變更臺南市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案計畫書

臺南市政府

中華民國 110 年 7 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（公共設施用地專案通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，並刊登於民國 106 年 3 月 22 日自由時報 G1 版、3 月 23 日自由時報 G1 版及 3 月 24 日自由時報 G1 版。
	公開展覽	民國 108 年 10 月 31 日起 30 天，並刊登於民國 108 年 11 月 1 日中國時報南版、11 月 2 日中國時報南版及 11 月 3 日中國時報南版。
	公開展覽說明會	108 年 11 月 15 日(星期五)下午 3 時整東區德光里活動中心 1 樓禮堂 108 年 11 月 18 日(星期一)下午 3 時整北區和順里活動中心 1 樓禮堂 108 年 11 月 19 日(星期二)下午 3 時整南區區公所 3 樓禮堂 108 年 11 月 19 日(星期二)下午 7 時整南區灣裡聯合里活動中心 1 樓禮堂 108 年 11 月 20 日(星期三)下午 3 時整中西區西賢里活動中心 1 樓禮堂 108 年 11 月 25 日(星期一)下午 3 時整安南區區公所 4 樓禮堂 108 年 11 月 25 日(星期一)下午 7 時整安南區城東里活動中心 1 樓禮堂 108 年 11 月 26 日(星期二)下午 7 時整安南區梅花里活動中心 1 樓禮堂
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議本案之人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國 110 年 4 月 30 日臺南市都市計畫委員會第 101 次會議審議通過 民國 110 年 6 月 22 日臺南市都市計畫委員會第 102 次會議審議通過
	內政部	

目　　錄

第一章　緒論 1-1

第一節　計畫緣起 1-1
第二節　法令依據 1-1
第三節　計畫位置與檢討範圍 1-2

第二章　現行計畫概要 2-1

第一節　發布實施歷程 2-1
第二節　現行計畫內容概要 2-3

第三章　發展現況分析 3-1

第一節　社經發展現況 3-1
第二節　實質發展現況 3-3

第四章　發展預測與檢討構想 4-1

第一節　計畫年期與計畫人口檢討 4-1
第二節　公共設施用地需求分析 4-3
第三節　公共設施用地檢討構想 4-5
第四節　公共設施用地檢討原則 4-7
第五節　附帶條件內容 4-11

第五章　實質計畫檢討 5-1

第一節　公共設施用地檢討分析 5-1
第二節　變更計畫內容 5-9

第六章　檢討後實質計畫 6-1

第一節　計畫年期與人口 6-1
第二節　土地使用計畫 6-1
第三節　公共設施計畫 6-2
第四節　交通運輸計畫 6-19
第五節　都市防災計畫 6-20

第七章　實施進度及經費 7-1

附件　臺南市主要計畫公共設施用地分析表

圖　　目　　錄

圖 1-1　台南市主要計畫位置示意圖 1-2
圖 1-2　臺南市主要計畫檢討範圍示意圖 1-3
圖 2-1　臺南市主要計畫現行計畫示意 2-19
圖 3-1　土地使用現況示意圖 3-4
圖 3-2　公共設施開闢情形示意圖 3-15
圖 3-3　公共設施取得情形示意圖 3-16
圖 4-1　公共設施用地檢討構想示意圖 4-5
圖 4-2　開放空間系統公共設施服務範圍示意圖 4-7
圖 5-1　臺南市主要計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖示意圖.....5-7
圖 5-2　臺南市主要計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖示意圖.....5-8
圖 5-3　臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖.....5-29
圖 5-4　變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖 5-30
圖 5-5　變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖 5-30
圖 5-6　變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖 5-31
圖 5-7　變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖 5-31
圖 5-8　變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖 5-32
圖 5-9　變更內容綜理表編號第 8-1 案變更內容示意圖 5-32
圖 5-10　變更內容綜理表編號第 8-2 案變更內容示意圖 5-33
圖 5-11　變更內容綜理表編號第 9-1 案變更內容示意圖 5-33
圖 5-12　變更內容綜理表編號第 9-2 案變更內容示意圖 5-34
圖 5-13　變更內容綜理表編號第 9-3 案變更內容示意圖 5-34
圖 5-14　變更內容綜理表編號第 10 案變更內容示意圖 5-35
圖 5-15　變更內容綜理表編號第 11 案變更內容示意圖.....5-35
圖 5-16　變更內容綜理表編號第 12 案變更內容示意圖 5-36
圖 5-17　變更內容綜理表編號第 13 案變更內容示意圖 5-36
圖 5-18　變更內容綜理表編號第 14 案變更內容示意圖 5-37
圖 5-19　變更內容綜理表編號第 15-1 案變更內容示意圖 5-37
圖 5-20　變更內容綜理表編號第 15-2 案變更內容示意圖 5-38
圖 5-21　變更內容綜理表編號第 16 案變更內容示意圖 5-38
圖 5-22　變更內容綜理表編號第 17 案變更內容示意圖 5-39
圖 5-23　變更內容綜理表編號第 18 案變更內容示意圖 5-39
圖 5-24　變更內容綜理表編號第 19 案變更內容示意圖 5-40
圖 5-25　變更內容綜理表編號第 20 案變更內容示意圖 5-40
圖 5-26　變更內容綜理表編號第 21 案變更內容示意圖 5-41
圖 5-27　變更內容綜理表編號第 22 案變更內容示意圖 5-41
圖 5-28　變更內容綜理表編號第 23 案變更內容示意圖 5-42

圖 5-29　變更內容綜理表編號第 24 案變更內容示意圖 5-42
圖 5-30　變更內容綜理表編號第 25-1、25-2 案變更內容示意圖.....5-43
圖 5-31　變更內容綜理表編號第 26-1、26-2 案變更內容示意圖.....5-43
圖 5-32　變更內容綜理表編號第 27 案變更內容示意圖 5-44
圖 5-33　變更內容綜理表編號第 28 案變更內容示意圖 5-44
圖 5-34　變更內容綜理表編號第 29 案變更內容示意圖 5-45
圖 5-35　變更內容綜理表編號第 30-1、30-2 案變更內容示意圖.....5-45
圖 5-36　變更內容綜理表編號第 31 案變更內容示意圖 5-46
圖 5-37　變更內容綜理表編號第 32 案變更內容示意圖 5-46
圖 5-38　變更內容綜理表編號第 33 案變更內容示意圖 5-47
圖 5-39　變更內容綜理表編號第 34 案變更內容示意圖 5-47
圖 6-1　變更後土地使用計畫示意圖 6-6
圖 6-2　本計畫區道路系統示意圖 6-19
圖 6-3　都市防災規劃架構系統圖 6-20
圖 6-4　防災避難圈分布示意圖 6-22
圖 6-5　避難救災路線及避難據點示意圖 6-23
圖 6-6　火災延燒防止地帶分佈圖 6-27

表　　目　　錄

表 2-1　臺南市主要計畫及各行政區通盤檢討辦理情形綜理表 2-1
表 2-2　第五次通盤檢討後變更歷程彙整表 2-2
表 2-3　臺南市主要計畫現行土地使用計畫面積表 2-4
表 2-4　臺南市主要計畫公共設施編號明細表 2-7
表 3-1　臺南市及本計畫區近 5 年人口數量統計表 3-1
表 3-2　原臺南市各行政區工商及服務業經營概況 3-2
表 3-3　土地使用現況面積表 3-3
表 3-4　公共設施開闢情形概要表 3-5
表 4-1　計畫人口檢討分析表 4-2
表 4-2　臺南市主要計畫公共設施用地面積需求檢核表 4-4
表 4-3　私有公共設施用地檢討原則綜理表 4-9
表 4-4　道路用地檢討原則綜理表 4-10
表 4-5　附帶條件編號及內容對照表 4-11
表 5-1　臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表.....5-9
表 5-2　變更面積增減統計表 5-24
表 6-1　開放空間系統公共設施檢討結果及變更前後面積增減情形彙整表 6-2
表 6-2　變更後土地使用計畫面積表 6-3
表 6-3　公共設施用地明細表 6-7
表 6-4　防災避難生活圈劃設標準整理表 6-21
表 6-5　防災通道網路系統劃設標準綜整表 6-23
表 6-6　公共設施用地供作避難場所狀況表 6-25
表 6-7　防救災資源與避難據點分佈適宜性統計表 6-26
表 7-1　公共設施用地取得及開發經費一覽表 7-2

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

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

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

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

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

第二節　法令依據

一、都市計畫法第 26 條

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款

第三節　計畫位置與檢討範圍

本案以臺南市主要計畫區內公共設施用地為檢討範圍，計畫面積為 3,062.61 公頃，詳圖 1-1 及圖 1-2。

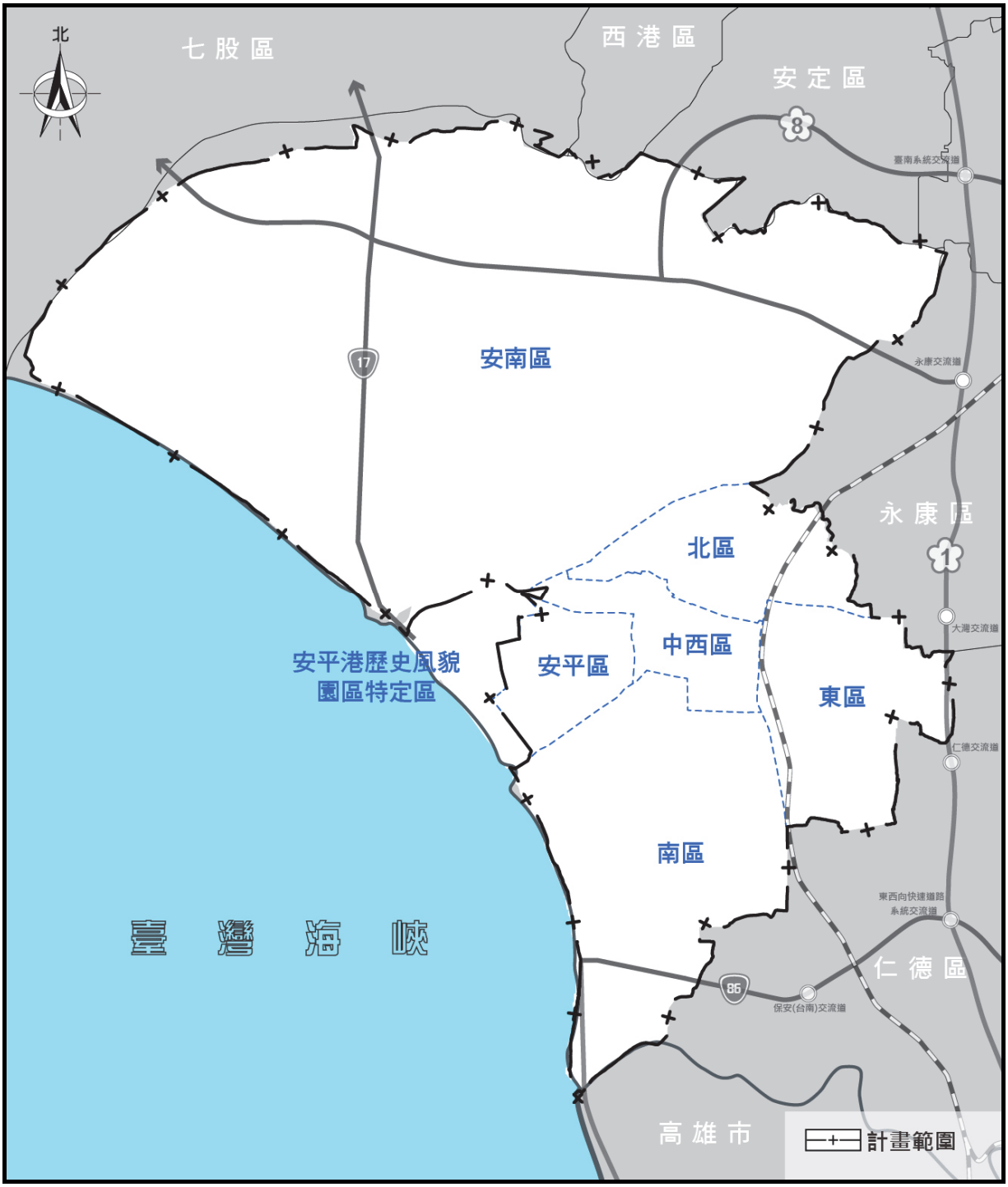


圖 1-1　台南市主要計畫位置示意圖



圖 1-2　臺南市主要計畫檢討範圍示意圖

第二章　現行計畫概要

第一節　發布實施歷程

臺南市都市計畫始於日據時期所訂之「市區改正計畫」。光復後，臺南市都市計畫沿用日據時期所頒布之都市計畫圖，重行於民國 38 年底循行政程序層報核定，並於 38 年 12 月 30 日發布實施，當時之都市計畫即包含現今之東區、中西區、北區及南區之一部分，其後於 68 年辦理變更及擴大都市計畫，將全市轄區納入計畫範圍，並於 72 年、85 年、92 年、106 年及 108 年完成第二、三、四、五次主要計畫通盤檢討，另於 95 年針對安平港歷史風貌園區擬定特定區計畫並將部分安平區劃出原臺南市主要計畫範圍。

為落實各行政區發展計畫之執行及明確發展目標，使臺南市都市計畫與各行政區建設工作推展相互呼應，提高都市計畫檢討效益，於民國 90 年間開始針對各行政區進行通盤檢討，94 年率先完成東區之主要計畫通盤檢討，迄今各行政區均辦竣一次主、細計通盤檢討，另東區、中西區及北區細部計畫分別於 106 年、107 年及 108 年辦理完成第二次細部計畫通盤檢討，相關辦理歷程詳表 2-1。

表 2-1　臺南市主要計畫及各行政區通盤檢討辦理情形綜理表

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

行政區	計畫名稱	發布實施日期
	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案	101.03.30
	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	109.11.05
	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案	110.05.06

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

臺南市主要計畫第四次通盤檢討於 92 年 1 月 16 日發布實施後，除前述各行政區通盤檢討外，尚包含相關專案檢討、計畫擬定及個案變更等變更歷程，共計 91 件主要計畫變更案；臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）辦理分階段發布實施作業，第一階段於 106 年 7 月 13 日發布實施，第二階段於 108 年 8 月 15 日發布實施，期間另有台江國家公園計畫專案通盤檢討及東區原仁和工業區未辦理市地重劃地區配合變更主要計畫案及配合南 133 線道路與北外環道路第二期新建工程及住宅區變更為商業區之變更計畫案，相關辦理過程詳表 2-2。

表 2-2　第五次通盤檢討後變更歷程彙整表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案	106.07.12 府都綜字第 1060694819A	106.07.13
2	變更臺南市主要計畫（安南區台 17 線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案	107.06.27 府都綜字第 1070659674A 號	107.06.28
3	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	107.07.20 府都綜字第 1070812439A 號	107.07.23
4	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容明細表新編號七-4 案及專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案先行核定）案	107.12.19 府都綜字第 1071396815A 號	107.12.20
5	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案	108.8.14 府都綜字第 1080869368A 號	108.08.15
6	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	108.12.12 府都綜字第 1081410862A 號	108.12.13
7	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	109.02.07 府都綜字第 1090158169A 號	109.02.10
8	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	109.10.06 府都綜字第 1091173485A 號	109.10.07

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第二節　現行計畫內容概要

一、計畫範圍與面積

臺南市主要計畫範圍包含臺南市北區、東區、安南區、南區、中西區及部份安平區之行政轄區，不包括「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」，面積為17,524.74公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國115年為計畫目標年。

(二)計畫人口

計畫人口訂定為1,100,000人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區(含高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區)、商業區(含中心商業區、次要商業區)、工業區、零星工業區、文教區、保存區、古蹟保存區、宗教專用區、農業區、保護區、野生動物保護區、河川區、河川區（兼作道路使用）、加油站專用區、資源回收專用區、車站專用區、醫療專用區、電信專用區、觀光藝文商業專用區、文化社教專用區、瓦斯事業特定專區、電路鐵塔專用區、創意文化專用區、生技研發與生產專用區、特定專用區、遊樂區、土壤污染管制區、遊憩服務專用區、國家公園區等34種土地使用分區，計畫面積14,462.13公頃，約佔總計畫面積82.52%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施包含公園用地、公園用地(兼供排水使用)、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地、體育場用地、學校用地（大專、高中（職）、國中、國小、文中小）、文教用地、社教用地、文化社教用地、機關用地、機關用地（兼供排水使用）、零售市場用地、批發市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、郵政用地、變電所用地、加油站用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、污水廢棄物處理場防洪抽水站用地、醫療用地、社福用地、自來水事業用地、防洪抽水站用地、垃圾處理廠用地、鐵路用地、鐵路用地兼作河川使用、公園道用地、公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、道路用地、道路用地(兼供排水使用)、道路用地(兼供鐵

路使用)、高速公路用地、港埠用地、機場用地、民用航空站用地、車站用地、公墓用地、殯儀館用地、火葬場用地、水域用地、河道用地、河道兼道路用地、河道用地兼供道路使用、滯洪池用地、水利設施用地、交通用地共計51種公共設施用地，面積合計3,062.61公頃，約佔總計畫面積17.48%。

表2-3　臺南市主要計畫現行土地使用計畫面積表

項目			現行計畫面積(公頃)	佔總計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區	126.91	0.72%	1.35%
		中密度住宅區	1,505.13	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	219.42	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		5,065.57	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		770.53	4.40%	---
	河川區(兼供道路使用)		24.08	0.14%	0.26%
	車站專用區		3.31	0.02%	0.04%
	野生動物保護區		4.02	0.02%	---
	醫療專用區		0.47	0.00%	0.00%
	宗教專用區		29.66	0.17%	0.32%
	電信專用區	第一種電信專用區	5.65	0.03%	0.06%
		第二種電信專用區	0.43	0.00%	0.00%
		第三種電信專用區	1.58	0.01%	0.02%
	文化社教專用區		0.08	0.00%	0.00%
	瓦斯事業特定專用區		2.32	0.01%	0.02%
	電路鐵塔專用區		0.02	0.00%	0.00%
	特定專用區		9.27	0.05%	0.10%
	創意文化專用區		30.77	0.18%	0.33%
	觀光藝文商業專用區		2.34	0.01%	0.02%
	土壤污染管制區		23.61	0.13%	0.25%
	生技研發與生產專用區		2.78	0.02%	0.03%
	遊憩服務專用區		3.16	0.02%	0.03%
	小計		14,462.13	82.52%	70.15%
公	學校	大專學校用地	182.60	1.04%	1.94%

項目			現行計畫面積(公頃)	佔總計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
共設施用地	用地	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%

項目		現行計畫面積(公頃)	佔總計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
	醫療用地	4.12	0.02%	0.04%
	社福用地	2.03	0.01%	0.02%
	河道用地	104.57	0.60%	---
	河道兼道路用地	1.46	0.01%	0.01%
	河道用地兼供道路使用	0.91	0.01%	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	868.13	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	3,062.61	17.48%	29.85%
都市發展用地		9,414.13	---	100.00%
總面積		17,524.74	100.00%	---

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

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

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

表 2-4　臺南市主要計畫公共設施編號明細表

項目	編號		面積（公頃）	位置/說明
學校用地	大專學校用地	文大 1	82.58	東區、北區東豐路以南、林森路以西（成功大學）
		文大 2	13.39	中西區樹林街東側（臺南大學）
		文大 5	72.18	安南區成功大學安南校區（水工試驗所）
		文大 11	10.61	中西區鹽水溪南側（配合臺南護理學校改制大專用途）
		文大 12	1.87	東區臺南榮民之家西側（臺南大學）
		文大 13	1.97	中西區民族路北側（臺南護專）
		小計	182.60	
	高中(職)學校用地	高中（文中）1	7.28	東區東寧路與勝利路口（臺南一中）
		高中（文中）2	5.89	北區北門路與公園北路口（臺南二中）
		高中（文中）3	5.70	中西區樹林街北側（臺南女中）
		高中（文中）4	1.89	中西區健康路北側（家齊女中）
		職（文中）6	4.35	南區健康路一段南側（臺南高級商業職校）
		高中（文中）20	1.28	中西區北門路西側（臺南啟聰學校）
		高中（文中）21	3.01	安南區長和路二段北側
		高中（文中）24	5.05	南區中華南路一段北側
		高中（文中）64	9.14	安南區公塭里西南側
		小計	43.59	
	完全中學學校用地	文中 37	5.42	安平區慶平路南側（安平國中）
	國中學校用地	文中 26	4.93	南區西門路一段東側（大成國中）
		文中 26(附)	0.48	南區公道 5 北側（大成國中游泳池）
		文中 27	3.67	安南區安中路北側（安南國中）
		文中 28	5.41	中西區南寧街南側（中山國中）
		文中 30	4.74	南區明興里 925 巷（南寧國中）
		文中 31	3.07	北區和緯路南側（延平國中）
		文中 33	1.60	北區和緯路南側（成功國中）
		文中 34	6.02	東區林森路東側（後甲國中）
		文中 35	3.49	中西區忠義路東側（建興國中）
		文中 38	3.35	安南區安和路西側（安順國中）
		文中 39	5.96	東區虎尾寮重劃區裕忠路南側（復興國中）
		文中 40	3.85	安南區啟智學校北側（和順國中）
		文中 41	5.66	安南區成大安南校區北側（土城國中）
		文中 42	3.73	安南區安中段怡安路與安中路口
		文中 43	2.47	安南區長安國小南側
		文中 45	3.86	安平區臺南市政府永華市政中心西側
		文中 47	2.61	安平區永華路南側
		文中 48	2.38	南區南華段日新溪與金華路北側
		文中 49	5.16	東區崇明路西側（崇明國中）
		文中 50	3.49	北區海安路西側（文賢國中）
		文中 51	2.47	中西區文賢路西側
		文中 53	3.90	中西區和緯路南側
		文中 54	2.51	南區灣裡路東側，現況灣裡人工濕地

項目	編號		面積（公頃）	位置/說明
		文中 55	4.18	南區中華西路東側（新興國中）
		文中 57	3.82	北區海安路東側
		文中 59	2.50	安南區安明路東側、鹽水溪排水路南側
		文中 60	2.26	安南區鹽水溪排水與海佃路口（海佃國中）
		文中 63	3.17	安南區公塭里南側
		文中 66	3.14	安平區健康路北側
		文中 70	3.80	安南區鹽水溪排水路北側、海佃路西側
		文中 72	1.81	北區東豐路北側
		文中 74	3.32	安南區總頭寮工業區東側
		文中 75	3.11	東區臺南監理站東側（忠孝國中）
		文中 76	3.50	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側
		小計	119.42	
	國中學校用地（兼供排水使用）	文中 55（水）	0.08	南區新興國中東側
	國小學校用地	文小 1	3.30	東區勝利路東側（勝利國小）
		文小 2	0.93	東區東寧路四段二側（博愛國小）
		文小 3	1.72	東區中華東路與大同路口（大同國小）
		文小 4	2.83	東區東寧路北側（東光國小）
		文小 5	4.26	中西區忠義路西側（進學國小）
		文小 6	2.05	南區南門路西側（志開國小）
		文小 7	2.66	南區新興路西側（新興國小）
		文小 8	1.55	南區灣裡路西側（省躬國小）
		文小 9	2.01	南區喜樹路東側（喜樹國小）
		文小 11	3.06	南區金華路西側（日新國小）
		文小 12	3.24	中西區金華路西側（協進國小）
		文小 14	3.10	北區海安路東側（立人國小）
		文小 15	2.52	北區臺南公園南側（公園國小）
		文小 16	2.51	北區開元路北側（開元國小）
		文小 17	2.92	北區開元路北側（大光國小）
		文小 18	1.58	中西區成功路南側（成功國小）
		文小 19	1.06	中西區永福路東側（永福國小）
		文小 20	2.57	中西區忠義路東側（忠義國小）
		文小 23	2.93	安南區安和路西側（安順國小）
		文小 24	3.26	安南區和順國中西側（和順國小）
		文小 25	4.57	安南區安中路南側（海東國小）
		文小 26	3.13	安南區城北路西側（土城國小）
		文小 27	1.59	安南區青砂街南側（土城國小砂崙分校）
		文小 29	2.08	安南區四草砲台西側（鎮海國小）
		文小 31	1.25	安南區顯宮天后宮東側（顯宮國小）
		文小 32	1.81	安南區長溪路西側（長安國小）
		文小 33	1.32	安南區公學路南側（南興國小）

項目	編號		面積（公頃）	位置/說明
		文小 34	3.01	安南區公學路南側（南興國小學東分校）
		文小 35	1.80	安南區十二佃地區（安佃國小）
		文小 35（附）	0.77	安南區十二佃地區（安佃國小）
		文小 38	2.89	東區崇善路與民安路交界（德高國小）
		文小 41	2.77	安平區建平路西側
		文小 42	2.07	安平區建平路東側
		文小 44	2.61	安平區華平路東側（安平國小）
		文小 45	1.75	安平區永華路南側
		文小 46	2.56	安平區永華路北側
		文小 47	2.97	安平區永華路南側（億載國小）
		文小 48	3.52	南區鹽埕南側、金華路西側（永華國小）
		文小 50	2.75	南區灣裡路東側，現況灣裡人工濕地
		文小 51	2.66	安南區海尾寮東側（安慶國小）
		文小 52	2.40	安南區溪頂寮西側
		文小 54	2.82	北區海安路西側
		文小 55	2.38	中西區中華西路與和緯路口東南側
		文小 57	3.08	東區崇學路南側（崇學國小）
		文小 58	2.98	東區崇明路西側（崇明國小）
		文小 60	2.07	安南區海佃路東側、鹽水溪排水幹線南側（海佃國小）
		文小 61	3.46	東區虎尾寮重劃區內（復興國小）
		文小 62	2.84	北區和緯路北側（賢北國小）
		文小 63	2.38	北區中華北路南側（大港國小）
		文小 65	2.29	北區海安路東側
		文小 66	2.28	東區虎尾寮重劃區內（裕文國小）
		文小 69	2.00	安南區安明路東側、鹽水溪排水幹線南側
		文小 74（附）	2.98	安南區長溪街東側、鹽水溪排水南側
		文小 77	3.97	安南區 4-31 號道路北側
		文小 80	3.98	中西區和緯路南側
		文小 81	3.18	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側
		文小 82	2.26	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側
		文小 83	3.02	安南區科技工業區內
		文小 84	2.04	南區南寧國中南側，原文中小 1
		小計	150.35	
	文中小學校用地	文中小(附)	4.00	安南區安明路與本田路交叉口北側
		文中小 2	2.68	安南區安明路與鹽水溪交叉口西側
		文中小 3	4.50	東區平實營區與精忠三村副都心
		文中小 4	4.07	北區西門路西側（民德國中）
		文中小 5	2.51	南區西濱快速道路東側，原文中 73
		文中小 6	2.98	南區西濱快速道路東側（龍崗國小）
		文中小 7	4.93	北區海安路西側（文元國小）
		小計	25.67	
	合計		527.13	
公園用地	公 1		13.96	北區公園路東側（臺南公園）
	公 2		1.83	東區農業改良場西側
	公 4		4.52	東區後甲國中南側
	公 5		9.67	東區、北區東豐路東側（小東公園）

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
	公 6	4.27	北區海安路與公園南路口（連雅棠紀念公園）
	公 7	8.92	南區夏林路西側（水萍塭公園）
	公 8	1.27	中西區南門路建興國中東側（南門公園）
	公 9	1.17	東區臺南一中西南側
	公 10	0.71	東區農業改良場北側
	公 11	2.46	中西區忠義國小西側（運動公園）
	公 12	2.53	安南區鹽水溪北側、「2-8 號」道路東側
	公 13	7.19	安平區永華路南側（府平公園）
	公 15	36.60	南區灣裡聚落西側
	公 17	2.73	東區中華東路與崇明路口（文化中心）
	公 18	8.89	東區文化中心南側（巴克禮紀念公園）
	公 19	3.60	北區和緯路、海安路口，現況花園夜市
	公 20	3.45	南區中華西路與新興路口（明和公園）
	公 21	3.31	東區糖業試驗所東側
	公 23	1.96	安南區安順國中東側
	公 24	1.20	安南區海東國小西側
	公 26	4.43	安平區運河南岸公園
	公 27	5.06	東區糖業試驗所西北側
	公 30	6.04	安平區健康路南側
	公 31	0.58	安南區和順國小西北側
	公 32	1.91	安南區十字路、海佃路交叉口
	公 33	1.42	安南區溪頂寮西北側
	公 35	0.31	中西區協進國小北側（協和公園）
	公 36	0.83	安南區鹽水溪及排水幹線間（供環保公園使用）
	公 37	7.77	南區竹溪寺南側
	公 38	0.21	中西區中華北路西側、運河北側
	公 39	30.31	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號道路北側（藝術體育公園）
	公 41	1.47	安南區鹿耳門溪兩側
	公 42	1.93	南區省躬國小東側（萬年公園）
	公 53（附）	5.27	安南區創（專）2（附）西側
	公 58	0.93	東區博愛國小南側
	公 60	0.63	東區臺南機場東側
	公 61	1.68	東區臺南機場東側
	公 62	1.84	安平區運河兩側
	公 63	0.61	中西區運河東側
	公 64	2.33	安平區安億路東側（札哈木原住民公園）
	公 65	5.03	南區西濱快速道路西側 (黃金海岸)
	公 66（附）	5.64	北區舊陸軍兵工配件廠
	公 70	0.59	中西區永福路西側
	公 71	0.13	中西區友愛街南側國有土地
	公 72	1.19	安平區安平國中東側
	公 73	0.40	北區公園北路與北門路口
	公 74	1.81	南區水交社內
	公 75（附）	2.20	南區水交社內
	公 76	0.76	南區大同路與健康路口(府城藝術轉角)
	公 79	3.28	南區灣裡交流道西側

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
	公 80	0.38	南區綜合體育場東側
	公 81	1.76	安平區健康路南側
	公 82（附）	1.46	南區臺南機場北側
	公 83	3.67	東區中華東路與東寧路口
	公 84（附）	7.01	東區平實營區與精忠三村副都心
	公 85	1.70	東區慈幼高工東北側
	公 86	0.45	東區東寧路與民族路口
	公 87（附）	1.08	東區平實營區與精忠三村副都心
	公 89	1.80	安南區青砂段（鄭成功紀念公園）
	公 90	5.26	安平區運河兩側
	公 91	1.20	安南區郡安路北側
	公 92	2.24	安平、南區運河兩側
	公 93	0.55	南區臺 86 線西側
	公 94	0.40	南區永華國小北側
	公 95	2.52	安平區慶平路南側（慶平公園）
	公 96	0.37	南區永華國小北側
	公 97（附）	1.47	南區灣裡人工濕地
	公 98	1.54	東區林森路一段西側，細部計畫「公 E7」公園用地
	公 100	1.08	南區灣理人工溼地東側，細部計畫「公 S6」公園用地
	公 101	1.04	安南區和順國中北側，細部計畫「公 AN06-1」公園用地
	公 102	2.07	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-1」公園用地
	公 103	2.61	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-2」公園用地
	公 104	1.94	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-3」公園用地
	公 105	1.14	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-4」公園用地
	公 106	2.67	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-5」公園用地
	公 107	1.77	安南區臺江大道六段北側，細部計畫「公 AN22-4」公園用地
	公 108	1.56	安南區商 60 北側，細部計畫「公 AN28-1」公園用地
	公 109	1.41	安南區商 60 北側，細部計畫「公 AN28-2」公園用地
	公 110	0.79	東區林森路東南側，細部計畫「公 E1」公園用地
	小計	269.77	
公園用地(兼供排水使用)	公 41(水)	1.00	安南區原部份公 41，鹿耳門溪兩側
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	1.74	安南區和順寮區段徵收區劃設
公園用地兼供鐵路使用	公 73(鐵)	0.16	北區前鋒路西側
綠地	綠 1	0.44	中西區中正路及中山路口圓環（民生綠園）
	綠 2	0.50	西門路與府前路口
	綠 3	0.15	中西區西門路與民族路口（西門綠園）
	綠 4	0.24	中西區北門路與東門路口（東門綠園）
	綠 5	0.25	東區東門路與勝利路口（東門城）
	綠 7	0.28	東區中華東路與東寧路口（後甲圓環）

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
	綠 8	0.10	北區公園路北側（立人公園）
	綠 9	40.37	南區龍崗聚落西側海岸
	綠 10	0.64	南區文中小 5 南側
	綠 13	0.80	北區中華北路、台 17 路口
	綠 16	0.01	安南區怡安路與北安路口
	綠 19	2.55	安南區科技工業區、2-7 號道路南側
	綠 20	0.12	南區運河北側
	綠 21	1.26	安南區鹽水溪排水西側、2-7 號道路北側
	綠 22	0.17	安南區慶和路二段污 18 東側，鹽水溪排水線西側、2-7 號道路北側
	綠 23	0.49	安南區慶和路二段污 18 西側，鹽水溪排水線西側、2-7 號道路北側
	綠 24	0.78	安平區健康路南側
	綠 29	1.80	安南區顯宮國小東側
	綠 30	0.05	南區臺南機場東側，府城入口意象
	綠 31	0.14	南區灣裡工業區南側
	綠 32	0.06	南區綜合體育場西側
	綠 33	0.23	南區中華南路南側
	綠 34	0.15	東區臺南榮民之家東北側
	綠 35	0.02	東區私立慈幼中學東側
	綠 36	0.01	東區虎尾寮重劃區北側
	綠 37	1.17	安南區和順寮，舊台糖鐵路
	綠 38	0.01	中西區運河東側
	綠 39	0.25	中西區運河北側
	小計	53.04	
廣場用地	廣 1	1.41	東區、中西區火車站前
	廣 2	0.14	東區火車站後站
	廣 3	1.03	中西區南英商工北側（國泰廣場）
	廣 4(附)	1.54	中西區中國城前廣場
	廣 6	0.09	南區綜合體育場北側
	廣 7	0.22	南區綜合體育場南側（大林公園）
	廣 8	1.21	中西區運河人行廣場
	廣 9	0.33	北區區公所旁
	廣 10	0.09	東區「文大 12」南側狹長部分用地
	廣 11	0.01	中西區祀典武廟前廣場
	小計	6.05	
廣場兼停車場用地	廣(停)2(附)	0.13	安南區聖后宮廟前廣場
	廣(停)3(附)	0.33	南區喜東段農業區
	小計	0.46	
兒童遊樂場用地	兒 1	3.57	安南區十二佃地區，原元寶樂園
體育場用地	體 1	38.78	南區綜合體育場
	體 3	3.17	安平區新市政中心東側
	小計	41.95	
文教用地	文教 1	14.92	東區南臺南站副都心
社教用地	社 1	2.53	中西區永華市政中心東側（臺南市社教館）
	社 2	0.21	中西區公園路西側（市立第二幼稚園）

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
	社 3	0.85	安平區健康路北側（長青公寓）
	社 4	0.06	南區體 1 北側（南區竹溪里活動中心）
	社 5	0.34	中西區建興國中北側（市立第一幼稚園）
	社 7	0.13	安平區鹽水溪南側（蚵灰窯文化館）
	小計	4.12	
文化社教用地	文社 1	0.17	東區大學路南側（救國團臺南市團委會）
	文社 2	0.64	東區大學路南側（救國團臺南市團委會）
	小計	0.81	
機關用地	機 4	1.75	南區綜合體育場南側（少年觀護所）
	機 8	0.89	南區南門路東側（勞工休假中心）
	機 9	0.43	南區南門路東側（松柏育樂中心）
	機 10	0.69	南區中華南路二段南側（南區區公所）
	機 11	2.21	北區長榮路五段南側（臺南後勤指揮部）
	機 13	0.09	中西區民生綠園東南側（中西區區公所）
	機 14	0.15	中西區公 35 西側（中西區戶政事務所）
	機 15	0.10	中西區忠義路西側（動物防疫所）
	機 17	0.13	北區立人國小東側（北區區公所）
	機 19	0.25	安南區安中路北側（安南區公所）
	機 20	0.14	東區崇學路東側（東區區公所）
	機 21	0.06	安平區民生路北側（安平區公所）
	機 22	0.34	北區臺南公園北側（中正圖書館）
	機 23	0.10	中西區「自 1」南側，現況停車場
	機 26	0.33	中西區民生綠園北側（臺南氣象測候所）
	機 28	4.75	中西區中山路西側（臺南醫院）
	機 30	0.27	東區臺南監理站東側（東南地政事務所）
	機 31	6.22	東區林森路南側（臺南監理站、水土保持局台南分局、大東夜市）
	機 32	11.85	東區南臺南站副都心（糖業試驗所）
	機 35	5.47	東區臺南監理站西南側（臺南榮民之家）
	機 36	2.20	南區喜樹西北側（臺南市環保局柴油車排煙檢測站）
	機 37	14.91	安平區永華路北側（臺南市政府、市議會）
	機 38	0.49	北區和緯路北側（和緯派出所）
	機 39(附)	1.29	安南區土城東南側（臺南市工務局安南瀝青拌合廠及土城消防隊）
	機 40	0.19	東區東門路與林森路口（臺南市衛生局）
	機 41	0.55	東區中華東路東側（臺南市政府環境保護局、後甲派出所及自強里活動中心）
	機 42	0.14	南區龍崗國小北側（鯤鯓派出所）
	機 43	0.90	南區殯儀館西北側（臺南市工程處國民瀝青拌合廠）
	機 45	2.56	東區崇明路東側（臺南市立醫院）
	機 48	0.18	東區東門路南側（臺南市審計處）
	機 49	0.37	中西區建興國中南側（臺南市政府稅務局）
	機 52	0.17	安南區港仔西西側（曾文溪漁港駐在所）
	機 53	0.79	南區中華西路一段與新信路口（安平工業區管理中心）
	機 54	0.06	中西區中國城北側、運河東側（中西區衛生所、安海里活動中心）
	機 55	0.35	北區海安路西側（北安抽水站）

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
	機 57	0.20	安南區十字路（稅捐處安南分處）
	機 58	2.46	南區臺南機場東北側（衛生福利部疾病管制署感染症防治中心）
	機 59	0.21	安南區本淵寮市地重劃區（安南區衛生所）
	機 60(附)	4.44	安南區成大安南校區南側（供臺南市環保局使用）
	機 61	5.86	安平區健康路北側（檢察署辦公大樓）
	機 62	2.80	安平區永華路北側（供設置司法院所轄各級法院使用）
	機 63	0.05	安南區城西街（鄰里活動中心）
	機 64	0.23	北區正覺寺東側（正覺社區活動中心）
	機 65	0.15	中西區協進國小北側（長樂社區活動中心及長樂派出所）
	機 67	1.65	安平區永華路北側（安平區公所、臺南市立圖書館、衛生所及臺南市警察局第四分局）
	機 69	1.72	南區區公所南側（臺南市警察局交通警察大隊）
	機 73	1.58	東區小東路南側（臺南憲兵隊大樓）
	機 74	1.40	安平區永華路北側（供臺灣高等法院台南分院檢察署使用）
	機 75	0.74	安平區永華路南側（供臺南高等法院使用）
	機 77	0.47	北區文元國小南側(供區公所及其他市府所屬機關使用)
	機 78	0.18	北區成功路北側（國軍臺南財務組）
	機 80	0.33	南區殯儀館西北側（營建署南區工程處）
	機 81	0.47	北區成功路北側（軍公教福利總處）
	機 82	0.38	南區南門路體育場入口（消防局、警察局使用，南門路體育場入口）
	機 83	0.37	南區永華國小北側，原臺鹽宿舍（供圖書館使用）
	機 84	0.15	南區濱南路西側（供遊客服務中心使用）
	機 85	20.14	安南區和順寮區徵地區（臺灣歷史博物館）
	機 86	0.07	安南區安中路南側（國防部營區）
	小計	107.42	
機關用地(兼供排水使用)	機 39(水)(附)	0.03	安南區安明路北側（臺南市工務局安南瀝青拌合廠及土城消防隊）
停車場用地	停(附)	1.31	安平區永華路二段南側
	停 4	0.34	東區臺南一中北側
	停 10	0.08	南區「體 1」北側
	停 11	0.11	南區「體 1」南側
	停 18	0.22	中西區市政府東側
	停 19	0.48	安平區健康路南側，自辦重劃地區
	停 20	0.13	北區臺南車站北側
	停 21	0.18	北區臺南二中東側
	停 22	0.25	北區寶仁國小北側
	停 23	0.12	南區南門路體育場入口
	停 25	0.12	南區西門路與健康路口
	停 27	0.36	東區崇明國中南側
	停 29	0.68	東區林森路東南側（細部計畫停 E1）
	小計	4.38	
批發市場	批 3	6.57	安南區長和路北側（家畜批發市場）

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
用地	批 6	12.21	安南區總頭寮南側（綜合農產品批發中心）
	小計	18.78	
零售市場用地	市 1	0.38	北區開元路北側（北園市場）
	市 2	0.28	北區開元路南側（開元市場）
	市 3	0.07	北區成功路北側（鴨母寮市場）
	市 4	0.48	中西區中正路北側（西門市場）
	市 6	0.18	中西區永福路與友愛街口（友愛市場）
	市 7	0.73	中西區海安路西側（保安市場）
	市 8	0.18	安南區溪仔墘附近（文賢市場）
	市 9	0.38	北區公園路（延平零售市場）
	市 10	0.12	北區公園路（建成市場）
	市 12	0.28	北區南園街（養生市場）
	市 13	0.11	東區育樂街（東豐市場）
	市 14	0.07	東區東門路（東安市場）
	市 15	0.40	東區大同路（大同市場）
	市 16	0.60	中西區青年路南側（東菜市市場）
	市 17	0.43	中西區東門圓環西側（復興市場）
	市 18	0.21	中西區文賢路西側（第一小康市場）
	市 19	0.36	中西區民族路南側國華街（永樂市場）
	市 20	0.18	中西區民權路北側長樂街（水仙宮市場）
	市 21	0.50	中西區中正路（沙卡里巴市場）
	市 22	0.26	南區南寧街（建安市場）
	市 26(附)	1.35	北區西門路西側（小北觀光夜市）
	市 27	1.69	北區西門路四段西側，細部計畫「市 N6」市場用地
	小計	9.24	
郵政用地	郵 1	0.55	北區成功路北側（臺南郵政總局）
	郵 2	0.14	南區大同路西側大林附近（郵政分局）
	郵 3	0.19	安南區和順國宅北側（郵政分局）
	郵 4	0.63	北區「郵 1」西側（臺南郵局郵件大樓）
	郵 5	0.03	南區南英工商西北側（第一支局）
	郵 6	0.03	中西區啟聰學校南側（第三支局）
	郵 8	0.07	中西區建興國中東側（第十五支局）
	郵 9	0.05	北區公園路東側（第十七支局）
	郵 10	0.10	南區省躬國小南側（第二十三支局）
	郵 11	0.03	東區東寧路北側（第二十八支局）
	郵 12	0.10	南區安平工業區內（第三十五支局）
	小計	1.92	
變電所用地	變 1	5.26	東區東和路東側（竹篙厝變電所）
	變 2	0.42	東區大同國小南側（大同變電所）
	變 3	0.60	東區臺南紡織廠東側（後甲變電所）
	變 4	0.62	安南區溪心寮國宅北側（安順變電所）
	變 5	1.99	北區中華北路南側（安南變電所）
	變 6	0.26	安平區中華西路與民權路西側，現況變電所
	變 7	0.11	中西區建興國中西側（臺南電力公司）
	變 8	0.35	南區安平工業區東北隅
	變 9	0.25	南區安平工業區、新興國宅西側
	變 12	0.19	中西區進學國小西北側

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
	變 13	0.08	北區東豐路北側
	變 15	0.39	東區「機 31」東北側
	變 16	0.69	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側
	變 17(附)	0.33	安平區港埠用地北側
	小計	11.54	
加油站用地	油 1	0.13	東區仁和路西側
電路鐵塔用地	塔 1	0.0008	安平區運河南側，建平路東側
	塔 3	0.02	安南區和順工業區東側
	塔 4	0.09	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側
	塔 5	0.02	安南區和順工業區北側
	塔 6	0.05	安南區海佃路東側近鹽水溪橋
	小計	0.18	
公墓用地	墓 1	90.01	南區綜合體育公園西南側（南山公墓）
	墓 7(附)	7.79	東區慈幼中學東側
	墓 8(附)	17.28	安南區曾文溪南岸
	小計	115.08	
殯儀館用地	殯	4.70	南區南山公墓東側（市立殯儀館）
火葬場用地	葬	0.65	南區南山公墓內（臺南市立火葬場）
防洪抽水站用地	抽	0.49	南區濱南路西側
	抽 2	0.17	南區灣裡工業區東側
	抽 3	0.03	安南區成功大學安南校區東側
	小計	0.69	
污水處理廠用地	污 2	0.95	安南區和順工業區東側
	污 3	1.19	東區虎尾寮重劃區
	污 8	0.17	中西區中華北路南端東側（成功截流站）
	污 11	3.45	南區安平工業區污水處理廠
	污 12	0.05	南區安平工業區東南側
	污 13	0.05	南區區公所南側
	污 14	8.27	南區灣裡社區西南側及「工 11」南側
	污 15	0.08	南區「工 11」南側
	污 16	9.75	安平區健康路南側
	污 18	1.14	安南區溪頂寮東側、和順工業區南側
	小計	25.10	
垃圾處理廠用地	垃 1	1.96	南區臺南機場西南側（灣裡半自動堆肥廠）
	垃 2	28.10	安南區曾文溪口（城西垃圾掩埋場）
	小計	30.06	
污水、廢氣物處理廠、防洪抽水站用地	污(防)	13.16	安南區科技工業區南側
自來水事業用地	自 1	0.23	中西區建興國中東側
	自 2(附)	0.07	中西區中華西路東側、永華路南側
	小計	0.30	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
滯洪池用地	滯 1	2.18	安南區臺江大道三段南側
	滯 2	2.01	安南區臺江大道三段南側
	小計	4.19	
醫療用地	醫 1(附)	4.12	安南區長和路二段北側（臺南市立安南醫院）
社福用地	社福 1(附)	2.03	安南區長和路二段北側（臺南市立仁愛之家）
水利設施用地	水利 1	0.01	安南區天馬電台南側
	水利 2	0.05	南區安平工業區南側
	小計	0.06	
公園道用地	公道 1	3.16	北區公園南路
	公道 2	6.07	北區東豐路
	公道 3	2.55	東區林森路
	公道 4	4.11	東區林森路
	公道 5	3.11	南區健康路南側
	公道 6	10.42	北區、中西區、南區，海安、夏林路
	公道 7	7.57	東區、北區林森路
	公道 8	12.18	中西區、南區、安平區永華路
	公道 9	2.32	北區海安路
	公道 10	0.78	南區大林路
	公道 11	3.77	北區海安路
	公道 12	6.76	南區喜樹、灣裡地區（臺 86 線）
	公道 13	2.63	南區水交社內
	公道 14	0.57	南區水交社內
	公道 15	0.53	東區東光路
	公道 16	0.28	東區凱旋路
	公道 17	0.08	東區平實營區與精忠三村副都心南側
	公道 17(附)	1.17	東區平實營區與精忠三村副都心南側
	公道 18	0.93	安平區港埠用地北側
	公道 19	0.34	東區南臺南站副都心西側
	公道 20	1.27	開元陸橋北側，開元國小旁
	公道 22	0.36	民族路南側及北門路東側
	公道 23	0.35	東門陸橋北側及新樓醫院西側
	公道 24	0.30	東門陸橋南側
	公道 25	0.34	林森路(地下道)北側
	公道 26	0.96	林森路(地下道)南側
	公道 29	0.78	聖功女中至長榮路五段(地下道)
	小計	73.69	
公園道用地(兼供鐵路使用)	公道 2(鐵)	0.09	北區東豐路
	公道 4(鐵)	0.07	北區林森路(地下道)
	公道 20(鐵)	1.56	北區開元陸橋北側，開元國小旁
	公道 21(鐵)	0.38	北區東豐路至小東路
	公道 22(鐵)	0.50	東區民族路南側及北門路東側
	公道 23(鐵)	0.54	東區東門陸橋北側及新樓醫院西側
	公道 24(鐵)	0.57	東區東門陸橋南側
	公道 25(鐵)	0.60	東區林森路(地下道)北側
	公道 26(鐵)	1.91	東區公道四(鐵)至中華東路

