

核定本

變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案計畫書



辦理機關：臺南市政府

中華民國 107 年 12 月

註：凡本次變更未指明變更部份，均應以原計畫為準

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明		
都市計畫名稱	變更臺南市安南區細部計畫(本洲寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案		
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 101 年 11 月 15 日起至 101 年 12 月 14 日止。	
	第一次	公開展覽	依臺南市政府民國 104 年 8 月 3 日府都綜字第 1040547510A 號公告，自民國 104 年 8 月 5 日起公開展覽 30 天，並刊登於 104 年 8 月 5 日、6 日、7 日聯合報南段 4 段。
		公開展覽說明會	民國 104 年 8 月 25 日下午 3 時 0 分，假安南區公所 4 樓禮堂舉辦。
	第二次	公開展覽	依臺南市政府民國 105 年 11 月 24 日府都綜字第 1051097486A 號公告，自民國 105 年 11 月 25 日起至 105 年 12 月 25 日止公開展覽 30 天，並刊登於 105 年 11 月 25 日、26 日、27 日中華日報。
		公開展覽說明會	民國 105 年 12 月 15 日下午 3 時，假安南區公所 4 樓禮堂舉辦。
	第三次	公開展覽	依臺南市政府民國 106 年 7 月 20 日府都綜字第 1060719971A 號公告，自民國 106 年 7 月 21 日起至 106 年 8 月 20 日止公開展覽 30 天，並刊登於 106 年 7 月 21 日、22 日、23 日自由時報。
		公開展覽說明會	民國 106 年 8 月 9 日下午 3 時，假安南區公所 4 樓禮堂舉辦。
	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人民及機關團體陳情意見綜理表。	
	本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級 1. 105 年 7 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 52 次審議修正通過。 2. 106 年 4 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 59 次審議修正通過。 3. 106 年 9 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 64 次審議修正通過。 4. 107 年 5 月 15 日臺南市都市計畫委員會第 70 次審議通過。	

目 錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起	1-1
第二節 法令依據	1-1
第三節 計畫區位及範圍	1-2
第二章 都市計畫內容概述	2-1
第一節 本計畫與安南區現行主要計畫之關係	2-1
第二節 細部計畫辦理歷程	2-4
第三節 現行細部計畫內容	2-6
第三章 發展現況分析	3-1
第一節 自然環境分析	3-1
第二節 災害發生歷史、災害發生特性、災害潛勢情形	3-2
第三節 人口概述	3-5
第四節 交通運輸現況	3-10
第五節 公共設施現況	3-17
第六節 整體開發區開發情形	3-20
第四章 發展課題與變更原則	4-1
第一節 發展課題與對策	4-1
第二節 變更原則	4-9
第五章 變更內容	5-1
第六章 通盤檢討後計畫內容概述	6-1
第一節 計畫年期、計畫範圍及計畫人口	6-1
第二節 土地使用計畫	6-1
第三節 公共設施計畫	6-4
第四節 道路系統計畫	6-7
第五節 整體開發內容	6-17
第六節 都市防災計畫	6-21
第七節 事業及財務計畫	6-22
第八節 土地使用分區管制要點	6-26
第九節 都市設計審議規範	6-31
附件一 臺南市都市計畫委員會第 52 次會議紀錄	
附件二 臺南市都市計畫委員會第 59 次會議紀錄	
附件三 臺南市都市計畫委員會第 64 次會議紀錄	
附件四 臺南市都市計畫委員會第 70 次會議紀錄	
附件五 F 區及 G 區重劃可行性評估可行公文影本	

圖 目 錄

圖 1-1：計畫區位示意圖	1-2
圖 1-2：原細部計畫範圍與擴大地區範圍區位示意圖	1-3
圖 2-1：安南區現行主要計畫示意圖	2-2
圖 2-2：計畫區現行主要計畫示意圖	2-3
圖 2-3：計畫區現行細部計畫示意圖	2-8
圖 2-4：臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫區應以市地重劃方式開發範圍示意圖	2-22
圖 2-5：臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫區應以市地重劃方式開發範圍示意圖	2-23
圖 2-6：公用設備用地留設視覺廊道位置示意圖	2-26
圖 2-7：投影面積示意圖	2-28
圖 2-8：斜屋頂斜面坡度比示意圖	2-28
圖 2-9：面向最寬道路境界線立面示意圖	2-28
圖 2-10：山牆底高比樣式圖	2-28
圖 2-11：依細部計畫規定應辦理都市設計審議地區範圍圖	2-30
圖 3-1：臺南市安南區災害潛勢示意圖	3-2
圖 3-2：臺南市近十五年淹水地區示意圖	3-3
圖 3-3：新化地震震度圖	3-4
圖 3-4：白河地震震度圖	3-4
圖 3-5：土地使用現況示意圖	3-7
圖 3-6：建物結構分布示意圖	3-8
圖 3-7：建物樓層分布示意圖	3-9
圖 3-8：安南區道路系統示意圖	3-10
圖 3-9：計畫區道路系統示意圖	3-11
圖 3-10：往安南區海佃路(鹽水溪橋)方向 3 路公車路線示意圖	3-12
圖 3-11：往安南區海佃路(鹽水溪橋)方向 10 路公車路線示意圖	3-13
圖 3-12：往安南區北安路(北安橋)方向 7 路公車路線示意圖	3-14
圖 3-13：往安南區北安路(北安橋)方向 11 路公車路線示意圖	3-15
圖 3-14：計畫區範圍內 3、7、10、11 路公車路線示意圖	3-16
圖 3-15：公共設施開闢情形分布示意圖	3-19
圖 3-16：應以市地重劃方式辦理開發之地區示意圖	3-21
圖 3-17：計畫區市地重劃辦理情形分布示意圖	3-22

圖 3-18：G 區市地重劃開發範圍內合法建物位置示意圖	3-24
圖 4-1：市地重劃區臨未闢足現況道路示意圖	4-2
圖 4-2：G 區應以市地重劃方式開發範圍內合法建物位置示意圖	4-3
圖 4-3：建成區變更處理原則示意圖	4-4
圖 4-4：本淵寮 F 區剩餘公設標示示意圖	4-8
圖 5-1：變更內容示意圖	5-9
圖 5-2：變更案第一案變更內容示意圖	5-10
圖 5-3：變更案第二案變更內容示意圖	5-10
圖 5-4：變更案第三-1 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-5：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(1)	5-12
圖 5-6：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(2)	5-12
圖 5-7：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(3)	5-13
圖 5-8：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(4)	5-14
圖 5-9：變更案第三-2 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-10：變更案第三-2 案變更後內容地籍套繪示意圖(1)	5-15
圖 5-11：變更案第三-2 案變更後內容地籍套繪示意圖(2)	5-16
圖 5-12：變更案第四-1 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-13：變更案第四-2 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-14：變更案第四-3 案變更內容示意圖(1)	5-18
圖 5-15：變更案第四-3 案變更內容示意圖(2)	5-18
圖 5-16：變更案第四-4 案變更內容示意圖(1)	5-19
圖 5-17：變更案第四-4 案變更內容示意圖(2)	5-19
圖 5-18：變更案第四-5 案變更內容示意圖(1)	5-20
圖 5-19：變更案第四-5 案變更內容示意圖(2)	5-20
圖 5-20：變更案第四-5 案變更內容示意圖(3)	5-21
圖 5-21：變更案第五-1 案變更內容示意圖	5-21
圖 5-22：變更案第五-2 案變更內容示意圖	5-22
圖 5-23：變更案第五-3 案變更內容示意圖	5-22
圖 5-24：變更案第五-4 案變更內容示意圖	5-23
圖 5-25：變更案第五-5 案變更內容示意圖	5-23
圖 5-26：變更案第五-6 案變更內容示意圖	5-24
圖 5-27：變更案第五-7 案變更內容示意圖	5-24
圖 5-28：變更案第六-1 案變更內容示意圖	5-25
圖 5-29：變更案第六-1 案變更內容地籍套繪示意圖	5-25
圖 5-30：變更案第六-2 案變更內容示意圖	5-26

圖 5-31：變更案第六-2 案變更內容示意圖	5-26
圖 5-32：變更案第六-3 案變更內容示意圖	5-27
圖 5-33：變更案第六-4 案變更內容示意圖	5-27
圖 5-34：變更案第七案變更內容示意圖	5-28
圖 5-35：變更案第八案變更內容示意圖	5-28
圖 5-36：變更案第八案變更後內容地籍套繪示意圖	5-29
圖 6-1：變更後土地使用計畫示意圖	6-3
圖 6-2：本淵寮 F 區市地重劃開發範圍示意圖	6-18
圖 6-3：本淵寮 G 區市地重劃開發範圍示意圖	6-20
圖 6-4：防災計畫示意圖	6-22
圖 6-5：應以市地重劃開發範圍示意圖	6-25
圖 6-6：公用設備用地留設視覺廊道位置示意圖	6-28
圖 6-7：投影面積示意圖	6-30
圖 6-8：斜屋頂斜面坡度比示意圖	6-30
圖 6-9：面向最寬道路境界線立面示意圖	6-30
圖 6-10：山牆底高比樣式圖	6-30
圖 6-11：依細部計畫規定應辦理都市設計審議地區範圍圖	6-32

表 目 錄

表 2-1：計畫區現行主要計畫規劃內容土地使用面積表	1
表 2-2：主要計畫道路編號表	3
表 2-3：都市計畫變更歷程一覽表	4
表 2-4：本案細部計畫面積增減一覽表	5
表 2-5：計畫區現行細部計畫規劃內容土地使用面積表	7
表 2-6：現行計畫公共設施用地明細表	9
表 2-7：現行計畫道路明細表	11
表 2-8：擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區 變更為住宅區)細部計畫案市地重劃範圍土地使用面積分 配表	19
表 2-9：現行計畫事業及財務計畫表	20
表 2-10：安南區指定都市設計審議地區及其適用規範	29
表 3-1：民國 103 年度雨量、氣溫表	1
表 3-2：安南區及臺南市民國 92 年至民國 105 年人口成長比較表	5
表 3-3：原臺南市與安南區民國 105 年人口年齡結構統計表	6
表 3-4：臺南市與安南區歷年戶數及戶量統計表	6
表 3-5：計畫區現況人口檢核表	7
表 3-6：計畫區土地使用現況面積統計表	8
表 3-7：計畫區建物結構面積統計表	9
表 3-8：計畫區建物樓層數面積統計表	10
表 3-9：計畫區內公共設施用地開闢情形一覽表	17
表 3-10：F 區重劃辦理情形一覽表	20
表 3-11：G 區重劃辦理情形一覽表	23
表 4-1：G 區重劃剔除合法建地後公共設施用地比例試算表	5
表 4-2：計畫區公共設施面積檢核一覽表	6
表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區 及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表	1
表 5-2：土地使用分區管制要點變更內容對照表	29
表 5-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區 及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討面積增 減一覽表	30
表 6-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區 及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更前後土地使	

用面積對照表-----	6-2
表 6-2：公共設施用地面積統計表-----	6-4
表 6-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區 及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後公共 設施用地明細表-----	6-4
表 6-4：主要計畫道路一覽表-----	6-7
表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區 及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部 計畫道路明細表-----	6-8
表 6-6：本淵寮 F 區市地重劃面積表-----	6-17
表 6-7：本淵寮 G 區市地重劃面積表-----	6-19
表 6-8：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區 及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案 通盤檢討後事 業及財務計畫表-----	6-23
表 6-9：安南區指定都市設計審議地區及其適用規範-----	6-31

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本案檢討範圍為本市安南區本淵寮、十字路、海尾寮地區等舊聚落及其外圍應辦整體開發地區，於74年7月公告發布實施「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫案」，並自計畫擬定起迄今共計辦理7次都市計畫變更，另於92年1月發布實施「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」，嗣為配合行政區細部計畫整併作業於民國102年10月發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」是為現行計畫。惟上開地區於現行計畫規定應以市地重劃方式開發之地區，經地政局反應部分區域屬合法建成範圍，重劃恐窒礙難行。為期能促進重劃可行及土地合理、有效利用，提高居住環境品質，爰針對上開地區依都市計畫法第26條規定辦理通盤檢討。

本案重要變更內容包括：

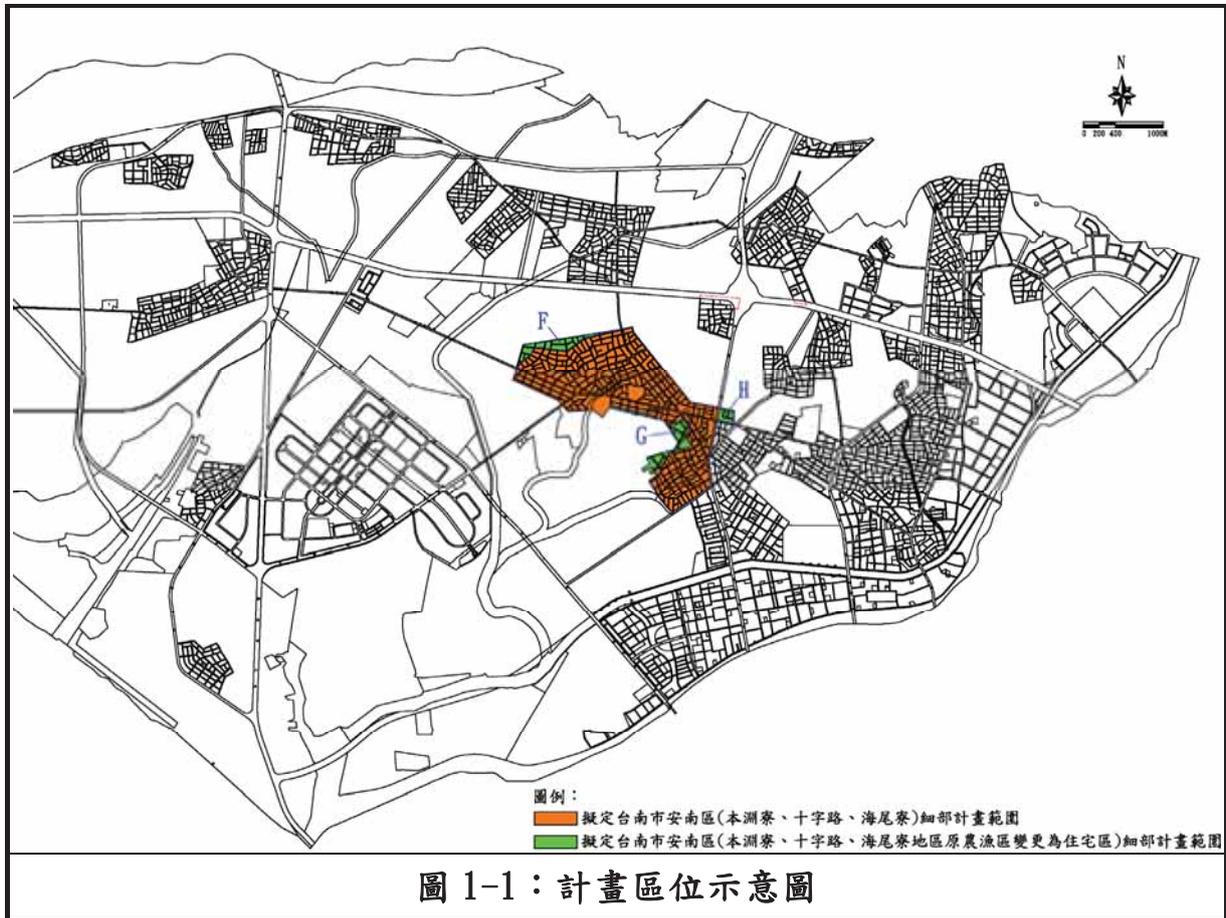
- 一、參照各用地主管機關意見，就已無需求之公設保留地（包括市場、停車場、加油站用地等）辦理檢討變更。
- 二、考量市地重劃地區周邊道路功能完整性，於維持公共設施比例之前提下，將相鄰道路用地納入重劃區。
- 三、為提升整體開發可行性及加速公設保留地取得，提出包括調整重劃範圍、剔除細計前之合法建築以及部分公設保留地納入整體開發等變更內容。

第二節 法令依據

都市計畫法第二十六條規定、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

第三節 計畫區位及範圍

本計畫區位於臺南市安南區中心位置，北側為原「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(D-6 道路位置)案」，西側為原「擬定臺南科技工業區(東區部分)細部計畫案」，東鄰原「擬定臺南市安南區(和順、安順、新和順、下安順、溪頂寮)細部計畫案」，南接原「擬定臺南市安南區(海佃路二段兩側地區)細部計畫」，包含原「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」(面積計 221.64 公頃)與原「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」(面積計約 26.39 公頃)之計畫範圍，總面積計約 248.03 公頃，計畫區位詳圖 1-1 所示，各範圍分述如下(計畫範圍詳圖 1-2 所示)。



一、原「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」計畫範圍

本計畫地區位於臺南市安南區中心位置，以本市主要計畫二等八號計畫道路西側第二期發展區之住宅區為計畫範圍，包括舊稱本淵寮、十字路及海尾寮等三個大聚落，計畫面積為 221.64 公頃。計畫範圍之行政區劃包括臺南市安南區溪心、海東、海西、淵東、淵中及淵西等之部分。

二、原「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」計畫範圍

本細部計畫範圍位於原「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」計畫區周圍，依主要計畫規定為第四期發展區，面積 26.39 公頃，依所在區位概分為三區，各區詳述如下：

(一) 本淵寮地區：

為原「本淵寮地區」細部計畫之北側和西側擴大部分，即 B-11-18M 計畫道路(海佃路)至 3-33-20M(安中路)所夾地區和 3-33-20M 計畫道路至該道路以南約 170 公尺所夾地區(面積約 10.85 公頃)，並納入部分農業區(面積約 0.01 公頃)及道路用地(面積約 0.04 公頃)，計畫面積約 10.94 公頃(編為 F 區)。

(二) 海尾寮地區：

為原「海尾寮地區」細部計畫之北側擴大部分，由 B-11-18M 計畫道路(海佃路)向西延伸至海東國小，南至「工 7」工業區，並納入部分農業區(面積約 0.02 公頃)，計畫面積 11.94 公頃。(編為 G 區)。

(三) 十字路地區：

為原「十字路地區」細部計畫區之東側擴大部分，即 2-8-30M 計畫道路與 3-33-20M 計畫道路(安中路)所夾東側地區(面積約 3.16 公頃)，並納入部分道路用地(面積約 0.46 公頃)計畫面積 3.62 公頃。(編為 H 區)。

第二章 都市計畫內容概述

第一節 本計畫與安南區現行主要計畫之關係

本細部計畫區位於安南區中央，其主要計畫係依循「臺南市安南區都市計畫(主要計畫)」，該計畫於民國 100 年 8 月完成通盤檢討，其針對本計畫區相關之規劃內容說明如下：

一、土地使用計畫

主要計畫於本細部計畫區規劃內容包含低密度住宅區、中密度住宅區、商業區、工業區河川區(兼供道路使用)，其內容詳下表 2-1 所示。

二、公共設施計畫

安南區主要計畫於本細部計畫規劃之公共設施用地包含一處國中、一處國小、兩處公園及四處機關用地。

三、交通運輸計畫

安南區主要計畫於本細部計畫範圍內規劃之道路計五條，茲彙整如下表 2-2：

表 2-1：計畫區現行主要計畫規劃內容土地使用面積表

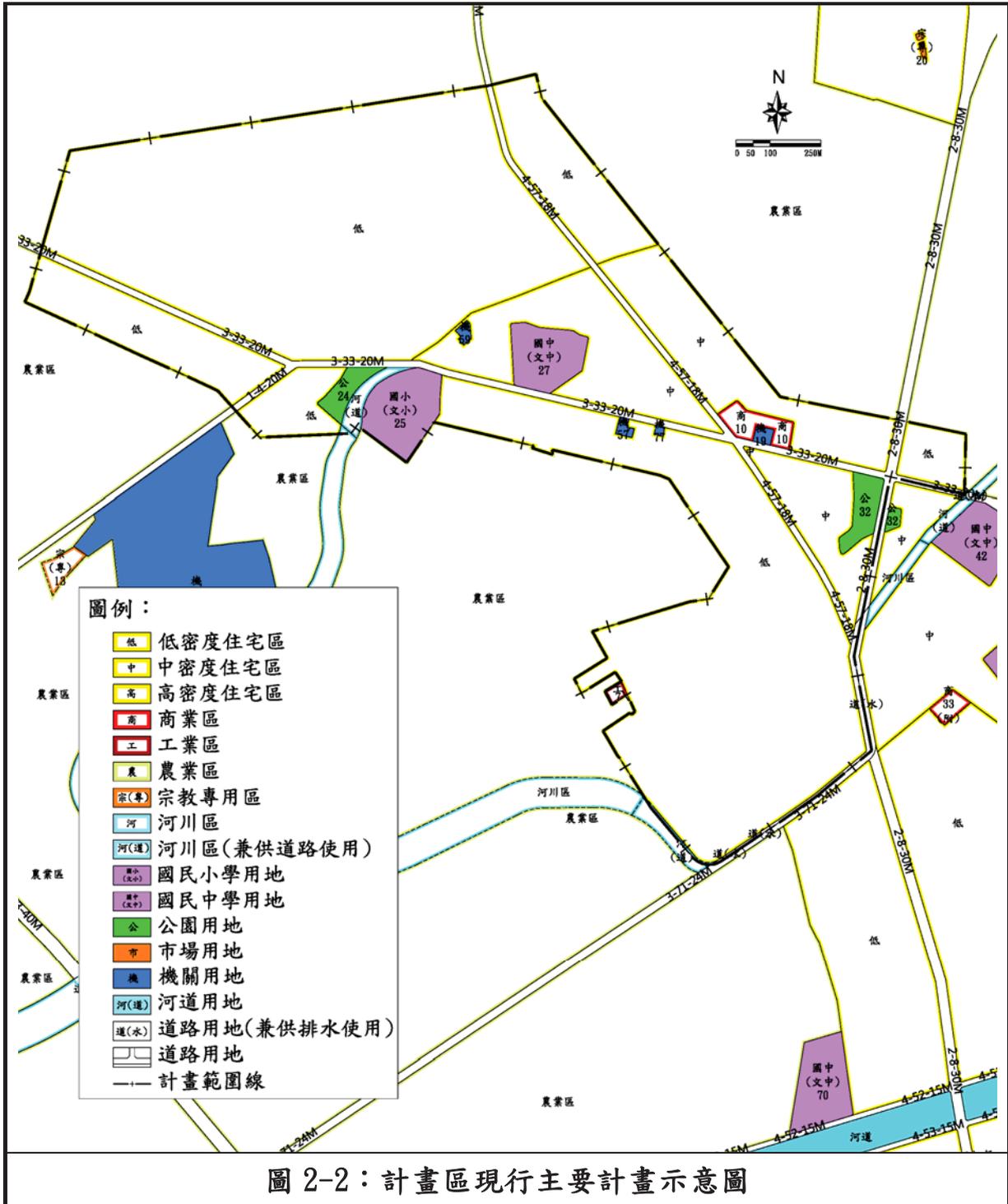
項目		面積(公頃)	百分比(%)	
土地使用分區	低密度住宅區	183.31	73.76	
	中密度住宅區	39.18	15.76	
	商業區	1.52	0.61	
	河川區(兼供道路使用)	1.23	0.49	
	合計	225.24	90.62	
公共設施用地	學校用地	文小 25	4.49	1.81
		文中 27	3.67	1.48
	機關用地	0.73	0.29	
	公園用地	2.85	1.15	
	道路用地	10.52	4.23	
	道路用地(兼供排水使用)	1.05	0.42	
	合計	23.30	9.38	
總計		248.54	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2-2：主要計畫道路編號表

新編號	寬度(M)	長度(M)	起訖點	備註
1-4	20	208	自 3-33-20M 至計畫西南側範圍界	本田路
2-8	30	674	自 2-7-80M 至鹽水溪	安吉路
3-33	20	2810	自計畫東側範圍界至計畫西側範圍界	安中路
3-71	24	578	自 2-8-30M 至計畫西側範圍界	
4-57	18	1979	自 2-8-30M 至計畫西北側範圍界	海佃路

註：表內道路長度僅供參考，應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



第二節 細部計畫辦理歷程

本案計畫範圍包含民國 74 年 7 月公告實施之「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫案」及民國 92 年 1 月公告實施之「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」，本案計畫範圍都市計畫辦理歷程詳表 2-3。

表 2-3：都市計畫變更歷程一覽表

編號	發布實施日期	公告文號	計畫案名	備註
1	74/07/06	南市工都字第 63026 號	擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫案	屬「臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫」範圍內
2	78/03/23	南市工都字第 43759 號	變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(B-60、B-76、C-11 八公尺計畫道路變更位置及 B-77 八公尺計畫道路廢止變更為住宅區案	
3	78/11/20	南市工都字第 91291 號	變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(D-6 道路位置)案	
4	80/09/27	南市工都字第 23968 號	變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(部份住宅區、公兒用地、機關用地、停車場用地為道路用地)案	
5	87/05/15	南市工都字第 84381 號	變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案	
6	95/11/2	南市都計字第 09516556610 號	變更臺南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺人行步道用地為「公兒 17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案	
7	97/09/17	南市都劃字第 09700934120 號	變更臺南市主要計畫(部分住宅區、農業區、「機 12」機關用地為河川區及部分農業區、「公 24」公園用地、「文小 25」學校用地為河川區(兼供道路使用))案	
8	99/01/18	南市都劃字第 09916500760 號	變更臺南市主要計畫(配合鹽水溪排水系統北岸支流排水系統-海尾寮排水整治工程)案	
9	99/02/02	南市都劃字第 09916504310 號	變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(配合鹽水溪北岸支流排水系統-海尾寮排水整治工程)案	
二	92/01/06	南市都劃字第 09116508740 號	擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案	屬「臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫」範圍內
三	100/08/25	府都綜字第 1000643882A 號	變更臺南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討	
四	102/10/21	府都綜字第 1020915623B 號	變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討	

表 2-4：本案細部計畫面積增減一覽表

項目	計畫名稱 (編號)	--5		--6		--7		--8		--9		二		三		四		集整後 面積 (公頃)	本次通檢以數 值圖量測面積 (公頃)	
		變更臺南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案	變更臺南市安南區(「市3」市場用地及四公尺人行步道用地為「公兒17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案	變更臺南市安南區住宅區、農業區、機關用地為河川區及「公24」公園用地、(兼供道路使用)案	變更臺南市主要計畫(部分農業區、「機12」計畫(配合鹽水溪排水系統-海尾寮)流排水工程)案	變更臺南市主要計畫(配合鹽水溪排水系統-海尾寮)流排水工程)案	變更臺南市安南區(擬定臺南區(本洲寮、十字路、海尾寮)細部計畫(配合鹽水溪排水系統-海尾寮)流排水工程)案	變更臺南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮)細部計畫(配合鹽水溪排水系統-海尾寮)流排水工程)案			變更臺南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮)細部計畫(配合鹽水溪排水系統-海尾寮)流排水工程)案									
土地 使用 分區	住宅區	143.84			-0.05							16.82		-0.15	-0.08			160.38	160.37	
	商業區	1.60																1.60	1.52	
	工業區	0.18																0.18	0.24	
	河川區				+0.05													0.05	0.05	
	河川區(兼供道 路使用)				+0.97													0.97	0.97	
	小計	145.62	0.00	0.00	+0.97		0.00				0.00	16.82		-0.15	-0.08			163.18	163.15	
	學校用地	8.73			-0.14									0.08				8.67	8.16	
	機關用地	1.15												0.07				1.22	1.18	
	公園兼兒童遊 樂場用地	10.12	0.41										2.68					13.21	12.84	
	公園用地	3.09			-0.83								1.62					3.88	4.47	
綠地	-											0.05					0.05	0.05		
公共 設施 用地	市場用地	1.19	-0.39															0.80	0.80	
	停車場用地	0.45																0.45	0.45	
	加油站用地	0.17																0.17	0.17	
	主要計畫道路 用地	6.70											0.50					7.20	10.52	
	細部計畫道路 用地	44.42	-0.02										4.72				0.05	47.93	45.45	
	道路用地(兼供 排水使用)	-										1.24						1.24	1.26	
	廣場用地	76.02	0.00		-0.97									0.15			0.03	84.85	85.39	
	小計	221.64	0.00	0.00	0.00						0.00	26.39		0.00	0.00			248.03	248.54	
	合計																			

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 「變更臺南市主要計畫(配合鹽水溪排水系統-海尾寮排水工程)案」無涉細部計畫面積調整。

第三節 現行細部計畫內容

一、計畫範圍與年期

現行計畫範圍，係以本市主要計畫二等八號計畫道路西側第二期發展區之住宅區為計畫範圍，包括舊稱本淵寮、十字路及海尾寮等三個大聚落，計畫面積為 221.64 公頃，而屬前述二期發展區外圍之農漁區變更部分為四期發展區，面積為 26.39 公頃。經「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討」將都市計畫說明書內面積配合實測面積更正，故本案計畫檢討範圍總面積為 248.54 公頃，計畫年期為民國 114 年。

二、計畫人口及密度

本計畫區之住宅區部分屬主要計畫中密度住宅區及低密度住宅區。依主要計畫訂定之中密度住宅區每公頃 350 人以及低密度住宅區每公頃 200 人計，本計畫區之計畫人口數約有 52,000 人。

三、土地使用計畫

- (一)住宅區：計畫面積為 160.37 公頃，其中 101.17 公頃為住三-1，30.82 公頃為住四，10.65 公頃為住五，17.73 公頃為住六。
- (二)商業區：依主要計畫「商 10」劃設，為本市之次要商業區暨安南區及本地區之商業中心，面積為 1.52 公頃。
- (三)工業區：依主要計畫「工 7」劃設，面積為 0.24 公頃。
- (四)河川區：配合本淵寮排水劃設河川區，面積約 0.05 公頃。
- (五)河川區(兼供道路使用)：配合本淵寮排水劃設河川區(兼供道路使用)，面積約 0.97 公頃。

四、公共設施計畫

本案檢討範圍內現有各項用地詳述如下：

- (一)學校用地：依主要計畫「文中 27」、「文中 25」劃設，為現有安南國中及海東國小，面積共為 8.16 公頃。
- (二)機關用地：共劃設六處，其中依主要計畫劃設「機 19」、「機 57」、「機 59」、「機 77」四處，現分別為安南區聯合辦公大樓、安南區稅捐稽處及安南區衛生所；細部計畫劃設「機 AN01-1」、「機 AN01-2」兩處，現分別為安南派出所、消防隊

與警察局第三分局。面積計為 1.18 公頃。

(三)公園用地：依主要計畫劃設「公 24」、「公 32」兩處公園用地面積 2.85 公頃；細部計畫則劃設「公 AN20-1」、「公 AN20-2」兩處公園用地面積 1.62 公頃，總計 4.47 公頃。

(四)公園兼兒童遊樂場用地(簡稱公(兒)用地)：劃設公(兒)用地 30 處。面積計為 12.84 公頃。

(五)綠地：劃設綠地 1 處，面積為 0.05 公頃。

(六)廣場用地：劃設廣場用地 1 處，面積為 0.03 公頃

(七)停車場用地：劃設四處停車場用地，面積共為 0.45 公頃。

(八)市場用地：劃設三處市場用地，面積共為 0.80 公頃。

(九)加油站：劃設「油 AN01-1(附)」加油站用一處，面積共為 0.17 公頃。

表 2-5：計畫區現行細部計畫規劃內容土地使用面積表

項目		依原計畫書及歷次異動 彙整後面積(公頃)	以數值圖量測後	
			面積(公頃)	百分比(%)
土地使 用分區	住宅區-三-1	160.38	101.17	40.71
	住宅區-四		30.82	12.40
	住宅區-五		10.65	4.29
	住宅區-六		17.73	7.13
	商業區	1.60	1.52	0.61
	工業區	0.18	0.24	0.10
	河川區	0.05	0.05	0.02
	河川區(兼供道路使用)	0.97	0.97	0.39
	小計	163.18	163.15	65.64
公共設 施用地	學校用地	8.67	8.16	3.28
	機關用地	1.22	1.18	0.47
	公園兼兒童遊樂場用地	13.21	12.84	5.17
	公園用地	3.88	4.47	1.80
	綠地	0.05	0.05	0.02
	市場用地	0.80	0.80	0.32
	停車場用地	0.45	0.45	0.18
	加油站用地	0.17	0.17	0.07
	主要計畫道路用地	7.20	10.52	4.23
	細部計畫道路用地	47.93	45.45	18.29
	道路用地(兼供排水使用)	1.24	1.26	0.51
	廣場用地	0.03	0.04	0.02
	小計	84.85	85.39	34.36
總計	248.03	248.54	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

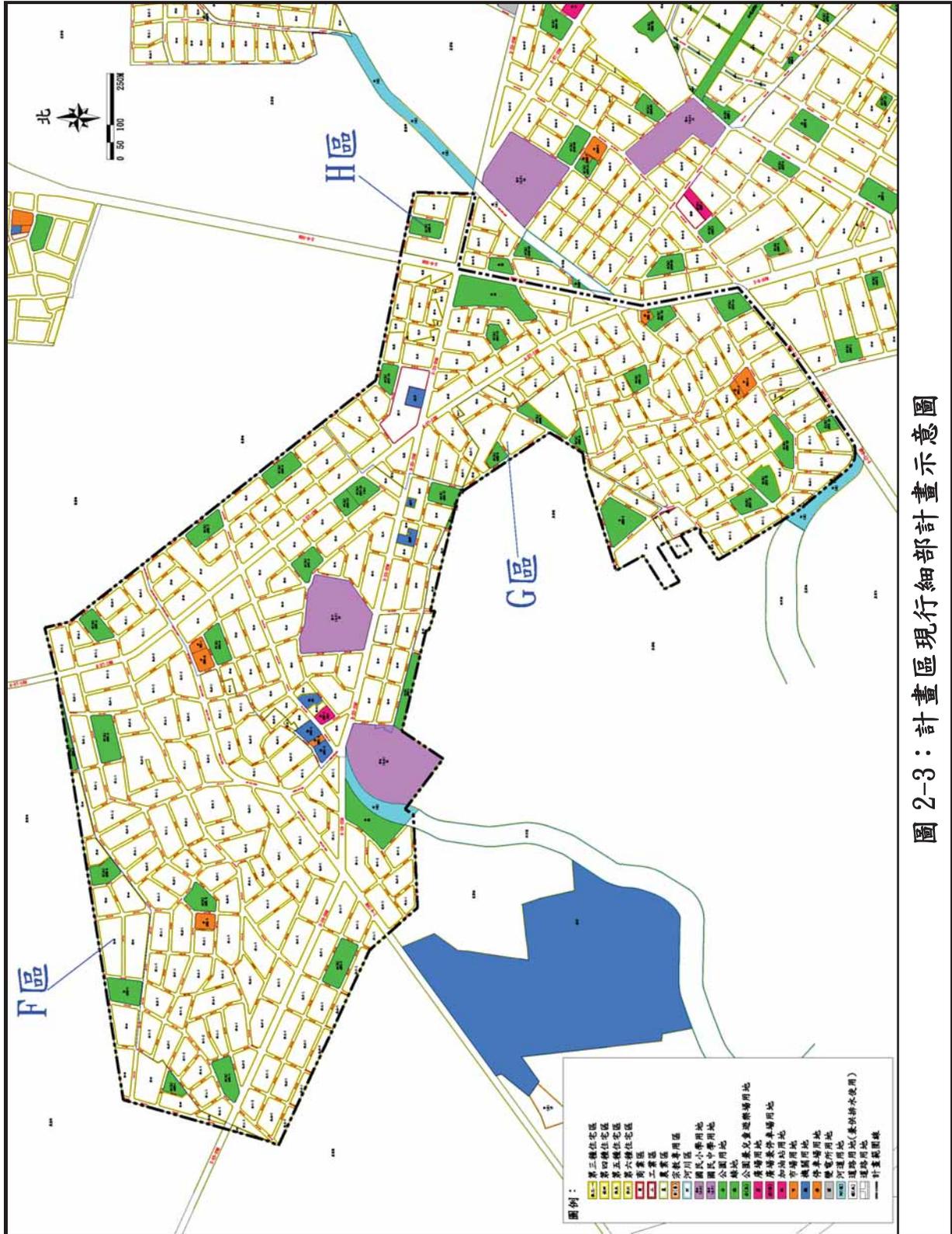


圖 2-3：計畫區現行細部計畫示意圖

表 2-6：現行計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	原細部計畫名稱	設施名稱
學校用地	文中 27	3.67	本淵寮、十字路、海尾寮	安南國中
	文小 25	4.49	本淵寮、十字路、海尾寮	海東國小
	小計	8.16		
機關用地	機 19	0.25	本淵寮、十字路、海尾寮	安南區公所
	機 57	0.20	本淵寮、十字路、海尾寮	安南區衛生所
	機 59	0.21	本淵寮、十字路、海尾寮	安南地政事務所
	機 77	0.07	本淵寮、十字路、海尾寮	
	機 AN01-1	0.25	本淵寮、十字路、海尾寮	臺南市環保局
	機 AN01-2	0.20	本淵寮、十字路、海尾寮	警察局第三分局
	小計	1.18		
公園用地	公 24	1.20	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公 32	1.65	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公 AN-20-1	0.64	農漁區變更	
	公 AN-20-2	0.98	農漁區變更	
	小計	4.47		
公兒用地	公(兒)AN01-1	0.59	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-2	0.49	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-3	0.75	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-4	0.82	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-5	0.47	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-6	0.52	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-7	0.54	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-8	0.48	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-9	0.55	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-10	0.34	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-11	0.45	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-12	0.31	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-13	0.35	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-14	0.57	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-15	0.46	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-16	0.20	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-17	0.30	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-18(附)	0.42	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-19	0.37	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-20	0.56	本淵寮、十字路、海尾寮	大道公園、海西里活動中心
	公(兒)AN01-21	0.57	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN20-1	0.25	農漁區變更	
	公(兒)AN20-2	0.44	農漁區變更	
公(兒)AN20-3	0.25	農漁區變更		
公(兒)AN20-4	0.58	農漁區變更		
公(兒)AN20-5	0.01	農漁區變更		
公(兒)AN20-6	0.23	農漁區變更		
公(兒)AN20-7	0.34	農漁區變更		

表 2-6：現行計畫公共設施用地明細表(續)

項目	編號	面積(公頃)	原細部計畫名稱	設施名稱
公兒用地	公(兒)AN20-8	0.18	農漁區變更	
	公(兒)AN20-9	0.45	農漁區變更	
	小計	12.84		
綠地	綠 AN20-1	0.05	農漁區變更	
	小計	0.05		
廣場用地	廣 AN01-1	0.03	本淵寮、十字路、海尾寮	
	小計	0.03		
停車場用地	停 AN01-1	0.14	本淵寮、十字路、海尾寮	
	停 AN01-2	0.09	本淵寮、十字路、海尾寮	
	停 AN01-3	0.11	本淵寮、十字路、海尾寮	
	停 AN01-4	0.11	本淵寮、十字路、海尾寮	
	小計	0.45		
市場用地	市 AN01-1	0.25	本淵寮、十字路、海尾寮	
	市 AN01-2	0.28	本淵寮、十字路、海尾寮	本淵寮公有零售市場
	市 AN01-3	0.27	本淵寮、十字路、海尾寮	
	小計	0.80		
加油站用地	油 AN01-1(附)	0.17	本淵寮、十字路、海尾寮	
	小計	0.17		

- 註：1. 上表公(兒)AN01-18(附)係民國95年「變更臺南市安南區(「市3」市場用地及四公尺人行步道用地為『公兒17』公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案」中規定，附帶條件為「若依都市計畫公共設施多目標使用者，其建築物僅得於海佃路設置車輛出入口」
2. 上表油AN01-1(附)係民國87年「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更案第2案規定，附帶條件為：「將來建築時，其東側應自境界線退縮十公尺，退縮部分須予以植栽綠化」。
3. 表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

五、交通系統計畫

本計畫區交通系統依功能分述如下：

- (一) 聯外道路：為本區對外之主要聯絡幹道，並為構成本地區大眾運輸系統之道路。此主要道路包括主要計畫劃設之寬20米與30米道路及細部計畫劃設之寬18米與15米道路。
- (二) 次要道路：為區內具有收集功能之道路，包括區內寬15米、12米與10米之道路。
- (三) 出入道路：為社區內住戶進出之一般道路，寬度為10米、8米及6米。
- (四) 人行步道：僅供行人使用，不通行車輛之4米道路。

計畫區內之道路編號、起迄點、框度、長度、開闢情形詳下表。各道路之相交應依照「臺灣省建築管理規則」計第35

條規定，依道路交叉口退讓標準作直線、等腰截角，以維持車輛駕駛之視界。

表 2-7：現行計畫道路明細表

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-1	12	110	自 AN02-76-12M 計畫道路至 AN02-4-10M 計畫道路	
AN01-2	8	54	自 AN01-1-8M 計畫道路至 AN01-3-8M 計畫道路	
AN01-3	8	110	自 AN01-2-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-4	8	106	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-5	8	150	自 AN01-4-8M 計畫道路至 AN01-8-8M 計畫道路	
AN01-6	8	84	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-7	8	84	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-8	8	74	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-9	10	390	自 AN01-1-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	安中路 4 段 320 巷
AN01-10	12	280	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	
AN01-11	8	94	自 AN01-10-10M 計畫道路至 AN01-15-10M 計畫道路	
AN01-12	8	98	自 AN01-11-8M 計畫道路至 AN01-13-8M 計畫道路	
AN01-13	8	118	自 AN01-10-10M 計畫道路至 AN01-15-10M 計畫道路	
AN01-14	8	116	自 AN01-13-8M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	
AN01-15	10	378	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	
AN01-16	8	110	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-17-6M 計畫道路	
AN01-17	6	170	自 AN01-15-10M 計畫道路至 AN01-28-10M 計畫道路	
AN01-18	8	114	自 AN01-17-6M 計畫道路至 AN01-19-8M 計畫道路	安中路 4 段 320 巷
AN01-19	8	55	自 AN01-15-10M 計畫道路至 AN01-18-8M 計畫道路	
AN01-20	8	125	自 AN01-19-8M 計畫道路至 AN01-21-8M 計畫道路	
AN01-21	8	135	自 AN01-15-10M 計畫道路至 AN01-30-10M 計畫道路	
AN01-22	8	122	自 AN01-21-8M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	
AN01-23	8	124	自 AN01-24-8M 計畫道路至 AN01-27-8M 計畫道路	
AN01-24	8	124	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-28-10M 計畫道路	
AN01-25	8	106	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-24-8M 計畫道路	
AN01-26	8	128	自 AN01-24-8M 計畫道路至 AN01-27-8M 計畫道路	
AN01-27	8	170	自 AN01-16-8M 計畫道路至 AN01-28-10M 計畫道路	
AN01-28	10	262	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-30-10M 計畫道路	
AN01-29	8	54	AN01-18-8M 計畫道路至 AN01-30-10M 計畫道路	
AN01-30	10	150	自 AN01-28-10M 計畫道路至 AN01-21-8M 計畫道路	
AN01-31	6	108	自 AN01-30-10M 計畫道路至 AN01-32-8M 計畫道路	
AN01-32	8	200	自 AN01-28-10M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	
AN01-33	8	60	自 AN01-32-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-34	12	610	自 AN01-84-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-35	8	88	自 AN01-22-8M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	
AN01-36	10	280	自 AN01-10-10M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	
AN01-37	12	265	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-82-8M 計畫道路	
AN01-38	8	106	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-39-8M 計畫道路	
AN01-39	8	110	自 AN01-37-10M 計畫道路至 AN01-42-10M 計畫道路	
AN01-40	8	120	自 AN01-37-10M 計畫道路至 AN01-42-10M 計畫道路	
AN01-41	8	134	自 AN01-37-10M 計畫道路至 AN01-42-10M 計畫道路	
AN01-42	10	242	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-82-8M 計畫道路	
AN01-44	8	72	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-46-8M 計畫道路	
AN01-45	8	136	自 AN01-46-8M 計畫道路至 AN01-84-10M 計畫道路	

表 2-7：現行計畫道路明細表(續 1)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-46	8	60	自 AN01-42-10M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	
AN01-47	8	240	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-59-8M 計畫道路	
AN01-48	8	62	自 AN01-47-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-49	6	130	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-50-6M 計畫道路	
AN01-50	6	92	自 AN01-47-8M 計畫道路至 AN01-51-8M 計畫道路	
AN01-51	8	200	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-59-8M 計畫道路	
AN01-52	6	94	自 AN01-51-8M 計畫道路至 AN01-54-8M 計畫道路	
AN01-53	6	82	自 AN01-51-8M 計畫道路至 AN01-54-8M 計畫道路	
AN01-54	8	76	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-53-6M 計畫道路	
AN01-55	8	98	自 AN01-54-8M 計畫道路至 AN01-59-8M 計畫道路	
AN01-56	8	150	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-55-8M 計畫道路	
AN01-57	8	86	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-58-8M 計畫道路	
AN01-58	8	154	自 AN01-56-8M 計畫道路至 AN01-97-12M 計畫道路	
AN01-59	8	386	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-60	8	74	自 AN01-59-8M 計畫道路至 AN01-113-18M 計畫道路	
AN01-61	6	64	自 AN01-59-8M 計畫道路至 AN01-113-18M 計畫道路	
AN01-62	10	154	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-63	8	80	自 AN01-62-10M 計畫道路至 AN01-65-8M 計畫道路	
AN01-64	8	102	自 AN01-62-10M 計畫道路至 AN01-65-8M 計畫道路	
AN01-65	8	148	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-66	8	92	自 AN01-65-8M 計畫道路至 AN01-68-8M 計畫道路	
AN01-67	8	92	自 AN01-65-8M 計畫道路至 AN01-68-8M 計畫道路	
AN01-68	8	150	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-69	8	132	自 AN01-68-8M 計畫道路至 AN01-71-8M 計畫道路	
AN01-70	8	132	自 AN01-68-8M 計畫道路至 AN01-71-8M 計畫道路	
AN01-71	8	150	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-72	8	104	自 AN01-71-8M 計畫道路至 AN01-74-8M 計畫道路	
AN01-73	8	104	自 AN01-71-8M 計畫道路至 AN01-74-8M 計畫道路	
AN01-74	8	152	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	安中路 4 段 197 巷
AN01-75	8	138	自 AN01-74-8M 計畫道路至 AN01-77-8M 計畫道路	
AN01-76	8	138	自 AN01-74-8M 計畫道路至 AN01-77-8M 計畫道路	
AN01-77	8	153	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-78	8	118	自 AN01-77-8M 計畫道路至 1-4-20M 計畫道路	
AN01-79	8	78	自 AN01-77-8M 計畫道路至 1-4-20M 計畫道路	
AN01-80	4	55	自 AN01-15-10M 計畫道路至 AN01-20-8M 計畫道路	
AN01-81	12	466	自 AN01-82-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-82	8	146	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-84-10M 計畫道路	本原街 3 段 234 巷
AN01-83	8	56	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-85-10M 計畫道路	
AN01-84	10	232	自 AN01-85-10M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	本原街 3 段 234 巷
AN01-85	10	252	自 AN01-83-8M 計畫道路至 AN01-93-10M 計畫道路	
AN01-86	8	48	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-85-10M 計畫道路	
AN01-87	8	58	自 AN01-85-10M 計畫道路至 AN01-88-8M 計畫道路	
AN01-88	8	258	自 AN01-84-10M 計畫道路至 AN01-93-10M 計畫道路	
AN01-89	8	138	自 AN01-88-8M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	
AN01-90	8	65	自 AN01-89-8M 計畫道路至住宅區	
AN01-92	8	96	自 AN01-88-8M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	
AN01-93	10	204	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	

表 2-7：現行計畫道路明細表(續 2)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-94	8	114	自 AN01-93-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-95	8	136	自 AN01-94-8M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	
AN01-96	12	423	自 AN01-97-12M 計畫道路至 AN01-95-8M 計畫道路	海佃路 4 段 55 巷
AN01-97	12	142	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-98	8	144	自 AN01-97-12M 計畫道路至 AN01-99-8M 計畫道路	
AN01-99	8	134	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-100	8	114	自 AN01-99-8M 計畫道路至 AN01-101-10M 計畫道路	
AN01-101	10	173	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-102	8	109	自 AN01-101-10M 計畫道路至 AN01-103-8M 計畫道路	
AN01-103	8	174	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	海佃路 4 段 55 巷 27 弄
AN01-105	8	104	自 1-4-20M 計畫道路至 AN01-108-8M 計畫道路	
AN01-106	8	118	自 AN01-105-8M 計畫道路至 AN01-109-8M 計畫道路	
AN01-107	8	76	自 AN01-106-8M 計畫道路至 AN01-108-8M 計畫道路	
AN01-108	8	230	自 AN01-105-8M 計畫道路至河川區	
AN01-109	8	174	自 1-4-20M 計畫道路至 AN01-108-8M 計畫道路	
AN01-110	8	134	自 AN01-109-8M 計畫道路至 AN01-111-8M 計畫道路	
AN01-111	8	196	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-109-8M 計畫道路	
AN01-112	8	99	自 AN01-111-8M 計畫道路至河川區	
AN01-113	18	248	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	安中路 4 段
AN01-114	6	82	自 AN01-113-18M 計畫道路至 AN01-115-6M 計畫道路	
AN01-115	6	124	自 AN01-117-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-116	6	80	自 AN01-117-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-117	18	180	自 AN01-113-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	安中路 3 段
AN01-118	18	615	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-113-18M 計畫道路	本原街 3 段
AN01-119	6	123	AN01-122-8M 計畫道路至 AN01-120-8M 計畫道路	
AN01-120	8	160	自 AN01-117-18M 計畫道路至 AN01-122-8M 計畫道路	
AN01-121	6	102	自 AN01-122-8M 計畫道路至 AN01-120-8M 計畫道路	
AN01-122	8	292	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	
AN01-123	6	166	自 AN01-122-8M 計畫道路至 AN01-125-8M 計畫道路	
AN01-124	6	47	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-123-6M 計畫道路	
AN01-125	8	136	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-127-8M 計畫道路	
AN01-126	8	78	自 AN01-125-8M 計畫道路至 AN01-129-10M 計畫道路	
AN01-127	8	128	自 AN01-122-8M 計畫道路至 AN01-129-10M 計畫道路	安中路 3 段 400 巷
AN01-128	8	102	自 AN01-127-8M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	智安 1 街
AN01-129	10	232	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	
AN01-130	8	82	自 AN01-129-10M 計畫道路至 AN01-133-8M 計畫道路	
AN01-131	8	90	自 AN01-129-10M 計畫道路至 AN01-133-8M 計畫道路	
AN01-132	8	90	自 AN01-129-10M 計畫道路至 AN01-133-8M 計畫道路	
AN01-133	8	220	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	智安 2 街
AN01-134	8	98	自 AN01-133-8M 計畫道路至 AN01-137-8M 計畫道路	
AN01-135	8	118	自 AN01-133-8M 計畫道路至 AN01-137-8M 計畫道路	
AN01-136	8	125	自 AN01-133-8M 計畫道路至 AN01-139-8M 計畫道路	
AN01-137	8	114	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-135-8M 計畫道路	智安 3 街
AN01-138	8	62	自 AN01-137-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-139	8	110	自 AN01-135-8M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	智安 3 街
AN01-140	10	122	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	

表 2-7：現行計畫道路明細表(續 3)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-141	10	326	自 AN01-140-10M 計畫道路至 AN01-150-18M 計畫道路	
AN01-142	8	122	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-144	8	84	自 AN01-147-8M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-145	8	51	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-147-8M 計畫道路	
AN01-146	8	110	自 AN01-147-8M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-147	8	277	自 AN01-142-8M 計畫道路至 AN01-150-18M 計畫道路	本原街 532 巷
AN01-148	8	94	自 AN01-146-8M 計畫道路至 AN01-149-8M 計畫道路	
AN01-149	8	112	自 AN01-147-8M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-150	18	189	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	本原街 2 段
AN01-151	8	110	自 AN01-150-18M 計畫道路至 AN01-154-8M 計畫道路	仁安 1 街 207 巷
AN01-152	8	102	自 AN01-150-18M 計畫道路至 AN01-154-8M 計畫道路	本原街 2 段 513 巷
AN01-153	10	272	自 AN01-150-18M 計畫道路至 AN01-181-15M 計畫道路	智安 4 街
AN01-154	8	172	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-153-10M 計畫道路	仁安 1 街
AN01-324	8	80	自 AN01-155-8M 計畫道路至 AN01-181-15M 計畫道路	功安 3 街
AN01-155	8	102	自 AN01-324-8M 計畫道路至 AN01-153-10M 計畫道路	
AN01-156	8	104	自 AN01-155-8M 計畫道路至 AN01-181-15M 計畫道路	功安 4 街
AN01-157	15	592	自 4-57-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	仁安路
AN01-158	10	98	自 AN01-157-15M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-159	8	132	自 AN01-158-10M 計畫道路至 AN01-160-8M 計畫道路	
AN01-160	8	133	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-161-8M 計畫道路	
AN01-161	8	146	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-163-8M 計畫道路	智安 1 街 13 巷
AN01-162	8	270	自 AN01-160-8M 計畫道路至 AN01-168-10M 計畫道路	功安 1 街
AN01-163	8	185	自 AN01-162-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-164	8	74	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-162-8M 計畫道路	
AN01-165	8	120	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-162-8M 計畫道路	
AN01-166	10	143	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-168-10M 計畫道路	智安 3 街
AN01-167	8	114	自 AN01-166-10M 計畫道路至 AN01-168-10M 計畫道路	功安 2 街
AN01-168	10	149	自 AN01-169-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-169	10	340	自 AN01-168-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	功安 1 街
AN01-170	8	210	自 AN01-169-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	海中街
AN01-171	8	87	自 AN01-170-8M 計畫道路至 AN01-169-10M 計畫道路	
AN01-172	8	188	自 AN01-170-8M 計畫道路至 AN01-169-10M 計畫道路	
AN01-173	8	52	自 AN01-172-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	安中路 3 段 138 巷
AN01-174	8	85	自 AN01-168-10M 計畫道路至 AN01-175-8M 計畫道路	功安 2 街
AN01-175	8	110	自 AN01-169-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	仁安 4 街
AN01-176	8	114	自 AN01-175-8M 計畫道路至 AN01-177-8M 計畫道路	功安 2 街
AN01-177	8	110	自 AN01-169-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	仁安 6 街
AN01-178	8	132	自 AN01-177-8M 計畫道路至 AN01-179-10M 計畫道路	功安 2 街
AN01-179	10	124	自 4-57-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	仁安 8 街
AN01-180	8	78	自 4-57-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-181	15	182	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安路
AN01-182	8	84	自 AN01-181-15M 計畫道路至 AN01-185-10M 計畫道路	功安 3 街
AN01-183	8	64	自 AN01-181-15M 計畫道路至 AN01-185-10M 計畫道路	功安 4 街
AN01-184	10	566	自 AN01-181-15M 計畫道路至 AN01-199-8M 計畫道路	智安 4 街
AN01-185	10	102	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-187-10M 計畫道路	仁安 2 街
AN01-186	8	85	自 AN01-185-10M 計畫道路至 AN01-188-8M 計畫道路	功安 3 街
AN01-187	10	328	自 AN01-185-10M 計畫道路至 AN01-194-10M 計畫道路	功安 4 街

表 2-7：現行計畫道路明細表(續 4)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-188	8	110	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-187-10M 計畫道路	仁安 4 街
AN01-189	8	50	自 AN01-187-10M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安 4 街
AN01-190	8	113	自 AN01-188-8M 計畫道路至 AN01-191-8M 計畫道路	功安 3 街
AN01-191	8	110	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-187-10M 計畫道路	仁安 6 街
AN01-192	8	50	自 AN01-187-10M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安 6 街
AN01-193	8	111	自 AN01-191-8M 計畫道路至 AN01-194-10M 計畫道路	功安 3 街
AN01-194	10	162	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安 8 街
AN01-195	8	117	自 AN01-194-10M 計畫道路至 AN01-197-8M 計畫道路	
AN01-196	8	112	自 AN01-195-8M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	海佃路 3 段 48 巷
AN01-197	8	160	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	
AN01-198	8	176	自 AN01-197-8M 計畫道路至 AN01-201-8M 計畫道路	
AN01-199	8	56	自 AN01-200-10M 計畫道路至 AN01-198-8M 計畫道路	
AN01-200	10	360	自 AN01-199-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	
AN01-201	8	140	自 AN01-200-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-202	8	122	自 AN01-201-8M 計畫道路至 AN01-204-8M 計畫道路	
AN01-203	8	90	自 AN01-202-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-204	8	145	自 AN01-200-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-205	8	98	自 AN01-204-8M 計畫道路至 AN01-207-8M 計畫道路	
AN01-206	8	102	自 AN01-204-8M 計畫道路至 AN01-207-8M 計畫道路	
AN01-207	8	153	自 AN01-200-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-209	8	321	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-216-8M 計畫道路	
AN01-210	8	76	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-211	8	46	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-212	8	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-213	8	166	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-214	8	46	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-215	8	70	自 AN01-213-8M 計畫道路至 AN01-216-8M 計畫道路	
AN01-216	8	305	自 3-33-20M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-217	8	76	自 AN01-213-8M 計畫道路至 AN01-216-8M 計畫道路	
AN01-218	8	90	自 AN01-217-8M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-219	8	50	自 AN01-216-8M 計畫道路至 AN01-220-8M 計畫道路	
AN01-220	8	174	自 4-57-18M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	
AN01-221	8	96	自 AN01-220-8M 計畫道路至 AN01-222-10M 計畫道路	
AN01-222	10	90	自 4-57-18M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	
AN01-225	8	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	
AN01-226	8	117	AN01-225-8M 計畫道路至 AN01-228-8M 計畫道路	樂安 1 街
AN01-227	8	329	自 AN01-225-8M 計畫道路至 AN01-232-12M 計畫道路	樂安 2 街
AN01-228	8	104	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	
AN01-229	8	90	自 AN01-228-8M 計畫道路至 AN01-230-8M 計畫道路	
AN01-230	8	104	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	
AN01-231	8	92	自 AN01-230-8M 計畫道路至 AN01-232-12M 計畫道路	
AN01-232	12	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	海中街
AN01-233	8	134	自 AN01-232-12M 計畫道路至 AN01-235-8M 計畫道路	樂安 1 街
AN01-234	8	244	自 AN01-232-12M 計畫道路至 AN01-237-8M 計畫道路	樂安 2 街海中街 722 巷
AN01-235	8	104	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-234-8M 計畫道路	
AN01-236	8	102	自 AN01-235-8M 計畫道路至 AN01-237-8M 計畫道路	樂安 1 街

表 2-7：現行計畫道路明細表(續 5)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-237	8	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-234-8M 計畫道路	
AN01-238	8	118	自 AN01-237-8M 計畫道路至 AN01-240-8M 計畫道路	樂安 1 街
AN01-239	8	80	自 AN01-238-8M 計畫道路至 AN20-20-8M 計畫道路	
AN01-240	8	150	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-21-10M 計畫道路	
AN01-241	8	122	自 AN01-240-8M 計畫道路至 AN01-243-8M 計畫道路	
AN01-242	8	88	自 AN01-240-8M 計畫道路至 AN01-243-8M 計畫道路	
AN01-243	8	170	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-22-8M 計畫道路	
AN01-244	8	46	自 AN01-243-8M 計畫道路至 AN01-245-8M 計畫道路	
AN01-245	8	106	自 AN01-244-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-246	8	96	自 AN01-248-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-247	8	90	自 AN01-246-8M 計畫道路至 AN01-249-8M 計畫道路	
AN01-248	8	190	自 AN01-27-8M 計畫道路至 AN01-250-12M 計畫道路	
AN01-249	8	86	自 AN01-248-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-250	12	355	自 AN01-273-12M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	海環街 596 巷
AN01-252	6	90	自 AN01-253-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-253	8	180	自 AN01-250-12M 計畫道路至 AN01-261-10M 計畫道路	海中街 130 巷
AN01-254	8	92	自 AN01-253-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-255	8	77	自 AN01-250-12M 計畫道路至 AN01-256-8M 計畫道路	
AN01-256	8	130	自 AN01-258-8M 計畫道路至 AN01-253-8M 計畫道路	海中街 130 巷
AN01-257	8	100	自 AN01-256-8M 計畫道路至 AN01-261-10M 計畫道路	
AN01-258	8	226	自 AN01-28-8M 計畫道路至 AN01-261-10M 計畫道路	
AN01-259	8	84	自 AN01-273-12M 計畫道路至 AN01-258-8M 計畫道路	
AN01-260	6	88	自 AN01-279-12M 計畫道路至 AN01-258-8M 計畫道路	
AN01-261	10	352	自 AN01-279-12M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	海佃路 2 段 483 巷
AN01-262	6	80	自 AN01-261-10M 計畫道路至 AN01-263-8M 計畫道路	
AN01-263	8	191	自 AN01-266-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	海佃路 2 段 461 巷
AN01-264	8	78	自 AN01-263-8M 計畫道路至 AN01-265-8M 計畫道路	
AN01-265	8	130	自 AN01-266-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	海佃 2 段 417 巷
AN01-266	8	260	自 AN01-261-10M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	海環街 32 巷
AN01-267	8	136	自 AN01-279-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	
AN01-268	8	130	自 AN01-288-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	海中街 54 巷
AN01-269	6	135	自 AN01-288-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	
AN01-270	6	130	自 AN01-288-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	海中街 18 巷
AN01-271	8	96	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-272	8	100	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-273	12	81	自 AN01-274-6M 至 AN01-278-12M 計畫道	海中街
AN01-274	10	266	自 AN01-31-6M 計畫道路至 AN01-273-12M 計畫道路	海環街
AN01-275	6	110	自 AN01-274-6M 計畫道路至 AN01-278-12M 計畫道路	
AN01-276	6	84	自 AN01-274-6M 計畫道路至 AN01-278-12M 計畫道路	
AN01-277	6	56	自 AN01-274-6M 計畫道路至 AN01-278-12M 計畫道	
AN01-278	12	248	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-273-12M 計畫道路	
AN01-279	12	194	自 AN01-278-12M 計畫道路至 AN01-287-12M 計畫道路	海中街
AN01-280	6	78	自 AN01-278-12M 計畫道路至 AN01-282-8M 計畫道路	
AN01-281	6	80	自 AN01-278-12M 計畫道路至 AN01-282-8M 計畫道路	
AN01-282	8	241	自 AN01-305-8M 計畫道路至 AN01-279-12M 計畫道路	
AN01-283	6	96	自 AN01-282-8M 計畫道路至 AN01-287-12M 計畫道路	
AN01-284	6	82	自 AN01-285-6M 計畫道路至 AN01-283-6M 計畫道路	

