

變更臺南都會公園特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案

計畫書

報部審議版

臺 南 市 政 府

中 華 民 國 110 年 7 月

報部審議版

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南都會公園特定區計畫（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 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	1.自民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，刊登於 106 年 3 月 22 日自由時報第 G1 版。 2.自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報第 19 版。
	公開展覽	自民國 109 年 12 月 31 日起 60 天，刊登於 109 年 12 月 31 日、110 年 1 月 1 日、1 月 2 日自由時報 G1 版。
	公開展覽說明會	民國 110 年 1 月 29 日上午 10 時整，假仁德區公所 3 樓會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會議紀錄之人民或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 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	

報部審議版

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	計畫位置與範圍	1-1
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	2-2
第三章	發展現況分析	3-1
第一節	人口成長現況	3-1
第二節	實質發展現況	3-1
第三節	公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理	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	4-1
第三節	公共設施用地檢討構想	4-4
第四節	私有公共設施用地檢討原則	4-6
第五節	附帶條件內容	4-10
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	5-5
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	6-1
第四節	交通運輸計畫	6-5
第七章	實施進度及經費	7-1

- 附錄 1 110 年 6 月 22 日臺南市都市計畫委員會第 102 次會議紀錄
- 附錄 2 水利局評估四處滯(公)用地需求意見函
- 附錄 2 流域綜合治理計畫-三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告概要
- 附錄 4 三爺溪排水用地範圍線圖公告
- 附錄 5 臺南都會公園公共設施用地分析表

報部審議版

圖目錄

圖 1-1	臺南都會公園特定區計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	臺南都會公園特定區計畫現行計畫示意圖	2-5
圖 3-1	臺南都會公園特定區計畫土地使用現況示意圖	3-4
圖 3-2	臺南都會公園特定區計畫公共設施開闢情形示意圖	3-5
圖 3-3	臺南都會公園特定區計畫公共設施取得情形示意圖	3-6
圖 3-4	臺南都會公園特定區計畫公共設施權屬分布圖	3-7
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-5
圖 5-1	臺南都會公園特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖 ..	5-3
圖 5-2	臺南都會公園特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖 ..	5-4
圖 5-3	臺南都會公園特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖 ..	5-8
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2 案變更內容示意圖	5-9
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	5-9
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-10
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-10
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-4
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-7

表目錄

表 2-1	臺南都會公園特定區計畫歷次變更辦理歷程表.....	2-1
表 2-2	臺南都會公園特定區計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表	2-3
表 2-3	臺南都會公園特定區計畫現行計畫公共設施編號明細表.....	2-4
表 3-1	臺南市、仁德區及本計畫區近 5 年人口數量統計表.....	3-1
表 3-2	臺南都會公園特定區計畫土地使用現況面積表.....	3-1
表 3-3	臺南都會公園特定區計畫公共設施開闢面積.....	3-2
表 3-1	臺南市、仁德區及本計畫區近 5 年人口數量統計表.....	3-1
表 3-2	臺南都會公園特定區計畫土地使用現況面積表.....	3-1
表 3-3	臺南都會公園特定區計畫公共設施開闢面積.....	3-2
表 3-1	臺南市、仁德區及本計畫區近 5 年人口數量統計表.....	3-1
表 3-2	臺南都會公園特定區計畫土地使用現況面積表.....	3-1
表 3-3	臺南都會公園特定區計畫公共設施開闢面積.....	3-2
表 4-1	臺南都會公園特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表.....	4-3
表 4-2	私有公共設施用地檢討原則表.....	4-6
表 4-3	道路用地檢討原則表.....	4-8
表 4-4	跨區重劃公共設施用地規劃原則表.....	4-9
表 4-5	附帶條件編號及內容對照表.....	4-10
表 5-1	臺南都會公園特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表	5-5
表 5-2	變更面積增減統計表.....	5-7
表 6-1	變更後土地使用計畫面積表.....	6-2
表 6-2	公共設施用地明細表.....	6-3
表 6-3	本計畫區計畫道路編號一覽表.....	6-6
表 7-1	實施進度及經費估算表.....	7-1

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。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循相關檢討變更原則，並考量地區發展特性、使用需求及基地條件，檢視公共設施用地之存廢並提出檢討變更內容，同時參酌歷年人口變遷趨勢核實檢討計畫人口。此外，於 78~80 年間辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，多以附帶條件或另擬細部計畫方式，釋出部分公共設施保留地，惟迄今仍有多處未完成細部計畫，本次併同將未完成附帶條件地區納入跨區整體開發方案。另外，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。

爰此，本次辦理臺南都會公園特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據檢討變更原則與相關法令之指導，核實檢討計畫人口及不必要之公共設施，同時研議跨區市地重劃、調降容積率等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題。

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 計畫位置與範圍

本案以臺南都會公園特定區計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 76.75 公頃。

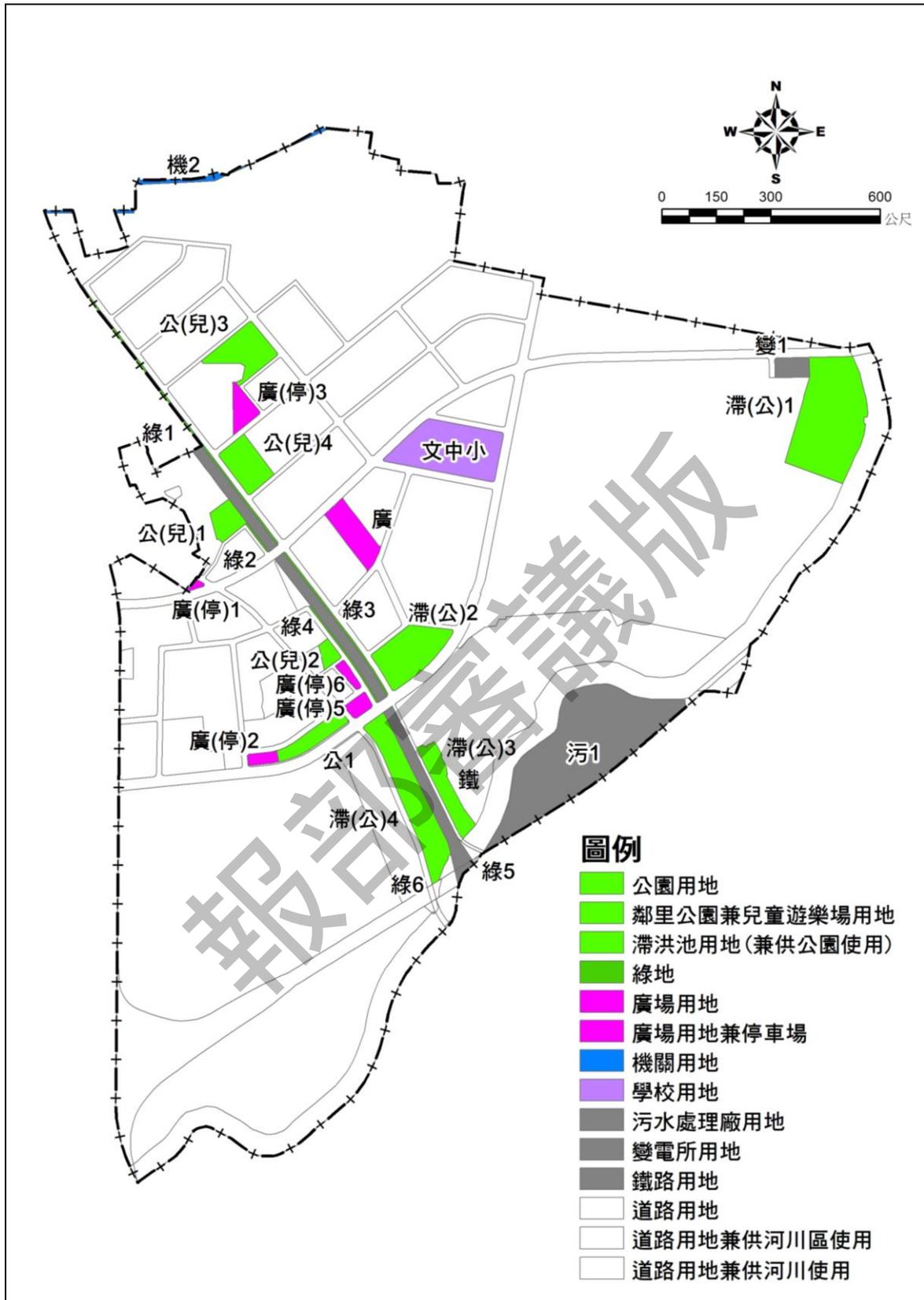


圖 1-1 臺南都會公園特定區計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

臺南都會公園特定區計畫於民國 93 年 6 月 21 日公告發布實施，並於民國 102 年 7 月 16 日公告發布實施第一次通盤檢討。第一次通檢發布實施後，共歷經 2 次專案通檢及 2 次個案變更，其中農業區土地使用管制要點專案通盤檢討部分，係增訂條文明示農業區土地使用之法令依據，以及臺南市政府依法審查相關案件之裁量基準；另一案則係辦理主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討，將主要屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以剔除，並配合另訂細部計畫。有關臺南都會公園特定區計畫歷次變更辦理歷程詳見表 2-1。

表 2-1 臺南都會公園特定區計畫歷次變更辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	擬定臺南都會公園特定區計畫書	93.06.16 府城都字第09301048771號	93.06.21
2	變更臺南都會公園特定區計畫（部分工業區、住宅區、農業區為道路用地）案	96.06.25 府城都字第0960129322A號	96.06.28
3	擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案（汗水處理廠及其聯外道路部分）	99.08.30 府城都字第0990074585A號	99.08.30
4	變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化案）（第一階段）案	102.03.18 府城都字第1020213157B號	102.03.19
5	擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案	102.07.15 府城都字第1020641231A號	102.07.16
6	變更臺南都會公園特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案	104.09.23 府都規字第1040909139A號	104.09.29
7	變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案	108.10.21 府都規字第1081178950A號	108.10.23
8	變更臺南都會公園特定區計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案	109.03.30 府都規字第1090371938A號	109.03.31
9	變更臺南都會公園特定區計畫（變更部分農業區及綠地為道路用地、部分河川區為道路用地兼供河川區使用）（配合文賢橋改建工程）案	110.06.18 府都規字第1100494949A號	110.06.21

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

臺南都會公園特定區計畫位於臺南市仁德區中央偏西，接近臺南市南區及仁德區交界附近，以虎山農場為主體，東北至中山高速公路仁德交流道約 3 公里，西北側與臺南航空站距離約 400 公尺，就都市計畫區位而言，其西南側鄰仁德(文賢地區)都市計畫，東北側鄰高速公路臺南交流道附近特定區計畫，東南側臨非都市土地，其所在之行政區域包含仁德區之成功里、仁愛里、後壁里及文賢里。

臺南都會公園特定區計畫東側及南側鄰三爺溪排水與台 86 線東西向快速公路，西側以縱貫鐵路省道台 1 線(二仁路)為界，北接仁德(文賢地區)都市計畫之住宅區(亞航社區與全福社區)、機關用地(空軍後勤司令部)及農業區，計畫面積為 362.70 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 117 年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 36,000 人，其中屬先期發展地區之住宅區及商業區之計畫人口為 18,400 人，居住淨密度為 300 人/公頃，其餘計畫人口則保留供先期發展地區之農業區及後期發展區未來開發之容納人口使用。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含第一種住宅區、第二種住宅區、商業區、都會公園特定專用區、乙種工業區、宗教專用區、農業區、河川區，計畫面積合計 285.95 公頃，佔本計畫面積 78.84%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、機關用地、文中小用地、污水處理

廠用地、變電所用地、滯洪池用地(兼供公園使用)、鐵路用地、河川區兼供道路使用、道路用地、道路用地兼供河川區使用、道路用地兼供河川使用，計畫面積合計 76.75 公頃，佔本計畫面積 21.16%。

表 2-2 臺南都會公園特定區計畫本次專案通盤檢討前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	第一種住宅區	53.84	14.84	25.68	
	第二種住宅區	9.08	2.50	4.33	
	商業區	8.05	2.22	3.84	
	都會公園特定專用區	40.87	11.27	19.49	
	乙種工業區	20.95	5.78	9.99	
	宗教專用區	0.11	0.03	0.05	
	農業區	先期發展區	18.20	5.02	-
		後期發展區	116.27	32.06	-
		小計	134.47	37.07	-
	河川區	18.59	5.12	-	
合計	285.95	78.84	63.39		
公共 設施 用地	公園用地	0.87	0.24	0.41	
	公園兼兒童遊樂場用地	3.84	1.06	1.83	
	綠地	0.91	0.25	0.43	
	廣場用地	1.27	0.35	0.61	
	廣場兼停車場用地	1.47	0.41	0.70	
	機關用地	0.51	0.14	0.24	
	文中小用地	3.70	1.02	1.76	
	污水處理廠用地	9.53	2.63	4.55	
	變電所用地	0.52	0.14	0.25	
	滯洪池用地(兼供公園使用)	12.00	3.31	5.72	
	鐵路用地	4.18	1.15	1.99	
	河川區兼供道路使用	0.05	0.01	0.02	
	道路用地	37.37	10.30	17.83	
	道路用地兼供河川區使用	0.00	0.00	0.00	
	道路用地兼供河川使用	0.53	0.15	0.25	
	合計	76.75	21.16	36.61	
計畫面積合計		362.70	100.00	--	
都市發展用地面積合計		209.65	57.80	100.00	

註：1.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；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含農業區、河川區面積。

資料來源：擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案暨歷次相關都市計畫書；本計畫整理。

表 2-3 臺南都會公園特定區計畫現行計畫公共設施編號明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
公園用地	公 1	0.87	農7西北側
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.68	綠2西北側
	公(兒)2	0.30	綠4西側
	公(兒)3	1.57	農11東側
	公(兒)4	1.29	廣停3南側
	小計	3.84	-
綠地	綠 1	0.45	農11西側
	綠 2	0.05	公(兒)1東南側
	綠 3	0.24	綠 1 東南側
	綠 4	0.16	公(兒)2 東側
	綠 5	0.01	滯(公)3西側
	綠 6	0.00	滯(公)4南側(4平方公尺)
	小計	0.91	-
廣場用地	廣	1.27	綠3東側
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.08	農1南側
	廣(停)2	0.26	公1西側
	廣(停)3	0.60	公(兒)3南側
	廣(停)5	0.31	公1東側
	廣(停)6	0.22	綠4西側
	小計	1.47	-
機關用地	機 2	0.51	農10北側，長安營區
文中小用地	文中小	3.70	農13西側，虎山國小
污水處理廠用地	污 1	9.53	河川區南側
變電所用地	變 1	0.52	滯(公)1西側
滯洪池用地 (兼供公園使用)	滯(公)1	5.56	農13東北側
	滯(公)2	2.22	綠3東側
	滯(公)3	1.26	污1西側
	滯(公)4	2.96	農7東側
	小計	12.00	-
鐵路用地	鐵	4.18	-
河川區兼供道路使用	河(道)	0.05	-
道路用地	-	37.37	-
道路用地兼供河川區使用	道(河)	0.00	24.95 平方公尺
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.53	-

