

臺南市都市計畫委員會第 273 次會議記錄

一、時 間：97 年 12 月 4 日(五)上午 9 時 00 分

二、地 點：十樓都委會會議室

三、主 持 人：許主任委員添財

四、審議案：共十一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

審一案：「擬廢止本市中西區頂美段 262-2、262-3、174-3、174-4、322-1 地號等 5 筆土地內現有巷道案」

審二案：「擬廢止本市中西區康樂街 282 巷 31 號~33 號（永安段 427-1 地號內）部分現有巷道案」

審三案：「變更臺南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）（修訂事業及財務計畫）案」

審四案：「變更臺南市安南區中洲寮（含第三、第四期發展區部份）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

審五案：「變更臺南市主要計畫（黃金海岸地區）案」

審六案：「擬定臺南市南區細部計畫（黃金海岸地區）案」

審七案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（變更原臺南市主要計畫部分）（內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍）（部分特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、公園用地為特定文化專用區）案」

審八案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）（內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍）（部分第二種特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、第二種特定文化專用區為道路用地及公兒用地、公園用地為第二種特定文化專用區）案」

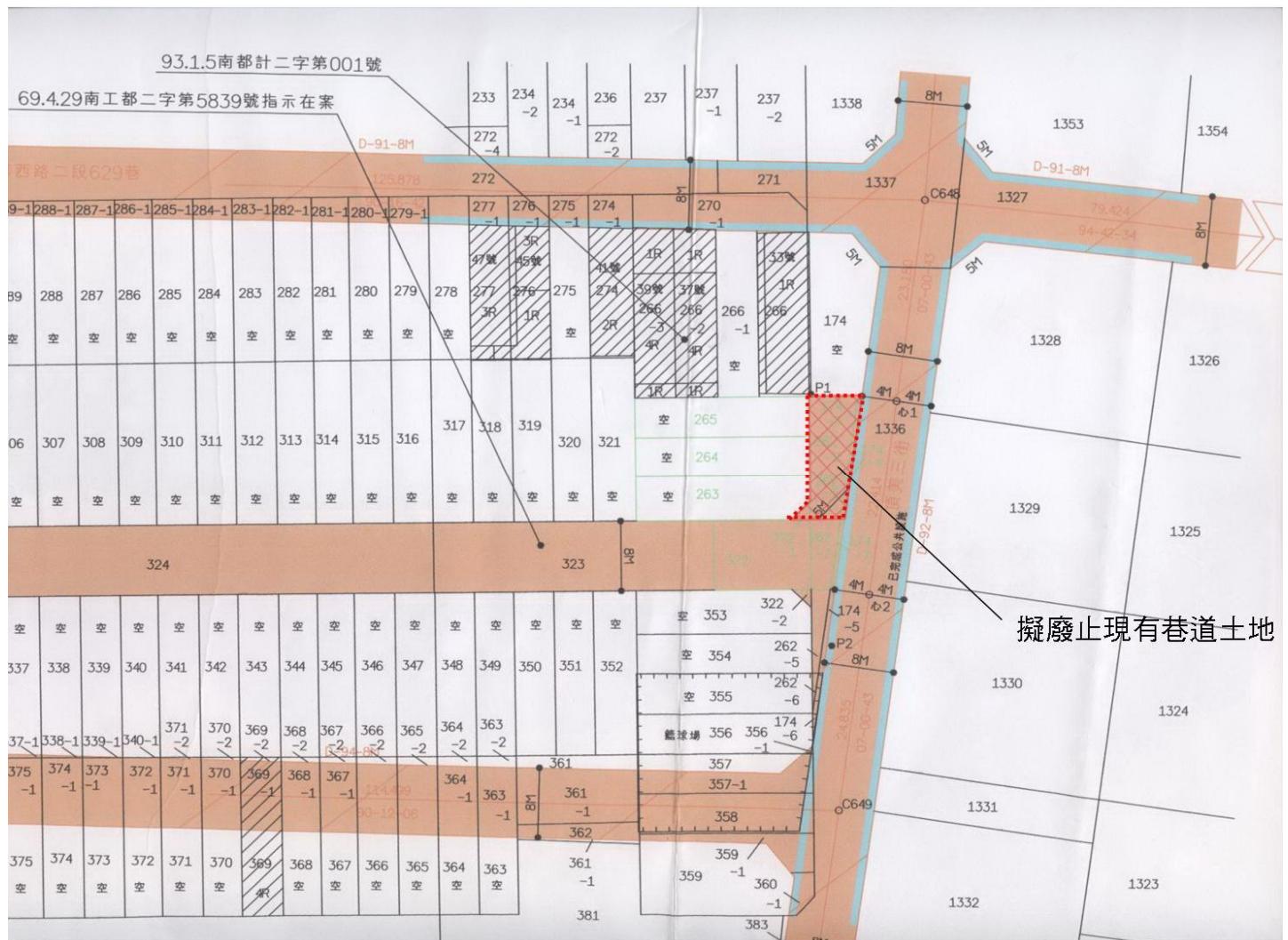
審九案：「變更臺南市主要計畫（配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程）案」

審十案：「變更臺南市安南區（土城）細部計畫（配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程）案」

審十一案：「變更臺南市安南區（土城地區農漁區變更為住宅區）細部計畫（配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程）案」

臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第一案

案名	「擬廢止本市中西區頂美段 262-2、262-3、174-3、174-4、322-1 地號等 5 筆土地內現有巷道案」
說明	<p>一、依「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」辦理。</p> <p>二、本案係土地所有權人為中西區頂美段 262-2、262-3、174-3、174-4、322-1 地號土地整體規劃使用，檢附擬廢止巷道圖說、土地所有權人同意書、鄰接巷道兩側權利關係人名冊及相關文件資料申請廢止案地內之現有巷道。(如附圖)</p> <p>三、辦理經過：</p> <p>1、本案公開展覽期間自民國 97 年 9 月 23 日起 30 日，期間並無任何公民或團體提出異議。</p> <p>2、本案於 97 年 11 月 4 日邀集區公所、當地里長、工程單位及管線單位現場會勘，會勘後各單位均無異議。</p>
市府研析意見	<p>一、本案自民國 97 年 9 月 23 日起公開展覽 30 日，期間並無任何公民或團體提出異議。另業務單位於 97 年 11 月 4 日邀集區公所、當地里長、工程單位及管線單位現場會勘表示，案地廢道後並無妨礙管線、水溝之使用。</p> <p>二、案地東側道路（頂美 3 街）已開闢完成，北側鄰接巷道業經 89 年 12 月 12 日第 206 次都委會同意廢止在案。</p> <p>三、本申請廢道案經查尚符「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」規定，建請都委會同意廢止，惟為維護行人及車輛通行安全，建議與頂美 3 街交叉處保留 5 公尺道路截角，以上提請審議。</p>
決議	照業務單位研析意見通過。



臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第二案

案名	「擬廢止台南市中西區康樂街 282 巷 31 號~33 號(永安段 427-1 地號內)部分現有巷道案」
辦理經過：	<p>一、本案係申請人林忠義君(即土地所有權人)於 91 年 5 月 14 日陳情表示：「案地自日據時期即有十間木造平房，直至民國 85 年市府徵收開闢 C-40-6M 計畫道路時始全部拆除，本府指定之現有巷道其實是該巷十間木造平房所共同留設之屋簷及通道，為何指定為現有巷道。」，案經本府以 91 年 5 月 27 日 91 南都局字第 05423 號函函復申請人，依據 62 年及 85 年航測地形圖認定其作巷道通行已達 20 年，具有民法第 769 條規定之公用地役權要件而認定為現有巷道。</p> <p>二、本案經本府於 91 年 12 月 6 日邀集申請人、鄰近住戶及本府相關單位開會協商，結論略謂：「1. 、、、請林君依「臺南市建築管理自治條例」規定及『臺南市原有非都市計畫巷道廢止或改道預審原則』(89 年 2 月 1 日第 196 次本市都市計畫委員會決議通過)，檢附相關文件俾便本府提送本市都市計畫委員會審議」。因申請人無法取得巷道兩側全部土地權利關係人之同意書，經業務單位簽請市座裁示後，同意該廢道案在無臨接該巷道兩側全部土地權利關係人之同意書之情形下，將本廢道案公告徵求意見後，提本市都市計畫委員會審議。</p> <p>三、本案經 93 年 12 月 24 日本市都市計畫委員會第 229 次會議決議：「1. 本案現有巷道認定(含位置)請申請人依『臺南市建築管理自治條例』之規定，向業務主管機關(都市發展局都市計畫課)申請指定。2. 本案如指定為現有巷道，請申請在不妨礙公共安全、公共交通之原則下，與鄰接土地所有權人協商達成共識後，再提會討論。」</p> <p>四、本案巷道經本府業務單位指定為現有巷道，申請人並依上該決議第 2 點，向本市中西區調解委員會申請調解廢道糾紛事件，並分別於 96 年 9 月 5 日及 10 月 2 日召開二次協調會，第一次兩造意見不一致，第二次相對人林俊彥君因故未到，經本市中西區調解委員會認定協調不成立。</p> <p>五、另申請人於 96 年 11 月 23 日以：「1. 經本市中西區調解委員會認定協調不成立。2. 與案地相鄰之土地包括永安段 424、425、426 等 3 筆地號土地，其中 424 地號長久以來皆以北側康樂街 282 巷作為其進出道路；426 地號則以南側已開闢之海安路 2 段 301 巷(C-40-6M)道路作為進出道路；而 425 地號土地依其建造(53 年 12 月 31 日南建土地第 17059 號)可發現，其面臨道路即是如附圖著綠色之巷道，並非以本案之土地為指定建築線。」為由，再提出廢道申請，本案再提本市都市計畫委員會第 264 次會議審議。</p> <p>六、經 97 年 1 月 31 日本市都市計畫委員會第 264 次會議決議：「本案請申</p>

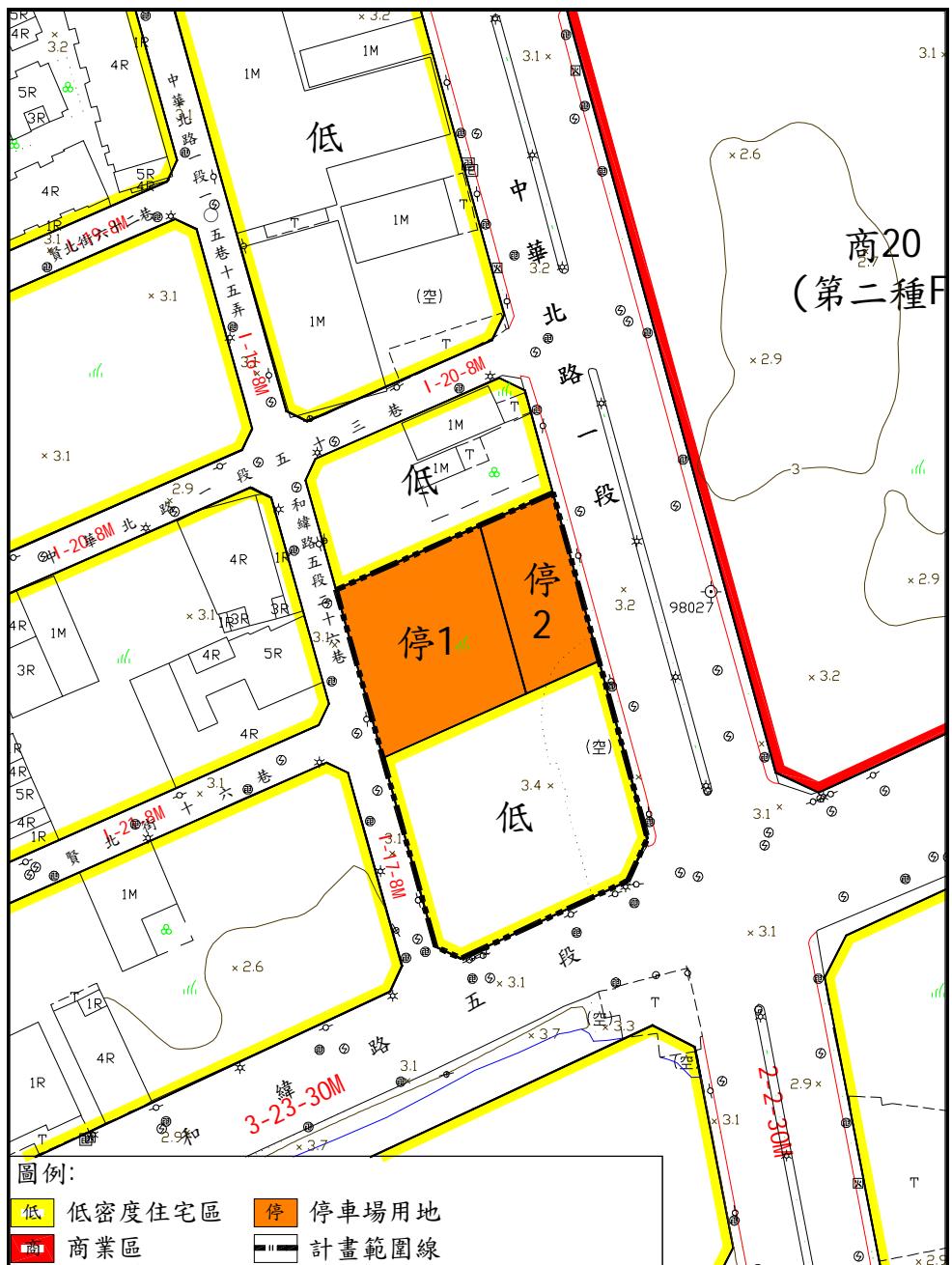
	<p>請人依『臺南市現有巷道改道或廢止辦法』，檢附相關書件辦理申請現有巷道廢止，經公告徵求異議後，再提本市都委審議。」</p> <p>七、申請人於 97 年 7 月 15 日依本市都市計畫委員會第 264 次會議決議，檢附相關書件提出廢道申請，案經本府於 97 年 9 月 18 日起公告 30 日徵求異議後，接獲市民林武彥等 27 員連署陳情書提出異議，表示盼市府勿以少數地主之利益准予廢道之申請，以免影公眾通行之權益。另本案經本府 97 年 11 月 18 日邀集相關單位會勘結果，申請擬廢道範圍並無需辦理遷移之管線、水溝。</p>
市府 研析 意見	<p>一、本案擬廢道範圍北側 C-41-6M 道路，建議本府公共工程處優先納入辦理徵收開闢，解決該區通行問題。(經費概估新台幣 3581 萬元(不含拆遷補償費))</p> <p>二、本廢道申請案經 92 年 11 月及 97 年 9 月辦理公告展覽後，仍有民眾提出異議，是本案建議暫不同意廢止，請申請人與當地居民加強協商溝通，俟 C-41- 6M 道路開闢後，再依「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」規定提出申請，以上提請審議。</p>
決議	<p>本案擬廢止巷道目前仍供該地區住戶通行使用，且本案 2 次辦理公開展覽後，仍有民眾提出異議，是本案巷道不同意廢止，俟北側 C-41- 6M 道路開闢後，請申請人再依「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」規定提出申請。其他建議：有關本案申請範圍北側 C-41-6M，請市府公共工程處研議優先納入徵收開闢考量，以解決該區通行問題。</p>

臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第三案

案名	變更臺南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)(修訂事業及財務計畫)案
	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、申請單位：蘇子超君（以下簡稱：蘇君）</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第二十四條規定由土地權利關係人提出申請辦理細部計畫變更。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>本案原於 93 年 12 月 2 日「變更臺南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)案」變更加油站專用區為停車場用地，並修訂「土地使用分區管制計畫」及「事業及財務計畫」部分內容。但由於 97 年 4 月 17 日發布實施「變更臺南市主要計畫(「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」)專案通盤檢討案」，條文中除增訂第三點「回饋方式」第（三）-1 項：「回饋土地以本市公共設施保留地為限。」外，並修訂第五點：「本市歷次都市計畫變更案，得選擇依本規範第三點回饋方式規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發」。土地所有權人為維護其權益，並使土地使用更具彈性，依都市計畫法第 24 條規定提出本次細部計畫變更，調整事業及財務計畫部分內容。</p> <p>五、變更範圍與面積：</p> <p>本變更計畫位於臺南市北區，範圍東側為中華北路 (2-2-30m)，南為和緯路 (3-23-30m)，西側為八米巷道 (1-17-8m)，北與建地相鄰，變更計畫面積為 0.4 公頃，詳圖一所示。</p> <p>六、變更內容：詳表一變更內容綜理表及圖一變更內容示意圖。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一) 本案於 97 年 10 月 21 日以南市都劃字第 09701054300 號自民國 97 年 10 月 22 日起至 97 年 11 月 21 日止依法公開展覽 30 日，並於 97 年 10 月 22 日、23 日、24 日刊登中華日報。</p> <p>(二) 97 年 11 月 6 日下午 3 時假本市賢北里活動中心（臺南市賢北街 108 號）舉行公開說明會，公開展覽期間接獲 1 件公民及團體陳情意見（詳表三）。</p> <p>八、本案歷次都市計畫變更歷程（詳表四）</p> <p>(一) 主要計畫第二次通盤檢討(72 年)：由「農業區」變更為「加油站用地(油 18)」。</p> <p>(二) 主要計畫第三次通盤檢討(85 年)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「加油站用地(油 18)」變更為「低密度住宅區」。 2. 附帶條件規定：「(1) 應另行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專用區，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。(2) 為符合公平原則應至少劃設百分之三十面積為停車場用地。」 <p>(三)「擬定鄭子寮三等廿三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）細部計畫(90 年)：</p>
說明	

	<p>1.「土地使用分區管制規定」略以：「...加油站專用區及停車場用地不得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定辦理」。</p> <p>2.「事業及財務計畫」規定「停車場用地應以『市地重劃』或『土地所有權人無償提供』方式取得」。</p> <p>(四)「變更臺南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)案(93)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.變更「加油站專用區」為「停車場用地(停2)」。 2.修訂「土地使用分區管制計畫」：取消公共設施不得多目標使用之限制。 3.修訂「事業及財務計畫」：『停車場用地』之取得方式，增列「比照『臺南市都市計畫變更回饋規定』採『繳納代金』方式取得」。 <p>(五)蘇君不服本府93年11月30日南都計字第09316560880號函(即93年變更案)，於93年12月31日向內政部提起訴願，內政部於95年3月9日以台內訴字第0950039484號訴願決定，以「訴願無理由」，予以駁回。</p> <p>(六)蘇君於94年間依93年發布實施之細部計畫規定：「採繳納代金方式辦理回饋」向本府申請住宅區開發建築，遂於94年12月27日與本府簽訂協議書。</p> <p>(七)95年1月24日臺南市都市計畫委員會第247次大會進行修正「臺南市都市計畫變更回饋規定」，增列「回饋公共設施用地之區位以同一行政區為限」。</p> <p>(八)蘇君依都市計畫法第24條規定申請辦理變更都市計畫，希望將(七)之新規定納入細部計畫辦理，惟經本市都市計畫委員會第255次會議審議決議：維持原計畫，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本基地之「停1」停車場用地，前於85年6月15日全市主要計畫(第三次通盤檢討)案中已附帶條件指定劃設至少百分之三十面積為停車場用地，土地使用機能非常明確，其變更性質上屬個案之規定，與新修訂「臺南市都市計畫變更回饋規定」無必然關係。因此本案變更理由不宜因修訂「臺南市都市計畫變更回饋規定」，逕行修訂本基地細部計畫說明書中事業及財務計畫。 2.鑑於公共設施用地之設置應以維護公共利益為前提，而本案回饋代金之精神主要係為補足原指定劃設之停車場用地由地主自行開發所減損之公共性，現如同意改採回饋其他公共設施用地(如道路用地)，將有失公平原則。三、本案土地所有權人目前已於94年12月26日繳納第一期回饋代金(20%，約593萬元)，並取得建築執照及使用執照，故本案事業及財務計畫並無窒礙難行之處。」。 <p>(九)蘇君不服本市都市計畫委員會第255次決議，乃95年12月26日向內政部訴願委員會提出訴願，並於96年5月7日內政部以訴願不受理予以駁回，不受理理由略以：「臺南市都市計畫委員會第255次委員會審議結果，非行政處分，訴願人逕自對之不服，提起訴願，揆諸首揭法條規定，本件訴願為不合法，應不予受理」。</p> <p>(十)蘇君因不服內政部訴願委員會判決，遂於97年5月21日向高雄高等行政法院提出行政訴訟，歷經「準備程序庭」及「言詞辯論庭」，蘇君於97年8月13日召開之言詞辯論庭撤回訴訟。</p> <p>八、事業及財務計畫(詳表二)</p> <p>九、檢附資料：</p>
--	---

	<p>(一) 圖一 變更位置示意圖</p> <p>(二) 表一 變更內容綜理表</p> <p>(三) 表二 事業及財務計畫表</p> <p>十、以上提請審議。</p>
決議	<p>本案除下列各點外，其餘照案通過。</p> <p>一、本案「停車場用地（停1）」之開發方式係以市地重劃、繳納代金或無償提供，為避免產生執行疑義，請增列變更案修訂原細部計畫（即 93 年發布實施細部計畫變更案）之事業及財務計畫表中停車場用地面積為 1,228.01m²。</p> <p>二、有關變更內容及公民及團體陳情意見詳如表一及表三之市都委會決議欄。</p>



圖一 變更位置示意圖

表一 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議
	原計畫	新計畫			
本計畫區)事業及財務計畫(停車場用地之開發方式為市地重劃、繳納代金或無償提供	變更停車場用地之開發方式為市地重劃、繳納代金、繳納本市公共設施保留地或無償提供	為維護土地所有權人權益，並使全市變更回饋案具一致性，故依台南市政府97年4月17日發布實施「變更臺南市主要計畫(「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」)專案通盤檢討案」中條文第三點第(三)-1項及第五點規定，增列本計畫區停車場用地開發方式得以繳納本市公共設施保留地方式辦理。	1. 停車場用地(不含停2)應以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或比照「台南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式或繳納本市公共設施保留地方式取得。 2. 停車場用地(不含停2)以重劃或捐地或繳納代金或繳納本市公共設施保留地取得後，本計畫區土地始得建築。	照案通過

備註：凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

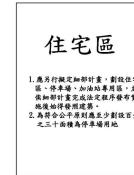
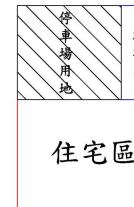
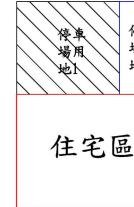
表二 事業及財務計畫表

項目	面積(m ²)	土地取得方式					開闢經費(千元)			主辦單位	預定完成期限 (會計年度)
		徵購	市地重劃	繳納代金	公共設施保留地	整地費	工程費				
停車場用地	1,842.02		f	f	f	—	5,570	22,280	27,850	市政府或 土地所有權人	97 — 100
總計	1,842.02					—	5,570	22,280	27,850		

表三 公民及團體陳情意見彙整表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	陳啟銘 宋仲秋 等人	<p>1.該區 93 年 12 月發布實施如附件一，並無設計加油站計畫，只有停車場用地開發問題，為何 96 年間在停 2 用地上埋設四大加油桶（附上照片）。</p> <p>2.現有低密度住宅區本是加油站原位置（如附件二），如今變更後將加油站移到停 2 位置，為何將油庫埋設在最靠近和緯路 5 段 26 巷住戶最多的地方，若有災害發生將最嚴重，難道生意人只顧自己的利益不顧別人死活，這種商人簡直是不應該。</p> <p>3.停車場用地分為停 1（面積約 2/3 剩餘用地 <扣除現有低密度住宅區>）及停 2（臨近中華北路 1/3 剩餘土地）所有居民堅決反對用停車場民目加蓋加油站，且停車場出入口不得在和緯路 26 巷出入。</p> <p>4.本月 6 日活動中心說明會地主未到，所有居民建議停車場用地（不含停 2）不讓地主取得，應由政府闢建平面綠化停車場。</p> <p>5.中華北路本路段正對面有 2 家超大型加油站，本住宅區旁決不設置加油站，住宅區設置加油站，對環境已嚴重損害，現又要闢建立體停車場，對環境噪音公共安全更具破壞性，如此環境將使人終日生活於恐懼中，甚至於夜夜失眠，神經衰弱，身體不安。</p> <p>6.為使本地區之居民免除生活恐懼，謹向市府及都市發展計畫委員會陳情，正視本地區之繁榮取向，公共利害關係，勿核准其變更方案。</p>	停車場用地（停 1）及（停 2）由政府開發為平面綠化停車場，類似中華西路和府前一路，建平十六街之綠化平面停車場，或是公園綠地	<p>不予採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定停車場用地得作加油（氣）站多目標使用。 次查，案地係屬私有土地，依現行細部計畫規定停車場用地(停 1)之開發方式為市地重劃、繳納代金或無償提供，並由土地所有權自行開闢。再查，停車場用地已向本府申請建築執照【(094)1623 號】進行開發中。 本案陳情事項係屬加油站設置課題，非屬本次變更之範圍，建議轉請相關單位協調處理。

表四 本案歷次都市計畫變更歷程彙整表

編號	計畫名稱	相關內容	計畫內容摘要說明	圖示	備註
一	變更臺南市主要計畫 (第三次通盤檢討)案 (85年)	變更「油 18 用地」為「低密度住宅區」	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專用區，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 為符合公平原則應至少劃設百分之三十面積為停車場用地。		
二	擬定鄭子寮三等廿三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)細部計畫案(90年自擬)	劃設「停車場用地」、「加油站專用」區及「住宅區」	1. 劃設之「停車場用地 (30%)」，應以「無償回饋捐贈」或「市地重劃」方式提供。 2. 「加油站專用區」及「停車場用地」不得作多目標使用。		
三	變更臺南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)案(93年)	1. 變更「加油站專用區」為「停車場用地」 2. 修訂土地使用分區管制計畫、修訂事業及財務計畫	1. 變更「加油站專用」為「(停 2) 停車場用地」，並以多目標使用方式開闢立體停車場，一樓作加油站使用。 2. 修訂土地使用分區管制計畫，停車場用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用，惟不得作商場使用。停 1 與停 2 並得合併容積計算，進行整體規劃與開闢。 3. 修訂事業及財務計畫，原停 1 停車場用地之土地取得方式及經費來源為 <u>無償提供或市地重劃</u> ，變更為 <u>以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或比照「臺南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式取得</u> 。		「註 1」
四	變更臺南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)(修訂事業及財務計畫)案	修訂事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫，原停 1 停車場用地之土地取得方式及經費來源為 <u>以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或比照「臺南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式取得</u> 。變更為 <u>以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或比照『臺南市都市計畫變更回饋規定』及相關規定採繳納代金、回饋土地等方式取得</u> 。		95.9.12 市都委會第 255 次會議審議審議維持原計畫。「註 2」

註 1：蘇子超不服本府 93 年 11 月 30 日南都計字第 09316560880 號函，於 93 年 12 月 31 日向內政部提起訴願，內政部於 95 年 3 月 9 日以台內訴字第 0950039484 號訴願決定，以「訴願無理由」，予以駁回。

註 2：

- (1) 蘇子超不服本府 95 年 10 月 11 日南都計字第 09516550840 號函，於 95 年 11 月 10 日向內政部提起訴願，內政部於 96 年 5 月 7 日以台內訴字第 0960044583 號訴願決定，以「非行政處分，本件訴願為不合法，應不予受理」，予以駁回。
- (2) 蘇君因不服內政部訴願委員會判決，遂於 97 年 5 月 21 日向高雄高等行政法院提出行政訴訟，歷經「準備程序庭」及「言詞辯論庭」，蘇君於 97 年 8 月 13 日召開之言詞辯論庭撤回訴訟。

臺南市都市計畫委員會第273次會議 審議第四案

案名	變更臺南市安南區中洲寮（含第三、第四期發展區部份）細部計畫（第一次通盤檢討）案
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <ul style="list-style-type: none">(一) 都市計畫法第廿六條。(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法。 <p>三、計畫緣起：</p> <p>臺南市安南區係於68年10月23日發布實施之「變更及擴大臺南市主要計畫」案內納入都市計畫範圍（原屬都市計畫外地區），因該主要計畫辦理期間甚久，且計畫內容爭議頗多，故內政部都市計畫委員會審核時附帶決議：「於依法發布實施後，臺南市政府如認為必要，准予即行辦理通盤檢討」。本府依該項決議於民國69年4月9日公告「臺南市主要計畫第二次通盤檢討」徵求意見，並於72年10月6日完成法定程序發布實施。安南區內於第二次通盤檢討時變更增加之住宅區均列為「第四期發展區」。</p> <p>本案範圍包括「變更及擴大臺南市主要計畫」案內第三期發展區（五塊寮、三塊厝）及「臺南市主要計畫第二次通盤檢討」案內由「農漁區變更為低密度住宅區」之第四期發展區（五塊寮、外塢、中洲寮、新宅、三塊厝），其中屬第四期發展區部分，依細部計畫規定「基於社會公平、社會成本內部化原則，本計畫區之公共設施用地應以市地重劃方式取得」。</p> <p>據民間於本地區自行籌辦市地重劃時反映：本計畫部分地區未配合現況規劃與、重劃後建築基地臨接未開闢之計畫道路…且規定應辦市地重劃區內存有「都市計畫外」時期建築完成之建築物或社區，其一併劃入為應辦市地重劃區內，要求該等住戶分擔重劃公共設施用地及工程負擔將為艱鉅任務，甚至大量興訟亦未能解決，則藉由市地重劃取得全部公共設施勢將無法全面實現…等問題。</p> <p>復查本細部計畫案係於89年8月4日公告實施，迄今已8年餘，依法應辦理通盤檢討作業。故本府現有細部計畫內容及推動重劃業務等需要，辦理本次通盤檢討期使規劃內容、計畫規定臻於合理，以推動地方建設，進而促進地方發展。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>本次檢討除依都市計畫法令規定（五年內應辦理檢討）外，同時考量市地重劃範圍劃設之合理性，就原計畫規定應辦市地重劃範圍進行檢討，且基於事實考量必須將部分第三期發展區未規定應辦重劃之計畫道路檢討納入重劃規定，故檢討範圍包括：</p> <ul style="list-style-type: none">一、原發布實施細部計畫範圍包括五區：五塊寮地區、外塢地區、中洲寮地區、新宅地區和三塊厝地區，面積87.82公頃。二、「加油站」北側D-34-10M道路（二分之一範圍）及D-11-8M納入本次檢討範圍。 <p>五、辦理過程</p> <p>(一) 公告徵求民眾意見：</p> <p>1. 97年4月8日以南市都劃字第09716515790號公告自97年4月9日起至97年5</p>

	<p>月9日止計30天，並刊登於97年4月9、10、11日民眾日報。</p> <p>2. 規劃期間人民及團體陳情意見共8件，納入規劃參考。</p> <p>(二) 公開展覽：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已於97年7月3日以南市都劃字第09716532970號公告，公開展覽日期自97年7月7日起至97年8月6日止計30天，並刊登於97年7月7、8、9日之臺灣時報，期間於97年7月29日下午14時於安南區公所四樓禮堂舉行說明會。 2. 公開展覽期間共有8件人民及團體陳情意見，詳附表二。 <p>六、本次變更內容詳附表一。</p> <p>七、檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 附圖一 本案位置圖 (二) 附圖二 原計畫示意圖 (三) 附表一 變更內容綜理表 (四) 附表二 公展期間人民及團體陳情意見綜理表 <p>八、本市都市計畫委員會專案小組初步建議意見：</p> <p>(一) 有關變更內容明細表部分(詳本案附表一變更內容明細表之「臺南市都委會專案小組初步建議意見」欄)：</p>	
專案小組審議結果	變更案件編號	案件數
建議照案通過	一、七 A-1、A-3、A-4、A-5、A-6 B-1、B-2、B-3、B-4、B-5、B-6、 B-7 D-1、D-3、D-4 F-13 G-2	19
建議修正後(或有條件)通過	九、十、十一 A-2、A-7、A-8、A-9、A-10 D-2、D-5、D-6、D-7、D-8、D-9、 D-10、D-11、D-12、D-13、D-14 F-1、F-2、F-3、F-4、F-5、F-6、 F-7、F-8、F-9、F-10、F-11、F-12 G-1	32
建議提大會討論	八(同人陳 D-5) ^{註1}	1
建議維持原計畫		0
案件數目總計		52
註1：本案係「一次整體開發限制」，專案小組建議併呈「一次整體開發限制」及「獎勵全區整體開發」二案提呈大會審決。		
(二) 有關公展期間及逾期人民陳情意見綜理表(詳本案附表二之「臺南市都委會專案小組初步建議意見」欄)：		
專案小組審議結果	人陳案件編號	案件數
建議酌予採納	D-6 ^{註1}	1
建議修正後(或有條件)採納	B-1、D-3	2

	建議提大會討論	D-5(同變更第八案)	1
建議未便採納	D-1、D-2、D-4、D-7	7	
	F-1		
	G-1-1、G-1-2		
	建議不予受理 或納入其他案件辦理		0
	陳情人撤銷陳情案		0
	尚未審議		0
	案件數目總計		11

註1：案係擴大重劃負擔至二等七號計畫道路臨接10米部分。

(三) 另都委會專案小組建議修正本案市地重劃檢討原則：

1. 中洲寮地區「原都市計畫外申請建築」之合法住宅社區，予以剔除應辦市地重劃範圍。
2. 中洲寮地區安和路以西範圍臨接第三期發展區未規定應辦重劃之計畫道路，且該等道路尚無徵收開闢計畫，將造成重劃業務無法進行（重劃後所有權人領回之建築基地面臨未開闢計畫道路），故將「加油站」北側D-34-10M道路（二分之一範圍）及D-11-8M納入應辦重劃範圍。
3. 各地區既有合法建築物或其法定空地僅部分劃入「應辦市地重劃」者，予以剔除應辦市地重劃範圍。
4. 各地區「應辦市地重劃」範圍內於市地重劃後，無法面臨建築線或無法申請建築者，予以剔除應辦市地重劃範圍，予以剔除應辦市地重劃範圍。
5. 有關宗教建物所處土地列入剔除範圍檢討，以提高重劃可行性。
6. 配合水利單位「河川治理線」之劃定「河川區」部分，以協議價購或徵收方式取得，予以剔除應辦市地重劃範圍。
7. 剔除應辦市地重劃範圍部分，其容積率係120%而非比照重劃區容積率180%。

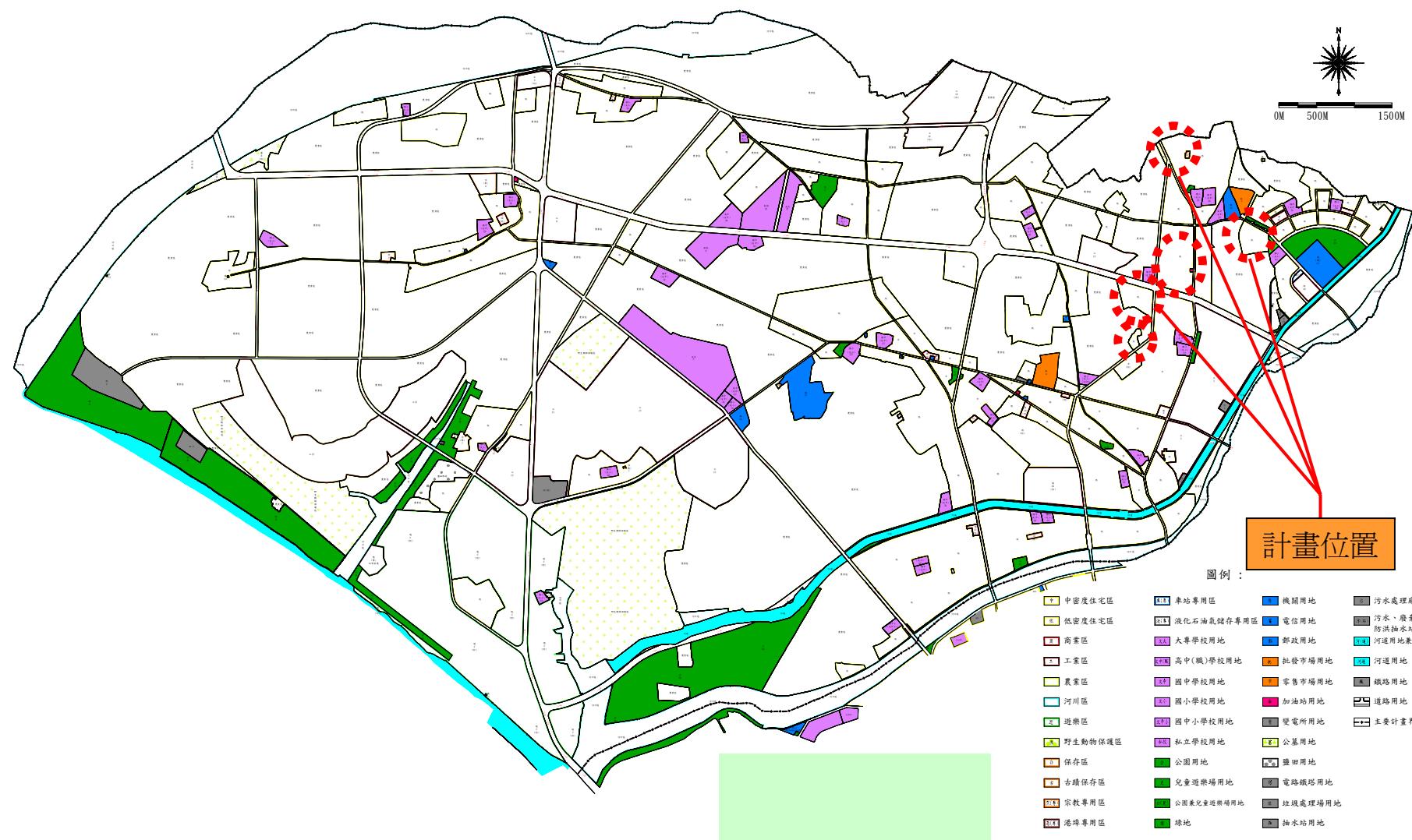
(四) 餘都委會專案小組建議事項：

1. 同意地政處所提刪除「公共設施比率應不得低於35%之規定」。

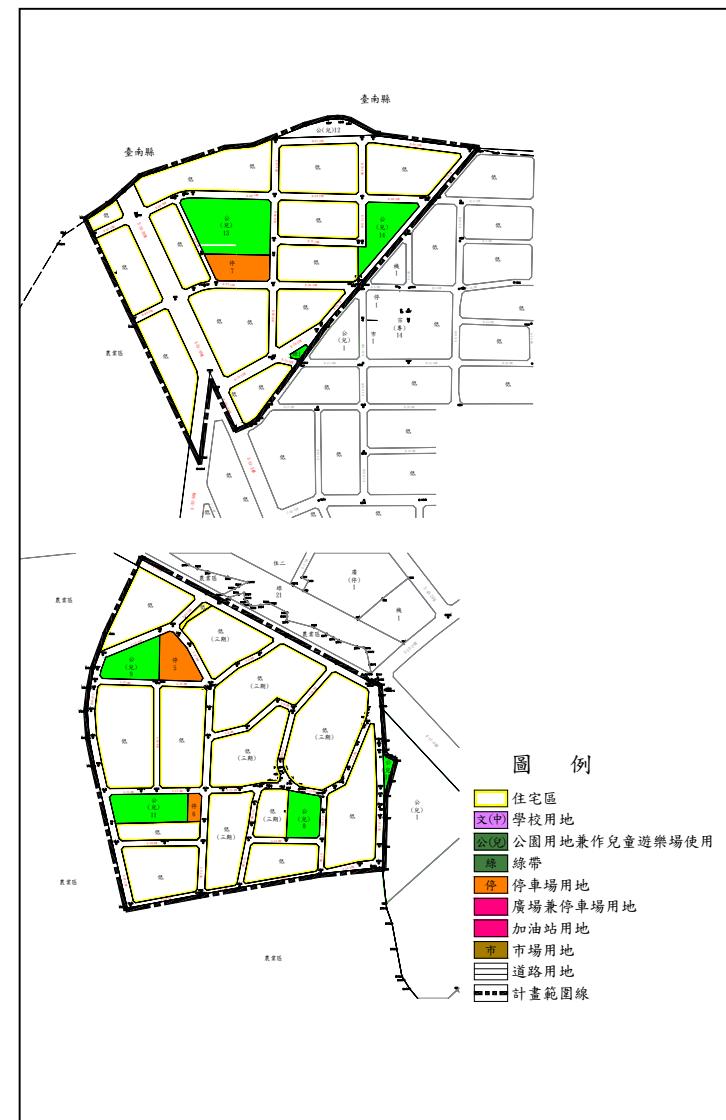
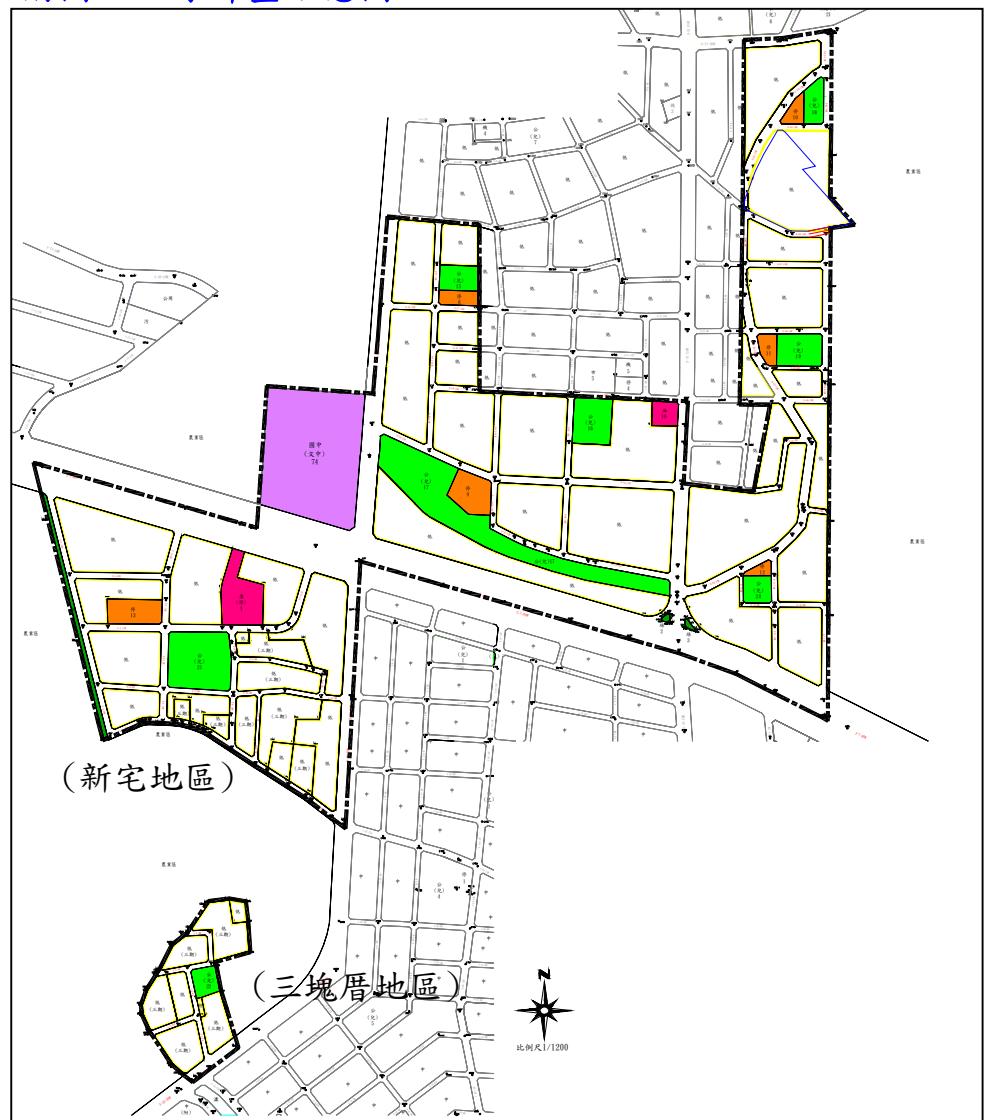
九、以上提請委員會審議。

決議	一、 同意專案小組建議修正本案市地重劃檢討原則及同意地政處所提刪除「公共設施比率應不得低於35%之規定」。
	二、 有關變更內容部分，詳附表一「變更內容綜理表」及附表二「新增案變更內容綜理表」之「臺南市都委會決議欄」。
	三、 有關公開展覽期間人民陳情意見部分詳附表三之「臺南市都委會決議欄」。
	四、 修正方案變更內容詳細面積等資料，在不違實質內容意旨下，授權業務單位於補辦公展書圖資料中依通過修正方案再予繕打補正。
	五、 參考原「臺灣省各級都市計畫委員會審議修正都市計畫案再行辦理公開展覽作業要點」，考量涉及人民權利義務變更及超出公開展覽範圍，依都市計畫法第19條規定再行辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本通檢案無直接關係者，則由本府逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本通檢案有直接關係者，則再提會討論。

