	2.51	灣裡工業區北側（原文中 73）
			文中小 6	2.98	龍崗國小
		小計		5.49	
	合計			53.83	
綠地	主要計畫	綠 9	40.44	龍崗聚落西側海岸/綠地、停車場	
		綠 10	0.64	灣裡工業區北側/綠地	
		綠 20	0.12	中華西路東側、運河（觀光城）北側/公園	
		綠 30	0.06	臺南機場東側/機場入口意象	
		綠 31	0.14	灣裡工業區南側/綠地	
		綠 32	0.06	志開國小東南側/綠地（分隔島）	
		綠 33	0.23	警察局交通警察大隊北側/南都綠三角	
	細部計畫	綠 S1	0.06	志開國小東南側/綠地	
		綠 S2	0.46	舉喜重劃區/公園	
		綠 S3	0.02	公（兒）S11 北側/綠地	
		綠 S4	0.02	公（兒）S11 南側/綠地	
		綠 S5	0.06	公（兒）S12 北側/綠帶、道路	
		綠 S6	0.04	廣 S4 南側/人行步道鋪面	
		綠 S7	0.04	公（兒）S13 北側/公園	
		綠 S8	0.07	公（兒）S14 北側/公園	
		綠 S9	0.04	公（兒）S14 南側/公園	
		綠 S10	0.03	公（兒）S15 北側/公園	
		綠 S11	0.03	公（兒）S15 南側/公園	
		綠 S12	0.07	公（兒）S16 北側/人行步道鋪面	
		綠 S13	0.05	公（兒）S16 南側/公園	
		綠 S14	0.06	公（兒）S17 北側/公園	

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明
綠地	細部計畫	綠 S15	0.05	公(兒) S17 南側/公園
		綠 S16	0.17	公(兒) S19 北側/公園
		綠 S17	0.09	公(兒) S19 南側/公園
		綠 S18	0.13	公(兒) S21 北側/公園
		綠 S19	0.11	公(兒) S21 南側/公園
		綠 S20	0.06	公(兒) S23 北側/公園
		綠 S21	0.03	公(兒) S23 南側/社區公園
		綠 S22	0.04	公(兒) S20 南側/公園
		綠 S23	0.04	機 S12 西側/綠地
		綠 S24	0.01	日新小學東側/臨時建物
		綠 S25	0.25	商 111 (附) 南側/郡南公園
		綠 S26	0.24	公 7 南側/廣州公園
		綠 S27	0.06	機 S11 南側/再興里三號公園
		綠 S28	0.22	綠 S27 南側/再興里一號公園
		綠 S29	0.14	綠 S28 南側/再興里二號公園
		綠 S30	0.02	公(兒) S60 南側/公園
	合計		44.40	
公園用地	主要計畫	公 7	8.92	永華路、夏林路交叉口/水萍塢公園
		公 15	36.60	工 11 西側/親水公園、臺 17 線
		公 20	3.45	中華西路、新興路交叉口/明和公園
		公 37	7.77	竹溪寺南側/公園、停車場
		公 42	1.93	萬年殿東側/萬年公園
		公 92	2.23	健康路、臺南運河交叉口/空地、臨時建築物
		公 93	0.55	臺 86 快速道路與臺 17 路口北側
		公 65	5.03	臺 86 與臺 17 路交叉口北側/濱海閒置空地
		公 94	0.40	臺 86 與臺 17 路交叉口南側/船屋、停車場、公園
		公 74	1.81	臺南市立圖書館鹽埕分館西側/公園
		公 75	2.20	南山公墓北側/籃球場、停車場、綠地、警察新村
		公 76	0.76	水交社文化園區內/水交社公園
		公 79	3.28	健康路、大同路交叉口府城藝術轉角
		公 80	0.38	舉喜重劃區內/公園
		公 96	0.37	大林國宅後方/新生公園
		公 82	1.46	臺南市立圖書館鹽埕分館北側/公園、停車場
	細部計畫	公 S1	0.79	新興國中東南側/建南公園
		公 S2	1.00	臺 86 南側/閒置綠地
		公 S3	0.53	臺 86 北側/閒置綠地
		公 S4	0.19	灣裡工業區東側/臨時建物
		公 S5	0.16	灣裡工業區東側/公園
		公 S6	1.08	公 79、明興路西側/興農公園
		公 S7	0.85	臺 86 南側/閒置綠地
		公 S8	0.31	新興國中北側/停車場
		公 S9	0.40	中華西路、建南街交叉口/瀨口公園
		公 S10	0.13	永華路南側、運河東側/南樂公園
	合計		82.58	
兒童遊樂場用地	細部計畫	兒 S1	0.29	部分公園(建南二號公園)，部分蔬菜果園
		兒 S2	0.10	明興路東側、興隆路北側/空地綠美化
	合計		0.39	

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒) S1	0.12	新興路北側、尊南路西側/部分供作停車場使用、部分空地、部分道路
		公(兒) S2	0.10	新興路南側、日新國小北側/日新二號公園
		公(兒) S3	0.29	新興路南側、日新國小北側/日新一號公園
		公(兒) S4	0.28	日新國小西側/臨時建物
		公(兒) S5	0.12	白雪里社區活動中心西側/公園
		公(兒) S6	0.26	臺南市立圖書館鹽埕分館北側/公園、停車場、南區老人會
		公(兒) S7	0.62	金華路、新都路交叉口/公園、農田
		公(兒) S8	0.21	永華國小北側/停車場、臨時建物
		公(兒) S9	0.22	南區公所北側、日新溪南側/公園
		公(兒) S10	0.23	新興路南側、停 S2 西側/建築物
		公(兒) S11	0.22	綠 S3 南側/公園
		公(兒) S12	0.08	綠 S5 南側/公園
		公(兒) S13	0.06	綠 S7 南側/公園
		公(兒) S14	0.06	綠 S8 南側/公園
		公(兒) S15	0.72	綠 S10 南側/公園
		公(兒) S16	0.10	綠 S12 南側/公園
		公(兒) S17	0.10	綠 S14 南側/公園
		公(兒) S18	0.10	綠 S16 北側/公園
		公(兒) S19	0.16	綠 S17 北側/公園
		公(兒) S20	0.06	綠 S22 北側/公園、停車場
		公(兒) S21	0.92	綠 S19 北側/新興二期社區公園
		公(兒) S22	0.13	機 S13 西側/公園
		公(兒) S23	0.10	綠 S21 北側/公園
		公(兒) S24	0.21	南華里活動中心北側/公園
		公(兒) S25	0.16	市 S5 北側/南華公園
		公(兒) S26	0.16	停 S8 東側/公園
		公(兒) S27	0.23	綠 S16 西側/公園
		公(兒) S28	0.33	喜樹國小西北側/喜樹平安情公園
		公(兒) S29	0.21	喜樹聯合活動中心東側/現況道路、灣裡大排水箱涵
		公(兒) S30	0.42	公(兒) S29 東側/歸園幼稚園
		公(兒) S31	0.51	公(兒) S29 南側/現況道路、灣裡大排水(箱涵)、雜草地
		公(兒) S32	0.26	萬皇宮西側/萬皇市場、便利超商、空地
		公(兒) S33	0.70	灣裡路東側、臺 86 北側/閒置綠地
		公(兒) S34	0.44	明興路東側、臺 86 北側/魚塢、空地
		公(兒) S34(附)	0.04	明興路東側、臺 86 北側/空地
		公(兒) S35	0.43	省躬國小西南側/公園
		公(兒) S36	0.30	喜樹聯合活動中心東側/公園
		公(兒) S37	0.42	崇德堂西側、省躬三街東側/廟埕、建築物
		公(兒) S38	0.31	明興路、明興路 1181 巷交叉口/臨時建築物、閒置土地
		公(兒) S39	0.61	明興路、興南路交叉口/臨時建物
		公(兒) S40	0.28	灣裡工業區東側/興南公園
		公(兒) S41	0.26	電專一 8 西側/田寮育樂公園
		公(兒) S42	0.62	公(兒) S45 西側/停車場
		公(兒) S43	0.18	市 S10 北側/大成公園、部分停車場

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒) S44	0.59	南山公墓北側/墳墓
		公(兒) S45	0.51	南山公墓西側/公園
		公(兒) S46	0.23	南山公墓西側/公園
		公(兒) S47	0.67	南山公墓西側/公園
		公(兒) S48	0.23	南山公墓西側/閒置空地
		公(兒) S50	0.25	大同路以西、中華南路以北/大林公園
		公(兒) S51	0.39	機場北側/桶盤淺公園、大恩里活動中心
		公(兒) S54	0.69	公 62 北側/空地
		公(兒) S55	0.19	新都北側、南山公墓西側/公園
		公(兒) S56	0.08	舉喜重劃區/公園
		公(兒) S57	0.28	舉喜重劃區/公園
		公(兒) S58	0.53	健康路以南、金華路以西/金華公園、金華社區發展協會
		公(兒) S59	0.49	永南四街、南豐街交叉口/文南公園
		公(兒) S60	0.58	永華路南側、運河東側/文華公園
		公(兒) S61	0.34	龍岡社區/鯤鯨公園、鯤鯨活動中心
		公(兒) S62(附)	0.32	商 111(附)北側/明亮公園、道路
		公(兒) S63	0.21	商 120(附)南側/觀心園
		公(兒) S64	0.16	建南二號公園西側/建南社區發展協會
		合計	19.08	
體育場用地	主要計畫	體 1	38.79	綜合體育館
社教用地	主要計畫	社 4	0.06	竹溪里活動中心
廣場用地	主要計畫	廣 6	0.09	忠烈祠西側/健康廣場
		廣 7	0.22	停 11 北側/大林公園
	細部計畫	廣 S1	0.18	鯤鯨龍山寺廟前/廟前道路
		廣 S2	0.15	商 118(附)旁/明興社區活動中心
		廣 S3	0.12	金華派出所東側/現況道路
		廣 S4	0.03	光明里活動中心東側/公園
		合計	0.79	
機關用地	主要計畫	機 4	1.75	大林路南側/少年觀護所
		機 8	0.83	公道五北側/勞工育樂中心
		機 9	0.43	公道五南側/松柏育樂中心使用
		機 10	0.69	中華南路、南和路交叉口/南區區公所、臺南市警察局交通第六分局、南區衛生所、府南戶政事務所南區辦公處
		機 36	2.20	喜樹國小西北側/臺南市環保局喜樹柴油車排煙檢測站/供環保局清潔隊車庫及保養廠使用
		機 42	0.14	龍崗國小北側/鯤鯨派出所
		機 43	0.90	殯儀館北側/臺南市政府工務局第一工務大隊
		機 53	0.79	明和公園西側/經濟部工業局安平工業區服務中心、新興派出所
		機 58	2.46	臺南機場北側/衛生福利部疾病管制署南區管制中心
		機 69	1.72	鯤鯨路、興隆路交叉口/警察局交通隊違規車輛保管場、警察局交通警察大隊
		機 80	0.33	殯儀館北側/供營建署南區工程處使用

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明
機關用地	主要計畫	機 82	0.38	南門路以西、公道五以南/消防局南門分隊、消防局第七大隊/供消防局、警察局使用
		機 83	0.37	公 66 東側/臺南市圖書館鹽埕分館/供圖書館使用
		機 84	0.15	濱南路、清水路交叉口/空地/供設置遊客服務園區使用
	細部計畫	機 S1	0.12	興隆路以南、德興路以東/建南里活動中心
		機 S2	0.06	鹽埕北極殿南側、鹽埕路西側/白雪社區活動中心
		機 S3	0.06	白雪社區活動中心南側/臨時建築
		機 S4 (附)	0.06	公 (兒) S24 南側/南華里活動中心
		機 S5	0.04	喜樹國小南側/喜樹派出所
		機 S6	0.30	公 (兒) S36 西側/喜樹聯合活動中心
		機 S7	0.46	萬年公園南側/臺電灣裡服務所、灣裡聯合活動中心
		機 S8	0.06	市 S5 北側/建築物
		機 S9	0.12	萬年公園南側/消防局灣裡分隊、灣裡派出所
		機 S10	0.13	商 118 南側/消防局德興分隊/供地方政府行政機關辦公廳舍使用
		機 S11	0.05	金華派出所/供地方政府行政機關辦公廳舍使用
		機 S12	0.23	南區區公所西側/南都里活動中心
		機 S13	0.08	公 (兒) S22 東側/開南里活動中心
		機 S14	0.16	商 8 東側/光明里活動中心
		機 S15 (附)	0.12	金華派出所東南側/再興裏活動中心
		機 S16	0.07	金華市場西側/國宅里活動中心/供國宅里活動中心使用
		合計	15.26	
停車場用地	主要計畫	停 10	0.08	竹溪里活動中心東側/竹溪街停車場
		停 11	0.11	廣 7 南側/大林路 111 巷停車場
		停 25	0.12	西門路與健康路口/西門健康停車場
		停 23	0.12	松柏育樂中心西側/停車場
	細部計畫	停 S1	0.18	建南二號公園西側/建南社區發展協會
		停 S2	0.07	公 (兒) S10 東側、新興路南側/綠美化
		停 S3	0.08	利南黃昏市場南側/利南黃昏市場
		停 S4	0.07	白雪里社區活動中心南側/臨時建物、空地
		停 S5	0.06	臺南市圖書館鹽埕分館東側/停車場、臨時建物
		停 S6	0.08	臺南市圖書館鹽埕分館東側/停車場、臨時建物
		停 S7	0.05	中華西路東側、日新溪南側/停車場
		停 S8	0.06	中華西路東側、中華南路南側
		停 S10	0.05	南都里活動中心西側/停車場
		停 S11	0.05	開南里活動中心南側/停車場
		停 S12	0.05	市 S5 北側
		停 S13	0.06	灣裡工業區西側/魚塢

項目	計畫性質	編號	面積（公頃）	位置/說明
停車場用地	細部計畫	停 S14	0.16	公（兒）S 37 北側/建築物
		停 S15	0.06	勞工育樂中心/停車場
		停 S16	0.34	新都路北側、南山公墓西側/墳墓、停車場
		停 S17	0.13	竹溪北側、南山公墓西側/臨時建築
		停 S19	0.10	文華市場北側/停車場
	合計		2.08	
市場用地	主要計畫	市 22	0.26	水萍塭公園西側/建安市場
	細部計畫	市 S2	0.14	日新一號公園南側/利南黃昏市場
		市 S3	0.14	臺南市圖書館鹽埕分館東北側/鹽埕北極殿市場
		市 S1	0.23	臺南市圖書館鹽埕分館西側/住宅大樓（多目標使用）
		市 S5	0.27	南區區公所西側/綠美化
		市 S6	0.18	機 S8、停 S12 南側/建築物
		市 S7	0.22	灣裡工業區西側/魚塭
		市 S8	0.35	興農公園西側/停車場、空地
		市 S9	0.18	龍崗社區/建築物
		市 S10	0.22	夏林路東側、大成路北側/逢甲市場
		市 S12	0.10	商 118（附）周邊/永興市場
		市 S15	0.18	文南路、建南路口/文華市場
		市 S16	0.20	新興國中西側/金華市場/供金華公有零售市場使用
	合計		2.67	
郵政用地	主要計畫	郵 2	0.14	臺南大同路郵局（臺南 20 支）
		郵 5	0.03	臺南西門路郵局（臺南 1 支）
		郵 10	0.10	臺南灣裡郵局（臺南 23 支）
		郵 12	0.10	臺南新義郵局（臺南 35 支）
	合計		0.37	
變電所用地	主要計畫	變 8	0.35	安平工業區東北隅
		變 9	0.25	安平工業區、新興國宅西側
	細部計畫	變 S1	0.50	明興路西側、臺 86 北側
	合計		1.10	
廣場兼停車場用地	主要計畫	廣（停）3（附）	0.33	
	細部計畫	廣（停）S1	0.04	商 125 西側/空地
		廣（停）S2	0.04	SH-18-12M 西側
		廣（停）S3	0.04	SH-18-12M 西側
		廣（停）S4	0.04	SH-18-12M 西側
		廣（停）S6	0.01	SH-18-12M 西側
		廣（停）S6（附）	0.00	
		廣（停）S7	0.14	舉喜重劃區內
		廣（停）S8	0.03	鯤鯓路北側、濱南路東側/停車空間
	合計		0.67	
機場用地	主要計畫	機場	396.23	臺南機場
殯儀館用地	主要計畫	殯	4.70	臺南市立殯儀館

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明
公墓用地	主要計畫	墓 1	0.11	國民路以東、文 1 以北
		墓 1	89.90	1.中華南路以南、臺南機場以北 2.新都路以北、西門路以東/南山公墓 3.新都路以南、西門路以東/南山公墓 4.新都路以北、西門路以西/南山公墓 5.新都路以南、西門路以西/南山公墓
	合計		90.01	
火葬場用地	主要計畫	葬	0.65	南山公墓內/臺南市立火葬場
港埠用地	主要計畫	港	89.11	
水域用地	主要計畫	水域	83.13	安平工業區西側
污水處理場用地	主要計畫	污 11	3.45	安平工業區內/污水處理場
		污 12	0.05	中華西路西側、日新溪南側/空地
		污 13	0.05	興南路與明興路口/空地、現有道路
		污 14 (附)	8.27	灣裡工業區西側/魚塢、空地、現有道路
		污 15	0.08	灣裡工業區西南側
	合計		11.90	
垃圾處理廠用地	主要計畫	垃 1	1.96	萬年路兩側/臺南市動物之家灣裡站、南區資源回收場
民用航空站用地	主要計畫	民用航空站用地	1.22	臺南機場西側/臺南航空站
防洪抽水站用地	主要計畫	抽	0.49	喜樹抽水站
	細部計畫	抽 2	0.18	灣裡抽水站
	合計		0.67	
河道用地	主要計畫	河道	5.71	臺南運河
水利設施用地	主要計畫	水利 2	0.05	安平工業區南側/堤防
公園道用地	主要計畫	公道五	3.11	西起西門路、東至體育場用地/新興東路、部分為空地
		公道六	3.99	西起永華路-健康路-東至新興路/夏林路
		公道八	0.08	永華路
		公道十	0.78	西起體育場用地、東至大同路/大林路
		公道十二	6.76	西起臺 17 線、東至臺 86 灣裡交流道/臺 86
		公道十三	2.63	北起新興東路-大成路-南至南山公墓/水交社路
		公道十四	0.57	西起西門路、東至水交社路/興昌路
	合計		17.92	
道路用地	主要計畫		177.30	
	細部計畫		105.60	
	合計		282.90	
總 計			1,248.23	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

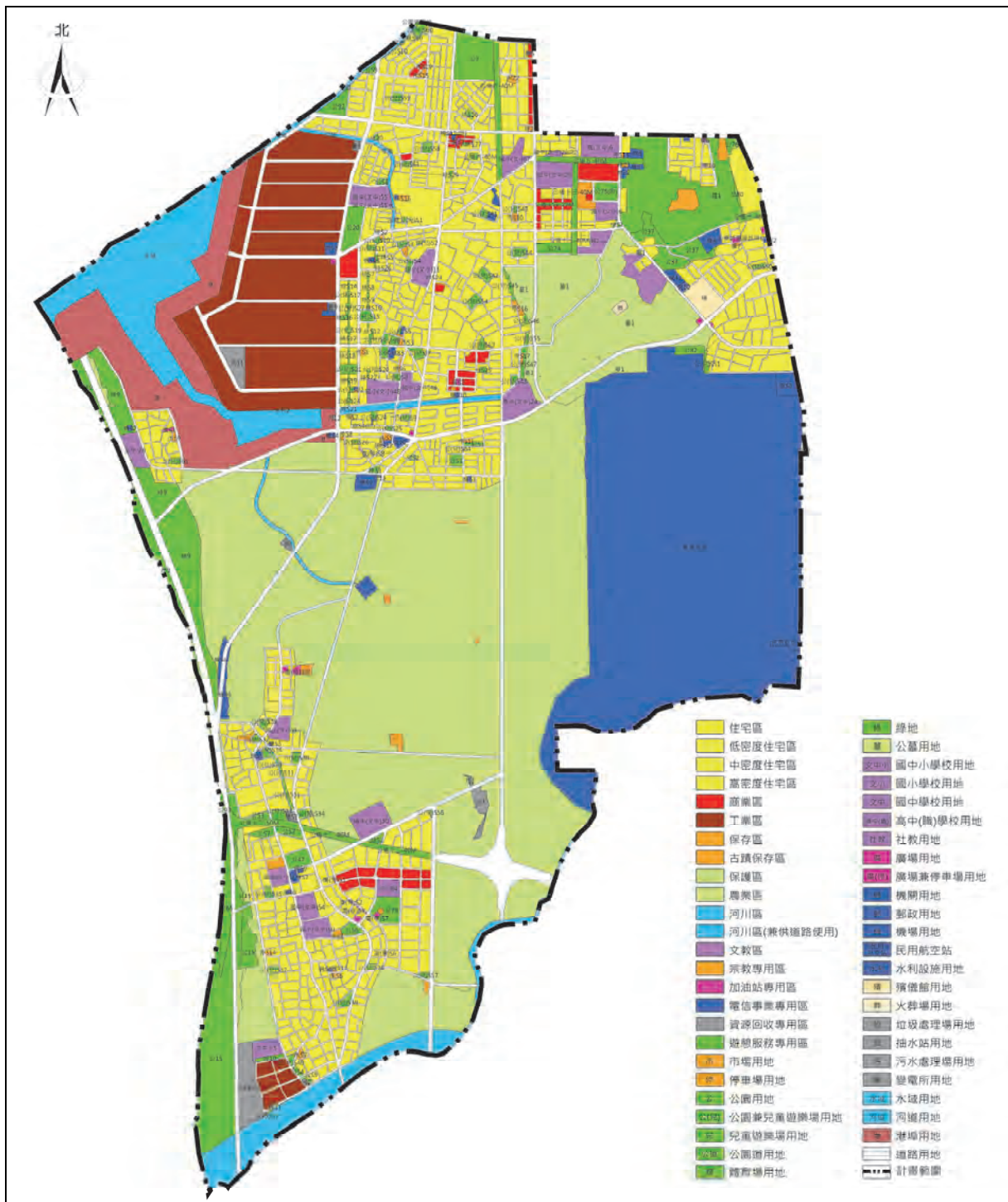


圖 2-2 南區細部計畫現行計畫示意圖

第三節 主要計畫與細部計畫之關係

因應上位計畫「變更臺南市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」（草案）同步辦理通盤檢討作業，羅列南區細部計畫範圍公共設施用地檢討變更涉及主要計畫變更案件如下：

表 2-6 變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案變更內容摘要表(南區部分)

