

臺南市都市計畫委員會（函）稿

中華民國 86年11月21日
南市都委字第

受文者：

正本：如出席委員名冊、列席人員。

副本：工務局。



主旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一八一次會議紀錄乙份，請查收。

臺南市都市計畫委員會

秘書 林脩堆

局長 林懋雄

秘書 郭春合

秘書 侯惟瑜

技士 謝文娟

技士 張博惠

技士 黃進丁

技士 林翠旭

技士 吳志仁

11094



57

擬定臺南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）

細部計畫案都委會修正意見綜理表

八	七	六	五	四	三	二	一	號 編
車公新 場宅 用用地 地地區 及 停	12M、F新 M及F+宅 計F+2地 畫+3+區 道4+12 路+12M	計D中 畫+洲 道63寮 路+地 15區 M	一中 停洲 九寮 一地 用區 地	一中 停洲 八寮 一地 用區 地	用一中 停洲 八寮 十地 三區 一	地計A五 區畫+塊 道3寮 路+地 西10區 側M	一五 停六寮 一地 用區 地	位 置
（停一 ○車○路○ ·場，用，用 二用二地七地 二地三二 公公公 頃）	（住一 ○宅○路 ·區，用，用 一六地 五六公 頃）	（住一 ○宅二路○ ·區，用，用 ○二地五地 四一公 頃）	（住一 ○宅○路○ ·區，用，用 ○二地二用 一二一地 公公公 頃）		（停 ○車 ·場 二用 九地 六四公 頃）	（道一 ○路○ ·用，用 ○二地三地 九八公 頃）	（住一 ○車○路○ ·區，用，用 ○二地三地 九八公 頃）	原 計 畫
（住一 ○宅○路○ ·區，用，用 二二地七地 五○二 公公 頃）	（道 ○路 ·用 八地 五一公 頃）	（道一 ○路○ ·用，用 ○二地五地 五一公 頃）	（道一停 ○路○車 ·用，用 二地二用 三七地 公公 頃）	（住一停 ○宅○車 ·區，場 ○二用 六三地 四二四 公公 頃）	（住一 ○路○ ·用，用 ○二地二地 四二四 公公 頃）	（道一 ○路○ ·用，用 四地三地 一三公 頃）	（公 ○見 ·用 ○地 四公 頃）	新 計 畫
地消車三大設及二用調一 。不場、效，停、地整、 必用配用以車新位公配 要地合。發場宅置見合 之位公 揮用地。用道 計置見 公地區 畫調用 共應公 道整地 設集見 傳統 路，及 用取停 車重 最割地	故有為 子效使 以發道 調揮路 整其系 。服統 務能 功夠 能完 ，整	及調二調地，，因爲公公策一 路整、整區以先備計有共，、 線改配道通利規限畫水設減爲 。公合路盤通劃於道溝施少配 見道寬檢行六本路加用土合 用路度討，公計，蓋地地公 地系及時特尺畫部部負所地 位統路，日寬區分分擔有公 置童線再後道範路規，權用 。新。行該路圖段劃就人政	用間系二故完一 地，統、予善、 範重及爲調，爲 圖新提配整避利 。調供合道見道 整足調路造路 —鉤整系成系 停停後統路統 九車道。衝規 —空路，劃	整配 —合 停台 八轄 —土 用地 地範 範圍 —。調	調規為 整劃利 位及公 置利見 。用用 ，地 故日 予後 重易 。調	調二功完一 整、能善、 公配。爲 見合有使 用道效道 地路發路 地範揮系 位置統其統 。重服更 新於	重加公二地細區一 劃參共、規部一、 可加設減劃計和配 行意施少。畫順合 性願用土一寮一 。地地業農台 以負所公場南 利擔有見地市 市，權一區安 地增人用一南	修 正 理 由
照 業 通 過	(+)修 (+)修：照 劃，降相避正計取用畫將正 意提低容見理畫消地道F事 顧異公。達由道F旁路+項 。民共成：路+。東3： 不設各劃7移+修 參施分設+至12 與貴區。10公M 童擔不 M (見計 過	照 業 通 過	照 業 通 過	修 計減發正路+計間劃60用調—將正 畫少揮理劃59畫，設+地整公—事 道2停由設+道增，12街至(見)停項 路+車：。6路設並M麻原畫八： 路7場 M，六與計上—— 口+效 計取公住畫臨停用用 。80用 畫消尺宅道D八地地 M及 道D寬區路+—，及	修：照 正內 容 修 正道 過	照 業 通 過	照 業 通 過	市 都 委 會 決 議

擬定臺南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案人民或團體陳情意見綜理表

號 編	陳情人及陳情位置	陳 請 理 由	建 議 事 項	小 組 意 見
1	曾章等三人 五塊寮地區 東和段513、514地號	A-23-8M A-3-10M計畫道路	A-23-8M A-23-8M道路計畫之 第三期線之	一、維持原來 道路兩側各自 擔負1米。
2	蔡有忠 五塊寮地區 A-3-10M計畫道路	B-65-10M B-65-10M計畫道路	B-65-10M B-65-10M計畫道路之 第二期線之	二、若拓寬為10米，則 該由道路兩側各自 擔負1米。
3	林國珠 外堰地區 B-65-10M計畫道路	C-34-10M C-34-10M計畫道路	C-34-10M C-34-10M計畫道路之 第一期線之	三、道路全部更改規劃
4	天主教瑞復益智中心 外堰段517、520、 521、525地號	D-34-10M D-34-10M計畫道路	D-34-10M D-34-10M計畫道路之 第一期線之	四、未便採納並無規劃
5	涂新旺 中洲寮地區 D-11-8M計畫道路	E-34-10M E-34-10M計畫道路	E-34-10M E-34-10M計畫道路之 第一期線之	五、未便採納並無規劃
6	邱南田 中洲寮地區 D-11-8M計畫道路	F-34-10M F-34-10M計畫道路	F-34-10M F-34-10M計畫道路之 第一期線之	六、未便採納並無規劃
7	陳全寶等二人 「公兒十區五」 286地號	G-34-10M G-34-10M計畫道路	G-34-10M G-34-10M計畫道路之 第一期線之	七、未便採納並無規劃
8	「中吳蛇蠍地 停九」用 地	H-34-10M H-34-10M計畫道路	I-34-10M I-34-10M計畫道路之 第一期線之	八、未便採納並無規劃

17		16
東「中陳 和批洲青 段二察雲 」地 515 用區 地地 號		新蕭 松宅地 F-2-12M 區 計畫道路
參時至爲該 與，今肉地 規望未品號 劃此行市於 另次微場分 行擴收批區 編大而發使 定計廢用用 。畫棄地編 能多，定	路統個三場，提位將地二二設日增度所一 衝連路、用需供，可下六、計後設均劃、 點接衝本地○，剩提興○新畫產私太設新 。貴點細。·以餘供建個宅道生設大之宅 通，部 一建由一停，地路困道，街地 ，若計 二蔽停四車若區。擾路未廊區 將將畫 公率車○場公停 ，，來長細 可道產 頃80場個使兒車 建爲勢度部 避路生 停%用停用用位 請避必及計 免系六 車計地車，地需 增免將深畫	
新邊請 使重 用地新 。，審 俾核肉 使土品 地市 能場 重周	用四縮三大的決車二計畫計畫一 地、小、的停民場、畫道畫道、 ，請爲建功車眾用建道路道路建 於副○請能問來地請路延路延請 重除，將。題公集公。伸，伸將 劃一停，兒中兒 至 F-2-12M 範文二車 和時配用 F-3-12M 圍中公場 發所置地 F-5-10M 內74頃用 挥產，及 計 。地 更生解停	計
園置理不 外位由予 。於：討 計陳論 畫情 範位	。綜園四案見三案見二案見一 理體、。綜、。綜、。綜、 表陳併 理併 理併 理併 第情人 表修 表修 表修 10意民 第正 第正 第正 案見或 八意 八意 八意 七意	
過照 小組意見 通		過照 小組意見 通

