

檔 號：

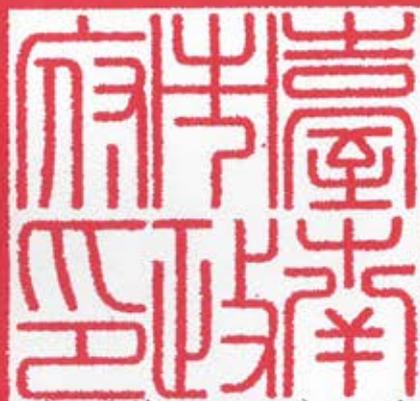
保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年12月25日

發文字號：府都規字第1091500711A號

附件：計畫圖(比例尺三千分之一)及計畫書各1份。



主旨：「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）」案自109年12月28日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

一、都市計畫法第21條及第28條。

二、內政部109年12月15日台內營字第1090820954號函。

公告事項：

一、公告時間：自民國109年12月28日零時起生效。

二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市關廟區公所公告欄。

三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更關廟都市計畫

(第四次通盤檢討)(第一階段)

計畫書

臺南市政府

中華民國 109 年 11 月

**變更關廟都市計畫**  
**(第四次通盤檢討)(第一階段)**  
**計畫書**

臺南市政府

中華民國 109 年 11 月

# 臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	臺南市政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府
本案公開展覽期起訖日	公告徵求意見 民國 101 年 5 月 29 日府都規字第 1010411973B 號函公告辦理，公告期間自民國 101 年 5 月 31 日起 30 天，刊登於民國 101 年 5 月 31 日自由時報。
	公開展覽說明會 1. 公開展覽期間自民國 105 年 2 月 1 日起至 105 年 3 月 1 日止刊登於民國 105 年 2 月 1~3 日自由時報。 2. 再公開展覽期間自民國 109 年 2 月 12 日起 30 天，刊登於民國 109 年 2 月 12~14 日中國時報。
	再公開展覽說明會 1. 民國 105 年 2 月 18 日上午 10 時假臺南市關廟區公所 3 樓會議室舉行。 2. 民國 109 年 2 月 27 日上午 10 時假臺南市關廟區公所 3 樓會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級 民國 106 年 7 月 7 日臺南市都市計畫委員會第 61 次會議審議通過
	內 政 部 1. 民國 108 年 12 月 10 日內政部都市計畫委員會第 959 次會議審議通過。 2. 民國 109 年 8 月 25 日內政部都市計畫委員會第 975 次會議審議通過。

# 目 錄

第一章	緒論	1-1
第一節	計畫緣起與目的	1-1
第二節	法令依據	1-2
第三節	計畫位置與範圍	1-2
第二章	現行計畫概要	2-1
第一節	發布實施歷程	2-1
第二節	現行計畫概述	2-3
第三章	上位及相關計畫	3-1
第一節	上位計畫	3-1
第二節	相關重大建設	3-2
第三節	鄰近都市計畫概述	3-4
第四章	環境發展特性分析	4-1
第一節	自然環境資源	4-1
第二節	社會經濟環境	4-14
第三節	土地使用現況調查	4-27
第四節	公共設施現況分析	4-36
第五節	土地權屬分析	4-42
第六節	交通運輸現況分析	4-43
第五章	發展預測與檢討分析	5-1
第一節	計畫人口預測	5-1
第二節	土地使用分區檢討	5-4
第三節	公共設施用地檢討	5-6
第四節	附帶條件地區檢討	5-14
第五節	重大建設衍生之交通流量	5-29
第七節	社會福利設施檢討	5-31
第六章	發展課題對策及定位	6-1
第一節	發展課題與對策	6-1
第二節	發展定位與目標	6-6
第三節	發展構想	6-9

第四節	生態城市發展策略.....	6-14
第七章	變更內容.....	7-1
第八章	檢討後實質計畫.....	8-1
第一節	計畫範圍與面積.....	8-1
第二節	計畫年期.....	8-1
第三節	計畫人口及密度.....	8-1
第四節	土地使用計畫.....	8-1
第五節	公共設施計畫.....	8-6
第六節	交通系統計畫.....	8-11
第七節	都市防災計畫.....	8-13
第八節	環保設施計畫.....	8-19
第九節	實施進度與經費.....	8-20
第九章	其他應表明事項.....	9-1
第一節	通盤檢討效益.....	9-1
第二節	審竣未發布實施案件.....	9-2
附件一	臺南市市場處 102 年 3 月 19 日南經處場一字第 1020225265 號 函	
附件二	臺南市交通局 102 年 10 月 1 日南市交綜字第 1020876794 號函	
附件三	臺南市交通局車站用地規劃配置圖	
附件四	臺南市民政局 104 年 3 月 31 日南市民宗字第 1040299482 號函	
附件五	臺南市教育局南市教永字第 1051232220 號函	
附件六	臺南市地政局 108 年 11 月 29 日南市地劃字第 1081387067 號函	
附件七	內政部都市計畫委員會第 959 次會議紀錄	
附件八	內政部都市計畫委員會第 975 次會議紀錄	

## 圖目錄

圖 1-1	計畫區位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	關廟都市計畫區及關廟區行政里界示意圖.....	1-4
圖 2-1	現行關廟都市計畫示意圖.....	2-5
圖 2-2	現行交通系統計畫示意圖.....	2-15
圖 3-1	鄰近相關重大發展計畫區位關連圖.....	3-3
圖 3-2	鄰近都市計畫區示意圖.....	3-4
圖 4-1	關廟區水系圖.....	4-2
圖 4-2	地質土壤分布示意圖.....	4-4
圖 4-3	關廟區鄰近斷層分布圖.....	4-5
圖 4-4	關廟區日下雨量達 450mm 淹水潛勢圖.....	4-6
圖 4-5	關廟區日下雨量達 600mm 淹水潛勢圖.....	4-6
圖 4-6	歷史發展變遷示意圖.....	4-15
圖 4-7	日治時代關帝廟街的公共建設分布圖.....	4-17
圖 4-8	日治後期市街公共建設與主要聚落間的網絡.....	4-17
圖 4-9	戰後初期關廟地區主要聚落分布圖.....	4-17
圖 4-10	1970 年關廟地區都市計畫圖.....	4-17
圖 4-11	關廟區旅遊景點示意圖.....	4-19
圖 4-12	關廟都市計畫區土地使用現況示意圖.....	4-27
圖 4-13	關廟都市計畫區住宅使用現況.....	4-32
圖 4-14	關廟都市計畫區商業使用現況.....	4-33
圖 4-15	關廟都市計畫區工業使用現況.....	4-34
圖 4-16	關廟都市計畫區工業使用現況.....	4-35
圖 4-17	公共設施分布示意圖.....	4-36
圖 4-18	未開闢(含部分開闢)公共設施用地分布位置示意圖.....	4-38
圖 4-19	土地權屬及公有非公用土地分布示意圖.....	4-42
圖 4-20	計畫區周邊道路示意圖.....	4-43
圖 4-21	計畫區道路系統示意圖.....	4-45
圖 4-22	關廟都市計畫區道路開闢情形示意圖.....	4-45
圖 5-1	各類數學模式人口預測趨勢圖.....	5-2
圖 5-2	附帶條件整體開發區位置示意圖.....	5-14
圖 5-3	原機二停四附帶條件範圍及都市計畫.....	5-17
圖 5-4	附帶條件整體開發區檢討流程示意圖.....	5-24
圖 5-5	附帶條件整體開發區檢討後處理方式分布圖.....	5-25

圖 5-6	附帶條件非整體開發區位置示意圖 .....	5-27
圖 6-1	關廟都市計畫發展定位示意圖 .....	6-6
圖 6-2	臺南市戰略構想內容示意圖 .....	6-8
圖 6-3	關廟區空間發展架構示意圖 .....	6-9
圖 6-4	關廟都市計畫區整體空間構想示意圖 .....	6-11
圖 6-5	關廟都市計畫區休憩空間構想示意圖 .....	6-11
圖 6-6	水與綠網路及人本交通發展策略示意圖 .....	6-16
圖 7-1	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案變更位置示意圖.....	7-6
圖 7-2	變更第 4 案變更內容示意圖 .....	7-7
圖 7-3	變更第 5 案變更內容示意圖 .....	7-8
圖 7-4	變更第 6 案變更內容示意圖 .....	7-8
圖 7-5	變更第 7 案變更內容示意圖 .....	7-9
圖 7-6	變更第 8 案變更內容示意圖(1).....	7-9
圖 7-7	變更第 8 案變更內容示意圖(2).....	7-10
圖 7-8	變更第 9 案變更內容示意圖 .....	7-11
圖 7-9	變更第 10 案變更內容示意圖 .....	7-12
圖 7-10	變更第 11-1 案變更內容示意圖 .....	7-12
圖 7-11	變更第 12 案變更內容示意圖.....	7-13
圖 7-12	變更第 13 案變更內容示意圖 .....	7-13
圖 7-13	變更第 14 案變更內容示意圖 .....	7-14
圖 7-14	變更第 15 案變更內容示意圖 .....	7-14
圖 7-15	變更第 16 案變更內容示意圖 .....	7-15
圖 7-16	變更第 17 案變更內容示意圖 .....	7-15
圖 7-17	變更第 18 案變更內容示意圖 .....	7-16
圖 8-1	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案土地使用分區示意圖 .....	8-5
圖 8-2	防災避難圈域示意圖.....	8-14
圖 8-3	救災路線及避難據點示意圖 .....	8-17
圖 8-4	火災防止延燒地帶示意圖 .....	8-18
圖 8-5	關廟水資源回收中心區位圖 .....	8-19

## 表 目 錄

表 2-1	關廟都市計畫歷次通盤檢討與個案變更一覽表 .....	2-1
表 2-2	本次通檢前土地使用計畫面積表 .....	2-6
表 2-3	公共設施用地明細表.....	2-10
表 2-4	現行計畫道路編號明細表 .....	2-13
表 3-1	上位計畫一覽表.....	3-1
表 3-2	重大建設計畫一覽表.....	3-2
表 4-1	新化斷層近 100 年造成關廟區發生災害之地震一覽表 .....	4-5
表 4-2	環境敏感地區調查表.....	4-8
表 4-3	關廟區埤潭一覽表.....	4-18
表 4-4	歷年人口統計表.....	4-21
表 4-5	關廟區各里歷年人口統計表 .....	4-22
表 4-6	臺南市、關廟區人口年齡層分布統計表 .....	4-23
表 4-7	戶數統計表.....	4-23
表 4-8	民國 100、105 年臺南市及關廟區二、三級廠家數統計表 .....	4-25
表 4-9	臺南市及關廟區 107 年二、三級產業人口數與廠商數資料統計表 .....	4-26
表 4-10	關廟都市計畫區土地使用現況面積統計表 .....	4-29
表 4-11	土地使用分區現況使用一覽表.....	4-31
表 4-12	公共設施開闢及土地取得現況統計表 .....	4-39
表 4-13	關廟都市計畫區土地所有權屬比例一覽表 .....	4-42
表 4-14	臺南市關廟區公車路線彙整表 .....	4-46
表 5-1	各類數學模型人口預測彙整表 .....	5-1
表 5-2	關廟區都市計畫公共設施用地檢討分析表 .....	5-8
表 5-3	關廟都市計畫區之附帶條件整體開發區一覽表 .....	5-15
表 5-4	關廟都市計畫區之附帶條件整體開發區都市計畫、土地權屬及現 況使用資料一覽表.....	5-18
表 5-5	關廟都市計畫區之附帶條件非整體開發區一覽表 .....	5-26
表 5-6	道路服務水準調查表.....	5-29
表 5-7	陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案道路服務水準預估表 .....	5-30
表 7-1	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容綜理表.....	7-1
表 7-2	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案變更面積增減統計表 ....	7-17
表 8-1	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案檢討前後土地使用面積對照 表.....	8-3

表 8-2	變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案公共設施用地明細表 .....	8-9
表 8-3	道路層級分類及編號明細表 .....	8-11
表 8-4	關廟區避難收容場所一覽表 .....	8-16
表 8-5	事業及財務計畫表.....	8-20

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起與目的

### 一、計畫緣起

關廟都市計畫自民國 61 年發布實施迄今，分別於民國 69 年、78 年及 91 年辦理三次通盤檢討作業，有鑑於前次通盤檢討發布實施至今已逾法令規定檢討之期限，並歷經原臺南縣市於民國 99 年 12 月合併升格，本計畫區之實質環境已有所變遷，實有必要進行通盤檢討，重新審視關廟都市計畫區的各项發展現況及條件，給予適切的發展定位及規範，提升整體都市環境品質及土地使用之效益。

### 二、計畫目的

關廟區一直扮演著支援臺南都會核心的衛星城鎮角色，然隨著臺南縣市合併後之空間資源條件重新整併，關廟區與鄰近之歸仁區、高鐵特定區儼然形成臺南都會發展核心區南側之重要次核心發展地區，成為關廟區轉型與發展的契機，因此在區域發展重新界定後，善用現有計畫區環境條件，並整合區內與區外資源，改善目前發展上的隱憂和危機，以帶動都市發展。

本次通盤檢討預期可達成以下計畫目的：

#### (一)檢討土地使用機能及配置，提昇其利用效益

在兼顧活動需求、防救災計畫、生態規劃原則及土地利用效率等原則下，配合通盤檢討辦法修正及發展現況，檢討土地使用分區、交通運輸需求、計畫人口等，強化關廟區發展機能並引導土地利用朝向高效能的方向邁進。

## (二)檢討計畫區內公共設施用地，配合發展需求及維護民眾權益

針對計畫區內現有公共設施用地及需求推估進行檢討，劃設必需之公共設施用地，以改善地區生活品質；另對於已無需求之公共設施用地予以解編，使土地得以合理利用。

## (三)檢討區內未執行附帶條件地區之相關規定，提高地主辦理意願。

區內多達十幾處未執行之附帶條件地區，目前多閒置未開發狀態，影響地區可建築發展空間及經濟活動，考量附帶條件規定內容已不合時宜且程序繁雜，本次期能於兼顧公平性及基地現況適宜性，重新研議各案附帶條件內容。

## 第二節 法令依據

依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更；但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用」。

## 第三節 計畫位置與範圍

關廟都市計畫區範圍位於關廟區中部，為已發展之市街地為中心，東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢里，西至歸仁區界，北至新埔溪，計畫範圍包含關廟里、香洋里、新埔里、南花里、松腳里、東勢里、北勢里、北花里、五甲里、山西里等 10 個里全部或部分，其中香洋里為關廟區區公所所在地，面積共計 543.6700 公頃，有關關廟都市計畫區之計畫位置詳圖 1-1，而關廟都市計畫區與關廟區之行政劃分，詳圖 1-2。

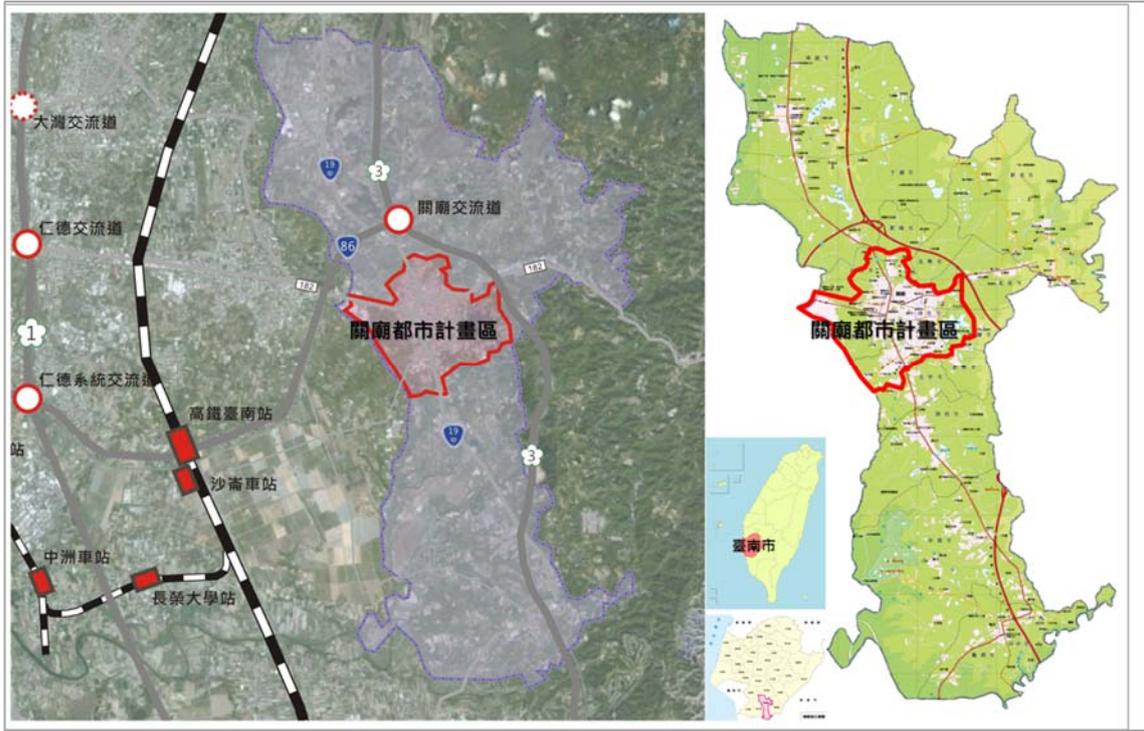


圖 1-1 計畫區位置示意圖



圖 1-2 關廟都市計畫區及關廟區行政里界示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 第一節 發布實施歷程

關廟都市計畫於民國 61 年 2 月 1 日公告實施，其後於民國 69 年 10 月 3 日發布第一次通盤檢討，民國 72 年 7 月 13 日發布公共設施保留地通盤檢討，民國 78 年 3 月 15 日發布第二次通盤檢討，民國 79 年 1 月 22 日發布第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國 85 年 5 月 23 日發布土地使用分區管制要點專案通盤檢討，並於民國 91 年 3 月 1 日發布第三次通盤檢討。第三次通盤檢討後，分別於民國 96 年至民國 107 年辦理 6 案個案變更；有關本計畫區歷次通盤檢討及個案變更辦理情形，詳表 2-1。

表 2-1 關廟都市計畫歷次通盤檢討與個案變更一覽表

編號	計畫名稱	公告日期與文號	發布實施日期
1	關廟都市計畫案	61.2.1 府建都4164號	61.2.1
2	核定關廟都市計畫通盤檢討案	69.10.3 府建都105878號	69.10.3
3	變更關廟都市計畫公共設施保留地通盤檢討案	72.7.13 府建都71798號	72.7.13
4	變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案	78.3.15 府建都27501號	78.3.15
5	變更關廟都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	79.1.22 府工都7383號	79.1.22
6	變更關廟都市計畫(乙種工業區為醫療專用區)案	85.3.5 府工都34686號	85.3.8
7	變更關廟都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	85.5.23 府工都83077號	85.5.23
8	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案	91.2.26府城都 0910023401號	91.3.1
9	變更關廟都市計畫(部分農業區為道路用地)案	96.9.12府城都字 第0960183409A號	96.9.12
10	變更關廟都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	98.9.1府城都字第 0980201858A號	98.9.2
11	變更關廟都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、鐵路用地、綠地及道路用地為公園道用地)案	100.6.2府都規字第 1000387212A號	100.6.8
12	變更關廟都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.9.23府都規字第 1040909139A號	104.9.29
13	變更關廟都市計畫(部分保護區、住宅區、停車場用地為學校用地)案	105.2.2府都規字第 1050068916A號	105.2.5
14	變更關廟都市計畫(部分保護區、農業區、溝渠用	107.4.17府都規字第	107.4.18

編號	計畫名稱	公告日期與文號	發布實施日期
	地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用)案	1070389219A號	

資料來源：本計畫整理。

## 第二節 現行計畫概述

計畫區現行都市計畫概要概述如下，各項土地使用及公共設施用地面積統計詳表 2-2，另現行計畫示意圖詳圖 2-1：

### 一、計畫範圍與面積

本計畫位於臺南市關廟區區公所所在地，其範圍東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢里，西至歸仁區區界，北至新埔溪，計畫面積 543.6700 公頃。

### 二、計畫年期

以民國 94 年為計畫目標年。

### 三、計畫人口及密度

計畫人口為 47,000 人，居住密度每公頃約 250 人。

### 四、土地使用計畫

#### (一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 6 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 175.8489 公頃，佔計畫總面積 32.34%，佔都市發展用地面積 51.85%。

#### (二)商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 6 處，合計面積 11.6890 公頃，佔計畫總面積 2.15%，佔都市發展用地面積 3.45%。

#### (三)工業區

劃設乙種工業區 4 處，面積共計 36.2380 公頃，佔計畫總面積 6.67%，佔都市發展用地面積 10.69%。

#### (四)農業區

都市發展用地外圍適宜農耕地區劃設為農業區，面積共計

143.2717 公頃，估計畫總面積 26.35%。

#### (五)保護區

都市發展用地外圍坡度較大之地區劃設為保護區，面積共計 48.5057 公頃，估計畫總面積 8.92%。

#### (六)保存區

計畫區內之山西宮、代天府及明德堂等寺廟劃設為保存區，面積共計 0.4600 公頃，估計畫總面積 0.08%。佔都市發展用地面積 0.13%。

#### (七)行政區

計畫區內之民眾服務中心劃設為行政區，計畫面積 0.0300 公頃，估計畫總面積 0.01%，佔都市發展用地面積 0.01%。

#### (八)加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，計畫面積 0.1400 公頃，估計畫總面積 0.03%，佔都市發展用地面積 0.04%。

#### (九)電信專用區

劃設電信專用區 2 處，計畫面積 0.1900 公頃，估計畫總面積 0.03%，佔都市發展用地面積 0.06%。

#### (十)河川區

於計畫區北側鹽水河流域劃設河川區，面積合計為 12.5000 公頃，估計畫總面積 2.30%

#### (十一)河川區兼供道路使用

於計畫區北側鹽水河流域劃設河川區兼供道路使用，面積合計為 0.3000 公頃，估計畫總面積 0.06%。

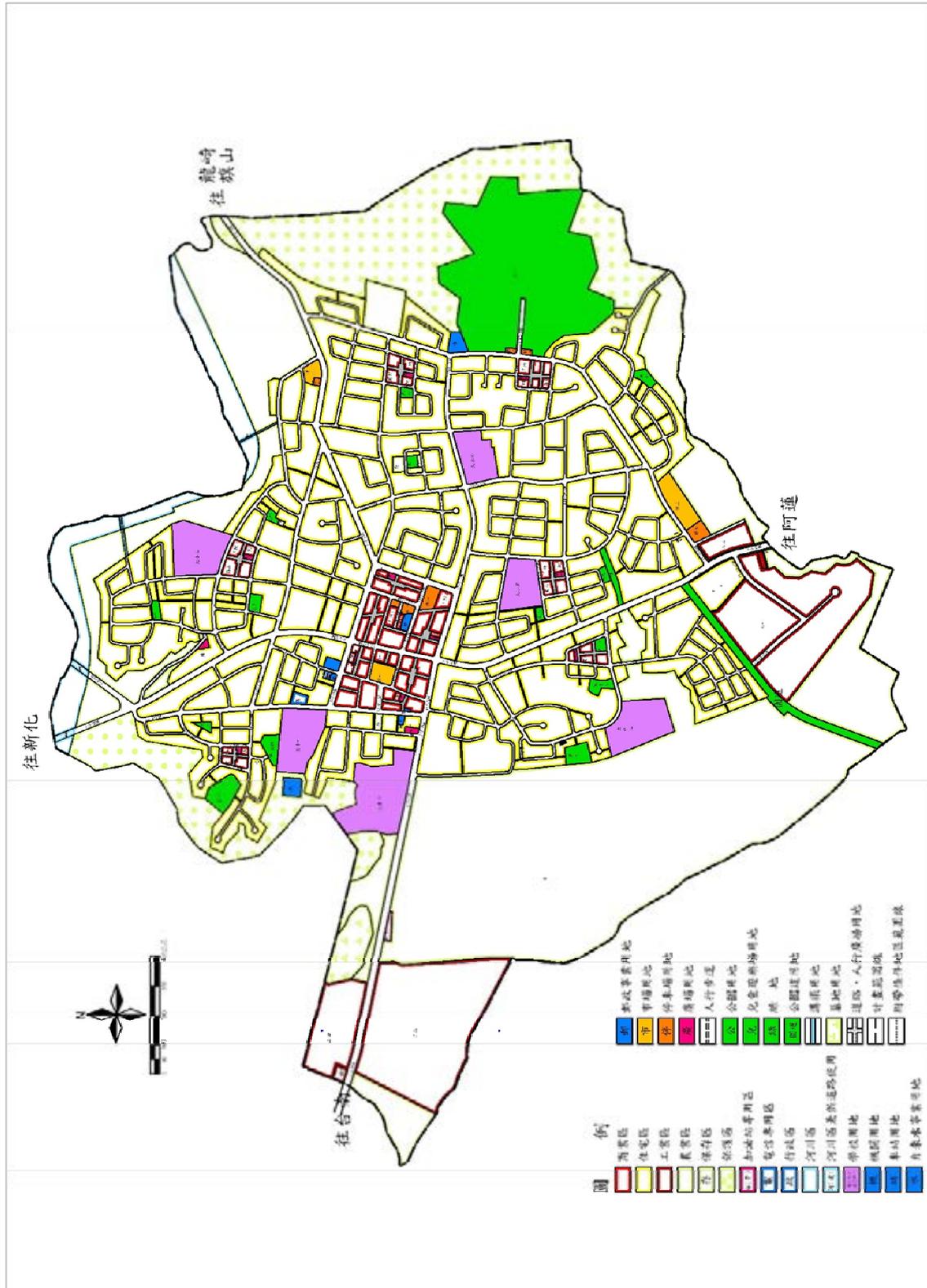


圖 2-1 現行關廟都市計畫示意圖

表 2-2 本次通檢前土地使用計畫面積表

項目 分區 / 用地別	三通核定		歷次個案變更增減面積					通盤檢討 前面積 (公頃)	估計畫區 面積(%)	佔都市發 展用地面 積(%)	
	面積 (公頃)		9	10	11	13	14				小計
土地 使用 分區	住宅區	175.8600			-0.0100	-0.0011		-0.0111	175.8489	32.34	51.85
	商業區	11.6890						0.0000	11.6890	2.15	3.45
	工業區	36.2400			-0.0020			-0.0020	36.2380	6.67	10.69
	農業區	156.2750	-0.5123		-0.3410		-12.1500	-13.0033	143.2717	26.35	—
	保護區	48.9600				-0.1843	-0.2700	-0.4543	48.5057	8.92	—
	保存區	0.4600						0.0000	0.4600	0.08	0.13
	行政區	0.0300						0.0000	0.0300	0.01	0.01
	加油站專用區	0.1400						0.0000	0.1400	0.03	0.04
	電信事業專用區	0.1600		-0.1600				-0.1600	0.0000	0.00	0.00
	電信專用區	0.0000		0.1900				0.1900	0.1900	0.03	0.06
	河川區	0.0000					12.5000	12.5000	12.5000	2.30	—
	河川區兼供道路使用	0.0000					0.3000	0.3000	0.3000	0.06	—
	小計	429.8140	-0.5123	0.0300	-0.3530	-0.1854	0.3800	-0.6407	429.1733	78.94	66.23
	公共 設施 用地	學校用地	文小	9.4000					0.0000	9.4000	1.73
文中			7.5200				0.2234	0.2234	7.7434	1.42	2.28
機關用地		0.3200		-0.0300				-0.0300	0.2900	0.05	0.09
市場用地		2.0800						0.0000	2.0800	0.38	0.61
公園用地		26.4700						0.0000	26.4700	4.87	7.81
兒童遊樂場用地		2.7400						0.0000	2.7400	0.50	0.81
綠地		1.0200			-0.4760			-0.4760	0.5440	0.10	0.16
停車場用地		1.1540					-0.0380	-0.0380	1.1160	0.21	0.33
加油站用地		0.0900						0.0000	0.0900	0.02	0.03
車站用地		0.3500						0.0000	0.3500	0.06	0.10
廣場用地		0.5150						0.0000	0.5150	0.09	0.15
鐵路用地		0.5000			-0.5000			-0.5000	0.0000	0.00	0.00
墓地		2.6800						0.0000	2.6800	0.49	0.79
溝渠用地		0.1800					-0.0800	-0.0800	0.1000	0.02	0.03
自來水事業用地		0.4400						0.0000	0.4400	0.08	0.13
郵政事業用地		0.1750						0.0000	0.1750	0.03	0.05
公園道用地		0.0000			2.3670			2.3670	2.3670	0.44	0.70
道路、人行廣場		58.2220	0.5123		-1.0380		-0.3000	-0.8257	57.3963	10.56	16.93
小計		113.8560	0.5123	-0.0300	0.3530	0.1854	-0.3800	0.6407	114.4967	21.06	33.77
合計	543.6700							543.6700	100.00		
都市發展用地	338.4350							339.0926		100.00%	

註：1.實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。2.都市發展用地面積不包含農業區及保護區。

資料來源：關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更關廟都市計畫(部分農業區為道路用地)案、變更關廟都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案、變更關廟都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、鐵路用地、綠地及道路用地為公園道用地)案、變更關廟都市計畫(部分保護區、住宅區、停車場用地為學校用地)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，部分道路用地為河川區兼供道路使用)案

## 五、公共設施計畫

計畫區現行公共設施計畫詳述如下，各項公共設施明細詳表 2-3。

### (一)學校用地

- 1.國小：劃設國小用地 4 處，其中文小一、文小四、文小五為現有之關廟國小、五甲國小及關廟國小附設幼稚園，文小面積合計為 9.4000 公頃。
- 2.國中：劃設國中用地 2 處，其中文中一為現有之關廟國中，文中面積合計為 7.7434 公頃。

學校用地面積合計為 17.1434 公頃，估計畫總面積 3.15%，佔都市發展用地面積 5.05%。

### (二)機關用地

劃設機關用地 2 處，分別為現有之區公所、警察分駐所，面積合計為 0.2900 公頃，估計畫總面積 0.05%，佔都市發展用地面積 0.09%。

### (三)市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計為 2.0800 公頃，估計畫總面積 0.38%，佔都市發展用地面積 0.61%。

### (四)公園用地

劃設公園用地 3 處，其中公一為市鎮公園，公三、公四為鄰里公園，面積合計為 26.4700 公頃，估計畫總面積 4.87%，佔都市發展用地面積 7.81%。

### (五)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 12 處，面積合計為 2.7400 公頃，估計畫總面積 0.50%，佔都市發展用地面積 0.81%。

## (六)綠地

劃設綠地面積合計為 0.5440 公頃，估計畫總面積 0.10%，佔都市發展用地面積 0.16%。

## (七)停車場用地

劃設停車場用地 6 處，面積合計為 1.1160 公頃，估計畫總面積 0.21%，佔都市發展用地面積 0.33%。

## (八)加油站用地

劃設加油站用地 1 處，面積為 0.0900 公頃，估計畫總面積 0.02%，佔都市發展用地面積 0.03%。

## (九)車站用地

劃設車站用地 1 處，供客運車站使用，面積為 0.3500 公頃，估計畫總面積 0.06%，佔都市發展用地面積 0.10%。

## (十)廣場用地

劃設廣場用地 11 處，面積合計為 0.5150 公頃，估計畫總面積 0.09%，佔都市發展用地面積 0.15%。

## (十一)墓地

劃設墓地 1 處，面積為 2.6800 公頃，估計畫總面積 0.49%，佔都市發展用地面積 0.79%。

## (十二)溝渠用地

依據「關廟下水道計畫」配合劃設 2 條銜接新埔溪之溝渠用地，面積合計為 0.1000 公頃，估計畫總面積 0.02%，佔都市發展用地面積 0.03%。

## (十三)自來水事業用地

自來水公司位於關廟國中西北側之加壓站及蓄水池劃設為自來水事業用地，面積為 0.4400 公頃，估計畫總面積 0.08%，佔

都市發展用地面積 0.13%。

#### (十四)郵政事業用地

劃設郵政事業用地 2 處，供現有郵局使用，面積合計為 0.1750 公頃，估計畫總面積 0.03%，佔都市發展用地面積 0.05%。

#### (十五)公園道用地

劃設公園道用地面積為 2.3670 公頃，估計畫總面積 0.44%，佔都市發展用地面積 0.70%。

#### (十六)道路、人行廣場用地

劃設道路、人行廣場用地面積合計為 57.3963 公頃，估計畫總面積 10.56%，佔都市發展用地面積 16.93%。

表 2-3 公共設施用地明細表

項目	用地編號	面積(公頃)	位置說明
學校用地	文小一	2.7500	現有關廟國小
	文小二	2.7000	「商三」北側
	文小四	1.8800	現有五甲國小
	文小五	2.0700	「商六」北側
	小計	9.4000	
	文中一	4.8634	現有關廟國中
	文中二	2.8800	計畫區西南側
	小計	7.7434	
	總計	17.1434	
機關用地	機一	0.2300	現有關廟公所、衛生所
	機十一	0.0600	現有警察分駐所、戶政事務所
	小計	0.2900	
市場用地	市一	0.5100	社區中心
	市二	1.2000	計畫區南側
	市十	0.3700	計畫區東北方，I-4道路北側
	小計	2.0800	
公園用地	公一	25.1000	計畫區東側
	公三	1.0000	「商二」西側
	公四	0.3700	關廟國小北側
	小計	26.4700	
兒童遊樂場用地	兒一	0.1300	「商二」北側
	兒二	0.2100	計畫區北側
	兒三	0.2300	「商三」西側
	兒四	0.1200	「商三」東側
	兒五	0.1500	「文(小)四」北側
	兒六	0.1200	「商四」西側
	兒七	0.2300	「公一」西南側
	兒八	0.1300	「商六」西北側
	兒九	0.1700	「商六」南側
	兒十	0.5800	「文(中)二」北側
	兒十一	0.1800	「商七」內
	兒十二	0.4900	「商七」西側
	小計	2.7400	
綠地		0.5440	「兒九」南側
停車場用地	停一(附)	0.2240	社區商業中心內
	停二(附)	0.3300	社區商業中心內
	停三	0.0220	關廟國中南側
	停五	0.3400	「市二」西南側
	停六	0.1300	「公一」西側
	停七	0.0700	「市十」西南側
	小計	1.1160	
加油站用地	油1	0.0900	關廟國中東側
	小計	0.0900	
車站用地		0.3500	「公一」西北側

項目	用地編號	面積(公頃)	位置說明
道路、人行廣場		57.3963	
自來水事業用地		0.4400	關廟國小西側
郵政事業用地	郵一	0.1450	現有郵局
	郵二	0.0300	現有郵局
	小計	0.1750	
廣場用地	廣一(附)	0.0400	「商一」北側
	廣二(附)	0.0400	「商一」西側
	廣三(附)	0.0600	「商一」東側
	廣四(附)	0.0400	「商一」南側
	廣六(附)	0.0400	「商二」內
	廣七(附)	0.0500	「商二」內
	廣八(附)	0.0500	「商四」內
	廣九(附)	0.0400	「商五」內
	廣十(附)	0.0600	「商六」內
	廣十一(附)	0.0400	「商七」內
	廣十二	0.0550	計畫區北側
	小計	0.5150	
墓地		2.6800	關廟國中西側
溝渠用地		0.1000	「文小二」北側、「市十」北側
公園道用地		2.3670	現五甲路

註：實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更關廟都市計畫(部分農業區為道路用地)案、變更關廟都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案、變更關廟都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、鐵路用地、綠地及道路用地為公園道用地)案、變更關廟都市計畫(部分保護區、住宅區、停車場用地為學校用地)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，部分道路用地為河川區兼供道路使用)案

## 六、交通系統計畫

計畫區交通系統計畫詳述如下，交通系統示意圖詳圖 2-2，道路編號明細詳表 2-4。

### (一)聯外道路

1.I-2 號道路(182 號市道)為本計畫區主要聯外幹道，向西通往原臺南市，計畫寬度 24 公尺。

2.I-3 號道路為本計畫區向北通往新化之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

3.I-4 號道路(182 號市道)為本計畫區向東通往龍崎之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

4.I-5 號道路為本計畫區向南通往阿蓮之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

### (二)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、16 公尺、15 公尺、14 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺等；另方便行人通行，酌設 4 公尺寬之人行步道。

### (三)人行廣場

於市鎮中心配設人行廣場 1 處。

## 六、分期分區發展計畫

為期都市有系統之健全發展，本計畫於第二次通盤檢討時即已擬定分期分區發展計畫。因本計畫區都市規模不大，且商業區及住宅區係以既有之商業及聚落加以整理規劃，又其住宅區、商業區、工業區之發展使用率目前已分別達 60% 以上，故第三次通盤檢討除已發展區外，其餘均規劃為優先發展地區。

表 2-4 現行計畫道路編號明細表

道路層級分類	編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點或說明	備註 (道路名稱)
主要幹道 (社區商業中心)	I-1	20	1,210	社區商業中心西北側起沿商一至社區商業中心西南側	中山路二段
主要幹道(西往臺南)	I-2	24	1,260	自計畫區西界起至加油站南側止	中山路二段
主要幹道(北至新化)	I-3	20	1,080	北起計畫區北界至「商一」北側	南雄路二段
主要幹道 (東北至龍崎、旗山)	I-4	20	1,350	北起計畫區東北界至「商一」東北側	中正路
主要幹道(南往阿蓮)	I-5	20	1,170	北起「商一」南側，南至計畫區南界止	南雄路一段
主要幹道 (北往關廟砲校基地)	I-6	20	245	計畫範圍北界與省道臺 19 甲線間	未開闢
次要幹道 (社區商業中心)	II-1	16	270	北起「商一」北側，南至「商一」南側	南雄路一段、二段
主要幹道 (社區商業中心)	II-2	15	60	市一西側	武聖路
主要幹道 (社區商業中心)	II-3	15	240	「停一」南側	中央路
主要幹道(第一鄰里)	II-4	15	980	北起I-4號道路，南至「商一」西側止	文衡路
主要幹道 (第一、二鄰里)	II-5	15	900	西起II-4號道路，東至I-4號道路止	成功路
次要幹道(往公一)	II-6	15	810	西起「商一」東南側，東至車站用地	中山路一段
次要幹道(公一前)	II-7	15	1,740	北起I-4號道路，南至「工二」北側止	旺萊路
次要幹道(文小四邊)	II-8	15	600	北起「文小四」西側，南至II-7號道路止	和平路
次要幹道(工一內)	II-10	15	570	北起II-9號道路起，東至I-5號道路止	五福路、大順路
主要幹道 (社區商業中心)	II-11	14	150	「停一」東側	仁愛路
次要幹道(公一內)	II-12	15	156	北起II-7號道路，東至「公一」止	松平街
主要幹道(第二鄰里)	III-1	12	690	西起I-3號道路，東至III-2號道路止	北安二街
主要幹道(第二鄰里)	III-2	12	600	西起II-5號道路，東至市十東側	北安一街
主要幹道(第三鄰里)	III-3	12	360	北起I-4號道路，南至「文小四」西北側	和平路
主要幹道(第五鄰里)	III-4	12	720	北起「文小五」東北側，南至II-8號道路	東安街
主要幹道(第五鄰里)	III-5	12	480	西起「商六」西南側，東至II-8號道路止	東興路
主要幹道(第六鄰里)	III-6	12	930	北起I-5號道路，南至「商七」東南側	大仁街
主要幹道(第六鄰里)	III-7	12	420	北起III-6號道路，南至「商七」西	大富街

