

變更官田(含隆田地區)都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

報部審議版

臺南市政府
中華民國一一〇年七月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更官田(含隆田地區)都市計畫(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 之 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。 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。
	公 開 展 覽 自民國 109 年 12 月 31 日起 60 天，刊登於自由時報 109 年 12 月 31 日第 G1 版、110 年 1 月 1 日第 G1 版及 1 月 2 日第 G1 版。
	公 開 展 覽 說 明 會 民國 110 年 1 月 27 日上午 10 時整及下午 2 時整，分別假臺南市官田區公所 3 樓會議室及六甲區公所 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公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 4 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 102 次會議審查通過。
	內 政 部

變更官田(含隆田地區)都市計畫
(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	

臺南市政府
中華民國一一〇年七月

目錄

第一章 緒論

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

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

第一節 人口成長現況	3-1
第二節 實質發展現況	3-2
第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見	3-9

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	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

第一節 公共設施用地檢討分析	5-1
第二節 變更計畫內容	5-6

第六章 檢討後實質計畫

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	6-6
第五節 附帶條件地區	6-12
第六節 都市防災計畫	6-17
第七節 其他	6-19

第七章 實施進度及經費

7-1

- 附件一 官田(含隆田地區)都市計畫公共設施用地分析表
- 附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討(內政部都市計畫委員會審竣未核定案)檢討後計畫面積增減表
- 附件三 整體開發區變更範圍公告現值分布示意圖
- 附件四 臺南市都市計畫委員會第 102 次會議紀錄

報部審議版

圖目錄

圖 1-1	官田(含隆田地區)都市計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	官田(含隆田地區)都市計畫現行計畫示意圖	2-8
圖 3-1	官田(含隆田地區)都市計畫土地使用現況示意圖	3-5
圖 3-2	官田(含隆田地區)都市計畫公共設施開闢情形示意圖	3-6
圖 3-3	官田(含隆田地區)都市計畫公共設施取得情形示意圖	3-7
圖 3-4	官田(含隆田地區)都市計畫公共設施權屬分布圖	3-8
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-5
圖 5-1	官田(含隆田地區)都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖 ..	5-4
圖 5-2	官田(含隆田地區)都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖 ..	5-5
圖 5-3	官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-9
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2 案變更內容示意圖	5-10
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-12
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	5-12
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-5
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-11
圖 6-3	本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖	6-13
圖 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖.....	6-14
圖 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(續).....	6-15
圖 6-5	本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)(編號 2)示意圖.....	6-15
圖 6-6	本次通盤檢討後新增附帶條件(抵繳代金)(編號 3)示意圖.....	6-16
圖 6-7	本計畫變更前後災害防救空間示意圖	6-18

表目錄

表 2-1	官田(含隆田地區)都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表	2-2
表 2-2	官田(含隆田地區)都市計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表 ..	2-4
表 2-3	官田(含隆田地區)都市計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-5
表 3-1	臺南市、官田區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	官田(含隆田地區)都市計畫土地使用現況面積表	3-2
表 3-3	官田(含隆田地區)都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表	3-3
表 4-1	官田(含隆田地區)都市計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-2
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	官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細 表	5-6
表 5-2	變更面積增減統計表	5-8
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	變更後道路編號一覽表	6-9
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表	6-12
表 6-5	本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表	6-12
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。

另本府於 109 年 10 月 22 日公告發布實施「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，有關計畫人口檢討已納入第四次通盤檢討案予以檢討分析，本次辦理官田(含隆田地區)都市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，檢討不必要之公共設施用地，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

依據「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 14 條第 1 項第 4 款辦理公共設施用地專案通盤檢討。

第三節 計畫位置與範圍

本案以官田(含隆田地區)都市計畫內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 270.54 公頃。

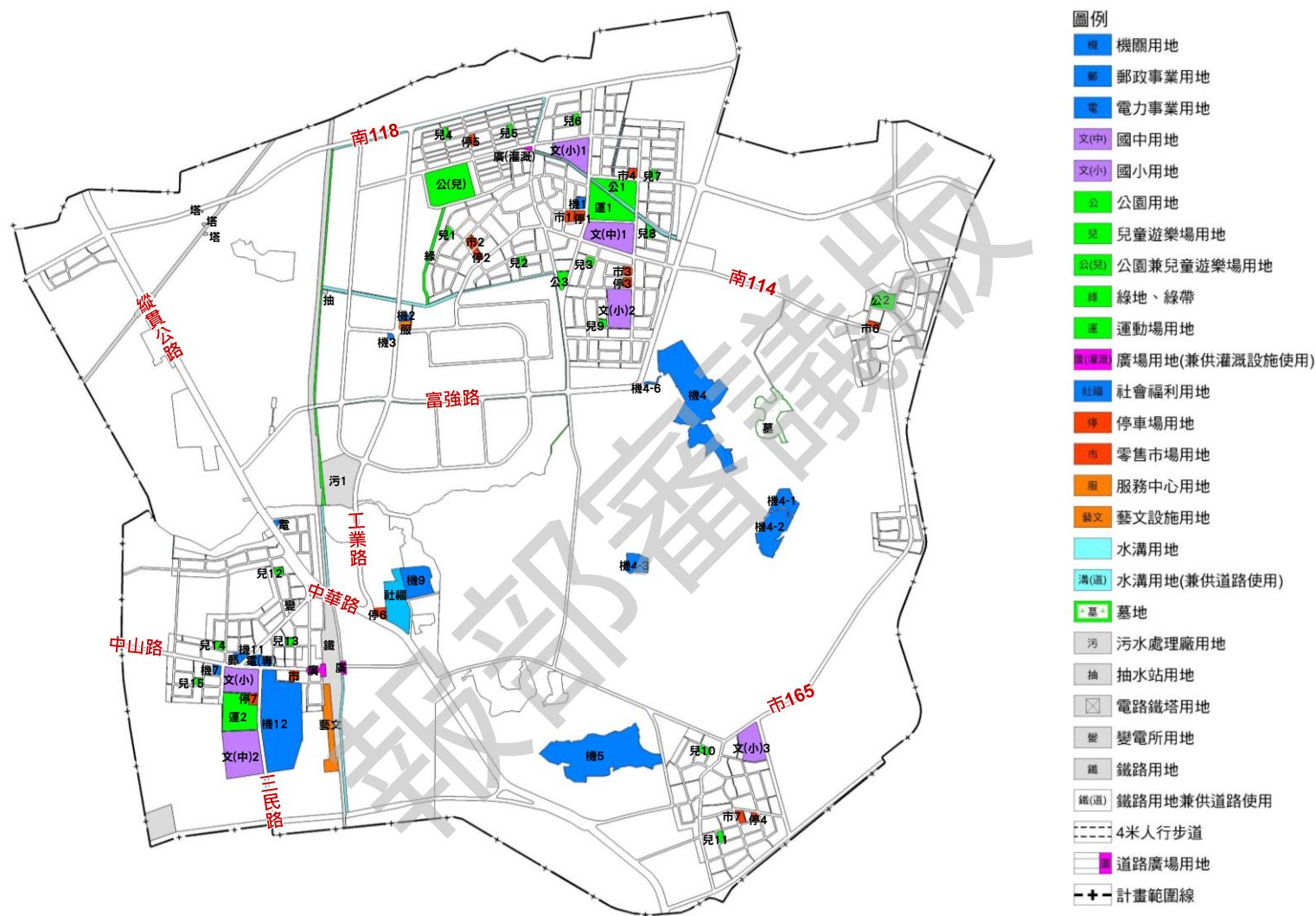


圖1-1 官田(含隆田地區)都市計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

官田(含隆田地區)都市計畫案，原分屬於 2 個計畫，一為民國 64 年發布實施之「官田鄉隆田地區都市計畫」，另一為民國 67 年發布實施之「官田都市計畫」。爰受民國 99 年台南縣、市合併升格為直轄市之影響，加上二處都市計畫區自前次通盤檢討後，計畫年期已屆，為有效引導都市發展及資源分配，遂併同辦理合併通盤檢討，以利未來整體規劃及管理。

經報奉內政部 109 年 9 月 23 日台內營字第 1090816005 號函核准將上述 2 計畫合併檢討，並於民國 109 年 10 月 22 日發布實施「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）」。有關官田都市計畫及官田鄉隆田地區都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程，詳見表 2-1。

表 2-1 官田(含隆田地區)都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表

編號		計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
原官田都市計畫	1	官田都市計畫	67.04.15 府建都字第 40792 號	67.04.15
	2	變更官田都市計畫(通盤檢討)案	72.05.20 府建都字第 50010 號	72.05.20
	3	變更官田都市計畫(第二次通盤檢討)案	80.05.21 府工都字第 62670 號	80.05.21
	4	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)案	89.06.13 府城都 91452 號	89.06.15
	5	變更官田都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	92.01.03 府城都 0920000597 號	92.01.03
	6	變更官田都市計畫(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
原官田鄉隆田地區都市計畫	1	官田鄉隆田地區都市計畫	64.05.10 府建都字第 113465 號	64.05.10
	2	變更官田鄉隆田地區都市計畫(通盤檢討)案	71.11.09 府建都字第 113465 號	71.11.09
	3	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第二次通盤檢討)案	78.08.04 府工都字第 98519 號	78.08.06
	4	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)案	90.09.24 府城都字第 138315 號	90.09.27
	5	變更官田鄉隆田地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	98.09.01 府城都字第 0980201858A 號	98.09.02
	6	變更官田(隆田地區)都市計畫(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
官田(含隆田地區)都市計畫	1	變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)	109.10.21 府都規字第 1091233560A 號	109.10.22

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

本計畫範圍以官田工業區、隆田車站及官田區公所為中心，東至嘉南大圳北幹線，南至嘉南大圳，西至省縱貫公路以西約 500 公尺處，北以灌溉溝渠為界，東北與六甲都市計畫銜接，包括官田區官田、二鎮、南廂、湖山、隆田、隆本等 6 里，六甲區七甲、龍湖 2 里等全部及部分區域，計畫面積 1,827.91 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)計畫人口及密度

計畫人口 28,000 人，居住密度每公頃約 133 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、甲種工業區、零星工業區、農業區、電信專用區、倉儲區、宗教專用區、文教區、加油站專用區等，計畫面積合計 1,557.37 公頃，約佔本計畫面積 85.20%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地(含國小用地、國中用地)、零售市場用地、公園、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地、綠帶用地、運動場用地、停車場用地、社會福利用地、藝文設施用地、抽水站用地、服務中心用地、污水處理廠用地、水溝用地、水溝用地(兼供道路使用)、墓地、變電所用地、電路鐵塔用地、電力事業用地、郵政事業用地、道路廣場用地、廣場用地(兼供灌溉設施使用)、鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)等，計畫面積合計 270.54 公頃，佔本計畫面積 14.80%。

表 2-2 官田(含隆田地區)都市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 比例(%)	佔都市發展用地 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	48.98	2.68	7.20
	第一種住宅區	111.69	6.11	16.42
	第二種住宅區	37.45	2.05	5.50
	商業區	1.09	0.06	0.16
	第一種商業區	8.19	0.45	1.20
	第二種商業區	2.61	0.14	0.38
	甲種工業區	190.09	10.40	27.94
	零星工業區	3.08	0.17	0.45
	農業區	1,144.57	62.62	-
	電信專用區	0.08	0.00	0.01
	倉儲區	3.16	0.17	0.46
	宗教專用區	0.08	0.00	0.01
	文教區	5.76	0.32	0.85
	加油站專用區	0.55	0.03	0.08
	小計	1,557.37	85.20	60.68
公共 設施 用地	機關用地	42.55	2.33	6.25
	國小用地	10.17	0.56	1.49
	國中用地	8.55	0.47	1.26
	零售市場用地	1.84	0.10	0.27
	公園、公(兒)	8.37	0.46	1.23
	兒童遊樂場用地	2.86	0.16	0.42
	綠地、綠帶	3.70	0.20	0.54
	運動場用地	6.80	0.37	1.00
	停車場用地	1.62	0.09	0.24
	社會福利用地	3.34	0.18	0.49
	藝文設施用地	1.89	0.10	0.28
	抽水站用地	0.06	0.00	0.01
	服務中心用地	0.30	0.02	0.04
	污水處理廠用地	6.98	0.38	1.03
	水溝用地	5.68	0.31	0.83
	水溝用地(兼供道路使用)	0.62	0.03	0.09
	墓地	3.02	0.17	-
	變電所用地	0.33	0.02	0.05
	電路鐵塔用地	0.07	0.00	0.01
	電力事業用地	0.11	0.01	0.02
	郵政事業用地	0.17	0.01	0.02
	道路廣場用地	144.43	7.90	21.23
	廣場用地(兼供灌溉設施使用)	0.10	0.01	0.01
	鐵路用地	16.91	0.93	2.49
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.07	0.00	0.01
	小計	270.54	14.80	39.32
計畫總面積(1)		1,827.91	100.00	-
都市發展用地面積(2)		680.32	37.22	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及墓地。

資料來源：變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書，109年10月，臺南市政府；本計畫整理。

表 2-3 官田(含隆田地區)都市計畫現行計畫公共設施編號明細表

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
機關用地	機 1	0.34	社區中心區	供設置衛生所、分駐所、消防隊等
	機 2	0.20	工業區內	現況中華郵政
	機 3	0.10	工業區內	現況消防隊
	機 4	10.71	官田里內農業區	現況供軍事單位使用
	機 4-1	1.38	官田里內農業區	現況供軍事單位使用
	機 4-2	3.06	官田里內農業區	現況供軍事單位使用
	機 4-3	1.20	官田里內農業區	現況供軍事單位使用
	機 4-6	0.12	官田里內農業區	現況供軍事單位使用
	機 5	11.33	官田里內農業區	供西拉雅國家風景區管理處及其附屬相關設施使用
	機 7	0.23	隆田國小西側	現況警察分駐所、戶政事務所、消防隊
	機 9	2.58	計畫區東側	現況隆田新村，供國防部聯勤使用
	機 10	0.53	官田區公所現址	現況官田區公所
	機 11	0.13	官田區公所西側	現況隆田國小宿舍
	機 12	10.64	三號道路南側，四號道路東側	1.現況軍事營區 2.原官田鄉隆田地區都市計畫「機五」
	小計	42.55	-	
學校用地	文小	2.57	四號道路西側	現況隆田國小
	文小 1	2.52	二鎮里市地重劃區	國小預定地
	文小 2	2.80	二鎮里市地重劃區	國小預定地
	文小 3	2.28	官田里	現況官田國小
	文中 1	3.69	二鎮里市地重劃區	1.國中預定地 2.原官田都市計畫「文中」
	文中 2	4.86	四號道路西側，運動場南側	1.現況官田國中 2.原官田鄉隆田地區都市計畫「文中」
	小計	18.72	-	
零售市場用地	市 1	0.35	二鎮里社區中心區	現況零售市場
	市 2	0.32	二鎮里西南側	現況零售市場
	市 3	0.21	二鎮里市地重劃區	現況零售市場
	市 4	0.24	二鎮里市地重劃區	現況零售市場
	市 6	0.21	湖山里	現況零售市場
	市 7	0.26	官田里	現況零售市場
	市	0.25	三號道路南側	現況零售市場
	小計	1.84	-	
公園用地	公 1	1.95	二鎮里市地重劃區	
	公 2	1.14	湖山里	
	公 3	0.40	湖山里	

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
	公(兒)	4.88	湖山里	官田環保公園
	小計	8.37	-	
兒童遊樂場 用地	兒 1	0.20	二鎮里西側	
	兒 2	0.20	二鎮里南側	
	兒 3	0.19	二鎮里市地重劃區	
	兒 4	0.19	工業住宅區內	
	兒 5	0.16	工業住宅區內	
	兒 6	0.17	二鎮里市地重劃區	
	兒 7	0.18	二鎮里市地重劃區	
	兒 8	0.20	二鎮里市地重劃區	
	兒 9	0.20	二鎮里市地重劃區	
	兒 10	0.21	官田里	
	兒 11	0.21	官田里	
	兒 12	0.18	七-21 號道路南側	原官田鄉隆田地區都市計畫 「兒一」
	兒 13	0.18	商業區北側	原官田鄉隆田地區都市計畫 「兒二」
	兒 14	0.22	七-24 號道路南側	原官田鄉隆田地區都市計畫 「兒三」
	兒 15	0.17	三-6 號道路南側	原官田鄉隆田地區都市計畫 「兒四」
	小計	2.86	-	
綠地、綠帶	綠	3.70	官田工業區周邊隔離 綠帶	
運動場用地	運 1	3.23		原官田鄉隆田地區都市計畫 「運」
	運 2	3.57	隆田國小南側	1.現況官田區體育公園 2.原官田鄉隆田地區都市計畫 「運」
	小計	6.80	-	
停車場 用地	停 1	0.31	社區中心	
	停 2	0.19	二鎮里	
	停 3	0.22	二鎮里市地重劃區	
	停 4	0.10	官田里	
	停 5	0.20	二鎮里北側	
	停 6	0.30	十四號道路東側、一 號道路北側	原官田鄉隆田地區都市計畫 「停一」
	停 7	0.30	隆田國小南側	原官田鄉隆田地區都市計畫 「停二」
	小計	1.62	-	
社會福利用地		3.34	隆田酒廠東側	1.現況官田老人養護中心 2.原「工(甲)(附)」
藝文設施用地		1.89	隆田車站南側	原「機六」及鐵路用地
抽水站用地		0.06	工業區內	現況官田工業區抽水站
服務中心用地		0.30	工業區內	現況官田工業區服務中心

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
污水處理廠 用地	污 1	4.73	工業區內	1.現況官田工業區汙水處理廠 2.原官田都市計畫「汙」
	污 2	2.25	計畫區西南側	1.現況官田水資源回收中心 2.原官田鄉隆田地區都市計畫 「汙」
	小計	6.98		
水溝用地		5.68	工業區、鐵路及社區 中心周邊	
水溝用地(兼供道路使用)		0.62	南 118 鄉道南側	
變電所用地		0.33	九號道路東側	現況變電所及臺電備勤宿舍
電路鐵塔用地		0.07	高速鐵路二側	
電力事業用地		0.11	計畫區北側，一號道 路東側	現況臺電服務所
郵政事業用地		0.17	三號道路北側，二號 道路西側	現況中華郵政
鐵路用地		16.91	縱貫鐵路	
鐵路用地(兼供道路使用)		0.07	四-2 號道路西側	
墓地		3.02	機四東側	
廣場用地 (兼供灌溉設施使用)		0.10	工業北路南側	
道路廣場用地		144.43	-	
合計		270.54	-	

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：變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書，109 年 10 月，臺南市政府；本計畫整理。