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
		原計畫	新計畫		
二、配合跨區重劃變更類					
12	南區金華路一段西側、永華國小東側，「國中（文中）48」學校用地	「國中（文中）48」學校用地 （2.38 公頃）	中密度住宅區（附） （2.38 公頃）	1.文中 48 於 68 年 10 月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」劃設，30 餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」徵詢教育主管機關意見，文中 48 經評估為低度需求，列為優先解編學校。 3.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
13	南區中華南路二段北側、永安街東側，「高中（文中）24」學校用地	「高中（文中）24」學校用地 （5.05 公頃）	低密度住宅區（附） （5.05 公頃）	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.依教育部及教育局 104 年函文表示境內國中端畢業學生數呈現下降趨勢，現有高中職均無明顯成長，暫無設校計畫。 3.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
三、變更為農業區、保護區類					
18	南區興隆路南側、明興路西側，「污 13」污水處理廠用地	「污 13」污水處理廠用地 （0.05 公頃）	農業區 （0.05 公頃）	1.污 13 用地原為 85 年主要計畫三通時為配合污水下水道系統截流站設置使用，由農漁區變更而來。 2.經檢討對於無使用需求的污水處理廠用地予以回復原計畫，配合鄰近分區劃設為農業區，並免于回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免于回饋規定。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
		原計畫	新計畫		
三、變更為農業區、保護區類					
19	南區省躬三街西側、濱南路東側，部分「公15」公園用地	「公15」公園用地 (2.19公頃)	農業區 (2.19公頃)	1.公15用地為72年主要計畫通檢時所劃設，原計畫屬於農漁區。 2.範圍內公有土地部分，依公地公用原則應保留為公園用地；對於無徵收使用需求的私有公園用地，予以回復原計畫，配合鄰近分區劃設為農業區，並免予回饋。 3.為土地使用方整考量，一併修正檢討公園用地範圍平整性。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
20	南區鯤鯓路西側、龍崗國小南側，部分「文中小6」學校用地及部分「綠9」綠地	「文中小6」學校用地 (0.86公頃)	農業區 (24.87公頃)	1.文中小6係68年主計通盤檢討所規劃文小10，101年南區主計通檢調整為文中小6，現況已部分開闢為龍崗國小使用。 2.依機關協調會結論文中小6（龍崗國小）南側未開闢使用部分（鯤鯓路137巷以南）及其南側綠9，因目前尚無使用需求，故配合鄰近分區變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
		「綠9」綠地 (24.01公頃)			
21	南區興農段192-1、194-1、201-1、201-9地號	「拉1」垃圾處理廠用地 (0.08公頃)	「保8」保護區 (0.08公頃)	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.垃圾處理廠用地現況已闢建完成，餘私有未徵收使用土地，係供現況道路及空地使用，經機關協調會徵詢環保主管機關意見，並無後續徵收計畫，為維護私有土地所有權人權益，依毗鄰分區變更為保護區。 3.經檢討對於無使用需求的垃圾處理廠用地，配合鄰近分區予以變更為保護區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
四、變更為住宅區類					
29	南區西門路一段西側、新興國小東側，鹽埕段148-1地號	「國小（文小）7」學校用地 (0.01公頃)	中密度住宅區（附） (0.01公頃)	1.案地係38年劃設公園八用地，59年配合新興國小需求將鄰地「公八」都市計劃保留地劃歸該校合併使用俾建運動場以利教育。 2.現況學校運動場已闢建完成，遺留鹽埕段148-1地號1筆私有土地。經機關協調會徵詢教育主管機關意見，並無後續徵收計畫，且該地號與鄰近住宅區同地主，為維護私有土地所有權人權益，配合毗鄰分區變更為附帶條件住宅區。 3.因土地畸零面積狹小、難以建築利用，故以調降容積方式辦理回饋。	附帶條件：依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定以調降容積率方式負擔公共設施。

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案計畫書(公開展覽草案)。

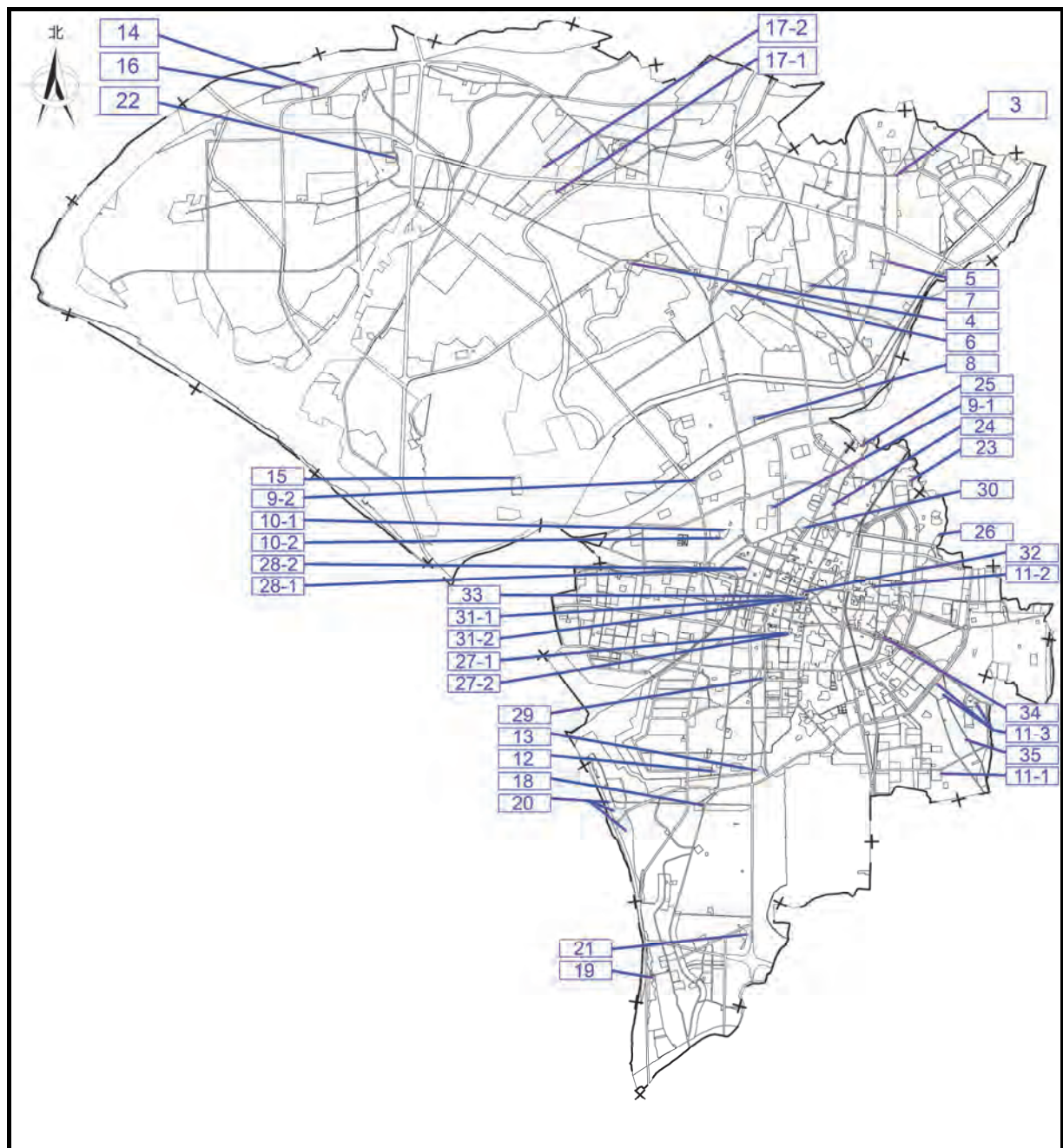


圖 2-3 主要計畫變更位置示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 社經發展現況

一、人口成長

南區現況人口 124,858 人（108 年 8 月），近十年期間於 98、102 及 107 年人口明顯減少，近十年人口平均為負成長，平均年成長率僅-0.21%，於原臺南市平均水準 0.20%之下，平均約占原臺南市人口數 16.18%。

表 3-1 臺南市及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度	人口數（人）		占原臺南市人口 數百分比	成長率	
	南區	原臺南市		南區	原臺南市
103 年	125,691	799,065	15.73%	0.06%	0.13%
104 年	125,738	779,752	16.13%	0.04%	0.09%
105 年	125,768	780,669	16.11%	0.02%	0.12%
106 年	125,394	781,451	16.05%	-0.30%	0.10%
107 年	124,824	781,566	15.97%	-0.45%	0.01%
平均	125,937	778,521	16.18%	-0.21%	0.20%

資料來源：臺南市民政局人口統計資料（107 年）及本計畫整理。

二、產業經濟發展

(一)農林漁牧業

依據 104 年農林漁牧普查資料，本計畫區農業人口數平均約占原臺南市農業總人口之 18.75%、漁業則約占原臺南市漁業總人口之 19.59%。其中漁業人口數呈正成長，農業人口成長幅度不大，顯示為穩定。

(二)工商業

依 105 年工商及服務業普查報告初步調查成果，南區全年生產總額為 81,624 百萬元、場所單位數為 7,918 家、從業員工人數為 39,167 人。

其中工業部門之主要產業為製造業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 1,033 家、17,009 人及 51,938 百萬元；其次為用水供應及污染整治業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 41 家、119 人及 25 萬元。

服務業部門方面，批發及零售業為其主要產業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 3,248 家、8,931 人及 9.18 百萬元；其次為住宿及餐飲業。

表 3-2 105 年南區工業及服務業場所單位經營概況表

項目		場所單位數 (家)	從業員工人數 (人)	生產總額 (千元)
工業部門	礦業及土石採取業	-	-	-
	製造業	1,033	17,009	51,938,258
	電力及燃氣供應業	-	-	-
	用水供應及污染整治業	41	119	250,327
	營建工程業	490	1,951	4,588,193
服務業部門	批發及零售業	3,248	8,931	9,181,083
	運輸及倉儲業	160	1,141	1,245,110
	住宿及餐飲業	1,038	2,800	3,060,091
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	43	1,636	3,967,609
	金融及保險業、強制性社會安全	71	118	697,264
	不動產業	124	344	730,734
	專業、科學及技術服務業	259	678	819,911
	支援服務業	119	1,065	701,391
	教育業	102	444	314,347
	醫療保健及社會工作服務業	184	1,172	1,469,100
	藝術、娛樂及休閒服務業	100	312	569,743
	其他服務業	906	1,447	2,091,167
	總計	7,918	39,167	81,624,328

註：(D)表示原始資料不陳示數值，以保護個別資料。

資料來源：工商及服務業普查報告初步調查成果（105 年）及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

有關南區都市計畫內土地使用現況詳表 3-3、圖 3-1。

表 3-3 南區都市計畫土地使用現況面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率
住宅區	492.05	395.18	80.31%
商業區	21.43	8.83	41.20%
農業區	492.80	438.74	89.03%
工業區	152.98	152.68	99.80%
保護區	232.90	230.92	99.15%
河川區	48.17	43.47	90.24%
保存區	0.96	0.96	100.00%
古蹟保存區	2.12	2.12	100.00%
文教區	7.95	7.95	100.00%
電信專用區	2.73	2.73	100.00%
宗教專用區	6.50	6.50	100.00%
加油站專用區	1.04	1.04	100.00%
資源回收專用區	0.48	0.48	100.00%
遊憩服務專用區	3.16	-	0.00%
小計	1,465.27	1,291.60	88.21%

資料來源：105 年國土利用調查及本計畫整理。

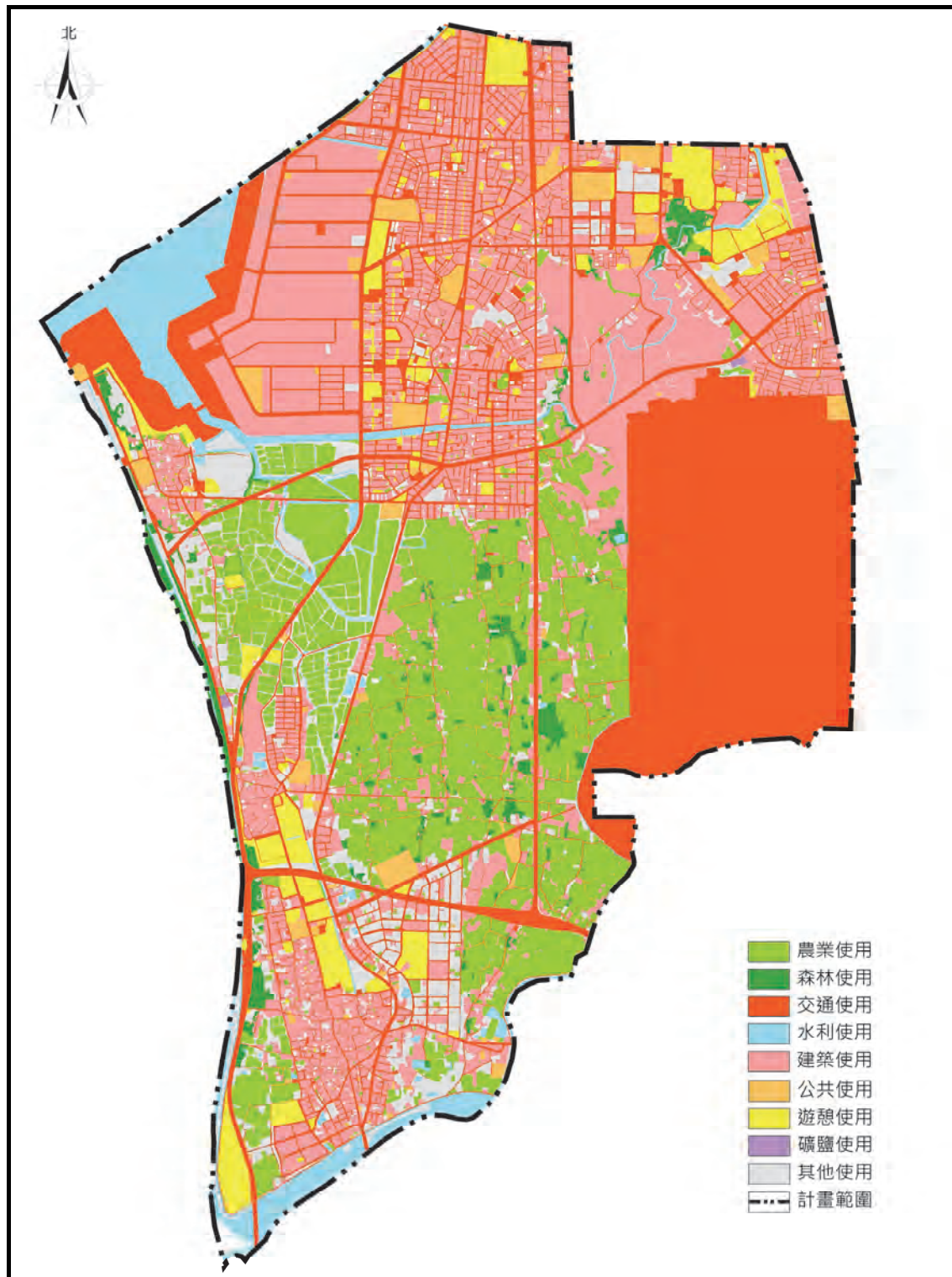


圖 3-1 南區細部計畫土地使用現況示意圖

二、公共設施現況

(一)公共設施開闢情形

有關各項公共設施用地現況開闢情形，詳表 3-4、圖 3-2、3-3。

表 3-4 公共設施開闢情形概要表

項目	編號	面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
學校用地	高中（職）	文中 6	部分取得	已開闢	100.00%
		文中 24	未取得	未開闢	0.00%
	國中	文中 26	部分取得	已開闢	100.00%
		文中 30	部分取得	已開闢	100.00%
		文中 48	未取得	未開闢	0.00%
		文中 54	未取得	未開闢	0.00%
		文中 55	已取得	已開闢	100.00%
		文中 55（水）	未取得	已開闢	100.00%
	國小	文小 6	部分取得	已開闢	100.00%
		文小 7	部分取得	已開闢	100.00%
		文小 8	部分取得	已開闢	100.00%
		文小 9	部分取得	已開闢	100.00%
		文小 11	部分取得	已開闢	100.00%
		文小 48	部分取得	已開闢	100.00%
		文小 50	未取得	未開闢	0.00%
		文小 84	已取得	未開闢	0.00%
	文中小	文中小 5	已取得	未開闢	0.00%
		文中小 6	部分取得	部分開闢	68.12%
綠地	綠地	綠 9	部分取得	部分開闢	9.20%
		綠 10	已取得	已開闢	100.00%
		綠 20	已取得	已開闢	100.00%
		綠 30	未取得	已開闢	100.00%
		綠 31	未取得	未開闢	0.00%
		綠 32	已取得	已開闢	100.00%
		綠 33	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S1	已取得	已開闢	100.00%
		綠 S2	已取得	已開闢	100.00%
		綠 S3	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S4	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S5	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S6	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S7	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S8	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S9	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S10	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S11	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S12	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S13	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S14	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S15	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S16	未取得	已開闢	100.00%
		綠 S17	未取得	已開闢	100.00%

項目	編號	面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	綠 S18	0.13	未取得	已開闢	100.00%
	綠 S19	0.11	未取得	已開闢	100.00%
	綠 S20	0.06	未取得	已開闢	100.00%
	綠 S21	0.03	未取得	已開闢	100.00%
	綠 S22	0.04	未取得	已開闢	100.00%
	綠 S23	0.04	未取得	已開闢	100.00%
	綠 S24	0.01	未取得	未開闢	0.00%
	綠 S25	0.25	已取得	已開闢	100.00%
	綠 S26	0.24	已取得	已開闢	100.00%
	綠 S27	0.06	已取得	已開闢	100.00%
	綠 S28	0.22	已取得	已開闢	100.00%
	綠 S29	0.14	已取得	已開闢	100.00%
	綠 S30	0.02	已取得	已開闢	100.00%
公園用地	公 7	8.92	部分取得	已開闢	100.00%
	公 15	36.60	部分取得	部分開闢	0.16%
	公 20	3.45	部分取得	已開闢	100.00%
	公 37	7.77	部分取得	已開闢	100.00%
	公 42	1.93	部分取得	已開闢	100.00%
	公 92	2.23	已取得	已開闢	100.00%
	公 93	0.55	未取得	未開闢	0.00%
	公 65	5.03	未取得	未開闢	0.00%
	公 94	0.40	未取得	已開闢	100.00%
	公 74	1.81	部分取得	已開闢	100.00%
	公 75 (附)	2.20	已取得	已開闢	100.00%
	公 76	0.76	部分取得	已開闢	100.00%
	公 79	3.28	已取得	已開闢	100.00%
	公 80	0.38	部分取得	已開闢	100.00%
	公 96	0.37	未取得	已開闢	100.00%
	公 82	1.46	未取得	已開闢	100.00%
	公 S1	0.79	未取得	已開闢	100.00%
	公 S2	1.00	未取得	未開闢	0.00%
	公 S3	0.53	未取得	未開闢	0.00%
	公 S4	0.19	部分取得	未開闢	0.00%
	公 S5	0.16	部分取得	未開闢	0.00%
	公 S6	1.08	部分取得	已開闢	100.00%
	公 S7	0.85	未取得	未開闢	0.00%
	公 S8	0.31	未取得	未開闢	0.00%
	公 S9	0.40	已取得	已開闢	100.00%
	公 S10	0.13	已取得	已開闢	100.00%
兒童遊樂場 用地	兒 S1	0.29	部分取得	部分開闢	31.03%
	兒 S2	0.10	未取得	已開闢	100.00%
公園兼兒童遊樂 場用地	公 (兒) S1	0.12	部分取得	未開闢	0.00%
	公 (兒) S2	0.10	部分取得	已開闢	100.00%
	公 (兒) S3	0.29	已取得	已開闢	100.00%
	公 (兒) S4	0.28	部分取得	未開闢	0.00%
	公 (兒) S5	0.12	未取得	已開闢	100.00%
	公 (兒) S6	0.26	未取得	已開闢	100.00%
	公 (兒) S7	0.62	未取得	未開闢	0.00%
	公 (兒) S8	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	公 (兒) S9	0.22	已取得	已開闢	100.00%

項目	編號	面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	公(兒) S10	0.23	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S11	0.22	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S12	0.08	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S13	0.06	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S14	0.06	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S15	0.72	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S16	0.10	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S17	0.10	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S18	0.10	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S19	0.16	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S20	0.06	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S21	0.92	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S22	0.13	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S23	0.10	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S24	0.21	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S25	0.16	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S26	0.16	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S27	0.23	部分取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S28	0.33	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S29	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S30	0.42	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S31	0.51	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S32	0.26	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S33	0.70	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S34	0.44	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S34(附)	0.04	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S35	0.43	部分取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S36	0.30	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S37	0.42	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S38	0.31	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S39	0.61	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S40	0.28	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S41	0.26	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S42	0.62	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S43	0.18	部分取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S44	0.59	已取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S45	0.51	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S46	0.23	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S47	0.67	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S48	0.23	部分取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S50	0.25	部分取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S51	0.39	部分取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S54	0.69	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒) S55	0.19	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S56	0.08	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S57	0.28	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S58	0.53	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S59	0.49	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S60	0.58	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒) S61	0.34	部分取得	已開闢	100.00%

項目	編號	面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	公(兒)S62(附)	0.32	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒)S63	0.21	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)S64	0.16	部分取得	已開闢	100.00%
體育場用地	體1	38.79	部分取得	已開闢	100.00%
社教用地	社4	0.06	已取得	已開闢	100.00%
廣場用地	廣6	0.09	已取得	已開闢	100.00%
	廣7	0.22	已取得	已開闢	100.00%
	廣S1	0.18	未取得	已開闢	100.00%
	廣S2	0.15	已取得	未開闢	0.00%
	廣S3	0.12	已取得	未開闢	0.00%
	廣S4	0.03	未取得	已開闢	100.00%
機關用地	機4	1.75	未取得	已開闢	100.00%
	機8	0.83	部分取得	已開闢	100.00%
	機9	0.43	已取得	已開闢	100.00%
	機10	0.69	部分取得	已開闢	100.00%
	機36	2.20	已取得	已開闢	100.00%
	機42	0.14	未取得	已開闢	100.00%
	機43	0.90	部分取得	已開闢	100.00%
	機53	0.79	部分取得	已開闢	100.00%
	機58	2.46	未取得	已開闢	100.00%
	機69	1.72	部分取得	已開闢	100.00%
	機80	0.33	未取得	已開闢	100.00%
	機82	0.38	已取得	已開闢	100.00%
	機83	0.37	未取得	已開闢	100.00%
	機84	0.15	未取得	未開闢	0.00%
	機S1	0.12	部分取得	已開闢	100.00%
	機S2	0.06	未取得	已開闢	100.00%
	機S3	0.06	未取得	未開闢	0.00%
	機S4(附)	0.06	已取得	已開闢	100.00%
	機S5	0.04	部分取得	已開闢	100.00%
	機S6	0.30	已取得	已開闢	100.00%
	機S7	0.46	部分取得	已開闢	100.00%
	機S8	0.06	未取得	未開闢	0.00%
	機S9	0.12	已取得	已開闢	100.00%
	機S10	0.13	未取得	已開闢	100.00%
	機S11	0.05	已取得	已開闢	100.00%
	機S12	0.23	已取得	已開闢	100.00%
	機S13	0.08	已取得	已開闢	100.00%
	機S14	0.16	未取得	已開闢	100.00%
	機S15(附)	0.12	已取得	已開闢	100.00%
	機S16	0.07	已取得	已開闢	100.00%
停車場用地	停10	0.08	已取得	已開闢	100.00%
	停11	0.11	已取得	已開闢	100.00%
	停25	0.12	未取得	已開闢	100.00%
	停23	0.12	已取得	已開闢	100.00%
	停S1	0.18	部分取得	未開闢	0.00%
	停S2	0.07	未取得	已開闢	100.00%
	停S3	0.08	部分取得	未開闢	0.00%
	停S4	0.07	未取得	未開闢	0.00%
	停S5	0.06	未取得	已開闢	100.00%

