

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年9月15日
發文字號：府都規字第1100946432A號
附件：



主旨：「變更大內都市計畫（第五次通盤檢討）主要計畫案」及「變更大內都市計畫（第五次通盤檢討）細部計畫案」自110年9月17日起依法辦理通盤檢討前公告徵求意見30日，特此公告周知。

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44條。

公告事項：

- 一、任何公民或團體，得於公告期間以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址，向本府都市發展局提出意見，供作通盤檢討之規劃參考。
- 二、公告時間：民國110年9月17日起30天。
- 三、公告地點：本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市大內區公所公告欄。
- 四、公告內容：「變更大內都市計畫（第五次通盤檢討）主要計畫案」公告徵求意見範圍圖及說明書、「變更大內都市計畫（第五次通盤檢討）細部計畫案」公告徵求意見說明書。
- 五、都市計畫座談會舉辦時間與地點：訂於民國110年10月12日上午10時整，假本市大內區圖書館3樓會場舉行（地址：臺南市大內區大內里1-45號），歡迎踴躍參加。
- 六、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情，建議優先利

用本府都市發展局網站下載相關座談會資訊，或電洽本府都市發展局都市規劃科（06-6322231轉6260）瞭解案情。如欲參加座談會者，請先電話（06-6322231轉6260）或傳真（06-6325430）報名，並配合現場防疫措施如下：

- （一）為因應實名登記制，座談會當天請攜帶身分證以供現場查驗。
- （二）請自行攜帶口罩並全程配戴，若有發燒（耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上）或呼吸道症狀者，請避免參加座談會。
- （三）其他配合行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。
- （四）因應最新疫情發展，有關座談會如配合中央疫情防疫政策需延期辦理或其他配合事項，後續另於本府都市發展局網站另行公布相關事宜。

- 七、座談會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。
- 八、公告徵求意見期間任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出，供作通盤檢討之規劃參考。

市長黃偉哲

變更大內都市計畫(第五次通盤檢討)細 部計畫案

【公告徵求意見說明書】

機關單位：臺南市政府
中華民國 110 年 9 月

目 錄

第一章緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 法令依據	1
第三節 計畫範圍與面積	1
第二章現行計畫概述	3
第一節 都市計畫辦理歷程	3
第二節 現行都市計畫內容概述	4
第三節 土地使用管制要點	7

圖 目 錄

圖 1：計畫區位示意圖	2
圖 2：大內都市計畫現行計畫示意圖	5
圖 3：交通系統示意圖	6

表 目 錄

表 1：大內都市計畫歷次通盤檢討或個案變更一覽表	3
表 2：現行土地使用計畫面積表	4
表 3：道路系統明細表	6

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

追溯大內區都市化過程，「大內都市計畫」於民國 65 年 8 月發布實施，相繼於民國 72 年 10 月、79 年 12 月、86 年 3 月及 94 年 4 月發布第一次至第四次的通盤檢討，其後於民國 104 年辦理農業區土地使用管制要點通盤檢討，並於 108 年完成都市計畫圖重製專案通盤檢討案，一直到民國 109 年辦理主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討。

自第四次通盤檢討發布實施迄今已滿 7 年，本案依法辦理大內都市計畫第五次通盤檢討(以下簡稱本計畫)作業，臺南市政府都市發展局為了促進本計畫區之發展，依都市計畫法及其相關規定通盤性檢討現行計畫之土地使用、公共設施、都市防災系統、交通系統等項目，以利後續都市發展、管理及維護之作業，遂辦理本案。

第二節 法令依據

- 一、依「都市計畫法」第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業
- 二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條規定，進行公告徵求意見以供通盤檢討參考。

第三節 計畫範圍與面積

本計畫區位於大內區西南側，鄰近國道三號及臺 84 線快速道路，其中亦有縣道南 181 及南 182 行經區內，以大內區公所所在地為中心，東至聚落東側山邊及高壓線，南至大內國中南邊高壓線，西至曾文溪，北至石子瀨北約兩百公尺之中崙農路，計畫面積約 357.5233 公頃，其計畫區位如圖 1 所示。