附圖一 本案位置圖



附圖二 原計畫示意圖



附表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
一	計畫年期	民國 95 年	民國 114 年	原計畫年期已屆，依主要計畫第四次通盤檢討之指導辦理變更。	建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
二	五塊寮(A)	詳本章第二節	詳本章第二節	原計畫第四期發展區部分公共設施比例偏高(佔 37.64%)，其超量部分將無法依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定「整體開發方式興闢」，故修訂規劃內容，在公共設施規劃量維持 35% 之原則下予以變更規劃、調降比例。	詳本附表 A-1~A-10 案。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
三	外塭(B)	詳本章第三節	詳本章第三節	原計畫未將縣市界無法廢止之現有道路納入規劃考量，且規畫型態造成多處銳角街廓，不利建築配置。故變更道路系統之規劃，公共設施規劃量維持原計畫 35% 之比例。	詳本附表 B-1~B-6 案。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
四	中洲寮(D)	詳本章第四節	詳本章第四節	原計畫部分基地未將面臨之道路納入重劃規定，將使重劃後建築基地臨接未徵收、開闢之道路而無法申請建築；另原都市計畫外申請建築之合法建築社區亦納入重劃規定，將造成重劃業務難以執行。故藉本次檢討修訂。 另安和路以西部分為解決文中用地取得、多處超大型街廓、加油站隔離…等問題，在公共設施規劃量維持 35% 之原則下，調整、變更原規劃內容，以使本區得個別依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定「整體開發方式興闢」。	詳本附表 D-1~D-14 案。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
五	新宅(F)	詳本章第五節	詳本章第五節	原計畫配合地方廟宇規劃大片「廣（停）用地」因該廟業經另行遷建致規劃未符地方需要，且原規劃造成多處大型街廓及不利建築配置之銳角建築基地，故藉本次檢討修訂。 另本地區為配合「河川治理計畫」需變更綠地及部分道路用地為「河川區」，且該範圍將由水利單位以「徵收」方式取得用地，故重劃範圍配合修訂。 又區內「香光聖堂」及合法建物部分納入市地重劃規定部分，均將造成市地重劃籌辦困難，爰一併修訂剔除重劃規定。	詳本附表 F-1~F-12 案。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
六	三塊厝(G)	詳本章第六節	詳本章第六節	本地區公共設施比例高達 46.67%，其超量部分將無法依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定「整體開發方式興闢」，故修訂規劃內容，在公共設施規劃量維持 35% 之原則下予以變更規劃、調降比例。	詳本附表 G-1~G-2 案。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
七	文中 74	未明訂籌辦市地重劃時如何分擔取得用地	明訂由中州寮（安和路以西）地區、新宅地區分擔取得用地	原計畫「文中 74」之統計、相關說明敘述均掛記於「中州寮地區」，究應由全部五區分擔？或僅由中州寮地區負擔？如各地區再細分籌辦重劃規避分擔文中用地取得時，將造成該用地無法依主要計畫規定藉重劃取得用地。故本次檢討明訂分擔取得之規定。	建議照案通過。	<u>綜合會中所提修正方案，授權業務單位調整文中 74 負擔比例及面積數量後，再行辦理公展事項。</u>
八		未規定	明訂各地區應整體開發	為避免各地區開發者僅擇其中地形、區位較佳、困難度較小之部分範圍籌辦重劃，致使剩餘部分籌辦難度增加或無法籌辦，故依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定第四期發展區部分之公共設施應以「整體開發方式興闢」，不得再細分籌辦。（中州寮安和路以東地區除外）	建議併「人陳 D-5」案辦理二案檢討提送大會審議。	<u>同「人陳 D-5」案決議欄。</u>
九	災害防救計畫	已訂定	修訂	配合道路系統、公共設施配設區位之變更辦理修訂。	<u>相關圖示依修正後街廓修正，餘建議照案通過。</u>	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
十	事業及財務計畫	已訂定	修訂		<ol style="list-style-type: none"> <u>財務計畫中「「第四期發展區」範圍由民間自行籌辦市地重劃」乙節，建議改為「「第四期發展區」範圍以市地重劃方式開發」。</u> <u>餘建議照案通過。</u> 	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
十一	土地使用分區管制計畫	已訂定	修訂	部分條文內容	<ol style="list-style-type: none"> <u>案內第三點停車規</u> <small>止進止出止入止出</small> 	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
	區管制計畫				<u>定建議依目前全市統一規定辦理。</u> <u>2. 餘建議照案通過。</u>	<u>意見通過。</u>

(A) 五塊寮部份

A-1	A-14-10M	計畫道路 (0.06ha)	住宅區 (0.06ha)	1. 原計畫 A-14-10M 與東南側既成巷道（長和街一段 909 巷）間造成帶狀畸零地，又該畸零地屬四期發展區應辦市地重劃範圍，縱參與重劃亦無法配設建築基地，將造成市土地資源浪費。 2. 將計畫道路配合既成巷道規劃，使土地資源以充分利用。	建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
		住宅區 (0.05ha) 停車場用地 (57 m ²) 公兒用地 (80 m ²)	計畫道路 (0.06ha)			
A-2	停 5 東側	計畫道路 (0.02ha)	住宅區 (0.02ha)	1. 該 A-3-10M 道路距四期發展區界最窄處不足 0.5M，將造成重劃後人車通行困難。故變更依三、四期分界線作道路中心線規劃為 10M 道路。 2. 本案係因原規劃不盡合理，經本府自行檢討變更，且係位於三期發展區內，故變更為住宅區部分擬不要求變收回饋。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 停 5(0.02ha) 新計畫 計畫道路(0.02ha)	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
		停 5	計畫道路			
A-3	停 5	停車場用地 (0.25ha)	廣場兼停車場用地 (0.25ha)	本地區屬農村小型聚落型態，專用路外停車規劃尚非迫切需要，為降低公共設施用地負擔並滿足通檢辦法第 17 條規定標準，故變更用地名稱。	建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
A-4	停5、公兒9	計畫道路 (0.07ha)	停車場用地 (0.02ha)	為拉長公兒9東側路口距離並配合南側街廓變更規劃，將A-15-8M道路西端南移規劃（東端沿用原中心椿）。	建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
		公兒用地 (0.05ha)	住宅區 (0.07ha)			
A-5		計畫道路 (0.10ha)	住宅區 (0.10ha)	1. 原計畫 A-16-8M 採南北向規劃，並無特殊用意亦非具不可替代性，故變更使 A-8-8M 向東延伸至東側範圍界，接 A-14-10M 道路。	建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
		住宅區 (0.11ha)	計畫道路 (0.11ha)			
A-6		公兒用地 (0.39ha)	住宅區 (0.45ha)	減輕四期發展區市地重劃公共設施用地負擔，變更為住宅區。	建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
A-7	計畫區東南隅	停車場用地 (0.06ha)	計畫道路	1. 原計畫 A-14-10M 與南界範圍線尚夾有帶狀畸零地，故修正南移計畫道路，變更住宅區(畸零地)為道路用地。	1. 建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
		計畫道路	住宅區	2. 原計畫 A-14-10M 自東段 10M 往西縮減為 5M，重劃工程無法全寬開闢，修正依範圍界規劃為 5M 計畫道路。	2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 住宅區(0.00ha) (26 m ²) 計畫道路(0.00ha) (242 m ²) 新計畫 計畫道路(0.00ha) (26 m ²) 住宅區(0.00ha) (242 m ²)	<u>意見通過。</u>
A-8	計畫區東側	住宅區	計畫道路	計畫區東側 A-14-10M (南北向) 北段形成銳角建築基地，將使基地無法充分利用 (因退縮建築規定)，且該段道路	1. 建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
		計畫道路 住宅區	住宅區	屬聚落周邊之出入道路，交通量不大，予以變更縮減寬度為 8M 道路，並於中段轉向規劃，接 A-7-8M 道路。	2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">原計畫</div> 住宅區(0.03ha) (347 m ²) 計畫道路(0.02ha) (221 m ²) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">新計畫</div> 計畫道路(0.03ha) (347 m ²) 住宅區(0.02ha) (221 m ²)	意見通過。
A-9		住宅區 計畫道路	廣場兼停車場 用地	為減少路口叉路數量，減輕路口交通衝擊，配合前項變更（轉向）規劃，變更 A-14-10M 北段、銳角建築基地（住宅區）為廣場兼停車場用地。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">原計畫</div> 住宅區(0.18ha) 計畫道路(0.11ha)	依專案小組建議 意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
					新計畫 廣場兼停車場用地 (0.29ha)	
A-10	市地重劃範圍調整	面積約 4.07ha	面積約 4.11ha	A-3-10M 南段第三、四期界線偏西，致 10m 道路重劃範圍內最窄處僅能開闢約 0.4m，故變更依計畫道路中心線作為重劃範圍線。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正計畫書、圖不符部份： 「計畫圖」東側應修正為「維持原計畫以三、四期界線為重劃範圍界」。	依專案小組建議意見通過。

(B) 外塹部份

B-1	計畫區北側 縣市界	住宅區 (0.14ha) 計畫道路 (0.22ha)		利用縣市界現有、無法廢止（部分位於臺南縣）之既成道路規劃為 10M 計畫道路。	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
B-2	計畫區北側 縣市界	住宅區 (0.04ha)	計畫道路 (0.04ha)	利用縣市界現有、無法廢止（部分位於臺南縣）之既成道路規劃為 10M 計畫道路。	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
		計畫道路 (0.04ha)	住宅區 (0.04ha)	原計畫 B-65-10M 道路，因新規劃道路之取代，無繼續存在之必要，故變更為住宅區。		
B-3	計畫區西側	住宅區 (0.14ha)	計畫道路 (0.14ha)	為提供重劃後建築基地建築線及通行之需要，增設 5M 計畫道路。	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
B-4	北安路、安和路路口	住宅區 (0.02ha)	綠地 (0.02ha)	本處銳角基地 (32°) 不適提供建築使用，變更為「綠地」	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
						意見通過。
B-5	北安路、安和路路口東側	住宅區 (0.12ha) 綠地 (0.02ha) 計畫道路 (0.02ha)	公兒用地 (0.16ha)	本處路口交叉過於頻繁，且建築基地窄淺。併綠地、道路及部分住宅區變更為「公兒用地」	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
B-6	安和路東側各街廓	住宅區 (0.73ha) 公兒用地 (0.15ha) 停車場用地 (0.11ha)	計畫道路 (0.99)	原計畫 B-74-15M 第一路口處因轉折造成二個交叉椿位，為減少路口中心椿數量，原 C08 椿位點擬予取消，路口交點集中於 C21 椿位。	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
		計畫道路 (0.96ha) 公兒用地 (0.54ha) 停車場用地 (0.1ha)	住宅區 (1.60ha)	原計畫造成多處銳角街廓，且有街廓進深過大、過淺之情形。故重新規劃道路系統，並儘量利用畸形街區配設公共設施，使住宅街廓儘量方整，以利重劃後地主能領回方整之建築基地。		
		住宅區 (0.31ha) 計畫道路 (0.05ha)	廣場兼停車場用地 (0.36ha)			
		住宅區 (0.20ha) 計畫道路 (0.06ha) 停車場用地 (0.07ha)	公兒用地 (0.33ha)			

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			

(新增) 書圖不符、不涉實質計畫變更部份

B-7	本地區東北隅	計畫道路 (0.12ha)	公兒用地 (0.12ha)	配合整體街廓規劃，並調整計畫道路系統，順接至鄰近區域道路，並規劃銳角型基地為公共設施公兒用地。	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
		公兒用地 (0.11ha)	住宅區 (0.11ha)			
		住宅區 (0.31ha)	公兒用地 (0.31ha)			

(D) 中洲寮部份

D-1	本地區東北隅	公兒用地 (0.21 公頃) 計畫道路 (0.00 公頃 ----24 m ²)	廣(停)用地 (0.10 公頃) 停車場 (0.12 公頃) 廣(停)用地 (0.06 公頃) 公兒用地 (0.00 公頃 ----47 m ²) 計畫道路 (0.03 公頃)	原計畫造成南側多處銳角、進深過大之建築基地，故配合現況重新調整細部規劃內容。	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
D-2	本地區東北隅	住宅區	廣(停)用地	本路段原係大排水溝修築箱涵而成之道路，其 15m 道路範圍外之國有地亦經鋪築柏油路面，故依現況將 15m 道路範圍外部劃設為「廣(停)用地」	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字：	依專案小組建議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
				「變更內容」 原計畫 住宅區(0.07ha) 新計畫 廣(停)用地(0.07ha)		
D-3	福國寺周圍及和明紡織西側社區	住宅區（應辦市地重劃）	住宅區（剔除應辦市地重劃）		建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
D-4		計畫道路	住宅區	本段道路係現有和明紡織廠區內道路，無納入計畫道路之需要。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 和明紡織廠區內道路 原計畫 計畫道路(0.03ha) (264 m ²) 新計畫 住宅區(0.03ha) (264 m ²)	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
D-4-1	大聖廟	住宅區（應辦市地重劃）	住宅區（剔除應辦市地重劃）		建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
D-5	大聖廟南側街廓	住宅區	計畫道路	該街廓進深約 80M，惟東側與農業區界間未規劃道路，為提供重劃後建築基地建築線及通行之需要，增設 8M 計畫道路。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">原計畫</div> 住宅區(0.11ha) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">新計畫</div> 計畫道路(0.11ha)	依專案小組建議意見通過。
D-6	加油站西側	公兒用地	住宅區		1. 建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄										
		原計畫	新計畫													
		住宅區	公兒用地		<p>2. 建議通過修正文字： 「變更內容」</p> <table border="1"> <tr><td>原計畫</td></tr> <tr><td>公兒用地(0.20ha)</td></tr> <tr><td>住宅區(0.30ha)</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>新計畫</td></tr> <tr><td>住宅區(0.20ha)</td></tr> <tr><td>計畫道路</td></tr> <tr><td>(另於 D-8 案計入)</td></tr> <tr><td>公兒用地 (0.30ha)</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>變更理由</td></tr> <tr><td>調整公園用地區位，作為加油站用地與住宅區之緩衝，並可緩解部份路衝。</td></tr> </table>	原計畫	公兒用地(0.20ha)	住宅區(0.30ha)	新計畫	住宅區(0.20ha)	計畫道路	(另於 D-8 案計入)	公兒用地 (0.30ha)	變更理由	調整公園用地區位，作為加油站用地與住宅區之緩衝，並可緩解部份路衝。	<u>意見通過。</u>
原計畫																
公兒用地(0.20ha)																
住宅區(0.30ha)																
新計畫																
住宅區(0.20ha)																
計畫道路																
(另於 D-8 案計入)																
公兒用地 (0.30ha)																
變更理由																
調整公園用地區位，作為加油站用地與住宅區之緩衝，並可緩解部份路衝。																
D-7	加油站南側	計畫道路	住宅區	原計畫 D-50-12M 東端臨安和路路口和對側路口錯開，予以全線北移使路口銜接。 另西端和北安路斜角相接，造成銳角建築基地，予以一併修正規劃路線。	<p>1. 建議照案通過。</p> <p>2. 建議通過修正文字： 「變更內容」</p>	<u>依專案小組建議 意見通過。</u>										

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
D-8	加油站西南側	住宅區	計畫道路	為減少本地區超大街廓之規劃，增加規劃 L 型 8M 計畫道路 (D-52-8M)	<p>原計畫 計畫道路(0.33ha) 住宅區(0.26ha) 公兒用地(0.07ha) 公兒用地(0.01ha)</p> <p>新計畫 住宅區(0.33ha) 計畫道路(0.26ha) 住宅區(0.07ha) 住宅區(0.01ha)</p>	<u>依專案小組建議 意見通過。</u>
		公兒用地	計畫道路			
D-9		住宅區	計畫道路	原計畫「公兒 17」分隔本地區為兩處區塊，北側區塊無法跨越「八白 17」，便利通達 7.80M 道路：日安和路、北安	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」	<u>依專案小組建議 意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
		公兒用地	計畫道路	跨越「公兒 17」便利通達 2-7-80M 道路；且安和路、北安路間距甚大（約 500M），為便利交通之需，將 D-56-10M 道路再往南延伸至 2-7 道路。	2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 「公兒 17」中段 原計畫 住宅區(0.02ha) 公兒用地(0.03ha) 新計畫 計畫道路(0.05ha)	
D-10				原計畫「公兒 17」依大排現況路線規劃，其中規劃之「停 9」用地將造成公兒可用土地畸零、細長，為使	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 「公兒 17」及南北兩側 原計畫 公兒用地(0.34ha) 停車場用地(0.14ha) 住宅區(0.15ha) 停車場用地(0.13ha) 停車場用地(0.11ha) 公兒用地(0.09ha)	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
				<p>住宅區(0.05ha) 公兒用地(0.06ha)</p> <p>新計畫 住宅區(0.58ha)</p> <p>公兒用地(0.28ha)</p> <p>廣停用地(0.20ha)</p> <p>計畫道路(0.11ha)</p> <p>變更理由 原計畫「公兒 17」依大排現況路線規劃，其中規劃之「停 9」用地將造成公兒可用土地畸零、細長及住宅區街廓過深等問題。故配合減縮公共設施規劃量以分擔文中用地取得之需，全面調配「公兒 17」沿線之規劃。</p>		
D-11		計畫道路	住宅區	D-51-10 道路自北往南漸偏東側規劃，造成道路西側街廓北端進深約 60M、南端達 80M 之情形。故經重新規劃改縮佔用	1. 建議照案通過。	<u>依專案小組建議</u> <u>立日 2024</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
		住宅區	計畫道路	端進深約 60M、南端達 80M 之型態。故變更規劃路線使與北安路平行。 另為配合「嘉南水利會」給水道改道需要，道路向南延長規劃使直通 2-7-80M 道路。	2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 計畫道路(0.19ha) 住宅區(0.30ha) 公兒用地(0.08ha) 計畫道路 (另於 D-12 案計入) 新計畫 住宅區(0.19ha) 計畫道路(0.38ha) 公兒用地 廣停用地 (另於 D-12 案計入)	<u>意見通過。</u>
D-12		計畫道路	公兒用地 廣停用地	配合 D-51-10M 道路西移變更路線，東側增加之基地併鄰近土地使用分區變更為「公兒用地」及「廣停用地」。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 本地區西北隅 原計畫	<u>依專案小組建議 意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
					計畫道路(0.03ha) 停車場用地 (用地名稱變更) 新計畫 公兒用地(150 m ²) 廣停用地(116 m ²)	
D-13	住宅區	計畫道路	本處住宅街廓臨接現有道路，原計畫未配合該道路規劃，依原計畫執行重劃，則該現有道路勢將減縮寬度，且將來需徵收、補償並拆除北側合法建築物。藉本次檢討變更使儘量利用既成道路規劃，俾符合現況並免拆除合法建物，減少人民損失。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 本地區西北隅 原計畫 住宅區(四期)(150 m ²) 新計畫 計畫道路(150 m ²) 變更理由 本處住宅街廓臨接現有道路，原計畫未配合該道路規劃，依原計畫執行重劃，則該現有道路勢將減縮寬度，且將來需徵收、補償並拆除北側合法建築物。藉本次檢討變更使	<u>依專案小組建議意見通過。</u>	

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
					儘量利用既成道路規劃，俾符合現況並免拆除合法建物，減少人民損失。 非本計畫區內調整道路部分，將納安南區細部計畫通檢辦理。	
D-14		第三期發展區計畫道路	納入應辦市地重劃規定	臨接D-34-10道路（第三期發展區部分）之街廓，於重劃後將因該道路未納入重劃取得、開闢，肇致無法通行或申請建築使用。故延伸將該道路路寬1/2納入規定應辦理市地重劃範圍。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 本地區中心北側區	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

(F) 新宅部份

F-1	原計畫 E-1_19M :沿	計畫道路	住宅區	該道路圓弧轉彎處造成重劃基地進深過淺無法達成土地分	1. 建議照案通過。	<u>依專案小組建議</u>
-----	-------------------	------	-----	---------------------------	------------	----------------

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
	F-1-12M 道路	住宅區	計畫道路	配，且該路線規劃造成多處大型街廓，故藉檢討變更道路規劃。	2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 原計畫 F-1-12M 道路(F-3-10M 以東) 原計畫 計畫道路(0.44ha) 住宅區 新計畫 住宅區(0.44ha) 計畫道路	<u>意見通過。</u>
F-2	2-7-80M 南側	廣停用地	住宅區 計畫道路	原計畫配合地方廟宇規劃「廣（停）用地」，因該廟業經另行遷建該用地規劃已不符地方需要。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 廣停用地(0.58ha) 新計畫 住宅區(0.44ha) 計畫道路(0.14ha)	<u>依專案小組建議 意見通過。</u>
F-3	2-7-80M 南側	住宅區	計畫道路	為決因廣（停）用地變更形成之超大型街廓問題，變更增設平行 2-7-80M 之計畫道路。	1. 建議照案通過。	<u>依專案小組建議 意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
	側	廣停用地 (0)		設平行 2-7-80M 之計畫道路。	2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">原計畫</div> 住宅區(0.46ha) 廣停用地 (F-2 案內另計)	<u>意見通過。</u>
F-4	本地區西北側			為解決超大街廓、銳角基地問題，增設公兒用地及廣停用地規劃。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">原計畫</div> 住宅區(0.10ha) 計畫道路(0.01ha) 住宅區(0.28ha) 計畫道路(0.14ha)	<u>依專案小組建議 意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
F-5	本地區西北側	住宅區	計畫道路	為解決超大街廓、銳角基地問題，增加 6M 道路。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 住宅區(0.05ha) 新計畫 計畫道路(0.05ha)	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
F-6	本地區西側	停車場	住宅區 計畫道路	本地區尚屬小型農業聚落型態，暫無大型停車場之需求，且區內另依需要規劃廣停用地，本處停車場用地配合重新規劃變更其使用分區。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 停車場(0.34ha) 新計畫 住宅區(0.27ha) 計畫道路(0.07ha)	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
F-7	本地區中部	位宅區 停車場	計畫道路	配合重新規劃道路系統，變更北移原計畫 F-1-12M 道路。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 本地區中部 (F-3-10M 以西)	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
					<p>原計畫 住宅區(0.07ha) 停車場(F-6 案內另計)</p> <p>新計畫 計畫道路(0.07ha)</p> <p>變更理由 配合重新規劃道路系統，變更北移原計畫F-1-12M 道路。並修正為8M 道路。</p>	
F-8	本地區西側	綠地 計畫道路	河川區	配合水利單位「河川治理線」之劃設定線，變更河川範圍內之綠地及部分計畫道路為「河川區」。	<ol style="list-style-type: none"> 建議照案通過。 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 綠地(0.18ha) 計畫道路(0.06ha) <p>新計畫 河川區(0.24ha)</p>	<u>依專案小組建議意見通過。</u>
F-9		公兒用地	計畫道路	配合「公兒用地」減縮增設道路，同時解決西側大型街廓之問題。	1. 建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由 之問題。	台南市都委會專案小組初步建議意見 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 公兒用地(0.08ha) 住宅區 (0.09ha) 新計畫 計畫道路(0.17ha) 3. 建議通過修正「計畫書 圖 4-7 編號誤植 F-11 應修正 F-9」 4. 建議通過修正「計畫圖編號誤植 F-10 應修正 F-9」	台南市都委會 決議欄 <u>意見通過。</u>
		原計畫	新計畫			
		住宅區				
F-10		公兒用地	住宅區	本地區西北側為解決銳角建築基地之需，經增加公兒用地規劃。同時為調降本區公共設施規劃使分擔「文中」用地取得，故規劃大型鄰里公園宜予以減縮變更。	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 位置 本地區中心 原計畫 公兒用地(0.35ha) 計畫道路(0.08ha) 新計畫 住宅區 (0.42ha)	依專案小組建議 <u>意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
					3. 建議通過修正「計畫書 圖 4-7 編號誤植 F-11 應修正 F-10」 4. 建議通過修正「計畫圖編號誤植 F-11 應修正 F-10」	
F-11		公兒用地 住宅區	廣停用地 本地區南側	配合新建地方大廟遷建，增設廣停用地以作為廟埕廣場及停車使用。 位置 本地區南側	1. 建議照案通過。 2. 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 公兒用地(0.14ha) 住宅區(0.13ha) 新計畫 廣停用地(0.27ha)	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
F-12		住宅區（應辦市地重劃）	住宅區（剔除應辦市地重劃）	「香光聖堂」及合法建物僅部分納入市地重劃規定，將造成市地重劃籌辦困難，故一併檢討變更解除應辦市地重劃之規定。	<ol style="list-style-type: none"> 建議部分照案通過，香光聖堂北側住宅區涉及三、四期界限部份，授權作業單位另查是否為法定空地等資料，以作是否納入重劃範圍之考量。 建議通過修正「計畫書 圖 4-7 編號誤植 F-13 應修正 F-12」。 建議通過修正「計畫圖編號誤植 F-13 應修正 F-12」。 	依專案小組建議意見通過。

(新增) 書圖不符、不涉實質計畫變更部份

F-13	本地區西南側	道路用地 (0.03ha)	住宅區 (0.03ha)	配合重新規劃道路系統，變更南移原計畫 F-8-8M 道路；另為配合河川治理線東移計畫道路。	建議照案通過。	依專案小組建議意見通過。
		住宅區 (0.04ha)	道路用地 (0.03ha)			

(G) 三塊厝部份

G-1	本地區中部	公兒用地	廣(停)用地 住宅區	<ol style="list-style-type: none"> 為減輕本區籌辦市地重劃公共設施之比例，在公共設施規劃量維持 35% 之原則下，超過部分予以變更為住宅區。 本處用地之東側為地方廟宇「大慈宮」，對廣場用地之需求較大，故變更分區為「廣(停)用地」。 	<ol style="list-style-type: none"> 建議照案通過。 建議通過修正文字： 「變更內容」 原計畫 公兒用地(0.17ha) 	併「人陳G-1-1案」辦理。
-----	-------	------	---------------	--	---	--------------------------------

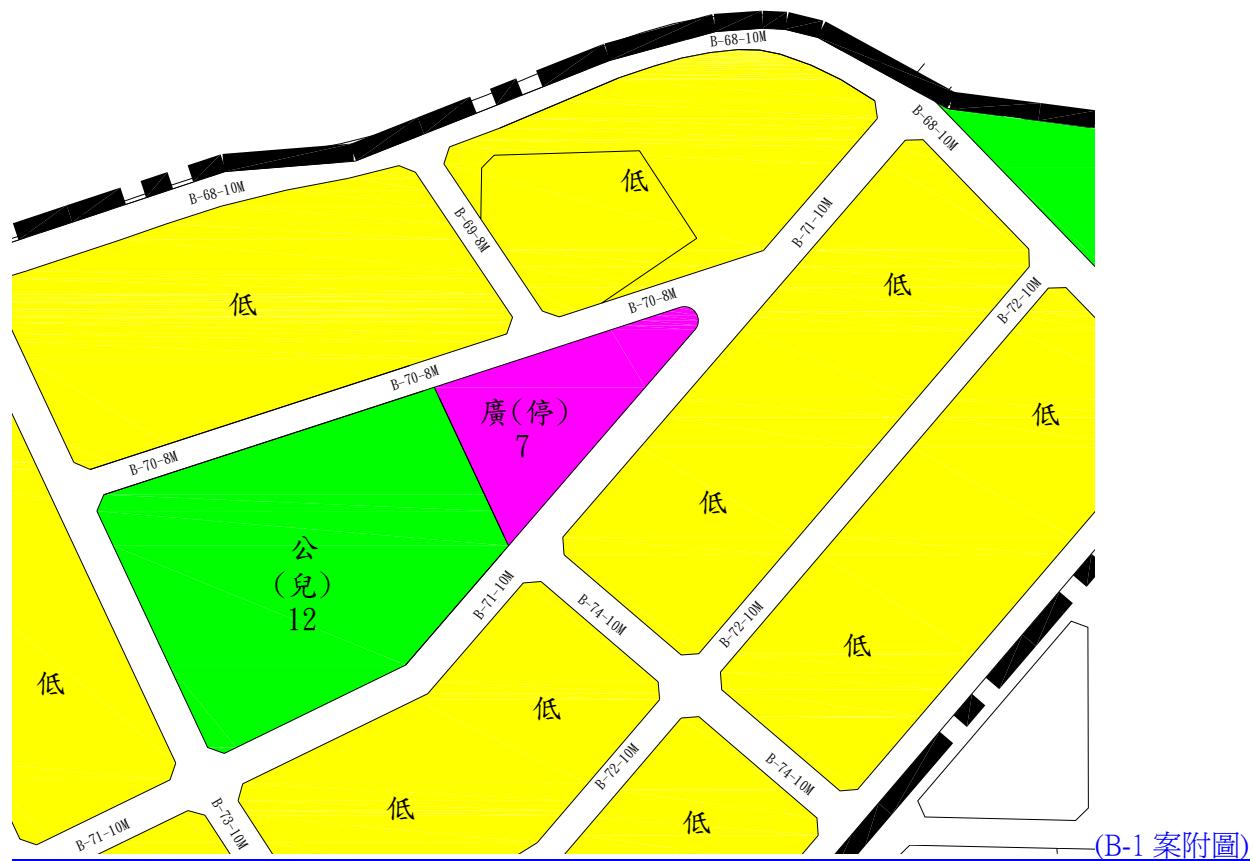
編號	位置	變更內容		變更理由	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
		原計畫	新計畫			
					新計畫 廣(停)用地(0.08ha) 住宅區(0.09ha)	
G-2	本地區北側	住宅區（應辦市地重劃）	住宅區（剔除應辦市地重劃）	本基地縱然參與市地重劃，但未能臨接計畫道路申請建築使用，故予以剔除應辦市地重劃規定。	建議照案通過。	<u>依專案小組建議意見通過。</u>

註 1：本次未指明變更者均應以現行計畫為準。

註 2：表列面積僅供統計參考，實際面積應以依照核定圖實際分割測量面積為準。

附表二 公展期間人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組初步建議意見	台南市都委會決議欄
A-1	林合安君	<p>1. 查貴府規劃之東和里 A-21-5M 計畫道路，因將本人所有之長和路一段 823 巷 99 號建物之廚房約 1.2 米規劃為道路用地，如經拆除將破壞房屋之結構景觀，現立申請書人經徵得鄰地(東和段 351.351-5 地號)所有權人之同意，將該細部計畫道路用地向北移動 1.2 米，實感德便。</p> <p>2. 檢附使用執照一份，現況圖一份、同意書一份。</p>		<u>專案小組會議後新增案件。</u>	<u>針對陳情道路北移 1.2 米部分，建議未便採納。</u> <u>理由：</u> <ol style="list-style-type: none"> <u>計畫道路與現有農舍建築重疊部分，係為違建、且越原核准建築基地建築，始有本情形。</u> <u>如北移該計畫道路，將產生一細長 1.2 寬之住宅區，無法建築且為不合理規劃。</u>
B-1	臺南市政府 (外塭段 517-4 地號等乙筆土地)	案地所在係財團法人台南市私立天主教瑞復益智中心之透過捐地方式建造合法建築物，並領有本府核發(96)南工使字第 0023 號使用執照在案，公展草案之計畫道路雖無需拆除現有房舍，惟距離過近，不符現有臨路退縮 5 公尺之規定。	由於外塭地區整體需納入重劃範圍，在公共設施用地比例不變情況下，酌予調整計畫道路，以符現況。	<u>授權業務單位再酌予調整街廓規劃，俾使該筆土地減少與公展方案之衝突；如權衡後無法調整，建議維持原方案。</u>	<u>同意業務單位所提方案，酌予調整 B-69-8M 計畫道路，俾使原地籍增加鄰接計畫道路且不致大幅調動現有街廓系統。</u> <u>(調整後詳 B-1 案附圖)</u>

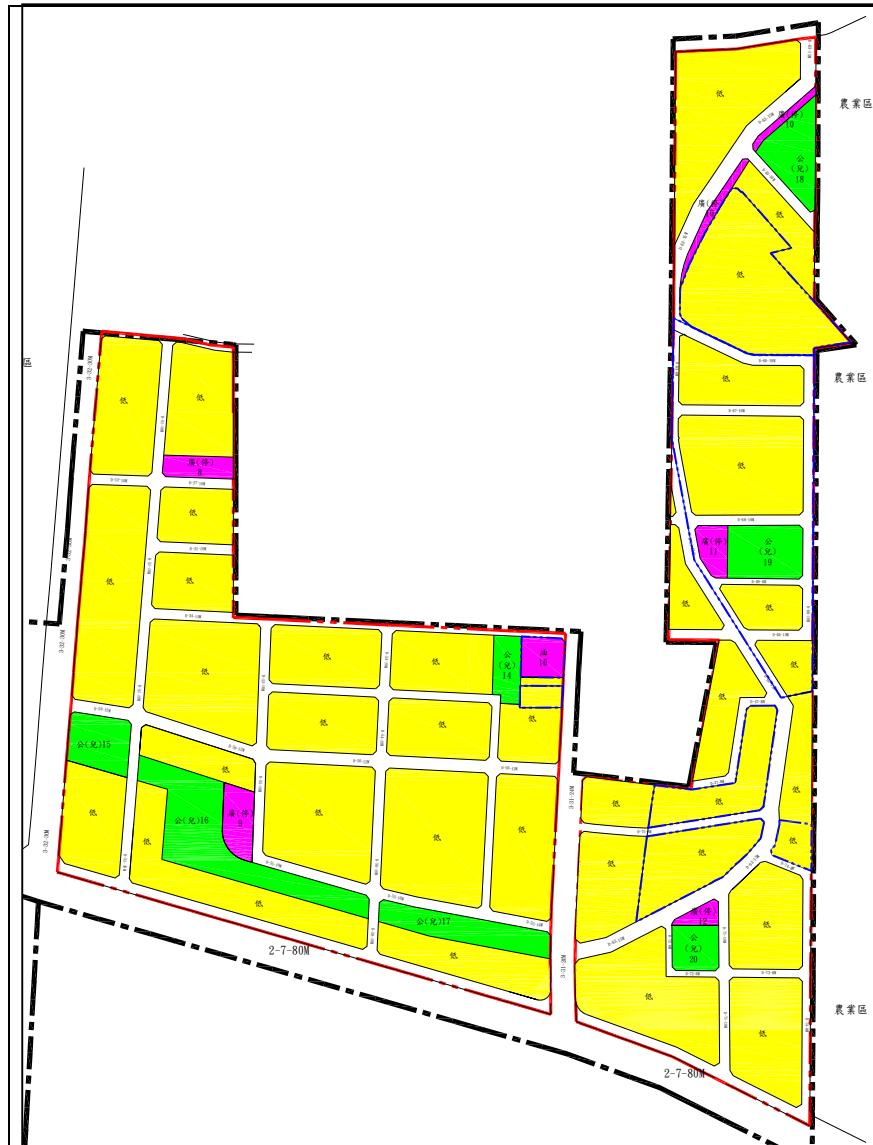


D-1	台灣糖業公司 台南區處 (州南段1148 地號等10筆 土地)	<p>1. 本公司所有安南區州南段 1148 地號等 5 筆土地，面積 4818.22m²，原屬「住宅區」，變更後為「部分住宅區、部分道路、部分公(兒)用地」，並擬以市地重劃方式辦理整體開發，對本公司已造成價值降低之直接損失，故不同意本項變更，請回復為原使用分區。</p> <p>2. 其餘安南區總安段 886-1 地號等 5 筆土地，面積 267m²，原屬「綠地、道路」，變更後為「道路、公(兒)用地、河川區」，土地變更前後同為公共設施用地，同意辦理。</p>		<p>1. <u>針對該公司不同意部分，建議未便採納。</u> 2. <u>理由：案採市地重劃方式開發，公共設施用地由全部土地所有權人負擔，非全由該公司承受。</u></p>	依專案小組建議意見通過。
D-2	邱火獅、邱琨益、邱俊達 (州南段1212 、 1212-1~1212-8)	<p>市地重劃要先 5M 路，原有規劃 10M 路，一塊約 2 分 2 厓地為何編制，有機關用地、停車場用地、市場用地、道路用地四種使用用途。所有公設用地全部編列在我們的土地不合理。公設應該所有地主平分。</p>	<p>1. 希望 10M 道路一併開發完成。 2. 希望能納入重劃範圍內。 3. 如果沒有重劃，希望市府編列徵收。</p>	<p>1. <u>非屬本計畫區部分不予採納，餘建議未便採納。</u> 2. <u>理由：新增納入 5 米範圍，係為解決計畫區內開闢後無法面臨道路之情形，由於本段道路係第三期發展區，本非重劃方式取得，因此為免排斥區內公共設施數量，所陳事項未便採納。</u></p>	依專案小組建議意見通過。
D-3	邱成輝 (總安段 501、 502、503) 邱維乾 (州南段 518-2) 邱清森	安和路 4 段 274 巷細部計劃沒有路連通安和路。造成以後在使用上很難處理的困擾。	希望委員會能更審舊有的私設道路，更改有細部計劃道路。(8 米)	<p><u>授權業務單位研析福國段土地公共設施比例、抵充地情況，考量安和路 4 段 274 巷全部納入重劃負擔，研析後提送大會審議。</u></p>	<p><u>酌予採納，新增 8M 計畫道路，並納入重劃負擔。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p>1. <u>經查 62 年航照圖資料，該路</u></p>

	(州南段 504-6)			<u>段係當時現有 道路。</u> 2. <u>且整體重劃公 設負擔比維持 35%之原則。</u>	
D-4	高柏根、高明 輝 (安南區州南 段 1113、 1113-2、 1113-3、1114、 1114-1、 1114-2、1137、 1137-1、 1137-2)	1. 北安路開通時，州南段 1113-1 地號之土地已被低價徵收(約每坪 1,400 元)，損失慘重。 2. 現在指定由民間公司自辦重劃，在土地分配部份，其公平性令人質，爭議性問題頗多。	1. 擬請由市政府以公辦方式辦理重劃，以儘量減少爭議。 2. 擬請以安順(二)公辦方式為參考，能計算出以北安路路線向內延伸之適當深度之範圍內，可減輕公設部份之負擔，以減輕重劃之損失。	1. <u>建議未便採納。</u> 2. <u>理由：計畫書並 未敘明自辦或公 辦，另有關重劃 範圍調整，所述 理由非合於本次 重劃調整原則。</u> <u>依專案小組建議 意見通過。</u>	
D-5	陳情人：台 南 市總安自辦市 地重劃區籌備 會 陳情位置：中 州寮地區安和 路以西(州南 段)應辦理市 地重劃地區	依原計畫「擬定臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部分)細部計畫」內容，中洲寮屬第四期發展部分，其依主要計畫第二次通盤檢討附帶條件規定略以「…，並應儘可能以市地重劃方式辦理，以取得公共設施用地。」；又為期計畫之具體可行，將來辦理市地重劃時，應依下列規定辦理：(一)第四期發展部分，依主要計畫規定以市地重劃方式開發，其重劃公共設施用地負擔比不得低於百分之三十五，建蔽率不得大於百分之六十容積率不得大於百分之一百八十；上述原計畫內容先予敘明。 故依上述細部計畫規定，陳情人乃於民國 95 年 4 月起即向 貴府提出成立臺南市總安自辦市地重劃區籌備會，重劃範圍並經 貴府 96 年 8 月 6 日南市地重劃字第 09614515020 號函核定；而重劃計畫書則自 96 年年 9 月起即已送交貴府申請核定，案經 96 年 12 月 19 日、97 年 2 月 27 日檢送修正後重劃計畫書，然 97 年 2 月 27 日第三次送件之重劃計畫書 貴府卻遲至 97 年 4 月 14 日始回覆意見，行政處理作業延宕，期間更於 97 年 4 月 8 日辦理本市通盤檢討前公告徵求意見，實有故意阻擾或脫延本重劃案辦理之嫌。 又依本次通盤檢討公展草案內容，本重劃區所處中洲寮地區「安和路以西，範圍除調整八社設比例為 35.00% 外，音相定應一次全區	秉持公平、公正原則，維持原計畫開發方式。	1. 建議酌予採納，惟請作業單位分析「一次全區整體開發」及「獎勵全區整體開發，維持分期分區開發可能」二者之優劣完整分析，提呈大會審議。 2. 提送大會需備妥完整修改條文內容，避免文字疑義致使誤解。 3. <u>有關「獎勵全區 整體開發，維持 分期分區開發</u>	<u>酌予採納，並採 「獎勵全區整體 開發，維持分期 分區開發可能」 之方式。</u> <u>容積獎勵方式：</u> 1. <u>外塢(10.59ha) 、州南段 (19.97ha)及新 宅地區 (12.46ha)一次 開發完成容積 率獎勵為 240%</u> 。 2. <u>五塊寮(7.08ha) 、福國段</u>

	<p>和路以西」範圍除調整公共設施比例為 35.02% 外，竟規定應一次全區辦理市地重劃，不僅增加市地重劃辦理之困難度，降低財務可行性，並將原已依都市計畫規定辦理重劃之過程與成果全數抹煞，著實勞民傷財，並枉顧人民權益；而市地重劃得分期分區係依循計畫書規定辦理，亦為台南市既有開發慣例，且臺南市其他規定應市地重劃地區並無應一是全區辦理開發之規定。</p> <p>再者，有關本案開發方式之變更內容，於公展草案第四章「表 4-1 變更內容綜理表」編號第四案(中洲寮)之變更理由提及「……另安和路以西部分為解決文中用地取得、……，在公共設施規劃量維持 35% 之原則下，調整、變更原規劃內容，以使本區得個別依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第 17 條規定『整體開發方式興闢』。」，又該章第四章「表 4-9 中洲寮地區變更內容表」則未將開發方式調整列入變更案，僅於第四-18 頁中洲寮地區市地重劃規定中敘述「…檢討變更後『安和路以西』範圍之公共設施規劃比例為 35.02%，依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第 17 條『整體開發』之規定，應<u>一次</u>全區辦理市地重劃。……」。</p> <p>上述開發方式變更並未列於中洲寮地區之變更內容綜理表，似有變更內容偷渡之嫌，且表 4-1 之變更理由係為使本區得個別整體開發，為何地四-18 頁卻又規定「安和路以西」應一次全區辦理，「安和路以東」維持分區籌辦，變更內原則與公平性有待商確。</p>	<p>可能」方案中除三塊厝地區外，其餘均適用獎勵方案。</p> <p>另請本府地政處協助分析中洲寮、新宅地區土地權屬情形，以提供大會大小地主配地之參考。</p>	<p>(9.28ha)一次開發完成容積率獎勵為 210%。</p> <p><u>理由：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同意以容積獎勵全區開發，惟難度隨面積增大而提升，因此以 10 公頃為分級標準，以下獎勵容積為 210%、以上為 240%。 2. 承上，由於三塊厝地區面積過小(0.5ha)，因此同意專案小組建議意見，不予以容積獎勵。 	
D-6	<p>陳情人：臺南市總安自辦市地重劃區籌備會 臺南市總安(二)自辦市地重劃區籌備會 陳情位置：中州寮地區及新宅地區應辦理市地重劃地區</p>	<p>一、中洲寮地區及新宅地區均臨接未開闢之二等七號計畫道路，此將對臨接二等七號計畫道路之建築基地部份，因道路尚未開闢而無法辦理指定建築線、道路連通、民生必要管線埋設…等問題。</p> <p>二、又該道路之開闢與否，將使中洲寮地區及新宅地區規定區內應辦理市地重劃地區產生二問題：一是在二等七號道路尚未開闢前，辦理重劃之範圍選定勢必受到影響，並產生範圍較為畸零且街廓不完整現象；另二等七號道路未開通，將造成重劃區交通不便，並影響重劃完成後之土地價值。</p>	<p>一、將中洲寮地區及新宅地區範圍內二等七號計畫道路部份納入重劃區範圍，改採以重劃方式開發，以解決上開問題。</p> <p>二、另為確保將來重劃推動之可行性，配合調整降低重劃區內現有公共設施面積，使區內辦理市地重劃地區之負擔公共設施</p> <p><u>建議酌予採納，建議同意本次作業單位所提方案，減少原區內公共設施面積，補足臨二等七號計畫道路 10 公尺部分，以納入各該區域重劃負擔。</u></p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>