項目	編號	面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	停 S6	0.08	未取得	已開闢	100.00%
	停 S7	0.05	未取得	已開闢	100.00%
	停 S8	0.06	未取得	已開闢	100.00%
	停 S10	0.05	未取得	已開闢	100.00%
	停 S11	0.05	未取得	已開闢	100.00%
	停 S12	0.05	未取得	未開闢	0.00%
	停 S13	0.06	已取得	未開闢	0.00%
	停 S14	0.16	已取得	未開闢	0.00%
	停 S15	0.06	已取得	已開闢	100.00%
	停 S16	0.34	部分取得	未開闢	0.00%
	停 S17	0.13	未取得	未開闢	0.00%
	停 S19	0.10	已取得	已開闢	100.00%
市場用地	市 22	0.26	部分取得	已開闢	100.00%
	市 S2	0.14	部分取得	已開闢	100.00%
	市 S3	0.14	未取得	已開闢	100.00%
	市 S1	0.23	已取得	已開闢	100.00%
	市 S5	0.27	已取得	未開闢	0.00%
	市 S6	0.18	未取得	未開闢	0.00%
	市 S7	0.22	已取得	未開闢	0.00%
	市 S8	0.35	部分取得	未開闢	0.00%
	市 S9	0.18	未取得	未開闢	0.00%
	市 S10	0.22	未取得	已開闢	100.00%
	市 S12	0.10	未取得	已開闢	100.00%
	市 S15	0.18	已取得	已開闢	100.00%
	市 S16	0.20	已取得	已開闢	100.00%
郵政用地	郵 2	0.14	已取得	已開闢	100.00%
	郵 5	0.03	已取得	已開闢	100.00%
	郵 10	0.10	已取得	已開闢	100.00%
	郵 12	0.10	已取得	已開闢	100.00%
變電所用地	變 8	0.35	已取得	已開闢	100.00%
	變 9	0.25	已取得	已開闢	100.00%
	變 S1	0.50	未取得	未開闢	0.00%
廣場兼停車場用地	廣（停）3（附）	0.33	已取得	未開闢	0.00%
	廣（停）S1	0.04	未取得	未開闢	0.00%
	廣（停）S2	0.04	未取得	未開闢	0.00%
	廣（停）S3	0.04	未取得	未開闢	0.00%
	廣（停）S4	0.04	未取得	未開闢	0.00%
	廣（停）S6（附）	0.01	部分取得	未開闢	0.00%
	廣（停）S7	0.14	已取得	已開闢	100.00%
	廣（停）S8	0.03	未取得	已開闢	100.00%
機場用地	機場	396.23	已取得	已開闢	100.00%
殯儀館用地	殯	4.70	已取得	已開闢	100.00%
公墓用地	墓 1	90.01	部分取得	已開闢	100.00%
火葬場用地	葬	0.65	已取得	已開闢	100.00%
港埠用地	港	89.11	部分取得	已開闢	99.85%
水域用地	水域	83.13	已取得	已開闢	100.00%
污水處理廠用地	污 11	3.45	未取得	已開闢	100.00%
	污 12	0.05	未取得	未開闢	0.00%
	污 13	0.05	未取得	未開闢	0.00%
	污 14（附）	8.27	部分取得	未開闢	0.00%

項目	編號	面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	污 15	0.08	部分取得	未開闢	0.00%
垃圾處理廠用地	埤 1	1.96	部分取得	已開闢	100.00%
民用航空站用地	民用航空站用地	1.22	已取得	已開闢	100.00%
防洪抽水站用地	抽	0.49	部分取得	已開闢	100.00%
	抽 2	0.18	部分取得	已開闢	100.00%
河道用地	河道	5.71	已取得	已開闢	100.00%
水利設施用地	水利 2	0.05	已取得	已開闢	100.00%
公園道用地	公道五	3.11	已取得	已開闢	100.00%
	公道六	3.99	已取得	已開闢	100.00%
	公道八	0.08	已取得	已開闢	100.00%
	公道十	0.78	已取得	已開闢	100.00%
	公道十二	6.76	已取得	已開闢	100.00%
	公道十三	2.63	已取得	已開闢	100.00%
	公道十四	0.57	已取得	已開闢	100.00%

註：本表僅供參考，實際應依各主辦單位土地取得狀況及工程開闢進度為準。

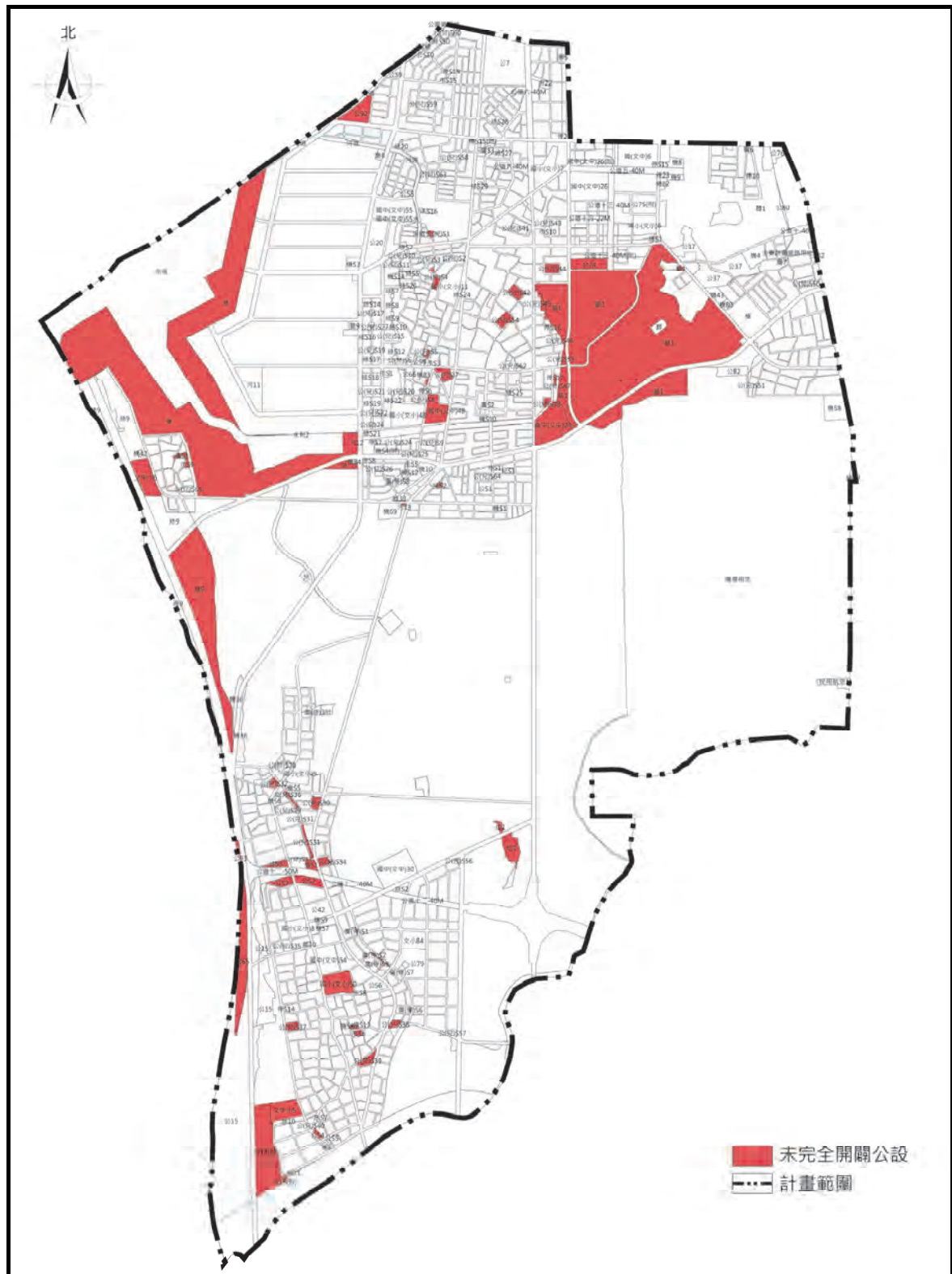


圖 3-2 南區都市計畫公共設施開闢情形示意圖

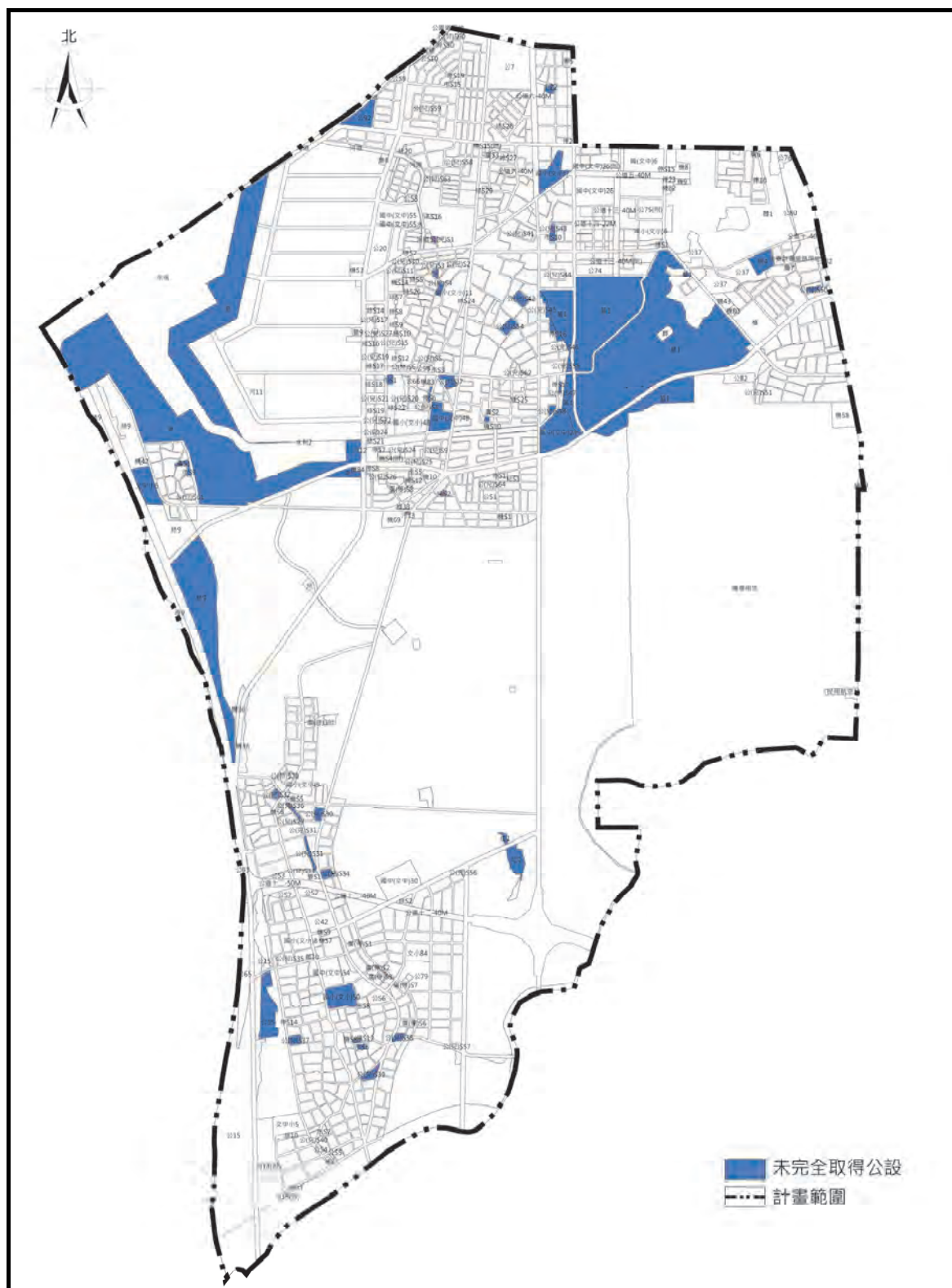


圖 3-3 南區都市計畫公共設施取得情形示意圖

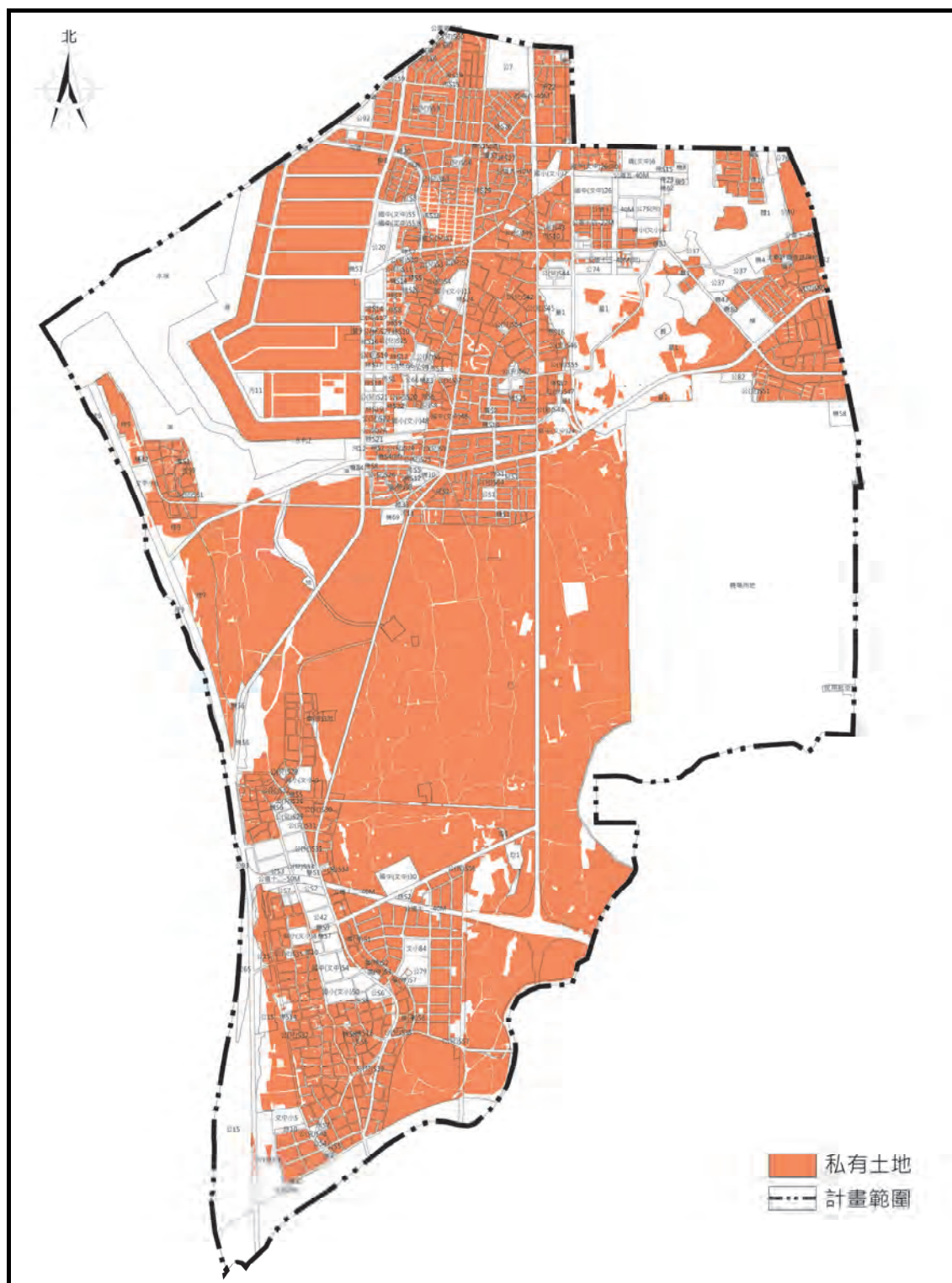


圖 3-4 南區都市計畫權屬分布圖

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 計畫年期與計畫人口檢討

一、計畫年期

依內政部全國國土計畫目標年，檢討本計畫目標年期為民國 125 年。

二、計畫人口推估

(一)趨勢預測推估

本案依照歷年人口成長變遷趨勢，以歷年人口數，分別運用趨勢預測方法及世代生存法推估 125 年預估人口數及現況人口數與計畫人口核算達成率。南區以世代生存法預測人口為 131,400 人，趨勢預測方法人口為 116,775~123,275 人。

(二)臺南市國土計畫(草案)分派

臺南市國土計畫(草案)依歷年發展趨勢推估目標年人口（192 萬人）及考量產業用地引入人口（8 萬人），訂定目標年（民國 125 年）計畫人口為 200 萬人，並參酌各行政區現況人口占全臺南市人口之比例，分派目標年 125 年之人口數 200 萬人至各行政區，原臺南市以此原則分派總數為 82.78 萬人，依 108 年南區人口數占原臺南市人口總數比之例為 15.96%，分派至本計畫區之人口總量為 132,142 人。

(三)可容納人口總量推估

有關未開發之住宅區及商業區可容納人口數，本案依照臺南市都會區發展密集區之平均值每人居住樓地板面積約 80 平方公尺推估，南區細部計畫尚可容納人口總量為 36,076 人。

(四)計畫人口檢討分析

以人口總量及計畫人口達成率言之，現行計畫人口為 160,000 人，108 年人口數為 124,807 人，計畫人口達成率為 78.00%，在考量整體產業結構以工商及服務業為主，並因豐富觀光消費、歷史人文資源帶動本區旅遊人口逐年增長，核算現況人口數加計可容納人口總量為 160,883 人，作為本計畫之計畫人口檢討依據，故建議維持現行計畫人口，訂定為 160,000 人。

第二節 公共設施用地需求分析

依目標年計畫人口數 160,000 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-1。有關公共設施用地供需情形說明如下：

一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行計畫國中用地面積 19.30 公頃，已超過需求面積 14.22 公頃，國小用地面積 19.64 公頃，已超過需求面積 11.11 公頃。

二、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 271.49 公頃，現行計畫劃設面積 195.33 公頃，不足需求面積 76.16 公頃。

三、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行計畫停車場用地面積 1.73 公頃，不足需求面積 23.87 公頃。

表 4-1 南區細部計畫公共設施用地面積需求檢核表(計畫人口：160,000 人)

項目		現行計畫 面積(公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足或超過面 積(公頃)
學校 用地	國中用地	19.30	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 14.3 m ² 。 2.都市計畫區內國民中學面積不得少於 2.5 公頃。	5.08	14.22
	國小用地	19.64	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 12 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學面積不得少於 2 公頃。	8.53	11.11
遊憩 設施 用地	公園用地	82.58	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，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	271.49	-76.16
	公園兼兒童遊樂場用地	19.47			
	綠地用地	44.40			
	廣場用地	0.79			
	廣場兼停車場用地	0.34			
	體育場用地	38.79			
	公園道用地	8.96			
	合計	195.33			
停車 場 用地	停車場用地	1.39	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	25.60	-23.87
	廣場兼停車場用地	0.34			
	合計	1.73			

註：1.目標年學齡人口依 107 年底國小人數以 6-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3.公園道用地 1/2 面積計入遊憩設施用地。

4.停車場用地需求係以計畫人口×107 年南區汽車持有率 0.32 輛/人×20%×單位停車面積 25 m²/輛計算。

第三節 公共設施用地檢討構想

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之使用需求進行檢討分析，詳圖 4-1。

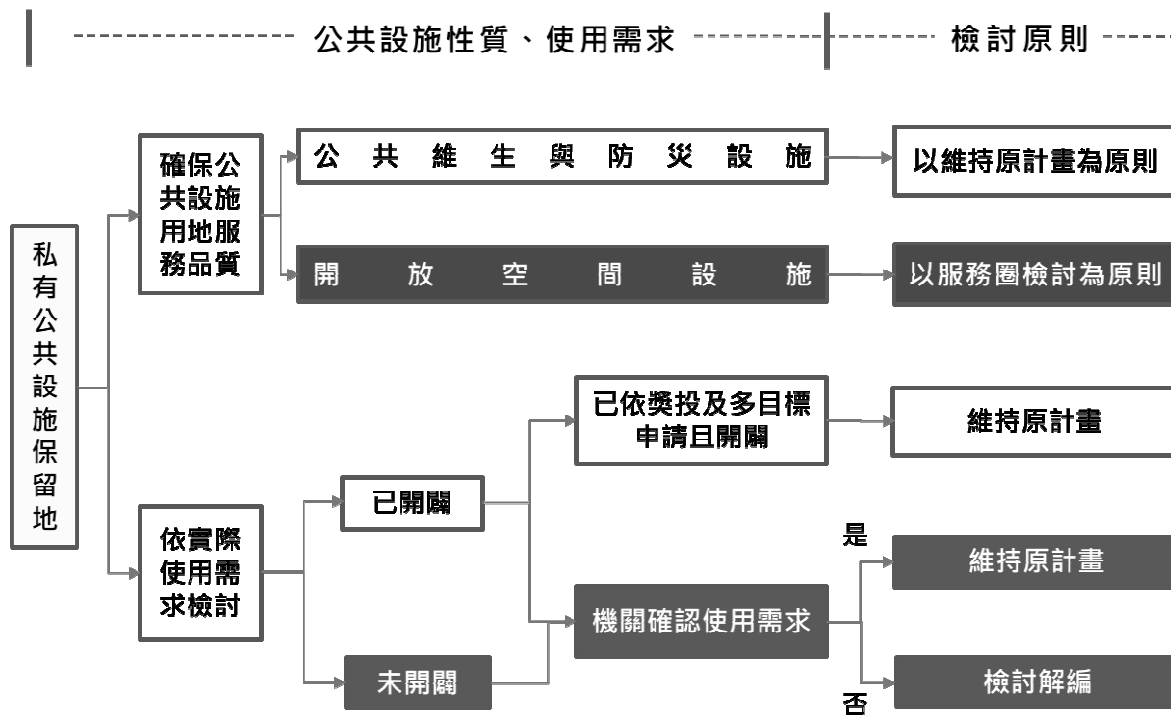


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施，以維持原計畫為原則

水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施公共設施，應維持應有之服務品質，以維持原計畫為原則。

(二)都市防災系統公共設施，以維持原計畫為原則

消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則。

(三)開放空間系統公共設施，以服務圈檢討為原則

公園、兒童遊樂場、體育場等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地（不含帶狀綠地）。

- 1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。
- 2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。
- 3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

二、依實際使用需求檢討

非屬上述公共維生系統、都市防災系統及開放空間系統之公共設施用地，參考開闢情形及各公共設施主管機關評估實際使用需求予以檢討。

(一)仍有使用需求，以維持原計畫為原則

- 1.已取得之公共設施用地，以維持原計畫為原則。
- 2.未取得之公共設施用地，促請公共設施主管機關研提具體事業及財務計畫。

(二)已無使用需求，考量周邊使用情形及基地特性，以檢討變更為原則

- 1.已取得之公共設施用地，基於公共公用原則，優先補足其他不足或有用地需求之公共設施。
- 2.未取得之公共設施用地，考量周邊使用情形及基地特性，以檢討變更為原則；惟如屬零星私有地且夾雜於道路用地間，解編亦難以開發建築利用，則以維持原計畫為原則。

(三)已依獎投及多目標核准開闢，配合改建計畫另專案檢討

已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」及「都市計畫公共設施多目標使用辦法」核准興闢之市場用地，或地上物密集且產權複雜，未來配合改建計畫另予專案檢討。

第四節 私有公共設施用地檢討原則

經盤點私有公共設施用地後，依據上述公共設施檢討構想，經通盤檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理，說明如下：

一、保留公共設施用地

(一)納入跨區市地重劃範圍併同取得開闢

- 1.考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求，予以保留，納入跨區重劃取得。
- 2.以服務圈範圍檢討為原則（公園、兒童遊樂場、體育場），週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留或部分保留，納入跨區重劃取得。
- 3.周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，予以保留，納入跨區重劃取得。
- 4.原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，予以保留，依原市地重劃或併同納入本次跨區重劃開發。

(二)編列預算以徵購方式取得開闢

- 1.已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求，予以保留，由需地機關以徵購方式取得。
- 2.私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用，予以保留，由公共設施主管機關以徵購方式取得。
- 3.考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性，由公共設施主管機關以徵購方式取得。
- 4.以服務圈範圍檢討為原則（公園、兒童遊樂場、體育場），週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性，由公共設施主管機關以徵購方式取得。

- 5.系統性公共設施或事業用地，予以保留，由公共設施主管機關以徵購方式取得。
- 6.事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地，非屬優先檢討解編公共設施保留地，予以保留，由公共設施主管機關以徵購方式取得。
- 7.已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」及「都市計畫公共設施多目標使用辦法」核准興建市場或建物密集且產權複雜，予以保留，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
- 8.墳墓用地尚須辦理禁葬或清理，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。

二、解編檢討變更

(一)跨區市地重劃

- 1.已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。
- 2.以服務圈範圍檢討為原則（公園、兒童遊樂場、體育場），週邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。
- 3.原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。

(二)自願捐贈公共設施用地

已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，另考量權屬單純，變更後各基地皆能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃，以捐贈變更範圍內公共設施用地辦理回饋；所捐贈之公共設施應興闢完成或以原應負擔之比例加變更範圍 10%(折抵興闢費用)土地辦理捐贈回饋。

(三)抵繳代金

已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，另考量權屬單純，變更後各基地皆能鄰接建築線，惟地上物密集，變更面積狹小難以劃設公共設施用地，以代金抵繳辦理回饋。

(四)調降容積率

- 1.已無使用需求，狹長帶狀或面積畸零狹小且緊鄰住宅區，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。