註：表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案暨歷次相關都市計畫書；本計畫整理。

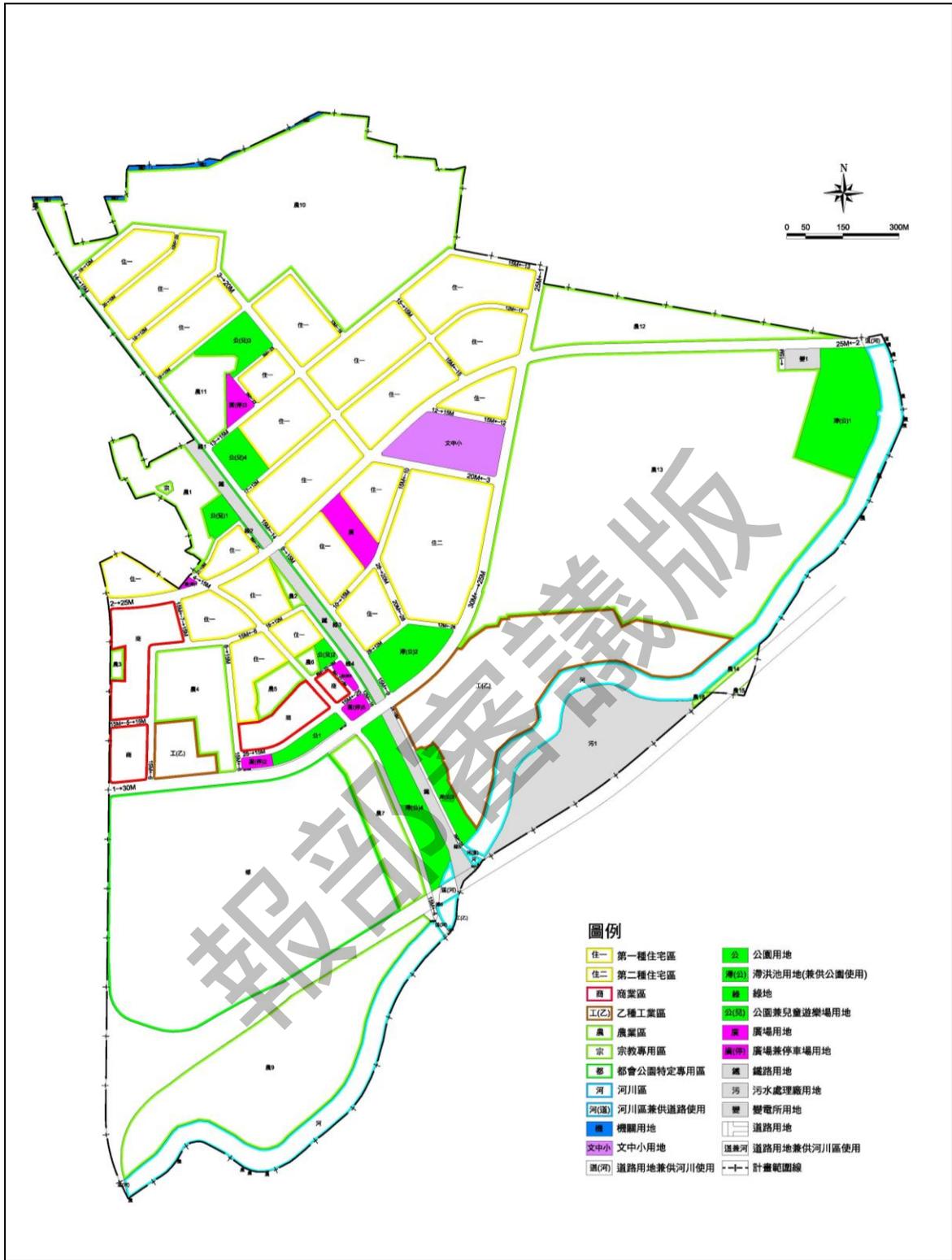


圖 2-1 臺南都會公園特定區計畫現行計畫示意圖

報部審議版

第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況

本計畫區 109 年人口總數為 269 人，佔仁德區人口總數 0.35%，仁德區 109 年底人口總數為 76,385 人，佔臺南市人口總數 4.07%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現正成長情形，平均人口成長率為 5.55%。

表 3-1 臺南市、仁德區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		仁德區		臺南市	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
105	211	0.48%	74,637	1.02%	1,886,033	0.03%
106	211	0.00%	75,518	1.18%	1,886,522	0.03%
107	267	26.54%	75,878	0.48%	1,883,831	-0.14%
108	267	0.00%	76,094	0.28%	1,880,906	-0.16%
109	269	0.75%	76,385	0.38%	1,874,917	-0.32%
平均	245	5.55%	75,702	0.67%	1,882,442	-0.11%

註：本計畫區大部分皆坐落於成功里，故計畫區人口數係以成功里統計。

資料來源：臺南市民政局人口統計資料(105~109 年)及臺南市都發局統計年報。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

臺南都會公園特定區計畫各使用分區計畫面積為 285.95 公頃，其中第一種住宅區面積為 53.84 公頃，使用率約為 8.92%；都會公園特定專用區面積為 40.87 公頃，使用率約為 100.00%；乙種工業區面積為 20.95 公頃，使用率約為 89.12%。有關臺南都會公園特定區計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 臺南都會公園特定區計畫土地使用現況面積表

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率%
第一種住宅區	53.84	4.80	8.92
第二種住宅區	9.08	0.00	0.00
商業區	8.05	0.00	0.00
都會公園特定專用區	40.87	40.87	100.00
乙種工業區	20.95	18.67	89.12
宗教專用區	0.11	0.11	100.00
農業區	先期發展區	18.20	-
	後期發展區	116.27	-
河川區	18.59	-	
小計	285.95	64.45	22.54

資料來源：本計畫整理，110 年 7 月調查。

二、公共設施現況

(一)公共設施開闢情形

臺南都會公園特定區計畫公共設施用地計畫面積為 76.75 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 44.75 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢與取得情形，詳表 3-3、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

表 3-3 臺南都會公園特定區計畫公共設施開闢面積

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
公園用地	公 1	0.87	部分未取得	未開闢	0.00
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.68	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)2	0.30	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)3	1.57	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)4	1.29	未取得	未開闢	0.00
	小計	3.84	-	-	-
綠地	綠 1	0.45	部分未取得	未開闢	0.00
	綠 2	0.05	已取得	未開闢	0.00
	綠 3	0.24	部分未取得	未開闢	0.00
	綠 4	0.16	已取得	已開闢	100.00
	綠 5	0.01	已取得	未開闢	0.00
	綠 6	0.00(4 平方公尺)	已取得	未開闢	0.00
	小計	0.91	-	-	-
廣場用地	廣	1.27	已取得	未開闢	0.00
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.08	已取得	已開闢	100.00
	廣(停)2	0.26	未取得	未開闢	0.00
	廣(停)3	0.60	未取得	未開闢	0.00
	廣(停)5	0.31	部分未取得	未開闢	0.00
	廣(停)6	0.22	未取得	未開闢	0.00
	小計	1.47	-	-	-
機關用地	機 2	0.51	已取得	已開闢	100.00
文中小用地	文中小	3.70	部分未取得	部分開闢	31.35
污水處理廠用地	污 1	9.53	部分未取得	部分開闢	41.75
變電所用地	變 1	0.52	未取得	未開闢	0.00
滯洪池用地 (兼供公園使用)	滯(公)1	5.56	未取得	未開闢	0.00
	滯(公)2	2.22	未取得	未開闢	0.00
	滯(公)3	1.26	未取得	未開闢	0.00
	滯(公)4	2.96	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	12.00	-	-	-
鐵路用地	鐵	4.18	部分未取得	部分開闢	-
河川區兼供道路使用	河(道)	0.05	已取得	已開闢	100.00
道路用地	-	37.37	部分未取得	部分開闢	-
道路用地兼供河川區使用	道(河)	0.00 (24.95 平方公尺)	未取得	未開闢	0.00
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.53	已取得	部分開闢	-

資料來源：本計畫調查整理(民國 110 年 7 月)。

第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理

本計畫區分別於民國 106 年 3 月 22 日及民國 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，未接獲公民或團體陳情意見，並於 109 年 8 月 24 日召開機關協調會。

