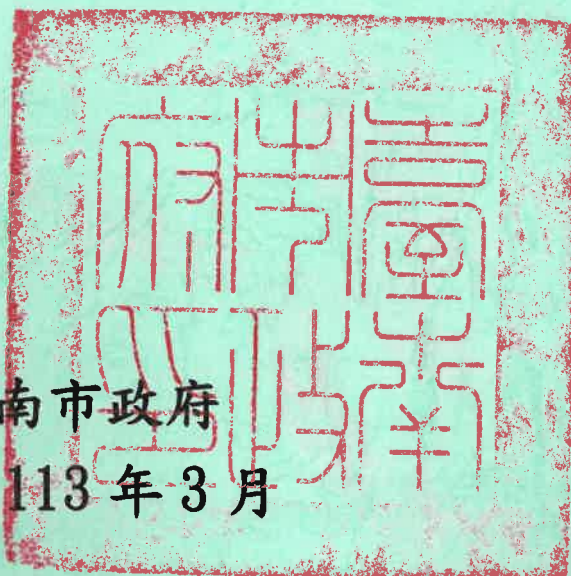


公開展覽

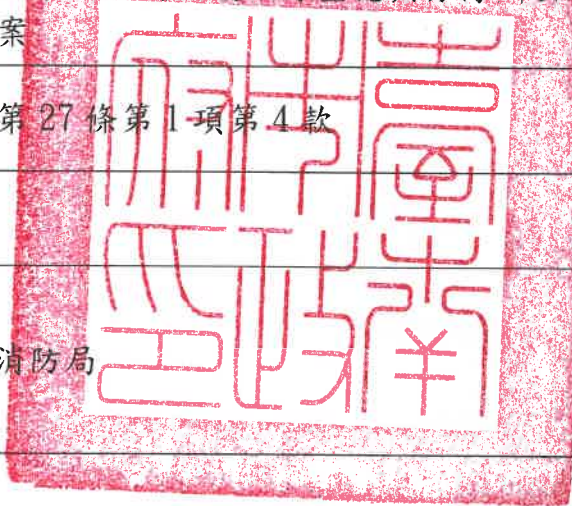
變更臺南市主要計畫（部分港埠用地為「機84」機關用地）（配合第七救災救護大隊暨德興分隊辦公廳舍新建工程）書



臺南市政府
民國 113 年 3 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	變更臺南市主要計畫(部分港埤用地為「機84」機關用地)(配合第七救災救護大隊暨德興分隊辦公廳舍新建工程)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款
變更都市計畫機關	臺南市政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府消防局
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽
	公開展覽說明會
人民及機關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	直轄市
	內政部



臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市主要計畫（部分港埠用地為「機84」機關用地）（配合第七救災救護大隊暨德興分隊辦公廳舍新建工程）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府消防局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開展覽說明會	
人民及機關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	直轄市	
	內政部	

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更計畫位置、範圍與面積	3
肆、現行計畫概要	4
伍、實質環境發展現況分析	11
陸、第七救災救護大隊暨德興消防分隊辦公廳舍新建工程計畫概述....	18
柒、變更內容說明	23
捌、實施進度及經費	31

附件1：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

附件2：土地管理機關同意辦理變更文件

附件3：未涉安平商港港區範圍及未來發展相關計畫認定函

附件4：第七救災救護大隊暨德興分隊興建辦公廳舍面積需求表

圖 目 錄

圖 3-1	變更位置與範圍示意圖	3
圖 4-1	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）示意圖 .	10
圖 5-1	變更基地與周邊範圍土地使用現況照片示意圖	11
圖 5-2	周邊道路系統示意圖	12
圖 5-3	變更範圍土地權屬分布示意圖	14
圖 5-4	基地周邊公共設施示意圖	15
圖 5-5	基地周邊淹水潛勢環境敏感地區示意圖	17
圖 5-6	基地與臺南市一級海岸陸域緩衝區分布示意圖	17
圖 6-1	第七救災救護大隊與德興消防分隊現況及勤務範圍示意圖	18
圖 6-2	基地初步配置與動線系統構想草案示意圖	20
圖 6-3	避難收容處所及救援路線與本新建基地區位關係示意圖	22
圖 7-1	變更計畫內容示意圖	28
圖 7-2	變更後土地使用計畫示意圖	30

表 目 錄

表 4-1	臺南市主要計畫變更歷程一覽表	5
表 4-2	現行臺南市主要計畫土地使用面積表	7
表 5-1	基地周邊市區公車路線綜理表	13
表 5-2	變更範圍土地權屬一覽表	14
表 7-1	變更內容明細表	24
表 7-2	變更前後土地使用面積對照表	25
表 8-1	實施進度及經費表	31

壹、計畫緣起

臺南市政府消防局德興消防分隊主要服務轄區為臺南市南區，並肩負安平產業園區防救災勤務，現有建物係民國 74 年興建，辦公廳舍仍以小隊規模勉強使用至今，除了面臨建物老舊、空間狹窄、滲水及壁癌等建物結構受損問題外，隨著社會進步與多元化，消勤業務日益繁忙，編制員額、各項裝備、車輛及軟硬體設施亦逐年增加，致現行空間與格局已不敷使用需求，亦難以從現有內部空間及設施進行改善；另第七救災救護大隊現與南門消防分隊及警察局永華訓練中心合署辦公，空間現亦難以滿足使用需求，實有另行覓地新建消防辦公廳舍之需，以提升整體消防救災救護效率及量能。

本案經選址評估後，擇定臺南市南區鹽埕段 3109-141 地號土地作為上述辦公廳舍新建工程用地，面積約 0.19 公頃，惟新址現行都市計畫土地使用性質為港埠用地，故需辦理變更為機關用地以符使用需求。

綜上，臺南市政府消防局第七救災救護大隊暨德興分隊實有搬遷新建辦公廳舍之必要性與急迫性，並已列入本府施政方針、施政計畫之重大建設，符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函結論（一）第 3 點第(1)及(2)原則，經本府以 112 年 5 月 15 日府消秘字第 1120642800 號函（詳附件 1）准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理本次都市計畫迅行變更作業，俾供臺南市政府消防局第七救災救護大隊暨德興分隊執行遷建計畫。

貳、法令依據

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合直轄市興建之重大設施，辦理都市計畫迅行變更作業。

參、變更計畫位置、範圍與面積

本案基地座落於臺南市南區中華西路一段與清水路交會口，屬「臺南市主要計畫」西南側之港埠用地部分範圍，變更範圍為臺南市南區鹽埕段 3109-141 地號全部範圍土地，變更面積約 0.19 公頃，其變更位置與範圍如圖 3-1 所示。