表 2-7：現行計畫道路明細表(續 6)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-285	6	104	自 AN01-282-8M 計畫道路至 AN01-287-12M 計畫道路	
AN01-286	6	82	自 AN01-305-8M 計畫道路至 AN01-285-6M 計畫道路	
AN01-287	12	204	自 AN01-305-8M 計畫道路至 AN01-288-12M 計畫道路	
AN01-288	12	226	自 AN01-287-12M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	
AN01-289	6	72	自 AN01-287-12M 計畫道路至 AN01-291-6M 計畫道路	海中街 77 巷
AN01-290	6	53	自 AN01-287-12M 計畫道路至 AN01-291-6M 計畫道路	海中街
AN01-291	6	216	自 AN01-314-8M 計畫道路至 AN01-288-12M 計畫道路	海中街 51 巷
AN01-292	6	127	自 AN01-291-6M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	
AN01-293	6	63	自 AN01-291-6M 計畫道路至 AN01-294-6M 計畫道路	
AN01-294	6	70	自 AN01-314-8M 計畫道路至 AN01-293-6M 計畫道	
AN01-295	6	82	自 AN01-293-6M 計畫道路至 AN01-292-6M 計畫道路	
AN01-296	6	64	自 AN01-294-6M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	
AN01-297	12	456	自 AN01-321-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	海環街
AN01-298	12	109	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道	
AN01-299	8	122	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	海環街 121 巷
AN01-300	8	122	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-301	8	120	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-302	6	187	自 AN01-32-12M 計畫道路至 AN01-304-12M 計畫道路	
AN01-304	10 12	163	自 AN01-307-12M 計畫道路至 AN01-302-6M 計畫道	海環街
AN01-305	8	178	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-312-12M 計畫道路	
AN01-306	6	104	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-310-6M 計畫道路	
AN01-307	12	203	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-313-8M 計畫道路	海環街
AN01-308	8	78	自 AN01-322-8M 計畫道路至 AN01-307-12M 計畫道路	海環街 365 巷
AN01-309	8	56	自 AN01-322-8M 計畫道路至 AN01-307-12M 計畫道路	
AN01-310	6	106	自 AN01-307-12M 計畫道路至 AN01-305-8M 計畫道路	
AN01-311	6	74	自 AN01-310-6M 計畫道路至 AN01-312-12M 計畫道路	
AN01-312	12	134	自 AN01-307-12M 計畫道路至 AN01-314-8M 計畫道路	海中街 77 巷
AN01-313	8	40	自 AN01-322-8M 計畫道路至 AN01-316-12M 計畫道路	海中街 77 巷
AN01-314	8	117	自 AN01-312-12M 計畫道路至 AN01-315-6M 計畫道路	
AN01-315	6	88	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-314-8M 計畫道路	
AN01-316	12	214	自 AN01-313-8M 計畫道路至 AN01-321-8M 計畫道路	
AN01-317	8	68	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-322-8M 計畫道路	
AN01-318	8	117	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-322-8M 計畫道路	
AN01-319	8	160	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-322-8M 計畫道路	
AN01-320	8	86	自 AN01-319-8M 計畫道路至 AN01-321-8M 計畫道路	
AN01-321	8	116	自 AN01-316-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-322	4	65	自 AN01-258-8M 計畫道路至 AN01-257-8M 計畫道路	
AN01-323	4	51	自 AN01-292-6M 計畫道路至 AN01-288-12M 計畫道路	
AN01-325	8	500	自 AN01-308-8M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN20-1	12	305	自農業區至 3-33-20M 計畫道路	
AN20-2	8	22	自 AN20-1-12M 計畫道路至 AN01-8-8M 計畫道路	
AN20-3	4	75	AN20-4-8M 計畫道路至 AN01-5-8M 計畫道路	
AN20-4	8	109	自 AN20-1-12M 計畫道路至 AN01-4-8M 計畫道路	
AN20-5	8	695	自 AN01-37-12M 計畫道路至 AN01-1-12M 計畫道路	本原街三段 234 巷
AN01-1	4	114	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN20-7-10M 計畫道路	併入 AN01-1

表 2-7：現行計畫道路明細表(續 7)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN20-7	10	87	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN20-10-12M 計畫道路	安中路 320 巷 95 弄
AN20-8	8	102	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN20-10-12M 計畫道路	
AN20-9	10	170	自 AN20-8-8M 計畫道路至 AN20-13-10M 計畫道路	
AN20-10	8	89	自 AN20-13-10M 計畫道路至 AN20-11-8M 計畫道路	
AN20-11	8	95	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN01-37-12M 計畫道路	
AN01-1	2	1031	自 AN20-7-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	併入 AN01-1
AN20-13	10	151	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN20-12-2M 計畫道路	
AN20-14	4	67	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN01-37-12M 計畫道路	
AN20-15	8	18	自農業區至 AN20-12-2M 計畫道路	
AN20-6	12	135	自 AN20-1-12M 計畫道路至 AN20-5-8M 計畫道路	
AN20-16	8	25	自 AN01-230-8M 計畫道路至農業區	
AN20-17	12	33	自 AN01-232-12M 計畫道路至農業區	
AN20-18	8	29	自 AN01-235-8M 計畫道路至農業區	
AN20-19	8	14	自 AN01-237-8M 計畫道路至農業	
AN20-20	8	3	自 AN01-239-8M 計畫道路至農業區	
AN20-21	10	299	自 AN01-240-8M 計畫道路至 AN20-26-10M 計畫道路	
AN20-22	8	39	自 AN01-243-8M 計畫道路至 AN20-21-10M 計畫道路	
AN20-23	8	115	自 AN01-245-8M 計畫道路至 AN20-26-10M 計畫道路	
AN20-24	8	147	自 AN20-21-10M 計畫道路至 AN20-26-10M 計畫道	
AN20-25	4	90	自 AN20-21-10M 計畫道路至 AN20-24-8M 計畫道路	
AN20-26	10	358	自 4-57-18M 計畫道路至 AN20-34-12M 計畫道路	
AN20-27	8	21	自 AN20-26-10M 計畫道路至 AN01-248-8M 計畫道	
AN20-28	8	102	自 AN20-26-10M 計畫道路至 AN01-258-8M 計畫道路	
AN20-274	10	268	自 AN01-273-12M 計畫道路至 AN01-302-6M 計畫道路	海環街
AN20-30	10	276	自農業區至 AN20-29-4M 計畫道路	
AN20-302	6	34	自 AN20-32-12M 計畫道路至 AN20-29-4M 計畫道路	
AN20-32	12	147	自 AN20-30-10M 計畫道路至 AN20-31-6M 計畫道路	海環街 437
AN20-33	8	128	自 AN20-30-10M 計畫道路至 AN20-32-12M 計畫道路	
AN20-34	12	14	自農業區至 AN20-29-4M 計畫道路	海中街
AN20-35	10	338	自 2-8-30M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN20-36	10	230	自公(兒)AN20-9 至 AN20-35-10M 計畫道路	
AN20-37	10	94	自 AN20-35-10M 計畫道路至 AN20-36-10M 計畫道路	

註：實際長度應以依據核定圖實地分割測量為準。

六、事業及財務計畫

(一)本淵寮、十字路、海尾寮細部計畫區

本計畫區經勘定十字路附近約八十公頃範圍辦理市地重劃，以便利公共設施用地取得及開闢，已開發完成。

(二)擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案

周詳確實、具體可行之財務計畫，配合充分財源，為完成細部計畫建設所必須的條件。本計畫區必須興闢之公共設施有公園、公(兒)、綠地等，面積合計 9.07 公頃。其中屬第四期發展區部分依主要計畫第二次通盤檢討附帶條件規定略以「...，並應儘可能以市地重劃方式辦理，幾取得公共設施用地。」準此，基於社會公平原則，本計畫區內第四期發展區應以市地重劃方式開發(表 2-8)，其重劃範圍內公共設施用地面積百分比以不低於重劃總面積之 35%為原則。

表 2-8：擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案市地重劃範圍土地使用面積分配表

項目		區別	本淵寮地區 (F 區)	海尾寮地區 (G 區)	十字路地區 (H 區)	合計	百分比(%)
住宅區			7.02	7.75	2.05	16.82	64.97
公共設施用地	公園用地		0.64	0.98	-	1.62	6.26
	公(兒)用地		0.96	1.26	0.40	2.68	10.35
	綠地		-	0.05	-	0.05	0.19
	道路用地		2.19	1.88	0.65	-	18.23
	小計		3.79	4.17	1.11	9.07	35.03
合計			10.81	11.92	3.16	25.89	100.00

註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2-9：現行計畫事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限 (會計年度)	經費來源
		徵購/ 撥用	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地徵購 費及地上 物補償	整地費	工程費	合計			
公 AN20-1	0.64		✓				64	832	896	臺南市政府或重劃會	102 年至 114 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公 AN20-2	0.98		✓				98	1274	1372	臺南市政府或重劃會	102 年至 114 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN01-1	0.59	✓			✓	8,394	122	915	9,431	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-2	0.49	✓			✓	6,157	104	780	7,041	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-3	0.75	✓			✓	5,472	152	1,140	6,764	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-4	0.82	✓			✓	9,827	166	1,245	11,238	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-5	0.47	✓			✓	322,196	96	720	323,012	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-7	0.54		✓				114	855	969	臺南市政府或重劃會	102 年至 114 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN01-10	0.34	✓			✓	3,080	70	525	3,675	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-12	0.31	✓			✓	4,464	62	465	4,991	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-13	0.35	✓			✓	4,200	70	525	4,795	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-14	0.57	✓			✓	27,360	114	855	28,329	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-15	0.46	✓			✓	6,256	92	690	7,038	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-16	0.20	✓			✓	2,520	42	315	2,877	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-18	0.42		✓				410	410	820	臺南市政府或重劃會	102 年至 114 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN01-19	0.37	✓			✓	18,240	76	570	18,886	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-20	0.56	✓			✓	7,752	114	855	8,721	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-21	0.57	✓			✓	7,888	116	870	8,874	臺南市政府	102 年至 114 年	由市政府編列預算
公(兒)AN20-1	0.25		✓				24	309	333	臺南市政府或重劃會	102 年至 114 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-2	0.44		✓				42	545	586	臺南市政府或重劃會	102 年至 114 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢

表 2-9：現行計畫事業及財務計畫表(續)

項目	面積 (公頃)	取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限 (會計年度)	經費來源
		徵購/ 撥用	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地徵購 費及地上 物補償	整地費	工程費	合計			
公(兒)AN20-3	0.25		✓				24	309	333	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-4	0.58		✓				54	705	760	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-6	0.23		✓				22	285	307	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-7	0.34		✓				32	421	453	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-8	0.18		✓				17	223	240	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-9	0.45		✓				43	557	600	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
市AN01-1	0.25	✓			✓	2,960	50	250	3,260	臺南市政府	102年至114年	由市政府編列預算
市AN01-2	0.28		✓				56	280	336	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
市AN01-3	0.27	✓			✓	3,672	54	270	3,996	臺南市政府	102年至114年	由市政府編列預算
停AN01-1	0.14		✓				26	150	176	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
停AN01-2	0.09		✓			1,216	20	150	1,386	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
停AN01-3	0.11	✓			✓	5,760	24	144	5,928	臺南市政府	102年至114年	由市政府編列預算
停AN01-4	0.11	✓			✓	1,360	20	120	1,500	臺南市政府	102年至114年	由市政府編列預算
綠AN20-1	0.05		✓			600	5	65	670	臺南市政府或重劃會	102年至114年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
合計	13.45	—	—	—	—	449,374	2,595	18,624	470,593	—	—	—

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

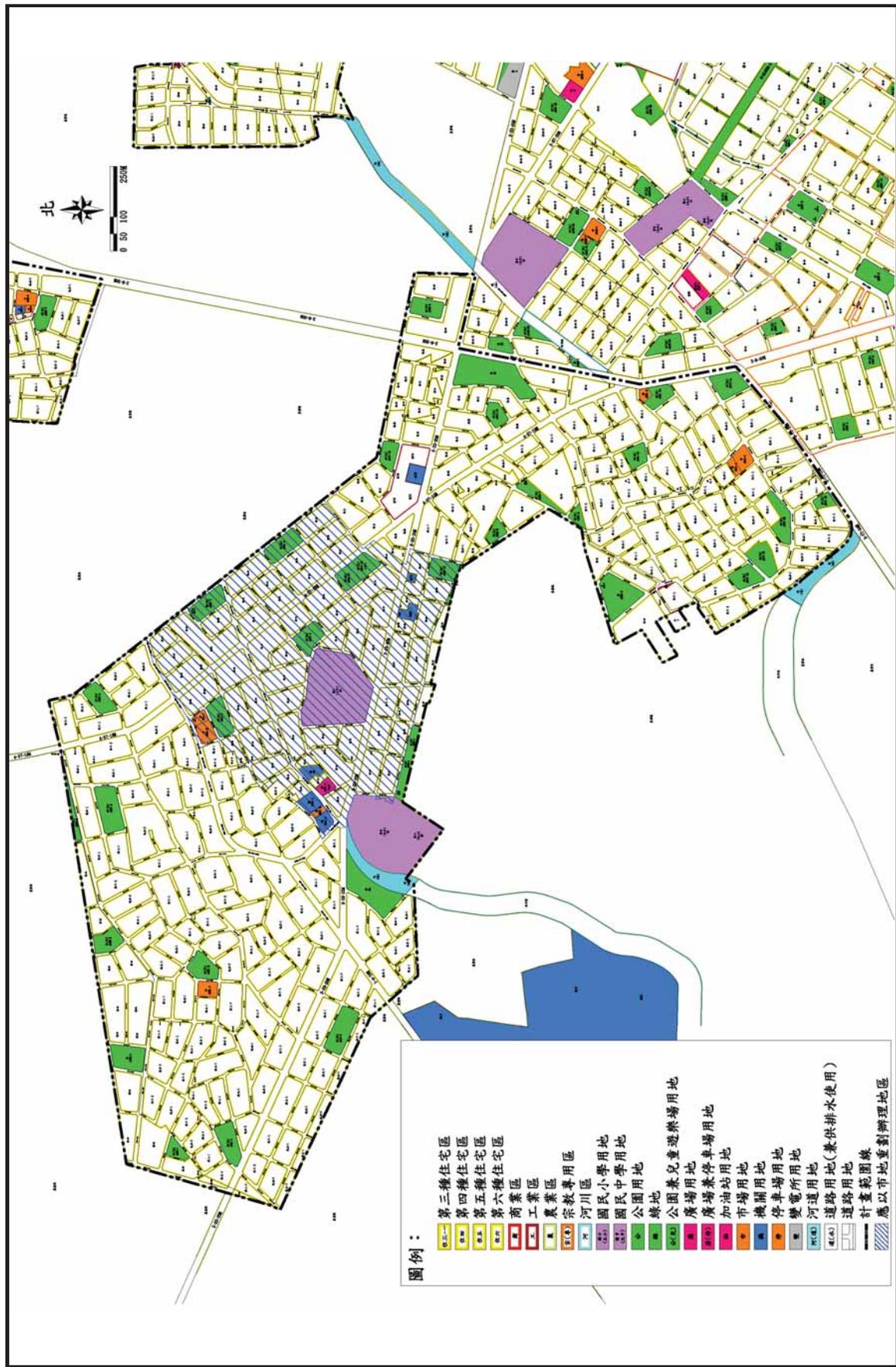


圖 2-4：臺南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫區應以市地重劃方式開發範圍示意圖



圖 2-5：臺南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫區應以市地重劃方式開發範圍示意圖

七、土地使用分區管制要點

本計畫屬於安南區細部計畫範圍，相關土地使用分區管制要點節錄安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討後管制內容，其相關內容如後，其他地區之管制另詳安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案中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『都市計畫法臺灣省施行細則』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，本要點無規定者，依其他有關法令之規定。

貳、住宅區

第三條 住宅區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
住三-1	55	165	
住四	60	180	
住五	60	210	
住六	60	240	

參、商業區

第五條 商業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
商 10	80	300	

肆、工業區

第七條 工業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

工業區種類	工業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
特種工業區	工 7	60	180	

伍、其他分區

第九條 其他使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
河川區	0	0	
河川區(兼供道路使用)	0	0	

陸、公共設施用地

第十一條 公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
國中小學校用地	50	150	
綠地用地	0	0	
機關用地	60	250	
加油站用地	40	120	
市場用地	50	240	
廣場用地	0	0	
道路用地	0	0	

柒、建築物附設停車空間標準

第十四條 各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理：

三、前款地區以外各分區及用地

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150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2,000平方公尺設置一輛(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150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2,000平方公尺設置一輛(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200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3,000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

四、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1.8公尺，寬0.9公尺。

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 2 公尺。

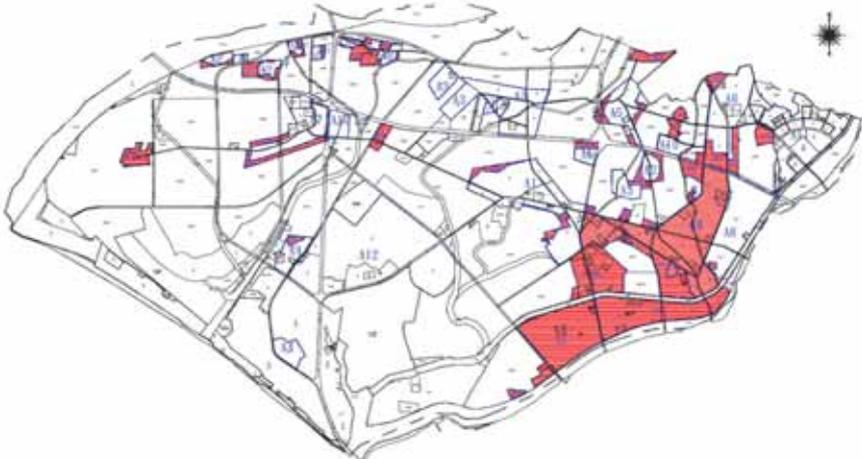
(二) 最小裝卸位尺寸

3. 前款地區以外各分區及用地最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

捌、退縮建築及相關規定

第十五條 建築基地申請開發建築時，應依下列規定辦理：

一、建築退縮及相關規定

款目	分區或用地別	退縮建築及相關規定								
十三	本規定指定範圍（如右圖所示）內，應實施整體開發且於 92 年 1 月 10 日前尚未配地地區	(一) 退縮建築應依下表規定辦理，並得免再設置騎樓地。								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="512 757 738 790">分區及用地別</th> <th data-bbox="738 757 1390 790">退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="512 790 738 887">住宅區</td> <td data-bbox="738 790 1390 887">自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 887 738 983">商業區</td> <td data-bbox="738 887 1390 983">自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 983 738 1115">其他使用分區</td> <td data-bbox="738 983 1390 1115">自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，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3公尺，並應自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	商業區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	其他使用分區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，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3公尺，並應自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。
		分區及用地別	退縮建築規定							
		住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。							
商業區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。									
其他使用分區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，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3公尺，並應自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。									
										
<p style="text-align: center;">圖 2-6：公用設備用地留設視覺廊道位置示意圖</p> <p>前述退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得突出陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。</p>										

款目	分區或用地別	退縮建築及相關規定
十五	前開規定以外之公共設施用地	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

- 二、依本條規定退縮建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地；未規定退縮建築基地，如屬「臺南市騎樓地設置標準」規定應留設騎樓地者，從其規定。
- 三、本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。
- 五、如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。

玖、相關獎勵(註)

第十六條 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 2/3 以上(圖 2-7)，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 2-8)。
- 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 2-9 與圖 2-10 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

註：本細部計畫區內相關獎勵除依下列第十六條規定，亦應依「都市計畫法臺南市施行細則第 37 條」及「臺南市建築物屋頂設置太陽能光電設施辦法」之規定辦理。

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。

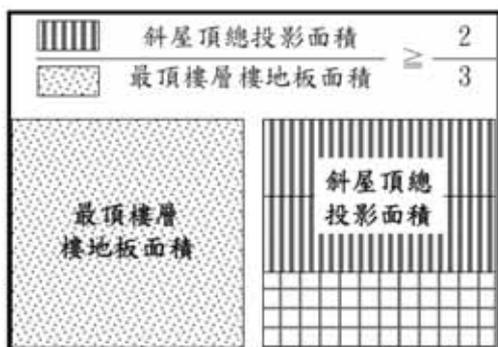


圖 2-7：投影面積示意圖

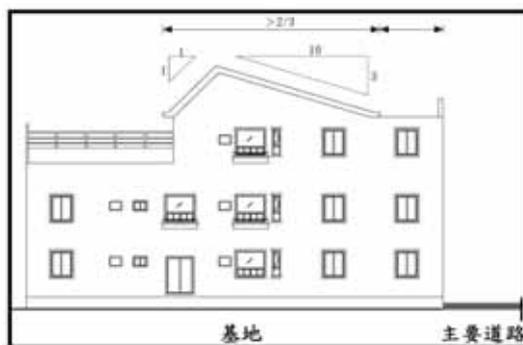


圖 2-8：斜屋頂斜面坡度比示意圖



圖 2-9：面向最寬道路境界線立面示意圖

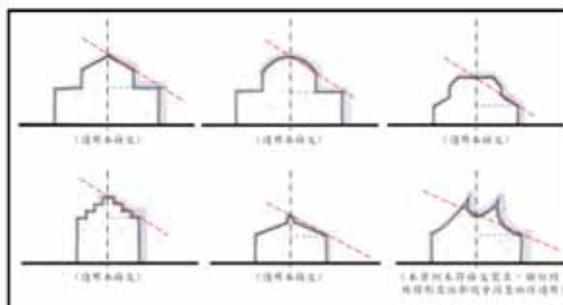


圖 2-10：山牆底高比樣式圖

壹拾、其它

第二十條 建築基地最小面寬與開發規模規定如下：

- 一、「本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區」，其應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於 6 公尺。

第二十一條 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，並指定以下地區得為容積接受基地：

- 四、基地條件符合「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定者。

第二十四條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為須都市設計審議部分應依本計畫都可設計規定辦理。

八、都市設計審議規範

(一)須辦理都市設計審議地區

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 8 條、第 11 條規定，為改善都市環境景觀，強化地區特色，提升生活環境品質，指定下列地區為須辦理都市設計審議地區，其地區範圍及基地條件如圖 2-11 及表 2-10 所示。

(二)都市設計審議原則

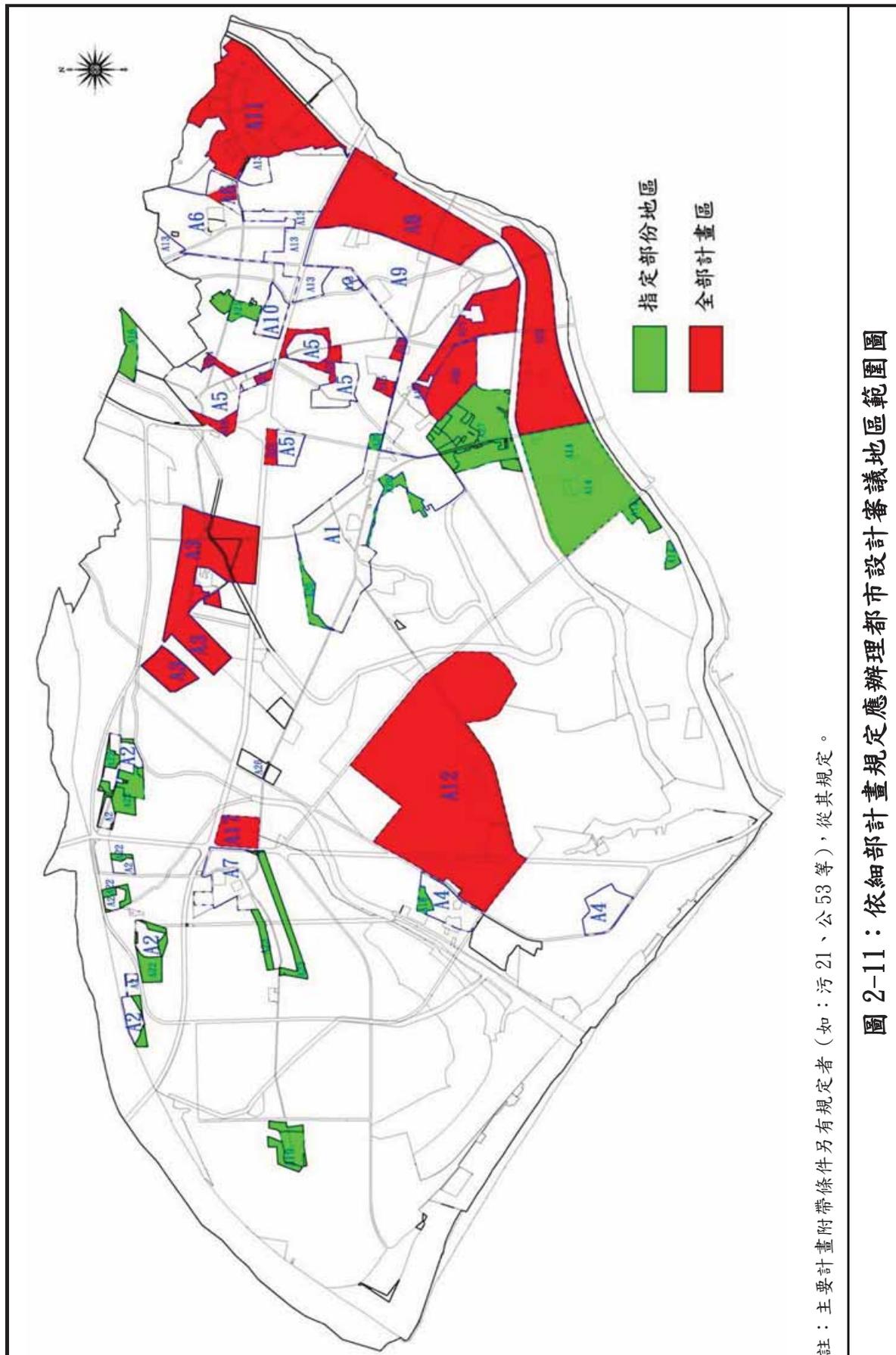
須辦理都市設計審議地區應依循其都市設計審議規範(表 2-10 及附錄一、附錄二)辦理審查，並俟審查通過後始准發照建築；各審議地區訂有地區性都市設計審議規定者，應優先從其規定，無規定者，則依全市性都市設計審議原則及其他相關規定辦理。

(三)附則

1. 基地條件特殊或規劃設計有益都市景觀、社會公益，且經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不適用地區性都市設計審議規定及全市性都市設計審議原則全部或部份規定。
2. 本案之地區性都市設計審議規定及全市性都市設計審議原則如有增訂、修改及新訂之必要時，得提請本市都市設計審議委員會審議通過後，作為審議案件及申請單位規劃設計參考。

表 2-10：安南區指定都市設計審議地區及其適用規範

分區	地區名稱	審議範圍	都市設計審議規範	備註
A20	本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區細部計畫案	計畫區內建築物及各項公共設施： 1. 30 公尺(含)以上道路兩側臨路界之新建或改建建築基地。 2. 實施區段徵收或市地重劃地區內建築基地達 5000 平方公尺一上或建築樓地板面積達 9000 平方公尺以上者。	臺南市都市設計審議原則(附錄一)	



註：主要計畫畫附帶條件另有規定者（如：污 21、公 53 等），從其規定。

圖 2-11：依細部計畫規定應辦理都市設計審議地區範圍圖

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境分析

一、自然環境概述

(一) 氣候

臺南市位於北迴歸線以南，處於低緯度，受海岸及暖流影響，氣溫稍高，屬亞熱帶海洋性氣候。本區冬季受大陸冷氣團影響，西南氣流旺盛。103 年降雨量約 1,268 mm，集中於 5~8 月之間(夏季)，約占全年降雨量 88.4% 以上。

臺南市屬於熱帶海洋型氣候，溫度高，雨量豐沛，冬季乾旱，全年平均溫度為攝氏 24.6℃。最低溫為 17.6℃ (1 月份)，最高溫為 30.4℃ (7 月份)，其中又以 6~9 月為最熱，此 4 月平均氣溫達 29.5℃。從每年 12 月至翌年 2 月，可稱為臺南市較冷之季節(冬季)，此三個月平均溫度為 18.0℃ 左右，故無寒冬可言，民國 103 年臺南市各月份平均降雨量與平均氣溫資料彙整如下表 3-1 所示。

表 3-1：民國 103 年度雨量、氣溫表

月份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
平均降雨量(mm)	0.0	9.5	27.6	12.0	181.5	134.3	123.4	682.1	88.0	1.5	0.2	8.0
平均氣溫(℃)	17.6	18.4	21.3	25.0	27.2	29.0	30.4	29.0	29.5	26.4	23.9	17.9

資料來源：中央氣象局統計資料。

(二) 地形地勢

安南區基本上為古臺江陸浮之地，全區地勢平坦，沒有任何山脈，今位於四草的四草湖為古臺江僅存之遺跡。境內有曾文溪、鹿耳門溪及鹽水溪等三條河川經過，本區不僅是位於該三條河川的下游，而且正好位於三條河川的出海口。

(三) 水文

1. 地下水

臺南市位處嘉南平原，屬沖積地層，市區地下水位距地面約 3 公尺，沿海魚塢地區距地面約 1 公尺，高水位期之月份為 7~10 月，低水期之月份為 3~6 月，地下含水層含水性較差，出水量不豐，且近年來因河川水質惡化，養殖業大量抽取地下水以補河水之不足產生超抽效應，致使地下水位迅

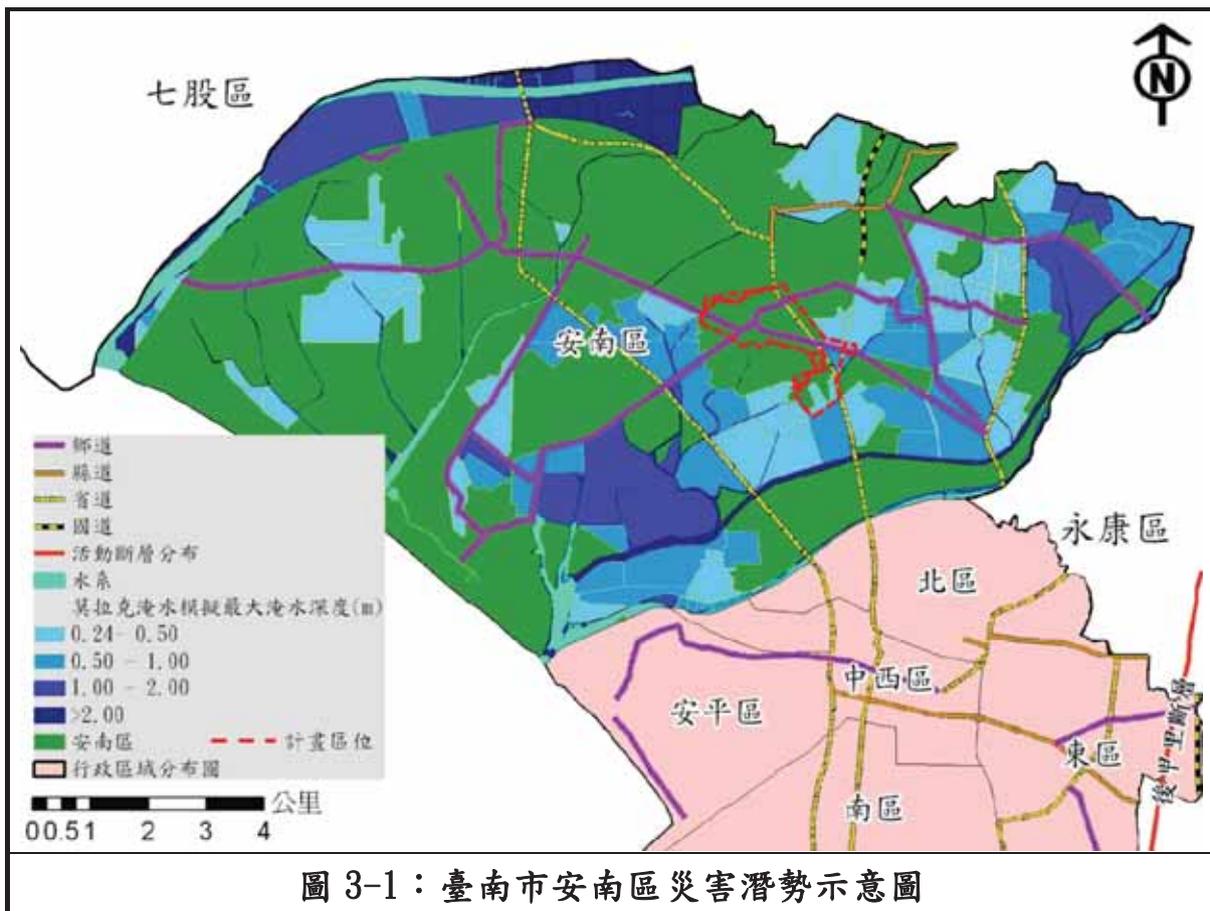
速下降，沿海地區已產生地層下陷及海水入侵現象。

2. 地面水

安南區北端部分為曾文溪集水區範圍內，南端部分為鹽水溪集水區範圍內。河川常年逕流量豐沛，但分佈不均勻，豐、枯水期流量相差甚大，年逕流量有 90% 以上集中於 5 至 10 月的豐水期。

第二節 災害發生歷史、災害發生特性、災害潛勢情形

安南區氣候因地處北迴歸線之南，屬於熱帶海洋性氣候，因受海洋及驟雨影響，每年氣溫平均在攝氏 24 度左右，惟多風，每逢颱風季節易釀成嚴重災害。本區東南方有後甲里斷層經過，另有新化斷層、左鎮斷層、觸口斷層以及小崗山斷層分佈在臺南市周圍縣市，由於本區多有老舊住宅，使得安南區處於極易受地震影響的災害潛勢區，如圖 3-1 所示。



資料來源：臺南市安南區區公所-101 年度臺南市安南區災害防救計畫。

一、近年淹水地區

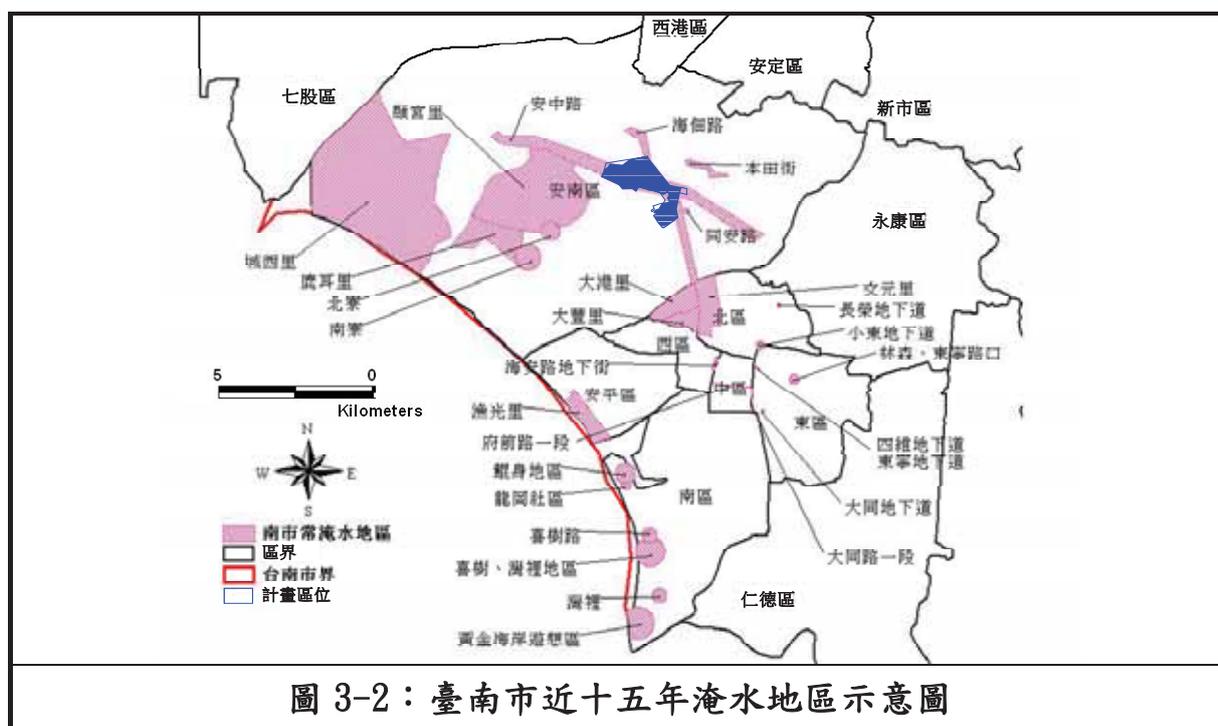
依據臺南市消防局之資料顯示，其安南區西半部因屬舊台江內海之低窪地區，且於風災發生時，區內曾文溪排水線、鹿耳門排水幹線…等排水渠道，由北部區域匯集臺南七股、西港、安定等地之大量地表逕流，常因宣洩不及造成安南區西半部地區之水患問題。

二、潛勢災害環境

(一) 颱風(潛勢地區水災)

西太平洋每年平均發生 23 個颱風，平均每年侵台三至四個，因此颱風是嚴重威脅本市之天然災害之一，每年四月至十一月均有受颱風侵襲的可能，尤以七月至九月颱風季節的機率最大。颱風帶來豐沛雨水，造成曾文溪、鹽水溪、鹿耳門溪沿岸河水暴漲，將導致區域排水溢堤、使得低窪地區積水難以消退，危及民眾生命財產安全。

依臺南市消防局之資料，臺南市自民國 80 年以來，所發生較大規模之淹水災情依序為民國 83 年凱特琳颱風、民國 85 年賀伯颱風、民國 89 年碧利斯颱風、民國 90 年奇比、尤特颱風、民國 90 年納莉颱風、民國 92 年莫拉克颱風以及民國 93 年敏督利颱風，依照前列風災實際淹水地點，標示臺南市常淹水地區如圖 3-2 所示。



資料來源：臺南市消防局之資料。

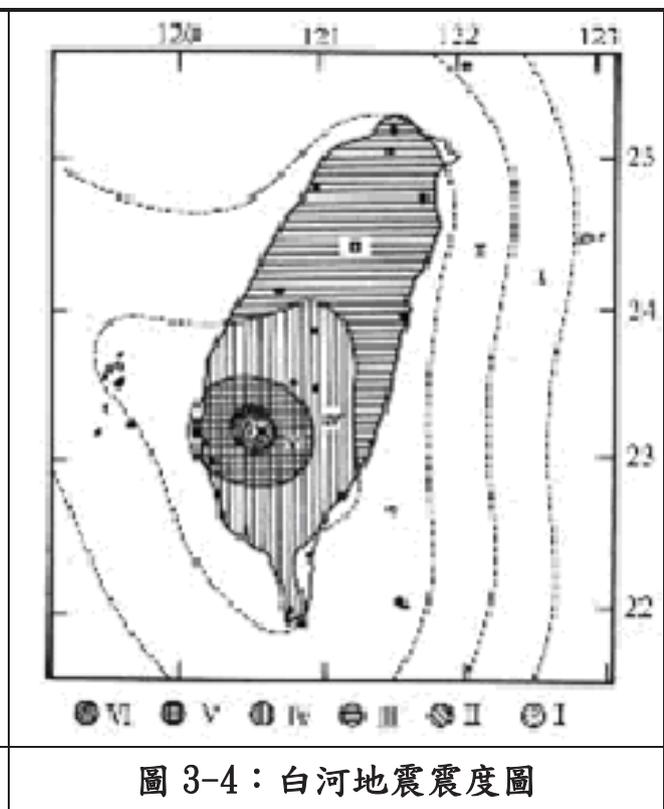
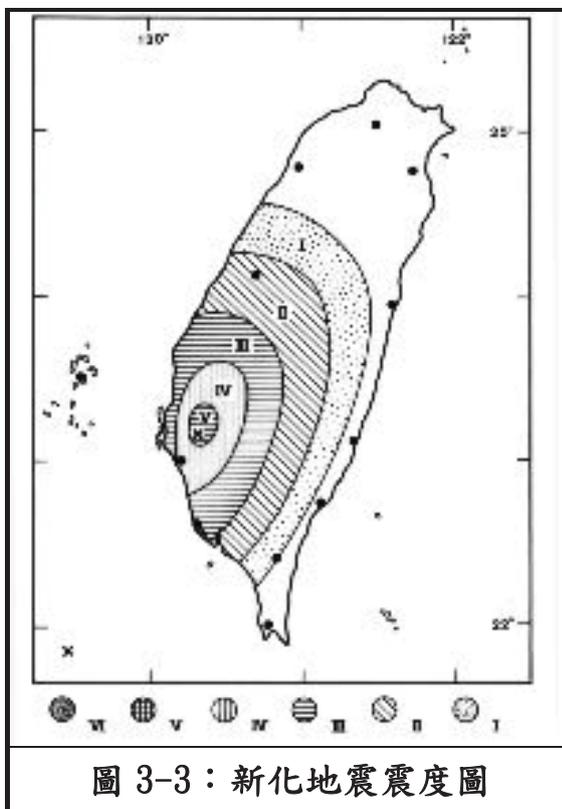
(二) 地震

臺南市位於台灣南部，由於臺灣地區地處環太平洋地震帶，且距新化地震斷層僅十餘公里，近年來，經濟快速發展，人口集中的結果，本轄建物密度急遽升高，且台灣地理位置處於地震頻繁的環太平洋地震帶上，地震頻率高，根據地震學者專家之研究指出，嘉南地區未來發生強震的機會頗大，且本市依地震危害度分析結果屬於強震區。

臺南地區近百年來，地震災害事件主要有新化地震及白河地震，分述如下：

1. 新化地震：1946年12月5日晨6時47分，臺南市東北方之新化與那拔林附近(北緯23.07度，東經120.33度，震源深度5公里)發生芮氏地震規模(ML)6.1的災害地震，震央附近之新化鎮、新市鄉與永康鄉一帶災情嚴重，震度達V級，如圖3-3所示。

2. 白河地震：1964年1月18日20時4分，嘉南地區(北緯23.2度，東經120.6度，震源深度18公里)發生芮氏地震規模(ML)6.3的災害地震，臺南市震度達IV級，如圖3-4所示。



第三節 人口概述

一、人口成長

臺南市(改制前)與安南區之人口數量自 92 年至 103 年間，整體而言呈現成長之趨勢，其中安南區人口在民國 92 年時約 16.7 萬人，至民國 103 年人口數已達約 18.7 萬人左右，佔臺南市人口比例從民國 92 年 22.26%，成長至民國 105 年 24.49%，人口成長甚為迅速，人口增加比例大於臺南市平均值，為臺南市人口成長之地區；由人口密度可知安南區人口分布遠較臺南市人口密度少，每人的居住與活動空間、土地資源較多，如表 3-2 所示。

表 3-2：安南區及臺南市民國 92 年至民國 105 年人口成長比較表

年度	臺南市				安南區				安南區佔臺南市比例
	人口數(人)	增加數(人)	人口密度	年成長率	人口數(人)	增加數(人)	人口密度	年成長率	
92 年底	749,628	4,547	4,267.84	0.61%	166,867	1,077	1,556.57	0.65%	22.26%
93 年底	754,917	5,289	4,297.96	0.70%	168,418	1,551	1,571.04	0.92%	22.31%
94 年底	756,859	1,942	4,309.01	0.26%	169,946	1,528	1,585.29	0.90%	22.45%
95 年底	760,037	3,178	4,327.11	0.42%	172,344	2,398	1,607.66	1.39%	22.68%
96 年底	764,658	4,621	4,353.41	0.60%	174,309	1,965	1,625.99	1.13%	22.80%
97 年底	768,453	3,795	4,375.02	0.49%	175,630	1,321	1,638.32	0.75%	22.86%
98 年底	771,060	2,607	4,389.86	0.34%	177,116	1,486	1,652.18	0.84%	22.97%
99 年底	772,273	1,213	4,396.77	0.16%	178,119	1,003	1,661.53	0.56%	23.06%
100 年底	774,330	2,057	4,408.48	0.27%	179,987	1,868	1,678.96	1.04%	23.24%
101 年底	776,986	2,656	4,423.60	0.34%	182,749	2,762	1,704.72	1.54%	23.52%
102 年底	777,606	620	4,427.13	0.08%	184,462	1,713	1,720.73	0.93%	23.72%
103 年底	779,065	1,459	4,435.44	0.19%	187,775	3,313	1,751.61	1.80%	24.10%
104 年底	779,752	687	4,439.35	0.09%	189,620	1,845	1,768.82	0.98%	24.32%
105 年底	780,669	917	4,444.57	0.12%	191,196	1,576	1,783.52	0.83%	24.49%

資料來源：99 年臺南市統計要覽(舊市府統計資料)、臺南市安南區戶政事務所、臺南市戶政生活服務網
註：臺南市人口資料為改制前原臺南市六區統計資料。

二、人口組成

原臺南市 105 年之人口年齡組成來看，幼年人口(未滿 15 歲)佔人口總數 14.55%，壯年人口(15 歲以上 65 歲以下)佔人口總數 73.12%，老年人口(65 歲以上)佔人口總數 12.33%，撫養率為 26.88%；而就安南區 105 年底之人口年齡組成來看，幼年人口(未滿 15 歲)佔人口總數 15.44%，壯年人口(15 歲以上 65 歲以下)佔人口總數 75.07%，老年人口(65 歲以上)佔人口總數 9.49%，撫養率為 30.18%。

而安南區若與臺南市 105 年之人口年齡分配比較，顯示生育率有提升之趨勢，安南區撫養率相較於臺南市撫養率低，顯示未來發

展潛力足夠。

表 3-3：原臺南市與安南區民國 105 年人口年齡結構統計表

年齡結構	原臺南市		安南區	
	人口數(人)	百分比(%)	人口數(人)	百分比(%)
0~14 歲	113,549	14.55	29,518	15.44
15~64 歲	570,821	73.12	143,532	75.07
65 歲以上	96,299	12.33	18,146	9.49
總計	780,669	100	191,196	100.00

資料來源：臺南市戶政生活服務網。

三、戶數與戶量

臺南市民國 92 年戶數約為 24 萬戶人口，戶量為 3.09 人/戶，至 105 年底成長為 28.5 萬戶人口，戶量較民國 92 年降低許多，為 2.73 人/戶，因整體而言受小家庭逐漸普遍的影響以及生育率偏低的情況，戶量都有逐步下滑的趨勢。安南區戶數從 92 年的 46,692 戶，至 105 年底成長至 62,086 戶，則有明顯增加的趨勢。

表 3-4：臺南市與安南區歷年戶數及戶量統計表

年度	臺南市		安南區	
	戶數(戶)	戶量(人/戶)	戶數(戶)	戶量(人/戶)
92 年底	242,291	3.09	46,692	3.57
93 年底	247,399	3.05	47,797	3.52
94 年底	250,356	3.02	48,821	3.48
95 年底	252,817	3.01	49,854	3.46
96 年底	256,996	2.98	51,050	3.41
97 年底	261,691	2.94	52,200	3.36
98 年底	266,376	2.89	53,489	3.31
99 年底	270,246	2.86	54,525	3.27
100 年底	273,634	2.83	55,867	3.22
101 年底	276,652	2.81	57,244	3.19
102 年底	279,599	2.78	58,918	3.13
103 年底	281,718	2.77	60,102	3.12
104 年底	283,252	2.75	61,064	3.11
105 年底	285,721	2.73	62,086	3.08

資料來源：99 年臺南市統計要覽(舊市府統計資料)、臺南市安南區戶政事務所、臺南市戶政生活服務網
註：臺南市人口資料為改制前原臺南市六區統計資料。主要計畫人口分派與現況人口概況

依臺南市主要計畫之人口指派，中密度住宅區每公頃 350 人、低密度住宅區每公頃 200 人。經核算本計畫區之住宅區土地，本區之計人口數總計約 51,800 人。另外在現況人口之部分，截至 102 年底統計資料，計有約 20,753 人，雖僅達計畫人口數的一半，但由於本計畫區尚有多處整體開發地區正在辦理開發，且將進辦理完竣。相信在整體開發地區伴隨有完善公共設施開闢完成之加分因素，將可帶動地區人口之正向成長。

表 3-5：計畫區現況人口檢核表

計畫區名稱	計畫人口數(人)	現況人口(人)
變更臺南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫案	46,600	20,753
擬定臺南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案	5,200	
合計	51,800	

註：1. 上表現況人口統計至 102 年底。

2. 本案計畫範圍包含臺南市洲西、洲中、海西、海東、溪心等里，其中溪心、海東里僅部分位於本案計畫範圍內，上開二里計畫人口係依全里人口數，計畫範圍內建築使用現況比例計算。

四、 土地使用現況

計畫區內土地使用現況以住宅使用為最多，估計計畫區土地面積 39.77%，集中於本洲寮聚落中心區。其次為道路使用。道路使用土地面積佔計畫區 19.91%。有關本計畫土地使用現況分佈情形標示如圖 3-5 所示。

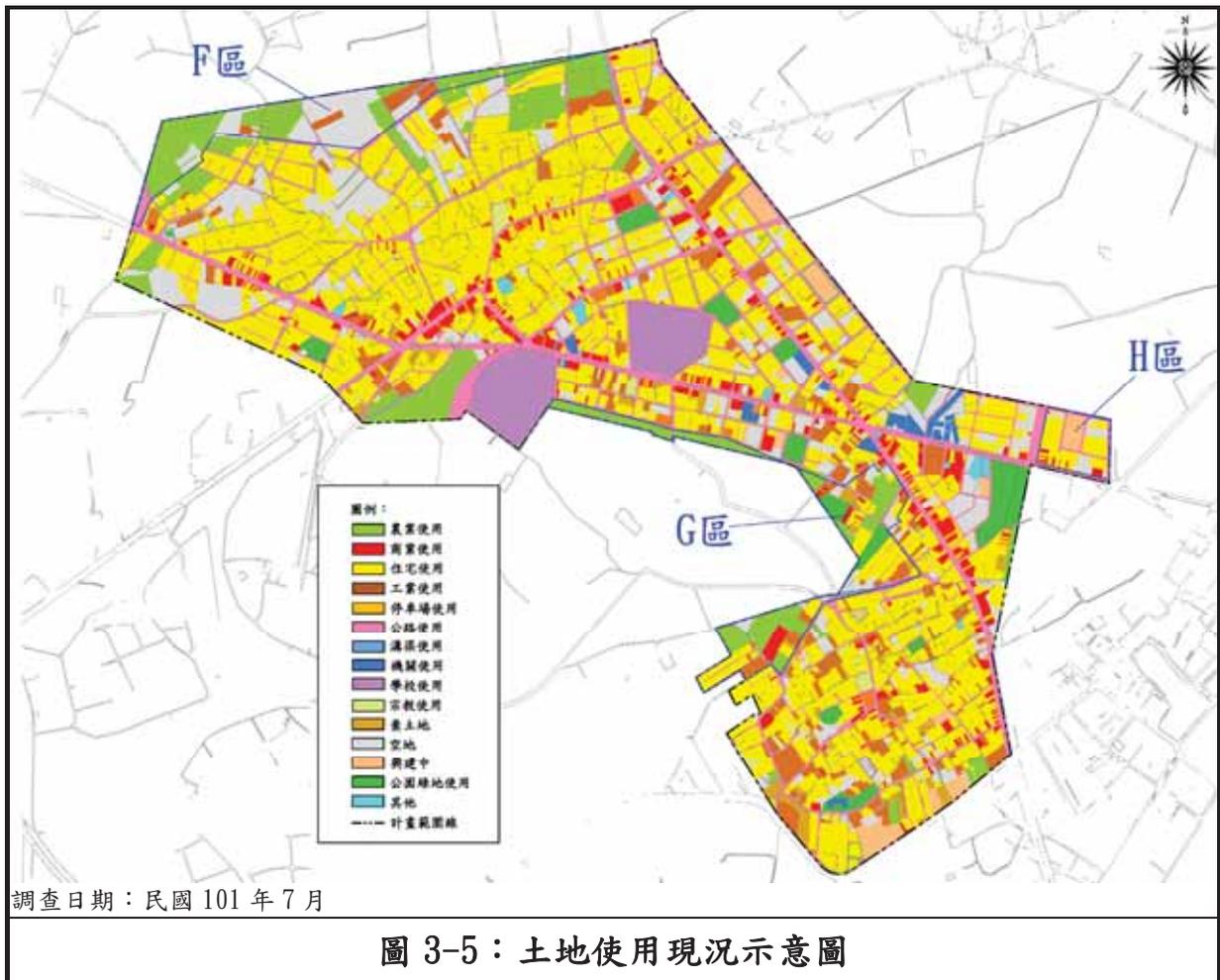


表 3-6：計畫區土地使用現況面積統計表

使用項目	面積 (公頃)	比例(%)	使用項目	面積 (公頃)	比例(%)	使用項目	面積 (公頃)	比例(%)
農業使用	19.58	7.88	溝渠使用	0.42	0.17	空地	31.95	12.85
住宅使用	99.87	40.18	機關使用	1.83	0.73	興建中	3.81	1.53
商業使用	8.94	3.60	學校使用	8.13	3.27	公園綠地使用	5.69	2.29
工業使用	13.40	5.39	宗教使用	1.18	0.47	其他	1.01	0.41
公路使用	48.71	19.60	停車場使用	0.73	0.30	合計	248.54	100.00
溝渠使用	19.58	7.88	棄土地	3.28	1.32			

資料來源：本計畫調查，101 年 7 月。

五、建物結構與樓層分佈

本計畫區內建物以結構鋼筋水泥造者最多，此類形建物面積佔全計畫區建物面積 59.73%，其次為臨時建物，面積佔全計畫區建物面積 15.45%。本計畫區各類別建物結構分佈標示如下圖 3-6。

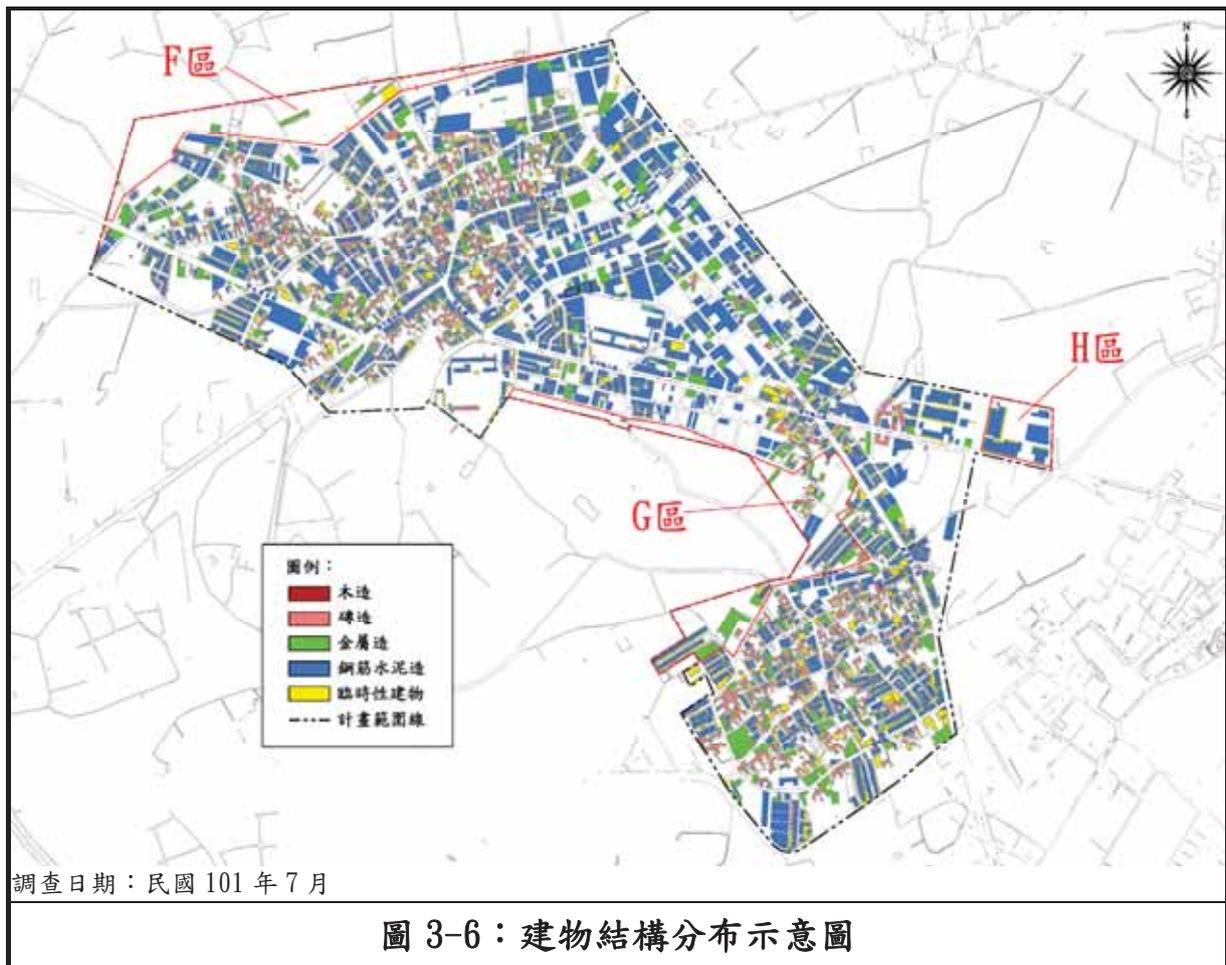
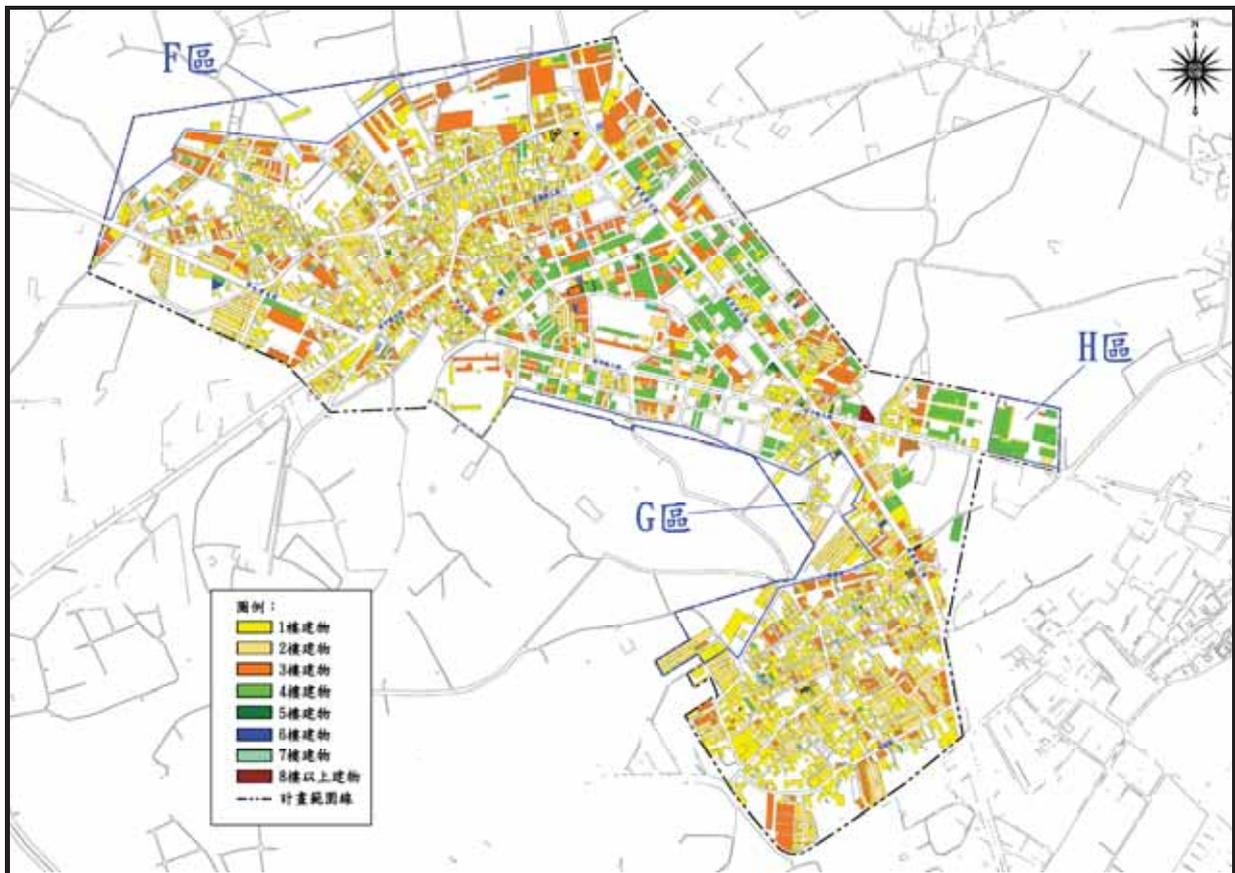


表 3-7：計畫區建物結構面積統計表

結構	面積(公頃)	比例(%)
磚造	9.93	60.13
金屬造	13.42	13.97
鋼筋水泥造	57.74	15.56
臨時建物鐵皮屋	14.94	10.34
小計	96.03	100.00

資料來源：本計畫調查，101 年 7 月。

另外在建物樓層分佈方面，以一層樓建物面積最多，估計計畫區內各類建物面積總合 42.51%。其次為三層樓建物，估計計畫區內各類建物面積總合 24.01%。本計畫區各類別建物樓層分佈標示如下圖 3-7。



調查日期：民國 101 年 7 月

圖 3-7：建物樓層分布示意圖

表 3-8：計畫區建物樓層數面積統計表

樓層	面積(公頃)	比例(%)
1樓	41.0920	42.79
2樓	18.1761	18.93
3樓	23.2077	24.17
4樓	12.9082	13.44
5~10樓	0.6400	0.67
小計	96.0240	100.00

資料來源：本計畫調查，101年7月。

第四節 交通運輸現況

一、道路分布

近年來臺南市政府投入大規模的開發與建設，國道八號(安吉路)、北安路、濱海公路(安明路)、北汕尾一、二、三路以及台江大道、四草大道、鹿耳門大道之開闢，構成綿密交通網絡，使得本區交通十分便捷。