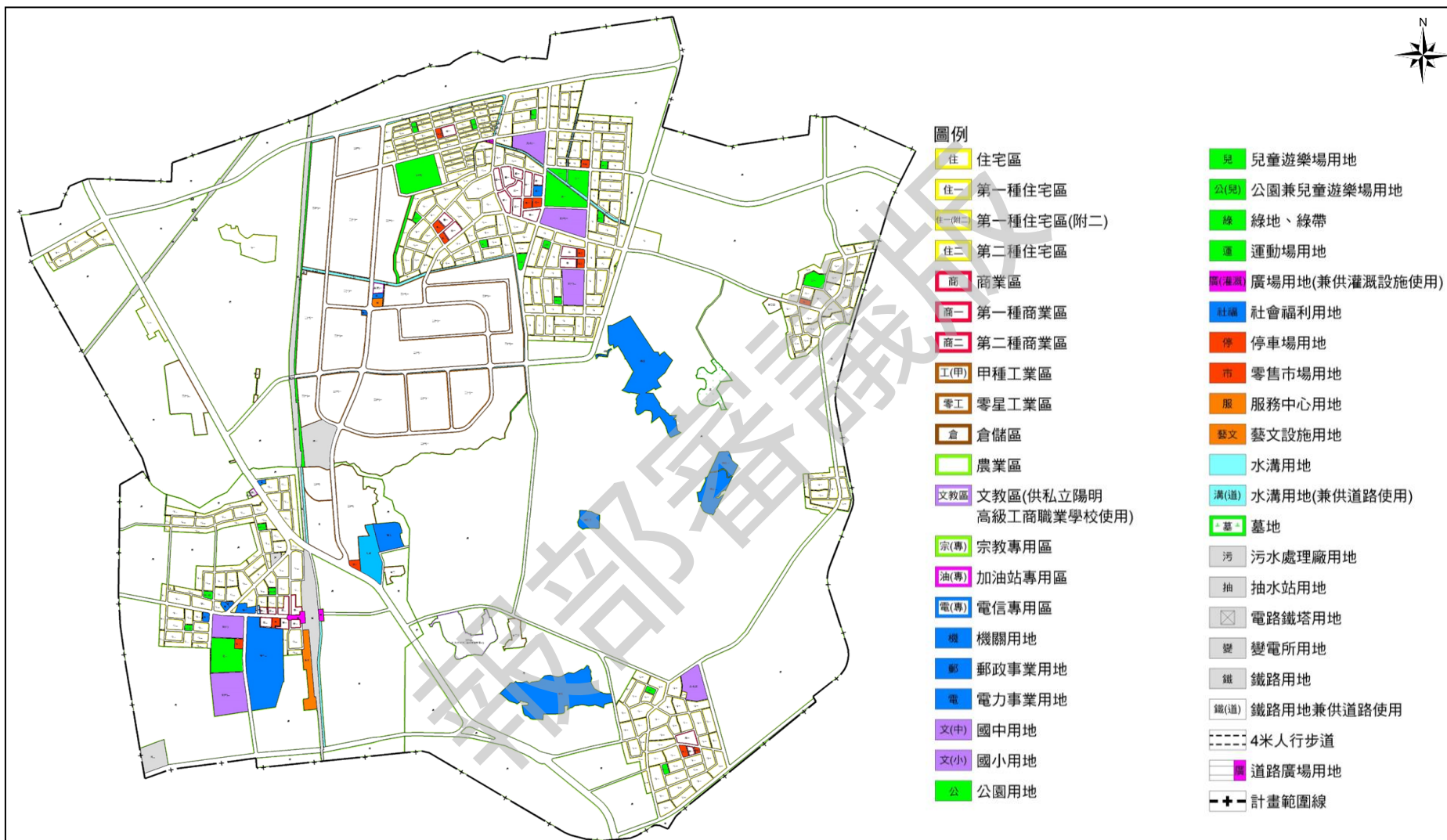


圖2-1 官田(含隆田地區)都市計畫現行計畫示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況

本計畫區 108 年人口總數為 14,410 人，佔官田區人口總數 67.45%，官田區 108 年底人口總數為 21,363 人，佔臺南市人口總數 1.14%；另從成長率來看，臺南市及官田區近年人口呈現負成長情形，但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 0.49%。

表 3-1 臺南市、官田區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		官田區		臺南市	
	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率
104	14,195	0.91%	21,685	-0.10%	1,885,541	0.07%
105	14,212	0.12%	21,535	-0.69%	1,886,033	0.03%
106	14,241	0.20%	21,448	-0.40%	1,886,522	0.03%
107	14,235	-0.04%	21,314	-0.62%	1,883,760	-0.15%
108	14,410	1.23%	21,363	0.23%	1,881,156	-0.14%
平均	14,227	0.49%	21,509	-0.32%	1,884,549	-0.03%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料推估。
資料來源：臺南市民政局人口統計資料(108 年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

有關官田(含隆田地區)都市計畫內土地使用現況詳表 3-3、圖 3-1。

表 3-2 官田(含隆田地區)都市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
住宅區	48.98	0.00	0.00%
第一種住宅區	111.69	70.02	62.69%
第二種住宅區	37.45	23.72	63.34%
商業區	1.09	0.00	0.00%
第一種商業區	8.19	6.95	84.86%
第二種商業區	2.61	2.60	99.62%
甲種工業區	190.09	184.13	96.86%
零星工業區	3.08	3.08	100.00%
農業區	1,144.57	-	-
電信專用區	0.08	0.08	100.00%
倉儲區	3.16	2.94	93.02%
宗教專用區	0.08	0.08	100.00%
文教區	5.76	5.76	100.00%
加油站專用區	0.55	0.55	100.00%
總計	1,557.37	299.91	72.65%

資料來源：變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書，109 年 10 月，臺南市政府；本計畫調查整理。

二、公共設施現況

官田(含隆田地區)都市計畫公共設施用地計畫面積為 270.54 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 103.0651 公頃，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、圖 3-4。

表 3-3 官田(含隆田地區)都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
機關用地	機 1	0.34	未取得	未開闢	0.00%
	機 2	0.20	已取得	已開闢	100.00%
	機 3	0.10	已取得	已開闢	100.00%
	機 4	10.71	部分取得	未開闢	0.00%
	機 4-1	1.38	已取得	未開闢	0.00%
	機 4-2	3.06	已取得	未開闢	0.00%
	機 4-3	1.20	已取得	未開闢	0.00%
	機 4-6	0.12	部分取得	未開闢	0.00%
	機 5	11.33	已取得	已開闢	100.00%
	機 7	0.23	已取得	已開闢	100.00%
	機 9	2.58	已取得	部分開闢	77.91%
	機 10	0.53	部分取得	部分開闢	99.25%
	機 11	0.13	已取得	未開闢	0.00%
	機 12	10.64	未取得	未開闢	0.00%
學校用地	文小	2.57	已取得	已開闢	100.00%
	文小 1	2.52	未取得	未開闢	0.00%
	文小 2	2.80	未取得	未開闢	0.00%
	文小 3	2.28	部分取得	已開闢	100.00%
	文中 1	3.69	未取得	未開闢	0.00%
	文中 2	4.86	已取得	已開闢	100.00%
零售市場用地	市 1	0.35	未取得	未開闢	0.00%
	市 2	0.32	未取得	未開闢	0.00%
	市 3	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	市 4	0.24	未取得	未開闢	0.00%
	市 6	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	市 7	0.26	未取得	未開闢	0.00%
	市	0.25	部分取得	已開闢	100.00%
公園用地	公 1	1.95	未取得	未開闢	0.00%
	公 2	1.14	未取得	未開闢	0.00%
	公 3	0.40	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)	4.88	部分取得	部分開闢	99.26%
兒童遊樂場用地	兒 1	0.20	未取得	未開闢	0.00%
	兒 2	0.20	未取得	未開闢	0.00%
	兒 3	0.19	未取得	未開闢	0.00%
	兒 4	0.19	已取得	未開闢	0.00%

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	兒 5	0.16	已取得	未開闢	0.00%
	兒 6	0.17	未取得	未開闢	0.00%
	兒 7	0.18	未取得	未開闢	0.00%
	兒 8	0.20	未取得	未開闢	0.00%
	兒 9	0.20	未取得	未開闢	0.00%
	兒 10	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	兒 11	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	兒 12	0.18	未取得	未開闢	0.00%
	兒 13	0.18	未取得	未開闢	0.00%
	兒 14	0.22	部分取得	未開闢	0.00%
	兒 15	0.17	未取得	未開闢	0.00%
綠地、綠帶	綠	3.70	部分取得	部分開闢	51.05%
運動場用地	運 1	3.23	未取得	未開闢	0.00%
	運 2	3.57	已取得	已開闢	100.00%
停車場用地	停 1	0.31	未取得	未開闢	0.00%
	停 2	0.19	未取得	未開闢	0.00%
	停 3	0.22	未取得	未開闢	0.00%
	停 4	0.10	未取得	未開闢	0.00%
	停 5	0.20	已取得	未開闢	0.00%
	停 6	0.30	未取得	未開闢	0.00%
	停 7	0.30	已取得	已開闢	100.00%
社會福利用地		3.34	已取得	部分開闢	51.83%
藝文設施用地		1.89	部分取得	已開闢	100.00%
抽水站用地		0.06	已取得	已開闢	100.00%
服務中心用地		0.30	已取得	已開闢	100.00%
污水處理廠 用地	污 1	4.73	已取得	已開闢	100.00%
	污 2	2.25	已取得	已開闢	100.00%
水溝用地		5.68	部分取得	已開闢	100.00%
水溝用地(兼供道路使用)		0.62	已取得	已開闢	100.00%
變電所用地		0.33	已取得	已開闢	100.00%
電路鐵塔用地		0.07	已取得	已開闢	100.00%
電力事業用地		0.11	部分取得	部分開闢	90.91%
郵政事業用地		0.17	部分取得	部分開闢	82.35%
鐵路用地		16.91	部分取得	已開闢	100.00%
鐵路用地(兼供道路使用)		0.07	部分取得	已開闢	100.00%
墓地		3.02	已取得	已開闢	100.00%
廣場用地(兼供灌溉設施使用)		0.10	部分取得	已開闢	100.00%
道路廣場用地		144.43	部分取得	部分開闢	58.09%
合計		270.54			

資料來源：變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書，109 年 10 月，臺南市政府；本計畫調查整理。

圖例

- 住宅使用
- 商業使用
- 工業使用
- 宗教使用
- 殯葬設施使用
- 其他建築用地
- 農業使用
- 雜林草地
- 河川溝渠
- 堤防使用
- 水庫、湖泊、蓄水池
- 水利構造物
- 政府機關
- 學校使用
- 醫療保健使用
- 社會福利設施使用
- 公用設備使用
- 環保設施使用
- 文化休閒設施使用
- 公園綠地廣場使用
- 道路使用

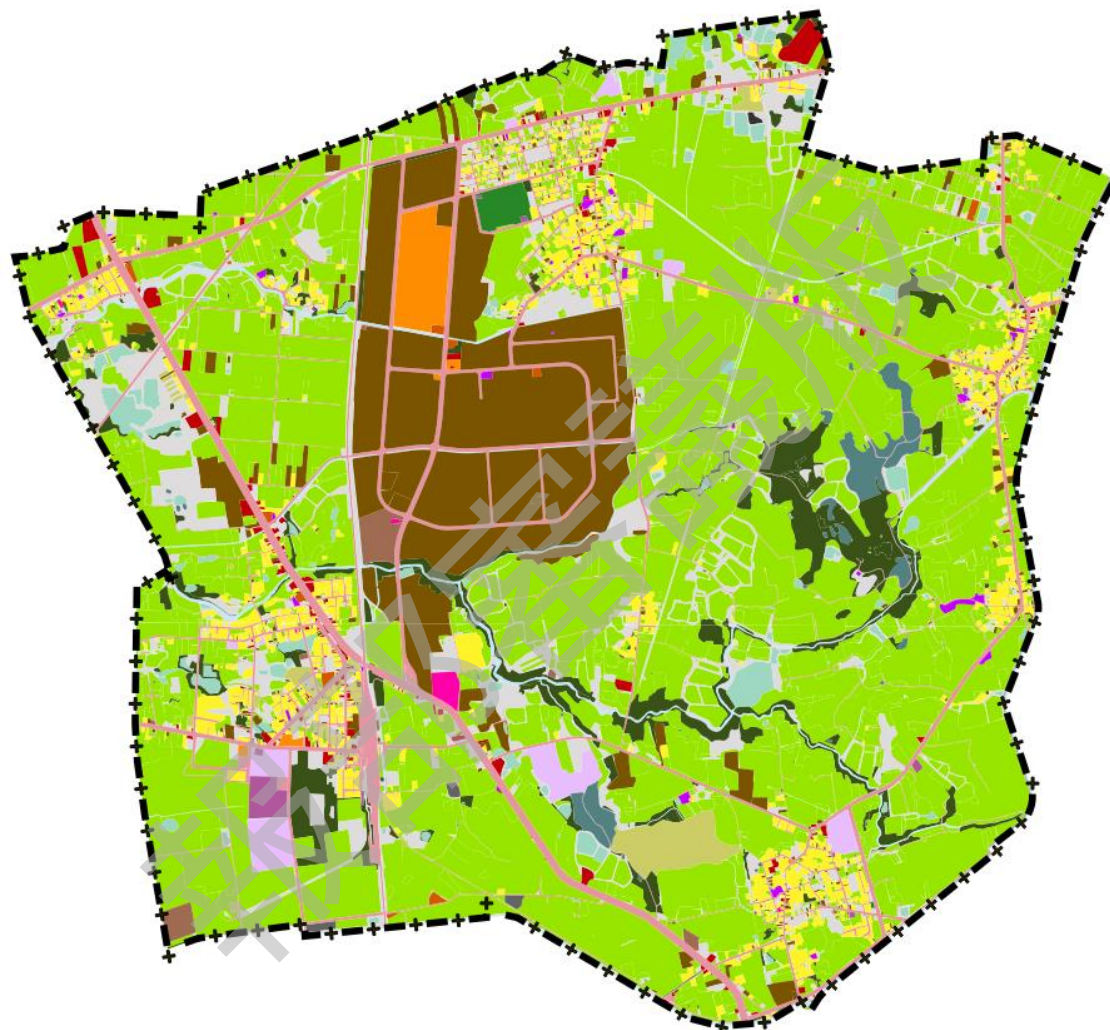
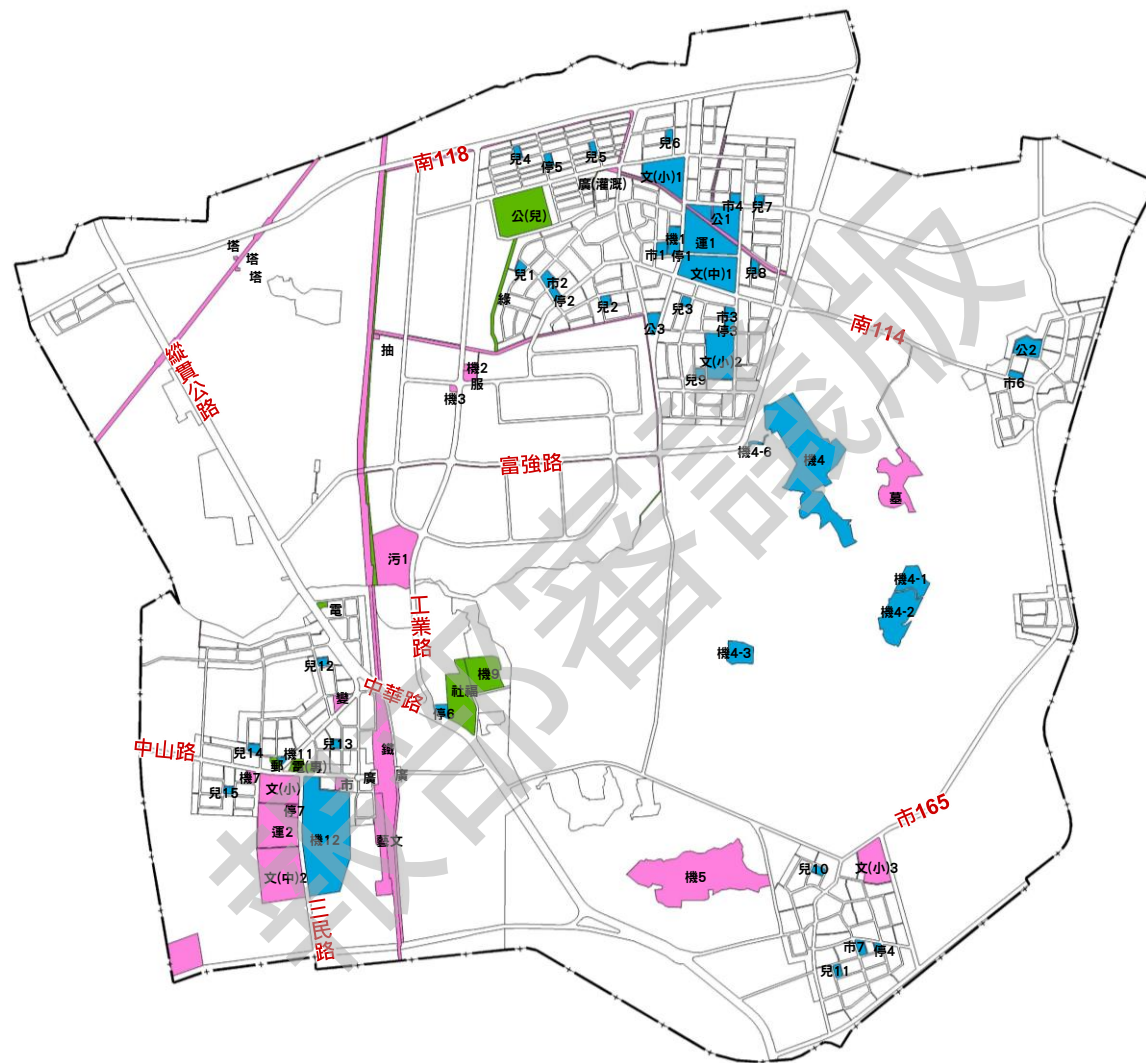


圖3-1 官田(含隆田地區)都市計畫土地使用現況示意圖



圖例

- 已開闢
- 部分開闢
- 未開闢

圖3-2 官田(含隆田地區)都市計畫公共設施開闢情形示意圖

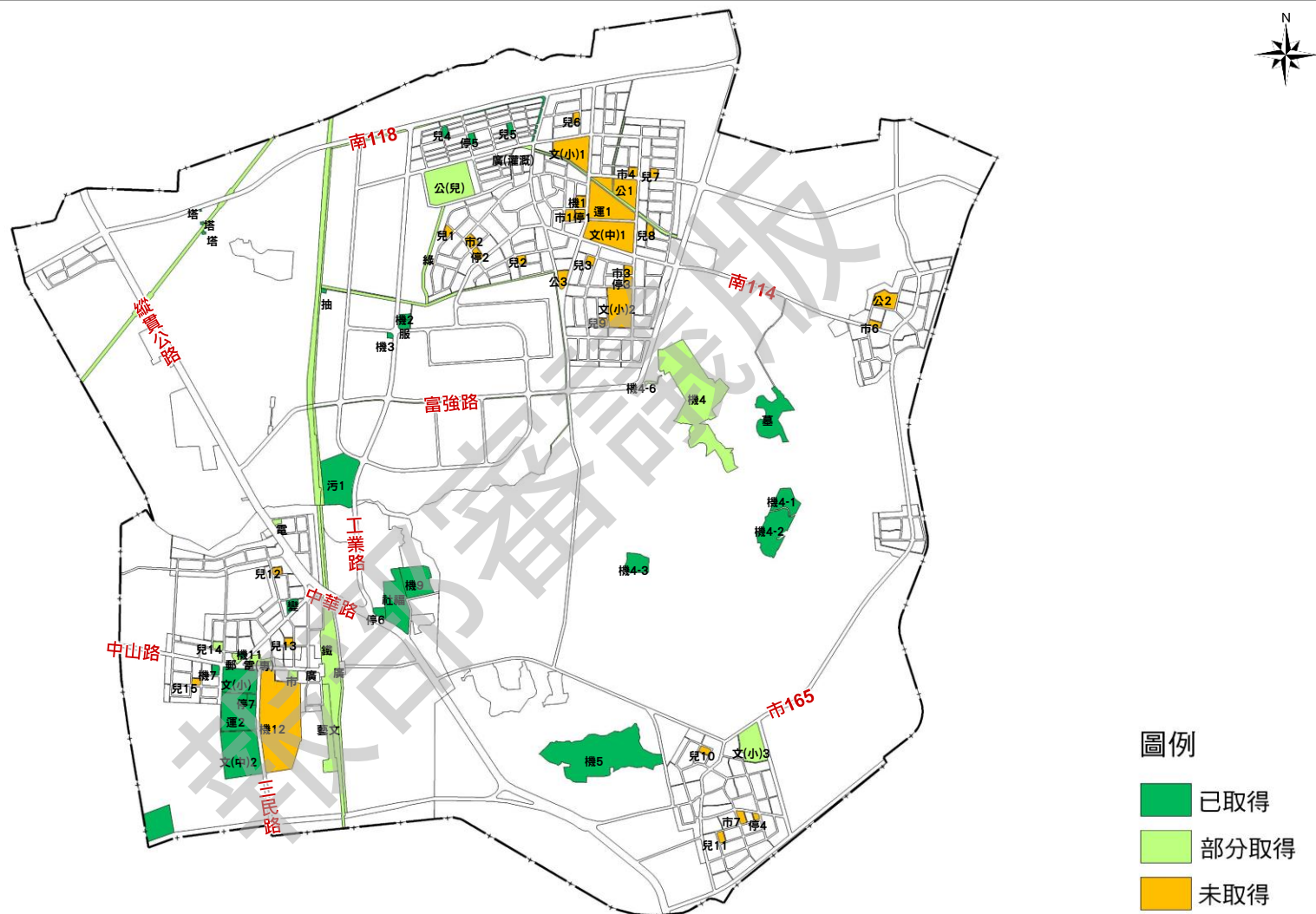


圖3-3 官田(含隆田地區)都市計畫公共設施取得情形示意圖



圖3-4 官田(含隆田地區)都市計畫公共設施權屬分布圖

第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見

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，共接獲 4 件公民或團體陳情意見，並於 109 年 12 月 23 日召開機關協調會。