擬定臺南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案土地使用分區管制要點綜理表

論事項 第二案

擬定臺南市安南區（新寮、漢心寮、總頭寮、十三佃擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案

說

一、辦理機關：臺南市政府

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

三、本案經本府八十六年六月三十日止公開展覽卅天，刊登於八十六年七月二日中華日報，並於民國八十六年七月二十一日上午九時卅分於安南區總頭里活動中心舉辦過說明會。

四、研究範圍及計畫範圍：

(一) 研究範圍

本案研究範圍除辦理擬定之第四期發展區和部分農業區外，尚包括「臺南市安南區（新寮、漢心寮、總頭寮、十三佃）細部計畫區」四處聚落，分別為新寮、漢心寮、總頭寮、十三佃，面積計一七六·〇七二公頃。

(二) 計畫範圍

本細部計畫範圍位於「臺南市安南區（新寮、漢心寮、總頭寮、十三佃）細部計畫區」周圍，面積四九·四〇公頃，依所在區位概分為三區，各區詳述如下：

1、「新寮地區」：為原「新寮地區」細部計畫之擴大部分，包括原「新寮地區」細部計畫東、西側及與「文中43」學校用地所夾地區，和「文中43」學校用地與2·7·80M計畫道路所夾地區，並納入東側及西北側部分農業區，計畫面積二〇·一〇公頃。（編為I區）

2、「漢心寮地區」：為原「漢心寮地區」細部計畫之擴大部分，即原「漢心寮地區」細部計畫北側至2·7·80M計畫道路所夾地區，計畫面積七·六三公頃。（編為II區）

3、「總頭寮及十三佃地區」：為原「總頭寮地區」及「十三佃地區」細部計畫之擴大部分，即原「總頭寮地區」細部計畫東、西側及原「總頭寮地區」與「十三佃地區」細部計畫所夾地區，並納入東側及西北側部分農業區，計畫面積二一·六七公頃。（編為III區）

五、計畫目標：

本細部計畫應在主要計畫指導下，依都市計畫法第二十二條規定內容制定之，為期計畫之具體可行，策訂計畫目標如後，以爲規劃之準據。

(一) 以主要計畫之相關內容與規定為指導原則，就完整住宅鄰里觀點，配合毗鄰細部計畫之規劃精神、內容，透過合理

(二) 依主要計畫之道路系統，配合既有道路，合理劃設細部計畫道路，以構成完整之循環系統。

(三) 遵循主要計畫之指導，並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及相關法令規定之公共設施用地標準，合理配設鄉

(四) 按「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」及「臺南市主要計畫人口分派、住宅區、商業

(五) 區面積及容積率分配表」規定，訂定土地使用分區管制計畫，合理規範土地使用性質與利用強度，維護都市生活環境品質。

六、計畫原則：

(一) 依據主要計畫土地使用分區，配合地區民眾居住偏好型態，規劃出良好的居住空間、交通系統及充足的公共設施，以提高計畫區居住環境品質及帶動地方發展。

(二) 配合原有聚落及建物作適當規劃，使居民獲益最大而損失最小。

(三) 配合鄰近地區公共設施及規劃型態，配置適當的鄉里性公共設施用地。

(四) 訂定合理的土地使用分區管制計畫，並擬具具體可行的事業及財務計畫，使計畫區能健全及有秩序的發展。

七、計畫內容概要：

(一) 計畫人口：詳如表一、圖一至圖三。

(二) 計畫人口密度：低密度住宅區 二〇〇人／公頃

計畫人口密度

(三) 計畫年期：民國九十五年（依主要計畫目標年）

(四) 第四期住宅區：三四·八七公頃

(五) 計畫年期：民國九十五年（依主要計畫目標年）

(六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(二十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(三十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(四十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(五十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(六十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(七十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(八十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(九十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十八) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百十九) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十一) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十二) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十三) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十四) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十五) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十六) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十七) 計畫人口：七·〇〇〇人

(一百二十八) 計畫人口

擬定台南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	1 鄭黃宿 新寮地區 公親寮段208 地號	2 鄭良吉 新寮地區 鎮安段776、777等地	3 吳義明 總頭寮地區 原佃段450、664等地	4 蕭正衛 總頭寮地區 廿二「廣佛三」用地及「公兒」 原佃段48 地號
陳情理由	一、民於新寮地區，其中二塊土地所屬三塊住宅地，另一塊被劃為擴用地，損益甚大。 2、一頭積寮三地，其中新廿七個細部計畫案劃設廿八倍地面積三地區，○劃設有十三處地面積八倍地面積二地區，三地區面積五地面積過親寮地倍區積總面積過公兒用地，故需易口11臨	一、積寮三地，其中新廿七個細部計畫案劃設廿八倍地面積三地區，○劃設有十三處地面積八倍地面積二地區，三地區面積五地面積過親寮地倍區積總面積過公兒用地，故需易口11臨	一、民之所有土地被劃為「公兒廿七」用地，損民區，風雨「百公尺」用公尺「廿七」用地，且地勢低，遇公尺用地深跑到一地台糖農場劃設為公兒用地，難以建成地	一、本年來，經細部計畫後，造成地裏，座落原佃段450號土地，日後土地狹長，難以建成地，申請建地	一、本人所有原佃段48號土地，超過50%以上地面號，損失甚重。設施用地上號，被劃為公兒用地，難以建成地，申請建地
建議事項	將位「公兒十五」用地上之公親寮段208號土地劃為住宅區。	地刪除「公兒廿七」用	地刪除「公兒廿七」用	地刪除「公兒廿七」用	地刪除「公兒廿七」用
小組意見	未便採納理由：新寮地區(A區)已納入重劃範圍，其公共設施用地以市地取得。重劃用	未便採納理由：新寮地區(A區)已納入重劃範圍，其公共設施用地以市地取得。重劃用	未便採納理由：新寮地區(A區)已納入重劃範圍，其公共設施用地以市地取得。重劃用	未便採納理由：新寮地區(A區)已納入重劃範圍，其公共設施用地以市地取得。重劃用	未便採納理由：新寮地區(A區)已納入重劃範圍，其公共設施用地以市地取得。重劃用
市都委會第一 八〇次會議決議	過照小組意見通	過照小組意見通	過照小組意見通	過照小組意見通	過照小組意見通
市都委會第一 八一次會議決議	修正予採納事項：「廣佛三」用地，用公兒廿五號道路，並以市地開發，是就。二三	修正予採納事項：「廣佛三」用地，用公兒廿五號道路，並以市地開發，是就。二三	修正予採納事項：「廣佛三」用地，用公兒廿五號道路，並以市地開發，是就。二三	修正予採納事項：「廣佛三」用地，用公兒廿五號道路，並以市地開發，是就。二三	修正予採納事項：「廣佛三」用地，用公兒廿五號道路，並以市地開發，是就。二三

