

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府

公告

發文日期：中華民國110年3月30日  
發文字號：府都規字第1100365801A號  
附件：計畫書圖各1份



主旨：「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）  
（變更內容綜理表報部編號第5案）」案自110年4月1日起零  
時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部110年3月8日台內營字第1100802905號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國110年4月1日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市歸仁區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

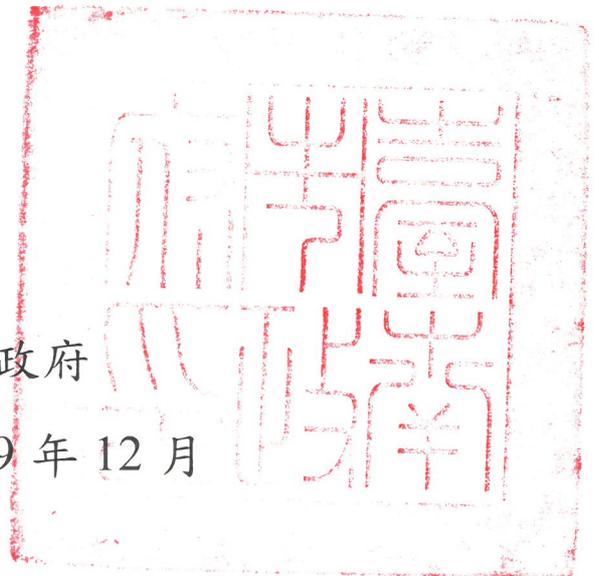
市長黃偉哲

變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）  
（含計畫圖重製）（變更內容綜理表報部  
編號第 5 案）



臺南市政府

中華民國 109 年 12 月



變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）  
（含計畫圖重製）（變更內容綜理表報部  
編號第 5 案）

臺南市政府

中華民國 109 年 12 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	變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製） （變更內容綜理表報部編號第5案）	
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第26條	
變更都市計畫 機關	臺南市政府	
本案公開展覽 之起訖日期	公開展覽	第一次： 自民國104年6月8日起30日，並刊登於台灣新生報民國104年6月8日全國版廣告12版、民國104年6月9日全國版廣告13版、民國104年6月10日全國版廣告13版。 第二次： 自民國108年1月11日起30天，並刊登於台灣新生報民國108年1月11日全國版廣告13版、民國108年1月12日全國版廣告10版、民國108年1月13日綜合新聞版10版。
	公開說明會	民國104年6月24日（星期三）上午10時整，假歸仁區公所3樓會議室 民國108年1月30日（星期三）上午10時整，假歸仁區公所3樓會議室
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	臺南市都市計畫委員會民國105年8月26日第53次會審議通過
	內政部級	內政部都市計畫委員會民國107年10月2日第931次會審議通過 內政部都市計畫委員會民國108年6月4日第947次會審議通過



## 目 錄

壹、前言	01
貳、法令依據	01
參、現行計畫概要	02
肆、變更內容	09
伍、檢討後計畫	14
陸、實施進度與經費	20
附件一、內政部都市計畫委員會第 947 次會議紀錄	
附件二、內政部都市計畫委員會第 931 次會議紀錄	
附件三、臺南市都市計畫委員會第 53 次會議紀錄	
附件四、「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）」案重製疑義研商會議紀錄	
附件五、「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」核定函	

## 表目錄

表 1 歸仁都市計畫發布實施歷程一覽表	02
表 2 現行歸仁都市計畫土地使用面積分配表	07
表 3 變更內容明細表	10
表 4 變更前後土地使用計畫面積表	11
表 5 變更後土地使用計畫面積表	18
表 6 實施進度與經費表	20

## 圖目錄

圖 1 現行歸仁都市計畫示意圖	08
圖 2 變更範圍示意圖	09
圖 3 變更內容示意圖	12
圖 4 變更後示意圖	13
圖 5 變更後全區示意圖	19



## 壹、前言

歸仁都市計畫於民國 94 年 7 月 29 日發布實施第三次通盤檢討，有鑒於該計畫之原計畫年期已屆滿，且因應縣市合併整體都市發展結構改變，以及都市計畫紙圖老舊涉及之計畫圖重製問題，故於民國 102 年間啟動「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）(含計畫圖重製)案」(以下簡稱歸仁四通)，其於民國 104 年 6 月 8 日起辦理公開展覽，民國 107 年 10 月 2 日、108 年 6 月 4 日經內政部都市計畫委員會第 931、947 次會審議通過，並於 108 年 12 月 30 日發布實施「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）(含計畫圖重製)(第一階段案)」。

本次核定案件為變更內容綜理表「報部編號第 5 案」，該變更案涉及計畫範圍西側境界與仁德都市計畫鄰接部分，變更內容以歸仁區與仁德區行政區界所轄之地籍線為依，變更部分土地納入仁德都市計畫區及變更計畫範圍外土地為歸仁都市計畫區，其併入後分區悉依毗鄰分區。按內政部都市計畫委員會第 931 次會決議略以，因涉及兩都市計畫區，故應與「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」(以下簡稱仁德三通)一併核定公告實施。

仁德三通於民國 109 年 3 月 24 日、109 年 9 月 22 日經內政部都市計畫委員會第 965、977 次大會審議通過，故依上述 931 次大會決議，辦理核定作業，查該案已於民國 110 年 1 月 19 日核定。(詳附件四)

## 貳、法令依據

依據都市計畫法第 26 條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。……」

## 參、現行計畫概要

### 一、發布實施經過

「歸仁都市計畫」於民國 63 年 7 月 6 日公告發布實施，民國 71 年 9 月 30 日、民國 83 年 4 月 18 日、民國 94 年 7 月 28 日及民國 108 年 12 月 30 日發布實施第一次通盤檢討、第二次通盤檢討、第三次通盤檢討及第四次通盤檢討第一階段，其變更歷程詳表 1。

