

變更善化都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

臺 南 市 政 府

中 華 民 國 110 年 11 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	變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案
擬 定 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。 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。
	公 開 展 覽 說 明 會 民國 110 年 2 月 5 日上午 10 時整，假 善化區文化育樂中心舉行。
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 9 月 28 日臺南市都市計 畫委員會第 106 次會議審議通過。
	部 級

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	3-4
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	5-6
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	6-6
第五節	附帶條件地區	6-10
第七章	實施進度及經費	7-1

附表 1 善化公共設施用地分析表

附表 2 配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討(審竣
未核定案件)檢討後計畫面積增減表

附錄 3 善化都市計畫公共設施用地公告現值示意圖

圖目錄

圖 1-1	善化都市計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	善化都市計畫現行計畫示意圖	2-6
圖 3-1	善化都市計畫土地使用現況示意圖	3-5
圖 3-2	善化都市計畫公共設施開闢情形示意圖	3-6
圖 3-3	善化都市計畫公共設施取得情形示意圖	3-7
圖 3-4	善化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	善化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	善化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	善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-12
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖	5-13
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖	5-13
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 2-6 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-10	變更內容綜理表編號第 3-1 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-11	變更內容綜理表編號第 3-2 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-12	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-13	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-14	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	5-18
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	6-9
圖 6-3	本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖	6-11
圖 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖	6-12
圖 6-5	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 2)變更後計畫示意圖	6-13
圖 6-6	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(捐贈公設)(編號 3)變更後計畫示意圖	6-13

表目錄

表 2-1	善化都市計畫歷次通盤檢討變更辦理歷程表	2-1
表 2-2	善化都市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	善化都市計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-4
表 3-1	臺南市、善化區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	善化都市計畫土地使用現況面積表	3-1
表 3-3	善化都市計畫公共設施開闢面積	3-2
表 4-1	善化都市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	善化都市計畫(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	5-11
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	6-7
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表	6-10
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(變 2).....	6-11
表 6-6	本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(變 3).....	6-11
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。

善化都市計畫第四次通盤檢討(含計畫圖重製)(第一階段)案已於民國 109 年 6 月 10 日發布實施，有鑑於計畫區內部分公共設施用地應具有全市通案性檢討及處理原則，並依循相關法令之指導，核實檢討計畫人口及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，爰辦理本次通盤檢討。

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

本案以善化都市計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 119.77 公頃。

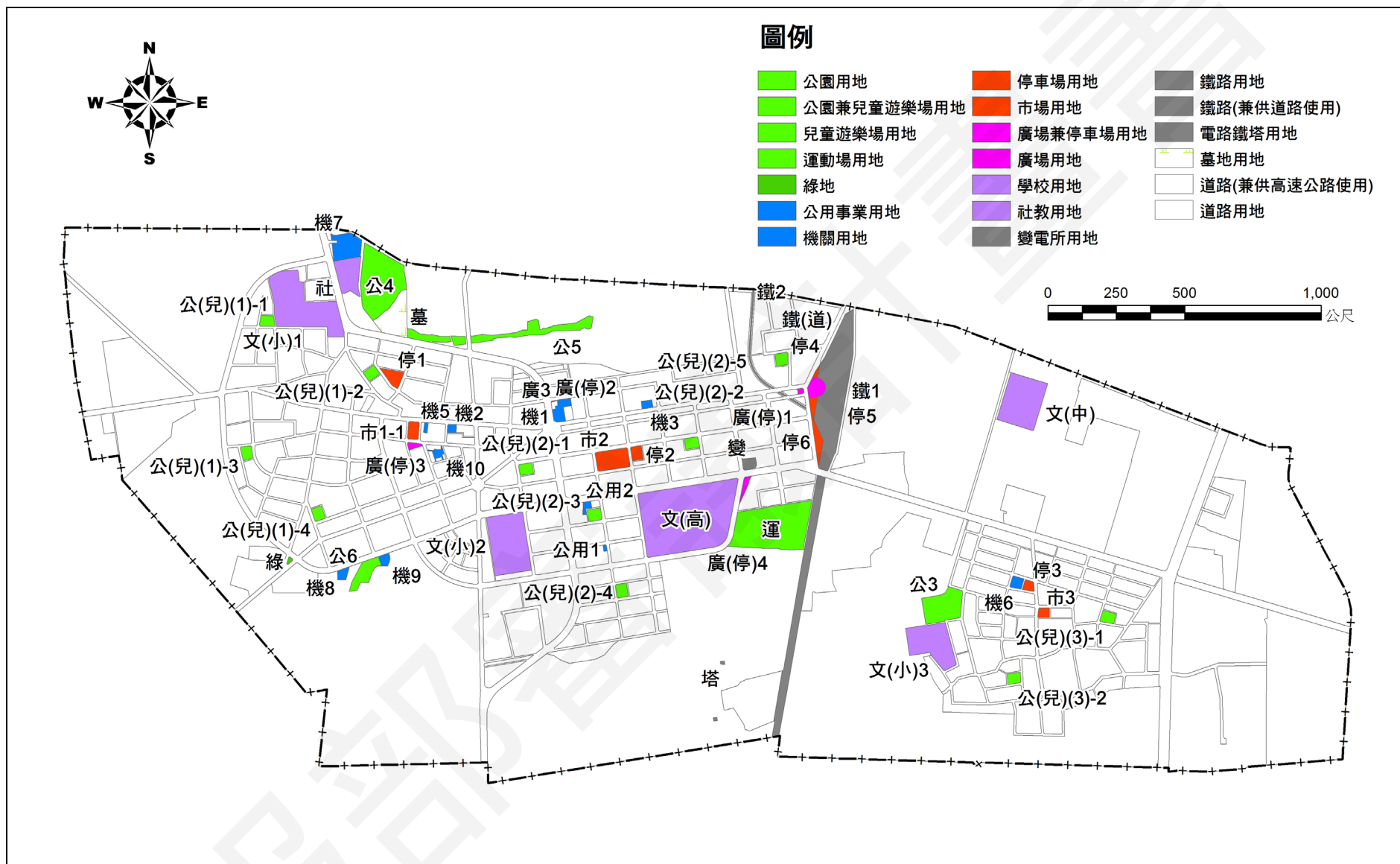


圖 1-1 善化都市計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

善化都市計畫自民國 45 年 11 月 6 日發布實施，並於民國 71 年 7 月 15 日發布實施變更及擴大善化都市計畫通盤檢討，民國 82 年 6 月 12 日發布實施第二次通盤檢討，民國 95 年 2 月 17 日發布實施第三次通盤檢討，民國 109 年 6 月 10 日發布實施第四次通盤檢討(含都市計畫圖重製)(第一階段)。詳見表 2-1。

表 2-1 善化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
1	擬定善化都市計畫案	台內地字第 98922 號核定重新修正	45.11.6
2	核定臺南縣善化鎮都市計畫公共設施保留地檢討變更圖說案	64.02.25 府建都 15642 號	-
3	變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案	71.07.15 府建都 75293 號	-
4	變更暨擴大善化都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	79.12.13 府工都 155679 號	79.12.15
5	變更及擴大善化都市計畫(第二次通盤檢討)案	82.06.11 府工都 79098 號	82.06.12
6	訂定善化都市計畫(土地使用分區管制要點)案	90.05.04 府城都 60748 號	90.05.09
7	變更善化都市計畫(第三次通盤檢討)案	95.02.14 府城都字第 0950023897A 號	95.02.17
8	變更善化都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	97.12.29 府城都字第 0970293700A 號	98.01.06
9	變更善化都市計畫(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
10	變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案	109.06.09 府都綜字第 1090675534A 號	109.06.10
11	變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	109.09.18 府都綜字第 1090731684A 號	109.09.21

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

計畫範圍東起台一號省道東側之嘉南大圳南幹線，南達坐駕聚落南側第一條農路，西至往安定及胡厝寮道路交叉口起向西約 415 公尺處，北至嘉南大圳南幹線善化支線，包括東關等 8 個里，現行都市計畫面積共計 703.57 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 157 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、國民住宅專用區、商業區、行政區、第二種電信專用區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、農業區、保存區、加油站專用區等，計畫面積合計 583.80 公頃，佔本計畫面積 82.98%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、運動場用地、停車場用地、零售市場用地、學校用地、社教用地、機關用地、墓地、電路鐵塔用地、道路用地(兼供高速公路使用)、道路用地、公用事業用地、變電所用地、鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)等，計畫面積合計 119.77 公頃，佔本計畫面積 17.02%。

表 2-2 善化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)	佔總計畫面積百 分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	149.68	21.28	41.26
	國宅專用區	1.94	0.28	0.53
	商業區	21.31	3.03	5.87
	行政區	0.11	0.02	0.03
	第二種電信專用區	0.16	0.02	0.04
	甲種工業區	31.19	4.43	8.60
	乙種工業區	39.31	5.59	10.84
	零星工業區	0.30	0.04	0.08
	農業區	339.54	48.26	-
	保存區	0.16	0.02	0.04
	加油站專用區	0.10	0.01	0.03
	小計	583.80	82.98	67.33
公 共 設 施 用 地	公園用地	6.84	0.97	1.89
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.19	0.31	0.60
	綠地	0.03	0.00	0.01
	廣場用地	0.05	0.01	0.01
	廣場兼停車場用地	0.62	0.09	0.17
	運動場用地	4.12	0.59	1.14
	停車場用地	1.19	0.17	0.33
	零售市場用地	1.24	0.18	0.34
	學校用地	國小用地	8.59	2.37
		國中用地	2.53	0.70
		高中用地	7.79	2.15
	社教用地	1.01	0.14	0.28
	機關用地	2.12	0.30	0.58
	墓地	1.26	0.18	-
	電路鐵塔用地	0.03	0.00	0.01
	道路用地(兼供高速公路使用)	1.67	0.24	0.46
	道路用地	70.17	9.97	19.34
	公用事業用地	0.13	0.02	0.04
	變電所用地	0.20	0.03	0.06
	鐵路用地	7.60	1.08	2.09
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39	0.06	0.11
	小計	119.77	17.02	32.67
計畫面積合計		703.57	100.00	-
都市發展用地面積合計		362.77	51.56	100.00

註：1.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區及墓地面積。

資料來源：變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案，109年6月，臺南市政府。

表 2-3 善化都市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 3	1.44	文(小)3(小新國小)北側
	公 4	3.14	善化納骨塔北側
	公 5	1.64	墳墓用地東側
	公 6	0.62	機 8 東側，福田公園
	小計	6.84	-
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)(1)-1	0.20	文(小)1(善化國小)西側
	公(兒)(1)-2	0.19	停 1 西側
	公(兒)(1)-3	0.20	五號(光復路)與六號道路(興農路)交叉口東南側住宅區內
	公(兒)(1)-4	0.20	IV-19 號(永福路)與 IV-20 號道路(永安路)交叉口東北側
	公(兒)(2)-1	0.19	II-8 號(民權路)與 IV-13 號道路(青年路)交叉口東南側
	公(兒)(2)-2	0.20	II—8 號與 IV—9 道路交叉口西南側(涉及四通一階審竣未核定第 6 案)
	公(兒)(2)-3	0.22	二號與三號道路交叉口東南側(涉及四通一階審竣未核定第 6 案)
	公(兒)(2)-4	0.20	IV—11 號與 IV—25 道路交叉口西北側(涉及四通一階審竣未核定第 6 案)
	公(兒)(2)-5	0.20	II-2 號道路(中山路)東端北側住宅區內
	公(兒)(3)-1	0.20	停 3 東側住宅區內
	公(兒)(3)-2	0.19	文(小)3(小新國小)東南側住宅區內
	小計	2.19	-
綠地	綠	0.03	II-3 號與 IV-3 號道路(三民)斜交之三角綠地
廣場用地	廣 2	0.04	廣(停)1 西側
	廣 3	0.01	機 1 東北側
	小計	0.05	-
廣場兼停車場 用地	廣(停)1	0.38	停 4 南側，II-4 號與 II-5 號道路(光文路)交叉口東側
	廣(停)2	0.00	機 1 北側
	廣(停)3	0.10	IV-16 號(中興路)與 IV-21 號道路(大信路)西側
	廣(停)4	0.14	二號道路(大成路)與 I-1 號道路(興華路)交叉口東側
	小計	0.62	-
運動場用地	運	4.12	文(高)善化高中東側(涉及四通一階審竣未核定第 6 案)
停車場用地	停 1	0.33	公(兒)1-2 東側、東南側
	停 2	0.20	市 2 東側
	停 3	0.14	公(兒)3-1(附)西側之商業區內(涉及四通一階審竣未核定第 6 案)
	停 4	0.05	廣(停)1 北側，II-4 號道路東側
	停 5	0.15	廣(停)1 南側，II-5 號道路(光文路)東側
	停 6	0.32	停 5 南側，II-5 號道路(光文路)東側
	小計	1.19	-
零售市場用 地	市 1-1	0.25	機 5 西側，II-1 號道北(中山路)南側
	市 2	0.84	停 2 西側現有市場
	市 3	0.15	停 3 東側
	小計	1.24	-
學校用地	文(小)1	3.67	公(兒)1-1 東側、東北側，五號道路(光復路)南側，善化國小
	文(小)2	2.92	二號道路(大成路)與 II-13 號道路(青年路)交叉口，大成國小

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
	文(小)3	2.00	公 3 南側、東南側，小新國小(涉及四通一階審竣未核定第 15 案)
	文(中)	2.51	工 6(成功啤酒廠)西側農業區內(涉及四通一階審竣未核定第 8 案)
	文(高)	7.79	二號道路(大成路)南側，二號道路與 I-1 號道路(興華路)交叉口，善化高中
	小計	18.91	-
社教用地	社	1.01	機 7 南側，三號道路(進學路)東側
機關用地	機 1	0.36	圓一東北側，三號道路(建國路)與 II-2 號道路(中山路)交叉口，善化區公所(涉及四通一階審竣未核定第 5 案)
	機 2	0.10	加油站專用區東南側，II-1 號道路(中山路)南側，內政部入出國及移民署
	機 3	0.11	II-2 號道路(中山路)北側與 IV-10 號道路(公園路)交叉口，善化區衛生所
	機 5	0.05	市 1-1 東側，II-1 號道路(中山路)南側，中華郵政
	機 6	0.18	供鄰里機關等使用(涉及四通一階審竣未核定第 9 案)
	機 7	0.91	社 1 北側，三號道路(進學路)東側，善化區清潔隊
	機 8	0.15	工(乙)2-2 東側，五號道路(光復路)南側，善化區戶政事務所及消防隊
	機 9	0.14	機 8 東側，文昌社區活動中心
	機 10	0.13	IV-16 號(中興路)與 IV-21 號道路(大信路)交叉口東南側住宅區內
	小計	2.12	-
墓地	墓	1.26	三號道路(建國路)北側
電路鐵塔用地	塔	0.03	-
道路	道路(兼供高速公路使用)	1.67	四號道路(成功路)
	道	70.17	-
	小計	71.84	-
公用事業用地	公用 1	0.03	二號(大成路)與 IV-12 號道路(和平路)交叉口西南側
	公用 2	0.10	公(兒)2-3 西北側，台灣電力公司
	小計	0.13	-
變電所	變	0.20	文(高)東北側，二號道路(大成路)北側
鐵路用地	鐵 1	7.35	現有縱貫鐵路及車站附近
	鐵 2	0.25	台糖鐵路
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39	善化站北鐵路平交道北側及 II-4 號計畫道路(光文路)東側
	小計	7.99	-

