

變更新市都市計畫
(都市計畫圖重製專案通盤檢討) 書

臺南市政府
民國 110 年 12 月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

| 項 目 | 說 明 | |
|-------------------|--|---|
| 都市計畫名稱 | 變更新市都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案 | |
| 變更都市計畫法令依據 | 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46、47條。 | |
| 變更都市計畫機關 | 臺南市政府 | |
| 本案公開展覽之起訖日期 | 公告徵求意見 | 日期：民國109年7月6起30天。 登報：民國109年7月6、7、8日自由時報。 座談會：民國109年7月21日（星期二）上午10時30分，假本市新市區公所3樓禮堂舉行。 |
| | 公 開 展 覽 | |
| | 公 開 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 | |
| | 部 級 | |

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 | 4 |
| 第一節 都市計畫之擬定、變更歷程 | 4 |
| 第二節 現行都市計畫 | 6 |
| 第三章 發展現況分析 | 14 |
| 第一節 人口及產業發展現況 | 14 |
| 第二節 實質發展現況 | 17 |
| 第四章 都市計畫圖重製作業 | 24 |
| 第一節 重製作業方式 | 24 |
| 第二節 重製疑義處理與成果 | 31 |
| 第五章 檢討及變更計畫 | 40 |
| 第一節 檢討變更事項 | 40 |
| 第二節 實質計畫檢討內容..... | 41 |
| 第六章 變更後實質發展計畫 | 46 |
| 第一節 計畫範圍及面積..... | 46 |
| 第二節 計畫年期及人口 | 46 |
| 第三節 土地使用及公共設施計畫 | 46 |
| 第四節 交通系統計畫 | 53 |
| 第七章 實施進度及經費 | 56 |
| 第八章 其他應表明事項 | 57 |
| 附件 | |
| 附件一 都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄 | |
| 附件二 機關協調會會議紀錄 | |
| 附件三 南市經能字第 1100288006 號函 | |

圖目錄

| | | |
|------|--------------------|----|
| 圖 1 | 計畫區位示意圖..... | 2 |
| 圖 2 | 新市都市計畫範圍示意圖..... | 3 |
| 圖 3 | 現行都市計畫示意圖..... | 7 |
| 圖 4 | 交通系統示意圖..... | 13 |
| 圖 5 | 土地使用現況示意圖..... | 18 |
| 圖 6 | 公共設施用地取得情形示意圖..... | 21 |
| 圖 7 | 公共設施用地開闢情形示意圖..... | 22 |
| 圖 8 | 公共設施用地權屬分布圖..... | 23 |
| 圖 9 | 樁位套地形示意圖..... | 27 |
| 圖 10 | 地籍圖測量方式示意圖..... | 29 |
| 圖 11 | 重製後都市計畫示意圖..... | 38 |
| 圖 12 | 變更位置示意圖..... | 43 |
| 圖 13 | 變 2 案變更內容示意圖..... | 44 |
| 圖 14 | 變 3 案變更內容示意圖..... | 44 |
| 圖 15 | 通盤檢討後都市計畫示意圖..... | 47 |
| 圖 16 | 通盤檢討後交通系統示意圖..... | 55 |

表 目 錄

| | | |
|------|-----------------------------------|----|
| 表 1 | 都市計畫辦理歷程彙整表 | 4 |
| 表 2 | 土地使用計畫面積表 | 8 |
| 表 3 | 公共設施用地明細表 | 10 |
| 表 4 | 道路明細表 | 12 |
| 表 5 | 臺南市、新市區及本計畫區近 5 年人口數量統計表 | 14 |
| 表 6 | 新市區及臺南市二級產業分析綜理表 | 15 |
| 表 7 | 新市區二級產業概況表 | 15 |
| 表 8 | 新市區三級產業概況表 | 16 |
| 表 9 | 民國 100、105 年度新市區各級產業就業人口比例表 | 16 |
| 表 10 | 土地使用現況面積表 | 17 |
| 表 11 | 公共設施開闢面積 | 19 |
| 表 12 | 歷次通盤檢討及個案變更計畫書圖一覽表 | 24 |
| 表 13 | 都市計畫樁位成果資料一覽表 | 25 |
| 表 14 | 計畫區內地籍圖資彙整表 | 28 |
| 表 15 | 重製疑義分類彙整表 | 30 |
| 表 16 | 截角疑義處理原則分類表 | 32 |
| 表 17 | 重製前後土地使用計畫面積對照表 | 35 |
| 表 18 | 重製前後公共設施用地面積對照表 | 36 |
| 表 19 | 重製疑義會議決議涉及檢討變更案件處理情形綜理表 | 39 |
| 表 20 | 變更內容明細表 | 41 |
| 表 21 | 面積增減統計表 | 45 |
| 表 22 | 通盤檢討後土地使用計畫面積表 | 48 |
| 表 23 | 通盤檢討後公共設施用地明細表 | 51 |
| 表 24 | 通盤檢討後道路明細表 | 54 |
| 表 25 | 實施進度及經費估算表 | 56 |

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

「新市都市計畫案」於民國 65 年 2 月 21 日發布實施後，期間分別於民國 74 年、92 年及 106 年辦理 3 次通盤檢討、5 次個案變更及 2 次專案通盤檢討（中華電信、農業區土管）。而早期計畫圖精度低，以及都市發展與都市建設所累積之結果，造成圖地不符以及計畫與實質執行之偏差等等情形，故併同本計畫辦理計畫圖重製及專案檢討作業，以提高都市計畫管理作業效率及精確度。

新市都市計畫區業於 100 年辦理完成航空數值測量地形圖作業，其座標採 TWD97 座標系統。故本計畫配合重新測繪 1/1,000 之地形圖，以此作為重製套繪依據，據此辦理都市計畫圖重製程序，並配合計畫圖重製作業成果，爰依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討作業。

第二節 法令依據

依都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條規定，辦理本次通盤檢討作業。

第三節 計畫範圍與面積

計畫區位於新市區公所所在地，西北側隔新市排水線與「臺南科學工業園區特定區計畫」相鄰，區內主要範圍包括新市、新和等二里及部分港墘里、社內里、永就里，計畫面積 311.60 公頃，其計畫範圍詳見圖 1、圖 2。

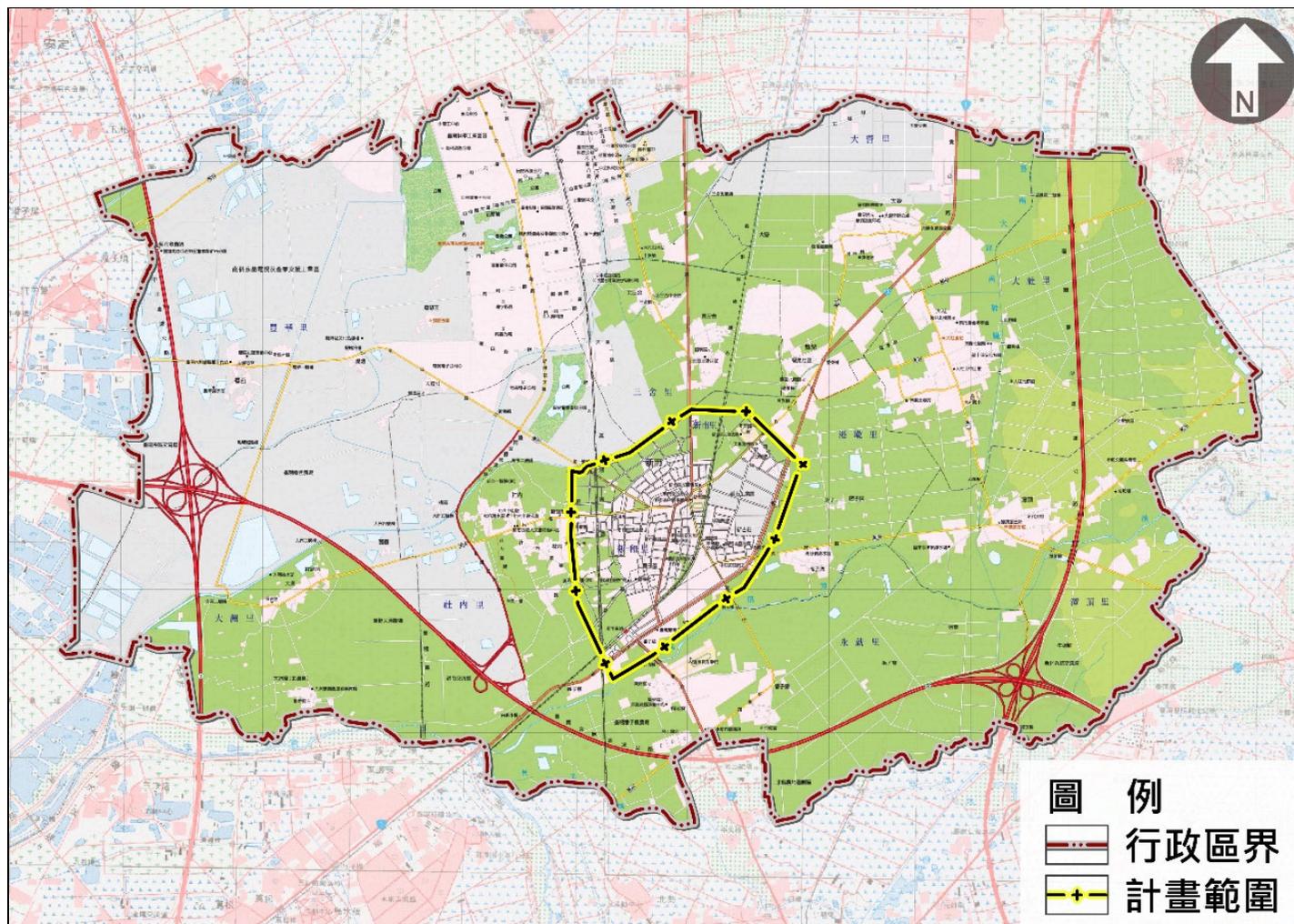


圖 1 計畫區位示意圖

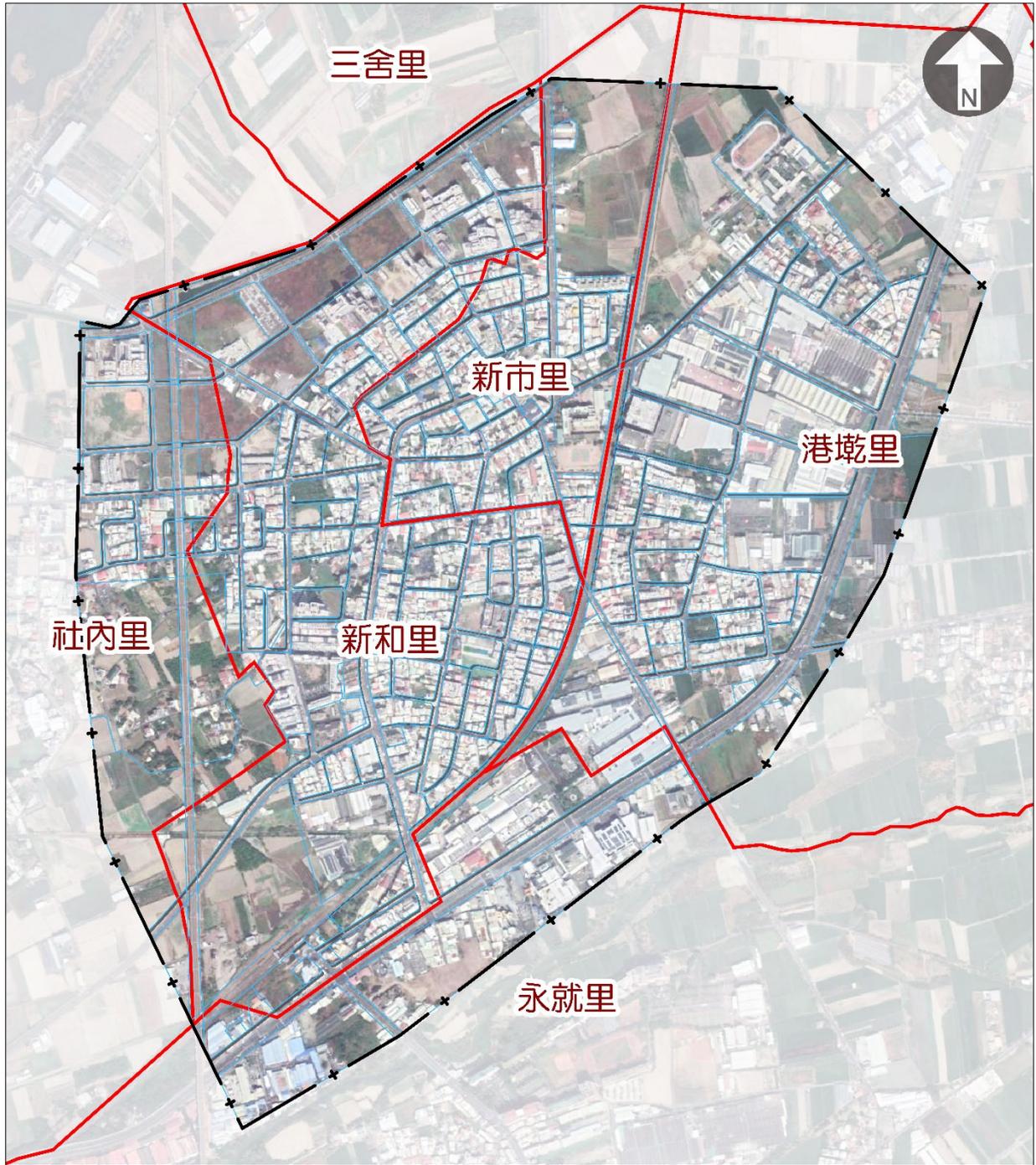


圖 2 新市都市計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概述

第一節 都市計畫之擬定、變更歷程

新市都市計畫於民國 65 年 2 月公告發布實施，並於民國 74 年 11 月完成第一次通盤檢討，後民國 85 年 2 月辦理第二次通盤檢討及擴大都市計畫，但依內政部都市計畫委員會 91 年 12 月 17 日第 549 次會議決議，有關擴大都市計畫部分暫予保留，並俟配合「臺南科學工業區園區特定區計畫」之開發，詳細評估各類都市發展用地實際需求面積後，再另案報部續予辦理，故僅原計畫辦理通盤檢討部分於民國 92 年 10 月公告發布實施。第三次通盤檢討則於民國 106 年 7 月完成，而後 108 年 7 月及 109 年 11 月配合附帶條件無償回饋後變更為住宅區分階段核定案辦理完成。本計畫變更歷程彙整詳見表 1。

表 1 都市計畫辦理歷程彙整表

| 序號 | 計畫層級 | 計畫案名 | 發布日期與文號 | 實施日期 |
|----|------|--|--|----------|
| 1 | 主要計畫 | 新市鄉都市計畫核定案 | 民國 65 年 2 月 21 日 府建都字第 18016 號 | -- |
| 2 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案 | 民國 74 年 11 月 15 日 府建都字第 136844 號 | -- |
| 3 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫（部分「機四」機關用地用途）案 | 民國 82 年 4 月 30 日 府工都字第 684354 號 | 82.05.01 |
| 4 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫（部分住宅區、農業區、道路用地為鐵路用地、部分道路用地為道路用地兼供鐵路用地） （供高速鐵路使用） | 民國 84 年 12 月 28 日 府工都字第 203298 號 | 84.12.30 |
| 5 | 細部計畫 | 訂定新市都市計畫（土地使用分區管制要點）案 | 民國 90 年 5 月 7 日 府城都字第 061237 號 | 90.05.11 |
| 6 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫（屠宰場用地為機關用地）案 | 民國 90 年 12 月 27 日 府城都字第 188982 號 | 91.01.03 |
| 7 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案 | 民國 92 年 10 月 21 日 府城都字第 09201754182 號 | 92.10.24 |
| 8 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫（部分農業區、乙種工業區為道路用地）案 | 民國 95 年 9 月 13 日 府城都字第 0950178879A 號 | 95.09.14 |
| 9 | 細部計畫 | 擬定新市都市計畫（原「工五」工業區變更為住宅區、廣場用地）細部計畫案 | 民國 96 年 9 月 14 日 府城都字第 0960179293A 號 | 96.09.17 |
| 10 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案 | 民國 99 年 3 月 17 日 府城都字第 0990055363A 號 | 99.03.18 |

表 1 都市計畫辦理歷程彙整表 (續完)

| 序號 | 計畫層級 | 計畫案名 | 發布日期與文號 | 實施日期 |
|----|------|--|--|-----------|
| 11 | 細部計畫 | 變更新市都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案 | 民國 104 年 9 月 23 日 府都規字第 1040909139A 號 | 104.09.29 |
| 12 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案 | 民國 106 年 7 月 19 日 府都綜第 1060726818A 號 | 106.07.20 |
| 13 | 細部計畫 | 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)案 | 民國 106 年 8 月 29 日 府都綜第 1060784539A 號 | 106.08.30 |
| 14 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段 843 及 844 地號等 2 筆土地) | 民國 108 年 7 月 26 日 府都綜字第 1080851393A 號 | 108.07.27 |
| 15 | 主要計畫 | 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段 832、834、842 及 842-1 地號等 4 筆土地) | 民國 109 年 11 月 5 日 府都綜字第 1091324716A 號 | 109.11.06 |

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫彙整。

第二節 現行都市計畫

一、計畫年期、人口及面積

(一) 計畫年期與人口

計畫目標年民國 115 年；計畫人口數為 20,000 人。

(二) 計畫面積

計畫面積為 311.60 公頃。

二、土地使用計畫

本計畫共劃設 10 種使用分區，使用分區面積合計 239.97 公頃，占計畫區總面積 77.01%，詳見表 2、圖 3。

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 1 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 94.81 公頃。