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	小組意見	市都委會第一八〇次會議決議
5	蕭松桓 總頭寮地區 總頭段154地號	於農業區內規劃計畫道路，係侵害農業區所有人權益，造福住宅區人利益，甚不合 理，應予修改。	將計畫道路就住宅區範圍內規劃不可超越農業區。	未便採納 理由：維持道路系統完整。	市都委會第一八〇次會議決議
6	施海猷 總頭寮地區 總頭寮381、382等地號	一、民所有土地被劃設為「廣停二」、「公兌廿四」用地，約佔全部面積71%以上，損失甚大。 二、本細部計畫區應需公兌八公頃，實應縮小公兌實際劃設二○九公頃，超過法定標準○。四用地一六一公頃，然 實地一、六一公頃，然 用地面積。	一、建議刪除「廣停二」、「公兌廿四」用地，另配合總頭寮地區實際需求，劃設○。一公頃的機關用地，供圖書館使用。 二、建議D-46-12-M計畫道路北移至既成道路。	酌予採納 修正事項： 一、取消「廣停二」及「公兌廿四」用地之劃設。 二、以既成道路北側境線為D-12-M計畫道路46側	照小組意見通 過。
7	王瑞乾等三人 總頭寮地區 長溪段575、576、 587等地號	D-43-15-M計畫道路於計畫區東南側形成L型，疏解交通量有限，且易造成事故，規劃實有不妥之處。	一、將該計畫道路納入重劃範圍。 二、依農路兩面擴大或將D-43-15-M計畫道路縮為十二公尺。或將D-43-15-M計畫道路延伸接總安街、南接北安路。	提升民眾辦理市地重劃意願。	未便採納 理由：維持道路系統完整。
8	鄭金山等十人 總頭寮地區 D-43-15-M計畫道 路（農業區部分）	讓土地所有權人損失減至最少。	一、D-43-15-M計畫道路於農業區部分，請暫緩開發。 二、待鄰近農業區變更為住宅區時，並以市地重劃或區段徵收方式開發，再將D-43-15-M計畫道路43開闢。總頭寮地區原佃段845-1、845、849、850、854、855、856等地號	見第7案。 同人民或團體陳情意 見第7案。	照小組意見通 過。
9	黃滿堂 總頭寮地區 原佃段845-1、845、 849、850、854、855 、856等地號	將E-52-15-M計畫道路局 部修改，以免浪費土地資源，形成更多畸零地。			照小組意見通 過。

擬定台南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃擴大住宅區及部分農業區）
細部計畫案逾期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	市都委會第一 八一次會議	省都委會決議
一造	吳壽山 溪心寮地區 C-28-12M計畫道 路西北側	民所有之土地大部分已被割入「2-7-80M」道路內，剩餘小部分位於擴大住宅區，今再參加重劃，造成民重大損失。	請將溪心寮擴大住宅區北側「2-7-80M」道路南半部納入計畫範圍，並一併辦理市地重劃或請將民之土地剔除於重劃範圍之外。	未便採納 理由： (+) 北側道路屬主要道路，其開發方式將配合2-7-80M計畫 (-) 考量市地重劃開發公平性。	市都委會第一 八一次會議

擬定台南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案土地使用分區管制要點綜理表

案由三：請審議「變更臺南市主要計畫（部份『遊二』遊樂區為『機六十八』機關用地）」案

說明：一、本案業經臺南市政府八十六年九月十二日八六南市工都字第〇三三八號函公告自八十六年九月十七日起至八十六年十月十六日止公開展覽三十天。

二、辦理機關：臺南市政府

三、法令依據：1、都市計畫法第二十七條第一項第三款。

2、內政部八十五年一月十六日台內營字第八五〇一一二九號函。

3、台灣省政府八十五年一月二十六日八五府建四字第二九四三號函。

四、變更位置：座落臺南市安南區西南側海岸地區四草段九五三一一、九五五地號內『遊二』遊樂區土地。

五、變更理由：本案欲變更之土地面積為〇·一七四七公頃，其中四草段九五三一一地號屬國有地，四草段九五五地號屬省有地，惟該欲變更範圍之土地現為國防部軍管區司令部海防部隊四草里分隊哨使用，為配合執行海防任務之實際需求，以符合分區使用管制規定，並利後續辦理土地撥用作業，有必要將該分隊哨使用範圍土地，變更為機關用地。

六、變更內容：詳後附變更內容綜理表（表一）

表一、變更內容綜理表：

變更位置	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	
				其他說明	
臺南市安南區西南側 （四草段953-1、955 地號內） （面積：〇·一七 四七公頃） （面積：〇·一 七四七公頃）	「遊二」 遊樂區 （面積：〇·一 七四七公頃）	「機六十八」 機關用地 （面積：〇·一 七四七公頃）	本案欲變更之土地現為國防部軍管區司令部海防部隊四草里分隊哨使用，因執行海防任務之需，請准予辦理變更，以符合分區使用管制規定，並利後續辦理撥用作業。		

七、變更前後面積對照表：詳後附表一

表二、變更前後面積對照表：

項目	變更前面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	個案變更增減面積 (公頃)	附帶條件	
				其他說明	
遊樂區	六六六·二九〇〇	六六六·一一五三	減〇·一七四七		
機關用地	一六一·一一〇〇	一六一·二八四七	增〇·一七四七		

八、事業及財務計畫：

本案機關用地係國防部軍管區司令部海防部隊四草里分隊哨於八十一年十二月接收陸軍單位之營區，是為四草里營區，其土地為公有地，將於八十七年度以撥用方式取得；而該地上已有營區，故將來不須任何開闢經費。

事業及財務計畫表：

項目	面積(公頃)	土地	開闢經費(千元)		主辦	預定完成
			土地費用	工程費		
「機六十八」	〇·一七四七	撥用	○	○	軍管部	八十七
機關用地						經費來源

九、本變更都市計畫案於上述公開展覽期間，並無人民或團體提出異議。對於本案變更內容（見變更內容綜理表），請予審議。

決議：照案通過



案由目：請審議「廢止本庄辦公處224-4、鹽埕段667-110地號部份現有
巷道」案

說明：一、由請勘地地圖(圖224-4、鹽埕段667-110地號(位於華南
路二段185號(即原274號交叉口)。該地於85.12.26函
工都科派18460號建築圖指示圖中以現有巷道指定建築線
有案。因該地兩側之細部計畫道路均已開闢完成，可取代
原現有巷道之功能，因此本案之現有巷道依規定得申請廢
止，以增加土地利用效率。

二、本案申請廢止路段業經本府於86.5.12 以南市工都字第
15973 號公吿展覽，公告期間無任何公民或團體提出異議。
三、本案前於86.7.17 提交本市都委會第一七七次會討論
後有決議：「請作業單位查明_{華南段}224-4、鹽埕段
667-110 地號之土地產權後，再提下次會討論。」經
申請人檢附申請地號土地登記簿到局，查申請地號均
為「王郭阿蓮」所有，不致因廢止巷道後產生產權不
同之畸零地情形。

