

變更臺南市主要計畫
(鐵路用地專案通盤檢討)書

臺南市政府

中華民國 113 年 12 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市主要計畫（鐵路用地專案通盤檢討）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 2 條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之 起迄日期	公 告 徵求意見	日期：民國 113 年 8 月 30 日起 30 日。 登報：自由時報民國 113 年 8 月 31 日至 113 年 9 月 2 日 G 版。 座談會：民國 113 年 9 月 19 日上午 10 時 30 分假北區光武活動中心、同日下午 14 時假東區德光里活動中心。
	公開展覽	
人民團體對本案之 反 映 意 見		
本案提交各級都市計畫 委員會審議結果	市 級	
	部 級	

目 錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-2
第三節 計畫範圍與面積.....	1-2

第二章 現行計畫概述

第一節 臺南市主要計畫變更歷程.....	2-1
第二節 現行計畫內容.....	2-4

第三章 發展現況分析

第一節 相關重大建設計畫.....	3-1
第二節 實質環境發展.....	3-4

第四章 變更內容

第一節 變更原則.....	4-1
第二節 變更內容.....	4-2

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫年期及計畫人口.....	5-1
第二節 土地使用計畫.....	5-1
第三節 公共設施計畫.....	5-1
第四節 開放空間計畫.....	5-11
第五節 交通系統計畫.....	5-12
第六節 實施進度與經費.....	5-14

表 目 錄

表 2-1	本計畫辦理歷程綜理表	2-1
表 2-2	臺南市主要計畫土地使用面積一覽表	2-5
表 2-3	臺南市主要計畫交通系統一覽表	2-10
表 2-4	計畫範圍鐵路用地一覽表	2-19
表 3-1	周邊相關重大建設計畫一覽表	3-2
表 3-2	計畫範圍鐵路用地土地使用現況一覽表	3-5
表 3-3	計畫範圍鐵路用地土地權屬面積表	3-11
表 3-4	計畫範圍鐵路用地土地權屬分布一覽表	3-13
表 4-1	本計畫鐵路用地變更原則	4-1
表 4-2	變更內容明細表	4-2
表 5-1	本計畫變更後土地使用面積一覽表	5-2
表 5-2	實施進度與經費估算表	5-14

圖 目 錄

圖 1-1	計畫區位示意圖	1-2
圖 1-2	計畫範圍示意圖	1-3
圖 2-1	臺南市主要計畫現行計畫示意圖	2-8
圖 2-2	交通系統示意圖	2-17
圖 2-3	計畫範圍鐵路用地分布示意圖	2-18
圖 3-1	周邊相關重大建設計畫分布示意圖	3-1
圖 3-2	計畫範圍鐵路用地土地使用現況分布示意圖	3-4
圖 3-3	計畫範圍鐵路用地土地權屬分布示意圖	3-12
圖 4-1	本計畫變更位置示意圖	4-10
圖 4-2	變 1 案變更內容示意圖	4-11
圖 4-3	變 2 案變更內容示意圖	4-11
圖 4-4	變 3 案變更內容示意圖	4-12
圖 4-5	變 4 案變更內容示意圖	4-12
圖 4-6	變 5 案變更內容示意圖	4-13
圖 4-7	變 6 案變更內容示意圖	4-13
圖 4-8	變 7 案變更內容示意圖	4-14
圖 4-9	變 8 案變更內容示意圖	4-14
圖 4-10	變 9 案變更內容示意圖	4-15
圖 4-11	變 10 案變更內容示意圖	4-15
圖 4-12	變 11 案變更內容示意圖	4-16
圖 5-1	變更後土地使用計畫示意圖	5-4
圖 5-2	變 1 案變更後示意圖	5-5
圖 5-3	變 2 案變更後示意圖	5-5
圖 5-4	變 3 案變更後示意圖	5-6
圖 5-5	變 4 案變更後示意圖	5-6
圖 5-6	變 5 案變更後示意圖	5-7
圖 5-7	變 6 案變更後示意圖	5-7
圖 5-8	變 7 案變更後示意圖	5-8
圖 5-9	變 8 案變更後示意圖	5-8
圖 5-10	變 9 案變更後示意圖	5-9
圖 5-11	變 10 案變更後示意圖	5-9
圖 5-12	變 11 案變更後示意圖	5-10
圖 5-13	開放空間系統示意圖	5-11
圖 5-14	交通動線系統示意圖	5-13

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

交通部因應臺鐵轉型及臺南車站地區都市更新發展，為消除鐵路對市區之阻隔、疏解日益嚴重的都市交通、整合都會區運輸系統，達到均衡區域發展的目標，由行政院於 98 年 9 月 9 日核定「臺南市區鐵路地下化計畫」內容，工程範圍自大橋車站南端，南至大林路平交道以南約 0.6 公里，全長 8.23 公里，除既有鐵路地下化、消除橫交立體設施外，並包含增設 2 座通勤車站。

其後於 102 年 3 月 19 日「變更臺南都會公園特定區計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)案」、102 年 3 月 19 日「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化)(第一階段)案」、105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」、105 年 12 月 1 日「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」、105 年 12 月 1 日「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」等 5 案，就工程用地範圍先行辦理都市計畫變更作業，將鐵路地下化工程所需用地分別變更為鐵路用地、公園道用地(兼供鐵路使用)及道路用地(兼供鐵路使用)，並將新增兩處通勤車站變更為車站用地，為鐵路地下化都市計畫一階；另於 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」、105 年 12 月 1 日「變更臺南市東區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、道路用地、住宅區變更為公園道用地)」、105 年 12 月 1 日「變更臺南市北區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地變更為公園道用地)」等 3 案，考量鐵路地下化工程完成後，原鐵路用地將騰空不再作為鐵路使用，為避免該騰空廊帶荒置或低度利用，致衍生公共安全、衛生問題，依據鐵路地下化定線工程用地範圍，將其地面騰空廊帶規劃為適當公共設施用地，除工程引道段及站區外，主要規劃為公園道用地使用，為鐵路地下化都市計畫二階。

惟經上述鐵路地下化都市計畫一、二階變更後，公園道沿線尚存在無使用需求之零星鐵路用地，影響土地所有權人權益及都市發展用地完整性，遂辦理本次專案通盤檢討，進而弭合公園道整體規劃設計及沿線建築景觀風貌、引導土地有效利用。

第二節 法令依據

依都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」辦理本次通盤檢討作業。

第三節 計畫範圍與面積

本專案通盤檢討範圍為臺南市主要計畫之鐵路用地，不包含涉及研議中相關建設計畫【聖功女中西側、臺南站區】及審議中都市計畫【變更臺南市主要計畫（南臺南站副都心地區）（暫予保留及周邊地區）案】之鐵路用地，面積總計 0.55 公頃，本計畫區位詳見圖 1-1 所示，計畫範圍詳見圖 1-2 所示。

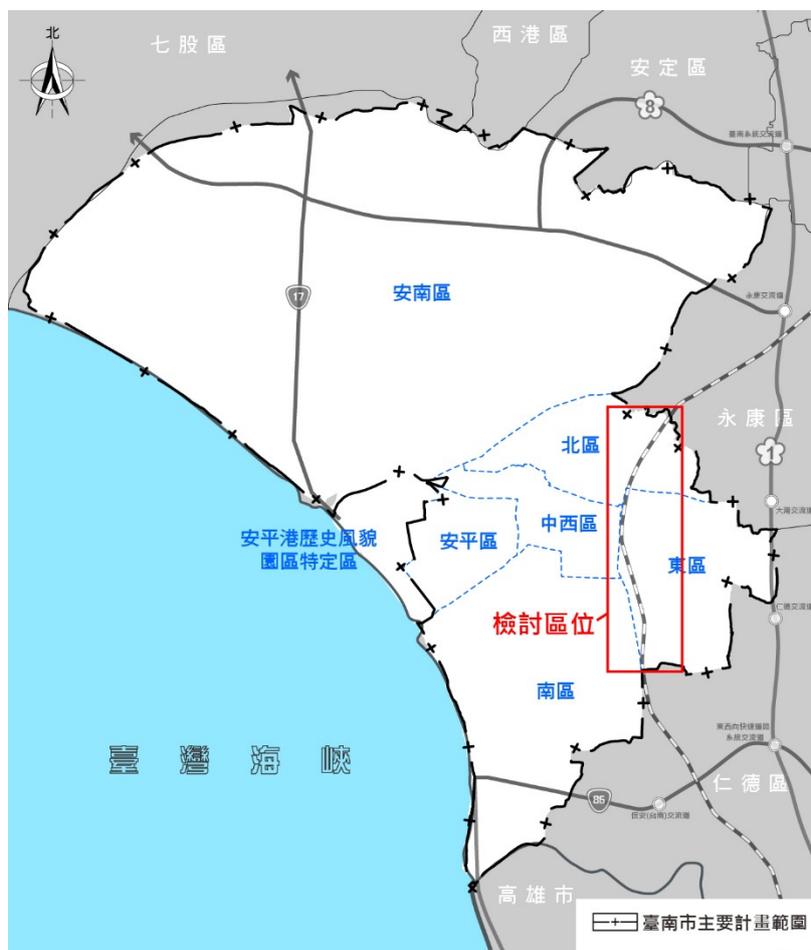
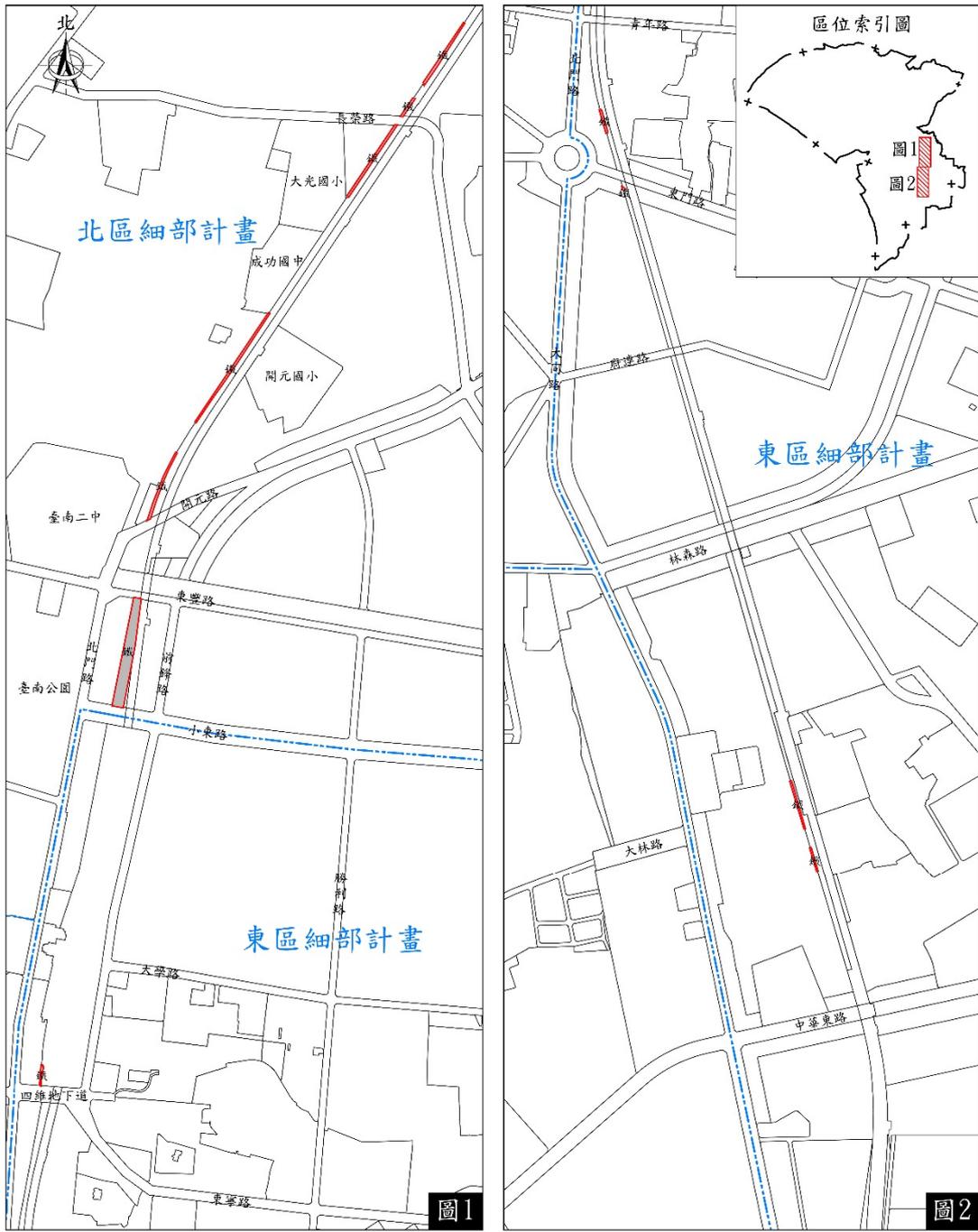


圖 1-1 計畫區位示意圖



圖例
 - - - 主要計畫範圍線 - - - 細部計畫範圍線 緞 通盤檢討範圍

圖 1-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概述

第一節 臺南市主要計畫辦理歷程

現行計畫為 108 年 8 月 15 日發布實施「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」，迄今辦理 7 次主要計畫通盤檢討、20 次主要計畫個案變更、1 次主要計畫專案通盤檢討，相關辦理歷程彙整詳表 2-1。

表 2-1 本計畫辦理歷程綜理表

項次	計畫類型	計畫案名	發布實施日期/ 公告文號
505	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案	108.8.15 府都綜字第 1080869368A 號
508	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地區）案（竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號）	108.11.12 府都綜字第 1081294063A 號
512	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（部分低密度住宅區為道路用地）（配合南 133 線道路工程）案	108.12.13 府都綜字第 1081410862A 號
513	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二期新建工程）案	109.02.10 府都綜字第 1090158169A 號
519	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容第 153 案南門段 1928、1929 等 2 筆地號）（中密度住宅區（附）為商 1（附）商業區）案	109.10.07 府都綜字第 1091173485A 號
522	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地區）案（竹篙厝段 2349 等 9 筆地號）	109.12.23 府都綜字第 1091505868A 號
525	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（部分河川區為道路用地兼供排水使用、部分農業區為道路用地）（配合安南區六塊寮排水總安橋改建工程）案	110.02.22 府都綜字第 1100286661A 號
530	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（「機 35」機關用地及周邊地區）（配合臺南榮譽國民之家遷建計畫）（第一階段）案	110.06.03 府都綜字第 1100660260A 號
533	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（部分道路用地為道路用地（兼供排水使用）及部分農業區、低密度住宅區為河道用地（兼供道路使用））（配合曾文溪排水治理計畫十二佃箱涵工程段用地）案	110.06.22 府都綜字第 1100725565A 號
535	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（部分「國小（文小）46」國小學校用地為文教區）案	110.06.30 府都綜字第 1100755786A 號

項次	計畫類型	計畫案名	發布實施日期/ 公告文號
538	主要計畫 個案變更	變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案	110.10.22 府都綜字第 1101246126A 號
539	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分農業區為「5-27-6M」道路用地)(配合公 82 增設道路工程)案	110.10.25 府都綜字第 1101240168A 號
542	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(仁和段 115-4 等 5 筆地號)	110.12.21 府都綜字第 1101488259A 號
546	主要計畫 專案通檢	變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討配合變更主要計畫案	111.02.09 府都綜字第 1110163855A 號
554	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分河川區、部分「2-7-60M」道路用地為河川區(兼供道路使用)、部分「2-7-60M」道路用地為河川區)(配合西濱快速公路曾文溪橋新建工程)案	111.08.04 府都綜字第 1110973625A 號
559	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部份低密度住宅區、農業區、污水處理廠用地為河川區)(配合二仁溪治理基本計畫及三爺溪排水治理計畫)案	111.10.28 府都綜字第 1111354012A 號
562	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分「完全中學(文中)37」學校用地為「機 87」機關用地)(配合臺南市政府警察局第四分局新建工程)案	111.11.16 府都綜字第 1111444841A 號
564	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2270 等 10 筆地號)	111.11.24 府都綜字第 1111488934A 號
566	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分「公 92」公園用地為天然氣設施專用區)(配合健康整壓站遷移計畫)案	111.11.25 府都綜字第 1111417276A 號
568	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(「機 75」機關用地為「社福 3」社福用地)(配合內政部社會住宅興辦計畫)案	112.04.19 府都綜字第 1120468329A 號
571	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(「文小 82」國小學校用地為「社福 2」社福用地、「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地)(配合內政部社會住宅興辦計畫)案	112.08.01 府都綜字第 1120925220A 號
575	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區(兼供道路使用))(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案	112.11.27 府都綜字第 1121513642A 號
576	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分港埠用地及「機 84」機關用地為「社福 4」社福用地)(配合內政部社會住宅興辦計畫)案	112.12.04 府都綜字第 1121450666A 號
581	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2391 等 5 筆地號)	112.12.25 府都綜字第 1121670102A 號
583	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第三階段)案	112.12.26 府都綜字第 1121665106A 號
585	主要計畫	變更臺南市主要計畫(配合臺南都會區北外環	113.01.24 府都綜字

項次	計畫類型	計畫案名	發布實施日期/ 公告文號
	個案變更	道路第四期新建工程) 案	第 1130134415A 號
587	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分河川區為水利設施 用地及中密度住宅區)(配合海尾寮排水治理 工程) 案	113.03.06 府都綜字 第 1130276158A 號
592	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第 二階段)(變更內容第 152 案南廠段 742 地 號)(高密度住宅區(附)為商 1(附)商業 區) 案	113.08.20 府都綜字 第 1131089542A 號
593	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業 區)(安南區東和段 43 地號等) 案	113.09.24 府都綜字 第 1132054273A 號

註：「項次」為臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統之案件編碼。

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統(截至民國 113.10)；本計畫彙整。

第二節 現行計畫內容

一、臺南市主要計畫土地使用計畫概要

(一) 計畫範圍與面積

計畫範圍包含臺南市北區、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，現行計畫含「臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）」及迄今辦理之個案變更，面積為 17,524.74 公頃。

(二) 計畫年期及人口

計畫目標年為民國 115 年；計畫人口 1,100,000 人。

(三) 土地使用計畫

共劃設 34 類土地使用分區，包括住宅區、商業區、工業區、零星工業區、文教區、遊樂區、保存區、古蹟保存區、保護區、農業區、國家公園區、加油站專用區、資源回收專用區、河川區、河川區（兼供道路使用）、車站專用區、野生動物保護區、醫療專用區、宗教專用區、電信專用區、文化社教專用區、瓦斯事業特定專用區、電路鐵塔專用區、特定專用區、創意文化專用區、觀光藝文商業專用區、土壤污染管制區、生技研發與生產專用區、遊憩服務專用區，其中住宅區包括高密度、中密度及低密度三類，商業區包括中心商業區及次要商業區二類，電信專用區則分為第一種、第二種及第三種電信專用區等三類，其中以農業區、低密度住宅區、國家公園區為主，劃設面積分別為 5,065.58 公頃（28.91%）、2,875.70 公頃（16.41%）、1,779.63 公頃（10.15%），各土地使用分區面積合計約 14,462.14 公頃，占計畫總面積 82.52%。

(四) 公共設施計畫

共計劃設 58 種公共設施用地，包含大專學校用地、高中(職)學校用地、完全中學學校用地、國中學校用地、國中學校用地（兼供排水使用）、國小學校用地、文中小學校用地、綠地、公園用地、公園用地(兼供排水使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、文教用地、社教用地、文化社教用地、廣場用地、廣場兼停

車場用地、機關用地、機關用地(兼供排水使用)、停車場用地、批發市場用地、零售市場用地、郵政用地、變電所用地、加油站用地、機場用地、電路鐵塔用地、公墓用地、殯儀館用地、火葬場用地、港埠用地、水域用地、防洪抽水站用地、污水處理廠用地、垃圾處理廠用地、污水廢氣物處理場防洪抽站用地、民用航空站用地、自來水事業用地、滯洪池用地、醫療用地、社福用地、河道用地、河道兼道路用地、河道用地兼供道路使用、水利設施用地、公園道用地、公園道用地(兼供鐵路使用)、道路用地、道路用地(兼供排水使用)、道路用地(兼供鐵路使用)、交通用地、鐵路用地、鐵路用地(兼供河川使用)、車站用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供排水使用)，面積合計約 3,062.60 公頃，占計畫區總面積 17.48%。

表 2-2 臺南市主要計畫土地使用面積一覽表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔總計畫面積 比例(%)	佔都市發展用 地面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91	0.72%	1.35%
		中密度住宅區	1,505.22	8.59%	15.99%
		低密度住宅區	2,875.70	16.41%	30.55%
	商業區	中心商業區	219.33	1.25%	2.33%
		次要商業區	212.39	1.21%	2.26%
	工業區	1,020.89	5.83%	10.84%	
	零星工業區	0.68	0.00%	0.01%	
	文教區	95.56	0.55%	1.02%	
	遊樂區	372.33	2.12%	3.96%	
	保存區	2.71	0.02%	0.03%	
	古蹟保存區	25.77	0.15%	0.27%	
	保護區	238.76	1.36%	-	
	農業區	5,065.58	28.91%	-	
	國家公園區	1,779.63	10.15%	-	
	加油站專用區	6.12	0.03%	0.07%	
	資源回收專用區	0.48	0.00%	0.01%	
	河川區	771.04	4.40%	-	
	河川區(兼供道路使用)	23.57	0.13%	0.25%	
	車站專用區	3.31	0.02%	0.04%	
	野生動物保護區	4.02	0.02%	-	
	醫療專用區	0.47	0.00%	0.00%	
	宗教專用區	29.66	0.17%	0.32%	
	電信專用區	第一種電信專用區	5.65	0.03%	0.06%
		第二種電信專用區	0.43	0.00%	0.00%
		第三種電信專用區	1.58	0.01%	0.02%
	文化社教專用區	0.08	0.00%	0.00%	
	瓦斯事業特定專用區	2.32	0.01%	0.02%	
電路鐵塔專用區	0.02	0.00%	0.00%		
特定專用區	9.27	0.05%	0.10%		
創意文化專用區	30.77	0.18%	0.33%		

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔總計畫面積 比例(%)	佔都市發展用 地面積比例(%)
觀光藝文商業專用區		2.34	0.01%	0.02%
土壤污染管制區		23.61	0.13%	0.25%
生技研發與生產專用區		2.78	0.02%	0.03%
遊憩服務專用區		3.16	0.02%	0.03%
小計		14,462.14	82.52%	70.15%
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%
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%

公共設施用地

項目	現行計畫面積 (公頃)	佔總計畫面積 比例(%)	佔都市發展用 地面積比例(%)
醫療用地	4.12	0.02%	0.04%
社福用地	2.03	0.01%	0.02%
河道用地	104.68	0.60%	-
河道兼道路用地	1.46	0.01%	0.02%
河道用地兼供道路使用	0.80	0.00%	0.01%
水利設施用地	0.06	0.00%	0.00%
公園道用地	73.69	0.42%	0.78%
公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	0.06%	0.11%
道路用地	868.12	4.95%	9.22%
道路用地(兼供排水使用)	15.60	0.09%	0.17%
道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.00%	0.01%
交通用地	1.10	0.01%	0.01%
鐵路用地	9.37	0.05%	0.10%
鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.00%	0.00%
車站用地	2.56	0.01%	0.03%
高速公路用地	11.64	0.07%	0.12%
高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	0.00%	0.00%
小計	3,062.60	17.48%	29.85%
合計	17,524.74	100.00%	-
都市發展用地	9,413.50	53.72%	100.00%