表 1 歸仁都市計畫發布實施歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	歸仁都市計畫核定案	63.07.06 府建都字第 67424 號
2	歸仁鄉都市計畫圖漏將新民針織廠地列入工業區用覆議案	63.12.26 府建都字第 120820 號
3	變更歸仁鄉都市計畫（第一次通盤檢討）案	71.09.30 府建都字第 101572 號
4	變更歸仁鄉都市計畫（公共設施用地通盤檢討）案	75.04.10 府建都字第 35936 號
5	變更歸仁都市計畫（第二次通盤檢討）案	83.04.18 府工都字第 52353 號
6	變更歸仁都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、綠帶、道路用地、人行步道為鐵路用地，道路用地為道路用地兼供鐵路用地）（供高速鐵路使用）案	84.09.19 府工都字第 149752 號
7	變更歸仁都市計畫（部分農業區為醫療專用區）案	87.03.12 府工都字第 43720 號
8	變更歸仁都市計畫（部分農業區、住宅區、工業區、綠帶為道路用地）案	90.03.29 府城都字第 91276 號
9	變更歸仁都市計畫（第三次通盤檢討）案	94.07.28 府城都字第 9401488720 號
10	變更歸仁都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	98.09.14 府城都字第 0980210318A 號
11	變更歸仁都市計畫（部分綠地為廣場用地（附））案	102.11.29 府都規字第 1021037979A 號
12	變更歸仁都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案	104.09.29 府都規字第 1040909139A 號
13	變更歸仁都市計畫【部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地（附帶條件）、部分商業區附帶條件修訂】	105.07.26 府都規字第 1050684129A 號
14	變更歸仁都市計畫（修訂住宅區土地使用分區管制要點）（配合幸福大樓重建）案	105.09.30 府都規字第 1060913445A 號

15	變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案	108.12.30 府都規字第 1081487193A 號
16	變更歸仁都市計畫（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	108.12.31 府都規字第 1081488519A 號
17	變更歸仁都市計畫（部份體育場用地為社教用地）（配合歸仁文化中心整建）案	109.10.16 府都規字第 1091211962A 號

資料來源：1.臺南市都市發展資訊系統。

2.本計畫彙整。

## 二、計畫範圍及計畫年期

### （一）計畫範圍

本計畫範圍以現有區公所所在地為中心，範圍東至看東里約 500 公尺處、南至看西里南方約 100 公尺處、西南以溝渠北側邊界為界、西至仁德區界、北至八甲里北方約 100 公尺處，包括八甲、歸仁、看東、看西、崙頂、辜厝、歸南、許厝（部分）、新厝（部分）、後市（部分）、南保（部分）、南興（部分）、文化（部分）等 13 里，計畫面積約 550.66 公頃。

### （二）計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

## 三、計畫人口與密度

計畫人口為 50,000 人，居住密度為每公頃約 225 人。

## 四、土地使用計畫

### （一）住宅區

面積共計 212.75 公頃，占總計畫面積 38.64%，占都市發展用地面積 52.71%。

### （二）商業區

以既有中心圓環商業區及鄰里單元之鄰里商業區為基礎，檢討後面積共計 9.58 公頃，占總計畫面積 1.74%，占都市發展用地面積 2.37%。

### （三）工業區

計畫區西側之工業區為甲種工業區，編號有「工一」、「工

二」、「工三」、「工四」及「工五」；計畫區東側之工業區為乙種工業區，編號有「工六」、「工七」。面積共計 57.48 公頃，占總計畫面積 10.44%，占都市發展用地面積 14.24%。

#### (四) 宗教專用區

現況為孔廟、教會、善化寺、修元堂、朱府千歲壇使用，分為第一種及第二種宗教專用區。第一種宗教專用區包括「宗(專)一-一」(面積約 0.95 公頃)供孔廟及教會使用，「宗(專)一-二」(面積約 1.39 公頃)供善化寺使用，「宗(專)一-三」(面積約 0.50 公頃)供修元堂使用，面積共計 2.84 公頃，占總計畫面積 0.52%，占都市發展用地面積 0.70%。另本次檢討新增之第二種宗教專用區為朱府千歲壇，惟其涉及協議書簽訂，故列為審竣未發布實施案件。

#### (五) 醫療專用區

醫療專用區範圍為歸仁北段 20-14、1312、1313-4、1314、1314-3、1312-10、1315-3 (部分)、94-1 地號等 8 筆土地。面積約 0.70 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地 0.17%。

#### (六) 電信專用區

將現有供中華電信公司電信機房使用之土地劃設為電信專用區，惟不適用都市計畫法臺南市施行細則第 31 條第 1 項第 5 款規定，面積為 0.17 公頃，占總計畫面積 0.03%，占都市發展用地面積 0.04%。

#### (七) 加油專用區

將現有中油加油站使用土地劃設為加油站專用區，面積為 0.18 公頃，占總計畫面積 0.03%，占都市發展用地面積 0.04%。

#### (八) 農業區

將都市發展用地外圍劃設為農業區，面積為 147.00 公頃，占總計畫面積 26.70%。

## 五、公共設施計畫

### (一) 機關用地

面積為 1.16 公頃，占計畫總面積 0.21%，占都市發展用地 0.29%。

### (二) 學校用地

計畫區內共有 6 處，現況皆已完成，包括國小用地 4 處、國中及高中用地各 1 處。面積共計 23.46 公頃，占計畫總面積 4.26%，占都市發展用地 5.81%。