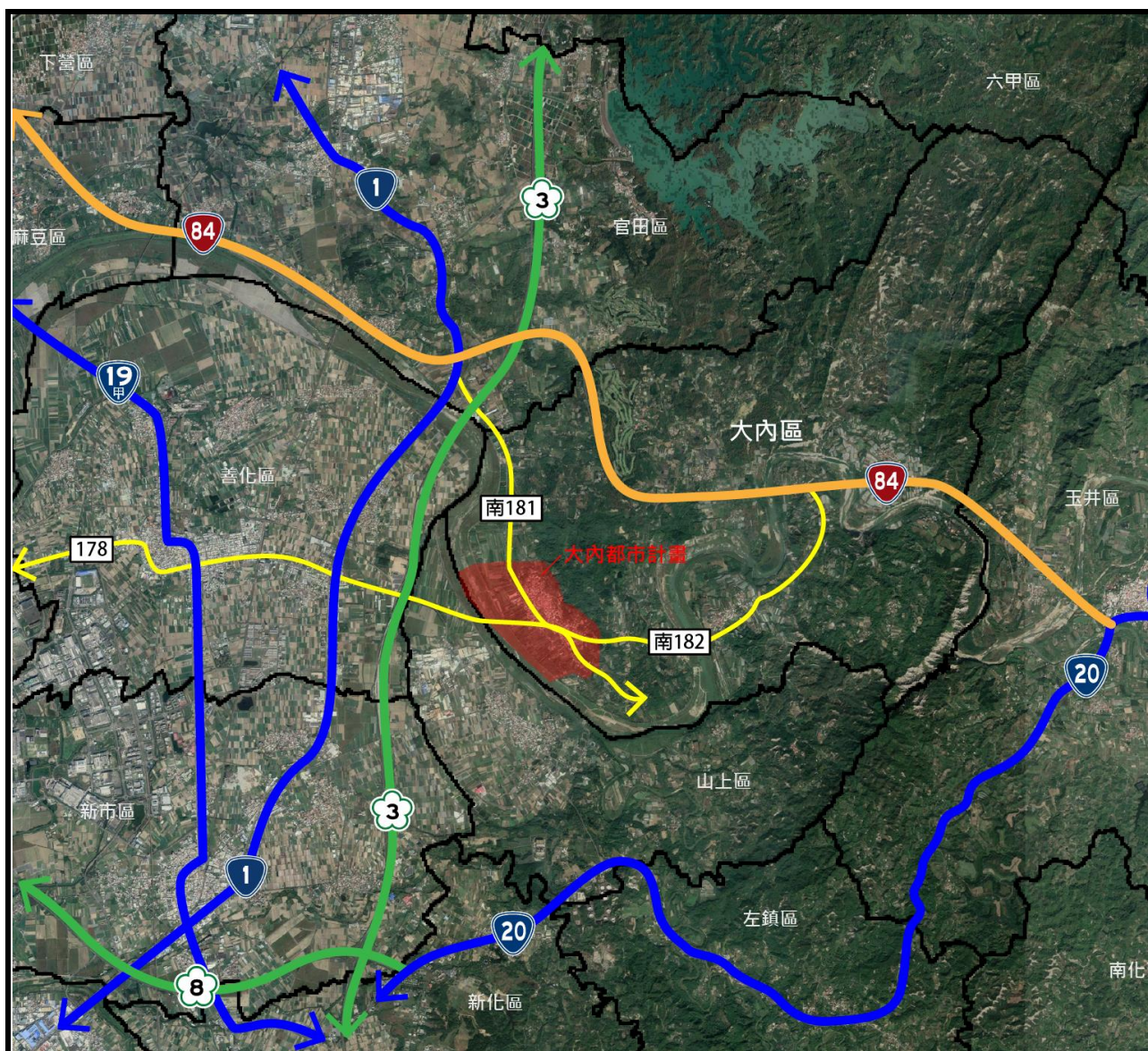


圖 1：計畫區位示意圖

第二章 現行計畫概述

第一節 都市計畫辦理歷程

大內都市計畫於民國 65 年擬定，並分別於民國 72 年 10 月、民國 79 年 12 月、民國 86 年 3 月及民國 94 年 4 月辦理過四次通盤檢討作業，另於民國 108 年 5 月辦理都市計畫圖重製專案通檢，並於民國 109 年 1 月及 3 月進行主要計畫及細部計畫分離專案通檢，因應公共設施保留地相關議題，現正辦理公共設施專案通盤檢討，於民國 108 年 10 月辦理公開展覽，民國 109 年 5 月通過臺南市都市委員會大會，相關內容如下：