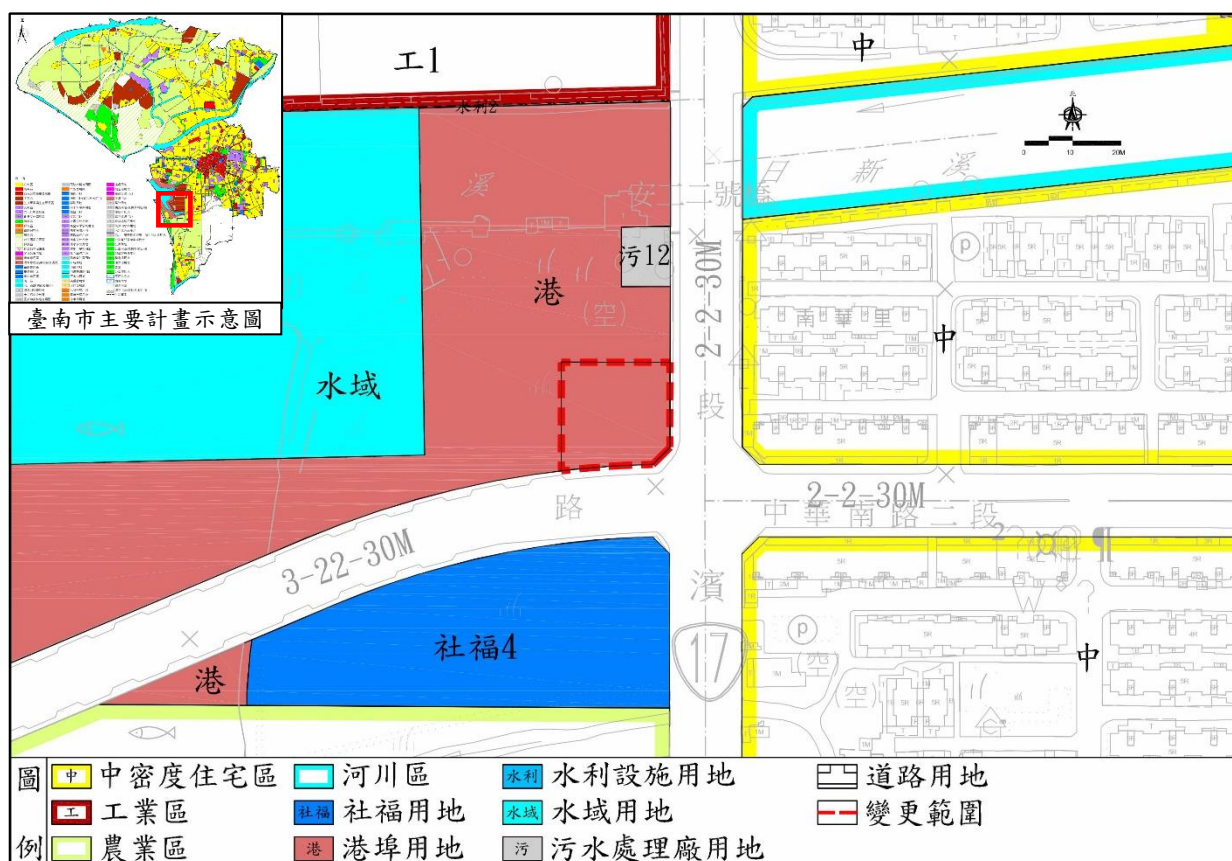


圖 3-1 變更位置與範圍示意圖

肆、現行計畫概要

一、臺南市主要計畫實施經過

臺南市都市計畫始於日治時期所訂之「市區改正計畫」。光復後，臺南市都市計畫沿用日治時期所頒布之都市計畫圖，重行於民國 45 年重新公告實施土地使用分區計畫。嗣於民國 68 年發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫案」，將原臺南市轄區納入主要計畫範圍，為現今主要計畫範圍之基礎，並於民國 72 年、85 年、92 年、108 年陸續完成四次通盤檢討作業。現行主要計畫範圍概以原臺南市境內行政轄區為主，包含東區、北區、中西區、安南區、南區及部分安平區（安平部分地區現屬臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫範圍）。

本案變更基地位於中華西路一段與清水路交會口附近之港埠用地，惟迄今尚未開闢利用，該港埠用地可溯至民國 68 年 10 月 23 日發布實施「變更暨擴大臺南市主要計畫案」，係依高雄港務局提出之安平港修正計畫書為基礎而規劃擬定，將港區直接用地如商港區、遠洋漁業區、近海漁業區、中型造船廠區、小型造船廠區等計 179.04 公頃，均劃為港埠用地，迄現行計畫「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」（108.08.15 發布實施），港埠用地土地面積為 139.15 公頃，相關都市計畫通盤檢討歷次辦理情形彙整如表 4-1 所示。

表 4-1 臺南市主要計畫變更歷程一覽表

行政區	計畫名稱	發布實施日期及文號
原臺南市轄區	臺南市都市計畫（使用分區部分）	民國 45 年 10 月 16 日 南市建土字第 43145 號
	變更暨擴大臺南市主要計畫案	民國 68 年 10 月 23 日 南市工都字第 53210 號
	變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案	民國 72 年 10 月 6 日 南市工都字第 69232 號
	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案	民國 85 年 6 月 15 日 南市工都字第 93859 號
	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案（暫予保留，另案辦理部分）	民國 85 年 6 月 25 日 南市工都字第 107101 號
	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案	民國 92 年 1 月 16 日 南市都計字第 09102262140 號
	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（變更編號第四-5 案）	民國 92 年 8 月 28 日 南市都計字第 09216525980 號
	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第五三八次會會議紀錄補辦公開展覽部分）	民國 92 年 10 月 6 日 南市都計字第 09216531700 號
	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案	民國 106 年 7 月 13 日 府都綜字第 1060694819A 號
	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案	民國 108 年 8 月 15 日 府都綜字第 1080869368A 號
原臺南市各行政轄區	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	民國 94 年 12 月 26 日 南市都計字第 09416566460 號
	變更臺南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	民國 98 年 11 月 4 日 南市都劃字第 09816554990 號
	變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	民國 99 年 6 月 29 日 南市都劃字第 09900701060 號
	變更臺南市安平區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	民國 99 年 5 月 20 日 南市都劃字第 09916519450 號
	變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	民國 100 年 8 月 25 日 府都綜字第 1000643882A 號
	變更臺南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	民國 101 年 11 月 19 日 府都綜字第 1010942227B 號
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	民國 95 年 3 月 10 日 南市都計字第 09500176530 號
	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	民國 101 年 2 月 9 日 府都綜字第 1010114671B 號
	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討（第一階段）案	民國 109 年 11 月 5 日 府都綜字第 1091342787A 號
	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討（第二階段）案	民國 111 年 3 月 9 日 府都綜字第 1110250021A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站，本計畫整理。

二、計畫範圍及面積

「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」計畫範圍界包含臺南市北區、東區、安南區、南區、中西區及部分安平區之行政轄區，排除「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」為基準，面積合計 17,524.74 公頃。

三、計畫年期及計畫人口

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 110 萬人。

四、計畫內容

其相關計畫內容、土地使用計畫及公共設施計畫等如表 4-2 及圖 4-1 所示。

表 4-2 現行臺南市主要計畫土地使用面積表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)	
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	1505.22	8.59	15.99
		低密度住宅區	2875.70	16.41	30.55
		小計	4507.83	25.72	47.89
	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
		小計	431.72	2.46	4.59
	工業區	1020.89	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	5065.58	28.91	-	
	國家公園區	1779.63	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
		小計	7.66	0.04	0.08
	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		
合計	14462.14	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
		小計	527.13	3.01	5.60
	綠地	53.04	0.30	0.56	

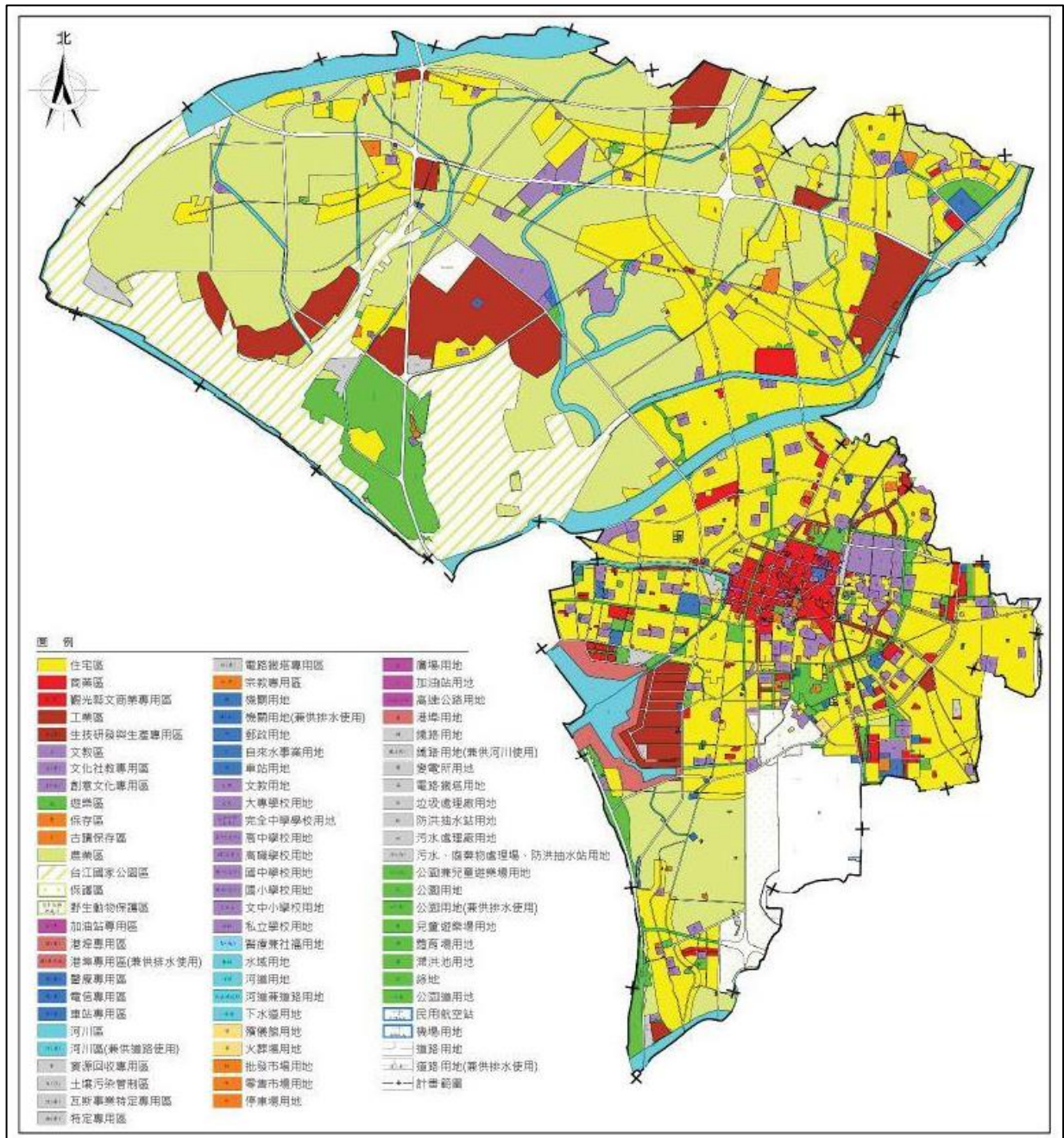
表 4-2 現行臺南市主要計畫土地使用面積表 (續 1)