			比例仍維持在 35% 左右。		
--	--	--	-------------------	--	--



中洲寮修正後方案



新宅修正後方案

國中
(文中)
74

D-7	台南市總安一 自辦市地重劃 區籌備會	<p>1. 本會前辦理重劃範圍核准作業時，曾就區內既成巷道(安和路四段 533 巷)廢止乙事徵詢都市計畫管理科與重劃科意見，初步結論是不准廢除，所持理由為廢道程序需經道路兩旁住戶或用路人同意方能廢道。</p> <p>2. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 55 條「自辦市地重劃區既成巷道，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，由重劃會申請主管機關通知有關機關依法逕依重劃重劃分配結果辦理公告廢止」規定來看，若本區重劃完成，安和路四段 533 巷自能經 D-51-10M 計畫道路轉 D-52-10M 計畫道路至北安路(見圖 1)，原本之既成巷道應無繼續供公眾通行之必要，故 貴處自應依重劃分配結果辦理公告廢止。</p> <p>3. 本次中洲寮細部計畫區辦理通盤檢討作業，部分變更理由應為有效解決市地重劃執行之問題，然若本次通盤檢討後之計畫內容，仍無法解決上述之疑慮，而造成既成巷道無法廢道，繼之土地無法充分發揮效能，似有美中不足；且本次通盤檢討案亦將重劃區擴及北側 D-11-8 計畫道路之一半地區，故建請本案審議時能徵得都市計畫管理科同意廢除既成巷道乙事；若未果，建議重劃範圍能納入整條 D-11-8M 計畫道路，以利日後市地重劃執行順遂，前述建議內容是否能達廢道標準，盼請見告。</p>	<p>一、建議未便採納。</p> <p>二、理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案公共設施比例固定，將排擠其他公共設施用地。 2. 本案與同地區納一半計畫道路入重劃取得之部分，宜採同樣標準辦理。 3. 本案計畫道路向南有 10M 計畫道路出入，向西有 4M 開闢道路新闢。 	依專案小組建議意見通過。	
F-1	施正雄 (總安段 572 地號)	香光聖堂剔除重劃且經北安路開闢徵收 657 坪，希望能剔除重劃。希望能於都委會列席說明。		<p>1. 建議未便採納。</p> <p>2. 理由：所述理由非合於本次重劃調整原則。</p>	依專案小組建議意見通過。
G-1-1	施和興	<p>1. 陳情人所有坐落台南市安南區新順段 782-3 地號土地(以下稱系爭土地)於民國 72 年間之主要計畫，原劃設為「住宅區」，貴府於 86 年 6 月 14 日以 86 南市都字第 19630 號公告「臺南市安南區中洲寮(含第三、四期發展區部分)細部計畫案」(以下稱系爭細部計畫)公開展覽之圖說中，亦規劃為「低密度住宅區」，詎該案報經內政部核定後，貴府於 86 年 8 月 3 日以 89 南市都計字第 052682 號公告，自 89 年 8 月 4 日起發布實施之圖說中，竟將系爭土地北端面積 0.17 公頃改列為「公(兒)二十二用地」，陳情人不服，依法提起行政救濟，於訴願程序尚未確定期間，貴府在此為爭細</p>		<p>1. 建議未便採納。</p> <p>2. 理由：為合於本地區公共設施水準、地區發展需要，有必要規劃該公共設施用地，所提全部劃設住宅區乙節建議未便採</p>	<p>酌予採納，方案如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 廣(停)16 予以取消，變更為住宅區。 2. 仍維持市地重劃方式開發，地主自擔公共

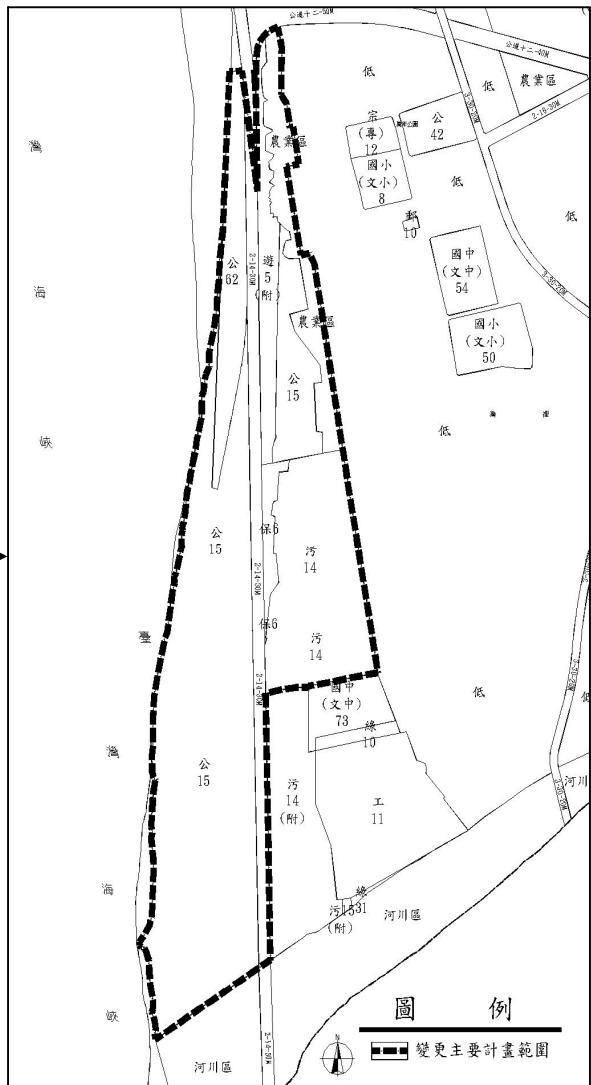
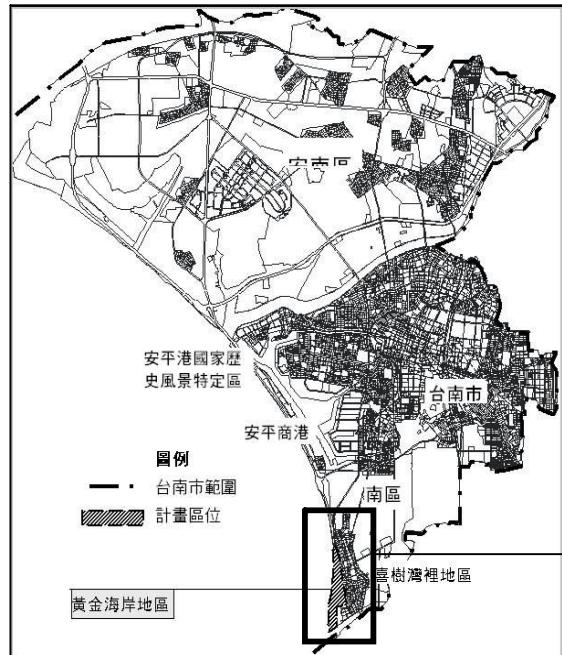
	<p>法提起行政救濟，於訴願程序尚未確定期間，貴府在此次系爭細部計畫之通盤檢討中，自認將系爭土地改列「公(兒)二十二用地」有所不當，已予撤銷，其中南端回復為密度住宅區，固無不合，但其餘北端 0.08 公頃部分，卻列為「廣(停)用地」則仍屬違法不當，因侵害陳情人之權益，爰依法提出異議。</p> <p>2. 查系爭細部計畫三塊厝地區，均屬低密度住宅區，依「土地使用分區管制要點」之規定，住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，面積未達 100 平方公尺者，應留設一部汽車停車空間，如超過 100 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應留設一部汽車停車空間，故三塊厝地區，實無另設公共停車場之必要。</p> <p>3. 此次系爭細部計畫之通盤檢討，將陳情人系爭土地劃設為「廣(停)16」之理由，無非謂：「本處用地之東側為地方廟宇『大慈宮』對廣場用之需求較大，故變更分區為「廣(停)用地」云云(計畫書第四-25 頁之表 4-15 「變更理由」)。惟查該「大慈宮」係私人小廟，朝拜者不多。其位置在農業區，根本不在系爭細部計畫之三塊厝地區內，故將陳情人所有之系爭土地，劃設為「廣(停)用地」，供其使用，顯有公然圖利特定私人之嫌，該私人廟宇，如有停車廣場之需求，應自行在其所有土地內開闢使用，或向其附近鄰地購買，豈有利用都市計畫，以公權利劃設供特定私人使用之理！貴府此舉，顯屬違法不當。</p> <p>4. 貴府於 86 年 6 月 14 日以 86 南市都字第 19630 號公告之系爭細部計畫案，原即無「公兒二十二」之規畫，且在本次通盤檢討中，亦自認「公兒二十二」之劃設，有所不當，而此次通盤檢討，將陳情人所有之系爭土地劃設「廣(停)16」，既無必要，又有違法圖利私設廟宇之嫌，有如上述，爰請撤銷「廣(停)16」之設置，並回復為原來之住宅區，以示公允。</p> <p>5. 未查貴府此次公告之通盤檢討案，三塊厝地區內「G-3-8M」道路，未向東延續貫穿，對交通有所不便，如使之向東延續貫穿至東鄰之農業區，有利整體之發展，陳情為公益，願提供向東延續之土地，併此表示意見，敬請採納。</p>	<p><u>納。</u></p> <p><u>地主負擔公共設施用地比例維持為 35%。</u></p> <p>3. <u>公設用地負擔不足部分以「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p>1. <u>三塊厝地區面積有限，且原廣(停)16 僅 0.08ha，就地區實用綜效不大，故變更為住宅區。</u></p> <p>2. <u>為符公平正義，地區仍須以市地重劃方式開發，且仍需負擔公設用地 35%，不足部份以現有回饋規定補足。</u></p>
--	---	--

G-1-2	施和興	<ol style="list-style-type: none">1. 為使參與此細部計畫相關官員了解規模原始內容，茲檢附內容如下：2. 請參閱民87年7月30日陳情書3. 86年6月公展圖說暨市都委會議紀錄。		<u>建議併「人陳G-1-1案 案」辦理。</u>	<u>併「人陳G-1-1案 」辦理。</u>
-------	-----	--	--	-------------------------------	----------------------------

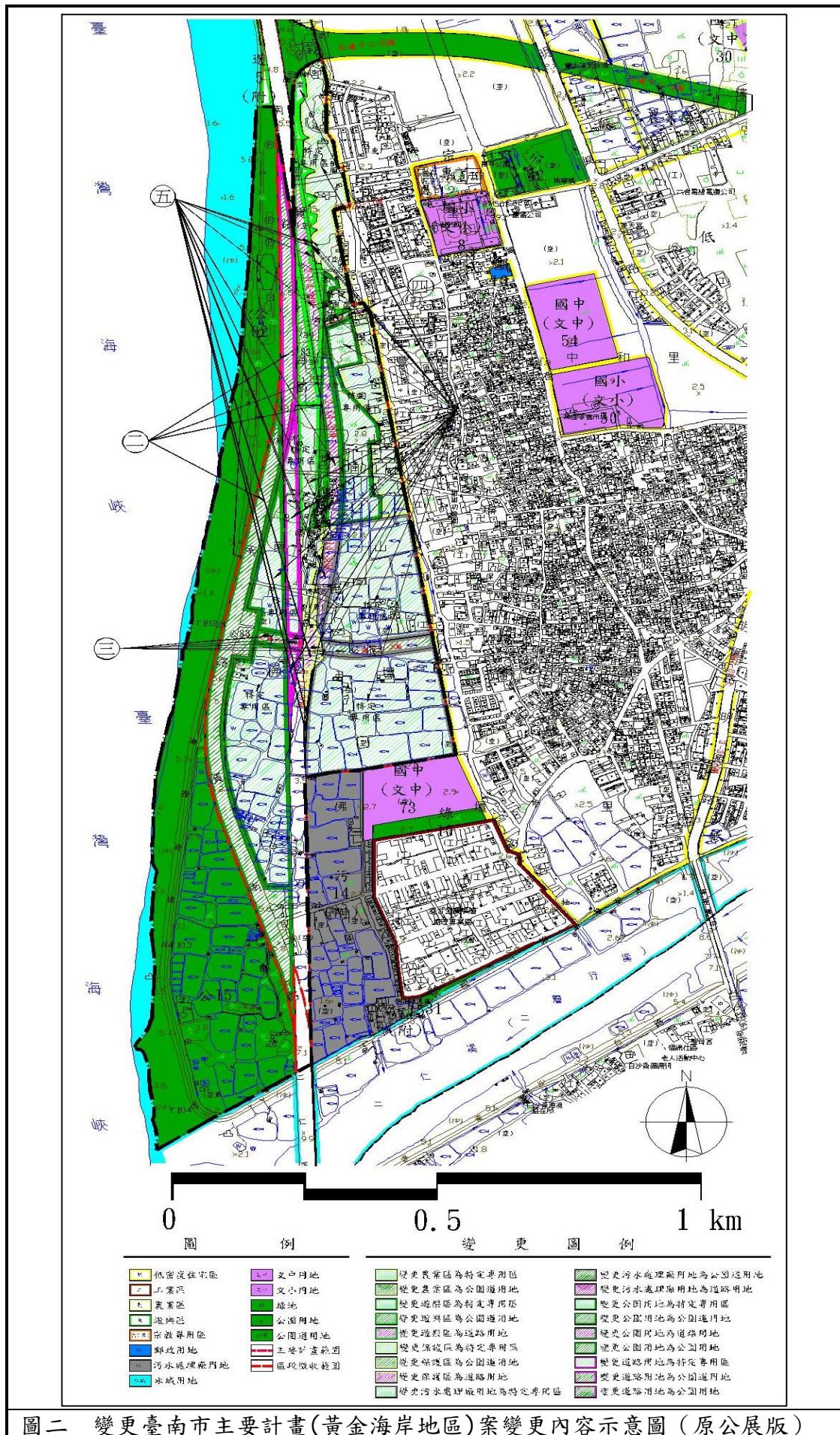
臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會審議案 第五案

案名	變更臺南市主要計畫（黃金海岸地區）案
說	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>本次通盤檢討案係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 項規定辦理本次都市計畫變更作業。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>黃金海岸優美的海岸線、沙灘及夕照為臺南市重要的海岸景觀資源，亦是南區主要的觀光遊憩地區。但過去周邊卻因缺乏配套服務與遊憩設施，以致觀光成長效益不彰；另現行計畫中的 32.8 公頃污水處理廠用地，經營建署評估服務南台南地區污水處理需求預測僅需約 8.3 公頃，故原編定為污水處理廠之 24.5 公頃用地，在污水處理廠無使用計畫的前提下，需重新定位土地合理的使用方案，以有效整合黃金海的觀光遊憩資源，故辦理本次都市計畫變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)</p> <p>本案變更地點以臺南市南區喜樹灣裡聚落區西側的黃金海岸地區為主。東起喜樹灣裡聚落住宅區邊緣及 C-11-10m 計畫道路，西以公 62 及公 15 西側為界，北起台 86 東西向快速道路與台 17 省道交會處以南，南至二仁溪出海口北側堤防，面積約 69.60 公頃。</p> <p>五、本次變更內容：</p> <p>為發展臺南市黃金海岸地區水岸遊憩、觀光渡假環境，除調整 2-14-30M 台 17 省道路線、檢討本區公共設施用地外，並劃設海岸觀光特定專用區及基礎性之公共設施用地，以符合黃金海岸觀光意象與對外連結服務的機能。變更內容明細表詳如表一。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>本案經本府於 97 年 6 月 6 日以南市都劃字第 09716526800 號函公告自民國 97 年 6 月 9 日起依法公開展覽 30 日，並刊登於 97 年 6 月 9 日、10 日、11 日等三日之聯合報；全案並於 97 年 6 月 24 日上午 10 時於本市南區灣裡聯合活動中心（臺南市南區灣裡路 67 號）舉行公開說明會。公開展覽期間共有 4 件公民或機關團體陳情案，詳如表四。本案現已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議。</p> <p>七、茲檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 圖一 計畫區位示意圖 (二) 圖二 變更內容示意圖（原公展版） (三) 圖三 變更後內容示意圖（原公展版） (四) 表一 變更內容明細表（原公展版） (五) 表二 計畫區變更前後面積對照表（原公展版） (六) 表三 變更前後主要計畫面積對照表（原公展版） (七) 表四 實施經費表（原公展版） (八) 表五 公開展覽期間人民陳情意見綜理表 (九) 圖四 修正後變更內容示意圖（依專案小組建議修正版） (十) 圖五 修正後變更後內容示意圖（依專案小組建議修正版）
明	

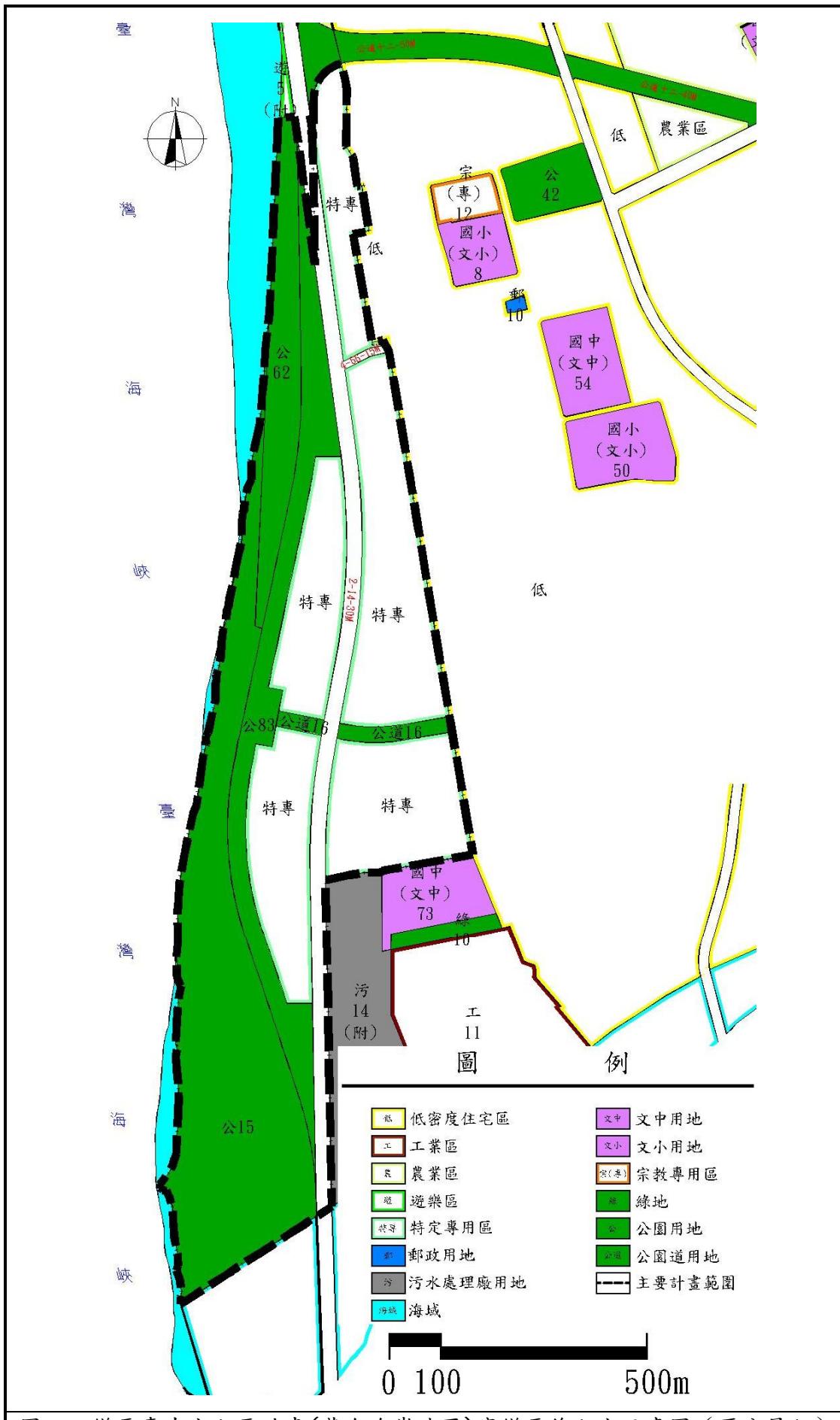
	<p>(十一) 表六 修正後變更內容明細表（依專案小組建議修正版）</p> <p>(十二) 表七 修正後計畫區變更前後面積對照表（依專案小組建議修正版）</p> <p>(十三) 表八 修正後變更前後主要計畫面積對照表（依專案小組建議修正版）</p> <p>(十四) 表九 修正後實施經費表（依專案小組建議修正版）</p> <p>八、以上提請審議。</p>
市都委會決議	<p>一、依專案小組意見通過，詳表一「變更內容綜理表」、表五「公開展覽期間人民陳情意見綜理表」及表九「修正後實施經費表」。</p> <p>二、有關部分內容配合決議修正不涉及實質變更部分，授權業務單位修正。</p>



圖一 變更臺南市主要計畫(黃金海岸地區)案計畫區位示意圖



圖二 變更臺南市主要計畫(黃金海岸地區)案變更內容示意圖 (原公展版)



圖三 變更臺南市主要計畫(黃金海岸地區)案變更後內容示意圖 (原公展版)

表一：變更內容明細表（原公展版）

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一	二仁溪出海口北側，原農業區、「遊5(附)」遊樂區、「公15」公園用地範圍	農業區 (4.85 公頃)	特定專用區 (29.50 公頃)	1. 因應南區建設啟動及污水處理廠用地需求規模縮減後之土地利用再規劃，進行地區發展的整合。 2. 為發揮黃金海岸地區之沙灘及海岸線資源特色，提供民眾海岸觀光度假服務機能，以整體開發作為海岸觀光遊憩區規劃原則，劃設特定觀光休閒專用區，以有效導入觀光、休閒、娛樂及公共空間，吸引投資帶動臺南市南區的發展與灣裡聚落環境、產業的更新。		一、修正後通過。 二、修正理由如下：配合污水處理場進場道路開闢及保安林調整，依現行2-14-30M計畫道路調整其他使用分區。	依專案小組建議意見通過。
		「遊5(附)」遊樂區 (1.64 公頃)					
		「公15」公園用地 (9.72 公頃)					
		「保6」保護區 (0.66 公頃)					
		「污14」污水處理廠用地 (11.03 公頃)					
		「2-14-30M」道路用地 (1.60 公頃)					
二		「遊5(附)」遊樂區 (0.84 公頃)	「公83」公園用地 (7.76 公頃)	為有效改善目前計畫範圍內的保安林地的魚塭佔墾情形，重整保安林分佈位置，並利用現有台17省道，建構連續且集中的帶狀防風定砂保安林公園。		三、修正內容：如表六。	
		「2-14-30M」道路用地 (1.67 公頃)					
		「公15」公園用地 (5.25 公頃)					
三		「污14」污水處理廠用地 (0.64 公頃)	「公道16」公園道用地 (0.93 公頃)	1. 透過公園道，將改造後台17省道二側的觀光商業活動，作一有效機能結合。 2. 形塑地區意象的公園道景觀視軸，不僅形塑黃金海岸地區的門戶意象，另一方面也提供灣裡聚落觀海的絕佳綠色景觀視軸。			
		「保6」保護區 (0.024 公頃)					
		「2-14-30M」道路用地 (0.09 公頃)					
		「公15」公園用地 (0.18 公頃)					
四		「公15」公園用地 (0.09 公頃)	「4-66-15M」道路用地 (0.14 公頃)	銜接市區與黃金海岸之間的交通。			
		農業區 (0.05 公頃)					
五		農業區 (0.008 公頃)	「2-14-30M」道路用地 (3.39 公頃)	考量民眾親水權利以及未來水岸土地的整合與再利用，避免台17省道過境性快速車流的干擾，將現有計畫中台17省道再往東移，以提高未來行車的安全及西側土地利用的完整性。			
		「遊5(附)」遊樂區 (1.17 公頃)					
		「公15」公園用地 (1.13 公頃)					
		「保6」保護區 (0.53 公頃)					
		「污14」污水處理廠用地 (0.55 公頃)					

註：1. 本表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部份則以未來實際分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表二 計畫區變更前後面積對照表（原公展版）

都市計畫 分區名稱	變更前面積 (公頃)	本次增減面 積(公頃)	變更後面積	
			面積(公頃)	百分比(%)
特定專用區	0.00	29.50	29.50	42.39
農業區	4.91	-4.91	0.00	0.00
遊樂區	3.65	-3.65	0.00	0.00
保護區	1.22	-1.22	0.00	0.00
小計	9.78	19.72	29.50	42.39
污水處理廠用地	12.22	-12.22	0.00	0.00
公園用地	41.72	-8.6	33.12	47.59
道路用地	5.88	0.17	6.05	8.69
公園道用地	0.00	0.93	0.93	1.34
小計	59.82	-19.72	40.10	57.61
總計	69.60	0.00	69.60	100.00

註 1：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2：本次變更未指名部份均以細部計畫為準。

表三 變更前後主要計畫面積對照表（原公展版）

項目			計畫變更前 都市計畫面積 (公頃)	計畫變更 增減面積 (公頃)	計畫變更後		
					面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
住宅區	高密度住宅區	175.01	0.00	175.01	1.00	1.87	
	中密度住宅區	1627.35	0.00	1627.35	9.26	17.41	
	低密度住宅區	2387.94	0.00	2387.94	13.60	25.55	
	小計	4190.30	0.00	4190.30	23.86	44.83	
商業區	中心商業區	213.63	0.00	213.63	1.22	2.29	
	次要商業區	173.41	0.00	173.41	0.99	1.86	
	小計	387.04	0.00	387.04	2.21	4.14	
土地使用分區	工業區	1096.13	0	1096.13	6.24	11.734	
	文教區	18.26	0	18.26	0.10	0.20	
	行政區	0.22	0	0.22	0.00	0.00	
	遊樂區	584.41	-3.65	580.76	3.31	—	
	保存區	5.39	0	5.39	0.03	0.06	
	古蹟保存區	18.45	0.00	18.45	0.11	0.20	
	保護區	251.87	-1.22	250.65	1.43	--	
	農業區	5712.62	-4.91	5707.71	32.50	--	
	加油站專用區	0.32	0	0.32	0.00	0.00	
	資源回收專用區	0.48	0	0.48	0.00	0.00	
	河川區	971.96	0.00	971.96	5.53	--	
	車站專用區	1.00	0.00	1.00	0.01	0.01	
	野生動物保護區	509.52	0	509.52	2.90	--	
	液化石油氣專用區	0.16	0	0.16	0.00	0.00	
	醫療專用區	0.78	0	0.78	0.00	0.01	
	宗教專用區	19.65	0	19.65	0.11	0.20	
	港埠專用區	60.16	0.00	60.16	0.34	0.64	
	電信事業專用區	2.13	0	2.13	0.01	0.02	
	社會福利專用區	0.00	1.98	1.98	0.01	0.02	
	特定專用區	10.88	29.50	40.38	0.23	0.43	
	小計	13841.73	+19.72	13861.45	78.92	62.50	
公共設施用地	公園用地	466.30	-8.60	457.70	2.61	4.90	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0.00	1.74	0.01	0.02	
	兒童遊樂場用地	10.44	0.00	10.44	0.06	0.10	
	綠地	257.74	0.00	257.74	1.47	2.76	
	廣場用地	4.50	0.00	4.50	0.03	0.05	
	體育場用地	39.43	0.00	39.43	0.22	0.40	
	大專	180.44	0.00	180.44	1.03	1.93	
	高中(職)	62.24	0.00	62.24	0.35	0.67	
	完全中學	5.42	0.00	5.42	0.03	0.06	
	國中	145.25	0.00	145.25	0.83	1.55	
學校用地	國小	172.57	0.00	172.57	0.98	1.85	
	文中小	6.35	0.00	6.35	0.04	0.07	
	私立學校用地	28.61	0.00	28.61	0.16	0.31	
	私立大專學校用地	42.28	0.00	42.28	0.24	0.45	
	小計	643.16	0.00	643.16	3.66	6.88	

表三 變更前後計畫面積對照表（續一）

項目	計畫變更前 都市計畫面積 (公頃)	計畫變更 增減面積 (公頃)	計畫變更後		
			面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
公共設施用地	機關用地	161.67	0.00	161.67	0.92 1.73
	社教用地	4.00	0.00	4.00	0.02 0.04
	郵政用地	1.81	0.00	1.81	0.01 0.02
	電信用地	5.28	0.00	5.28	0.03 0.06
	加油站用地	4.76	0.00	4.76	0.03 0.05
	變電所用地	12.14	0.00	12.14	0.07 0.13
	電路鐵塔用地	0.14	0.00	0.14	0.00 0.00
	自來水加壓站用地	0.00	0.00	0.00	0.00 0.00
	自來水事業用地	0.24	0.00	0.24	0.00 0.00
	批發市場用地	19.27	0.00	19.27	0.11 0.21
	零售市場用地	5.4	0.00	5.4	0.03 0.06
	停車場用地	8.48	0.00	8.48	0.05 0.09
	公墓用地	118.77	0.00	118.77	0.68 1.27
	殯儀館用地	4.59	0.00	4.59	0.03 0.05
	火葬場用地	0.72	0.00	0.72	0.00 0.01
	港埠用地	195.00	0.00	195.00	1.11 2.09
	機場用地	400.02	0.00	400.02	2.28 4.28
	汙水廠處理廠用地	42.02	-12.22	29.80	0.17 0.32
	垃圾處理廠用地	43.71	0.00	43.71	0.25 0.47
	鹽田用地	15.74	0.00	15.74	0.09 —
	公園道用地	63.67	+0.93	64.60	0.37 0.69
	道路用地	961.53	+0.17	961.70	5.48 10.29
	高速公路用地	3.34	0.00	3.34	0.02 0.04
	鐵路用地	25.43	0.00	25.43	0.14 0.27
	河道用地	183.38	0.00	183.38	1.04 —
	污水廢棄物處理場	13.65	0.00	13.65	0.08 0.15
	抽水站用地	0.25	0.00	0.25	0.00 0.00
	下水道用地	1.18	0.00	1.18	0.01 0.01
	民用航空站用地	1.23	0.00	1.23	0.01 0.01
	車站用地	2.10	0.00	2.10	0.01 0.02
	小計	3722.83	-19.72	3703.11	21.08 37.50
	總面積合計	17564.56	0.00	17564.56	100.00 176.62
	都市發展用地	9335.06	+9.78	9344.84	— 100.00

註：(1)資料來源：面積統計截至 95 年 4 月 13 日「變更臺南市主要計畫(配合台南污水處理廠用地調整及西濱公路截彎取直)案」。

(2)都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-鹽田面積-河川區面積-河道用地面積-野生動物保護區面積-遊樂區面積-水域用地面積。

(3)百分比 1 條指佔計畫區總面積之比率，百分比 2 條指佔都市發展用地之比率。

(4)本市主要計畫範圍涵蓋全市現行行政轄區。

(5)上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

表四 實施經費表（原公展版）

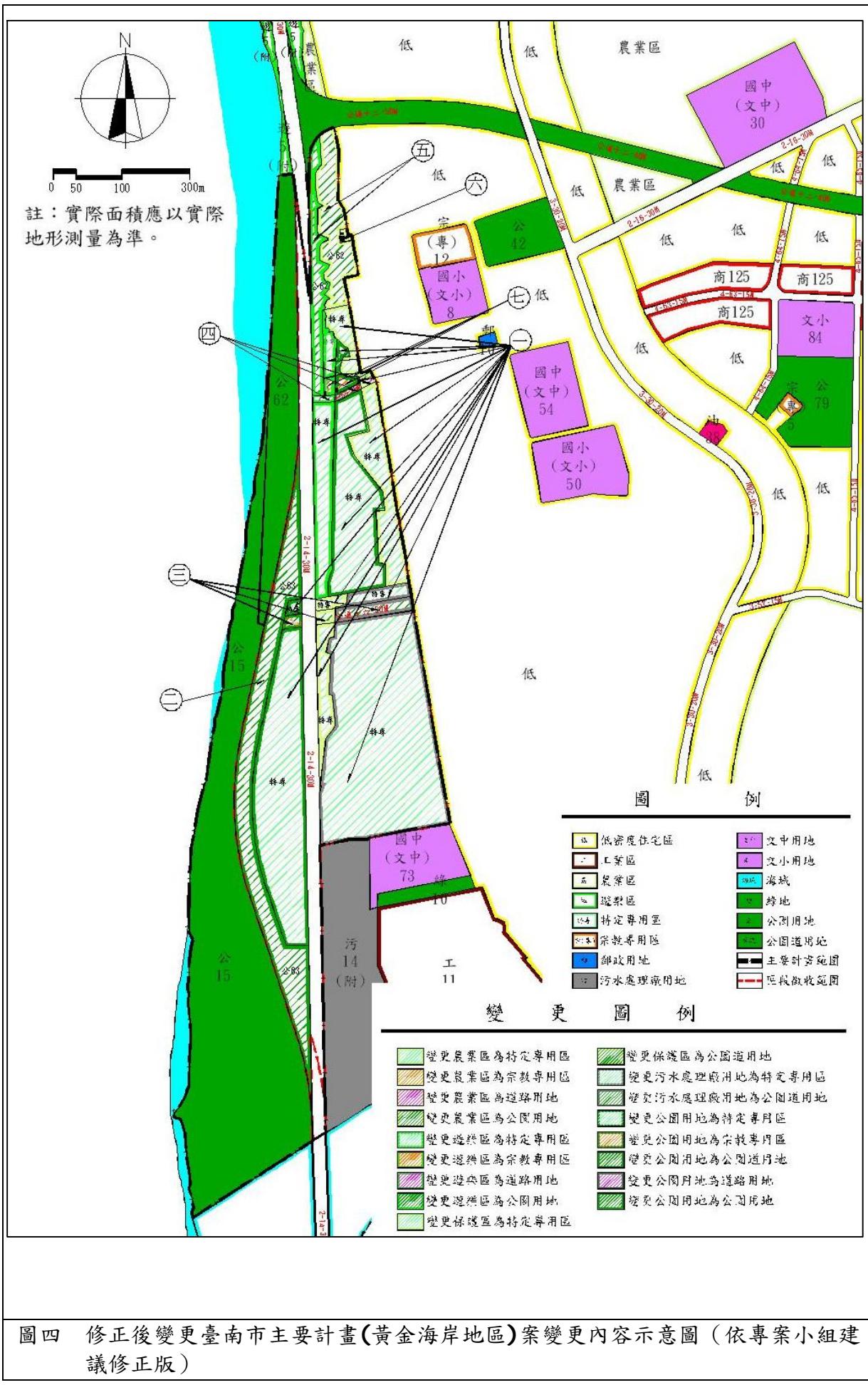
項目 公共設施	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(元)			主辦 單位	預定完成期 限會計年度	經費來源
		徵購	徵收	區段 徵收	捐贈	土地取 得費用	填土整地 費用	開發工程 費用			
公園道	公道16	0.93		◎		6,975,000	46,500,000	53,475,000			
公園	公83	7.76		◎		7,760,000	194,000,000	201,760,000			
道路 用地	2-14-30M	5.44	◎	◎	◎	40,800,000	326,400,000	367,200,000	臺南 市政府	97-99	1. 區段徵收 2. 爭取中央補助 3. 市府編列預算
	6-44-15M	0.14		◎		1,050,000	5,600,000	6,650,000			
總 計		14.27	—	—	—	56,585,000	572,500,000	629,085,000		—	—

註：1. 本表所列經費得視主辦單位財務實際狀況酌予調整。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表五 公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
1	葉俊良 台南市南區地區台 86/台 17 交會以南	市政府擬定黃金海岸地區細部計畫變更為觀特一、觀特二，請保留地區內之廟宇；林府元帥廟、文聖堂、海口宮、德濟宮、南清宮、水林宮等	上述廟宇為灣裡民眾信仰中心及觀光地區，可供遊客參拜，休息並美化地方環境，結合觀光、文化、宗教、教育成為地方之特色。廟宇已存在數十年以上請順應民意，以免造成民怨以其達成三贏局面。	本計畫範圍內海口宮、元帥廟符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，故同意劃為宗教專用區，其餘納入區段徵收可建築用地，未來俟本區段徵收完成配地後，由各寺廟逕洽土地所有權人協議。	依專案小組建議意見通過。
2	馬榮欽 (海口宮) 觀特一	1. 保留海口宮寺廟及週邊設施之完整 2. 海口宮歷史悠久，神威顯赫，香火鼎盛，是此地居民的信仰中心及心靈寄託	範圍包括前庭，金爐，寺廟及後山	併人陳第1案辦理	依專案小組建議意見通過。
3	臺南市政府公共工程處	計畫範圍內 2-14-30M 計畫道路，該計畫道路 10 公尺寬部分（自道路東側邊界向西 10 公尺），將做為台南污水下水道系統 (BOT) 污水處理場進場連外道路，10 公尺寬之用地經費並已經內政部營建署核定補助，故其用地取得方式請勿限定以區段徵收方式辦理。	建議改為得以一般徵收或價購方式辦理，以免爭取到之補助款無法執行。	同意採納。	依專案小組建議意見通過。
4	臺南市政府公共工程處	1. 2-14-30M 現階段中央已核定補助辦理 10 公尺污水處理場聯外道路，需於這一二年內完成，故需以一般徵收或價購方式辦理，故建議 2-14-30M 改為得以一般徵收或價購方式辦理，以免爭取到之補助款無法執行。 2. 2-14-30M 道路剩餘 20 公尺寬部分，日後亦有可能爭取列入台南生活圈道路補助計畫，故其用地取得方式建議保持彈性規定。 3. 路線變更後將拆到二間廟宇（德濟宮及海口宮），恐將導致當地居民抗爭，其中德濟宮會拆到主體結構，另海口宮雖不會拆到主體結構，但廟前廣場開闢做道路使用，廟方人員表示，以後若缺少場地，祭祀活動將無法正常進行，廟宇向為當地民眾信仰所寄，故建議審慎規劃路線，儘可能避開，以免與信眾產生衝突。		一、有關「建議 2-14-30M 改為得以一般徵收或價購方式辦理」部分，同意採納。 二、另有關保留廟宇部分，併人陳第1案辦理。	依專案小組建議意見通過。





圖五 修正後變更臺南市主要計畫(黃金海岸地區)案變更後內容示意圖（依專案小組建議修正版）

表六 修正後變更內容綜理表（依專案小組建議修正版）

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	二仁溪出海口北側，原農業區、「遊5(附)」遊樂區、「公15」公園用地、「保6」保護區、「污14」污水處理廠用地、「2-14-30M」道路用地範圍	農業區 (2.79公頃)	特定專用區 (27.98公頃)	1. 因應南區建設啟動及污水處理廠用地需求規模縮減後之土地利用再規劃，進行地區發展的整合。 2. 為發揮黃金海岸地區之沙灘及海岸線資源特色，提供民眾海岸觀光度假服務機能，以整體開發作為海岸觀光遊憩區規劃原則，劃設特定觀光休閒專用區，以有效導入觀光、休閒、娛樂及公共空間，吸引投資帶動臺南市南區的發展與灣裡聚落環境、產業的更新。	
		「遊5(附)」遊樂區 (2.07公頃)			
		「公15」公園用地 (10.33公頃)			
		「保6」保護區 (1.09公頃)			
		「污14」污水處理廠用地 (11.70公頃)			
二		「公15」公園用地 (5.66公頃)	「公83」公園用地 (5.66公頃)	為有效改善目前計畫範圍內的保安林地的魚塭佔墾情形，重整保安林分佈位置，並利用現有台17省道，建構連續且集中的帶狀防風定砂保安林公園。	
三		「污14」污水處理廠用地 (0.52公頃)	「公道16」公園道用地 (0.78公頃)	1. 透過公園道，將改道後台17省道二側的觀光商業活動，作一有效機能結合。 2. 形塑地區意象的公園道景觀視軸，不僅形塑黃金海岸地區的門戶意象，另一方面也提供灣裡聚落觀海的絕佳綠色景觀視	
		「保6」保護區 (0.13公頃)			
		「公15」公園用地 (0.13公頃)			
四		「公15」公園用地 (0.09公頃)	「4-66-15M」道路用地 (0.22公頃)	銜接市區與黃金海岸之間的交通。	
		農業區 (0.05公頃)			
		「遊5(附)」遊樂區 (0.08公頃)			
五		農業區 (1.99公頃)	「公82」公園用地 (3.38公頃)	為形塑帶狀保安林之完整性，及降低未來台86開闢之交通衝擊。	
		「遊5(附)」遊樂區 (1.39公頃)			
六		農業區 (0.06公頃)	「宗(專)21」宗教專用區 (0.06公頃)	配合位於南區通檢範圍內具廟宇登記之元帥廟，保留其廟埕，完整其使用。	
七		「遊5(附)」遊樂區 (0.10公頃)	「宗(專)22」宗教專用區 (0.27公頃)	因海口宮為當地居民信仰中心，且有廟宇登記，遂劃設宗教專用區完整保留。	
		「公15」公園用地 (0.15公頃)			
		農業區 (0.02公頃)			

註：1. 本表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部份則以未來實際分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表七 修正後計畫區變更前後面積對照表（依專案小組建議修正版）

分區名稱 都市計畫	變更前面積 (公頃)	本次增減面 積(公頃)	變更後面積	
			面積(公頃)	百分比(%)
特定專用區	0.00	27.98	27.98	42.39
	4.91	-4.91	0.00	0.00
遊樂區	3.65	-3.65	0.00	0.00
	1.22	-1.22	0.00	0.00
宗教專用區	0.00	0.33	0.33	0.33
小計	9.78	18.53	28.31	42.39
污水處理廠用地	12.22	-12.22	0.00	0.00
公園用地	41.72	-7.31	34.41	47.59
道路用地	5.88	0.22	6.10	8.69
公園道用地	0.00	0.78	0.78	1.34
小計	59.82	-18.53	41.29	57.61
總計	69.60	0.00	69.60	100.00

註 1：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2：本次變更未指名部份均以細部計畫為準。

表八 修正後變更前後主要計畫面積對照表(依專案小組建議修正版)

項目		現行都市計畫 面積(公頃) ^(註1)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後 ^(註3)			
				面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)	
住也國	高密度住宅區	175.01	0.00	175.01	1.00	1.87	
	中密度住宅區	1627.35	0.00	1627.35	9.26	17.41	
	低密度住宅區	2387.94	0.00	2387.94	13.60	25.55	
	小計	4190.30	0.00	4190.30	23.86	44.83	
辦聯國	中心商業區	213.63	0.00	213.63	1.22	2.29	
	次要商業區	173.41	0.00	173.41	0.99	1.86	
	小計	387.04	0.00	387.04	2.21	4.14	
工使地分國	工業區	1096.13	0.00	1096.13	6.24	11.734	
	文教區	18.26	0.00	18.26	0.10	0.20	
	行政區	0.22	0.00	0.22	0.00	0.00	
	遊樂區	584.41	-3.65	580.76	3.31	—	
	保存區	5.39	0.00	5.39	0.03	0.06	
	古蹟保存區	18.45	0.00	18.45	0.11	0.20	
	保護區	251.87	-1.22	250.65	1.43	—	
	農業區	5712.62	-4.91	5707.71	32.50	—	
	加油站專用區	0.32	0.00	0.32	0.00	0.00	
	資源回收專用區	0.48	0.00	0.48	0.00	0.01	
	河川區	971.96	0.00	971.96	5.53	—	
	車站專用區	1.00	0.00	1.00	0.01	0.01	
	野生動物保護區	509.52	0.00	509.52	2.90	—	
	液化石油氣儲存專用區	0.16	0.00	0.16	0.00	0.00	
	醫療專用區	0.78	0.00	0.78	0.00	0.01	
	宗教專用區	19.65	0.33	19.98	0.11	0.21	
	港埠專用區	60.16	0.00	60.16	0.34	0.64	
	電信事業專用區	2.13	0.00	2.13	0.01	0.02	
	特定專用區	10.88	27.98	38.86	0.22	0.42	
	小計	13841.73	+18.53	13860.26	78.90	62.48	
公共設施用地	公園用地	466.30	-7.31	458.99	2.61	4.91	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0.00	1.74	0.01	0.02	
	兒童遊樂場用地	10.44	0.00	10.44	0.06	0.11	
	綠地	257.74	0.00	257.74	1.47	2.76	
	廣場用地	4.50	0.00	4.50	0.03	0.05	
	體育場用地	39.43	0.00	39.43	0.22	0.42	
	學苑用地	大專	180.44	0.00	180.44	1.03	1.93
		高中（職）	62.24	0.00	62.24	0.35	0.67
		完全中學	5.42	0.00	5.42	0.03	0.06
		國中	145.25	0.00	145.25	0.83	1.55
		國小	172.57	0.00	172.57	0.98	1.85
		文中小	6.35	0.00	6.35	0.04	0.07
		私立學校用地	28.61	0.00	28.61	0.16	0.31
		私立大專學校用地	42.28	0.00	42.28	0.24	0.45
		小計	643.16	0.00	643.16	3.66	6.88