註：表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案，109 年 6 月，臺南市政府。

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 27,719 人，佔善化區人口總數 54.55%，善化區 109 年底人口總數為 50,814 人，佔臺南市人口總數 2.71%；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 1.08%。

表 3-1 臺南市、善化區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		善化區		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	26,965	2.61%	47,660	1.55%	1,886,033	0.03%
106	27,144	0.66%	48,386	1.52%	1,886,522	0.03%
107	27,448	1.12%	48,968	1.20%	1,883,831	-0.14%
108	27,611	0.59%	50,018	2.14%	1,880,906	-0.16%
109	27,719	0.39%	50,814	1.59%	1,874,917	-0.32%
平均	27,377	1.08%	49,169	1.60%	1,882,442	-0.11%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料(小新里、文正里、文昌里、光文里、頂街里、坐駕里、東關里、南關里)推估；自 107 年 4 月，因應里鄰調整，將小新里南側(南科 LM 區，非善化都市計畫範圍內)分出蓮潭里，故配合核實修正 105~107 年之小新里人口資料。

資料來源：臺南市民政局人口統計資料(105~109 年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

善化都市計畫各使用分區計畫面積為 583.80 公頃，其中住宅區面積為 149.68 公頃，使用率約為 87.73%；國宅專用區面積為 1.94 公頃，使用率為 100.00%；商業區面積為 21.31 公頃，使用率約為 85.45%。有關善化都市計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 善化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	149.68	131.31	87.73
國宅專用區	1.94	1.94	100.00
商業區	21.31	18.21	85.45
行政區	0.11	0.11	100.00
第二種電信專用區	0.16	0.16	100.00
甲種工業區	31.19	21.72	69.64
乙種工業區	39.31	21.65	55.08
零星工業區	0.30	0.30	100.00
農業區	339.54	-	-
保存區	0.16	0.16	100.00
加油站專用區	0.10	0.10	100.00
小計	583.80	195.66	33.51

資料來源：變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案，民國 109 年 6 月；本計畫調查整理，民國 109 年 11 月。

二、公共設施現況

(一)公共設施開闢情形

善化都市計畫公共設施用地計畫面積為 119.77 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 37.58 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 善化都市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 3	1.44	部分未取得	未開闢	0.00
	公 4	3.14	部分未取得	已開闢	100.00
	公 5	1.64	部分已取得	已開闢	100.00
	公 6	0.62	部分未取得	已開闢	100.00
	小計	6.84	-	-	-
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)(1)-1	0.20	部分未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(1)-2	0.19	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(1)-3	0.20	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(1)-4	0.20	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)(2)-1	0.19	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(2)-2	0.20	部分未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(2)-3	0.22	部分未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(2)-4	0.20	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(2)-5	0.20	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(3)-1	0.20	部分未取得	未開闢	0.00
	公(兒)(3)-2	0.19	未取得	未開闢	0.00
	小計	2.19	-	-	-
綠地	綠	0.03	未取得	未開闢	0.00
廣場用地	廣 2	0.04	部分未取得	部分開闢	94.75
	廣 3	0.01	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	0.05	-	-	-
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.38	已取得	已開闢	100.00
	廣(停)2	0.00	部分未取得	未開闢	0.00
	廣(停)3	0.10	已取得	已開闢	100.00
	廣(停)4	0.14	已取得	未開闢	0.00
	小計	0.62	-	-	-
運動場用地	運	4.12	部分未取得	未開闢	0.00
停車場用地	停 1	0.33	部分未取得	部分開闢	18.17
	停 2	0.20	部分未取得	未開闢	0.00
	停 3	0.14	未取得	未開闢	0.00
	停 4	0.05	部分未取得	未開闢	0.00
	停 5	0.15	未取得	部分開闢	56.00
	停 6	0.32	已取得	已開闢	100.00
	小計	1.19	-	-	-
零售市場用地	市 1-1	0.25	已取得	已開闢	100.00

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
	市 2	0.84	未取得	未開闢	0.00
	市 3	0.15	未取得	未開闢	0.00
	小計	1.24	-	-	-
學校用地	文(小)1	3.67	部分未取得	已開闢	100.00
	文(小)2	2.92	部分未取得	部分開闢	99.66
	文(小)3	2.00	部分未取得	部分開闢	59.50
	文(中)	2.53	部分未取得	未開闢	0.00
	文(高)	7.79	部分未取得	部分開闢	92.55
	小計	18.91	-	-	-
社教用地	社	1.01	已取得	已開闢	100.00
機關用地	機 1	0.36	部分未取得	部分開闢	44.39
	機 2	0.10	已取得	已開闢	100.00
	機 3	0.11	已取得	已開闢	100.00
	機 5	0.05	已取得	已開闢	100.00
	機 6	0.18	未取得	未開闢	0.00
	機 7	0.91	已取得	已開闢	100.00
	機 8	0.15	已取得	已開闢	100.00
	機 9	0.14	已取得	已開闢	100.00
	機 10	0.13	已取得	未開闢	0.00
	小計	2.12	-	-	-
墓地	墓	1.26	部分未取得	已開闢	100.00
電路鐵塔用地	塔	0.03	已取得	已開闢	100.00
道路	道路 (兼供高速公路使用)	1.67	部分未取得	已開闢	100.00
	道路	70.17	部分未取得	部分開闢	-
	小計	71.84	-	-	-
公用事業用地	公用 1	0.03	部分未取得	已開闢	100.00
	公用 2	0.10	部分未取得	已開闢	100.00
	小計	0.13	-	-	-
變電所用地	變	0.20	已取得	已開闢	100.00
鐵路用地	鐵 1	7.35	部分未取得	已開闢	100.00
	鐵 2	0.25	部分未取得	未開闢	0.00
	鐵路用地 (兼供道路使用)	0.39	已取得	已開闢	100.00
	小計	7.99	-	-	-

資料來源：變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案，民國 109 年 6 月；本計畫調查整理，民國 110 年 9 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，無接獲公民或團體陳情意見，並於 109 年 12 月 15 日召開機關協調會。