臺南市主要計畫於計畫區內劃設 5 處主要計畫道路，面積約 10.52 公頃。細部計畫道路主要為鄰里聚落內道路，面積約為 45.45 公頃，如下圖 3-8、3-9 所示。

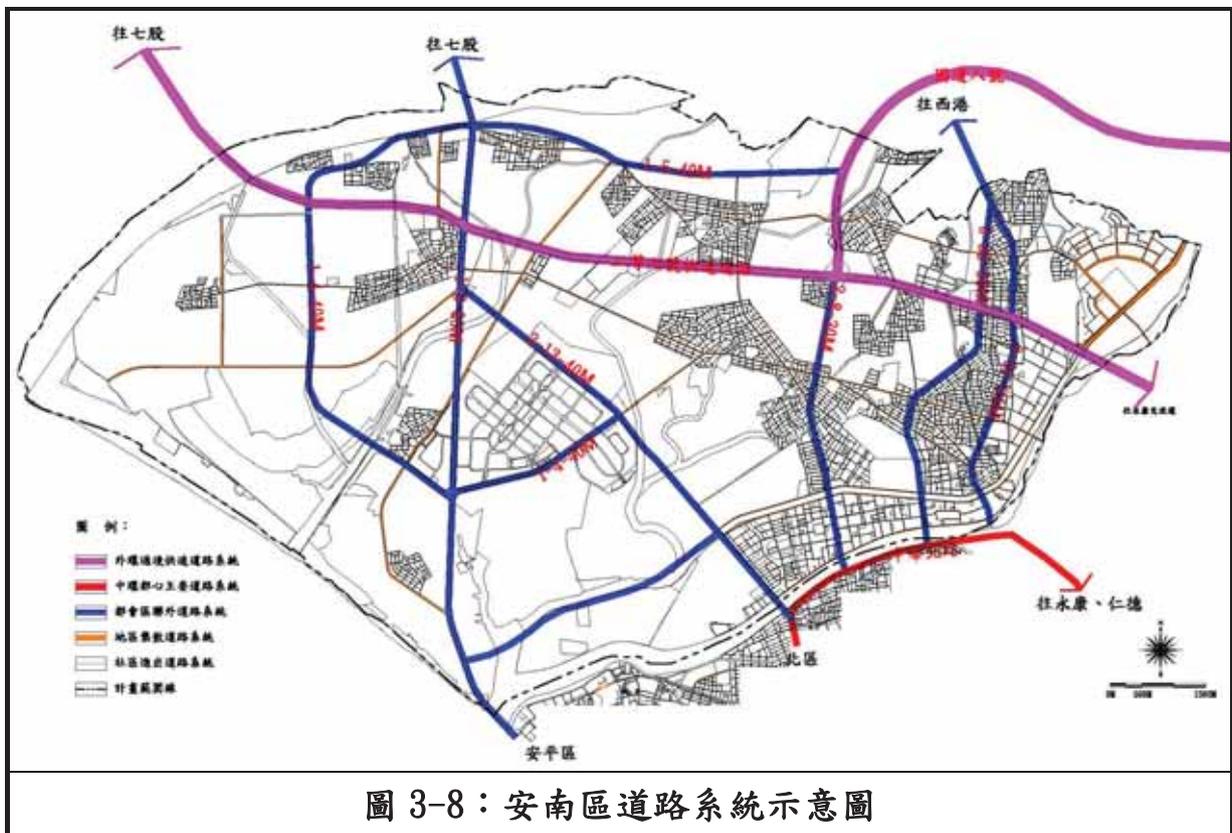
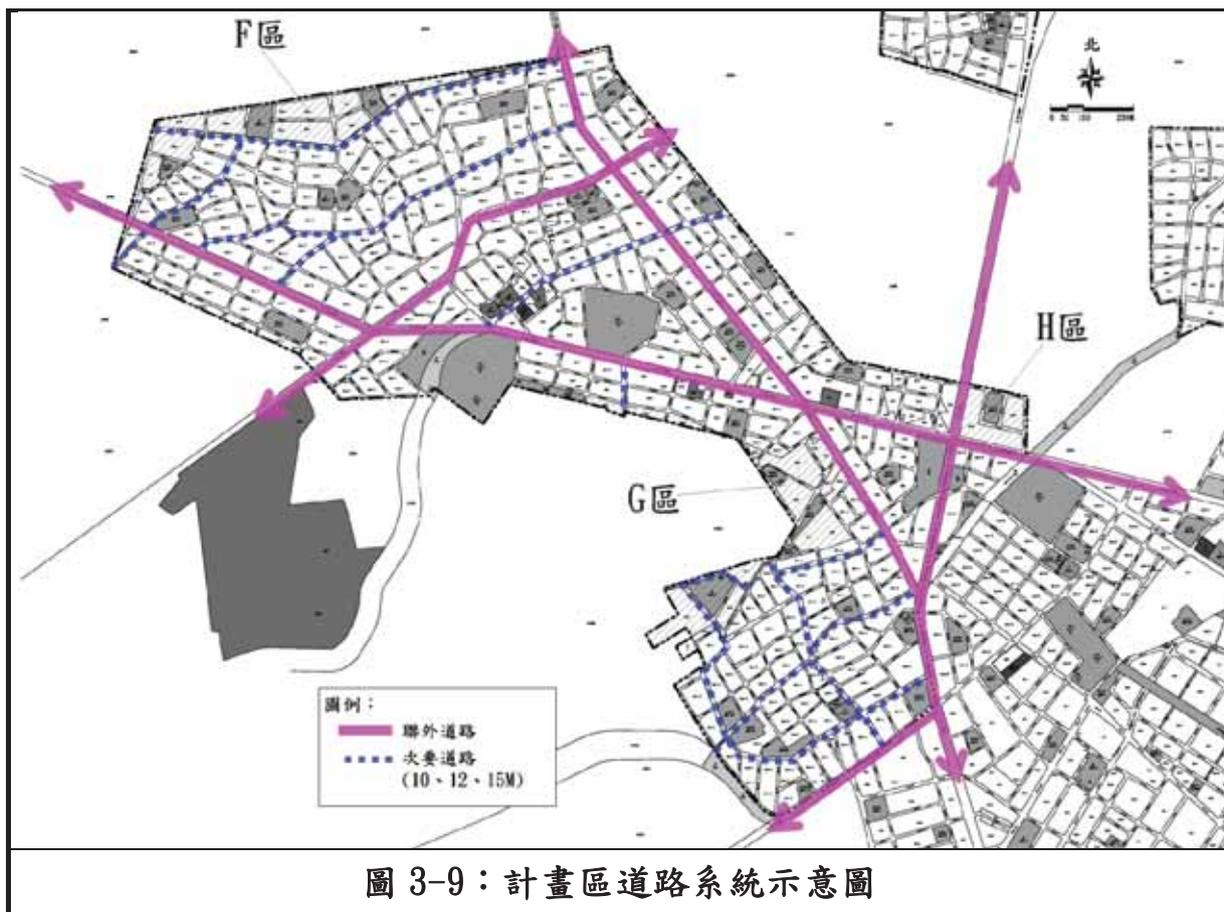


圖 3-8：安南區道路系統示意圖

資料來源：變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案。



二、大眾運輸

本計畫區內目前共有四條公車營運路線，計有 3 路公車、7 路公車、10 路公車及 11 路公車等 4 個路線每天皆會經過安南區，分別敘述如下：

(一) 往安南區海佃路(鹽水溪橋)方向

「鹽水溪橋」是一座連接臺南市北區文賢路、中華北路一段、中華北路二段交會處與安南區海佃路一段的交通專用橋梁。其所連接的安南區海佃路段，是安南區中，最靠近臺南市中心的所有商圈中最西邊的重要路段商圈。因此，有相當多的連鎖店及一般門市商店遍布於其中。在鹽水溪橋的安南區這邊，靠鹽水溪之處，與府安路五段、府安路六段交會。

每天有隸屬於高雄客運的 3 路公車及 10 路公車經過這裡，而最靠近鹽水溪橋的安南區公車站為鹽水溪公車站，有隸屬於興南客運的公車經過這裡通往接近台 17 線的七股，其公車路線如圖 3-10、圖 3-11 所示。

(二) 往安南區北安路(北安橋)方向

「北安橋」是一座連接臺南市北區中華北路二段、北安路一段交會處與安南區北安路二段的交通專用橋梁。其所連接的安南區北安路段為橫跨兩個鄉鎮區的重要路段商圈。在北安橋的安南區這邊，靠鹽水溪之處，與府安路四段、府安路五段交會。這裡的路段商圈，以服務周遭的社區鄰里為主，有相當多的一般門市商店遍布於其中。

每天有隸屬於高雄客運的 7 路公車及 11 路公車經過這裡，而最靠近北安橋的安南區公車站為聖安街口公車站，其公車路線如圖 3-12、圖 3-13 所示。



圖 3-10：往安南區海佃路(鹽水溪橋)方向 3 路公車路線示意圖

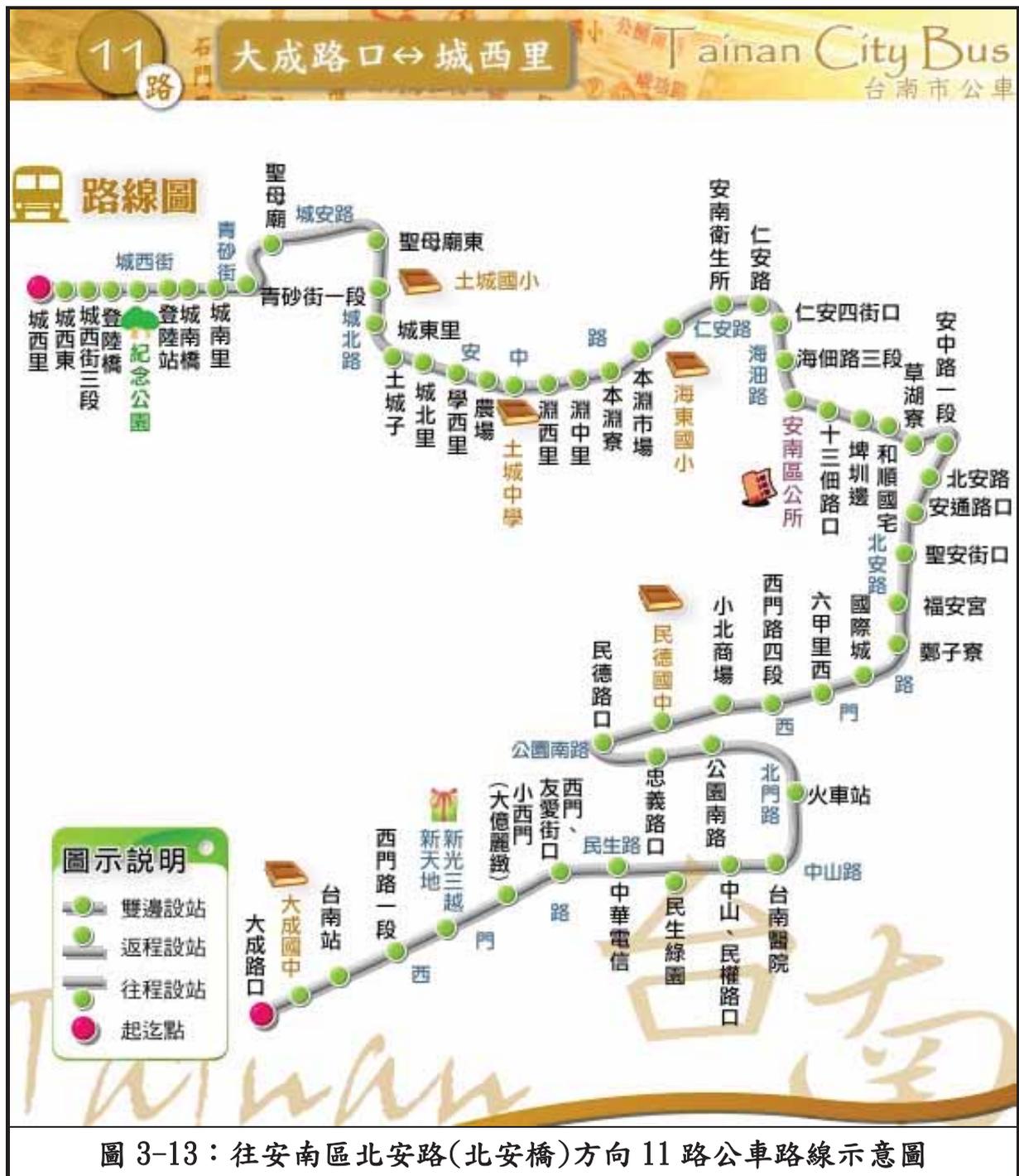
資料來源：臺南市公車路線資訊導覽。



資料來源：臺南市公車路線資訊導覽。



資料來源：臺南市公車路線資訊導覽。



資料來源：臺南市公車路線資訊導覽。

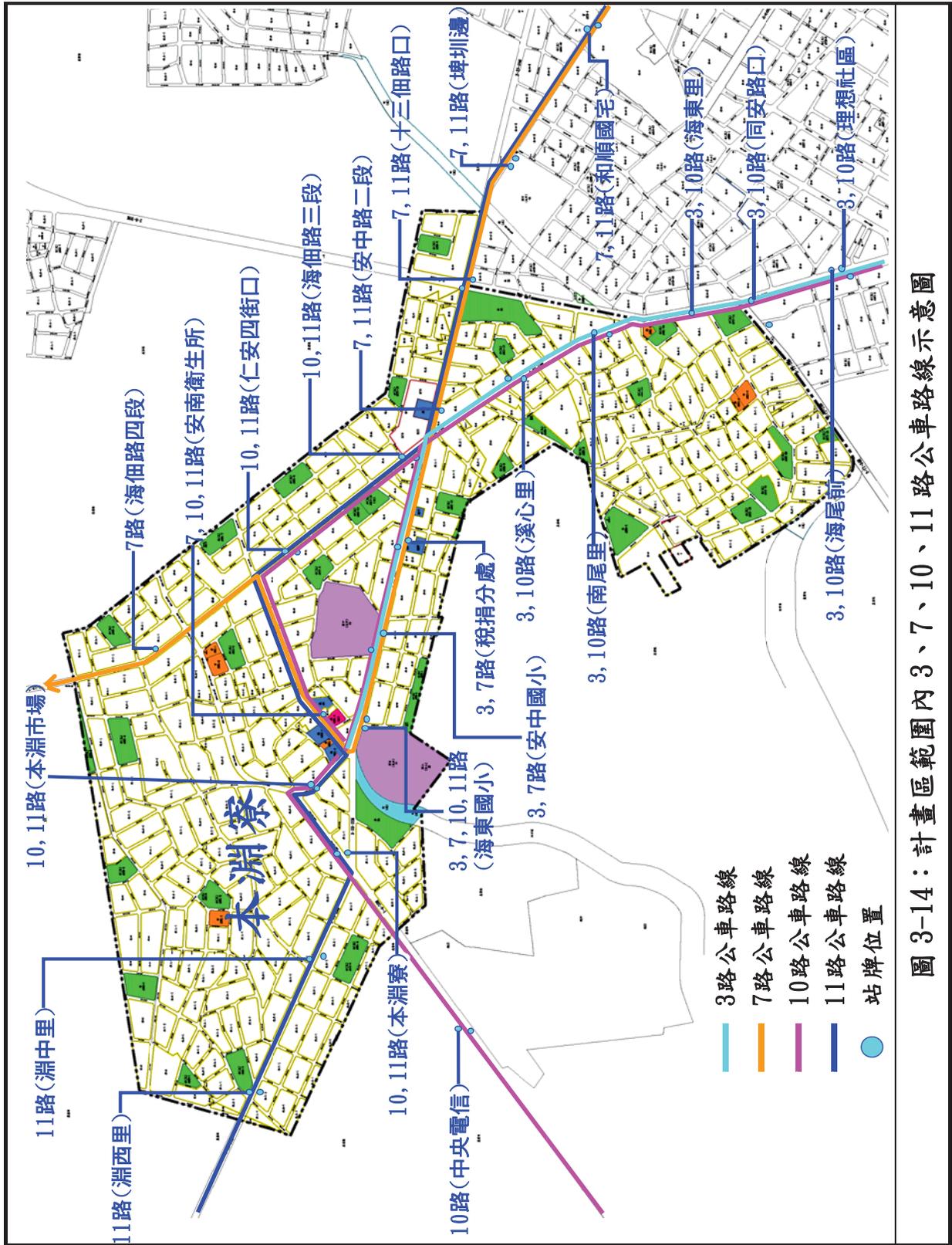


圖 3-14：計畫區範圍內 3、7、10、11 路公車路線示意圖

第五節 公共設施現況

計畫區內劃設之公共設施用地項目計有機關用地、學校用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、加油站用地、綠地等項目，本計畫區公共設施用地整理如表 3-9。

表 3-9：計畫區內公共設施用地開闢情形一覽表

項目	編號	面積(公頃)	開闢面積(公頃)	土地產權	設施名稱
學校用地	文中 27	3.67	3.67	公有	安南國中
	文小 25	4.49	4.49	公有	海東國小
	小計	8.16	8.16	-	
機關用地	機 19	0.25	0.25	公有	安南區公所
	機 57	0.20	0.20	公有	稅捐稽徵處
	機 59	0.21	0.21	公有	安南區衛生所
	機 77	0.07	0.00	公有	
	機 AN01-1	0.25	0.25	公有	台南市環保局
	機 AN01-2	0.20	0.20	公有	警察局第三分局
	小計	1.18		-	
公園用地	公 24	1.20	0.00	私有	
	公 32	1.65	0.00	公有	
	公 AN-20-1	0.64	0.46	私有	部分已開闢
	公 AN-20-2	0.98	0.00	私有	
	小計	4.47		-	
公兒用地	公(兒)AN01-1	0.59	0.00	公有、私有	
	公(兒)AN01-2	0.49	0.00	私有	
	公(兒)AN01-3	0.75	0.00	私有	
	公(兒)AN01-4	0.82	0.00	私有	
	公(兒)AN01-5	0.47	0.00	私有	
	公(兒)AN01-6	0.52	0.52	公有	
	公(兒)AN01-7	0.54	0.54	公有	
	公(兒)AN01-8	0.48	0.48	公有	
	公(兒)AN01-9	0.55	0.55	公有	
	公(兒)AN01-10	0.34	0.00	私有	
	公(兒)AN01-11	0.45	0.45	公有	
	公(兒)AN01-12	0.31	0.00	私有	
	公(兒)AN01-13	0.35	0.17	公有、私有	海東社區活動中心
	公(兒)AN01-14	0.57	0.00	私有	
	公(兒)AN01-15	0.46	0.00	私有	
	公(兒)AN01-16	0.20	0.00	私有	
	公(兒)AN01-17	0.30	0.30	公有	

註：表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-9：計畫區內公共設施用地開闢情形一覽表(續)

項目	編號	面積(公頃)	開闢面積(公頃)	土地產權	設施名稱
公兒用地	公(兒)AN01-18(附)	0.42	0.42	公有	消防隊
	公(兒)AN01-19	0.37	0.00	私有	
	公(兒)AN01-20	0.56	0.56	公有	大道公園暨海西里活動中心
	公(兒)AN01-21	0.57	0.00	公有	
	公(兒)AN20-1	0.25	0.25	私有	
	公(兒)AN20-2	0.44	0.00	私有	
	公(兒)AN20-3	0.25	0.00	私有	
	公(兒)AN20-4	0.58	0.00	私有	
	公(兒)AN20-5	0.01	0.00	私有	
	公(兒)AN20-6	0.23	0.00	私有	
	公(兒)AN20-7	0.34	0.00	私有	
	公(兒)AN20-8	0.18	0.00	私有	
	公(兒)AN20-9	0.45	0.45	公有	社區公園
	小計	12.84		-	
綠地	綠 AN20-1	0.05	0.00	私有	
	小計	0.05		-	
廣場用地	廣 AN01-1	0.03	0.03	公有	
	小計	0.03		-	
停車場用地	停 AN01-1	0.14	0.14	公有	
	停 AN01-2	0.09	0.00	公有	
	停 AN01-3	0.11	0.00	私有	
	停 AN01-4	0.11	0.00	私有	
	小計	0.45	0.14	-	
市場用地	市 AN01-1	0.25	0.00	私有	
	市 AN01-2	0.28	0.28	公有	本淵寮公有市場
	市 AN01-3	0.27	0.00	私有	
	小計	0.80	0.28	-	
加油站用地	油 AN01-1(附)	0.17	0.00	私有	
	小計	0.17	0.00	-	

註：表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實地分割測量面積為準。

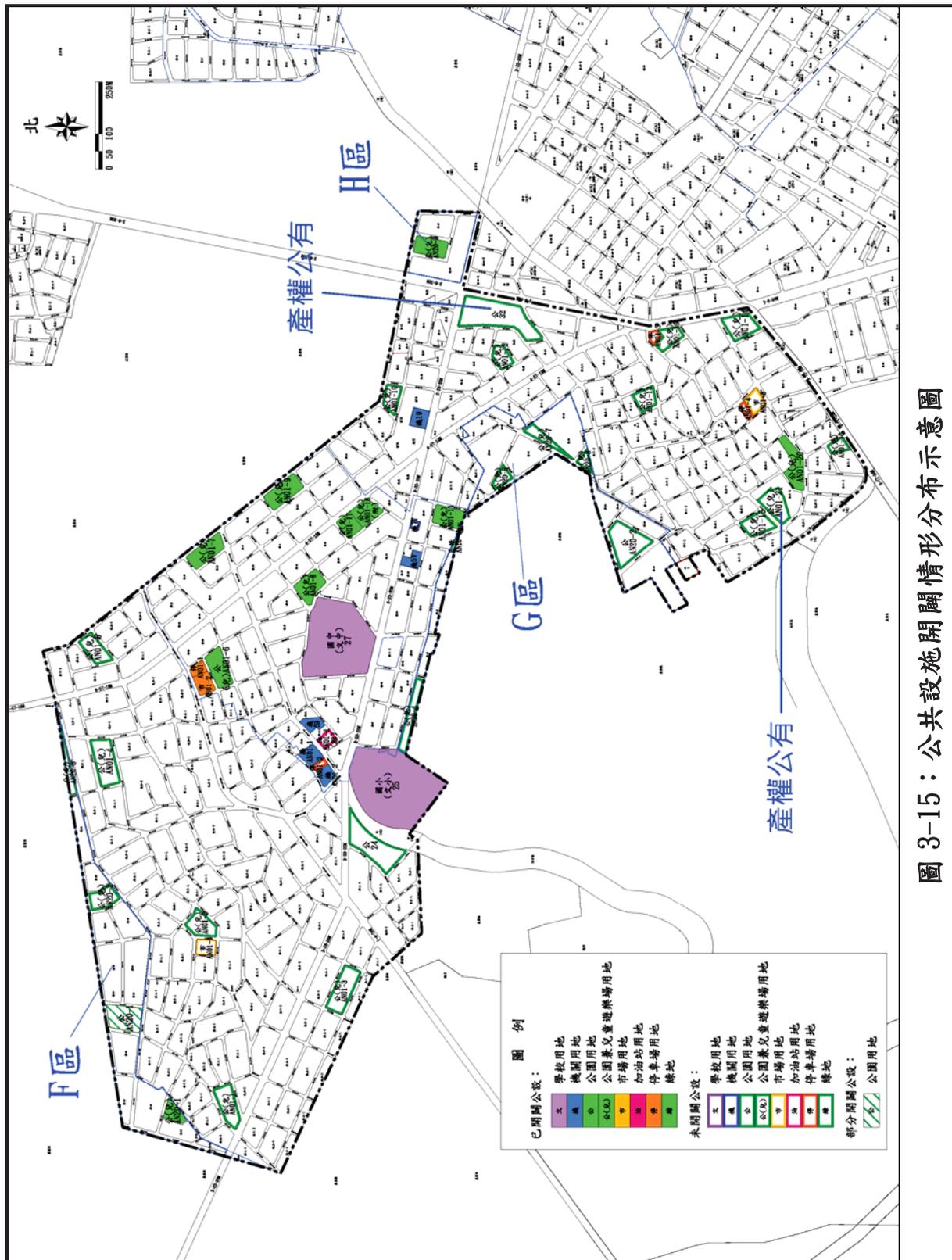


圖 3-15：公共設施開闢情形分布示意圖

第六節 整體開發區開發情形

一、 整體開發地區之規定

現行計畫規定：「基於社會公平原則，本計畫區內第四期發展區應以市地重劃方式開發，其重劃範圍內公共設施用地面積百分比以不低於重劃總面積之 35%為原則。」本計畫區規定應以市地重劃方式辦理開發之地區標示如下圖 3-16 所示。

二、 整體開發地區辦理情形

(一) 已辦理或辦理中市地重劃區

本計畫區整體開發地區之辦理情形方面，依市地重劃法規之規定可大致分為已完成市地重劃地區、正在辦理市地重劃地區及正在籌備自辦市地重劃地區等三大類別。其中正在辦理市地重劃地區之部分為已成立重劃會組織，重劃範圍之公共設施負擔項目與比例均已確定，且包含重劃區內之公共設施用地工程施工。因此正在辦理中之重劃區原則上通檢討期間應避免變更其重劃範圍內之都市計畫。目前本計畫區內正在辦理之重劃區計有 92 期淵北重劃區及 107 期淵南重劃區，另屬於籌備會階段為本淵寮-重劃區。本區市地重劃辦理情形標示如圖 3-17。

(二) 剩餘應辦理市地重劃區

本案計畫範圍內原先二期發展區應以重劃辦理部分已完成；四期發展區內三處應以市地重劃辦理地區已完成 H 區，而 F 區部分已完成，G 區僅 0.18 公頃住宅區納入淵北重劃，其他未辦理，其面積統計詳表 3-10、3-11 所示。

表 3-10：F 區重劃辦理情形一覽表

分區		總面積		已辦理重劃(淵北)		待辦理重劃	
		面積 (公頃)	比例(%)	面積 (公頃)	比例(%)	面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用	住宅區	7.03	65.03	2.84	62.14	4.19	67.15
公共設施	公園用地	0.64	5.92	0.46	10.07	0.18	2.88
	公園兼兒童遊樂場用地	0.95	8.79	0.25	5.47	0.70	11.22
	道路用地	2.19	20.26	1.02	22.32	1.17	18.75
	小計	3.78	34.97	1.73	37.86	2.05	32.85
合計		10.81	100.00	4.57	100.00	6.24	100.00

註：淵北重劃區納入部分 G 區住四(面積 0.18 公頃)一併辦理市地重劃。

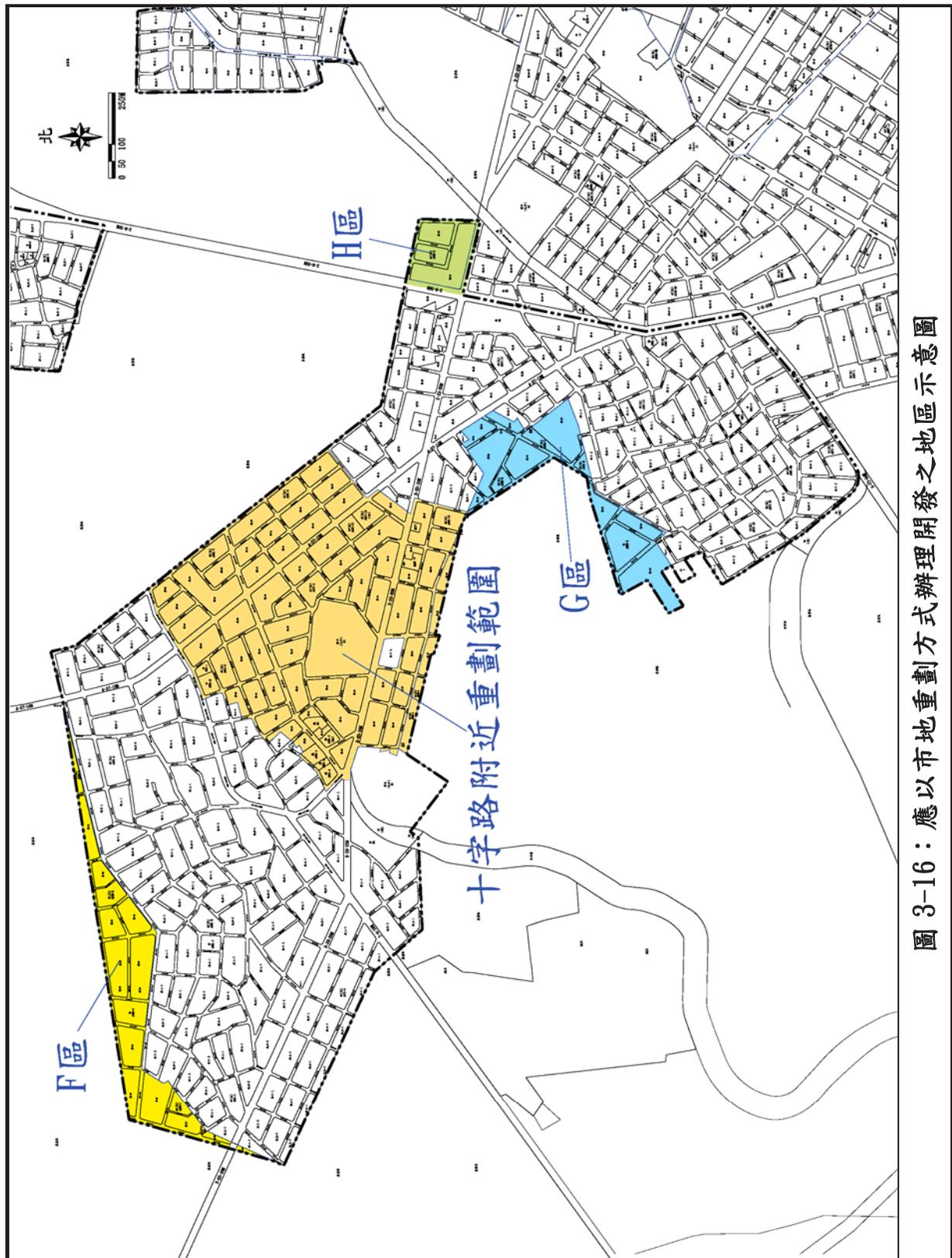


圖 3-16：應以市地重劃方式辦理開發之地區示意圖

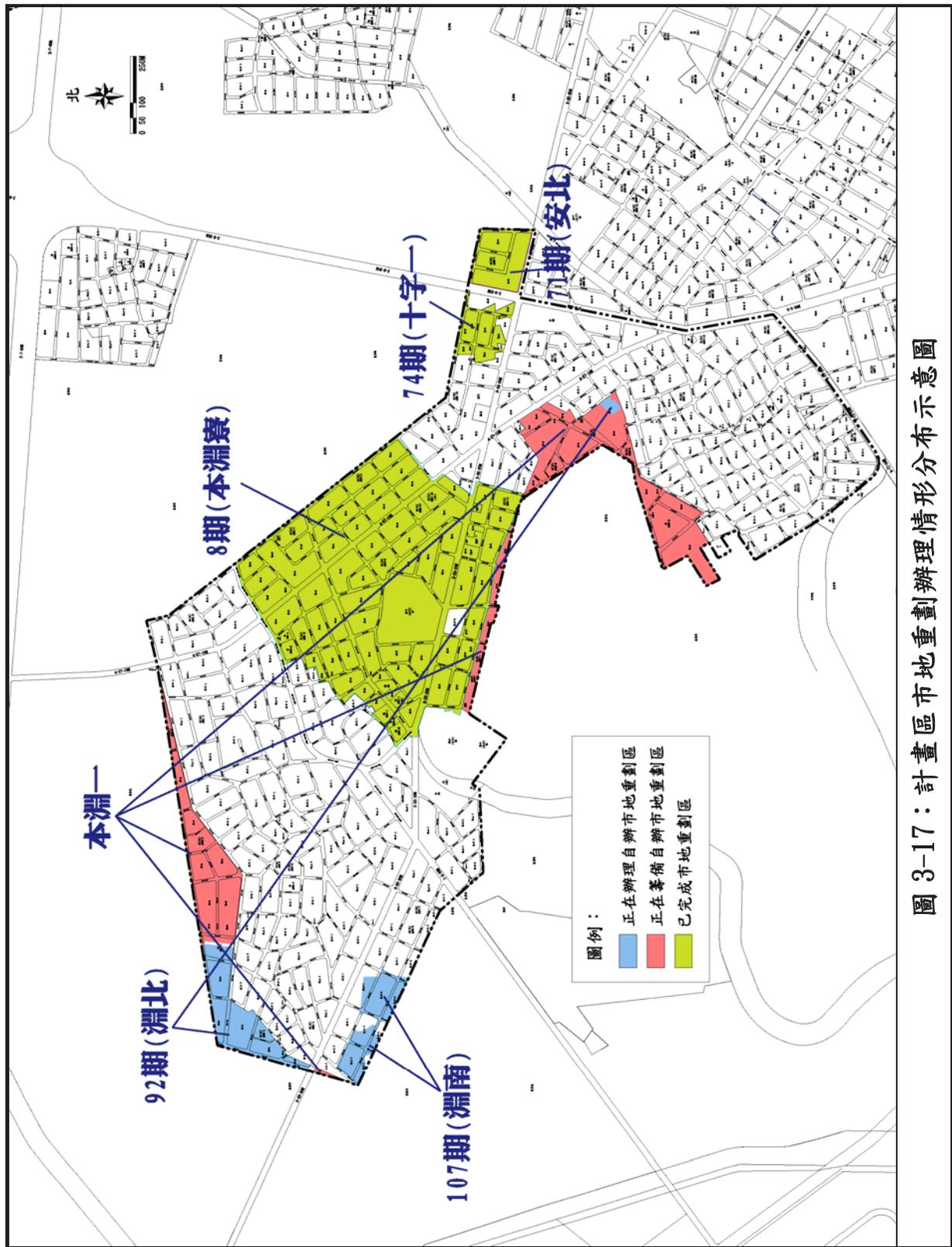


圖 3-17：計畫區市地重劃辦理情形分布示意圖

表 3-11：G 區重劃辦理情形一覽表

分區		總面積		已辦理重劃(淵北)		待辦理重劃	
		面積 (公頃)	比例(%)	面積 (公頃)	比例(%)	面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用	住宅區	7.67	64.67	0.18	100.00	7.49	64.13
公共設施	公園用地	0.98	8.26			0.98	8.39
	公園兼兒童遊樂場用地	1.33	11.21			1.33	11.39
	綠地	0.05	0.42			0.05	0.43
	道路用地	1.83	15.43			1.83	15.67
	小計	4.19	35.33			4.19	35.87
合計		11.86	100.00	0.18	100.00	11.69	100.00

三、 整體開發地區建物概況

考量加速土地利用與取得公共設施用地，本計畫範圍內劃設有多處以市地重劃方式開發之整體開發地區。然而，在計畫擬定之民國 70 年代，恰為台灣地區經濟、人口快速成長的年代。因此，本計畫之整體開發地區範圍內有多處未辦理市地重劃之開發程序，但確已建築完成之合法建物。

為加速市地重劃開發地區之開發期程與可行性，並降低整體開發阻礙因素，本計畫於進行土地使用現況調查時，同步針對計畫區內合法之建物，進行全面之調查，並依其建築完成之時間，區分為四大類別進行標示，以作為後續檢討整體開發地區計畫內容之依據。

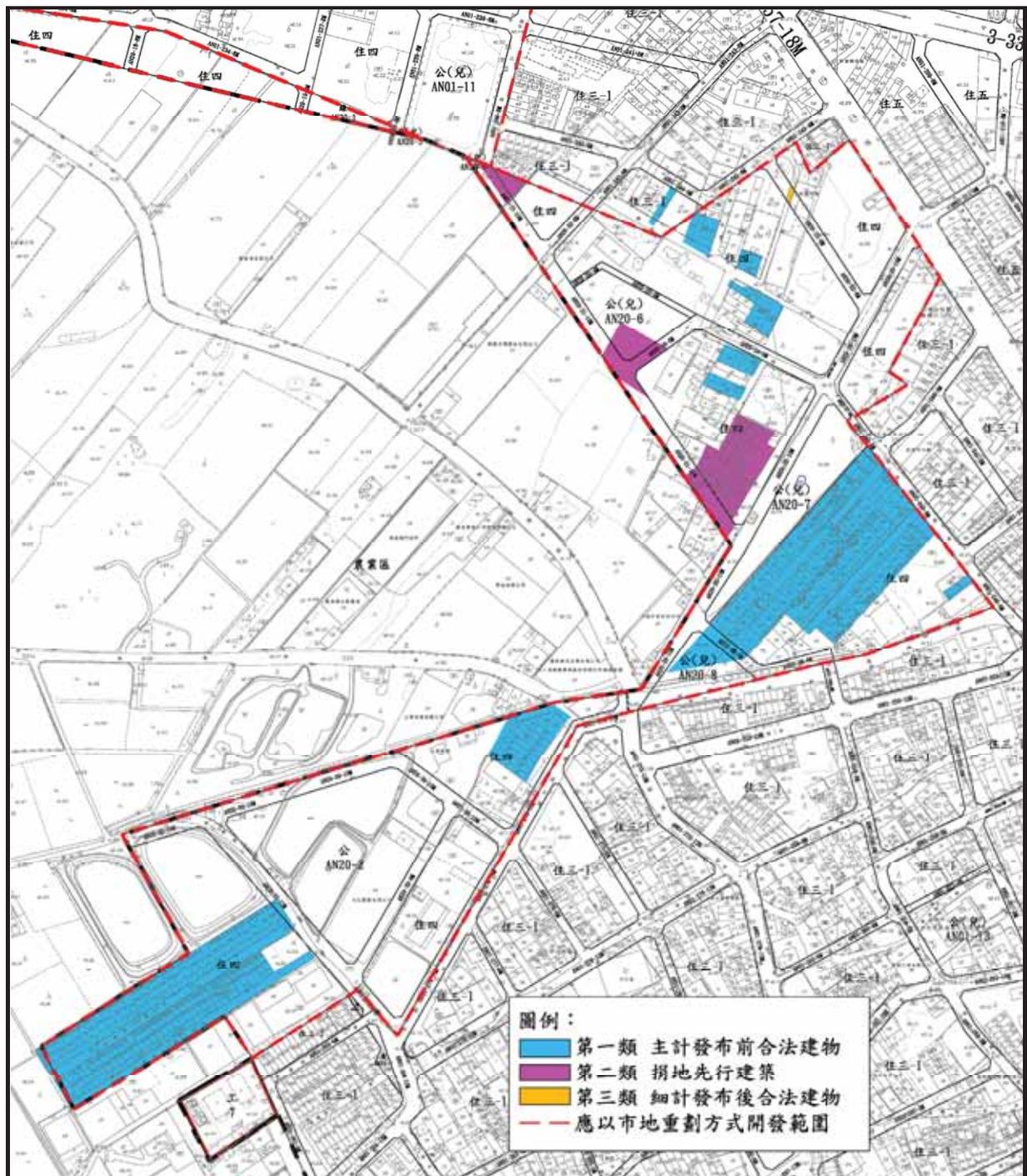


圖 3-18：G 區市地重劃開發範圍內合法建物位置示意圖

第四章 發展課題與變更原則

第一節 發展課題與對策

綜觀本案計畫範圍內都市計畫內容與發展現況，歸納本次發展課題與對策內容為市地重劃開發層面與都市計畫規劃二大類別，分述如下：

壹、市地重劃開發層面

課題一、重劃區對外聯絡道路不完整：部分市地重劃範圍緊臨之計畫道路尚未開闢完成或重劃範圍內僅納入 2 公尺道路，未達 6 公尺可佈設地下管線之道路寬度，且相鄰重劃範圍外道路未來徵收開闢時程未定，將影響重劃區對外通行功能，致降低整體重劃開發意願。

【說明】

本計畫區部分市地重劃區街廓面臨重劃範圍外計畫道路，其臨重劃範圍部分未完全開闢，致重劃後部分街廓通行困難，需由土地所有權人自行留設通路，隱含土地所有權人公共設施負擔增加之不合理現象，影響重劃開發意願(其位置詳下圖 4-1 所示)；另 F 區僅納入相鄰 2 公尺道路用地，難以佈設地下管線，應予調整。

【對策】

考量整體開發完成後若緊臨之道路未開闢，將影響其進出；又其相鄰道路若僅納入部分路幅，難以針對道路整體設計，且留下部分未開闢道路，影響周邊地區出入，建議儘量於維持公共設施比例之前提下，納入相鄰道路用地。

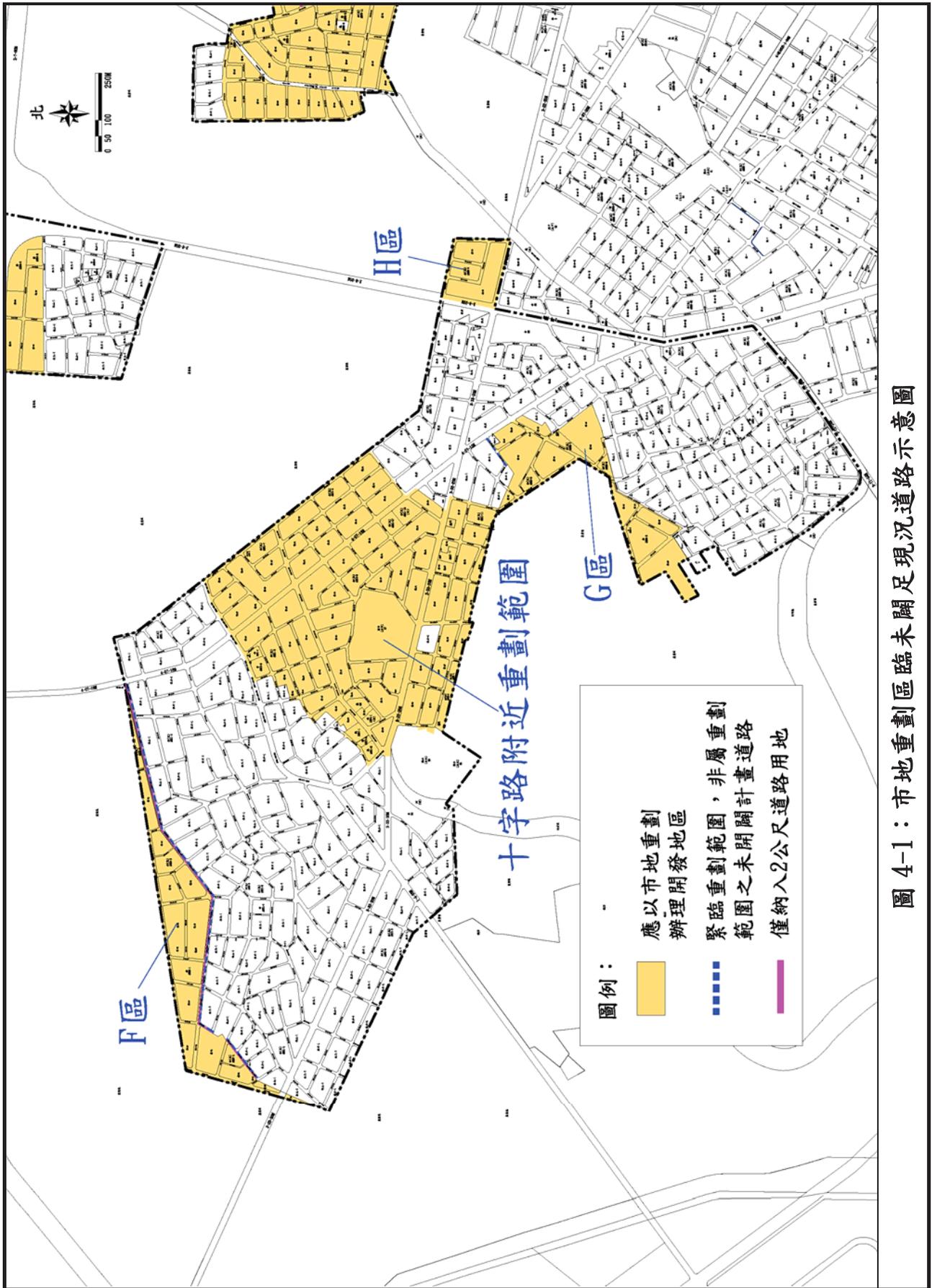


圖 4-1：市地重劃區臨未闢現況道路示意圖

課題二、部分以市地重劃開發範圍內土地已有合法建物，若未剔除恐影響辦理重劃之可行性。

【說明】

本案原計畫於民國 74 年 7 月發布實施，另屬農漁區之變更之部分於民國 92 年 1 月發布實施，經調閱建照資料後發現現行計畫規定以市地重劃方式開發之地區，部分地區於都市計畫發布實施前已有合法建物，如納入市地重劃影響原有合法建築之權益，且易因地主反彈，致市地重劃難以辦理。

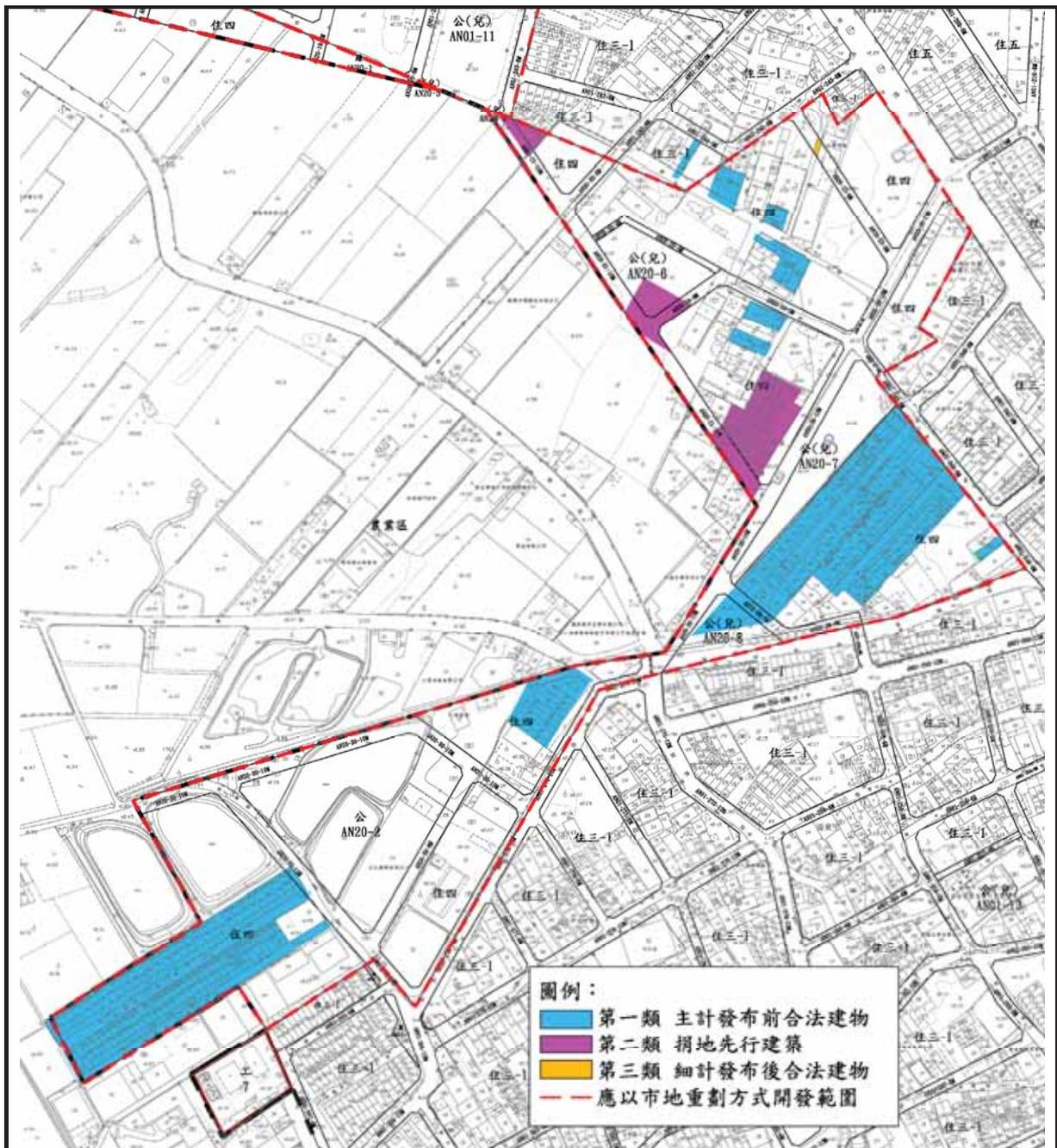


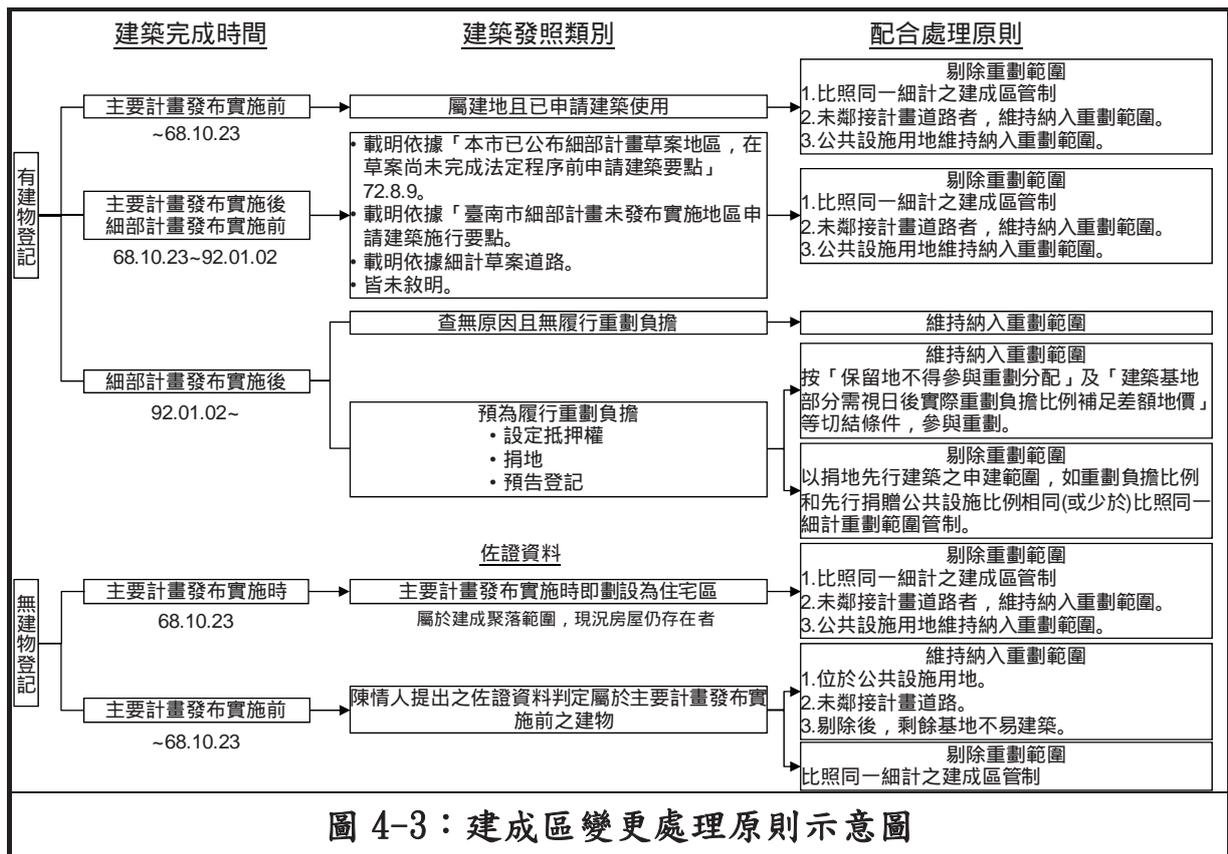
圖 4-2：G 區應以市地重劃方式開發範圍內合法建物位置示意圖

【對策】

1. 訂定合理妥適之建成區處理原則

參酌本府辦理「臺南都會區域空間發展規劃與土地通盤檢討作業－解除整體發展機制研究」之研究結論，針對計畫區內應辦市地重劃地區之既有建物加以清查，依照「建築完成時間」及「發照法令依據」加以分類，針對其中屬於「細部計畫發布實施前」依照「非都市土地建地目」、「都市計畫法第 17 條」、本市訂定之「細計草案發照」規定建築完成基地，並納入民國 68 年主要計畫發布實施時即劃設為住宅區範圍予以剔除。

是以除影響公共設施用地劃設外，其餘透過本次通盤檢討剔除應辦市地重劃範圍，並比照同計畫一般地區(非市地重劃地區)調降剔除部份之法定允建強度，以提高市地重劃可行性，並兼顧土地開發公平性。



2. 配合剔除部分合法建築基地後，應重新調整公共設施比例，以利重劃作業之進行。

表 4-1：G 區重劃剔除合法建地後公共設施用地比例試算表

分區		總面積		已辦理重劃 (淵北)		待辦理重劃		剔除於重劃 範圍外之合 法建築基地 面積(公頃)	辦理重劃範圍	
		面積 (公頃)	比例(%)	面積 (公頃)	比例(%)	面積 (公頃)	比例(%)		面積 (公頃)	比例(%)
土地使用	住四住宅區	7.67	64.67	0.18	100.00	7.49	64.13	-2.08	5.41	56.83
	公園用地	0.98	8.26			0.98	8.39		0.98	10.34
公共設施	公園兼兒童 遊樂場用地	1.33	11.21			1.33	11.39	-0.05	1.28	13.45
	綠地	0.05	0.42			0.05	0.43		0.05	0.53
	道路用地	1.83	15.43			1.83	15.67	-0.03	1.80	18.91
	小計	4.19	35.33			4.19	35.87	-0.08	4.11	43.17
合計		11.86	100.00	0.18	100.00	11.68	100.00	-2.16	9.52	100.00

貳、土地使用計畫檢討

課題三、公共設施保留地未依年期取得。

【說明】

本次通檢範圍屬原二期發展區之公共設施保留地，除納入整體開發地區範圍內之部分，其餘採一般徵收之方式辦理用地取得，並由市府逐年編列預算開闢，但仍有多處未完成用地取得與開闢作業。

【對策】

1. 配合更正二期發展區市地重劃開發地區公共設施用地負擔比例書圖不符之部分，將其餘非屬整體開發地區之未開發、取得之公共設施保留地酌予納入整體開發地區，加速完成用地取得與開發時程。
2. 為加速地區土地開發利用，增訂部分地區之道路用地得以公辦重劃方式辦理，以利市府自行勘選重劃範圍，辦理道路興闢，加速鄰近住宅區土地之開發。

課題四、計畫區內公共設施用地經檢討後停車場及公園、綠地等面積不足法令規範。

【說明】

本細部計畫區公共設施用地之檢討分析詳下表所示，其停車場用地不足 9.94 公頃，公園、綠地等五項面積不足 7.46 公頃。

表 4-2：計畫區公共設施面積檢核一覽表

項目	法令規定		規劃內容 (公頃)	不足 面積 (公頃)
	檢討標準	應規劃面 積(公頃)		
學校用地	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 (2) 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。	-	國小：4.49 公頃 國中：3.67 公頃	- (屬主要計畫層級)
兒童遊樂場用地	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	1.10	12.84	+11.74
公園用地	包括閭鄰公園及社區公園。 1. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	0.5	1.18	+0.68
停車場用地	停車場用地不得低於車輛預估數之 20%	10.39	0.45	-9.94
公園、綠地、廣場、育場、兒童遊樂場、面積	綠化面積不得低於計畫面積之 10%。	24.85	17.39	-7.46
計畫面積	248.54 公頃			
計畫人口數	52,000 人			

註：1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之各項公共設施規定準則檢討。

2. 停車場面積規模計算如下：(依內政部都委會審議標準計算)

$$\left[\frac{52,000(\text{計畫人口})}{3(\text{人/戶})} \right] * 20\% * 30 \text{ m}^2 / \text{輛} = 10.39 \text{ 公頃}$$

【對策】

1. 有關停車空間不足部分建議由建築物自行留設為原則。
2. 本計畫區外圍為農田空曠地區，故公園等五項面積雖為未達10%，但仍有外圍空曠土地可供休閒使用。

課題五、公共設施比例規定不明確：四期市地重劃範圍內公共設施比例，僅於原計畫規定總體公共設施用地負擔不低於35%，未明確規定各區分配比例，致使各重劃區需跨區辦理重劃，影響重劃作業執行。

【說明】

現行計畫規定之事業及財務計畫寫法不一，例：開發方式略以「…，第四期發展部分應以市地重劃方式開發，其重劃範圍內公共設施用地面積比例以不低於重劃總面積之百分之三十五為原則。」，但於現行計畫中整體公共設施劃設比例雖符35%之規定，但各重劃區公共設施負擔比例不均，造成跨區重劃之情形。（剩餘地區公共設施比例詳圖4-4所示）

【對策】

1. 考量各區市地重劃規模大小以及各區範圍之完整性，整併區內重劃範圍。
2. 各區以不跨區辦理重劃業務為原則（已申請重劃範圍者，不在此限），各區區內應劃設公共設施用地面積以不低於重劃範圍面積之35%為原則。

課題六、都市計畫規劃內容因計畫擬定時序差異，產生界面銜接不順暢，路寬不一等問題。

【說明】

由於都市計畫擬定時序之異，雖後屬原農漁區變更範圍之細部計畫擬定時有一併整體考量，但礙於計畫之限制，仍產生多處都市計畫內容界面銜接之問題。

【對策】

全面清查二處細部計畫銜接處之位置，若符合本案檢討與變更原則之內容分別予以調整。

課題七、部分街廓之規劃不利土地分配，影響重劃開發作業。

【說明】

現況未依規定辦理市地重劃之地區包含部分F區、部分G區，惟其街廓深度太深不易配地，且未考量鄰近現況道路之開闢時程

，有違合理規劃原則。

【對策】

於公共設施比例不低於 35%之前提下，調整土地使用配置，提高重劃可行性。

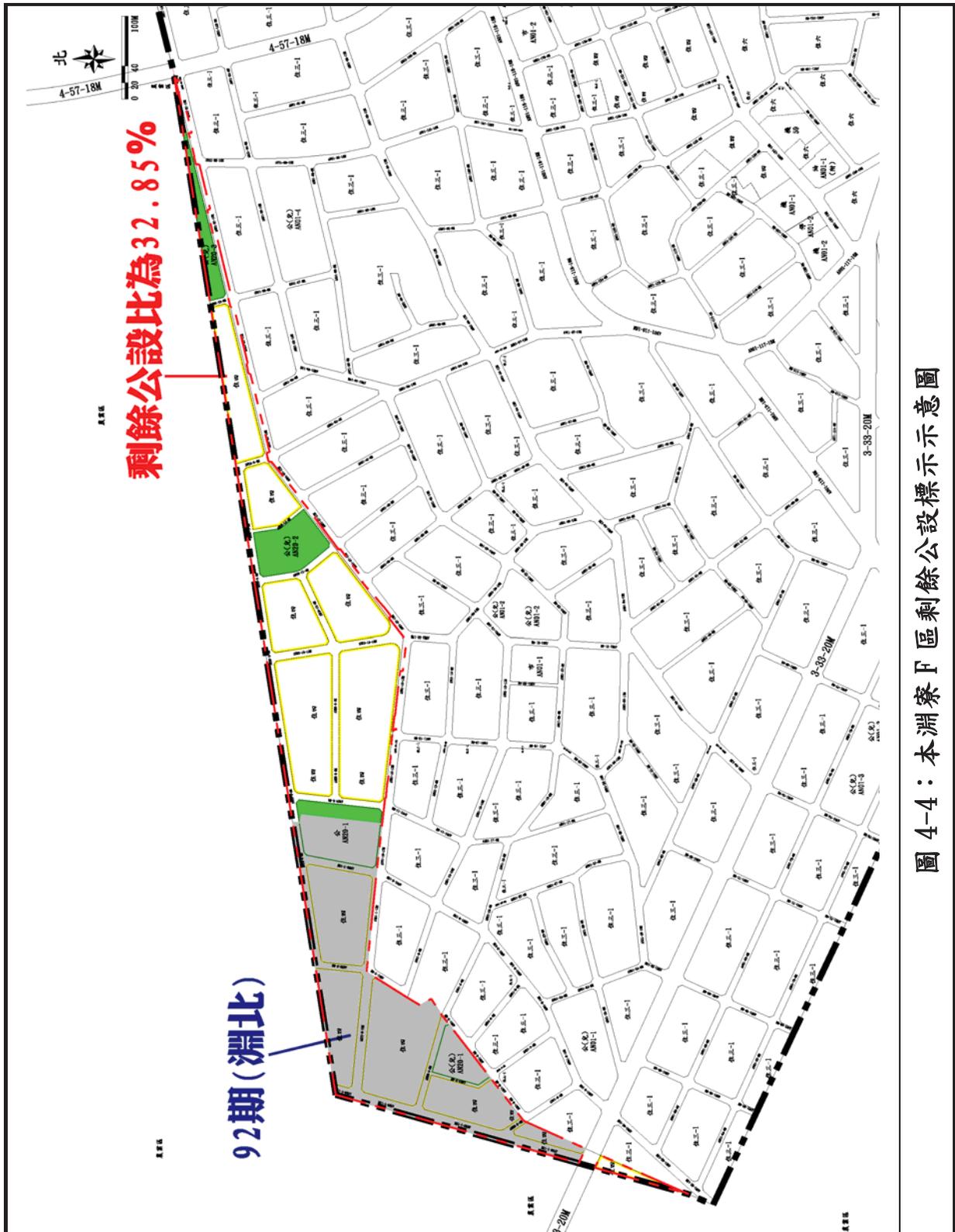


圖 4-4：本淵寮 F 區剩餘公設標示示意圖

課題八、部分土地現況與計畫內容不符，宜配合現況及產權狀況調整。

【說明】

本次通盤檢討作業檢討後，部分土地與計畫內容明顯不符，例如現行計畫加油站用地、地政事務所等，宜納入檢討變更。

【對策】

配合產權及土地所有權人意願調整使用分區，以符實際。

第二節 變更原則

一、計畫道路變更原則

- (一)鄰近有替代性現況道路，可提供替代服務，而計畫道路未完成用地取得。
- (二)為銜接細部計畫區外之現況道路並符合原則(一)者。
- (三)變更後不影響交通系統完整性與行車安全。
- (四)計畫道路銜接處應劃設道路截角。