(二) 商業區

於計畫區中心位置劃設商業區，面積 8.61 公頃。

(三) 乙種工業區

沿省道兩側劃設乙種工業區，面積共計 52.27 公頃。

(四) 零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積共計 0.43 公頃。

(五) 倉庫區

劃設倉庫區 1 處，面積 0.77 公頃。

(六) 加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積 0.82 公頃。

(七) 電信專用區

劃設電信專用區 1 處，面積 0.21 公頃。

(八) 旅館區

劃設旅館區 1 處，面積 3.51 公頃。

(九) 行政區

劃設行政區 1 處，面積 1.86 公頃。

(十) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 76.68 公頃。

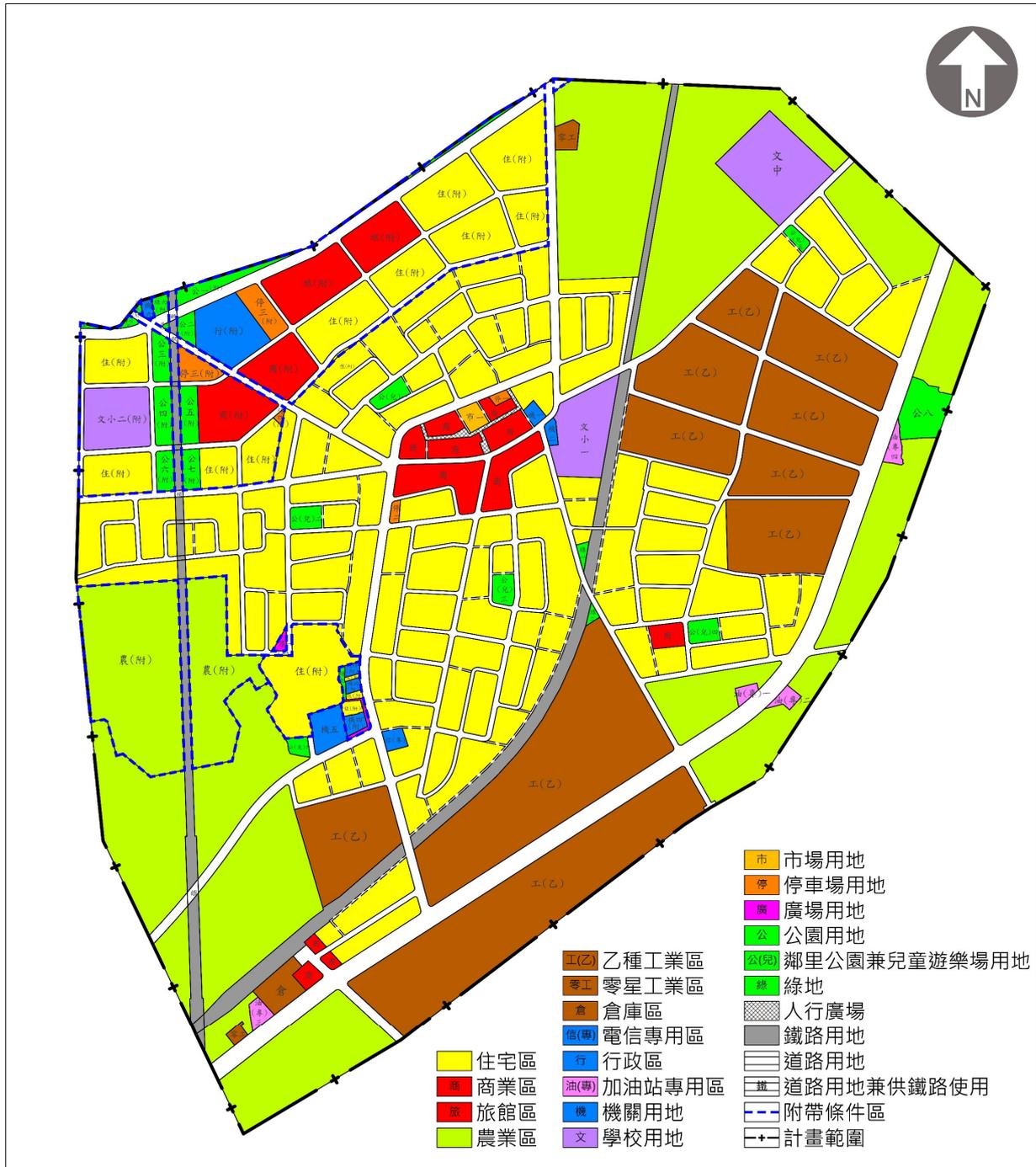


圖 3 現行都市計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製

表 2 土地使用計畫面積表

| 項 目 | | 三通面積 (公頃) ^{註1} | 三通面積 (公頃) | 辦理歷程 編號第 14 案 ¹ | 辦理歷程 編號第 15 案 ² | 現行面積 (公頃) | 估計畫面 積百分比 (%) | 佔都市用地 面積百分比 (%) | |
|----------|--------|----------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------|-------|
| 使用 分區 | 住宅區 | 住宅區 | 80.3191 | 80.32 | | | 80.32 | 25.78 | 34.19 |
| | | 住宅區(附) | 14.2715 | 14.27 | +0.15 | +0.07 | 14.49 | 4.65 | 6.17 |
| | | 小計 | 94.5906 | 94.59 | +0.15 | +0.07 | 94.81 | 30.43 | 40.36 |
| | 商業區 | 商業區 | 5.2600 | 5.26 | | | 5.26 | 1.69 | 2.24 |
| | | 商業區(附) | 3.3500 | 3.35 | | | 3.35 | 1.08 | 1.43 |
| | | 小計 | 8.6100 | 8.61 | | | 8.61 | 2.76 | 3.67 |
| | 工業區 | 乙種工業區 | 52.2700 | 52.27 | | | 52.27 | 16.77 | 22.25 |
| | | 零星工業區 | 0.4300 | 0.43 | | | 0.43 | 0.14 | 0.18 |
| | | 小計 | 52.7000 | 52.70 | | | 52.70 | 16.91 | 22.43 |
| | 倉庫區 | 0.7700 | 0.77 | | | 0.77 | 0.25 | 0.33 | |
| | 加油站專用區 | 0.8187 | 0.82 | | | 0.82 | 0.26 | 0.35 | |
| | 電信專用區 | 0.2100 | 0.21 | | | 0.21 | 0.07 | 0.09 | |
| | 旅館區(附) | 3.5100 | 3.51 | | | 3.51 | 1.13 | 1.49 | |
| | 行政區(附) | 1.8600 | 1.86 | | | 1.86 | 0.60 | 0.79 | |
| | 農業區 | 農業區 | 68.8506 | 68.85 | | | 68.85 | 22.10 | - |
| | | 農業區(附) | 7.8276 | 7.83 | | | 7.83 | 2.51 | - |
| 小計 | | 76.6782 | 76.68 | | | 76.68 | 24.61 | - | |
| 合計 | | 239.7475 ^{註2} | 239.75 | +0.15 | +0.07 | 239.97 | 77.01 | 69.51 | |
| 公設 用地 | 機關用地 | 機關用地 | 1.0400 | 1.04 | | | 1.04 | 0.33 | 0.44 |
| | | 機關用地(附) | 0.6015 | 0.60 | -0.15 | -0.07 | 0.38 | 0.12 | 0.16 |
| | | 小計 | 1.6415 | 1.64 | -0.15 | -0.07 | 1.42 | 0.46 | 0.60 |
| | 學校用地 | 文中用地 | 3.4400 | 3.44 | | | 3.44 | 1.10 | 1.46 |
| | | 文小用地 | 2.3500 | 2.35 | | | 2.35 | 0.75 | 1.00 |
| | | 文小用地(附) | 2.0300 | 2.03 | | | 2.03 | 0.65 | 0.86 |
| | | 小計 | 7.8200 | 7.82 | | | 7.82 | 2.51 | 3.33 |
| | 市場用地 | 0.2600 | 0.26 | | | 0.26 | 0.08 | 0.11 | |
| | 停車場用地 | 停車場用地 | 0.1800 | 0.18 | | | 0.18 | 0.06 | 0.08 |
| | | 停車場用地(附) | 1.1276 | 1.13 | | | 1.13 | 0.36 | 0.48 |
| | | 小計 | 1.3076 | 1.31 | | | 1.31 | 0.42 | 0.56 |
| | 廣場用地 | 廣場用地 | 0.1040 | 0.10 | | | 0.10 | 0.03 | 0.04 |
| | | 廣場用地(附) | 0.0900 | 0.09 | | | 0.09 | 0.03 | 0.04 |
| | | 小計 | 0.1940 | 0.19 | | | 0.19 | 0.06 | 0.08 |

¹ 108年7月26日日發布實施「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段843及844地號等2筆土地)」。

² 109年11月5日發布實施「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段832、834、842及842-1地號等4筆土地)」。

表 2 土地使用計畫面積表 (續完)

| 項 目 | | 三通面積 (公頃) ^{註1} | 三通面積 (公頃) | 辦理歷程 編號第 14 案 | 辦理歷程 編號第 15 案 | 現行面積 (公頃) | 佔計畫面 積百分比 (%) | 佔都市用地 面積百分比 (%) |
|------------------|----------------|----------------------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| 公園 用地 | 公園用地 | 1.2007 | 1.20 | | | 1.20 | 0.39 | 0.51 |
| | 公園用地(附) | 3.0600 | 3.06 | | | 3.06 | 0.98 | 1.30 |
| | 小計 | 4.2607 | 4.26 | | | 4.26 | 1.37 | 1.81 |
| 鄰里公園兼兒童遊樂 場用地 | | 1.6800 | 1.68 | | | 1.68 | 0.54 | 0.72 |
| 綠地 | 綠地 | 0.2552 | 0.26 | | | 0.26 | 0.08 | 0.11 |
| | 綠地(附) | 0.6400 | 0.64 | | | 0.64 | 0.21 | 0.27 |
| | 小計 | 0.8952 | 0.90 | | | 0.90 | 0.29 | 0.38 |
| 鐵路用地 | | 9.0200 | 9.02 | | | 9.02 | 2.89 | 3.84 |
| 道路 用地 | 道路用地 | 37.8109 | 37.81 | | | 37.81 | 12.13 | 16.09 |
| | 道路用地(附) | 6.8302 | 6.83 | | | 6.83 | 2.19 | 2.91 |
| | 道路用地兼供鐵 路使用 | 0.1300 | 0.13 | | | 0.13 | 0.04 | 0.06 |
| | 小計 | 44.7711 | 44.77 | | | 44.77 | 14.37 | 19.06 |
| 合計 | | 71.8501 ^{註2} | 71.85 | -0.15 | -0.07 | 71.63 | 22.99 | 30.49 |
| 都市發展用地 | | 234.9194 ^{註2} | 234.92 | | | 234.92 | 75.39 | 100.00 |
| 總計 | | 311.5976 ^{註2} | 311.60 | - | - | 311.60 | 100.00 | - |

註：1.前次通檢計畫書所載面積

2.前次通檢計畫書所載加總面積誤植，本計畫更新彙整。

3.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。

4.都市發展用地面積不包括農業區。

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統，本計畫更新彙整。

三、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地、鐵路用地、道路用地及道路用地（兼供鐵路使用）等，計畫面積合計 71.63 公頃，佔本計畫面積 22.99%，詳見表 3。

表 3 公共設施用地明細表

| 項目 | 編號 | 面積 (公頃) | 位置 | 備註 |
|----------------------|--------|------------|-------------------|----|
| 機關用地 | 機一 | 0.15 | 區公所 | |
| | 機二 | 0.14 | 派出所 | |
| | 機四(附) | 0.38 | 「機五」東側 | |
| | 機五 | 0.66 | 簡易法庭 | |
| | 機六 | 0.09 | 消防隊 | |
| | 小計 | 1.42 | - | |
| 學校用地 | 文小一 | 2.35 | 新市國小 | |
| | 文小二(附) | 2.03 | 計畫區西側 | |
| | 文中一 | 3.44 | 新市國中 | |
| | 小計 | 7.82 | - | |
| 市場用地 | 市一 | 0.26 | 二-20M道路南側 | |
| 停車場用地 | 停一 | 0.09 | 「機一」西北側 | |
| | 停二 | 0.09 | 二-20M與九-12M道路交叉口 | |
| | 停三(附) | 1.08 | 十七-24M南側 | |
| | 停四(附) | 0.05 | 「公(兒)一」西側 | |
| | 小計 | 1.31 | - | |
| 廣場用地 | 廣一(附) | 0.09 | 十五-12M西側 | |
| | 廣二 | 0.10 | 「機四」(附)東側 | |
| | 小計 | 0.19 | - | |
| 公園用地 | 公一(附) | 0.60 | 計畫區北側 | |
| | 公二(附) | 0.24 | 行政區西側 | |
| | 公三(附) | 0.43 | 六-15M與十八-24M道路交叉口 | |
| | 公四(附) | 0.53 | 「文小二」東側 | |
| | 公五(附) | 0.53 | 「停四」南側 | |
| | 公六(附) | 0.36 | 「公四」南側 | |
| | 公七(附) | 0.37 | 「公五」南側 | |
| | 公八 | 1.20 | 「油四」北側 | |
| 小計 | 4.26 | - | | |
| 鄰里公園 兼兒童遊樂場 用地 | 公(兒)一 | 0.32 | 十六-12M道路南側 | |
| | 公(兒)二 | 0.34 | 十五-12M道路東側 | |
| | 公(兒)三 | 0.32 | 十二-12M道路西側 | |
| | 公(兒)四 | 0.35 | 十一-12M道路北側 | |
| | 公(兒)五 | 0.15 | 新市國中東南側 | |
| | 公(兒)六 | 0.20 | 「機五」西側 | |
| | 小計 | 1.68 | - | |

表 3 公共設施用地明細表 (續完)

| 項目 | 編號 | 面積 (公頃) | 位置 | 備註 |
|--------------------|-------|------------|--------------------|-------|
| 綠地 | 綠一 | 0.18 | 十-12M道路與縱貫鐵路交叉口 | |
| | 綠二 | | | |
| | 綠三(附) | 0.64 | 計畫區西北側及計畫區北側整體開發區內 | |
| | 綠四(附) | | | |
| | 綠五(附) | | | |
| | 綠六(附) | | | |
| | 綠七(附) | | | |
| | 綠八(附) | | | |
| | 綠九 | 0.08 | 「機四」附西側 | |
| | 小計 | 0.90 | | |
| 鐵路用地 | | 9.02 | | |
| 道路用地 (含道路用地(附)) | | 44.64 | | 含人行步道 |
| 道路用地兼供鐵路使用 | | 0.13 | | |
| 合計 | | 71.63 | - | |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統，本計畫更新彙整。

四、交通系統計畫

(一) 道路系統

區內道路系統分為聯外道路及區內道路，另區內道路依道路寬度又分為主要、次要道路、出入道路及人行步道等，詳見表 4、圖 4，說明如下：

1. 聯外道路

包含一~七號道路，其中一號道路係臺 1 線省道，計畫寬度為 40 公尺，提供南北向路廊。二至七號道路，分別通往善化、新化、永康、安定等行政區，計畫寬度為 15 及 20 公尺。

2. 區內道路

依劃設寬度配設主要、次要及出入道路等層級，計畫寬度分別為 24 公尺、15 公尺、12 公尺、8 公尺及 6 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬人行步道。

(二) 鐵路

區內鐵路用地為縱貫鐵路及高速鐵路使用，皆係配合鐵路使用範圍劃定，面積約 9.02 公頃。其中縱貫鐵路南北向穿越計畫區中心；高速鐵路則由計畫區西側穿越。

表 4 道路明細表

| 編號 | 起訖點 | 寬度 (公尺) | 長度 (公尺) | 備註 |
|------|-----------------|------------|------------|----------------|
| 一 | 自計畫區西南端至東北端 | 40 | 2,601 | 臺1線省道 |
| 二 | 自一號道路至計畫區北端 | 20 | 2,154 | 臺19甲線(復興路及中正路) |
| 三 | 自火車站前廣場至計畫到區西南端 | 20 | 242 | 臺19甲線(中華路) |
| 四 | 自二號道路至計畫區西南端 | 20 | 699 | 富強路 |
| 五 | 自二號道路至計畫區東北端 | 15 | 924 | 民族路 |
| 六 | 自二號道路至計畫區西北端 | 15 | 666 | 南134線(民生路) |
| 七 | 自二號道路至計畫區西端 | 15 | 690 | 南135線(民權路) |
| 八 | 自五號道路至二號道路 | 12 | 405 | 中興街 |
| 九 | 自八號道路至計畫區南端 | 12 | 381 | 華興街 |
| 十 | 自十號道路至計畫區東端 | 12 | 917 | 光華街 |
| 十一 | 自十號道路至計畫區東端 | 12 | 411 | 長安街 |
| 十二 | 自九號道路至十三號道路 | 12 | 633 | 忠孝街 |
| 十三 | 自八號道路至二號道路 | 12 | 780 | 仁愛街 |
| 十四 | 自二號道路至三號道路 | 12 | 270 | 延平街 |
| 十五 | 自六號道路至名大企業西北側 | 12 | 530 | 信義街 |
| 十六 | 自六號道路至二號道路 | 12 | 573 | - |
| 十七 | 自二號道路至計畫區西端 | 24 | 1,010 | 富安路 |
| 十八 | 自二號道路至計畫區西端 | 12 | 908 | 富林路 |
| 工四-1 | 自「工四」北端至「工四」南端 | 12 | 445 | 永漢路 |
| 工四-2 | 自五號道路至一號道路 | 12 | 465 | 興業街 |
| 工四-3 | 自五號道路至一號道路 | 12 | 605 | 國際路 |
| 工四-4 | 自「工四」西南端至一號道路 | 8 | 270 | 自由街 |
| 未編號 | 註明寬度道路 | 10 | 5,010 | |
| 未編號 | 未註明寬度道路 | 8 | 6,824 | |
| 未編號 | 註明寬度道路 | 6 | 197 | |

註：1.其餘未註明寬度及未編號之出入道路，計畫寬度為 8 公尺。

2.人行步道計畫寬度為 4 公尺。

資料來源：變更新市都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案計畫書（報部審議版），臺南市政府，110 年 2 月。

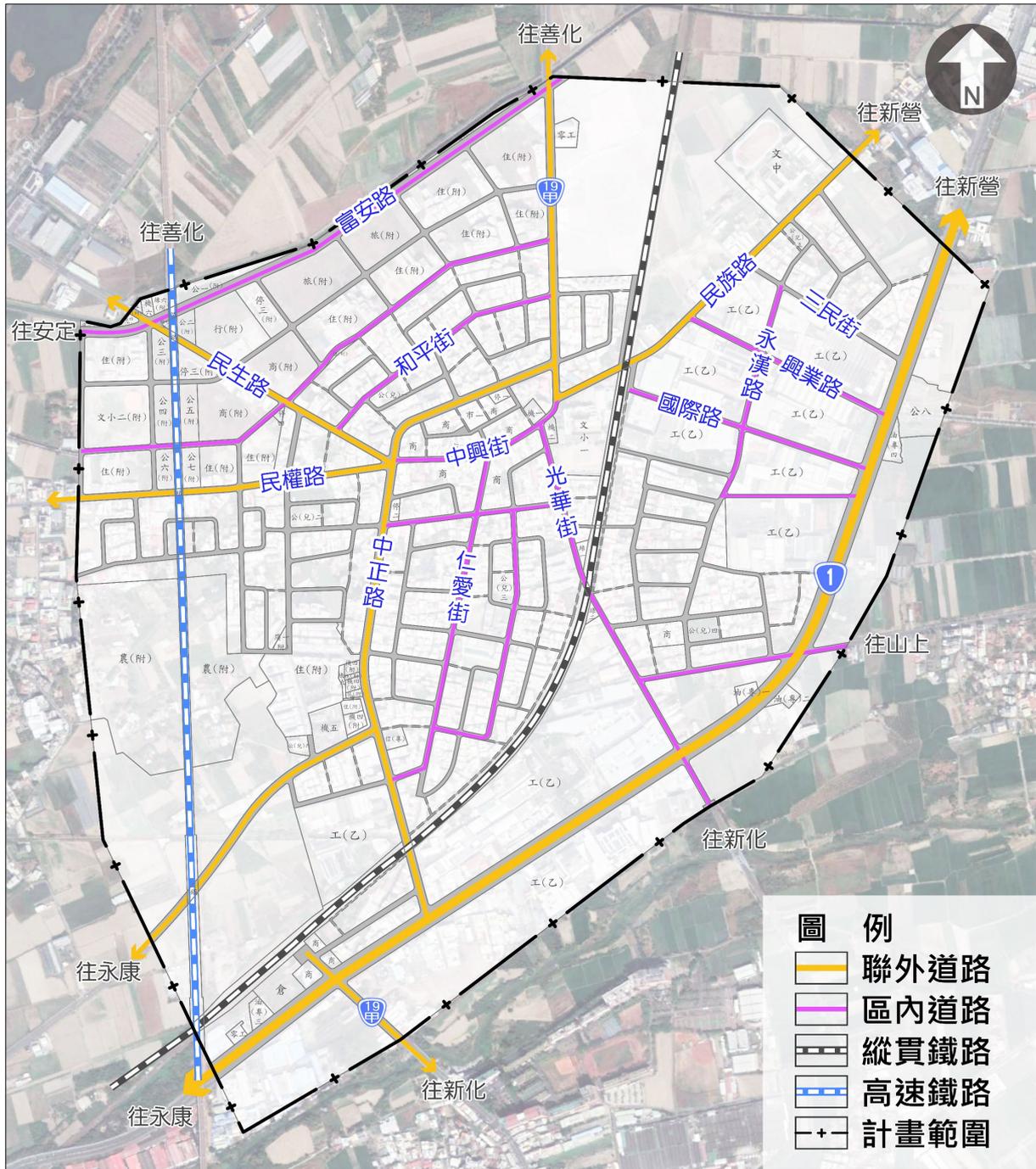


圖 4 交通系統示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 人口及產業發展現況

一、人口成長分析

本計畫區 110 年人口總數為 22,232 人，佔新市區人口總數 59.07%，新市區 110 年 10 月人口總數為 37,635 人，佔臺南市人口總數 2.02%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長均為正成長，平均人口成長率為 1.13%，詳見表 3-1。

表 5 臺南市、新市區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

| 年度 (年) | 本計畫區 | | 新市區 | | 臺南市 | |
|-----------|------------|-------|------------|--------|------------|--------|
| | 人口數 (人) | 成長率 | 人口數 (人) | 成長率 | 人口數 (人) | 成長率 |
| 106 | 21,285 | 1.29% | 36,574 | 0.84% | 1,886,522 | 0.03% |
| 107 | 21,602 | 1.49% | 36,898 | 0.89% | 1,883,831 | -0.14% |
| 108 | 21,936 | 1.55% | 37,269 | 1.01% | 1,880,906 | -0.16% |
| 109 | 22,151 | 0.98% | 37,660 | 1.05% | 1,874,917 | -0.32% |
| 110 | 22,232 | 0.37% | 37,635 | -0.07% | 1,866,073 | -0.47% |
| 平均 | 21,567 | 1.13% | 36,892 | 0.74% | 1,880,546 | -0.21% |

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料（新市里、新和里、社內里、港墘里、永就里）推估。

資料來源：臺南市民政局人口統計資料（110 年）及本計畫整理。

二、產業經濟發展

（一）一級產業

最新統計資料顯示，新市區耕地面積為 2,141.76 公頃，農業人口為 8,680 人，從事漁業之家數僅 13 家，顯示本區漁業活動不發達，一級產業以農業為主，民國 99~104 年人口數雖減少，但農牧業戶數及可耕地面積卻增加。

（二）二級產業

1. 發展概況

南部科學工業園區的設立，帶動其範圍內及鄰近的新市區二級產業成長，及業員工數增加的狀態下，生產總額卻有下降的現象，100 年至 105 年間由 4,262 億元下降至 3,202 億元。

表 6 新市區及臺南市二級產業分析綜理表

| 項目 | 年度 | 100 | 105 |
|---------------|---------|-----------|-----------|
| | 廠商數 (家) | 新市區 | 1,291 |
| 臺南市 | | 67,264 | 71,073 |
| 員工數 (人) | 新市區 | 55,561 | 58,714 |
| | 臺南市 | 457,092 | 486,842 |
| 新市區於臺南市員工數排序 | | 2 | 2 |
| 生產總額 (百萬元) | 新市區 | 426,235 | 320,182 |
| | 臺南市 | 2,006,847 | 1,906,661 |

資料來源：民國 100、105 年工商及服務業普查報告及本計畫整理。

2. 二級產業成長分析

依據民國 95 年~105 年工商及服務業普查結果 (詳見表 7)，因南部科學工業園區之因素，二級產業以製造業為重心。

另成長較為顯著之產業為運輸及倉儲業，場所家數成長 17.07%，從業人數成長 156.03%，生產總額成長亦達 319.71%，推測因為南部科學工業園區生產之產品供應鏈需求影響。

表 7 新市區二級產業概況表

| 廠商行業類別 | 家數 (家) | | | 員工數 (人) | | | 生產總額 (百萬元) | | |
|------------|--------|-------|---------|---------|--------|---------|------------|---------|---------|
| | 100 年 | 105 年 | 成長率 (%) | 100 年 | 105 年 | 成長率 (%) | 100 年 | 105 年 | 成長率 (%) |
| 礦業及土石採取業 | - | 2 | - | - | - | - | - | - | - |
| 製造業 | 346 | 438 | 26.59 | 51,005 | 53,851 | 5.58 | 418,030 | 307,949 | -26.33 |
| 電力及燃氣供應業 | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 用水供應及污染整治業 | 20 | 18 | -10.00 | 131 | 192 | 46.56 | 508 | 856 | 68.33 |
| 營建工程業 | 137 | 210 | 53.28 | 776 | 1,225 | 57.86 | 1,680 | 3,766 | 124.18 |
| 批發及零售業 | 747 | 815 | 9.10 | 3,176 | 2,235 | -29.63 | 4,964 | 3,192 | -35.70 |
| 運輸及倉儲業 | 41 | 48 | 17.07 | 473 | 1,211 | 156.03 | 1,053 | 4,420 | 319.71 |

資料來源：民國 90~105 年工商及服務業普查報告及本計畫整理。

註：工商及服務業普查報告為 5 年一次，110 年資料尚未公布。

(三) 三級產業

依據民國 100~105 年工商及服務業普查結果，從場所家數、從業員工數及生產總額分析，新市區三級產業以「住宿及餐飲業」、「金融及保險業、強制性社會安全」、「專業、科學及技術服務業」、為主，其中以「金融及保險業、強制性社會安全」、「專業、科學及技術服務業」、「教育業」之成長率較為顯著。計畫區整體三級產業場所家數、從業員工數近 5 年雖有成長，惟生產總額成長較持平。