項 目		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例 (%)	占都市發展 用地面積 比例 (%)
公共設施用地	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
	河道兼供道路使用	0.80	0.00	0.01
	水利設施用地	0.06	0.00	0.00
	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	

表 4-2 現行臺南市主要計畫土地使用面積表（續完）

項目		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)
施 公 用 地 設	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
	合計	3062.60	17.48	29.85
總計(都市發展用地面積)		9413.50	53.72	100.00
總計(計畫總面積)		17524.74	100.00	-

- 註：1. 表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
 2. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、國家公園區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。
 3. 資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書，108年8月。



資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書。

圖 4-1 變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）示意圖

伍、實質環境發展現況分析

一、土地使用現況

本案變更基地位於中華西路一段(台17號省道)與清水路交會口，都市計畫土地使用分區為港埠用地，土地使用現況為閒置空地，周邊道路均已開闢完畢，聯外交通相當便捷；基地北面隔日新溪排水與安平產業園區相望，排水渠道南側有鐵皮船塢占用戶及部分果樹，基地東側為住宅社區，西側尚存部分養殖魚塭使用為田野魚塭景觀，南面則為「鯤鯨安居」社宅基地，現況使用情形詳圖 5-1 所示。



圖 5-1 變更基地與周邊範圍土地使用現況照片示意圖

二、交通運輸現況

(一) 道路系統

基地緊臨中華西路一段(30米)與清水路(30米)，可藉由中華西、南路、金華路通往市中心，透過省道台17線北向可通嘉義、雲林，南向可通往高雄、屏東，另往南銜接台86快速道路更可串聯國道1號、國道3號及高鐵臺南站，對外聯絡交通便捷。





圖 5-2 周邊道路系統示意圖

(二) 大眾運輸

本基地對外公共運輸主賴公車系統，重要公車停車站為北側約 500 公尺處的開南社區公園站與西側約 200 公尺處的中華南路二段站（詳圖 5-2），步行約 3~10 分鐘，由興南客運紅幹線與府城客運 6 路停靠，班次尚稱密集便利。

表 5-1 基地周邊市區公車路線綜理表

公車路線	起訖站名
<p>紅幹線 安工區－仁德 －關廟</p>	
<p>6 路 仁德轉運站－ 台南火車站－ 龍崗國小</p>	

資料來源：大臺南公車網站。

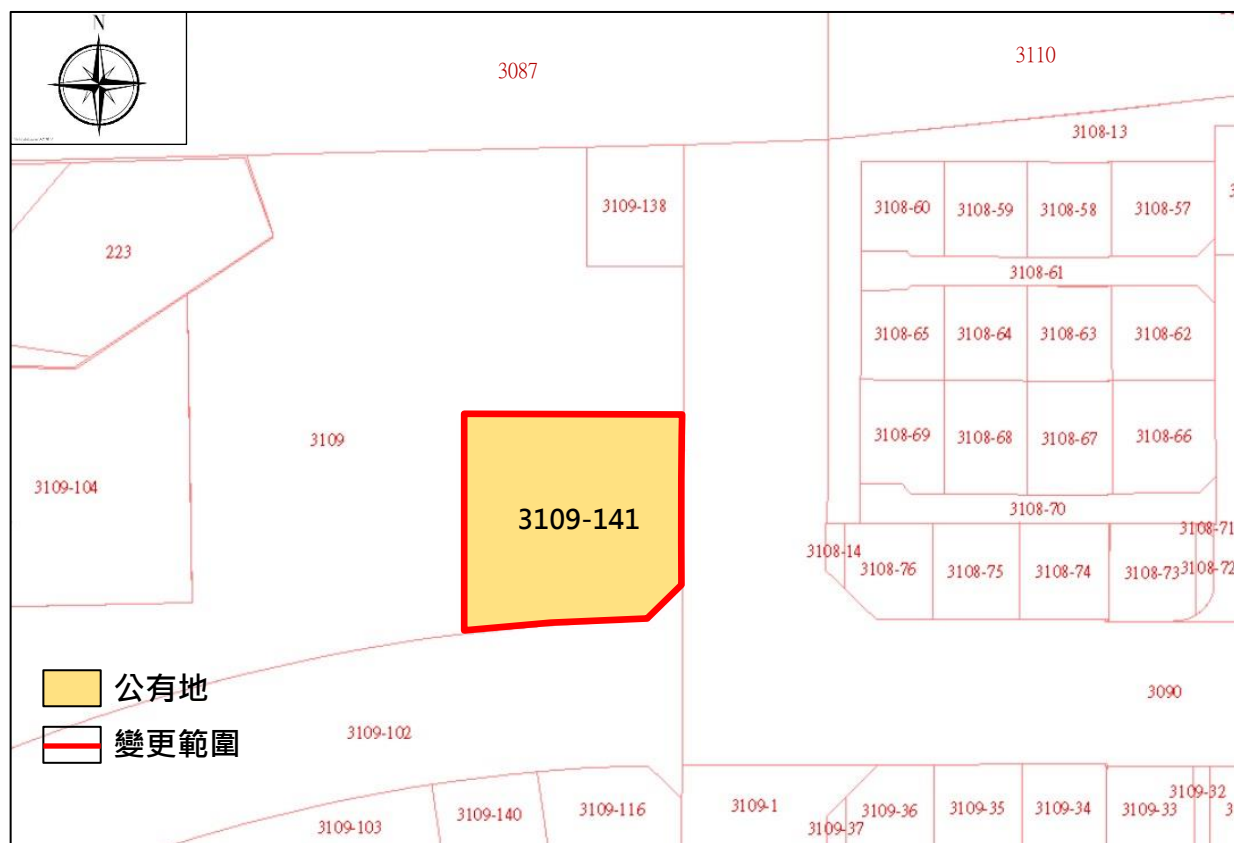
三、土地權屬

變更基地為臺南市南區鹽埕段 3109-141 地號全部範圍土地，面積計約 0.19 公頃，土地所有權人為中華民國，管理機關為國土管理署，本案變更並已取得國土管理署同意在案（詳附件 2），用地權屬分布詳如圖 5-2 所示；另本案無涉及取得私有土地，爰依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函規定，無需於都市計畫草案辦理公開展覽前舉行座談會。

表 5-2 變更範圍土地權屬一覽表

編號	地段	地號	面積 (m ²)	涉及範圍	變更面積 (m ²)	權屬	管理機關
1	鹽埕段	3109-141	1,930.0	全部	1,930.0	中華民國	國土管理署

註：表列變更地號與面積係依土地登記簿謄本登載所得。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-3 變更範圍土地權屬分布示意圖

四、周邊公共設施

基地位處臺南市南區安平產業園區南端，周邊約 500 公尺範圍內有永華國小、臺南市南區區公所、衛生所、戶政事務所南區辦公處、臺南市警察局第六分局、交通警察大隊及社區公園等開放空間，生活機能甚為便利。



圖 5-4 基地周邊公共設施示意圖

五、港埠用地需求說明

民國 68 年 10 月公告實施「變更及擴大臺南市主要計畫案」係以時高雄港務局所提出的安平港修正計畫書為依據，劃設本次變更之港埠用地，惟配合整體港務發展，港埠用地相關發展計畫亦有所調整。依臺灣港務公司高雄港務分公司 112 年 12 月 15 日高港安港字第 1126223781 號函（詳附件 3），本基地非屬該公司安平商港港區範圍內土地，且無涉安平商港港埠用地未來發展相關計畫，爰變更部分港埠用地為機關用地。

