

變更關廟都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案

計畫書

臺 南 市 政 府

中華民國 110 年 10 月

報部編時直家

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都 市 計 畫 名 稱	變更關廟都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 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		
申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名	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 1 月 29 日下午 2 時整，假關廟 區公所三樓會議室舉辦。	
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 8 月 25 日臺南市都市計畫委員會 第 104 次會議審議通過	
	內政部		

報部編時地家

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
第六節	都市防災計畫	6-15
第七章	實施進度及經費	7-1

附錄 1 關廟都市計畫公共設施用地分析表

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)檢討後計畫面積增減表

附錄 3 關廟都市計畫公共設施用地公告現值示意圖

圖目錄

圖 1-1	關廟都市計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	關廟都市計畫現行計畫示意圖	2-6
圖 3-1	關廟都市計畫土地使用現況示意圖	3-5
圖 3-2	關廟都市計畫公共設施開闢情形示意圖	3-6
圖 3-3	關廟都市計畫公共設施取得情形示意圖	3-7
圖 3-4	關廟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	關廟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	關廟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	關廟都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-13
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 2-6 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-10	變更內容綜理表編號第 2-7 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-11	變更內容綜理表編號第 2-8 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-12	變更內容綜理表編號第 2-9 案變更內容示意圖	5-18
圖 5-13	變更內容綜理表編號第 2-10 案變更內容示意圖	5-18
圖 5-14	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	5-19
圖 5-15	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-19
圖 5-16	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-20
圖 5-17	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	5-20
圖 5-18	變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖	5-21
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	6-13
圖 6-5	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(調降容積率)(編號 2)變更後計畫示意圖	6-14
圖 6-6	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(另擬細計)(編號 3)變更後計畫示意圖	6-14
圖 6-7	本計畫變更前災害防救空間示意圖	6-15
圖 6-8	本計畫變更後災害防救空間示意圖	6-15

表目錄

表 2-1	關廟都市計畫歷次變更辦理歷程表	2-1
表 2-2	關廟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	關廟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、關廟區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	關廟都市計畫土地使用現況面積表	3-1
表 3-3	關廟都市計畫公共設施開闢面積	3-2
表 4-1	關廟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	關廟都市計畫(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	5-12
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	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 年間本市部分都市計畫區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。

關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案已於民國 109 年 12 月 28 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，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，爰辦理本次專案通盤檢討。

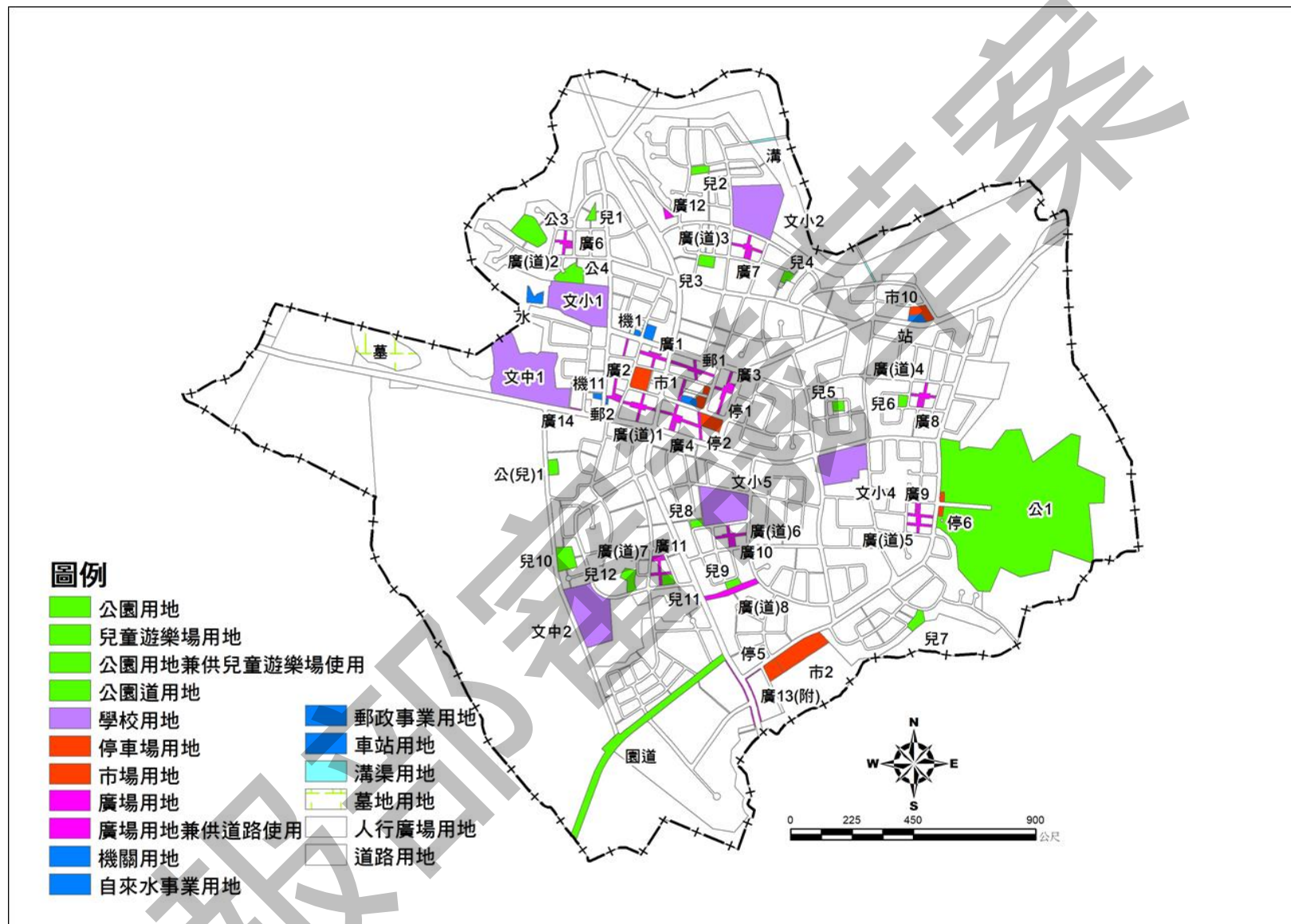
第二節 法令依據

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

本案以關廟都市計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 115.81 公頃。



第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

關廟都市計畫於民國 61 年 2 月公告實施，其後曾於民國 69 年 10 月發布第一次通盤檢討，民國 78 年 3 月發布第二次通盤檢討，於民國 91 年 2 月 26 日發布第三次通盤檢討，於民國 109 年 12 月、110 年 6 月分別發布實施第四次通盤檢討第一階段及第二階段(變更內容綜理表報部編號第 7 案)，有關第四次通盤檢討後歷次變更辦理情形，詳如表 2-1 所示。

表 2-1 關廟都市計畫歷次變更辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	1.關廟都市計畫 2. 關廟鄉核定都市計畫案	61.02.01 府建都 4164 號	61.2.1
2	核定關廟都市計畫(通盤檢討)案	69.10.03 府建都 105878 號	69.10.03
3	變更關廟都市計畫 (公共設施保留地通盤檢討)案	72.07.13 府建都 71798 號	72.7.13
4	變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案	78.03.15 府建都 27501 號	78.03.15
5	變更關廟都市計畫 (第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	79.01.22 府工都 7383 號	79.01.22
6	變更關廟都市計畫 (部分乙種工業區為醫療專用區)案	85.03.05 府工都 34686 號	85.03.08
7	變更關廟都市計畫 (土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	85.05.23 府工都 83077 號	85.5.23
8	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案	91.02.26 府城都 0910023401 號	91.03.01
9	變更關廟都市計畫 (部分農業區為道路用地)案	96.09.12 府城都字第 0960183409A 號	96.09.14
10	變更關廟都市計畫(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
11	變更關廟都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、鐵路用地、綠地及道路用地為公園道用地)案	100.06.02 府都規字第 1000387212A 號	100.06.08
12	變更關廟都市計畫(保護區、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
13	變更關廟都市計畫(部分保護區、住宅區、停車場用地為學校用地)案	105.02.02 府都規字第 1050068916A 號	105.02.05
14	變更關廟都市計畫(部分保護區、農業區、溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用)案	107.04.17 府都規字第 1070389219A 號	107.04.18
15	變更關廟都市計畫 (第四次通盤檢討)(第一階段)案	109.12.25 府都規字第 1091500711A 號	109.12.28
16	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討) (土地使用分區管制要點)細部計畫 (第一階段)案	109.12.28 府都規字第 1091510353A 號	109.12.29
17	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討) (第二階段)(變更內容綜理表報部編號第 7 案)案	110.06.23 府都規字第 1100738393A 號	110.06.25

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

關廟都市計畫位於臺南市關廟區區公所所在地，以已發展之市街地為中心，計畫範圍東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢里，西至歸仁區區界，北至新埔溪，計畫面積約 543.67 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 36,000 人，居住密度每公頃約 205 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、工業區、農業區、保護區、保存區、行政區、加油站專用區、電信專用區、宗教專用區、河川區、河川區兼供道路使用、灌溉設施專用區等，計畫面積合計 427.86 公頃，佔本計畫面積 78.71%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含公園用地、公園用地兼供兒童遊樂場使用、廣場用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、市場用地、學校用地、機關用地、墓地用地、廣場用地兼供道路使用、道路用地、公園道用地、自來水事業用地、郵政事業用地、溝渠用地、車站用地等，計畫面積合計 115.81 公頃，佔本計畫面積 21.29%。

表 2-2 關廟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		175.57	32.29	51.60
	商業區		11.69	2.15	3.44
	工業區		36.24	6.67	10.65
	農業區		141.98	26.12	-
	保護區		48.67	8.95	-
	保存區		0.15	0.03	0.04
	行政區		0.03	0.01	0.01
	加油站專用區		0.23	0.04	0.07
	電信專用區		0.19	0.03	0.06
	宗教專用區		0.31	0.06	0.09
	河川區		12.50	2.30	-
	河川區兼供道路使用		0.30	0.06	-
	灌溉設施專用區		0.01	0.00	0.00
	小計		427.86	78.71	65.96
公共 設施 用地	公園用地		26.90	4.95	7.91
	公園用地兼供兒童遊樂場使用		0.22	0.04	0.06
	廣場用地		0.73	0.13	0.21
	兒童遊樂場用地		2.74	0.50	0.81
	停車場用地		1.02	0.19	0.30
	市場用地		2.02	0.37	0.59
	學校用地	文小	9.39	1.73	2.76
		文中	7.46	1.37	2.19
	機關用地		0.29	0.05	0.08
	墓地用地		2.68	0.49	0.79
	廣場用地兼供道路使用		3.23	0.59	0.95
	道路用地		56.05	10.31	16.48
	公園道用地		2.37	0.44	0.70
	自來水事業用地		0.29	0.05	0.08
	郵政事業用地		0.18	0.03	0.05
	溝渠用地		0.10	0.02	0.03
	車站用地		0.16	0.03	0.05
	小計		115.81	21.29	34.04
	計畫面積合計			543.67	100.00
都市發展用地面積合計			340.22	62.58	100.00

註：1. 表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入，實際面積應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、保護區、河川區及河川區兼供道路使用

資料來源：變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)(變更內容綜理表報部編號第 7 案)案，110 年 6 月，臺南市政府

表 2-3 關廟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 1	25.44	計畫區東側，大潭埤親水公園
	公 3	1.00	商二西側
	公 4	0.45	關廟國小北側
	小計	26.90	-
公園用地兼供兒童遊樂場使用	公(兒)1	0.22	文中 1 南側，關廟健康公園
廣場用地	廣 1(附)	0.04	商一北側
	廣 2(附)	0.04	商一西側
	廣 3(附)	0.06	商一東側
	廣 4(附)	0.04	商一南側
	廣 6(附)	0.04	商二內
	廣 7(附)	0.05	商三東側
	廣 8(附)	0.05	商四南側
	廣 9(附)	0.04	商五北側
	廣 10(附)	0.06	商六東側
	廣 11(附)	0.04	商七南側
	廣 12	0.06	計畫區北側
	廣 13(附)	0.19	工一周邊
	廣 14	0.02	文中 1 東側
	小計	0.73	-
兒童遊樂場用地	兒 1	0.13	商二北側
	兒 2	0.21	計畫區北側，新埔社區公園
	兒 3	0.23	商三西南側
	兒 4	0.12	商三東南側
	兒 5	0.15	文(小)4 北側
	兒 6	0.12	商四西側
	兒 7	0.23	公 1 西南側
	兒 8	0.13	商六西北側
	兒 9	0.17	商六南側
	兒 10	0.58	文(中)2 北側
	兒 11	0.18	商七內
	兒 12	0.49	商七西側
	小計	2.74	-
停車場用地	停 1(附)	0.22	社區商業中心內
	停 2(附)	0.33	社區商業中心內
	停 5	0.34	市 2 西南側
	停 6	0.13	公 1 西側
	小計	1.02	-
市場用地	市 1	0.51	社區中心，關廟公有零售市場
	市 2	1.20	計畫區南側
	市 10	0.31	計畫區東北方，I-4 道路北側，關廟果菜市場
	小計	2.02	-
學校用地	文(小)1	2.74	現有關廟國小

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
	文(小)2	2.70	商三北側，壘球場
	文(小)4	1.88	現有五甲國小
	文(小)5	2.07	商六北側，關廟國小附設幼稚園
	小計	9.39	-
	文(中)1	4.86	現有關廟國中
	文(中)2	2.59	計畫區西南側，運動場
	小計	7.46	-
	總計	16.84	-
機關用地	機 1	0.23	現為關廟公所、衛生所
	機 11	0.06	現為警察分駐所
	小計	0.29	-
墓地用地		2.68	關廟國中西側
廣場用地兼供道路使用	廣(道)1	1.63	商一商業區內
	廣(道)2	0.16	商二商業區內
	廣(道)3	0.22	商三商業區內
	廣(道)4	0.21	商四商業區內
	廣(道)5	0.29	商五商業區內
	廣(道)6	0.20	商六商業區內
	廣(道)7	0.21	商七商業區內
	廣(道)8	0.32	兒 9 南側
	小計	3.23	-
道路用地		56.05	-
公園道用地		2.37	現五甲路
自來水事業用地		0.29	關廟國小西側
郵政事業用地	郵 1	0.15	現有郵局
	郵 2	0.03	現有郵局
	小計	0.18	-
溝渠用地		0.10	文(小)2 北側、市 10 北側
車站用地		0.16	市 10 南側，關廟轉運站

註：實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)(變更內容綜理表報部編號第 7 案)案，110 年 6 月，臺南市政府。

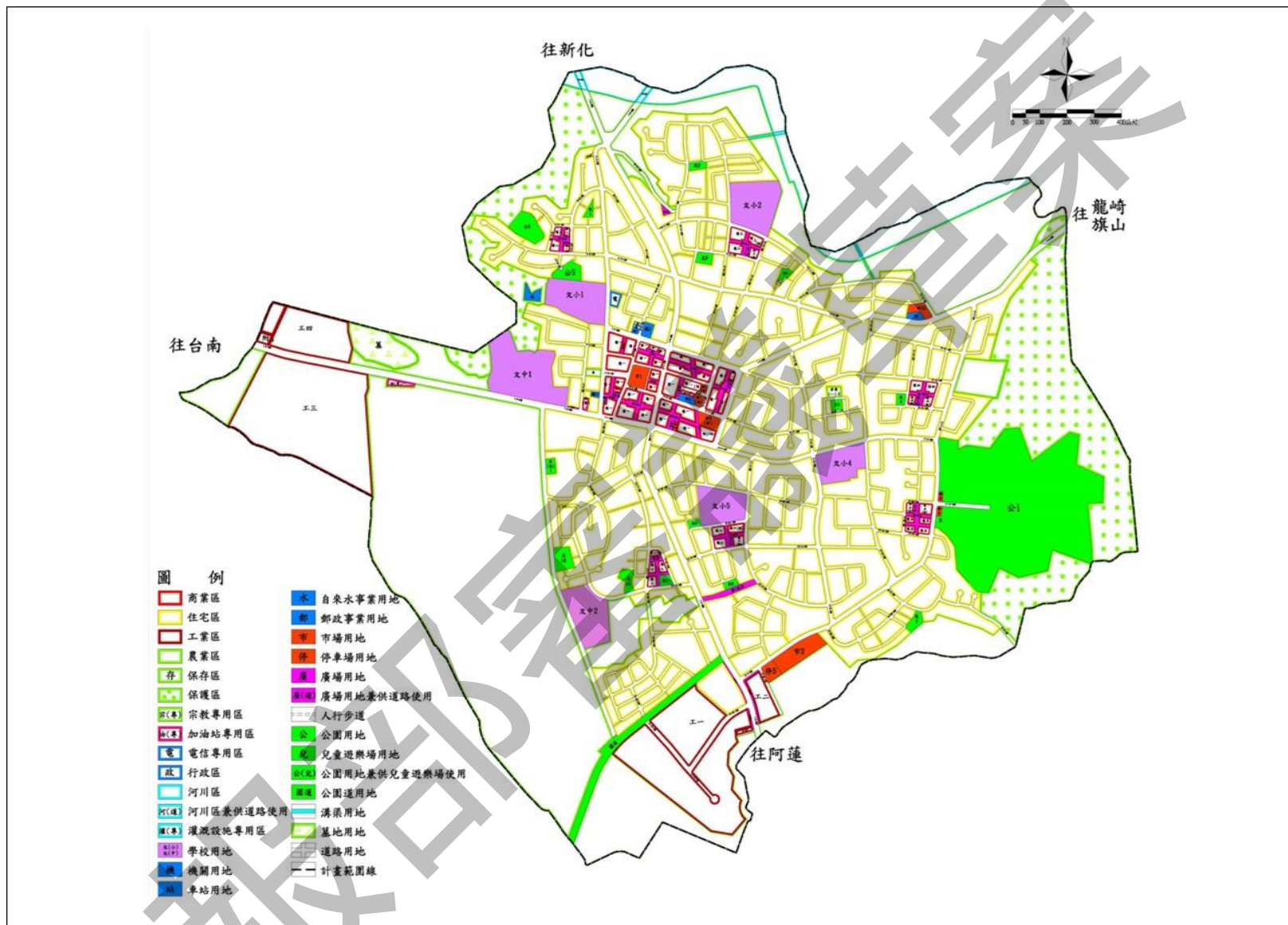


圖 2-1 關廟都市計畫現行計畫示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況

本計畫區 109 年人口總數為 25,891 人，佔關廟區人口總數 76.28%，關廟區 109 年底人口總數為 33,941 人，佔臺南市人口總數 1.81%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現負成長情形，平均人口成長率為-0.36%。

表 3-1 臺南市、關廟區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		關廟區		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	26,254	-0.39%	34,601	-0.34%	1,886,033	0.03%
106	26,180	-0.28%	34,433	-0.49%	1,886,522	0.03%
107	26,029	-0.58%	34,353	-0.23%	1,883,831	-0.14%
108	26,009	-0.08%	34,202	-0.44%	1,880,906	-0.16%
109	25,891	-0.45%	33,941	-0.76%	1,874,917	-0.32%
平均	26,073	-0.36%	34,306	-0.45%	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(關廟里、山西里、香洋里、北勢里、新埔里、五甲里、東勢里、松腳里、花園里)推估。