報部審議版

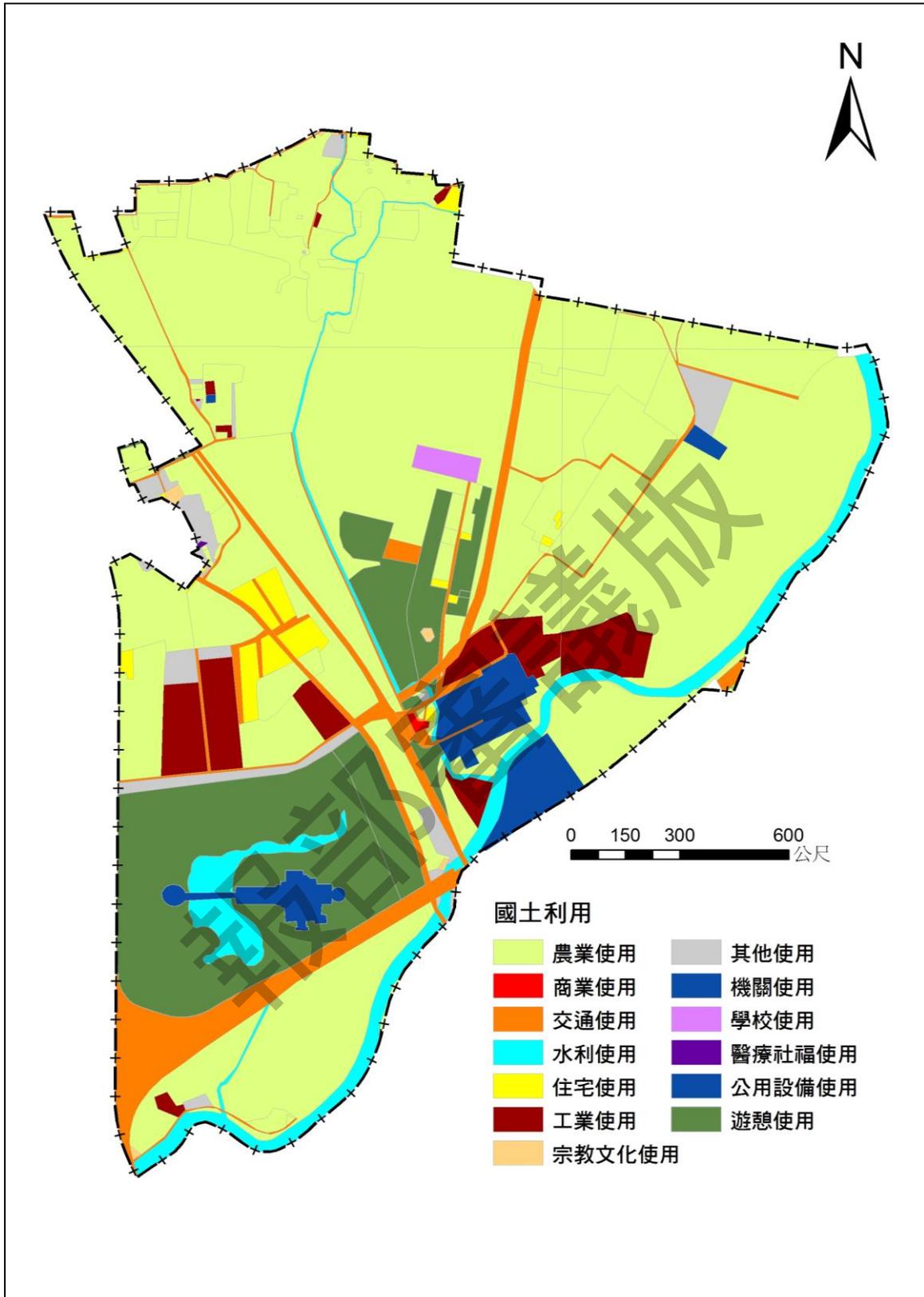


圖 3-1 臺南都會公園特定區計畫土地使用現況示意圖



圖 3-2 臺南都會公園特定區計畫公共設施開關情形示意圖

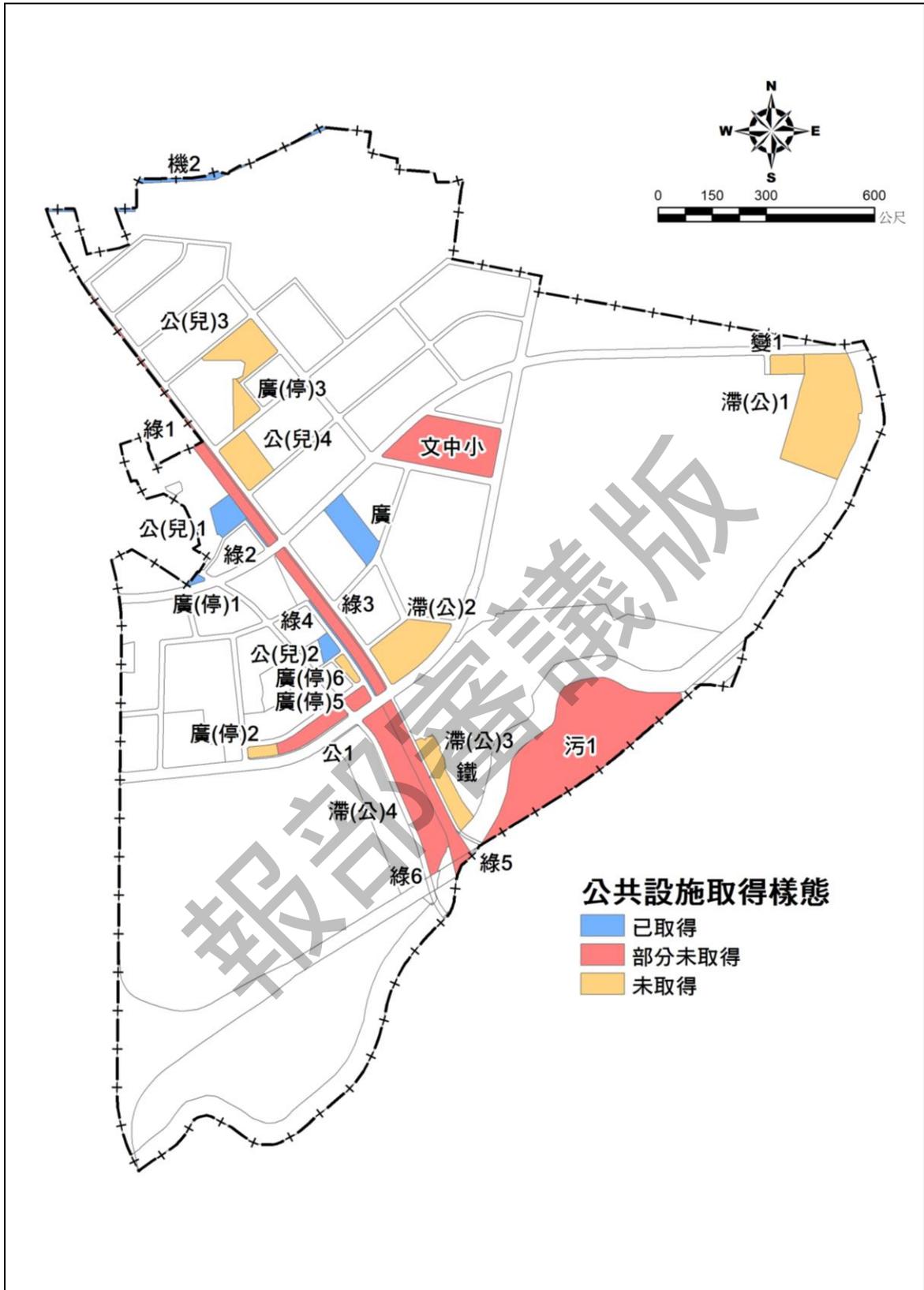


圖 3-3 臺南都會公園特定區計畫公共設施取得情形示意圖

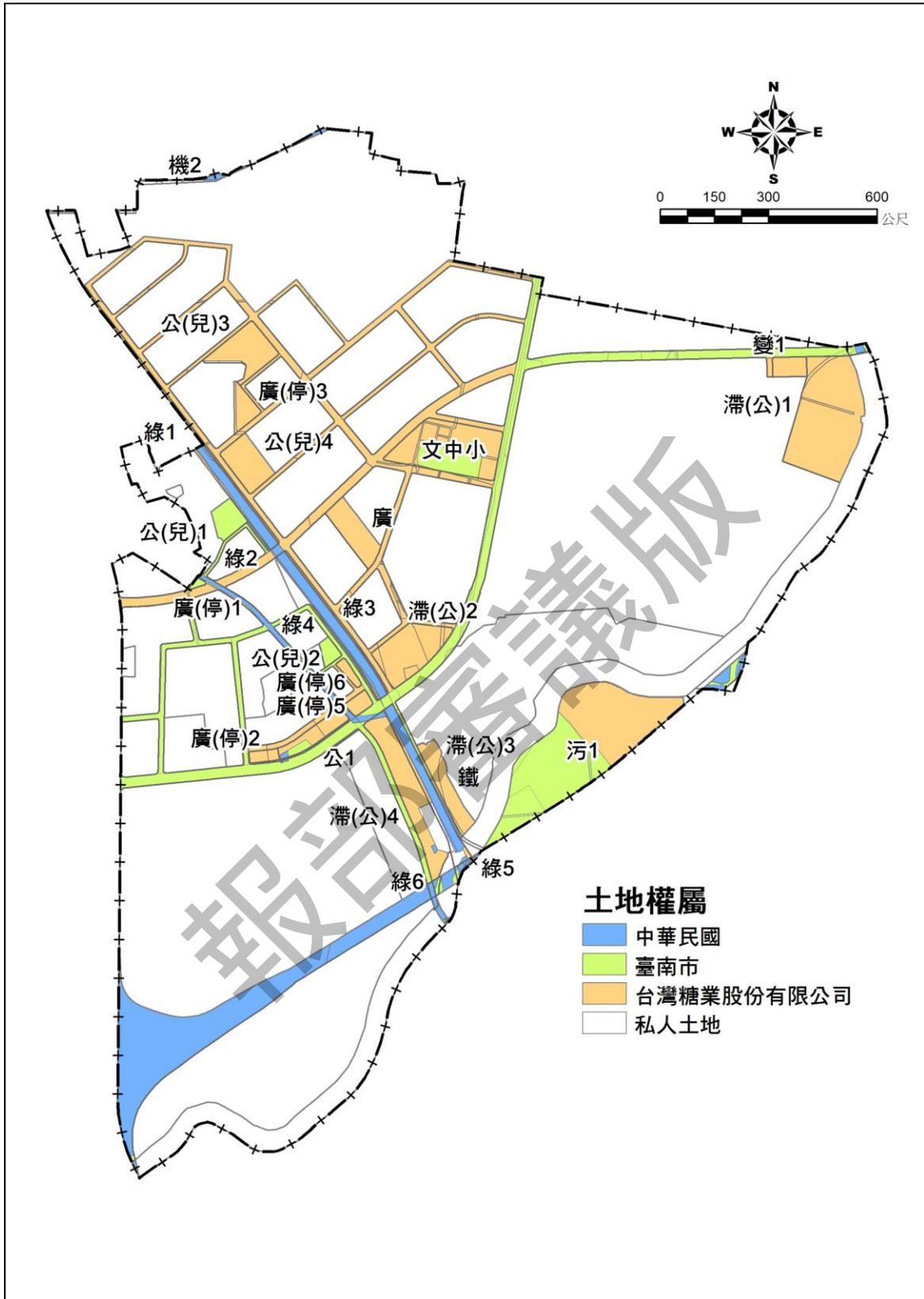


圖 3-4 臺南都會公園特定區計畫公共設施權屬分布圖

報部審議版

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

本計畫區現行計畫人口為 36,000 人，考量本計畫區由市政府與台糖公司辦理合作開發，惟現況尚未辦理相關開發作業，故參酌「擴大及變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」之計畫人口，故本案目標年計畫人口數維持 36,000 人。

第二節 公共設施用地需求分析

本計畫區現行計畫人口訂為 36,000 人，其中屬先期發展區之住宅區、商業區之計畫人口為 18,400 人，其餘計畫人口則保留供先期發展區之農業區及後期發展區未來開發之容納人口使用，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，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，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-1。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，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。現行計畫先期發展區內劃設文中小用地一處，計畫面積為 3.70 公頃，其中文小用地需求面積 2.00 公頃，文中用地需求面積 2.50 公頃，合計需求面積約 4.50 公頃，尚不足 0.80 公頃；現行計畫後期發展區內尚未劃設學校用地，其中文小用地需求面積 2.00 公頃，文中用地需求面積 2.50 公頃，未來後期發展區開發時，可藉由學區調整分派至周邊文中、文小亦或另行規劃學校用地以滿足未來學童就學需求。

二、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。現行計畫先期發展區內劃設廣場兼停車場用地一處，計畫面積為 1.47 公頃，不足需求面積為 3.17 公頃。

三、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 36.27 公頃，現行計畫劃設面積為 7.63 公頃，惟考量都會公園特定專用區本質上係屬公園性質，因此納入一併檢討後面積約 48.50 公頃，可滿足實際需求。

表 4-1 臺南都會公園特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表

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)
機關用地		0.51	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	先期發展區-文中小用地	3.70	1.國小 (1)依國民中小學設備基準規定，每位學生為 13.8 m ² 。 (2)都市計畫區內國民小學面積不得少於 2 公頃。	2.00	-0.80
			2.國中 (1)依國民中小學設備基準規定，每位學生為 16.7 m ² 。 (2)都市計畫區內國民中學面積不得少於 2.5 公頃。	2.50	
	後期發展區-文小用地	-	同先期發展區檢討標準。	2.00	-2.00
	後期發展區-文中用地	-	同先期發展區檢討標準。	2.50	-2.50
遊憩設施用地	公園用地	0.87	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%。	36.27	-28.64 (計入都會公園特定專用區面積，遊憩設施用地約可達 48.50 公頃，可滿足實際需求)
	公園兼兒童遊樂場用地	3.84			
	綠地	0.91			
	廣場用地	1.27			
	廣場兼停車場用地	1.47/2=0.74			
	合計	7.63			
停車場用地	先期發展區-廣場兼停車場用地	1.47/2=0.74	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	3.91	-3.17
	後期發展區-停車場用地	-		2.96	-2.96
污水處理廠用地		9.53	依實際需要檢討之。	-	-
變電所用地		0.52	依實際需要檢討之。	-	-
滯洪池用地(兼供公園使用)		12.00	依實際需要檢討之。	-	-
鐵路用地		4.18	依實際需要檢討之。	-	-
河川區兼供道路使用		0.05	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地	道路用地	37.37	依實際需要檢討之。	-	-
	道路用地兼供河川區使用	0.00	依實際需要檢討之。	-	-
	道路用地兼供河川使用	0.53	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 109 年 12 月底國小人數以 7-12 歲 (5.28%)、國人數以 13-15 歲占總人口比例 (2.37%) × 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.停車場用地需求係以計畫人口 × 109 年臺南市汽車持有率 317.93 輛/千人 × 20% × 單位停車面積 30 m²/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」，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意見進行檢討分析，詳圖 4-1。

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施

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

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，應維持應有之服務品質及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

公園、兒童遊樂場、體育場、綠地(不含帶狀綠地)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。

- 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、基地條件及各公共設施主管經關評估實際使用需求予以檢討。

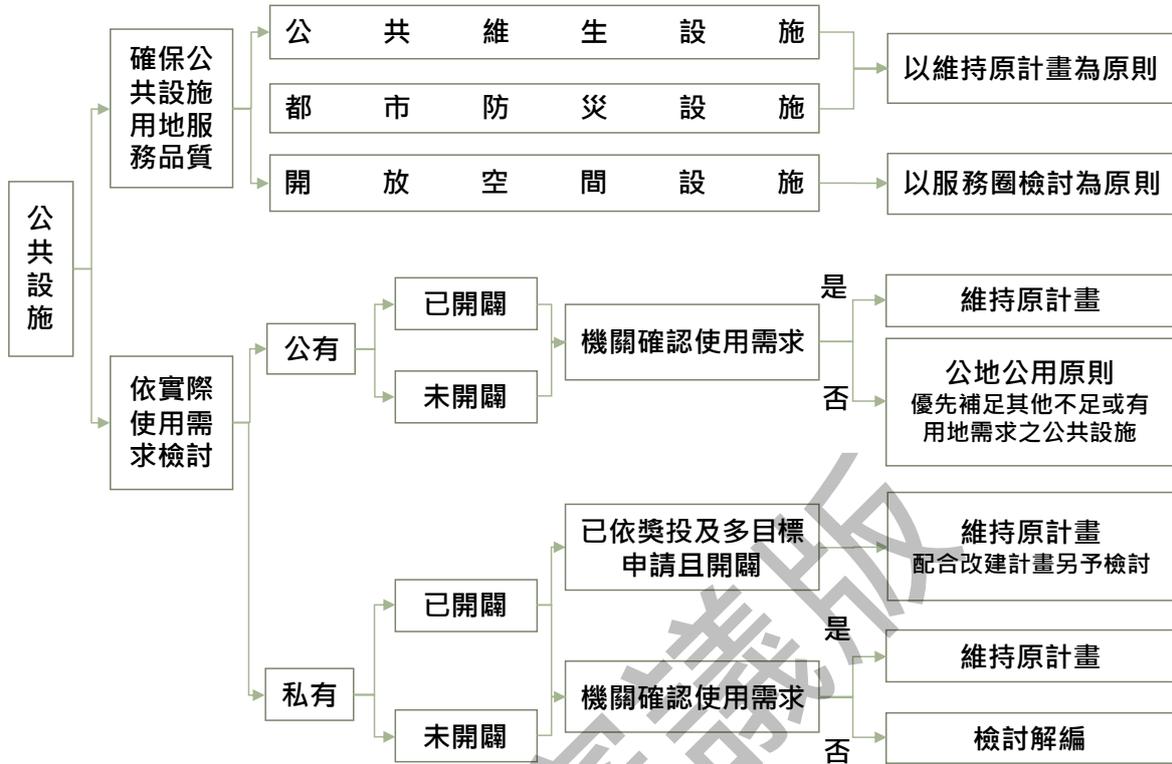


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

第四節 私有公共設施用地檢討原則

一、私有公共設施用地檢討原則

依據「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 4-2。

表 4-2 私有公共設施用地檢討原則表

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。

項目	開發方式	檢討原則
		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，且權屬複雜，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或其它使用分區。
	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。

本次專案通盤檢討以塊狀公共設施為主，有關道路用地檢討如個別陳情案件，應視週邊地區發展狀況，考量道路系統完整性及兩側土地所有權人權益，予以檢討解編或調整路型。

另位於整體開發地區四鄰道路，則應視公共設施可及性、重劃開發可行性之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。有關本計畫道路用地檢討原則詳表 4-3。

表 4-3 道路用地檢討原則表

類型		檢討原則		編號
A.非整開區周邊道路	人陳案件	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，及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。有關本計畫跨區重劃公共設施用地規劃原則詳表 4-4。

表 4-4 跨區重劃公共設施用地規劃原則表

類型		規劃原則	編號
一般性原則	A. 評估仍有使用需求之必要性公共設施用地	予以保留或調整區位。	重 A-1
	B. 考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求	周邊未開闢計畫道路納入。	重 B-1
		4M 人行步道予以調整為 6M 以上計畫道路。	重 B-2
		新增劃設計畫道路。	重 B-3
配合性原則	C. 配合基地特性調整公共設施用地名稱或範圍	配合鄰接住宅區已開發建築考量界面劃設 1.5M 廣場用地。	重 C-1
		配合既成道路通行功能劃設廣(道)用地。	重 C-2
		配合地方需求或基地條件調整公設名稱。	重 C-3

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，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
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、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以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、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 變更後住宅區容積率調降如下：第一種住宅區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 87.5%；第二種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 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 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「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，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

第五章 實質計畫檢討

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、公園用地

現行計畫劃設公園用地 1 處，予以維持原計畫。

二、公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園兼兒童遊樂場用地 4 處，予以維持原計畫。

三、綠地

現行計畫劃設綠地共 6 處，予以維持原計畫。

四、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，予以維持原計畫。

五、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地 5 處，予以維持原計畫。

六、機關用地

現行計畫劃設機關用地 1 處，予以維持原計畫。

七、文中小用地

現行計畫劃設文中小用地 1 處，予以維持原計畫。

八、污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地 1 處，予以維持原計畫。

九、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地 1 處，予以維持原計畫。

十、滯洪池用地(兼供公園使用)

現行計畫劃設滯洪池用地(兼供公園使用)4處，依水利局 110 年 5 月 17 日南市水雨字第 1100584768 號函表示(詳附錄 2)，三爺溪排水規劃檢討已於 107 年 11 月核定流域綜合治理計畫，按「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果(詳附錄 3)，三爺溪排水流域係以主流整治並規劃於上游設置仁德滯洪池 1 座，該滯洪池業於 103 年完成，另外三爺溪主流除萬代橋以上已整治完成外，中下游目前均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求；故該 4 處滯(公)用地非規劃報告所需設置，爰依實際需求予以檢討解編。

4 處滯(公)用地原係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，由農業區、河川區、第一種住宅區及乙種工業區所檢討變更，其中「滯(公)1」部分土地涉及原分區為河川區者，經查非座落經濟部 108 年 11 月 21 日經授水字第 10820217440 號公告之三爺溪排水用地範圍線內(詳附錄 4)，爰併鄰近分區變更為農業區，並免予回饋；另「滯(公)2」涉及原分區為第一種住宅區者，因第一次通盤檢討係併同其他變更內容以面積不減損概念予以檢討變更，該面積減損部分已補足，爰予以檢討變更為農業區，並免予回饋；至其餘土地涉及原分區為農業區、乙種工業區者，則予以檢討恢復為原分區使用，並免予回饋。

十一、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十二、河川兼供道路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十三、道路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十四、道路用地兼供河川區使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十五、道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。

保 留	
市地重劃	徵購
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。	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。
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。	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。
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。	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。
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。	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。
	系統性公共設施或事業用地。 - 鐵
	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。 - 公1、公(兒)3、公(兒)4、綠1、綠3、廣(停)2、廣(停)3、廣(停)5、廣(停)6、文中小(部分)、變1
	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。
	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。

圖 5-1 臺南都會公園特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖

解 編					
市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計
<p>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。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。 -滯(公)1(部分)、滯(公)2</p>	<p>已無使用需求，惟週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。</p>
<p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週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。</p>			<p>供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。</p>	<p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週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。</p>	
<p>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。</p>			<p>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或其他使用分區。</p>	<p>已無使用需求，解編恢復原分區。 -滯(公)1(部分)、滯(公)3、滯(公)4</p> <p>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。</p>	