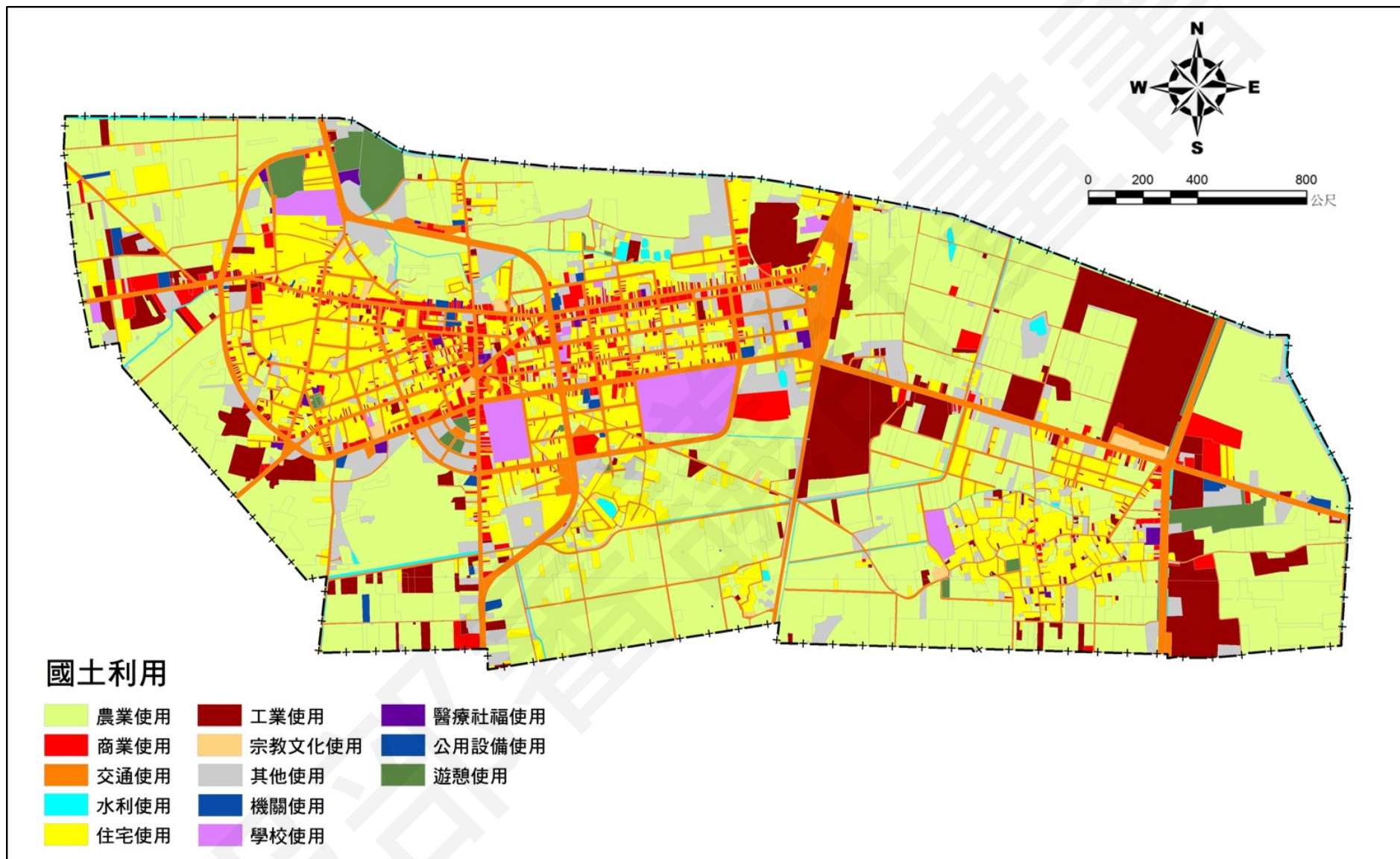


圖 3-1 善化都市計畫土地使用現況示意圖

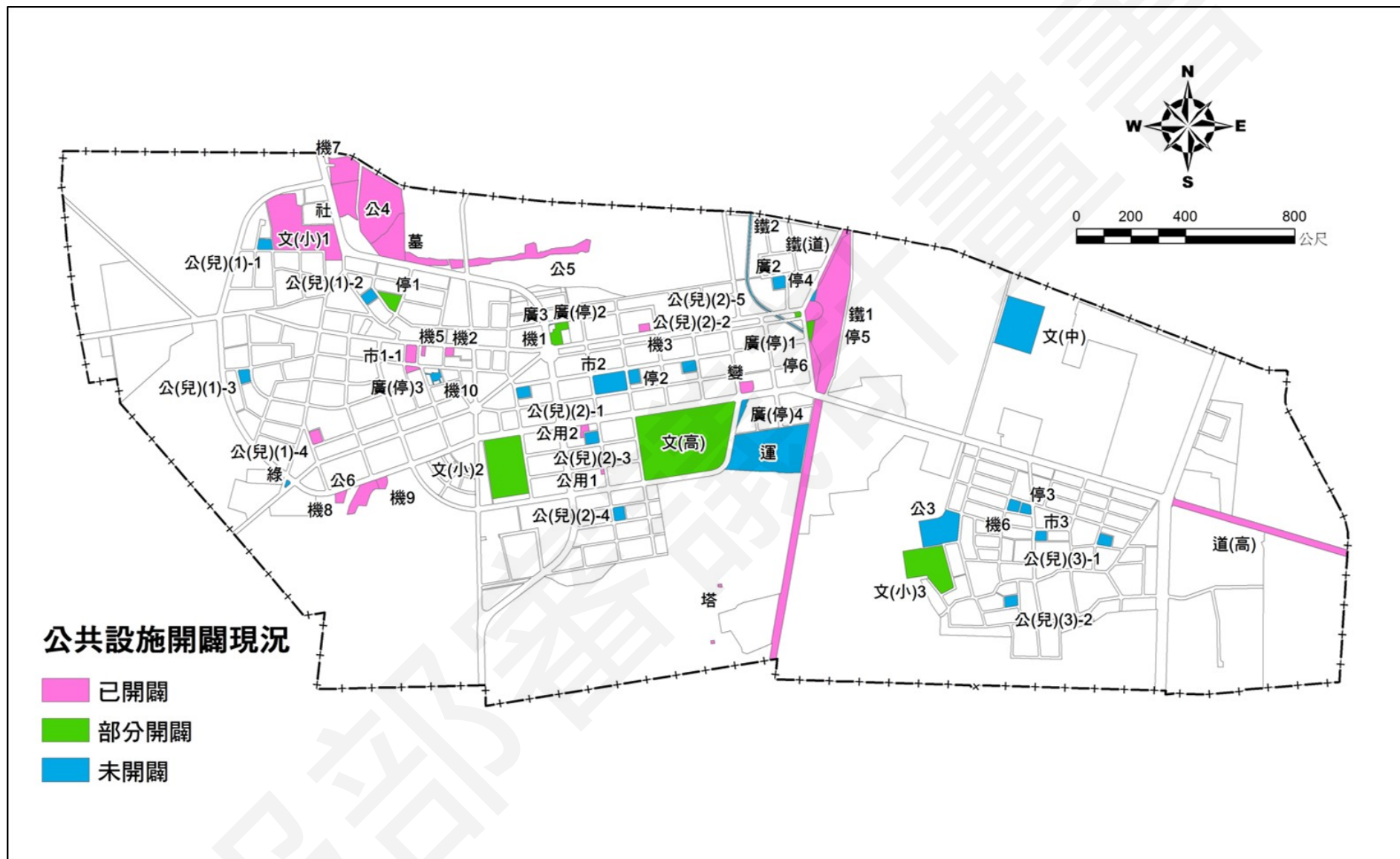


圖 3-2 善化都市計畫公共設施開闢情形示意圖

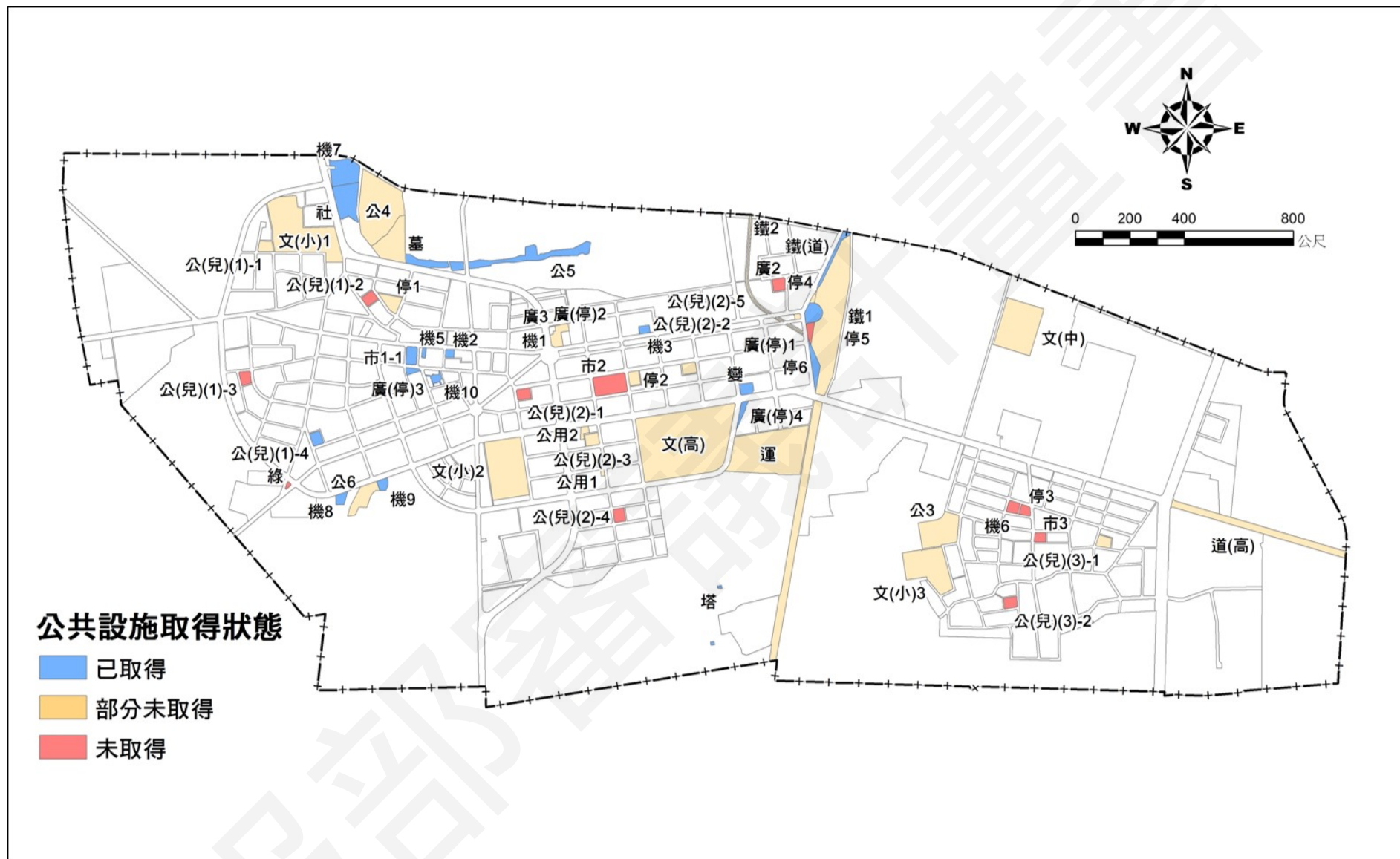


圖 3-3 善化都市計畫公共設施取得情形示意圖

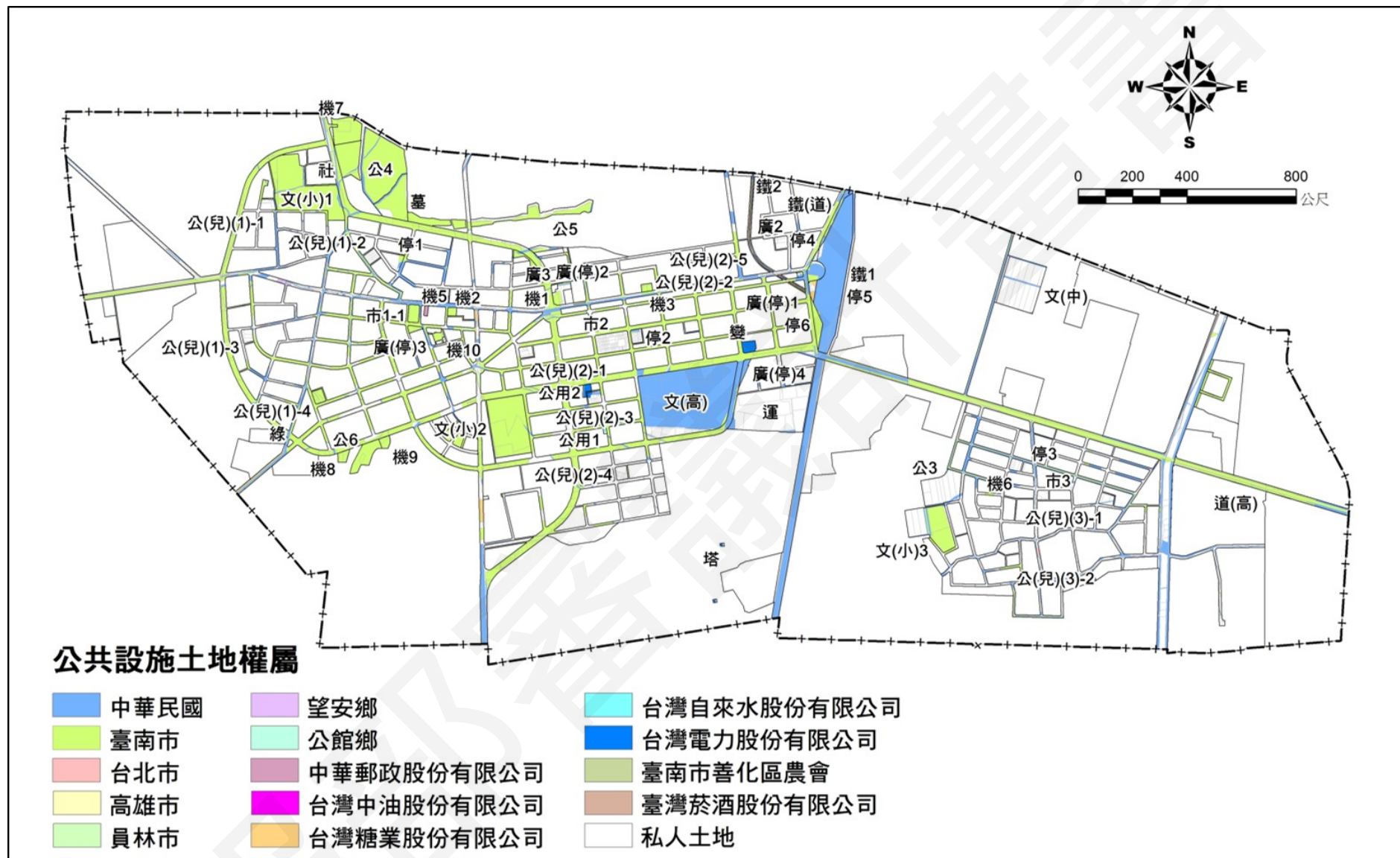


圖 3-4 善化都市計畫公共設施權屬分布圖

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 計畫年期與計畫人口檢討

一、計畫年期

依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「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」之計畫人口調整至 28,000 人(民國 109 年 6 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

依目標年計畫人口數 28,000 人，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。現行計畫國小用地面積 8.59 公頃，已超過需求面積 5.74 公頃，國中用地面積 2.53 公頃，已超過需求面積 0.03 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 1.19 公頃、廣場兼停車場用地面積 0.62 公頃，不足需求面積 3.84 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 70.36 公頃，惟現行計畫劃設面積 13.54 公頃，不足需求面積 56.82 公頃。

本次檢討前每千人享有公園綠地面積為 0.47 公頃/千人，檢討後為 0.39 公頃/千人，另參考內政部訂定之「都市計畫通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」，本次檢討前運動場、公園及公(兒)用地實際取得面積為 6.00 公頃，檢討後(含四通一階審竣未核定之檢討結果)運動場、公園及公(兒)用地預計取得面積約為 6.98 公頃(本案專通檢討後新增面積約為 0.34 公頃、四通一階審竣未核定之檢討後新增面積約為 0.64 公頃)。

表 4-1 善化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)
機關用地		2.12	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	國小用地	8.59	1.依教育部「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。	2.85	+5.74
	國中用地	2.53	1.依教育部「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	+0.03
	高中用地	7.79	依實際需要檢討之。	-	-
	合計	18.91	-	-	-
遊憩設施用地	運動場用地	4.12	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%。	70.36	-56.82
	公園用地	6.84			
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.19			
	綠地用地	0.03			
	廣場用地	0.05			
	廣場兼停車場用地	0.62*0.5=0.31			
	合計	13.54			
零售市場用地		1.24	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地	停車場用地	1.19	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	5.34	-3.84
	廣場兼停車場用地	0.62*0.5=0.31			
	合計	1.50			
墓地		1.26	依實際需要檢討之。	-	-
社教用地		1.01	依實際需要檢討之。	-	-
變電所用地		0.20	依實際需要檢討之。	-	-
鐵路用地	鐵路用地	7.60	依實際需要檢討之。	-	-
	鐵路(兼供道路使用)	0.39	依實際需要檢討之。	-	-
	合計	7.99	-	-	-
道路用地	道路用地	70.17	依實際需要檢討之。	-	-
	道路用地(兼供高速公路使用)	1.67	依實際需要檢討之。	-	-
	合計	71.84	-	-	-
電路鐵塔用地		0.03	依實際需要檢討之。	-	-
公用事業用地		0.13	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、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3.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。

公共設施性質、使用需求

檢討原則

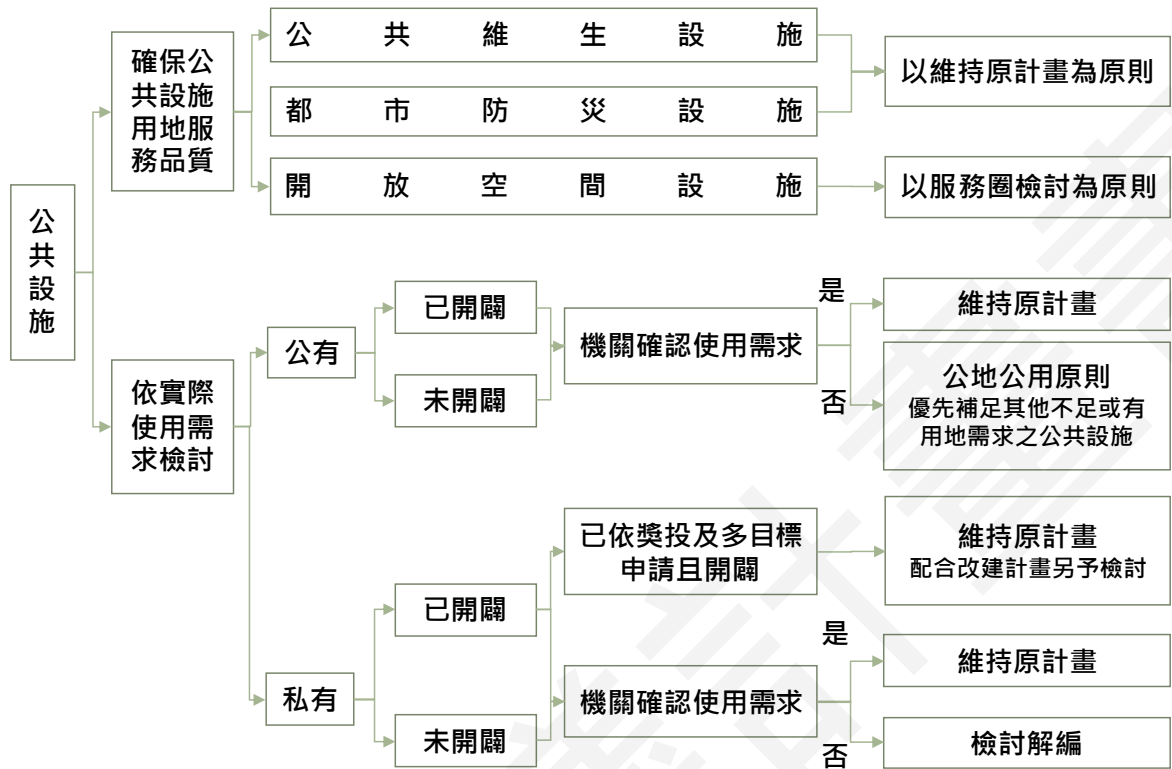


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

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

本計畫公共設施檢討解編為住宅區之合理性及必要性，係配合內政部補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，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。
		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

項目	開發方式	檢討原則
		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。	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.變更後住宅區之容積率不得大於 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 4 處，公 3 與其他公園服務範圍重疊，惟仍有部分住宅區未涵蓋，部分調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3-3)，部分解編為住宅區，以跨區重劃(B)辦理；公 4 現況已開闢，尚有零星私有地未取得，部分併鄰近分區解編為農業區，並免予回饋。

二、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 11 處，除公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)2-1 與其他公園服務範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；公(兒)3-1 與其他公園服務範圍重疊，惟公(兒)3-1 東側仍有部分住宅區未涵蓋，故部分保留，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理；公(兒)3-2 與其他公園服務範圍重疊，考量權屬單純，依通案性私有公共設施用地檢討原則，開發方式調整為自願捐贈公共設施用地，並配合將基地西側調整為停車場用地。

三、綠地

現行計畫劃設綠地 1 處，予以維持原計畫；另配合停 1 跨區重劃整體規劃，新增劃設綠地。

四、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 2 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 4 處，予以維持原計畫。

六、運動場用地

現行計畫劃設運動場用地 1 處，予以維持原計畫。

七、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 6 處，除停 1 鄰近善化市中心地區，周邊商業強度高，經停管處評估仍有使用需求，為兼顧地主權益及地區發展需要，故部分保留、部分解編、部分調整為綠地用地，以跨區重劃辦理；停 2 考量鄰近市場用地及商業區，經停管處評估尚有停車使用需求，故部分保留、部分解編，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