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

關廟都市計畫各使用分區計畫面積為 427.86 公頃，其中住宅區面積為 175.57 公頃，使用率約為 80.89%；商業區面積為 11.69 公頃，使用率約為 80.75%；工業區面積為 36.24 公頃，使用率約為 88.30%。有關關廟都市計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 關廟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	175.57	142.02	80.89
商業區	11.69	9.44	80.75
工業區	36.24	32.00	88.30
農業區	141.98	-	-
保護區	48.67	-	-
保存區	0.15	0.15	100.00
行政區	0.03	0.03	100.00
加油站專用區	0.23	0.23	100.00
電信專用區	0.19	0.19	100.00
宗教專用區	0.31	0.31	100.00
河川區	12.50	-	-

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率%
河川區兼供道路使用	0.30	-	-
灌溉設施專用區	0.01	0.01	100.00
小計	427.86	184.38	43.09

資料來源：本計畫整理，109 年 12 月調查。

二、公共設施現況

(一)公共設施開闢情形

關廟都市計畫公共設施用地計畫面積為 115.81 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 19.84 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 關廟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 1	25.44	部分未取得	部分開闢	93.13
	公 3	1.00	已取得	未開闢	0.00
	公 4	0.45	已取得	部分開闢	13.36
	小計	26.90	-	-	-
公園用地兼供兒童遊樂場使用	公(兒)1	0.22	已取得	已開闢	100.00
廣場用地	廣 1(附)	0.04	已取得	已開闢	100.00
	廣 2(附)	0.04	部分未取得	未開闢	0.00
	廣 3(附)	0.06	未取得	未開闢	0.00
	廣 4(附)	0.04	未取得	未開闢	0.00
	廣 6(附)	0.04	未取得	未開闢	0.00
	廣 7(附)	0.05	未取得	未開闢	0.00
	廣 8(附)	0.05	未取得	未開闢	0.00
	廣 9(附)	0.04	部分未取得	未開闢	0.00
	廣 10(附)	0.06	未取得	未開闢	0.00
	廣 11(附)	0.04	未取得	未開闢	0.00
	廣 12	0.06	部分未取得	已開闢	100.00
	廣 13(附)	0.19	部分未取得	未開闢	0.00
	廣 14	0.02	部分未取得	已開闢	100.00
	小計	0.73	-	-	-
兒童遊樂場用地	兒 1	0.13	部分未取得	未開闢	0.00
	兒 2	0.21	部分未取得	已開闢	100.00
	兒 3	0.23	未取得	未開闢	0.00
	兒 4	0.12	未取得	未開闢	0.00
	兒 5	0.15	未取得	未開闢	0.00
	兒 6	0.12	未取得	未開闢	0.00
	兒 7	0.23	部分未取得	未開闢	0.00
	兒 8	0.13	未取得	未開闢	0.00
	兒 9	0.17	部分未取得	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 10	0.58	未取得	未開闢	0.00
	兒 11	0.18	未取得	未開闢	0.00
	兒 12	0.49	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	2.74	-	-	-
停車場用地	停 1(附)	0.22	部分未取得	未開闢	0.00
	停 2(附)	0.33	未取得	未開闢	0.00
	停 5	0.34	已取得	已開闢	100.00
	停 6	0.13	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	1.02	-	-	-
市場用地	市 1	0.51	部分未取得	已開闢	100.00
	市 2	1.20	部分未取得	未開闢	0.00
	市 10	0.31	已取得	已開闢	100.00
	小計	2.02	-	-	-
學校用地	文(小)1	2.74	已取得	已開闢	100.00
	文(小)2	2.70	已取得	部分開闢	37.38
	文(小)4	1.88	已取得	已開闢	100.00
	文(小)5	2.07	部分未取得	已開闢	100.00
	小計	9.39	-	-	-
	文(中)1	4.86	已取得	已開闢	100.00
	文(中)2	2.59	已取得	已開闢	100.00
	小計	7.46	-	-	-
	總計	16.84	-	-	-
機關用地	機 1	0.23	已取得	已開闢	100.00
	機 11	0.06	部分未取得	已開闢	100.00
	小計	0.29	-	-	-
墓地用地		2.68	部分未取得	部分開闢	82.95
廣場用地兼供道路使用	廣(道)1	1.63	部分未取得	已開闢	100.00
	廣(道)2	0.16	部分未取得	已開闢	100.00
	廣(道)3	0.22	已取得	已開闢	100.00
	廣(道)4	0.21	已取得	部分開闢	87.86
	廣(道)5	0.29	已取得	部分開闢	94.83
	廣(道)6	0.20	已取得	已開闢	100.00
	廣(道)7	0.21	部分未取得	部分開闢	72.67
	廣(道)8	0.32	部分未取得	部分開闢	44.66
	小計	3.23	-	-	-
道路用地		56.05	部分未取得	部分開闢	-
公園道用地		2.37	部分未取得	部分開闢	64.44
自來水事業用地		0.29	已取得	已開闢	100.00
郵政事業用地	郵 1	0.15	已取得	已開闢	100.00
	郵 2	0.03	已取得	已開闢	100.00
	小計	0.18	-	-	-
溝渠用地		0.10	部分未取得	未開闢	0.00
車站用地		0.16	已取得	已開闢	100.00

註:實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫調查整理(民國 109 年 11 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，共接獲 4 件公民或團體陳情意見，並於 109 年 12 月 15 日召開機關協調會。

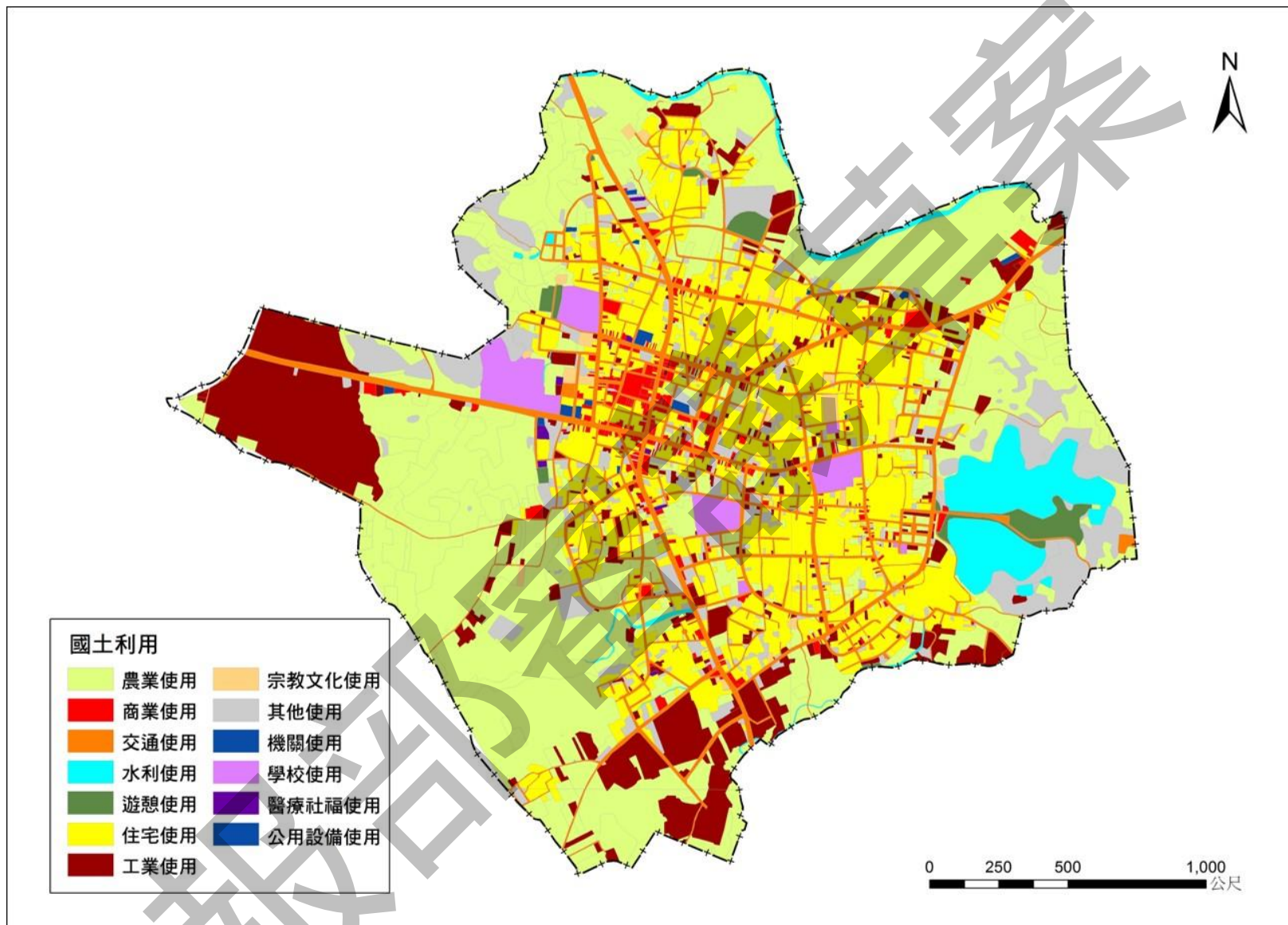


圖 3-1 關廟都市計畫土地使用現況示意圖

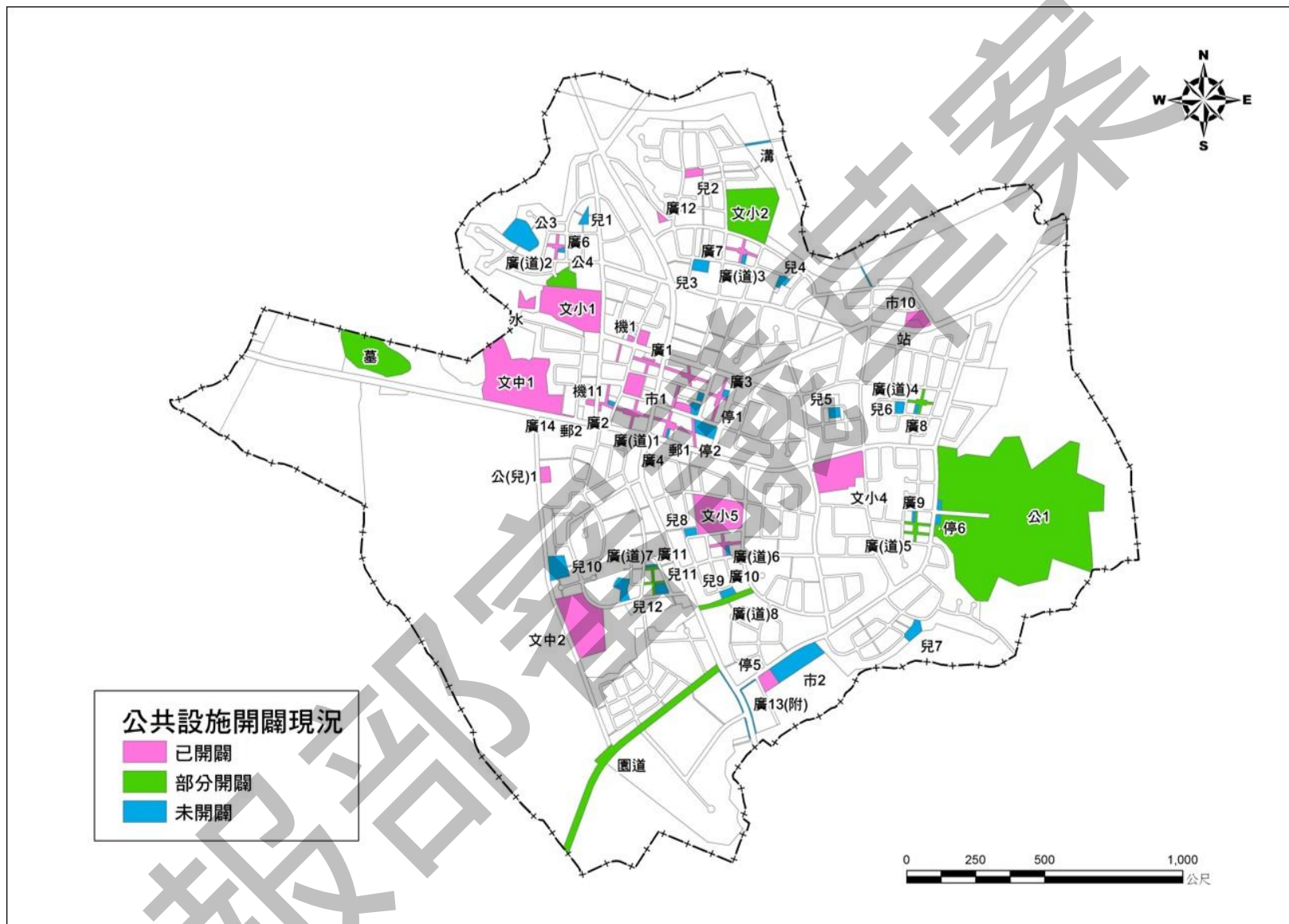


圖 3-2 關廟都市計畫公共設施開闢情形示意圖

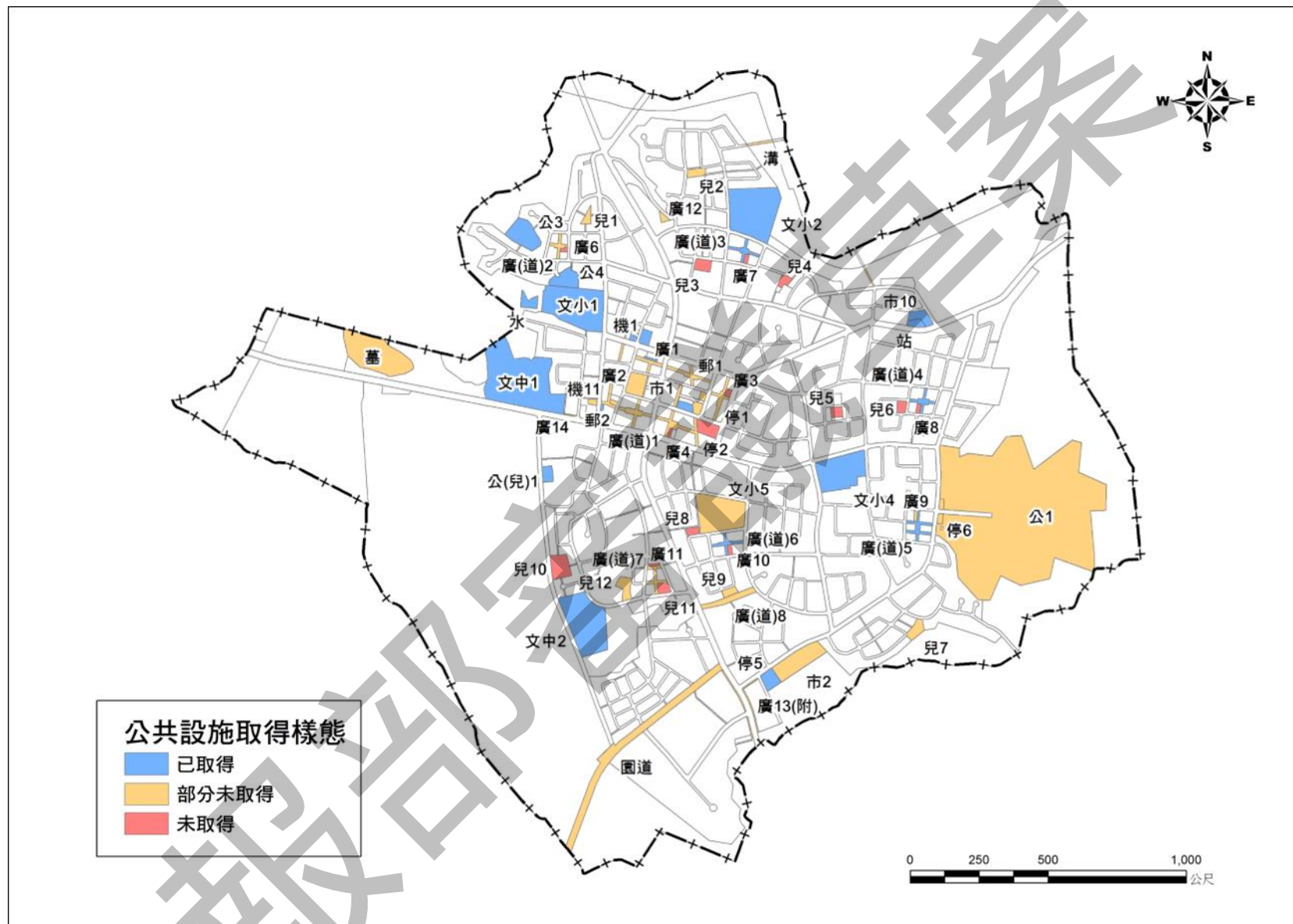


圖 3-3 關廟都市計畫公共設施取得情形示意圖

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 計畫年期與計畫人口檢討

一、計畫年期

依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 109 年 12 月發布實施「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」之計畫人口調整為 36,000 人。

第二節 公共設施用地需求分析

本計畫區現行計畫人口為 36,000 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。現行計畫文小用地面積 9.39 公頃，已超過需求面積 1.94 公頃，文中用地面積 7.46 公頃，已超過需求面積 2.27 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 1.02 公頃，不足需求面積 5.85 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 54.37 公頃，惟現行計畫劃設面積 30.59 公頃，不足需求面積 23.78 公頃。

表 4-1 關廟都市計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：36,000 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		0.29	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	文小用地	9.39	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。	7.46	+1.94
	文中用地	7.46	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。	5.19	+2.27
	合計	16.84	-	12.65	+4.21
遊憩設施用地	公園用地	26.90	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%。	54.37	-23.78
	公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.22			
	兒童遊樂場用地	2.74			
	廣場用地	0.73			
	合計	30.59			
市場用地		2.02	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地		1.02	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	6.87	-5.85
墓地用地		2.68	依實際需要檢討之。	-	-
廣場用地兼供道路使用		3.23	依實際需要檢討之。		
道路用地		56.05	依實際需要檢討之。	-	-
公園道用地		2.37	依實際需要檢討之。	-	-
自來水事業用地		0.29	依實際需要檢討之。	-	-
郵政事業用地		0.18	依實際需要檢討之。	-	-
溝渠用地		0.10	依實際需要檢討之。	-	-
車站用地		0.16	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.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

