

變更臺南市南區都市計畫
(細部計畫)通盤檢討案
(補辦公開展覽)

臺南市政府 編製

中華民國 103 年 6 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明		
都 市 計 畫 名 稱	變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法		
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府		
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 97 年 11 月 6 日起共 30 日	
	公 開 展 覽	日 期	自民國 100 年 9 月 26 日起至民國 100 年 10 月 25 日止 30 天，並刊登於民國 100 年 9 月 26 日、27 日及 28 日之聯合報。
		說 明 會	分別於民國 100 年 10 月 12 日、13 日於南區區公所辦理公開說明會。
	補 辦 公 開 展 覽	日 期	自民國 102 年 6 月 10 日起至民國 102 年 7 月 9 日止 30 天，並刊登於民國 102 年 6 月 10 日、11 日及 12 日之中華日報。
		說 明 會	民國 102 年 6 月 27 日於南區區公所辦理公開說明會。
	人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳臺南市都市計畫委員會審議本案會議紀錄中之人民及機關團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	1.臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次會審議修正通過。 2.臺南市都市計畫委員會 102 年 9 月 26 日第 28 次會審議修正通過。	

目 錄

目 錄.....	I
表 目 錄.....	II
圖 目 錄.....	III
第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第三節 計畫範圍與面積.....	1
第二章 現行都市計畫概述.....	2
第三章 變更內容.....	14
第一節 變更內容.....	14
第二節 市都委會決議暫予保留案件.....	31
第四章 實質計畫.....	40
第一節 土地使用計畫.....	40
第二節 公共設施計畫.....	43
第三節 交通系統計畫.....	51
第四節 土地使用分區管制要點.....	74
第五節 都市設計審議規範.....	97
第六節 事業及財務計畫.....	111
附件一 台南市都市計畫委員會第 17 次會議紀錄.....	112

表 目 錄

表二-1	現行計畫土地使用分區面積明細表.....	2
表二-2	現行計畫公共設施用地面積明細表.....	4
表三-1	變更內容明細表.....	14
表三-2	變更前後面積對照表.....	29
表三-3	市都委會決議暫予保留案件明細表.....	31
表四-1	檢討後計畫土地使用分區面積明細表.....	40
表四-2	現行計畫公共設施用地面積明細表.....	43
表四-3	細部計畫道路明細表 (D1 區)	52
表四-4	住宅區使用強度一覽表.....	74
表四-5	商業區使用強度一覽表.....	76
表四-6	「商 98(附)」及「商 96 (附)」商業區限制使用項目一覽表.....	79
表四-7	其他分區使用強度一覽表.....	81
表四-8	公共設施用地使用強度一覽表.....	82
表四-9	電信專用區停車空間設置基準表.....	83
表四-10	其他地區停車空間設置基準表.....	83
表四-11	退縮建築規定一覽表.....	85
表四-12	都市設計準則送審權責單位表.....	101
表四-13	公共設施用地取得及開發經費一覽表.....	111

圖 目 錄

圖二-1	現行細部計畫示意圖	13
圖三-1	補一-1 案變更示意圖	20
圖三-2	補一-2 案變更示意圖	20
圖三-3	補一-3 案變更示意圖	21
圖三-4	補二-1 案變更示意圖	22
圖三-5	補二-4 案變更示意圖	23
圖三-6	補二-5 案變更示意圖	24
圖三-7	補二-6 案變更示意圖	25
圖三-8	補二-7 案變更示意圖	25
圖三-9	補二-8 案變更示意圖	26
圖三-10	補二-9 案變更示意圖	26
圖三-11	補二-10 案變更示意圖	27
圖三-12	細部計畫變更示意圖	28
圖三-13	補一-4 案土地回饋示意圖	35
圖三-14	補一-5 案變更示意圖-1	36
圖三-15	補一-5 案變更示意圖-2	37
圖三-16	補一-6 案土地回饋示意圖	38
圖三-17	補二-2 案土地回饋示意圖	39
圖四-1	檢討後都市計畫示意圖	42
圖四-2	住宅區土地使用強度管制示意圖	75
圖四-3	商業區土地使用強度管制示意圖	77
圖四-4	公道十二(台 86 東西向快速道路)兩側建築基地退縮建築位置示意圖	87
圖四-5	水交社眷村文化園區範圍內公道五以南地區內之建築基地開放空間與 人行動線系統示意圖	88
圖四-6	斜屋頂投影面積示意圖	89
圖四-7	斜屋頂斜面坡度比示意圖	89
圖四-8	面向最寬道路境界線立面示意圖	90

圖四-9	山牆底高比樣式圖.....	90
圖四-10	水交社眷村文化園區容積接受地區示意圖.....	92
圖四-11	灣裡地區（原農漁區變更為住宅區）容積接受地區示意圖.....	93
圖四-12	安平新市區解除市地重劃開發方式之地區容積接受地區示意圖.....	94
圖四-13	灣裡地區（原農漁區變更為住宅區）最小建築基地規定示意圖.....	95
圖四-14	水交社眷村文化園區最小建築基地示意圖.....	96
圖四-15	運河兩側地區範圍示意圖.....	98
圖四-16	水交社眷村文化園區範圍示意圖.....	99
圖四-17	灣裡地區（原農漁區變更為住宅區）範圍示意圖.....	99
圖四-18	「宗（專）3」（竹溪寺）、「存21」（忠烈祠）與竹溪（虛線範圍處） 鄰接或毗鄰之基地示意圖.....	100
圖四-19	古蹟及其鄰接或隔道路鄰接之建築基地管制範圍示意圖.....	100
圖四-20	雨遮規範示意圖.....	103
圖四-21	垃圾分類儲存空間示意圖.....	103
圖四-22	非臨接計畫道路廣告物設置示意圖.....	103
圖四-23	臨接計畫道路廣告物設置示意圖.....	103
圖四-24	水交社地區廣場式開放空間留設示意圖.....	104
圖四-25	運河兩側地區廣場式開放空間留設示意圖.....	105
圖四-26	商8廣場式開放空間留設示意圖.....	105
圖四-27	灣裡地區廣場式開放空間留設示意圖.....	105
圖四-28	應設置斜屋頂地區示意圖.....	106
圖四-29	退縮地設施設置規範說明圖.....	107
圖四-30	應配置地標量體圖.....	107

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本案細部計畫內容經民國 101 年 7 月 16 日臺南市都市計畫委員會第 17 次會審議決議略以：「(五) 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案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變更案無直接關係者，則由市府逕予核定，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變更案有直接關係者，則再提會討論。(六) 為避免影響民眾權益，得視實際發展需要，分階段由市府核定後，依法公告發布實施。」，據此，本案審議通過之內容，未超出原公開展覽範圍部分已於 102 年 3 月 12 日府都綜字第 1020142454B 號公告並於 102 年 3 月 15 日起發布實施，超出公開展覽範圍部分則於本次依都市計畫法第 19 條辦理補辦公開展覽。

第二節 法令依據

本次細部計畫補辦公開展覽之法令依據為：

- 一、依都市計畫法第 19 條規定。
- 二、臺南市都市計畫委員會第 17 次會決議。

第三節 計畫範圍與面積

本次係屬補辦公開展覽性質，爰以第三章中之變更內容明細表內之變更案為本計畫範圍。

第二章 現行都市計畫概述

「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」原公開展覽範圍內容已於102年3月12日府都綜字第1020142454B號公告自102年3月15日起發布實施，其計畫內容概述如下。

一、土地使用計畫

土地使用分區部分係以住宅區為主，尚有商業區、農業區、工業區、遊樂區、保護區、古蹟保存區、宗教專用區等分區，面積共計1457.27公頃，佔計畫區53.68%，詳如表二-1及圖二-1所示。

表二-1 現行計畫土地使用分區面積明細表

項目	編號	面積	位置/說明	備註
住宅區	高密度	住六-1	11.17	
	中密度	住四	13.10	
		住五-1	67.37	
		住五-2	5.77	
		住六	27.93	
		住八	25.77	
	低密度	住一	21.89	
		住二	57.52	
		住三	107.84	
		住四	146.62	
		住五-1	2.10	
		住七	1.49	
	合計		488.57	
商業區	商 1-1(附)	1.99		
	商 1-2(附)	0.48		
	商 1	1.63		
	商 8	2.33	安平工業區東側	
	商 25(附)	1.85	日新國小東南側	
	商 92-1(附)	1.63	原商 62(水交社內)	
	商 92-2(附)	0.36		
	商 96(附)	3.73	原商 63(水交社內)	
	商 98(附)	0.21	原商 64(水交社內)	
	商 111(附)	1.07	大鵬五村，新都路南側	
	商 118(附)	1.81	德興路(明興社區)	
	商 119(附)	0.55	永南街、建南街口	

項目	編號	面積	位置/說明	備註
商業區	商 120(附)	0.34	尊南街	
	商 122(附)	0.90	金華路、健康路口	
	商 125	6.54	舉喜段內	
	合計	25.42		
農業區		493.31		
工業區	工 1	146.03	安平工業區	
	工 11	7.00	灣裡工業區	
	合計	153.03		
保護區		232.79		
河川區		42.52		
遊樂區	遊 5	3.48		
保存區	存 21	0.96	忠烈祠	
古蹟保存區	古 24	2.08	日式將官宿舍群	
	古 40	0.0029	藩府曾蔡二姬墓(南山公墓內)	
	古 41	0.12	藩府二鄭公子墓(保護區內)	
	古 42	0.0029	曾振暘墓(南山公墓內)	
	古 68	0.0033	施瓊芳墓(南山公墓內)	
	古 69	0.02	原臺灣總督府專賣局臺南支局	
	合計	2.23		
文教區	文 1	5.68	南山公墓東側	
電信專用區	電專一 1	1.44	喜樹電台(明興路東側)	
	電專一 7	0.45	第一線路中心(中華西路西側)	
	電專一 8	0.30	新興料庫基地(新興路東側)	
	電專二 1	0.43	新興機房(新興路東側)	
	電專三 1	0.11	健康機房(健康路南側)	
	合計	2.73		
宗教專用區	宗(專)	0.44	萬皇宮(喜樹社區)	
	宗(專) 3	2.55	竹溪寺(市立體育場內)	
	宗(專) 5	0.15	灣裡舉喜堂(灣裡社區)	
	宗(專) 10	0.88	靜隱禪寺(農業區內)	
	宗(專) 12	1.00	灣裡萬年殿(灣裡社區)	
	宗(專) 22	0.12	三天宮(農業區內)	
	宗(專) 23	0.27	觀音佛寺(農業區內)	
	宗(專) 24	0.18	南普陀巖聖堂(農業區內)	
	宗(專) 25	0.31	五行代天宮(農業區內)	
合計	5.90			
加油站專用區	加 3	0.17	全國南一加油站(殯儀館西南側)	
資源回收專用區	資	0.48	臺南市環保局廢車貯存場	
總計		1457.27		

二、公共設施計畫

本計畫區公共設施用地包含公園用地、體育場用地、社教用地、綠地、學校用地、市場用地、廣場用地、停車場用地、機關用地、市場用地、郵政用地、變電所用地、加油站用地、殯儀館用地、公墓用地、污水處理廠用地及道路用地等，面積共計 1257.65 公頃，佔總面積 46.32%，詳如表二-2 及圖二-1。

表二-2 現行計畫公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註	
學校用地	高中(職)	文中 6	4.35	國立台南高級商業學校		
		文中 9	1.22	私立六信高級商業職校		
		文中 15	1.05	私立亞洲工商職校		
		文中 24	5.05	第二期市地重劃東側		
		小計	11.67			
	國中	主要計畫	文中 26	4.93	大成國中	
			文中 30	4.74	南寧國中	
			文中 48	2.38	三華駕訓班、三華游泳池	
			文中 54	2.51	灣裡人工濕地	
			文中 55	4.18	新興國中	
	小計	18.74				
	國小	主要計畫	文小 6	2.05	志開國小	
			文小 7	2.66	新興國小	
			文小 8	1.55	省躬國小	
			文小 9	2.01	喜樹國小	
			文小 11	3.06	日新國小	
			文小 48	3.52	永華國小	
			文小 50	2.75	灣裡人工濕地、灣裡市場	
			文小 84	2.04	舉喜重劃區內	
	小計	19.64				
文中小	主要計畫	文中小 5	2.51	灣裡工業區北側(原文中 73)		
		文中小 6	2.98	龍崗國小(原文小 10)		
	小計	5.49				
合計			55.54			
綠地	主要計畫	綠 9	40.44	龍崗聚落西側海岸		
		綠 10	0.64	灣裡「工 11」北側		
		綠 20	0.12	安平工業區東北側		
		綠 30	0.06	機場入口意象		
		綠 31	0.14	灣裡「工 11」南側		
		綠 32	0.06	三角公園(志開國小東南側)		

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
綠地	主要計畫	綠 33	0.23	南和路及鯤鯨路口東側	
	細部計畫	綠 S1	0.06	櫻花道	
		綠 S2	0.46	舉喜重劃-舉喜段公兒 S2	
		綠 S3	0.02	公(兒) S11 北側	
		綠 S4	0.02	公(兒) S11 南側	
		綠 S5	0.06	公(兒) S12 北側	
		綠 S6	0.04	廣 S4 南側	
		綠 S7	0.04	SB-80-15M(新建路)南側 公(兒)S13 北側	
		綠 S8	0.07	公(兒) S14 北側	
		綠 S9	0.04	公(兒) S14 南側	
		綠 S10	0.03	公(兒) S15 北側	
		綠 S11	0.03	公(兒) S15 南側	
		綠 S12	0.07	公(兒) S16 北側	
		綠 S13	0.05	公(兒) S16 南側	
		綠 S14	0.06	公(兒) S17 北側	
		綠 S15	0.05	公(兒) S17 南側	
		綠 S16	0.17	公(兒) S19 北側	
		綠 S17	0.09	公(兒) S19 南側	
		綠 S18	0.13	公(兒) S21 北側	
		綠 S19	0.11	公(兒) S21 南側	
		綠 S20	0.06	公(兒) S23 北側	
		綠 S21	0.03	公(兒) S23 南側	
		綠 S22	0.04	公(兒) S20 南側	
		綠 S23	0.04	機 S12 西側	
		綠 S24	0.01	日新小學東側、鹽埕路與金華路口	
		綠 S25	0.25	郡南公園	
		綠 S26	0.24	廣州公園	
		綠 S27	0.06	再興里三號公園	
		綠 S28	0.22	再興里一號公園	
		綠 S29	0.14	再興里二號公園	
		綠 S30	0.02	公(兒)S60 南側、運河東側	
	合計		44.40		
公園用地	主要計畫	公 3	0.85	大林二公園(大同路 482 巷底)	
		公 7	8.92	水萍塭公園	
		公 15	36.60	親水公園	
		公 20	3.45	明和公園	
		公 37	7.18	竹溪寺南側	
		公 42	1.93	萬年公園	
		公 61	2.23	健康臨時攤販集中場	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
公園用地	主要計畫	公 62	0.55	台 86 快速道路與台 17 路口北側	
		公 65	5.03	黃金海岸	
		公 66	0.40	鹽埕路南側	
		公 74	1.81	水交社內	
		公 75	2.20	水交社內	
		公 76	0.76	府城藝術轉角	
		公 79	3.28	舉喜段公 79 公園	
		公 80	0.38	新生公園	
		公 81	0.37	鹽埕路北側	
		公 82	1.46	機場北側	
	細部計畫	公 S1	0.79	建南公園	
		公 S2	1.00	臺 86 南側、公 S7 東側(喜樹灣裡國宅)	
		公 S3	0.53	臺 86 北側、公(兒)33 西側(喜樹灣裡國宅)	
		公 S4	0.19	灣裡「工 11」東側	
		公 S5	0.16	抽 S1 東側	
		公 S6	1.08	興農公園	
		公 S7	0.85	灣裡公 10(台 86 南側)(喜樹灣裡國宅)	
		公 S8	0.31	新興國中北側, 現為臨時停車場	
		公 S9	0.40	瀨口公園	
		公 S10	0.13	南樂公園	
合計			82.84		
兒童遊樂場用地	細部計畫	兒 S1	0.29	建南二號公園	
		兒 S2	0.10	明興路東側、興隆路北側	
	合計			0.39	
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒)S1	0.12	建南公園	
		公(兒)S2	0.10	日新二號公園	
		公(兒)S3	0.29	日新一號公園	
		公(兒)S4	0.28	國小(文小)11(日新國小)西側	
		公(兒)S5	0.12	機 S2(白雪里社區活動中心)西側	
		公(兒)S6	0.26	白雪里公兒	
		公(兒)S7	0.62	4-29-18M(金華路)及 4-12-15M(新都路)口	
		公(兒)S8	0.21	國小(文小)48(永華國小)北側	
		公(兒)S9	0.22	南華公園	
		公(兒)S10	0.23	2-10-30M(新興路)南側、停 S2 西側	
		公(兒)S11	0.22	新興國宅-公兒 11	
		公(兒)S12	0.08	新興國宅-公兒 12	
		公(兒)S13	0.06	新興國宅-公兒 13	
		公(兒)S14	0.06	新興國宅-公兒 14	
		公(兒)S15	0.72	新興國宅-公兒 15	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒)S16	0.10	新興國宅-公兒 16	
		公(兒)S17	0.10	新興國宅-公兒 17	
		公(兒)S18	0.10	新興國宅-公兒 18	
		公(兒)S19	0.16	新興國宅-公兒 19	
		公(兒)S20	0.06	新興國宅-公兒 20	
		公(兒)S21	0.92	新興國宅-公兒 21	
		公(兒)S22	0.13	新興國宅-公兒 22	
		公(兒)S23	0.10	新興國宅-公兒 23	
		公(兒)S24	0.21	新興國宅-公兒 24	
		公(兒)S25	0.16	新興國宅-公兒 25	
		公(兒)S26	0.16	新興國宅-公兒 26	
		公(兒)S27	0.23	新興國宅-公兒 27	
		公(兒)S28	0.33	喜樹平安情社區公園	
		公(兒)S29	0.21	機 S6 (喜樹聯合活動中心) 東側	
		公(兒)S30	0.42	公(兒)S29 東側-歸園幼稚園	
		公(兒)S31	0.53	公(兒)S29 南側	
		公(兒)S32	0.26	萬皇市場	
		公(兒)S33	0.70	4-67-18M (灣裡路) 東側、台 86 北側	
		公(兒)S34	0.54	3-30-20M (明興路) 東側、台 86 北側	
		公(兒)S35	0.43	國小(文小)8 (灣裡國小) 西南側	
		公(兒)S36	0.30	機 S6 (喜樹聯合活動中心) 東側	
		公(兒)S37	0.42	SC-106-15M (省躬路) 東側	
		公(兒)S38	0.31	3-30-20M (明興路)、3-57-15M (明興路 1181 巷) 口	
		公(兒)S39	0.61	3-30-20M (明興路)、SC-203-10M (興南路) 口	
		公(兒)S40	0.28	興南公園	
		公(兒)S41	0.26	田寮育樂公園	
		公(兒)S42	0.62	4-25-15M (永成路) 西側	
		公(兒)S43	0.18	大成公園	
		公(兒)S44	0.59	3-14-22M (西門路) 西側、南山公墓北側	
		公(兒)S45	0.51	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S46	0.23	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S47	0.67	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S48	0.23	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
公(兒)S50	0.25	大林公園			
公(兒)S51	0.39	桶盤淺公園			
公(兒)S54	0.69	SE-27-10M (金華路一段 484 巷 183 弄) 西側			
公(兒)S55	0.19	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側			

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒)S56	0.08	舉喜重劃-舉喜段公兒 S70	
		公(兒)S57	0.28	舉喜重劃-舉喜段公兒 S71	
		公(兒)S58	0.53	金華公園	
		公(兒)S59	0.49	文南公園	
		公(兒)S60	0.58	文華公園	
		公(兒)S61	0.34	鯤鯨公園	
		公(兒)S62	0.32	4-12-15M(新都路)北側、明亮里活動中心西側	
		公(兒)S63	0.21	商 120(附)南側	
	公(兒)S64	0.16	建南社區發展協會(兒 S1(建南二號公園)西側)		
	合計		19.16		
體育場用地	主要計畫	體 1	39.70	綜合體育館	
社教用地	主要計畫	社 4	0.06	體 1 北側	
廣場用地	主要計畫	廣 6	0.09	健康廣場	
		廣 7	0.22	花鄉公園	
	細部計畫	廣 S1	0.18	鯤鯨路 101 巷(鯤鯨龍山寺廟前)	
		廣 S2	0.15	明興社區活動中心	
		廣 S3	0.12	機 S15(附)東側	
	廣 S4	0.03	新興國宅-(機 S14 西側)		
	合計		0.79		
機關用地	主要計畫	機 4	1.77	少年觀護所	
		機 8	0.83	勞工育樂中心	
		機 9	0.43	「松柏育樂中心使用」	
		機 10	0.69	南區區公所、臺南市警察局交通第六分局、南區衛生所	
		機 36	2.20	供環保局清潔隊車庫及保養廠使用	
		機 42	0.14	鯤鯨派出所	
		機 43	0.90	市府工程隊	
		機 53	0.79	安平工業區管理中心	
		機 58	2.42	國軍八一四醫院	
機 69	1.72	臺南市政府警察局交通隊違規車輛保管場、臺南市政府警察局交通警察大隊			
機關用地	主要計畫	機 80	0.33	「供營建署南區工程處使用」	
		機 82	0.38	「供消防局、警察局使用」	
		機 83	0.37	「供圖書館使用」	
		機 84	0.15	「供設置遊客服務園區使用」	
	細部計畫	機 S1	0.12	建南里活動中心	
		機 S2	0.06	白雪里社區活動中心	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註	
		機 S3	0.06	機 S2 南側		
		機 S4 (附)	0.06	公(兒)S24 南側		
		機 S5	0.04	喜樹派出所		
		機 S6	0.30	喜樹聯合活動中心		
		機 S7	0.46	台灣電力灣裏服務所 灣裡聯合活動中心		
		機 S8	0.06	市 S5 北側		
		機 S9	0.12	灣裡消防隊、灣裡派出所		
		機 S10	0.13	德興消防分隊「供地方政府行政機關辦公廳舍使用」		
		機 S11	0.05	金華派出所「供地方政府行政機關辦公廳舍使用」		
		機 S12	0.23	南都里活動中心		
		機 S13	0.08	開南里活動中心		
		機 S14	0.16	光明里活動中心		
		機 S15	0.12	再興裏活動中心		
		機 S16	0.07	國宅里活動中心		
		合計		15.24		
		停車場 用地	主要計畫	停 10	0.08	「體 1」北側
	停 11			0.11	「體 1」南側	
停 22	0.12			西門路與健康路口		
停 23	0.12			南門路體育場入口		
細部計畫	停 S1		0.18	公(兒)S64 北側、 兒 S1 (建南二號公園) 西北側		
	停 S2		0.07	公(兒)S10 東側 2-10-30M (新興路) 南側		
	停 S3		0.08	市 S2 (利南黃昏市場) 南側		
	停 S4		0.07	機 S2 (白雪里社區活動中心) 南側		
	停 S5		0.06	機 83 東側		
	停 S6		0.08	機 83 東側		
	停 S7		0.05	2-2-30M (中華西路) 東側、日新溪南側		
	停 S8		0.06	2-2-30M (中華西路) 東側 2-2-30M (中華南路) 南側		
停車場 用地	細部計畫		停 S10	0.05	機 S12 西側	
		停 S11	0.05	機 S13 (開南里活動中心) 南側		
		停 S12	0.05	市 S5 北側		
		停 S13	0.06	公(兒)S40 西側		
		停 S14	0.16	公 15 東側		
		停 S15	0.06	機 8 (勞工育樂中心) 西側		
		停 S16	0.34	3-14-22M (西門路) 西側、南山公墓北側		

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
停車場 用地	細部計畫	停 S17	0.13	3-14-22M (西門路) 西側、南山公墓北側	
		停 S19	0.10	市 S15 「文華市場」北側	
	合計		2.08		
市場用地	主要計畫	市 22	0.26	建安市場	
	細部計畫	市 S2	0.14	利南黃昏市場	
		市 S3	0.14	鹽埕北極殿臨時市場	
		市 S1	0.23	新和路以北、鹽埕路以西	
		市 S5	0.27	機 10 西側	
		市 S6	0.18	機 S8、停 S12 南側	
		市 S7	0.22	公(兒)S40 西側	
		市 S8	0.35	公 S6 西側 (喜樹灣裡)	
市 S9	0.18	廣 S1 南側 (龍崗社區)			
市場用地	細部計畫	市 S10	0.22	逢甲民有零售市場	
		市 S12	0.10	永興市場	
		市 S15	0.18	文華市場	
		市 S16	0.20	金華市場	
	合計		2.67		
郵政用地	主要計畫	郵 2	0.14	大同郵局(大同路)	
		郵 5	0.03	西門郵局 (第一支局、西門路)	
		郵 10	0.10	灣裡郵局 (第二十三支局、灣裡路)	
		郵 12	0.10	台南新義郵局 (第三十五支局)	
	合計		0.37		
變電所 用地	主要計畫	變 8	0.35	安平工業區東北隅	
		變 9	0.25	安平工業區、新興國宅西側	
	細部計畫	變 S1	0.50	明興路西側、台 86 北側	
	合計		1.10		
加油站 用地	主要計畫	油 4	0.22	中油大同路站	
		油 11	0.10	統一精工金華站	
		油 14	0.15	中油喜樹站	
		油 32	0.05	中油國民路站	
		油 38	0.20	中油灣裡站	
		油 44	0.15	中油安平工業區站	
	合計		0.87		
廣場兼停 車場用地	細部計畫	廣(停) S1	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停) S2	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停) S3	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停) S4	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停) S5	0.05	SH-18-12M 西側	
		廣(停) S6	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停) S7	0.14	舉喜重劃區內	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
		廣(停)S8	0.03	SB-105-10M 西側	
	合計		0.42		
排水溝 用地	細部計畫	水 2	2.79		
		水	1.86		
		水	0.76		
	合計		5.41		
機場用地	主要計畫	機場	397.54	台南機場	
殯儀館 用地	主要計畫	殯	4.70	台南市立殯儀館	
公墓用地	主要計畫	墓 1	0.11		
	主要計畫	墓 1	89.90		
	合計		90.01		
火葬場 用地	主要計畫	葬	0.65	台南市立火葬場	
港埠用地	主要計畫	港	89.11		
	合計		89.11		
水域用地	主要計畫	水域	83.13	安平工業區西南側	
污水處理 場用地	主要計畫	污 11	3.45	安平工業區東南側	
		污 12	0.05	南區區公所南側	
		污 13	0.05	灣裡社區西南側及「工 11」南側	
		污 14	8.27	灣裡社區西南側及「工 11」南側	
		污 15	0.08	安平工業區西南側	
	合計		11.90		
垃圾處理 廠用地	主要計畫	垃 1	1.96	臺南市環保局水肥處理廠 臺南市流浪動物中途之家	
下水道 用地	主要計畫	下水道	1.01		
民用航空 站用地	主要計畫	民用航空 站用地	1.22	台南航空站	
防洪抽水 站用地	主要計畫	抽	0.49	喜樹抽水站	
	細部計畫	抽 S1	0.18	灣裡抽水站	
	合計		0.67		
河道用地	主要計畫	河道	5.03		
公園道 用地	主要計畫	公道五	3.11	大成國中北側	
		公道六	3.99	夏林路	
		公道八	0.08	永華路	
		公道十	0.78	大林路	
		公道十二	6.66	臺 86(喜樹、灣裡地區)	
		公道十三	2.63	水交社路	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
公園道 用地	主要計畫	公道十四	0.57	興昌路	
	合計		17.82		
道路用地	主要計畫		176.42		
	細部計畫		105.44		
	合計		281.86		
總計			1257.65		

三、交通系統計畫

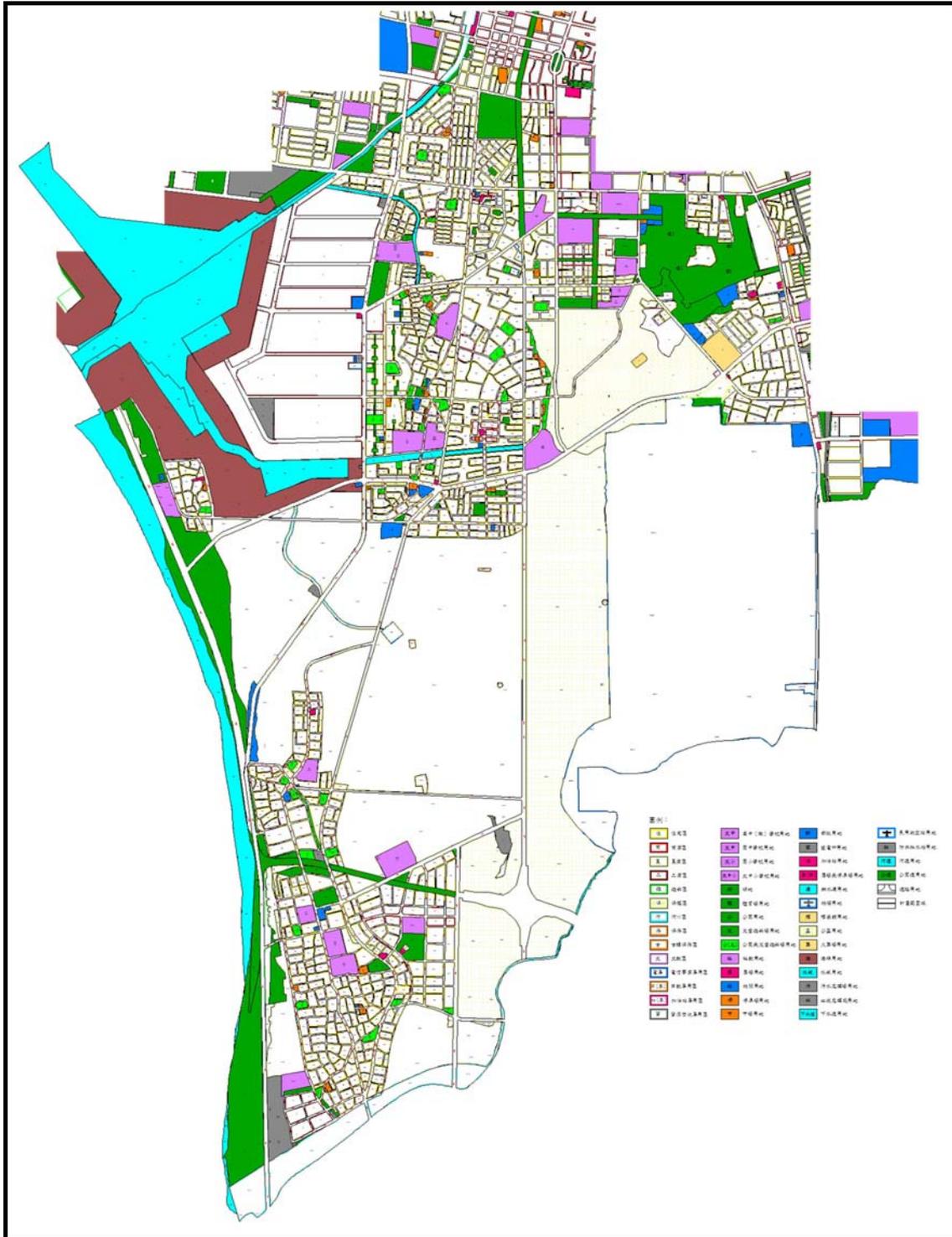
區內道路系統面積共計 281.86 公頃，交通系統分述如下：

(一) 主要計畫道路

區內主要計畫道路面積共 176.42 公頃。共計 67 條(含 7 條公園道)，寬度界於 6 至 55m 間

(二) 細部計畫道路

區內細部計畫道路面積共 105.44 公頃。共計 815 條，寬度介於 4 至 20m 間。



圖二-1 現行細部計畫示意圖

第三章 變更內容

第一節 變更內容

本次辦理案件計有 13 案，變更內容明細表詳如表三-1，變更內容示意圖詳如圖三-7，變更前後面積對照詳表三-2。

表三-1 變更內容明細表

一、變更為其他分區或公共設施用地

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
補一-1	日新溪(金華路一段)東側部分)	「水」排水溝用地(1.8579 公頃)	河川區(1.8579 公頃)	主要計畫變更案第七-3 案由低密度住宅區變更為河川區，故配合主要計畫變更細部計畫之排水溝用地為河川區，使其土地使用分區相符。	詳如圖三-1
補一-2	日新溪(金華路一段)西側部份)	「水2」排水溝用地(2.7879 公頃)	河川區(2.7879 公頃)	主要計畫之土地使用分區為河川區，故配合主要計畫變更細部計畫之排水溝用地為河川區，使其土地使用分區相符。	詳如圖三-2
補一-3	安平工業區東側(台南觀光城)	「水」排水溝用地(0.7578 公頃)	「河道」河道用地(0.7578 公頃)	主要計畫變更案第七-1 案變更為河道用地，故配合主要計畫變更細部計畫之排水溝用地為河道用地，使其用地名稱相符。	詳如圖三-3

註：1.此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2.實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

二、變更道路用地(調整或取消)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
補 二-1	大成路以南、公74以北之SI-11-10M計畫道路	「住二」 低密度住宅區 (0.2007公頃)	「住五-1」 低密度住宅區 (0.2007公頃)	1.鹽埕段 234-28、234-184、234-185、234-229、234-227、234-228、234-186地號等土地地上物乃依76年「擬定臺南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫」規定取得合法使用執照在案。 2.為避免損及私有合法建築物所有權人之權益，將原SI-11-10M計畫道路向北調整至公有土地上，道路寬度調整為8m。 3.考量案地於76年擬定細部計畫時屬住宅區使用強度為60%/180%，94年配合水交社文化園區計畫，其使用強度變更為50%/200%及50%/150%，為保障民眾權益並維持規劃精神，調整計畫道路北側住宅區併周邊住宅區使用強度調整為「住五-1」(60%、200%)，南側住宅區其調整為「住四」(60%、180%)。	詳如圖三-4
		「住二」 低密度住宅區 (0.1721公頃)	「SI-11-8M」 道路用地 (0.1721公頃)		
		「住七」 低密度住宅區 (0.0252公頃)	「SI-11-8M」 道路用地 (0.0252公頃)		
		「住二」 低密度住宅區 (0.3889公頃)	「住四」 低密度住宅區 (0.3889公頃)		
		「SI-11-10M」 道路用地 (0.2127公頃)	「住四」 低密度住宅區 (0.2127公頃)		
		「SI-11-10M」 道路用地 (0.0313公頃)	「住七」 低密度住宅區 (0.0313公頃)		

註：1.此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2.實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

二、變更道路用地(調整或取消)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
補 二-4	灣裡路、台80快速道路交會處	「幹 1-1-18M」 道路用地 (0.0952 公頃)	「公道十二-50M」 公園道用地 (0.0952 公頃)	1.「公道十二-50M」與「幹 1-1-18M」灣裡路交會處於主要計畫為公園道用地,然於細部計畫中為道路用地,為使主細計分區及用地相符,故依主要計畫變更細部計畫之道路用地為公園道用地。 2.另配合劃設道路截角。	詳如圖三-5
		「住四」 低密度住宅區 (0.0019 公頃)	「4-67-18M」 道路用地 (0.0038 公頃)		
		「公 S3」 公園用地 (0.0013 公頃)			
		公(兒)S33 公園兼兒童遊樂 場用地 (0.0006 公頃)			

註：1.此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2.實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

二、變更道路用地(調整或取消)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
補二-5	大鵬五村南側之 (SF-17-8M)計畫道路 (新都路457巷)	「住二」 低密度住宅區 (0.0174公頃)	「SF-17-8M」 道路用地 (0.0174公頃)	大鵬五村西南側之 SF-17-8M 計畫道路為住宅區所分隔，該住宅區部分為現況道路(新都路457巷)且產權為公有，故將住宅區變更為道路用地，使地區交通系統完整。	詳如圖三-6
補二-6	SG-34-6M 計畫道路(新城街16巷)及 SG-47-6M 計畫道路(新慶街66巷)	「住二」 低密度住宅區 (0.0033公頃)	「SG-34-6M」 道路用地 (0.0033公頃)	案屬63年間完成重劃之臺南市第三期市地重劃區，經查都市計畫與現況及地籍不符，然現況與地籍吻合，故依地籍及現況調整都市計畫線。	如圖三-7
		「住二」 低密度住宅區 (0.0005公頃)	「SG-47-6M」 道路用地 (0.0005公頃)		
		「SG-34-6M」 道路用地 (0.0039公頃)	「住二」 低密度住宅區 (0.0039公頃)		
補二-7	SG-2-15M 計畫道路(三官路)及 SG-32-6M 計畫道路(三官路89巷)及 SG-32-6M 計畫道路(三官路96巷)	「住二」 低密度住宅區 (0.0021公頃)	「SG-2-15M」 道路用地 (0.0021公頃)	案屬63年間完成重劃之臺南市第三期市地重劃區，經查都市計畫與現況及地籍不符，然現況與地籍吻合，故依地籍及現況調整都市計畫線。	如圖三-8
		「住二」 低密度住宅區 (0.0004公頃)	「SG-33-6M」 道路用地 (0.0004公頃)		
		「住二」 低密度住宅區 (0.0003公頃)	「SG-32-6M」 道路用地 (0.0003公頃)		
補二-8	SG-41-6M 計畫道路 (新興路230巷)	「住二」 低密度住宅區 (0.0008公頃)	「SG-41-6M」 道路用地 (0.0008公頃)	案屬63年間完成重劃之臺南市第三期市地重劃區，經查都市計畫與現況及地籍不符，然現況與地籍吻合，故依地籍及現況調整都市計畫線。	如圖三-9

註：1.此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2.實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

二、變更道路用地(調整或取消)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
補二-9	不符 SB-58-8M 計畫道路書圖	「住五-2」 中密度住宅區 (0.0081 公頃)	「SB-58-8M」 道路用地 (0.0081 公頃)	1.臺南市都市計畫委員會第17次會議「變更南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討」案之SB-58計畫道路寬度為8M。 2.因作業誤繕導致102年3月15日發布實施之「變更南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討」案計畫圖面道路寬度劃設不足，故予以修正。	詳如圖三-10
補二-10	間之住宅區 SC-64-8M與3-30-20M	「住三」 低密度住宅區 (0.0892 公頃)	「SC-244-12M」 道路用地 (0.0892 公頃)	為提昇地區道路系統之完整性，增設一細部計畫道路連接3-30-20M(明興路)與SC-64-8M之間。	詳如圖三-11
		公(兒)S31 公園兼兒童遊樂場用地 (0.0197 公頃)	「SC-244-12M」 道路用地 (0.0197 公頃)		

註：1.此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2.實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