- 2.已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，以調降容積率辦理回饋。

(五)免予回饋

- 1.已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。
- 2.供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。
- 3.以服務圈範圍檢討為原則（公園、兒童遊樂場、體育場），週邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。
- 4.已無使用需求，解編恢復原分區。
- 5.原屬合法建物或其法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編者，免予回饋。

(六)另行擬定細部計畫

已無使用需求，惟週邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法」第 24 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條規定另案辦理變更。

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，本次專案通盤檢討對於各項公共設施用地檢討內容如下。

一、高中（職）學校用地

現行計畫劃設高中（職）學校用地 2 處，除「高中(文中)24」本次予以解編，以跨區市地重劃辦理外，其餘予以維持原計畫。

二、國中學校用地

現行計畫劃設國中學校用地 5 處，本次解編無使用需求的「國中(文中)48」並以跨區市地重劃辦理；「國中(文中)54」已另案納入住宅基金專案通盤檢討案處理，其餘予以維持原計畫。

三、國小學校用地

現行計畫劃設國小學校用地 8 處，經檢討將「國小(文小)7」未徵收使用畸零私有地解編，以調降容積方式辦理回饋，並配合主要計畫變更內容，併鄰近分區劃分為適當分區，其餘予以維持原計畫。

四、文中小用地

現行計畫劃設文中小用地 2 處，經檢討將「文中小 6」（龍崗國小）未使用徵收部分，依毗鄰分區變更為農業區並免予回饋，其餘予以維持原計畫。

五、綠地

現行計畫劃設綠地 37 處，「綠 S24」本次檢討後予以保留並透過跨區市地重劃取得；另部分「綠 9」依毗鄰分區變更為農業區，並免予回饋外，其餘予以維持原計畫。

六、公園用地

現行計畫劃設公園用地 26 處，經檢討將部分「公 15」沒有使用需求之私有地依毗鄰分區變更為農業區，並免予回饋外，其餘予以維持原計畫。

七、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 2 處，「兒 S2」經檢討後予以保留，並透過跨區市地重劃取得，其餘予以維持原計畫。

八、公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園兼兒童遊樂場用地 61 處，經檢討後配合學校用地解編新增「公兒 S65」、「公兒 S66」，保留「公兒 S42」，取消「公兒 S1」、「公兒 S4」及「公兒 S38」，及保留部分「公兒 S37」、「公兒 S47」及「公兒 S54」，並以跨區市地重劃取得；另「公兒 S34」（部分）及「公兒 S39」新增附帶條件，其餘維持原計畫。

九、體育場用地

現行計畫劃設體育場用地 1 處，予以維持原計畫。

十、社教用地

現行計畫劃設社教用地 1 處，予以維持原計畫。

十一、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 6 處，除部分私有「廣 S1」新增附帶條件外，其餘維持原計畫。

十二、機關用地

現行計畫劃設機關用地 30 處，除「機 S8」新增附帶條件外，其餘予以維持原計畫。

十三、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 21 處，除「停 S12」新增附帶條件外，另透過跨區市地重劃方式增設 1 處「停 S20」，其餘維持原計畫。

十四、市場用地

現行計畫劃設市場用地 13 處，除「市 S6」及「市 S9」新增附帶條件外，其餘維持原計畫。

十五、郵政用地

現行計畫劃設郵政用地 4 處，予以維持原計畫。

十六、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地 3 處，予以維持原計畫。

十七、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣(停)用地 8 處，予以維持原計畫。

十八、機場用地

現行計畫劃設機場用地 1 處，予以維持原計畫。

十九、殯儀館用地

現行計畫劃設殯儀館用地 1 處，予以維持原計畫。

二十、公墓用地

現行計畫劃設公墓用地 1 處，予以維持原計畫。

二十一、火葬場用地

現行計畫劃設火葬場用地 1 處，予以維持原計畫。

二十二、港埠用地

現行計畫劃設港埠用地 1 處，予以維持原計畫。

二十三、水域用地

現行計畫劃設水域用地 1 處，予以維持原計畫。

二十四、污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地 5 處，除「污 13」依毗鄰分區變更為農業區，故免予回饋外，其餘予以維持原計畫。

二十五、垃圾處理廠用地

現行計畫劃設垃圾處理廠用地 1 處，除部分「垃 1」依毗鄰分區變更為保護區，故免予回饋，其餘予以維持原計畫。

二十六、民用航空站用地

現行計畫劃設民用航空站用地 1 處，予以維持原計畫。

二十七、防洪抽水站用地

現行計畫劃設防洪抽水站用地 2 處，予以維持原計畫。

二十八、河道用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

二十九、水利用地

現行計畫劃設水利用地 1 處，予以維持原計畫。

三十、公園道路用地

現行計畫劃設公園道路用地 7 處，予以維持原計畫。

三十一、道路用地

配合跨區市地重劃聯外交通需求，將部分道路用地併同納入重劃取得開闢，其餘維持原計畫。

第二節 變更計畫內容

綜整前述檢討分析，本次通盤檢討共提出 18 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-1~圖 5-7。

表 5-1 南區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	114 年	125 年	配合「全國國土計畫案」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至民國 125 年。	
2-1	金華路一段西側、永華國小東側，原「國中(文中)48」學校用地及部分「SB-54-8M」、「SB-55-8M」、「SB-64-12M」計畫道路	中密度住宅區(附) (2.38 公頃) (原國中(文中)48)	「住五-1(附)」住宅區 (1.79 公頃) 「公兒 S65(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.35 公頃) 「SB-110-8M(附)」道路用地 (0.07 公頃) 「SB-111-8M(附)」道路用地 (0.11 公頃) 「SB-112-8M(附)」道路用地 (0.06 公頃) 「SB-54-8M」道路用地 (0.06 公頃) 「SB-55-8M」道路用地 (0.10 公頃) 「SB-64-12M」道路用地 (0.18 公頃)	1. 為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2. 配合主要計畫變更內容，劃設細部計畫公共設施。 3. 經檢討對於無使用需求的學校用地、及公兒用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地及綠地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。 4. 公兒 S42 西側與現有建成區夾雜畸零狹長住宅區，因鄰地已建築開發住宅使用，鹽埕段 270-4 地號無法做適當有效利用，且與公兒用地同地主，故參採地主之前陳情意見併入公兒用地變更，並納入跨區重劃範圍。 5. 公兒 S7 範圍內公有土地，依公地公用原則應保留為公兒用地，對於無徵收使用需求的私有土地，予以檢討解編配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區；為土地使用方整考量，一併修正檢討公兒用地範圍平整性。 6. 公兒 S54 範圍內公有土地，依公地公用原則應保留為公兒用地，對於無徵收使用需求的私有土地，予以檢討解編配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區。	附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
2-2	明興路東側、興隆路北側，「兒 S2」兒童遊樂場用地	「兒 S2」兒童遊樂場用地 (0.10 公頃)	「兒 S2(附)」兒童遊樂場用地 (0.10 公頃)		
2-3	新興路北側、新興國中東南側，「公兒 S1」公園兼兒童遊樂場用地及部分「SB-74-6M」計畫道路	「公兒 S1」公園兼兒童遊樂場用地 (0.12 公頃)	「住五-1(附)」住宅區 (0.07 公頃) 「停 S20(附)」停車場用地 (0.03 公頃) 「SB-74-6M(附)」道路用地 (0.02 公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
		原計畫	新計畫		
2-3	新興路北側、新興國中東南側，「公兒 S1」公園兼兒童遊樂場用地及部分「SB-74-6M」計畫道路	「SB-74-6M」道路用地 (0.02 公頃)	「住五-1(附)」住宅區 (0.02 公頃)	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.配合主要計畫變更內容，劃設細部計畫公共設施。 3.經檢討對於無使用需求的學校用地、及公兒用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地及綠地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。 4.公兒 S42 西側與現有建成區夾雜畸零狹長住宅區，因鄰地已建築開發住宅使用，鹽埕段 270-4 地號無法做適當有效利用，且與公兒用地同地主，故參採地主之前陳情意見併入公兒用地變更，並納入跨區重劃範圍。 5.公兒 S7 範圍內公有土地，依公地公用原則應保留為公兒用地，對於無徵收使用需求的私有土地，予以檢討解編配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區；為土地使用方整考量，一併修正檢討公兒用地範圍平整性。 6.公兒 S54 範圍內公有土地，依公地公用原則應保留為公兒用地，對於無徵收使用需求的私有土地，予以檢討解編配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區。	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
2-4	日新國小西側、利南街西南側，「公兒 S4」公園兼兒童遊樂場用地及部分「SB-23-6M」計畫道路	「公兒 S4」公園兼兒童遊樂場用地 (0.28 公頃)	「住五-1(附)」住宅區 (0.28 公頃)		
		「SB-23-6M」道路用地 (0.06 公頃)	「SB-23-6M(附)」道路用地 (0.06 公頃)		
2-5	金華路一段西側、新都路南側，部分「公兒 S7」公園兼兒童遊樂場用地及「SB-49-6M」計畫道路	「公兒 S7」公園兼兒童遊樂場用地 (0.39 公頃)	「住五-1(附)」住宅區 (0.39 公頃)		
		「SB-49-6M」道路用地 (0.05 公頃)	「SB-49-6M(附)」道路用地 (0.05 公頃)		
2-6	日新國小東側、永安街西側，「公兒 S42」公園兼兒童遊樂場用地	「公兒 S42」公園兼兒童遊樂場用地 (0.6167 公頃)	「公兒 S42(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.62 公頃)		
	鹽埕段 270-4 地號	「住四」住宅區 (0.0063 公頃)			
2-7	日新國小東側、永安街西側，部分「公兒 S54」公園兼兒童遊樂場用地及部分「SE-27-10M」計畫道路	「公兒 S54」公園兼兒童遊樂場用地 (0.51 公頃)	「住四(附)」住宅區 (0.48 公頃)		
			「公兒 S54(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.03 公頃)		
		「SE-27-10M」道路用地 (0.06 公頃)	「SE-27-10M(附)」道路用地 (0.06 公頃)		
2-8	日新國小東側、金華路一段西側，「綠 S24」綠地、「SB-107-6M」及部分「SB-43-10M」計畫道路	「綠 S24」綠地 (0.0077 公頃)	「綠 S24(附)」綠地 (0.01 公頃)		
		「SB-107-6M」道路用地 (0.0033 公頃)			
		「SB-43-10M」道路用地 (0.0015 公頃)	「SB-43-10M(附)」道路用地 (0.0015 公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
3-1	省躬三街東側、灣裡路西側，「公兒 S37」公園兼兒童遊樂場用地	「公兒 S37」公園兼兒童遊樂場用地 (0.42 公頃)	「住三(附)」住宅區 (0.20 公頃) 「公兒 S37(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.22 公頃)	1.公兒 S37 與公兒 S38 原係 74 年 3 月「擬定臺南市喜樹、灣裡地區細部計畫案」劃設公兒十一、公兒十二用地，30 餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討對於無使用需求的公兒用地併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
3-2	明興路東側、明興路 1181 巷北側，「公兒 S38」公園兼兒童遊樂場用地及部分「SC-152-8M」、「SC-234-4M」計畫道路	「公兒 S38」公園兼兒童遊樂場用地 (0.31 公頃) 「SC-152-8M」道路用地 (0.04 公頃) 「SC-234-4M」道路用地 (0.03 公頃)	「住三(附)」住宅區 (0.31 公頃) 「SC-152-8M(附)」道路用地 (0.04 公頃) 「SC-234-4M(附)」道路用地 (0.03 公頃)		
4-1	中華南路二段北側、永安街東側，原「高中(文中)24」學校用地、「公兒 S47」公園兼兒童遊樂場用地及部分「SE-41-15M」計畫道路	低密度住宅區(附) (5.05 公頃) (原「高中(文中)24」) 「公兒 S47」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0050 公頃) 「SE-41-15M」道路用地 (0.22 公頃)	「住四(附)」住宅區 (2.90 公頃) 「公兒 S66(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (1.25 公頃) 「SE-41-15M(附)」道路用地 (0.40 公頃) 「SE-128-8M(附)」道路用地 (0.10 公頃) 「SE-129-8M(附)」道路用地 (0.23 公頃) 「SE-130-8M(附)」道路用地 (0.17 公頃) 「SE-41-15M(附)」道路用地 (0.0050 公頃) 「公兒 S66(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.18 公頃) 「SE-41-15M(附)」道路用地 (0.04 公頃)	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.配合主要計畫變更內容，劃設細部計畫公共設施。 3.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，並併同鄰近道路用地，以跨區整體開發、集中留設公共設施方式，促進地區發展與維護環境品質。 4.配合道路系統規劃酌予調整公兒 S47 及道路編號與寬度。	附帶條件： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
4-2		「SE-41-15M」道路用地 (0.0199 公頃)	「SE-45-8M」道路用地 (0.0199 公頃)	配合道路系統規劃調整編號，不納入跨區重劃範圍。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
5	明興路東側、南寧高 中西側，部 分「公兒 S34」公園 兼兒童遊樂 場用地，永 寧段 546 地 號	「公兒 S34」 公園兼兒童遊樂 場用地 (0.21 公頃)	「住三(附)」 住宅區 (0.12 公頃) 「公兒 S34(附)」 公園兼兒童遊樂場 用地 (0.09 公頃)	1.公兒 S34 原係 74 年 3 月「擬 定臺南市喜樹、灣裡地區細 部計畫案」劃設公兒七用 地，30 餘年未取得影響地主 權益。為解決公共設施保留 地長年未徵收問題，配合中 央政策辦理公共設施專案通 盤檢討。 2.公兒 S34 範圍內公有土地， 依公地公用原則應保留為公 兒用地，對於無徵收計畫的 私有土地，予以檢討解編配 合鄰近分區變更為附帶條件 住宅區。 3.本案私有地權屬單純，變更 後直接鄰接建築線，參考 「南區細計通檢案暫予保留 補一-6 案（永寧段 540、540- 1 地號）」回饋案例，由私人 土地所有範圍內劃設 45%公 共設施用地，並應無償回饋 移轉登記為市府所有。	附帶條件： 應完成公共設施 (本案公兒 S34) 回饋，產權移轉 登記予市府後， 始得依變更後住 三住宅區規定申 請建築使用。
6	南區西門路 一段西側、 新興國小東 側，「國小 (文小)7」鹽 埕段 148-1 地號	中密度住宅區 (附) (0.0060 公頃) (原「國小(文 小)7」)	「住六(中)(附)」 住宅區 (0.0060 公頃)	1.本案係主要計畫學校用地依 毗鄰分區變更為住宅區，因 土地畸零面積狹小、難以建 築利用，故以調降容積方式 辦理回饋。 2.配合主要計畫變更內容，併 鄰近分區劃分為適當住宅 區。	附帶條件： 1.變更後住宅區容 積率調降如下： 建蔽率不得大於 60%，容積率不 得大於 143%。 2.如後續開發地主 有增加容積率之 需求，得於申請 建照前完成繳交 代金後恢復原容 積，代金計算方 式以自願捐贈變 更後土地總面積 35%作為公共設 施用地，並以捐 增當期公告現值 加四成換算成代 金抵繳之。
7	明興路西 側、興南街 東側，「公 兒 S39」	「公兒 S39」 公園兼兒童遊樂 場用地 (0.61 公頃)	「公兒 S39 (附)」 公園兼兒童遊樂場 用地 (0.61 公頃)	1.公兒 S39 原係 74 年 3 月「擬 定臺南市喜樹、灣裡地區細 部計畫案」劃設公兒十三用 地，30 餘年未取得影響地主 權益。為解決公共設施保留 地長年未徵收問題，配合中 央政策辦理公共設施專案通 盤檢討。 2.因地上物密集產權細分複 雜，為避免增加跨區重劃整 合難度，另由土地權利關係 人依「都市計畫法」第 24 條 及「都市計畫法臺南市施行 細則」第 5 條辦理，並應依	附帶條件： 土地權利關係人 得依「都市計畫 法」第 24 條及 「都市計畫法臺 南市施行細則」 第 5 條辦理，並 應依「臺南市都 市計畫區土地變 更負擔公共設施 審議原則」規定 回饋負擔公共設 施。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
				「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施。 3.細部計畫擬定時得併週邊道路系統納入納入整體規劃開發。	
8	灣裡路東側、興南街北側，「機S8」、「市S6」、「停S12」	「機S8」機關用地 (0.06公頃) 「市S6」市場用地 (0.18公頃) 「停S12」停車場用地 (0.05公頃)	「機S8(附)」機關用地 (0.06公頃) 「市S6(附)」市場用地 (0.18公頃) 「停S12(附)」停車場用地 (0.05公頃)	1.機S8、市S6、停S12原係74年3月「擬定臺南市喜樹、灣裡地區細部計畫案」劃設機四、市四、停四用地，30餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.因地上物密集產權細分複雜，為避免增加跨區重劃整合難度，另由土地權利關係人依「都市計畫法」第24條及「都市計畫法臺南市施行細則」第5條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施。 3.細部計畫擬定時得併週邊道路系統納入納入整體規劃開發。	附帶條件： 土地權利關係人得依「都市計畫法」第24條及臺南市施行細則」第5條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施。
9	龍崗國小東側、鯤鯓路102巷東側，「市S9」、「廣S1」（龍崗段736-1、737-3地號）	「市S9」市場用地 (0.18公頃) 「廣S1」廣場用地 (0.0168公頃)	「市S9(附)」市場用地 (0.18公頃) 「廣S1(附)」廣場用地 (0.0168公頃)	1.市S9、廣S1原係75年6月「擬定臺南市南區龍崗社區細部計畫案」劃設市場、廣場用地，30餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.廣S1範圍內公有土地，依公地公用原則應保留為廣場用地，對於無徵收計畫的私有土地，本次予以檢討配合南側市S9辦理整體規劃。 3.因地上物密集產權細分複雜，為避免增加跨區重劃整合難度，另由土地權利關係人依「都市計畫法」第24條及「都市計畫法臺南市施行細則」第5條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施。 4.細部計畫擬定時得併週邊道路系統納入納入整體規劃開發。	附帶條件： 土地權利關係人得依「都市計畫法」第24條及臺南市施行細則」第5條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施。

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2 通盤檢討後面積統計表

(單位:公頃)

項目		變 1	變 2-1	變 2-2	變 2-3	變 2-4	變 2-5	變 2-6
土地使用分區	住宅區(含中、低密度住宅)		1.79		0.07	0.28	0.39	-0.01
	商業區							
	農業區							
	工業區							
	保護區							
	河川區							
	保存區							
	古蹟保存區							
	文教區							
	電信專用區							
	宗教專用區							
	加油站專用區							
	資源回收專用區							
	遊憩服務專用區							
公共設施用地	學校用地	高中(職)						
		國中	-2.38					
		國小						
		文中小						
	綠地							
	公園用地							
	兒童遊樂場用地			0.00				
	公園兼兒童遊樂場用地		0.35		-0.12	-0.28	-0.39	+0.01
	體育場用地							
	社教用地							
	廣場用地							
	機關用地							
	停車場用地				0.03			
	市場用地							
	郵政用地							
	變電所用地							
	廣場兼停車場用地							
	機場用地							
	殯儀館用地							
	公墓用地							
	火葬場用地							
	港埠用地							
	水域用地							
	污水處理場用地							
	垃圾處理廠用地							
	民用航空站用地							
	防洪抽水站用地							
	河道用地							
	水利設施用地							
	公園道用地							
	道路用地		0.24		0.02	0.00	0.00	
	合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變更面積增減統一四捨五入計算至小數點後兩位，故部份面積增減無法顯示，詳細變更面積參見變更計畫內容。

項目		變 2-7	變 2-8	變 3-1	變 3-2	變 4-1	變 4-2	變 5
土地使用分區	住宅區（含中、低密度住宅）	0.48		0.20	0.31	2.92		0.12
	商業區							
	農業區							
	工業區							
	保護區							
	河川區							
	保存區							
	古蹟保存區							
	文教區							
	電信專用區							
	宗教專用區							
	加油站專用區							
	資源回收專用區							
	遊憩服務專用區							
公共設施用地	學校用地	高中（職）				-5.07		
		國中						
		國小						
		文中小						
	綠地							
	公園用地							
	兒童遊樂場用地							
	公園兼兒童遊樂場用地		-0.48	-0.20	-0.31	1.42		-0.12
	體育場用地							
	社教用地							
	廣場用地							
	機關用地							
	停車場用地							
	市場用地							
	郵政用地							
	變電所用地							
	廣場兼停車場用地							
	機場用地							
	殯儀館用地							
	公墓用地							
	火葬場用地							
	港埠用地							
	水域用地							
	污水處理場用地							
	垃圾處理廠用地							
	民用航空站用地							
	防洪抽水站用地							
	河道用地							
	水利設施用地							
	公園道用地							
	道路用地			-0.0033	0.00	0.76	0.00	
	合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變更面積增減統一四捨五入計算至小數點後兩位，故部份面積增減無法顯示，詳細變更面積參見變更計畫內容。

項目		變 6	變 7	變 8	變 9	主計涉及變更案	合計
土地使用分區	住宅區（含中、低密度住宅）	0.01					6.54
	商業區						
	農業區					27.11	27.11
	工業區						
	保護區					0.08	0.08
	河川區						
	保存區						
	古蹟保存區						
	文教區						
	電信專用區						
	宗教專用區						
	加油站專用區						
	資源回收專用區						
	遊憩服務專用區						
公共設施用地	學校用地	高中（職）					-5.05
		國中					-2.38
		國小		-0.01			-0.01
		文中小				-0.86	-0.86
	綠地					-24.01	-24.01
	公園用地					-2.19	-2.19
	兒童遊樂場用地						
	公園兼兒童遊樂場用地		0.00				-0.125
	體育場用地						
	社教用地						
	廣場用地				0.00		
	機關用地			0.00			
	停車場用地			0.00			0.03
	市場用地			0.00	0.00		
	郵政用地						
	變電所用地						
	廣場兼停車場用地						
	機場用地						
	殯儀館用地						
	公墓用地						
	火葬場用地						
	港埠用地						
	水域用地						
	污水處理場用地					-0.05	-0.05
	垃圾處理廠用地					-0.08	-0.08
	民用航空站用地						
	防洪抽水站用地						
	河道用地						
	水利設施用地						
	公園道用地						
	道路用地						0.99
	合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變更面積增減統一四捨五入計算至小數點後兩位，故部份面積增減無法顯示，詳細變更面積參見變更計畫內容。