四、再提請大會審議。

決議：昭 新通過
教士林翠旭

土地登記謄本 地號全部

南區華南段0224-0004地號

列印時間：民國086年10月27日12時07分

頁次：0001

* * * 土地標示部 * * *

登記日期：民國085年01月19日 登記原因：分割
地 目：旱 等 則：-- 面 積：*****94.47平方公尺
使 用 分 區：(空白) 使 用 地 類 別：(空白)
民 國 086 年 07 月 公 告 現 值：***28,000元/平方公尺
其 他 登 記 事 項：分割自：0 2 2 4 - 0 0 0 0 地 號

* * * 土地所有權部 * * *

登記次序：0002
登記日期：民國084年12月22日 登記原因：合併
原 因 發 生 期 日：民 國 084 年 12 月 20 日
所 有 權 人：王 郭 阿 蓮
統 一 編 號：D200468535
住 址：台 南 市 南 區 建 南 里 1 6 巷 中 華 南 路 二 段 2 3 3 巷 5 9 號
權 利 範 圖：全 部
申 報 地 價：***5,600.0 元 / 平 方 公 尺
前 次 移 轉 現 值 或 原 規 定 地 價
年 月：063年01月 地 價：*****61.9 元 / 平 方 公 尺
歷 次 取 得 權 利 範 圖：全 部
其 他 登 記 事 項：(空 白)

台 南 市 東 南 地 政 事 務 所 主 任 程 其 火

本 案 係 依 照 分 層 負 責 規 定 授 權 承 辦 人 員 核 發
東 南 地 謄 字 第 073180 號
資 料 管 轄 機 關：東 南 地 政 事 務 所
(謄 本 列 印 完 畢)

列印人員：王心婷



台 南 市 東 南 地 政 事 務 所

土地登記謄本 地號全部

南區鹽埕段0677-0110地號

列印時間：民國086年10月27日12時07分

頁次：0001

* * * 土地標示部 * * *

登記日期：民國074年12月27日 登記原因：土地重劃
地 目：旱 等 則：-- 面 積：*****10.00平方公尺
使 用 分 區：(空白) 使 用 地 類 別：(空白)
民 國 086 年 07 月 公 告 現 值：***24,000元/平方公尺
其 他 登 記 事 項：(空白)

* * * 土地所有權部 * * *

登記次序：0001

登記日期：民國075年06月07日 登記原因：買賣

原 因 發 生 期 日期：民國075年05月17日

所 有 權 人：王郭阿蓮

統一編號：D200468535

住 址：台南市南區建南里 16鄰中華南路二段 233巷 59 號

權 利 範 圍：全部

申 報 地 價：****4,800.0 元/平方公尺

前 次 移 轉 現 值 或 原 規 定 地 價

年 月：075年05月 地 價：****2,640.0 元/平方公尺

歷 次 取 得 權 利 範 圍：全部

其 他 登 記 事 項：(空白)

臺南市東南地政事務所 主 任 程其火

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

東南地謄字第073180號

資料管轄機關：東南地政事務所

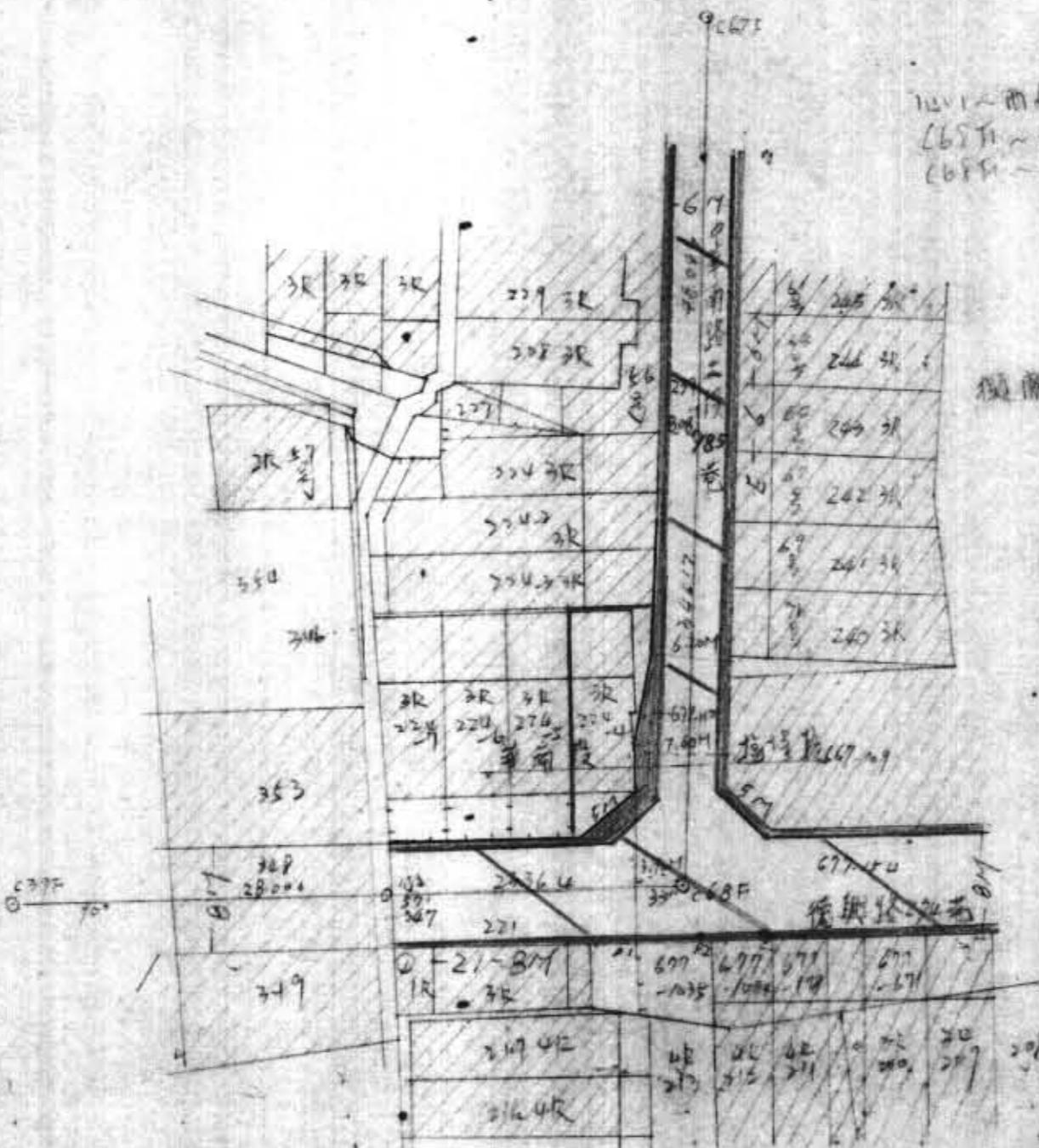
(謄本列印完畢)

列印人員：王心婷



臺南市東南地政事務所

擡廢止台南市華南段 224-4 壩堀段677-110地號部份現有巷道案



現況圖 比例尺 $1:500$

的據地	半殖民地
是據地	封官道路
分區界限	改成長江
私設道路	達漢鐵
並路少錢	船？在
並開上船範圍	看？渠
	現有商場

$$\begin{aligned} \text{山1~雨期満建葉緑} &= 3.08\text{M} \\ \text{68H~P}_1(\text{柱脚糊}) &= 5.40\text{M} \\ \text{68H~P}_2(\text{柱頭糊}) &= 4.96\text{M} \end{aligned}$$