表 8 新市區三級產業概況表

| 廠商行業類別 | 家數(家) | | | 員工數(人) | | | 生產總額(百萬元) | | |
|------------------|-------|------|--------|--------|------|--------|-----------|-------|--------|
| | 100年 | 105年 | 成長率(%) | 100年 | 105年 | 成長率(%) | 100年 | 105年 | 成長率(%) |
| 住宿及餐飲業 | 211 | 315 | 49.29 | 613 | 782 | 27.57 | 602 | 817 | 35.79 |
| 出版、影音製作、傳播及資訊服務業 | 15 | 15 | 0.00 | - | - | - | - | - | - |
| 金融及保險業、強制性社會安全 | 24 | 33 | 37.50 | 208 | 243 | 16.83 | 0 | 1,045 | - |
| 不動產業 | 24 | 38 | 58.33 | 56 | 74 | 32.14 | 205 | 122 | -40.69 |
| 專業、科學及技術服務業 | 32 | 45 | 40.63 | 120 | 267 | 122.50 | 177 | 686 | 287.70 |
| 支援服務業 | 32 | 43 | 34.38 | 2,020 | 225 | -88.86 | 351 | 263 | -25.06 |
| 教育業 | 33 | 47 | 42.42 | 117 | 202 | 72.65 | 75 | 124 | 64.81 |
| 醫療保健及社會工作服務業 | 42 | 39 | -7.14 | 321 | 335 | 4.36 | 345 | 423 | 22.76 |
| 藝術、娛樂及休閒服務業 | 35 | 32 | -8.57 | 66 | 56 | -15.15 | 59 | 43 | -25.74 |
| 其他服務業 | 124 | 151 | 21.77 | 174 | 209 | 20.11 | 200 | 204 | 2.00 |

資料來源：民國 100~105 年工商及服務業普查報告及本計畫整理。

註：工商及服務業普查報告為 5 年一次，110 年資料尚未公布。

(四) 小結

從就業人口觀察新市區產業結構，二級產業所占從業人口比例最高，並以製造業為主，近 5 年呈現正成長；其次為一級產業，以農牧業為主，惟近 5 年呈現負成長狀態；三級產業人口近 5 年為負成長，且近年其所占各級產業比例未達 5%，顯示其非計畫區主要產業型態。

表 9 民國 100、105 年度新市區各級產業就業人口比例表

| 年度 | 業別 | 一級產業 | 二級產業 | 三級產業 | 合計 |
|---------------------|---------|--------------------|------------------|--------|---------|
| | | 100年 (一級產業 99年) | 就業人口(人) 8,884 | 55,561 | 3,695 |
| | 比例(%) | 13.04% | 81.54% | 5.42% | 100.00% |
| 105年 (一級產業 104年) | 就業人口(人) | 8,680 | 58,714 | 2,393 | 69,787 |
| | 比例(%) | 12.44% | 84.13% | 3.43% | 100.00% |

資料來源：民國 100、105 年工商及服務業普查報告，民國 99、104 年農林漁牧業普查報告。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

新市都市計畫各使用分區計畫面積為 239.97 公頃，其中住宅區面積為 94.82 公頃，使用率約為 90.37%；商業區面積為 8.61 公頃，使用率約為 62.02%；乙種工業區面積為 52.27 公頃，使用率約為 78.48%。有關新市都市計畫內土地使用現況詳見表 10、圖 5。

表 10 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(含住宅區(附)) | | 94.82 | 85.69 | 90.37% |
| 商業區(含商業區(附)) | | 8.61 | 5.34 | 62.02% |
| 工業區 | 乙種工業區 | 52.27 | 41.02 | 78.48% |
| | 零星工業區 | 0.43 | 0.33 | 77.72% |
| 倉庫區 | | 0.77 | 0.13 | 16.95% |
| 加油站專用區 | | 0.82 | 0.82 | 100.00% |
| 電信專用區 | | 0.21 | 0.21 | 100.00% |
| 旅館區(附) | | 3.51 | - | - |
| 行政區(附) | | 1.86 | 0.58 | 31.41% |
| 農業區 | | 76.68 | 55.58 | 72.48% |
| 小計 | | 239.97 | 189.71 | 79.05% |

資料來源：變更新市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案計畫書(報部審議版)，臺南市政府，110年2月。

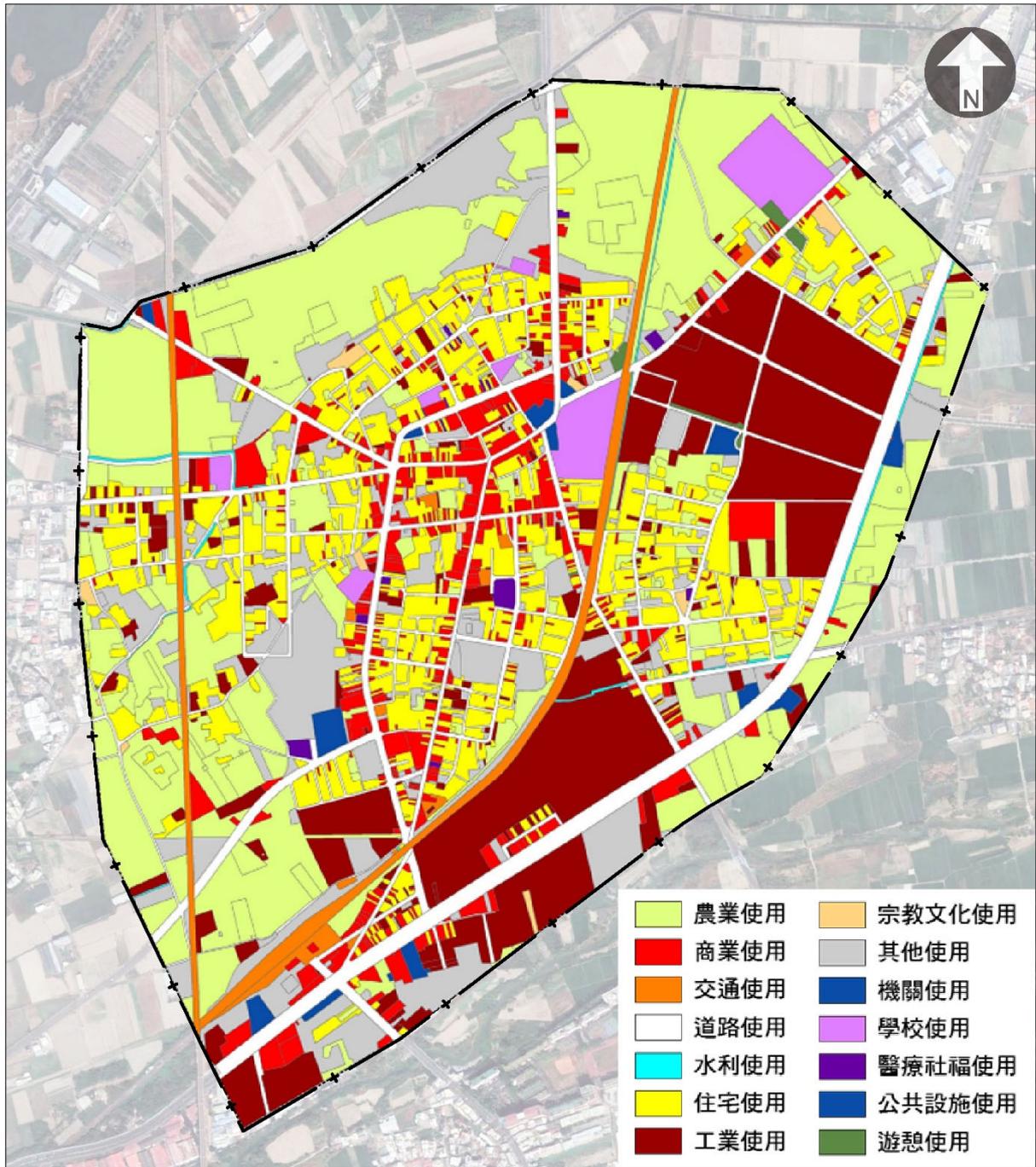


圖 5 土地使用現況示意圖

二、公共設施現況

新市都市計畫公共設施用地計畫面積為 71.63 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 15.47 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢與取得情形，詳見表 11、圖 6、圖 7、圖 8。

表 11 公共設施開闢面積

| 項目 | 編號 | 計畫面積 (公頃) | 取得情形 | 開闢情形 | 開闢率 |
|----------------|--------|--------------|-------|------|---------|
| 機關用地 | 機一 | 0.15 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 機二 | 0.14 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 機四(附) | 0.38 | 未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 機五 | 0.66 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 機六 | 0.09 | 部分未取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 學校用地 | 文小一 | 2.35 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 文小二(附) | 2.03 | 已取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 文中一 | 3.44 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 公園用地 | 公一(附) | 0.60 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公二(附) | 0.24 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公三(附) | 0.43 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公四(附) | 0.53 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公五(附) | 0.53 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公六(附) | 0.36 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公七(附) | 0.37 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公八 | 1.20 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 公園兼兒童 遊樂場用地 | 公(兒)一 | 0.32 | 未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 公(兒)二 | 0.34 | 未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 公(兒)三 | 0.32 | 部分未取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公(兒)四 | 0.35 | 部分未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 公(兒)五 | 0.15 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 公(兒)六 | 0.20 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 綠地用地 | 綠一 | 0.18 | 部分未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 綠二 | | 部分未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 綠三(附) | 0.64 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 綠四(附) | | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 綠五(附) | | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 綠六(附) | | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 綠七(附) | | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 綠八(附) | | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 綠九 | 0.08 | 未取得 | 未開闢 | 0.00% |

表 11 公共設施開闢面積（續完）

| 項目 | 編號 | 計畫面積 (公頃) | 取得情形 | 開闢情形 | 開闢率 |
|------------|---------|--------------|-------|------|---------|
| 市場用地 | 市一 | 0.26 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 廣場用地 | 廣一（附） | 0.09 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 廣二 | 0.10 | 部分取得 | 部分開闢 | 31.73% |
| 停車場用地 | 停一 | 0.09 | 部分未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 停二 | 0.09 | 部分未取得 | 未開闢 | 0.00% |
| | 停三（附） | 1.08 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| | 停四（附） | 0.05 | 未取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 鐵路用地 | | 9.02 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 道路用地 | 道路用地 | 37.81 | 部分未取得 | 部分開闢 | 83.62% |
| | 道路用地（附） | 6.83 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |
| 道路用地兼供鐵路使用 | | 0.13 | 已取得 | 已開闢 | 100.00% |

資料來源：變更新市都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案計畫書（報部審議版），臺南市政府，110年2月。

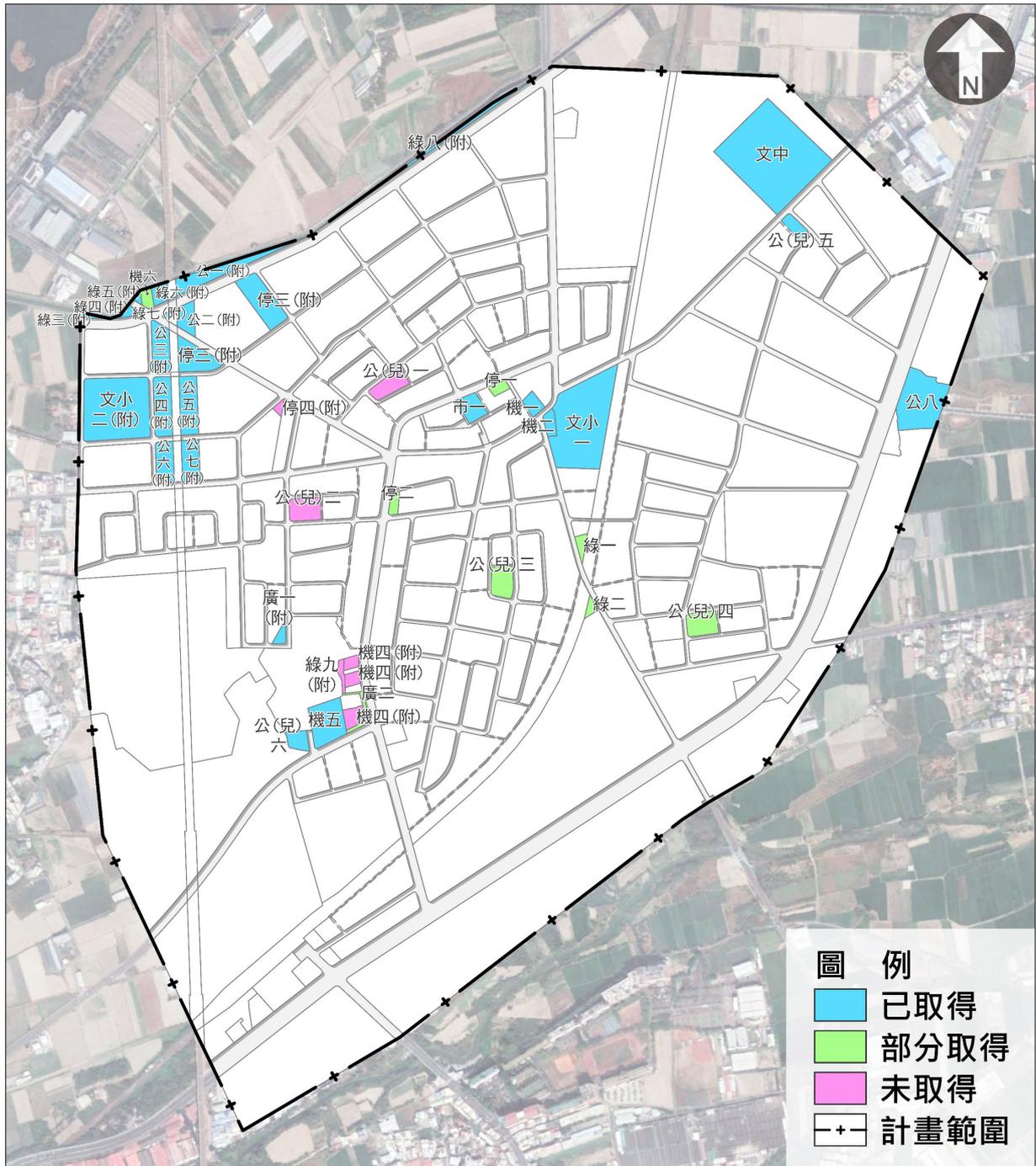


圖 6 公共設施用地取得情形示意圖

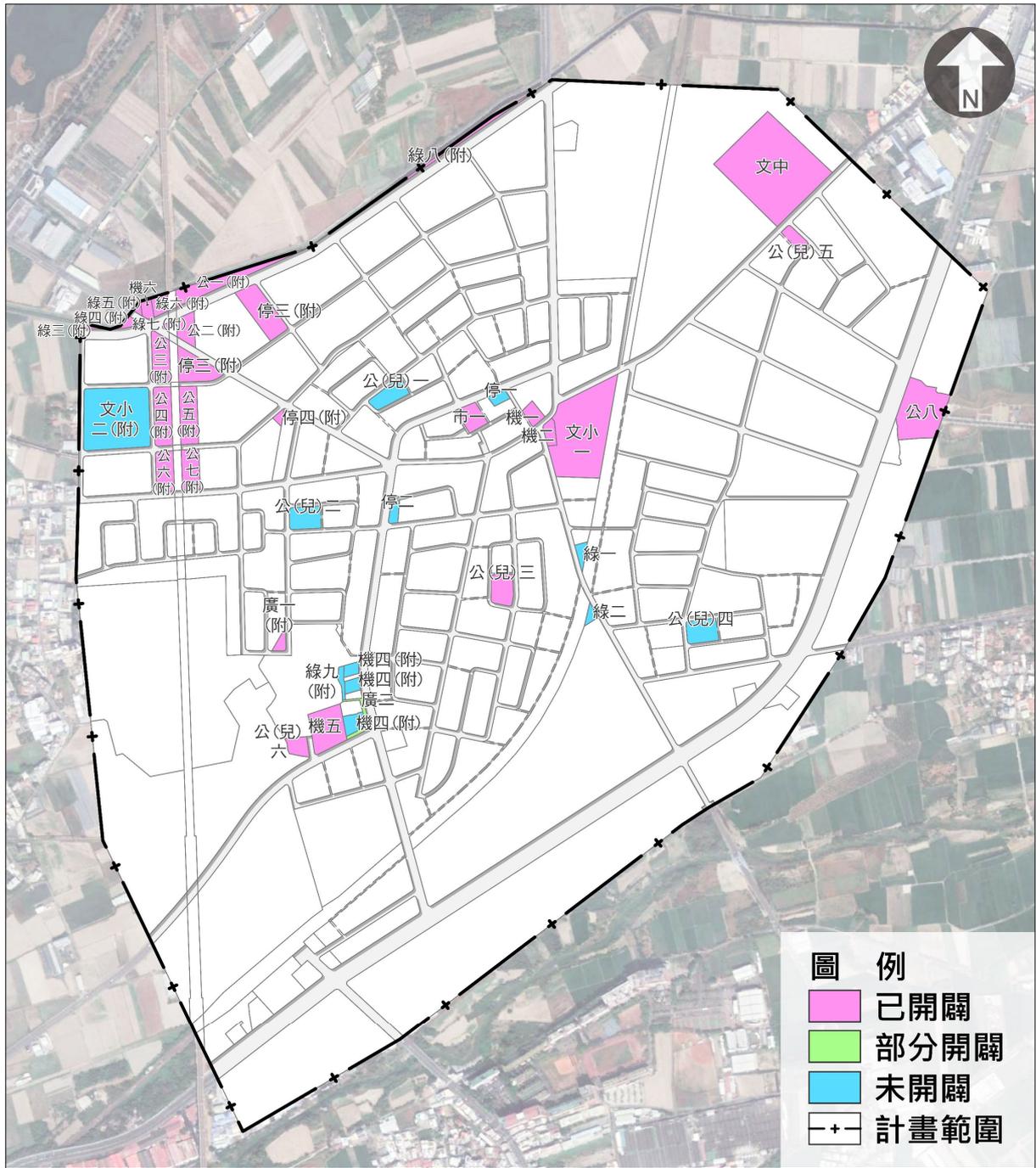


圖 7 公共設施用地開闢情形示意圖

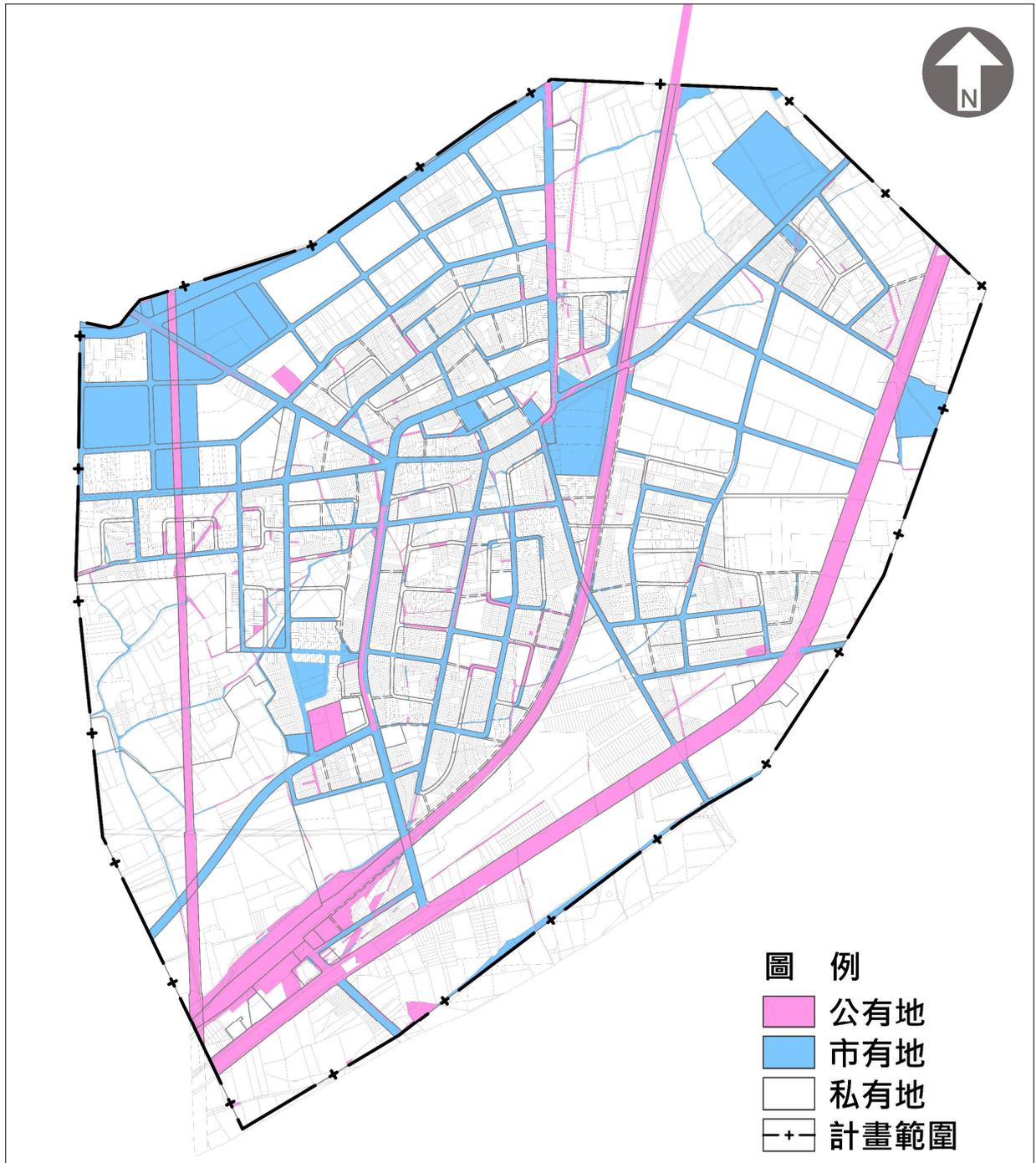


圖 8 公共設施用地權屬分布圖

第四章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製作業方式

一、展繪依據

(一) 現行計畫圖

現行都市計畫圖皆為 1/3000 之手繪藍晒紙圖。

表 12 歷次通盤檢討及個案變更計畫書圖一覽表

| 序號 | 計畫案名 | 發布實施函文日期與文號 | 比例尺 | 藍晒圖 |
|----|--|----------------------------------|--------|-----|
| 1 | 新市鄉都市計畫核定案 | 民國65年2月21日 府建都字第18016號 | 1/3000 | √ |
| 2 | 變更新市都市計畫(第一次通盤檢討)案 | 民國74年11月15日 府建都字第136844號 | 1/3000 | √ |
| 3 | 變更新市都市計畫(部分「機四」機關用地用途)案 | 民國82年4月30日 府工都字第684354號 | 1/3000 | √ |
| 4 | 變更新市都市計畫(部分住宅區、農業區、道路用地為鐵路用地、部分道路用地為道路用地兼供鐵路用地)(供高速鐵路使用) | 民國84年12月28日 府工都字第203298號 | 1/3000 | √ |
| 5 | 訂定新市都市計畫(土地使用分區管制要點)案 | 民國90年5月7日 府城都字第061237號 | - | - |
| 6 | 變更新市都市計畫(屠宰場用地為機關用地)案 | 民國90年12月27日 府城都字第188982號 | 1/3000 | √ |
| 7 | 變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案 | 民國92年10月21日 府城都字第09201754182號 | 1/3000 | √ |
| 8 | 變更新市都市計畫(部分農業區、乙種工業區為道路用地)案 | 民國95年9月13日 府城都字第0950178879A號 | 1/3000 | √ |
| 9 | 擬定新市都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區、廣場用地)細部計畫案 | 民國96年9月14日 府城都字第0960179293A號 | 1/1000 | √ |
| 10 | 變更新市都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案 | 民國99年3月17日 府城都字第0990055363A號 | 1/3000 | √ |
| 11 | 變更新市都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案 | 民國104年9月23日 府都規字第1040909139A號 | - | - |
| 12 | 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案 | 民國106年7月19日 府都綜第1060726818A號 | 1/3000 | √ |