圖 5-2 臺南都會公園特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)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 5 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 臺南都會公園特定區計畫(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
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 117 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2	滯(公)1 用地	滯洪池用地 (兼供公園使用) (滯(公)1) (5.56 公頃)	農業區 (5.56 公頃)	<p>1.滯(公)1 用地為 102 年第一次通盤檢討，配合本計畫排水、滯洪所需並提供休憩使用，由農業區及河川區變更為滯洪池用地(兼供公園使用)，並由臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助開闢，惟迄今尚未開發。</p> <p>2.依水利局 110 年 5 月 17 日南市水雨字第 1100584768 號函表示，按 107 年 11 月核定之「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，三爺溪排水流域係以主流整治並規劃於上游設置仁德滯洪池 1 座；目前該滯洪池業於 103 年完成，另三爺溪主流除萬代橋以上已整治完成外，中下游均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求。故滯(公)1 用地非該規劃報告所需設置，未具都市防災體系之功能及保留之必要性。</p> <p>3. 滯(公)1 用地涉及原分區為農業區部分，恢復為原分區使用；另涉及原分區為河川區部分，經查非座落經濟部 108 年 11 月 21 日經授水字第 10820217440 號公告之三爺溪排水用地範圍線內，已無排水整治及用地需求，爰併毗鄰分區變更為農業區，並均免予回饋。</p>	
3	滯(公)2 用地	滯洪池用地 (兼供公園使用) (滯(公)2) (2.22 公頃)	農業區 (2.22 公頃)	<p>1.滯(公)2 用地為配合本計畫排水、滯洪所需並提供休憩使用，於民國 102 年第一次通盤檢討，由第一種住宅區變更為滯洪池用地(兼供公園使用)，並由臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助開闢，惟迄今尚未開發。</p> <p>2.依水利局 110 年 5 月 17 日南市水雨字第 1100584768 號函表示，按 107 年 11 月核定之「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，三爺溪排水流域係以主流整治並規劃於上游設置仁德滯洪池 1 座；目前該滯洪池業於 103 年完成，另三爺溪主流除萬代橋以上已整治完成外，中</p>	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				<p>下游均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求。故滯(公)2 用地非該規劃報告所需設置，未具都市防災體系之功能及保留之必要性。</p> <p>3.滯(公)2 用地於第一次通盤檢討時，係併同其他變更內容以面積不減損概念由第一種住宅區檢討變更，該面積減損部分已補足，故予以檢討解編為農業區，並免予回饋。</p>	
4	滯(公)3 用地	滯洪池用地 (兼供公園使用) (滯(公)3) (1.26 公頃)	乙種工業區 (1.26 公頃)	<p>1.滯(公)3 用地為 102 年第一次通盤檢討，配合本計畫排水、滯洪所需並提供休憩使用，由乙種工業區變更為滯洪池用地(兼供公園使用)，並由臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助開闢，惟迄今尚未開發。</p> <p>2.依水利局 110 年 5 月 17 日南市水雨字第 1100584768 號函表示，按 107 年 11 月核定之「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，三爺溪排水流域係以主流整治並規劃於上游設置仁德滯洪池 1 座；目前該滯洪池業於 103 年完成，另三爺溪主流除萬代橋以上已整治完成外，中下游均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求。故滯(公)3 用地非該規劃報告所需設置，未具都市防災體系之功能及保留之必要性，爰予以檢討恢復為原分區乙種工業區，並免予回饋。</p>	
5	滯(公)4 用地	滯洪池用地 (兼供公園使用) (滯(公)4) (2.96 公頃)	農業區 (2.96 公頃)	<p>1.滯(公)4 用地為 102 年第一次通盤檢討，配合本計畫排水、滯洪所需並提供休憩使用，由農業區變更為滯洪池用地(兼供公園使用)，並由臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助開闢，惟迄今尚未開發。</p> <p>2.依水利局 110 年 5 月 17 日南市水雨字第 1100584768 號函表示，按 107 年 11 月核定之「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，三爺溪排水流域係以主流整治並規劃於上游設置仁德滯洪池 1 座；目前該滯洪池業於 103 年完成，另三爺溪主流除萬代橋以上已整治完成外，中下游均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求。故滯(公)4 用地非該規劃報告所需設置，未具都市防災體系之功能及保留之必要性，爰予以檢討恢復為原分區農業區，並免予回饋。</p>	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2 變更面積增減統計表

單位:公頃

項目		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	小計	
土地 使用 分區	第一種住宅區						0.00	
	第二種住宅區						0.00	
	商業區						0.00	
	都會公園特定專用區						0.00	
	乙種工業區				+1.26		+1.26	
	宗教專區						0.00	
	農業區	先期發展區		+5.56	+2.22		+2.96	+10.74
		後期發展區						0.00
		小計		+5.56	+2.22		+2.96	+10.74
	河川區						0.00	
小計		+5.56	+2.22	+1.26	+2.96	+12.00		
公共 設施 用地	公園用地						0.00	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地						0.00	
	綠地						0.00	
	廣場用地						0.00	
	廣場用地兼停車場						0.00	
	機關用地						0.00	
	文中小用地						0.00	
	污水處理廠用地						0.00	
	變電所用地						0.00	
	滯洪池用地(兼供公園使用)		-5.56	-2.22	-1.26	-2.96	-12.00	
	鐵路用地						0.00	
	河川兼供道路使用						0.00	
	道路用地						0.00	
	道路用地兼供河川區使用						0.00	
	道路用地兼供河川使用						0.00	
小計		-5.56	-2.22	-1.26	-2.96	-12.00		
合計			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。

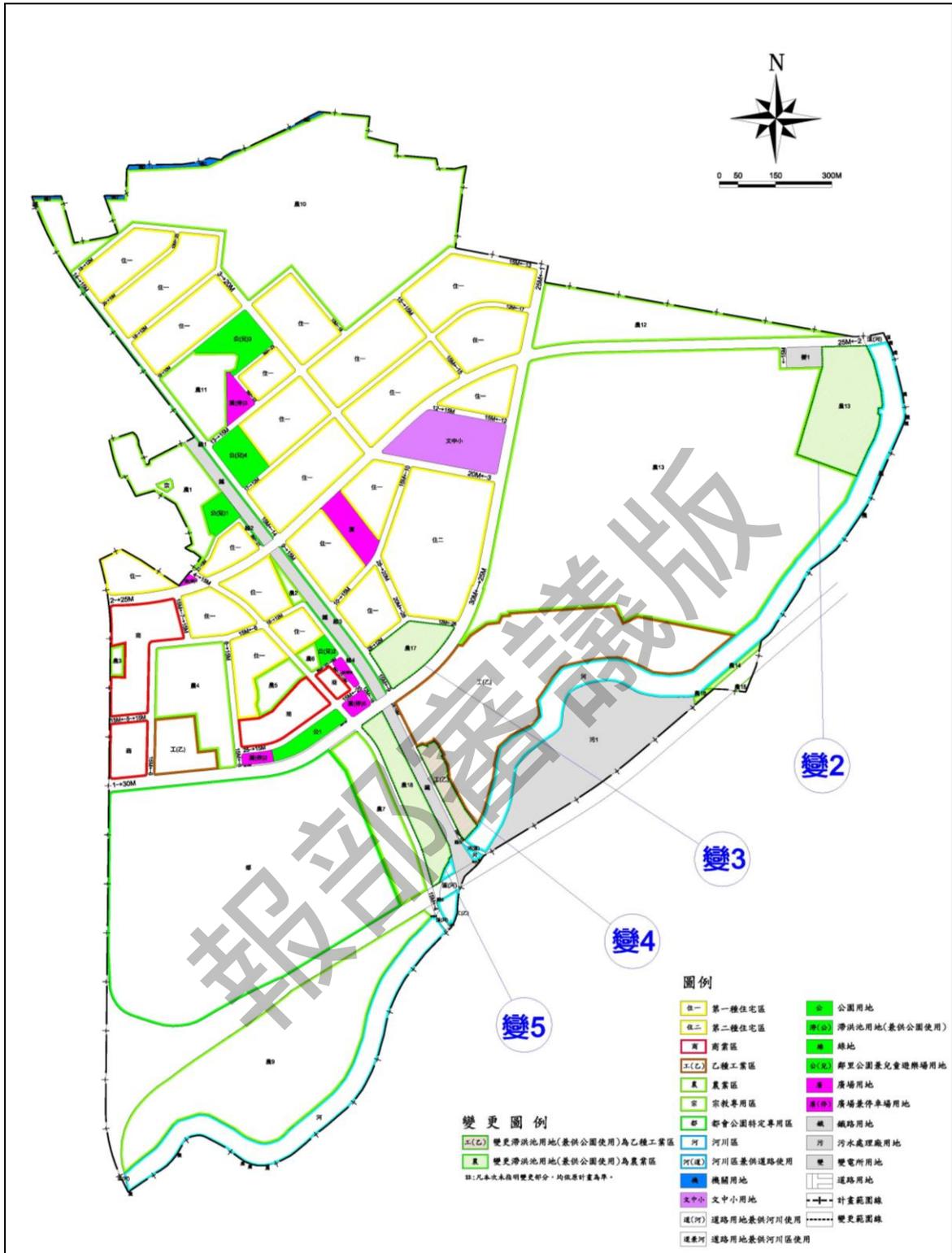


圖 5-3 臺南都會公園特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

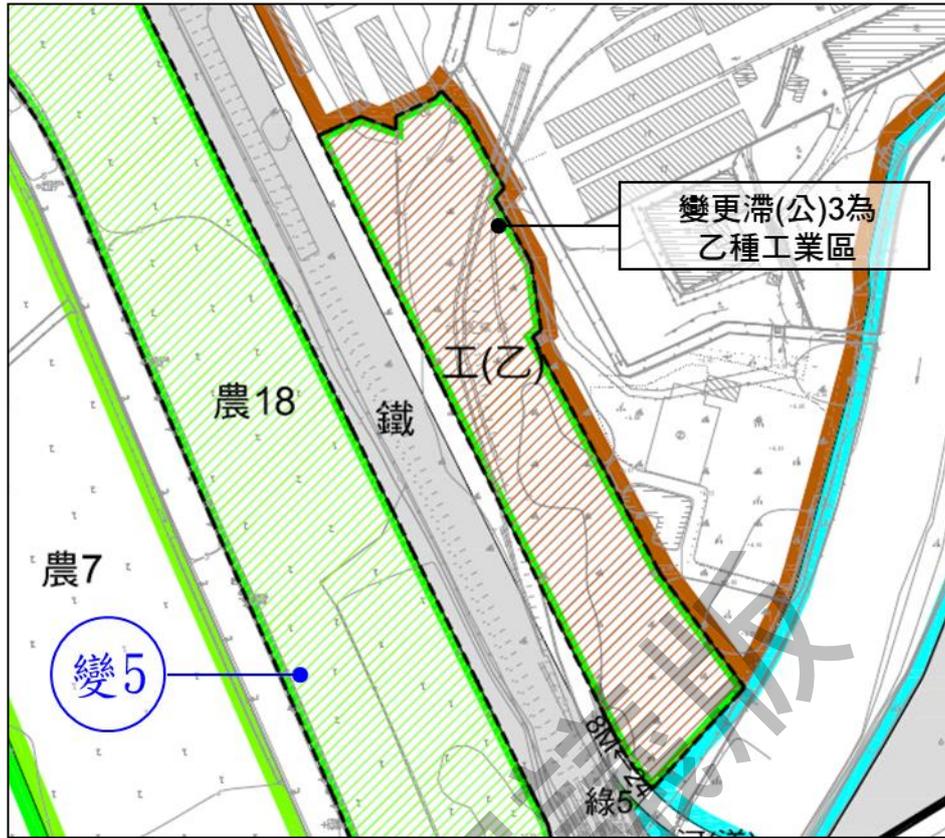


圖 5-6 變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖

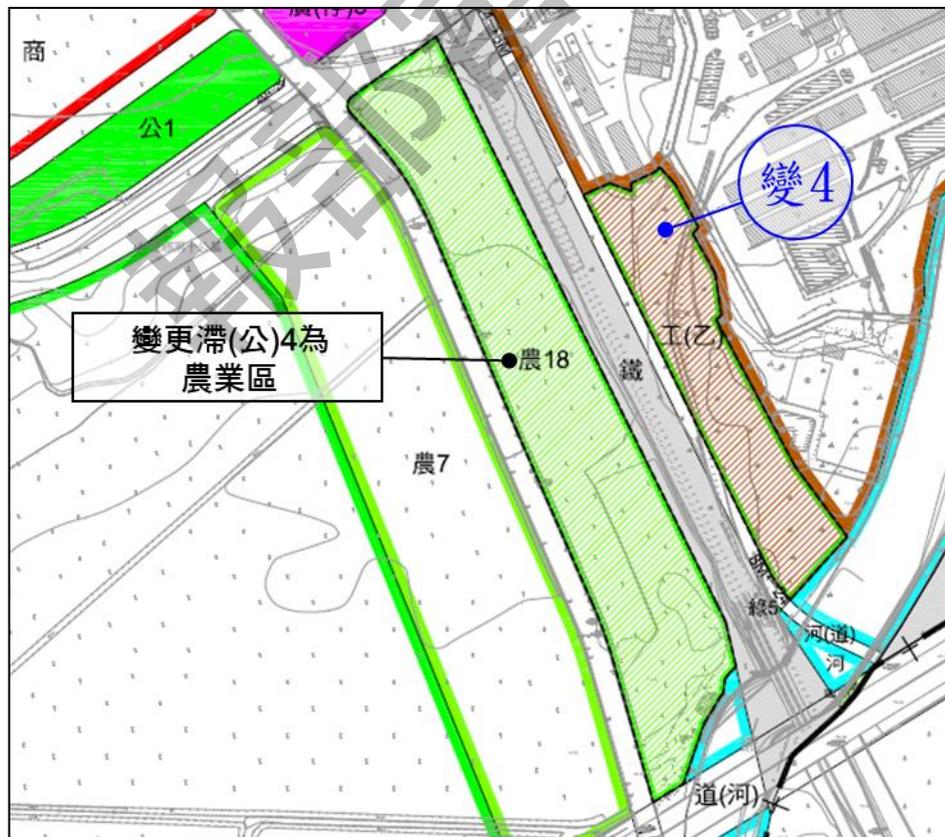


圖 5-7 變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖

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

計畫人口 36,000 人，其中屬先期發展地區之住宅區及商業區之計畫人口為 18,400 人，居住淨密度為 300 人/公頃，其餘計畫人口則保留供先期發展地區之農業區及後期發展區未來開發之容納人口使用。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設土地使用分區包含第一種住宅區、第二種住宅區、商業區、都會公園特定專用區、乙種工業區、宗教專用區、農業區、河川區，計畫面積合計 297.95 公頃，佔本計畫面積 82.15%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設公共設施用地包含公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、機關用地、文中小用地、污水處理廠用地、變電所用地、鐵路用地、河川區兼供道路使用、道路用地、道路用地兼供河川區使用、道路用地兼供河川使用，計畫面積合計 64.75 公頃，佔本計畫面積 17.85%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

表 6-1 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(公頃)			備註		
			面積	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	第一種住宅區	53.84		53.84	14.84	27.07		
	第二種住宅區	9.08		9.08	2.50	4.56		
	商業區	8.05		8.05	2.22	4.05		
	都會公園特定專用區	40.87		40.87	11.27	20.55		
	乙種工業區	20.95	+1.26	22.21	6.12	11.17		
	宗教專區	0.11		0.11	0.03	0.06		
	農業區	先期發展區	18.20	+10.74	28.94	7.98	-	
		後期發展區	116.27		116.27	32.06	-	
		小計	134.47	+10.74	145.21	40.03	-	
	河川區	18.59		18.59	5.12	-		
	小計	285.95	+12.00	297.95	82.15	67.45		
公共 設施 用地	公園用地	0.87		0.87	0.24	0.44		
	公園兼兒童遊樂場用地	3.84		3.84	1.06	1.93		
	綠地	0.91		0.91	0.25	0.46		
	廣場用地	1.27		1.27	0.35	0.64		
	廣場兼停車場用地	1.47		1.47	0.41	0.74		
	機關用地	0.51		0.51	0.14	0.26		
	文中小用地	3.70		3.70	1.02	1.86		
	污水處理廠用地	9.53		9.53	2.63	4.79		
	變電所用地	0.52		0.52	0.14	0.26		
	滯洪池用地(兼供公園使用)	12.00	-12.00	0.00	0.00	0.00		
	鐵路用地	4.18		4.18	1.15	2.10		
	河川區兼供道路使用	0.05		0.05	0.01	0.02		
	道路用地	37.37		37.37	10.30	18.79		
	道路用地兼供河川區使用	0.00		0.00	0.00	0.00		
	道路用地兼供河川使用	0.53		0.53	0.15	0.27		
小計	76.75	-12.00	64.75	17.85	32.55			
計畫面積合計	362.70	+0.00	362.70	100.00	-			
都市發展用地面積合計	209.65	-10.74	198.91	54.48	100.00			

註：1.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；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、河川區面積。