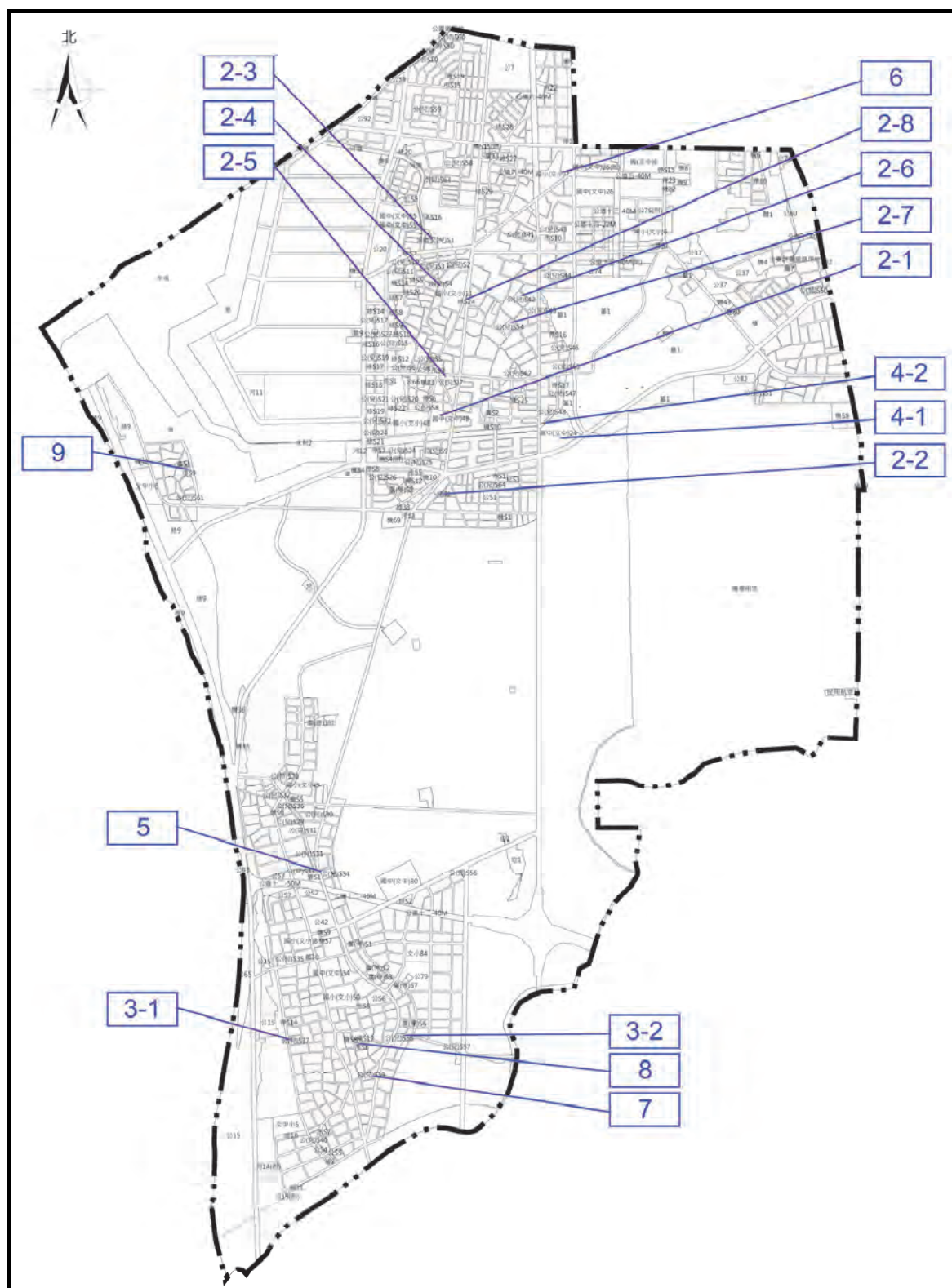


圖 5-1 南區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



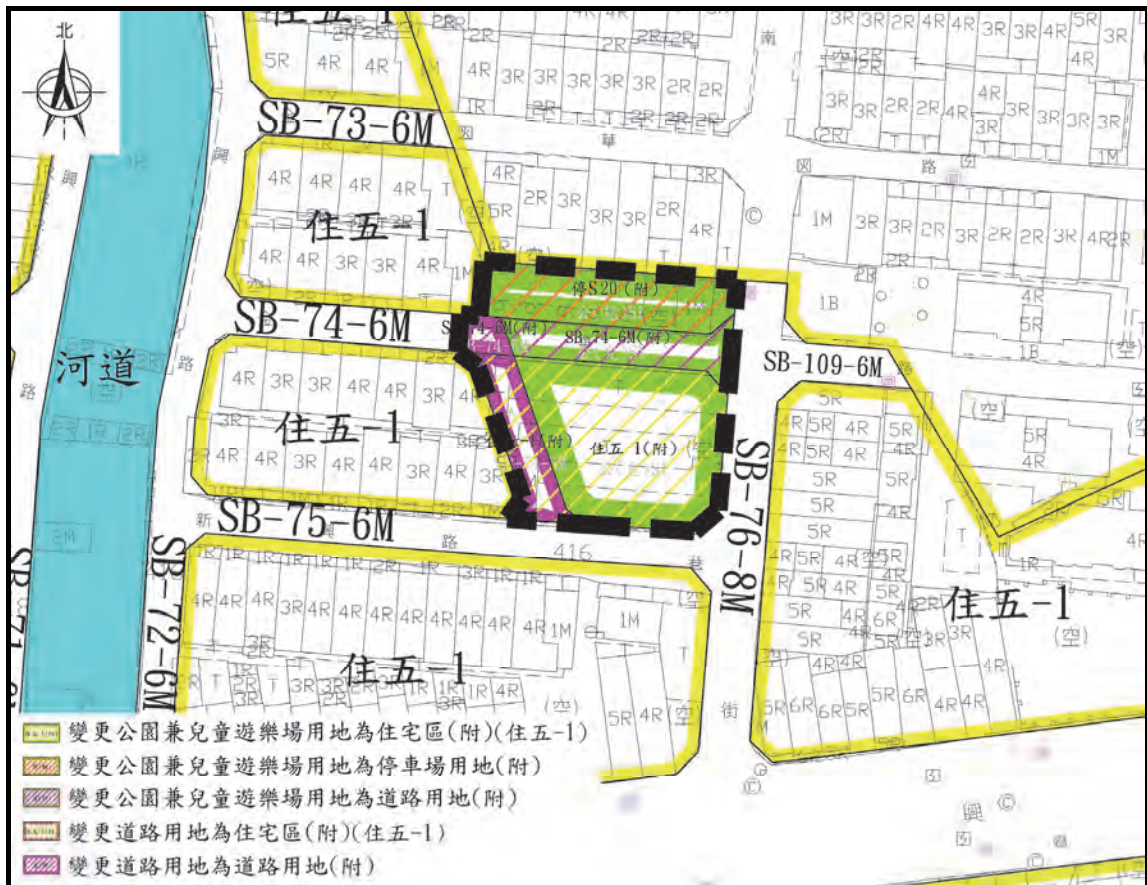


圖 5-4 變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖



圖 5-5 變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖



圖 5-6 變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖



圖 5-7 變更內容綜理表編號第 2-6 案變更內容示意圖



圖 5-8 變更內容綜理表編號第 2-7 案變更內容示意圖

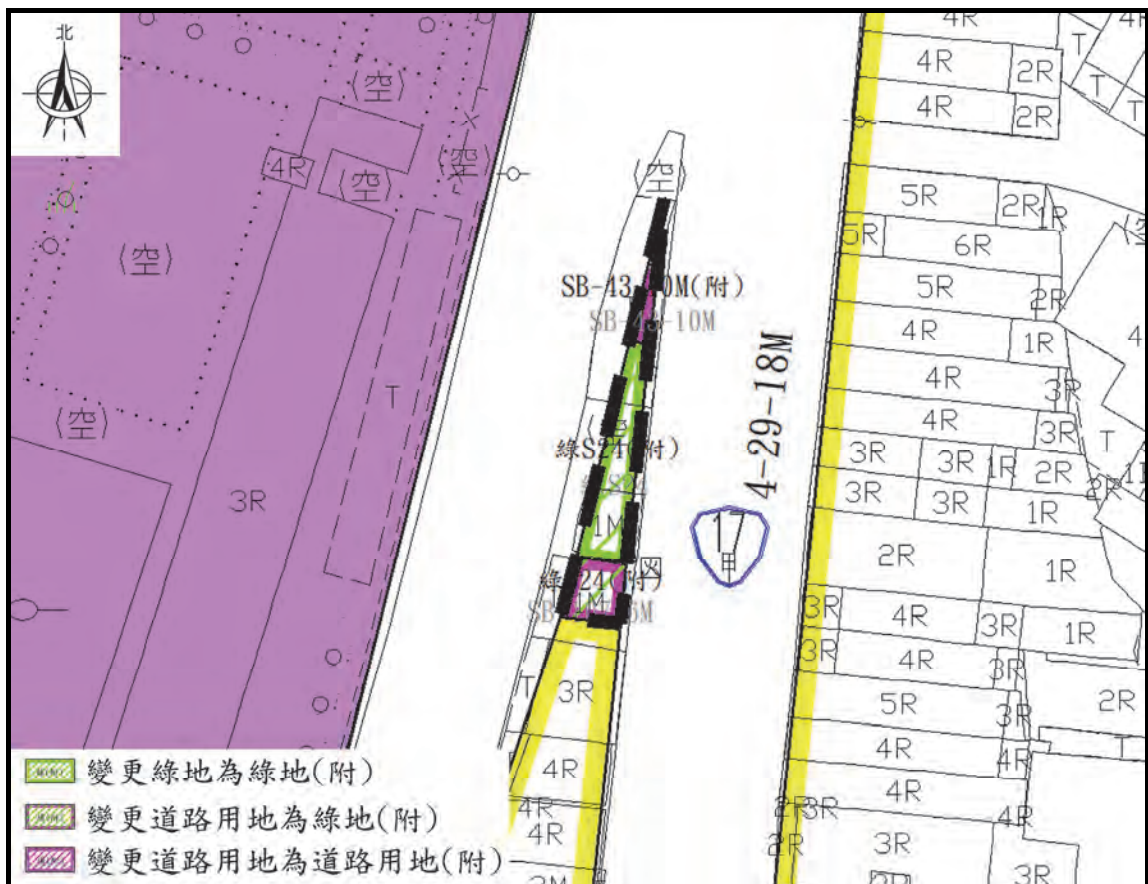


圖 5-9 變更內容綜理表編號第 2-8 案變更內容示意圖

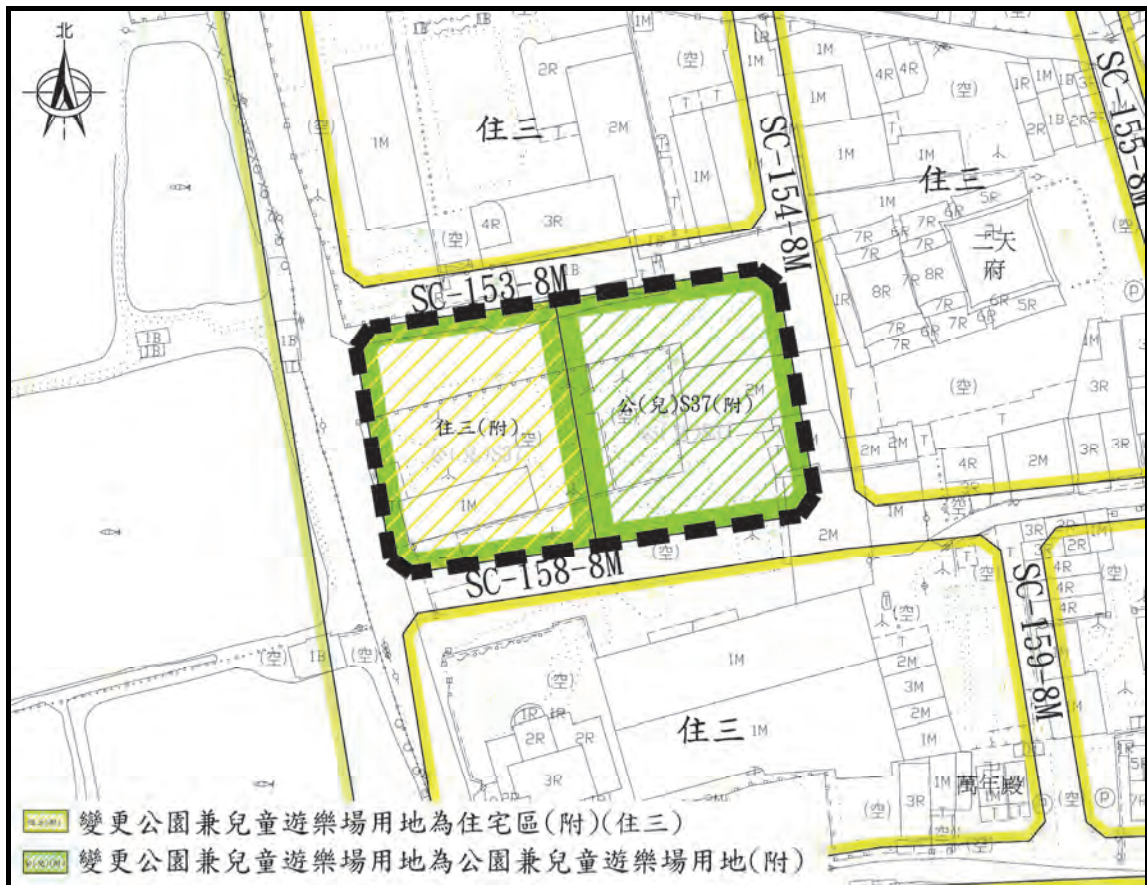


圖 5-10 變更內容綜理表編號第 3-1 案變更內容示意圖

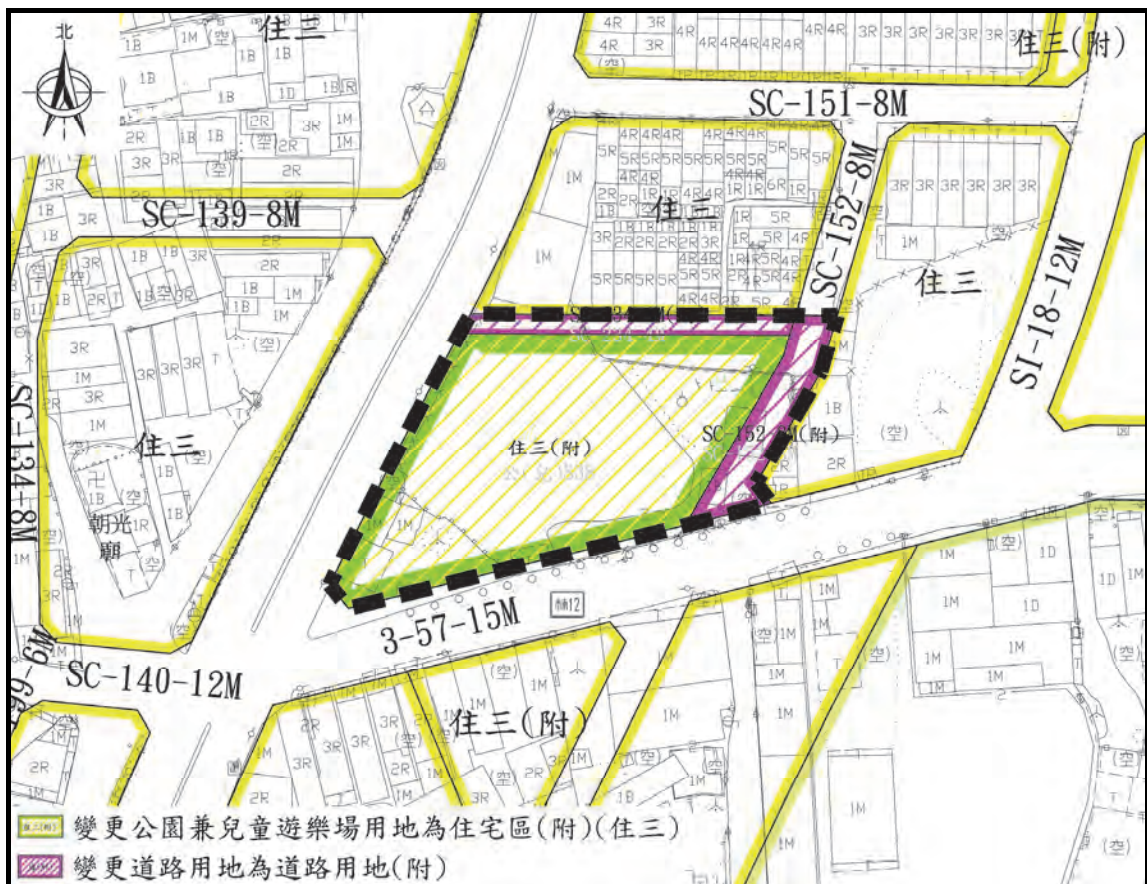


圖 5-11 變更內容綜理表編號第 3-2 案變更內容示意圖

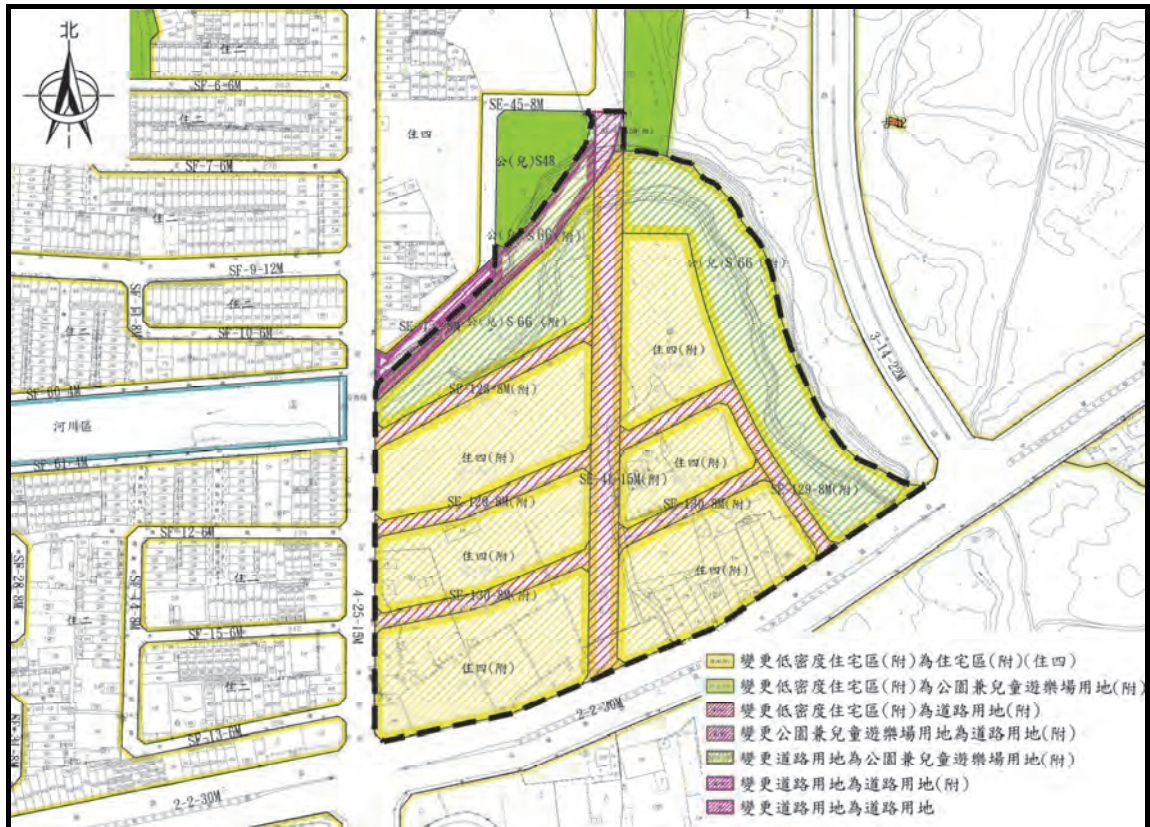


圖 5-12 變更內容綜理表編號第 4-1、4-2 案變更內容示意圖

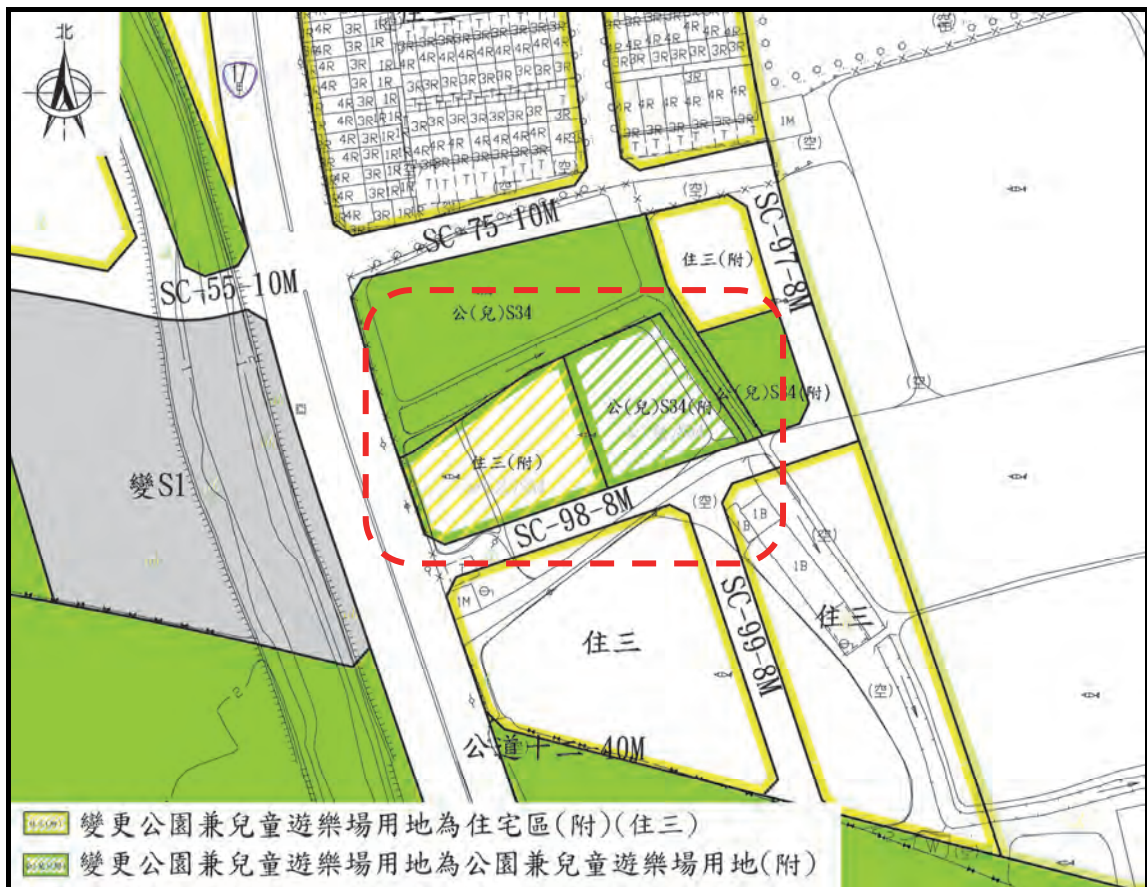
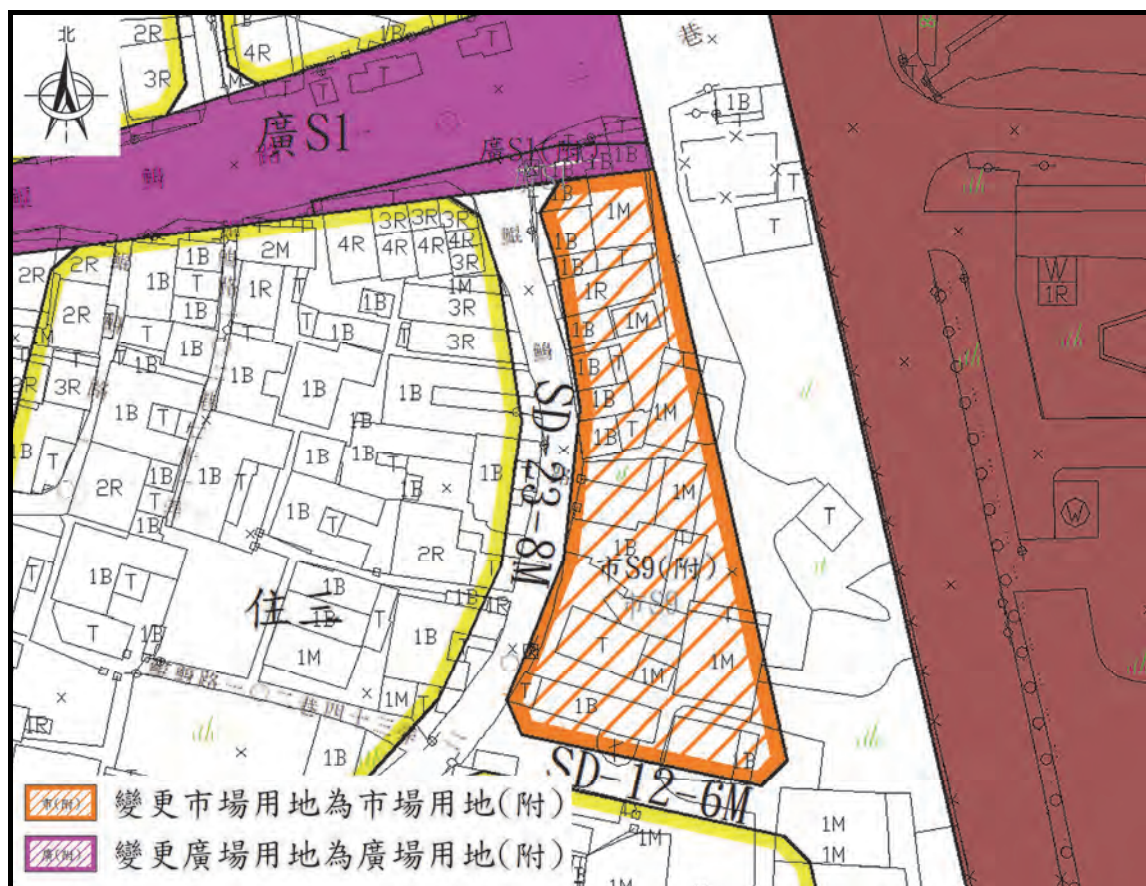