表 12 歷次通盤檢討及個案變更計畫書圖一覽表（續完）

| 序號 | 計畫案名 | 發布實施函文日期與文號 | 比例尺 | 藍晒圖 |
|----|--|----------------------------------|--------|-----|
| 13 | 變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）案 | 民國106年8月29日 府都綜第1060784539A號 | - | - |
| 14 | 變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容第三案）（新市區信義段843及844地號等2筆土地） | 民國108年7月26日 府都綜字第1080851393A號 | 1/3000 | V |
| 15 | 變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容第三案）（新市區信義段832、834、842及842-1地號等4筆土地） | 民國109年11月5日 府都綜字第1091324716A號 | 1/3000 | V |

資料來源：臺南市政府都市發展局。

（二）都市計畫樁位成果

彙整近年新市都市計畫範圍與地籍重測區之樁位成果（TWD97 座標系統），詳見表 13。

表 13 都市計畫樁位成果資料一覽表

| 編號 | 都計樁位成果資料 | 公告日期及文號 | 座標系統 | 資料來源 | 樁位公告圖 | 座標成果表 |
|----|--|---------------------------------|-------|----------------|-----------|-------|
| 1 | 「新市鄉都市計畫通盤檢討（農業區變更道路）樁位測釘埋樁工程」樁位坐標成果圖 | 93.1.29所建字第0930000919號 | TWD97 | 臺南縣政府 新市鄉公所 | 有 | 有 |
| 2 | 「96年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」都市計畫樁位成果座標圖表 | 96.7.24所建字第0960008790號 | TWD97 | 臺南縣政府 新市鄉公所 | 無 （圖檔） | 有 |
| 3 | 「97年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」都市計畫樁位成果座標圖表 | 97.9.25所建字第0970011730號 （點交函） | TWD97 | 臺南縣政府 新市鄉公所 | 有 | 有 |
| 4 | 「98年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」都市計畫樁位成果圖、座標成果表 | 98.7.27所建字第0980010388號 | TWD97 | 臺南縣政府 新市鄉公所 | 有 | 有 |

表 13 都市計畫樁位成果資料一覽表（續完）

| 編號 | 都計樁位成果資料 | 公告日期及文號 | 座標系統 | 資料來源 | 樁位公告圖 | 座標成果表 |
|----|--|---------------------------|-------|------------|-------|-------|
| 5 | 「99年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」都市計畫樁位成果圖、座標成果表 | 99.7.14所建字第0990010493號 | TWD97 | 臺南縣政府新市鄉公所 | 有 | 有 |
| 6 | 「100年度臺南市新市區地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案」都市計畫樁位坐標圖表 | 100.9.28府都規字第1000744736A號 | TWD97 | 臺南市政府都市發展局 | 有 | 有 |
| 7 | 「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）新和社內區段徵收案」都市計畫樁位成果坐標圖表 | 102.6.20府都規字第1020537351A號 | TWD97 | 臺南市政府都市發展局 | 有 | 有 |
| 8 | 「107年度臺南市新市區地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案」都市計畫樁位坐標圖表 | 107.8.21府都規字第1070934736A號 | TWD97 | 臺南市政府都市發展局 | 有 | 有 |
| 9 | 「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫樁位圖及坐標表 | 107.3.9府都規字第1070278923A號 | TWD97 | 臺南市政府都市發展局 | 有 | 有 |

資料來源：臺南市政府都市發展局。

（三）地形測量圖資

由臺南市政府都市發展局提供民國 100 年度地政局委託辦理 1/1000 數值航測地形圖檔案（TWD97 座標系統），詳見圖 9。

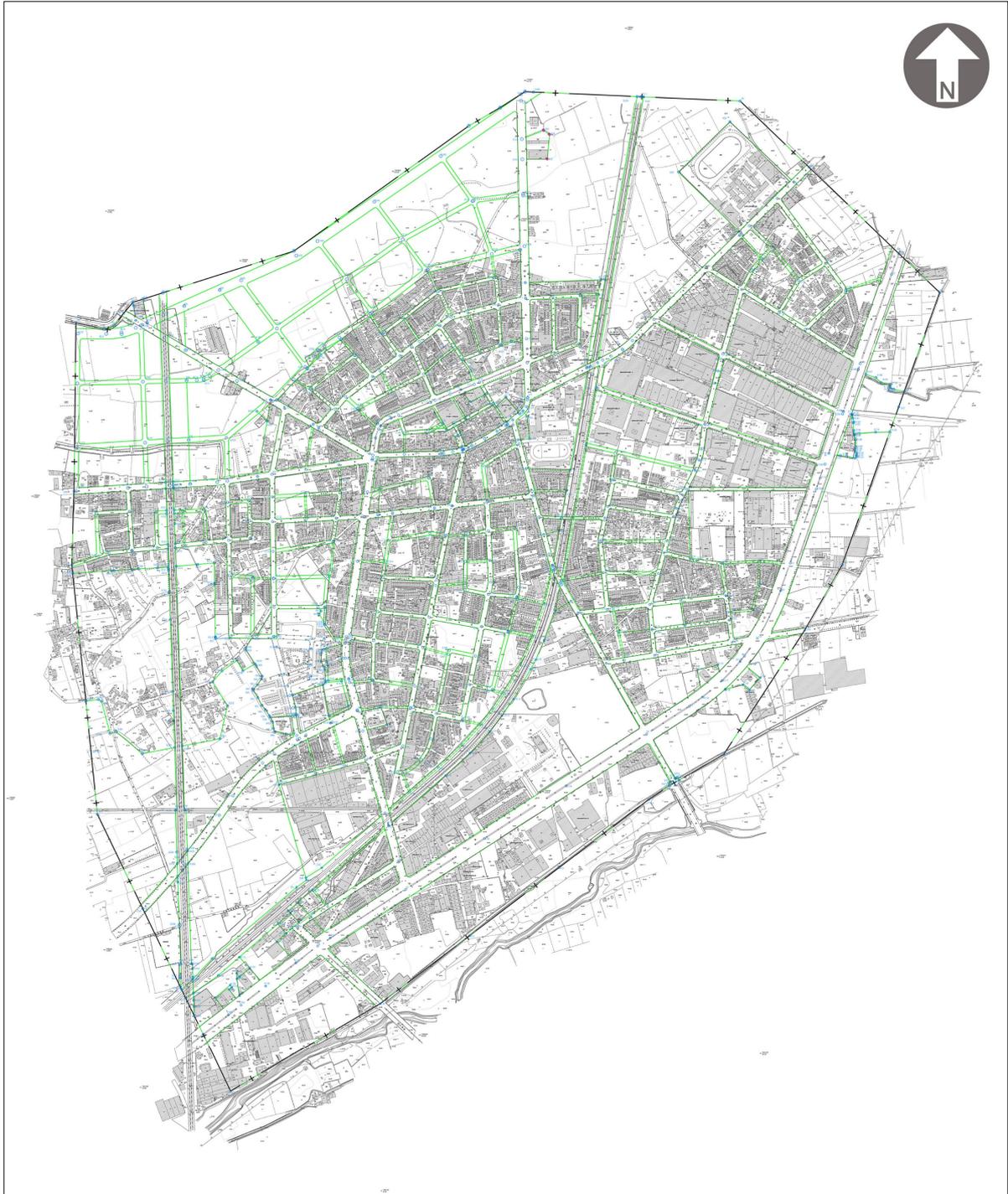


圖 9 樁位套地形示意圖 (TWD97 座標系統)

(四) 地籍圖資

本案依土地基本資料庫電子資料流通申請表相關規定辦理，於民國 109 年 6 月 15 日取得計畫範圍內新化地政事務所提供之地籍圖檔及地籍資料，彙整詳見表 14、圖 10。

表 14 計畫區內地籍圖資彙整表

| 範圍 | 代碼 | 段名 | 測量方法 | 測量類別 | 成圖年月 | 座標系統 | 比例尺 |
|----|--------|------|------|---------|--------|---------|-------|
| 區內 | 6803 | 三民段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 96.11 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6804 | 華美段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 97.09 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6806 | 三德段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 98.09 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6807 | 永安段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 98.08 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6808 | 福壽段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 98.08 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6810 | 華興段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 99.12 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6811 | 大榮段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 99.12 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6812 | 信義段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 99.09 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6813 | 富強段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 99.09 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6814 | 七王段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 100.10 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6815 | 南港段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 100.10 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6822 | 新北段 | 數值法 | 區段徵收 | 102.08 | TWD97坐標 | 500 |
| 區外 | 6730-1 | 社內段 | -- | 日據時代地籍圖 | -- | 地籍坐標 | 1,200 |
| | 6732-1 | 三舍段 | -- | 日據時代地籍圖 | | 地籍坐標 | 1,200 |
| | 6732-2 | 三舍段 | -- | 農地重劃 | 70.06 | TWD67坐標 | 1,000 |
| | 6735-1 | 橋頭段 | -- | 日據時代地籍圖 | -- | 地籍坐標 | 1,200 |
| | 6737-1 | 港子墘段 | | 日據時代地籍圖 | | 地籍坐標 | 1,200 |
| | 6737-3 | 港子墘段 | -- | 農地重劃 | 70.06 | TWD67坐標 | 1,000 |
| | 6833 | 北社內段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 107.09 | TWD97坐標 | 500 |
| | 6834 | 南社內段 | 數值法 | 地籍圖重測 | 107.09 | TWD97坐標 | 500 |

資料來源：新化地政事務所。

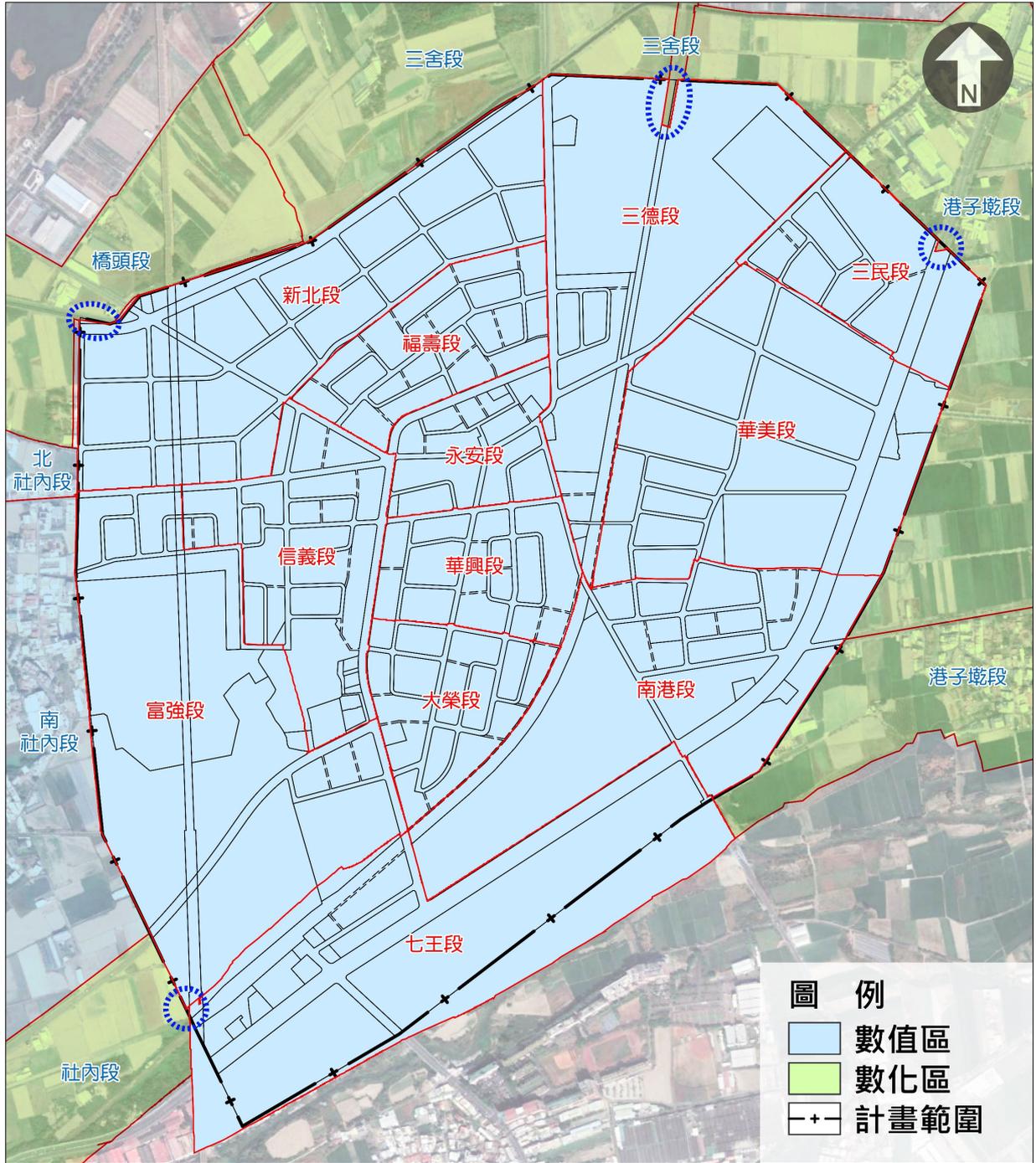


圖 10 地籍圖測量方式示意圖

二、重製疑義分類

有關都市計畫重製檢討作業係依「都市計畫圖重製作業要點」辦理，展繪套合以都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及新測地形圖兩兩比對相對位置，並以相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差者，應列為重製疑義，並以規定顏色分別表示之。

經展繪套合共有 37 處疑義，其中 B 類 1 處、C 類 1 處、D 類 4 處、E 類 11 處及 F 類 20 處，詳見表 15 所示。

表 15 重製疑義分類彙整表

| 類別 | 分類 | 疑義案件數 |
|----|---|-------|
| A類 | 都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線 | - |
| A1 | 都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況 | - |
| A2 | 都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況 | - |
| B類 | (都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍展繪線 | 1 |
| B1 | 都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，都市計畫展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | 1 |
| B2 | 都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況，樁位展繪線損及建物 | - |
| B3 | 都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況，樁位展繪線損及建物 | - |
| C類 | 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線 | 1 |
| C1 | 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，都市計畫圖展繪線＝現況，樁位展繪線≠現況，樁位展繪線損及建物 | 1 |
| C2 | 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | - |
| C3 | 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠現況，樁位展繪線損及建物 | - |
| D類 | 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線 | 4 |
| D1 | 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 | 4 |
| D2 | 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況 | - |
| E類 | 都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線 | 11 |
| E1 | 都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，樁位展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | 11 |
| E2 | 都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，都計展繪線＝現況，樁位展繪線損及建物 | - |
| E3 | 現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，三線均與現況不符，樁位展繪線損及建物 | - |
| F類 | 其他或地籍未分割情形 | 20 |
| F1 | 地籍未分割 | 13 |
| F2 | 未測定樁位 | 1 |
| F3 | 計畫邊界 | 3 |
| F4 | 其他 | 3 |

第二節 重製疑義處理與成果

一、重製疑義處理

本府分別於民國 110 年 1 月 20 日、3 月 22 日、5 月 13 日及 7 月 28 日召開重製疑義研商會議，並依據下列處理原則進行研商並做成決議（詳見附件一），以供計畫圖展繪之依據。

- （一）為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
- （二）曾於樁位測定、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。
- （三）都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。
- （四）參酌本計畫道路截角分布樣態，彙整並疊圖檢核各處截角疑義類型，訂定通案性處理原則。

表 16 截角疑義處理原則分類表

| 一般道路截角類型 | | | |
|-----------------|-------------------------|---|-----|
| 類型 | | 處理方式 | 處數 |
| 類型一 都計=樁位=地籍 | 一-1 都計(圓)=樁位(圓)=地籍(圓) | 【依都市計畫圖展繪】 考量都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線皆相符，依都市計畫圖展繪。 | 68 |
| | 一-2 都計(無)=樁位(無)=地籍(未分割) | | 7 |
| 類型二 都計≠樁位=地籍 | 都計(圓)≠樁位(直)=地籍(直) | 【依樁位圖展繪】 依「98年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位疑義偏差研討略以：『計畫道路截角，都市計畫圖為圓弧截角，地籍圖上道路截角分割線除二次通盤檢討樁位為圓弧截角外，其餘均為直線截角，據此，依研討結果按96、97年度地籍圖重測方式，採直線截角辦理。』，據此依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第2款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 | 295 |
| 類型三 都計≠樁位≠地籍 | 都計(圓)≠樁位(直)≠地籍(未分割) | 【依樁位圖展繪】 1.依「98年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位疑義偏差研討結果略以：『計畫道路截角，都市計畫圖為圓弧截角，地籍圖上道路截角分割線除二次通盤檢討樁位為圓弧截角外，其餘均為直線截角』，據此，依研討結果按96、97年度地籍圖重測方式，採直線截角辦理。』，據此依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第2款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。 | 4 |

表 16 截角疑義處理原則分類表 (續完)

| 一般道路截角類型 | | | |
|----------------------------------|---|--|-----|
| 類型 | | 處理方式 | 處數 |
| 類型四 台一線 40M 計畫 道路 C5-C8 樁位 | 四-1 都計 (非屬標準截角) = 樁位 = 地籍 | 【依樁位圖展繪】 考量 107 年與 100 年公告樁位成果圖不相符，考量規劃原意，參酌「100 年度臺南市新市區地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案」樁位疑義研討結果略以：『台一線 40M 計畫道路樁位 C5-樁位 C8 段與各路口交叉處依都市計畫圖辦理。』，並依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 | 9 |
| | 四-2 都計 (非屬標準截角) = 樁位 ≠ 地籍 (未分割) | | 1 |
| | 四-3 都計 (非屬標準截角) ≠ 樁位 (直) = 地籍 (直) | | 4 |
| L 型截角類型 | | | |
| 類型 | | 決議 | 案件數 |
| 類型一 都計 = 樁位 = 地籍 | 都計 (外側無截角) = 樁位 = 地籍 | 【依都市計畫圖展繪】 考量都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線相符，依都市計畫圖展繪 | 4 |
| 類型二 都計 ≠ 樁位 = 地籍 | 二-1 都計 (外側圓弧截角) ≠ 樁位 (外側直線標準截角) = 地籍 (外側直線標準截角) | 【依樁位圖展繪】 考量地籍已依樁位展繪線分割，故依「都市計畫圖重製作業要點」第 9 條第 1 項以樁位展繪線展繪。 | 13 |
| | 二-2 都計 (外側圓弧截角) ≠ 樁位 (外側無截角) = 地籍 (外側無截角) | | 1 |
| 類型三 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍 | 都計 (外側圓弧截角) ≠ 樁位 (外側無截角) ≠ 地籍 (外側地籍未分割) | 【依樁位圖展繪】 1. 本類型屬 L 型道路用地接 4m 人行步道，二者地籍皆未分割。 2. 考量部分道路兩側住宅區多已興闢完成，故依「都市計畫圖重製作業要點」第 9 條第 1 項以樁位展繪線展繪。 3. 地籍後續由地政單位逕依權責卓處 | 16 |

註：(圓)：標準圓弧截角；(直)：標準直線截角；(無)：無劃設截角

二、重製作業成果

依重製疑義研商會議決議內容，將各疑義處參採原計畫意旨、現況或地籍展繪新市都市計畫重製圖，並依重製圖之數值成果檔案重新量測各項土地使用分區及公共設施面積，以公頃為單位，量測紀錄至小數點下二位，作為本次都市計畫圖重製各項分區及用地面積之依據。

依重製新圖量測計畫總面積為 311.2 公頃，較重製前減少 0.4 公頃，差異比例僅約 0.13%，另檢核與原計畫面積之對照情形，除住宅區減少 2.78 公頃、道路用地增加 1.87 公頃差異較顯著外，其他分區及用地面積差異均在正負 0.5 公頃區間，探討原因除因為原都市計畫圖測量方式較老舊、精度不高、原特定區範圍比例尺為三千分之一之紙圖，加上圖紙伸縮因素所造成之誤差外，另因重製疑義處原則考量樁位、現況或地籍之現狀與都市計畫執行情形，據以展繪，以減少爭議，故使計畫面積有所差異，本次計畫圖重製，係以前述處理原則做成之重製決議作為計畫圖展繪依據，爰造成部分分區用地展繪後面積與紙圖面積有所差異，實際並無影響民眾權益。各分區面積及公共設施用地面積調整前後對照情形，詳見表 17、表 18。