表 6-2 公共設施用地明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
公園用地	公 1	0.87	農 7 西北側
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.68	綠 2 西北側
	公(兒)2	0.30	綠 4 西側
	公(兒)3	1.57	農 11 東側
	公(兒)4	1.29	廣停 3 南側
	小計	3.84	-
綠地	綠 1	0.45	農 11 西側
	綠 2	0.05	公(兒)1 東南側
	綠 3	0.24	綠 1 東南側
	綠 4	0.16	公(兒)2 東側
	綠 5	0.01	農 18 西側
	綠 6	0.0004	農 19 南側
	小計	0.91	-
廣場用地	廣	1.27	綠 3 東側
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.08	農 1 南側
	廣(停)2	0.26	公 1 西側
	廣(停)3	0.60	公(兒)3 南側
	廣(停)5	0.31	公 1 東側
	廣(停)6	0.22	綠 4 西側
	小計	1.47	-
機關用地	機 2	0.51	農 10 北側，長安營區
文中小用地	文中小	3.70	農 13 西側，虎山國小
污水處理廠用地	污 1	9.53	河川區南側
變電所用地	變 1	0.52	農 13 西側
鐵路用地	鐵	4.18	-
河川區兼供道路使用	河(道)	0.05	-
道路用地	-	37.37	
道路用地兼供河川區使用	道(河)	0.00	24.95 平方公尺
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.53	

註：表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

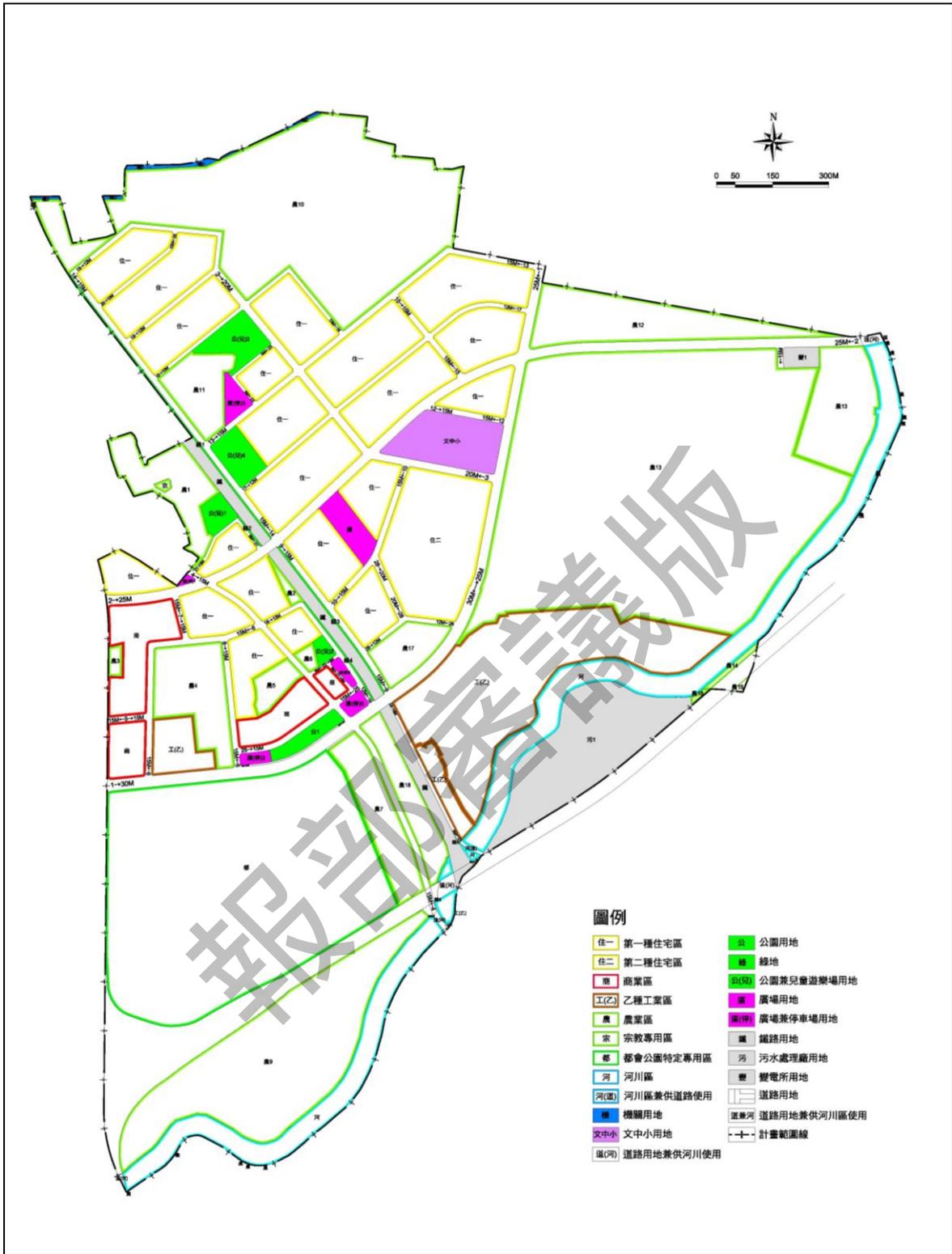


圖 6-1 變更後土地使用計畫示意圖

第四節 交通運輸計畫

計畫區範圍內道路系統分成聯外道路系統、區內道路系統及鐵路系統 3 種道路層級，其說明如下：

一、聯外道路系統

以二仁路(省道台 1 線，位於計畫區西側邊界外非屬本特定區內道路)及台 86 線東西向快速公路作為本特定區對外交通之主軸，主要提供區域性穿越交通使用，作為本特定區與台南市及其周邊重要鄉(鎮)(市)之城際交通動線使用。

二、區內道路系統

(一)主要道路

寬度 15 至 30 公尺共 4 條，作為計畫區對外聯繫之用，主要以 1 號道路(文華路)及 2 號道路建構南北向與東西向之路網骨幹，此外，以 3 號道路(20M)作為聯絡 1 號及 2 號道路，並用以預留為後期發展區開發時之主要聯絡道路，另 4 號道路(文賢路)係計畫區南北交通要徑，規劃寬度為 15 公尺，以疏緩其交通量。

(二)次要道路與進出道路

於先期發展區內規劃寬度為 8 公尺至 20 公尺，聯繫各主要道路，形成完整路網，作為分擔部分主要道路功能之替代道路及提供住宅區內居民進出使用之道路。

三、鐵路系統

自西北往東南穿越本特定區之縱貫鐵路沿線，係配合鐵路電氣化及設施安全之需要，規劃 30 公尺寬之鐵路用地，於計畫區東南端出計畫範圍界處設有保安車站，其中與東西向快速公路台南—關廟線立體共構及穿越三爺溪排水路段得兼供東西向快速公路及河川區使用。

表 6-3 本計畫區計畫道路編號一覽表

編號	起迄點	計畫 寬度 (公尺)	道路 長度 (公尺)	備註
東西向快速道路	省道台 1 線至計畫區東側範圍線	40	1,100	台 86 線
1	省道台 1 線至計畫區北側範圍線	25-30	1,905	文華路
2	省道台 1 線至計畫區東側範圍線	25	2,250	
3	1 號道路至 16 號道路	20	975	
4	計畫區北界至南界	15	1,215	文賢路
5	省道台 1 線至 6 號道路	15	110	
6	1 號道路至 4 號道路	15	665	
7	2 號道路至 6 號道路	15	135	
8	1 號道路至 6 號道路	15	360	
9	1 號道路至 2 號道路	15	480	
10	3 號道路至 9 號道路	15	425	
12	1 號道路至 2 號道路	15	235	
13	1 號道路至 14 號道路	15	1,065	
14	2 號道路至 18 號道路	15	890	
15	2 號道路至 13 號道路	15	295	
16	1 號道路至 4 號道路	12	442	
17	1 號道路至 14 號道路	12	956	
18	14 號道路至 14 號道路	12	840	
19	13 號道路至 14 號道路	10	689	
20	14 號道路至 18 號道路	10	300	
21	2 號道路至 4 號道路	8	265	
22	4 號道路至 16 號道路	8	100	
23	3 號道路至 13 號道路	8	240	
24	1 號道路至計畫區南界	8	445	
25	8 號道路至 16 號道路	15	365	
26	9 號道路至 1 號道路	12	268	
27	22 號道路至 24 號道路	8	75	
28	10 號道路至 26 號道路	20	179	
29	4 號道路至 8 號道路	4	313	

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。

資料來源：本計畫整理。

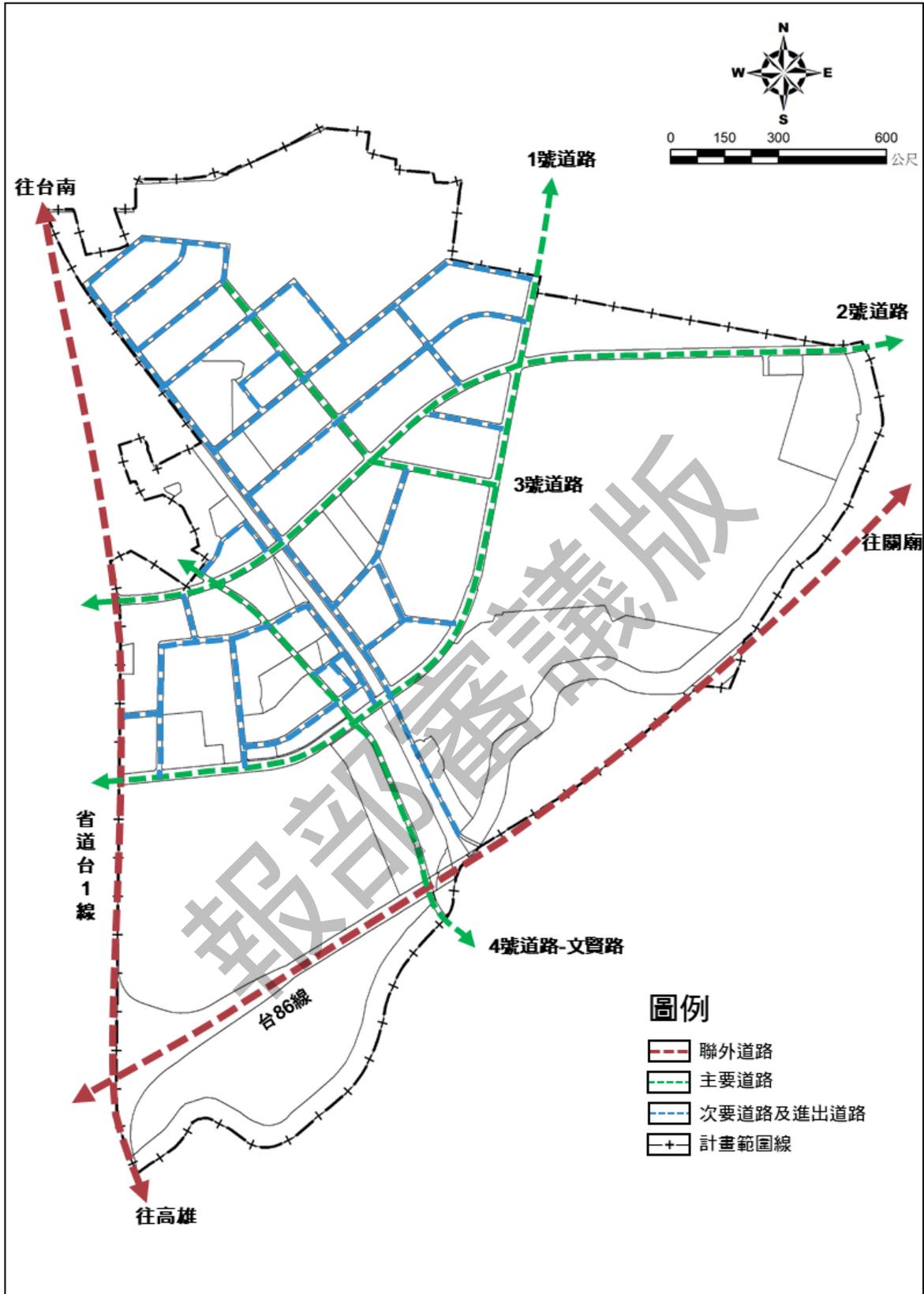


圖 6-2 變更後交通系統計畫示意圖

報部審議版

第七章實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵購、市地重劃、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 7-1 所示。

表 7-1 實施進度及經費估算表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、 撥用	市地 重劃	捐贈	其他	土地取得 費用	整地 費用	開發工 程費用	合計			
公園用地	公 1	0.87				√	註 4	69	1,388	1,457	註 5	民國 125 年	註 5
公園兼兒童遊樂場 用地	公(兒)3	1.57				√	註 4	153	3,054	3,206	註 5	民國 125 年	註 5
	公(兒)4	1.29				√	註 4	129	2,580	2,709	註 5	民國 125 年	註 5
綠地	綠 1	0.45				√	註 4		876	920	註 5	民國 125 年	註 5
	綠 3	0.24				√	註 4	18	359	377	註 5	民國 125 年	註 5
廣場兼停車場用地	廣(停)2	0.26				√	註 4	26	526	552	註 5	民國 125 年	註 5
	廣(停)3	0.60				√	註 4	60	1,203	1,264	註 5	民國 125 年	註 5
	廣(停)5	0.31				√	註 4	31	622	653	註 5	民國 125 年	註 5
	廣(停)6	0.22				√	註 4	22	434	456	註 5	民國 125 年	註 5
文中小 用地	文中小	3.70	√				3,131	261	5,218	8,609	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預算
變電所 用地	變 1	0.52	√				625	52	1,042	1,719	台灣電力公司	民國 125 年	台電公司 編列預算
鐵路用地	鐵	4.18	√				782	65	1,303	2,150	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預算
道路用地	-	37.37	√				22,798	1,900	37,997	39,897	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預算
						√	註 4				註 5	民國 125 年	註 5
			√			√	3,807	4,635	8,442	臺南市政府	民國 111 年	中央補助、 市政府 編列預算	
道路用地 兼供河川	道(河)	0.00	√			√	196	239	435	臺南市政府	民國 111 年	中央補助、 市政府	

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	捐贈	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
區使用													編列預算

- 註：1.本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。
2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期設計發包施工價格為準。
3.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求。
4.土地取得方式由臺南市政府與台糖公司另行協議；地上物補償費用依原臺南縣政府與台糖公司簽訂之合作開發協議書內容辦理。
5.公共設施工程興闢及經費負擔，應由台糖公司自行辦理，並由優先開發範圍台糖公司領回後剩餘之可建築之土地折抵興闢經費，必要時得由本府與台糖公司另案協調辦理。

報部審議版

附錄 1 110 年 6 月 22 日臺南市都市計畫

委員會第 102 次會議紀錄

報部審議

報部審議版

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：羅介奴
電話：06-2991111分機8021
傳真：06-2982852
電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局都市規劃科

發文日期：中華民國110年7月8日

發文字號：府都綜字第1100786548號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送110年6月22日「臺南市都市計畫委員會第102次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站(網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>)各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：趙兼主任委員卿惠、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、陳委員凱凌、陳委員柏誠、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、林委員裕豐、王委員逸峰、周委員士雄、胡委員大瀛、施委員鴻圖、徐委員國潤、顏執行秘書永坤、內政部營建署(審2案)、臺南市政府水利局(審4案)、臺南市政府工務局(審1、4、5、6案)、臺南市政府地政局(審1、2、3、5、6、7案)、臺南市政府交通局(審7案)、臺南市仁德區公所(審4、5案)、臺南市官田區公所(審6案)、臺南市政府都市發展局(都市更新科，審2案、都市設計科及都市計畫管理科，審7案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會第 102 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 6 月 22 日(星期二)上午 10 時 0 分

二、地點：co-life 視訊會議

三、主席：莊委員德樑代理(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：

趙主任委員卿惠(請假)、方副主任委員進呈(請假)、莊委員德樑、陳委員淑美、陳委員凱凌(吳建德代)、陳委員柏誠(邱保華代)、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳(請假)、姚委員希聖(請假)、林委員裕盛、張委員仁郎、林委員裕豐、王委員逸峰、周委員士雄、胡委員大瀛、徐委員國潤、施委員鴻圖、顏執行秘書永坤。