八、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 3 處，予以維持原計畫。

九、學校用地

現行計畫劃設學校用地 5 處(文小 3 處、文中 1 處、文高 1 處)，予以維持原計畫。

十、社教用地

現行計畫劃設社教用地 1 處，予以維持原計畫。

十一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 9 處，予以維持原計畫。

十二、墓地

現行計畫劃設墓地 1 處，除部分私有地併鄰近分區解編為農業區，以免予回饋辦理外，其餘維持原計畫。

十三、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，予以維持原計畫。

十四、道路用地兼高速公路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十五、道路

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十六、公用事業用地

現行計畫劃設公用事業用地 2 處，予以維持原計畫。

十七、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。

十八、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十九、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。

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。 - 停1(部分)、停2(部分)	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。 - 公3(部分)、公(兒)3-1(部分)	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。
	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。
	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 善化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，且權屬複雜，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 - 停1(部分) 、停2(部分)	已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。 -公(兒)3-2	已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。	已無使用需求，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，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。 - 公4(部分)、墓(部分)	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。
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。 -公3(部分) 、公(兒)1-1 、公(兒)1-2 、公(兒)1-3 、公(兒)2-1 、公(兒)3-1(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。	供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。	
原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。				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。 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，併鄰近分區解編者，免予回饋。	

圖 5-2 善化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 6 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

報部 編號	公展 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
1	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	2-1	公(兒)1-1 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1-1)(0.20 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃) 廣場用地(兼供道路使用)(附一)(廣(道)1)(附一)(0.02 公頃) 道路用地(附一)(0.01 公頃) 人行步道用地(0.02 公頃) 道路用地(0.04 公頃)	1.公(兒)1-1 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.案地東側現況有現有巷道穿越(文正路 25 巷)，為保留現況通行需求，其中涉及變更範圍部分，配合實際道路通行範圍劃設廣場用地(兼供道路使用)(重 C-2)。 3.考量重劃配地、工程接管需求及聯外交通可及性，案地北側 4 公尺寬人行步道調整為 6 公尺寬計畫道路，並將西側未開闢 8 公尺寬計畫道路併同納入跨區重劃取得開闢(道 B-2、道 B-4、重 B-1、重 B-2)。	1.變更案第 2-1 案至第 2-7 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，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
2-2	2-2	公(兒)1-2 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1-2)(0.19 公頃) 人行步道用地(0.02 公頃)	住宅區(附一)(0.19 公頃) 住宅區(附一)(0.02 公頃)	1.公(兒)1-2 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.案地西北側未開闢 4 公尺寬人行步道廢除尚不影響兩側土地指定建築線權益，故予以解編(道	

報部 編號	公展 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
2-3	2-3	公(兒)1-3 用地及周 邊道路用 地	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公(兒)1-3) (0.20 公頃)	住宅區(附一) (0.20 公頃)	B-5)。 1.公(兒)1-3 用地經檢 討與公 4、公(兒)1- 4、公(兒)4-1(細)、 公(兒)4-2(細)服務 圈範圍重疊，故予 以解編。 2.考量重劃配地及工 程接管需求，北側 及西側未開闢 8 公 尺寬計畫道路併同 納入重劃範圍取得 開闢(道 B-2、重 B- 1)。	
			道路用地 (0.09 公頃)	道路用地(附一) (0.09 公頃)		
2-4	2-4	公(兒)2-1 用地及周 邊道路用 地(含人 行步道使 用)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公(兒)2-1) (0.19 公頃)	住宅區(附一) (0.17 公頃)	1.公(兒)2-1 用地經檢 討與公 4、公(兒)1- 4、公(兒)2-2、公 (兒)2-3、公(兒)2- 4、公(兒)1(細)、公 (兒)2(細)、公(兒)4- 1(細)服務圈範圍重 疊，故予以解編。 2.案地南側 4 公尺人 行步道現況銜接東 西向現有巷道(民權 路 285 巷)，為維持 交通系統連貫性及 考量重劃配地、工 程接管需求，拓寬 為 8 公尺寬計畫道 路，併同納入跨區 重劃取得開闢(道 B-4、重 B-2)。 3.案地東側未開闢 4 公尺寬人行步道廢 除尚不影響兩側土 地指定建築線權 益，故予以解編(道 B-5)。	
			人行步道用地 (0.04 公頃)	住宅區(附一) (0.01 公頃)		
				道路用地(附一) (0.03 公頃)		
2-5	2-5	停 2 用地	停車場用地 (停 2) (0.20 公頃)	住宅區(附一) (0.10 公頃)	停 2 用地現況未開 闢，考量鄰近市場用 地及商業區，經停管 處評估尚有停車使用 需求，故部分保留、 部分解編(重 A-1)。	
				停車場用地 (附一) (停 2)(附一) (0.10 公頃)		

報部 編號	公展 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
2-6	2-2	停 1 用地	停車場用地 (停 1) (0.33 公頃)	住宅區(附一) (0.10 公頃) 停車場用地 (附一) (停 1)(附一) (0.16 公頃) 綠地用地(附一) (綠)(附一) (0.07 公頃)	1.停 1 用地現況部分土地為綠地及停車空間，供鄰近地區居民休憩活動及停車使用。 2.考量鄰近善化市中心地區，周邊商業强度高，經停管處評估仍有使用需求，為兼顧地主權益及地區發展需要，故予以部分保留，部分解編，部分調整為綠地(重 A-1、重 C-3)。	
2-7	2-6	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 A(1.51 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。	
3-1	3-1	公 3 用地及周邊道用地(含人行步道使用)	公園用地(公 3) (1.44 公頃) 人行步道用地 (0.03 公頃) 道路用地 (0.15 公頃)	住宅區(附一) (1.07 公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附一) (公兒 3-3) (附一) (0.24 公頃) 道路用地(附一) (0.13 公頃) 道路用地(附一) (0.03 公頃) 住宅區(附一) (0.01 公頃) 道路用地(附一) (0.14 公頃)	1.公 3 用地經檢討服務範圍仍有部分住宅區未涵蓋(小新里西側)，故部分解編、部分調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(重 A-1)。 2.考量重劃配地及工程接管需求，案地內新增劃設東西向 6 公尺寬計畫道路及南北向 8 公尺寬計畫道路(重 B-3)。 3.考量重劃配地及工程接管需求，案地南側 4 公尺寬人行步道配合調整為 6 公尺寬計畫道路(道 B-4、重 B-2)；另考量道路寬度一致性，案地南側 8 公尺寬計畫道路縮減寬度為 6 公尺寬；案地東側 10 公尺寬計畫道路現況僅部分開闢，考量交通可及性，併同納入	1.變更案第 3-1 案至第 3-3 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，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

報部 編號	公展 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					重劃範圍取得開闢 (道 B-2、道 B-3、 重 B-1)。	
3-2	3-2	公(兒)3-1 用地及周 邊道路 (含人行 步道使 用)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公(兒)3-1) (0.20 公頃)	住宅區(附一) (0.10 公頃) 鄰里公園兼兒童 遊樂場用地 (附一) (公(兒)3-1) (附一) (0.10 公頃)	1.公(兒)3-1 用地經檢 討與公 3 服務圈範 圍重疊，惟公 (兒)3-1 東側仍有部 分住宅區未涵蓋， 故部分解編、部分 保留。 2.考量公(兒)用地可 及性，案地北側 4 公尺寬人行步道併 同納入重劃範圍取 得開闢(道 B-1)。 3.配合重劃配地及工 程接管需求，案地 西側 8 公尺寬計畫 道路併同納入重劃 範圍取得開闢(道 B-2、重 B-1)。	
			人行步道用地 (0.02 公頃)	人行步道用地 (附一) (0.02 公頃)		
			道路用地 (0.06 公頃)	道路用地 (附一) (0.06 公頃)		
3-3	3-3	新增市地 重劃範圍	-	跨區市地重劃範 圍 B(1.90 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。	
4	4	公(兒)3-2 用地	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公(兒)3-2) (0.19 公頃)	住宅區(附二) (0.13 公頃) 停車場用地 (附二) (停 7)(附二) (0.06 公頃)	1.公(兒)3-2 用地經檢 討與公 3、公(兒)3- 1 服務圈範圍重 疊，故予以解編。 2.考量權屬單純，依 通案性私有公共設 施用地檢討原則， 開發方式調整為自 願捐贈公共設施用 地，並配合將基地 西側調整為停車場 用地。	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、
				附帶條件： 應自願捐贈變更 後公共設施用 地。		

報部 編號	公展 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
5	5	部分公4 用地	公園用地 (公4) (0.00 公頃)	農業區 (0.00 公頃)	公4 現況已開闢，尚有零星私有地，私有地部分(慶安段 29 地號，約 43 平方公尺)併鄰近分區解編為農業區。	-
6	6	部分墓地	墓地 (0.18 公頃)	農業區 (0.18 公頃)	墓地尚有部分私有地未取得，私有地併鄰近分區解編為農業區。	-

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	變 6	小計
土地 使用 分區	住宅區		調整 計畫 年期	+0.97	+1.18	+0.13			+2.28
	國宅專用區								
	商業區								
	行政區								
	第二種電信專用區								
	甲種工業區								
	乙種工業區								
	零星工業區								
	農業區						+0.00	+0.18	+0.18
	保存區								
	加油站專用區								
	小計			+0.97	+1.18	+0.13	+0.00	+0.18	+2.46
	公共 設施 用地	公園用地			-1.44		-0.00		-1.44
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		-0.78	+0.14	-0.19			-0.83		
綠地		+0.07					+0.07		
廣場用地									
廣場兼停車場用地									
廣場用地(兼供道路使用)		+0.02					+0.02		
運動場用地									
停車場用地		-0.27		+0.06			-0.21		
零售市場用地									
學校用地		國小用地							
		國中用地							
		高中用地							
社教用地									
機關用地									
墓地						-0.18	-0.18		
電路鐵塔用地									
道路用地 (兼供高速公路使用)									
道路用地		-0.01	+0.12				+0.11		
公用事業用地									
變電所用地									
鐵路用地									
鐵路用地(兼供道路使用)									
小計		-0.97	-1.18	-0.13	-0.00	-0.18	-2.46		
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