三、其他類

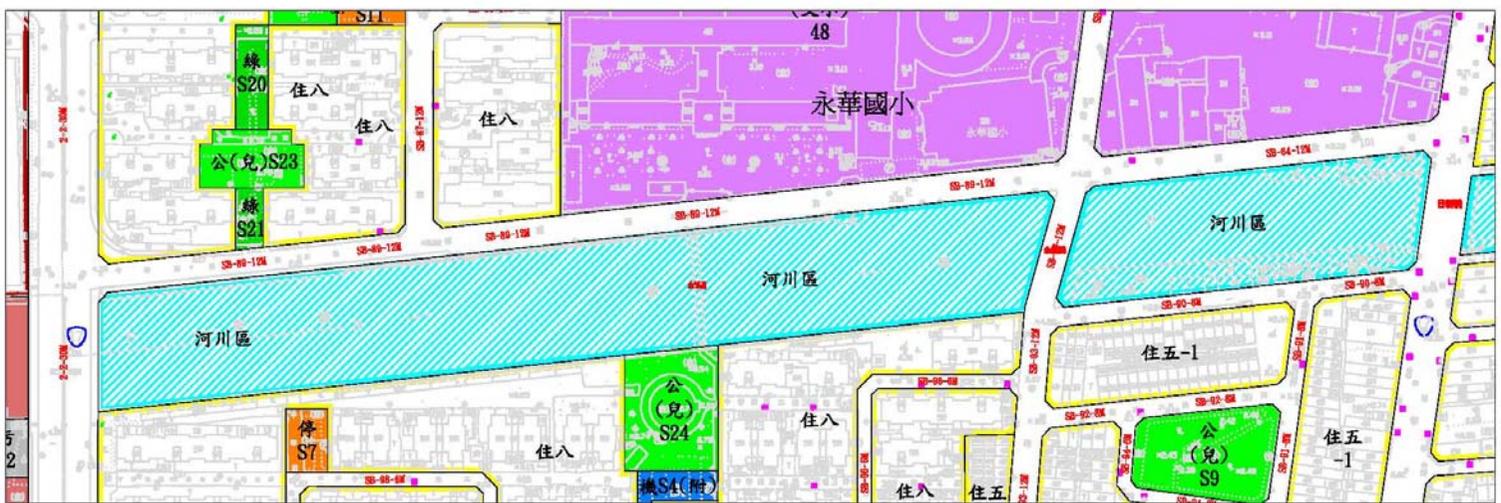
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
補三-1	土地使用分區管制要點第十五條第三項	「水交社眷村文化園區」：各街廓最小建築基地面積規定如圖六-17，但鄰地已建築完成，無法合併建築或基地條件特殊者，經臺南市都市設計審議委員會查通過者不在此限。	「水交社眷村文化園區」：各街廓最小建築基地面積規定如圖四-14，但鄰地已建築完成，無法合併建築或基地條件特殊者，經臺南市都市設計審議委員會查通過者不在此限。	1.3-29-18M(大成路)以南係非規定以市地重劃方式辦理開發之地區，且鄰西門路側已有部分合法建築物，為避免損及該土地所有權人權益，且影響周邊土地之開發，予以取消3-29-18M(大成路)以南之「整體開發最小單元」之規定。 2.「變更南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討」案之土地使用分區管制要點圖號誤繕，一併予以修正。	
補三-2	m ² 公英段1185、1186地號留設100街角廣場開放空間規定	土地使用分區管制要點第十一條之五之圖六-8 都市設計審議規範圖六-26	土地使用分區管制要點第十一條之五之圖四-5 都市設計審議規範第十條之圖四-24	1.案地已於南區主要計畫中由「學校用地」變更為「住宅區」。 2.考量其為私人住宅區土地，且非屬整體開地，若依規定留設100m ² ，將無法建築使用，建議予以解除其規定。	

註：1.此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

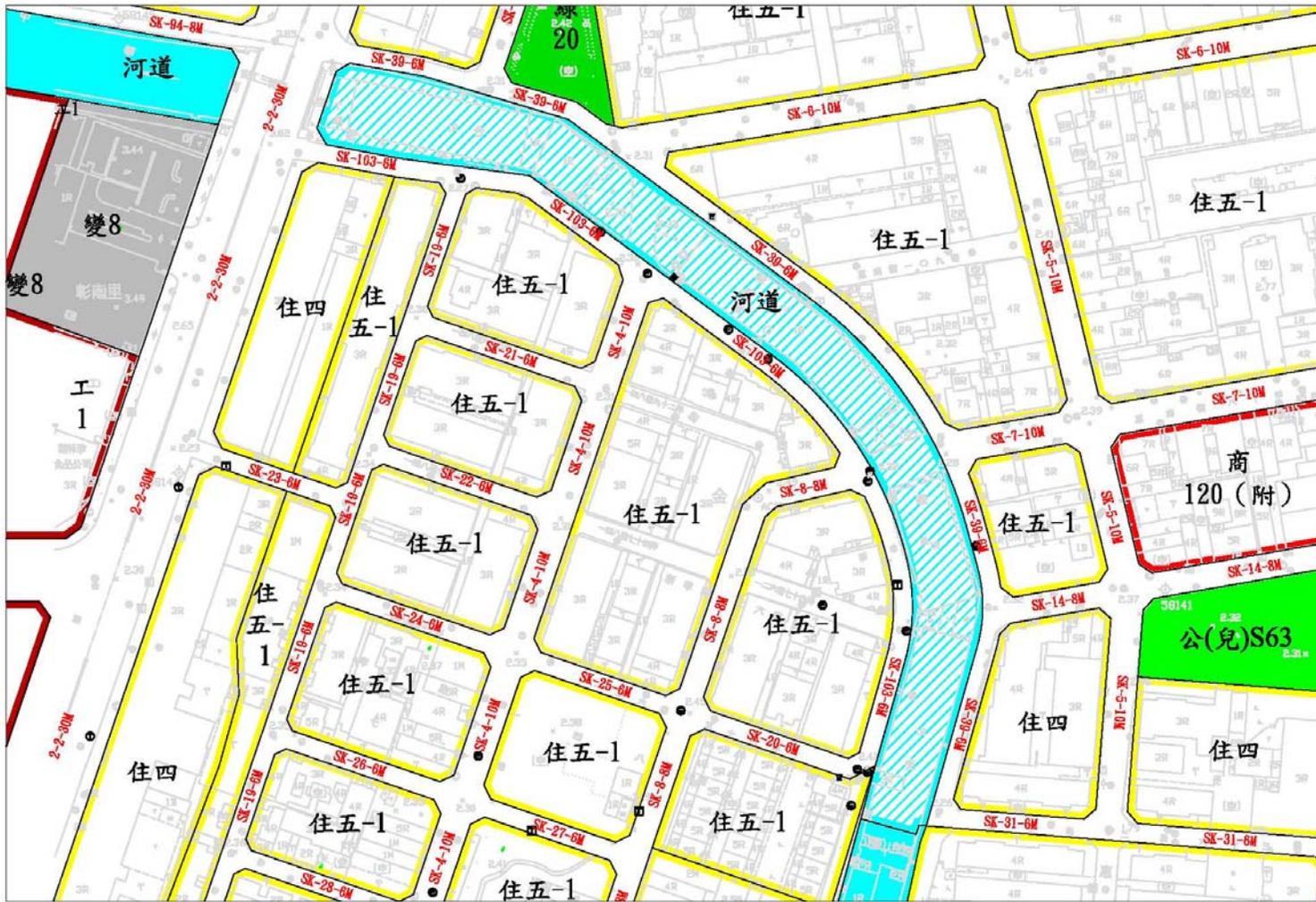
2.實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。



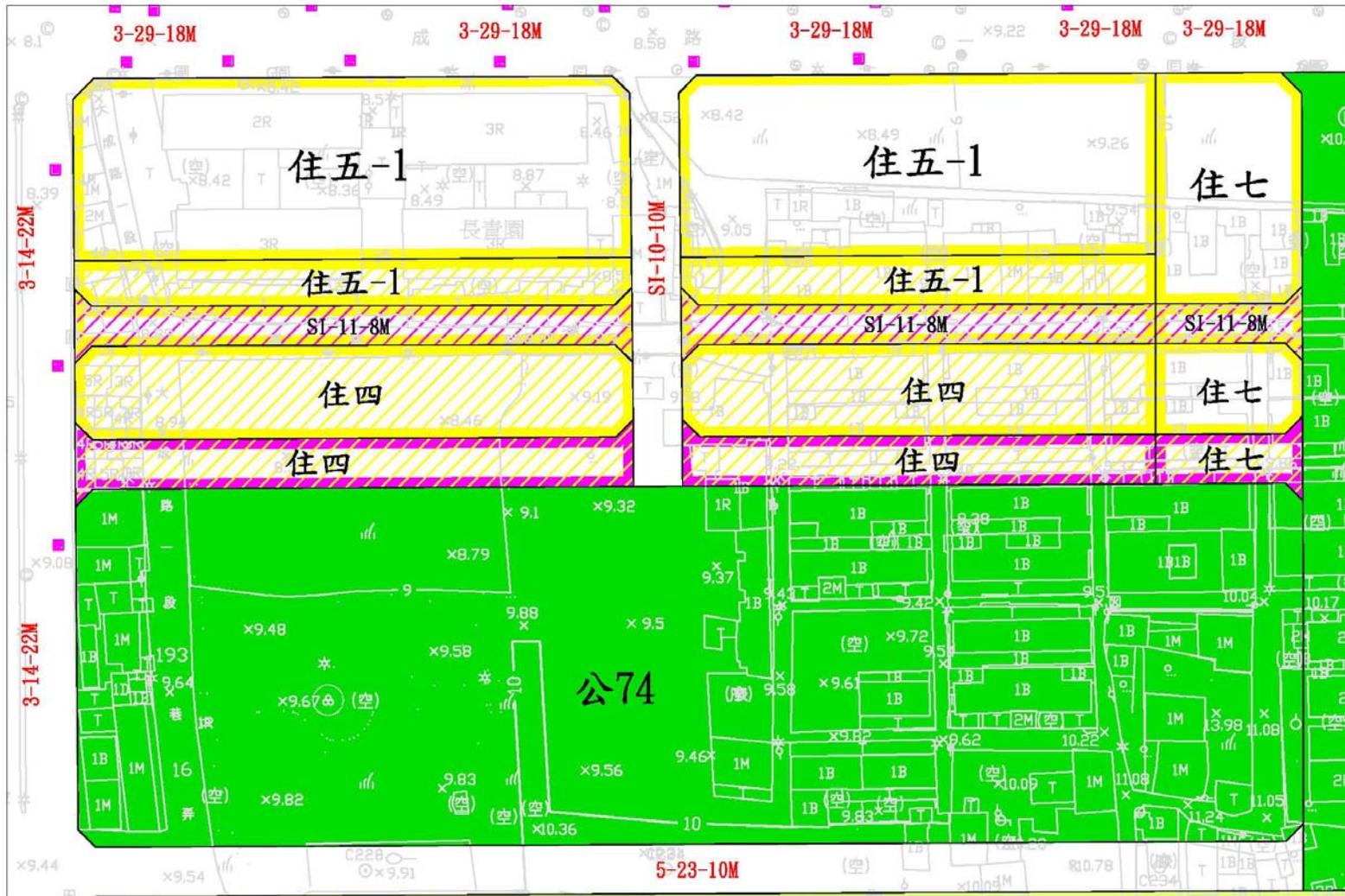
圖三-1 補一-1變更示意圖



圖三-2 補一-2變更示意圖



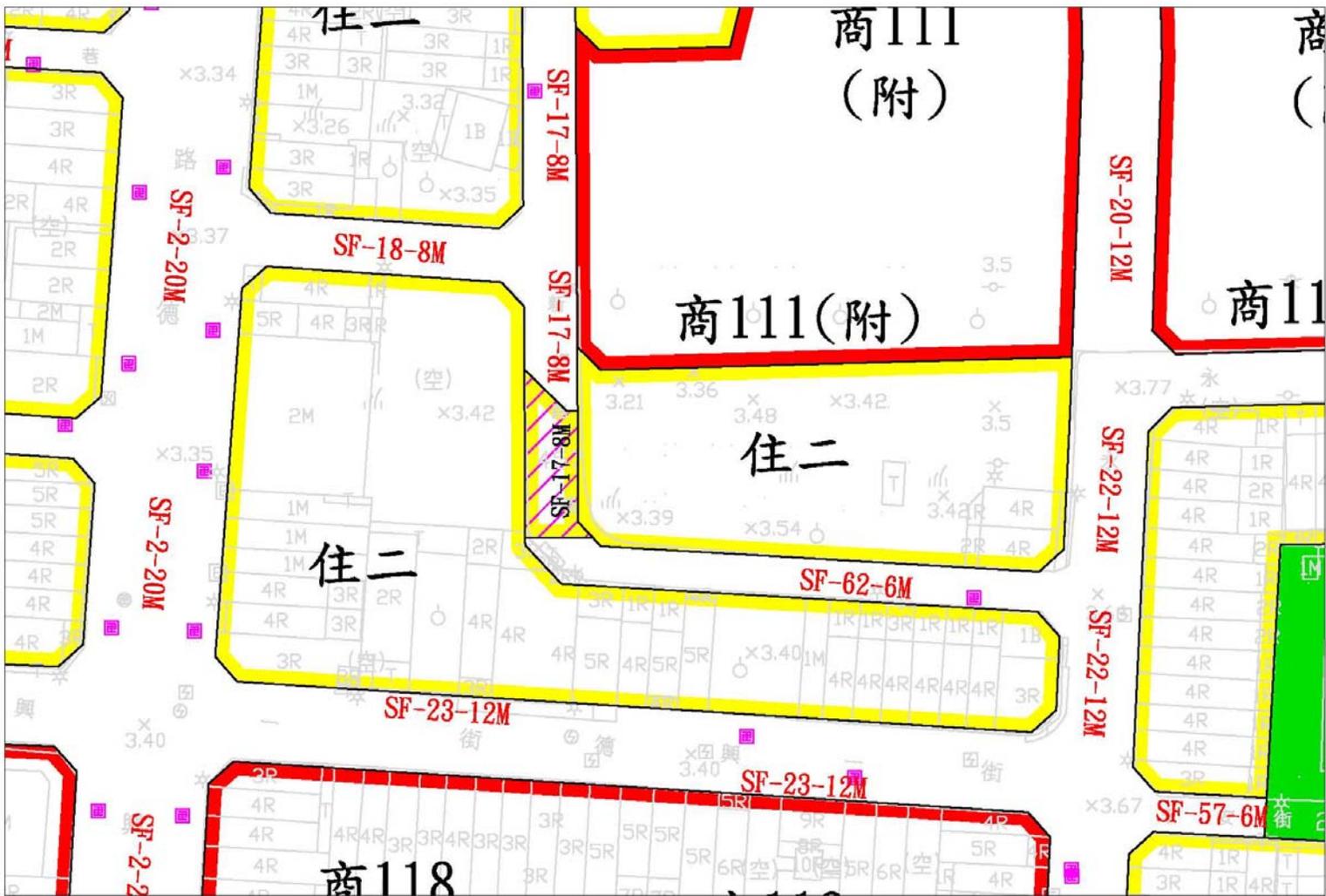
圖三-3 補一-3 案變更示意圖



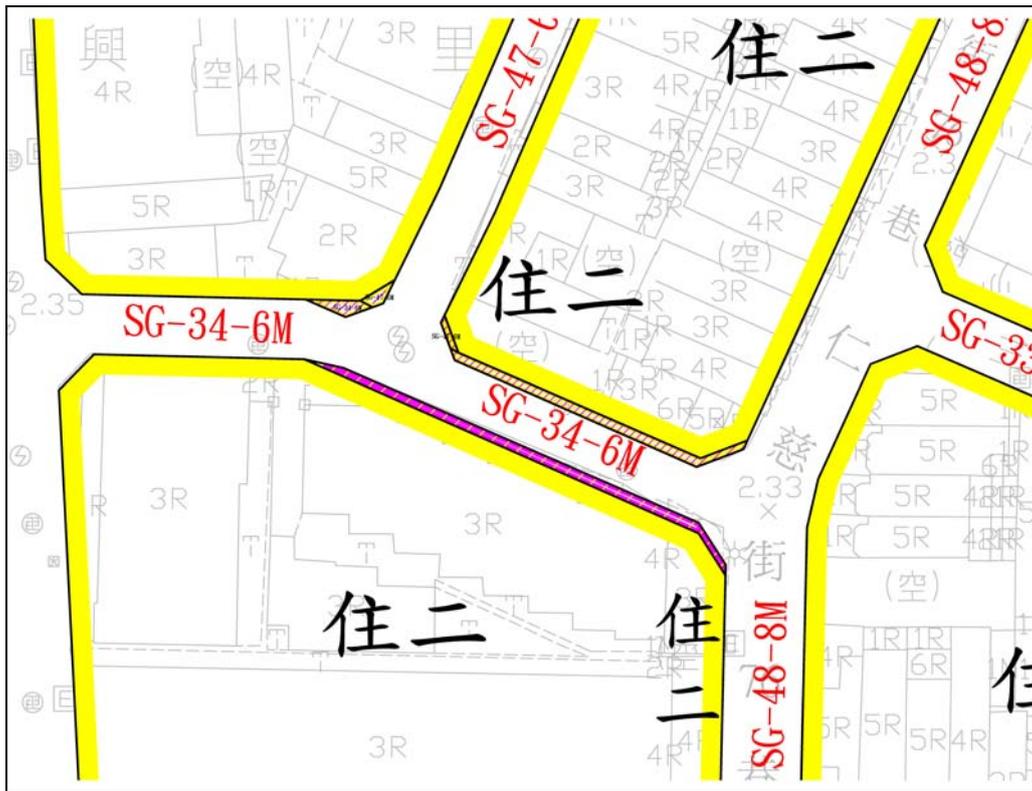
圖三-4 補二-1 案變更示意圖



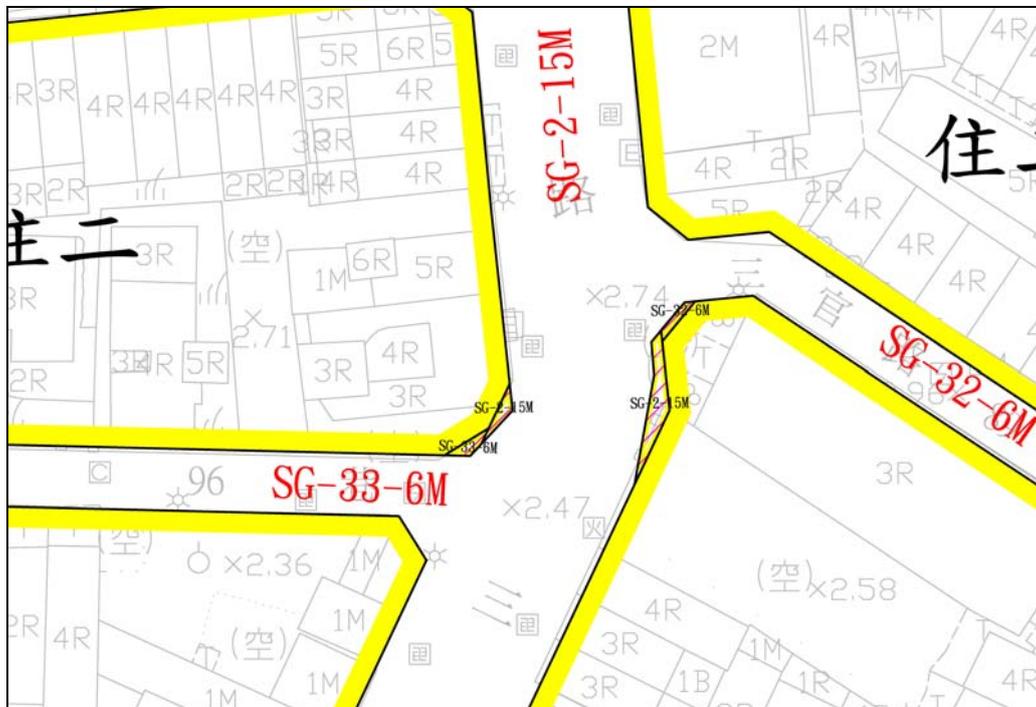
圖三-5 補二-4 案變更示意圖



圖三-6 補二-5案變更示意圖



圖三-7 補二-6 案變更示意圖



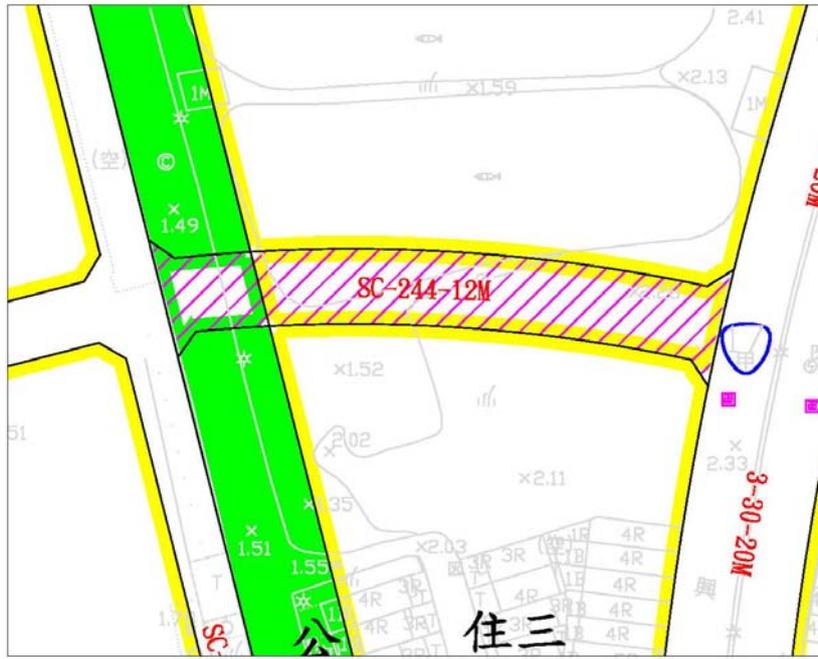
圖三-8 補二-7 案變更示意圖



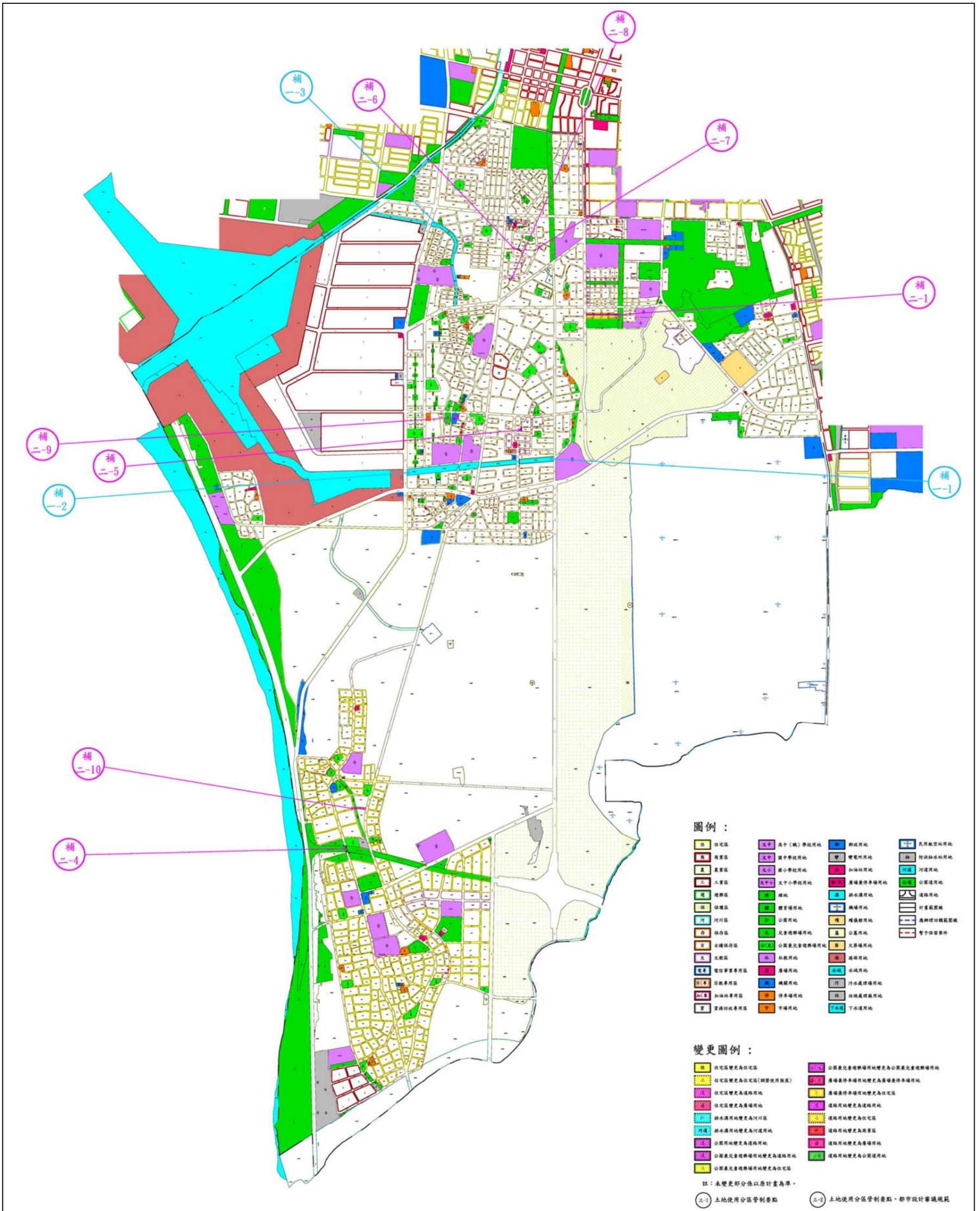
圖三-9 補二-8 案變更示意圖



圖三-10 補二-9 案變更示意圖



圖三-11 補二-10 案變更示意圖



圖三-12 細部計畫變更示意圖

表三-2 變更前後面積對照表

土地使用項目			檢討前面積 (公頃)	變更面積 (公頃)	檢討後		
					面積(公頃)	佔全區比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度	住六-1	11.17		11.17	0.41%
		中密度	住四	13.10		13.10	0.48%
			住五-1	67.37		67.37	2.48%
			住五-2	5.77	-0.01	5.76	0.21%
			住六	27.93		27.93	1.03%
			住八	25.77		25.77	0.95%
		低密度	住一	21.89		21.89	0.81%
			住二	57.52	-0.78	56.74	2.09%
			住三	107.84	-0.09	107.75	3.97%
			住四	146.62	0.60	147.22	5.42%
			住五-1	2.10	0.20	2.30	0.08%
			住七	1.49	0.01	1.50	0.06%
			小計	488.57	-0.07	488.5	17.99%
	商業區	中心商業區	4.10		4.10	0.15%	
		次要商業區	21.32		21.32	0.79%	
		小計	25.42		25.42	0.94%	
	農業區		493.31		493.31	18.17%	
	工業區		153.03		153.03	5.64%	
	保護區		232.79		232.79	8.57%	
	河川區		42.52	4.64	47.16	1.74%	
	遊樂區		3.48		3.48	0.13%	
	保存區		0.96		0.96	0.04%	
	古蹟保存區		2.23		2.23	0.08%	
	文教區		5.68		5.68	0.21%	
	電信專用區		2.73		2.73	0.10%	
	宗教專用區		5.90		5.90	0.22%	
	加油站專用區		0.17		0.17	0.01%	
資源回收專用區		0.48		0.48	0.02%		
	使用分區小計	1457.27	4.57	1461.84	53.84%		
公共 設施 用地	學校 用地	高中(職)	11.67		11.67	0.43%	
		國中	18.74		18.74	0.69%	
		國小	19.64		19.64	0.72%	
		文中小	5.49		5.49	0.20%	
		小計	55.54		55.54	2.05%	
	綠地		44.40		44.40	1.64%	
公園用地		82.84		82.84	3.05%		
兒童遊樂場用地		0.39		0.39	0.01%		

土地使用項目		檢討前面積 (公頃)	變更面積 (公頃)	檢討後		
				面積(公頃)	佔全區比例(%)	
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	19.16	-0.02	19.14	0.70%	
	體育場用地	39.70		39.7	1.46%	
	社教用地	0.06		0.06	0.00%	
	廣場用地	0.79		0.79	0.03%	
	機關用地	15.24		15.24	0.56%	
	停車場用地	2.08		2.08	0.08%	
	市場用地	2.67		2.67	0.10%	
	郵政用地	0.37		0.37	0.01%	
	變電所用地	1.10		1.10	0.04%	
	加油站用地	0.87		0.87	0.03%	
	廣場兼停車場用地	0.42		0.42	0.02%	
	排水溝用地	5.41	-5.41	0	0.00%	
	機場用地	397.54		397.54	14.64%	
	殯儀館用地	4.70		4.70	0.17%	
	公墓用地	90.01		90.01	3.32%	
	火葬場用地	0.65		0.65	0.02%	
	港埠用地	89.11		89.11	3.28%	
	水域用地	83.13		83.13	3.06%	
	污水處理場用地	11.90		11.90	0.44%	
	垃圾處理廠用地	1.96		1.96	0.07%	
	下水道用地	1.01		1.01	0.04%	
	民用航空站用地	1.22		1.22	0.04%	
	防洪抽水站用地	0.67		0.67	0.02%	
	河道用地	5.03	0.76	5.79	0.21%	
	公園道用地	17.82	0.10	17.92	0.66%	
	道 路	主要計畫道路	176.42		176.42	6.50%
		細部計畫道路	105.44		105.44	3.88%
	公共設施用地小計		1257.65	-4.57	1253.08	46.16%
總計		2714.92	0.00	2714.92	100.00%	

第二節 市都委會決議暫予保留案件

變更編號補一-4案、補一-5案、補一-6案、補二-2案、補二-3案等5案，按附帶規定申請人須於本案核定前完成變更回饋或先行徵詢地主同意，因仍需時作業，為免延宕整體都市計畫辦理時程，同意列為「暫予保留案件」，由申請人於臺南市都市計畫委員會第28次會會議紀錄文到一年內，完成都市計畫委員會決議事項後，再由市府逕予核定暨發布實施。

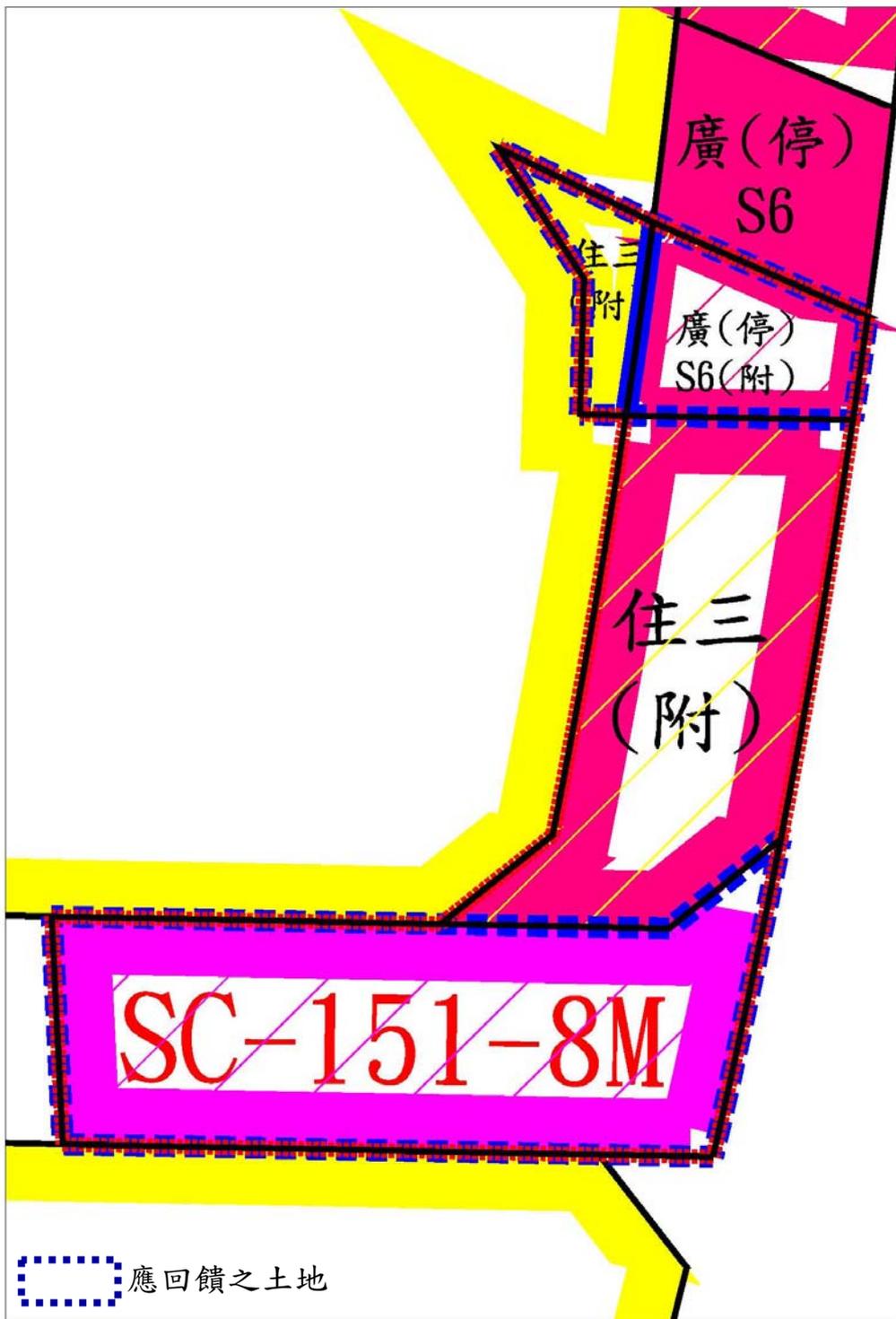
表三-3 市都委會決議暫予保留案件明細表

編號	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			
補一-4	喜樹、灣裡地區之部分「廣(停)S6」	「廣(停)S6」 廣場兼停車場用地(0.0041公頃)	「廣(停)S6(附)」 廣場兼停車場用地(0.0041公頃)	1.查本案地政單位辦理該地區地籍重測製後，舉喜段514、515、516地號與廣(停)用地間產生舉喜段527-2地號土地，恐使舉喜段514、515地號未來無法指定建築線。 2.為提高土地使用效益，在「不損及相關土地所有權人之權益」且符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定下，將部分「廣(停)」變更為「住三」。	【其他說明】 1.本案回饋比例約為60%，符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」。 2.土地所有權人同意檔如附件 【附帶條件】 1.應於都市計畫發布實施前將「廣(停)(附)」、「住三(附)」、「SC-151-8M(附)」之土地所有權移轉登記為公有。 2.如圖三-8所示。	維持本會第17次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
		「住三」 低密度住宅區(0.0020公頃)	「住三(附)」 低密度住宅區(0.0020公頃)			
		「廣(停)S6」 廣場兼停車場用地(0.0142公頃)	「住三(附)」 低密度住宅區(0.0142公頃)			
		「SC-151-8M」 計畫道路(0.0194公頃)	「SC-151-8M(附)」 計畫道路(0.0194公頃)			

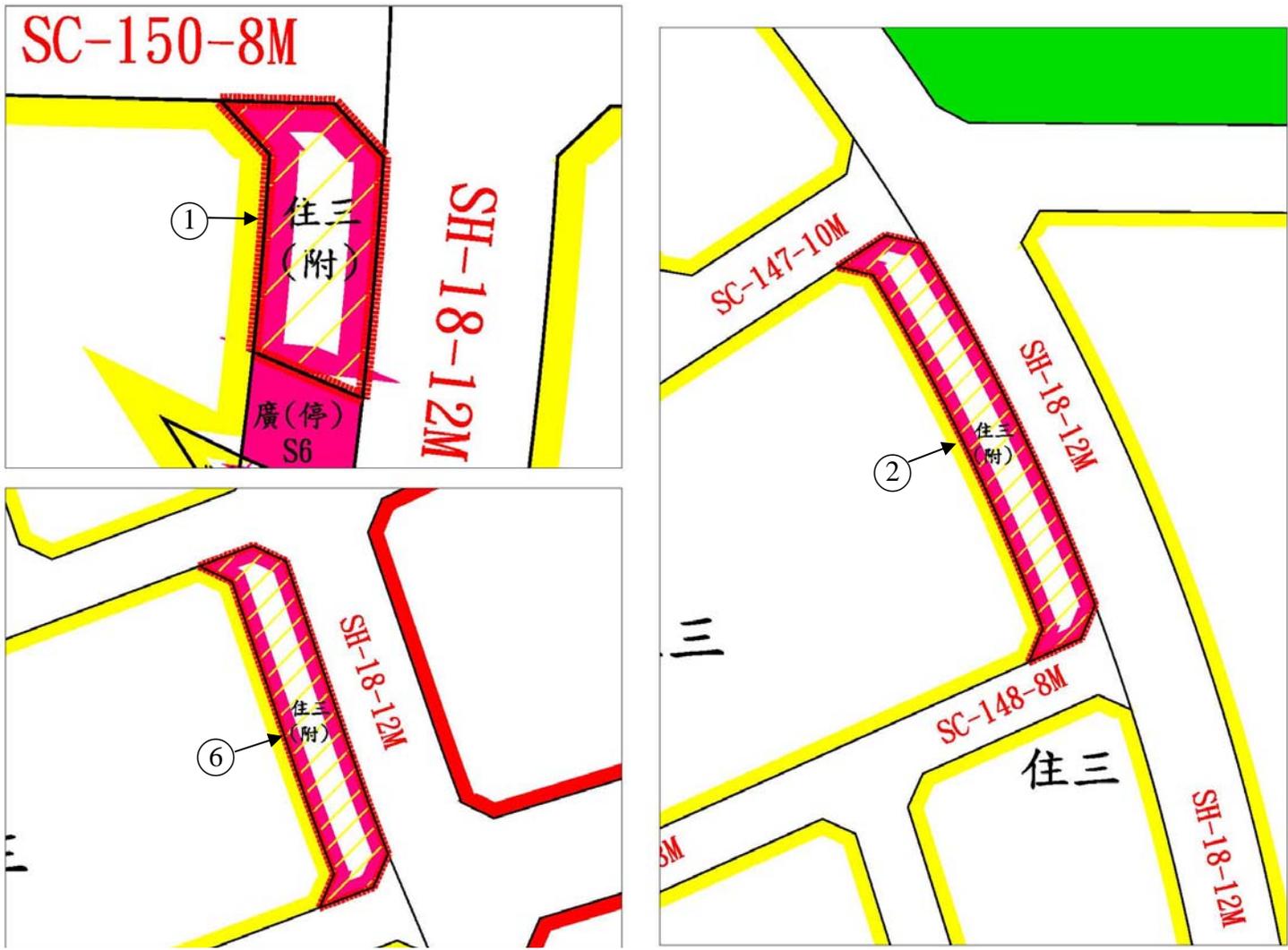
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
補 一-5	喜樹、灣裡地區之部分「廣(停)S6」、「廣(停)S1~S5」	「廣(停)S6」廣場兼停車場用地(0.0147公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0147公頃)	因該「廣(停)」用地原係道路變更且尚未徵收開闢，考量SH-18-12M已取得開闢，該廣場兼供停車場用地已無實質功能，為提高土地使用效益，若該「廣場兼供停車場用地」之土地所有權人與相鄰之住宅區土地所有權人相同時，則變更為住宅區，並依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	【附帶條件】 1.依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 2.如圖三-9、圖三-10所示	1.維持本會第17次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內分別由「廣(停)S1」、「廣(停)S2」、「廣(停)S3」、「廣(停)S4」、「廣(停)S5」及部分「廣(停)S6」內全部土地所有權人與市府簽訂協議書始得發布實施，否則維持原計畫。 2.惟本案共同持分土地所有權人因失聯因素導致無法完成前述事項，應請土地所有權人依土地法相關法令規定，經法院判決確認後再行與本府簽訂協議書，倘因進行法院相關程序，致使無法於一年內與本府簽訂協議書時，得於法院判決確認後，再提會討論。
		「廣(停)S5」廣場兼停車場用地(0.0486公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0486公頃)			
		「廣(停)S4」廣場兼停車場用地(0.0272公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0272公頃)			
		「廣(停)S3」廣場兼停車場用地(0.0397公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0397公頃)			
		「廣(停)S2」廣場兼停車場用地(0.0405公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0405公頃)			
		「廣(停)S1」廣場兼停車場用地(0.0395公頃)	「住三(附)」低密度住宅區(0.0395公頃)			