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明
	公道 27(鐵)	2.81	東區生產路(平交道)以北
	公道 28(鐵)	1.26	東區、仁德區交界處鐵路東側
	小計	10.29	
車站用地	車 1	2.11	安平區安平國中西側
	車 2	0.18	東區文大 12 用地北側住宅區內，林森站車站
	車 3	0.27	東區生產路北側，南臺南站車站
	小計	2.56	
機場用地		396.23	臺南機場
港埠用地		139.15	南區、安平區（安平港）
水域用地		147.53	南區、安平區
民用航空站用地		1.22	南區機場東南側（臺南航空站）
河道用地		104.57	
河道兼道路用地		1.46	
河道用地兼供道路使用		0.91	
交通用地		1.10	中西區民生路二段北側
鐵路用地		9.37	-
鐵路用地(兼供河川使用)		0.10	-
高速公路用地		11.64	東區東側計畫範圍界
高速公路用地(兼供排水使用)		0.05	東區東側計畫範圍界
道路用地		868.13	-
道路用地(兼供排水使用)		15.60	-
道路用地(兼供鐵路使用)		0.54	-

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

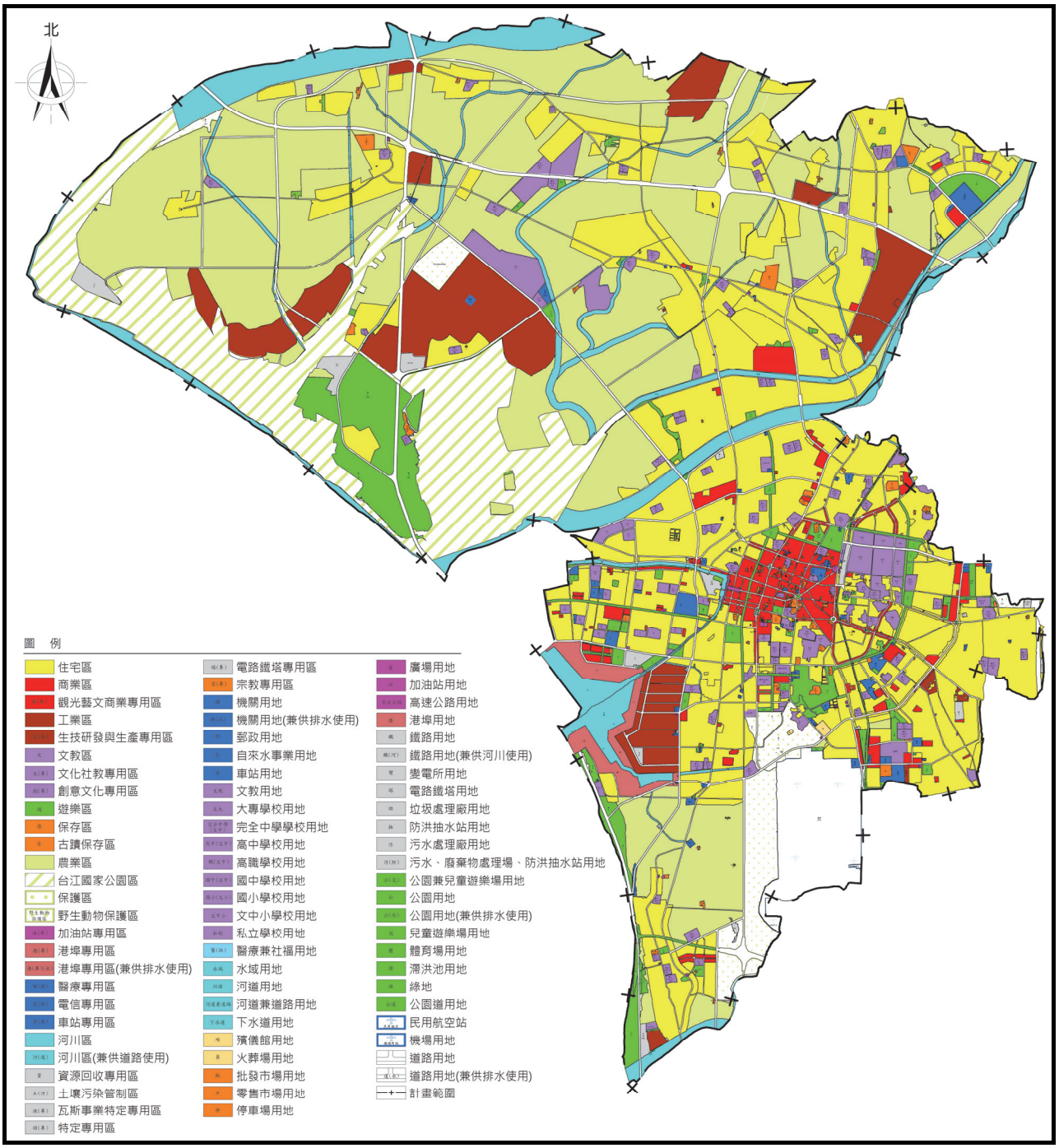


圖 2-1　臺南市現行主要計畫內容示意圖

第三章　發展現況分析

第一節　社經發展現況

一、人口成長

計畫區 109 年現況人口 769,181 人，近年人口呈現緩慢正成長，平均年成長率為 0.05%，高於臺南市平均水準 0.01%，平均約占臺南市人口數 40.86%，近十年則有逐年上升趨勢詳表 3-1。

表 3-1　臺南市及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度	本計畫區		臺南市	
(年)	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
103	767,730	0.13%	1,884,284	0.06%
104	768,506	0.10%	1,885,541	0.07%
105	769,482	0.13%	1,886,033	0.03%
106	770,191	0.09%	1,886,522	0.03%
107	770,357	0.02%	1,883,760	-0.15%
108	770,973	0.08%	1,880,906	-0.16%
109	769,181	-0.23%	1,874,917	-0.32%
平均	769,489	0.05%	1,883,148	-0.06%

資料來源：臺南市統計年報及本計畫整理。

二、產業經濟發展

(一)一級產業概況

依據農林漁牧普查資料，原臺南市境內一級產業人口集中於安南區內，占 62.09%，其次為南區（17.56%），反應土地使用現況，安南區多數土地利用仍為農業及漁業用地，安平區則因面臨港區使漁業就業人口比例較高，然 98 年起漁業人口驟降，呈現負成長狀態。整體而言，原臺南市一級產業皆呈現負成長狀態，又以中西區、安平區及北區產業衰退較為嚴重。

(二)二、三級產業概況

原臺南市各區工商業經營概況，場所單位數現況以東區為最，安南區及中西區次之，然工商業從業員工數及生產總額則以安南區為最，東區及南區次之。以近五年各區工商業成長概況而言，安平區之場所家數成長幅度較高，增加率為 14.9%，中西區與南區則為負成長狀態，合計原臺南市

場所單位近五年增加率為 3.13%；從業員工數以安南區成長幅度較高，增加率為 9.98%，其餘五區則為持平及負成長狀態，合計原臺南市從業員工人數近五年增加率為 5.28%；在全年生產總額成長方面，則以東區成長幅度較高，增加率為 38.21%，安平區（16.35%）及中西區（3.93%）次之，合計原臺南市近五年生產總額增加率為-13.35%。顯示原臺南市地區於二、三級產業之年底場所單位數、年底從業員工人數與全年生產總額以東區及安平區皆為正成長狀態詳表 3-2。

表 3-2　原臺南市各行政區工商及服務業經營概況

項目		東區	南區	北區	安南區	安平區	中西區	原臺南市
年底場所單位數（家）	95 年	11,076	7,711	7,748	8,776	2,876	9,134	47,321
	100 年	11,688	7,999	8,380	9,439	3,570	8,839	49,915
	105 年	11,800	7,918	8,486	10,344	4,103	8,824	51,475
	增加率（%）	0.96%	-1.01%	1.26%	9.59%	14.93%	-0.17%	3.13%
年底從業員工人數（人）	95 年	46,025	39,778	30,769	46,125	15,960	38,362	217,019
	100 年	43,964	38,567	30,818	53,331	14,860	37,633	219,173
	105 年	48,338	39,167	33,328	58,652	17,104	34,147	230,736
	增加率（%）	9.95%	1.56%	8.14%	9.98%	15.10%	-9.26%	5.28%
全年生產總額（億元）	95 年	74.89	72.76	43.49	120.59	22.92	73.19	407.85
	100 年	77.73	78.53	58.73	201.80	24.47	89.88	531.15
	105 年	107.43	81.62	53.23	139.12	28.47	50.35	460.22
	增加率（%）	38.21%	3.93%	-9.36%	-31.06%	16.35%	-43.98%	-13.35%

資料來源：95 年、100 年、105 年工商及服務業普查，行政院主計處。

第二節　實質發展現況

一、土地使用現況

本計畫區因受到自然地形限制，以原臺南市東半側之舊市區商業區及縱貫鐵路間之地區為發展核心，本計畫以國土利用調查為基礎，並根據新測地形資料及新開區之補充土地使用調查結果，分析原臺南市土地使用現況係以農業使用土地為主（38.34%），其次為建築使用土地（20.85%），其中商業、住宅與工業使用比例分別為 1.94%、12.28%及 4.73%。現況各類土地使用面積與區位詳表 3-3 及圖 3-1。

表 3-3　土地使用現況面積彙整表

第一級	第二級	面積（ha）	比例（%）	第一級	第二級	面積（ha）	比例（%）
農業使用土地	農作	2,948.98	16.86	公共設施使用土地	政府機關	41.90	0.24
	水產養殖	3,678.12	21.03		學校	408.38	2.34
	畜牧	35.97	0.21		醫療保健	24.63	0.14
	農業附帶設施	41.80	0.24		社會福利設施	41.75	0.24
	合計	6,704.87	38.34		公用設備	29.71	0.17
森林使用土地	天然林	0.05	0.00		環保設施	107.03	0.61
	人工林	280.21	1.60		合計	653.40	3.74
	其他森林使用土地	2.41	0.01	遊憩使用土地	文化設施	65.99	0.38
	合計	282.67	1.62		休閒設施	380.97	2.18
交通使用土地	鐵路	17.24	0.10		合計	446.95	2.56
	道路	1,779.61	10.18	礦業使用土地	土石	3.00	0.02
	港口	97.55	0.56		鹽業	49.16	0.28
	合計	1,894.40	10.83		合計	52.17	0.30
水利使用土地	河道	674.94	3.86	其他使用土地	溼地	580.27	3.32
	溝渠	206.53	1.18		草生地	60.68	0.35
	蓄水池	215.28	1.23		裸露地	55.24	0.32
	水道沙洲灘地	5.43	0.03		灌木荒地	3.26	0.02
	水利構造物	4.14	0.02		災害地	59.18	0.34
	防汛道路	19.48	0.11		營建剩餘土石方	25.69	0.15
	海面	149.36	0.85		空置地	1,359.62	7.77
	合計	1,275.15	7.29		其他	388.78	2.22
建築使用土地	商業	338.75	1.94		合計	2,532.73	14.48
	住宅	2,147.50	12.28	總　　計		17,489.24	100.00
	工業	827.60	4.73				
	其他建築用地	333.06	1.90				
	合計	3,646.91	20.85				

資料來源：變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案(第二階段)，108 年 8 月，臺南市政府。

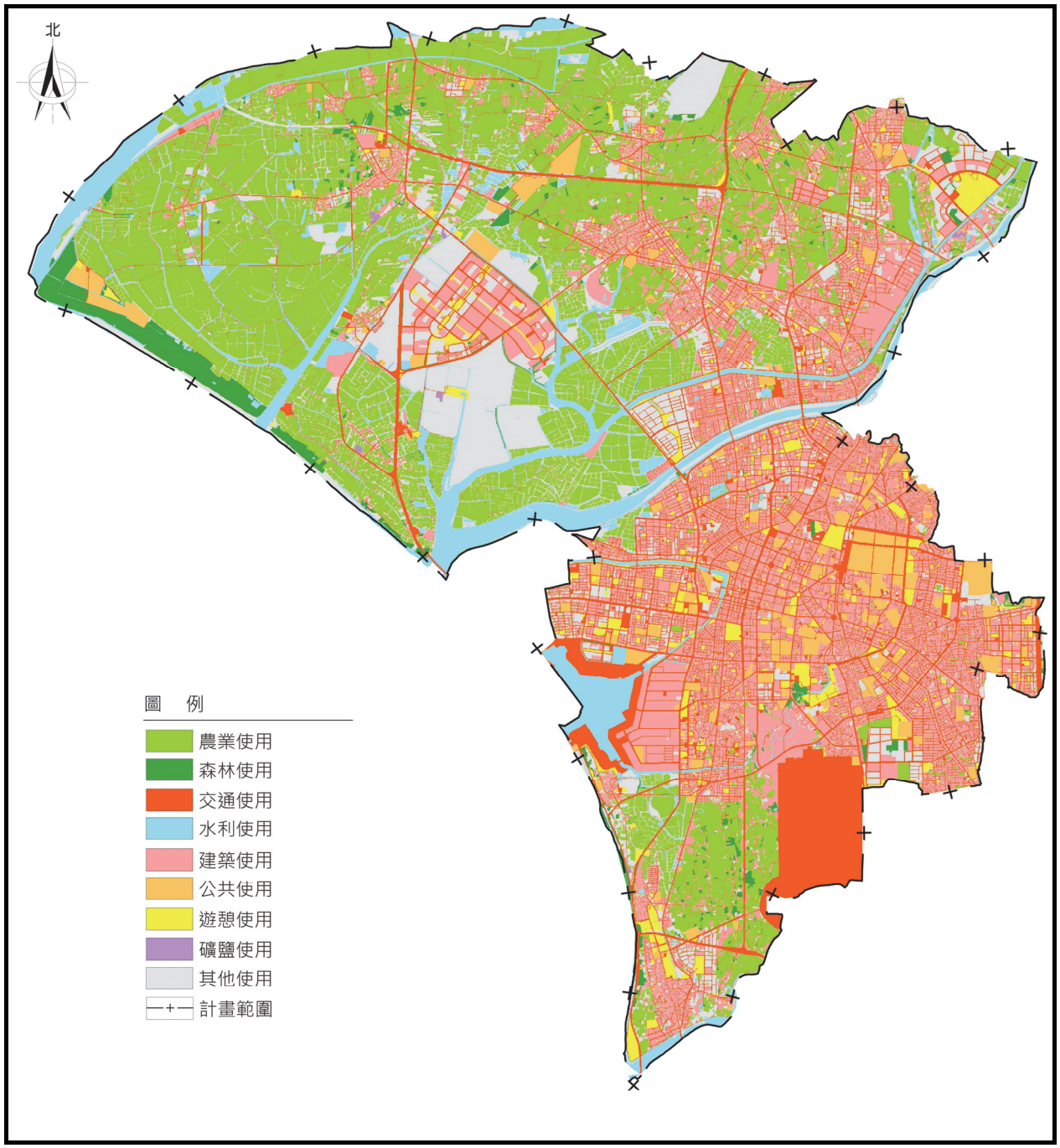


圖 3-1　土地使用現況示意圖

二、公共設施現況

有關各項公共設施用地現況開闢情形，詳表 3-4、圖 3-2、圖 3-3。

表 3-4　公共設施開闢情形概要表

項目	編號		面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
學校用地	大專學校用地	文大 1	82.58	已取得	已開闢	100.00
		文大 2	13.39	已取得	已開闢	100.00
		文大 5	72.18	已取得	已開闢	100.00
		文大 11	10.61	部分取得	未開闢	0.00
		文大 12	1.87	已取得	已開闢	100.00
		文大 13	1.97	已取得	已開闢	100.00
	高中(職)學校用地	高中（文中）1	7.28	已取得	已開闢	100.00
		高中（文中）2	5.89	已取得	已開闢	100.00
		高中（文中）3	5.70	已取得	已開闢	100.00
		高中（文中）4	1.89	已取得	已開闢	100.00
		職（文中）6	4.35	部分取得	已開闢	100.00
		高中（文中）20	1.28	部分取得	已開闢	100.00
		高中（文中）21	3.01	部分取得	部分開闢	76.41
		高中（文中）24	5.05	未取得	未開闢	0.00
		高中（文中）64	9.14	未取得	未開闢	0.00
	完全中學學校用地	文中 37	5.42	已取得	已開闢	100.00
	國中學校用地	文中 26	5.41	已取得	已開闢	100.00
		文中 27	3.67	已取得	已開闢	100.00
		文中 28	5.41	已取得	已開闢	100.00
		文中 30	4.74	部分取得	已開闢	100.00
		文中 31	3.07	部分取得	已開闢	100.00
		文中 33	1.60	已取得	已開闢	100.00
		文中 34	6.02	已取得	已開闢	100.00
		文中 35	3.49	已取得	已開闢	100.00
		文中 38	3.35	已取得	已開闢	100.00
		文中 39	5.96	已取得	已開闢	100.00
		文中 40	3.85	部分取得	已開闢	100.00
		文中 41	5.66	已取得	已開闢	100.00
		文中 42	3.73	未取得	未開闢	0.00
		文中 43	2.47	部分取得	未開闢	0.00
		文中 45	3.86	已取得	已開闢	100.00
		文中 47	2.61	已取得	未開闢	0.00
		文中 48	2.38	未取得	未開闢	0.00
		文中 49	5.16	已取得	已開闢	100.00
		文中 50	3.49	部分取得取得	已開闢	100.00
		文中 51	2.47	未取得	未開闢	0.00
		文中 53	3.90	未取得	未開闢	0.00
		文中 54	2.51	未取得	未開闢	0.00
		文中 55	4.18	已取得	已開闢	100.00

項目	編號		面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
		文中 57	3.82	已取得	未開闢	0.00
		文中 59	2.50	未取得	未開闢	0.00
		文中 60	2.26	已取得	已開闢	100.00
		文中 63	3.17	未取得	未開闢	0.00
		文中 66	3.14	已取得	未開闢	0.00
		文中 70	3.80	部分取得	未開闢	0.00
		文中 72	1.81	部分取得	未開闢	0.00
		文中 74	3.32	部分取得	未開闢	0.00
		文中 75	3.11	已取得	已開闢	100.00
		文中 76	3.50	未取得	未開闢	0.00
	國中學校用地（兼供排水使用）	文中 55（水）	0.08	未取得	已開闢	100.00
	國小學校用地	文小 1	3.30	已取得	已開闢	100.00
		文小 2	0.93	已取得	已開闢	100.00
		文小 3	1.72	已取得	已開闢	100.00
		文小 4	2.83	已取得	已開闢	100.00
		文小 5	4.26	已取得	已開闢	100.00
		文小 6	2.05	部分取得	已開闢	100.00
		文小 7	2.66	部分取得	已開闢	100.00
		文小 8	1.55	部分取得	已開闢	100.00
		文小 9	2.01	部分取得	已開闢	100.00
		文小 11	3.06	部分取得	已開闢	100.00
		文小 12	3.24	部分取得	已開闢	100.00
		文小 14	3.10	部分取得	已開闢	100.00
		文小 15	2.52	部分取得	已開闢	100.00
		文小 16	2.51	已取得	已開闢	100.00
		文小 17	2.92	部分取得	已開闢	100.00
		文小 18	1.58	部分取得	已開闢	100.00
		文小 19	1.06	部分取得	已開闢	100.00
		文小 20	2.57	部分取得	已開闢	100.00
		文小 23	2.93	已取得	已開闢	100.00
		文小 24	3.26	部分取得	部分開闢	96.93
		文小 25	4.57	已取得	已開闢	100.00
		文小 26	3.13	部分取得	部分開闢	95.53
		文小 27	1.59	部分取得	部分開闢	94.43
		文小 29	2.08	部分取得	部分開闢	34.13
		文小 31	1.25	已取得	已開闢	100.00
		文小 32	1.81	部分取得	部分開闢	96.13
		文小 33	1.32	部分取得	已開闢	100.00
		文小 34	3.01	已取得	已開闢	100.00
		文小 35	2.57	部分取得	部分開闢	55.64
		文小 38	2.89	已取得	已開闢	100.00
		文小 41	2.77	已取得	已開闢	100.00

項目	編號		面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
		文小 42	2.07	已取得	未開闢	0.00
		文小 44	2.61	已取得	已開闢	100.00
		文小 45	1.75	已取得	未開闢	0.00
		文小 46	2.56	已取得	未開闢	0.00
		文小 47	2.97	已取得	已開闢	100.00
		文小 48	3.52	部分取得	已開闢	100.00
		文小 50	2.75	未取得	未開闢	0.00
		文小 51	2.66	部分取得	部分開闢	99.25
		文小 52	2.40	部分取得	未開闢	0.00
		文小 54	2.82	未取得	未開闢	0.00
		文小 55	2.38	部分取得	未開闢	0.00
		文小 57	3.08	已取得	已開闢	100.00
		文小 58	2.98	已取得	已開闢	100.00
		文小 60	2.07	已取得	已開闢	100.00
		文小 61	3.46	已取得	已開闢	100.00
		文小 62	2.84	已取得	已開闢	100.00
		文小 63	2.38	已取得	已開闢	100.00
		文小 65	2.29	已取得	未開闢	0.00
		文小 66	2.28	已取得	已開闢	100.00
		文小 69	2.00	已取得	未開闢	0.00
		文小 74（附）	2.98	未取得	未開闢	0.00
		文小 77	3.97	未取得	未開闢	0.00
		文小 80	3.98	未取得	未開闢	0.00
		文小 81	3.18	已取得	未開闢	0.00
		文小 82	2.26	已取得	未開闢	0.00
		文小 83	3.02	未取得	未開闢	0.00
		文小 84	2.04	已取得	未開闢	0.00
	文中小學校用地	文中小(附)	4.00	未取得	未開闢	0.00
		文中小 2	2.68	未取得	未開闢	0.00
		文中小 3	4.50	已取得	未開闢	0.00
		文中小 4	4.07	部分取得	已開闢	100.00
		文中小 5	2.51	已取得	未開闢	0.00
		文中小 6	2.98	部分取得	部分開闢	68.12
		文中小 7	4.93	已取得	已開闢	100.00
公園用地	公 1		13.96	已取得	已開闢	100.00
	公 2		1.83	已取得	已開闢	100.00
	公 4		4.52	已取得	已開闢	100.00
	公 5		9.67	部分取得	已開闢	100.00
	公 6		4.27	已取得	已開闢	100.00
	公 7		8.92	部分取得	已開闢	100.00
	公 8		1.27	部分取得	已開闢	100.00
	公 9		1.17	已取得	已開闢	100.00
	公 10		0.71	已取得	已開闢	100.00
	公 11		2.46	已取得	已開闢	100.00
	公 12		2.53	未取得	未開闢	0.00
	公 13		7.19	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
	公 15	36.60	部分取得	部分開闢	0.16
	公 17	2.73	已取得	已開闢	100.00
	公 18	8.89	已取得	已開闢	37.35
	公 19	3.60	部分取得	未開闢	0.00
	公 20	3.45	部分取得	已開闢	100.00
	公 21	3.31	部分取得	部分開闢	2.42
	公 23	1.96	部分取得	未開闢	0.00
	公 24	1.20	未取得	未開闢	0.00
	公 26	4.43	已取得	已開闢	100.00
	公 27	5.06	未取得	未開闢	0.00
	公 30	6.04	部分取得	未開闢	0.00
	公 31	0.58	部分取得	已開闢	100.00
	公 32	1.91	部分取得	部分開闢	86.39
	公 33	1.42	部分取得	已開闢	100.00
	公 35	0.31	未取得	已開闢	100.00
	公 36	0.83	未取得	未開闢	0.00
	公 37	7.77	部分取得	已開闢	100.00
	公 38	0.21	已取得	已開闢	100.00
	公 39	30.31	已取得	已開闢	100.00
	公 41	1.47	部分取得	已開闢	100.00
	公 42	1.93	部分取得	已開闢	100.00
	公 53（附）	5.27	未取得	已開闢	100.00
	公 58	0.93	部分取得	已開闢	100.00
	公 60	0.63	已取得	未開闢	0.00
	公 61	1.68	已取得	未開闢	0.00
	公 62	1.84	已取得	已開闢	100.00
	公 63	0.61	部分取得	已開闢	100.00
	公 64	2.33	已取得	已開闢	100.00
	公 65	5.03	未取得	未開闢	0.00
	公 66（附）	5.64	未取得	未開闢	0.00
	公 70	0.59	部分取得	部分開闢	20.69
	公 71	0.13	已取得	已開闢	100.00
	公 72	1.19	已取得	已開闢	100.00
	公 73	0.40	未取得	未開闢	0.00
	公 74	1.81	部分取得	未開闢	0.00
	公 75（附）	2.20	部分取得	已開闢	100.00
	公 76	0.76	部分取得	已開闢	100.00
	公 79	3.28	已取得	已開闢	100.00
	公 80	0.38	部分取得	已開闢	100.00
	公 81	1.76	已取得	已開闢	100.00
	公 82（附）	1.46	未取得	已開闢	100.00
	公 83	3.67	未取得	已開闢	100.00
	公 84（附）	7.01	已取得	已開闢	100.00
	公 85	1.70	部分取得	未開闢	0.00
	公 86	0.45	部分取得	未開闢	0.00
	公 87（附）	1.08	已取得	已開闢	100.00
	公 89	1.80	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
	公 90	5.26	部分取得	已開闢	100.00
	公 91	1.20	已取得	已開闢	100.00
	公 92	2.24	已取得	已開闢	100.00
	公 93	0.55	未取得	未開闢	0.00
	公 94	0.40	未取得	已開闢	100.00
	公 95	2.52	已取得	已開闢	100.00
	公 96	0.37	未取得	已開闢	100.00
	公 97（附）	1.47	已取得	已開闢	100.00
	公 98	1.54	部分取得	已開闢	100.00
	公 100	1.08	已取得	已開闢	100.00
	公 101	1.04	已取得	已開闢	100.00
	公 102	2.07	已取得	已開闢	100.00
	公 103	2.61	已取得	已開闢	100.00
	公 104	1.94	已取得	已開闢	100.00
	公 105	1.14	已取得	已開闢	100.00
	公 106	2.67	已取得	已開闢	100.00
	公 107	1.77	未取得	未開闢	0.00
	公 108	1.56	未取得	未開闢	0.00
	公 109	1.41	未取得	未開闢	0.00
	公 110	0.79	已取得	已開闢	100.00
公園用地(兼供排水使用)	公 41(水)	1.00	部分取得	未開闢	0.00
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	1.74	未取得	未開闢	0.00
公園用地兼供鐵路使用	公 73(鐵)	0.16	部分取得	未開闢	0.00
綠地	綠 1	0.44	已取得	已開闢	100.00
	綠 2	0.50	部分取得	未開闢	0.00
	綠 3	0.15	已取得	已開闢	100.00
	綠 4	0.24	部分取得	已開闢	100.00
	綠 5	0.25	部分取得	已開闢	100.00
	綠 7	0.28	已取得	已開闢	100.00
	綠 8	0.10	已取得	已開闢	100.00
	綠 9	40.37	部分取得	部分開闢	9.20
	綠 10	0.64	已取得	已開闢	100.00
	綠 13	0.80	已取得	已開闢	100.00
	綠 16	0.01	已取得	已開闢	100.00
	綠 19	2.55	未取得	已開闢	100.00
	綠 20	0.12	已取得	已開闢	100.00
	綠 21	1.26	已取得	已開闢	100.00
	綠 22	0.17	已取得	已開闢	100.00
	綠 23	0.49	已取得	已開闢	100.00
	綠 24	0.78	已開闢	已開闢	已開闢
	綠 29	1.80	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
	綠 30	0.05	未取得	已開闢	100.00
	綠 31	0.14	未取得	未開闢	0.00
	綠 32	0.06	已取得	已開闢	100.00
	綠 33	0.23	未取得	已開闢	100.00
	綠 34	0.15	已取得	已開闢	100.00
	綠 35	0.02	已取得	已開闢	100.00
	綠 36	0.01	已取得	已開闢	100.00
	綠 37	1.17	已取得	未開闢	0.00
	綠 38	0.01	已取得	已開闢	100.00
	綠 39	0.25	已取得	已開闢	100.00
廣場用地	廣 1	1.41	已取得	已開闢	100.00
	廣 2	0.14	已取得	已開闢	100.00
	廣 3	1.03	已取得	已開闢	100.00
	廣 4(附)	1.54	已取得	已開闢	100.00
	廣 6	0.09	已取得	已開闢	100.00
	廣 7	0.22	已取得	已開闢	100.00
	廣 8	1.21	已取得	已開闢	100.00
	廣 9	0.33	部分取得	已開闢	100.00
	廣 10	0.09	已取得	已開闢	100.00
	廣 11	0.01	已取得	已開闢	100.00
廣場兼停車場用地	廣(停)2(附)	0.13	未取得	已開闢	100.00
	廣(停)3(附)	0.33	已取得	未開闢	0.00
兒童遊樂場用地	兒 1	3.57	未取得	未開闢	0.00
體育場用地	體 1	38.78	部分取得	已開闢	100.00
	體 3	3.17	已取得	已開闢	100.00
文教用地	文教 1	14.92	已取得	未開闢	0.00
社教用地	社 1	2.53	已取得	已開闢	100.00
	社 2	0.21	已取得	已開闢	100.00
	社 3	0.85	已取得	已開闢	100.00
	社 4	0.06	已取得	已開闢	100.00
	社 5	0.34	已取得	已開闢	100.00
	社 7	0.13	已取得	已開闢	100.00
文化社教用地	文社 1	0.17	未取得	已開闢	100.00
	文社 2	0.64	部分取得	已開闢	100.00
機關用地	機 4	1.75	未取得	已開闢	100.00
	機 8	0.89	部分取得	已開闢	100.00
	機 9	0.43	已取得	已開闢	100.00
	機 10	0.69	部分取得	已開闢	100.00
	機 11	2.21	已取得	已開闢	100.00
	機 13	0.09	已取得	已開闢	100.00
	機 14	0.15	未取得	已開闢	100.00
	機 15	0.10	部分取得	已開闢	100.00
	機 17	0.13	已取得	已開闢	100.00
	機 19	0.25	已取得	部分開闢	99.36
	機 20	0.14	已取得	已開闢	100.00
	機 21	0.06	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
	機 22	0.34	已取得	已開闢	100.00
	機 23	0.10	部分取得	已開闢	100.00
	機 26	0.33	未取得	已開闢	100.00
	機 28	4.75	部分取得	已開闢	100.00
	機 30	0.27	已取得	已開闢	100.00
	機 31	6.22	部分取得	已開闢	100.00
	機 32	11.85	未取得	已開闢	100.00
	機 35	5.47	未取得	已開闢	100.00
	機 36	2.20	已取得	已開闢	100.00
	機 37	14.91	已取得	已開闢	100.00
	機 38	0.49	部分取得	已開闢	100.00
	機 39(附)	1.29	部分取得	已開闢	100.00
	機 40	0.19	已取得	已開闢	100.00
	機 41	0.55	已取得	已開闢	100.00
	機 42	0.14	未取得	已開闢	100.00
	機 43	0.90	部分取得	已開闢	100.00
	機 45	2.56	已取得	已開闢	100.00
	機 48	0.18	已取得	已開闢	100.00
	機 49	0.37	部分取得	已開闢	100.00
	機 52	0.17	未取得	已開闢	100.00
	機 53	0.79	部分取得	已開闢	100.00
	機 54	0.06	部分取得	已開闢	100.00
	機 55	0.35	已取得	已開闢	100.00
	機 57	0.20	已取得	已開闢	100.00
	機 58	2.46	未取得	已開闢	100.00
	機 59	0.21	已取得	已開闢	100.00
	機 60(附)	4.44	未取得	未開闢	0.00
	機 61	5.86	已取得	已開闢	100.00
	機 62	2.80	未取得	未開闢	0.00
	機 63	0.05	已取得	已開闢	100.00
	機 64	0.23	部分取得	已開闢	100.00
	機 65	0.15	部分取得	已開闢	100.00
	機 67	1.65	已取得	已開闢	100.00
	機 69	1.72	部分取得	已開闢	100.00
	機 73	1.58	已取得	已開闢	100.00
	機 74	1.40	未取得	未開闢	0.00
	機 75	0.74	已取得	未開闢	0.00
	機 77	0.47	未取得	未開闢	0.00
	機 78	0.18	已取得	已開闢	100.00
	機 80	0.33	未取得	已開闢	100.00
	機 81	0.47	已取得	已開闢	100.00
	機 82	0.38	已取得	已開闢	100.00
	機 83	0.37	未取得	已開闢	100.00
	機 84	0.15	未取得	未開闢	0.00
	機 85	20.14	已取得	已開闢	100.00
	機 86	0.07	已取得	已開闢	100.00
機關用地	機 39(水)(附)	0.03	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
(兼供排水使用)					
停車場用地	停(附)	1.31	未取得	已開闢	100.00
	停 4	0.34	未取得	未開闢	0.00
	停 10	0.08	已取得	已開闢	100.00
	停 11	0.11	已取得	已開闢	100.00
	停 18	0.22	未取得	已開闢	100.00
	停 19	0.48	未取得	未開闢	0.00
	停 20	0.13	未取得	已開闢	100.00
	停 21	0.18	未取得	未開闢	0.00
	停 22	0.25	未取得	未開闢	0.00
	停 23	0.12	已取得	已開闢	100.00
	停 25	0.12	未取得	已開闢	100.00
	停 27	0.36	已取得	已開闢	100.00
	停 29	0.68	已取得	已開闢	100.00
批發市場用地	批 3	6.57	部分取得	已開闢	100.00
	批 6	12.21	部分取得	已開闢	100.00
零售市場用地	市 1	0.38	未取得	已開闢	100.00
	市 2	0.28	已取得	已開闢	100.00
	市 3	0.07	部分取得	已開闢	100.00
	市 4	0.48	已取得	已開闢	100.00
	市 6	0.18	已取得	已開闢	100.00
	市 7	0.73	已取得	已開闢	100.00
	市 8	0.18	未取得	已開闢	100.00
	市 9	0.38	未取得	已開闢	100.00
	市 10	0.12	部分取得	未開闢	0.00
	市 12	0.28	未取得	已開闢	100.00
	市 13	0.11	未取得	已開闢	100.00
	市 14	0.07	未取得	已開闢	100.00
	市 15	0.40	未取得	已開闢	100.00
	市 16	0.60	部分取得	已開闢	100.00
	市 17	0.43	部分取得	已開闢	100.00
	市 18	0.21	已取得	已開闢	100.00
	市 19	0.36	已取得	已開闢	100.00
	市 20	0.18	部分取得	已開闢	100.00
	市 21	0.50	部分取得	已開闢	100.00
	市 22	0.26	部分取得	已開闢	100.00
	市 26(附)	1.35	已取得	已開闢	100.00
	市 27	1.69	未取得	未開闢	0.00
郵政用地	郵 1	0.55	已取得	已開闢	100.00
	郵 2	0.14	已取得	已開闢	100.00
	郵 3	0.19	已取得	已開闢	100.00
	郵 4	0.63	已取得	已開闢	100.00
	郵 5	0.03	已取得	已開闢	100.00
	郵 6	0.03	已取得	已開闢	100.00
	郵 8	0.07	已取得	已開闢	100.00
	郵 9	0.05	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
	郵 10	0.10	已取得	已開闢	100.00
	郵 11	0.03	已取得	已開闢	100.00
	郵 12	0.10	已取得	已開闢	100.00
變電所用地	變 1	5.26	已取得	已開闢	100.00
	變 2	0.42	已取得	已開闢	100.00
	變 3	0.60	已取得	已開闢	100.00
	變 4	0.62	部分取得	部分開闢	46.77
	變 5	1.99	已取得	已開闢	100.00
	變 6	0.26	已取得	未開闢	0.00
	變 7	0.11	已取得	已開闢	100.00
	變 8	0.35	已取得	已開闢	100.00
	變 9	0.25	已取得	已開闢	100.00
	變 12	0.19	已取得	已開闢	100.00
	變 13	0.08	已取得	已開闢	100.00
	變 15	0.39	部分取得	未開闢	0.00
	變 16	0.69	已取得	已開闢	100.00
	變 17(附)	0.33	已取得	未開闢	0.00
加油站用地	油 1	0.13	未取得	未開闢	0.00
電路鐵塔用地	塔 1	0.0008	已取得	已開闢	100.00
	塔 3	0.02	已取得	已開闢	100.00
	塔 4	0.09	已取得	已開闢	100.00
	塔 5	0.02	已取得	已開闢	100.00
	塔 6	0.05	已取得	已開闢	100.00
公墓用地	墓 1	90.01	部分取得	已開闢	100.00
	墓 7(附)	7.79	部分取得	已開闢	100.00
	墓 8(附)	17.28	部分取得	已開闢	100.00
殯儀館用地	殯	4.70	已取得	已開闢	100.00
火葬場用地	葬	0.65	已取得	已開闢	100.00
防洪抽水站用地	抽	0.49	部分取得	已開闢	100.00
	抽 2	0.17	部分取得	已開闢	100.00
	抽 3	0.03	已取得	已開闢	100.00
污水處理廠用地	污 2	0.95	未取得	未開闢	0.00
	污 3	1.19	已取得	已開闢	100.00
	污 8	0.17	已取得	已開闢	100.00
	污 11	3.45	未取得	已開闢	100.00
	污 12	0.05	未取得	未開闢	0.00
	污 13	0.05	未取得	未開闢	0.00
	污 14	8.27	部分取得	未開闢	0.00
	污 15	0.08	部分取得	未開闢	0.00
	污 16	9.75	已取得	已開闢	100.00
	污 18	1.14	未取得	未開闢	0.00
垃圾處理廠用地	垃 1	1.96	部分取得	已開闢	100.00
	垃 2	28.10	已取得	已開闢	100.00
污水、廢	污(防)	13.16	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	面積（公頃）	取得情形	開闢情形	開闢率（%）
氣物處理廠、防洪抽站用地					
自來水事業用地	自 1	0.23	已取得	已開闢	100.00
	自 2(附)	0.07	未取得	未開闢	0.00
滯洪池用地	滯 1	2.18	已取得	已開闢	100.00
	滯 2	2.01	已取得	已開闢	100.00
醫療用地	醫 1(附)	4.12	已取得	已開闢	100.00
社福用地	社福 1(附)	2.03	部分取得	未開闢	0.00
水利設施用地	水利 1	0.01	已取得	已開闢	100.00
	水利 2	0.05	已取得	已開闢	100.00
車站用地	車 1	2.11	部分取得	未開闢	0.00
	車 2	0.18	未取得	未開闢	0.00
	車 3	0.27	已取得	未開闢	0.00
公園道用地		73.69	已取得	已開闢	100.00
公園道用地(兼供鐵路使用)		10.29	已取得	已開闢	100.00
機場用地		396.23	已取得	已開闢	100.00
港埠用地		139.15	部分取得	部分開闢	83.62
水域用地		147.53	已取得	已開闢	100.00
民用航空站用地		1.22	已取得	已開闢	100.00
河道用地		104.68	已取得	已開闢	100.00
河道兼道路用地		1.46	已取得	已開闢	100.00
河道用地兼供道路使用		0.80	已取得	已開闢	100.00
交通用地		1.10	部分取得	未開闢	0.00
鐵路用地		9.37	已取得	已開闢	100.00
鐵路用地(兼供河川使用)		0.10	已取得	已開闢	100.00
高速公路用地		11.64	已取得	已開闢	100.00
高速公路用地(兼供排水使用)		0.05	已取得	已開闢	100.00

註：本表僅供參考，實際應依各主辦單位土地取得狀況及工程開闢進度為準。

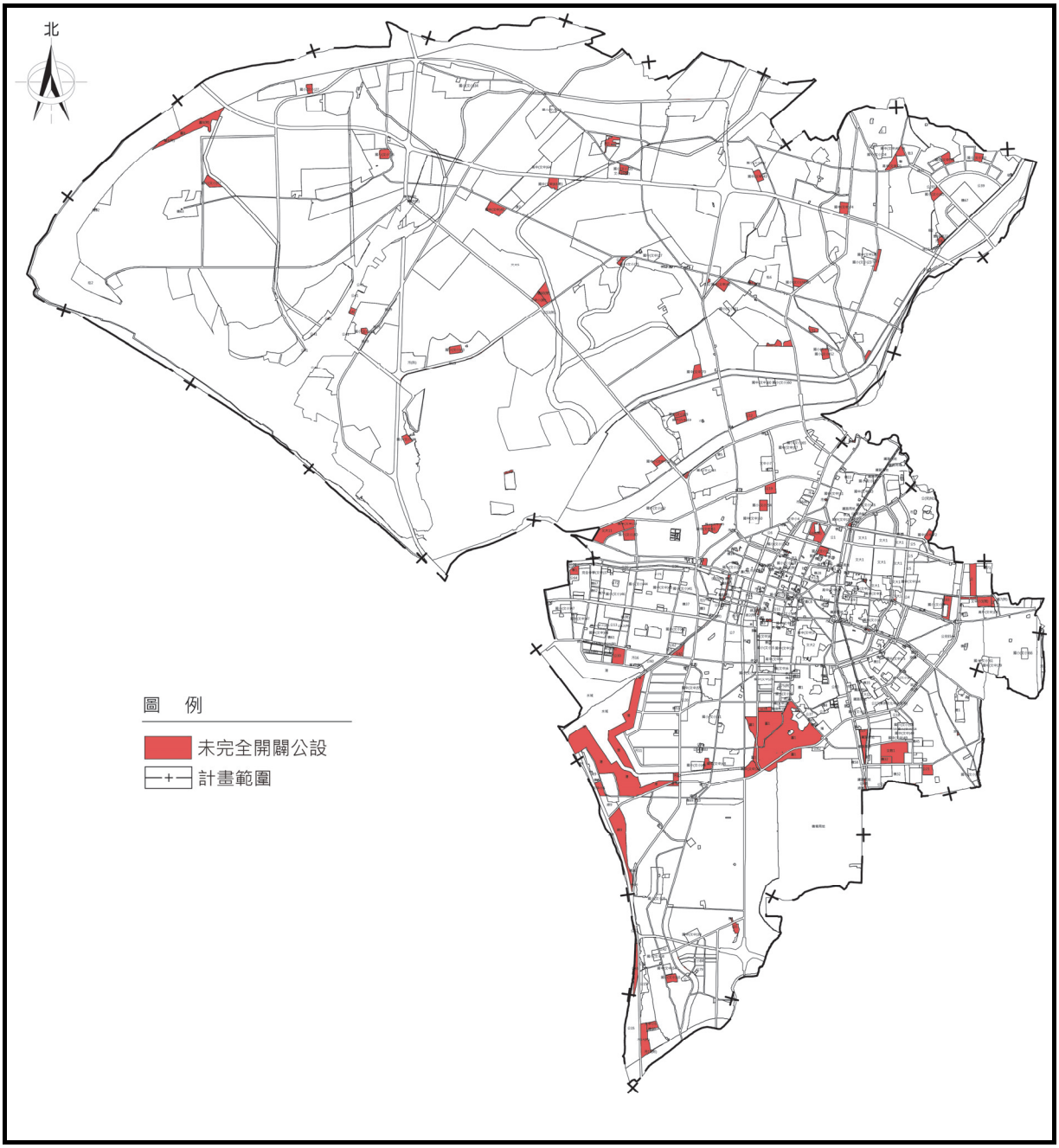


圖 3-2　公共設施開闢情形示意圖

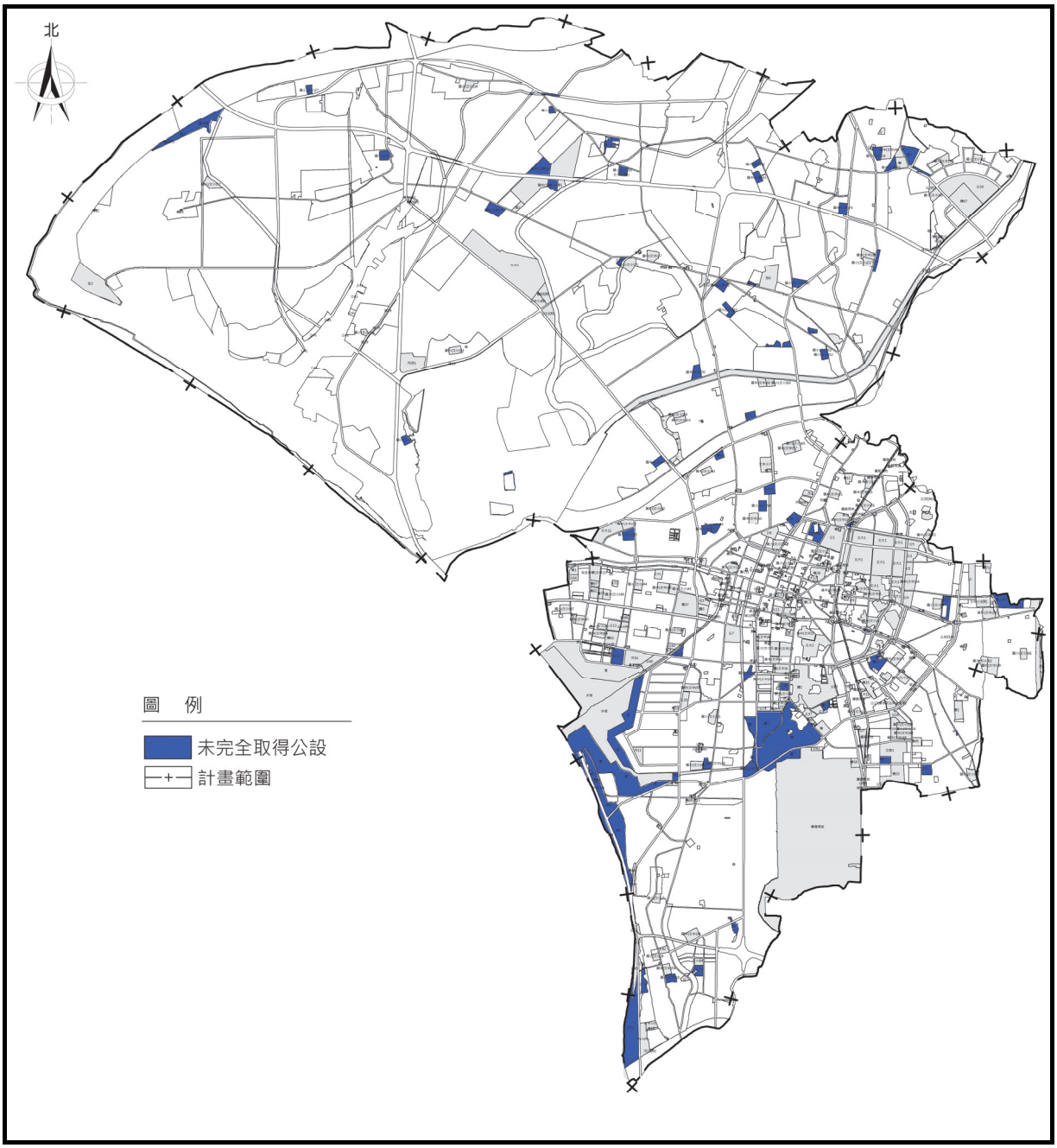


圖 3-3　公共設施取得情形示意圖

第四章　發展預測與檢討構想

第一節　計畫年期與計畫人口檢討

一、計畫年期

依內政部全國國土計畫目標年，檢討本計畫目標年期為民國 125 年。

二、計畫人口推估

(一)趨勢預測推估

本案依照歷年人口成長變遷趨勢，以歷年人口數，分別運用趨勢預測方法及世代生存法推估 125 年預估人口數及現況人口數與計畫人口核算達成率。本計畫以世代生存法預測人口為 826,700 人，趨勢預測方法人口為 743,723~800,787 人。