道路層級分類	編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點或說明	備註 (道路名稱)
				南側	
主要幹道(工一內)	III-8	12	150	北起II-10號道路，南至「工一」	大順路
次要幹道(第一鄰里)	III-9	12	16	北起商二南側，南至「公四」	未開闢
次要幹道 (社區商業中心)	IV-1	10	285	北起「機一」南側，南至I-1號道路止	忠孝街
次要幹道 (社區商業中心)	IV-2	10	120	「市一」南側	中央路
次要幹道(第一鄰里)	IV-3	10	300	東起II-4號道路，南至加油站西側	正義街
次要幹道(第一鄰里)	IV-5	10	375	「商二」北側至II-4號道路止	成功路
次要幹道(第一鄰里)	IV-6	10	270	自II-4號道路起至「商二」東側	崇善街
次要幹道(第一鄰里)	IV-7	10	330	北起II-4號道路起，南至II-5號道路止	崇明街
次要幹道(第一鄰里)	IV-8	10	240	北起II-5號道路，南至「機一」	忠孝街
次要幹道(第二鄰里)	IV-9	10	240	北起II-5號道路起，南至I-1號道路止	北新街
次要幹道(第二鄰里)	IV-10	10	1,020	自II-5號道路起至III-1號道路止	北新街
次要幹道(第二鄰里)	IV-11	10	360	西起III-1號道路，東至IV-13號道路止	北安三街
次要幹道(第二鄰里)	IV-12	10	360	北起II-5號道路，南至「商一」止	仁愛路
次要幹道(第二鄰里)	IV-13	10	253	北起「文小二」東南側，南至II-5號道路止	仁愛路
次要幹道(第三鄰里)	IV-14	10	735	西起「廣三」東北側，東至I-4號道路止	花園一街
次要幹道(第三鄰里)	IV-15	10	330	西起IV-18號道路，東至II-7號道路止	花園二街
次要幹道(第三鄰里)	IV-16	10	345	西起「兒六」南側，東至II-7號道路止	園東街
次要幹道(第三鄰里)	IV-17	10	300	西起「停二」東北側，東至III-3號道路止	中央路
次要幹道 (第三、四鄰里)	IV-18	10	930	北起I-4號道路，南至II-7號道路止	四維街
次要幹道(第四鄰里)	IV-19	10	195	西起IV-18號道路，東至「商五」南側	松安街
主要幹道(第四鄰里)	IV-20	10	210	南起「商五」西南側，東至「商五」東北側	松平街
主要幹道(第四鄰里)	IV-21	10	570	北起II-7號道路，南至計畫區東南界	東榮街
次要幹道(第四鄰里)	IV-22	10	345	北起「市二」東側，南至IV-21號道路止	東德街
次要幹道(第五鄰里)	IV-23	10	600	西起「文小五」西北側，東至II-8號道路止	民權街
次要幹道(第五鄰里)	IV-24	10	210	南起「商六」西南側，東至「商六」東北側	民安街
次要幹道(第五鄰里)	IV-25	10	285	北起「商一」西南側，南至III-6號	民生街

道路層級分類	編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點或說明	備註 (道路名稱)
				道路止	
次要幹道(第六鄰里)	IV-26	10	510	北起「商七」西南側，南至II-9號道路止	大富街
次要幹道(第六鄰里)	IV-27	10	150	北起「商七」北側，南至「商七」東側	和美街
「工二」東側	IV-29	10	200	北起II-7號道路，南至「工二」南側止	無名道路
次要幹道 (社區商業中心)	IV-30	10	27	「郵一」北側	未開闢
次要幹道(第二鄰里)	IV-31	10	450	北起I-3號道路，南至IV-10號道路止	未開闢
出入道路	其餘未註 明寬度之 道路均為 8公尺寬	8	-- --		
出入道路	依現況劃 設之出入 道路	6	-- --		
出入道路	人行步道	4	-- --		

註：實際長度應以依據核定圖實地測定之樁距為準



圖 2-2 現行交通系統計畫示意圖



# 第三章 上位及相關計畫

## 第一節 上位計畫

就區域面向而言，與本案有關之上位計畫包括有「全國國土計畫」、「修正全國區域計畫」及「臺南市國土計畫(草案)」，相關計畫內容詳如表 3-1。

表 3-1 上位計畫一覽表

計畫名稱	內容摘要	與本計畫相關性
全國國土計畫 (107.4)	「全國國土計畫」透過以全國空間範圍為尺度的基本調查，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料，並調查國土利用現況，載明全國國土空間之規劃原則、整體發展政策、國土及海域的保育或發展策略、農地資源的保護或發展策略、城鄉發展空間的發展策略、未來成長管理策略、及住宅、產業、運輸、重要公共設施等其他相關部門空間發展策略，指導全國縣(市)就對應所轄國土妥適研訂詳細之「縣(市)國土計畫」。訂定相關土地使用管制規定，以健全上下位計畫之聯結性，並補足過去區域計畫、都市計畫、國家公園計畫之聯繫不足，期強化國土整合管理機制。	本計畫範圍屬於城鄉發展地區，未來因應臺南市國土計畫之鄉村地區整體規劃，仍以既有都市計畫區為發展核心，兼顧優良農田保育，維護糧食生產功能，本計畫之相關規範及內容仍回歸都市計畫法及相關管制內容辦理。
修正 全國區域計畫 (106.5.16)	直轄市、縣(市)政府應於全國國土計畫公告實施後2年內，依內政部指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫。未來，區域計畫法將不再適用；惟依據國土計畫法執行前之過渡期間，區域計畫法仍具有效力，全國區域計畫於該段期間仍應持續推動，以引導土地有秩序利用。	本計畫屬全國區域計畫指導中之都市土地，依計畫之指導計畫區將依循確保農地總量、環境敏感地區劃設、檢討各級土地使用需求等觀念，並配合加強都市計畫地區之規劃及發展，創造永續共生之環境。
臺南市國土計畫(草案) (108.8)	本計畫劃分都市為三個階層來涵蓋功能定位，包含1.一般市鎮(主要發展核心)：府城地區(原臺南市、永康、仁德、歸仁)、南科(包含善化、新市、安定)、新營，將提供完善且具規模之生活(商業)、產業、休閒等機能。2.一般市鎮(次核心)：新化、麻豆、官田、佳里、北門、玉井、白河，與核心地區連結，輔助核心地區以提供服務。3.地方服務中心：其他行政區聚落所在地為主，提供基本生活機能。依上述空間發展構想所提策略分區，關廟區列為「五區-北臺南、中臺南、南臺南、西臺南與東臺南發展區」，以綠能科技、山海觀光作為發展定位，形塑府城門戶意象。	本計畫區範圍在國土功能分區中隸屬於城鄉發展地區第一類，東側鄰近其他都市計畫區之周邊地區將可作為中長期之都市發展腹地，未來可依國土計畫指導事項進行必要之檢討，配合都市計畫法制定合宜之管制內容。

資料來源：本計畫整理

## 第二節 相關重大建設

與本計畫區有關之重大建設則包含「關廟大學城」、「交通大學臺南校區」、「高速鐵路臺南車站」、「臺鐵臺南沙崙支線計畫」、「臺南-關廟線東西向快速公路建設計畫」及「歸仁鄉高鐵東側與交大歸仁校區聯外道路工程」，詳如圖 3-1、表 3-2。

表 3-2 重大建設計畫一覽表

計畫名稱	相關內容
陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案	位於本市永康區陸軍飛彈砲兵學校已遷建至關廟地區，面積計約97.010413公頃，位於本計畫區北側之非都市土地，預計將引進官兵及學生數約3,000人，將仰賴本計畫區提供必要之服務需求，配合砲校出入道路已開闢20公尺寬計畫道路，以連接砲校及台19線，隨砲校開發、道路開闢及人口引入將可帶動關廟區之整體發展。
臺南-關廟線東西向快速公路建設計畫	臺南關廟線西起臺南市喜樹西濱快速公路終點，沿臺南機場南緣跨臺一線、中山高速公路，往東經高鐵臺南站北緣折往東北至市道182線與第二高速公路關廟交流道連絡道銜接，全長計17.67公里。期望突破公路運輸系統傳統結構，連絡縱向幹線公路，構成西部走廊快速公路網，增進臺南生活圈整體運輸效率，擴大高速公路服務範圍。
歸仁鄉高鐵東側與交大歸仁校區聯外道路工程	為因應高速鐵路通車後衍生旅次，並分擔原各聯外道路(市道182及臺86快速道路)之運輸功能，擬定本計畫，期望透過關廟-歸仁聯外道路，紓解市道182之交通負擔。路線起點自高鐵臺南車站特定區南側之歸仁十三路與高發三路交叉口往東延伸，通過交大校區北緣，續往東行穿越臺糖沙崙農場與南157線相交，銜接至關廟都市計畫區西南側既有道路，通往關廟市中心。
關廟鹽水溪治理計畫	本計畫係經濟部水利署為改善鹽水溪周邊淹水情形，檢討鹽水溪治理方案及相關配套措施，並由經濟部於104年5月28日以經授水字第10420207320號函公告核定治理計畫線及用地範圍線，關廟段由許線溪橋至三號國道橋間河段左案現有土地使用為農業區、保護區等用地類別，配合上述治理計畫變更為河川區，以利後續興建防洪構造以保護人口較密集之關廟市區。
沙崙智慧綠能科學城	行政院推動之沙崙智慧綠能科學城預計將引進約15,530人之就業人口，衍生之居住人口約為21,432人，而本計畫區距離綠能科學城約10公里之距離，其聯絡道已列入前瞻計畫，並由本府工務局逐年編列經費開闢中，未來該科學城開發後，本計畫區亦將作為支援沙崙智慧綠能科學城引進人口之吸納地區，提供居住、生活及消費機能。

資料來源：本計畫整理。

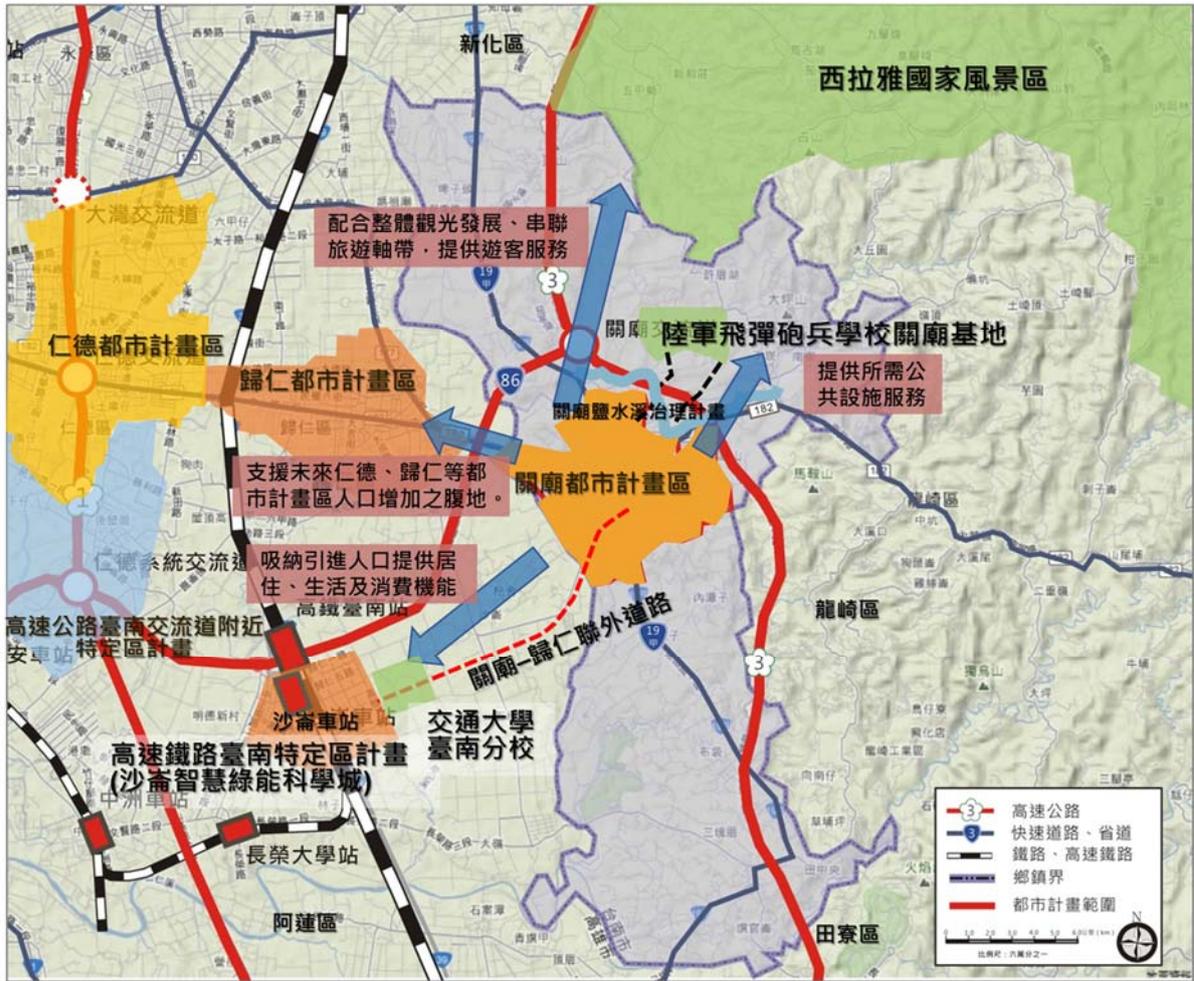


圖 3-1 鄰近相關重大發展計畫區位關連圖

### 第三節 鄰近都市計畫概述

本計畫區鄰近都市計畫，西為歸仁都市計畫、西南側為高速鐵路臺南車站特定區計畫；歸仁都市計畫鄰近原臺南市區，近地利之便工商活動發展蓬勃，在交通方面除第二高速公路、東西向快速道路通車及鄰近高鐵臺南站，其交通運輸條件優良，造就良好的居住環境。

而高速鐵路臺南車站特定區計畫，為配合高速鐵路之興建及因應交通設施吸引之產業人口而劃訂，本計畫為通往臺南市東側山林地區的主要出入區位，因應歸仁及高速鐵路臺南車站特定區未來產業發展提供居住空間外，便利的交通系統亦成為臺南地區平原與山林地區的重要串連通道。

鄰近都市計畫區與本計畫區之相關區位詳圖 3-1 所示。

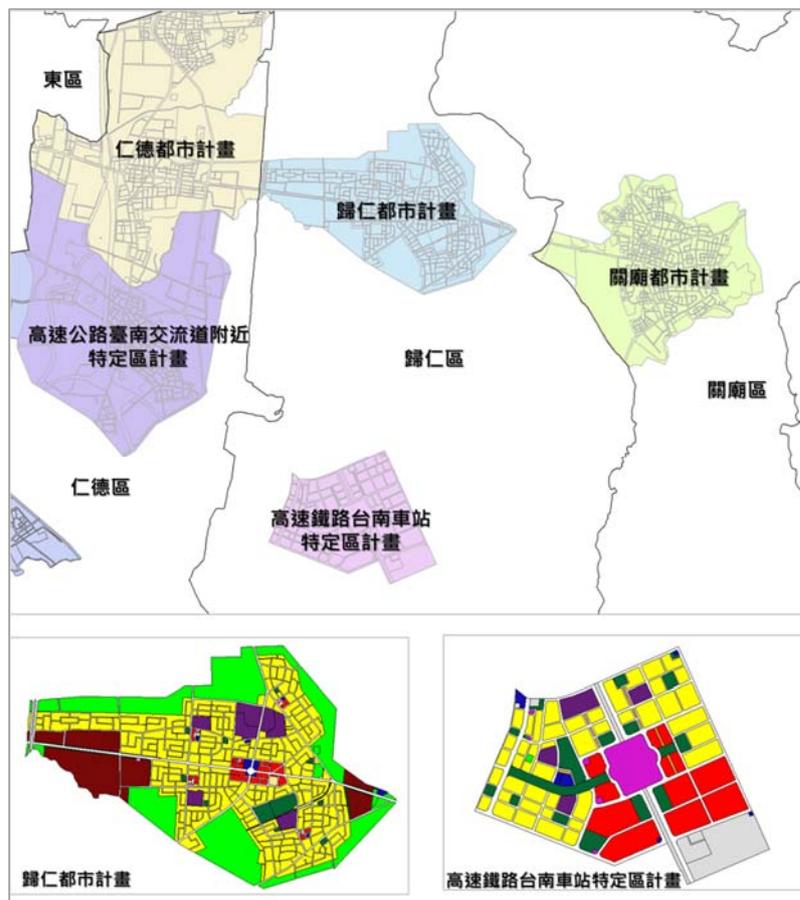


圖 3-2 鄰近都市計畫區示意圖

# 第四章 環境發展特性分析

## 第一節 自然環境資源

### 一、地理環境

#### (一)地形地勢

關廟區介於臺南台地與新化丘陵的交界處，除西面地勢較低，其餘三面皆高，因此全區多屬丘陵地，最高的尖山標高為 136.8 公尺。

#### (二)水文

關廟區西北側為鹽水溪最大支流之許縣河流域，南側則屬二仁溪支流之深坑子溪及龜洞河流域，並以二仁溪作為與高雄市的分界。此外，關廟區有多處埤塘提供區內農作物灌溉用水之使用，分別有埤子頭埤、大潭埤、蓮花埤及內潭埤。水文系統詳見圖 4-1。

##### 1.許縣溪

鹽水溪舊稱新港溪，計有潭頂溪、鹽水埤溪、虎頭溪與許縣溪等四大支流，流經新化、關廟、新市、永康及安平等區而入海，屬中央列管河川。

許縣溪昔稱許寬溪，發源於龍崎與左鎮交界之觀音山麓，全長 26 公里，流域範圍涵蓋關廟區北半側。

##### 2.二仁溪

二仁溪原名二層行溪，民國 49 年經臺灣省政府公布核定改名為二仁溪，主流長度 65.18 公里，流域面積 350.04 平方公里，平均坡度為 1：160，屬於緩降河川之一。發源於高雄市內門區木柵里的山豬湖，流經關廟區南陞，南會南安老溪、牛稠埔溪，至崗山頭以下會支流蕃社溪後，即以幹流形式流入平地，沿高雄市、臺南市兩市界而行，再會合深坑子溪、港尾

溪、三爺宮溪等支流，於茄苳區白砂崙處入海。

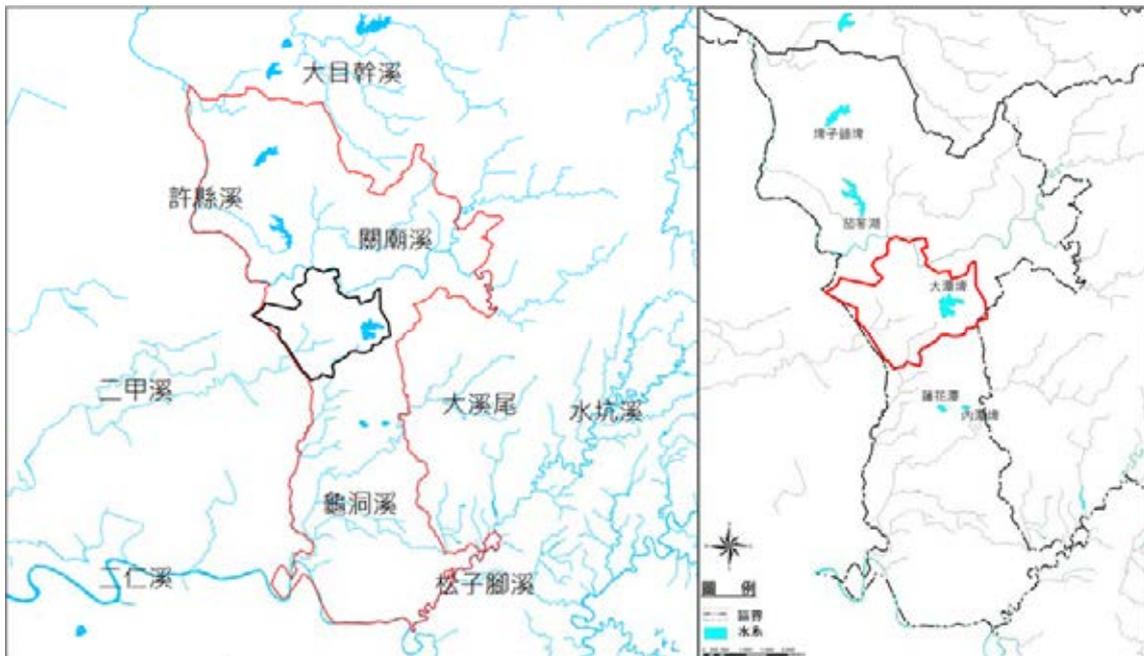


圖 4-1 關廟區水系圖

### (三)氣候

#### 1.氣溫

關廟地區位於嘉南平原西南方，北迴歸線之南，屬熱帶季風氣候區。據中央氣象局臺南測站資料 1981~2014 年統計資料顯示，年平均氣溫 24.3℃。每年六至九月氣溫最高，達 28℃ 以上；十二月至翌年一、二月氣溫最低，氣溫介於 17-19℃，溫差約在 11.6℃。

#### 2.雨量

臺南市因受季風及季節影響，降雨乾濕季分明，每年五至九月為雨季，降雨量佔全年八成以上，年雨量約 1,698 公釐，八月份雨量最多達 395.1 公釐。因五、六月因滯留鋒面於臺灣上空，為梅雨季節，另夏季因西南季風盛行，氣溫高且對流旺盛，午後易產生局部性對流雨，加以正逢颱風季節，颱風過境後帶來旺盛的西南氣流亦造成充沛的降雨量。

### 3. 季風與颱風

#### (1) 季風

氣候深受季風影響，自每年九月至翌年五月，長達九個月期間，以吹拂北風為主，六月至八月吹拂南風；以風速而言，夏季季風風速約每秒 3.34 公尺，風力溫和；冬季季風則多受蒙古及華北高氣壓作用而發生強風，風速自每秒 5.30 公尺到 21.80 公尺不等。

#### (2) 颱風

由歷年颱風統計資料顯示，颱風侵臺以七、八、九月最盛。依據中央氣象局歷年侵臺颱風路徑統計可分 7 類，其中以第七類（通過南部及南部海面，向西或西北進行者）、第九類（沿西岸或臺灣海峽北上者）、第三類（通過中南部，再向西出海者）及第四類（通過南部，再向西出海者），路徑威脅最大。

### 4. 相對濕度

相對濕度年平均為 77.2%，全年變化甚小。夏季略高於冬季，最高為八月之 79.7%；最低為 75.5%。

### 5. 日照與蒸發

全年陽光普照，年平均日照總時數約為 2,139 小時；夏季晝長，以 8 月份日照時數最高，高達 186.8 小時，而冬季晝短，以 12 月份日照時數最短，約 164.3 小時。由於蒸發量受溫度、日照影響大，以 7 月份蒸發量最高，約 128.4 公厘，全年平均總蒸發量約 1,059 公厘。

## 二、地質環境

### (一)地質土壤

關廟區多為中至粗質地非石灰性土壤，地質屬砂岩，並混合有礫石、泥岩、頁岩及黏土土質；此混合土質形成得天獨厚的紅砂土質，加上宜人氣候，適合當地農作物生長。地質土壤詳見圖 4-2。

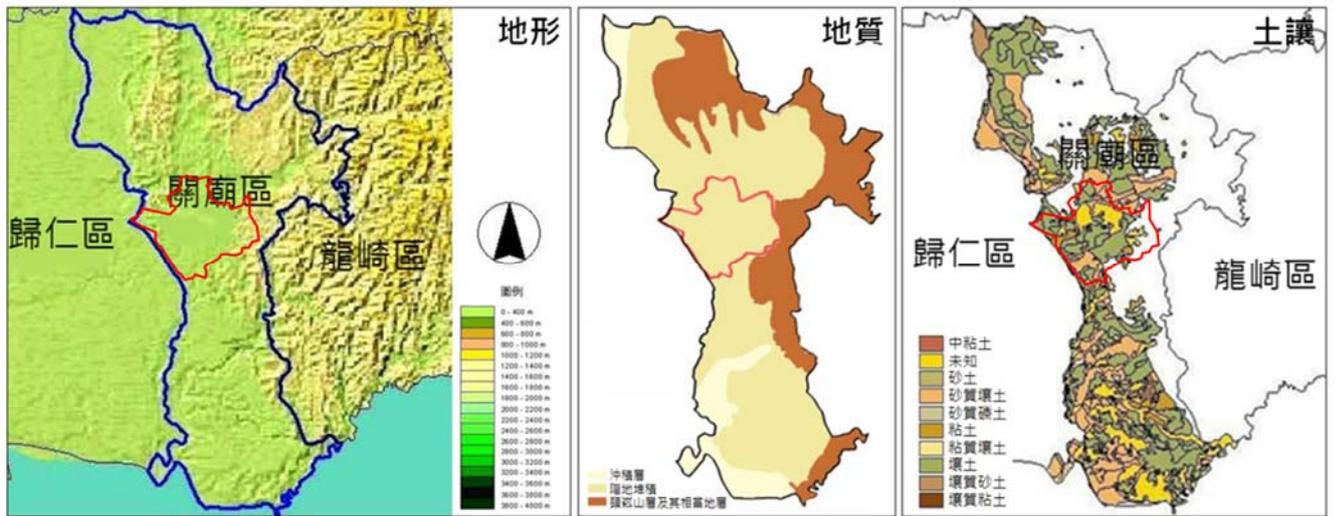


圖 4-2 地質土壤分布示意圖

## 三、災害環境

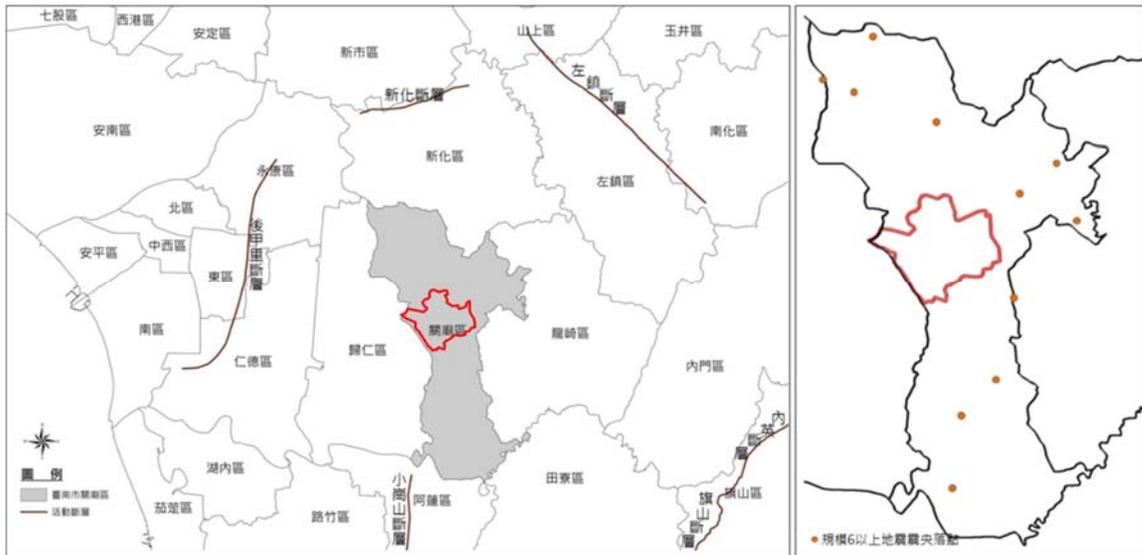
### (一)地震

關廟區區內無斷層帶經過，但其周邊鄰近新化斷層、後甲里斷層、小崗山斷層、左鎮斷層等(詳圖 4-3 左)，其中近 100 年關廟區地震災情主要受東北側新化斷層之影響(發生災害相關年及地震規模詳表 4-1 所示)，因此，未來在規劃設計上，應考量防震之災害影響，以降低地震發生時造成之損害。而自西元 1900 年迄今規模 6.0 以上地震震央落點在關廟區境內共有 11 處，詳見圖 4-3 右。

表 4-1 新化斷層近 100 年造成關廟區發生災害之地震一覽表

項次	1	2	3	4	5	6	7	8
民國年	12	17	19	19	19	19	19	30
芮氏規模	5.7	6.5	6.1	6.5	6.1	6.3	5.9	5.9
深度(公里)	0	20	20	10	5	18	10	12.3

資料來源：中央大學應用地質研究所工程地質與防災科技研究室



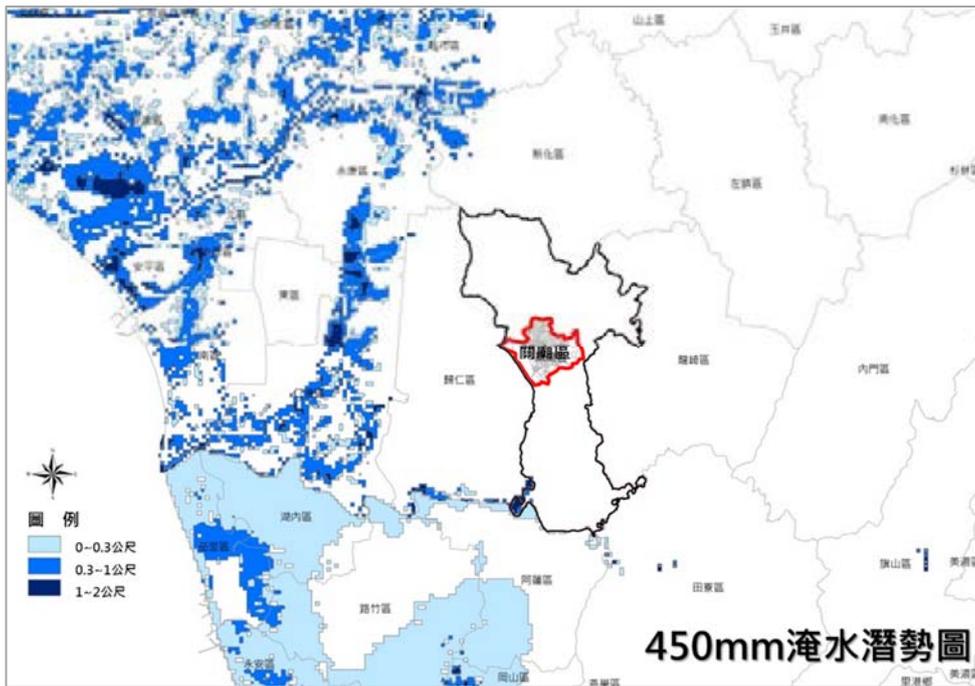
資料來源：左：中央大學應用地質研究所工程地質與防災科技研究室；右：中央氣象局  
註：1900 年迄今規模 6 以上地震震央落點分佈圖

圖 4-3 關廟區鄰近斷層分布圖

## (二)水災

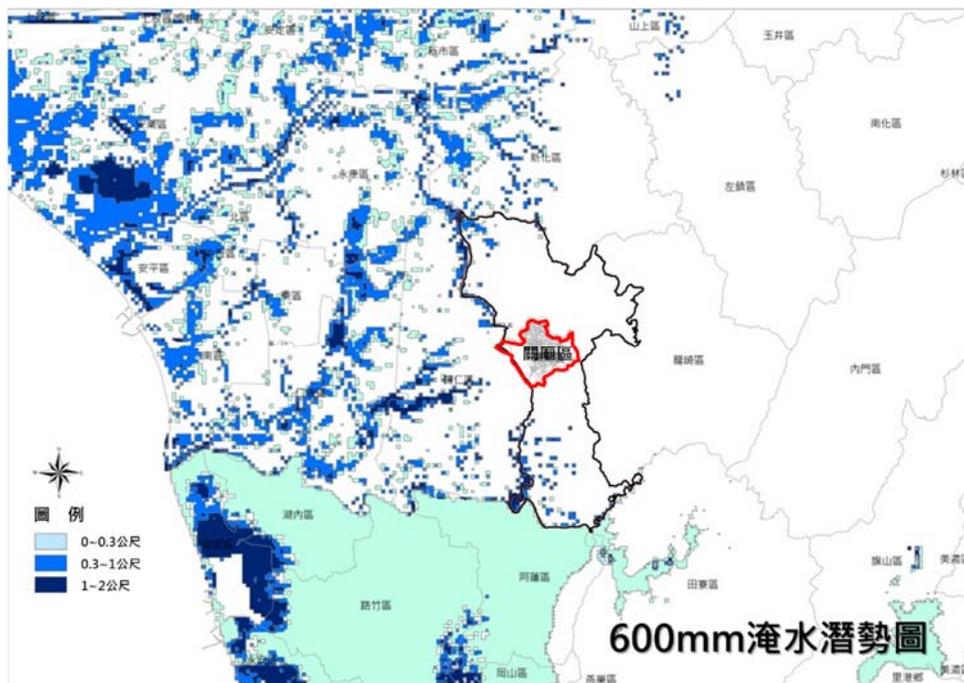
依據經濟部水利署公布之淹水潛勢顯示(如圖 4-4、4-5)，單日下雨量達 450mm 時，關廟區與阿蓮區、歸仁區之交界有零星區域有淹水趨勢；單日下雨量達 600mm 時，關廟區與阿蓮區、歸仁區、新化區、田寮區之交界皆有淹水趨勢，淹水情況甚至可達 1~2 公尺。

依據淹水潛勢之顯示，本計畫區並未因單日降雨量造成淹水情事，惟颱風帶來之強降與及鹽水溪沿岸時有淹水狀況發生，經濟部水利署為降低淹水所造成人民之財產損失，已於 104 年公告鹽水溪治理計畫及用地範圍線，並於 107 年完成都市計畫變更為河川區，以利後續水利建設。



資料來源：經濟部水利署(民國 96 年至 100 年)

圖 4-4 關廟區日下雨量達 450mm 淹水潛勢圖



資料來源：經濟部水利署(民國 96 年至 100 年)

圖 4-5 關廟區日下雨量達 600mm 淹水潛勢圖

#### 四、環境敏感地

針對包括地質災害、洪水平原、地下水補注、地表水源敏感、生態敏感與自然景觀敏感等環境敏感與限制發展地區進行疊圖分析，結果如表 4-2。

經疊圖分析結果，關廟都市計畫區之計畫範圍內部分土地屬於潛在災害不嚴重地區，計畫範圍土地多位於水質水量敏感地及地下水補注敏感地區，另計畫區大部分位於洪水平原敏感地區；由於計畫區內多屬與水源相關之敏感地區，因此未來開發應加強水土保持工作，避免高強度開發，並加以妥善保育及維護。

表 4-2 環境敏感地區調查表

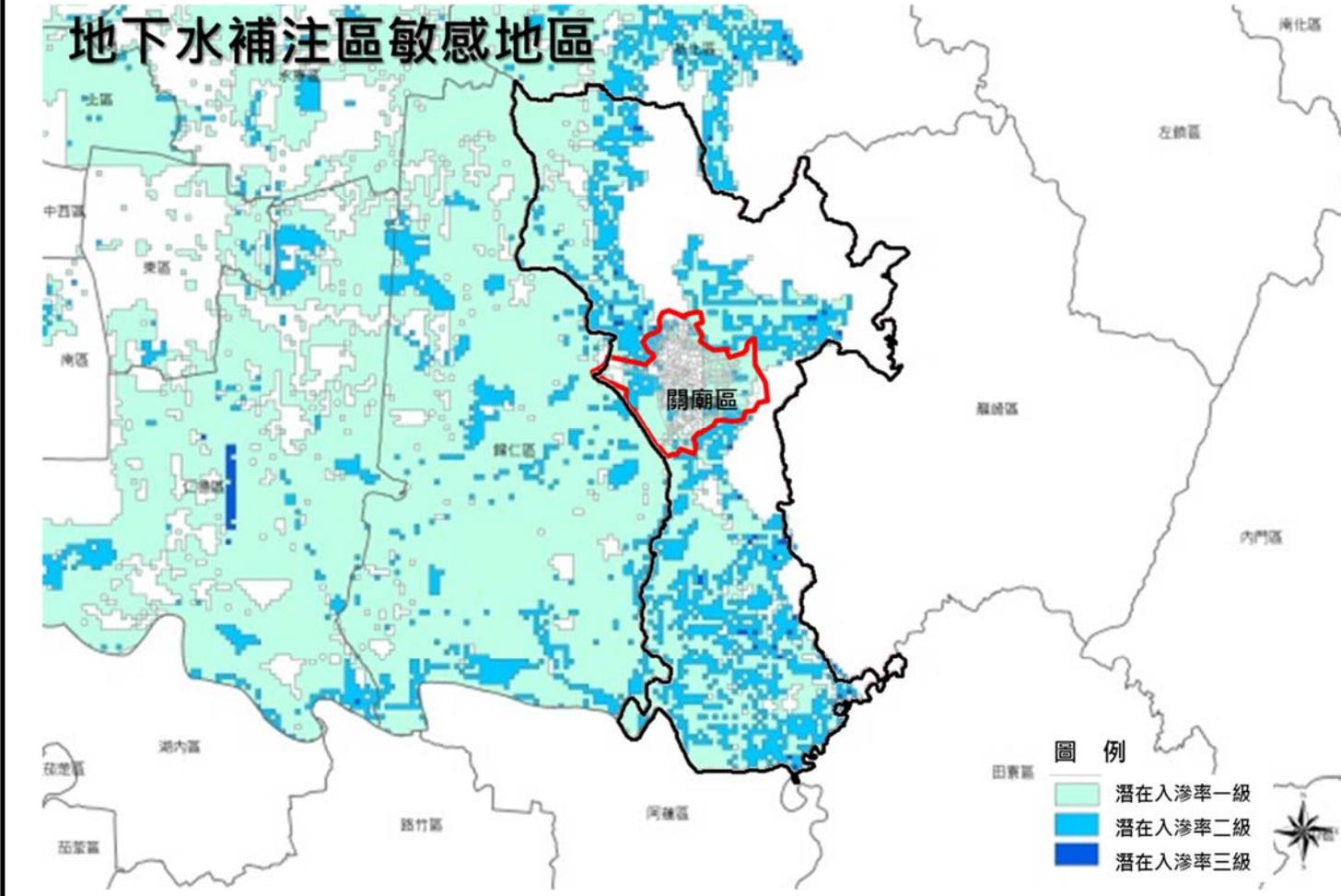
套疊情形	內容說明
<p><b>地質災害敏感地區</b></p> <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>潛在災害嚴重</li> <li>潛在災害次嚴重</li> <li>潛在災害不嚴重</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關廟區在地質災害敏感地區部分主要屬於潛在災害不嚴重區之地區。</li> <li>2. 關廟都市計畫區除西側與南側部分地區為於潛在災害不嚴重地區外，其餘土地無位於地質災害敏感地區。</li> </ol>





套疊情形

內容說明



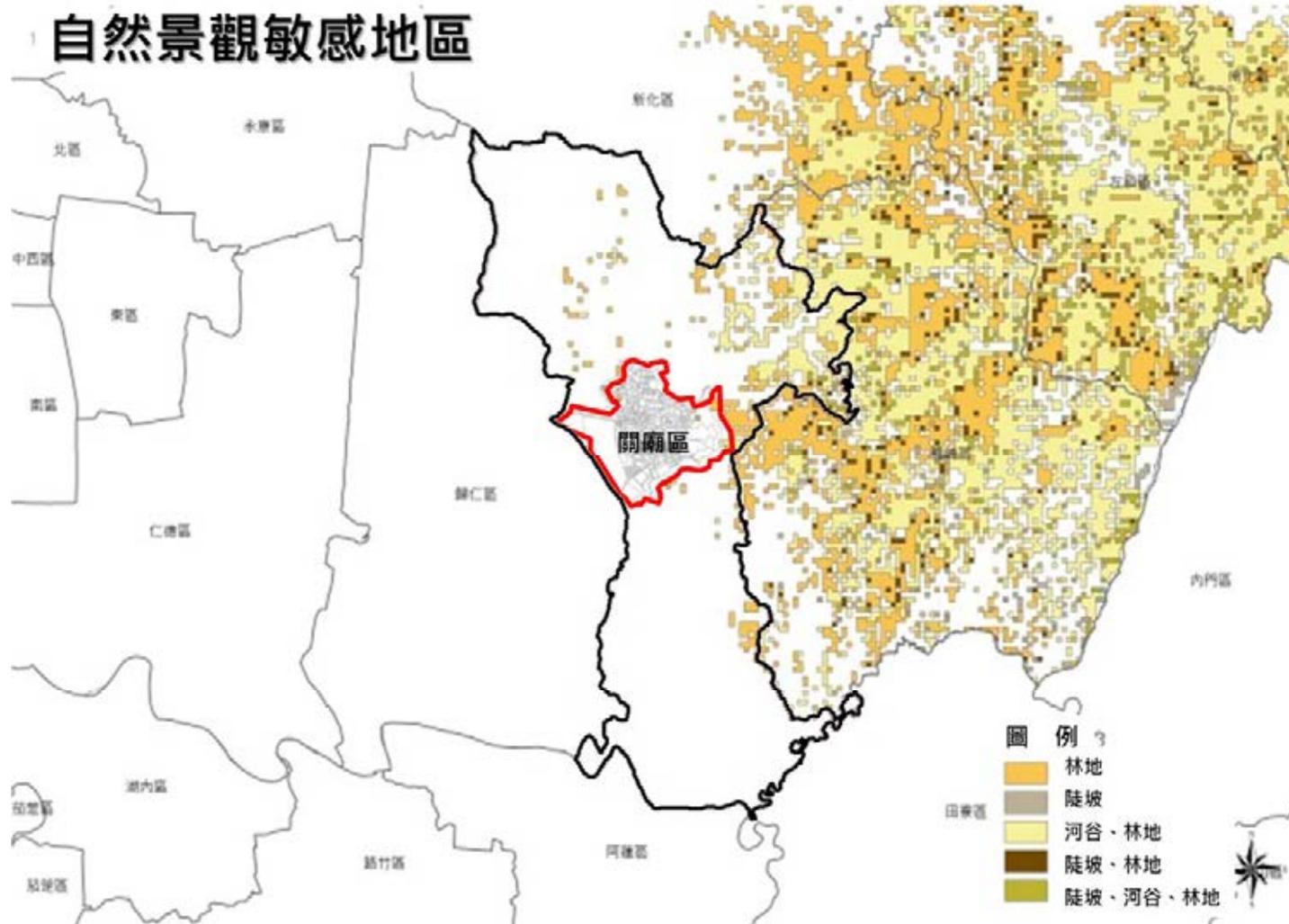
1. 關廟區全區多位於地下水補注敏感地區。
2. 關廟都市計畫區除計畫區中心位置非位於地下水補注區敏感地區外，其東側與西側地區皆位於潛在入滲率一級與二級地區。