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

本案參酌「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」之計畫人口係維持 28,000 人(民國 109 年 10 月發布實施)，故本案目標年計畫人口數亦維持 28,000 人。

第二節 公共設施用地需求分析

本計畫區計畫人口為 28,000 人，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。現行計畫國小用地面積 10.17 公頃，已超過需求面積 4.51 公頃，國中用地面積 8.55 公頃，已超過需求面積 4.10 公頃。

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。現行計畫停車場用地面積 1.62 公頃，不足需求面積 3.64 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 182.79 公頃，惟現行計畫劃設面積 21.83 公頃，不足需求面積 160.96 公頃。

表 4-1 官田(含隆田地區)都市計畫公共設施用地面積需求檢核表(計畫人口：28,000 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	國小用地	10.17	1.依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，學校班級數 24 班以下，每生享有之校地面積為 13.8 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學 12 班以下，學校校地面積不得少於 2 公頃。	5.66	+4.51
	國中用地	8.55	1.依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，學校班級數 24 班以下，每生享有之校地面積為 16.7 m ² 。 2.都市計畫區內國民中學 12 班以下，學校校地面積不得少於 2.5 公頃。	4.45	+4.10
	合計	18.72	-	10.11	+8.61
停車場用地	停車場用地	1.62	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	5.26	-3.64
遊憩設施用地	公園、公(兒)	8.37	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%。	182.79	-161.01
	兒童遊樂場用地	2.86			
	綠地、綠帶	3.70			
	運動場用地	6.80			
	廣場用地(兼供灌溉設施使用)	0.05			
	合計	21.78			
機關用地		42.55	依實際需要檢討之。	-	-
零售市場用地		1.84	依實際需要檢討之。	-	-
社會福利用地		3.34	依實際需要檢討之。	-	-
藝文設施用地		1.89	依實際需要檢討之。	-	-
抽水站用地		0.06	依實際需要檢討之。	-	-
服務中心用地		0.30	依實際需要檢討之。	-	-
污水處理廠用地		6.98	依實際需要檢討之。	-	-
水溝用地		5.68	依實際需要檢討之。	-	-

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)
水溝用地(兼供道路使用)	0.62	依實際需要檢討之。	-	-
墓地	3.02	依實際需要檢討之。	-	-
變電所用地	0.33	依實際需要檢討之。	-	-
電路鐵塔用地	0.07	依實際需要檢討之。	-	-
電力事業用地	0.11	依實際需要檢討之。	-	-
郵政事業用地	0.17	依實際需要檢討之。	-	-
道路廣場用地	144.43	依實際需要檢討之。	-	-
鐵路用地	16.91	依實際需要檢討之。	-	-
鐵路用地(兼供道路使用)	0.07	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 108 年 12 月底國小人數以 7-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.停車場用地需求係以計畫人口×108 年臺南市汽車持有率 313.10 輛/千人×20%×單位停車面積 30 m²/輛計算。

3.廣場用地(兼供灌溉設施使用)1/2 面積計入遊憩設施用地。

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。

公共設施性質、使用需求	檢討原則
-------------	------

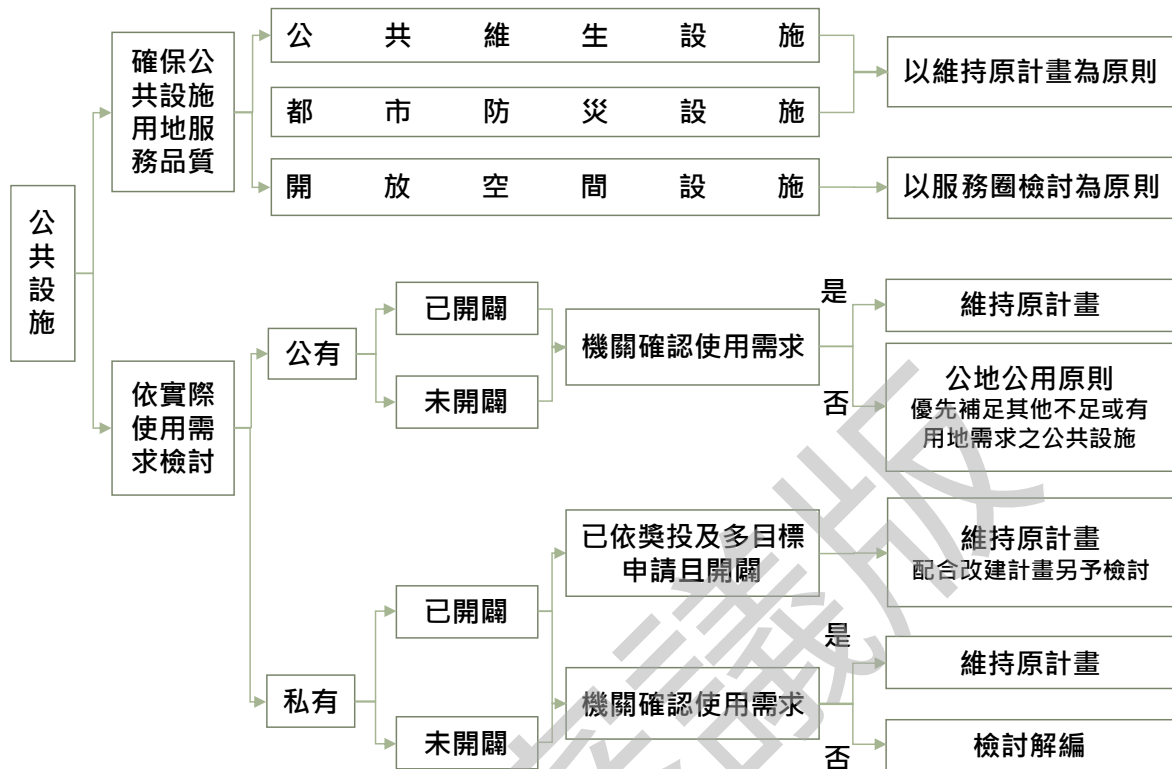


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

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
解編		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。
	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或其他使用分區。
	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不得大於 126%。 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、機關用地

現行計畫劃設機關用地 14 處，其中機 4、機 4-6 尚有零星私有地，將該私有地併鄰近分區解編為農業區免予回饋，另機 1 於內政部都委會審定之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」予以變更，惟實際仍應依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

二、學校用地

現行計畫劃設學校用地 6 處，國小用地 4 處、國中用地 2 處，其中文(小)1、文(小)2、文(中)1 於內政部都委會審定之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」予以變更，惟實際仍應依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

三、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 7 處，其中市 6 予以檢討解編為住宅區，並以跨區市地重劃辦理，另市 1、市 2、市 3、市 4、市 7 於內政部都委會審定之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」予以變更，惟實際仍應依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

四、公園及公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園用地 3 處、公園兼兒童遊樂場用地 1 處，其中公 1、公 3 於內政部都委會審定之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」予以變更，惟實際仍應依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

五、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 15 處，其中兒 1 以及兒 10 服務圈域與其他開放空間系統公共設施重疊，爰予以解編為住宅區，以跨區市地重劃辦理，另兒 2、兒 3、兒 6、兒 7、兒 8、兒 9、兒 12、兒 13、兒 14、兒 15 於內政部都委會審定之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第

四次通盤檢討)案」予以變更，惟實際仍應依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

六、綠地、綠帶

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

七、運動場用地

現行計畫劃設運動場用地 2 處，其中運 1 於內政部都委會審定之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」予以變更，惟實際仍應依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

八、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 7 處，其中停 1、停 2、停 3、停 4 於內政部都委會審定之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」予以變更，惟實際仍應依本府公告發布實施內容為準，其餘予以維持原計畫。

九、社會福利用地

現行計畫劃設社會福利用地 1 處，予以維持原計畫。

十、藝文設施用地

現行計畫劃設藝文設施用地 1 處，予以維持原計畫。

十一、抽水站用地

現行計畫劃設抽水站用地 1 處，予以維持原計畫。

十二、服務中心用地

現行計畫劃設服務中心用地 1 處，予以維持原計畫。

十三、污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地 2 處，予以維持原計畫。

十四、水溝用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十五、水溝用地(兼供道路使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十六、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。

十七、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 3 處，予以維持原計畫。

十八、電力事業用地

現行計畫劃設電力事業用地 1 處，除零星私有地經台灣電力股份有限公司新營區營業處評估已無使用需求，部分解編為住宅區以繳納代金辦理回饋外，其餘維持原計畫。

十九、郵政事業用地

現行計畫劃設郵政事業用地 1 處，予以維持原計畫。

二十、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十一、鐵路用地兼供道路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十二、墓地

現行計畫劃設墓地 1 處，予以維持原計畫。

二十三、廣場用地(兼供灌溉設施使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十四、道路廣場用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

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，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。

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。
公(兒)、文(小)3、藝文設施用地

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。
廣場用地(兼供灌溉設施使用)

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。
公2、兒11

系統性公共設施或事業用地。

綠地、水溝用地、鐵路用地、鐵路用地(兼道路)、道路廣場用地

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。
停6、機12

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。

圖5-1 官田(含隆田地區)都市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
已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。 市6 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。 兒1、兒10 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。	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。	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。 電力事業用地(部分)	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。 機10(部分) 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。	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。 機4(部分)、機4-6(部分) 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。	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。

圖5-2官田(含隆田地區)都市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，本次通盤檢討共提出 6 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 官田(含隆田地區)都市計畫(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 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2-1	兒童遊樂場用地(兒 1)	兒童遊樂場用地(兒 1) (0.2000 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.2000 公頃)	1.兒 1 用地服務圈範圍與公 1、運、公(兒)、兒 2 重疊，故予以解編。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-4 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部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，再檢具變更書、圖報由內政部逕予核定後實施。
		道路廣場用地(含 4m 人行步道) (0.2006 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.0337 公頃)	2.西側 4 公尺人行步道現況尚未開闢，考量廢除不影響道路系統及指定建築線，故予以解編。	
			道路廣場用地(附一) (0.1669 公頃)	3.考量重劃配地及進出需求，將北側未開闢 8 公尺計畫道路及東側 10 公尺計畫道路，併入重劃範圍取得開闢。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
2-2	兒童遊樂場用地(兒 10)	兒童遊樂場用地(兒 10) (0.2100 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.2100 公頃)	1.兒 10 用地服務圈範圍與兒 11 重疊，故予以解編。	
		道路廣場用地(含 4m 人行步道) (0.1628 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.0128 公頃)	2.南側 4 公尺人行步道現況尚未開闢，考量廢除不影響道路系統及指定建築線，故予以解編。	
			道路廣場用地(附一) (0.1500 公頃)	3.考量重劃配地及進出需求，將北側未開闢 8 公尺計畫道路及西側 8 公尺計畫道路，併入重劃範圍取得開闢。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
2-3	市場用地(市 6)	市場用地(市 6) (0.2100 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.2100 公頃)	市 6 經市場區評估已無使用需求，故予以解編。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
2-4	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (0.9834 公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3	機關用地(機 10)	機關用地(機 10) (0.0039 公頃)	第二種住宅區(附四) (0.0039 公頃) 附帶條件四： 1.變更後住宅區容積率不得大於 126%。 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。	1.機 10 現況已開闢為官田區公所，權屬為公所所有及零星私有。 2.經公所表示該私有地解編後尚不影響機關用地之完整性，已無使用需求，故予以解編。 2.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，考量私有地面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：隆田段 1139、1199、1207 地號。
4	機關用地(機 4)	機關用地(機 4) (0.0398 公頃)	農業區 (0.0398 公頃)	經國有財產署表示私有地已無使用需求，故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍：角秀段 216-94、216-95 地號
5	機關用地(機 4-6)	機關用地(機 4-6) (0.0072 公頃)	農業區 (0.0072 公頃)	經國有財產署表示私有地已無使用地需求，故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍：角秀段 216-44 地號(部分)
6	電力事業用地	電力事業用地(電) (0.0104 公頃)	第二種住宅區(附三) (0.0104 公頃) 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。	考量現況已有建築物，難以劃設公共設施用地，且變更範圍非屬畸零地，故以繳納代金辦理回饋。	1.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。 2.變更範圍：隆東段 170、171、172 地號。

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 2-1	變 2-2	變 2-3	變 2-4	變 3	變 4	變 5	變 6	小計
土地 使用 分區	住宅區									0.0000
	第一種住宅區									0.0000
	第二種住宅區									0.0000
	第一種住宅區(附帶條件)	0.2337	0.2228	0.2100						0.6665
	第二種住宅區(附帶條件)					0.0039			0.0104	0.0143
	商業區									0.0000
	第一種商業區									0.0000
	第二種商業區									0.0000
	甲種工業區									0.0000
	零星工業區									0.0000
	農業區						0.0398	0.0072		0.0470
	電信專用區									0.0000
	倉儲區									0.0000
	宗教專用區									0.0000
	文教區									0.0000
	加油站專用區									0.0000
	小計	0.2337	0.2228	0.2100		0.0039	0.0398	0.0072	0.0104	0.7278
都市 發展 用地	機關用地					-0.0039	-0.0398	-0.0072		-0.0509
	國小用地									0.0000
	國中用地									0.0000
	零售市場用地			-0.2100						-0.2100
	公園、公(兒)									0.0000
	兒童遊樂場用地	-0.2000	-0.2100							-0.4100
	綠地、綠帶									0.0000
	運動場用地									0.0000
	停車場用地									0.0000
	社會福利用地									0.0000
	藝文設施用地									0.0000
	抽水站用地									0.0000
	服務中心用地									0.0000
	污水處理廠用地									0.0000
	水溝用地									0.0000
	水溝用地(兼供道路使用)									0.0000
	墓地									0.0000
	變電所用地									0.0000
	電路鐵塔用地									0.0000
	電力事業用地								-0.0104	-0.0104
	郵政事業用地									0.0000
	道路廣場用地	-0.2006	-0.1628							-0.3634
	道路廣場用地(附帶條件)	0.1669	0.1500							0.3169
	廣場用地(兼供灌溉設施使用)									0.0000
	鐵路用地									0.0000
	鐵路用地(兼供道路使用)									0.0000
	小計	-0.2337	-0.2228	-0.2100		-0.0039	-0.0398	-0.0072	-0.0104	-0.7278
	合計	---	0.0000	0.0000	0.0000	---	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

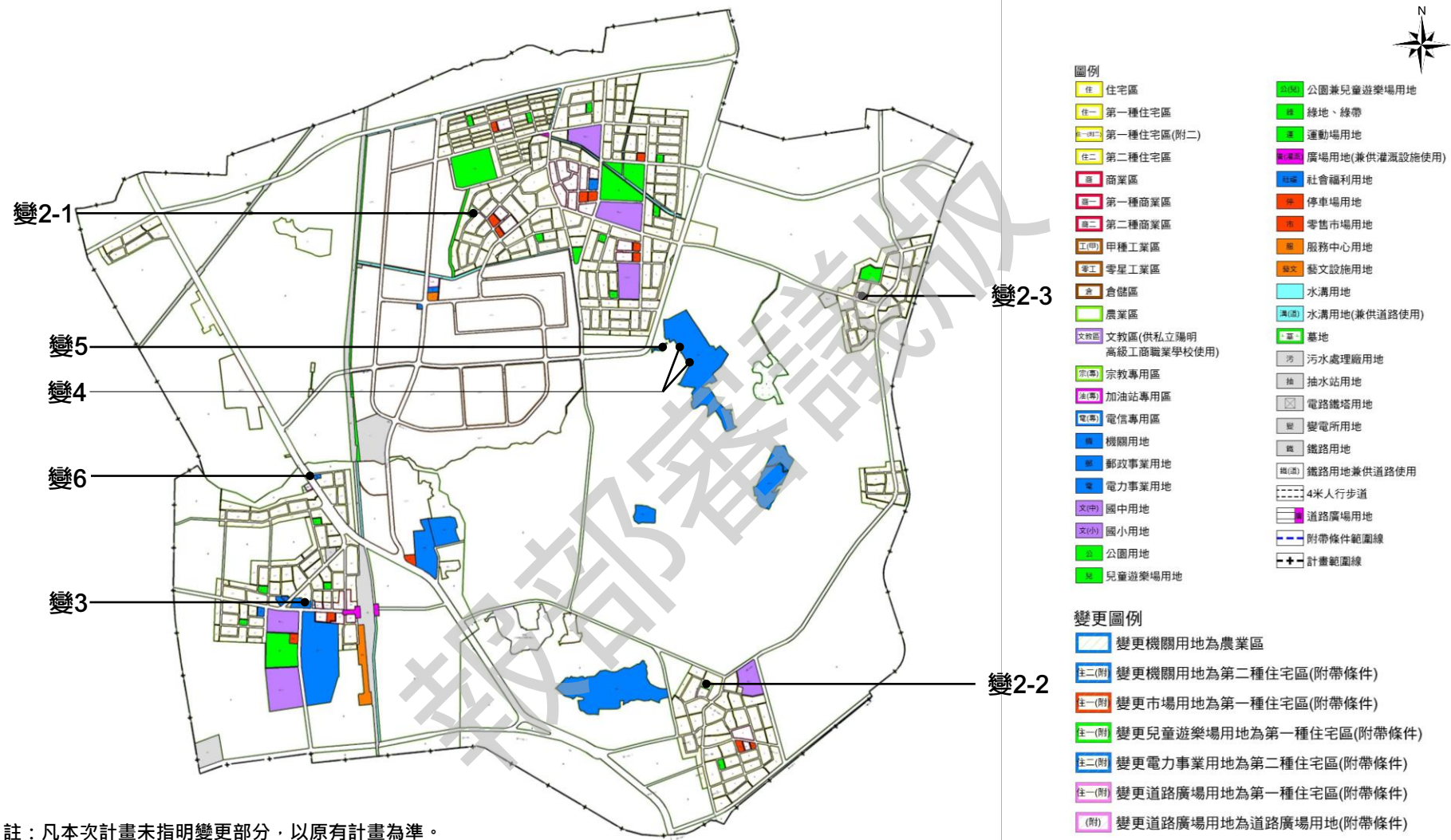
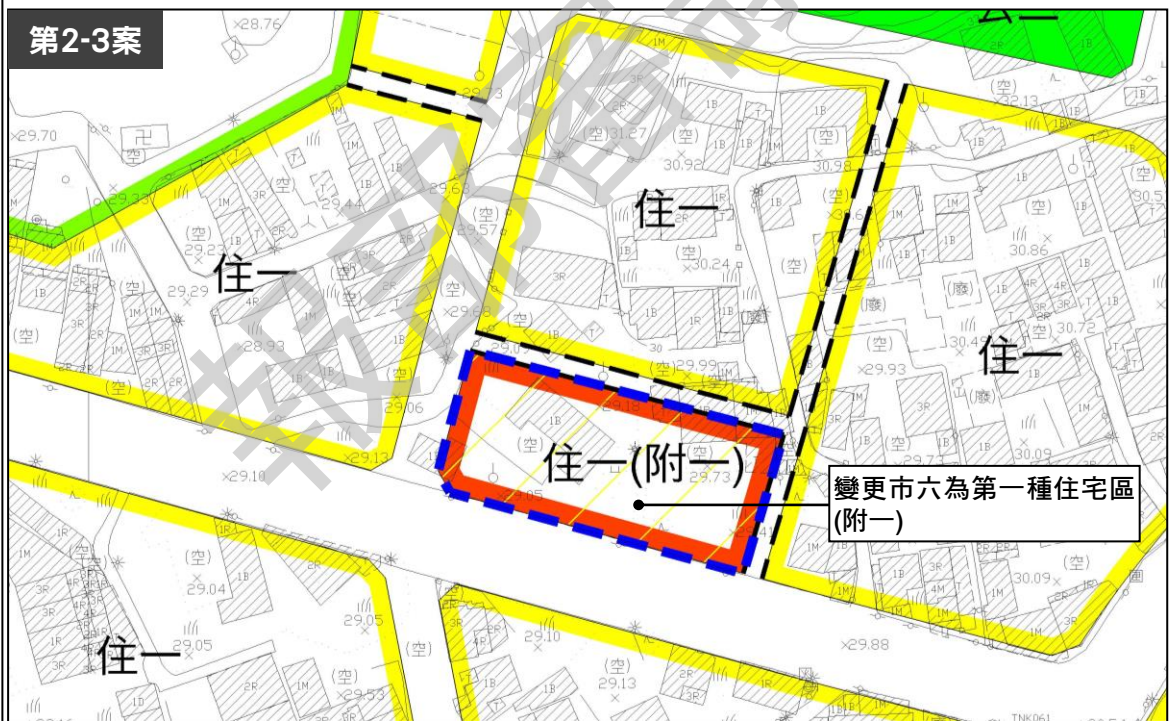
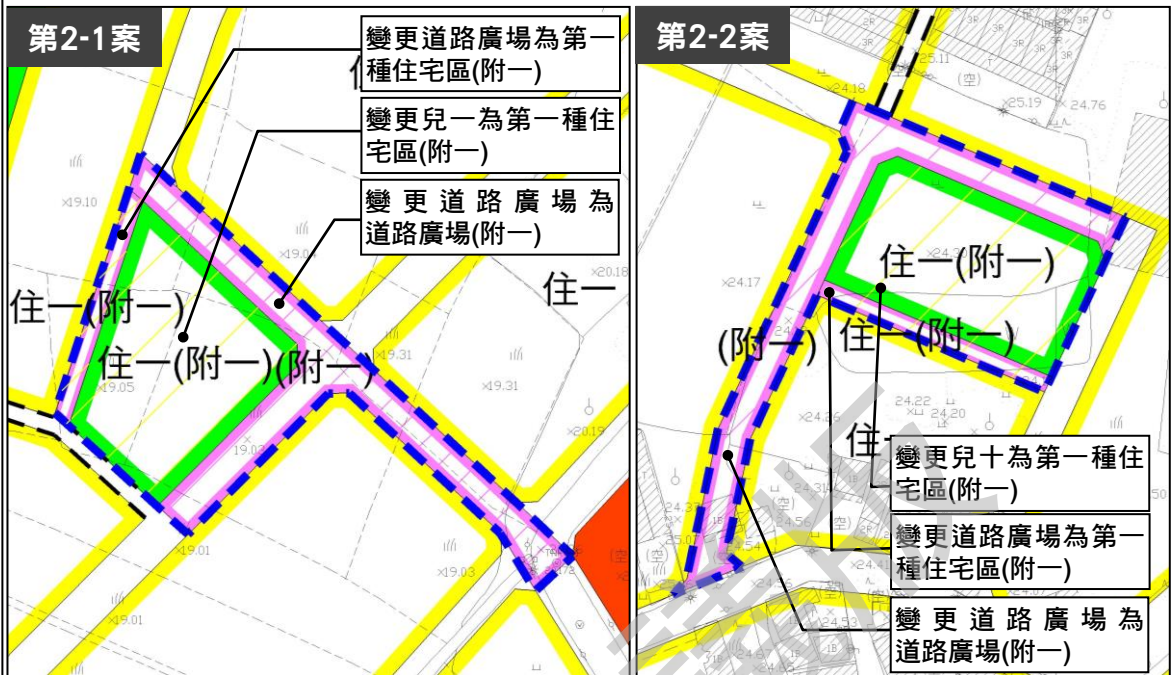