圖 5-4 變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖



圖 5-5 變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖



圖 5-6 變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖

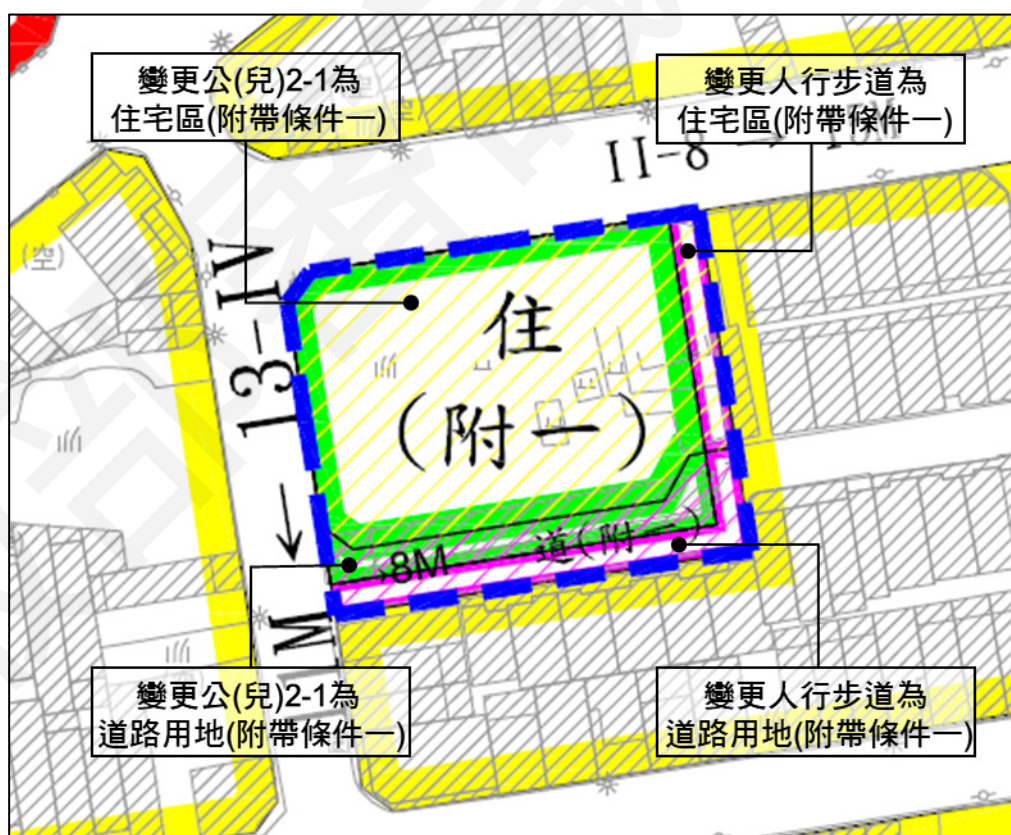


圖 5-7 變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖

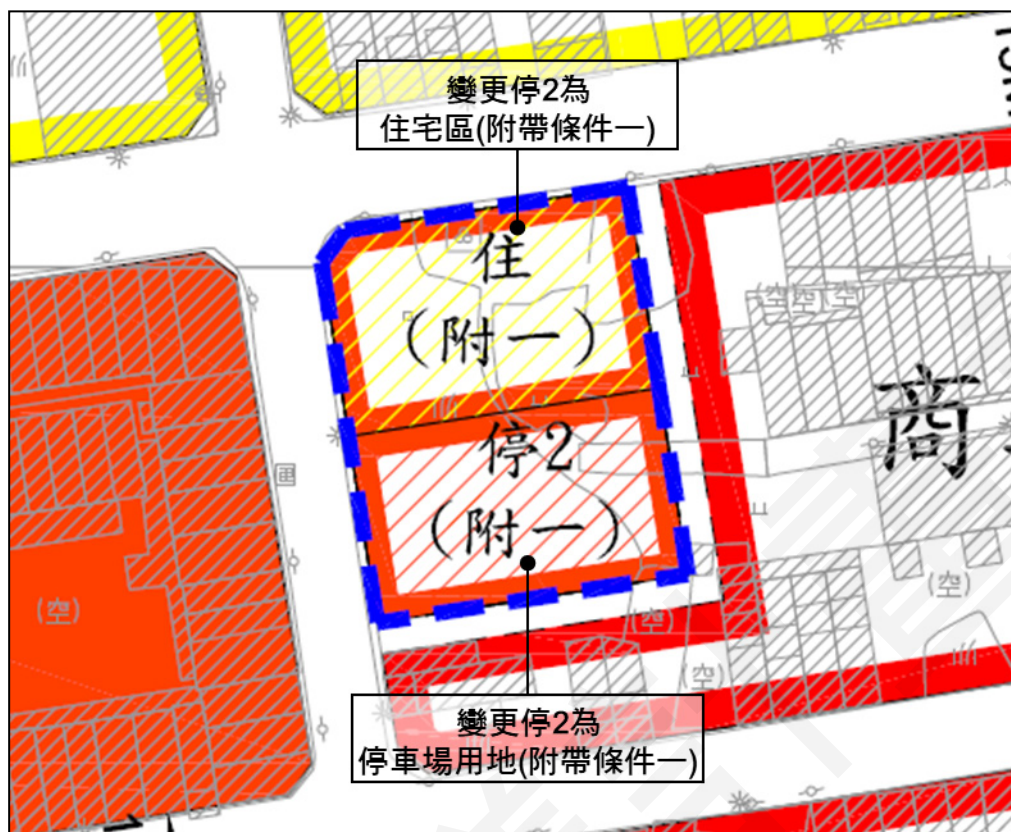


圖 5-8 變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖



圖 5-9 變更內容綜理表編號第 2-6 案變更內容示意圖

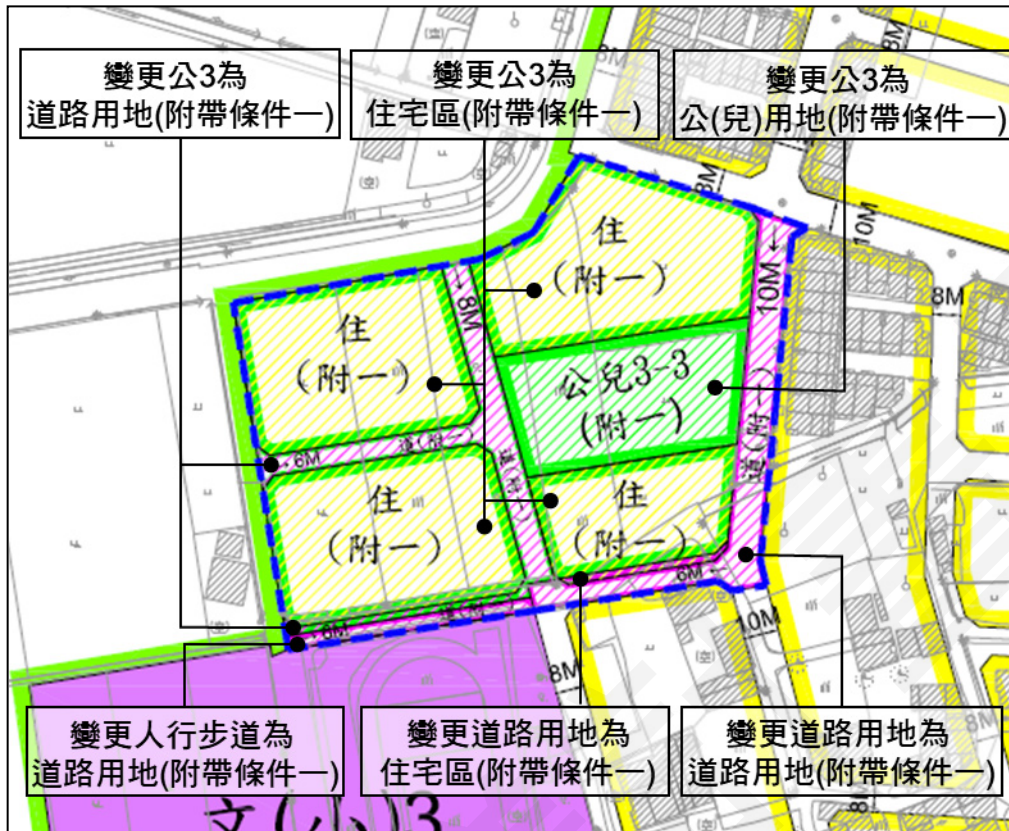


圖 5-10 變更內容綜理表編號第 3-1 案變更內容示意圖

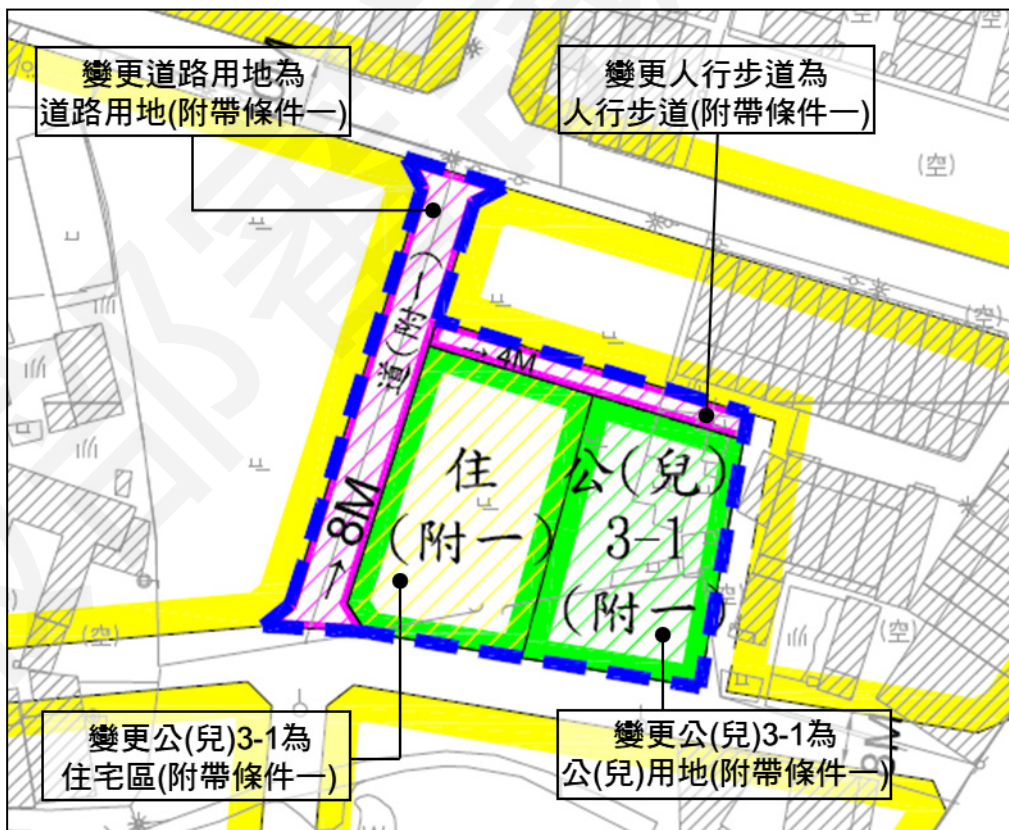


圖 5-11 變更內容綜理表編號第 3-2 案變更內容示意圖

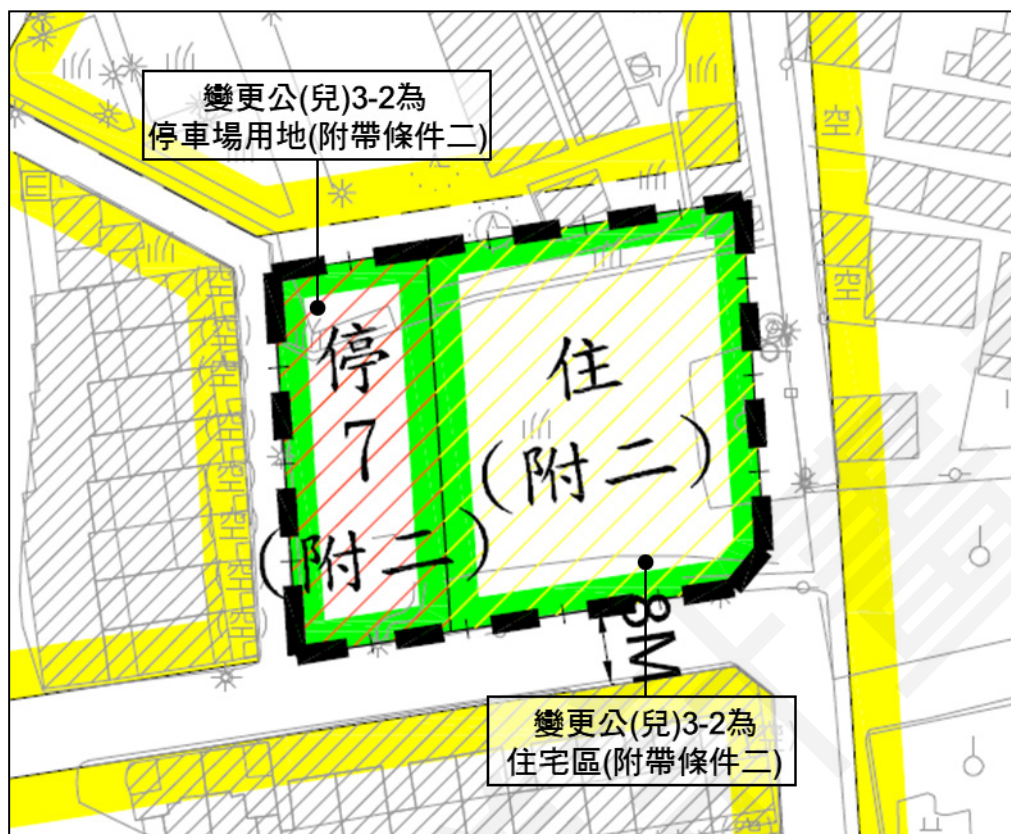


圖 5-12 變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖

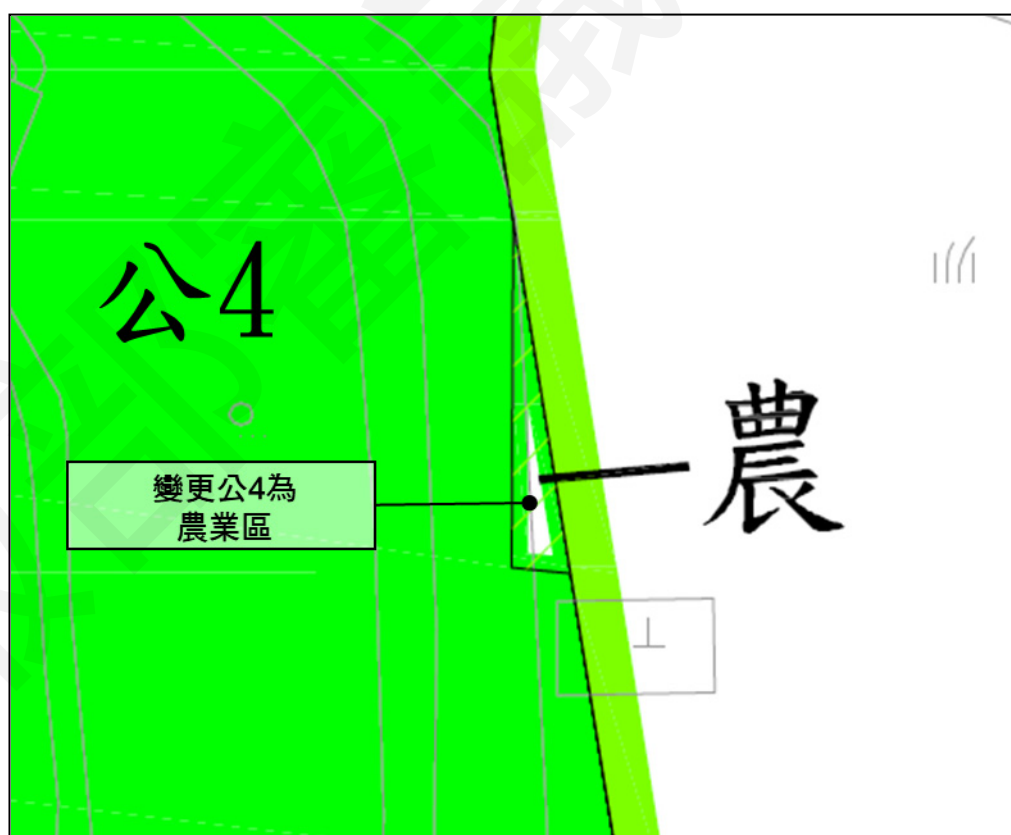


圖 5-13 變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖



圖 5-14 變更內容綜理表編號第 6 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，居住密度每公頃約 160 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設土地使用分區包含住宅區、國宅專用區、商業區、行政區、第二種電信專用區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、農業區、保存區、加油站專用區等，計畫面積合計 586.26 公頃，佔本計畫面積 83.33%，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、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地(兼供道路使用)、運動場用地、停車場用地、零售市場用地、學校用地、社教用地、機關用地、墓地、電路鐵塔用地、道路用地(兼供高速公路使用)、道路用地、公用事業用地、變電所用地、鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)等，計畫面積合計 117.31 公頃，佔本計畫面積 16.67%，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)		
				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	住宅區	149.68	+2.28	151.96	21.60	41.89
	國宅專用區	1.94		1.94	0.28	0.53
	商業區	21.31		21.31	3.03	5.87
	行政區	0.11		0.11	0.02	0.03
	第二種電信專用區	0.16		0.16	0.02	0.04
	甲種工業區	31.19		31.19	4.43	8.60
	乙種工業區	39.31		39.31	5.59	10.84
	零星工業區	0.30		0.30	0.04	0.08
	農業區	339.54	+0.18	339.72	48.29	-
	保存區	0.16		0.16	0.02	0.04
	加油站專用區	0.10		0.10	0.01	0.03
	小計	583.80	+2.46	586.26	83.33	67.96
公共 設施 用地	公園用地	6.84	-1.44	5.40	0.77	1.49
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.19	-0.83	1.36	0.19	0.37
	綠地	0.03	+0.07	0.10	0.01	0.03
	廣場用地	0.05		0.05	0.01	0.01
	廣場兼停車場用地	0.62		0.62	0.09	0.17
	廣場用地(兼供道路使用)	0.00	+0.02	0.02	0.00	0.01
	運動場用地	4.12		4.12	0.59	1.14
	停車場用地	1.19	-0.21	0.98	0.14	0.27
	零售市場用地	1.24		1.24	0.18	0.34
	學校用地	國小用地	8.59	8.59	1.22	2.37
		國中用地	2.53	2.53	0.36	0.70
		高中用地	7.79	7.79	1.11	2.15
	社教用地	1.01		1.01	0.14	0.28
	機關用地	2.12		2.12	0.30	0.58
	墓地	1.26	-0.18	1.08	0.15	-
	電路鐵塔用地	0.03		0.03	0.00	0.01
	道路(兼供高速公路使用)	1.67		1.67	0.24	0.46
	道路用地	70.17	+0.11	70.28	9.99	19.37
	公用事業用地	0.13		0.13	0.02	0.04
	變電所用地	0.20		0.20	0.03	0.06
	鐵路用地	7.60		7.60	1.08	2.09
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39		0.39	0.06	0.11
	小計	119.77	-2.46	117.31	16.67	32.04
計畫面積合計		703.57	+0.00	703.57	100.00	-
都市發展用地面積合計		362.77	+0.00	362.77	51.56	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及墓地。