極端主義者：「我」他認為他們有殺戮的傾向。

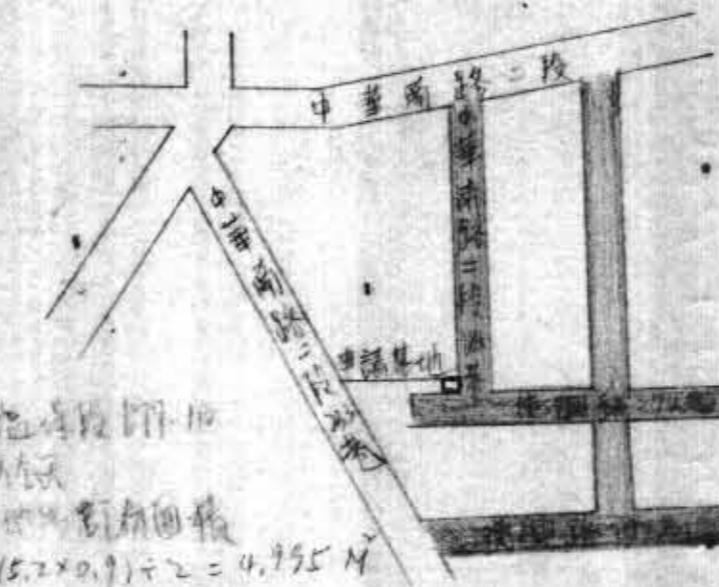
健忘無能，口多妄言。

卷之三

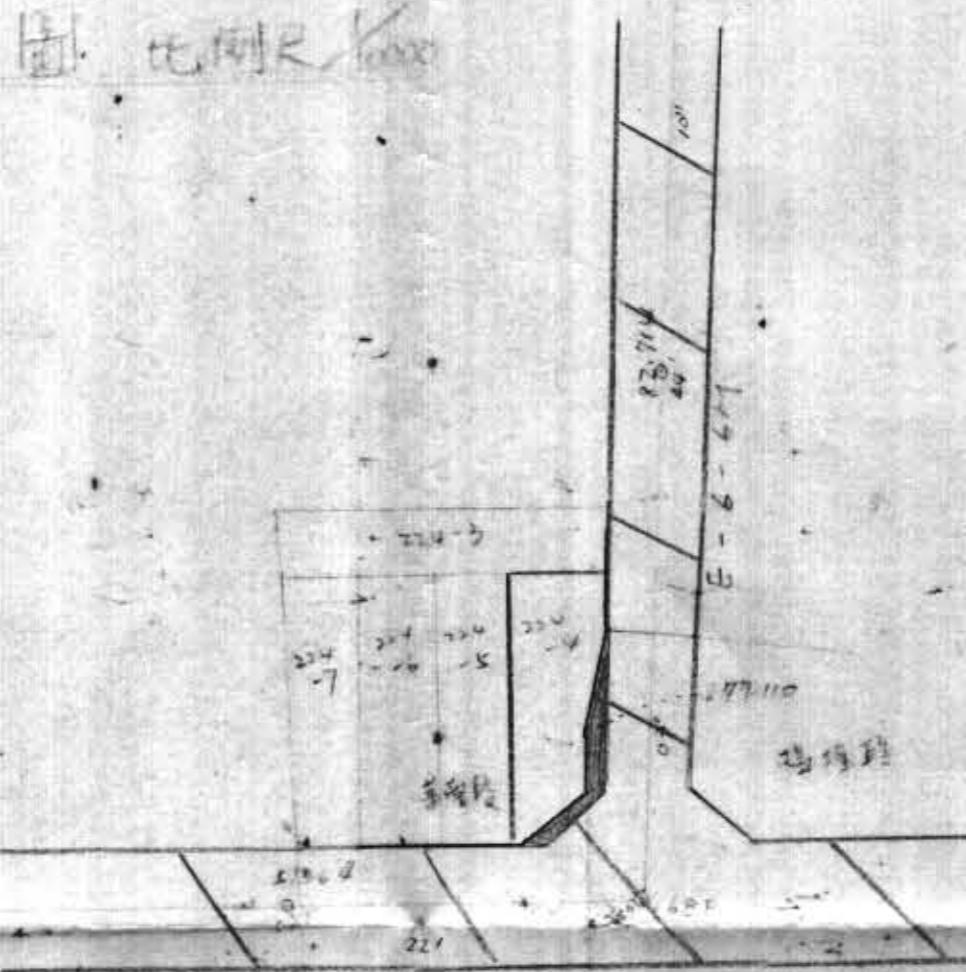
$$= (5.9 \times 0.9) \div 2 + (5.2 \times 0.9) \div 2 = 4.775$$

$$\text{總合計: } 10 + 4.995 = 14.995 \text{ M}$$

位置图 比例尺 $1:1000$



○c67



細部計劃地籍套繪圖 比例尺 1:500

案由五：請審議廢除本市北區長榮路五段三六一號西側空地內之現有巷道案。

說明：一、現有巷道公告廢止係依台灣省建築管理規則第六條辦理。

二、廢止路段座落於延平段之六五八—三八地號內，即本市長榮路五段團管區附近。

三、申請基地概況：申請人所有延平段六五八—三八、六五八—一六等兩筆土地，原有延平段六五八—三八號內之現有巷道，係同段六五八—一六號鐵曆唯一通行之現有巷道，產生雙方互相爭議，經幾年後雙方達成共識，由同段六五八—三八號地主取得六五八—一六號土地，變成單一基地（單一地主），今前來申請現有巷道廢止程序。

四、本案本府以八十六年九月十二日南市工都字第30516號公告，自八十六年九月十三日起至八十六年十月十二日止計三十天公告公開展覽，於公告期滿，無任何公民及團體提出異議，茲將本案提會討論，謹請審議。

決議：請作業單位補充鄰近現況圖，提下次會審議。



說明：一、現有巷道公告廢止係依台灣省建築管理規則第六條辦理。

二、廢止路段座落於延平段之六五八—三八地號內，即本市長榮路五段團管區附近。

三、申請基地概況：申請人所有延平段六五八—三八、六五八—一六等兩筆土地，原有延平段六五八—三八號內之現有巷道，係同段六五八—一六號鐵曆唯一通行之現有巷道，產生雙方互相爭議，經幾年後雙方達成共識，由同段六五八—三八號地主取得六五八—一六號土地，變成單一基地（單一地主），今前來申請現有巷道廢止程序。

四、本案本府以八十六年九月十二日南市工都字第30516號公告，自八十六年九月十三日起至八十六年十月十二日止計三十天公告公開展覽，於公告期滿，無任何公民及團體提出異議，茲將本案提會討論，謹請審議。

決議：請作業單位補充鄰近現況圖，提下次會審議。

說明：一、現有巷道公告廢止係依台灣省建築管理規則第六條辦理。

二、廢止路段座落於延平段之六五八—三八地號內，即本市長榮路五段團管區附近。

三、申請基地概況：申請人所有延平段六五八—三八、六五八—一六等兩筆土地，原有延平段六五八—三八號內之現有巷道，係同段六五八—一六號鐵曆唯一通行之現有巷道，產生雙方互相爭議，經幾年後雙方達成共識，由同段六五八—三八號地主取得六五八—一六號土地，變成單一基地（單一地主），今前來申請現有巷道廢止程序。