二、公共設施變更原則

- (一)取消後機能可由鄰近地區取代者。
- (二)位處檢討前二處細部計畫銜接處，界面不順暢者。
- (三)因應細部計畫整併，公共設施用地編號重覆者。

三、整體開發地區

- (一)已成立重劃會之市地重劃範圍內原則不予調整，以避免影響重劃作業之進行。
- (二)細部計畫發布實施前合法建物原則不納入重劃開發範圍，並配合其週邊出入需要調整道路系統，又剔除重劃範圍後酌予調降低容積率，以符公平原則。
- (三)民國 68 年主要計畫發布實施時已劃設為住宅區者，在不影響公共設施用地規劃之前提下予以剔除重劃範圍。
- (四)為利重劃作業之進行，於公共設施不低於 35%之前提下，同時考量剔除後剩餘土地，重新調整土地使用分區、公共設施及道路系統。

第五章 變更內容

依本案變更原則，有關本案實質變更內容彙整如下表 5-1 及圖 5-1 所示。

表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表

編號		位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
主編號	次編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	-	「油 AN01-1」加油站用地	「油 AN01-1」加油站用地(0.17)	「住六」住宅區(0.17)	計畫區內「油 AN01-1(附)加油站用地」係民國 87 年「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案」中變更住宅區為加油站用地，原係考量地區無公營加油站，故變更部分住宅區為加油站用地，本次檢討經中油公司表示已無使用需要，故回復原分區，並免予回饋。		
二	-	「油 AN01-1」加油站用地南側	「住六」住宅區(0.12)	「機 AN01-3」機關用地(0.12)	該等住宅區土地現況為警察局使用中，產權為臺南市政府及國有財產署，配合現況使用調整為機關用地，以符實際。	變更範圍為新淵段 701、702、704 地號。	編「機 AN01-3」機關用地。
三	1	G 區整體開發範圍-合法建物	「住四」住宅區(附)(2.23)	「住三-1」住宅區(2.23)	1. 依據本案建成區別除於重劃範圍外之處理原則辦理。 2. 該部分建物均為細部計畫發布實施前合法建築，為避免影響地主權益，並提高開發可行性，故予調整為住三-1，並解除其附帶條件規定。		1. 上開基地應區別重劃範圍後，如自願比照原市地重劃區之平均負擔比例繳納代金者，仍得比照市地重劃地區之使用強度規定，並於下次檢討配合變更。
			道路用地(附)(0.04)	「住三-1」住宅區(0.04)	1. 該處建物位於海西段 7 地號，屬細部計畫發布實施前合法建物，依本案檢討變更原則得予剔除。 2. 該建築物位於計畫道路用地上，考量道路微調不影響通行，故配合調整路型。		
			「公(兒) AN20-8」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.05)	「住三-1」住宅區(0.05)	該等土地為主要計畫發布實施前合法建築範圍，故予剔除。		

表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表(續 2)

編號		位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
主編號	次編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四	1	G 區 整體 開發 範圍	道路用地 (附) (0.19)	「住三-1」住宅區 (0.03)	1. 本區南側現有乙處灌溉溝渠流經，配合調整為公園用地，以保留該部分水路。將農田水利會土地修正為灌溉設施專用區(限供農田水利會興闢灌溉設施使用)及4M寬之廣場用地，並將灌溉設施專用區及其以南之土地剔除重劃範圍。 2. 為維持街廓完整性，將「AN20-28-8M」及「AN20-26-10M」部分道路用地調整為公園用地。	1. 本案除「灌溉設施專用區」及「住三-1」住宅區外，應以市地重劃方式辦理開發。 2. 灌溉設施專用區，限供農田水利會興闢灌溉設施使用。	
				「廣 AN20-6」廣場用地(附) (略計 45 m ²)			
				灌溉設施專用區(0.03)			
				「公 AN20-3」公園用地(附) (0.13)			
2		道路用地 (0.09)	道路用地(附) (0.09)	本區部分臨接二期發展區之道路用地未開闢，致重劃後無出入道路，故配合納入重劃範圍。	本案應以市地重劃方式辦理開發。		
3		「住四」住宅區 (附) (0.09)	「廣 AN20-2」廣場用地(附) (0.07)	配合變更編號第三案將部分住宅區剔除於重劃範圍外，剩餘之零星土地影響相鄰住宅區指定建築線及出入，故予以變更為廣場用地，並納入重劃範圍。			
	「廣 AN20-3」廣場用地(附) (0.02)						
4		道路用地 (附) (略計 30 m ²)	「住四」住宅區 (附) (略計 30 m ²)	G 區外圍部分道路無通行功能，配合調整為綠地。剩餘道路截角予以變更為「住四」。			
			道路用地 (附) (0.05)				「綠 AN20-1」、「綠 AN20-3」、「綠 AN20-4」綠地 (附)(0.05)

表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表(續 3)

編號		位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
主編號	次編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四	5	G 區 整體 開發 範圍	「住三-1」住宅區(0.02)	道路用地(附)(0.02)	1. 本細部計畫範圍內剩餘整體開發區別除部分合法建築後，公共設施用地比例達 43.08%，高於現行計畫 35%之原則，故配合重新調整重劃範圍內道路系統及公共設施。 2. 本區部分街廓不利重劃後土地分配，故適度調整街廓大小，以利重劃作業之進行。	本案應以市地重劃方式辦理開發。	
			「住四」住宅區(附)(0.72)	「公(兒)AN20-10」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.15)			
				「公(兒)AN20-11」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.16)			
				道路用地(附)(0.34)			
				「廣 AN20-4」廣場用地(附)(略計 39 m ²)			
			「公 AN20-2」公園用地(附)(0.99)	「廣 AN20-5」廣場用地(附)(0.04)			
				「廣(停)AN20-3」廣場兼停車場用地(附)(0.03)			
			「公(兒)AN20-4」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.58)	「住四」住宅區(附)(0.71)			
				「公(兒)AN20-10」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.18)			
			「公(兒)AN20-6」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.23)	道路用地(附)(0.10)			
				「住四」住宅區(附)(0.56)			
			「AN20-25-4M」人行步道(0.03)	「綠 AN20-2」綠地(附)(0.02)			
				「住四」住宅區(附)(0.20)			
			道路用地(附)(0.28)	道路用地(附)(0.03)			
道路用地(附)(略計 33 m ²)							
道路用地(附)(0.28)	「住四」住宅區(附)(0.03)						
	道路用地(附)(略計 33 m ²)						
道路用地(附)(0.28)	「住四」住宅區(附)(0.24)						
	「公(兒)AN20-10」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.04)						

表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表(續 4)

編號		位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
主編號	次編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	1	F區整體開發範圍	「AN01-37-12M」、「AN01-81-10M」、「AN01-10-12M」道路用地(0.97)	「AN01-37-12M」、「AN01-81-12M」、「AN01-10-12M」道路用地(附)(0.97)	本重劃區南側納入重劃之道路寬度為2公尺，未達公共管線施做最低6公尺，且為利整體道路系統完整性，將12M計畫道路全納入市地重劃範圍。	本案應以市地重劃方式辦理開發。	
	2		「公(兒)AN01-2」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.49)	「公(兒)AN01-2」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.49)	「公(兒)AN01-2」尚未開闢，周邊住宅區內無其他開放性公共設施用地，故納入市地重劃範圍，以加速取得公共設施用地。		
	3		「市AN01-1」市場用地(0.25)	「住四」住宅區(附)(0.25)	該市場用地規劃至今仍未辦理開發，且該地區已無新設市場之需求，為維護土地所有權人權益，檢討變更為住宅區並納入市地重劃範圍。		
	4		「AN01-80-4M」人行步道(0.02)	「住四」住宅區(附)(0.02)	「市AN01-1」市場用地廢除後，西側無在劃設4M人行步道之必要，故變更為住宅區並納入市地重劃範圍。		
	5		道路用地(0.37)	道路用地(附)(0.37)	本次通檢將原「市AN01-1」市場用地及其西側4M人行步道變更為住宅區，並納入「公(兒)AN01-2」公園兼兒童遊樂場用地一併辦理重劃後，為利週邊出入道路系統之完整性，將相鄰道路一納入重劃範圍。		
	6		「住四」住宅區(附)(0.05) 「公AN20-1」公園用地(附)(0.18) 「公(兒)AN20-2」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.44) 道路用地(附)(0.14)	「住四」住宅區(附)(0.05) 「住四」住宅區(附)(0.18) 「住四」住宅區(附)(0.44) 「住四」住宅區(附)(0.14)	本案整體開發區部分土地已辦理市地重劃，剩餘範圍內公共設施用地比例約為33.16%，未達公共設施比例35%，且重劃範圍內土地使用規劃未盡合理，故重新調整道路系統及公共設施配置。		

表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表(續 5)

編號		位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
主編號	次編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	7	F 區整體開發範圍	「住四」住宅區(附)(整體開發區內)(0.09)	「住四」住宅區(附)(整體開發區外)(0.09)	F 區西南側錐狀住宅區，因面積狹長不利配地，且與毗鄰地二期發展區土地多為地主，為利土地整體利用，剔除重劃範圍，公共設施用地負擔方式辦理。又因該住宅區位置與 F 區剩餘未辦重劃地區距離較遠，亦未臨接重劃區公共設施，故免予負擔重劃工程費用。	左列「住四」住宅區解除應辦市地重劃之規定，並應依下列規定辦理： 1. 應自願捐贈變更後土地總面積 35% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 全部土地所有權人應於臺南市都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起 1 年內與本府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內一次繳納全部代金後，再就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。	淵南段、地單築，南要(次檢復區) 802-1 號土地法建用臺主畫五盤) 回業 804-1 號無獨利於市計第通討討農。 回業
六	1	「停 AN01-4」停車場用地	「停 AN01-4」停車場用地(0.11)	「住三-1」(0.03) 「停 AN01-4」停車場(附)地(0.08)	1. 原停車場用地係配合市場用地規劃，因市場用地已不符合社經環境需要，將予以變更，故相鄰停車場用地一併解編。 2. 考量「停 AN01-4」現況已有合法建築物(約民國 69 年~72 年間申請)，變更後各土地均臨道路用地或既成巷道，故免負擔回饋。	應負擔變更後土地總面積 35% 之公共設施用地，該公共設施用地以本計畫區(A1 細部計畫區)內非整體開發區為限，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。於完成負擔回饋後，本府逕予變更其分區為「住三-1」住宅區。	朝皇段 1178、1179、1181。

表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表(續 6)

編號		位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
主編號	次編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
六	2	「市 AN01-3」市場用地	「市 AN01-3」市場用地(0.27)	「市 AN01-3」市場用地(附)(0.22)	1. 該市場用地規劃至今仍未辦理開發，且該地區已無新設市場之需要，為維護土地所有權人權益，故予以解編變更住宅區。 2. 「市 AN01-3」現況已有合法建築物(約民國 69 年~72 年間申請)者，變更後各地主持有之土地均臨道路用地或既成巷道，變更後免負擔回饋。	1. 應負擔變更後土地總面積 35% 之公共設施用地，該公共設施用地以本計畫區(A1 細部計畫區)內非整體開發區為限，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。於完成負擔回饋後，本府逕予變更其分區為「住宅區」。	朝 皇 段 1180、 1182、 1183、 1184、 1185、 1186。
	3	「AN01-323-4M」人行步道	「AN01-323-4M」人行步道(0.02)	「AN01-323-4M」人行步道(附)(0.02)	1. 「停 AN01-4」、「市 AN01-3」廢除後，相鄰人行步道(AN01-323-4M)已無需要，且該人行步道上已有合法建築，廢除後不影響他人指定建築線權益，故一併廢除該四公尺人行步道。 2. 考量該 4 公尺人行步道面積狹小，且可與相鄰土地申請建築，變更後回饋以代金方式辦理。		
	4	「AN01-119-6M」道路用地	「AN01-119-6M」道路用地(0.08)	「AN01-119-6M」道路用地(附)(0.08)	1. 「AN01-119-6M」道路用地自民國 74 年劃設至今仍未辦理開發，其相鄰土地所有權人均表示不需開闢該等道路用地。 2. 該計畫道路與「AN01-118-18M」、「AN01-112-8M」路口距離僅約 30 公尺，既不影響他人權益且避免增加非必要路口，廢除「AN01-119-6M」道路用地。	2. 「AN01-323-4M」人行步道(附)變更後回饋以代金方式辦理。	

表 5-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更內容明細表(續 7)

編號		位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
主編號	次編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
七	-	公(兒)AN01-2、市AN01-1 周邊非屬整體開發區用地約 0.37 公頃	(事業及財務計畫：(無特別規定，視為收財源情形預算取得。)	事業及財務計畫：取得方式：徵購/市地重劃主辦單位：臺南市經費用來源：市府逐年編算或地重劃式開發	公(兒)AN01-2、市AN01-1 周邊道路用地未開闢，致鄰近住宅區土地難以有效利用，為利該土地建築使用，於事業及財務計畫增列開發方式。	市地重劃範圍外之道路用地得由市府以重劃方式辦理。	本案變更案包括 AN01-36-10M、AN01-13-8M、AN01-14-8M、AN01-15-10M、AN01-19-8M、AN01-20-8M 道路用地(原非屬整體開發範圍)。
八	-	「AN01-320-8M」道路用地	「AN01-320-8M」道路用地(0.08)	「AN01-320-8M」道路用地(附)(0.03)	1. 「AN01-320-8M」道路用地自民國 74 年劃設至今仍未辦理開發，且周邊已有現有巷道(海環街 205 巷)可供周邊住宅區通行。 2. 經相鄰土地所有權人均表示不需開闢該等道路用地。 3. 屬於細部計畫發布實施前之合法建物者，免予回饋，逕變更為住三-1。	附帶條件： 「AN01-320-8M」道路用地(附)應負擔變更後土地總面積 35% 公共設施用地，該公共設施用地以本計畫區(AN1 細部計畫區)內非整體開發區為限，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。於完成負擔回饋後，本府逕予變更其分區為「住三-1」住宅區。	第一次公展人陳 18
九	-	都市防災計畫	已訂定	修訂	配合通盤檢討後土地使用計畫內容調整。		
十	-	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	為促進計畫區內土地利用，並維護都市環境，調整現行土地使用管制計畫條文內容。		

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明變更部分，均應以原計畫為準。



圖 5-2：變更案第一案變更內容示意圖



圖 5-3：變更案第二案變更內容示意圖

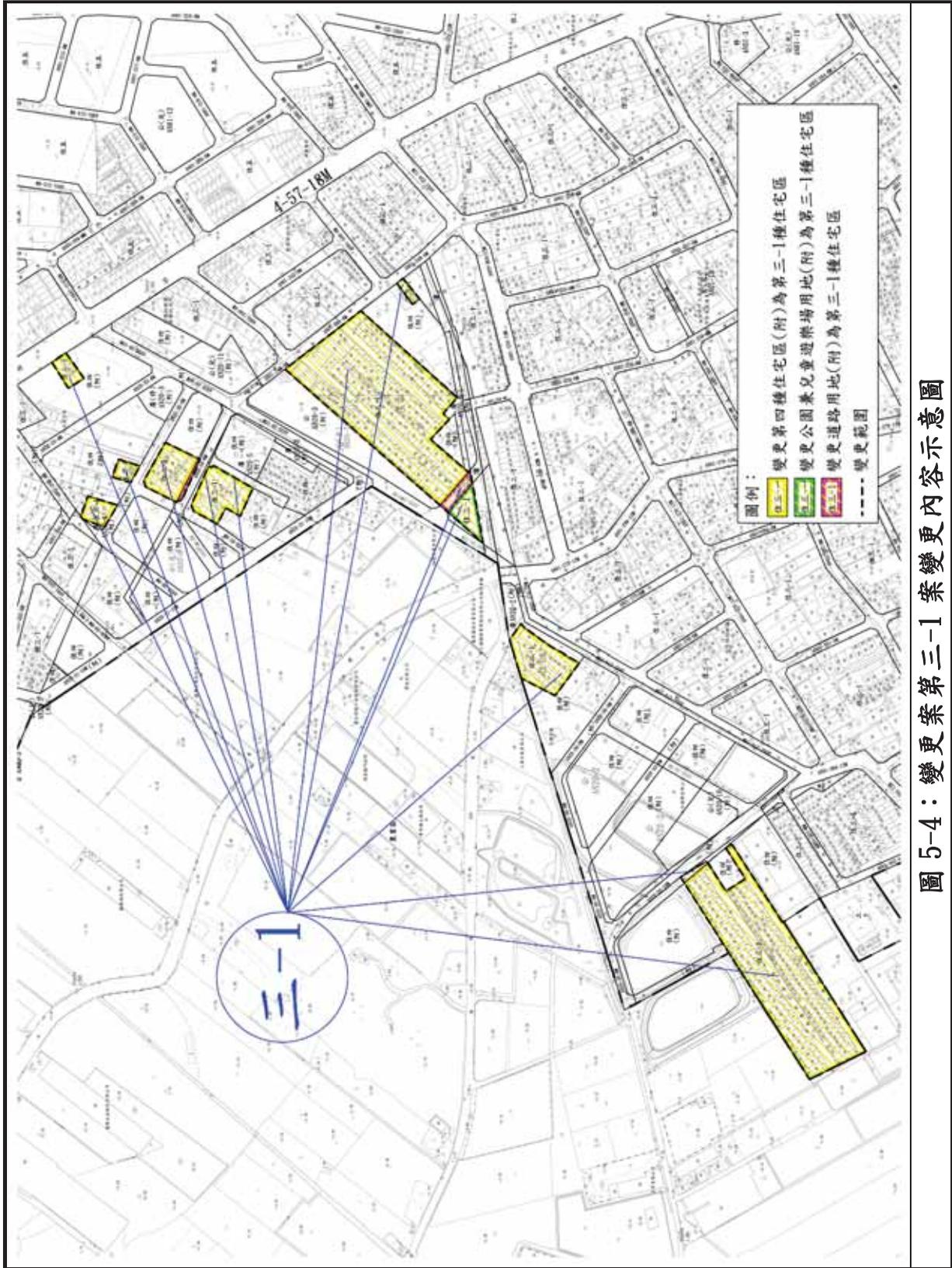


圖 5-4：變更案第三-1 案變更內容示意圖



圖 5-5：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(1)

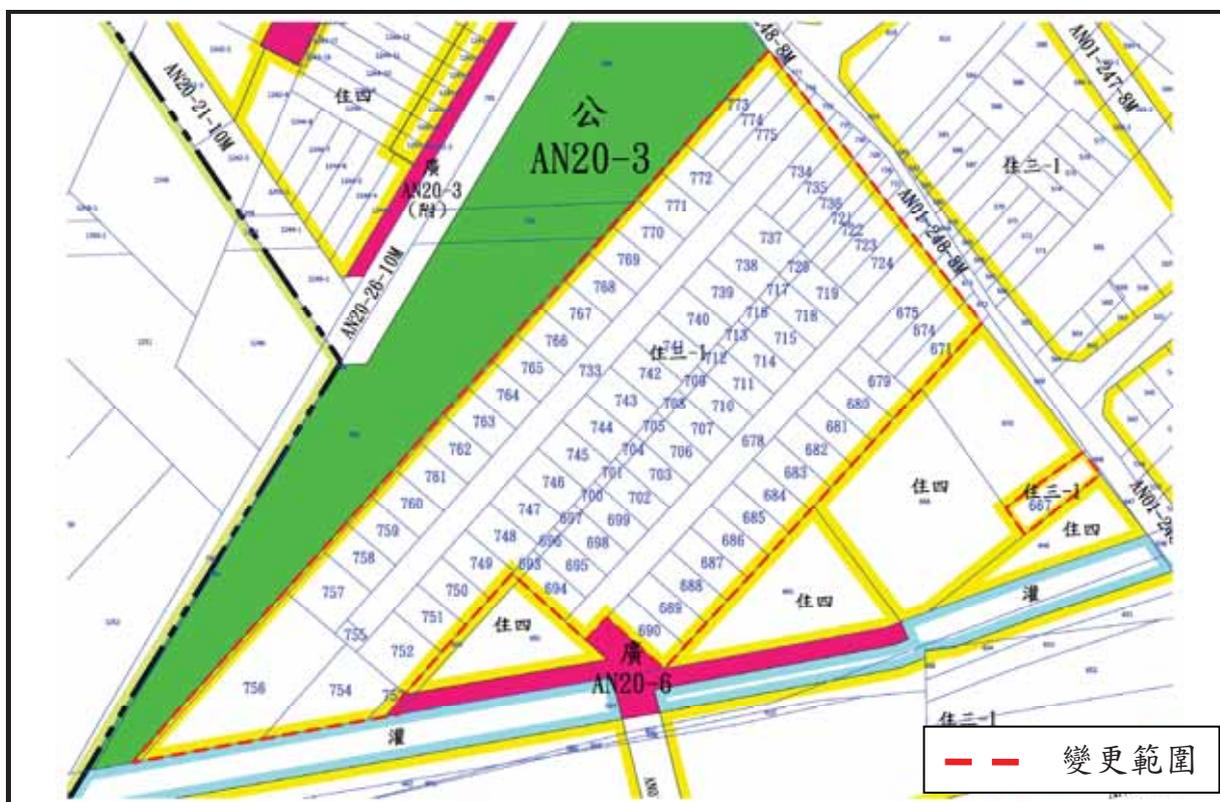


圖 5-6：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(2)

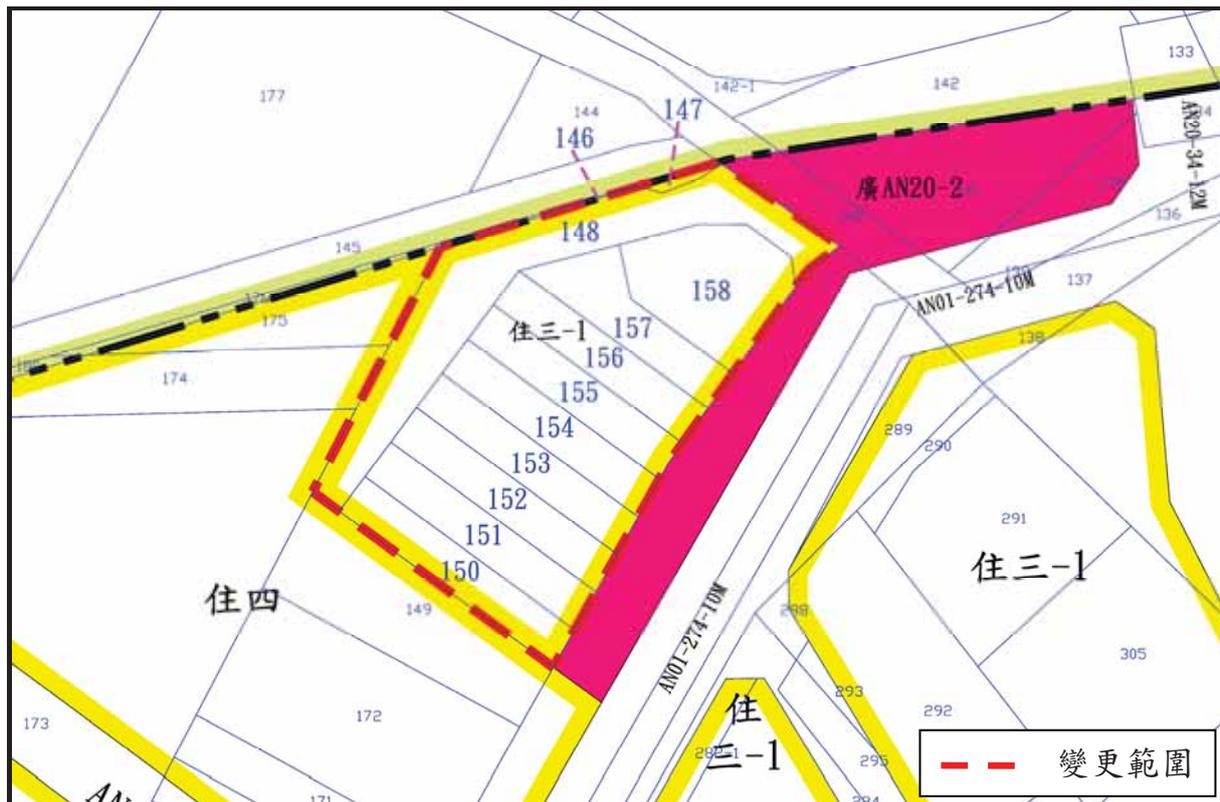


圖 5-7：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(3)

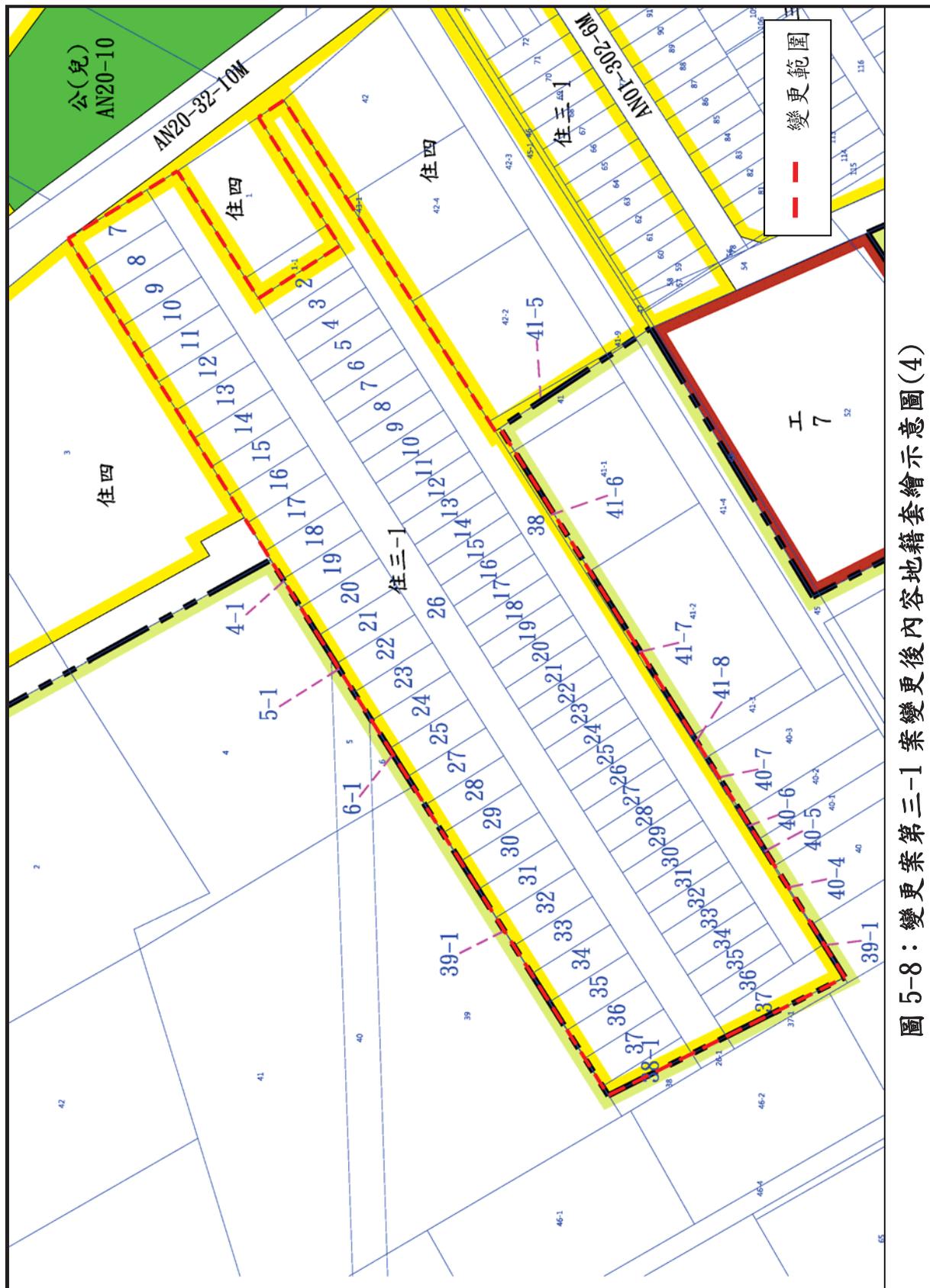


圖 5-8：變更案第三-1 案變更後內容地籍套繪示意圖(4)

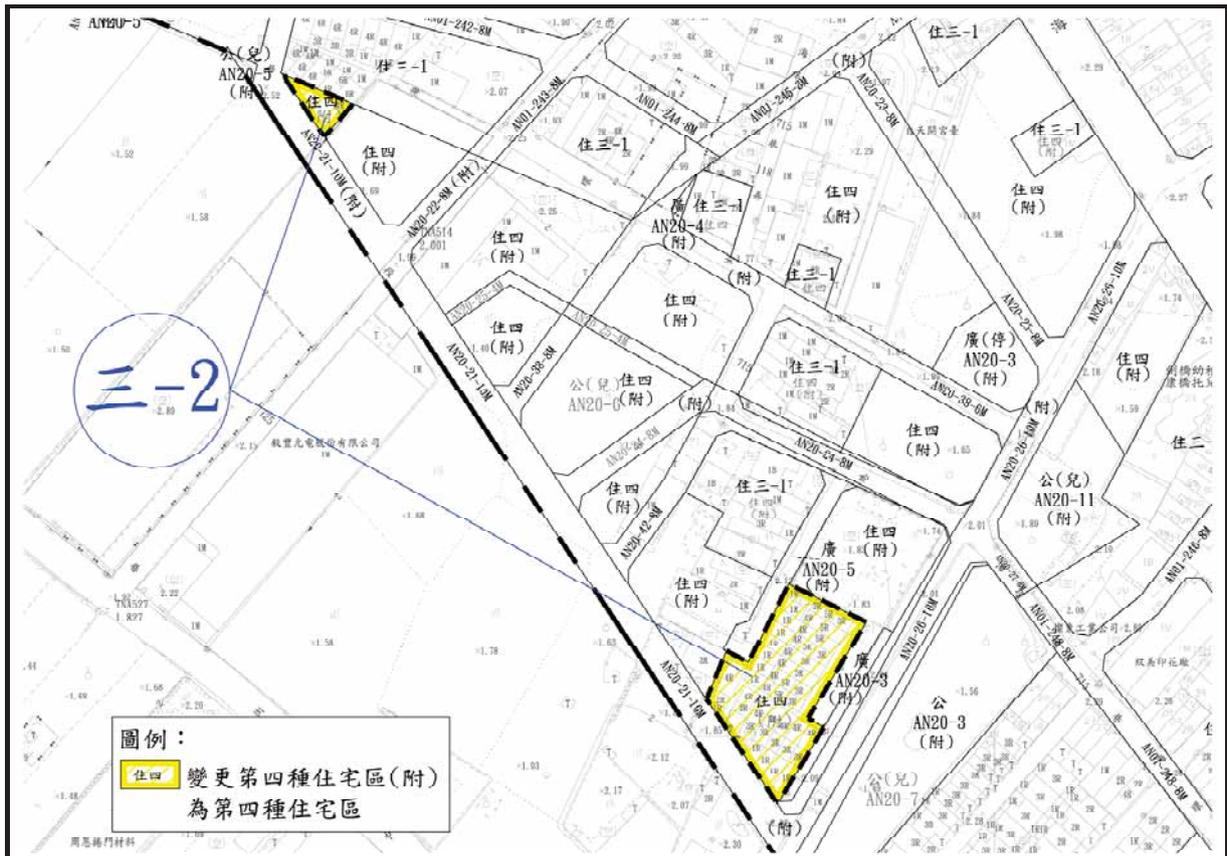


圖 5-9：變更案第三-2 案變更內容示意圖

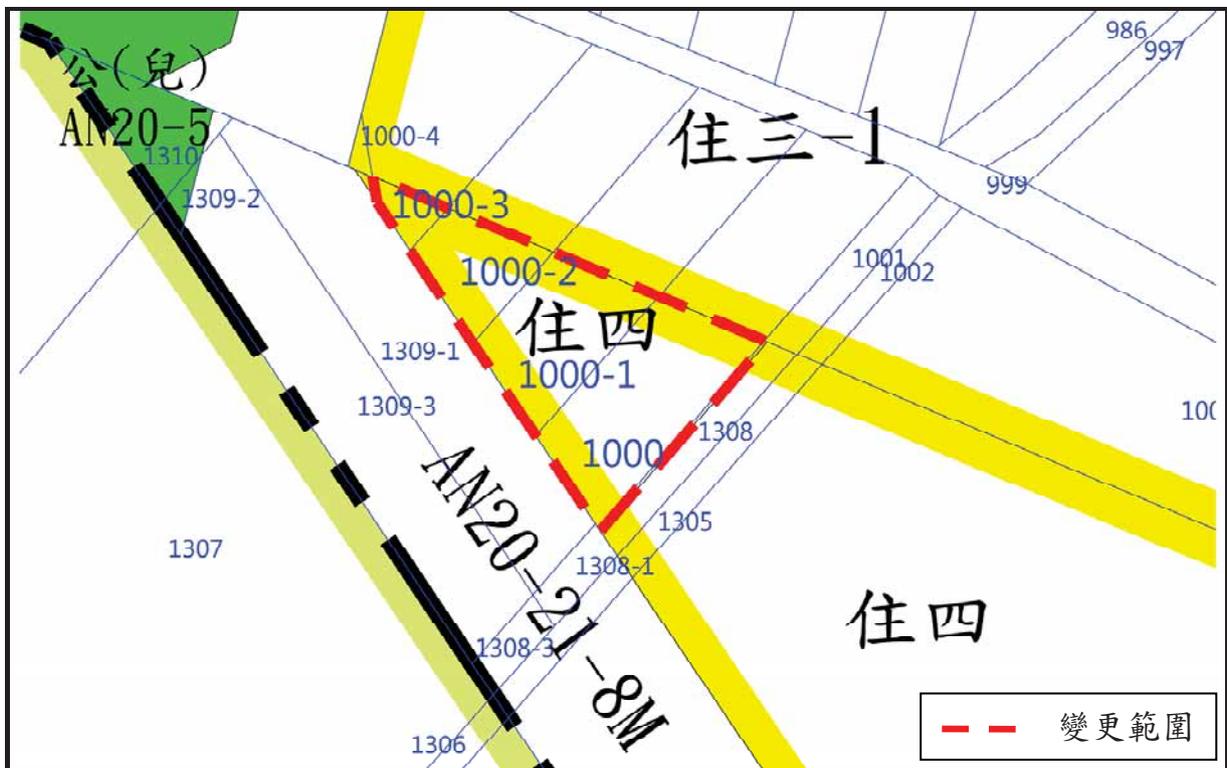


圖 5-10：變更案第三-2 案變更後內容地籍套繪示意圖(1)

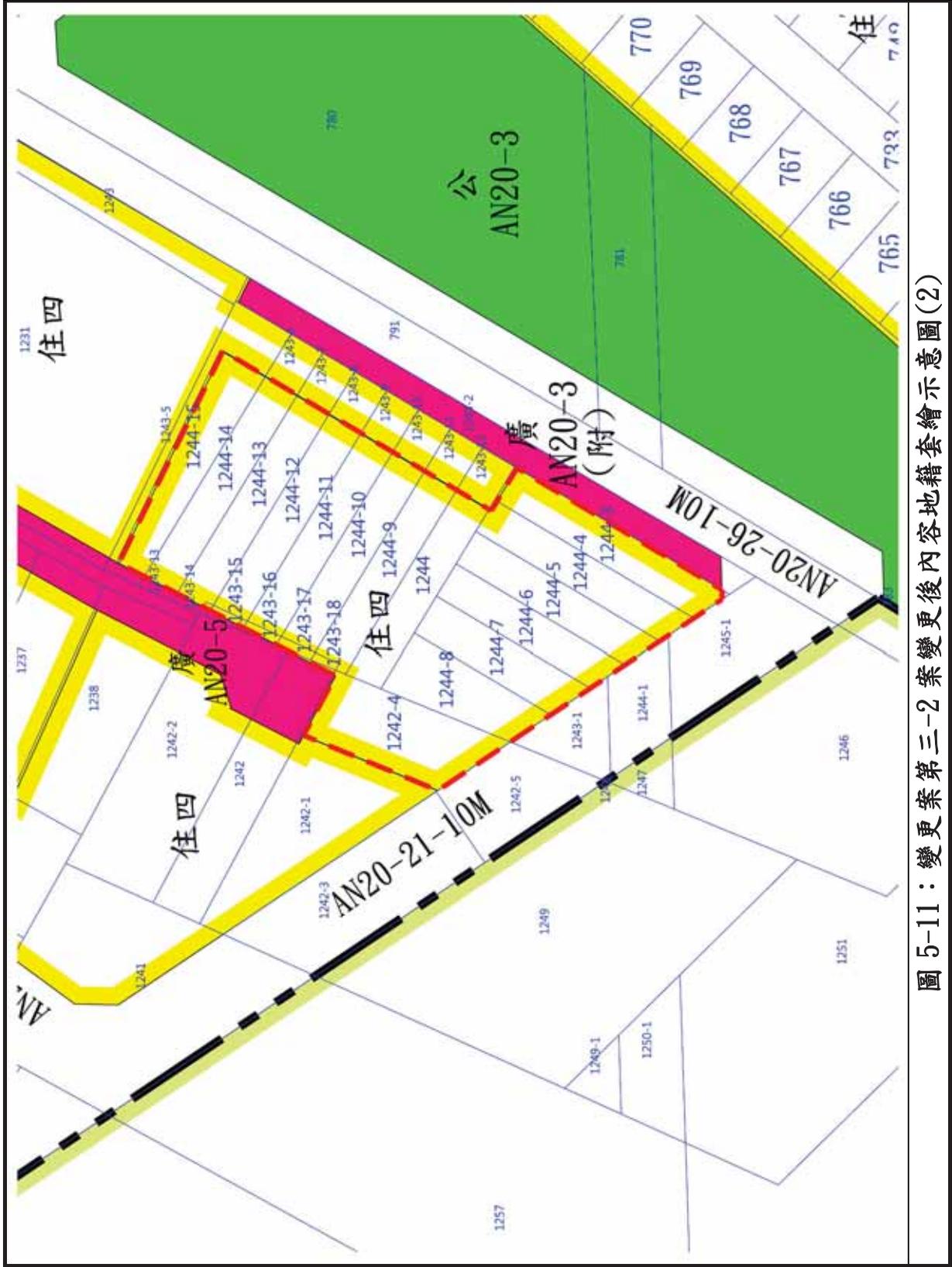


圖 5-11：變更案第三-2 案變更後內容地籍套繪示意圖(2)

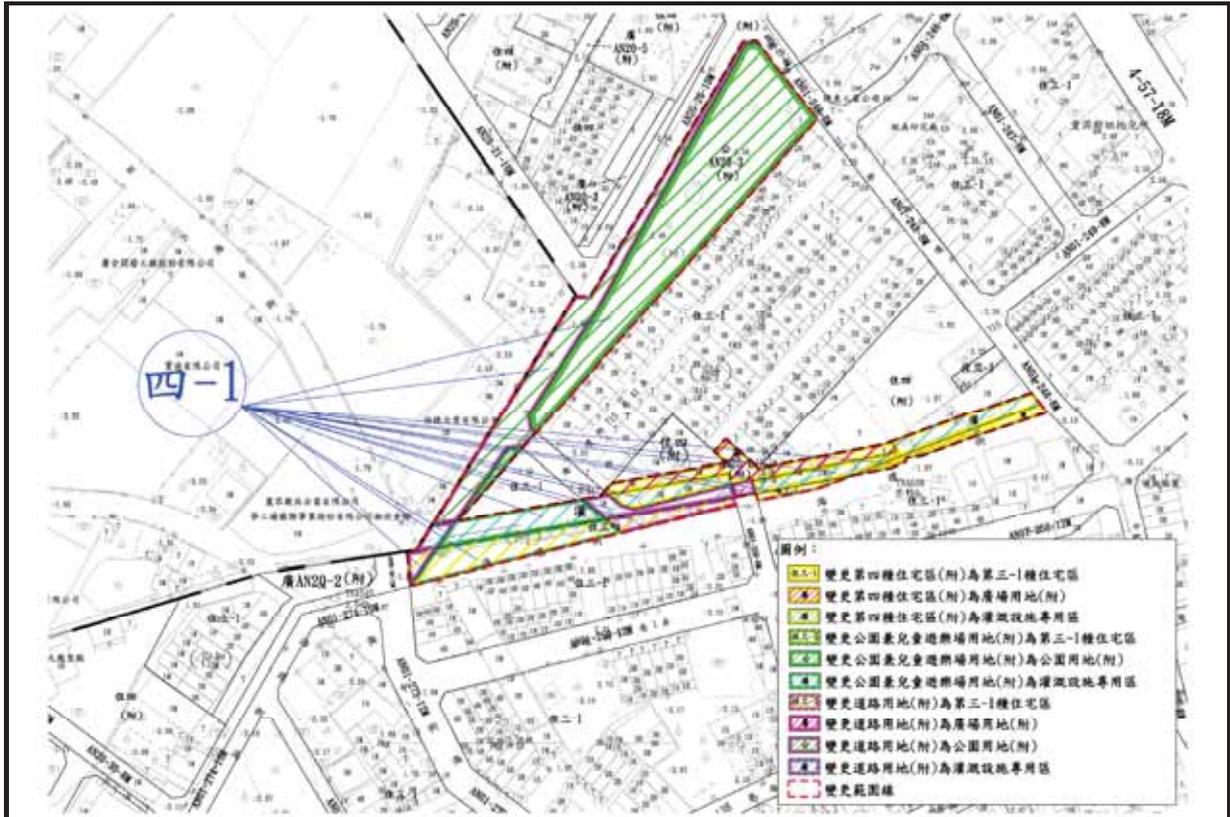


圖 5-12：變更案第四-1 案變更內容示意圖

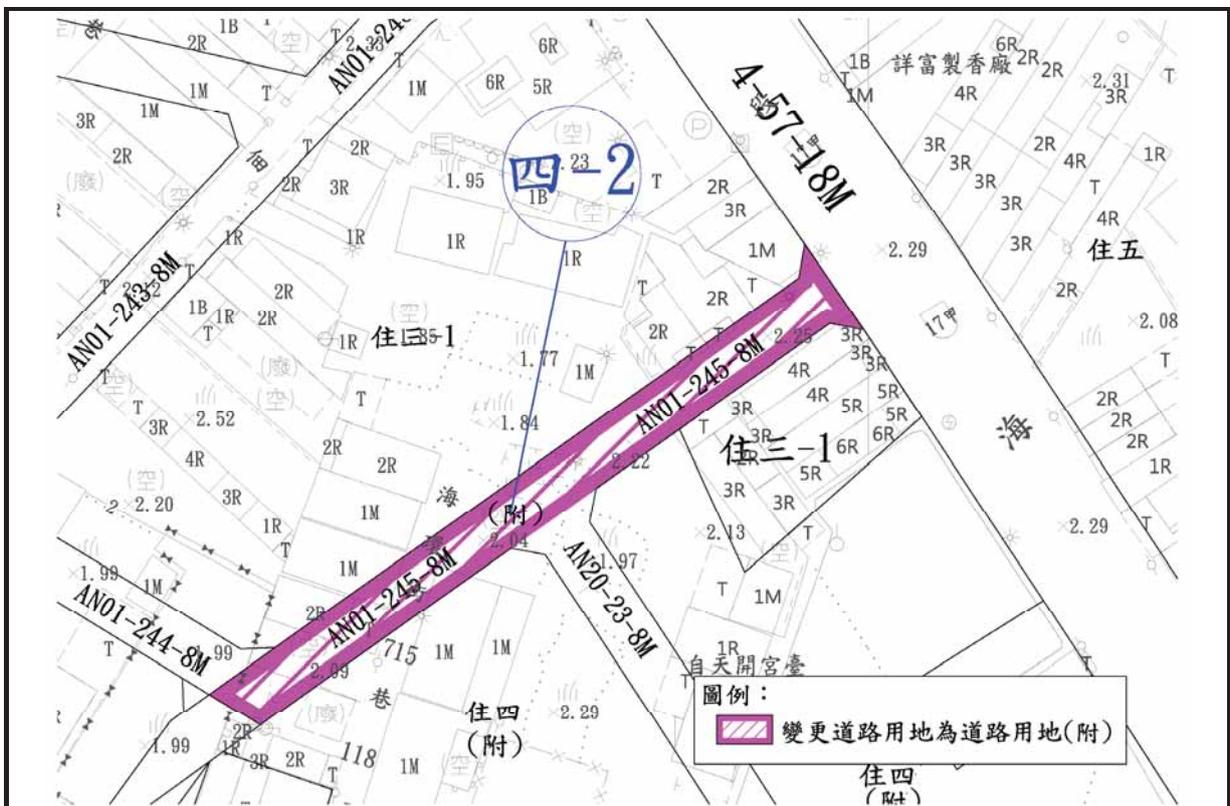


圖 5-13：變更案第四-2 案變更內容示意圖

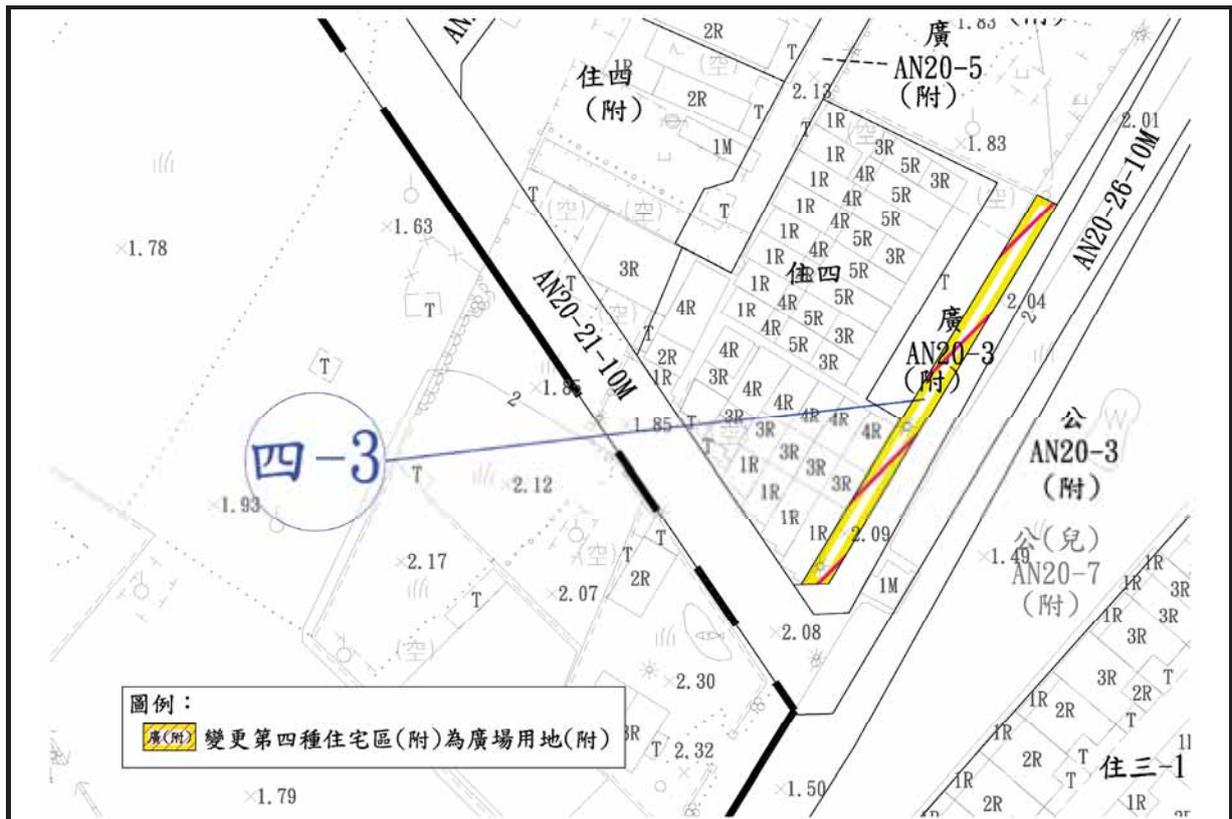


圖 5-14：變更案第四-3 案變更內容示意圖(1)



圖 5-15：變更案第四-3 案變更內容示意圖(2)



圖 5-16：變更案第四-4 案變更內容示意圖(1)

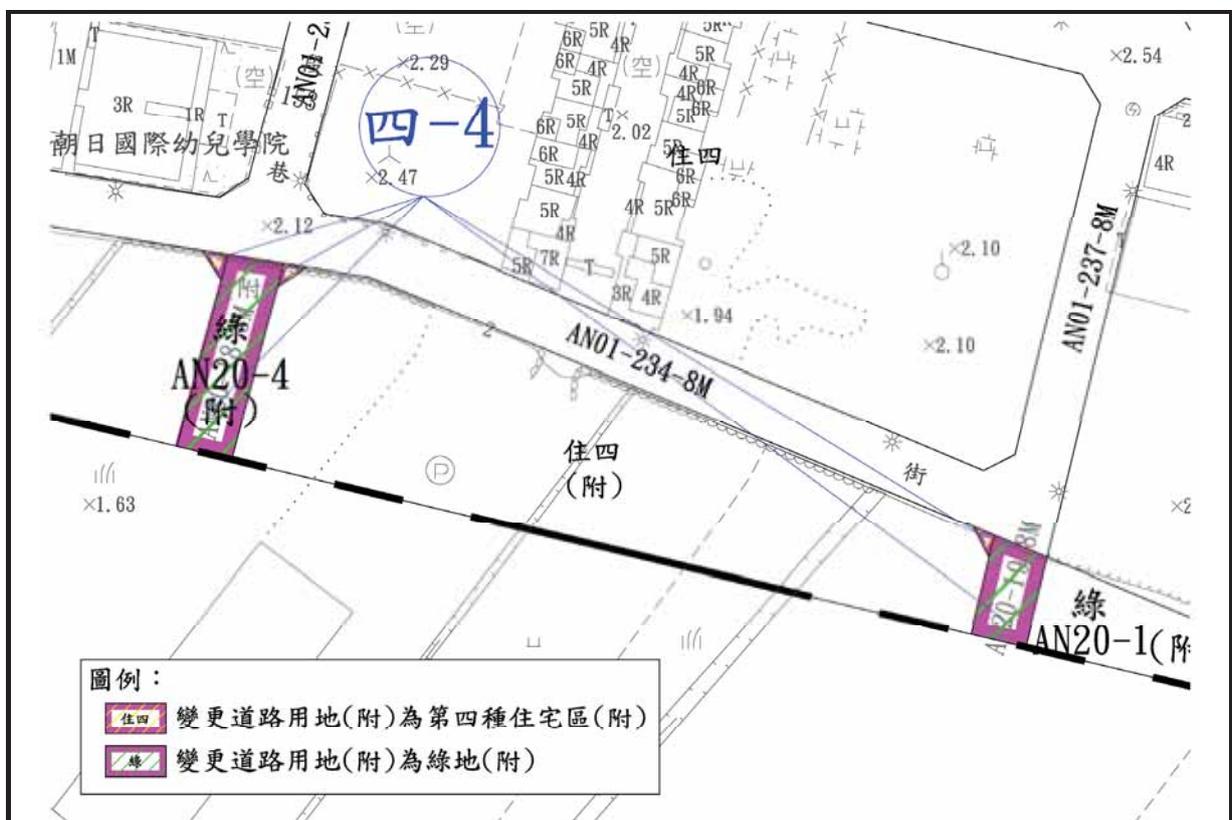


圖 5-17：變更案第四-4 案變更內容示意圖(2)

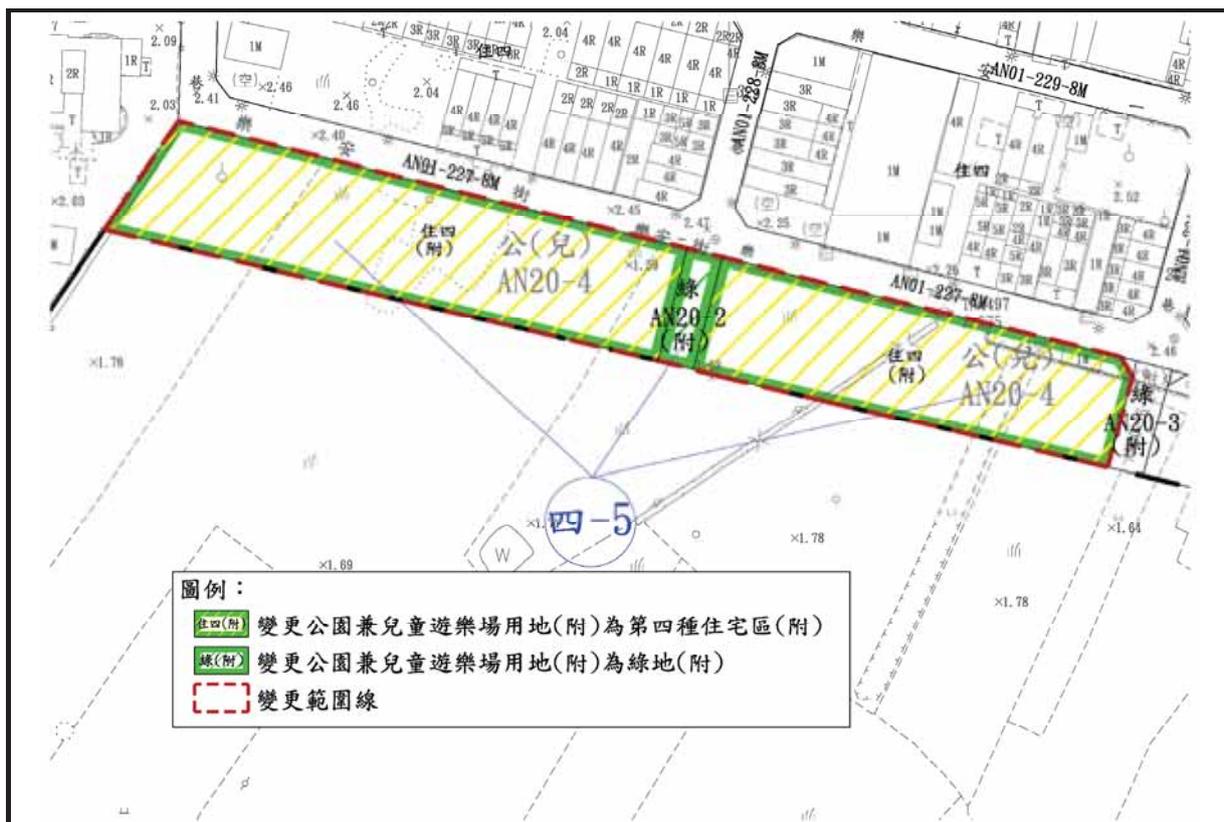


圖 5-18：變更案第四-5 案變更內容示意圖(1)



圖 5-19：變更案第四-5 案變更內容示意圖(2)



圖 5-20：變更案第四-5 案變更內容示意圖(3)