圖5-3 官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



變更圖例

住一(附) 變更市場用地為第一種住宅區(附帶條件)

住一(附) 變更道路廣場用地為第一種住宅區(附帶條件)

住一(附) 變更兒童遊樂場用地為第一種住宅區(附帶條件)

住一(附) 變更道路廣場用地為道路廣場用地(附帶條件)

圖5-4 變更內容綜理表編號第2案變更內容示意圖

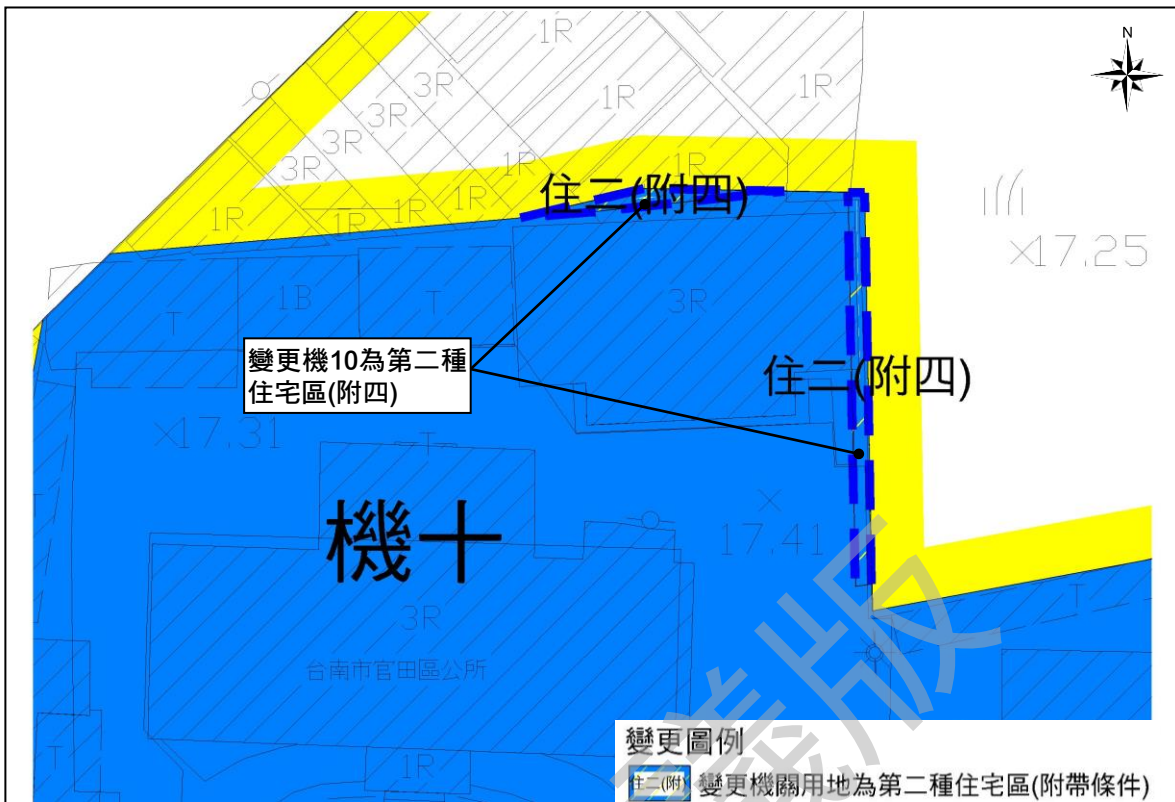
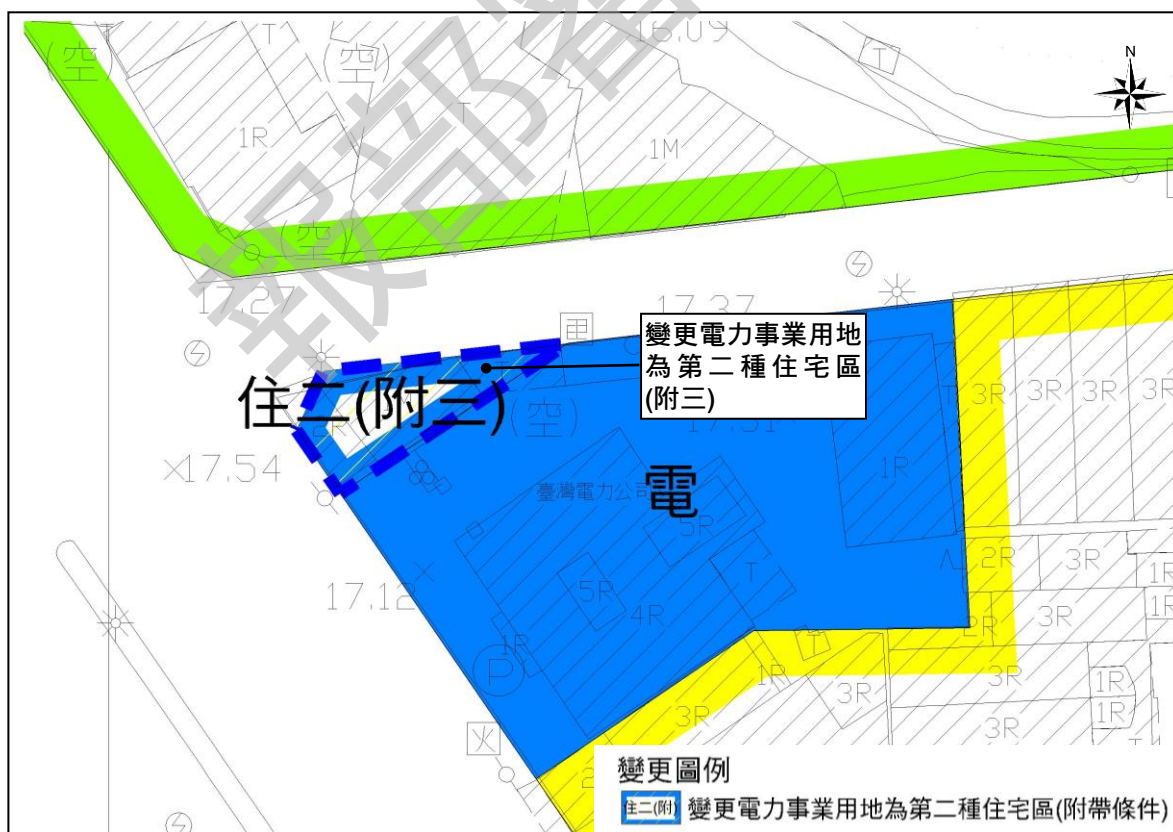
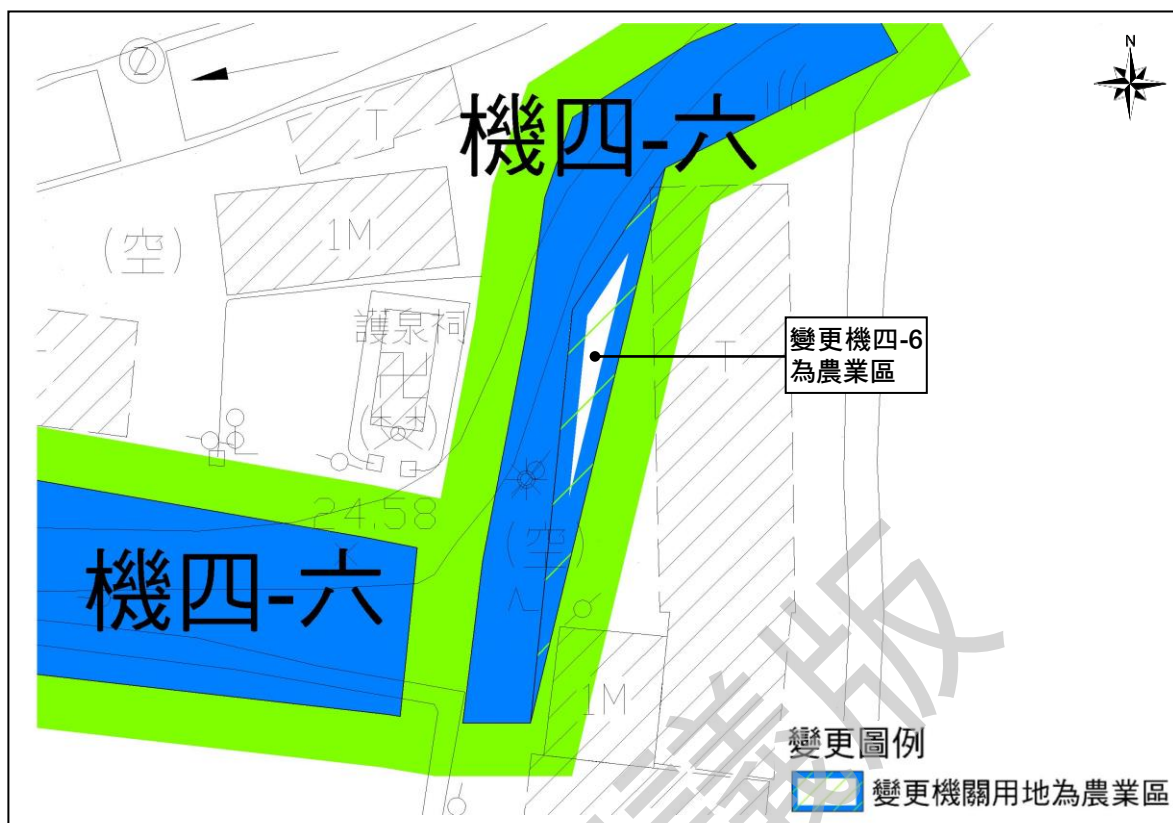


圖5-5 變更內容綜理表編號第3案變更內容示意圖



圖5-6 變更內容綜理表編號第4案變更內容示意圖



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 28,000 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區、第一種住宅區、第二種住宅區、第一種住宅區(附帶條件)、第二種住宅區(附帶條件)、商業區、第一種商業區、第二種商業區、甲種工業區、零星工業區、農業區、電信專用區、倉儲區、宗教專用區、文教區及加油站專用區等土地使用分區，計畫面積合計 1,558.0978 公頃，佔本計畫面積 85.24%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

一、公共設施計畫

本次檢討後劃設機關用地、國小用地、國中用地、零售市場用地、公園、公(兒)、兒童遊樂場用地、綠地、綠帶、運動場用地、停車場用地、社會福利用地、藝文設施用地、抽水站用地、服務中心用地、污水處理廠用地、水溝用地、水溝用地(兼供道路使用)、墓地、變電所用地、電路鐵塔用地、電力事業用地、郵政事業用地、道路廣場用地、道路廣場用地(附帶條件)、廣場用地(兼供灌溉設施使用)、鐵路用地及鐵路用地(兼供道路使用)等公共設施用地，計畫面積合計 269.8122 公頃，佔本計畫面積 14.76%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

二、公共設施用地檢討

有關本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，經核算檢討前為 0.40 公頃/千人，檢討後為 0.52 公頃/千人(含「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」檢討內容(部都委會審定))。

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)		
				面積(公頃)	佔都市發展 用地百分比(%)	佔總面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	48.98	0.0000	48.9800	7.20%	2.68%
	第一種住宅區	111.69	0.0000	111.6900	16.42%	6.11%
	第二種住宅區	37.45	0.0000	37.4500	5.51%	2.05%
	第一種住宅區(附帶條件)	0.00	0.6665	0.6665	0.10%	0.04%
	第二種住宅區(附帶條件)	0.00	0.0143	0.0143	0.00%	0.00%
	商業區	1.09	0.0000	1.0900	0.16%	0.06%
	第一種商業區	8.19	0.0000	8.1900	1.20%	0.45%
	第二種商業區	2.61	0.0000	2.6100	0.38%	0.14%
	甲種工業區	190.09	0.0000	190.0900	27.94%	10.40%
	零星工業區	3.08	0.0000	3.0800	0.45%	0.17%
	農業區	1144.57	0.0470	1144.6170	--	62.62%
	電信專用區	0.08	0.0000	0.0800	0.01%	0.00%
	倉儲區	3.16	0.0000	3.1600	0.46%	0.17%
	宗教專用區	0.08	0.0000	0.0800	0.01%	0.00%
	文教區	5.76	0.0000	5.7600	0.85%	0.32%
	加油站專用區	0.55	0.0000	0.5500	0.08%	0.03%
	小計	1557.37	0.7278	1558.0978	60.78%	85.24%
公共 設施 用地	機關用地	42.55	-0.0509	42.4991	6.25%	2.33%
	國小用地	10.17	0.0000	10.1700	1.50%	0.56%
	國中用地	8.55	0.0000	8.5500	1.26%	0.47%
	零售市場用地	1.84	-0.2100	1.6300	0.24%	0.09%
	公園、公(兒)	8.37	0.0000	8.3700	1.23%	0.46%
	兒童遊樂場用地	2.86	-0.4100	2.4500	0.36%	0.13%
	綠地、綠帶	3.70	0.0000	3.7000	0.54%	0.20%
	運動場用地	6.80	0.0000	6.8000	1.00%	0.37%
	停車場用地	1.62	0.0000	1.6200	0.24%	0.09%
	社會福利用地	3.34	0.0000	3.3400	0.49%	0.18%
	藝文設施用地	1.89	0.0000	1.8900	0.28%	0.10%
	抽水站用地	0.06	0.0000	0.0600	0.01%	0.00%
	服務中心用地	0.30	0.0000	0.3000	0.04%	0.02%
	污水處理廠用地	6.98	0.0000	6.9800	1.03%	0.38%
	水溝用地	5.68	0.0000	5.6800	0.84%	0.31%
	水溝用地(兼供道路使用)	0.62	0.0000	0.6200	0.09%	0.03%
	墓地	3.02	0.0000	3.0200	--	0.17%
	變電所用地	0.33	0.0000	0.3300	0.05%	0.02%
	電路鐵塔用地	0.07	0.0000	0.0700	0.01%	0.00%
	電力事業用地	0.11	-0.0104	0.0996	0.01%	0.01%
	郵政事業用地	0.17	0.0000	0.1700	0.02%	0.01%
	道路廣場用地	144.43	-0.3634	144.0666	21.18%	7.88%
	道路廣場用地(附帶條件)	0.00	0.3169	0.3169	0.05%	0.02%
	廣場用地(兼供灌溉設施使用)	0.10	0.0000	0.1000	0.01%	0.01%
	鐵路用地	16.91	0.0000	16.9100	2.49%	0.93%
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.07	0.0000	0.0700	0.01%	0.00%
	小計	270.54	-0.7278	269.8122	39.22%	14.76%
計畫總面積(1)		1827.91	0.0000	1827.9100	--	100.00%
都市發展用地面積(2)		680.32	-0.0470	680.2730	100.00%	--

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、墳墓用地。

表 6-2 公共設施用地明細表

項目	用地別及編號	檢討後面積 (公頃)	位置
機關用地	機 1	0.3400	社區中心區
	機 2	0.2000	工業區內
	機 3	0.1000	工業區內
	機 4	10.6702	官田里內農業區
	機 4-1	1.3800	官田里內農業區
	機 4-2	3.0600	官田里內農業區
	機 4-3	1.2000	官田里內農業區
	機 4-6	0.1128	官田里內農業區
	機 5	11.3300	官田里內農業區
	機 7	0.2300	隆田國小西側
	機 9	2.5800	計畫區東側
	機 10	0.5261	官田區公所現址
	機 11	0.1300	官田區公所西側
	機 12	10.6400	三號道路南側，四號道路東側
	小計	42.4991	-
學校用地	文小	2.5700	四號道路西側
	文小 1	2.5200	二鎮里市地重劃區
	文小 2	2.8000	二鎮里市地重劃區
	文小 3	2.2800	官田里
	文中 1	3.6900	二鎮里市地重劃區
	文中 2	4.8600	四號道路西側，運動場南側
	小計	18.7200	-
零售市場用地	市 1	0.3500	二鎮里社區中心區
	市 2	0.3200	二鎮里西南側
	市 3	0.2100	二鎮里市地重劃區
	市 4	0.2400	二鎮里市地重劃區
	市 6	0.0000	湖山里
	市 7	0.2600	官田里
	市	0.2500	三號道路南側
	小計	1.6300	-
公園用地	公 1	1.9500	二鎮里市地重劃區
	公 2	1.1400	湖山里
	公 3	0.4000	湖山里
	公(兒)	4.8800	湖山里
	小計	8.3700	-
兒童遊樂場用地	兒 1	0.0000	二鎮里西側
	兒 2	0.2000	二鎮里南側
	兒 3	0.1900	二鎮里市地重劃區
	兒 4	0.1900	工業住宅區內
	兒 5	0.1600	工業住宅區內
	兒 6	0.1700	二鎮里市地重劃區

項目	用地別及編號	檢討後面積 (公頃)	位置
	兒 7	0.1800	二鎮里市地重劃區
	兒 8	0.2000	二鎮里市地重劃區
	兒 9	0.2000	二鎮里市地重劃區
	兒 10	0.0000	官田里
	兒 11	0.2100	官田里
	兒 12	0.1800	七-21 號道路南側
	兒 13	0.1800	商業區北側
	兒 14	0.2200	七-24 號道路南側
	兒 15	0.1700	三-6 號道路南側
	小計	2.4500	-
綠地、綠帶	綠	3.7000	官田工業區周邊隔離綠帶
運動場用地	運 1	3.2300	
	運 2	3.5700	隆田國小南側
	小計	6.8000	-
停車場用地	停 1	0.3100	社區中心
	停 2	0.1900	二鎮里
	停 3	0.2200	二鎮里市地重劃區
	停 4	0.1000	官田里
	停 5	0.2000	二鎮里北側
	停 6	0.3000	十四號道路東側、一號道路北側
	停 7	0.3000	隆田國小南側
	小計	1.6200	-
社會福利用地		3.3400	隆田酒廠東側
藝文設施用地		1.8900	隆田車站南側
抽水站用地		0.0600	工業區內
服務中心用地		0.3000	工業區內
污水處理廠用地	污 1	4.7300	工業區內
	污 2	2.2500	計畫區西南側
	小計	6.9800	
水溝用地		5.6800	工業區、鐵路及社區中心周邊
水溝用地(兼供道路使用)		0.6200	南 118 鄉道南側
變電所用地		0.3300	九號道路東側
電路鐵塔用地		0.0700	高速鐵路二側
電力事業用地		0.0996	計畫區北側，一號道路東側
郵政事業用地		0.1700	三號道路北側，二號道路西側
道路廣場用地		144.0666	-
道路廣場用地(附帶條件)		0.3169	
鐵路用地		16.9100	縱貫鐵路
鐵路用地(兼供道路使用)		0.0700	四-2 號道路西側
墓地		3.0200	機四東側
廣場用地(兼供灌溉設施使用)		0.1000	工業北路南側
合計		269.8122	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