六、列席單位及人員：

內政部營建署 賴正偉

臺南市政府水利局 黃信銓、黃群堯

臺南市政府工務局 許名漢、曾朝祇、何沛卿

臺南市政府地政局 洪智仁、方正添、邱榮杰、李怡賢

臺南市仁德區公所 黃文宏

臺南市官田區公所 蕭仙澗

臺南市政府都市發展局 林惠真、呂國隆、鄭伊峻、梅國慶、廖育德、邱淑華、曹秋河、李佳璋、蕭立瑩、薛卜賓、林純玉、黃佩菁

第四案：「變更臺南都會公園特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

說明：一、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。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 12 月 31 日起 60 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 1 月 29 日上午 10 時整，假仁德區公所三樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決議：一、除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

(一)有關計畫區之滯洪需求檢討，請補充 107 年 11 月核定之「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」相關評估結果，以利查考。

(二)變更案第 2 案至第 5 案，原係於 102 年 7

月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」，由農業區、河川區、第一種住宅區及乙種工業區檢討變更為滯洪池用地(兼供公園使用)。其中變更案第 3 案(滯(公)2)涉及原分區為第一種住宅區部分，第一次通盤檢討係併同其他變更內容以面積不減損概念予以檢討變更，該面積減損部分已補足，故仍予維持原公開展覽草案內容，予以檢討變更為農業區；另變更案第 4 案(滯(公)3)涉及乙種工業區部分，予以檢討恢復為乙種工業區，以維護土地所有權人權益。

二、人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表：公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
1	臺灣糖業股份有限公司臺南區處 虎山段 553-6、 591-2、 595、 596、 1079-1、 1091-1、 1092-1、 1096 地號	1. 貴府將 102 年 7 月 15 日公告「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」之滯(公)1、滯(公)2、滯(公)3、滯(公)4 等四處滯洪池公共設施用地予以解編為農業區，有以下違誤之處，茲詳敘如下。 2. 貴府將前揭四處滯洪池公共設施用地予以解編，違反「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫公共設施保留地檢討變	1. 四處滯(公)用地依「南都一通案」維持開發主體經費來源為臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助。 2. 依據水利法第 83-8 條規定，本案因涉及都市土地公共設施用地變更依法須有主管機關核定之「出流管制規劃書」後確認預留足夠出流管制設施空間而非僅以「依水利局意見已無使用需求」一語將本案四處滯洪池用地予	部分採納。 滯(公)3 用地恢復乙種工業區使用。 理由： 1. 依內政部訂定之「都市計畫公共設施保留地變更作業原則」規定，消防救災設施、滯洪設施、防災道路等都市防災系統設施用地，係為配合都市防災規劃需要，以維持防災體系功能；另本案之公共設施用地檢討構想係參照上開規定訂定一致性

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
	公園段 56-32、 85-1、 103-1、 104-1、 122-14、 122-16、 123、 214、 216 地號	<p>更作業原則」及水利法之規定。</p> <p>(1)按都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 5 條規定：「都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推估，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。…。都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推估，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。」；第 6 條規定：「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、流域行蓄洪及滯洪設施、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管制使用。」。</p> <p>另內政部 102 年 11 月 29 日 台 內 營 字 第 10203489291 號函頒布之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」有關公共設施用地檢討構想規定：「一、維護公共設施用地服務品質…（二）消防救災設施、滯洪設施、防災道</p>	<p>以解編。故請提供本案經審查核可之「出流管制規劃書」以作為四處滯洪池無使用需求之佐證。</p> <p>3.另本案四處滯洪池用地於「南都一通案」之前，其土地使用分區並非全屬農業區，縱認系爭滯洪池用地無須全部保留，亦應回復為第一次通盤檢討案公告前之土地使用分區（包括農業區、住宅區、乙種工業區及河川區等），惟貴府卻將解編後之土地全部變更為農業區，亦有違誤。</p>	<p>原則。有關都市防災系統公共設施如經主管機關確認需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則；但如經主管機關檢討評估已不具有維持防災體系功能，尚無保留之必要性，則予以檢討解編。</p> <p>2.該 4 處滯洪池用地(兼供公園使用)係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」所劃設，惟依本府水利局 110 年 5 月 17 日南市水兩字第 1100584768 號函表示意見如下：</p> <p>(1)三爺溪排水規劃檢討已於 107 年 11 月核定之流域綜合治理計畫，依據「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，三爺溪排水流域係以主流整治並規劃於上游設置仁德滯洪池 1 座，該滯洪池業已於 103 年完成，另外三爺溪主流除萬代橋以上已整治完成外，中下游目前均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求；故該 4 處滯洪池非規劃報告所需設置。</p> <p>(2)本案 4 處滯洪池非三爺溪排水規劃報告擇定方案，爰依都市計畫公共設施通盤檢討實施辦法檢討予以解編，另台糖公司陳情意見均屬開發行為應由該公司依 108 年 2 月 1 日施行之「出</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>路等屬於都市防災系統設施用地，應配合都市防災規劃需要，維持防災體系功能。」</p> <p>(2)查本案四處滯洪池公共設施用地係貴府 102 年 7 月 15 日府都規字第 1020641231A 號公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」所劃設，依貴府 102 年 7 月 15 日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」內容記載：</p> <p>A.「本計畫配合『臺南都會公園開發計畫』由原臺南縣政府與台糖公司採協議合作開發方式辦理開發…惟計畫區內公共工程尚未完成，如汙水處理、雨水滯洪、電力供應等基礎設施尚未完備，故至今住宅區、商業區尚未開發。…另計畫區自發布實施迄今已屆滿 5 年…爰此，辦理本次通盤檢討，並預期本計畫可達成以下目的：一、檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行水力分析預估滯洪容量，並於適當區位佈設滯洪池，以避免開發衍生水患。」(第 1-1 頁)</p> <p>B.「九、滯洪用地需求（一）區域排水檢討…依據經濟部水利署第六河川局 97 年 12 月之「</p>		<p>流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定辦理，因整體水文條件、週邊排水整治等情事已改變，非由該 4 處滯洪池取代依法規應執行事項。</p> <p>3.本案 4 處滯(公)用地係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」所劃設，惟因整體水文條件、週邊排水整治等情事改變，三爺溪排水規劃已於 107 年 11 月檢討核定流域綜合治理計畫，經主管機關依據「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」評估結果，考量已於上游設置滯洪池且周邊陸續完成整治工程，且本案 4 處滯洪池非該規劃報告所需設置，經評估已不具有配合都市防災體系功能之需要，尚無保留之必要性，故維持公展方案予以解編。</p> <p>4.有關雙方於 92 年 5 月 2 日簽訂之「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」乙節，依協議書第三條約定業劃定合作開發土地作為「擬定臺南都會公園特定區計畫」範圍，該計畫並參考相關意見經各級都市計畫委員會審定於 93 年 6 月 21 日發布實施在案。本案 4 處滯洪池用地係於後續辦理「擴大及變更臺南都會公園特定</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>『易淹水地區水患治理計畫』三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」所述，計畫區內現有區域排水通水能力無法達到十年防洪標準。…（二）滯洪池規畫原則：由於計畫區之部分土地利用型態，從低密度使用的農業區轉變為高密度使用的住宅區及商業區，往往促使開發區之表層條件發生改變，因而提高地表之不透水性，且受都市化之影響更造成集流時間縮短，導致降雨逕流量之增加。滯洪設施為排水系統之輔助措施，目的即在將開發區域內由雨水所形成之逕流排除至下游前，予以暫時儲存，以降低因開發行為而增加下游地區洪峰流量之衝擊，而不致增加下游之排水負擔，以達到調節洪峰流量之功能。為使滯洪設施能確實發揮功能，其設置位置應審慎評估，相關規劃原則如下所述：1.防洪保護標準達100年：滯洪池容量之估算依據「非都市土地開發審議作業規範」之規定辦理…。此外，參考經濟部水利署第六河川局97年12月之「『易淹水地區水患治理計畫』三爺溪排水系統整治及</p>		<p>區計畫(第一次通盤檢討)」所劃設，尚無涉該協議書所約定內容。</p> <p>5.考量該4處滯(公)用地於計畫區辦理第一次通盤檢討，係由農業區、河川區、第一種住宅區及乙種工業區檢討變更為滯洪池用地(兼供公園使用)。其中變更案第3案(滯(公)2)涉及原分區為第一種住宅區部分，第一次通盤檢討係併同其他變更內容以面積不減損概念予以檢討變更，該面積減損部分已補足，故仍予維持原公開展覽草案內容，予以檢討變更為農業區；另變更案第4案(滯(公)3)涉及乙種工業區部分，予以檢討恢復為乙種工業區，以維護土地所有權人權益。</p> <p>6.有關土地開發利用達一定規模以上致增加逕流乙節，因108年2月1日已施行「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」，應依該規定辦理。其中涉及本次檢討解編4處滯(公)用地為農業區或乙種工業區部分，尚非屬該辦法第2條及第3條規定應提出出流管制規劃書及計畫書之開發樣態及規模。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>環境營造規劃報告」內容，以下游三爺溪排水改善後，保護標準達 10 年頻率為計劃區滯洪設施放流口之容許排放量。」(第 5-10 頁)</p> <p>「7.永久性滯洪池設計容量：配合上述說明，推估本計畫區開發後所需滯洪池四處(詳圖 5-5)，其滯洪池池頂面積分別為 5.14 公頃、1.92 公頃、0.96 公頃與 2.43 公頃。」(第 5-21 頁)</p> <p>C.「發展課題與對策課題六：滯洪池用地(兼供公園使用)用地取得與興關費用。說明：本案配合劃設四處滯洪池用地(兼供公園使用)，其興關作業具急迫性，故用地取得與興關費用，應於計畫書載明，以利本案開發。」(第 6-6 頁)</p> <p>D.「新計畫滯洪池用地(兼供公園使用)變更理由…2.為改善計畫區排水功能，將於滯洪池用地(兼供公園使用)內配合設置滯洪池以解決水患問題。」(第 7-6 頁)</p> <p>E.「陸、都市防災計畫二、防(救)災路線(二)火災延燒防止地帶：本特定區指定河川區域、寬度 15 公尺(含)以上之計畫道路、都會公園特定專用區、滯</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>洪池用地(兼供公園使用)…及建築法定空地等劃設火災延燒防止地帶,並結合聯外之出入性道路於緊急危難時,提供防災避難疏散之場所及可兼具火災延燒防止隔離功用。」(第 8-14 頁)</p> <p>F.「捌、分期分區發展計畫一、先期發展區(一)土地使用計畫:先期發展區之土地使用規劃包括第一種住宅區、第二種住宅區…滯洪池用地(兼供公園使用)、變電所用地…道路用地及道路用地兼供河川使用等。(二)優先開發範圍:本次檢討以原計畫指定之優先開發範圍,以及配合本次變更之重要公共設施用地為優先開發範圍,亦即位於先期發展區內除第二種住宅區、乙種工業區(A10)、農業區(農 1、農 2、農 3、農 4、農 5、農 6、農 7、農 11)、宗教專用區等地區外,均指定為優先開發範圍。」(第 8-17 頁)</p> <p>G.「第九章實施進度及經費。滯洪池用地(兼供公園使用)滯(公)1(面積 5.56 公頃)、滯(公)2(面積 2.22 公頃)、滯(公)3(面積 1.26 公頃)、滯(公)4(面積 2.96 公頃)土地</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>取得方式：徵購。主辦單位：臺南市政府。預定完成期限：110年。經費來源：臺南市政府編列預算支應或爭取上級機關補助。」(第9-1頁)</p> <p>(3)由上開貴府102年7月15日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)書」內容可知，本案四處滯洪池公共設施用地之劃設，係考量計畫區內之土地利用型態，從低密度使用之農業區轉變為高密度使用之住宅區及商業區，將使開發區之表層條件發生改變，提高地表之不透水性，造成集流時間縮短，導致降雨逕流量增加。因此，為降低因開發行為而增加下游地區洪峰流量之衝擊，達到調節洪峰流量之功能，貴府乃參酌經濟部水利署第六河川局97年12月之「『易淹水地區水患治理計畫』三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」內容，且以下游三爺溪排水改善後之保護標準，經詳細檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行水理分析預估後，決定劃設此四處滯洪池用地，以避免開發衍生水患。再者，本案滯洪池之設置除為改善解決計畫區內之水</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>患問題外，並兼具火災延燒防止隔離功用，屬本計畫區都市防災計畫重要之一環，且貴府亦認定滯洪池之興闢具急迫性，故於本特定區之分期分區發展計畫中，將滯洪池公共設施用地列為先期發展區之優先開發範圍，並於計畫書中載明滯洪池用地之取得方式、經費來源、主辦單位及預定完成期限，由此足見，本案四處滯洪池之設置確有其必要性與急迫性。</p> <p>(4)茲貴府 109 年 12 月 30 日府都規字第 1091441484A 號公告之「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」計畫書內容第四章第三節「公共設施用地檢討構想」載明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」，且針對消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及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（第 4-4 頁）。準此，本案四處滯洪池公共設施用地既屬都市防災系統之滯洪設施，為維持應有之服務品質及都市防災規劃需要</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>，自應維持原計畫以維繫本計畫區之防災體系功能。詎貴府於前揭計畫書第五章「實質計畫檢討」內容，針對本案四處滯洪池用地卻又以『依水利局意見，已無使用需求』為由，將四處滯洪池用地予以解編為農業區（第 5-2 頁），已與計畫書第四章第三節「公共設施用地檢討構想」所載「以維持原計畫為原則」相互矛盾。再者，102 年 7 月 15 日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」內容，係貴府根據該次通盤檢討前各項調查所得資料（地形地勢、地質、氣候、水文環境、災害史…），經檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行詳細之水理分析後，確認有必要設置四處滯洪池以解決水患問題，因此，乃於該次通盤檢討時劃設本案四處滯洪池公共設施用地。惟貴府 109 年 12 月 30 日公告之「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」計畫書內容，非但未見貴府記載有關作為通盤檢討基礎之各項調查結果及分析推估資料，且貴府於 102 年通盤檢討時既認四處滯洪池之設置有其</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>必要性，現若予以解編，是否將造成本計畫區衍生水患問題？是否影響本計畫區都市防災計畫？是否仍足以維持本計畫區之防災體系功能？凡此均未見貴府於109年12月30日公告之「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」計畫書內容說明理由根據為何，卻僅以『依水利局意見，已無使用需求』一語，將本案四處滯洪池用地予以解編，顯有違前揭「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」之規定。</p> <p>(5)又依水利法第83-8條規定：「為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更、依都市計畫法申請都市土地使用分區或公共設施用地變更，義務人除應依前條辦理外，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關核定。」。本案依93年5月「擬定臺南都會公園特定區計畫書」第六章事業及財務計畫規定：「</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>一、開發主體（一）本計畫之開發主體為臺南縣政府…」（第 66 頁）。茲本案因涉及都市土地公共設施用地變更，依上開水利法規定須有主管機關核定之出流管制規畫書確認預留足夠出流管制設施空間，且依前揭 93 年 5 月之「擬定臺南都會公園特定區計畫書」規定，貴府又係開發主體，自應依上開水利法之規定辦理，乃貴府卻僅以「依水利局意見，已無使用需求」，即率將本案四處滯洪池用地予以解編，顯有違前揭水利法之規定。</p> <p>(6)再者，本公司前委託萬鼎工程服務股份有限公司針對臺南都會公園特定區滯洪池設置必要性提出評估報告，依該公司之評估報告，本案確實仍有設置滯洪池之必要性，本公司前業以台灣糖業股份有限公司臺南區處 109 年 12 月 31 日南土建字第 1094809434 號函檢附該評估報告提送貴府。另本案四處滯洪池用地於 102 年 7 月 16 日公告「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」之前，其土地使用分區並非全屬農業區，縱認系爭滯洪池用地無須全部保留，亦應回復為 102 年 7 月第一次通</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>盤檢討案公告前之土地使用分區（包括農業區、住宅區、乙種工業區及河川區等），惟貴府卻將解編後之土地全部變更為農業區，亦有違誤。</p> <p>3. 貴府將前揭四處滯洪池公共設施用地予以解編，有違臺南縣政府與台灣糖業股份有限公司於 92 年 5 月 2 日簽訂之「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」之約定。</p> <p>(1) 緣行政院於 86 年 7 月 14 日以台 86 內字第 28352 號函核定「臺南都會公園開發計畫」，因用地徵收經費高達 63.9 億元，臺南縣政府因於財政負擔龐大無法辦理一般徵收，故乃依經建會 86 年 7 月 3 日都 86 字第 3255 號函意見，改採區段徵收方式，配合擬定臺南都會公園特定區計畫辦理。惟臺南縣政府鑒於原規劃採區段徵收方式取得土地，該府將面臨龐大財務籌措及市場低迷下抵費地去化壓力問題，為完成都會公園建設，乃積極與台糖公司溝通土地開發方式，經雙方討論後採「合作開發」模式，並於 92 年 5 月 2 日簽訂合作開發協議書，同時經臺南縣政府層報奉行政院同意。</p> <p>(2) 依臺南縣政府與台灣糖</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>業股份有限公司 92 年 5 月 2 日簽訂之「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」第 2 條約定：「本協議書協議合作開發範圍，由乙方（即臺南縣政府）於臺南縣仁德鄉十三甲段三四六地號等二〇六筆土地內（合計面積約三百公頃，詳如附件一土地範圍示意圖及附件二土地清冊），原則上劃定其中一百公頃為合作開發範圍之用。上述開發區位之劃定，應經甲方（即台糖公司）同意，並排除甲方既有都市計畫已編定為住宅區及工業區土地。」第 3 條約定：「依第二條規定劃定之合作開發土地，作為乙方『擬定臺南都會公園特定區計畫』範圍，甲方得依本身之開發需求及意願提供相關意見，由乙方辦理特定區主要計畫及細部計畫之擬定，並依都市計畫程序報經各級都市計畫委員會審議核定後發布實施。」第 4 條約定：「依第二條規定劃定之合作開發土地，乙方完成本協議書第三條事項後，甲方依發布實施之都市計畫，將其中四十公頃土地捐贈乙方，由乙方自行開發為『臺南都會公園』及『博物館園區』使用，其餘土地由</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>甲方取回自行開發使用…」第 7 條約定：「『臺南都會公園』及『博物館園區』之開發以區域完整為原則，甲方辦理合作開發土地區位則以鄰近先期公共設施開發地區以及鄰近上述『臺南都會公園』、『博物館園區』等開發潛力較高之區域優先規劃及建設為原則，雙方依此原則商定先期開發區位，作為『擬定臺南都會公園特定區計畫』之依據。」</p> <p>(3)嗣臺南都會公園特定區計畫於 93 年 6 月 21 日發布實施，本公司為進行本計畫區內先期發展區土地之開發，於 97 年 11 月 20 日以台灣糖業公司臺南區處 97 年 11 月 20 日南土建字第 09700004036 號函檢附「臺南都會公園特定區先期發展區」排水方案效益評估報告，函送臺南縣政府城鄉發展處審查，經臺南縣政府 98 年 2 月 12 日府城園字第 0980032421 號函檢送「臺南都會公園特定區先期發展區」之鐵路以東排水分區一排水方案效益評估報告審查意見，其中臺南縣政府水利處審查意見謂：『在後期開發區之通盤檢討滯洪池規劃未核定前，鐵路以東（先期開發區）不得</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>開發』；另臺南縣政府城鄉發展處審查意見謂：『…有關本案滯洪池規劃納入本（98）年度之特定區通盤檢討案辦理』。嗣臺南市政府 102 年 7 月 15 日公告之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，鑒於計畫區內諸多公共工程尚未完成（如汗水處理、雨水滯洪、電力供應等基礎設施），造成本特定區之住宅區、商業區遲遲未能開發，經審慎檢討計畫區之水文系統、排洪能力，並進行詳細水理分析後，確認必須於適當區位佈設滯洪池，方足以避免開發衍生水患，因此，乃於該次通盤檢討案劃設四處滯洪池公共設施用地，並於計畫書中載明滯洪池用地之取得方式、經費來源、主辦單位及預定完成期限。</p> <p>(4)按依前揭「臺南都會公園（內含博物館園區）土地合作開發協議書」第 3 條約定，本公司得依本身之開發需求及意願提供相關意見，由臺南縣政府辦理特定區主要計畫及細部計畫之擬定。準此，本公司針對協議書第 7 條約定之先期發展區土地，前向臺南縣政府提出開發需求及意願後，既經該府審查決</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>定在滯洪池規劃未核定前，鐵路以東（先期開發區）不得開發，且本案滯洪池規劃應納入特定區通盤檢討案辦理，嗣並經貴府於 102 年「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，詳加檢討審慎評估分析後，確認有設置四處滯洪池之必要及急迫性，則貴府自應依 102 年「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」內容，於預定完成期限（110 年）前籌措經費興闢本案 4 座滯洪池，俾本特定區土地得以順利進行開發。詎本公司嗣後雖多次懇請貴府儘速依 102 年「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書」辦理，然貴府卻託辭本特定區開發案之相關防洪設施並無迫切性，無法爭取年度預算編列，亦無法取得上級機關補助經費云云，致本案 4 座滯洪池拖延至今仍未興闢設置，已嚴重影響本公司就協議書第 7 條約定之先期發展區土地之開發利用。現貴府囿於經費問題，竟又以『依水利局意見，已無使用需求』為由，欲將 4 座滯洪池公共設施用地予以解編，實有違前揭協議書第 3</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>條之約定。</p> <p>4.綜上所述，貴府 109 年 12 月 30 日府都規字第 1091441484A 號公告有關「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」之計畫書，擬將 102 年 7 月 15 日府都規字第 1020641231A 號公告「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」之滯（公）1、滯（公）2、滯（公）3、滯（公）4 等四處滯洪池公共設施用地予以解編，實有違誤，尚祈貴府鑒核。</p>		