### (三) 公園用地

計畫區內共有 2 處公園用地「公一」、「公二」。面積為 3.68 公頃，占計畫總面積 0.67%，占都市發展用地 0.91%。

### (四) 公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共有 9 處公兒用地，面積共計 2.43 公頃，占計畫總面積 0.44%，占都市發展用地 0.60%。

### (五) 市場用地

計畫區內共有 5 處市場用地，場用地面積共計 1.20 公頃，占計畫總面積 0.22%，占都市發展用地 0.30%。

### (六) 停車場用地

停車場用地共 3 處，面積共計 0.56 公頃，占計畫總面積 0.10%，占都市發展用地 0.14%。

### (七) 廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地共 5 處，面積共計 0.89 公頃，占計畫總面積 0.16%，占都市發展用地 0.22%。

### (八) 廣場用地

計畫區內共 3 處，「廣二」及「廣三」為工業區與聯外道路、工業區與住宅區間，沿街劃設之 5~10 公尺緩衝帶，尚未開闢。面積共計 3.13 公頃，占計畫總面積 0.57%，占都市發展用地 0.78%。

### (九) 廣場用地（兼供道路使用）

因應現況計畫區內人行廣場業提供車輛通行使用，故調整人

行廣場為廣場兼供道路使用，現況皆已開闢使用。面積共計 1.66 公頃，占計畫總面積 0.30%，占都市計畫發展用地 0.41%。

(十) 綠地

本計畫區內綠地為臺糖舊鐵道轉型之帶狀綠地，面積共計 0.74 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地 0.18%。

(十一) 體育場用地

計畫區內共有 1 處體育場用地，目前已開闢使用，面積共計 2.55 公頃，占計畫總面積 0.46%，占都市發展用地 0.63%。

(十二) 社教用地

計畫區內共有 1 處社教用地，面積共計 1.62 公頃，占計畫總面積 0.29%，占都市發展用地 0.40%。

(十三) 郵政用地

計畫區內共有 1 處，目前已開闢使用。面積共計 0.11 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地 0.03%。

(十四) 溝渠用地

面積共計 0.26 公頃，占計畫總面積 0.05%，占都市發展用地 0.06%。

(十五) 高速鐵路用地

配合臺灣地區西部走廊高速鐵路建設計畫，劃設高速鐵路用地，目前已開闢，計畫面積 1.04 公頃。

(十六) 道路用地（兼供鐵路使用）

劃設道路用地兼供鐵路使用，指定高速鐵路使用，面積共計 0.02 公頃。

(十七) 道路用地

面積共計 75.19 公頃，占計畫總面積 13.65%，占都市發展用地 18.63%。

表 2 現行歸仁都市計畫土地使用面積分配表

項 目		面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積百分比 (%)	估計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	212.75	52.70	38.64
	商業區	9.58	2.37	1.74
	工業區	57.48	14.24	10.44
	宗教專用區	2.84	0.70	0.52
	醫療專用區	0.70	0.17	0.13
	電信專用區	0.17	0.04	0.03
	加油站專用區	0.18	0.04	0.03
	農業區	147.00	—	26.70
	小計	430.70	70.33	78.25
公共 設施 用地	機關用地	1.16	0.29	0.21
	學校用地	23.46	5.81	4.26
	公園用地	3.68	0.91	0.67
	公(兒)用地	2.43	0.60	0.44
	市場用地	1.20	0.30	0.22
	停車場用地	0.56	0.14	0.10
	廣(停)用地	0.89	0.22	0.16
	廣場用地	3.13	0.78	0.57
	廣場用地(兼供道路使用)	1.66	0.41	0.30
	綠地	0.74	0.18	0.13
	體育場用地	2.83	0.70	0.51
	社教用地	1.60	0.40	0.29
	郵政用地	0.11	0.03	0.02
	溝渠用地	0.26	0.06	0.05
	高速鐵路用地	1.04	0.26	0.19
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.02	0.00	0.00
	道路用地	75.19	18.63	13.65
小計	119.70	29.67	21.75	
都市發展用地		403.66	100.00	73.29
計畫總面積		550.66	—	100.00

註：1.都市發展用地不含農業區面積。

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

3.依 109 年 10 月 15 日府都規字第 1091211962A 號函公告發布實施之「變更歸仁都市計畫(部分體育場用地為社教用地)(配合歸仁文化中心整建)」案內社教用地為 1.62 公頃，惟本表配合重製後圖面計算面積調整為 1.60 公頃。