套疊情形

內容說明

# 自然景觀敏感地區



1. 關廟區東北側位於自然景觀敏感地區。
2. 關廟都市計畫區除零星地區外，多數地區非位於自然景觀敏感地區。

資料來源：內政部營建署

## 第二節 社會經濟環境

### 一、發展歷程與環境資源

#### (一)發展歷程變更

「關廟」係以奉祀關聖帝君為主神的鄉鎮，在臺南市地理位置中位於最南邊，境內北有鹽水河流域，南側為二仁溪水系流經，開發過程與許縣溪及二仁溪息息相關。根據史冊記載，最早進入關廟墾荒的第一條路線，就是許縣溪，由於許縣溪豐厚的水資源，提供先民引用及灌溉用水源，並依水塘逐漸變成居住聚落成為帶動整體關廟發展的起源，使得關廟北側之埤頭、下湖等村落得以最早開發，漸次發展到其他地方。發展歷程變更詳見圖 4-6。

##### 1. 史前時期

日本學者發現兩個遺址，一個是位於許縣溪東岸小丘的湖仔內遺址，另一個是在深坑溪北岸的五甲遺址，兩者均屬於新石器時代的牛稠子文化。

##### 2. 荷鄭時期

從文獻中推斷，荷治時期即有居民在新豐里(今關廟新光里一帶)拓殖。根據明永曆 18 年(1664 年)「臺灣軍備圖」上出現的聚落名稱，明鄭初期新豐里已出現小香洋民社的漢人聚落，可說是鄭氏時期漢人進入關廟地區拓墾，形成固定的聚落的最有力證據。

##### 3. 清領時期

清乾隆末葉，已有許多漢人在此耕作生活，形成不少自然聚落，直至嘉慶年間才出現關帝廟街，此後隨著舊社街的衰微，關帝廟街日漸繁榮，成為新豐里一帶的貨物集散地，逐漸有店鋪形成。康熙 23 年(1683 年)臺灣正式歸入清朝版圖，關廟隸屬臺灣府臺灣縣。

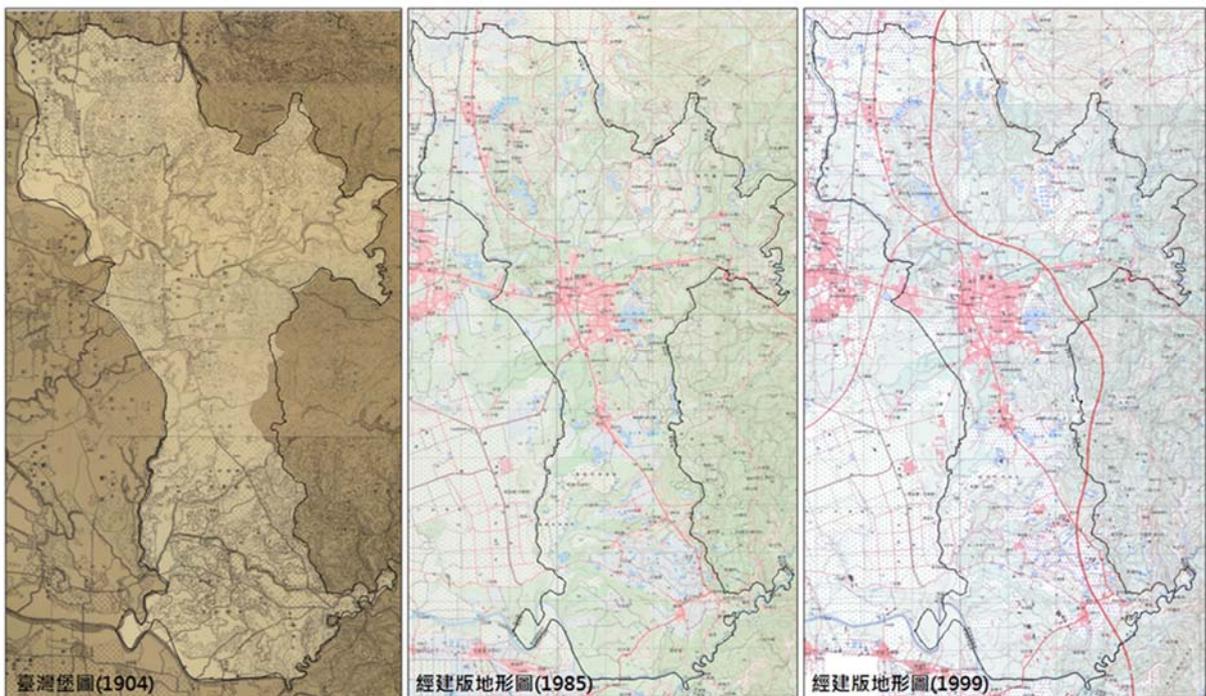
##### 4. 日治時期

日治初期聚落發展大體上仍維持著清末時期的面貌。自

明治 29 年至明治 42 年間(1896~1909 年)，隨著地區的劃分以及整併，可分為三大區八大字 34 個土名聚落。大正 9 年(1920)五州二廳時期確立後，臺南地方行政區劃才大致底定，關廟隸屬臺南州新豐郡關廟庄。

#### 5. 國民政府時期

民國 34 年，臺灣光復後，國民政府隨即設立「臺灣省行政長官公署」，改為八縣九省轄市及二縣轄市，實行地方自治。自此，關廟被稱為臺南縣新豐區關廟鄉。後又因行政區域劃分，地方自治改制，改稱為臺南縣關廟鄉，直至民國 99 年 12 月因應臺南縣升格直轄市，改稱臺南市關廟區。



註：底圖由左而右依序為 1. 臺灣堡圖(1904)；2. 經建版地形圖第一版(1985)；3. 經建版地形圖第三版(1999)

圖 4-6 歷史發展變遷示意圖

## (二)街道紋理

關廟地區發展甚早，漢移民在此建立廟宇，形成較緊密的社會網絡，特別以關帝廟(今正義街上山西宮)為中心，該時期的街市發展，以關帝廟前道路為中心，發展一南北縱軸。1904 年的《臺灣堡圖》(圖 4-7)顯示，日治初期隨著郵便所(郵局)、市場、學校等公共設施進駐，讓關帝廟街由單純的商業區，轉而集政治、經濟與文教於一身的多元面貌。昭和 3 年(1928 年)的《臺灣地形圖》(圖 4-8)，關廟市街已逐漸向東發展，整體市街發展與鄰近聚落的往返，已透過輕鐵、既有官道及新闢的小路，形成「田」字的交通網絡。

戰後初期的關廟鄉(現為關廟區)，大體仍循日治時代遺留下來的建設持續發展。透過民國 58 年(1969 年)的《關廟地形圖》(如圖 4-9 所示)，關廟市街已逐漸出現棋盤式的規劃，交通建設四通八達，市場也隨著新的商店街，逐漸東移至南雄路二段。關廟地區都市計畫於民國 59 年(1970 年)首次擬定，計畫範圍以舊市街為中心，向四周擴大，在分區上以集居地區為基礎(如圖 4-10 所示)。

綜觀關廟地區道路系統與巷弄紋理的形成，由早期關帝廟街市的南北縱軸發展，逐漸東移擴張，聚落間的連繫越發緊密；隨著都市計畫擬定，將鄰近 5、6 個聚落共同劃定為都市地區。由此可發現，關廟的都市計畫地區，其發展形式為先訂定四界，即為先劃定都市發展邊緣，而逐漸向內發展，都市中心尚未完全開闢之地區，為新興都市核心區，而關廟邊緣地區，仍保持原有傳統聚落街弄紋理。



資料來源：《臺灣堡圖》，1904年

圖 4-7 日治時代關帝廟街的公共建設分布圖



資料來源：《臺灣地形圖》，陸地測量部，1928

圖 4-8 日治後期市街公共建設與主要聚落間的網絡



資料來源：關廟地形圖第五版，聯合勤務總司令部測量處，1969年

圖 4-9 戰後初期關廟地區主要聚落分布圖

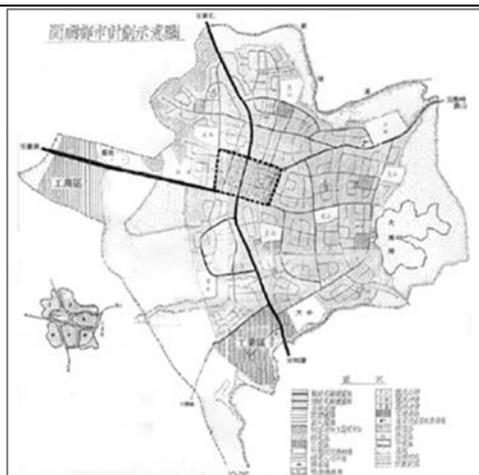


圖 4-10 1970年關廟地區都市計畫圖

### (三)人文歷史資源

#### 1.埤塘文化

關廟地區先民依埤塘而居，現今都市計畫區範圍內所留下之弼衣潭，目前尚有蓄雨水功能，可做為調節洪水氾濫之用，現況規劃為旺萊大潭埤公園，保留其埤潭景緻以及歷史文化意義。埤塘明細詳如表 4-3。

表 4-3 關廟區埤潭一覽表

埤名	位置	興築年代	發展背景與特色	備註
埤仔頭埤	埤頭里	清	原為自然埤潭，日治時期以人工開鑿成今貌	存，納入嘉南農田水利會供水系統，相對於茄苳湖興建時間較晚，又稱新埤。
茄苳湖	下湖里	清	蓄雨水以灌填	存，納入嘉南農田水利會供水系統，又稱下湖埤。
大潭埤	松腳里	明鄭	蓄雨水以灌田，為全臺最早的春耕之地。	存，納入農田水利會供水系統。
蓮花埤	深坑里	清	區人合築，人工開鑿	存，私有
內潭埤	深坑里	清	區人合築，人工開鑿	存，現為私人魚塢使用

#### 2.聚落文化

關廟區之形成，主要是由聚落發展逐漸聚集而形成之市街地區，而都市計畫範圍內早期以關帝廟為中心向南北縱軸發展，之後逐漸東移擴張，計畫範圍內之聚落包含山西聚落、北勢、北花聚落及南花聚落、五甲尾聚落、韭菜寮、東勢等聚落，詳見圖 4-9。

#### 3.宗教文化

民間信仰方面，以山西宮為中心的王船信仰，又因廟宇林立，祭典活動繁多，亦發展出頗具特色的陣頭。另在民國 44 年創立新豐教會，回復了近中斷近三十年的基督教傳福音活動。佛教方面除原有明德堂外，另新增了千佛山菩提寺。

#### 4.竹籐文化

關廟的藤製品是一項相當具有地方性特色的手工藝產業，目前已將低層次的零組件外移到東南亞生產再回銷臺灣組裝，降低了生產成本，同時透過現代化的經營管理及多樣化的行銷管道，形塑企業形象，讓原本竹藤編織產業起死回生。

#### (四)觀光與農特產資源

##### 1.觀光資源

遊憩資源包含有著名的山西宮、千佛山菩提寺，及自然景觀的關廟森林公園、旺萊公園，更有特殊地形的月世界等；並有具觀光潛力之產業資源-關廟鳳梨、竹筍、關廟麵、竹細工與藤器以及地方民俗活動等。詳見圖 4-11。



資料來源：參考關廟區區公所網站資料，本計畫繪製

圖 4-11 關廟區旅遊景點示意圖

## 2. 農特產品

關廟最著名的農特產品為鳳梨、筍甘，關廟麵，統稱關廟三寶，鳳梨栽種是臺南市栽種品種最多、最完整的產地，因為地形地質的關係，竹筍為品質優良，另日照天數長的特性也極適合曬麵，區內常常可見龐大的曬麵景色，甚為奇特。

## 二、人口現況

### (一)人口成長概況

98年至108年，臺南市人口數呈現先升後降趨勢，平均年增率為0.03%；同一時期，關廟區人口數從36,380人降低至34,202人，減少2,178人，平均年增率為-0.62%，呈現衰退現象。另關廟都市計畫區人口數平均佔關廟區人口數74.92%，人口數自98年27,474人至108年減少至26,006人，減少1,468人，平均年增率為-0.72%，衰退幅度大於關廟區人口衰退幅度，有關歷年人口統計詳表4-4。

由於關廟都市計畫區提供生活、生產各種服務機能及便捷交通系統，因此區內約2/3人口聚集於都市計畫區。而非都市計畫區聚落，以埤仔頭、南寮、深坑仔、布袋、灣仔等人口數最多，惟各聚落人口近年呈現衰退現象，有關各村里歷年人口統計詳表4-5。

表 4-4 歷年人口統計表

年 (民國)	臺南市*		關廟區*		關廟都市計畫區**		
	人口數	增減率 (%)	人口數	增減率 (%)	人口數	增減率 (%)	佔全區人口 比(%)
98	1,875,406	—	36,380	—	27,474	—	75.52
99	1,873,808	-0.09	36,026	-0.98	27,318	-0.57	75.83
100	1,876,960	0.17	35,593	-1.22	25,673	-6.41	72.13
101	1,881,645	0.25	35,353	-0.68	23,570	-8.92	66.67
102	1,883,208	0.08	35,105	-0.71	27,318	13.72	77.82
103	1,884,284	0.06	34,865	-0.69	27,318	0.00	78.35
104	1,885,541	0.07	34,719	-0.42	26,000	-5.07	74.89
105	1,886,033	0.03	34,601	-0.34	26,000	0.00	75.14
106	1,886,522	0.03	34,433	-0.49	26,000	0.00	75.51
107	1,883,831	-0.14	34,353	-0.23	26,000	0.00	75.68
108	1,880,906	-0.16	34,202	-0.44	26,006	0.02	76.04
平均	—	0.03	-	-0.62	—	-0.72	74.87

資料來源：\*者為臺南縣政府統計月報、臺南市政府統計季報、關廟區戶政事務所  
\*\*者為營建統計年報、臺南市政府都市發展局統計年報

表 4-5 關廟區各里歷年人口統計表

年度 里別	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	都市計畫區 /聚落名
下湖里	568	583	558	540	537	536	519	527	515	544	529	湖仔內
山西里	2,434	2,408	2,395	2,376	2,378	2,353	2,368	2,350	2,335	2,335	2,330	都市計畫區
五甲里	3,678	3,649	3,638	3,649	3,619	3,596	3,601	3,563	3,631	3,656	3,636	都市計畫區
北花里	2,622	2,585	2,530	2,530	2,548	2,529	2,522	2,489	2,486	—	—	南寮
北勢里	2,900	2,882	2,909	2,873	2,853	2,854	2,852	2,849	2,809	2,827	2,844	都市計畫區
布袋里	1,536	1,539	1,506	1,508	1,478	1,464	1,458	1,445	1,411	1,387	1,374	布袋、灣仔
田中里	990	943	908	881	870	860	867	846	841	—	—	田中
東勢里	3,903	3,868	3,841	3,804	3,761	3,733	3,691	3,693	3,711	3,641	3,610	都市計畫區
松腳里	2,310	2,283	2,234	2,226	2,219	2,206	2,178	2,161	2,136	2,143	2,232	都市計畫區
南花里	1,821	1,800	1,751	1,733	1,724	1,694	1,678	1,645	1,622	—	—	都市計畫區
香洋里	4,084	4,008	3,946	3,941	3,895	3,828	3,822	3,780	3,763	3,716	3,695	都市計畫區
埤頭里	1,969	1,958	1,933	1,915	1,903	1,906	1,938	2,030	2,055	2,137	2,136	埤仔頭
深坑里	1,966	1,956	1,928	1,916	1,873	1,868	1,840	1,783	1,744	1,741	1,685	深坑仔
新光里	890	879	861	839	824	842	828	817	812	804	785	北寮
新埔里	1,219	1,214	1,218	1,187	1,200	1,194	1,192	1,197	1,191	1,193	1,190	都市計畫區
龜洞里	987	950	961	962	962	937	913	899	875	—	—	龜洞
關廟里	2,503	2,521	2,476	2,473	2,461	2,465	2,452	2,518	2,496	2,493	2,520	都市計畫區
南雄里	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,711	1,684	田中、龜洞
花園里	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,025	3,952	南寮、都市計畫區
合計	36,380	36,026	35,593	35,353	35,105	34,865	34,719	34,601	34,433	34,353	34,202	

註：自 107 年 4 月 30 日起，田中里、龜洞里合併為南雄里，北花里、南花里合併為花園里。

資料來源：1.原臺南縣政府統計月報、臺南市政府統計季報、關廟區戶政事務所

## (二)人口年齡結構概況

民國 108 年，臺南市人口年齡分布以 15~65 歲人口數 1,357,463 人最多，佔臺南市人口數 72.17%；65 歲以上人口共有 295,947 人，扶老比 0.22；15 歲以下人口共 227,496 人，扶幼比 0.17。關廟區人口年齡分布以 15~65 歲人口數 24,523 人最多，佔關廟區人口數 71.70%；65 歲以上人口共有 6,396 人，扶老比 0.26，高於臺南市扶老比；15 歲以下人口共 3,283 人，扶幼比 0.13，低於臺南市扶幼比。顯示關廟區呈現高齡化社會現象，有關各年齡層人口統計詳表 4-6。

表 4-6 臺南市、關廟區人口年齡層分布統計表

地區	年齡人口	0-15 歲	15-65 歲	65 歲以上	總計
臺南市	人口數(人)	227,496	1,357,463	295,947	1,880,906
	比例(%)	12.10	72.17	15.73	100.00
關廟區	人口數(人)	3,283	24,523	6,396	34,202
	比例(%)	9.60	71.70	18.70	100.00

資料來源：原臺南縣政府統計月報、臺南市政府統計季報、關廟區戶政事務所

### (三) 戶數概況

由戶數統計可發現，關廟區總戶數逐年成長，然而近十年各里戶數大多呈現緩慢增加之趨勢，僅部分村里之戶數緩慢減少，戶數減少之村里皆位於非都市計畫區，目前以五甲里、東勢里及香洋里等之戶數最多。但關廟區歷年人口逐漸減少，顯示關廟區平均戶量逐年減少，配合人口數計算，108 年關廟區每戶人口數為 3.01 人，亦即朝小家庭模式發展，有關廟區歷年戶數統計詳表 4-7。

表 4-7 戶數統計表

里名	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
下湖里	171	176	174	175	177	180	179	183	182	191	188
山西里	731	733	741	746	741	735	738	734	742	747	756
五甲里	1,040	1,045	1,059	1,064	1,073	1,077	1,088	1,094	1,129	1,150	1,160
北花里	756	758	755	755	756	764	780	782	791	—	—
北勢里	874	883	889	886	887	898	903	908	894	903	921
布袋里	444	450	444	455	455	452	455	453	444	435	434
田中里	293	293	288	276	275	275	277	273	275	—	—
東勢里	1,078	1,090	1,090	1,097	1,113	1,121	1,121	1,128	1,151	1,150	1,151
松腳里	643	646	651	660	658	666	669	674	683	682	722
南花里	524	524	526	528	527	523	523	515	514	—	—
香洋里	1,204	1,210	1,216	1,230	1,224	1,224	1,247	1,266	1,271	1,281	1,290
埤頭里	649	653	648	652	654	655	673	709	733	772	779
深坑里	542	557	562	574	572	572	570	564	562	572	572
新光里	297	301	297	292	292	297	293	299	297	296	295
新埔里	347	348	356	352	356	363	370	369	377	387	398
龜洞里	306	303	306	314	311	304	297	293	291	—	—
關廟里	732	751	750	755	772	783	791	820	807	816	844
南雄里	—	—	—	—	—	—	—	—	—	567	567
花園里	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,304	1,287
總計	9,899	10,721	10,752	10,811	10,843	10,889	10,974	11,064	11,143	11,253	11,364

註：自 107 年 4 月 30 日起，田中里、龜洞里合併為南雄里，北花里、南花里合併為花園里。

資料來源：關廟區戶政事務所

#### (四)人口密度

關廟區 108 年底止人口密度為 6.38 人/公頃，其中以都市計畫區內的香洋、山西、東勢、北勢里等人口密度最高。

### 三、居住人口型態

關廟區女性人口較男性人口少，區內人口主要分布於 25~34 歲及 45~59 歲的年齡區間中，呈現縮減型，幼年人口比例偏低。

### 四、產業經濟發展

#### (一)第一級產業

根據民國 104 年臺南市統計年報，關廟區一級產業之生產狀況，以蔬菜及果品收穫面積最多，分別佔臺南市收穫面積 1.48%及 7.51%；另以農作物產量論之，以果品產量為最多，佔臺南市果品產量 7.15%，其中又以鳳梨 21,522 公噸為最多，產量次多者為蔬菜，佔臺南市蔬菜產量 1.48%，其中以竹筍產量 3,476 公噸為最多。

#### (二)二、三級產業發展

依行政院主計處 105 年之工商普查資料，關廟區 100 年及 105 年之二、三級產業發展，以批發、零售業及製造業為主；另以行業別統計資料顯示，以金屬製造業之廠家數及從業人口最高，有關臺南市及關廟區二、三級產業廠家數統計詳表 4-8，產業人口數與廠商數統計詳表 4-9。

表 4-8 民國 100、105 年臺南市及關廟區二、三級廠家數統計表

產業類別	100 年		105 年	
	場所單位數(家)		場所單位數(家)	
	關廟區	臺南市	關廟區	臺南市
礦業及土石採取業	0	9	0	9
製造業	262	15,674	309	16,298
電力及燃氣供應業	1	45	3	102
用水供應及污染整治業	6	425	4	447
營造業	105	5,640	117	7,410
批發及零售業	539	43,115	611	44,511
運輸及倉儲業	22	2,354	14	2,305
住宿及餐飲業	67	11,439	112	14,573
出版、影音製作、傳播及資通訊服務	1	621	2	788
金融及保險業、強制性社會安全	14	1,671	14	2,019
不動產業	7	1,245	8	1,971
專業、科學及技術服務業	25	3,141	24	3,346
支援服務業	13	1,693	14	1,848
教育服務業	11	1,641	26	2,075
醫療保健及社會工作服務業	21	2,567	22	2,442
藝術、娛樂及休閒服務業	22	1,451	18	1,492
其他服務業	77	8,876	84	9,952
總計	1,193	101,607	1,382	111,588

資料來源:行政院主計處 105 年工商普查

表 4-9 臺南市及關廟區 107 年二、三級產業人口數與廠商數資料統計表

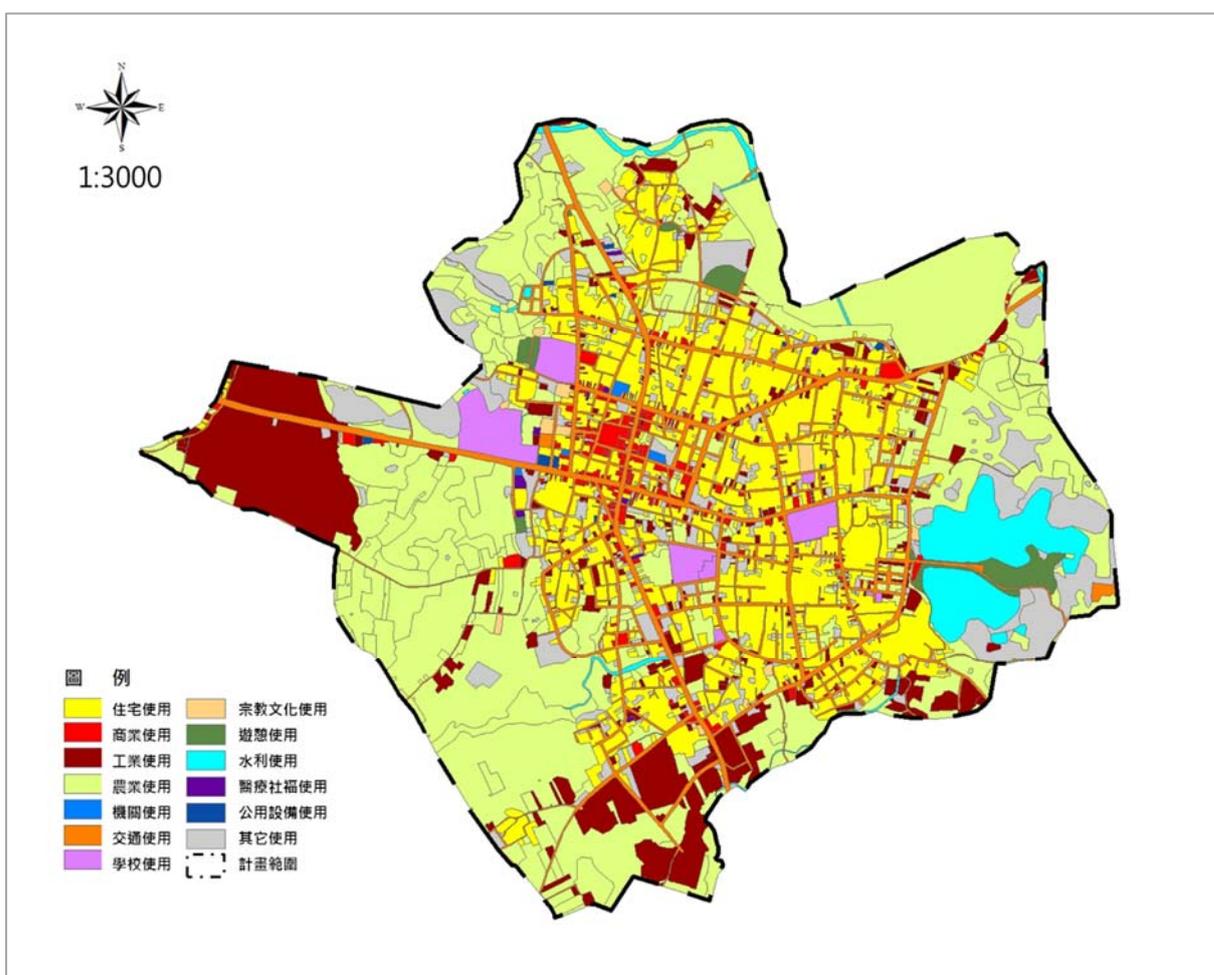
行業別	廠商數(家)			產業人口數(人)		
	臺南市	關廟區	比例(%)	臺南市	關廟區	比例(%)
食品及飼品製造業	728	17	2.34	18,271	320	1.75
飲料及菸草製造業	43	1	2.33	3,004	10	0.33
紡織業	311	5	1.61	14,140	149	1.05
成衣及服飾品製造業	126	1	0.79	2,872	13	0.45
皮革、皮毛及其製品製造業	66	-	-	2,216	-	-
木竹製品製造業	68	6	8.82	716	52	7.26
紙漿、紙及紙製品製造業	147	3	2.04	3,559	84	2.36
印刷及資料儲存媒體複製業	173	1	0.58	4,330	1	0.02
石油及煤製品製造業	13	-	-	122	-	-
化學原材料肥料氮化合物塑橡膠原料及人造纖維製造業	116	1	0.86	5,845	2	0.03
其他化學製品製造業	257	5	1.95	5,803	48	0.83
藥品及醫用化學製品製造業	78	-	-	5,848	-	-
橡膠製品製造業	76	1	1.32	1,503	6	0.40
塑膠製品製造業	1,125	21	1.87	24,265	515	2.12
非金屬礦物製品製造業	164	4	2.44	5,133	89	1.73
基本金屬製造業	284	7	2.46	17,347	541	3.12
金屬製品製造業	1,935	49	2.53	40,170	1,847	4.60
電子零組件製造業	233	2	0.86	65,776	56	0.09
電腦、電子產品及光學製品製造業	142	-	-	8,711	-	-
電力設備及配備製造業	335	6	1.79	10,834	609	5.62
機械設備製造業	1,120	10	0.89	24,113	544	2.26
汽車及其零件製造業	557	7	1.26	24,899	561	2.25
其他運輸工具及其零件製造業	247	6	2.43	6,850	265	3.87
家具製造業	111	8	7.21	2,065	44	2.13
其他製造業	538	11	2.04	13,097	524	4.00
產業用機械設備維修及安裝業	18	-	-	1,179	-	-
非製造業	2	-	-	74	-	-
總計	9,013	172	1.91	312,742	6,280	2.01

資料來源:經濟部 107 年工廠校正暨營運調查報告

### 第三節 土地使用現況調查

#### 一、土地使用現況

關廟都市計畫區內土地使用現況以農業使用及住宅使用為主，其中農業使用面積 219.2200 公頃，估計畫總面積 40.32%，主要分布於都市計畫地區外圍；住宅使用面積 109.0600 公頃，估計畫區總面積 20.06%，集中於都市計畫範圍中心地區，多由舊有聚落形成之集居地；其次為工業使用，面積為 57.5400 公頃，估計畫區總面積 10.58%，集中於計畫區西側及南側。有關計畫區土地使用現況情形詳表 4-10、圖 4-12。



資料來源：95 年國土利用調查，本計畫補充調查

圖 4-12 關廟都市計畫區土地使用現況示意圖

### (一)住宅使用

以現有集居地為基礎劃設 6 個住宅鄰里單元。以中山路及南雄路為中心，多呈現住商混合使用型態，越往外圍，純住宅使用比例越高且依鄰里單元形成住宅社區；計畫區內多為 2-4 層樓 RC 造建物，部分巷弄有零星老舊傳統三合院建築。比較 1998 年與通盤檢討土地使用調查結果，近年住宅使用情形有向東(往大潭埤兩側)擴張之趨勢(詳圖 4-13、表 4-10)。

### (二)商業使用

多集中於中山路以北之南雄路兩側，其餘零星分布於計畫區南側之南雄路沿路兩側及中正路兩側。

商業使用主要以現有之公有零售市場為中心往外圍發展，形成商業活動核心，提供當地居民日常生活採買、消費活動場所建築以 1 樓做商業使用，2 樓以上為住宅使用之情形為多。比較 1998 通盤檢討土地使用調查結果，商業使用有增加之趨勢(詳圖 4-14、表 4-10)。

### (三)工業使用

主要分布於計畫區西側及南側，多以中小型工廠為主要模式。比較 1998 年通盤檢土地使用調查結果，計畫區西側之工業使用有些微擴張之趨勢(詳圖 4-15、表 4-10)。

### (四)農業使用

多分布於計畫區外圍，亦有零星農業使用分布於未開闢之住宅區內。關廟區多為旱田，主要種植農作物為鳳梨(詳圖 4-16、表 4-10)。

表 4-10 關廟都市計畫區土地使用現況面積統計表

土地使用項目	面積(公頃)	百分比(%)	土地使用項目	面積(公頃)	百分比(%)
住宅使用	109.0600	20.06%	宗教文化使用	3.2900	0.61%
商業使用	11.6200	2.14%	遊憩使用	5.7900	1.07%
工業使用	57.5400	10.58%	水利使用	20.7400	3.81%
農業使用	219.2200	40.32%	醫療社福使用	0.7200	0.13%
機關使用	0.6000	0.11%	公用設備使用	0.6600	0.12%
交通使用	0.0000	0.00%	其他使用	48.7800	8.97%
學校使用	10.9700	2.02%	道路使用	54.6800	10.06%
合計	543.6700	100.00%			

註：商業使用以一樓層營業使用為主，包含私人診所、農產品展售場；農業使用含農作、畜牧及農業附帶設施；交通使用包含道路、停車場等；宗教文化使用包含歷史建物、圖書館、文化中心等；遊憩使用包含公園綠地、廣場、球場及游泳池等；醫療社福使用含社區活動中心；其他使用即為非具現調之 13 主題性分類，全歸之於「其他使用」，如空地、興建中、區段徵收中……。

資料來源：以 2006 年國土利用成果為基礎，輔以 2012 年本案全面現況調查進行修正。

## 二、各分區使用現況

### (一)住宅區

現行計畫劃設面積為 175.8500 公頃，係由現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 6 個住宅鄰里單元；現況作為住宅使用土地面積約 90.8405 公頃，少部分為商業及工業使用，使用率約 60.19%，住宅使用主要由中山路及南雄路兩側發展，愈往外側純住宅使用愈多。

### (二)商業區

現行計畫劃設面積為 11.6890 公頃，計有 1 處社區中心商業區及 6 處鄰里中心商業區；土地使用面積約 6.2622 公頃，使用率約 57.67%，現況多為住商混合使用，主要集中於中山路及南雄路，部分鄰里中心商業區僅少數作為住宅使用，多數現況未開闢。

### (三)工業區

現行計畫劃設乙種工業區 4 處(工一~工四)，面積共計 36.2380 公頃，分別位於計畫區西側及南側；現況作為工業使用土地面積約 30.8105 公頃，使用率約 85.02%，主要集中於歸仁區進入關廟區市道 182 兩側及計畫區的西南側，產業別以電纜、水泥、金屬製造業為主。

### (四)農業區

現行計畫將都市發展用地外劃設為農業區，面積共計 143.2717 公頃；現況作為農業使用土地面積約 122.7123 公頃，使用率約 85.65%。

表 4-11 土地使用分區現況使用一覽表

土地使用別	住宅區		商業區		工業區		農業區	
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅使用	90.8405	51.66	3.7668	32.23	0.2140	0.59	1.7119	1.20
商業使用	5.4119	3.08	2.4954	21.35	0.0077	0.02	0.5564	0.39
工業使用	9.5912	5.45	0.4784	4.09	30.8105	85.02	10.9366	7.63
農業使用	33.8295	19.24	2.2532	19.28	4.2376	11.69	122.7123	85.65
其它使用*	36.1769	20.57	2.6952	23.06	0.9682	2.67	7.3545	5.13
小計	175.8500	100.00	11.6890	100.00	36.2380	100.00	143.2717	100.00