四、本案本府以八十六年九月十二日南市工都字第30516號公告，自八十六年九月十三日起至八十六年十月十二日止計三十天公告公開展覽，於公告期滿，無任何公民及團體提出異議，茲將本案提會討論，謹請審議。

決議：請作業單位補充鄰近現況圖，提下次會審議。

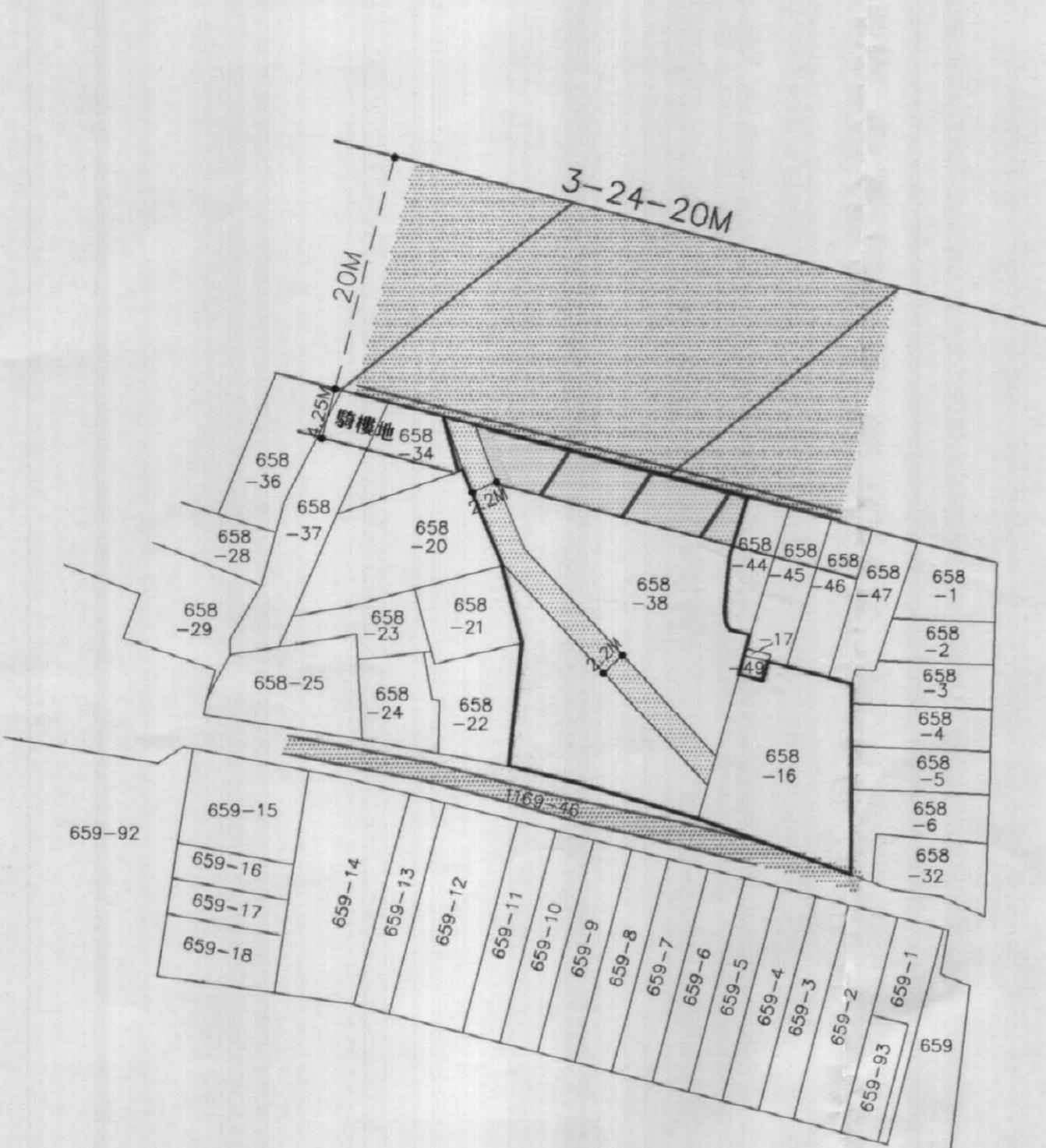
擬廢止台南市延平段

658-16
658-38

地號內現有巷道案



現況暨地籍套繪圖
SCALE 1/500



地籍套繪圖
SCALE 1/500

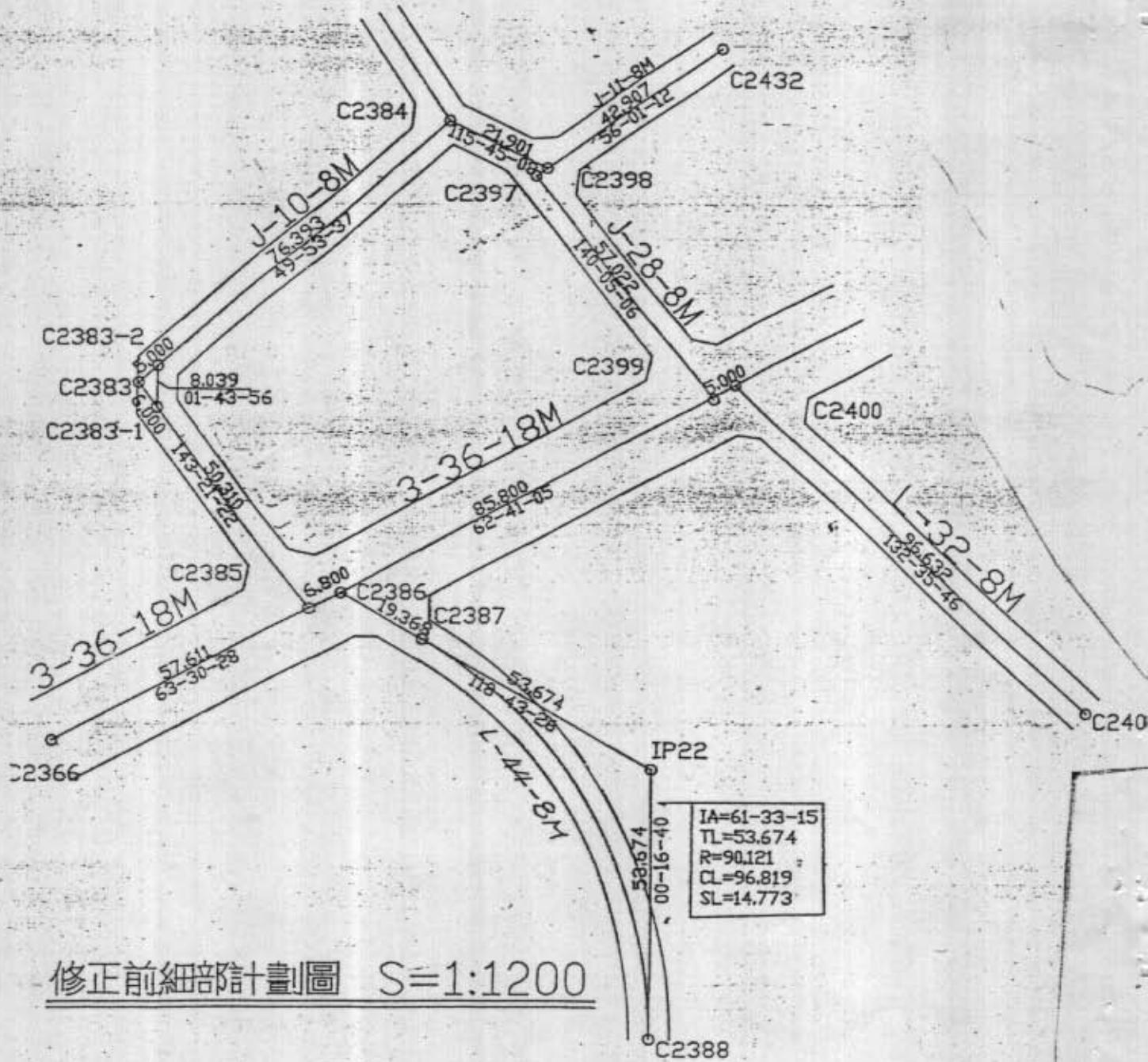
圖例	
申請基地	□
計畫道路	/ / /
騎樓地	/ /
建築線	—
格(○)位	○
溝渠	----
現有房屋	▨
道路中心線	—·—
擬廢止現有巷道	▨