資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案，臺南市政府；本案彙整。

註：1.都市發展用地不含農業區、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。

2.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。

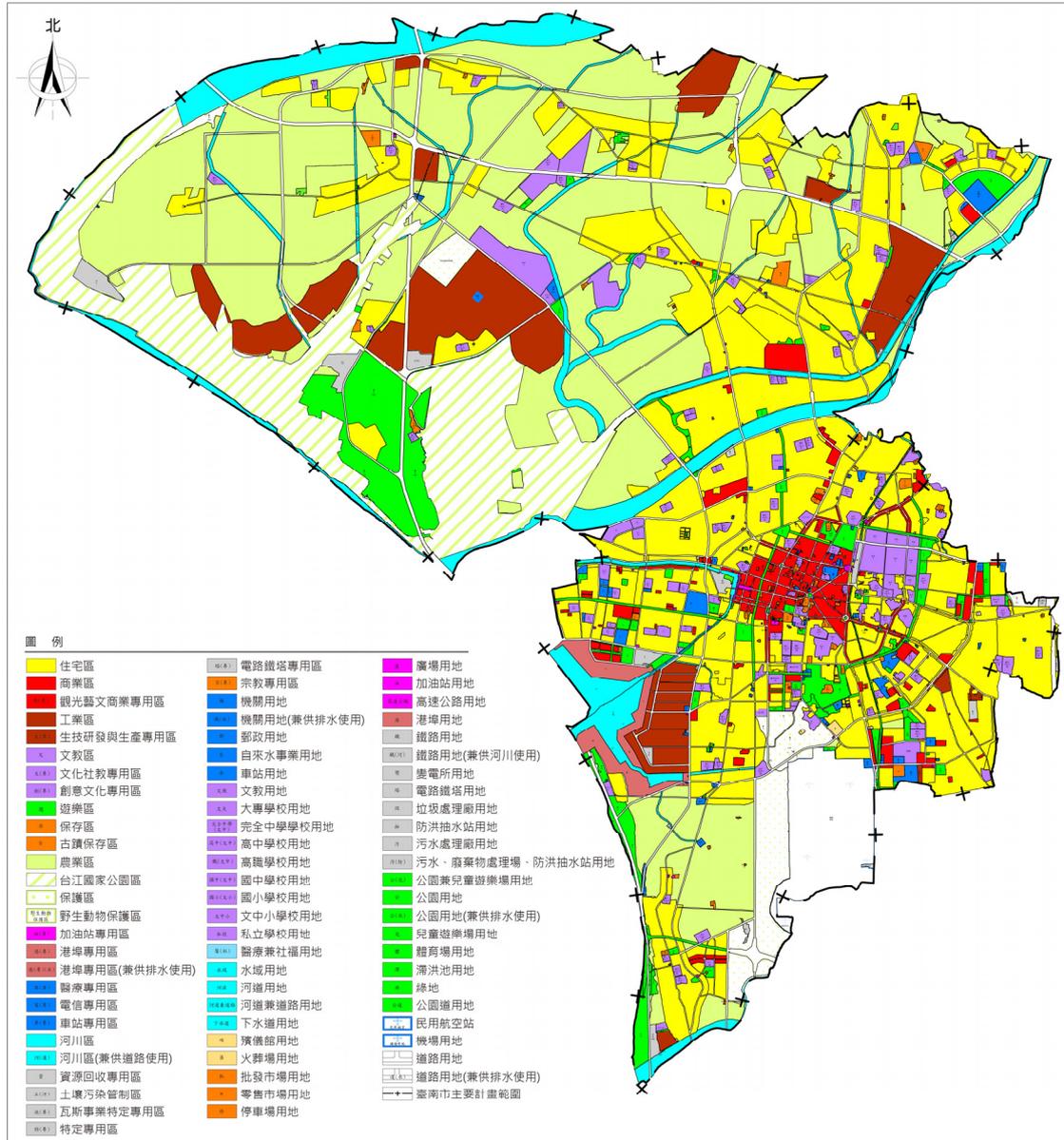


圖 2-1 臺南市主要計畫現行計畫示意圖

二、交通系統計畫

(一) 快速道路、聯外道路

概指區內之主要計畫道路，為計畫區主要聯外交通幹道及供作大眾運輸系統通行之道路，包括「一-3、一-6」西濱快速道路、「一-8」北外環道路等外環過境快速道路，以及「二-7」台江大道、「二-8」安吉路等都會區聯外道路系統。

(二) 公園道系統

以 19 條公園道串聯公園、綠地、體育場等休閒遊憩設施，形塑臺南市整體都市綠帶廊道空間，並透過公園道之聯結，增加臺南市綠覆連續性。

(三) 區內主要道路

為區內主要聯通道路，並為區內大眾運輸系統通行之道路。區內主要聯通幹道除包括「二-1」中華東路、「二-2」中華西路、中華北路、中華南路等中環都心主要道路，以及「三-4」中山路、中正路等地區主要道路系統外，亦泛指區內路寬 15 公尺之計畫道路。

(四) 區內次要道路

區內次要道路為區內具有收集功能之道路，概指區內路寬為 12 公尺以上之計畫道路。

(五) 出入道路

出入道路為社區內住戶進出之一般道路，寬度為 10 公尺、8 公尺及 6 公尺等計畫道路。

表 2-3 臺南市主要計畫交通系統一覽表

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖
一-1	40	2750	東區：2750M，自 3-10-20M 至縣市界【小東路】 北區：2060M，自 3-10-20M 至縣市界【小東路】
一-3	60	8930	安南區:3125M，自計畫範圍至 3-43-25M【安明路四段】 安南區:5805M，自 3-43-25M 至台江國家公園【西濱快速道路】
一-4	40 20	6820 1610	安南區(20M):1610M，自 2-13-40M 至 3-33-20M【本田街三段】 安南區(40M):6820M，自 2-7-60M 至 2-13-40M【本田街一、二、三段】
一-5	40	9085	自 2-7-80M 至 2-8-56M【公學路六段】
一-6	55	2865	自港埠用地至 2-14-30M【西濱快速道路】
一-7	40	1300	自 4-11-40M 至 1-2-80M(安南區西北側)【未開闢道路】
一-8	25~48.5	8,090	自太平橋東側縣市界至國立臺灣歷史博物館東側縣市界【北外環 2、3 期，未開闢道路】
二-1	30	3970	自 1-1-40m (小東路) 至 2-5-30m (大同路)【中華東路】
二-2	30	13731	中西區：2300M，自 3-23-30M (和緯路) 至運河【中華西路】 北區：3475M，自 3-23-30M 至縣市界【中華北路】 安平區：1416M，自運河北界至運河南界【中華西路】 南區：2740M，自運河至 3-22-30M【中華西路一段】；3800M，自 2-14-30M 至計畫範圍【中華南路一段】
二-3	30 20 14 20 14 20 20	3070 633 621 628 635 710 840	自 2-4-30M 至 2-2-30M【安平工業區新平路、新樂路、新義路】 自 2-3-30M 至 2-2-30M【安平工業區(新忠路)】 自 2-3-30M 至 2-2-30M【安平工業區(新孝路)】 自 2-3-30M 至 2-2-30M【安平工業區(新仁路)】 自 2-3-30M 至 2-2-30M【安平工業區(新愛路)】 自 2-3-30M 至 2-2-30M【安平工業區(新義路)】 自 2-3-30M 至 2-2-30M【安平工業區(新和路)】
二-4	30	2747	安平區：2387M，自運河至 3-5-20M【健康路】 南區：360M，自運河至 2-2-30M【健康路三段】
二-5	30	1260	自 2-2-30m (中華南路) 至縣市界【大同路】
二-6	30	1750	自 3-2-20M 至縣市界六甲頂【西門路四段】
二-7	60	14506	自北側縣市界至東側縣市界【台江大道】
二-8	30 56	4720 2270	北區(30M)：170 M，自縣市界至 2-2-30M【海佃路一段】 安南區(30M):4550M，自 2-7-80M 至計畫範圍【海佃路一、二段、安吉路】 安南區(56M):2270M，自計畫範圍至 2-7-80M【安吉路】
二-9	30	8790	安南區(30M):2280M，自 1-5-40M 至 3-33-20M【顯草街三段】 安南區(30M):6510M，自 3-33-20M 至 1-3-60M【顯草街三段】
二-10	30	978	340M，自 2-2-30M 至利南街【新興路】 638M，自 2-3-30M 至 2-2-30M【安平工業區(新信路)】
二-11	30	3620	自 2-2-30M 至計畫範圍「坵 1」東側【永成路】
二-12	30	1800	自 2-16-30M 至計畫範圍【未開闢道路】
二-13	30 40	240 7015	北區(30M)：240 M，自 2-2-30M 至縣市界【安明路一段】 安南區(40M):7015M，自 1-3-60M 至計畫範圍【安明路一、二、三、四段】
二-14	30	5400	自 4-14-15M 至計畫範圍【濱南路、西濱快速道路】
二-16	30	1485	自公 42 至 2-11-30M【明興路 925 巷】

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖
二-18	30	1240	自 1-5-40M 至 2-7-80M【城北路】
二-19	30	1610	安平區：1610M，自運河至 2-4-30M 億載金城南側【未開闢道路】
二-20	30	570	自 4-11-40M 至 1-2-80M【未開闢道路】
二-22	30	191	自公園 30 至 4-60-18M【未開闢道路】
三-1	20	2005	中西區：960M，自 3-3-22M（成功路）至廣 8【臨安路】 北區：1045M，自 3-39-23M 至 3-14-22M【臨安路】
三-2	20	2960	自 3-14-22M 至縣市界【開元路、公園北路】
三-3	22	1760	自臺南車站前廣場至 3-1-20M（臨安路）【成功路】
三-4	23.5 22	1030 775	自民生綠園至臺南車站前廣場【中山路】 自 4-27-14.5M（康樂街）至民生綠園【中正路】
三-5	20 26	3757 369	3757M，自 3-5-26M 至 2-4-30M【慶平路、建平路】 369M，自 3-5-20M 至臺南市安平港歷史風貌園區特定區【平豐路】
三-6	20 34	3730 125	自 3-11-20M（北門路）至高速公路【東寧路、裕農路東段】
三-7	20	260	自公道 8 至計畫範圍【永華路一段】
三-8	20	2610	中西區與南區交界：1460M，自 3-11-20M（大同路）至 3-14-22M（西門路）【健康路】 南區：1150M，自 2-2-30M 至 3-14-22M【健康路二段】
三-9	20	3400	東區：2600M，1-1-40m（小東路）至 3-11-20m（大同路）【長榮路】 北區：800M，自 1-1-40M（小東路）至 3-2-20M（開元路）【長榮路】
三-10	20	840	自 3-2-20M（公園北路）至火車站【北門路】
三-11	20	2700	東區：2700M，火車站至健康路【北門路、大同路】 中西區：1840M，自台南車站前廣場至東門圓環【北門路】；自東門圓環至 3-8-20M（健康路）【大同路】 南區與東區交界：1020M，自 3-8-20M 至 2-2-30M【大同路】
三-12	20	1480	自 4-21-18M 至縣市界六甲頂【公園路】、【小北路】
三-13	22	280	自 3-4-22M（中正路）至 4-9-18M（府前路）【忠義路南段】
三-14	22	2860	中西區：2100M，自 3-3-22M（成功路）至 3-8-20M（健康路）【西門路】 北區：760M，自 3-2-20M 至 3-3-22M【西門路四段】 南區與中西區交界：2610M，自 3-7-20M 至 2-2-30M【西門路一段】
三-15	20	300	自 3-20-22M（民生路）至廣 4（附）【金華路】
三-16	20 18	1290 670	中西區(20M):585M，自廣 4（附）至公道 8（永華路）【金華路】 南區(20M):705M，自 3-7-20M 至 3-8-20M【金華路】 南區(18M):670M，自 3-8-20M 至 3-29-22M【金華路】
三-17	20	1358	安平區：1358M，自運河至健康路(安平國小西側)【育平路】
三-20	22	3736	中西區：1920M，自民生綠園至 2-2-30M（中華西路）【民生路】 安平區：1816M，自 2-2-30M 至 3-10-22M【民生路】
三-22	30	1400	自 2-2-30M 至 1-6-55M【鯤鯨路】
三-23	20	210	北區（20M）：210M，自 3-12-20M 至 2-6-30M【和緯路】

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖
	30	4840	北區 (30M) :2390M, 自 2-6-30M 至 4-202-18M (武聖路)【和緯路】 中西區 (30M) :2450M, 自 4-202-18M 至 3-59-20M (民權路)【和緯路】
三-24	20	1390	自 3-2-20m (開元路) 至 3-12-20m (公園路)【長榮路】
三-25	18 24 30	130 1330 300	自 4-15-15m (裕農路) 至縣市界【東門路】
三-26	18	2170	自 2-1-30m (中華東路) 至縣市界【崇善路】
三-27	20 18	2500	自 2-5-30m (大同路) 至 3-25-24m 「(東門路二段)」【生產路】
三-28	20	2270	670M, 自 2-2-30M 至計畫範圍【國民路】 1600M, 自 3-8-20M 至 2-2-30M【國民路、南門路】
三-29	18 22	1340 434	自 4-29-18M 至 3-28-20M【大成路一、二段】 自 2-10-30M 至 3-16-18M【新興路】
三-30	20	4760	自 2-2-30m (中華南路)」至主 3-30-20M 二仁溪【明興路】
主三-30	20	140	自 3-30-20M 至計畫範圍【南楚橋】
三-31	24	5345	安南區(24M):5345M, 自安和路六段 20 巷至南計畫範圍(與北區交界)【安和路一、二、三、四、五、六段】
三-32	30	6650	北區：785M, 自 2-2-30M 至 2-6-30M【北安路一段】 安南區：5865M, 自 3-31-30M 至計畫範圍【北安路二、三、四段】
三-33	20 30	10525 215	安南區(20M)：580M, 自城安路至安中路六段【城北路】 安南區(20M)：3200M, 自 3-37-20M 至計畫範圍【怡安路一、二段】 安南區(20M)：6745M, 自 4-31-15M 至 3-37-20M【安中路二、三、四、五、六段】 安南區(30M)：215M, 自 2-7-80M 至城安路【城北路】
三-34	20	773	自 3-3-22m (成功路) 至 3-2-20m(公道 1)【忠義路】
三-35	20	445	自安平港埤用地至 4-14-15M
三-37	20	2500	自 3-31-24m (安和路) 至 3-33-20m (怡安路)【安中路一段】
三-38	12 18 22 34	38 2736 360 85	自公道 4 (林森路) 至 2-1-30m (中華東路)【崇明路】
三-39	23	1200 1050	中西區：1200M, 自 2-2-30M (中華西路) 至 3-1-20M (臨安路)【西和路】 北區：1050M, 自 3-3-22M 至 2-2-30M【成功路】
三-43	25	5920	自 1-3-60M 至埤 2【安清路】
三-45	30	2365	自 4-73-12M 至 1-4-40M【未開闢道路】
三-49	20	640	自 3-50-20M 至 3-51-20M【未開闢道路】
三-50	20	1440	自 4-11-40M 至 3-56-20M【未開闢道路】
三-51	20	180	自 3-50-20M 至 1-7-40M【未開闢道路】
三-52	20	180	自 3-50-20M 至 1-7-40M【未開闢道路】
三-53	20	180	自文小 82 西南側至 3-50-20M【未開闢道路】
三-54	20	180	自 3-50-20M 至 1-7-40M【未開闢道路】

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖
三-55	20	280	自計畫範圍至 3-50-20M【未開闢道路】
三-56	20	180	自 3-50-20M 至 1-7-40M【未開闢道路】
三-57	15 20	495 350	自 3-30-20M 至 2-12-30M【明興路】 自 2-12-30M 至計畫範圍【明興路】
三-58	20	680	自 4-10-23M 至 3-59-20M(民權路)
三-59	20	2230	自 2-2-30M(中華西路)至 3-23-30M【民權路】
三-60	15 20	165 850	自 3-6-20M 至 3-60-20M【裕永路】 自 3-60-15M 至 1-1-40M【復興路】
三-61	18	1300	自 4-11-20M 至 4-57-15M【海佃路四段】
三-63	24	805	自公道 14-8M 至 3-38-18M【南臺南站副都心】
三-71	24	2220	自 2-13-40M 至 2-8-30M【海尾路】
三-75	20	1385	自 2-7-80M 至 3-32-30M【長和街四段 231 巷接工明路】
三-76	20	970	自計畫範圍至 4-11-20M【長和路二段 12 巷】
四-1	15	1750	東區：120 M，自 1-1-40M(小東路)至 4-3-15M(東和路)【光明街】 北區：1630M，自 3-10-20M(北門路)至 1-1-40M(小東路)【東豐路】
四-2	15	400	自 4-21-18m 至 3-10-20m【公園南路】
四-3	15	670	自公道 7 至 1-1-40m(小東路)【東和路】
四-4	14.5	600	自 4-16-14.5M(勝利路)至公道 7【大學路】
四-5	18	2140	自 3-11-20M(北門路)至 3-1-20M(臨安路)【民族路】
四-7	14.5	120	自 4-21-18M(南門路)至 4-19-18M(開山路)【友愛街】
四-8	18	630	自 4-65-15M(環河街)至 3-14-22M(西門路)
四-9	18	3957	東區：1059M，自東門圓環 3-11-20M 至公道 3【東門路】 中西區：2560M，自東門圓環至 2-2-30M(中華西路)【府前路】 安平區：338M，自文小 41 至東門圓環【府前路】
四-10	23 18	780 1530	中西區(23M)：670M，自 3-23-30M(和緯路)至 3-59-20M(民權路) 安平區(18M)：1530M，自 2-4-30M 至 3-20-22M【華平路】 安平區(23M)：110M，自 3-20-22M 至 3-59-20M【西賢五街】
四-11	20 40	9340 1935	安南區(20M)：6305M，自 1-3-60M 至 4-22-15M【公學路三、五、六段】 安南區(20M)：3035M，自 4-22-15M 至 3-60-20M【長和路二、三、四段】 安南區(40M)：1935M，自 3-60-20M 至計畫範圍【長和路一段】
四-12	15 20	1405 290	自 2-2-30M 至 3-14-22M【新都路】 自 2-2-30M 至 4-12-15M【新和路】
四-13	17	450	自 4-17-18M(前鋒街)至 4-16-14.5M(勝利路)【大學路】
四-14	15	2700	自安平港埠用地至機 10【南和路、鯤鯨路】
四-15	15	960	自 4-9-18m(東門路)至中華圓環【裕農路】
四-16	14.5 15 16	1950 605 570	北區(15M)：605M，自 1-1-40M(小東路)至 3-2-20M(開元路)【勝利路】 東區(14.5M)：1950 M，自 1-1-40M 至 4-16-16M【勝利路】 東區(16M)：570 M，自 4-16-14.5M 至 3-11-20m【府連路】

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖
四-17	18	1068	自 4-1-15m (東豐路) 至 3-6-20m (東寧路)【前峰路】 東區：818M，自 1-1-40M 至 3-6-20M【前峰路】 北區：250M，自 4-1-15M 至 1-1-40M【前峰路】
四-18	16	440	自 3-11-20M (大同路) 至 3-8-20M (健康路)【府連路】
四-19	18	1040	自民生綠園至 3-11-20M (大同路)【開山路】
四-20	15	250	自 3-8-20M 至體 1【體育路】
四-21	18	2950	中西區:1800M，自 3-3-22 至 3-8-20M【公園路、南門路】 北區：1150M，自 3-12-20M 至 3-3-22M【公園路】
四-22	15	4230	自 4-11-20M 至 3-31-24M【長溪路】
四-23	15	650	自 3-8-20M 至 3-29-18M【興中街】
四-24	18	850	自 4-29-18M 至 3-14-22M【新興路】
四-25	15	1758	自 4-24-18M 至 2-2-30M【永安街】
四-26	14.5	480	自 4-8-18M 至公道八 (永華路)【郡西路】
四-27	14.5	700	自 3-20-22M (民生路) 至市 7 (保安市場)【康樂街】
四-28	18	740	中西區:600M，自 3-3-22M (成功路) 至 3-20-22M (民生路)【金華路】 北區：140M，自 3-1-20M (臨安路) 至 3-3-22M【金華路】
四-29	18	1540	自 3-29-22M 至 2-2-30M【金華路】
四-30	18	1980	中西區:375M，自 4-202-18M (武聖路) 至 3-1-20M (臨安路)【文賢路】 北區：1605M，自 2-2-30M 至 3-39-23M【文賢路】
四-31	15	3795	自 3-45-30M 至 3-33-20M【城西街二段】
四-32	15	280	自 2-6-30M 至 3-12-20M【北安路一段】
四-33	14	1824	自富強路至生產路【仁和路】
四-35	15	880	自公道 4 至中華路【崇善路】
四-44	15	1257	自民生綠園至 4-16-14.5m (勝利路)【青年路】 東區：637M，自 3-11-20M (北門路) 至 4-16-14.5m(勝利路)【青年路】 中西區：620M，自 3-11-20M (北門路) 至民生綠園【青年路】
四-45	15	1000	中西區:1000M，自東門圓環至 3-14-22M (西門路)【民權路】
四-46	15	800	中西區:800M，自 3-3-22M (成功路) 至 3-4-22M (中正路)【忠義路】
四-47	15	945	自 4-5-18M (民族路) 至 4-9-18M【永福路】
四-49	15	830	自 3-30-20M 至 2-11-30M【明興路 77 巷、德興路 292 巷、德興路 281 巷】
四-52	15	4250	安南區：1845M，自 2-13-40M 至 2-8-30M【安通路】 安南區：2405M，自 2-8-30M 至 3-31-24M【安通路四、五段】
四-53	15	4220	自 2-13-40M 至 3-31-24M【郡安路四、五、六段】
四-54	15	4135	自 2-13-40M 至 3-31-24M【府安路四、五、六、七段】
四-55	15	1055	自 2-1-30M 至公道七【凱旋路】
四-56	15 20	955 865	自 2-5-30M 至 4-56-20M【大同路二段】 自 4-56-15M 至計畫範圍【大同路二段】
四-57	15 18	4405	1715M，自 1-5-40M 至海佃路四段【海佃路四段】 2690M，自海佃路四段至 2-8-30M【海佃路三、四段】