六、環境敏感地區

(一) 境敏感地區分布

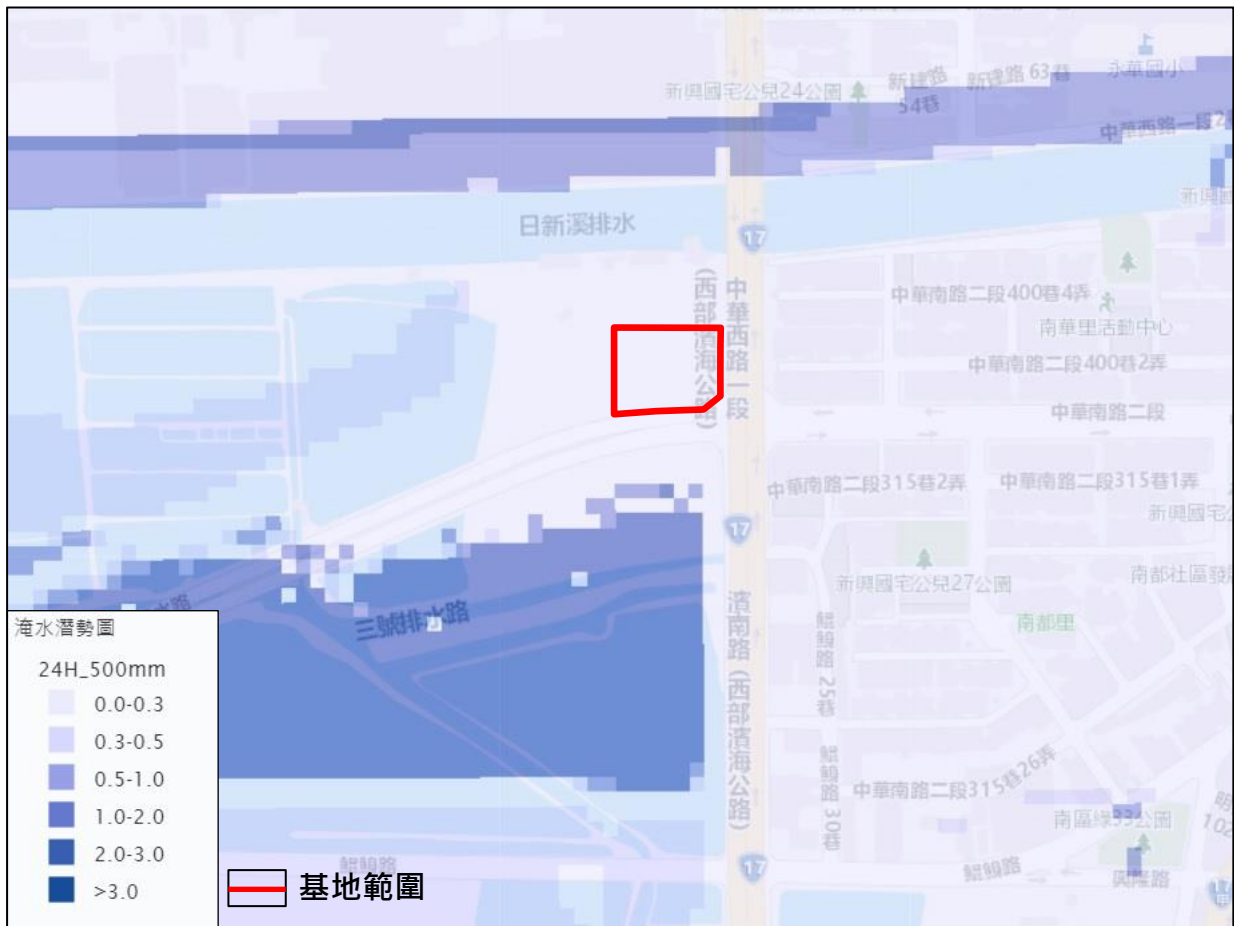
經套疊國土規劃地理資訊圖台環境敏感地區全部項目之結果，本基地位於淹水潛勢敏感地區（定著降雨 24 小時_500mm，淹水潛勢為 0~0.3 公尺，詳圖 5-5），爰相關因應策略為後續於建築設計時，須注重基地排水性，以提升消防救災、護效率及安全。

另依「臺南市一級海岸防護計畫(109 年 5 月核定)」套繪結果，本基地位於一級海岸防護區之陸域緩衝區（詳圖 5-6），一級海岸防護區為全國國土計畫指述之災害敏感類型項目，亦屬臺南市國土計畫(110 年 4 月 27 日公告實施)之災害敏感類型環境敏感地區，依據「臺南市一級海岸防護計畫」說明，本基地為暴潮溢淹災害之陸域緩衝區，係將海堤區域陸側邊界至濱海陸地邊界納入，作為災害管理區，以適當之防避災措施降低人身財產損失。

(二) 上位及相關計畫指導

依據「臺南市國土計畫」第四章氣候變遷調適計畫第四節因應氣候變遷土地使用規劃原則第 5 點，海岸防護區範圍內，應考量海平面上升及極端天氣狀況趨勢，檢討無開闢計畫、現況閒置之地區變更為公園等滯洪防災開放空間可行性，降低暴潮溢淹受災風險，落實「還地於海」精神。

另依「臺南市一級海岸防護計畫」玖、其他與海岸防護計畫有關之事項 二、其他應辦事項(八)涉及土地使用主管機關應配合辦理事項，其中有關都市計畫部分，(略以)其相容使用及土地使用管制，仍回歸都市計畫法規定及各該都市計畫內容辦理。…至新建之設施或結構物，應以 50 年重現期暴潮水位之高程，於規劃設計時妥予考量，爰本案將於後續基地建築規劃設計時，納入 50 年重現期暴潮水位須考量高程之指導。



資料來源：國土規劃地理資訊圖台，本計畫繪製。

圖 5-5 基地周邊淹水潛勢環境敏感地區示意圖



資料來源：經濟部水利署，本計畫繪製。

圖 5-6 基地與臺南市一級海岸陸域緩衝區分布示意圖

陸、第七救災救護大隊暨德興消防分隊辦公廳舍新建工程計畫概述

一、使用現況

(一) 現況區位與使用情形

德興消防分隊現有廳舍係民國 74 年興建完成，位於南區德興路與永興四街交會路口，屬南區市中心區，人潮及車輛眾多，易發生交通事故而影響出勤救災，且受限基地狹小之故，因人員、車輛及設備增加，現行空間與格局已不敷使用需求，影響消防同仁之生活機能及出勤效率；另第七救災救護大隊現與南門消防分隊及警察局永華訓練中心合署辦公，空間現亦難以滿足使用需求，亟需規劃能發揮消防救災效率之消防廳舍。

(二) 勤務範圍

德興消防分隊勤務範圍橫跨南區 37 里，人口計 121,189 人，並肩負安平產業園區救災安全。



圖 6-1 第七救災救護大隊與德興消防分隊現況及勤務範圍示意圖

二、預期效益與原址利用說明

遷建後之消防廳舍，可改善警消人員辦公生活環境、建物結構安全及增加使用空間，充實軟硬體設施，有效改善執勤效率，提升南區消防救災救護效率，保障民眾生命財產安全維護助益更大。

另德興消防分隊現址，土地權屬為中華民國，管理單位為臺南市政府消防局，遷建後現址將由府內評估供作其他機關使用或轉作公眾性服務設施使用；第七救災救護大隊現與南門消防分隊及警察局永華訓練中心合署辦公，遷址後續由南門消防分隊及警察局永華訓練中心供作常年訓練靶場及體技館之使用。

三、選址評估說明

（一）勤務區維持性

第七救災救護大隊與德興消防分隊遷建後仍承襲既有區位為服務範圍，可維持原勤務區範圍及派遣原則，有利於勤務執行量能與效率之提升。

（二）公務辨識性

基地門戶獨立且周邊屬魚塢田野景觀，位置顯著，利於民眾辨識，並可降低對周邊住宅社區安寧之影響。

（三）交通便捷性

基地緊臨 30 米中華西路一段與清水路，交通路網便捷，車流較為稀少，將有效縮短勤務車輛救災、救護時間，並可減少出勤時對周邊人、車之影響，提高用路安全性。

（四）遷建時效性

基地現址為閒置空地，並徵得原管理單位國土管理署同意變更在案，土地取得程序相對單純並可立即開發利用，可同時活化土地利用效能與縮短遷建期程。

四、用地需求分析

第七救災救護大隊暨德興分隊預計規劃使用人數為 60 人，廳舍（含梯廳公設）總樓地板面積需求為為 2,000 平方公尺(約 605 坪)（詳附件 4）；並配合規劃大型勤務車輛、小汽車及機車之停車格位與相關車道使用空間，以滿足勤務車輛、工作與洽公之停車空間需求，爰本次變更將以鹽埕段 3109-141 地號用地為變更範圍，變更面積為 0.19 公頃，以符實際。

五、基地規劃構想

建築配置將以面清水路為考量，俾利勤務與救災車輛縮短出勤時間爭取救災救護時效，餘空地規劃作為勤務機車、一般車輛停車空間或景觀開放空間使用；緊急救難器具以存置於一樓空間便利取用為原則，民生救難物資存放空間則以二樓以上庫房收置，整體基地初步配置與動線系統構想如下圖所示。