(二)臺南市國土計畫(草案)分派

臺南市國土計畫(草案)依歷年發展趨勢推估目標年人口(192 萬人)及考量產業用地引入人口(8 萬人)，訂定目標年(民國 125 年)計畫人口為 200 萬人，並參酌各行政區現況人口占全臺南市人口之比例，分派目標年 125 年之人口數 200 萬人至各行政區，臺南市主要計畫區以此原則分派總數為 827,800 人。

(三)可容納人口總量推估

有關未開發之住宅區及商業區可容納人口數，針對各細部計畫區之住宅區及商業區現況未開發利用之面積，以平均容積率核算未來可居住人口總樓地板面積，且本案依照臺南市都會區發展密集區之平均值每人居住樓地板面積約 80 平方公尺推估，臺南市主要計畫區內可容納人口總量合計為 289,009 人，詳表 4-1。

(四)計畫人口檢討分析

以人口總量及計畫人口達成率言之，現行計畫人口為 1,100,000 人，108 年人口數為 770,368 人，計畫人口達成率為 70.03%，在考量整體產業結構以工商及服務業為主，並因豐富觀光消費、歷史人文資源帶動本區旅遊人口逐年增長，核算現況人口數加計可容納人口總量為 105,9377，作為本計畫之計畫人口檢討並參考各細部計畫區計畫人口檢討，故建議調降現行計畫人口，訂定為 1,054,100 人，詳表 4-1。

表 4-1　計畫人口檢討分析表

細計區	現行計畫人口(人)	可容納人口總量推估(人)			建議修訂計畫人口數
		現況人口數	可容納人口數	小計	
東區	244,781	185,967	43,870	229,837	建議調降計畫人口為230,000人
中西區	107,600	78,331	30,068	108,399	建議維持現行計畫人口為107,600人
北區	177,050	131,632	14,948	146,580	建議調降計畫人口為147,500人
南區	160,000	124,807	36,076	160,883	建議維持現行計畫人口為160,000人
安平區	96,500	55,566	23,934	79,500	建議調降計畫人口為79,000人
安南區	416,000	194,065	140,113	334,178	建議調降計畫人口為330,000人
主要計畫	1,100,000	770,368	289,009	105,9377	參考各細部計畫區計畫人口檢討建議調降計畫人口為1,054,100人

有關各細部計畫區內尚有相關重大建設計畫或整體開發區，故本案建議配合計畫期程採分階段酌予調降計畫人口數，並俟發展情形另行於下次通盤檢討調整變更；本案依據未開發之住宅區及商業區可容納人口數及現況人口數核實檢討各細計區之計畫人口，其中建議東區、北區、安南區於公共設施用地專案通盤檢討時調降計畫人口；而安平區則配合辦理中細部計畫第二次通盤檢討內容另行研議調整。

第二節　公共設施用地需求分析

依目標年計畫人口數 1,054,100 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等檢討劃設面積，詳表 4-2。有關公共設施用地供需情形說明如下：

一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定及「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行計畫國中用地面積 124.84 公頃，已超過需求面積 84.31 公頃，國小用地面積 150.35 公頃，已超過需求面積 55.15 公頃。

本案配合公共設施檢討內容有關東區、中西區、北區、南區、安南區細部計畫專案通盤檢討內容納入沒有使用需求之學校用地併同辦理跨區市地重劃；而安平區學校用地皆屬五期重劃區取得土地，尚無公共設施保留地相關檢討變更需求。

二、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 941.35 公頃，惟現行計畫劃設面積 419.50 公頃，不足需求面積 521.85 公頃。依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」未徵收之公園、綠地、廣場、兒童遊戲場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。

本案配合公共設施檢討內容有關東區、中西區、北區、南區、安南區細部計畫專案通盤檢討內容以生活圈模式檢討公共設施用地，分析分布區位及服務範圍人口規模，取消功能重疊之公共設施用地，併同辦理跨區市地重劃；而安平區公園用地除公 30 配合臺南市先進運輸系統安平機廠預定地，現正規劃另案辦理變更外；公 90 係以做為水域與汙水處理廠之間緩衝及水質淨化空間，現況主要為紅樹林與水域，權屬多為公有，私有地零星分布，依照檢討原則仍有保留該公園之完整性與必要性，故維持原計畫，其餘公共設施皆屬一期重劃區、五期重劃區及國平重劃區取得土地，尚無公共設施保留地相關檢討變更需求。

三、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行計畫停車場用地面積 4.61 公頃，不足需求面積 169.32 公頃。

依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」未徵收之停車場用地應依都市發展情形，檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，予以檢討變更。

本案配合公共設施檢討內容有關東區、中西區、北區、南區、安南區細部計畫專案通盤檢討內容依照實際使用需求檢討，併同辦理跨區市地重劃；而安平區停車場用地皆屬五期重劃區及國平重劃區取得土地，尚無公共設施保留地相關檢討變更需求。

表 4-2　臺南市主要計畫公共設施用地面積需求檢核表(計畫人口：1,054,100 人)

項目		現行計畫面積(公頃)	檢討標準	需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)
學校用地	國中用地	124.84	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 14.3 ㎡。 2.都市計畫區內國民中學面積不得少於 2.5 公頃。	40.53	84.31
	國小用地	150.35	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 12 ㎡。 2.都市計畫區內國民小學面積不得少於 2 公頃。	95.20	55.15
遊憩設施用地	公園用地(含公(水)、公(鐵))	270.93	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	941.35	-521.85
	公園兼兒童遊樂場用地	5.31			
	綠地用地	53.04			
	廣場用地	6.05			
	廣場兼停車場用地	0.23			
	公園道用地及公園道用地(兼供鐵路使用)	41.99			
	體育場用地	41.95			
	合計	419.50			
停車場用地	停車場用地	4.38	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	173.93	-169.32
	廣場兼停車場用地	0.23			
	合計	4.61			

註：1.目標年學齡人口依 107 年底國小人數以 6-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。
2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。
3.公園道用地及公園道用地(兼供鐵路使用)1/2 面積計入遊憩設施用地。
4.停車場用地需求係以計畫人口×107 年原臺南市汽車持有率 0.33 輛/人×20%×單位停車面積 25 ㎡/輛計算。

第三節　公共設施用地檢討構想

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

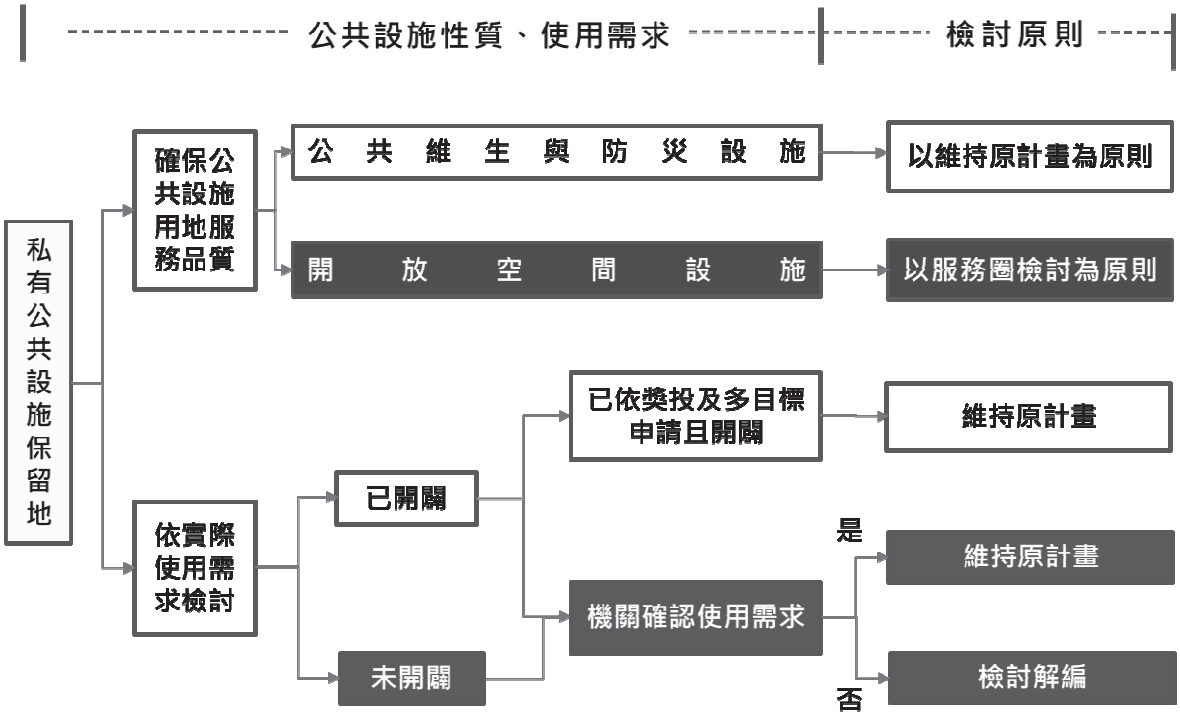


圖 4-1　公共設施用地檢討構想示意圖

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施，以維持原計畫為原則

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

(二)都市防災系統公共設施，以維持原計畫為原則

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

(三)開放空間系統公共設施，以服務圈檢討為原則

公園、兒童遊樂場、體育場等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地(不含帶狀綠地)，詳圖 4-2 及表 4-3。

1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。

2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。

3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

二、依實際使用需求檢討

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

(一)仍有使用需求，以維持原計畫為原則

1.已取得之公共設施用地，以維持原計畫為原則。

2.未取得之公共設施用地，促請公共設施主管機關研提具體事業及財務計畫。

(二)已無使用需求，考量周邊使用情形及基地特性，以檢討變更為原則

1.已取得之公共設施用地，基於公共公用原則，優先補足其他不足或有用地需求之公共設施。

2.未取得之公共設施用地，考量周邊使用情形及基地特性，以檢討變更為原則；惟如屬零星私有地且夾雜於道路用地間，解編亦難以開發建築利用，則以維持原計畫為原則。

(三)已依獎投及多目標核准開闢，配合改建計畫另專案檢討

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

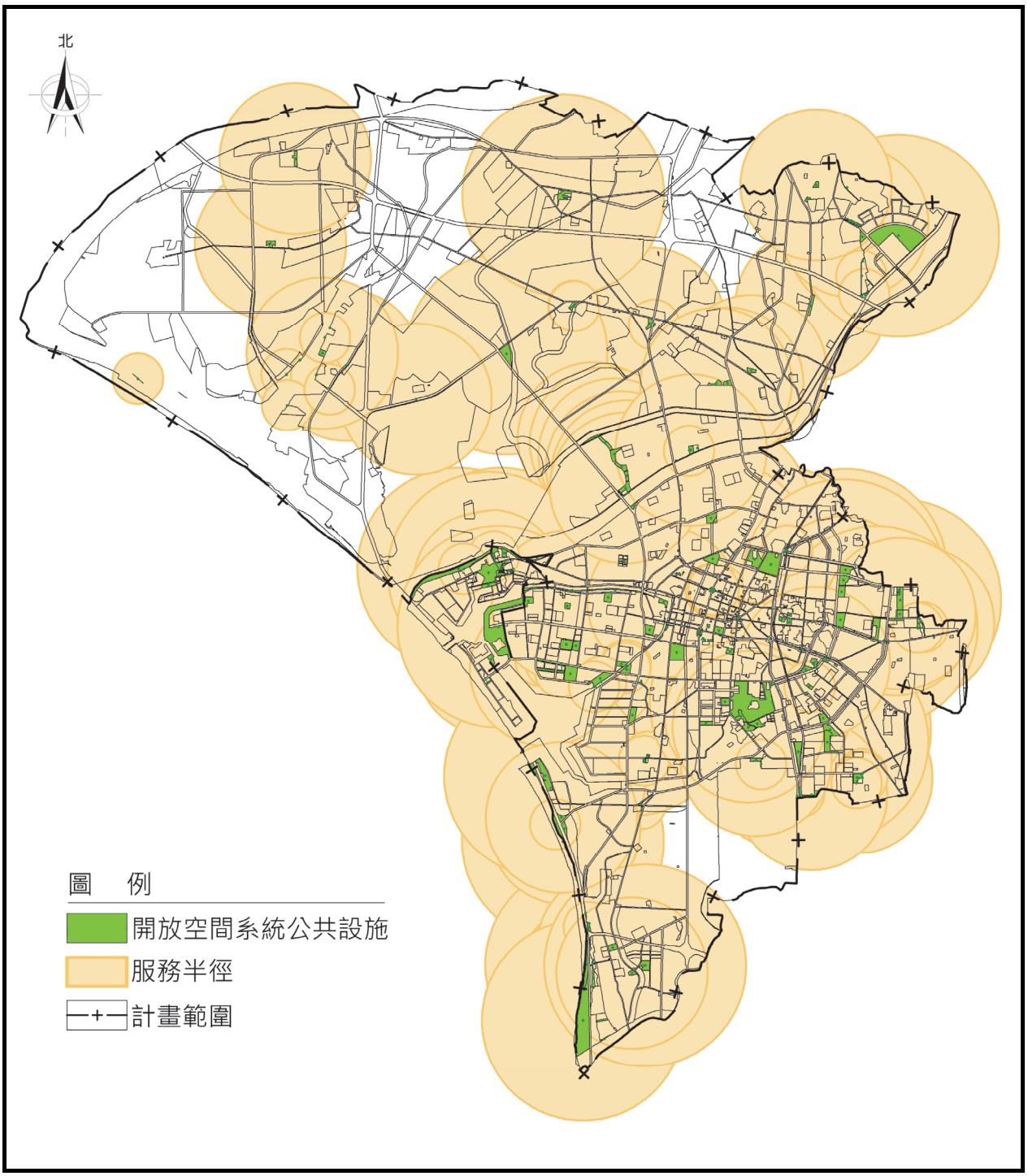


圖 4-2　開放空間系統公共設施服務範圍示意圖

第四節　公共設施用地檢討原則

一、私有公共設施用地檢討原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式。爰此，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理。

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開發方式辦理，包含自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，詳表 4-3。

表 4-3　私有公共設施用地檢討原則綜理表

項目	開發方式	檢討原則
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊。
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。
	徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
		私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。
		考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		系統性公共設施或事業用地。
		事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
		墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
解編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
		原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
	自願捐贈公共設施用地	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。
	抵繳代金	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
		已無使用需求，解編恢復原分區。
		原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編住宅區。
	另行擬定細部計畫	已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條再另案辦理變更。

二、道路用地檢討原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量實際開發可行性，檢討後仍保留之道路用地，是否納入跨區整體開發範圍，應視個案開發之可行性，由各級都市計畫委員會審議決定，否則原則上不納入整體開發範圍。本次專案通盤檢討依內政部作業原則指導，有關道路用地檢討必須不影響道路系統完整性，視週邊地區發展狀況，考量道兩側土地所有權人權益，予以檢討。另位於整體開發地區四鄰道路，則應視公共設施可及性、重劃開發可行性（含配地及工程接管需求）、聯外交通可及性等予以檢討是否納入跨區整體開發範圍，詳表 4-4。

表 4-4　道路用地檢討原則綜理表

類型		檢討原則		編號
A.非整開區周邊道路	人陳案件	必須不影響道路系統完整性	不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益者，得解編或調整路型。	道 A-1
			取得道路用地及其兩側土地所有權人同意者，得解編或調整路型。	道 A-2
B.整開區四鄰道路(納入重劃範圍原則)	公設四鄰	為使公共設施具可及性。		道 B-1
	住宅四鄰	計畫道路	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求。	道 B-2
			聯外交通可及性。	道 B-3
		4 米人行步道	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求，予以調整為計畫道路。	道 B-4
			尚無配地需求，且解編不影響道路系統及指定建築線權益，予以解編。	道 B-5

三、跨區重劃公共設施用地規劃原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，經檢討變更為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。故有關整體開發範圍內公共設施用地規劃原則，原則優先納入評估仍有使用需求之必要性公共設施用地，同時考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求之計畫道路，其餘則配合基地特性及需求予以檢討規劃適當之公共設施用地。

第五節　附帶條件內容

配合市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率及另行擬定細部計畫等多元解編方式，依附帶條件性質與以編號區分，有關本計畫附帶條件編號及內容對照情形詳表 4-5。

表 4-5　附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	於內政部或本市都委會審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報請核定後實施。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部或本市都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報請核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，考量擬捐贈公設面積狹小不具使用效益，故改採捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部或本市都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報請核定。
附帶條件四	1.變更後住宅區容積率不得大於 137%、143%、176%等。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，考量擬捐贈公設面積狹小不具使用效益，故改採捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	變更後各都市計畫區住宅區容積率規定不一，應依各細部計畫書規定。
附帶條件五	土地權利關係人得依「都市計畫法」第 24 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	為提高地區可及性，細部計畫擬定時得併週邊道路系統納入整體規劃開發。
附帶條件六	其他	不屬於以上 5 種附帶條件者適用之。 執行時應依各細部計畫書規定。

第五章　實質計畫檢討

依據內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量都市計畫地區特性、使用需求及都市發展情形，研擬通案性變更原則、檢討變更構想，針對未有使用需求公共設施用地檢討解編，保留必要性之公共設施，並以跨區市地重劃方式辦理整體開發。

第一節　公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，納入本次通盤檢討範疇之各項公共設施用地，其檢討分析內容及建議處理方式，詳圖 5-1、5-2。

一、學校用地

（一）大專學校用地

現行計畫劃設 6 處，予以維持原計畫。

（二）高中(職)學校用地

現行計畫劃設 9 處，「高中(文中)21」、部分「高中(文中)24」納入跨區市地重劃檢討辦理；另「高中(文中)64」仍有該學校用地之使用需求，故依台糖土地範圍及學校完整性考量，將私有地及部分台糖土地劃出學校用地範圍外依毗鄰分區調整為農業區，其餘予以維持原計畫。

（三）完全中學學校用地

完全中學於安平區劃設 1 處，予以維持原計畫。

（四）國中學校用地

現行計畫劃設 34 處，「國中(文中)42」、「國中(文中)48」納入跨區市地重劃檢討辦理；另「國中(文中)63」仍有該學校用地之使用需求，故依台糖土地範圍及學校完整性考量，將私有地劃出學校用地範圍外依毗鄰分區調整為農業區，並免予回饋；另「文中 72」依公有地範圍調整都市計畫；另「國中(文中)51」涉及學校取得與使用完整性，暫予保留，俟後續辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論，其餘予以維持原計畫。

（五）國中學校用地（兼供排水使用）

現行計畫劃設 1 處，予以維持原計畫。

（六）國小學校用地

現行計畫劃設 58 處，「國小(文小)74」、「國小(文小)54」納入跨區市地重劃檢討辦理；另部分「國小(文小)7」、「國小(文小)19」、「國小(文小)26」、「國小(文小)27」依實際管理地籍及校地使用範圍調整都市計畫；另「國小(文小)55」涉及學校取得與使用完整性，暫予保留，俟後續辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論，其餘予以維持原計畫。

（七）文中小學用地

現行計畫劃設 7 處，部分「文中小 4」、「文中小 6」依實際管理地籍及校地使用範圍調整都市計畫，其餘予以維持原計畫。

二、公園用地

現行計畫劃設公園用地 79 處，「公 12」、部分「公 19」、「公 21」、「公 24」納入跨區市地重劃檢討辦理；「公 36」、部分「公 15」依毗鄰分區調整為農業區；公 30 配合前瞻計畫台南市捷運綠線機廠用地需求，另案辦理變更，其餘予以維持原計畫。

三、公園用地(兼供排水使用)

現行計畫劃設公園用地(兼供排水使用)於安南區 1 處，予以維持原計畫。

四、公園用地(兼供鐵路使用)

現行計畫劃設公園用地(兼供鐵路使用)於北區 1 處，予以維持原計畫。

五、公園兼兒童遊戲場用地

現行計畫劃設公園兼兒童遊戲場於安南區 1 處，予以維持原計畫。

六、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 10 處，予以維持原計畫。

七、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地 2 處，予以維持原計畫。

八、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地於安南區 1 處，予以維持原計畫。

九、綠地

現行計畫劃設綠地 11 處，除部分「綠 9」依毗鄰分區調整為農業區，其餘予以維持原計畫。

十、體育場用地

現行計畫劃設體育場用地 2 處，予以維持原計畫。

十一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 26 處，除「機 64」、「機 15」、「機 26」、「機 65」未使用部分本次予以解編，其餘維持原計畫。

十二、機關用地（兼供排水使用）

現行計畫劃設機關用地（兼供排水使用）於安南區 1 處，予以維持原計畫。

十三、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 22 處，除「市 10」、「市 14」本次予以解編，其餘維持原計畫。

十四、批發市場用地

現行計畫劃設批發市場用地 2 處，予以維持原計畫。

十五、文教用地

現行計畫劃設文教用地於東區 1 處，予以維持原計畫。

十六、社教用地

現行計畫劃設社教用地 6 處，予以維持原計畫。

十七、文化社教用地

現行計畫劃設文化社教用地 2 處，予以維持原計畫。

十八、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 13 處，除「停 4」納入跨區市地重劃檢討辦理，其餘維持原計畫。

十九、郵政用地

現行計畫劃設郵政用地11處，予以維持原計畫。

二十、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地 14 處，除部分「變 4」納入跨區市地重劃檢討辦理，其餘維持原計畫。

二十一、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地於東區 1 處「油 1」，土地權利關係人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施。

二十二、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地5處，予以維持原計畫。

二十三、污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地 10 處，「污 13」依毗鄰分區調整為農業區，其餘予以維持原計畫。

二十四、污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地

現行計畫劃設污水廢棄物處理場防洪抽水站用地於安南區 1 處，予以維持原計畫。

二十五、醫療用地

現行計畫劃設醫療用地於安南區1處，予以維持原計畫。

二十六、社福用地

現行計畫劃設社福用地於安南區1處，予以維持原計畫。

二十七、自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地2處，予以維持原計畫。

二十八、防洪抽水站用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

二十九、垃圾處理廠用地

現行計畫劃設垃圾處理廠用地 2 處，除部分「垃 1」依毗鄰分區調整為保護區，並免予回饋外，其餘予以維持原計畫。

三十、道路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十一、道路用地(兼供排水使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十二、道路用地(兼供鐵路使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十三、公園道用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十四、公園道用地(兼供鐵路使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十五、高速公路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十六、高速公路用地(兼供排水使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十七、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十八、鐵路用地(兼供河川使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

三十九、港埠用地

現行計畫劃設港埠 2 處，予以維持原計畫。

四十、機場用地

現行計畫劃設機場用地於南區 1 處，予以維持原計畫。

四十一、民用航空站用地

現行計畫劃設民用航空站用地於南區 1 處，予以維持原計畫。

四十二、車站用地

現行計畫劃設車站用地 3 處，予以維持原計畫。

四十三、公墓用地

現行計畫劃設公墓用地 3 處，予以維持原計畫。

四十四、殯儀館用地

現行計畫劃設殯儀館用地於南區 1 處，予以維持原計畫。

四十五、火葬場用地

現行計畫劃設火葬場用地於南區 1 處，予以維持原計畫。

四十六、水域用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

四十七、河道用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

四十八、河道兼道路用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

四十九、河道用地兼供道路使用

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

五十、滯洪池用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

五十一、水利設施用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

五十二、交通用地

現行計畫劃設交通用地於中西區 1 處，予以維持原計畫。

<table>
<tr><th colspan="2">保留</th></tr>
<tr><th>市地重劃</th><th>徵購</th></tr>
<tr><td rowspan="2">考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求，納入跨區重劃取得。</td><td>已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
-文小 35(部分)、公 32(部分)、33(部分)、58(部分)、83(部分)、98(部分)、綠 2(部分)、4(部分)、21(部分)、35(部分)、停 21(部分)、市 16(部分)、17(部分)、20(部分)、21(部分)</td></tr>
<tr><td>私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。
-文小 32(部分)、文小 33(部分)、文小 51(部分)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，納入跨區重劃取得。</td><td>考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
-文中 43、文小 24(部分)、</td></tr>
<tr><td>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
-公 23</td></tr>
<tr><td rowspan="2">周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，納入跨區重劃取得。</td><td>系統性公共設施或事業用地。
-綠 13、污 2、14</td></tr>
<tr><td>事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
-高中（文中）20(部分)、文中 31(部分)、文小 15(部分)、文小 31(部分)、公 41(水)(部分)、機 19(部分)、停 20(部分)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。</td><td>已核准獎投多目標使用市場或建物密集且產權複雜，予以保留，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
-市 1、8、9、12、13、15、22、27</td></tr>
<tr><td>墳墓用地尚須辦理禁葬或清理，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
-墓 7</td></tr>
</table>

圖 5-1　臺南市主要計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖示意圖

市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計
已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 **-高中（文中）21、24(部分)、文中42、48、51(保留案)、文小54、55(保留案)、停4**	已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。 **-變4(部分)**	已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。	已無使用需求，狹長帶狀或面積畸零狹小且緊臨住宅區(工業區)，併鄰近分區解編為住宅區(工業區)，調降容積率辦理回饋。 **-文小7(部分)、26(部分)**	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。 **-高中（文中）64(部分)、文中63(部分)、文小27(部分)、文中小6(部分)、污13、垃1(部分)**	已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜、由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。 **-油1**
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，周邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 **-公12(部分)、19(部分)、21(部分)、24(部分)**			已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，調降容積率辦理回饋	供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。	
原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。 **-文小74**				以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，周邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。 **-公15(部分)、公36、綠9(部分)**	
				已無使用需求，解編恢復原分區。 **-文中72(部分)、文小19(部分)、文中小4(部分)、機15(部分)、26(部分)、64(部分)、65(部分)、市10、14**	
				原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編者，免予回饋。	

圖 5-2　臺南市主要計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖示意圖

第二節　變更計畫內容

綜整前述檢討分析，本次通盤檢討共提出 41 個變更案件，詳表 5-1、表 5-2、圖 5-3~圖 5-39。

表 5-1　臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
一、計畫年期及人口調整類						
1	1	計畫年期	115 年	125 年	配合「全國國土計畫案」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至民國 125 年。	
2	2	計畫人口	1,100,000 人	1,054,100 人	參考「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」指導，並依據人口成長需求，核實檢討計畫人口。	
二、配合跨區重劃變更類						
3	3	安南區長和路三段北側，「高中(文中)21」學校用地	「高中(文中)21」學校用地（0.73 公頃）	低密度住宅區(附一)（0.73 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.未徵收部分文中 21 學校用地，因校方未有徵收計畫，且尚未經教育部同意，文中用地（高中）亦非屬平均地權條例規定之共同負擔項目，故仍納入跨區重劃，並調整公兒用地位置緊鄰學校，未來學校如有增設需求再另案辦理。 2.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	跨區重劃單元安南 9。
4	4	安南區本淵路南側，「公 24」公園用地	「公 24」公園用地（1.20 公頃）	低密度住宅區(附一)（0.46 公頃） 「公 24」(附一)公園用地（0.74 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討對於部分公園用地予以變更為住宅區，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 3.變更為住宅區之範圍界線以西側分區界線向街廓內等深劃設，使其街廓深度一致，以利後續重劃配地。	跨區重劃單元安南 10。
5	6	安南區怡安路二段	「國中(文中)42」	中密度住宅區(附一)	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央	跨區重劃單元安南 14。

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		與安中路一段路口南側，「國中(文中)42」學校用地	學校用地（3.73 公頃）	（3.73 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	
6	7	安南區長溪路二段東側與北安路三段西側，「國小(文小)74(附)」學校用地	「國小(文小)74(附)」學校用地（2.98 公頃）	中密度住宅區(附一)（2.98 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	跨區重劃單元安南 16。
7	8	安南區府安路五段北側，「公 12」公園用地	「公 12」公園用地（2.53 公頃）	低密度住宅區(附一)（1.26 公頃） 「公 12」(附一)公園用地（1.27 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討對於無使用需求的公園用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	跨區重劃單元安南 18。
8-1	9-1	北區海安路三段西側、文賢國中東北側，「國小(文小)54」學校用地	「國小(文小)54」學校用地(2.82 公頃)	低密度住宅區(附一)（2.82 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.文小 54 於 68 年 10 月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」劃設，40 年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」徵詢教育主管機關意見，文小 54 經評估為低度需求，列為優先解編學校。 3.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
8-2	主計逾人6	公19用地(北區小北段1068-2、1068-3、1068-4、1068-5地號)	「公19」公園用地(0.27公頃)	低密度住宅區(附一)(0.27公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.公19用地屬於市區重要公園綠地及防救災系統之一環，應有繼續保留之必要，考量海安路開闢後已將公19分為左右兩區塊，而海安路是市區重要南北向40M幹道，公19用地已無法達成公園合併整體使用規劃的目的，故同意將海安路東側面積較小、權屬相對單純的區塊，參酌地主陳情變更為附帶條件住宅區。 2.主要計畫住宅區應於細部計畫規劃綠地、住宅區及公兒用地，屬於私有土地範圍者，附帶條件規定應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	
		公19用地(北區小北段部分1068-1、1068-6地號)	「公19」公園用地(0.23公頃)	低密度住宅區(0.23公頃)		屬於公有土地，細部計畫規劃為綠地及公兒用地，不納入市地重劃範圍。
9-1	11-1	東區生產路南側、崇德路東側，部分「公21」公園用地	「公21」公園用地(1.13公頃)	中密度住宅區(附一)(0.96公頃) 「公21」(附一)公園用地(0.17公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.公21用地係於68年6月「變更臺南市東區竹篙厝段主要計畫通盤檢討案」劃設，40餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.公21範圍內台糖土地，現況已開闢為公園開放民眾使用，原則仍應保留為公園用地；對於無徵收計畫的私有公園用地，配合鄰近分區變更為附帶條件住宅區。 3.經檢討對於無使用需求的公園用地及停車場用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	
9-2	11-2	東區臺南一中北側、育樂街南側，「停4」停車場用地	「停4」停車場用地(0.34公頃)	中密度住宅區(附一)(0.34公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。		
9-3	11-3	東區中華東路三段東側、仁和路西側	「甲(工)(附)」工業區(1.49公頃)	「甲(工)(附六)」工業區(1.49公頃)	原仁和工業區範圍內公共設施，其都市計畫發展歷程背景與一般公共設施保留地不同，應剔除於跨區重劃範	1.如土地所有權人自行整合取得變更範圍內全部地主同意

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		公兒E21、停E4；東門路三段南側、自由路二段西側公兒E27；原仁和工業區		附帶條件六： 應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另行擬定住宅區細部計畫並配合變更主要計畫。 其餘規定詳如備註。	圍，並參照107年「變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案（暫予保留第1、3案）」變更案編號暫3案例，予以變更為未完成附帶條件前之工業區，不納入市地重劃整體開發。	(變更範圍依各細部計畫規定)並與本府簽訂協議書時，得免另行擬定細部計畫及參照上開東區細計二通暫予保留暫3案例，改以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈公共設施用地或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理後，始得做為第五種住宅區使用。 2. 未依規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之： (1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。 (2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。 (3)因災害毀損之建築物，不

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
						得以原用途申請重建。 【其他說明】 本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，依都市計畫變更程序由申請人或市府完成變更書圖後每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。
10	12	南區金華路一段西側、永華國小東側，「國中(文中)48」學校用地	「國中(文中)48」 學校用地 (2.38 公頃)	中密度住宅區 (附一) （2.38 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.文中 48 於 68 年 10 月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」劃設，40 餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.依「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」徵詢教育主管機關意見，文中 48 經評估為低度需求，列為優先解編學校。 3.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	
11	13	南區中華南路二段北側、永安街東側，「高中(文中)24」學校用地	「高中(文中)24」 學校用地 (4.27 公頃)	低密度住宅區 (附一) （4.27 公頃） 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.依教育部及教育局 104 年函文表示境內國中端畢業學生數呈現下降趨勢，現有高中職均無明顯成長，暫無設校計畫。 3.經檢討對於無使用需求的學校用地予以變更為住宅區，另行於細部計畫劃設必要之公共設施用地，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式	

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
					辦理整體開發。	
			「高中(文中)24」學校用地(0.78 公頃)	河川區（0.78 公頃）	1.變更範圍內涉及竹溪部分尚需配合竹溪治理計畫與河川整治時程辦理，應回歸水利工程專業，不宜納入跨區市地重劃範圍。 2.本河段治理計畫尚未經水利單位公告，相關治理線或堤防預定線未能完全確定，而竹溪北側範圍涉及非屬本次公設專案通檢範圍之住宅區；故於竹溪南側先依水利局「竹溪治理計畫」堤防預定（用地範圍）線建議位置規劃為河川區，並剔除於市地重劃範圍，以避免影響其餘文中用地解編權益；河川區完整範圍俟日後水利單位完成規劃公告後，另行納入通盤檢討或辦理都市計畫變更。	
三、變更為農業區、保護區類						
12	14	安南區青草里(細部計畫之「公(兒)AN02-8」公園兼兒童遊樂場用地及「AN02-131-4M」計畫道路部分)	低密度住宅區（0.0047 公頃）	農業區（0.0047 公頃）	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.開發單元北側現況為堤防通道，部分路段位於細部計畫公兒用地範圍，為避免影響堤防通道及後續開發利用，將該公兒用地部分剔除於跨區重劃單元安南 1 整體開發地區範圍，依毗鄰分區變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
13	15	嘉南大圳排水線及府安路七段南側，「公 36」公園用地	「公 36」公園用地（0.83 公頃）	農業區（0.83 公頃）	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討對於無使用需求的公園用地，配合鄰近分區予以變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
14	16	安南區青砂街二段	「國小(文小)27」	農業區（0.08 公頃）	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央	符合「臺南市都市計畫區土地變

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		南側青草國小，青草段172、174、180、181、199-1、200-1、267-2、267-3地號	學校用地（0.08公頃）		政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討對於無使用需求的學校用地且現況非屬學校使用範圍，配合鄰近分區予以變更為農業區，並免予回饋。	更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
15-1	17-1	安南區台江大道四段南側，農場段25、26、27、28、29地號	「國中(文中)63」學校用地（0.21公頃）	農業區（0.21公頃）	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討仍有該學校用地之使用需求，惟對於非屬台糖土地的學校用地，並考量學校用地之完整性，配合鄰近分區予以變更為農業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
15-2	17-2	安南區台江大道四段北側，安南區公塭段1206-1、1207-1、1210-1、1211-1、1212-1、1213-1、1216-1、1217-1、1220-1、1221-1、1222-2(部分)、1218-1(部分)、1205-1(部分)、1203-1(部分)、521-4(部分)、1152-1(部分)、907-1(部分地號	「高中(文中)64」學校用地（0.28公頃）	農業區（0.28公頃）		
16	18	南區興隆路南側、明興路西側，「污13」汙水處理廠用	「污13」汙水處理廠用地（0.05公頃）	農業區（0.05公頃）	1.污13用地原為85年主要計畫三通時為配合污水下水道系統裁流站設置使用，由農漁區變更而來。 2.經檢討對於無使用需求的汙水處理廠用地予以回復	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		地			原計畫，配合鄰近分區劃設為農業區，並免予回饋。	
17	19	南區省躬三街西側、濱南路東側，部分「公15」公園用地	「公15」公園用地 (2.19公頃)	農業區 （2.19公頃）	1.公15用地為72年主要計畫通檢時所劃設，原計畫屬於農漁區。 2.原公園用地範圍內公有土地部分，依公地公用原則應保留為公園用地；對於無徵收使用需求的私有公園用地，予以回復原計畫，配合鄰近分區劃設為農業區，並免予回饋。 3.為土地使用方整考量，一併修正檢討公園用地範圍平整性。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
18	20	南區鯤路西側、龍崗國小南側，部分「文中小6」學校用地及部分「綠9」綠地	「文中小6」學校用地 (0.86公頃) 「綠9」綠地 (20.77公頃)	農業區 (21.63公頃)	1.文中小6係68年主計通盤檢討所規劃文小10，101年南區主計通檢調整為文中小6，現況已部分開闢為龍崗國小使用。 2.依機關協調會結論文中小6（龍崗國小）南側未開闢使用部分(鯤路137巷以南)及其南側綠9，因目前尚無使用需求，故配合鄰近分區變更為農業區，並免予回饋。 3.綠9屬於狹長型綠地，鄰近分區多為農業區，依本案公共設施用地檢討原則，已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區，以避免公共設施用地限制土地使用。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
19	21	南區興農段192-1、194-1、201-1、201-9地號	「垃1」垃圾處理廠用地 (0.08公頃)	「保8」保護區 (0.08公頃)	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.垃圾處理廠用地現況已闢建完成，餘私有未徵收使用土地，係供現況道路及空地使用，經機關協調會徵詢環保主管機關意見，並無後續徵收計畫，為維護私有土地所有權人權益，依毗鄰分區變更為保護區。 3.經檢討對於無使用需求的	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
					垃圾處理廠用地，配合鄰近分區予以變更為保護區，並免予回饋。	
四、變更為住宅區類						
20	22	安南區城安路南側土城國小，城東段 218-2、254-1、258-1、259-1、260-1、261-7、262-11、263-2、266-18 地號	「國小(文小)26」學校用地 (0.08 公頃)	低密度住宅區 (附四) (0.08 公頃)	1.經徵詢主管機關表示無後續使用需求，故為保障私有土地所有權人權益，故將私有土地依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區 2.因土地畸零面積狹小、難以建築利用，故以調降容積方式辦理回饋。	調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。
21	23	北區北園街東側兒N1，開元段 371-1、374-1、375-1、376-1、377-1、378-1、379-1、380-1、381-1、382-1、383-1、384-1、385-1、386-1、431-40、431-42、433-1、434-1、435-1、436-1、437-1、438-1、439-1、440-1 地號	「商 4」商業區 （0.0153 公頃）	中密度住宅區 （0.0153 公頃）	1.案地係 68 年「變更及擴大臺南市主要計畫案」由住宅區變更為兒童遊樂場用地，72 年主計通檢將兒童遊樂場變更為商業區，79 年「擬定臺南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫案」規劃為兒童遊樂場用地。 2.兒 N1 用地範圍已於 86 年辦理徵收，現況業開闢完成。左列變更範圍全部為建地目，現況屬於私人使用，係 94 年 10 月自母地號住宅區逕為分割而來，且面積介於 1.3 ㎡～23 ㎡之間，難謂有變更利得，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」依實際使用現況或地籍劃分調整訂正，同意免予回饋。 3.配合細部計畫面積登載一致性，計畫書變更內容欄原計畫與新計畫面積修正為 0.0153 公頃。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
22	24	北區公園路西側、延平國中西南側，「市 10」	「市 10」市場用地 (0.12 公頃)	中密度住宅區 （0.12 公頃）	1.該市場用地係 72 年主要計畫通盤檢討時由住宅區變更為市場用地，依市場處表示現況市場攤位數少於 5 攤視無使用需求。於	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		市場用地			79 年「擬定臺南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫」，係依主要計畫之範圍再依其現況予以擴大劃設。 2.正興段 1010-1 地號(面積 13 ㎡)係 82 年由母地號 1010 逕為分割，查 1010 地號有 62 年登記(61 建築完成，用途住商用)之合法建物(建號 319)，經參酌 62 年航測地形圖，1010 地號建築物已涵蓋日後於 82 年逕為分割的 1011-1 地號，故同意視為都市計畫發布前已供住宅使用之建築基地，免予回饋。 3.其餘市 10 用地除 1019-1、1019-3 兩筆市有地及 1018-1 地號（國產署）外，均屬細部計畫前已登記合法建物建號之建築用地或建地目土地。 4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」回復原計畫住宅區，免予回饋。	
23	25	北區公園路西側、正覺社區活動中心兩側，正覺段 553-1、554-1、569、571(部分)、598、600、602、604、606、608、636 地號	「機 64」機關用地 (0.03 公頃)	中密度住宅區（0.03 公頃）	1.機 64 係 68 年 10 月「變更及擴大臺南市主要計畫案」由住宅區變更為文小用地，85 年「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」將文小 70 配合已興建活動中心及托兒所變更為機 64，其餘變更為住宅區。 2.本案係主要計畫機關用地回復原計畫住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
24	26	北區開南街北側、勝利國小西側，華興段 1952-	「國中(文中)72」學校用地（0.0004 公頃）	低密度住宅區（0.0004 公頃）	1.文中 72 係 72 年 10 月「變更臺南市主要計畫通盤檢討案」由住宅區變更為文小用地，85 年「變更臺南市主要計畫(第三次通	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		1、1953-1、1954-2地號			盤檢討)案」，擴大變更為文中用地。 2.除案地3筆地號外均為國有地，經機關協調會徵詢相關主管機關意見，表示無後續徵收計畫，故為保障私有土地所有權人權益，將私有土地予以回復原計畫住宅區，並免予回饋。	
25-1	27-1	中西區忠義路一段西側，南門段315、317、319地號	「機15」機關用地（0.0033公頃）	中密度住宅區（0.0033公頃）	1.機15係68年10月「擴大及變更臺南市主要計畫案」由住宅區變更為機15用地，供南區區公所使用，現在使用管理單位為動物防疫所。 2.依機關協調會主管機關臺南市動物防疫所使用需求意見，以實際管理地籍範圍調整都市計畫，故南門段321、304地號變更為機關用地；南門段315、317、319地號回復原計畫變更為住宅區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
25-2	27-2	中西區忠義路一段西側，南門段304、321地號	中密度住宅區（0.0018公頃）	「機15」機關用地（0.0018公頃）		
26-1	28-1	中西區民權路三段協進國小北側協進段1076-1、1077-5地號	「機65」機關用地（0.0042公頃）	中密度住宅區（0.0042公頃）	1.機65係68年10月「擴大及變更臺南市主要計畫案」由住宅區變更為文小12用地，供協進國小使用；85年主計三通時以學校現有圍牆外實際做為派出所與活動中心使用部分依公地公用原則變更為機關用地。 2.依機關協調會主管機關警察局使用需求意見調整都市計畫，將警察局管有協進段1077-4地號變更為機關用地；協進段1076-1、1077-5地號回復原計畫住宅區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
26-2	28-2	中西區民權路三段協進國小北側協進段1077-4地號	中密度住宅區（0.0011公頃）	「機65」機關用地（0.0011公頃）		

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
27	29	南區西門路一段西側、新興國小東側，鹽埕段 148-1 地號	「國小(文小)7」學校用地（0.01 公頃）	中密度住宅區(附四)（0.01 公頃）	1.案地係 38 年劃設公園八用地，59 年配合新興國小需求將鄰地「公八」都市計劃保留地劃歸該校合併使用俾建運動場以利教育。 2.現況學校運動場已闢建完成，遺留鹽埕段 148-1 地號 1 筆私有土地。經機關協調會徵詢教育主管機關意見，並無後續徵收計畫，且該地號與鄰近住宅區同地主，為維護私有土地所有權人權益，配合毗鄰分區變更為附帶條件住宅區。 3.因土地畸零面積狹小、難以建築利用，故以調降容積方式辦理回饋。	調降後住宅區容積率，應依細部計畫書規定辦理。
28	主計逾人 16、19	安南區怡中段 456 地號	「變 4」變電所用地（0.33 公頃）	低密度住宅區(附二)（0.33 公頃） 附帶條件二：應自願捐贈變更後公共設施用地。	1.為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.經檢討已無使用需求，配合毗鄰分區變更為住宅區，且考量權屬單純，變更後能鄰接建築線，由私人土地所有範圍內劃設 35%公共設施用地並興闢完成，無償回饋移轉登記為市府所有。	
五、變更為商業區類						
29	30	北區西門路三段西側、民德國中南側，裕民段 39(部分)、40、41(部分)、57(部分)、58 地號	「文中小 4」學校用地（0.0103 公頃）	「商 1」商業區（0.0103 公頃）	1.案地係 68 年「變更及擴大臺南市主要計畫案」由住宅區變更為文中用地，95 年「變更臺南市主要計畫(文小 53 用地及低密度住宅區為市場用地及商業區、文中 36 用地為文中小 4 用地)案」變更為文中小用地，現況已開闢為民德國中使用，未徵收部分屬於狹長畸零土地，且與鄰地同一地主。 2.經機關協調會徵詢相關主管機關意見，未徵收部分屬於狹長畸零土地，現況非屬學校使用範圍，尚無後續徵收計畫。 3.案地夾雜於學校與商業區	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
					之間，狹長畸零(約 103 ㎡)，解編後應併鄰近分區，變更為商業區較為妥適，其中裕民段 40、41(部分)、58 地號等 3 筆土地(面積合計約 99 ㎡)已於 70 年申請建築有合法建號在案，故免予回饋。 4.裕民段 39(部分)、57(部分)地號非屬 95 年個案變更所列學校用地地籍範圍，裕民段 39 地號為建地目，57 地號有 70 年建築完成建物（建號 882），使用分區屬於部分商業區部分學校用地（尚未分割），經依圖面量測屬於學校範圍合計僅約 4 ㎡，現況亦非屬學校使用，故依地籍劃分調整訂正使用分區為商業區，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，免予回饋。	
30-1	31-1	中西區公園路西側湯德章紀念公園北側，部分「機 26」白金段 635-1、636-1、638-1、641-1、642-1、645-1、649-1、650-1、651-1、665-1 地號	「機 26」機關用地（0.0020 公頃）	「商 1」商業區（0.0020 公頃）	1.機 26 係 68 年 10 月「擴大及變更臺南市主要計畫案」由商業區變更為機 26 用地，供臺南氣象測候所使用（現改名為交通部中央氣象局）；85 年主計三通時曾依氣象測候所使用現況與套繪誤差修正機關用地範圍。 2.依氣象局實際管理地籍範圍調整都市計畫，未徵收部分屬於狹長畸零土地，故回復原計畫商業區，並免予回饋；範圍為白金段 635-1、636-1、638-1、641-1、642-1、645-1、649-1、650-1、651-1、665-1 地號等 10 筆土地。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
30-2	31-2	中西區公園路西側湯德章紀念公園北側，「機 26」周邊商業區白金段 626-	「商 1」商業區（0.0033 公頃）	「機 26」機關用地（0.0033 公頃）	3.白金段 626-1、626-2、626-3、626-4 地號管理機關為交通部中央氣象局，依原規劃意旨調整變更為機關用地，以符管用合一原則。	