圖 5-21：變更案第五-1 案變更內容示意圖



圖 5-22：變更案第五-2 案變更內容示意圖



圖 5-23：變更案第五-3 案變更內容示意圖



圖 5-24：變更案第五-4 案變更內容示意圖



圖 5-25：變更案第五-5 案變更內容示意圖

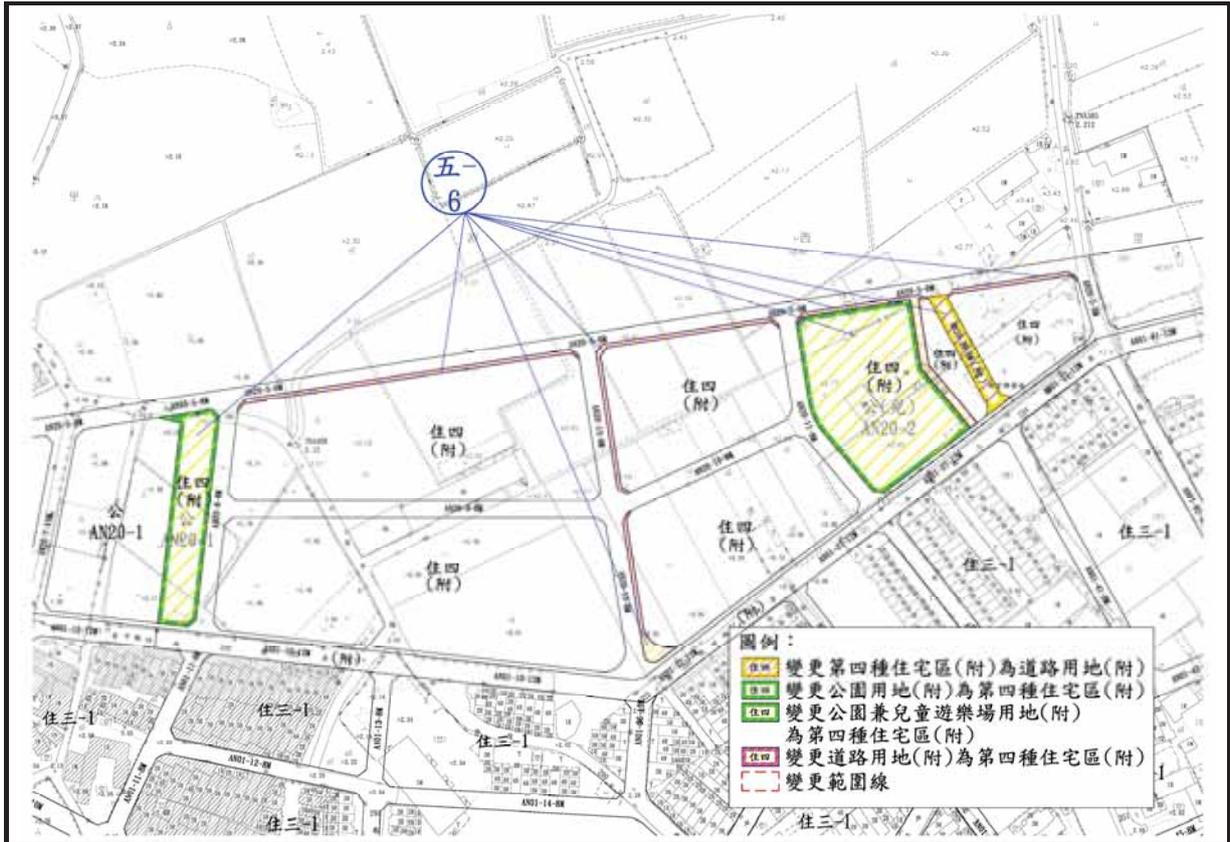


圖 5-26：變更案第五-6 案變更內容示意圖

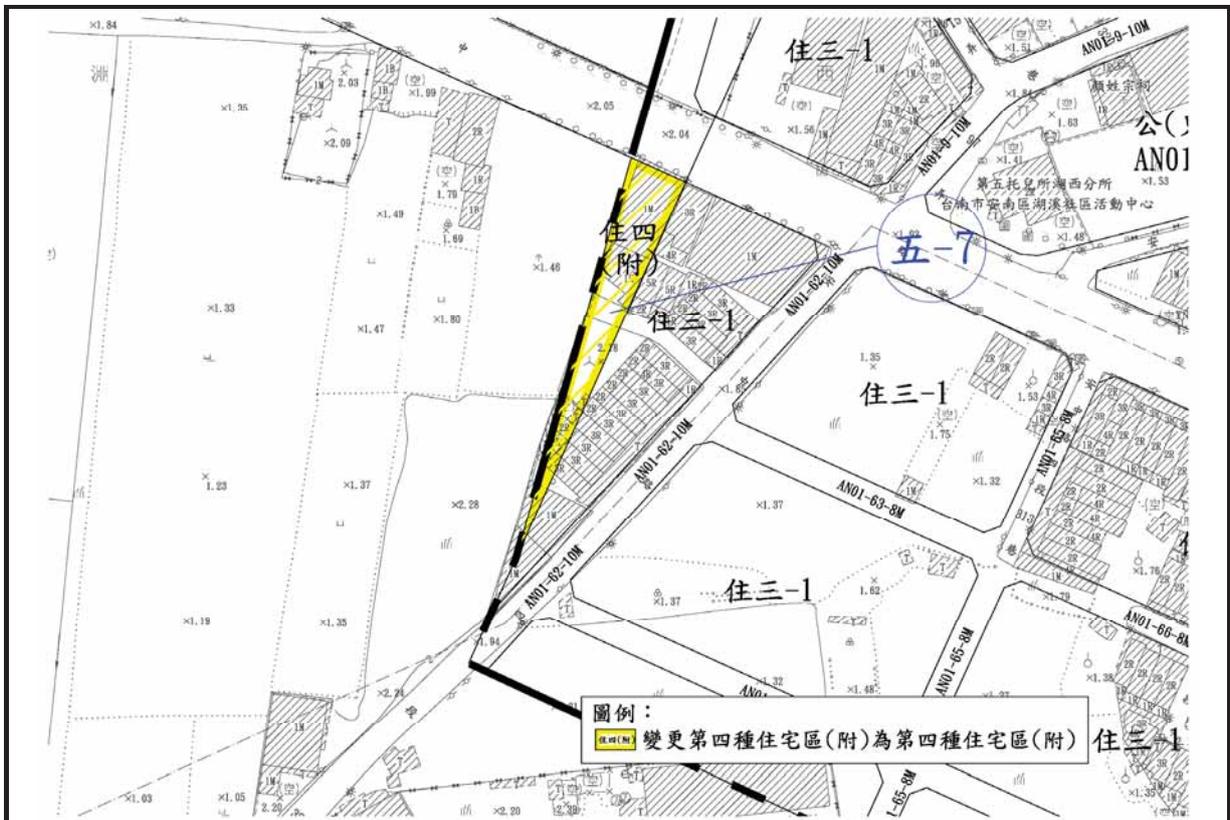


圖 5-27：變更案第五-7 案變更內容示意圖

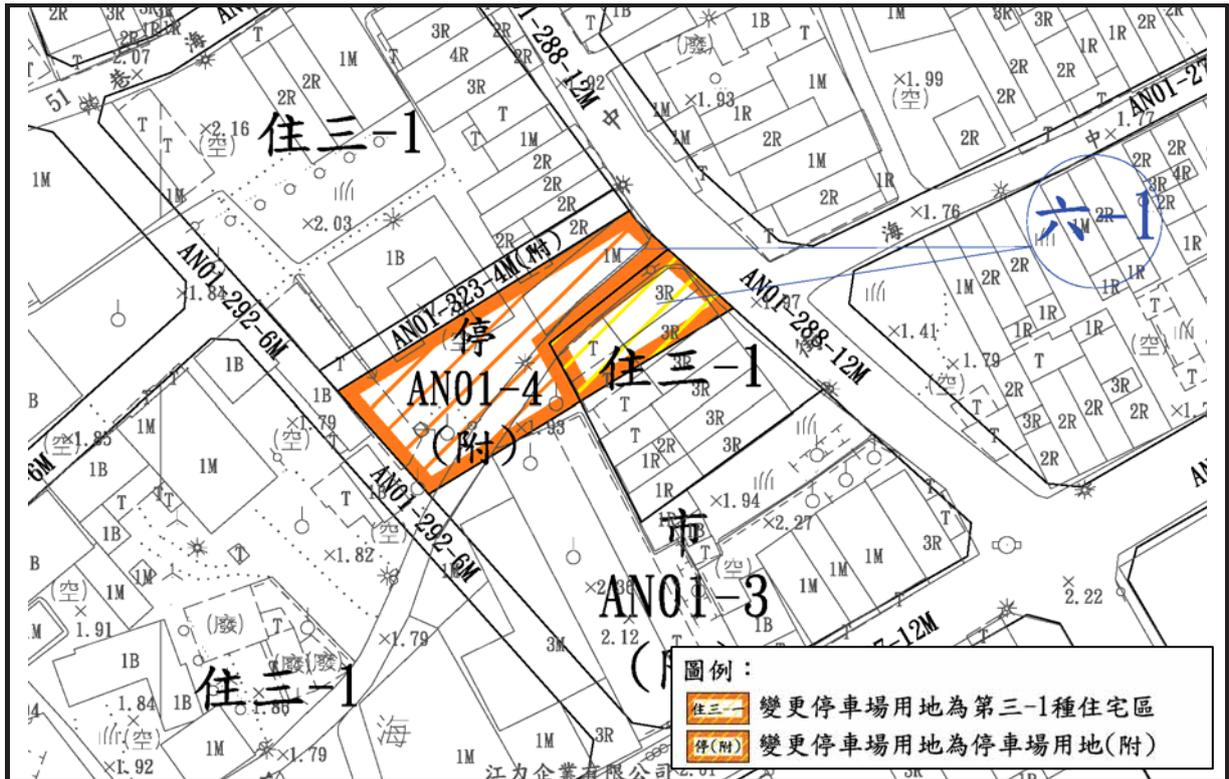


圖 5-28：變更案第六-1 案變更內容示意圖

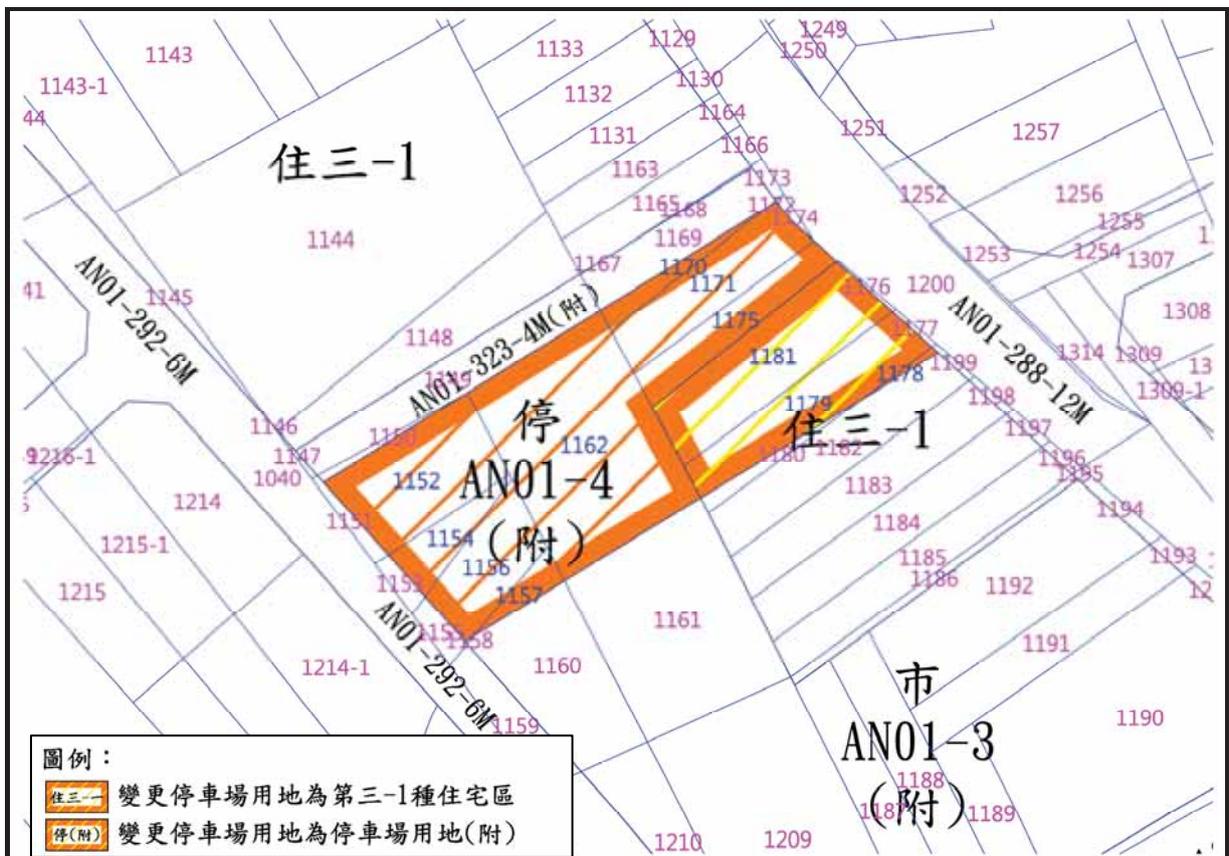


圖 5-29：變更案第六-1 案變更內容地籍套繪示意圖



圖 5-30：變更案第六-2 案變更內容示意圖

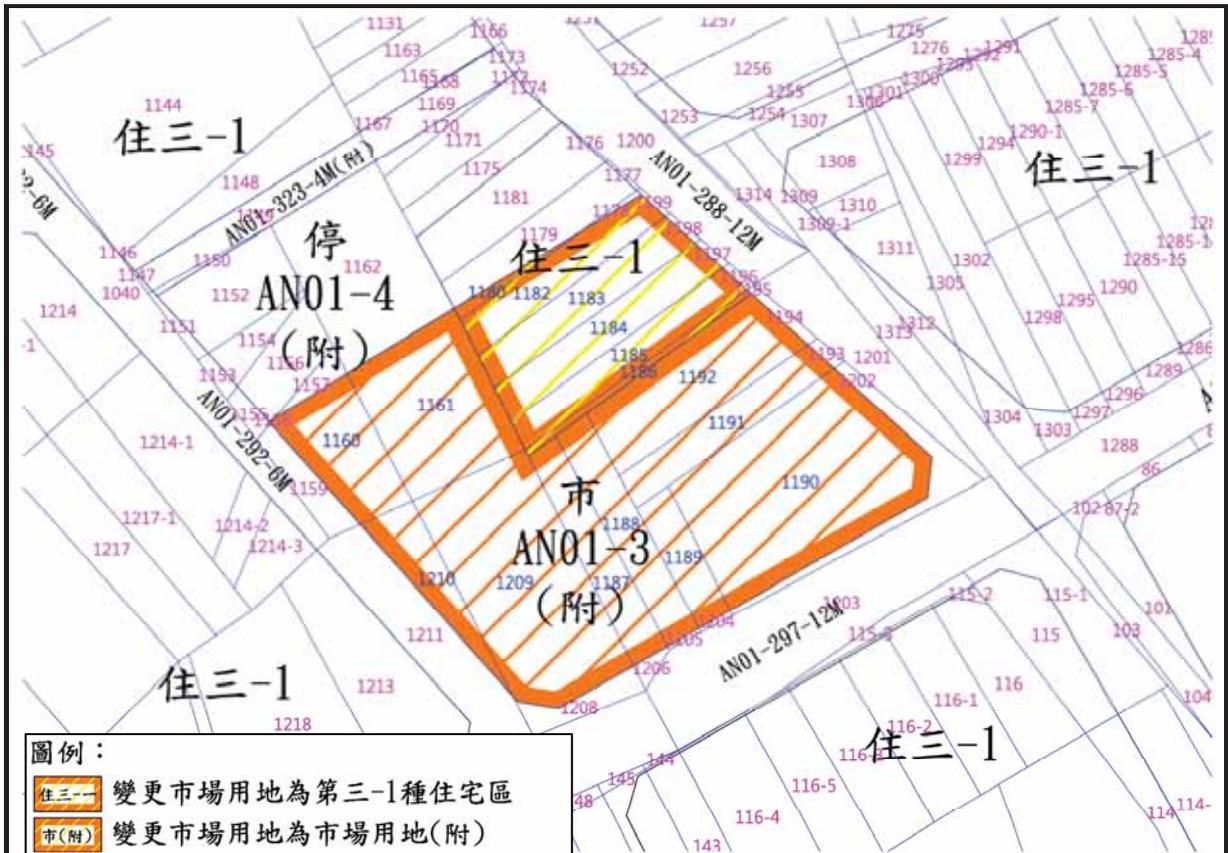


圖 5-31：變更案第六-2 案變更內容示意圖



圖 5-32：變更案第六-3 案變更內容示意圖



圖 5-33：變更案第六-4 案變更內容示意圖

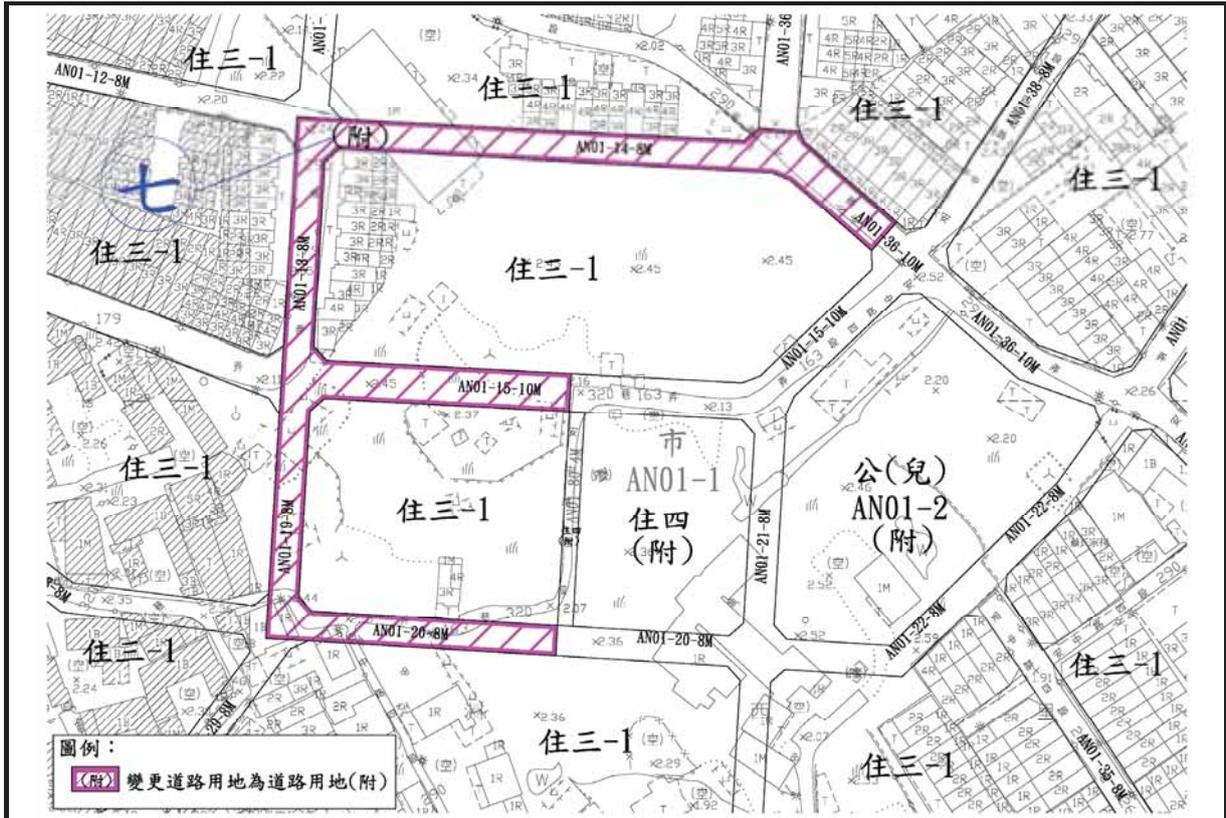


圖 5-34：變更案第七案變更內容示意圖



圖 5-35：變更案第八案變更內容示意圖



圖 5-36：變更案第八案變更後內容地籍套繪示意圖

表 5-2：土地使用分區管制要點變更內容對照表

現行條文內容	修正後條文內容	修正說明
壹拾、 其它 第二十條 建築基地最小面寬與開發規模規定如下： 一、「本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區」，其應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於 6 公尺。	壹拾、 其它 第二十條 刪除	考量本案市地重劃區街廓深度，現行規定不利於建築設計故刪除建築基地最小面寬規定。

表 5-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討面積增減一覽表

項目		現行計畫 面積(公頃)	一	二	三-1	三-2	四-1	四-2
土地 使用 分區	住三-1	101.17			2.32		0.13	
	住四	30.82			-2.23	0.00	-0.16	
	住五	10.65						
	住六	17.73	0.17	-0.12				
	商業區	1.52						
	工業區	0.24						
	河川區	0.05						
	河川區(兼供道路使用)	0.97						
	灌溉設施專用區						0.16	
	小計	163.15	0.17	-0.12	0.09		0.13	0.00
公共 設施 用地	學校用地	8.16						
	機關用地	1.18		0.12				
	公園兼兒童遊樂場用地	12.84			-0.05		-0.47	
	公園用地	4.47					0.48	
	綠地	0.05						
	市場用地	0.8						
	停車場用地	0.45						
	加油站用地	0.17	-0.17					
	廣場用地	0.04					0.05	
	廣場兼停車場用地							
	主要計畫道路用地	10.52						
	細部計畫道路用地	45.45			-0.04		-0.19	0.00
	道路用地(兼供排水使用)	1.26						
小計	85.39	-0.17	0.12	-0.09	0.00	-0.13	0.00	
合計		248.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表5-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討面積增減一覽表
(續 1)

項目		四-3	四-4	四-5	五-1	五-2	五-3
土地 使用 分區	住三-1			-0.02			0.25
	住四	-0.09	0.00	1.02			
	住五						
	住六						
	商業區						
	工業區						
	河川區						
	河川區(兼供道路使用)						
	灌溉設施專用區						
	小計	-0.09	0.00	1.00	0.00	0.00	0.25
公共 設施 用地	學校用地						
	機關用地						
	公園兼兒童遊樂場用地			-0.41		0.00	
	公園用地			-0.99			
	綠地		0.05	0.02			
	市場用地						-0.25
	停車場用地						
	加油站用地						
	廣場用地	0.09		0.04			
	廣場兼停車場用地			0.03			
	主要計畫道路用地						
	細部計畫道路用地		-0.05	0.18	0.00		
	道路用地(兼供排水使用)						
小計	0.09	0.00	-1.00	0.00	0.00	-0.25	
合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表5-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討面積增減一覽表
(續 2)

項目		五-4	五-5	五-6	五-7	六-1	六-2
土地 使用 分區	住三-1	0.02				0.03	0.05
	住四			0.71	0.00		
	住五						
	住六						
	商業區						
	工業區						
	河川區						
	河川區(兼供道路使用)						
	灌溉設施專用區						
	小計	0.02	0.00	0.71	0.00	0.03	0.05
公共 設施 用地	學校用地						
	機關用地						
	公園兼兒童遊樂場用地			-0.44			
	公園用地			-0.18			
	綠地						
	市場用地						-0.05
	停車場用地					-0.03	
	加油站用地						
	廣場用地						
	廣場兼停車場用地						
	主要計畫道路用地						
	細部計畫道路用地	-0.02	0.00	-0.09			
	道路用地(兼供排水使用)						
小計	-0.02	0.00	-0.71	0.00	-0.03	-0.05	
合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討面積增減一覽表
(續 3)

項目		六-3	六-4	七	八	九	十	增減面積 (公頃)	通檢後面積 合計(公頃)
土地 使用 分區	住三-1				0.05	修改 都市 防災 計畫	土地 使用 分區 管制 要點	2.83	104.00
	住四							-0.75	30.07
	住五							0.00	10.65
	住六							0.05	17.78
	商業區							0.00	1.52
	工業區							0.00	0.24
	河川區							0.00	0.05
	河川區 (兼供道路使用)							0.00	0.97
	灌溉設施專用區							0.16	0.16
	小計	0.00	0.00	0.00	0.05			2.29	165.44
	公共 設施 用地	學校用地							
機關用地							0.12	1.30	
公園兼兒童遊樂場 用地							-1.24	11.60	
公園用地							-0.69	3.78	
綠地							0.07	0.12	
市場用地							-0.30	0.50	
停車場用地							-0.03	0.42	
加油站用地							-0.17	0.00	
廣場用地							0.19	0.23	
廣場兼停車場用地							0.03	0.03	
主要計畫道路用地							0.00	10.52	
細部計畫道路用地		0.00	0.00	0.00	-0.05		-0.26	45.20	
道路用地 (兼供排水使用)							0.00	1.26	
小計		0.00	0.00	0.00	-0.05		-2.29	83.10	
合計	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	248.54		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第六章 通盤檢討後計畫內容概述

第一節 計畫年期、計畫範圍及計畫人口

一、計畫年期

依主要計畫第四次通盤檢討之指導，以民國 114 年為計畫目標年。

二、計畫區位及範圍

本案之計畫區位於臺南市安南區東北側，通盤檢討範圍包含原變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」之範圍(面積計 221.64 公頃)，與原擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」之計畫範圍(面積計約 26.39 公頃)，計畫面積經以數值圖重新量測後計約 248.54 公頃。

三、計畫人口

依主要計畫指派維持 51,800 人。

第二節 土地使用計畫

本次通盤檢討後，將原兩處細部計畫區整併為一處，通盤檢討後土地使用說明如下：

一、住宅區

本次通盤檢討後第三-一種住宅區面積 104.00 公頃，第四種住宅區面積 30.07 公頃，第五種住宅區 10.65 公頃，第六種住宅區 17.78 公頃。

二、商業區

計畫區內劃設商業區一處，位於安南區公所西側，本次通盤檢討後維持原計畫，面積計約 1.52 公頃。

三、工業區

位於計畫區西側，本次通盤檢討面積維持不變，仍為 0.24 公頃。

四、河川區

位於計畫區南側，係配合本淵寮排水劃設，本次通盤檢討後維持原計畫，面積為 0.05 公頃。

五、河川區(兼供道路使用)

位於計畫區南側，依配合本淵寮排水劃設，本次通盤檢討後維持原計畫，面積為 0.97 公頃。

六、灌溉設施專用區

本次通盤檢討配合現況水路變更為灌溉設施專用區，面積約 0.16 公頃。

表 6-1：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減 面積(公頃)	變更後		
			面積(公頃)	比例(%)	
土地 使用 分區	住三-1	101.17	2.83	104.00	41.84
	住四	30.82	-0.75	30.07	12.10
	住五	10.65	0.00	10.65	4.28
	住六	17.73	0.05	17.78	7.15
	商業區	1.52	0.00	1.52	0.61
	工業區	0.24	0.00	0.24	0.10
	河川區	0.05	0.00	0.05	0.02
	河川區(兼供道路使用)	0.97	0.00	0.97	0.39
	灌溉設施專用區	0.00	0.16	0.16	0.06
	小計	163.15	2.25	165.44	66.56
公共 設施 用地	學校用地	8.16	0.00	8.16	3.28
	機關用地	1.18	0.12	1.30	0.52
	公園兼兒童遊樂場用地	12.84	-1.24	11.60	4.67
	公園用地	4.47	-0.69	3.78	1.52
	綠地	0.05	0.07	0.12	0.05
	市場用地	0.80	-0.30	0.50	0.20
	停車場用地	0.45	-0.03	0.42	0.17
	加油站用地	0.17	-0.17	0.00	0.00
	廣場用地	0.04	0.19	0.23	0.09
	廣場兼停車場用地	0.00	0.03	0.03	0.01
	主要計畫道路用地	10.52	0.00	10.52	4.23
	細部計畫道路用地	45.45	-0.26	45.20	18.19
	道路用地(兼供排水使用)	1.26	0.00	1.26	0.51
小計	85.39	-2.25	83.10	33.44	
合計	248.54	0.00	248.54	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

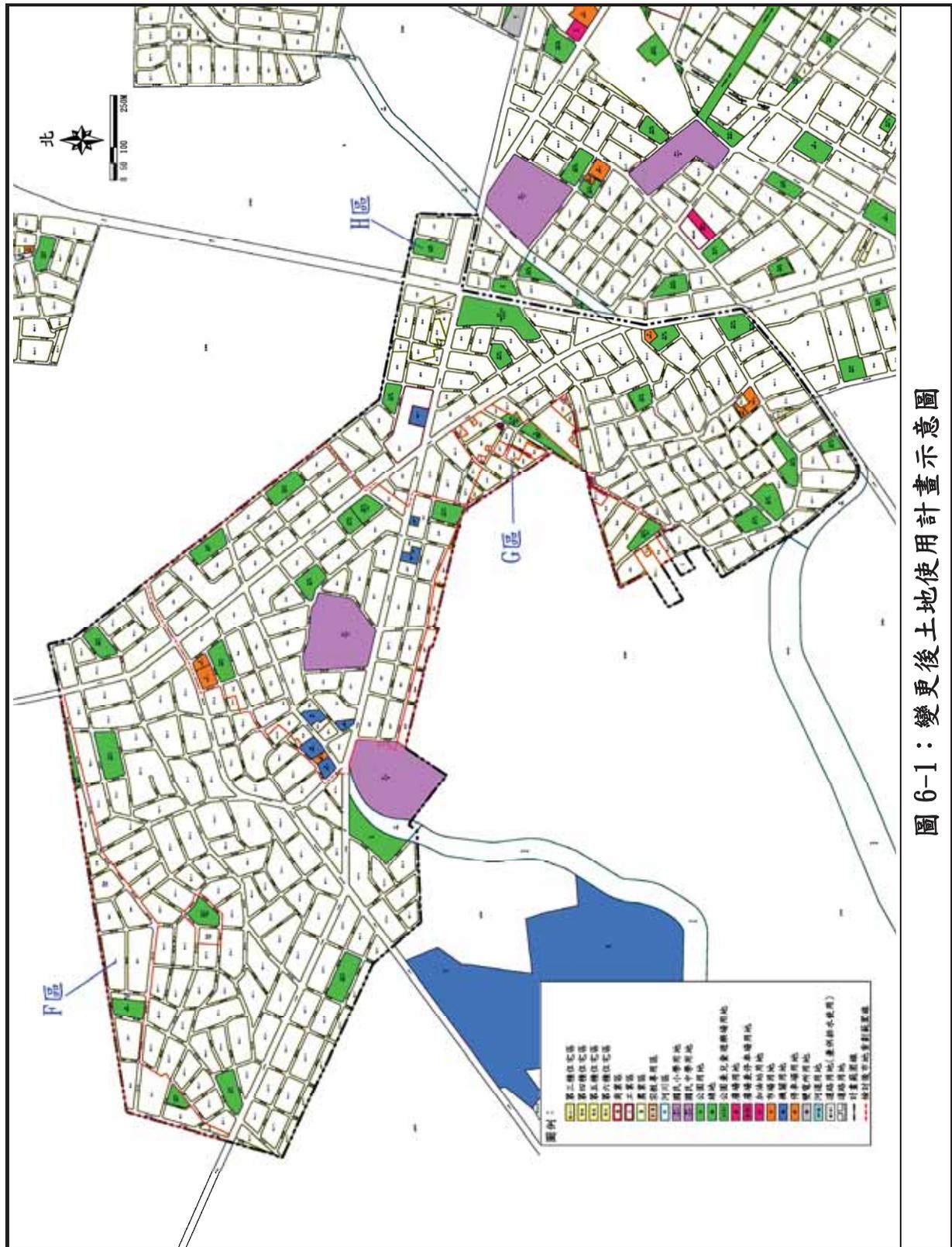


圖 6-1：變更後土地使用計畫示意圖

第三節 公共設施計畫

配合將四期發展區中部分合法建物剔除整體發展範圍，並維持四期發展區市地重劃公共設施用地負擔不低於 35%，酌量減少區內公共設施用地，檢討後計畫區公共設施用地計畫整理如下表 6-2 及表 6-3。

表 6-2：公共設施用地面積統計表

項目	面積(公頃)	項目	面積(公頃)
學校用地	8.16	廣場用地	0.23
機關用地	1.30	廣場兼停車場用地	0.03
公園兼兒童遊樂場用地	11.60	主要計畫道路用地	10.52
公園用地	3.78	細部計畫道路用地	45.20
綠地	0.12	道路用地(兼供排水使用)	1.26
市場用地	0.50	合計	83.10
停車場用地	0.42		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 6-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	本次通檢增減(公頃)	通檢後面積(公頃)	原細部計畫名稱	設施名稱/備註
學校用地	文中 27	3.67		3.67	本淵寮、十字路、海尾寮	安南國中
	文小 25	4.49		4.49	本淵寮、十字路、海尾寮	海東國小
	小計	8.16		8.16		
機關用地	機 19	0.25		0.25	本淵寮、十字路、海尾寮	安南區公所
	機 57	0.20		0.20	本淵寮、十字路、海尾寮	安南區稅捐稽徵處
	機 59	0.21		0.21	本淵寮、十字路、海尾寮	安南區衛生所
	機 77	0.07		0.07	本淵寮、十字路、海尾寮	
	機 AN01-1	0.25		0.25	本淵寮、十字路、海尾寮	臺南市環保局
	機 AN01-2	0.20		0.20	本淵寮、十字路、海尾寮	警察局第三分局
	機 AN01-3	0.00	+0.12	0.12	本淵寮、十字路、海尾寮	變二，安南地政事務所
小計	1.18	+0.12	1.30			
公園用地	公 24	1.20		1.20	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公 32	1.65		1.65	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公 AN-20-1	0.64	-0.18	0.46	農漁區變更	變五-6
	公 AN-20-2	0.98	-0.98	0.00	農漁區變更	變四-5
	公 AN-20-3	0.00	0.48	0.48		變四-1
	小計	4.47	-0.69	3.78		

表 6-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後公共設施用地明細表(續 1)

項目	編號	面積 (公頃)	本次通 檢增減 (公頃)	通檢後 面積 (公頃)	原細部計畫名稱	設施名稱 /備註
公園兼兒童遊樂場 用地	公(兒)AN01-1	0.59		0.59	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-2	0.49	-0.49	0.00	本淵寮、十字路、海尾寮	變五-2
	公(兒)AN01-3	0.75		0.75	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-4	0.82		0.82	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-5	0.47		0.47	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-6	0.52		0.52	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-7	0.54		0.54	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-8	0.48		0.48	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-9	0.55		0.55	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-10	0.34		0.34	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-11	0.45		0.45	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-12	0.31		0.31	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-13	0.35		0.35	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-14	0.57		0.57	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-15	0.46		0.46	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-16	0.20		0.20	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-17	0.30		0.30	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-18(附)	0.42		0.42	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-19	0.37		0.37	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-20	0.56		0.56	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN01-21	0.57		0.57	本淵寮、十字路、海尾寮	
	公(兒)AN20-1	0.25		0.25	農漁區變更	
	公(兒)AN20-2	0.44	-0.44	0.00	農漁區變更	變五-6
	公(兒)AN20-3	0.25		0.25	農漁區變更	
	公(兒)AN20-4	0.58	-0.58	0.00	農漁區變更	變四-5
	公(兒)AN20-5	0.01		0.01	農漁區變更	
	公(兒)AN20-6	0.23	-0.23	0.00	農漁區變更	變四-5
	公(兒)AN20-7	0.34	-0.34	0.00	農漁區變更	變四-1
	公(兒)AN20-8	0.18	-0.18	0.00	農漁區變更	變三、變四-1
	公(兒)AN20-9	0.45		0.45	農漁區變更	
	公(兒)AN20-10	0.00	+0.37	0.37		變四-5
公(兒)AN20-11	0.00	+0.16	0.16		變四-5	
小計	12.84	-1.73	10.95			
綠地	綠 AN20-1	0.05	+0.01	0.06	農漁區變更	變四-4
	綠 AN20-2	0.00	+0.02	0.02	農漁區變更	變四-5
	綠 AN20-3	0.00	+0.02	0.02	農漁區變更	變四-4
	綠 AN20-4	0.00	+0.02	0.02	農漁區變更	變四-4
	小計	0.05	+0.07	0.12		

表 6-3：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後公共設施用地明細表(續 2)

項目	編號	面積 (公頃)	本次通檢 增減 (公頃)	通檢後 面積 (公頃)	原細部計畫名稱	設施名稱 /備註
廣場用地	廣 AN01-1	0.04		0.04	本淵寮、十字路、海尾寮	
	廣 AN20-2	0.00	+0.07	0.07	農漁區變更	變四-3
	廣 AN20-3	0.00	+0.02	0.02	農漁區變更	變四-3
	廣 AN20-4	0.00			農漁區變更	
	廣 AN20-5	0.00	+0.04		農漁區變更	變四-5
	廣 AN20-6	0.00	+0.05		農漁區變更	變四-1
	小計	0.04	+0.18	0.22		
停車場用地	停 AN01-1	0.14		0.14	本淵寮、十字路、海尾寮	
	停 AN01-2	0.09		0.09	本淵寮、十字路、海尾寮	
	停 AN01-3	0.11		0.11	本淵寮、十字路、海尾寮	
	停 AN01-4	0.11	-0.03	0.08	本淵寮、十字路、海尾寮	變六-1
	小計	0.45	-0.03	0.42		
廣場兼停車場用地	廣(停)AN20-3	0.00	+0.03	0.03		變四-5
	小計	0.00	+0.03	0.03		
市場用地	市 AN01-1	0.25	-0.25	0.00	本淵寮、十字路、海尾寮	變五-3
	市 AN01-2	0.28		0.28	本淵寮、十字路、海尾寮	
	市 AN01-3	0.27	-0.27	0.00	本淵寮、十字路、海尾寮	變六-2
	小計	0.80	-0.52	0.28		
加油站用地	油 AN01-1	0.17	-0.17	0.00	本淵寮、十字路、海尾寮	變一
	小計	0.17	-0.17	0.00		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 道路系統計畫

茲就本計畫區之道路系統依其寬度、功能分述如下：

一、區內主要道路

為本區對外之主要聯絡幹道，並為構成本地區大眾運輸系統之道路。此主要道路包括主要計畫劃設之寬 20 米與 30 米道路及細部計畫劃設之寬 18 米與 15 米道路。

二、區內次要道路

為區內具有收集功能之道路，包括區內寬 12 米與 10 米之道路。

三、出入道路

為社區內住戶進出之一般道路，寬度為 6 米-10 米。

四、人行步道

僅供行人使用，不通行車輛之 4 米道路。

表 6-4：主要計畫道路一覽表

編號	計畫寬度(M)	計畫長度(M)	備註
1-4	20	213	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-105-8M 計畫道路
2-8	30	993	自 2-7-80M 至鹽水溪
3-33	20	2835	自計畫東側範圍界至計畫西側範圍界
3-71	24	570	自 2-8-30M 計畫道路至 AN01-325-8M 計畫道路
4-57	18	1974	自 AN01-81-10M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路

註：表內道路長度僅供參考，應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-1	12	110	自 AN01-2-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-2	8	54	自 AN01-1-8M 計畫道路至 AN01-3-8M 計畫道路	
AN01-3	8	110	自 AN01-2-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-4	8	106	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-5	8	150	自 AN01-4-8M 計畫道路至 AN01-8-8M 計畫道路	
AN01-6	8	84	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-7	8	84	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-8	8	74	自 AN01-5-8M 計畫道路至 AN01-9-10M 計畫道路	
AN01-9	10	390	自 AN01-1-12M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	安中路 4 段 320 巷
AN01-10	12	280	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	變五-1
AN01-11	8	94	自 AN01-10-10M 計畫道路至 AN01-15-10M 計畫道路	
AN01-12	8	98	自 AN01-11-8M 計畫道路至 AN01-13-8M 計畫道路	
AN01-13	8	118	自 AN01-10-12M 計畫道路至 AN01-15-10M 計畫道路	變七
AN01-14	8	116	自 AN01-13-8M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	變七
AN01-15	10	378	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	變五-5、變七
AN01-16	8	110	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-17-6M 計畫道路	
AN01-17	6	170	自 AN01-15-10M 計畫道路至 AN01-28-10M 計畫道路	
AN01-18	8	114	自 AN01-17-6M 計畫道路至 AN01-19-8M 計畫道路	安中路 4 段 320 巷
AN01-19	8	55	自 AN01-15-10M 計畫道路至 AN01-18-8M 計畫道路	變七
AN01-20	8	125	自 AN01-19-8M 計畫道路至 AN01-21-8M 計畫道路	變五-5、變七
AN01-21	8	135	自 AN01-15-10M 計畫道路至 AN01-30-10M 計畫道路	變五-5
AN01-22	8	122	自 AN01-21-8M 計畫道路至 AN01-36-10M 計畫道路	變五-5
AN01-23	8	124	自 AN01-24-8M 計畫道路至 AN01-27-8M 計畫道路	
AN01-24	8	124	自 AN01-9-10M 計畫道路至 AN01-28-10M 計畫道路	
AN01-25	8	106	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-24-8M 計畫道路	
AN01-26	8	128	自 AN01-24-8M 計畫道路至 AN01-27-8M 計畫道路	
AN01-27	8	170	自 AN01-16-8M 計畫道路至 AN01-28-10M 計畫道路	
AN01-28	10	262	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-30-10M 計畫道路	
AN01-29	8	54	AN01-18-8M 計畫道路至 AN01-30-10M 計畫道路	
AN01-30	10	150	自 AN01-28-10M 計畫道路至 AN01-21-8M 計畫道路	
AN01-31	6	108	自 AN01-30-10M 計畫道路至 AN01-32-8M 計畫道路	
AN01-32	8	200	自 AN01-28-10M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	
AN01-33	8	60	自 AN01-32-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-34	12	610	自 AN01-84-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-35	8	88	自 AN01-22-8M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	
AN01-36	10	280	自 AN01-10-12M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	變五-5、變七
AN01-37	12	265	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-82-8M 計畫道路	變五-1
AN01-38	8	106	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-39-8M 計畫道路	
AN01-39	8	110	自 AN01-37-12M 計畫道路至 AN01-42-10M 計畫道路	
AN01-40	8	120	自 AN01-37-12M 計畫道路至 AN01-42-10M 計畫道路	

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 1)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-41	8	134	自 AN01-37-12M 計畫道路至 AN01-42-10M 計畫道路	
AN01-42	10	242	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-82-8M 計畫道路	
AN01-44	8	72	自 AN01-36-10M 計畫道路至 AN01-46-8M 計畫道路	
AN01-45	8	136	自 AN01-46-8M 計畫道路至 AN01-84-10M 計畫道路	
AN01-46	8	138	自 AN01-42-10M 計畫道路至 AN01-34-12M 計畫道路	
AN01-47	8	240	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-59-8M 計畫道路	
AN01-48	8	62	自 AN01-47-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-49	6	130	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-50-6M 計畫道路	
AN01-50	6	100	自 AN01-47-8M 計畫道路至 AN01-51-8M 計畫道路	
AN01-51	8	200	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-59-8M 計畫道路	
AN01-52	6	94	自 AN01-51-8M 計畫道路至 AN01-54-8M 計畫道路	
AN01-53	6	82	自 AN01-51-8M 計畫道路至 AN01-54-8M 計畫道路	
AN01-54	8	76	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-53-6M 計畫道路	
AN01-55	8	98	自 AN01-54-8M 計畫道路至 AN01-59-8M 計畫道路	
AN01-56	8	150	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-55-8M 計畫道路	
AN01-57	8	86	自 AN01-34-12M 計畫道路至 AN01-58-8M 計畫道路	
AN01-58	8	154	自 AN01-56-8M 計畫道路至 AN01-97-12M 計畫道路	
AN01-59	8	386	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-60	8	74	自 AN01-59-8M 計畫道路至 AN01-113-18M 計畫道路	
AN01-61	6	64	自 AN01-59-8M 計畫道路至 AN01-113-18M 計畫道路	
AN01-62	10	154	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-63	8	80	自 AN01-62-10M 計畫道路至 AN01-65-8M 計畫道路	
AN01-64	8	102	自 AN01-62-10M 計畫道路至 AN01-65-8M 計畫道路	
AN01-65	8	148	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-66	8	92	自 AN01-65-8M 計畫道路至 AN01-68-8M 計畫道路	
AN01-67	8	92	自 AN01-65-8M 計畫道路至 AN01-68-8M 計畫道路	
AN01-68	8	150	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-69	8	132	自 AN01-68-8M 計畫道路至 AN01-71-8M 計畫道路	
AN01-70	8	132	自 AN01-68-8M 計畫道路至 AN01-71-8M 計畫道路	
AN01-71	8	150	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-72	8	104	自 AN01-71-8M 計畫道路至 AN01-74-8M 計畫道路	
AN01-73	8	104	自 AN01-71-8M 計畫道路至 AN01-74-8M 計畫道路	
AN01-74	8	152	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	安中路 4 段 197 巷
AN01-75	8	138	自 AN01-74-8M 計畫道路至 AN01-77-8M 計畫道路	
AN01-76	8	138	自 AN01-74-8M 計畫道路至 AN01-77-8M 計畫道路	
AN01-77	8	153	自 3-33-20M 計畫道路至農業區	
AN01-78	8	118	自 AN01-77-8M 計畫道路至 1-4-20M 計畫道路	
AN01-79	8	78	自 AN01-77-8M 計畫道路至 1-4-20M 計畫道路	
AN01-81	12	466	自 AN01-82-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	變五-1
AN01-82	8	146	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-84-10M 計畫道路	本原街 3 段 234 巷

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 2)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-83	8	56	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-85-10M 計畫道路	
AN01-84	10	232	自 AN01-85-10M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	本原街 3 段 234 巷
AN01-85	10	252	自 AN01-83-8M 計畫道路至 AN01-93-10M 計畫道路	
AN01-86	8	48	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-85-10M 計畫道路	
AN01-87	8	58	自 AN01-85-10M 計畫道路至 AN01-88-8M 計畫道路	
AN01-88	8	258	自 AN01-84-10M 計畫道路至 AN01-93-10M 計畫道路	
AN01-89	8	138	自 AN01-88-8M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	
AN01-90	8	65	自 AN01-89-8M 計畫道路至住宅區	
AN01-92	8	96	自 AN01-88-8M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	
AN01-93	10	204	自 AN01-81-10M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	
AN01-94	8	114	自 AN01-93-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-95	8	136	自 AN01-94-8M 計畫道路至 AN01-96-12M 計畫道路	
AN01-96	12	423	自 AN01-97-12M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	海佃路 4 段 55 巷
AN01-97	12	142	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-98	8	144	自 AN01-97-12M 計畫道路至 AN01-99-8M 計畫道路	
AN01-99	8	134	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-100	8	114	自 AN01-99-8M 計畫道路至 AN01-101-10M 計畫道路	
AN01-101	10	173	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	
AN01-102	8	109	自 AN01-101-10M 計畫道路至 AN01-103-8M 計畫道路	
AN01-103	8	174	自 AN01-96-12M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	海佃路 4 段 55 巷 27 弄
AN01-105	8	104	自 1-4-20M 計畫道路至 AN01-108-8M 計畫道路	
AN01-106	8	118	自 AN01-105-8M 計畫道路至 AN01-109-8M 計畫道路	
AN01-107	8	76	自 AN01-106-8M 計畫道路至 AN01-108-8M 計畫道路	
AN01-108	8	230	自 AN01-105-8M 計畫道路至河川區	
AN01-109	8	174	自 1-4-20M 計畫道路至 AN01-108-8M 計畫道路	
AN01-110	8	134	自 AN01-109-8M 計畫道路至 AN01-111-8M 計畫道路	
AN01-111	8	196	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-109-8M 計畫道路	
AN01-112	8	99	自 AN01-111-8M 計畫道路至河川區	
AN01-113	18	248	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-118-18M 計畫道路	安中路 4 段
AN01-114	6	82	自 AN01-113-18M 計畫道路至 AN01-115-6M 計畫道路	
AN01-115	6	124	自 AN01-117-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-116	6	80	自 AN01-117-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-117	18	180	自 AN01-113-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	安中路 3 段
AN01-118	18	615	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-113-18M 計畫道路	本原街 3 段
AN01-120	8	160	自 AN01-117-18M 計畫道路至 AN01-122-8M 計畫道路	
AN01-121	6	102	自 AN01-122-8M 計畫道路至 AN01-120-8M 計畫道路	
AN01-122	8	292	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 3)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-123	6	166	自 AN01-122-8M 計畫道路至 AN01-125-8M 計畫道路	
AN01-124	6	47	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-123-6M 計畫道路	
AN01-125	8	136	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-127-8M 計畫道路	
AN01-126	8	78	自 AN01-125-8M 計畫道路至 AN01-129-10M 計畫道路	
AN01-127	8	128	自 AN01-122-8M 計畫道路至 AN01-129-10M 計畫道路	安中路 3 段 400 巷
AN01-128	8	102	自 AN01-127-8M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	智安 1 街
AN01-129	10	232	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	
AN01-130	8	82	自 AN01-129-10M 計畫道路至 AN01-133-8M 計畫道路	
AN01-131	8	90	自 AN01-129-10M 計畫道路至 AN01-133-8M 計畫道路	
AN01-132	8	90	自 AN01-129-10M 計畫道路至 AN01-133-8M 計畫道路	
AN01-133	8	220	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	智安 2 街
AN01-134	8	98	自 AN01-133-8M 計畫道路至 AN01-137-8M 計畫道路	
AN01-135	8	118	自 AN01-133-8M 計畫道路至 AN01-137-8M 計畫道路	
AN01-136	8	125	自 AN01-133-8M 計畫道路至 AN01-139-8M 計畫道路	
AN01-137	8	114	自 AN01-118-18M 計畫道路至 AN01-135-8M 計畫道路	智安 3 街
AN01-138	8	62	自 AN01-137-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-139	8	110	自 AN01-135-8M 計畫道路至 AN01-157-15M 計畫道路	智安 3 街
AN01-140	10	122	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-141	10	326	自 AN01-140-10M 計畫道路至 AN01-150-18M 計畫道路	
AN01-142	8	122	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-144	8	84	自 AN01-147-8M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-145	8	51	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-147-8M 計畫道路	
AN01-146	8	110	自 AN01-147-8M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-147	8	277	自 AN01-142-8M 計畫道路至 AN01-150-18M 計畫道路	本原街 532 巷
AN01-148	8	94	自 AN01-146-8M 計畫道路至 AN01-149-8M 計畫道路	
AN01-149	8	112	自 AN01-147-8M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	
AN01-150	18	189	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-141-10M 計畫道路	本原街 2 段
AN01-151	8	110	自 AN01-150-18M 計畫道路至 AN01-154-8M 計畫道路	仁安 1 街 207 巷
AN01-152	8	102	自 AN01-150-18M 計畫道路至 AN01-154-8M 計畫道路	本原街 2 段 513 巷
AN01-153	10	272	自 AN01-150-18M 計畫道路至 AN01-181-15M 計畫道路	智安 4 街
AN01-154	8	172	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-153-10M 計畫道路	仁安 1 街
AN01-155	8	102	自 AN01-324-8M 計畫道路至 AN01-153-10M 計畫道路	
AN01-156	8	104	自 AN01-155-8M 計畫道路至 AN01-181-15M 計畫道路	功安 4 街
AN01-157	15	592	自 4-57-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	仁安路
AN01-158	10	98	自 AN01-157-15M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-159	8	132	自 AN01-158-10M 計畫道路至 AN01-160-8M 計畫道路	
AN01-160	8	133	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-161-8M 計畫道路	
AN01-161	8	146	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-163-8M 計畫道路	智安 1 街 13 巷
AN01-162	8	270	自 AN01-160-8M 計畫道路至 AN01-168-10M 計畫道路	功安 1 街
AN01-163	8	185	自 AN01-162-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 4)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-164	8	74	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-162-8M 計畫道路	
AN01-165	8	120	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-162-8M 計畫道路	
AN01-166	10	143	自 AN01-157-15M 計畫道路至 AN01-168-10M 計畫道路	智安 3 街
AN01-167	8	114	自 AN01-166-10M 計畫道路至 AN01-168-10M 計畫道路	功安 2 街
AN01-168	10	149	自 AN01-169-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-169	10	340	自 AN01-168-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	功安 1 街
AN01-170	8	210	自 AN01-169-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	海中街
AN01-171	8	87	自 AN01-170-8M 計畫道路至 AN01-169-10M 計畫道路	
AN01-172	8	188	自 AN01-170-8M 計畫道路至 AN01-169-10M 計畫道路	
AN01-173	8	52	自 AN01-172-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	安中路 3 段 138 巷
AN01-174	8	85	自 AN01-168-10M 計畫道路至 AN01-175-8M 計畫道路	功安 2 街
AN01-175	8	110	自 AN01-169-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	仁安 4 街
AN01-176	8	114	自 AN01-175-8M 計畫道路至 AN01-177-8M 計畫道路	功安 2 街
AN01-177	8	110	自 AN01-169-10M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	仁安 6 街
AN01-178	8	132	自 AN01-177-8M 計畫道路至 AN01-179-10M 計畫道路	功安 2 街
AN01-179	10	124	自 4-57-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	仁安 8 街
AN01-180	8	78	自 4-57-18M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-181	15	182	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安路
AN01-182	8	84	自 AN01-181-15M 計畫道路至 AN01-185-10M 計畫道路	功安 3 街
AN01-183	8	64	自 AN01-181-15M 計畫道路至 AN01-185-10M 計畫道路	功安 4 街
AN01-184	10	566	自 AN01-181-15M 計畫道路至 AN01-199-8M 計畫道路	智安 4 街
AN01-185	10	102	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-187-10M 計畫道路	仁安 2 街
AN01-186	8	85	自 AN01-185-10M 計畫道路至 AN01-188-8M 計畫道路	功安 3 街
AN01-187	10	328	自 AN01-185-10M 計畫道路至 AN01-194-10M 計畫道路	功安 4 街
AN01-188	8	110	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-187-10M 計畫道路	仁安 4 街
AN01-189	8	50	自 AN01-187-10M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安 4 街
AN01-190	8	113	自 AN01-188-8M 計畫道路至 AN01-191-8M 計畫道路	功安 3 街
AN01-191	8	110	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-187-10M 計畫道路	仁安 6 街
AN01-192	8	50	自 AN01-187-10M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安 6 街
AN01-193	8	111	自 AN01-191-8M 計畫道路至 AN01-194-10M 計畫道路	功安 3 街
AN01-194	10	162	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	仁安 8 街
AN01-195	8	117	自 AN01-194-10M 計畫道路至 AN01-197-8M 計畫道路	
AN01-196	8	112	自 AN01-195-8M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	海佃路 3 段 48 巷
AN01-197	8	160	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-184-10M 計畫道路	
AN01-198	8	176	自 AN01-197-8M 計畫道路至 AN01-201-8M 計畫道路	
AN01-199	8	56	自 AN01-200-10M 計畫道路至 AN01-198-8M 計畫道路	
AN01-200	10	360	自 AN01-199-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	
AN01-201	8	140	自 AN01-200-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-202	8	122	自 AN01-201-8M 計畫道路至 AN01-204-8M 計畫道路	
AN01-203	8	90	自 AN01-202-8M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 5)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-204	8	145	自 AN01-200-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-205	8	98	自 AN01-204-8M 計畫道路至 AN01-207-8M 計畫道路	
AN01-206	8	102	自 AN01-204-8M 計畫道路至 AN01-207-8M 計畫道路	
AN01-207	8	153	自 AN01-200-10M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN01-209	8	321	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-216-8M 計畫道路	
AN01-210	8	76	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-211	8	46	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-212	8	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-213	8	166	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-214	8	46	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-215	8	70	自 AN01-213-8M 計畫道路至 AN01-216-8M 計畫道路	
AN01-216	8	305	自 3-33-20M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-217	8	76	自 AN01-213-8M 計畫道路至 AN01-216-8M 計畫道路	
AN01-218	8	90	自 AN01-217-8M 計畫道路至 AN01-209-8M 計畫道路	
AN01-219	8	50	自 AN01-216-8M 計畫道路至 AN01-220-8M 計畫道路	
AN01-220	8	174	自 4-57-18M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	
AN01-221	8	96	自 AN01-220-8M 計畫道路至 AN01-222-10M 計畫道路	
AN01-222	10	90	自 4-57-18M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	
AN01-225	8	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	
AN01-226	8	117	AN01-225-8M 計畫道路至 AN01-228-8M 計畫道路	樂安 1 街
AN01-227	8	329	自 AN01-225-8M 計畫道路至 AN01-232-12M 計畫道路	樂安 2 街
AN01-228	8	104	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	
AN01-229	8	90	自 AN01-228-8M 計畫道路至 AN01-230-8M 計畫道路	
AN01-230	8	104	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	
AN01-231	8	92	自 AN01-230-8M 計畫道路至 AN01-232-12M 計畫道路	
AN01-232	12	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-227-8M 計畫道路	海中街
AN01-233	8	134	自 AN01-232-12M 計畫道路至 AN01-235-8M 計畫道路	樂安 1 街
AN01-234	8	244	自 AN01-232-12M 計畫道路至 AN01-237-8M 計畫道路	樂安 2 街海中街 722 巷
AN01-235	8	104	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-234-8M 計畫道路	
AN01-236	8	102	自 AN01-235-8M 計畫道路至 AN01-237-8M 計畫道路	樂安 1 街
AN01-237	8	118	自 3-33-20M 計畫道路至 AN01-234-8M 計畫道路	
AN01-238	8	118	自 AN01-237-8M 計畫道路至 AN01-240-8M 計畫道路	樂安 1 街
AN01-239	8	80	自 AN01-238-8M 計畫道路至 AN20-20-8M 計畫道路	
AN01-240	8	150	自 3-33-20M 計畫道路至 AN20-21-10M 計畫道路	
AN01-241	8	122	自 AN01-240-8M 計畫道路至 AN01-243-8M 計畫道路	
AN01-242	8	88	自 AN01-240-8M 計畫道路至 AN01-243-8M 計畫道路	
AN01-243	8	170	自 4-57-18M 計畫道路至 AN01-22-8M 計畫道路	
AN01-244	8	46	自 AN01-243-8M 計畫道路至 AN01-245-8M 計畫道路	
AN01-245	8	137	自 AN01-244-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	變四-2

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 6)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-246	8	96	自 AN01-248-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-247	8	90	自 AN01-246-8M 計畫道路至 AN01-249-8M 計畫道路	
AN01-248	8	190	自 AN20-27-8M 計畫道路至 AN01-250-12M 計畫道路	
AN01-249	8	86	自 AN01-248-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-250	12	355	自 AN01-273-12M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	海環街 596 巷
AN01-252	6	90	自 AN01-253-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-253	8	180	自 AN01-250-12M 計畫道路至 AN01-261-10M 計畫道路	海中街 130 巷
AN01-254	8	92	自 AN01-253-8M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	
AN01-255	8	77	自 AN01-250-12M 計畫道路至 AN01-256-8M 計畫道路	
AN01-256	8	130	自 AN01-258-8M 計畫道路至 AN01-253-8M 計畫道路	海中街 130 巷
AN01-257	8	100	自 AN01-256-8M 計畫道路至 AN01-261-10M 計畫道路	
AN01-258	8	226	自 AN20-28-8M 計畫道路至 AN01-261-10M 計畫道路	
AN01-259	8	84	自 AN01-273-12M 計畫道路至 AN01-258-8M 計畫道路	
AN01-260	6	88	自 AN01-279-12M 計畫道路至 AN01-258-8M 計畫道路	
AN01-261	10	352	自 AN01-279-12M 計畫道路至 4-57-18M 計畫道路	海佃路 2 段 483 巷
AN01-262	6	80	自 AN01-261-10M 計畫道路至 AN01-263-8M 計畫道路	
AN01-263	8	191	自 AN01-266-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	海佃路 2 段 461 巷
AN01-264	8	78	自 AN01-263-8M 計畫道路至 AN01-265-8M 計畫道路	
AN01-265	8	130	自 AN01-266-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	海佃 2 段 417 巷
AN01-266	8	260	自 AN01-261-10M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	海環街 32 巷
AN01-267	8	136	自 AN01-279-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	
AN01-268	8	130	自 AN01-288-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	海中街 54 巷
AN01-269	6	135	自 AN01-288-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	
AN01-270	6	130	自 AN01-288-12M 計畫道路至 AN01-266-8M 計畫道路	海中街 18 巷
AN01-271	8	96	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-272	8	100	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-273	12	81	自 AN01-274-10M 至 AN01-278-12M 計畫道	海中街
AN01-274	10	266	自 AN01-302-12M 計畫道路至 AN20-34-12M 計畫道路	海環街
AN01-275	6	110	自 AN01-274-10M 計畫道路至 AN01-278-12M 計畫道路	
AN01-276	6	84	自 AN01-274-10M 計畫道路至 AN01-278-12M 計畫道路	
AN01-277	6	56	自 AN01-274-10M 計畫道路至 AN01-278-12M 計畫道	
AN01-278	12	248	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-273-12M 計畫道路	
AN01-279	12	194	自 AN01-278-12M 計畫道路至 AN01-287-12M 計畫道路	海中街
AN01-280	6	78	自 AN01-278-12M 計畫道路至 AN01-282-8M 計畫道路	
AN01-281	6	80	自 AN01-278-12M 計畫道路至 AN01-282-8M 計畫道路	
AN01-282	8	241	自 AN01-305-8M 計畫道路至 AN01-279-12M 計畫道路	
AN01-283	6	96	自 AN01-282-8M 計畫道路至 AN01-287-12M 計畫道路	

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 7)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-284	6	82	自 AN01-285-6M 計畫道路至 AN01-283-6M 計畫道路	
AN01-285	6	104	自 AN01-282-8M 計畫道路至 AN01-287-12M 計畫道路	
AN01-286	6	82	自 AN01-305-8M 計畫道路至 AN01-285-6M 計畫道路	
AN01-287	12	204	自 AN01-305-8M 計畫道路至 AN01-288-12M 計畫道路	
AN01-288	12	226	自 AN01-287-12M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	
AN01-289	6	72	自 AN01-287-12M 計畫道路至 AN01-291-6M 計畫道路	海中街 77 巷
AN01-290	6	53	自 AN01-287-12M 計畫道路至 AN01-291-6M 計畫道路	海中街
AN01-291	6	216	自 AN01-314-8M 計畫道路至 AN01-288-12M 計畫道路	海中街 51 巷
AN01-292	6	127	自 AN01-291-6M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	
AN01-293	6	63	自 AN01-291-6M 計畫道路至 AN01-294-6M 計畫道路	
AN01-294	6	70	自 AN01-314-8M 計畫道路至 AN01-293-6M 計畫道	
AN01-295	6	82	自 AN01-293-6M 計畫道路至 AN01-292-6M 計畫道路	
AN01-296	6	64	自 AN01-294-6M 計畫道路至 AN01-297-12M 計畫道路	
AN01-297	12	456	自 AN01-321-8M 計畫道路至 2-8-30M 計畫道路	海環街
AN01-298	12	109	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道	
AN01-299	8	122	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	海環街 121 巷
AN01-300	8	122	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-301	8	120	自 AN01-297-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-302	6	156	自 AN01-302-12M 計畫道路至 AN01-304-12M 計畫道路	
AN01-304	10 12	188	自 AN01-307-12M 計畫道路至 AN01-302-6M 計畫道	海環街
AN01-305	8	178	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-312-12M 計畫道路	
AN01-306	6	104	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-310-6M 計畫道路	
AN01-307	12	203	自 AN01-304-12M 計畫道路至 AN01-313-8M 計畫道路	海環街
AN01-308	8	78	自 AN01-325-8M 計畫道路至 AN01-307-12M 計畫道路	海環街 365 巷
AN01-309	8	56	自 AN01-325-8M 計畫道路至 AN01-307-12M 計畫道路	
AN01-310	6	106	自 AN01-307-12M 計畫道路至 AN01-305-8M 計畫道路	
AN01-311	6	74	自 AN01-310-6M 計畫道路至 AN01-312-12M 計畫道路	
AN01-312	12	134	自 AN01-307-12M 計畫道路至 AN01-314-8M 計畫道路	海中街 77 巷
AN01-313	8	40	自 AN01-325-8M 計畫道路至 AN01-316-12M 計畫道路	海中街 77 巷
AN01-314	8	117	自 AN01-312-12M 計畫道路至 AN01-315-6M 計畫道路	
AN01-315	6	88	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-314-8M 計畫道路	
AN01-316	12	214	自 AN01-313-8M 計畫道路至 AN01-321-8M 計畫道路	
AN01-317	8	68	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-325-8M 計畫道路	
AN01-318	8	117	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-325-8M 計畫道路	
AN01-319	8	160	自 AN01-316-12M 計畫道路至 AN01-325-8M 計畫道路	
AN01-320	8	86	自 AN01-319-8M 計畫道路至 AN01-321-8M 計畫道路	
AN01-321	8	116	自 AN01-316-12M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN01-322	4	65	自 AN01-258-8M 計畫道路至 AN01-257-8M 計畫道路	
AN01-324	8	80	自 AN01-155-8M 計畫道路至 AN01-181-15M 計畫道路	功安 3 街

表 6-5：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案通盤檢討後細部計畫道路明細表(續 8)

編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
AN01-325	8	500	自 AN01-308-8M 計畫道路至 3-71-24M 計畫道路	
AN20-1	12	305	自農業區至 3-33-20M 計畫道路	
AN20-2	8	22	自 AN20-1-12M 計畫道路至 AN01-8-8M 計畫道路	
AN20-3	4	75	自 AN20-4-8M 計畫道路至 AN01-5-8M 計畫道路	
AN20-4	8	109	自 AN20-1-12M 計畫道路至 AN01-4-8M 計畫道路	
AN20-5	6 8	695	自 AN01-37-12M 計畫道路至 AN01-1-12M 計畫道路	變五-6，本原街三段 234 巷
AN20-7	10	87	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN20-10-12M 計畫道路	安中路 320 巷 95 弄
AN20-6	12	135	自 AN20-1-12M 計畫道路至 AN20-5-8M 計畫道路	
AN20-8	8	102	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN20-10-12M 計畫道路	
AN20-9	8	170	自 AN20-8-8M 計畫道路至 AN20-13-8M 計畫道路	
AN20-10	8	89	自 AN20-13-8M 計畫道路至 AN20-11-8M 計畫道路	
AN20-11	8	95	自 AN20-5-6M 計畫道路至 AN01-37-12M 計畫道路	
AN20-13	8	151	自 AN20-5-8M 計畫道路至 AN20-12-2M 計畫道路	變五-6
AN20-15	8	18	自農業區至 AN01-81-10M 計畫道路	
AN20-17	12	33	自 AN01-232-12M 計畫道路至農業區	
AN20-20	8	3	自 AN01-239-8M 計畫道路至農業區	
AN20-21	10	299	自 AN01-240-8M 計畫道路至 AN20-26-10M 計畫道路	
AN20-22	8	39	自 AN01-243-8M 計畫道路至 AN20-21-10M 計畫道路	
AN20-23	8	117	自 AN01-245-8M 計畫道路至 AN20-26-10M 計畫道路	
AN20-24	8	84	自 AN20-22-8M 計畫道路至 AN20-26-10M 計畫道	變四-5
AN20-26	10	241	自 4-57-18M 計畫道路至 AN20-21-8M 計畫道路	變四-5
AN20-27	8	21	自 AN20-26-10M 計畫道路至 AN01-248-8M 計畫道	
AN20-30	6 8	361	自農業區至 AN20-29-4M 計畫道路	變四-5 變四-5
AN20-32	10	147	自 AN20-30-10M 計畫道路至 AN20-31-6M 計畫道路	變三、變四-5、海環街 437
AN20-33	8	131	自 AN20-30-6M 計畫道路至 AN01-274-10M 計畫道路	變四-5
AN20-34	12	14	自農業區至 AN01-273-12M 計畫道路	海中街
AN20-35	10	338	自 2-8-30M 計畫道路至 3-33-20M 計畫道路	
AN20-36	10	230	自公(兒) AN20-9 至 AN20-35-10M 計畫道路	
AN20-37	10	94	自 AN20-35-10M 計畫道路至 AN20-36-10M 計畫道路	
AN20-38	8	203	自 AN20-21-10M 至 AN20-26-10M 計畫道路	變四-5
AN20-39	8	59	自 AN20-5-6M 至 AN01-37-12M 計畫道路	變五-6
AN20-42	8	97	自 AN20-21-10M 至 AN20-38-8M 計畫道路	變四-5

註：1. 表內道路長度僅供參考，應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2. 變更案第四-10 案廢除「AN20-25-4M」道路用地。
3. 變更案第四-11、四-14 案廢除「AN20-16-8M」、「AN20-18-8M」、「AN20-19-8M」道路用地。
4. 變更案第五-7 案廢除「AN20-14-4M」道路用地。
5. 變更案第五-6 案廢除「AN01-80-4M」道路用地。
6. 變更案第六-3 案廢除「AN01-323-4M」道路用地。
7. 變更案第六-4 案廢除「AN01-119-6M」道路用地。
8. 變更案第八案廢除「AN01-320-8M」道路用地。

第五節 整體開發內容

本計畫區內計有三處屬於第四期發展區之整體開發區。其中位於計畫區東側之 H 區已完成重劃開發作業(71 期安北重劃區)；本次通盤檢討後剩餘未辦理市地重劃開發之地區分為 F 區及 G 區，得分別辦理重劃，惟各區應一次辦理重劃，其中 F 區公共設施比例不得低於重劃面積之 38.3%，G 區公共設施比例不得低於重劃面積之 35%。通盤檢討後第四期發展區市地重劃開發範圍標示如圖 6-2、6-3。