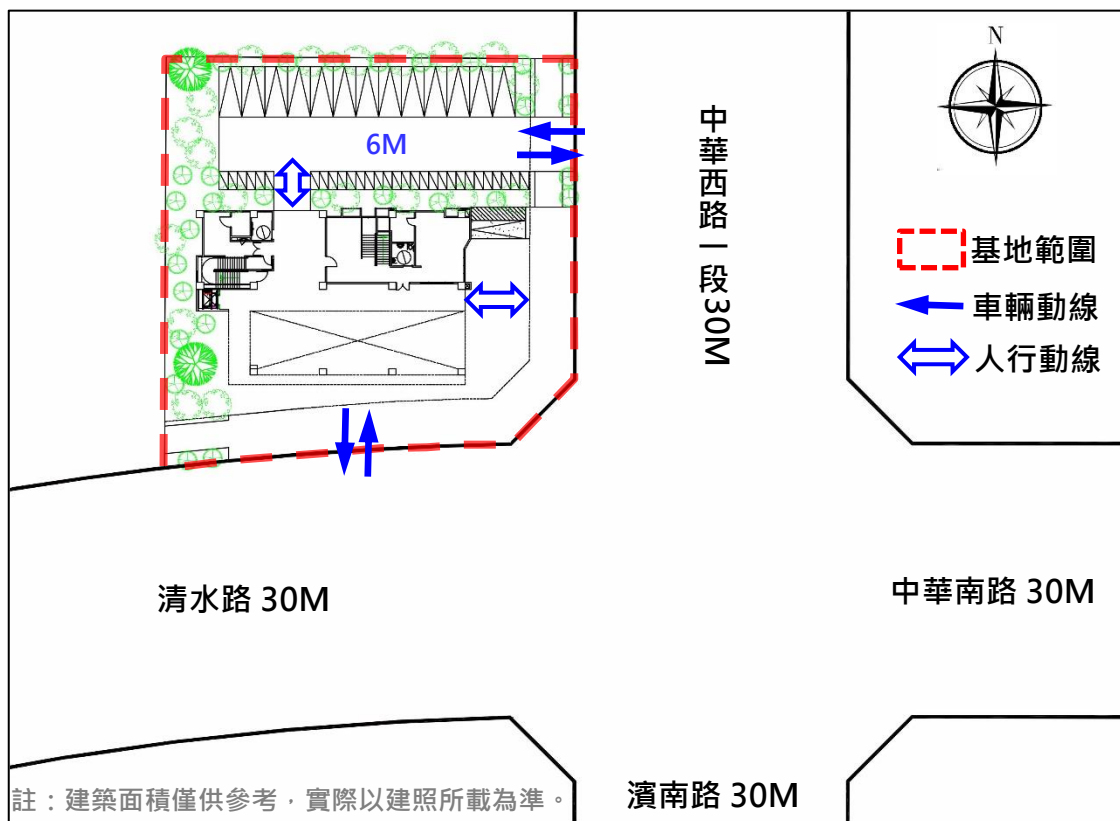


圖 6-2 基地初步配置與動線系統構想草案示意圖

六、區域消防救災整備計畫

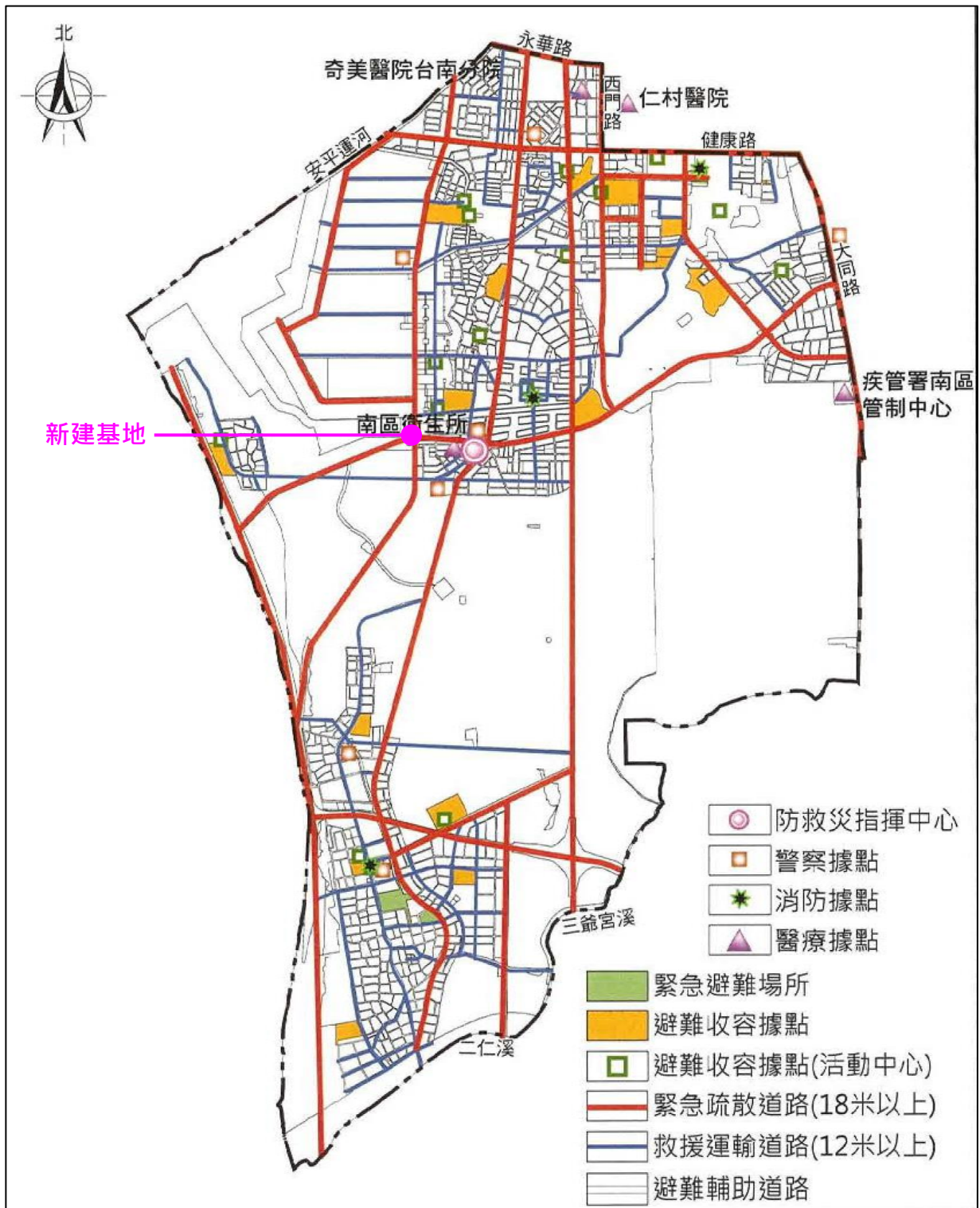
(一) 防救災任務

第七救災救護大隊與德興消防分隊依「南區地區災害防救計畫」之指導，其編制為防救災任務組，主要任務為災害預防、災害搶救、緊急救護等事務，相關權責如下：

1. 負責災害現場人命搶救及到醫院前緊急救護有關事宜。
2. 辦理有關救災、救護、消防通訊等設施之應變事項。
3. 執行民間救難團體協助救災等相關事宜。
4. 其他應變處理及有關業務權責等事項。

(二) 區域避難處所及救災路徑

災害發生時，為了減少民眾生命財產的損失，必須針對避難收容處所與路線進行規劃，以確保災時民眾能於短時間內進行疏散避難至安全的場所，相關防救災據點、避難收容處所及救援路線與本新建基地區位關係如圖 6-3 所示。



資料來源：變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）書，民國 111 年 11 月。

圖 6-3 避難收容處所及救援路線與本新建基地區位關係示意圖

柒、變更內容說明

一、變更概要

(一)原廳舍老舊、空間不足，無法滿足現行執勤作業空間需求。

現有德興消防分隊廳舍建物老舊、空間狹窄，隨社會快速發展，消防勤業務日益繁忙，編制員額、各項裝備及軟硬體設施亦逐年增加、現行空間與格局已不敷使用，進而影響各項任務之遂行；另第七救災救護大隊現與南門消防分隊及警察局永華訓練中心合署辦公，空間亦難以滿足使用需求，爰實有另行覓地規劃新建廳舍之需。

(二)原有廳舍位於市中心區、基地狹隘無擴建空間，出勤動線易受阻。

現有德興消防分隊位於市中心區，基地狹隘無擴建空間，勤務車輛停置空間嚴重不足，且周邊交通流量龐大，嚴重影響出勤動線之便利性與周邊道路交通安全；廳舍遷建後緊鄰省道台 17 線與清水路，路幅寬廣、車流順暢，有出勤動線便利與安全之區位優勢，並能有效改善服勤及訓練環境，提升南區消防救災救護效率。