項目	現行都市計畫面積(公頃) ^(註 1)	本次變更增減面積(公頃)	變更後 ^(註 2)		
			面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
公共設施用地	機關用地	161.67	0.00	161.67	0.92
	社教用地	4.00	0.00	4.00	0.02
	郵政用地	1.81	0.00	1.81	0.01
	電信用地	5.28	0.00	5.28	0.03
	加油站用地	4.76	0.00	4.76	0.03
	變電所用地	12.14	0.00	12.14	0.07
	電路鐵塔用地	0.14	0.00	0.14	0.00
	自來水加壓站用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	自來水事業用地	0.24	0.00	0.24	0.00
	批發市場用地	19.27	0.00	19.27	0.11
	零售市場用地	5.4	0.00	5.4	0.03
	停車場用地	8.48	0.00	8.48	0.05
	公墓用地	118.77	0.00	118.77	0.68
	殯儀館用地	4.59	0.00	4.59	0.03
	火葬場用地	0.72	0.00	0.72	0.00
	港埠用地	195.00	0.00	195.00	1.11
	機場用地	400.02	0.00	400.02	2.28
	汙水廠處理廠用地	42.02	-12.22	29.80	0.17
	垃圾處理廠用地	43.71	0.00	43.71	0.25
	鹽田用地	15.74	0.00	15.74	0.09
	公園道用地	63.67	+0.78	64.45	0.37
	道路用地	961.53	+0.22	961.75	5.48
	高速公路用地	3.34	0.00	3.34	0.02
	鐵路用地	25.43	0.00	25.43	0.14
	河道用地	183.38	0.00	183.38	1.04
	污水廢棄物處理場防洪抽水站	13.65	0.00	13.65	0.08
	抽水站用地	0.25	0.00	0.25	0.00
	下水道用地	1.18	0.00	1.18	0.01
	民用航空站用地	1.23	0.00	1.23	0.01
	車站用地	2.10	0.00	2.10	0.01
	小計	3722.83	-18.53	3704.30	21.10
	總面積合計	17564.56	0.00	17564.56	100.00
	都市發展用地 ^(註 2)	9335.06	+9.78	9344.84	—
					100.00

註：(1)資料來源：面積統計截至 95 年 4 月 13 日「變更臺南市主要計畫(配合台南污水處理廠用地調整及西濱公路截彎取直)案」。

(2)都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-鹽田面積-河川區面積-河道用地面積-野生動物保護區面積-遊樂區面積-水域用地面積。

(3)百分比 1 係指佔計畫區總面積之比率，百分比 2 係指佔都市發展用地之比率。

(4)本市主要計畫範圍涵蓋全市現行行政轄區。

(5)上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

表九 修正後實施經費表（依專案小組建議修正版）

項目 公共設施	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(元)			主辦 單位	完成期限	經費來源
		徵購	徵收	區段 徵收	捐贈	土地取 得費用	填土整地 費用	開發工程 費用			
公園道	公道16	0.78		◎		5,850,000	39,000,000	44,850,000			
公園 用地	公82	3.39		◎		3,390,000	84,750,000	88,140,000	台 南 市 政 府	97-114	1. 區段徵收 2. 爭取中央補助 3. 市府編列預算
	公83	5.66		◎		5,660,000	141,500,000	147,160,000			
道路 用地	2-14-30M	5.41	◎	◎	◎	40,575,000	324,600,000	365,175,000			
	6-44-15M	0.22		◎		1,650,000	8,800,000	10,450,000			
總 計		15.46	—	—	—	57,125,000	598,650,000	655,775,000		—	—

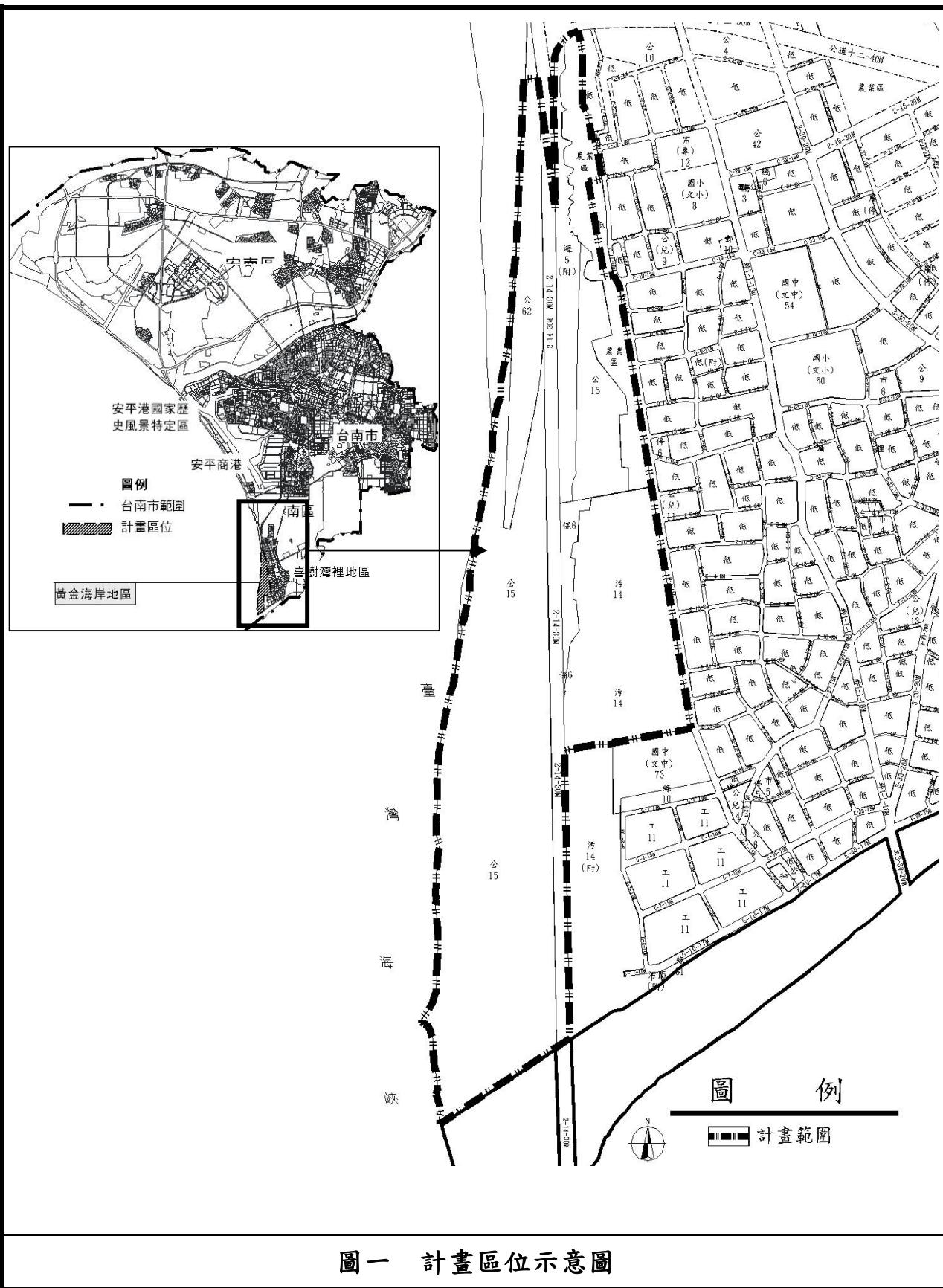
註：1. 本表所列經費得視主辦單位財務實際狀況酌予調整。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

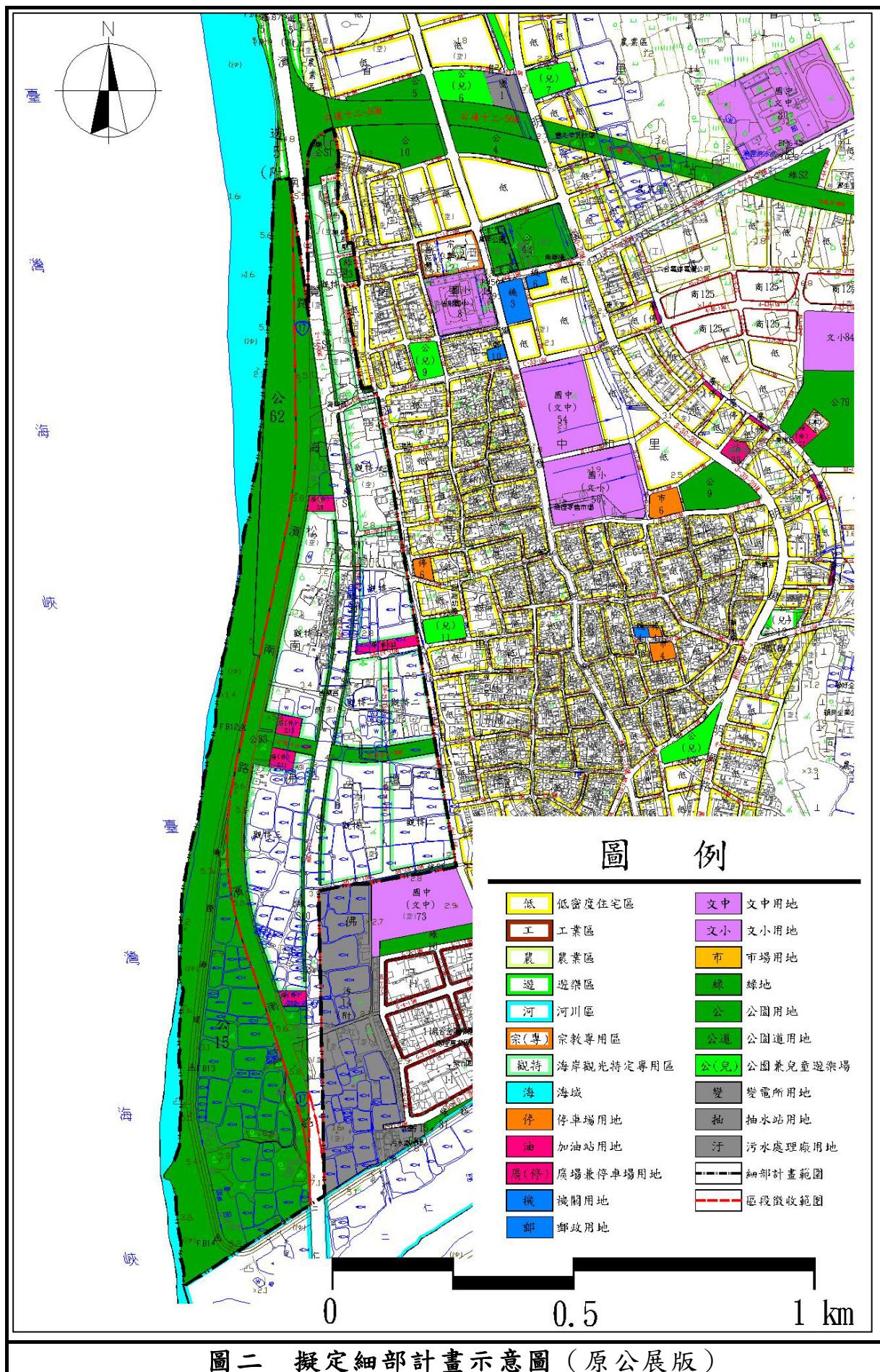
臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會審議案 第六案

案名	擬定臺南市南區細部計畫（黃金海岸地區）案
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>本次通盤檢討案係依據都市計畫法第 22 條辦理。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>黃金海岸優美的海岸線、沙灘及夕照為臺南市重要的海岸景觀資源，亦是南區主要的觀光遊憩地區。但過去周邊卻因缺乏配套服務與遊憩設施，以致觀光成長效益不彰；另現行計畫中的 32.8 公頃污水處理廠用地，經營建署評估服務南臺南地區污水處理需求預測僅需約 8.3 公頃，故原編定為污水處理廠之 24.5 公頃用地，在污水處理廠無使用計畫的前提下，需重新定位土地合理的使用方案，以有效整合黃金海的觀光遊憩資源，故辦理本次都市計畫變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)</p> <p>本案變更地點以臺南市南區喜樹灣裡聚落區西側的黃金海岸地區為主。東起喜樹灣裡聚落住宅區邊緣及 C-11-10m 計畫道路，西以公 62 及公 15 西側為界，北起台 86 東西向快速道路與台 17 省道交會處以南，南至二仁溪出海口北側堤防，面積約 69.60 公頃。</p> <p>五、實質計畫：</p> <p>(一) 計畫人口</p> <p>計畫人口由區內可供住宅使用之土地換算可供住宅使用樓地板面積，以每人居住樓地板面積 50 平方公尺計算，其中第一種海岸觀光特定專用區以二分之一樓地板面作居住使用，第二種海岸觀光特定專用區以三分之一可作住宅使用估計，計畫人口數為 1,209 人。</p> <p>(二) 土地使用及公共設施計畫</p> <p>土地使用計畫內容如圖二及表一所示</p> <p>(三) 土地使用管制及都市設計審議</p> <p>本案土地使用管制及都市設計審議規定詳表二及表三所示。</p> <p>六、事業及財務計畫：</p> <p>本區未來新開闢公共設施面積為 19.61 公頃，開闢方式採區段徵收方式辦理，計約需 8.12 億元，實施進度及經費詳如表四所示：</p> <p>(一) 新開闢台 17 省道面積為 5.44 公頃，開闢後乃供公共使用，其開闢經費 3.26 億元應另行編列預算。</p> <p>(二) 公園及公園道因海岸地區保安之需要，建議編列為保安林地，因此綠美化費用 2.70 億元協商由林務局開闢負擔。</p>

	<p>七、辦理經過： 本案經本府於97年6月6日以南市都劃字第09716526801號函公告自民國97年6月9日起依法公開展覽30日，並刊登於97年6月9日、10日、11日等三日之聯合報；全案並於97年6月24日上午10時於本市南區灣裡聯合活動中心（臺南市南區灣裡路67號）舉行公開說明會。公開展覽期間共有5件公民或機關團體陳情案，詳如表五。本案現已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議。</p> <p>八、茲檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 圖一 計畫區位示意圖 (二) 圖二 擬定細部計畫示意圖（原公展版） (三) 圖三 修正後擬定細部計畫示意圖（依專案小組建議修正版） (四) 表一 土地使用面積對照表（原公展版） (五) 表二 土地使用分區管制要點綜理表 (六) 表三 都市設計規範綜理表 (七) 表四 事業及財務計畫表（原公展版） (八) 表五 人民或機關團體陳情意見綜理表 (九) 表六 修正後土地使用面積對照表（依專案小組建議修正版） (十) 表七 修正後事業及財務計畫表（依專案小組建議修正版） <p>九、以上提請審議。</p>
決議內容	<p>一、依專案小組意見通過，詳表二「土地使用分區管制要點綜理表」、表三「都市設計規範綜理表」、表五「公開展覽期間人民陳情意見綜理表」及表七「修正後事業及財務計畫表」</p> <p>二、有關部分內容配合決議修正不涉及實質變更部分，授權業務單位修正。</p>



圖一 計畫區位示意圖



表一 土地使用面積對照表（原公展版）

項目 使用類別	細分區/用地別	面積 (公頃)	百分比 (%)
使用分區	第一種海岸觀光特定專用區	6.35	9.12%
	第二種海岸觀光特定專用區	8.62	12.39%
	第三種海岸觀光特定專用區	9.19	13.20%
	小計	24.16	34.71%
公共設施用地	公園道用地	0.94	1.35%
	公園用地	33.67	48.38%
	綠地用地	1.50	2.16%
	廣場兼停車場用地	1.04	1.49%
	道路用地	8.29	11.91%
	小計	45.44	65.29%
總計		69.60	100.00%

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍未分割則以未來實際分割測量為準。

表二 土地使用分區管制要點綜理表

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
壹、總則 第一條 為確保黃金海岸地區細部計畫區整體目標的落實，並達成土地使用之合理發展，依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
貳、海岸觀光特定專用區 第二條 海岸觀光特定專用區(簡稱觀特區)為發展臺南市黃金海岸地區水岸遊憩、觀光渡假與文化休閒環境而劃定，依其使用強度劃分為三種使用分區： 一、第一種海岸觀光特定專用區(簡稱觀特一)：提供一般零售、餐飲、辦公、醫療服務、住宅及旅館之使用機能。 二、第二種海岸觀光特定專用區(簡稱觀特二)：提供一般及綜合零售、餐飲、主題遊樂、辦公、醫療服務、住宅、展示會議及觀光旅館之使用機能為主。 三、第三種海岸觀光特定專用區(簡稱觀特三)：以提供海岸遊憩、渡假住宿、觀光休閒、展示會議、國際觀光旅館及附屬商業等複合型商業機能使用為主。	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
第三條 觀特區使用強度如下： 表 5-6-1 海岸觀光特定專用區使用強度表	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
第四條 觀特區考量營造水岸觀光活動的特色，允許以下使用項目，如有特殊情形，經本市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審查通過者或依相關法令規定辦理者，不在此限。 一、觀特一 (一)住宅。	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>(二)宗教建築。</p> <p>(三)批發、零售及餐飲業，包括下列細類：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 餐館業。 2. 飲料店業。 3. 食品什貨、飲料零售業。 4. 菸酒零售業。 5. 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。 6. 文教、樂器、育樂用品零售業。 7. 鐘錶、眼鏡零售業。 8. 自行車及其零件零售業。 9. 首飾及貴金屬零售業。 10. 照相器材零售業。 11. 便利商店業。 12. 家用電器及相關器材、家具類。 13. 瓷器、陶器類買賣。 14. 精品買賣。 15. 醫療用品及儀器買賣。 16. 化妝美容用品買賣。 17. 資訊商品及周邊設備買賣。 18. 公益彩券經銷業。 <p>(四)文化、運動、休閒及其他服務業，包括下列細類：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 藝文服務業。 2. 資訊休閒業。 3. 水域遊憩活動經營業。 4. 事務所及工商服務業 5. 補習班或文教機構。 6. 旅行業。 <p>(五)旅館業。</p> <p>(六)醫療院所。</p> <p>(七)公共行政機關。</p> <p>(八)導覽中心、文化工作室。</p> <p>二、觀特二</p> <p>(一)觀特一之所有允許使用項目。</p> <p>(二)批發、零售及餐飲業除前款觀特一允許使用細項外，尚包括下列細類：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 飲酒店業。 	--	--

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議									
<p>2. 百貨公司業。 3. 超級市場業。 (三)文化、運動、休閒及其他服務業除前款觀特一允許使用細項外，尚包括下列細類： 1. 演藝活動業。 2. 電子遊戲場業。 3. 遊樂園業。 4. 視聽歌唱業。 5. 休閒活動場館業。 6. 競技及休閒運動場館業。 7. 運動表演業。 8. 觀光旅館業。 9. 會議及展覽服務業。 (四)戲院、電影片(映演)業、視聽歌唱場、機械式遊藝場、歌廳、保齡球館。 (五)金融業分支機構、票券業及信用卡公司。 (六)證券及期貨業。 (七)教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。</p> <p>三、觀特三 (一)除觀特二之住宅外所有允許使用項目。 (二)國際觀光旅館。 (三)小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站。 (四)提供水上觀光遊憩與遊艇活動所需之車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施。</p>	--	--									
<p>參、公共設施用地</p> <p>第五條 公共設施用地使用強度如下：</p> <p style="text-align: center;">表 5-6-2 公共設施用地使用強度表</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>項目 用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車場用地</td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	項目 用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	公園用地	5	10	廣場兼停車場用地	5	10	<p>一、修正後通過。 二、修正理由：考量都市計畫法臺灣省施行細則已規定各公共設施建蔽率及容積率，建蔽率及容積率比照都市計畫法臺灣省施行細則規定修正。</p>	依專案小組建議意見通過。
項目 用地別	建蔽率(%)	容積率(%)									
公園用地	5	10									
廣場兼停車場用地	5	10									
<p>第六條</p> <p>公園用地應考量水陸活動機能的整合，除依「臺南市公園管理自治條例」規定之使用與經營管理規定外，並允許與水域觀光遊憩活動配合，引入必要的設施，包括：渡輪站、遊艇碼頭、水岸遊憩區、活動廣場與露天餐飲設施等。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。									

條文內容				專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
肆、建築物附設停車空間標準 第七條 區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如表5-6-3。				照案通過。	依專案小組建議意見通過。

表 5-6-3 各項建築使用類別之停車空間設置基準表

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2,000平方公尺設置一輛
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	--
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2,000平方公尺設置一輛
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3,000平方公尺設置一輛
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。	第五類	前四類以外建築物

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議						
<p>伍、退縮建築及相關規定</p> <p>第八條 計畫區內建築基地應依圖5-6-2所示退縮建築及留設開放空間，並依表5-6-4規定辦理：</p> <p style="text-align: center;">表5-6-4 退縮建築及留設開放空間相關規定說明表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">分區及用地別</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">退縮建築及相關規定</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 10px;">海岸觀光 特定專用區</td><td style="padding: 10px;"> <p>2. 臨緩衝綠軸：臨 2-14-30M 計畫道路(台 17 省道)二側基地應自綠帶境界線退縮至少 10 公尺建築；退縮部份臨基地境界線設置 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之人行道供公眾通行。</p> <p>2. 臨核心綠軸：臨公 S1 及公道 16 二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 8 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>3. 臨街區綠軸：臨 SH-25-15M 計畫道路二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>4. 臨公共設施用地：臨公共設施二側基地應自公共設施用地境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>5. 其餘建築基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 2.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> </td></tr> <tr> <td style="padding: 10px;">公共設施 用地</td><td style="padding: 10px;"> <p>2. 臨計畫道路之公共設施用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺後開始建築。</p> <p>2. 退縮地應至少設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應至少留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> </td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築及相關規定	海岸觀光 特定專用區	<p>2. 臨緩衝綠軸：臨 2-14-30M 計畫道路(台 17 省道)二側基地應自綠帶境界線退縮至少 10 公尺建築；退縮部份臨基地境界線設置 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之人行道供公眾通行。</p> <p>2. 臨核心綠軸：臨公 S1 及公道 16 二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 8 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>3. 臨街區綠軸：臨 SH-25-15M 計畫道路二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>4. 臨公共設施用地：臨公共設施二側基地應自公共設施用地境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>5. 其餘建築基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 2.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p>	公共設施 用地	<p>2. 臨計畫道路之公共設施用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺後開始建築。</p> <p>2. 退縮地應至少設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應至少留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p>	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、修正理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 配合擬定內容調整修正「圖 5-6-2 退縮建築規定示意圖」(如附圖一)。 配合擬定內容調整修正「圖 5-6-4 退縮建築及留設開放空間相關規定說明表」(如附表一)。 	<p>依專案小組建議意見通過。</p>
分區及用地別	退縮建築及相關規定							
海岸觀光 特定專用區	<p>2. 臨緩衝綠軸：臨 2-14-30M 計畫道路(台 17 省道)二側基地應自綠帶境界線退縮至少 10 公尺建築；退縮部份臨基地境界線設置 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之人行道供公眾通行。</p> <p>2. 臨核心綠軸：臨公 S1 及公道 16 二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 8 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>3. 臨街區綠軸：臨 SH-25-15M 計畫道路二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>4. 臨公共設施用地：臨公共設施二側基地應自公共設施用地境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>5. 其餘建築基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 2.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p>							
公共設施 用地	<p>2. 臨計畫道路之公共設施用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺後開始建築。</p> <p>2. 退縮地應至少設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應至少留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p>							

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>臨道路退縮建築斷面說明圖</p> <p>臨綠帶10公尺退縮建築斷面說明圖</p>		
<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 臨綠帶退縮10米 藍核心退縮8米 臨街區退縮：公共設施用地、其餘建築基地：退縮5米 計畫道路之公共設施用地：退縮5米 <p>0 0.5 1 km</p>	<p>圖 5-6-2 退縮建築規定示意圖</p>	
<p>第九條 本案細部計畫範圍內之建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設置騎樓地；退縮建築及公共開放空間均計入法定空地。</p>	<p>照案通過</p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
陸、建築物高度 第十條 為塑造本區特殊建築景觀及優美風貌之形成，特規定觀特一建築高度不得高於五層樓。	照案通過	依專案小組建議意見通過。
柒、大眾運輸設施獎勵 第十一條 建築基地提供大眾運輸設施之出入口、人行陸橋或人行地下穿越道等公眾使用之服務性或公益性設施，經臺南市都市設計審議委員會審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得就其所提供公共使用之樓地板面積，給予等面積之容積獎勵。	照案通過	依專案小組建議意見通過。
捌、其他 第十二條 為維護水岸地區發展的高度與層次特色，本計畫區指定觀特二、觀特三為容積接受基地，並得依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」等相關規定申請提高容積率，但提高後之總容積率上限不得大於基準容積之1.3倍。	照案通過	依專案小組建議意見通過。
第十三條 考量基地的細分規模與整體開發效益，以提高整合使用的價值，特劃定最小基地開發規模之規定如下： 一、觀特一基地最小開發規模為 100 m^2 ，街角基地不得小於 500 m^2 。 二、觀特二基地最小開發規模為 5000 m^2 。 三、觀特三基地最小開發規模為 2 公頃。 四、但鄰地已建築完成，無法合併建築或有特殊情況，經臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過者，不受此限。	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、修正理由：配合擬定內容調整修正「圖 5-6-3 最小基地開發規模示意圖」(如附圖二)。</p>  <p>The map illustrates the spatial distribution of these requirements across the study area. The legend indicates:</p> <ul style="list-style-type: none"> 最小開發規模2公頃 (2ha) 最小開發規模5,000m² 最小開發規模100m²・街角基地不得小於500m² <p>A scale bar shows distances from 0 to 1 km.</p>	依專案小組建議意見通過。

圖 5-6-3 最小基地開發規模示意圖

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
第十四條 為積極維護生態，創造永續適居環境，本計畫區建築基地綠化、建築基地保水部份應依內政部訂定「建築技術規則建築設計施工編」綠建築專章第302-304條及第305-307條規定辦理，且建築基地內法定空地應留設五分之一以上種植花草樹木。	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
第十五條 計畫區開發時，區內現有喬木應納入整體規劃，妥予保存。	一、刪除本條文。 二、原條文移至都市設計規範第十二條。	依專案小組建議意見通過。
第十六條 本計畫區建築基地之各項開發行為應依「都市設計規範」之規定辦理，始得申請相關執照或進行施工。另授權都設會得針對本地區都市設計審議訂定補充規定。	一、修正後通過。 二、條文編號修正為第十五條。	依專案小組建議意見通過。
第十七條 本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點規定辦理，本要點未規定者，適用其他相關法令規定。	一、修正後通過。 二、條文編號修正為第十六條。	依專案小組建議意見通過。

表三 都市設計規範綜理表

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>為強調周邊地區發展的系統性與意象性，故本細部計畫另行擬訂都市設計管制事項，以期透過地區內外部空間發展的意象性，據以規範區內建築與都市發展的同質性效果，規範內容說明如下：</p> <p>第一條 本計畫依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十五條規定，訂定本都市設計管制事項，並依「臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。本都市設計管制事項未規定部份，概依相關法令規定辦理。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
<p>第二條 本區在進行都市設計管制的目標上，將針對各類土地使用分區的開發建設，逐步落實「水岸遊憩、觀光渡假及休閒商業基地」的主題目標，並確保區內各類資源及公共景觀的互動與和諧關係。其都市設計管制目標包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、配合未來台 86 東西向快速道路開通，配合周邊公園綠地的發展，形成地區發展利基與黃金海岸新門戶意象。 二、整合周圍聚落住宅界面關係，延續至新的規劃區，同時藉由台 17 省道截彎取直的機會，利用新增的水岸腹地，作為觀光休憩使用，使得新舊發展區各有觀光配套計畫的形成。 三、運用污水處理廠用地調整使用規模後之間置土地，開發成為水岸休閒商業腹地，同時配合二仁溪水體整治，串連海岸與河岸活動。 四、整合目前濱海遊憩園區，提供多樣的水岸活動，並透過基地狹長的特性，建立延續性的海岸綠化休憩公園與步道、自行車道系統，提昇線性連結的功能。 五、強化動線引導與設施的使用效益評估，改善目前海岸公園低度利用的現況。 	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第三條 區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列三類層級並授權辦理審議或審查(如圖5-7-2)：</p> <p>一、提送都設會審議之範圍：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)觀特二、觀特三之所有開發建築申請案。 (二)觀特一基地面積達 $3,000\text{ m}^2$以上開發建築申請案。 (三)採用容積移轉之開發案件。 (四)全部公共設施用地之新建及工程費1,000 萬元以上之增建或修建；其中若屬道路用地者不包含地下物之改善設施。 <p>二、授權幹事會審查者：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)觀特一基地面積 $1,000\text{ m}^2$(含)以上至 $3,000\text{ m}^2$(含)之建築申請案。 (二)全部公共設施用地之增建或修建，其工程費超過 500 萬元，未達 1,000 萬元以下者。 <p>三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二款以外之地區。</p> <p>四、經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。</p>	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、修正理由：配合擬定內容修正「圖 5-7-2 都市設計審議授權範圍說明圖」(如附圖三)。</p>	依專案小組建議意見通過。

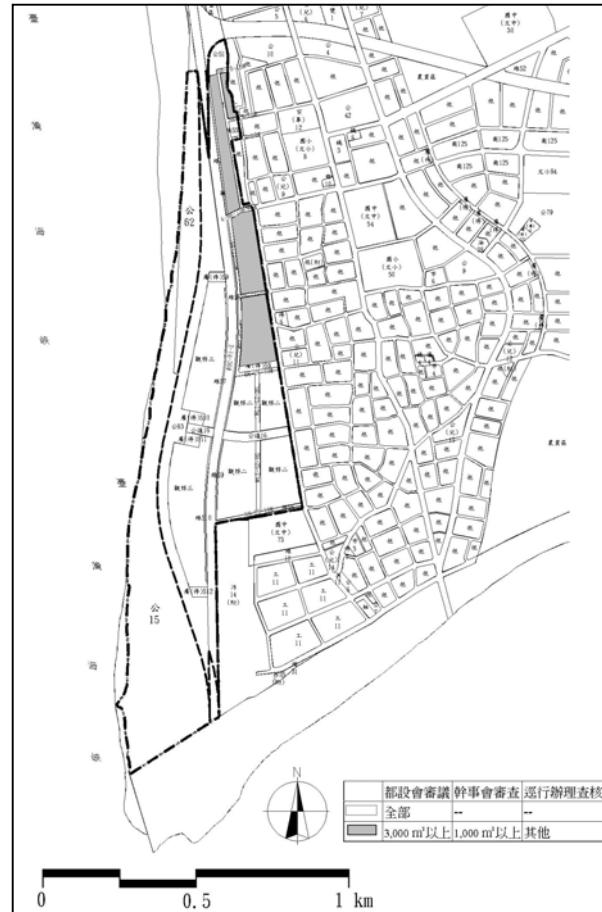
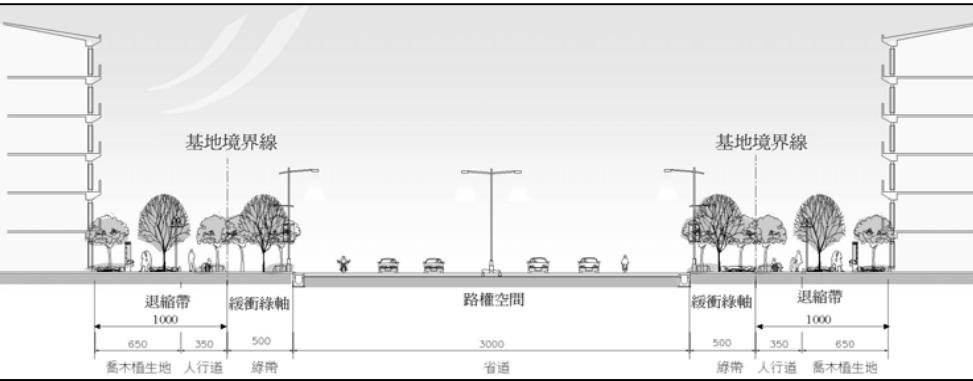


圖 5-7-2 都市設計審議授權範圍說明圖

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第四條 土地使用系統構想： 一、強調主題觀光機能發展 觀特二及觀特三應鼓勵發展觀光休閒娛樂機能並強調觀光活動與水岸之關連性，以落實黃金海岸水岸觀光發展之所需。 二、分段營造複合休憩的活動 依與水岸空間距離、活動腹地及使用分區的主題，進行分段的活動規劃，並營造複合性的發展主題。 (一)水岸廊帶：提供水岸活動、人行步道、自行車道及自然生態休憩等活動為主。 (二)觀特三：作為水岸景觀休閒旅館使用。 (三)觀特二：作為逛選型商業街使用。 (四)觀特一：作為混合使用區的廊帶。 三、強調線性串連的多樣性與豐富性 強調機能分區與活動分段的線性連結，一方面增加觀光活動腹地，一方面提昇觀光的多樣體驗，有助於觀光事業推動的聚客力。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第五條 開放空間系統的建構主要在於提高黃金海岸地區活動的連續性與主題性效果，以達成新開發區與舊聚落及黃金海岸地區間空間轉換的功能(如圖5-7-4)。其主要構想及規範如下：</p> <p>一、緩衝綠軸：具防風與景觀機能的緩衝綠軸，降低台 17 省道的交通與噪音干擾。其 5 公尺的綠帶規劃以複層植栽為主，強化植栽之防風與防噪音機能，除必要設施外，不得設置不透水鋪面(如圖 5-7-5 所示)。</p>  <p>*僅供參考用，得依實際開闢做適當調整</p> <p>圖 5-7-5 台 17 省道及兩側緩衝綠軸斷面圖</p> <p>二、核心綠軸：</p> <p>(一)公道 16：位於計畫區的核心地帶，以整合新舊社區與黃金海岸遊憩區的活動與視覺景觀焦點，30 公尺核心綠軸兩側各應留設 8 公尺以上的步道及設施帶，提供必要的人行、自行車道及綠化停車彎等設施空間(如圖 5-7-6 所示)。</p> <p>(二)公 83：水岸 35 公尺核心綠軸需留設 25 公尺以上之帶狀綠化防風林，兩側可設置各 3 公尺以上之帶狀自行車道及人行道(如圖 5-7-7 所示)。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
	--	--
<p>*僅供參考用，得依實際開闢做適當調整</p> <p>圖5-7-6 臨30公尺公道核心綠軸斷面圖</p> <p>*僅供參考用，得依實際開闢做適當調整</p> <p>圖5-7-7 臨35公尺水岸核心綠軸斷面圖</p>		

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>三、街區綠軸：以串連觀特二內部之人行及車行活動為主，15公尺街區綠軸兩側應留設各2公尺之人行及自行車道，以符合交通系統務之需求(如圖5-7-8所示)。</p>	--	--
	--	--
<p>*僅供參考用，得依實際開闢做適當調整 圖5-7-8 15公尺街區綠軸斷面圖</p>	--	--
<p>四、其他帶狀退縮空間：其他建築基地及公共設施用地自道路境界線退縮，以強化整體人行動線系統的連續性。其相關帶狀退縮空間規範，詳土地使用管制之退縮建築及相關規定。</p> <p>五、重要視軸：區內重要節點應以提供向海的開放視線為主，指定視軸位置之開放空間不得設置大型建築量體，並強調其視覺的開闊性(如圖5-7-4所示)。</p> <p>六、水岸空間：應強調不同活動主題分區的連續性規劃，其步道設計應以木棧道為主，並運用適合海邊生長植物，增加非沙灘遊憩區之複層植栽效果。</p> <p>七、區內植栽綠化設計應依「植栽綠化都市設計審議原則」辦理。</p>	--	--

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第六條 為降低區內交通衝突性、提高觀光動線的連續性，本計畫區針對人行道與自行車道建構獨立的發展系統，以強化觀光遊憩地區交通機能的多樣性，本條文針對交通動線系統建立規範如下：</p> <p>一、人行步道及自行車道設計規範</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角扇形斜坡方式設置為原則。 (二)公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。 (三)公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能(如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭…等)應予保留。 (四)自行車道設計可結合建築退縮地進行留設，單獨劃設時不得小於1.5公尺。 (五)自行車道應有良好的車道鋪面與停車設施，獨立設置指示標誌與照明系統，並與現有交通管制設施共構或系統整合，以提高使用者的辨識與安全效果。 (六)自行車道應串連觀光休憩據點，在節點或與公共設施交會處及轉向區位地點，應設置自行車路網分佈圖，以提供充份的行車觀光資訊。 <p>二、2-14-30M計畫道路(台17省道)與核心綠軸路口處理原則</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)以立體人行自行車道動線設計為省道與核心綠軸路口處理原則，可採景觀天橋(如圖5-7-9)或其他立體動線方式處理，以避免核心綠軸之人行步道及自行車動線系統被台17省道阻斷。 (二)採景觀天橋設計應配合規劃為賞夕、觀海平台之多元使用機能，提高觀光價值。 	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第七條 為避免過大的開發規模影響整體黃金海岸地區的觀光品質，特規範量體系統強度，以塑造本區特殊建築景觀及優美風貌之形成(如圖5-7-11所示)：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、觀特一以地區商業使用為主，採小規模低層量體類型設計，以形塑地區商業帶的氛圍。 二、觀特二以住商混合使用為主，採高層量體類型設計，以形塑海濱商城的氛圍。 三、觀特三以觀光旅館及水岸休憩活動區為主，採中、高層量體類型設計，降低阻擋觀特二之親海賞夕視野，其高於五層樓之建築量體，其量體長度及寬度需小於30公尺，且高於五層樓之建築量體鄰棟間隔需大於50公尺(如圖5-7-10所示)。 四、節點地標：指定位置應配合視覺軸線，規劃為地標建築區位，其高度不予規定。 	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、修正理由：配合規劃內容調整修正「圖5-7-11 黃金海岸地區全區量體規範示意圖」(如附圖四)。</p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>

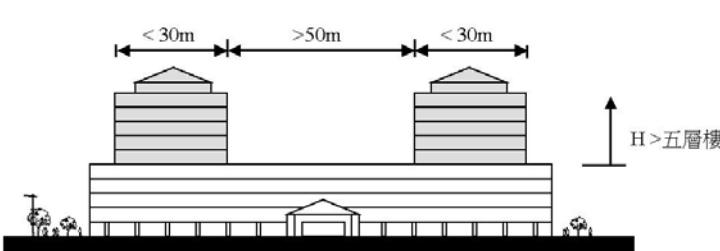


圖 5-7-10 觀特區三量體規範示意圖

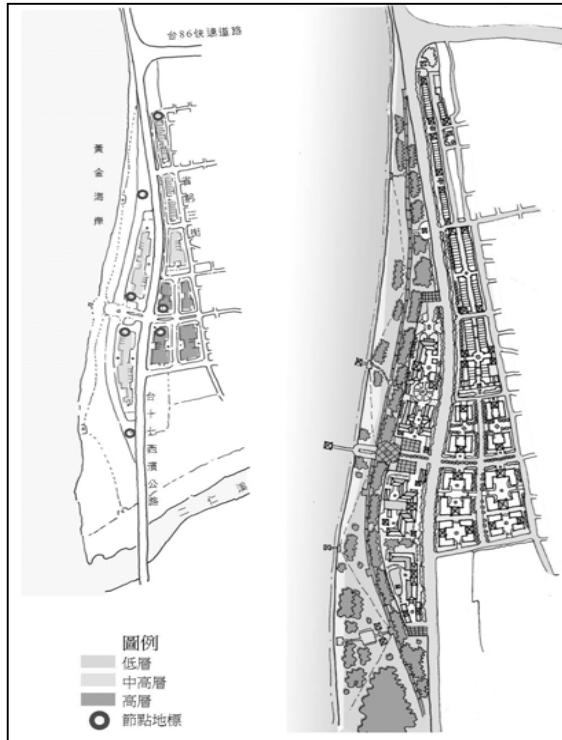
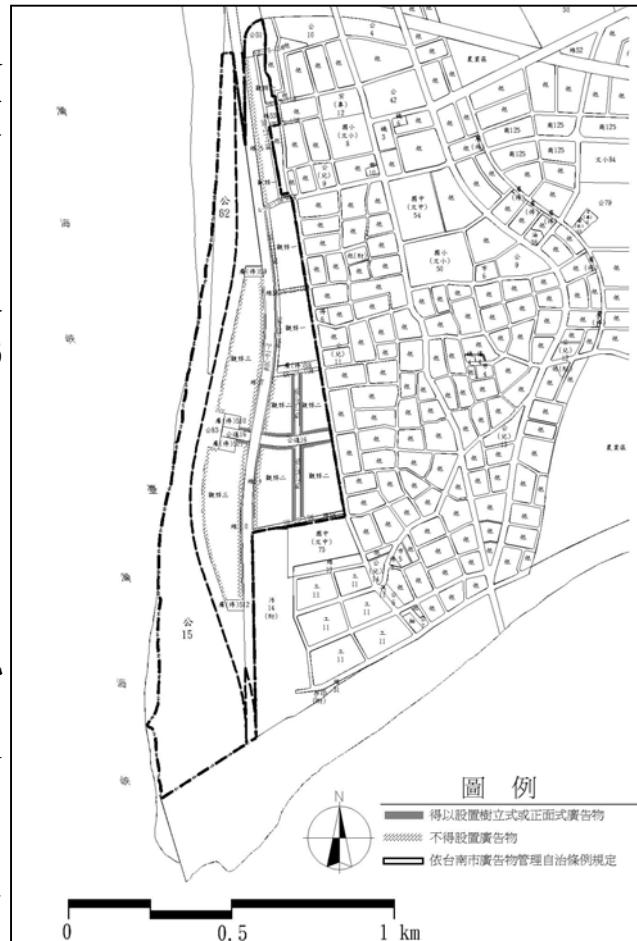
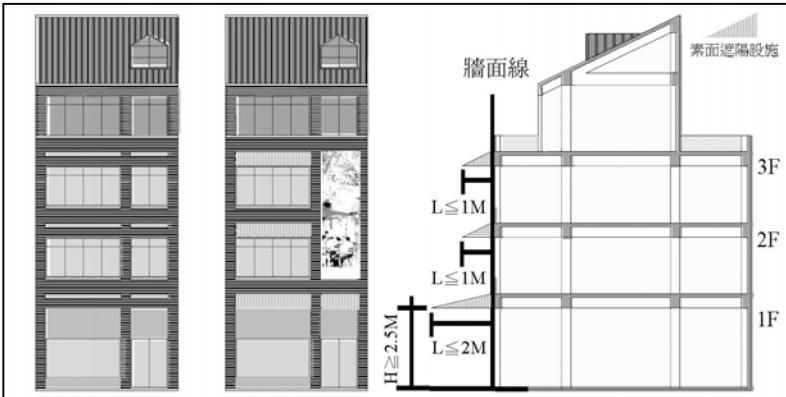


圖 5-7-11 黃金海岸地區全區量體規範及配置示意圖

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第八條 為型塑臨海岸建築整體特殊風貌之形成，區內高度五層樓(含)以下建物，其最頂層應設置斜屋頂，設計規定如下：</p> <p>一、斜屋頂型式通則</p> <p>(一)斜屋頂斜面坡度比(底高比)不得大於1：1且不得小於3：10。</p> <p>(二)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。</p> <p>(三)建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面應以面向該道路或公共開放空間設置。</p> <p>二、建築物頂層部以上斜屋頂設置規定</p> <p>斜屋頂之設置應按建築物之總投影面積四分之三以上設置(如圖5-7-12)。</p> <p>三、建築物屋頂附加設施物設置規定</p> <p>(一)建築物於屋頂附設之空調、視訊、機械、屋頂水塔、廢氣排出口及給水等必要性附屬設備，應自女兒牆或簷口退縮設置，其位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。</p> <p>(二)建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，不得直接朝向人行空間。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
<p>第九條 照明設計</p> <p>一、動線照明</p> <p>(一)主要道路(台17省道、園道)與其他次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。</p> <p>(二)道路照明配置，於重要節點與路口，應縮短燈源的間隔，提高路面照度效果。</p> <p>(三)超過2公尺以上之人行道應設置人行道燈，並與街道傢俱整合設計。</p> <p>二、建築物照明，依視覺效果分為三類特色地區：</p> <p>(一)觀特二加強建築量體照明地區。</p> <p>(二)觀特三加強建築屋頂照明地區。</p> <p>(三)觀特一及區內臨水岸、台17省道二側、園道二側、區外D-1-15公尺計畫道路側，為加強建築地面層照明地區，且不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>三、辦理提送都設會審議時應一併提出照明計畫。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第十條 為維護黃金海岸地區公共安全、交通秩序、都市景觀並形塑地區特色，訂定範廣告物設置規定如下(如圖5-7-13)：</p> <p>一、為確保公園道、觀特二之景觀品質，提供舒適視野的逛選環境，除豎立式或正面式廣告物外，不得設置其他型式廣告物。</p> <p>(一)樹立式廣告物：設置於園道及觀特二內街兩側基地退縮地植生帶範圍內，其高度不得大於2公尺，投影面積不得大於0.4平方公尺，單側面積不得大於1.6公尺為原則。</p> <p>(二)正面式廣告物：設置於二樓窗台以下，正面楣樑底緣以上，其高度不得超過1公尺，突出建築物牆面不得逾50公分。若無窗台或楣樑者，設置於相關位置，由都設委員認定。</p> <p>二、為維護台17省道及水岸側之景觀，基地臨台17省道及水岸側不得設置廣告物。</p> <p>三、其他分區依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。</p> <p>但為使觀特二、觀特三開發設置之廣告物有明確指引功用，經都市設計委員會審議通過，其形式與尺度得不受前項之規定限制。</p>	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、修正內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 第1項第2款建議修正為：「正面式廣告物：設置於二樓窗台以下，其高度不得超過1公尺，突出建築物牆面不得逾50公分。若無窗台者，設置於適當位置，並依審議委員會、幹事會或建管單位審核認可」。 配合擬定內容修正「圖5-7-13 允許廣告物設置位置示意圖」(如附圖五)。 	<p>依專案小組建議意見通過。</p>