表 1：大內都市計畫歷次通盤檢討或個案變更一覽表

項次	計畫名稱	實施日期	計畫性質
1	大內鄉都市計畫新擬定案	65.08.25~ 65.09.23	主細合併擬定
2	變更大內都市計畫(第一次通盤檢討)案	72.10.06	通盤檢討
3	變更大內都市計畫(計畫圖上機二為機三，機三為機二)案	75.05.15	個案變更
4	變更大內都市計畫(第二次通盤檢討)案	79.12.26	通盤檢討
5	變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)案	86.03.27	通盤檢討
6	變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容綜理表第九案)	86.10.06	通盤檢討
7	變更大內都市計畫(部分河川區為道路用地，部分道路用地為河川區)案	94.03.16	個案變更
8	變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案	94.04.29	通盤檢討
9	變更大內都市計畫(部分農業區為道路用地)案	98.08.04	個案變更
10	變更大內都市計畫(部分綠地為廣場用地(附))案	100.04.01	個案變更
11	變更大內都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.29	專案通檢
12	變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	108.05.21	專案通檢
13	變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	109.03.12	主計專案通檢
14	變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	109.03.13	細計專案通檢
15	變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	108.10.31 公展 ，審議中	專案通檢

資料來源：本計畫彙整。

第二節 現行都市計畫內容概述

一、計畫年期與計畫人口

計畫年期訂為民國 100 年，計畫人口為 11,000 人。

二、土地使用計畫

現行計畫於民國 109 年發布實施「變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」，土地使用計畫如下表 2。