(三)變更基地已無原使用需求，變更適當用地以活化土地使用效能。

基地現為閒置空地，經臺灣港務公司高雄港務分公司函文說明非屬安平商港港區範圍內土地，且無涉安平商港港埠用地未來發展相關計畫，並經管理單位國土管理署同意變更使用在案，基於地方資源整合、節省遷建成本及結合在地需求，爰變更部分港埠用地為機關用地，供臺南市政府消防局第七救災救護大隊與德興消防分隊執行遷建計畫，適當活化土地使用效能。

二、變更計畫內容

本案係配合「臺南市政府消防局第七救災救護大隊與德興消防分隊新建工程」用地範圍（鹽埕段 3109-141 地號）辦理變更，將現行「臺南市主要計畫」西南側部分港埠用地變更為「機 84」機關用地，相關變更內容及變更前後土地使用面積詳如表 7-1、表 7-2 及圖 7-1 所示。

表 7-1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	南區西側中華西路一段與清水路交會處，鹽埕段 3109-141 地號。	港埠用地 0.19 公頃	「機 84」機關用地 0.19 公頃	<p>一、現有臺南市政府消防局德興消防分隊廳舍建物老舊、空間狹窄，隨社會快速發展，消防勤業務日益繁忙，編制員額、各項裝備及軟硬體設施亦逐年增加、現行空間與格局已不敷使用需求；第七救災救護大隊現與南門消防分隊及警察局永華訓練中心合署辦公，空間亦難以滿足使用需求；爰為提升消防救災救護效率與量能，實有另行覓地規劃興建消防廳舍之必要性與急迫性。</p> <p>二、德興消防分隊現址位於市中心區，周邊路幅狹隘且交通流量龐大，易發生交通事故，嚴重影響出勤動線之便利性與周邊道路交通安全，遷建後基地有交通區位優勢，有助提升出勤動線效率與安全。</p> <p>三、變更範圍非屬安平商港港區範圍內土地，且無涉安平商港港埠用地未來發展相關計畫，並經管理單位國土管理署同意變更使用在案，基於地方資源整合、節省遷建成本及結合在地需求，爰變更部分港埠用地為機關用地，以利臺南市政府消防局第七救災救護大隊與德興消防分隊執行遷建計畫，適當活化土地使用效能。</p>

註： 1. 本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 表列面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。

表 7-2 變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91		126.91	0.72	1.35
		中密度住宅區	1505.22		1505.22	8.59	15.99
		低密度住宅區	2875.70		2875.70	16.41	30.55
		小計	4507.83		4507.83	25.72	47.89
	商業區	中心商業區	219.33		219.33	1.25	2.33
		次要商業區	212.39		212.39	1.21	2.26
		小計	431.72		431.72	2.46	4.59
	工業區	1020.89		1020.89	5.83	10.84	
	零星工業區	0.68		0.68	0.00	0.01	
	文教區	95.56		95.56	0.55	1.02	
	遊樂區	372.33		372.33	2.12	3.96	
	保存區	2.71		2.71	0.02	0.03	
	古蹟保存區	25.77		25.77	0.15	0.27	
	保護區	238.76		238.76	1.36	-	
	農業區	5065.58		5065.58	28.91	-	
	國家公園區	1779.63		1779.63	10.15	-	
	加油站專用區	6.12		6.12	0.03	0.07	
	資源回收專用區	0.48		0.48	0.00	0.01	
	河川區	771.04		771.04	4.40	-	
	河川區(兼供道路使用)	23.57		23.57	0.13	0.25	
	車站專用區	3.31		3.31	0.02	0.04	
	野生動物保護區	4.02		4.02	0.02	-	
	醫療專用區	0.47		0.47	0.00	0.00	
	宗教專用區	29.66		29.66	0.17	0.32	
	電信 專用 區	第一種電信專用區	5.65		5.65	0.03	0.06
		第二種電信專用區	0.43		0.43	0.00	0.00
		第三種電信專用區	1.58		1.58	0.01	0.02
		小計	7.66		7.66	0.04	0.08
	文化社教專用區	0.08		0.08	0.00	0.00	
	瓦斯事業特定專用區	2.32		2.32	0.01	0.02	
	電路鐵塔專用區	0.02		0.02	0.00	0.00	
	特定專用區	9.27		9.27	0.05	0.10	
	創意文化專用區	30.77		30.77	0.18	0.33	
	觀光藝文商業專用區	2.34		2.34	0.01	0.02	
土壤污染管制區	23.61		23.61	0.13	0.25		
生技研發與生產專用區	2.78		2.78	0.02	0.03		
遊憩服務專用區	3.16		3.16	0.02	0.03		
合計		14462.14		14462.14	82.52	70.15	
公共 設施 用地	學校 用地	大專學校用地	182.60		182.60	1.04	1.94
		高中(職)學校用地	43.59		43.59	0.25	0.46
		完全中學學校用地	5.42		5.42	0.03	0.06
		國中學校用地	119.42		119.42	0.68	1.27
		國中學校用地(兼 供排水使用)	0.08		0.08	0.00	0.00
		國小學校用地	150.35		150.35	0.86	1.60
		文中小學校用地	25.67		25.67	0.15	0.27
		小計	527.13		527.13	3.01	5.60
	綠地		53.04		53.04	0.30	0.56

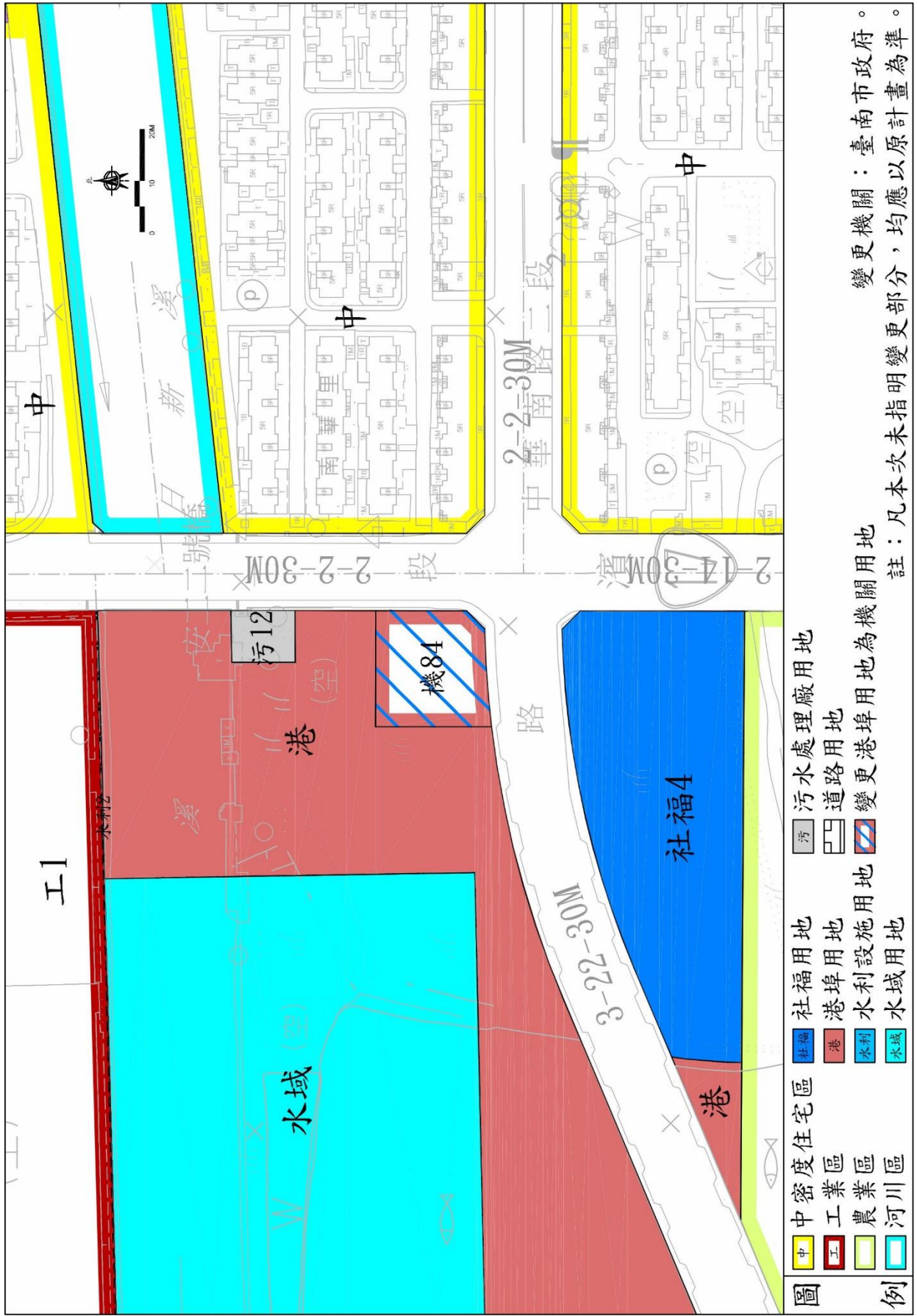
續表 7-2 變更前後土地使用面積對照表 (續 1)