註：1.104 年自行調查整理

2.\*表示除住宅、商業、工業、農業使用外，均歸納至其它使用。

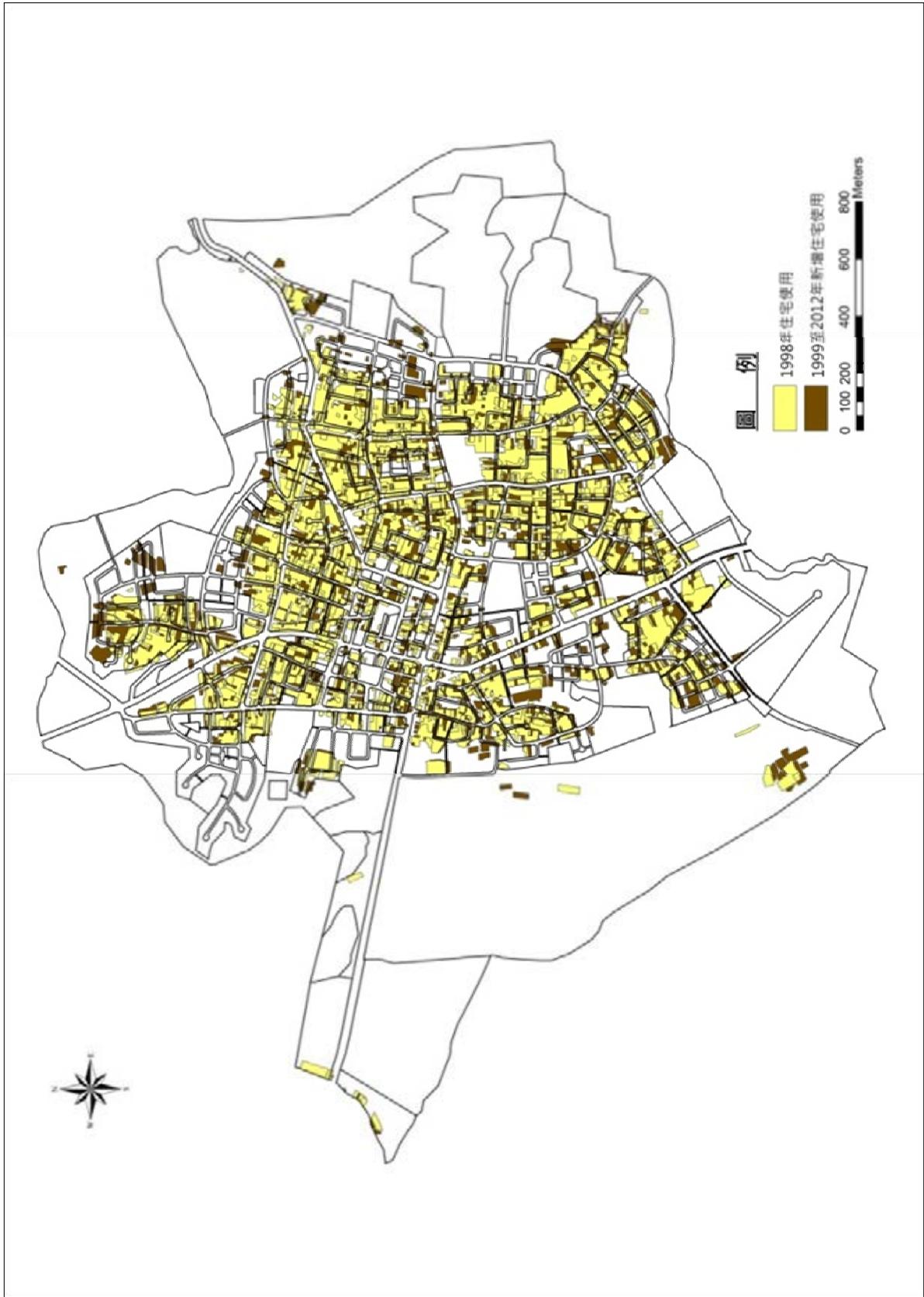


圖 4-13 關廟都市計畫區住宅使用現況

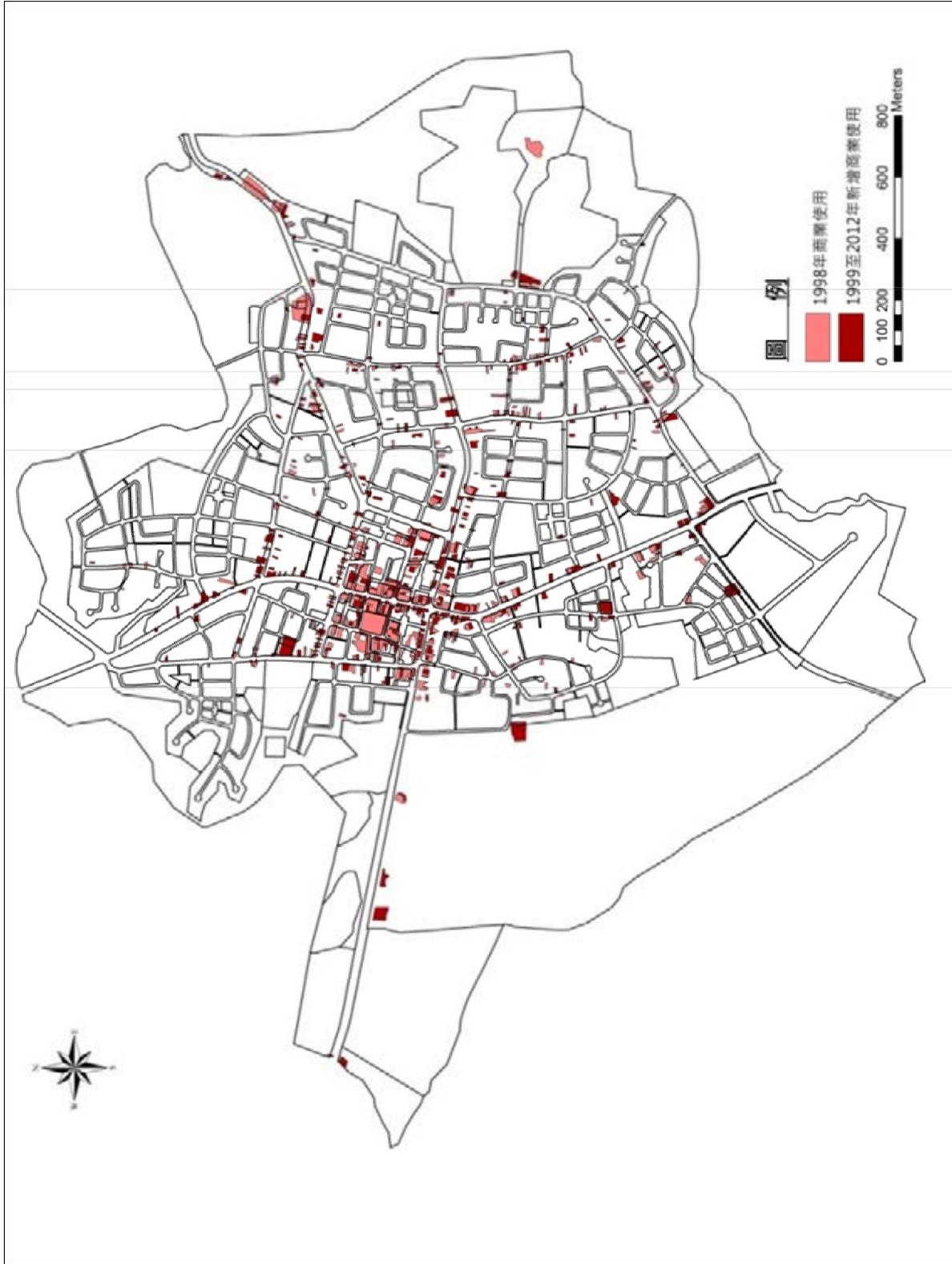


圖 4-14 關廟都市計畫區商業使用現況

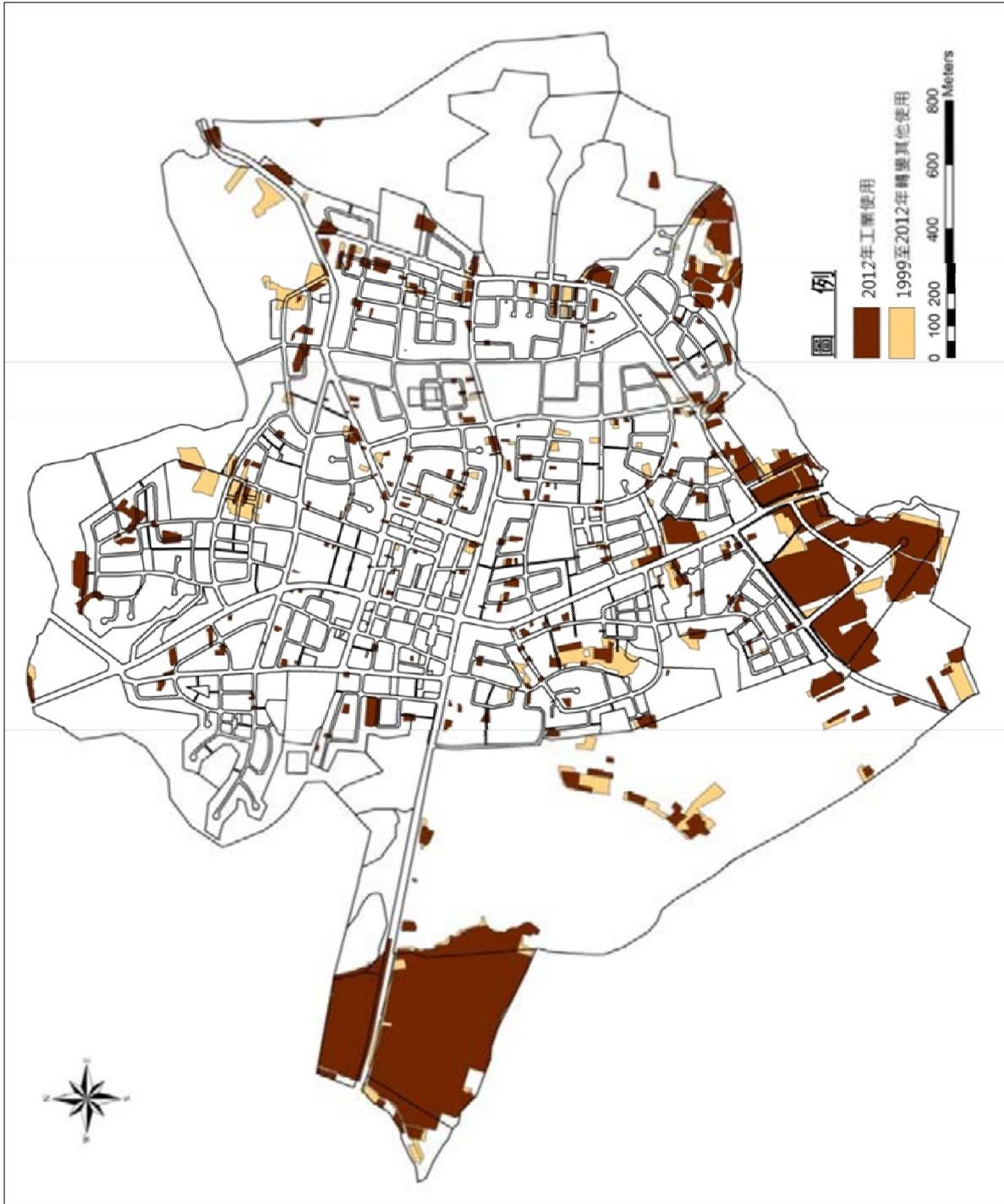


圖 4-15 關廟都市計畫區工業使用現況

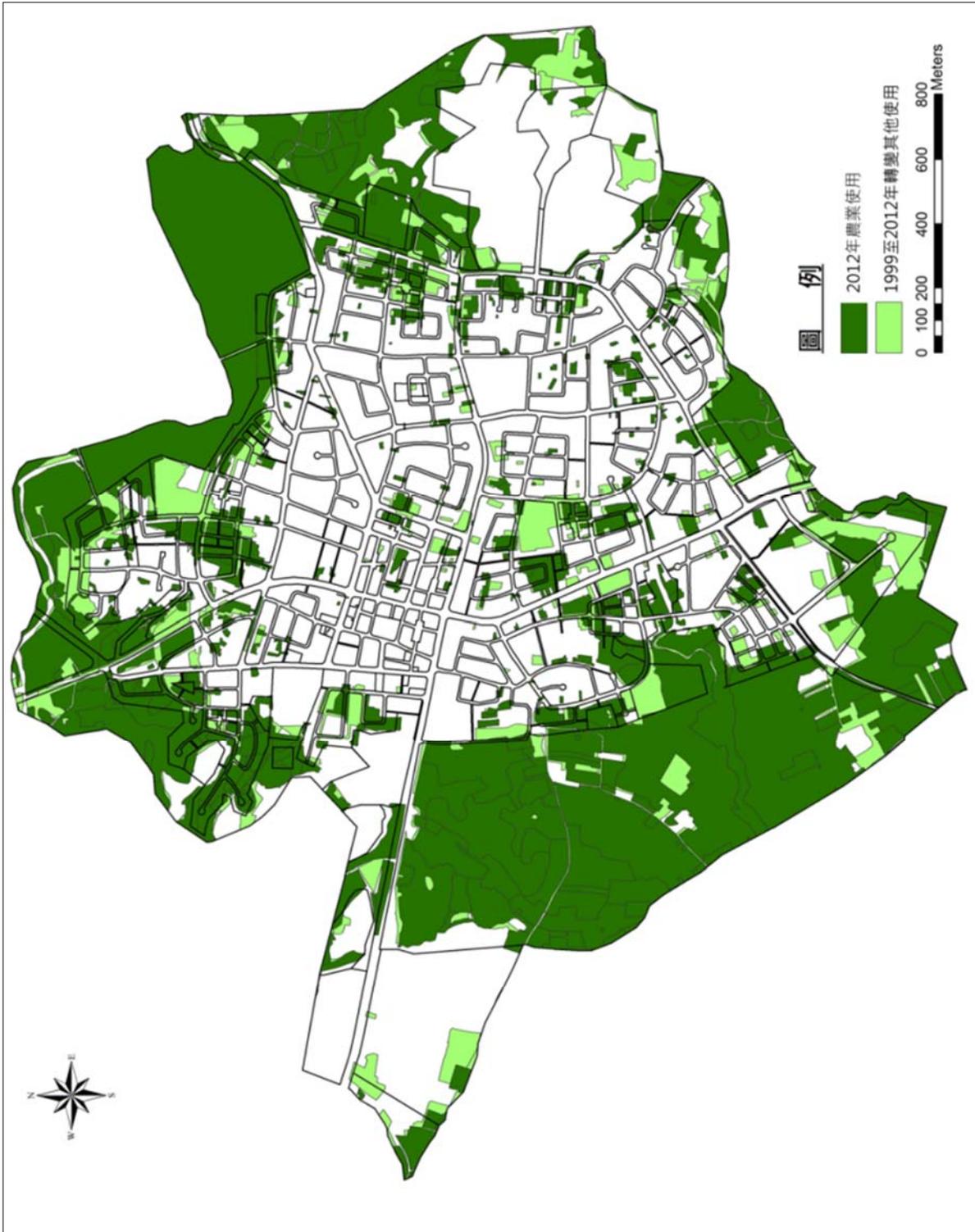


圖 4-16 關廟都市計畫區工業使用現況

## 第四節 公共設施現況分析

### 一、種類

關廟區公共設施用地(除道路及人行廣場外)計有 56.9950 公頃，包含學校用地、機關用地、公園用地與市場用地等共 15 種用地。

### 二、分布情形

計畫區內有 2 處機關用地，為區公所等行政單位及警察分駐所；公園、綠地、公兒主要分佈於都市計畫區之北、東、南側。各公共設施用地分布情況詳圖 4-17。

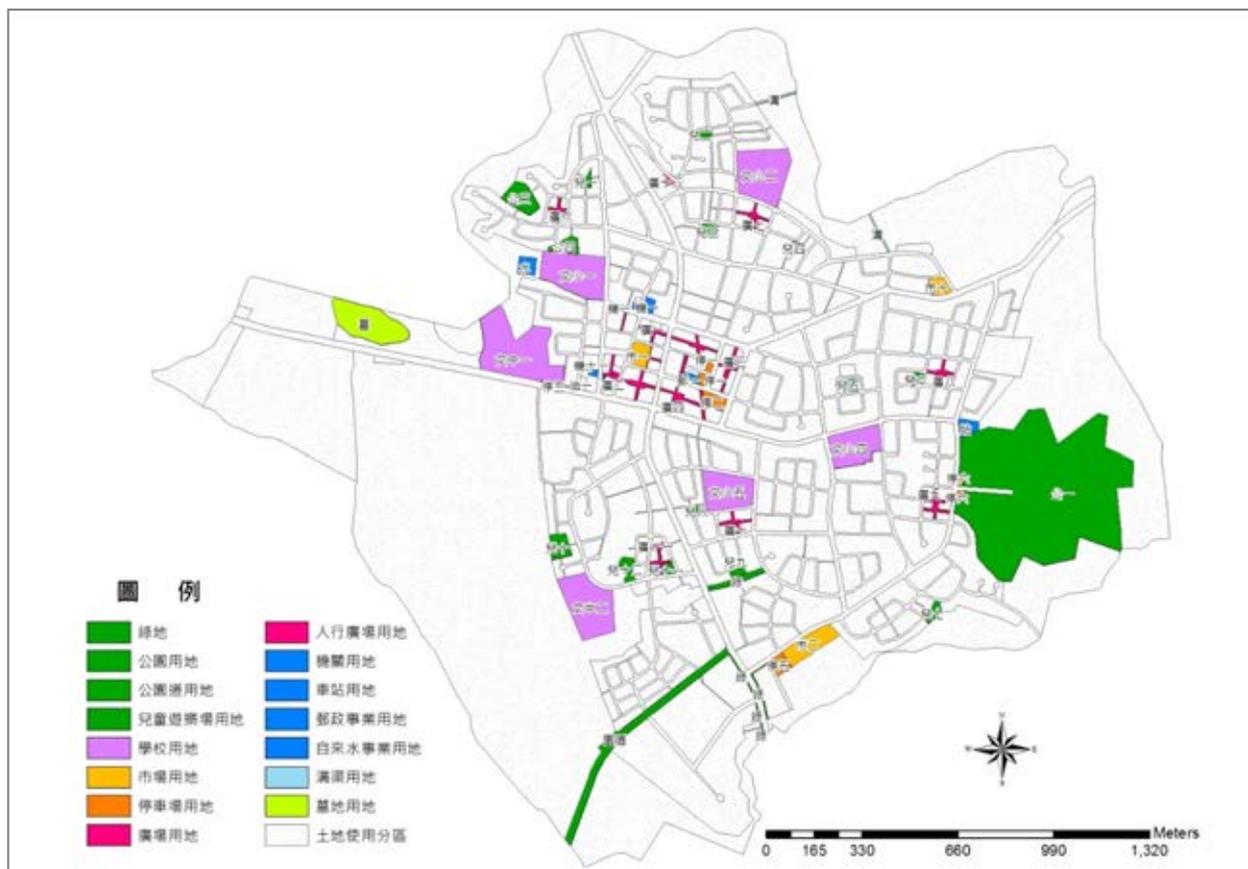


圖 4-17 公共設施分布示意圖

### 三、開闢情形

經調查尚有 35 處公共設施未開闢(含部分開闢)，面積合計為 9.9804 公頃，整體公設開闢率為 78.31%。詳細內容分述如后，未開闢公共設施用地位置詳圖 4-18 及表 4-12 所示。

#### (一)學校用地

##### 1.國小用地

劃設文小用地 4 處，分別為關廟國小、五甲國小、關廟國小附設幼稚園及五甲國小管理之壘球場使用。

##### 2.國中用地

劃設文中用地 2 處，「文中一」已開闢為關廟國中，「文中二」部分為運動場使用，現由關廟國中管理。

#### (二)機關用地

劃設機關用地 2 處，已開闢使用，分別供區公所、衛生所、戶政事務所及派出所等使用。

#### (三)公園用地、兒童遊樂場用地

##### 1.公園用地

劃設公園用地 3 處，「公一」開闢為大潭埤親水公園使用，「公四」部分土地現況供做為關廟區老人文康活動中心使用，「公三」則尚未開闢。

##### 2.兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 12 處，除「兒二」、「兒五」已開闢為新埔社區公園及廟前廣場使用外，餘者未開闢。

(四)市場用地：劃設市場用地 3 處，2 處已開闢完成，「市一」為關廟公有零售市場，「市十」為關廟果菜市場，「市二」部分土地為五甲公園使用，其餘未開闢。

(五)停車場用地：劃設停車場用地 6 處，「停五」已開闢為停車場外，餘者未開闢。

- (六)廣場用地：劃設廣場用地 11 處，「廣一」及「廣十二」已開闢外，餘者未開闢。
- (七)墓地：劃設墓地 1 處，現況仍為墓地使用。
- (八)綠地：劃設綠地 2 處，1 處位於「兒九」南側現況部分已供做道路使用，另 1 處位於計畫區南側工業區之隔離綠帶，皆未開闢。
- (九)公園道用地：劃設公園道用地 1 處，部分已開闢為五甲路使用。
- (十)車站用地：劃設車站用地 1 處，尚未開闢。
- (十一)郵政事業用地：劃設郵政事業用地 2 處，皆已開闢為郵局使用。
- (十二)自來水事業用地：劃設自來水事業用地 1 處，部分已開闢。
- (十三)溝渠用地：劃設溝渠用地 2 處，皆未開闢。
- (十四)加油站用地：劃設加油站用地 1 處，已開闢為加油站。

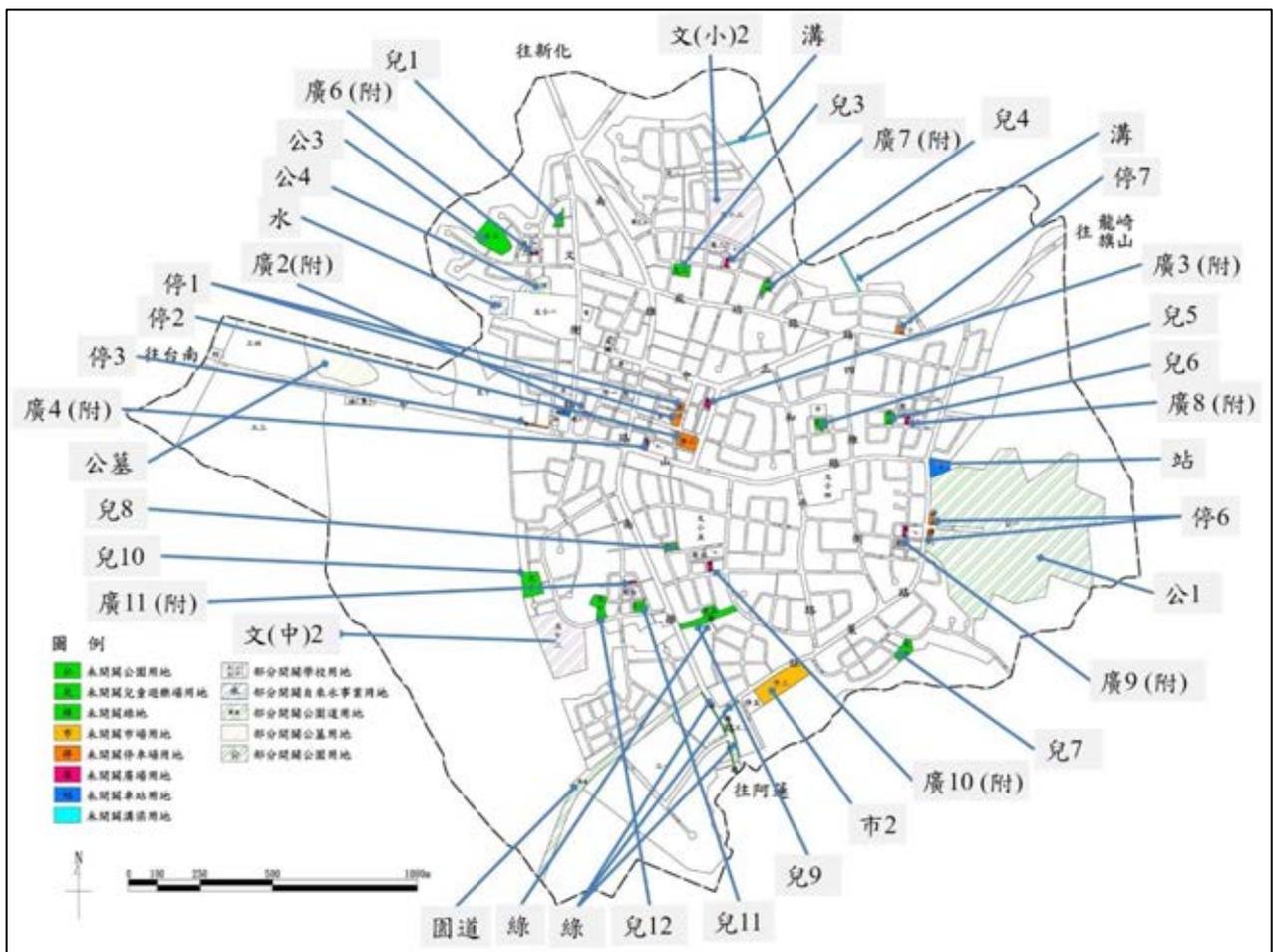


圖 4-18 未開闢(含部分開闢)公共設施用地分布位置示意圖

表 4-12 公共設施開闢及土地取得現況統計表

項目	編號	計畫面積	已開闢			未開闢			開闢率 (%)	備註
			私有	公有	小計	私有	公有	小計		
機關 用地	機一	0.2300	0.0000	0.2300	0.2300	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	關廟區公所、衛生所
	機十一	0.0600	0.0082	0.0518	0.0600	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	歸仁分區關廟分駐所及戶政事務所
	小計	0.2900	0.0082	0.2818	0.2900	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	
學校 用地	文小一	2.7500	0.0108	2.7392	2.7500	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	關廟國小
	文小二	2.7000	0.0000	1.0092	1.0092	0.0000	1.6908	1.6908	37.38	文小二綠色之心壘球場使用
	文小四	1.8800	0.0000	1.8800	1.8800	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	五甲國小
	文小五	2.0700	0.0025	2.0675	2.0700	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	關廟國小附設幼稚園
	小計	9.4000	0.0133	7.6959	7.7092	0.0000	1.6908	1.6908	82.01	
	文中一	4.8634	0.0000	4.8634	4.8634	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	關廟國中
	文中二	2.8800	0.0000	2.5926	2.5926	0.2874	0.0000	0.2874	90.02	休閒運動場
	小計	7.7434	0.0000	7.4560	7.4560	0.2874	0.0000	0.2874	96.29	
	總計	17.1434	0.0133	15.1519	15.1652	0.2874	1.6908	1.9782	88.46	
公園 用地	公一	25.1000	0.0000	23.3755	23.3755	1.7245	0.0000	1.7245	93.13	大潭埤親水公園
	公三	1.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.0000	1.0000	0.00	空地及鐵皮屋使用
	公四	0.3700	0.0000	0.0601	0.0601	0.0000	0.3099	0.3099	16.24	空地及關廟區老人文康中心
	小計	26.4700	0.0000	23.4356	23.4356	1.7245	1.3099	3.0344	88.54	
市場 用地	市一	0.5100	0.0053	0.5047	0.5100	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	關廟公有零售市場
	市二	1.2000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7798	0.4202	1.2000	0.00	工廠、空地及五甲公園
	市十	0.3700	0.0000	0.3700	0.3700	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	關廟果菜市場及關廟轉運站
	小計	2.0800	0.0053	0.8747	0.8800	0.7798	0.4202	1.2000	43.31	
兒童 遊樂場 用地	兒一	0.1300	0.0000	0.0000	0.0000	0.1282	0.0018	0.1300	0.00	空地
	兒二	0.2100	0.2005	0.0095	0.2100	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	新埔社區公園
	兒三	0.2300	0.0000	0.0000	0.0000	0.2300	0.0000	0.2300	0.00	空地
	兒四	0.1200	0.0000	0.0000	0.0000	0.1200	0.0000	0.1200	0.00	鐵皮屋及空

項目	編號	計畫面積	已開闢			未開闢			開闢率 (%)	備註
			私有	公有	小計	私有	公有	小計		
										地
	兒五	0.1500	0.0000	0.0000	0.0000	0.1500	0.0000	0.1500	0.00	廟前廣場
	兒六	0.1200	0.0000	0.0000	0.0000	0.1200	0.0000	0.1200	0.00	空地
	兒七	0.2300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0124	0.2176	0.2300	0.00	住宅、空地及 鐵皮建物
	兒八	0.1300	0.0000	0.0000	0.0000	0.1300	0.0000	0.1300	0.00	空地
	兒九	0.1700	0.0000	0.0000	0.0000	0.1634	0.0066	0.1700	0.00	花埔
	兒十	0.5800	0.0000	0.0000	0.0000	0.5800	0.0000	0.5800	0.00	空地
	兒十一	0.1800	0.0000	0.0000	0.0000	0.1800	0.0000	0.1800	0.00	資源回收場
	兒十二	0.4900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0071	0.4829	0.4900	0.00	空地
	小計	2.7400	0.2005	0.0095	0.2100	1.8211	0.7089	2.5300	7.66	
綠地	綠	0.5440	0.0000	0.0000	0.0000	0.2047	0.3393	0.5440	0.00	兒九南側綠 地及工業區 周邊綠地
廣場 用地	廣一 (附)	0.0400	0.0000	0.0400	0.0400	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	公有土地綠 美化
	廣二 (附)	0.0400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0304	0.0096	0.0400	0.00	鐵皮屋商業 使用
	廣三 (附)	0.0600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0600	0.0000	0.0600	0.00	空地
	廣四 (附)	0.0400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0400	0.0000	0.0400	0.00	商業使用
	廣六 (附)	0.0400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0400	0.0000	0.0400	0.00	空地、鐵皮建 物
	廣七 (附)	0.0500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0500	0.0000	0.0500	0.00	鐵皮建物
	廣八 (附)	0.0500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0500	0.0000	0.0500	0.00	樹叢
	廣九 (附)	0.0400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0400	0.0000	0.0400	0.00	鐵皮建物
	廣十 (附)	0.0600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0600	0.0000	0.0600	0.00	農業使用
	廣十 一 (附)	0.0400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0400	0.0000	0.0400	0.00	農業使用
	廣十二	0.0550	0.0126	0.0424	0.0550	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	公有土地綠 美化
	小計	0.5150	0.0126	0.0824	0.0950	0.4104	0.0096	0.4200	18.45	
停車場 用地	停一 (附)	0.2240	0.0000	0.0000	0.0000	0.2088	0.0152	0.2240	0.00	空地、鐵皮建 物
	停二 (附)	0.3300	0.0000	0.0000	0.0000	0.3300	0.0000	0.3300	0.00	商業使用、住 宅使用

項目	編號	計畫面積	已開闢			未開闢			開闢率 (%)	備註
			私有	公有	小計	私有	公有	小計		
	停三	0.0220	0.0000	0.0000	0.0000	0.0006	0.0214	0.0220	0.00	部分為空地、 部分為中華 電信停車場
	停五	0.3400	0.0000	0.3400	0.3400	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	停車場
	停六	0.1300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0162	0.1138	0.1300	0.00	北側為大潭 埤公園入口 廣場、南側為 鐵皮建物
	停七	0.0700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0700	0.0700	0.00	關廟轉運站
	小計	1.1160	0.0000	0.3400	0.3400	0.5556	0.2204	0.7760	30.47	
加油站 用地	油一	0.0900	0.0900	0.0000	0.0900	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	加油站
郵政事 業用地	郵一	0.1450	0.1450	0.0000	0.1450	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	郵局
	郵二	0.0300	0.0300	0.0000	0.0300	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	郵局
	小計	0.1750	0.1750	0.0000	0.1750	0.0000	0.0000	0.0000	100.00	
車站 用地	站	0.3500	0.0000	0.0000	0.0000	0.3500	0.0000	0.3500	0.00	空地
溝渠用地		0.1000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0867	0.0133	0.1000	0.00	河道
公園道用地		2.3670	0.0000	1.5253	1.5253	0.8417	0.0000	0.8417	64.44	五甲路
自來水 事業用 地	自	0.4400	0.1946	0.0960	0.2906	0.1494	0.0000	0.1494	66.05	自來水設施
墓地		2.6800	0.0000	2.2205	2.2205	0.4595	0.0000	0.4595	82.85	關廟納骨塔
總計		57.1004	0.6995	44.0177	44.7172	7.6708	4.7124	12.3832	78.31	

註：本表不含道路及人行廣場。

## 第五節 土地權屬分析

計畫區內公有土地面積約 136.9600 公頃，估計畫區土地面積 25.19%，其中以臺南市及中華民國為主，公有非公用之土地主要分布於農業區、保護區，私有土地面積約 406.7100 公頃，估計畫區土地面積 74.81%。公有土地主要分布於已開闢或已徵收未開闢之公共設施用地，詳見表 4-13 及圖 4-19。

表 4-13 關廟都市計畫區土地所有權屬比例一覽表

權屬類別	面積(公頃)	比例(%)
私有地	406.7100	74.81%
中華民國	61.3700	11.29%
臺南市	74.1900	13.65%
其他縣市	1.4000	0.25%
總面積	543.6700	100.00%

註：其他縣市包含公館鄉公所、員林鄉公所、望安鄉公所、關山鄉公所

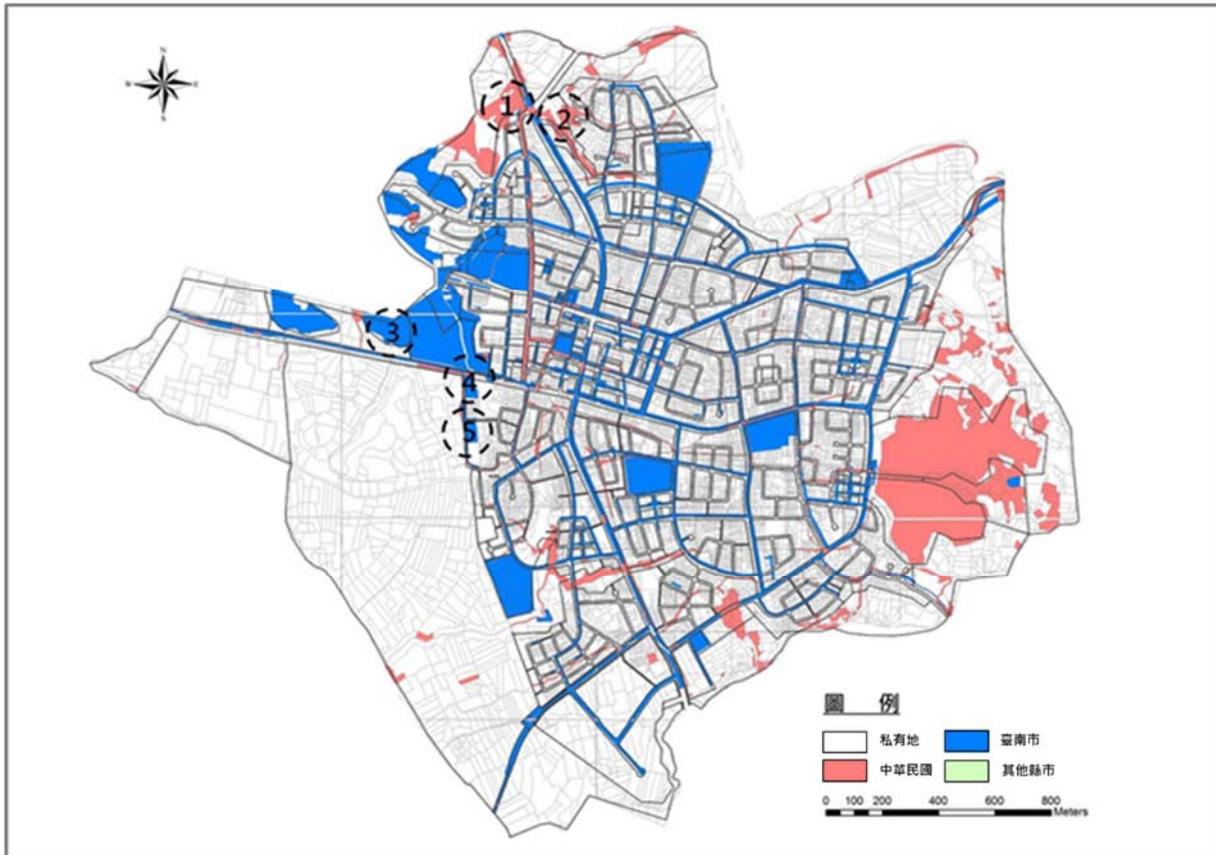


圖 4-19 土地權屬及公有非公用土地分布示意圖

## 第六節 交通運輸現況分析

### 一、公路系統

關廟區有國道 3 號及快速公路臺 86 線經過，有利於南北向及東西向交通之串連，為臺南市重要交通據點之一。

區內主要道路以省道臺 19 甲(文衡路、南雄路)縱貫全區，北接新化區，南通高雄市阿蓮區，亦可藉由省道臺 19 甲銜接省道臺 86 線及國道三號；市道 182 線(中山路、中正路)則為關廟區最重要之東西向道路，向西通往歸仁區及仁德區，往東則通往龍崎區，沿線可銜接省道臺 3 線通往高雄市旗山區。本計畫區即以市道 182 線與省道臺 19 線為中心向外發展，並為聚落發展之重要脈絡，詳見圖 4-20。

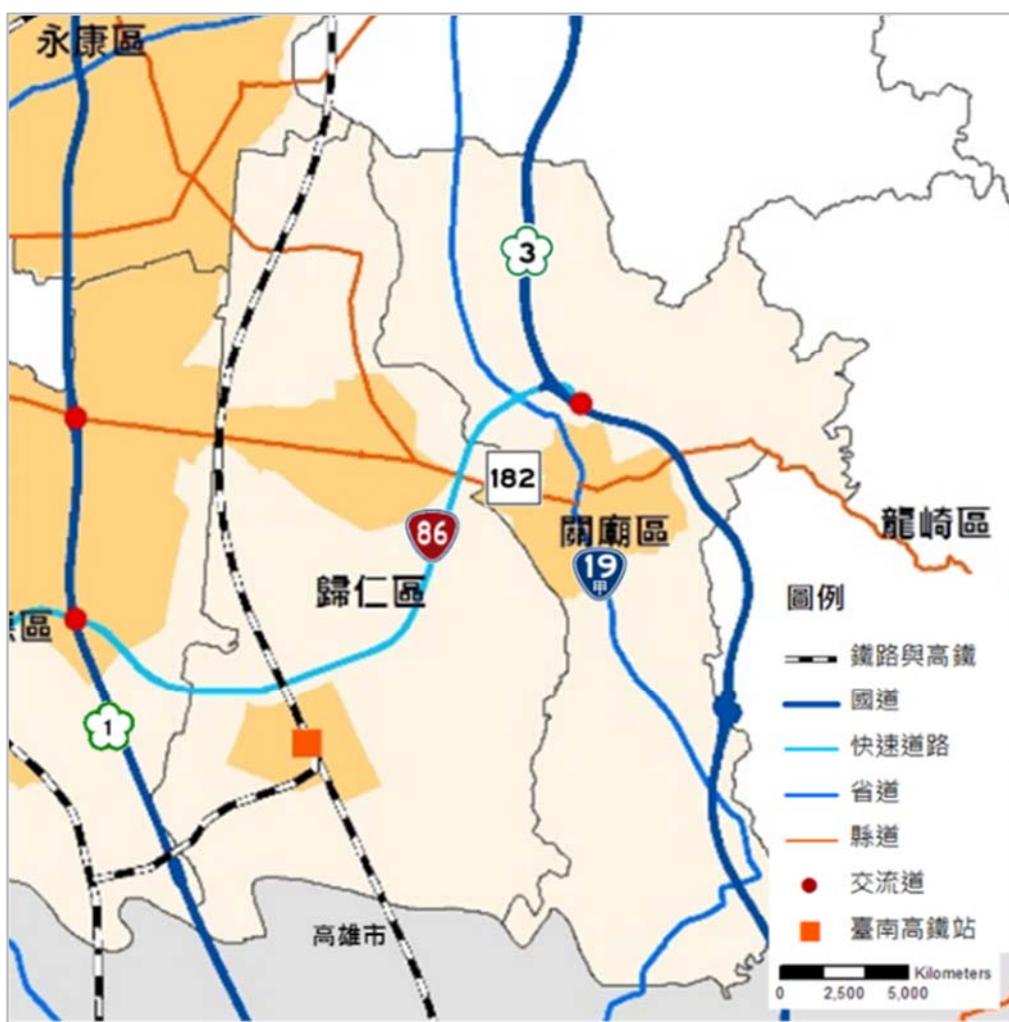


圖 4-20 計畫區周邊道路示意圖

## 二、計畫區內道路系統

區內聯外道路共計 4 條，分別通往歸仁區、新化區、龍崎區及高雄市阿蓮區，皆已依計畫寬度開闢完成。區內道路寬度在 10 公尺以上者亦多已開闢完成，開闢率約 76.59%，區內各層級道路詳述如下，道路分布詳圖 4-21。

### (一)聯外道路

- 1.I-2 號道路(市道 182，中山路)向西通往臺南市，寬度 24 公尺。
- 2.I-3 號道路(南雄路)向北通往新化區，寬度 20 公尺。
- 3.I-4 號道路(市道 182，中正路)向東通往龍崎區，寬度 20 公尺。
- 4.I-5 號道路(南雄路)向南通往阿蓮區，寬度為 20 公尺。

### (二)區內道路

區內配設主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、16 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺等；另外，為方便行人通行，酌設 4 公尺寬之人行步道。

### (三)人行廣場

於區內 7 處商業區劃設約 10 公尺寬之人行廣場。

### (四)開闢情形

計畫區內主要道路皆全數開闢完成；次要道路僅餘 III-9(12 公尺)與 IV-30(10 公尺)未開闢完成；另部分 8 公尺計畫道路及人行步道尚未開闢，道路開闢情形示意圖詳圖 4-22。

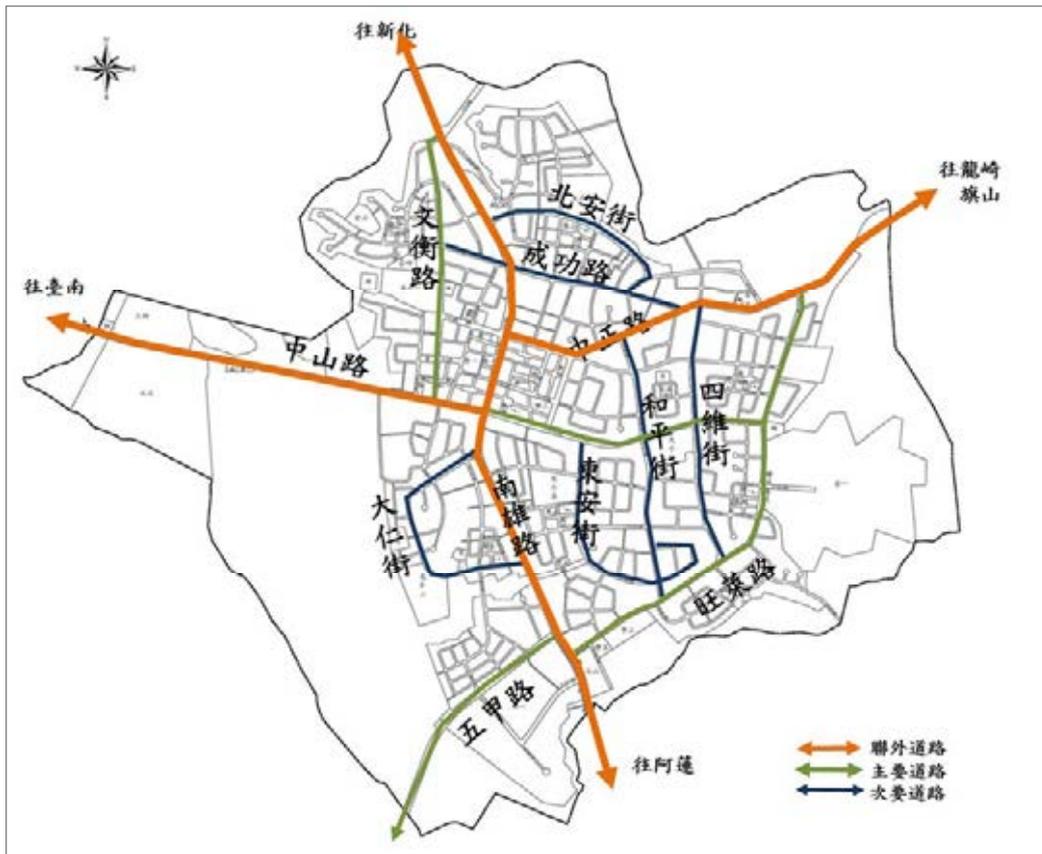


圖 4-21 計畫區道路系統示意圖

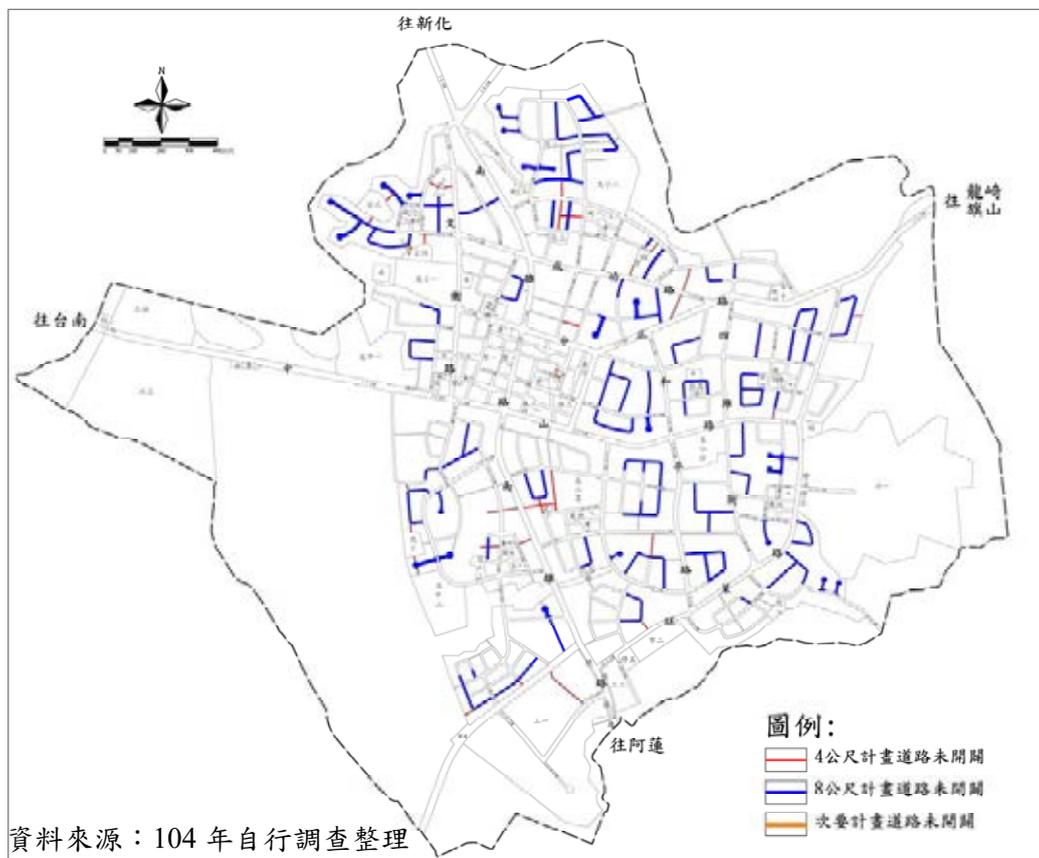


圖 4-22 關廟都市計畫區道路開闢情形示意圖

#### 四、大眾運輸系統

「便捷城市大臺南子計畫-捷運化公共運輸系統」於 102 年啟動，其中大臺南公車系統紅線主要服務地區為關廟區，藉由該系統可通往臺南高鐵站、安平工業區、奇美醫院等地區，目前共計有 9 條市區客運路線，以紅幹線路線班次最為密集，每日達到 82 班次，其餘支線中，紅 13、紅 14 兩線較短程的支線每日亦有 30 班次以上，紅 3、紅 10 則為每日 20 個班次，其餘皆為每日 6 班次至 15 班次之間，由此可見，關廟地區大眾運輸系統漸趨完善且便利，公車路現及班次彙整詳表 4-14。