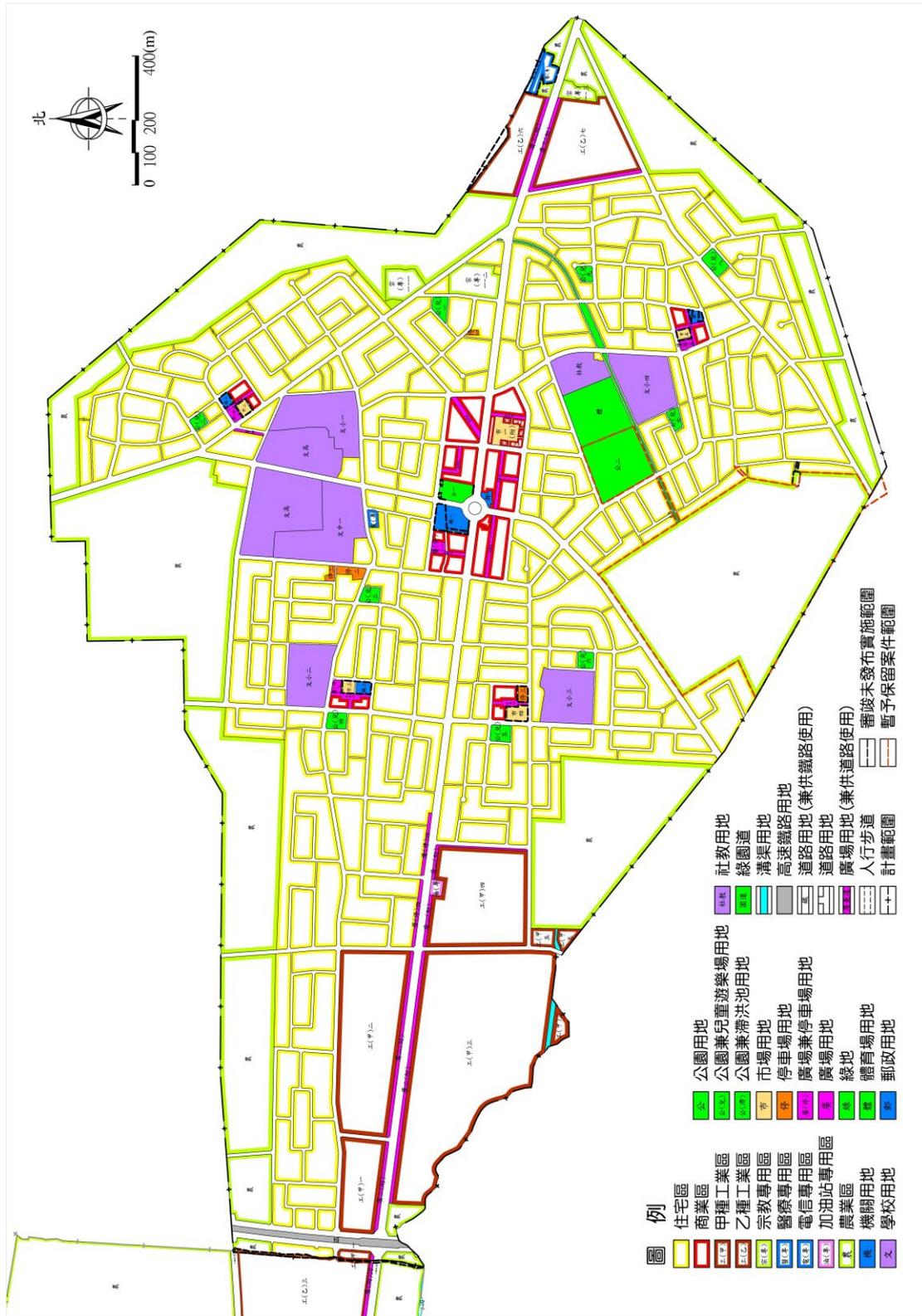


圖 1 現行歸仁都市計畫示意圖

## 肆、變更內容

本次核定案件為變更內容綜理表「報部編號第5案」，以下就其變更計畫位置與範圍、以及變更計畫內容分述之。

### 一、變更緣由與位置及範圍

本計畫為重製疑義 G11 案，因計畫圖展繪線與樁位展繪線有誤差，最大誤差達 7.3M，另樁位展繪線與地籍展繪線也不符，且樁位、地籍、現況三者皆不符，故提列為變更案件。變更位置位於計畫區西側計畫境界線與仁德都市計畫交接處（詳圖 2）。

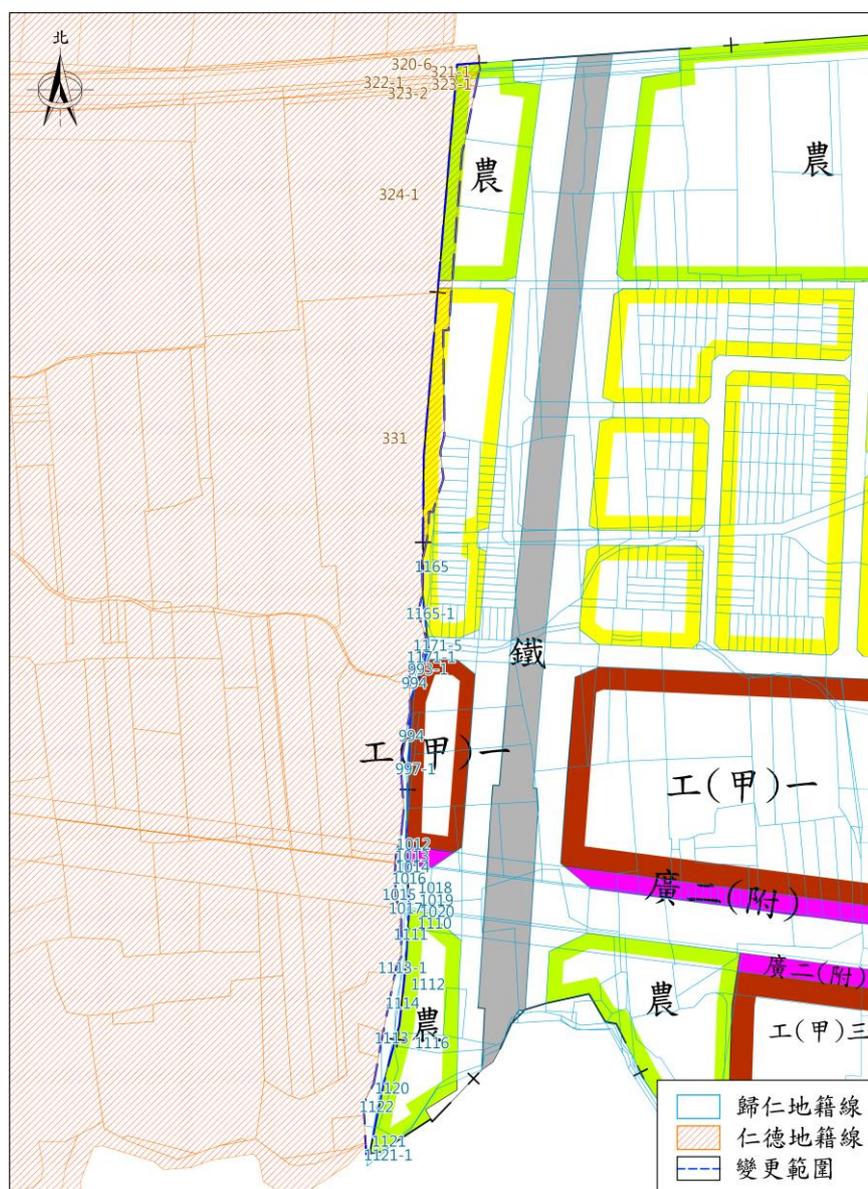


圖 2 變更範圍示意圖

## 二、變更計畫內容

本計畫依歸仁區與仁德區行政區界之地籍線為依據，屬歸仁區土地納入歸仁都市計畫區；屬仁德區土地則納入仁德都市計畫區，併入後分區則變更為毗鄰分區。另本案變更內容明細及土地使用計畫面積詳表 3、表 4，都市計畫變更後示意圖參見圖 3、圖 4。