條文內容	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
<p>第十一條 其他元素規定</p> <p>一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，其高程、色調與材質應與相鄰基地相調合。</p> <p>二、設置：區內臨接計畫道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，水平投影長度 2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度 1 公尺以下之素面遮陽設施。</p> <p>三、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</p> <p>四、基地保水：考量基地保水、植栽生存的開放空間公益性，地下層開發範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之二十為其最大開發範圍上限，但若地下層開挖因施工安全或停車設備特殊需要，得經臺南市都市設計委員會通過，不受此限制。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
	圖 5-7-14 雨遮設置示意圖	
<p>第十二條</p> <p>申請開發建築案件，經都設會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。</p>	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、條文編號修正為第十三條。</p>	依專案小組建議意見通過。

表四 事業及財務計畫表（原公展版）

項目 公共設施	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(元)			主辦 單位	預定完成期限 會計年度	經費來源
		徵購	徵收	區段徵收	捐贈	填土整地費用	開發工程費用	合計			
公園	公S1	0.55		◎		550,000	13,750,000	14,300,000	台 南 市 政 府	97-99	1. 區段徵收 2. 爭取中央補助 3. 市府編列預算
	公83	7.76		◎		7,760,000	194,000,000	201,760,000			
公園道	公道16	0.94		◎		7,050,000	47,000,000	54,050,000			
綠地	綠S3	0.16		◎		1,200,000	2,400,000	3,600,000			
	綠S4	0.02		◎		150,000	300,000	450,000			
	綠S5	0.23		◎		1,725,000	3,450,000	5,175,000			
	綠S6	0.35		◎		2,625,000	5,250,000	7,875,000			
	綠S7	0.23		◎		1,725,000	3,450,000	5,175,000			
	綠S8	0.15		◎		1,125,000	2,250,000	3,375,000			
	綠S9	0.13		◎		975,000	1,950,000	2,925,000			
	綠S10	0.23		◎		1,725,000	3,450,000	5,175,000			
	廣場兼停	廣(停)S8	0.28		◎	2,100,000	5,600,000	7,700,000			
	車場用地	廣(停)S9	0.18		◎	1,350,000	3,600,000	4,950,000			
	廣(停)S10	0.20		◎		1,500,000	4,000,000	5,500,000			
	廣(停)S11	0.20		◎		1,500,000	4,000,000	5,500,000			
	廣(停)S12	0.18		◎		1,350,000	3,600,000	4,950,000			
道路用地	台17省道	5.44	◎	◎	◎	40,800,000	326,400,000	367,200,000		—	—
	其餘道路	2.38			◎	17,850,000	94,400,000	112,250,000			
總 計		19.61	—	—	—	93,060,000	718,850,000	811,910,000		—	—

註：本表所列經費得視主辦單位財務實際狀況酌予調整，表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表五 公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	市都委會決議
1	葉俊良 台南市南區地區台86/台17交會以南	市政府擬定黃金海岸地區細部計畫變更為觀特一、觀特二，請保留地區內之廟宇；林府元帥廟、文聖堂、海口宮、德濟宮、南清宮、水林宮…等	上述廟宇為灣裡民眾信仰中心及觀光地區，可供遊客參拜，休息並美化地方環境，結合觀光、文化、宗教、教育成為地方之特色。廟宇已存在數十年以上請順應民意，以免造成民怨以其達成三贏局面。	本計畫範圍內海口宮、元帥廟符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，故同意劃為宗教專用區，其餘納入區段徵收可建築用地，未來俟本區段徵收完成配地後，由各寺廟逕洽土地所有權人協議。	依專案小組建議意見通過。
2	馬榮欽 (海口宮) 觀特一	一、保留海口宮寺廟及週邊設施之完整 二、海口宮歷史悠久，神威顯赫，香火鼎盛，是此地居民的信仰中心及心靈寄託	範圍包括前庭，金爐，寺廟及後山	併入陳第1案辦理	依專案小組建議意見通過。
3	台南市政府公共工程處	1. 2-14-30M 現階段中央已核定補助辦理 10 公尺污水處理場聯外道路，需於這一二年內完成，故需以一般徵收或價購方式辦理，故建議 2-14-30M 改為得以一般徵收或價購方式辦理，以免爭取到之補助款無法執行。 2. 2-14-30M 道路剩餘 20 公尺寬部分，日後亦有可能爭取列入臺南生活圈道路補助計畫，故其用地取得方式建議保持彈性規定。 3. 路線變更後將拆到二間廟宇（德濟宮及海口宮），恐將導致當地居民抗爭，其中德濟宮會拆到主體結構，另海口宮雖不會拆到主體結構，但廟前廣場開闢做道路使用，廟方人員表示，以後若缺少場地，祭祀活動將無法正常進行，廟宇向為當地民眾信仰所寄，故建請審慎規劃路線，儘可能避開，以免與信眾產生衝突。		一、有關「建議 2-14-30M 改為得以一般徵收或價購方式辦理」部分，同意採納。 二、另有關保留廟宇部分，併入陳第1案辦理。	依專案小組建議意見通過。
4	蘇徐瓊枝	1. 第三章 細部計畫區之發展現況 一．發展潛力（二）款 2. 第三章 細部計畫區之發展現況 二．發展限制（三）款 據查歷來政府建設黃金海岸地區，至少已累積投資超過新台幣 40 億元，猶不見成效，是人謀不贓呼！ 此俱為二仁溪污染整治無成及沙灘日漸流失之過	本細部計畫中有關污染整治機制及沙岸固灘作為僅見於： 1. 第三章細部計畫區之發展現況一，發展潛力（二）配合海底固沙技術的研發，可減緩沙灘侵蝕的速度，保持黃金海岸優美的景觀 2. 第三章細部計畫區之發展現況二，發展限制（三）二仁溪	一、未便採納。 二、理由：有關污染整治及沙灘固沙等非屬都市計畫檢討範疇，將轉請相關單位辦理。	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見	市都委會決議
		也	出海口嚴重的污染及廢金屬處理事業區的設置，對整體觀光投資事業將成為限制性因素。等略為敘述，卻無更務實作為。這樣還不夠用心及周到！請再加強！		
5	陳情人： 喜樹仔港 文史工作 室 郭耀南	第五章實質計畫內容 第三節公共設施計畫 一，公園用地 細部計畫公園用地總計四處，面積約 33.67 公頃…。公園用地允許結合水上觀光渡輪站，遊艇碼頭，水岸遊憩區，活動廣場及露天餐飲設施之使用，以符合觀光服務之需求。	請具體陳述有關水上觀光渡輪站、遊艇碼頭、水岸遊憩區、活動廣場及露天餐飲設施之使用計畫及評估作為	一、未便採納。 二、理由：有關水上觀光渡輪站、遊艇碼頭…等之使用計畫及評估作為等非屬都市計畫檢討範疇，將轉請相關單位辦理。	依專案小組建議意見通過。



圖三 修正後擬定細部計畫示意圖（依專案小組建議修正版）

表六 修正後土地使用面積對照表（依專案小組建議修正版）

項目 使用類別	細分區/用地別	面積 (公頃)	百分比 (%)
使用分區	第一種海岸觀光特定專用區	4.19	6.02%
	第二種海岸觀光特定專用區	13.41	19.27%
	第三種海岸觀光特定專用區	5.65	8.12%
	宗教專用區	0.33	0.47%
	小計	23.58	33.88%
公共設施用地	公園道用地	0.78	1.12%
	公園用地	34.41	49.44%
	綠地用地	0.95	1.36%
	廣場兼停車場用地	0.45	0.65%
	道路用地	9.43	13.55%
	小計	46.02	66.12%
總計		69.60	100.00%

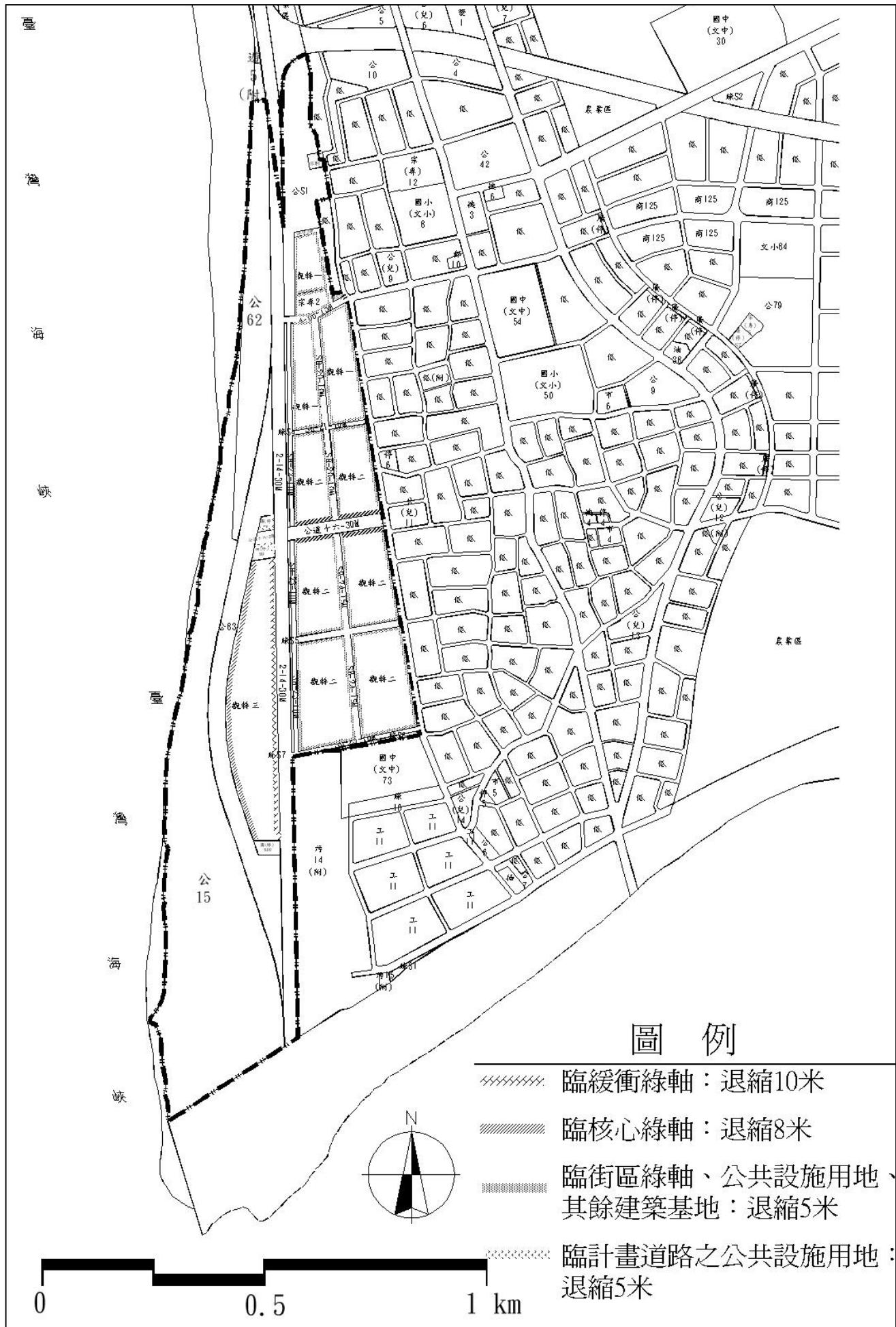
註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍未分割則以未來實際分割測量為準。

表七 修正後事業及財務計畫表（依專案小組建議修正版）

項目 公共設施	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(元.)			主辦 品..	完成期限	經費來源
		徵購	徵收	區段徵收	捐贈	填土整地費用	開發工程費用	合計			
公園	公82	3.39		◎		3,390,000	84,750,000	88,140,000	台南市 政府	97-114	1. 區段徵收 2. 爭取中央補助 3. 市府編列預算
	公83	5.66		◎		5,660,000	141,500,000	147,160,000			
公園道	公道16	0.78		◎		5,850,000	39,000,000	44,850,000			
綠地	綠S3	0.03		◎		225,000	450,000	675,000	台南市 政府	97-114	1. 區段徵收 2. 爭取中央補助 3. 市府編列預算
	綠S4	0.23		◎		1,725,000	3,450,000	5,175,000			
	綠S5	0.24		◎		1,800,000	3,600,000	5,400,000			
	綠S6	0.15		◎		1,125,000	2,250,000	3,375,000			
	綠S7	0.30		◎		2,250,000	4,500,000	6,750,000			
廣場兼停 車場用地	廣(停)S8	0.11		◎		825,000	2,200,000	3,025,000	台南市 政府	97-114	1. 區段徵收 2. 爭取中央補助 3. 市府編列預算
	廣(停)S9	0.16		◎		1,200,000	3,200,000	4,400,000			
	廣(停)S10	0.18		◎		1,350,000	3,600,000	4,950,000			
道路用地	台17省道	5.63	◎	◎	◎	42,225,000	337,800,000	380,025,000		—	—
	其餘道路	3.80			◎	28,500,000	152,000,000	180,500,000			
總計		20.66	—	—	—	96,125,000	778,300,000	874,425,000		—	—

註：本表所列經費得視主辦單位財務實際狀況酌予調整，表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

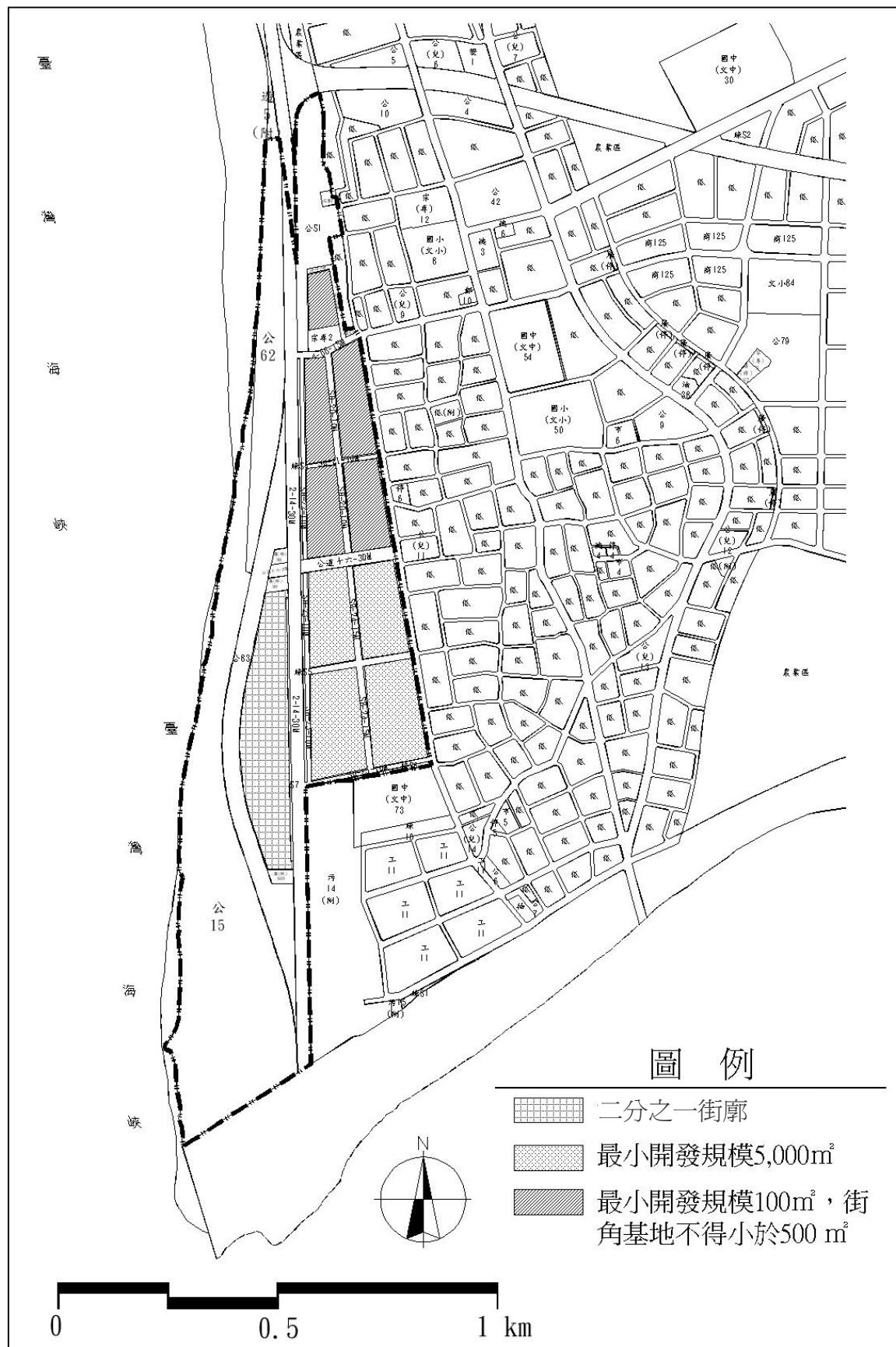
附圖一 退縮建築規定示意圖



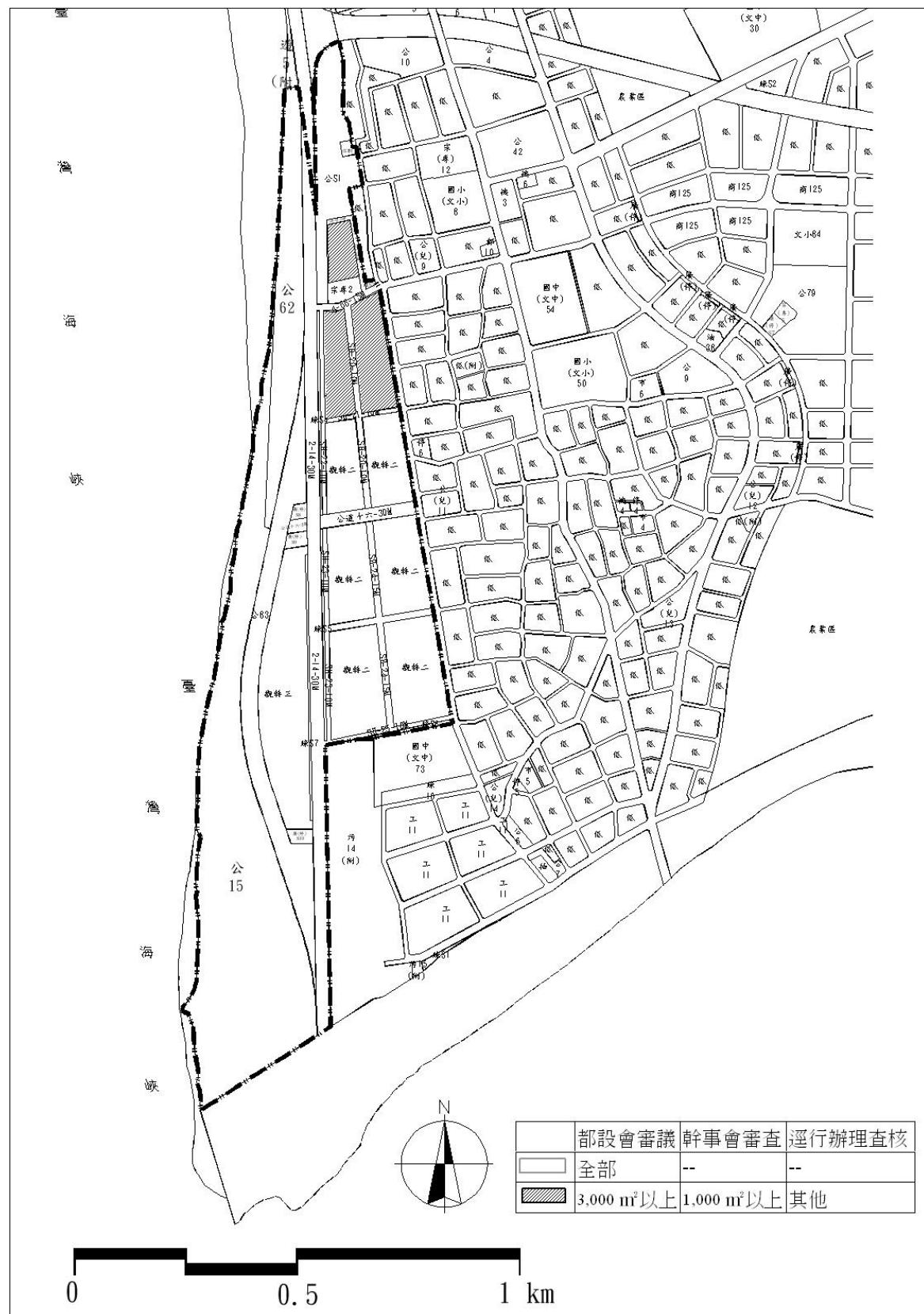
附表一 退縮建築及留設開放空間相關規定說明表

分區及用 地別	退縮建築及相關規定
海岸觀光特定專用區	<p>1. 臨緩衝綠軸：臨 2-14-30M 計畫道路(台 17 省道)西側基地應自綠帶境界線退縮至少 10 公尺建築；退縮部份臨基地境界線設置 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之人行道供公眾通行。</p> <p>2. 臨核心綠軸：臨公 82、公 83 及公道 16 二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 8 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>3. 臨街區綠軸：臨 SH-20-15M 計畫道路二側基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>4. 臨公共設施用地：臨公共設施二側基地應自公共設施用地境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>5. 其餘建築基地應自道路境界線退縮牆面線至少 5 公尺建築；退縮部份臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份至少需留設 2.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p>
公共設施用地	<p>1. 臨計畫道路之公共設施用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺後開始建築。</p> <p>2. 退縮地應至少設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應至少留設 3.5 公尺寬，且與鄰地接續之無遮簷人行道供公眾通行。</p>

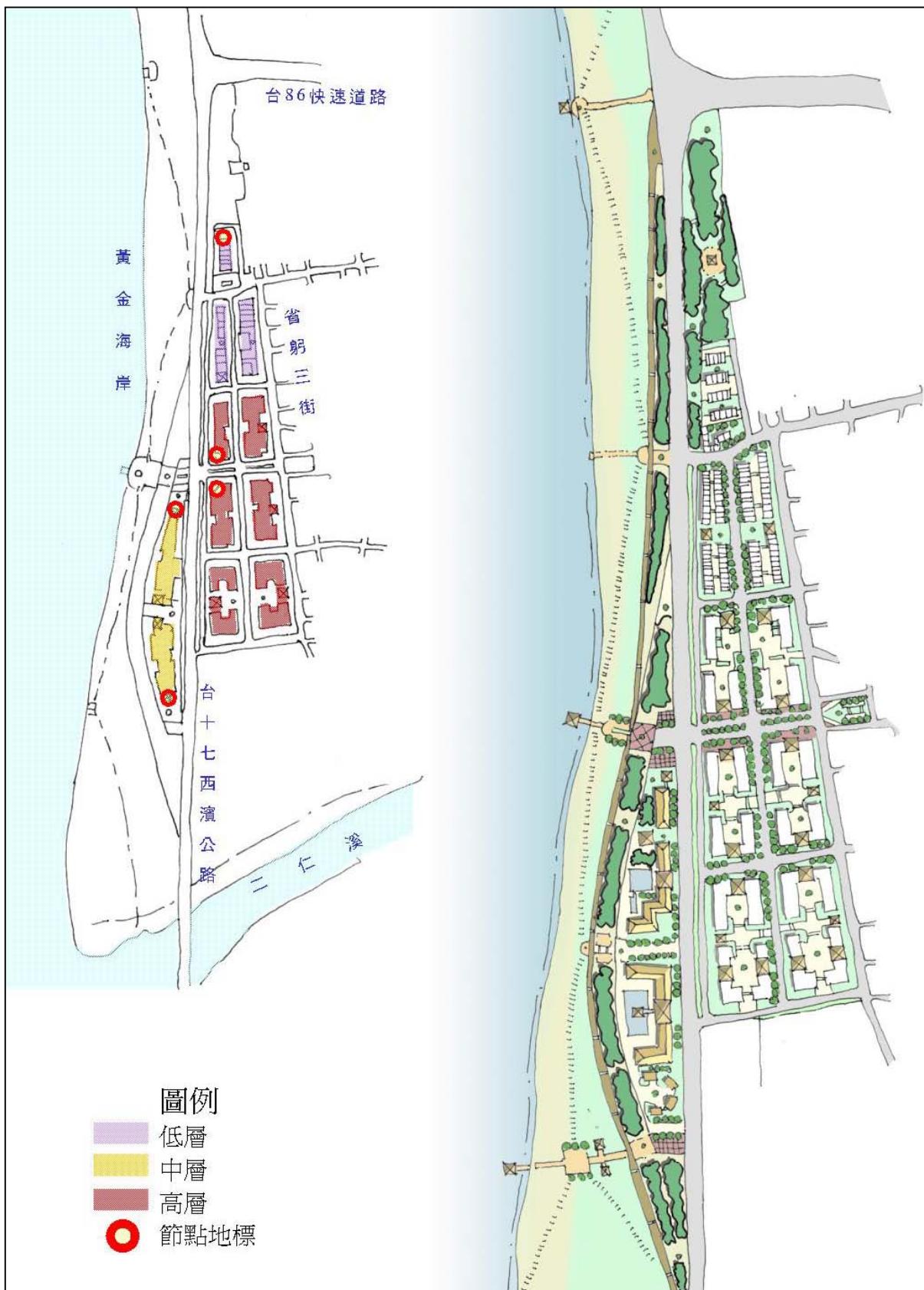
附圖二 最小基地開發規模示意圖



附圖三 都市設計審議授權範圍說明圖



附圖四 黃金海岸地區全區量體規範及配置示意圖

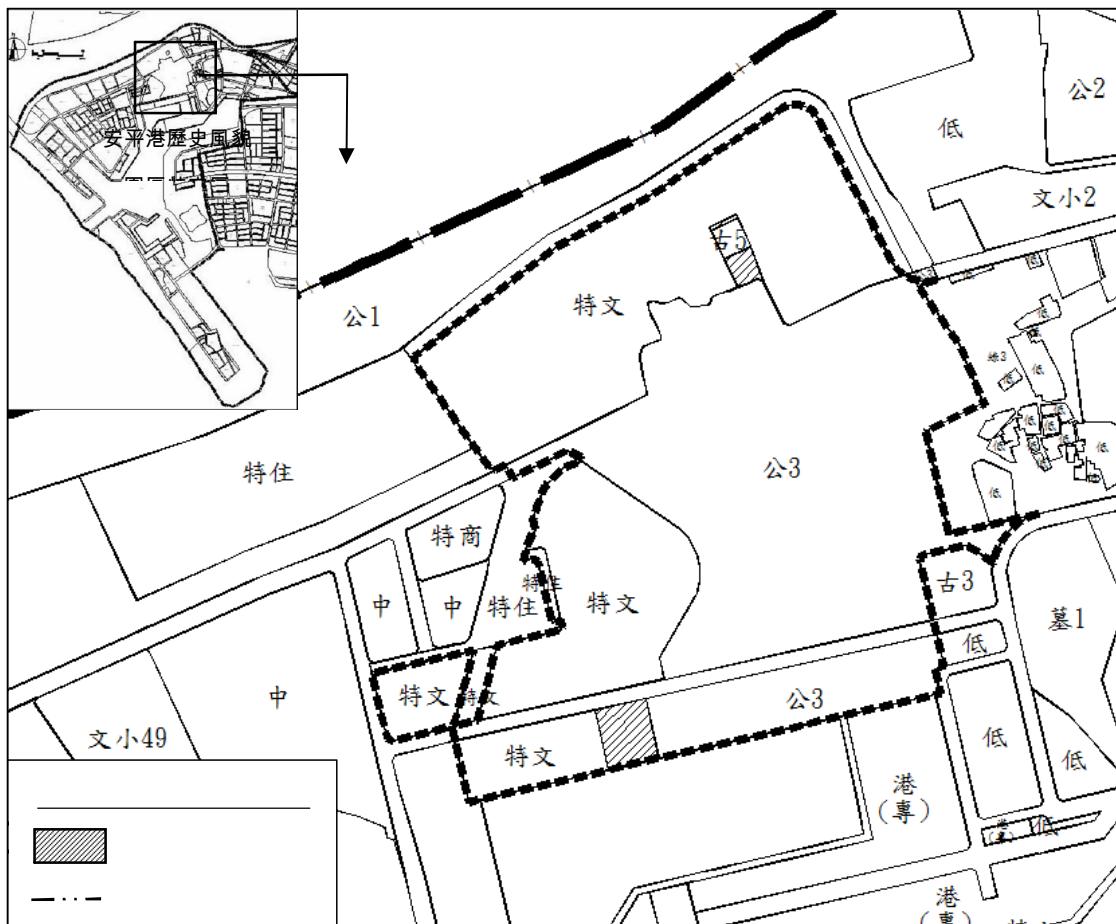


附圖五 允許廣告物設置位置示意圖



臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第七案

案名	<p>變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(變更原臺南市主要計畫部分)(內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍)(部分特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、公園用地為特定文化專用區)案</p>
	<p>一、辦理機關：臺南市政府 二、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理 三、計畫緣起： 歷史水景公園及特文區係以區段徵收方式辦理開發，經區段徵收主管機關審核通過，所屬「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案(變更原臺南市主要計畫部分)(內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍)」計畫業於民國 96 年 10 月發布實施。 惟因應區段徵收範圍內市定古蹟「原台灣總督府專賣局台南支局安平分室」坐落古蹟保存區(古 5)土地範圍重新戡定，鄰近土地使用需配合調整，加以區段徵收抵價地比例亦須維持不變等因，爰辦理本次變更。</p> <p>四、計畫範圍： 計畫範圍為「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)」計畫範圍中北側部份特定文化專用區及公園用地(公 3)等，計畫面積約為 26.84 公頃，土地產權為市有地。計畫範圍及變更位置詳圖一所示。</p> <p>五、變更內容： 本計畫變更內容概述如下。變更明細詳「表一」及「圖二」所示。 (一) 配合古蹟保存區(古 5)範圍重新戡定，並解決現況無法請照整修維護古蹟之困難。 市定古蹟「原台灣總督府專賣局台南支局安平分室」所坐落古蹟保存區(古 5)土地範圍前經重新戡定，北側部份特文區亦屬古蹟坐落範圍，故配合變更古蹟保存區，以保留古蹟全貌。 此外，古 5 週邊現無出入道路，古蹟難以整修維護，故變更其南側特文區為公園用地(公 3)，以公園配合留設通道方式達到整修維護古蹟之目的。 (二) 應前述調整，變更部份公設用地為可建地，以維持區段徵收可行性。 考量前述特文區變更古蹟保存區及公園用地後抵價地之減少，於不影響歷史水景公園意象前提下，釋出部份南側公園用地，變更為特文區，以保有原抵價地比例，以維持原區段徵收計畫財務之可行。</p> <p>六、辦理經過： 本計畫經本府於 97 年 10 月 29 日南市都劃字第 09716553870 號公告，公開展覽日期自 97 年 10 月 30 起 30 天；並於 97 年 11 月 13 日（星期四）下午 2 時假安平區公所 4 樓會議室舉行公開說明會。公開展覽期間無公民及團體陳情意見。</p> <p>七、檢附資料：計畫說明書。</p> <p>八、以上提請委員會審議。</p>
說明	
市都委會決議	同意照案通過。



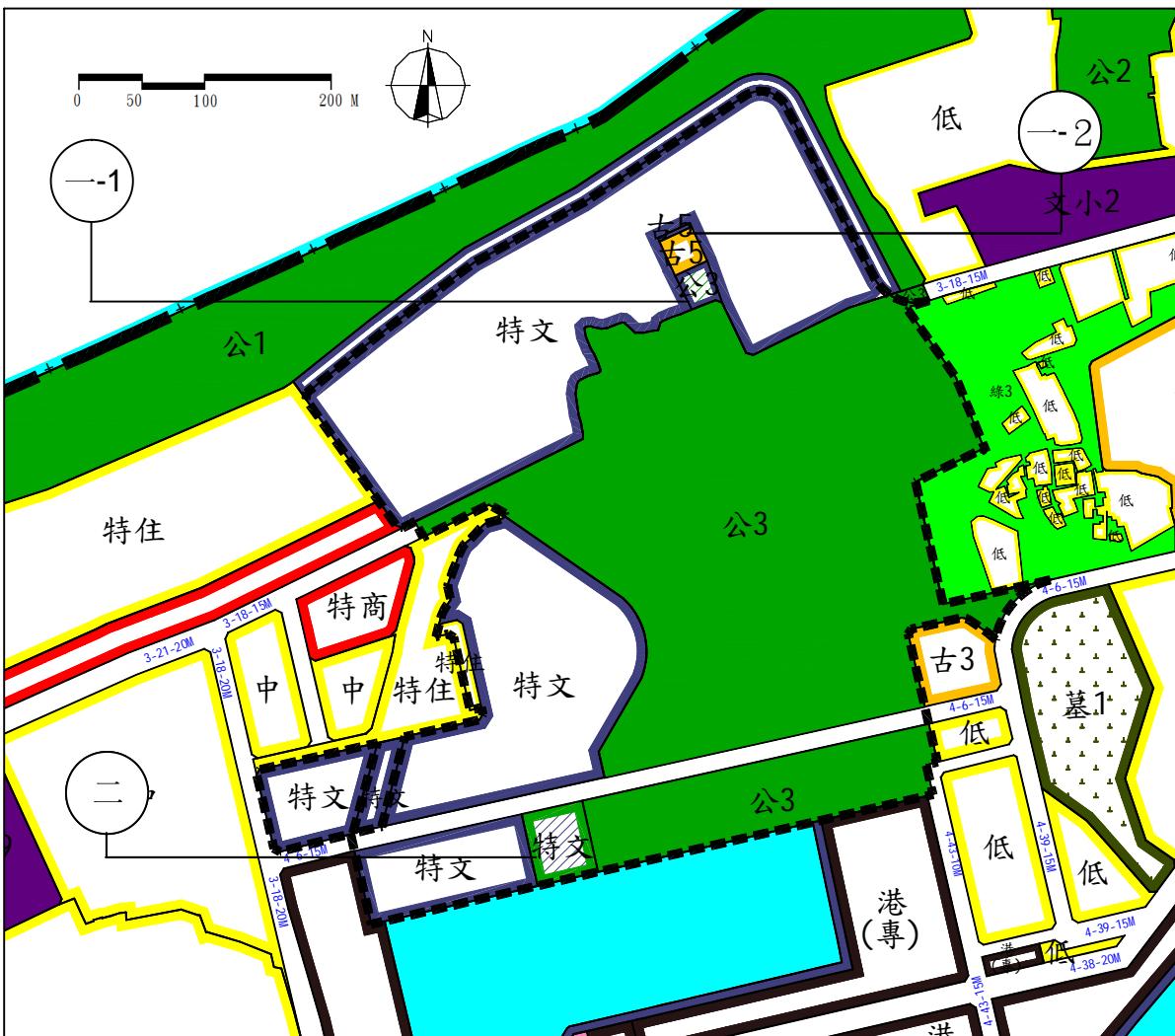
圖一 計畫範圍及變更位置示意圖

表一 主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容			變更理由
		變更前	變更面積 (公頃)	變更後	
一	安北路北側	特定文化專用區(特文區)	0.10	公園用地(公3)	為解決古蹟保存區(古5)缺乏臨路條件，古蹟難以整修維護，故變更其南側特文區為公園用地(公3)，以公園配合留設通道方式達到整修維護古蹟之目的。
		特定文化專用區(特文區)	0.01	古蹟保存區(古5)	因應古蹟保存區範圍重新裁定，爰辦理變更。
二	4-6-15M計畫道路南側	公園用地(公3)	0.33	特定文化專用區	為維持區段徵收財務可行性，於不影響歷史水景公園意象前提下，變更部份公園用地為特文區，以保有原公共設施比例及抵價地比例。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積係依數值圖量估計算所得，實際面積應依實際測量分割面積為準。



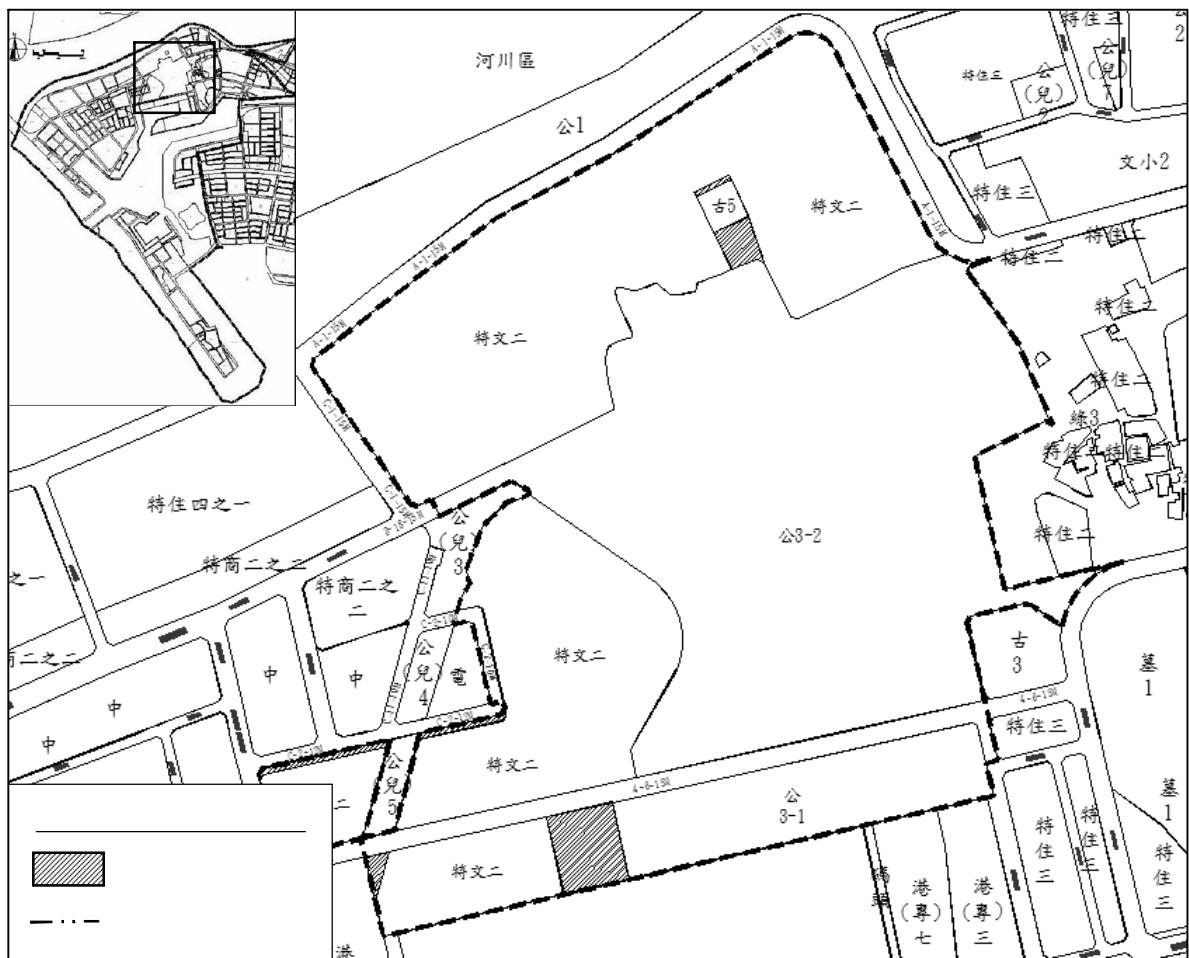
	變更特定文化專用區為公園用地		特定商業專用區		特定文化專用區		綠地
	變更特定文化專用區為古蹟保存區		低密度住宅區		古蹟保存區		水域用地
	變更公園用地為特定文化專用區		中密度住宅區		公園用地		公墓用地
			特定住宅專用區		公園兼兒童遊樂場用地		區段徵收範圍線
			港埠專用區		國小學校用地		

圖二 變更主要計畫示意圖

臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第八案

案名	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）（內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍）（部分第二種特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、第二種特定文化專用區為道路用地及公兒用地、公園用地為第二種特定文化專用區）案
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>歷史水景公園及特文二係以區段徵收方式辦理開發，經區段徵收主管機關審核通過，所屬「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）案（內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍）」計畫業於民國 96 年 12 月發布實施。</p> <p>惟因應區段徵收範圍內市定古蹟「原台灣總督府專賣局台南支局安平分室」坐落古蹟保存區（古 5）土地範圍重新戡定、安平舊航道史蹟管理維護問題、抵價地開發可行性等因，部份土地使用需配合調整，加以抵價地比例亦須不變以維持區段徵收開發可行性，爰辦理本次變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>計畫範圍為「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）案」範圍中北側部份第二種特定文化專用區（特文二）、公園用地（公 3-1、公 3-2）等，計畫面積約為 26.8 公頃，土地產權為市有地，計畫範圍及變更位置詳見圖一所示。</p> <p>五、變更內容：</p> <p>本計畫變更內容概述如下。變更明細詳如「表一」及「圖二」所示。</p> <p>(一) 配合古蹟保存區（古 5）範圍重新戡定，並解決現況無法請照整修維護古蹟之困難。</p> <p>市定古蹟「原台灣總督府專賣局台南支局安平分室」所坐落古蹟保存區（古 5）土地範圍經重新戡定，北側部份第二種特文化專用區（特文二）亦屬古蹟坐落範圍，故配合變更古蹟保存區，以保留古蹟全貌。</p> <p>此外，古 5 週邊現無出入道路，古蹟難以整修維護，故變更其南側特文區為公園用地（公 3-2），以公園配合留設通道方式達到整修維護古蹟之目的。</p> <p>(二) 配合路緣地下管線配置，變更道路寬度，以保障抵價地開發可行性。</p> <p>東南側 C-2-10M 計畫道路現況為已開闢 15 公尺安平路，因地下基礎管線已配合 15 公尺路寬鋪設於路緣，故變更該處南側第二種特定文化專用區為道路用地，以保障道路南側抵價地開發可行性，道路用地編號配合修正為 C-2-15M。</p> <p>(三) 解決安平舊航道管理維護問題，並維持舊航道景觀之完整。</p> <p>區段徵收範圍西南側特文二之西北角與範圍外之公兒 5 同屬安平</p>

	<p>舊航道史蹟，為維持舊航道之完整性，並統一管理維護，將特文二西北角依舊航道範圍變更為公兒用地(公兒 6)。</p> <p>(四) 應前述調整，變更部份公設用地為可建地，以維持區段徵收可行性。</p> <p>考量前述特文區變更古蹟保存區及公園用地後抵價地之減少，於不影響歷史水景公園意象前提下，釋出部份南側公園用地(公 3-1)，變更為第二種特定文化專用區(特文二)，以保有原抵價地比例，維持原區段徵收計畫財務之可行。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>本計畫經本府於 97 年 10 月 29 日南市都劃字第 09716553871 號公告，公開展覽日期自 97 年 10 月 30 日起 30 天；並於 97 年 11 月 13 日（星期四）下午 2 時 00 分假安平區公所 4 樓會議室舉行公開說明會。公開展覽期間無公民及團體陳情意見。</p> <p>七、檢附資料：計畫說明書。</p> <p>八、以上提請委員會審議。</p>
市都 委會 決議	同意照案通過。