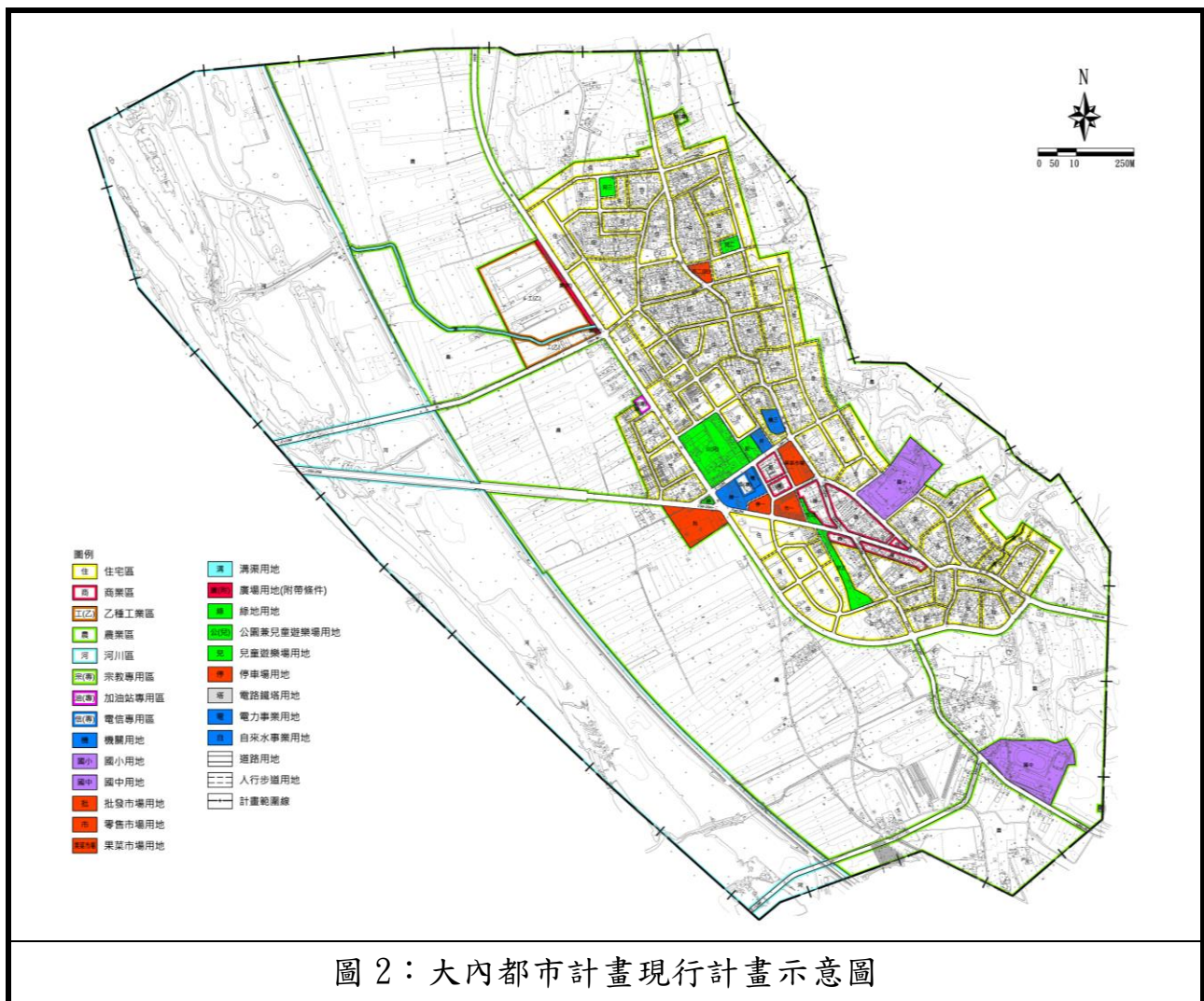
表 2：現行土地使用計畫面積表

項目		現行都市計畫面積 (公頃)	佔計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	52.8944	14.79	55.60
	商業區	2.9824	0.83	3.13
	乙種工業區	5.1987	1.45	5.46
	電信專用區	0.1859	0.05	0.20
	加油站專用區	0.1237	0.03	0.13
	宗教專用區	0.0828	0.02	0.09
	農業區	168.6773	47.18	-
	河川區	93.7089	26.21	-
	小計	323.8541	90.58	64.61
公共 設施 用地	機關用地	0.7927	0.22	0.83
	國中用地	2.5558	0.71	2.69
	國小用地	2.0965	0.59	2.20
	零售市場用地	0.6389	0.18	0.67
	批發市場用地	1.0094	0.28	1.06
	果菜市場用地	0.5484	0.15	0.58
	停車場用地	0.2235	0.06	0.23
	兒童遊樂場用地	1.2654	0.35	1.33
	公園兼兒童遊樂場用地	1.9065	0.53	2.00
	綠地用地	0.0490	0.01	0.05
	溝渠用地	0.6759	0.19	0.71
	電路鐵塔用地	0.0186	0.01	0.02
	自來水事業用地	0.1870	0.05	0.20
	電力事業用地	0.0003	0.03	0.12
	道路用地	21.3046	5.96	22.39
	廣場用地	0.2857	0.08	0.30
	小計	33.6692	9.42	35.39
都市發展用地		95.1371	-	100.00
總計		357.5233	100.00	

資料來源：變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案，本計畫整理。

註：1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區之面積。



三、 交通系統計畫

劃設連外道路六條分別通往新中、善化、蒙正及山上等地，另設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

(一) 聯外道路

1. 一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，南往二溪、北通新中，接臺 1 號省道，計畫寬度 15 公尺。
2. 二、二-1 號計畫道路為本計畫區向西通往善化之主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺(二-1 號道路路口與綠帶交接處約 13 公尺)
3. 三、四、五等三條計畫道路，分別通往新中、蒙正及山上等地，計畫寬度均為 12 公尺。