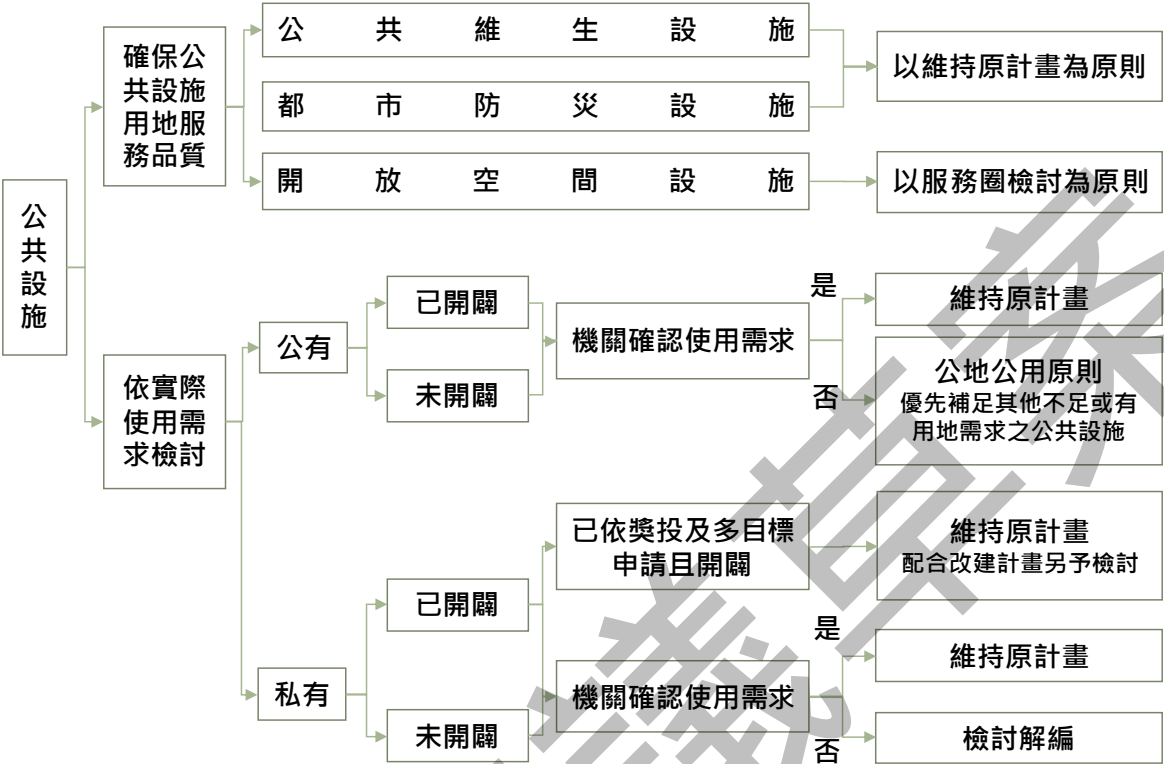


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

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

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，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調降如下：住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析

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

一、公園用地

現行計畫劃設公園用地 3 處，除公 1 部分私有地解編為保護區，以免予回饋辦理外，其餘維持原計畫。

二、公園用地兼供兒童遊樂場使用

現行計畫劃設公園用地兼供兒童遊樂場使用 1 處，予以維持原計畫。

三、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 13 處，廣 2(附)、廣 3(附)、廣(附)4、廣 6(附)、廣 8(附)、廣 9(附)、廣 10(附)、廣 11(附)，於內政部都委會審定通過之「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)」案辦理，惟實際仍應俟本府公告發布實施內容為準；廣 7(附)考量臨商業區，保留調整名稱為廣場用地兼供停車場使用，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

四、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 12 處，兒 8 於內政部都委會審定通過之「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)」案辦理，惟實際仍應俟本府公告發布實施內容為準；兒 1 與其他公園服務範圍重疊，惟兒 1 僅部分邊界鄰接人行步道，亦無既成道路可供車輛通行，檢討解編為住宅區，以另擬細計辦理；兒 3 與其他公園服務範圍重疊，惟考量區位適宜性，部分保留並調整名稱為公園用地兼供兒童遊樂場使用(公(兒)2)，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理；兒 4、兒 6、兒 9、兒 10、兒 11 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；兒 7 與其他公園服務範圍重疊，惟考量區位適宜性，部分保留並調整名稱為公園用地兼供兒童遊樂場使用(公(兒)3)，部分解編為住宅區，部分調整為道路用地，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

五、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 4 處，除停 1(附)、停 2(附)、停 6 於內政部都委會審定通過之「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)」案辦理，惟實際仍應俟本府公告發布實施內容為準外，其餘維持原計畫。

六、市場用地

現行計畫劃設市場用地 3 處，除市 2 經市場處評估已無使用需求，私有地部分調整公設名稱(公 5)、部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理，公有地部分配合現況調整公設名稱(公 5)外，其餘維持原計畫。

七、學校用地

現行計畫劃設學校用地 6 處(文小用地 4 處、文中用地 2 處)，大部分已徵收完成，予以維持原計畫。

八、機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，除機 11 尚有部分私有地未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理外，其餘維持原計畫。

九、墓地用地

現行計畫劃設墓地 1 處，除私有地部分經民政局評估已無使用需求，解編為農業區，以免予回饋辦理外，其餘維持原計畫。

十、廣場用地兼供道路使用

現行計畫劃設廣場用地兼供道路使用 8 處，予以維持原計畫。

十二、道路用地

除配合跨區重劃調整部分人行步道及將部分未開闢道路用地併同納入範圍取得開闢，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

十三、公園道用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十四、自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地 1 處，予以維持原計畫。

十五、郵政事業用地

現行計畫劃設郵政事業用地 2 處，除郵 2 另案納入郵政專案通盤檢討辦理外，其餘維持原計畫。

十六、溝渠用地

現行計畫劃設溝渠用地 2 處，屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十七、車站用地

現行計畫劃設車站用地 1 處，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。 - 市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。 -機11(部分)
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。 - 兒3(部分)、兒7(部分)	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。 - 兒2、兒12、市1、廣12、文小5
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。 - 溝、公園道、廣13(附)、廣(道)1、廣(道)2、廣(道)7、廣(道)8、道
	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。 - 兒5
	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 關廟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。 -市2(部分) 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。 -兒3(部分)、兒4、兒6、兒7(部分)、兒9、兒10、兒11 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。 -廣7(附)、商(附)	已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。	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。 -機11(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，免予回饋。 -墓(部分) 供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。 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。 -公1(部分) 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。	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。 -兒1

圖 5-2 關廟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 7 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 關廟都市計畫(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 3 用地及周邊道路用地	兒童遊樂場用地(兒 3)(0.23 公頃)	住宅區(附一)(0.09 公頃) 鄰里公園兼供兒童遊樂場使用(附一)(公(兒)2)(附一)(0.14 公頃)	1.兒 3 用地與公 1、公 3、公 4、兒 2、兒 5、兒 8 及公(兒)1 服務圈範圍重疊。惟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，應劃設至少 30% 公共設施用地，考量兒 3 位於計畫區北側之核心位置，考量區位適宜性，故部分解編、部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以增進該地區開放空間品質(重 A-1)。 2.考量重劃配地及工程接管需求，西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢(道 B-2、重 B-1)。	1.變更案第 2-1 案至第 2-11 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
2-2	兒 4 用地及周邊道路用地	兒童遊樂場用地(兒 4)(0.12 公頃)	住宅區(附一)(0.08 公頃) 廣場用地兼供道路使用(附一)(廣(道)9)(附一)(0.01 公頃) 道路用地(附一)(0.03 公頃)	1.兒 4 用地與公 1、公 3、公 4、公 5(本次新增)、兒 2、兒 3、公(兒)2(本次新增)、兒 5 及兒 8 服務圈範圍重疊，尚可確保該地區開放空間品質，故予以解編為住宅區。 2.北側現況有既成道路穿越(北安三街)，其中涉及變更範圍部分，配合實際道路通行範圍劃設廣(道)用地(重 C-2)。 3.變更範圍外東側緊臨現有巷道(成功路 180 巷)，依臺南市建	
		道路用地(0.01 公頃)	道路用地(附一)(0.01 公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				策管理自治條例規定，應以合計達到 6 公尺寬之邊界作為建築線。考量現況現有巷道寬度僅約 3.5 公尺，配合未來退縮建築寬度達 6 公尺，其中涉及變更範圍部分予以劃設為廣(道)用地，以確保通行功能(重 C-2)。 4. 考量重劃配地及工程接管需求，基地內西側新增劃設 6 公尺計畫道路，另西北側部分 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢(道 B-2、重 B-1)。	報由內政部逕予核定後實施。
2-3	兒 6 用地及周邊道路用地	兒童遊樂場用地(兒 6)(0.12 公頃)	住宅區(附一)(0.12 公頃)	1. 兒 6 用地與公 1、公 3、公 5(本次新增)、公(兒)2(本次新增)、兒 5、公(兒)3(本次新增)及兒 8 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，北側及南側未開闢 8 公尺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(0.06 公頃)	道路用地(附一)(0.06 公頃)		
2-4	兒 7 用地	兒童遊樂場用地(兒 7)(0.23 公頃)	住宅區(附一)(0.06 公頃)	1. 兒 7 用地與公 1、公 3、公 5(本次新增)、兒 5 及兒 8 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，故予以部分解編、部分保留並調整名稱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，配合現行周邊道路通行情形，及儘量避免涉及建築物拆遷，於基地內新增 6 公尺計畫道路(重 B-3)。	
			鄰里公園兼供兒童遊樂場使用(附一)(公(兒)3)(附一)(0.10 公頃)		
			道路用地(附一)(0.07 公頃)		
2-5	兒 9 用地及周邊道路用地	兒童遊樂場用地(兒 9)(0.17 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃)	1. 兒 9 用地與公 1、公 3、公 5(本次新增)、公(兒)1、公(兒)2(本次新增)、兒 5、公(兒)3(本次新增)、兒 8 及兒 12 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	
			廣場用地(附一)(廣 15)(附一)(0.00 公頃)(42 平方公尺)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		道路用地 (0.05 公頃)	道路用地(附一) (0.05 公頃)	求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢(道 B-2、重 B-1)。 4.西側臨接住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，劃設 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔(重 C-1)。	
2-6	兒 10 用地、住宅區及周邊道路用地(含人行步道使用)	兒童遊樂場用地(兒 10) (0.58 公頃)	住宅區(附一) (0.54 公頃)	1.兒 10 用地與公 1、公 3、公(兒)1、兒 8 及兒 12 服務圈範圍重疊，考量兒 10 週邊住宅區現況多已開發建築，且陸續仍有建築基地開發建築中，具有開發潛力，故予以解編。 2.有關基地對外通行部分，經查東側 4 公尺人行步道北側住宅區之權屬情形，部分為國有地、部分與兒 10 土地所有權人相同，將部分住宅區及 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路，納入跨區重劃範圍併同取得開闢。 3.為利重劃配地及工程接管需求，基地內新增劃設 6 公尺計畫道路，並配合於西側劃設道路截角，惟東側部分為避免影響既有住宅區土地所有權人權益，不予劃設道路截角，後續依土地使用分區管制要點規定，計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角(重 B-3)。	
			道路用地(附一) (0.04 公頃)		
		住宅區 (0.01 公頃)	道路用地(附一) (0.01 公頃)		
		人行步道用地 (0.01 公頃)	道路用地(附一) (0.01 公頃)		
2-7	兒 11 用地	兒童遊樂場用地(兒 11) (0.18 公頃)	住宅區(附一) (0.18 公頃)	兒 11 用地與公 1、公 3、公 5(本次新增)、公(兒)1、兒 5、公(兒)3(本次新增)、兒 8 及兒 12 服務圈範圍重疊，故予以解編。	
			廣場用地兼供道路使用(附一) (廣(道)7)(附一) (0.00 公頃) (20 平方公尺)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-8	部分市 2 用地	市場用地(市 2) (0.78 公頃)	住宅區(附一) (0.50 公頃) 公園用地(附一) (公 5)(附一) (0.20 公頃) 道路用地(附一) (0.08 公頃)	1.市 2 用地原於民國 61 擬定關廟都市計畫時劃設為文(中)2 用地，後於民國 77 年第二次通盤檢討時，配合文(中)2 用地區位調整，變更為市場用地。 2.經市場處評估已無使用需求，其中公有地部分現況已於民國 89 年開闢為五甲公園使用，故調整名稱為公園用地(詳變更編號第 7 案)。 3.其餘私有地考量周邊住宅區現況多已開闢，故予以部分解編，部分考量公園範圍完整性調整為公園用地，部分調整為 6 公尺計畫道路，另考量迴車空間需求，配合劃設囊底路(重 B-3、C-3)。	
2-9	廣 7 用地北側之商業區(附)	商業區(附) (0.19 公頃)	住宅區(附一) (0.19 公頃)	1.民國 79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將機關用地變更為附帶條件商業區，應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 2.未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃解編為住宅區。	
2-10	廣 7 用地及其東側之商業區(附)	廣場用地(附) (廣 7)(附) (0.05 公頃) 商業區(附) (0.13 公頃)	廣場用地兼供停車場使用(附一) (廣(停)1)(附一) (0.05 公頃) 住宅區(附一) (0.13 公頃)	1.民國 79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將市場用地變更為附帶條件商業區及廣場，應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 2.未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃解編為住宅區，考量鄰近為商業區，為增進周邊停車空間，保留現行計畫廣 7 之劃設，並酌予調整名稱為廣(停)用地。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(2.95 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	部分機關用地	機關用地(機 11)(0.00 公頃)	住宅區(附四)(0.00 公頃) 附帶條件： 1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	1.現況已開闢，經需用機關(警察局)評估西側零星私有地已無使用開發需求，故併鄰近分區解編為住宅區。 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。	變更面積約 49 平方公尺。
4	兒 1 用地	兒童遊樂場用地(兒 1)(0.13 公頃)	兒童遊樂場用地(附五)(兒 1)(附五)(0.13 公頃) 附帶條件：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	1.兒 1 用地與公 1、公 3、公 4、公(兒)1、公(兒)2(本次新增)及兒 2 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.基地對外通行部分，僅部分邊界鄰接人行步道，且週邊住宅區建築基地已進行建築設計並興建中，未來如有開發建築需求，尚須配合週邊建築基地整體規劃設計，建議由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條另案辦理變更。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			要計畫。		
5	部分公 1 用地	公園用地 (3.48 公頃)	保護區 (3.48 公頃)	1.公 1 用地現況部分已開闢為大潭埤公園，尚有零星私有地及農田水利署土地未取得。 2.除部分私有地夾雜於公園用地間，予以保留外，其餘解編為保護區。	
6	部分墓地	墓地(0.50 公頃)	農業區(0.50 公頃)	經民政局評估私有地部分已無使用需求，解編為農業區。	
7	部分市 2	市場用地(市 2) (0.42 公頃)	公園用地(公 5) (0.42 公頃)	1.市 2 用地原於民國 61 擬定關廟都市計畫時劃設為文(中)2 用地，後於民國 77 年第二次通盤檢討時，配合文(中)2 用地區位調整，變更為市場用地。 2.經市場處評估已無使用需求，其中公有地部分(財政部國有財產署)已於民國 89 年開闢作五甲公園，故配合現況調整名稱為公園用地，並剔除重劃範圍。	

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	變 7	小計
土地 使用 分區	住宅區	調整 計畫 年期	+2.04	+0.00					+2.04
	商業區		-0.32						-0.32
	工業區								
	農業區						+0.50		+0.50
	保護區					+3.48			+3.48
	保存區								
	行政區								
	加油站專用區								
	電信專用區								
	宗教專用區								
	河川區								
	河川區兼供道路使用								
	灌溉設施專用區								
	小計		+1.72	+0.00	+0.00	+3.48	+0.50	+0.00	+5.70
公共 設施 用地	公園用地	調整 計畫 年期	+0.20			-3.48		+0.42	-2.86
	公園用地兼供兒童遊 樂場使用		+0.24						+0.24
	廣場用地		-0.04						-0.04
	兒童遊樂場用地		-1.63		+0.00				-1.63
	停車場用地								
	市場用地		-0.78					-0.42	-1.20
	學校用地								
	文小								
	文中								
	機關用地			-0.00					-0.00
	墓地用地						-0.50		-0.50
	廣場用地兼供停車場 使用		+0.05						+0.05
	廣場用地兼供道路使 用		+0.01						+0.01
	道路用地		+0.23						+0.23
	公園道用地								
	自來水事業用地								
	郵政事業用地								
	溝渠用地								
	車站用地								
	小計		-1.72	-0.00	+0.00	-3.48	-0.50	+0.00	-5.70
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