表 3 變更內容明細表

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由
				原計畫	新計畫	
1	5	4	計畫區西側計畫境界線，與仁德都市計畫交接處	農業區 (0.10 公頃)	劃入仁德都市計畫 (0.20 公頃)	一、因都市計畫圖、樁位圖、地籍圖、現況等均不相符，故配合重製疑義 G11 案提列為變更案件。 二、計畫區西側範圍至「仁德區界」，故依歸仁區與仁德區行政區界所轄之地籍線為依據，屬歸仁區土地納入本計畫區、屬仁德區土地納入仁德都市計畫。 三、劃入本計畫區之土地，其併入後分區則變更為毗鄰分區，另考量本案係配合都市計畫圖重製而調整變更，爰免予回饋。 四、另考量本案部份變更內容因涉及 2 處都市計畫區計畫範圍、計畫面積等，為求謹慎，故與「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案」一併核定公告實施，查該案已於民國 110 年 1 月 19 日核定在案。(詳附件四)
				道路用地 (0.00 公頃) (29m <sup>2</sup> )		
				住宅區 (0.10 公頃)		
				仁德都市計畫 (0.13 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	
					道路用地 (0.02 公頃)	
「工(甲)一」工業區 (0.02 公頃)						
「廣二」(附)廣場用地(0.01 公頃) 附帶條件： 1、本次變更範圍除供設機動車輛出入口，且其鋪面應具透水性外，其餘僅得作為植栽綠化；由土地所有權人或需地單位自行興建、管理及維護，由私人開發者其土地所有權仍屬原土地所有權人所有。 2、每一建築基地機動車輛出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。	農業區 (0.07 公頃)					

表 4 變更前後土地使用計畫面積表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後		
				面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積百分比 (%)	估計計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	212.75	-0.09	212.66	52.69	38.62
	商業區	9.58		9.58	2.37	1.74
	工業區	57.48	+0.02	57.50	14.25	10.44
	宗教專用區	2.84		2.84	0.70	0.52
	醫療專用區	0.70		0.70	0.17	0.13
	電信專用區	0.17		0.17	0.04	0.03
	加油站專用區	0.18		0.18	0.04	0.03
	農業區	147.00	-0.03	146.97	—	26.69
公共 設施 用地	機關用地	1.16		1.16	0.29	0.21
	學校用地	23.46		23.46	5.81	4.26
	公園用地	3.68		3.68	0.91	0.67
	公(兒)用地	2.43		2.43	0.60	0.44
	市場用地	1.20		1.20	0.30	0.22
	停車場用地	0.56		0.56	0.14	0.10
	廣(停)用地	0.89		0.89	0.22	0.16
	廣場用地	3.13	+0.01	3.14	0.78	0.57
	廣場用地(兼供道路使用)	1.66		1.66	0.41	0.30
	綠地	0.74		0.74	0.18	0.13
	體育場用地	2.83		2.83	0.70	0.51
	社教用地	1.60		1.60	0.40	0.29
	郵政用地	0.11		0.11	0.03	0.02
	溝渠用地	0.26		0.26	0.06	0.05
	高速鐵路用地	1.04		1.04	0.26	0.19
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.02		0.02	0.00	0.00
道路用地	75.19	+0.02	75.21	18.65	13.66	
劃出計畫範圍外土地			0.20			
劃入計畫範圍內土地			-0.13			
合計(1)-都市發展用地		403.66		403.62	100.00	73.31
合計(2)-計畫總面積		550.66		550.59	—	100.00