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		1(部分)、626-2、626-3、626-4 地號				
31	32	中西區公園路西側、臺南天壇東側，「古27(附)」古蹟保存區及細部計畫「廣C2」廣場用地	「古27(附)」古蹟保存區（0.2平方公尺）	「商1」商業區（0.2平方公尺）	1.主要計畫「商1」商業區於細部計畫係規劃為「廣C2(附)」廣場用地，該廣場用地係93年2月「變更臺南市中西區細部計畫（鶯料理原址及鄰近商一為廣場用地）案」劃設，係配合鶯料理原址及周邊公有地由商業區變更為廣場用地，惟105年地籍逕割出白金段673-1、673-2地號(權屬為天壇所有)及672-1地號（國產署）等3筆土地，為避免影響私有地主權益，故依照原規劃意旨調整「廣C2」廣場用地範圍。 2.本案係依地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，故免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
			「商1」商業區（0.0002公頃）	「古27(附)」古蹟保存區（0.0002公頃）		
32	33	中西區民生路一段南側永福國小，樣仔林段46-1、54-1、55-1地號	「國小(文小)19」學校用地（0.0010公頃）	「商1」商業區（0.0010公頃）	1.案地文小19係85年6月「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」依永福國小使用現況，將學校西側及北側現有圍牆內商業區變更為文小19用地。 2.經清查文小19範圍內，樣仔林段46-1地號（建號樣仔林段361）、樣仔林段54-1、55-1地號（建號樣仔林段29），等3筆土地為私有，並有合法建物登記，故依學校實際管理地籍範圍調整都市計畫，樣仔林段46-1、54-1、55-1地號回復原計畫變更為商業區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
33	34	東區長榮路二段東側、東門路一段北側，東安段745-2、	「市14」市場用地（0.07公頃）	「商1」商業區（0.07公頃）	市14用地係72年「變更臺南市主要計畫通盤檢討」時由商業區變更為市場用地，經本市市場處主管機關表示無使用需求，故調整恢復為原使用分區，並免予回饋。	符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。

編號		變更位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫	新計畫		
		746-1、993-1、994、995、997、998、999地號，市14用地				
六、新增附帶條件類						
34	35	東區仁和路西側、崇善東路東側，油1	「油1」 加油站用地 （0.12公頃）	「油1(附五)」 加油站用地 （0.12公頃） 附帶條件五： 土地權利關係人得依「都市計畫法」第24條及「都市計畫法臺南市施行細則」第5條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	1.油1用地係68年6月「變更臺南市東區竹篙厝段主要計畫通盤檢討案」劃設，30餘年未取得影響地主權益。為解決公共設施保留地長年未徵收問題，配合中央政策辦理公共設施專案通盤檢討。 2.因地上物密集產權細分複雜，為避免增加跨區重劃整合難度，另由土地權利關係人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條辦理，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定回饋負擔公共設施，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	為提高地區可及性，細部計畫擬定時得併週邊道路系統納入整體規劃開發。

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2　通盤檢討後面積統計表　　(單位：公頃)

項目			變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8-1	變 8-2
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區	計畫年期調整	計畫人口調整							
		中密度住宅區					+3.73	+2.98			
		低密度住宅區			+0.73	+0.46			+1.26	+2.82	+0.50
	商業區	中心商業區									
		次要商業區									
	工業區										
	零星工業區										
	文教區										
	遊樂區										
	保存區										
	古蹟保存區										
	河川區										
	保護區										
	農業區										
公共設施用地	學校用地	大專學校用地									
		高中(職)學校用地			-0.73						
		完全中學學校用地									
		國中學校用地					-3.73				
		國中學校用地（兼供排水使用）									
		國小學校用地						-2.98		-2.82	
		文中小學校用地									
		私立學校用地									
	綠地										
	公園用地					-0.46			-1.26		-0.50
	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										
	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										
	污水處理廠用地										
	垃圾處理廠用地										
合計			---	---	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2　通盤檢討後面積統計表　　(單位：公頃)

項目			變 9-1	變 9-2	變 9-3	變 10	變 11	變 12	變 13	變 14
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區								
		中密度住宅區	+0.96	+0.34		+2.38				
		低密度住宅區					+4.27	-0.0047		
	商業區	中心商業區								
		次要商業區								
	工業區				+1.49 -1.49					
	零星工業區									
	文教區									
	遊樂區									
	保存區									
	古蹟保存區									
	河川區						+0.78			
	保護區									
	農業區							+0.0047	+0.83	+0.08
公共設施用地	學校用地	大專學校用地								
		高中(職)學校用地					-5.05			
		完全中學學校用地								
		國中學校用地				-2.38				
		國中學校用地（兼供排水使用）								
		國小學校用地								-0.08
		文中小學校用地								
		私立學校用地								
	綠地									
	公園用地		-0.96						-0.83	
	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									
	機關用地									
	機關用地(兼供排水使用)									
	停車場用地			-0.34						
	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									
	污水處理廠用地									
	垃圾處理廠用地									
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2　通盤檢討後面積統計表　　(單位：公頃)

項目			變 15-1	變 15-2	變 16	變 17	變 18	變 19	變 20	變 21
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區								
		中密度住宅區								+0.0153
		低密度住宅區							+0.08	
	商業區	中心商業區								
		次要商業區								-0.0153
	工業區									
	零星工業區									
	文教區									
	遊樂區									
	保存區									
	古蹟保存區									
	河川區									
	保護區							+0.08		
	農業區		+0.21	+0.28	+0.05	+2.19	+21.63			
公共設施用地	學校用地	大專學校用地								
		高中(職)學校用地		-0.28						
		完全中學學校用地								
		國中學校用地	-0.21							
		國中學校用地（兼供排水使用）								
		國小學校用地							-0.08	
		文中小學校用地					-0.86			
		私立學校用地								
	綠地						-20.77			
	公園用地					-2.19				
	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									
	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									
	污水處理廠用地				-0.05					
	垃圾處理廠用地							-0.08		
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2　通盤檢討後面積統計表　　(單位：公頃)

項目			變 22	變 23	變 24	變 25-1	變 25-2	變 26-1	變 26-2	變 27
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區								
		中密度住宅區	+0.12	+0.03		+0.0033	-0.0018	+0.0042	-0.0011	+0.01
		低密度住宅區			+0.0004					
	商業區	中心商業區								
		次要商業區								
	工業區									
	零星工業區									
	文教區									
	遊樂區									
	保存區									
	古蹟保存區									
	河川區									
	保護區									
	農業區									
公共設施用地	學校用地	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			-0.0004					
		國中學校用地（兼供排水使用）								
		國小學校用地								-0.01
		文中小學校用地								
		私立學校用地								
	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									
	機關用地			-0.03		-0.0033	+0.0018	-0.0042	+0.0011	
	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		-0.12							
	郵政用地									
	變電所用地									
	加油站用地									
	污水處理廠用地									
	垃圾處理廠用地									
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2　通盤檢討後面積統計表　　(單位：公頃)

項目			變 28	變 29	變 30-1	變 30-2	變 31	變 32	變 33	變 34	小計
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區									
		中密度住宅區									+10.57
		低密度住宅區	+0.33								+10.45
	商業區	中心商業區		+0.0103	+0.002	-0.0033	-0.00018	+0.001	+0.07		+0.08
		次要商業區									-0.02
	工業區										
	零星工業區										
	文教區										
	遊樂區										
	保存區										
	古蹟保存區						+0.00018				
	河川區										+0.78
	保護區										+0.08
	農業區										+25.27
公共設施用地	學校用地	大專學校用地									
		高中(職)學校用地									-6.06
		完全中學學校用地									
		國中學校用地									-6.32
		國中學校用地（兼供排水使用）									
		國小學校用地		-0.0103				-0.001			-5.98
		文中小學校用地									-0.86
		私立學校用地									
	綠地										-20.77
	公園用地										-6.20
	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										
	機關用地				-0.002	+0.0033					-0.03
	機關用地(兼供排水使用)										
	停車場用地										-0.34
	批發市場用地										
	零售市場用地								-0.07	+0.12 -0.12	-0.19
	郵政用地										
	變電所用地		-0.33								-0.33
	加油站用地										
	污水處理廠用地										-0.05
	垃圾處理廠用地										-0.08
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