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例 (%)	占都市發展 用地面積 比例 (%)
公共設施用地	公園用地	269.77		269.77	1.54	2.87
	公園用地(兼供排水使用)	1.00		1.00	0.01	0.01
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16		0.16	0.00	0.00
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74		1.74	0.01	0.02
	兒童遊樂場用地	3.57		3.57	0.02	0.04
	體育場用地	41.95		41.95	0.24	0.45
	文教用地	14.92		14.92	0.09	0.16
	社教用地	4.12		4.12	0.02	0.04
	文化社教用地	0.81		0.81	0.00	0.01
	廣場用地	6.05		6.05	0.03	0.06
	廣場兼停車場用地	0.46		0.46	0.00	0.00
	機關用地	107.42	+0.19	107.61	0.61	1.14
	機關用地(兼供排水使用)	0.03		0.03	0.00	0.00
	停車場用地	4.38		4.38	0.02	0.05
	批發市場用地	18.78		18.78	0.11	0.20
	零售市場用地	9.24		9.24	0.05	0.10
	郵政用地	1.92		1.92	0.01	0.02
	變電所用地	11.54		11.54	0.07	0.12
	加油站用地	0.13		0.13	0.00	0.00
	機場用地	396.23		396.23	2.26	4.21
	電路鐵塔用地	0.18		0.18	0.00	0.00
	公墓用地	115.08		115.08	0.66	1.22
	殯儀館用地	4.70		4.70	0.03	0.05
	火葬場用地	0.65		0.65	0.00	0.01
	港埠用地	139.15	-0.19	138.96	0.79	1.48
	水域用地	147.53		147.53	0.84	-
	防洪抽水站用地	0.69		0.69	0.00	0.01
	污水處理廠用地	25.10		25.10	0.14	0.27
	垃圾處理廠用地	30.06		30.06	0.17	0.32
	污水、廢氣物處理場、 防洪抽站用地	13.16		13.16	0.08	0.14
	民用航空站用地	1.22		1.22	0.01	0.01
	自來水事業用地	0.30		0.30	0.00	0.00
	滯洪池用地	4.19		4.19	0.02	0.04
	醫療用地	4.12		4.12	0.02	0.04
	社福用地	2.03		2.03	0.01	0.02
	河道用地	104.68		104.68	0.60	-
	河道兼道路用地	1.46		1.46	0.01	0.02
	河道兼供道路使用	0.80		0.80	0.00	0.01
	水利設施用地	0.06		0.06	0.00	0.00
	公園道用地	73.69		73.69	0.42	0.78
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29		10.29	0.06	0.11
道路用地	868.12		868.12	4.95	9.22	
道路用地(兼供排水使用)	15.60		15.60	0.09	0.17	
道路用地(兼供鐵路使用)	0.54		0.54	0.00	0.01	

續表 7-2 變更前後土地使用面積對照表（續完）

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區 面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)
公共設施 用地	交通用地	1.10		1.10	0.01	0.01
	鐵路用地	9.37		9.37	0.05	0.10
	鐵路用地(兼供河川使 用)	0.10		0.10	0.00	0.00
	車站用地	2.56		2.56	0.01	0.03
	高速公路用地	11.64		11.64	0.07	0.12
	高速公路用地(兼供排水 使用)	0.05		0.05	0.00	0.00
	合計	3062.80	+0.00	3062.80	17.48	29.85
總計(都市發展用地面積)		9413.50	+0.00	9413.50	53.72	100.00
總計(計畫總面積)		17524.74	-	17524.74	100.00	-

- 註：1. 表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
 2. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、國家公園區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。
 3. 凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。
 4. 資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書，108年8月。



圖例

中	中密度住宅區	社福	社福用地	污	污水處理廠用地
工	工業區	港	港埠用地	道路	道路用地
綠	農業區	水利	水利設施用地	變	變更港埠用地為機關用地
藍	河川區	水域	水域用地	註	註：凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

變更機關：臺南市政府。

圖 7-1 變更計畫內容示意圖

三、變更後計畫

本案變更後，新增「機 84」機關用地一處，面積 0.19 公頃，以利臺南市政府消防局第七救災救護大隊暨德興消防分隊執行遷建計畫，供臺南市政府暨所屬機關使用，變更後計畫內容如圖 7-2 所示。

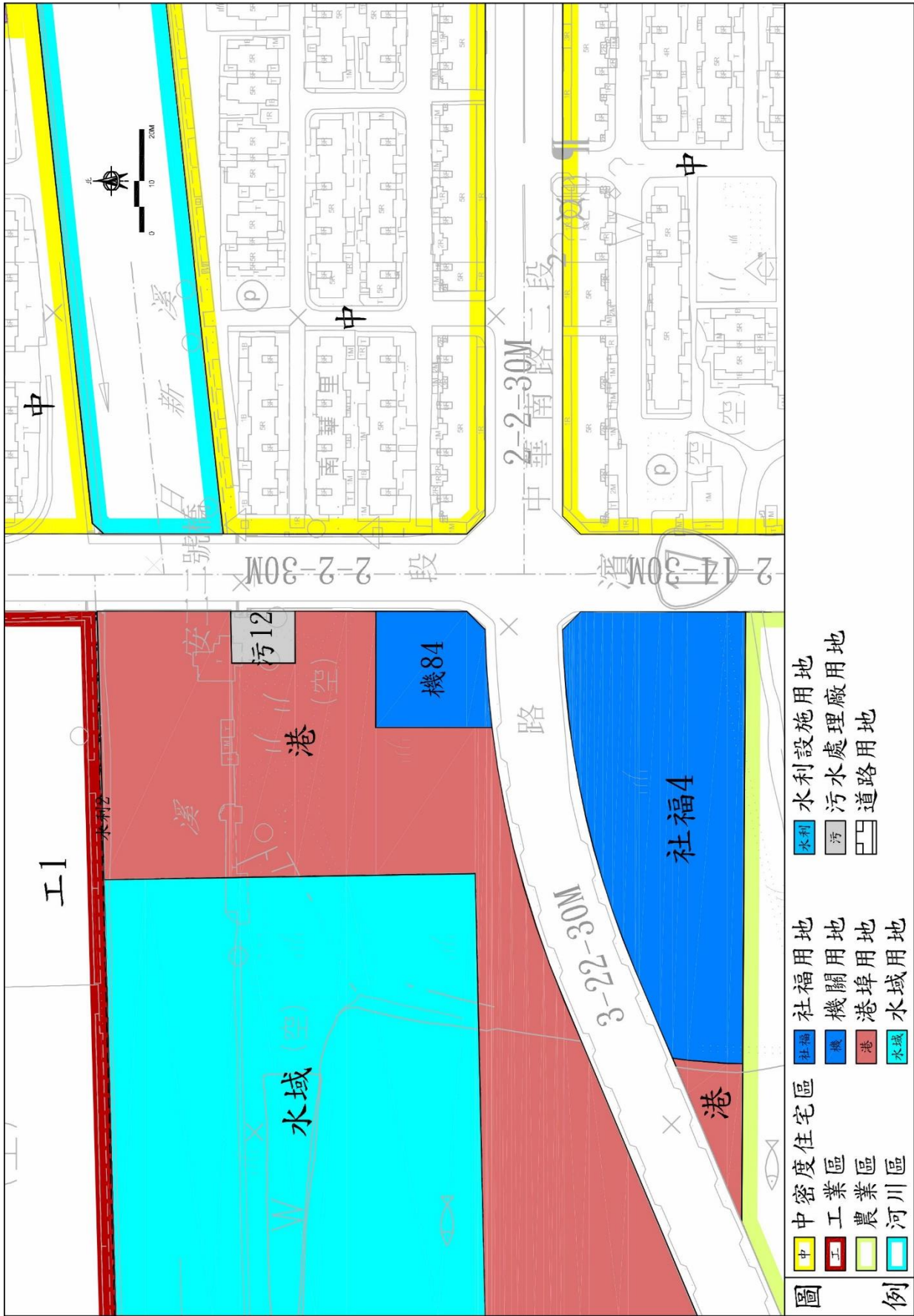


圖 7-2 變更後土地使用計畫示意圖

捌、實施進度及經費

本次變更為「機84」機關用地，屬鹽埕段3109-141地號，土地權屬為中華民國，管理單位為內政部國土管理署，為國土管理署國民住宅基金經管土地，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，土地取得採有償撥用方式辦理，有償撥用費用約1,500萬元，另本案工程費約1億2,580萬元，整體開闢經費合計約1億4,080萬元，納歸「臺南市政府消防局第七救災救護大隊暨德興消防分隊新建工程」計畫，並由本府配合列入年度預算辦理，相關開發經費及工程進度時程詳如下表所示。