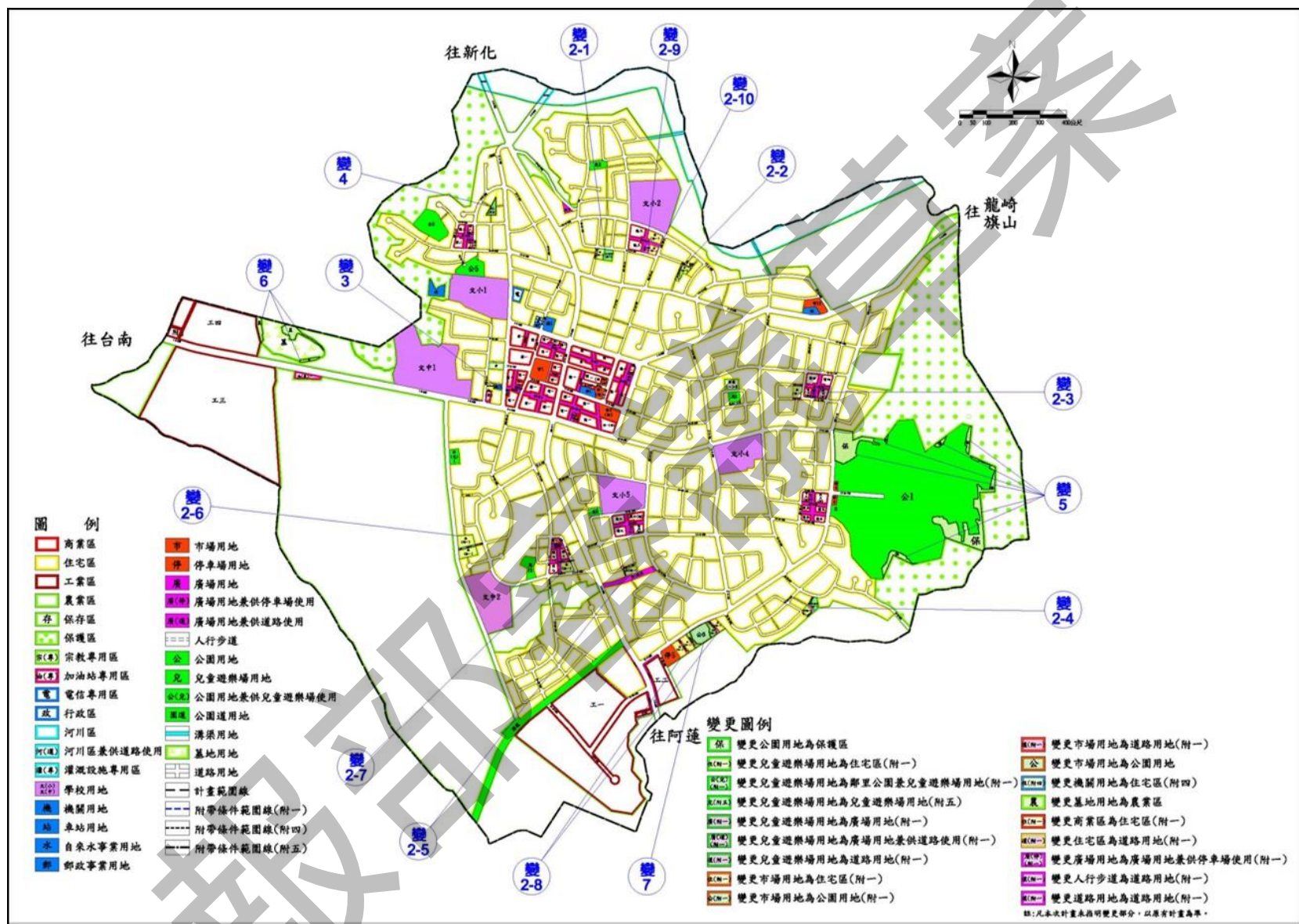


圖 5-3 關廟都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

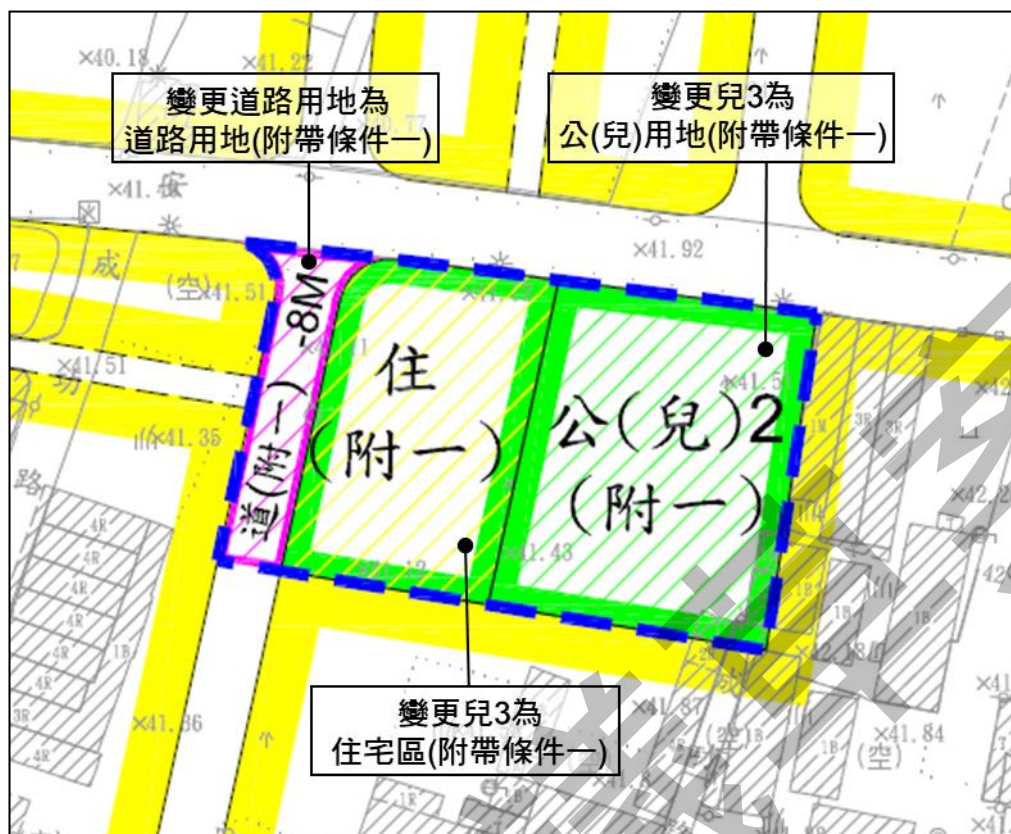


圖 5-4 變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖



圖 5-5 變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖

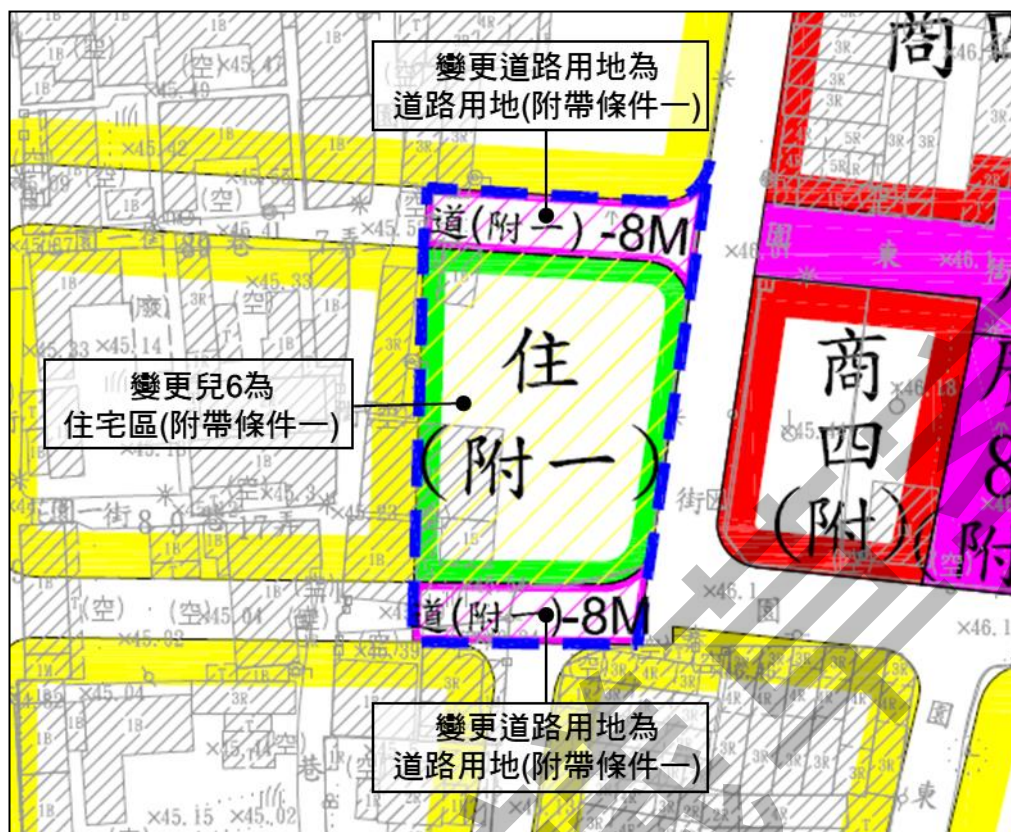


圖 5-6 變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖



圖 5-7 變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖

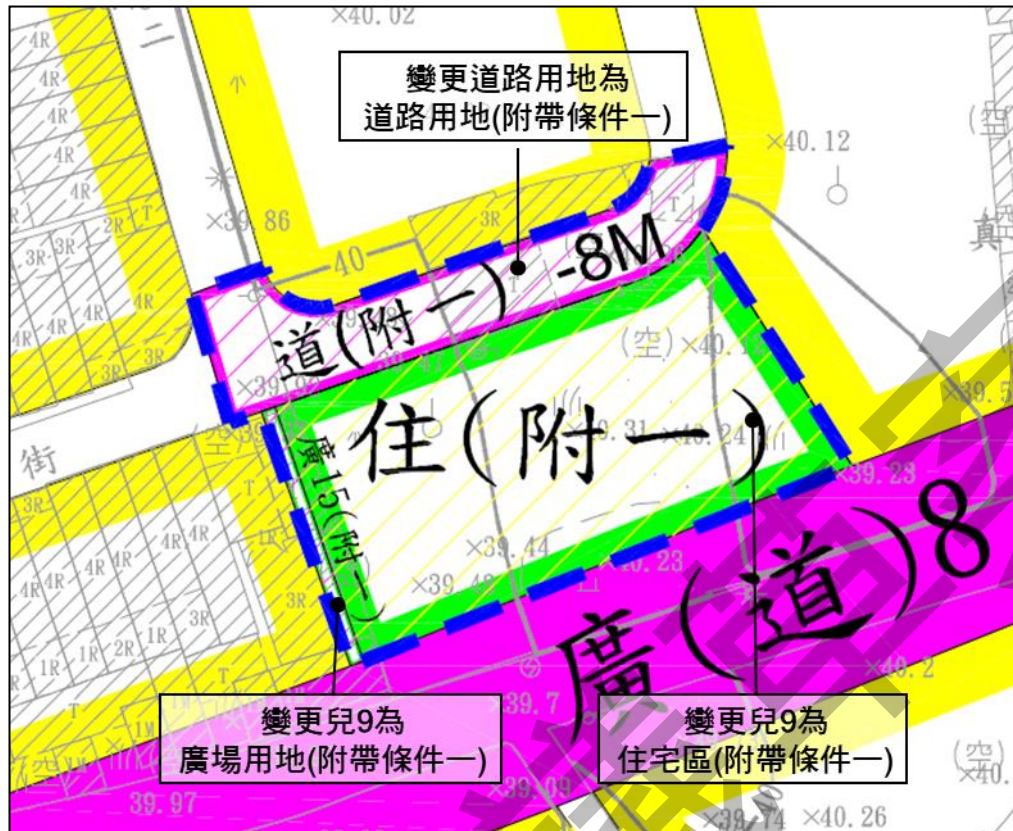


圖 5-8 變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖

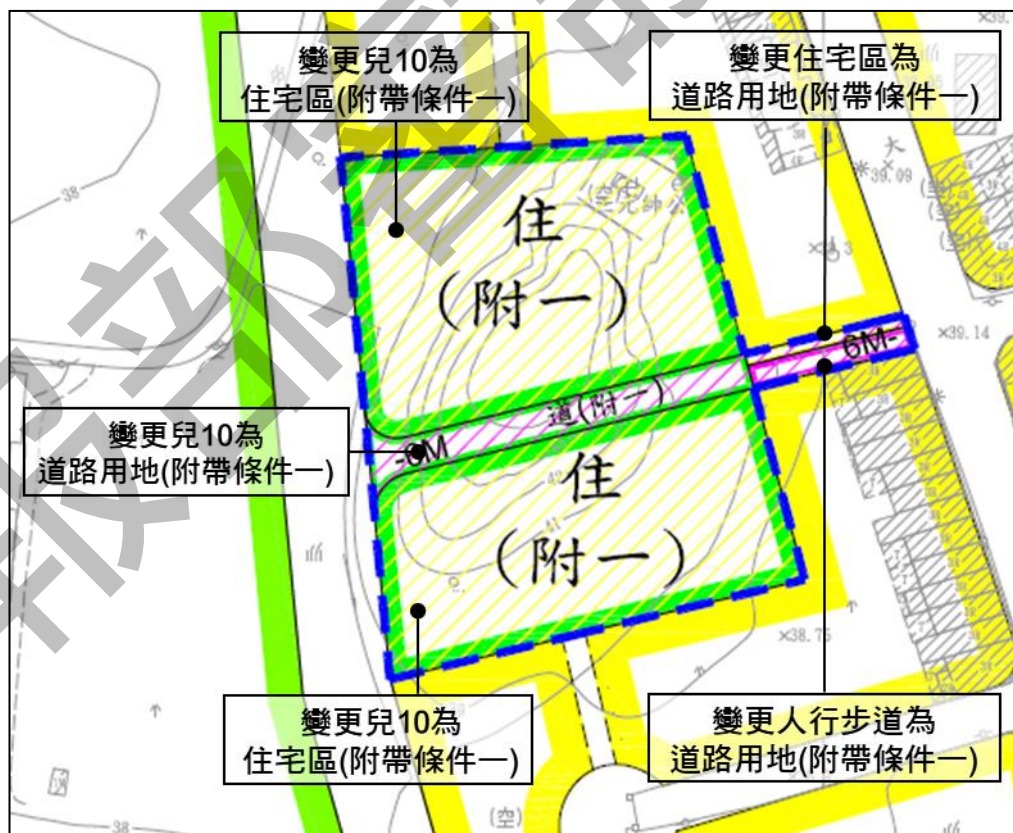


圖 5-9 變更內容綜理表編號第 2-6 案變更內容示意圖

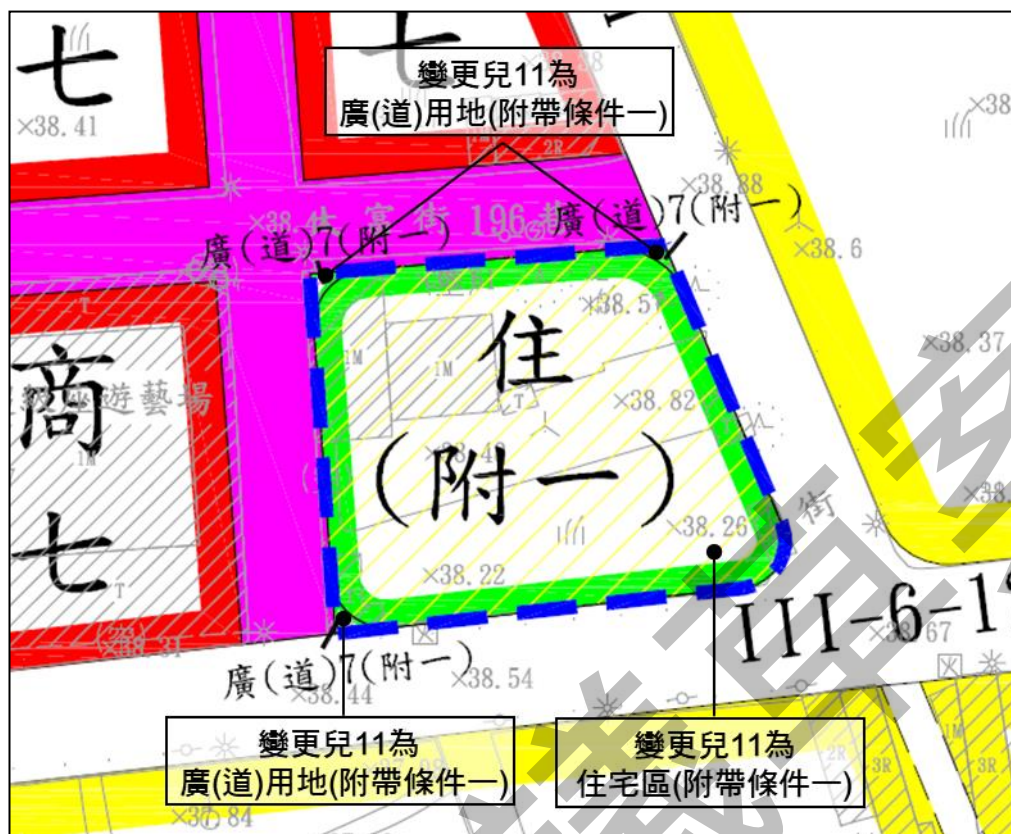


圖 5-10 變更內容綜理表編號第 2-7 案變更內容示意圖

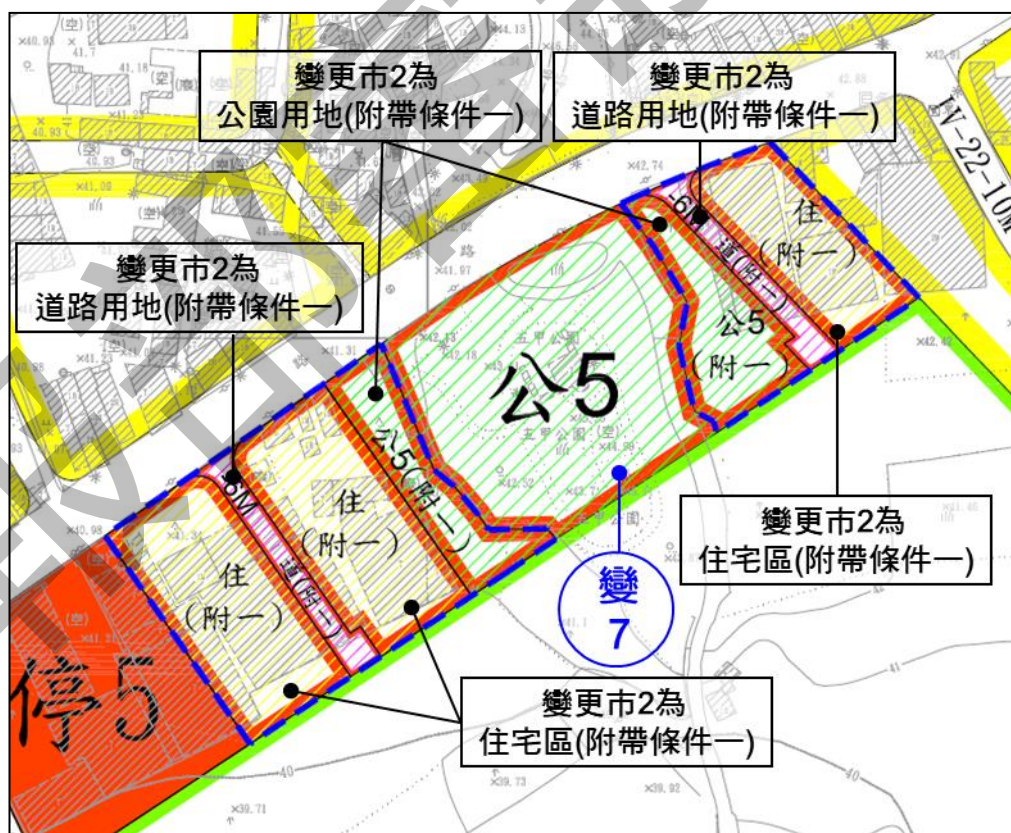


圖 5-11 變更內容綜理表編號第 2-8 案變更內容示意圖

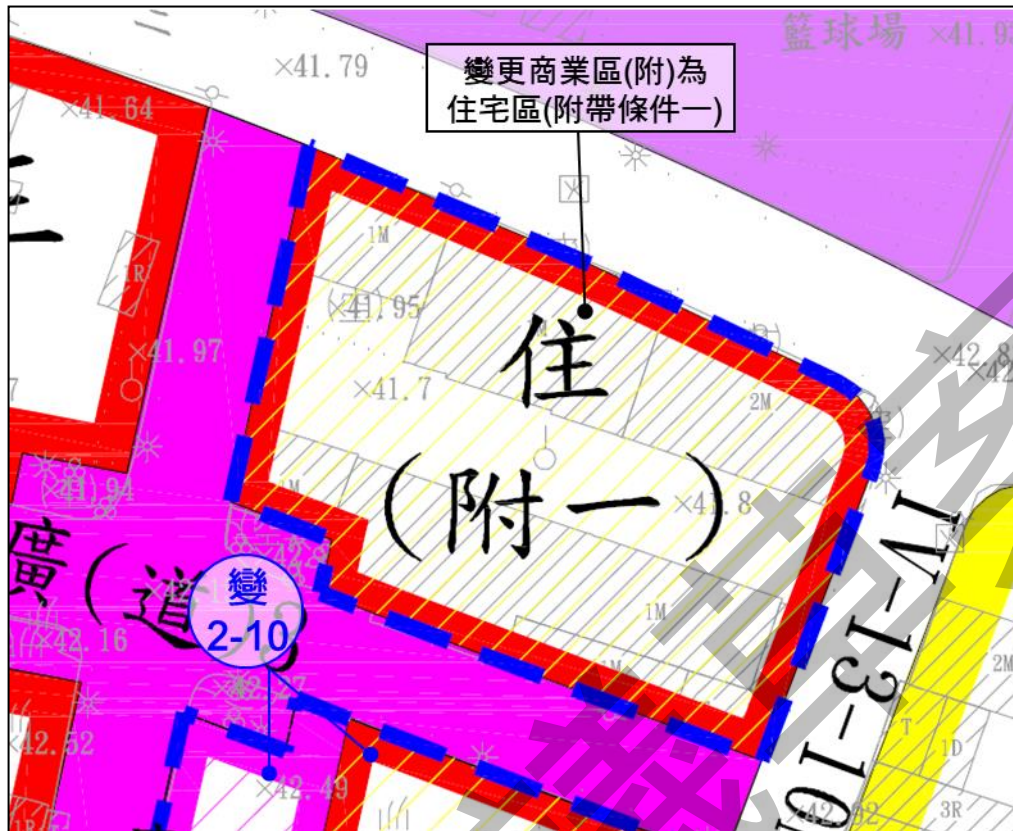


圖 5-12 變更內容綜理表編號第 2-9 案變更內容示意圖

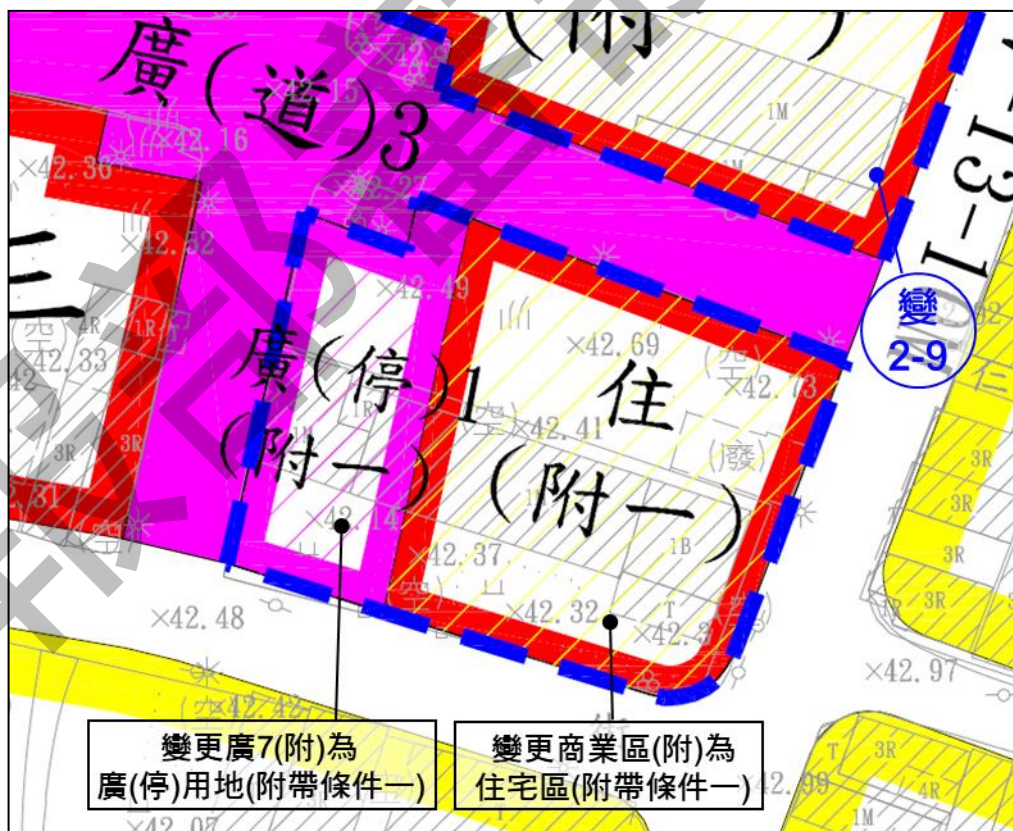


圖 5-13 變更內容綜理表編號第 2-10 案變更內容示意圖

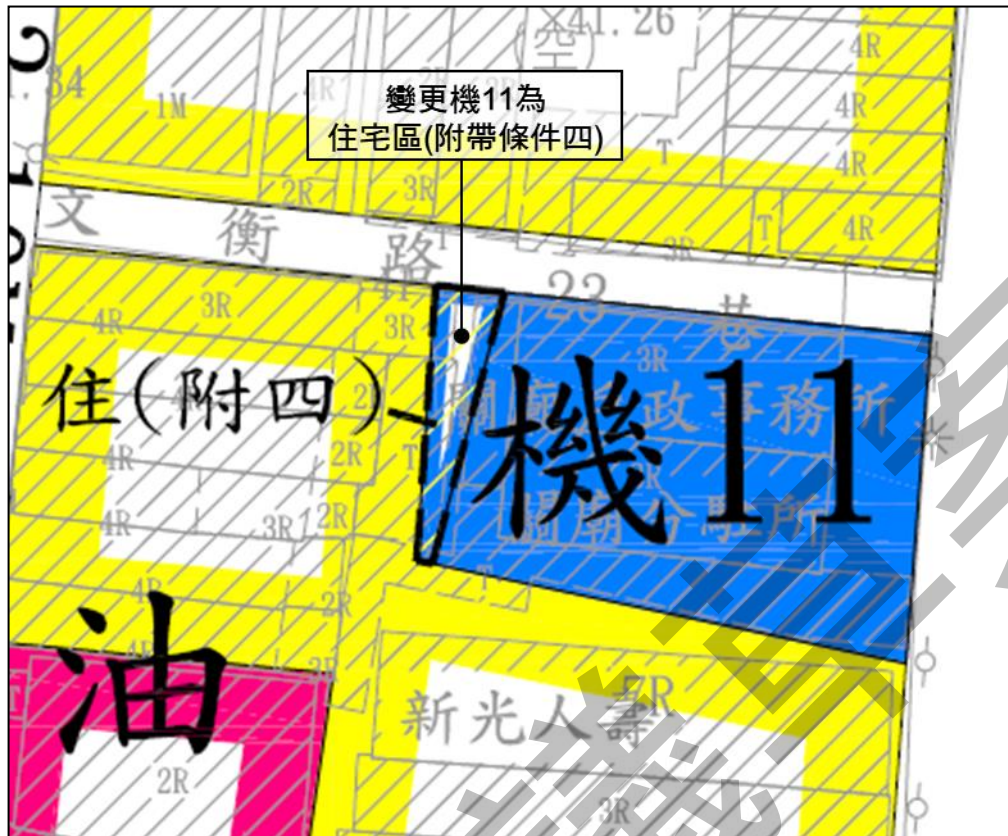


圖 5-14 變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖



圖 5-15 變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖

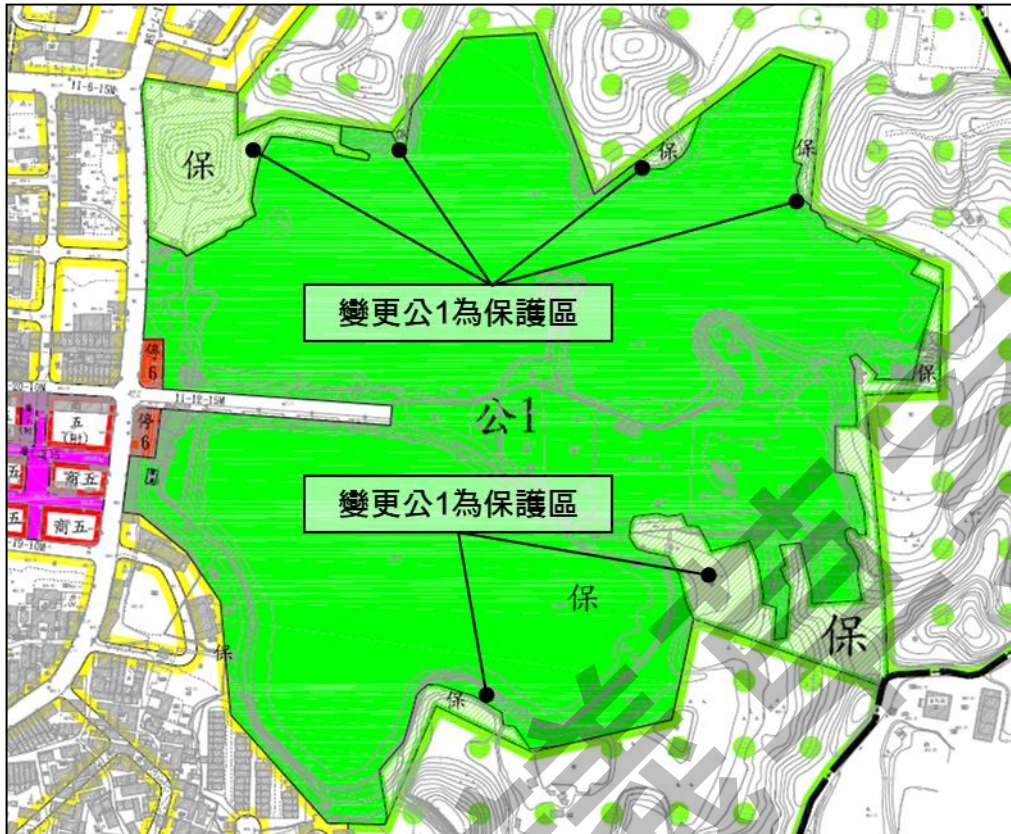


圖 5-16 變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖

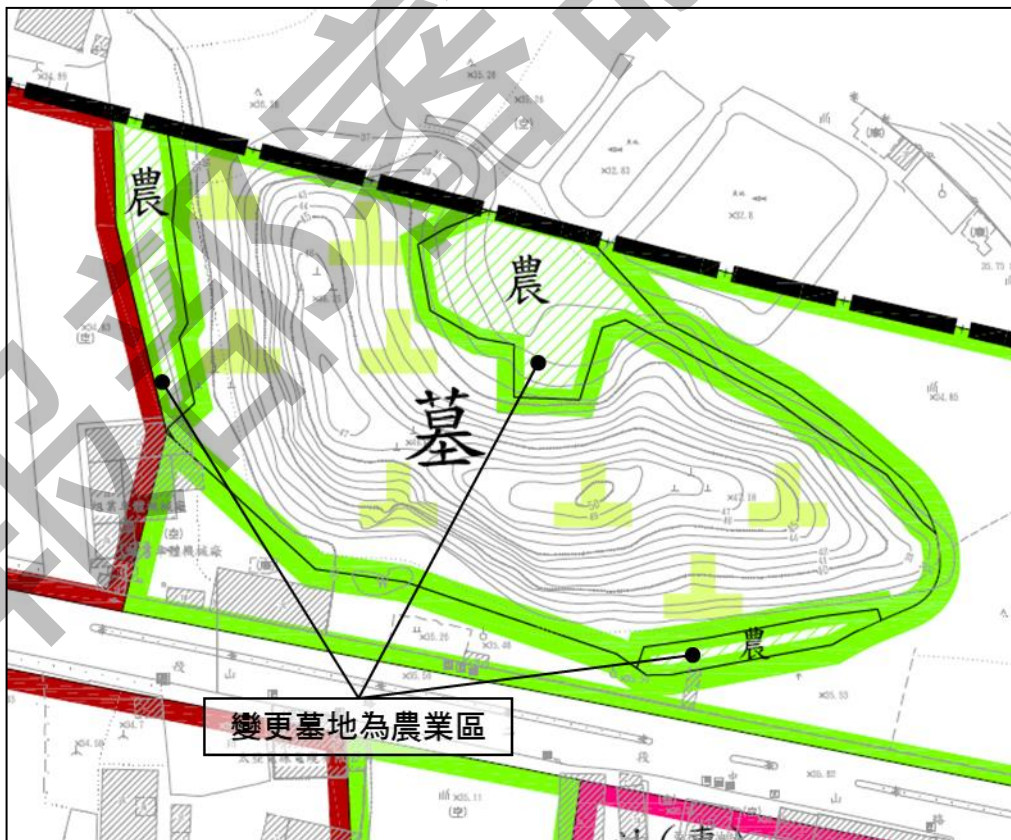


圖 5-17 變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖

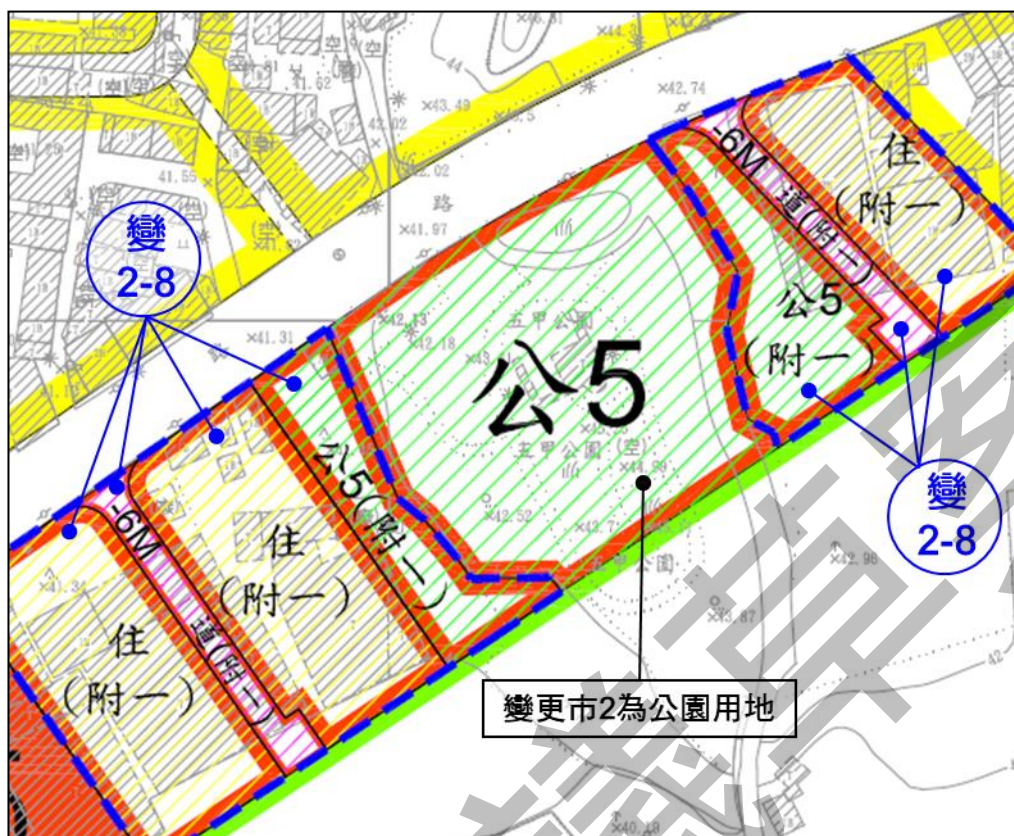


圖 5-18 變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖

報部編時直家

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 36,000 人，居住密度每公頃約 191 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、商業區、工業區、農業區、保護區、保存區、行政區、加油站專用區、電信專用區、宗教專用區、河川區、河川區兼供道路使用、灌溉設施專用區等，計畫面積合計 433.56 公頃，佔本計畫面積 79.75，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設公共設施用地包含公園用地、公園用地兼供兒童遊樂場使用、廣場用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、市場用地、學校用地、機關用地、墓地用地、廣場用地兼供停車場使用、廣場用地兼供道路使用、道路用地、公園道用地、自來水事業用地、郵政事業用地、溝渠用地、車站用地等，計畫面積合計 110.11 公頃，佔本計畫面積 20.25%，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	175.57	+2.04	177.61	32.67	52.82
	商業區	11.69	-0.32	11.37	2.09	3.38
	工業區	36.24		36.24	6.67	10.78
	農業區	141.98	+0.50	142.48	26.21	-
	保護區	48.67	+3.48	52.15	9.59	-
	保存區	0.15		0.15	0.03	0.04
	行政區	0.03		0.03	0.01	0.01
	加油站專用區	0.23		0.23	0.04	0.07
	電信專用區	0.19		0.19	0.03	0.06
	宗教專用區	0.31		0.31	0.06	0.09
	河川區	12.50		12.50	2.30	-
	河川區兼供道路使用	0.30		0.30	0.06	-
	灌溉設施專用區	0.01		0.01	0.00	0.00
	小計	427.86	+5.70	433.56	79.75	67.25