表 4-14 臺南市關廟區公車路線彙整表

路線分類	經營業者	路線名稱	每日班次
市區客運	高雄客運、興南客運	紅幹線(安平工業區-仁德-關廟)	82
		紅1(臺鐵臺南-太子廟-關廟)	10
		紅2(臺鐵臺南-上崙子-關廟)	10
		紅3(臺南-臺南航空站-臺南高鐵站-關廟)	20
		紅10(關廟-奇美醫院)	20
		紅11(關廟-牛埔農塘)	14
		紅12(關廟-烏山頭)	6
		紅13(關廟-阿蓮)	30
		紅14(關廟-臺南高鐵站)	34

資料來源：大臺南公車系統

# 第五章 發展預測與檢討分析

## 第一節 計畫人口預測

### 一、計畫區人口預測

現行關廟都市計畫計畫目標年為民國 94 年，計畫人口為 47,000 人，至民國 108 年底關廟都市計畫區人口統計資料為 26,006 人，且近 10 年人口數呈現逐年衰退現象，平均年增率為 -0.72%。

本計畫配合「修正全國區域計畫」，以民國 115 年為計畫目標年，並從數學模型、地區現況發展及區域計畫人口分派等分析方式，綜合考量推估計畫區未來人口，以作為實質規劃之依據。

#### (一)以數學模型推估

蒐集關廟區民國 98 年至 108 年底人口資料及市計畫區人口數，透過各數學模式推估至民國 115 年計畫區人口數介於 2.2 萬至 2.8 萬人之間 (詳表 5-1 及圖 5-1)。

表 5-1 各類數學模型人口預測彙整表

預測方法	計算式	115 年人口 預測值	平均離差
算術級數法	$Y^i = 26006 + (N - 108) \times (-146.80)$	25,272	1059.62
幾何級數法	$Y^i = 26006 \times (1 - 0.003681)^{(N - 108)}$	25,531	827.36
漸減增加率法	$Y^i = 27318 \times [1 - 0.0037] \times [1 - 0.0037 + 0.0007] \times \dots \times [1 - 0.0037 - (N - 103 - 1) \times (-0.0007)]$	25,886	787.22
正比增加理論	$Y^i = 27474 \times [0.994524^{(N - 98)}]$	25,025	828.27
等分平均法	$Y^i = 26445.17 - 44.90 \times (N - 100.5)$	25,794	919.97
直線最小二乘法	$Y^i = 26243.36 - 73.54 \times (N - 103)$	25,361	780.06
二次拋物線最小二乘法	$Y^i = 26010.58 - 73.54 \times (N - 103) + 23.2786 \times (N - 103)^2$	28,480	834.71
對數直線最小二乘法	$Y^i = 26220.62 \times 0.997389^{(N - 103)}$	25,411	782.83
對數拋物線最小二乘法	$\text{Log}(Y^i) = 10.165104 - 0.002615 \times (N - 103) + 0.000920 \times (N - 103)$	28,744	847.38
修正冪數曲線	$Y^i = 35887.34 - 8933.61 \times 1.023974^{(N - 98)}$	22,523	1200.04
龔柏茲曲線	$Y^i = 34217.44 \times 0.787727^{(1.033389^{(N - 98)})}$	22,549	1200.13
羅吉斯曲線	$1/Y^i = 0.00003019 + 0.00000691 \times 1.042874^{(N - 98)}$	22,574	1200.22

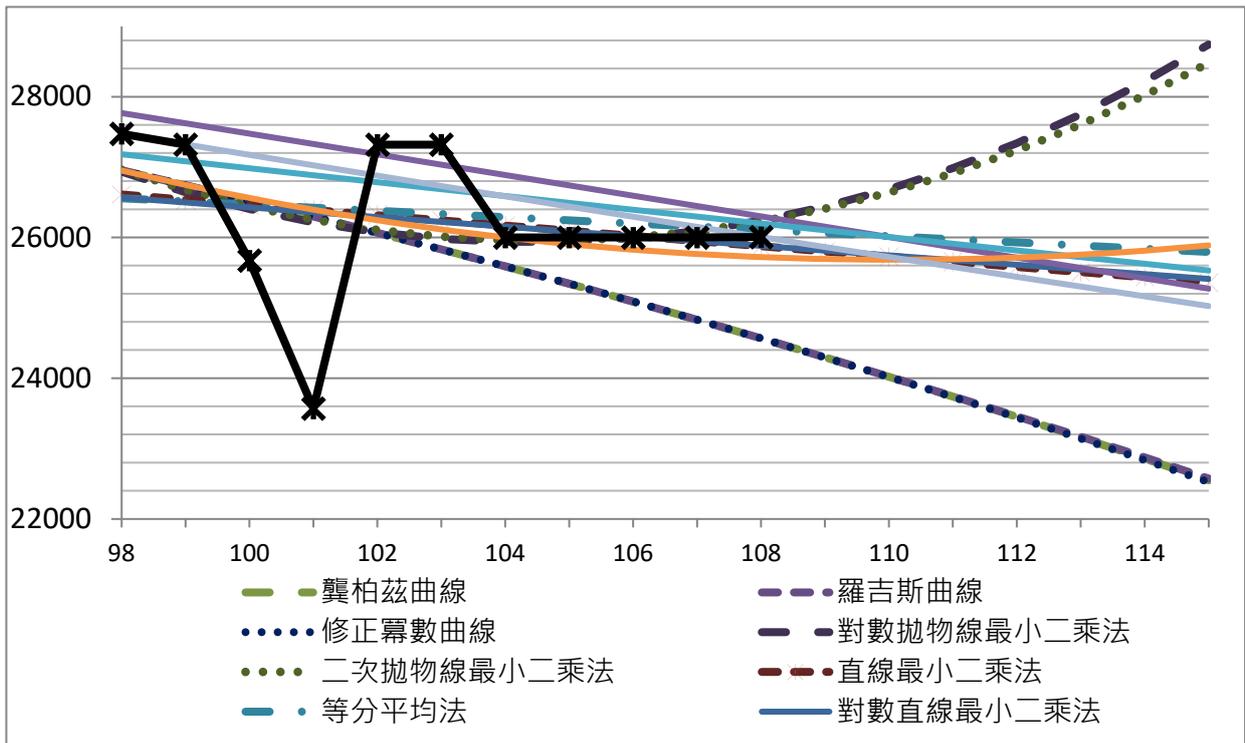


圖 5-1 各類數學模式人口預測趨勢圖

## (二)依現行計畫居住密度推估

現行計畫居住密度為 250 人/公頃，扣除住宅區及商業區已使用面積，本計畫區尚可容納 18,741 人，以此計算未來本計畫區之人口可達 44,747 人。

## (三)依現行計畫容積管制推估

考量計畫區內部分基地建築條件及空屋率，以住商開闢率達 80%且完全依照法定可建容積建築時，則區內容納人口可達 49,885 人，詳細推估資料請參見表 5-2。

## (四)飽和人口

住宅區商業區合計總面積 187.5390 公頃，依住宅密度 250 人/公頃計算可容納 46,886 人。

## (五)上位計畫人口分派

### 1.趨勢預測法

依據臺南市國土計畫(草案)之人口分派，至計畫年期 115 年，關廟區人口數為 34,700 人，依人口現況資料關廟都市計

畫區人口佔關廟區總人口數 75.14%，假設整體社會經濟狀況無變動之情況下，推算關廟都市計畫區人口將為 26,025 人。

## 2.Hansen 分派模型

依據區域計畫 Hansen 分派模型，住宅區、商業區及工業區尚可發展之用地面積將可引進就業人口 3,606 人，另關廟砲兵學校亦引進 3,000 人進駐，總計引進人口數為 6,606 人，另因應就業人口所衍生之居住人口，未來計畫區將增加 9,183 人，加計現況人口數 26,000 人，本計畫區人口數為 35,183 人。

## 二、小結

計畫區內尚有約 75 公頃尚未開發之住宅區及商業區土地，未來周邊重大建設之開發完成後，加上完善聯外道路系統，勢必將吸引更多人口進駐臺南市東南側地區。

另計畫區內公共設施項目多樣且充足完善，雖有部分公共設施尚未開闢，惟未來配合本計畫附帶條件整體開發區之檢討及公設用地專案通盤檢討，將可提升公共設施開闢率，完善本計畫區生活品質。

惟考量本計畫區現況人口僅 26,000 人，故依實際發展需求與未來重大建設引進所衍生之居住人口預測結果，建議本計畫區之計畫人口調降為 36,000 人，以符實際。

## 第二節 土地使用分區檢討

### 一、住宅區

現行計畫劃設面積為 175.8489 公頃，使用面積為 105.8430 公頃，使用率為 60.19%。考量本次檢討已調降計畫人口至 36,000 人，且尚有 16 處整體開發地區未執行開發，故本次不予新增住宅區。

### 二、商業區

現行計畫劃設面積為 11.6890 公頃，使用面積為 6.7406 公頃，使用率為 57.66%。區內商業使用多沿主要計畫道路零星發展，考量現況已住商混合使用，整體商業發展強度不高，整體開發區內之商業區亦未開發，除為檢討現行附帶條件整體開發區之執行所增加之商業區面積外，其餘維持原計畫。

### 三、工業區

現行計畫劃設面積為 36.2380 公頃，使用面積為 31.0322 公頃，使用率為 85.63%。考量目前區內製造業成長速度趨緩且整體工業區待轉型，及計畫區內仍約有 15%工業區面積尚未開發利用，後續俟工業主管機關提出具體產業發展計畫及空間需求後，依台南市國土計畫政策及功能分區指導原則研議變更，爰此，本次除檢討 1 處現行附帶條件工業區外，餘維持原計畫。

### 四、農業區

農業區面積共計 143.2717 公頃，現況作為農業使用土地面積約 122.7123 公頃，使用率約 85.65%。考量目前計畫區內各分區發展腹地尚有使用空間，本次除配合相關建設發展需求予以變更外，餘維持原計畫。

### 五、保護區

保護區面積共計 48.9600 公頃，考量地形地勢及區內發展現況，本次先予維持原計畫。計畫區西側保護區因地勢變化較小且

鄰近工四，未來於遷葬作業完成後，可配合區內農產品加工業發展需求及產業轉型，研議設置農業產銷加值區。

## 六、保存區

現行計畫劃設 3 處保存區，分別山西宮、代天府及明德堂等寺廟，面積共計 0.4600 公頃，3 處寺廟因非屬「文化資產保存法」規定具有歷史、文化、藝術、科學等價值之廟宇，為利土地使用管理一致性，依本市都市計畫宗教區專用區檢討變更審議原則，將保存區變更宗教專用區。

## 七、行政區

計畫區內之民眾服務中心劃設為行政區，位於電信專用區北側，面積為 0.0300 公頃，現況為國民黨關廟黨部，考量實際使用情形，仍予維持原計畫。

## 八、加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區 1 處，面積為 0.1400 公頃，現況仍為加油站經營，故維持原計畫。另本計畫區尚有 1 處加油站用地，本次檢討變更為加油站專用區。

## 九、電信專用區

現行計畫電信專用區為 0.1900 公頃，現況為電信公司使用，考量實際使用情形，仍予維持原計畫。

## 十、河川區

現行計畫劃設河川區 12.5000 公頃，為配合鹽水溪治理計畫做為河道及相關水利設施使用之土地，仍予維持原計畫。

## 十一、河川區兼供道路使用

現行計畫劃設河川區兼供道路使用 0.3000 公頃，配合鹽水溪治理計畫做為河道及相關水利設施並提供做為道路之使用之土地，仍予維持原計畫。

## 第三節 公共設施用地檢討

### 一、檢討原則

#### (一)公園、兒童遊樂場、廣場用地

- 1.所占面積未達都市計畫法第 45 條規定，評估利用公有土地酌予增設。
- 2.廣場用地涉及尚未執行附帶條件之整體開發區者，配合區內發展現況及基地條件重新檢討之。

#### (二)綠地用地

影響周邊土地指定建築線者，配合發展現況予以檢討調整公共設施名稱。

#### (三)停車場用地

- 1.區內停車面積仍不足，併同未執行附帶條件之整體開發區檢討之。
- 2.基地條件不佳及不符發展現況者，檢討變更為其他公共設施。

#### (四)學校用地

經主管機關表示確無使用需求者予以檢討解編。

#### (五)市場用地

配合發展現況及使用需求調整公共設施名稱，確認無使用需求者納入檢討。

#### (六)人行廣場

考量道路通行現況及周邊地主建築權益檢討之。

#### (七)其他

- 1.配合公設主管機關使用需求及現況調整公共設施名稱或檢討解編。

2.公營事業機構所需用地配合變更為專用區。

## 二、各項公共設施用地檢討情形

本次檢討調降計畫人口為 36,000 人，依據此計畫人口及都市計畫定期通盤討論實施辦法所規定之各項公共設施用地劃設標準，檢討區內公共設施用地需求，詳見表 5-2 所示。

表 5-2 關廟區都市計畫公共設施用地檢討分析表

項目	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	檢討標準	依計畫人口計算		備註	
				需求面積 (公頃)	超過或不足 面積(公頃)		
學校用地	文小用地	9.4000	7.7092	依依據108年國民小學及國民中學設施設備基準。	7.4600	1.9400	1.依該區學齡人口數比例，推計計畫目標年學童人數。 2.除面積外，配合各校地服務範圍之合理性檢討。
	文中用地	7.7434	7.4560	依據108年國民小學及國民中學設施設備基準。	5.1950	2.5484	
遊憩設施用地	公園用地	26.4700	23.4356	閭鄰公園按閭鄰單位設置，最小面積不得小於0.5公頃；社區公園每一計畫處所，最少設置一處。人口<一萬人，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	依實際需求檢討	--	
	兒童遊樂場用地	2.7400	0.2100	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃。	依實際需求檢討	--	
	綠地	0.5440	0.0000	按自然地形或其設置目的。	--	--	
	廣場用地	0.5150	0.0950	-	--	--	
	合計	30.2690	23.7406	不得少於計畫區面積10%。且不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	54.3670	-24.0980	
市場用地	2.0800	0.8800	應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	--	--		
停車場用地	1.1160	0.3400	(1)不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求 (2)市場用地、機關用地體育場所用地、遊憩設施用地、商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。	6.7620	-5.6460		
機關用地	0.2900	0.2900	按實際需要檢討。				

資料來源：本計畫整理 註：國中小用地依據108年新版"國民中小學設備基準"重新計算。

## (一)學校用地

### 1.學生人口數推估(依年齡結構推估模式)

#### (1)國小學生人數

經查 109 年 7 月關廟區國小學齡人口數為 1,436 人，佔關廟區總人口數 4.22%。

又 108 學年度關廟區保東國小等 7 校國民小學學生數總計 1,227 人，其中都市計畫區內關廟國小、五甲國小等 2 校學生數為 961 人，亦即都市計畫區學生數佔關廟區學生數 85.44%，依上述比例推計計畫目標年之國小學齡人口數約 1,298 人。

#### (2)國中學生人數

經查 109 年 7 月關廟區國中學齡人口數為 707 人，佔關廟區總人口數 2.08%。

因關廟區僅有關廟國中 1 校，且該校位於都市計畫區內，爰以該比例推計計畫目標年之國中學生人口數為 748 人，都市計畫區內學生人數亦為 748 人。

### 2.學校用地需求

依據 108 年修訂之「國民小學及國民中學設施設備基準」及推估學齡人口計算國小國中用地需求面積。

#### (1)國小用地需求

都市計畫區之國民小學，其基本規模 12 班之校地面積不得少於 2 公頃，每班以 29 人計，13 班以上每生享有校地面積為 13.8 平方公尺，第 13 班以上得增加校地面積 400 平方公尺，以計畫目標年之學生人數 1,298 人計算，需求面積約 7.46 公頃。

區內國小用地除文小四(五甲國小)尚未達規定之 2 公頃外，有校地不敷使用之情形，其餘皆符合校地基本面積標準。經臺南市政府教育局 109 年 10 月 13 日南市教永字第 1091217391 號函表示，文小二目前由五甲國小代為管理，現況有基本運動簡易設施，評估五甲國小校地面積未達設

備基準之校地面積 2 公頃，不敷容納，爰保留文小二供該校未來規劃使用，並研議為臨校第二校區，以提供充足之校地面積。

## (2)國中用地需求

都市計畫區之國民中學，其基本規模 12 班之校地面積不得少於 2.5 公頃，每班以 30 人計，13 班以上每生享有校地面積為 16.7 平方公尺，以計畫目標年之學生人數 748 人計算，需求面積為 5.195 公頃。

## 3.學校用地服務範圍

考量關廟都市計畫區位居關廟區中心位置，關廟區以香洋里、花園里、五甲里、東勢里為主要人口集中區，其中香洋里位於都計區中央，花園里位於都計區東側，五甲里及東勢里位於都計區南側。為使各主要人口集中區之學齡人口得就近入學，經本府教育局表示文小二、文小五、文中二用地有保留之必要。

依上述學生人數預測及需求評估檢討，現行計畫劃設之學校用地面積雖足夠計畫目標年之學生人數使用，本次檢討除未徵收且無使用需求之部分文中二用地，配合相鄰分區變更為農業區外，其餘考量各校地服務範圍之合理性，故維持原計畫。

## (二)公園用地

現行計畫劃設公園用地 3 處，本次通盤檢討除公四配合地形現況予以檢討變更外，其餘仍維持原計畫。

## (三)兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場 12 處，面積合計 2.7400 公頃，考量計畫區內休憩用地面積不足，故維持原計畫。

## (四)綠地

現行計畫劃設綠地 2 處，面積合計 0.5440 公頃，考量綠地

劃設造成周邊分區指定建築線及車輛通行疑慮，本次檢討變更為適當用地。

### (五)廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 11 處，面積合計 0.5150 公頃，除「廣十二」用地外，其餘均屬附帶條件開發地區應無償提供之公共設施用地，本次配合附帶條件區之檢討調整(係屬審竣未核定案件)，以符合地區發展使用。

### (六)市場用地

現行計畫劃設市場用地 3 處，面積合計 2.0800 公頃，由於民眾消費習慣改變，市場功能逐漸式微，市一公有零售市場及現有超商已足敷當地需求，市十配合交通局新設關廟轉運站需求檢討變更為車站用地，市二經檢討維持原計畫。

### (七)停車場用地

#### 1.停車場用地需求推估

依車輛持有率預估數推估停車數量，本計畫民國 115 計畫人口數為 36,000 人，而依據民國 108 年臺南市統計年報，臺南市小汽車持有率為每千人 313.10 輛，機車持有率每千人 700.56 輛，推估民國 115 年計畫區之汽車車輛數為 11,272 輛，機車車輛數為 25,220 輛。

#### 2.停車場用地檢討

現行計畫劃設停車場用地 6 處，面積合計 1.1160 公頃，依都市計畫定期通盤檢討辦法停車場面積規定及每輛車所需 30M<sup>2</sup> 空間計算，所需停車面積為 6.7620 公頃。

本次除配合公車路線整併，依交通局函文(附件二)變更「停七」為車站用地外，另配合未完成附帶條件地區之檢討(係屬審竣未核定案件)，新劃設停車場用地，餘維持原計畫。

### (八)機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，面積合計 0.2900 公頃，已開

關使用，故維持原計畫。

#### (九)加油站用地

現行計畫劃設加油站用地 1 處，面積 0.0900 公頃，現況為中國石油關廟站，土地權屬為臺灣中油股份有限公司。考量台灣中油(股)公司為公營事業及統一名稱，非為公共設施用地性質，予以調整為加油站專用區。

#### (十)車站用地

現行計畫劃設車站用地 1 處，面積 0.3500 公頃，未徵收開闢，本次檢討配合交通局設置轉運站需求變更停七及市十為車站用地，故現行車站用地回復為原分區。

#### (十一)墓地

現行計畫劃設墓地 1 處，面積 2.6800 公頃，現況墳墓尚未完成遷葬，故維持原計畫。

#### (十二)溝渠用地

現行計畫配合關廟下水道計畫內容劃設溝渠用地 2 處，面積合計 0.1000 公頃，經水利局表示仍有使用需求，故維持原計畫。

#### (十三)自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.4400 公頃，供自來水公司之加壓站及蓄水池使用，未開闢部分經自來公司表示已無使用之需求，故配合檢討變更為鄰分區。

#### (十四)郵政事業用地

現行計畫劃設郵政事業用地 2 處，面積合計 0.1750 公頃，已開闢為郵局使用，故維持原計畫。

### (十五)公園道用地

現行計畫劃設公園道用地 1 處，面積合計 2.3670 公頃，現況部分已開闢，考量該公園道為關廟-歸仁連外道路之銜接路段，故維持原計畫。

## 三、不足之公共設施用地因應策略

- (一)透過本次通盤檢討附帶條件變更者，優先規劃不足之公共設施。
- (二)參酌都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則：

- 1.毗鄰都市計畫範圍之非都市土地闢建有公園、綠地、廣場、體育場所等：本計畫實際已開闢休憩用地面積約 23.74 公頃，且計畫區外鄰近地區有關廟森林公園、虎形山公園、七星墜地，周邊多處民營休閒農場設施等，均可提供本計畫區民眾休憩活動使用。
- 2.區內已開闢學校用地可提供社區民眾活動使用：除關廟國小、關廟國中及五甲國中外，另有包含文小二壘球場及文中二運動場，可提供周邊民眾運動休憩空間約 3.60 公頃。
- 3.通檢後五項開放空間公共設施用地面積較通盤檢討前增加：本次檢討後新增「廣十三」、「廣十四」、「公一」、「公四」、「公(兒)一」用地面積為 0.8628 公頃，而減少綠地(0.5440 公頃)、部分「公一」用地面積為 0.552 公頃，因此通盤檢討後五項開放空間公共設施用地面積較通盤檢討前面積增加 0.3107 公頃。

## 四、本計畫公設用地解編未納入公共設施專案檢討原因

目前刻正辦理之公共設施用地專案通盤檢討係於民國 106 年 3 月 22 日開始公告徵求意見，惟本案已於民國 102 年 9 月 2 日辦理公告徵求意見，並自民國 104 年 12 月 8 日起公開展覽，考量本案已先行進行法定程序，若納入公設專通檢討辦理，恐影響案件時程，為保障民眾權益，仍優先於本次通檢辦理。

## 第四節 附帶條件地區檢討

本都市計畫附帶條件地區可區分為「附帶條件整體開發區」及「附帶條件非整體開發區」兩部分，以下就該各項內容分述說明。

### 一、附帶條件整體開發區

本計畫「附帶條件整體開發區」共計 17 處，為歷次通盤解編公共設施用地為商業區之案件，並規定以整體開發方式辦理，辦理歷程及現況說明如下。

#### (一)辦理歷程

區內規定之附帶條件整體開發區，合計面積 3.3600 公頃，除編號 1 已完成附帶條件外，餘 3.2600 公頃尚未辦理，分布區位如圖 5-2 所示，各附帶條件歷程及規定內容彙整如表 5-3。

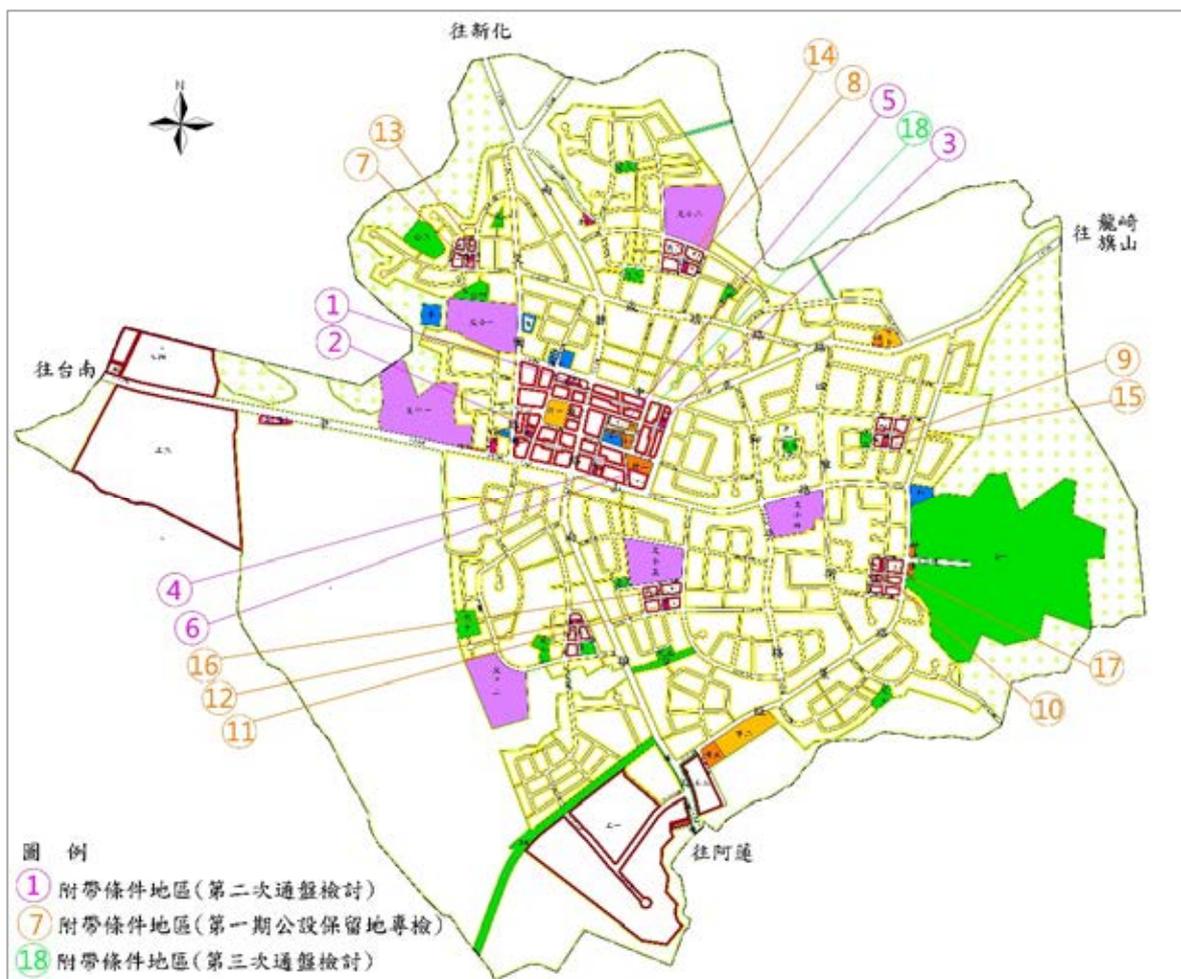


圖 5-2 附帶條件整體開發區位置示意圖

表 5-3 關廟都市計畫區之附帶條件整體開發區一覽表

編號	案名	變更案編號	變更內容		變更理由	附帶條件
			原計畫	新計畫		
1	第二次通盤檢討	16	• 停車場 (停一, 0.0900公頃)	商業區(附) (商一, 0.0600公頃)	原停車場用地過於零散, 不易經營管理, 故另集中規劃。	1. 變更後之廣場總面積應為原計畫停車場面積之40%。 2. 土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。
			• 商業區 (商一, 0.0100公頃)	廣場(附) (廣一, 0.0400公頃)		
		17	• 停車場 (停二, 0.100公頃)	商業區 (商一, 0.0600公頃)		
				廣場(附) (廣二, 0.0400公頃)		
		18	• 停車場 (停三, 0.1500公頃)	商業區(附) (商一, 0.0900公頃)		
		廣場(附) (廣三, 0.0600公頃)				
4		19	• 停車場 (停五, 0.1000公頃)	商業區(附) (商一, 0.0600公頃)		
				廣場(附) (廣四, 0.0400公頃)		
5		20	• 機關 (機二, 0.3000公頃) • 人行廣場 (0.1700公頃)	商業區(附) (商一, 0.2900公頃) 停車場(附) (停四, 0.1800公頃)*	變更非必要之公共設施用地, 以便集中規劃停車場用地。	本案公共設施用地應包括原計畫「停四」用地, 一併由土地所有權人無償提供, 或以市地重劃方式辦理。
6		21	• 市場批 (0.3300公頃)	商業區(附) (商一, 0.3300公頃)	1. 原計畫車站用地依地方協調會意見遷設於公一地上。 2. 批發市場區位不佳, 另擇地規劃。 3. 便於停車場用地之集中規劃。	土地所有權人應無償提供公共設施用地, 或以市地重劃方式辦理。
			• 車站 (0.2200公頃) • 人行廣場 (0.1100公頃)	停車場(附) (停二, 0.3300公頃)		
7	第一期公設保留地專檢	1	• 零售市場 (市三, 0.1200公頃)	商業區(附) (商二, 0.0800公頃)	本計畫零售市場用地超過省頒檢討作業原則規定標準。	應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。
			廣場(附) (廣六, 0.0400公頃)			
8			• 零售市場 (市四, 0.1800公頃)	商業區(附) (商三, 0.1300公頃)		
			廣場(附) (廣七, 0.0500公頃)			
9			• 零售市場 (市五, 0.1600公頃)	商業區(附) (商四, 0.1100公頃)		
				廣場(附) (廣八, 0.0500公頃)		
10			• 零售市場 (市六, 0.1400公頃)	商業區(附) (商五, 0.1000公頃)		
				廣場(附)		

編號	案名	變更案編號	變更內容		變更理由	附帶條件
			原計畫	新計畫		
11				(廣九, 0.0400公頃)		
			• 零售市場 (市七, 0.2100公頃)	商業區(附) (商六, 0.1500公頃)		
				廣場(附) (廣十, 0.0600公頃)		
			• 零售市場 (市八, 0.1300公頃)	商業區(附) (商七, 0.0900公頃)		
廣場(附) (廣十一, 0.0400公頃)						
13		2	• 機關 (機三, 0.0800公頃)	商業區(附) (商二, 0.0800公頃)	變更之機關用地係供村里辦公室及活動中心用, 將來擬定細部計畫時再予以配置。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫), 並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設。
14	• 機關 (機四, 0.1900公頃)		商業區(附) (商三, 0.1900公頃)			
15	• 機關 (機五, 0.1300公頃)		商業區(附) (商四, 0.1300公頃)			
16	• 機關 (機七, 0.1900公頃)		商業區(附) (商六, 0.1900公頃)			
17		4	• 停車場 (停四, 0.2000公頃)	商業區(附) (商五, 0.2000公頃)	係二通時由機關用地變更而來, 為求公平一致, 予以變更。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫), 並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
18	第三次通盤檢討	1**	• 商業區 (商一, 0.0640公頃)	商業區(附) (商一, 0.1030公頃)	1.未使用部分機二, 一併變更為商業區, 否則畸零地無法使用。 2.本案為二通16案, 其公設應包括原計畫「停四」用地, 一併由土地所有權人無償提供, 或以市地重劃方式辦理。	土地所有權人應無償提供不低於「第二次通盤檢討」附帶條件變更案回饋比例面積。
			• 機關 (機二, 0.0750公頃) • 停車場 (停一, 0.0660公頃)	道路用地(附) (0.1020公頃)		

資料來源：本計畫彙整。

註 1：第二次通盤檢討表示「變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案」

第一期公設保留地專檢表示「變更關廟都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」

第三次通盤檢討表示「變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」

註 2：\*者停四於「變更關廟都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」時重新編號為停一。

註 3：\*\*者變更位置與「變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案」第 20 案相同, 故附帶條件整體開發區共計 17 處。

前述表格編號 5 及編號 18 為同一基地(原機二停四)，該案件歷經二通及三通 2 次變更，彙整該案附帶條件範圍(0.5200 公頃)與現行都市計畫如圖 5-3 所示。

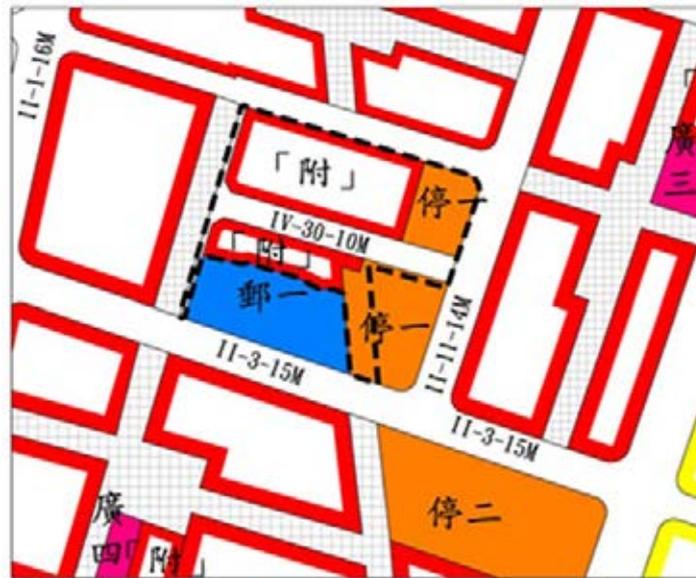


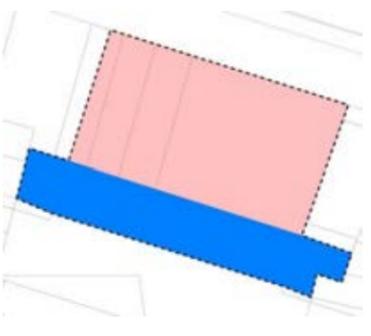
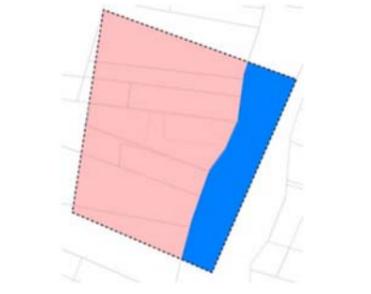
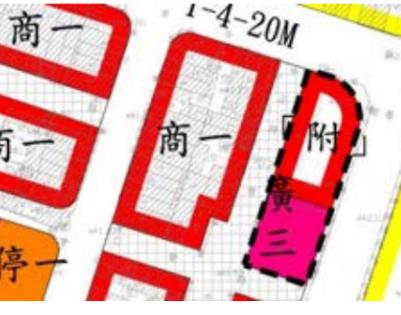
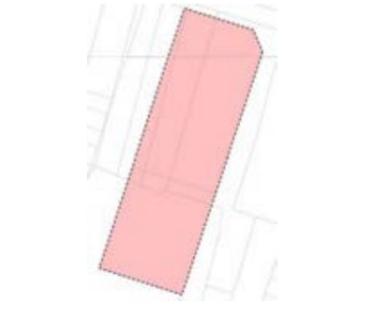
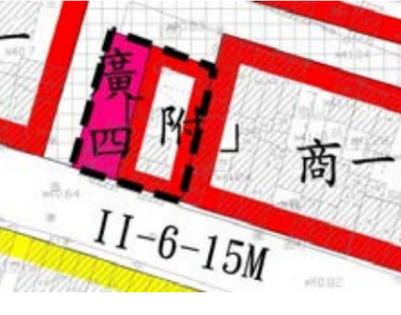
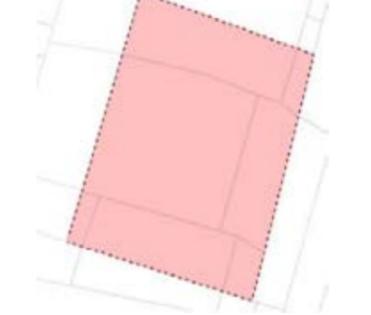
圖 5-3 原機二停四附帶條件範圍及都市計畫

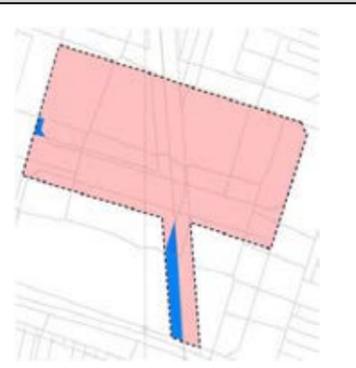
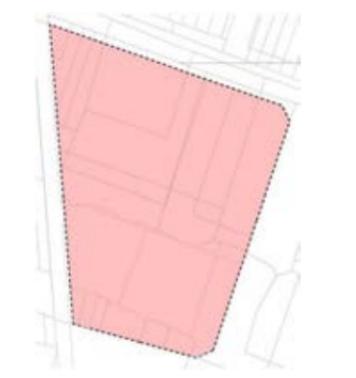
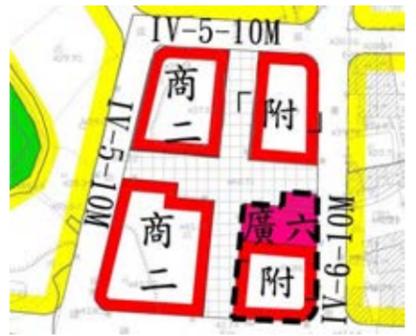
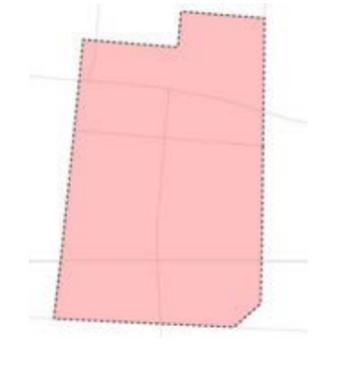
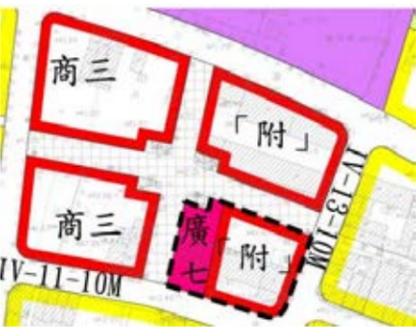
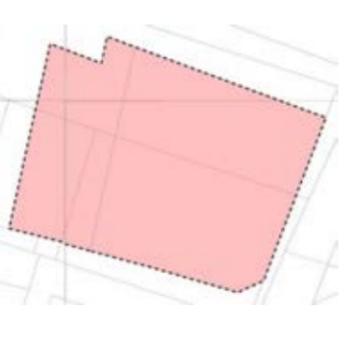
## (二)現況說明