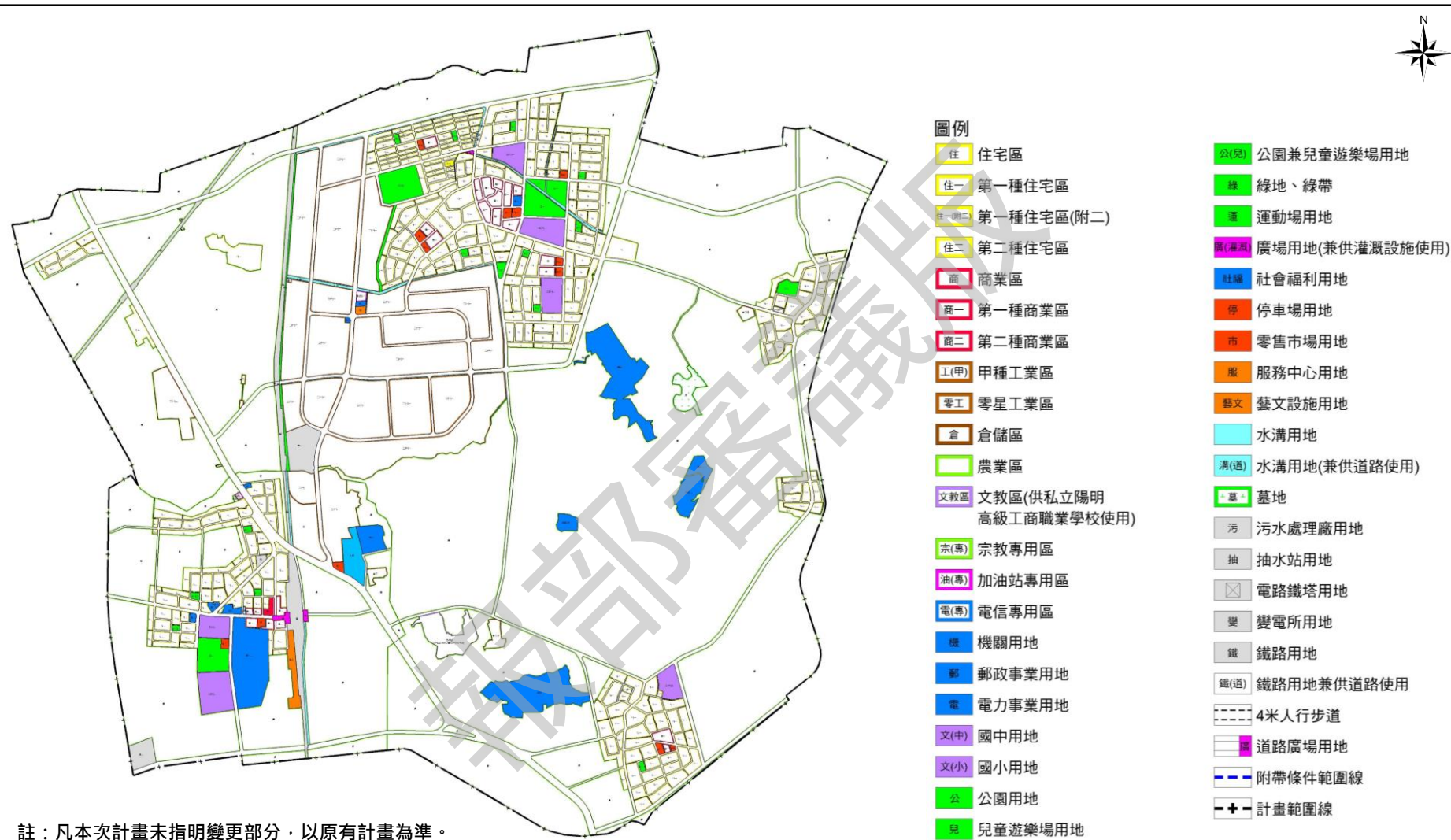


圖6-1 變更後土地使用計畫示意圖

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、主要道路、次要道路、區內道路、出入道路及人行步道及鐵路等 6 種道路層級，其說明如下：

一、主要道路

(一)一號道路(臺一號省道)

為本計畫區之主要聯外幹道，南往臺南市區，北通新營，計畫寬度 40 公尺。

(二)一-1 號道路

為本計畫區之外環道路，東接烏山頭交流道，北接六甲都市計畫，計畫寬度 30 公尺。

(三)一-2 號道路

配合臺南市六甲西側外環道工程(南段銜接南 116 線)之生活圈聯外道路，銜接六甲西側外環道往國道 3 號烏山頭交流道，計畫寬度 30 公尺。

(四)一-3 號道路(南 64 鄉道，裕隆路)

為本計畫區南面之東西向聯外幹道，東起自三-9 號道路，西至計畫區邊界，計畫寬度 30 公尺。

(五)二-1 號道路(南 118 鄉道，中華路)

為本計畫區北面東西向之幹道，東接工業區主要道路，向西通往麻豆之聯外道路，計畫寬度 24 公尺。

(六)三-1 號道路(南 117 鄉道，八田路)

縱貫本計畫區東側之聯外道路，向北通往六甲，南接臺一號省道，計畫寬度 20 公尺。

(七)三-2 號道路(南 117 鄉道，八田路)

為本計畫區南端通往烏山頭水庫之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(八)三-3 號道路(南 116 鄉道)

為本計畫區湖山里向東往烏山頭水庫之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(九)三-6 號道路(176 縣道，中山路一段)

為本計畫區東接臺一號省道，向西通往麻豆、佳里之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(九)三-9 號道路(南 65 鄉道，三民路)

為本計畫區向南通往拔林里之主要道路，計畫寬度 20 公尺。

(十)四-1 號道路(南 118 鄉道，中華路)

為本計畫區北面東西間之幹道，東接一-1 號主要道路，西接二-1 號道路之主要道路，計畫寬度 24 公尺。

二、主要道路

(一)二-2 號道路(工業路)

為本計畫區臺一線至工業區之主要道路，計畫寬度 24 公尺。

(二)三-4 號道路

為本計畫區聯結官田工業區及六甲區之主要道路，計畫寬度 20 公尺。

(三)三-5 號道路(南 64 鄉道，裕隆路)

為本計畫區由南端通往臺 84 線西庄交流道之主要道路，西接計畫區界，東接臺一號省道，計畫寬度 20、30 公尺。

(四)三-5-1 號道路(南 64 鄉道，裕隆路)

西接三-5 號道路，東接臺一號省道，計畫寬度 20 公尺。

(五)三-7 號道路(中山路一段)

為本計畫隆田車站前主要道路，西起隆田國小，北至隆田車站前廣場，計畫寬度 20 公尺。

(六)三-8 號道路(信義街一段)

為本計畫隆田國小西側住宅區主要道路，北起三-6 號道路，南至隆田國小西側住宅區，計畫寬度分別 20 公尺。

(七)四-2 號道路

為本計畫工業區內通往臺一號省道之主要道路，北起四-1 號道路，經過工業區向西接臺一號省道，計畫寬度分別為 18 及 22 公尺。

三、次要道路

配設計畫區次要道路，其計畫寬度分別為 18 公尺及 15 公尺。

四、區內道路

配設區內道路，其計畫寬度分別為 12 公尺及 10 公尺。

五、出入道路及人行步道

配合各住宅社區出入動線需要，配設計畫區內出入道路，其計畫寬度分別為 8 公尺及 6 公尺；另為方便行人，酌設 4 公尺之人行步道。

六、鐵路

(一)縱貫鐵路：南北向縱貫鐵路系統，計畫區內配設隆田車站。

(二)高速鐵路：計畫區西北側高速鐵路路線，計畫區內無大眾運輸場站配設。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

分類	編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	備註
聯外道路	一	自計畫區北端至計畫區南端	40	5,310	臺一號省道(含原隆田一號道路)
	一-1	自計畫區東端至計畫區北端	30	2,436	計畫區之外環道路
	一-2	自一-1號道路至七-25號道路	30	692	配合臺南市六甲西側外環道工程增設
	一-3	計畫區南側東自四號道路，西至計畫區界	30	670	南64鄉道，裕隆路(原隆田二-二號道路)
	二-1	自工業區北側至計畫區西端	24	2,217	南118鄉道，中華路
	三-1	自計畫區北端至計畫區南端	20	5,235	南117鄉道，八田路
	三-2	自三-1號道路至計畫區東南端	20	660	南117鄉道，八田路
	三-3	自三-1號道路至計畫區東端	20	150	南116鄉道
	三-6	自七-1道路起點至計畫範圍界西端	20	1,440	176縣道，中山路一段(原隆田二號道路)
	三-9	自隆田國小至計畫範圍南端	20	915	南65鄉道，三民路(原隆田四號道路)
	四-1	自二-1號道路至計畫區東端一-1號道路	24	1,830	南118鄉道，中華路
主要道路	二-2	自二-1號道路至一號道路	24	2,760	工業路(含原隆田十四號)
	三-4	自一-1號道路至四-2號道路	30	1,519	
	三-5	自三-5-20M號道路至臺一號省道	20	536	南64鄉道，裕隆路(含原隆田二-1號道路)
		自計畫區西南面三-9至三-5-20M號道路	30	740	
	三-5-1	由三-5號道路接臺一號省道	20	540	南64鄉道，裕隆路
	三-7	自火車站廣場前至隆田國小	20	360	中山路一段(原隆田三號道路)
	三-8	北自三-6號道路，南至住宅社區	20	210	信義街一段(原隆田三-一號道路)
	四-2	自四-1號道路至臺一號省道	22、18	3,642	
次要道路	四-3	自工業區至官田里	18	2,826	南114鄉道，鎮中路
	四-4	自工業社區至四-5號道路	18	930	工業北路
	四-5	自二-1號道路至四-2號道路	18	1,464	工業西路
	四-6	自四-5號道路至二-2號道路	18	2,430	工業南路
	七-6	自四-2號道路至一-1號道路	18	590	
	七-26	自五-2號道路至三-4號道路	15	100	
	五-1	自四-1號道路至二鎮社區南端	15	1,116	南113鄉道
	五-2	自四-4號道路至四-2號道路	15	1,974	
	五-3	自工業區至五-4號道路	15	1,560	南113鄉道
	五-4	自官田里至一號道路	15	1,909	165縣道(含原隆田五號道路)
	五-5	自五-4號道路至三-1號道路	15	885	
	五-6	自五-4號道路至七-23號道路	15	540	
	五-10	自隆田車站後站至臺一號省道	15	390	中興路(原隆田六號道路)
	六-10	自臺一號省道至官田里七-23號道路	15	450	南120鄉道
	六-1	自四-2號道路至五-1號道路	12	315	
	六-2	自六-1號道路至四-3號道路	12	282	
	六-3	自五-1號道路至五-1號道路	12	1,044	

分類	編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	備註
區 內 道 路	六-4	自六-2號道路至四-2號道路	12	110	
	六-5	自四-3號道路至五-2號道路	12	1,629	
	六-6	自四-3號道路至四-6號道路	12	1,629	成功街
	六-7	自四-2號道路至四-6號道路	12	336	力行街
	六-8	自四-2號道路至四-6號道路	12	336	實踐路
	六-9	自三-1號道路至五-5號道路	12	453	南120鄉道
	六-14	自三-6號道路向南至火車站廣場	12	375	文化街(原隆田七號道路)
	七-1	自四-4號道路至四-4號道路	10	760	工社西街
	七-2	自四-1號道路至四-4號道路	10	230	工社中街
	七-3	自七-1號道路至四-4號道路	10	124	
	七-4	自五-1號道路至五-2號道路	10	330	
	七-5	自五-2號道路至四-3號道路	10	875	
	七-7	自五-2號道路至七-6號道路	10	200	
	七-8	自六-5號道路至五-2號道路	10	190	
	七-9	自七-8號道路至七-11號道路	10	130	
	七-10	自七-9號道路至五-2號道路	10	140	
	七-11	自六-5號道路至五-2號道路	10	650	
	七-12	自五-2號道路至五-2號道路	10	445	
	七-13	自六-1號道路至四-3號道路	10	295	
	七-14	自七-13號道路至四-2號道路	10	175	
	七-15	自六-1號道路至七-14號道路	10	137	
	七-17	自六-3號道路至七-6號道路	10	372	
	七-18	自七-17號道路至四-3號道路	10	84	
	七-19	自六-3號道路至兒一	10	634	
	七-20	自五-5號道路至五-5號道路	10	905	
	七-21	自六-9號道路至七-20號道路	10	204	
	七-22	自七-23號道路至五-5號道路	10	347	
	七-23	自五-6號道路至五-5號道路	10	156	
	七-24	自一號道路至五-5號道路	10	366	
	七-25	自三-1號道路至三-1號道路	10	780	
	七-35	東自三-6號道路向西轉南接三-6號道路	10	1,020	和平街(原隆田八號道路)
	七-36	東自七-1號道路，西至計畫範圍界	10	315	興隆街(原隆田八-一號道路)
	七-37	自七-1號道路至三-6號道路	10	330	忠孝街(原隆田九號道路)
	七-38	自七-1號道路至隆田國小對側	10	510	信義街二段(原隆田十號道路)
	七-39	東自三-8號道路向北接三-6號道路	10	406	信義街一段(原隆田十一號道路)
	七-40	自火車站廣場向南至住宅區	10	155	新生街(原隆田十二號道路)
	七-41	自七-6號道路至三-7號道路	10	120	裕民街(原隆田十三號道路)
	七-42	位於機九南側，自東面農業區向南接一號道路	10	355	原隆田十五號道路
出入道路				8、6	
人行步道				4	

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。

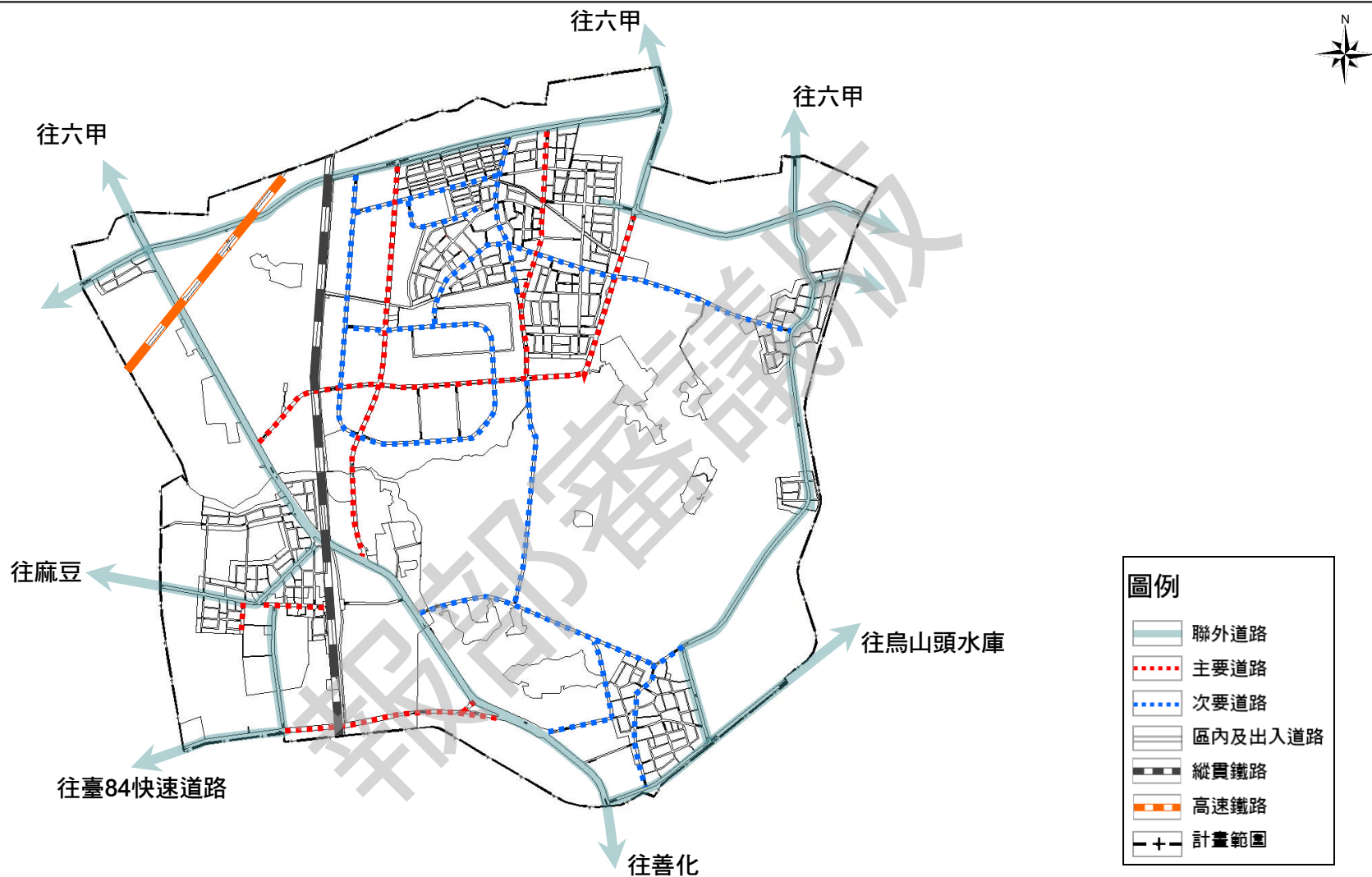


圖6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討新增 3 處附帶條件地區，包含市地重劃整體開發、調降容積率及抵繳代金，詳表 6-4、表 6-5、圖 6-3~圖 6-5。

表 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表

編號	位置	計畫面積 (公頃)	開發方式	附帶條件內容	備註
1	兒 1 兒 10 市 6	0.9834	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2
2	部分機 10	0.0039	調降容積率	1.變更後住宅區容積率不得大於 126%。 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。	變 3
3	部分電力 事業用地	0.0104	抵繳代金	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。	變 6

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 6-5 本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	0.6665	67.78
	小計	0.6665	67.78
	道路廣場用地	0.3169	32.22
	小計	0.3169	32.22
總計		0.9834	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