三、提列變更案之檢討變更原則

依據重製疑義研商會議做成之決議涉及檢討變更之案件（詳見表 19），已於 110 年 10 月 21 日邀集相關單位召開機關協調會確認變更需求（詳見附件二），並依下列原則提列變更案。

- （一）按「96 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論，依特殊截角提列變更。
- （二）加油站專用區配合原申請設置範圍提列變更。

表 17 重製前後土地使用計畫面積對照表

| 項 | | 目 | 現行計畫面積 (公頃) | 重製後計畫面積 (公頃) | 增減面積 (公頃) |
|-----------|--------------|---------------|----------------|-----------------|--------------|
| 土地使用分區 | 住宅區 | 住宅區 | 80.32 | 74.10 | -6.22 |
| | | 住宅區(附) | 14.49 | 17.93 | 3.44 |
| | | 小計 | 94.81 | 92.03 | -2.78 |
| | 商業區 | 商業區 | 5.26 | 5.34 | 0.08 |
| | | 商業區(附) | 3.35 | 3.30 | -0.05 |
| | | 小計 | 8.61 | 8.64 | 0.03 |
| | 乙種工業區 | | 52.27 | 52.73 | 0.46 |
| | 零星工業區 | | 0.43 | 0.44 | 0.01 |
| | 倉庫區 | | 0.77 | 0.77 | - |
| | 加油站專用區 | 油專一 | 0.82 | 0.15 | -0.04 |
| | | 油專二 | | 0.20 | |
| | | 油專三 | | 0.18 | |
| | | 油專四 | | 0.25 | |
| | | 小計 | 0.82 | 0.78 | -0.04 |
| | 電信專用區 | | 0.21 | 0.21 | - |
| | 旅館區(附) | | 3.51 | 3.53 | 0.02 |
| | 行政區(附) | | 1.86 | 1.82 | -0.04 |
| 農業區 | 農業區 | 68.85 | 63.53 | -5.32 | |
| | 農業區(附) | 7.83 | 12.72 | 4.89 | |
| | 小計 | 76.68 | 76.25 | -0.43 | |
| 合計 | | 239.97 | 237.20 | -2.77 | |
| 公共設施用地 | 機關用地 | | 1.42 | 1.45 | 0.03 |
| | 學校用地 | | 7.82 | 7.80 | -0.02 |
| | 市場用地 | | 0.26 | 0.28 | 0.02 |
| | 停車場用地 | | 1.31 | 1.40 | 0.09 |
| | 廣場用地 | | 0.19 | 0.19 | - |
| | 公園用地 | | 4.26 | 4.22 | -0.04 |
| | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | | 1.68 | 1.71 | 0.03 |
| | 綠地 | | 0.90 | 0.87 | -0.03 |
| | 鐵路用地 | | 9.02 | 9.04 | 0.02 |
| | 道路用地 | 道路用地(含人行步道用地) | 37.81 | 39.68 | 2.21 |
| | | 人行廣場用地 | | 0.34 | |
| | | 道路用地(附) | 6.83 | 6.84 | 0.01 |
| | | 小計 | 44.64 | 46.86 | 2.22 |
| | 道路用地兼供鐵路使用 | | 0.13 | 0.18 | 0.05 |
| 合計 | | 71.63 | 74.00 | 2.37 | |
| 總計 | | 311.60 | 311.20 | -0.40 | |

註：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。

表 18 重製前後公共設施用地面積對照表

| 項 | 目 | 現行計畫面積 (公頃) | 重製後計畫面積 (公頃) | 增減面積 (公頃) |
|--------------|--------|----------------|-----------------|--------------|
| 機關用地 | 機一 | 0.15 | 0.15 | - |
| | 機二 | 0.14 | 0.14 | - |
| | 機四(附) | 0.38 | 0.38 | - |
| | 機五 | 0.66 | 0.67 | 0.01 |
| | 機六 | 0.09 | 0.11 | 0.02 |
| | 小計 | 1.42 | 1.45 | 0.03 |
| 學校用地 | 文小一 | 2.35 | 2.35 | - |
| | 文小二(附) | 2.03 | 2.02 | -0.01 |
| | 文中一 | 3.44 | 3.43 | -0.01 |
| | 小計 | 7.82 | 7.80 | -0.02 |
| 市場用地 | 市一 | 0.26 | 0.28 | 0.02 |
| 停車場用地 | 停一 | 0.09 | 0.10 | 0.01 |
| | 停二 | 0.09 | 0.10 | 0.01 |
| | 停三(附) | 1.08 | 1.15 | 0.07 |
| | 停四(附) | 0.05 | 0.05 | - |
| | 小計 | 1.31 | 1.40 | 0.09 |
| 廣場用地 | 廣一(附) | 0.09 | 0.09 | - |
| | 廣二 | 0.10 | 0.10 | - |
| | 小計 | 0.19 | 0.19 | - |
| 公園用地 | 公一(附) | 0.60 | 0.59 | -0.01 |
| | 公二(附) | 0.24 | 0.25 | 0.01 |
| | 公三(附) | 0.43 | 0.43 | - |
| | 公四(附) | 0.53 | 0.53 | - |
| | 公五(附) | 0.53 | 0.52 | -0.01 |
| | 公六(附) | 0.36 | 0.36 | - |
| | 公七(附) | 0.37 | 0.36 | -0.01 |
| | 公八 | 1.20 | 1.18 | -0.02 |
| 小計 | 4.26 | 4.22 | -0.04 | |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 公(兒)一 | 0.32 | 0.32 | - |
| | 公(兒)二 | 0.34 | 0.35 | 0.01 |
| | 公(兒)三 | 0.32 | 0.33 | 0.01 |
| | 公(兒)四 | 0.35 | 0.35 | - |
| | 公(兒)五 | 0.15 | 0.17 | 0.02 |
| | 公(兒)六 | 0.20 | 0.19 | -0.01 |
| | 小計 | 1.68 | 1.71 | 0.03 |

表 18 重製前後公共設施用地面積對照表（續完）

| 項 | 目 | 現行計畫面積 (公頃) | 重製後計畫面積 (公頃) | 增減面積 (公頃) |
|----------------|-------------------|----------------|-----------------|--------------|
| 綠地 | 綠一 | 0.18 | 0.11 | 0.01 |
| | 綠二 | | 0.08 | |
| | 綠三(附) | 0.64 | 0.04 | -0.04 |
| | 綠四(附) | | 0.08 | |
| | 綠五(附) | | 0.03 | |
| | 綠六(附) | | 0.15 | |
| | 綠七(附) | | 0.02 | |
| | 綠八(附) | | 0.28 | |
| | 綠九 | | 0.08 | |
| | 小計 | 0.90 | 0.87 | -0.03 |
| 鐵路用地 | 鐵 | 9.02 | 9.04 | 0.02 |
| 道路用地 | 道路用地(含人行 步道用地) | 37.81 | 39.68 | 1.87 |
| | 人行廣場用地 | - | 0.34 | 0.34 |
| | 道路用地(附) | 6.83 | 6.84 | 0.01 |
| | 小計 | 44.64 | 46.86 | 2.22 |
| 道路用地兼供 鐵路使用 | 道(鐵) | 0.13 | 0.18 | 0.05 |
| 合 計 | | 71.63 | 74.00 | 2.37 |

註：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。

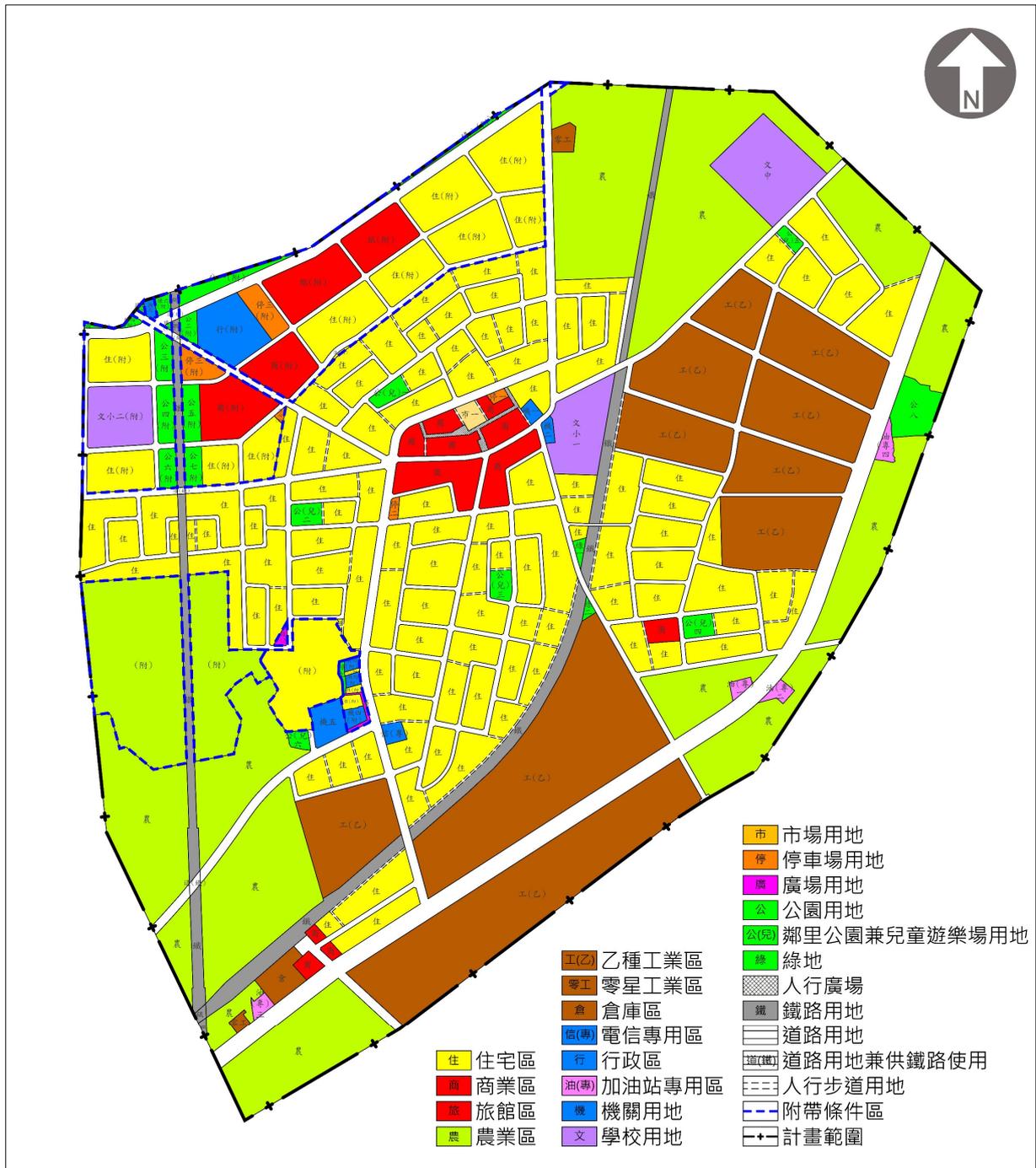


圖 11 重製後都市計畫示意圖

表 19 重製疑義會議決議涉及檢討變更案件處理情形綜理表

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 重製疑義會議決議 | 處理情形 (機關協調會決議) |
|----------------------------------|---------|-----------------|---|--|
| 類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線 | | | | |
| D1-4 | L 型道路截角 | 一號道路西側農業區與住宅區交界 | <ol style="list-style-type: none"> 1.經查該道路用地係於 65 年逕為分割。 2.依「96 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論略以：「1.現場與都市計畫圖相符，...。2.現況已完成徵收施工完竣，依地籍增設特殊截角，惠請地政單位提供二點座標成果，補定樁位，樁位成果列入下次通盤檢討辦理。」，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 2.另依上述 96 年樁位偏差結論納後續機關協調會討論。 | 本案道路截角建議依「96 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論及歷次地籍逕為分割成果調整變更。 |
| 類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線 | | | | |
| E1-3 | E1-4 | 油專四與農業區及公園用地邊界 | <ol style="list-style-type: none"> 1.依「107 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)樁位測定案」樁位疑義研討結果，依都市計畫圖展繪。 2.依據 110.3.2 南市經能字第 1100288006 號函敘明，華美段 8 地號並無申請設置加油站使用，考量原規劃意旨係配合現況實際使用情形，建議華美段 8 地號納入後續機關協調會研議調整。 | 依 92 年發布實施之「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)」案規劃原意及加油站設置申請範圍調整變更「油(專)四」加油站專用區範圍 |

第五章 檢討及變更計畫

第一節 檢討變更事項

一、計畫面積及各項土地使用分區暨公共設施用地面積調整

配合都市計畫圖重製，變更計畫面積及重新測量各項土地使用分區及公共設施用地面積。

二、一號道路西側農業區與住宅區交界 L 型道路外側截角，依「96 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論及歷次地籍逕為分割成果提列變更。

依「96 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論略以：「1.現場與都市計畫圖相符，…。2.現況已完成徵收施工完竣，依地籍增設特殊截角，惠請地政單位提供二點座標成果，補定樁位，樁位成果列入下次通盤檢討辦理。」，故依地籍增設特殊截角。

三、加油站專用區（油專四）重製後新圖範圍與加油站申請設置範圍不符，依規劃原意及其申請設立範圍提列變更案

加油站專用區（油專四）係於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；於 92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」配合現況實際發展情形變更為加油站專用區；另於 106.7.20「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」基於公地公用原則，將加油站專用區北側範圍配合變更為公園用地。

另依據 110.3.2 南市經能字第 1100288006 號函敘明，華美段 8 地號並無申請設置加油站使用，考量原規劃意旨及其申請設立範圍劃設，將華美段 8 地號調整恢復為原分區（農業區）。

第二節 實質計畫檢討內容

本次重製通盤檢討變更總計提出變更案 3 案，詳見表 20、圖 12~14。

表 20 變更內容明細表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|----|--|---|--------------------------------|--|-------------------------|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 1 | 計畫面積 | 計畫面積 (311.60 公頃) | 計畫面積 (311.20 公頃) | 配合都市計畫圖重製成果，依數值圖檔重新丈量土地使用分區、公共設施用地之面積，重新調整計畫面積。 | 有關各分區及用地調整後面積詳見計畫書表 17。 |
| 2 | 一號道路西側農業區與住宅區交界 L 型道路外側截角 【三民段 327(部分)、319(部分)、236(部分)、237(部分)、121-1 及 132-1 (部分) 地號】 | 農業區 (4.30m ²) 4M 人行步道 (8.92m ²) 住宅區 (16.57m ²) | 道路用地 (29.79m ²) | 1.案地自 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」即劃設為 10M 道路用地，迄今尚無變更調整。地籍業於同年依都市計畫逕為分割，惟經查部分路段寬度未達 10M。 2.後於 96 年辦理三民段地籍圖重測作業，依重測結果將上述未達計畫寬度路段再次逕為分割，以符合計畫劃設寬度。 3.另依「96 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論略以：「1.現場與都市計畫圖相符，…。2.現況已完成徵收施工完竣，依地籍增設特殊截角，惠請地政單位提供二點座標成果，補定樁位，樁位成果列入下次通盤檢討辦理。」，故依歷次地籍逕為分割成果調整變更。 | |
| 3 | 加油站專用區「油專四」北側【華美段 8 地號】 | 加油站專用區 「油專四」 (0.05 公頃) | 農業區 (0.05 公頃) | 1.案地係於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；於 92.10.24「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」配合現況實際發展情形變更為加油站專用區；另於 106.7.20「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」基於公地公用原則，將加油站專用區北側範圍配合變更為公園用地。 | |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|----|----|------|-----|---|----|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | |
| | | | | 2. 依據 110.3.2 南市經能字第 1100288006 號函（附件三），華美段 8 地號並無申請設置加油站使用，考量原規劃意旨，將華美段 8 地號調整恢復為原分區（農業區）。 | |

註 1：凡本次檢討未指明變更部分均應以原計畫為準。

2：表內面積僅供參考，表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

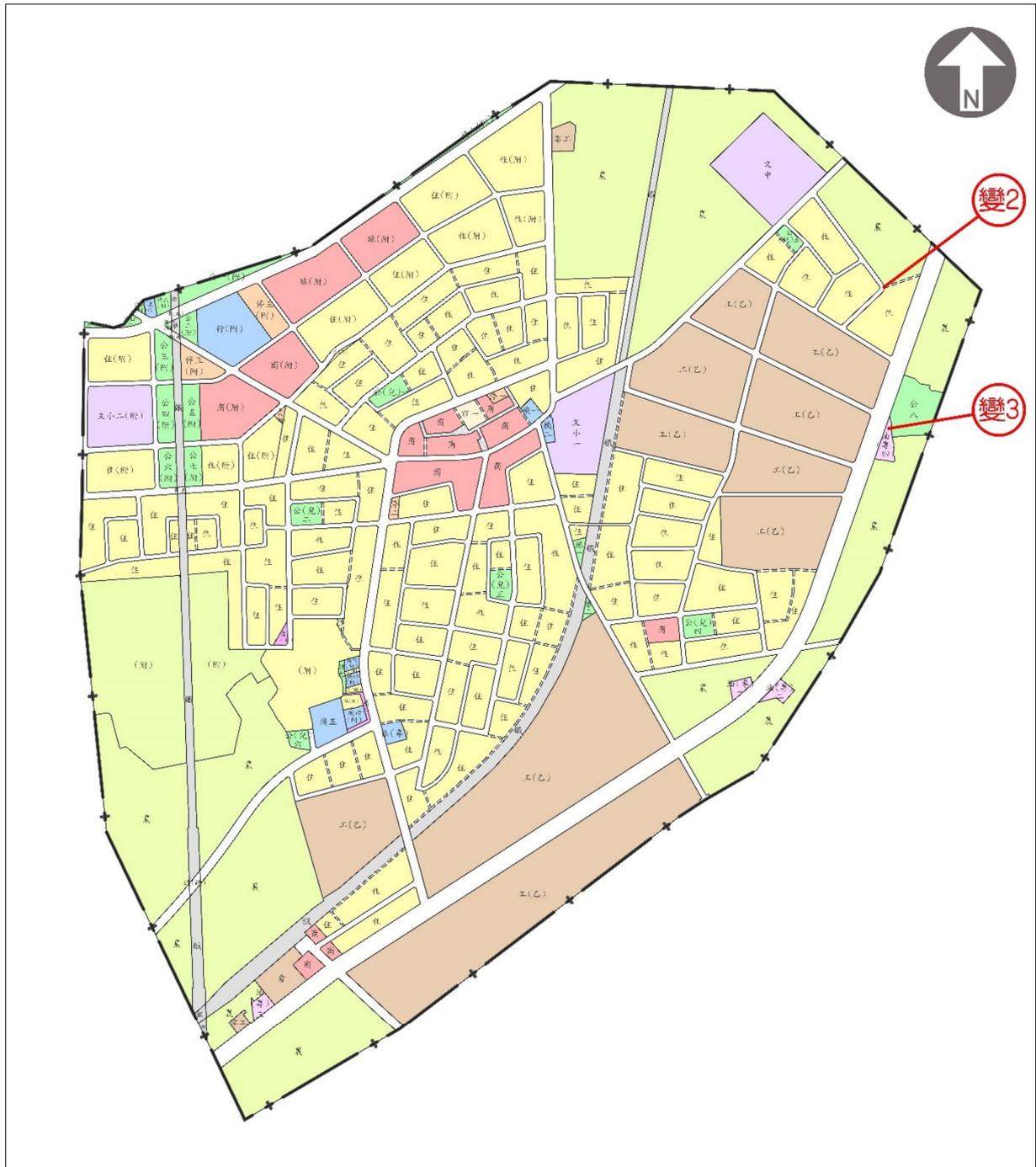


圖 12 變更位置示意圖

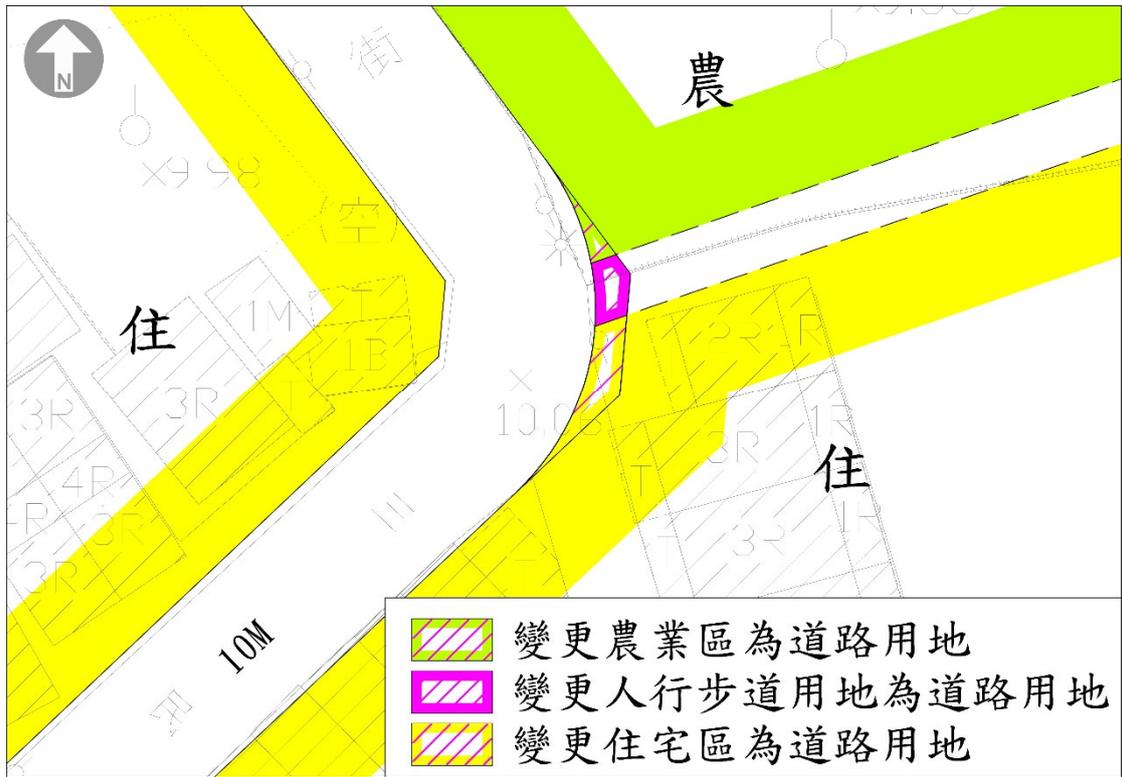


圖 13 變 2 案變更內容示意圖



圖 14 變 3 案變更內容示意圖

表 21 面積增減統計表

| 項目 | | 重製後面積 (公頃) | 變更面積 (公頃) | | | |
|------|-----------------------|---------------|----------------------|----------------------|--------|--------|
| | | | 變 2 案 | 變 3 案 | 合計 | |
| 使用分區 | 住宅區 | 住宅區 | 74.10 | -16.57m ² | | 74.10 |
| | | 住宅區 (附) | 17.93 | | | 17.93 |
| | | 小計 | 92.03 | -16.57m ² | | 92.03 |
| | 商業區 | 商業區 | 5.34 | | | 5.34 |
| | | 商業區 (附) | 3.30 | | | 3.30 |
| | | 小計 | 8.64 | | | 8.64 |
| | 乙種工業區 | | 52.73 | | | 52.73 |
| | 零星工業區 | | 0.44 | | | 0.44 |
| | 倉庫區 | | 0.77 | | | 0.77 |
| | 加油站專用區 | 油專一 | 0.15 | | | 0.15 |
| | | 油專二 | 0.20 | | | 0.20 |
| | | 油專三 | 0.18 | | | 0.18 |
| | | 油專四 | 0.25 | | -0.05 | 0.20 |
| | | 小計 | 0.78 | | -0.05 | 0.73 |
| | 電信專用區 | | 0.21 | | | 0.21 |
| | 旅館區 (附) | | 3.53 | | | 3.53 |
| | 行政區 (附) | | 1.82 | | | 1.82 |
| | 農業區 | 農業區 | 63.53 | -4.30m ² | +0.05 | 63.58 |
| | | 農業區 (附) | 12.72 | | | 12.72 |
| | | 小計 | 76.25 | -4.30m ² | +0.05 | 76.30 |
| 合計 | | 237.20 | -20.87m ² | - | 237.20 | |
| 公設用地 | 機關用地 | | 1.45 | | | 1.45 |
| | 學校用地 | | 7.80 | | | 7.80 |
| | 市場用地 | | 0.28 | | | 0.28 |
| | 停車場用地 | | 1.40 | | | 1.40 |
| | 廣場用地 | | 0.19 | | | 0.19 |
| | 公園用地 | | 4.22 | | | 4.22 |
| | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | | 1.71 | | | 1.71 |
| | 綠地 | | 0.87 | | | 0.87 |
| | 鐵路用地 | | 9.04 | | | 9.04 |
| | 道路用地 (含人行廣場用地、人行步道用地) | | 46.86 | +20.87m ² | | 46.86 |
| | 道路用地兼供鐵路使用 | | 0.18 | | | 0.18 |
| | 合計 | | 74.00 | +20.87m ² | | 74.00 |
| | 總計 | | 311.20 | - | - | 311.20 |