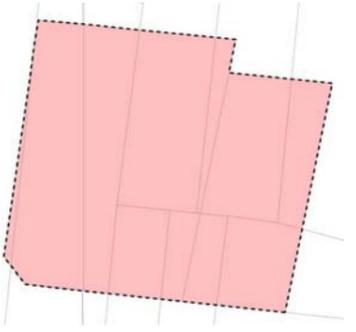
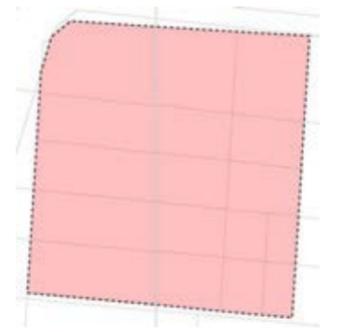
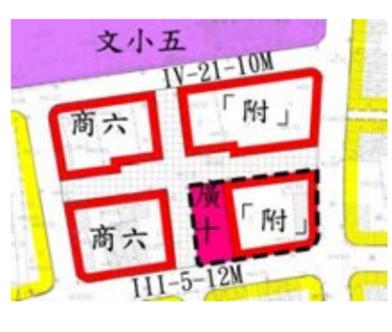
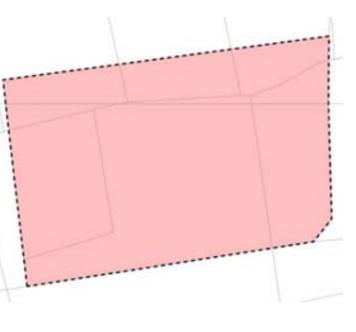
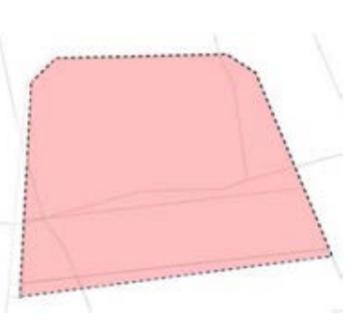
除編號 1 已於民國 88 年完成無償提供公共設施用地，其餘地區皆尚未完成附帶條件，附帶條件區之現況及權屬詳如表 5-4。

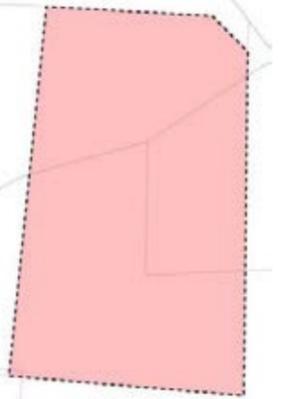
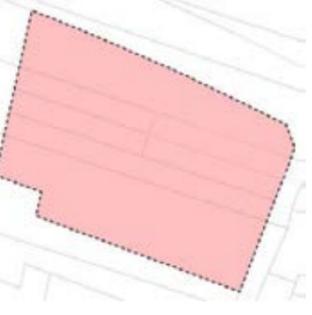
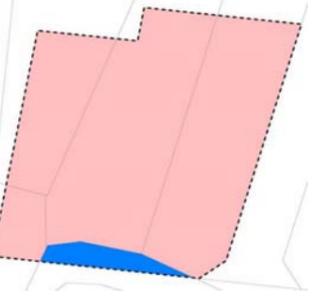
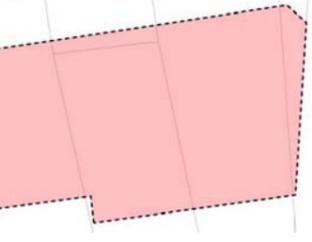


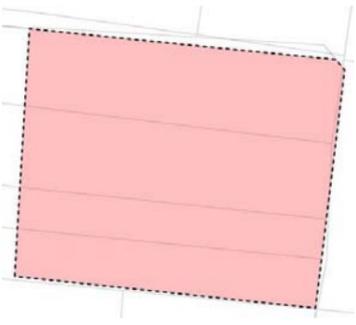
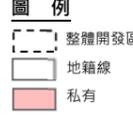
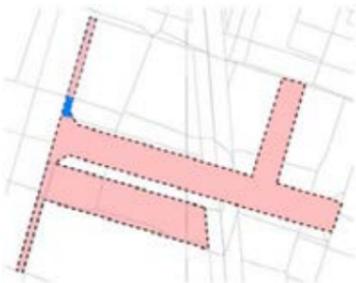
表 5-4 關廟都市計畫區之附帶條件整體開發區都市計畫、土地權屬及現況使用資料一覽表

編號	附帶條件規定地區							
	都市計畫			土地權屬			現況使用	
	示意圖	分區/用地別	面積(公頃)	示意圖	權屬別	面積(公頃)	現況圖	現況使用情形
1		商一(附) 廣一(附) 小計	0.0600 0.0400 0.1000		公有 私有 小計	0.0300 0.0700 0.1000		1.商一(附)現況為臨時性建物及空地使用。 2.既有建物為鐵皮。
		備註		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有 - 公有				
		所有權人已完成無償提供公共設施用地(民國88年)。			私有土地4筆,地主4人; 國有土地管理機關為關廟區公所。			
2		商一(附) 廣二(附) 小計	0.0600 0.0400 0.1000		公有 私有 小計	0.0200 0.0800 0.1000		1.廣二現況為商業使用,主要以餐飲業為主。 2.商一(附)東側主要為商業使用,以零售、餐飲業為主,西側則多為住宅使用,少數以住商混合使用,如補習班。 3.既有建築為鐵皮及RC構造。
		備註		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有 - 公有				
		已完成都市計畫定樁。			私有土地12筆,地主17人; 國有土地管理機關為國有財產署。			
3		商一(附) 廣三(附) 小計	0.0900 0.0600 0.1500		公有 私有 小計	0.0000 0.1500 0.1500		1.廣三現況為空地使用。 2.商一(附)現況亦為空地。
		備註		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有				
		已完成都市計畫定樁。			全為私有地,私有土地7筆,地主6人。			
4		商一(附) 廣四(附) 小計	0.0600 0.0400 0.1000		公有 私有 小計	0.0000 0.1000 0.1000		1.廣四現況為商業使用及空地,商業使用主要以餐飲業為主。 2.商一(附)現況為住商混合使用及空地。 3.既有建築為鐵皮及RC構造。
		備註		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有				
		尚未完成都市計畫定樁。			全為私有地,私有土地7筆,地主10人。			
5		商一(附)	0.2900		公有	0.0200		1.停四現況為臨時性建物。

編號	附帶條件規定地區							
	都市計畫			土地權屬			現況使用	
	示意圖	分區/用地別	面積(公頃)	示意圖	權屬別	面積(公頃)	現況圖	現況使用情形
		停四(附) 小計 備註	0.1800 0.4700 -		私有 小計 備註	0.4500 0.4700 私有土地34筆, 地主25人; 市有土地管理機關為臺南市工務局, 國有土地管理機關為國有財產署。		2.商一(附)現況為菜園、空地。 3.既有建築為鐵皮。
6		商一(附) 停二(附) 小計 備註	0.3300 0.3300 0.6600 尚未完成都市計畫定樁。		公有 私有 小計 備註	0.0000 0.6600 0.6600 全為私有地, 私有土地36筆, 地主33人。		1.停二現況為多臨時性建物、空地。 2.商一(附)現況為臨時性建物、住宅、集市。 3.既有建築為鐵皮及磚造構造。
7		商二(附) 廣六(附) 小計 備註	0.0800 0.0400 0.1200 已完成都市計畫定樁。		公有 私有 小計 備註	0.0000 0.1200 0.1200 全為私有地, 私有土地6筆, 地主20人。		1.廣六現況為多為草叢、有棟臨時性建物。 2.商二(附)現況皆為草叢。 3.道路、人行廣場上現為曬麵使用。 4.既有建築為鐵皮。
8		商三(附) 廣七(附) 小計 備註	0.1300 0.0500 0.1800 已完成都市計畫定樁。		公有 私有 小計 備註	0.0000 0.1800 0.1800 全為私有地, 私有土地5筆, 地主3人。		1.廣七現況為空地、臨時性建物。 2.商三(附)現況為住宅、臨時性建物、空地。 3.既有建築為鐵皮及RC構造。

編號	附帶條件規定地區							
	都市計畫			土地權屬			現況使用	
	示意圖	分區/用地別	面積(公頃)	示意圖	權屬別	面積(公頃)	現況圖	現況使用情形
9		商四(附) 廣八(附) 小計	0.1100 0.0500 0.1600		公有 私有 小計	0.0000 0.1600 0.1600		1.廣八現況為樹叢。 2.商四(附)現況為菜園、臨時性建物、空地。 3.既有建築為鐵皮。
		備註 已完成都市計畫定樁。		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有	備註 全為私有地，私有土地10筆，地主12人。			
10		商五(附) 廣九(附) 小計	0.1000 0.0400 0.1400		公有 私有 小計	0.0000 0.1400 0.1400		1.廣九現況為臨時性建物與空地。 2.商五(附)現況為住宅、臨時性建物、空地。 3.既有建築為鐵皮及磚造構造。
		備註 已完成都市計畫定樁。		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有	備註 全為私有地，私有土地12筆，地主25人。			
11		商六(附) 廣十(附) 小計	0.1500 0.0600 0.2100		公有 私有 小計	0.0000 0.2100 0.2100		1.廣十現況為果園，栽種鳳梨。 2.商六(附)現況為果園、樹叢及臨時性建物，臨時性建物為工業使用。 3.既有建築為鐵皮。
		備註 尚未完成都市計畫定樁。		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有	備註 全為私有地，私有土地6筆，地主3人。			
12		商七(附) 廣十一(附) 小計	0.0900 0.0400 0.1300		公有 私有 小計	0.0000 0.1300 0.1300		1.商七(附)現況為樹叢、草叢，及零星的臨時性建物。 2.廣十一與商七間之道路、人行廣場尚未開闢。 3.既有建築為鐵皮。
		備註 尚未完成都市計畫定樁。		圖例 - 整體開發區 - 地籍線 - 私有	備註 全為私有地，私有土地10筆，地主8人。			

編號	附帶條件規定地區									
	都市計畫			土地權屬			現況使用			
	示意圖	分區/用地別	面積(公頃)	示意圖	權屬別	面積(公頃)	現況圖	現況使用情形		
13		商二(附)	0.0800		<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>整體開發區</li> <li>地籍線</li> <li>私有</li> </ul>	公有	0.0000		1.商二(附)現況皆為草叢。 2.道路、人行廣場上現為曬麵使用。	
		小計	0.0800			私有	0.0800			
		備註	-			小計	0.0800			
		-				備註 全為私有地，私有土地4筆，地主20人。				
14		商三(附)	0.1900		<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>整體開發區</li> <li>地籍線</li> <li>私有</li> </ul>	公有	0.0000		1.商三(附)目前現況多為廠房，部分仍在營運，如製麵廠等，其餘多已閒置。 2.商三(附)少數使用狀況為商業使用，如卡拉ok。 3.既有建築為鐵皮。	
		小計	0.1900			私有	0.1900			
		備註	-			小計	0.1900			
		-				備註 全為私有地，私有土地7筆，地主5人。				
15		商四(附)	0.1300		<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>整體開發區</li> <li>地籍線</li> <li>私有</li> <li>公有</li> </ul>	公有	0.0100		1.商四(附)目前現況為果園、樹叢。 2.附帶條件北側之人行步道現為曬麵場。	
		小計	0.1300			私有	0.1200			
		備註	-			小計	0.1300			
		-				備註 私有土地4筆，地主14人； 國有土地管理機關為國有財產署。				
16		商六(附)	0.1900		<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>整體開發區</li> <li>地籍線</li> <li>私有</li> </ul>	公有	0.0000		1.商六(附)目前現況為農業使用及樹叢。 2.周邊道路、人行廣場皆已開闢，目前道路、人行廣場上為曬麵使用。	
		小計	0.1900			私有	0.1900			
		備註	-			小計	0.1900			
		-				備註 全為私有地，私有土地5筆，地主9人。				

編號	附帶條件規定地區									
	都市計畫			土地權屬			現況使用			
	示意圖	分區/用地別	面積(公頃)	示意圖	權屬別	面積(公頃)	現況圖	現況使用情形		
17		商五(附)	0.2000			公有	0.0000		1.商五(附)目前現況為廢棄廠房、果園及樹叢。 2.目前周邊計畫道路及道路、人行廣場用地均已開闢。 3.既有建築為鐵皮。	
		小計	0.2000			私有	0.2000			
		備註	-			小計	0.2000			
		-				備註 全為私有地，私有土地5筆，地主24人。				
18		商一(附)	0.1030			公有	0.01200		1.商一(附)現況為菜園、空地。	
		道路用地	0.1020			私有	0.19300			
		小計	0.2050			小計	0.20500			
		備註	已完成都市計畫定樁。			備註 私有土地17筆，地主26人。				

### (三)未辦理原因

本計畫區多數附帶條件地區尚未辦理之原因可歸納如下：

- 1.缺乏開發效益：早期所劃設附帶條件地區面積偏小且部分案件公設負擔比例高，加上當時社會經濟活動較不活絡，難有開發效益。
- 2.現有附帶條件規定執行不易：原附帶條件內容除規定應以市地重劃方式辦理外，部分整體開發地區另規定應擬定細部計畫方式辦理，對於一般民眾而言執行困難。
- 3.地主眾多難以整合：部分整體開發地區之地主人數眾多，加上資訊傳遞不易，故影響開發意願與時程。
- 4.現況已有建物使用：部分案件現況建物數量及座落位置對於重劃開發之推動較為不利，影響地主積極辦理意願。

### (四)檢討原則

參考內政部 98.5.8 臺內營字第 0980804103 號函「都市計畫整體開發地區處理方案」指導原則辦理檢討，檢討流程如圖 5-4 所示。

本次通盤檢討配合內政部公共設施保留地檢討變更作業原則，以市地重劃整體開發為原則，為提升開發效益，如屬原附帶條件地區相鄰者則合併為一處辦理，同時考量地區公益性及重劃可行性，周邊未開闢公共設施得視重劃可行性及公益性評估納入重劃辦理。

另面積不足 0.1 公頃、現況建物密集、基地形狀不利後續重劃配地及土地權屬單純者，改以繳納代金方式辦理。各附帶條件整體開發區檢討後之處理方式詳圖 5-5。



資料來源：本規劃繪製

圖 5-4 附帶條件整體開發區檢討流程示意圖



圖 5-5 附帶條件整體開發區檢討後處理方式分布圖

## 二、附帶條件非整體開發區

係指其附帶條件內容非以市地重劃、區段徵收等整體開發方式辦理，共計 4 處，辦理歷程及現況說明如下。

### (一) 辦理歷程

表 5-5 關廟都市計畫區之附帶條件非整體開發區一覽表

編號	都市計畫案	計畫內容	附帶條件規定	辦理情形
1	變更關廟都市計畫 (第二次通盤檢討)案	工業區(附) (0.51296 公頃) 廣場用地 (0.21984 公頃)	應依照實際面積，由地主無償提供 30%之公共設施用地。	於第三次通盤檢討變更附帶條件規定
2	變更關廟都市計畫 (第二次通盤檢討)案	道路用地(附) (0.0330 公頃) 工業區 (0.09185 公頃)	變更農業區為道路用地之私有土地，應由土地所權人無償提供。	尚未辦理
3	變更關廟都市計畫 (第一期公共設施通盤檢討)案	住宅區(附) (0.0300 公頃) 道路用地(附) (0.0010 公頃)	迴車道用地由土地所有權人無償提供。	尚未辦理
4	變更關廟都市計畫 (第三次通盤檢討)案	(廣場用地) (0.2200 公頃)	本案變更廣場用地為工業區部分(面積 0.21984 公頃)應以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式，於申請建築執照前折算繳納，且變更部分僅得作下列之使用： 1.增設防治公害設備或相觀環境保護設施。 2.增闢必要之對外通路。 3.工業有關之廠房、倉庫、生產實驗室、單身員工宿設或其他必要性附屬設施及道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施使用或其他必要性服務設施。	已辦理完成

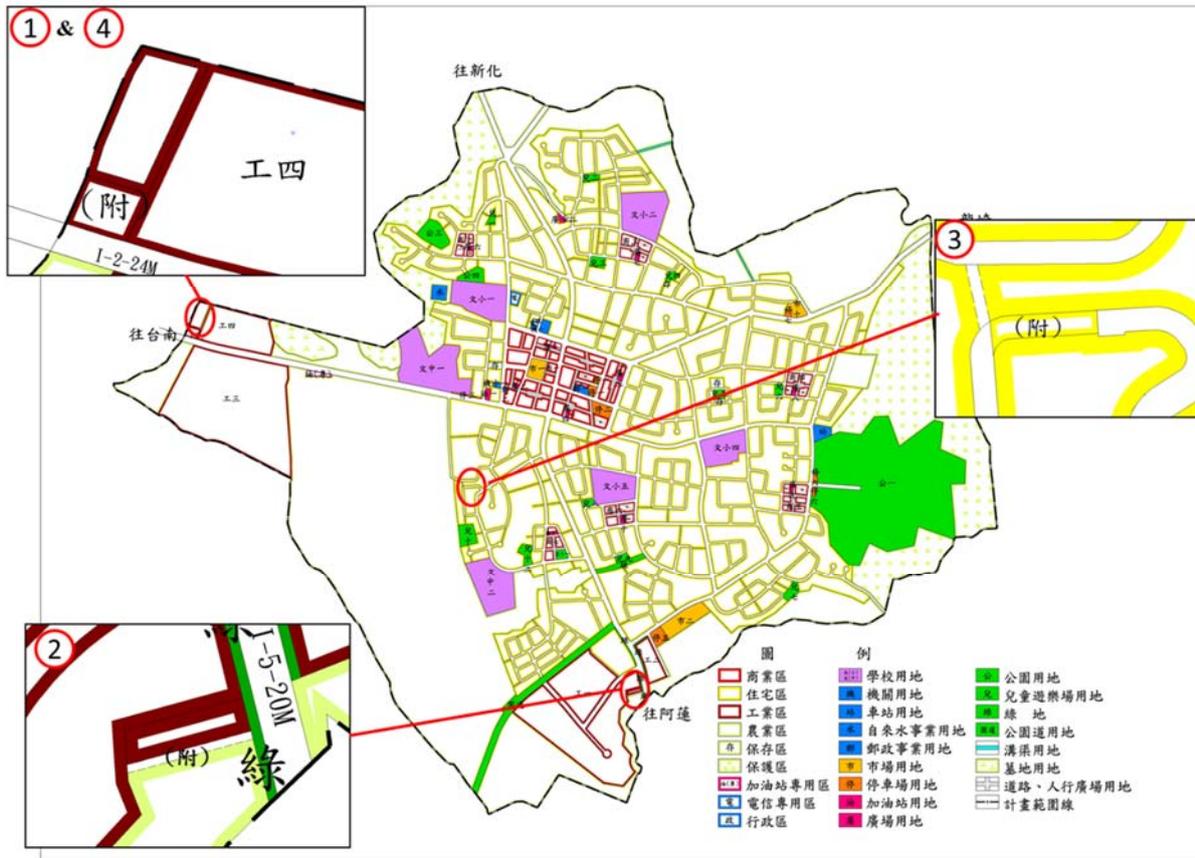


圖 5-6 附帶條件非整體開發區位置示意圖

## (二) 尚未執行附帶條件區現況說明

本計畫 4 處執行附帶條件非整體開發區尚有 2 處未依規定辦理，其中編號 2 除部分土地屬未登錄地，其餘土地為私有土地，現況已做為工廠使用；另編號 3 則全為私有土地，現況未開發使用。

編號	附帶條件規定地區		
	土地權屬	使用現況	
	示意圖	現況圖	使用說明
2			<p>該附帶條件地區，屬工業區部份目前已做為工廠使用(冠昌塑膠公司;上圖)，另屬5公尺計畫道路部分未開闢使用(下圖)。</p>
3			<p>該附帶地區尚未開闢使用，且計畫道路亦未開闢。</p>

### (三)檢討情形

#### 1.編號 2：

經查該區權屬狀況及地形造成現行附帶條件執行不易，考量現況已做為工廠使用，仍有使用需求，本次檢討將參酌土地所有權人辦理意願、公私有地權屬狀況及周邊發展現況後，予以檢討變更。

#### 2.編號 3：

本案參酌周邊交通道路系統、公私有地權屬狀況、土地所有權人辦理意願等，予以檢討變更。

## 第五節 重大建設衍生之交通流量

### 一、道路服務水準

區內主要道路以省道臺 19 甲(文衡路、南雄路)縱貫全區，北接新化區，南通高雄市阿蓮區，亦可藉由省道臺 19 甲銜接省道臺 86 線及國道三號；市道 182 線(中山路、中正路)則為關廟區最重要之東西向道路，向西通往歸仁區及仁德區，往東則通往龍崎區，並可沿線銜接省道臺 3 線通往高雄市旗山區。

計畫區以市道 182 線與省道臺 19 線為中心向外發展，並為聚落發展之重要脈絡。依據臺南市政府交通局 105 年「臺南市市區道路交通量調查及分析」報告，位於關廟區之主要市區道路服務水準皆為 A 級，其內容詳如下表。

表 5-6 道路服務水準調查表

	路段		調查時間	方向	容量	流量	V/C	服務水準
	起點	迄點						
市 182 平日 (中正路)	南雄路一段	香洋路	08:00-09:00	往東	2,000	241	0.12	A
	香洋路	南雄路一段	07:00-08:00	往西	2,000	680	0.34	A
	南雄路一段	香洋路	14:55-15:55	往東	2,000	294	0.15	A
	香洋路	南雄路一段	14:05-15:05	往西	2,000	292	0.15	A
	南雄路一段	香洋路	18:35-19:35	往東	2,000	331	0.17	A
	香洋路	南雄路一段	18:30-19:30	往西	2,000	313	0.16	A
臺 19 甲平日 (南雄路)	中正路	中山路一段	07:30-08:30	往南	1,800	384	0.22	A
	中山路一段	中正路	07:05-08:05	往北	1,800	484	0.27	A
	中正路	中山路一段	15:00-16:00	往南	1,800	331	0.18	A
	中山路一段	中正路	15:00-16:00	往北	1,800	332	0.18	A
	中正路	中山路一段	18:40-19:40	往南	1,800	341	0.19	A
	中山路一段	中正路	18:30-19:30	往北	1,800	368	0.20	A
市 182 平日 (中山路二段)	文衡路	南雄路一段	07:05-08:05	往東	2,000	368	0.18	A
	南雄路一段	文衡路	07:00-08:00	往西	2,000	719	0.36	A
	文衡路	南雄路一段	15:00-16:00	往東	2,000	263	0.13	A
	南雄路一段	文衡路	15:00-16:00	往西	2,000	258	0.13	A
	文衡路	南雄路一段	18:30-19:30	往東	2,000	397	0.20	A
	南雄路一段	文衡路	18:45-19:45	往西	2,000	339	0.17	A

資料來源：臺南市政府交通局 105 年「臺南市市區道路交通量調查及分析」

## 二、重大建設交通增量預測

依陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案開發計畫書內容，本基地於計畫區北側新闢 20 公尺寬道路，並銜接至計畫區內臺 19 甲，經交通量調查之結果，道路開闢後整體服務水準仍維持 A 級，故對本地交通無顯著影響，其交通量預測詳如下表。

表 5-7 陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案道路服務水準預估表

測站位置	日別	方向 (往)	容量 C (PCU/hr)	尖峰時段	尖峰小時流量 V (PCU/hr)	V/C	服務水準
臺 19 甲 省 道	平日	北	3480	(08:00~09:00)	234	0.067	A
			3480	(15:00~16:00)	327.5	0.094	A
		南	3480	(11:00~12:00)	299	0.086	A
			3480	(17:00~18:00)	321.5	0.092	A
	假日	北	3480	(10:00~11:00)	223.5	0.064	A
			3480	(13:00~14:00)	417.5	0.120	A
		南	3480	(08:00~09:00)	234	0.067	A
			3480	(12:00~13:00)	412	0.118	A

資料來源：陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案開發計畫書

## 第七節 社會福利設施檢討

### 一、老人照顧服務設施現況

區內僅一處老人文康活動中心，座落於計畫區內公四公園用地，係以公共設施用地多目標使用申請設置，提供區內高齡人口日間照護據點。

目前關廟計畫區內尚無相關老人養護機構及安養中心，而臺南市關廟區僅 1 家財團法人樹河社會福利基金會附設之悠然山莊安養中心，提供關廟地區老人長期照顧所需。

### 二、醫療設施現況

目前設有一處公立醫療院關廟區衛生所，另有其他私立診所共計 11 所，另位於都市計畫區外有一處大型醫療院所(吉安醫院)。

關廟區 65 歲以上人口為 5,709 人，佔人口比例 16.50%且持續增加，因此對於相關設施之設置也將更為重要，就現況設施而言仍不足使用，建議未來仍由公共設施多目標使用及公有非公用土地等方式提供作為相關老人服務設施。

#### (一)公共設施多目標使用

依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，考量現況公共設施開闢與使用狀況，未來得優先申請設置老人社會福利設施。

#### (二)公有非公用土地

依都市計畫法施行細則規定，得作為社會福利設施之土地使用分區包含住宅區、商業區、工業區、農業區等使用分區，故未來設置相關設施時應優先利用現況為空地或作為農業使用之公有非公用土地。



# 第六章 發展課題對策及定位

## 第一節 發展課題與對策

課題一：因應 99 年後直轄縣市合併升格及周邊重大建設開發，需重新檢視計畫區發展定位。

### 【說明】

關廟都市計畫(第三次通盤檢討)自 91 年發佈實施迄今已逾 10 年，又經 99 年縣市合併升格，中央及地方政府亦因應縣市合併之政策修正或新訂相關都市計畫法規；另社經環境變遷與各項重大市政建設之推動，實質環境亦有所改變，爰此應檢視計畫區發展定位及現有計畫之內容。

### 【對策】

本次通盤檢討作業應依縣市合併後修正之相關法令內容，據以重新檢討現行計畫之內容，並配合整體都市發展政策檢視本計畫區之發展定位，另考量鄰近地區相關建設之推動，透過本次通盤檢討作業重新檢視現行計畫土地使用內容及配合變更，以符未來發展需求。

課題二：都市計畫人口成長未如預期。

### 【說明】

現行關廟都市計畫預計民國 94 年計畫人口將達 47,000 人，惟至 108 年為止計畫區內人口僅達 26,006 人，與計畫人口相差甚遠。

### 【對策】

考量現行都市社會環境變化、家庭組成及年齡結構改變、女性生育意願降低等因素，本次將核實檢討調降計畫人口，惟考量關廟區鄰近仁德歸仁等都市化程度較高地區，且周邊已陸續挹注重大建設，又關廟都計區內尚餘多處可發展之建築用地，未來整體開發

區完成後亦將新增多處商業區用地，綜上考量後，依照現行人口數加計產業發展引進人口數，酌予調降至 36,000 人。

### 課題三：現行都市計畫附帶條件整體開發區執行情形不佳。

#### 【說明】

本計畫區共有 17 處附帶條件整體開發區，面積計約 3.36 公頃，至今只有 1 處完成開發，執行成效不彰，故於本次通檢檢討其內容。

#### 【對策】

- 1.附帶條件整體開發區之為利整開區之開發效益及地區公益性，就現有範圍、開發規模、開發方式、負擔比例、發展現況、地主意願、土地權屬等資料進行分析，研議合宜之規劃內容及開發方式。
- 2.透過辦理問卷調查及說明會方式，實際瞭解民眾辦理意願及開發方式，以提高整體開發意願。

### 課題四：計畫區內未有足夠之產業發展腹地，產業發展受限。

#### 【說明】

- 1.現有工業區位於關廟都計畫區西側與南側，使用率已達 85%，考量關廟區產業發展動能優勢，未來應有新增產業發展腹地需求。
- 2.考量兩處工業區因地理位置相隔，未能有效聯繫及提升產業連結，且貨運車等大型車輛需行駛穿越市中心道路，亦造成道路安全之疑慮。

#### 【對策】

- 1.因應產業用地發展需求，得參酌「臺南市產業發展暨工業區變更策略案（內政部民國 107 年 1 月 4 日備查）」產業發展策略地區檢討，計畫區位屬珍饈都會生活圈，符合「得申請毗鄰擴廠變更為工業區區位」及「新設產業用地空間發展區位」；後續俟主管機關提出擴建或新增產業用地需求，得依臺南市國土計畫政策及功能分區指導原則，進行農業區土地使用轉型，引導產業用地有序釋出。

- 2.另為配合本府老舊工業區更新作業及提高工業區間之連結性與交通便利性，本次檢討研議劃設 15 米南北向計畫道路連結南北兩側工業區，以提升產業鏈結效應。

**課題五：部分公共設施用地不符使用需求或與發展現況不一致，應予調整以符合使用。**

**【說明】**

公共設施劃設以滿足地區居民基本活動需求為目的，隨著地方社會經濟活動轉變、產業結構的調整、政府政策的檢討、相關法令條文修正等因素，部分公共設施用地已不符需求。

**【對策】**

- 1.參酌人民陳情案件，檢討公設用地發展現況及保留之必要性，調整公共設施用地名稱或變更為其他分區。
- 2.配合政府相關公共政策及法規之修訂，檢討現有區位之適宜性。
- 3.檢討早期整體開發附帶條件地區劃設之公共設施用地類型及區位，考量發展現況及大眾使用需求檢討修正。

**課題六：公共設施用地長期未取得與開闢，影響地主權益及環境品質。**

**【說明】**

本計畫區自民國 61 年擬定迄今，尚有 34 處公共設施用地尚未取得開闢，且多數土地尚為私人所有。

**【對策】**

針對無設置需求之閒置公共設施，或經主管機關表明已無使用計畫者，應參酌現行公共設施服務水準，檢討變更為其他必要設施。綜合考量閒置或久未徵收開闢之公共設施用地的區位、規模，檢討變更為其他必要公共設施，並提出下列因應對策：

- 1.公有土地清查：清查計畫區內公有非公用土地之分布情形，考量區位、規模大小等條件適當之土地，評估其變更為公共設施用地之可行性。
- 2.已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，若

經主管機關表示確無使用需求者，研議解編對策；若仍有使用需求者，則評估納入整體開發區辦理之可行性。

- 3.計畫區內公園、兒童遊樂場、廣場、綠地等遊憩設施將納入全市性通案性檢討原則，另於公共設施專案通盤檢討辦理。

**課題七：區內五項公共設施遊憩用地劃設面積不足計畫面積 10%之規定。**

**【說明】**

現行計畫 5 項公共設施遊憩用地面積尚不足 24.0980 公頃，惟現有已劃設之遊憩用地多屬私有未徵收開闢，建議仍應列為優先處理對象。

**【對策】**

- 1.盤點區內公有非公用之土地或現況已做為公園使用之土地，檢討變更為公園或兒童遊樂場用地。
- 2.為加速區內遊憩用地取得開闢，考量整體地區公益性與服務之所需，部分兒童遊樂場配合整體開發附帶條件地區納入跨區市地重劃辦理。
- 3.另位於關廟都市計畫區周邊已規劃關廟森林公園、鐵線橋以及龍崎月世界等遊憩空間，亦可提供當地居民使用。

**課題八：現行計畫內容缺乏都市防災計畫，應配合新增。**

**【說明】**

現行計畫並無都市防災規劃，依據民國 100 年 1 月最新修訂之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條之規定略以：都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。

**【對策】**

藉由前述章節之災害潛勢、環境調查及土地使用之調查分析，掌握地區之災害種類、現況發展與基礎設施規劃與建構，並參酌地區防災計畫研擬本計畫區之防災避難圈、避難場所、救災動線、救災據點及火災防止延燒地帶等之都市防災計畫。

課題九：土地使用分區管制要點審議層級及管制內容之檢討調整。

**【說明】**

關廟區土地使用分區管制為民國 78 年第二次通盤檢討時訂定，鑑於都市環境變遷快速及土地使用發展彈性漸增，宜於本次通盤檢討調整相關條文及簡化審議程序。

**【對策】**

- 1.為因應 103 年都市計畫法台南市施行細則公告實施，落實土地使用分區管理，將土地使用分區管制要點自主要計畫拆離，納入細部計畫層級，以維未來審議及管理之彈性。
- 2.土地使用分區要點另配合本市施行細則公告實施本市通案性規定，增修訂相關條文。

## 第二節 發展定位與目標

關廟都市計畫原屬鄉街計畫，本次通盤檢討配合縣市合併升格政策，其區域資源重新劃分調整，本計畫亦依據整體政策與環境之變遷，將原關廟都市計畫之計畫層級由鄉街計畫提升為市鎮計畫。

爰此，本計畫依循上位計畫之指導、重大建設與相關計畫之未來影響、計畫區位優勢、現況發展、產業分析、實質環境調查等擬定關廟都市計畫之發展定位指導方針，以期本計畫區有整體性及有秩序之發展，發展定位詳圖 6-1。

### 一、發展定位：支援城鄉服務機能之綠意樂活小鎮

本計畫區位於臺南市東南隅屬平原與山林地區之交界地區，為重要之出入門戶位置，亦可藉由市 182 道路連通臺南市中心，因此未來關廟區除發揮其本身交通優勢條件結合產業發展提升地區競爭力；另本計畫區雖非屬西拉雅國家風景區範圍，但位於風景區之主要出入口位置，應作為支援觀光服務之重要角色，有效地串連鄰近週邊地區的觀光遊憩資源系統及提升自身城鄉環境生活舒適性及便利性，同時兼顧原有聚落與未來吸納周邊重大建設衍生之居住人口為目標，故朝「支援城鄉服務機能之綠意樂活小鎮」之定位，提升本地農產價值與農產加工、完善生活服務機能、改善產業生產環境與條件，以提供兼具生活、生產、休閒等功能之地區。

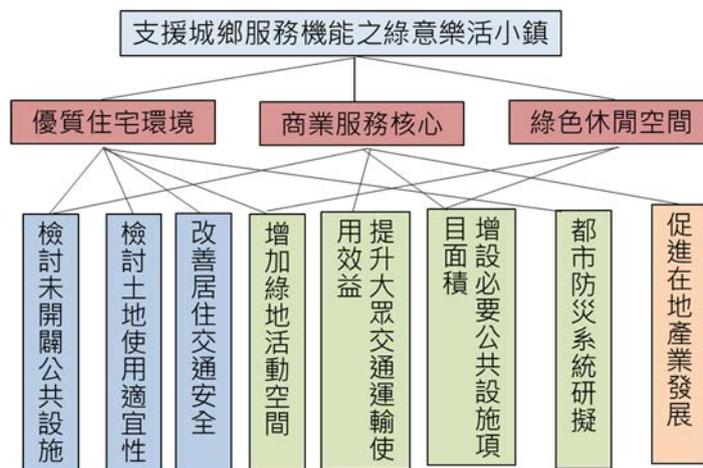


圖 6-1 關廟都市計畫發展定位示意圖

## 二、關廟區發展優勢條件

### 1.交通區位條件

關廟區鄰接臺南新化區、龍崎區、歸仁區及高雄市燕巢區等，係由臺 19 甲及市道 182 所構成對外聯絡交通系統，而週邊亦有國道 3 號及快速道路 86 經過，為主要聯絡道路之一，可提供週邊鄰近聚落及區域良好的交通入口據點。

### 2.都市發展服務

關廟區鄰接歸仁區、龍崎區、新化區及燕巢區等行政區，以都市發展及服務角度來看，新化區為新化生活圈的地方中心，提供區域之生活、商業、交通、經濟及產業等服務，而關廟區、燕巢區、龍崎區等皆為一般市鎮及農村集居中心，依附著新化區發展。

關廟區介於新化與龍崎、燕巢等區的中繼站，其發展定位屬於新化區都市發展往外擴的一般市鎮及農村集居中心，提供鄰近地區(如龍崎)主要生活、商業、經濟等設施服務，而區域性生活、商業、交通、經濟及產業等服務提供仍以新化區為主。

### 3.觀光景點系統

關廟區介於臺南都會區與山生態文化保育軸之間，為自然保育與經濟發展之交會帶，因交通要道經過，由計畫區前往各鄰近景點可謂四通八達，觀光發展潛力大。整體觀光景點系統主要由南北向臺 19 甲道路及東西向市道 182 串連鄰近區域，如藉由臺 19 甲往北銜接新化區，與其區內之觀光景點結合。

在臺南市縣市合併後，關廟區主要位於臺南市整體空間發展「山林保育與生態觀光發展區」及「溪南都會生活發展區」之間(如圖 6-2 所示)，亦位於大臺南地區南端往高雄及東南隅鄉鎮發展主要入口地區，因此未來關廟區除發揮其本身優勢條件外，應有效地串連鄰近週邊地區的觀光遊憩資源系統及提升自身城鄉環境生活舒適性及便利性，以增進其發展優勢。



圖 6-2 臺南市戰略構想內容示意圖

### 第三節 發展構想

關廟都市計畫區位於關廟區之核心服務區，為關廟區生活、商業、經濟等活動主要地區，因此藉由關廟都市計畫區發展構想(如圖 6-3~6-3 所示)，整合關廟都市計畫區內現有綠色資源，規劃休憩金三角之環繞路徑，沿途導入區內重要景點，以帶動觀光人潮、發展經濟，並依生態城鎮、低碳都市及觀光系統作適當的引導，以帶動地區發展並兼顧環境資源保育。

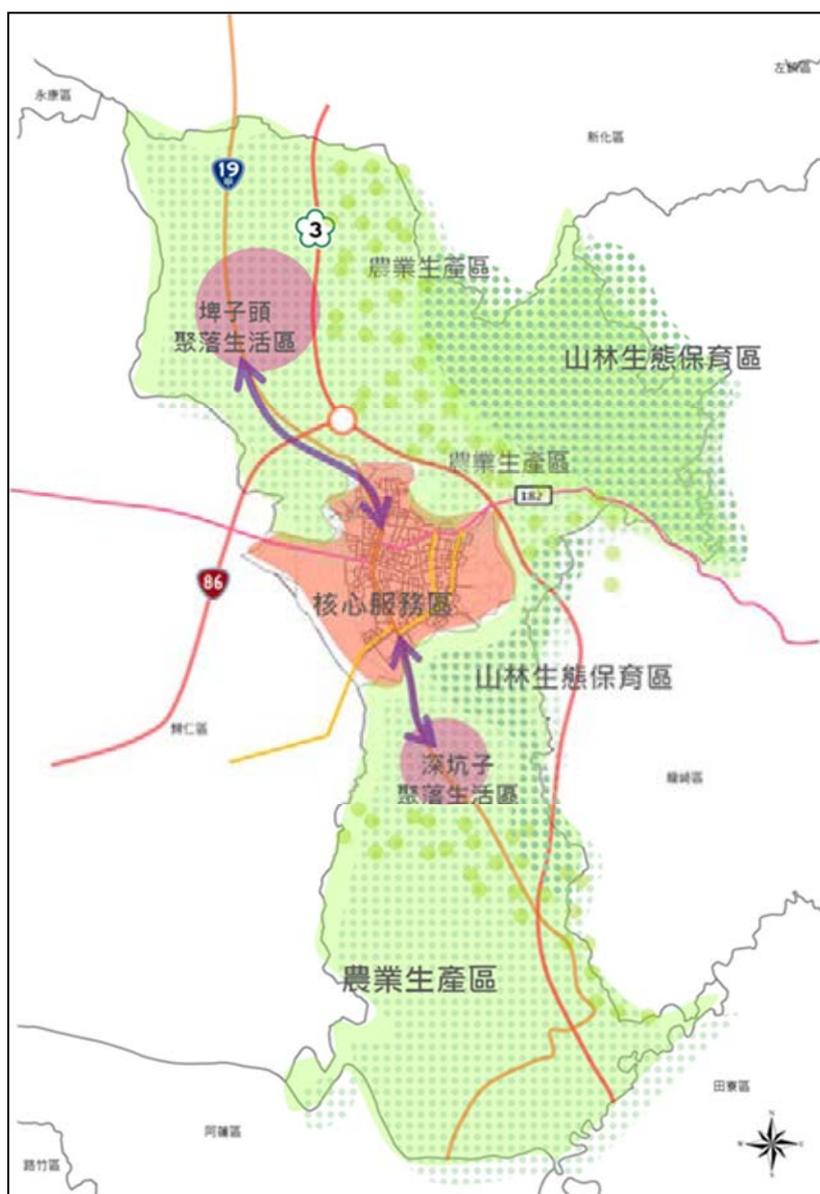


圖 6-3 關廟區空間發展架構示意圖

## 一、空間發展構想

### (一)優質住宅區

係指臺 19 甲以東區域，以中山路為軸帶，南北向發展關廟都市計畫區內主要生活區，以營造優質居住環境、健全生活機能為目標。此外，本計畫亦重視關廟居民身家財產安全，並回應最新通盤檢討修正要點，擬定都市性防災計畫，以建構舒適、宜居之生活環境。

### (二)商業核心區

依既有之中心商業區域，運用其臨主要聯外道路-中山路的優勢，串連歸仁與區內重要之綠色休憩空間-大潭埤，期藉由交通、遊憩機能連結，帶動中心商業區活絡，形成主要之商業核心區。

利用現況特有觀光資源優勢，藉由建構安全之遊憩環境，引導休憩機能產業在此駐留，並利用關廟特有竹籐意象及農特產業提升地區自明性，創造過境式旅遊形態，吸引遊客於此商圈內停留，增加就業機會，帶動整體產業加速轉型。