報部審議版

附錄 2 水利局評估四處滯(公)用地需求意見函

報部審議

報部審議版

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局 函

708201

臺南市安平區永華路2段6號

地址：70844臺南市安平區健康路三段15號

承辦人：黃群堯

電話：06-2986672#7652

傳真：06-2970440

電子信箱：frank_huang@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年5月17日

發文字號：南市水雨字第1100584768號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關臺灣糖業股份有限公司對「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公展期間變2案~變4案所提意見1案，本局意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局110年4月26日南市都規字第1100494393函。
- 二、旨案依據經濟部水利署97年12月核定之「易淹水地區水患治理計畫三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」第六章綜合治水對策及方案研擬四、治水方案研擬（二）排水路整治十多功能滯洪池十低窪地區抽排案略以：「依據上述原則選定之滯洪池區位與各地方機關代表召開討論會論，依其集水區地形條件、土地利用情形、用地取得難易性、經濟價值及效益等因素進行討論，最後決定採用萬代橋下游高速公路西側農業區（仁德滯洪池）約24公頃，其位置恰於台南縣仁德鄉都市計畫區之範圍，…」（附件1）及工程平面佈置圖8.1（附件2），並無台糖公司所敘有該4處滯洪池之劃設。
- 三、另三爺溪排水規劃檢討於107年11月核定之流域綜合治理計畫-「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」第五章檢討改善對策及方案擬定四、方案研擬及擇定略以：「依據上節原則選定之排水路整治與跨渠造物改善方案。另與各地



方機關代表及在地民眾召開討論會，依其集水區地形條件、土地利用情形、用地取得難易性、經濟價值及效益等因素進行討論，有關大灣排水滯洪池私有地增設滯洪池，因須配合都市土地重劃程序，其配合期程較長，故不列入治理工程方案，僅列於其他配合措施，後續再考量辦理；另於大甲排水拓寬之解決方案經多次拜訪瞭解在地民眾意向，反對意識強烈，故本案不採用…」(附件3)。縱上，三爺溪排水流域係以主流整治並規畫於上游設置仁德滯洪池1座，該滯洪池業已於103年完成，另外三爺溪主流除萬代橋以上以整治完成外，中下游目前均已發包整治施工中，以符合治理計畫需求；爰旨揭4處滯洪池非規劃報告所需設置。

- 四、旨揭4處滯洪池非三爺溪排水規劃報告擇定方案，爰依都市計畫公共設施通盤檢討實施辦法檢討予以解編，另台糖公司陳情意見均屬開發行為應由該公司依108年2月1日施行之「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定辦理，因整體水文條件、週邊排水整治等情事已改變，非由旨揭4處滯洪池取代依法規應執行事項。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市政府水利局

局長韓榮華

**附錄 3 流域綜合治理計畫—三爺溪排水系統
整治及環境營造規劃報告概要**

報部審議版

報部審議版

經濟部 107 年核定之流域綜合治理計畫—「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」主要檢討緣由係三爺溪主流文賢出口至萬代橋渠段，因現況河道淤積嚴重，原規劃擬採河道疏浚堤岸加高改善方式，惟實際辦理治理工程時，因既有護岸老舊，加高後恐有倒塌風險；另萬代橋原規劃未納入治理工程，故局部渠段整治方式需有所變更。有關該規劃涉及排水概況、水文水理分析、原規劃方案檢討評估、檢討改善對策及方案擬定、工程計畫、管理及配合措施等，茲轉錄報告書「中文摘要」部分以資參酌，相關確切內容仍應以經濟部核定報告書為準。

一、排水概況

本計畫位處台南市仁德區、歸仁區、永康區、東區與南區內，集水區面積約 63 平方公里，三爺溪主流兩岸地勢不高且坡度平緩，其兩岸高程小於 EL+8m，主流渠底平均坡度為 0.048%，易造成淤積。

三爺溪下游處由於其地勢高程低於二仁溪洪水頻率 25 年水位 (EL+4.31m) 易受迴水影響。且於主支流交會處地勢低窪，高地之逕流快速匯集於低地段，造成堤後排水困難。

二、水文及水理分析

(一)水文分析

依據「原規劃(97 年核定)」，三爺溪排水流域代表雨量站共有中央氣象局設置之台南、永康、媽祖廟測站，嘉南農田水利會設置之文賢、西勢、歸仁測站，以及台糖公司設置之沙崙農場、車路墘與糖業研究所等九個測站，其中僅中央氣象局測站為自記式逐時雨量觀測站，其餘均為普通測站。「原規劃」各站雨量資料終止蒐集年份上限僅至 2005 年，本次檢討除台糖公司之「糖業研究所」仍僅至 2001 年外，其餘 8 站皆更新至 2015 年，因暴雨分析結果無大幅變化，暴雨值沿用原規劃。

(二)逕流量分析

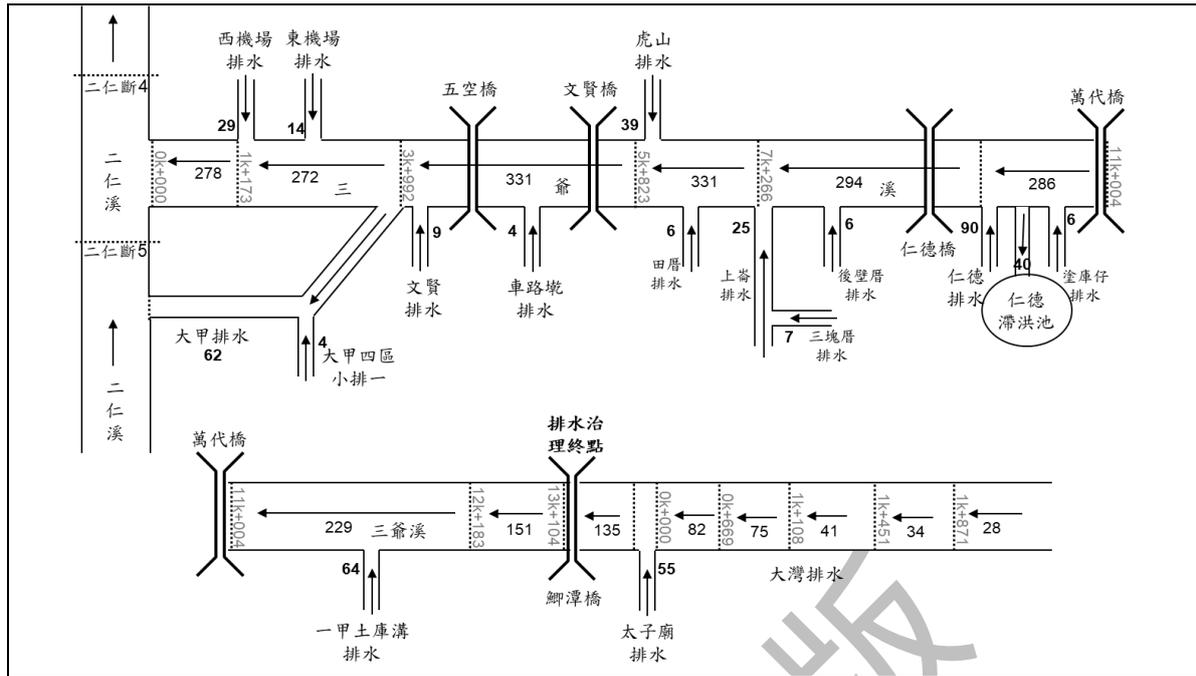
三爺溪排水治理規劃範圍，自三爺溪排水出口至支線太子廟中排匯入點約 13 公里。依據「原規劃(97 年核定)」，三爺溪排水系統幹線控制點依據排水支線匯流與集水面積特性，自下游往上游計分為排水出口、西機場排水匯流前、大甲排水分流點前、虎山排水匯入後、

上崙排水匯流前、仁德橋上游側、萬代橋上游側、土庫溝排水及鯽潭橋上游側等九站。

依據「原規劃(97年核定)」，洪峰流量推估模式擇定採用三角形單位歷線法，為使本次檢討假設條件具一致性，故沿用原規劃之三角形單位歷線法配合數場暴雨位序平均法雨型，其中降雨資料與雨型則延伸至2016年，其中檢視原規劃中所列之1999/8/12與2005/6/13雨場因峰值大於20%且降雨量小於2mm，且2005/8/12連續未降雨(降雨量為0mm)約11小時，屬特殊雨場事件，本次檢討建議剔除之，經剔除重新計算後，峰值由17.63%降為15.10%，與一般中南部地區最大一日、24小時雨型峰值介於12.5%至15.50%之間較為合理。統計最大一日暴雨後，採對數皮爾遜三型之機率分布函數進行暴雨頻率分析，獲得集水區各重現距之暴雨量，並推估三爺溪排水幹線各控制點洪峰流量。

在不考慮仁德滯洪池效果與不考慮低地扣抵條件下。比較原規劃(97年)與本次(105年)分析成果，就三爺溪排水出口之洪峰流量而言，10年重現期距條件下，原規劃(97年)洪峰流量推估值為412cms，本次(105年)洪峰流量推估值為364cms，檢討後三爺溪排水幹線下游出口洪峰逕流量差異約-11.7%，顯示在計算方法條件不變條件下，僅更新集水面積與集流時間、修正一日暴雨雨型重新算後，原規劃洪峰流量值較本次修正後相對保守，故建議維持原規劃(97年)之水文分析成果。