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	備註
類別	編號			
公園用地	公 4	3.14	善化納骨塔北側	
	公 5	1.64	墳墓用地東側	
	公 6	0.62	機 8 東側，福田公園	
	小計	5.40	-	
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)(1)-4	0.20	IV-19 號(永福路)與 IV-20 號道路(永安路) 交叉口東北側	
	公(兒)(2)-2	0.20	II—8 號與 IV—9 道路交叉口西南側	
	公(兒)(2)-3	0.22	二號與三號道路交叉口東南側	
	公(兒)(2)-4	0.20	IV—11 號與 IV—25 道路交叉口西北側	
	公(兒)(2)-5	0.20	II-2 號道路(中山路)東端北側住宅區內	
	公(兒)3-1 (附一)	0.10	停 3 東側住宅區內	變 3-2 案
	公(兒)3-3 (附一)	0.24	文(小)3(小新國小)北側	變 3-1 案
	小計	1.36	-	
綠地	綠	0.03	II-3 號與 IV-3 號道路(三民)斜交之三角綠 地	
	綠(附一)	0.07	公(兒)1-2 東側、東南側	變 2-6 案
	小計	0.10		
廣場用地	廣 2	0.04	廣(停)1 西側	
	廣 3	0.01	機 1 東北側	
	小計	0.05	-	
廣場兼停車 場用地	廣(停)1	0.38	停 4 南側，II-4 號與 II-5 號道路(光文路) 交叉口東側	
	廣(停)2	0.0019	機 1 北側	
	廣(停)3	0.10	IV-16 號(中興路)與 IV-21 號道路(大信路) 西側	
	廣(停)4	0.14	二號道路(大成路)與 I-1 號道路(興華路)交 叉口東側	
	小計	0.62	-	
廣場用地 (兼供道路 使用)	廣(道)1(附一)	0.02	文(小)1(善化國小)西側	變 2-1 案
運動場用地	運	4.12	文(高)善化高中東側	
停車場用地	停 1(附一)	0.16	公(兒)1-2 東側、東南側	變 2-6 案
	停 2(附一)	0.10	市 2 東側	變 2-5 案
	停 3	0.14	公(兒)3-1(附)西側之商業區內	
	停 4	0.05	廣(停)1 北側，II-4 號道路東側	
	停 5	0.15	廣(停)1 南側，II-5 號道路(光文路)東側	
	停 6	0.32	停 5 南側，II-5 號道路(光文路)東側	
	停 7(附二)	0.06	文(小)3(小新國小)東南側住宅區內	變 4 案
	小計	0.98	-	
零售市場用 地	市 1-1	0.25	機 5 西側，II-1 號道北(中山路)南側	
	市 2	0.84	停 2 西側現有市場	
	市 3	0.15	停 3 東側	
	小計	1.24	-	

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明	備註
類別	編號			
學校用地	文(小)1	3.67	公(兒)1-1 東側、東北側，五號道路(光復路)南側，善化國小	
	文(小)2	2.92	二號道路(大成路)與 II-13 號道路(青年路)交叉口，大成國小	
	文(小)3	2.00	公 3 南側、東南側，小新國小	
	文(中)	2.53	工 6(成功啤酒廠)西側農業區內	
	文(高)	7.79	二號道路(大成路)南側，二號道路與 I-1 號道路(興華路)交叉口，善化高中	
	小計	18.91	-	
社教用地	社	1.01	機 7 南側，三號道路(進學路)東側	
機關用地	機 1	0.36	圖一東北側，三號道路(建國路)與 II-2 號道路(中山路)交叉口，善化區公所	
	機 2	0.10	加油站專用區東南側，II-1 號道路(中山路)南側，內政部入出國及移民署	
	機 3	0.11	II-2 號道路(中山路)北側與 IV-10 號道路(公園路)交叉口，善化區衛生所	
	機 5	0.05	市 1-1 東側，II-1 號道路(中山路)南側，中華郵政	
	機 6	0.18	供鄰里機關等使用	
	機 7	0.91	社 1 北側，三號道路(進學路)東側，善化區清潔隊	
	機 8	0.15	工(乙)2-2 東側，五號道路(光復路)南側，善化區戶政事務所及消防隊	
	機 9	0.14	機 8 東側，文昌社區活動中心	
	機 10	0.13	IV-16 號(中興路)與 IV-21 號道路(大信路)交叉口東南側住宅區內	
	小計	2.12	-	
墓地	墓	1.08	三號道路(建國路)北側	
電路鐵塔用地	塔	0.03	-	
道路	道路(兼供高速公路使用)	1.67	四號道路(成功路)	
	道	69.70	-	
	道(附一)	0.58	-	
	小計	71.95	-	
公用事業用地	公用 1	0.03	二號(大成路)與 IV-12 號道路(和平路)交叉口西南側	
	公用 2	0.10	公(兒)2-3 西北側，台灣電力公司	
	小計	0.13	-	
變電所	變	0.20	文(高)東北側，二號道路(大成路)北側	
鐵路用地	鐵 1	7.35	現有縱貫鐵路及車站附近	
	鐵 2	0.25	台糖鐵路	
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39	善化站北鐵路平交道北側及 II-4 號計畫道路(光文路)東側	
	小計	7.99	-	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

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及區內道路系統 2 種道路層級，其說明如下：

一、聯外道路系統

(一) 主要聯外道路

1. 一號道路(台一號省道)

計畫區之主要聯外道路，南往台南市區，北通新營區，計畫寬度 40 公尺。

2 三號道路(建國路)

計畫區南北間之幹道，為南北向往麻豆交流道，向南通往新市區之主要聯外道路，計畫寬度 25 公尺。

3. 四號道路(成功路)

計畫區東通往山上區之主要聯外道路並兼供高速公路使用，計畫寬度 25 公尺。

4. 六號道路(興農路)

計畫區向西通往安定區之主要聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(二) 次要聯外道路

1. II-3 號道路(三民路)

計畫區向西南通往三抱竹之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

2. II-4 號道路(光文路)

計畫區向北通往茄拔之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

3. II-10 號道路(中正路)

計畫區向北通往六分寮之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

4.II -11 號道路(陽明路)

計畫區向西北通往胡厝之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

二、區內道路系統

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 25 公尺、20 公尺、15 公尺、12 公尺、11 公尺、10 公尺、8 公尺、7 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路 長度 (公尺)	備註
一	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	40~45	1,274	主要連外道路 (台一號省道)
二	西自 II-6 號道路東至一號道路	25	2,581	區內主要道路
三	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	25	2,586	主要聯外道路
四	西自一號道路東至計畫範圍線	25	670	主要聯外道路
五	北自三號道路南至 II—6 道路	20	2,175	區內主要道路
六	東自五號道路西至計畫範圍線	20	505	主要聯外道路
I-1	西自 II—6 號道路東至二號道路	20	1,166	區內主要道路
II-1	五號道路至圓一	15	1,176	區內主要道路
II-2	圓一至火車站前廣(停)1	15	900	區內主要道路
II-3	自圓一至西南側計畫範圍線	15	1,272	次要聯外道路
II-4	自火車站前廣(停)1 至北側計畫範圍線	15	336	次要聯外道路
II-5	自火車站前廣(停)1 至二號道路	15	261	區內主要道路
II-6	北自 II—1 號道路南至三號道路	15	900	區內主要道路
II-7	自 II—2 號道路南至二號道路	15	264	區內主要道路
II-8	IV—13 號道路至 II—5 號道路	15	1,070	區內主要道路
II-9	II—1 號道路南至 II—6 號道路	15	748	區內主要道路
II-10	自三號道路至北側計畫範圍線	15	297	次要聯外道路
II-11	自六號道路至西北側計畫範圍線	15	647	次要聯外道路
II-12	自 IV—5 道路向南至運動場	15	350	區內次要道路
II-13	自 II—2 道路向北至計畫範圍線	15	390	區內次要道路
III-1	自一號道路至二號道路	12	995	區內次要道路
III-2	自一號道路向東至工業區邊緣	12	350	區內次要道路
IV-1	自 II—1 號道路至三號道路	11	235	區內次要道路
IV-2	自 II—1 號道路至三號道路	11	390	區內次要道路
IV-3	自 II—3 號道路向北至 IV—2 號道路	11	795	區內次要道路
IV-4	自 IV—16 號道路至 IV—10 號道路	11	634	區內次要道路
IV-5	自火車站前廣(停)1 至圓一	11	904	區內次要道路
IV-6	自 II—5 號道路至圓二	11	1,220	區內次要道路
IV-7	自 IV—11 號道路至 IV—13 號道路	11	380	區內次要道路
IV-8	自 IV—11 號道路至 IV—13 號道路	11	380	區內次要道路

編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路 長度 (公尺)	備註
IV-9	自 II—2 號道路至二號道路	11	227	區內次要道路
IV-10	自 IV—4 號道路東端至二號道路	11	307	區內次要道路
IV-11	自 IV—4 號道路至原計畫範圍線	11	806	區內次要道路
IV-12	自 IV—4 號道路至 I—1 號道路	11	520	區內次要道路
IV-13	自 I—1 號道路至 II—3 號道路	11	409	區內次要道路
IV-14	自 IV—2 號道路至 IV—3 號道路	11	168	區內次要道路
IV-15	自 IV—3 號道路至廣一	11	304	區內次要道路
IV-16	自 II—3 號道路至廣一	11	315	區內次要道路
IV-17	自 II—9 號道路至 IV—3 號道路	11	245	區內次要道路
IV-18	自廣一南側七公尺道路至 II—1 號道路	11	780	區內次要道路
IV-19	自圓二至 IV—20 號道路	11	611	區內次要道路
IV-20	自五號道路至 IV—3 號道路	11	235	區內次要道路
IV-21	自五號道路至廣 1	11	282	區內次要道路
IV-22	自五號道路至 IV—14 號道路	11	542	區內次要道路
IV-23	自 IV—2 號道路至三號道路	11	227	區內次要道路
IV-24	自 II—6 號道路至三號道路	11	354	區內次要道路
IV25	自號道路東至住宅區邊緣	11	302	區內次要道路
未編號	註明寬度者	7、8、10		出入道路
人行步道	-	4		
圓一	位於機 1 南側			直徑 70 公尺
圓二	位於 II—3 號道路至 II—6 號道路交叉口			直徑 50 公尺

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。

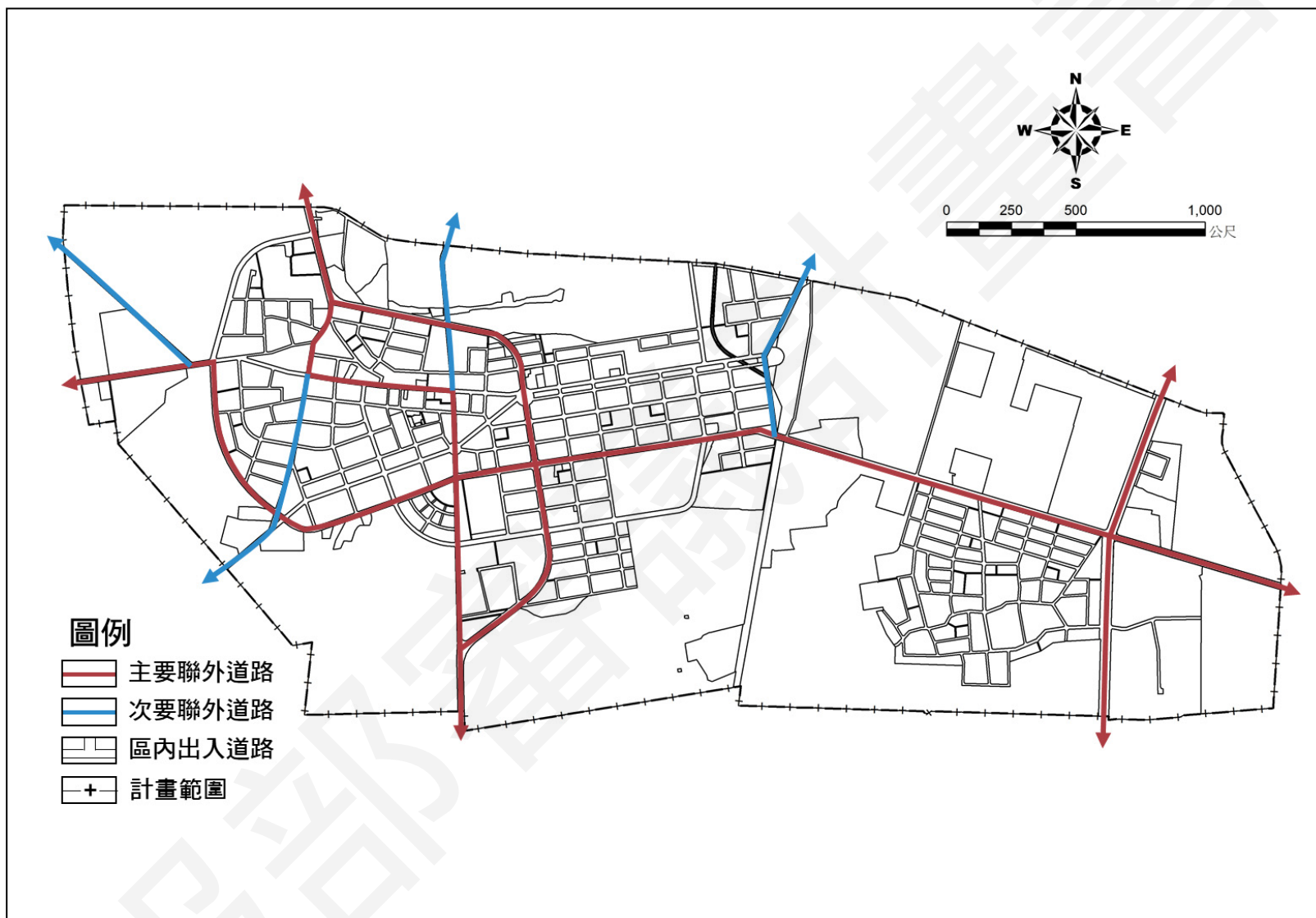


圖 6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討後新增 3 處附帶條件地區，包含市地重劃整體開發及捐贈公設，詳表 6-4~表 6-6 及圖 6-3~圖 6-6。