註：表內面積僅供參考，表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第六章 變更後實質發展計畫

第一節 計畫範圍及面積

計畫區位於新市區公所所在地，西北側隔新市排水線與「臺南科學工業園區特定區計畫」相鄰，區內主要範圍包括新市、新和等二里及部分港墘里、社內里、永就里，計畫面積 311.20 公頃，其計畫範圍詳見圖 15。

第二節 計畫年期及人口

計畫目標年民國 115 年；計畫人口數為 20,000 人。

第三節 土地使用及公共設施計畫

區內共劃設 10 種土地使用分區、11 種公共設施用地，其內容分述如下：

一、土地使用計畫

經檢討，土地使用分區面積合計 237.20 公頃，占計畫區總面積 76.21%，詳見表 22。

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 1 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 92.03 公頃。

(二) 商業區

於計畫區中心位置劃設商業區，面積 8.64 公頃。

(三) 乙種工業區

沿省道兩側劃設乙種工業區，面積共計 52.73 公頃。

(四) 零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積共計 0.44 公頃。

(五) 倉庫區

劃設倉庫區 1 處，面積 0.77 公頃。

(六) 加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積 0.73 公頃。

(七) 電信專用區

劃設電信專用區 1 處，面積 0.21 公頃。

(八) 旅館區

劃設旅館區 1 處，面積 3.53 公頃。

(九) 行政區

劃設行政區 1 處，面積 1.82 公頃。

(十) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 76.30 公頃。

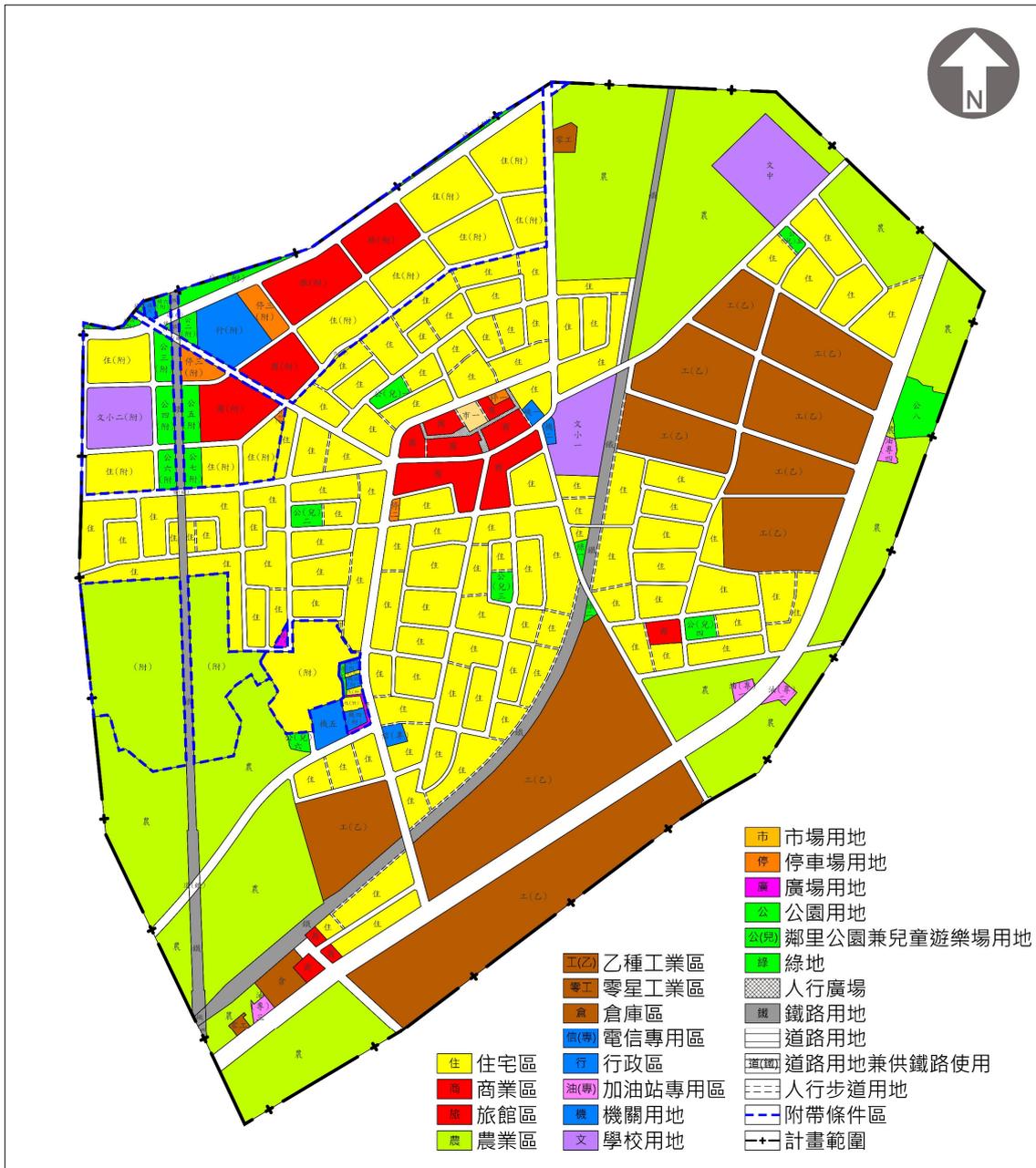


圖 15 通盤檢討後都市計畫示意圖

表 22 通盤檢討後土地使用計畫面積表

| 項 | | 目 | 重製專案通盤 檢討後面積 (公頃) | 占計畫面積 百分比 (%) | 占都市用地面積 百分比 (%) |
|-----------|------------|----------|-------------------------|------------------|--------------------|
| 使用 分區 | 住宅區 | 住宅區 | 74.10 | 23.81 | 31.55 |
| | | 住宅區(附) | 17.93 | 5.76 | 7.63 |
| | | 小計 | 92.03 | 29.57 | 39.18 |
| | 商業區 | 商業區 | 5.34 | 1.72 | 2.27 |
| | | 商業區(附) | 3.30 | 1.06 | 1.40 |
| | | 小計 | 8.64 | 2.78 | 3.67 |
| | 工業區 | 乙種工業區 | 52.73 | 16.94 | 22.45 |
| | | 零星工業區 | 0.44 | 0.14 | 0.19 |
| | | 小計 | 53.17 | 17.08 | 22.64 |
| | 倉庫區 | | 0.77 | 0.25 | 0.33 |
| | 加油站專用區 | 油專一 | 0.15 | 0.05 | 0.06 |
| | | 油專二 | 0.20 | 0.06 | 0.09 |
| | | 油專三 | 0.18 | 0.06 | 0.08 |
| | | 油專四 | 0.20 | 0.06 | 0.09 |
| | | 小計 | 0.73 | 0.23 | 0.32 |
| | 電信專用區 | | 0.21 | 0.07 | 0.09 |
| 旅館區(附) | | 3.53 | 1.13 | 1.50 | |
| 行政區(附) | | 1.82 | 0.58 | 0.77 | |
| 農業區 | 農業區 | 63.58 | 20.43 | - | |
| | 農業區(附) | 12.72 | 4.09 | - | |
| | 小計 | 76.30 | 24.52 | - | |
| 合計 | | | 237.20 | 76.21 | 68.50 |
| 公設 用地 | 機關用地 | 機關用地 | 1.07 | 0.35 | 0.46 |
| | | 機關用地(附) | 0.38 | 0.12 | 0.16 |
| | | 小計 | 1.45 | 0.47 | 0.62 |
| | 學校用地 | 文中用地 | 3.43 | 1.10 | 1.46 |
| | | 文小用地 | 2.35 | 0.76 | 1.00 |
| | | 文小用地(附) | 2.02 | 0.65 | 0.86 |
| | | 小計 | 7.80 | 2.51 | 3.32 |
| | 市場用地 | | 0.28 | 0.09 | 0.12 |
| | 停車場用地 | 停車場用地 | 0.20 | 0.06 | 0.09 |
| | | 停車場用地(附) | 1.20 | 0.39 | 0.51 |
| | | 小計 | 1.40 | 0.45 | 0.60 |
| | 廣場用地 | 廣場用地 | 0.10 | 0.03 | 0.04 |
| | | 廣場用地(附) | 0.09 | 0.03 | 0.04 |
| | | 小計 | 0.19 | 0.06 | 0.08 |
| | 公園用地 | 公園用地 | 1.18 | 0.38 | 0.50 |
| | | 公園用地(附) | 3.04 | 0.98 | 1.30 |
| | | 小計 | 4.22 | 1.36 | 1.80 |
| | 鄰里公園兼兒童遊樂場 | | 1.71 | 0.55 | 0.73 |
| | 綠地 | 綠地 | 0.27 | 0.09 | 0.11 |
| 綠地(附) | | 0.60 | 0.19 | 0.26 | |
| 小計 | | 0.87 | 0.28 | 0.37 | |

表 22 通盤檢討後土地使用計畫面積表 (續完)

| 項 目 | | 重製專案通盤 檢討後面積 (公頃) | 占計畫面積 百分比 (%) | 占都市用地面積 百分比 (%) | |
|------------------|------------|-------------------------|------------------|--------------------|-------|
| 公 設 用 地 | 鐵路用地 | 9.04 | 2.90 | 3.85 | |
| | 道路用地 | 道路用地(含人行 步道用地) | 39.68 | 12.75 | 16.88 |
| | | 道路用地(附) | 6.84 | 2.20 | 2.91 |
| | | 人行廣場用地 | 0.34 | 0.11 | 0.14 |
| | | 小計 | 46.86 | 15.06 | 19.93 |
| | 道路用地兼供鐵路使用 | 0.18 | 0.06 | 0.08 | |
| | 合計 | 74.00 | 23.79 | 31.50 | |
| 都市發展用地 | | 234.90 | - | 100.00 | |
| 總計 | | 311.20 | 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。

二、公共設施計畫

(一) 機關用地

劃設機關用地 5 處，計畫面積 1.45 公頃。

(二) 學校用地

1. 文小用地

劃設文小用地 2 處，計畫面積 4.37 公頃。

2. 文中用地

劃設文中用地 1 處，計畫面積 3.43 公頃。

(三) 市場用地

劃設市場用地 1 處，計畫面積 0.28 公頃。

(四) 停車場用地

劃設停車場用地 4 處，計畫面積 1.40 公頃。

(五) 廣場用地

劃設廣場用地 2 處，計畫面積 0.19 公頃。

(六) 公園用地

劃設廣場用地 8 處，計畫面積 4.22 公頃。

(七) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，計畫面積 1.71 公頃。

(八) 綠地

劃設綠地 9 處，計畫面積 0.87 公頃。

(九) 鐵路

劃設鐵路用地 9.04 公頃，係現有之縱貫鐵路與高速鐵路。

(十) 道路

道路用地(含人行廣場用地)，計畫面積 46.86 公頃，計畫區內之聯外及主要道路大多數已開闢完成，次要道路尚有部分未開發。

(十一) 道路用地兼供鐵路使用

計畫面積 0.18 公頃。

表 23 通盤檢討後公共設施用地明細表

| 項目 | 編號 | 面積 (公頃) | 位置 |
|------------------|--------|------------|-------------------|
| 機關用地 | 機一 | 0.15 | 區公所 |
| | 機二 | 0.14 | 派出所 |
| | 機四(附) | 0.38 | 「機五」東側 |
| | 機五 | 0.67 | 簡易法庭 |
| | 機六 | 0.11 | 消防隊 |
| | 小計 | 1.45 | - |
| 學校用地 | 文小一 | 2.35 | 新市國小 |
| | 文小二(附) | 2.02 | 計畫區西側 |
| | 文中一 | 3.43 | 新市國中 |
| | 小計 | 7.80 | - |
| 市場用地 | 市一 | 0.28 | 二-20M道路南側 |
| 停車場用地 | 停一 | 0.10 | 「機一」西北側 |
| | 停二 | 0.10 | 二-20M與九-12M道路交叉口 |
| | 停三(附) | 1.15 | 十七-24M南側 |
| | 停四(附) | 0.05 | 「公(兒)一」西側 |
| | 小計 | 1.40 | - |
| 廣場用地 | 廣一(附) | 0.09 | 十五-12M西側 |
| | 廣二 | 0.10 | 「機四」(附)東側 |
| | 小計 | 0.19 | - |
| 公園用地 | 公一(附) | 0.59 | 計畫區北側 |
| | 公二(附) | 0.25 | 行政區西側 |
| | 公三(附) | 0.43 | 六-15M與十八-24M道路交叉口 |
| | 公四(附) | 0.53 | 「文小二」東側 |
| | 公五(附) | 0.52 | 「停四」南側 |
| | 公六(附) | 0.36 | 「公四」南側 |
| | 公七(附) | 0.36 | 「公五」南側 |
| | 公八 | 1.18 | 「油四」北側 |
| | 小計 | 4.22 | - |
| 鄰里公園 兼兒童遊樂場用地 | 公(兒)一 | 0.32 | 十六-12M道路南側 |
| | 公(兒)二 | 0.35 | 十五-12M道路東側 |
| | 公(兒)三 | 0.33 | 十二-12M道路西側 |
| | 公(兒)四 | 0.35 | 十一-12M道路北側 |
| | 公(兒)五 | 0.17 | 新市國中東南側 |
| | 公(兒)六 | 0.19 | 「機五」西側 |
| | 小計 | 1.71 | - |

表 23 通盤檢討後公共設施用地明細表（續完）

| 項目 | 編號 | 面積 (公頃) | 位置 |
|----------------|-------------------|------------|------------------------|
| 綠地 | 綠一 | 0.11 | 十-12M道路與縱貫鐵路交叉口 |
| | 綠二 | 0.08 | |
| | 綠三(附) | 0.04 | 計畫區西北側及計畫區北側整體 開發區內 |
| | 綠四(附) | 0.08 | |
| | 綠五(附) | 0.03 | |
| | 綠六(附) | 0.15 | |
| | 綠七(附) | 0.02 | |
| | 綠八(附) | 0.28 | |
| | 綠九 | 0.08 | 「機四」附西側 |
| | 小計 | 0.87 | |
| 鐵路用地 | 鐵 | 9.04 | |
| 道路用地 | 道路用地 (含人行步道用地) | 39.68 | |
| | 人行廣場用地 | 0.34 | |
| | 道路用地(附) | 6.84 | |
| | 小計 | 46.86 | |
| 道路用地 兼供鐵路使用 | 道(鐵) | 0.18 | |
| 合 計 | | 74.00 | - |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 交通系統計畫

一、道路系統

區內道路系統分為聯外道路及區內道路，另區內道路依道路寬度又分為主要、次要道路、出入道路及人行步道等，詳見表 24、圖 16，說明如下：

(一) 聯外道路

包含一~七號道路，其中一號道路係臺 1 線省道，計畫寬度為 40 公尺，提供南北向路廊。二至七號道路，分別通往善化、新化、永康、安定等行政區，計畫寬度為 15 及 20 公尺。

(二) 區內道路

依劃設寬度配設主要、次要及出入道路等層級，計畫寬度分別為 24 公尺、15 公尺、12 公尺、8 公尺及 6 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬人行步道。

二、鐵路

區內鐵路用地為縱貫鐵路及高速鐵路使用，皆係配合鐵路使用範圍劃定，面積約 9.04 公頃。其中縱貫鐵路南北向穿越計畫區中心；高速鐵路則由計畫區西側穿越。

表 24 通盤檢討後道路明細表

| 編號 | 起訖點 | 寬度 (公尺) | 長度 (公尺) | 備註 |
|------|-----------------|------------|------------|----------------|
| 一 | 自計畫區西南端至東北端 | 40 | 2,585 | 臺1線省道 |
| 二 | 自一號道路至計畫區北端 | 20 | 2,139 | 臺19甲線(復興路及中正路) |
| 三 | 自火車站前廣場至計畫到區西南端 | 20 | 269 | 臺19甲線(中華路) |
| 四 | 自二號道路至計畫區西南端 | 20 | 703 | 富強路 |
| 五 | 自二號道路至計畫區東北端 | 15 | 948 | 民族路 |
| 六 | 自二號道路至計畫區西北端 | 15 | 679 | 南134線(民生路) |
| 七 | 自二號道路至計畫區西端 | 15 | 706 | 南135線(民權路) |
| 八 | 自五號道路至二號道路 | 12 | 416 | 中興街 |
| 九 | 自十號道路至二號道路 | 12 | 401 | 華興街 |
| 十 | 自八號道路至計畫區東端 | 12 | 948 | 光華街 |
| 十一 | 自十號道路至計畫區東端 | 12 | 473 | 長安街 |
| 十二 | 自九號道路至十三號道路 | 12 | 651 | 忠孝街 |
| 十三 | 自八號道路至二號道路 | 12 | 863 | 仁愛街 |
| 十四 | 自二號道路至三號道路 | 12 | 285 | 延平街 |
| 十五 | 自六號道路至名大企業西北側 | 12 | 544 | 信義街 |
| 十六 | 自六號道路至二號道路 | 12 | 589 | - |
| 十七 | 自二號道路至計畫區西端 | 24 | 1,232 | 富安路 |
| 十八 | 自二號道路至計畫區西端 | 12 | 1,207 | 富林路 |
| 工四-1 | 自「工四」北端至「工四」南端 | 12 | 443 | 永漢路 |
| 工四-2 | 自五號道路至一號道路 | 12 | 497 | 興業街 |
| 工四-3 | 自五號道路至一號道路 | 12 | 632 | 國際路 |
| 工四-4 | 自「工四」西南端至一號道路 | 8 | 307 | 自由街 |
| 未編號 | 註明寬度道路 | 12 | 58 | |
| 未編號 | 註明寬度道路 | 10 | 5,944 | |
| 未編號 | 未註明寬度道路 | 8 | 8,680 | |
| 未編號 | 註明寬度道路 | 6 | 221 | |