圖 5-13 變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖



第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

維持原計畫人口 160,000 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區、商業區、農業區、工業區、保護區、河川區、保存區、古蹟保存區、文教區、電信專用區、宗教專用區、加油站專用區、資源回收專用區及遊憩服務專用區等土地使用分區，計畫面積合計 1,500.42 公頃，佔全部南區都市計畫面積 55.27%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設學校、綠地、公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、體育場、社教、廣場、機關、停車場、市場、郵政、變電所、廣場兼停車場、機場、殯儀館、公墓、火葬場、港埠、水域、污水處理場、垃圾處理廠、民用航空站、防洪抽水站、河道、公園道、道路等公共設施用地，計畫面積合計 1,214.50 公頃，佔全部南區都市計畫面積 44.73%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

表 6-1 變更後土地使用計畫面積表

項目			現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討增減 面積(公頃)	本次通盤檢討後面積			
					面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占總計畫區面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區(含中、低密度住宅)		492.05	6.54	498.59	26.94	18.36	
	商業區		21.43		21.43	1.16	0.79	
	農業區		492.61	27.11	519.72	-	19.14	
	工業區		152.98		152.98	8.27	5.63	
	保護區		232.83	0.08	232.91	-	8.58	
	河川區		49.85		49.85	-	1.84	
	保存區		0.96		0.96	0.05	0.04	
	古蹟保存區		2.12		2.12	0.11	0.08	
	文教區		7.95		7.95	0.43	0.29	
	電信專用區		2.73		2.73	0.15	0.10	
	宗教專用區		6.50		6.50	0.35	0.24	
	加油站專用區		1.04		1.04	0.06	0.04	
	資源回收專用區		0.48		0.48	0.03	0.02	
	遊憩服務專用區		3.16		3.16	0.17	0.12	
	合計		1,466.69	33.73	1,500.42	81.07	55.27	
公共 設施 用地	學校 用地	高中(職)	9.40	-5.05	4.35	0.24	0.16	
		國中	19.30	-2.38	16.92	0.91	0.62	
		國小	19.64	-0.01	19.63	1.06	0.72	
		文中小	5.49	-0.86	4.63	0.25	0.17	
		小計	53.83	-8.30	45.53	2.46	1.68	
	綠地		44.40	-24.01	20.39	1.10	0.75	
	公園用地		82.58	-2.19	80.39	4.34	2.96	
	兒童遊樂場用地		0.39		0.39	0.02	0.01	
	公園兼兒童遊樂場用地		19.08	-0.12	18.96	1.02	0.70	
	體育場用地		38.79		38.79	2.10	1.43	
	社教用地		0.06		0.06	0.00	0.00	
	廣場用地		0.79		0.79	0.04	0.03	
	機關用地		15.26		15.26	0.82	0.56	
	停車場用地		2.08	0.03	2.11	0.11	0.08	
	市場用地		2.67		2.67	0.14	0.10	
	郵政用地		0.37		0.37	0.02	0.01	
	變電所用地		1.10		1.10	0.06	0.04	
	廣場兼停車場用地		0.67		0.67	0.04	0.02	
	機場用地		396.23		396.23	21.41	14.59	
	殯儀館用地		4.70		4.70	0.25	0.17	
	公墓用地		90.01		90.01	4.86	3.32	
	火葬場用地		0.65		0.65	0.04	0.02	
	港埠用地		89.11		89.11	4.81	3.28	
	水域用地		83.13		83.13	4.49	3.06	
	污水處理場用地		11.90	-0.05	11.85	-	0.44	
	垃圾處理廠用地		1.96	-0.08	1.88	0.10	0.07	
	民用航空站用地		1.22		1.22	0.07	0.04	
	防洪抽水站用地		0.67		0.67	0.04	0.02	
	河道用地		5.71		5.71	-	0.21	
	水利設施用地		0.05		0.05	0.00	0.00	
	公園道用地		17.92		17.92	0.97	0.66	
	道路用地		282.90	0.99	283.89	15.34	10.46	
	合計		1,248.23	-33.73	1,214.50	65.62	44.73	
	計畫面積總計			2,714.92		2,714.92	-	100.00
	都市發展用地面積總計			1,850.79		1,850.79	100.00	-

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區、水域用地及河道用地。

表 6-2 公共設施用地明細表

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明	備註
學校用地	高中(職)	文中 6	4.35	國立臺南高級商業學校	
		小計	4.35		
	國中	文中 26	5.41	大成國中	
		文中 30	4.74	南寧國中	
		文中 54	2.51	灣裡公園	
		文中 55	4.18	新興國中	
		文中 55 (水)	0.08	新興國中、鹽埕大排(雨水下水道系統)	
		小計	16.92		
	國小	文小 6	2.05	志開國小	
		文小 7	2.65	新興國小	變 6 案
		文小 8	1.55	省躬國小	
		文小 9	2.01	喜樹國小	
		文小 11	3.06	日新國小	
		文小 48	3.52	永華國小	
		文小 50	2.75	灣裡公園、灣裡市場	
		文小 84	2.04	舉喜重劃區內	
		小計	19.63		
	文中小	文中小 5	2.51	灣裡工業區北側(原文中 73)	
		文中小 6	2.12	龍崗國小	主計變 20 案
		小計	4.63		
	合計		45.53		
綠地	主要計畫	綠 9	16.43	龍崗聚落西側海岸/綠地、停車場	主計變 20 案
		綠 10	0.64	灣裡工業區北側/綠地	
		綠 20	0.12	中華西路東側、運河(觀光城)北側/公園	
		綠 30	0.06	臺南機場東側/機場入口意象	
		綠 31	0.14	灣裡工業區南側/綠地	
		綠 32	0.06	志開國小東南側/綠地(分隔島)	
		綠 33	0.23	警察局交通警察大隊北側/南都綠三角	
	細部計畫	綠 S1	0.06	志開國小東南側/綠地	
		綠 S2	0.46	舉喜重劃區/公園	
		綠 S3	0.02	公(兒) S11 北側/綠地	
		綠 S4	0.02	公(兒) S11 南側/綠地	
		綠 S5	0.06	公(兒) S12 北側/綠帶、道路	
		綠 S6	0.04	廣 S4 南側/人行步道鋪面	
		綠 S7	0.04	公(兒) S13 北側/公園	
		綠 S8	0.07	公(兒) S14 北側/公園	
		綠 S9	0.04	公(兒) S14 南側/公園	
		綠 S10	0.03	公(兒) S15 北側/公園	
		綠 S11	0.03	公(兒) S15 南側/公園	
		綠 S12	0.07	公(兒) S16 北側/人行步道鋪面	

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明	備註
綠地	細部計畫	綠 S13	0.05	公(兒) S16 南側/公園	
		綠 S14	0.06	公(兒) S17 北側/公園	
		綠 S15	0.05	公(兒) S17 南側/公園	
		綠 S16	0.17	公(兒) S19 北側/公園	
		綠 S17	0.09	公(兒) S19 南側/公園	
		綠 S18	0.13	公(兒) S21 北側/公園	
		綠 S19	0.11	公(兒) S21 南側/公園	
		綠 S20	0.06	公(兒) S23 北側/公園	
		綠 S21	0.03	公(兒) S23 南側/社區公園	
		綠 S22	0.04	公(兒) S20 南側/公園	
		綠 S23	0.04	機 S12 西側/綠地	
		綠 S24 (附)	0.01	日新小學東側/臨時建物	變 2-8 案
		綠 S25	0.25	商 111 (附) 南側/郡南公園	
		綠 S26	0.24	公 7 南側/廣州公園	
		綠 S27	0.06	機 S11 南側/再興里三號公園	
		綠 S28	0.22	綠 S27 南側/再興里一號公園	
		綠 S29	0.14	綠 S28 南側/再興里二號公園	
		綠 S30	0.02	公(兒) S60 南側/公園	
		合計	20.39		
公園用地	主要計畫	公 7	8.92	永華路、夏林路交叉口/水萍塢公園	
		公 15	34.41	工 11 西側/親水公園、臺 17 線	主計變 19 案
		公 20	3.45	中華西路、新興路交叉口/明和公園	
		公 37	7.77	竹溪寺南側/公園、停車場	
		公 42	1.93	萬年殿東側/萬年公園	
		公 92	2.23	健康路、臺南運河交叉口/空地、臨時建築物	
		公 93	0.55	臺 86 快速道路與臺 17 路口北側	
		公 65	5.03	臺 86 與臺 17 路交叉口北側/濱海閒置空地	
		公 94	0.40	臺 86 與臺 17 路交叉口南側/船屋、停車場、公園	
		公 74	1.81	臺南市立圖書館鹽埕分館西側/公園	
		公 75	2.20	南山公墓北側/籃球場、停車場、綠地、警察新村	
		公 76	0.76	水交社文化園區內/水交社公園	
		公 79	3.28	健康路、大同路交叉口府城藝術轉角	
		公 80	0.38	舉喜重劃區內/公園	
		公 96	0.37	大林國宅後方/新生公園	
		公 82	1.46	臺南市立圖書館鹽埕分館北側/公園、停車場	
	細部計畫	公 S1	0.79	新興國中東南側/建南公園	
		公 S2	1.00	臺 86 南側/閒置綠地	
		公 S3	0.53	臺 86 北側/閒置綠地	
		公 S4	0.19	灣裡工業區東側/臨時建物	
		公 S5	0.16	灣裡工業區東側/公園	
		公 S6	1.08	公 79、明興路西側/興農公園	
		公 S7	0.85	臺 86 南側/閒置綠地	
		公 S8	0.31	新興國中北側/停車場	
		公 S9	0.40	中華西路、建南街交叉口/瀨口公園	
		公 S10	0.13	永華路南側、運河東側/南樂公園	
		合計	80.39		

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明	備註
兒童 遊樂 場用 地	細部計畫	兒 S1	0.29	部分公園（建南二號公園），部分蔬菜果園	
		兒 S2（附）	0.10	明興路東側、興隆路北側/空地綠美化	變 2-2 案
		合計	0.39		
公園 兼兒 童遊 樂場 用地	細部計畫	公（兒）S2	0.10	新興路南側、日新國小北側/日新二號公園	
		公（兒）S3	0.29	新興路南側、日新國小北側/日新一號公園	
		公（兒）S5	0.12	白雪里社區活動中心西側/公園	
		公（兒）S6	0.26	臺南市立圖書館鹽埕分館北側/公園、停車場、南區老人會	
		公（兒）S7	0.23	金華路、新都路交叉口/公園、農田	變 2-5 案
		公（兒）S8	0.21	永華國小北側/停車場、臨時建物	
		公（兒）S9	0.22	南區公所北側、日新溪南側/公園	
		公（兒）S10	0.23	新興路南側、停 S2 西側/建築物	
		公（兒）S11	0.22	綠 S3 南側/公園	
		公（兒）S12	0.08	綠 S5 南側/公園	
		公（兒）S13	0.06	綠 S7 南側/公園	
		公（兒）S14	0.06	綠 S8 南側/公園	
		公（兒）S15	0.72	綠 S10 南側/公園	
		公（兒）S16	0.10	綠 S12 南側/公園	
		公（兒）S17	0.10	綠 S14 南側/公園	
		公（兒）S18	0.10	綠 S16 北側/公園	
		公（兒）S19	0.16	綠 S17 北側/公園	
		公（兒）S20	0.06	綠 S22 北側/公園、停車場	
		公（兒）S21	0.92	綠 S19 北側/新興二期社區公園	
		公（兒）S22	0.13	機 S13 西側/公園	
		公（兒）S23	0.10	綠 S21 北側/公園	
		公（兒）S24	0.21	南華里活動中心北側/公園	
		公（兒）S25	0.16	市 S5 北側/南華公園	
		公（兒）S26	0.16	停 S8 東側/公園	
		公（兒）S27	0.23	綠 S16 西側/公園	
		公（兒）S28	0.33	喜樹國小西北側/喜樹平安情公園	
		公（兒）S29	0.21	喜樹聯合活動中心東側/現況道路、灣裡大排箱涵	
		公（兒）S30	0.42	公（兒）S29 東側/歸園幼稚園	
		公（兒）S31	0.51	公（兒）S29 南側/現況道路、灣裡大排（箱涵）、雜草地	
		公（兒）S32	0.26	萬皇宮西側/萬皇市場、便利超商、空地	
		公（兒）S33	0.70	灣裡路東側、臺 86 北側/閒置綠地	
		公（兒）S34（附）	0.32	明興路東側、臺 86 北側/魚塢、空地	變 5 案
		公（兒）S34（附）	0.04	明興路東側、臺 86 北側/空地	
		公（兒）S35	0.43	省躬國小西南側/公園	
		公（兒）S36	0.30	喜樹聯合活動中心東側/公園	
		公（兒）S37（附）	0.22	崇德堂西側、省躬三街東側/廟埕、建築物	變 3-1 案

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明	備註
公園兼兒童 遊樂場用地	細部計畫	公(兒) S39(附)	0.61	明興路、興南路交叉口/臨時建物	變 7 案
		公(兒) S40	0.28	灣裡工業區東側/興南公園	
		公(兒) S41	0.26	電專一 8 西側/田寮育樂公園	
		公(兒) S42(附)	0.62	公(兒) S45 西側/停車場	變 2-6 案
		公(兒) S43	0.18	市 S10 北側/大成公園、部分停車場	
		公(兒) S44	0.59	南山公墓北側/墳墓	
		公(兒) S45	0.51	南山公墓西側/公園	
		公(兒) S46	0.23	南山公墓西側/公園	
		公(兒) S47(附)	0.66	南山公墓西側/公園	變 4-1 案
		公(兒) S48	0.23	南山公墓西側/閒置空地	
		公(兒) S50	0.25	大同路以西、中華南路以北/大林公園	
		公(兒) S51	0.39	機場北側/桶盤淺公園、大恩里活動中心	
		公(兒) S54(附)	0.21	公 62 北側/空地	變 2-7 案
		公(兒) S55	0.19	新都北側、南山公墓西側/公園	
		公(兒) S56	0.08	舉喜重劃區/公園	
		公(兒) S57	0.28	舉喜重劃區/公園	
		公(兒) S58	0.53	健康路以南、金華路以西/金華公園、金華社區發展協會	
		公(兒) S59	0.49	永南四街、南豐街交叉口/文南公園	
		公(兒) S60	0.58	永華路南側、運河東側/文華公園	
		公(兒) S61	0.34	龍岡社區/鯤鯨公園、鯤鯨活動中心	
		公(兒) S62(附)	0.32	商 111(附) 北側/明亮公園、道路	
		公(兒) S63	0.21	商 120(附) 南側/觀心園	
		公(兒) S64	0.16	建南二號公園西側/建南社區發展協會	
		公(兒) S65(附)	0.35	永華國小東側(原文中 48)	變 2-1 案
		公(兒) S66(附)	1.43	永安街東側(原文中 24)	變 4-1 案
合計			18.95		
體育場用地	主要計畫	體 1	38.79	綜合體育館	
社教用地	主要計畫	社 4	0.06	竹溪里活動中心	
廣場用地	主要計畫	廣 6	0.09	忠烈祠西側/健康廣場	
		廣 7	0.22	停 11 北側/大林公園	
	細部計畫	廣 S1(附)	0.18	鯤鯨龍山寺廟前/廟前道路	變 8 案
		廣 S2	0.15	商 118(附) 旁/明興社區活動中心	
		廣 S3	0.12	金華派出所東側/現況道路	
		廣 S4	0.03	光明里活動中心東側/公園	
	合計			0.79	
機關用地	主要計畫	機 4	1.75	大林路南側/少年觀護所	
		機 8	0.83	公道五北側/勞工育樂中心	
		機 9	0.43	公道五南側/松柏育樂中心使用	
		機 10	0.69	中華南路、南和路交叉口/南區區公所、臺南市警察局交通第六分局、南區衛生所、府南戶政事務所南區辦公處	
		機 36	2.20	喜樹國小西北側/臺南市環保局喜樹柴油車排煙檢測站/供環保局清潔隊車庫及保養廠使用	
		機 42	0.14	龍崗國小北側/鯤鯨派出所	

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明	備註
機關用地	主要計畫	機 43	0.90	殯儀館北側/臺南市政府工務局第一工務大隊	
		機 53	0.79	明和公園西側/經濟部工業局安平工業區服務中心、新興派出所	
		機 58	2.46	臺南機場北側/衛生福利部疾病管制署南區管制中心	
		機 69	1.72	鯤鯨路、興隆路交叉口/警察局交通隊違規車輛保管場、警察局交通警察大隊	
		機 80	0.33	殯儀館北側/供營建署南區工程處使用	
		機 82	0.38	南門路以西、公道五以南/消防局南門分隊、消防局第七大隊/供消防局、警察局使用	
		機 83	0.37	公 66 東側/臺南市圖書館鹽埕分館/供圖書館使用	
		機 84	0.15	濱南路、清水路交叉口/空地/供設置遊客服務園區使用	
	細部計畫	機 S1	0.12	興隆路以南、德興路以東/建南里活動中心	
		機 S2	0.06	鹽埕北極殿南側、鹽埕路西側/白雪社區活動中心	
		機 S3	0.06	白雪社區活動中心南側/臨時建築	
		機 S4 (附)	0.06	公 (兒) S24 南側/南華里活動中心	
		機 S5	0.04	喜樹國小南側/喜樹派出所	
		機 S6	0.30	公 (兒) S36 西側/喜樹聯合活動中心	
		機 S7	0.46	萬年公園南側/臺電灣裡服務所、灣裡聯合活動中心	
		機 S8 (附)	0.06	市 S5 北側/建築物	變 8 案
		機 S9	0.12	萬年公園南側/消防局灣裡分隊、灣裡派出所	
		機 S10	0.13	商 118 南側/消防局德興分隊/供地方政府行政機關辦公廳舍使用	
		機 S11	0.05	金華派出所/供地方政府行政機關辦公廳舍使用	
		機 S12	0.23	南區區公所西側/南都里活動中心	
		機 S13	0.08	公 (兒) S22 東側/開南里活動中心	
		機 S14	0.16	商 8 東側/光明里活動中心	
		機 S15 (附)	0.12	金華派出所東南側/再興裏活動中心	
		機 S16	0.07	金華市場西側/國宅里活動中心/供國宅里活動中心使用	
		合計	15.26		
停車場用地	主要計畫	停 10	0.08	竹溪里活動中心東側/竹溪街停車場	
		停 11	0.11	廣 7 南側/大林路 111 巷停車場	
		停 25	0.12	西門路與健康路口/西門健康停車場	
		停 23	0.12	松柏育樂中心西側/停車場	
	細部計畫	停 S1	0.18	建南二號公園西側/建南社區發展協會	
		停 S2	0.07	公 (兒) S10 東側、新興路南側/綠美化	
		停 S3	0.08	利南黃昏市場南側/利南黃昏市場	
		停 S4	0.07	白雪里社區活動中心南側/臨時建物、空地	
		停 S5	0.06	臺南市圖書館鹽埕分館東側/停車場、臨時建物	
		停 S6	0.08	臺南市圖書館鹽埕分館東側/停車場、臨時建物	
		停 S7	0.05	中華西路東側、日新溪南側/停車場	
		停 S8	0.06	中華西路東側、中華南路南側	
		停 S10	0.05	南都里活動中心西側/停車場	
		停 S11	0.05	開南里活動中心南側/停車場	
		停 S12 (附)	0.05	市 S5 北側	變 8 案

項目	計畫性質	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
停車場用地	細部計畫	停 S13	0.06	灣裡工業區西側/魚塢	
		停 S14	0.16	公（兒）S 37 北側/建築物	
		停 S15	0.06	勞工育樂中心/停車場	
		停 S16	0.34	新都路北側、南山公墓西側/墳墓、停車場	
		停 S17	0.13	竹溪北側、南山公墓西側/臨時建築	
		停 S19	0.10	文華市場北側/停車場	
		停 S20（附）	0.03	新興國中東南側/空地	變 2-3 案
	合計		2.11		
市場用地	主要計畫	市 22	0.26	水萍塢公園西側/建安市場	
	細部計畫	市 S2	0.14	日新一號公園南側/利南黃昏市場	
		市 S3	0.14	臺南市圖書館鹽埕分館東北側/鹽埕北極殿市場	
		市 S1	0.23	臺南市圖書館鹽埕分館西側/住宅大樓（多目標使用）	
		市 S5	0.27	南區區公所西側/綠美化	
		市 S6（附）	0.18	機 S8、停 S12 南側/建築物	變 8 案
		市 S7	0.22	灣裡工業區西側/魚塢	
		市 S8	0.35	興農公園西側/停車場、空地	
		市 S9（附）	0.18	龍崗社區/建築物	變 9 案
		市 S10	0.22	夏林路東側、大成路北側/逢甲市場	
		市 S12	0.10	商 118（附）周邊/永興市場	
		市 S15	0.18	文南路、建南路口/文華市場	
		市 S16	0.20	新興國中西側/金華市場/供金華公有零售市場使用	
	合計		2.67		
郵政用地	主要計畫	郵 2	0.14	臺南大同路郵局（臺南 20 支）	
		郵 5	0.03	臺南西門路郵局（臺南 1 支）	
		郵 10	0.10	臺南灣裡郵局（臺南 23 支）	
		郵 12	0.10	臺南新義郵局（臺南 35 支）	
	合計		0.37		
變電所用地	主要計畫	變 8	0.35	安平工業區東北隅	
		變 9	0.25	安平工業區、新興國宅西側	
	細部計畫	變 S1	0.50	明興路西側、臺 86 北側	
	合計		1.10		
廣場兼停車場用地	主要計畫	廣（停）3（附）	0.33		
	細部計畫	廣（停）S1	0.04	商 125 西側/空地	
		廣（停）S2	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣（停）S3	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣（停）S4	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣（停）S6	0.01	SH-18-12M 西側	
		廣（停）S6（附）	0.00		
		廣（停）S7	0.14	舉喜重劃區內	
		廣（停）S8	0.03	鯤鯨路北側、濱南路東側/停車空間	
	合計		0.67		

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	位置/說明	備註
機場用地	主要計畫	機場	396.23	臺南機場	
殯儀館用地	主要計畫	殯	4.70	臺南市立殯儀館	
公墓用地	主要計畫	墓 1	0.11	國民路以東、文 1 以北	
		墓 1	89.90	1.中華南路以南、臺南機場以北 2.新都路以北、西門路以東/南山公墓 3.新都路以南、西門路以東/南山公墓 4.新都路以北、西門路以西/南山公墓 5.新都路以南、西門路以西/南山公墓	
	合計		90.01		
	火葬場用地	主要計畫	葬	0.65	南山公墓內/臺南市立火葬場
港埠用地	主要計畫	港	89.11		
水域用地	主要計畫	水域	83.13	安平工業區西側	
污水處理場用地	主要計畫	污 11	3.45	安平工業區內/污水處理場	
		污 12	0.05	中華西路西側、日新溪南側/空地	
		污 14 (附)	8.27	灣裡工業區西側/魚塭、空地、現有道路	
		污 15 (附)	0.08	灣裡工業區西南側	
	合計		11.85		
垃圾處理廠用地	主要計畫	垃 1	1.88	萬年路兩側/臺南市動物之家灣裡站、南區資源回收場	主計變 21 案
民用航空站用地	主要計畫	民用航空站用地	1.22	臺南機場西側/臺南航空站	
防洪抽水站用地	主要計畫	抽	0.49	喜樹抽水站	
	細部計畫	抽 2	0.18	灣裡抽水站	
	合計		0.67		
	河道用地	主要計畫	河道	5.71	臺南運河
水利設施用地	主要計畫	水利 2	0.05	安平工業區南側/堤防	
公園道用地	主要計畫	公道五	3.11	西起西門路、東至體育場用地/新興東路、部分為空地	
		公道六	3.99	西起永華路-健康路-東至新興路/夏林路	
		公道八	0.08	永華路	
		公道十	0.78	西起體育場用地、東至大同路/大林路	
		公道十二	6.76	西起臺 17 線、東至臺 86 灣裡交流道/臺 86	
		公道十三	2.63	北起新興東路-大成路-南至南山公墓/水交社路	
		公道十四	0.57	西起西門路、東至水交社路/興昌路	
	合計		17.92		
道路用地	主要計畫		177.30		
	細部計畫		106.59		
	合計		283.89		
總 計			1,241.68		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