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	公(兒)1-1 公(兒)1-2 公(兒)1-3 公(兒)2-1 停 1 停 2	1.51	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2
2	公 3 公(兒)3-1	1.91	市地重劃		變 3
3	公(兒)3-2	0.19	捐贈公設	應自願捐贈變更後公共設施用地。	變 4

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(變 2)

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	0.97	64.24
	小計	0.97	64.24
公共設施用地	停車場用地	0.26	17.22
	廣場用地(兼供道路使用)	0.02	1.32
	綠地用地	0.07	4.64
	道路用地	0.19	12.58
	小計	0.54	35.76
總計		1.51	100.00

表 6-6 本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(變 3)

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	1.18	61.78
	小計	1.18	61.78
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.34	17.80
	人行步道用地	0.02	1.05
	道路用地	0.37	19.37
	小計	0.73	38.22
總計		1.91	100.00

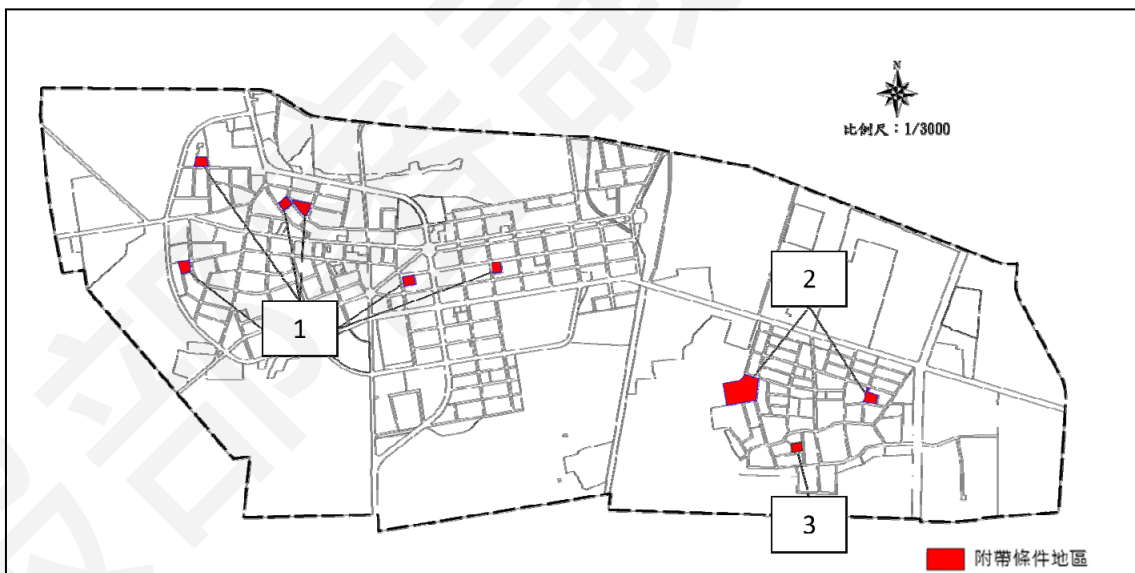


圖 6-3 本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖

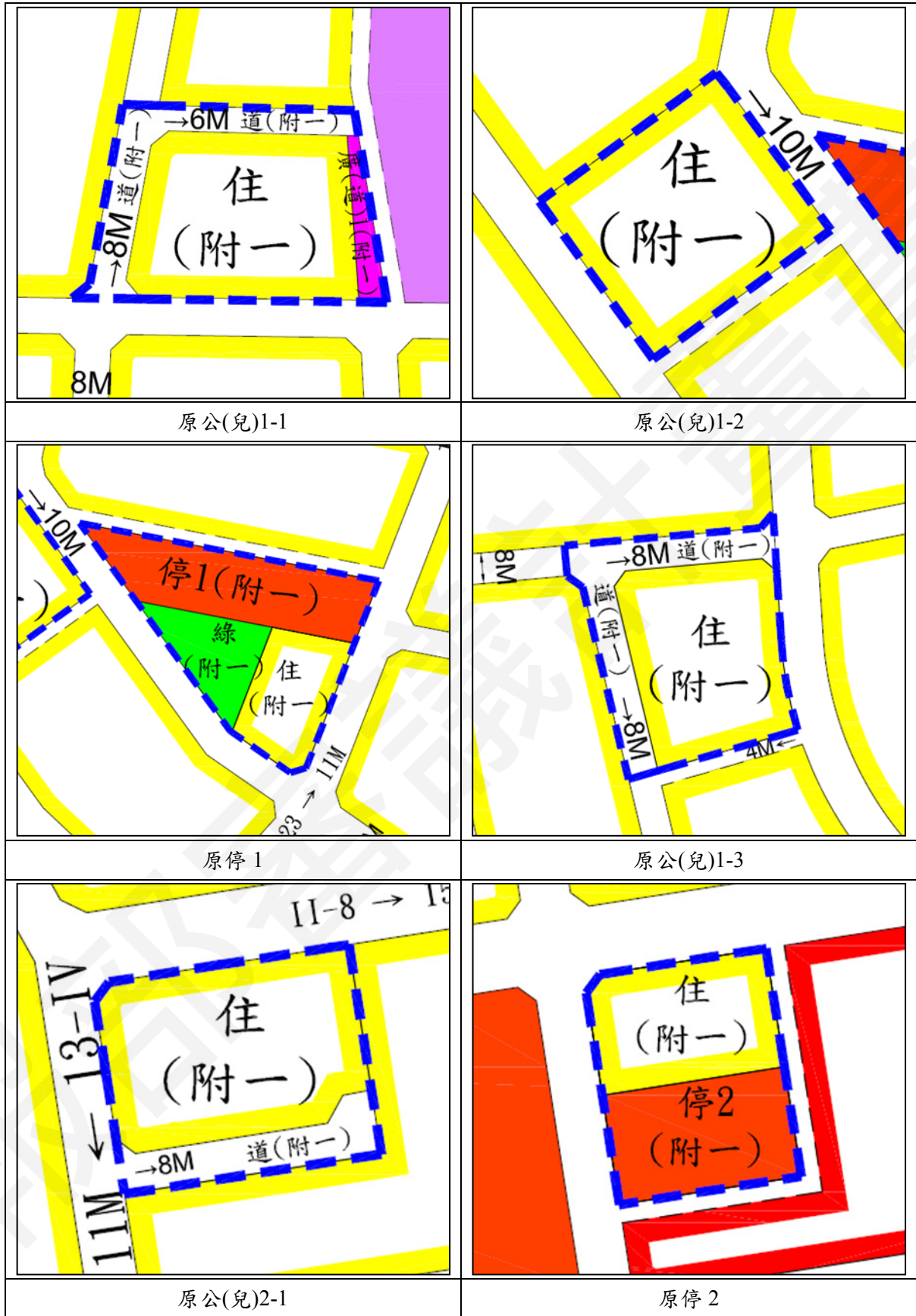


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖

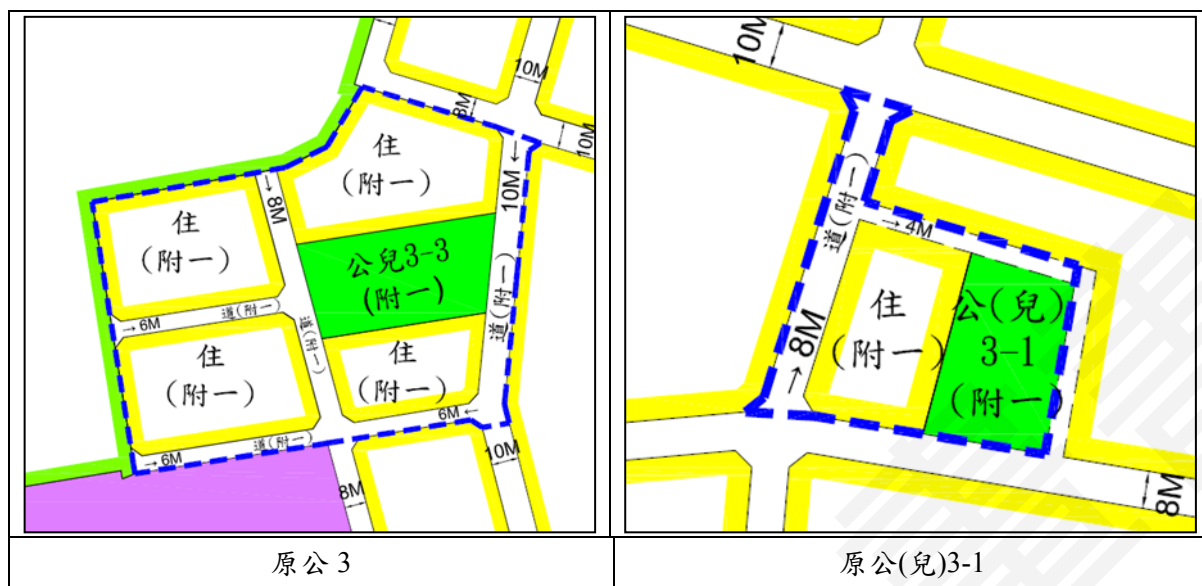


圖 6-5 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 2)變更後計畫示意圖

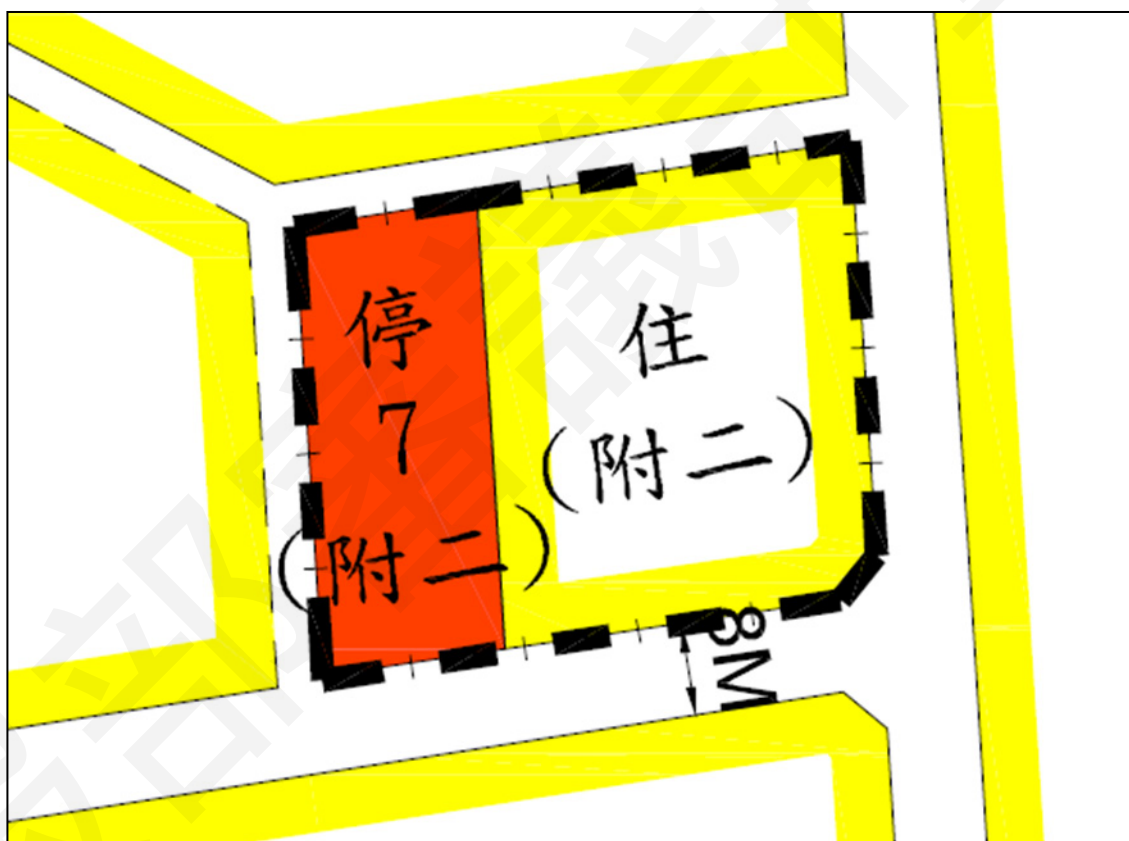


圖 6-6 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(捐贈公設)(編號 3)變更後計畫示意圖

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收價購、市地重劃、區段徵收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
			徵收價購	市地重劃	區段徵收	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 6	0.62	✓				2	已開闢	已開闢	2	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)2-5	0.20	✓				240	20	400	660	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公(兒)3-1 (附一)	0.10		✓			120	10	200	330	依市地重劃相關規定	依主管機關核定之重劃計畫書規定	依市地重劃相關規定
	公(兒)3-3 (附一)	0.24		✓			288	24	480	792	依市地重劃相關規定	依主管機關核定之重劃計畫書規定	依市地重劃相關規定
綠地	綠	0.03	✓				360	3	60	423	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠(附一)	0.07		✓			84	7	140	231	依市地重劃相關規定	依主管機關核定之重劃計畫書規定	依市地重劃相關規定
廣場用地	廣 2	0.04	✓				16	0	4	20	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣 3	0.01	✓				0	1	20	21	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣(停)用地	廣(停)2	0.00					0	0	4	4	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣(停)4	0.14	✓				12	14	280	306	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣(道)用地	廣(道)1 (附一)	0.02		✓			24	2	40	66	依市地重劃相關規定	依主管機關核定之重劃計畫書規定	依市地重劃相關規定
停車場用地	停 1 (附一)	0.16		✓			192	16	320	528	依市地重劃相關規定	依主管機關核定之重劃計畫書規定	依市地重劃相關規定
	停 2 (附一)	0.10		✓			120	10	200	330	依市地重劃相關規定	依主管機關核定之重劃計畫書規定	依市地重劃相關規定
	停 4	0.05	✓				57	5	100	162	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
			徵收價購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
	停 5	0.15	✓				180	7	132	319	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	停 7 (附二)	0.06				捐贈土地 (註 4)	0	6	120	126	土地所有權人	依附帶條件 期程規定	土地所有權人負擔
零售市場用地	市 2	0.84	✓				1,008	84	1,680	2,772	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 3	0.15	✓				180	15	300	495	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
學校用地	文 (小)1	3.67	✓				10	已開闢	已開闢	10	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文 (小)3	2.00	✓				1,004	81	1,620	2,705	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
道路用地 (兼供高速公路使用)	道高	1.67	✓				86	已開闢	已開闢	86	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公用事業用地	公用 1	0.03	✓				19	已開闢	已開闢	19	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公用 2	0.10	✓				141	已開闢	已開闢	141	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
鐵路用地	鐵 1	7.35	✓				479	已開闢	已開闢	479	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	鐵 2	0.25	✓				287	25	500	812	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
道路用地	道	69.70	✓				29,654	2,471	49,423	81,549	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	道 (附一)	0.58		✓			696	58	1,160	1,914	依市地重劃相關規定	依主管機關核定之重劃計畫書規定	依市地重劃相關規定