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖
四-58	15	1260	自 3-31-24M (安和路) 至 3-33-20M【郡安路四段】
四-59	15	5155	自 3-31-24M 至 2-7-60M【安通路四段】
四-60	18	311	自 2-4-30M (健康路) 至 2-19-30M【未開闢道路】
四-61	18	106	自 2-22-30M 至 4-62-15M【未開闢道路】
四-62	15	459	自公園 30 至 2-19-30M【未開闢道路】
四-63	15	690	自商 125 南側至 2-12-30M
四-64	15	620	南區：620M，自 2-16-30M 至 3-30-20M
四-65	15	520	自 3-20-22M (民生路) 至 4-9-18M (府前路)【環河街】
四-66	15	100	自 2-14-30M (臺 17 西濱公路) 至 4-67-18M【灣裡路】
四-67	18	3875	自 3-30-20M 北側至南茆橋【喜樹路、灣裡路】
四-68	18	432	自 4-67-18M 至 2-14-30M
四-69	15	1307	自 3-30-20M 至 2-11-30M
四-71	15	920	自 3-14-22M 至 5-23-10M
四-175	15	925	自 4-11-20M 至公親察地區【公學路一段】
四-184	12	1418	自 3-5-20M 至公道 8【健康三街】
四-185	15	1075	自 3-5-26M 至 2-4-30M【平豐路】
四-187	15	560	自 2-2-30M(中華西路)至 4-9-18M(府前路)【府前一街】
四-190	15	678	自 2-7-80M 至 3-33-20M【未開闢道路】
四-191	15	1055	自 2-16-30M 至 3-57-15M【未開闢道路】
五-1	10 8	40 296	自 3-8-20M 至 5-2-10M【健康路一段 113 號】 自 5-2-10M 至 5-5-8M【健康路一段 113 號】
五-2	10	34	自 5-1-10M 至 5-6-15M【未開闢道路】
五-3	8	70	自 5-1-8M 至 5-6-15M【健康路一段 133 巷 85 弄】
五-4	8	90	自 5-1-8M 至 5-6-15M【未開闢道路】
五-5	8	100	自 5-1-8M 至 5-6-15M【未開闢道路】
五-6	15	306	自 5-2-10M 至體 1【未開闢道路】
五-7	8	130	自體 1 至 5-10-8M【未開闢道路】
五-8	8	74	自 5-7-8M 至中密度住宅區【未開闢道路】
五-9	8	120	自 5-11-6M 至自 5-12-6M【未開闢道路】
五-10	8	142	自 5-11-6M 至自 5-12-6M【大同路二段 406 巷】
五-11	6	110	自體 1 至 5-10-8M【未開闢道路】
五-12	6	40	自 5-9-8M 至自 5-10-8M【大同路二段 55 巷】
五-13	8	200	自 5-14-12M 至住宅區
五-14	12	180	自 5-13-8 M 至住宅區
五-15	10	90	自 5-16-10M 至 5-22-10M
五-16	10	175	自 5-13-8M 至住宅區
五-17	10	200	自 5-14-12M 至住宅區
五-18	10	85	自 5-17-10M 至住宅區
五-20	10	85	自 5-17-10M 至住宅區
五-22	10	75	自 5-17-10M 至 5-13-8M
五-23	10	470	自 3-14-22M 至 4-434-12M
五-24	12	580	自低密度住宅區至公道 10-40M【大林路】

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖
五-25	12	210	自五-24-12M 至住宅區
五-26	6	530	自台江國家公園至 2-13-40M
EI-1	24.5	925	自 3-38-22M 至 3-25-24M【崇學路】
公道 1	40	787	自 4-21-18M 至公 6【公園南路】
公道 2	40	1481	自 3-10-20M 至公 5 東側住宅區【東豐路】
公道 3	40	640	自公園 4 至公園 10【林森路】
公道 4	40	1145	自公園 10 至綜合體育場【林森路】
公道 5	40	765	自體 1 至 3-14-22M
公道 6	40	2607	中西區:1380M，自 3-3-22M 至公 7【海安路】 北區:232M，自 3-39-23M 至公 6【海安路】 南區：995M，自計畫範圍至 4-24-18M【夏林路】
公道 7	40	1962	東區：990M，1-1-40M 至 3-6-20M【林森路】 北區：972M，自 3-20-23M 至 1-1-40M【林森路】
公道 8	40	3073	中西區:245M，自 2-2-30M（中華西路）至 3-7-20【永華路】 安平區：2798M，自 2-2-30M（中華西路）至 3-5-20M【永華路】 南區：30M，自運河至 3-7-20M【永華路西側】
公道 9	40	621	自 3-1-20M 至公 19【海安路】
公道 10	40	200	自 3-11-20M 至體 1【未開闢道路】
公道 11	40	940	自 2-2-30M 至 3-23-30M【海安路】
公道 12	40 50	955 495	自 3-30-20M 至 2-12-30M【臺 86 線】 自 2-14-30M 至 3-30-20M【臺 86 線】
公道 13	40	670	自公道 5 至南山公墓，南區大成國中東側
公道 14	22	255	自 3-14-22M 至公道 13
公道 15	12	403	自公道 16 至 3-6-20M【東光路一段】
公道 16	12	270	自公道 15 至 2-1-30M【凱旋路】
公道 17	20	600	自 2-14-30M 至 3-60-20M【平實營區與精忠三村副都心】
公道 18	30	308	自 2-4-30M 至 2-19-30M【未開闢道路】
公道 19	8	650	自 3-27-20M 至鐵路用地【南臺南站副都心】
公道 20	32	970	自 3-24-20M 至 3-2-20M
公道 22	32	305	自 3-6-34M 至 4-44-15M
公道 23	30	320	自 4-44-15M 至 4-9-18M
公道 24	25	350	自 4-19-18M 至 4-16-16M
公道 25	25	360	自 4-16-16M 至 3-9-20M
公道 26	26	975	自公道四（鐵）至 2-1-30M
公道 29	15	630	自聖功女中至長榮路五段（地下道）

註：上表所列面積數目，係僅供參考之用，其形狀、大小、位置，應依計畫圖所示，並以實地分割測量為準。

三、計畫範圍土地使用計畫

計畫範圍現行零星鐵路用地座落區位包括北區 6 處，面積 0.5311 公頃；東區 5 處，面積 0.0183 公頃。現行鐵路用地逐處分布位置詳見圖 2-3、表 2-4。



圖 2-3 計畫範圍鐵路用地分布示意圖

<p>編號：東03 東區東門路南側，0.0007公頃</p>	<p>編號：東04 東區臺南大學榮譽校區西側(北段)，0.0048公頃</p>
	<p>-</p>
<p>編號：東05 東區臺南大學榮譽校區西側(南段)，0.0012公頃</p>	<p>-</p>

資料來源：本案彙整。

第三章 發展現況分析

第一節 相關重大建設計畫

本案鐵路用地沿線綠園道相關重大建設計畫包括交通運輸、都市計畫、社會住宅、校園串聯等面向，與本案鐵路用地轉型之關聯分析綜整如下。

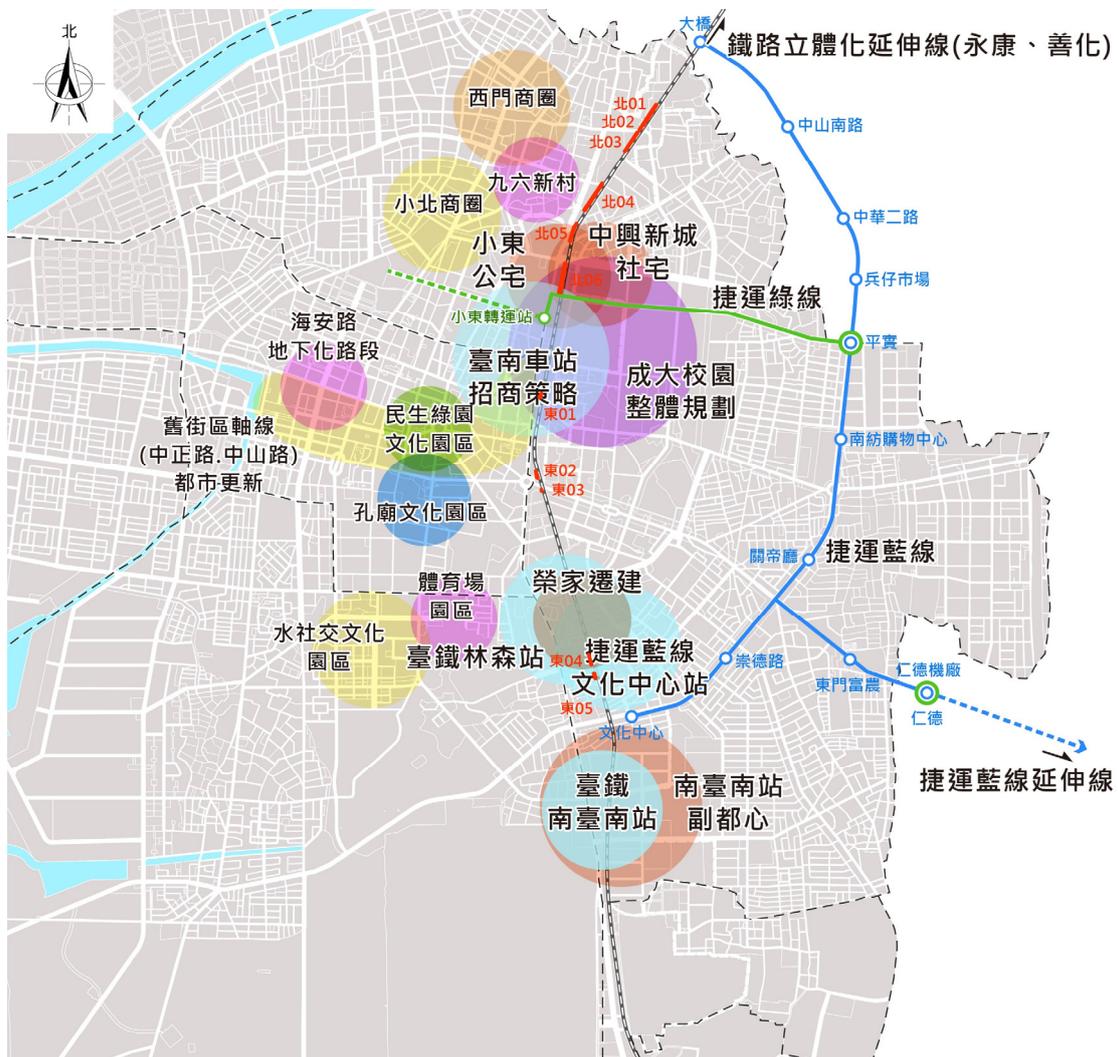


圖 3-1 周邊相關重大建設計畫分布示意圖

表 3-1 周邊相關重大建設計畫一覽表

面向	計畫案名	內容概要	與本案之關聯分析
交通運輸	臺南鐵路地下化站區都市計畫變更方案與招商策略（交通部臺灣鐵路管理局，104年）	配合鐵路地下化，強化站區土地開發效益，規劃為兩大街廓，南街廓引入高強度商業活動之「複合城驛廣場」，包含古蹟車站之文化旅店、新興建築之國際觀光旅館與百貨商場，另規劃「產業研發中心」及「商旅暨學舍大樓」，提供包含研發、創新、育成、一般旅館、商務住宅及學生宿舍等機能；北街廓則配合市府交通政策，引入「多功能轉運暨生活廣場」，設置客運轉運設施、複合商場及集合住宅，計畫期程預計為115年11月。	臺南車站為本案核心場域，臺鐵局之招商策略，未來導入之活動機能，皆影響核心地區發展走向，本案於站區周邊土地使用媒合、交通系統動線等介面如何搭配並相輔相成，具重要關聯。
	臺南鐵路立體化延伸至永康地區可行性研究（臺南市政府，111年修正報告）	銜接臺南市區鐵路地下化計畫，自大橋車站以南（K356+550）往北延伸至永康車站以北（K349+830），全長約6.72公里，未來得提升周邊整體道路系統的可及性之目的，均衡都市發展，改建永康、大橋為地下站，另於二站間增設康橋簡易地下站，刻正送行政院核定中。計畫核定後施工期間預計9年完工。	透過鐵路立體化北延，未來應往北延伸縫合北區及永康區邊界土地使用，並建構鐵路立體化二側道路系統，提升周邊環境。
	臺南市新市至善化地區鐵路立體化可行性研究（臺南市政府，111年）	銜接永康地區鐵路立體化，範圍北起自曾文溪南岸，止於北外環道北側，總長約12.8公里，包括善化、南科及新市車站，配合公共運輸走廊與臺鐵捷運化政策的規劃，解決地區交通瓶頸問題。計畫核定後施工期間預計9年完工。	「臺南鐵路立體化延伸至善化地區可行性研究」自101年8月啟動並於106年3月納入前瞻基礎建設計畫中軌道建設「鐵路立體化或通勤提速」經交通部於107年10月審查後決議以永康地下化先行辦理，未來鐵路立體化若順利北延，可增強地區經濟發展動能與大眾運輸便利性。
	臺南市先進運輸系統第一期藍線可行性研究（臺南市政府，107年）	臺南市先進運輸系統優先路網以「連結臺南雙港」、「連結臺南雙運輸中心」與「連結雙城」等三大優勢，串聯臺南市重要交通樞紐，第一期藍線是其中重要骨幹，行經永康、東區、仁德區等繁榮區域，未來可改善中華路、中華東路外環等交通瓶頸。場站規劃依111年綜合規劃階段規劃11站點（9個一般站及2個轉運站），形塑永康區、北區、東區、南區環狀交通節點；另刻正研議第一期藍線延伸線，往東至關廟增加8處場站，往南至高鐵增加7處場站。計畫期程預計112年「綜合規劃」報告中央審議核定，核定後8年完工。	一般站「B1大橋站」為臺鐵大橋站之交會處，「B9文化中心站」，可與未來臺鐵林森站、南臺南站轉乘接駁，兼具重要交通運輸功能；轉運站「B5平實轉運站」提供綠線及其他大眾運輸運具之轉乘，「B11仁德轉運站」則預計為第一期藍線延伸線，帶動高鐵周邊地區產業及生活發展觸媒。

面向	計畫案名	內容概要	與本案之關聯分析
	臺南市先進運輸系統綠線可行性研究(臺南市政府, 111年交通部審議中)	綠線路線規劃由平實轉運站至安平, 串聯三城(普羅民遮城、熱蘭遮城、成功大學城), 行經重要交通節點及觀光景點, 有效紓解交通及促進觀光旅遊發展, 路線及場站規劃尚未核定, 刻正依交通部審查意見修正中。綠線替選方案刻正可行性評估階段, 尚無相關計畫期程。	綠線包含2處轉運站, 「平實轉運站」為與藍線之轉乘站點, 「小東轉運站」為綠線方案既定站點, 惟其選址未定, 未來臺南車站與捷運綠線之轉乘規劃為提升公共運輸服務重點。
都市計畫	「變更臺南市東區都市計畫(配合臺南市榮譽國民之家遷建)案」(臺南市政府, 110年)	臺南榮家由退輔會啟動遷建至東區平實營區, 榮家搬遷後所騰出之「機35」機關用地, 區位予以檢討轉型, 配合鐵路地下化, 重新檢討空間機能及實質交通系統, 將機關用地轉型為住宅區、商業區、公園、車站、停車場等多元機能使用。一階主要計畫及細部計畫業於110年6月發布實施在案, 二階刻正辦理重劃作業, 計畫年期115年。	機35緊鄰鐵路地下化騰空後公園道用地, 未來新設林森站、南側為臺南大學, 故新設場站周邊土地使用串聯為本案鐵路用地轉型重點。
社會住宅	臺南市小東路北側公營住宅(臺南市政府, 107年)	位於北區延平段, 發展地區考量區位優勢、公益性與照顧各族群使用特性, 預計興建主體事業150戶公營住宅及1處社福設施; 附屬事業有旅館、商業空間及青創共同工作室, 透過導入多元使用, 健全住宅市場, 帶動地方成長。計畫期程預計113年底完工、BOT評估年期至160年(含興建期3年)。	小東公宅位居本案核心地區, 其多元使用之規劃, 未來將衍生居住及活動人口, 故土地使用、周邊動線之媒合銜接, 為本案規劃議題。
	臺南市北區中興新城土地都市更新案(臺南市政府, 111年)	基地位於北區東興段, 為提供青年及弱勢族群可負擔的優質居住空間, 緊鄰成功大學及臺南公園, 未來透過西側公園道串連周邊休憩購物環境, 商業、文化與休閒生活設施, 將成為文化綠意的生活區。本次公辦都更案預計規劃12~23層大樓, 近544個住宅單元, 同時透過都市更新容積獎勵的方式取得約114戶社會住宅, 計畫期程預計112年動工、116年完工。	中興新城毗鄰小東公宅基地, 同樣為本案核心地區, 本案於該2處公營及社會住宅周邊土地使用媒合、活動系統串聯、交通系統動線等介面搭配具重要關聯。
校園串聯	國立成大校園整體規劃(國立成功大學, 101年)	成功大學本身即為臺南市重要的公共空間及綠帶, 藉由空間規劃強化綠色校園的意象, 進一步思考鐵路地下化與站區共榮發展之合作模式, 營造「綠色與生態」的永續校園, 連結綠帶及臺南公園。成大校園配合台南市鐵路地下化的規劃願景包括三大步驟, 以創造臺南市鐵路地下化案站區與成大共榮發展合作模式: 第一步驟, 成大校園配合鐵路地下化做自主性規劃設計; 第二步驟, 成大與交通部、市政府合作開發(例如提供鐵路地下化所需之服務性空間); 第三步驟, 成大校園+鐵路地下化=臺南車站特區。	成功大學緊鄰臺南車站, 師生為本區大量活動人口, 校園亦為居民及觀光客之休憩場域, 本案可透過都市縫合串聯以提升整體效益。

第二節 實質環境發展

一、土地使用現況

整體現況使用主要以一般鐵路為主，占總面積 74.69%，其次分別為閒置空地（7.67%）、一般道路（6.74%）及純住宅使用（6.09%），土地使用現況示意圖詳見圖 3-2 所示。

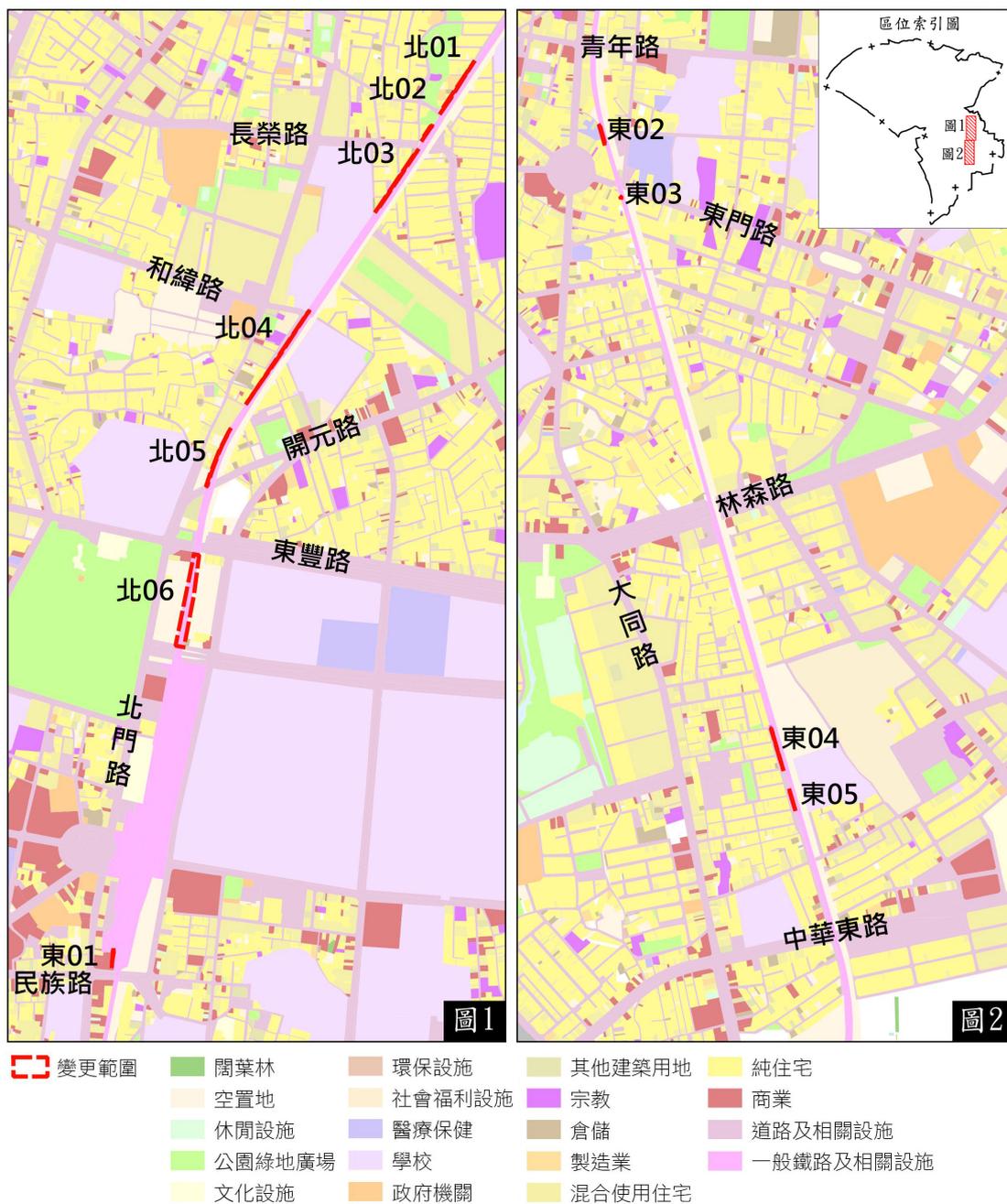
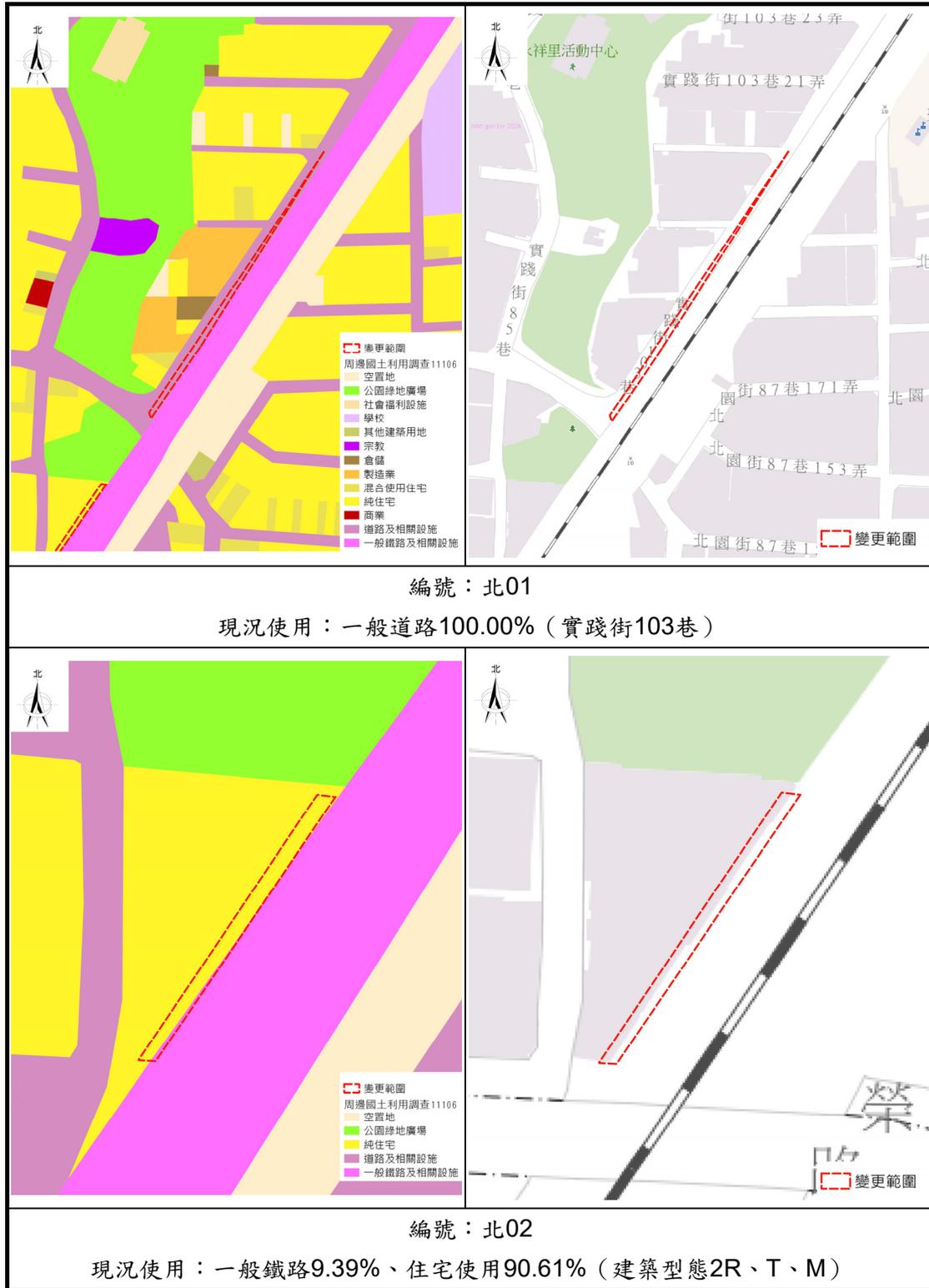
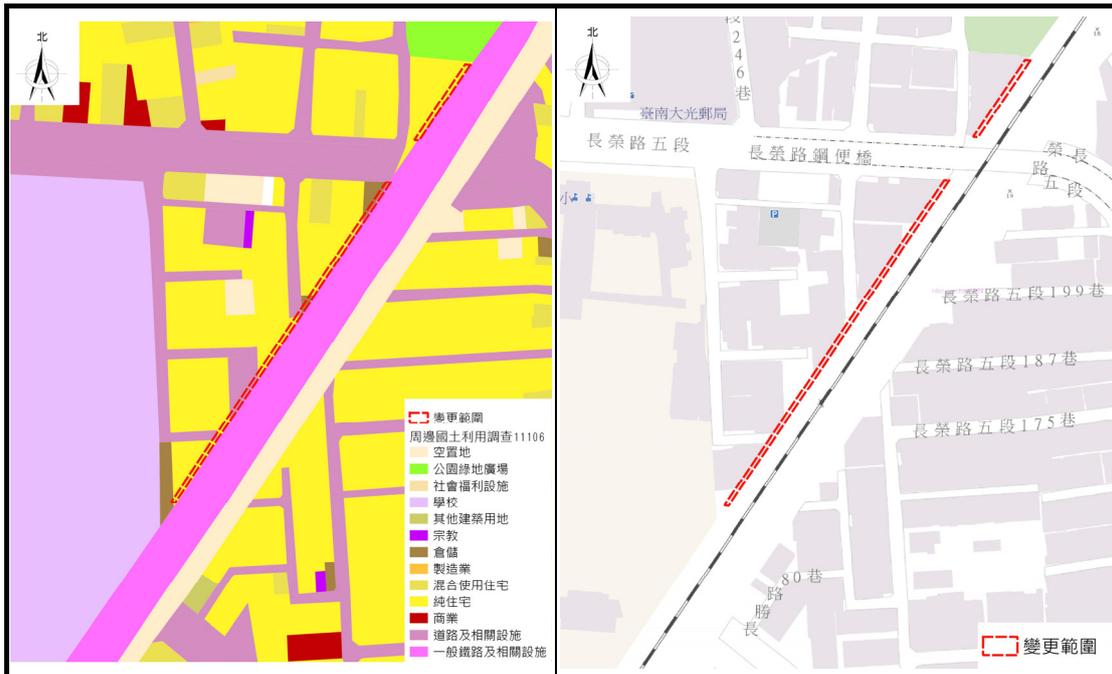