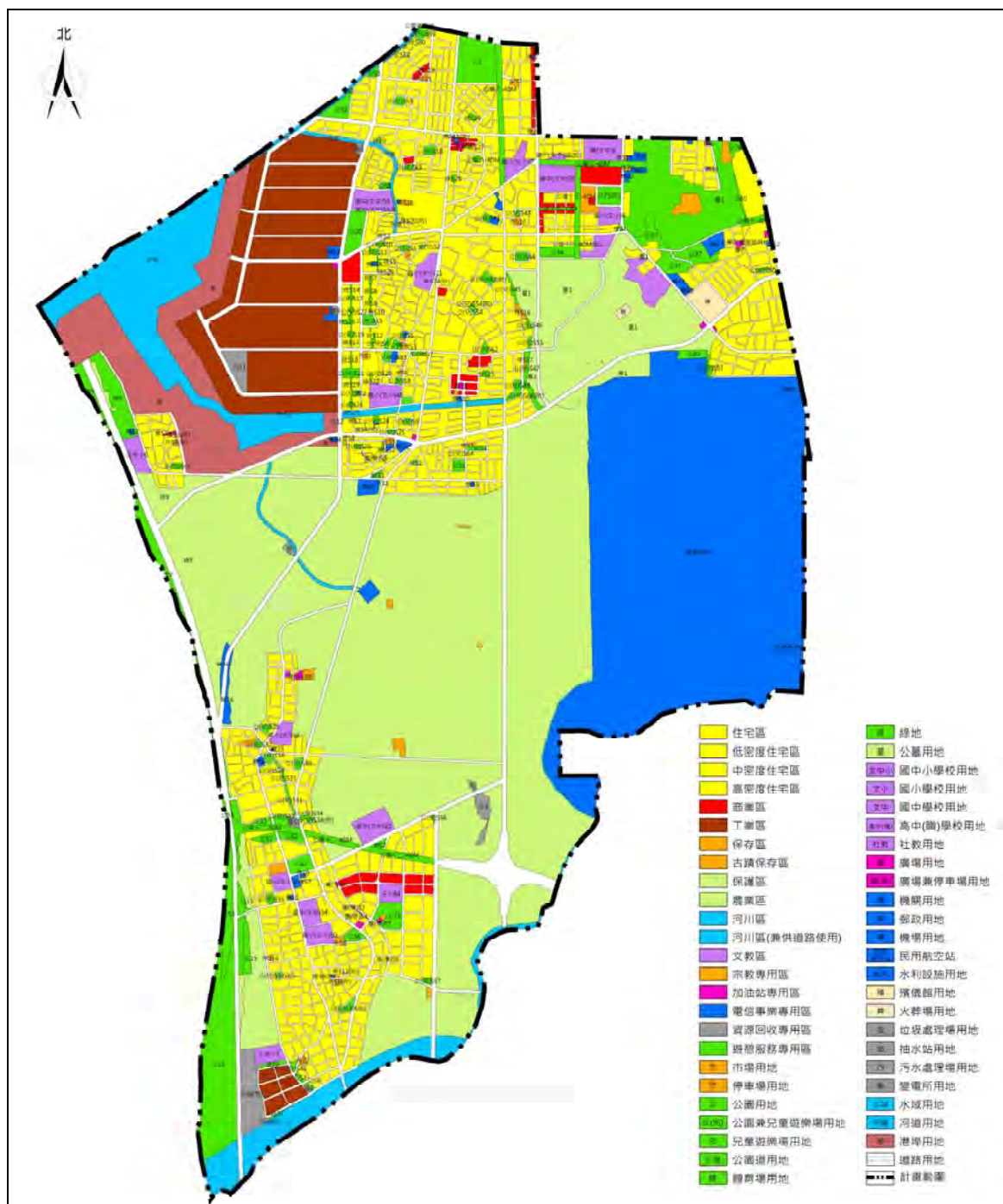


圖 6-1 變更後土地使用計畫示意圖

第四節 交通運輸計畫

一、主要計畫道路

計畫區聯外道路以中華西路（二-2-30M）、中華南路（二-2-30M）環繞市中心區外圍；體 1（市立綜合體育場）、公道 5、公道 6（夏林路）、公道 8（永華路）、公道 10（大林路），由市中心內部公園道所組成，串連周邊大型公園，形成都市重要休憩生活道路。

主要連絡道路則永華路（3-7-20M）、健康路（3-8-20M）、大同路（3-11-20M）、西門路（3-14-22M）、南門路、國民路（3-28-20M）、明興路（3-30-20M）、金華路（4-16-20M）、新興路（4-24-18M）、喜樹路、灣裡路（4-67-18M）等，主要聯絡中西區、安平區、東區、仁德區及歸仁區等。

二、細部計畫道路

細部計畫道路劃設道路寬度為 20m、17m、15m、14m、13m、12m、10m、8m、6m、6.4m、5m 及 4m 等，做為計畫區內進出之一般道路及與主要幹道銜接之收集道路。檢討後細部計畫道路共計 283.89 公頃。南區都市計畫區內之道路系統詳圖 6-2。

三、涉及變更內容之道路系統

本次計畫道路檢討主要以市地重劃聯外交通需求配合調整，涉及變更範圍毗鄰之部分道路用地納入整體開發，詳表 6-3。

表 6-3 涉及變更之道路編號明細表

道路編號	檢討面積(公頃)	變更案編號	備註
SB-23-6M(附)	0.06	變 2-4 案	
SB-43-10M(附)	0.0015	變 2-8 案	
SB-49-6M(附)	0.05	變 2-5 案	
SB-54-8M(附)	0.06	變 2-1 案	
SB-55-8M(附)	0.10	變 2-1 案	
SB-64-12M(附)	0.18	變 2-1 案	
SB-74-6M(附)	0.02	變 2-3 案	部分變更為「住宅區(住五-1)(附)」
	0.0046	變 2-3 案	
-	0.06	變 2-8 案	部分「SB-107-6M」變更為「綠 S24(附)」
SB-110-8M(附)	0.07	變 2-1 案	新增細計道路
SB-111-8M(附)	0.11	變 2-1 案	新增細計道路
SB-112-8M(附)	0.06	變 2-1 案	新增細計道路
SC-152-8M(附)	0.04	變 3-2 案	
SC-234-4M(附)	0.03	變 3-2 案	

道路編號	檢討面積(公頃)	變更案編號	備註
SE-27-10M(附)	0.06	變 2-7 案	
SE-41-15M(附)	0.45	變 4-1 案	
	0.18	變 4-1 案	部分變更為「公(兒)S66(附)」
SE-45-8M(附)	0.02	變 4-2 案	調整道路寬度(原部分 SE-41-15M)
SE-128-8M(附)	0.10	變 4-1 案	新增細計道路
SE-129-8M(附)	0.23	變 4-1 案	新增細計道路
SE-130-8M(附)	0.17	變 4-1 案	新增細計道路

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

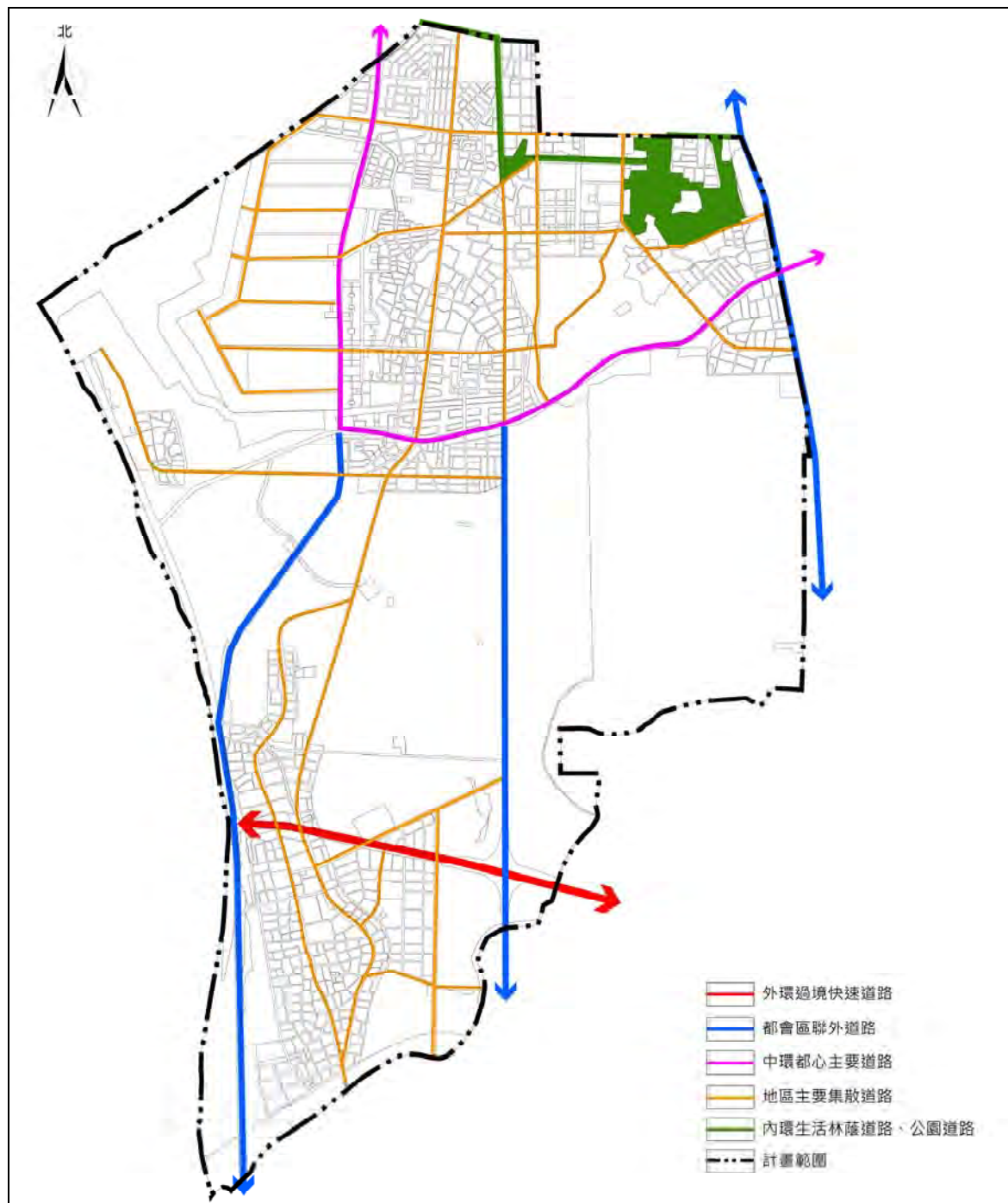


圖 6-2 本計畫區道路系統示意圖

第七章 事業及財務計畫

一、開發方式

本次檢討公共設施除配合使用機關管理土地範圍調整外，主要以跨區市地重劃方式辦理開發，其餘未變更者應以原計畫規定為準，詳圖 7-1。

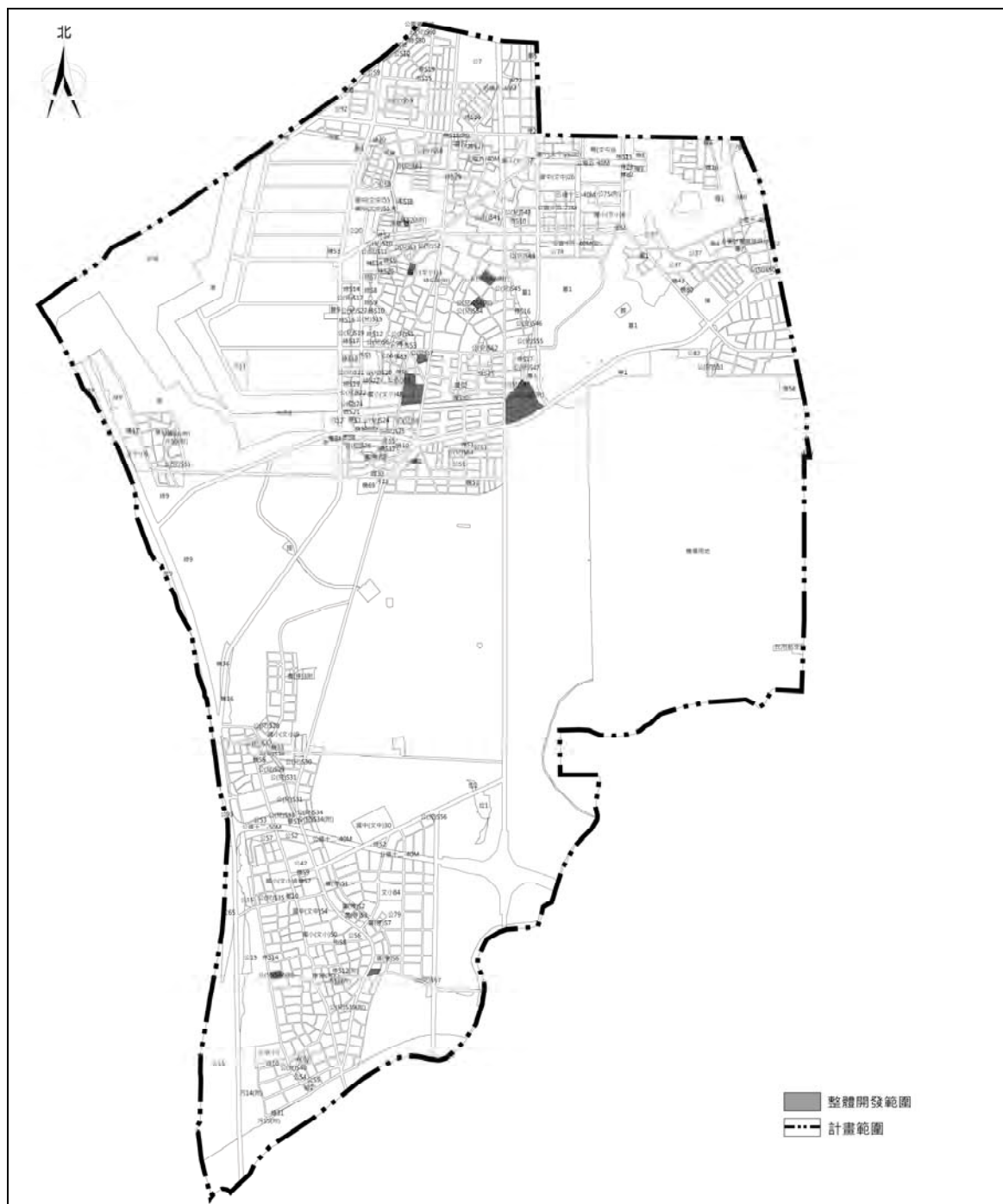


圖 7-1 整體開發範圍示意圖

二、事業及財務計畫

原計畫依不同公共設施之開發主體，其經費來源包括市府逐年編列預算、上級補助、私人自行籌措及依市地重劃實施辦法辦理，本次檢討後仍須保留以徵收或價購方式辦理者，各目的事業主管機關(需地機關)應配合計畫年期(125年)，視財務狀況及使用需求逐年編列預算取得，計畫區內公共設施開發經費概算詳表 7-1。

表 7-1 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得費 用(萬元)	整地費用 (萬元)	開發工程 費用(萬元)	合計 (萬元)			
文中 54	2.51	◎				251	251	5,522	6,024	臺南市政府	民國 125 年	1.徵收部分，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。 2.市地重劃部分由主辦單位籌措經費。 3.其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
文小 50	2.75	◎				275	275	6,050	6,600	臺南市政府	民國 125 年	
文小 84	2.04			◎		204	204	4,488	4,896	臺南市政府	民國 125 年	
文中小 5	2.51	◎				251	251	5,522	6,024	臺南市政府	民國 125 年	
綠 9	16.43				◎	32,860	1,643	1,643	36,146	臺南市政府	民國 125 年	
綠 10	0.64	◎				1,280	64	64	1,408	臺南市政府	民國 125 年	
綠 20	0.12			◎		240	13	13	266	臺南市政府	民國 125 年	
綠 30	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
綠 31	0.14	◎				280	14	14	308	臺南市政府	民國 125 年	
綠 32	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
綠 33	0.23	◎				460	23	23	506	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S1	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S2	0.46			◎		920	46	46	1,012	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S3	0.02	◎				40	2	2	44	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S4	0.02	◎				40	2	2	44	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S5	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S6	0.04	◎				80	4	4	88	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S8	0.07	◎				140	7	7	154	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S11	0.03	◎				60	3	3	66	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S12	0.07	◎				140	7	7	154	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S13	0.05	◎				100	5	5	110	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S18	0.13	◎				260	13	13	286	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S19	0.11	◎				220	11	11	242	臺南市政府	民國 125 年	
綠 S20	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得費 用(萬元)	整地費用 (萬元)	開發工程 費用(萬元)	合計 (萬元)			
綠 S21	0.03	◎				60	3	3	66	臺南市政府	民國 125 年	1.徵收部分，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。 2.市地重劃部分由主辦單位籌措經費。 3.其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
綠 S24(附)	0.01			◎		20	1	1	22	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
綠 S30	0.02	◎				40	2	2	44	臺南市政府	民國 125 年	
公 7	8.92	◎				17,840	892	892	19,624	臺南市政府	民國 125 年	
公 15	34.41				◎	68,820	3,441	3,441	75,702	臺南市政府	民國 125 年	
公 92	2.23	◎				4,460	223	223	4,906	臺南市政府	民國 125 年	
公 93	0.55	◎				1,100	55	55	1,210	臺南市政府	民國 125 年	
公 65	5.03	◎				10,060	503	503	11,066	臺南市政府	民國 125 年	
公 94	0.40	◎				800	40	40	880	臺南市政府	民國 125 年	
公 74	1.81	◎				3,620	181	181	3,982	臺南市政府	民國 125 年	
公 75	2.20			◎		4,400	220	220	4,840	臺南市政府	民國 125 年	
公 76	0.76	◎				1,520	76	76	1,672	臺南市政府	民國 125 年	
公 79	3.28			◎		6,560	328	328	7,216	臺南市政府	民國 125 年	
公 80	0.38	◎				760	38	38	836	臺南市政府	民國 125 年	
公 96	0.37	◎				740	37	37	814	臺南市政府	民國 125 年	
公 82	1.46	◎				2,920	146	146	3,212	臺南市政府	民國 125 年	
公 S3	0.53	◎				1,060	53	53	1,166	臺南市政府	民國 125 年	
公 S4	0.19	◎				380	19	19	418	臺南市政府	民國 125 年	
公 S5	0.16	◎				320	16	16	352	臺南市政府	民國 125 年	
公 S6	1.08	◎				2,160	108	108	2,376	臺南市政府	民國 125 年	
公 S7	0.85	◎				1,700	85	85	1,870	臺南市政府	民國 125 年	
公 S8	0.31	◎				620	31	31	682	臺南市政府	民國 125 年	
公 S9	0.40	◎				800	40	40	880	臺南市政府	民國 125 年	
公 S10	0.13	◎				260	13	13	286	臺南市政府	民國 125 年	
兒 S1	0.29			◎		580	29	29	638	臺南市政府	民國 125 年	

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得費 用(萬元)	整地費用 (萬元)	開發工程 費用(萬元)	合計 (萬元)			
兒 S2(附)	0.10			◎		200	10	10	220	臺南市政府或 市地重劃會	民國 125 年	1.徵收部分，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。 2.市地重劃部分由主辦單位籌措經費。 3.其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
公（兒）S6	0.26	◎				520	26	26	572	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S7	0.23				◎	1,240	62	62	1,364	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S8	0.21	◎				420	21	21	462	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S11	0.22	◎				440	22	22	484	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S14	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S16	0.10	◎				200	10	10	220	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S17	0.10	◎				200	10	10	220	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S18	0.10	◎				200	10	10	220	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S19	0.16	◎				320	16	16	352	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S23	0.10	◎				200	10	10	220	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S29	0.21	◎				420	21	21	462	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S31	0.51	◎				1,020	51	51	1,122	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S32	0.26	◎				520	26	26	572	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S33	0.70	◎				1,400	70	70	1,540	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S34(附)	0.36				◎	720	36	36	792	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S35	0.43	◎				860	43	43	946	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S37(附)	0.22			◎		440	22	22	484	臺南市政府	民國 125 年	
公（兒）S39(附)	0.61			◎	◎	1,220	61	61	1,342	臺南市政府或 市地重劃會	民國 125 年	
公（兒）S42(附)	0.62			◎		1,240	62	62	1,364	臺南市政府或 市地重劃會	民國 125 年	
公（兒）S43	0.18	◎				360	18	18	396	臺南市政府	民國 125 年	