註：1.其餘未註明寬度及未編號之出入道路，計畫寬度為8公尺。

2.人行步道計畫寬度為4公尺。

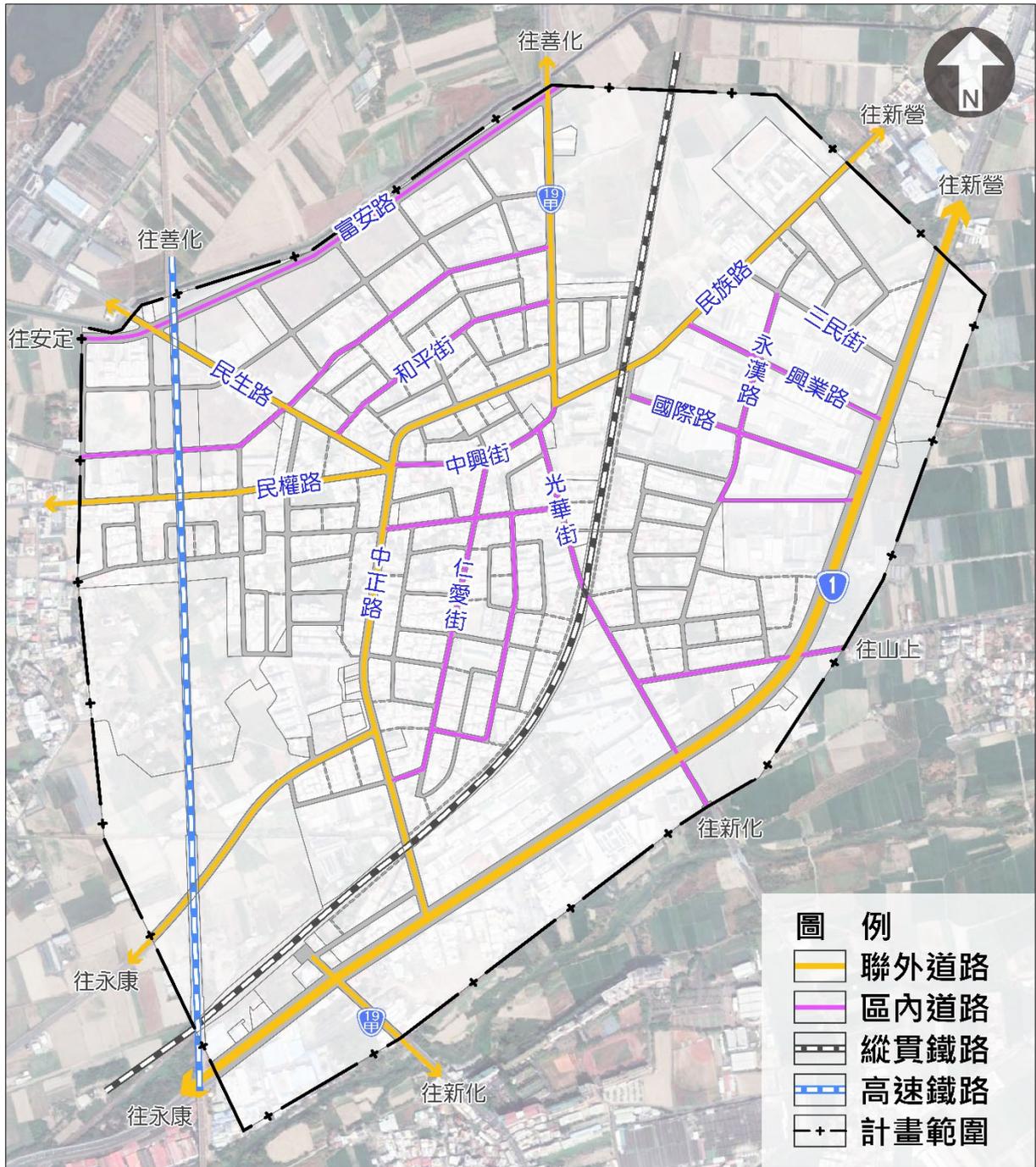


圖 16 通盤檢討後交通系統示意圖

第七章 實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵收價購、市地重劃、區段徵收或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、預計完成期限及經費來源詳見表 25。

表 25 實施進度及經費估算表

| 項目 | 編號 | 計畫面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | | 預估開發經費(萬元) | | | | 主辦單位 | 預計完成期限 | 經費來源 |
|--------------|--------|--------------|--------|------|------|---------------|------------|------|-------|--------|-----------|----------------|-----------|
| | | | 徵收價購 | 市地重劃 | 區段徵收 | 其他 | 土地取得費用 | 整地費用 | 工程費用 | 合計 | | | |
| 機關用地 | 機六 | 0.11 | V | | | | 22 | - | - | 22 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| 學校用地 | 文小二(附) | 2.02 | | | V | | - | - | 6,060 | 6,060 | 依區段徵收相關規定 | 依主觀機關核定徵收計畫書規定 | 依區段徵收相關規定 |
| 停車場用地 | 停一 | 0.10 | V | | | | 3,024 | - | 100 | 3,124 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| | 停二 | 0.10 | V | | | | 3,024 | - | 100 | 3,124 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| | 停四(附) | 0.05 | V | | | | 1,680 | - | 50 | 1,730 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| 廣場用地 | 廣二 | 0.10 | | | | 無償回饋 (註 5) | - | - | 10 | 10 | 土地所有權人 | 依附帶條件期程規定 | 土地所有權人 |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 公(兒)一 | 0.32 | V | | | | 12,096 | - | 320 | 12,416 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| | 公(兒)二 | 0.35 | V | | | | 13,230 | - | 350 | 13,580 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| | 公(兒)三 | 0.33 | V | | | | 12,474 | - | - | 12,474 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| | 公(兒)四 | 0.35 | V | | | | 13,230 | - | 350 | 13,580 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| 綠地 | 綠一 | 0.11 | V | | | | 3,678 | - | 110 | 3,788 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| | 綠二 | 0.08 | V | | | | 2,675 | - | 80 | 2,755 | 臺南市政府 | 民國 115 年 | 市政府編列預算 |
| | 綠九 | 0.08 | | | | 無償回饋 (註 5) | - | - | 8 | 8 | 土地所有權人 | 依附帶條件期程規定 | 土地所有權人 |

註：1.表內預估開發經費係參酌「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫書及「變更新市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢案)」報部審議計畫書。

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

3.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

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

5.土地應無償登記為臺南市所有。

第八章 其他應表明事項

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條之規定：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」。故原新市都市計畫圖於本次通盤檢討後之新計畫圖發布實施之同時，公告廢止。

附件一 都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄

檔 號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局 書函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李佳璋
電話：06-2991111分機8730
傳真：06-2982852
電子信箱：keijou@mail.tainan.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年8月16日
發文字號：南市都綜字第1100949715號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄 (0949715A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送110年7月28日召開之「變更新市都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」第4次疑義研商會議紀錄，請查照。

說明：依本局110年7月21日南市都綜字第1100878271號開會通知單續辦。

正本：臺南市政府工務局、臺南市新化地政事務所、臺南市新市區公所、臺南市政府地政局(測量科)、臺南市立新市國民中學
副本：龍邑工程顧問股份有限公司(含附件)、本局總工程司室(含附件)、本局都市計畫管理科(含附件)、本局綜合企劃及審議科(含附件)



變更新市都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

第 4 次疑義研商會議紀錄

- 一、開會時間：110 年 7 月 28 日（星期三）下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：永華市政中心九樓都市發展局會議室
- 三、會議主持人：蔡總工程司孟儒
紀錄：李佳璋
- 四、出席單位及人員：詳如簽到簿
- 五、會議決議（本次紀錄係併第 1、2、3 及 4 次研商會議紀錄內容彙整，標示底線部分為本次會議決議內容）：

各重製疑義案件之決議內容，詳後附表重製疑義說明綜理表表決議欄，並請規劃單位據以展繪重製後都市計畫圖並於 9 月 3 日前繳交重製後圖，部分案件請依決議內容召開機關協調會確認是否檢討變更。

「變更新市都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）」重製疑義處理綜理表

| 類型 C：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線 | | | | |
|---------------------------|-------|--------------|--|--|
| C1類：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| C1-1 | 20/23 | 文中用地西側與農業區邊界 | <ol style="list-style-type: none"> 校地西側範圍地籍於 65 年依都市計畫線逕為分割，故都市計畫線與地籍展繪線相符。 疑義範圍已開闢作為學校使用。 疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為學校用地，至今未有變更。 | <p>【依都市計畫圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 原 F 類案件調整疑義類型為 C 類。 按 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」計畫書所載，新市國中「原新市國中向三方面擴大使成為一長方形」，雖未載明地號，但其地籍已於 65 年依都市計畫線逕為分割，都市計畫線與地籍展繪線相符，故以都市計畫圖展繪。 新市國中管有非屬學校用地範圍內之市有土地，如經查明係屬原學校使用範圍需納入本次專案通盤檢討變更為學校用地者，請新市國中另函文說明，俾納入後續討論。 |

| 類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線 | | | | |
|--|-------|------------------|---|--|
| D1類：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| D1-1 | 15/23 | 「文小一」北側 12 米道路用地 | <ol style="list-style-type: none"> 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線。 疑義範圍已依樁位展繪線開闢供通行使用。 三德段 445、447 及 484 地號未分割。 疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；另於 92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」配合現況實際發展情形變更為道路用地。 | <p>【依樁位圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 經查「107 變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）樁位測定案」樁位疑義研討結果，道路用地東側鐵路用地樁位 R278、R279 及 R280 依都市計畫圖建立樁位成果；道路西側則依據早期訂定住宅區邊界樁位 M2、C241 及 M4 為界。 考量原變更意旨未載明道路寬度且「107 變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）樁位測定案」樁位疑義研討結果係依規劃原意，西側以住宅區為界樁，並不影響民眾權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |

類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線

D1 類：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物

| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
|------|------------------------|------------------------------|--|--|
| D1-2 | 14/23 13/23 9/23 | 工(乙)與 鐵路用地邊 界 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為鐵路用地與工業區；工業區另於 92.10.24「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」配合使用現況與未來發展實際需要，並參酌鄰近土地使用分區予以訂定為乙種工業區。 | 【依都市計畫圖展繪】 1.依「100 年度臺南市新市區地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案」樁位疑義研討結果 C33-EC10 間樁位依都市計畫圖重新建立樁位成果，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以都市計畫圖展繪。 2.調整為疑義類型 B |
| D1-3 | 10/23 | 二號道路西 側住宅區與 道路用地邊 界 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線。 2.信義段 419 地號土地未分割。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為住宅區及道路用地，至今未有變更。 | 【調整為 L 型截角類型三】 |
| D1-4 | 14/23 | 綠二用地、 工業區及鐵 路用地邊界 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線。 2.南港段 903-1、916、915、915-1、911 及 910 地號土地未分割。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為綠地、工業區及鐵路用地；74.11.15「變更新市都市計畫(第一次通盤檢討)案」中，將鐵路用地兩側綠地變更為鐵路用地；92.10.24「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」中，配合使用現況與未來發展實際需要，並參酌鄰近土地使用分區，將工業區予以訂定為乙種工業區，並無涉及範圍調整。 | 【依樁位圖展繪】 1.綠二西側與鐵路用地邊界：依「107 變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)樁位測定案」樁位疑義研討結果 R301 依都市計畫圖建立樁位成果，考量疑義範圍都市計畫展繪線應為紙圖伸縮導致誤差，故以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 2.依「100 年度臺南市新市區地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案」樁位疑義研討結果 R111 與 R112 依地籍圖重測區之界樁建立樁位成果。考量疑義範圍都市計畫展繪線應為紙圖伸縮導致誤差，且樁位展繪線未違規劃原意，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |

類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線

D1 類：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物

| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
|------|-------|-----------------|---|---|
| D1-5 | 15/23 | 文小一北側住宅區 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線。 2.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為住宅區及道路用地，至今未有變更。 | <u>【依地籍圖展繪】</u> 1.原道路截角案件調整疑義類型為 D 類。 2.經查三德段 733 地號（新市 26-77 地號）係於 65 年逕為分割， 三德段 742 及 741 上亦有合法建築物座落，考量維護民眾權益故依「都市計畫圖重製作業要點」第 9 條第 1 項規定，以地籍線認定為都市計畫圖展繪線。 |
| D1-6 | 22/23 | 一號道路西側農業區與住宅區交界 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線。 2.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為住宅區、農業區及道路用地，至今未有變更。 3.現況道路已開闢，四米人行步道未開闢。 | <u>【依樁位圖展繪】</u> 1.原道路截角案件調整疑義類型為 D 類。 2.經查該道路用地係於 65 年逕為分割。 3.依「96 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論略以：「1.現場與都市計畫圖相符，...。2.現況已完成徵收施工完竣，依地籍增設特殊截角，惠請地政單位提供二點座標成果，補定樁位，樁位成果列入下次通盤檢討辦理。」，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 4.另依上述 96 年樁位偏差結論納後續機關協調會討論。 |

| 類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線 | | | | |
|---------------------------------------|-------|----------------------|---|--|
| E1：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| E1-1 | 11/23 | 十八號道路南側，住宅區與四米人行步道之間 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成，東、西兩側計畫與樁位展繪線不符，樁位展繪線範圍土地權屬為公有。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地，至今未有變更。 | 【調整為 L 型截角類型三】 |
| E1-2 | 16/23 | 計畫區北側零工 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線 2.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；另於 74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」配合核准之零星工業區資料變更變更為零星工業區。 | 【依樁位圖展繪】 1.依經濟發展局 110 年 1 月 18 日南市經工字第 1100131959 號函表示「怡銘工業有限公司」於 61 年 7 月於新市鄉三舍段 563-2 地號（重測後地號三德段 380、380-1、381、382 地號）申請工廠設立許可。 2.按 74 年 11 月 5 日發布實施之「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」第十四案變更理由：配合核准之零星工業區資料變更，與上開範圍相符。 3.依「98 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位疑義偏差研討結果載明：『本案零星工業區，地籍與現況相符，依地籍線範圍，修測樁位成果辦理』，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |
| E1-3 | 19/23 | 「工四」西南側之 6M 道路用地 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成，西側計畫與樁位展繪線不符。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為住宅區；另於 74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」配合既有道路將部份住宅區變更為 6M 道路用地。 | 【依樁位圖展繪】 考量本案係圖紙伸縮造成誤差及為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |

| 類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線 | | | | |
|---------------------------------------|-------|--------------------------|---|---|
| E1：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| E1-4 | 22/23 | 油專四與農業區及公園用地邊界 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍部分開闢。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；於 92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」配合現況實際發展情形變更為加油站專用區；另於 106.7.20「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」基於公地公用原則，將加油站專用區北側範圍配合變更為公園用地。 | 【依樁位圖展繪】 1.依「107 變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）樁位測定案」樁位疑義研討結果，依都市計畫圖展繪。 2.依據 110.3.2 南市經能字第 1100288006 號函敘明，華美段 8 地號並無申請設置加油站使用，考量原規劃意旨係配合現況實際使用情形，建議華美段 8 地號納入後續機關協調會研議調整。 |
| E1-5 | 22/23 | 「油專四」加油站專用區東北側農業區及公園用地邊界 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成，南、北側計畫與樁位展繪線不符。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；另於 106.7.20「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」基於基於公地公用原則，並考量計畫區內公共開放空間不足，乃配合變更為公園用地。 | 【依樁位圖展繪】 考量樁位展繪線與地籍展繪線相符，且符合規劃原意，故依樁位展繪線展繪。 |
| E1-6 | 10/23 | 「公兒六」與農業區邊界 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為運動場用地；於 74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更第三案，因本計畫區之公園用地不足，故原運動用地南側部分優先考慮變更公兒用地。 | 【依樁位圖展繪】 經查詢建照資料，原申請建築基地範圍與樁位線較為一致，且地籍權屬皆屬公有，考量本案係圖紙伸縮造成誤差，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |

| 類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線 | | | | |
|---------------------------------------|-------|-----------------|---|---|
| E1：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| E1-7 | 14/23 | 鐵路西側住宅區 4 米人行步道 | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成，東側計畫與樁位展繪線不符，樁位展繪線範圍土地權屬為公有。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地，至今未有變更。 | <p>【依樁位圖展繪】</p> <p>查樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍已逕為分割，道路權屬公有，考量本案係圖紙伸縮造成誤差及為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p> |
| E1-8 | 18/23 | 油專一、油專二與農業區邊界 | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成，南北兩側油專計畫與樁位展繪線不符。 3.疑義範圍北側油專一於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為加油站用地；另於 92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」配合加油站開放民營，由「加油站用地」變更為「加油站專用區」，以符實際需要。 4.疑義範圍南側油專二於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；另於 92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更第五案，配合現況實際發展情形，由農業區變更為加油站專用區。 | <p>【依樁位圖展繪】</p> <p>油專一：依「100 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位疑義偏差研討結果略以：『依規畫意旨，加油站用地係依使用現況調整，且經測量現況使用範圍與地籍相符，配合修正樁位。』，故依都市計畫重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p> <p>油專二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依經濟發展局 110 年 1 月 19 日南市經能字第 1100122639 號函，「台亞新市」加油站核准設立時間為 90 年 9 月 25 日、核准設立地號為（重測前）港子墘段 532、537 地號（重測後為南港段 461、460 地號）。 2.考量本案係圖紙伸縮造成誤差及為維護民眾合法權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |
| E1-9 | 5/23 | 油專三 | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍開闢完成，樁位 R152、R153 及 R154 於 100 年依地籍訂樁，與北側都市計畫展繪線不符。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；於 92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更第五案，配合現況 | <p>【依樁位圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依經濟發展局 110 年 1 月 19 日南市經能字第 1100122639 號函，「久井新市」加油站核准設立時間為 91 年 12 月 18 日、核准設立地號為七王段 579、580 地號。 2.依「100 年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位疑義偏差研討結果略以：『配合地籍重測成果辦理及併同 13 案研討結果辦理』；另第 13 案研討結果略以： |

| 類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線 | | | | |
|---------------------------------------|-------|---------------------|--|--|
| E1：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| | | | <p>實際發展情形，由農業區變更為加油站專用區；另於 106.7.20「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」依據原加油站登載資料，調整油專三範圍，由加油站專用區變更為農業區。</p> | <p>『依規劃意旨，加油站專用區範圍係依現況調整，且加油站專用區經測量其現況使用範圍與地籍相符，故本案請依由地政事務所提供地籍重測後坐標成果資料，配合修正樁位。』</p> <p>3.另 107 年「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）樁位測定案」樁位疑義偏差研討結果載明，業於「100 年度新市地籍圖重測區都市計畫樁清理、補建及恢復案」辦理完竣，爰依重測成果辦理。</p> <p>4.綜上所述，故依都市計畫重製作業要點第 9 點第 1 項第 2 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p> |
| E1-10 | 10/23 | 機四用地北側四米人行步道與住宅區邊界 | <p>1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。</p> <p>2.疑義範圍開闢完成，土地權屬為公有。</p> <p>3.C321、C322 樁位於 107 年廢除樁位。</p> <p>4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地；於 74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」係配合西側現有工廠使用範圍，調整出入道路；另於 106.7.19「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」為不影響同一土地所有權人權益，將信義段 813 地號由道路用地變更為住宅區</p> | <p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量疑義範圍都市計畫展繪線應為紙圖深縮導致誤差，查樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍皆已分割完成，為避免影響民眾權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款規定，並依照第三次通盤檢討案變更指定範圍（信義段 813 地號），以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p> |
| E1-11 | 3/23 | 計畫區西北側邊界（新和社區段徵收範圍） | <p>1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。</p> <p>2.變更圖未載明道路寬度，經量測圖面道路寬度約為 14.6M，樁位及地籍量測為 10M。</p> <p>3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區；另於 92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更第十二案，由「農業區」變更為「道路用地」，附帶條件略以：「...</p> | <p>【依樁位圖展繪】</p> <p>係屬新和社內區段徵收範圍，查樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍已逕為分割，且部分住宅區業已完成開發，為避免影響民眾權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。</p> |

| 類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線 | | | | |
|---------------------------------------|-------|--------------|---|--|
| E1：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況，樁位展繪線未損及建物 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| | | | 以區段徵收方式開發，....」。 4.道路用地已以區段徵收開闢取得。 | |
| E1-12 | 10/23 | 公兒六與農業區及機五截角 | 1.都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線＝樁位展繪線。 2.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為運動場；於 74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」部分運動場用變更為機關用地、鄰里公園兼兒童遊樂場、道路用地及農業區。 3.疑義範圍鄰接 12 米計畫道路未劃設截角，樁位與地籍皆已留設標準直線截角。 | 【依樁位圖展繪】 考量計畫道路已開闢完成，地籍已逕為分割，且樁位展繪線與地籍展繪線相符，故以樁位展繪線展繪。 |

| F類：其他或地籍未分割情形 | | | | |
|---------------|----------------|-----------------|--|--|
| F1：地籍未分割 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| F1-1 | 11/23 10/23 | 「停二」停車場用地與住宅區邊界 | <ol style="list-style-type: none"> 1.疑義範圍於「98年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫椿清理補建工作」椿位疑義偏差研討結果載明經檢核地籍與都市計畫圖相符，故依都市計畫圖及地籍分割線修測椿位成果辦理。都市計畫圖展繪線＝椿位展繪線。 2.土地未分割（無地號）。 3.疑義範圍部分開闢作為住宅使用。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為停車場用地，至今未有變更。 | <p>【依都市計畫圖展繪】</p> <p>依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。</p> |
| F1-2 | 10/23 | 機四用地北側住宅區 | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線＝椿位展繪線。 2.信義段 779-71、779-79、779-55 及 779-80 地號土地未分割。 3.疑義範圍未開闢使用。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為住宅區，至今未有變更。 | <p>【依都市計畫圖展繪】</p> <p>依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。</p> |
| F1-3 | 18/23 | 十號道路東側商業區與住宅區邊界 | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠椿位展繪線。 2.南港段 644、663、655、654 及 653 地號土地未分割。 3.疑義範圍開闢完成，土地權屬為私有，影響 6 處建物。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為商業區及住宅區，至今未有變更。 | <p>【依地籍圖展繪】</p> <p>1.依地政事務所查詢土地登記簿記載疑義範圍於 65 年 12 月依都市計畫逕為分割，然部分地號（南港段 648、649、654、655 及 663）分別於 94 年與 100 年辦理土地合併。</p> <p>2.另經查「100 年度臺南市新市區地籍圖重測區都市計畫椿位清理、補建及恢復案」中，因椿位座標資料與椿位圖上資料不符，故決議以商 7 (R114) 連接商 8 (R113)；惟考量疑義範圍內業有部分土地已申請建照且完成興闢，考量民眾權益，參酌 65 年地籍分割線予以認定為分區界線。</p> |

| F類：其他或地籍未分割情形 | | | | |
|---------------|-------|---------------------|--|---|
| F1：地籍未分割 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| | | | | <u>3.後續建議由相關單位依權責卓處。</u> |
| F1-4 | 9/23 | 四號道路南側10米計畫道路與住宅區邊界 | 1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線。 2.富強段734地號土地未分割。 3.疑義範圍東側工業區開闢完成。 4.疑義範圍於65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地、農業區及住宅區，至今未有變更。 | 【依樁位圖展繪】 考量疑義範圍都市計畫展繪線應為紙圖深縮導致誤差，該道路已開闢完成且屬公有地，為避免影響民眾權益，故依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第1款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |
| F1-5 | 6/23 | 農業區附帶條件區塊南側與農業區邊界 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.富強段416、417、581、582、579、577、573、574、575、572、546、545、547、543、542、535、533、519、516、518、513、514、497-2地號土地未分割。 3.疑義範圍未開闢使用。 4.疑義範圍屬108.7.27「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）」農業區（附）南側邊界。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-6 | 10/23 | 公兒二用地南側邊界 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.信義段329地號土地未分割。 3.疑義範圍未開闢使用。 4.疑義範圍於65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為兒童遊樂場；另於74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-7 | 11/23 | 公兒一西北側四米計畫道路 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.福壽段793、795地號土地未分割。 3.疑義範圍已開闢供作道路使用。 4.疑義範圍於65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地，至今未有變更。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-8 | 11/23 | 二號道路與 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 | 【依都市計畫圖展繪】 |

| F類：其他或地籍未分割情形 | | | | |
|---------------|-------|-------------------|--|---|
| F1：地籍未分割 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| | | 六號道路交界東側商業區 | 2.永安段 516 地號土地未分割。 3.疑義範圍部份開闢供作道路使用。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地與商業區，至今未有變更。 | 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-9 | 15/23 | 十六號道路北側住宅區與道路用地邊界 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.福壽段 303、393 地號土地未分割。 3.疑義範圍部分開闢供作道路使用。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地與住宅區，至今未有變更。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-10 | 14/23 | 綠一用地與住宅區、鐵路用地邊界 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.三德段 994、1073、1068、1072、1074 地號土地未分割。 3.疑義範圍部分開闢。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為綠地、住宅區、道路用地與鐵路用地，至今未有變更。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-11 | 9/23 | 鐵路用地與二號道路交界西側 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.七王段 255 地號土地未分割。 3.疑義範圍部分開闢供作道路使用。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為住宅區與道路用地，至今未有變更。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-12 | 18/23 | 工（乙）用地南側住宅區邊界 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.南港段 199 地號土地未分割。 3.疑義範圍部分開闢供作道路使用。 4.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為住宅區與道路用地，至今未有變更。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-13 | 18/23 | 十一號道路 | 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 | 【依都市計畫圖展繪】 |

| F類：其他或地籍未分割情形 | | | | |
|---------------|-------|----------------------|---|---------------------------|
| F1：地籍未分割 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| | | 南側農業區 邊界 | 2.南港段 528、529 地號土地未分割。 3.疑義範圍部分開闢供作道路使用。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為道路用地與農業區，至今未有變更。 | 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| F1-14 | 20/23 | 文中用地西 側與農業區 邊界 | 1. <u>都市計畫圖展繪線=地籍圖≠樁位展繪線。</u> 2. <u>疑義範圍已開闢作為學校使用。</u> 3. <u>疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為學校用地，至今未有變更。</u> | <u>調整疑義類型為 C 類。</u> |

| F類：其他或地籍未分割情形 | | | | |
|---------------|------|----------------------------------|---|--|
| F2：未測定樁位 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| F2-1 | 6/23 | 農業區附帶 條件區塊東 側住宅區與 農業區交界 | 1.未測定樁位。 2.疑義範圍屬 108.7.27「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）」農業區（附）東北側邊界。 | 【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |

F類：其他或地籍未分割情形

F3：計畫邊界

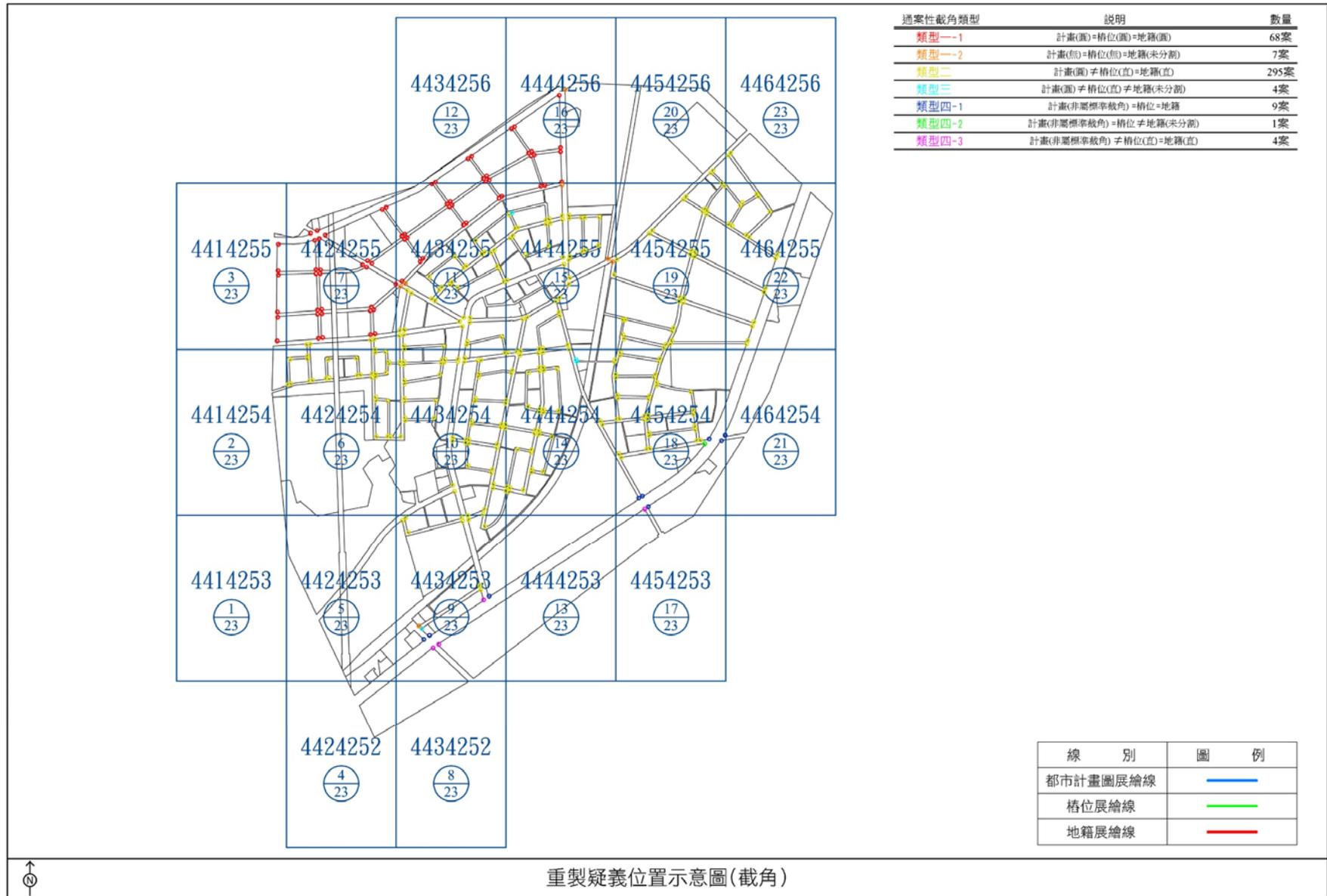
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
|------|-------|------------------|---|--|
| F3-1 | 21/23 | 計畫區東側邊界（十一號道路南側） | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.港子墘段 538-13 地號（特定農業區，甲種建築用地）土地未分割。 3.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區，至今未有變更。 4.計畫區範圍西北側隔新市排水線與「臺南科學工業園區特定區計畫」相鄰，區內主要範圍包括新市、新和等二里及部分港墘里、社內里、永就里。 | <p>【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。</p> |
| F3-2 | 23/23 | 計畫區東北側邊界 | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線。 2.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區與道路用地，至今未有變更。 3.計畫區範圍西北側隔新市排水線與「臺南科學工業園區特定區計畫」相鄰，區內主要範圍包括新市、新和等二里及部分港墘里、社內里、永就里。 | <p>【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。</p> |
| F3-3 | 5/23 | 計畫區西南側邊界 | <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線。 2.地籍分割情形與都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不符，社內段 405-8（都市土地）、405-4（特定農業區，農牧用地）地號土地未分割。 2.疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為農業區，至今未有變更。 3.計畫區範圍西北側隔新市排水線與「臺南科學工業園區特定區計畫」相鄰，區內主要範圍包括新市、新和等二里及部分港墘里、社內里、永就里。 | <p>【依都市計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。</p> |

| F類：其他或地籍未分割情形 | | | | |
|---------------|-------|----------------------|--|--|
| 其他-書圖不符 | | | | |
| 編號 | 圖號 | 位置 | 疑義情形 | 決議 |
| F4-1 | 20/23 | 「兒五」東北側 | 疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為兒童遊樂場及道路用地；另於 74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更第十二案，配合既有道路調整，將部份「道路用地」變更為「住宅區」，部份「兒童遊樂場用地」變更為「道路用地」，惟「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」計畫圖面未配合更正。 | 【依都市計畫圖展繪】 依「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更第十二案都市計畫圖展繪。 |
| F4-2 | 6/23 | 農業區附帶條件區塊北側住宅區與農業區交界 | 疑義範圍於 106.7.2「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更第 8 案，將富強段 191-1 地號等 39 筆土地剔出附帶條件整體開發區範圍，變更為住宅區，惟計畫圖面未配合更正；已完成釘樁。 | 【依樁位圖展繪】 依「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更第 8 案規劃原意內容展繪。 |
| F4-3 | 10/23 | 綠九用地與住宅區邊界 | 疑義範圍於 65.2.21「新市鄉都市計畫核定案」劃設為「運動場用地」；74.11.5「變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案」「運動場用地」變更為「機關用地、工業區」，其中工業區係依現有工廠使用範圍變更；92.10.24「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更第十案由「工業區」變更為「住宅區（附）」；變更第九案由「機關用地」變更為「住宅區（附）」；106.7.20「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」由「住宅區（附）」變更為「綠地」。 | 【依樁位圖展繪】 係屬原「工五」工業區變更為住宅區範圍，查樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍已逕為分割，並已完成開發，為避免影響民眾權益，故依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 |

道路截角類型

| 類型 | | 決議 | 案件數 |
|------------------------------|---|---|-----|
| 類型一 都計=樁位=地籍 | 一-1 都計(圓)=樁位(圓)=地籍(圓) | 【依都市計畫圖展繪】 考量都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線皆相符，依都市計畫圖展繪。 | 68 |
| | 一-2 都計(無)=樁位(無)=地籍(未分割) | | 7 |
| 類型二 都計≠樁位=地籍 | 都計(圓)≠樁位(直)=地籍(直) | 【依樁位圖展繪】 依「98年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位疑義偏差研討略以：『計畫道路截角，都市計畫圖為圓弧截角，地籍圖上道路截角分割線除二次通盤檢討樁位為圓弧截角外，其餘均為直線截角，據此，依研討結果按96、97年度地籍圖重測方式，採直線截角辦理。』，據此依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第2款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 | 295 |
| 類型三 都計≠樁位≠地籍 | 都計(圓)≠樁位(直)≠地籍(未分割) | 【依樁位圖展繪】 1.依「98年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位疑義偏差研討結果略以：『計畫道路截角，都市計畫圖為圓弧截角，地籍圖上道路截角分割線除二次通盤檢討樁位為圓弧截角外，其餘均為直線截角』，據此，依研討結果按96、97年度地籍圖重測方式，採直線截角辦理。』，據此依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第2款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。 | 4 |
| 類型四 台一線40M計畫 道路C5-C8樁位 | <u>四-1 都計(非屬標準截角)</u> <u>=樁位</u> <u>=地籍</u> | 【依樁位圖展繪】 考量107年與100年公告樁位成果圖不相符，考量規劃原意，參酌「100年度臺南市新市區地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案」樁位疑義研討結果略以：『台一線40M計畫道路樁位C5-樁位C8段與各路口交叉處依都市計畫圖辦理。』，並依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第2款規定，以樁位展繪線認定為都市計畫圖展繪線。 | 9 |
| | <u>四-2 都計(非屬標準截角)</u> <u>=樁位</u> <u>≠地籍(未分割)</u> | | 1 |
| | <u>四-3 都計(非屬標準截角)</u> <u>≠樁位(直)</u> <u>=地籍(直)</u> | | 4 |

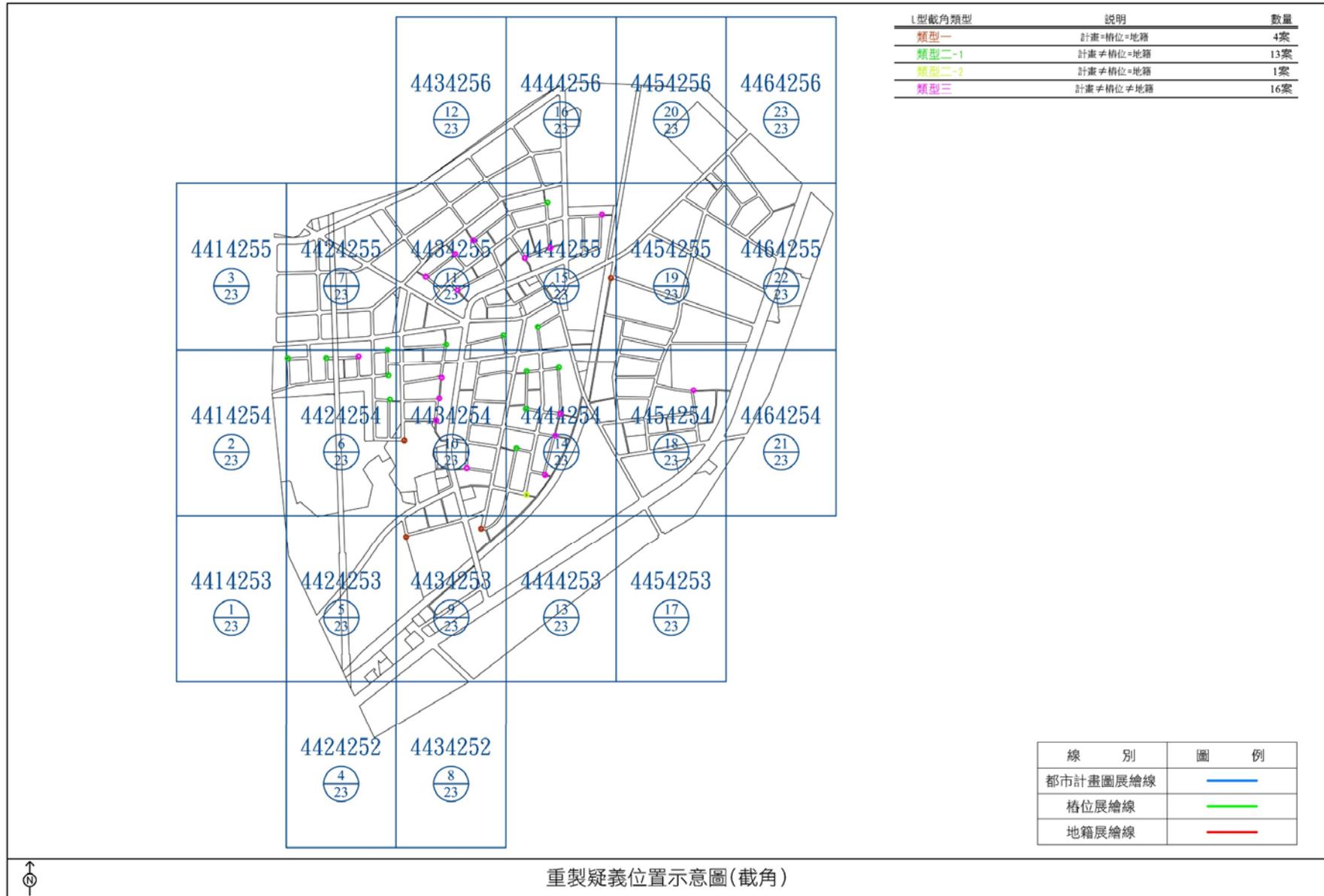
註：(圓)：標準圓弧截角；(直)：標準直線截角；(無)：無劃設截角



道路截角類各樣態案件分布位置示意圖

L型截角類型

| 類型 | | 決議 | 案件數 |
|------------------------|--|--|-----|
| 類型一 都計=樁位=地籍 | 都計（外側無截角）=樁位=地籍 | 【依都市計畫圖展繪】 考量都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線相符，依都市計畫圖展繪 | 4 |
| 類型二 都計≠樁位=地籍 | 二-1 都計（外側圓弧截角） ≠樁位（外側直線標準截角） =地籍（外側直線標準截角） | 【依樁位圖展繪】 考量地籍已依樁位展繪線分割，故依「都市計畫圖重製作業要點」第9條第1項以樁位展繪線展繪。 | 13 |
| | 二-2 都計（外側圓弧截角） ≠樁位（外側無截角） =地籍（外側無截角） | | 1 |
| 類型三 都計≠樁位≠地籍 | 都計（外側圓弧截角） ≠樁位（外側無截角） ≠地籍（外側地籍未分割） | 【依樁位圖展繪】 1.本類型屬 L 型道路用地接 4m 人行步道，二者地籍皆未分割。 2.考量部分道路兩側住宅區多已興闢完成，故依「都市計畫圖重製作業要點」第9條第1項以樁位展繪線展繪。 3.地籍後續由地政單位逕依權責卓處 | 16 |



L型截角類各樣態案件分布位置示意圖

附件二 機關協調會會議紀錄

檔 號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李佳璋
電話：06-2991111分機8730
傳真：06-2982852
電子信箱：keijou@mail.tainan.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月29日
發文字號：南市都綜字第1101295274號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議記錄 (1295274A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局110年10月21日召開「變更新市都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」機關協調會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本局110年10月15日南市都綜字第1101242286號開會通知單續辦。
- 二、請規劃單位儘速依決議事項修正，並請於11月12日前提送公開展覽計畫書、圖草案過局，俾利辦理後續公開展覽法定程序事宜。

正本：臺南市政府工務局、臺南市政府經濟發展局、臺南市新化地政事務所、臺南市政府地政局（測量科）、臺南市新市區公所、本局都市計畫管理科、龍邑工程顧問股份有限公司

副本：本局綜合企劃及審議科(含附件)



「變更新市都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」 機關協調會議紀錄

壹、開會時間：110年10月21日(四)下午2時30分

貳、開會地點：永華市政中心都市發展局9樓會議室

參、主持人：蔡總工程司孟儒 紀錄：李佳璋

肆、出席人員：詳如簽到表

伍、案件討論與決議

請規劃單位儘速依決議事項修正，並請於11月12日前提送公開展覽計畫書、圖草案過局，俾利辦理後續公開展覽法定程序事宜。

一、疑義研商變更案件

(一)【D1-4】一號道路西側農業區與住宅區交界L型道路外側截角

1.綜合討論

(1)案地截角都市計畫圖展繪線(圓弧)≠地籍展繪線(直線)≠樁位展繪線(圓弧)

(2)案地自65年「新市鄉都市計畫核定案」中劃設為住宅區、農業區及道路用地，迄今未有變更。

(3)10米計畫道路

A:地籍逕割歷程:65年辦理地籍逕割，三民段121-1地號以西部分地籍線又於96年間再次逕割，65年地籍逕割線寬度約為9米，96年地籍逕割線寬度為10米。

B:土地權屬分析:三民段319地號於77年第一次登記為國有，另三民段236、237、327、328及238地號等5筆土地於80年間陸續徵收取得，所有權為臺南市，管理單位為臺南市新市區公所，其餘部分尚未徵收開闢。

(4)「96年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論略以:「2.現況已完成徵收施工完竣，依地籍增設特殊截角，惠請地政單位提供二點座標成果，補定樁位，樁位成果列入下次通盤檢討辦理。」。

2.決議：本案道路截角建議依「96年度新市地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建工作」樁位偏差研討結論及歷次地籍逕為分割成果調整變更。

(二)【E1-3】「油(專)四」加油站專用區調整變更範圍

1.綜合討論

(1)「油(專)四」現行都市計畫劃定範圍包含美華段8、9地號2筆土地。

- (2)92 年發布實施之「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)」案中，配合現況實際發展情形，由農業區變更為加油站專用區。
- (3)106 年發布實施「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」案中變更部分加油站專用區為「公八」公園用地。
- (4)依本府經濟發展局 110 年 1 月 9 日南市經能字第 1100122639 號及 110 年 3 月 2 日南市經能字第 1100288006 號所示，新市區美華段 8 地號並無申請設置加油站使用。另經發局會中表示，該加油站申請設立範圍迄今，未變更過設立範圍。
- 2.決議：依 92 年發布實施之「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)」案規劃原意及加油站設置申請範圍調整變更「油(專)四」加油站專用區範圍**
-

二、重製疑義再討論案件

(一)【E1-8】「油(專)三」加油站專用區

1.綜合討論

- (1)依經濟發展局 110 年 1 月 19 日南市經能字第 1100122639 號函，「久井新市」加油站核准設立時間為 91 年 12 月 18 日、核准設立地號為七王段 579、580 地號。
- (2)92 年發布實施之「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)」案中，配合現況實際發展情形，由農業區變更為加油站專用區。
- (3)本案經套匯樁位線及地籍線後，東側樁位線與地籍線不吻合，其樁位未依 100 年樁位疑義偏差研討結果略：「請依由地政事務所提供地籍重測後坐標成果資料，配合修正樁位」修正。
- (4)為避免影響土地所有權人權益，建議東側依核准設立範圍及地籍線修正都市計畫圖展繪線。

- 2.決議：建議除東側以地籍線展繪外，其餘依樁位圖展繪。**

附件三 南市經能字第1100288006號函

檔 號：
保存年限：

臺南市政府經濟發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民
治市政中心)
承辦人：蔡其融
電話：06-6351458
傳真：06-6351457
電子信箱：darkduck@mail.tainan.gov.
tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年3月2日
發文字號：南市經能字第1100288006號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢本市新市區華美段8地號是否曾申請籌設加
油站一案，復如說明。

說明：

- 一、依據貴局110年2月2日南市都綜字第1100166533號書函辦
理。
- 二、經查本市新市區美華段8地號並無申請設置加油站使用。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局能源科



臺南市政府都市發展局承辦單位核章

| | |
|------------|--|
| 業務承辦 人員 | |
| 業務單位 主管 | |

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

技師執業執照證號：技執字第 006878 號

技師執業圖記及簽名：