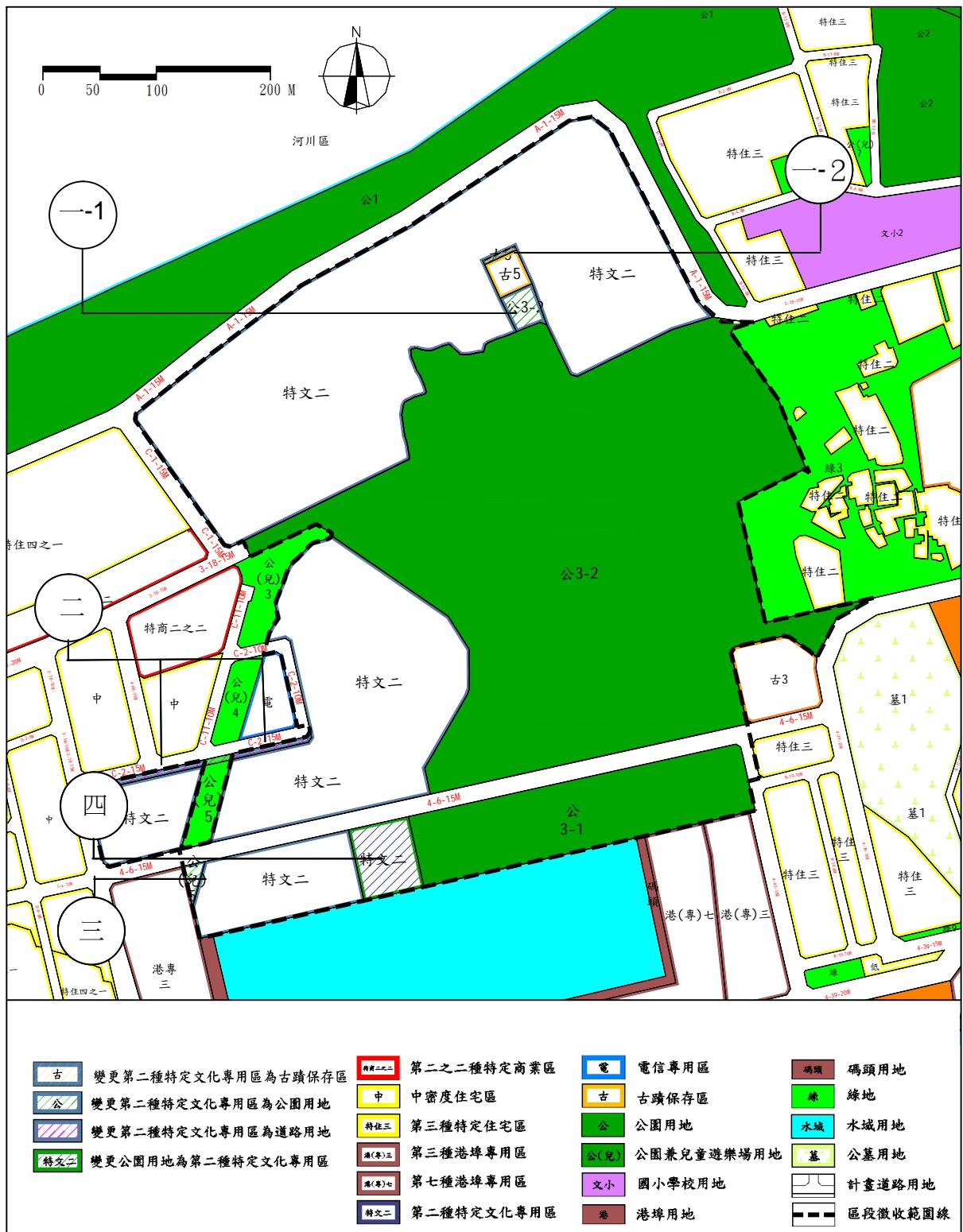
圖一 計畫範圍及變更位置示意圖

表一 細部計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
一	一一-1	安北路以北 , 原台灣總督府專賣局 台南支局安平出張所南側特文二	第二種特定文化專用區	0.10	公園用地 (公3-2)	0.10	為解決古蹟保存區(古5)缺乏臨路條件，古蹟難以整修維護，故變更其南側特文區為公園用地(公3-2)，以公園配合留設通道方式達到整修維護古蹟之目的。
	一一-2	安北路以北 , 原台灣總督府專賣局 台南支局安平出張所北側特文二	第二種特定文化專用區	0.01	古蹟保存區 (古5)	0.01	因應古蹟保存區範圍重新戡定，爰辦理變更。
二	二	安平路 (C-2-10M) 南側	第二種特定文化專用區	0.09	道路用地 (C-2-15M)	0.09	該處現況地下基礎管線為依15公尺路寬鋪設，為保障南側特文二抵價地開發可行性，爰恢復C-2-10M計畫道路寬度為15M。
三	三	4-6-15M計畫道路南側	第二種特定文化專用區	0.04	公兒用地 (公兒6)	0.04	該處亦屬安平舊航道史蹟範圍，為維護舊航道景觀完整性，變更為公兒6併北側帶狀公兒用地管理維護。
四	四	4-6-15M計畫道路南側	公園用地 (公3-1)	0.33	第二種特定文化專用區	0.33	為維持區段徵收財務可行性，於不影響歷史水景公園意象前提下，變更部份公園用地為特文區，以保有原公共設施比例及抵價地比例。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積係依數值圖量估計算所得，實際面積應依實際測量分割面積為準。



圖二 變更細部計畫示意圖

臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第九案

案名	變更臺南市主要計畫(配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p style="padding-left: 2em;">都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p style="padding-left: 2em;">鹿耳門排水介於曾文溪與鹽水溪之間，集水面積約 42.2 平方公里。該排水流域包含鹿耳門排水幹線及其六處支流：分別為竹筏港之一排水、竹筏港之二排水、土城仔排水、土城子一之二排水、學甲寮排水及溪南寮排水等(詳圖一)，現況皆屬於地方管轄之區域排水系統。因流域中、下游地勢較為低窪，且屬感潮區，豪雨時如逢漲潮內水不易排除，常造成低窪之農田及村落積水，而幹線出口亦受漂砂淤積，嚴重影響排水功能。此外，鹿耳門流域排水改善工程早期係依農田排水之經濟比流量辦理，現有排水斷面大多已不敷使用。</p> <p style="padding-left: 2em;">有鑑於此，經濟部水利處水利規劃試驗所於民國 89 年委託進行「鹿耳門排水系統改善規劃」，針對排水不良及淹水原因，提出較具體有效之改善方案，供工程實施之依據，俾逐步改善本地區之排水。本計畫案即為解決排水工程後續用地取得所辦理之都市計畫變更，期透過都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，俾利後續排水工程之施作，以有效改善本地區之排水功能，減輕淹水災害，確保民眾生命財產之安全。惟因不同排水工程所涉之排水路線、計畫範圍、變更內容及工程進度皆有所不同，故後續全案將依各支流範圍分案辦理都市計畫變更，以增加與施工期程配合之彈性。</p> <p style="padding-left: 2em;">本案計畫範圍為鹿耳門排水系統其中之土城仔排水，又土城仔排水河川治理線範圍流經部分細部計畫住宅區，除主要計畫變更外，需另辦理細部計畫變更，本變更案為辦理土城仔排水主要計畫變更。</p> <p>四、變更範圍與面積：</p> <p style="padding-left: 2em;">依據民國 89 年「鹿耳門排水系統改善規劃」報告書所規劃之河川治理線內容，於水規所與台灣世曦工程顧問公司經水理計算後劃定本次計畫範圍。本次計畫範圍為鹿耳門排水系統中土城仔排水，其計畫位置北起於安南區砂崙腳聚落南側邊界，往南匯入鹿耳門排水幹線，長度約 3,174 公尺，計畫面積約 13.70 公頃(詳圖二)。</p> <p>五、變更內容：</p> <p style="padding-left: 2em;">詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計六個變更</p>

案。

六、實施進度及經費：

本計畫之總開發經費估計約1億9千9百萬元，其工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助60%，臺南市政府負擔40%，事業及財務計畫表詳表二所示。

七、公開展覽：

(一) 本案經本府於97年10月14日以南市都劃字第09716549540號函公告自民國97年10月15日起至97年11月14日止依法公開展覽30日，並刊登於97年月日、日、日等三日之中華日報。

(二) 97年10月30日（星期四）上午10時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。

(三) 公展期間共有1件人民及團體陳情意見，陳情意見詳表三。

八、檢附資料

(一)計畫區位示意圖(圖一)

(二)計畫範圍示意圖(圖二)

(三)變更內容示意圖(圖三)

(四)建議變更範圍示意圖(圖四)

(五)變更內容明細表(表一)

(六)實施進度及經費表(表二)

(七)陳情意見詳表(表三)

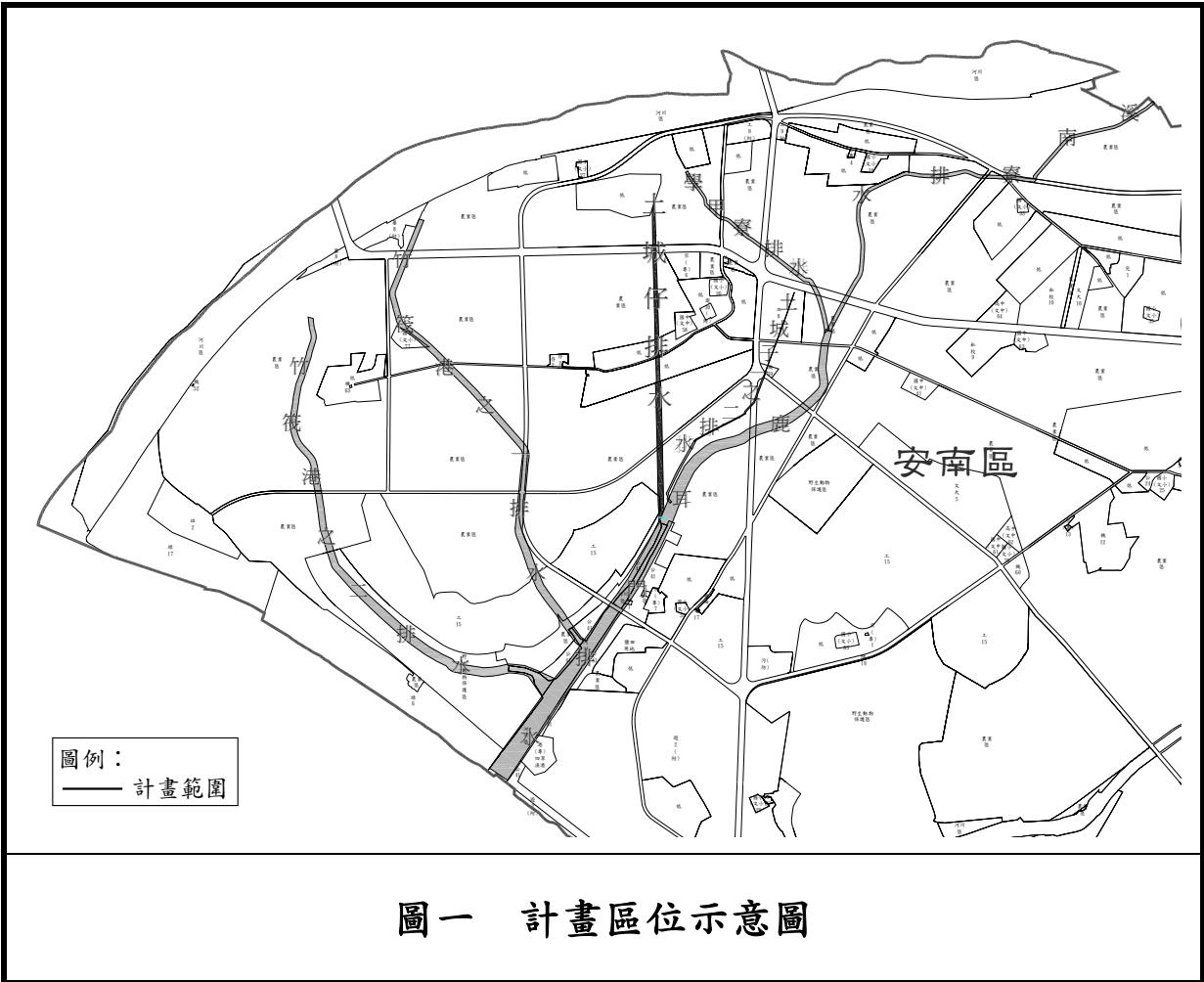
(八)臺南市政府納入臺南市重大建設函

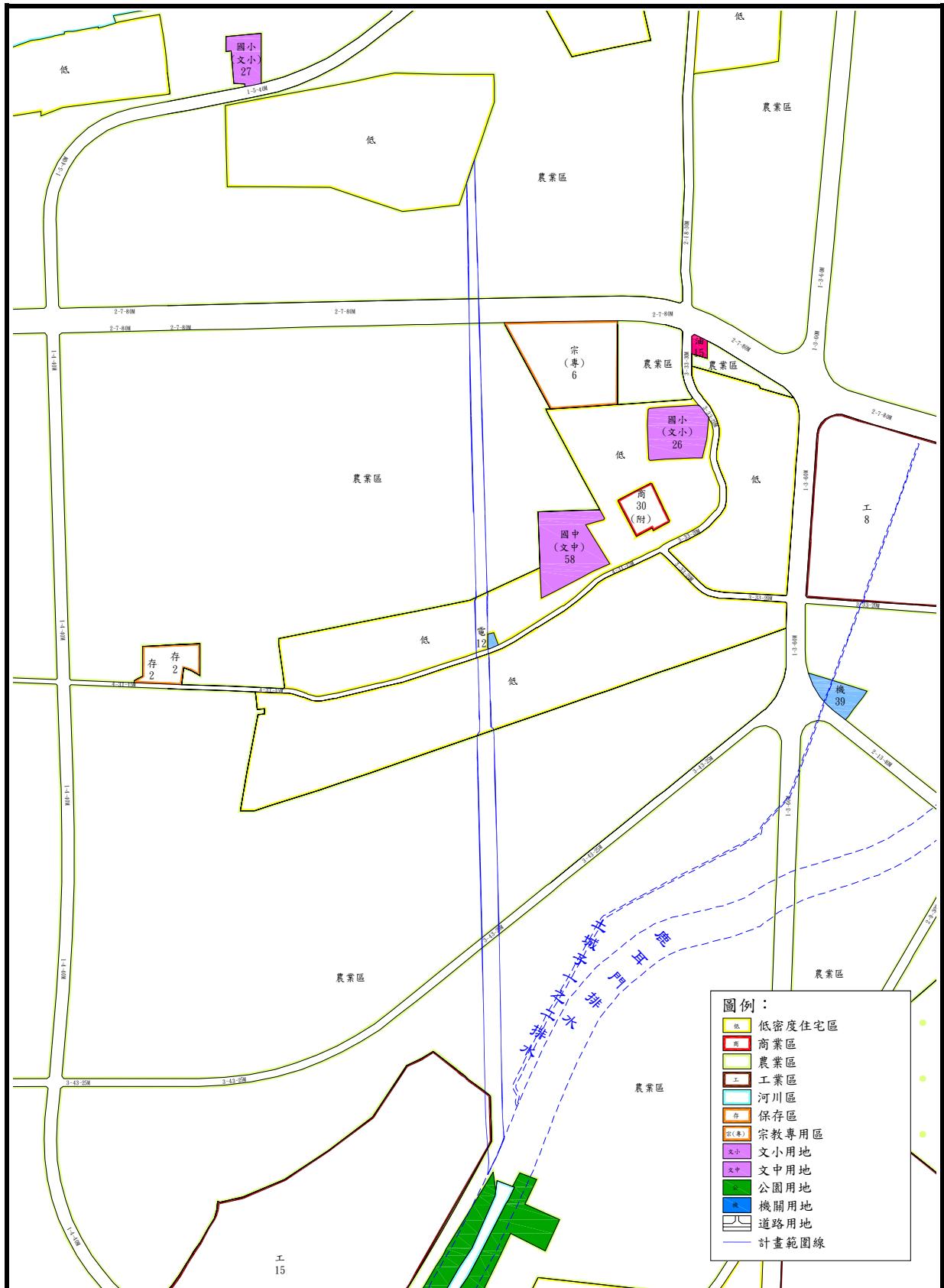
(九)檢討後河川治理線認定標準

(十)「鹿耳門排水系統改善規劃報告」概述

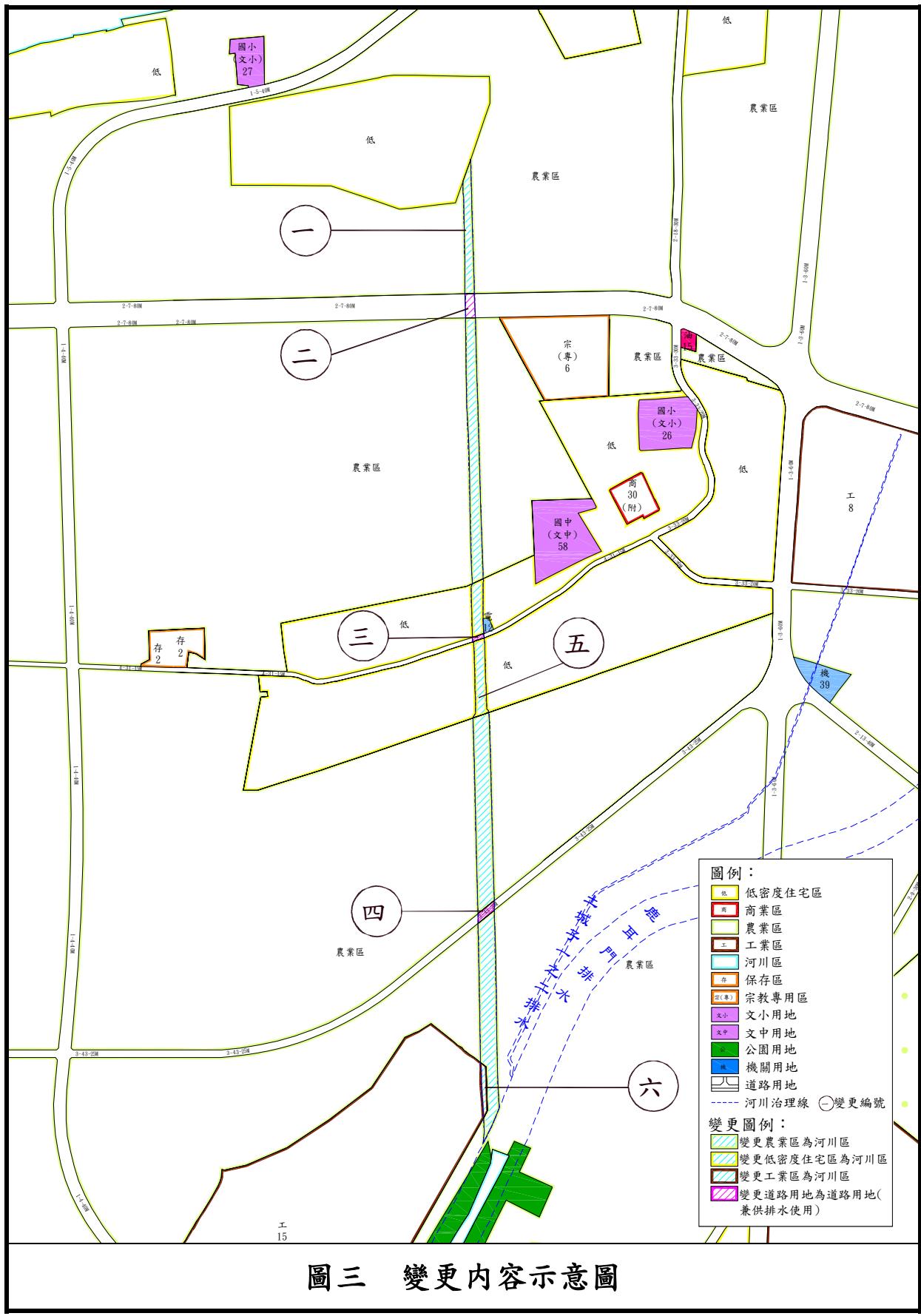
九、以上提請委員會審議。

決議	<p>一、同意照案通過。</p> <p>二、人民及團體陳情意見詳表三人民或團體陳情意見綜理表之「市都委會決議欄」</p>
----	--





圖二 計畫範圍示意圖



表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	土城仔排水行經之農業區	農業區 (11.3316)	河川區 (11.3316)	一、現有排水路未符使用需求 鹿耳門溪介於曾文溪與鹽水溪排水之間，流域中、下游地勢較為低窪，豪雨時如逢漲潮內水不易排除，造成低窪農田及村落淹水，且幹線出口受漂砂淤積，亦影響排水功能。因本地區地勢條件，僅靠現有排水路整治尚無法有效改善淹水狀況，必須進一步研擬其他排水計畫，故依據民國89年「鹿耳門排水系統改善規劃」報告書所規劃之河川治理線內容，經水利規劃試驗所與台灣世曦工程顧問公司於水理試算後劃定計畫範圍(詳附件二)，進行本次都市計畫變更作業。	
二	「2-7-80M」計畫道路	「2-7-80M」部分道路用地 (0.2535)	「2-7-80M」部分道路用地 (兼供排水使用)(0.2535)		
三	「4-31-15M」計畫道路	「4-31-15M」部分道路用地 (0.0608)	「4-31-15M」部分道路用地 (兼供排水使用)(0.0608)	二、配合鹿耳門排水系統工程需要，俾落實分區管制精神 經濟部水利處水利規劃試驗所業於民國89年進行鹿耳門排水系統改善規劃，並針對排水不良及淹水原因提出改善方案，為利後續改善工程施作，依據內政部民國92年12月26日台內營字第0920091568號會銜函規定「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(詳附件三、附件四)，有關地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」，本次變更係針對河川治理線範圍統一將使用分區調整為「河川區」；至於所涉之現行公共設施用地部份，亦酌予調整容許使用得兼供排水使用，以利後續排水工程之施作。	
四	「3-43-25M」計畫道路	「3-43-25M」部分道路用地 (0.1735)	「3-43-25M」部分道路用地 (兼供排水使用)(0.1735)		
五	土城仔排水行經之低密度住宅區	低密度住宅區 (1.6069)	河川區 (1.6069)		
六	土城仔排水行經之工業區	工業區 (0.2716)	河川區 (0.2716)	三、加速用地取得及公共建設推動時程 依前揭內政部函示，於河川區內興闢水利事業設施，應先與土地所有權人協議價購，協議不成時得依水利法規定辦理徵收，故配合本次都市計畫變更一併擬定土地取得方式，以作為後續用地取得依據，俾利加速公共建設推動之時效性。	

表二 實施經費與進度表

設施 項目 種類	公私有 土地		面積 (公頃)	土地取得 方式		開闢經費(仟元)				主辦 單位	預定完 成期限	經費來源	
				徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	用地徵 收費	地上 物補 償費	整地費 及工程 費	合計		
河川 區	公 有	國 有	5.0761					—	—	1,057	193,669	中央補助 用地費 60%，台南 市政府負 擔用地費 40%。(詳附 件五)	
		市 有	0.1418	—	—	—	—	—	—				
	私有		7.9922					184,620	7,992				
	小計		13.2101	—	—	—	—	184,620	7,992				
道路 用地 (兼供 排水 使用)	公 有	國 有	0.161					—	—	39	5,401	台南 市政 府	
		市 有	0.1043	—	—	—	—	—	—				
	私有		0.2225					5,140	223				
	小計		0.4878	—	—	—	—	5,140	223				
合計			13.698	—	—	—	—	189,760	8,215	1,096	199,070	—	—

註：1.以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2.本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表三 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	都發處都市規劃科	1. 南側排水線行經農業區部份現為箱涵型態並作道路使用。 2. 修正變更內容明細表文字敘述。	1. 修正變更內容為河川區（兼供道路使用）。 2. 修正變更內容明細表文字敘述。	建議照案通過。 因南側排水線行經農業區部份現已為箱涵型態並供作道路使用，故建議採納。



台南市政府納入台南市重大建設函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府公共工程處 函

地址：70801 台南市安平區永華路二段6號

承辦人：陳慧娟

電話：06-2991111-8219

傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

發文字號：南工處水字第09731064690號

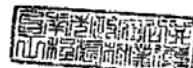
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計畫更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁 共1頁

檢討後河川治理線認定標準

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70847
臺南市安平區永華三街333號11樓之1

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號
承辦人：陳慧娟
電話：06-2991111-8219
傳真：06-2982927

受文者：立城工程顧問有限公司

發文日期：中華民國97年7月21日
發文字號：南市工水字第09731081620號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：有關貴公司承攬本府鹿耳門排水系統都市計畫變更乙案，案內鹿耳門排水幹線及土城子排水之河川治理線，請依本案工程規劃公司檢討後新河川治理線辦理計畫書圖製作，並儘速提送都市計畫變更圖報府過辦，請查照。

說明：依據台灣世曦工程顧問股份有限公司97年07月04日世曦水字第0970007556號函(影本如附件)辦理。

正本：立城工程顧問有限公司
副本：本府公共工程處水利工程科

市長 許添財

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



台灣世曦
工程顧問股份有限公司

司

正本

公共工程處

受文者：臺南市政府

正本：臺南市政府

副本：

速別：普通

密等：普通

發文日期：中華民國 97 年 07 月 04 日

聯絡人：林崇民

發文字號：世曦水字第 0970007556 號

電話：02-2736-3567 分機：2130

附件件：如文(另送)

主旨：檢送 貴府「鹿耳門排水治理計畫」用地範圍線電腦 CAD 檔乙份，相關之

檢討如說明，敬請 艙參。

說明：一、依據 97.6.20、97.6.27 至 貴府協商結果辦理。

二、有關鹿耳門排水治理計畫須至民國 98 年方可完成，旨述用地範圍線尚須嗣經相關程序審查、公告後始能定線。

三、有關鹿耳門排水右岸 0k+100~0k+900 排水治理線因縮小野生動物保護區作業配合不及，檢討暫行退縮至現行使用分區線，俾排除排水治理工作受野生動物保護法限制乙案說明如下：

(一) 經查該分區線多位在現有堤後坡上，退縮治理計畫線將使現有堤後坡及堤後防汛道路用地劃出治理範圍，不再受排水用地分區使用管制，因該分區線並未侵入堤內行水區，不致對鹿耳門排水水理造成影響，在水理上無不可行。再者經由現勘結果，該段堤防除局部堤前坡保護工略有下陷外，全段堤防尚稱完善，其堤後坡及防汛道路無改建迫切性，或立即損壞之危險性。而劃出後之用地使用仍受野生動物保護區分區使用管制，短期間亦無立即遭人為改變用途之可能性，河防安全尚無虞慮。

(二) 本案俟野生動物保護區縮小變更作業完成後，現有堤後坡及防汛道路用地範圍建議變更為排水分區使用，以確保該段堤防設施之完整

第 1 頁

台灣世曦工程顧問股份有限公司
CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan
台北市 10637 學院路二段 185 號 20 樓 20F, No.185, Sec. 2, Sinhe Rd., Taipei 10637, TAIWAN
Tel: (02) 2736-3567 Fax: (02) 2736-3892 http://www.ceci.com.tw

臺南市政府

府收文號

09700675550

惟，回歸排水管理單位管理維護，變更作業期間若有緊急狀況可依水利法第七十六條緊急徵用必要之土地辦理防汛搶險工作。

四、有關土城子排水上游經住宅檢討調整乙案，因該排水段上游集水面積已小，所需通水斷面相對較小，可將該行經住宅區之排水路段納入都市計畫街道下方之雨水下水道系統，以提高土地利用兼顧排水需求。建議將土城子排水治理計畫終點設於住宅區道路前緣，可不再影響住宅區坵塊之完整性。

五、有關土城子排水中游經住宅區檢討調整乙案，經檢討若調整移出住宅用地，將使排水治理計畫線寬度由 36m 縮窄為 33m，惟查該排水路段已經改建為南街下方之箱涵結構，防汛道路可利用箱涵上方空間，故其調整尚無不可行。

董事長 林宏政

本案依照分層負責規定授權部門主管決行

本案共 貳 第 一 頁

第2頁

台灣世碩工程顧問股份有限公司
CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan
台北市10637辛亥路二段185號29F 28F, No.185, Sec. 2, Sinhai Rd., Taipei 10637, TAIWAN
Tel: (02) 2736-3567 Fax: (02) 2736-3692 http://www.ceci.com.tw

鹿耳門排水系統改善規劃報告(民國 89 年 11 月, 水利處水利規劃試驗所)

1. 計畫範圍(詳圖 1)

針對鹿耳門流域之整體性改善規劃，包括鹿耳門排水幹線及各主要支流之排水功能評估及改善計畫，以檢討低窪地區排水處理方式與改善建議，並探討鹿耳門排水出口漂沙治理之改善方向。

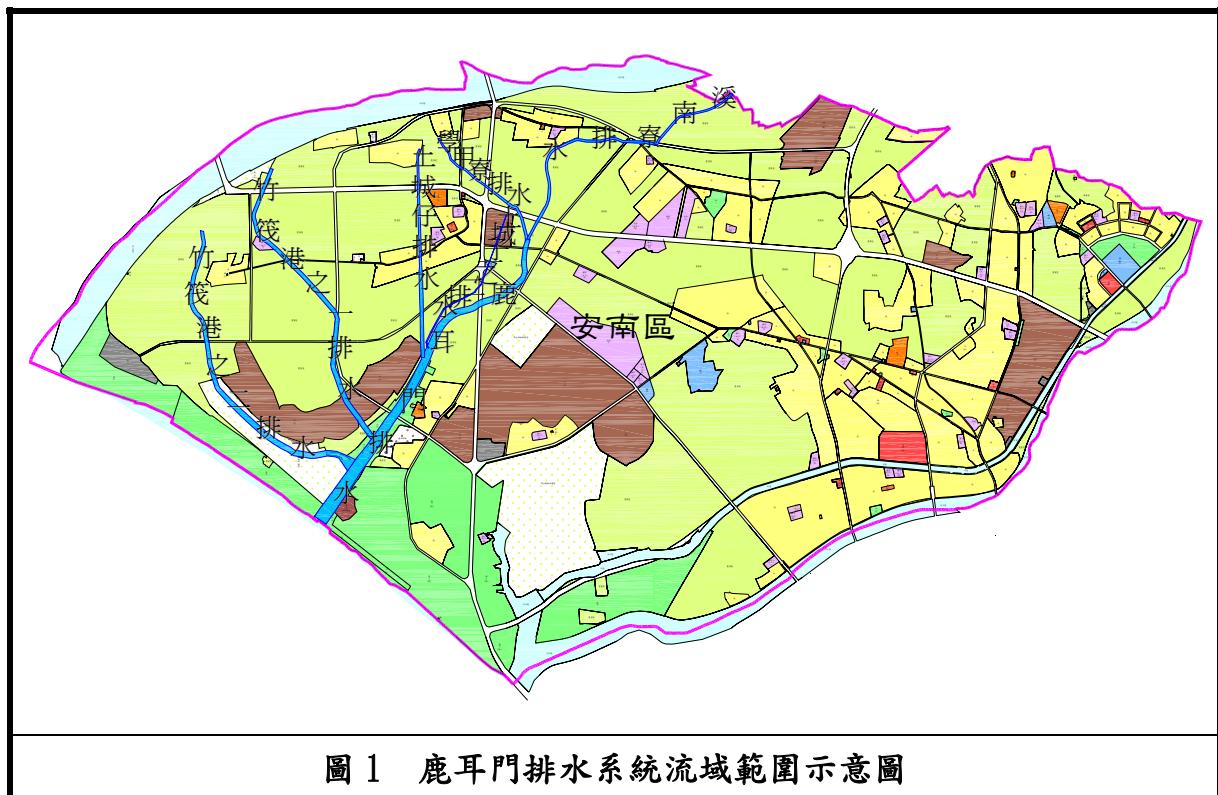


圖 1 鹿耳門排水系統流域範圍示意圖

2. 規劃原則

- (1) 排水路設計保護標準採用重現期距 10 年洪峰流量設計。
- (2) 渠道計畫縱坡應配合各排水路現況坡度規劃，以減少土方挖填數量，渠底高度並需考慮下水道匯入之高程設計。
- (3) 起算水位：鹿耳門排水幹線採用 7-10 月大潮平均潮位 1.05 公尺起算。支線排水路則採用出口處幹線之計算水位起算。
- (4) 計畫水位：排水之計畫洪水位係以規劃設計之斷面，依計畫流量經標準步推法計算而得，上游不受迴水影響之區段，其計畫水位應以低於兩岸地盤高度為原則。
- (5) 計畫渠寬及斷面：渠道寬度應考慮排水路公地之既有寬度及其設計流量而定，排水路斷面不足部份以現有河道中心向兩邊等量拓寬，但仍應保持渠道之平順，並以回歸公地減少徵用民地為原則。斷面

型式採用梯形斷面為原則，寬度應足以宣洩計畫排水量。已改善完成之排水路堤防或護岸，渠道寬度足夠者應予保留。

- (6) 計畫堤頂高：計畫堤頂高採 10 年一次之洪水位加出水高，出水高度幹線採 50 公分，支線則採 30 公分為原則。
- (7) 為利於排水路將來維護管理，應視需要於兩旁或單邊預留 4 公尺之水防道路。未設水防道路之一側可加以植生綠化，兼顧生態保育及環境美化之功能。

3. 工程規劃設計及工程內容

土城仔排水長約 3,174 公尺，僅下游段約 300 公尺之通水能力能通過重現期距 10 年計畫流量，中游段可通過重現期距 5 年流量，上游段僅能通過重現期距 1.1 年流量，因此除下游段外全線排水路斷面須擴大，雖下游段通水能力滿足計畫流量，然因既有漿砌卵石護岸已破損需重建，另本排水路全線兩岸高程大部分小於 EL+2.60m，故整治時配合堤頂加高，另本排水路段 Sta.0k+000～Sta.1k+815 之排水箱涵留用，關於本排水路計畫渠寬及主要改善內容如下：

土城仔排水河道整治：本河段全段需拓寬且堤高加高，因本排水路上游為社區，排水路兩岸局部有住宅及墳墓等，為避免用地取得困難及為節省用地擬採用邊坡 1:0.5(垂直:水平)梯形溝，坡面保護工採用預鑄多孔隙混凝土塊。另於右岸設置 6 公尺寬水防道路兼自行車道使用(本排水路 Sta.0k+000～Sta.1k+815 箱涵段除外)，其中 4 公尺寬為舖面及界石，兩側各留設 1 公尺寬綠帶。

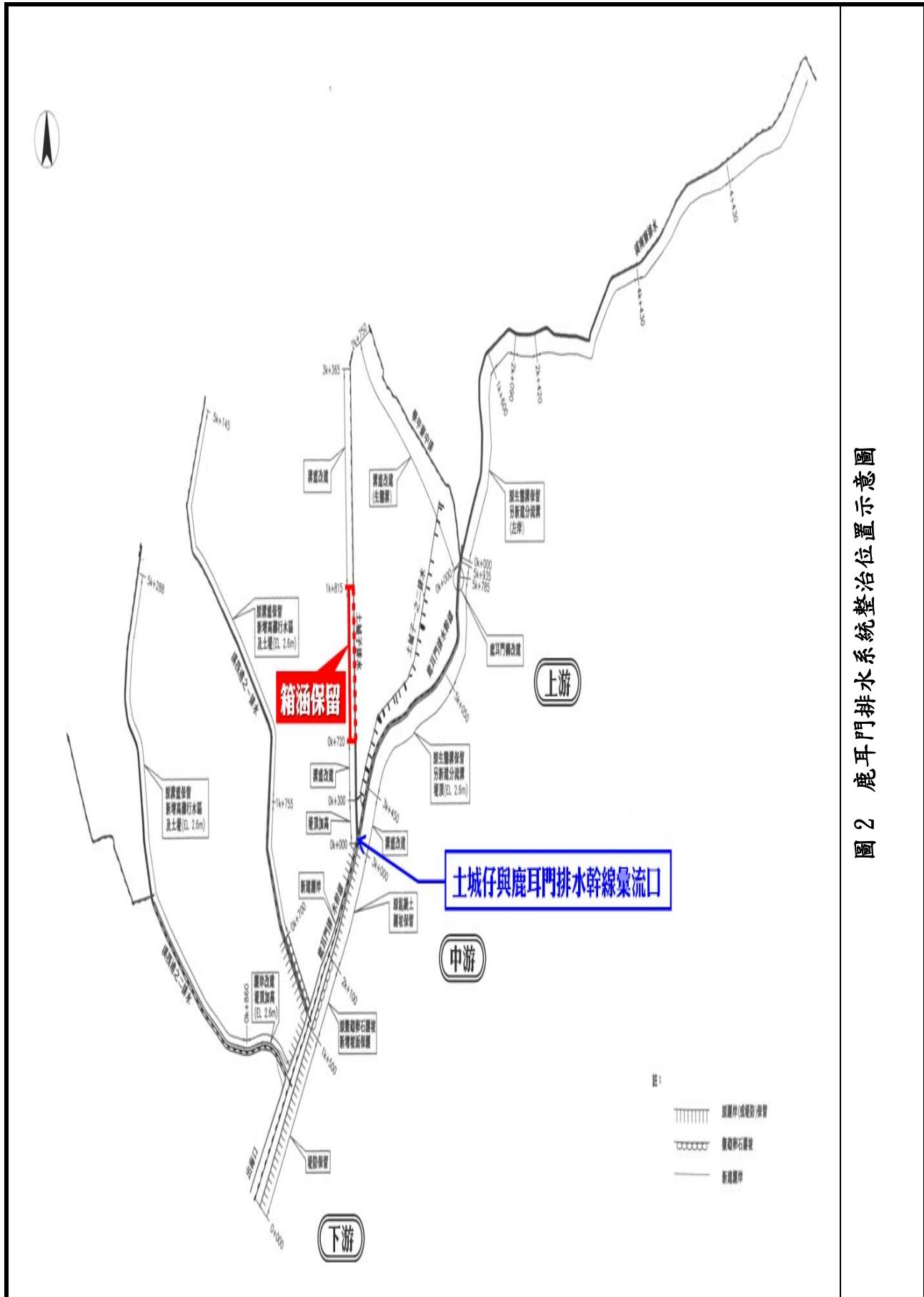


圖 2 鹿耳門排水系統整治位置示意圖

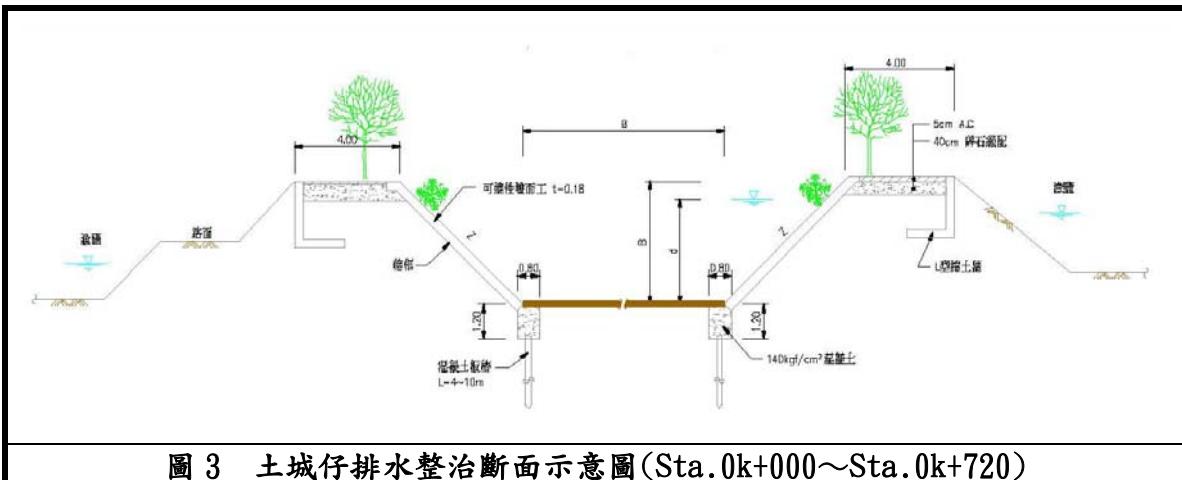


圖 3 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta. 0k+000~Sta. 0k+720)

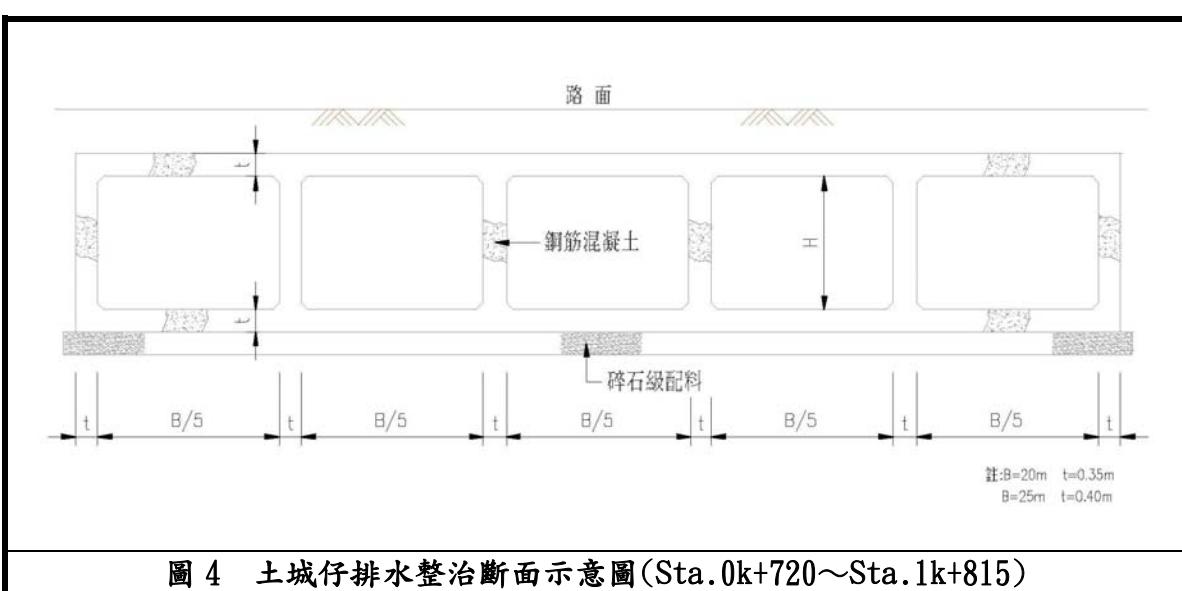


圖 4 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta. 0k+720~Sta. 1k+815)

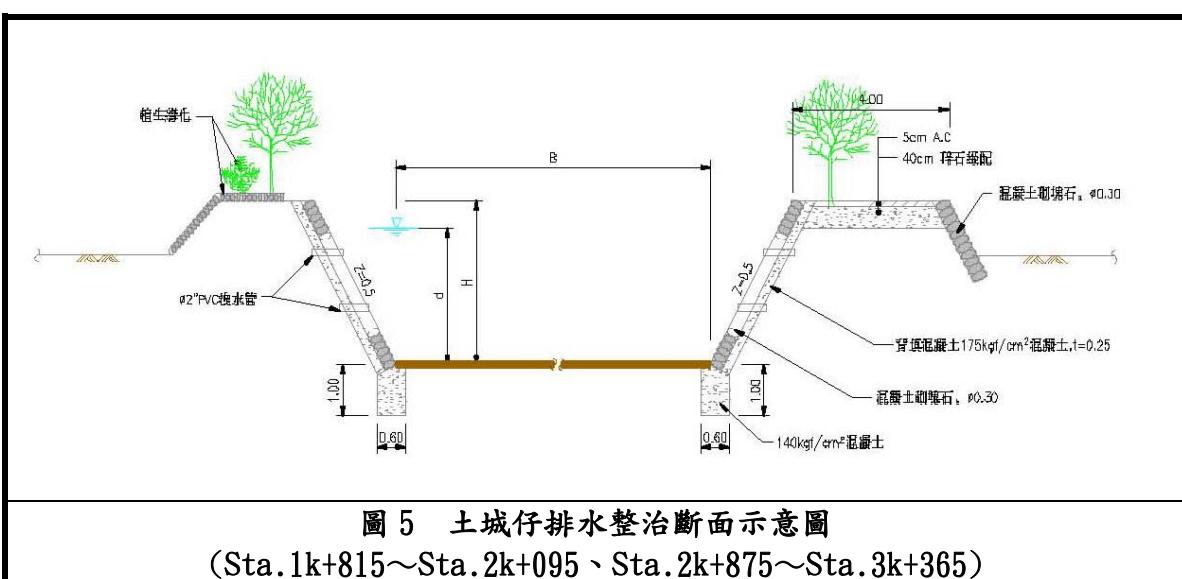


圖 5 土城仔排水整治斷面示意圖
(Sta. 1k+815~Sta. 2k+095、Sta. 2k+875~Sta. 3k+365)