圖 3-2 計畫範圍鐵路用地土地使用現況分布示意圖

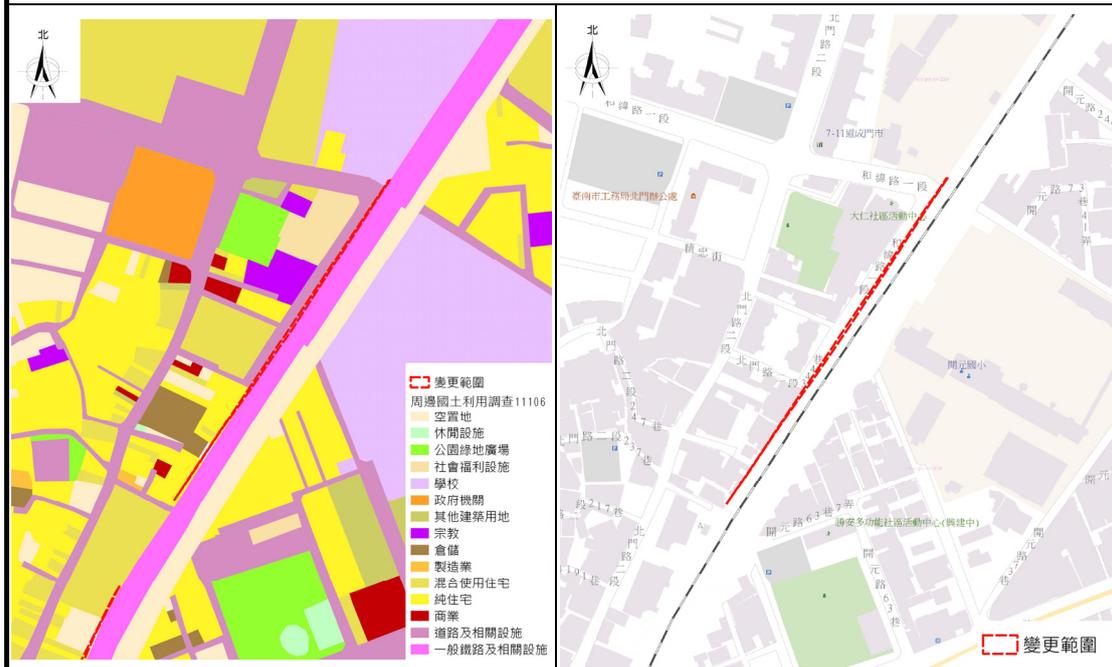
表 3-2 計畫範圍鐵路用地土地使用現況一覽表





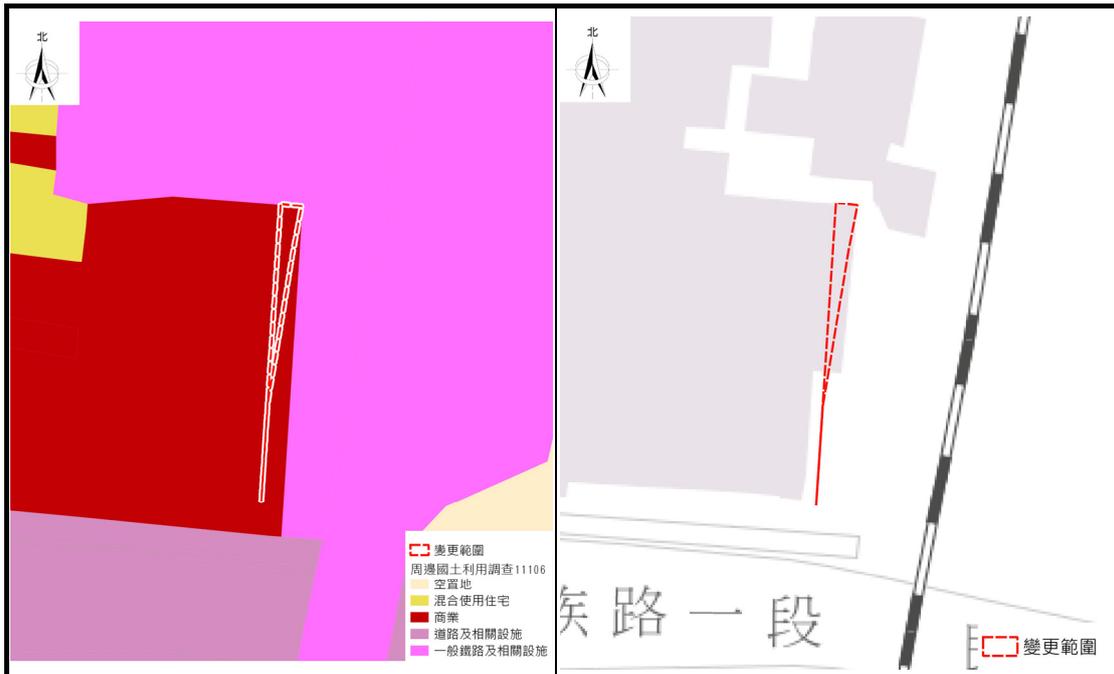
編號：北03

現況使用：一般道路2.78%（長榮路五段233巷、253巷25弄）、道路相關設施12.88%、一般鐵路9.62%、倉儲12.30%、純住宅62.42%（建築型態1R、3R、1M）



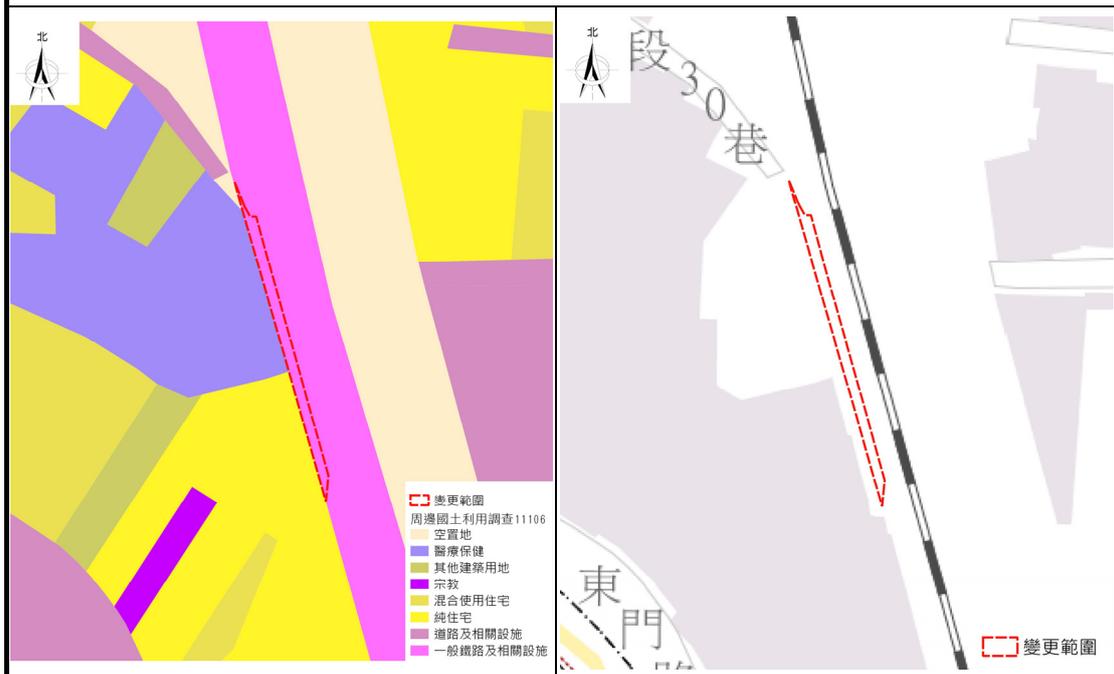
編號：北04

現況使用：一般道路37.84%（北門路二段344巷）、一般鐵路45.80%、小學1.10%、旱田1.26%、兼商業使用住宅0.35%、純住宅13.65%（建築型態2R、3R、1M、T）



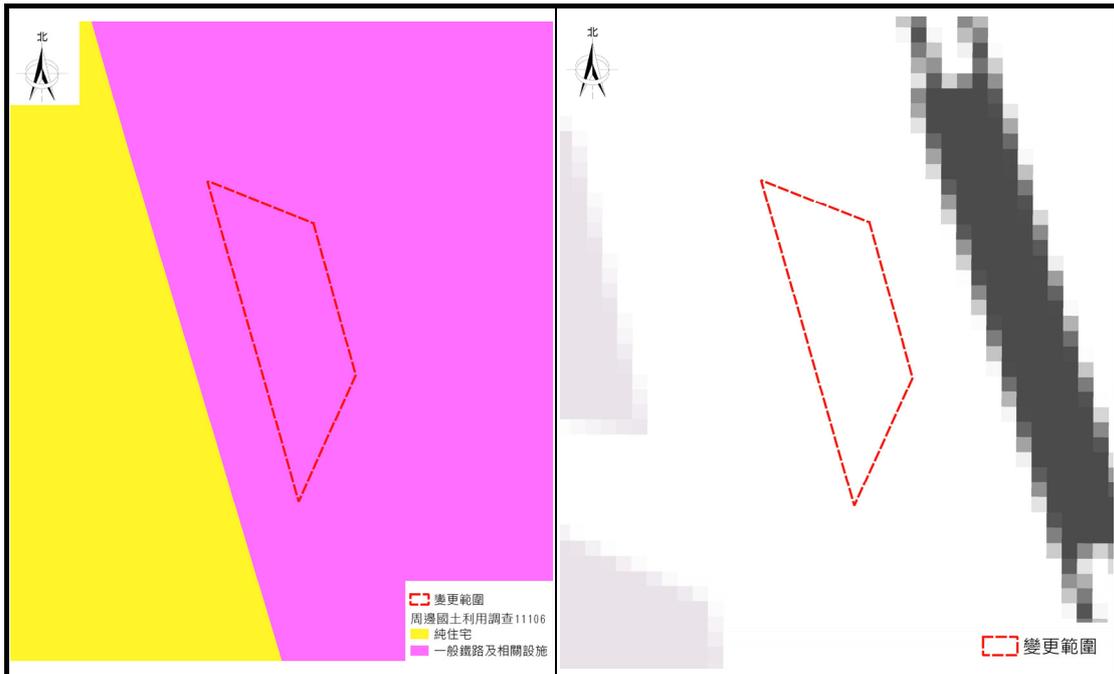
編號：東01

現況使用：零售批發100.00%（北門電腦商場）



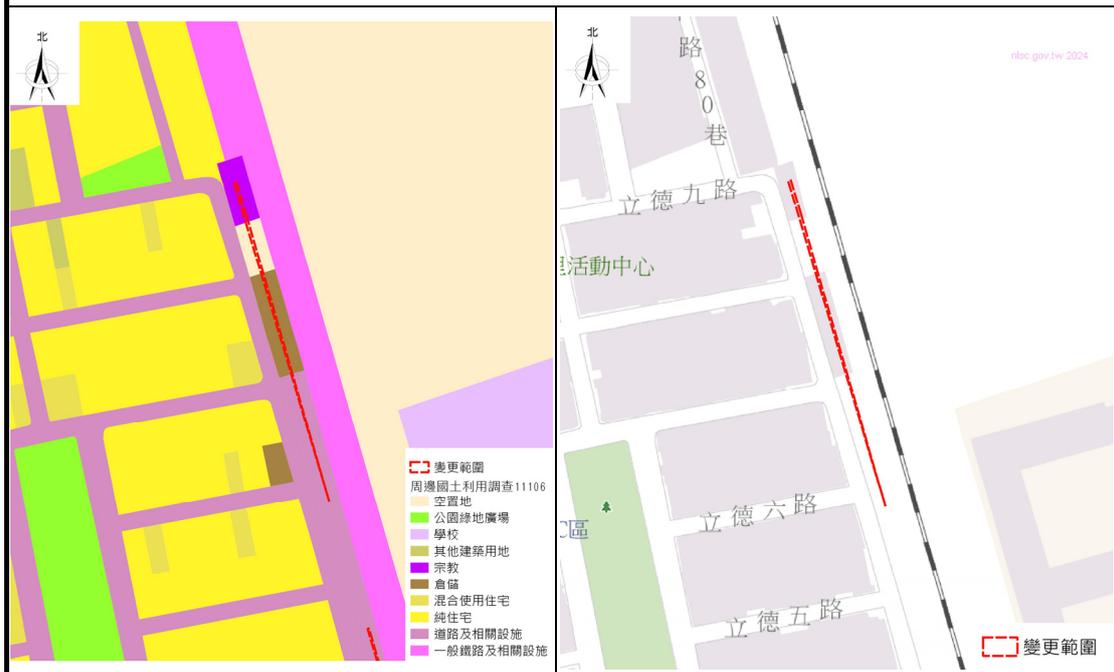
編號：東02

現況使用：一般鐵路98.51%、純住宅0.76%、醫療保健0.73%



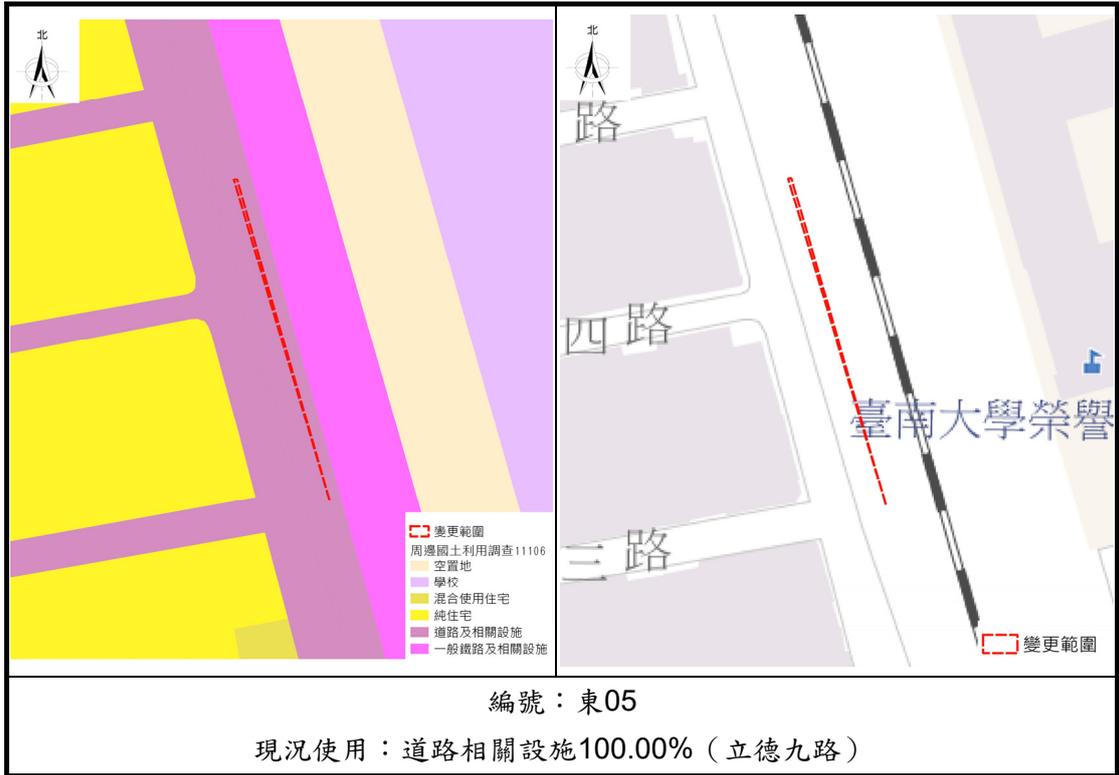
編號：東03

現況使用：一般鐵路100.00%



編號：東04

現況使用：閒置使用25.75%、宗教22.70%（將軍府廟）、倉儲35.47%（鐵皮車庫）、
道路相關設施16.08%（立德九路）



資料來源：國土利用現況調查成果，111年，本案彙整。

二、土地權屬分布

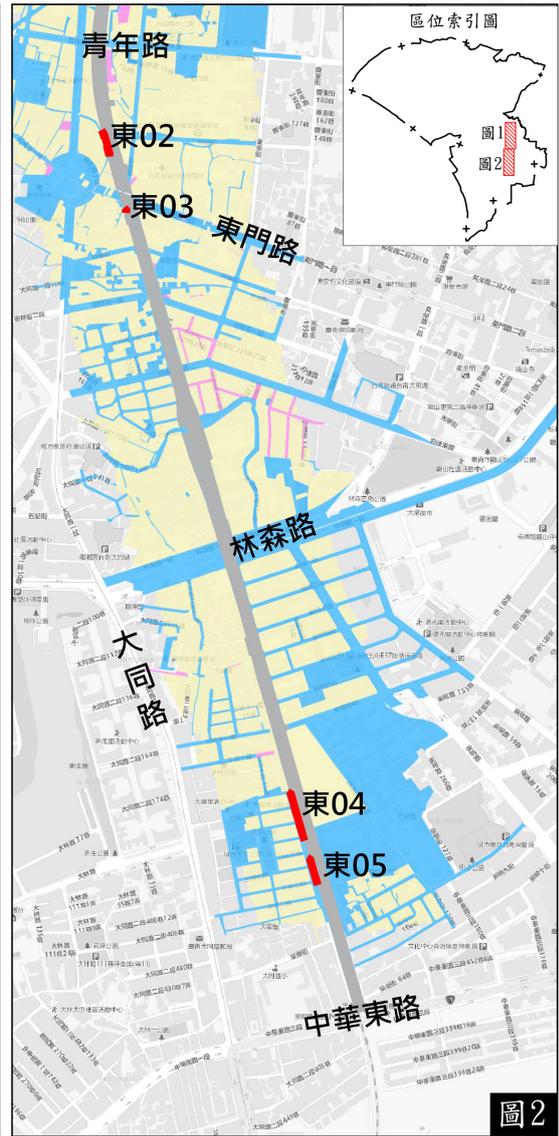
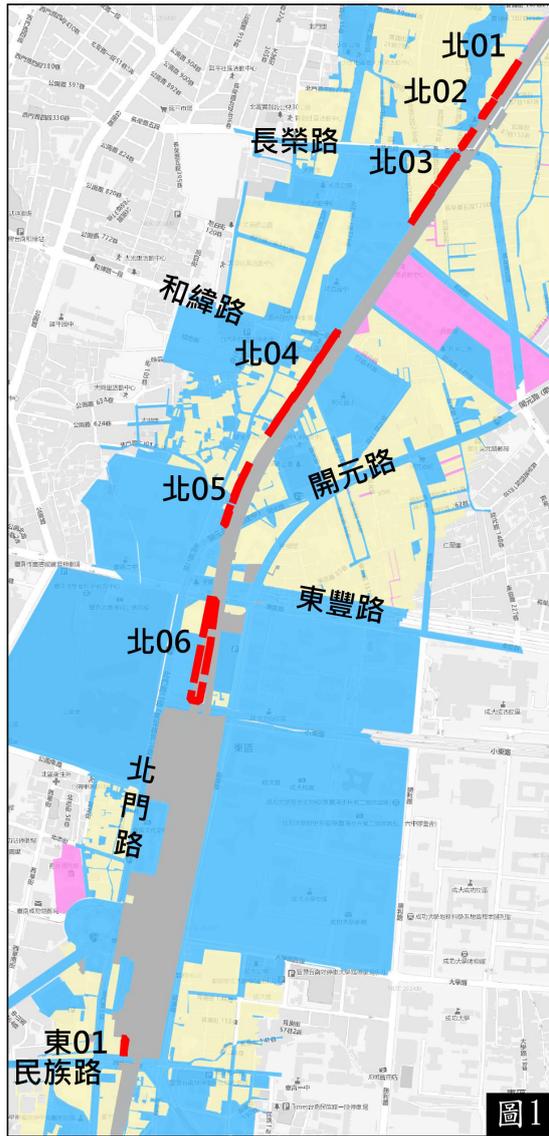
計畫範圍內土地權屬以國營臺灣鐵路股份有限公司為最大宗，面積約 0.42 公頃，占計畫區 76.71%。公有地則皆為中華民國所有，面積約 0.04 公頃，占計畫區 7.81%；其餘屬公私共有土地面積約 0.02 公頃，占計畫區 3.04%，屬私有地部分面積約 0.07 公頃，占計畫區 12.44%。本計畫區土地權屬分布詳如表 3-2 及圖 3-3 所示。