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。

註 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。

註 3：表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理。

註 4：土地應無償登記為臺南市所有。

附錄 1

善化都市計畫公共設施用地分析表

附表 1 善化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 3	1.44	部分解編	跨區 重劃 B	○	1.與公(兒)3-1 服務範圍重疊，與其他公園服務範圍重疊，惟仍有部分住宅區未涵蓋(小新里西側)，故部分調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區。 2.配合整體開發配地需求，部分調整為道路用地。
			部分調整 公設名稱			
	公 4	3.14	部分解編	免予 回饋	○	現況已開闢，尚有零星私有地，私有地部分(慶安段 29 地號)併鄰近分區解編為農業區。
	公 5	1.64	保留	-	-	權屬皆為公有。
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公 6	0.62	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有畸零私有地未取得，予以保留。
	公(兒)1-1	0.20	解編	跨區 重劃 A	○	1.與公 4、公(兒)1-4 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2.東側現況有既成道路，為維持原有通行功能，配合調整為廣(道)用地。
	公(兒)1-2	0.19	解編	跨區 重劃 A	○	與公 4、公(兒)1-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)1-3	0.20	解編	跨區 重劃 A	○	與公 4、公(兒)1-4、公(兒)4-1(細)、公(兒)4-2(細)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)1-4	0.20	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)2-1	0.19	解編	跨區 重劃 A	○	與公 4、公(兒)1-4、公(兒)2-2、公(兒)2-3、公(兒)2-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)、公(兒)4-1(細)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)2-2	0.20	解編	跨區 重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
	公(兒)2-3	0.22	解編	跨區 重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
	公(兒)2-4	0.20	解編	跨區 重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
	公(兒)2-5	0.20	保留	徵購	-	1.考量該公園周邊無其他可替代之公園，予以保留。 2.週邊計畫道路均未開闢且亦無既成道路可供車輛通行，未

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
						來重劃工程難以進場施作，由需地機關以徵購方式取得。
	公(兒)3-1	0.20	部分解編	跨區 重劃 B	○	與公 3 服務範圍重疊，惟東側仍有部分住宅區未涵蓋，部分保留，部分解編為住宅區。
			部分保留			
	公(兒)3-2	0.19	部分解編	捐地	○	1.與公 3、公(兒)3-1 服務範圍重疊，部分解編為住宅區。 2.考量權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。
			部分調整 公設名稱			
	細/公(兒)4-1	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有(擬定善化都市計畫(原「公一」公園用地變更為住宅區)細部計畫)。
	細/公(兒)4-2	0.17	保留	-	-	
綠地	細/公(兒)1	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有(擬定善化都市計畫(原「公二—一、公二—二」公園用地變更為住宅區)細部計畫)。
	細/公(兒)2	0.20	保留	-	-	
	綠	0.03	保留	徵購	-	位於道路交叉路口，考量交通安全，仍宜維持綠地。
	細/綠	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有(擬定善化都市計畫(原「公二—一、公二—二」公園用地變更為住宅區)細部計畫)。
	細/綠	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有(擬定善化都市計畫(部分國民住宅專用區為住宅區)細部計畫)。
廣場 用地	廣 2	0.04	保留	徵購	-	現況大部分已開闢為候車亭及綠化設施，尚有零星私有地未取得，予以保留。
	廣 3	0.01	保留	徵購	-	私有地畸零狹小且夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用，予以保留。
廣場 兼停 車場 用地	廣(停)1	0.38	保留	-	-	權屬皆為公有。
	廣(停)2	0.00	保留	-	-	權屬皆為公有(面積 19 平方公尺)。
	廣(停)3	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有。
	廣(停)4	0.14	保留	徵購	-	大部分為公有地，尚有零星公私共有土地未取得，予以保留。
	細/廣(停)1	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有(擬定善化都市計畫(原「公二—一、公二—二」公園用地變更為住宅區)細部計
	細/廣(停)2	0.09	保留	-	-	

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
						畫)。
運動場用地		4.12	解編	跨區 重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都 委審議通過)。
停車場 用地	停 1	0.33	部分解編	跨區 重劃 A	○	1.現況部分土地為綠地及停車空 間，供鄰近地區居民休憩活動 及停車使用。 2.考量鄰近善化市中心地區，周 邊商業強度高，經停管處評估 仍有使用需求，為兼顧地主權 益及地區發展需要，故予以部 分保留，部分解編，部分調整 為綠地。
			部分保留			
	停 2	0.20	部分解編	跨區 重劃 A	○	現況未開闢，考量鄰近市場用 地及商業區，經停管處評估尚 有停車使用需求，故部分保 留、部分解編。
			部分保留			
	停 3	0.14	部分解編	跨區 重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都 委審議通過)。
	停 4	0.05	保留	徵購	-	1.現況未開闢，考量鄰近善化火 車站，經停管處評估尚有停 車使用需求，故予以保留。
	停 5	0.15	保留	徵購	-	2.經市地重劃可行性評估，如納 入重劃取得因負擔比例過高 致影響可行性，並考量火車 站南側公有地已部分開闢為 善化區公有停車場，供汽機 車使用，故由需地機關以徵 購方式取得。
	停 6	0.32	保留	-	-	權屬皆為公有。
	細/停 8	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有(擬定善化都市計 畫(原「公一」公園用地變更為 住宅區)細部計畫)。
市場 用地	市 1-1	0.25	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市 2	0.84	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，後 續如有改建需求再另案辦理變 更。
	市 3	0.15	保留	徵購	-	依善化四通人陳意見予以保 留，後續如有改建需求再另案 辦理變更。
學校 用地	文(小)1	3.67	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有私有地零星 且夾雜於道路用地與人行步道 用地間，解編亦無法開發利

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
						用。
	文(小)2	2.92	部分解編	代金	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
	文(小)3	2.00	保留	徵購	-	小新國小，未取得部分依教育局評估仍有使用需求。
	文(中)	2.51	解編	跨區重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
	文(高)	7.79	部分解編	跨區重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
社教用地		1.01	保留	-	-	權屬皆為公有。
機關 用地	機 1	0.36	部分解編	捐地	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
	機 2	0.10	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 3	0.11	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 5	0.05	保留	-	-	現況為郵局，另案納入郵政專案通盤檢討辦理。
	機 6	0.18	解編	跨區重劃	-	已納入善化四通檢討辦理(部都委審議通過)。
	機 7	0.91	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 8	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 9	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 10	0.13	保留	-	-	權屬皆為公有。
墳墓用地		1.26	部分解編	免予回饋	○	尚有部分私有地未取得，私有地併鄰近分區解編為農業區。
電路鐵塔用地		0.03	保留	-	-	已取得(臺灣電力股份有限公司)。
道路用地兼高速公路使用		1.67	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
道路用地		70.17	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
公用 事業 用地	公用 1	0.03	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有部分私有地未取得。
	公用 2	0.10	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有部分私有地未取得。
變電所用地		0.20	保留	-	-	已取得(臺灣電力股份有限公司)。
鐵路用地		7.60	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
鐵路用地 (兼供道路使用)		0.39	保留	-	-	權屬皆為公有。

附錄 2

配合公共設施用地專案通盤檢討及 第四次通盤檢討(審竣未核定案件) 檢討後計畫面積增減表

附表 2 配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討(審竣未核定案件)檢討
後計畫面積增減表

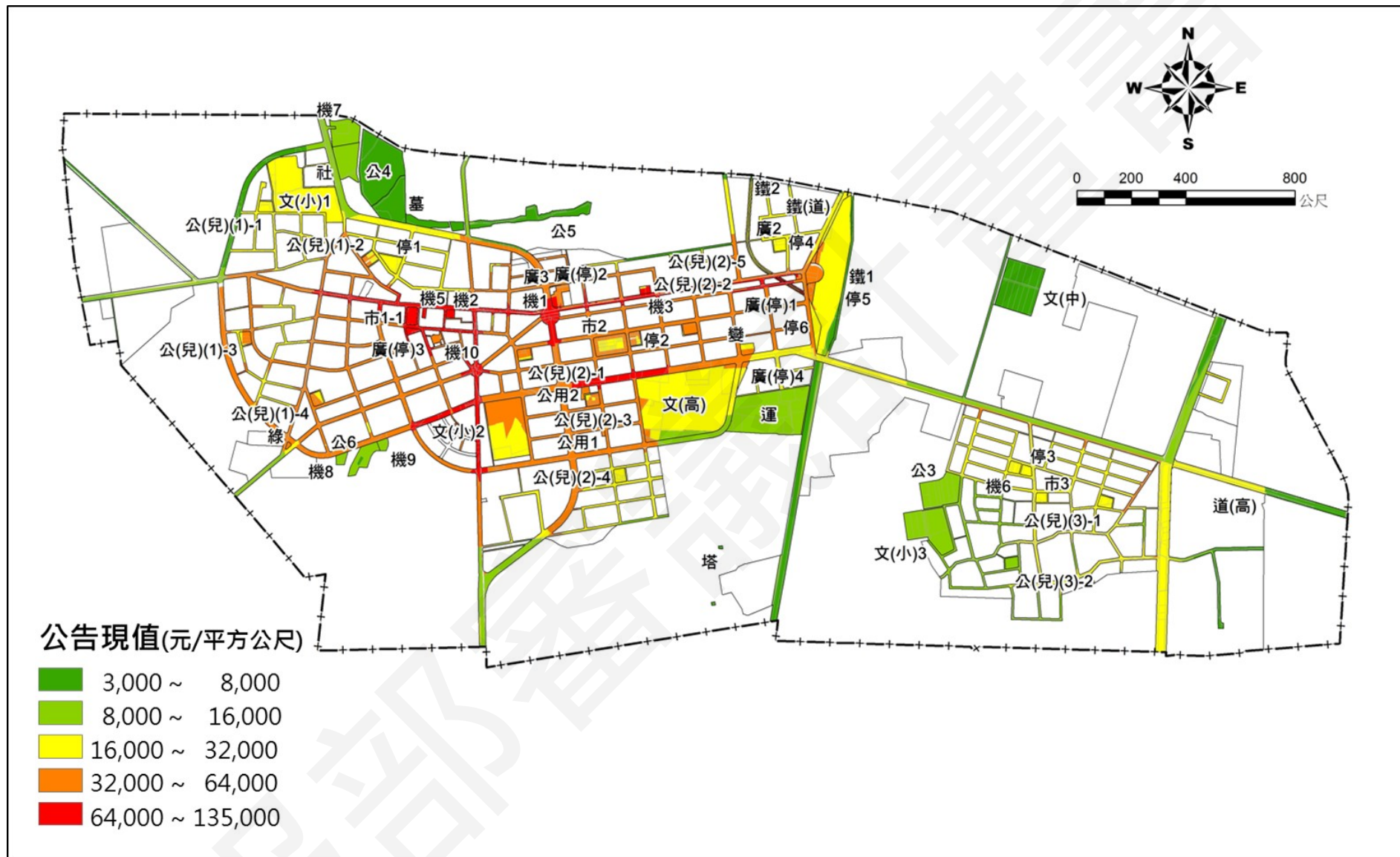
項目		現行計畫面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	四通(審竣 未核定案 件)增減面 積(公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫		
						面積 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)
土地使用分區	住宅區	149.68	+2.28	+5.79	+8.07	157.75	43.34	22.42
	國宅專用區	1.94				1.94	0.53	0.28
	商業區	21.31				21.31	5.86	3.03
	行政區	0.11				0.11	0.03	0.02
	第二種電信專用區	0.16		+0.01	+0.01	0.17	0.05	0.02
	甲種工業區	31.19				31.19	8.57	4.43
	乙種工業區	39.31				39.31	10.80	5.59
	零星工業區	0.30				0.30	0.08	0.04
	農業區	339.54	+0.18	-0.10	+0.08	339.62	-	48.27
	保存區	0.16				0.16	0.04	0.02
	加油站專用區	0.10				0.10	0.03	0.01
	灌溉設施專用區	-		+0.11	+0.11	0.11	0.03	0.02
	小計	583.80	+2.46	+5.80	+8.26	592.06	69.36	84.15
	公園用地	6.84	-1.44		-1.44	5.40	1.48	0.77
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.19	-0.83	+0.42	-0.41	1.78	0.49	0.25
	綠地	0.03	+0.07	+0.37	+0.44	0.47	0.13	0.07
	廣場用地	0.05		+0.01	+0.01	0.06	0.02	0.01
	廣場兼停車場用地	0.62		+0.06	+0.06	0.68	0.19	0.10
	廣場用地(兼供道路使用)	-	+0.02		+0.02	0.02	0.01	0.00
	運動場用地	4.12		-4.12	-4.12	0.00	0.00	0.00
	停車場用地	1.19	-0.21	-0.09	-0.30	0.89	0.24	0.13
	零售市場用地	1.24				1.24	0.34	0.18
	學校用地	國小用地	8.59	-0.01	-0.01	8.58	2.36	1.22
		國中用地	2.53	-2.53	-2.53	0.00	0.00	0.00
		高中用地	7.79	-0.62	-0.62	7.17	1.97	1.02
	社教用地	1.01				1.01	0.28	0.14
	機關用地	2.12		-0.44	-0.44	1.68	0.46	0.24
	墓地	1.26	-0.18		-0.18	1.08	0.30	0.15
	電路鐵塔用地	0.03				0.03	0.01	0.00
	道路(兼供高速公路使用)	1.67				1.67	0.46	0.24
	道路兼灌溉設施用地	-		+0.02	+0.02	0.02	0.01	0.00
	道路用地	70.17	+0.11	+1.08	+1.19	71.36	19.61	10.14
	公用事業用地	0.13		+0.05	+0.05	0.18	0.05	0.03
	變電所用地	0.20				0.20	0.05	0.03
	鐵路用地	7.60				7.60	2.09	1.08
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.39				0.39	0.11	0.06
	小計	119.77	-2.46	-5.80	-8.26	111.51	30.64	15.85
	計畫面積合計	703.57	+0.00	+0.00	+0.00	703.57	-	100.00
	都市發展用地面積合計	364.03	-0.18	+0.10	-0.08	363.95	100.00	51.73

註：1.表內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。

附錄 3

善化都市計畫公共設施用地公告現值示意圖



附圖 1 善化都市計畫公共設施用地公告現值示意圖