表 6-6：本淵寮 F 區市地重劃面積表

分區		總面積		已辦理重劃 (淵北)		現行計畫剩餘 應辦理重劃		本次通盤 檢討增減 面積 (公頃)	通盤檢討後應 以市地重劃辦 理開發範圍	
		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)		面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用	住四住宅區	7.03	65.09	2.84	62.14	4.19	67.26	0.62	4.81	61.70
	住三-1 住宅區							0.28	0.28	
	小計	7.03	65.09	2.84	62.14	4.19	67.26	0.90	5.09	
公共 設施	公園用地	0.64	5.93	0.46	10.07	0.18	2.89	-0.18	0.00	38.30
	公園兼兒童 遊樂場用地	0.95	8.80	0.25	5.47	0.70	11.24	0.04	0.74	
	道路用地	2.18	20.19	1.02	22.32	1.16	18.62	1.26	2.42	
	小計	3.77	34.91	1.73	37.86	2.04	32.74	1.12	3.16	
合計		10.80	100.00	4.57	100.00	6.23	100.00	2.02	8.25	100.00
重劃範圍調整								1. 納入南側原非屬重劃範圍之 12M 道路，面積計約 0.97 公頃。 2. 納入公兒 AN01-2、原市場 AN01-1 及其週邊部分道路，面積合計約 1.14 公頃。 3. 剔除西南側部分住四住宅區，面積計約 0.09 公頃。		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

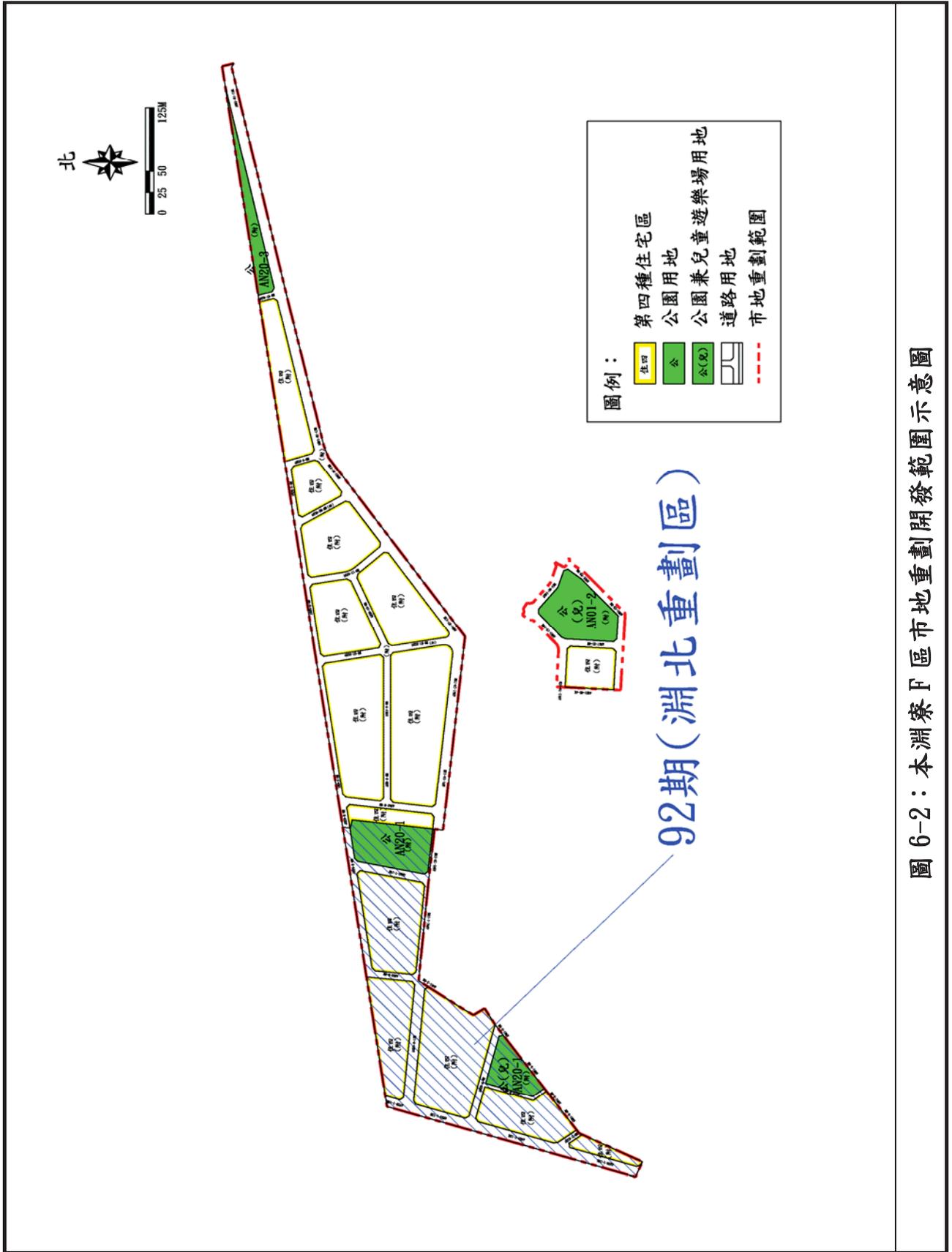


圖 6-2：本淵察 F 區市地重劃開發範圍示意圖

表 6-7：本淵寮 G 區市地重劃面積表

分區		總面積		已辦理重劃 (淵北)		現行計畫剩餘 應辦理重劃		本次通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後應以 市地重劃辦理開 發範圍	
		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)		面積 (公頃)	比例(%)
土地 使用	住四住宅區	7.67	64.67	0.18	100	7.49	64.13	-1.64	5.85	65.00
	小計	7.67	64.67	0.18	100	7.49	64.13	-1.64	5.85	65.00
公共 設施	公園用地	0.98	8.26			0.98	8.39	-0.50	0.48	5.29
	公園兼兒童 遊樂場用地	1.33	11.21			1.33	11.39	-0.80	0.53	5.93
	廣場用地							0.20	0.20	2.21
	廣場兼停車 場用地							0.03	0.03	0.35
	綠地	0.05	0.42			0.05	0.43	0.07	0.12	1.37
	道路用地	1.83	15.43			1.83	15.67	-0.04	1.79	19.85
	小計	4.19	35.33	0	0	4.19	35.87	-1.04	3.15	35.00
合計		11.86	100.00	0.18	100	11.68	100.00	-2.68	9.00	100.00
重劃範圍調整								剔除合法建築 2.16 公頃，納 入部分相鄰道 路 0.09 公頃、 相鄰住三-一 0.16 公頃，故 重劃範圍減少 1.90 公頃。		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

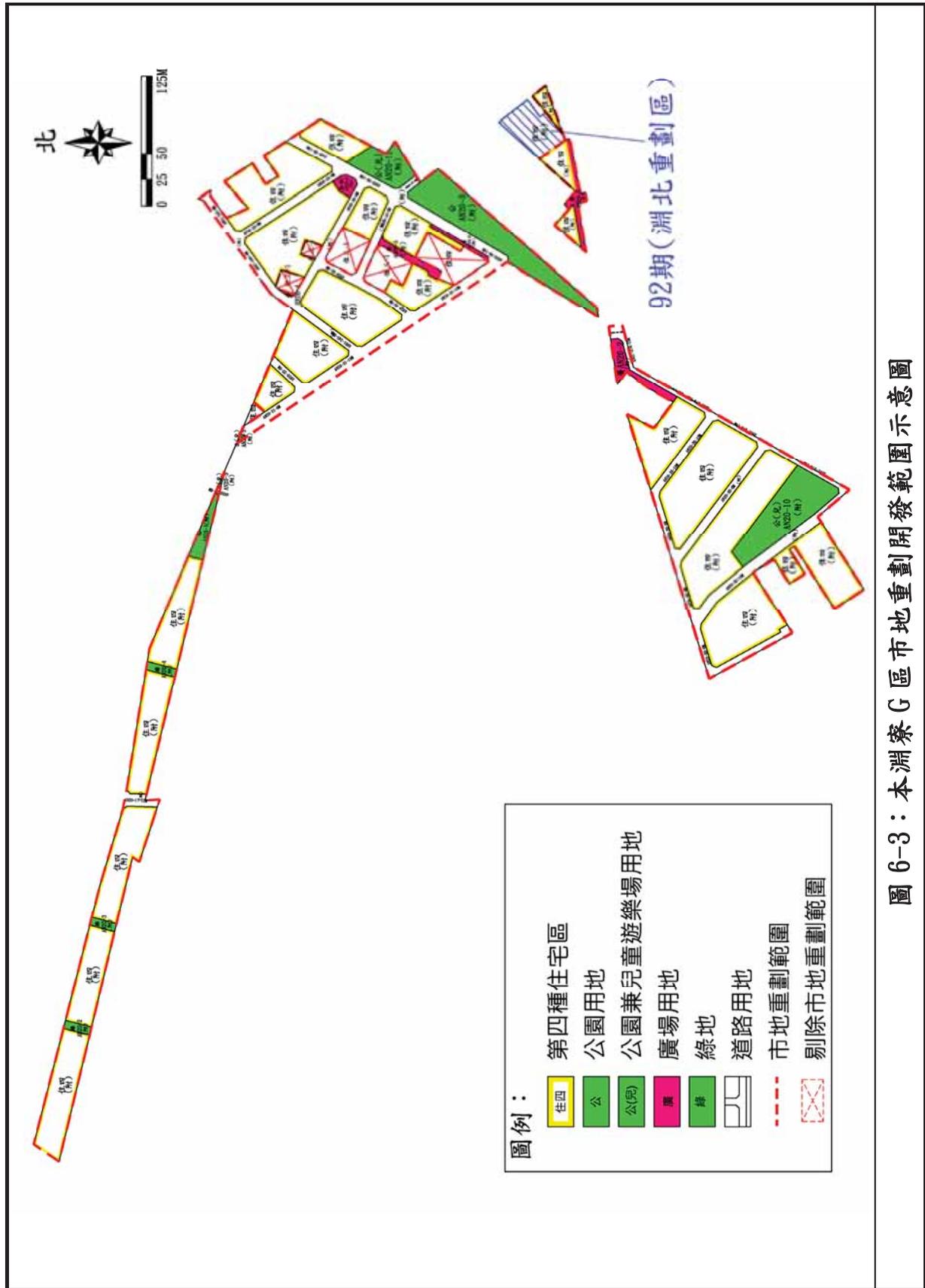


圖 6-3：本洲寮 G 區市地重劃開發範圍示意圖

第六節 都市防災計畫

本細部計畫地區均屬平坦地形之都市地區，各地區雖有排水溝渠經過，但多數均經整治或已擬具治理計畫，且計畫區歷年均無水災、震災造成人員傷亡或財物損失之重大災害，故計畫區防災計畫應著重都市火災之防救。

本次檢討配合道路系統、鄰里公共設施規模、區位之變更，重新調配各地區災害發生時之救災路線、避難路線、避難場所、醫療設施及防止火災延燒帶等，予以修訂、規劃如後：

一、防救災中心

本計畫區若發生重大災害時係以區公所為救災指揮中心，海佃路上消防分隊為救災責任單位。

二、救災路線

本計畫區各地區 20M 以上主要計畫道路為重大災害發生時，救災人員、車輛、物資路線。

三、避難路線、臨時避難場所

災害發生時，災害現場或周圍地區之人員需立即藉避難路線，前往臨時庇護、避難場所，避免滯留災害現場遭受傷亡或影響救災作業。各地區可能發生災害之分布、臨時避難場所及避難路線規劃如圖 6-4。

四、醫療設施

因災害發生造成人員受傷時，傷患藉救災路線外送至距離最近之「臺南市立安南醫院」及「奇美醫院」以爭取搶救時機，其次為臺南市區內之「成大醫院」、「臺南署立醫院」、「郭綜合醫院」、「新樓醫院」及「臺南市立醫院」。

五、防止火災延燒帶

本計畫區之重大災害經研析係以「都市火災」為主，區內居民除應小心用火以防止火災發生外，萬一發生時亦應防止火災延燒，以減少人員傷亡或財物損失。

計畫區內規劃之道路系統具火災延燒功能，為當然之防止火災延燒帶，另各建築基地申請建築時應留設之「防火間隔」亦應切實留設，勿堆置可燃物品、雜物，除可避免火災延燒外，亦可增加救

災功效。



第七節 事業及財務計畫

本案細部計畫範圍內原農漁區變更範圍內公共設施用地以市地重劃方式取得開闢，本案事業及財務計畫彙整如下：

表 6-8：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案
通盤檢討後事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限 (會計年度)	經費來源
		徵購/ 撥用	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地徵購費及 地上物補償	整地費	工程費	合計			
公 AN20-1	0.46		✓				46	690	736	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公 AN20-3	0.48		✓				48	720	768	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN01-1	0.59	✓			✓	8,394	122	915	9,431	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-2	0.49		✓				49	735	784	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN01-3	0.75	✓			✓	5,472	152	1,140	6,764	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-4	0.82	✓			✓	9,827	166	1245	11,237	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-5	0.47	✓			✓	322,196	96	720	323,012	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-10	0.34	✓			✓	3,080	70	525	3,675	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-12	0.31	✓			✓	4,464	62	465	4,991	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-13	0.35	✓			✓	4,200	70	525	4,795	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-14	0.57	✓			✓	27,360	114	855	28,329	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-15	0.46	✓			✓	6,256	92	690	7,038	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-16	0.20	✓			✓	2,520	42	315	2,877	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-19	0.37	✓			✓	18,240	76	570	18,886	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN01-21	0.57	✓			✓	7,888	116	870	8,874	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN20-1	0.25		✓				24	309	333	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-3	0.25		✓				24	309	333	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-5	0.01		✓				1	15	16	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-9	0.45	✓			✓		45	675	720	臺南市政府	107 年至 115 年	由市政府編列預算
公(兒)AN20-10	0.37		✓				37	555	592	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
公(兒)AN20-11	0.16		✓				16	240	256	臺南市政府或重劃會	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢

表 6-8：變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更住宅區部分)通盤檢討案
通盤檢討後事業及財務計畫表(續)

項目	面積 (公頃)	取得方式			開關經費(萬元)			主辦單位	預定完成年限 (會計年度)	經費來源
		徵購/ 撥用	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地徵購費及 地上物補償	整地費			
市 AN01-3	0.22	✓			✓	-	-	-	107 年至 115 年	土地所有權人自願捐贈
停 AN01-2	0.09		✓			1,216	20	150	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
停 AN01-3	0.11	✓			✓	5,760	24	144	107 年至 115 年	由市政府編列預算
停 AN01-4	0.08	✓			✓	-	-	-	107 年至 115 年	土地所有權人自願捐贈
綠 AN20-1	0.06		✓			600	5	65	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
綠 AN20-2	0.02		✓				2	16	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
綠 AN20-3	0.02		✓				2	16	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
綠 AN20-4	0.02		✓				2	16	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
廣 AN20-2	0.07		✓				7	56	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
廣 AN20-3	0.02		✓				2	16	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
廣 AN20-5	0.04		✓				4	32	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
廣 AN20-6	0.05		✓				5	40	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
廣(停)AN20-3	0.03		✓				5	40	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
道路 AN01-36-10M、AN01-13-8M、AN01-14-8M、AN01-15-8M、AN01-19-8M、AN01-20-8M、	0.37	✓	✓				37	555	107 年至 115 年	1. 依市地重劃規定辦理取得及開闢 2. 由市政府編列預算
整體開發內之道路用地	16.71		✓				1671	25065	107 年至 115 年	依市地重劃規定辦理取得及開闢
合計	26.64				433,233	3,254	39,294	470,020		

註：本表開發經費及預定完成期限視主辦單位財務狀況及實際需要酌予調整。

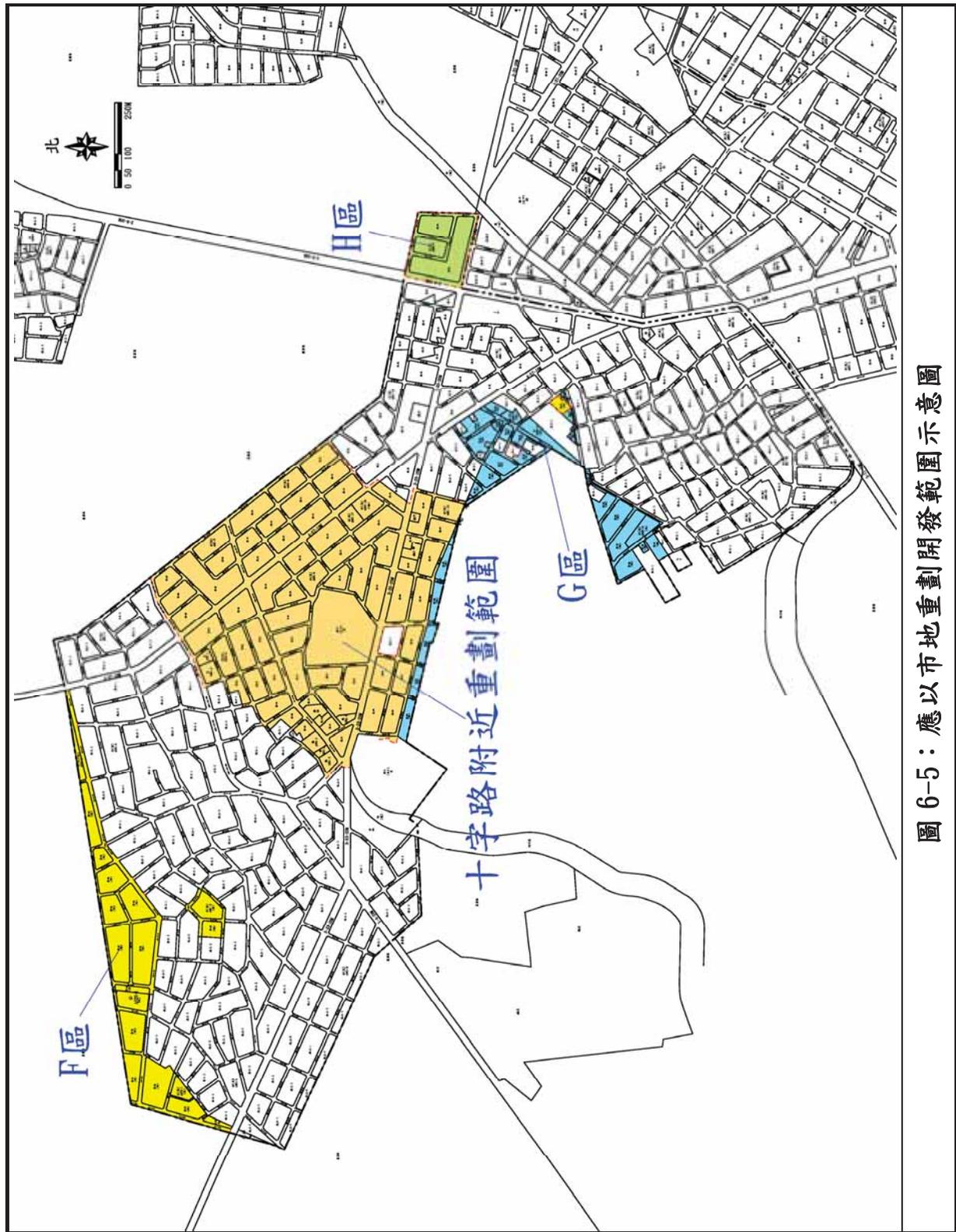


圖 6-5：應以市地重劃開發範圍示意圖

第八節 土地使用分區管制要點

本計畫屬於安南區細部計畫範圍，相關土地使用分區管制要點節錄安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討後管制內容，其相關內容如後，其他地區之管制另詳安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案中土地使用分區管制要點。

壹、總則

第二十條 本要點依『都市計畫法』第 22 條及『都市計畫法臺灣省施行細則』第 35 條規定訂定之。

第二十一條 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，本要點無規定者，依其他有關法令之規定。

貳、住宅區

第二十二條 住宅區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
住三-1	55	165	
住四	60	180	
住五	60	210	
住六	60	240	

參、商業區

第五條 商業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
商 10	80	300	

肆、工業區

第七條 工業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

工業區種類	工業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
特種工業區	工 7	60	180	

伍、其他分區

第九條 其他使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
河川區	0	0	
河川區(兼供道路使用)	0	0	

陸、公共設施用地

第十一條 公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
國中小學校用地	50	150	
綠地用地	0	0	
機關用地	60	250	
加油站用地	40	120	
市場用地	50	240	
廣場用地	0	0	
道路用地	0	0	

柒、建築物附設停車空間標準

第十四條 各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理：

三、前款地區以外各分區及用地

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、美容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2,000平方公尺設置一輛(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150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2,000平方公尺設置一輛(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200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3,000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

四、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 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。
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 2 公尺。

(二) 最小裝卸位尺寸

3. 前款地區以外各分區及用地最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

捌、退縮建築及相關規定

第十五條 建築基地申請開發建築時，應依下列規定辦理：

一、建築退縮及相關規定

款目	分區或用地別	退縮建築及相關規定								
十三	本規定指定範圍(如右圖所示)內，應實施整體開發且於 92 年 1 月 10 日前尚未配地地區	(一) 退縮建築應依下表規定辦理，並得免再設置騎樓地。								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="520 965 735 1003">分區及用地別</th> <th data-bbox="735 965 1393 1003">退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="520 1003 735 1122">住宅區</td> <td data-bbox="735 1003 1393 1122">自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="520 1122 735 1240">商業區</td> <td data-bbox="735 1122 1393 1240">自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="520 1240 735 1391">其他使用分區</td> <td data-bbox="735 1240 1393 1391">自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺，並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	商業區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	其他使用分區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺，並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。
		分區及用地別	退縮建築規定							
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。									
商業區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。									
其他使用分區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺，並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。									
註：本細部計畫區內住三-1 免受退縮規定。										
										
		<p>圖 6-6：公用設備用地留設視覺廊道位置示意圖</p> <p>前述退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得突出陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。</p>								

款目	分區或用地別	退縮建築及相關規定
十五	前開規定以外之公共設施用地	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

- 二、依本條規定退縮建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地；未規定退縮建築基地，如屬「臺南市騎樓地設置標準」規定應留設騎樓地者，從其規定。
- 三、本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。
- 五、如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。

玖、相關獎勵(註)

第十六條 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 2/3 以上（圖 6-7），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 6-8）。
- 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 6-9 與圖 6-10 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

註：本細部計畫區內相關獎勵除依下列第十六條規定，亦應依「都市計畫法臺南市施行細則第 37 條」及「臺南市建築物屋頂設置太陽能光電設施辦法」之規定辦理。

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。

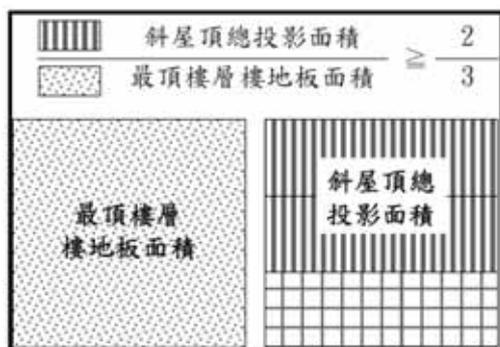


圖 6-7：投影面積示意圖

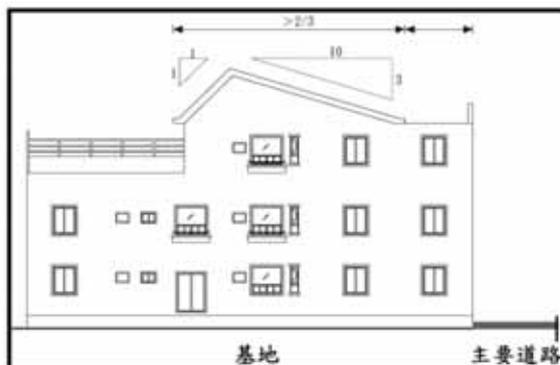


圖 6-8：斜屋頂斜面坡度比示意圖



圖 6-9：面向最寬道路境界線立面示意圖

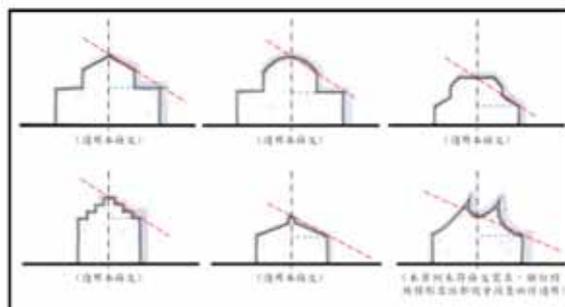


圖 6-10：山牆底高比樣式圖

壹拾、 其它

第二十一條 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，並指定以下地區得為容積接受基地：

四、基地條件符合「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定者。

第二十四條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為須都市設計審議部分應依本計畫都可設計規定辦理。

第九節 都市設計審議規範

一、須辦理都市設計審議地區

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 8 條、第 11 條規定，為改善都市環境景觀，強化地區特色，提升生活環境品質，指定下列地區為須辦理都市設計審議地區，其地區範圍及基地條件如圖 6-11 及表 6-9 所示。

二、都市設計審議原則

須辦理都市設計審議地區應依循其都市設計審議規範(表 6-9 及附錄一、附錄二)辦理審查，並俟審查通過後始准發照建築；各審議地區訂有地區性都市設計審議規定者，應優先從其規定，無規定者，則依全市性都市設計審議原則及其他相關規定辦理。

三、附則

- (一)基地條件特殊或規劃設計有有益都市景觀、社會公益，且經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不適用地區性都市設計審議規定及全市性都市設計審議原則全部或部份規定。
- (二)本案之地區性都市設計審議規定及全市性都市設計審議原則如有增訂、修改及新訂之必要時，得提請本市都市設計審議委員會審議通過後，作為審議案件及申請單位規劃設計參考。

表 6-9：安南區指定都市設計審議地區及其適用規範

分區	地區名稱	審議範圍	都市設計審議規範	備註
A20	本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區細部計畫案	計畫區內建築物及各項公共設施： 1. 30 公尺(含)以上道路兩側臨路界之新建或改建建築基地。 2. 實施區段徵收或市地重劃地區內建築基地達 5000 平方公尺一上或建築樓地板面積達 9000 平方公尺以上者。	臺南市都市設計審議原則(附錄一)	

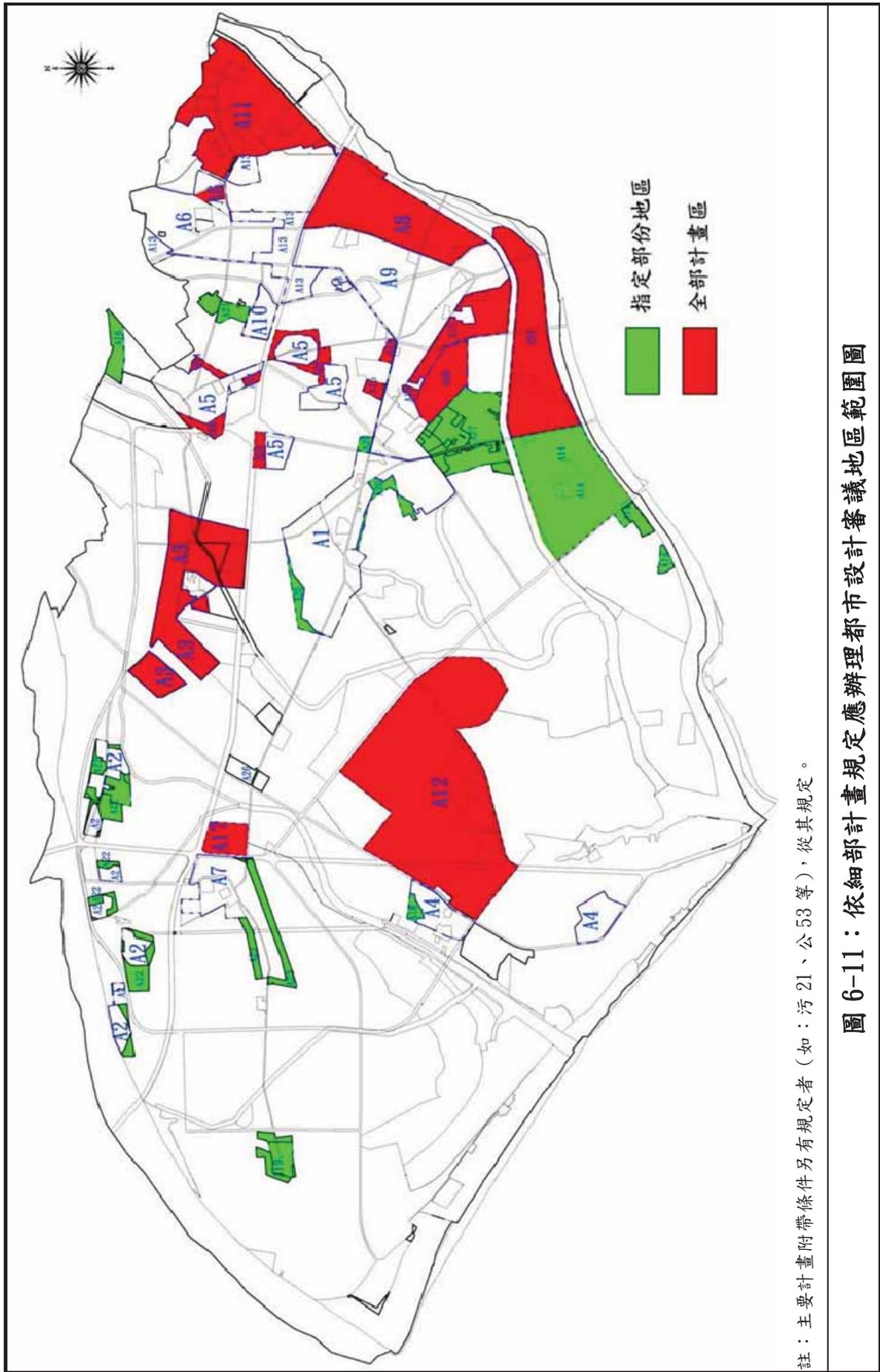


圖 6-11：依細部計畫規定應辦理都市設計審議地區範圍圖

附件一、臺南市都市計畫委員會第 52 次
會議紀錄

臺南市都市計畫委員會
第 5 2 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 5 年 7 月

1

附-1

附件一-1

臺南市都市計畫委員會第 52 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 7 月 15 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：吳兼副主任委員宗榮代理

四、紀錄彙整：蔡仲苓

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「臺南市安平區商港五期重劃區港埠用地整體規劃容積率訂定」案

第二案：「臺南市安南區『垃 2』垃圾處理場用地建蔽率及容積率訂定」案

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部份)通盤檢討」案

第四案：「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)」(土地使用分區管制要點)細部計畫」案再提會討論

八、報告案件：

第一案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)」暨「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(原部分農業區變更為零星工業區)細部計畫」案二案公共設施用地地上物拆除情形

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫（本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部份）通盤檢討」案

說明：一、計畫緣起：臺南市「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫案」於民國 74 年 7 月公告發布實施，自計畫擬定迄今共計辦理 7 次都市計畫變更，於 87 年 5 月完成「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。另位於本淵寮、十字路、海尾寮等聚落都市計畫外圍地區，依臺南市主要計畫辦理「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」作業，於 92 年 1 月發布實施。其後辦理有「變更臺南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「公兒 17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案」及「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(配合鹽水溪北岸支流排水系統-海尾寮排水整治工程)案」。嗣為配合行政區細部計畫整併作業於民國 102 年 10 月發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」是為現行計畫。

惟上開地區於現行計畫規定應以市地重劃方式開發之地區，其實際遭遇之困難未於安南區細部計畫通盤檢討時檢討處理。為期能促進土地合理、有效利用並維塑整體景觀意象，提高居住環境品質，營造地區環境特性，針對安南區內本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分，就以下各點重新檢討現行計畫內容：

- (一)參照各用地主管機關意見，就已無需求之公設保留地(包括市場、停車場、加油站用地等)辦理檢討變更。
- (二)考量市地重劃地區周邊道路功能完整性，於維持公共設施比例之前提下，將相鄰道路用地納入重劃區。
- (三)為提升整體開發可行性及加速公設保留地取得，調整重劃範圍，如剔除細部計畫實施前之合法建築、周邊公設

保留地部分納入整體開發等。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 104 年 8 月 5 日至民國 104 年 9 月 4 日於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 104 年 8 月 25 日下午 3 時整假安南區公所 4 樓禮堂舉辦 1 場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 27 件，詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、陳委員淑美、詹委員達穎、胡委員學彥、林委員燕山等 5 人組成專案小組先行審查，於 104 年 11 月 3 日召開第 1 次專案小組會議，迄 105 年 4 月 29 日共召開 3 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

八、承上，就歷次專案小組建議內容彙整為三部分，包括整體性建議與回應、變更案初步建議、人陳案初步建議，並製作彙整資料如下（詳如下【附錄】），以上提請討論。

（一）專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應：彙整詳如「附表一、專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應內容對照表」。

（二）公開展覽變更案件討論結果：針對本次通檢之公開展覽變更案件，彙整專案小組討論所提初步建議意見，詳如「附表二、變更內容明細表」。

（三）人民陳情案件處理情形：針對本次通檢之人民陳情案件，彙整專案小組討論所提初步建議，詳如「附表三、人民或團體陳情意見綜理表」。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳【附錄】）通過。

保留地部分納入整體開發等。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 104 年 8 月 5 日至民國 104 年 9 月 4 日於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 104 年 8 月 25 日下午 3 時整假安南區公所 4 樓禮堂舉辦 1 場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 27 件，詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、陳委員淑美、詹委員達穎、胡委員學彥、林委員燕山等 5 人組成專案小組先行審查，於 104 年 11 月 3 日召開第 1 次專案小組會議，迄 105 年 4 月 29 日共召開 3 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

八、承上，就歷次專案小組建議內容彙整為三部分，包括整體性建議與回應、變更案初步建議、人陳案初步建議，並製作彙整資料如下（詳如下【附錄】），以上提請討論。

（一）專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應：彙整詳如「附表一、專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應內容對照表」。

（二）公開展覽變更案件討論結果：針對本次通檢之公開展覽變更案件，彙整專案小組討論所提初步建議意見，詳如「附表二、變更內容明細表」。

（三）人民陳情案件處理情形：針對本次通檢之人民陳情案件，彙整專案小組討論所提初步建議，詳如「附表三、人民或團體陳情意見綜理表」。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳【附錄】）通過。

- 一、有關本次選提大會案件，決議詳如「附表一」決議欄。
- 二、公展草案變更編號第四案及第五案，涉及附帶以市地重劃方式開發，依都市計畫法臺南市施行細則第 8 條規定應檢具本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並納入計畫書附件。
- 三、計畫書內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位另予覈實校正。
- 四、本案實質變更內容經本會修正或參採人陳意見後，超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如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。

【附表一】選提大會討論案件綜理表

附表一-1 變更案提大會討論部分

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
六	4	「AN01-119-6M」道路用地	「AN01-119-6M」道路用地(0.08)	住三-1(附)(0.08)	1. 「AN01-119-6M」道路用地自民國74年劃設至今仍未辦理開發，其相鄰土地所有權人均表示不需開闢該等道路用地。 2. 該計畫道路與「AN01-118-18M」、「AN01-112-8M」路口距離僅約30公尺，既不影響他人權益且避免增加非必要路口，廢除「AN01-119-6M」道路用地。	1. 左列公共設施用地，經全部土地所有權人同意，應自願捐贈變更為公共設施用地，並以捐贈價值加四成換繳之。 2. 全部土地所有權人應於臺南市都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內一次完成全部代金繳納後，由本府逕予核定變更為「住三-1」住宅區，並發布實施。		1. 依專案小組第2次意見見本案通過。 2. 惟經業務單位於專案小組第2次會後，專案小組第2次會建議修正名稱及附帶條件，案併同討論。	本案修正通過：附帶條件及變更名稱-1、六-2、六-3案修正，並修正變更為道路用地(附)。

附表一-2 新增人陳案提大會討論部分

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
28	陳○、楊○精	安南區海北段1238地號	土地所有權人楊○精於104年9月針對本案提出陳情時，已提供海北段1238地號既有建築物71年9月1日門牌證明書，證明案地於72年10月6日「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」	建議本案比照105年5月30日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(公區)通盤檢討案」剔除重劃原則(以72年10月	本案未便採納。 1. 查68年10月23日發布實施「變更及擴大台南市主要計畫案」後，案地已屬實施都市計畫範圍，應依都市計畫分區管制規定請照建築，惟

附-1

附-7

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
			由農漁區變更為住宅區前已經建築並領有門牌號。參考105年5月30日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(公觀察地區)通盤檢討案」剔除重劃原則，應同意予剔除重劃範圍。	6日發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」為時間點，將海北段1238地號土地剔除重劃範圍，以示公平。	查案地並無依法申請建築執照。 2.另查105年5月30日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(公觀察地區)通盤檢討案」係以都市計畫實施前合法建物為剔除重劃標的，而案地實施都市計畫日期為68年10月23日。

附表一-3 財政部國有財產署南區分署臺南辦事處書面意見

位置	建議事項	市都委會決議
安南區新淵段701地號	本案通盤檢討案變更內容明細表主編號二「油AN01-1加油站用地東南側」，案涉本署經營臺南市安南區新淵段701地號國有土地，面積66.40平方公尺，由「住六」住宅區變更為「機AN01-3」機關用地，變更理由係「該等住宅區土地現況為安南地政事務所使用中，...配合現況使用調整為機關用地，以符實際。」，惟查該所業已喬遷至西北側同段735地號國有土地，爰應請臺南市政府釐清變更理由之正當、必要性；又本案土地現況雖為警察機關使用中，倘「住六」住宅區有不容許設立機關使用情事，而確有調整之必要性者，請將上述國有土地降低之權利價值，提供於同一通盤檢討計畫區內作容積調派相對補償措施，並重新檢視變更理由之使用事實後，再辦理檢討變更。	併變二案，依本案專案小組初步建議意見通過。

附-2

附-8

【附表二】專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應內容對照表

專案小組委員初步意見	回應對照
<p>(一)整體規劃部分：</p> <p>1. 有關合法建物剔除重劃範圍部分，屬於都市計畫前已有建物但查無建號及建築執照者，應從建物存續、都市計畫發布、實施建築管理等時間點及提出證明文件之項目作分類並訂定剔除原則。</p>	<p>遵照辦理，有關合法建物剔除重劃範圍部分本案處理情形如下：</p> <p>1. 有關合法建築物基地剔除於市地重劃範圍外之原則，於公展草案已將細部計畫前領有建照及完成建物登記者剔除，其餘建築管理前無建照及建物登記者，由陳情人提出佐證資料，在不影響重劃分配及道路系統完整之前提下，逐案個別檢討剔除於重劃範圍外之可行性。</p>
<p>2. 因尚有陳情人提出建號及建物使用執照等合法建物證明文件，請再檢核合法建物分布情形。另針對查無建號及建築執照之合法建物，涉及變更案及人陳案部分，就其他可佐證資料進一步清查。</p>	<p>2. 經重新檢核應辦市地重劃地區內之建物使用執照等合法建物證明文件，海北段1237(公開展覽期間人陳編號10)確為疏漏之合法建物範圍，建議併同變更案第三案剔除重劃範圍。</p> <p>3. 併變三案檢討修正G區整體開發範圍。</p>
<p>3. 針對整體開發範圍內屬細部計畫後以捐地方式先行建築之土地，請詳查其捐地實際情形，預估其重劃負擔之比例差額，以利計算及檢討市地重劃區公共設施比例負擔。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 經查整體開發區範圍內以捐地方式先行建築之土地，其捐贈之公共設施比例各別為45%、46.96%、45.16%(詳下圖編號①-③)，與規劃單位預估重劃負擔47.19%差異甚小，為兼顧公平性與重劃可行性，其建築基地剔除重劃範圍，維持分區為「住四」住宅區，已捐出之公共設施用地仍納入重劃開闢，但不參與分配土地。</p> <p>2. 併變三案檢討修正G區整體開發範圍。</p> 

附-3

附-9

【附表二】專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應內容對照表(續 1)

專案小組委員初步意見	回應對照
<p>4. 交通局建議都市計畫通盤檢討時應考量增加地區停車空間，請規劃單位納入規劃考量。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十二條規定如下： (1) 停車場用地面積不得低於車輛預估數百分之二十，本案計畫人口為 51,800 人，推估計畫區內平均每戶有一輛車，每輛停車空間為 30 m²，檢討後應規劃至少 7.75 公頃之停車場用地。 (2) 於超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準，檢討後商業區面積為 5.12 公頃，停車場用地面積為 0.34 公頃，尚不足 0.17 公頃。</p> <p>2. 鑒於整體開發區未來建築時仍須依法留設停車空間，並考量重劃負擔比例，檢討將部分廣場用地調整為廣停用地。</p>

附-4

附-10

附件一-10

【附表三】變更內容明細表

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
	一	「油 AN01-1」加油站用地	「油 AN01-1」加油站用地(0.17)	「住六」住宅區(0.17)	計畫區內「油 AN01-1(附)加油站用地」係民國 87 年「變更臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案」中變更住宅區為加油站用地,原係考量地區無公營加油站,故變更部分住宅區為加油站用地,本次檢討經中油公司表示已無使用需要,故予回復原分區,並不予回饋。			■照案通過 經查該加油站用地原係中油公司於民國 82 年市地重劃時配回之住宅區土地,本案回復原分區,故不予回饋。建議照公展草案內容通過。	依本案專案小組初步建議通過。
	二	「油 AN01-1」加油站用地東側	「住六」住宅區(0.12)	「AN01-3」機關用地(0.12)	該等住宅區土地現況為安南地政事務所使用中,產權為臺南市政府及國有財產署,配合現況使用調整為機關用地,以符實際。	變更為範圍新段、地編「AN01-3」機關用地。		■修正後通過 該基地現況為警察局使用中,故除變更理由配合修正外,餘照公展草案內容通過。	依本案專案小組初步建議通過。

【附表三】變更內容明細表(續1)

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
三	G	區整體開發範圍(附)法建	「住四」住宅區(附)(2.17)	「住三-1」住宅區(2.17)	1. 依據本案建於外則，本別除範圍辦理。 2. 該部分均為細部實地，均為合法建築，並提高開發強度，並提高開發強度，並提高開發強度，並提高開發強度。		1. 上開基地應重劃，如原址開發，應由原址開發，應由原址開發，應由原址開發。	■ 依建議方案修正後通過： 1. 有關合法建築物基地別除於市地重劃範圍外之原則，於公展草案已將細部計畫前領有建照及完成建物登記前，其餘無建照及建物登記前，由陳佐證資料，影響重劃系統完整性，逐案個別檢討之可行性。 2. 海北段1237地號為主要計畫發布以前有建物登記之合法建物，依公展草案所訂原則，別除於重劃範圍外(人陳10)。 3. 市地重劃前預先以經府核准查核捐地方式，經濟捐地比例已達45%至47%，與預估重劃負擔差異甚小，為兼顧公平性與重劃可行性，其建築基地別出重劃範圍，維持分區為「住四」住宅區，已捐出之公共設施用地仍納入重劃範圍，但不參與分配土地。 4. 另本案別除重劃範圍之土地應比照重劃範圍辦理。	本案初步建議通過。
			道路用地(附)(0.03)	「住三-1」住宅區(0.03)	1. 該處建位7，屬於細部實地，依本更別除。 2. 該於地部實地，依本更別除。		2. 前代算參照市都變更區範圍辦理。		
			「公(兒)AN20-8」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.05)	「住三-1」住宅區(0.05)	該等土地為主要實施範圍，故予以保留。				

附-6

附-12

【附表三】變更內容明細表 (續 2)

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
四	1	G區整體開發範圍	「住三-1」住宅區 (0.17)	「公 AN20-3」公園用地(附) (0.17)	1. 本區南側現有乙處灌溉溝渠流經，配合調整為公園用地，以保留該部分水路。 2. 為維持街廓完整性，將「AN20-28-8M」及「AN20-26-10M」部分道路用地調整為公園用地。	本案應以市地重劃方式辦理開發。	■ 依建議方案修正後通過。修正內容如下 (詳附圖一、-1、-2、-3):	依本案專案小組初步建議意見通過。	
			「住四」住宅區 (附)(0.30)	「公 AN20-3」公園用地(附) (0.30)					
			「公(兒)AN20-7」公園兼兒童遊樂場用地 (附)(0.34)	「公 AN20-3」公園用地(附) (0.34)					
			「公(兒)AN20-8」公園兼兒童遊樂場用地 (附)(0.12)	「公 AN20-3」公園用地(附) (0.12)					
			道路用地 (附) (0.21)	「公 AN20-3」公園用地(附) (0.21)					
	2	道路用地 (0.09)	道路用地(附) (0.09)	本區部分臨接二期發展區之道路用地未開闢，致重劃後無出入道路，故配合納入重劃範圍。					
	3	「住四」住宅區 (附)(0.09)	「廣 AN20-2」廣場用地(附) (0.07)	配合前述變更案編號第三號將部分住宅區剔除於重劃範圍外，剩餘之零星土地影響相鄰住宅區指定建築線及出入，故予以變更為廣場用地，並納入重劃區辦理。					
	「廣 AN20-3」廣場用地(附) (0.02)								
	4	道路用地 (附) (0.01)	「住四」住宅區 (附)(0.01)	1. G區外圍部分道路無通行功能，配合調整為綠地。 2. G區外圍部分道路無通行功能，配合調整為「綠地」後剩餘道路截角予以變更為「住四」。					
	道路用地 (附) (0.05)	「綠 AN20-1」、「綠 AN20-3」、「綠 AN20-4」綠地 (附)(0.05)							

附-7

附-13

【附表三】變更內容明細表 (續 3)

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
四	5	G區整體開發範圍	「住四」住宅區(附)(0.27)	「公(兒)AN20-10」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.27)	1. 本細部計畫範圍內剩餘整體開發區別除部分合法建築後，公共設施用地比例達43.08%，高於現行計畫35%之原則，故配合重新調整範圍內道路系統及公共設施。 2. 本區部分街廓不利土地分配，故適度調整街廓大小，以利重劃作業之進行。	本案應以市地重劃方式辦理開發。	5. 納入AN01-245-8M道路南側部分「住三-1」住宅區為重劃範圍，連通AN01-245-8M道路。(詳附圖三) 6. 剔除合法建物後，避免零星土地產生畸零地，修正部分住四用地。 7. 維持公共設施比例不低於現行計畫規定之35%，利用未建築土地或增設「公(兒)AN20-11」公園兼兒童遊樂場及「廣(停)AN20-3」廣場兼停車場用地。	依本案專案小組初步建議意見通過。	
			「住四」住宅區(附)(0.26)	道路用地(附)(0.26)					
			「公AN20-2」公園用地(附)(0.98)	「住四」住宅區(附)(0.83)					
				「公(兒)AN20-10」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.06)					
				道路用地(附)(0.09)					
			「公(兒)AN20-4」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.58)	「住四」住宅區(附)(0.56) 「綠AN20-2」綠地(附)(0.02)					
			「公(兒)AN20-6」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.23)	「住四」住宅區(附)(0.21)					
				道路用地(附)(0.02)					
			「AN20-25-4M」人行步道(0.04)	「住四」住宅區(附)(0.03)					
				道路用地(附)(0.01)					
道路用地(附)(0.23)	「住四」住宅區(附)(0.23)								
道路用地(附)(0.07)	「公(兒)AN20-10」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.07)								

附-8

附-14

【附表三】變更內容明細表 (續 4)

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
五	1	F區整體開發範圍	「AN01-37-12M」道路用地(0.97)	「AN01-37-12M」道路用地(附)(0.97)	本重劃區南側納入重劃之道路寬度為2公尺，未達公共管線最低6公尺，且為利整體道路系統完整性，將相鄰12公尺計畫道路用地納入重劃範圍。	本案應以重劃辦理開發。		■修正後通過 除變五-3案因市場用地變更為住宅區須參與重劃，故變更後之分區應修正為「住四」住宅區外，餘照公展草案內容通過，詳附圖四所示。	依本案專案小組初步建議意見通過。
	2		「公(兒)AN01-2」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.49)	「公(兒)AN01-2」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.49)	「公(兒)AN01-2」尚未開闢，周邊住宅區內無其他開放性公共設施用地，故納入非整體開發範圍之公園兼兒童遊樂場用地，以加速取得公共設施用地。				
	3		「市AN01-1」市場用地(0.25)	「住三-1」住宅區(附)(0.25)	該市場用地規劃至今仍未辦理開發，且該地區已無新設市場之需要，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。				
	4		「AN01-80-4M」人行步道(0.02)	「住三-1」住宅區(附)(0.02)	「市AN01-1」市場用地廢除後，西側無在劃設4M人行步道之必要，故變更為住宅區後，納入市地重劃範圍辦理開發。				
	5		道路用地(0.37)	道路用地(附)(0.37)	本次通檢將原「市AN01-1」市場用地及其西側4M人行步道變更為住宅區，並納入「公(兒)AN01-2」公園兼兒童遊樂場用地一併辦理重劃後，為利週邊出入道路系統之完整性，將相鄰道路一納入重劃範圍。				

附-9

附-15

【附表三】變更內容明細表 (續5)

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
6			「住四」住宅區(附)(0.05)	道路用地(附)(0.05)	本整體開發區部分土地已辦理市地重劃，剩餘範圍內公共設施用地比例約為33.16%，未達公共設施比例35%，且重劃範圍內土地使用規劃未盡合理，故重新調整道路系統及公共設施配置。	(續前頁)		(續前頁)	(續前頁)
			「公AN20-1」公園用地(附)(0.18)	「住四」住宅區(附)(0.18)					
			「公(兒)AN20-2」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.44)	「住四」住宅區(附)(0.44)					
			道路用地(附)(0.14)	「住四」住宅區(附)(0.14)					
5		F區整體開發範圍			F區西南側狹長住宅區，不利毗鄰地二期發展，為土地整體利用，剔除重劃範圍，公共設施用地負擔以代金回饋方式辦理。又因該住宅區位置與F區重劃區距離較遠，亦未接設施，故免予負擔重劃費用。	左列「住四」住宅區解除應辦市地重劃之規定，並應依下列規定辦理： 1. 應自願捐贈變更後土地總面積35%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值四成換算為代金抵繳之。 2. 全部土地所有權人應於臺南市都委會審議通過後1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內一次完成全部代金繳納後，再就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。	湖南段804-1地號無單獨建築用，主要(第五次通盤檢討)回復農業。		
			「住四」住宅區(附)(整體開發區內)(0.09)	「住四」住宅區(附)(整體開發區外)(0.09)					

附-10

附-16

【附表三】變更內容明細表 (續 6)

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
六	1	「停 AN01-4」停車場用地	「停 AN01-4」停車場用地(0.11)	住三-1(附)(0.11)	1. 原停車場用地係配合市場用地規劃，因市場用地已不符社經環境需要，將予以變更，故相鄰停車場用地一併解編。 2. 考量「停 AN01-4」現況已有合法建築物(約民國 69 年~72 年間申請)，變更後各地主持有之土地均臨道路用地或既成巷道，故變更後回饋方式以代金辦理。	1. 左列公共設施用地，經全部土地所有權人同意，應自願捐贈變更後土地總面積 35% 作為公共設施用地，並當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2. 全部土地所有權人應於臺南市都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內一次完成繳納後，由本府核定變更更為「住三-1」住宅區，並發布實施。		■ 修正後通過 1. 朝皇段 1178、1179、1180、1181、1182、1183、1184、1185、1186 地號上於主要計畫發布實施前之已有合法建築物，故免負擔變更後之回饋，並予更為「住三-1」住宅區。 2. 修正其餘土地區變更後分區「住三-1」(附)為「市 AN01-3」(附)、「停 AN01-4」(附)、「及「AN01-323-4M」人行步道(附)。並修正其附帶條件：負擔變更後土地總面積 35% 公共設施用地，該公共設施用地以本計畫區(A1 細部計畫區)內非整體開發區為限，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。負擔後，本府予變更其分區為「住三-1」住宅區。	本案依專案小組建議通過。
	2	「市 AN01-3」市場用地	「市 AN01-3」市場用地(0.27)	住三-1(附)(0.27)	1. 該市場用地規劃至今仍未辦理開發，且該地區已無新設市場之需要，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2. 考量「市 AN01-3」現況已有合法建築物(約民國 69 年~72 年間申請)，變更後各地主持有之土地均臨道路用地或既成巷道，變更後回饋方式以代金辦理。				
	3	「AN01-323-4M」人行步道	「AN01-323-4M」人行步道(0.02)	住三-1(附)(0.02)	1. 「停 AN01-4」、「市 AN01-3」廢除後，相鄰人行步道(AN01-323-4M)已無需要，且該人行步道上已有合法建築，廢除後不影響他人指定建築線權益，故一併廢除該四公尺人行步道。 2. 考量該 4 公尺人行步道面積狹小，且可與相鄰土地申請建築，變更後回饋方式以代金辦理。				

附-11

附-17

【附表三】變更內容明細表 (續 7)

主編號	次編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
六	4	「ANO1-119-6M」道路用地	「ANO1-119-6M」道路用地 (0.08)	住宅三-1(附) (0.08)	1. 「ANO1-119-6M」道路用地自民國74年劃設至今仍未辦理開發，其相鄰土地所有權人均表示不需開闢該等道路用地。 2. 該計畫道路與「ANO1-118-18M」、「ANO1-112-8M」路口距離僅約30公尺，既不影響他人權益且避免增加非必要路口，廢除「ANO1-119-6M」道路用地。	(續前頁)		1. 依專案小組第2次會議建議見本草案通過。 2. 惟經業務單位於專案小組會議後詳查，變案經專案小組第2次會議建議修正名稱及附帶條件，變六-4案部分未併同討論。	本案修正後通過；附帶條件及變更名稱併同變六-1、六-2、六-3案修正，並修正變更為道路用地(附)。
七	-	公(兒)ANO1-2、市ANO1-1周邊非屬整體開發地區道路用地約0.37公頃	事業及財務計畫：(無特別規定，視為將以徵收方式視情形編列預算徵收取得。)	事業及財務計畫：取得方式：市地重劃主辦單位：臺南市政府經費來源：市府逐年編列預算或以市地重劃方式辦理開發	公(兒)ANO1-2、市ANO1-1周邊道路用地未開闢，致鄰近住宅區土地難以有效利用，為利該土地建築使用，於事業及財務計畫增列開發方式。	市地重劃範圍外之道路用地得由市府以重劃方式辦理。	本變更案包括ANO1-36-10M、ANO1-13-8M、ANO1-14-8M、ANO1-15-10M、ANO1-19-8M、ANO1-20-8M道路用地(原非屬整體開發範圍)。	■照案通過。	依本案專案小組初步建議意見通過。
八	-	都市防災計畫	已訂定	修訂	配合通盤檢討後土地使用計畫內容調整。			■照案通過。	依本案專案小組初步建議意見通過。

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
2. 凡本次變更未指明變更部分，均應以原計畫為準

【附表三】變更內容明細表（續8）

專案小組建議修正本案土地使用分區管制要點內容

現行條文	建議修正後條文	變更理由	市都委會決議
<p>第二十條 建築基地最小面寬與開發規模規定如下： 「本洲寮、十字路、海尾寮地區原農漁區變更為住宅區」，其應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於6公尺。</p>	<p>刪除</p>	<p>考量本案市地重劃區之街廓深度，現行計畫最小面寬之規定不利於建築設計，故刪除建築基地最小面寬規定。</p>	<p>依本案專案小組初步建議意見通過。</p>

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容			專案小組初步建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由	建議事項		
1-1	楊雲、周鴻	AN01-253-8M道路南段海中段611等地號(603、605、611、614、615)	案地所在計畫道路上已有早期建物，且AN01-254-8M已有海佃路二段509巷現有路連通至活動中心，AN01-253-8M南段開闢已無實益。	建議取消安南區AN01-253-8M道路南段	■建議未便採納： 1. 經查陳情道路用地範圍內之建物，僅有610地號(分割自605地號)上有合法建物(165建號)，69年6月2日辦理建物第一次登記，但僅少部分位於計畫道路上。 2. 次查74年7月5日擬定細部計畫圖，陳情路段除610地號邊緣外，並無其他建物。 3. 考量道路系統之完整性，建議維持原計畫。	依本案見 專案小組初意見通過。
1-2	楊雲、周安	AN01-253-8M道路用地海中段611地號	旨揭土地上已有建物(海佃路二段483巷24號)，且週邊住戶可由海佃路二段509巷(AN01-254-8M)通往海東社區活動中心等聯外道路，然AN01-253-8M道路開闢不僅損害原有住戶之財產權，且花費市庫經費所帶來之交通效益卻十分有限，建議市府予以解編，承蒙惠准，感激不盡。	有關安南區海中段611地號(AN01-253-8M)道路用地，建議市府予以解編，陳述意見。		
1-3	周鴻	AN01-253-8M道路南段海中段603、615、616地號	AN01-253-8M南段無接AN01-263-8M故交通效益及經濟成本不成比例，且徵收成本過大，已無開通效益及必要。	建議取消安南區AN01-253-8M道路南段		
2	楊吉	AN01-198-8M計畫道路	1. 該計畫道路所經路線損壞現有民宅甚多，且造成每位地主之土地將成時零地，難以興建房屋及衍生糾紛，阻礙地方發展。 2. 該區塊現民宅眾多，且出入規劃皆以海佃路三段84巷(既成巷道已有40幾年)及仁安八街(AN01-194-10M)道路為主，行走較為順暢，實無需再另闢上述道路。	請撤銷上述AN01-198-8M計畫道路，以利地方發展及減少糾紛。	■建議未便採納： 1. 陳情建議取消AN01-198-8M道路，經查證應為AN01-195-8M道路。 2. 取消AN01-195-8M道路，導致周邊「住五」住宅區街廓狹長，產生囊底路，無法連通，未符合本案計畫道路變更原則「(三)變更後不影響交通系統完整性與行車安全」。 3. 取消AN01-195-8M道路，將導致部分他人土地無法臨路建築使用。	依本案見 專案小組初意見通過。

附-14

附-20

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續1)

編號	陳情人	陳情內容			專案小組初步建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由	建議事項		
3	楊○精	海北段632、633、634地號	<p>1. 依貴府104年8月3日府都函字第1040547510A號公告「變更台南市安南區細部計畫(本洲寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更住宅區部份)通盤檢討」案提出異議。</p> <p>2. 本細部計畫通盤檢討變更案將本人上揭所有土地納入G區應以市地重劃方式辦理開發，對於該變更並未考慮周邊環境，因該區已建有很多房屋，土地零星分佈並不適合重劃，如重劃成本高，並無經濟效益，又重劃公司對零星土地均不願承作，可能十年都無法建築，嚴重影響土地利用阻礙地方發展，敬請貴府重新審酌准予在本次細部計畫通盤檢討案，將本人上揭土地變更為住一，免除市地重劃之限制，體恤實情以維民之權益，至感德便。</p> <p>3. 檢附G區示意圖及地籍圖各一份。</p>	<p>異議人所有坐落台南市安南區海北段632、633、634地號等3筆土地，均均以建屋並不適合重劃，本次細部計畫變更應以市地重劃才符合實際，請准予變更為住一，以免維民之權益。</p>	<p>■ 建議未便採納：</p> <p>1. 依本案剔除重劃範圍原則，陳情人陳情位置非屬剔除範圍。</p> <p>2. 陳情人提供門牌編訂資料，來文說明海北段632、633、634與門牌編釘所在637-1國有地原屬同一筆國有地，經函詢戶政事務所，函復查無實據。</p> <p>3. 次查632地號為陳情人於77年買賣取得，633、634地號為陳情人於104年9月拍賣取得。取得時間皆在74年細部計畫規定應辦市地重劃之後。</p> <p>4. 另本次通盤檢討規定剩餘未辦理市地重劃開發之地區(F區及G區)，得分別辦理重劃，惟各區應一次辦理重劃，故無剩餘零星土地之情形。</p>	<p>依本案專案小組初步建議意見通過。</p>
4	嘉南農田水利會	變更案四-1	<p>1. 本會渠道用地都市計畫變更為公園用地與使用性質不符，建議予以修正。</p> <p>2. 請與本會協商依規定辦理水路改道。</p> <p>3. 目前擬編為公園用地，本會不予同意。</p>	<p>1. 建議編為灌溉設施專用區。</p> <p>2. 水路改道之後，原來土地未來參與市地重劃所產生之權利價值另行分配可建於本會。</p>	<p>■ 建議予以採納，併變四案建議意見。</p> <p>1. 該灌溉溝渠皆位於農田水利會土地，為保留該灌溉溝渠用地，建議變更農田水利會土地為灌溉設施專用區，並將灌溉設施專用區(含)以南土地剔除重劃範圍。</p> <p>2. 為避免農田水利會北側土地(海北段665、691、692地號)產生裡地，無法申請建築，建議將部分農田水利會土地變更為廣場用地，並納入重劃範圍。</p>	<p>依本案專案小組初步建議意見通過。</p>

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續2)

編號	陳情人	陳情內容		專案小組初步建議意見	市都委會決議	
		陳情位置	理由			建議事項
5-1	蘇○文	「AN01-323-4M」人行步 道內兩筆地號1149、 1169兩筆；為何1169 無損(土地變更後免 捐總面積35%或繳代 金)，而1149卻須損 失？且1149原本即為 建地，不需再變更。	AN01-323-4M 人行步 道內兩筆地號1149、 1169兩筆；為何1169 無損(土地變更後免 捐總面積35%或繳代 金)，而1149卻須損 失？且1149原本即為 建地，不需再變更。	1149本已屬建地且 同屬「AN01-323- 4M」人行步 道之 1169已無償選地於 民；因此建議比照 1169方式將地號 1149選地於民，以 符公平之原則。	■建議未便採納，併變六-1 六-2、六-3 案建議意見。	依本案專 案小組意 見通過。
5-2	蘇○文	「市AN01-3」市場 用地地號 1182、1183、1184、 1185、1186 已有建 物，故免捐或免繳代 金。地號1160同屬「市 AN01-3」市場用地範 疇，且1160 已是建 地，故陳情望政府能 將1160地照1182、 1183免捐或望能調減 捐地之比例，由原35% 調整為25%	「AN01-3」市場用 地解編後，現況地號 1182、1183、1184、 1185、1186 已有建 物，故免捐或免繳代 金。地號1160同屬「市 AN01-3」市場用地範 疇，且1160 已是建 地，故陳情望政府能 將1160地照1182、 1183免捐或望能調減 捐地之比例，由原35% 調整為25%	建議望能調整建地 地號1160自願捐贈 變更後土地面積比 例自35%調整為25%		
5-3	蘇○文	「停AN01-4」停車 場用地 地號 1170、1171、1175、 1178、1179、1181已 有建物，故予以免捐 或免繳代金。而地號 1152、1154、1156、 1157、1153因地上無 建物就得捐地繳代 金，因不符公平之原 則故陳情。(註：「停 AN01-4」內各地號均 已屬建地且已鄰路 (海中街)	「AN01-4」停車 場用地解編後，現況地號 1170、1171、1175、 1178、1179、1181已 有建物，故予以免捐 或免繳代金。而地號 1152、1154、1156、 1157、1153因地上無 建物就得捐地繳代 金，因不符公平之原 則故陳情。(註：「停 AN01-4」內各地號均 已屬建地且已鄰路 (海中街)	建議望能調整建地 地號1160自願捐贈 變更後土地面積比 例自35%調整為25%		
6	黃○ 趁、楊 ○田	變六-2案 「市AN01-3」 1187、 1190地號	1. 土地重新檢討，讓 人民財產出現可利 用曙光，也可提高 政府稅收，兩方互 惠下，土地所有人 相當「認同」。 2. 自願提撥土地總面 積35%作為公共設 施部份(建議能否 地檢討論降低百分比) 3. 本地目上有合法建 物，因細部計畫突 然公佈實施，強制 建物所有人簽下 「切結書」方可 發給合格執照，導致建物無使 用保證。	依市政重劃或區域 徵收，土地所有人 需負擔開發公共設 施之土地與費用， 此案僅重新規劃及 地目變更，無開發 事實，有鑑於此本 土地所有人殷切期 望再次檢討徵收土 地總面積百分比， 可否酌量降低。 關於切結書部分， 於此次土地、地目 變更時，能否給予 協助，撤銷切結書 內容之限制，及幫 註建物做登記保存 事項。謝謝！	■建議未便採納，併變六-1 六-2、六-3 案建議意見。	依本案專 案小組意 見通過。