表 3-3 計畫範圍鐵路用地土地權屬面積表

土地權屬(管理者)		面積(公頃)	比例(%)
公有地	財政部國有財產署	0.0138	2.52
	國立台南第二高級中學	0.0091	1.66
	國防部軍備局	0.0100	1.84
	臺南市北區大光國民小學	0.0001	0.03
	臺南市立成功國民中學	0.0044	0.80
	臺南市政府工務局	0.0053	0.96
	小計	0.0427	7.81
國營臺灣鐵路股份有限公司		0.4193	76.71
公私共有		0.0166	3.04
私有地		0.0680	12.44
合計		0.5466	100.00

資料來源：臺南市政府地政局。

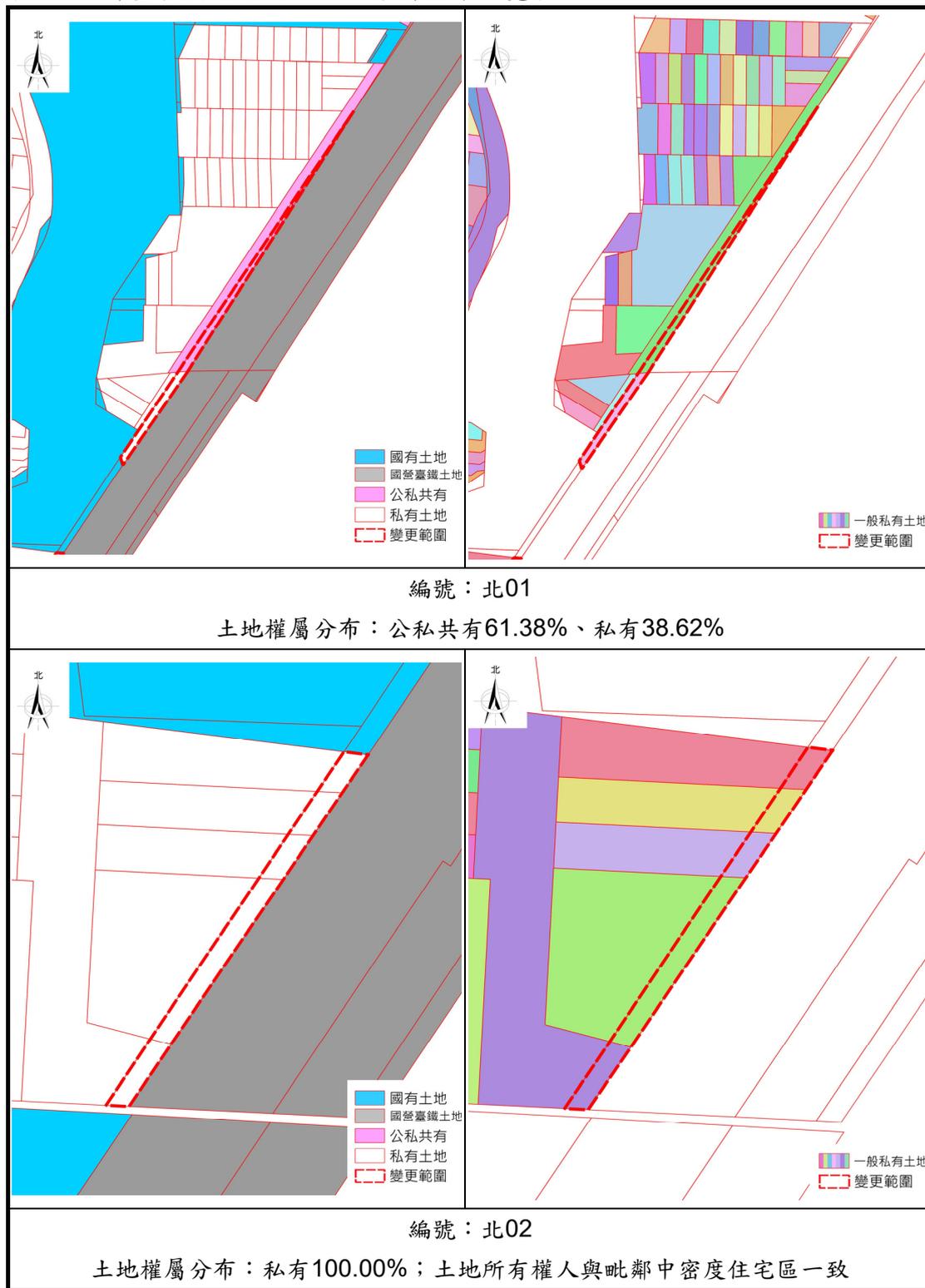
註：表內面積係以地籍圖資套繪而得，與都市計畫圖資量測變更範圍面積略有出入，僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

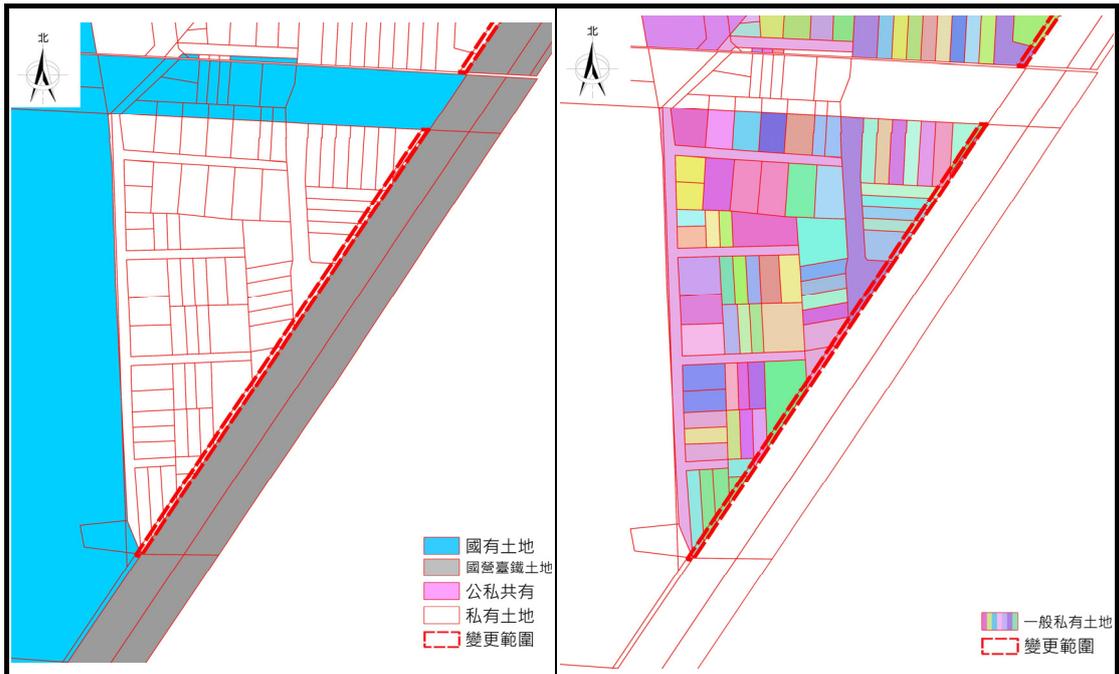


- 變更範圍
- 國有土地
- 國營臺鐵土地
- 公私共有
- 私有土地

圖 3-3 計畫範圍鐵路用地土地權屬分布示意圖

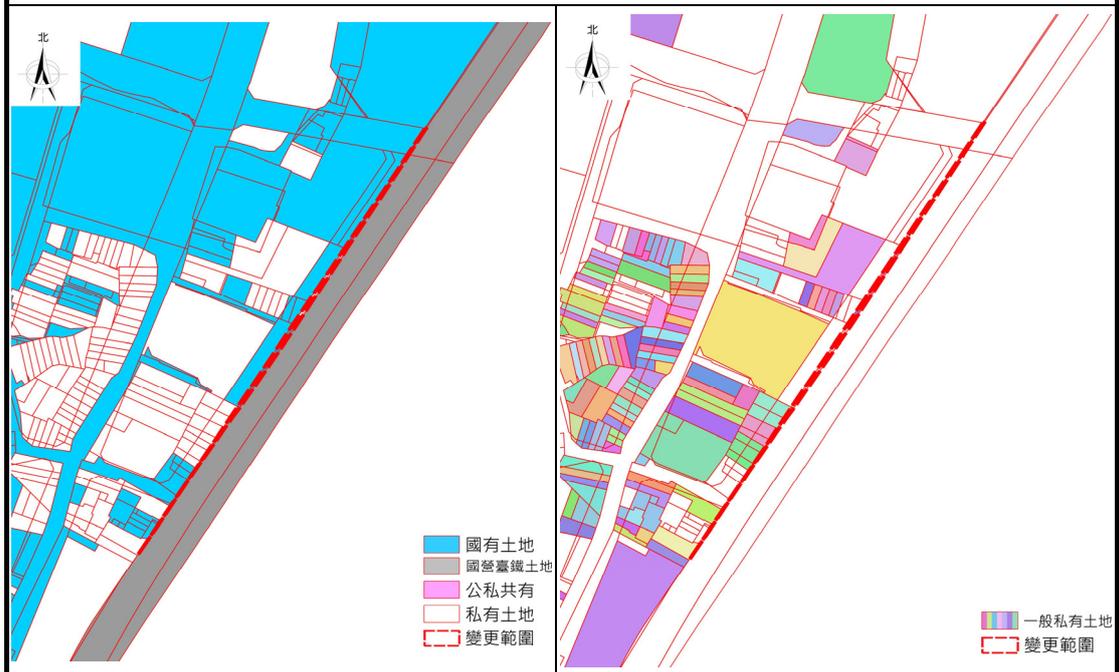
表 3-4 計畫範圍鐵路用地土地權屬分布一覽表





編號：北03

土地權屬分布：國有南側0.49%（臺南市北區大光國民小學）；私有99.51%，土地所有權人除北側臨長榮路五段1筆土地與毗鄰中密度住宅區不同外，其餘皆與毗鄰中密度住宅區一致



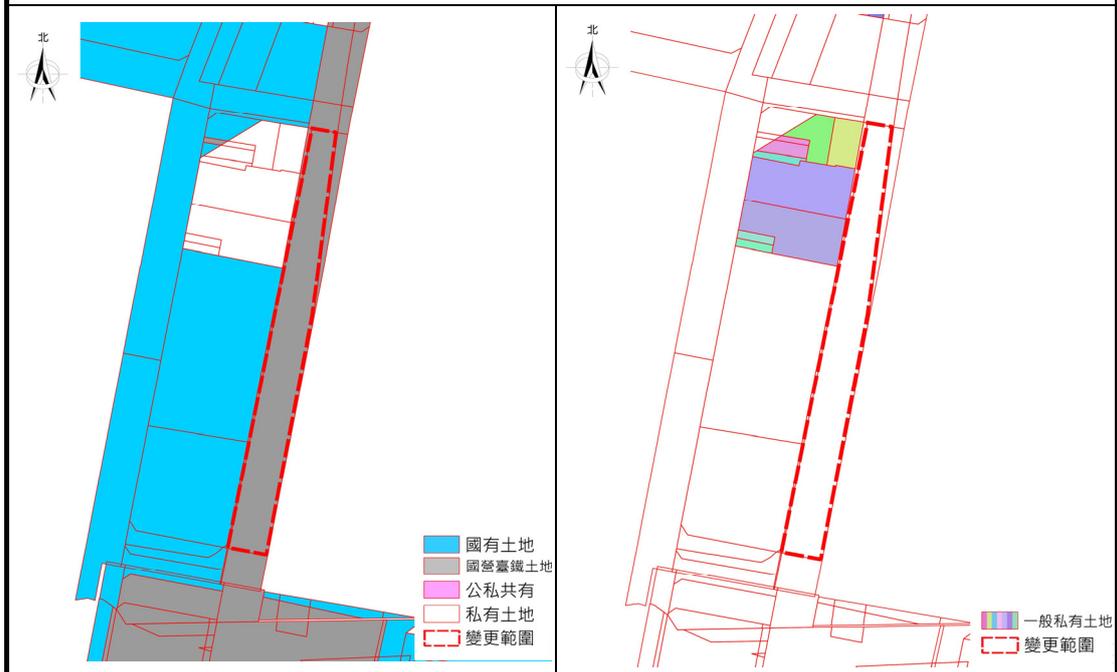
編號：北04

土地權屬分布：國有62.01%（財政部國有財產署2.17%、國防部軍備局43.11%、臺南市立成功國民中學16.21%、臺南市政府工務局0.53%）、私有37.99%，私有土地所有權人皆與毗鄰中密度住宅區一致



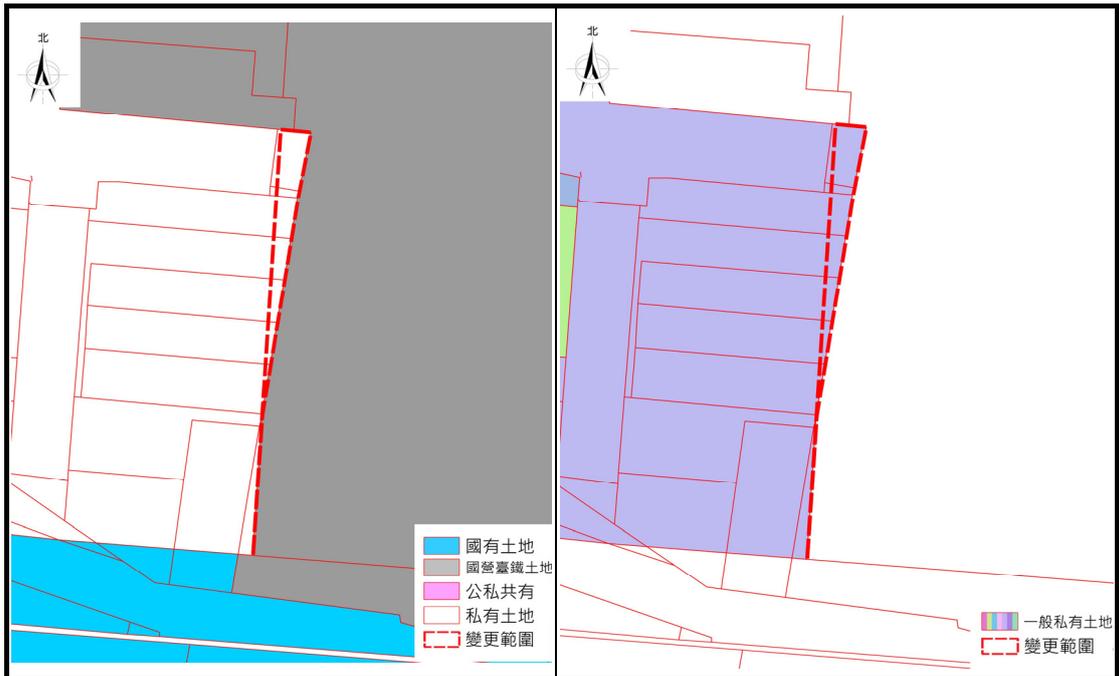
編號：北05

土地權屬分布：國有74.75%（財政部國有財產署23.89%、國防部軍備局8.07%、國立台南第二高級中學42.80%）；私有25.25%，土地所有權人皆與毗鄰中密度住宅區及「停21」停車場用地一致