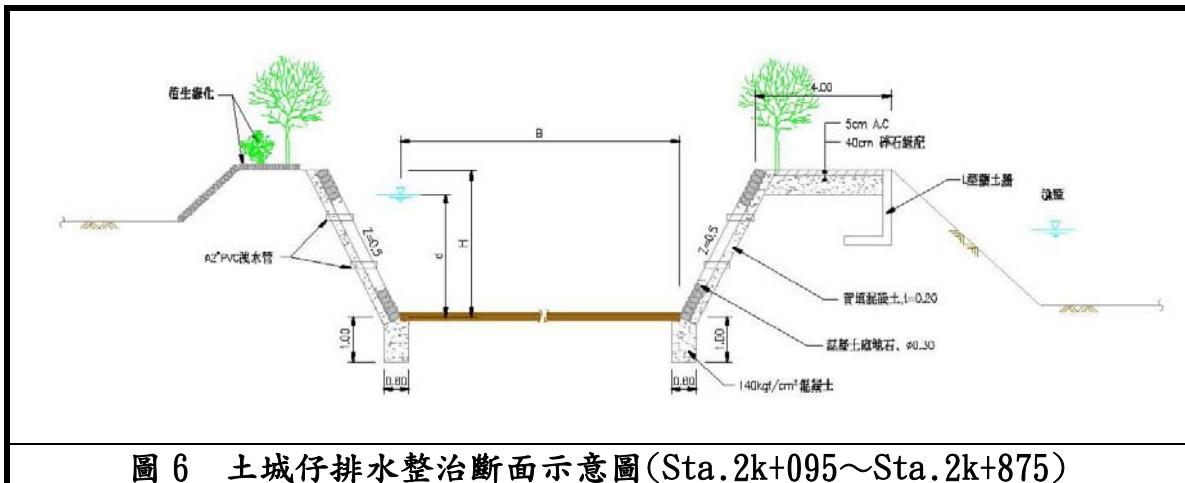


圖 6 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta.2k+095～Sta.2k+875)

臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第十案

案名	變更臺南市安南區(土城)細部計畫(配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p style="padding-left: 2em;">都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>鹿耳門排水介於曾文溪與鹽水溪之間，集水面積約 42.2 平方公里。該排水流域包含鹿耳門排水幹線及其六處支流：分別為竹筏港之一排水、竹筏港之二排水、土城仔排水、土城子一之二排水、學甲寮排水及溪南寮排水等(詳圖一)，現況皆屬於地方管轄之區域排水系統。因流域中、下游地勢較為低窪，且屬感潮區，豪雨時如逢漲潮內水不易排除，常造成低窪之農田及村落積水，而幹線出口亦受漂砂淤積，嚴重影響排水功能。此外，鹿耳門流域排水改善工程早期係依農田排水之經濟比流量辦理，現有排水斷面大多已不敷使用。</p> <p>有鑑於此，經濟部水利處水利規劃試驗所於民國 89 年委託進行「鹿耳門排水系統改善規劃」，針對排水不良及淹水原因，提出較具體有效之改善方案，供工程實施之依據，俾逐步改善本地區之排水。本計畫案即為解決排水工程後續用地取得所辦理之都市計畫變更，期透過都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，俾利後續排水工程之施作，以有效改善本地區之排水功能，減輕淹水災害，確保民眾生命財產之安全。惟因不同排水工程所涉之排水路線、計畫範圍、變更內容及工程進度皆有所不同，故後續全案將依各支流範圍分案辦理都市計畫變更，以增加與施工期程配合之彈性。</p> <p>本案計畫範圍為鹿耳門排水系統中之土城仔排水，又土城仔排水河川治理線範圍流經臺南市細部計畫中之「臺南市安南區(土城)細部計畫」與「臺南市安南區(土城地區農漁區變更為住宅區)細部計畫」，除主要計畫變更外，需配合辦理細部計畫變更。本案即為配合主要計畫變更，辦理「變更臺南市安南區(土城)細部計畫(配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程)案」。</p> <p>四、變更範圍與面積：</p> <p>土城仔排水河川治理線範圍依據民國 89 年「鹿耳門排水系統改善規劃」內容，由水利規劃試驗所與台灣世曦工程顧問公司經水理試算後劃定。本變更範圍以土城仔排水線所行經「臺南市安南區(土城)細部計畫」之範圍為主，北起自「公 1」公園用地，南以</p>

「D-46-8M」計畫道路為邊界，總計畫長度約 229 公尺，計畫面積約 0.84 公頃(詳圖二)。

五、變更內容：

詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計六個變更案。

六、事業及財務計畫表：

本計畫之總開發經費估計約 9 百 9 拾萬元，其工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助 60%，臺南市政府負擔 40%，事業及財務計畫表詳表二所示。

七、公開展覽：

- (一) 本案經本府於 97 年 10 月 14 日以南市都劃字第 09716549540 號函公告自民國 97 年 10 月 15 日起至 97 年 11 月 14 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 97 年月日、日、日等三日之中華日報。
- (二) 97 年 10 月 30 日（星期四）上午 10 時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。
- (三) 公展期間並無人民及團體陳情意見。

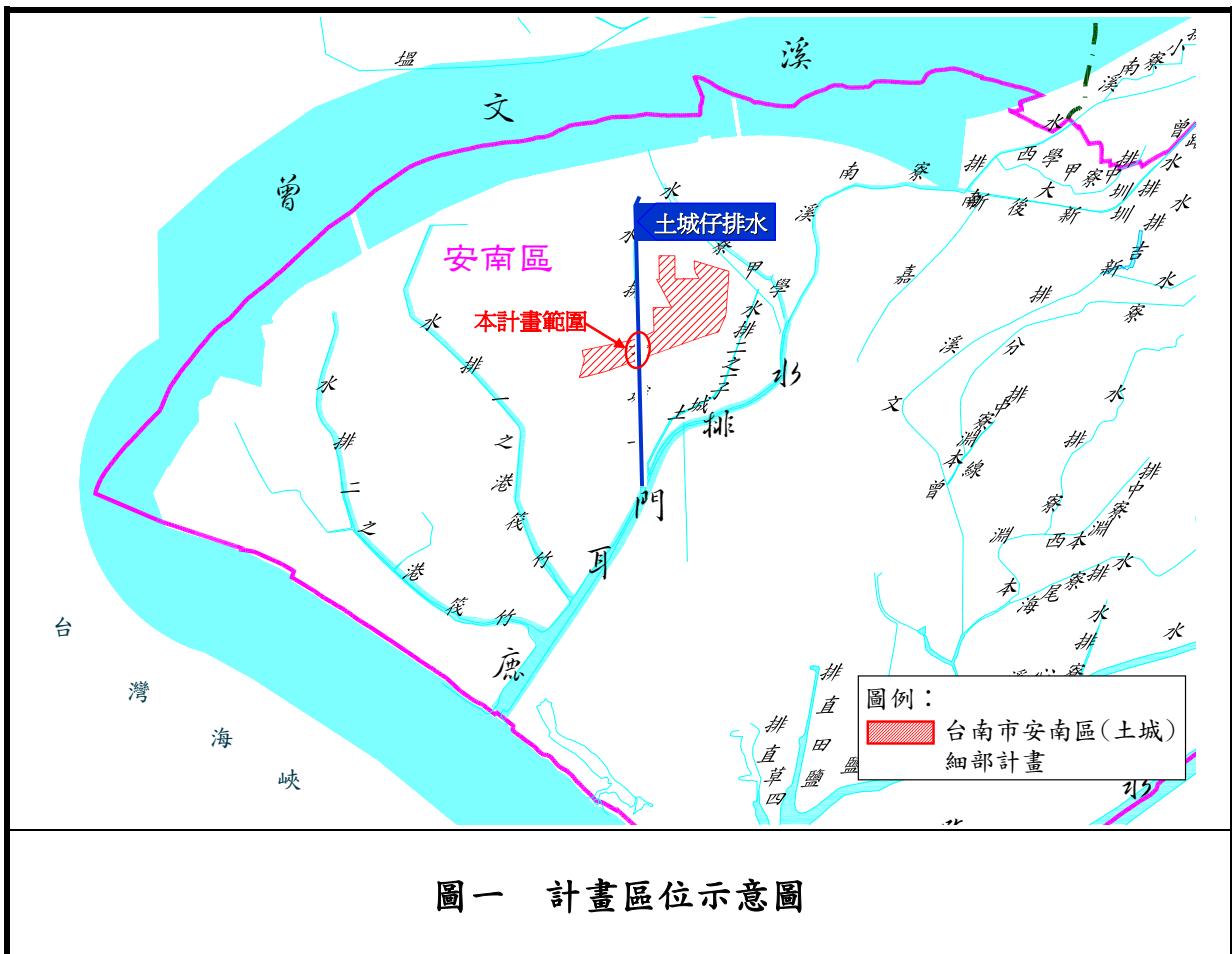
八、檢附資料

- (一) 圖一 計畫區位示意圖
- (二) 圖二 計畫範圍示意圖
- (三) 圖三 變更內容示意圖
- (四) 表一 變更內容明細表
- (五) 表二 事業及財務計畫表
- (六) 台南市政府納入臺南市重大建設函
- (七) 檢討後河川治理線認定標準
- (八) 「鹿耳門排水系統改善規劃報告」概述

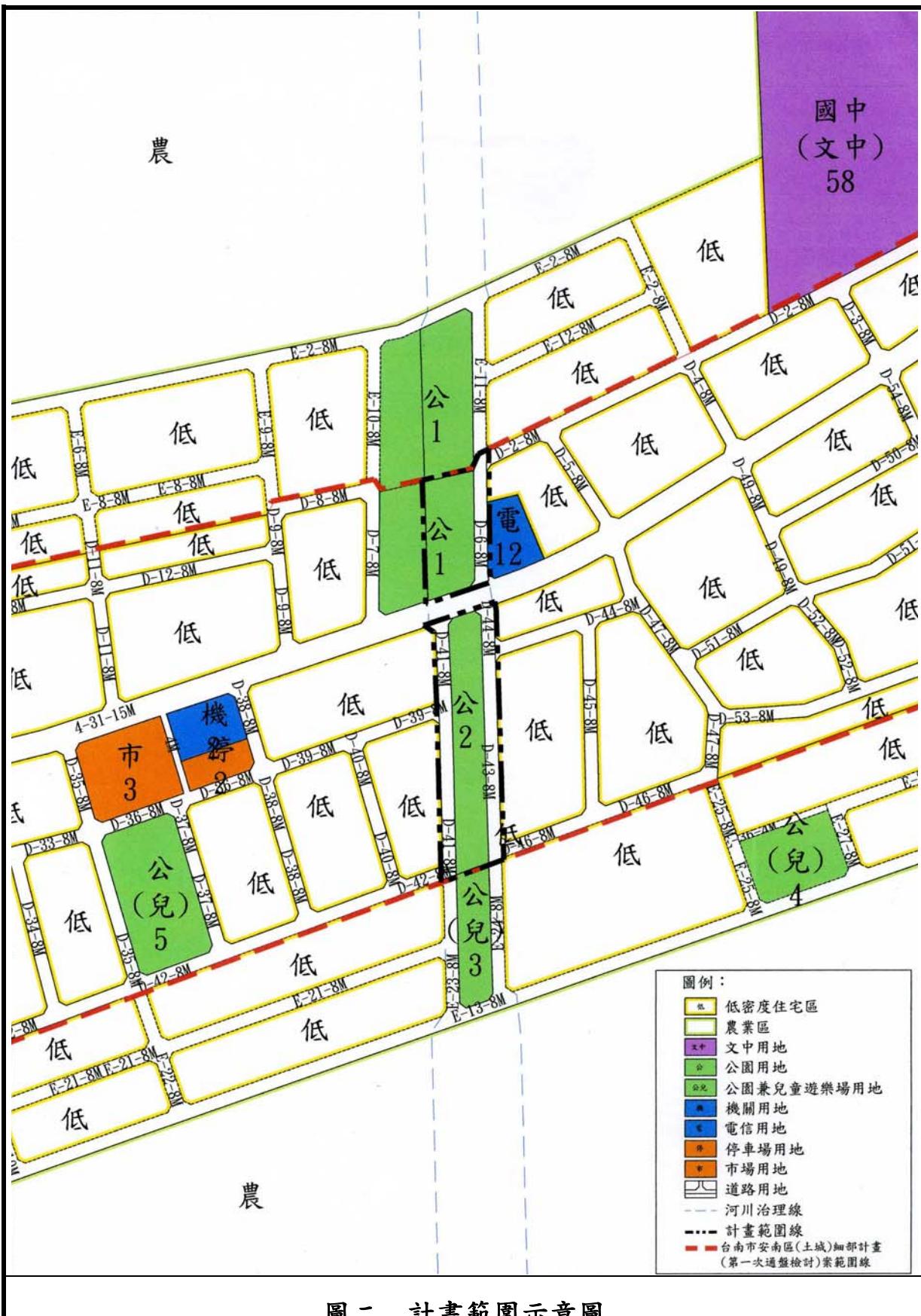
九、以上提請委員會審議。

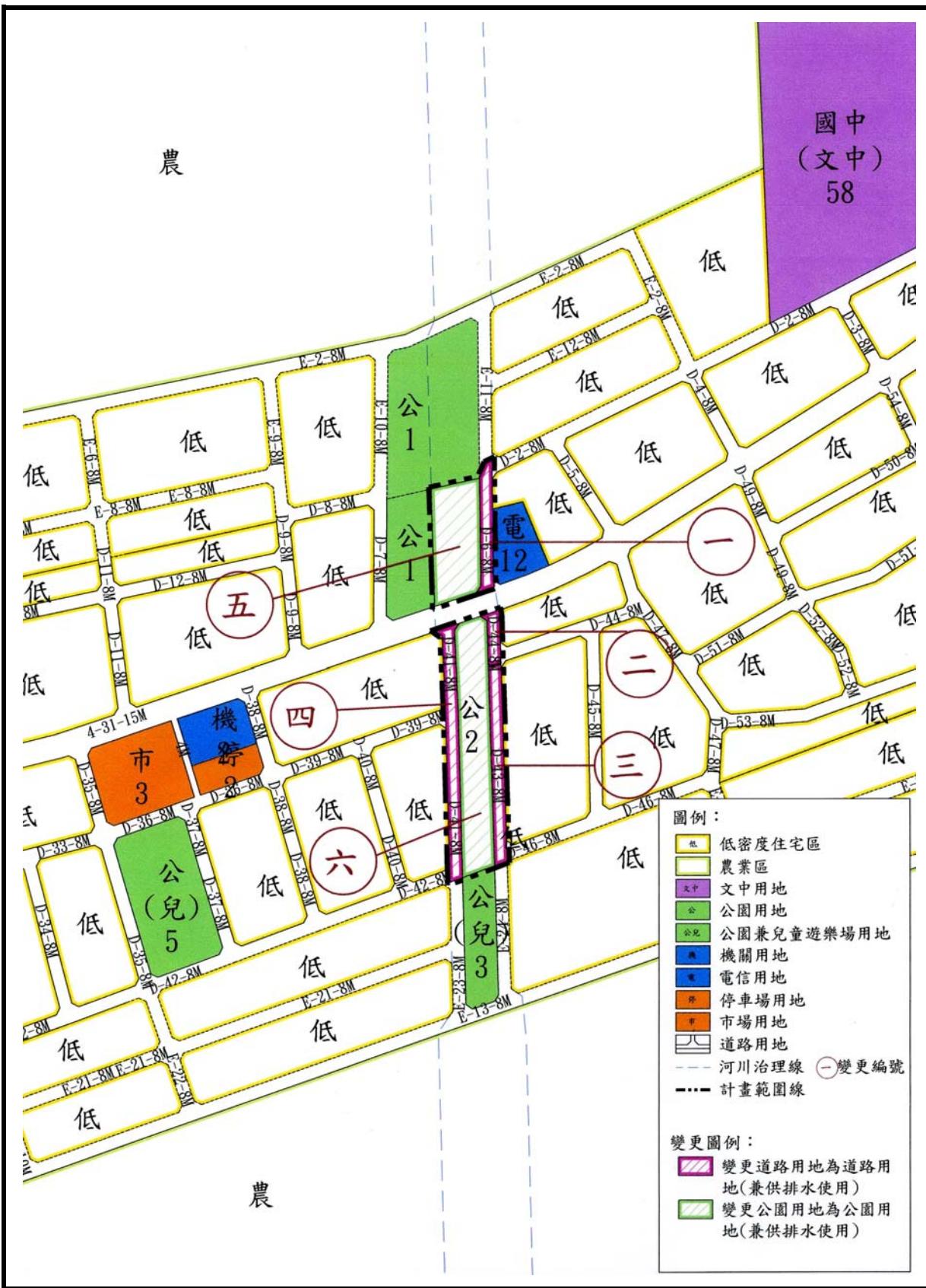
決議

同意照案通過。



圖一 計畫區位示意圖





圖三 變更內容示意圖

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	「D-6-8M」計畫道路	「D-6-8M」計畫道路 (0.0620)	「D-6-8M」部分道路用地(兼供排水使用) (0.0620)	一、現有排水路未符使用需求 鹿耳門溪介於曾文溪與鹽水溪排水之間，流域中、下游地勢較為低漥，豪雨時如逢漲潮內水不易排除，造成低漥農田及村落淹水，且幹線出口受漂砂淤積，亦影響排水功能。因本地區地勢條件，僅靠現有排水路整治尚無法有效改善淹水狀況，必須進一步研擬其他排水計畫，故依據民國89年「鹿耳門排水系統改善規劃」報告書所規劃之河川治理線內容，經水利規劃試驗所與台灣世曦工程顧問公司於水理試算後劃定計畫範圍(詳附件二)，進行本次都市計畫變更作業。	
二	「D-44-8M」計畫道路	「D-44-8M」計畫道路 (0.0235)	「D-44-8M」部分道路用地(兼供排水使用) (0.0235)	二、加速用地取得及公共建設推動時程 依前揭內政部函示，於河川區內興闢水利事業設施，應先與土地所有權人協議價購，協議不成時得依水利法規定辦理徵收(詳附件三)，故配合本次都市計畫變更一併擬定土地取得方式，以作為後續用地取得依據，俾利加速公共建設推動之時效性。	
三	「D-43-8M」計畫道路	「D-43-8M」計畫道路 (0.1026)	「D-43-8M」部分道路用地(兼供排水使用) (0.1026)	三、配合臺南市主要計畫鹿耳門排水系統工程變更案，辦理細部計畫變更 為改善現有鹿耳門排水系統與配合鹿耳門排水系統工程需要，係依內政部民國92年12月26日台內營字第0920091568號會銜函規定「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(詳附件三、附件四)辦理主要計畫之變更，至於所涉之現行公共設施用地部份，亦酌予調整容許使用得兼供排水使用，以利後續排水工程之施作。	
四	「D-41-8M」計畫道路	「D-41-8M」計畫道路 (0.1275)	「D-41-8M」部分道路用地(兼供排水使用) (0.1275)	三、配合臺南市主要計畫鹿耳門排水系統工程變更案，辦理細部計畫變更 為改善現有鹿耳門排水系統與配合鹿耳門排水系統工程需要，係依內政部民國92年12月26日台內營字第0920091568號會銜函規定「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(詳附件三、附件四)辦理主要計畫之變更，至於所涉之現行公共設施用地部份，亦酌予調整容許使用得兼供排水使用，以利後續排水工程之施作。	
五	「公1」公園用地	「公1」部分公園用地 (0.2130)	「公1」部份公園用地(兼供排水使用) (0.2130)	三、配合臺南市主要計畫鹿耳門排水系統工程變更案，辦理細部計畫變更 為改善現有鹿耳門排水系統與配合鹿耳門排水系統工程需要，係依內政部民國92年12月26日台內營字第0920091568號會銜函規定「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(詳附件三、附件四)辦理主要計畫之變更，至於所涉之現行公共設施用地部份，亦酌予調整容許使用得兼供排水使用，以利後續排水工程之施作。	
六	「公2」公園用地	「公2」部分公園用地 (0.3117)	「公2」部份公園用地(兼供排水使用) (0.3117)	三、配合臺南市主要計畫鹿耳門排水系統工程變更案，辦理細部計畫變更 為改善現有鹿耳門排水系統與配合鹿耳門排水系統工程需要，係依內政部民國92年12月26日台內營字第0920091568號會銜函規定「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(詳附件三、附件四)辦理主要計畫之變更，至於所涉之現行公共設施用地部份，亦酌予調整容許使用得兼供排水使用，以利後續排水工程之施作。	

表二 事業及財務計畫表

設施項目種類	公私有	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	用地徵收費	地上物補償費	合計			
道路用地（兼供排水使用）	公有	國有	0.0083				✓	—	—	25	6,764	中央補助用地費60%，台南市政府負擔用地費40%。(詳附件五)
	公有	市有	0.0277				✓	—	—			
	私有		0.2796	✓				6,459	280			
	小計		0.3156	—	—	—	—	6,459	280			
公園用地（兼供排水使用）	公有	國有	0.2836				✓	—	—	42	3,144	42
	公有	市有	0.1124				✓	—	—			
	私有		0.1287	✓				2,973	129			
	小計		0.5247	—	—	—	—	2,973	129			
合計		0.8403	—	—	—	—	9,432	408	67	9,907	—	—

註：1.以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2.本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

台南市政府納入臺南市重大建設函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府公共工程處 函

地址：70801 台南市安平區永華路二段6號
承辦人：陳慧娟
電話：06-2991111-8219
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

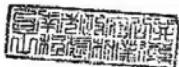
發文字號：南工處水字第09731064690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。


正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長執行

第1頁 共1頁

Aug. 28 2005 08:28PM PI

FAX NO. :

DM :



檢討後河川治理線認定標準

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70847
臺南市安平區永華三街333號11樓之1

地址：70801 台南市安平區永華路二段6號
承辦人：陳慧娟
電話：06-2991111-8219
傳真：06-2982927

受文者：立城工程顧問有限公司

發文日期：中華民國97年7月21日
發文字號：南市工水字第09731081620號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：有關貴公司承攬本府鹿耳門排水系統都市計畫變更乙案，案內鹿耳門排水幹線及土城子排水之河川治理線，請依本案工程規劃公司檢討後新河川治理線辦理計畫書圖製作，並儘速提送都市計畫變更圖報府過辦，請查照。

說明：依據台灣世曦工程顧問股份有限公司97年07月04日世曦水字第0970007556號函(影本如附件)辦理。

正本：立城工程顧問有限公司
副本：本府公共工程處水利工程科

市長 許添財

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



正本

公共工程處

受文者：臺南市政府

正本：臺南市政府

副本：

速 別：普通

密 等：普通

發文日期：中華民國 97 年 07 月 04 日

聯絡人：林崇民

發文字號：世曦水字第 0970007550 號

電 話：02-2736-3567 分機：2130

附 件：如文(另送)

主旨：檢送 貴府「鹿耳門排水治理計畫」用地範圍線電腦 CAD 檔乙份，相關之檢討如說明，敬請 卓參。

說明：一、依據 97.6.20、97.6.27 至 貴府協商結果辦理。

二、有關鹿耳門排水治理計畫須至民國 98 年方可完成，旨述用地範圍線尚須嗣經相關程序審查、公告後始能定線。

三、有關鹿耳門排水右岸 0k+100~0k+900 排水治理線因縮小野生動物保護區作業配合不及，檢討暫行退縮至現行使用分區線，俾排除排水治理工作受野生動物保護法限制乙案說明如下：

(一) 經查該分區線多位在現有堤後坡上，退縮治理計畫線將使現有堤後坡及堤後防汛道路用地劃出治理範圍，不再受排水用地分區使用管制，因該分區線並未侵入堤內行水區，不致對鹿耳門排水水理造成影響，在水理上無不可行。再者經由現勘結果，該段堤防除局部堤前坡保護工略有下陷外，全段堤防尚稱完善，其堤後坡及防汛道路無改建迫切性，或立即損壞之危險性。而劃出後之用地使用仍受野生動物保護區分區使用管制，短期間亦無立即遭人為改變用途之可能，河防安全尚無虞慮。

(二) 本案俟野生動物保護區縮小變更作業完成後，現有堤後坡及防汛道路用地範圍建議變更為排水分區使用，以確保該段堤防設施之完整。

第 1 頁

台灣世曦工程顧問股份有限公司

CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan

台北市10637辛亥路二段185號28樓 28F, No.185, Sec. 2, Sinhai Rd., Taipei 10637, TAIWAN

Tel: (02) 2736-3567 Fax: (02) 2736-3692 <http://www.ceci.com.tw>

台南市政府

府收文號

09700675550

97.7.7 府



乙

惟，回歸排水管理單位管理維護，變更作業期間若有緊急狀況可依
水利法第七十六條緊急徵用必要之土地辦理防汛搶險工作。

四、有關土城子排水上游經住宅檢討調整乙案，因該排水段上游集水面積已
小，所需通水斷面相對較小，可將該行經住宅區之排水路段納入都市計
畫街道下方之雨水下水道系統，以提高土地利用兼顧排水需求。建議將
土城子排水治理計畫終點設於住宅區道路前緣，可不再影響住宅區坵塊
之完整性。

五、有關土城子排水中游經住宅區檢討調整乙案，經檢討若調整移出住宅用
地，將使排水治理計畫線寬度由 36m 縮窄為 33m，惟查該排水路段已
經改建為南街下方之箱涵結構，防汛道路可利用箱涵上方空間，故其調
整尚無不可行。

董事長 林宏政

本案依照分層負責規定授權部門主管決行

本案共 一 頁

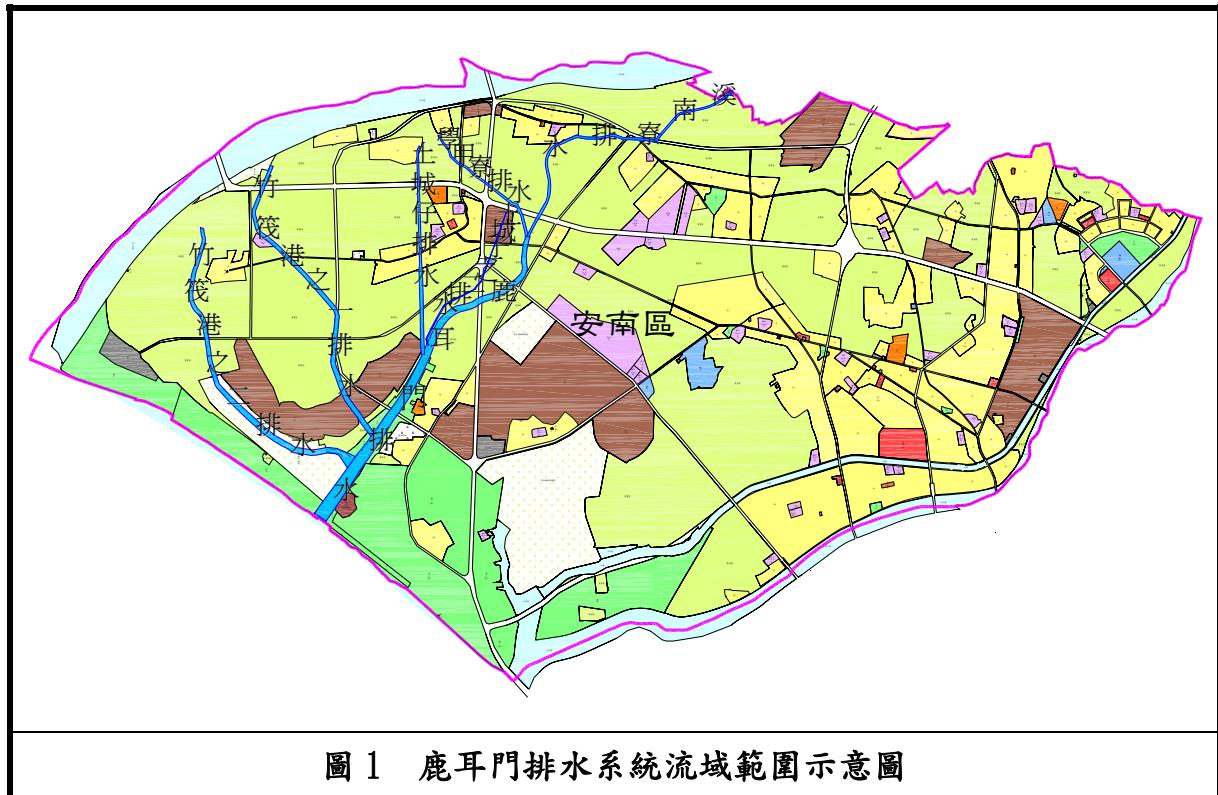
第2頁

台灣世豐工程顧問股份有限公司
CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan
台北市10637松敬路二段185號29樓 28F, No.185, Sec. 2, Shinghai Rd., Taipei 10637, TAIWAN
Tel: (02) 2736-3567 Fax: (02) 2736-3692 <http://www.ceci.com.tw>

鹿耳門排水系統改善規劃報告(民國 89 年 11 月, 水利處水利規劃試驗所)

1. 計畫範圍(詳圖 1)

針對鹿耳門流域之整體性改善規劃，包括鹿耳門排水幹線及各主要支流之排水功能評估及改善計畫，以檢討低窪地區排水處理方式與改善建議，並探討鹿耳門排水出口漂沙治理之改善方向。



2. 規劃原則

- (1) 排水路設計保護標準採用重現期距 10 年洪峰流量設計。
- (2) 渠道計畫縱坡應配合各排水路現況坡度規劃，以減少土方挖填數量，渠底高度並需考慮下水道匯入之高程設計。
- (3) 起算水位：鹿耳門排水幹線採用 7-10 月大潮平均潮位 1.05 公尺起算。支線排水路則採用出口處幹線之計算水位起算。
- (4) 計畫水位：排水之計畫洪水位係以規劃設計之斷面，依計畫流量經標準步推法計算而得，上游不受迴水影響之區段，其計畫水位應以低於兩岸地盤高度為原則。
- (5) 計畫渠寬及斷面：渠道寬度應考慮排水路公地之既有寬度及其設計流量而定，排水路斷面不足部份以現有河道中心向兩邊等量拓寬，但仍應保持渠道之平順，並以回歸公地減少徵用民地為原則。斷面

型式採用梯形斷面為原則，寬度應足以宣洩計畫排水量。已改善完成之排水路堤防或護岸，渠道寬度足夠者應予保留。

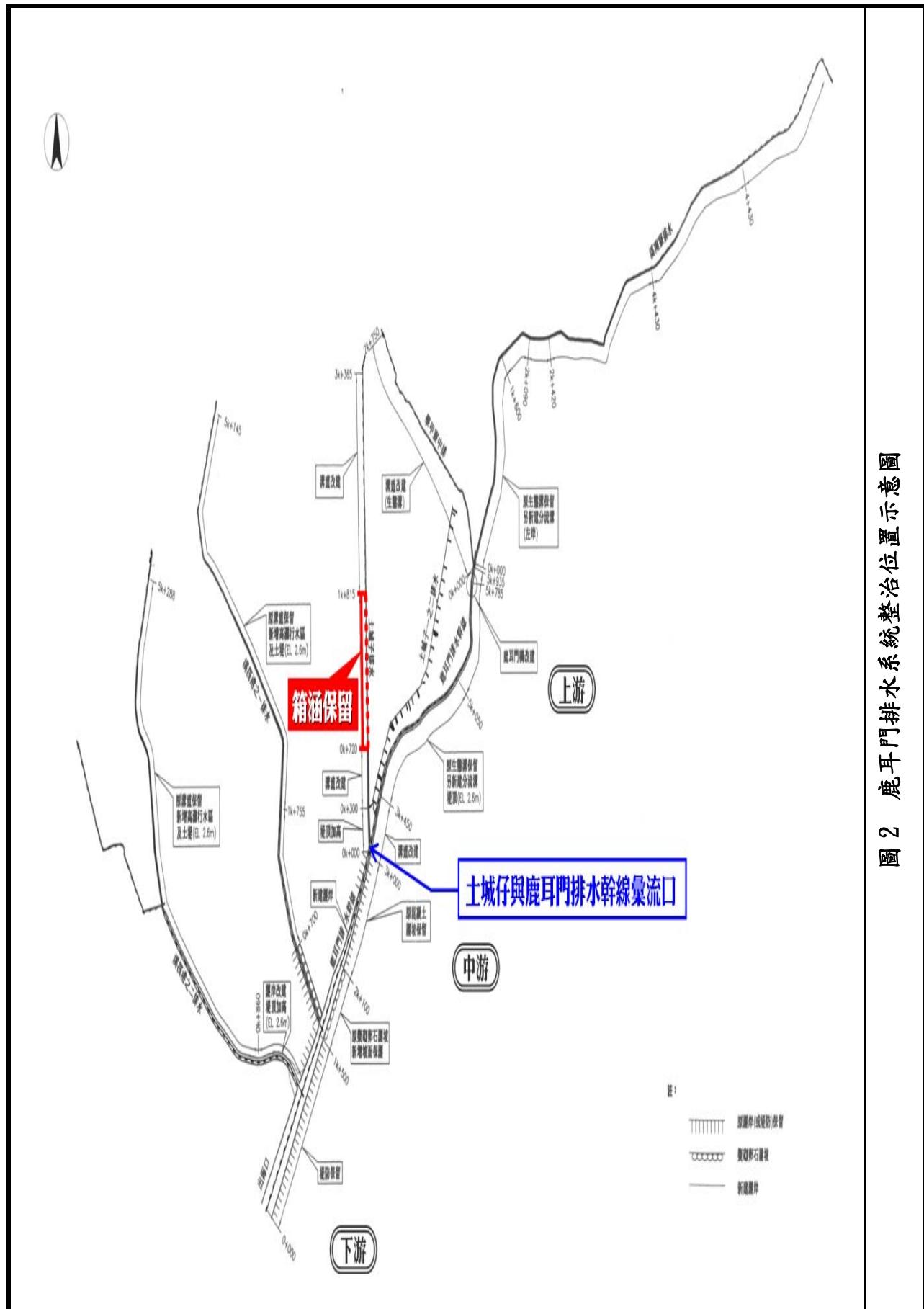
- (6) 計畫堤頂高：計畫堤頂高採 10 年一次之洪水位加出水高，出水高度幹線採 50 公分，支線則採 30 公分為原則。
- (7) 為利於排水路將來維護管理，應視需要於兩旁或單邊預留 4 公尺之水防道路。未設水防道路之一側可加以植生綠化，兼顧生態保育及環境美化之功能。

3. 工程規劃設計及工程內容

土城仔排水長約 3,174 公尺，僅下游段約 300 公尺之通水能力能通過重現期距 10 年計畫流量，中游段可通過重現期距 5 年流量，上游段僅能通過重現期距 1.1 年流量，因此除下游段外全線排水路斷面須擴大，雖下游段通水能力滿足計畫流量，然因既有漿砌卵石護岸已破損需重建，另本排水路全線兩岸高程大部分小於 EL+2.60m，故整治時配合堤頂加高，另本排水路段 Sta.0k+000～Sta.1k+815 之排水箱涵留用，關於本排水路計畫渠寬及主要改善內容如下：

土城仔排水河道整治：本河段全段需拓寬且堤高加高，因本排水路上游為社區，排水路兩岸局部有住宅及墳墓等，為避免用地取得困難及為節省用地擬採用邊坡 1:0.5(垂直:水平)梯形溝，坡面保護工採用預鑄多孔隙混凝土塊。另於右岸設置 6 公尺寬水防道路兼自行車道使用(本排水路 Sta.0k+000～Sta.1k+815 箱涵段除外)，其中 4 公尺寬為舖面及界石，兩側各留設 1 公尺寬綠帶。

圖 2 鹿耳門排水系統整治位置示意圖



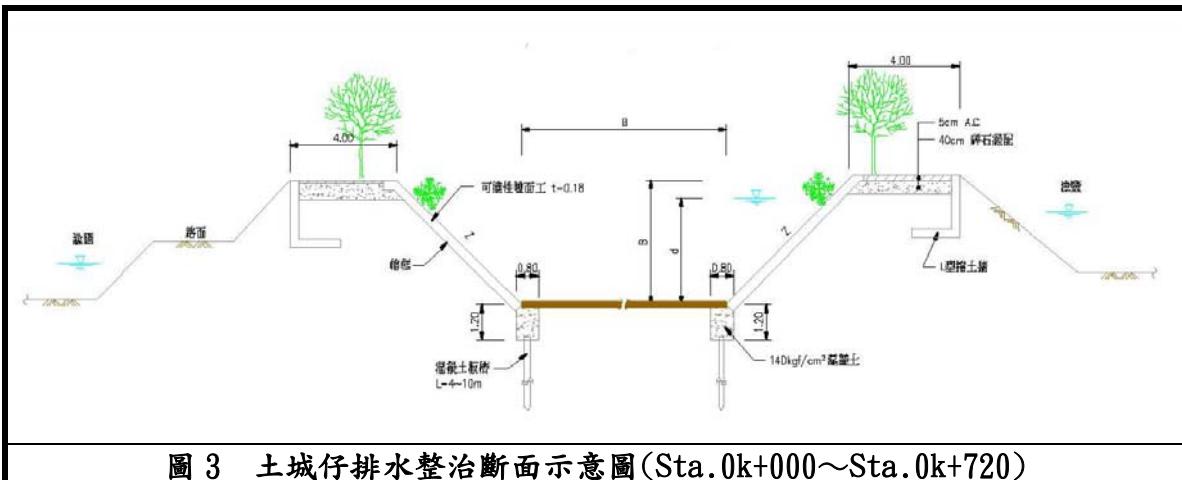


圖 3 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta. 0k+000~Sta. 0k+720)

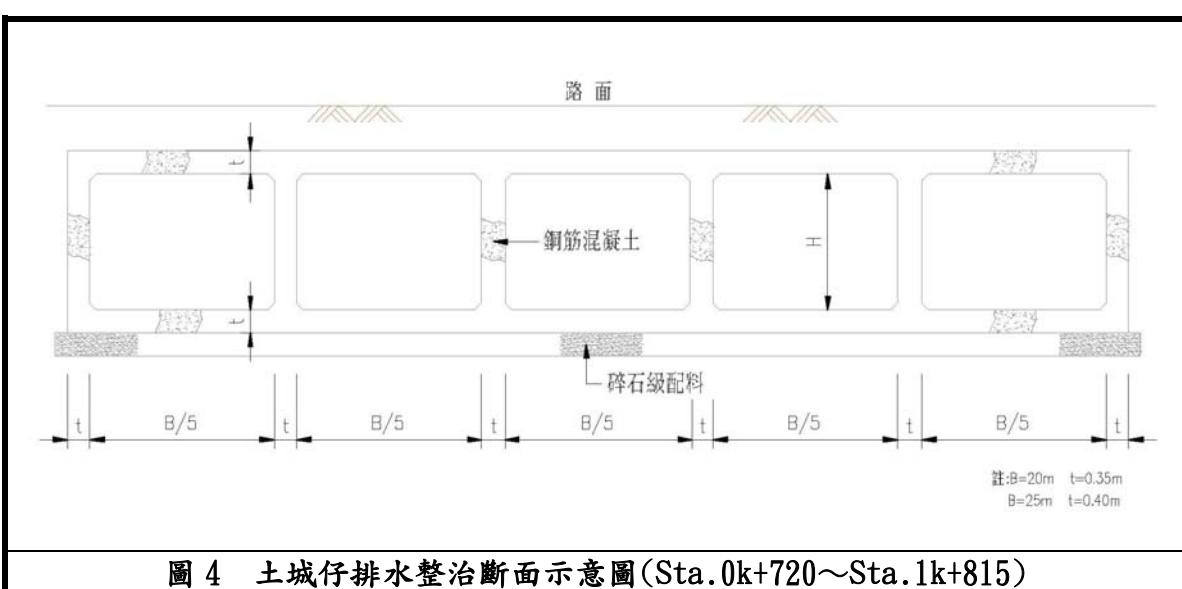


圖 4 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta. 0k+720~Sta. 1k+815)

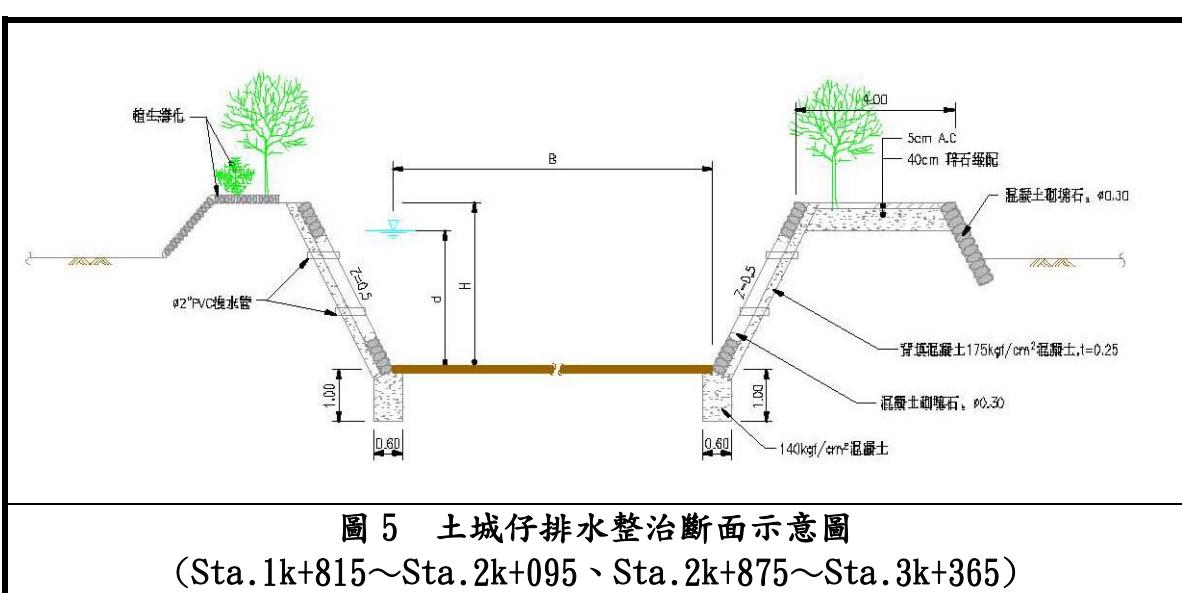


圖 5 土城仔排水整治斷面示意圖
(Sta. 1k+815~Sta. 2k+095、Sta. 2k+875~Sta. 3k+365)