編號	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			
補 一-6	「公道 12」 南側之公 (兒) S34	「公(兒)S34」 公園兼兒童遊樂 場用地 (0.1251公頃)	「住三(附)」 低密度住宅區 (0.1251公頃)	1.案地鄰近地區已 劃設多處國有公 (兒)或公園用 地,為提高土地 使用效率,將私 有土地部分變更 住宅區。 2.回饋比例依照 「臺南市都市計 畫變更回饋規定 及變更為商業區 申請規範」規定 辦理;私人土地 所有範圍內劃設 40%公共設施用 地回饋移轉登記 為公有。	【附帶條件】 1.應於都市計畫 發布實施前完 成土地回饋後 始得建築。 2.如圖三-11所 示	維持本會第17次 會議決議,並應由 申請人於本次會議 紀錄文到一年內與 市府簽訂協議書及 完成附帶條件規定 土地回饋,始得發 布實施,否則維持 原計畫。
		「公(兒)S34」 公園兼兒童遊樂 場用地 (0.0832公頃)	「公(兒)S34 (附)」公園兼 兒童遊樂場用地 (0.0832公頃)			
		「公(兒)S34」 公園兼兒童遊樂 場用地 (0.0621公頃)	「住三(附)」 低密度住宅區 (0.0621公頃)			
		「公(兒)S34」 公園兼 兒童遊樂場用地 (0.0404公頃)	「公(兒)S34 (附)」公園兼 兒童遊樂場用地 (0.0404公頃)			

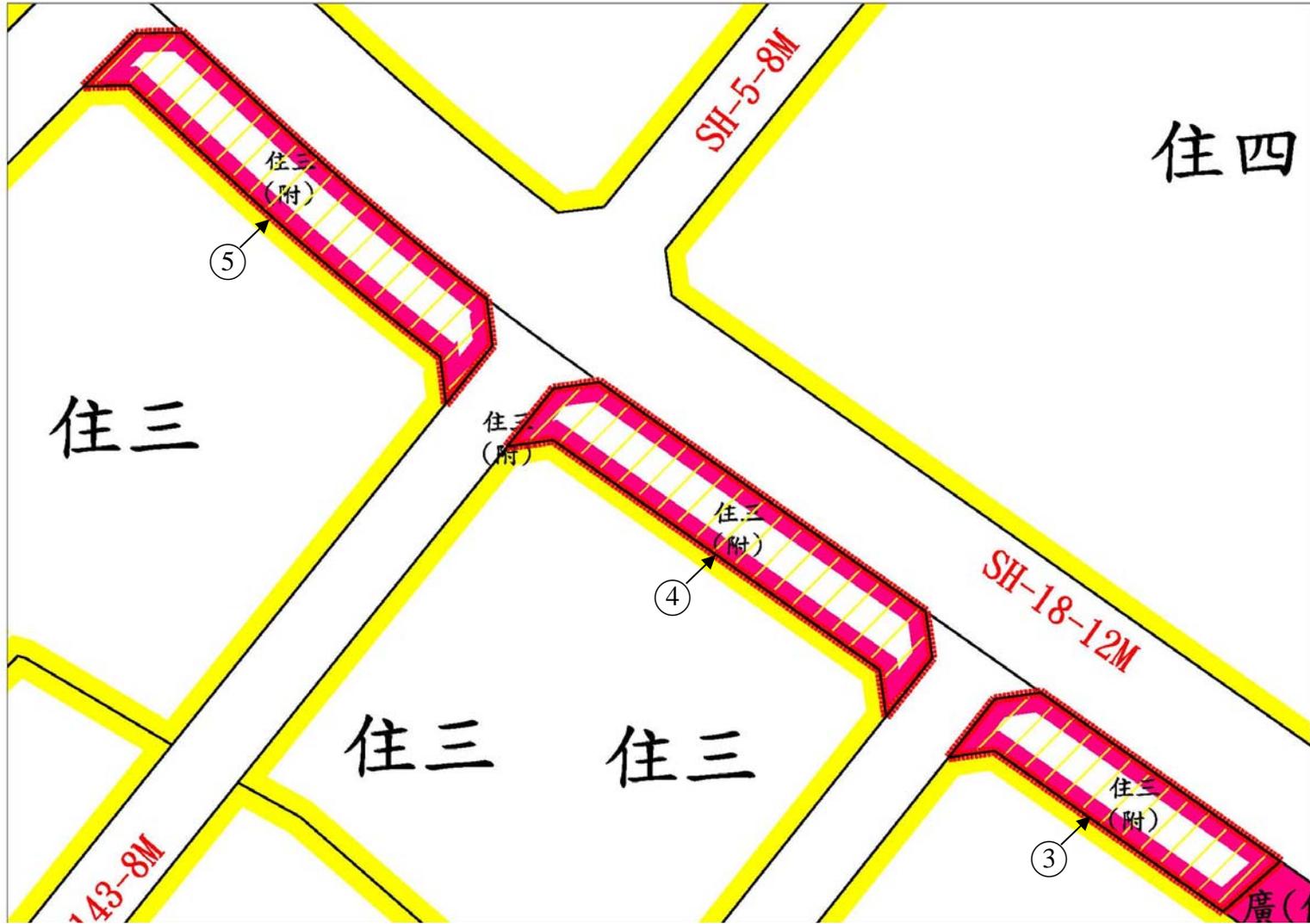
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
補二-2	健康路南側、水交社路西側之原SE46M計畫道路	「SI-4-6M」 道路用地 (0.0276公頃)	「商1-3(附)」 商業區 (0.0276公頃)	1. 原 SE-4-6M (SI-4-6M) 計畫道路權屬與兩側商業區、住宅區權屬相同；計畫道路廢除未損害他人權益及影響進出，為提高土地使用效益，併鄰近分區變更為住宅區及商業區，並依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 2. 惟基於都市防災、居住安全，配合西側社區自行留設之市有現況通道，於南側劃設一廣場用地。	【其他說明】 1. 本案回饋比例已符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」。 【附帶條件】 1. 應於都市計畫發布實施前將「廣S5(附)」、「SI-4-6M(附)」計畫道路、之土地所有權移轉登記為市有。 2. 如圖三-12所示。	維持本會第17次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內完成下列事項時，始得發布實施，否則維持原計畫。 1. 提供 SI-4-6M 道路用地兩側全部土地所有權人同意 SI-4-6M 道路用地變更同意書，並納為計畫書附件。 2. 與市府簽訂協議書並完成附帶條件規定土地回饋。
		「SI-4-6M」 道路用地 (0.0226公頃)	「住六(附)」 中密度住宅區 (0.0226公頃)			
		「住六」 中密度住宅區 (0.0128公頃)	「廣S5(附)」 廣場用地 (0.0128公頃)			
		「住六」 中密度住宅區 (0.0033公頃)	「廣S5(附)」 廣場用地 (0.0033公頃)			
		「SE-4-6M」 道路用地 (0.0159公頃)	「廣S5(附)」 廣場用地 (0.0159公頃)			
		「SI-4-6M」 道路用地 (0.0091公頃)	「SI-4-6M(附)」 道路用地 (0.0091公頃)			
補二-3		「SI-4-6M」 道路用地 (0.0024公頃)	「廣S6」 廣場用地 (0.0024公頃)			配合補二-2案



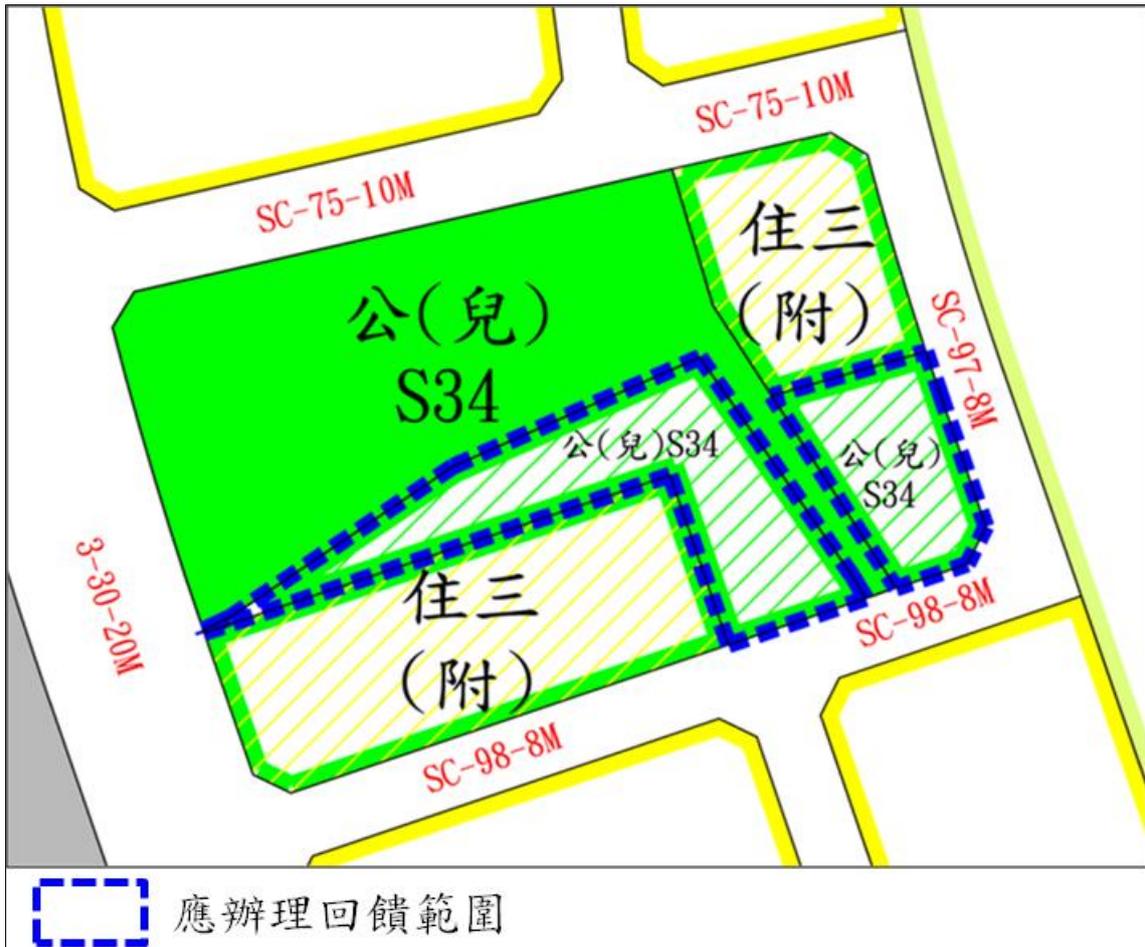
圖三-13 補一-4 案土地回饋示意圖



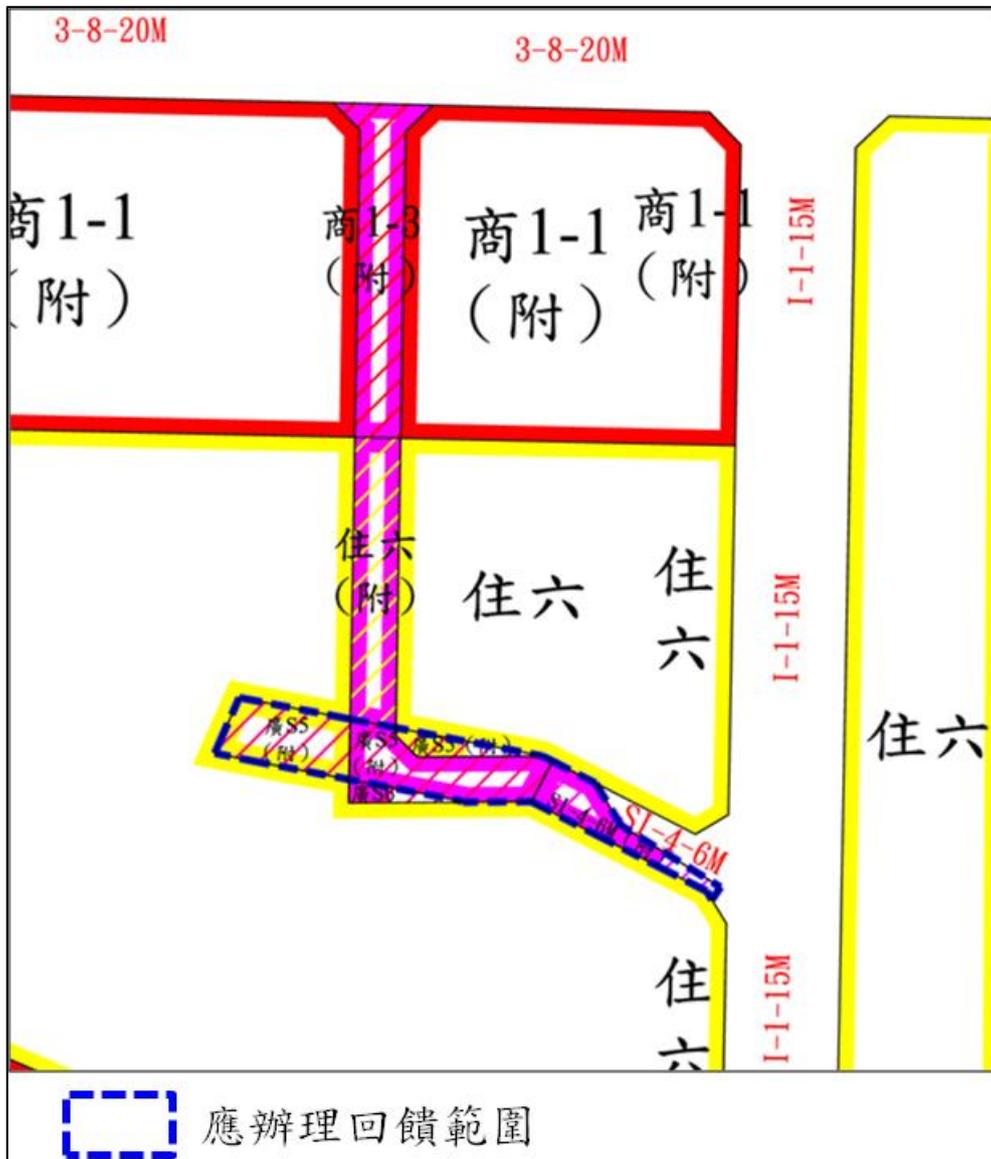
圖三-14 補一-5 案變更示意圖-1



圖三-15 補一-5 案變更示意圖-2



圖三-16 補一-6 案土地回饋示意圖



圖三-17 補二-2 案土地回饋示意圖

第四章 實質計畫

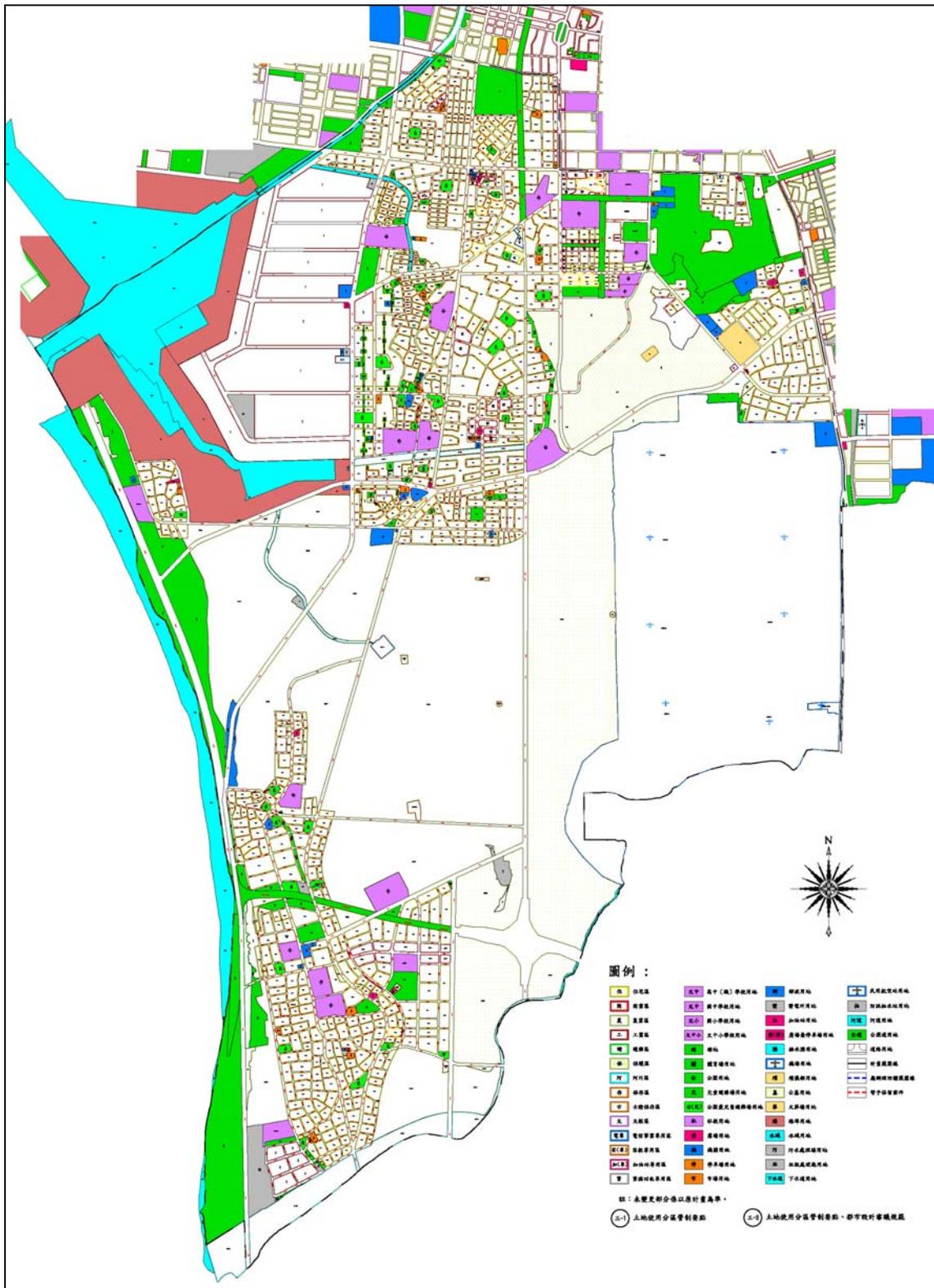
第一節 土地使用計畫

土地使用分區部分係以住宅區為主，尚有商業區、農業區、工業區、遊樂區、保護區、古蹟保存區、宗教專用區等分區，面積共計 1461.84 公頃，估計計畫區 53.84%，詳如表四-1 及圖四-1 所示。

表四-1 檢討後計畫土地使用分區面積明細表

項目	編號	面積	位置/說明	備註	
住宅區	高密度	住六-1	11.17		
	中密度	住四	13.10		補二-9
		住五-1	67.37		
		住五-2	5.76		
		住六	27.93		
		住八	25.77		
	低密度	住一	21.89		補二-1 補二-4 至 補二-10
		住二	56.74		
		住三	107.75		
		住四	147.22		
		住五-1	2.30		
		住七	1.50		
	合計		488.50		
	商業區	商 1-1(附)	1.99		
商 1-2(附)		0.48			
商 1		1.63			
商 8		2.33	安平工業區東側		
商 25(附)		1.85	日新國小東南側		
商 92-1(附)		1.63	原商 62(水交社內)		
商 92-2(附)		0.36			
商 96(附)		3.73	原商 63(水交社內)		
商 98(附)		0.21	原商 64(水交社內)		
商 111(附)		1.07	大鵬五村，新都路南側		
商 118(附)		1.81	德興路(明興社區)		
商 119(附)		0.55	永南街、建南街口		
商 120(附)		0.34	尊南街		
商業區	商 122(附)	0.90	金華路、健康路口		
	商 125	6.54	舉喜段內		
	合計	25.42			
農業區		493.31			

項目	編號	面積	位置/說明	備註
工業區	工 1	146.03	安平工業區	
	工 11	7.00	灣裡工業區(灣裡西南隅)	
	合計	153.03		
保護區		232.79		
河川區		47.16		補一-1 補一-2
遊樂區	遊 5	3.48		
保存區	存 21	0.96	忠烈祠	
古蹟保存區	古 24	2.08	日式將官宿舍群	
	古 40	0.0029	藩府曾蔡二姬墓(南山公墓內)	
	古 41	0.12	藩府二鄭公子墓(保護區內)	
	古 42	0.0029	曾振暘墓(南山公墓內)	
	古 68	0.0033	施瓊芳墓(南山公墓內)	
	古 69	0.02	原臺灣總督府專賣局臺南支局	
	合計	2.23		
文教區	文 1	5.68	南山公墓東側	
電信專用區	電專一 1	1.44	明興路東側(喜樹電台)	
	電專一 7	0.45	第一線路中心(中華西路西側)	
	電專一 8	0.30	新興料庫基地(新興路東側)	
	電專二 1	0.43	新興機房(新興路東側)	
	電專三 1	0.11	健康機房(健康路南側)	
	合計	2.73		
宗教專用區	宗(專)	0.44	萬皇宮(喜樹社區)	
	宗(專) 3	2.55	竹溪寺(市立體育場內)	
	宗(專) 5	0.15	灣裡舉喜堂(灣裡社區)	
	宗(專) 10	0.88	靜隱禪寺(農業區內)	
	宗(專) 12	1.00	灣裡萬年殿(灣裡社區)	
	宗(專) 22	0.12	三天宮(農業區內)	
	宗(專) 23	0.27	觀音佛寺(農業區內)	
	宗(專) 24	0.18	南普陀巖聖堂(農業區內)	
	宗(專) 25	0.31	五行代天宮(農業區內)	
	合計	5.90		
加油站專用區	加 3	0.17	全國南一加油站(殯儀館西南側)	
資源回收專用區	資	0.48	臺南市環保局廢車貯存場	
總計		1461.84		



圖四-1 檢討後都市計畫示意圖

第二節 公共設施計畫

本計畫區公共設施用地包含公園用地、體育場用地、社教用地、綠地、學校用地、市場用地、廣場用地、停車場用地、機關用地、市場用地、郵政用地、變電所用地、加油站用地、殯儀館用地、公墓用地、污水處理廠用地及道路用地等，面積共計 1253.08 公頃，佔總面積 46.16%，詳如表四-2 及圖四-1。

表四-2 現行計畫公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註	
學校用地	高中(職)	文中 6	4.35	國立台南高級商業學校		
		文中 9	1.22	私立六信高級商業職校		
		文中 15	1.05	私立亞洲工商職校		
		文中 24	5.05	第二期市地重劃東側		
		小計	11.67			
	國中	主要計畫	文中 26	4.93	大成國中	
			文中 30	4.74	南寧國中	
			文中 48	2.38	三華駕訓班、三華游泳池	
			文中 54	2.51	灣裡人工濕地	
			文中 55	4.18	新興國中	
	小計	18.74				
	國小	主要計畫	文小 6	2.05	志開國小	
			文小 7	2.66	新興國小	
			文小 8	1.55	省躬國小	
			文小 9	2.01	喜樹國小	
			文小 11	3.06	日新國小	
			文小 48	3.52	永華國小	
			文小 50	2.75	灣裡人工濕地、灣裡市場	
			文小 84	2.04	舉喜重劃區內	
	小計	19.64				
	文中小	主要計畫	文中小 5	2.51	灣裡工業區北側(原文中 73)	
			文中小 6	2.98	龍崗國小(原文小 10)	
		小計	5.49			
合計		55.54				
綠地	主要計畫	綠 9	40.44	龍崗聚落西側海岸		
		綠 10	0.64	灣裡「工 11」北側		
		綠 20	0.12	安平工業區東北側		
		綠 30	0.06	機場入口意象		
		綠 31	0.14	灣裡「工 11」南側		
		綠 32	0.06	三角公園(志開國小東南側)		
		綠 33	0.23	南和路及鯤鯨路口東側		
	細部計畫	綠 S1	0.06	櫻花道		

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註		
綠地	細部計畫	綠 S2	0.46	舉喜重劃-舉喜段公兒 S2			
		綠 S3	0.02	公(兒) S11 北側			
		綠 S4	0.02	公(兒) S11 南側			
		綠 S5	0.06	公(兒) S12 北側			
		綠 S6	0.04	廣 S4 南側			
		綠 S7	0.04	SB-80-15M(新建路)南側、公(兒)S13 北側			
		綠 S8	0.07	公(兒) S14 北側			
		綠 S9	0.04	公(兒) S14 南側			
		綠 S10	0.03	公(兒) S15 北側			
		綠 S11	0.03	公(兒) S15 南側			
		綠 S12	0.07	公(兒) S16 北側			
		綠 S13	0.05	公(兒) S16 南側			
		綠 S14	0.06	公(兒) S17 北側			
		綠 S15	0.05	公(兒) S17 南側			
		綠 S16	0.17	公(兒) S19 北側			
		綠 S17	0.09	公(兒) S19 南側			
		綠 S18	0.13	公(兒) S21 北側			
		綠 S19	0.11	公(兒) S21 南側			
		綠 S20	0.06	公(兒) S23 北側			
		綠 S21	0.03	公(兒) S23 南側			
		綠 S22	0.04	公(兒) S20 南側			
		綠 S23	0.04	機 S12 西側			
		綠 S24	0.01	日新小學東側、鹽埕路與金華路口			
		綠 S25	0.25	郡南公園			
		綠 S26	0.24	廣州公園			
		綠 S27	0.06	再興里三號公園			
		綠 S28	0.22	再興里一號公園			
		綠 S29	0.14	再興里二號公園			
		綠 S30	0.02	公(兒)S60 南側、運河東側			
			合計		44.40		
		公園用地	主要計畫	公 3	0.85	大林二公園(大同路 482 巷底)	
公 7	8.92			水萍塢公園			
公 15	36.60			親水公園			
公 20	3.45			明和公園			
公 37	7.18			竹溪寺南側			
公 42	1.93			萬年公園			
公 61	2.23			健康臨時攤販集中場			
公 62	0.55			台 86 快速道路與台 17 路口北側			
公 65	5.03			黃金海岸			
公 66	0.40			鹽埕路南側			
公 74	1.81			水交社內			
公 75	2.20			水交社內			
公 76	0.76			府城藝術轉角			
公 79	3.28	舉喜段公 79 公園					

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
		公 80	0.38	新生公園	
公園用地	主要計畫	公 81	0.37	鹽埕路北側	
		公 82	1.46	機場北側	
		公 S1	0.79	建南公園	
	細部計畫	公 S2	1.00	臺 86 南側、公 S7 東側(喜樹灣裡國宅)	
		公 S3	0.53	臺 86 北側、公(兒)33 西側(喜樹灣裡國宅)	補二-4
		公 S4	0.19	灣裡「工 11」東側	
		公 S5	0.16	抽 S1 東側	
		公 S6	1.08	興農公園	
		公 S7	0.85	灣裡公 10(台 86 南側)(喜樹灣裡國宅)	
		公 S8	0.31	新興國中北側,現為臨時停車場	
		公 S9	0.40	瀨口公園	
		公 S10	0.13	南樂公園	
		合計		82.84	
	兒童遊樂場 用地	細部計畫	兒 S1	0.29	建南二號公園
兒 S2			0.10	明興路東側、興隆路北側	
合計			0.39		
公園兼兒童 遊樂場用地	細部計畫	公(兒)S1	0.12	建南公園	
		公(兒)S2	0.10	日新二號公園	
		公(兒)S3	0.29	日新一號公園	
		公(兒)S4	0.28	國小(文小)11(日新國小)西側	
		公(兒)S5	0.12	機 S2(白雪里社區活動中心)西側	
		公(兒)S6	0.26	白雪里公兒	
		公(兒)S7	0.62	4-29-18M(金華路)及 4-12-15M(新都路)口	
		公(兒)S8	0.21	國小(文小)48(永華國小)北側	
		公(兒)S9	0.22	南華公園	
		公(兒)S10	0.23	2-10-30M(新興路)南側、停 S2 西側	
		公(兒)S11	0.22	新興國宅-公兒 11	
		公(兒)S12	0.08	新興國宅-公兒 12	
		公(兒)S13	0.06	新興國宅-公兒 13	
		公(兒)S14	0.06	新興國宅-公兒 14	
		公(兒)S15	0.72	新興國宅-公兒 15	
		公(兒)S17	0.10	新興國宅-公兒 17	
		公(兒)S18	0.10	新興國宅-公兒 18	
		公(兒)S19	0.16	新興國宅-公兒 19	
		公(兒)S20	0.06	新興國宅-公兒 20	
		公(兒)S21	0.92	新興國宅-公兒 21	
		公(兒)S22	0.13	新興國宅-公兒 22	
		公(兒)S23	0.10	新興國宅-公兒 23	
		公(兒)S24	0.21	新興國宅-公兒 24	
		公(兒)S25	0.16	新興國宅-公兒 25	
		公(兒)S26	0.16	新興國宅-公兒 26	
		公(兒)S27	0.23	新興國宅-公兒 27	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒)S28	0.33	喜樹平安情社區公園	
		公(兒)S29	0.21	機 S6 (喜樹聯合活動中心) 東側	
		公(兒)S30	0.42	公(兒)S29 東側-歸園幼稚園	
		公(兒)S31	0.51	公(兒)S29 南側	補二-10
		公(兒)S32	0.26	萬皇市場	
		公(兒)S33	0.70	4-67-18M (灣裡路) 東側、台 86 北側	補二-4
		公(兒)S34	0.54	3-30-20M (明興路) 東側、台 86 北側	
		公(兒)S35	0.43	國小(文小)8 (灣裡國小) 西南側	
		公(兒)S36	0.30	機 S6 (喜樹聯合活動中心) 東側	
		公(兒)S37	0.42	SC-106-15M (省躬路) 東側	
		公(兒)S38	0.31	3-30-20M (明興路)、 3-57-15M (明興路 1181 巷) 口	
		公(兒)S39	0.61	3-30-20M (明興路)、 SC-203-10M (興南路) 口	
		公(兒)S40	0.28	興南公園	
		公(兒)S41	0.26	田寮育樂公園	
		公(兒)S42	0.62	4-25-15M (永成路) 西側	
		公(兒)S43	0.18	大成公園	
		公(兒)S44	0.59	3-14-22M (西門路) 西側、南山公墓北側	
		公(兒)S45	0.51	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S46	0.23	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S47	0.67	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S48	0.23	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S50	0.25	大林公園	
		公(兒)S51	0.39	桶盤淺公園	
		公(兒)S54	0.69	SE-27-10M (金華路一段 484 巷 183 弄) 西側	
		公(兒)S55	0.19	4-25-15M (永成路) 東側、南山公墓西側	
		公(兒)S56	0.08	舉喜重劃-舉喜段公兒 S70	
		公(兒)S57	0.28	舉喜重劃-舉喜段公兒 S71	
		公(兒)S58	0.53	金華公園	
		公(兒)S59	0.49	文南公園	
		公(兒)S60	0.58	文華公園	
		公(兒)S61	0.34	鯤鯨公園	
		公(兒)S62	0.32	4-12-15M (新都路) 北側、 明亮里活動中心西側	
		公(兒)S63	0.21	商 120 (附) 南側	
公(兒)S64	0.16	建南社區發展協會 (兒 S1 (建南二號公園) 西側)			
		合計	19.14		
體育場用地	主要計畫	體 1	39.70	綜合體育館	
社教用地	主要計畫	社 4	0.06	竹溪里活動中心	
廣場用地	主要計畫	廣 6	0.09	健康廣場	
		廣 7	0.22	花鄉公園	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註	
	細部計畫	廣 S1	0.18	鯤鯨路 101 巷 (鯤鯨龍山寺廟前)		
		廣 S2	0.15	明興社區活動中心		
		廣 S3	0.12	機 S15 (附) 東側		
		廣 S4	0.03	新興國宅- (機 S14 西側)		
	合計		0.79			
機關用地	主要計畫	機 4	1.77	少年觀護所		
		機 8	0.83	勞工育樂中心		
		機 9	0.43	「松柏育樂中心使用」		
		機 10	0.69	南區區公所、臺南市警察局交通第六分局、南區衛生所		
		機 36	2.20	供環保局清潔隊車庫及保養廠使用		
		機 42	0.14	鯤鯨派出所		
		機 43	0.90	市府工程隊		
		機 53	0.79	安平工業區管理中心		
		機 58	2.42	國軍八一四醫院		
		機 69	1.72	臺南市政府警察局交通隊違規車輛保管場、臺南市政府警察局交通警察大隊		
		機 80	0.33	「供營建署南區工程處使用」		
		機 82	0.38	「供消防局、警察局使用」		
		機 83	0.37	「供圖書館使用」		
		機 84	0.15	「供設置遊客服務園區使用」		
	細部計畫	機 S1	0.12	建南里活動中心		
		機 S2	0.06	白雪里社區活動中心		
		機 S3	0.06	機 S2 南側		
		機 S4 (附)	0.06	公(兒)S24 南側		
		機 S5	0.04	喜樹派出所		
		機 S6	0.30	喜樹聯合活動中心		
		機 S7	0.46	台灣電力灣裏服務所 灣裡聯合活動中心		
		機 S8	0.06	市 S5 北側		
		機 S9	0.12	灣裡消防隊、灣裡派出所		
		機 S10	0.13	德興消防分隊 「供地方政府行政機關辦公廳舍使用」		
		機 S11	0.05	金華派出所 「供地方政府行政機關辦公廳舍使用」		
		機 S12	0.23	南都里活動中心		
		機 S13	0.08	開南里活動中心		
		機 S14	0.16	光明里活動中心		
		機 S15	0.12	再興裏活動中心		
		機 S16	0.07	金華派出所 「供地方政府行政機關辦公廳舍使用」		
		合計		15.24		
		停車場 用地	主要計畫	停 10	0.08	「體 1」北側
停 11	0.11			「體 1」南側		

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
停車場用地	主要計畫	停 22	0.12	西門路與健康路口	
		停 23	0.12	南門路體育場入口	
	細部計畫	停 S1	0.18	公(兒)S64 北側、 兒 S1 (建南二號公園) 西北側	
		停 S2	0.07	公(兒)S10 東側 2-10-30M (新興路) 南側	
		停 S3	0.08	市 S2 (利南黃昏市場) 南側	
		停 S4	0.07	機 S2 (白雪里社區活動中心) 南側	
		停 S5	0.06	機 83 東側	
		停 S6	0.08	機 83 東側	
		停 S7	0.05	2-2-30M (中華西路) 東側、日新溪南側	
		停 S8	0.06	2-2-30M (中華西路) 東側 2-2-30M (中華南路) 南側	
		停 S10	0.05	機 S12 西側	
		停 S11	0.05	機 S13 (開南里活動中心) 南側	
		停 S12	0.05	市 S5 北側	
		停 S13	0.06	公(兒)S40 西側	
		停 S14	0.16	公 15 東側	
		停 S15	0.06	機 8 (勞工育樂中心) 西側	
		停 S16	0.34	3-14-22M (西門路) 西側、南山公墓北側	
		停 S17	0.13	3-14-22M (西門路) 西側、南山公墓北側	
		停 S19	0.10	市 S15 「文華市場」北側	
	合計			2.08	
市場用地	主要計畫	市 22	0.26	建安市場	
		市 S2	0.14	利南黃昏市場	
	細部計畫	市 S3	0.14	鹽埕北極殿臨時市場	
		市 S1	0.23	新和路以北、鹽埕路以西	
		市 S5	0.27	機 10 西側	
		市 S6	0.18	機 S8、停 S12 南側	
		市 S7	0.22	公(兒)S40 西側	
		市 S8	0.35	公 S6 西側 (喜樹灣裡)	
		市 S9	0.18	廣 S1 南側 (龍崗社區)	
		市 S10	0.22	逢甲民有零售市場	
		市 S12	0.10	永興市場	
		市 S15	0.18	文華市場	
	市 S16	0.20	金華市場		
合計			2.67		
郵政用地	主要計畫	郵 2	0.14	大同郵局(大同路)	
		郵 5	0.03	西門郵局 (第一支局、西門路)	
		郵 10	0.10	灣裡郵局 (第二十三支局、灣裡路)	
		郵 12	0.10	台南新義郵局 (第三十五支局)	
合計			0.37		
變電所用地	主要計畫	變 8	0.35	安平工業區東北隅	
		變 9	0.25	安平工業區、新興國宅西側	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
	細部計畫	變 S1	0.50	明興路西側、台 86 北側	
	合計		1.10		
加油站用地	主要計畫	油 4	0.22	中油大同路站	
		油 11	0.10	統一精工金華站	
		油 14	0.15	中油喜樹站	
		油 32	0.05	中油國民路站	
		油 38	0.20	中油灣裡站	
		油 44	0.15	中油安平工業區站	
	合計		0.87		
廣場兼停車場用地	細部計畫	廣(停)S1	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停)S2	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停)S3	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停)S4	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停)S5	0.05	SH-18-12M 西側	
		廣(停)S6	0.04	SH-18-12M 西側	
		廣(停)S7	0.14	舉喜重劃區內	
	廣(停)S8	0.03	SB-105-10M 西側		
合計		0.42			
排水溝用地	細部計畫	-	0		補一-1 補一-2 補一-3
	合計		0		
機場用地	主要計畫	機場	397.54	台南機場	
殯儀館用地	主要計畫	殯	4.70	台南市立殯儀館	
公墓用地	主要計畫	墓 1	0.11		
	主要計畫	墓 1	89.90		
	合計		90.01		
火葬場用地	主要計畫	葬	0.65	台南市立火葬場	
港埠用地	主要計畫	港	1.22		
		港	87.89		
	合計		89.11		
水域用地	主要計畫	水域	83.13	安平工業區西南側	
污水處理場用地	主要計畫	污 11	3.45	安平工業區東南側	
		污 12	0.05	南區區公所南側	
		污 13	0.05	灣裡社區西南側及「工 11」南側	
		污 14	8.27	灣裡社區西南側及「工 11」南側	
		污 15	0.08	安平工業區西南側	
	合計		11.90		
垃圾處理廠用地	主要計畫	垃 1	1.96	臺南市環保局水肥處理廠 臺南市流浪動物中途之家	
下水道用地	主要計畫	下水道	1.01		
民用航空站用地	主要計畫	民用航空站用地	1.22	台南航空站	