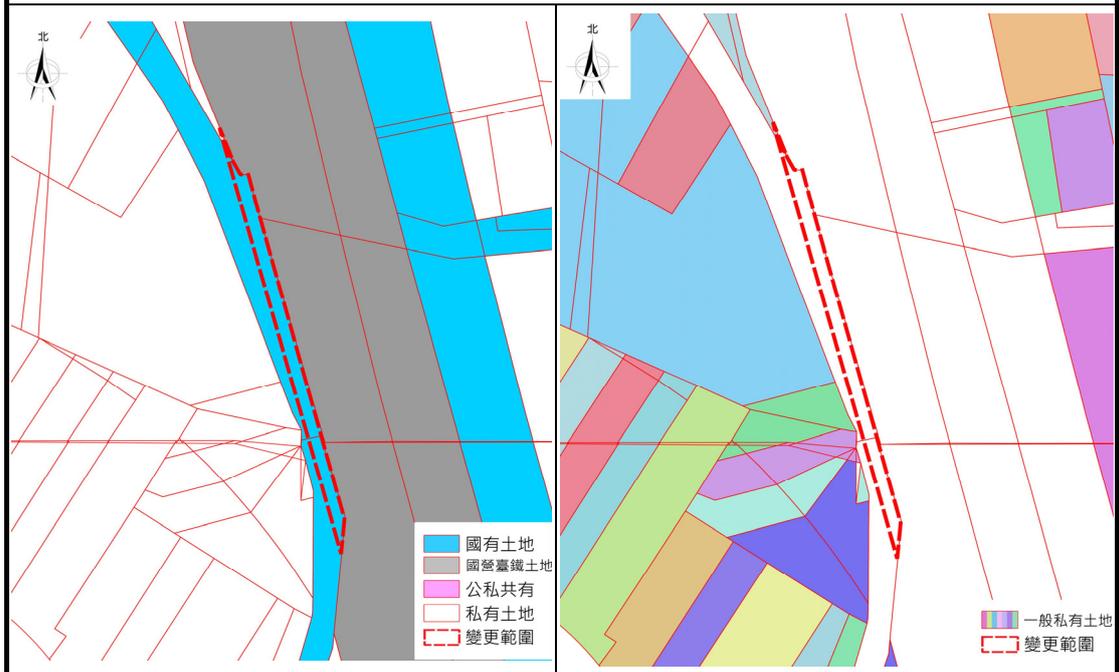
編號：北06

土地權屬分布：國營臺灣鐵路股份有限公司100.00%



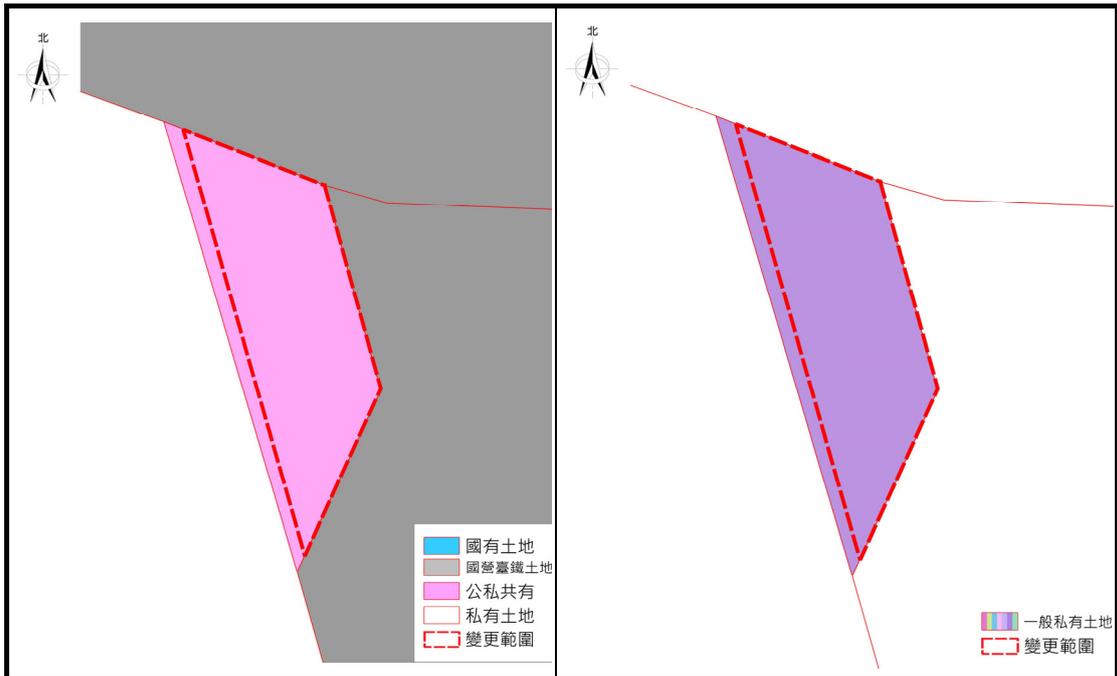
編號：東01

土地權屬分布：私有100.00%；土地所有權人皆與毗鄰中密度住宅區一致



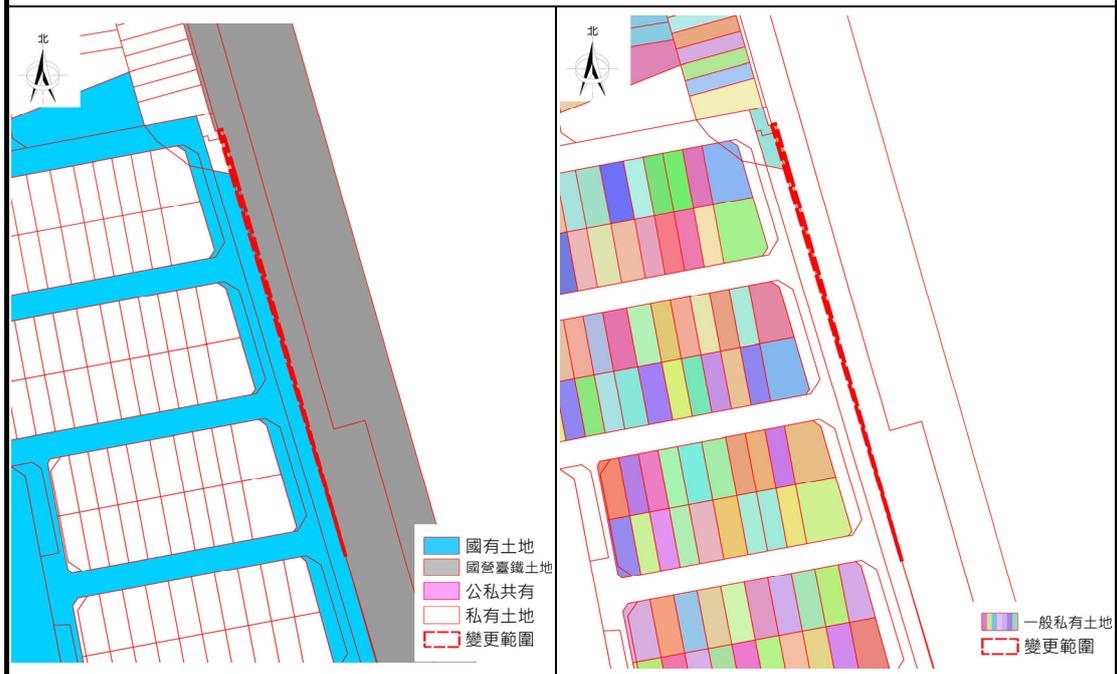
編號：東02

土地權屬分布：國有99.14%（財政部國有財產署）、私有0.86%



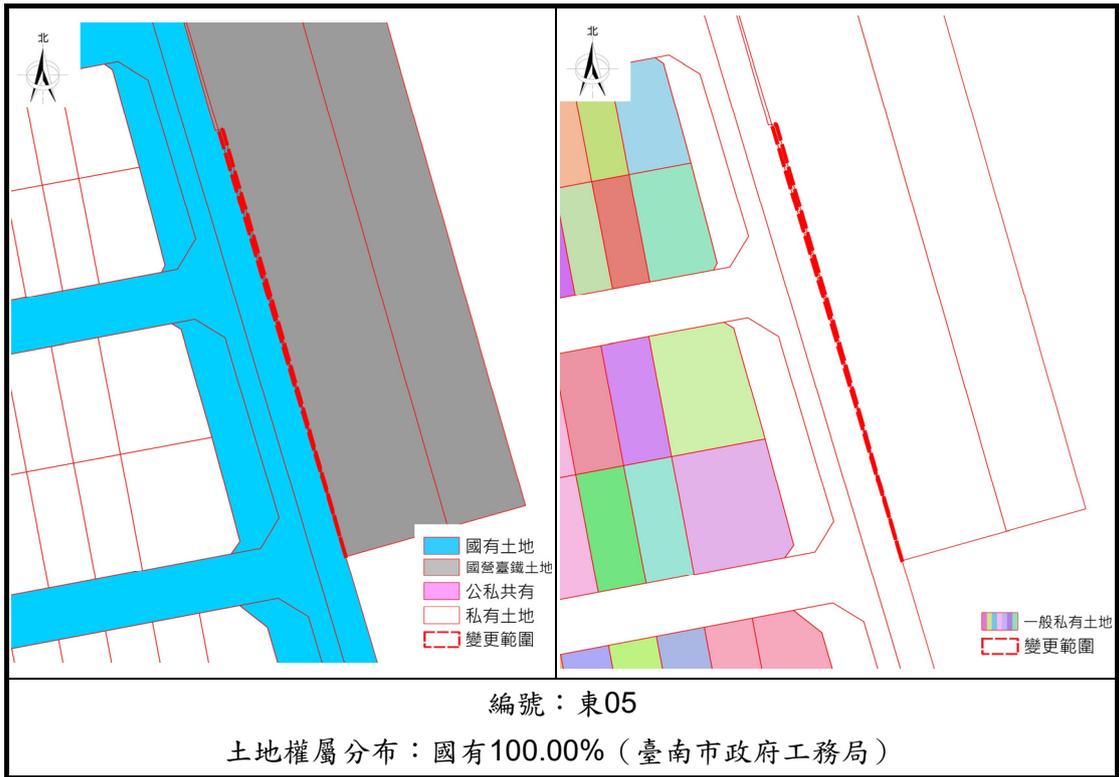
編號：東03

土地權屬分布：公私共有100.00%



編號：東04

土地權屬分布：國有81.34%（臺南市政府工務局）、私有18.66%



資料來源：臺南市政府地政局，本案彙整。

第四章 變更內容

第一節 變更原則

本計畫配合臺南市區鐵路地下化計畫依交通部核備「臺南市區鐵路地下化」工程用地範圍之都市計畫變更程序，包含 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）」、105 年 12 月 1 日「變更臺南市東區細部計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、道路用地、住宅區變更為公園道用地）」、105 年 12 月 1 日「變更臺南市北區細部計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地變更為公園道用地）」等 3 案變更後，針對公園道沿線尚存在無使用需求之 11 處零星鐵路用地，訂定變更原則如下。

表 4-1 本計畫鐵路用地變更原則

項目	內容
原則一	零星鐵路用地夾束於兩側公共設施用地之間者，考量用地完整性，調整為適當公共設施用地，其中公有地採撥用、私有地採徵購取得。
原則二	零星鐵路用地毗鄰可建築用地且權屬為私有者，考量現況使用及地主權益，併鄰近分區變更為可建築用地，採調降容積率方式辦理。
原則三	原則一、二以外或現況已有使用需求、涉及相關計畫之零星鐵路用地，考量權屬、現況使用、周邊環境條件及相關計畫調整。

第二節 變更內容

依本計畫變更原則，有關本計畫實質變更內容彙整如下表 4-2 及圖 4-1~4-12 所示。

表 4-2 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
1	北區小東公宅東側鐵路用地	鐵路用地 (0.4151 公頃)	「公 112」公園用地 (0.4151 公頃)	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則三進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公道(鐵)用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量權屬為臺鐵公司且已無使用需求及周邊環境條件，變更為公園用地。</p>	
2	北區長榮路五段以北，西側零星鐵路用地	鐵路用地 (0.0259 公頃)	中密度住宅區(附) (0.0259 公頃)	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地</p>	<p>【附帶條件】 調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
				<p>下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則二進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量多屬私有地且無使用需求，附帶條件變更為毗鄰中密度住宅區，敘明應於細部計畫採調降容積率方式回饋。</p>	
3	北區長榮路五段以北，西側零星鐵路用地	鐵路用地 (0.0085 公頃)	中密度住宅區(附) (0.0085 公頃)	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則二進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量多屬私有地且無使用需求，附帶條件</p>	【附帶條件】 調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
				變更為毗鄰中密度住宅區，敘明應於細部計畫採調降容積率方式回饋。	
4	北區長榮路五段以南，西側零星鐵路用地	鐵路用地 (0.0316 公頃)	中密度住宅區(附) (0.0316 公頃)	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則二進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量多屬私有地且無使用需求，附帶條件變更為毗鄰中密度住宅區，敘明應於細部計畫採調降容積率方式回饋。</p>	【附帶條件】 調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。
5	北區開元國小西側零星鐵路用地	鐵路用地 (0.0271 公頃)	「公道 20」公園道用地 (0.0271 公頃)	1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
				<p>下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則一進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量其無使用需求，且係屬公園道與細部計畫道路間之夾束地，予以變更為公園道用地，併由主管機關納入公園道設計考量。</p>	
6	北區開元陸橋北側零星鐵路用地	鐵路用地 (0.0229 公頃)	<p>中密度住宅區(附) (0.0074 公頃)</p> <p>「停 21」停車場用地 (0.0155 公頃)</p>	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則一、二進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量其無使用需求，且部分為私有地、部分</p>	<p>【中密度住宅區附帶條件】 調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
				為公有地，係屬公園道與住宅區、停車場用地間之夾束地，北側附帶條件變更為毗鄰中密度住宅區，敘明應於細部計畫採調降容積率方式回饋；南側變更為毗鄰停車場用地。	
7	東區臺南車站區西南側鐵路用地	鐵路用地 (0.0034 公頃)	中密度住宅區(附) (0.0034 公頃)	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則二進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 臺南站區鐵路用地主要為臺鐵公司所有，臺鐵公司已另案辦理都市計畫變更程序；案地私有零星鐵路用地部分，考量已無使用需求，附帶條件變更為毗鄰中密度住宅區，敘明應於細部計畫採調降容積率方式回饋。</p>	【附帶條件】 調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。
8	東區東門圓環東側鐵路用地	鐵路用地 (0.0078 公頃)	「公道 23」公園道用地 (0.0078 公頃)	1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
				<p>公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則三進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量多屬公有地且無使用需求，予以變更為公園道用地，併由主管機關納入公園道設計考量。</p>	
9	東區東門路南侧鐵路用地	鐵路用地 (0.0007公頃)	「公道 24」公園道用地 (0.0007公頃)	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則一進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用</p>	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
				地，剩餘呈零星鐵路用地，考量其無使用需求，且雖屬私有地，惟細部計畫係屬公園道與計畫道路間之夾束地，現況已難由私人有效利用，予以變更為公園道用地，併由主管機關納入公園道設計考量。	
10	東區臺南大學榮譽校區西側鐵路用地（北段）	鐵路用地 (0.0048 公頃)	「公道 26」公園道用地 (0.0048 公頃)	<p>1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則一進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量其無使用需求，且多屬公有地，細部計畫係屬公園道與計畫道路間之夾束地，予以變更為公園道用地，併由主管機關納入公園道設計考量。</p>	
11	臺南大學榮譽	鐵路用地 (0.0012 公頃)	「公道 26」公園道用地	1. 因應 105 年 9 月 21 日「變更臺南市主要計	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
	校區西側鐵路用地(南段)		(0.0012公頃)	<p>畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)」發布實施後，西側公園道用地沿線存在之零星鐵路用地，依「臺南市區鐵路地下化廊帶都市空間與道路系統調查規劃及變更案」檢討結果及本計畫變更原則一進行調整，以符現況發展情形，並達計畫管用合理性及用地完整性。</p> <p>2. 案地鐵路用地因配合鐵路地下化工程需求部分已變更為公園道用地，剩餘呈零星鐵路用地，考量其無使用需求，且多屬公有地，細部計畫係屬公園道與計畫道路間之夾束地，予以變更為公園道用地，併由主管機關納入公園道設計考量。</p>	