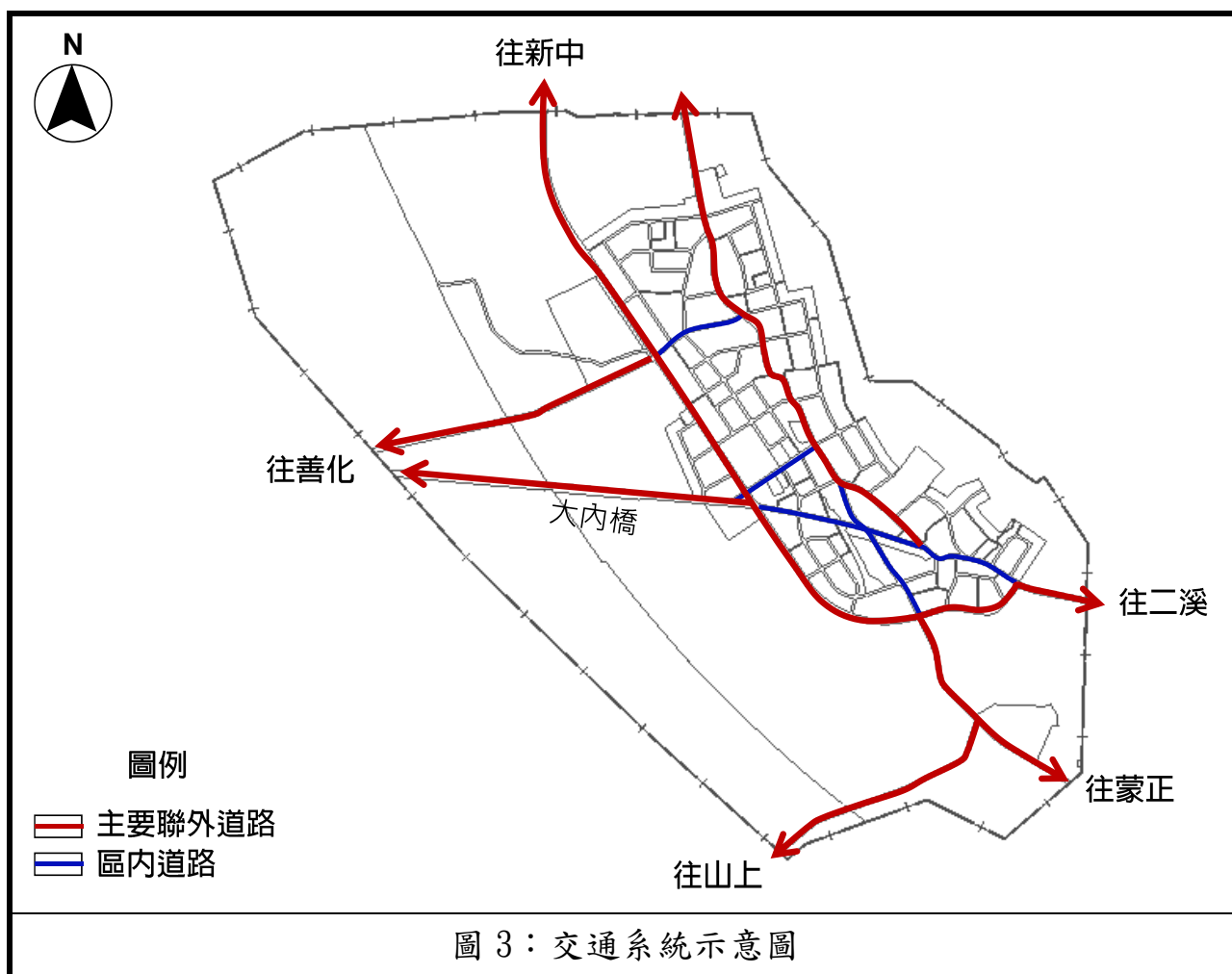
(二) 區內道路

區內之主要道路計有六、七、八、九及十號等五條計畫道路，計畫道路寬度分別為 12 及 10 公尺，為聯繫計劃區內之主要交通系統。其餘劃設寬 8 及 6 公尺之區內次要道路及出入道路；另為方便行人，酌設 4 公尺。

表 3：道路系統明細表

編號	寬度(M)	長度(M)	起訖點	備註
一	15	2,610	自計畫範圍北面至計畫範圍東南面	聯外道路
二	15-25	1,100	自計畫範圍西面至一號道路	聯外道路
二-1	15	900	自計畫範圍西面至一號道路	聯外道路
三	12	1,560	自計畫範圍北面至六號道路	聯外道路
四	12	720	自計畫範圍東南面至一號道路	聯外道路
五	12	780	自計畫範圍西南面至四號道路	聯外道路
六	12	840	自一號道路至一號道路	區內道路
七	12	300	自二號道路至三號道路	區內道路
八	12	300	自一號道路至六號道路	區內道路
九	12	150	自六號道路至三號道路	區內道路
十	10	270	自一號道路至三號道路	區內道路
未編道路	8、6	-	未編號未註明寬度之道路	區內道路
人行步道	4	-	-	區內道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



四、 本案細部計畫與主要計畫之關係

現行細部計畫內容係依據「變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」規定，配合另擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點納入細部計畫規範，以落實計畫分層管理，強化地方自治彈性及效能。

第三節 土地使用管制要點

土地使用分區管制要點係以 109 年 3 月 13 日府都規字第 1090291068B 號函發布實施之「變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」土地使用分區要點內容為準，並減少執行時產生之疑義，配合臺南市土地使用分區管制要點相關通案性規定，概要說明如下。

- 一、 本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。
- 二、 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- 三、 商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。
- 四、 乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 五、 農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。
- 六、 加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，並得依「加油站設置管理規則」容許做為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。
- 七、 電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 1 款至第 4 款使用。
- 八、 宗教專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。
- 九、 批發、果菜市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。
- 十、 電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 十一、 自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 十二、 建築退縮規定：

- (一) 於「變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)」(94 年 4 月 29 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區		
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。

(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1.500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工篇第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築
商業區	申請建築基地面積達 1.000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工篇第 281 條規定辦理。	

(三) 計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角，並得計入法定空地。

十三、停車空間劃設標準

(一) 於「變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)」(94 年 4 月 29 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：

總樓地板面積	停車位設置標準
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部	

(二) 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規定辦理。

(三) 建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。

(四) 本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規

定辦理。

- 十四、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，使得核發建築執照或進行工程開發。
- 十五、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。
- 十六、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。
- 十七、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。