### (三)農產行銷加值區

關廟鳳梨、竹筍及關廟麵為本區重要物產，亦包含了本區的產業特色文化，為提供關廟三寶農產加工提高產能並增加產品行銷與推廣，未來應朝結合綜合工業、工商服務及展覽及購物中心等功能之工商綜合區供其使用，提高農產品加值服務，同時該區位為鄰近鄉鎮與本區之主要入口處，亦可作為本區之門戶亮點地區。

### (四)綠色休憩空間

以大潭埤為主，可規劃旺萊路-五甲路之綠色自行車道，串連龍崎與未來開通之交大歸仁校區聯外道，打造溪南都會區內之休閒廊帶。

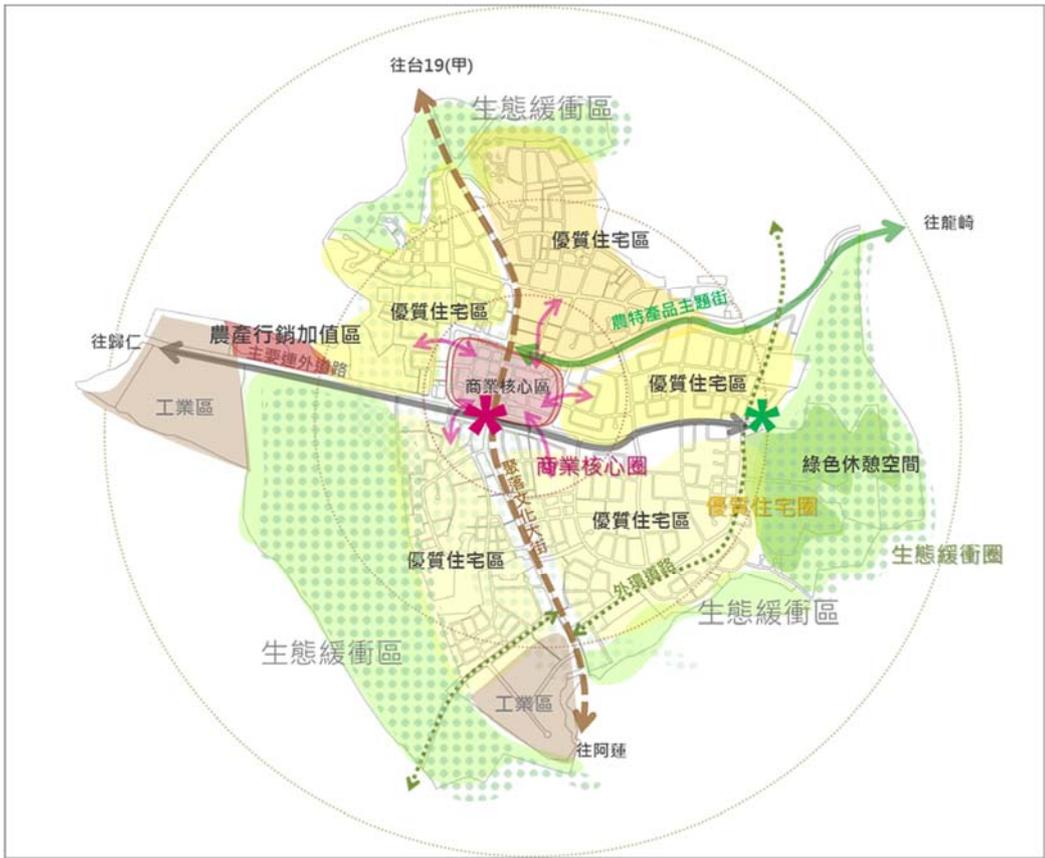


圖 6-4 關廟都市計畫區整體空間構想示意圖



圖 6-5 關廟都市計畫區休憩空間構想示意圖

## 二、部門發展構想

### (一)觀光發展構想

#### 1.西拉雅風景區

西拉雅國家風景區為臺南市東側山林地區重點旅遊觀光地帶，其觀光資源豐富包含自然、生態、人文、宗教等，是為一大區域範圍之旅遊地點；本計畫區雖非屬西拉雅國家風景區範圍之一部分，但位於風景區之主要出入口位置，故應配合整體觀光發展與自然保育，並結合本計畫區之水與綠觀光資源，提升本計畫區觀光發展。

#### 2.埤塘

關廟區內之埤潭為當地居民灌溉水源所需，現況埤塘之灌溉功能雖被取代，但所留下之水域空間有其人文及自然保育價值，是為本計畫區內重要的觀光資源之一。

#### 3.自行車道

配合低碳城市與人本交通發展，可利用現有交通路線規畫自行車道，並串聯現有水與綠路網資源，依路段特色分為「景觀樹木主題道」、「山水景觀主題道」及「歷史聚落發展軸」三個腳踏車軸線，營造整體旅遊環境。

#### 4.大眾運輸

關廟區之公車路線共計有 9 條，且近年關廟轉運站興建完成，提升往返關廟地區之便捷性，未來可配合自行車道之設置，建構整體之觀光遊憩環境。

### (二)產業發展構想

關廟區工業區使用率約達 85%，惟考量整體產業生產環境之聯絡及交通便利性，本計畫擬新闢 15 公尺南北向計畫道路，以完善南北兩側工業區之串聯。

另考量農業生產所需，農業用地應維持農業生產為主，但可逐步朝向農業產品加工結合多元通路行銷，提升產品精緻化，創

造附加價值，故未來得依臺南市國土計畫之國土功能分區及分類，視農業或工業主管機關提出具體產業發展計畫後配合辦理變更。

## 第四節 生態城市發展策略

### 一、永續基地環境建構

近年氣候急遽變遷強降雨機率大增，且本計畫區位於洪水平原敏感地區，因此對於「暴雨防洪、蓄水滯洪」等應多加以考量。未來都市計畫地區基地保水環境建構及建立生態防洪治理設施（景觀滯洪池、雨水貯集、延遲暴雨設計）等設計構想應多加以落實。

### 二、自然及景觀維護管理

- (一)公園、兒童公園、社區鄰里公園、校園等公共設施，應盡量種植喬木，在零散綠地空間種滿灌木。
- (二)喬木下方綠地應密植灌木，以符合多層次複層綠化功能。
- (三)即使在人工鋪面上，也可以利用植穴或花盆方式種植喬木等植物。
- (四)以自然植栽為主要氯化物種，應盡量減少花圃及草地之人工綠化面積。
- (五)在土地使用分區管制要點中新增本計畫之都市設計管制事項由本府另訂之，以維彈性。

### 三、水與綠網路發展

#### (一)水環境營造

- 1.營造優質生活環境，打造樂活水岸風貌：結合河川、區域排水等環境營造計畫，利用意象平台、休憩平台、河畔廣場、護岸拋塊石、植栽工程等方式，融入週邊地景呈現水岸特色，以建構水域優美環境，提供接近自然、遊憩休閒的空間。
- 2.串連水陸環境，活絡在地文化與觀光遊憩產業：配合城鄉發展，利用河川高灘地、堤頂、防汛道路、滯(蓄)洪池等區域，結合地方人文故事意象，期串聯防災、文化景點、歷史建築、生態

休閒及綠道系統等，發展地方觀光遊憩特色，活化水岸空間環境利用，展現水岸魅力。

3.水岸環境植栽綠化，於鹽水溪堤防整治種植適當之植栽與地景再造，除改善都市地景外，並藉著水岸地景亮點吸引觀光人潮，同時促進文化產業發展

4.增加生活圈親水與運動遊憩空間，將關廟區內之埤塘資源、鹽水溪整治之河岸景觀營造，並利用自行車道將其串聯成為區域性休閒空間，舒緩都市空間發展壓力，改善都會區生活品質。

## (二)綠網路發展

1.本計畫區內之大潭埤除為重要之水資源外，其範圍廣大亦為重要之綠地空間，提供調節都市氣候與居民休閒之活動空間。

2.規劃環狀自行車道，將文小二、文中二及大潭埤公園串聯，發展「休憩金三角」之綠色路網。

## 四、人本交通規劃

(一)改善步行空間，強化關廟都市計畫區內主要景點之舒適性與親民之空間，透過步行區域及人行步道設置，回歸人本交通，創造舒適生活空間與環境。

(二)配合現有道路系統規劃自行車道路線，並串聯公園、綠地及埤塘等遊憩資源，提供居民舒適安全之行車環境。



圖 6-6 水與綠網路及人本交通發展策略示意圖

## 第七章 變更內容

本次通盤檢討共提出 21 個變更案件，有關變更位置、內容及變更理由詳表 7-1 所示，變更位置示意圖詳圖 7-1，變更內容示意圖詳圖 7-2~7-17，變更面積增減統計詳表 7-2 所示。

表 7-1 變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容綜理表

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
1	1	1	擬定機關	關廟鄉公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「關廟鄉公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。	
2	2	2	計畫年期	民國94年	民國115年	配合「修正全國區域計畫」之計畫年期訂定之。	
3	-	-	計畫人口	47,000人	36,000人	考量本計畫區人口數逐年下降，成長未如預期，故配合計畫區內人口成長趨勢，核實調降計畫人口。	
4	3	3	「I-5-20M」計畫道路兩側綠地	綠地 (0.1903公頃)	「廣十三」廣場用地(附) (0.1903公頃)	1. 考量道路兩側住宅區及工業區因綠地之劃設，造成建築線無法指定及影響進出動線，為維持綠地劃設原則及符合使用現況，變更綠地為廣場用地(附)。 2. 南側綠地無實際劃設需求，配合鄰近分區變更為農業區。	
					附帶條件： 1. 本次變更範圍除供設置機動車輛出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行步道使用；由土地所有權人或需地單位自行興建、管理及維護，由私人開發者其土地所有權得仍屬原土地所有權人所有。 2. 每一建築基地機動車輛出入口寬度規定以不超過8公尺		

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
					為原則。		
				綠地 (0.0323公頃)	農業區 (0.0323公頃)		
5	4	4	「兒九」兒童遊樂場用地南側綠地	綠地 (0.3215公頃)	「廣(道)八」廣場用地兼供道路使用 (0.3215公頃)	為解決綠地造成北側住宅區土地無法指定建築線，且現況已開闢供作道路使用，為符發展現況，故變更為廣場用地兼供道路使用。	
6	5	5	車站用地、部分住宅區及部份「市十」市場用地、「停七」停車場用地	「市十」市場用地 (0.0868公頃)	車站用地 (0.1586公頃)	1.為配合本市推動「捷運化公共運輸系統」，依交通局轉運站規劃內容(詳附件三)，將本市農業局管有之部分「市十」(關廟果菜市場)及「停七」、部分住宅區變更為車站用地，以符使用需求。 2.原車站用地已無使用需求，則檢討恢復為公園用地。	
				「停七」停車場用地 (0.0647公頃)			
				住宅區 (0.0071公頃)			
				「停七」停車場用地 (0.0053公頃)	「市十」市場用地 (0.0252公頃)		
				住宅區 (0.0199公頃)			
車站用地 (0.3500公頃)	「公一」公園用地 (0.3500公頃)						
7	6	6	「公四」公園用地北側住宅區	住宅區 (0.0839公頃)	「公四」公園用地 (0.0839公頃)	公園用地北側部分住宅區因現況地形不利居住使用，為安全考量及公地公用原則，將部分住宅區變更為公園用地。	變更範圍：五甲段2232-31(部分)、山西段876(部分)等2筆地號。
8	9	7	「商一」商業區內	人行廣場用地 (1.6315公頃)	「廣(道)一」廣場用地兼供道路使用 (1.6315公頃)	1.為避免臨人行廣場之土地產生建築基地面積受限之疑慮，影響地主權益，爰將人行廣場用地變更為廣(道)用地，以資明確。 2.該人行廣場用地現況多已開闢且作道路使用，考量通行安全及使用現況，未來建築基地應依建築主管機關之相關規定留設道路截角	
			「商二」商業區內	人行廣場用地 (0.1590公頃)	「廣(道)二」廣場用地兼供道路使用 (0.1590公頃)		
			「商三」商業區內	人行廣場用地 (0.2181公頃)	「廣(道)三」廣場用地兼供道路使用 (0.2181公頃)		

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
			「商四」商業區內	人行廣場用地 (0.2063公頃)	「廣(道)四」 廣場用地兼供道路使用 (0.2063公頃)		
			「商五」商業區內	人行廣場用地 (0.2910公頃)	「廣(道)五」 廣場用地兼供道路使用 (0.2910公頃)		
			「商六」商業區內	人行廣場用地 (0.1988公頃)	「廣(道)六」 廣場用地兼供道路使用 (0.1988公頃)		
			「商七」商業區內	人行廣場用地 (0.2082公頃)	「廣(道)七」 廣場用地兼供道路使用 (0.2082公頃)		
9	10	8	「文中一」學校用地南側農業區	農業區 (1.6094公頃)	道路用地 (1.6000公頃) 住宅區 (0.0094公頃)	1.為加強區內工業區之產業連結性，減少大型貨運車量穿越市中心，並配合本府經發局推動老舊工業區更新作業，增設15公尺寬南北向計畫道路銜接工業區。 2.農業區變更為住宅區部分，因考量變更面積狹小，故免予回饋。	
10	11	9	關廟國中東側中山路與正義街交叉口	「油一」 加油站用地 (0.0900公頃)	「油(專)二」 加油站專用區 (0.0900公頃)	考量台灣中油(股)公司為公營事業及統一名稱，非為公共設施用地性質，予以調整變更加油站用地為加油站專用區。	
11-1	12	10	代天府及明德堂	保存區 (0.3099公頃)	「宗專(一)-2」 宗教專用區 (0.0355公頃) 住宅區 (0.0027公頃) 「宗專(一)-3」 宗教專用區 (0.2717公頃)	1.代天府及明德堂等2處寺廟依臺南市民政局函示(詳附件四)，皆為保存區內之之合法宗教建築物，非為古蹟或歷史建築物，爰依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更原則」，變更保存區為宗教專用區。 2.另查北勢段741(部分)、743地號非屬代天府寺廟登記範圍，且現況作為住	山西宮保存區範圍內尚有1筆國有地，依108.12.10內政部都市計畫委員會第959次大會決議於都市計畫發布實施前應由山西向國產署取得合法使用權，為免影響其他寺廟變更權益，山西宮併同其他附帶條件地區於後續階段發布實施。

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						宅使用，故上開土地予以變更為住宅區。另考量變更面積狹小(約27平方公尺)，免予回饋。	
12	13	11	「文中二」學校用地	「文中二」學校用地 (0.2874公頃)	農業區 (0.2874公頃)	部分學校用地未徵收開闢，經教育局表示已無開闢使用需求，故配合鄰近分區調整變更為農業區。	變更範圍： 南雄段391、482-1、483-1、484-1、485-1等地號。
13	14	逾8	「文小一」西側自來水事業用地	自來水事業用地 (0.1494公頃)	保護區 (0.1494公頃)	1.本自來水事業用地，係民國90年辦理「關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」由保護區變更為自來水事業用地，做為高地配水池及進水管工程用地。 2.依台灣自來水公司106年4月25日台水六總字第1060005592號函表示，五甲段2262、2263、2264、2264-3地號等4筆私人土地未來無規劃新建設施之需求，現況非自來水廠使用範圍，故併鄰分區變更為保護區。	變更範圍： 關廟區五甲段2262、2263(部分)、2264(部分)、2264-3(部分)等地號土地。
14	15	--	關廟國中南側	住宅區 (0.2186公頃)	「公(兒)一」公園用地兼供兒童遊樂場使用 (0.2186公頃)	變更範圍內土地權屬為市有，現況係作為關廟健康公園使用，配合現況予以檢討變更為公(兒)用地。	變更範圍： 五甲段2163-23、2163-4等2筆地號土地。
15	16	--	關廟國小西北側	「文小一」學校用地 (0.0117公頃)	保護區 (0.0117公頃)	查文小一尚有部分私有地未徵收，經教育局105年12月5日南市教永字第1051232220號函(附件五)表示已無使用需求，且現況亦非學校使用範圍，爰併鄰分區變更為保護區。	變更範圍： 五甲段2264-9、2263-1等2筆地號土地
16	部人 1	--	「公一」公園用地西側	「公一」公園用地 (0.0080公頃)	灌溉設施專用區 (0.0080公頃)	現況為嘉南農田水利會持有之大潭埤抽水機房使用，配合現況實際使用情形予以變更。	變更範圍為五甲段263-1(部分)、263-2地號。
17	部人 4	--	關廟國中南側停三用地	「停三」停車場用地 (0.0220公頃)	四公尺人行步道 (0.0020公頃) 「廣十四」	考量該停車場用地形狀狹長，難以作為停車使用，且現況係作為人行步道及台電公司出入口，配合現況實	變更範圍為文衡段1095、1096、1097、1076(部分)地號。

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
					廣場用地 (0.0200公頃)	際使用情形予以變更。	
18	部人 5	--	南雄段136地號土地南側計畫道路	住宅區 (0.0115公頃)	道路用地 (0.0115公頃)	1.該計畫道路係於61年擬定都市計畫劃設為8公尺計畫道路，惟78年以寬度10公尺辦理土地徵收及開闢，且北側南雄段136地號業經指定建築線在案，故配合公有地籍權屬範圍，調整計畫道路寬度為10公尺，調整後不影響他人土地指定建築線權益。 2.道路用地變更為住宅區部分面積，因考量變更面積狹小，故免予回饋。	道路用地變更為住宅面積為0.37平方公尺。
				道路用地 (0.0000公頃)	住宅區 (0.0000公頃)		
19	31	24	都市防災計畫	未規劃	新增都市防災計畫	配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令規定之更迭新訂，並就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃。	
20	32	25	事業及財務計畫	已訂定	修訂實施進度與經費	配合本計畫第4~18變更案之內容，修正實施進度與經費。	
21	33	26	主、細計畫分離	原土地使用分區管制要點	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主細計分離管制，並將土地使用管制要點納入細部計畫管制。	

註: 1.表內面積應以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。





圖 7-2 變更第 4 案變更內容示意圖



圖 7-3 變更第 5 案變更內容示意圖

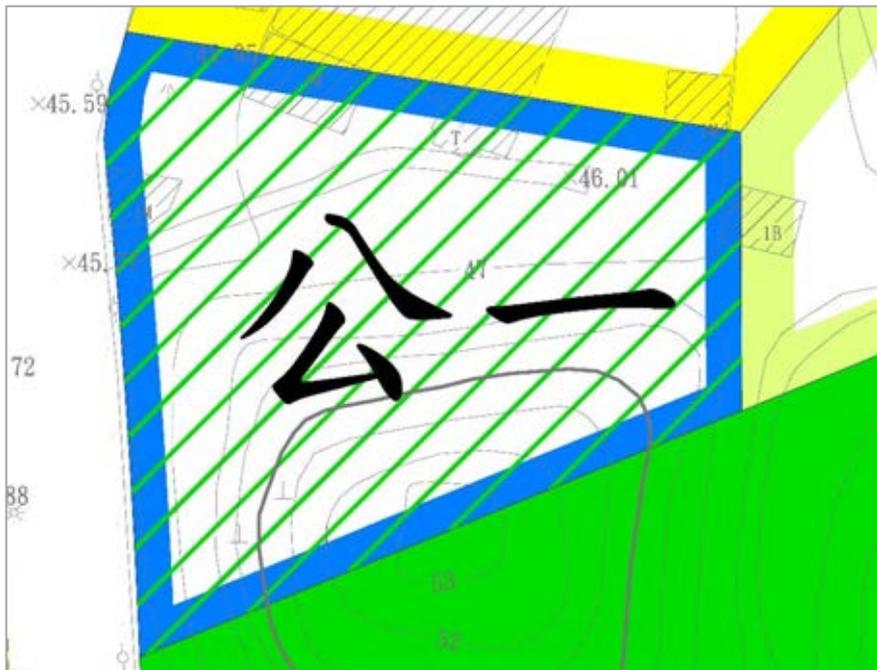
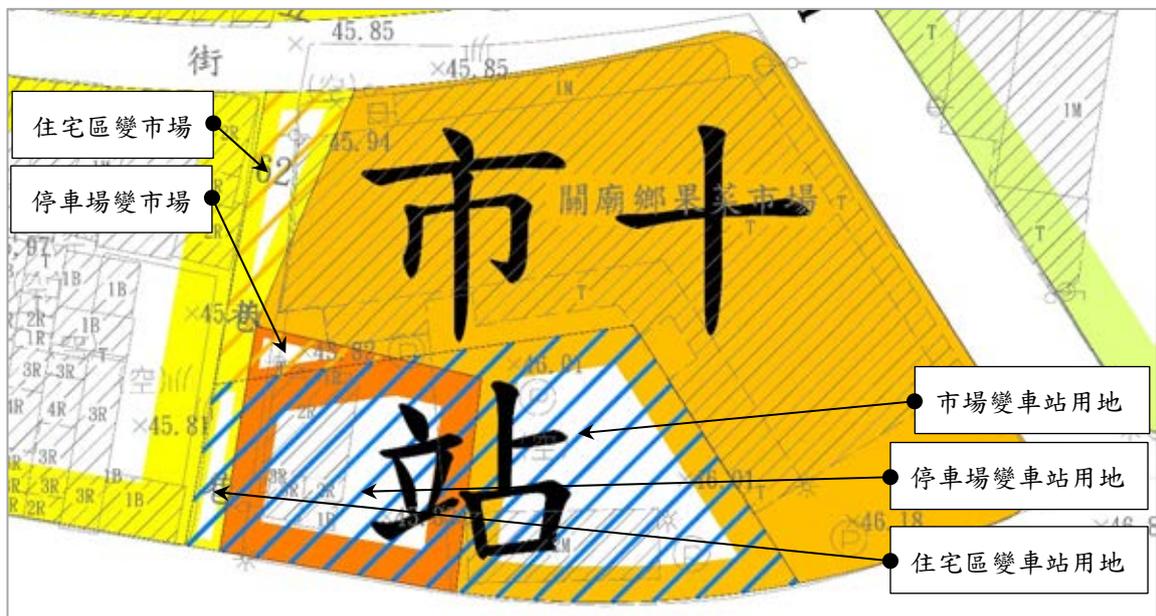


圖 7-4 變更第 6 案變更內容示意圖

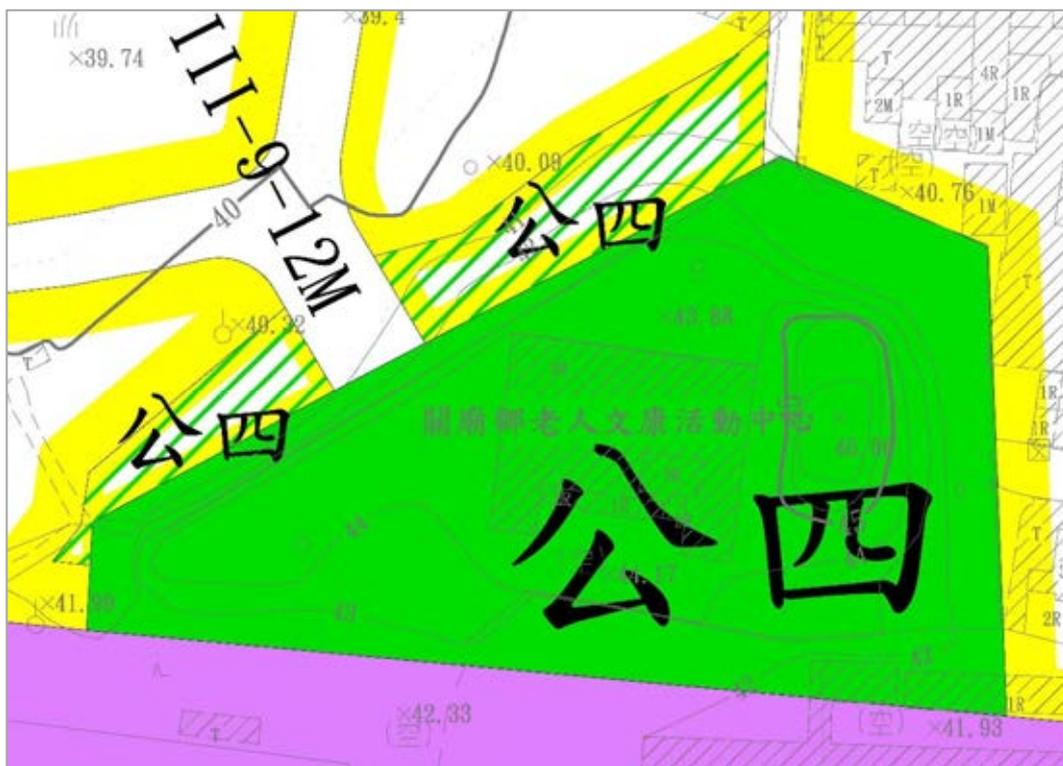


圖 7-5 變更第 7 案變更內容示意圖

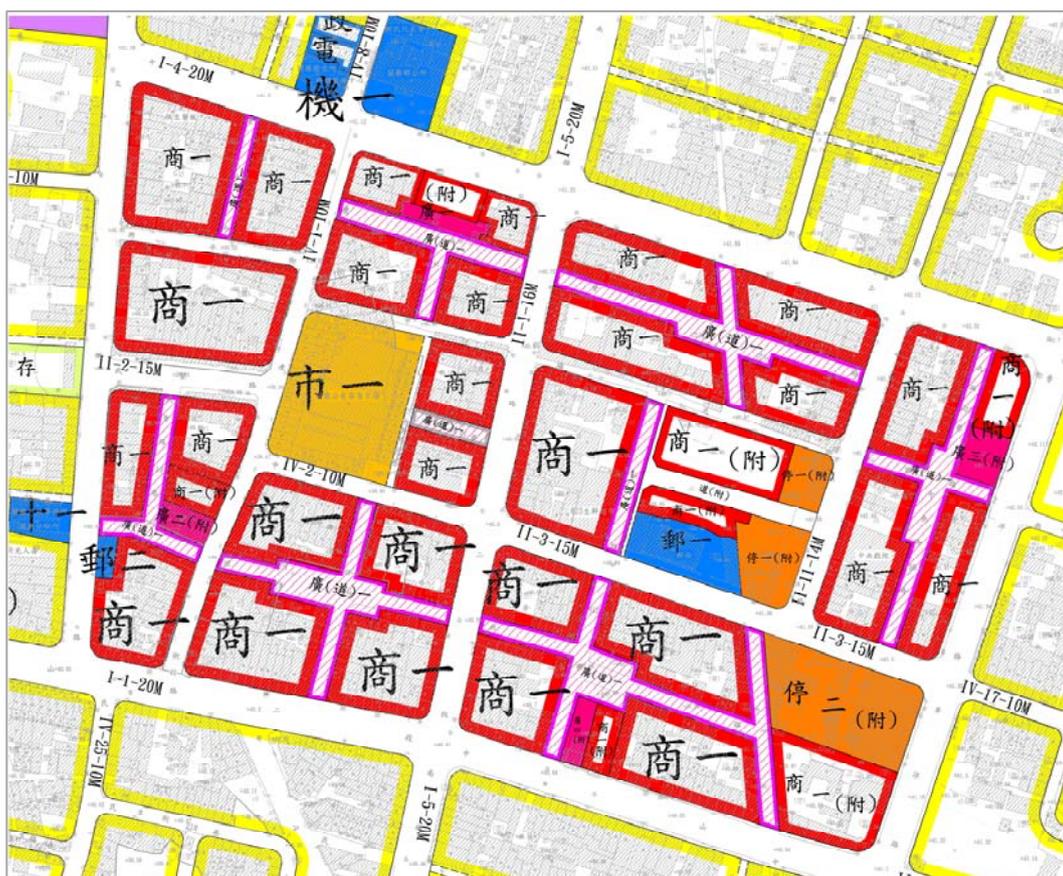


圖 7-6 變更第 8 案變更內容示意圖(1)



圖 7-7 變更第 8 案變更內容示意圖(2)