註：1.表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.表內未指明變更者均應以現行計畫為準。

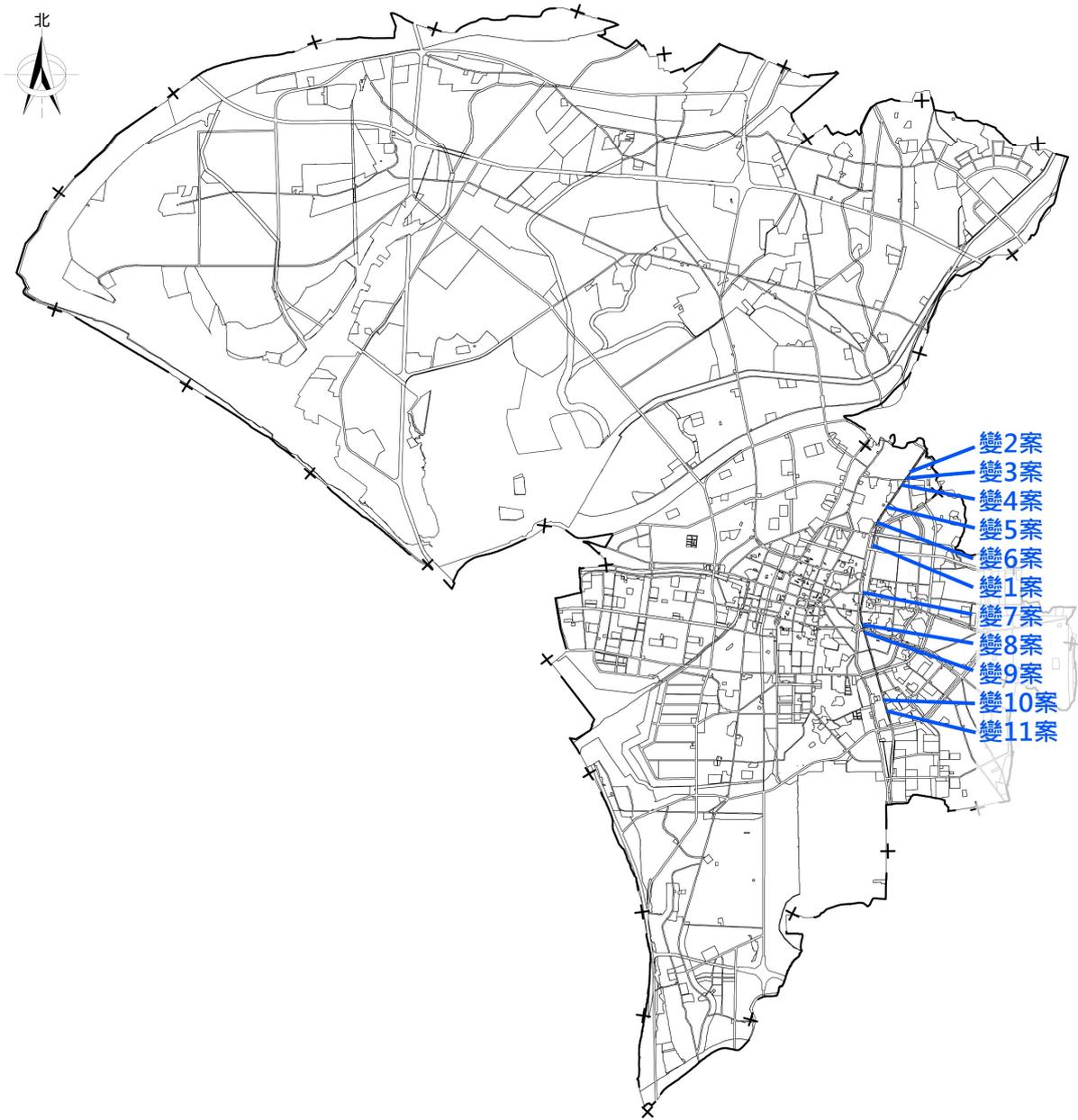


圖 4-1 本計畫變更位置示意圖

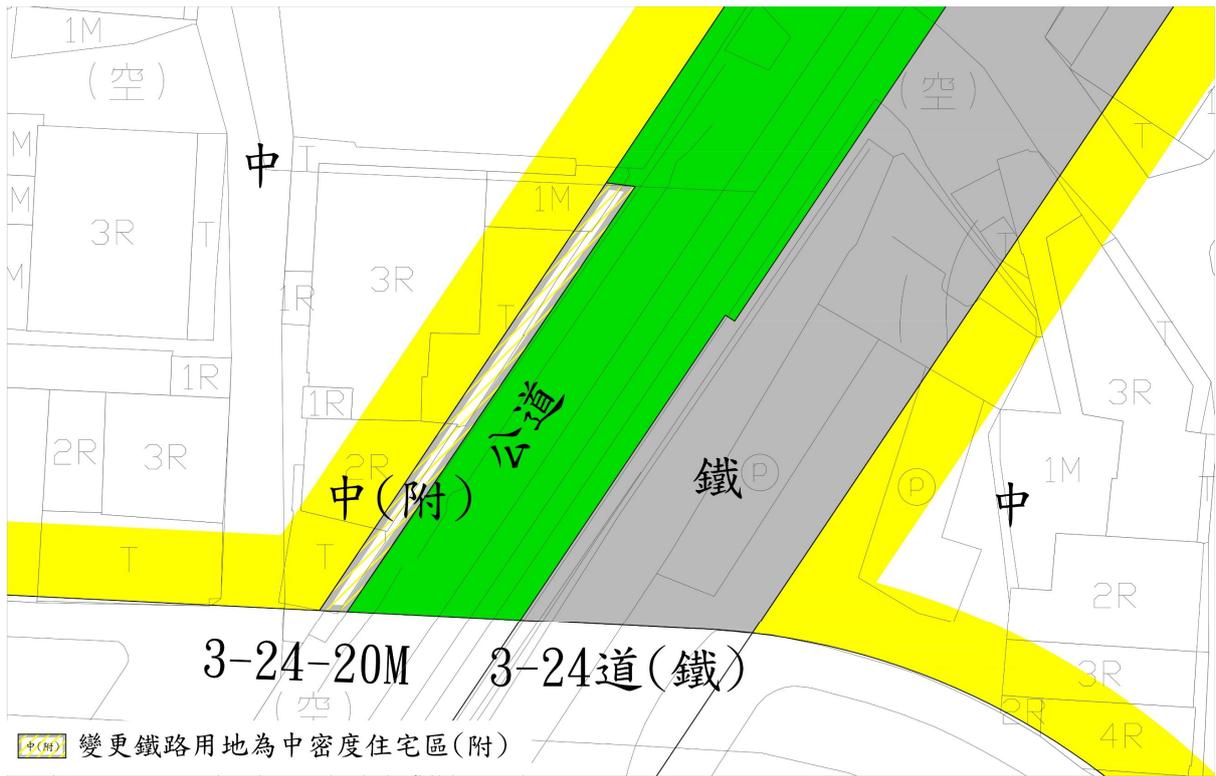


圖 4-4 變 3 案變更內容示意圖

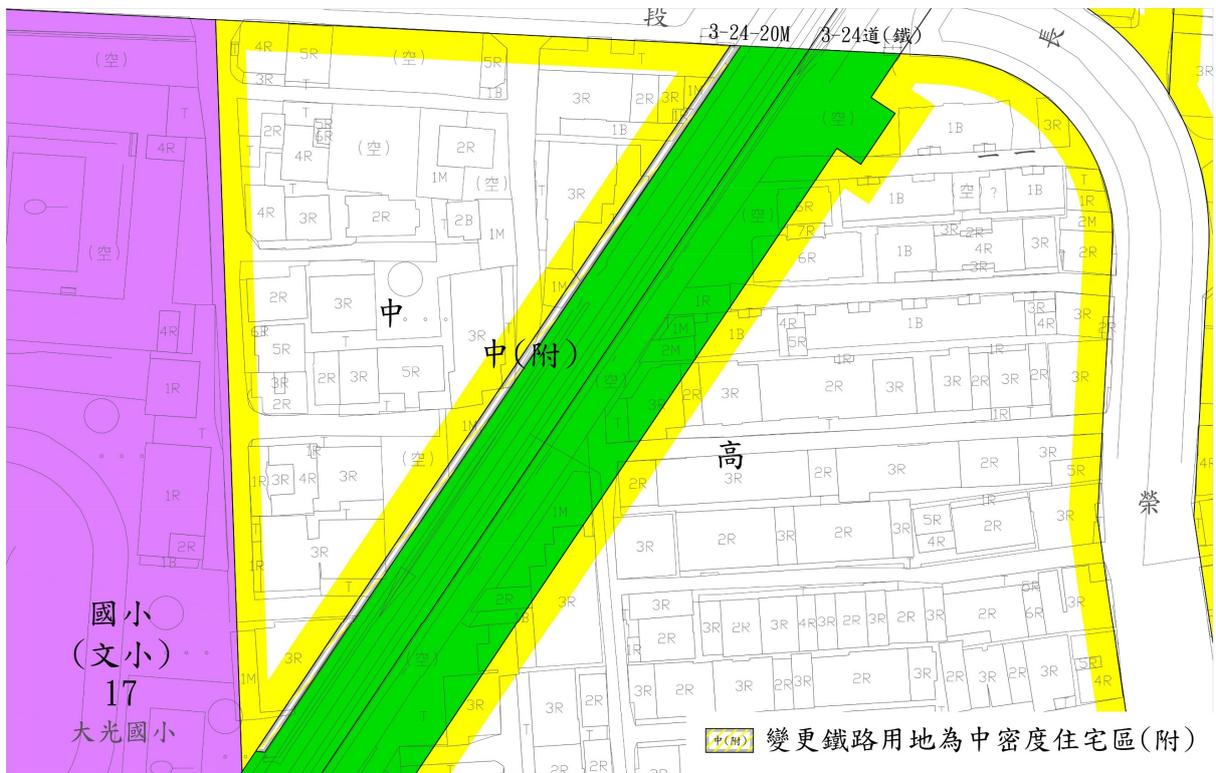


圖 4-5 變 4 案變更內容示意圖

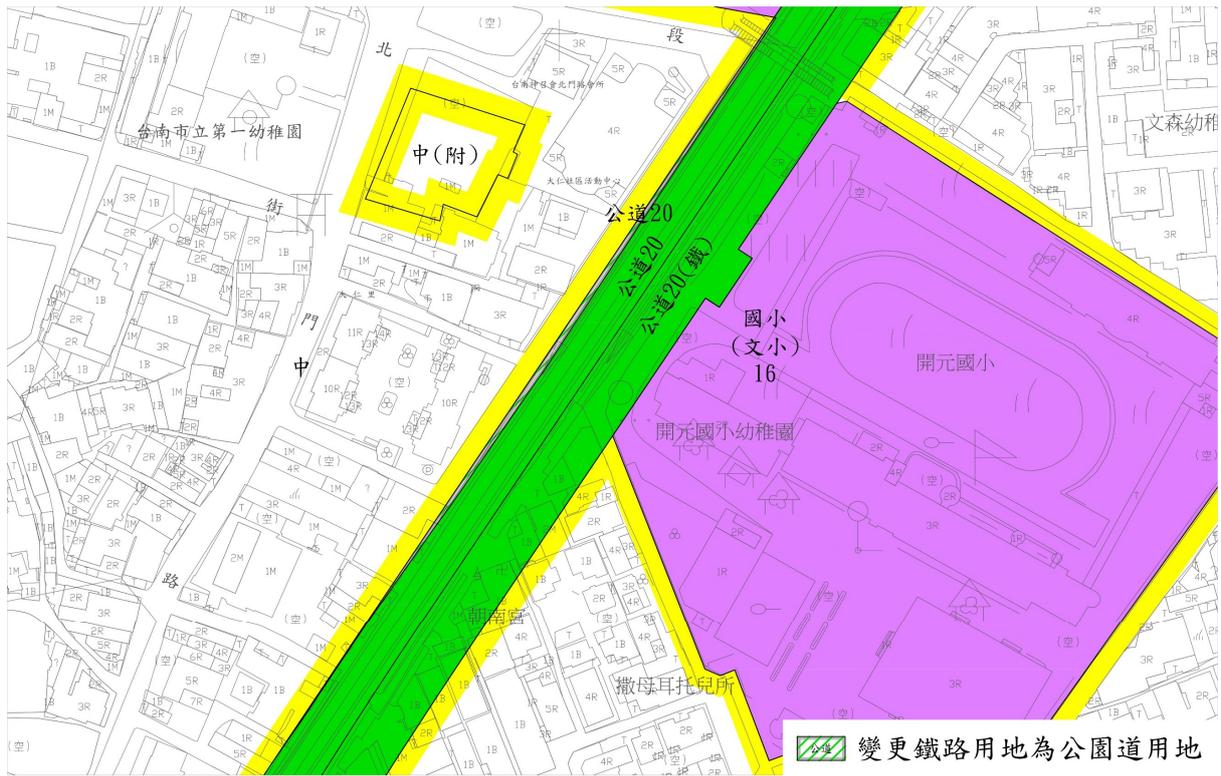


圖 4-6 變 5 案變更內容示意圖

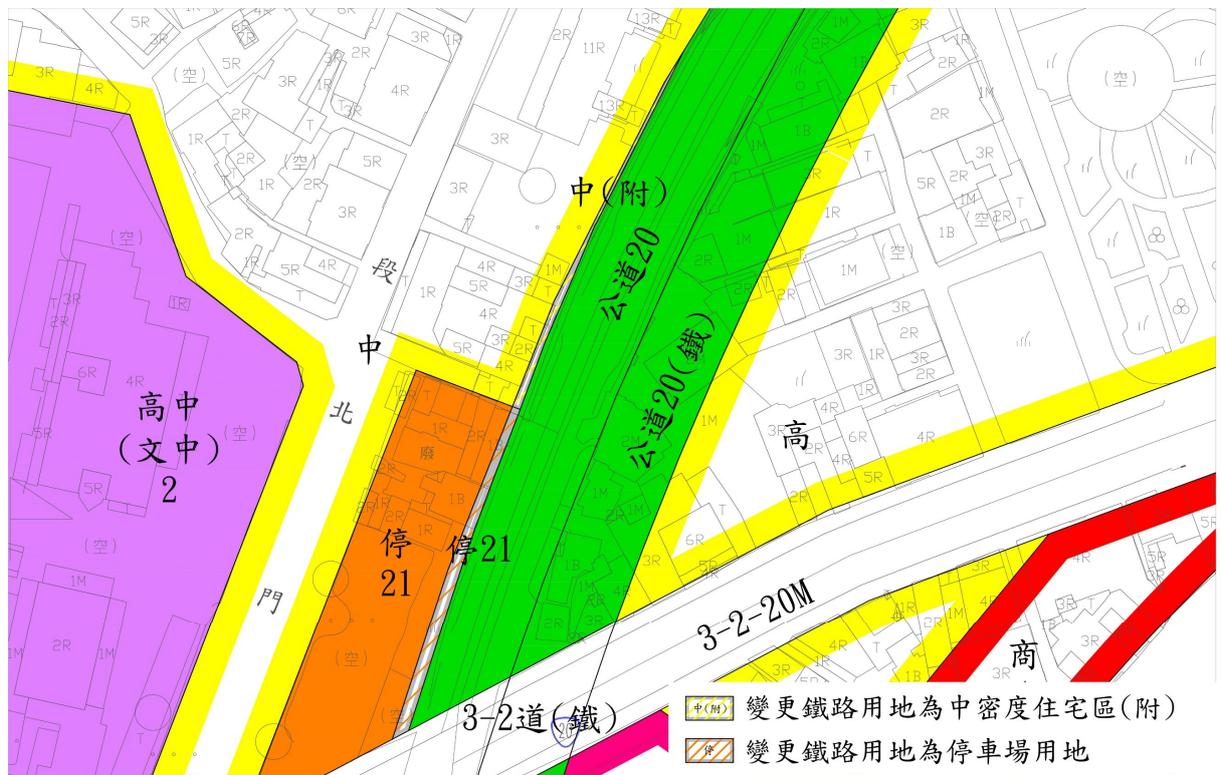


圖 4-7 變 6 案變更內容示意圖

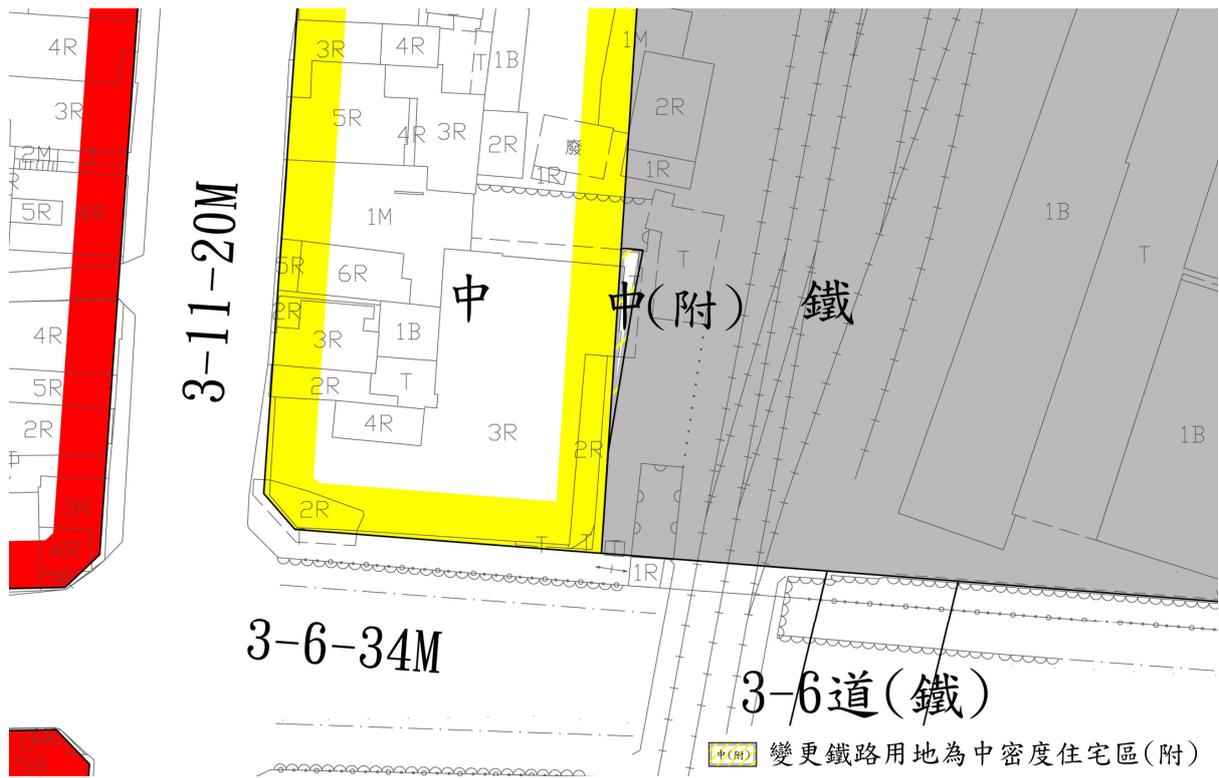


圖 4-8 變 7 案變更內容示意圖

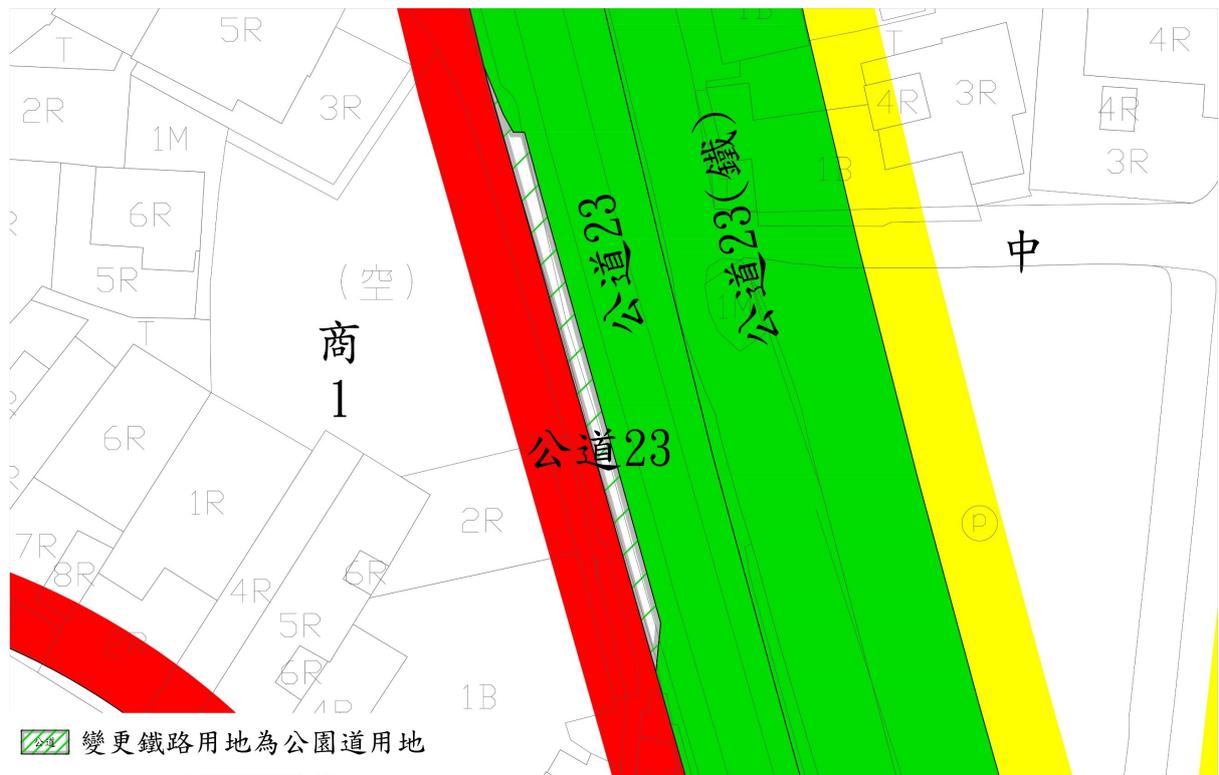


圖 4-9 變 8 案變更內容示意圖

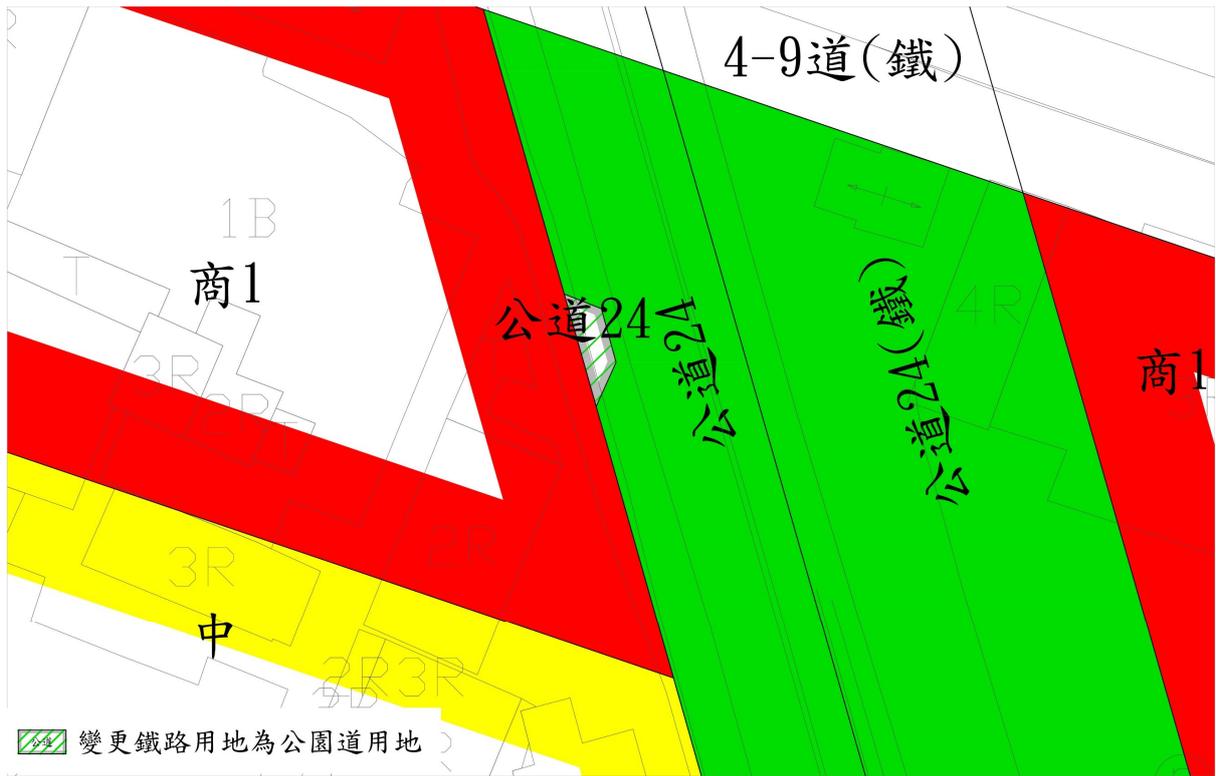


圖 4-10 變 9 案變更內容示意圖

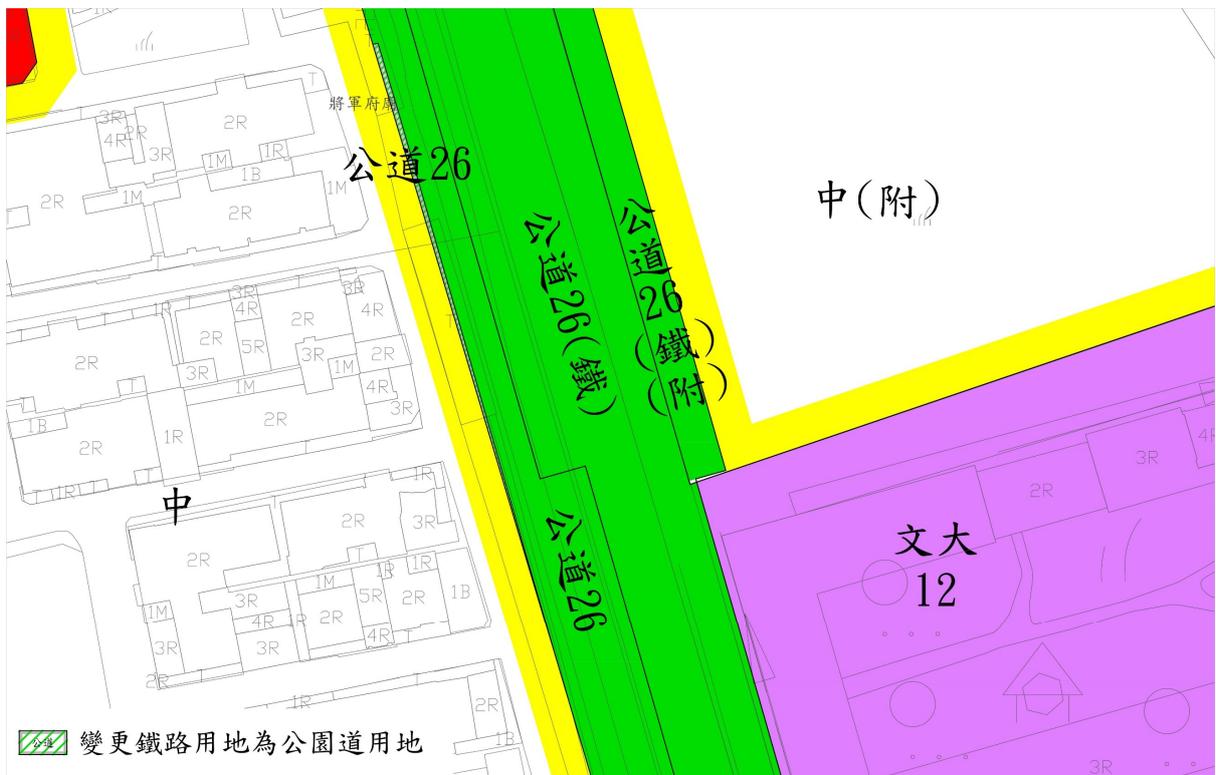


圖 4-11 變 10 案變更內容示意圖

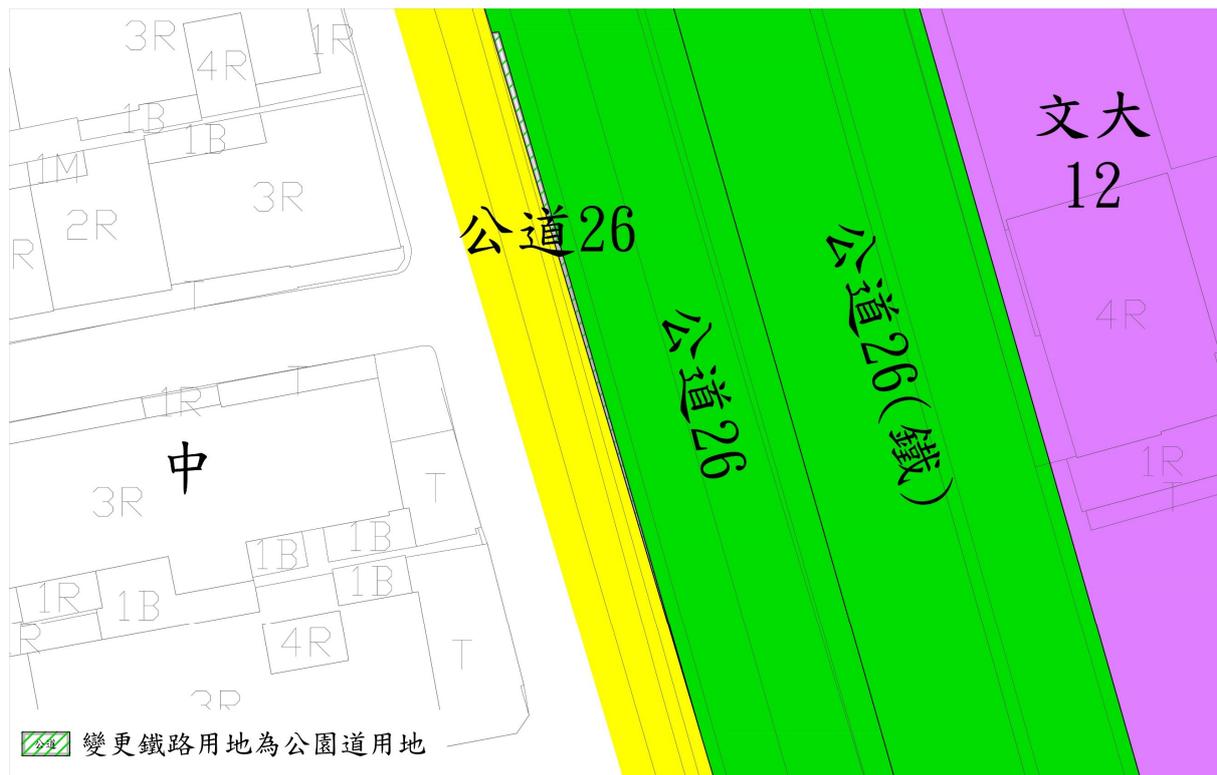


圖 4-12 變 11 案變更內容示意圖

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫年期及計畫人口

配合「全國國土計畫案」，以民國 125 年為計畫目標年；計畫人口依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」內容，為 1,100,000 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後共劃設 34 類土地使用分區，包括住宅區、商業區、工業區、零星工業區、文教區、遊樂區、保存區、古蹟保存區、保護區、農業區、國家公園區、加油站專用區、資源回收專用區、河川區、河川區（兼供道路使用）、車站專用區、野生動物保護區、醫療專用區、宗教專用區、電信專用區、文化社教專用區、瓦斯事業特定專用區、電路鐵塔專用區、特定專用區、創意文化專用區、觀光藝文商業專用區、土壤污染管制區、生技研發與生產專用區、遊憩服務專用區，各土地使用分區面積合計約 14,462.22 公頃，占計畫總面積 82.52%。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後共劃設 58 種公共設施用地，包含大專學校用地、高中(職)學校用地、完全中學學校用地、國中學校用地、國中學校用地（兼供排水使用）、國小學校用地、文中小學校用地、綠地、公園用地、公園用地(兼供排水使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、文教用地、社教用地、文化社教用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、機關用地、機關用地(兼供排水使用)、停車場用地、批發市場用地、零售市場用地、郵政用地、變電所用地、加油站用地、機場用地、電路鐵塔用地、公墓用地、殯儀館用地、火葬場用地、港埠用地、水域用地、防洪抽水站用地、污水處理廠用地、垃圾處理廠用地、污水廢氣物處理場防洪抽站用地、民用航空站用地、自來水事業用地、滯洪池用地、醫療用地、社福用地、河道用地、河道兼道路用地、河道用地兼供道路使用、水利設施用地、公園道用地、公園道用地(兼供鐵路使用)、道路用地、道路用地(兼供排水使用)、道路用地(兼供鐵路使用)、交通用地、鐵路用地、鐵路用地(兼供河川使用)、車站用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供排水使用)，面積合計約 3,062.52 公頃，占計畫區總面積 17.48%。

表 5-1 本計畫變更後土地使用面積一覽表

項目		現行計畫面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更後計畫		
				面積(公頃)	比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91		126.91	0.72%
		中密度住宅區	1,505.22	+0.08	1,505.30	8.59%
		低密度住宅區	2,875.70		2,875.70	16.41%
	商業區	中心商業區	219.33		219.33	1.25%
		次要商業區	212.39		212.39	1.21%
	工業區	1,020.89		1,020.89	5.83%	
	零星工業區	0.68		0.68	0.00%	
	文教區	95.56		95.56	0.55%	
	遊樂區	372.33		372.33	2.12%	
	保存區	2.71		2.71	0.02%	
	古蹟保存區	25.77		25.77	0.15%	
	保護區	238.76		238.76	1.36%	
	農業區	5,065.58		5,065.58	28.91%	
	國家公園區	1,779.63		1,779.63	10.15%	
	加油站專用區	6.12		6.12	0.03%	
	資源回收專用區	0.48		0.48	0.00%	
	河川區	771.04		771.04	4.40%	
	河川區(兼供道路使用)	23.57		23.57	0.13%	
	車站專用區	3.31		3.31	0.02%	
	野生動物保護區	4.02		4.02	0.02%	
	醫療專用區	0.47		0.47	0.00%	
	宗教專用區	29.66		29.66	0.17%	
	電信專用區	第一種電信專用區	5.65		5.65	0.03%
		第二種電信專用區	0.43		0.43	0.00%
		第三種電信專用區	1.58		1.58	0.01%
	文化社教專用區	0.08		0.08	0.00%	
	瓦斯事業特定專用區	2.32		2.32	0.01%	
	電路鐵塔專用區	0.02		0.02	0.00%	
	特定專用區	9.27		9.27	0.05%	
	創意文化專用區	30.77		30.77	0.18%	
觀光藝文商業專用區	2.34		2.34	0.01%		
土壤污染管制區	23.61		23.61	0.13%		
生技研發與生產專用區	2.78		2.78	0.02%		
遊憩服務專用區	3.16		3.16	0.02%		
小計	14,462.14	+0.08	14,462.22	82.52%		
公共 設施 用地	學校用地	大專學校用地	182.60		182.60	1.04%
		高中(職)學校用地	43.59		43.59	0.25%
		完全中學學校用地	5.42		5.42	0.03%
		國中學校用地	119.42		119.42	0.68%
		國中學校用地(兼供排水使用)	0.08		0.08	0.00%
		國小學校用地	150.35		150.35	0.86%
		文中小學校用地	25.67		25.67	0.15%
	小計	527.13		527.13	3.01%	
	綠地	53.04		53.04	0.30%	
	公園用地	269.77	+0.42	270.19	1.54%	
公園用地(兼供排水使用)	1.00		1.00	0.01%		