圖6-3 本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖

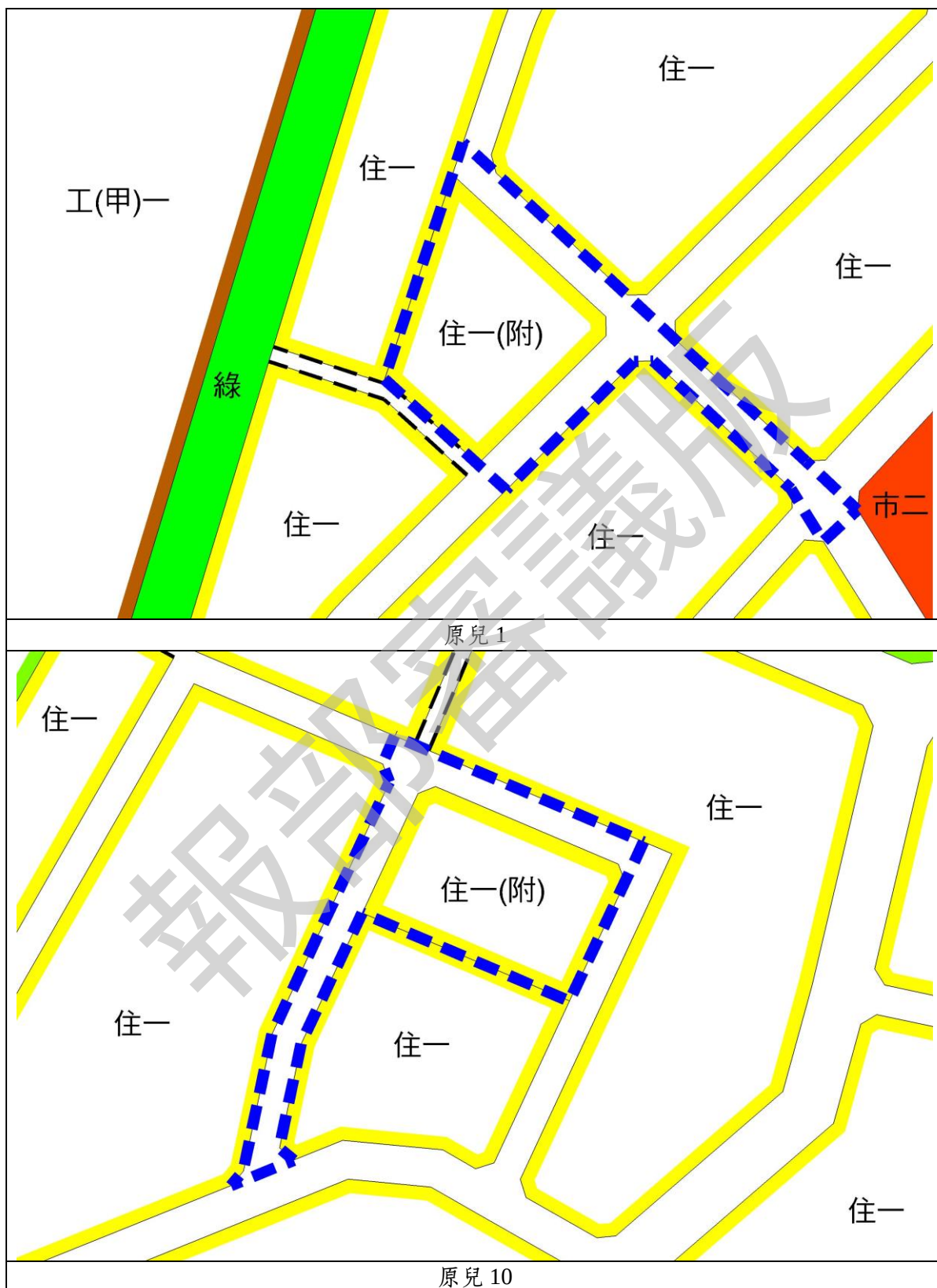


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖

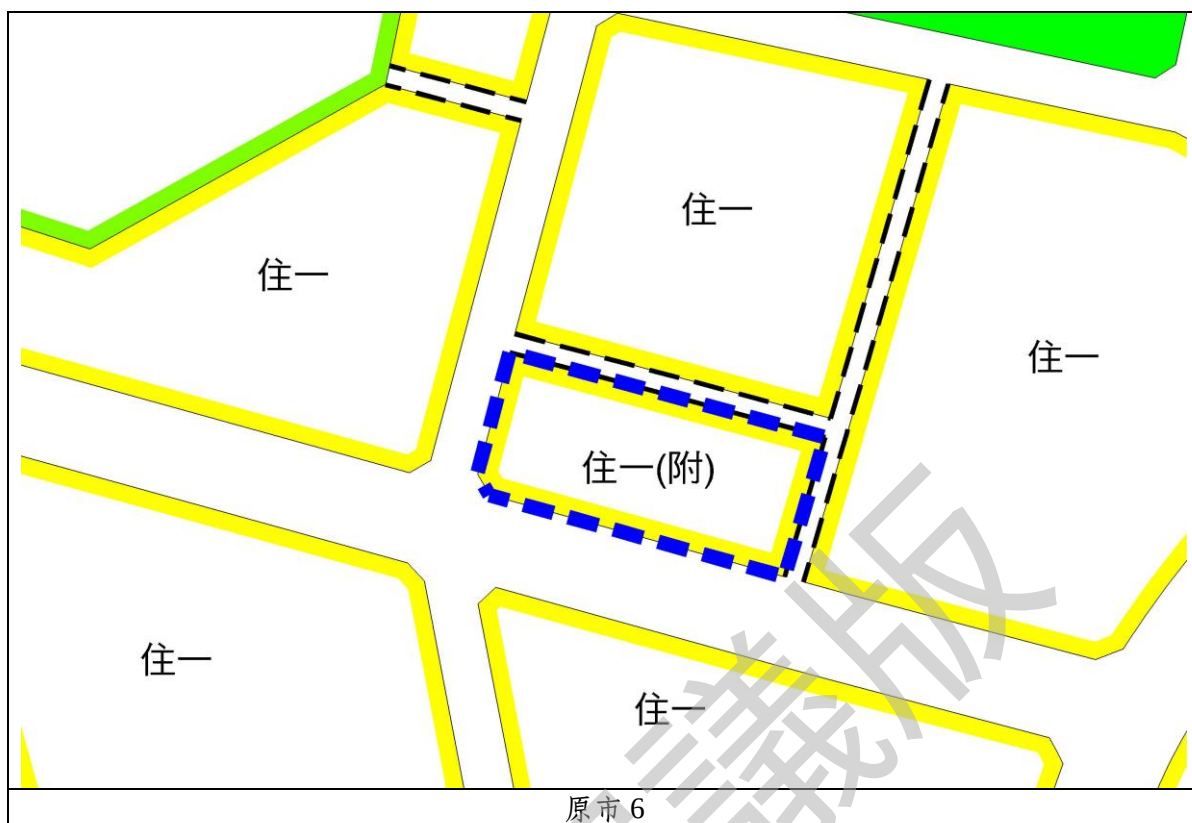


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(續)

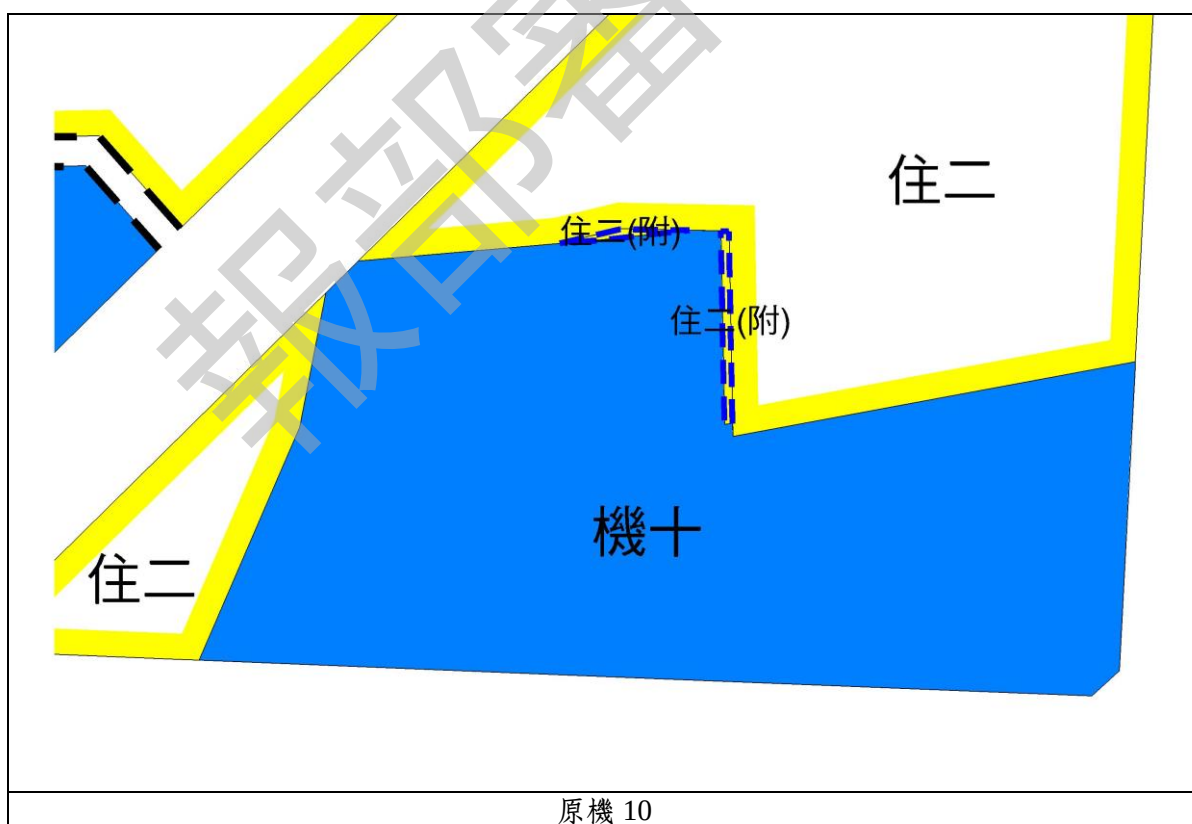


圖 6-5 本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)(編號 2)示意圖

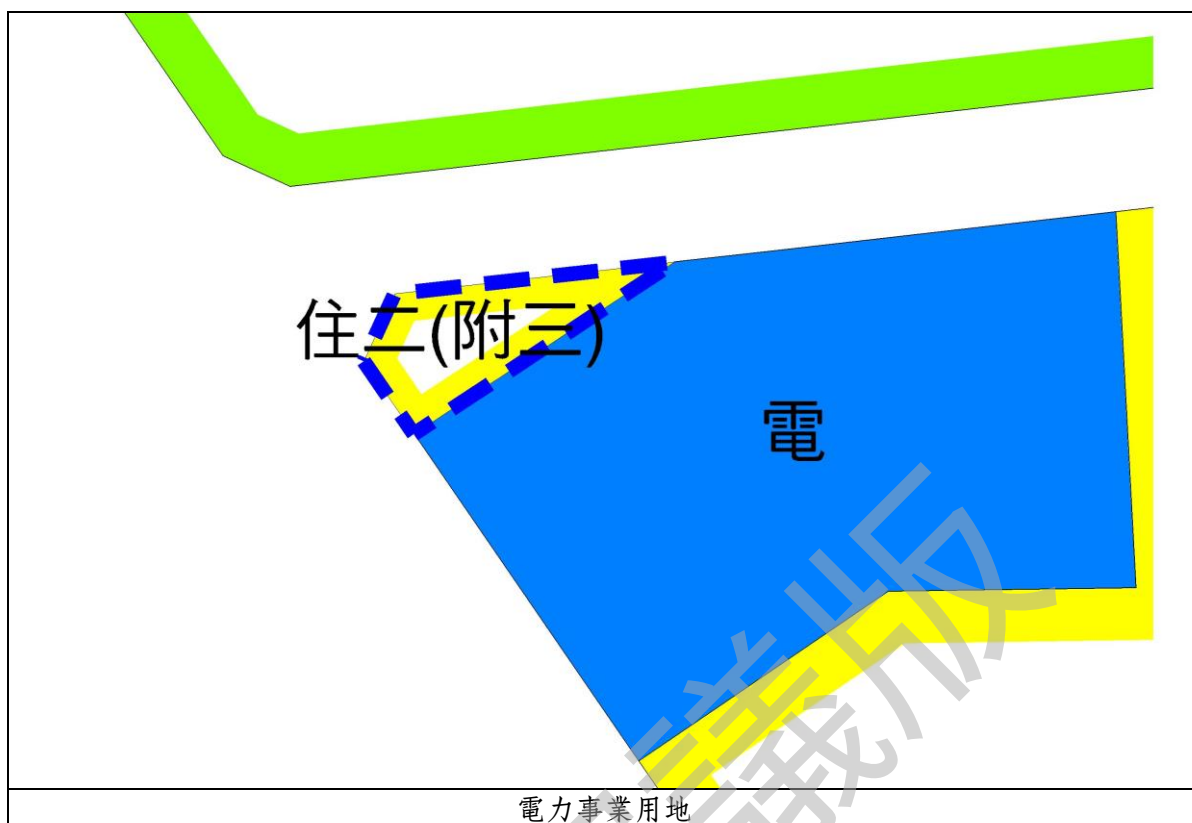


圖 6-6 本次通盤檢討後新增附帶條件(抵繳代金)(編號 3)示意圖

第六節 都市防災計畫

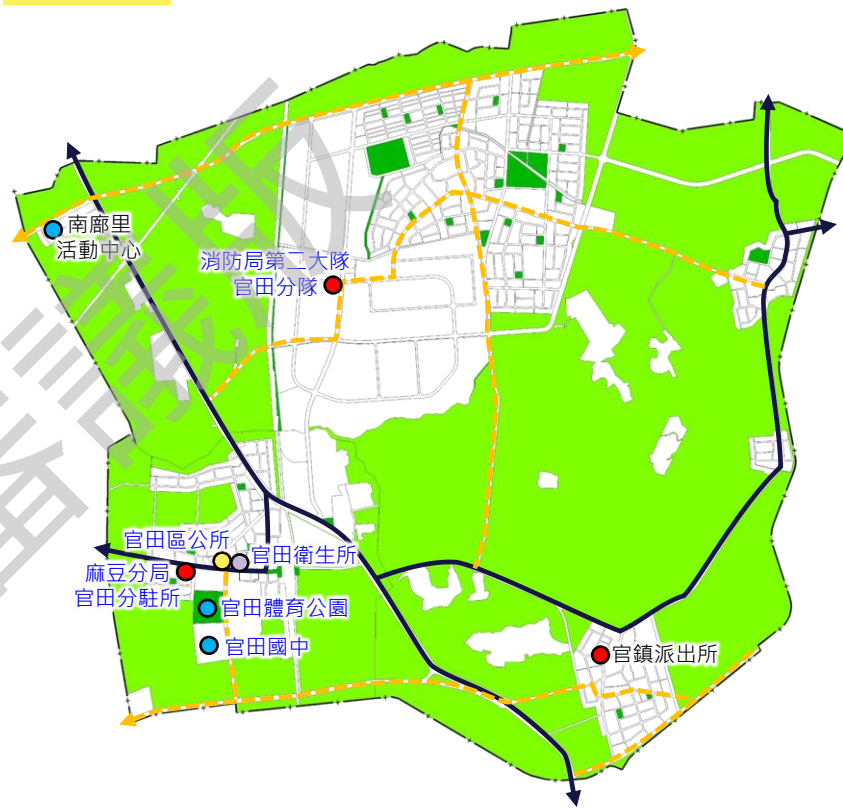
依據 108 年 12 月修正「官田區地區災害防救計畫」，計畫區內共劃設 3 處避難收容場所，包含官田體育公園、官田國中及南廂里活動中心，其中官田體育公園、官田國中屬區內已開闢之公設用地，本次檢討後予以保留(如圖 6-7)，不影響避難收容所數量，而南廂里活動中心則非屬公共設施用地。

報部審議版

變更前



變更後



圖例

- 火災延燒防止(開放空間)
 火災延燒防止(農業區)
 火災延燒防止(道路)

←
→
 緊急避難動線
 防救災指揮中心
 防救災據點
 救災醫護中心
 臨時收容中心
 救援、輔助動線

圖6-7 本計畫變更前後災害防救空間示意圖

第七節 其他

本計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地等五項公共設施用地檢討前開闢取得面積 10.30 公頃，每千人享有已開闢公園及兒童遊樂場用地面積為 0.37 公頃，本次跨區市地重劃整體開發後未新增開闢取得面積。

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	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
機關用地	*機 1	0.3400	◎			1,559	34	680	2,273	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 12	10.6400	◎			90,440	1,064	21,280	112,784	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
國小用地	*文小 1	2.5200		◎		11,844	252	5,040	17,136	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*文小 2	2.8000		◎		12,880	280	5,600	18,760	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	文小 3	2.2800	◎			186	-	-	186	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
國中用地	*文中 1	3.6900		◎		17,051	275	5,500	22,826	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
市場用地	*市 1	0.3500	◎			1,604	35	700	2,339	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*市 2	0.3200	◎			1,472	32	640	2,144	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*市 3	0.2100		◎		966	21	420	1,407	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*市 4	0.2400		◎		1,100	24	480	1,604	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*市 7	0.2600	◎			1,404	26	520	1,950	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市	0.2500	◎			7,675	-	-	7,675	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園、(兒)用地	*公 1	1.9500		◎		8,939	195	3,900	13,034	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	公 2	1.1400	◎			4,332	114	2,280	6,726	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

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	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
	*公 3	0.4000	◎			2,155	40	800	2,995	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公(兒)	4.8800	◎			2,155	479	9,580	12,215	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
兒童遊樂場地	*兒 2	0.2000	◎			900	20	400	1,320	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*兒 3	0.1900		◎		874	19	380	1,273	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*兒 6	0.1700		◎		799	17	340	1,156	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*兒 7	0.1800		◎		810	18	360	1,188	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*兒 8	0.2000		◎		900	20	400	1,320	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*兒 9	0.2000		◎		920	20	400	1,340	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	兒 11	0.2100	◎			1,134	21	420	1,575	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*兒 12	0.1800	◎			1,368	18	360	1,746	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*兒 13	0.1800	◎			2,286	18	360	2,664	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*兒 14	0.2200	◎			1,679	22	440	2,141	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*兒 15	0.1700	◎			1,717	17	340	2,074	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
綠地、綠帶	綠	3.7000	◎			1,292	190	3,800	5,282	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
運動場用地	運 1	3.2300	◎			14,806	323	6,460	21,589	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
停車場用地	*停 1	0.3100	◎			1,421	31	620	2,072	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*停 2	0.1900	◎			1,061	19	380	1,460	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*停 3	0.2200		◎		1,012	22	440	1,474	依市地重劃相關規定辦理	民國 125 年	依市地重劃相關規定辦理
	*停 4	0.1000	◎			540	10	200	750	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

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	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
	停 6	0.3000	◎			-	30	600	630	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
藝文設施用地		1.8900	◎			39	-	-	39	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
水溝用地		5.6800	◎			13,311	173	3,455	16,940	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
水溝用地(兼供道路使用)		0.6200	◎			152	-	-	152	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
郵政事業用地		0.1700	◎			2,279	1	20	2,300	目的事業主管機關	民國125年	主管機關編列預算
鐵路用地		16.9100	◎			598	3	60	661	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
鐵路用地(兼供道路使用)		0.0700	◎			3	-	-	3	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
廣場用地(兼供灌溉設施使用)		0.1000	◎			33	-	-	33	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
道路廣場用地		144.0600	◎			418,827	4,881	97,620	521,328	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
道路廣場用地(附)		0.3169		◎		1,217	98	2,041	3,356	依市地重劃相關規定辦理	依工程設計進度完成	依市地重劃相關規定辦理

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.編號標示*者係已納入變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案檢討辦理(部都委會審定通過)。

附件一 官田(含隆田地區)都市計畫公共設施用
地分析表

附件 官田都市計畫公共設施用地分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
公園 用地	公 1	1.95	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	公 2	1.14	保留	徵購	-	1. 週邊無其他可替代之公園，予以保留。 2. 惟週邊計畫道路均未開闢且亦無既成道路可供車輛通行，未來重劃工程難以進場施作，由需地機關以徵購方式取得。
	公 3	0.40	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)	4.88	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有零星私有地未取得，且夾雜於道路用地間，解編亦難以開發建築，予以保留。
綠地		3.70	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
廣場用地(兼供灌溉設施使用)		0.10	保留	徵購	-	官田四通新增劃設，依規劃原意，係考量住宅區指定建築線需求，將原綠地變更為廣場用地(兼供灌溉設施使用)，仍有使用需求，予以保留。
兒童 遊樂場 用地	兒 1	0.20	解編	跨區重劃	○	與公(兒)、兒 2、兒 4 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 2	0.20	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 3	0.19	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 4	0.19	保留	-	-	權屬皆為公有。
	兒 5	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有。
	兒 6	0.17	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 7	0.18	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 8	0.20	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 9	0.20	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 10	0.21	解編	跨區重劃	○	兒 10 與兒 11 服務範圍重疊，考量

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
						區位適宜性，兒 10 位置偏北，南側住宅區部分範圍無法涵蓋，另兒 11 區位較適中，故兒 10 解編為住宅區，兒 11 保留。
	兒 11	0.21	保留	徵購	-	1. 兒 10 與兒 11 服務範圍重疊，考量區位適宜性，兒 10 位置偏北，南側住宅區部分範圍無法涵蓋，另兒 11 區位較適中，故兒 10 解編為住宅區，兒 11 保留。 2. 惟週邊計畫道路均未開闢且亦無既成道路可供車輛通行，未來重劃工程難以進場施作，由需地機關以徵購方式取得。
	兒 12	0.18	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 13	0.18	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 14	0.22	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	兒 15	0.17	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
運動場 用地	運 1	3.22	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	運 2	3.57	保留	-	-	權屬皆為公有。
停車場 用地	停 1	0.31	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	停 2	0.19	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	停 3	0.22	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	停 4	0.10	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	停 5	0.20	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 6	0.30	保留	徵購	-	未取得部分為台灣菸酒股份有限公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	停 7	0.30	保留	-	-	權屬皆為公有。
市場 用地	市	0.25	保留	-	-	考量現況建物密集且尚在使用中，俟市場處另行研議相關方案後再配合辦理變更。
	市 1	0.35	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。