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

2.合計(1)都市發展用地不包括農業區面積。

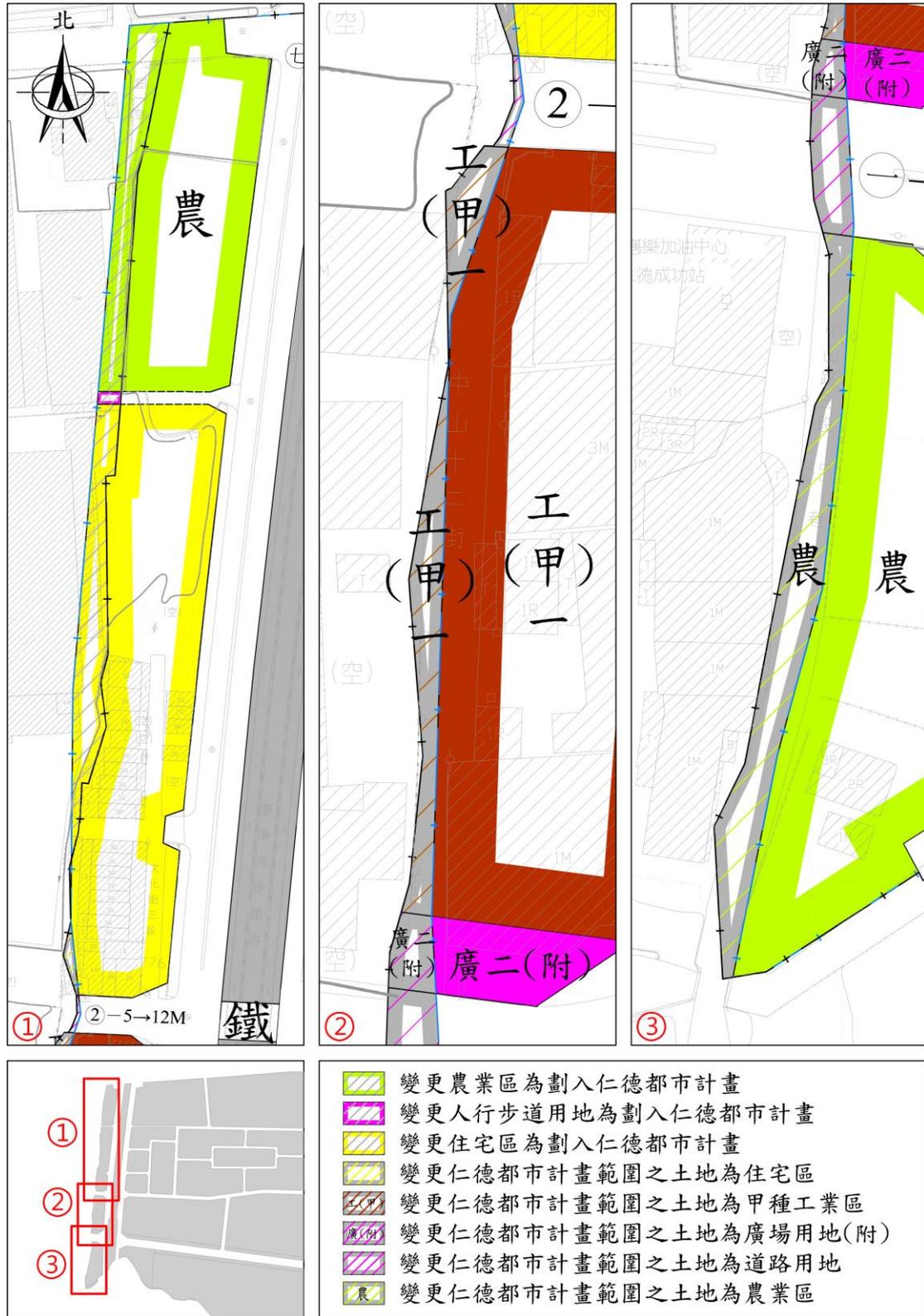


圖 3 變更內容示意圖

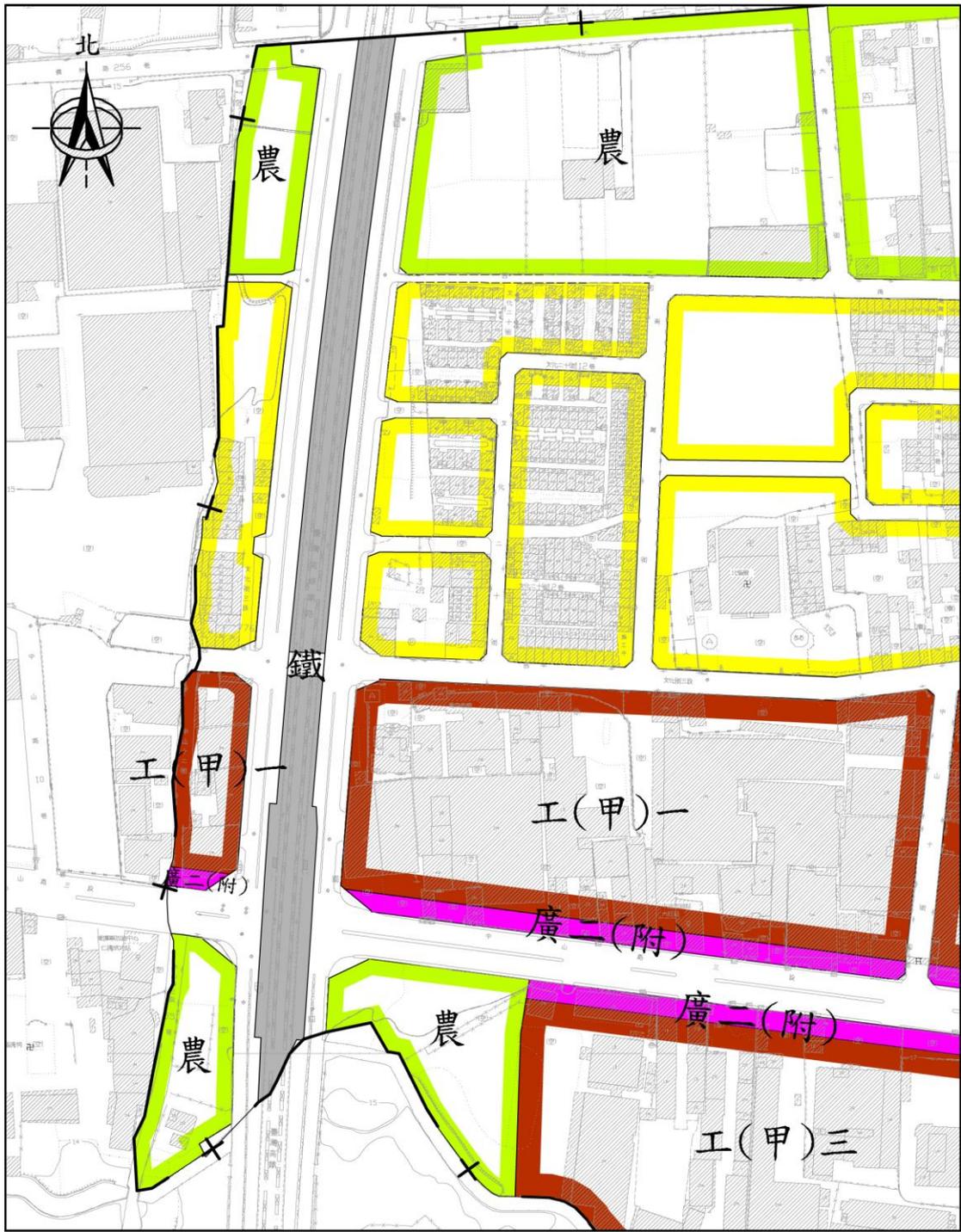


圖 4 變更後示意圖

## 伍、檢討後計畫

本計畫辦理後之計畫內容，涉及歸仁都市計畫實質內容異動者，計有土地使用計畫及公共設施計畫等二項計畫之面積增減，其餘計畫內容暫無配合修正之必要。另本計畫未指明變更部分，應以原先公告發布實施之第一階段的計畫內容為準。