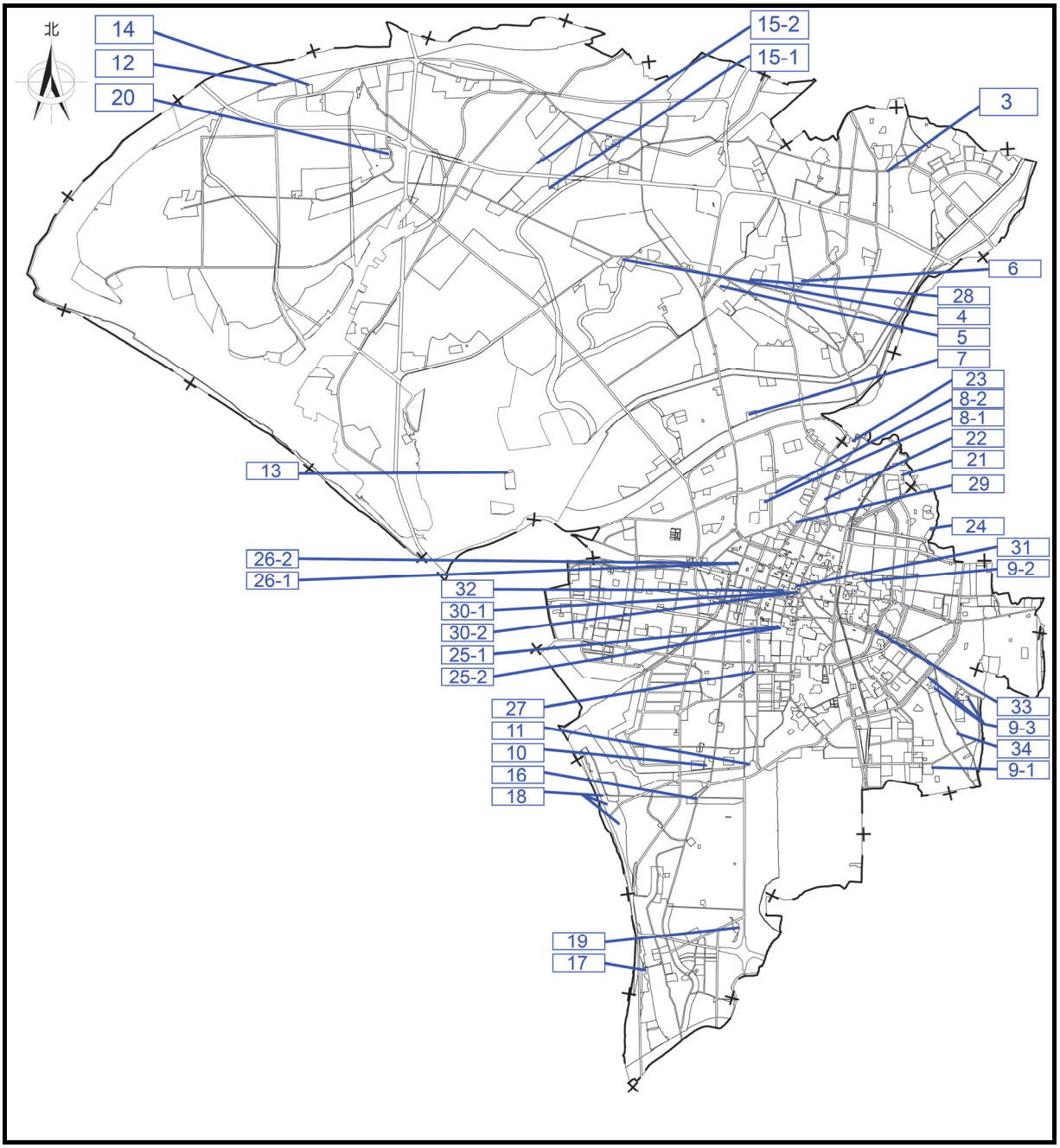


圖 5-3　臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

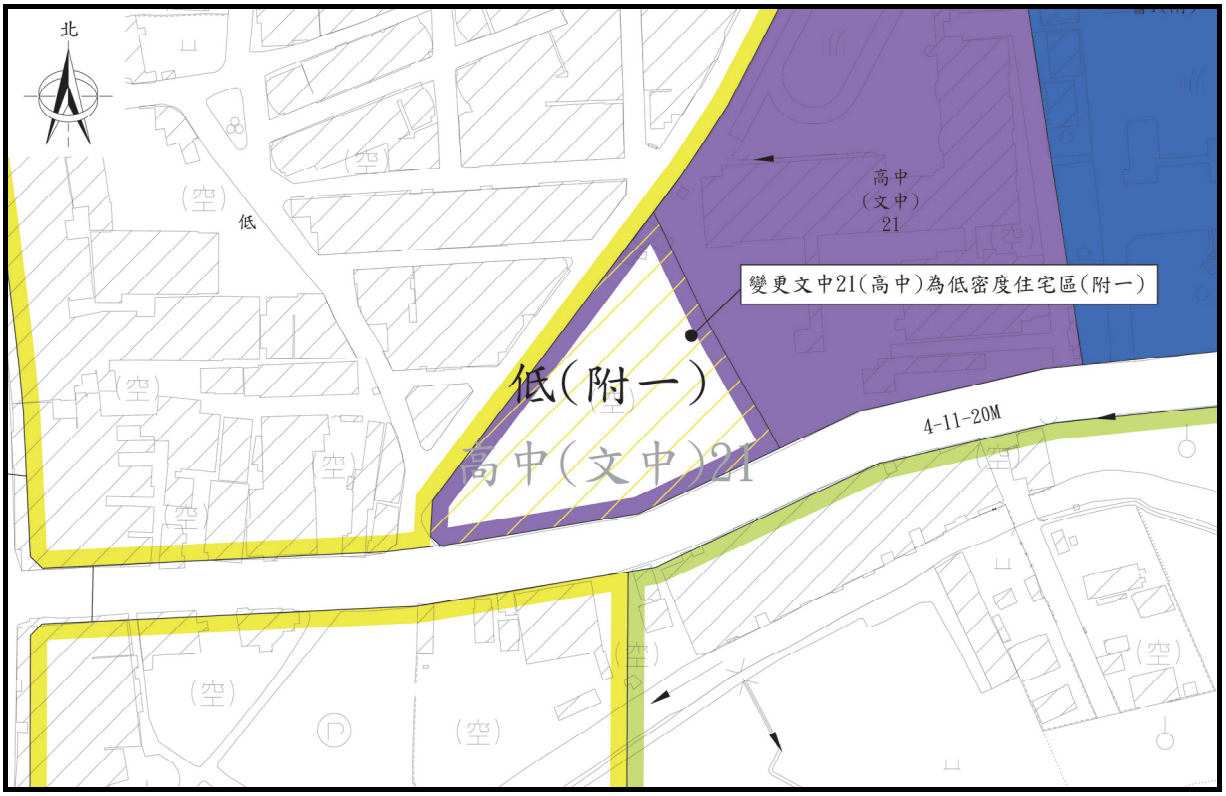


圖 5-4　變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖

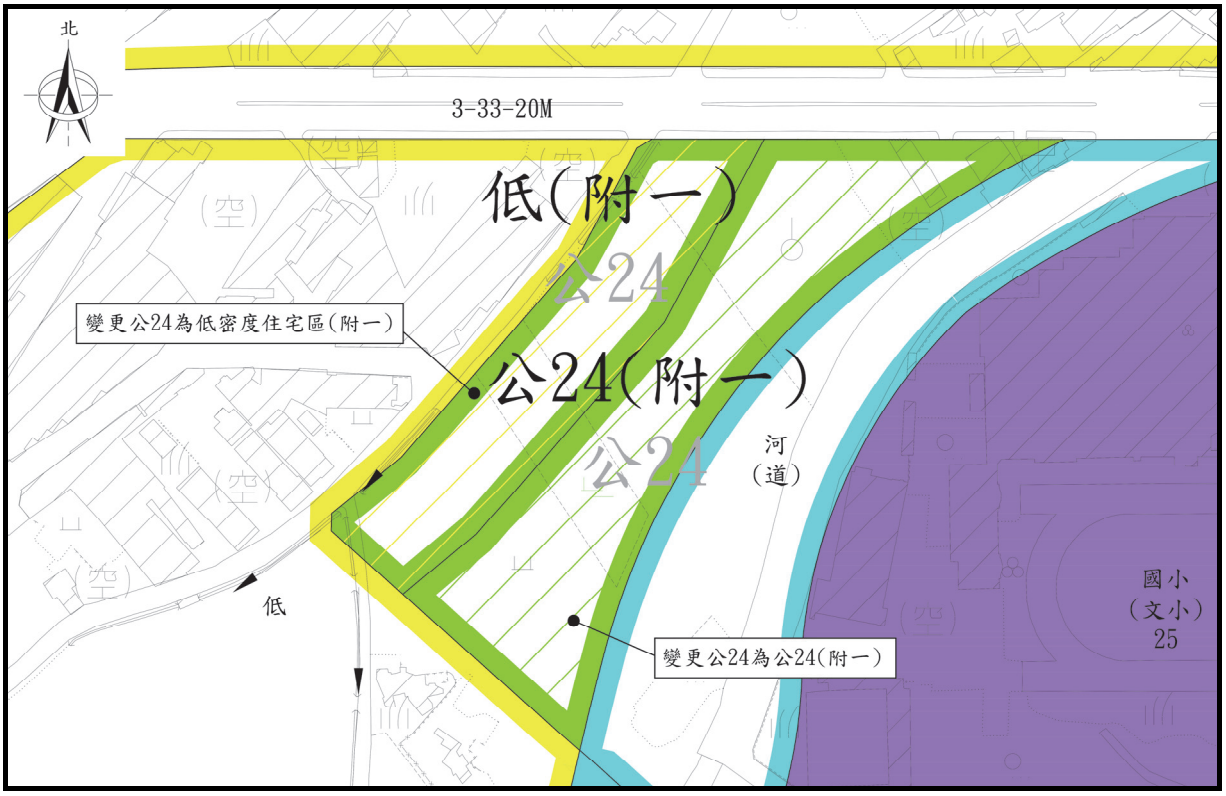


圖 5-5　變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖

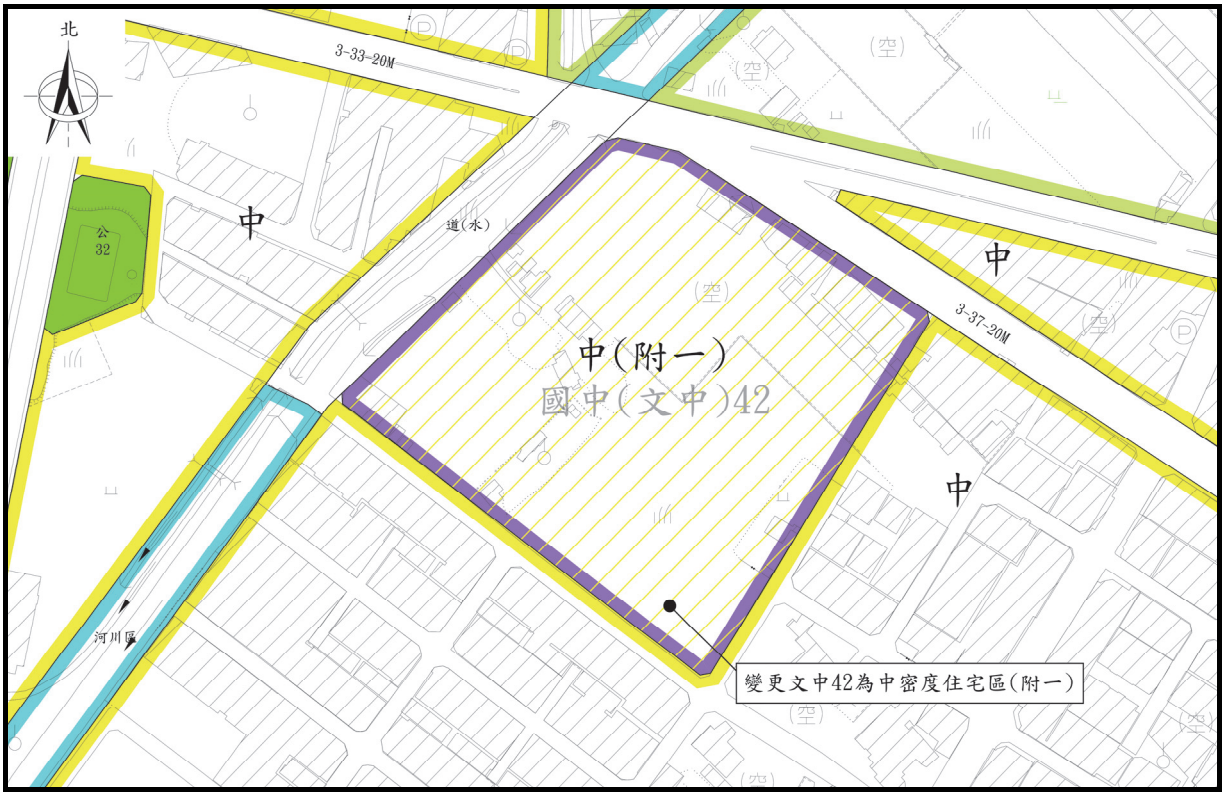


圖 5-6　變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖

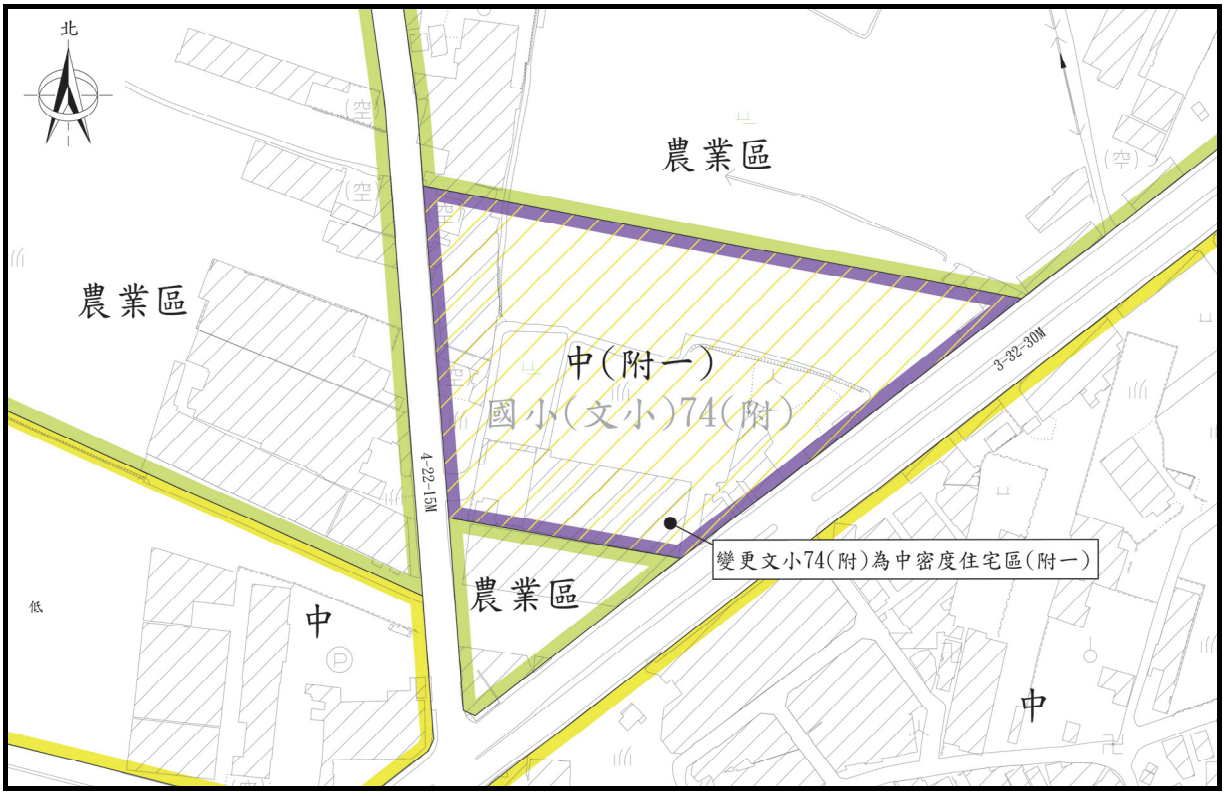


圖 5-7　變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖

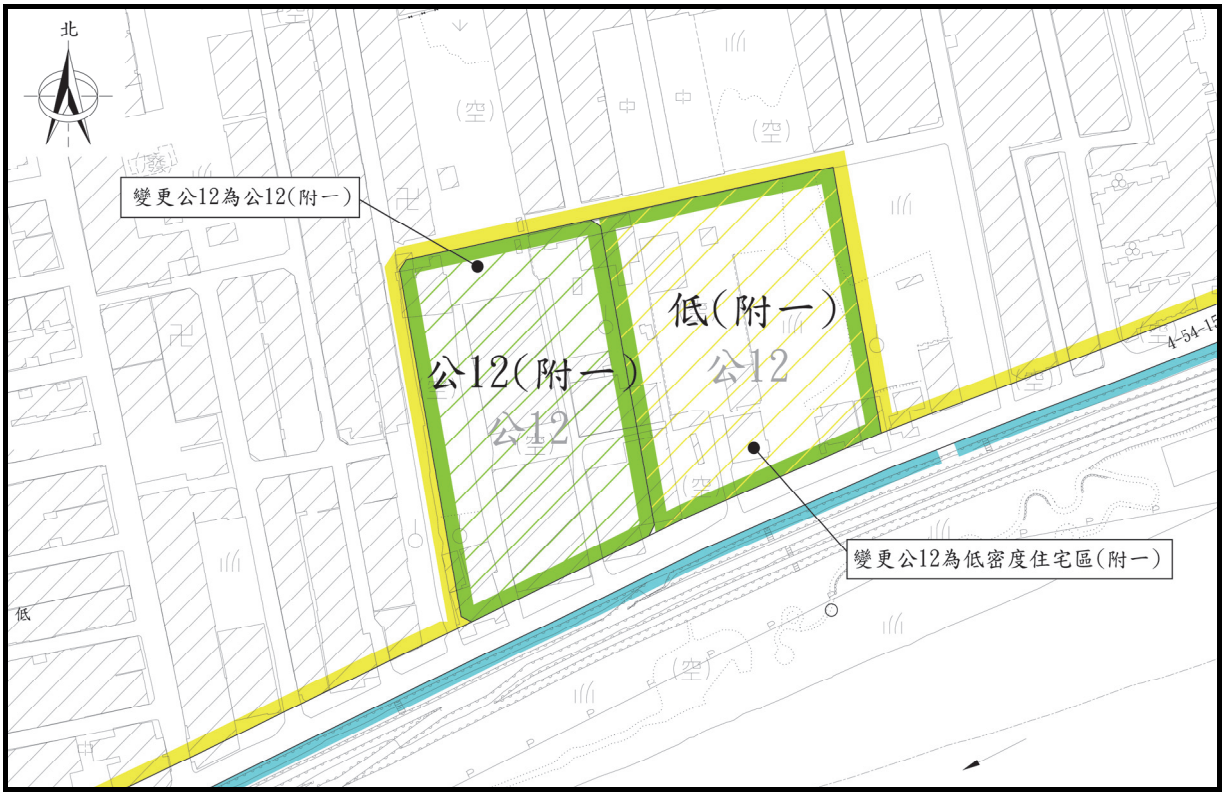


圖 5-8　變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖

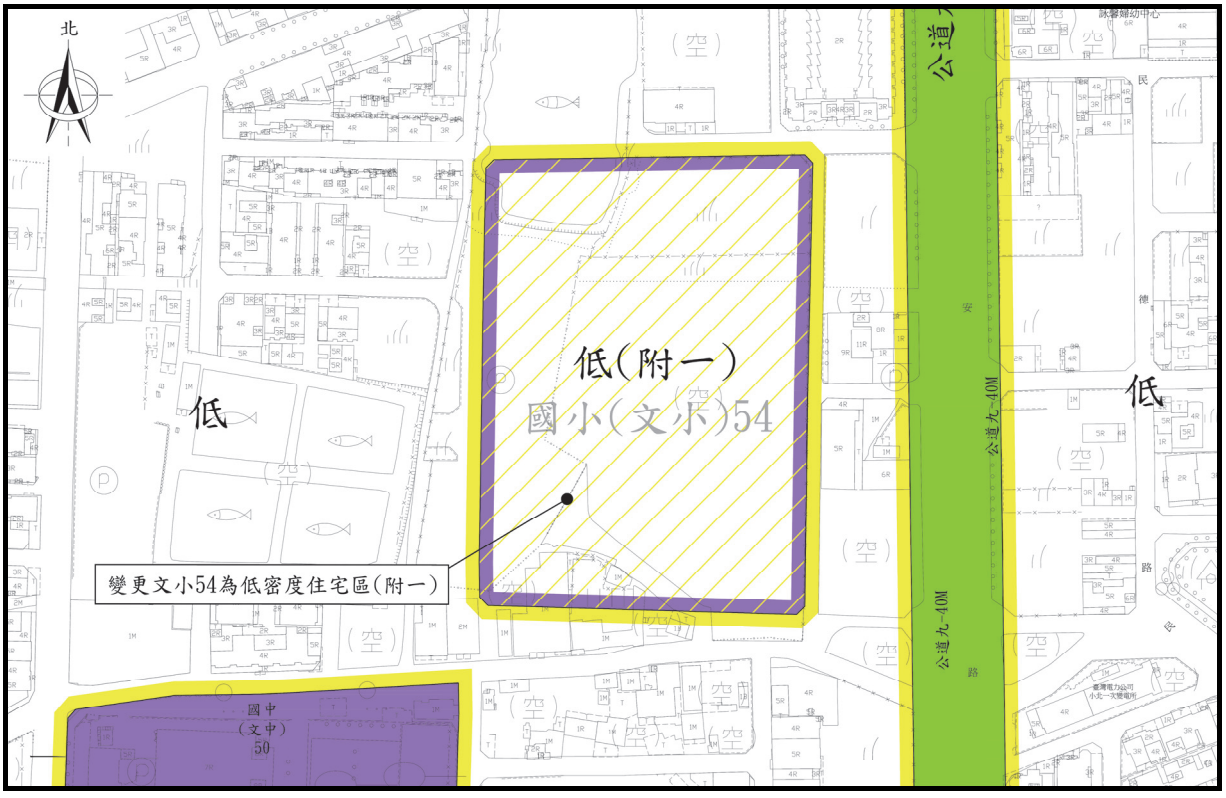


圖 5-9　變更內容綜理表編號第 8-1 案變更內容示意圖

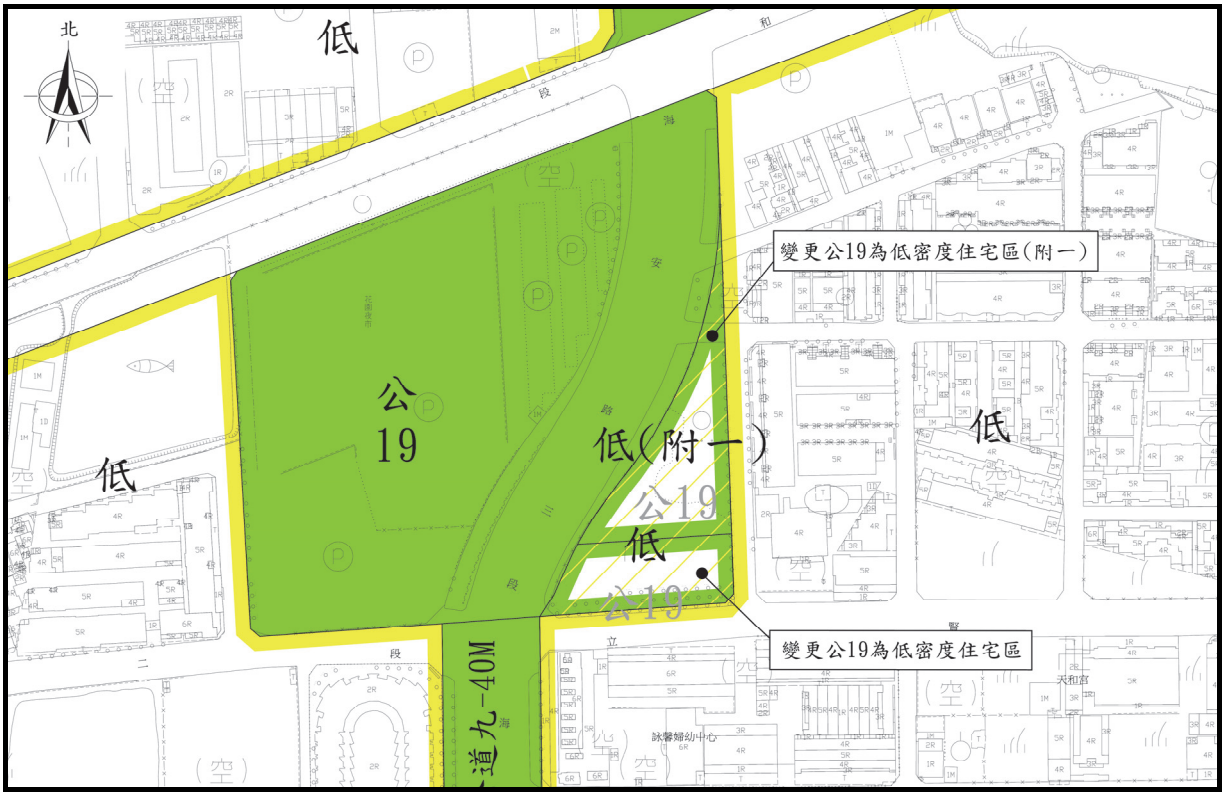


圖 5-10　變更內容綜理表編號第 8-2 案變更內容示意圖



圖 5-11　變更內容綜理表編號第 9-1 案變更內容示意圖

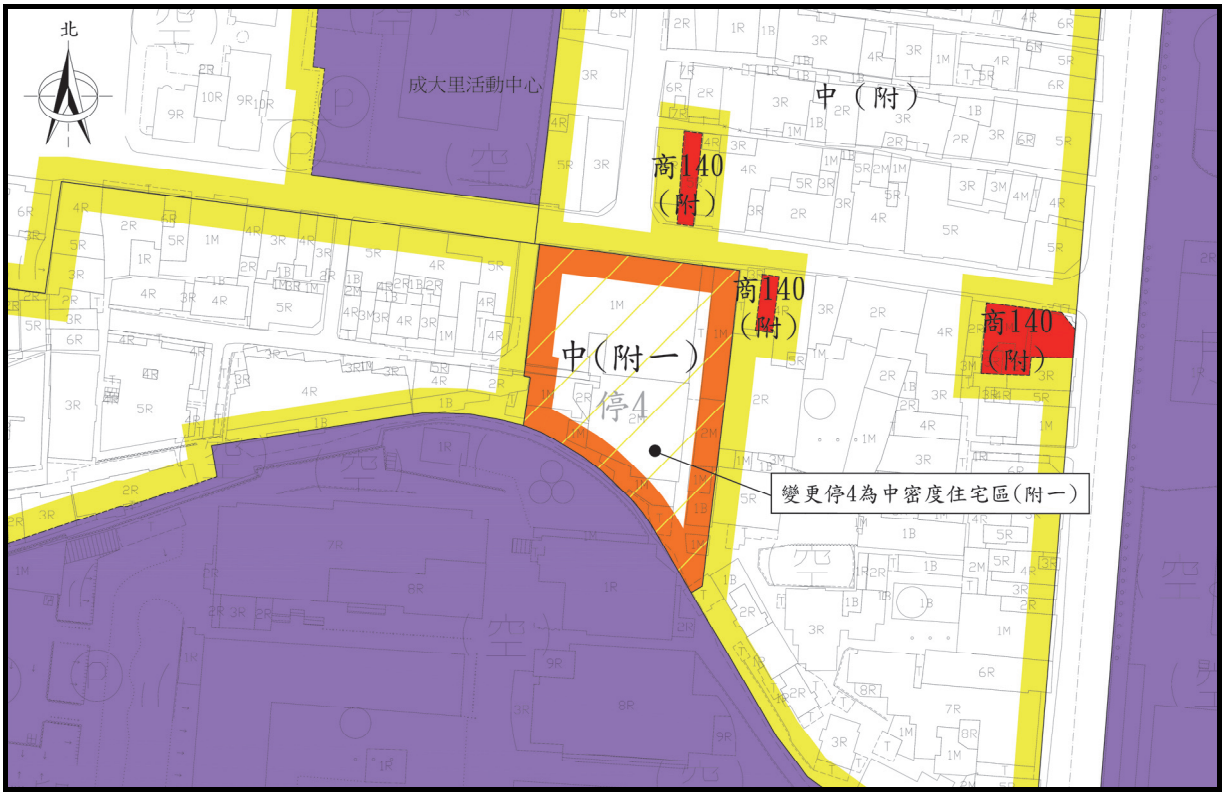


圖 5-12　變更內容綜理表編號第 9-2 案變更內容示意圖

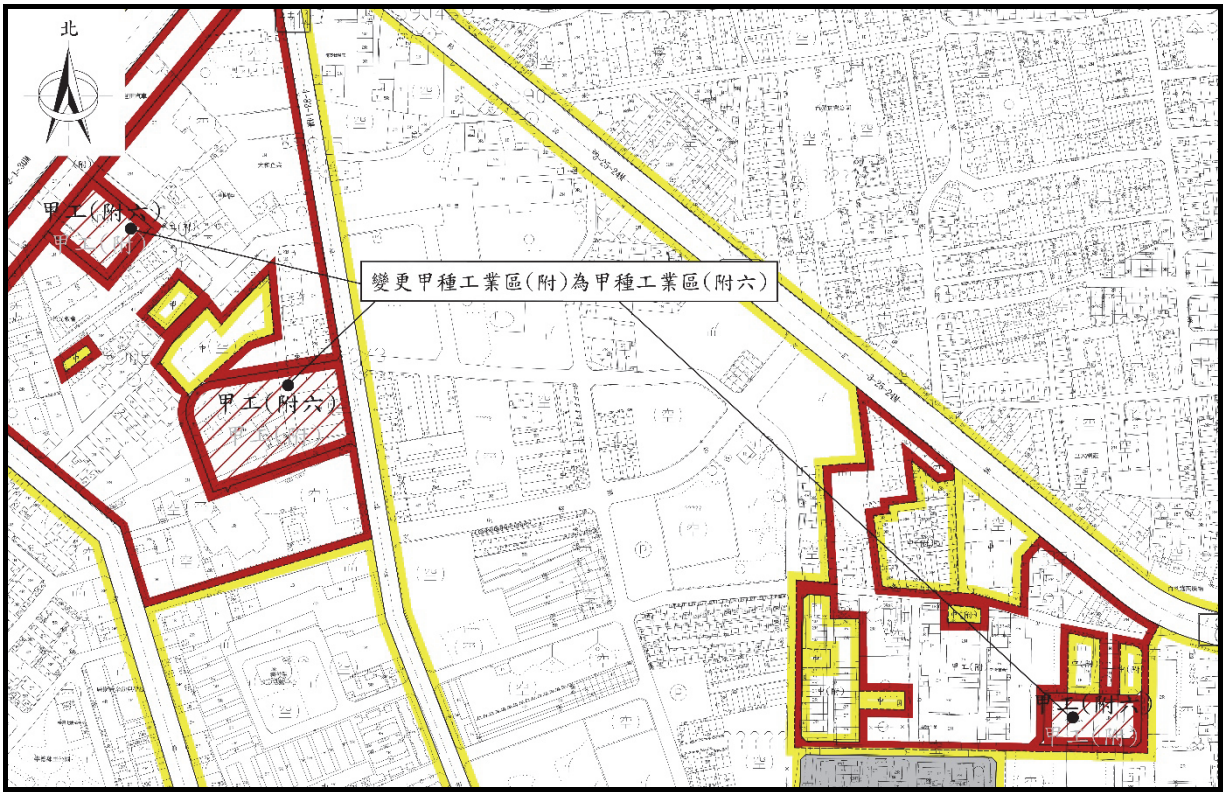


圖 5-13　變更內容綜理表編號第 9-3 案變更內容示意圖

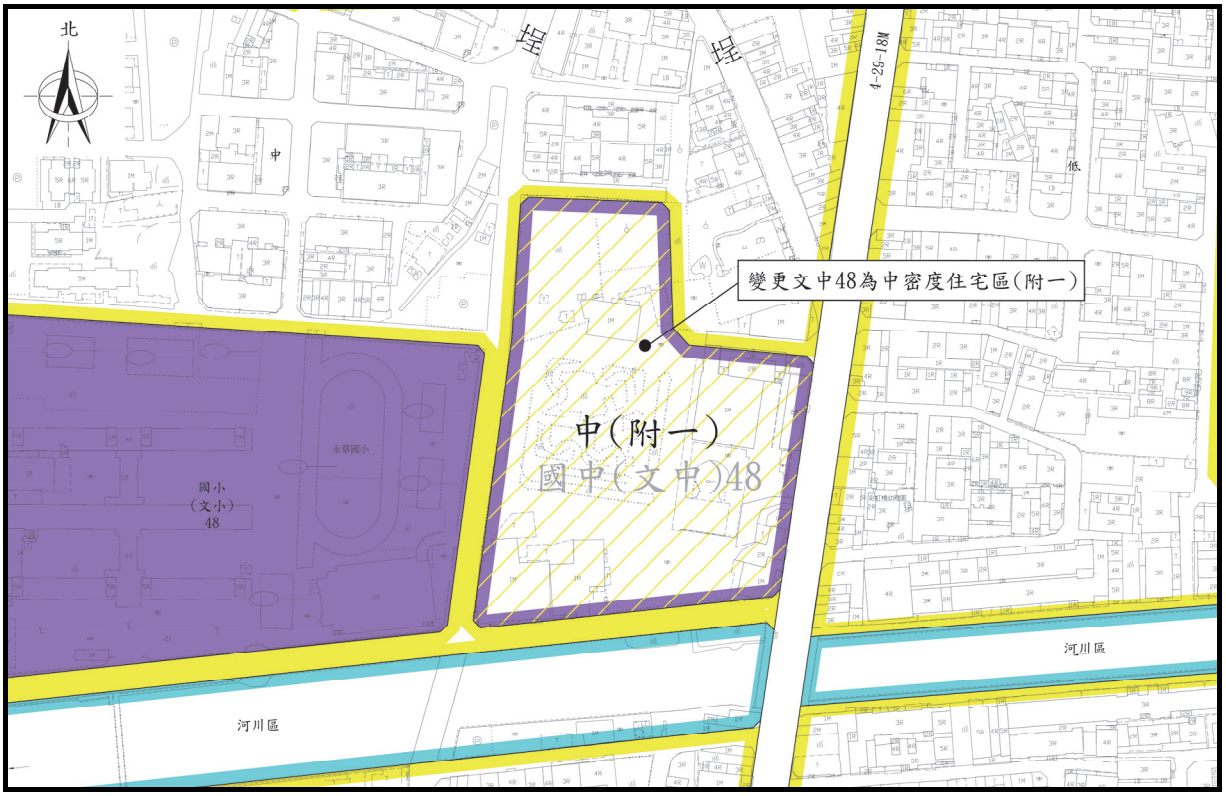


圖 5-14　變更內容綜理表編號第 10 案變更內容示意圖

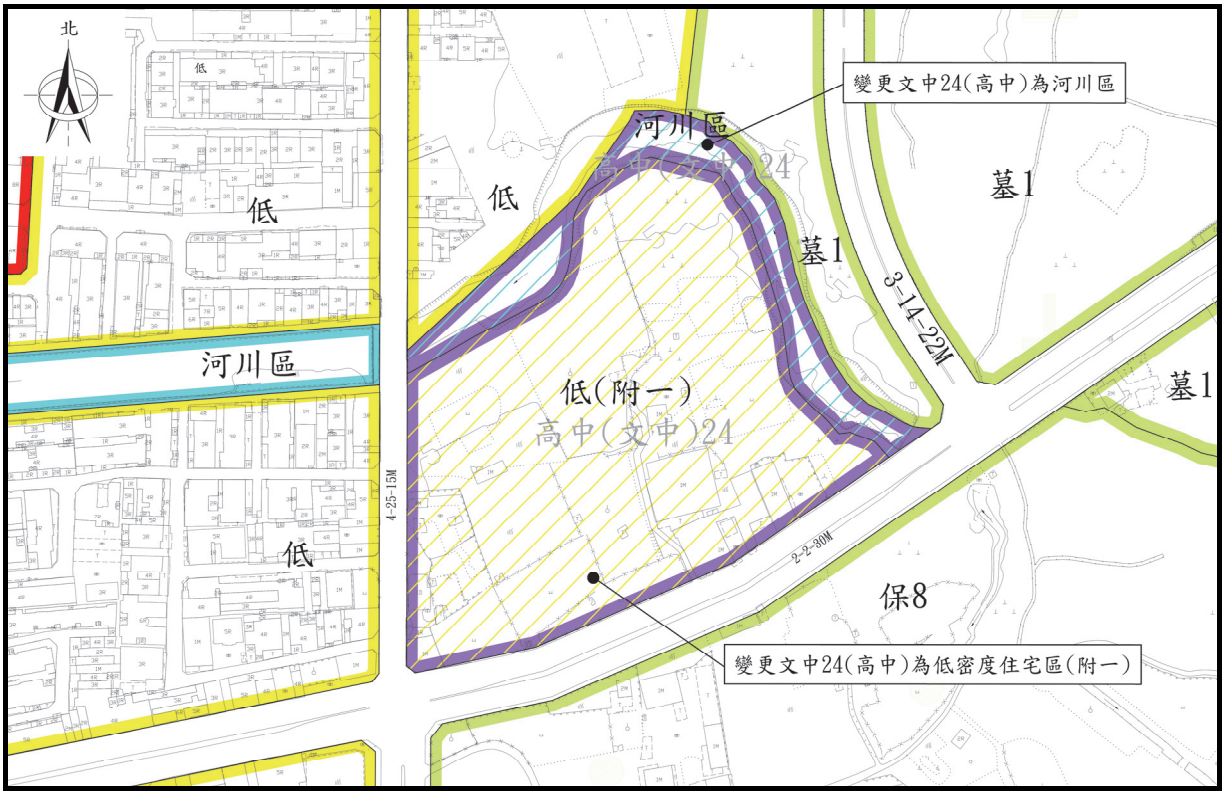


圖 5-15　變更內容綜理表編號第 11 案變更內容示意圖

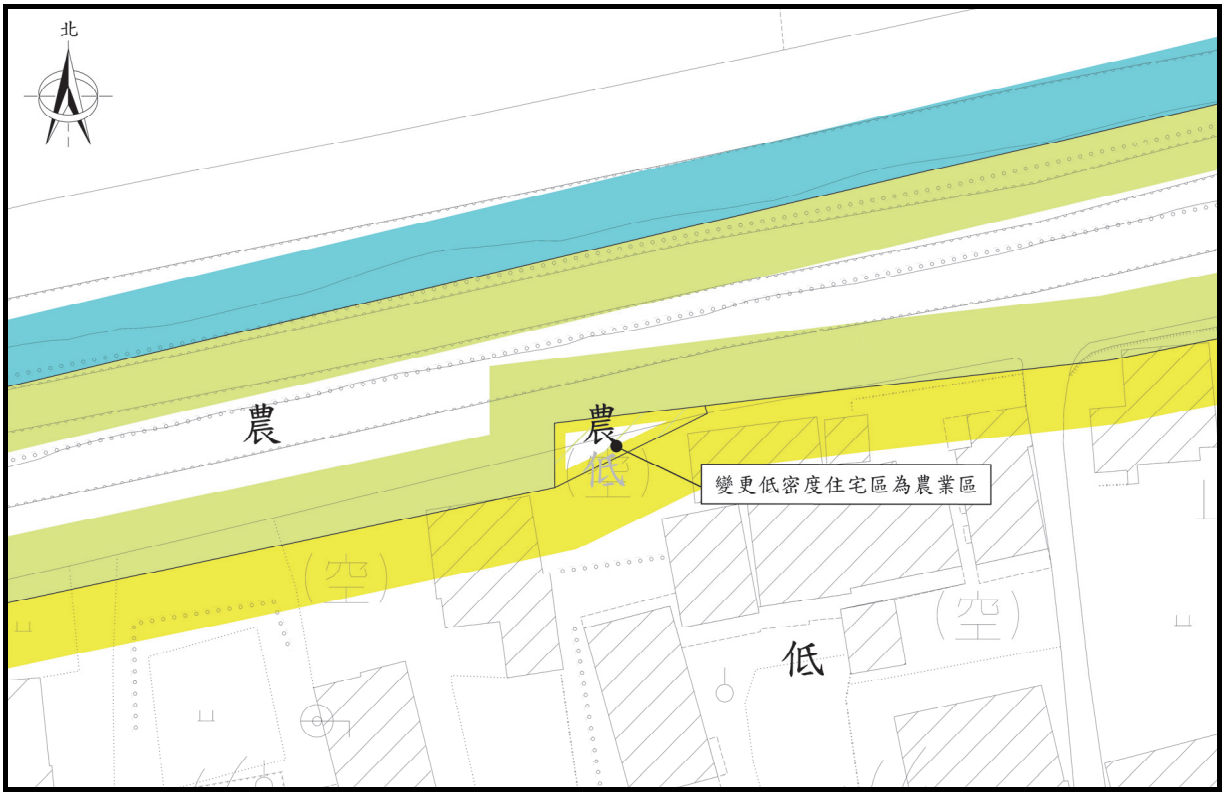


圖 5-16　變更內容綜理表編號第 12 案變更內容示意圖



圖 5-17　變更內容綜理表編號第 13 案變更內容示意圖

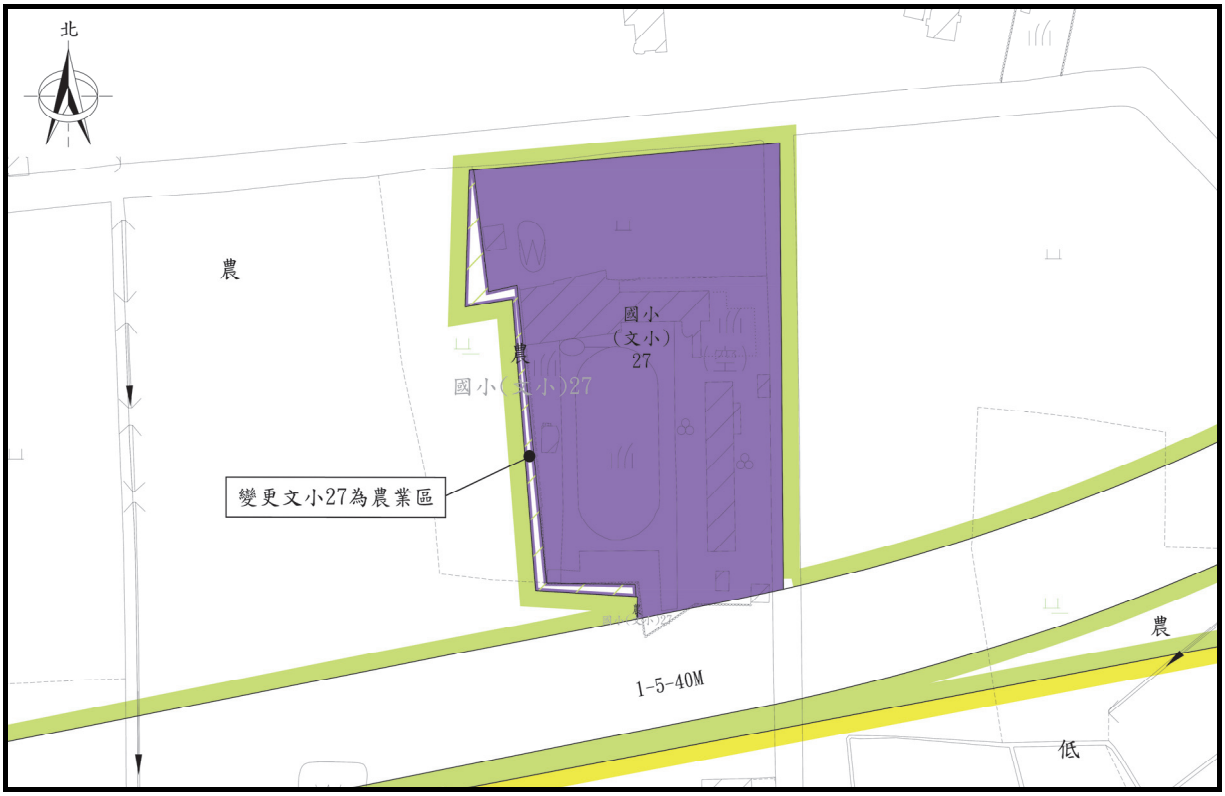


圖 5-18　變更內容綜理表編號第 14 案變更內容示意圖



圖 5-19　變更內容綜理表編號第 15-1 案變更內容示意圖

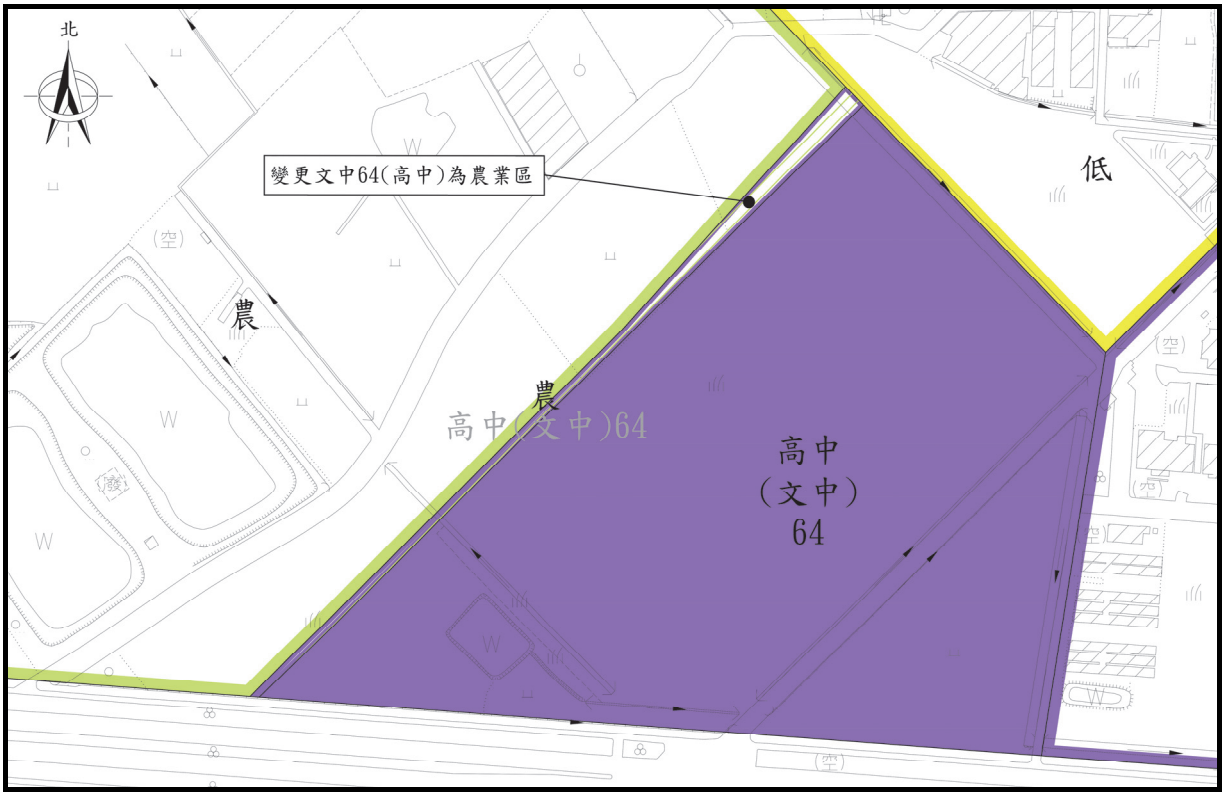


圖 5-20　變更內容綜理表編號第 15-2 案變更內容示意圖



圖 5-21　變更內容綜理表編號第 16 案變更內容示意圖



圖 5-22　變更內容綜理表編號第 17 案變更內容示意圖

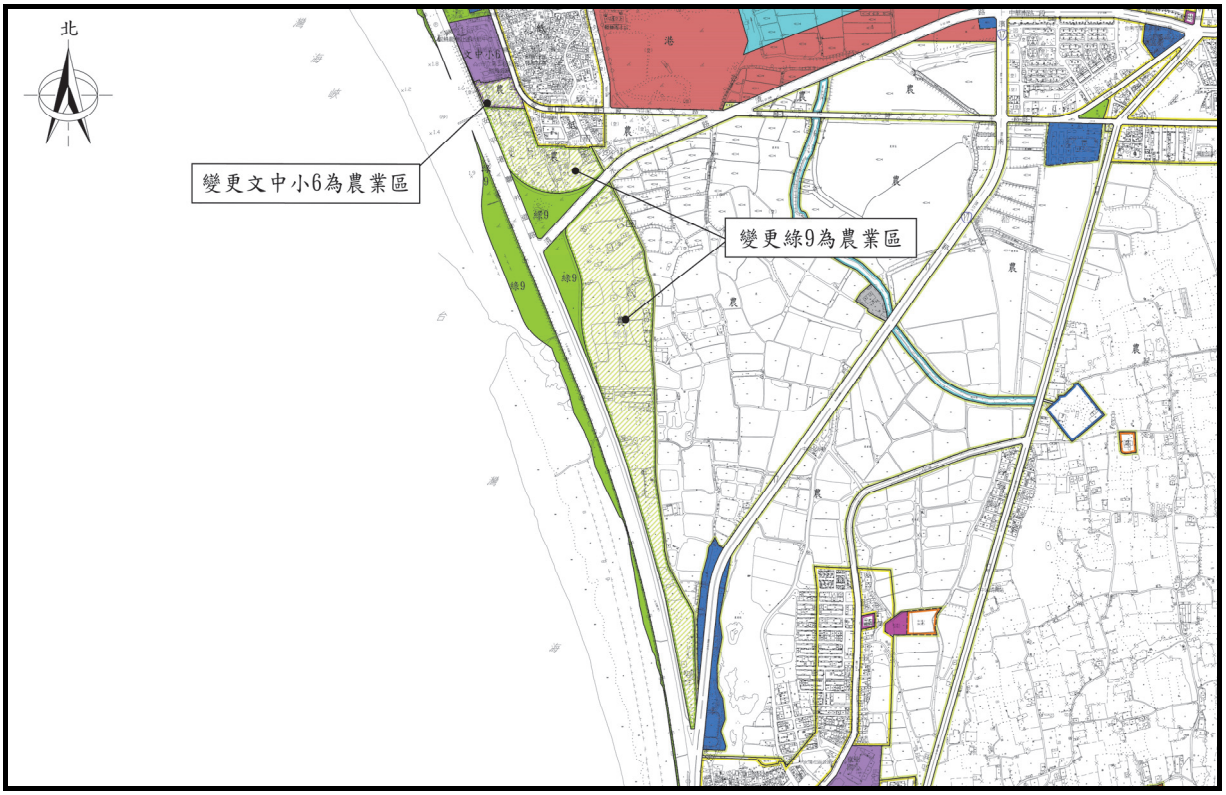


圖 5-23　變更內容綜理表編號第 18 案變更內容示意圖

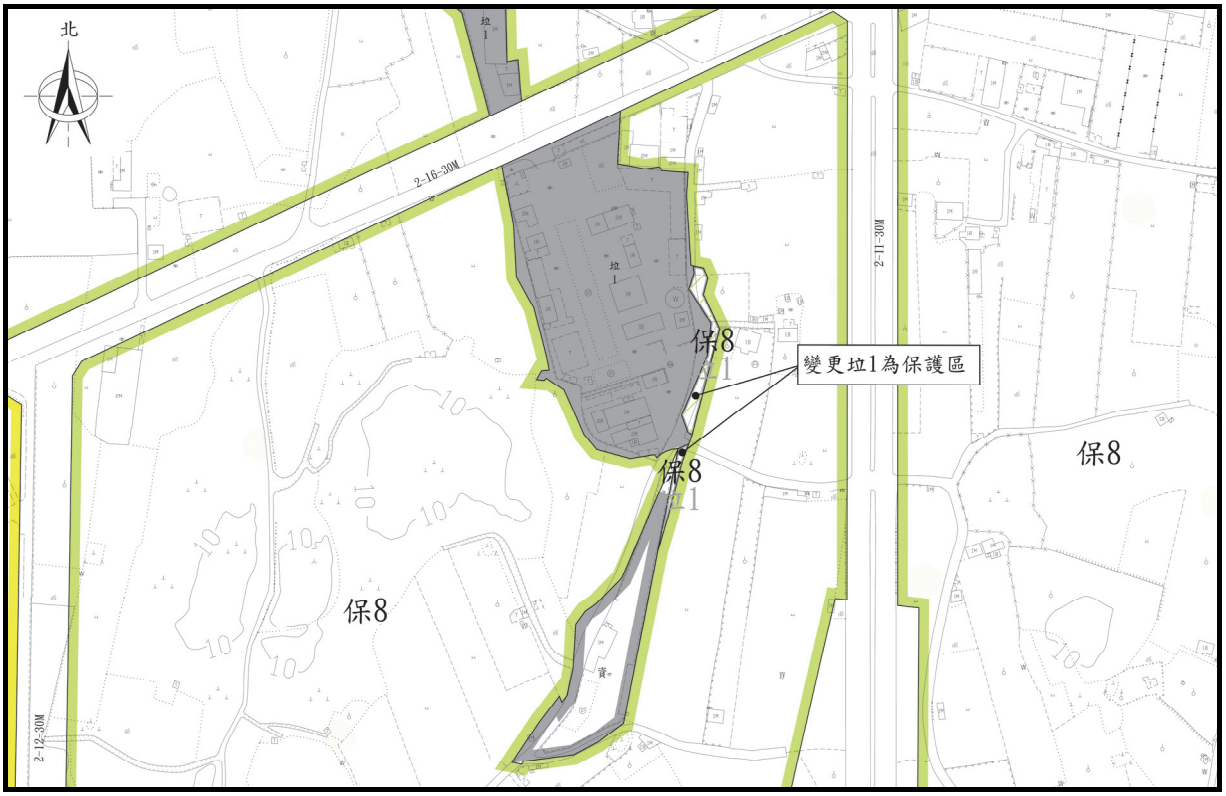


圖 5-24　變更內容綜理表編號第 19 案變更內容示意圖

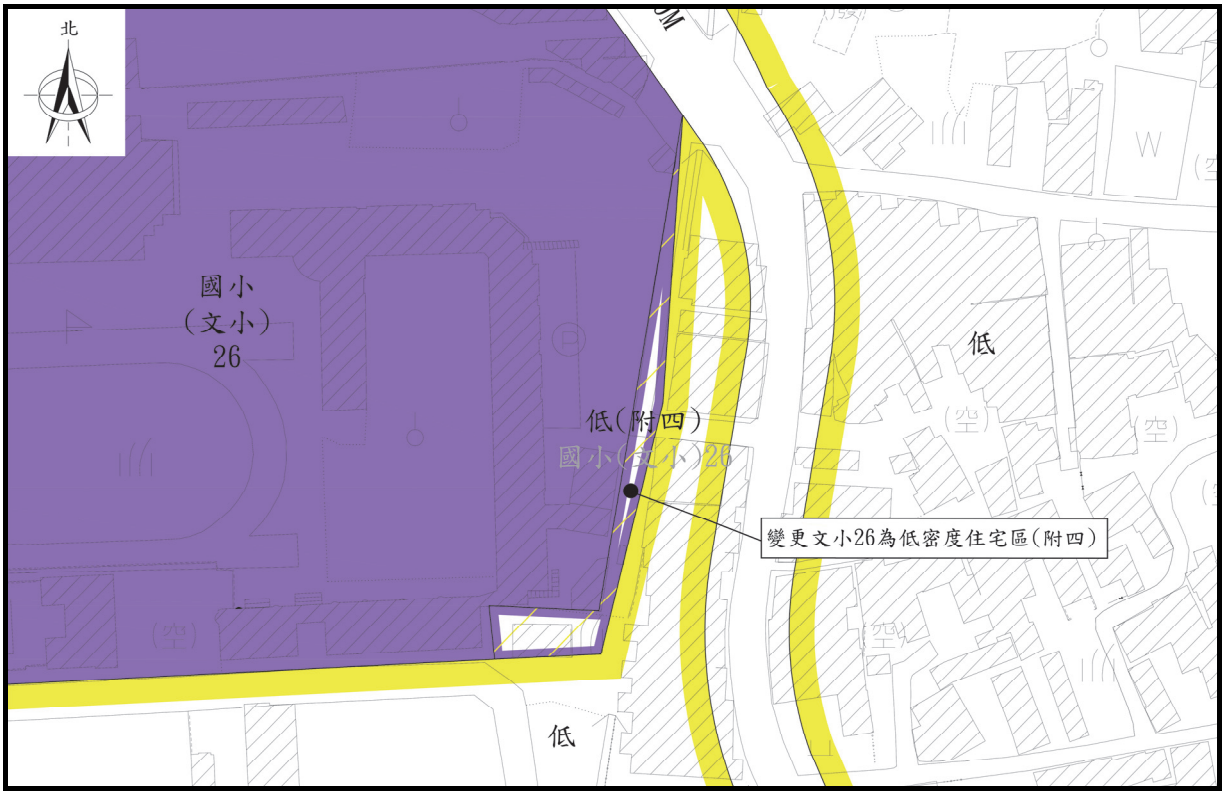


圖 5-25　變更內容綜理表編號第 20 案變更內容示意圖

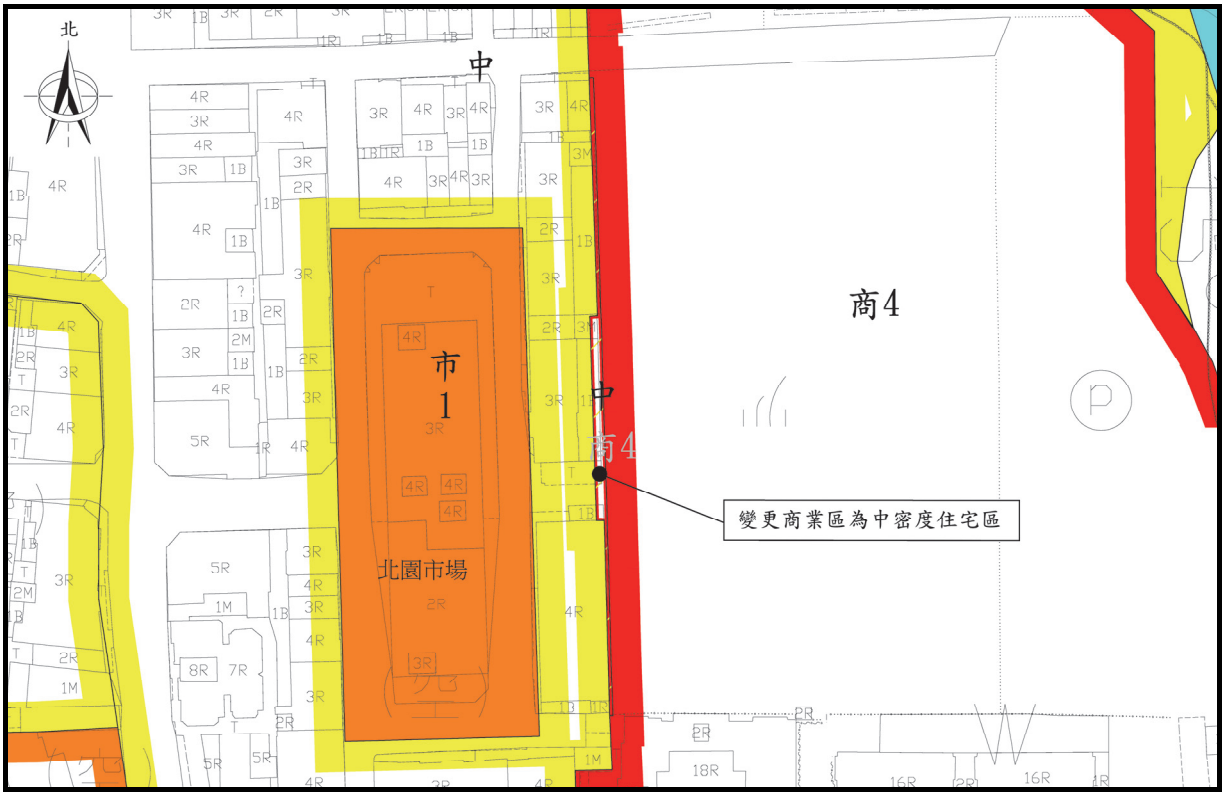


圖 5-26　變更內容綜理表編號第 21 案變更內容示意圖

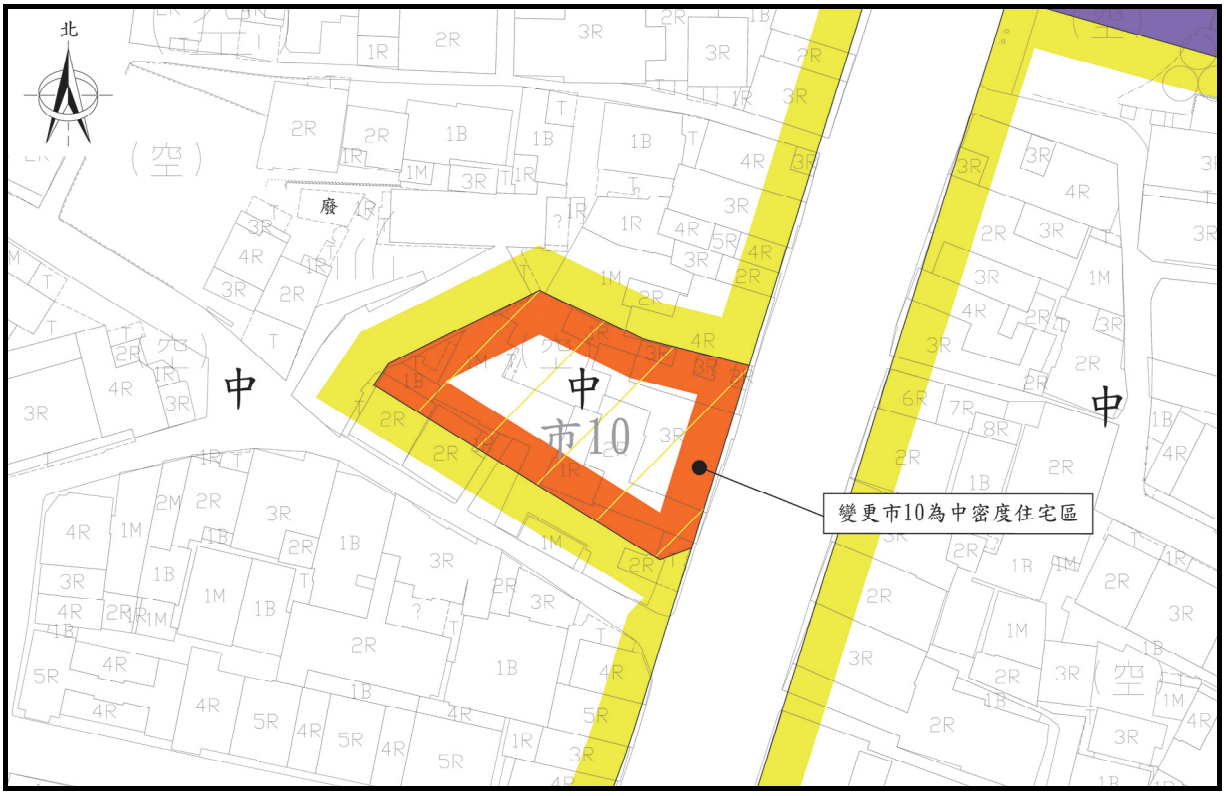


圖 5-27　變更內容綜理表編號第 22 案變更內容示意圖

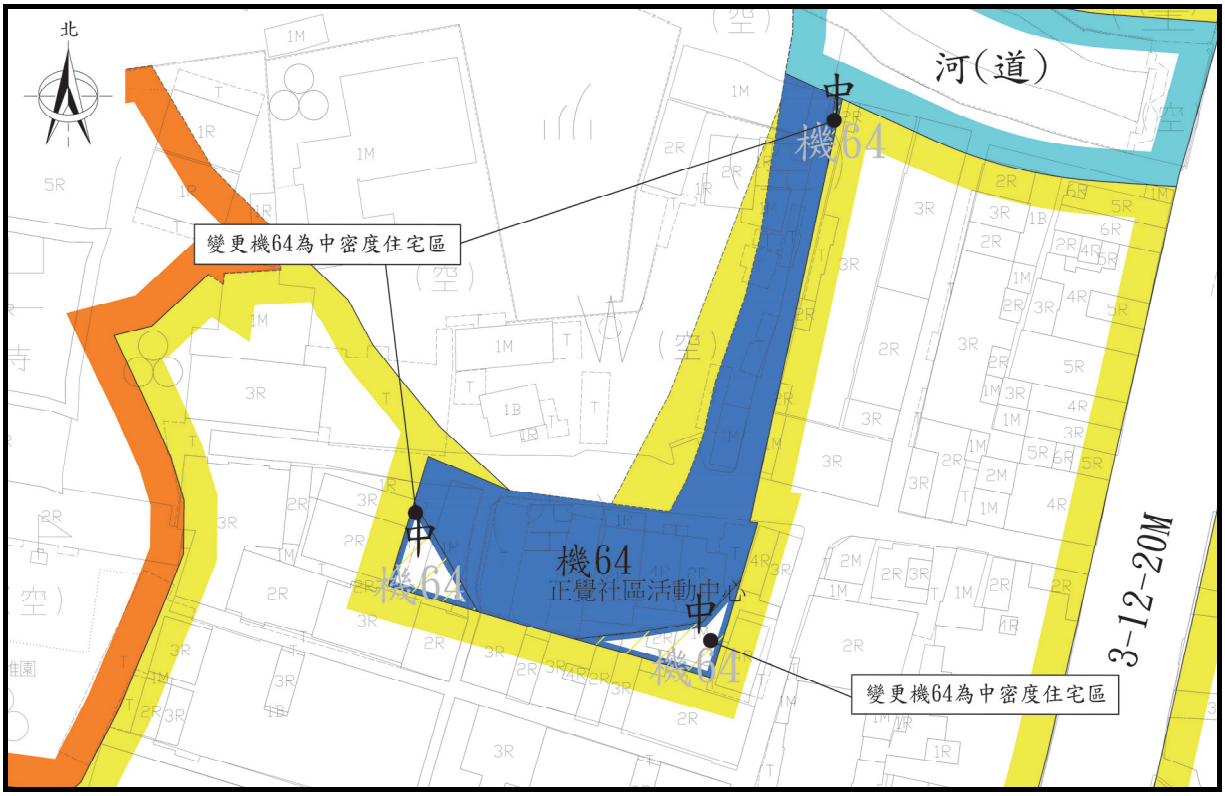


圖 5-28　變更內容綜理表編號第 23 案變更內容示意圖

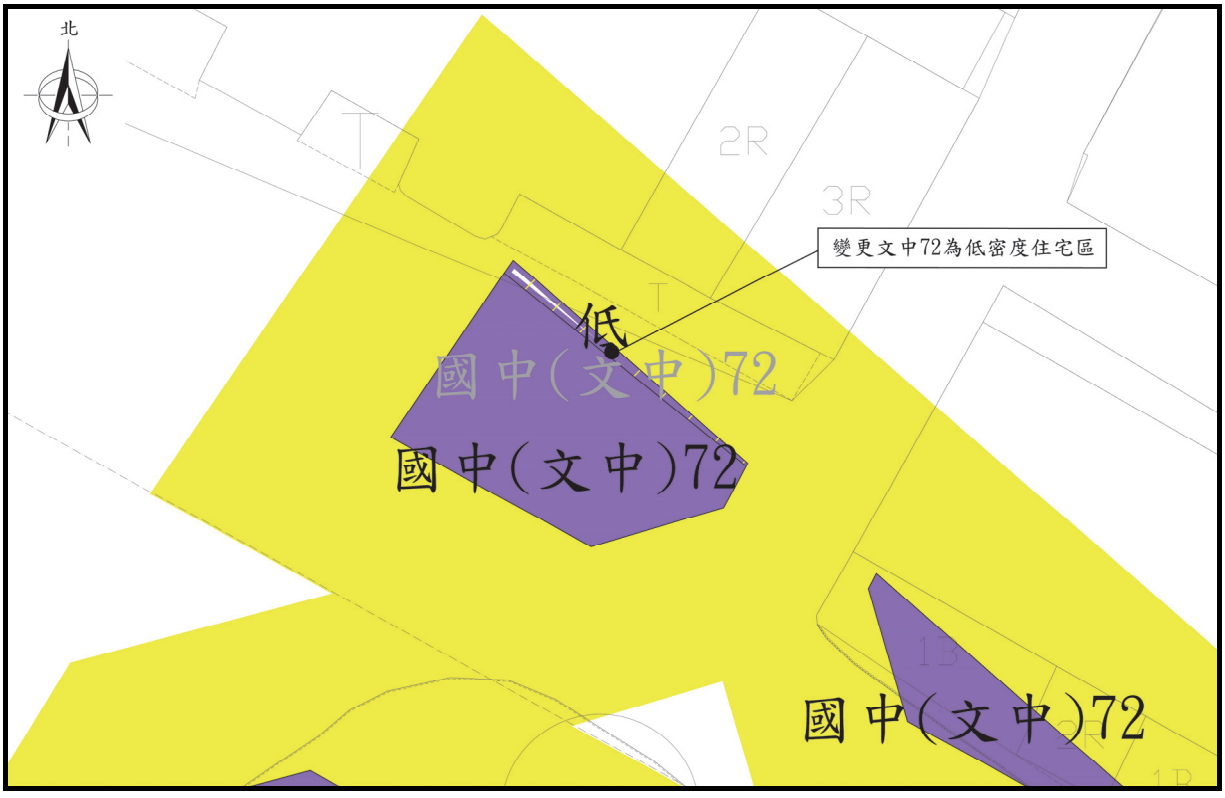


圖 5-29　變更內容綜理表編號第 24 案變更內容示意圖

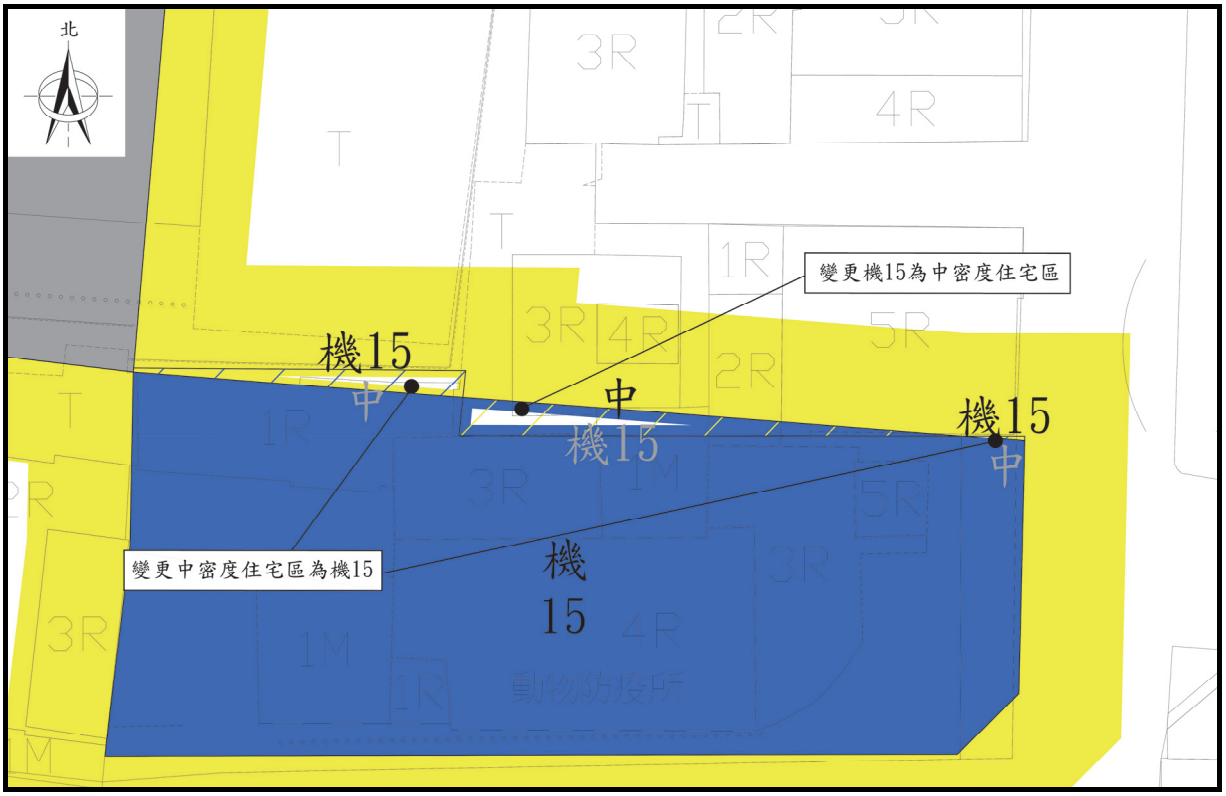


圖 5-30　變更內容綜理表編號第 25-1、25-2 案變更內容示意圖

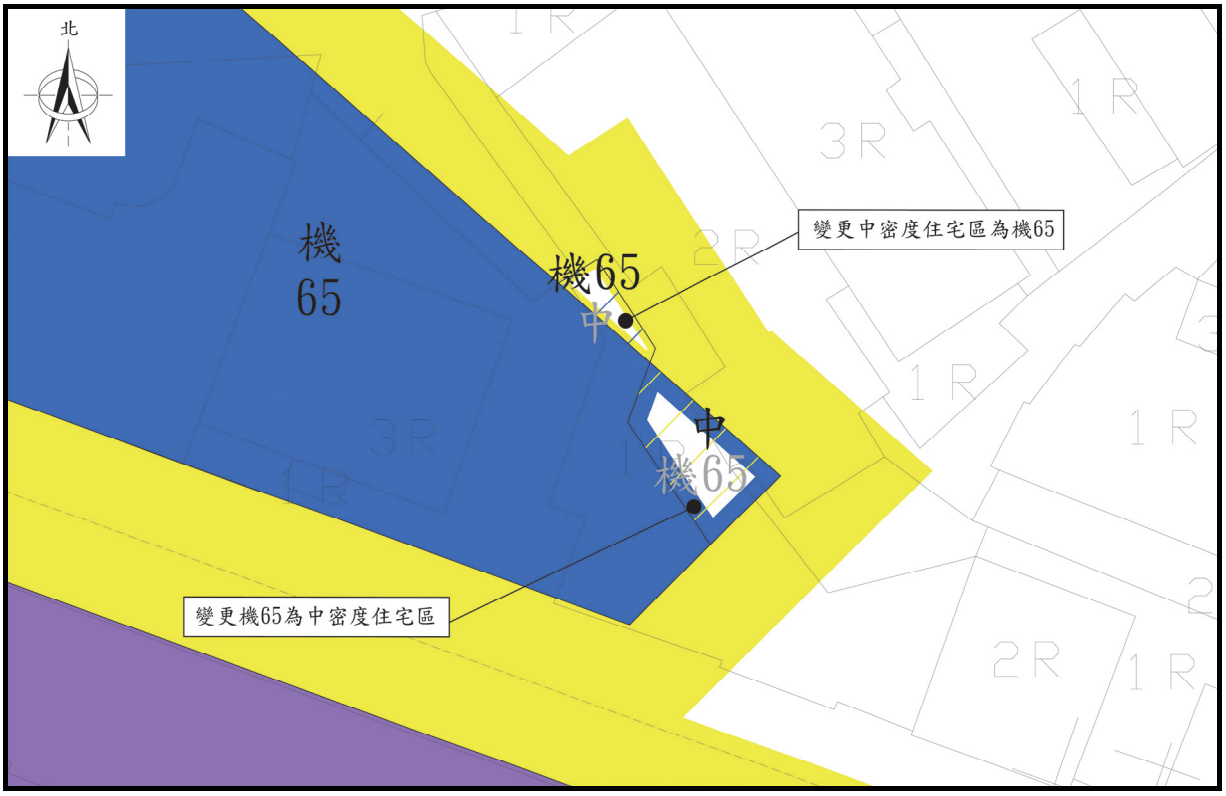


圖 5-31　變更內容綜理表編號第 26-1、26-2 案變更內容示意圖

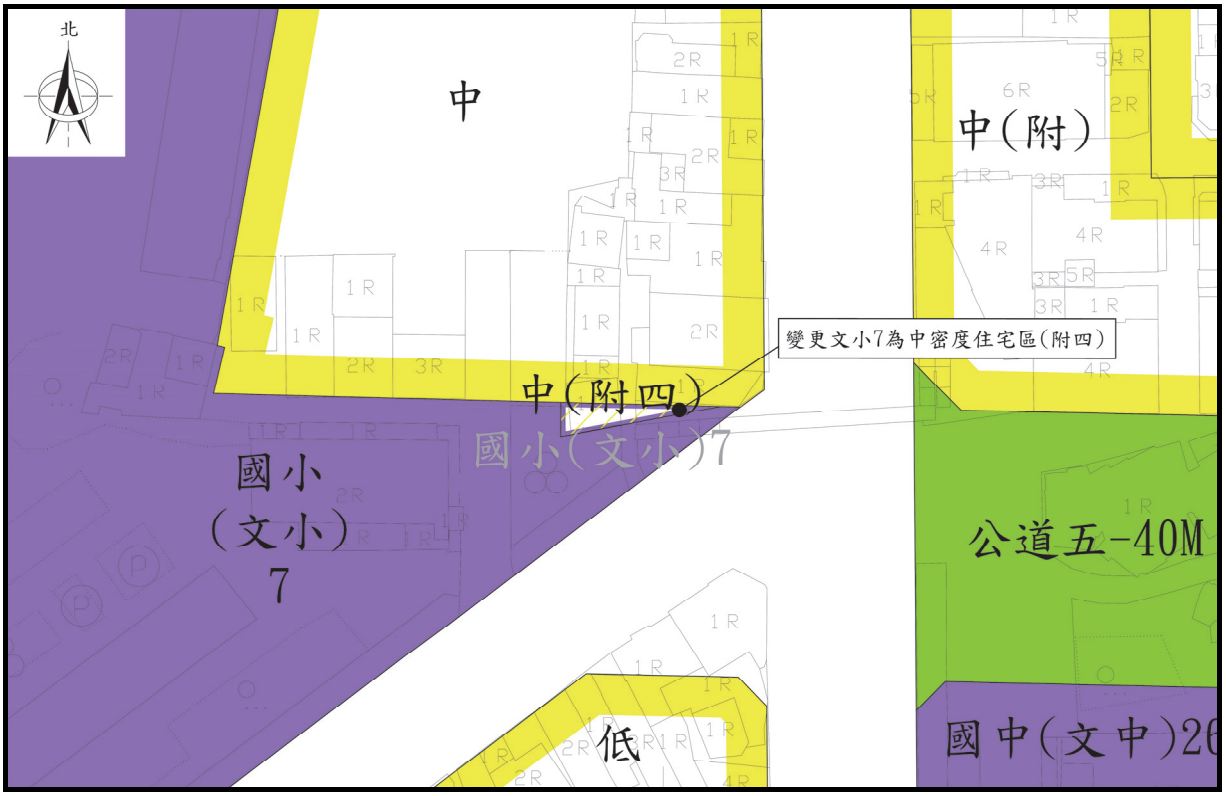


圖 5-32　變更內容綜理表編號第 27 案變更內容示意圖

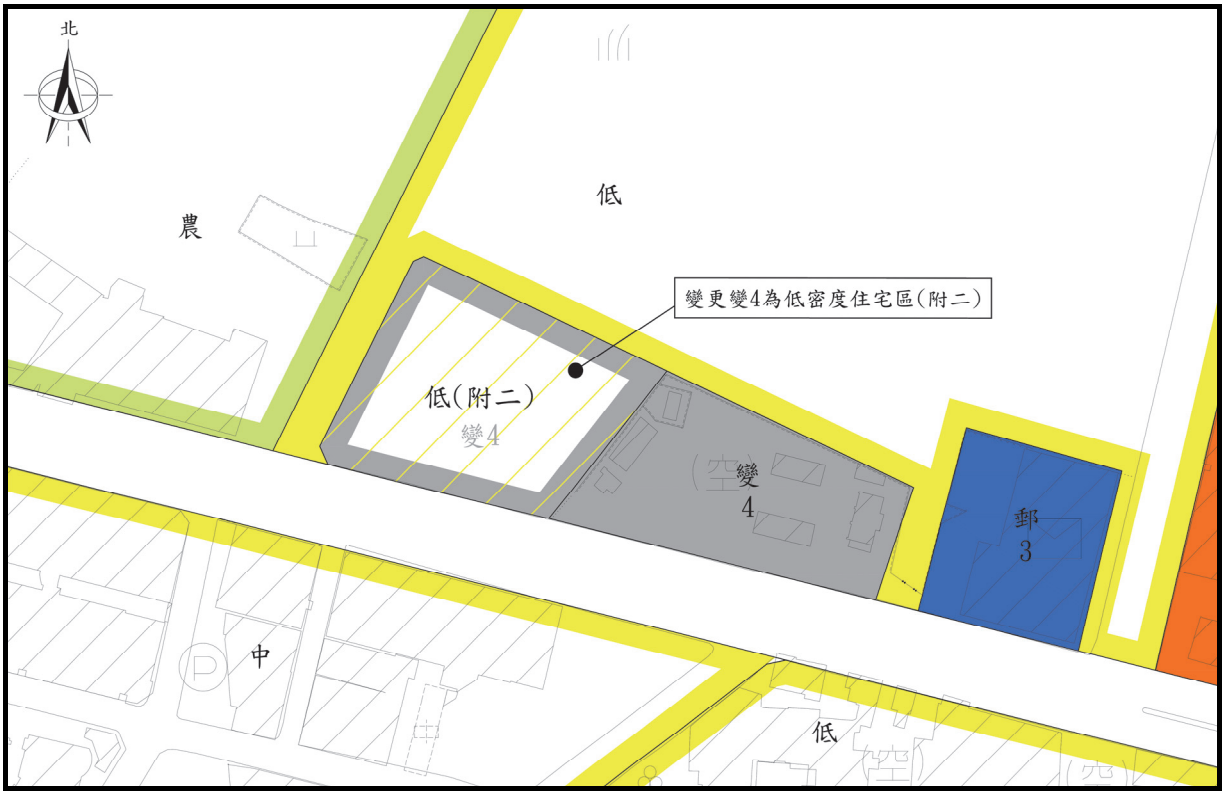


圖 5-33　變更內容綜理表編號第 28 案變更內容示意圖

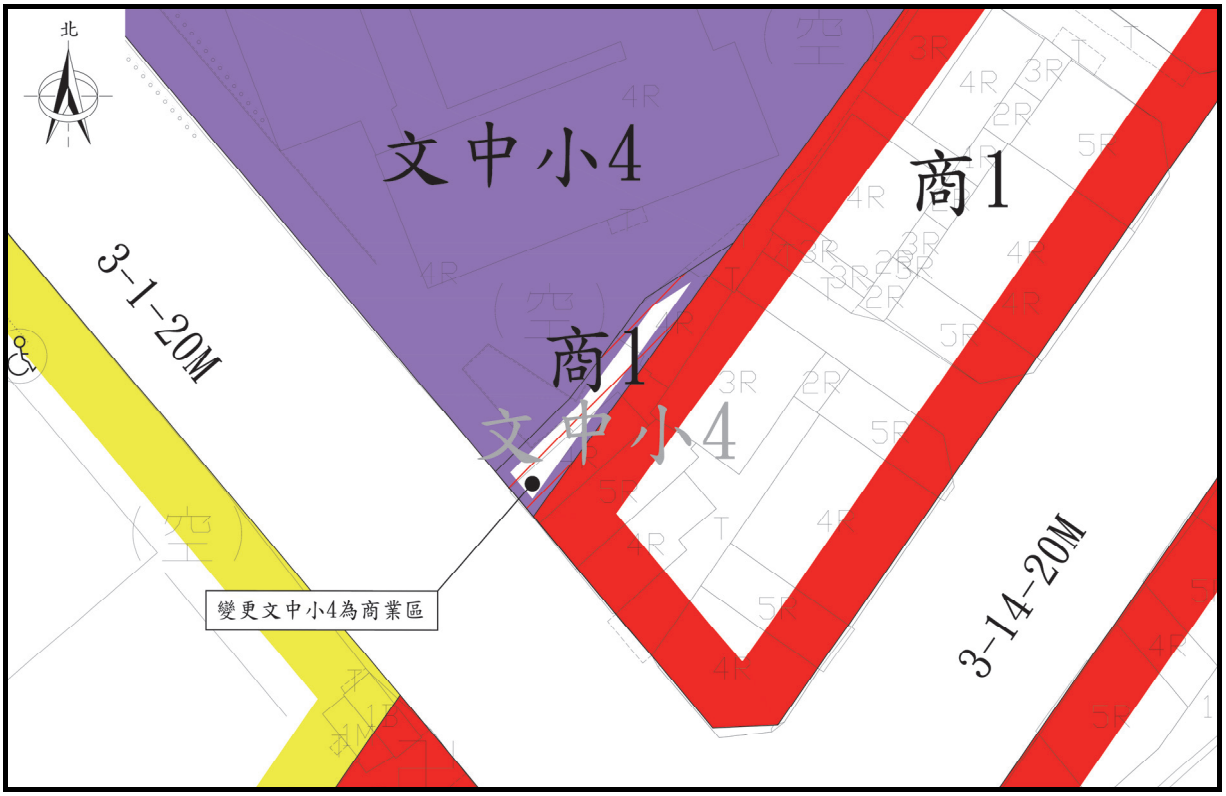


圖 5-34　變更內容綜理表編號第 29 案變更內容示意圖

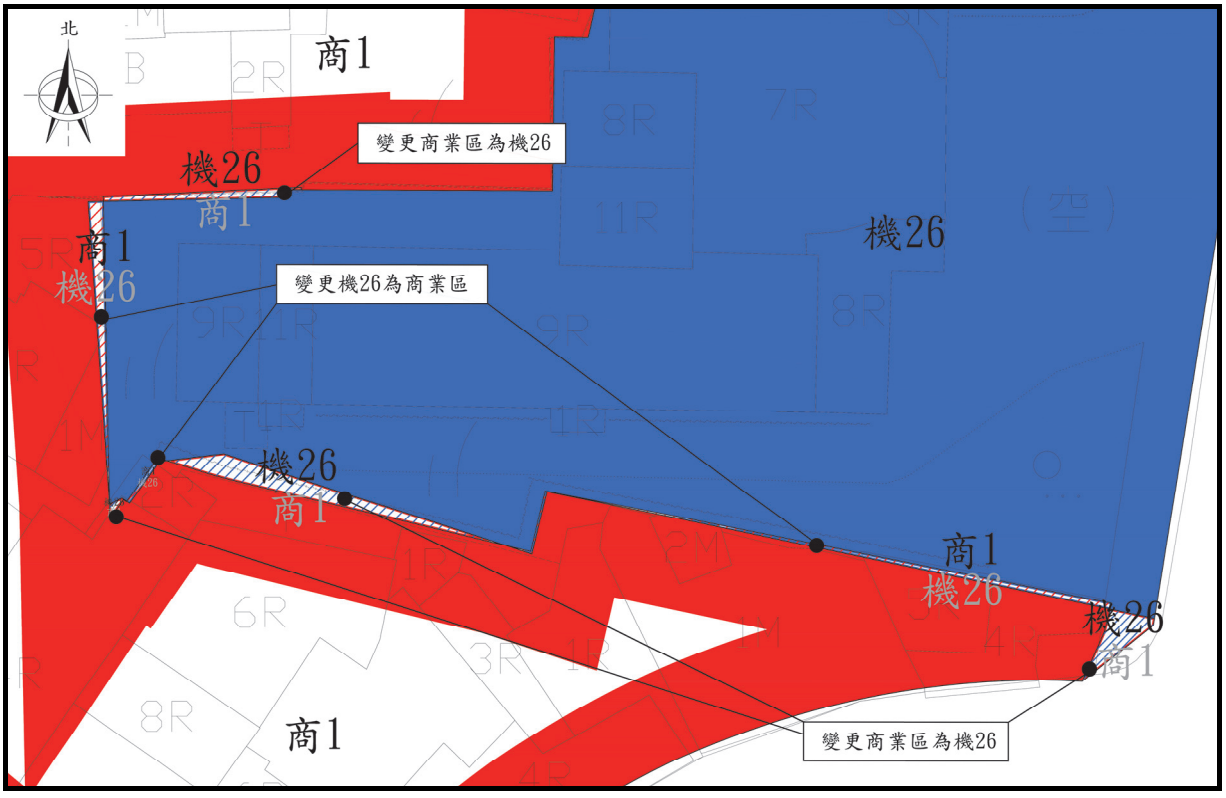


圖 5-35　變更內容綜理表編號第 30-1、30-2 案變更內容示意圖

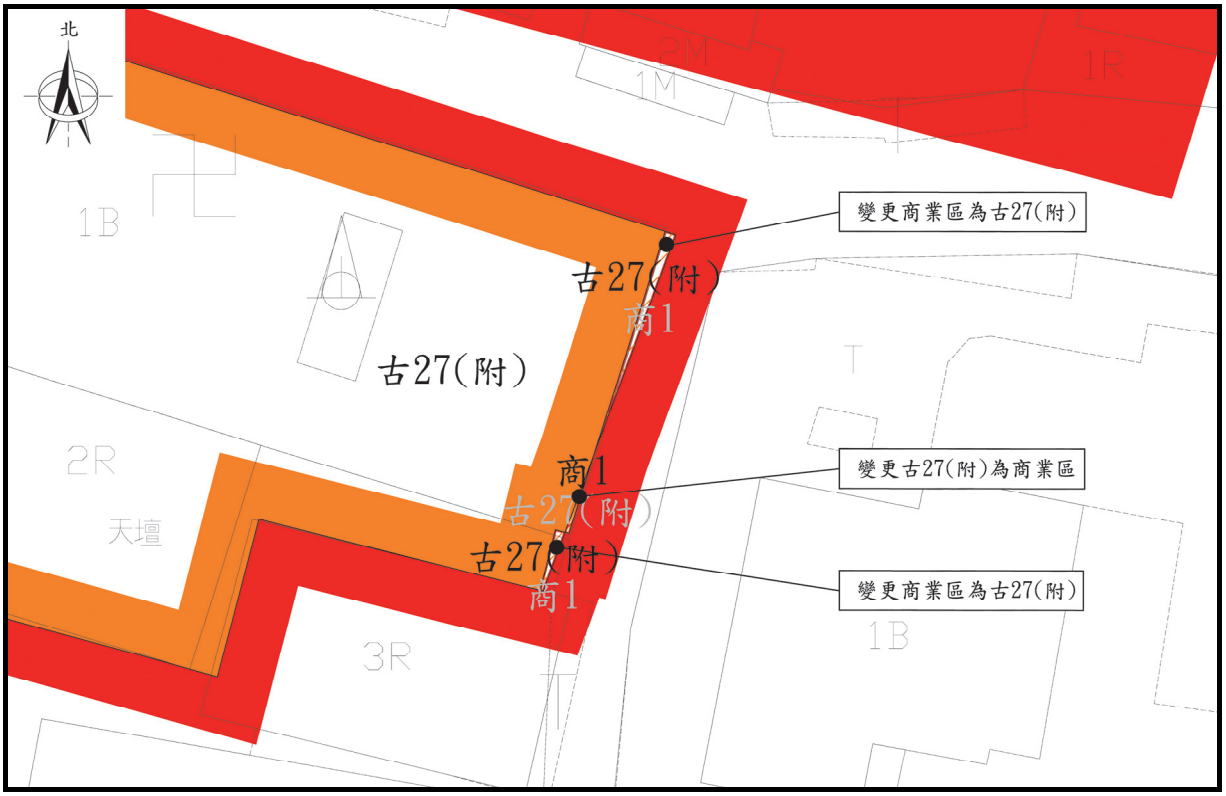


圖 5-36　變更內容綜理表編號第 31 案變更內容示意圖

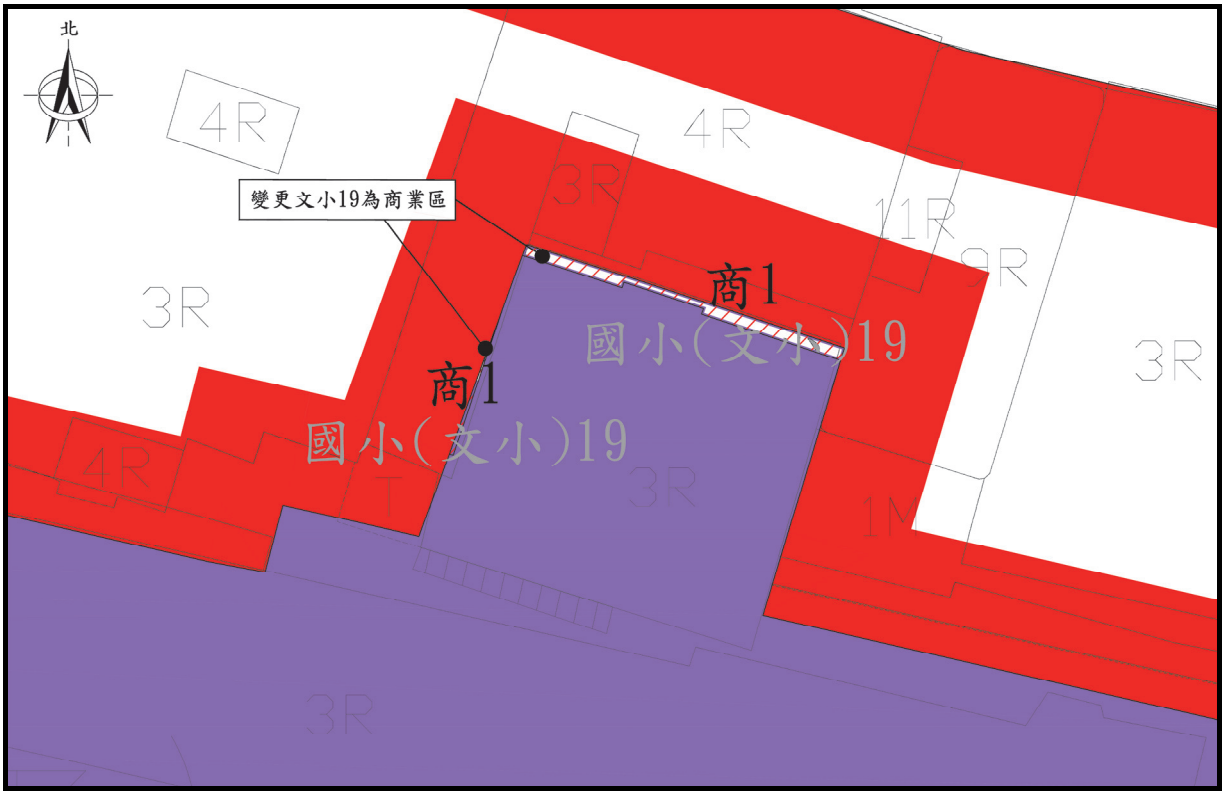


圖 5-37　變更內容綜理表編號第 32 案變更內容示意圖

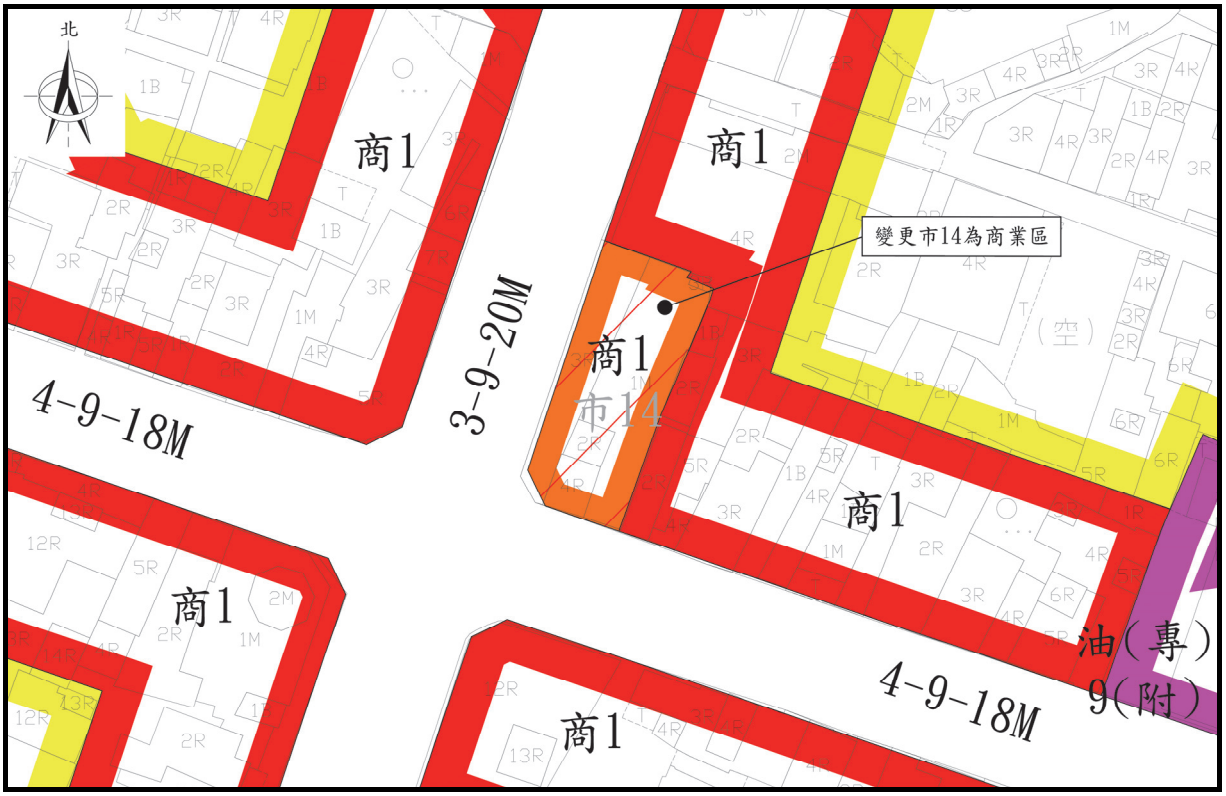


圖 5-38　變更內容綜理表編號第 33 案變更內容示意圖

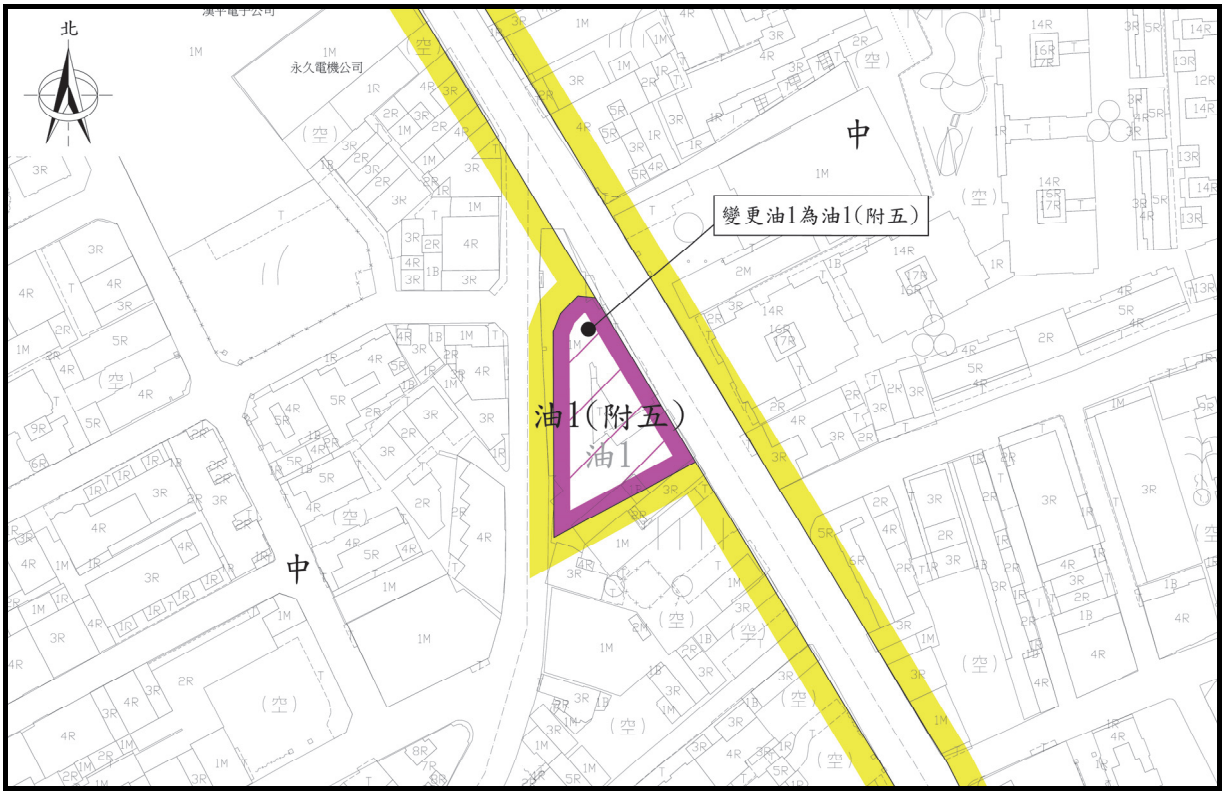


圖 5-39　變更內容綜理表編號第 34 案變更內容示意圖

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

檢討後計畫人口 1,054,100 人。本次檢討依據未開發之住宅區及商業區可容納人口數及現況人口數核實檢討各細計區之計畫人口，其中東區、北區、安南區於公共設施用地專案通盤檢討時調降計畫人口；而安平區則配合辦理中細部計畫第二次通盤檢討內容另行研議調整。

細計區	現行計畫人口(人)	修訂計畫人口數
東區	244,781	調降計畫人口為 230,000 人
中西區	107,600	維持現行計畫人口為 107,600 人
北區	177,050	調降計畫人口為 147,500 人
南區	160,000	維持現行計畫人口為 160,000 人
安平區	96,500	調降計畫人口為 79,000 人
安南區	416,000	調降計畫人口為 330,000 人
主要計畫	1,100,000	參考各細部計畫區計畫人口檢討調降計畫人口為 1,054,100 人

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區(含高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區)、商業區(含中心商業區、次要商業區)、工業區、零星工業區、文教區、保存區、古蹟保存區、宗教專用區、農業區、保護區、野生動物保護區、河川區、河川區（兼作道路使用）、加油站專用區、資源回收專用區、車站專用區、醫療專用區、電信專用區、觀光藝文商業專用區、文化社教專用區、瓦斯事業特定專區、電路鐵塔專用區、創意文化專用區、生技研發與生產專用區、特定專用區、遊樂區、土壤污染管制區、遊憩服務專用區、國家公園區等土地使用分區，計畫面積合計 14,509.34 公頃，佔全部臺南市主要計畫面積 82.79%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設公園用地、公園用地(兼供排水使用)、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地、體育場用地、學校用地（大專、高中（職）、國中、國小、文中小）、文教用地、社教用地、文化社教用地、機關用地、機關用地（兼供排水使用）、零售市場用地、批發市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、郵政用地、變電所用地、加油站用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、污水廢棄物處理場防洪抽水站用地、醫療用地、社福用地、自來水事業用地、防洪抽水站用地、垃圾處理廠用地、鐵路用地、鐵路用地兼作河川使用、公園道用地、公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、道路用地、道路用地(兼供排水使用)、道路用地(兼供鐵路使用)、高速公路用地、港埠用地、機場用地、民用航空站用地、車站用地、公墓用地、殯儀館用地、火葬場用地、水域用地、河道用地、河道兼道路用地、河道用地兼供道路使用、滯洪池用地、水利設施用地、交通用地，計畫面積合計 3,015.40 公頃，佔全部臺南市主要計畫面積 17.21%，詳表 6-2、表 6-3 及圖 6-1 所示。

有關開放空間系統公共設施之檢核，依照面積規模及服務圈檢討公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地及綠地之現行計畫面積合計有 368.33 公頃，現行計畫人口 1,100,000 人，核計每人擁有開放空間系統公共設施計畫面積為 3.35 平方公尺，經檢討服務圈重疊之部分未開闢公園用地及綠地共 7 處納入檢討變更，檢討後面積減少 26.97 公頃，檢討後計畫面積為 341.36 公頃，變更後計畫人口 1,054,100 人，核計每人擁有開放空間系統公共設施計畫面積為 3.24 平方公尺。如以現況已開闢開放空間系統公共設施面積合計為 236.38 公頃，現況人口數為 769,181 人，核計每人擁有開放空間系統公共設施已開闢面積為 3.07 平方公尺，檢討後納入跨區整體開發之實際增加開闢面積為 2.18 公頃，檢討後開闢面積為 238.56 公頃，核計每人擁有開放空間系統公共設施已開闢面積為 3.10 平方公尺，詳表 6-1。

表 6-1 開放空間系統公共設施檢討結果及變更前後面積增減情形彙整表

項目	現行計畫	面積增減	變更後
開放空間系統公共設施計畫面積(公頃)	368.33	-26.97	341.36
計畫人口(人)	1,100,000	---	1,054,100
每人擁有開放空間系統公共設施計畫面積(㎡)	3.35	-0.11	3.24
開放空間系統公共設施已開闢面積(公頃)	236.38	+2.18	238.56
現況人口(人)	769,181		
每人擁有開放空間系統公共設施已開闢面積(㎡)	3.07	+0.03	3.10

註：開放空間系統公共設施僅核算公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地及綠地等項目之面積。

表 6-2　變更後土地使用計畫面積表

項目			現行計畫面積(公頃)	通盤檢討增減面積(公頃)	本次通盤檢討後面積		
					面積(公頃)	佔總計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區	126.91		126.91	0.72%	1.35%
		中密度住宅區	1,505.13	+10.57	1,515.70	8.65%	16.15%
		低密度住宅區	2,875.70	+10.45	2,886.15	16.47%	30.74%
	商業區	中心商業區	219.42	+0.08	219.50	1.25%	2.34%
		次要商業區	212.39	-0.02	212.37	1.21%	2.26%
	工業區		1,020.89		1,020.89	5.83%	10.87%
	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%	3.97%
	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	+0.08	238.84	1.36%	---
	農業區		5,065.57	+25.27	5,090.84	29.05%	---
	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%	0.07%
	資源回收專用區		0.48		0.48	0.00%	0.01%
	河川區		770.53	+0.78	771.31	4.40%	---
	河川區(兼供道路使用)		24.08		24.08	0.14%	0.26%
	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%	0.01%
	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%
	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%
	小計		14,462.13	+47.21	14,509.34	82.79%	70.57%
公共設施用	學校用地	大專學校用地	182.60		182.60	1.04%	1.95%
		高中(職)學校用地	43.59	-6.06	37.53	0.21%	0.40%
		完全中學學校用地	5.42		5.42	0.03%	0.06%
		國中學校用地	119.42	-6.32	113.10	0.65%	1.20%
		國中學校用地（兼供排	0.08		0.08	0.00%	0.00%

項目			現行計畫面積(公頃)	通盤檢討增減面積(公頃)	本次通盤檢討後面積		
					面積(公頃)	佔總計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
地		水使用）					
		國小學校用地	150.35	-5.98	144.37	0.82%	1.54%
		文中小學校用地	25.67	-0.86	24.81	0.14%	0.26%
		小計	527.13	-19.22	507.91	2.90%	5.41
	綠地		53.04	-20.77	32.27	0.18%	0.34%
	公園用地		269.77	-6.20	263.57	1.50%	2.81%
	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	-0.03	107.39	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	-0.34	4.04	0.02%	0.04%
	批發市場用地		18.78		18.78	0.11%	0.20%
	零售市場用地		9.24	-0.19	9.05	0.05%	0.10%
	郵政用地		1.92		1.92	0.01%	0.02%
	變電所用地		11.54	-0.33	11.21	0.06%	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%	4.22%
	電路鐵塔用地		0.18		0.18	0.00%	0.00%
	公墓用地		115.08		115.08	0.66%	1.23%
	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		139.15	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	-0.05	25.05	0.14%	0.27%
	垃圾處理廠用地		30.06	-0.08	29.98	0.17%	0.32%
	污水、廢氣物處理場、防洪抽水站用地		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		104.57		104.57	0.60%	---

項目		現行計畫面積(公頃)	通盤檢討增減面積(公頃)	本次通盤檢討後面積		
				面積(公頃)	佔總計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
	河道兼道路用地	1.46		1.46	0.01%	0.02%
	河道用地兼供道路使用	0.91		0.91	0.01%	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	868.13		868.13	4.95%	9.25%
	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%
	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%
	小計	3,062.61	-47.21	3,015.40	17.21%	29.43%
都市發展用地		9,414.13	-26.13	9,388.00	---	100.00%
總面積		17,524.74	---	17,524.74	100.00%	---

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

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

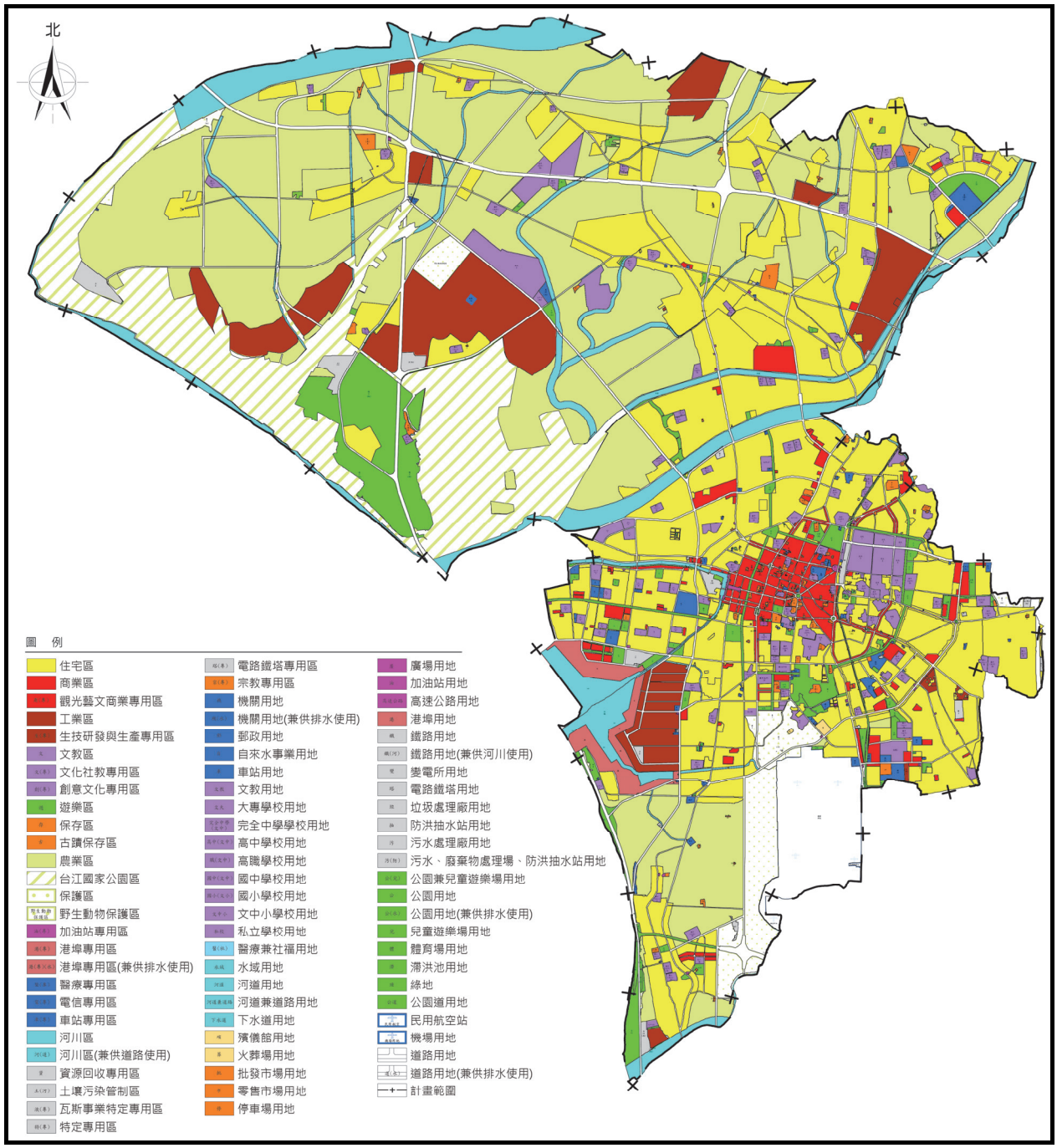


圖 6-1　變更後土地使用計畫示意圖

表 6-3　公共設施用地明細表

項目	編號		面積（公頃）	位置/說明	備註
學校用地	大專學校用地	文大 1	82.58	東區、北區東豐路以南、林森路以西（成功大學）	
		文大 2	13.39	中西區樹林街東側（臺南大學）	
		文大 5	72.18	安南區成功大學安南校區（水工試驗所）	
		文大 11	10.61	中西區鹽水溪南側（配合臺南護理學校改制大專用途）	
		文大 12	1.87	東區臺南榮民之家西側（臺南大學）	
		文大 13	1.97	中西區民族路北側（臺南護專）	
		小計	182.60		
	高中(職)學校用地	高中（文中）1	7.28	東區東寧路與勝利路口（臺南一中）	
		高中（文中）2	5.89	北區北門路與公園北路口（臺南二中）	
		高中（文中）3	5.70	中西區樹林街北側（臺南女中）	
		高中（文中）4	1.89	中西區健康路北側（家齊女中）	
		職（文中）6	4.35	南區健康路一段南側（臺南高級商業職校）	
		高中（文中）20	1.28	中西區北門路西側（臺南啟聰學校）	
		高中（文中）21	2.28	安南區長和路二段北側	變 3 案
		高中（文中）64	8.86	安南區公塭里西南側	變 15-2 案
		小計	37.53		
	完全中學學校用地	文中 37	5.42	安平區慶平路南側（安平國中）	
	國中學校用地	文中 26	4.93	南區西門路一段東側（大成國中）	
		文中 26(附)	0.48	南區公道 5 北側（大成國中游泳池）	
		文中 27	3.67	安南區安中路北側（安南國中）	
		文中 28	5.41	中西區南寧街南側（中山國中）	
		文中 30	4.74	南區明興里 925 巷（南寧國中）	
		文中 31	3.07	北區和緯路南側（延平國中）	
		文中 33	1.60	北區和緯路南側（成功國中）	
		文中 34	6.02	東區林森路東側（後甲國中）	
		文中 35	3.49	中西區忠義路東側（建興國中）	
		文中 38	3.35	安南區安和路西側（安順國中）	
		文中 39	5.96	東區虎尾寮重劃區裕忠路南側（復興國中）	
		文中 40	3.85	安南區啟智學校北側（和順國中）	
		文中 41	5.66	安南區成大安南校區北側（土城國中）	
		文中 43	2.47	安南區長安國小南側	
		文中 45	3.86	安平區臺南市政府永華市政中心西側	
		文中 47	2.61	安平區永華路南側	
		文中 49	5.16	東區崇明路西側（崇明國中）	
		文中 50	3.49	北區海安路西側（文賢國中）	
		文中 51	2.69	中西區文賢路西側	暫予保留
		文中 53	3.90	中西區和緯路南側	
		文中 54	2.51	南區灣裡路東側，現況灣裡人工濕地	
		文中 55	4.18	南區中華西路東側（新興國中）	
		文中 57	3.82	北區海安路東側	
		文中 59	2.50	安南區安明路東側、鹽水溪排水路南側	
		文中 60	2.26	安南區鹽水溪排水與海佃路口（海佃國中）	

項目	編號		面積（公頃）	位置/說明	備註
		文中 63	2.96	安南區公塭里南側	變 15-1 案
		文中 66	3.14	安平區健康路北側	
		文中 70	3.80	安南區鹽水溪排水路北側、海佃路西側	
		文中 72	1.81	北區東豐路北側	變 24 案
		文中 74	3.32	安南區總頭寮工業區東側	
		文中 75	3.11	東區臺南監理站東側（忠孝國中）	
		文中 76	3.50	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側	
		小計	113.32		
	國中學校用地（兼供排水使用）	文中 55（水）	0.08	南區新興國中東側	
	國小學校用地	文小 1	3.30	東區勝利路東側（勝利國小）	
		文小 2	0.93	東區東寧路四段二側（博愛國小）	
		文小 3	1.72	東區中華東路與大同路口（大同國小）	
		文小 4	2.83	東區東寧路北側（東光國小）	
		文小 5	4.26	中西區忠義路西側（進學國小）	
		文小 6	2.05	南區南門路西側（志開國小）	
		文小 7	2.65	南區新興路西側（新興國小）	變 27 案
		文小 8	1.55	南區灣裡路西側（省躬國小）	
		文小 9	2.01	南區喜樹路東側（喜樹國小）	