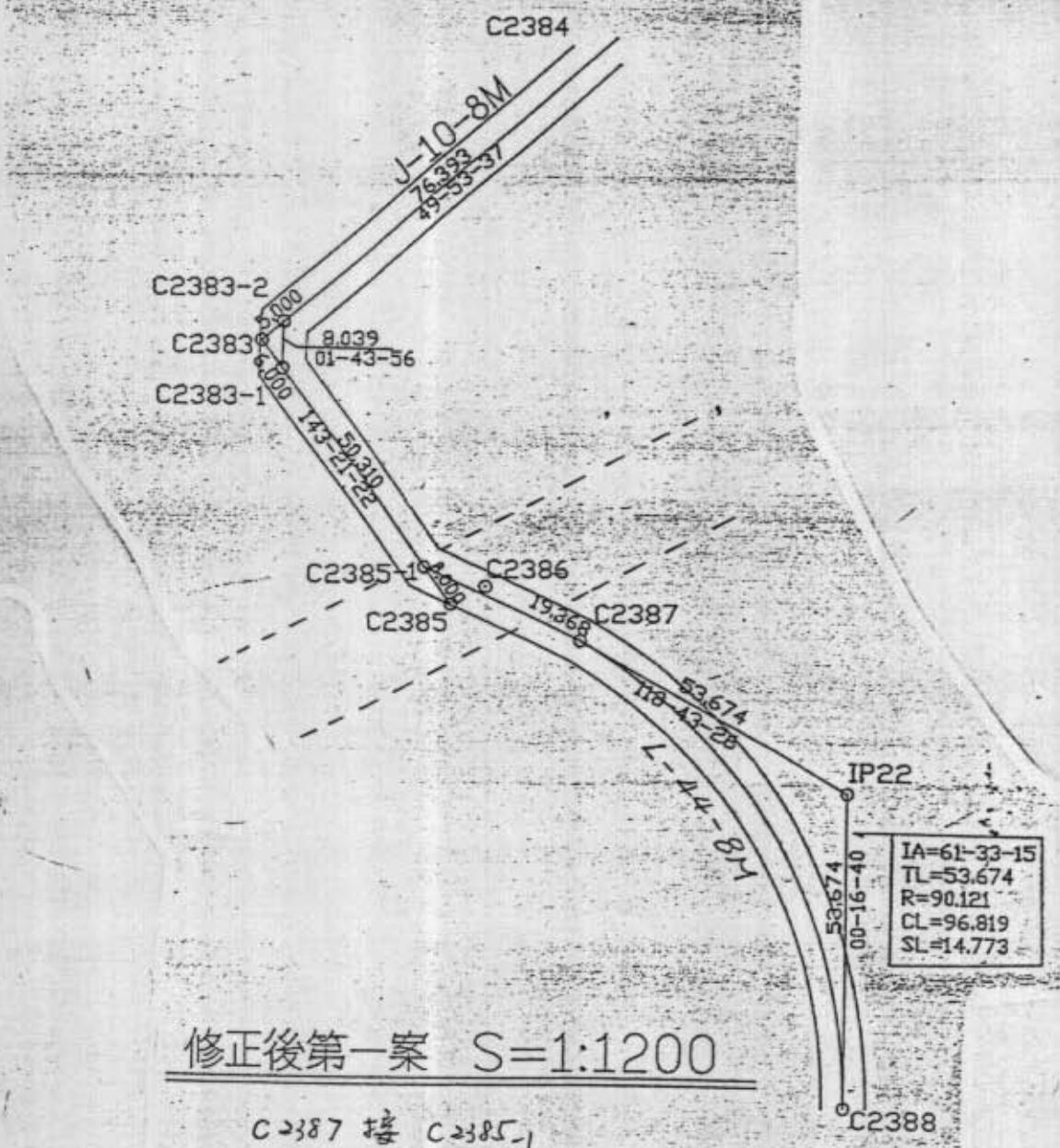
位置圖

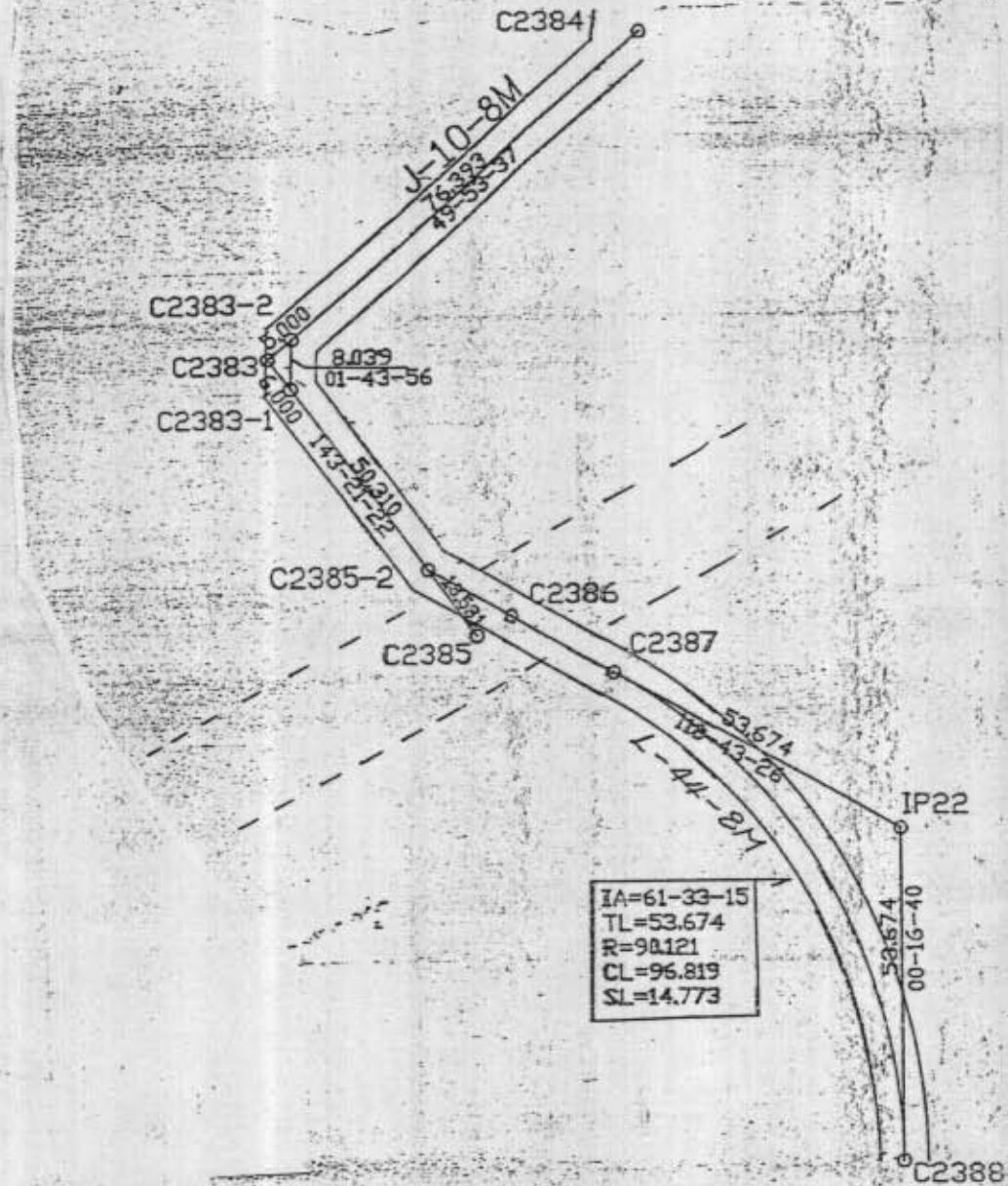
報告案：本案中 3-36-18M 計畫道路於 78.7.20 發布實施之「變更臺南市主要計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」中予以撤銷，且並未敘明 L-44-8M 及 J-10-8M 如何相接，故提請大會討論，俟該地區下次辦理通盤檢討時再予以配合變更之。