項目	計畫性質	編號	面積	位置/說明	備註
防洪抽水站 用地	主要計畫	抽	0.49	喜樹抽水站	
	細部計畫	抽 S1	0.18	灣裡抽水站	
	合計		0.67		
河道用地	主要計畫	河道	5.79		補一-3
公園道用地	主要計畫	公道五	3.11	大成國中北側	
		公道六	3.99	夏林路	
		公道八	0.08	永華路	
		公道十	0.78	大林路	
		公道十二	6.76	臺 86(喜樹、灣裡地區)	補二-4
		公道十三	2.63	水交社路	
		公道十四	0.57	興昌路	
	合計		17.92		
道路用地	主要計畫		176.42		補二-1 補二-4~ 補二-10
	細部計畫		105.44		
	合計		281.86		
總計			1253.08		

第三節 交通系統計畫

區內道路系統面積共計 281.86 公頃，交通系統分述如下：

(一) 主要計畫道路

區內主要計畫道路面積共 176.42 公頃。共計 67 條(含 7 條公園道)，寬度界於 6 至 55m 間

(二) 細部計畫道路

區內細部計畫道路面積共 105.44 公頃。本次檢討新增 1 條細部計畫道路，共計 816 條，寬度介於 4 至 20m 間，詳表四-3。

表四-3 細部計畫道路明細表(D1區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SA-1	12	205	西起 SB-105-10M 道路東至 SB-99-12M 道路	未開闢	
SA-2	12	302	北起 2-2-30M 道路南至 4-49-15M 道路	未開闢	
SA-3	10	250	北起 3-30-20M 道路南至 4-49-15M 道路	未開闢	
SA-4	10	104	北起 4-49-15M 道路南至 SA-16-8M 道路	未開闢	
SA-5	10	266	西起 SA-2-12M 道路東至 2-11-30M 道路	已開闢	
SA-6	8	170	西起 SB-106-10M 道路東至 SB-105-10M 道路	已開闢	
SA-7	8	40	北起 4-14-15M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SA-8	8	56	北起 4-14-15M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SA-9	8	240	北起 SA-8-10M 道路南至 4-49-15M 道路	未開闢	
SA-10	8	46	北起 SA-9-8M 道路南至 SA-11-8M 道路	已開闢	
SA-11	8	161	西起 3-30-20M 道路東至 SA-8-10M 道路	未開闢	
SA-12	8	88	西起 SA-9-8M 道路東至 SA-13-8M 道路	未開闢	
SA-13	8	90	北起 SA-11-8M 道路南至 4-49-15M 道路	未開闢	
SA-14	8	76	西起 3-30-20M 道路東至 SA-15-8M 道路	已開闢	
SA-15	8	100	北起 4-49-15M 道路南至 SA-16-8M 道路	未開闢	
SA-16	8	700	西起 3-30-20M 道路東至 SA-34-8M 道路	未開闢	
SA-17	8	100	北起 4-49-15M 道路南至 SA-16-8M 道路	已開闢	
SA-18	8	126	西起 SA-17-8M 道路東至 SA-4-10M 道路	未開闢	
SA-19	8	102	北起 2-2-30M 道路西至 SA-3-10M 道路	未開闢	
SA-20	8	212	北起 2-2-30M 道路南至 SA-26-8M 道路	已開闢	
SA-21	8	97	北起 4-49-15M 道路南至 SA-16-8M 道路	已開闢	
SA-22	8	440	西起 SA-20-8M 道路東至 2-11-30M 道路	未開闢	
SA-23	8	223	北起 SA-22-8M 道路南至 4-49-15M 道路	已開闢	
SA-24	8	108	西起 SA-23-8M 道路東至 SA-2-12M 道路	已開闢	
SA-25	8	387	西起 SA-23-8M 道路東至 2-11-30M 道路	未開闢	
SA-26	8	367	西起 SA-3-10M 道路東至 SA-30-8M 道路	已開闢	
SA-27	8	114	西起 SA-31-8M 道路東至 2-11-30M 道路	已開闢	
SA-28	8	146	北起 SA-25-8M 道路南至 4-49-15M 道路	未開闢	
SA-29	8	96	西起 SA-2-12M 道路東至 SA-30-8M 道路	已開闢	
SA-30	8	145	北起 SA-25-8M 道路南至 4-49-15M 道路	已開闢	
SA-31	8	329	北起 2-2-30M 道路南至 4-49-15M 道路	未開闢	
SA-32	8	310	西起 SA-4-10M 道路東至 SA-34-8M 道路	未開闢	
SA-33	8	97	北起 4-49-15M 道路南至 SA-16-8M 道路	已開闢	
SA-34	8	100	北起 4-49-15M 道路南至 SA-16-8M 道路	已開闢	
SA-35	8	66	北起 4-49-15M 道路南至農業區	未開闢	
SA-36	6	190	西起 2-14-30M 道路東至 SB-105-10M 道路	未開闢	
SA-37	6	78	北起 2-2-30M 道路南至 SA-43-6M 道路	未開闢	
SA-38	6	204	北起 2-2-30M 道路南至 SA-26-8M 道路	未開闢	
SA-39	6	30	西起 SA-38-6M 道路東至 SA-20-8M 道路	未開闢	
SA-40	6	30	西起 SA-38-6M 道路東至 SA-20-8M 道路	未開闢	
SA-41	6	94	北起 4-49-15M 道路南至農業區	已開闢	
SA-42	6	84	北起 4-49-15M 道路南至農業區	已開闢	
SA-43	6	68	西起 SA-19-8M 道路東至 SA-38-6M 道路	未開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表(D2、D2-1區)

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	開闢 情形	備註
SB-1	6	331	西起 SB-9-10M 道路東至 3-29-22M 道路	未開闢	
SB-2	6	300	西起 SB-9-10M 道路東至 4-29-18M 道路	未開闢	
SB-3	8	62	西起 SB-9-10M 道路東至 SB-5-8M 道路	未開闢	
SB-4	8	102	北起 3-29-22M 道路南至 SB-3-8M 道路	未開闢	
SB-5	8	50	北起 SB-3-8M 道路南至 SB-7-8M 道路	未開闢	
SB-6	8	70	北起 3-29-22M 道路南至 SB-2-6M 道路	未開闢	
SB-7	8	196	北起 SB-2-6M 道路南至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-8	8	196	東起 4-29-18M 道路南至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-9	10	890	北起 3-29-22M 道路東至 4-29-18M 道路	未開闢	
SB-10	6	54	西起 SB-77-10M 道路東至 SB-9-10M 道路	已開闢	
SB-11	6	66	西起 SB-77-10M 道路東至 SB-9-10M 道路	已開闢	
SB-12	6	76	西起 SB-77-10M 道路東至 SB-9-10M 道路	已開闢	
SB-13	6	96	西起 SB-77-10M 道路東至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-14	6	48	西起 SB-77-10M 道路東至 SB-18-6M 道路	未開闢	
SB-15	6	96	西起 SB-18-6M 道路東至 SB-23-6M 道路	未開闢	
SB-16	6	130	西起 SB-77-10M 道路東至 SB-23-6M 道路	未開闢	
SB-17	6	114	西起 SB-77-10M 道路東至 SB-23-6M 道路	未開闢	
SB-18	6	114	北起 SB-13-6M 道路南至 SB-17-6M 道路	未開闢	
SB-19	6	36	北起 SB-17-6M 道路南至 SB-20-6M 道路	未開闢	
SB-20	6	100	西起 SB-81-10M 道路東至 SB-22-6M 道路	未開闢	
SB-21	6	80	西起 SB-22-6M 道路東至 SB-23-6M 道路	未開闢	
SB-22	6	40	北起 SB-20-6M 道路南至 SB-25-6M 道路	未開闢	
SB-23	6	196	北起 SB-9-10M 道路南至 SB-25-6M 道路	未開闢	
SB-24	6	40	西起 SB-23-6M 道路東至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-25	6	140	西起 SB-81-10M 道路東至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-26	6	92	西起 SB-81-10M 道路東至 SB-28-6M 道路	未開闢	
SB-27	6	122	西起 SB-81-10M 道路東至 SB-28-6M 道路	未開闢	
SB-28	6	226	北起 SB-25-6M 道路南至 SB-81-10M 道路	未開闢	
SB-29	6	50	西起 SB-28-6M 道路東至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-30	6	100	西起 SB-28-6M 道路東至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-31	6	96	北起 SB-30-6M 道路南至 SB-33-6M 道路	未開闢	
SB-32	6	120	西起 SB-31-6M 道路東至 SB-43-10M 道路	未開闢	
SB-33	6	94	西起 SB-81-10M 道路東至 SB-34-6M 道路	未開闢	
SB-34	6	160	北起 SB-32-6M 道路南至 SB-36-8M 道路	未開闢	
SB-35	6	48	西起 SB-34-6M 道路東至 SB-43-10M 道路	已開闢	
SB-36	8	134	西起 SB-81-10M 道路東至 SB-43-10M 道路	未開闢	
SB-37	8	128	西起 SB-9-10M 道路東至 SB-43-10M 道路	未開闢	
SB-38	6	104	西起 SB-9-10M 道路東至 SB-40-6M 道路	未開闢	
SB-39	6	144	西起 SB-9-10M 道路東至 SB-40-6M 道路	未開闢	
SB-40	6	180	北起 SB-37-8M 道路南至 SB-9-10M 道路	未開闢	
SB-41	4	36	西起 SB-43-10M 道路東至 4-29-18M 道路	未開闢	
SB-42	6	64	西起 SB-43-10M 道路東至 4-29-18M 道路	未開闢	

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	開闢 情形	備註
SB-43	10	430	北起 SB-41-4M 道路南至 SB-48-15M 道路	未開闢	
SB-44	6	132	西起 SB-43-10M 道路東至 4-29-18M 道路	未開闢	
SB-45	6	120	西起 SB-43-10M 道路東至 SB-47-6M 道路	未開闢	
SB-46	6	94	北起 SB-45-6M 道路南至 SB-48-15M 道路	未開闢	
SB-47	6	122	北起 SB-44-6M 道路南至 SB-48-15M 道路	未開闢	
SB-48	15	330	西起 SB-56-8M 道路東至 4-29-18M 道路	已開闢	
SB-49	6	74	西起 SB-50-12M 道路東至 4-29-18M 道路	未開闢	
SB-50	12	256	北起 SB-48-15M 道路南至 4-29-18M 道路	未開闢	
SB-51	12	386	北起 SB-48-15M 道路南至 SB-64-12M 道路	已開闢	
SB-52	8	72	西起 SB-51-12M 道路東至 SB-53-8M 道路	未開闢	
SB-53	8	80	北起 SB-50-12M 道路南至 SB-54-8M 道路	未開闢	
SB-54	8	120	西起 SB-51-12M 道路東至 SB-50-12M 道路	未開闢	
SB-55	8	130	北起 SB-54-8M 道路東至 4-29-18M 道路	未開闢	
SB-56	8	240	北起 SB-48-15M 道路南至 SB-61-8M 道路	已開闢	
SB-57	8	240	北起 SB-48-15M 道路南至 SB-61-8M 道路	未開闢	
SB-58	8	114	北起 4-12-15M 道路東至 SB-51-12M 道路	未開闢	補二-9 案
SB-59	8	144	西起 SB-56-8M 道路東至 SB-51-12M 道路	未開闢	
SB-60	8	136	西起 SB-56-8M 道路東至 SB-51-12M 道路	未開闢	
SB-61	8	150	西起 SB-56-8M 道路東至 SB-51-12M 道路	未開闢	
SB-62	6	110	北起 SB-58-8M 道路南至 SB-60-8M 道路	未開闢	
SB-63	4	50	北起 SB-60-8M 道路南至 SB-61-8M 道路	未開闢	
SB-64	12	160	西起 SB-51-12M 道路東至 4-29-18M 道路	已開闢	
SB-65	10	316	西起 2-2-30M 道路東至住宅區	已開闢	
SB-66	15	260	北起 SB-65-10M 道路南至 2-10-30M 道路	已開闢	
SB-67	6	166	北起住宅區南至 2-10-30M 道路	已開闢	北段為迴車場
SB-68	6	90	西起 SB-67-6M 道路東至 SB-71-6M 道路	未開闢	
SB-69	6	100	西起 SB-67-6M 道路東至 SB-71-6M 道路	未開闢	
SB-70	6	104	西起 SB-67-6M 道路東至 SB-71-6M 道路	未開闢	
SB-71	6	148	北起 SB-65-10M 道路南至 3-29-22M 道路	已開闢	
SB-72	6	144	北起住宅區南至 3-29-22M 道路	未開闢	
SB-73	6	30	西起 SB-72-6M 道路東至住宅區	未開闢	
SB-74	6	74	西起 SB-72-6M 道路南至 SB-75-6M 道路	未開闢	
SB-75	6	82	西起 SB-72-6M 道路東至 SB-76-8M 道路	未開闢	
SB-76	8	79	北起住宅區南至 3-29-22M 道路	未開闢	
SB-77	10	253	北起 3-29-22M 道路南至 SB-80-15M 道路	未開闢	
SB-78	8	116	北起 2-10-30M 道路南至綠 S5	已開闢	南段為迴車場
SB-79	20	966	北起 2-10-30M 道路南至 SB-86-8M 道路	已開闢	
SB-80	15	202	西起 SB-79-20M 道路東至 SB-19-6M 道路	已開闢	
SB-81	10	630	北起 SB-80-15M 道路南至 SB-85-20M 道路	未開闢	
SB-82	20	130	西起 2-2-30M 道路東至 SB-79-20M 道路	已開闢	
SB-83	15	290	公(兒) S15 四周	已開闢	
SB-84	20	156	西起 SB-79-20M 道路東至 SB-81-10M 道路	已開闢	
SB-85	20	295	西起 2-2-30M 道路東至 SB-81-10M 道路	已開闢	

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	開闢 情形	備註
SB-86	8	140	西起 SB-79-20M 道路東至 SB-56-8M 道路	已開闢	
SB-87	12	180	北起 SB-86-8M 道路南至 SB-89-12M 道路	已開闢	
SB-88	12	56	西起 SB-87-12M 道路東至文小 48	已開闢	
SB-89	12	418	西起 2-2-30M 道路東至 SB-51-12M 道路	已開闢	
SB-90	8	156	西起 SB-93-12M 道路東至 4-29-18M 道路	已開闢	
SB-91	8	130	北起 SB-90-8M 道路南至 SB-95-8M 道路	已開闢	
SB-92	8	104	西起 SB-93-12M 道路東至 SB-91-8M 道路	已開闢	
SB-93	12	214	北起 SB-89-12M 道路南至 2-2-30M 道路	已開闢	
SB-94	6	82	北起 SB-92-8M 道路東至 SB-91-8M 道路	已開闢	
SB-95	8	144	西起 SB-93-12M 道路東至 4-29-18M 道路	已開闢	
SB-96	6	174	東起 SB-93-12M 道路南至 2-2-30M 道路	已開闢	
SB-97	10	330	東起 SB-93-12M 道路南至 2-2-30M 道路	已開闢	
SB-98	6	168	停 S7 南側	已開闢	
SB-99	12	60	北起 2-2-30M 道路南至 SA-1-12M 道路	已開闢	
SB-100	8	54	北起 SA-1-12M 道路南至 4-14-15M 道路	已開闢	
SB-101	10	112	北起 2-2-30M 道路南至 SA-1-12M 道路	已開闢	
SB-102	10	160	西起 SB-105-10M 道路東至 SB-101-10M 道路	已開闢	
SB-103	6	250	西起 SB-105-10M 道路南至 4-14-15M 道路	已開闢	
SB-104	6	109	西起 SB-105-10M 道路南至 SA-1-12M 道路	已開闢	
SB-105	10	276	北起 2-2-30M 道路南至 4-14-15M 道路	已開闢	
SB-106	10	359	東起 SB-105-10M 道路南至 4-14-15M 道路	已開闢	
SB-107	6	6	西起 SB-108 道路東至 4-29-18M	未開闢	
SB-108	不等寬	484	北起 3-29-22M 道路南至 SB-41-4M 道路	未開闢	
SB-109	6	18	西起 SB-76-8M 道路東至住宅區	未開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表(D3區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SC-1	8	110	西起 SC-2-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-2	8	290	北起 SC-1-8M 道路南至 SC-7-10M 道路	未開闢	
SC-3	8	100	西起 SC-2-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-4	8	219	北起 SC-3-8M 道路南至 SC-7-10M 道路	未開闢	
SC-5	10	92	西起 SC-2-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-6	10	94	西起 SC-2-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-7	10	66	西起 SC-2-8M 道路東至 SC-4-8M 道路	未開闢	
SC-8	6	99	北起 SC-7-10M 道路南至 SC-9-6M 道路	未開闢	
SC-9	6	76	西起 SC-8-6M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-10	6	96	西起 SC-11-6M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-11	6	61	北起 SC-10-6M 道路南至 SC-12-8M 道路	未開闢	
SC-12	8	120	西起 SC-28-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-13	8	30	北起農業區南至 SC-29-8M 道路	未開闢	
SC-14	15	800	西起 SC-30-10M 道路東至農業區	未開闢	
SC-15	8	70	西起 4-67-18M 道路東至 SC-18-8M 道路	未開闢	
SC-16	8	66	西起 4-67-18M 道路東至 SC-18-8M 道路	未開闢	
SC-17	8	87	西起 4-67-18M 道路東至農業區	未開闢	
SC-18	8	297	北起 SC-86-8M 道路南至 SC-20-6M 道路	未開闢	
SC-19	8	60	西起 4-67-18M 道路東至 SC-18-8M 道路	未開闢	
SC-20	6	60	西起 4-67-18M 道路東至 SC-18-8M 道路	未開闢	
SC-21	8	209	西起 SC-18-8M 道路南至 SC-24-8M 道路	未開闢	
SC-22	8	85	西起 4-67-18M 道路東至 SC-21-8M 道路	未開闢	
SC-23	8	84	西起 4-67-18M 道路東至 SC-21-8M 道路	未開闢	
SC-24	8	98	西起 4-67-18M 道路東至 SC-21-8M 道路	未開闢	
SC-25	6	56	文小 9 東側	未開闢	
SC-26	6	115	北起 SC-25-6M 道路南至 SC-14-15M 道路	未開闢	
SC-27	6	122	北起 SC-25-6M 道路南至 SC-14-15M 道路	未開闢	
SC-28	8	105	北起 SC-12-8M 道路南至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-29	8	40	西起 SC-14-15M 道路東至 SC-28-8M 道路	未開闢	
SC-30	10	556	北起 SC-14-15M 道路東至 SC-51-10M 道路	未開闢	
SC-31	6	88	北起 SC-14-15M 道路南至 SC-36-8M 道路	未開闢	
SC-32	6	108	西起 SC-31-6M 道路東至 SC-33-8M 道路	未開闢	
SC-33	8	85	北起 SC-14-15M 道路南至宗(專)12	未開闢	
SC-34	8	68	西起 SC-33-8M 道路東至 SC-14-15M 道路	未開闢	
SC-35	8	74	北起 SC-14-15M 道路南至 SC-36-8M 道路	未開闢	
SC-36	8	280	西起 SC-30-10M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-37	6	92	北起 SC-36-8M 道路南至 SC-30-10M 道路	未開闢	
SC-38	6	80	北起 SC-36-8M 道路南至 SC-41-6M 道路	未開闢	
SC-39	6	220	北起 SC-36-8M 道路南至 SC-46-6M 道路	未開闢	
SC-40	8	106	北起 SC-36-8M 道路南至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-41	6	113	西起 SC-30-10M 道路東至 SC-39-6M 道路	未開闢	
SC-42	6	58	西起 SC-39-6M 道路東至 SC-40-8M 道路	未開闢	
SC-43	6	107	西起 SC-30-10M 道路東至 SC-39-6M 道路	未開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SC-44	6	91	西起 SC-39-6M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-45	6	108	西起 SC-30-10M 道路東至 SC-39-6M 道路	未開闢	
SC-46	6	218	西起 SC-30-10M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-47	6	88	北起 SC-46-6M 道路南至 SC-50-10M 道路	未開闢	
SC-48	6	128	西起 SC-47-6M 道路東至 SC-49-6M 道路	未開闢	
SC-49	6	114	北起 SC-46-6M 道路南至 SC-50-10M 道路	未開闢	
SC-50	10	314	西起 SC-51-10M 道路東至 SC-64-8M 道路	未開闢	
SC-51	10	190	北起 SC-30-10M 道路南至公道十二-50M 道路	未開闢	
SC-52	8	184	西起 SC-51-10M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-53	8	191	西起公道十二-50M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-54	8	155	西起 4-67-18M 道路東至 SC-64-8M 道路	未開闢	
SC-55	10	15	西起 SC-64-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-56	10	70	西起 4-67-18M 道路東至 SC-14-15M 道路	已開闢	
SC-57	8	72	北起 SC-56-10M 道路南至 SC-58-8M 道路	已開闢	
SC-58	8	116	西起 4-67-18M 道路東至 SC-59-8M 道路	已開闢	
SC-59	8	144	北起 SC-56-10M 道路南至 SC-63-10M 道路	未開闢	
SC-60	8	146	北起 SC-14-15M 道路南至 SC-63-10M 道路	未開闢	
SC-61	8	112	西起 SC-60-8M 道路東至 SC-62-8M 道路	未開闢	
SC-62	8	107	北起 SC-14-15M 道路南至 SC-63-10M 道路	未開闢	
SC-63	10	290	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-64	8	364	北起 SC-63-10M 道路南至 SC-54-8M 道路	未開闢	
SC-65	8	128	西起 4-67-18M 道路東至 SC-64-8M 道路	未開闢	
SC-66	8	92	西起 3-30-20M 道路東至 SC-67-8M 道路	未開闢	
SC-67	8	144	北起 SC-14-15M 道路南至 SC-68-10M 道路	未開闢	
SC-68	10	92	西起 3-30-20M 道路東至 SC-67-8M 道路	未開闢	
SC-69	8	96	北起 SC-68-10M 道路南至 SC-70-8M 道路	未開闢	
SC-70	8	94	西起 3-30-20M 道路東至 SC-71-8M 道路	未開闢	
SC-71	8	108	北起 SC-70-8M 道路南至 SC-73-8M 道路	未開闢	
SC-72	8	94	西起 3-30-20M 道路東至 SC-71-8M 道路	未開闢	
SC-73	8	94	西起 3-30-20M 道路東至 SC-71-8M 道路	未開闢	
SC-74	8	86	北起 SC-73-8M 道路南至 SC-75-8M 道路	未開闢	
SC-75	8	102	西起 3-30-20M 道路東至農業區	未開闢	
SC-76	8	284	北起公道十二-50M 道路南至 SC-81-10M 道路	未開闢	
SC-77	8	133	北起 SC-78-8M 道路南至 SC-81-10M 道路	未開闢	
SC-78	8	180	西起 SC-77-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-79	8	136	北起 SC-78-8M 道路南至 SC-81-10M 道路	未開闢	
SC-80	8	150	北起 SC-78-8M 道路南至 SC-81-10M 道路	未開闢	
SC-81	10	240	西起 SC-82-10M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-82	10	272	北起 SC-81-10M 道路南至 SC-90-15M 道路	未開闢	
SC-83	8	115	西起 SC-82-10M 道路東至 SC-85-8M 道路	未開闢	
SC-84	8	132	北起 SC-83-8M 道路南至 SC-86-8M 道路	未開闢	
SC-85	8	210	北起 SC-81-10M 道路南至 SC-86-8M 道路	未開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SC-86	8	266	西起 SC-82-10M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-87	8	80	北起 SC-86-8M 道路南至 SC-90-15M 道路	未開闢	
SC-88	8	80	北起 SC-86-8M 道路南至 SC-90-15M 道路	未開闢	
SC-89	8	74	北起 SC-86-8M 道路南至 SC-90-15M 道路	未開闢	
SC-90	15	269	西起 SC-106-15M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-91	8	200	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-92	10	172	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	已開闢	
SC-93	15	174	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-94	8	180	北起 SC-93-15M 道路南至 SC-96-15M 道路	未開闢	
SC-95	8	120	西起 SC-94-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-96	15	192	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-97	8	54	北起 SC-75-8M 道路南至 SC-98-8M 道路	未開闢	
SC-98	8	100	西起 3-30-20M 道路東至農業區	未開闢	
SC-99	8	75	北起 SC-98-8M 道路南至公道十二-40M 道路	未開闢	
SC-100	8	62	北起公道十二-40M 道路南至 SC-102-8M 道路	未開闢	
SC-101	8	92	西起 3-30-20M 道路東至 SC-100-8M 道路	未開闢	
SC-102	8	93	西起 3-30-20M 道路東至 SC-100-8M 道路	未開闢	
SC-103	8	250	北起 SC-102-8M 道路南至 SC-104-8M 道路	未開闢	
SC-104	8	100	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-105	8	100	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-106	15	1344	北起 SC-90-15M 道路南至 SC-187-15M 道路	已開闢	
SC-107	8	120	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-108-8M 道路	未開闢	
SC-108	8	408	北起 SC-90-15M 道路南至 SC-122-10M 道路	未開闢	
SC-109	6	288	北起 SC-90-15M 道路南至 SC-118-6M 道路	未開闢	
SC-110	6	148	西起 SC-108-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-111	8	115	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-108-8M 道路	未開闢	
SC-112	6	84	西起 SC-109-6M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-113	8	109	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-108-8M 道路	未開闢	
SC-114	12	69	西起 SC-108-8M 道路東至 SC-109-6M 道路	未開闢	
SC-115	8	88	北起 SC-113-8M 道路南至 SC-117-8M 道路	未開闢	
SC-116	6	89	西起 SC-109-6M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-117	8	112	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-108-8M 道路	未開闢	
SC-118	6	164	西起 SC-108-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-119	6	52	北起 SC-121-6M 道路南至 SC-122-10M 道路	未開闢	
SC-120	8	108	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-108-8M 道路	未開闢	
SC-121	6	112	西起 SC-108-8M 道路東至 SC-119-6M 道路	未開闢	
SC-122	10	289	西起 SC-106-15M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-123	8	161	北起 SC-124-10M 道路南至 SC-126-12M 道路	未開闢	
SC-124	10	272	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-125	8	150	西起 SC-123-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-126	12	440	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-127	6	82	北起 SC-126-12M 道路南至 SC-128-6M 道路	未開闢	
SC-128	6	88	西起 4-67-18M 道路東至 SC-129-6M 道路	未開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SC-129	6	162	北起 SC-126-12M 道路南至 SC-136-12M 道路	未開闢	
SC-130	6	72	西起 SC-129-6M 道路東至 SC-131-10M 道路	未開闢	
SC-131	10	156	北起 SC-126-12M 道路南至 SC-136-12M 道路	未開闢	
SC-132	6	256	西起 SC-131-10M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-133	8	138	北起 SC-126-12M 道路南至 SC-137-8M 道路	未開闢	
SC-134	8	265	北起 SC-126-12M 道路南至 SC-140-12M 道路	未開闢	
SC-135	8	78	西起 SC-134-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-136	12	156	西起 4-67-18M 道路東至 SC-140-12M 道路	未開闢	
SC-137	8	160	西起 SC-140-12M 道路東至 SC-134-8M 道路	未開闢	
SC-138	6	88	北起 SC-137-8M 道路南至 SC-140-12M 道路	未開闢	
SC-139	8	65	西起 SC-134-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-140	12	212	北起 SC-136-12M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-141	8	154	北起 SC-105-8M 道路南至 SC-142-10M 道路	未開闢	
SC-142	10	100	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-143	8	92	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-144	8	92	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-145	15	92	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-146	8	102	北起 SC-145-15M 道路南至 SC-147-10M 道路	未開闢	
SC-147	10	100	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-148	8	100	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-149	8	100	北起 SC-148-8M 道路南至 SC-150-8M 道路	未開闢	
SC-150	8	100	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-151	8	106	西起 3-30-20M 道路東至 SH-18-12M	未開闢	
SC-152	8	85	北起 SC-151-8M 道路南至 3-57-15M 道路	未開闢	
SC-153	8	86	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-154-8M 道路	未開闢	
SC-154	8	116	北起 SC-122-10M 道路南至 SC-158-8M 道路	未開闢	
SC-155	8	128	北起 SC-122-10M 道路南至 SC-158-8M 道路	未開闢	
SC-156	8	146	西起 SC-155-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-157	8	674	北起 SC-122-10M 道路南至 SC-172-15M 道路	未開闢	
SC-158	8	224	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-157-8M 道路	未開闢	
SC-159	8	64	北起 SC-158-8M 道路南至 SC-162-8M 道路	未開闢	
SC-160	6	74	西起 SC-157-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-161	6	242	北起 SC-160-6M 道路南至 SC-170-8M 道路	未開闢	
SC-162	8	215	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-157-8M 道路	未開闢	
SC-163	8	257	北起 SC-162-8M 道路南至 SC-173-8M 道路	未開闢	
SC-164	6	50	西起 SC-157-8M 道路東至 SC-161-6M 道路	未開闢	
SC-165	6	56	西起 SC-161-6M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-166	8	128	西起 SC-163-8M 道路東至 SC-157-8M 道路	未開闢	
SC-167	6	78	西起 SC-161-6M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-168	8	186	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-157-8M 道路	未開闢	
SC-169	6	70	西起 SC-157-8M 道路東至 SC-161-6M 道路	未開闢	
SC-170	8	290	西起 SC-163-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-171	6	86	北起 SC-170-8M 道路南至 SC-174-6M 道路	未開闢	
SC-172	15	486	北起 4-67-18M 道路南至 SC-106-15M 道路	未開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SC-173	8	163	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-157-8M 道路	未開闢	
SC-174	6	240	西起 SC-157-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-175	8	204	北起 SC-173-8M 道路南至 SC-172-15M 道路	未開闢	
SC-176	8	102	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-175-8M 道路	未開闢	
SC-177	8	180	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-157-8M 道路	未開闢	
SC-178	6	72	西起 SC-157-8M 道路東至 SC-174-6M 道路	未開闢	
SC-179	8	108	北起 SC-177-8M 道路南至 SC-180-8M 道路	未開闢	
SC-180	8	104	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-172-15M 道路	未開闢	
SC-181	8	200	北起 SC-172-15M 道路南至 SC-187-15M 道路	未開闢	
SC-182	8	190	西起 SC-181-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-183	8	211	北起 SC-172-15M 道路南至 SC-187-15M 道路	未開闢	
SC-184	8	104	西起 SC-172-15M 道路東至 SC-181-8M 道路	未開闢	
SC-185	8	100	北起 SC-184-8M 道路南至 SC-187-15M 道路	未開闢	
SC-186	8	174	西起 SC-181-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-187	15	294	西起 SC-106-15M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-188	10	86	北起 SC-187-15M 道路南至 SC-192-17M 道路	已開闢	
SC-189	8	72	北起 SC-187-15M 道路南至 SC-192-17M 道路	未開闢	
SC-190	8	75	北起 SC-187-15M 道路南至 SC-192-17M 道路	未開闢	
SC-191	8	73	北起 SC-187-15M 道路南至 SC-192-17M 道路	未開闢	
SC-192	17	257	西起 SC-188-10M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-193	6	218	北起 SC-136-12M 道路南至 SC-199-6M 道路	未開闢	
SC-194	6	200	北起 SC-136-12M 道路南至 SC-199-6M 道路	未開闢	
SC-195	12	120	西起 SC-194-6M 道路東至 SC-140-12M 道路	未開闢	
SC-196	6	100	北起 SC-195-12M 道路南至 SC-199-6M 道路	未開闢	
SC-197	6	104	西起 4-67-18M 道路東至 SC-194-6M 道路	未開闢	
SC-198	6	74	西起 SC-194-6M 道路東至 SC-196-6M 道路	未開闢	
SC-199	6	290	西起 4-67-18M 道路東至 SC-140-12M 道路	未開闢	
SC-200	6	96	北起 SC-199-6M 道路南至 SC-203-10M 道路	未開闢	
SC-201	6	92	北起 SC-199-6M 道路南至 SC-203-10M 道路	未開闢	
SC-202	6	62	北起 SC-199-6M 道路南至 SC-203-10M 道路	未開闢	
SC-203	10	246	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	已開闢	
SC-204	8	172	北起 SC-203-10M 道路南至 SC-207-8M 道路	未開闢	
SC-205	8	92	西起 SC-204-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-206	8	126	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-207	8	100	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-208	8	134	北起 3-57-15M 道路南至 SC-209-8M 道路	未開闢	
SC-209	8	94	西起 3-30-20M 道路東至 SC-210-8M 道路	未開闢	
SC-210	8	127	北起 SC-209-8M 道路南至 SC-212-8M 道路	未開闢	
SC-211	6	94	西起 3-30-20M 道路東至 SC-210-8M 道路	未開闢	
SC-212	8	93	西起 3-30-20M 道路東至 SC-210-8M 道路	未開闢	
SC-213	8	106	西起 3-30-20M 道路東至農業區	未開闢	
SC-214	8	96	北起 SC-213-8M 道路南至 SC-215-8M 道路	未開闢	
SC-215	8	92	西起 3-30-20M 道路東至 SC-216-8M 道路	未開闢	
SC-216	8	146	北起 SC-215-8M 道路南至 SC-218-8M 道路	未開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SC-217	8	92	西起 3-30-20M 道路東至 SC-216-8M 道路	未開闢	
SC-218	8	92	西起 3-30-20M 道路東至 SC-216-8M 道路	未開闢	
SC-219	8	74	北起 SC-218-8M 道路南至 SC-220-15M 道路	未開闢	
SC-220	15	115	西起 4-67-18M 道路東至二仁溪	未開闢	
SC-221	10	210	西起 SC-222-10M 道路東至 SC-106-15M 道路	已開闢	
SC-222	10	109	北起 SC-221-10M 道路南至 SC-224-15M 道路	已開闢	
SC-223	8	80	北起 SC-221-10M 道路南至 SC-224-15M 道路	已開闢	
SC-224	15	258	西起 SC-222-10M 道路東至 SC-106-15M 道路	已開闢	
SC-225	10	105	北起 SC-224-15M 道路南至 SC-227-15M 道路	已開闢	
SC-226	8	89	北起 SC-224-15M 道路南至 SC-227-15M 道路	已開闢	
SC-227	15	286	西起 SC-228-10M 道路東至 SC-188-10M 道路	已開闢	
SC-228	10	111	北起 SC-227-15M 道路南至 SC-230-17M 道路	已開闢	
SC-229	8	94	北起 SC-227-15M 道路南至 SC-230-17M 道路	已開闢	
SC-230	17	350	西起 SC-228-10M 道路東至 SC-188-10M 道路	已開闢	
SC-231	4	62	西起 SC-62-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-232	4	53	西起 4-67-18M 道路東至 SC-94-8M 道路	未開闢	
SC-233	4	190	北起 SC-96-15M 道路南至 SC-124-10M 道路	未開闢	
SC-234	4	65	西起 3-30-20M 道路東至 SC-152-8M 道路	未開闢	
SC-235	4	67	西起 SC-108-8M 道路東至 SC-109-6M 道路	未開闢	
SC-236	4	53	北起 SC-125-8M 道路南至 SC-126-12M 道路	未開闢	
SC-237	4	74	北起 SC-172-15M 道路南至 SC-184-8M 道路	未開闢	
SC-238	4	72	西起 SC-106-15M 道路東至 SC-172-15M 道路	未開闢	
SC-239	4	73	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-240	4	43	西起 4-67-18M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	
SC-241	4	78	西起 SC-194-6M 道路南至 SC-195-12M 道路	未開闢	
SC-242	4	41	北起 SC-195-12M 道路南至 SC-198-6M 道路	未開闢	
SC-243	8	25	西起 SC-4-8M 道路東至 4-67-18M 道路	未開闢	
SC-244	12	88	西起 SC-64-8M 道路東至 3-30-20M 道路	未開闢	補二 -10