表 8-1 實施進度及經費表

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 84	0.19				V	1,500		12,580	14,080	臺南市 政府	民國 117年	市政府 編列預算

註：1. 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。

2. 本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

附件1：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

708003
臺南市安平區永華路2段898號

地址：708003臺南市安平區永華路2段898號
承辦人：陳明興
電話：06-2975119#2153
傳真：06-2955204
電子信箱：hunkchen@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府消防局

發文日期：中華民國112年5月15日

發文字號：府消秘字第1120642800號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關變更本市南區鹽埕段3109地號港埠用地為「機關用地」
（分割面積1,920平方公尺）案，准依都市計畫法第27條第1
項第4款辦理都市計畫迅行變更，請查照。

正本：內政部營建署、臺南市政府消防局

副本：臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

附件2：土地管理機關同意辦理變更文件

檔 號：
保存年限：

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張立萱

聯絡電話：02-87712440

電子郵件：nancy72@cpami.gov.tw

傳真：02-87712639

受文者：臺南市政府消防局

發文日期：中華民國112年12月1日

發文字號：國署住字第1120533124號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本署同意住宅基金管有臺南市南區鹽埕段3109-141地號土地之使用分區由「港埠用地」變更為「機關用地」，請查照。

說明：

- 一、復貴局112年10月20日南市消秘字第1120027382號函。
- 二、旨案請貴局賡續向貴府都市發展局申請依都市計畫法第27條辦理變更。
- 三、旨揭土地係屬本署住宅基金經管土地，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，後續請貴局逕洽財政部國有財產署辦理有償撥用。

正本：臺南市政府消防局

副本：本署城鄉發展分署



附件3：未涉安平商港港區範圍及未來發展相關計畫認定函

檔 號：
保存年限：

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 函

地址：804 高雄市鼓山區臨海二路62號
聯絡人：李孟真
聯絡電話：06-2925756 分機：2101
電子郵件：T03310@twport.com.tw

受文者：臺南市政府消防局

發文日期：中華民國112年12月15日
發文字號：高港安字第1126223781號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

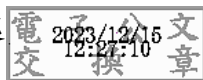
主旨：有關貴局函詢臺南市南區鹽埕段3109-141地號一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局112年12月7日南市消秘字第1120032334C號函。
- 二、經查臺南市南區鹽埕段3109-141地號非屬本分公司安平商港港區範圍，且無涉及安平商港港埠用地未來發展相關計畫。

正本：臺南市政府消防局

副本：本分公司安平港營運處



附件4：第七救災救護大隊暨德興分隊興建辦公廳舍面積需求表

第七救災救護大隊暨德興分隊辦公廳舍新建工程單元空間表

項次	空間名稱	使用人數	單位面積 m ² /人	總坪數 m ² 坪		空間內容	備註
大隊部及專救隊單位空間	大隊長室	1	33.00	33.00	9.98	辦公室：14.85 m ² (4.5 坪) 會客室：14.85 m ² (4.5 坪) 其他：3.3 m ² (1 坪)	
	副大隊長室	2	26.50	26.50	8.02	辦公室：11.6 m ² (3.5 坪) 會客室：11.6 m ² (3.5 坪) 其他：3.3 m ² (1 坪)	置組長 2 名，計 2 間
	組室辦公室	23	5.50	126.50	38.27	每人辦公桌椅含公文櫃使用及其他空間共 5.5 m ²	組室辦公室與專救隊辦公室共用，以活動門扇區隔
	器材保養室			16.53	5.00	含倉庫用途	
	急救器材室			16.53	5.00	緊急救使用之醫療器材之存放場所	
	組長寢室	2	15.00	30.00	9.08	含衛浴設備	置組長 2 名，計 2 間
	女性組員寢室	2	18.00	18.00	5.45	含衛浴設備	置女性組員 2 名，2 人一間
	男性組員寢室	12	36.00	108.00	32.67		置男性組員 11 名，4 人 1 間，計 3 間 @3*36=108
	專救隊寢室	8	36.00	72.00	21.78		置專救隊 8 名，4 人 1 間，計 2 間 @2*36=72
	盥洗室	15	2.67	40.05	12.12	含浴室功能	
廁所	15	1.30	19.50	5.90			
中隊部及分隊部單元空間	中隊隊長室	1	23.15	23.15	7.00	辦公室：11.6 m ² (3.5 坪) 會客室：8.25 m ² (2.5 坪) 其他：3.3 m ² (1 坪)	
	副隊長室	1	19.80	19.80	5.99	辦公室：9.9 m ² (3 坪) 會客室：6.6 m ² (2 坪) 其他：3.3 m ² (1 坪)	
	中隊隊員寢室	3	36.00	36.00	10.89		置隊員 3 名，3 人 1 間，計 1 間 @1*36=36
	分隊長室	1	16.50	16.50	4.99	辦公室：8.25 m ² (2.5 坪) 會客室：4.95 m ² (1.5 坪) 其他：3.3 m ² (1 坪)	
	小隊長室	2	9.90	19.80	5.99	辦公室：6.6 m ² (2 坪) 其他：3.3 m ² (1 坪)	置小隊長 2 名，2 人一間
	女隊員寢室	2	18.00	18.00	5.45	含衛浴設備	置女性隊員 2 名，2 人一間
	男隊員寢室	4	36.00	216.00	65.34		置男性隊員 22 名，4 人一間，計 6 間 @6*36=216

第七救災救護大隊暨德興分隊辦公廳舍新建工程單元空間表							
項次	空間名稱	使用人數	單位面積 m ² /人	總坪數 m ² 坪		空間內容	備註
	隊員辦公室	30	5.50	165.00	49.91		中隊與分隊辦公室共用，以活動門扇區隔
	器材保養室			16.53	5.00		
	倉庫			30.00	9.08		
	盥洗室	15	2.67	40.05	12.12	含浴室功能	
	廁所	15	1.30	19.50	5.90		
	機械器材室			16.53	5.00		
共用單元空間	會議室	30	1.60	48.00	14.52	1、供消防會議及簡報使用 2、供義消集會使用	1、含簡報室功能。 2、大隊、中隊、專救及分隊共用
	檔案室			40.00	12.10	1、存放建築物公共安全檢查列管圖說資料、防火管理資料 2、防火、防災、急救教育宣導資料存放場所	大隊、中隊、專救及分隊共同使用
	文康室	20	2.70	54.00	16.34	含會客室、健身房用途	大隊、中隊、專救及分隊共用
	廚房			56.00	16.94	含餐廳用途	大隊、中隊、專救及分隊共用
	茶水室	2	6.61	13.22	4.00	每處 8 m ² ，置 2 處	一處供大隊及專救隊使用，另一處供中隊與分隊使用
	值班室			16.53	5.00		
	發電機室			22.55	6.82	含消防泵浦	
	通訊室			80.60	24.38	含電腦機房用途	
	除污室			6.61	2.00		提供救災回勤人員沖洗
	無障礙廁所(含無障礙淋浴間)		49.59	15.00	4.54	無障礙洗手台(含鏡子)*1、坐式馬桶*1、求救鈴等相關設施	依據無障礙相關規定
	無障礙電梯			36.00	10.89		依據無障礙相關規定
	消防車庫			231.41	70.00	設置濾煙設備、快速鐵捲門(縱深需可停放雲梯車)	
	哺乳室			6.61	2.00		
	公共通道(走廊及樓梯等)			230.00	69.58	廳舍面積之 13%	
合計				2,000	605		

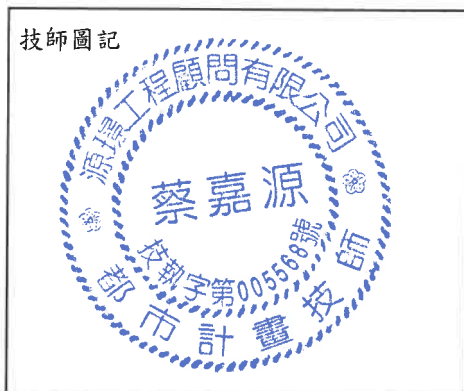
註：實際面積以建使照為準。

變更機關	臺南市政府
業務承辦	副工程司李珀青
單位主管	綜合副及 李國隆 李國隆 李國隆

都市計畫技師圖記頁

源璟工程顧問有限公司辦理之變更臺南市主要計畫（部分港埠用地為「機84」機關用地）（配合第七救災救護大隊暨德興分隊辦公廳舍新建工程）案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：蔡嘉源	技師執業執照證號：技執字第 005568 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0123 號
技師執業機構名稱：源璟工程顧問有限公司	



技師簽章： 蔡嘉源

日期： 113.03.20