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續2)

編號	陳情人	陳情內容		專案小組初步建議意見	市都委會決議	
		陳情位置	理由			建議事項
7	王○好	市AN01-3市場用地朝皇段1192及1194地號	<p>1. 該地規劃至今超過30年，市府皆無徵收及補償，造成土地閒置不能由地主自行開發造成損失。</p> <p>2. 該地段均臨道路，都市計畫所需之公設大幅減少，需捐贈35%作公設，不符合比例。</p> <p>3. 該地段規劃後如即徵收，即能產生30年徵收所得及利息收入，皆因無徵收造成超過30年損失。</p>	<p>1. 變更為住宅用地自願捐贈做公設比例應少於35%</p> <p>2. 1194地段為道路拓寬徵收區塊應自動設定為自願捐贈公設百分比中，不能計算以公告現值加四成之代金抵繳之。</p> <p>3. 陳情人將以代金方式抵繳需捐贈公設土地</p> <p>4. 同意進行都市計畫</p>	<p>■ 建議酌予採納，併變六-2案建議意見。</p>	<p>依本案專小組初意見通過。</p>
8	吳○在	AN01-225道路	<p>1. 依據貴府104年8月3日府都綜字第1040547510D號函辦理。</p> <p>2. 經查「變更案第四-5案變更內容示意圖(1)」，道路AN01-228計畫延伸道路AN20-2、AN01-230計畫延伸道路AN20-3，惟道路AN01-225並無計畫延伸道路。</p> <p>3. 茲建議道路AN01-225應比照道路AN01-228、AN01-230皆計畫延伸道路，俾利保持道路沿續伸展及學校與住宅清楚隔離。</p>	<p>茲建議道路AN01-225應比照道路AN01-228、AN01-230皆計畫延伸道路隔離學校與住宅區</p>	<p>■ 建議未便採納：</p> <p>1. 「AN01-228」及「AN01-230」道路用地延伸道路，本次通盤檢討變更「AN20-2」及「AN20-3」線地，並非陳情內容指稱之道路用地。</p> <p>2. 經查「AN01-225」並無銜接細部計畫區外之現況道路，且無道路通行之需求。</p>	<p>依本案專小組初意見通過。</p>
9	侯○英、葉○昱	變更案第四-5案海北段1242-2地號旁道路	<p>現況地號「海北段1242-2」附近已有既有之住戶，且目前無道路可出入，導致土地無法運用。如附圖四-5變更案已於該地之西北方規劃道路以利出入。</p>	<p>請維持目前之變更計畫，讓地號「海北段1242-2」及其左右相鄰之土地均可有道路出入。</p>	<p>■ 建議同意採納，併變四案建議意見：</p> <p>1. 海北段1242-2地號旁之6M道路用地，為本次通盤檢討增設之道路用地，為提升整體開發區之交通系統，且不影响周邊土地之情形下，修正為8M道路用地。</p>	<p>依本案專小組初意見通過。</p>

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續3)

編號	陳情人	陳情內容		建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由			
10	陳○	變更案第四-5案海北段1237地號及旁邊6M道路	<ol style="list-style-type: none"> 依據104年8月3日府都綜字第1040547510A號函公告「變更台南市安南區細部計畫(本洲寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部份)通盤檢討」案提出異議。 本次細部計畫路檢討案示意圖標示四-5如附圖著色部份，細部計畫路標示為6M道路極為不適當，以現有生活機能幾乎每個家庭都有汽車，巷道太窄連垃圾車出入都很困難，影響社區交通生活品質，為此 僅請 貴府准予將該著色計畫路變更為8M，以維社區通行效益。 本人所有坐落於台南市安南區海北段1237地號土地、地上門牌：台南市安南區海環街715巷89弄12號房屋(如圖標示位置)於民國68年10月17日向貴府申領南工字第50154號使用執照再案細合法房屋，如變更為第四種住宅區辦理重劃須拆除地上房屋，嚴重損害人民之財產，對以建築完成房屋請准予變更為第一種住宅區免辦理重劃，以維人民之權益，當感德便。 檢附變更圖影本、使用執照影本、土地及建物所有權狀影本各1份為證。 	<ol style="list-style-type: none"> 將變更編號第四-5案於海北段1237地號旁所劃設之6M計畫道路變更為8M。 將地上有68年合法建物之海北段1237地號變更為第一種住宅區免辦重劃。 	<p>■建議酌予採納，併變三案及變四案建議意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 經查海北段1237為主要計畫發布實施前查有建物登記之合法建物，故併同變更內容明細表編號「住三-1」住宅區。 海北段1237地號旁之6M道路為提升整體開發區之交通系統，且不影響周邊土地之情形下，建議修正為8M道路。 	依本案專案小組初步建議意見通過。
11	陳○志	AN20-38-6M及海北段1239地號	<ol style="list-style-type: none"> 現在的新重劃區已無編列6米道路。 區內皆為8米以上道路，又是新增編的，不該編列6米。 將來分配土地時，對該區域周邊的人有失公平分配原則。 	AN20-38-6M及地號海北段1239這兩條新增加的道路(如附圖標示紅線區塊)為6米路，應更改為8米路。	<p>■建議酌予採納，併變四案建議意見：</p> <p>為提升整體開發區之交通系統，且不影響周邊土地之情形下，建議將海北段1239地號旁之6M道路及AN20-38-6M修正為8M道路。</p>	依本案專案小組初步建議意見通過。

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續4)

編號	陳情人	陳情內容		建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由			
12	謝○德	海北段1239地號及海北段1239地號旁6米道路	<ol style="list-style-type: none"> 本人持有海北段1239地號土地，本次計畫劃有一六米道路，皆在本人土地上，如要劃設道路應兩側公平劃設。 本人土地有62年合法建物，應剔除重劃範圍外。 	<ol style="list-style-type: none"> 新設六米計畫道路應兩側土地公平劃設，不可劃單邊。 本人土地應剔除重劃範圍。 	<ul style="list-style-type: none"> 建議未便採納，併變三案及變四案建議意見； 經查海北段1239地號有68年以前水電證明文件，惟查無建物登記及建築執照，重劃後土地較利於建築利用，故建議納入市地重劃範圍。 承上，既已納入市地重劃範圍，則該處計畫道路除調整為8公尺以提高土地利用外，仍維持原有路線。 	依專案小組建議見過。本案初議。案小步意通。
13	楊○精	海北段1238地號及西側6M計畫道路	<ol style="list-style-type: none"> 依據104年8月3日府都綜字第1040547510A號公告「變更台南市安南區細部計畫(本湖寮、十字路、海尾地區及原農漁區變為住宅區部份)通盤檢討」案提出異議。 本次細部計畫道路檢討案示意圖標示四-5如附圖著色部份，細部計畫道路標示為6M道路極為不適當，以現有生活機能幾乎每個家庭都有汽車，巷道太窄連垃圾車出入都很困難，影響社區交通生活品質，為此謹請貴府准予將該著色計畫道路變更為8M，以維社區通行效益。 本人所有坐落台南市安南區海北段1238地號土地、地上門牌：台南市安南區海環街715巷89弄16號房屋，係在第一次細部計畫發布前建築之舊房屋與鄰地同段1233、1236、1237地號地上房屋均係同一時期建築，對於原有舊房屋土地，應不再列入辦理重劃土地範圍，以免人民屋地兩損，懇請體恤民困，以維人民之權益，當感德便。 檢附變更圖影本、地籍圖、登記簿謄本及門牌證明各1份為證。 	<p>請將本次「變更台南市安南區細部計畫(本湖寮、十字路、海尾地區及原農漁區變為住宅區部份)通盤檢討」案，標示四-5如附圖著色位置細部計畫道路變更為8M符合現代化社區交通之需求及本人所有海北段1238地號土地、地上第一次細部計畫發布前就已建築有門牌：台南市安南區海環街715巷89弄16號房屋，請准予變更為第一種住宅區免辦重劃，以維民之權益。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建議酌予採納，併變四案建議意見； 經查海北段1238地號無主要計畫發布實施前之建築證明文件，應納入重劃範圍。 為提升整體開發區之交通系統，且不影響周邊土地之情形下，將海北段1238地號旁之6M道路修正為8M道路。 	依專案小組建議見過。本案初議。案小步意通。

附-19

附-25

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續5)

編號	陳情人	陳情內容			專案小組初步建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由	建議事項		
14	翁○文	海北段648地號	此地目前現為翁式祖厝，從好幾十年前就已居住至今，根深已久，雖然持分多人，但政府所徵收之稅金也都有準時繳款，現今仍還居住著三戶人家，如今要把此處改成公園。勢必我們這幾戶將無家可歸。所以請市府正視我們這幾戶的訴求，別把我們這唯一的歸宿改為公園，讓我們有個健全的家園。	維持現況！	■建議酌予採納，併變四案建議意見；參考為利重劃作業之可行性，建議將海北段648地號維持現行計畫「住四」住宅區。	依本案專小組初意見通過。
15	黃○本	變更案第五-6案AN20-5計畫道路	計畫道路AN20-5全線原規劃為8公尺，自AN20-8以西部份目前已完成8公尺全寬度開闢，本次通盤檢討卻將AN20-5自AN20-8道路以東由8公尺縮減為6公尺，且為道路南側單側縮減，此舉將造成道路中心樁位移，道路線形驟然變化，形成道路視線死角，嚴重影響行車安全，並影響都市計畫公平性及後續擴大都市計畫時之道路系統規劃。	計畫道路AN20-5自AN20-8以西部份目前已完成8公尺全寬度開闢，在公設比35%原則下AN20-5-8道路應維持既有全線8公尺寬度直線線形。	■建議未便採納；考量F區重劃範圍擔較高，且該計畫道路北側為農業區，故維持6公尺計畫道路。	依本案專小組初意見通過。
16	吳○雄等四人	公兒AN20-2	1. 依據104年8月30日府都綜字第1040547510A號公告所示，B部分原為AN20-2公兒用地，C部分為住四住宅區，經公告擬變更B部份為住四住宅區C部份為AN20-10公兒用地。 2. 請鈞府派員前來勘查，B部分現為空地，C部份現有三合院住戶，B與C土地又相鄰，面積又相近，為何要對調編訂使用？是受何壓力或另有目的？ 3. 試想百姓一生所積蓄建築一所三合院，三代同居一處，平淡生活，和樂融融，一只無謂的變更公文就毀掉所有一切嗎？ 4. 懇請均府體恤民心，將B、C部分保持原有編訂，減少勞民傷財之憂，實感德便。	請依附圖所示B部分保持原AN20-2公兒用地，C部分恢復原住四住宅區，以符實際。	■建議酌予採納，併變四案建議意見；為利重劃作業之可行性，建議酌予調整公園用地範圍。	依本案專小組初意見通過。

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續6)

編號	陳情人	陳情內容		專案小組初步建議意見	市都委會決議	
		陳情位置	理由			建議事項
17	陳○清	「公AN20-3」劃設道路使「住三-1」巷道可連通至「AN20-28-8M」,如無法劃設,至少規定公園日後開闢應留設通道。	建議「公AN20-3」劃設道路使「住三-1」巷道可連通至「AN20-28-8M」,如無法劃設,至少規定公園日後開闢應留設通道。	建議「公AN20-3」劃設道路使「住三-1」巷道可連通至「AN20-28-8M」,如無法劃設,至少規定公園日後開闢應留設通道。	建議予採納,併變四案建議意見: 公開展覽草案將「AN20-28-8M」道路變更為「公AN20-3」及「住三-1」,為避免「公AN20-3」形狀時零且不規劃,並規劃廣場用地,俾利海北段691、692地號日後申請建築。	依本案專案小組建議見過。
18	吳○石等8人	AN01-320-8M及AN01-321-8M海前段254等21筆地號	本人所有坐落於安南區海前段254等21筆土地上之建物已居住十年,然該土地在民國70年間政府納入重劃,期間本人欲對土地、建物做任何運用均受限於重劃而無真正使用權。市府原規劃將地號263、265、268附近一帶做為公園活動中心用地,活動中心也已另闢地域興建使用,再者本人所有該21筆重劃納入道路預定地,此附近均有住宅建物幾十年坐落於此,該道路預定地全長僅約略百餘公尺,聯外其實北已有海環街南有海尾路兩條道路,綜觀上述該地實屬沒有重劃闢建之必要。	綜觀左列陳述,本人所屬之土地實屬沒有納入重劃之必要。懇請貴單位鑒核由本案能准予我們實際對土地、建物之使用權,以為民之權益。建議取消上開土地所在之道路用地(AN01-320-8M及AN01-321-8M)。	建議予採納: 1. 經查陳情範圍非屬重劃範圍。 2. 查AN01-320-8M道路現況已有合法建物分布,考量道路徵收開闢困難,且周邊已有現有巷道(海環街205巷)可供周邊住宅區通行,故建議取消AN01-320-8M道路,並應按臺南市通則性變更回饋原則辦理回饋,惟屬於細部計畫發布實施前之合法建物免予回饋(詳附圖五所示)。 3. AN01-320-8M道路變更為住宅區之回饋,以回饋AN01-321-8M道路用地或公(兒)AN01-16用地為優先。 4. 另查AN01-321-8M細部計畫道路係用以連通3-71-24M主要計畫道路,現況無合法建物,考量整體路網系統規劃,建議維持原計畫。	依本案專案小組建議見過。
19-1	戴○琳	變六-4案	有關本人向貴府申請廢除「AN01-119-6M」道路用地乙節,因向國稅署購地尚未辦理完竣,倘貴府現即將廢除前述道路,本人將面臨無指定建築線之窘境,懇請貴府得暫緩實施廢除「AN01-119-6M」道路用地,深感德便。	暫緩實施廢除「AN01-119-6M」道路用地。	建議未便採納,併變六-4案建議意見: 1. 因現行計畫該國有地仍為道路用地,依法無法讓售與私人。俟本案發布實施變更為住宅區後,公有時零地方能依法讓售,故暫時維持原公展草案。 2. 請土地所有權人依於都市計畫變更後辦理公有時零地合併。	併變六-4案決議。
19-2	戴○琳	變六-4案	有關變更案第六-4案,本人申請變更「AN01-119-6M」道路用地乙節,土地所有人均同意變更如圖示,即維持計畫道路,但酌予變更道路位置,以得實際土地現況,懇請貴府詳查,深感德便。	維持「AN01-119-6M」計畫道路,但酌予變更道路位置。		

附-21

附-27

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續7)

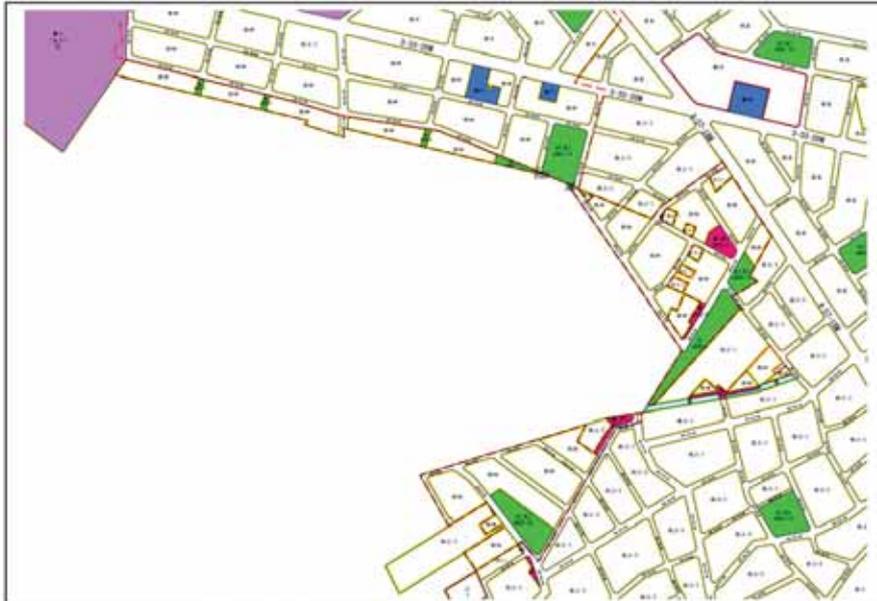
編號	陳情人	陳情內容			專案小組初步建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由	建議事項		
20	楊○坤	AN01-214-8M海北段293等7筆地號	<p>1. 本人現座落在安南區海北段293、294、299、302、304、309共七個地號，在民國六十幾年經細部計畫規劃為道路用地迄今要四十年，也已經在此地居住43年有餘。</p> <p>2. 現有建築包商在民國96年興建海佃路旁海北段247地號至249-7地號等12間房屋及道路後面海北段289地號至289-19地號等20間房屋，而包商也在海北段298、249、249-1、249-8、249-9等五個地號自行興建道路（現規劃道路旁邊）。</p> <p>3. 本人認為原道路規劃在於後方土地興建為房屋供其出入，現建商自行興建房屋也自行興建道路，而海北段289地號房屋後方土地相鄰安中路，都市計畫也自行規劃有道路，基於以上種種理由，本人認為此道路規劃已經不需要，特請求廢除現有道路規劃。</p>	建議廢除現有道路規劃。	<p>■建議未便採納：</p> <p>1. 為避免影響交通系統完整性及行車安全，且道路廢除涉及兩側土地所有權人建築及指定建築線之權益，須經道路兩側土地所有權人同意。</p> <p>2. 為避免道路廢除後，部分土地造成裡地，無法指定建築線。</p>	依本案專案小組建議見過。
21	吳○池	AN01-301-8M計畫道路	<p>安南區海環街146巷延伸對街，對街土地早期均已留有通道供民眾行走，該預留通道延伸海環街146巷過來，路況也比較直順。建243、建240、239、建225、227、229、218、215為一計畫道路，該計畫道倘延伸海環街146巷實屬不順，況且該多筆土地上面均有房屋建築座落，徵收闢建實屬困擾不利，將嚴重影響土地利用。</p>	重新審酌在檢核細部計畫通盤檢討將該計畫變更至原預留通道。	<p>■建議未便採納：</p> <p>請陳情人依以下原則，自行提出可行改道方案並取得兩側土地所有權人同意後，納下次通盤檢討規劃考。</p> <p>1. 路口應儘量順接AN01-296-6M計畫道路（海環街146巷）。</p> <p>2. 應避免道路改道後產生畸零地及未臨路土地。</p>	依本案專案小組建議見過。

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續7)

編號	陳情人	陳情內容			專案小組建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由	建議事項		
22	安南地政事務所	機關用地(AN01-1)新淵殺地735地號	<p>1. 本所建築基地為735、736、737等3筆地號，使用分區為機關用地(AN01-1)，鄰地734地號為台南市政府警察局第三分局使用，使用分區為停車場用地。其中735地號上有該局分局部分圍牆，包含地下停車場坡道出入口及停車棚等，為達到公地管理管合用合一之目的，建請貴局依現況使用情形分割面積64.35平方公尺並變更為停車場用地。</p> <p>2. 本所建築基地面積合計為2,545.74平方公尺，原建蔽率及容積率各為48.9%、135%，檢討後試算面積合計為2,481.39平方公尺，建蔽率及容積率各為49.7%、202%，應符合建蔽率及容積率各為50%、250%之規定。</p>	<p>為管合用合一，本所建築基地AN01-1新淵殺地735地號，建請依現況使用情形分割面積64.35平方公尺並變更為停車場用地。</p>	<p>■建議未便採納： 本案涉及警察局第三分局「停AN01-2」停車場地上建物改建時會面臨的土地使用分區問題，建議俟未來第三分局實際改建時，再針對「停AN01-2」停車場用地位置做檢討調整。</p>	依本案專組建議見過。 本案小步意通過。
23	毛明	F區整體開發區	<p>本區原計畫訂定整體開發區公設負擔為35%未能開發已閒置多年，應依「都市計畫整體開發地區整理方案」提高財務計畫性之自償性，降低公設負擔比例，本案公展方案卻一口氣將公設比調升至38.3%，由地主吸收額外負擔?顯不合乎情理與法令規定!!</p>	<p>審慎思考在品可兼顧環境與開發之原則下，調整開發區公地公設負擔比例與檢討整體開發範圍。</p>	<p>■建議未便採納： F區規劃內容已難以再降低公共設施比例，且考量地上物單純，開發尚屬可行，故建議維持公開展覽草案。</p>	依本案專組建議見過。 本案小步意通過。
24	陳良	F區整體開發區	<p>本區原計畫訂定整體開發區公設負擔為35%未能開發已閒置多年，應依「都市計畫整體開發地區整理方案」提高財務計畫性之自償性，降低公設負擔比例，本案公展方案卻一口氣將公設比調升至38.3%，由地主吸收額外負擔?顯不合乎情理與法令規定!!</p>	<p>審慎思考在品可兼顧環境與開發之原則下，調整開發區公地公設負擔比例與檢討整體開發範圍。</p>	<p>■建議未便採納： F區規劃內容已難以再降低公共設施比例，且開發尚屬可行，故建議維持公開展覽草案。</p>	依本案專組建議見過。 本案小步意通過。
25	蔡理	F區整體開發區	<p>本區原計畫訂定整體開發區公設負擔為35%未能開發已閒置多年，應依「都市計畫整體開發地區整理方案」提高財務計畫性之自償性，降低公設負擔比例，本案公展方案卻一口氣將公設比調升至38.3%，由地主吸收額外負擔?顯不合乎情理與法令規定!!</p>	<p>審慎思考在品可兼顧環境與開發之原則下，調整開發區公地公設負擔比例與檢討整體開發範圍。</p>	<p>■建議未便採納： 併入陳24建議意見。</p>	依本案專組建議見過。 本案小步意通過。

【附表四】人民或團體陳情意見綜理表(續 8)

編號	陳情人	陳情內容		建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		陳情位置	理由			
26	蔡○瑤	F區整體開發區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公兒AN20-3位於進入社區入口，且緊鄰海佃路，應留設足夠開放空間。 2. 社區聯路道路過寬，進入社區車速恐過快影響居民安全。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更部分公兒用地為廣場用地。 2. 計畫道路路寬調整為11或10M。 	<p>■ 建議未便採納：併人陳24建議意見。</p>	<p>案小步意通 本案初議 依專組建議見過。</p>
27	吳○農	「AN01-197-8M」道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地主家族所有權人擬提議現有既成道路海佃路三段48巷(臨海佃路三段，地段地號：安南區十字段867、868、869、870)可取代原先規劃「AN01-197-8M」計畫道路(臨海佃路三段，地段地號：安南區十字段866-1、865-1、858-1、864-1、859、863-1、860、862-1、861-1)，另「AN01-195-8M」計畫道路連接至海佃路三段48巷既成道路。 2. 海佃路三段48巷既成道路是可取代「AN01-197-8M」計畫道路(臨海佃路三段)之功能，並不影響附近居民生活及日常交通，此外，台南市政府財政困難，稅收不足，每年編列預算辦理徵收有限，市政府無須再多編列一筆預算徵收AN01-197-8M計畫道路，而地主家族可維持土地完整性並充分規劃土地經濟價值。 <p>105.03.16補充說明 平時此巷道車流量不多，且巷道右側常有私人轎車停放，也不影響附近居民車輛進出；另巷道兩旁已建置排水溝，右側有電線桿。</p>	<p>地主家族擬提案台南市安南區海佃路三段48巷口既成道路取代安南區「AN01-197-8M」計畫道路(均臨海佃路三段)</p>	<p>■ 建議未便採納：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免影響交通系統完整性及行車安全，且道路廢除涉及兩側土地所有權人建築及指定建築線之權益，須經道路兩側土地所有權人同意。 2. 為避免道路廢除後，部分土地造成裡地，無法指定建築線。 	<p>案小步意通 本案初議 依專組建議見過。</p>



附圖一：雙四案 (G區) 依專案小組建議意見修正後計畫示意圖



附圖一-1：雙四-1案依專案小組建議意見修正後計畫示意圖

附-25

附-31



附-26

附-32

附件一-32



附圖一-3：雙四-5案依專案小組建議意見修正後計畫示意圖(2)

附-27

附-33

附件一-33



附-28

附-34

附件一-34



附-29

附-35

附件一-35



附圖四：雙五案 (F區) 依專案小組建議意見修正後計畫示意圖



附圖五：人陳 18 案依專案小組建議意見修正後計畫示意圖

附-30

附-36

附件二、臺南市都市計畫委員會第 59 次
會議紀錄

臺南市都市計畫委員會
第 59 次會議紀錄

中華民國 106 年 4 月 24 日

1

附-1

附件二-1

臺南市都市計畫委員會第 59 次委員會議紀錄

一、審議案件

- 第一案：「平通公有零售市場(安平區金華段 9124 建號)申請公共設施多目標作為臺南市政府交通局大臺南智慧交通中心臨時使用」案
- 第二案：「變更關廟都市計畫(部分保護區、農業區、溝渠用地為河川區，部分道路用地為道路用地兼供河川使用)」案
- 第三案：「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)」案
- 第四案：「變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」再提會討論案

第四案：「變更臺南市安南區細部計畫（本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案」再提會討論案

說明：一、本案於 104 年 8 月 5 日已辦理公開展覽在案，經提本市都委會 105 年 7 月 15 日第 52 次會議審議通過，惟依決議第四項（略以）「本案實質變更內容經本會修正或參採人陳意見後，超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會。…」。

經查變更內容超出原公開展覽範圍部分包括：變更案編號第三案（G 區整體開發範圍-剔除合法建物）、第四-3 案及第四-5 案（G 區重劃範圍公共設施用地調整）、第八案（廢除非必要道路用地）、第十案（土地使用分區管制要點修正），因此針對上述變更案件共 4 案辦理再公開展覽作業。於本案再公開展覽作業期間有人民提出陳情，爰再提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳再公開展覽計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳再公開展覽計畫書。

五、公開展覽期間：民國 105 年 11 月 25 日起至 105 年 12 月 25 日於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 105 年 12 月 15 日下午 3 時整假安南區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 18 件，詳公民或團體陳情意見綜理表（附表一）。

決議：除依下各點意見及再公開展覽期間人民陳情意見本會決議內容（附表 1）修正變更方案（修正後如附圖 1）外，其餘准照再公開展覽草案通過。

- 一、為確保舊聚落剔除重劃範圍後有道路可供通行及指定建築線，配合現況調整留設 AN20-24-8M 道路，以順接 AN20-27-8M 道路。
- 二、考量交通安全性，兼顧路型平順及重劃配地方整，調整 AN20-42-8M 道路銜接 AN20-21-10M 道路之路段，使之儘可能與 AN01-245-8M 道路平行。
- 三、依本會決議修正變更方案後，舊聚落剔除重劃範圍已較完整，為避免舊聚落合法建物未來因退縮規定無法重建，取消本會第 52 次會決議需比照重劃區退縮建築之規定，維持依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地。
- 四、計畫書圖除涉及實質變更內容者應依本會決議更正外，其餘請業務單位覈實校正。
- 五、本案實質變更內容經本會修正或參採人陳意見後，超出再公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，再辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如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。

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再1	陳○、楊○ ○精	海北段 1237、1238等2筆地號	再公展草案新設AN20-24-8M道路，連接AN20-21-10M部分彎曲，不利土地分配利用，易造成畸零地。	建議AN20-24-8M道路拉直，以利配地，且拉直後與AN20-21-10M交角不大，不影響交通安全。	酌予採納，併本會決議二。 理由如下： 1. 考量再公展期間舊聚落人陳意見，為避免影響既有合法建築之土地所有權人權益，調整道路位置，劃設AN20-42-8M道路，併本會決議二修正路型，詳附圖1。
再1-1	葉○昱	地號「海北段 1242-2 號」	該 AN20-24-8M 道路用地由直改彎，只使周邊部分土地地形不平整，將不利未來道路周邊土地利用。	AN20-24-8M 直線之道路設計，截彎取直地號「海北段 1242-2 號」西北方之臨近道路，以利周邊土地完整規劃及利用。	2. 併變四-5案辦理。
再2	吳○籌	海北段1214-2、1172-5地號	房屋申請建照亦領有使用執照在案。	因是合法建物建地本基地可受剔除不要納入重劃範圍。	同意採納。 理由如下： 1. 查陳情範圍係屬於民國88年南工造字第0809號之合法建物，現況為一樓鋼骨造建物，與建照資料吻合，故剔除重劃範圍，並變更為「住三-1」住宅區。 2. 併變三案辦理。
再3	陳○藝	海北段 1235 地號	若AN20-24-8M取消，須確保本人土地指定建築線及通行權利。	若 AN20-24-8M 取消，原東面之現有道路轉為既有道路並擴寬為 8 米路。	酌予採納。 理由如下： 1. 查陳情人土地係屬於「住三-1」剔除重劃範圍之土地，為確保原有合法建物之土地得指定建築線，將海北段 1235 東側現有巷道變更為 6 公尺「廣 AN20-5」廣場用地。(詳參附圖 1) 2. 併變四-5案辦理。

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續 1)

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再4	楊精、陳	○海北段 1238 地號 ○AN20-24-8M	1. 陳情人所有坐落安南區海北段 1238 地號土地上於民國 71 年已建築有房屋，檢附門牌證明為證，72 年 10 月 6 日變更主要計畫由農漁區變更為住宅區，本次細部計畫通盤檢討變更為住四，需辦理重劃取得，嚴重影響重劃人權益。 2. 本次變更案四-5 變更細部計畫道路如紅線標是位置，原來是直的道路變更為彎路，對社區交通嚴重影響。	1. 請比照公親察，將 72.10.6 主要計畫發布前已建有房屋土地，均排除列入住四，以維原已有建築房屋所有權人權益。 2. 請將 AN20-24-8M 截彎取直，變更為原計畫道路，已維社區行車安全。	未便採納。 理由如下： 1. 查陳情範圍為公開展覽編號第 13 案及第 28 案陳情案件，前經臺南市都市計畫委員會第 52 次會議審決維持原計畫。 2. 次查 68 年 10 月 23 日發布實施「變更及擴大臺南市主要計畫案」後，案地已屬實施都市計畫區管制定請照建築，惟查案地並無依法申請建築執照。 3. 有關 AN20-24-8M 截彎取直陳情部分併變四-5 案辦理。
再5	林維、黃	○AN20-24-8M	AN20-24-8M 計畫道路維持現行計畫。	當初購買 1231 地號這塊土地時就三面臨路，購買價格就非常高，此次把 AN20-24-8M 以及要把 1231 地號左邊那條巷子做為住宅區，1231 這塊地號只變一邊臨路，然後捐出約 45% 做為公共設施，所以都市計畫後只臨一面路的地號 1231，地價恐會降低，所以希望 AN20-24-8M 道路維持現行計畫。	同意採納。 理由如下： 1. 為確保舊聚落剔除重劃範圍後有道路可供通行及指定建築線，配合現況調整留設 AN20-24-8M 道路。(詳參附圖 1) 2. 併變四-5 案辦理。
再6	鄭○凱	海北段 639 地號	本人土地由住四變為公(兒)AN20-11，請問補償辦法為何？分配比率與分配土地地點為何？請提出詳細計畫(補償計畫)！另如僅徵收土地補償價金，本人拒絕參予。	本人土地由住四變為公(兒)AN20-11，請問補償辦法為何？分配比率與分配土地地點為何？請提出詳細計畫(補償計畫)！另如僅徵收土地補償價金，本人拒絕參予。	陳情所述非屬都市計畫作業範疇，後續市地重劃作業將依「市地重劃實施辦法」辦理。

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續 2)

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再7	謝○德	海北段1239地號及AN20-24-8M	本人所坐落於北段1239地號土地，已於中華民國105年12月2日向台南市政府工務局提出申請合法建物登記及建築執照。	1.海北段1239地號，附近大部分屬於舊部落，都是68年前合法建築。附近有2條都已具有40年以上即成公共通行柏油道路。位於海環街715巷116號前即有8米道路與海環街715巷89弄前之即有6米道路，應優先加以利用拓寬或接其他道路，以立便民之需。 2.既有公眾道路，無需再開AN20-24-8M，以免人民、屋地兩損失，以維民之權益。	同意採納。 理由如下： 1.查陳情範圍於民國68年主要計畫發布實施時即劃設為住宅區，並經本府工務局南市工使一字第10602583127號函表示係屬於68年以前既存合法房屋。 2.依主要計畫發布實施之住宅區範圍剔除重劃範圍，變更為「住三-1」。(詳參附圖1) 3.為避免影響既有合法建物土地所有權人權益，調整AN20-24-8M道路位置，並增設AN20-42-8M道路。 4.併變三案及變四-5案辦理。
再8	吳○丞	海北段1224、1225、1226、1227地號	1.我等位於海北段1224-1227地號等四筆土地上有民國五十幾年已經興建的房子，本次新劃設AN20-24-8M道路卻閃過相鄰比較後期蓋的房子，直接劃在我們土地上，要拆我們的房子。我們的房子也是合法的，只是未辦理保存登記，應該也要比照臨地替除重劃。 2.房子西側留有道路供通行，也是我們的土地，所以要劃路可以，但希望用現有的道路去劃。 3.東側那些剔除重劃範圍的合法建物如要指定建築線，也請利用他們東側早先留設的現況道路去劃路，盡量少拆除現有房舍。	1.我等名下海北段1224-1227地號等四筆土地上有合法建物，請比照相鄰「住三-1」土地，剔除重劃範圍。 2.要新開闢道路請利用既有的道路去劃設，避免拆除現有房舍。	同意採納。 理由如下： 1.查陳情範圍於民國68年主要計畫發布實施時即劃設為住宅區，故依主要計畫發布實施之住宅區範圍剔除重劃範圍，變更為「住三-1」。(詳參附圖1) 2.為避免影響既有合法建物土地所有權人權益，調整AN20-24-8M道路位置，並增設AN20-42-8M道路。 3.併變三案及變四-5案辦理。

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續 3)

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再8-1	吳○丞 等4人	海北段 1226 地 號	陳情人所有坐落安南區海北段 1226地號土地以留設有台南市 安南區海環街715巷既成巷道， 本次通盤檢討未以現有巷道劃 設為細部計畫路，另於上述土地 後面劃編計畫路，造成部分房屋 需要拆除，嚴重影響所有權人權 益。	建議將本次通盤檢 討道路變更於台南 市安南區海環街715 巷現有道路，減少陳 情人等損失。	同再8
再8-2	謝○鳳	海北段 1228 地 號	1.我等位於海北段1224~1227地 號等四筆土地上有民國五十 幾年已經興建的房子，本次新 劃設AN20-24-8M道路卻閃過 相鄰比較後期蓋的房子，直接 劃在我們土地上，要拆我們的 房子。我們的房子也是合法 的，只是未辦理保存登記，應 該也要比照臨地替除重劃。 2.房子西側留有道路供通行，也 是我們的土地，所以要劃路 可以，但希望用現有的道路 去劃。 3.東側那些剔除重劃範圍的合法 建物如要指定建築線，也請利 用他們東側早先留設的現況 道路去劃路，盡量少拆除現有 房舍。	1.我等名下海北段 1224~1227地號 等4筆土地上有 合法建物，請比 照相鄰「住三-1」 土地，剔除重劃 範圍。 2.要新開闢道路請 利用既有的道路 去劃設，避免拆除 現有房舍。	
再9	吳 在、吳○ 森、吳○ 珍	○AN01-291-6M	陳情人等房屋土地座落海環街 256巷85、83、73號等，且為合 法房屋建築，徵收開建實屬困擾 不利，又周邊現已有既成有巷道 (海環街256巷、海中街51巷、海 中街77巷45弄等)可供周邊住宅 區通行，故AN01-291-6M道路計 畫貫穿合法建築海環街256巷 85、83、73號，將造成房屋毀損 及土地時零難以興建房屋，嚴重 影響土地使用，再者未貫穿海環 街256巷85、83、73號亦無導致 部分他人土地無法臨路建築使 用之情事，其相鄰土地所有權人 均表示不需貫穿開闢此段道 路，故建議AN01-291-6M道路變 更為不需貫穿海環街256巷85、 83、73號等合法建築。	有關 AN01-291-6M 計畫道路周邊現有 巷道(海環街256 巷、海中街51巷、海 中街77巷45弄等)已 可供周邊住宅區通 行，故該計畫道路態 請變更為不需貫穿 海環街256巷85、 83、73號等合法建 築。	查陳情範圍非屬補 辦公開展覽變更 案件。

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續 4)

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再10	劉○桃等12人	AN01-314-8M	陳情人等房屋土地座落安南區海環街256巷72號，為家族祖厝，從70年前祖父輩及世居此地，至今仍有多戶居住於此，徵收闢建實屬困擾不利，又周邊現已有既成有巷道(海環街256巷、海中街77巷45弄等)可供周邊住宅區通行，故AN01-314-8M道路計畫貫穿海環街256巷72號，將造成房屋毀損及嚴重影響土地使用，再者未貫穿海環街256巷72號亦無導致部分他人土地無法臨路建築使用之情事，其相鄰土地所有權人均表示不需貫穿開闢此段道路。	建議AN01-314-8M道路變更為不需貫穿海環街256巷72號。	查陳情範圍非屬補辦公開展覽變更案件。
再11	陳○志等8人	海北段1243-5、1243-6、1243-7、1243-8、1243-9、1243-10、1243-11、1243-12等八筆土地。	海北段1243-5、1243-6、1243-7、1243-8、1243-9、1243-10、1243-11、1243-12等八筆土地，目前係作為1243-9至1243-15等八筆地號之車庫使用。前前道路係海佃路二段653巷，前已徵得海北段1243-2地號地主同意作為建物主要出入巷道，鋪設連鎖磚並通行十多年，現海北段1243-5等筆土地擬通盤檢討變更為AN20-3廣場用地，勢必衝擊現住戶之居住與通行權益。因此陳情海北段1243-5等八筆土地應維持「住宅區」之使用編定，並參與重劃整體開發負擔費用後，分配予現住戶。	海北段1243-5、1243-6、1243-7、1243-8、1243-9、1243-10、1243-11、1243-12等八筆土地，依現況維持「住宅區」之使用編定，海北段1243-2變更為「道路用地」或可供車輛進出之「廣場用地」，而得申請指定建築線。	<p>約予採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查陳情範圍非屬已捐地先行建築之土地，現況做為1244、1243-9至1243-15等八筆已捐地先行建築範圍之車庫使用，依本案剔除重劃範圍原則應納入重劃範圍。 2. 因陳情範圍面積狹小，為避免陳情範圍爾後在重劃作業時無法分配土地，並使1244、1243-9至1243-15等八筆已捐地先行建築範圍指定建築線，故於都市計畫草案將陳情範圍劃設為廣場用地。 3. 衡酌若陳情範圍全數土地所有權人同意合併分配土地，繳納差額地價以取得陳情範圍土地，並經臺南市都市計畫委員會審議通過後，於都市計畫發布實施前與本府簽訂切結書，則同意變更為「住四」住宅區，否則仍應變更為廣場用地。(詳參附圖1)

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續 5)

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再 11-1	徐○毅	海 北 段 1243-5 、 1243-6 、 1243-7 、 1243-8 、 1243-9 、 1243-10 、 1243-11 、 1243-12 等八筆 土地。	海北段1243-5、1243-6、 1243-7、1243-8、1243-9、 1243-10、1243-11、 1243-12等八筆土地,目前 係作為1243-9至1243-15 等八筆地號之車庫使 用。面前道路係海佃路二 段653巷,前已徵得海北 段1243-2地號地主同意作 為建物主要出入巷道,鋪 設連鎖磚並通行十多 年,現海北段1243-5等筆 土地擬通盤檢討變更為 AN20-3廣場用地,勢必衝 擊現住戶之居住與通行 權益。因此陳情海北段 1243-5等八筆土地應維持 「住宅區」之使用編定, 並參與重劃整體開發負 擔費用後,分配予現住 戶。	海北段1243-5、1243-6、 1243-7、1243-8、1243-9、 1243-10、1243-11、1243-12 等八筆土地,依現況維持 「住宅區」之使用編定, 海北段1243-2變更為「道路 用地」或可供車輛進出之 「廣場用地」,而得申請指 定建築線。	同再11
再 11-2	許○獻、高 ○如	海 北 段 1243-5 、 1243-6 、 1243-7 、 1243-8 、 1243-9 、 1243-10 、 1243-11 、 1243-12 等八筆 土地。	海北段1243-5、1243-6、 1243-7、1243-8、1243-9、 1243-10、1243-11、 1243-12等八筆土地,目前 係作為1243-9至1243-15 等八筆地號之車庫使 用。面前道路係海佃路二 段653巷,前已徵得海北 段1243-2地號地主同意作 為建物主要出入巷道,鋪 設連鎖磚並通行十多 年,現海北段1243-5等筆 土地擬通盤檢討變更為 AN20-3廣場用地,勢必衝 擊現住戶之居住與通行 權益。因此陳情海北段 1243-5等八筆土地應維持 「住宅區」之使用編定, 並參與重劃整體開發負 擔費用後,分配予現住 戶。	海北段1243-5、1243-6、 1243-7、1243-8、1243-9、 1243-10、1243-11、1243-12 等八筆土地,依現況維持 「住宅區」之使用編定, 海北段1243-2變更為「道路 用地」或可供車輛進出之 「廣場用地」,而得申請指 定建築線。	

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續 6)

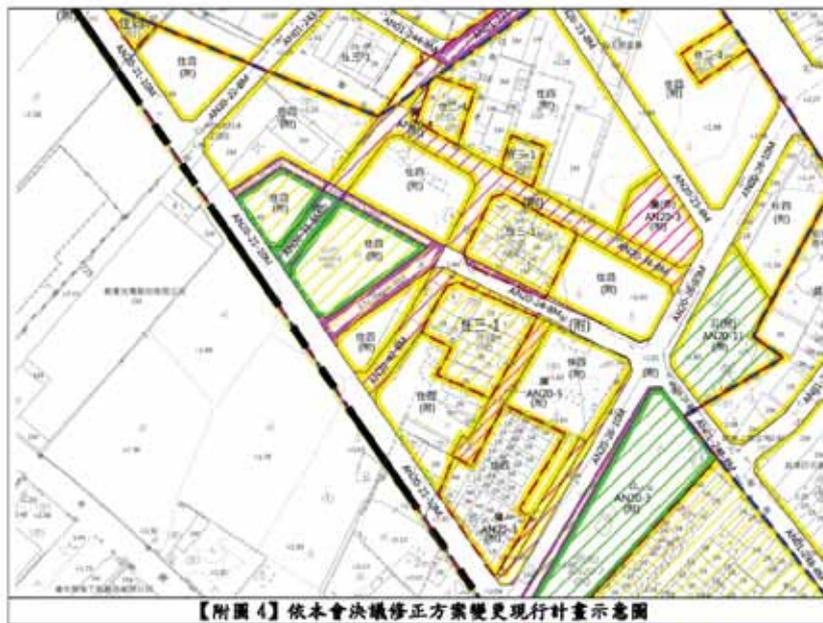
編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再 11-3	陳○長	G區整體開發範圍	臺南市安南區海北段1243-5、1243-6、1243-7、1243-8、1243-9、1243-10、1243-11及1243-12等八筆土地，目前係作為1243-9至1243-15等八筆地號之車庫使用。本人所有海北段1243-2地號同意作為其建物主要出入巷道，係海佃路二段653巷，鋪設連續磚並通行十多年，現海北段1243-5等筆土地及本人土地擬通盤檢討變更為AN20-3廣場用地，勢必衝擊現住戶之居住及通行權益。因此陳情海北段1243-5等八筆土地應維持「住宅區」之使用編定，並參與重劃整體開發負擔費用後，分配予現住戶。	臺南市安南區海北段1243-5、1243-6、1243-7、1243-8、1243-9、1243-10、1243-11及1243-12等八筆土地，依現況維持「住宅區」之使用編定，本人所有之臺南市安南區海北段1243-2變更為「道路用地」或可供車輛進出之「廣場用地」，而得申請指定建築線。	同再11

附表 1 再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續 7)

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再12	郭○展	F區及G區整體開發範圍	<p>1.不能永無止盡的限制民眾土地使用。從民國70幾年將我們的土地綁市地重劃，所以數十年來都不能蓋房子，現在政府要公辦市地重劃我們當然樂見其成，但如果政府沒有錢可以公辦重劃，或者不知道又要等多少個30年才能排到我們這一區公辦重劃，對所有地主來說都是非常無辜，也讓我們權益受到非常大的損害，所以我們的想法是盡快開發就好。</p> <p>2.限定民間自辦期限，政府也應該對等自我要求期限。安南區商60重劃區就規定要在一定期限內完成自辦市地重劃，否則臺南市政府將以公辦市地重劃方式辦理，因此希望政府也可以比照辦理，限定市政府3年內不公辦重劃的話，就要開放讓民眾自辦市地重劃，讓我們可以盡快規劃自己的土地，沒有限制民間，而政府卻可以永無止盡拖幾年都沒關係的。</p>	<p>在計畫書內載明，都市計畫發布實施日3年內公辦重劃計畫書未公告的話，就要同意讓民眾自辦市地重劃。</p>	<p>陳情內容非屬都市計畫作業範疇。</p>



附-13



附-14

附件三、臺南市都市計畫委員會第 64 次
會議紀錄

臺南市都市計畫委員會 第 64 次會議紀錄

中華民國 106 年 9 月 29 日

臺南市都市計畫委員會第 64 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 9 月 29 日(星期五)下午 2 時
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：李兼主任委員孟諺
吳兼副主任委員宗榮 代
(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持)
- 四、紀錄彙整：蔡仲苓
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、審議案件
 - 第一案：「變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討」案再提會討論
 - 第二案：「擬定新營都市計畫(原公 38 變更為住宅區)細部計畫」案展延開發期限再提會討論
 - 第三案：「變更柳營都市計畫(部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)」案
 - 第四案：變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(修訂土地使用分區管制要點第 14 點應送都市設計審議範圍)」案
- 八、研議案件
 - 第一案：「臺南市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空間設置標準」案

七、審議案件

第一案：變更臺南市安南區細部計畫（本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討」案再提會討論

說明：一、本案前於 104 年 8 月 5 日及 105 年 11 月 24 日已辦理兩次公開展覽在案，復經提本市都委會於 105 年 7 月 15 日第 52 次會議及 106 年 4 月 24 日第 59 次會議審定，依照第 59 次會審議決議第五項（略以）「本案實質變更內容經本會修正或參採人陳意見後，超出再公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，再辦理公開展覽及說明會...」。經查變更內容超出原公開展覽範圍部分包括：部分變更案編號第三案（G 區整體開發範圍-合法建物）、部分第四-5 案（G 區重劃範圍內道路系統及公共設施調整），因此針對上述變更案件共 2 案辦理再公開展覽作業。於本案再公開展覽作業期間有人民提出陳情，爰再提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳本案再公開展覽計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳本案再公開展覽計畫書。

五、再公開展覽期間：民國 106 年 7 月 21 日起至 106 年 8 月 20 日於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 106 年 8 月 9 日下午 3 時整假安南區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 5 件，詳公民或團體陳情意見綜理表（附表一）。

決議：除依下列各點意見及再公開展覽期間人民陳情意見本會決議內容（附表一）修正外，其餘依本會審議本案已審定內容通過。

一、人陳再 4、再 5 案，依本會第 59 次會審定方案即已留設 9M x 9M 迴轉空間，倘依陳情意見再擴增廣場用地範圍，易遭停車佔用，反而阻礙通行。惟考量車行順暢，「廣 AN 20-5」廣場用地應比照道路留設截角（詳附圖一）。其餘人民陳情意見詳附表一本會決議欄。

二、計畫書圖除涉及實質變更內容者應依本會決議更正外，其餘請業務單位覈實校正。



附圖一、依本會審議人陳再 4、再 5 案決議修正後方案

【附表一】再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容		本會決議	
		陳情位置	理由		建議事項
再1	吳○翰	AN-20-38-8M道路用地	<p>第一次陳情:AN-20-38-8M依照現右路規劃不需拓寬,現有路寬已足夠車輛進出,避免再次拆除圍牆。</p> <p>第二次陳情:本人所有之安南區海北段1220地號合法房屋及土地從幾十年前已世居於此,十多年前為開闢道路于附近市民通行,陳情人已同意無償自行拆除房屋一次,今再次都市計劃之道路規劃,又要再拆屋一次,已造成陳情人損失慘重。另AN20-38-8M道路附近相通道路順暢,附近住戶不多,交通量稀少,且前行100公尺直行道路突然降為4M道路,證明此路不至於需要開闢為8M道路。為此,特依法具議,請取消此路都市計畫擴編,懇請體恤實情,核准之。</p>	<p>同左。</p> <p>不服AN20-38-8M道路開闢。</p> 	<p>未便採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現況道路約3到7公尺不等寬,該處計畫道路規劃為8公尺後,可提升交通便利性。 2. 經查建物之建照資料,部分土地變更為道路用地後不影響合法建物之空地比。 3. 變更為道路用地部分已納入重劃範圍參與重劃配地。
再2	楊○精	廣AN20-5及海北段1238地號	<p>請將如附圖紅斜線標示道路延長街接AN20-21-10M細部計畫路及海北段1238地號土地變更列入住三-1,以維民之權益。</p>  	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據本市都市計畫「變更台南市安南區細部計畫(本洲寮、十字路、海尾寮地區及襄漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」依都市計畫委員會第59次會議,變更第四-5案公告提出陳情。 2. 本變更案將附圖著紅色位置變更為道路用地,變更後未街接AN20-21-10M道路成為無尾巷,如外來車輛進入須調轉回頭影響社區安全及安寧,建請將如附圖畫紅線位置變更為道路用地與AN20-21-10M計畫路街接以利通行及維護社區民眾安全。 3. 另陳情人所有坐落海北段1238地號與同段1233-1237 	<p>未便採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依交通局函復意見,陳情方案視距不佳,較不利於安全會車,需再透過標誌及標線等手段進行改善,建議不採納。依地政局意見,將增加地上物拆遷成本及屋主抗爭。且查該廣場用地係依現有巷道拓寬延伸,並增設9M*9M迴轉空間後,應可增加車輛迴轉之順暢度及降低可能產生的噪音。

【附表一】再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表（續1）

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
				<p>地號原系同一地號分割出，同段1233-1237地號均列為「住三-1」住宅區，只有陳情人海北段1238地號列為住四(附)本人所有土地於民國72年以前就建築有房屋，請准予援用公親察細部計畫案將72年以前已有建築物之土地均列入為免重劃取得土地，建請准予將本人所有海北段1238地號土地列入「住三-1」住宅區，以維民之權益。</p>	<p>2. 有關陳情海北段1238地號比照公親察通檢案例剔除重劃，並變更為「住三-1」乙節，業經市都委會第52、59次會議未便採納。</p> <p>3. 另查海北段1233至1235地號及1236地號部分土地，係68年10月23日安南區實施都市計畫時即依原聚落範圍劃為住宅區，不屬於72年主要計畫變更原農漁區為住宅區規定應辦重劃範圍，1233、1236及1237地號並已完成建物登記，故上述土地皆符合剔除重劃原則，與是否係同一地號分割無關。</p> <p>4. 海北段1238地號無合法建物證明，亦非屬68年主要計畫住宅區範圍，與本計畫剔除重劃原則不符。</p>
再3	謝○德	AN20-42-8M道路用地	<p>新設 AN20-42-8M 道路 連接 AN20-21-10M 道路設計，以利社區周邊交通，因傾斜角過大，車輛轉彎視線不佳，嚴重影響用路人行車安全。</p>	<p>建請 AN20-42-8M 街 接 AN20-21-10M 道路取直平行道路設計</p> 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 該計畫道路路型係依市都委會第59次會議，考量交通安全性，兼顧路型平順及重劃配地方整，調整 AN20-42-8M 道路 街 接 AN20-21-10M 道路之路段，使之儘可能與 AN01-245-8M 道路平行。</p> <p>2. 陳情人海北段1239地號土地南側非屬68年主要計畫住宅區範圍，仍參與重劃，並配回臨路住宅區。</p>

【附表一】再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表（續 2）

編號	陳情人	陳情內容			本會決議
		陳情位置	理由	建議事項	
再4	黃○福	廣AN20-5	<p>本計畫規劃之廣場(廣AN 20-5)主要功能為提供住三-1、住四及住四(附)的廣場及出入道路用途，現行規劃之L型地形，至1242&1242-2地號處擴大寬度成為汽車迴轉區域，此區域呈現不規則形狀，不利於原地主開發利用之外，也不利於汽車迴轉之使用。</p>	<p>建議本計畫中(廣AN 20-5)的L型地形，在不加寬寬度的前提下(因加寬會使得1242地號的可分配面積縮小更多)，延長L型擴大寬度之區域，除可增加重劃土地之完整性，並可提高汽車迴轉之安全性。</p> 	未便採納，併決議一。
再5	葉○呈	廣AN20-5	<p>1. 因配合其他既有合法建築，本計畫書[廣AN20-5]雖以廣場名義設立，但實際用途為供住戶出入之道路。</p> <p>2. 現行廣場尾端倒L(┘)型設計，造成未來重劃土地不方整及使用上的困難。且迴轉範圍較小，易增加出入危險。</p>	<p>建議[廣AN20-5]其尾端倒L(┘)型凸出部份，向上延申至[住三-1]，改善重劃土地之完整性，以利未來土地使用；並可增加迴轉空間，提升出入安全性。</p> 	未便採納，併決議一。

附件四、臺南市都市計畫委員會第 70 次
會議紀錄

臺南市都市計畫委員會 第 70 次會議紀錄

中華民國 107 年 5 月 15 日

臺南市都市計畫委員會第 70 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 107 年 5 月 15 日(星期二)下午 2 時 30 分
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：李兼主任委員孟諺 吳兼副主任委員宗榮代理
(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持)
- 四、紀錄彙整：羅介奴
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、審議案件：
 - 第一案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」再提會討論案
 - 第二案：「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」再提會討論案
 - 第三案：「變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」人陳編號再 11 案本會決議內容再提會討論
 - 第四案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」(暫予保留第 3 案)再提會討論

七、審議案件

第一案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」再提會討論案

說明：本案細部計畫業經本會 102 年 12 月 13 日第 29 次會審議通過，為配合本案通案性執行情形及法令修訂，重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決議：准照提會資料內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會資料

壹、土地使用分區管制要點

102.12.13 第 29 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明																																																																																								
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法 <u>台灣省</u> 施行細則第 <u>35</u> 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法 <u>台南市</u> 施行細則第 <u>12</u> 條規定訂定之。	配合都市計畫法台南市施行細則予以修訂。																																																																																								
<p>二、本計畫區內各項土地使用分區及用地之建蔽率、容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="295 712 647 1491"> <thead> <tr> <th>分區及用地</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>與鄰近分區住宅區部分應自基地境界線退縮 10 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。</td> </tr> <tr> <td>特種工業區</td> <td>70</td> <td>140</td> <td>1. 專供液化石油氣儲存分裝場使用。 2. 液化石油氣分裝設備及相關建築，應自基地境界線退縮至少 8 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。</td> </tr> <tr> <td>零星工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>40</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50</td> <td>140</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>國中、小用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>零售市場</td> <td>80</td> <td>240</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	60	200	-	商業區	80	320	-	甲種工業區	70	210	與鄰近分區住宅區部分應自基地境界線退縮 10 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。	特種工業區	70	140	1. 專供液化石油氣儲存分裝場使用。 2. 液化石油氣分裝設備及相關建築，應自基地境界線退縮至少 8 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。	零星工業區	70	210	-	文教區	40	200	-	宗教專用區	50	140	-	機關用地	50	250	-	國中、小用地	50	150	-	零售市場	80	240	-	<p>二、本計畫區內各項土地使用分區及用地之建蔽率、容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="691 712 1043 1128"> <thead> <tr> <th>分區及用地</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>特種工業區</td> <td>70</td> <td>140</td> <td>專供液化石油氣儲存分裝場使用。</td> </tr> <tr> <td>零星工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>40</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50</td> <td>140</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>國中、小用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>零售市場</td> <td>80</td> <td>240</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	60	200	-	商業區	80	320	-	甲種工業區	70	210	-	特種工業區	70	140	專供液化石油氣儲存分裝場使用。	零星工業區	70	210	-	文教區	40	200	-	宗教專用區	50	140	-	機關用地	50	250	-	國中、小用地	50	150	-	零售市場	80	240	-	<p>退縮建築規定併入建議修正條文第三點。</p>
分區及用地	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																																							
住宅區	60	200	-																																																																																							
商業區	80	320	-																																																																																							
甲種工業區	70	210	與鄰近分區住宅區部分應自基地境界線退縮 10 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。																																																																																							
特種工業區	70	140	1. 專供液化石油氣儲存分裝場使用。 2. 液化石油氣分裝設備及相關建築，應自基地境界線退縮至少 8 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。																																																																																							
零星工業區	70	210	-																																																																																							
文教區	40	200	-																																																																																							
宗教專用區	50	140	-																																																																																							
機關用地	50	250	-																																																																																							
國中、小用地	50	150	-																																																																																							
零售市場	80	240	-																																																																																							
分區及用地	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																																							
住宅區	60	200	-																																																																																							
商業區	80	320	-																																																																																							
甲種工業區	70	210	-																																																																																							
特種工業區	70	140	專供液化石油氣儲存分裝場使用。																																																																																							
零星工業區	70	210	-																																																																																							
文教區	40	200	-																																																																																							
宗教專用區	50	140	-																																																																																							
機關用地	50	250	-																																																																																							
國中、小用地	50	150	-																																																																																							
零售市場	80	240	-																																																																																							
<p>三、退縮建築標準如下： (一) <u>圖四十二所示整體開發範圍</u>，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="295 1621 647 1666"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註				<p>三、退縮建築標準如下： (一) <u>市地重劃整體開發區</u>，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="691 1588 1043 1632"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註				<p>1. 原文小 2 變更為附帶條件住宅區案因涉及市地重劃作業，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故刪除附圖，並配合本市通案性規定</p>																																																																												
分區及用地別	退縮規定	備註																																																																																								
分區及用地別	退縮規定	備註																																																																																								

102.12.13 第 29 次會 審議通過條文		本次提會建議條文		說明																																				
住宅區	自道路境界線至五公尺建築。	住宅區	自計畫道路境界線至五公尺建築。	修訂文字。 2. 原第二點條文涉及退縮建築部分併入本點規定。																																				
公共設施及公用地	自道路境界線至五公尺建築，如設置圍牆者，應自退縮三公尺。	公共設施及公用地	自計畫道路境界線至五公尺建築，圍牆應自退縮三公尺。																																					
 <p>(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。</td> <td>1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。</td> <td>1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。</td> <td>1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。</td> <td>1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。</td> </tr> <tr> <td>臨河甲種工業區</td> <td>自基地境界線至五公尺建築，如設置圍牆應自退縮二公尺。</td> <td>退縮建築部分得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>		分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。	臨河甲種工業區	自基地境界線至五公尺建築，如設置圍牆應自退縮二公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。	<p>(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。</td> <td>1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。</td> <td>1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。</td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>自建築基地鄰接部分至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築基地鄰接部分至少退縮二公尺。</td> <td>退縮建築部分得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>自建築基地鄰接部分至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築基地鄰接部分至少退縮二公尺。</td> <td>退縮建築部分得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>特種工業區</td> <td>應自建築基地境界線退縮至少 8 公尺。</td> <td>退縮建築部分得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>		分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。	甲種工業區	自建築基地鄰接部分至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築基地鄰接部分至少退縮二公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。	甲種工業區	自建築基地鄰接部分至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築基地鄰接部分至少退縮二公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。	特種工業區	應自建築基地境界線退縮至少 8 公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。	
分區及用地別	退縮規定	備註																																						
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。																																						
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。																																						
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。																																						
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。																																						
臨河甲種工業區	自基地境界線至五公尺建築，如設置圍牆應自退縮二公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。																																						
分區及用地別	退縮規定	備註																																						
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。																																						
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線退縮四公尺建築，或依「建築技術規程」之規定辦理。	1. 退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮。																																						
甲種工業區	自建築基地鄰接部分至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築基地鄰接部分至少退縮二公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。																																						
甲種工業區	自建築基地鄰接部分至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築基地鄰接部分至少退縮二公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。																																						
特種工業區	應自建築基地境界線退縮至少 8 公尺。	退縮建築部分得計入法定空地。																																						
四、停車空間設置標準如下： (一) <u>圖四十二</u> 所示整體開發範圍		四、停車空間設置標準如下： (一) <u>市地重劃整體開發區</u> 之停車		原文小 2 變更為附帶條件住宅區案因涉及																																				