表四-3 細部計畫道路明細表(D4區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SD-1	10	256	西起 4-14-15M 道路東至 3-35-20M 道路	未開闢	
SD-2	6	88	西起 4-14-15M 道路東至 SD-14-6M 道路	未開闢	
SD-3	6	81	西起 4-14-15M 道路東至 SD-15-6M 道路	未開闢	
SD-4	6	44	西起 4-14-15M 道路東至 SD-16-6M 道路	未開闢	
SD-5	6	44	西起 4-14-15M 道路東至 SD-17-6M 道路	未開闢	
SD-6	6	82	西起 SD-14-6M 道路東至 SD-18-6M 道路	未開闢	
SD-7	6	66	西起 SD-18-6M 道路東至 SD-19-6M 道路	未開闢	
SD-8	6	116	西起 SD-15-6M 道路東至 SD-19-6M 道路	未開闢	
SD-9	6	62	西起 SD-16-6M 道路東至 SD-20-6M 道路	未開闢	
SD-10	6	48	西起 SD-17-6M 道路東至 SD-21-6M 道路	未開闢	
SD-11	6	113	北起 SD-10-6M 道路東至 SD-22-6M 道路	未開闢	
SD-12	6	44	西起 SD-23-8M 道路東至 3-35-20M 道路	未開闢	
SD-13	6	79	西起 SD-23-8M 道路東至 3-35-20M 道路	未開闢	
SD-14	6	55	北起 SD-1-10M 道路南至 SD-2-6M 道路	未開闢	
SD-15	6	65	北起 SD-2-6M 道路南至 SD-3-6M 道路	未開闢	
SD-16	6	115	北起 SD-3-6M 道路南至 SD-4-6M 道路	未開闢	
SD-17	6	123	北起 SD-4-6M 道路南至 SD-5-6M 道路	未開闢	
SD-18	6	64	北起 SD-1-10M 道路南至 SD-6-6M 道路	未開闢	
SD-19	6	110	北起 3-35-20M 道路南至廣 S1	未開闢	
SD-20	6	131	北起廣 S1 南至 SD-23-8M 道路	未開闢	
SD-21	6	79	北起 SD-20-6M 道路南至 SD-10-6M 道路	未開闢	
SD-22	6	50	北起 SD-10-6M 道路南至 SD-11-6M 道路	未開闢	
SD-23	8	318	北起 4-14-15M 道路南至 4-14-15M 道路	未開闢	
SD-24	6	137	北起 4-14-15M 道路東至 SD-25-8M 道路	未開闢	
SD-25	8	80	北起 4-14-15M 道路南至 SD-24-6M 道路	未開闢	
SD-26	13	110	北起 4-14-15M 道路南至 SD-27-8M 道路	未開闢	
SD-27	8	63	北起 SD-25-8M 道路東至 SD-26-13M 道路	未開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表(D5區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SE-1	8	186	西起 4-24-18M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-2	8	90	北起 SE-1-8M 道路南至 SE-3-8M 道路	未開闢	
SE-3	8	271	西起 SE-5-8M 道路北至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-4	6	140	西起 SE-5-8M 道路南至 3-29-18M 道路	未開闢	
SE-5	8	86	北起 4-24-18M 道路南至 SE-4-6M 道路	未開闢	
SE-6	9	124	北起 3-29-18M 道路東至住宅區	未開闢	
SE-7	8	102	西起住宅區東至 SE-9-6M 道路	未開闢	
SE-8	8	60	北起 3-29-18M 道路南至 SE-7-8M 道路	未開闢	
SE-9	6	117	北起 SE-7-8M 道路南至 SE-10-9M 道路	未開闢	
SE-10	9	362	北起 SE-6-9M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-11	8	355	北起 SE-10-9M 道路南至 SE-16-8M 道路	未開闢	
SE-12	8	166	北起 SE-16-8M 道路南至 SE-27-10M 道路	未開闢	
SE-13	8	210	北起 SE-10-9M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-14	8	262	西起 SE-11-8M 道路南至 SE-27-10M 道路	未開闢	
SE-15	8	167	北起 SE-13-8M 道路南至 SE-16-8M 道路	未開闢	
SE-16	8	414	北起 SE-8-8M 道路南至 4-25-15M 道路	已開闢	
SE-17	6	150	西起 SE-30-6M 道路東至 SE-16-8M 道路	未開闢	
SE-18	8	85	西起 SE-16-8M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-19	6	144	西起 SE-30-6M 道路東至 SE-16-8M 道路	未開闢	
SE-20	6	125	西起 SE-30-6M 道路東至 SE-16-8M 道路	未開闢	
SE-21	8	140	北起 SE-126-4M 道路南至 SE-22-8M 道路	未開闢	
SE-22	8	192	西起 4-29-18M 道路東至 SE-25-6M 道路	未開闢	
SE-23	12	50	西起 SE-25-6M 道路東至 SE-11-8M 道路	未開闢	
SE-24	6	105	北起 SE-22-8M 道路南至 SE-26-8M 道路	已開闢	
SE-25	6	110	北起 SE-23-12M 道路南至 SE-26-8M 道路	未開闢	
SE-26	8	205	西起 4-29-18M 道路南至 SE-27-10M 道路	未開闢	
SE-27	10	540	西起 4-29-18M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-28	6	80	北起 SE-27-10M 道路南至 SE-30-6M 道路	未開闢	
SE-29	6	211	北起 SE-27-10M 道路南至 SE-33-8M 道路	未開闢	
SE-30	6	580	西起 4-29-18M 道路南至 4-12-15M 道路	未開闢	
SE-31	8	122	北起 SE-30-6M 道路南至 4-12-15M 道路	未開闢	
SE-32	6	212	北起 SE-30-6M 道路南至 4-12-15M 道路	未開闢	
SE-33	8	210	西起 4-29-18M 道路東至 SE-32-6M 道路	未開闢	
SE-34	10	58	西起 4-25-15M 道路東至 SE-35-8M 道路	未開闢	
SE-35	8	64	北起 SE-34-10M 道路南至 SE-36-8M 道路	未開闢	
SE-36	8	295	西起 4-25-15M 道路南至 SE-39-8M 道路	未開闢	
SE-37	6	110	西起 4-25-15M 道路東至 SE-36-8M 道路	已開闢	
SE-38	6	120	西起 4-25-15M 道路東至 SE-36-8M 道路	未開闢	
SE-39	8	193	西起 4-25-15M 道路東至墓 1	未開闢	
SE-41	15	395	北起 A-42-15M 道路南至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-42	8	134	北起 SE-40-15M 道路南至 SE-43-8M 道路	未開闢	
SE-43	8	105	西起 4-25-15M 道路東至 SE-41-15M 道路	未開闢	
SE-44	8	75	西起 4-29-18M 道路東至 SE-126-4M 道路	未開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SE-45	8	133	南起公兒 S48 西側東至 SE-41-15M 道路	未開闢	
SE-46	6	182	北起 3-8-20M 道路西至公道六-40M 道路	未開闢	
SE-47	6	98	北起 4-24-18M 道路南至 SE-48-8M 道路	未開闢	
SE-48	8	165	西起 4-24-18M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SE-49	6	240	北起 4-24-18M 道路西至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-50	8	180	北起 SE-51-10M 道路南至 3-29-18M 道路	未開闢	
SE-51	10	284	西起 4-25-15M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SE-52	12	43	西起 SE-53-8M 道路東至 SE-50-8M 道路	未開闢	
SE-53	8	59	北起 SE-51-10M 道路南至 SE-52-12M 道路	未開闢	
SE-54	8	122	北起 SE-51-10M 道路南至 SE-55-8M 道路	未開闢	
SE-55	8	110	西起 SE-50-8M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SE-56	8	61	北起 3-29-18M 道路南至 SE-57-8M 道路	未開闢	
SE-57	8	203	東起 3-14-22M 道路南至 SE-58-10M 道路	未開闢	
SE-58	10	50	西起 4-25-15M 道路東至 SE-57-8M 道路	未開闢	
SE-59	10	157	西起 SE-57-8M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SE-60	10	247	公(兒) S44 四周	未開闢	
SE-61	10	50	西起 SE-60-10M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SE-62	10	50	北起 SE-60-10M 道路南至 SE-63-15M 道路	未開闢	
SE-63	15	218	西起 4-25-15M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SE-64	6.4	164	北起 SE-65-8M 道路南至 SE-51-10M 道路	已開闢	
SE-65	8	119	西起 SE-64-6.4M 道路東至 3-14-22M 道路	已開闢	
SE-66	8	63	北起 3-8-20M 道路南至 SE-67-8M 道路	未開闢	
SE-67	8	175	西起 4-20-15M 道路東至 SE-70-8M 道路	未開闢	
SE-68	6	158	東起 SE-70-8M 道路南至 SE-122-6M 道路	未開闢	
SE-69	6	230	西起 4-20-15M 道路東至 5-1-8M 道路	未開闢	
SE-70	8	210	北起 3-8-20M 道路南至 SE-69-6M 道路	未開闢	
SE-71	6	84	北起 SE-69-6M 道路南至體 1	未開闢	
SE-72	6	103	北起 SE-69-6M 道路南至體 1	未開闢	
SE-73	6	124	北起公道十-40M 道路南至 5-9-8M 道路	未開闢	
SE-74	6	170	北起 5-10-8M 道路南至 SE-81-8M 道路	未開闢	
SE-75	8	202	西起 5-12-6M 道路東至 3-11-20M 道路	未開闢	
SE-76	8	185	西起 SE-74-6M 道路東至 3-11-20M 道路	未開闢	
SE-77	6	142	西起 SE-74-6M 道路東至 C-14-7M 道路	未開闢	
SE-78	8	175	西起 SE-81-8M 道路東至 3-11-20M 道路	未開闢	
SE-79	7	204	北起 SE-75-8M 道路南至 SE-78-8M 道路	未開闢	
SE-80	6	84	西起 SE-81-8M 道路東至 SE-74-6M 道路	未開闢	
SE-81	8	526	西起 SE-86-12M 道路南至 2-2-30M 道路	未開闢	
SE-82	8	405	北起 SE-81-8M 道路西至 SE-86-12M 道路	已開闢	
SE-83	8	190	北起 SE-88-8M 道路南至 SE-82-8M 道路	已開闢	
SE-84	8	192	北起 SE-88-8M 道路南至 SE-82-8M 道路	已開闢	
SE-85	8	190	北起 SE-88-8M 道路南至 SE-82-8M 道路	已開闢	
SE-86	12	374	北起 SE-87-8M 道路南至 2-2-30M 道路	已開闢	
SE-87	8	120	北起公 3 南至 SE-88-8M 道路	未開闢	
SE-88	8	380	西起 3-28-20M 道路東至 SE-82-8M 道路	已開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SE-89	6	131	北起 2-2-30M 道路南至 SE-92-12M 道路	未開闢	
SE-90	6	121	北起 2-2-30M 道路南至 SE-92-12M 道路	未開闢	
SE-91	10	118	西起 SE-97-6M 道路東至 SE-90-6M 道路	未開闢	
SE-92	12	64	西起 SE-90-6M 道路東至 SE-89-6M 道路	未開闢	
SE-93	10	72	西起 SE-89-6M 道路東至 2-5-30M 道路	未開闢	
SE-94	6	183	北起 SE-93-10M 道路南至 SE-101-6M 道路	未開闢	
SE-95	6	230	北起 SE-92-12M 道路南至 SE-102-8M 道路	未開闢	
SE-96	8	120	北起 SE-91-10M 道路南至 SE-100-6M 道路	未開闢	
SE-97	6	186	北起 2-2-30M 道路南至 SE-100-6M 道路	未開闢	
SE-98	6	150	北起 2-2-30M 道路南至 SE-100-6M 道路	未開闢	
SE-99	6	94	北起 2-2-30M 道路南至 SE-100-6M 道路	未開闢	
SE-100	6	410	西起 3-28-20M 道路東至 SE-95-6M 道路	未開闢	
SE-101	6	109	西起 SE-95-6M 道路東至 2-5-30M 道路	未開闢	
SE-102	8	445	西起 SE-103-6M 道路東至 2-5-30M 道路	未開闢	
SE-103	6	68	北起 SE-100-6M 道路南至 SE-102-8M 道路	已開闢	
SE-104	6	114	北起 SE-102-8M 道路東至 SE-105-6M 道路	未開闢	
SE-105	6	218	北起 SE-100-6M 道路南至 3-28-20M 道路	未開闢	
SE-106	6	122	北起 SE-102-8M 道路南至 3-28-20M 道路	未開闢	
SE-107	6	130	北起 SE-102-8M 道路南至 3-28-20M 道路	未開闢	
SE-108	6	118	北起 SE-102-8M 道路南至 3-28-20M 道路	未開闢	
SE-109	6	116	西起 SE-108-6M 道路東至 2-5-30M 道路	未開闢	
SE-110	6	261	西起 SE-113-6M 道路東至 SE-115-6M 道路	未開闢	
SE-111	6	59	西起公(兒)S51 東至 SE-113-6M 道路	未開闢	
SE-112	6	246	西起 SE-113-6M 道路東至 SE-115-6M 道路	未開闢	
SE-113	6	245	北起 3-28-20M 道路南至 SE-117-10M 道路	未開闢	
SE-114	8	184	北起 3-28-20M 道路南至 SE-117-10M 道路	未開闢	
SE-115	6	378	東起 2-5-30M 道路南至 SE-117-10M 道路	未開闢	
SE-116	6	208	北起 3-28-20M 道路南至 SE-117-10M 道路	未開闢	
SE-117	10	620	西起公(兒)S51 東至 2-5-30M 道路	已開闢	
SE-118	8	106	西起 SE-120-8M 道路東至 3-28-20M 道路	未開闢	
SE-119	8	72	北起 SE-118-8M 道路南至文 1	未開闢	
SE-120	8	69	北起 SE-118-8M 道路南至文 1	未開闢	
SE-121	8	174	西起墓 1 東至 3-28-20M 道路	未開闢	
SE-122	6	178	西起 4-20-15M 道路東至 SE-70-8M 道路	未開闢	
SE-123	10	97	西起 3-28-20M 道路東至公 37	已開闢	
SE-124	4	102	西起 SE-9-6M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SE-125	4	90	北起 SE-39-8M 道路南至 SE-40-15M 道路	未開闢	
SE-126	4	65	西起 SE-44-8M 道路東至 SE-21-8M 道路	未開闢	
SE-127	8	61	西起 SE-82-8M 道路東至 SE-81-8M 道路	未開闢	

細部計畫道路明細表(D6區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SF-1	20	310	北起 SF-9-12M 道路南至 2-2-30M 道路	已開闢	
SF-2	20	196	北起 4-12-15M 道路南至 SF-24-12M 道路	已開闢	
SF-3	8	211	北起 4-12-15M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-4	6	76	西起 SF-3-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-5	6	260	西起 SF-3-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-6	6	129	西起 SF-8-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-7	6	129	西起 SF-8-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-8	8	36	綠 S25 南側	已開闢	
SF-9	12	280	西起 SF-1-20M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-10	6	105	西起 SF-11-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-11	8	24	北起 SF-9-12M 道路南至 SF-10-6M 道路	已開闢	
SF-12	6	111	西起 SF-14-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-13	6	111	西起 SF-14-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-14	8	107	SF-12-6M 道路西側	已開闢	
SF-15	6	104	西起 SF-14-8M 道路東至 4-25-15M 道路	已開闢	
SF-16	6	76	西起 SF-17-8M 道路東至 SF-22-12M 道路	未開闢	
SF-17	8	112	北起 4-12-15M 道路南至 SF-62-6M 道路	已開闢	補二-5
SF-18	8	42	西起 SF-2-20M 道路東至 SF-17-8M 道路	已開闢	
SF-19	8	82	西起 SF-22-12M 道路東至 SF-3-8M 道路	已開闢	
SF-20	12	333	北起 4-12-15M 道路南至 SF-21-6M 道路	已開闢	
SF-21	6	171	西起 SF-17-8M 道路東至 SF-3-8M 道路	已開闢	
SF-22	12	294	北起 SF-18-8M 道路西至 SF-1-20M 道路	已開闢	
SF-23	12	437	東起 SF-22-12M 道路南至 SF-1-20M 道路	已開闢	
SF-24	12	194	西起 SF-2-20M 道路東至 SF-22-12M 道路	已開闢	
SF-25	12	148	西起 SF-23-12M 道路東至 SF-1-20M 道路	已開闢	
SF-26	6	104	西起 SF-1-20M 道路東至 SF-28-8M 道路	已開闢	
SF-27	6	104	西起 SF-1-20M 道路東至 SF-28-8M 道路	已開闢	
SF-28	8	45	SF-26-6M 道路東側	已開闢	
SF-29	6	100	西起 SF-1-20M 道路東至 SF-31-8M 道路	已開闢	
SF-30	6	100	西起 SF-1-20M 道路東至 SF-31-8M 道路	已開闢	
SF-31	8	35	SF-29-6M 道路東側	已開闢	
SF-32	6	101	西起 SF-34-8M 道路東至 SF-1-20M 道路	已開闢	
SF-33	6	101	西起 SF-34-8M 道路東至 SF-1-20M 道路	已開闢	
SF-34	8	48	SF-32-6M 道路西側	已開闢	
SF-35	6	122	西起 SF-37-8M 道路東至 SF-1-20M 道路	已開闢	
SF-36	6	122	西起 SF-37-8M 道路東至 SF-1-20M 道路	已開闢	
SF-37	8	38	SF-35-6M 道路西側	已開闢	
SF-38	6	50	西起 SF-40-8M 道路東至 SF-2-20M 道路	已開闢	
SF-39	6	50	西起 SF-40-8M 道路東至 SF-2-20M 道路	已開闢	
SF-40	8	55	SF-38-6M 道路西側	已開闢	
SF-41	6	82	西起 4-29-18M 道路東至 SF-43-8M 道路	已開闢	
SF-42	6	82	西起 4-29-18M 道路東至 SF-43-8M 道路	已開闢	
SF-43	8	30	SF-41-6M 道路東側	已開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SF-44	6	90	西起 4-29-18M 道路東至 B II -29-8M 道路	已開闢	
SF-45	6	99	西起 4-29-18M 道路東至 B II -29-8M 道路	已開闢	
SF-46	8	131	B II -29-6M 道路東側	已開闢	
SF-47	12	155	西起 4-29-18M 道路東至 SF-23-12M 道路	已開闢	
SF-48	6	113	西起 4-29-18M 道路東至 SF-50-8M 道路	已開闢	
SF-49	6	115	西起 4-29-18M 道路東至 SF-50-8M 道路	已開闢	
SF-50	8	38	SF-48-6M 道路東側	已開闢	
SF-51	6	127	西起 4-29-18M 道路東至 SF-53-8M 道路	已開闢	
SF-52	6	127	西起 4-29-18M 道路東至 SF-53-8M 道路	已開闢	
SF-53	8	51	SF-51-6M 道路東側	已開闢	
SF-54	6	126	西起 4-29-18M 道路東至 SF-56-8M 道路	已開闢	
SF-55	6	132	西起 4-29-18M 道路東至 SF-56-8M 道路	已開闢	
SF-56	8	51	SF-54-6M 道路東側	已開闢	
SF-57	6	23	西起 SF-22-12M 道路東至綠 S25	已開闢	
SF-58	12	47	北起 SF-24-12M 道路南至 SF-25-12M 道路	已開闢	
SF-59	12	47	北起 SF-24-12M 道路南至 SF-25-12M 道路	已開闢	
SF-60	4	580	西起 4-29-18M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SF-61	4	586	西起 4-29-18M 道路東至 4-25-15M 道路	未開闢	
SF-62	6	78	西起住宅區東至 SF-22-12M 道路	已開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表(D7區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SG-1	15	264	東起公道六-40M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SG-2	15	652	北起 3-8-20M 道路西至 3-16-18M 道路	已開闢	補二-7
SG-3	12	516	東起 SG-2-15M 道路南至綠 S29 東側	已開闢	
SG-4	9	80	西起 3-16-20M 道路東至公道六-40M 道路	已開闢	
SG-5	10	195	西起 3-16-20M 道路東至 SG-4-15M 道路	已開闢	
SG-6	6	136	北起 SG-5-10M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SG-7	6	92	北起 SG-10-8M 道路南至 SG-14-6M 道路	已開闢	
SG-8	6	47	北起 SG-14-6M 道路南至綠 S26	已開闢	
SG-9	9	163	北起 SG-4-9M 道路南至 3-16-20M 道路	已開闢	
SG-10	8	219	北起 SG-9-9M 道路南至 SG-1-15M 道路	已開闢	
SG-11	10	295	北起 SG-4-9M 道路南至 SG-1-15M 道路	已開闢	
SG-12	10	207	北起 SG-9-9M 道路南至 SG-1-15M 道路	已開闢	
SG-13	6	175	北起 SG-4-9M 道路南至 SG-18-6M 道路	已開闢	
SG-14	6	228	北起 SG-13-6M 道路南至 SG-5-10M 道路	已開闢	
SG-15	4	196	北起 SG-4-9M 道路南至 SG-13-6M 道路	已開闢	
SG-16	5	106	東起公道六-40M 道路南至 SG-13-6M 道路	已開闢	
SG-17	6	32	北起綠 S26 南至 SG-5-10M 道路	已開闢	
SG-18	6	145	北起 SG-16-5M 道路南至 SG-1-15M 道路	已開闢	
SG-19	6	100	西起 SG-1-15M 道路東至 SG-21-6M 道路	已開闢	
SG-20	6	85	北起 SG-21-6M 道路南至 SG-19-6M 道路	已開闢	
SG-21	6	170	北起 SG-1-15M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SG-22	6	39	西起 SG-21-6M 道路東至公道六-40M 道路	已開闢	
SG-23	6	20	西起 3-16-18M 道路東至市 S13	已開闢	
SG-24	8	18	西起市 S13 東至廣 S3	已開闢	
SG-25	8	138	西起廣 S3 東至 SG-2-15M 道路	已開闢	
SG-26	8	55	西起 3-16-18M 道路東至廣 S3	已開闢	
SG-27	6	36	西起綠 S27 東至 SG-49-8M 道路	已開闢	
SG-28	8	214	西起 SG-2-15M 道路南至綠 S28	已開闢	
SG-29	8	47	西起 SG-28-8M 道路東至公道六-40M 道路	已開闢	
SG-30	6	65	西起 SG-3-12M 道路東至 SG-48-8M 道路	已開闢	
SG-31	6	167	西起 SG-48-8M 道路東至 SG-32-6M 道路	已開闢	
SG-32	6	100	北起 SG-31-6M 道路西至 SG-2-15M 道路	已開闢	補二-7
SG-33	6	96	西起 SG-48-8M 道路東至 SG-2-15M 道路	已開闢	補二-7
SG-34	6	146	西起 3-16-18M 道路東至 SG-48-8M 道路	已開闢	補二-6
SG-35	6	19	西起綠 S29 東至 SG-3-12M 道路	已開闢	
SG-36	8	115	西起 SG-2-15M 道路東至 4-24-18M 道路	已開闢	
SG-37	6	43	西起 3-16-18M 道路東至 SG-46-6M 道路	已開闢	
SG-38	6	94	西起 SG-45-8M 道路東至 SG-44-6M 道路	已開闢	
SG-39	6	129	北起 SG-2-15M 道路西至 3-16-18M 道路	已開闢	
SG-40	6	55	北起 SG-39-6M 道路南至 4-24-18M 道路	已開闢	
SG-41	6	77	西起 SG-39-6M 道路東至 SG-42-8M 道路	已開闢	補二-8
SG-42	8	77	北起 SG-2-15M 道路南至 4-24-18M 道路	已開闢	
SG-43	6	56	北起 SG-2-15M 道路南至 4-24-18M 道路	已開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SG-44	6	79	北起 SG-45-8M 道路南至 SG-2-15M 道路	已開闢	
SG-45	8	277	北起 SG-3-12M 道路西至 SG-2-15M 道路	已開闢	
SG-46	6	27	北起綠 S29 南至 SG-37-6M 道路	已開闢	
SG-47	6	70	北起 SG-48-8M 道路南至 SG-34-6M 道路	已開闢	補二-6
SG-48	8	207	北起綠 S28 西側南至 SG-3-12M 道路	已開闢	
SG-49	8	67	北起 SG-25-8M 道路南至 SG-3-12M 道路	已開闢	
SG-50	6	20	北起廣 S3 南至 SG-3-12M 道路	已開闢	
SG-51	6	45	北起 3-8-20M 道路南至 SG-25-8M 道路	已開闢	
SG-52	4	24	西起 SG-32-6M 道路東至公道六-40M 道路	已開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表 (D8 區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SH-1	8	173	西起 SH-18-12M 道路東至 SH-5-8M 道路	未開闢	
SH-2	10	638	西起 SH-18-12M 道路東至 SH-9-10M 道路	未開闢	
SH-3	8	245	西起 SH-18-12M 道路東至 4-64-15M 道路	未開闢	
SH-4	8	107	西起 SH-5-8M 道路東至 4-64-15M 道路	未開闢	
SH-5	8	422	北起 2-16-30M 道路南至 SH-18-12M 道路	未開闢	
SH-6	8	150	北起 SH-18-12M 道路南至 SH-2-10M 道路	未開闢	
SH-7	8	369	東起 2-12-30M 道路南至公道十二-40M 道路	未開闢	
SH-8	8	151	北起 SH-7-8M 道路南至公道十二-40M 道路	未開闢	
SH-9	10	1199	北起 2-16-30M 道路南至 3-57-15M 道路	未開闢	
SH-10	8	121	北起公道十二-40M 道路南至 SH-2-10M 道路	未開闢	
SH-11	8	99	北起公道十二-40M 道路南至 SH-2-10M 道路	未開闢	
SH-12	10	225	西起 4-65-15M 道路東至 2-12-30M 道路	未開闢	
SH-13	10	142	西起 4-65-15M 道路東至 SH-9-10M 道路	未開闢	
SH-14	12	380	西起 SH-18-12M 道路東至 2-12-30M 道路	未開闢	
SH-15	8	242	西起 SH-18-12M 道路東至 SI-9-10M 道路	未開闢	
SH-16	8	326	西起 SH-18-12M 道路東至 2-12-30M 道路	未開闢	
SH-17	8	242	西起 SH-18-12M 道路東至 SI-9-10M 道路	未開闢	
SH-18	12	965	北起 2-16-30M 道路南至 3-57-15M 道路	未開闢	
SH-19	4	60	北起 2-16-30M 道路南至 SH-7-8M 道路	未開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表(D10區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SI-1	8	51	北起 3-8-20M 道路南至 SI-2-6M 道路	已開闢	
SI-2	6	224	西起 3-14-22M 道路北至 3-8-20M 道路	未開闢	
SI-3	6	168	西起 3-14-22M 道路北至 SI-2-6M 道路	已開闢	
SI-4	6	125	北起 3-8-20M 道路東至 1-1-15M 道路	未開闢	
SI-5	10	260	西起 3-14-22M 道路東至公道十三-40M 道路	已開闢	
SI-6	8	116	西起 3-14-22M 道路東至 SI-8-10M 道路	已開闢	
SI-7	8	253	西起 3-14-22M 道路東至公道十三-40M 道路	已開闢	
SI-8	10	297	北起 SI-5-10M 道路南至 3-29-18M 道路	已開闢	
SI-9	10	297	北起 SI-5-10M 道路南至 3-29-18M 道路	已開闢	
SI-10	10	74	北起 3-29-18M 道路南至 SI-11-10M 道路	未開闢	
SI-11	8	251	西起 3-14-22M 道路東至公道十三-40M 道路	未開闢	補二-1
SI-12	8	269	西起公道十三-40M 道路南至 3-29-18M 道路	已開闢	
SI-13	8	125	西起公道十三-40M 道路東至 SI-12-8M 道路	已開闢	
SI-14	8	94	西起公道十三-40M 道路東至 SI-15-8M 道路	未開闢	
SI-15	8	210	北起 3-29-18M 道路西至公道十三-40M 道路	未開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表(F3區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SJ-1	9	240	西起公道六-40M 道路東至 3-14-22M 道路	已開闢	
SJ-2	9	641	北起 3-7-20M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SJ-3	9	106	西起 SJ-2-9M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SJ-4	9	236	西起公道六-40M 道路東至 3-14-22M 道路	已開闢	
SJ-5	9	233	西起公道六-40M 道路東至 3-14-22M 道路	已開闢	
SJ-6	6	105	西起 SJ-2-9M 道路東至 3-14-22M 道路	未開闢	
SJ-7	6	103	北起 SJ-1-9M 道路南至 SJ-12-20 道路	未開闢	
SJ-8	6	104	北起 3-7-20M 道路南至 SJ-1-9M 道路	未開闢	
SJ-9	6	110	北起 3-7-20M 道路南至 SJ-1-9M 道路	未開闢	
SJ-10	6	274	北起 SJ-1-9M 道路南至 SJ-4-9M 道路	未開闢	
SJ-11	6	53	西起 SJ-10-6M 道路東至 SJ-2-9M 道路	未開闢	
SJ-12	不等寬	72	西起公道六-40M 道路東至 SJ-10-6M 道路	未開闢	

表四-3 細部計畫道路明細表(C1、C1-1區)

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SK-1	15	230	西起 SK-3-12M 道路東至 3-16-18M 道路	未開闢	
SK-2	15	254	西起 2-2-30M 道路東至住宅區	已開闢	
SK-3	12	472	北起 3-8-20M 道路南至 SK-1-15M 道路	已開闢	
SK-4	10	288	北起 SK-103-6M 道路南至 SK-2-15M 道路	已開闢	
SK-5	10	340	北起 3-8-20M 道路南至 SK-31-6M 道路	已開闢	
SK-6	10	244	西起 SK-39-6M 道路東至 SK-3-12M 道路	已開闢	
SK-7	10	130	西起 SK-39-6M 道路東至 SK-3-12M 道路	已開闢	
SK-8	8	246	北起 SK-103-6M 道路南至 SK-2-15M 道路	已開闢	
SK-9	8	64	北起 SK-32-6M 道路南至 SK-41-9M 道路	已開闢	
SK-10	8	90	北起 3-8-20M 道路南至 SK-32-6M 道路	已開闢	
SK-11	8	168	北起 3-8-20M 道路南至 SK-41-9M 道路	已開闢	
SK-12	8	223	北起 3-8-20M 道路南至 SK-17-8M 道路	已開闢	
SK-13	8	178	東起 SK-5-10M 道路南至 SK-39-6M 道路	已開闢	
SK-14	8	111	西起 SK-39-6M 道路東至 SK-3-12M 道路	已開闢	
SK-15	8	34	西起 SK-11-8M 道路東至 SK-12-8M 道路	已開闢	
SK-16	8	44	西起 SK-12-8M 道路東至 3-16-18M 道路	已開闢	
SK-17	8	54	西起 SK-40-9M 道路東至 SK-12-8M 道路	已開闢	
SK-18	6	110	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-40-9M 道路	已開闢	
SK-19	6	306	北起 SK-103-6M 道路南至 SK-2-15M 道路	已開闢	
SK-20	6	54	西起 SK-8-8M 道路東至 SK-103-6M 道路	已開闢	
SK-21	6	54	西起 SK-19-6M 道路東至 SK-4-10M 道路	已開闢	
SK-22	6	55	西起 SK-19-6M 道路東至 SK-4-10M 道路	已開闢	
SK-23	6	44	西起 2-2-30M 道路東至 A-7-1-6M 道路	已開闢	
SK-24	6	54	西起 A-7-1-6M 道路東至 A-5-1-10M 道路	已開闢	
SK-25	6	49	西起-5-1-10M 道路東至 A-6-1-8M 道路	已開闢	
SK-26	6	55	西起 A-7-1-6M 道路東至 A-5-1-10M 道路	已開闢	
SK-27	6	50	西起 SK-4-10M 道路東至 SK-8-8M 道路	已開闢	
SK-28	6	55	西起 SK-19-6M 道路東至 SK-4-10M 道路	已開闢	
SK-29	6	49	西起 SK-4-10M 道路東至 SK-8-8M 道路	已開闢	
SK-30	6	61	西起 SK-8-8M 道路東至住宅區	未開闢	
SK-31	6	118	西起 SK-39-6M 道路東至 SK-3-12M 道路	已開闢	
SK-32	6	136	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-11-8M 道路	已開闢	
SK-33	6	111	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-40-9M 道路	已開闢	
SK-34	6	110	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-40-9M 道路	已開闢	
SK-35	6	110	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-40-9M 道路	已開闢	
SK-36	6	110	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-40-9M 道路	已開闢	
SK-37	6	110	西起 SK-40-9M 道路東至 3-16-18M 道路	已開闢	
SK-38	6	110	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-40-9M 道路	已開闢	
SK-39	6	355	西起 2-2-30M 道路南至 SK-31-6M 道路	已開闢	
SK-40	9	238	北起 SK-41-9M 道路南至 SK-1-15M 道路	已開闢	
SK-41	9	132	西起 SK-3-12M 道路東至 SK-40-9M 道路	已開闢	
SK-42	15	730	北起 3-7-20M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SK-43	15	338	西起 2-2-30M 道路東至 SK-42-15M 道路	已開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SK-44	12	53	西起 SK-66-8M 道路東至 SK-42-15M 道路	已開闢	
SK-45	12	166	西起 SK-42-15M 道路東至 3-16-20M 道路	已開闢	
SK-46	10	227	北起 SK-43-15M 道路南至 SK-52-10M 道路	已開闢	
SK-47	10	355	東起 SK-42-15M 道路南至 SK-43-15M 道路	已開闢	
SK-48	10	167	西起 SK-42-15M 道路東至 3-16-20M 道路	未開闢	
SK-49	10	225	西起 SK-46-10M 道路東至 SK-42-15M 道路	已開闢	
SK-50	10	135	西起 SK-47-10M 道路東至 SK-60-8M 道路	已開闢	
SK-51	10	228	北起 SK-49-10M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SK-52	10	236	西起 2-2-30M 道路東至 SK-51-10M 道路	已開闢	
SK-53	10	85	西起 SK-104-8M 道路東至 SK-47-10M 道路	已開闢	
SK-54	8	217	北起 SK-53-10M 道路南至 SK-43-15M 道路	已開闢	
SK-55	8	228	東起 SK-42-15M 道路南至 SK-53-10M 道路	已開闢	
SK-56	8	132	北起 SK-50-10M 道路南至 SK-43-15M 道路	已開闢	
SK-57	8	128	東起 SK-42-15M 道路南至 SK-50-10M 道路	已開闢	
SK-58	8	92	北起 SK-50-10M 道路南至 SK-43-15M 道路	已開闢	
SK-59	8	91	北起 SK-42-15M 道路南至 SK-50-10M 道路	已開闢	
SK-60	8	116	北起 SK-42-15M 道路南至 SK-43-15M 道路	已開闢	
SK-61	8	122	西起 SK-42-15M 道路東至 SK-88-6M 道路	未開闢	
SK-62	8	78	西起 SK-42-15M 道路東至 SK-86-6M 道路	未開闢	
SK-63	8	167	西起 SK-42-15M 道路東至 3-16-20M 道路	已開闢	
SK-64	8	226	北起 SK-65-8M 道路南至 SK-67-8M 道路	已開闢	
SK-65	8	211	西起 SK-64-8M 道路東至 SK-66-8M 道路	已開闢	
SK-66	8	267	北起 SK-65-8M 道路南至 SK-51-10M 道路	已開闢	
SK-67	8	180	西起 SK-64-8M 道路東至 SK-51-10M 道路	已開闢	
SK-68	8	120	西起 SK-46-10M 道路東至 SK-51-10M 道路	已開闢	
SK-69	8	40	西起 SK-51-10M 道路東至 SK-66-8M 道路	已開闢	
SK-70	8	74	北起 SK-49-10M 道路南至 SK-68-8M 道路	已開闢	
SK-71	8	42	北起 SK-65-8M 道路南至 SK-49-10M 道路	已開闢	
SK-72	8	160	北起 SK-90-6M 道路南至 SK-45-12M 道路	已開闢	
SK-73	8	120	北起 SK-45-12M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SK-74	8	42	北起 SK-54-8M 道路南至 SK-47-10M 道路	已開闢	
SK-75	6	117	北起 SK-45-12M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SK-76	6	120	北起 SK-45-12M 道路南至 3-8-20M 道路	已開闢	
SK-77	6	160	北起 SK-90-6M 道路南至 SK-45-12M 道路	已開闢	
SK-78	6	163	北起 SK-90-6M 道路南至 SK-45-12M 道路	已開闢	
SK-79	6	49	北起 SK-63-8M 道路南至 SK-90-6M 道路	已開闢	
SK-80	6	48	北起 SK-63-8M 道路南至 SK-90-6M 道路	已開闢	
SK-81	6	47	北起 SK-63-8M 道路南至 SK-91-6M 道路	已開闢	
SK-82	6	84	北起 SK-89-6M 道路南至 SK-63-8M 道路	未開闢	
SK-83	6	84	北起 SK-89-6M 道路南至 SK-63-8M 道路	未開闢	
SK-84	6	84	北起 SK-89-6M 道路南至 SK-63-8M 道路	未開闢	
SK-85	6	93	北起 SK-62-8M 道路南至 SK-89-6M 道路	未開闢	
SK-86	6	154	北起 SK-48-10M 道路南至 SK-89-6M 道路	未開闢	
SK-87	6	154	北起 SK-48-10M 道路南至 SK-89-6M 道路	未開闢	

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	開闢情形	備註
SK-88	6	43	北起 SK-61-8M 道路南至 SK-48-10M 道路	未開闢	
SK-89	6	167	西起 SK-42-15M 道路東至 3-16-20M 道路	未開闢	
SK-90	6	78	西起 SK-42-15M 道路東至 SK-72-8M 道路	已開闢	
SK-91	6	82	西起 SK-80-6M 道路東至 3-16-20M 道路	已開闢	
SK-92	10	200	北起 SK-93-10M 道路南至 2-4-30M 道路	已開闢	
SK-93	10	167	西起 SK-92-10M 道路東至 2-2-30M 道路	已開闢	
SK-94	8	448	西起 2-3-30M 道路東至 2-2-30M 道路	已開闢	
SK-95	8	236	東起 2-2-30M 道路南至 SK-93-10M 道路	已開闢	
SK-96	8	112	北起 SK-95-8M 道路南至 SK-93-10M 道路	已開闢	
SK-97	8	261	北起 SK-93-10M 道路西至 SK-92-10M 道路	已開闢	
SK-98	8	98	北起 2-4-30M 道路南至 SK-94-8M 道路	已開闢	
SK-99	8	107	北起 2-4-30M 道路南至 SK-94-8M 道路	已開闢	
SK-100	8	120	西起 SK-98-8M 道路東至 SK-99-8M 道路	已開闢	
SK-101	8	110	西起 SK-92-10M 道路東至 SK-97-8M 道路	已開闢	
SK-102	8	110	西起 SK-92-10M 道路東至 SK-97-8M 道路	已開闢	
SK-103	6	307	北起 2-2-30M 道路南至 SK-20-6M 道路	未開闢	
SK-104	8	367	東起 SK-55-8M 道路南至 SK-54-8M 道路	已開闢	
SK-105	8	91	北起 2-4-30M 道路南至 SK-94-8M 道路	已開闢	
SK-106	8	75	西起 SK-95-8M 道路東至 SK-96-8M 道路	已開闢	

第四節 土地使用分區管制要點

壹、總則

第一條 本要點依「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。

第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。

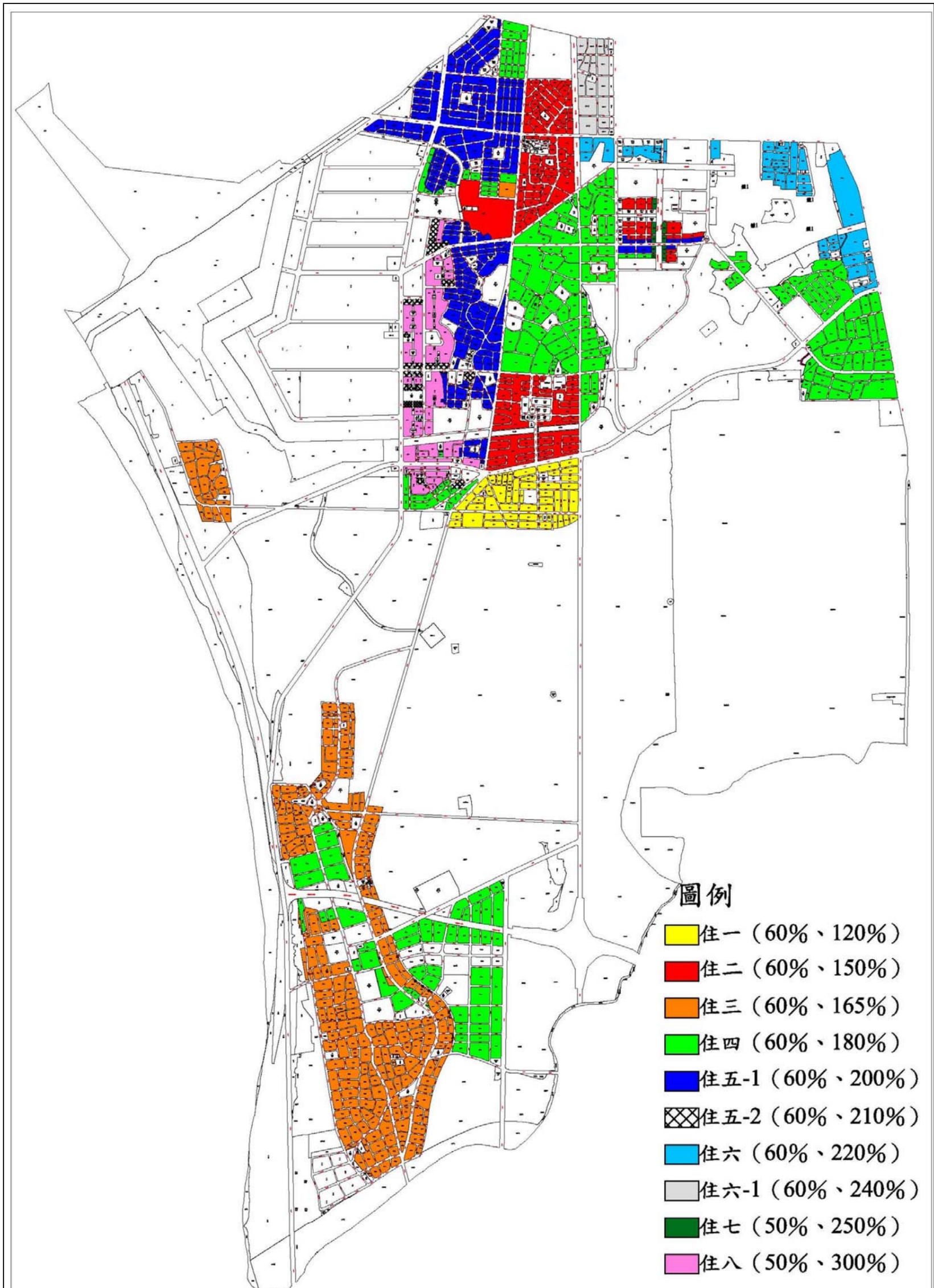
貳、住宅區

第三條 住宅區之建蔽率與容積率依表四-4 之規定(圖四-2)