決議：本案 3-36-18M 計畫道路經民情反映擬予以恢復，本府正委託紫陽工程顧問公司辦理「變更臺南市主要計畫（交通運輸系統部份）通盤檢討案」請陳情人提出切結書，俟該通盤檢討案完成後再行建築，則准依第二案指示建築線。



修正前細部計畫圖 S=1:1200





修正後第二案 S=1:1200

C2386 檔 C2385-2

討 論 事 項 臨 時 提 案

變更臺南市主要計畫（部分農業區為低密度住宅區、商業區）案

一、辦理機關：臺南市政府

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第三款暨內政部八十六年二月十七日台00內營字第8672278號函頒「都
市計畫農業區變更使用審議規範」。

三、本案經本府86、8、15八六南市工都字第二七一四七號公告自民國八十六年八月十九日起至八十六年九月十七日止，
公開展覽卅天，刊登於八十六年八月十八日中華日報，並於民國八十六年九月五日上午十時假城西里活動中心舉行公
開展覽說明會。

四、變更計畫位置及範圍：

本案變更位置位臺南市西北隅，安南區土城聚落西南側，臺南市主要計畫劃設為農業區，東側緊鄰一等四號四十
米主要計畫道路，南、西、北側均接農業區，南側距三等四十三號二十五米主要計畫道路約三十公尺（詳圖一）。變
更範圍包括臺南市安南區土城子段470-10（全部）、470-27（部分，因地籍尚未分割）、470-28（部分，因地籍尚未
分割）等三筆地號土地，面積約五·三三六二公頃（待地籍分割完成後，應以實際地籍分割結果為準）（詳表一），
符合「都市計畫農業區變更審議規範」第十二點：變更面積不得小於五公頃之規定。

五、變更內容：

(1)變更農業區為低密度住宅區：面積約四·八〇二六公頃，佔變更範圍總面積百分之九十，供開發作為住宅社區使用
，並規劃提供變更範圍內使用之公共設施及公用設備。本低密度住宅區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得
大於百分之一百八十。

(2)變更農業區為商業區：依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十點規定，農業區變更為住宅社區使用時，得
規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過變更使用土地總面積之百分之十。本案變更農業區為商業區面
積約〇·五三三六公頃，佔變更範圍總面積百分之十。其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之四百
六十。

（詳變更內容綜理表）

六、本案公開展覽期間無人民或團體陳情案。

七、檢附：變更內容綜理表

一、籌組專案小組審查後再提會審議。

二、專案小組由賴光邦、張鎧澤、陳彥仲、葉南明、鍾忠賢等委員、
組成，陳彥仲為召集人。

核士張博惠

議

決

明

討 論 事 項 臨 時 提 案 二

擬定臺南市安南區（土城子段470-1-10等三筆地號）細部計畫案

說

一、辦理機關：臺南市政府
二、法令依據：都市計畫法第廿四條暨內政部八十六年二月十七日台內營字第8672278號函頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」。

三、本案經本府86、8、15八六兩市工都字第二七一四八號公告自民國八十六年八月十九日起至八十六年九月十七日止，公開展覽卅天，刊登於八十六年八月十八日中華日報，並於民國八十六年九月五日上午十時假城西里活動中心舉行公開展覽說明會。

四、計畫區位置與面積：

本計畫區位臺南市安南區之西北隅，東側緊鄰一等四號四十米主要計畫道路，南、西、北側均鄰接農業區，南側距三等四十三號二十五米主要計畫道路約三十公尺，計畫範圍包括臺南市安南區土城子段470-10、470-27（部分）、470-28（部分）等三筆土地，面積五·三三六二公頃（詳圖一、表一）。

五、計畫目標：

本細部計畫之計畫目標如后：

- (1)促進土地資源之合理分配與有效利用。
- (2)符合社會公平原則，達成地利其享。

六、計畫原則：

- (1)規劃良好的居住空間，以提高居住的生活品質，並配置社區性商業，以達一完整的鄰里單元。
- (2)配合區外道路系統，建立區內之主、次要道路系統。
- (3)依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，配置適當的鄰里性公共設施用地。
- (4)依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，劃設足夠性公共設施用地。
- (5)開放空間之留設必須考慮使用上之機能性，發揮開放空間與環境美化實質意義。
- (6)訂定合理的土地使用分區管制計畫，並擬具具體可行的事業及財務計畫，使計畫能健全及有秩序地發展。

七、計畫內容概要：

項 目	現 行 計 畫
計 畫 面 積	四·八〇二六公頃
計 畫 年 期	民國九十五年（依主要計畫目標年）
計 畫 人 口	九六一人
計 畫 人 口 密 度	低密度住宅區 二〇〇人／公頃

八、土地使用計畫：詳如表二、圖二。

九、公共設施計畫：詳如表三、表四。

十、事業及財務計畫：

依都市計畫農業區變更使用審議規範中規定辦理，俟細部計畫完成法定程序，取得開發許可後，以自願捐地與捐獻代金方式辦理整體開發，並為達「社會成本內部化」原則，全部公共設施用地建設費及格位測定費，均由所有權人自行負擔（詳表五）。

十一、土地使用分區管制計畫：詳如土地使用分區管制要點綜理表。

十二、本案公開展覽期間無人民或團體陳情案。

十三、檢附：土地使用分區管制要點綜理表。

一、答辯組專案小組審查後再提會審議。
二、專案小組由賴光邦、張錦澤、陳彥仲、葉南明、鍾忠賢等委員組成。
陳彥仲、葉南明為召集人。