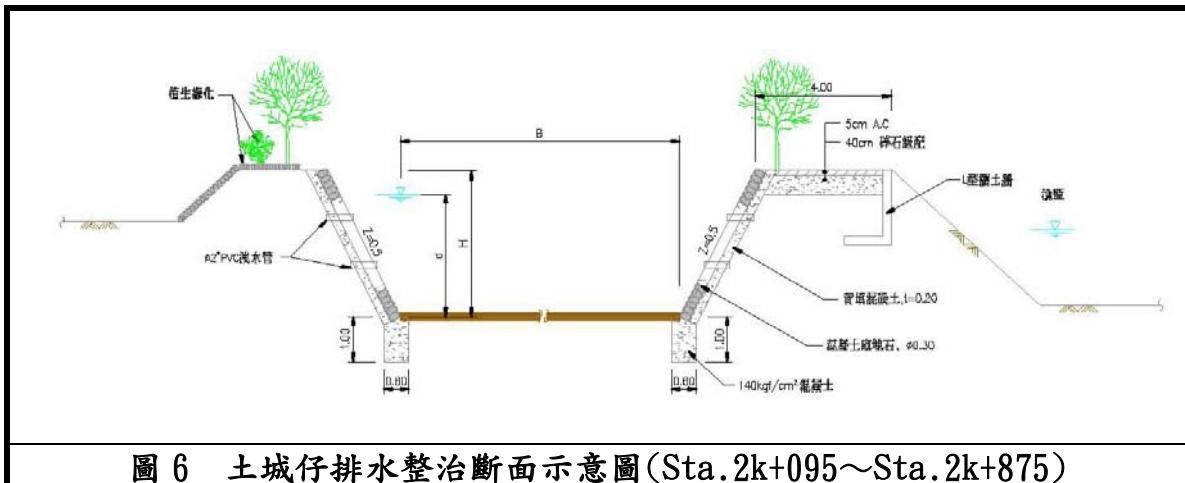
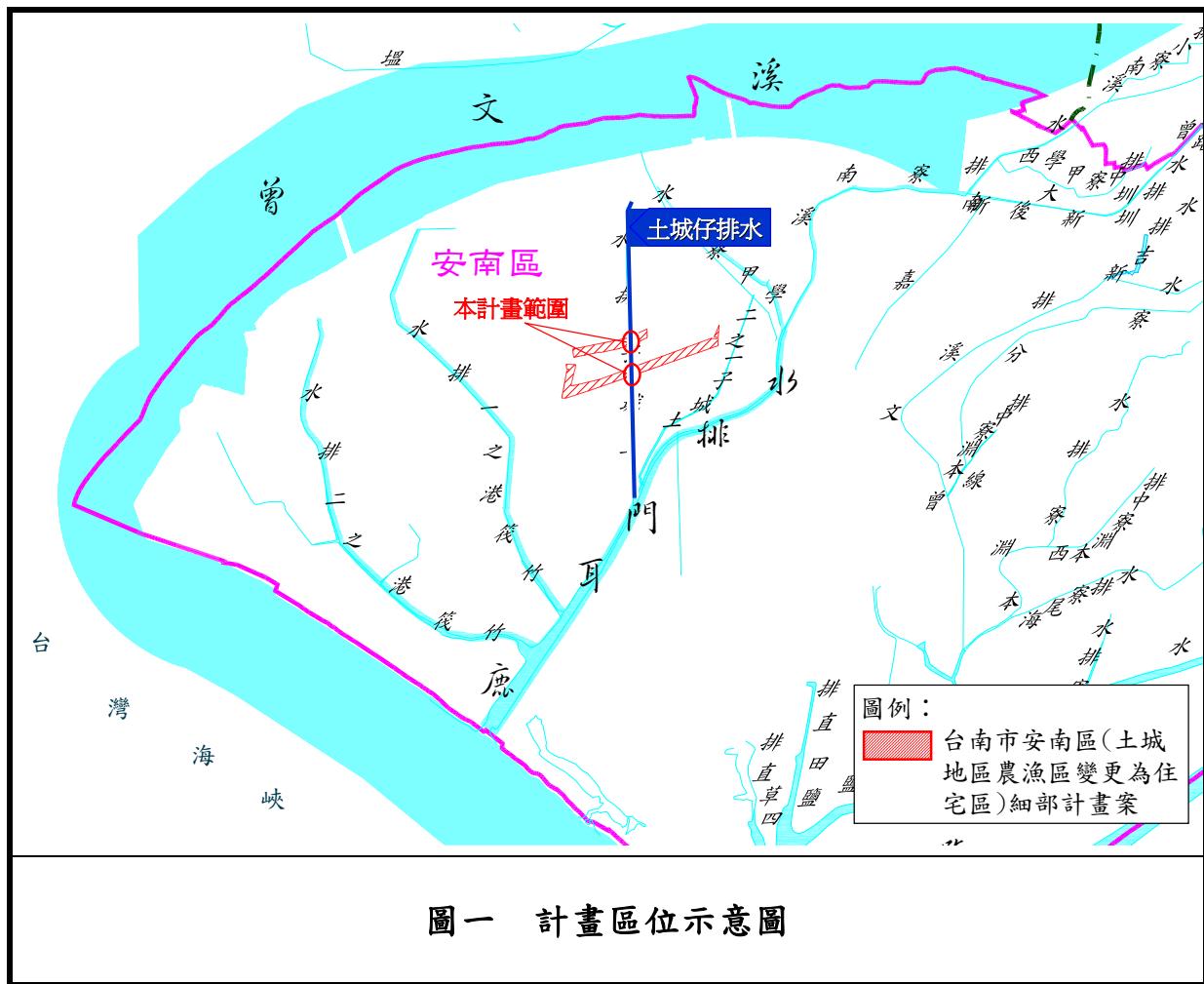


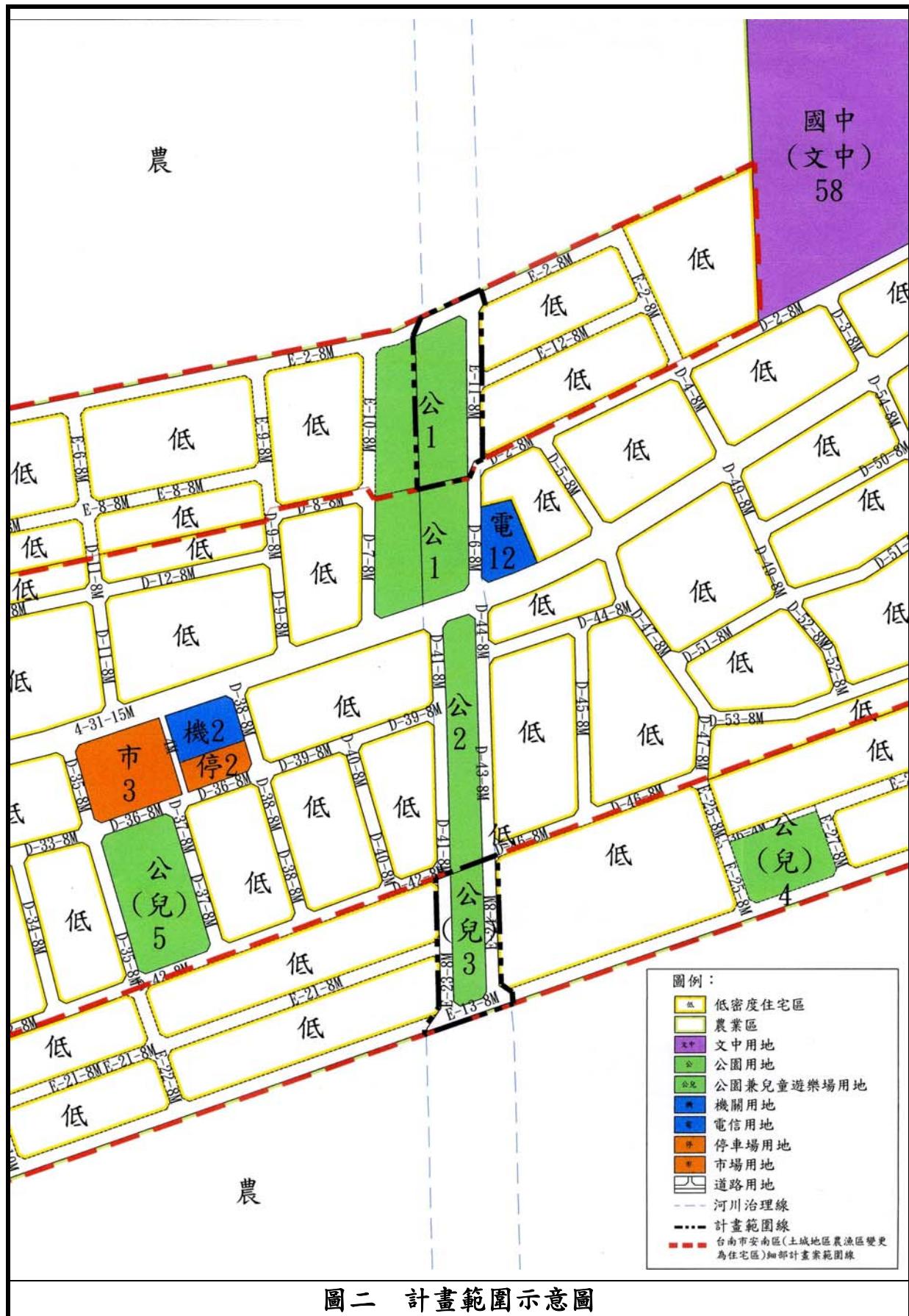
圖 6 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta.2k+095~Sta.2k+875)

臺南市都市計畫委員會第 273 次委員會 審議第十一案

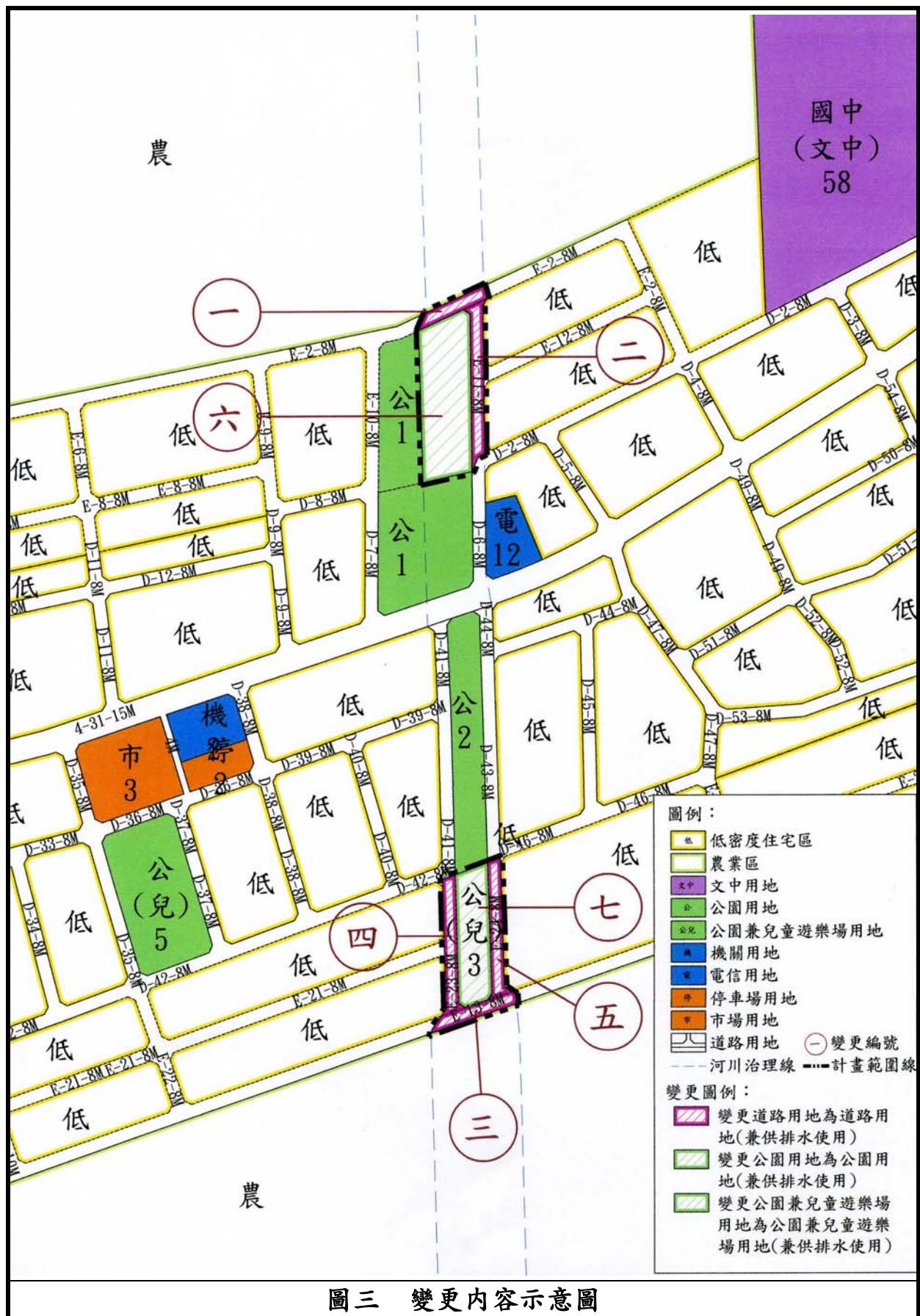
案名	變更臺南市安南區(土城地區農漁區變更為住宅區)細部計畫(配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程)案
說明	<p>一、申請單位：臺南市政府 二、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。 三、計畫緣起： 鹿耳門排水介於曾文溪與鹽水溪之間，集水面積約 42.2 平方公里。該排水流域包含鹿耳門排水幹線及其六處支流：分別為竹筏港之一排水、竹筏港之二排水、土城仔排水、土城子一之二排水、學甲寮排水及溪南寮排水等(詳圖一)，現況皆屬於地方管轄之區域排水系統。因流域中、下游地勢較為低窪，且屬感潮區，豪雨時如逢漲潮內水不易排除，常造成低窪之農田及村落積水，而幹線出口亦受漂砂淤積，嚴重影響排水功能。此外，鹿耳門流域排水改善工程早期係依農田排水之經濟比流量辦理，現有排水斷面大多已不敷使用。 有鑑於此，經濟部水利處水利規劃試驗所於民國 89 年委託進行「鹿耳門排水系統改善規劃」，針對排水不良及淹水原因，提出較具體有效之改善方案，供工程實施之依據，俾逐步改善本地區之排水。本計畫案即為解決排水工程後續用地取得所辦理之都市計畫變更，期透過都市計畫變更程序統一將河川治理線範圍內土地變更為適宜分區，俾利後續排水工程之施作，以有效改善本地區之排水功能，減輕淹水災害，確保民眾生命財產之安全。惟因不同排水工程所涉之排水路線、計畫範圍、變更內容及工程進度皆有所不同，故後續全案將依各支流範圍分案辦理都市計畫變更，以增加與施工期程配合之彈性。 本案計畫範圍為鹿耳門排水系統中之土城仔排水，又土城仔排水河川治理線範圍流經臺南市細部計畫中之「臺南市安南區(土城)細部計畫」與「臺南市安南區(土城地區農漁區變更為住宅區)細部計畫」，除主要計畫變更外，需配合辦理細部計畫變更。本案即為配合主要計畫變更，辦理「臺南市安南區(土城地區農漁區變更為住宅區)細部計畫」。</p> <p>四、變更範圍與面積：</p> <p>土城仔排水河川治理線範圍依據民國 89 年「鹿耳門排水系統改善規劃」內容，由水利規劃試驗所與台灣世曦工程顧問公司經水理試算後劃定。本變更範圍以土城仔排水線行經「臺南市安南區(土</p>

	<p>城地區農漁區變更為住宅區)細部計畫案」之範圍為主，其計畫範圍分為上、下二部分，為沿原「臺南市安南區(土城)細部計畫(第一次通盤檢討)」周遭範圍之擴大，北邊範圍起自「E-2-8M」計畫道路，至「公1」為邊界；南邊範圍起自「D-46-8M」，至「E-13-8M」計畫道路為邊界，總計畫長度約200公尺，計畫面積約0.76公頃（詳圖二）。</p> <p>五、變更內容：</p> <p>詳圖三變更內容示意圖及表一變更內容明細表，總計七個變更案。</p> <p>六、事業及財務計畫表：</p> <p>本計畫之總開發經費估計約一千四百九拾萬元，其工程經費來源全額由經濟部水利署補助，在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，其用地徵收費用由中央補助60%，臺南市政府負擔40%，事業及財務計畫表詳表二所示。</p> <p>七、公開展覽：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 本案經本府於97年10月14日以南市都劃字第09716549540號函公告自民國97年10月15日起至97年11月14日止依法公開展覽30日，並刊登於97年月日、日、日等三日之中華日報。 (二) 97年10月30日(星期四)上午10時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會。 (三) 公展期間共有1件人民及團體陳情意見，陳情意見詳表三。。 <p>八、檢附資料</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)圖一 計畫區位示意圖 (二)圖二 計畫範圍示意圖 (三)圖三 變更內容示意圖 (四)表一 變更內容明細表 (五)表二 事業及財務計畫表 (六)表三 人民或團體陳情意見綜理表 (七)臺南市政府納入臺南市重大建設函 (八)檢討後河川治理線認定標準 (九)「鹿耳門排水系統改善規劃報告」概述 <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 同意照案通過。 2. 有關人民及團體陳情意見，因建議事項非屬本次變更範疇，建議不予採納。詳表三「市都委會決議欄」





國中
(文中)
58



圖三 變更內容示意圖

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	「E-2-8M」計畫道路	「E-2-8M」部分道路用地(0.0344)	「E-2-8M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0344)	一、現有排水路未符使用需求 鹿耳門溪介於曾文溪與鹽水溪排水之間，流域中、下游地勢較為低漥，豪雨時如逢漲潮內水不易排除，造成低漥農田及村落淹水，且幹線出口受漂砂淤積，亦影響排水功能。因本地區地勢條件，僅靠現有排水路整治尚無法有效改善淹水狀況，必須進一步研擬其他排水計畫，故依據民國89年「鹿耳門排水系統改善規劃」報告書所規劃之河川治理線內容，經水利規劃試驗所與台灣世曦工程顧問公司於水理試算後劃定計畫範圍(詳附件二)，進行本次都市計畫變更作業。	
二	「E-11-8M」計畫道路、	「E-11-8M」部分道路用地(0.0786)	「E-11-8M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0786)		
三	「E-13-8M」計畫道路、	「E-13-8M」部分道路用地(0.0418)	「E-13-8M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0418)		
四	「E-23-8M」計畫道路	「E-23-8M」部分道路用地(0.0682)	「E-23-8M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0682)	二、加速用地取得及公共建設推動時程 依前揭內政部函示，於河川區內興闢水利事業設施，應先與土地所有權人協議價購(詳附件二)，協議不成時得依水利法規定辦理徵收，故配合本次都市計畫變更一併擬定土地取得方式，以作為後續用地取得依據，俾利加速公共建設推動之時效性。	
五	「E-24-8M」計畫道路	「E-24-8M」部分道路用地(0.0685)	「E-24-8M」部分道路用地(兼供排水使用)(0.0685)		
六	部份「公1」公園用地	「公1」部分公園用地(兼供排水使用)(0.3053)	「公1」部份公園用地(兼供排水使用)(0.3053)	三、配合臺南市主要計畫鹿耳門排水系統工程變更案，辦理細部計畫變更 為改善現有鹿耳門排水系統與配合鹿耳門排水系統工程需要，係依內政部民國92年12月26日台內營字第0920091568號會銜函規定「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(詳附件三、附件四)辦理主要計畫之變更，至於所涉之現行公共設施用地部份，亦酌予調整容許使用得兼供排水使用，以利後續排水工程之施作。 本案即為配合主要計畫土地使用分區調整後辦理細部計畫變更，於主要計畫變更原則下，酌予調整涉及細部計畫公共設施用地部分兼供排水使用。	
七	「公兒3」公園兼供兒童遊樂場用地	「公兒3」公園兼供兒童遊樂場用地(0.1699)	「公兒3」公園兼供兒童遊樂場用地(兼供排水使用)(0.1699)		

表二 事業及財務計畫表

設施項目種類	公私有	面積(公頃)	土地取得方式		開闢經費(仟元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	
			徵購	市地重劃	段徵收	撥用	用地徵收費	地上物補償費				
道路用地(兼供排水使用)	國有	0.0129					—	—	23	6,738	中央補助用地費 60%, 台南市政府負擔用地費 40%。(詳附件五)	
	私有	0.2786					6,436	279				
	小計	0.2915					6,436	279				
公園用地(兼供排水使用)	國有	0.1383					—	—	24	4,049	台南市政府 102	
	私有	0.167					3,858	167				
	小計	0.3053					3,858	167				
公園兼兒童遊樂場(兼供排水使用)	國有	0					—	—	14	4,108		
	私有	0.1699					3,925	170				
	小計	0.1699					3,925	170				
合計	—	0.7667	—	—	—	—	14,219	616	61	14,895	—	—

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表三 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	吳英花、侯碧馨等2人計畫範圍內之土地	<p>1. 貴府將原有已徵收完成並開闢鋪設柏油，現供公眾作為道路通行使用之四十米寬度之道路，變更規劃縮小為兩側各八米道路，中間則作為公園用地之用，其變更僅留設八寬度之道路，依其寬度僅得供社區住戶一般車輛通行之用，重大減損原有規劃其作為對外社區鄉鎮聯絡道路運輸通行之功能，顯然嚴重有礙地方社區之發展及遠景。</p> <p>2. 周圍鄰近臺南市城南自辦重劃區適逢進行籌備規劃中，依據平均地權條例第60條第1項前段規定：「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比共同負擔，」，是重劃區內各公共設施用地及各項費用依法應由參加重劃土地所有權人按其土地受益比共同負擔之，然而，經查該臺南市城南自辦重劃區之規劃竟可毋庸規劃負擔任何公園廣場或兼兒童遊樂場等用地，而僅負擔少許道路之用地，而貴府又適巧地頒布此變更計畫案，將原已為公眾通行使用之四十米道路減縮為兩邊各八米道路，二者之巧合，誠難令吾人不聯想貴府該變更計畫案是否圖利該自辦重劃案，而藉使該重劃區所有權人減少應負擔公共設施用地之比率，始作如此重大之變更。</p>	<p>1. 僅變原或適劃地展待民呈貴管顧城日遠展民勿利許益由持擅公更計等持督並關機報。</p> <p>2. 請為畫妥規符發期使請主關土區長發恤切圖少人任把作以變市民將監證相法舉府機及社後之體，意僅一私而人操自器都畫亦續查向司關。</p>	<p>1. 建議事項非屬本次變更範疇，建議不予採納，說明如下：所指「現供公眾作為道路通行使用之四十米寬度之道路」非屬計畫道路，係於現行「擬定臺南市安南區（土城地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案（92年1月6日已發布實施）即已用劃設為公園兼兒童及部分8米細部計畫道路用地，非為本案本次之變更內容。建議納入安南區細部計畫通盤檢討參考辦理。</p> <p>2. 經本府地政處97年9月25日南市地字第09714517250號函所示，本市城南自辦市地重劃籌備會業已解散，故無可毋庸廣劃負擔任何公園廣場或兒童遊樂場用地之情事，未來本區辦理市地重劃時，仍應依該地區都市計畫表規定負擔一定比例之其他公共設施面積，以符市地重劃法規之相關規定。</p>

台南市政府納入臺南市重大建設函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府公共工程處 函

地址：70801 台南市安平區永華路二段6號
承辦人：陳慧娟
電話：06-2991111-8219
傳真：06-2982927

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國97年6月6日

發文字號：南工處水字第09731064690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

裝

主旨：有關本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，檢附奉准簽呈影本乙份(如附件)，請查照。

訂

說明：本市安南區鹿耳門溪排水系統、鹽水溪排水北岸支流排水系統、曾文溪排水中游(立德區域)滯洪池用地都市計變更案，已簽准認定為本市重大建設計畫，得依都市計畫法第27條第1項第4款迅行辦理用地都市計畫變更。



正本：本府都市發展處

副本：本處水利工程科

線

處長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁 共1頁

Aug. 28 2005 08:28PM PI

FAX NO. :

DM :



檢討後河川治理線認定標準

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70847
臺南市安平區永華三街333號11樓之1

地址：70801 台南市安平區永華路二段6號
承辦人：陳慧娟
電話：06-2991111-8219
傳真：06-2982927

受文者：立城工程顧問有限公司

發文日期：中華民國97年7月21日

發文字號：南市工水字第09731081620號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明

主旨：有關貴公司承攬本府鹿耳門排水系統都市計畫變更乙案，案內鹿耳門排水幹線及土城子排水之河川治理線，請依本案工程規劃公司檢討後新河川治理線辦理計畫書圖製作，並儘速提送都市計畫變更圖報府過辦，請查照。

說明：依據台灣世曦工程顧問股份有限公司97年07月04日世曦水字第0970007556號函(影本如附件)辦理。

正本：立城工程顧問有限公司

副本：本府公共工程處水利工程科

市長 許添財

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



正本

公共工程處

受文者：臺南市政府

正本：臺南市政府

副本：

速 別：普通

密 等：普通

發文日期：中華民國 97 年 07 月 04 日

聯絡人：林崇民

發文字號：世曦水字第 0970007550 號

電話：02-2736-3567 分機：2130

附 件：如文(另送)

主旨：檢送 貴府「鹿耳門排水治理計畫」用地範圍線電腦 CAD 檔乙份，相關之檢討如說明，敬請 卓參。

說明：一、依據 97.6.20、97.6.27 至 貴府協商結果辦理。

二、有關鹿耳門排水治理計畫須至民國 98 年方可完成，旨述用地範圍線尚須嗣經相關程序審查、公告後始能定線。

三、有關鹿耳門排水右岸 0k+100~0k+900 排水治理線因縮小野生動物保護區作業配合不及，檢討暫行退縮至現行使用分區線，俾排除排水治理工作受野生動物保護法限制乙案說明如下：

(一) 經查該分區線多位在現有堤後坡上，退縮治理計畫線將使現有堤後坡及堤後防汛道路用地劃出治理範圍，不再受排水用地分區使用管制，因該分區線並未侵入堤內行水區，不致對鹿耳門排水水理造成影響，在水理上無不可行。再者經由現勘結果，該段堤防除局部堤前坡保護工略有下陷外，全段堤防尚稱完善，其堤後坡及防汛道路無改建迫切性，或立即損壞之危險性。而劃出後之用地使用仍受野生動物保護區分區使用管制，短期間亦無立即遭人為改變用途之可能，河防安全尚無虞慮。

(二) 本案俟野生動物保護區縮小變更作業完成後，現有堤後坡及防汛道路用地範圍建議變更為排水分區使用，以確保該段堤防設施之完整。

第 1 頁

台灣世曦工程顧問股份有限公司

CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan

台北市10637辛亥路二段185號28樓 28F, No.185, Sec. 2, Sinhai Rd., Taipei 10637, TAIWAN

Tel: (02) 2736-3567 Fax: (02) 2736-3692 <http://www.ceci.com.tw>

台南市政府

府收文號

09700675550

97.7.7 府



惟，回歸排水管理單位管理維護，變更作業期間若有緊急狀況可依
水利法第七十六條緊急徵用必要之土地辦理防汛搶險工作。

四、有關土城子排水上游經住宅檢討調整乙案，因該排水段上游集水面積已
小，所需通水斷面相對較小，可將該行經住宅區之排水路段納入都市計
畫街道下方之雨水下水道系統，以提高土地利用兼顧排水需求。建議將
土城子排水治理計畫終點設於住宅區道路前緣，可不再影響住宅區坵塊
之完整性。

五、有關土城子排水中游經住宅區檢討調整乙案，經檢討若調整移出住宅用
地，將使排水治理計畫線寬度由 36m 縮窄為 33m，惟查該排水路段已
經改建為南街下方之箱涵結構，防汛道路可利用箱涵上方空間，故其調
整尚無不可行。

董事長 林宏政

本案依照分層負責規定授權部門主管決行

本案共 一 頁

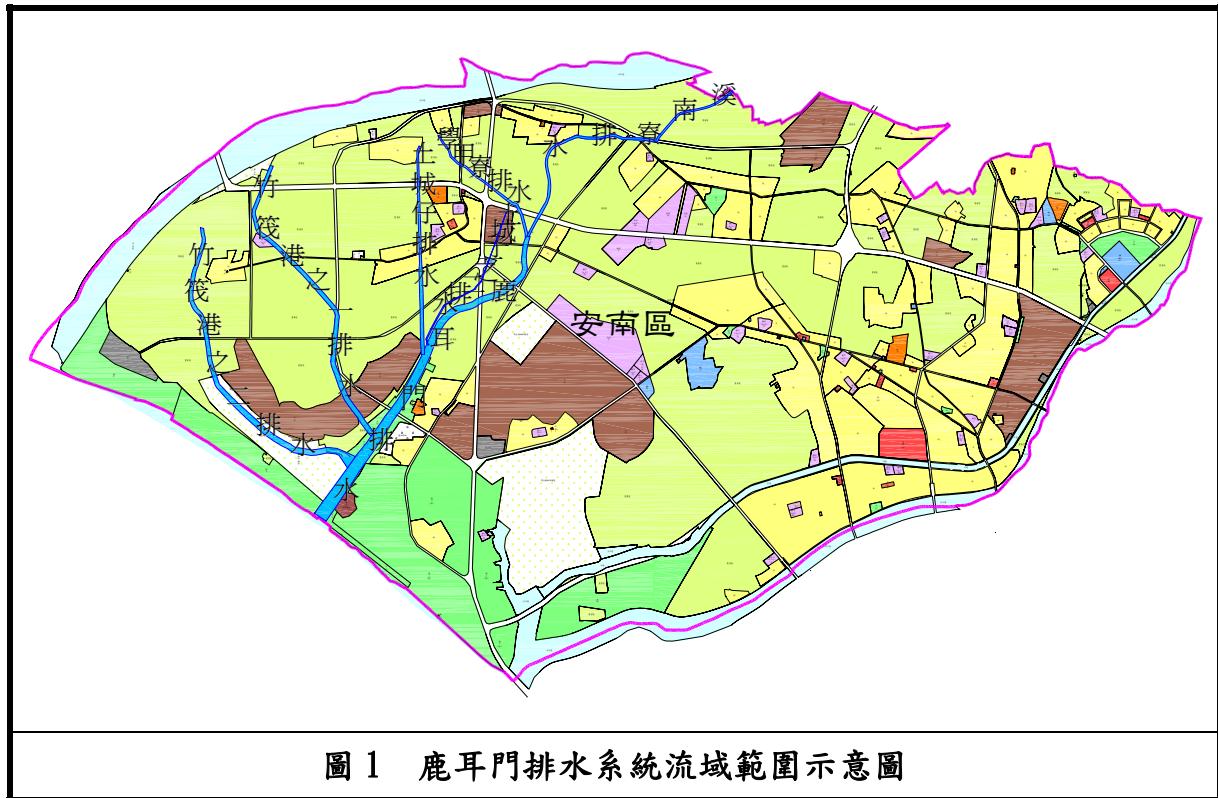
第2頁

台灣世豐工程顧問股份有限公司
CECI Engineering Consultants, Inc., Taiwan
台北市10637松敬路二段185號29樓 28F, No.185, Sec. 2, Shinghai Rd., Taipei 10637, TAIWAN
Tel: (02) 2736-3567 Fax: (02) 2736-3692 <http://www.ceci.com.tw>

鹿耳門排水系統改善規劃報告(民國 89 年 11 月, 水利處水利規劃試驗所)

1. 計畫範圍(詳圖 1)

針對鹿耳門流域之整體性改善規劃，包括鹿耳門排水幹線及各主要支流之排水功能評估及改善計畫，以檢討低窪地區排水處理方式與改善建議，並探討鹿耳門排水出口漂沙治理之改善方向。



2. 規劃原則

- (1) 排水路設計保護標準採用重現期距 10 年洪峰流量設計。
- (2) 渠道計畫縱坡應配合各排水路現況坡度規劃，以減少土方挖填數量，渠底高度並需考慮下水道匯入之高程設計。
- (3) 起算水位：鹿耳門排水幹線採用 7-10 月大潮平均潮位 1.05 公尺起算。支線排水路則採用出口處幹線之計算水位起算。
- (4) 計畫水位：排水之計畫洪水位係以規劃設計之斷面，依計畫流量經標準步推法計算而得，上游不受迴水影響之區段，其計畫水位應以低於兩岸地盤高度為原則。
- (5) 計畫渠寬及斷面：渠道寬度應考慮排水路公地之既有寬度及其設計流量而定，排水路斷面不足部份以現有河道中心向兩邊等量拓寬，但仍應保持渠道之平順，並以回歸公地減少徵用民地為原則。斷面

型式採用梯形斷面為原則，寬度應足以宣洩計畫排水量。已改善完成之排水路堤防或護岸，渠道寬度足夠者應予保留。

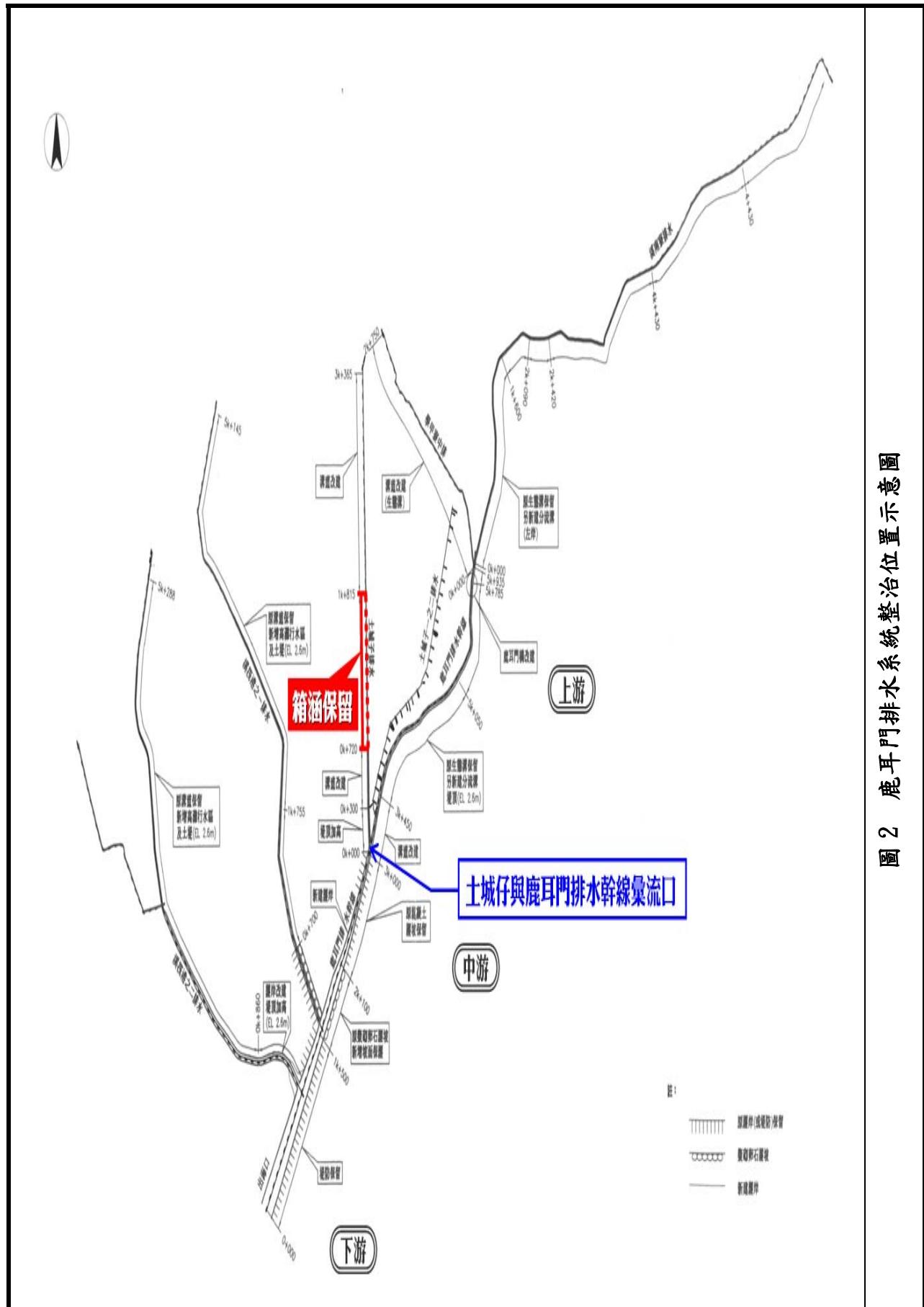
- (6) 計畫堤頂高：計畫堤頂高採 10 年一次之洪水位加出水高，出水高度幹線採 50 公分，支線則採 30 公分為原則。
- (7) 為利於排水路將來維護管理，應視需要於兩旁或單邊預留 4 公尺之水防道路。未設水防道路之一側可加以植生綠化，兼顧生態保育及環境美化之功能。

3. 工程規劃設計及工程內容

土城仔排水長約 3,174 公尺，僅下游段約 300 公尺之通水能力能通過重現期距 10 年計畫流量，中游段可通過重現期距 5 年流量，上游段僅能通過重現期距 1.1 年流量，因此除下游段外全線排水路斷面須擴大，雖下游段通水能力滿足計畫流量，然因既有漿砌卵石護岸已破損需重建，另本排水路全線兩岸高程大部分小於 EL+2.60m，故整治時配合堤頂加高，另本排水路段 Sta. 0k+000～Sta. 1k+815 之排水箱涵留用，關於本排水路計畫渠寬及主要改善內容如下：

土城仔排水河道整治：本河段全段需拓寬且堤高加高，因本排水路上游為社區，排水路兩岸局部有住宅及墳墓等，為避免用地取得困難及為節省用地擬採用邊坡 1:0.5(垂直：水平)梯形溝，坡面保護工採用預鑄多孔隙混凝土塊。另於右岸設置 6 公尺寬水防道路兼自行車道使用(本排水路 Sta. 0k+000～Sta. 1k+815 箱涵段除外)，其中 4 公尺寬為鋪面及界石，兩側各留設 1 公尺寬綠帶。

圖 2 鹿耳門排水系統整治位置示意圖



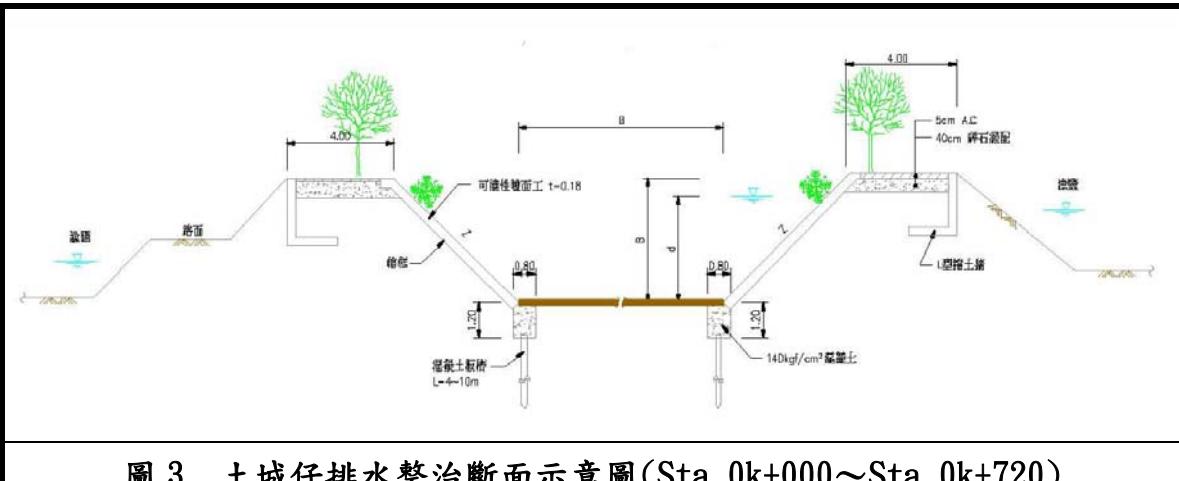


圖 3 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta. 0k+000~Sta. 0k+720)

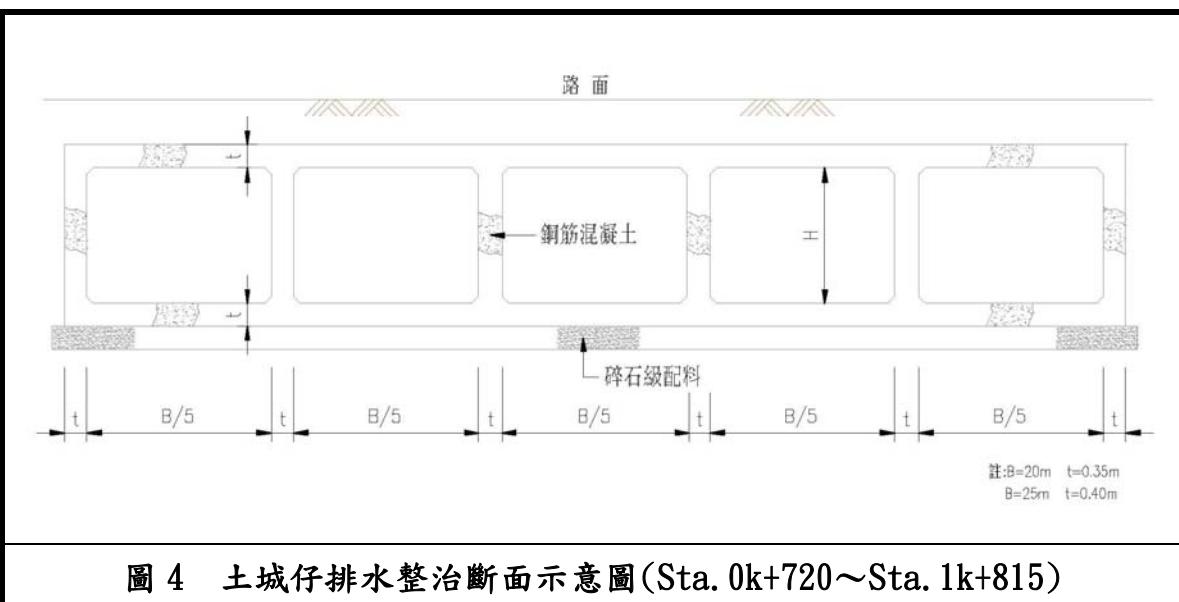


圖 4 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta. 0k+720~Sta. 1k+815)

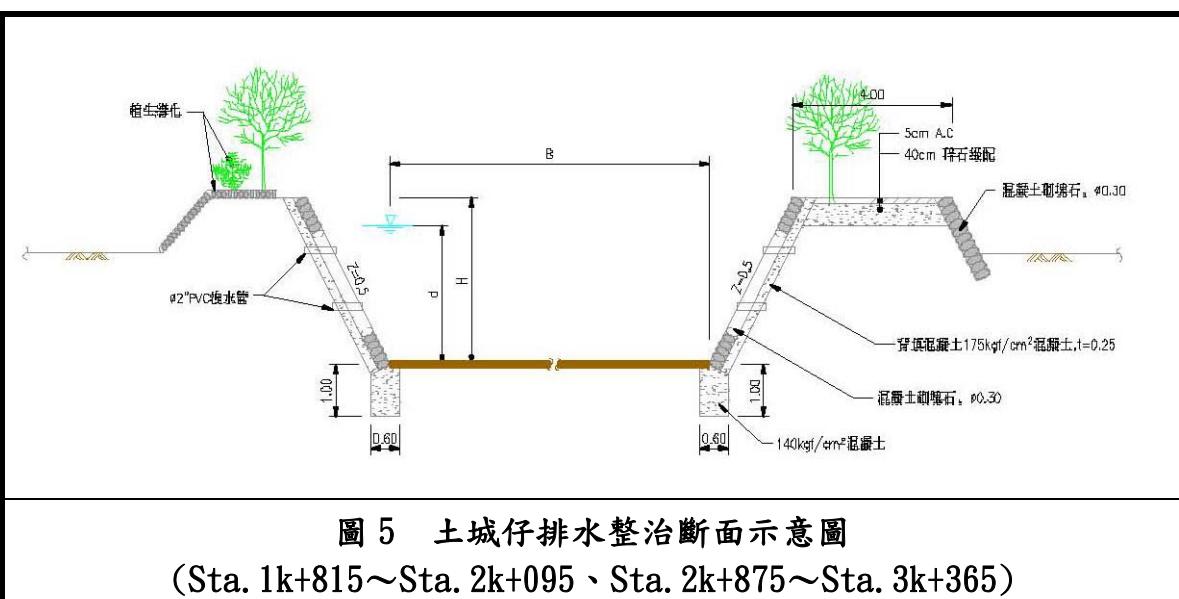


圖 5 土城仔排水整治斷面示意圖
(Sta. 1k+815~Sta. 2k+095、Sta. 2k+875~Sta. 3k+365)

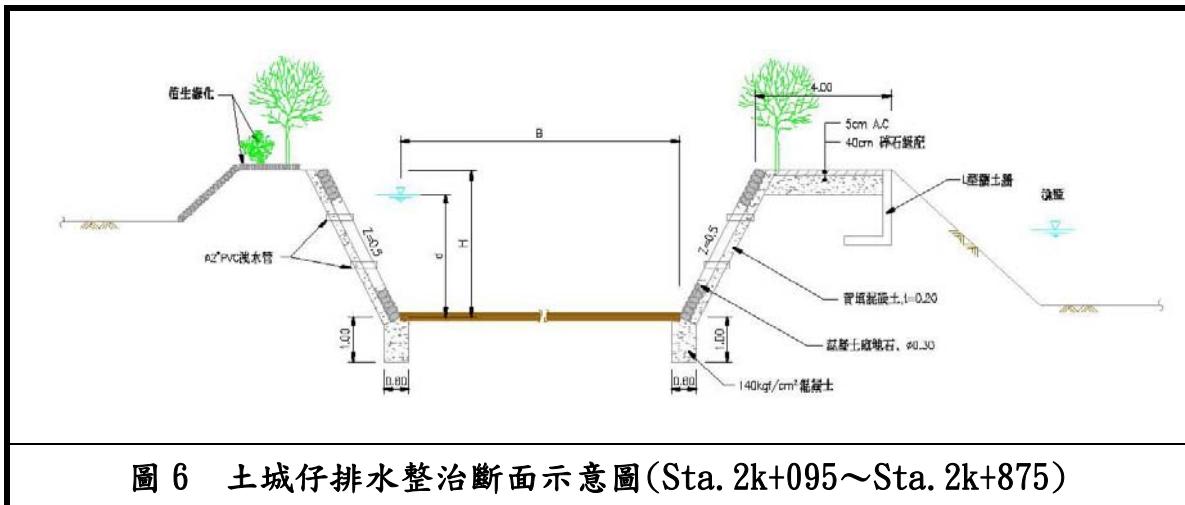


圖 6 土城仔排水整治斷面示意圖(Sta. 2k+095~Sta. 2k+875)