公共 設施 用地	公園用地	26.90	-2.86	24.04	4.42	7.15
	公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.22	+0.24	0.46	0.08	0.14
	廣場用地	0.73	-0.04	0.69	0.13	0.20
	兒童遊樂場用地	2.74	-1.63	1.11	0.20	0.33
	停車場用地	1.02		1.02	0.19	0.30
	市場用地	2.02	-1.20	0.82	0.15	0.24
	學校用地	文小	9.39	9.39	1.73	2.79
		文中	7.46	7.46	1.37	2.22
	機關用地	0.29	-0.00	0.29	0.05	0.09
	墓地用地	2.68	-0.50	2.18	0.40	0.65
	廣場用地兼供停車場使用	0.00	+0.05	0.05	0.01	0.01
	廣場用地兼供道路使用	3.23	+0.01	3.24	0.60	0.96
	道路	56.05	+0.23	56.28	10.35	16.74
	公園道用地	2.37		2.37	0.44	0.70
	自來水事業用地	0.29		0.29	0.05	0.09
	郵政事業用地	0.18		0.18	0.03	0.05
	溝渠用地	0.10		0.10	0.02	0.03
	車站用地	0.16		0.16	0.03	0.05
	小計	115.81	-5.70	110.11	20.25	32.75
計畫面積合計		543.67	+0.00	543.67	100.00	-
都市發展用地面積合計		340.22	-3.98	336.24	61.85	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、河川區、河川區(兼供道路使用)及保護區。

表 6-2 公共設施用地明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
公園用地	公 1	21.96	計畫區東側，大潭埤親水公園
	公 3	1.00	商二西側
	公 4	0.45	關廟國小北側
	公 5	0.42	計畫區南側，五甲公園
	公 5(附一)	0.20	計畫區南側，原市 2 位置
	小計	24.04	-
公園用地兼供兒童遊樂場使用	公(兒)1	0.22	文中 1 南側，關廟健康公園
	公(兒)2(附一)	0.14	商三西南側，原兒 3 位置
	公(兒)3(附一)	0.10	公 1 西南側，原兒 7 位置
	小計	0.46	-
廣場用地	廣 1(附)	0.04	商一北側
	廣 2(附)	0.04	商一西側
	廣 3(附)	0.06	商一東側
	廣 4(附)	0.04	商一南側
	廣 6(附)	0.04	商二內
	廣 8(附)	0.05	商四南側
	廣 9(附)	0.04	商五北側
	廣 10(附)	0.06	商六東側
	廣 11(附)	0.04	商七南側
	廣 12	0.06	計畫區北側
	廣 13(附)	0.19	工一周邊
	廣 14	0.02	文中 1 東側
	廣 15(附一)	0.01	商六南側，原兒 9 位置
	小計	0.69	-
兒童遊樂場用地	兒 1(附五)	0.13	商二北側
	兒 2	0.21	計畫區北側，新埔社區公園
	兒 5	0.15	文(小)4 北側
	兒 8	0.13	商六西北側
	兒 12	0.49	商七西側
	小計	1.11	-
停車場用地	停 1(附)	0.22	社區商業中心內
	停 2(附)	0.33	社區商業中心內
	停 5	0.34	市 2 西南側
	停 6	0.13	公 1 西側
	小計	1.02	-
市場用地	市 1	0.51	社區中心，關廟公有零售市場
	市 10	0.31	計畫區東北方，I-4 道路北側，關廟果菜市場
	小計	0.82	-
學校用地	文(小)1	2.74	現有關廟國小
	文(小)2	2.70	商三北側，五甲國小代管之棒壘球場
	文(小)4	1.88	現有五甲國小

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
	文(小)5	2.07	商六北側，關廟國小附設幼稚園
	小計	9.39	-
	文(中)1	4.86	現有關廟國中
	文(中)2	2.59	計畫區西南側，運動場
	小計	7.46	-
	總計	16.84	-
機關用地	機 1	0.23	現為關廟公所、衛生所
	機 11	0.06	現為警察分駐所
	小計	0.29	-
墓地用地		2.18	關廟國中西側
廣場用地兼供停車場使用	廣(停)1(附一)	0.05	商三東側，原廣 7(附)位置
廣場用地兼供道路使用	廣(道)1	1.63	商一商業區內
	廣(道)2	0.16	商二商業區內
	廣(道)3	0.22	商三商業區內
	廣(道)4	0.21	商四商業區內
	廣(道)5	0.29	商五商業區內
	廣(道)6	0.20	商六商業區內
	廣(道)7	0.21	商七商業區內
	廣(道)7(附一)	0.00 (20 平方公尺)	商七商業區內，原兒 11 位置
	廣(道)8	0.32	兒 9 南側
	廣(道)9(附一)	0.01	商三東南側，原兒 4 位置
	小計	3.24	-
道路用地	道	55.89	-
	道(附一)	0.39	-
	小計	56.28	-
公園道用地		2.37	現五甲路
自來水事業用地		0.29	關廟國小西側
郵政事業用地	郵 1	0.15	現有郵局
	郵 2	0.03	現有郵局
	小計	0.18	-
溝渠用地		0.10	文(小)2 北側、市 10 北側
車站用地		0.16	市 10 南側，關廟轉運站