### 一、土地使用計畫

#### (一) 住宅區

配合都市計畫邊界範圍調整，變更後面積共計 212.66 公頃，佔計畫區總面積 38.62%，占都市發展用地面積 52.69%。

#### (二) 商業區

以既有中心圓環商業區及鄰里單元之鄰里商業區為基礎，面積共計 9.58 公頃，占總計畫面積 1.74%，占都市發展用地面積 2.37%。

#### (三) 工業區

計畫區西側之工業區為甲種工業區，編號有「工一」、「工二」、「工三」、「工四」及「工五」；計畫區東側之工業區為乙種工業區，編號有「工六」、「工七」。配合都市計畫邊界範圍調整，經變更後面積共計 57.50 公頃，占總計畫面積 10.44%，占都市發展用地面積 14.25%。

#### (四) 宗教專用區

分為第一種及第二種宗教專用區。第一種宗教專用區包括「宗(專)一-一」(面積約 0.95 公頃)供孔廟及教會使用，「宗(專)一-二」(面積約 1.39 公頃)供善化寺使用，「宗(專)一-三」(面積約 0.50 公頃)供修元堂使用，面積共計 2.84 公頃，占總計畫面積 0.52%，占都市發展用地面積 0.70%。

#### (五) 醫療專用區

醫療專用區範圍為歸仁北段 20-14、1312、1313-4、1314、1314-3、1312-10、1315-3 (部分)、94-1 地號等 8 筆土地。面積約 0.70 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地 0.17%。

#### (六) 電信專用區

將現有供中華電信公司電信機房使用之土地劃設為電信專用區，惟不適用都市計畫法臺南市施行細則第 31 條第 1 項第 5 款規定，面積為 0.17 公頃，占總計畫面積 0.03%，占都市發展用地面 0.04%。

#### (七) 加油站專用區

將現有中油加油站使用土地劃設為加油站專用區，面積為 0.18 公頃，占總計畫面積 0.03%，占都市發展用地面 0.04%。

#### (八) 農業區

將都市發展用地外圍劃設為農業區，配合都市計畫邊界範圍調整，以地籍線作為都市計畫範圍界線。變更後面積為 146.97 公頃，占總計畫面積 26.69%。

### 二、公共設施計畫

#### (一) 機關用地

面積為 1.16 公頃，占計畫總面積 0.21%，占都市發展用地 0.29%。

#### (二) 學校用地

計畫區內共有 6 處，現況皆已完成，包括國小用地 4 處、國中及高中用地各 1 處。面積共計 23.46 公頃，占計畫總面積 4.26%，占都市發展用地 5.81%。

#### (三) 公園用地

計畫區內共有 2 處公園用地「公一」、「公二」。面積為 3.68 公頃，占計畫總面積 0.67%，占都市發展用地 0.91%。

#### (四) 公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共有 9 處公兒用地，面積共計 2.43 公頃，占計畫總面積 0.44%，占都市發展用地 0.60%。

#### (五) 市場用地

計畫區內共有 5 處市場用地，場用地面積共計 1.20 公頃，占計畫總面積 0.22%，占都市發展用地 0.30%。

#### (六) 停車場用地

停車場用地共 3 處，面積共計 0.56 公頃，占計畫總面積 0.10%，占都市發展用地 0.14%。

#### (七) 廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地共 5 處，面積共計 0.89 公頃，占計畫總面積 0.16%，占都市發展用地 0.22%。

#### (八) 廣場用地

計畫區內共 3 處，「廣二」及「廣三」為工業區與聯外道路、工業區與住宅區間，沿街劃設之 5~10 公尺緩衝帶，尚未開闢。配合都市計畫邊界範圍調整，以地籍線作為都市計畫範圍界線。變更後面積共計 3.14 公頃，占計畫總面積 0.57%，占都市發展用地 0.78%。

#### (九) 廣場用地（兼供道路使用）

現況計畫區內人行廣場業提供車輛通行使用，故通案調整人行廣場為廣場兼供道路使用，現況皆已開闢使用。面積共計 1.66 公頃，占計畫總面積 0.30%，占都市發展用地 0.41%。

#### (十) 綠地

本計畫區內綠地為臺糖舊鐵道轉型之帶狀綠地，面積共計 0.74 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地 0.18%。

#### (十一) 體育場用地

計畫區內共有 1 處體育場用地，目前已開闢使用，面積共計 1.62 公頃，占計畫總面積 0.29%，占都市發展用地 0.40%。

#### (十二) 社教用地

計畫區內共有 1 處社教用地，面積共計 1.62 公頃，占計畫總面積 0.29%，占都市發展用地 0.40%。

#### (十三) 郵政用地

計畫區內共有 1 處，目前已開闢使用。面積共計 0.11 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地 0.03%。