		文小 11	3.06	南區金華路西側（日新國小）	
		文小 12	3.24	中西區金華路西側（協進國小）	
		文小 14	3.10	北區海安路東側（立人國小）	
		文小 15	2.52	北區臺南公園南側（公園國小）	
		文小 16	2.51	北區開元路北側（開元國小）	
		文小 17	2.92	北區開元路北側（大光國小）	
		文小 18	1.58	中西區成功路南側（成功國小）	
		文小 19	1.06	中西區永福路東側（永福國小）	變 32 案
		文小 20	2.57	中西區忠義路東側（忠義國小）	
		文小 23	2.93	安南區安和路西側（安順國小）	
		文小 24	3.26	安南區和順國中西側（和順國小）	
		文小 25	4.57	安南區安中路南側（海東國小）	
		文小 26	3.05	安南區城北路西側（土城國小）	變 20 案
		文小 27	1.51	安南區青砂街南側（土城國小砂崙分校）	變 14 案
		文小 29	2.08	安南區四草砲台西側（鎮海國小）	
		文小 31	1.25	安南區顯宮天后宮東側（顯宮國小）	
		文小 32	1.81	安南區長溪路西側（長安國小）	
		文小 33	1.32	安南區公學路南側（南興國小）	
		文小 34	3.01	安南區公學路南側（南興國小學東分校）	
		文小 35	1.80	安南區十二佃地區（安佃國小）	
		文小 35（附）	0.77	安南區十二佃地區（安佃國小）	
		文小 38	2.89	東區崇善路與民安路交界（德高國小）	

項目	編號		面積（公頃）	位置/說明	備註
		文小 41	2.77	安平區建平路西側	
		文小 42	2.07	安平區建平路東側	
		文小 44	2.61	安平區華平路東側（安平國小）	
		文小 45	1.75	安平區永華路南側	
		文小 46	2.56	安平區永華路北側	
		文小 47	2.97	安平區永華路南側（億載國小）	
		文小 48	3.52	南區鹽埕南側、金華路西側（永華國小）	
		文小 50	2.75	南區灣裡路東側，現況灣裡人工濕地	
		文小 51	2.66	安南區海尾寮東側（安慶國小）	
		文小 52	2.40	安南區溪頂寮西側	
		文小 55	2.38	中西區中華西路與和緯路口東南側	暫予保留
		文小 57	3.08	東區崇學路南側（崇學國小）	
		文小 58	2.98	東區崇明路西側（崇明國小）	
		文小 60	2.07	安南區海佃路東側、鹽水溪排水幹線南側（海佃國小）	
		文小 61	3.46	東區虎尾寮重劃區內（復興國小）	
		文小 62	2.84	北區和緯路北側（賢北國小）	
		文小 63	2.38	北區中華北路南側（大港國小）	
		文小 65	2.29	北區海安路東側	
		文小 66	2.28	東區虎尾寮重劃區內（裕文國小）	
		文小 69	2.00	安南區安明路東側、鹽水溪排水幹線南側	
		文小 77	3.97	安南區 4-31 號道路北側	
		文小 80	3.98	中西區和緯路南側	
		文小 81	3.18	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側	
		文小 82	2.26	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側	
		文小 83	3.02	安南區科技工業區內	
		文小 84	2.04	南區南寧國中南側，原文中小 1	
		小計	141.98		
	文中小學校用地	文中小(附)	4.00	安南區安明路與本田路交叉口北側	
		文中小 2	2.68	安南區安明路與鹽水溪交叉口西側	
		文中小 3	4.50	東區平實營區與精忠三村副都心	
		文中小 4	4.06	北區西門路西側（民德國中）	變 29 案
		文中小 5	2.51	南區西濱快速道路東側，原文中 73	
		文中小 6	2.12	南區西濱快速道路東側（龍崗國小）	變 18 案
		文中小 7	4.93	北區海安路西側（文元國小）	
		小計	24.80		
	合計		507.91		
公園用地	公 1		13.96	北區公園路東側（臺南公園）	
	公 2		1.83	東區農業改良場西側	
	公 4		4.52	東區後甲國中南側	
	公 5		9.67	東區、北區東豐路東側（小東公園）	
	公 6		4.27	北區海安路與公園南路口（連雅棠紀念公園）	
	公 7		8.92	南區夏林路西側（水萍塭公園）	
	公 8		1.27	中西區南門路建興國中東側（南門公園）	
	公 9		1.17	東區臺南一中西南側	
	公 10		0.71	東區農業改良場北側	
	公 11		2.46	中西區忠義國小西側（運動公園）	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
	公 12(附一)	1.27	安南區鹽水溪北側、「2-8 號」道路東側	變 7 案
	公 13	7.19	安平區永華路南側（府平公園）	
	公 15	34.41	南區灣裡聚落西側	變 17 案
	公 17	2.73	東區中華東路與崇明路口（文化中心）	
	公 18	8.89	東區文化中心南側（巴克禮紀念公園）	
	公 19	3.10	北區和緯路、海安路口，現況花園夜市	變 8-2 案
	公 20	3.45	南區中華西路與新興路口（明和公園）	
	公 21	2.18	東區糖業試驗所東側	
	公 21(附一)	0.17	東區糖業試驗所東側	變 9-1 案
	公 23	1.96	安南區安順國中東側	
	公 24(附一)	0.74	安南區海東國小西側	變 4 案
	公 26	4.43	安平區運河南岸公園	
	公 27	5.06	東區糖業試驗所西北側	
	公 30	6.04	安平區健康路南側	
	公 31	0.58	安南區和順國小西北側	
	公 32	1.91	安南區十字路、海佃路交叉口	
	公 33	1.42	安南區溪頂寮西北側	
	公 35	0.31	中西區協進國小北側（協和公園）	
	公 37	7.77	南區竹溪寺南側	
	公 38	0.21	中西區中華北路西側、運河北側	
	公 39	30.31	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號道路北側（藝術體育公園）	
	公 41	1.47	安南區鹿耳門溪兩側	
	公 42	1.93	南區省躬國小東側（萬年公園）	
	公 53（附）	5.27	安南區創（專）2（附）西側	
	公 58	0.93	東區博愛國小南側	
	公 60	0.63	東區臺南機場東側	
	公 61	1.68	東區臺南機場東側	
	公 62	1.84	安平區運河兩側	
	公 63	0.61	中西區運河東側	
	公 64	2.33	安平區安億路東側（札哈木原住民公園）	
	公 65	5.03	南區西濱快速道路西側 (黃金海岸)	
	公 66（附）	5.64	北區舊陸軍兵工配件廠	
	公 70	0.59	中西區永福路西側	
	公 71	0.13	中西區友愛街南側國有土地	
	公 72	1.19	安平區安平國中東側	
	公 73	0.40	北區公園北路與北門路口	
	公 74	1.81	南區水交社內	
	公 75（附）	2.20	南區水交社內	
	公 76	0.76	南區大同路與健康路口(府城藝術轉角)	
	公 79	3.28	南區灣裡交流道西側	
	公 80	0.38	南區綜合體育場東側	
	公 81	1.76	安平區健康路南側	
	公 82（附）	1.46	南區臺南機場北側	
	公 83	3.67	東區中華東路與東寧路口	
	公 84（附）	7.01	東區平實營區與精忠三村副都心	
	公 85	1.70	東區慈幼高工東北側	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
	公 86	0.45	東區東寧路與民族路口	
	公 87（附）	1.08	東區平實營區與精忠三村副都心	
	公 89	1.80	安南區青砂段（鄭成功紀念公園）	
	公 90	5.26	安平區運河兩側	
	公 91	1.20	安南區郡安路北側	
	公 92	2.24	安平、南區運河兩側	
	公 93	0.55	南區臺 86 線西側	
	公 94	0.40	南區永華國小北側	
	公 95	2.52	安平區慶平路南側（慶平公園）	
	公 96	0.37	南區永華國小北側	
	公 97（附）	1.47	南區灣裡人工濕地	
	公 98	1.54	東區林森路一段西側，細部計畫「公 E7」公園用地	
	公 100	1.08	南區灣理人工溼地東側，細部計畫「公 S6」公園用地	
	公 101	1.04	安南區和順國中北側，細部計畫「公 AN06-1」公園用地	
	公 102	2.07	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-1」公園用地	
	公 103	2.61	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-2」公園用地	
	公 104	1.94	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-3」公園用地	
	公 105	1.14	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-4」公園用地	
	公 106	2.67	安南區九份子重劃區，細部計畫「公 AN14-5」公園用地	
	公 107	1.77	安南區臺江大道六段北側，細部計畫「公 AN22-4」公園用地	
	公 108	1.56	安南區商 60 北側，細部計畫「公 AN28-1」公園用地	
	公 109	1.41	安南區商 60 北側，細部計畫「公 AN28-2」公園用地	
	公 110	0.79	東區林森路東南側，細部計畫「公 E1」公園用地	
	小計	263.57		
公園用地(兼供排水使用)	公 41(水)	1.00	安南區原部份公 41，鹿耳門溪兩側	
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	1.74	安南區和順寮區段徵收區劃設	
公園用地兼供鐵路使用	公 73(鐵)	0.16	北區前鋒路西側	
綠地	綠 1	0.44	中西區中正路及中山路口圓環（民生綠園）	
	綠 2	0.50	西門路與府前路口	
	綠 3	0.15	中西區西門路與民族路口（西門綠園）	
	綠 4	0.24	中西區北門路與東門路口（東門綠園）	
	綠 5	0.25	東區東門路與勝利路口（東門城）	
	綠 7	0.28	東區中華東路與東寧路口（後甲圓環）	
	綠 8	0.10	北區公園路北側（立人公園）	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
	綠 9	19.60	南區龍崗聚落西側海岸	變 18 案
	綠 10	0.64	南區文中小 5 南側	
	綠 13	0.80	北區中華北路、台 17 路口	
	綠 16	0.01	安南區怡安路與北安路口	
	綠 19	2.55	安南區科技工業區、2-7 號道路南側	
	綠 20	0.12	南區運河北側	
	綠 21	1.26	安南區鹽水溪排水西側、2-7 號道路北側	
	綠 22	0.17	安南區慶和路二段污 18 東側，鹽水溪排水線西側、2-7 號道路北側	
	綠 23	0.49	安南區慶和路二段污 18 西側，鹽水溪排水線西側、2-7 號道路北側	
	綠 24	0.78	安平區健康路南側	
	綠 29	1.80	安南區顯宮國小東側	
	綠 30	0.05	南區臺南機場東側，府城入口意象	
	綠 31	0.14	南區灣裡工業區南側	
	綠 32	0.06	南區綜合體育場西側	
	綠 33	0.23	南區中華南路南側	
	綠 34	0.15	東區臺南榮民之家東北側	
	綠 35	0.02	東區私立慈幼中學東側	
	綠 36	0.01	東區虎尾寮重劃區北側	
	綠 37	1.17	安南區和順寮，舊台糖鐵路	
	綠 38	0.01	中西區運河東側	
	綠 39	0.25	中西區運河北側	
	小計	32.27		
廣場用地	廣 1	1.41	東區、中西區火車站前	
	廣 2	0.14	東區火車站後站	
	廣 3	1.03	中西區南英商工北側（國泰廣場）	
	廣 4(附)	1.54	中西區中國城前廣場	
	廣 6	0.09	南區綜合體育場北側	
	廣 7	0.22	南區綜合體育場南側（大林公園）	
	廣 8	1.21	中西區運河人行廣場	
	廣 9	0.33	北區區公所旁	
	廣 10	0.09	東區「文大 12」南側狹長部分用地	
	廣 11	0.01	中西區祀典武廟前廣場	
	小計	6.05		
廣場兼停車場用地	廣(停)2(附)	0.13	安南區聖后宮廟前廣場	
	廣(停)3(附)	0.33	南區喜東段農業區	
	小計	0.46		
兒童遊樂場用地	兒 1	3.57	安南區十二佃地區，原元寶樂園	
體育場用地	體 1	38.78	南區綜合體育場	
	體 3	3.17	安平區新市政中心東側	
	小計	41.95		
文教用地	文教 1	14.92	東區南臺南站副都心	
社教用地	社 1	2.53	中西區永華市政中心東側（臺南市社教館）	
	社 2	0.21	中西區公園路西側（市立第二幼稚園）	
	社 3	0.85	安平區健康路北側（長青公寓）	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
	社 4	0.06	南區體 1 北側（南區竹溪里活動中心）	
	社 5	0.34	中西區建興國中北側（市立第一幼稚園）	
	社 7	0.13	安平區鹽水溪南側（蚵灰窯文化館）	
	小計	4.12		
文化社教用地	文社 1	0.17	東區大學路南側（救國團臺南市團委會）	
	文社 2	0.64	東區大學路南側（救國團臺南市團委會）	
	小計	0.81		
機關用地	機 4	1.75	南區綜合體育場南側（少年觀護所）	
	機 8	0.89	南區南門路東側（勞工休假中心）	
	機 9	0.43	南區南門路東側（松柏育樂中心）	
	機 10	0.69	南區中華南路二段南側（南區區公所）	
	機 11	2.21	北區長榮路五段南側（臺南後勤指揮部）	
	機 13	0.09	中西區民生綠園東南側（中西區區公所）	
	機 14	0.15	中西區公 35 西側（中西區戶政事務所）	
	機 15	0.10	中西區忠義路西側（動物防疫所）	變 25-1 案 變 25-2 案
	機 17	0.13	北區立人國小東側（北區區公所）	
	機 19	0.25	安南區安中路北側（安南區公所）	
	機 20	0.14	東區崇學路東側（東區區公所）	
	機 21	0.06	安平區民生路北側（安平區公所）	
	機 22	0.34	北區臺南公園北側（中正圖書館）	
	機 23	0.10	中西區「自 1」南側，現況停車場	
	機 26	0.33	中西區民生綠園北側（臺南氣象測候所）	變 30-1 案 變 30-2 案
	機 28	4.75	中西區中山路西側（臺南醫院）	
	機 30	0.27	東區臺南監理站東側（東南地政事務所）	
	機 31	6.22	東區林森路南側（臺南監理站、水土保持局台南分局、大東夜市）	
	機 32	11.85	東區南臺南站副都心（糖業試驗所）	
	機 35	5.47	東區臺南監理站西南側（臺南榮民之家）	
	機 36	2.20	南區喜樹西北側（臺南市環保局柴油車排煙檢測站）	
	機 37	14.91	安平區永華路北側（臺南市政府、市議會）	
	機 38	0.49	北區和緯路北側（和緯派出所）	
	機 39(附)	1.29	安南區土城東南側（臺南市工務局安南瀝青拌合廠及土城消防隊）	
	機 40	0.19	東區東門路與林森路口（臺南市衛生局）	
	機 41	0.55	東區中華東路東側（臺南市政府環境保護局、後甲派出所及自強里活動中心）	
	機 42	0.14	南區龍崗國小北側（鯤鯓派出所）	
	機 43	0.90	南區殯儀館西北側（臺南市工程處國民瀝青拌合廠）	
	機 45	2.56	東區崇明路東側（臺南市立醫院）	
	機 48	0.18	東區東門路南側（臺南市審計處）	
	機 49	0.37	中西區建興國中南側（臺南市政府稅務局）	
	機 52	0.17	安南區港仔西西側（曾文溪漁港駐在所）	
	機 53	0.79	南區中華西路一段與新信路口（安平工業區管理中心）	
	機 54	0.06	中西區中國城北側、運河東側（中西區衛生所、安海里活動中心）	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
	機 55	0.35	北區海安路西側（北安抽水站）	
	機 57	0.20	安南區十字路（稅捐處安南分處）	
	機 58	2.46	南區臺南機場東北側（衛生福利部疾病管制署感染症防治中心）	
	機 59	0.21	安南區本淵寮市地重劃區（安南區衛生所）	
	機 60(附)	4.44	安南區成大安南校區南側（供臺南市環保局使用）	
	機 61	5.86	安平區健康路北側（檢察署辦公大樓）	
	機 62	2.80	安平區永華路北側（供設置司法院所轄各級法院使用）	
	機 63	0.05	安南區城西街（鄰里活動中心）	
	機 64	0.20	北區正覺寺東側（正覺社區活動中心）	變 23 案
	機 65	0.15	中西區協進國小北側（長樂社區活動中心及長樂派出所）	變 26-1 案 變 26-2 案
	機 67	1.65	安平區永華路北側（安平區公所、臺南市立圖書館、衛生所及臺南市警察局第四分局）	
	機 69	1.72	南區區公所南側（臺南市警察局交通警察大隊）	
	機 73	1.58	東區小東路南側（臺南憲兵隊大樓）	
	機 74	1.40	安平區永華路北側（供臺灣高等法院台南分院檢察署使用）	
	機 75	0.74	安平區永華路南側（供臺南高等法院使用）	
	機 77	0.47	北區文元國小南側(供區公所及其他市府所屬機關使用)	
	機 78	0.18	北區成功路北側（國軍臺南財務組）	
	機 80	0.33	南區殯儀館西北側（營建署南區工程處）	
	機 81	0.47	北區成功路北側（軍公教福利總處）	
	機 82	0.38	南區南門路體育場入口（消防局、警察局使用，南門路體育場入口）	
	機 83	0.37	南區永華國小北側，原臺鹽宿舍（供圖書館使用）	
	機 84	0.15	南區濱南路西側（供遊客服務中心使用）	
	機 85	20.14	安南區和順寮區徵地區（臺灣歷史博物館）	
	機 86	0.07	安南區安中路南側（國防部營區）	
	小計	107.39		
機關用地(兼供排水使用)	機 39(水)(附)	0.03	安南區安明路北側（臺南市工務局安南瀝青拌合廠及土城消防隊）	
停車場用地	停(附)	1.31	安平區永華路二段南側	
	停 10	0.08	南區「體 1」北側	
	停 11	0.11	南區「體 1」南側	
	停 18	0.22	中西區市政府東側	
	停 19	0.48	安平區健康路南側，自辦重劃地區	
	停 20	0.13	北區臺南車站北側	
	停 21	0.18	北區臺南二中東側	
	停 22	0.25	北區寶仁國小北側	
	停 23	0.12	南區南門路體育場入口	
	停 25	0.12	南區西門路與健康路口	
	停 27	0.36	東區崇明國中南側	
	停 29	0.68	東區林森路東南側（細部計畫停 E1）	
	小計	4.04		
批發市場	批 3	6.57	安南區長和路北側（家畜批發市場）	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
用地	批 6	12.21	安南區總頭寮南側（綜合農產品批發中心）	
	小計	18.78		
零售市場用地	市 1	0.38	北區開元路北側（北園市場）	
	市 2	0.28	北區開元路南側（開元市場）	
	市 3	0.07	北區成功路北側（鴨母寮市場）	
	市 4	0.48	中西區中正路北側（西門市場）	
	市 6	0.18	中西區永福路與友愛街口（友愛市場）	
	市 7	0.73	中西區海安路西側（保安市場）	
	市 8	0.18	安南區溪仔墘附近（文賢市場）	
	市 9	0.38	北區公園路（延平零售市場）	
	市 12	0.28	北區南園街（養生市場）	
	市 13	0.11	東區育樂街（東豐市場）	
	市 15	0.40	東區大同路（大同市場）	
	市 16	0.60	中西區青年路南側（東菜市市場）	
	市 17	0.43	中西區東門圓環西側（復興市場）	
	市 18	0.21	中西區文賢路西側（第一小康市場）	
	市 19	0.36	中西區民族路南側國華街（永樂市場）	
	市 20	0.18	中西區民權路北側長樂街（水仙宮市場）	
	市 21	0.50	中西區中正路（沙卡里巴市場）	
	市 22	0.26	南區南寧街（建安市場）	
	市 26(附)	1.35	北區西門路西側（小北觀光夜市）	
	市 27	1.69	北區西門路四段西側，細部計畫「市 N6」市場用地	
	小計	9.05		
郵政用地	郵 1	0.55	北區成功路北側（臺南郵政總局）	
	郵 2	0.14	南區大同路西側大林附近（郵政分局）	
	郵 3	0.19	安南區和順國宅北側（郵政分局）	
	郵 4	0.63	北區「郵 1」西側（臺南郵局郵件大樓）	
	郵 5	0.03	南區南英工商西北側（第一支局）	
	郵 6	0.03	中西區啟聰學校南側（第三支局）	
	郵 8	0.07	中西區建興國中東側（第十五支局）	
	郵 9	0.05	北區公園路東側（第十七支局）	
	郵 10	0.10	南區省躬國小南側（第二十三支局）	
	郵 11	0.03	東區東寧路北側（第二十八支局）	
	郵 12	0.10	南區安平工業區內（第三十五支局）	
	小計	1.92		
變電所用地	變 1	5.26	東區東和路東側（竹篙厝變電所）	
	變 2	0.42	東區大同國小南側（大同變電所）	
	變 3	0.60	東區臺南紡織廠東側（後甲變電所）	
	變 4	0.29	安南區溪心寮國宅北側（安順變電所）	變 28 案
	變 5	1.99	北區中華北路南側（安南變電所）	
	變 6	0.26	安平區中華西路與民權路西側，現況變電所	
	變 7	0.11	中西區建興國中西側（臺南電力公司）	
	變 8	0.35	南區安平工業區東北隅	
	變 9	0.25	南區安平工業區、新興國宅西側	
	變 12	0.19	中西區進學國小西北側	
	變 13	0.08	北區東豐路北側	
	變 15	0.39	東區「機 31」東北側	