項目	現行計畫面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更後計畫	
			面積(公頃)	比例(%)
公園用地(兼供鐵路使用)	0.16		0.16	0.00%
公園兼兒童遊樂場用地	1.74		1.74	0.01%
兒童遊樂場用地	3.57		3.57	0.02%
體育場用地	41.95		41.95	0.24%
文教用地	14.92		14.92	0.09%
社教用地	4.12		4.12	0.02%
文化社教用地	0.81		0.81	0.00%
廣場用地	6.05		6.05	0.03%
廣場兼停車場用地	0.46		0.46	0.00%
機關用地	107.42		107.42	0.61%
機關用地(兼供排水使用)	0.03		0.03	0.00%
停車場用地	4.38	+0.02	4.40	0.03%
批發市場用地	18.78		18.78	0.11%
零售市場用地	9.24		9.24	0.05%
郵政用地	1.92		1.92	0.01%
變電所用地	11.54		11.54	0.07%
加油站用地	0.13		0.13	0.00%
機場用地	396.23		396.23	2.26%
電路鐵塔用地	0.18		0.18	0.00%
公墓用地	115.08		115.08	0.66%
殯儀館用地	4.70		4.70	0.03%
火葬場用地	0.65		0.65	0.00%
港埠用地	139.15		139.15	0.79%
水域用地	147.53		147.53	0.84%
防洪抽水站用地	0.69		0.69	0.00%
污水處理廠用地	25.10		25.10	0.14%
垃圾處理廠用地	30.06		30.06	0.17%
污水、廢氣物處理場、防洪抽站用地	13.16		13.16	0.08%
民用航空站用地	1.22		1.22	0.01%
自來水事業用地	0.30		0.30	0.00%
滯洪池用地	4.19		4.19	0.02%
醫療用地	4.12		4.12	0.02%
社福用地	2.03		2.03	0.01%
河道用地	104.68		104.68	0.60%
河道兼道路用地	1.46		1.46	0.01%
河道用地兼供道路使用	0.80		0.80	0.00%
水利設施用地	0.06		0.06	0.00%
公園道用地	73.69	+0.04	73.73	0.42%
公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29		10.29	0.06%
道路用地	868.12		868.12	4.95%
道路用地(兼供排水使用)	15.60		15.60	0.09%
道路用地(兼供鐵路使用)	0.54		0.54	0.00%
交通用地	1.10		1.10	0.01%
鐵路用地	9.37	-0.55	8.82	0.05%
鐵路用地(兼供河川使用)	0.10		0.10	0.00%
車站用地	2.56		2.56	0.01%
高速公路用地	11.64		11.64	0.07%
高速公路用地(兼供排水使用)	0.05		0.05	0.00%

項目	現行計畫面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更後計畫	
			面積(公頃)	比例(%)
小計	3,062.60	-0.08	3,062.52	17.48%
合計	17,524.74	0.00	17,524.74	100.00%
都市發展用地	9,413.50	0.00	9,413.50	53.72%

註：1.現行計畫面積欄依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」變更後計畫面積核計。
2.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。



圖 5-1 變更後土地使用計畫示意圖

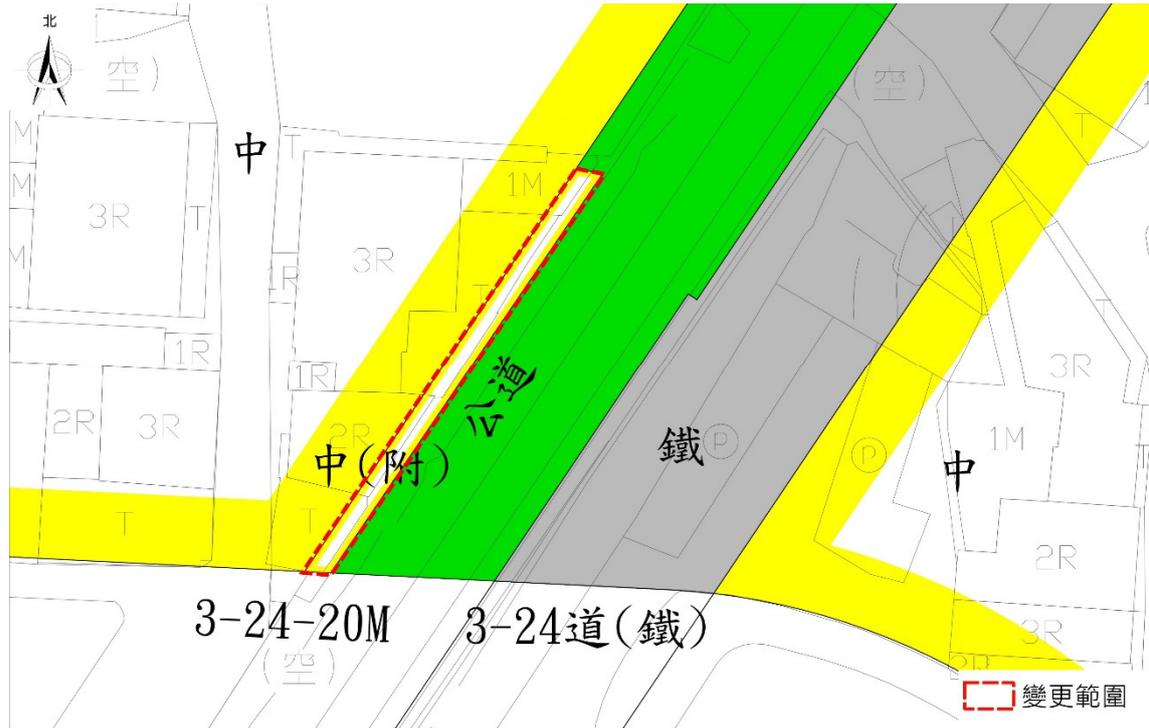


圖 5-4 變 3 案變更後示意圖



圖 5-5 變 4 案變更後示意圖

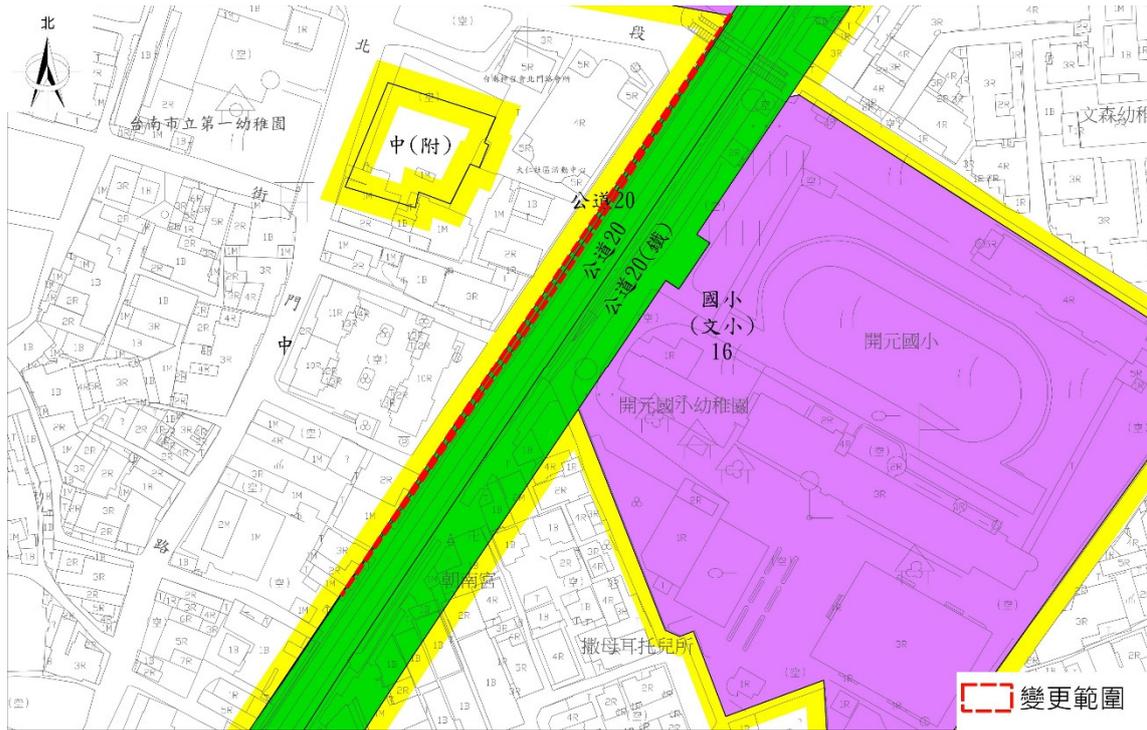


圖 5-6 變 5 案變更後示意圖



圖 5-7 變 6 案變更後示意圖

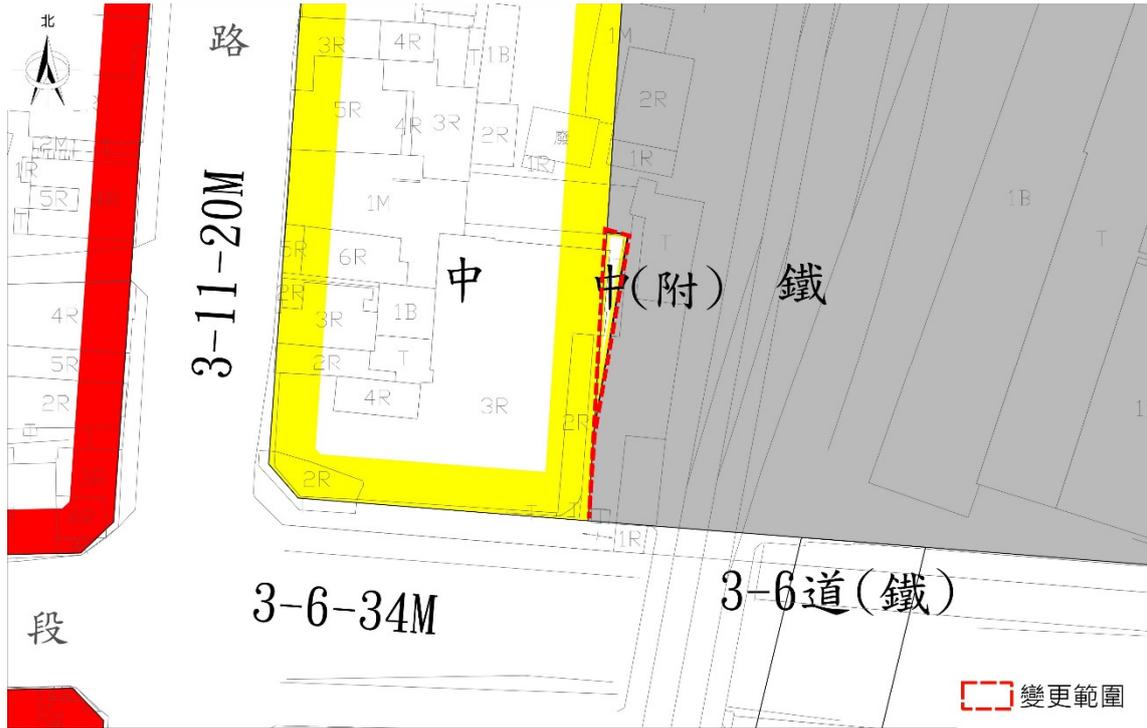


圖 5-8 變 7 案變更後示意圖

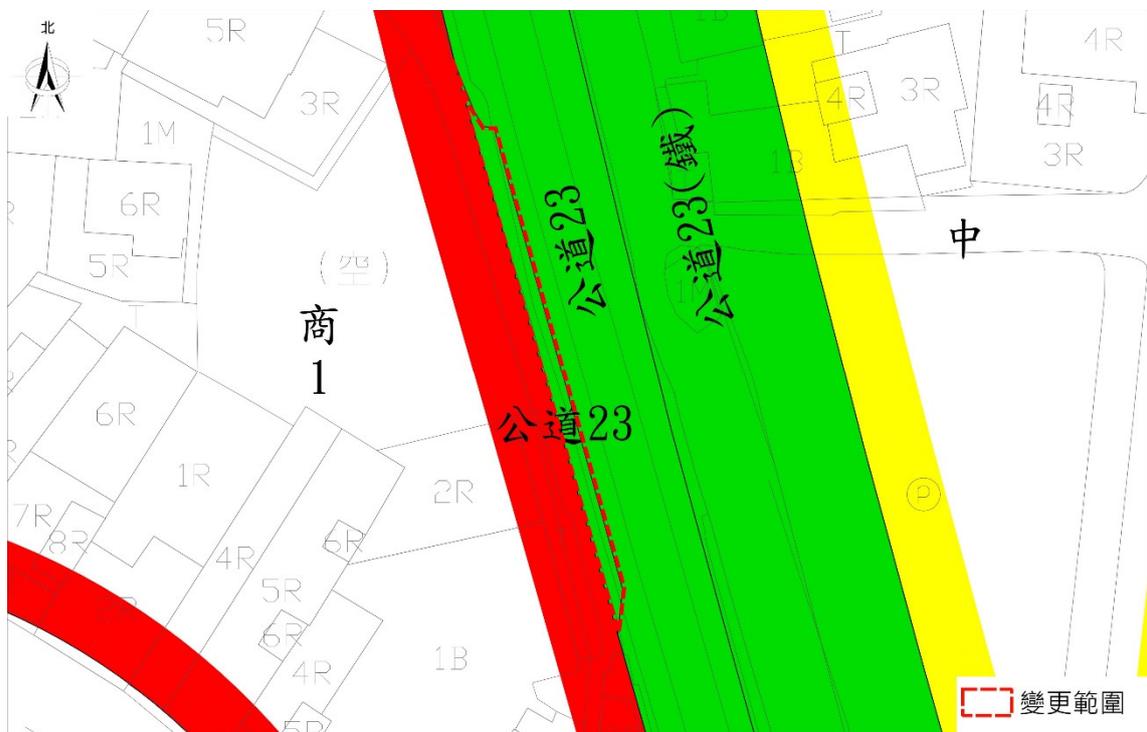


圖 5-9 變 8 案變更後示意圖

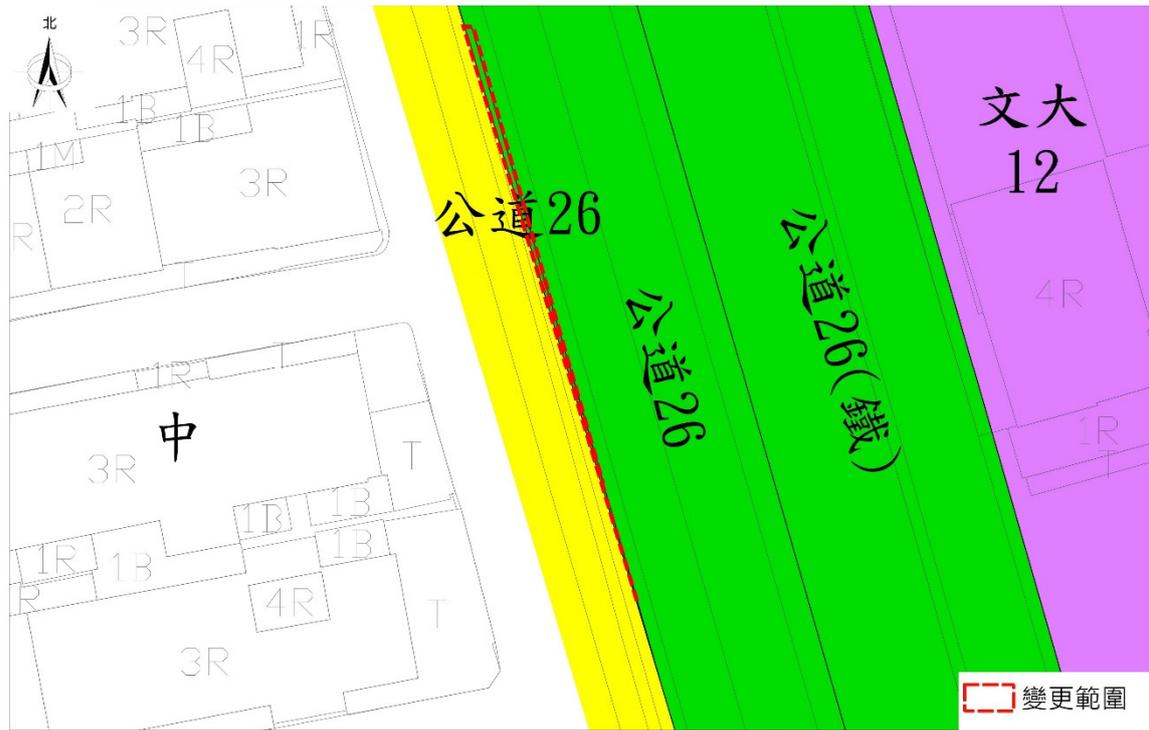


圖 5-12 變 11 案變更後示意圖

第四節 開放空間計畫

鐵路地下化，騰空路廊轉型為綠園道後，除了連結二側土地使用及市區豐富之古蹟與歷史文化景觀資源，亦串聯現有塊狀公園、綠地及內環綠園道，面化及深化休閒遊憩設施及都市步行景觀道路系統資源。

原綠園道沿線零星鐵路用地依本計畫原則調整後，部分轉型為公園用地，部分併入「公道 20」、「公道 23」、「公道 24」、「公道 26」綠園道用地範圍，增加後續綠園道規劃設計之彈性及開放空間使用面積之整體性，結合周邊商業休閒與觀光遊憩資源，形塑都市空間喘息、休憩及生物棲息、友善之場域；透過都市綠覆及遮蔭面積增加，亦擴大都市冷點及引風廊道，達到減緩都市熱島之效果。



圖 5-13 開放空間系統示意圖

第五節 交通系統計畫

本計畫零星鐵路用地轉型，以併入毗鄰可建築用地及沿線綠園道系統為主，增加綠園道用地範圍完整性，未來透過公園道整體設計，整合園道及周邊交通路網之銜接，使空間機能及活動軸線得以延續。綠園道周邊所銜接道路系統主要分為中環都心主要道路、內環生活林蔭道路、地區主要集散道路等三層級，茲分述如下：

一、中環都心主要道路

東區「公道 26」串聯之「2-1-30M」（臺一線中華東路三段），為中環都心主要道路一環，區內主要聯通及大眾運輸系統通行之道路。

二、內環生活林蔭道路

包括北區「公 112」串聯之「公道二-40M」（東豐路）；東區「公道 26」串聯之「公道四-40M」（林森路），串聯公園、綠地、體育場等休閒遊憩設施，形塑臺南市整體都市綠帶廊道空間。

三、地區主要集散道路

包括北區「公道 20」串聯之「3-24-20M」（長榮路五段）、「3-2-20M」（原開元陸橋）及「1-1-40M」（小東路）；東區「公道 23」及「公道 24」串聯之「4-44-15M」（青年路）、「4-9-18M」（東門路）等區內路寬 15 公尺以上之主要道路。

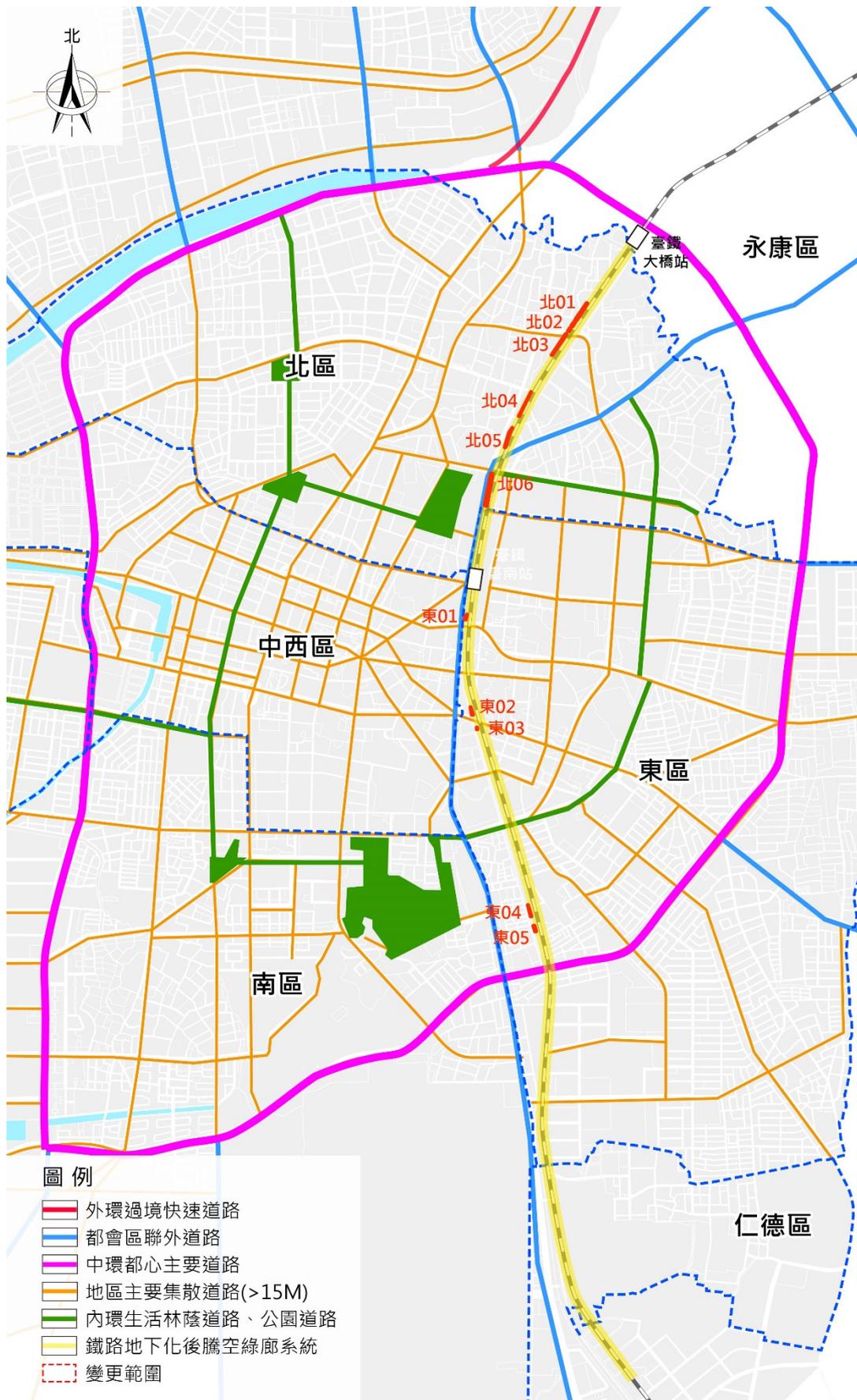


圖 5-14 交通動線系統示意圖

第六節 實施進度與經費

本計畫針對公園道沿線尚存在無使用需求之零星鐵路用地，採原則一、三變更者，考量用地完整性、現況使用、周邊環境條件及地主權益，調整為適當公共設施用地，促使都市有效發展，提升公共設施服務水準，訂定開發方式以徵收價購或撥用方式取得開闢，詳表 5-2 所示。

表 5-2 實施進度與經費估算表

公共設施種類	面積(公頃)	取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收價購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵收費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
「公112」公園用地	0.42	√				-	84	630	714	臺南市政府	民國125年	上級補助、市府逐年編列預算
「停21」停車場用地	0.02	√			√ (撥用)	-	4	30	34			
「公道20」公園道用地	0.03	√			√ (撥用)	-	6	45	51			
「公道23」公園道用地	0.01	√			√ (撥用)	-	2	15	17			
「公道24」公園道用地	0.0007	√			√ (撥用)	-	0.14	1.05	1.19			
「公道26」公園道用地	0.01	√			√ (撥用)		2	15	17			

- 註：1.表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。
 2.表內數據僅供參考，實際開發經費得視財務狀況酌予調整。
 3.本計畫預計完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

變更臺南市主要計畫
(鐵路用地專案通盤檢討) 書

技師簽章	
------	--

業務承辦人員	
業務主管人員	

中 華 民 國 1 1 3 年 1 2 月