項目	編號	計畫 面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
						定)。
	市 2	0.32	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	市 3	0.21	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	市 4	0.24	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	市 6	0.21	解編	跨區重劃	○	市場處表示已無使用需求，解編為住宅區。
	市 7	0.26	解編	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
學校 用地	文(小)1	2.52	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	文(小)2	2.80	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	文(小)3	2.28	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有畸零星私有地未取得予以保留。
	文(中)1	3.69	部分解編 部分調整 公設名稱	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	文(中)2	4.86	保留	-	-	權屬皆為公有。
機關 用地	機 1	0.34	保留	跨區重劃	-	已納入官田四通檢討辦理(部都委審定)。
	機 2	0.20	保留	-	-	另案納入郵政專案通盤檢討辦理。
	機 3	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 4	10.71	部分解編	免予回饋	○	國防部軍備局評估私有地部分已無使用需求，部分解編為農業區。
	機 4-1	1.38	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 4-2	3.06	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 4-3	1.20	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 4-6	0.12	部分解編	免予回饋	○	國防部軍備局評估私有地部分已無使用需求，部分解編為農業區。
	機 5	11.33	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 7	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 9	2.58	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 10	0.53	部分解編	調降 容積率	○	現況已開闢，尚有零星私有地未取得，經區公所表示已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。
	機 11	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有。

項目	編號	計畫 面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
	機 12	10.64	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。
墳墓用地		3.02	保留	-	-	權屬應皆為公有。
抽水站用地		0.06	保留	-	-	權屬皆為公有。
服務中心用地		0.30	保留	-	-	權屬皆為公有。
社會福利用地		3.34	保留	-	-	權屬皆為公有。
藝文設施用地		1.89	保留	徵購	-	官田四通新增劃設，仍有使用需求，予以保留。
汙水處理廠 用地	污 1	4.73	保留	-	-	權屬皆為公有。
	污 2	2.25	保留	-	-	權屬皆為公有。
電路鐵塔用地		0.07	保留	-	-	已取得。
變電所用地		0.33	保留	-	-	已取得。
電力事業用地		0.11	部分解編	抵繳代金	○	尚有零星私有地未取得，台灣電力股份有限公司評估已無使用需求，故予以解編，以代金辦理回饋。
郵政事業用地		0.17	保留	-	-	另案納入郵政專案通盤檢討辦理。
道路廣場用地		144.43	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
水溝用地		5.68	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
水溝用地(兼供道路使用)		0.62	保留	-	-	權屬皆為公有。
鐵路用地		16.91	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
鐵路用地(兼道路)		0.07	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。

附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第
四次通盤檢討(內政部都市計畫委員會
審竣未核定案)檢討後計畫面積增減表

附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討(內政部都市計畫委員會審竣未核定案)檢討後計畫面積增減表

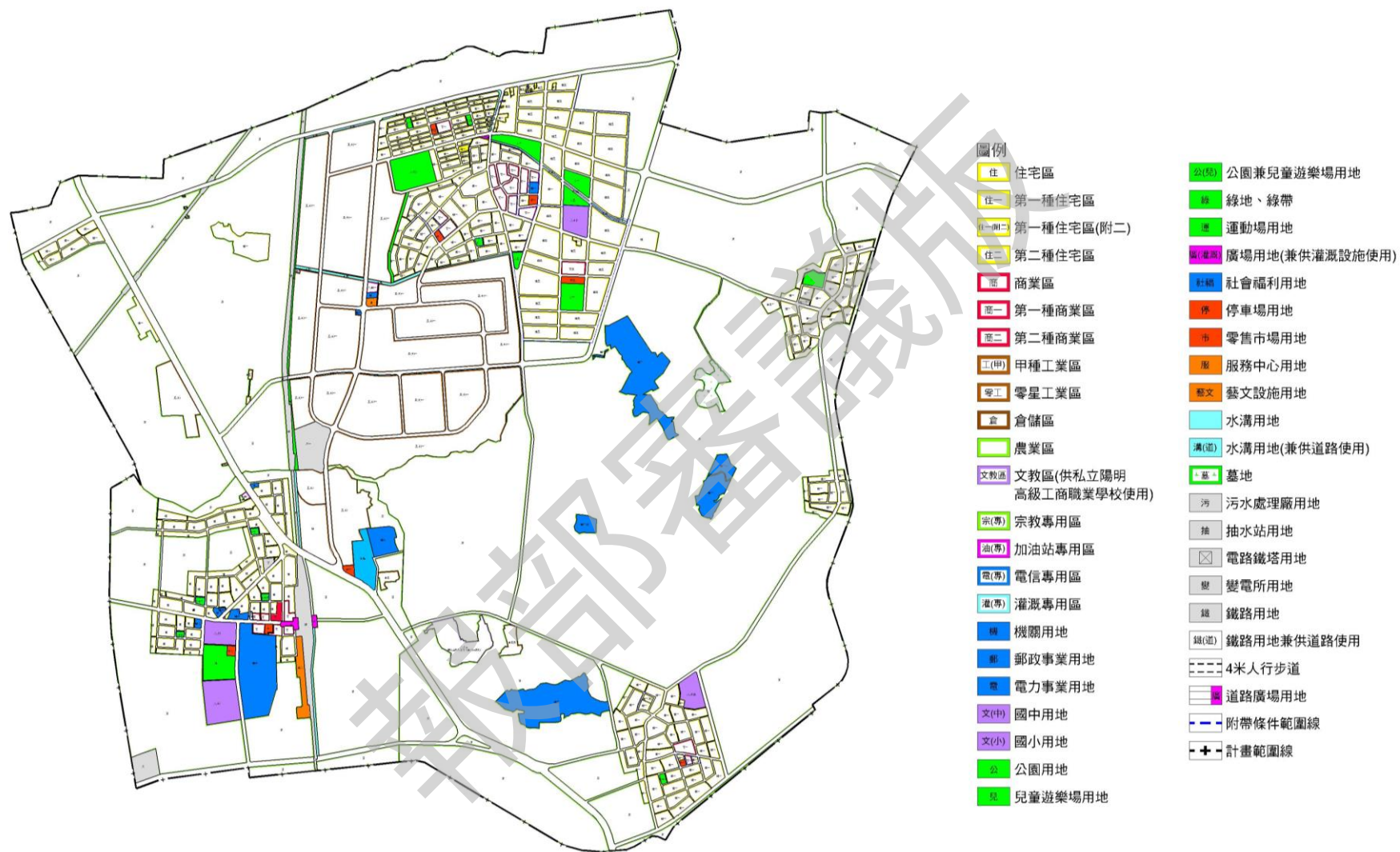
項目		現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 面積 (公頃)	四通(審竣 未核定案) 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫(公頃)		
						面積 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	48.98	0.0000	-49.0500	-49.0500	-0.0700	-0.01%	0.00%
	第一種住宅區	111.69	0.0000	0.9100	0.9100	112.6000	16.55%	6.16%
	第一種住宅區 (附帶條件)	0.00	0.6665	2.9700	3.6365	3.6365	0.53%	0.20%
	第二種住宅區	37.45	0.0000	0.0000	0.0000	37.4500	5.50%	2.05%
	第二種住宅區 (附帶條件)	0.00	0.0143	0.0000	0.0143	0.0143	0.00%	0.00%
	第三種住宅區 (附帶條件)	0.00	0.0000	54.3000	54.3000	54.3000	7.98%	2.97%
	商業區	1.09	0.0000	-1.0928	-1.0928	-0.0028	0.00%	0.00%
	第一種商業區	8.19	0.0000	0.0000	0.0000	8.1900	1.20%	0.45%
	第二種商業區	2.61	0.0000	0.0000	0.0000	2.6100	0.38%	0.14%
	第三種商業區 (附帶條件)	0.00	0.0000	1.0800	1.0800	1.0800	0.16%	0.06%
	甲種工業區	190.09	0.0000	0.0000	0.0000	190.0900	27.94%	10.40%
	零星工業區	3.08	0.0000	0.0000	0.0000	3.0800	0.45%	0.17%
	農業區	1144.57	0.0470	-0.1300	-0.083-	1144.4870	---	62.61%
	電信專用區	0.08	0.0000	0.0000	0.0000	0.0800	0.01%	0.00%
	倉儲區	3.16	0.0000	0.0000	0.0000	3.1600	0.46%	0.17%
	宗教專用區	0.08	0.0000	0.0000	0.0000	0.0800	0.01%	0.00%
	文教區	5.76	0.0000	0.0000	0.0000	5.7600	0.85%	0.32%
	加油站專用區	0.55	0.0000	0.0000	0.0000	0.5500	0.08%	0.03%
	灌溉設施專用 區	0.00	0.0000	0.6700	0.6700	0.6700	0.10%	0.04%
	小計	1557.37	0.7278	9.6572	10.3850	1567.7650	62.21%	85.77%
公共 設施 用地	機關用地	42.55	-0.0509	-0.3400	-0.3909	42.1591	6.20%	2.31%
	機關用地(附 帶條件)	0.00	0.0000	0.3600	0.3600	0.3600	0.05%	0.02%
	國小用地	10.17	0.0000	-5.3200	-5.3200	4.8500	0.71%	0.27%
	國中用地	8.55	0.0000	-3.6900	-3.6900	4.8600	0.71%	0.27%
	文中小用地 (附帶條件)	0.00	0.0000	2.5000	2.5000	2.5000	0.37%	0.14%
	零售市場用地	1.84	-0.2100	-1.3800	-1.5900	0.2500	0.04%	0.01%
	公園、公(兒)	8.37	0.0000	-2.3500	-2.3500	6.0200	0.88%	0.33%
	公園用地(附 帶條件)	0.00	0.0000	7.0200	7.0200	7.0200	1.03%	0.38%

項目	現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 面積 (公頃)	四通(審竣 未核定案) 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫(公頃)		
					面積 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)
兒童遊樂場用地	2.86	-0.4100	-1.8900	-2.3000	0.5600	0.08%	0.03%
兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.00	0.0000	0.9500	0.9500	0.9500	0.14%	0.05%
綠地、綠帶	3.70	0.0000	0.0000	0.0000	3.7000	0.54%	0.20%
運動場用地	6.80	0.0000	-3.2300	-3.2300	3.5700	0.52%	0.20%
停車場用地	1.62	0.0000	-0.8200	-0.8200	0.8000	0.12%	0.04%
停車場用地(附帶條件)	0.00	0.0000	1.2100	1.2100	1.2100	0.18%	0.07%
社會福利用地	3.34	0.0000	0.0000	0.0000	3.3400	0.49%	0.18%
藝文設施用地	1.89	0.0000	0.0000	0.0000	1.8900	0.28%	0.10%
抽水站用地	0.06	0.0000	0.0000	0.0000	0.0600	0.01%	0.00%
服務中心用地	0.30	0.0000	0.0000	0.0000	0.3000	0.04%	0.02%
污水處理廠用地	6.98	0.0000	0.0000	0.0000	6.9800	1.03%	0.38%
水溝用地	5.68	0.0000	-1.2013	-1.2013	4.4787	0.66%	0.25%
水溝用地(兼供道路使用)	0.62	0.0000	0.0000	0.0000	0.6200	0.09%	0.03%
墓地	3.02	0.0000	0.0000	0.0000	3.0200	---	0.17%
變電所用地	0.33	0.0000	0.0000	0.0000	0.3300	0.05%	0.02%
電路鐵塔用地	0.07	0.0000	0.0000	0.0000	0.0700	0.01%	0.00%
電力事業用地	0.11	-0.0104	0.0000	-0.0104	0.0996	0.02%	0.01%
郵政事業用地	0.17	0.0000	0.0000	0.0000	0.1700	0.02%	0.01%
道路廣場用地	144.43	-0.3634	-19.2500	-19.6134	124.8166	18.34%	6.83%
道路廣場用地(附帶條件)	0.00	0.3169	17.7700	18.0869	18.0869	2.66%	0.99%
廣場用地(兼供灌溉設施使用)	0.10	0.0000	0.0000	0.0000	0.1000	0.01%	0.01%
鐵路用地	16.91	0.0000	0.0000	0.0000	16.9100	2.49%	0.93%
鐵路用地(兼供道路使用)	0.07	0.0000	0.0000	0.0000	0.0700	0.01%	0.00%
小計	270.54	-0.7278	-9.6613	-10.391	260.1509	37.79%	14.23%
計畫總面積(1)	1827.91	0.0000	-0.0041	-0.0041	1827.9059	---	100.00%
都市發展用地面積(2)	680.32	-0.0470	0.1259	0.0789	680.3989	100.00%	---

資料來源：變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案，109年10月；本計畫彙整。

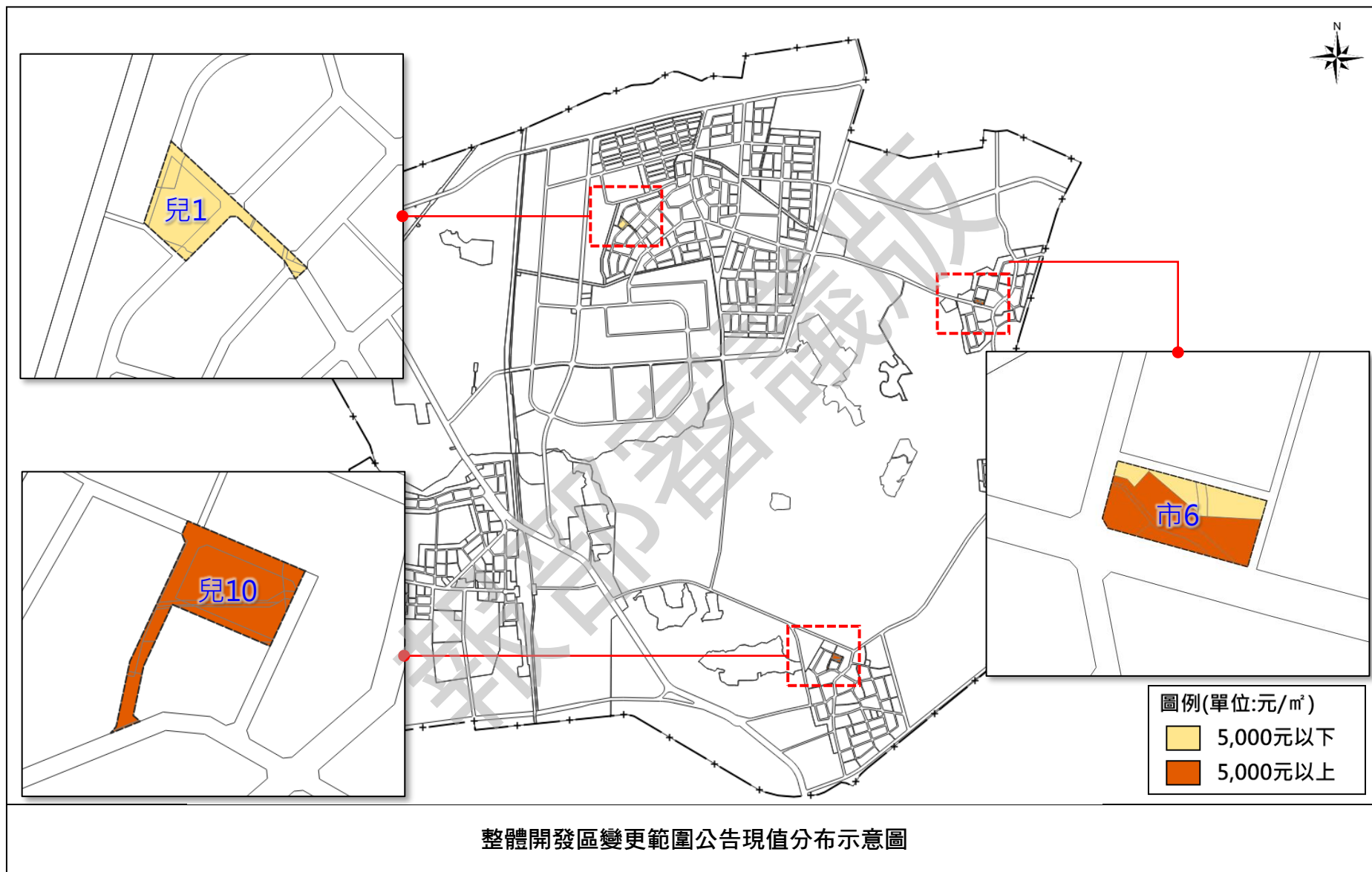
註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區、墳墓用地。



配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討(內政部都市計畫委員會審竣未核定案)檢討後計畫示意圖

附件三 整體開發區變更範圍公告現值分布示
意圖



整體開發區變更範圍公告現值分布示意圖

附件四 臺南市都市計畫委員會第 102 次會議
紀錄

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：臺南市都市計畫委員會

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
(c o - l i f e 視訊會議)

中 華 民 國 1 1 0 年 6 月 2 2 日

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

蕭仙浣

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

七、審議案件：

- 第一案：「變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論
- 第二案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案再提會討論
- 第三案：「變更新營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案
- 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
- 第五案：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案
- 第六案：變更官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案
- 第七案：變更臺南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊L及M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點)(第三次專案通盤檢討)案

第 六 案：「變更官田(含隆田地區)都市計畫（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 30 天於官田區公所、六甲區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 1 月 27 日上午 10 時及下午 2 時假官田區公所及六甲區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 13 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（召集人）、莊委員德樑、陳委員淑美、周委員士雄及胡委員大瀛等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 4 月 19 日、110 年 5 月 5 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除開發方式涉及市地重劃部分，將實施進度及經費之主辦單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規

定辦理」外，其餘准照專案小組初步建議意見通過
(詳附錄)。

報部審議版

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口

考量 109 年 10 月 22 日發布實施之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討依第四次通盤檢討之計畫人口 28,000 人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。

二、發展現況分析：

有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

三、公共設施檢討原則：

- (一) 有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質。
- (二) 有關專案小組會議中補充本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，請納入計畫書敘明。
- (三) 請於變更理由補充變更範圍內之基地條件及其適用之檢討原則，以資明確。
- (四) 有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，請納入計畫書敘明。
- (五) 請補充本次檢討前、後公共設施用地之新增開闢面積及效益。

四、跨區重劃部分：

為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

四、變更內容綜理表部分：詳附表 1。

五、公民及團體陳情意見部分：詳附表 2。

附表 1 「變更官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」
變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		建議准照公展草案通過。
2-1	兒童遊樂場用地(兒 1)	兒童遊樂場用地(兒 1) (0.2000 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.2000 公頃)	1. 兒 1 用地服務圈範圍與公 1、運、公(兒)、兒 2 重疊，故予以解編。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-4 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	建議准照公展草案通過。
		道路廣場用地(含 4m 人行步道) (0.2006 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.0337 公頃)	2. 西側 4 公尺人行步道現況尚未開闢，考量廢除不影響道路系統及指定建築線，故予以解編。	2. 於內政部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。	
			道路廣場用地(附一) (0.1669 公頃)	3. 考量重劃配地及進出需求，將北側未開闢 8 公尺計畫道路及東側 10 米計畫道路，併入重劃範圍取得開闢。		
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			
2-2	兒童遊樂場用地(兒 10)	兒童遊樂場用地(兒 10) (0.2100 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.2100 公頃)	1. 兒 10 用地服務圈範圍與兒 11 重疊，故予以解編。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 基地週邊東、西側二條銜接區外之計畫道路現況均未開闢，考量聯外交通可及性、重劃配地及工程接管需求，故擇一開闢。 3. 經調閱 68 年 4 月 15 日發布實施「擬定官田都市計畫」之計
		道路廣場用地(含 4m 人行步道) (0.1628 公頃)	第一種住宅區(附一) (0.0128 公頃)	2. 南側 4 公尺人行步道現況尚未開闢，考量廢除不影響道路系統及指定建築線，故予以解編。		
			道路廣場用地(附一) (0.1500 公頃)	3. 考量重劃配地及進出需求，將北側未開闢 8 公尺計畫道路及西側 8 米計畫道路，併入重劃範圍取得開闢。		
			附帶條件：以市地重劃方式開發。			