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

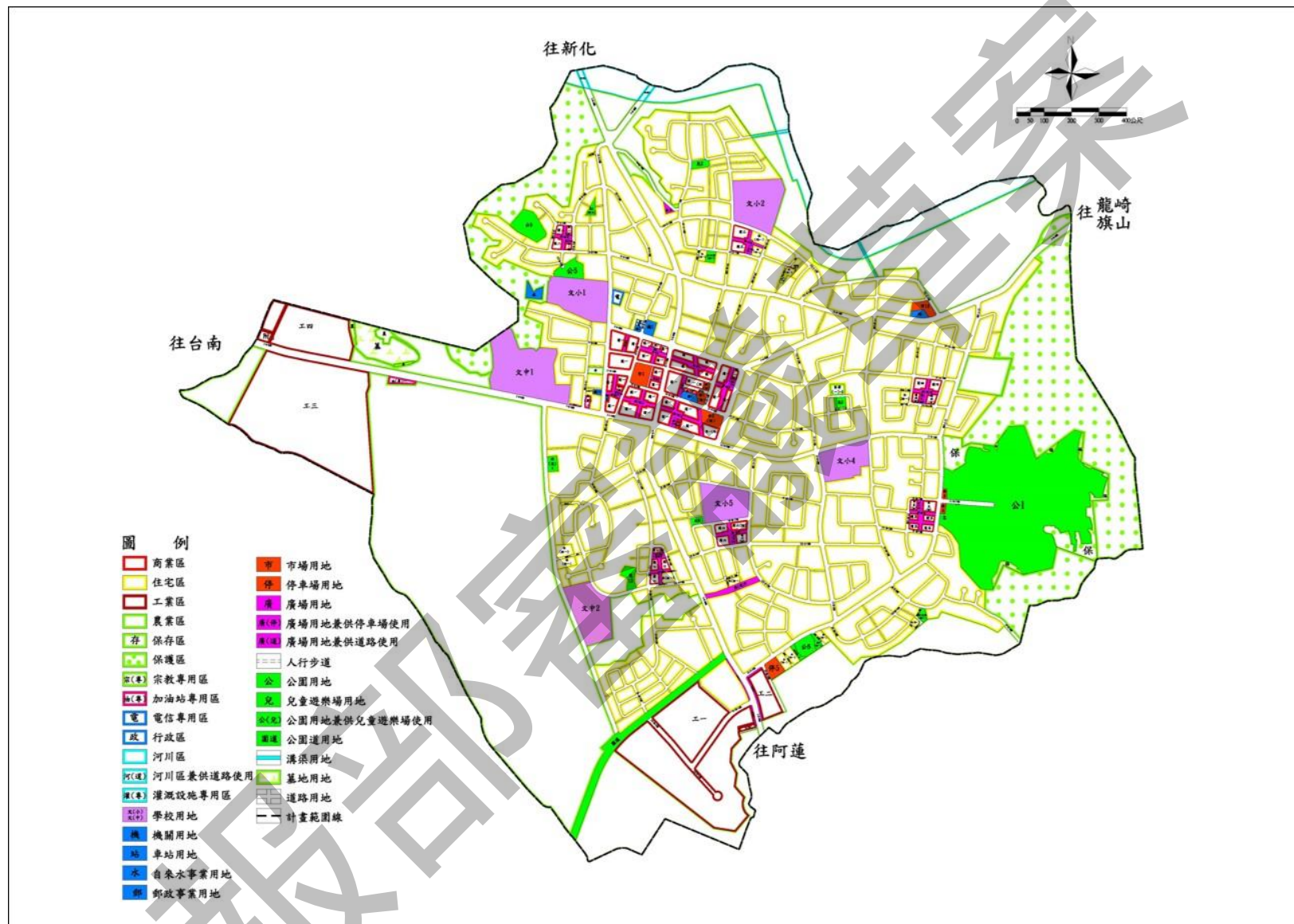


圖 6-1 變更後土地使用計畫示意圖

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) I-2 號道路(市道 182 號)

本計畫區主要聯外幹道，向西通往歸仁區，計畫寬度 24 公尺。

(二) I-3 號道路

本計畫區向北通往新化區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(三) I-4 號道路(市道 182 號)

本計畫區向東通往龍崎區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(四) I-5 號道路

本計畫區向南通往高雄市阿蓮區之聯外道路，計畫寬度 20 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 20 公尺、16 公尺、15 公尺、14 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺等；另方便行人通行，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
I-1	社區商業中心西北側起沿商一至社區商業中心西南側	20	1,210	主要幹道(社區商業中心)
I-2	自計畫區西界起至加油站南側止	24	1,260	主要幹道(西往臺南)
I-3	北起計畫區北界至商一北側	20	1,080	主要幹道(北至新化)
I-4	北起計畫區東北界至商一東北側	20	1,350	主要幹道(東北至龍崎、旗山)
I-5	北起商一南側，南至計畫區南界止	20	1,170	主要幹道(南往阿蓮)
I-6	計畫範圍北界與省道臺 19 甲線間	20	245	主要幹道(北往關廟砲校基地)
II-1	北起商一北側，南至商一南側	16	270	次要幹道(社區商業中心)
II-2	市 1 西側	15	60	主要幹道(社區商業中心)
II-3	停 1 南側	15	240	主要幹道(社區商業中心)
II-4	北起 I-4 號道路，南至商一西側止	15	980	主要幹道(第一鄰里)
II-5	西起 II-4 號道路，東至 I-4 號道路止	15	900	主要幹道(第一、二鄰里)
II-6	西起商一東南側，東至車站用地	15	810	次要幹道(往公 1)
II-7	北起 I-4 號道路，南至工二北側止	15	1,740	次要幹道(公 1 前)
II-8	北起文小 4 西側，南至 II-7 號道路止	15	600	次要幹道(文小 4 邊)
II-10	北起 II-9 號道路起，東至 I-5 號道路止	15	570	次要幹道(工一內)
II-11	停 1 東側	14	150	主要幹道(社區商業中心)
II-12	北起 II-7 號道路，東至公 1 止	15	156	次要幹道(公 1 內)
II-13	北起 I-24 號道路，南至公園道止	15	1,243	次要幹道(第六鄰里)
III-1	西起 I-3 號道路，東至 III-2 號道路止	12	690	主要幹道(第二鄰里)
III-2	西起 II-5 號道路，東至市 10 東側	12	600	主要幹道(第二鄰里)
III-3	北起 I-4 號道路，南至文小 4 西北側	12	360	主要幹道(第三鄰里)
III-4	北起文小 5 東北側，南至 II-8 號道路	12	720	主要幹道(第五鄰里)
III-5	西起商六西南側，東至 II-8 號道路止	12	480	主要幹道(第五鄰里)
III-6	北起 I-5 號道路，南至商七東南側	12	930	主要幹道(第六鄰里)
III-7	北起 III-6 號道路，南至商七西南側	12	420	主要幹道(第六鄰里)
III-8	北起 II-10 號道路，南至工一	12	150	主要幹道(工一內)
III-9	北至 T 字型道路，南至公 4	12	16	次要幹道(第一鄰里)
IV-1	北起機 1 南側，南至 I-1 號道路止	10	285	次要幹道(社區商業中心)
IV-2	市 1 南側	10	120	次要幹道(社區商業中心)
IV-3	東起 II-4 號道路，南至加油站西側	10	300	次要幹道(第一鄰里)
IV-5	商二北側至 II-4 號道路止	10	375	次要幹道(第一鄰里)
IV-6	自 II-4 號道路起至商二東側	10	270	次要幹道(第一鄰里)
IV-7	北起 II-4 號道路起，南至 II-5 號道路	10	330	次要幹道(第一鄰里)

編號	起迄點	計畫寬度(公尺)	道路長度(公尺)	備註
	止			
IV-8	北起 II-5 號道路，南至機 1	10	240	次要幹道(第一鄰里)
IV-9	北起 II-5 號道路起，南至 I-1 號道路止	10	240	次要幹道(第二鄰里)
IV-10	自 II-5 號道路起至 III-1 號道路止	10	1,020	次要幹道(第二鄰里)
IV-11	西起 III-1 號道路，東至 IV-13 號道路止	10	360	次要幹道(第二鄰里)
IV-12	北起 II-5 號道路，南至商一止	10	360	次要幹道(第二鄰里)
IV-13	北起文小 2 東南側，南至 II-5 號道路止	10	253	次要幹道(第二鄰里)
IV-14	西起廣 3 東北側，東至 I-4 號道路止	10	735	次要幹道(第三鄰里)
IV-15	西起 IV-18 號道路，東至 II-7 號道路止	10	330	次要幹道(第三鄰里)
IV-16	西起兒 6 南側，東至 II-7 號道路止	10	345	次要幹道(第三鄰里)
IV-17	西起停 2 東北側，東至 III-3 號道路止	10	300	次要幹道(第三鄰里)
IV-18	北起 I-4 號道路，南至 II-7 號道路止	10	930	次要幹道(第三、四鄰里)
IV-19	西起 IV-18 號道路，東至商五南側	10	195	次要幹道(第四鄰里)
IV-20	南起商五西南側，東至商五東北側	10	210	主要幹道(第四鄰里)
IV-21	北起 II-7 號道路，南至計畫區東南界	10	570	主要幹道(第四鄰里)
IV-22	北起市 2 東側，南至 IV-21 號道路止	10	345	次要幹道(第四鄰里)
IV-23	西起文小 5 西北側，東至 II-8 號道路止	10	600	次要幹道(第五鄰里)
IV-24	南起商六西南側，東至商六東北側	10	210	次要幹道(第五鄰里)
IV-25	北起商一西南側，南至 III-6 號道路止	10	285	次要幹道(第五鄰里)
IV-26	北起商七西南側，南至 II-9 號道路止	10	510	次要幹道(第六鄰里)
IV-27	北起商七北側，南至商七東側	10	150	次要幹道(第六鄰里)
IV-29	北起 II-7 號道路，南至工二南側止	10	200	「工二」東側
IV-30	郵 1 北側	10	27	次要幹道(社區商業中心)
IV-31	北起 I-3 號道路，南至 IV-10 號道路止	10	450	次要幹道(第二鄰里)
其餘未註明寬度之道路均為 8 公尺寬		8	-	出入道路
依現況劃設之出入道路		6	-	出入道路
人行步道		4	-	出入道路

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。

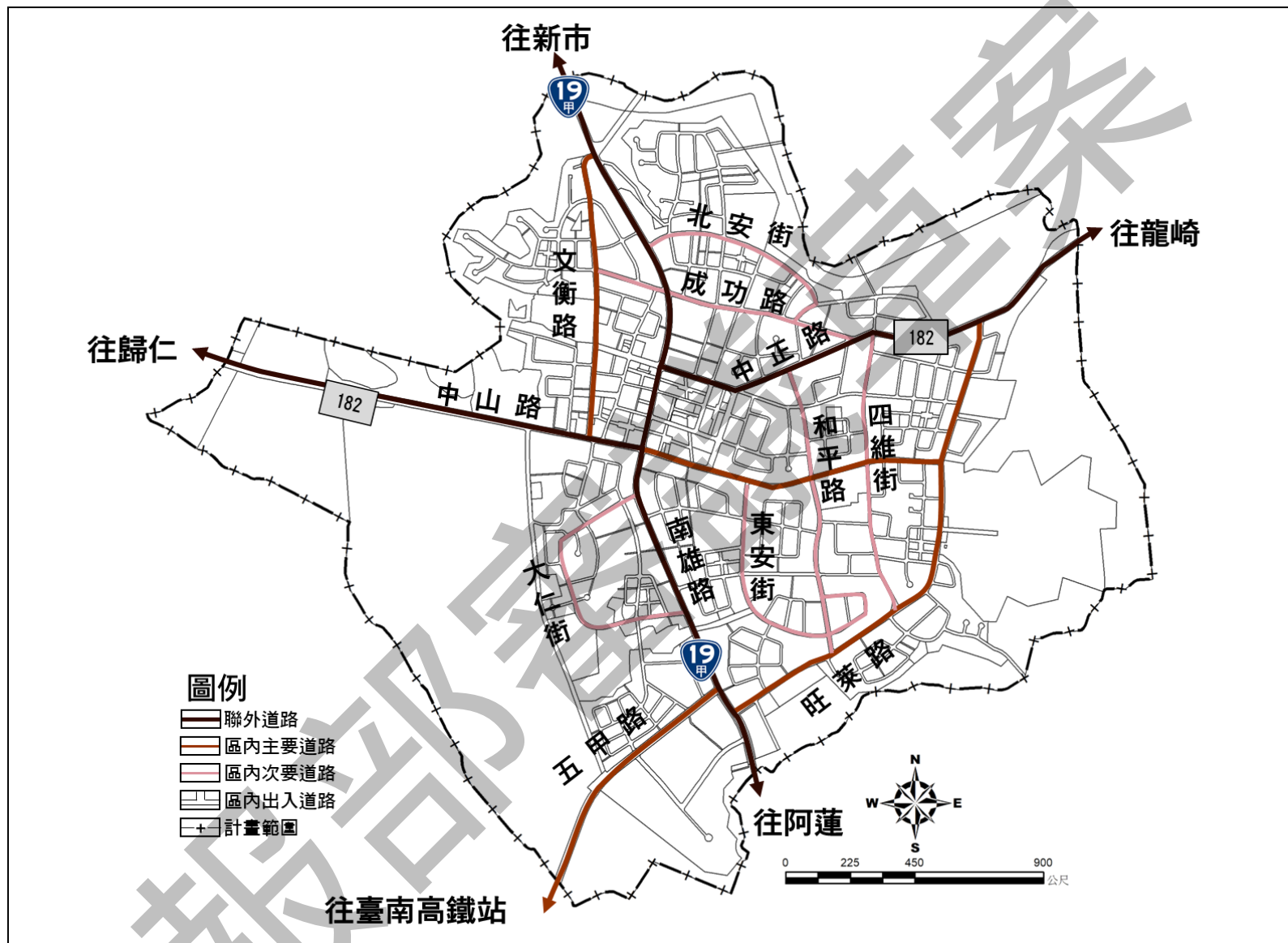


圖 6-2 變更後交通系統計畫示意圖

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、調降容積率及另擬細計，詳表 6-4、表 6-5 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	兒 3 兒 4 兒 6 兒 7 兒 9 兒 10 兒 11 部分市 2 廣 7(附) 商(附)	2.95	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2
2	部分機 11	0.0046	調降容積率	1.變更後住宅區容積率調降如下:建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	變 3
3	兒 1	0.13	另擬細計	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。	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

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	2.05	69.49
	小計	2.05	69.49
公共設施用地	公園用地	0.20	6.78
	公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.24	8.14
	廣場用地	0.01	0.34
	廣場用地兼供停車場使用	0.05	1.69
	廣場用地兼供道路使用	0.01	0.34
	道路用地	0.39	13.22
	小計	0.90	30.51
總計		2.95	100.00

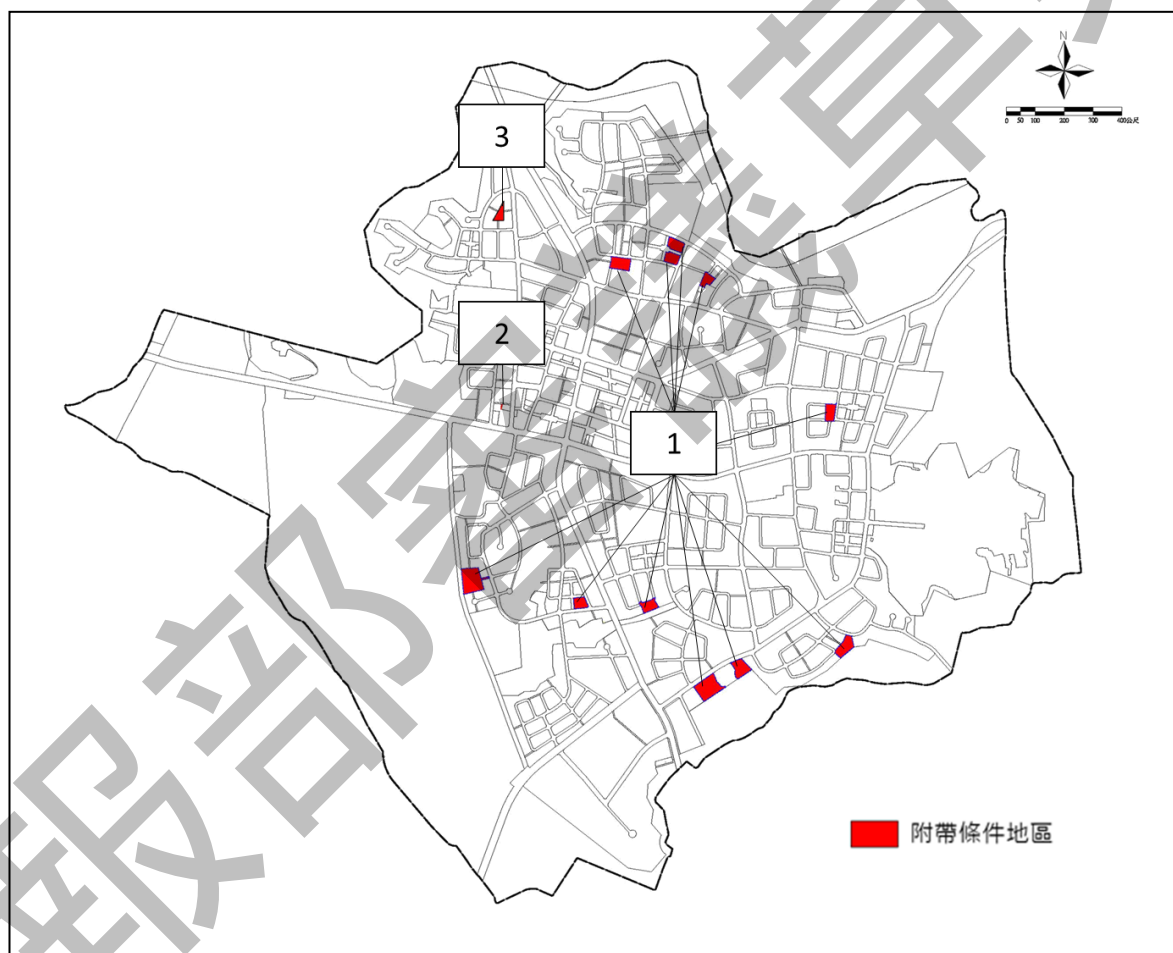
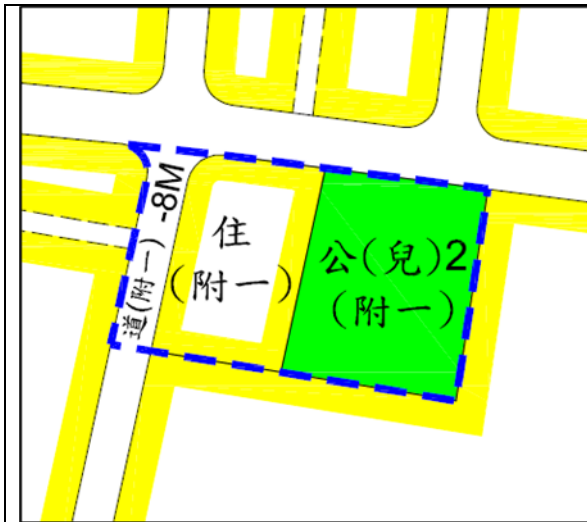
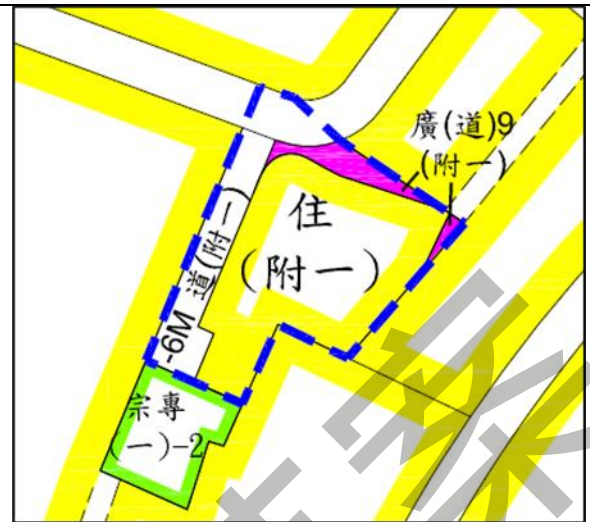