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得費 用(萬元)	整地費用 (萬元)	開發工程 費用(萬元)	合計 (萬元)			
公(兒) S44	0.59	◎				1,180	59	59	1,298	臺南市政府	民國 125 年	1.徵收部分，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。 2.市地重劃部分由主辦單位籌措經費。 3.其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
公(兒) S45	0.51	◎				1,020	51	51	1,122	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S46	0.23	◎				460	23	23	506	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S47(附)	0.66			◎		1,320	66	66	1,452	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
公(兒) S48	0.23	◎				460	23	23	506	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S50	0.25	◎				500	25	25	550	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S51	0.39	◎				780	39	39	858	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S54(附)	0.21			◎		420	21	21	462	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
公(兒) S55	0.19	◎				380	19	19	418	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S56	0.08			◎		160	8	8	176	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S57	0.28			◎		560	28	28	616	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S60	0.58			◎		1,160	58	58	1,276	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S61	0.34	◎				680	34	34	748	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S62(附)	0.32				◎	-	32	32	64	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S63	0.21				◎	-	21	21	42	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S64	0.16				◎	-	16	16	32	臺南市政府	民國 125 年	
公(兒) S65(附)	0.35			◎		700	35	35	770	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
公(兒) S66(附)	1.43			◎		2,860	143	143	286	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
廣 S1(附)	0.18			◎	◎	360	18	18	3,146	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
社 4	0.06			◎		120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得費 用(萬元)	整地費用 (萬元)	開發工程 費用(萬元)	合計 (萬元)			
廣 7	0.22			◎		440	22	22	484	臺南市政府	民國 125 年	1.徵收部分，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。 2.市地重劃部分由主辦單位籌措經費。 3.其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
廣 S2	0.15			◎		300	15	15	330	臺南市政府	民國 125 年	
廣 S3	0.12			◎		240	12	12	264	臺南市政府	民國 125 年	
廣 S4	0.03	◎				60	3	3	66	臺南市政府	民國 125 年	
機 36	2.20	◎				4,400	220	220	4,840	臺南市政府	民國 125 年	
機 43	0.90	◎				1,800	90	90	1,980	臺南市政府	民國 125 年	
機 69	1.72	◎				3,440	172	172	3,784	臺南市政府	民國 125 年	
機 83	0.37	◎				740	37	37	814	臺南市政府	民國 125 年	
機 84	0.15	◎				300	15	15	330	臺南市政府	民國 125 年	
機 S1	0.12			◎		240	12	12	264	臺南市政府	民國 125 年	
機 S3	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
機 S4(附)	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
機 S8(附)	0.06			◎	◎	120	6	6	132	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
機 S12	0.23	◎				460	23	23	506	臺南市政府	民國 125 年	
機 S13	0.08	◎				160	8	8	176	臺南市政府	民國 125 年	
機 S14	0.16	◎				320	16	16	352	臺南市政府	民國 125 年	
停 10	0.08			◎		160	8	8	176	臺南市政府	民國 125 年	
停 25	0.12	◎				240	12	12	264	臺南市政府	民國 125 年	
停 23	0.12	◎				240	12	12	264	臺南市政府	民國 125 年	
停 S1	0.18			◎		360	18	18	396	臺南市政府	民國 125 年	
停 S2	0.07	◎				140	7	7	154	臺南市政府	民國 125 年	
停 S3	0.08	◎			◎	160	8	8	176	臺南市政府	民國 125 年	
停 S5	0.06	◎			◎	120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得費 用(萬元)	整地費用 (萬元)	開發工程 費用(萬元)	合計 (萬元)			
停 S6	0.08	◎			◎	160	8	8	176	臺南市政府	民國 125 年	1.徵收部分，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。 2.市地重劃部分由主辦單位籌措經費。 3.其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
停 S11	0.05	◎				100	5	5	110	臺南市政府	民國 125 年	
停 S12(附)	0.05			◎	◎	100	5	5	110	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
停 S13	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
停 S14	0.16	◎				320	16	16	352	臺南市政府	民國 125 年	
停 S15	0.06	◎				120	6	6	132	臺南市政府	民國 125 年	
停 S16	0.34	◎			◎	680	34	34	748	臺南市政府	民國 125 年	
停 S17	0.13	◎			◎	260	13	13	286	臺南市政府	民國 125 年	
停 S20(附)	0.03			◎		60	3	3	66	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
市 22	0.26	◎			◎	520	26	26	572	臺南市政府	民國 125 年	
市 S1	0.23		◎			460	23	23	506	臺南市政府	民國 125 年	
市 S2	0.14	◎			◎	280	14	14	308	臺南市政府	民國 125 年	
市 S6(附)	0.18			◎	◎	360	18	18	396	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
市 S7	0.22	◎				440	22	22	484	臺南市政府	民國 125 年	
市 S8	0.35	◎				700	35	35	770	臺南市政府	民國 125 年	
市 S9(附)	0.18			◎	◎	360	18	18	396	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	
市 S10	0.22	◎			◎	440	22	22	484	臺南市政府	民國 125 年	
市 S12	0.10			◎		200	10	10	220	臺南市政府	民國 125 年	
廣（停）S1	0.04				◎	80	4	4	88	臺南市政府	民國 125 年	
廣（停）S2	0.04				◎	80	4	4	88	臺南市政府	民國 125 年	
廣（停）S3	0.04				◎	80	4	4	88	臺南市政府	民國 125 年	

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得費 用(萬元)	整地費用 (萬元)	開發工程 費用(萬元)	合計 (萬元)			
廣(停) S4	0.04				◎	80	4	4	88	臺南市政府	民國 125 年	1.徵收部分，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。 2.市地重劃部分由主辦單位籌措經費。 3.其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
廣(停) S6(附)	0.01				◎	10	2	2	14	臺南市政府	民國 125 年	
廣(停) S7	0.14			◎		-	14	14	28	臺南市政府	民國 125 年	
廣(停) S8	0.03	◎				60	3	3	66	臺南市政府	民國 125 年	
污 12	0.05	◎				100	5	5	110	臺南市政府	民國 125 年	
污 14(附)	8.27				◎	16,540	827	827	18,194	臺南市政府	民國 125 年	
抽	0.49	◎				980	49	49	1,078	臺南市政府	民國 125 年	
公道十二	6.76			◎		13,350	676	676	14,872	臺南市政府	民國 125 年	
公道十三	2.63			◎		5,260	263	263	5,786	臺南市政府	民國 125 年	
道路用地 (SI-11-8M 4-67-18M SB-58-8M SC-244-12M SG-2-15M SG-34-6M SG-32-6M SG-33-6M SG-41-6M)	0.34	◎				680	34	34	748	臺南市政府	民國 125 年	
道路用地(附)	2.00			◎		4,000	200	200	4,400	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	

註：1.本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費及工程費仍需以徵購時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

2.本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

附件 南區都市計畫公共設施用地分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
學校 用地	職(文中)6	4.35	保留	-	-	權屬皆為公有，國立臺南高級商業學校。
	高 中 (文 中)24	5.05	解編	跨區重劃	○	教育部及教育局函文表示現有高中職均無明顯成長，暫無設校計畫，故納入檢討解編為住宅區及公共設施，並以跨區市地重劃方式辦理開發。
	國 中 (文 中)26	5.41	保留	-	-	權屬皆為公有，大成國中。
	國 中 (文 中)30	4.74	保留	-	-	權屬皆為公有，南寧高中。
	國 中 (文 中)48	2.38	解編	跨區重劃	○	文中 48 經教育局評估為低度需求，列為優先解編學校。故納入檢討解編為住宅區及公共設施，並以跨區市地重劃方式辦理開發。
	國 中 (文 中)54	2.51	保留	-	-	權屬皆為公有，灣裡公園使用。另案納入住宅基金土地專案通盤檢討辦理。
	國 中 (文 中)55	4.18	保留	-	-	權屬皆為公有，新興國中。
	國 中 (文 中)55(水)	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，新興國中、鹽埕大排（雨水下水道系統）使用。
	國 小 (文 小)6	2.05	保留	-	-	權屬皆為公有，志開國小。
	國 小 (文 小)7	2.66	部分解編	調降容 積率	○	已開闢為新興國小使用。未徵收私有地 1 筆（60 m ² ）因土地畸零、無面臨計畫道路、難以單獨建築利用，故以調降容積方式辦理回饋。
	國 小 (文 小)8	1.55	保留	徵購	-	已開闢為省躬國小使用，未徵收私有地 1 筆（15 m ² ）為寺廟萬年殿所有，建議維持原計畫。
	國 小 (文 小)9	2.01	保留	-	-	權屬皆為公有，喜樹國小。
	國 小 (文 小)11	3.06	保留	-	-	權屬皆為公有，日新國小。
	國 小 (文 小)48	3.52	保留	-	-	權屬皆為公有，永華國小。
	國 小 (文 小)50	2.75	保留	-	-	現況為灣裡公園、灣裡市場。另案納入住宅基金土地專案通盤檢討辦理。
	國 小 (文 小)84	2.04	保留	徵購	-	權屬皆為公有，現況為歡喜公園。
	文中小 5	2.51	保留	徵購	-	權屬皆為公有，現況為公園、停車場。
	文中小 6	2.98	部分解編	免予回饋	○	部分開闢為龍崗國小使用，學校南側未使用私有地依毗鄰分區變更為農業區。
綠地	綠 9	40.44	部分解編	免予回饋	○	部分開闢為綠地、停車場使用，清水路南北兩側未徵收私有地依毗鄰分區變更為農業區。
	綠 10	0.64	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 20	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地、球場。
	綠 30	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 31	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，空地。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
	綠 32	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 33	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S1	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 S2	0.46	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S3	0.02	保留	-	-	權屬皆為公有，光明公園。
	綠 S4	0.02	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 S5	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，綠帶、道路。
	綠 S6	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有，綠帶。
	綠 S7	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有，人行步道、植栽。
	綠 S8	0.07	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S9	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S10	0.03	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S11	0.03	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S12	0.07	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S13	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S14	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S15	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S16	0.17	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S17	0.09	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S18	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S19	0.11	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S20	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S21	0.03	保留	-	-	權屬皆為公有，社區公園。
	綠 S22	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S23	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 S24	0.01	保留	跨區重劃	○	服務範圍與公(兒)S3 重疊，惟現況屬於三叉路口緩衝地帶，不適宜做為建築用地，故保留綠地規劃並以跨區市地重劃方式辦理開發取得。
	綠 S25	0.25	保留	-	-	權屬皆為公有，郡南公園。
	綠 S26	0.24	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 S27	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，再興三號公園。
	綠 S28	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有，再興一號公園。
	綠 S29	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，再興二號公園。
	綠 S30	0.02	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
公園 用地	公 7	8.92	保留	-	-	權屬皆為公有，水萍塢公園。
	公 15	36.60	部分解編	免予回饋	○	部分開闢為親水公園使用，未徵收私有地依毗鄰分區變更為農業區並修整公園用地範圍以利土地使用。
	公 20	3.45	保留	-	-	權屬皆為公有，明和公園。
	公 37	7.77	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
	公 42	1.93	保留	-	-	權屬皆為公有，萬年公園。
	公 92	2.23	保留	-	-	市地重劃取得市有地。
	公 93	0.55	保留	-	-	權屬皆為公有，黃金海岸旁防風林。
	公 65	5.03	保留	-	-	權屬皆為公有，黃金海岸船屋。
	公 94	0.40	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 74	1.81	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 75(附)	2.20	保留	-	-	權屬皆為公有，水交社公園。
	公 76	0.76	保留	-	-	權屬皆為公有，公園、藝術轉角。
	公 79	3.28	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 80	0.38	保留	-	-	權屬皆為公有，新生公園。
	公 96	0.37	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 82	1.46	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 S1	0.79	保留	-	-	權屬皆為公有，建南公園。
	公 S2	1.00	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	公 S3	0.53	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	公 S4	0.19	保留	-	-	權屬皆為公有，現況有臨時建物。
	公 S5	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有，現況部分為菜園。
	公 S6	1.08	保留	-	-	權屬皆為公有，興農公園。
	公 S7	0.85	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	公 S8	0.31	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為停車場使用。
	公 S9	0.40	保留	-	-	權屬皆為公有，瀨口公園。
	公 S10	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有，南樂公園。
兒童 遊樂 場用 地	兒 S1	0.29	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為果園。
	兒 S2	0.10	保留	跨區重劃	○	服務範圍與公 S1 重疊，現況已綠美化使用，故保留兒童遊樂場規劃並以跨區市地重劃方式辦理開發取得。
公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)S1	0.12	解編	跨區重劃	○	服務範圍與公(兒)S3 重疊，經檢討解編為住宅區及公共設施，並納入跨區市地重劃範圍。
	公(兒)S2	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有，日新二號公園。
	公(兒)S3	0.29	保留	-	-	權屬皆為公有，日新一號公園。
	公(兒)S4	0.28	解編	跨區重劃	○	服務範圍與公(兒)S3 重疊，經檢討解編為住宅區，並納入跨區市地重劃範圍。
	公(兒)S5	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為籃球場。
	公(兒)S6	0.26	保留	-	-	權屬皆為公有，公園、停車場、南區老人會。
	公(兒)S7	0.62	部分解編	跨區重劃	○	服務範圍與公 20 重疊，範圍內國有土地依公地公用原則應保留為公兒用地，其餘未徵收之私有地，予以檢討解編為住宅區，並納入跨區市地重劃範圍。另為土地使用方整考量，一併修正檢討公兒用地範圍平整性。
	公(兒)S8	0.21	保留	徵購	-	現況為停車場，未徵收私有地 3 筆（45.52 m ² ）狹長畸零，位於公兒與道路之間，解編

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
						後無法為適當之開發使用，建議維持原計畫。
	公(兒)S9	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S10	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有，現況有建物。
	公(兒)S11	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有，光明休閒公園。
	公(兒)S12	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，光明小而美休閒公園。
	公(兒)S13	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S14	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S15	0.72	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S16	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S17	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S18	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為停車場。
	公(兒)S19	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S20	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為停車場。
	公(兒)S21	0.92	保留	-	-	權屬皆為公有，開南社區公園。
	公(兒)S22	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S23	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S24	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S25	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有，南華公園。
	公(兒)S26	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S27	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S28	0.33	保留	-	-	權屬皆為公有，喜樹平安情社區公園。
	公(兒)S29	0.21	保留	徵購	-	現況為道路、停車場，未徵收私有地 1 筆狹長畸零，位於公兒與道路之間，解編後無法為適當之開發使用，建議維持原計畫。
	公(兒)S30	0.42	保留	徵購	-	已申請臨時建築，現況作為私立喜樹歸園幼兒園，土地全部為萬皇宮所有，建議維持原計畫。
	公(兒)S31	0.51	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為道路。
	公(兒)S32	0.26	保留	徵購	-	現況為萬皇市場、道路使用，私有地 2 筆為萬皇宮所有，建議維持原計畫。
	公(兒)S33	0.70	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	公 (兒)S34(附)	0.48	部分 解編	自願捐地	○	服務範圍與公 42 重疊，範圍內國有地依公地公用原則應保留公兒用地，未徵收私有地，予以檢討解編配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區。參考南區細計通檢暫予保留案公兒 S34 回饋案例，以自願捐地方式辦理回饋。
	公(兒)S35	0.43	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S36	0.30	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為公園使用。
	公(兒)S37	0.42	部分 解編	跨區重劃	○	服務範圍與公 79 重疊，現況為廟前廣場及資源回收使用，經檢討解編為住宅區及公共設施，並納入跨區市地重劃範圍。
	公(兒)S38	0.31	解編	跨區重劃	○	服務範圍與公 79 重疊，經檢討解編為住宅區，並納入跨區市地重劃範圍。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
	公(兒)S39	0.61	解編	附帶條件 另擬細計	○	現況地上物密集產權細分複雜，難以規劃妥適方案，建議由地主整合意見後另案辦理。
	公(兒)S40	0.28	保留	-	-	權屬皆為公有，興南公園。
	公(兒)S41	0.26	保留	-	-	權屬皆為公有，田寮育樂公園。
	公(兒)S42	0.62	解編	跨區重劃	○	現況做為停車使用，經檢討配合地方意見維持公兒用地，並納入跨區市地重劃範圍開發取得。
	公(兒)S43	0.18	保留	徵購	-	現況已開闢為大成公園及停車場使用，未徵收私有地 1 筆，位於公兒、道路與市場之間，解編後無法為適當之開發使用，建議維持原計畫。
	公(兒)S44	0.59	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)S45	0.51	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S46	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S47	0.67	部分 解編	跨區重劃	○	市府已徵收開闢公園。配合南側文中 24 解編道路系統整體規劃，變更 50 m ² 公兒為道路並納入跨區市地重劃範圍。
	公(兒)S48	0.23	保留	徵購	-	尚有部分私有地未取得，工務局已列入年度徵收計畫。
	公(兒)S50	0.25	保留	徵購	-	已開闢大林公園使用，未取得土地為臺糖公司所有，建議維持原計畫。
	公(兒)S51	0.39	保留	-	-	權屬皆為公有，桶盤淺公園、停車場、大恩社區活動中心。
	公(兒)S54	0.69	部分解編	跨區重劃	○	範圍內國有地，依公地公用原則應保留為公兒用地，未徵收私有土地，經檢討解編為住宅區及公共設施，並納入跨區市地重劃範圍。
	公(兒)S55	0.19	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S56	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S57	0.28	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S58	0.53	保留	-	-	權屬皆為公有，金華公園。
	公(兒)S59	0.49	保留	-	-	權屬皆為公有，文南公園。
	公(兒)S60	0.58	保留	-	-	權屬皆為公有，文華公園、文華社區活動中心。
	公(兒)S61	0.34	保留	-	-	權屬皆為公有，鯤鯨公園。
	公(兒)S62	0.32	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公(兒)S63	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有，觀心園。
	公(兒)S64	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有，籃球場、建南社區發展協會。
體育 場用地	體 1	38.79	保留	-	-	權屬皆為公有，綜合體育場。
社教 用地	社 4	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，竹溪里活動中心。
廣場 用地	廣 6	0.09	保留	-	-	權屬皆為公有，健康廣場公園。
	廣 7	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有，花鄉公園。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
	廣 S1	0.18	解編	附帶條件 另擬細計	○	現況部分為廣場、道路使用，併同南側市 S9 由地主整合意見後另案辦理。
	廣 S2	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有，明興社區活動中心。
	廣 S3	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為道路。
	廣 S4	0.03	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為公園。
機關 用地	機 4	1.75	保留	徵購	-	現為臺南少年觀護所使用，私有地 1 筆（46 m ² ）位於機關與公園之間，解編後無法為適當之開發使用，建議維持原計畫。
	機 8	0.83	保留	徵購	-	臺南市勞工育樂中心，私有地 1 筆（25 m ² ）為臺鹽公司所有，建議維持原計畫。
	機 9	0.43	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南松柏育樂中心。
	機 10	0.69	保留	徵購	-	南區區公所，未徵收私有地 1 筆（18.82 m ² 未分割）位於機關與道路之間，解編後無法為適當之開發使用，建議維持原計畫。
	機 36	2.20	保留	-	-	權屬皆為公有，柴油車排煙檢測站、空地。
	機 42	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，鯤鯨派出所。
	機 43	0.90	保留	-	-	權屬皆為公有，工務局瀝清拌合工廠。
	機 53	0.79	保留	-	-	權屬皆為公有，安平工業服務中心。
	機 58	2.46	保留	-	-	權屬皆為公有，衛生福利部疾病管制署感染症防治中心。
	機 69	1.72	保留	-	-	權屬皆為公有，警察局交通大隊。
	機 80	0.33	保留	-	-	權屬皆為公有，工務局瀝清拌合工廠。
	機 82	0.38	保留	-	-	權屬皆為公有，消防局。
	機 83	0.37	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市圖書館鹽埕分館。
	機 84	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	機 S1	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，建南里活動中心。
	機 S2	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，白雪社區活動中心。
	機 S3	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，現況有建物。
	機 S4(附)	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，南華里活動中心。
	機 S5	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有，喜樹派出所。
	機 S6	0.30	保留	-	-	權屬皆為公有，喜樹圖書館、聯合活動中心。
	機 S7	0.46	保留	-	-	現況已開闢為灣裡聯合里活動中心及臺電灣裡服務所。
	機 S8	0.06	解編	附帶條件 另擬細計	○	尚有部分私有地未取得，現況地上物密集產權細分複雜，難以規劃妥適方案，建議由地主整合意見後另案辦理。
	機 S9	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，灣裡警察局、消防局。
	機 S10	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有，已德興消防分隊。
	機 S11	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，金華派出所。
	機 S12	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有，南都里活動中心。
	機 S13	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，開南里活動中心。
	機 S14	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有，光明里活動中心。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
	機 S15(附)	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，再興里活動中心。
	機 S16	0.07	保留	-	-	權屬皆為公有，國宅社區活動中心。
停車場用地	停 10	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，竹溪街停車場。
	停 11	0.11	保留	-	-	權屬皆為公有，大林路 111 巷停車場。
	停 25	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，西門健康停車場。
	停 23	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 S1	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有，建南社區發展協會、綠地。
	停 S2	0.07	保留	-	-	權屬皆為公有，和銘公園。
	停 S3	0.08	保留	徵購/ 其他	-	現況為民有利南黃昏市場、道路使用，建議維持原計畫。
	停 S4	0.07	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	停 S5	0.06	保留	徵購/ 其他	-	現況作為停車場及道路使用，私有地 1 筆，建議維持原計畫。
	停 S6	0.08	保留	徵購/ 其他	-	現況作為停車場及道路使用，私有地 2 筆，建議維持原計畫。
	停 S7	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 S8	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 S10	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 S11	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 S12	0.05	解編	附帶條件 另擬細計	○	尚有部分私有地未取得，現況地上物密集產權細分複雜，難以規劃妥適方案，建議由地主整合意見後另案辦理。
	停 S13	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為魚塢。
	停 S14	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有，現況有建物。
	停 S15	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 S16	0.34	保留	徵購/ 其他	-	尚有部分私有地未取得，現況為空地、建物。停 S16 鄰接南山公墓，除滿足一般停車需求外，亦提供南山公墓停車空間功能，應配合公墓政策作整體規劃考量，建議先維持原計畫。
	停 S17	0.13	保留	徵購/ 其他	-	權屬皆為私有，停 S17 鄰近南山公墓，除滿足一般停車需求外，亦承擔南山公墓周邊停車空間功能，應配合公墓政策作整體規劃考量，建議先維持原計畫。
	停 S19	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
市場用地	市 22	0.26	保留	徵購/ 其他	-	民有建安市場。
	市 S1	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為夏都商旅使用。
	市 S2	0.14	保留	徵購/ 其他	-	民有利南黃昏市場。
	市 S3	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，民營鹽埕北極殿市場。
	市 S5	0.27	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為公園、綠地。
	市 S6	0.18	解編	附帶條件 另擬細計	○	尚有部分私有地未取得，現況地上物密集產權細分複雜，難以規劃妥適方案，建議由地

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
						主整合意見後另案辦理。
	市 S7	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為魚塢、空地。
	市 S8	0.35	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為停車場、空地。另案納入住宅基金土地專案通盤檢討辦理。
	市 S9	0.18	解編	附帶條件 另擬細計	○	尚有部分私有地未取得，現況地上物密集產權細分複雜，難以規劃妥適方案，建議由地主整合意見後另案辦理。
	市 S10	0.22	保留	徵購/ 其他	-	民有逢甲市場。
	市 S12	0.10	保留	依原附帶 條件市地 重劃	-	民有永興市場，附帶條件規定應辦理市地重劃地區，建議維持原計畫。
	市 S15	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有，文華公有零售市場。
	市 S16	0.20	保留	-	-	權屬皆為公有，金華公有零售市場。
郵政 用地	郵 2	0.14	保留	-	-	大同郵局使用。
	郵 5	0.03	保留	-	-	西門郵局使用。
	郵 10	0.10	保留	-	-	灣裡郵局使用。
	郵 12	0.10	保留	-	-	新義郵局使用。
變電 所用地	變 8	0.35	保留	-	-	現況為變電所。
	變 9	0.25	保留	-	-	現況為變電所。
	變 S1	0.50	保留	-	-	權屬皆為臺電所有。
廣場 兼停車場 用地	廣 (停) 3(附)	0.33	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	廣(停) S1	0.04	保留	其他	-	原南區細計通檢已訂有回饋規定，納入目前辦理中南區細計二通檢討處理。
	廣(停) S2	0.04	保留	其他	-	原南區細計通檢已訂有回饋規定，納入目前辦理中南區細計二通檢討處理。
	廣(停) S3	0.04	保留	其他	-	原南區細計通檢已訂有回饋規定，納入目前辦理中南區細計二通檢討處理。
	廣(停) S4	0.04	保留	其他	-	原南區細計通檢已訂有回饋規定，納入目前辦理中南區細計二通檢討處理。
	廣(停) S6	0.01	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	廣(停) S7	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為停車場。
	廣(停) S8	0.03	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為通道、停車場。
機場 用地	機場	396.23	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為機場使用。
殯儀 館用地	殯	4.70	保留	-	-	權屬皆為公有，市立殯儀館。
公墓 用地	墓 1	90.01	保留	-	-	現況為南山公墓，私有地零星分佈，或為墓地包圍，無法作其他有效使用，建議維持原計畫。
火葬 場用地	葬	0.65	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為火葬場。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次檢討 結果	檢討後開 發方式	提列 變更	理由
港埠 用地	港	89.11	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為港埠使用。
水域 用地	水域	83.13	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為水域使用。
污水 處理 廠用 地	污 11	3.45	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為污水處理廠。
	污 12	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	污 13	0.05	解編	免予回饋	○	現況為私有建物、道路使用，經檢討予以解編，依毗鄰分區變更為農業區。
	污 14(附)	8.27	保留	其他	-	尚有部分私有地未取得，現況為魚塭、空地，配合工業區政策，另案檢討辦理。
	污 15(附)	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
垃圾 處理 廠用 地	垃 1	1.96	部分解編	免予回饋	○	現況為環保局廢車回收場、動物之家。未徵收私有地係供現況道路及空地使用，經檢討予以解編，依毗鄰分區變更為保護區。
民用 航空 站用 地	民 用 航 空 站用地	1.22	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為台南機場。
防洪 抽水 站用 地	抽	0.49	保留	-	-	權屬皆為公有，喜樹抽水站。
	抽 2	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有，灣裡抽水站。
河道 用地	河道	5.71	保留	-	-	系統性公共設施用地。
水利 設施 用地	水利 2	0.05	保留	-	-	已開闢為堤防使用。
公園 道用 地	公 園 道 用 地	17.92	保留	-	-	系統性公共設施用地。