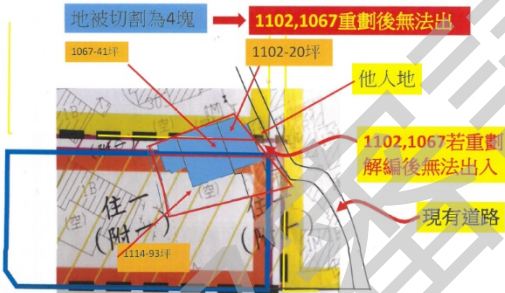
編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
2-3	市場用地(市6)(市6)	市場用地(市6)(0.2100公頃)	第一種住宅區(附一)(0.2100公頃)	市6經市場區評估已無使用需求，故予以解編。		建議准照公展草案通過。
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
2-4	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(0.9834公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		建議准照公展草案通過。
3	機關用地(機10)(機10)	機關用地(機10)(0.0039公頃)	第二種住宅區(附四)(0.0039公頃) 附帶條件四： 1. 變更後住宅區容積率不得大於126%。 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	1. 機10現況已開闢為官田區公所，權屬為公所所有及零星私有。 2. 經公所表示該私有地解編後尚不影響機關用地之完整性，已無使用需求，故予以解編。 2. 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，考量私有地面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積	變更範圍：隆田段 1139、1199、1207地號。	建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	率辦理回饋。		
4	機關用地(機4) (機4)	機關用地(機4) (0.0398公頃)	農業區 (0.0398公頃)	經國有財產署表示私有地已無使用需求,故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍:角秀段216-94、216-95地號	建議准照公展草案通過。
5	機關用地(機4-6) (機4-6)	機關用地(機4-6) (0.0072公頃)	農業區 (0.0072公頃)	經國有財產署表示私有地已無使用需求,故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍:角秀段216-44地號(部分)	建議准照公展草案通過。
6	墳墓用地	墓地 (0.0024公頃)	農業區 (0.0024公頃)	1.墓地現況已開闢為角秀山生命紀念園區,權屬為市府所有及零星私有地。 2.經本府民政局表示私有地已無使用需求,故併鄰近分區解編為農業區。	變更範圍:角秀段188-3地號	1.本計畫區刻辦理都市計畫圖重製作業,依110年5月25日重製疑義會議結論,墳墓用地係依據計畫書內所載角秀段等地號變更,考量都市計畫展繪線與地籍展繪線相符,故依都市計畫圖展繪。 2.依上述重製疑義結論,變更範圍土地依重製後新圖即屬農業區,故維持原計畫。

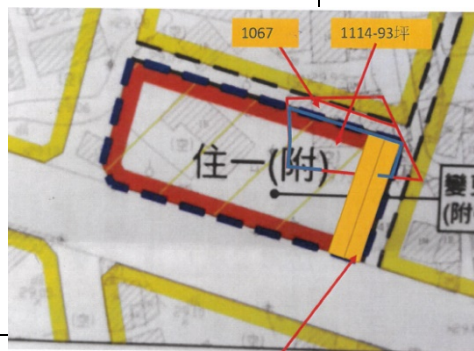
附表 2 「變更官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	林○榮等 8 人 官田段 419、420、 420-1、 420-3、 499-5、 418-12、 499-30、 499-2 地號	1. 台南市政府趁西拉雅風景區管理中心落腳官田埤仔山(原陸軍第八訓練中心訓練基地)並已建設完成美輪美奐廁所辦公室及旅遊活動中心等建築物的當下，提出與該旅遊中心近在咫尺的官田里新官田段兒 10，擬以專案通盤檢討案變更為第一種住宅區，以活化土地資源。綜觀兩相一前一後的事蹟或許會令人琢磨成將是官田地方要啟動發展的開端。相信當地居民以及土地所有權人，莫不會在欣喜鼓舞中額手稱慶支持。 2. 然而一群世居於(以下皆採地籍重測前之土地標示)官田段 419、420、420-1、420-3 等筆建地的居民，仍欲把握市地重劃說明會的機會，懇求台南市政府伸出援手，把西自官田段地號為 499-5、418-12 一直向東側延伸至同段 499-30、499-2 等排水用地，經 45 年尚未開闢的都市計畫道路及附設排水涵箱的懸案，能夠劍及履及逕行開闢完成，以促使官田段所有都市計畫公共設施有了完美的結局。	把西自官田段地號為 499-5、418-12 一直向東側延伸至同段 499-30、499-2 等排水用地，經 45 年尚未開闢的都市計畫道路及附設排水涵箱的懸案，能夠劍及履及逕行開闢完成。	陳情事項涉及道路徵收開闢事宜，非屬都市計畫檢討變更範疇，由道路主管機關視財源情形研議辦理。
2	劉○德等 9 人 隆田段 1176~1188	隆田段 1176~1188 地號 13 筆建地，面積約 1500 平方公尺；緊鄰官田區公所，聯外道路僅靠衛生所北側之現有巷道(地號 1140 及	因地號 1139 解編，對於隆田段地號 1176~1188 的土地持有者，在土地利用的增益有限，可否折換地號 1139(面積約 30 平方公尺)	1. 陳情事項涉及新增計畫道路，非屬本次專案通盤檢討範疇。 2. 另查陳情人前於辦理「變更官田(含隆田地

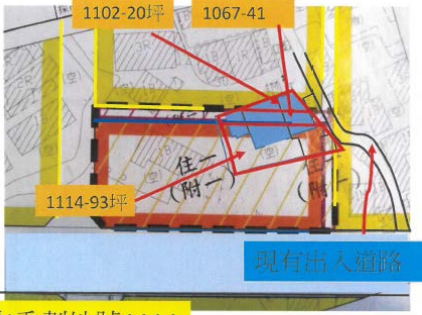
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	地號	地號 1143 部分面積)寬僅 4.2 公尺,大型車輛進出不便,恐易影響進出既有巷道的交通安全。	成地號 1140 旁紅色區域,與地號 1143、地號 1140 部分面積,拓寬既有巷道,路寬成為 6 公尺的計畫道路。	區)都市計畫(第四次通盤檢討)」亦曾陳情將該巷道拓寬為 6 公尺計畫道路,依 105 年 9 月 3 日本會第 54 會決議(略以):「該巷道業經官田區公所 71 年 11 月 10 日南建局官田線字第 091 號認定為現有巷道,已具有公眾通行功能,考量地區交通路網情形,尚無劃設計畫道路之必要性。」。
3	胡○池 湖山段 1114、1115 地號	1. 房屋拆除規劃補償須合理化。 2. 重劃區配地,東邊第一塊地須配給我們,以連結剩餘畸零地進出。 3. 這次道路未重劃,先前北邊道路規劃須解編,不然如何建築或買賣。	左列陳述,若有滿意的結論,即可配合。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1114、1115 地號位屬市 6。 3. 北側 4 公尺人行步道廢除將影響兩側指定建築線權益,故仍維持原計畫。 4. 有關陳情配回土地應優先配於東側及房屋拆遷補償合理化,係屬後續重劃配地及拆遷補償事宜,仍須俟變更內容審議通過後,依市地重劃實施辦法相關規定辦理。 5. 另依「市地重劃實施辦法」相關規定,重劃後土地分配之位置,以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。
4	胡○彰 湖山段 1114、1115 地號	1. 因重劃內容優缺點,所有權人無法從書面中確認了解,故提出本陳情書,以立正視。 2. 重劃內容相關問題如附件(六個問題),請相關單位正視所有權人問題,並善說明以讓所有權人理解。	1. 我們支持重劃政策宗旨目的,但讓我們更了解重劃真實的優缺點?百姓將會樂意支持配合,也無前後民怨。 2. 本例(市六 2-3)重劃內容,依自行評估損益結果顯示,依百姓現實利益認知,並無讓我們支	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1114、1115 地號位屬市 6。 3. 市 6 經市場處表示已無使用需求,故予以檢討解編為住宅區。 4. 公共設施用地變更為住

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		3. 地本來就是地主的，為何要所有權人捐地，而不用徵收成公有地？道理在哪？ 4. 重劃目的應是各得其利，請可以算給所有權人了解嗎？是正利益，我們將樂意參與重劃，這需有數據做支持，以免造成民怨。 5. 若重劃條件不足，應立即解編(含北側計畫道路)，還地於民自由運用。 6. 我們支持重劃政策，但…  建議:爭取分配地在右側第一位置,以利畸零地1102/1067出入 (1)我們支持重劃政策,但所有權人並不知道確實的損益在哪裡?如果損>益,請問如何讓地主支持呢?⇒可以以此案例,算給我們了解受益在哪並支持嗎? (2)市六用地 45 年前本就是所有權人私有地,被劃上市場用地後,經 45 年一直沒解編,又計畫實施重劃,因此有部分土地一夕之間可變成政府地,身為百姓,不明百這是什麼邏輯?⇒是否可以說明這邏輯合理嗎?⇒如果沒有通過重劃,可以立即解編嗎?⇒1607 地號計畫道	持重劃之吸引力及熱誠? 3. 如果未能執行重劃,是否可以還地於民,得以解編及利用,總不能一直框住,而不能利用,讓百姓問蒼天又沒辦法而且民怨?	宅區,涉及土地使用價值提高,為落實受益者負擔之精神,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施,劃設至少 30%公共設施用地。 5. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定,經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地,應併同區內其他公共設施用地,評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜,以跨區重劃辦理開發。 6. 本案於內政部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。故有關重劃財務計畫仍須俟變更內容審議通過後,經市地重劃主管機關審核通過之重劃計畫書為準。 7. 有關陳情分配建築基地過小及地主自損評估事宜,係屬後續重劃配地及重劃拆遷補償事宜,仍須俟變更內容審議通過後,依市地重劃實施辦法相關規定辦理。 8. 依「市地重劃實施辦法」相關規定,重劃後土地分配之位置,以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準;重劃後土地之最小分配面積標準,由主管機關視各街

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		路，不論有無重劃是否永久都保留，不能申請建築利用(等徵收?)。 7. 45 年未解編所造成損，本市六用地，45 年未解編之損失參考如下： (1)45 年未解編是否已超過法令年限(參考右資料：公共設施保留地未設取得期限違憲違法、建請提案立法設定取得年限為 25 年或更短，應將 2.5 萬公頃私有公共設施保留地專檢討)。 (2)不符政府地盡其利之政策。 (3)所有權人土地利益是否受損，因 45 年來未解編不能申請建築也不能買賣⇒所有權人應如何思考此問題？ 8. 分配建築基地過小 (1)目前 1114 重劃區塊 93 坪，依重劃原則只能分配到約 50 坪，依重劃基地長為 31.2 米來估算，個人持有分配之建築寬度僅為 2.8 米，是否適合申請建築？ (2)是否可評估提高分配之肉地，以符合建築需求。依 110/1/27 公辦說明會，相關單位有建議是否將 1067 納入重劃範圍以提高肉地面積？或有其他方式改善？		廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之，但不得小於畸零地使用規則。 9. 另依街廓深度，南側已開闢計畫道尚足供重劃配地及工程接管需求，故北側 4 公尺人行步道用地尚無納入跨區重劃範圍調整為計畫道路之必要性，且廢除將影響兩側指定建築線權益，故維持原計畫；涉及道路徵收部分，將由道路主管機關視財源情形研議辦理。



31.2x2.8米

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		9. 地主自損益評估 (1) 重劃前可居住有地有房。全部 168 坪，每坪低估 6 萬，$168 \times 6 = 1008$ 萬；重劃前價值，地 1008 + 屋 100 萬 = 1108 萬。 (2) 重劃後無地需買房成負債。區域內 93 坪重劃後地價值估，捐地 43 坪，剩 50 坪，$50 \times$ 每坪 10 萬 = 500 萬 (高估) 區域外變畸零地剩 76 坪，$76 \times$ 每坪 3 萬 (因不完整不易出售) = 228 萬 (可能因沒路不能出入而沒人要買?) 重劃後地價 $500 + 228 = 728$ 萬，建築補償估 150 萬，收入合計 $728 + 150 = 878$ 萬，自建屋或買屋二間 (2 戶共有) $700 \times 2 = 1400$ 萬，結果 $878 - 1400 =$ 負 522 萬。 (3) 重劃後地賣了買房子還要負債，重劃前有地有房子。PS. 如果你，你希望政府重劃後這樣的結果，這如何讓我們支持重劃?  本重劃地號1114 為二人持有 表建物 表佔地面積		

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		10. 1102、1106 無法出入，1102、1106 若重劃解編後無法出入。爭取分配地在右側第一位置，以利畸零地 1102/1067 出入。 11. 是否合乎重劃目的及宗旨之疑慮。所有權人認為以下兩點的目的沒有受到維護。 (1) 所謂維護土地所有權人權益之定義範圍，依損益評估顯示，並未因重劃而獲利且與期望差異懸殊，地主之權益將受損。 (2) 重劃原則如左說明，是將畸零細碎土地重新整理，但依重劃草案顯然與事實相違悖。		
5	楊○濬 鎮南段 127、128、 130、160 地 號	1. 地號 127、128、130、160，因土地虧了帶多不必參加都市規劃。 2. 因為公告地價太低，因 85 年度時代每坪 13500 元。	不願意參加市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 鎮南段 128 地號位屬兒 1，同段 130 地號位屬 4 公尺人行步道，同段 127、160 地號位屬道路用地。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
6	楊○山 鎮南段 162 地號	1. 地號 162 土地現在路邊不願意參加。 2. 因為公告現值 4700 元，因 85 年時代公告現值 13500 元到現在虧了太多。	不願意參加市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 鎮南段 162 地號位屬道路用地。 3. 依「都市計畫公共設施

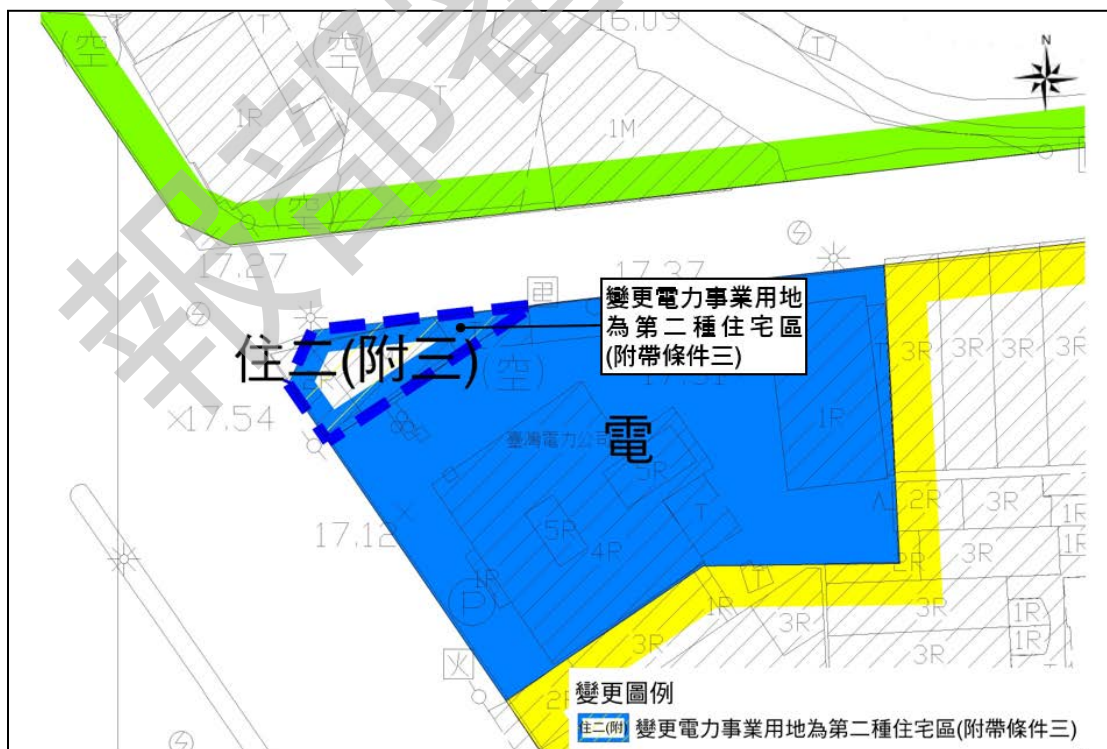
編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
7	劉○祥 湖山段 1116 地號	目前進出都有道路通行，出入方便且土地完整，都更後土地變小且分塊不完整。	不願意參加市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1116 地號位屬道路用地。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
8	蔡○連 湖山段 1119 地號	市場無用，地主自行開發。40 多年市場無用不應該。	願自己開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1119 地號位屬市 6。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
9	林○榮 新官田段 197、228、 330、509 地 號及周邊	由於坐落官田區新官田段地號：197、228、330、509 等 4 筆土地，自民國 65 年實施農村擴大都市計畫距今的時空背景的確已由西拉雅風景區管理中心的進	-	陳情事項涉及農業區變更事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	農業區	駐使台南市官田區新官段埤仔山，以及台一線(縱貫公路)開闢一條經過該中心大門口至市 165 線的聯外道路等因素而改變，立下官田里地方發展史上未曾有的創舉，而最近台南市政府所提出的有關變更官田都市計畫公共設施專案通盤檢討案等舉動的影響，使得原本就認為 45 年來官田區新官田段都市計畫未臻理想的土地所有權人與地方人士，更認為台南市政府乾脆將先前的都市計畫案予以撤銷，並以宏觀迎合時空背景的改變將圍繞在官田里福田路-市 165 線道-官田五-5-15M 路-22-10M 路中間，包括原都市計畫住宅用地地號 197、228、330、509 等筆土地，與僅一線之隔的地號為新官田段 196、300、508 等農業用地，如附圖中以綠色筆圈起來的部分，全部重新辦理都市計畫，以期望緊鄰在西拉雅風景區管理中心的窮鄉僻壤的官田里未來能夠化身為繁榮美麗人人稱羨的聚落。		第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
10	劉○誠 湖山段 1118 地號	不願意參加市地重劃，理由：因區域只 0.21 公頃，農業村裡住宅區臨大路，車流噪音影響居住安寧品質，不符合價值且重劃分割分配將不合使用需求。	1. 建議再擴大區域一併都更重劃，並整合集體開發住宅。 2. 建議鄰近區域兩筆劉家公業旱地湖山段 1218、1220 約 1500 坪，因公業用地各持分已不符使用價值，併案都更重劃政府徵收為公園用地開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1118 地號位屬市 6。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				發。 4. 另有關陳情將湖山段 1218、1220 地號土地併同納入重劃範圍，規劃為公園用地，涉及農業區變更事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
11	台灣電力股份有限公司新營區營業處 隆東段 170、171、172 地號	有關臺南市官田區隆東段 170、171、172 地號私有土地，係本處轄管隆田服務所鄰地，因該所辦公用地尚足夠，未來亦無購置需求，故無須使用鄰地作為電力事業用地。	-	建議酌予採納(詳附圖 1)。修正內容： 部分電力事業用地(隆東段 170、171、172 地號)變更為住宅區(附帶條件三)。 理由： 1. 隆東段 170、171、172 地號位屬電力事業用地。 2. 私有地部分依台灣電力股份有限公司新營區營業處評估已無使用需求，故予以解編為住宅區。 3. 考量現況已有建築物，難以劃設公共設施用地，且變更範圍非屬畸零地，故以繳納代金辦理回饋。
12	劉○賢 湖山段 1118 地號	1. 本人目前所有之土地於民國 67 年「原官田都市計畫」劃設為市場用地，惟地上物為都市計畫前之合法房屋(52 年已設置戶籍、自來水錶於 63 年 8 月 6 日設置，現正申請取得農航所之	1. 本人之土地長達 43 年未使用，已嚴重傷害人民之權益，應毋庸議，且達到請求國家賠償構成要件。然貴局辦理本次都市計畫專案通盤檢討案，將本人土地變更為住宅用地不應要求負	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 湖山段 1118 地號位屬市 6。 3. 公共設施用地變更為住宅區，涉及土地使用價值提高，為落實受益者

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		當年份之航照圖)，劃設至今已有 43 年未取得使用，代表已無公共設施用地保留之必要。 2. 依據監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄今未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」，理由及事實略以：「…都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年未取得開發之公共設施用地，理應限期開發，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。長久以來，各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄今未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。」。	擔公共設施及重劃費用約 45%。 2. 土地分區請變更為住宅區，不需由土地所有權人負擔公共設施及重劃費。	負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施，劃設至少 30% 公共設施用地。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
13	陳○吟 新官田段 325、412、 413、414、 518、519、 522、524、 2005 地號	重劃後發回土地比例過低。	不願意參加市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 新官田段 325、518、519 地號位屬道路用地；同段 522 地號位屬人行步道用地；同段 524 地號位屬部分道路用地、部分人行步道；同段 412、413、414、2055 地號位屬兒 10。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 有關陳情配回土地比例過低，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。



附圖 1 電力事業用地變更示意圖

報部審議版