表四-4 住宅區使用強度一覽表

住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
住一	60	120	
住二	60	150	
住三	60	165	
住四	60	180	
住五-1	60	200	
住五-2	60	210	
住六	60	220	
住六-1	60	240	
住七	50	250	
住八	50	300	

第四條 住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理。



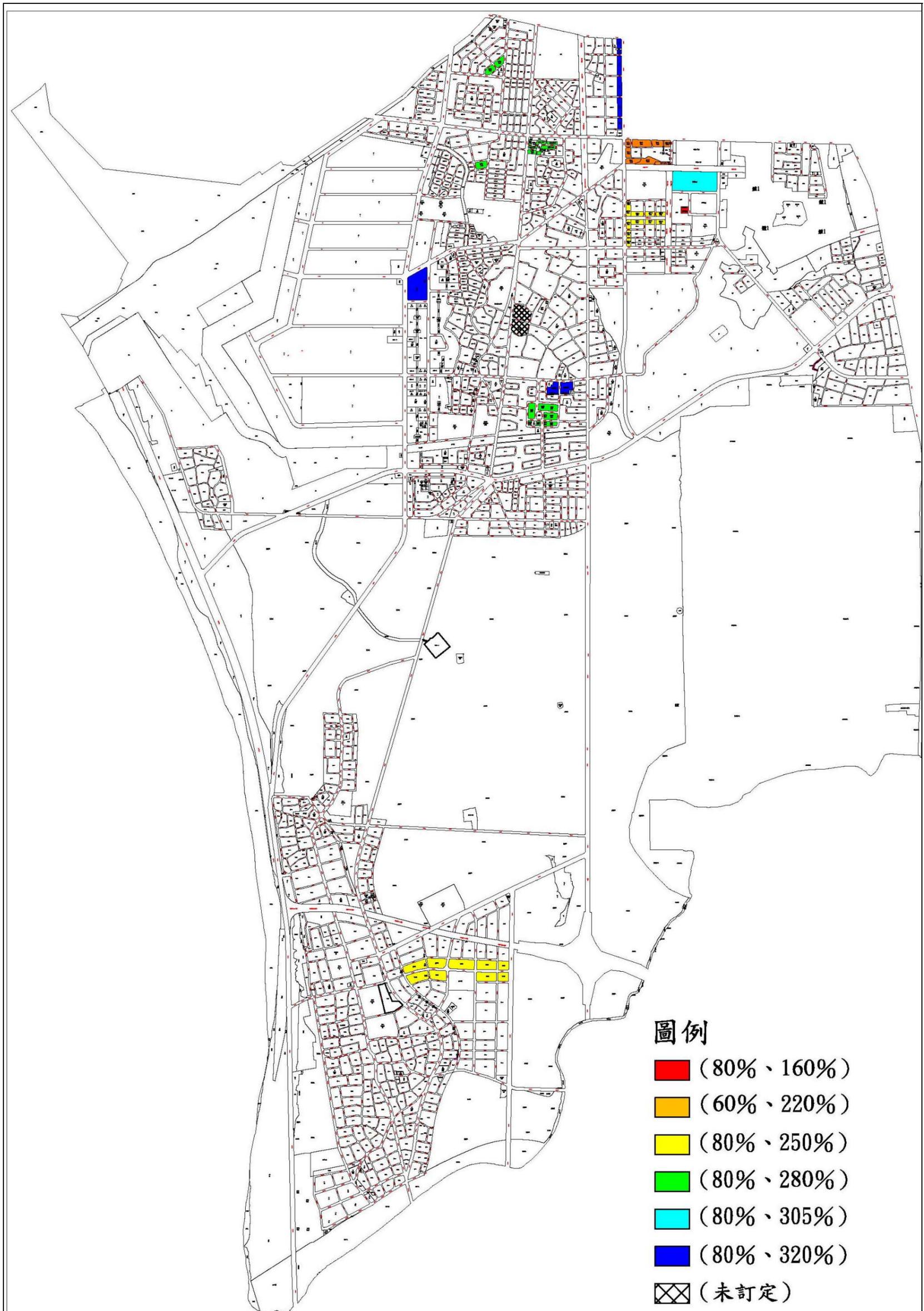
圖四-2 住宅區土地使用強度管制示意圖

參、商業區

第五條 商業區之建蔽率與容積率依表四-5 之規定(圖四-3):

表四-5 商業區使用強度一覽表

商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
商 25(附)	-	-	因尚未依「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留,另案辦理部分)」規定完成細部計畫擬定,故其應依「住四」住宅區之土地使用管制規定辦理。
商 98(附)	80	160	水交社(原商 64)
商 1-1(附)	60	220	水交社
商 1-2(附)	60	220	水交社
商 1-3(附)	60	220	水交社
商 92-1(附)	80	250	水交社(原商 62)
商 92-2(附)	80	250	水交社(原商 62)
商 125	80	250	舉喜重劃區
商 118(附)	80	280	
商 119(附)	80	280	
商 120(附)	80	280	
商 122(附)	80	280	
商 96(附)	80	305	水交社(原商 63)
商 1	80	320	3-14-22M(西門路)西側
商 8	80	320	中華西路與新興路口
商 111(附)	80	320	



圖四-3 商業區土地使用強度管制示意圖

第六條 商業區之建築物及土地使用依下列之規定：

- 一、「商 8」、「商 119(附)」、「商 120(附)」建築物及土地不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。
- 二、「商 119(附)」、「商 120(附)」作下列使用時，應比照「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」住宅區變更為商業區標準辦理相關回饋。
 - (一) 戲院。
 - (二) 電影片(映演)業。
 - (三) 電子遊戲場。
 - (四) 歌廳。
 - (五) 機械式遊樂場。
 - (六) 保齡球館。
 - (七) 樓地板面積超過 500 平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過 300 平方公尺之飲食店。
- 三、「商 98(附)」及「商 96(附)」建築物及土地不得作下列使用(詳表四-6)：
- 四、其餘依都市計畫相關法令規定辦理。

表四-6 「商 98(附)」及「商 96(附)」商業區限制使用項目一覽表

使用組別	使用項目
精神病院	精神病院
公用事業設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.公共汽車或其他公眾運輸場站設施。 2.捷運場站設施。 3.變電所。 4.煤氣、天然氣整壓站。 5.無線電或電視設施。 6.有線廣播電視系統、有線播送系統、社區電台、廣播公司、電視公司。 7.鐵路客貨站及鐵路用地。 8.電信機房。 9.自來水或下水道抽水站。 10.自來水處理廠或配水設備。 11.加油站、液化石油氣汽車加氣站。 12.線路維修中心。 13.其他公用事業設施。
特種服務業	<ol style="list-style-type: none"> 1.酒家。 2.酒吧。 3.舞廳。 4.特種咖啡茶室。
宗祠及宗教建築	<ol style="list-style-type: none"> 1.宗祠(祠堂、家廟)。 2.教堂。 3.寺廟、庵堂及其他類似建築物。
娛樂服務業	<ol style="list-style-type: none"> 1.戲院、劇院、劇場、電影院。 2.歌廳。 3.夜總會、俱樂部。 4.兒童樂園。 5.電動玩具店。 6.樂隊業。 7.錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業 8.舞場、舞蹈表演場。 9.釣蝦、釣魚場。 10.視聽理容業、觀光理髮業。 11.酒店。 12.電腦網路遊戲。
公害較輕微之工業	<p>本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備)，不超過15馬力、電熱不超過60千瓦(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之總樓地板面積不超過300平方公尺者。其工廠性質規定如左：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.乳品(冰淇淋)製造業。 2.糖果及麵食烘焙業。 3.粉條類食品製造業。 4.製茶業。 5.即食餐食業。 6.雜項食品(食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉除外)製造業。

使用組別	使用項目
	<p>7.繩、纜、網製造業。</p> <p>8.漁網製造業。</p> <p>9.其他紡織品(麻紡織品除外)製造業。</p> <p>10.成衣及服飾品製造業。</p> <p>11.紙製品(含紙容器)製造業。</p> <p>12.印刷業(報社印刷廠除外)。</p> <p>13.裝訂業。</p> <p>14.印刷有關服務業。</p> <p>15.未分類雜項工業製品(紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蓮草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章)製造業。</p> <p>碾穀業。</p> <p>16.調味品(香料調配)製造業。</p> <p>17.不含酒精飲料製造業。</p> <p>18.針織業。</p> <p>19.毯、氈製造業。</p> <p>20.毛皮製品製造業。</p> <p>21.皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>22.印刷業(報社印刷廠)。</p> <p>23.製版業。</p> <p>24.化妝品製造業。</p> <p>25.家用電器製造業。</p> <p>26.照明器具製造業。</p> <p>27.資料儲存及處理設備製造業。</p> <p>28.視聽電子產品製造業。</p> <p>29.通信機械器材製造業。</p> <p>30.其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。</p> <p>31.汽車零件(電器裝置)製造業。</p> <p>32.科學、光學及工業等精密器械製造業。</p> <p>33.鐘錶製造業。</p> <p>34.醫療機械器材設備製造業。</p> <p>35.珠寶及貴重金屬製品製造業。</p> <p>36.製冰業。</p> <p>報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用馬力、電熱數及作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。</p> <p>另本組非屬工廠性質者如左：</p> <p>1.環境檢測服務業。</p> <p>2.廢棄物代清除業。</p>
爆竹煙火零售業	爆竹煙火零售業
殮葬服務業	<p>1.殯儀館。</p> <p>2.葬儀用品。</p>

肆、其他分區

第七條 其他分區使用強度規定如表四-7：

表四-7 其他分區使用強度一覽表

使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)	備註
乙種 工業區	「工1」	70	210	
	「工11」	60	210	
文教區		50	250	
保存區		50	160	
古蹟保存區		60	160	
電信 專用區	第一種	50	250	
	第二種	50	360	
	第三種	50	250	
宗教專用區		60	160	93.04.14 前既有建築物為補照者
		40	120	93.04.14 後新建、增建或改建者
加油站專用區		40	120	
資源回收專用區		40	120	依變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案規定辦理
其餘未規定分區		依都市計畫相關法令規定辦理。		

第八條 其他分區使用性質規定如下：

一、宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，以供下列之使用為限：

宗教使用神殿、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、盥洗室及其他經本市主管機關核准之使用項目，惟其中不得興建納骨塔使用。

二、古蹟保存區

(一)「古 24」：為保存水交社地區特有眷村眷舍及眷村文化，未來得應供軍事暨眷村文化相關之展示解說服務、零售、住宿與(傳統美食)餐飲等使用，且 30%以上之樓地板面積應作為「軍事暨眷村文化使用」，上述之修護與再利用計畫應提古蹟主管機關許可後始得為之。並得經都市設計審議委員會同意後，供其他附屬相關使用。

(二) 其他古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，依實際情況作必要之審定。

三、電信專用區使用性質規定如下：

(一) 第一種電信專用區、第二種電信專用區依「都市計畫法台灣省施

行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。

(二) 第三種電信專用區依「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 規定辦理。

四、其餘依都市計畫相關法令規定辦理。

伍、公共設施用地

第九條 公共設施用地使用強度規定如表四-8：

表四-8 公共設施用地使用強度一覽表

用地別		建蔽率(%)	容積率(%)
公園	面積在 5 公頃以下	15	45
公園兼兒童遊樂場用地	面積超過 5 公頃部分	12	35
兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下	15	45
	面積超過 5 公頃部分	12	35
體育場用地		50	250
社教用地		60	250
停車場用地	平面使用	10	20
	立體使用	80	960
市場用地		80	240
郵政用地		60	400
變電所用地	變 S1	50	180
	變 8	60	400
	變 9	60	400
加油站用地		40	120
學校用地	高中(職)	50	200
	國中	50	150
	國小	50	150
	國中小	50	150
機關用地		60	250
殯儀館用地		60	120
機場用地		-	-
公墓用地		20	200
火葬場用地		60	120
港埠用地		70	由開發單位依實際需要訂定開發計畫，並提經市都委會審查通過後發布實施。
污水處理廠用地		60	120
垃圾處理場用地		50	50
民用航空站用地		50	250
防洪抽水站用地		60	200
其餘未規定用地		依都市計畫相關法令規定辦理。	

陸、建築物附設停車空間標準

第十條 建築物附設停車空間標準之相關規定如下：

一、停車空間設置基準

(一) 電信專用區(如表四-9)

表四-9 電信專用區停車空間設置基準表

類別		應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
電信專用區	第一種 第二種	樓地板面積未滿500m ² 者設置1輛，超過部分每250 m ² 及其零數應增設1輛。	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿3,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)。
	第三種	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿50m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)。

(二) 前款以外之各分區及用地(如表四-10)

表四-10 其他地區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、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、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150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2000m ² 設置一輛(最多設置2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150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100m ² 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150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2000m ² 設置一輛(最多設置2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200m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100m ² 設置一輛	樓地板面積每滿3000m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定		

二、停車空間尺寸及車道寬度

(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

- 1.機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。
- 2.機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。

(二) 小貨車最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。

(三) 其他規定

1. 「水交社眷村文化園區」

- (1) 機車及汽車的停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。
- (2) 本項規定留設貨車裝卸位：
 - A.每滿十個小貨車裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。
 - B.大貨車最小裝卸位尺寸：長 13m，寬 4m，淨高 4.2m。
- (3) 各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。

2. 電信專用區

- (1) 機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。

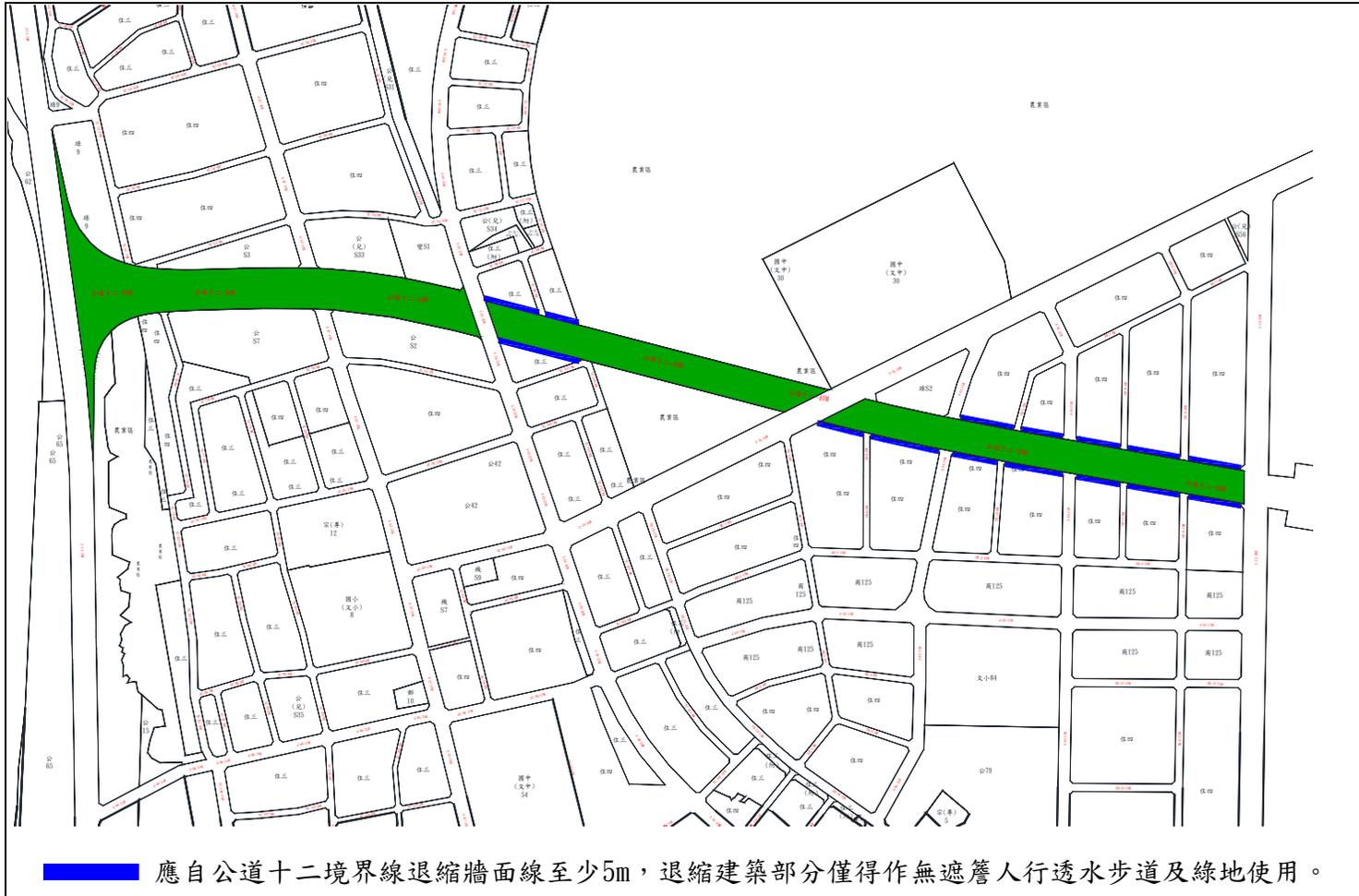
柒、退縮建築規定

第十一條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依表四-11 之規定：

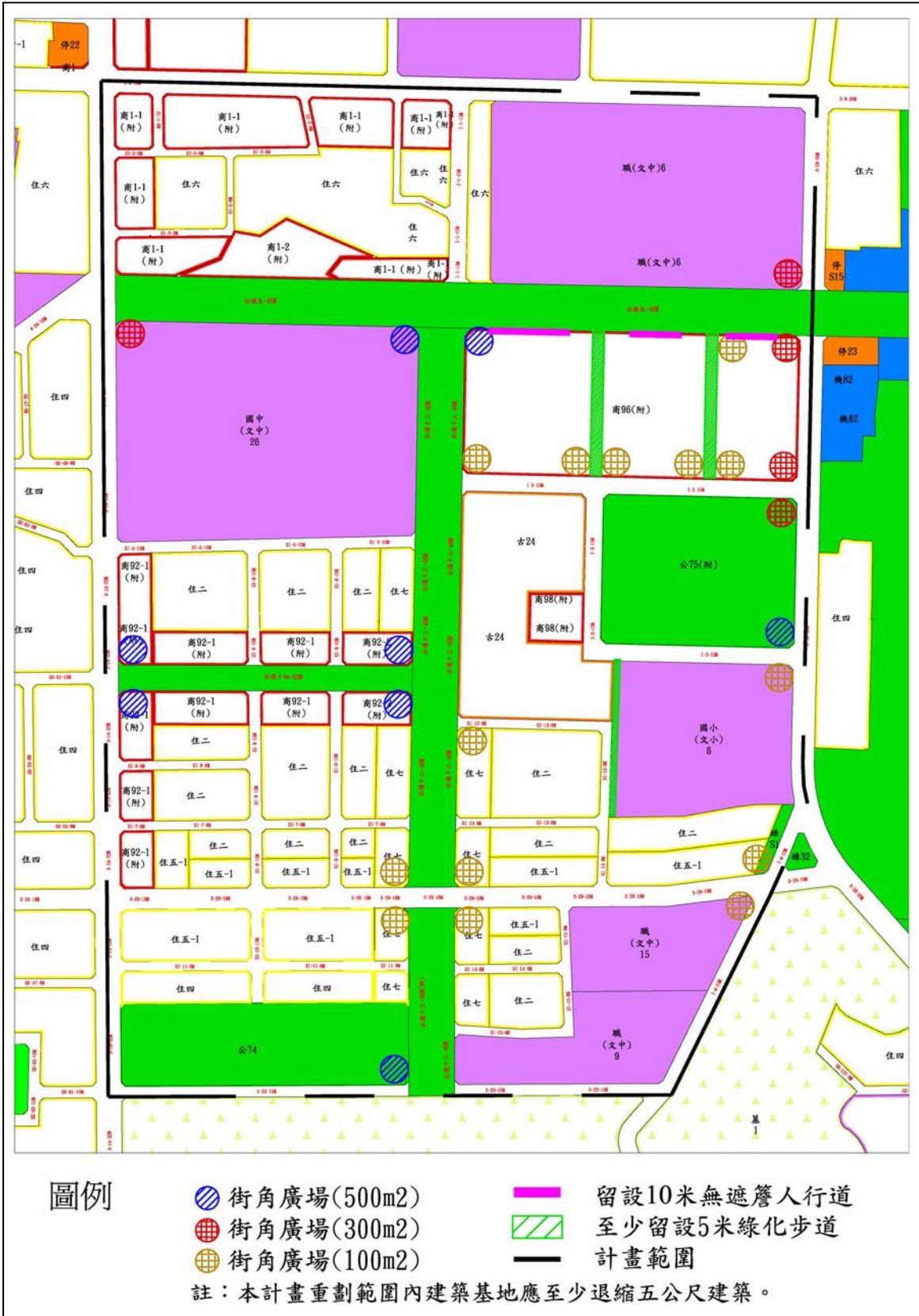
表四-11 退縮建築規定一覽表

項目	分區及用地別	退縮建築規定
一	「商 8」商業區	1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線至少 8m 建築；其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬植生帶，其餘部分則需留設 4m 寬以上之無遮簷人行透水步道 2.退縮建築部分得計入法定空地，且免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設置騎樓地。
二	「工 11」工業區	1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線（包括雨遮、圍牆、屋簷、陽台等突出物）至少 2m，至背面、側面連接鄰地者，其背面、側面牆面線（包括雨遮、圍牆、屋簷、陽台等突出物）至少須自基地境界線退縮 1.5m。 2.退縮建築部分得計入法定空地，且免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設置騎樓地。
三	公道十二（台 86 東西向快速道路）兩側建築基地（圖四-4）	1.臨公道十二（台 86 東西向快速道路）之建築基地申請開發時，應公道十二境界線退縮牆面線至少 5m，退縮建築部分僅得作無遮簷人行透水步道及綠地使用。 2.退縮建築部分得計入法定空地，且免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設置騎樓地。
四	「灣裡地區（原農漁區變更為住宅區）」範圍內之建築基地（不含項目三之地區）	1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行，且不得設置圍牆。 2.退縮建築部分得計入法定空地，且免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設置騎樓地。
五	水交社眷村文化園區範圍內公道五以南地區內之建築基地	1.建築基地申請開發時，建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮 5m 無遮簷人行道，其中自計畫道路境界線起留設 1.5m 寬之喬木及複層植生帶，自建築牆面線留設至少 2.5m 寬之透水步道。 2.建築基地指定留設無遮簷人行道與綠化步道等公共開放空間應按圖四-5 規定辦理。
六	「工 1」工業區	1.緊臨水域用地建築基地：建築基地申請開發時，應自水域用地境界線退縮 5m 予以植栽綠化，並應自水岸境界線至少留設 3m 之無遮簷人行道供公眾通行。 2.其餘建築基地：依「臺南市安平工業區土地承購人應遵守事項」規定辦理，惟臨道路側之退縮空間不得設置圍牆。

項目	分區及用地別	退縮建築規定
		3.退縮建築部分得計入法定空地，且免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設置騎樓地。
七	緊臨水岸之港埠用地	1.建築基地申請開發時，應自水岸境界線退縮 10m 予以植栽綠化，並應自水岸境界線至少留設 3m 之無遮簷人行道供公眾通行。 2.退縮建築部分得計入法定空地，且免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設置騎樓地。
八	電信專用區	電信專用區之建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線 5m 建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置 1.5m 寬之喬木植生帶及 2.5m 寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5m，退縮建築之空地得計入法定空地。
九	公共設施用地	1.自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道。 2.退縮建築部分得計入法定空地，且免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設置騎樓地。 3.如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。
十	古蹟保存區	古蹟保存區內免設置騎樓，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。
十一	前述以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。



圖四-4 公道十二（台 86 東西向快速道路）兩側建築基地退縮建築位置示意圖

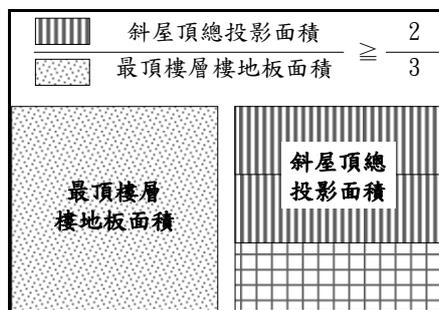


圖四-5 水交社眷村文化園區範圍內公道五以南地區內之建築基地開放空間與人行動線系統示意圖

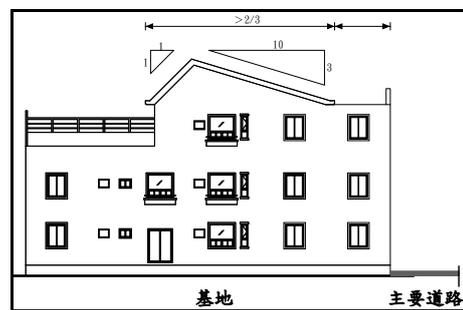
捌、相關獎勵

第十二條 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 $\frac{2}{3}$ 以上(圖四-6)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：

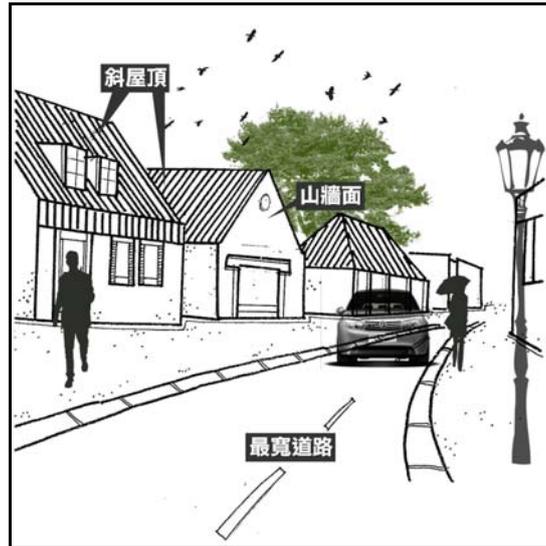
- 一、不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。
- 二、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(圖四-7)。
- 三、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖四-8 與圖四-9 所示)
- 四、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。
- 五、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- 六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- 七、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。
- 八、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。



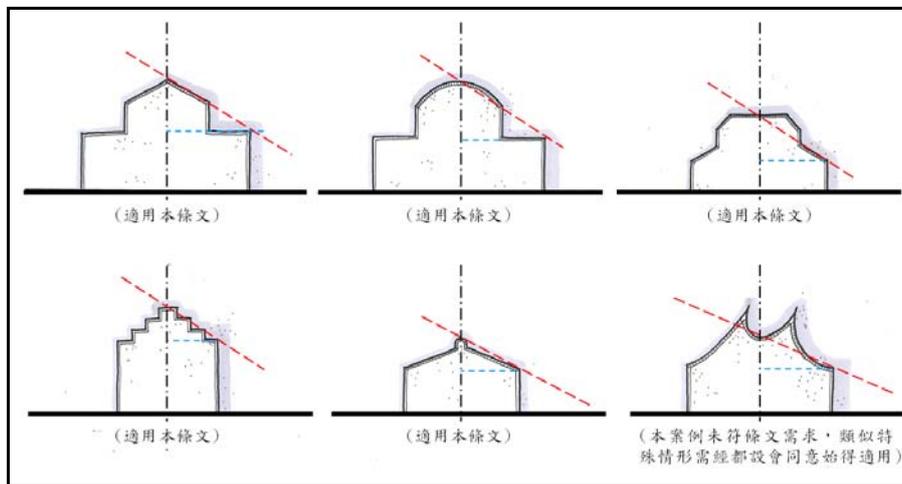
圖四-6 斜屋頂投影面積示意圖



圖四-7 斜屋頂斜面坡度比示意圖



圖四-8 面向最寬道路境界線立面示意圖



圖四-9 山牆底高比樣式圖

第十三條 符合「臺南市都市發展軸線第一期地區（海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側）土地使用分區管制要點部分專案通盤檢討案」規定之適用地區，得依該案規定辦理。

玖、其他

第十四條 本計畫區容積移轉規定如下：

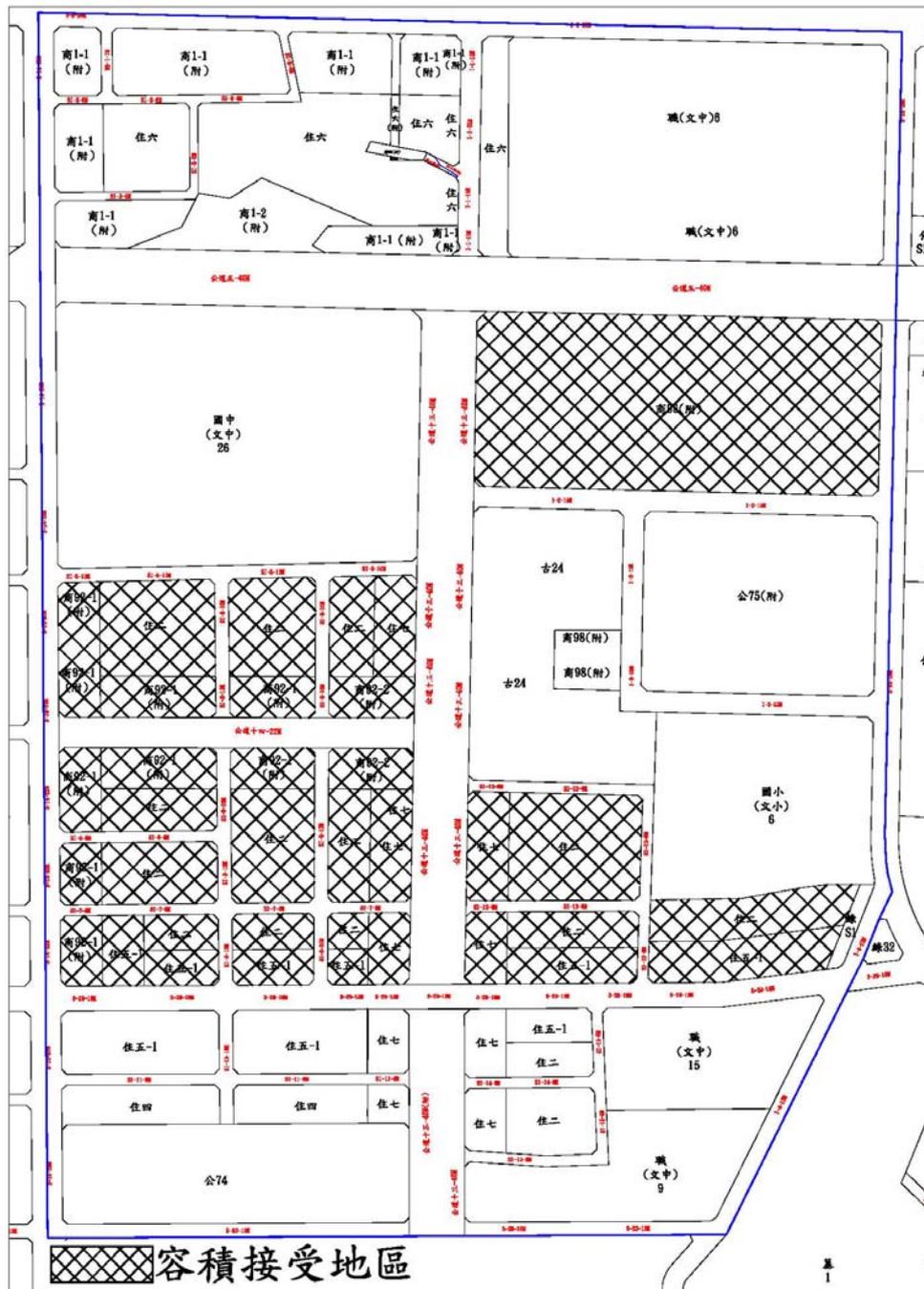
- 一、「水交社眷村文化園區」：容積接受基地如圖四-10
- 二、「灣裡地區（原農漁區變更為住宅區）」：容積接受基地包括商業區及面臨永久性開放空間（公園或學校用地）周邊之街廓其最小建築基地面積達 3000m² 以上者（如圖四-11）。

- 三、「安平新市區解除市地重劃開發方式之地區」：容積移轉規定如圖四-12，其中「住四」容積率上限不得超過 200%；「住三」容積率上限不得超過 180%
- 四、上述以外之地區：依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令規定辦理。

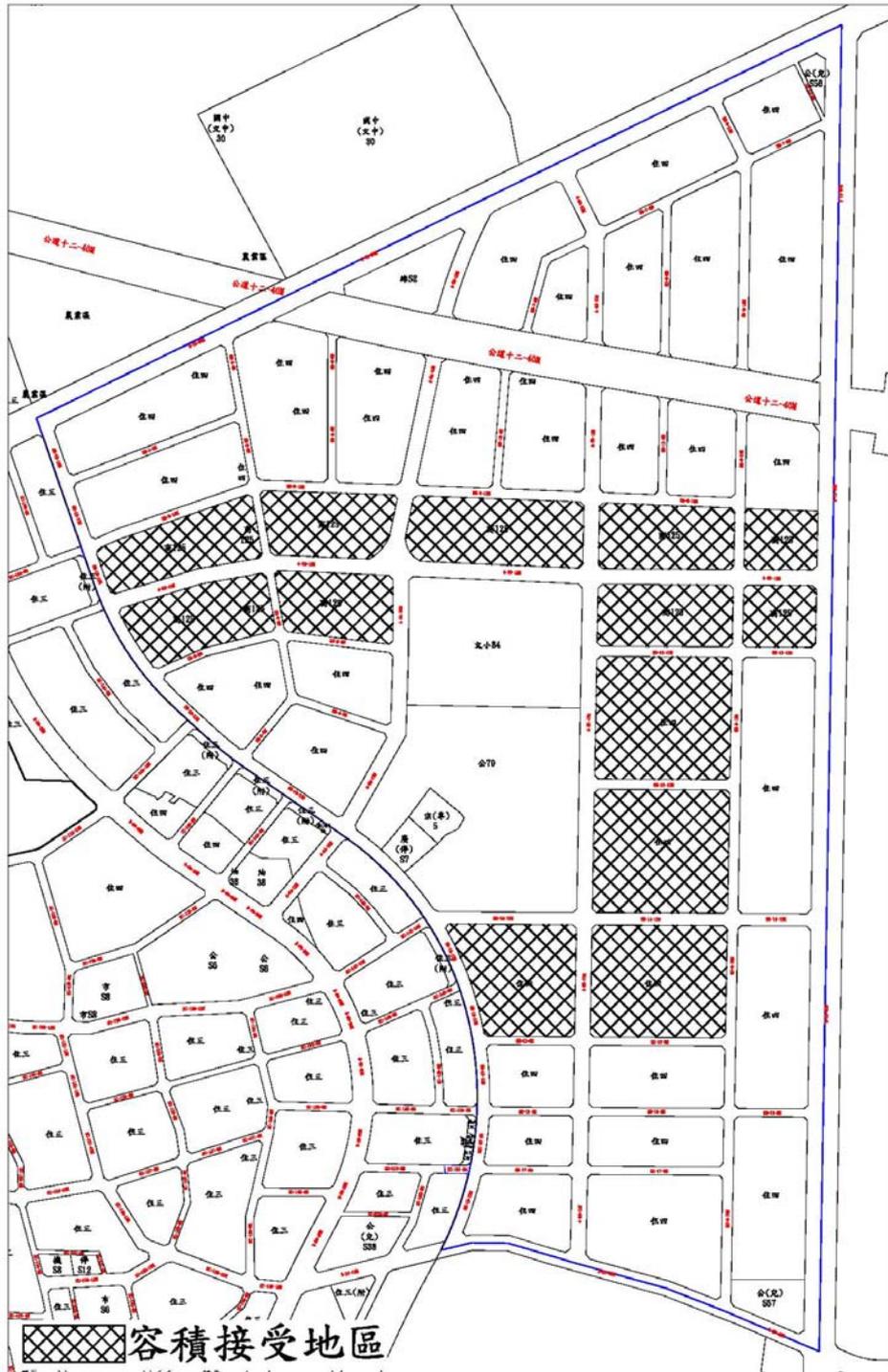
第十五條 最小建築基地規定如下：

- 一、「商 8」商業區：開發建築基地面積不得小於 1,000 m²，若基地因所在街廓土地部分已開發完成，導致剩餘面積不足 1,000 m²，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者不在此限。
- 二、「灣裡地區(原農漁區變更為住宅區)」：各街廓最小建築基地面積規定如圖四-13，但鄰地已建築完成，無法合併建築或基地條件特殊者，經臺南市都市設計審議委員會查通過者不在此限。
- 三、「水交社眷村文化園區」：各街廓最小建築基地面積規定如圖四-14，但鄰地已建築完成，無法合併建築或基地條件特殊者，經臺南市都市設計審議委員會查通過者不在此限。