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
	變 16	0.69	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側	
	變 17(附)	0.33	安平區港埠用地北側	
	小計	11.21		
加油站用地	油 1(附五)	0.13	東區仁和路西側	變 34 案
電路鐵塔用地	塔 1	0.0008	安平區運河南側，建平路東側	
	塔 3	0.02	安南區和順工業區東側	
	塔 4	0.09	安南區鹽水溪排水線西側、2-7 號路北側	
	塔 5	0.02	安南區和順工業區北側	
	塔 6	0.05	安南區海佃路東側近鹽水溪橋	
	小計	0.18		
公墓用地	墓 1	90.01	南區綜合體育公園西南側（南山公墓）	
	墓 7(附)	7.79	東區慈幼中學東側	
	墓 8(附)	17.28	安南區曾文溪南岸	
	小計	115.08		
殯儀館用地	殯	4.70	南區南山公墓東側（市立殯儀館）	
火葬場用地	葬	0.65	南區南山公墓內（臺南市立火葬場）	
防洪抽水站用地	抽	0.49	南區濱南路西側	
	抽 2	0.17	南區灣裡工業區東側	
	抽 3	0.03	安南區成功大學安南校區東側	
	小計	0.69		
污水處理廠用地	污 2	0.95	安南區和順工業區東側	
	污 3	1.19	東區虎尾寮重劃區	
	污 8	0.17	中西區中華北路南端東側（成功截流站）	
	污 11	3.45	南區安平工業區污水處理廠	
	污 12	0.05	南區安平工業區東南側	
	污 14	8.27	南區灣裡社區西南側及「工 11」南側	
	污 15	0.08	南區「工 11」南側	
	污 16	9.75	安平區健康路南側	
	污 18	1.14	安南區溪頂寮東側、和順工業區南側	
	小計	25.05		
垃圾處理廠用地	垃 1	1.88	南區臺南機場西南側（灣裡半自動堆肥廠）	變 19 案
	垃 2	28.10	安南區曾文溪口（城西垃圾掩埋場）	
	小計	29.98		
污水、廢氣物處理廠、防洪抽水站用地	污(防)	13.16	安南區科技工業區南側	
自來水事業用地	自 1	0.23	中西區建興國中東側	
	自 2(附)	0.07	中西區中華西路東側、永華路南側	
	小計	0.30		
滯洪池用地	滯 1	2.18	安南區臺江大道三段南側	
	滯 2	2.01	安南區臺江大道三段南側	
	小計	4.19		

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
醫療用地	醫 1(附)	4.12	安南區長和路二段北側（臺南市立安南醫院）	
社福用地	社福 1(附)	2.03	安南區長和路二段北側（臺南市立仁愛之家）	
水利設施用地	水利 1	0.01	安南區天馬電台南側	
	水利 2	0.05	南區安平工業區南側	
	小計	0.06		
公園道用地	公道 1	3.16	北區公園南路	
	公道 2	6.07	北區東豐路	
	公道 3	2.55	東區林森路	
	公道 4	4.11	東區林森路	
	公道 5	3.11	南區健康路南側	
	公道 6	10.42	北區、中西區、南區，海安、夏林路	
	公道 7	7.57	東區、北區林森路	
	公道 8	12.18	中西區、南區、安平區永華路	
	公道 9	2.32	北區海安路	
	公道 10	0.78	南區大林路	
	公道 11	3.77	北區海安路	
	公道 12	6.76	南區喜樹、灣裡地區（臺 86 線）	
	公道 13	2.63	南區水交社內	
	公道 14	0.57	南區水交社內	
	公道 15	0.53	東區東光路	
	公道 16	0.28	東區凱旋路	
	公道 17	0.08	東區平實營區與精忠三村副都心南側	
	公道 17(附)	1.17	東區平實營區與精忠三村副都心南側	
	公道 18	0.93	安平區港埠用地北側	
	公道 19	0.34	東區南臺南站副都心西側	
	公道 20	1.27	開元陸橋北側，開元國小旁	
	公道 22	0.36	民族路南側及北門路東側	
	公道 23	0.35	東門陸橋北側及新樓醫院西側	
	公道 24	0.30	東門陸橋南側	
	公道 25	0.34	林森路(地下道)北側	
	公道 26	0.96	林森路(地下道)南側	
	公道 29	0.78	聖功女中至長榮路五段(地下道)	
	小計	73.69		
公園道用地(兼供鐵路使用)	公道 2(鐵)	0.09	北區東豐路	
	公道 4(鐵)	0.07	北區林森路(地下道)	
	公道 20(鐵)	1.56	北區開元陸橋北側，開元國小旁	
	公道 21(鐵)	0.38	北區東豐路至小東路	
	公道 22(鐵)	0.50	東區民族路南側及北門路東側	
	公道 23(鐵)	0.54	東區東門陸橋北側及新樓醫院西側	
	公道 24(鐵)	0.57	東區東門陸橋南側	
	公道 25(鐵)	0.60	東區林森路(地下道)北側	
	公道 26(鐵)	1.91	東區公道四(鐵)至中華東路	
	公道 27(鐵)	2.81	東區生產路(平交道)以北	
	公道 28(鐵)	1.26	東區、仁德區交界處鐵路東側	
	小計	10.29		

項目	編號	面積（公頃）	位置/說明	備註
車站用地	車 1	2.11	安平區安平國中西側	
	車 2	0.18	東區文大 12 用地北側住宅區內，林森站車站	
	車 3	0.27	東區生產路北側，南臺南站車站	
	小計	2.56		
機場用地		396.23	臺南機場	
港埠用地		139.15	南區、安平區（安平港）	
水域用地		147.53	南區、安平區	
民用航空站用地		1.22	南區機場東南側（臺南航空站）	
河道用地		104.68		
河道兼道路用地		1.46		
河道用地兼供道路使用		0.80		
交通用地		1.10	中西區民生路二段北側	
鐵路用地		9.37	-	
鐵路用地(兼供河川使用)		0.10	-	
高速公路用地		11.64	東區東側計畫範圍界	
高速公路用地(兼供排水使用)		0.05	東區東側計畫範圍界	
道路用地		868.12	-	
道路用地(兼供排水使用)		15.60	-	
道路用地(兼供鐵路使用)		0.54	-	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第四節 交通運輸計畫

交通系統計畫包括「2-7」等外環快速道路系統；「1-3」、「2-8」等聯外道路系統；「2-1」等環狀主要道路系統；「3-4」等地區主要道路系統；並劃設 19 條公園道串聯臺南市各處公園，形塑整體都市綠帶廊道空間，主要計畫道路用地及公園道用地面積合計 941.81 公頃，本次檢討變更未涉及主要計畫道路，詳圖 6-2。

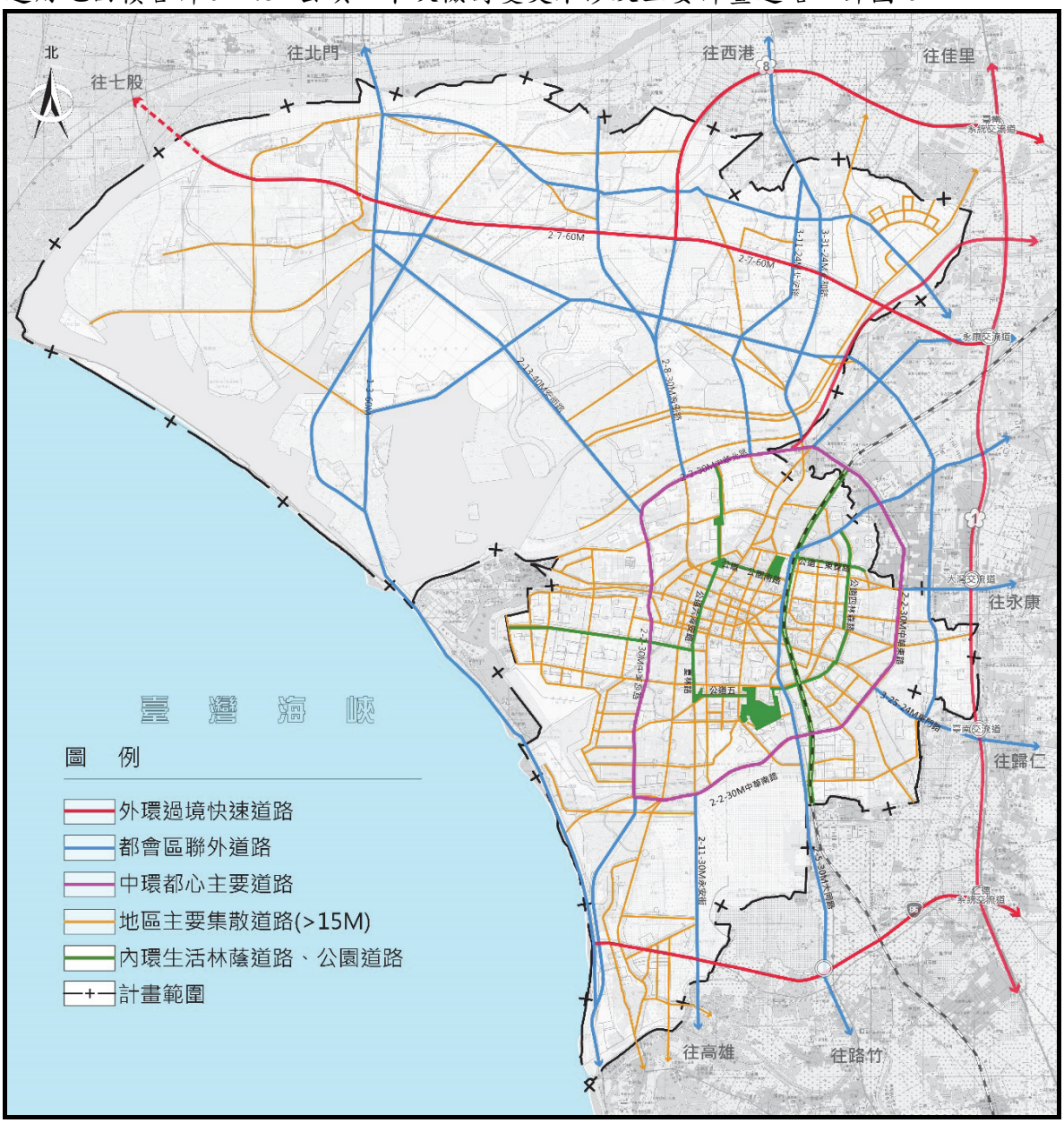


圖 6-2 本計畫區道路系統示意圖

第五節 都市防災計畫

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條，「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」；茲考量潛在災害影響及本計畫區土地使用情形，進行都市防災規劃。

一、防救災體系概述

有鑑於近年來災害損失日趨嚴重，必須建立完整都市防災規劃架構系統，分析階段性內容，探討避難圈劃設適宜性，將災時規劃運作分為避難、交通、及各機能據點三大方面，並將據點及交通動作防洪、防震之效用評估藉由擬定防災對策後再落實計畫，期望達到安全都市願景，詳圖 6-3。

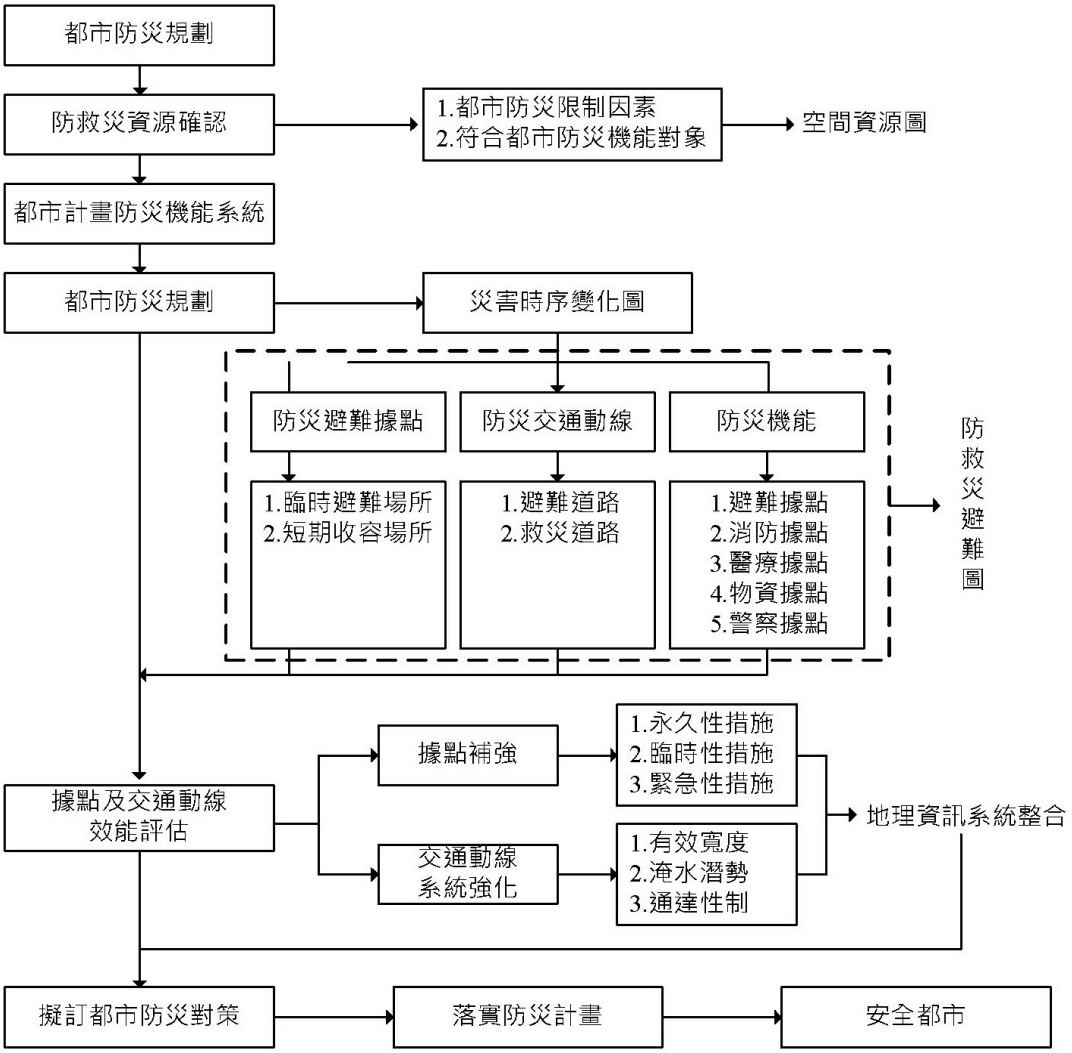


圖 6-3　都市防災規劃架構系統圖

二、避難生活圈

都市防災的領域相當廣泛，有政策面、行政面、實質規劃面乃至於執行面等，而本計畫則將範圍限定在實質規劃的層面，以探討與都市設計間的關連性。防災避難圈劃設除作為避難救災之行政管理依據外，對於都市居民的避難引導與避難行為模式具一定之助益，各生活圈內可依據自身之地理區位及空間設施條件，分別訂定合適的避難行動，並作為相互支援之最小單元，詳表 6-4 及圖 6-4。

表 6-4　防災避難生活圈劃設標準整理表

類別	空間名稱	劃設指標	防災必要設施及設備
全市	學校	以全市為單位	1.提供避難居民中長期居住之空間 2.提供避難居民所須之糧食生活必需品儲存 3.緊急醫療器材、藥品 4.區域間資料蒐集、建立防災資料庫及情報聯絡設備
	全市性公園		
	醫學中心		
	消防隊		
	警察局		
	倉庫批發業		
	車站		
地區	國中	步行距離 1,500-1,800M 約三個鄰里單元	1.區域內居民間情報聯絡及對外聯絡之設備 2.消防相關器材、緊急用車輛器材 3.緊急醫療器材、藥品 4.進行救災所需大型廣場、空地 5.提供臨時避難者所需之飲水、糧食與生活必需品之儲存（約 3-7 日）
	社區型公園		
	地區醫院		
	消防分隊		
	警察分局		
鄰里	國小	步行距離 500-700M 約一個鄰里單元	1.居民進行災害因應活動所需之空間及器材 2.區域內居民間情報聯絡及對外聯絡之設備
	鄰里公園		
	診所或衛生所		
	派出所		

資料來源：「配合縣市合併升格研提大臺南空間發展策略及都市計畫整合方案先期規劃暨擬定都市更新綱要計畫案」，2011。

三、避難道路與救災道路

防災通道網路系統對於避難與救災的成效，具有重大的影響。在整個災害發生時序列中，防災通道系統是第一個開始運作的系統，而其他空間系統的正常運作均需依靠防災通道系統互相聯繫，因此防災通道系統之規劃在防災規劃中扮演關鍵性角色。本計畫考量原臺南市、縣現有道路所在地理位置與實質空間條件等，分別賦予道路不同防災機能，詳表 6-5 及圖 6-5。

(一)緊急道路

屬第 1 層級之緊急道路係指路寬 20 公尺以上道路為對象，可迅速通達區外之路徑，並須最優先保持通暢之運輸功能，本計畫指定區內聯外道路為緊急道路。

(二)救援運輸道路

屬第 2 層級之救援運輸道路係指路寬 15 公尺以上道路為對象，可迅速作為通達區內消防、物資支援、人員集合之路徑，故須考量能便利聯繫區內各消防據點及收容場所，本計畫指定區內主要道路及次要道路為救援運輸道路。

(三)避難輔助道路

屬第 3 層級之避難輔助道路係指路寬 8 公尺以上道路為對象，主要在各指定防災據點之設施無法連接前 2 層級救災避難道路時，作為前 2 層級救災避難道路之輔助道路，本計畫指定為區內 8 公尺以上之出入道路為避難輔助道路。

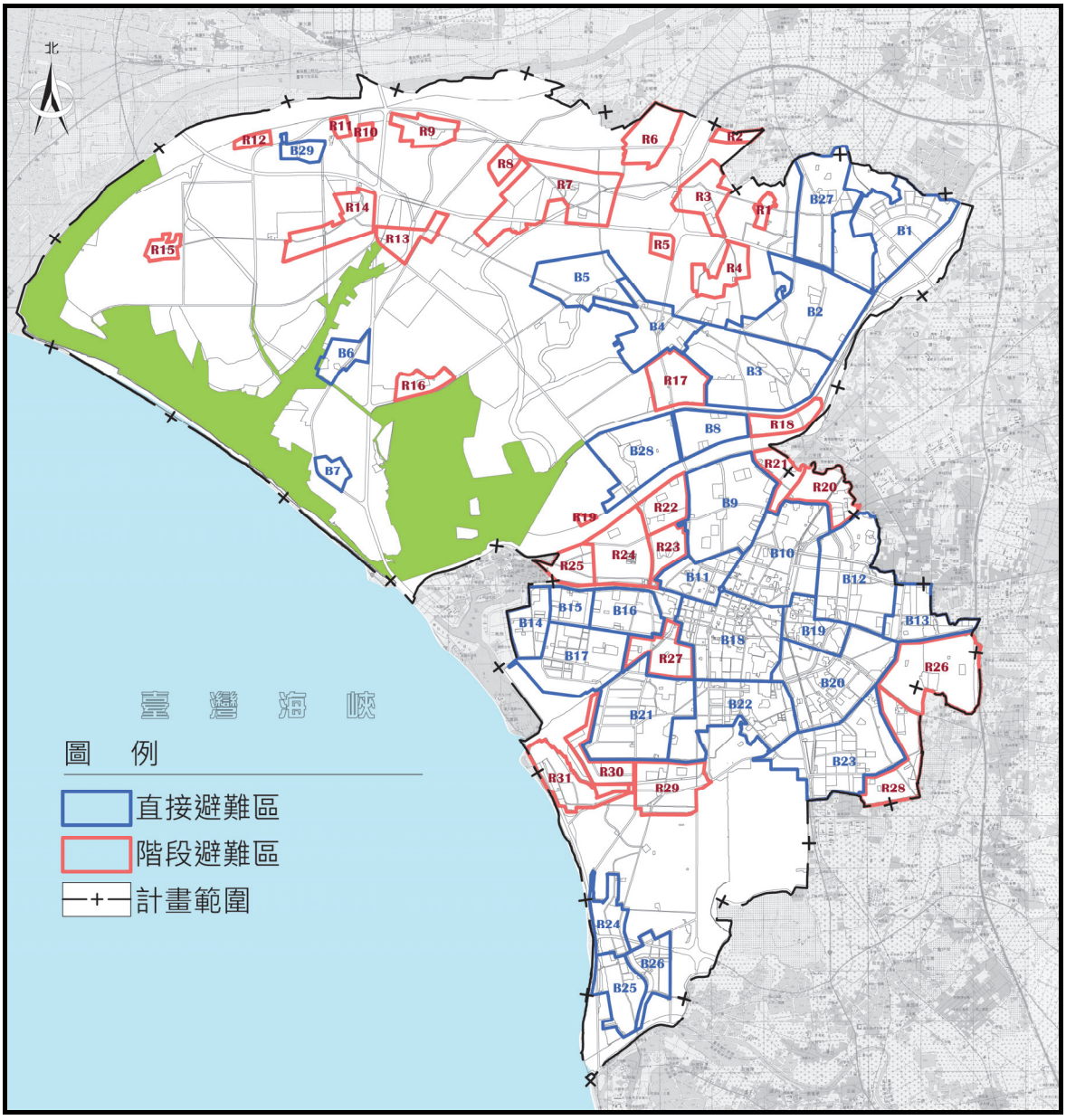


圖 6-4　防災避難圈分布示意圖

表 6-5　防災通道網路系統劃設標準綜整表

項目	詳細內容	劃設標準	劃設路線
緊急道路	20m 以上計畫道路	● 聯外主要幹道、橋樑 ● 可延續通達其他行政區之 20M 以上聯外道路	臺 1 線、臺 61 線、臺 86 線、縣道 178、臺江大道、中華內環道路、公園道
輸送救援道路	15m 以上計畫道路	● 配合緊急道路架構完整路網 ● 保有 8m 消防車運作淨寬 ● 消防水源充足 ● 串聯區內各主要防救災據點，以便輸送物資	臺 3 線、臺 19 線、臺 20 線、臺 86 線、縣道 171、縣道 172、縣道 174、縣道 176、縣道 180、縣道 182、公園道
	河岸道路		
避難補助道路	8m 以上計畫道路	● 連結各街廓及避難場所 ● 確保道路暢通及安全性	縣道 173、縣道 175、縣道 177

資料來源：都市計畫防災規劃手冊，2000；配合縣市合併升格研提大臺南空間發展策略及都市計畫整合方案先期規劃暨擬定都市更新綱要計畫案，2011。

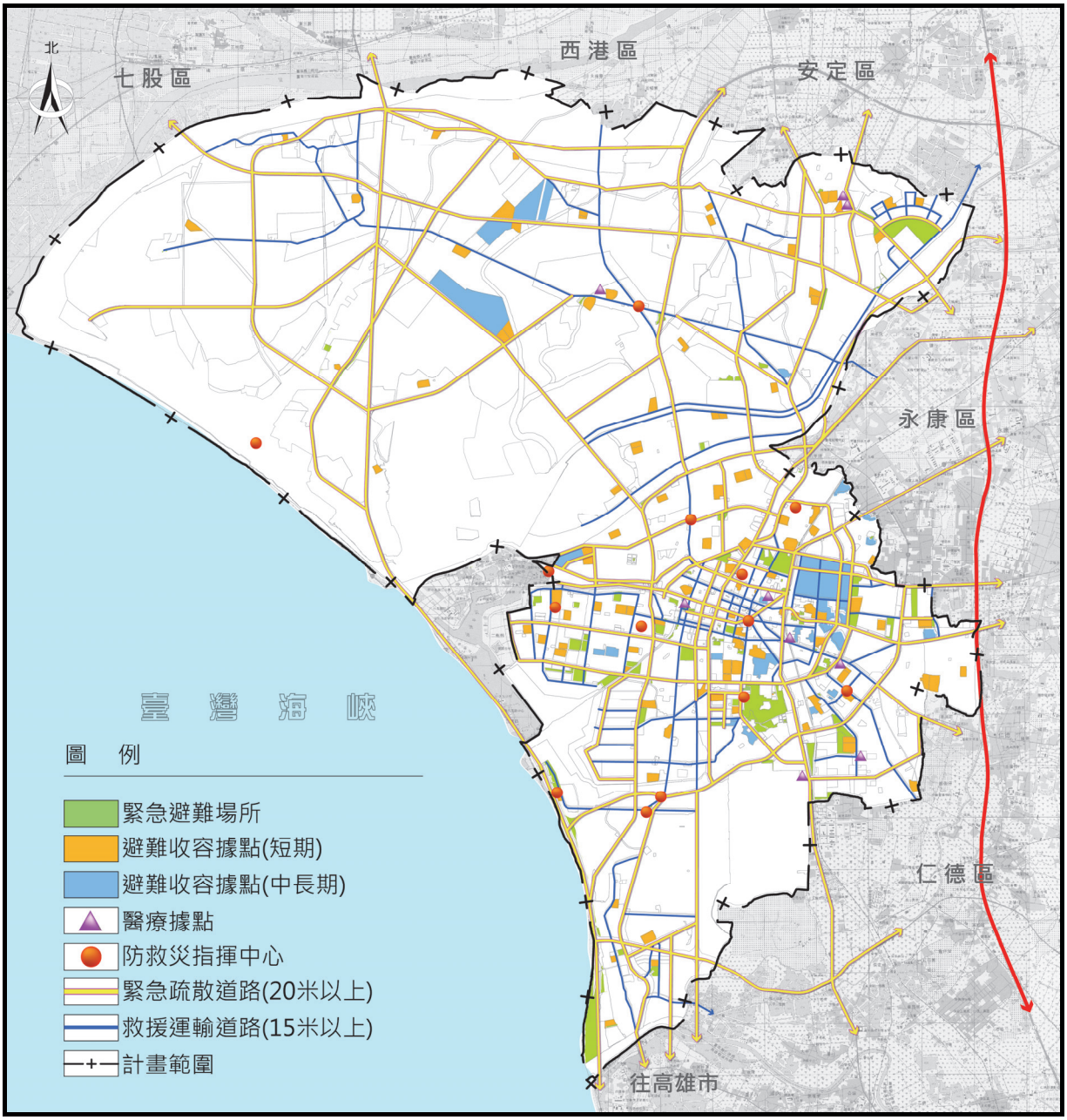


圖 6-5　避難救災路線及避難據點示意圖

四、避難場所

目前國內對於避難據點的劃設是以現有公園面積 10,000 平方公尺以上之公園為指定之可安全停留避難據點，而居民在 1 公里的步行距離內到達之安全避難地，係屬直接避難圈域。另輔以臺南市境內之機關、學校、公園、綠地及停車場等公共設施作為避難據點，依不同機能分為以下 5 類。計畫區之避難據點與救災道路系統，詳圖 6-5。

(一)防災指揮及動員系統

1.以臺南市政府、各區公所及警察消防分局作為防災指揮中心，統一防災任務之調度，協調救災物資之分配與運送，健全救災指揮體系。

2.建置防災資料庫，與建管、都計、消防、警察、急難救助單位及緊急醫療體系進行整合，並透過資訊系統建設防災地理資源系統及都市防災情報網路系統。

3.整合民間防災、救災之人力及物資，透過民間團體、基金會及自發性組織等自發性力量的凝聚，實施計畫性的任務編制及責任分工。

(二)空中防災據點

以大型學校運動場為直昇機臨時停機據點，提供受災人員、救災物資急救運輸之需。

(三)中長期收容場所

指定適當區位之學校用地劃為中長期收容場所，配置臨時生活需用之廚廁、休息空間，以及物資、醫療、用水的存放。

(四)短期收容場所

1.為避免大火延燒、遮斷輻射熱及緩衝暴風壓，以計畫區內之學校用地為規劃對象。

2.有效避難面積為每人 2 平方公尺以上。

3.至少鄰接一條輸送、救援道路，強化其與避難救災道路之關係，同時，場所內通道應有雙向出入口。

4.應重視防災植栽綠化，植栽樹種以耐火樹種為原則。

(五)臨時避難場所

1.以本計畫區內學校、公園、兒童遊樂場、廣場、停車場、綠地等開放空間為主要規劃對象。

2.周邊道路應有防災功能，並防止落下物擊傷避難人員。

3.應設置適當消防設備與避難設施，並備有可搬運之抽水幫浦、大型滅火器及儲放空間，同時，設置資訊傳遞及廣播設備，引導人群避難。

五、防災避難空間規劃

根據「都市計畫防災規劃標準及管理體系之建構」及「內政部消防署防救災改善對策之研擬」之相關定義，規劃防災避難場所與劃設指標規定，將本計畫區內公共設施，劃設為避難據點與災害防救道路系統；可規劃為收容與避難據點面積共有 1,025.85 公頃，依計畫人口 1,054,100 人計算，每人可使用 9.73 平方公尺的避難收容空間使用，避難收容空間高於防災規劃標準之底限（臨時避難每人最小需求 1 平方公尺、有計畫收容每人最小需求 2.1 平方公尺及無計畫收容每人最小需求 3.6 平方公尺）；如以已開闢公共設施推估現有避難容納，面積共為 783.88 公頃（每人可使用 7.44 平方公尺的避難收容空間使用，亦能滿足防災規劃標準之底限。臺南市人口多集中在東區、北區、中西區及安南區鄰里聚落，以此規劃本計畫區防災避難空間，作為災害整合基本單元，並規劃避難動線與救災派遣，符合災害防救的效能發揮，詳見表 6-6。

表 6-6　公共設施用地供作避難場所狀況表

使用項目及編號	面積（公頃）	規劃避難場所種類	備註（公頃）
機關用地（行政、公所）	25.32	防災及動員指揮中心	已開闢
學校用地（中小學校）	325.31	緊急避難據點、短期收容場所	部分開闢（224.47）
機關用地（活動中心）	7.17	緊急避難據點、短期收容場所	已開闢
社教、文化社教用地	4.93	緊急避難據點、短期收容場所	已開闢
學校用地（大專院校）	182.60	緊急避難據點、中長期收容場所	部分開闢（172.00）
文教區	95.56	緊急避難據點、中長期收容場所	部份開闢（89.86）
文教用地	14.92	緊急避難據點、中長期收容場所	未開闢
公園、公兒用地	265.31	緊急避難據點	部份開闢（179.85）
兒童遊樂場用地	3.57	緊急避難據點	未開闢
綠地	32.27	緊急避難據點	部份開闢（14.57）
廣場用地	6.05	緊急避難據點	部份開闢（3.78）
體育場用地	41.95	緊急避難據點	已開闢
停車場用地	4.04	緊急避難據點	部份開闢（3.13）
機關用地（醫院）	10.23	醫療據點	已開闢
醫療專用區	0.47	醫療據點	已開闢
醫療用地	4.12	醫療據點	已開闢
社福用地	2.03	醫療據點	已開闢
合計	1,025.85 公頃（已開闢面積合計為 783.88 公頃）		

六、救災避難據點適宜性分析

藉由防救災與避難據點之服務範圍質量分布，進一步探討防救災資源與避難據點分佈之適宜性，以作為後續土地使用管理對策之研擬。藉由初步將淹水潛勢與救災避難據點圖層套疊結果得知，低淹水潛勢地區中共計有 16 處避難場所、6 處警察局與 1 處消防局據點座落於範圍內，其中多集中於東區；中淹水潛勢地區共計有 43 處避難場所、10 處警察局與 9 處消防局據點座落於範圍內，其中多集中於中西區和北區；高淹水潛勢地區共計有 39 處避難場所、19 處警察局與 7 處消防局據點座落於範圍內，其中多集中於安平區、南區、安南區及中西區，詳見表 6-7。

表 6-7　防救災資源與避難據點分佈適宜性統計表

淹水潛勢	行政區	避難據點	警察局	消防隊	小計
低	中西區	2	1	-	3
	北區	1	1	-	2
	安平區	-	1	-	1
	東區	10	2	1	13
	南區	1	-	-	1
中	中西區	10	-	1	11
	北區	7	2	1	10
	安平區	1	-	1	2
	安南區	4	3	1	8
	東區	1	-	1	2
	南區	4	-	1	5
高	中西區	9	3	-	12
	北區	1	1	1	3
	安平區	13	1	1	15
	安南區	7	4	1	12
	南區	6	6	2	14

七、火災延燒防止地帶

以寬度 15M 以上之道路及河川、鐵路及公園等公共設施規劃為防火綠軸，指認相關區位如下：

(一)河川：曾文溪、鹿耳門溪、嘉南大圳、鹽水溪、柴頭港溪、臺南運河、竹溪、三爺宮溪、二仁溪。

(二)鐵路：臺鐵縱貫鐵路。

(三)公園、公園道、道路(寬度 15M 以上)：如圖 6-6 所示。



圖 6-6　火災延燒防止地帶分佈圖

第七章　實施進度及經費

一、開發方式：

本次檢討公共設施除配合使用機關管理土地範圍調整外（機 15(部分)、26(部分)、65(部分)），主要以跨區市地重劃方式辦理開發，其餘未變更者應以原計畫規定為準。

二、實施進度及經費

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

表 7-1　公共設施用地取得及開發經費一覽表

公共設施項目		面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			一般徵收	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費	合計			
本次檢討前未開闢公設	變 15	0.39	◎				-	-	585	585	臺電公司	民國 125 年	事業單位編列預算
	變 17(附)	0.33	◎				-	-	495	495	臺電公司	民國 125 年	事業單位編列預算
	污 2	0.95	◎			◎撥用	-	-	1,425	1,425	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	污 12	0.05	◎				-	-	75	75	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	污 13	0.05	◎				-	-	75	75	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	污 14(附)	8.27	◎				-	-	12,405	12,405	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	污 18	1.14	◎			◎撥用	-	-	1,710	1,710	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文大 11	10.61	◎			◎撥用	-	-	15,915	15,915	中央政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	高中（文中）64	8.86	◎				-	-	13,290	13,290	中央政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 26（附）	0.48	◎				-	-	720	720	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 43	2.47	◎			◎撥用	-	-	3,705	3,705	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 45	3.86				◎撥用	-	-	5,790	5,790	臺南市政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	文中 47	2.61				◎撥用	-	-	3,915	3,915	臺南市政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	文中 51	2.69	◎		◎	◎撥用	-	-	4,035	4,035	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 53	3.90	◎				-	-	5,850	5,850	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 57	3.82			◎		-	-	5,730	5,730	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
	文中 59	2.50			◎		-	-	3,750	3,750	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
	文中 63	2.96	◎				-	-	4,440	4,440	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 66	3.14				◎撥用	-	-	4,710	4,710	臺南市政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	文中 70	3.80			◎		-	-	5,700	5,700	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
	文中 72	1.81	◎				-	-	2,715	2,715	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 74	3.32			◎		-	-	4,980	4,980	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
	文中 75	0.26				◎撥用	-	-	390	390	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文中 76	3.50		◎			-	-	5,250	5,250	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
	文小 41	2.77				◎撥用	-	-	4,155	4,155	臺南市政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	文小 42	2.07				◎撥用	-	-	3,105	3,105	臺南市政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	文小 45	1.75				◎撥用	-	-	2,625	2,625	臺南市政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	文小 46	2.56				◎撥用	-	-	3,840	3,840	臺南市政府	民國 125 年	中央逐年編列預算
	文小 52	2.40			◎		-	-	3,600	3,600	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		一般徵收	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費	合計			
文小 55	2.38	◎		◎	◎撥用	-	-	3,570	3,570	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文小 65	2.29			◎		-	-	3,435	3,435	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
文小 69	2.00			◎		-	-	3,000	3,000	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
文小 77	3.97	◎			◎	-	-	5,955	5,955	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文小 80	3.98	◎				-	-	5,970	5,970	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文小 81	3.18		◎			-	-	4,770	4,770	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文小 82	2.26		◎			-	-	3,390	3,390	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文小 83	3.02		◎			-	-	4,530	4,530	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文小 84	2.04	◎				-	-	3,060	3,060	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文中小 2	2.68	◎				-	-	4,020	4,020	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文中小 3	4.50			◎		-	-	6,750	6,750	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
文中小 5	2.51	◎				-	-	3,765	3,765	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
文教 1	14.92		◎			-	-	22,380	22,380	臺南市政府	民國 125 年	1.抵價地標（讓）售餘款優先配合辦理 2.餘由市府逐年編列預算
機 31	6.22				◎撥用	-	-	9,330	9,330	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
機 62	2.80				◎撥用	-	-	4,200	4,200	司法院	民國 125 年	中央逐年編列預算
機 74	1.40				◎撥用	-	-	2,100	2,100	法務部	民國 125 年	中央逐年編列預算
機 75	0.74				◎撥用	-	-	1,110	1,110	法務部	民國 125 年	中央逐年編列預算
機 77	0.47				◎	-	-	705	705	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
機 84	0.37				◎撥用	-	-	225	225	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 19	3.10	◎			◎	-	-	4,650	4,650	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 23	1.96	◎				-	-	2,940	2,940	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 30	6.04	◎				-	-	9,060	9,060	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 32	1.91			◎		-	-	2,865	2,865	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 33	1.42	◎			◎撥用	-	-	2,130	2,130	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 41	1.47	◎			◎撥用	-	-	2,205	2,205	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 58	0.93				◎	-	-	1,395	1,395	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 61	1.68		◎		◎撥用	-	-	2,535	2,535	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 70	0.59	◎				-	-	885	885	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		一般徵收	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費	合計			
公 71	0.13	◎				-	-	195	195	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 73	0.40	◎				-	-	600	600	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 74	1.81	◎				-	-	2,715	2,715	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 75(附)	2.20			◎		-	-	3,300	3,300	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 81	1.76			◎		-	-	2,640	2,640	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 83	3.67			◎		-	-	5,505	5,505	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 84(附)	7.01			◎		-	-	10,515	10,515	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 87(附)	1.08			◎		-	-	1,620	1,620	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 89	1.80				◎撥用	-	-	2,700	2,700	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 90	5.26		◎		◎撥用	-	-	7,890	7,890	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 91	1.20		◎		◎撥用	-	-	1,800	1,800	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 92	2.24				◎撥用	-	-	3,360	3,360	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 94	0.40	◎			◎撥用	-	-	600	600	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 96	0.37	◎			◎撥用	-	-	555	555	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 97(附)	1.47	◎				-	-	2,940	2,940	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 100	1.08				◎撥用	-	-	1,620	1,620	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公 102	2.07			◎		-	-	3,105	3,105	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 103	2.61			◎		-	-	3,915	3,915	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 104	1.94			◎		-	-	2,910	2,910	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 105	1.14			◎		-	-	1,710	1,710	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 106	2.67			◎		-	-	4,005	4,005	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 107	1.77			◎		-	-	2,655	2,655	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 108	1.56			◎		-	-	2,340	2,340	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 109	1.41			◎		-	-	2,115	2,115	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公(兒)1	1.74			◎		-	-	2,610	2,610	-	民國 125 年	市地重劃方式開發
公 41(水)	1.00	◎			◎撥用	-	-	1,500	1,500	臺南市政府	民國 125 年	用地費部份中央補助，部份台南市政府負擔。
公 73(鐵)	0.16	◎			◎	-	-	400	400	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
兒 1	3.57				◎	-	-	5,355	5,355	民間開發單位	民國 125 年	民間自籌