102.12.13 第 29 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明																				
<p><u>內住宅區</u>之停車空間應依下表規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="309 488 633 674"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 至 400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 至 550 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 至 550 平方公尺	設置三部	以下類推	--	<p>空間應依下表規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="699 456 1027 642"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 至 400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 至 550 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 至 550 平方公尺	設置三部	以下類推	--	<p>市地重劃作業，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故刪除附圖，並配合修訂文字。</p>
總樓地板面積	停車位設置標準																					
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部																					
超過 250 至 400 平方公尺	設置二部																					
超過 400 至 550 平方公尺	設置三部																					
以下類推	--																					
總樓地板面積	停車位設置標準																					
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置一部																					
超過 250 至 400 平方公尺	設置二部																					
超過 400 至 550 平方公尺	設置三部																					
以下類推	--																					
<p>五、建築基地法定空地內綠覆率不得低於 50%。</p>	<p>五、建築基地法定空地內綠覆率不得低於 50%。</p>	<p>依第 29 次會審議通過條文。</p>																				
<p><u>六、為增加雨水貯留與滯洪功能，建築基地應設置雨水貯留設施，其所需之樓地板面積得不計入容積。其適用基地條件與雨水貯留設施之最小滯留量規定如下：</u></p> <p><u>(一)適用基地條件：建築基地面積達 1,000 平方公尺以上者。</u></p> <p><u>(二)最小滯留量 (M³) = 建築基地面積 (M²) × 0.05 (M)。</u></p> <p><u>(三)雨水貯留設施之設置形式應經水利主管機關審查通過後納入建築設計圖說以請領建築執照。</u></p>	<p>(刪除)</p>	<p>依建築技術規則及臺南市低碳城市自治條例規定辦理，不予另訂。</p>																				
<p><u>七、本計畫區另訂都市設計事項。</u></p>	<p><u>六、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。</u></p>	<p>1. 條次調整。 2. 配合本市通案性規定修訂文字。</p>																				
<p><u>八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u></p>	<p><u>七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u></p>	<p>條次調整。</p>																				

貳、都市設計事項

配合土地使用分區管制要點建議修正條文第六點已授權另訂都市設計準則，有關 102 年 12 月 13 日本會第 29 次審議通過之都市設計事項等內容刪除。

【102 年 12 月 13 日本會第 29 次審議通過內容】

一、總則

(一)依據

本都市設計事項依據「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)案」土地使用分區管制要點第七條訂定之。

(二) 審查範圍及送審權責單位

1. 審查範圍

- (1) 公共設施用地及公有公共建築。
- (2) 建築基地達 1500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積達 300 平方公尺以上者。

2. 送審層級

3. 下列地區應提送都市設計審議委員會審查者外，其餘授權建管單位查核。

- (1) 預算金額 2000 萬元以上(含)之公有新建公共工程(不含一般養護性工程)及公有建築。
- (2) 基地面積達 1500 平方公尺(含)以上者之開發建築申請案件。
- (3) 其他經都市設計審議委員會決議者。

二、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項

- (一) 公共開放空間包括公共設施用地開放空間及建築基地退縮建築二類。應採透水性鋪面，如草地、碎石鋪面、植草磚、透水磚等兼具儲水與透水功能。建築基地指定留設開放空間應儘量集中留設，並連接相鄰之公共開放空間，以串聯成連續的綠色空間。
- (二) 公園、綠地、兒童遊樂場等公共開放空間，綠覆率應占總面積 70% 以上，其不透水層比率需低於 30%，以協助雨水入滲，減少地面逕流，且儘量種植喬木以增加樹蔭涵蓋之面積。
- (三) 公園、綠地、廣場、停車場等公共開放空間或東西向快速道路高架下道路兩側設置各種直接或間接雨水滲透或貯留設施。
- (四) 學校、公園、綠地應設置生態濕地、水池、草原等，以多層次混種植栽方式，廣植原生種植物，建立全面性之生態綠網。
- (五) 新闢公園應留設景觀防災生態池，其面積不得小於 10%。
- (六) 1 公頃以上建築開發案，所增加逕流及填土所排擠之淹水量，應留設等量滯洪設施。學校用地開放空間之配置應考量地區環境特性，提供學生生活活動空間。
- (七) 主要道路(15 公尺以上)兩側應設置道路滲透溝，若有中央分隔島者宜設置地下滲透帶。道路兩側人行道應設置保水滲透帶，作為雨水直接入滲之用。
- (八) 臨河川區、河道用地之建築基地應留設五公尺以上之緩衝綠地空間，達到廊道完整串連功能。

三、人行空間、步道動線配置事項

- (一) 人行空間及步道系統包括：道路二側人行道、公共設施用地開放空間內人行步道、建築基地指定留設開放空間內人行道、騎樓等。
- (二) 人行空間及步道系統應設置避難指標導引系統，且應考量與避難場所之連接動線，對淹水潛勢較高路段宜增設保水滲透帶，保持動線暢通。
- (三) 道路二側人行道應增設阻車柱等設施，避免行人受到行駛車輛傷害，且鋪面應平整無障礙，且採透水材質。
- (四) 建築基地內之人行道須與相鄰接建築基地內之其他人行道作一完善且安全之連結，以確保其完整及連續性。
- (五) 人行空間、步道系統之景觀植栽，應優先考量原生樹種，利用喬木、灌木及地被組合，作整體複層次規劃設計。
- (六) 人行空間及步道系統之設計應考量高齡少子化之人口結構因素，顧及使用人之需求並留設無障礙行人設施及空間。

四、交通運輸及停車系統配置事項

- (一)交通運輸系統及停車系統，其規劃設計應以人車安全為首要前提，並減少對周邊環境之衝擊。
- (二)商業區、機關用地、公用事業機構之建築基地應考量臨時停車位之設置。
- (三)學校用地應考量接送學童上下學時臨時停車位之設置。
- (四)各基地停車場或車道之出入口應有明顯之辨識系統或標示，植栽或景觀設施之設置須以不影響行人動線及駕駛人之視線為原則。

五、建築量體配置、高度、造型及色彩事項

- (一)建築物立面或屋頂應與建築物整體設計，除綠化設施外，其餘設備或設施物如冷卻水塔及視訊機械等應予遮蔽。
- (二)配電設施之設置，應考量建築基地公共之安全及視覺整體美觀遮蔽之整體處理。
- (三)建築物可利用陽台、露台、花台、遮陽板等營造正面明暗陰影，避免平凡單調之外觀。
- (四)建築物立面、屋頂、陽台可藉由植物綠化增進都市景觀統合。
- (五)建築群體間無論局部或整體，其外觀(含露台、屋頂)建材之選用均應考量彼此之協調性。
- (六)同一地區或街廓建築物之色彩表現應柔和且協調，色彩種類應供多樣性之建築變化。
- (七)建築群體應留設缺口或集中法定空地，以使環境風進入建築街廓內部。
- (八)配置建築量體時應考量季風及日照之方向，以引導風向的流動，並在街道形成建築陰影，塑造舒適人行空間環境。
- (九)各建築基地之公共活動開放空間，於緊急事故與災害發生時，應提供人員疏散、防災救護所需之設施及空間。
- (十)學校用地為地區重要之開放空間與居民之活動場所，應強調與緊臨地區之連續性，且於緊急事故與災害發生時，應提供人員疏散與防災救護所需之設施與空間。
- (十一)工業區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：
 1. 建築基地留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。
 2. 法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連接，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。
 3. 法定空地內得留設適當數量之自行車、機車停車位。

六、環境保護設施配置事項

- (一)各項建築設施之設計以達到節能減碳之效能為優先考量，公共建築應符合綠建築規範。
- (二)建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。

七、景觀計畫

- (一)景觀計畫之內容應符合生態景觀、生物多樣性、綠建築等理念，且應充分利用現有自然景觀資源，避免大量開挖土方，並應考量利用景觀手法塑造整體風格，同時減低微氣候所形成之環境衝擊。
- (二)景觀計畫應盡量以綠化為主，多種植喬木及灌木等樹種，避免人工設施物設置。
- (三)人行空間、步道之景觀植栽應優先考量原生樹種為原則，利用喬木、灌木及地被之組合，作整體複層次之規劃設計。
- (四)基地所有景觀設計元素應盡量以自然材料為主要考量；屬硬體部分之設計，不透水部分應盡量減少。
- (五)基地內之裸露地，應種植有助水土保持之花草，且應由基地所有權人或使用人定期修整、維護，必要時應予補植。

八、防災、救災空間及設施配置事項

- (一)本計畫區公共建築物應採節約能源設計，符合綠建築之規範，並得作為防救災指揮中心。
- (二)各建築基地之公共活動開放空間，於緊急事故與災害發生時，應提供人員疏散、防災救護所需之設施及空間。
- (三)本計畫區各建築基地鼓勵架高一樓建築物，另一樓及地下室作為防災緩衝空間使用者（非直接供居住或工商業使用，如停車、儲藏室…等），得免計入容積。
- (四)本計畫區2處內學校用地(包含仁德國中、德南國小)，得設置直升機停機坪。
- (五)本計畫區內重要公共設施(如仁德國中、德南國小、後壁里老人文康中心)作為防災避難聚點時，屋頂得作為防災指揮中心。
- (六)本計畫區人行道與街道公共設施需設置避難指引標示，引導人群通往避難場所。
- (七)經指定為緊急疏散道路，兩旁植栽景觀應與一般道路有所區隔，並增設避難指示牌，以供緊急時指示路線之用。
- (八)公共設施用地作為避難收容場所者，應於規劃設計時考量救災設施及物資存放之空間。
- (九)基地地下之開挖，應避免位於退縮建築範圍內。

九、管理維護計畫

- (一)基地建物配置宜不阻擋破壞原有水文，以順利引導其流向。
- (二)為降低素地開發造成的都市排洪效應，設計者應於申請建築執照時提出降低洪水效應之滯留設計及解決方式，並經本府水利局審查通過始得核發建照或施工。
- (三)建築基地內人行道應與建築物之逃生安全門或緊急逃生路線連接，並禁止設立任何有礙通行之設施與設備。
- (四)公園用地、兒童遊樂場用地與學校用地等公共設施開放空間於規劃設計時，應考量平時救災設施及物資之存放。
- (五)學校用地等公共設施開放空間於規劃設計時，應容許平時救災設施及物資之存放。
- (六)大宗建築基地內留設之緊急救災車輛動線，應有清楚之辨別標示，其得與人行動線合併設置。但遇緊急事故與災難發生時，應優先供救災車輛使用。緊急救災車輛出入口平時有門式裝置分隔管制者，其裝置須於緊急時迅速開啟。
- (七)基地內私設通路之迴轉半徑應考慮消防車及急救車輛之出入，通路兩側亦應依需要配合留設消防管線及設備。

十、其他

- (一)本都市設計事項未規定事項，依其他相關法令規定辦理。
- (二)本都市設計事項所訂事項係為提供台南市都市設計審議委員會審查之原則，惟經審議同意者，得依審查決議，不受本都市設計事項之限制。

第二案：「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」再提會討論案

說明：一、本案細部計畫業經本會 101 年 4 月 26 日第 14 次會、101 年 5 月 10 日第 15 次會及 105 年 7 月 15 日第 52 次會審議通過，為配合本案通案性執行情形及法令修訂，重新修正土地使用分區管制暨都市設計管制要點。

二、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥(召集人)、陳委員彥仲、張委員仁郎、莊委員德樑及蘇委員金安等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 107 年 4 月 3 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除都市設計準則專案小組初步建議修正條文參、審議準則第一點條文內容修正為「一、公園、綠地、廣場 (一)公 1、公 2、公 3、公 4、公 16、公 17、公 18-1、公 18-2、公 18-3、公 18-4、公 18-5、公 19、綠 3、綠 4、廣 5 等開放空間應藉由步道、親水平台、緩坡、淺灘等策略形塑與其內部水文系統之良好界面空間。(二)公園用地(除公一、二、三、四、五、十六、十七、十八、十九外)，綠覆率應達 80%以上。」外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。

【附錄】專案小組初步建議意見

- 一、有關提案修正條文第 14 點擬增訂第 2 項公園用地之綠覆率部分，建議仍回歸都市設計準則規範之。
- 二、土地使用分區管制要點修正條文：詳表 1。
- 三、都市設計準則修正條文：詳表 2。

表1 「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)案」【土地使用分區管制要點】變更內容綜理表

105.7.15 第52次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
<p>一、土地使用分區管制要點</p>	<p>一、土地使用分區管制要點</p>	
<p>一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺南市施行細則第12條規定訂定之。</p>	<p>一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺南市施行細則第12條規定訂定之。</p>	<p>依第52次會審議通過條文。</p>
<p>二、住宅區(除公十四西側及東側住宅區(詳圖3-1)以外之住宅區)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%；惟若建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。公十四西側及東側住宅區(詳圖3-1所示)，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於213%；惟若建蔽率不大於50%，容積率得調整為不得大於237%。</p>  <p>圖3-1 調升容積率住宅區位置示意圖</p>	<p>二、住宅區(除公十四西側及東側住宅區(詳圖3-1)以外之住宅區)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%；惟若建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。公十四西側及東側住宅區(詳圖3-1所示)，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於213%；惟若建蔽率不大於50%，容積率得調整為不得大於237%。</p>  <p>圖3-1 調升容積率住宅區位置示意圖</p>	<p>1. 依第52次會審議通過條文。 2. 公十四西側及東側住宅區因涉及市地重劃作業，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故本條文內容配合主要計畫發布實施期程，採分階段核定發布實施。 3. 第一階段發布實施條文依原條文內容(住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%；惟若建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。)</p>
<p>三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%；惟若建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%；之建蔽率不大於60%時，容積率得調整為不得大於300%。商業區(低強度)，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。</p>	<p>三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%；惟若建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%；之建蔽率不大於60%時，容積率得調整為不得大於300%。商業區(低強度)，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。</p>	<p>依第52次會審議通過條文。</p>

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
四、工業區及零星工業區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	四、工業區及零星工業區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 <u>工業區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則第 17 條規定辦理</u>	增訂第 2 項規範工業區容許使用項目之依據。
五、保存區(一)【八角樓所屬保存區】建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，保存區(二)【大眾廟所屬保存區】建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	五、保存區(一)【八角樓所屬保存區】建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，保存區(二)【大眾廟所屬保存區】建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	依第 52 次會審議通過條文。
六、宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	六、宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	依第 52 次會審議通過條文。
七、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 <u>不得依「加油站設置管理規則」第 26 條規定兼供便利商店等項目使用。</u>	七、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%， <u>並得依「加油站設置管理規則」容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。</u>	依本市通案性規定，修訂加油站專用區容許使用項目。
八、文教區(供私立南榮技術學院使用)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	八、文教區(供私立南榮技術學院使用)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依第 52 次會審議通過條文。
九、電信專用區不得為「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	九、電信專用區不得為「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	配合都市計畫法臺南市施行細則予以修訂。
十、農會專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十、農會專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%， <u>並限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用。</u>	增訂農會專用區容許使用項目。
十一、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十一、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依第 52 次會審議通過條文。
十二、社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其容許使用如下： 1. 活動中心、集會所。 2. 社教館。 3. 圖書館。	十二、社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其容許使用如下： 1. 活動中心、集會所。 2. 社教館。 3. 圖書館。	依第 52 次會審議通過條文。

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明																		
4.其他與社教有關，並經市府審查核准之設施。	4.其他與社教有關，並經市府審查核准之設施。																			
十三、國中、國小學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十三、國中、國小學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依第 52 次會審議通過條文。																		
十四、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 12%，容積率不得大於 30%。	十四、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 12%，容積率不得大於 30%。	依第 52 次會審議通過條文。																		
十五、停車場用地供平面使用時，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。供立體使用時，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	十五、停車場用地供平面使用時，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。供立體使用時，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	依第 52 次會審議通過條文。																		
十六、藝文設施用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 其容許使用如下： 1.電影事業。 2.廣播電視業。 3.藝文業。 4.休閒、娛樂服務業(特殊娛樂業除外)。 5.會議及展覽服務業。 6.零售業。 7.餐飲業(含美食市集)。 8.其他符合「文化創意產業發展法」所指稱文化創意產業及相關設施或經市府審查核准之項目。	十六、藝文設施用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 其容許使用如下： 1.電影事業。 2.廣播電視業。 3.藝文業。 4.休閒、娛樂服務業(特殊娛樂業除外)。 5.會議及展覽服務業。 6.零售業。 7.餐飲業(含美食市集)。 8.其他符合「文化創意產業發展法」所指稱文化創意產業及相關設施或經市府審查核准之項目。	依第 52 次會審議通過條文。																		
十七、殯葬設施用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	十七、殯葬設施用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	依第 52 次會審議通過條文。																		
十八、有關 <u>建築線退縮</u> 規定及停車空間設置標準如后： (一) <u>建築線退縮</u> 規定 1.於實施 <u>區段徵收</u> 或市地重劃之地區，其退縮建築應依下表規定辦理： <table border="1" data-bbox="352 1563 668 1727"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得</td> </tr> <tr> <td>商業區、商</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得	商業區、商			十八、有關 <u>退縮建築</u> 規定及停車空間設置標準如后： (一) <u>退縮建築</u> 規定 1.於實施市地重劃之地區，其退縮建築應依下表規定辦理： <table border="1" data-bbox="751 1534 1067 1727"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自<u>計畫</u>道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>1.退縮建築範圍應植栽綠化，不得設置圍牆，但</td> </tr> <tr> <td>商業區、商業區</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築範圍應植栽綠化，不得設置圍牆，但	商業區、商業區			1.文詞修正。 2.計畫區內無區段徵收地區且市地重劃地區未劃設電信專用區，故刪除相關文字。 3.考量臨接人行步道之建築基地係座落於既有住宅區，非位於
分區及用地別	退縮建築規定	備註																		
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得																		
商業區、商																				
分區及用地別	退縮建築規定	備註																		
住宅區	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築範圍應植栽綠化，不得設置圍牆，但																		
商業區、商業區																				

105.7.15 第 52 次會審議通過條文			專案小組初步建議修正條文			說明
業區 (低強度)		設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	(低強度)		得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨 <u>計畫</u> 道路部分均應退縮建築。	整體開發地區，為免增訂退縮規定造成基地深度不足影響開發建築，故刪除人行步道兩側住宅區應退縮建築之規定。
電信專用區 公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	退縮建築範圍應植栽綠化，但得計入法定空地。	
2. 於三福路、中正路、西門路及武廟路所圍範圍之商業區街廓內，應自 4 米計畫道路境界線至少退縮 1 公尺建築(詳圖 3-2)。			2. 於三福路、中正路、西門路及武廟路所圍範圍之商業區街廓內，應自 4 米計畫道路境界線至少退縮 1 公尺建築(詳圖 3-2)。			
						
圖 3-2 4 米計畫道路退縮建築示意圖			圖 3-2 4 米計畫道路退縮建築示意圖			
3. <u>計畫區內 4 米人行步道兩側住宅區</u> ，其退縮建築規定自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，且僅供無遮蔭人行空間使用。			3. <u>前 2 項以外地區</u> ，其退縮建築應依下列規定辦理：			
4. 前 3 項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			依下列規定辦理：			
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自	1. 退縮建築之空地應植	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築範圍應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨 <u>計畫</u> 道路部分	

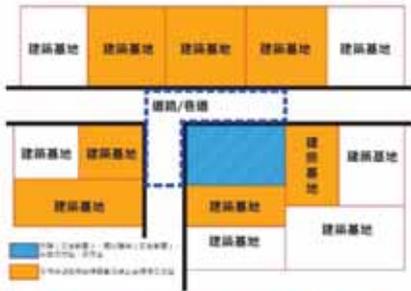
105.7.15 第 52 次會審議通過條文		專案小組初步建議修正條文		說明										
	道路界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。		均應退縮建築。										
商業區、商業區(低強度)	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	商業區、商業區(低強度) 申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自「計畫道路境界線」至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築範圍應植綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。										
電信專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植綠化，但得計入法定空地。	電信專用區 自「計畫道路」境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築範圍應植綠化，但得計入法定空地。										
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。		公共設施用地及公用事業設施 自「計畫道路」境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。											
殯葬設施用地	自道路境界線至少退縮 10 公尺建築。		殯葬設施用地 自「計畫道路」境界線至少退縮 10 公尺建築。											
(二)停車空間設置標準														
1. 於實施區段徵收或市地重劃之地區，其住宅區、商業區及藝文設施用地之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。														
				(二)停車空間設置標準										
				1. 藝文設施用地及於實施市地重劃之地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。										
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td colspan="2">每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	每增加 150 平方公尺，增設 1 部。	
總樓地板面積	停車設置標準													
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部													
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部													
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部													
每增加 150 平方公尺，增設 1 部。														
				2. 建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積										

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明								
<table border="1" data-bbox="357 371 667 577"> <tr> <td>(含 250 平方公尺)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td colspan="2">每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> </tr> </table> <p>2. 建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺，得免設停車位。</p> <p>3. 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>4. 本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	(含 250 平方公尺)		超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<p>未達 500 平方公尺，得免設停車位。</p> <p>3. 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>4. 本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	
(含 250 平方公尺)										
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部									
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部									
每增加 150 平方公尺，增設 1 部。										
<p>十九、「公四」公園用地及「公十一」公園用地之開發應以恢復月津港之歷史風貌為主，其規劃設計應經臺南市文化資產主管機關審議通過後始得動工興建。</p>	<p>十九、「公四」公園用地及「公十一」公園用地之開發應以恢復月津港之歷史風貌為主，其規劃設計應經臺南市文化資產主管機關同意後始得動工興建。</p>	文詞修正。								
<p>二十、建築基地內法定空地之綠覆率應達 50% 以上。</p>	<p>二十、建築基地內法定空地之綠覆率應達 50% 以上。</p>	依第 52 次會審議通過條文。								
<p>二十一、為確保本計畫區內地下水補注及增加透水性面積，其規定如下：</p> <p>(一)各建築基地地下層開挖範圍應以各該建築基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍。</p> <p>(二)公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。</p> <p>(三)因基地條件限制且經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</p>	<p>二十一、為確保本計畫區內地下水補注及增加透水性面積，其規定如下：</p> <p>(一)各建築基地地下層開挖範圍應以各該建築基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍。</p> <p>(二)公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。</p> <p>(三)因基地條件限制且經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</p>	依第 52 次會審議通過條文。								
<p>二十二、本要點未規定者，適用其他法令規。</p>	<p>二十二、本要點未規定者，適用其他法令規定。</p>	文詞修正。								

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明						
<table border="1" data-bbox="357 371 667 577"> <tr> <td data-bbox="357 371 533 416">(含 250 平方公尺)</td> <td data-bbox="533 371 667 416"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 416 533 472">超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td data-bbox="533 416 667 472">設置 2 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 472 533 528">超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td data-bbox="533 472 667 528">設置 3 部</td> </tr> </table> <p data-bbox="357 528 667 577">每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</p> <p data-bbox="357 589 703 712">2. 建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺，得免設停車位。</p> <p data-bbox="357 723 703 813">3. 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p data-bbox="357 824 703 913">4. 本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	(含 250 平方公尺)		超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	<p data-bbox="778 371 1102 439">未達 500 平方公尺，得免設停車位。</p> <p data-bbox="778 450 1102 539">3. 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p data-bbox="778 551 1102 640">4. 本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	
(含 250 平方公尺)								
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部							
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部							
<p data-bbox="320 925 703 1081">十九、「公四」公園用地及「公十一」公園用地之開發應以恢復月津港之歷史風貌為主，其規劃設計應經臺南市文化資產主管機關審議通過後始得動工興建。</p>	<p data-bbox="719 925 1102 1081">十九、「公四」公園用地及「公十一」公園用地之開發應以恢復月津港之歷史風貌為主，其規劃設計應經臺南市文化資產主管機關同意後始得動工興建。</p>	<p data-bbox="1118 925 1270 947">文詞修正。</p>						
<p data-bbox="320 1093 703 1149">二十、建築基地內法定空地之綠覆率應達 50% 以上。</p>	<p data-bbox="719 1093 1102 1149">二十、建築基地內法定空地之綠覆率應達 50% 以上。</p>	<p data-bbox="1118 1093 1270 1149">依第 52 次會審議通過條文。</p>						
<p data-bbox="320 1160 703 1261">二十一、為確保本計畫區內地下水補注及增加透水性面積，其規定如下：</p> <p data-bbox="320 1272 703 1361">(一)各建築基地地下層開挖範圍應以各該建築基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍。</p> <p data-bbox="320 1373 703 1529">(二)公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。</p> <p data-bbox="320 1541 703 1619">(三)因基地條件限制且經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</p>	<p data-bbox="719 1160 1102 1261">二十一、為確保本計畫區內地下水補注及增加透水性面積，其規定如下：</p> <p data-bbox="719 1272 1102 1361">(一)各建築基地地下層開挖範圍應以各該建築基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍。</p> <p data-bbox="719 1373 1102 1529">(二)公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。</p> <p data-bbox="719 1541 1102 1619">(三)因基地條件限制且經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</p>	<p data-bbox="1118 1160 1270 1216">依第 52 次會審議通過條文。</p>						
<p data-bbox="320 1630 703 1691">二十二、本要點未規定者，適用其他法令規。</p>	<p data-bbox="719 1630 1102 1691">二十二、本要點未規定者，適用其他法令規定。</p>	<p data-bbox="1118 1630 1270 1653">文詞修正。</p>						

表 2 「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）案」【都市設計準則】變更內容綜理表

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
二、都市設計管制要點	二、都市設計準則	文詞修正。
壹、適用範圍 一、本計畫區經指定應辦理都市設計審議之地區，應經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發雜項執照或建造執照或施工。	壹、總則 一、本計畫區經指定應辦理都市設計審議之地區，應經都市設計審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。	文詞修正。
二、本要點未規定審議之項目，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及作業要點」與臺南市都市設計審議原則及相關法令規定辦理。	二、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	文詞修正。
三、申請案經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，得不受本原則規定之限制。	三、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定限制。	文詞修正。
貳、審查範圍及送審權責單位 本計畫區內都市設計審議區分為「重點都市設計審議地區」與「一般都市設計審議地區」，其審查範圍詳圖 4-1、圖 4-2 所示。都市設計地區審議範圍內之公共工程、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審議準則」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審議準則」規定外，尚需符合「一般都市設計審議地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。都市設計審議地區審查範圍與送審權責單位如下所述：	貳、審議範圍及審議層級	1. 文詞修正。 2. 配合整併簡化都市設計審議範圍類別，刪除區分「重點都市設計審議地區」與「一般都市設計審議地區」。
一、審查範圍 (一)重點都市設計審議地區(詳圖 4-1) 1. 核心活動空間：藝文設施用地。 2. 古蹟空間：保存區及其鄰接或隔道路鄰接之基地。 3. 主軸街道意象空間：面臨中正路(⑧號計畫道路)、三福路、朝琴路(⑤號計畫道路)、康樂路(⑩號計畫道路)、橋南街、西門路等部份路段之基地(含公共設施)。 4. 歷史巷道紋理空間：面臨三福路、中正路、西門路及武廟路所圍範圍內歷史巷道紋理之基地(含公共設施)。	一、審議範圍 (一)公共設施用地(不包含鐵路用地、河道用地及道路用地)。 (二)古蹟(定著範圍)、保存區及其臨接，或周邊隔道路、永久性空地臨接之基地(詳圖 4-1、4-2)。 (三)歷史街區計畫公告範圍內之基地(詳圖 4-3)。	1. 整併簡化都市設計審議範圍類別。 2. 「臺南市鹽水區歷史街區計畫」已於 104 年 9 月公告，依公告範圍修正審議範圍。 3. 刪除鄰接

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
 <p>圖 4-1 重點都市設計審議地區範圍示意圖</p> <p>(二)一般都市設計審議地區(詳圖 4-2)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地(含公共設施,但不包括農業區)境界線鄰接公 1、公 17、公 18-2、公 18-4、綠 4、廣五開放空間者。 2. 基地(含公共設施,但不包括農業區)隔道路鄰接公 1、公 2、公 3、存二南側公 4、公 16、公 17、公 18-1、公 18-4、綠 3、廣(停)3 開放空間者。 3. 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及廣場兼停車場用地。  <p>圖 4-2 一般都市設計審議地區範圍示意圖</p>	 <p>圖 4-1 建築基地管制範圍示意圖</p>  <p>圖 4-2 建築基地管制範圍示意圖</p>  <p>圖 4-3 歷史街區都市設計審議地區範圍示意圖</p>	<p>或隔道路鄰接公共設施用地應辦理都市設計審議。</p> <p>圖 4-1 建築基地管制範圍示意圖</p> <p>圖 4-2 建築基地管制範圍示意圖</p> <p>圖 4-3 歷史街區都市設計審議地區範圍示意圖</p>
<p>二、<u>送審權責單位</u></p> <p>(一)提送本市都市設計委員會審議者</p>	<p>二、<u>審議層級</u></p>	<p>簡化修正都市設計審議</p>

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
<p><u>1. 重點都市設計審議地區</u></p> <p>(1) <u>預算金額 1,000 萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。</u></p> <p>(2) <u>基地面積在 1,500 m²以上(含)之私人建築。</u></p> <p>(3) <u>保存區及其鄰接或隔道路臨接之基地(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議)。</u></p> <p><u>2. 一般都市設計審議地區</u></p> <p>(1) <u>預算金額 1,000 萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築，其中基地面積在 1,500 m²以上(含)或建築樓地板面積在 1,000 m²以上(含)者。</u></p> <p>(2) <u>依「臺南市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」申請容積移轉之接收基地。</u></p> <p>(3) <u>私人建築，符合下列條件之一者：</u></p> <p><u>A. 採綜合設計鼓勵辦法。</u></p> <p><u>B. 建築法規定之高層建築物。</u></p> <p><u>(二) 提送本市都市設計幹事會審議者</u></p> <p><u>1. 重點都市設計審議地區</u></p> <p>(1) <u>預算金額在 1,000 萬以下(不含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。</u></p> <p>(2) <u>基地面積在 500 m²以上(含)，及 1,500 m²以下(不含)之私人建築。</u></p> <p><u>2. 一般都市設計審議地區</u></p> <p><u>預算金額 1,000 萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築，且建築基地面積在 1,500 m²以下(不含)且建築樓地板面積在 1,000 m²以下(不含)者。</u></p> <p><u>(三) 授權本府建管單位逐行查核者</u></p> <p><u>上述 1、2 項以外之建築基地。</u></p>	<p><u>(一) 提送本市都市設計委員會審議：</u></p> <p><u>1. 公共工程及公有建築物預算金額 1,000 萬元以上。</u></p> <p><u>2. 基地面積在 1,500 m²以上。</u></p> <p><u>3. 古蹟(定著範圍)、保存區及其臨接，或周邊隔道路、永久性空地臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議)</u></p> <p><u>(二) 由本市建築主管機關審查：</u></p> <p><u>上述以外之建築基地。</u></p>	<p>層級。</p>

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
<p>參、都市設計準則</p> <p>一、一般都市設計審議地區</p> <p>(一)建築規劃與立面</p> <p>1. <u>建築設計(包括建築形式、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地的環境特色。</u></p> <p>2. <u>建築立面：鄰接或隔道路臨接之基地，應於建築立面反映其區位特性，如利用垂直綠化或花台綠化等達成景觀之對應；位於角地的建築宜適當反映角地特質。</u></p> <p>3. <u>建築附加物：面對公共開放空間之基地其附加物(包括屋凸、車庫、冷氣口、服務陽台等)應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合，以避免影響觀瞻。</u></p> <p>4. <u>廣告物：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 7.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3 公尺。廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。</u></p> <p>(二)開放空間與法定空地</p> <p>1. <u>建築基地開放空間與法定空地留設之位置應儘量與臨接或隔道路臨接之公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地加以整合(延續或對應)。</u></p> <p>2. <u>公 1、公 2、公 3、公 4、公 16、公 17、公 18-1、公 18-2、公 18-3、公 18-4、公 18-5、公 19、綠 3、綠 4、廣五等開放空間應藉由步道、親水平台、緩坡、淺灘等策略形塑與其內部水文系統之良好界面空間。</u></p> <p>(三)建築物量體</p> <p><u>鄰接公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地及綠地用地等開放空間之建築基地應沿鄰接前述公共設施用地境界線退縮 2 公尺建築；鄰接上述開放空間之基地境界線 6 公尺範圍內建築物高度不得大於 7 公尺或 2 層樓。</u></p>	<p>參、審議準則</p> <p>一、公園、綠地、廣場及其臨接或面對之基地</p> <p>(一)公 1、公 2、公 3、公 4、公 16、公 17、公 18-1、公 18-2、公 18-3、公 18-4、公 18-5、公 19、綠 3、綠 4、廣 5 等開放空間應藉由步道、親水平台、緩坡、淺灘等策略形塑與其內部水文系統之良好界面空間。</p> <p>(二)建築設計(包括建築形式、立面、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地的環境特色。</p> <p>(三)建築基地之法定空地留設位置應儘量與臨接或面對公共開放空間加以延續或對應。</p> <p>(四)公園用地(除公一、二、三、四、五、十六、十七、十八外)，綠覆率應達 80%以上。</p> <p style="text-align: center;">21</p>	<p>1. 配合審議範圍類別修正審議準則項目文詞。</p> <p>2. 屋頂水塔、空調設備之立面整體景觀美化於「臺南市都市設計原則」已有規定，刪除建築附加物規定。</p> <p>3. 刪除廣告物規定，回歸「臺南市廣告物管理自治條例」及相關規定辦理。</p> <p>4. 刪除鄰接或隔道路鄰接部分公共設施用地之量體退縮規定。</p>

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
<p>二、<u>重點都市設計審議地區</u></p> <p>(一)<u>核心活動空間：藝文設施用地</u></p> <p>1. 藝文設施用地內留設之法定空地應與「永成戲院」之出入口位置加以整合留設。</p> <p>2. 藝文設施用地內之建築物面對「永成戲院」之立面應在材料、形式上與永成戲院之語彙加以呼應。</p>	<p>二、<u>藝文設施用地</u></p> <p>(一) 藝文設施用地內留設之法定空地應與「永成戲院」之出入口位置加以整合留設。</p> <p>(二) 藝文設施用地內之建築物面對「永成戲院」之立面應在材料、形式上與永成戲院之語彙加以呼應。</p>	<p>配合審議範圍類別修正審議準則項目文詞。</p>
<p>(二)<u>古蹟空間：保存區及其鄰接或隔道路臨接之基地</u></p> <p>1. <u>建築高度限制</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>2. <u>建築退縮</u></p> <p><u>在鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築基地上，申請建築開發時應自此境界線退縮 1.5 公尺深度方能建築，唯此基地面寬不足 5 公尺時得不受此限。</u></p> <p>3. <u>建築外觀、造型與顏色</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>4. <u>地面鋪設</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>三、<u>古蹟(定著範圍)、保存區及其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地</u></p> <p>(一) <u>臨接保存區境界線側能保留適當距離，以達到與其風貌景觀協調之目的。</u></p> <p>(二) <u>規劃設計應提出與古蹟(定著範圍)、保存區之整體景觀視覺模擬分析，包含兩者間之距離與視角關係，及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等設計內容。</u></p>	<p>1. 配合審議範圍類別修正審議準則項目文詞。</p> <p>2. 考量各都市計畫對古蹟(定著範圍)、保存區及其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地規範一致性，有關建築高度限制、退縮、外觀、造型、顏色、地面鋪設等設計內容修正為提出整體景觀視覺模擬分析，以供都市設計審議參酌。</p>

105.7.15 第 52 次會審議通過條文	專案小組初步建議修正條文	說明
<p><u>(三)主軸街道意象空間</u>：面臨中正路(⑧號計畫道路)、三福路、朝琴路(⑤號計畫道路)、康樂路(⑳號計畫道路)、橋南街、西門路等部份路段之建築基地。</p> <p>1. 沿街立面高度以 4 樓為基準，以上(不含)樓層需由指定牆面線至少退縮 2M 建築。</p> <p>2. 沿街立面建材 1-4 樓之主要部分應以紅磚、天然石材、洗石子、抹石子、清水模面、清水磚、水泥板、水泥粉光、石材、石板砌、石板貼等為原則。</p> <p><u>(四)歷史巷道紋理空間</u>：面臨三福路、中正路、西門路及武廟路所圍範圍內歷史巷道紋理之基地(含公共設施)。</p> <p>1. 沿街立面高度以 2 樓或 7 公尺為基準，以上(不含)樓層需由指定牆面線至少退縮 2 公尺建築，以維繫傳統巷弄空間之尺度，並兼顧到都市防災所需要之避難動線空間尺度。</p> <p>2. 立面建材之主要部分應以紅磚、天然石材、洗石子、抹石子、清水模面、清水磚、水泥板、水泥粉光、石材、石板砌、石板貼、木料為原則。</p>	<p><u>四、歷史街區計畫公告範圍內之基地</u></p> <p><u>(一)</u>面臨中正路(⑧號計畫道路)、三福路、朝琴路(⑤號計畫道路)、康樂路(⑳號計畫道路)、橋南街、西門路等部份路段之建築基地：<u>建築物牆面線應參考既有紋理界線，維護該路段立面之延續性及一致性，沿街立面高度以 4 層樓為上限，超過樓層需自建築線至少退縮 2M 建築。</u></p> <p><u>(二)</u>面臨三福路、中正路、西門路及武廟路所圍範圍內之建築基地：<u>建築物牆面線應參考既有紋理界線，維護該路段立面之延續性及一致性，沿街立面高度以 2 層樓及 7 公尺為上限，超過樓層需自建築線至少退縮 2 公尺建築，以維繫傳統巷弄空間之尺度，並兼顧到都市防災所需要之避難動線空間尺度。</u></p> <p><u>(三)臨重要歷史巷道(一銀巷、連成巷及王爺巷)之建築基地</u>：<u>建築物高度應以維持建物既有高度為主。</u></p> <p>1. <u>臨接一銀巷及連成巷之建築基地</u>：<u>沿街立面高度以 2 層樓為上限，超過樓層需自建築線至少退縮 2 公尺建築，使低層部空間尺度的視覺效果能夠維持。</u></p> <p>2. <u>臨接王爺巷之建築基地</u>：<u>沿街立面高度以 3 層樓為上限，超過樓層需自建築線至少退縮 2 公尺建築，使低層部空間尺度的視覺效果能夠維持。</u></p> <p><u>(四)沿街立面建材之主要部分應以紅磚、天然石材、洗石子、抹石子、清水模面、清水磚、水泥板、水泥粉光、石材、石板砌、石板貼、木料為原則。</u></p> <p><u>(五)建築物設置廣告物時，以正面式招牌廣告為原則，不得設置地面或屋頂之樹立廣告。</u></p> <p>1. <u>正面式或側懸式招牌廣告以不遮擋 2 層樓立面為原則。上緣不得超過 2 樓樓地板，且下端不得低於 2 樓樓底或騎樓正面楣樑底緣。</u></p> <p>2. <u>正面式招牌廣告縱長不得超過騎樓柱。</u></p> <p>3. <u>側懸式招牌廣告之長度及寬度不得超過 75 公分，且不得超過臨接道路寬度之十分之一。</u></p> <p>4. <u>其餘依「臺南市廣告物管理自治條例」及相關規定辦理。</u></p> <p><u>(六)夜間照明應採用低耗能及間接照明，並應配合周圍之風貌特色設計以表現建築立面為主。</u></p> <p><u>(七)騎樓天花板於臨計畫道路側應預留吊掛式管線槽架位置，以配合公用管線遷移整合使用。</u></p>	<p>1. 配合審議範圍類別修正審議準則項目文詞，並酌作文詞修正。</p> <p>2. 依「臺南市鹽水區歷史街區計畫」之退縮建築相關建議，增訂臨重要歷史巷道(一銀巷、連成巷及王爺巷)建築基地之退縮規定。</p> <p>3. 參考「臺南市歷史街區暨歷史老屋補助」執行案例，增訂歷史街區牆面線、廣告物、夜間預留公用管線位置等規定。</p>

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫（本洲寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案」人陳編號再 11 案本會決議內容再提會討論

說明：一、本細部計畫案業經本會 105 年 7 月 15 日第 52 次會議、106 年 4 月 24 日第 59 次會及 106 年 9 月 29 日第 64 次會審議通過。於依本會第 52 次會決議辦理再公開展覽期間，海北段 1243-5、1243-6、1243-7、1243-8、1243-9、1243-10、1243-11、1243-12 等 8 筆「住四」住宅區（以重劃方式開發）土地所有權人陳情反對再公展草案將其變更為「廣場用地」，因現況係作為 1244-9 至 1244-15 等 8 筆地號之車庫使用，希望仍維持住宅區，並參與重劃整體開發，負擔費用後，分配予現住戶。經錄案列為人陳編號再 11 案，於 106 年 4 月 24 日提經本會第 59 次會審議決議酌予採納，理由如下：

- （一）查陳情範圍非屬已捐地先行建築之土地，現況做為海北段 1244、1244-9 至 1244-15 等 8 筆已捐地先行建築範圍之車庫使用，依本案剔除重劃範圍原則仍應納入重劃範圍。
- （二）因陳情範圍面積狹小，為避免陳情範圍爾後在重劃作業時無法分配土地，並使海北段 1244、1244-9 至 1244-15 等 8 筆已捐地先行建築範圍指定建築線，故於都市計畫草案將陳情範圍劃設為廣場用地。
- （三）衡酌若陳情範圍全數土地所有權人同意合併分配土地，繳納差額地價以取得陳情範圍土地，並經臺南市都市計畫委員會審議通過後，於都市計畫發布實施前與本府簽訂切結書，則同意變更為「住四」住宅區，否則仍應變

更為廣場用地。

二、本府依上開決議辦理簽訂切結書作業時，經簽會本府地政局及法制處，地政局表示有關重劃區土地申請合併分配及差額地價繳領，應依市地重劃實施辦法辦理，法制處則指出未來重劃時立切結人如不履行切結義務或土地移轉他人所生疑義。

三、由於現行計畫案地屬應辦市地重劃之「住四」住宅區，因面積過小，未來重劃時，實務上將依法分配予原地主併毗鄰建築基地使用，故簽訂切結書於未來重劃作業並無影響。又因本案切結內容係屬市地重劃業務，應依地政主管法規辦理，與都市計畫變更回饋之協議書性質不同。為避免簽訂切結書後，未來衍生其他執行面法律爭議，爰擬再提市都委會討論，修正原決議。

決議：本會第 59 次會有關本案人陳編號再 11 案地主須與本府簽訂切結書之決議，參酌法制處及地政局意見，為避免簽訂之切結書於未來重劃執行時衍生其他法律爭議，影響重劃作業，且土地分配係屬市地重劃範疇，故准以修正，並照提會修正方案（詳表 1）通過。

表 1、本案人陳編號再 11 案本會決議內容修正方案

編號	陳情人	陳情內容			本會第59次會決議	本會修正決議
		陳情位置	理由	建議事項		
再 11	陳○志等 8人	海北段 1243-5、 1243-6、 1243-7、 1243-8、 1243-9、 1243-10、 1243-11、 1243-12等 八筆土地。	海北段 1243-5、 1243-6、 1243-7、 1243-8、 1243-9、 1243-10、 1243-11、 1243-12等 八筆地號之車庫使用。面 前道路係海佃路二段653巷， 前已徵得海北段1243-2地 號地主同意作為建物主要 出入巷道，鋪設連鎖磚並 通行十多年，現海北段 1243-5等筆土地擬通盤 檢討變更為AN20-3廣 場用地，勢必衝擊現住 戶之居住與通行權益。 因此陳情海北段1243-5 等八筆土地應維持「住 宅區」之使用，並參與 重劃整體開發負擔費用 後，分配予現住戶。	海北段 1243-5、 1243-6、 1243-7、 1243-8、 1243-9、 1243-10、 1243-11、 1243-12等 八筆土地，依現況維持 「住宅區」之使用編 定，海北段 1243-2 變更為「道路用地」或 可供車輛進出之「廣 場用地」，而得申請 指定建築線。	酌予採納。 理由如下： 1. 查陳情範圍非屬已捐地先行 建築之土地，現況做為1244、 1244-9至1244-15等八筆已 捐地先行建築範圍之車庫使 用，依本案剔除重劃範圍原 則仍應納入重劃範圍。 2. 因陳情範圍面積狹小，為 避免陳情範圍爾後在重劃 作業時無法分配土地，並 使1244、1244-9至1244-15 等八筆已捐地先行建築範 圍指定建築線，故於都市 計畫草案將陳情範圍劃設 為廣場用地。 3. 衡酌若陳情範圍全數土地 所有權人同意合併分配土 地，繳納差額地價以取得 陳情範圍土地，並經臺南 市都市計畫委員會審議通 過後，於都市計畫發布實 施前與本府簽訂切結書， 則同意變更為「住四」住 宅區，否則仍應變更為廣 場用地。	同意採納。 理由如下： 鑑於再公展草案擬將住宅區 變更為廣場用地，係考量重 劃土地分配。參酌地主陳情 意見、使用現況及重劃法令 規定。故同意案地使 用分區仍維持「住四」住宅 區，以市地重劃方式開發。

第四案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」(暫予保留第3案)再提會討論

說明：一、本案於104年10月8日起已辦理公開展覽30天在案，經提本市都委會105年12月9日第56次會議審議通過，超出原公開展覽範圍部分於106年4月20日起辦理再公開展覽30天在案，並經提本市都委會106年8月21日第62次會議審議通過。暫予保留第3案(詳附表1)因涉及配合變更主要計畫(變更分區名稱及開發方式)，爰列為暫予保留案件，俟各級都委會審議結果，另循程序辦理發布實施。

二、「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」於107年3月13日提經內政部都委會第918次會議審議修正通過(詳附表2)，決議略以：「...後續相關之執行管制內容(如容積率、都市設計審查、回饋比例、相關開發規範等)則請依照前述第一點原則納入細部計畫，以資規範，並俟市政府於臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報由本部逕予核定。」，爰依決議將細部計畫相關內容再提會討論(詳附表3)。

三、公民或團體所提意見：共計2件(逕提內政部人陳，因涉及細部計畫內容，爰再提市都委會審議)，詳附表4。

決議：一、有關本案主要計畫變更為「甲工(附)」之其他說明「請考量以開發時限訂定不同負擔回饋比例，以加速工業區轉型變更為住宅區。」一節，經考量負擔回饋係為落實都市計畫實施受益者負擔之精神、公平負擔開發後之公共設施用地。如以開發時限訂定不同負擔回饋比例，恐非屬鼓勵性質而有公平性問題。另本案細部計畫亦已規定未完成回饋前僅得繼續為原有之使用，不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容等配套措施，以加速工業區轉型變更為住宅區，爰回饋比例維持一致

性為 37%。另建議儘速輔導該地區工廠加速遷移至其他適合之工業區，以符合地區發展狀況。

- 二、本次提會配合主要計畫審定內容修訂後變更內容明細表，詳附表 3。
- 三、公民或團體陳情意見部分，詳附表 4。另因 2 件陳情案件內容皆涉及同筆地號上存有住宅使用與工業使用者如變更為住宅區之變更回饋比例核算，爰建議訂定通案性原則以納入計畫書內容，俾利後續執行，並於下次會議再提會報告。
- 四、本案公共設施用地改採一般徵收方式辦理興闢，所涉事業及財務計畫內容應併予修正。
- 五、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位覈實校正。

附表 1 暫予保留第 3 案變更內容明細表(105 年 12 月 9 日本市都委會第 56 次會議審議修正通過)

保留編號	公展/人陳編號	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		
3	四-1	原仁和工業區未辦理市地重劃地區	<p>「商E7-6(附)」商業區(1.1986公頃)</p> <p>附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。 3.變更為商業區部分，其開發應依「臺南市都市變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p>	<p>「工一(附)」工業區(1.1986公頃)</p>	<p>1.原仁和工業區自民國83年6月15日起，規定以市地重劃方式進行開發，迄今仍有部分區域尚未辦理。 2.經查未辦理重劃地區合法地上物密集，仍有部分工廠正常營運中，以致市地重劃窒礙難行，考量地區未來之發展性與辦理市地重劃之困難度，故本次通盤檢討予以修正附帶條件，解除整體開發限制。 3.由於市地重劃尚未辦理完成前之使用分區為工業區，故其土地變更回饋應回歸「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理相關回饋事宜。 4.仁和路以西部，雖曾辦理第四期竹篙厝重劃，惟該次重劃完成後使用分區為工業區及工業區所需之公共設施，與現行計畫整體開發為住宅區規範之土地使用性質與負擔公共設施項目不符，故仍須依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。 5.仁和路以東部分，於未設定區時期(民國68年6月16日以前)即已合法申請住宅使用者，由於使用性質與現行計畫整體</p>	<p>【附帶條件】 1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。 2.未依第1點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之： (1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。 (2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。 (3)因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。 3.依第1點規定完成回饋做為第五種住宅區使用者，另得依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區。(本點後續配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」發布實施內容修正。)</p> <p>【其他說明】 附帶條件第3點係配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」(草案)第十三-21案之「商E7(附)」變更為中密度住宅區(附)內容辦理。</p> <p>【附帶條件】 仁和路以東部分，於民國68年6月16日以前之合法申請住宅使用建築(詳表7-11)，變更為第三種住宅區(附)，維持原容積165%使用，免予回饋；如擬依已完成市地重劃開發之住宅區容積率(210%)，即第五種住宅區使用者，土地所有權人應以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>【其他說明】 除表7-11羅列地號外，若能提出合法住宅使用建築證明者，適用前述附帶條件規定。</p>
			<p>中密度住宅區(附)(9.8602公頃)</p> <p>附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</p>	<p>「住三(附)」住宅區(0.9989公頃)</p>		

保留編號	公展/人陳編號	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		
				「工二(附)工業區(8.8613公頃)」	開發為住宅區規範之土地使用性質相同,惟使用強度與現行計畫有別,故解除整體開發後之回饋條件應有所區別。 6.考量原商業區及住宅區之附帶條件尚未完成,卻已為商業區或住宅區使用,易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾,故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區,變更為未完成回饋前之工業區,待附帶條件確實完成後,再予變更為住(附)、商(附),以茲明確。 7.原附帶條件規定住宅區容積率不得超過200%部分,配合本次通盤檢討容積率整併作業(中密度住宅區整併為第五種住宅區),予以刪除。 8.原擬由市地重劃取得與興闢之公共設施用地,配合整體開發之解除,調整開發方式改採一般徵收。	【附帶條件】 1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋,並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理,始得做為第五種住宅區使用。 2.本依第1點規定完成回饋前,僅得繼續為原有之使用,且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用,並依下列規定處理之: (1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。 (2)建築物有危險之虞,確有修建之必要,得在維持原有使用範圍內核准修建。 (3)因災害毀損之建築物,不得以原用途申請重建。 【其他說明】 採一般徵收之開發方式。
			「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M、EM-17-10M)、部分「4-33-14M」計畫道路及其他原屬市地重劃開闢之計畫道路 附帶條件: 應另行擬定細部計畫,並以市地重劃方式整體開發完成後,始得申請發照建築。	「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M、EM-17-10M)、部分「4-33-14M」計畫道路及其他原屬市地重劃開闢之計畫道路		

- 註：1.表列面積除指定變更地號者，以地籍圖及土地登記簿本所載面積作為執行依據外，餘應依據核定圖實地分割測量面積為準。
- 2.凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。
- 3.本表所列變更案涉及「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」，未來需依該案審議通過後發布實施內容配合調整。

附表 2 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」變更內容明細表(107年3月13日內政部都委會第918次會議審議修正通過)

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		
原仁和工業區未辦理市地重劃地區	<p>「商E7-G(附)商業區(123公頃)」 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。</p>	<p>「甲工(附)工業區(12.72公頃)」</p>	<p>1.原仁和工業區自民國83年6月15日起，規定以市地重劃方式進行開發變更為住宅區，迄今仍有部分區域尚未辦理。</p> <p>2.未辦理重劃地區合法地上物密集，仍有部分工廠正常營運中，以致市地重劃窒礙難行，考量地區未來之發展性與辦理市地重劃之困難度，爰增列其他開發方式，以提高變更為住宅區之可行性及促進地主開發利用。</p> <p>3.考量原商業區及中密度住宅區之附帶條件尚未完成，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區，變更為未完成附帶條件前之工業區，待附帶條件確實完成後，再予變更為住宅區，以茲明確。</p> <p>4.原計畫「商E7-G(附)商業區另涉及94年12月26日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更編號二-1案，依通案性原則由住宅區附帶條件變更為商業區，目前皆未完成附帶條件，並已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」檢討，本案係檢討變更開發方式，有關得附帶條件變更為商業區部分，後續依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」發布實施內容辦理。</p> <p>5.仁和路以東部分，於未設定區時期(民國68年6月16日以前)即已合法申請住宅使用者，為保障其既有合法權益，變更為中密度住宅區使用。</p> <p>6.有關都市設計審查、住宅區容積率規定等，係屬細部計畫層級，故予以刪除，另於細部計畫規範。</p>	<p>【附帶條件】 應以市地重劃或其他方式辦理開發。</p> <p>【其他說明】 以其他方式辦理開發時，應注意下列事項，並納入細部計畫規範： 1.依變更範圍內合法建築樣態研擬不同之負擔回饋比例，變更為「甲工(附)」者，其負擔回饋比例應參酌該地區已辦竣各期重劃之平均負擔比例，以不低於最低平均負擔比例為原則，以符公平性。 2.請考量以開發時限訂定不同負擔回饋比例，以加速工業區轉型變更為住宅區。</p>
	<p>中密度住宅區(附)(11.49公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</p>	<p>「中住(附)住宅區(1.00公頃)」</p>		<p>【附帶條件】 應以市地重劃或其他方式辦理開發。</p> <p>【其他說明】 以其他方式辦理開發時，應注意下列事項，並納入細部計畫規範： 依變更範圍內合法建築樣態研擬不同之負擔回饋比例，變更為「中住(附)」者，應參照「都市計畫整體開發地區處理方案」內容，適切調降容積率，如擬提升至周邊已完成重劃地區之容積率，應予負擔回饋，以符公平性。</p>
	<p>部分「4-33-14M」計畫道路 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。</p>	<p>部分「4-33-14M」計畫道路</p>		<p>【附帶條件】 應以市地重劃或其他方式辦理開發。</p> <p>【其他說明】 以其他方式辦理開發時，應注意下列事項，並納入細部計畫規範：如公共設施用地無法以市地重劃方式取得與開闢，應敘明公共設施用地取得方式及開闢時程，以維周邊住宅環境品質。</p>

附表 3 配合主要計畫審定內容修訂後暫予保留第 3 案變更內容明細表

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		
原仁和工業區未辦理市地重劃地區	<p>「商E7-6(附)」商業區(1.1986公頃)</p> <p>附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。</p>	<p>「工一(附)」工業區(1.1986公頃)</p>	<p>1.原仁和工業區自民國83年6月15日起，規定以市地重劃方式進行開發變更為住宅區，迄今仍有部分區域尚未辦理。</p> <p>2.未辦理重劃地區合法地上物密集，仍有部分工廠正常營運中，以致市地重劃窒礙難行，考量地區未來之發展性與辦理市地重劃之困難度，故配合主要計畫內容，修訂附帶條件，以提高變更為住宅區之可行性及促進地主開發利用。</p> <p>3.考量原商業區及中密度住宅區之附帶條件尚未完成，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區，變更為未完成附帶條件前之工業區，待附帶條件確實完成後，再予核定為住宅區，以茲明確。</p> <p>4.變更為「工一(附)」、「工二(附)」者，負擔回饋比例依主要計畫指導，參酌本地區已辦竣各期重劃之平均重劃負擔比例，以不低於最低平均重劃負擔比例為原則。</p> <p>5.仁和略以東部分，於未設定區時期民國68年6月16日以前即已合法申請住宅使用者，為保障其既有合法權益，變更為住宅區使用，並參照「都市計畫整體開發地區處理方案」內容，適切調整容積率，以與已完成市地重劃辦理開發為住宅區者有所區別。</p> <p>6.原附帶條件規定住宅區容積率不得超過200%部分，配合本次通盤檢討容積率整併作業(中密度住宅區整併為第五種住宅區)，予以刪除。</p> <p>7.原擬由市地重劃取得與興闢之公共設施用地，配合主要計畫內容，調整開發方式改採一般徵收。</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>2.未依第1點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之：</p> <p>(1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。</p> <p>(2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。</p> <p>(3)因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>1.本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，由市府每年彙整案件，逕予核定為住宅區。</p> <p>2.原計畫「商E7-6(附)」得由住宅區附帶條件變更為商業區部分，已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)(公農編號十三-21案)檢討，後續依該案發布實施內容辦理。</p>
	<p>中密度住宅區(附)(8.8613公頃)</p> <p>附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</p>	<p>「工二(附)」工業區(8.8613公頃)</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>2.未依第1點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之：</p> <p>(1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。</p> <p>(2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。</p> <p>(3)因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p> <p>【其他說明】</p> <p>本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，由市府每年彙整案件，逕予核定為住宅區。</p>	

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		
	<p><u>中密度住宅區(附)</u> (0.9989公頃)</p> <p>附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</p>	<p>「住三(附)」住宅區 (0.9989公頃)</p>		<p>【附帶條件】 仁和路以東部分，於民國68年6月16日以前之合法申請住宅使用建築(詳表7-11)，變更為第三種住宅區(附)，維持原容積165%使用，免予回饋；如擬依已完成市地重劃開發之住宅區容積率(210%)，即第五種住宅區使用者，土地所有權人應以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>【其他說明】 除表7-11羅列地號外，若能提出合法住宅使用建築證明者，適用前述附帶條件規定。</p>
	<p>「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M、EM-17-10M)、部分「4-33-14M」計畫道路及其他原屬市地重劃開闢之計畫道路</p> <p>附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。</p>	<p>「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M、EM-17-10M)、部分「4-33-14M」計畫道路及其他原屬市地重劃開闢之計畫道路</p>		<p>【其他說明】 採一般徵收之開發方式。</p>

附表 4 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	孫吳○卿 東區虎尾寮 558-11地號	<p>主旨：虎尾寮段 558-0011 地號土地上建物，部分屬住宅區部分得免納入重劃。</p> <p>1. 本人孫吳○卿所持有虎尾寮段 558-0011 地號土地上建物(臺南市東區東門路三段 226 巷○號)，部分為廠房(143.82 平方公尺)，部分為住家用(70.56 平方公尺)，於民國 59 年 2 月 20 日取得建築執照，應已屬於住宅區(詳建物所有權狀)。</p> <p>2. 目前市府欲將該地號所有土地皆納入重劃區，然臨近住家皆以原屬住宅區毋須納入重劃(附圖藍色區塊)，而市府卻將本人所持有原屬住宅區一併列入廠房用地(附圖紅色區塊)納</p>	(如左)	<p>■ 酌予採納。</p> <p>1. 考量陳情案地之部分地上物係早期合法興建住宅使用，為保障其權益，同意以建物登記謄本所載工業用途與住宅用途之總面積比例，依本案變更原則加權折算如申請變更為第五種住宅區(容</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
		<p>入重劃，實屬不合理，懇請市府公平比照其他住宅區辦理，將該地號分屬廠房與住宅區之部分分開處理，亦即原屬住宅區之 70.56 平方公尺免納入重劃。</p> 		<p>積率 210%)應予負擔回饋比例成數。 2. 依本案「工二(附)」規定「申請變更土地面積之 37%」乘以該土地上建物之登記謄本所載工業用途之總面積比例 67.09%，加計「申請變更土地面積之 10%」乘以該土地上建物之登記謄本所載住宅用途之總面積比例 32.91%，核算案地之回饋比例為 28.11%。 3. 相關回饋比例與緣由，併納入變更內容明細表敘明。</p>
2	高○容東區虎尾寮 558-12 地號	<p>主旨：台南市東區細部計畫下，辦理市地重劃乙案，請把原合法在案房屋住宅建地分割出來，免納入重劃，請查照。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民的丈夫林○堯，於民國 106 年 3 月 6 日往生，目前正在辦理遺產繼承中，決定由我高○容繼承此筆土地與建物。 2. 原陳情人林○堯，於民國 63 年 6 月 4 日已取得台南市政府工務局使用執照；民國 62 年 7 月 12 日已取得台南市政府建設局建築營業執照，建築用途為住宅，另一部分是自用棧房，其餘為法定空地面積；而台南市政府辦理市地重劃中，沒有將住宅部分分割出來，並全部納入重劃區實屬不合理，煩請台南市政府准予分割，實感德便。 3. 在此重劃案中於民國 68 年以前建造的房屋建物，都編為「住三」，而附近周圍住宅都規劃為「住三」，而我的地號為虎尾寮段 558-12 地上建物為民國 62 年建造的合法住宅區，卻編為工業區。在很久前社區的工廠都搬走了，如果住宅區內有工廠更會造成空氣汙染，就周圍居民的生活品質就差也，市民也會抗議。就煩請市政府查明(如圖附件)。 <p>附件為 1. 地籍圖 2. 附近「住三」的地圖 3. 台南市政府工務局使用執照兩份 4. 台南市政府建設局建築營業執照兩份，共計六份附件</p> 	(如左)	<p>■酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量陳情案地之部分地上物係早期合法興建住宅使用，為保障其權益，同意以建物登記謄本所載工業用途與住宅用途之總面積比例，依本案變更原則加權折算如申請變更為第五種住宅區(容積率 210%)應予負擔回饋比例成數。 2. 依本案「工二(附)」規定「申請變更土地面積之 37%」乘以該土地上建物之登記謄本所載工業用途之總面積比例 63.96%，加計「申請變更土地面積之 10%」乘以該土地上建物之登記謄本所載住宅用途之總面積比例 36.04%，核算案地之回饋比例為 27.27%。 3. 相關回饋比例與緣由，併納入變更內容明細表敘明。

附件五、F 區及 G 區重劃可行性評估可行
公文影本

正本

發文方式：紙本遞送

權 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

70801
臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：方偉任
電話：06-299-1111#1123
電子信箱：donny@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年12月19日

發文字號：南市地劃字第1051267665號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更臺南市安南區細部計畫（本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部份）通盤檢討案」F區及G區市地重劃開發單元市地重劃可行性評估報告一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺南市政府都市發展局105年11月15日南市都綜字第1051175276號函辦理。
- 二、有關本案重劃可行性評估報告內容，經審查尚屬可行，惟未來欲辦理市地重劃時重劃負擔大於平均地權條例第60條規定45%時，仍須依法徵求土地所有權人同意。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局市地重劃科

局長 洪得洋

本案依分層負責規定授權主管科長決行

都市發展局 105.12.19



1051274410



第1頁 共1頁

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：劉佳玟
電話：062991111#8942
傳真：06-2982786
電子信箱：m9929017@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

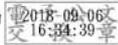
發文日期：中華民國107年9月6日
發文字號：南市地劃字第1071002030號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局檢送「變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」G區市地重劃開發單元市地重劃可行性評估資料修正本一案，經審查尚屬可行，請查照。

說明：復貴局107年8月21日南市都綜字第1070946812號函。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局



裝

訂

線

技師執業執照證號：006554 號
技師執業圖記及簽名：



廖堅志

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	正工程師林智偉
業務單位主管	正工程師呂國隆 科長差假 職務代理章