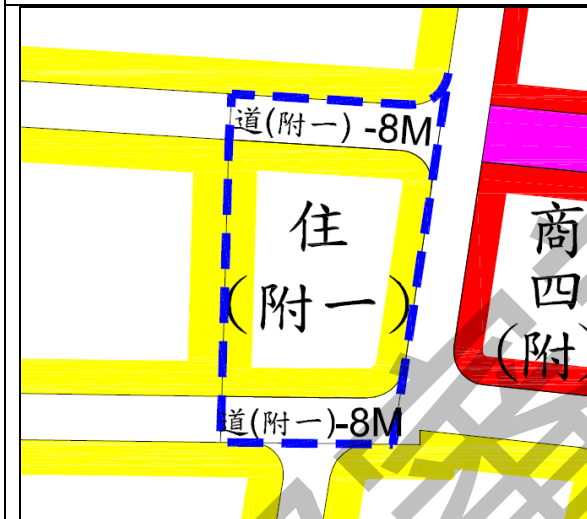
圖 6-3 本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖



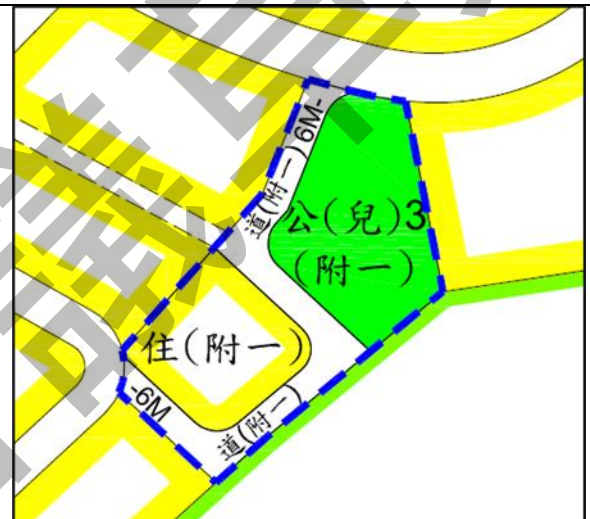
原兒 3



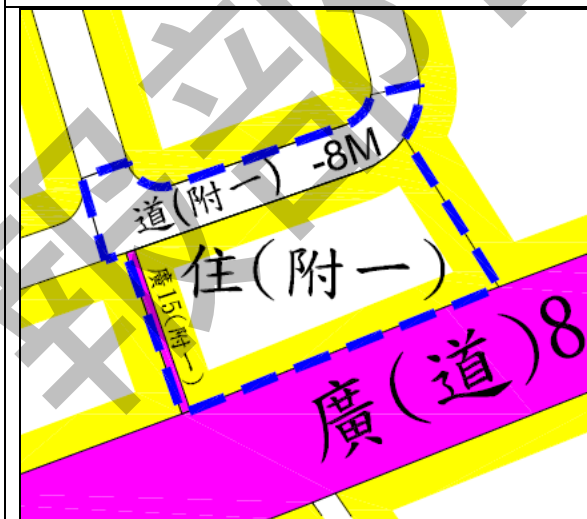
原兒 4



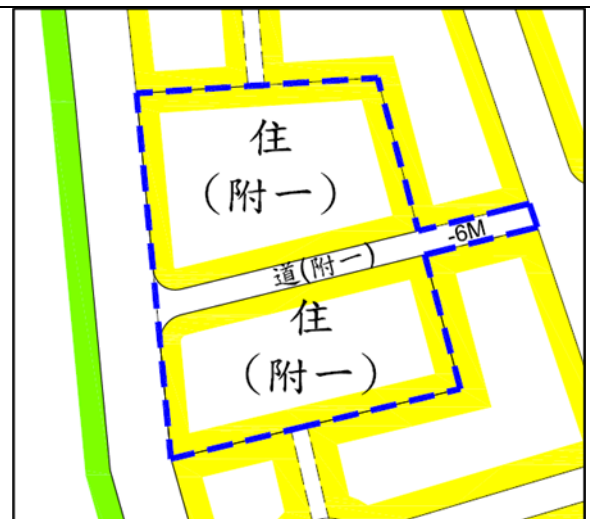
原兒 6



原兒 7



原兒 9



原兒 10

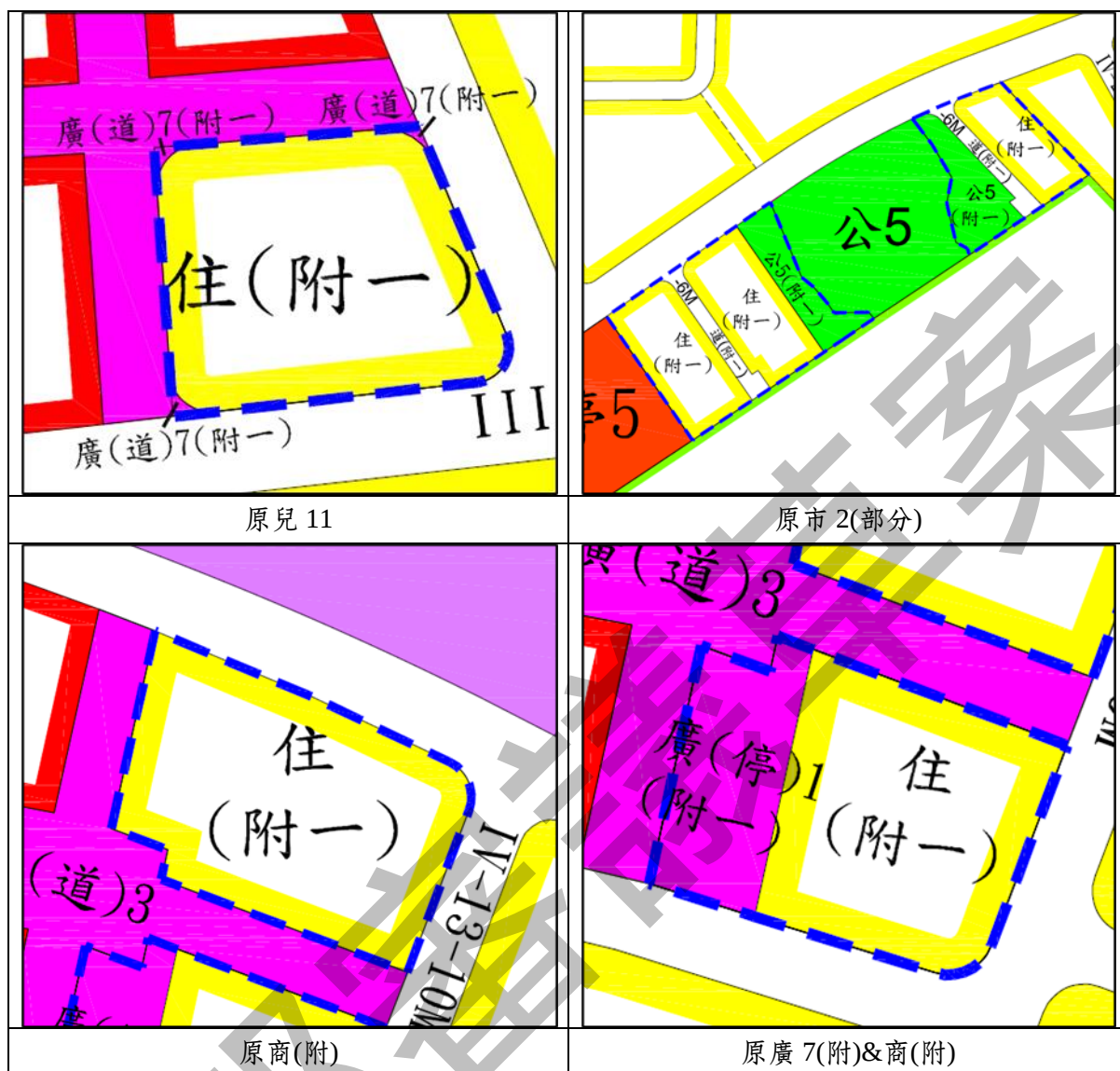


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖

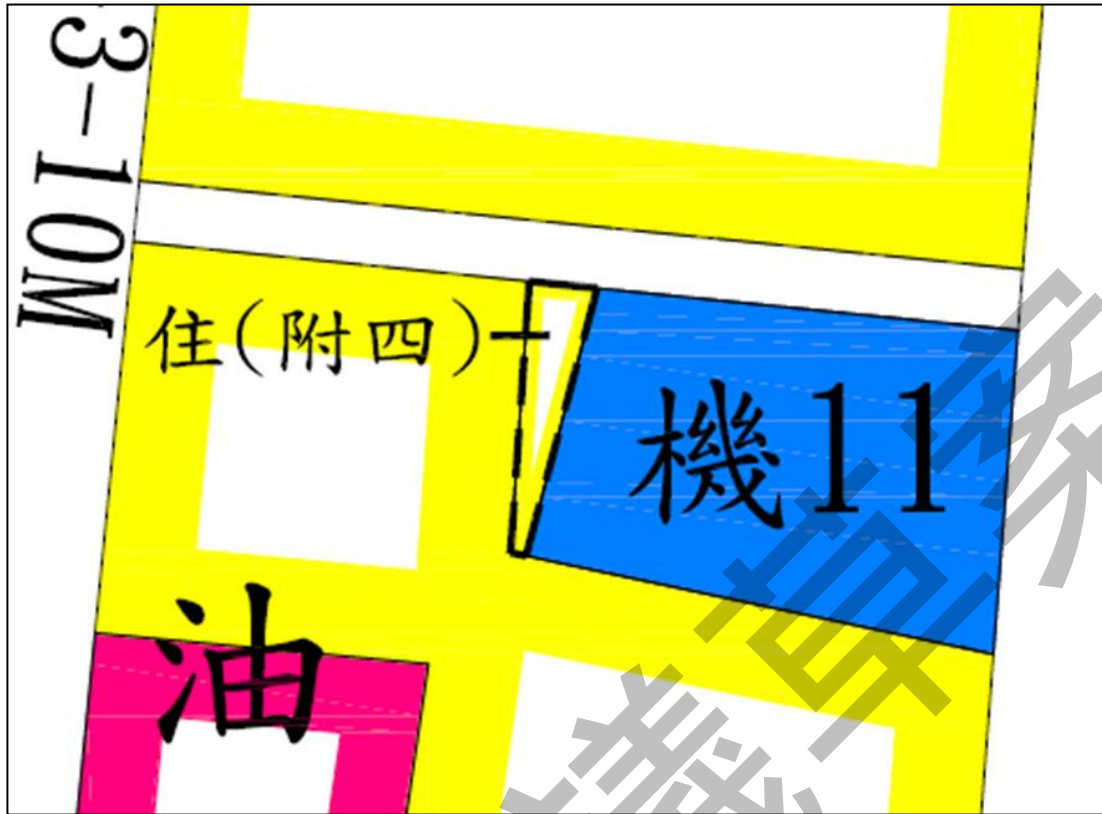


圖 6-5 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(調降容積率)(編號 2)變更後計畫示意圖

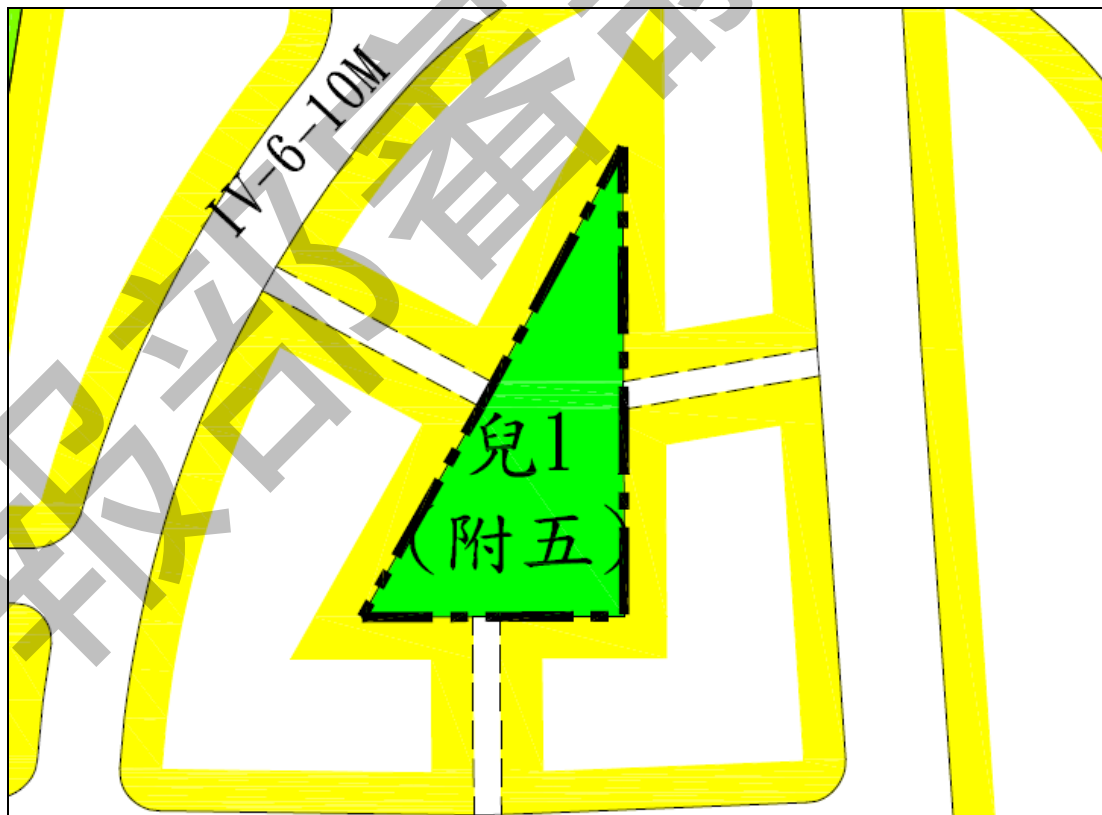


圖 6-6 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(另擬細計)(編號 3)變更後計畫示意圖

第六節 都市防災計畫

依據 108 年「關廟區地區災害防救計畫」，本計畫內共劃設 4 處避難收容場所，本次檢討後均予以保留，不影響避難收容所數量，詳圖 6-7、圖 6-8。

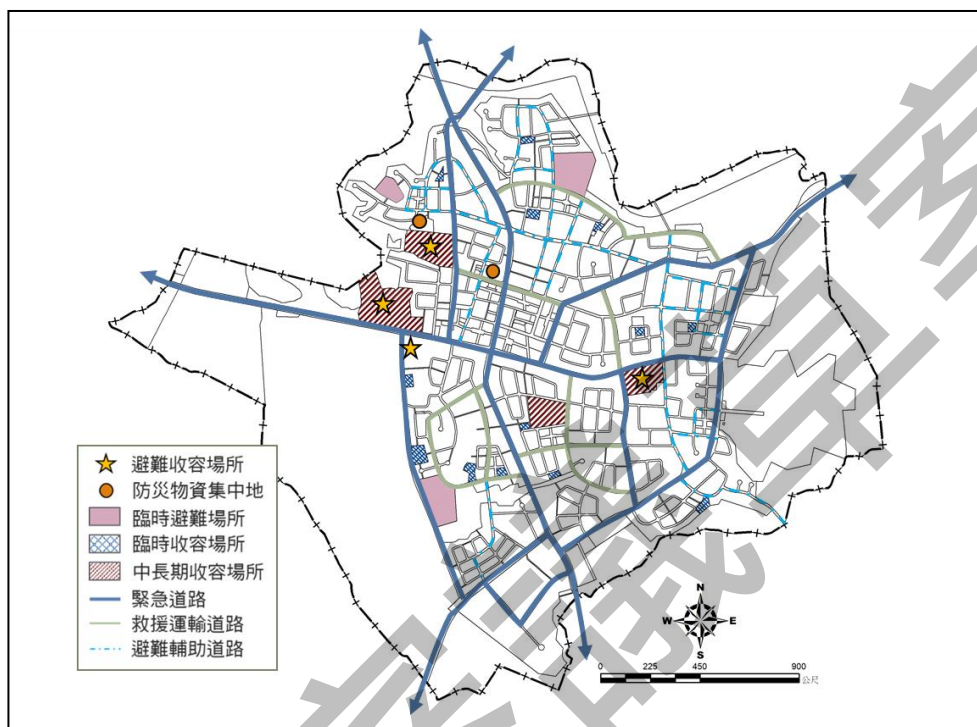


圖 6-7 本計畫變更前災害防救空間示意圖

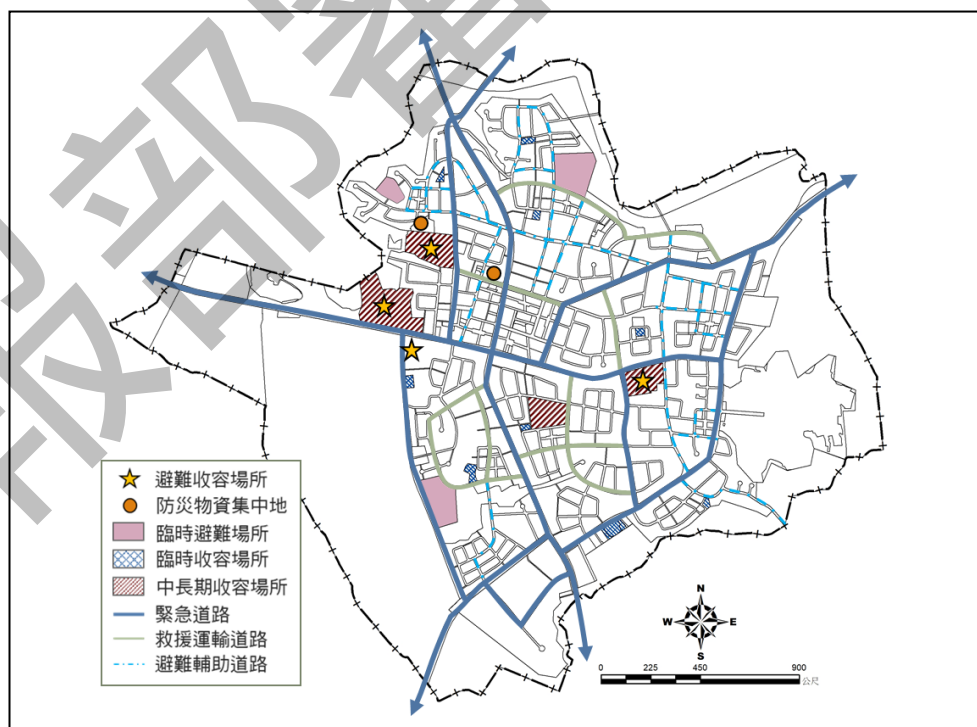


圖 6-8 本計畫變更後災害防救空間示意圖

報部編時直家

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
			徵收 價購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地 取得 費用	整地 費用	工程 費用	合計			
公園用地	公 1	21.96	V	-	-	-	481	40	802	1,323	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 3	1.00	-	-	-	-	0	100	2,000	2,100	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 4	0.45	-	-	-	-	0	39	780	819	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 5 (附一)	0.16	-	V	-	-	0	20	400	660	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
公園用地 兼供兒童 遊樂場使用	公(兒)2 (附一)	0.14	-	V	-	-	0	14	280	462	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 (附一)	0.10	-	V	-	-	0	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
兒童遊樂場用地	兒 2	0.21	V	-	-	-	241	0	0	241	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	兒 5	0.15	V	-	-	-	180	15	300	495	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	*兒 8	0.13	V	-	-	-	33	13	215	260	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	兒 12	0.49	V	-	-	-	9	49	980	1,038	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場用地	*廣 2 (附)	0.04	-	V	-	捐贈土地 (註 4)	0	4	66	70	依市地重劃相關規定或土地所有權人	依主管機關核定之重劃計畫書規定或依附帶條件期限規定	依市地重劃相關規定或土地所有權人負擔
	*廣 3 (附)	0.06	-	V	-	捐贈土地 (註 4)	0	6	99	105	依市地重劃相關規定或土地所有權人	依主管機關核定之重劃計畫書規定或依附帶條件期限規定	依市地重劃相關規定或土地所有權人負擔