其中三爺溪出口10年重現期洪峰流量為278cms、大甲排水分洪量則為62cms，作為現況一維水理分析之邊界輸入條件。



現況流量(10年重現期距)分配圖

(三)通水能力檢討

三爺溪排水系統主流與五支流(大灣、太子廟、一甲土庫、仁德、大甲)現況水理演算後通水能力如下表：

排水名稱	通水能力
三爺溪排水	<ul style="list-style-type: none"> ●五空橋以下約不到5年。 ●五空橋至華醫大橋右岸幾乎不足2年，僅洋子下橋一帶滿足5年；左岸已達10年以上，局部滿足25年。 ●華醫大橋至萬代橋大多不足2年。 ●萬代橋至鯉潭橋右岸約2-10年，局部不足2年；左岸約2-5年。
太子廟中排	全段約2年以上保護標準，僅局部不足2年。
一甲土庫排水	上游約5-10年保護標準，僅局部不足2年；中下游約2-5年。
仁德排水	上游可通過25年以上，中下游約5-25年。
大灣排水	全段約2年以上，僅局部不足2年。
大甲排水	上游滿足10年以上；下游滿足25年以上。
塗庫仔排水	上游滿足2年以上；下游滿足5年以上。
後壁厝排水	全段不足2年。
三塊厝排水	全段不足2年。
上崙排水	全段大部分不足2年。
田厝排水	全段不足2年。
虎山排水	上游滿足5年以上；下游不足2年。
車路墘排水	全段不足2年。
西機場排水	上游滿足25年；下游不足2年。
東機場排水	上游及下游約2-5年；中游滿足25年以上。

(四)淹水分析

沿用「原規劃(民國 97 年核定)」之二維淹水模式(SOBEK)模擬演算，並配合本次檢討標的測量資料(三爺溪主流、大甲排水、仁德排水、一甲土庫溝排水、太子廟中排、大灣排水)更新渠道斷面數據，模擬分析各重現期淹水情形。

以 10 年重現期距為例，如定義淹水深度 30 公分以上為淹水區，本計畫區現況最大淹水總面積為 359 公頃，平均淹水深度約 0.66 公尺。淹水災害大部分集中三爺溪排水幹線下游低窪區、文賢排水鄰近區域、田厝及上論排水下游區、一甲土庫溝排水與太子廟中排下游之工業區一帶、大灣排水中上游等區域。

三、原規劃方案檢討評估

(一)原規劃工程及應急工程完工後效益

經比較原規劃通洪能力與整治後(更新至 105 年 3 月)本案現況通洪能力(圖 3-14)，整治後之渠段皆由不足 2 年，大多提升至 5 年以上保護標準，另萬代橋下游至文賢排水出口段左岸渠段多數已提升至 10 年以上保護標準，惟右岸渠段因未加高整治，仍不足 2 年保護標準，另中上游支流局部仍僅滿足 2 年或 5 年以上保護標準，顯示現況主流水位仍偏高，無法大幅降低支流水位，故需倚賴本次規劃檢討改善萬代橋瓶頸段與中下游垂直式整治斷面方案、大甲分流方案、上游滯洪方案，以降低主流水位，改善現況堤後排水困難問題。

(二)三爺溪排水系統整治遭遇困難及瓶頸點

三爺溪主流「萬代橋至文賢排水出口」現況護岸形式多以土坡、混凝土擋牆等，若以「原規劃」之河道疏浚工法以增加通水斷面，兩側護岸容易崩塌損壞，造成治理工程執行緩慢及現況施作困難(因三爺溪兩岸護岸老舊且流域地質皆為沖積層，分佈以細砂土與粉土居多，地質與土質不佳)，雖台南市政府近年來採應急方式，已於部分河道先行局部加高治理，但仍需因時空背景改變來修正「原規劃」報告。

另主流於萬代橋一帶，雖梁底高程符合「原規劃」計畫水位要求，但實際現況落墩群遮蔽通水斷面嚴重，造成易淤積及上游水位抬升，應列入改善治理計畫。由於仁德及永康雨水下水道系統已於民國 102 年完成重新規劃檢討，該都市計畫區屬堤後排水困難區域，若完全以

增建下水道及堤後抽水站方式改善實屬困難，需主流整治方案進一步降低水位，以減少下水道及抽水站建設成本。

故本案將研擬變更主流「萬代橋至文賢排水出口」之斷面型式，以增加通洪斷面為原則，並適度考量渠道生態與景觀，一方面提高護岸強度與降低水位，一方面兼顧景觀生態。另外萬代橋將一併列入治理工程項目，除降低上游水位外，可使萬代橋改建具有法源依據。

四、檢討改善對策及方案擬定

針對排水不良發生原因並配合未來都市開發計畫趨勢，為求有效減輕淹水災害，研擬之綜合治水對策如下：

(一)排水路整治

針對三爺溪排水系統通水斷面不足及護岸老舊之問題，利用排水路護岸依現況重新整治、疏浚及拓寬整治達到導洪及疏洪之效果。以用地受限及無受限兩種斷面規劃，斷面改善以 1:0.3 斷面施設以增加通洪面積，文賢排水出口以下則維持原規劃 1:1.5 斷面。若排水路之水力條件未達保護標準，研擬工程或非工程方案加以整治。

(二)瓶頸段改善

依三爺溪排水主要淹水原因為瓶頸段(萬代橋)使排水幹線水位高漲，導致其支分線排水無法以重力排出而造成之淹水，故應將萬代橋列入改善方案：182 線跨越三爺溪之橋梁萬代橋，原橋址長 20 公尺，寬 30 公尺，並於河道中設有橋墩，且與鄰近高速公路橋墩群及台南市端箱涵結構落於河道內影響水流通暢。

故研擬萬代橋改建工程，萬代橋以長跨於河道中不落墩，橋梁總長度變為 42 公尺，並將橋址西側之雙孔箱涵一併納入改建範圍，以增加河道通水斷面。

本案考量項目依工程費、民眾接受度、維護管理、執行難易度、改善效果等因素，最後建議採用排水路整治+瓶頸段改善案。

五、工程計畫

(一)改善原則

- 1.起算水位：以二仁溪下游三爺溪排水出口處 10 年重現期距之計畫洪水位起算。
- 2.渠道計畫縱坡盡量配合排水路現況坡度，以減少土方挖填數量，渠底高度並需考慮收集系統匯入之高程設計。
- 3.計畫渠寬：渠道寬度應考慮排水路公有地、現況河道寬度及設計流量而定，排水路斷面不足部分以現有河道中心向兩邊等量拓寬，但仍應保持渠道之平順，並以回歸公地減少徵用民地為原則。
- 4.計畫洪水位：以各排水路計畫斷面配合 10 年重現期一日暴雨產生逕流所推算之洪水位規劃。
- 5.計畫堤頂高：計畫岸高採用計畫水位加 60 公分為基準，並以 25 年重現期距之洪水位不溢堤為原則，另部分渠段採二仁溪 100 年 +1.5m 之治理計畫堤頂高程銜接。
- 6.為利於排水路將來維護管理，排水用地寬度應視需要於兩旁 或單邊預留約 3~5 公尺之水防道路，並加以植生綠化，兼顧生態保育及環境美化之功能。
- 7.各排水路之跨河構造物遇有斷面不足或梁底太低影響通水能力者應辦理改建。
- 8.排水路依改善斷面內面工之型式，其曼寧粗糙係數 n 採用 0.02~0.03 之間，並以安全為優先考量。滯洪池規劃以多功能設計為原則，以期為防洪減災時，一併營造優質水岸環境、提供民眾親水、休閒運動空間及調節水源等功能。

(二)經濟分析

總建成成本(含用地)計 59.69 億元，總年計成本為 4.64 億元，總年計效益為 4.24 億元，本計畫採用年計效益與年計成本之比值，計算果益本比為 0.91。本計畫各項方案治理後，三爺溪地區於 10 年重現期距總淹水面積由 359 公頃減少為 191 公頃。

本計畫成本分析成果表(年息 3%)

成本分析		單位：仟元
工程費		3,888,178
用地費		2,081,032
總建造成本		5,969,210
年利息		231,996
年償債積金		52,947
年換新準備金及運轉維護成本		179,076
總年計成本		464,019
效益分析		
洪災減損		339,151
間接效益		84,788
總年計效益		423,939
益本比結果		
益本比(B/C)		0.91

改善前後效益統計表

改善效益	重現期距	改善前	改善後	差異
面積 (ha)	2	126	82	44
	5	247	136	111
	10	359	191	168
	25	519	267	253
	50	653	335	319
	100	751	468	283
損失金額 (仟元)	2	551,653	249,969	301,684
	5	1,054,107	543,637	510,470
	10	1,557,020	880,317	676,703
	25	2,215,514	1,338,760	876,754
	50	3,050,698	1,675,188	1,375,510
	100	3,682,067	2,373,230	1,308,837

(三)工程費及工程實施

三爺溪排水系統整體改善工程之經費龐大，無法一次實施完成，必須依輕重緩急分期予以辦理改善，以上游相對於中下游為人口密集區與重大工業區集中地區，考量淹水時之財產損失中上游較為鉅大，故建議由上游優先整治，並分年編列經費陸續整治至下游之原則，擬

將整體改善工程分為三期實施（可依實際需要調整辦理），各期實施內容及工程費估算略述如下：

- 1.第一期改善工程：總工程費約 10.28 億元(含用地費約 1.40 億元)，辦理重點為三爺溪排水(萬代橋至後壁厝排水出口)、主流 3 座配合改建橋梁及萬代橋改建工程。
- 2.第二期改善工程：總工程費約 27.84 億元(含用地費約 13.97 億元)，辦理重點為三爺溪排水(後壁厝排水出口至文賢排水出口)、大灣排水、太子廟中排、一甲土庫溝排水、仁德排水、大甲排水、主流改建橋梁 4 座、五支流優先改建橋梁 17 座及大甲四區小排一抽水站。
- 3.第三期改善工程：總工程費約 21.57 億元(含用地費約 5.44 億元)，辦理重點為三爺溪排水(文賢排水出口至二仁溪匯流口)、車路墘排水、田厝排水(含閘門)、土庫溝排水(含閘門)、上崙排水、三塊厝排水、西機場排水(含閘門)、東機場排水、虎山排水、後壁厝排水、文賢排水及大甲四區小排一、主流改建橋梁 2 座及支流待改建橋梁 62 座。

六、管理及配合措施

維護管理部分，三爺溪集水區涵蓋中央管區域排水(三爺溪主流與支流西機場排水)、市管區域排水(其它支流)、市區雨水下水道、農田排水之整治，主支流各項設施維護管理應由台南市政府每年編列預算執行，以保汛期發揮應有之通洪功能，相關維護管理應注意事項列舉如下，並依水利法、排水管理辦法等相關規定辦理。

配合措施部分，擬定排水設施範圍內容間使用之管制、抽水站、滯洪池、閘門操作注意事項、避難路線及避難場所、因應二仁溪治理計畫堤頂高程之配合、都市計畫及各項開發計畫之配合、灌溉渠道與農田排水、下水道排水等排水流入工之配合、出流管制之配合、水質改善配合、跨渠橋梁之配合。需依照各權責機關確實落實配合，以完備本規劃檢討策略。

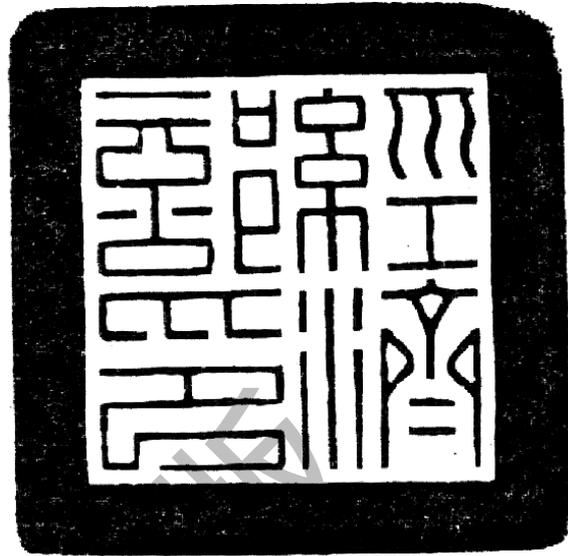
附錄 4 三爺溪排水用地範圍線圖公告

報部審議

報部審議版

經濟部 公告

發文日期：中華民國 108 年 11 月 21 日
發文字號：經授水字第 10820217440 號
附件：



主旨：公告中央管區域排水「三爺溪排水系統一三爺溪及
管用地範圍線圖」及
區範圍排水集水區域圖
域範圍排水集水區域圖
排水系統一三爺溪及
「三爺溪排水系統一三爺溪及
管用地範圍線圖」及
區範圍排水集水區域圖
域範圍排水集水區域圖

依據：水利法第 82 條。
公告事項：
一、「三爺溪排水系統一三爺溪排水用地範圍線圖」，共 53 張。
二、「三爺溪排水系統一西機場排水用地範圍線圖」，共 10 張。
三、「三爺溪排水及西機場排水集水區域圖」，共 1 張。
四、自 99 年 9 月 24 日經授水字第 09920211061 號公告「三爺溪排水堤防預定線(用地範圍)圖」，共 55 張、「西機場排水堤防預定線(用地範圍)圖」，共 10 張、「三爺溪排水及西機場排水集水區域範圍圖」，共 1 張。
五、本局公告資料本部已另行函送本部水利署第六河川局，利害關係人得逕行前往查閱。
經濟部水利署第六河川局 啟

部長 沈榮津

附表 1 臺南都會公園特定區計畫公共設施用地分析表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
公園用地	公 1	0.87	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.68	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)2	0.30	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)3	1.57	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	公(兒)4	1.29	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
綠地	綠 1	0.45	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	綠 2	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 3	0.24	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	綠 4	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 5	0.01	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 6	0.0004	保留	-	-	權屬皆為公有。
廣場用地	廣	1.27	保留	-	-	權屬皆為公有。
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
	廣(停)2	0.26	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	廣(停)3	0.60	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	廣(停)5	0.31	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	廣(停)6	0.22	保留	市政府與台糖公司合作開發	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
機關用地	機 2	0.51	保留	-	-	權屬皆為公有。
文中小用地	文中小	3.70	保留	徵購	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
						地。
污水處理廠用地	污 1	5.06	保留	-	-	權屬皆為公有。
	污 1	4.47	保留	徵收	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
變電所用地	變 1	0.52	保留	徵購	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
滯洪池用地 (兼供公園使用)	滯(公)1	5.56	解編	免予回饋	○	1.原係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」，由河川區、農業區所檢討變更。 2.依水利局意見，已無使用需求，涉及原分區為農業區部分，恢復為原分區使用；另涉及原分區為河川區部分，經查非座落經濟部 108 年 11 月 21 日經授水字第 10820217440 號公告之三爺溪排水用地範圍線內(詳附件)，已無排水整治及用地需求，爰併毗鄰分區變更為農業區，並均免予回饋。
	滯(公)2	2.22	解編	免予回饋	○	1.原係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」，由第一種住宅區檢討變更為滯洪池用地(兼供公園使用)。 2.依水利局意見，已無使用需求，第一次通盤檢討係併同其他變更內容以面積不減損概念予以檢討變更，該面積減損部分已補足，故予以檢討變更為農業區，並免予回饋。
	滯(公)3	1.26	解編	免予回饋	○	1.原係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」，由乙種工業區檢討變更為滯洪池用地(兼供公園使

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
						用)。 2.依水利局意見，已無使用需求，予以檢討恢復為原分區乙種工業區使用，並免予回饋。
	滯(公)4	2.96	解編	免予回饋	○	1.原係於 102 年 7 月 15 日「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)」，由農業區檢討變更為滯洪池用地(兼供公園使用)。 2.依水利局意見，已無使用需求，予以檢討恢復為原分區農業區使用，並免予回饋。
鐵路用地		4.18	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
河川兼供道路使用		0.05	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地		37.37	保留	徵購 市政府與 台糖公司 合作開發	-	系統性公共設施用地。
道路兼供河川區使用		0.00	保留	徵收	-	系統性公共設施用地(0.0024 公頃)。
道路兼供河川使用		0.53	保留	-	-	權屬皆為公有。

變更臺南都會公園特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

業務承辦人員	
業務單位主管	

李聖裕

臺南市政府

中華民國 110 年 7 月