#### (十四) 溝渠用地

面積共計 0.26 公頃，占計畫總面積 0.05%，占都市發展用地 0.06%。

(十五) 高速鐵路用地

配合臺灣地區西部走廊高速鐵路建設計畫，劃設高速鐵路用地，目前已開闢，計畫面積 1.04 公頃。

(十六) 道路用地（兼供鐵路使用）

劃設道路用地兼供鐵路使用，指定高速鐵路使用，面積共計 0.02 公頃。

(十七) 道路用地

配合都市計畫邊界範圍調整，以地籍線作為都市計畫範圍界線。經變更後面積共計 75.21 公頃，占計畫總面積 13.66%，占都市發展用地 18.6%。

表 5 變更後土地使用計畫面積表

項 目		面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積百分比 (%)	估計畫面積 百分比(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	212.66	52.69	38.62
	商業區	9.58	2.37	1.74
	工業區	57.50	14.25	10.44
	宗教專用區	2.84	0.70	0.52
	醫療專用區	0.70	0.17	0.13
	電信專用區	0.17	0.04	0.03
	加油站專用區	0.18	0.04	0.03
	農業區	146.97	—	26.69
公 共 設 施 用 地	機關用地	1.16	0.29	0.21
	學校用地	23.46	5.81	4.26
	公園用地	3.68	0.91	0.67
	公（兒）用地	2.43	0.60	0.44
	市場用地	1.20	0.30	0.22
	停車場用地	0.56	0.14	0.10
	廣（停）用地	0.89	0.22	0.16
	廣場用地	3.14	0.78	0.57
	廣場用地（兼供道路使用）	1.66	0.41	0.30
	綠地	0.74	0.18	0.13
	體育場用地	2.83	0.70	0.51
	社教用地	1.60	0.40	0.29
	郵政用地	0.11	0.03	0.02
	溝渠用地	0.26	0.06	0.05
	高速鐵路用地	1.04	0.26	0.19
	道路用地（兼供鐵路使用）	0.02	0.00	0.00
道路用地	75.21	18.6	13.66	
合計（1）-都市發展用地		403.62	100.00	73.31
合計（2）-計畫總面積		550.59	—	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. 合計（1）都市發展用地不包括農業區面積。

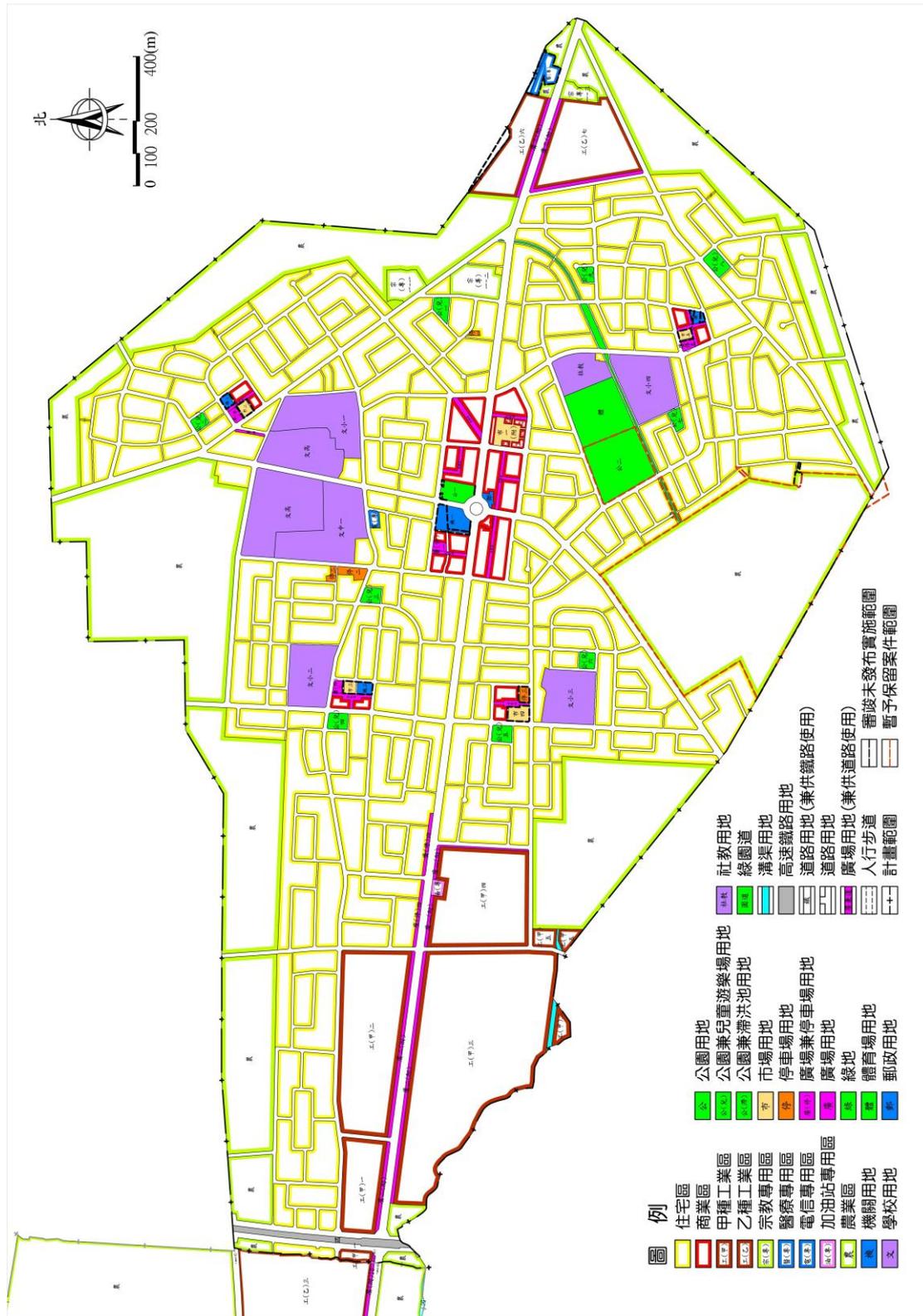


圖 5 變更後全區示意圖

## 陸、實施進度與經費

針對本次變更後新增公共設施用地，編列實施進度與經費計畫，相關土地取得方式、預估開發經費，主辦單位及實施進度與經費來源詳表 6。

表 6 實施進度與經費表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計				
廣二	0.01	√			√	—	—	200,000	200,000	由需地單位或土地所有權人辦理開發	依施工設計進度完成	由需地單位或土地所有權人辦理開發	
道路用地一-24M	0.02	√				—	—	400,000	400,000	臺南市政府	民國 115 年	主辦單位編列預算	

註：1.本表僅列公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、地費補償費、地上物補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。

2.工程費概以 2000 萬元/公頃概估，實際應規劃設計成果為準。

3.本表應視地方財政狀況酌予調整。