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	工程費 用	合計			
											人	件期程規定	人負擔
	*廣 4 (附)	0.04	-	V	-	捐贈 土地 (註 4)	0	4	66	70	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人	依主管 機關核 定計畫 或規定 之帶條 件期程 規定	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人負擔
	*廣 6 (附)	0.04	-	V	-	捐贈 土地 (註 4)	0	4	66	70	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人	依主管 機關核 定計畫 或規定 之帶條 件期程 規定	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人負擔
	*廣 8 (附)	0.05	-	V	-	捐贈 土地 (註 4)	0	5	83	88	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人	依主管 機關核 定計畫 或規定 之帶條 件期程 規定	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人負擔
	*廣 9 (附)	0.04	-	V	-	捐贈 土地 (註 4)	0	4	66	70	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人	依主管 機關核 定計畫 或規定 之帶條 件期程 規定	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人負擔
	*廣 10 (附)	0.06	-	V	-	捐贈 土地 (註 4)	0	6	99	105	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人	依主管 機關核 定計畫 或規定 之帶條 件期程 規定	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人負擔
	*廣 11 (附)	0.04	-	V	-	捐贈 土地 (註 4)	0	4	66	70	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人	依主管 機關核 定計畫 或規定 之帶條 件期程 規定	依市地 重劃相 關規定 或所有 權人負擔
	廣 12	0.06	V	-	-	-	19	0	0	19	臺南市 政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣 13 (附)	0.19	V	-	-	-	228	19	380	627	臺南市 政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣 14	0.02	V	-	-	-	5	2	33	40	臺南市 政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣 15 (附一)	0.01	-	V	-	-	0	0	8	14	依市地 重劃相	依主管 機關核 定之	依市地 重劃相

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	工程費 用	合計			
											關規定	重劃計畫 書規定	關規定
市場用地	市 1	0.51	V	-	-	-	11	0	0	11	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
學校用地	文小 2	2.70	-	-	-	-	0	169	3,381	3,551	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	文小 5	2.07	V				3	0	0	3	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
停車場用地	*停 1 (附)	0.22	-	V	-	-	0	13	224	237	依市地重劃或所有權人	依主管機關核定之計畫或附帶條款規定	依市地重劃或所有權人負擔
	*停 2 (附)	0.33	-	V	-	-	0	20	330	350	依市地重劃或所有權人	依主管機關核定之計畫或附帶條款規定	依市地重劃或所有權人負擔
	*停 6	0.13	V	-	-	-	2	8	130	140	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
廣場用地 兼供停車場使用	廣(停)1 (附一)	0.05	-	V	-	-	0	5	100	165	依市地重劃或所有權人	依主管機關核定之計畫或附帶條款規定	依市地重劃或所有權人負擔
廣場用地 兼供道路使用	廣(道)1	1.63	V	-	-	-	13	0	0	13	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣(道)2	0.15	V	-	-	-	1	0	0	1	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣(道)4	0.21	-	-	-	-	0	3	51	54	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣(道)5	0.29	-	-	-	-	0	1	30	31	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣(道)7	0.20	V	-	-	-	30	2	49	81	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣(道)7 (附一)	0.00	-	V	-	-	0	0	4	7	依市地重劃或所有權人	依主管機關核定之計畫或附帶條款規定	依市地重劃或所有權人負擔
	廣(道)8	0.32	V	-	-	-	163	14	272	448	臺南市政府	民國 125 年	市政府 編列預 算
	廣(道)9	0.01	-	V	-	-	0	1	20	33	依市地	依主管機關	依市地

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	工程費用	合計			
	(附一)										重劃相關規定	關核定之重劃計畫書規定	重劃相關規定
道路用地	道	55.89	V	-	-	捐贈土地 (註 4)	14,016	1,168	23,360	38,544	臺南市政府或土地所有權人	民國 125 年或依附帶條件期程規定	市政府編列預算或土地所有權人負擔
	道(附一)	0.39	-	V	-	-	468	39	780	1,287	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
公園道用地		2.37	V	-	-	-	938	78	1,563	2,579	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
溝渠用地		0.10	V	-	-	-	213	10	200	423	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

註：1.本表開發經費及預計完成期限除另有規定外，餘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價格為準。

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

4.土地應無償登記為臺南市所有。

5.有標示*者已納入變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)辦理(部都委會審定)。

附錄 1

關廟都市計畫公共設施用地分析表

報部編時直家

附表 1 關廟都市計畫公共設施用地分析表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
公園用地	公 1	25.44	部分解編	免予回饋	○	1.現況部分已開闢為大潭埤公園，尚有部分私有地及農田水利署土地未取得。 2.除部分私有地夾雜於公園用地間，予以保留外，其餘解編為保護區。
	公 3	1.00	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 4	0.45	保留	-	-	權屬皆為公有。
公園用地兼供兒童遊樂場使用	公(兒)1	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有。
廣場用地	廣 1(附)	0.04	保留	-	-	權屬皆為公有。
	廣 2(附)	0.04	部分解編	代金	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 3(附)	0.06	解編	代金	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 4(附)	0.04	部分解編	重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 6(附)	0.04	調整公設名稱	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 7(附)	0.05	調整公設名稱	跨區重劃	○	1.民國 79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將市場用地變更為附帶條件商業區及廣場，應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 2.未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃調整為廣(停)用地。
	廣 8(附)	0.05	調整公設名稱	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 9(附)	0.04	解編	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 10(附)	0.06	解編	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 11(附)	0.04	解編	代金	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	廣 12	0.06	保留	徵購	-	現況部分已綠美化，尚有零星私有地未取得，解編亦無法開發建築，予以保留。
	廣 13(附)	0.19	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	廣 14	0.02	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有零星私有地未取得，解編亦無法開發建築，予以保留。
兒童遊樂場用地	兒 1	0.13	解編	另擬細部計畫	○	1. 與公 1、公 3、公 4、公(兒)1、公(兒)2(本次新增)及兒 2 服務圈範

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
						圍重疊。 2.考量兒 1 僅部分邊界鄰接人行步道，亦無既成道路可供車輛通行，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條另案辦理變更。
	兒 2	0.21	保留	徵購	-	現況已開闢(新埔社區公園)，尚有零星私有地未取得，解編亦無法開發建築，予以保留。
	兒 3	0.23	部分解編	跨區重劃	○	與公 1、公 3、公 4、兒 2、兒 5、兒 8 及公(兒)1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區，部分保留調整為公園用地兼供兒童遊樂場使用。
			部分調整公設名稱			
	兒 4	0.12	解編	跨區重劃	○	與公 1、公 3、公 4、公 5(本次新增)、兒 2、兒 3、公(兒)2(本次新增)、兒 5 及兒 8 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區，部分調整為道路用地。
			部分調整公設名稱			
	兒 5	0.15	保留	徵購	-	現況為廟前廣場，均為明德堂所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	兒 6	0.12	解編	跨區重劃	○	與公 1、公 3、公 5(本次新增)、公(兒)2(本次新增)、兒 5、公(兒)3(本次新增)及兒 8 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 7	0.23	部分解編	跨區重劃	○	1.與公 1、公 3、公 5(本次新增)、兒 5 及兒 8 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，故予以部分解編、部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2.考量重劃配地及工程接管需求，配合現行周邊道路通行情形，及儘量避免涉及建築物拆遷，於基地內新增 6 公尺計畫道路。
			部分調整公設名稱			
	兒 8	0.13	保留	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	兒 9	0.17	解編	跨區重劃	○	與公 1、公 3、公 5(本次新增)、公(兒)1、公(兒)2(本次新增)、兒 5、公(兒)3(本次新增)、兒 8 及兒 12 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	兒 10	0.58	部分解編	跨區重劃	○	與公 1、公 3、公(兒)1、兒 8 及兒 12 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區，部分調整為道路用地。
			部分調整公設名稱			

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
	兒 11	0.18	解編	跨區重劃	○	與公 1、公 3、公 5(本次新增)、公(兒)1、兒 5、公(兒)3(本次新增)、兒 8 及兒 12 服務圈範圍重疊，故予以解編。
	兒 12	0.49	保留	徵購	-	現況部分已綠美化，尚有零星私有地未取得，解編亦無法開發建築，予以保留。
停車場用地	停 1(附)	0.22	部分解編 部分調整公設名稱	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	停 2(附)	0.33	部分解編	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
	停 5	0.34	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 6	0.13	部分調整公設名稱	跨區重劃	-	已納入關廟四通辦理(部都委審定)。
市場用地	市 1	0.51	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，解編亦無法開發建築，予以保留。
	市 2	1.20	解編 調整公設名稱	跨區重劃	○	市場處評估已無使用需求，部分解編為住宅區，部分保留為公園用地，部分調整為道路用地。
	市 10	0.31	保留	-	-	權屬皆為公有。
學校用地	文(小)1	2.74	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(小)2	2.70	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(小)4	1.88	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(小)5	2.07	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有零星私有地未取得，解編亦無法開發建築，予以保留。
	文(中)1	4.86	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(中)2	2.59	保留	-	-	權屬皆為公有。
機關用地	機 1	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 11	0.06	部分解編	調降容積率	○	現況已開闢，尚有零星私有地未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。
墓地		2.68	部分解編	免予回饋	○	經民政局評估私有地部分已無使用需求，解編為農業區
廣場用地兼供道路使用		3.23	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
道路用地		56.05	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
公園道用地		2.37	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
自來水事業用地		0.29	保留	-	-	已取得。

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	檢討 結果	後續開 發方式	提列 變更	說明
郵政事業用地	郵 1	0.15	保留	-	-	已取得。
	郵 2	0.03	保留	-	-	另案納入郵政專案通盤檢討辦理。
溝渠用地		0.10	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
車站用地		0.16	保留	-	-	權屬皆為公有。
未完成附帶 條件地區	商(附) (原機 4)	0.19	-	跨區重 劃	○	1.民國 79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將機關用地變更為附帶條件商業區，應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 2.未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃解編為住宅區。
	商(附)、 廣 7(附) (原市 4)	0.18	-	跨區重 劃 調整公 設名稱	○	1.民國 79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將市場用地變更為附帶條件商業區及廣場，應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 2.未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃解編為住宅區，廣 7 用地調整為廣(停)用地。

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)檢
討後計畫面積增減表

報部編時直家

附表二 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)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) 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫		
						面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發展 用地百分比 (%)
土地使用分區	住宅區	175.57	+2.04	-0.02	+2.02	177.59	32.66	52.82
	商業區	11.69	-0.32	+0.29	-0.03	11.66	2.14	3.47
	工業區	36.24		-0.04	-0.04	36.20	6.66	10.77
	農業區	141.98	+0.50	+0.03	+0.53	142.51	26.21	-
	保護區	48.67	+3.48		+3.48	52.15	9.59	-
	保存區	0.15		-0.15	-0.15	0.00	0.00	0.00
	行政區	0.03				0.03	0.01	0.01
	加油站專用區	0.23				0.23	0.04	0.07
	電信專用區	0.19				0.19	0.03	0.06
	宗教專用區	0.31		+0.15	+0.15	0.46	0.08	0.14
	河川區	12.50				12.50	2.30	-
	河川區兼供道路使用	0.30				0.30	0.06	-
	灌溉設施專用區	0.01				0.01	0.00	0.00
	小計	427.86	+5.70	+0.26	+5.96	433.82	79.79	67.33
公共設施用地	公園用地	26.90	-2.86	+0.09	-2.77	24.13	4.44	7.18
	公園用地兼供兒童遊 樂場使用	0.22	+0.24		+0.24	0.46	0.08	0.14
	廣場用地	0.73	-0.04	-0.22	-0.26	0.47	0.09	0.14
	兒童遊樂場用地	2.74	-1.63		-1.63	1.11	0.20	0.33
	停車場用地	1.02		-0.17	-0.17	0.85	0.16	0.25
	市場用地	2.02	-1.20		-1.20	0.82	0.15	0.24
	學校用地	文小	9.39			9.39	1.73	2.79
		文中	7.46			7.46	1.37	2.22
	機關用地	0.29	-0.00		-0.00	0.29	0.05	0.08
	墓地	2.68	-0.50		-0.50	2.18	0.40	0.65
	廣場用地兼供停車場 使用	0.00	+0.05	+0.10	+0.15	0.15	0.03	0.04
	廣場用地兼供道路使 用	3.23	+0.01	+0.02	+0.03	3.26	0.60	0.97
	道路	56.05	+0.23	-0.11	+0.12	56.17	10.33	16.71
	公園道用地	2.37				2.37	0.44	0.70
	自來水事業用地	0.29				0.29	0.05	0.09
	郵政事業用地	0.18				0.18	0.03	0.05
	溝渠用地	0.10				0.10	0.02	0.03
	車站用地	0.16				0.16	0.03	0.05
	綠地	0.00		+0.03	+0.03	0.03	0.01	0.01
	小計	115.81	-5.70	-0.26	-5.96	109.85	20.21	32.67
計畫面積合計		543.67	+0.00	+0.00	+0.00	543.67	100.00	-
都市發展用地面積合計		340.22	-3.98	-0.03	-4.01	336.21	61.84	100.00

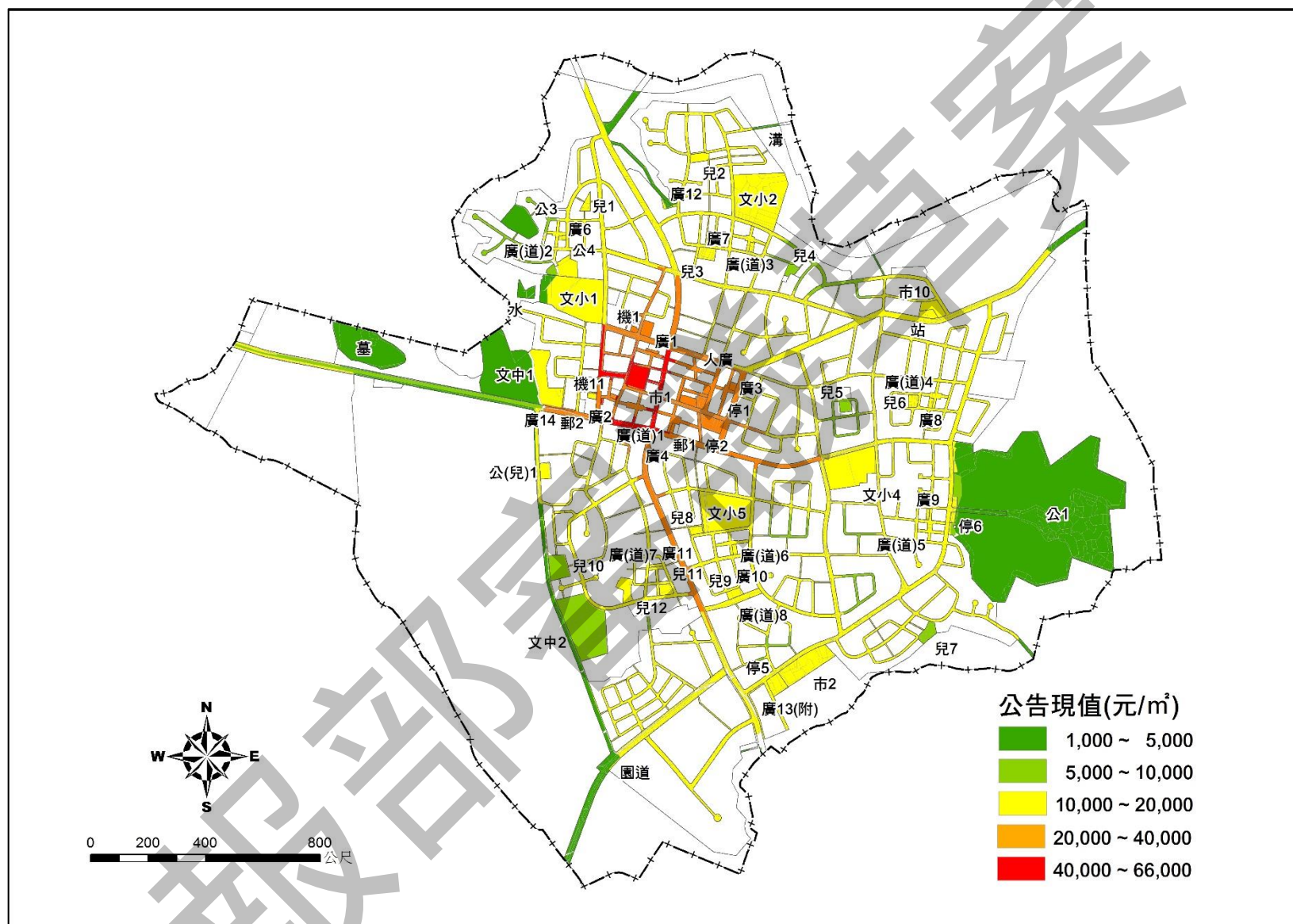
註：1.面積四捨五入至小數點第2位，表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用之面積。

報部編時直家

附錄 3 關廟都市計畫公共設施用地
公告現值示意圖

報部編時直家



附圖 1 關廟都市計畫公共設施用地公告現值示意圖