第十六條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計規範」規定辦理(詳都市設計審議規範)。



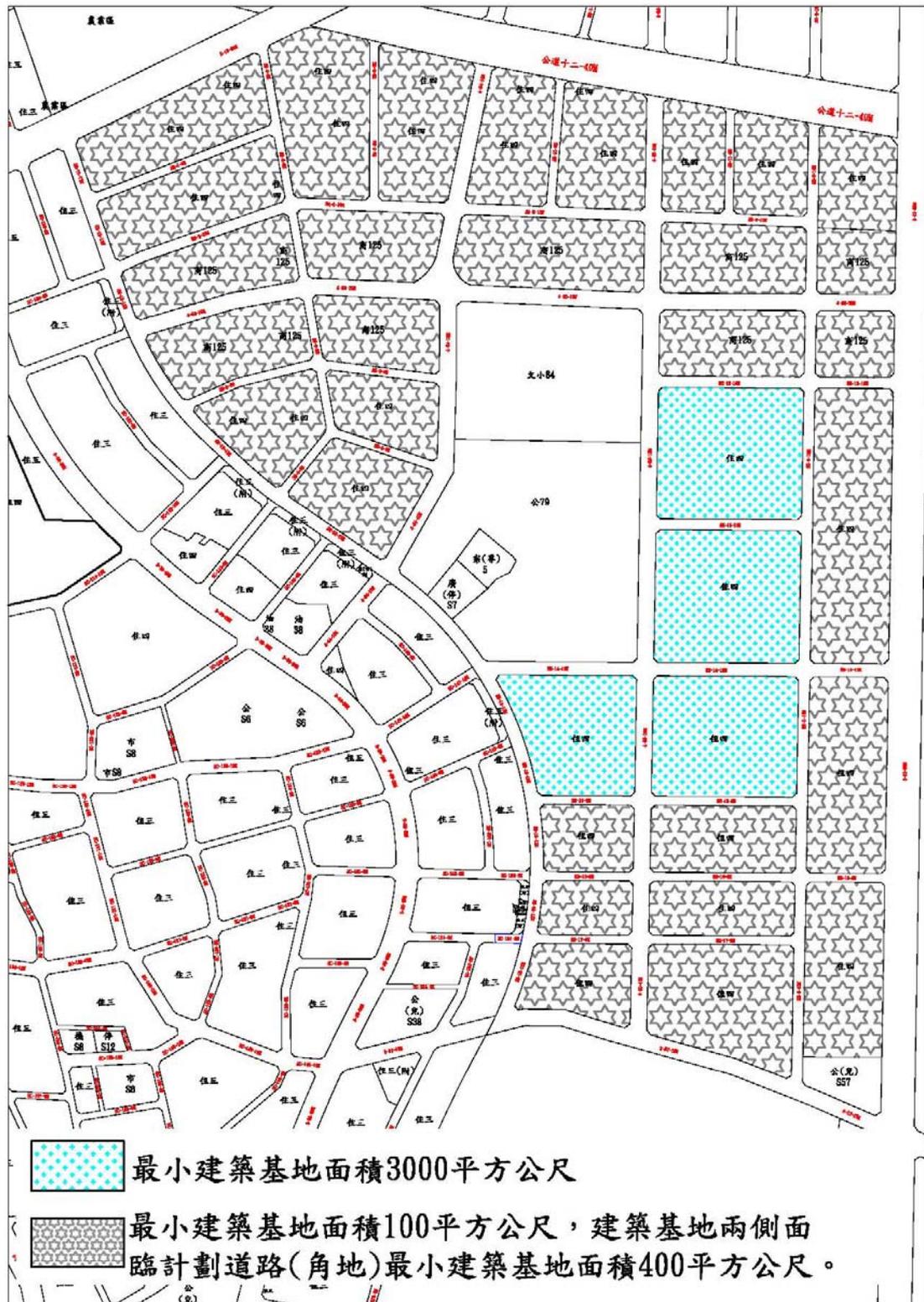
圖四-10 水交社眷村文化園區容積接受地區示意圖



圖四-11 灣裡地區(原農漁區變更為住宅區)容積接受地區示意圖



圖四-12 安平新市區解除市地重劃開發方式之地區容積接受地區示意圖



圖四-13 灣裡地區(原農漁區變更為住宅區)最小建築基地規定示意圖



圖四-14 水交社眷村文化園區最小建築基地示意圖

第五節 都市設計審議規範

壹、總則

第一條 規範目標

- 一、基於既有都市計畫架構，強化市區環境與景觀的改善，提升都市形象。
- 二、串連都市休憩活動，建構有組織、有效率的開放性空間系統。提供市民良好的休憩環境。
- 三、尊重在地的歷史文化，型塑地方空間特色。
- 四、結合都市計畫管理機制，強化土地使用分區功能，邁向先進的現代化都市。

第二條 辦理依據

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條及第11條之規定訂定。

第三條 適用範圍

- 一、區內都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。
- 二、本規範未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」與臺南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。
- 三、本地區如基地條件特殊者，經本市都市設計審議委員會審議通過；或經本市都市設計審議委員會認其特殊規劃設計理念者，免受本規範全部或部份條文之限制。

第四條 審議範圍

計畫區內主要區分「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」。未來審查範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般都市設計審議地區準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點都市設計審議地區準則」規定外，尚需符合「一般都市設計審議地區準則」規定辦理都市設計審議作業。審議範圍如下所述：

- 一、一般都市設計審議地區：重點都市設計審議地區以外之商業區及公共設施用地。
- 二、重點都市設計審議地區：
 - (一) 運河兩側地區，詳圖四-15。
 - (二) 水交社眷村文化園區（以下簡稱：水交社地區），詳圖四-16。
 - (三) 灣裡地區（原農漁區變更為住宅區）（以下簡稱：灣裡地區），詳圖四-17。
 - (四) 「商 8」商業區
 - (五) 電信專用區
 - (六) 「宗（專）3」（竹溪寺）、「存 21」（忠烈祠）與竹溪（虛線範圍處）鄰接或毗鄰之基地，詳圖四-18。
 - (七) 主要道路：2-2-30m（中華西路、中華南路）、2-4-30m（健康路二段）、3-8-20m（健康路一段、健康路二段）、3-8-20m 以南之 2-5-30M 及 3-11-20m（大同路二段）、2-10-30m（新興路）、2-11-30m（永成路）、2-12-30m（未開闢）、2-14-30m（濱南路）、2-16-30m（明興路 925 巷）、3-14-22m（西門路）、3-22-30m（鯤鯨路）、3-30-20m（明興路）。
 - (八) 公園道：公道五（3-28-20m 以東）、公道六（夏林路）、公道十（大林路）、公道十二（2-16-30m 以西、台 86 快速道路）。
 - (九) 古蹟（定著範圍）、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地，詳圖四-19。



圖四-15 運河兩側地區範圍示意圖



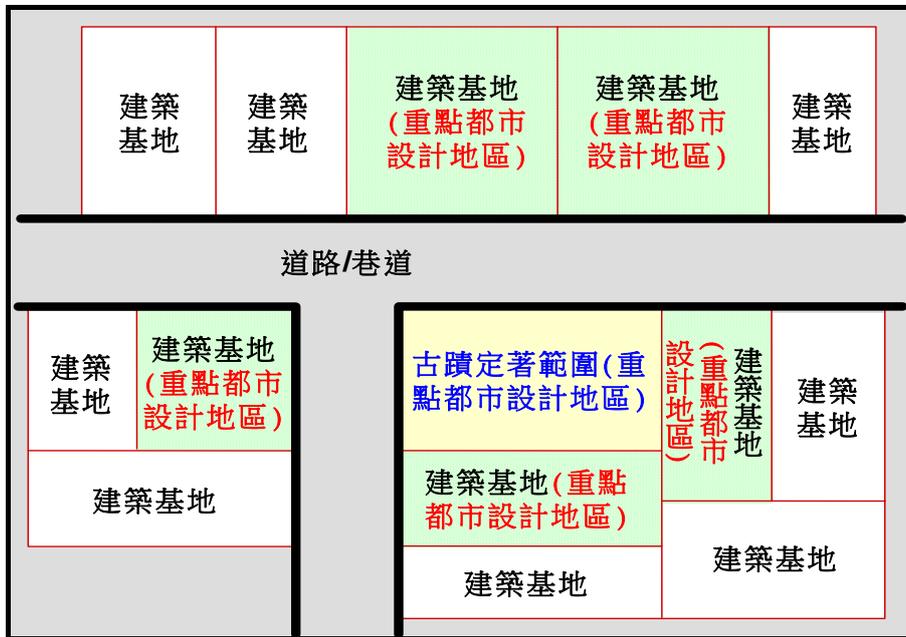
圖四-16 水交社眷村文化園區範圍示意圖



圖四-17 灣裡地區(原農漁區變更為住宅區)範圍示意圖



圖四-18 「宗(專)3」(竹溪寺)、「存21」(忠烈祠)與竹溪(虛線範圍處)鄰接或毗鄰之基地示意圖



圖四-19 古蹟及其鄰接或隔道路鄰接之建築基地管制範圍示意圖

第五條 分級審議原則

前述審議範圍內於辦理都市設計審議時，依其申請基地之開發規模、類別及區位，應依表四-12之規定，分別由都市設計審議委員會、都市設計審議幹事會審議或本府建築主管機關查核。

表四-12 都市設計準則送審權責單位表

審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計 委員會審議	提送都市設計 幹事會審議	授權建管單 位逕行查核
一般 都市 設計 審議 地區	公共工程及 公有公共建築	預算金額 1,000 萬元以上，其中 基地面積在 1,500 m ² 以上或建 築樓地板面積在 1,000 m ² 以上 者(其中若屬道路用地者則不 含地下設施物之改善金額)。	預算金額 1,000 萬元以上， 其基地面積未達 1,500 m ² 且 建築樓地板面積未達 1,000 m ² 者(其中若屬道路用地者 則不含地下設施物之改善 金額)。	其他
	私人建築	1.採綜合設計鼓勵辦法。 2.建築法規定之高層建築物。	無	其他
重點 都市 設計 審議 地區	公共工程及 公有公共建築	預算金額 1,000 萬元以上者(其 中若屬道路用地者則不含地下 設施物之改善金額)。	預算金額 500 萬元以上、未 達 1,000 萬元者(其中若屬道 路用地者則不含地下設施 物之改善金額)。	其他
	私人建築	1.採綜合設計鼓勵辦法。 2.建築法規定之高層建築物。 3.「商 8」、「商 96」、「商 98」 商業區。 4.其他地區基地面積 1,500 m ² 以 上者。	其他地區基地面積 500 m ² 以 上未達 1,500 m ² 者。	其他
	其他	1.古蹟(定著範圍)、古蹟保存 區及其臨接或隔道路臨接之 基地需與相關主管單位及古 蹟審議委員會召開聯席審查 會議。 2.電信專用區之基地面積 1,500 m ² (含)以上或建築總樓地 板面積 1,000 m ² (含)以上 者。	電信專用區之基地面積 1,500 m ² 以下或建築總樓地 板面積 1,000 m ² 以下者。	無
其他		依「臺南市都市發展軸線第一 期優先地區容積率放寬許可規 範」申請第二階段放寬之案 件，應經本市都市設計審議委 員會審查通過，始准予開發建 築	依「臺南市都市發展軸線第 一期優先地區容積率放寬 許可規範」申請第一階段放 寬之案件，應經本市都市設 計審議幹事會審查通過，始 准予開發建築	

貳、一般都市設計審議地區準則準則

第六條 建築物外部空間

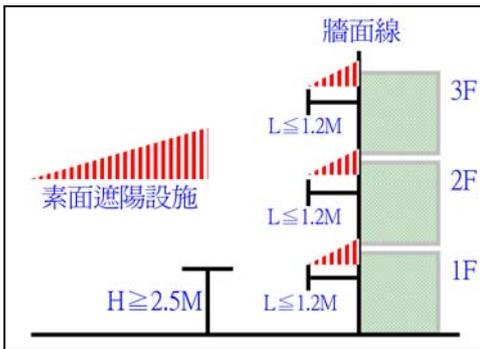
面積 1000 m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。

第七條 建築物附屬設施

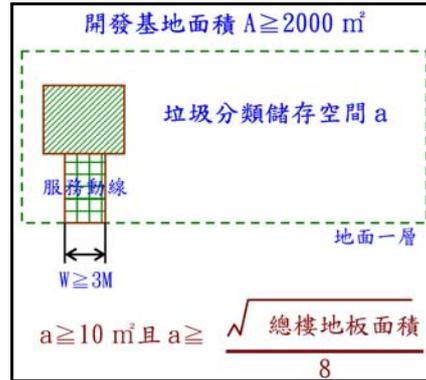
- 一、建築物之屋頂梯間、水塔、附屬機械設施等應配合各棟建築物造型予以美化設計，不得外露。
- 二、建築物之附屬設備（如冷氣、水塔、廢氣排放口……等）應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計，並不得對臨街立面造成負面影響。
- 三、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人。
- 四、為符合安全需要而在陽台欄杆上裝設防護或植栽設施者，需符合人員緊急逃生之需要，且需配合建築立面或陽台欄杆的造型。若需設置鐵窗，應進行統一規劃，配合建築立面造型，同時應盡量以透空的欄杆為之，並符合緊急逃生之需要。
- 五、除廣告物、建築照明燈具、遮陽設施及雨遮之外，其他附屬設施均不得突出牆面線。
- 六、計畫區內面臨寬 20m 以上計畫道路、公園、綠地或廣場之建築基地，得於牆面線外之無遮簷人行步道內設置底部高於地面 2.5m 以上，凸出牆面線 1.2m 以內的遮陽設施。上述遮陽設施不得超出建築線。(圖四-20)。

第八條 垃圾分類儲存空間

建築開發基地面積達 2,000 m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於 10 m²，並應留設適當之服務動線。該空間應設置於適當位置，並應予以美化及防治污染(圖四-21)。



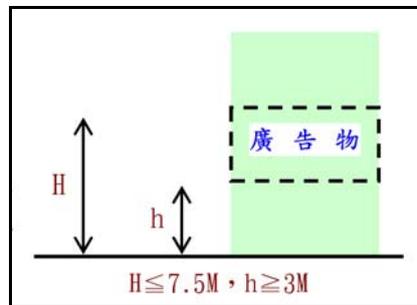
圖四-20 雨遮規範示意圖



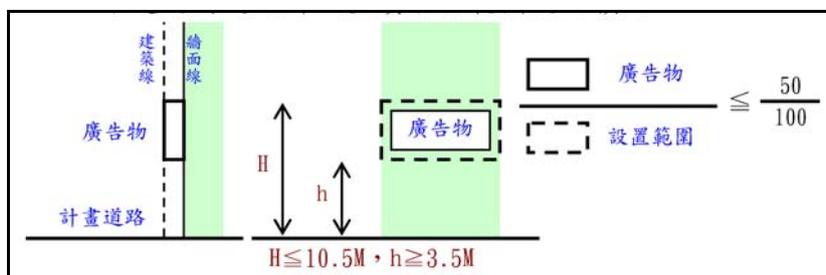
圖四-21 垃圾分類儲存空間示意圖

第九條 建築物附設廣告物

- 一、本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 7.5m，下端離地面淨高不得低於 3m（圖四-22）。
- 二、本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5m，下端離地面淨高不得低於 3.5m。
- 三、廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%（圖四-23）。



圖四-22 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖



圖四-23 臨接計畫道路廣告物設置示意圖

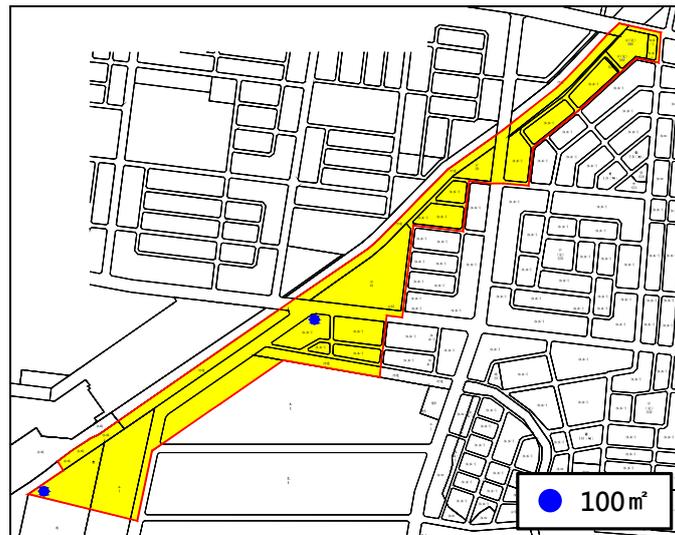
參、重點都市設計審議地區準則

第十條 廣場式開放空間

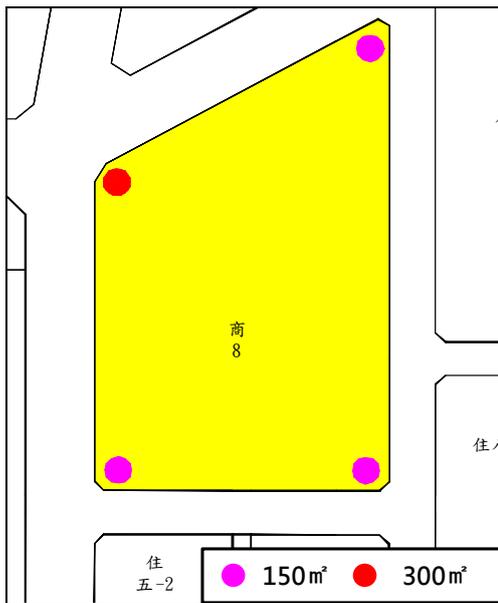
- 一、廣場式開放空間應留設位置及面積詳圖四-24、圖四-25、圖四-26、圖四-27。
- 二、應提供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。
- 三、不得設置汽機車停車格，但得設置必要之車阻，以阻止機車進入。
- 四、綠覆率不得小於 50%。
- 五、應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。
- 六、開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。
- 七、空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。
- 八、空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。
- 九、開放空間景觀應考量空間使用特性及時段。
- 十、開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求及空間量體做整體考量。



圖四-24 水交社地區廣場式開放空間留設示意圖



圖四-25 運河兩側地區廣場式開放空間留設示意圖



圖四-26 商 8 廣場式開放空間留設示意圖



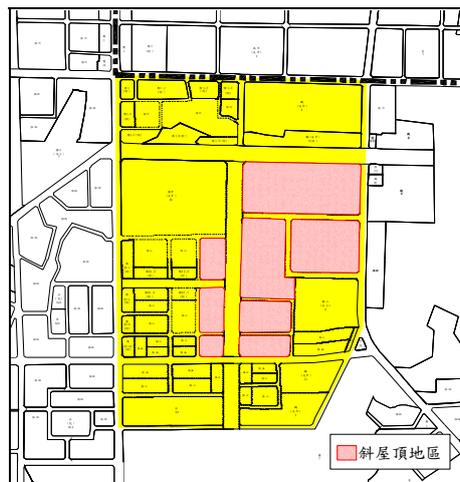
圖四-27 灣裡地區廣場式開放空間留設示意圖

第十一條 運河兩側地區鄰水岸開放空間(包含公園、綠地及廣場)

為維持水岸沿線活動之連續性及顧及民眾之親水性，鄰水岸側之開放空間應至少規劃 5m 之步道(含自行車道)，且應與鄰近計畫道路或開放空間相連接，以提高沿岸活動之連續性及可及性；前述之其中人行步道淨寬應至少 2.5m 以上。

第十二條 建築物量體及造型

- 一、大型基地整體開發之建築物長度及量體應配合周圍街屋量體尺度為原則。
- 二、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。
- 三、斜屋頂：臨「公道 13」兩側之「商 92-2」、「商 96」、「商 98」商業區與住宅區、「古 24」古蹟保存區及「公 61」公園用地內之建築物屋頂應設置斜屋頂(詳圖四-28)。

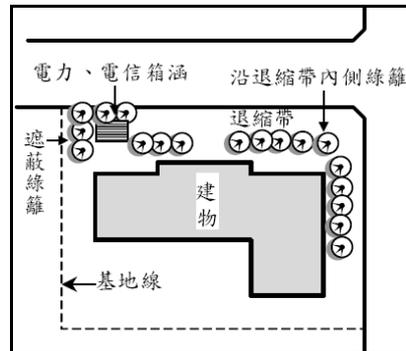


圖四-28 應設置斜屋頂地區示意圖

- 四、建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土栽植的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。
- 五、運河兩側地區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。建築材料色系應以能反應水、天等環境特性為原則，避免使用過多強烈對比之色彩。
- 六、運河兩側地區臨水岸建築物之底層商業空間，應強化與運河開放性的連接，塑造水岸街道之趣味及活動延續性。建議地面層採穿透性的設計，活用可親近水岸的戶外空間，配合雅座、櫥窗、遮陽棚架

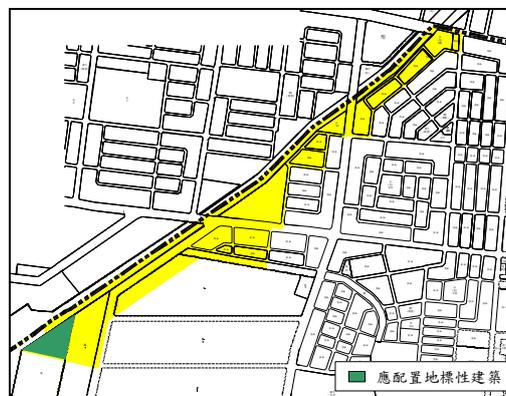
設計，增加本區域水岸空間的豐富性。並利用階梯平臺、拱廊、遮陽棚架營造可供駐足休憩的都市水岸空間。

- 七、電信專用區建築退縮地內須設置於地面上之電力、電信箱等時，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間。



圖四-29 退縮地設施設置規範說明圖

- 八、應配置地標性建築地區詳圖四-30 所示，地標性建築應強調與鄰近開放空間之連續性。
- 九、運河兩側地區面臨運河之建築物應維持立面量體之垂直與水平分割的秩序性，以求全區整體風格之形塑。
- 十、運河兩側地區面臨運河之建築開窗應使用無反射、眩光效果之材質。
- 十一、鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。
- 十二、水交社地區、灣裡地區及運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設太陽台及露台。



圖四-30 應配置地標量體圖

第十三條 夜間照明

一、運河兩側地區建築物夜間照明設計原則

- (一) 夜間照明照度應以確保行人及水岸空間活動者之安全為優先考量，並依空間使用強度酌予區隔，以活動廣場節點、交通節點及主要人行步道為主。
- (二) 活動廣場或交通節點應選取暖色性。
- (三) 河岸地標及重要建築應規劃以適當投射燈方式，突顯其外觀造型輪廓、或建築立面之層次，以供民眾清楚辨識其地點。
- (四) 河岸照明之角度應避免產生眩光，可採折射或反射方式。
- (五) 夜間照明計畫以公共建築及公共空間優先推動，建立示範作用。

二、「商 96」、「商 98」、「商 125」商業區、「公 79」公園用地、「文小 84」文小用地及「古 24」古蹟保存區應實施建築物外觀夜間照明，其設計原則：

- (一) 實施外觀夜間照明之建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。
- (二) 指定實施外觀夜間照明之建築物，距地面二至三層範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺感受與戶外活動，塑造舒適之人行照明環境。

三、電信專用區：照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。

第十四條 公共工程及街道家具設施

- 一、水交社地區及灣裡地區內未來之指引系統(告示牌)、傢俱、路燈等考慮予以整體規劃設計。
- 二、運河兩側地區之運河河岸公共空間之街道家具及景觀設施，不同期程進行之工程，其設計形式及材質應力求保有相同之基調，以創造整體景觀之和諧。

第十五條 植栽計畫

- 一、公共性之人行徒步區及休憩停留空間，應種植喬木，樹高不得影響人行活動，並達到遮蔭及視覺引導效果。
- 二、步行空間之喬木應具有樹幹直立、分支高等特性，以減少修剪側枝之頻率，以及儘量避免果實有毒，或枝幹具有細刺之喬木。
- 三、腹地較為寬闊之河岸空間，應採多層次之綠美化設計。

第十六條 主要道路

- 一、人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。
- 二、人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。
- 三、人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。
- 四、人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。
- 五、自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。
- 六、人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。
- 七、私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。

第十七條 公園道

- 一、人行道、自行車道、汽車道與交通分隔綠帶的規劃設計應配合沿線建築基地的機能妥善加以安排。
- 二、人行道、汽車道與交通分隔綠帶應加以區隔並設置以適當的路面高程差。
- 三、人行道上應沿路設置行人專用步道，其路線應通暢無礙且地面平整耐滑。
- 四、人行道上及交通分隔綠帶應廣植喬木與各式植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響行人專用步道與自行車道的通暢性。

- 五、自行車專用道應獨立設置，視各路段情況得與汽車道或與步道共構設置，亦或是設置於分隔綠帶上。其路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。
- 六、人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。
- 七、私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車專用道的高低不齊，應維持其通暢平順。

第十八條 古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地

- 一、鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線，在面臨古蹟的牆面造型上應力求簡樸低調而將古蹟烘托出來。
- 二、在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上申請建築開發時，其建築外觀造型應具備配合塑造古樸歷史氛圍的型式或簡單樸素而低調的型式，其外牆應力求沉穩而不宜過度花俏、鮮豔。
- 三、在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上鋪設地面建材時，應配合古蹟與街道周圍的氛圍進行鋪面設計以共同營造歷史意象。
- 四、古蹟保存區內之廣告物、標示板、燈具及街道家具，應配合古蹟保存區之風貌整體規劃設計。
- 五、鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會同意。

第六節 事業及財務計畫

一、開發方式

本次補辦公開展覽案件內容僅道路用地需辦理用地取得，其開發方式為徵收。

二、實施進度

將依地區實際發展需要及市政府財政狀況，逐年編列預算進行開發建設。

三、經費來源

經費來源為市府逐年編列預算辦理。詳表四-13 所示。

表四-13 公共設施用地取得及開發經費一覽表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費	整地費	工程費	合計			
道路用地	0.34	✓				680	34	34	748	臺南市政府	103年~114年	市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。

附件一 台南市都市計畫委員會第17次會議紀錄

正本

發文方式：郵寄

2011 檔案編號：1020896469 臺南市都市發展局

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：吳慧中
電話：06-6331248
電子信箱：urd395@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局綜合規劃科

發文日期：中華民國102年10月11日
發文字號：府都綜字第1020896469號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送102年9月26日臺南市都市計畫委員會第28次會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、本案會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://bud.tainan.gov.tw/doc/CityBoard_new2.aspx）資訊系統之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：賴兼主任委員清德、許兼副主任委員和鈞、吳委員欣修、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、廖委員崇義、施委員鴻圖、洪委員德勝、林委員峰田、陳委員彥仲、劉委員曜華、劉委員亞明、胡委員學彥、鄭委員泰昇、卓委員建光、游委員保杉、孫委員全文、徐委員明福、賀陳委員旦、莊執行秘書德樑、張景堯建築師事務所(審1案)、陳金章君(審1案)、陳榮霖君(審1案)、陳淑玲君(審1案)、啟順開發顧問有限公司(審2、3案)、財政部國有財產署(審3案)、森鉅科技材料股份有限公司(審3案)、蘇進南君(請轉知其他陳情人)(審4案)、張原彰君(審4案)、中華民國地區發展學會(審4案)、財團法人真耶穌教會台灣總會(審5案)、黃琴曉君(審5案)、陳世菖君(審5案)、何建宏律師(審5案)、王世炫君(審5案)、蔡國君(代表人)(審5案)、林次郎君(審5案)、葉仲展君(審5案)、葉銀柱君(審5案)、葉文芳君(審5案)、葉金龍君(審5案)、葉建南君(審5案)、李罔枝君(審5案)、杜史秀里君(審5案)、蔡明來君(審5案)、蔡清糧君(審5案)、郭林春梅君(審5案)、蔡桂雄君(審5案)、蔡清根君(審5案)、陳麗香君(審5案)、曾文男君(審5案)、鄭松山君(審5案)、曾天郁君(審5案)、陳瑞榮君(審5案)、葉庚辛君(審5案)、紫陽工程顧問有限公司(審5案)、葉金火君(審15案)、葉福君(審15案)、楊信荃君(審24案)、國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處(審4案)、內政部營建署城鄉發展分署(審4案)、臺南市後備指揮部(審4案)、臺南市永康區公所(審1、5案)、臺南市仁德區公所(審3、4、5案)、臺南市政府工務局(審1、3、4案)、臺南市政府經濟發展局(審2、3案)、臺南市政府交

通局(審3、4案)、臺南市政府水利局(審4案)、臺南市政府都市發展局綜合規劃科
、臺南市政府都市發展局都市規劃科
副本：臺南市都市計畫委員會

市長賴清德

第五案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)」通盤檢討」(補辦公開展覽)案

說明：

- 一、本案細部計畫內容經民國 101 年 7 月 16 日台南市都市計畫委員會第 17 次會審議決議略以：「(五)本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案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變更案無直接關係者，則由市府逕予核定，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變更案有直接關係者，則再提會討論。(六)為避免影響民眾權益，得視實際發展需要，分階段由市府核定後，依法公告發布實施。」，據此，本案審議通過之內容，未超出原公開展覽範圍部分已於於 102 年 3 月 12 日府都綜字第 1020142454B 號公告並於 102 年 3 月 15 日起發布實施，超出公開展覽範圍部分則於本次依都市計畫法第 19 條辦理補辦公開展覽。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、與陳情案有關之補辦公開展覽案件詳如附表一。
- 四、公開展覽期間：民國 102 年 6 月 10 日至民國 102 年 7 月 10 日於南區公所、本府永華市政中心辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 102 年 6 月 27 日下午 3 時整假南區區公所舉辦公開說明會。
- 五、公民或團體所提意見：共計 15 件，詳如補辦公開展覽期間人民或團體陳情案綜理表(如附表二)；其中編號 1~11 與補二-2 案有關，編號 12、13 與補一-5 案有關，編號 14 與補一-6 案有關，編號 15 係依第 17 次都委員會決議再提會審議案件，另配合主要計畫變更三-5 案解除「土地使用管制要點圖六-8」及「都市設計審議規範圖六-26」中台南高商西側公英段公英段 1185、1186 地號處之留設 100m2 街角廣場規定再提會審議。

- 決議：除下列各點意見外，餘照補辦公展內容通過。(併詳附表一)
- 一、補一 4 案：維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
 - 二、補一 5 案：
 - (一) 維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內分別由「廣(停) S1」、「廣(停) S2」、「廣(停) S3」、「廣(停) S4」、「廣(停) S5」及部分「廣(停) S6」內全部土地所有權人與市府簽訂協議書始得發布實施，否則維持原計畫。
 - (二) 惟本案共同持分土地所有權人因失聯因素導致無法完成前述事項，應請土地所有權人依土地法相關法令規定，經法院判決確認後再行與本府簽訂協議書，倘因進行法院相關程序，致使無法於一年內與本府簽訂協議書時，得於法院判決確認後，再提會討論。
 - 三、補一 6 案：維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
 - 四、補二-2 案：維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內完成下列事項時，始得發布實施，否則維持原計畫。
 1. 提供 SI-4-6M 道路用地兩側全部土地所有權人同意 SI-4-6M 道路用地變更同意書，並納為計畫書附件。
 2. 與市府簽訂協議書並完成附帶條件規定土地回饋。
 - 五、補二-3 案：配合補二-2 案。
 - 六、再提會討論案(「土地使用管制要點圖六-8」及「都市設計審議規範圖六-26」中台南高商西側公英段公英段 1185、1186 地號處之留設 100m²街角廣場規定)：考量其為私人住宅區土地，且非屬整體開地區，若依規定留設 100m²，將無法建築使用，同意解除其規定。
 - 七、人民或團體陳情案(詳附表二：補辦公開展覽期間-人民或團體陳情案綜理表)

附表一：補辦公開展覽變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	大會決議
		原計畫	新計畫			
補 一-4	喜樹、灣裡地區之部分「廣(停)S6」	「廣(停)S6」 廣場兼停車場用地(0.0041公頃)	「廣(停)S6(附)」 廣場兼停車場用地(0.0041公頃)	1.查本案地政單位辦理該地區地籍重測製後，舉喜段514、515、516地號與廣(停)用地間產生舉喜段527-2地號土地，恐使舉喜段514、515地號未來無法指定建築線。 2.為提高土地使用效益，在「不損及相關土地所有權人之權益」且符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定下，將部分「廣(停)」變更為「住三」。	【其他說明】 1.本案回饋比例約為60%，符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」。 2.土地所有權人同意檔如附件 【附帶條件】 1.應於都市計畫發布實施前將「廣(停)(附)」、「住三(附)」、「SC-151-8M(附)」之土地所有權移轉登記為公有。 2.如圖三-1所示。	維持本會第17次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
		「住三」 低密度住宅區(0.0020公頃)	「住三(附)」 低密度住宅區(0.0020公頃)			
		「廣(停)S6」 廣場兼停車場用地(0.0142公頃)	「住三(附)」 低密度住宅區(0.0142公頃)			
		「SC-151-8M」 計畫道路(0.0194公頃)	「SC-151-8M(附)」 計畫道路(0.0194公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	大會決議
		原計畫	新計畫			
補一-5	喜樹、灣裡地區之部分「廣(停)S6」、「廣(停)S1~S5」	「廣(停)S6」廣場兼停車場用地 (0.0147 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.0147 公頃)	因該「廣(停)」用地原係道路變更且尚未徵收開闢，考量SH-18-12M 已取得開闢，該廣場兼供停車場用地已無實質功能，為提高土地使用效益，若該「廣場兼供停車場用地」之土地所有權人與相鄰之住宅區土地所有權人相同時，則變更為住宅區，並依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。	【附帶條件】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理	1.維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內分別由「廣(停)S1」、「廣(停)S2」、「廣(停)S3」、「廣(停)S4」、「廣(停)S5」及部分「廣(停)S6」內全部土地所有權人與市府簽訂協議書始得發布實施，否則維持原計畫。 2. 惟本案共同持分土地所有權人因失聯因素導致無法完成前述事項，應請土地所有權人依土地法相關法令規定，經法院判決確認後再行與本府簽訂協議書，倘因進行法院相關程序，致使無法於一年內與本府簽訂協議書時，得於法院判決確認後，再提會討論。
「廣(停)S5」廣場兼停車場用地 (0.0486 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.0486 公頃)					
「廣(停)S4」廣場兼停車場用地 (0.0272 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.0272 公頃)					
「廣(停)S3」廣場兼停車場用地 (0.0397 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.0397 公頃)					
「廣(停)S2」廣場兼停車場用地 (0.0405 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.0405 公頃)					
「廣(停)S1」廣場兼停車場用地 (0.0395 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.0395 公頃)					
補一-6	「公道12」南側之公(兒)S34	「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地 (0.1251 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.1251 公頃)	1.案地鄰近地區已劃設多處國有公(兒)或公園用地，為提高土地使用效率，將私有土地部分變更住宅區。 2.回饋比例依照「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理；私人土地所有範圍內劃設40%公共設施用地回饋移轉登記為公有。	1.應於都市計畫發布實施前完成土地回饋後始得建築。 2.如圖三-2 所示	維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。
「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0832 公頃)	「公(兒)S34(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0832 公頃)					
「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0621 公頃)	「住三(附)」低密度住宅區 (0.0621 公頃)					
「公(兒)S34」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0404 公頃)	「公(兒)S34(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0404 公頃)					

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	大會決議
		原計畫	新計畫			
補二-2	健康路南側、水交社路西側之原SE46M計畫道路	「SI-4-6M」 道路用地 (0.0276 公頃)	「商 1-3 (附)」 商業區 (0.0276 公頃)	1. 原 SE-4-6M (SI-4-6M) 計畫道路權屬與兩側商業區、住宅區權屬相同；計畫道路廢除未損害他人權益及影響進出，為提高土地使用效益，併鄰近分區變更為住宅區及商業區，並依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 2. 惟基於都市防災、居住安全，配合西側社區自行留設之市有現況通道，於南側劃設一廣場用地。	【其他說明】 1. 本案回饋比例已符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」。 【附帶條件】 1. 應於都市計畫發布實施前將「廣S5 (附)」、「SI-4-6M(附)」計畫道路、之土地所有權移轉登記為市有。 2. 如圖三-3 所示。	維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄文到一年內完成下列事項時，始得發布實施，否則維持原計畫。 1. 提供 SI-4-6M 道路用地兩側全部土地所有權人同意 SI-4-6M 道路用地變更同意書，並納為計畫書附件。 2. 與市府簽訂協議書並完成附帶條件規定土地回饋。
		「SI-4-6M」 道路用地 (0.0226 公頃)	「住六 (附)」 中密度住宅區 (0.0226 公頃)			
		「住六」 中密度住宅區 (0.0128 公頃)	「廣 S5 (附)」 廣場用地 (0.0128 公頃)			
		「住六」 中密度住宅區 (0.0033 公頃)	「廣 S5 (附)」 廣場用地 (0.0033 公頃)			
		「SE-4-6M」 道路用地 (0.0159 公頃)	「廣 S5 (附)」 廣場用地 (0.0159 公頃)			
		「SI-4-6M」 道路用地 (0.0091 公頃)	「SI-4-6M(附)」 道路用地 (0.0091 公頃)			
補二-3		「SI-4-6M」 道路用地 (0.0024 公頃)	「廣 S6」 廣場用地 (0.0024 公頃)			配合補二-2 案