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		一般徵收	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費	合計			
廣 4(附)	1.54		◎			-	-	10,000	10,000	臺南市政府	民國 125 年	採區段徵收由平均地權基金支應
廣 9	0.33				◎	-	-	495	495	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 2	0.50	◎				-	-	750	750	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 9	19.60				◎撥用	-	-	29,400	29,400	臺南市政府	民國 125 年	其他編列預算或爭取上級補助
綠 13	0.50	◎				-	-	750	750	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 21	1.26	◎			◎撥用	-	-	1,890	1,890	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 24	0.78			◎		-	-	1,170	1,170	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
綠 31	0.14	◎				-	-	210	210	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 35	0.02	◎				-	-	30	30	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 36	0.01				◎撥用	-	-	15	15	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 37	1.17	◎				-	-	1,755	1,755	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
綠 38	0.01					-	-	15	15	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
停 19	0.48			◎		-	-	720	720	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
停 20	0.13				◎	-	-	195	195	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
停 21	0.18	◎			◎	-	-	270	270	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
停 22	0.25				◎	-	-	375	375	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
廣 10	0.09				◎撥用	-	-	135	135	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
廣（停）2(附)	0.13				◎捐贈	-	-	195	195	臺南市政府	民國 125 年	申請人捐贈開闢
廣（停）3(附)	0.33				◎捐贈			495	495	臺南市政府	民國 125 年	申請人捐贈開闢
市 27	1.69	◎				-	-	2,535	2,535	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
交 1（附）	1.10				◎撥用	-	-	1,650	1,650	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
水利 2	0.05				◎撥用	-	-	75	75	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
自 2（附）	0.07				◎	-	-	105	105	臺南市政府	民國 125 年	事業單位編列預算
道路用地	2.80	◎			◎	-	-	4,200	4,200	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
道(水)用地	1.05	◎			◎	-	-	1,575	1,575	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
車 1	2.11				◎撥用	-	-	3,165	3,165	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
車 2	0.18	◎			◎	-	-	450	450	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
車 3	0.27	◎			◎	-	-	675	675	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		一般徵收	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費	合計			
公道 13	2.63				◎	-	-	3,945	3,945	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公道 17	0.08			◎		-	-	120	120	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公道 17（附）	1.17			◎		-	-	1,755	1,755	臺南市政府	民國 125 年	市地重劃方式開發
公道 19	0.34		◎			-	-	780	780	臺南市政府	民國 125 年	市府逐年編列預算
公道 20	1.27				◎	-	-	3,175	3,175	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 22	0.36				◎	-	-	900	900	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 23	0.35				◎	-	-	875	875	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 24	0.30				◎	-	-	750	750	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 25	0.34				◎	-	-	850	850	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 26	0.96				◎	-	-	2,400	2,400	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 29	0.78				◎	-	-	1,950	1,950	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 2(鐵)	0.09	◎			◎	-	-	225	225	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 4(鐵)	0.07	◎			◎	-	-	175	175	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 20(鐵)	1.56	◎			◎	-	-	3,900	3,900	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 21(鐵)	0.38	◎			◎	-	-	950	950	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 22(鐵)	0.50	◎			◎	-	-	1,250	1,250	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 23(鐵)	0.54	◎			◎	-	-	1,350	1,350	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
公道 24(鐵)	0.57	◎			◎	-	-	1,425	1,425	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算

公共設施項目		面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			一般徵收	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費	工程費	合計			
	公道 25(鐵)	0.60	◎			◎	-	-	1,500	1,500	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
	公道 26(鐵)	1.91	◎			◎	-	-	4,775	4,775	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
	公道 27(鐵)	2.81	◎			◎	-	-	7,025	7,025	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
	公道 28(鐵)	1.26	◎			◎	-	-	3,150	3,150	臺南市政府	鐵路地下化工程完工 3 年內	市府逐年編列預算
	河道用地兼供道路使用(北外環)	0.80	◎			◎	-	-	20,713	20,713	臺南市政府	民國 125 年	營建署補助、市府逐年編列預算
本次檢討新增公設用地	公 12(附一)	1.27			◎		-	-	1,905	1,905	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	主辦單位籌措經費
	公 21(附一)	0.17			◎				255	255	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	主辦單位籌措經費
	公 24(附一)	0.74			◎		-	-	1,110	1,110	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	主辦單位籌措經費
	機 15(部分)	0.0018	◎			◎			---	---	臺南市動物防疫所	已開闢完成	---
	機 26(部分)	0.0033	◎			◎			---	---	交通部中央氣象局	已開闢完成	---
	機 65(部分)	0.0011	◎			◎			---	---	臺南市警察局	已開闢完成	---

註：1.表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

2.本表僅列公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、地上物補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。

3.表列數據僅供參考，實際開發經費及預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

4.道路用地部份僅列第五次通盤檢討變更者。

5.取得方式之其他，包括公地撥用、捐贈等項目。

6.如細部計畫另有規定者從其規定。

附件　臺南市主要計畫公共設施用地分析表

項目	編號		面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
學校用地	大專學校用地	文大 1	82.58	保留	–	–	權屬皆為公有，成功大學。
		文大 2	13.39	保留	-	-	權屬皆為公有，國立臺南大學。
		文大 5	72.18	保留	–	–	權屬皆為公有，成功大學安南校區（成大水工試驗所）。
		文大 11	10.61	保留	-	-	權屬皆為公有(教育部學產地)。
		文大 12	1.87	保留	-	-	權屬皆為公有，台南大學榮譽校區。
		文大 13	1.97	保留	-	-	權屬皆為公有，國立臺南護理專科學校。
	高中(職)學校用地	高中（文中）1	7.28	保留	-	-	權屬皆為公有，台南一中。
		高中（文中）2	5.89	保留	–	–	權屬皆為公有，台南二中。
		高中（文中）3	5.70	保留	-	-	權屬皆為公有，國立臺南女子高級中學。
		高中（文中）4	1.89	保留	-	-	權屬皆為公有，國立臺南家齊高級中學。
		職（文中）6	4.35	保留	-	-	權屬皆為公有，國立臺南高級商業學校。
		高中（文中）20	1.28	保留	徵購	-	現況為國立臺南大學附屬啟聰學校使用，學校使用範圍有部分為仁愛之家所有。
		高中（文中）21	3.01	部分解編	跨區重劃	○	未徵收部分文中 21 學校用地，因校方未有徵收計畫，且尚未經教育部同意，文中用地（高中）亦非屬平均地權條例規定之共同負擔項目，故仍納入跨區重劃，並調整公兒用地位置緊鄰學校，未來學校如有增設需求再另案辦理。
		高中（文中）24	5.05	解編	跨區重劃	○	教育部及教育局函文表示現有高中職均無明顯成長，暫無設校計畫，故納入檢討解編為住宅區及公共設施，並以跨區市地重劃方式辦理開發。
		高中（文中）64	9.14	部分解編	免予回饋	○	主要為台糖公司所有，經評估仍有使用需求，部分私有地解編為農業區，免予回饋。
	完全中學學校用地	文中 37	5.42	保留	-	-	權屬皆為公有，安平國中。
	國中學校用地	文中 26	5.41	保留	-	-	權屬皆為公有，大成國中。
		文中 27	3.67	保留	–	–	權屬皆為公有，安南國中。
		文中 28	5.41	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市立中山國

項目	編號		面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
							中。
		文中 30	4.74	保留	-	-	權屬皆為公有，南寧高中。
		文中 31	3.07	保留	徵購	–	現況為延平國中，未徵收私有地為仁愛之家、民眾（15 ㎡）所有，已開闢為學校及道路使用，建議維持原計畫。
		文中 33	1.60	保留	–	–	權屬皆為公有，成功國中。
		文中 34	6.02	保留	-	-	權屬皆為公有，後甲國中。
		文中 35	3.49	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市立建興國民中學。
		文中 38	3.35	保留	–	–	權屬皆為公有，安順國中。
		文中 39	5.96	保留	-	-	權屬皆為公有，復興國中。
		文中 40	3.85	保留	–	–	權屬皆為公有，和順國中。
		文中 41	5.66	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為土城國中。
		文中 42	3.73	解編	跨區重劃	○	經教育局評估為低度需求，列為優先解編學校。故納入檢討解編為住宅區及公共設施，並以跨區市地重劃方式辦理開發。
		文中 43	2.47	保留	徵購	–	評估仍有使用需求。
		文中 45	3.86	保留	-	-	權屬皆為公有，金城國中。
		文中 47	2.61	保留	-	-	權屬皆為公有，壘球場使用。
		文中 48	2.38	解編	跨區重劃	○	文中 48 經教育局評估為低度需求，列為優先解編學校。故納入檢討解編為住宅區及公共設施，並以跨區市地重劃方式辦理開發。
		文中 49	5.16	保留	-	-	權屬皆為公有，崇明國中。
		文中 50	3.49	保留	–	–	權屬皆為公有，文賢國中。
		文中 51	2.47	保留	跨區重劃	暫予保留	經教育局評估仍有文中用地使用需求，故解編後併同文小 55 用地重新整體規劃文中用地及道路、住宅區等，並納入跨區市地重劃範圍辦理開發，惟涉及學校取得與使用完整性，暫予保留，俟後續辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。
		文中 53	3.90	保留	-	-	權屬皆為公有(教育部學產地)。
		文中 54	2.51	保留	其他	-	權屬皆為公有，灣裡公園使用。另案納入住宅基金土地專案通盤檢討辦理。
		文中 55	4.18	保留	-	-	權屬皆為公有，新興國中。
		文中 57	3.82	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為棒球場使用。
		文中 59	2.50	保留	–	–	權屬皆為公有。
		文中 60	2.26	保留	–	–	權屬皆為公有，海佃國中。

項目	編號		面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
		文中 63	3.17	部分解編	免予回饋	○	主要為台糖公司所有，經評估仍有使用需求，部分私有地解編為農業區，免予回饋。
		文中 66	3.14	保留	-	-	權屬皆為公有，壘球場使用。
		文中 70	3.80	保留	市地重劃	–	原附帶條件市地重劃區。
		文中 72	1.81	部分解編	免予回饋	○	未徵收私有地 3 筆（4 ㎡）且鄰接住宅區，經檢討解編恢復原使用分區。
		文中 74	3.32	保留	市地重劃	–	原附帶條件市地重劃區。
		文中 75	3.11	保留	-	-	權屬皆為公有，忠孝國中。
		文中 76	3.50	保留	–	–	權屬皆為公有。
	中學用地（兼供排水使用）	文中 55（水）	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，新興國中、鹽埕大排（雨水下水道系統）使用。
	國小學校用地	文小 1	3.30	保留	-	-	權屬皆為公有，勝利國小。
		文小 2	0.93	保留	-	-	權屬皆為公有，博愛國小。
		文小 3	1.72	保留	-	-	權屬皆為公有，大同國小。
		文小 4	2.83	保留	-	-	權屬皆為公有，東光國小。
		文小 5	4.26	保留	-	-	權屬皆為公有，進學國小。
		文小 6	2.05	保留	-	-	權屬皆為公有，志開國小。
		文小 7	2.66	部分解編	調降容積率	○	已開闢為新興國小使用。未徵收私有地 1 筆（60 ㎡）因土地畸零、無面臨計畫道路、難以單獨建築利用，故以調降容積方式辦理回饋。
		文小 8	1.55	保留	-	-	已開闢為省躬國小使用，未徵收私有地 1 筆（15 ㎡）為寺廟萬年殿所有，建議維持原計畫。
		文小 9	2.01	保留	-	-	權屬皆為公有，喜樹國小。
		文小 11	3.06	保留	-	-	權屬皆為公有，日新國小。
		文小 12	3.24	保留	-	-	權屬皆為公有，協進國小。
		文小 14	3.10	保留	–	–	權屬皆為公有，立人國小使用。
		文小 15	2.52	保留	徵購	–	現況為公園國小使用，未徵收私有地 3 筆（仁愛之家、西華堂）均屬於學校使用範圍，建議維持原計畫。
		文小 16	2.51	保留	–	–	權屬皆為公有，開元國小使用。
		文小 17	2.92	保留	–	–	權屬皆為公有，大光國小使用。
		文小 18	1.58	保留	-	-	權屬皆為公有，成功國小。
		文小 19	1.06	部分	免予	○	現況為永福國小使用，原係 85 年

項目	編號		面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
				解編	回饋		主計三通依使用現況新增劃設，惟北側零星私有地（10 ㎡）已有合法建物登記，故解編恢復原計畫。
		文小 20	2.57	保留	-	-	權屬皆為公有，忠義國小。
		文小 23	2.93	保留	–	–	權屬皆為公有，安順國小。
		文小 24	3.26	保留	徵購	–	現況為和順國小，部分私有地零星分布於學區範圍，經評估仍有使用需求，建議維持原計畫。
		文小 25	4.57	保留	–	–	權屬皆為公有，海東國小。
		文小 26	3.13	部分解編	調降容積率	○	現況為土城國小；零星私有地依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，並以調降容積方式辦理回饋，另東北側鄰道路 3-33-20M 及 AN07-34-20M 計畫道路部分之私有土地，建議仍維持學校用地。
		文小 27	1.59	部分解編	免予回饋	○	現況為青草國小；西側與農業區相鄰部分，零星私有地依毗鄰分區件變更為農業區，免予回饋。
		文小 29	2.08	保留	市地重劃	–	部分鎮海國小校區、部分原附帶條件市地重劃區。
		文小 31	1.25	保留	徵購/其他	–	現況為顯宮國小，部分私有地為中油公司所有。
		文小 32	1.81	保留	徵購	–	現況為長安國小，私有地狹長並夾雜於校區與公兒用地之間，無法建築開發利用，建議維持原計畫。
		文小 33	1.32	保留	徵購	–	現況為南興國小，私有地狹小並夾雜於校區與道路之間，無法建築開發利用。
		文小 34	3.01	保留	–	–	權屬皆為公有，學東國小校區、臺南市第六幼兒園及學東圖書館。
		文小 35	1.80	保留	徵購	–	現況為安佃國小，部分私有地零星分布，經評估仍有使用需求，建議維持原計畫。
		文小 35（附）	0.77	保留	市地重劃	–	部分鎮海國小校區、部分原附帶條件市地重劃區。
		文小 38	2.89	保留	-	-	權屬皆為公有，德高國小。
		文小 41	2.77	保留	-	-	權屬皆為公有，新南國小。
		文小 42	2.07	保留	-	-	權屬皆為公有，苗圃使用。
		文小 44	2.61	保留	-	-	權屬皆為公有，安平國小。
		文小 45	1.75	保留	-	-	權屬皆為公有，中山慢速壘球場使用。
		文小 46	2.56	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市立滑輪溜冰場使用。
		文小 47	2.97	保留	-	-	權屬皆為公有，億載國小。

項目	編號		面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
		文小 48	3.52	保留	-	-	權屬皆為公有，永華國小。
		文小 50	2.75	保留	其他	-	現況為灣裡公園、灣裡市場。另案納入住宅基金土地專案通盤檢討辦理。
		文小 51	2.66	保留	徵購	–	現況為安慶國小，私有地狹小並夾雜於校區與道路之間，無法建築開發利用，建議維持原計畫。
		文小 52	2.40	保留	市地重劃	–	原附帶條件市地重劃區。
		文小 54	2.82	解編	跨區重劃	○	教育主管機關經評估為低度需求，列為優先解編學校，故配合辦理解編為住宅區及公共設施，並納入跨區市地重劃範圍。
		文小 55	2.38	解編	跨區重劃	暫予保留	教育局評估已無使用需求，故解編後併同文中 51 用地重新整體規劃文中用地及道路、住宅區等，除完整公有地外均納入跨區市地重劃範圍辦理開發，惟涉及學校取得與使用完整性，暫予保留，俟後續辦理市有土地整合集中並研提具體方案後，再提會討論。
		文小 57	3.08	保留	-	-	權屬皆為公有，崇學國小。
		文小 58	2.98	保留	-	-	權屬皆為公有，崇明國小。
		文小 60	2.07	保留	–	–	權屬皆為公有，海佃國小。
		文小 61	3.46	保留	-	-	權屬皆為公有，復興國小。
		文小 62	2.84	保留	–	–	權屬皆為公有，賢北國小。
		文小 63	2.38	保留	–	–	權屬皆為公有，大港國小。
		文小 65	2.29	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為棒球場使用。
		文小 66	2.28	保留	-	-	權屬皆為公有，裕文國小。
		文小 69	2.00	保留	–	–	權屬皆為公有。
		文小 74（附）	2.98	解編	跨區重劃	○	經教育局評估為低度需求，列為優先解編學校。故納入檢討解編為住宅區及公共設施，並以跨區市地重劃方式辦理開發。
		文小 77	3.97	保留	–	–	權屬皆為公有。
		文小 80	3.98	保留	-	-	權屬皆為公有(教育部學產地)。
		文小 81	3.18	保留	–	–	權屬皆為公有。
		文小 82	2.26	保留	–	–	權屬皆為公有。
		文小 83	3.02	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為工業局南區工業區管理處。
		文小 84	2.04	保留	徵購	-	權屬皆為公有，現況為歡喜公園。
	文中小學校用	文中小(附)	4.00	保留	–	–	權屬皆為公有，安南區、北區清潔隊。
		文中小 2	2.68	保留	市地	–	原附帶條件市地重劃區。

項目	編號		面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
	地				重劃		
		文中小 3	4.50	保留	-	-	權屬皆為公有，市地重劃取得市有地。
		文中小 4	4.07	部分解編	免予回饋	○	現況為民德國中使用，未徵收私有地屬於狹長畸零土地，不在學校使用範圍，經檢討解編恢復為原使用分區。
		文中小 5	2.51	保留	徵購	-	權屬皆為公有，現況為公園、停車場。
		文中小 6	2.98	部分解編	免予回饋	○	部分開闢為龍崗國小使用，學校南側未使用私有地依毗鄰分區變更為農業區。
		文中小 7	4.93	保留	–	–	權屬皆為公有，為文元國小使用。
公園用地	公 1		13.96	保留	–	–	權屬皆為公有，中山公園。
	公 2		1.83	保留	-	-	權屬皆為公有，公園及龍山社區活動中心。
	公 4		4.52	保留	-	-	權屬皆為公有，東寧公園、派出所、活動中心。
	公 5		9.67	保留	–	–	權屬皆為公有，無障礙福利之家、小東公園。
	公 6		4.27	保留	–	–	權屬皆為公有，連雅堂公園、海安路。
	公 7		8.92	保留	-	-	權屬皆為公有，水萍塭公園。
	公 8		1.27	保留	-	-	權屬皆為公有，府城南門公園。
	公 9		1.17	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 10		0.71	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 11		2.46	保留	-	-	權屬皆為公有，永福、小西、三民里聯合活動中心及美術館。
	公 12		2.53	部分解編	跨區重劃	○	經評估服務範圍重疊，併同周邊未開闢公共設施用地劃設為必要之公共設施項目，配合辦理變更取得。
	公 13		7.19	保留	-	-	權屬皆為公有，府平公園，及運動場、停車場使用。
	公 15		36.60	部分解編	免予回饋	○	部分開闢為親水公園使用，未徵收私有地依毗鄰分區變更為農業區並修整公園用地範圍以利土地使用方整性。
	公 17		2.73	保留	-	-	權屬皆為公有，台南文化中心。
	公 18		8.89	保留	-	-	權屬皆為公有，巴克禮公園。
	公 19		3.60	部分解編	跨區重劃	○	屬於市區重要公園綠地及防救災系統之一環，有繼續保留之必要，惟考量海安路開闢後已無法達成公園合併整體使用規劃的目的，配合人陳將東側面積較小、權屬相對單純的區塊納入檢討解編。
	公 20		3.45	保留	-	-	權屬皆為公有，明和公園。

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
	公 21	3.31	部分解編	跨區重劃	○	台糖公司土地現況已開闢為公園開放民眾使用，原則仍應保留為公園用地，其餘私有地經檢討解編並納入跨區市地重劃範圍辦理開發。
	公 23	1.96	保留	徵購	-	考量本案後續辦理跨區市地重劃為工業區土地，經地政局評估部分地籍細分且現況使用類型繁多，重劃後分回之工業區土地難以符合鄰近工業區使用需求，其重劃確有困難，另考量本公園用地劃設原意係保持與周遭學校之隔離功能，故建議維持原計畫。
	公 24	1.20	部分解編	跨區重劃	○	經評估服務範圍重疊，併同周邊未開闢公共設施用地劃設為必要之公共設施項目，配合辦理變更取得。
	公 26	4.43	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 27	5.06	保留	-	-	為台鐵及台糖公司所有，南台南站二期保留地，應維持原計畫。
	公 30	6.04	保留	-	-	尚有部分私有地未取得，為臺南市先進運輸系統安平機廠預定地，現正規劃另案辦理變更。
	公 31	0.58	保留	–	–	權屬皆為公有，已開闢為州北運動公園。
	公 32	1.91	保留	徵購	–	權屬多為公有，部分私有地零星分布，現況為停車場、籃球場。
	公 33	1.42	保留	徵購	–	權屬多為公有，現況為公園。
	公 35	0.31	保留	-	-	權屬皆為公有，協和公園。
	公 36	0.83	解編	免予回饋	○	依毗鄰分區變更為農業區，免予回饋。
	公 37	7.77	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 38	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有，湖美麗景公園。
	公 39	30.31	保留	–	–	權屬皆為公有，現況部份已開闢為棒球場及滯洪池。
	公 41	1.47	保留	市地重劃	–	原附帶條件市地重劃區。
	公 42	1.93	保留	-	-	權屬皆為公有，萬年公園。
	公 53（附）	5.27	保留	–	–	權屬皆為公有，紅樹林生態公園。
	公 58	0.93	保留	徵購	-	權屬多為公有，現況為公園、知事官邸、東門里、圍下里臨時活動中心使用，私有地 2 ㎡。
	公 60	0.63	保留	-	-	權屬皆為公有，區段徵收取得公園用地。
	公 61	1.68	保留	-	-	權屬皆為公有，區段徵收取得公園用地。
	公 62	1.84	保留	-	-	權屬皆為公有，馬雅各長青公園。
	公 63	0.61	保留	-	-	權屬皆為公有，民生公園暨永華截流站、活動中心、停車場。

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
	公 64	2.33	保留	-	-	權屬皆為公有，扎哈木原住民公園。
	公 65	5.03	保留	-	-	權屬皆為公有，黃金海岸船屋。
	公 66（附）	5.64	保留	–	–	權屬皆為公有，現況已開闢為兵工廠停車場使用。
	公 70	0.59	保留	-	-	權屬皆為公有，鄰里公園、部分為古蹟定著範圍。
	公 71	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有，二府口公園。
	公 72	1.19	保留	-	-	權屬皆為公有，公園、華平里活動中心。
	公 73	0.40	保留	–	–	未徵收私有地 10 筆，位於公園與公園道之間，建議維持原計畫。
	公 74	1.81	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 75（附）	2.20	保留	-	-	權屬皆為公有，水交社公園。
	公 76	0.76	保留	-	-	權屬皆為公有，公園、藝術轉角。
	公 79	3.28	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 80	0.38	保留	-	-	權屬皆為公有，新生公園。
	公 81	1.76	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 82（附）	1.46	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 83	3.67	保留	徵購	-	權屬多為公有，尚有私有地未取得，現況為綠地、廣場。
	公 84（附）	7.01	保留	-	-	權屬皆為公有，平實公園。
	公 85	1.70	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 86	0.45	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 87（附）	1.08	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地、停車場。
	公 89	1.80	保留	-	-	權屬皆為公有，鄭成功紀念公園。
	公 90	5.26	保留	-	-	權屬多為公有，私有地零星分布，且該公園係做為水域與汙水處理廠之間緩衝及水質淨化空間，現況主要為紅樹林與水域。
	公 91	1.20	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為公園。
	公 92	2.24	保留	-	-	市地重劃取得市有地。
	公 93	0.55	保留	-	-	權屬皆為公有，黃金海岸旁防風林。
	公 94	0.40	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 95	2.52	保留	-	-	權屬皆為公有，慶平公園。
	公 96	0.37	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	公 97（附）	1.47	保留	-	-	權屬皆為公有，運河星鑽地區。
	公 98	1.54	保留	徵購	-	權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，公園、龍山里第一區停車場。
	公 100	1.08				
	公 101	1.04	保留	–	–	權屬皆為公有，外塭里休閒公園。
	公 102	2.07	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為公園。
	公 103	2.61	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為公園。
	公 104	1.94	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為公園。

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
	公 105	1.14	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為公園。
	公 106	2.67	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為公園。
	公 107	1.77	保留	市地重劃	–	原附帶條件市地重劃區。
	公 108	1.56	保留	市地重劃	–	原附帶條件市地重劃區。
	公 109	1.41	保留	市地重劃	–	原附帶條件市地重劃區。
	公 110	0.79	保留	-	-	權屬皆為公有，德光公園、德光里活動中心。
公園用地(兼供排水使用)	公 41(水)	1.00	保留	徵購	–	尚有部分私有地未取得，主要為事業單位、財團法人所有，配合排水系統。
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	1.74	保留	–	–	權屬皆為公有，東和里公園。
公園用地兼供鐵路使用	公 73(鐵)	0.16	保留	–	–	權屬皆為公有，配合鐵路地下化工程進度。
綠地	綠 1	0.44	保留	-	-	權屬皆為公有，湯德章紀念公園。
	綠 2	0.50	保留	徵購	-	權屬多為公有，現況為小西門綠園，為保存市區街道歷史紋理及圓環地區原則規劃防災功能，且本案涉及權利關係人之權益甚為複雜意見紛歧，故維持原計畫，適用都市計畫容積移轉實施辦法相關法令規定辦理。
	綠 3	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有，西門圓環。
	綠 4	0.24	保留	徵購	-	權屬多為公有，現況為東門圓環，私有地為廟宇（朱王爺）及民眾（1.12 ㎡）所有，基於圓環完整性及功能發揮，應維持原計畫。
	綠 5	0.25	保留	-	-	權屬皆為公有，東門圓環。
	綠 7	0.28	保留	-	-	權屬皆為公有，後甲園環。
	綠 8	0.10	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為公園綠地使用。
	綠 9	40.37	部分解編	免予回饋	○	部分開闢為綠地、停車場使用，清水路南北兩側未徵收私有地依毗鄰分區變更為農業區。
	綠 10	0.64	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 13	0.80	保留	徵購	–	納入「臺南市都會區北外環道路第

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
						4期新建工程」辦理用地取得。
	綠 16	0.01	保留	–	–	權屬皆為公有，綠地。
	綠 19	2.55	保留	–	–	權屬皆為公有，綠地。
	綠 20	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地、球場。
	綠 21	1.26	保留	徵購	–	權屬多為公有，現況為鄰里公園。
	綠 22	0.17	保留	–	–	權屬皆為公有，館前公園。
	綠 23	0.49	保留	–	–	權屬皆為公有，五塊寮慶和公園。
	綠 24	0.78	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 29	1.80	保留	–	–	權屬皆為公有，綠地、溝渠。
	綠 30	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 31	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，空地。
	綠 32	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，綠地。
	綠 33	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有，公園。
	綠 34	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有，現況作為道路及綠美化使用。
	綠 35	0.02	保留	徵購	–	尚有部分私有地未取得，空地。
	綠 36	0.01	保留	-	-	權屬皆為公有，空地。
	綠 37	1.17	保留	–	–	主要為台糖公司所有，原台糖鐵路。
	綠 38	0.01	保留	-	-	權屬皆為公有，空地。
	綠 39	0.25	保留	-	-	權屬皆為公有，綠帶及步道。
廣場用地	廣 1	1.41	保留	-	-	權屬皆為公有，台南火車站站前使用。
	廣 2	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，廣場。
	廣 3	1.03	保留	-	-	權屬皆為公有，國泰廣場。
	廣 4(附)	1.54	保留	-	-	權屬皆為公有，運河星鑽地區。
	廣 6	0.09	保留	-	-	權屬皆為公有，健康廣場公園。
	廣 7	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有，花鄉公園。
	廣 8	1.21	保留	-	-	權屬皆為公有，運河星鑽地區。
	廣 9	0.33	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為道路使用。
	廣 10	0.09	保留	–	–	權屬皆為公有，配合停車需求及指定建築線使用。
	廣 11	0.01	保留	–	–	權屬皆為公有，武廟前廣場。
廣場兼停車場用地	廣(停)2(附)	0.13	保留	–	–	聖后宮變更為宗教專用區捐贈回饋土地。
	廣(停)3(附)	0.33	保留	-	-	慈化亭觀音講堂變更為宗教專用區捐贈回饋土地。
兒童遊樂場用地	兒 1	3.57	保留	–	–	閒置空地。
體育場用地	體 1	38.78	保留	-	-	權屬皆為公有，綜合體育場。
	體 3	3.17	保留	-	-	權屬皆為公有，永華國民運動中心。
文教用地	文教 1	14.92	保留	-	-	權屬皆為公有，區段徵收取得市有地。

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
社教用地	社 1	2.53	保留	-	-	權屬皆為公有，國立臺南生活美學館。
	社 2	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有，家庭教育中心。
	社 3	0.85				
	社 4	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，竹溪里活動中心。
	社 5	0.34	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市立第一幼兒園。
	社 7	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有，蚵灰窯文化館。
文化社教用地	文社 1	0.17	保留	-	-	權屬皆為公有，台南市榮民服務處。
	文社 2	0.64	保留	-	-	權屬皆為公有，救國團台南市團委會。
機關用地	機 4	1.75	保留	-	-	現為臺南少年觀護所使用，私有地 1 筆（46 ㎡）位於機關與公園之間，解編後無法為適當之開發使用，建議維持原計畫。
	機 8	0.89	保留	-	-	臺南市勞工育樂中心，私有地 1 筆（25 ㎡）為臺鹽公司所有，建議維持原計畫。
	機 9	0.43	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南松柏育樂中心。
	機 10	0.69	保留	-	-	南區區公所，未徵收私有地 1 筆（18.82 ㎡未分割）位於機關與道路之間，解編後無法為適當之開發使用，建議維持原計畫。
	機 11	2.21	保留	–	–	權屬皆為公有，臺南市後備指揮部。
	機 13	0.09	保留	-	-	權屬皆為公有，中西區公所。
	機 14	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有，中西區戶政事務所。
	機 15	0.10	變更	免予回饋	○	現況為臺南市動物防疫所使用，依管理機關意見，以公有土地地籍調整機關用地範圍，私有地恢復為原計畫住宅區。
	機 17	0.13	保留	–	–	權屬皆為公有，北區區公所、戶政事務所。
	機 19	0.25	保留	徵購/其他	–	現況為圖書館、安南區公所、農會、稽徵所未取得主要為農田水利會所有。
	機 20	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，東區區公所。
	機 21	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市立第三托兒所。
	機 22	0.34	保留	–	–	權屬皆為公有，台南市立圖書館。
	機 23	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	機 26	0.33	部分解編	免予回饋	○	現況為中央氣象局臺灣南區氣象中心使用，以公有土地地籍調整機關用地範圍，私有地恢復為原計畫商

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
						業區。
	機 28	4.75	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南醫院。
	機 30	0.27	保留	-	-	權屬皆為公有，地政事務所、消防局。
	機 31	6.22	保留	-	-	權屬皆為公有，台南監理站。
	機 32	11.85	保留	-	-	尚有部分私有地未取得，台灣糖業公司。
	機 35	5.47	保留	-	-	權屬皆為公有，台南榮譽國民之家。
	機 36	2.20	保留	-	-	權屬皆為公有，柴油車排煙檢測站、空地。
	機 37	14.91	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市政府永華市政中心。
	機 38	0.49	保留	–	–	權屬皆為公有，和緯派出所、消防局。
	機 39(附)	1.29	保留	–	–	權屬皆為公有，安南市政府公共工程處瀝青拌合工廠、土城消防分隊
	機 40	0.19	保留	-	-	權屬皆為公有，衛生局、東區衛生所。
	機 41	0.55	保留	-	-	權屬皆為公有，環保局、後甲派出所、自強里活動中心。
	機 42	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有，鯤鯓派出所。
	機 43	0.90	保留	-	-	權屬皆為公有，工務局瀝清拌合工廠。
	機 45	2.56	保留	-	-	權屬皆為公有，台南市立醫院。
	機 48	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有，台南市審計處。
	機 49	0.37	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市政府財政稅務局。
	機 52	0.17	保留	–	–	權屬皆為公有，曾文溪安檢所。
	機 53	0.79	保留	-	-	權屬皆為公有，安平工業服務中心。
	機 54	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有，中西區衛生所、安海里活動中心。
	機 55	0.35	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為北安抽水站使用。
	機 57	0.20	保留	–	–	權屬皆為公有，台南市稅務局安南分局。
	機 58	2.46	保留	-	-	權屬皆為公有，衛生福利部疾病管制署感染症防治中心。
	機 59	0.21	保留	–	–	權屬皆為公有，安南區衛生所。
	機 60(附)	4.44	保留	–	–	權屬皆為公有。
	機 61	5.86	保留	-	-	權屬皆為公有，臺灣臺南地方法院、地方檢察署。
	機 62	2.80	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空置地。
	機 63	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，鄰里活動中心。
	機 64	0.23	部分	免予	○	現況為正覺社區活動中心使用，未

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
			解編	回饋		徵收使用私有地經檢討解編恢復為原使用分區。
	機 65	0.15	部分解編	免予回饋	○	現況為龍盛社區活動中心及長樂派出所使用，依警察局意見調整機關用地範圍，部分私有地恢復為原計畫住宅區。
	機 67	1.65	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市安平區政園區。
	機 69	1.72	保留	-	-	權屬皆為公有，警察局交通大隊。
	機 73	1.58	保留	-	-	權屬皆為公有，台南憲兵隊。
	機 74	1.40	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空置地。
	機 75	0.74	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空置地。
	機 77	0.47	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為綠地使用。
	機 78	0.18	保留	–	–	權屬皆為公有，國軍台南財務組。
	機 80	0.33	保留	-	-	權屬皆為公有，工務局瀝清拌合工廠。
	機 81	0.47	保留	–	–	權屬皆為公有，國防部福利站。
	機 82	0.38	保留	-	-	權屬皆為公有，消防局。
	機 83	0.37	保留	-	-	權屬皆為公有，臺南市圖書館鹽埕分館。
	機 84	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	機 85	20.14	保留	–	–	權屬皆為公有，國立臺灣歷史博物館。
	機 86	0.07	保留	–	–	權屬皆為公有，國防部軍事安全總隊。
機關用地(兼供排水使用)	機 39(水)(附)	0.03	保留	–	–	安南市政府公共工程處瀝青拌合工廠、土城消防分隊
停車場用地	停(附)	1.31	保留	-	-	權屬皆為公有（教育部學產地），停車場、新永華夜市使用。
	停 4	0.34	解編	跨區重劃	○	周邊已利用國有地開闢路外停車場，現況為沿街商店及住宅使用，位於成大商圈範圍，經檢討予以解編為住宅區及公共設施，並納入跨區市地重劃範圍開發取得。
	停 10	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有，竹溪街停車場。
	停 11	0.11	保留	-	-	權屬皆為公有，大林路 111 巷停車場。
	停 18	0.22	保留	徵購	-	權屬皆為公有（教育部學產地），現況已開闢為停車場。
	停 19	0.48				
	停 20	0.13	保留	徵購/其他	–	已開闢停車場使用，私有地主為中華電信，建議維持原計畫。
	停 21	0.18	保留	徵購/其他	–	現況已開闢為停車場使用，私有地 2 筆位於道路與公園道之間，建議

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
						維持原計畫。
	停 22	0.25	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為天主教善牧基金會露晞服務中心使用。
	停 23	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 25	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有，西門健康停車場。
	停 27	0.36	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
	停 29	0.68	保留	-	-	權屬皆為公有，停車場。
批發市場用地	批 3	6.57	保留	–	–	尚有部分私有地未取得，現況為台南市肉品公司，後續配合搬遷政策後另案調整。
	批 6	12.21	保留	–	–	權屬皆為公有，台南市農產品批發市場。
零售市場用地	市 1	0.38	保留	徵購/其他	–	民有北園市場。
	市 2	0.28	保留	–	–	權屬皆為公有，開元公有市場。
	市 3	0.07	保留	–	–	權屬皆為公有，鴨母寮零售公有市場。
	市 4	0.48	保留	-	-	權屬皆為公有，西門淺草新天地。
	市 6	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有，友愛市場。
	市 7	0.73	保留	-	-	權屬皆為公有，保安市場。
	市 8	0.18	保留	徵購/其他	–	民有文賢市場。
	市 9	0.38	保留	徵購/其他	–	民有延平市場。
	市 10	0.12	解編	免予回饋	○	市場處表示現況市場攤位數少於 5 攤視無使用需求，故檢討解編恢復原使用分區。
	市 12	0.28	保留	徵購/其他	–	民有養生市場。
	市 13	0.11	保留	徵購/其他	-	民有東豐市場。
	市 14	0.07	解編	免予回饋	○	原東安市場，因無使用需求，檢討回復原計畫商業區。
	市 15	0.40	保留	徵購/其他	-	民有大同市場。
	市 16	0.60	保留	徵購/其他	-	現況為東菜市場，權屬大部分為公有，私有地 1 筆（45.47 ㎡）夾雜於公有市場用地內，解編無法單獨使用，建議維持原計畫。
	市 17	0.43	保留	徵購/其他	-	權屬大部分為公有，主計通檢依第 2 市場範圍由商業區變更變更為市場用地，現況已開闢為復興市場使用、開山里活動中心使用，建議維持原計畫。
	市 18	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有，第一小康市場。
	市 19	0.36	保留	-	-	權屬皆為公有，永樂市場。
	市 20	0.18	保留	徵購/	-	權屬大部分為公有，現況為水仙宮

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
				其他		市場，建議維持原計畫。
	市 21	0.50	保留	徵購/其他	-	權屬大部分為公有，現況為康樂市場，建議維持原計畫。
	市 22	0.26	保留	徵購/其他	-	民有建安市場。
	市 26(附)	1.35	保留	依原附帶條件市地重劃	-	附帶條件規定應辦理市地重劃地區，建議維持原計畫。
	市 27	1.69	保留	其他	–	原東帝士百貨(空地)，已申請多目標使用。
郵政用地	郵 1	0.55	保留	–	–	台南郵局使用。
	郵 2	0.14	保留	-	-	大同郵局使用。
	郵 3	0.19	保留	–	–	台南原佃郵局使用。
	郵 4	0.63	保留	–	–	台南郵局使用。
	郵 5	0.03	保留	-	-	西門郵局使用。
	郵 6	0.03	保留	-	-	興華郵局使用。
	郵 8	0.07	保留	-	-	南門郵局使用。
	郵 9	0.05	保留	–	–	西華郵局使用。
	郵 10	0.10	保留	-	-	灣裡郵局使用。
	郵 11	0.03				東寧路郵局使用。
	郵 12	0.10	保留	-	-	新義郵局使用。
變電所用地	變 1	5.26	保留	-	-	現況為變電所。
	變 2	0.42	保留	-	-	現況為變電所。
	變 3	0.60	保留	-	-	現況為變電所。
	變 4	0.62	部分解編	自願捐贈公共設施用地	○	經台電公司表示現況未使用部分已無使用需求，私有地經檢討解編並配合提供公共設施用地及興闢。
	變 5	1.99	保留	-	-	台電公司安南變電所使用。非屬台電使用範圍已納入【臺南市主計五通（第二階段）】及【北區細計二通變一-1、五-2 案】解編。
	變 6	0.26	保留	-	-	權屬皆為臺電公司所有。現況為空置地。
	變 7	0.11	保留	-	-	現況為臺電公司變電所。
	變 8	0.35	保留	-	-	現況為變電所。
	變 9	0.25	保留	-	-	現況為變電所。
	變 12	0.19	保留	-	-	現況為延平變電所。
	變 13	0.08	保留	–	–	現況為變電站使用。
	變 15	0.39	保留	-	-	權屬為國有、台電公司，現況為監理站。
	變 16	0.69	保留	–	–	和順配電變電所
	變 17(附)	0.33	保留	-	-	權屬皆為臺電公司所有。現況為空置地。
加油	油 1	0.13	保留	另擬	○	尚有部分私有地未取得，現況地上

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
站用地				細計		物密集產權細分複雜，難以規劃妥適方案，建議由地主整合意見後另案辦理。
電路鐵塔用地	塔 1	0.0008	保留	-	-	電塔
	塔 3	0.02	保留	–	–	電塔。
	塔 4	0.09	保留	–	–	電塔。
	塔 5	0.02	保留	–	–	電塔。
	塔 6	0.05	保留	–	–	電塔。
公墓用地	墓 1	90.01	保留	-	-	現況為南山公墓，私有地零星分佈，或為墓地包圍，無法作其他有效使用，建議維持原計畫。
	墓 7(附)	7.79	保留	徵購	-	現況為臺南市第一示範公墓，私有地零星分佈，或為墓地包圍，無法作其他有效使用，建議維持原計畫。
	墓 8(附)	17.28	保留	–	–	台南市第一示範公墓
殯儀館用地	殯	4.70	保留	-	-	權屬皆為公有，市立殯儀館。
火葬場用地	葬	0.65	保留	-	-	尚有部分私有地未取得，現況為火葬場。
防洪抽水站用地	抽	0.49	保留	-	-	權屬皆為公有，喜樹抽水站。
	抽 2	0.17	保留	-	-	權屬皆為公有，灣裡抽水站。
	抽 3	0.03	保留	–	–	權屬皆為公有，本淵寮 A 站抽水站
污水處理廠用地	污 2	0.95	保留	徵購	–	配合和順工業區使用需求。
	污 3	1.19	保留	-	-	權屬皆為公有，污水處理廠。
	污 8	0.17	保留	-	-	權屬皆為公有，成功截流站。
	污 11	3.45	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為污水處理廠。
	污 12	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	污 13	0.05	解編	免予回饋	○	現況為私有建物、道路使用，經檢討予以解編，依毗鄰分區變更為農業區。
	污 14	8.27	保留	其他	-	尚有部分私有地未取得，現況為魚塭、空地，配合工業區政策，另案檢討辦理。
	污 15	0.08	保留	其他	-	權屬皆為公有，現況為空地。
	污 16	9.75	保留	-	-	權屬皆為公有，汙水處理廠。
	污 18	1.14	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為閒置空地。
垃圾處理廠用地	垃 1	1.96	部分解編	免予回饋	○	現況為環保局廢車回收場、動物之家。未徵收私有地係供現況道路及空地使用，經檢討予以解編，依毗鄰分區變更為保護區。
	垃 2	28.10	保留	–	–	權屬皆為公有，臺南市城西里垃圾焚化廠。

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
污水、廢氣物處理廠、防洪抽站用地	污(防)	13.16	保留	–	–	權屬皆為公有，防洪抽水站。
自來水事業用地	自 1	0.23	保留	-	-	臺灣自來水公司第六區管理處。
	自 2(附)	0.07	保留	其他	-	108 年主計五通附帶條件規定得負擔回饋後申請變更為商業區，經檢討應維持原計畫規定。
滯洪池用地	滯 1	2.18	保留	–	–	權屬皆為公有，滯洪池。
	滯 2	2.01	保留	–	–	權屬皆為公有，滯洪池。
醫療用地	醫 1(附)	4.12	保留	–	–	權屬皆為公有，台南市立安南醫院。
社福用地	社福 1(附)	2.03	保留	–	–	權屬皆為公有，現況為閒置空地及建物。
水利設施用地	水利 1	0.01	保留	–	–	權屬皆為公有，配合本淵寮 C 站抽水站引水渠道。
	水利 2	0.05	保留	-	-	已開闢為堤防使用。
公園道用地	公道 1	3.16	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 2	6.07	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 3	2.55	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 4	4.11	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 5	3.11	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 6	10.42	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 7	7.57	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 8	12.18	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 9	2.32	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 10	0.78	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 11	3.77	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 12	6.76	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 13	2.63	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 14	0.57	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 15	0.53	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 16	0.28	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 17	0.08	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 17(附)	1.17	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 18	0.93	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 19	0.34	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 20	1.27	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 22	0.36	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 23	0.35	保留	-	-	系統性公共設施用地。

項目	編號	面積（公頃）	本次檢討結果	檢討後開發方式	提列變更	理由
	公道 24	0.30	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 25	0.34	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 26	0.96	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 29	0.78	保留	-	-	系統性公共設施用地。
公園道用地(兼供鐵路使用)	公道 2(鐵)	0.09	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 4(鐵)	0.07	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 20(鐵)	1.56	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 21(鐵)	0.38	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 22(鐵)	0.50	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 23(鐵)	0.54	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 24(鐵)	0.57	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 25(鐵)	0.60	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 26(鐵)	1.91	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 27(鐵)	2.81	保留	-	-	系統性公共設施用地。
	公道 28(鐵)	1.26	保留	-	-	系統性公共設施用地。
車站用地	車 1	2.11	保留	-	-	尚有部分私有地未取得，為臺電公司所有。現況為停車場使用。
	車 2	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有，林森站車站。
	車 3	0.27	保留	-	-	權屬皆為公有，南台南車站。
機場用地		396.23	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為機場使用。
港埠用地		139.15	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為港埠使用。
水域用地		147.53	保留	-	-	系統性公共設施用地。
民用航空站用地		1.22	保留	-	-	權屬皆為公有，現況為台南機場。
河道用地		104.57	保留	-	-	系統性公共設施用地。
河道兼道路用地		1.46	保留	-	-	系統性公共設施用地。
河道用地兼供道路使用		0.91	保留	-	-	系統性公共設施用地。
交通用地		1.10	保留	-	-	權屬皆為公有，現況停車場使用，指定用途為綜合轉運站使用，後續須另行擬定細部計畫。
鐵路用地(兼供河川使用)		0.10	保留	-	-	系統性公共設施用地。
高速公路用地		11.64	保留	-	-	系統性公共設施用地。
高速公路用地(兼供排水使用)		0.05	保留	-	-	系統性公共設施用地。
道路用地		868.13	保留	-	-	系統性公共設施用地。
道路用地(兼供排水使用)		15.60	保留	-	-	系統性公共設施用地。
道路用地(兼供鐵路使用)		0.54	保留	-	-	系統性公共設施用地。

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。