附表二：補辦公開展覽期間-人民或團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
1 (1020322 南市都綜字第 1020247259 號)	補二-2案 財團法人真耶穌教會台灣總會	<p>為澄清蔡姓家族所有部分土地當年確實為僅供本法人所屬南門教會信徒於禮拜時私下通行使用，檢送聲明書等文件，陳請 貴府明鑒</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依據本法人第 21 屆常務會議第 3 次 (102.02.07) 第 12 號案之決議辦理。 2.本法人「真耶穌教會」乃秉持向善真實，為免事實遭誤會，特此提出此聲明書作澄清。 3.細說當年亞洲唱片公司創辦人蔡喜先生（本會聖名：兩霖長老）相信耶穌後，除帶領家族成員戮力經營，使該公司在藝文界之聲名遠播東南亞，且熱心教會會務、虔誠敬神愛人，捐地興建老人院照顧無依老人之事蹟，為會友們所常津津樂道之美事。 4.欣聞 貴府擬在本會所屬「真耶穌教會南門教會」相鄰處東西向間規劃作文化廣場，本法人樂觀其成，並願為推動文化廣場活動盡一份心力。例如：本法人在臺南地區計有所屬臺南、南門、東昇、開元、永康、歸仁、和順、麻豆、新營等九處教會，可發動會友蒐集、提供展示臺南古都特有的藝文史蹟，以及基督教傳教史實...等，協助規劃設計文化廣場佈置為藝文走廊。 5.謹請轉成向臺南市都市計畫委員會之建議：將文化廣場設置於如圖著色所示之位置。 6.檢附： <ol style="list-style-type: none"> (1) 聲明書一份 (2) 法人登記證書及捐助章程影本一份 (3) 轉錄亞洲唱片公司為本會錄製黑膠唱片讚美詩之 CD 8 張 (4) 著色標示之地籍圖一份 <p>聲明事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.臺南市政府都市計畫委員會 101 年 07 月 16 日第 17 次會議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」會議決議同意廢除之「南北向 SE-4-6M 計畫道路」，而該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」、坐落臺南市南區鹽埕段 1-48、1-902、1-904、1-905、169-29、169-32 地號土地上，上開部分土地為蔡姓家族所有，於聲明人所屬南門教會成立之初，蔡姓家族基於友好之意，將該部分土地供予聲明人南門教會之教友於禮拜時私下通行，非供公眾使用。嗣後申請建築線指定作增建宗教相關設施使用時，臺南市政府並未向申請人要求出具土地所有權人之同意書，導致原僅供聲明人所屬南門教會信徒於禮拜時私下通行之路，被誤指為現有巷路。詎日後導致蔡姓家族私有土地遭市政府歸劃為「南北向 SE-4-6M 計畫道路」的現象。 2.然而事實上，「南北向 SE-4-6M 計畫道路」坐落之土地原僅供聲明人所屬南門教會之教友私下於禮拜時通行，由當年禮拜後健康路口蔡家所設之閘門隨時可關閉可知 3.且於水交社路開通後，聲明人南門教會之教友們早已不再以之通行，該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」坐落之土地，迄今亦無供任何私留之出入用途，可證確非供一般公眾通行之事實。 4.真耶穌教會乃秉持向善真實，為免事實遭誤會，特提出聲明如上，俾以澄清。 		同補二-2案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
2 (1020410 南市都綜字第 1020295586 號)	財團法人真耶穌教會台灣總會 補二心案	<p>檢送原聲明書與著色標示地籍圖各乙份，並以說明二陳明本法人對廣場用地所作建議之正確位置與內容，敬請 貴府釐正後惠復。</p> <p>1.針對 貴府 102.03.22 南市都綜字第 1020247259 號函之說明三作更正，並對原附圖之標色作補充，說明對廣場用地之建議，僅一邊微調作對稱式的轉個彎，使整體看更具藝術感。</p> <p>2.本法人民國 102 年 2 月 21 日真台財法字第 102-0088 號函檢送聲明書所附地籍圖之著色標示內容特作如下說明：會堂及相關設施位置係以綠色標示，粉紅色標示文化廣場，169-3 地號西南角劃 XXXX 標示黃色部分才是本法人建議取銷列入文化廣場之部分。</p> <p>3.另，南市都綜字第 1020247259 號函說明三、「另有關貴法人建議將廣場用地劃設於鹽埕段 170-9、171-3 地號等 2 筆土地乙節，……。」，本法人函文中亦未針對此兩筆地號土地作建議，且附圖上之鹽埕段 170-9、171-3 地號土地並無標色，特此敘明並請以公文釐正。</p> <p>4.再檢附聲明書與建議將文化廣場設置於粉紅色標示之地籍圖一份，(教會會眾出入之水交社路以咖啡色標示)以利 貴府重新公開展覽得正確呈現，於提交臺南市都市計畫委員會審議時，本法人願派員列席說明。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
3 (1020711 南市都綜字第 1020626215 號)	補二 財團法人真耶穌教會台灣總會 心案	<p>為本法人所有臺南市鹽埕段 169-36 地號陳請不納入文化廣場(S6)用地之意見，敬請 貴府釐正後惠復。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依 貴府 102.6.7.南市都綜字第 1020510750 號函通知，參加 102 年 6 月 27 日下午 3 時假臺南市南區公所補辦公開展覽說明會後，提出意見。 2.針對公展標示廣 S5(附) 、SI-4-6M-M(附)與 SI-4-6M 臨水交社路截角之全部廣場用地兩邊幾乎全成平行，獨見附圖標示(廣 S6)直角三角形標深藍色部分突出，看來極不平衡，故建議調整取消三角突出(廣 S6)部分，不納入廣場用地範圍，整體於視覺及人行步道之動線上較有平順感。 3.本法人提出(廣 S6)土地不納入文化廣場用地，其二之原因係會堂座落於鹽埕段 169 地號土地上，其與同段 169-36 地號邊界連成一直線，即(廣 S6 部分)之土地凹陷在其內，若納入廣場，地形將成一折角，現已為所屬真耶穌教會南門教會眾多信徒作停放機車、腳踏車場之空間將減少，不易對公眾之大、小車出入作安全之管理。 4.以上建請調整三角突出(廣 S6)部分之面積 24 平方公尺不納入廣場用地範圍之意見，並不減損都市計畫「廣場用地」之功能懇請玉成，至感德便！ 5.檢附：對照用之地籍圖、(補二-2 案)都市計畫圖、現況照片。 		同補二-2 案、補二-3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
4 (1010911 南市都綜字第1010737284號)	補陳 二○世 心○菖、 案○黃、 黃○曉	<p>為不同意回饋臺南市南區鹽埕段 169 之 33 地號部分土地移轉登記為市有，如說明，請查照！</p> <p>1.茲據陳世菖、黃琴曉來所委稱：「我等二人於民國（下同）99 年 5 月 8 日共同向蔡國等蔡氏家族 18 人購買包含坐落臺南市南區鹽埕段 169 之 33 地號土地在內之土地 15 筆，其中除 169 之 33 地號土地出賣人尚未依約移轉所有權登記予我等二人外，其餘 14 筆土地皆已完成所有權移轉登記。而出賣人蔡國未經黃琴曉同意向臺南市政府陳請要求廢除 SE-4-6M 計畫道路(即臺南市健康路一段 357 巷道)，並經臺南市都市計畫委員會第 17 次會議審查同意上開 169 之 33 地號土地及同地段 169 之 3、169 之 28 地號土地所有權人應出具同意書回饋部分土地移轉登記為臺南市政府所有，始得變更計畫廢除 SE-4-6M 計畫道路。惟此與我等二人購買土地之使用目的不合，爰請 貴律師代向臺南市政府表達不同意回饋土地已廢除上開計畫道路，且上開計畫道路經出賣人同意無償提供我等二人及其後之繼受人使用，亦無廢除必要之意，並副知出賣人代理人蔡國」等語。</p> <p>2.爰代函達如上，敬請查照。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
5 (1020718 南市都綜字第1020626759號)	黃○曉 補二心案	<p>為不同意回饋臺南市南區鹽埕段 169 之 3、169 之 28 地號部分土地移轉登記為市有，如說明，請查照！</p> <p>1.茲據黃琴曉來所委稱：「本人與陳世菴於民國（下同）99 年 5 月 8 日共同向蔡國等蔡氏家族 18 人購買包含坐落臺南市南區鹽埕段 169 之 33 地號土地在內之土地 15 筆，其中除 169 之 33 地號土地出賣人尚未依約移轉所有權登記予本人與陳世菴外，其餘 14 筆土地（包含臺南市南區鹽埕段 169 之 3、169 之 28 地號土地）皆已完成所有權移轉登記。而出賣人蔡國未經本人同意及偕陳世菴向臺南市政府陳請要求廢除 SE-4-6M 計畫道路（即臺南市健康路一段 357 巷道），並經臺南市都市計畫委員會第 17 次會議審查同意上開 169 之 33 地號土地及同地段 169 之 3、169 之 28 地號土地所有權人應出具同意書回饋部分土地移轉登記為臺南市政府所有，始得變更計畫廢除 SE-4-6M 計畫道路。雖 169 之 33 地號土地所有權人已出具回饋同意書，但與本人、陳世菴並未就廢道後之土地達成買賣或共同利用合意，形成廢道後本人與陳世菴共有 1 之 348 地號等 15 筆土地，蔡國等人共有 1 之 48 地號等 10 筆土地（原道路用地），土地所有權人不同，反而對上開 25 筆土地整體利用造成阻礙，有害於土地經濟及地方發展，與都市計畫委員會第 17 次會議紀錄表二-12 初步審查意見第六點「未來將與陳世菴及黃琴曉等二人持有之土地聯合開發興建高樓，且整宗基地未來將以水交社路為主要進出動線」之規劃不同，為免變更都市計畫造成土地無法利用阻礙地區發展之遺憾，本人特委請 貴律師代向臺南市政府再次表達不同意回饋土地以廢除現計畫道路，且現計畫道路經出賣人同意無償提供本人、陳世菴及其後之繼承人使用，亦無廢除必要之意」等語。</p> <p>2.爰代函達如上，敬請查照。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
6 (1020703 南市都綜字第 1020599371 號)	王○炫 補二心案	<ol style="list-style-type: none"> 1.當初購買該筆土地不動產，即是因原計畫道路用地可在該土地開另一出口，現若依另地主之議變更為商業及住宅用地，恐有圖利之嫌，再者現另地主自行架設圍牆、柵門，只有他們可以進出使用，也請恢復讓其它大眾可以進出使用！ 2.目前另地主所擁有土地已夷為平地，估計將興建大樓屆時日照權將大受影響，且居家品質將因變更為商業用地而產生空污、噪音、交通等等問題。 	維持原計畫，保留道路用地甚至拓寬，以利後續新進住戶進出及安全逃生使用。	同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
7 (1010912南市都綜字第1010729939號)	補二-2案 蔡○、蔡○安、蔡○道、蔡○心、蔡○真、郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、	<p>有關貴局 101 年 8 月 23 日南市都綜字第 1010687004 號函要求陳述人提出鹽埕段 169-3 及 169-28 地號土地回饋同意書乙事，陳述如說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 按「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制訂本法」、「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」都市計畫法第 1 條及第 3 條定有明文。考其立法目的在於促進都市有計畫的均衡發展，並對土地使用作合理之規劃，亦為大多數人之利益而為，倘有少數人為個人私益，不願配合都市計畫之實施，為貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之立法目的，縱有損及少數人之利益，仍應為既定計畫之進行。 查本案陳述人提出之 101 年 8 月 15 日土地變更回饋同意書，業將臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次審議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」會議紀錄附件所示變更內容欄『新計畫』屬陳述人所有之土地，回饋捐贈與臺南市政府。而陳述人回饋捐贈之土地與旨揭函文所指鹽埕段 169-3 及 169-28 地號 2 筆土地，於都市計畫中乃係作為道路及廣場用地，出席委員之審查意見指出：該部分道路及廣場用地係考量周邊住宅無計畫道路，皆為不等寬之現有巷道，基於都市防災、居住安全，建議配合西側社區自行留設市有現況通道，劃設廣場用地。其計畫目的確係為改善居民環境及居住安全，不得因少數土地所有權人之私益拒絕配合計畫實施，而停止計畫之進行。惟旨揭 169-3 及 169-28 地號土地非屬陳述人所有，陳述人實無法亦無權代所有權人提出該 2 筆土地之變更回饋同意文件，故此 2 筆土地之同意書應由貴局通知該 2 筆土地所有權人為相關作為。然為維都市計畫通盤檢討之完成，及大多數居民之權益，對上開決議仍應予以進行，不因旨揭 169-3 及 169-28 地號土地之所有權人尚未提出變更回饋同意文件而為延宕。 另陳述人經向稅捐單位詢問確認，於辦理回饋捐贈土地之所有權移轉登記時，市府應出具陳述人所回饋捐贈土地之受贈同意書。依此，陳述人就回饋捐贈之土地得免徵土地增值稅。除此之外，因回饋土地所有權移轉登記相關規費，陳述人願意負擔。 		同補二-2案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
8 (1010912南市都綜字第1010729939號)	補蔡○ 二-2案	<p>有關黃琴曉、陳世菖君委任何建宏律師寄發之永康網寮郵局 101 年 8 月 31 日第 587 號存證信函稱不同意回饋鹽埕段 169 之 33 地號部分土地乙事，陳述意見如說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 何建宏律師函主張已共同向陳述人蔡國等蔡氏家族 18 人購買座落臺南市南區鹽埕段 169-33 地號土地（下稱 169-33 地號土地），惟尚未辦理所有權移轉登記，其 2 人不同意回饋該筆土地予臺南市政府云云。查按「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」民法第 758 條第 1 項定有明文。即縱使有買賣關係存在，不動產物權之取得、喪失、變更，非經登記不生效力。黃琴曉、陳世菖 2 人尚未登記取得 169-33 地號土地所有權，自無從干涉仍登記為 169-33 地號土地所有權人之蔡氏家族，就 169-33 地號土地之使用、收益、處分。是黃琴曉、陳世菖 2 人主張不同意 169-33 地號土地之回饋，顯屬無據。 再按，陳世菖君亦出具同意廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路之同意書。此可稽由臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次會審議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」會議紀錄記載，「人二-3 案」（即廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路陳情案）之陳情人除蔡國外，尚有陳世菖君即可明；況且其尚亦列席 101 年 3 月 9 日第三次專案小組會議及 101 年 4 月 16 日第五次專案小組會陳述意見主張予以廢道。陳世菖君既已於會議中表示同意廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路，何建宏律師函卻謂其與黃琴曉共同委任何建宏律師寄發上開存證信函表示不同意廢除 SE-4-6M 計畫道路，該函實令人費疑。 末，再參酌上開存證信函內容，指黃琴曉、陳世菖君主張欲廢除之南北向 SE-4-6M 計畫道路，前已經出賣人同意供其 2 人無償使用，故無廢除之必要云云。惟本件廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路陳情案，乃係「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討」之一環，目的係為改善居民環境及居住安全，為大多數人利益而為，縱有損及少數人之利益，仍應為既定計畫之進行。而黃琴曉、陳世菖君僅因日後不能無償使用欲廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路，及認無廢除之必要，顯係為一己之私益，且與維護大多數人利益互有衝突，基於都市計畫乃為貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之目的，不得因少數土地所有權人之私益拒絕配合計畫實施，而停止計畫之進行。況 169-33 地號土地所有權人非黃琴曉、陳世菖 2 人，該筆地號部分土地是否回饋並移轉登記予臺南市政府所有，其 2 人無權置喙。 		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
9 (1011206 南市都綜字第 1011016941 號) (續)	補二-2 案 蔡○道、蔡○真 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○安、	<p>有關臺南市政府 101 年 10 月 31 日府都綜字第 1010908972A 號公告，對於「變更臺南市南區細部計畫（水交社文化園區）（調整商 63 土地使用分區管制要點）（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案）」公開展覽乙事，特於期限內提出公民意見如說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 旨揭公開展覽計畫案範圍含括臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次會審議第五案「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之「人二-3 案」（即廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路陳情案）（見附件 1），而上開會議紀錄附表之「附帶條件或其它說明」欄，載土地所有權人應同意於都市計畫發布實施前將「廣 S5（附）」、「SI-4-6M（附）」計畫道路之土地所有權移轉登記為公有（欲廢除之南北向計畫道路，原計畫稱『SE-4-6M』，新計畫稱『SI-4-6M』）；而變更內容欄「新計畫」內如屬陳述人所有之土地，陳述人均已依大會決議，於都市計畫發布實施前，出具土地變更回饋同意書，同意回饋捐贈與臺南市政府。（附件 2）。 惟查，上開會議紀錄附表「變更內容」欄，原計畫屬「『住六』中密度住宅區」變更後新計畫屬「『廣 S5（附）』廣場用地」，其中 169-3、169-28 地號土地內部分面積 0.0033 公頃土地之所有權人陳世菖、黃琴曉，迄未出具該 169-3、169-28 地號內部分面積 0.0033 公頃土地變更回饋同意書，而有延宕都市計畫實施之虞。然本件大會決議及附帶條件所記載應由所有權人同意回饋之土地，乃係作為都市計畫中之「『廣 S5（附）』廣場用地」，且經上開會議出席委員之審查意見：該部分道路及廣場用地係考量周邊住宅無計畫道路，皆為不等寬之現有巷道，基於都市防災、居住安全，建議配合西側社區自行留設市有現況通道，劃設廣場用地。其計畫目的確係為改善居民環境及居住安全，有其公益性，而尚未出具變更回饋同意書之土地（面積 0.0033 公頃），僅占全部應回饋土地（0.0411 公頃）之 8%。故為維都市計畫通盤檢討之完成，及大多數居民之權益，實仍應續為「廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路」之作業，不應因少數人未回饋捐贈該 8% 土地之妨礙而延宕或因此不為廢除。 且查，上揭「南北向 SE-4-6M 計畫道路」，原始乃係財團法人真耶穌教會台灣總會（南門教會）於 68 年間未經陳述人同意，需虛將陳述人所有坐落臺南市南區鹽埕段 1-48、1-902、1-904、1-905、169-29、169-32 地號土地如目前南北向 SE-4-6M 計畫道路之範圍，故意飾為「現有巷路」進而指定建築線，該時市府承辦人員，卻違失不查將非「現有巷路」之上揭土地劃為「現有巷路」，予以審核通過，致損害陳述人權益。南門教會現址建物興建時，及上開違法之劃設指定及市府之疏失，予以申請建築。嗣市府於 76 年間，遽以為該部分已有所謂之「現有巷路」在劃設為計畫道路實乃繼續該違法虛指為「現有巷路」之誤。 		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
9 (1011206南市都綜字第1011016941號)(續)	補二二案 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○安、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○、蔡○安、蔡○道、蔡○真	<p>4. 而因水交社開通之故，南門教會現已均由該水交社路通行，並無有通行「南北向 SE-4-6M 計畫道路」；該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」迄為陳述人私留出入用途，非屬公眾通行道路（實前亦僅同意於教會禮拜時予教友私自便利行走，絕非供公眾通行）。於本次變更計畫中確實廢除該「南北向 SE-4-6M 計畫道路」，及可導非為是，除有利於大多數居民外，亦維陳述人之權益。</p> <p>5. 縱上，本案請求予以廢除之南北向 SE-4-6M 計畫道路，原屬陳述人所有之私人土地，而南門教會為便於申請建照，逕虛將陳述人所有私人土地，指為「現有巷道」，市府人員疏失而允之，繼而遭歸劃為計畫道路，亦即倘依正常程序申請，本不應有此計畫之存在。而南門教會現既有水交社路可供通行，廢除「南北向 SE-4-6M 計畫道路」無損及他人權益及影響進出；且為提高土地使用效益，廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路乃回規違法前之原狀。今倘因其中 169-3、169-28 地號土地內部分面積 0.0033 公頃土地之所有權人陳世菖、黃琴曉少數人不願配合回饋該 0.0033 公頃土地，致該少數之 8% 土地不回饋捐贈而妨礙、延宕甚或因此不為廢除南北向 SE-4-6M 計畫道路，而影響多數之 92% 土地之利用，實有為貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之目的，且損及大多數人利益。故而提出意見如上，務請於倘該少數之 8% 土地不回饋捐贈時，在提交審議該 8% 土地之回饋內容，且仍維持廢道之決議，切勿因該 8% 土地之回饋內容，且仍維持廢道之決議，切勿因該 8% 僅 0.0033 公頃土地，影響廢道之決議，以維都市計畫應本支公共利益。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
10 (1020710 南市都綜字第 1020590191 號)	補二-2 案 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○安、蔡○道、蔡○真	<p>有關臺南市政府 102 年 6 月 7 日府都綜字第 1020440840A 號公告，對於「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」補辦公開展覽，特於期限內提出公民意見。詳如說明。</p> <p>1. 陳述人前依大會決議已出具土地回饋同意書予臺南市政府，惟卻有僅占回饋土地約 8% 之所有權人因私利故不回饋，意圖刁難不完成廢道之附帶條件，而為一己私利之要脅條件。旨揭公開展覽計畫按編號「補二-2 案」、(健康路南側、水交社路西側之原 SE-4-6M 計畫道路)(附件 1)「附帶條件或其他說明」欄，載應於都市計畫發布實施前將「廣 S5(附)」、「SI-4-6M (附)」計畫道路之土地所有權移轉登記為市有，範圍如圖三-3 (補二-2 土地回饋示意圖)(同附件 1) 所示。圖三-3 應辦理回饋範圍內屬陳述人所有之土地，陳述人前已依臺南市都市計畫委員會下稱都委會) 決議於民國 (下同) 101 年 8 月 15 日出具土地變更回饋同意書，同意回饋捐贈予臺南市政府 (附件 2)，惟卻因臺南市南區鹽埕段 169-3、169-28 地號部分土地所有權人陳世菖、黃琴曉，迄今尚未出具應回饋之土地 (面積約 0.0033 公頃)，僅約占全部應回饋土地 (0.0411 公頃) 8% 之土地回饋同意書，致本案恐因上開土地所有權人之私人利益，以該約 8% 土地之回饋，作為要脅陳述人移轉土地予依之條件，而故意阻撓都市計畫發布實施前廢道附帶條件之完成。</p> <p>2. 本案倘該少數之 8% 土地不回饋捐贈時，應直接將該應回饋土地劃設為公共設施保留地。理由如下：</p> <p>(1) 該不回饋約 8% 土地所有權人陳世菖是本件陳情廢道之陳情人，前與陳述人合意爭取廢道，現卻基於個之私人利益刻意阻撓廢除「南北向 SE-4-6M」計畫道路附帶條件之成就。本案前經都委會多次專案小組會議討論，迄委員會第 17 次會議決議完成土地回饋之附帶條件後廢道，補辦公開展覽，臺南市政府及都委會於本案亦已支出甚多勞力、時間及費用，現陳世菖卻故不履行回饋上開土地，片面毀諾之行為，有違誠信原則。</p> <p>(2) 按「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制訂本法。」都市計畫法第 1 條定有明文。補二-2 案「變更理由」欄載「1. 計畫道路廢除未損害他人權益及影響進出，為提高土地使用效益.....。2. 惟基於都市防災、居住安全，建議配合西側社區自行留設之市有現況通道，於南側劃設一廣場用地」(見附件一) 可見本案其計畫目的確係為改善居民環境及居住安全及提高土地使用效益，有其公益性。然，原都市計畫屬「住六」中密度住宅區，變更後新計畫屬「廣 S5(附)」廣場用地之應回饋土地所有權人陳世菖、黃琴曉，迄今故不回饋上開土地，有違貫徹都市計畫法改善居民生活環境並促進都市均衡發展之目的，且鄰近社區居民亦引頸企盼廢道，俟相關公共設施興建完成，得以改善居民之生活環境。故陳世菖等基於私利拒不回饋之行為，顯為權利濫用，並有害於附近居民之公共利益。</p>		同補二-2 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
10 (1020710 南市都綜字第 1020590191 號)(續)	補 1-2 案 蔡○道、蔡○真 郭○蔡○月、蔡○華、蔡○興、蔡○義、蔡○生、蔡○德、蔡○賜、蔡○錫、蔡○仁、蔡○宏、蔡○受、蔡○亮、蔡○安、	<p>3. 陳述人所有座落 1-48 等地號用地，自始不具公用地役關係，當初規劃為「南北向 SE-4-6M」計畫道路本屬可議。按「所謂既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時。」司法院大法官釋字第 400 號解釋理由書參照。陳述人曾於 60 幾年間將所有坐落臺南市南區鹽埕段 1-48、1-902、1-904、1-905、169-29、169-32 地號部分土地（下稱系爭土地），提供財團法人真耶穌教會台灣總會（下稱南門教會）便利教友於禮拜時進出使用（南門教會亦有其他道路可供通行）。嗣南門教會為興建教會建築申請指定建築線，臺南市政府卻誤認系爭土地成立公用地役法律關係，進而於 70 年 1 月以之指定建築線，進而遭歸劃為「南北向 SE-4-6M」計畫道路範圍。然查，系爭土地利用情形自始不符合成立公用地役關係「須為不特定公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時」之要件，陳述人所有系爭土地不成立公用地役關係，此有南門教會以 102 年 2 月 21 日真台財法字第 102-0088 號函檢附聲明書（附件 3），向臺南市政府澄明明當年蔡家（即陳述人家族）在系爭土地鄰健康路口處，設置閘門，除於南門教會教友做禮拜時開啟外，其餘時間均關閉，無供不特定之公眾使用，且系爭土地兩側土地前均為原告及其家族所有，並無有不特定之公眾通行系爭土地之情形。可證陳述人系爭土地，自始不具公用地役關係，當初歸劃為「南北向 SE-4-6M」計畫道路本屬可議。</p> <p>4. 水交社路開通後，「南北向 SE-4-6M」計畫道路已無存在必要，本即應廢道。水交社路開通後，未來該區域內人民已無利用南北向 SE-4-6M 計畫道路之必要，基於憲法保障人民財產權，以及都市計畫立法目的在於促進都市有計畫之均衡發展並對土地使用作合理規劃之意旨，該已無存在必要之「南北向 SE-4-6M」計畫道路確實限制陳述人對系爭土地之財產權使用及收益，無助於都市發展及對使用土地作合理規劃，甚至陳述人願意無償提供所有之土地作為廢道回饋之附帶條件，故本案臺南市政府應依職權廢止「南北向 SE-4-6M」計畫道路。</p> <p>5. 倘陳世菖等少數之 8% 土地不回饋捐贈時，建議直接將該 8% 土地劃設為公共設施保留地，而仍維持廢道之決議。本案請求予以廢除之「南北向 SE-4-6M」計畫道路，原因誤認系爭土地以成立公用地役法律關係，繼而遭歸劃為計畫道路，故本不應有此計畫道路之存在。且南門教會及其周遭附近居民既有水交社路可供通行，廢除「南北向 SE-4-6M 計畫道路」無損及他人權益及影響進出，且可提高土地使用效益。倘因其中 169-3、169-28 地號土地所有權人陳世菖、黃琴曉違反誠信不願配合回饋該約 0.0033 公頃（僅占回饋面積 8%）土地，致無法成就原決議之附帶條件，而影響多數之 92% 土地之利用實有違貫徹改善居民生活環境並促進都市區域均衡發展之目的，損及大多數人利益。故而提出意見如上，請於倘該少數之 8% 土地不回饋捐贈時，直接將該 8% 土地劃設為公共設施保留地，而仍維持廢道之決議，切勿因該 8% 僅 0.0033 公頃土地，影響廢道決議，以維持都市計畫應本之公共利益。</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
11 (1020718南市都綜字第1020648949號)	蔡○ 補二-2	<p>聲請事項：惠請通知聲請人列席臺南市都市計畫委員會審議「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之「補二-2案」（健康路南側、水交社路西側之原SE-4-6M計畫道路）陳述意見。</p> <p>1.聲請人依據臺南市都市計畫委員會（下稱都委會）101年7月16日第17次會議決議及附帶條件，已於民國（下同）101年8月15日出具土地變更回饋同意書予臺南市政府。惟卻因臺南市南區鹽埕段169-3、169-28地號部分土地所有權人陳世菖、黃琴曉，迄今尚未出具應回饋之土地，僅約占全部應回饋土地8%之土地回饋同意書，致本案恐因上開土地所有權人之私人利益，以該約8%土地之回饋與否，作為要脅聲請人移轉土地與伊之條件，而故意阻撓都市計畫發布實施前廢道附帶條件之完成。</p> <p>2.聲請人前於「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」補辦公開展覽期限內，已針對公开展覽計畫案編號「補二-2案」（健康路南側、水交社路西側之原SE-4-6M計畫道路），於102年6月27日提出公民意見。惟因聲請人認本案仍有陳述意見之必要，特惠請於都委會審議本案時，通知聲請人列席陳述意見。</p>		同補二-2案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
12 (1011226 南市都綜字第 101106555 號)	補林 一○郎、 5案 葉○展、 葉○柱、 葉○芳、 葉○龍、 葉○南	<p>主旨：陳請人所有坐落本市南區舉喜段 470-3 地號（後圖紅色斜線部分），原編定之計畫道路，陳情准予取消，請鑒核惠復。</p> <p>說明：舉喜段 470-3 地號之東邊，係大山段重劃區，因有完成重劃之既成道路，故該地號紅色斜線部分，毋庸再劃為道路以收整齊美觀之效。</p>		<p>1.有關「廣場用地」部分同補一-5 案。</p> <p>2.有關「道路用地」部分非屬本次補辦公展範籌，不予討論。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
13 (1020704 南市都綜字第 1020604000 號) (1020704 南市都綜字第 1020608449 號) (1020704 南市都綜字第 1020608463 號) (1020712 南市都綜字第 1020608358 號)	補一-5 案 陳○榮、鄭○山 李○罔枝、杜○史○里、蔡○來、蔡○輝、郭○溢、蔡○雄、曾○男、蔡○根、陳○香、曾○郁、	1. 該等用地原 74 年係歸劃為道路用地，至第一次通盤檢討時認無規劃道路之需要而變更為「廣停用地」，規劃迄今廿餘年未能徵收開闢。 2. 民等之土地係被劃設為「非必要之公共設施」，本次通盤檢討雖同意變更為住宅區，但要求 40% 之回饋，民等認為此項要求有如「當年政府無故加罪於民，卻要民等負擔高額贖罪代價，始能無罪解套」，該回饋規定顯然有違社會公平正義。 3. 內政部規定「非必要之公共設施」變更「...其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，應由核定機關之都市計畫委員會就實際情形審決之」，故捐贈內容、比例應考量個別案件之實際狀況決定亦得免除。	1. 請維持將該等「非必要之公共設施」土地變更為住宅區之決議。 2. 民等土地之開發使用權益經受廿餘年之限制，請都委會檢討回饋規定，降低回饋比例，還人民公道。	1. 同補一-5 案 2. 回饋比例應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
14 (1011210 南市都綜字第 1010991506 號)	補葉○辛 一○案	<p>本人於中華民國 100 年 9 月 8 日以庚辛字第 10009001 號陳情書向您陳情本人所有南區永寧段第 546 地號土地自民國 72 年公開展覽南區都市計畫之細部計畫劃設為公(兒)(七)(現改為公(兒)S34)迄民國 100 年止，既不依法徵收開闢公園，亦未依法通盤檢討其必要性，損害本人之權益至深且鉅，有幸在您主政下之 貴府都市計畫委員會第 17 次會議審議「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，尚能體察民瘼審決決議(二)之 1.人一-1 案：「本案應於都市計畫發布實施前，出具土地變更回饋同意書，並完成土地回饋。」，但美中不足的為未能無條件解編，仍要求本人回饋 40% 的私有土地。</p> <p>查本人所有上述土地自貴府於民國 74 年 3 月 12 日南市公都自字 41150 號公告實施之「擬定臺南市(喜樹、灣裡地區)細部計畫案」中首次劃設為「公兒七」公園兼兒童遊樂場，惟迄民國 91 年 12 月 9 日公告之臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案為止，期間共計 17 年均為依據都市計畫法第 26 條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。…」之規定辦理通盤檢討，貴府之都市計畫行政措施顯然嚴重損害本人及眾多私有土地被劃定為公共設施用地人民之權益，亦有違法之嫌。</p> <p>本案本人茲提出下列事證，懇請 貴市長本於仁民愛物之基本人權精神，敬請您能撥冗審閱此一陳請書後，再請督促 貴府都市發展局及都市計畫委員會撤銷上述「土地回饋」之決議。</p> <p>1.查貴府劃設之「公兒七」公園兼兒童遊樂場用地其對面有數十公頃的國有土地，依據都市計畫法第四十二條：「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場、河道及港埠用地。...前項各款公共設施用地應僅先利用適當之公有土地。」之規定，本案原劃設之「公(兒)七」本即應在上述國有土地劃設之，貴府原劃設於本人私有土地原即有違上述都市計畫法之規定。</p> <p>2.本案貴府都市計畫委員會自接受本人之陳情分別於：</p> <p>(1)本市南區(喜樹、灣裡地區)都市計畫之細部計畫於民國 72 年公開展覽，本人 依法提出建議，建議將原劃設為公(兒)七之計畫移至「市二」東側公有地內，經 貴府都市計畫委員會採認在案，惟非常遺憾的是當初台灣省都市計畫委員會未能尊重貴府都市計畫委員會上述之決議，於 73 年 11 月 21 日第 269 次會議決議在原擬遷移至市二東側之「公(兒)七」另再變更為鄰里公園用地。</p>		<p>1.有關「公兒 S34」部分同補一 6 案</p> <p>2.有關第 7 點「變電所(變 S1)」及第 8 點「SC-98-8 M 道路用地」非屬本次補辦公展範疇，不予討論。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	大會決議
14 (1011210 南市都綜字第 1010991506 號) (續)	補葉○辛 一○案	<p>(2) 另本人再次向張前市長陳請，並蒙 貴府都市計畫委員會以 89 年 5 月 15 日南市都委字第 398 號函同意本人之陳情，亦仍將原公(兒)七移至明興路以西(即原 73 年之決議地點)，其附帶條件為：「應另行擬定細部計畫並於本通盤檢討案發布實施日起兩年內完成細部計畫法定程序」，本案經內政部都市計畫委員會第五三一次會議紀錄核定略以：「變更內容明細表編號第 28 案擬將公兒用地(0.54 公頃)變更為住宅區部分，請臺南市政府整體考量，如核算後之公兒用地面積超過部頒標準實則同意市政府核議意見通過，否則維持原計畫」。</p> <p>上次兩次能蒙 貴府都市計畫委員會諸委員之認同而議決同意解編其主要理由即為：「1.基於保持公共設施之連續性，及創造道路良好之視覺景觀。2.被變更之公兒用地，其土地皆屬公有地，可減少民意抗爭」，意即完全依照都市計畫法第四十二條之規定辦理。</p> <p>3.依據上述內政部都市計畫委員會第五三一次會議核定內容，本案之解編既然原已經貴市都市計畫委員會同意在先，內政部審查意見並非不同意本案之解編，僅係請貴府整體考量公兒用地之面積是否超過部頒標準，查若原將本案解編不符部頒標準，貴市都市計畫委員會會同意解編嗎，另 貴府主辦單位是否有依內政部之審查意見確實核算？在在不免疑竇，懇請 貴市長體恤民情查明貴府主辦單位確有核算檢討之相關文件，並函覆本人，以解本人之疑惑，因若貴府都市發展局以中華民國 100 年 9 月 30 日南市都綜字第 1000708245 號函復本人書函說明二略以：「…依都市計畫法令檢討後仍維持原計畫…」屬實，則如上述原將本案解編以不符部頒標準，貴府都市計畫委員會會同意解編嗎？」</p> <p>4.查貴府係於 92 年 1 月 16 日始訂定「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」，在此之前並未訂定上述規範，本案若貴府主辦單位卻能依內政部上述之審查意見，於 91 年 11 月以前照 貴府都市計畫委員會之意見解編及都市計畫法第四十二條之規定劃設公共設施用地，本人之私有土地何以需遭此拘束達 33 年無法動彈，本人遭受之損害至深且鉅，且依 貴府上述規範四、都市計畫變更符合下列情形之一者，免回饋：「(一)都市計畫公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區者，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免回饋。」之意旨及精神，本案本人所有之私有土地，依 貴府都市發展局中華民國 101 年 9 月 19 日南市都綜字第 1010775774 號函說明二、之(一)主要計畫部分 1.....68 年 10 月 23 日...納入都市計畫區，劃設為低密度住宅區迄今，也就是說本案本人之私有土地自始至終均為住宅區，僅係 74 年 3 月 12 日公告之細部計畫始劃設為「公兒七」公園兼兒童遊樂場用地，值此本案之解編應適用免回饋之規定。</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	大會議 決議
14 (1011210 南市都綜字第 1010991506 號) (續)	補葉○辛 一-6 案	<p>5. 又依據中央法規標準法第五條：「左列事項應以法律訂之：二、關於人民之權利，義務者。…」之規定，本案之回饋規定，係對本人之財產權之剝奪，依憲法第二章人民之權利義務第十五條：「人民之生存權…及財產權，應予保障」之規定，係規範有關人民之義務，上述回饋規定顯未經立法程序，是否適法亦有疑義？</p> <p>6. 又查本案「公兒七」公園兼兒童遊樂場用地之劃設，除上述之未確實依都市計畫法第四十二條：「前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」之規定，在本案本人私有土地之對面之數十公頃國有土地劃設公共設施用地外，亦有劃設不當之處即未保持公共設施之連續性，及創造道路良好之視覺景觀，因在區區 0.54 公頃之公園兼兒童遊樂場用地，有一數十公頃耕地所需之排水溝流經其中，如此規劃之公園兼兒童遊樂場，若保留排水溝渠則此遊樂場將對此遊樂之兒童之安全構成威脅，若將排水溝渠覆蓋成暗溝亦將造成污泥清除之困難，本人對本次貴府都市計畫委員會之決議未能完全解編，深感不解，查如貴府都市計畫委員會專案小組出席委員初步審查意見 3. 「案地西側為國有之國宅土地，且已劃設多處公（兒）或公園土地。」所述經查確已劃有公 S3、公 S7、公（兒）S33、公 S2 等公（兒）或公園用地（如附件一），其面積均大於公兒七原劃設之面積數倍之多，何以仍保留將本人土地解編後既不完整又小於 0.54 公頃之用地（如附件二），此亦懇請 貴市長給與關心，與予完全解編不要再重蹈原來劃設不當之覆轍。</p> <p>7. 另外如附件三，紫色方塊之土地為國有土地，橘色方塊即為原劃設之公兒七，黃色方塊為排水溝渠，綠色方塊為本人原有之土地，但貴府細部計畫逕行將之分割成四個地號、（永寧段 546、548、549、550 地號），永寧段 546 地號為原劃設為公兒七預定地，549 地號為巷道，548 地號與 595 地號合併成一區塊，550 地號與 595-2 地號亦合併成一區塊（查 595 及 595-2 地號所有權人不同），貴府逕將本人之土地之與合併，試問本人之土地要如何使用？難不成將本人原來完整土地硬分割四分五裂，欲強迫本人非與他人合併使用不可嗎？如此之細部計畫合法、合情、合理嗎？此亦請 貴市長主持公道，還本人私有財產之完整。</p> <p>8. 如附件一，貴府未能以長遠之考量，將上述數十公頃之國有土地作有利之規劃，如引進國際有名之大賣場或作整體規劃，居然同意台灣電力公司在住宅及公園遍佈地區設置變電所（變 S1），本人亦提出建議在案，惟很遺憾的是 貴府都市計畫委員會未能變更，查雖然台灣電力公司一再宣稱變電所之電磁波都在容許之範圍，但一直無法獲得人民之信賴，故全台灣在人口密集之地區台灣電力公司要興建變電所一直爆發住民之抗爭屢見不鮮，全國不少變電所預定地停建者不在少數，台灣電力公司也自己心虛在原有之變電外加蓋住屋式之建物企圖掩飾，故 請貴市長要正視此一問題之嚴重性，請 貴府都市計畫委員會另做考量，撤銷該變電所應尚有較合適的地點，本人相信台灣電力公司及 貴府都市計畫委員會應能為我們後代子孫居住更安全、舒適的思考，即在 貴市場睿智的監督下，能有所轉機，灣裡居民亦將感激不及。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	第 17 次都委會決議	大會決議
15 (1020524南市都綜字第1020465193號)	喜樹路 340 巷 萬○宮、杜○樹	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關本市南區喜樹路 340 巷延伸於 B-21-10M 及 B-48-8M 間住宅區，擬新增計畫道路一案，土地所有權人萬皇宮及杜水樹同意劃設，並建議由原訂 10 米改劃設為 12 米計畫道路。且如因新劃設計畫道路，造成雙方土地於道路兩側有畸零不整情形，雙方同意依照政府取得該新劃設道路用地價格，自行買賣整合。 2.檢附土地變更同意書（附件一）及建議方案示意圖（附件二）。請再提送都市計畫委員會審議。 	<p>建議不予採納 理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地所有權人杜水樹君已列席 101 年 4 月 16 日第五次專案小組會陳述意見。 2.查陳情位置現況為空地及魚塢，新劃設之計畫道路（SC-50-10M）涉及國有財產局管有之「公(兒)4」及萬皇宮、杜水樹君、黃金祥君等 3 人持有之住宅區土地；私有土地中尚未取得黃金祥君之土地使用變更同意書。 3.土地所有權人杜水樹後於 101 年 5 月 7 日來函陳情事項由非屬於都市計畫委員會可以承諾，爰建議萬皇宮與杜水樹應先自行協調，若能於提請大會審議前協調獲致共識時，則同意予以變更為計畫道路（附圖六），否則維持原公開展覽方案。 	<p>建議不予採納 理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地所有權人杜水樹君已列席 101 年 4 月 16 日第五次專案小組會陳述意見。 2.查陳情位置現況為空地及魚塢，新劃設之計畫道路（SC-50-10M）涉及國有財產局管有之「公(兒)4」及萬皇宮、杜水樹君、黃金祥君等 3 人持有之住宅區土地；私有土地中尚未取得黃金祥君之土地使用變更同意書。 3.土地所有權人杜水樹後於 101 年 5 月 7 日來函陳情事項由非屬於都市計畫委員會可以承諾，爰建議萬皇宮與杜水樹應先自行協調，若能於提請大會審議前協調獲致共識時，則同意予以變更為計畫道路（附圖六），否則維持原公開展覽方案。 	<p>同意採納 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地所有權人杜○樹君及萬皇宮業依都市計畫委員會第 17 次決議獲致共識，並已提供土地變更同意書。 2.本案道路寬度依杜君等 2 人建議寬度 12 米劃設。

台南市政府都市發展局承辦單位核章

業務 承辦人員	
業務 單位主管	