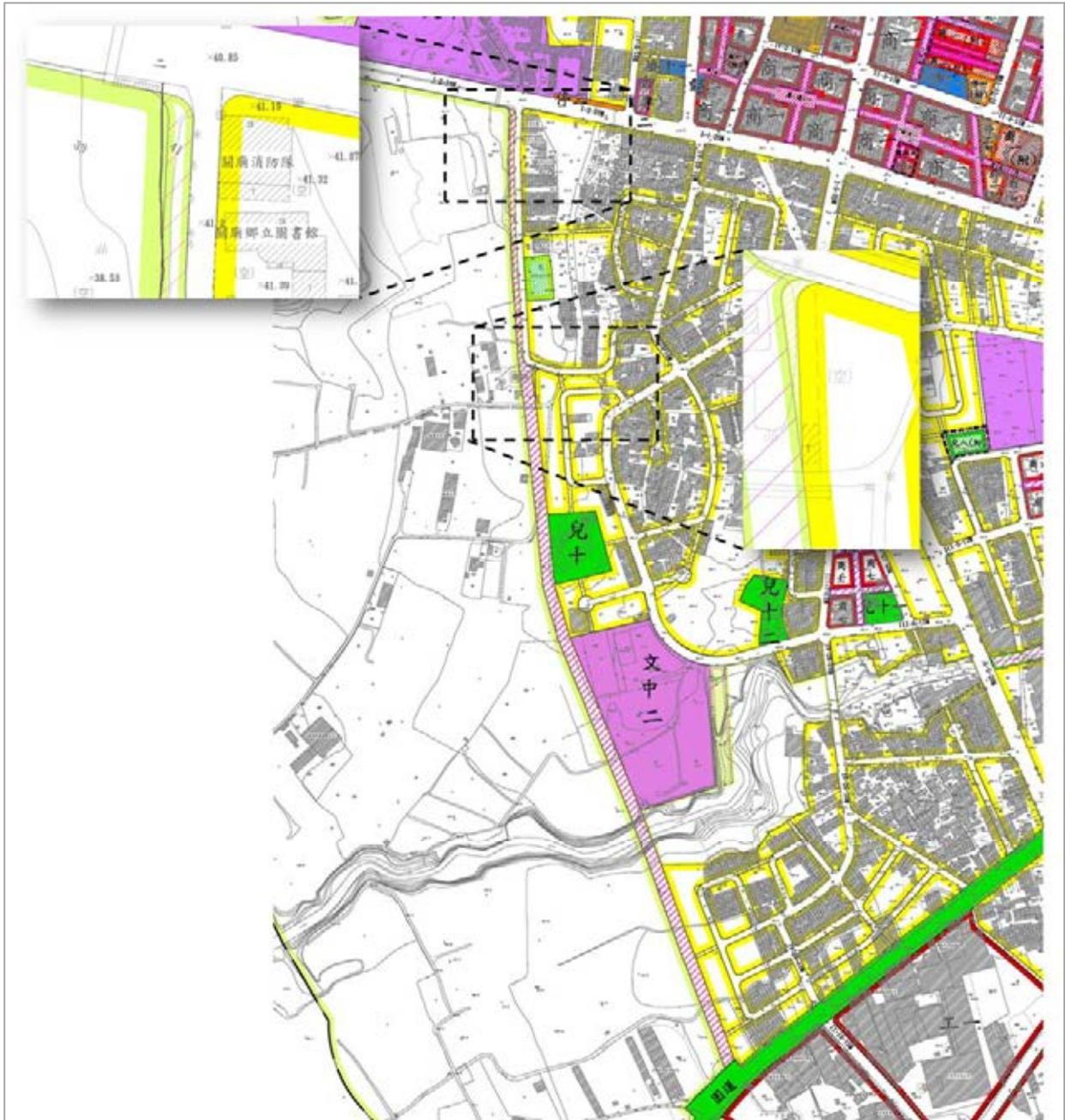


圖 7-8 變更第 9 案變更內容示意圖

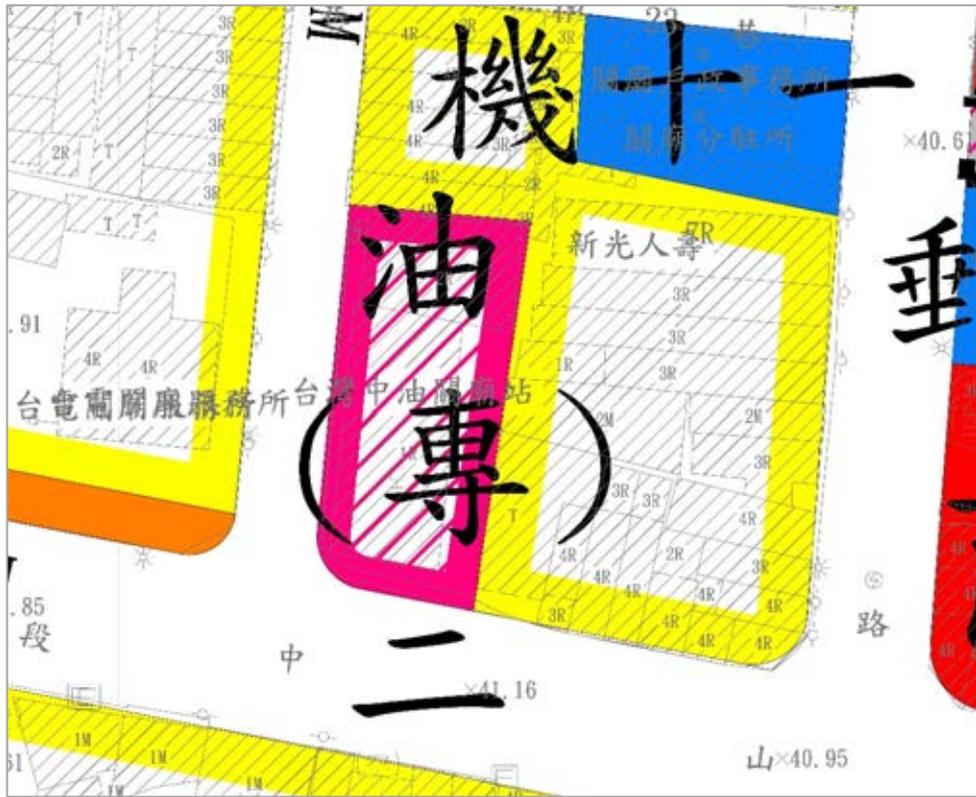


圖 7-9 變更第 10 案變更內容示意圖

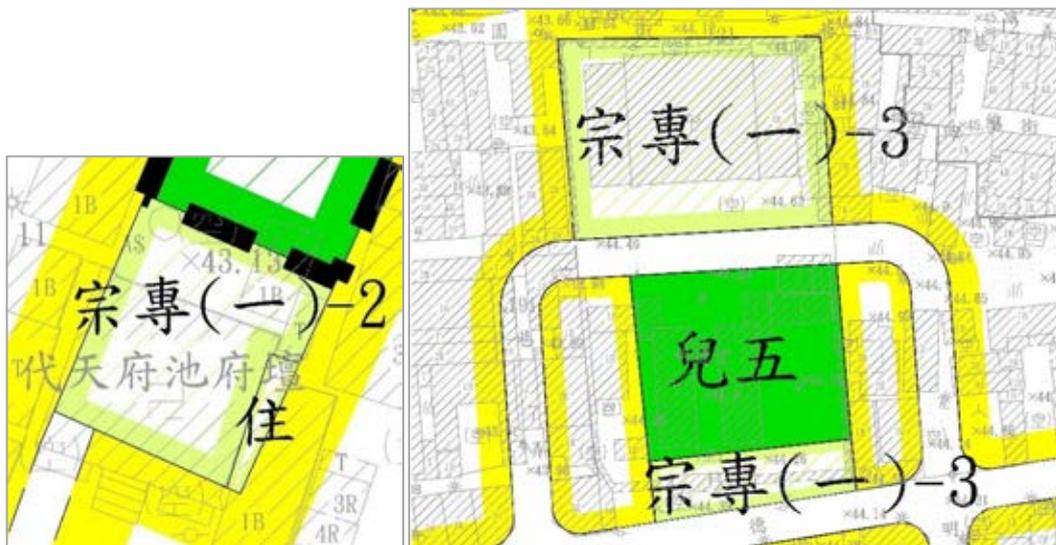


圖 7-10 變更第 11-1 案變更內容示意圖



圖 7-11 變更第 12 案變更內容示意圖



圖 7-12 變更第 13 案變更內容示意圖



圖 7-13 變更第 14 案變更內容示意圖



圖 7-14 變更第 15 案變更內容示意圖

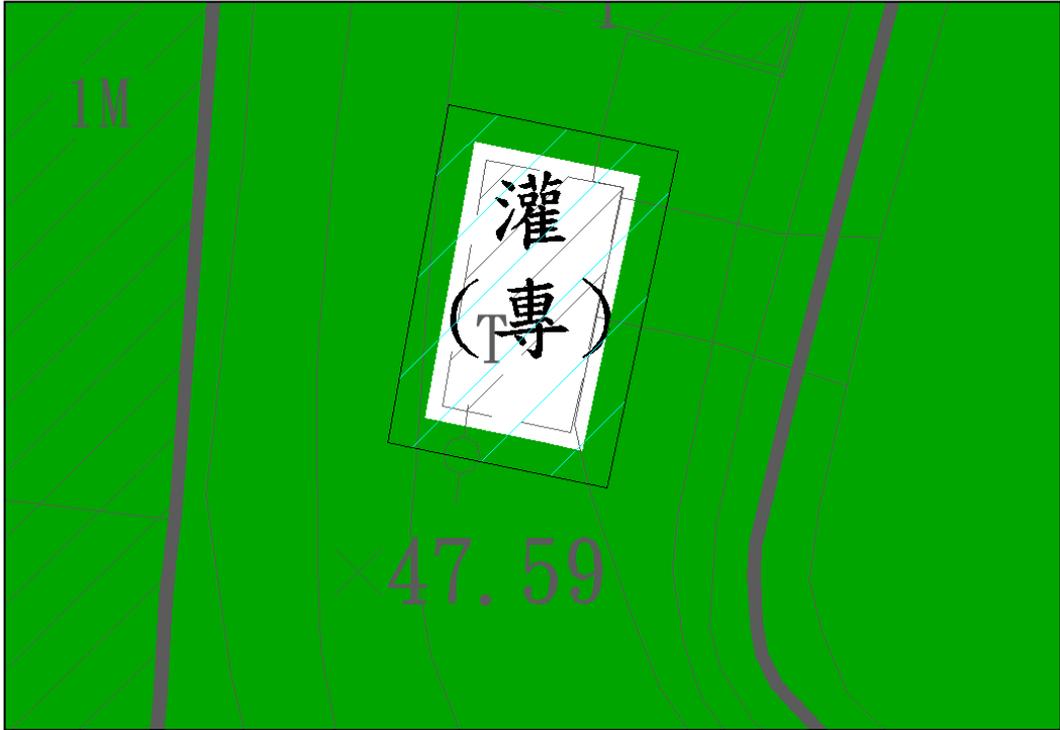


圖 7-15 變更第 16 案變更內容示意圖

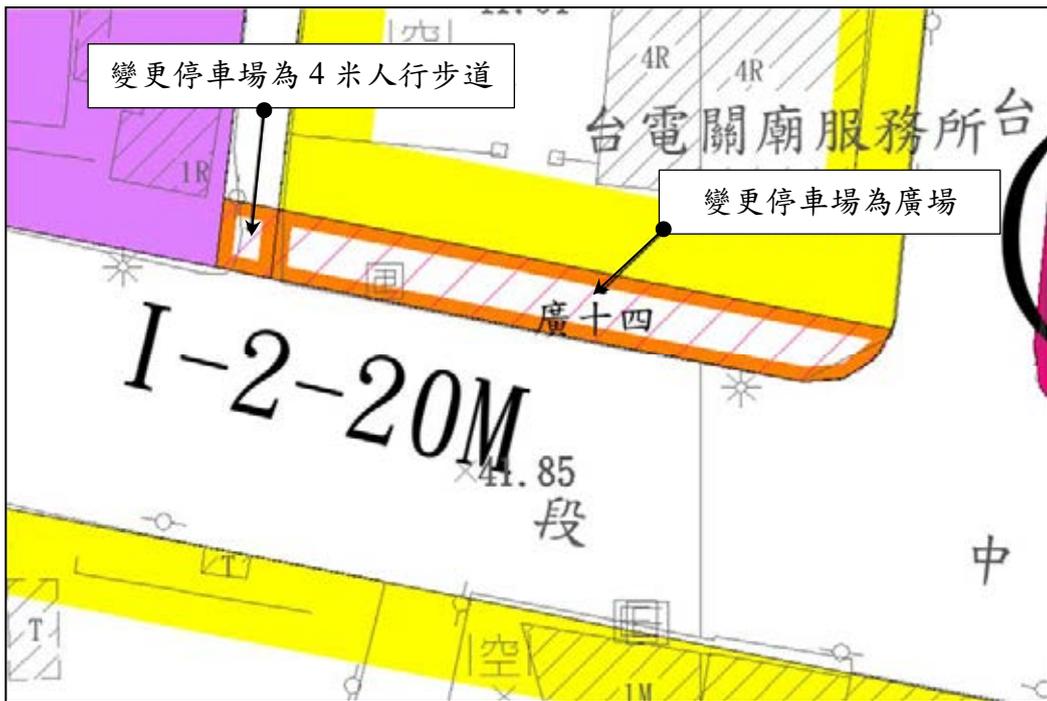


圖 7-16 變更第 17 案變更內容示意圖

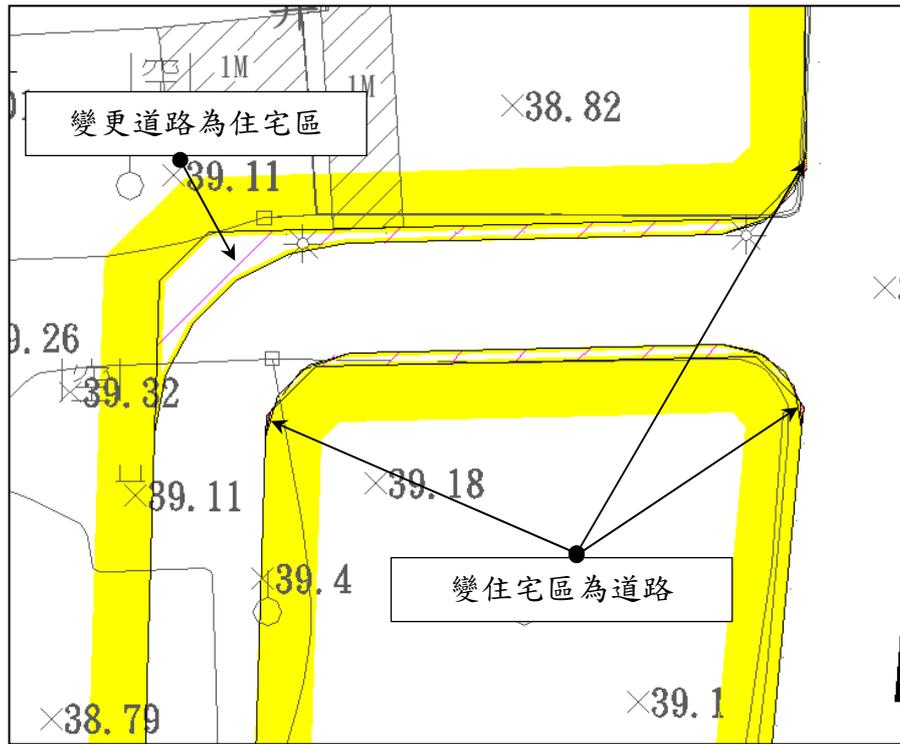


圖 7-17 變更第 18 案變更內容示意圖

表 7-2 變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案變更面積增減統計表

單位：公頃

分區用地	現行計畫面積	變更案																					小計	變更後面積					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11-1	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21							
住宅區	175.8489				--	--	-0.0270	-0.0839	--	0.0094	--	0.0027	--	--	-0.2186	--	--	--	--	-0.0115				-0.3289	175.5200				
商業區	11.6890				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	11.6890			
工業區	36.2380				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	36.2380			
農業區	143.2717				0.0323	--	--	--	--	-1.6094	--	--	0.2874	--	--	--	--	--	--	--	--				-1.2897	141.9820			
保護區	48.5057				--	--	--	--	--	--	--	--	0.1494	--	0.0117	--	--	--	--	--	--				0.1611	48.6668			
保存區	0.4600				--	--	--	--	--	--	--	-0.3099	--	--	--	--	--	--	--	--	--				-0.3099	0.1501			
行政區	0.0300				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	0.0300			
加油站專用區	0.1400				--	--	--	--	--	--	0.0900	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0900	0.2300			
電信專用區	0.1900				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	0.1900			
宗教專用區	0.0000				--	--	--	--	--	--	--	0.3072	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.3072	0.3072			
河川區	12.5000				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	12.5000			
河川區兼供道路使用	0.3000				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	0.3000			
灌溉設施專用區	0.0000				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0080	--	--	--	--				0.0080	0.0080			
小計	429.1733				0.0323	0.0000	-0.0270	-0.0839	0.0000	-1.6000	0.0900	0.0000	0.2874	0.1494	-0.2186	0.0117	0.0080	0.0000	-0.0115							-1.3622	427.8111		
學校用地	文小用地	9.4000			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-0.0117	--	--	--	--	--	--				-0.0117	9.3883			
	文中用地	7.7434			--	--	--	--	--	--	--	--	-0.2874	--	--	--	--	--	--	--	--				-0.2874	7.4560			
機關用地	0.2900	變更擬定機關	變更計畫年期	變更計畫人口	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	0.2900			
市場用地	2.0800				--	--	-0.0616	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				-0.0616	2.0184	
公園用地	26.4700				--	--	0.3500	0.0839	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-0.0080	--	--	--	--				0.4259	26.8959	
公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.0000				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.2186	--	--	--	--	--	--				-0.0117	0.2186	
兒童遊樂場用地	2.7400				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	2.7400	
綠地用地	0.5440				--	--	-0.2226	-0.3214	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				-0.5440	0.0000	
停車場用地	1.1160				--	--	--	-0.0700	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-0.0220	--				-0.0920	1.0240	
加油站用地	0.0900				--	--	--	--	--	--	--	--	-0.0900	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				-0.0900	0.0000	
車站用地	0.3500				--	--	--	-0.1914	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				-0.1914	0.1586	
廣場用地	0.5150				--	--	0.1903	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0200	--	--				0.2103	0.7253	
墓地用地	2.6800				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	2.6800	
溝渠用地	0.1000				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	0.1000	
自來水事業用地	0.4400				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-0.1494	--	--	--	--	--	--	--				-0.1494	0.2906	
郵政事業用地	0.1750				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	0.1750	
公園道用地	2.3670				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--				0.0000	2.3670	
道路用地	57.3963				--	--	--	--	--	-2.9129	1.6000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0020	0.0115					-1.2994	56.0969	
廣場用地兼供道路使用	0.0000				--	--	--	0.3214	--	--	2.9129	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--					3.2343	3.2343
小計	114.4967							-0.0323	0.0000	0.0270	0.0839	0.0000	1.6000	-0.0900	0.0000	-0.2874	-0.1494	0.2186	-0.0117	-0.0080	0.0000	0.0115						1.3622	115.8589
合計	543.6700							0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000						0.0000	543.6700

註：變更案「1」代表變更內容綜理表編號第1案，依此類推。

# 第八章 檢討後實質計畫

## 第一節 計畫範圍與面積

關廟都市計畫位於臺南市關廟區區公所所在地，以已發展之市街地為中心，計畫範圍東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢里，西至歸仁區區界，北至新埔溪，計畫面積約 543.6700 公頃。

## 第二節 計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

## 第三節 計畫人口及密度

計畫人口為 36,000 人，居住密度每公頃約 205 人。

## 第四節 土地使用計畫

### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 6 個住宅鄰里單元，面積合計為 175.5200 公頃，佔計畫總面積 32.28%，佔都市發展用地面積 51.59%。

### 二、商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 6 處，面積合計為 11.6890 公頃，佔計畫總面積 2.15%，佔都市發展用地面積 3.44%。

### 三、工業區

劃設乙種工業區 4 處，面積合計為 36.2380 公頃，佔計畫總面積 6.67%，佔都市發展用地面積 10.65%。

#### 四、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計為 141.9820 公頃，佔計畫總面積 26.12%。

#### 五、保護區

都市發展用地外圍坡度較大之地區劃設為保護區，面積合計為 48.6668 公頃，佔計畫總面積 8.95%。

#### 六、保存區

計畫區內維持保存區 1 處，面積共計 0.1501 公頃，佔計畫總面積 0.03%。佔都市發展用地面積 0.04%。

#### 七、行政區

計畫區內之民眾服務中心劃設為行政區，面積為 0.0300 公頃，佔計畫總面積 0.01%，佔都市發展用地面積 0.01%。

#### 八、加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積合計為 0.2300 公頃，佔計畫總面積 0.04%，佔都市發展用地面積 0.07%。

#### 九、電信專用區

劃設電信專用區 2 處，面積合計為 0.1900 公頃，佔計畫總面積 0.03%，佔都市發展用地面積 0.06%。

#### 十、宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，供代天府及明德堂使用，面積合計為 0.3072 公頃，佔計畫總面積 0.06%，佔都市發展用地面積 0.09%。

## 十一、河川區

於計畫區北側鹽水河流域劃設河川區，面積合計為 12.5000 公頃，佔計畫總面積 2.30%。

## 十二、河川區兼供道路使用

於計畫區北側鹽水河流域劃設河川區兼供道路使用，面積合計為 0.3000 公頃，佔計畫總面積 0.60%。

## 十三、灌溉設施專用區

劃設灌溉設施專用區 1 處，供大潭埤抽水站使用，面積合計為 0.0080 公頃，佔計畫總面積 0.00%。

表 8-1 變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案檢討前後土地使用面積對照表

項目		檢討前			本次通盤檢討增減面積 (公頃)	檢討後		
		計畫 面積 (公頃)	佔計畫區 比例(%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)		計畫 面積 (公頃)	佔計畫區 比例(%)	佔都市發 展用地面 積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	175.8489	32.34	51.86	-0.3289	175.5200	32.28	51.59
	商業區	11.6890	2.15	3.45	0.0000	11.6890	2.15	3.44
	工業區	36.2380	6.67	10.69	0.0000	36.2380	6.67	10.65
	農業區	143.2717	26.35	--	-1.2897	141.9820	26.12	--
	保護區	48.5057	8.92	--	0.1611	48.6668	8.95	--
	保存區	0.4600	0.08	0.14	-0.3099	0.1501	0.03	0.04
	行政區	0.0300	0.01	0.01	0.0000	0.0300	0.01	0.01
	加油站專用區	0.1400	0.03	0.04	0.0900	0.2300	0.04	0.07
	電信專用區	0.1900	0.03	0.06	0.0000	0.1900	0.03	0.06
	宗教專用區	0.0000	0.00	0.00	0.3072	0.3072	0.06	0.09
	河川區	12.5000	2.30	--	0.0000	12.5000	2.30	--
	河川區 兼供道路使用	0.3000	0.06	--	0.0000	0.3000	0.06	--
	灌溉設施專用區	0.0000	0.00	0.00	0.0080	0.0080	0.00	0.00

項目		檢討前			本次通盤檢討增減面積 (公頃)	檢討後			
分區 / 用地別		計畫面積 (公頃)	估計畫區 比例(%)	佔都市發展用地面積 比例(%)		計畫面積 (公頃)	估計畫區 比例(%)	佔都市發展用地面積 比例(%)	
小計		429.1733	78.94	66.23	-1.3622	427.8111	78.70	65.95	
公共設施 用地	學校用地	文小 用地	9.4000	1.73	2.77	-0.0117	9.3883	1.73	2.76
		文中 用地	7.7434	1.42	2.28	-0.2874	7.4560	1.37	2.19
	機關用地		0.2900	0.05	0.09	0.0000	0.2900	0.05	0.08
	市場用地		2.0800	0.38	0.61	-0.0616	2.0184	0.37	0.59
	公園用地		26.4700	4.87	7.81	0.4259	26.8959	4.95	7.91
	公園用地兼供兒童遊樂場使用		0.0000	0.00	0.00	0.2186	0.2186	0.04	0.06
	兒童遊樂場用地		2.7400	0.50	0.81	0.0000	2.7400	0.50	0.81
	綠地用地		0.5440	0.10	0.16	-0.5440	0.0000	0.00	0.00
	停車場用地		1.1160	0.21	0.33	-0.0920	1.0240	0.19	0.30
	加油站用地		0.0900	0.02	0.03	-0.0900	0.0000	0.00	0.00
	車站用地		0.3500	0.06	0.10	-0.1914	0.1586	0.03	0.05
	廣場用地		0.5150	0.09	0.15	0.2103	0.7253	0.13	0.21
	墓地用地		2.6800	0.49	0.79	0.0000	2.6800	0.49	0.79
	溝渠用地		0.1000	0.02	0.03	0.0000	0.1000	0.02	0.03
	自來水事業用地		0.4400	0.08	0.13	-0.1494	0.2906	0.05	0.08
	郵政事業用地		0.1750	0.03	0.05	0.0000	0.1750	0.03	0.05
	公園道用地		2.3670	0.44	0.70	0.0000	2.3670	0.44	0.70
	道路用地		57.3963	10.56	16.93	-1.2994	56.0969	10.32	16.49
	廣場用地兼供道路使用		0.0000	0.00	0.00	3.2343	3.2343	0.59	0.95
	小計		114.4967	21.06	33.77	1.3622	115.8589	21.30	34.05
合計		543.6700	100.00%	--	0.0000	543.6700	100.00	--	
都市發展用地		339.0926	--	100.00	--	340.2212	--	100.00	

- 註:1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。  
2.凡本次未指明變更部分，均應以現行計畫為準。  
3.都市發展用地不包含農業區及保護區

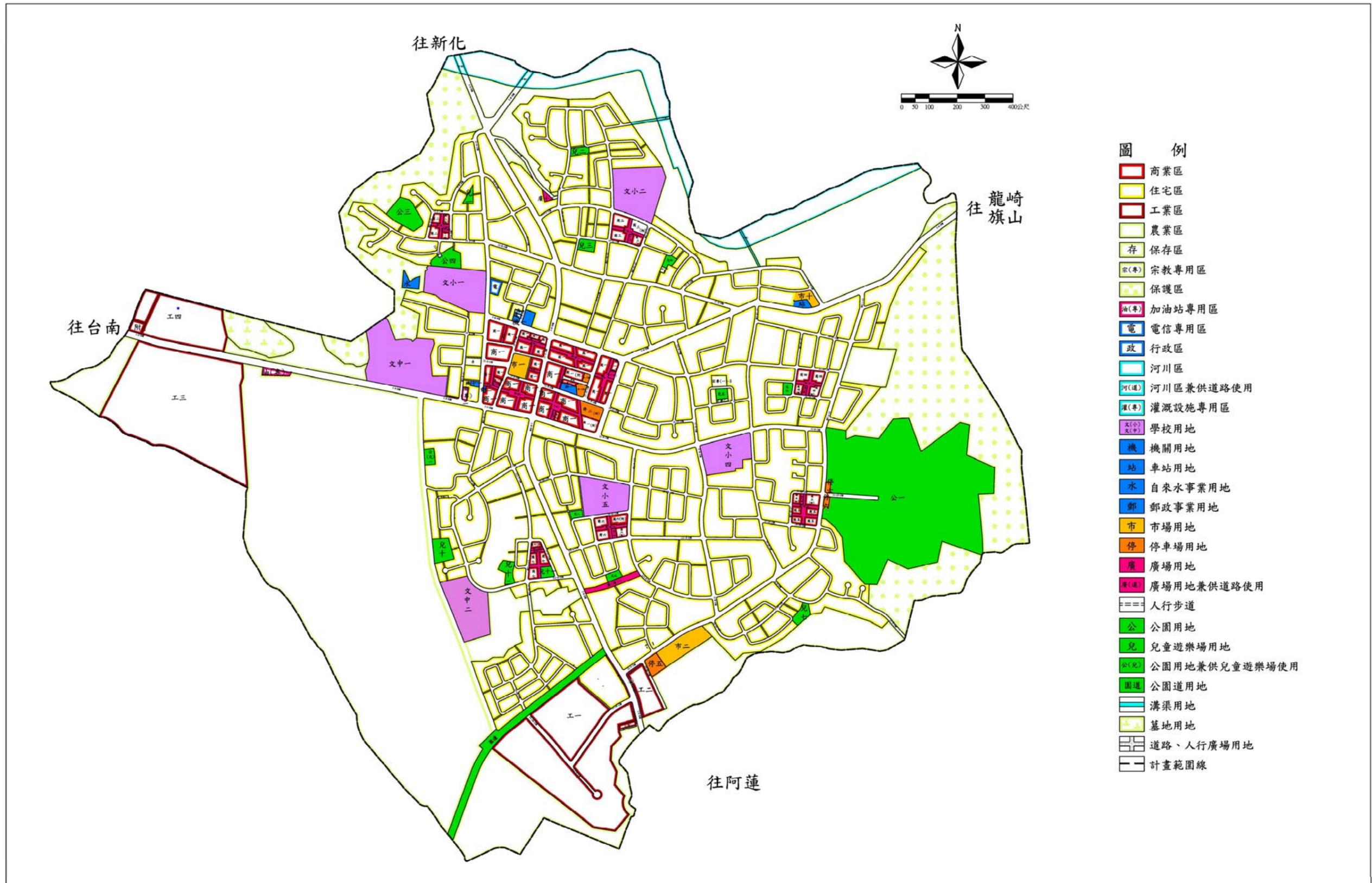


圖 8-1 變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案土地使用分區示意圖

## 第五節 公共設施計畫

### 一、學校用地

劃設學校用地 6 處，面積合計為 16.8443 公頃，佔計畫總面積 3.10%，佔都市發展用地面積 4.95%。

(一)國小：劃設國小用地 4 處，其中文小一、文小四為現有之關廟國小、五甲國小，面積合計為 9.3883 公頃，佔計畫面積 1.73%，佔都市發展用地 2.76%。

(二)國中：劃設國中用地 2 處，其中文中一為現有之關廟國中，面積合計為 7.4560 公頃，佔計畫面積 1.37%，佔都市發展用地 2.19%。

### 二、機關用地

劃設機關用地 2 處，供區公所及警察分駐所使用面積合計為 0.2900 公頃，佔計畫總面積 0.05%，佔都市發展用地面積 0.09%。

### 三、市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計為 2.0184 公頃，佔計畫總面積 0.37%，佔都市發展用地面積 0.59%。

### 四、公園用地

劃設公園用地 3 處，其中公一為為大潭埤親水公園，面積合計為 26.8959 公頃，佔計畫總面積 4.95%，佔都市發展用地面積 7.91%。

### 五、公園用地兼供兒童遊樂場使用

劃設公園用地兼供兒童遊樂場使用 1 處，現為關廟健康公園，面積 0.2186 公頃，佔計畫總面積 0.04%，佔都市發展用地面積 0.06%。

## 六、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 12 處，面積合計為 2.7400 公頃，估計畫總面積 0.50%，佔都市發展用地面積 0.81%。

## 七、停車場用地

劃設停車場用地 4 處，面積合計為 1.0240 公頃，估計畫總面積 0.19%，佔都市發展用地面積 0.30%。

## 八、車站用地

劃設車站用地 1 處，面積為 0.1586 公頃，估計畫總面積 0.03%，佔都市發展用地面積 0.05%。

## 九、廣場用地

劃設廣場用地 13 處，面積合計為 0.7253 公頃，估計畫總面積 0.13%，佔都市發展用地面積 0.21%。

## 十、墓地

劃設墓地 1 處，面積為 2.6800 公頃，估計畫總面積 0.49%，佔都市發展用地面積 0.79%。

## 十一、溝渠用地

配合關廟下水道計畫內容，劃設溝渠 2 條，面積合計為 0.1000 公頃，估計畫總面積 0.02%，佔都市發展用地面積 0.03%。

## 十二、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，供自來水公司之加壓站及蓄水池使用，面積為 0.2906 公頃，估計畫總面積 0.05%，佔都市發展用地面積 0.08%。

### 十三、郵政事業用地

劃設郵政事業用地 2 處，供現有郵局使用，面積合計為 0.1750 公頃，佔計畫總面積 0.03%，佔都市發展用地面積 0.05%。

### 十四、公園道用地

劃設公園道用地 1 處，面積合計為 2.3670 公頃，佔計畫總面積 0.44%，佔都市發展用地面積 0.70%。

### 十五、道路用地

劃設道路用地面積合計為 56.0969 公頃，佔計畫總面積 10.32%，佔都市發展用地面積 16.49%。

### 十六、廣場用地兼供道路使用

劃設廣場用地兼供道路使用 8 處，面積合計為 3.2343 公頃，佔計畫總面積 0.59%，佔都市發展用地面積 0.95%。

表 8-2 變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
學校用地	文小一	2.7383	現有關廟國小	
	文小二	2.7000	「商三」北側	壘球場
	文小四	1.8800	現有五甲國小	
	文小五	2.0700	「商六」北側	關廟國小附設幼稚園
	小計	9.3883		
	文中一	4.8634	現有關廟國中	
	文中二	2.5926	計畫區西南側	運動場
	小計	7.4560		
	總計	16.8443		
機關用地	機一	0.2300	現有關廟公所、衛生所	
	機十一	0.0600	現有警察分駐所	
	小計	0.2900		
市場用地	市一	0.5100	社區中心	關廟公有零售市場
	市二	1.2000	計畫區南側	
	市十	0.3084	計畫區東北方，I-4 道路北側	關廟果菜市場
	小計	2.0184		
公園用地	公一	25.4420	計畫區東側	大潭埤親水公園
	公三	1.0000	「商二」西側	
	公四	0.4539	關廟國小北側	
	小計	26.8959		
公園用地兼供兒童遊樂場使用	*公(兒)一	0.2186	「文中一」南側	關廟健康公園
兒童遊樂場用地	兒一	0.1300	「商二」北側	
	兒二	0.2100	計畫區北側	新埔社區公園
	兒三	0.2300	「商三」西南側	
	兒四	0.1200	「商三」東南側	
	兒五	0.1500	「文(小)四」北側	
	兒六	0.1200	「商四」西側	
	兒七	0.2300	「公一」西南側	
	兒八	0.1300	「商六」西北側	
	兒九	0.1700	「商六」南側	
	兒十	0.5800	「文(中)二」北側	
	兒十一	0.1800	「商七」內	
	兒十二	0.4900	「商七」西側	
	小計	2.7400		
停車場用地	停一(附)	0.2240	社區商業中心內	
	停二(附)	0.3300	社區商業中心內	
	停五	0.3400	「市二」西南側	
	停六	0.1300	「公一」西側	
	小計	1.0240		

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
車站用地		0.1586	「市十」南側	關廟轉運站
廣場用地	廣一(附)	0.0400	「商一」北側	已完成捐贈
	廣二(附)	0.0400	「商一」西側	
	廣三(附)	0.0600	「商一」東側	
	廣四(附)	0.0400	「商一」南側	
	廣六(附)	0.0400	「商二」內	
	廣七(附)	0.0500	「商三」東側	
	廣八(附)	0.0500	「商四」南側	
	廣九(附)	0.0400	「商五」北側	
	廣十(附)	0.0600	「商六」東側	
	廣十一(附)	0.0400	「商七」南側	
	廣十二	0.0550	計畫區北側	
	*廣十三(附)	0.1903	「工一」周邊	
	*廣十四	0.0200	「文中一」東側	
	小計	0.7253		
廣場用地兼供道路使用	*廣(道)一	1.6315	「商一」商業區內	
	*廣(道)二	0.1590	「商二」商業區內	
	*廣(道)三	0.2181	「商三」商業區內	
	*廣(道)四	0.2063	「商四」商業區內	
	*廣(道)五	0.2910	「商五」商業區內	
	*廣(道)六	0.1988	「商六」商業區內	
	*廣(道)七	0.2082	「商七」商業區內	
	*廣(道)八	0.3214	「兒九」南側	
	小計	3.2343		
墓地		2.6800	關廟國中西側	
溝渠用地		0.1000	「文小二」北側、「市十」北側	
自來水事業用地		0.2906	關廟國小西側	
郵政事業 用地	郵一	0.1450	現有郵局	
	郵二	0.0300	現有郵局	
	小計	0.1750		
公園道用地		2.3670		
道路用地		56.0969		

註：實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準；\*者為本次通盤檢討新增。

## 第六節 交通系統計畫

### 一、聯外道路

- (一)I-2 號道路(市道 182 號)為本計畫區主要聯外幹道，向西通往歸仁區，計畫寬度 24 公尺。
- (二)I-3 號道路為本計畫區向北通往新化區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- (三)I-4 號道路(市道 182 號)為本計畫區向東通往龍崎區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- (四)I-5 號道路為本計畫區向南通往高雄市阿蓮區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

### 二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、16 公尺、15 公尺、14 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺等；另方便行人通行，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 8-3 道路層級分類及編號明細表

編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
I-1	社區商業中心西北側起沿商一至社區商業中心西南側	20	1210	主要幹道(社區商業中心)
I-2	自計畫區西界起至加油站南側止	24	1260	主要幹道(西往臺南)
I-3	北起計畫區北界至「商一」北側	20	1080	主要幹道(北至新化)
I-4	北起計畫區東北界至「商一」東北側	20	1350	主要幹道(東北至龍崎、旗山)
I-5	北起「商一」南側，南至計畫區南界止	20	1170	主要幹道(南往阿蓮)
I-6	計畫範圍北界與省道臺 19 甲線間	20	245	主要幹道(北往關廟砲校基地)
II-1	北起「商一」北側，南至「商一」南側	16	270	次要幹道(社區商業中心)
II-2	「市一」西側	15	60	主要幹道(社區商業中心)
II-3	「停一」南側	15	240	主要幹道(社區商業中心)
II-4	北起I-4號道路，南至「商一」西側止	15	980	主要幹道(第一鄰里)
II-5	西起II-4號道路，東至I-4號道路止	15	900	主要幹道(第一、二鄰里)
II-6	西起「商一」東南側，東至車站用地	15	810	次要幹道(往公一)
II-7	北起I-4號道路，南至「工二」北側止	15	1740	次要幹道(公一前)
II-8	北起「文小四」西側，南至II-7號道路止	15	600	次要幹道(文小四邊)
II-10	北起II-9號道路起，東至I-5號道路止	15	570	次要幹道(工一內)
II-11	「停一」東側	14	150	主要幹道(社區商業中心)

編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
II-12	北起II-7號道路，東至「公一」止	15	156	次要幹道(公一內)
II-13*	北起-24號道路，南至「公園道」止	15	1,243	次要幹道(第六鄰里)
III-1	西起-3號道路，東至III-2號道路止	12	690	主要幹道(第二鄰里)
III-2	西起II-5號道路，東至市十東側	12	600	主要幹道(第二鄰里)
III-3	北起-4號道路，南至「文小四」西北側	12	360	主要幹道(第三鄰里)
III-4	北起「文小五」東北側，南至II-8號道路	12	720	主要幹道(第五鄰里)
III-5	西起「商六」西南側，東至II-8號道路止	12	480	主要幹道(第五鄰里)
III-6	北起-5號道路，南至「商七」東南側	12	930	主要幹道(第六鄰里)
III-7	北起III-6號道路，南至「商七」西南側	12	420	主要幹道(第六鄰里)
III-8	北起II-10號道路，南至「工一」	12	150	主要幹道(工一內)
III-9	北至門字型道路，南至「公四」	12	16	次要幹道(第一鄰里)
IV-1	北起「機一」南側，南至I-1號道路止	10	285	次要幹道(社區商業中心)
IV-2	「市一」南側	10	120	次要幹道(社區商業中心)
IV-3	東起II-4號道路，南至加油站西側	10	300	次要幹道(第一鄰里)
IV-5	「商二」北側至II-4號道路止	10	375	次要幹道(第一鄰里)
IV-6	自II-4號道路起至「商二」東側	10	270	次要幹道(第一鄰里)
IV-7	北起II-4號道路起，南至II-5號道路止	10	330	次要幹道(第一鄰里)
IV-8	北起II-5號道路，南至「機一」	10	240	次要幹道(第一鄰里)
IV-9	北起II-5號道路起，南至I-1號道路止	10	240	次要幹道(第二鄰里)
IV-10	自II-5號道路起至III-1號道路止	10	1020	次要幹道(第二鄰里)
IV-11	西起III-1號道路，東至IV-13號道路止	10	360	次要幹道(第二鄰里)
IV-12	北起II-5號道路，南至「商一」止	10	360	次要幹道(第二鄰里)
IV-13	北起「文小二」東南側，南至II-5號道路止	10	253	次要幹道(第二鄰里)
IV-14	西起「廣三」東北側，東至I-4號道路止	10	735	次要幹道(第三鄰里)
IV-15	西起IV-18號道路，東至II-7號道路止	10	330	次要幹道(第三鄰里)
IV-16	西起「兒六」南側，東至II-7號道路止	10	345	次要幹道(第三鄰里)
IV-17	西起「停二」東北側，東至III-3號道路止	10	300	次要幹道(第三鄰里)
IV-18	北起-4號道路，南至II-7號道路止	10	930	次要幹道(第三、四鄰里)
IV-19	西起IV-18號道路，東至「商五」南側	10	195	次要幹道(第四鄰里)
IV-20	南起「商五」西南側，東至「商五」東北側	10	210	主要幹道(第四鄰里)
IV-21	北起II-7號道路，南至計畫區東南界	10	570	主要幹道(第四鄰里)
IV-22	北起「市二」東側，南至IV-21號道路止	10	345	次要幹道(第四鄰里)
IV-23	西起「文小五」西北側，東至II-8號道路止	10	600	次要幹道(第五鄰里)
IV-24	南起「商六」西南側，東至「商六」東北側	10	210	次要幹道(第五鄰里)
IV-25	北起「商一」西南側，南至III-6號道路止	10	285	次要幹道(第五鄰里)
IV-26	北起「商七」西南側，南至II-9號道路止	10	510	次要幹道(第六鄰里)
IV-27	北起「商七」北側，南至「商七」東側	10	150	次要幹道(第六鄰里)
IV-29	北起II-7號道路，南至「工二」南側止	10	200	「工二」東側
IV-30	「郵一」北側	10	27	次要幹道(社區商業中心)
IV-31	北起-3號道路，南至IV-10號道路止	10	450	次要幹道(第二鄰里)
其餘未註明寬度之道路均為8公尺寬		8		出入道路
依現況劃設之出入道路		6		出入道路
人行步道		4		出入道路

註：實際長度應以依據核定圖實地測定之樁距為準；\*者為本次通盤檢討新增。

## 第七節 都市防災計畫

依內政部頒佈都市計畫定期通盤檢討實施辦法內容，並參酌 108 年關廟地區災害防救計畫，於本次通盤檢討擬定都市防災計畫。

### 一、防災避難圈

#### (一)直接避難區域

規劃原則以面積 10,000 m<sup>2</sup>以上之區域公園、全市性公園及兒童遊樂場等為安全停留之臨時收容場所，考量現有公園避難面積有限，因此本次將面積達 10,000 m<sup>2</sup>以上之學校用地規劃為臨時收容場所。

配合主要計畫劃設道路系統，緊急避難場所周邊步行 1 公里範圍內所涵蓋之街廓劃設為直接避難區範圍，故本計畫建議劃設 5 處直接避難區域(詳圖 8-1 所示)。

#### (二)階段避難區域

其他都市發展用地則規劃為階段避難區域，該區域內必須提供臨時避難處所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地，本計畫建議劃設 2 處階段避難區域(詳圖 8-2 所示)。

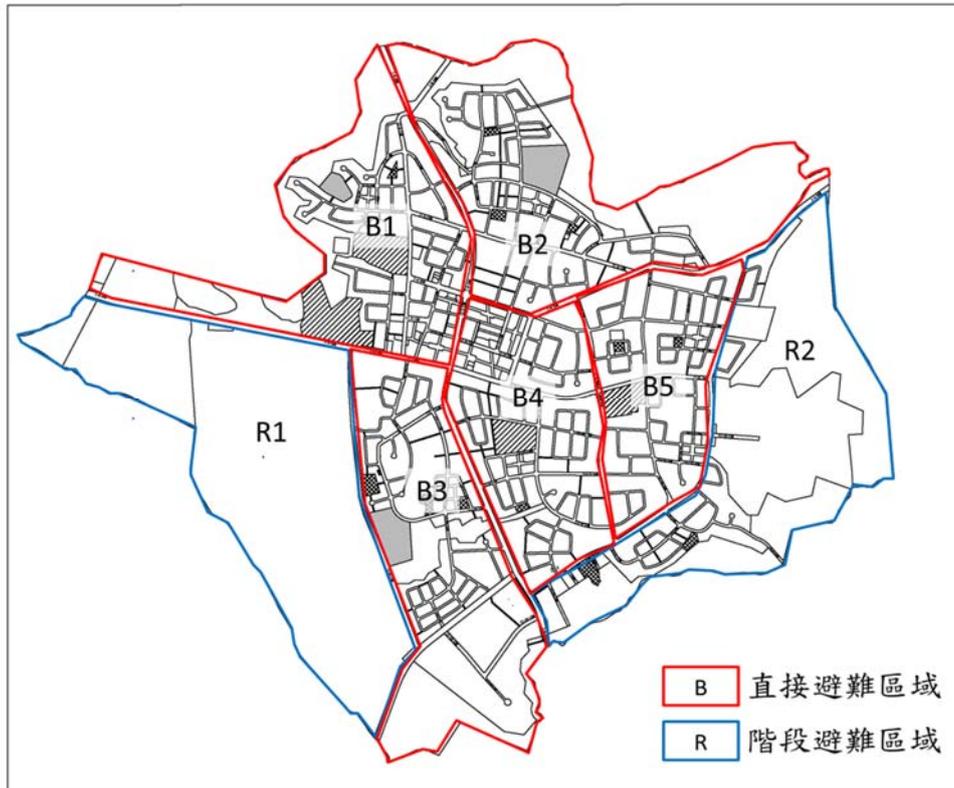


圖 8-2 防災避難圈域示意圖

## 二、防救災資源分布

### (一)防救災指揮中心

指定關廟區公所為防救災指揮中心，為災害防救緊急指揮中心，作為災情統整、防救災調度及新聞稿發送之處所。

### (二)醫療據點

以關廟區衛生所作為救災醫療據點，並結合鄰近醫院作為災害發生時，因此需輔以鄰近歸仁地區之地區醫院或醫學中心，以提供較完善之醫療，以減少人員傷亡情事。

醫院名稱	地址	醫師人數	護士人數
吉安醫院	關廟區中正路 435 號 1-2 樓	14	15
關廟衛生所	關廟區中正路 1000 號	1	7

### (三)消防據點

計畫區內設置 1 處消防分隊，為關廟消防分隊，指定做為計畫區防災之據點，負責災害發生前及發生後之防治、救援與回復之工作。

設備/ 分隊	人力		車輛					地址
	消防人員	義消	水箱車	雲梯車	救護車	船外機	救生艇	
消防局五救災救護大隊關廟分隊	11	34	3	1	1	3	3	臺南市關廟區中山路 2 段 185 號

### (四)警察據點

計畫區內有 1 所分駐派出所，為臺南市警察局歸仁分局關廟分駐所，具有維持受災地區治安及災難救護之權責，並可作為緊急指揮處所。

分駐所/派出所	
單位名稱	地址
關廟分駐所	關廟區文衡路 19 號
南雄派出所	關廟區田中路 1 號
保東派出所	關廟區關新路 1 段 836 號

### (五)防災物資集中地

防災物資集中地以公四用地內老人文康中心及關廟區公所為主。

### (六)避難收容場所

關廟區內共設置 9 處避難收容場所，其中 4 處位於都市計畫區內，5 處位於非都市計畫地區。

表 8-4 關廟區避難收容場所一覽表

編號	名稱(地點)	可收容人數(人)		地址	適宜災害類別			適宜避難時間		備註
		室內	室外		地震	水災	土石流	短期	中期	
1	關廟社區活動中心	180	0	關廟區文化街 85 號		√		√		√
2	深坑國小	140	0	關廟區深坑里南雄路一段 487 號		√		√		
3	文和實小	100	300	關廟區布袋里長文街 37 號	√	√		√		
4	崇和國小	90	200	關廟區南雄里南雄南路 568 號	√	√		√		
5	關廟國小	150	1,000	關廟區山西里文衡路 121 號	√	√		√		√
6	五甲國小	400	400	關廟區五甲里和平路 246 號	√	√		√		√
7	新光國小	45	100	關廟區新光里新光街 76 號	√	√		√		
8	保東國小	30	0	關廟區埤頭里關新路 1 段 776 號		√		√		
9	關廟國中	3,266	0	關廟區關廟里中山路二段 172 號	√	√		√		√

### 三、避難救災動線

本計畫區將區內道路系統將劃分為緊急道路、救援運輸道路及避難輔助道路，詳圖 8-2。

#### (一)緊急道路

指定道路寬 15 公尺以上計畫道路及公園道等為緊急道路。

#### (二)救援運輸道路

以計畫區路寬 12 至 15 公尺之道路為主，主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能。

#### (三)避難輔助道路

以計畫區路寬 10 至 12 公尺之道路為主，此道路層級為輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。

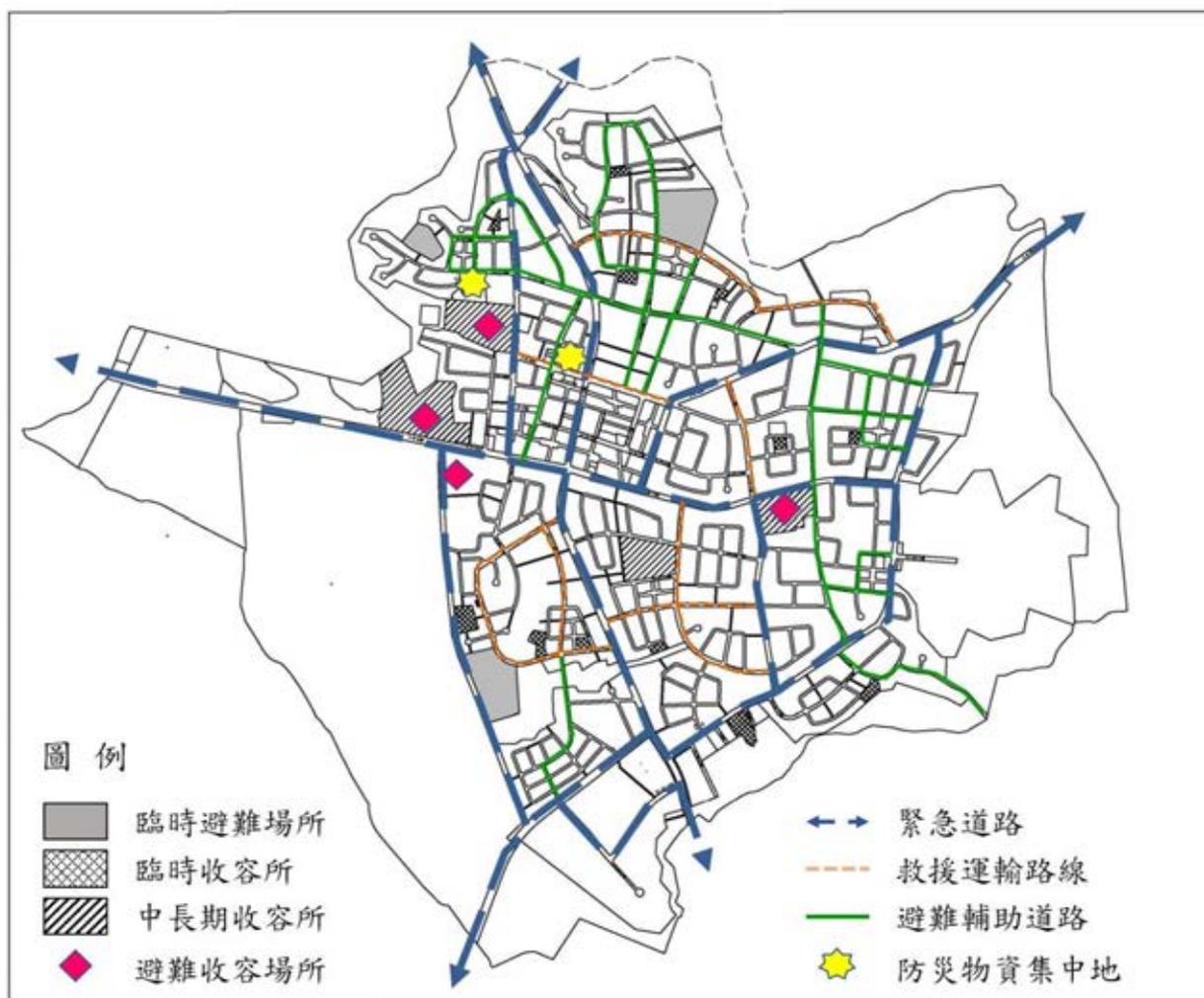


圖 8-3 救災路線及避難據點示意圖

#### 四、火災防止延燒地帶

將計畫道路、綠地、溝渠、公共開放空間(如公園、公(兒)、體育場、停車場與廣(停)、廣場及都市發展用地周邊農業區規劃為火災延燒防止地帶，阻絕災害不幸發生時火勢蔓延(詳圖 8-3)。

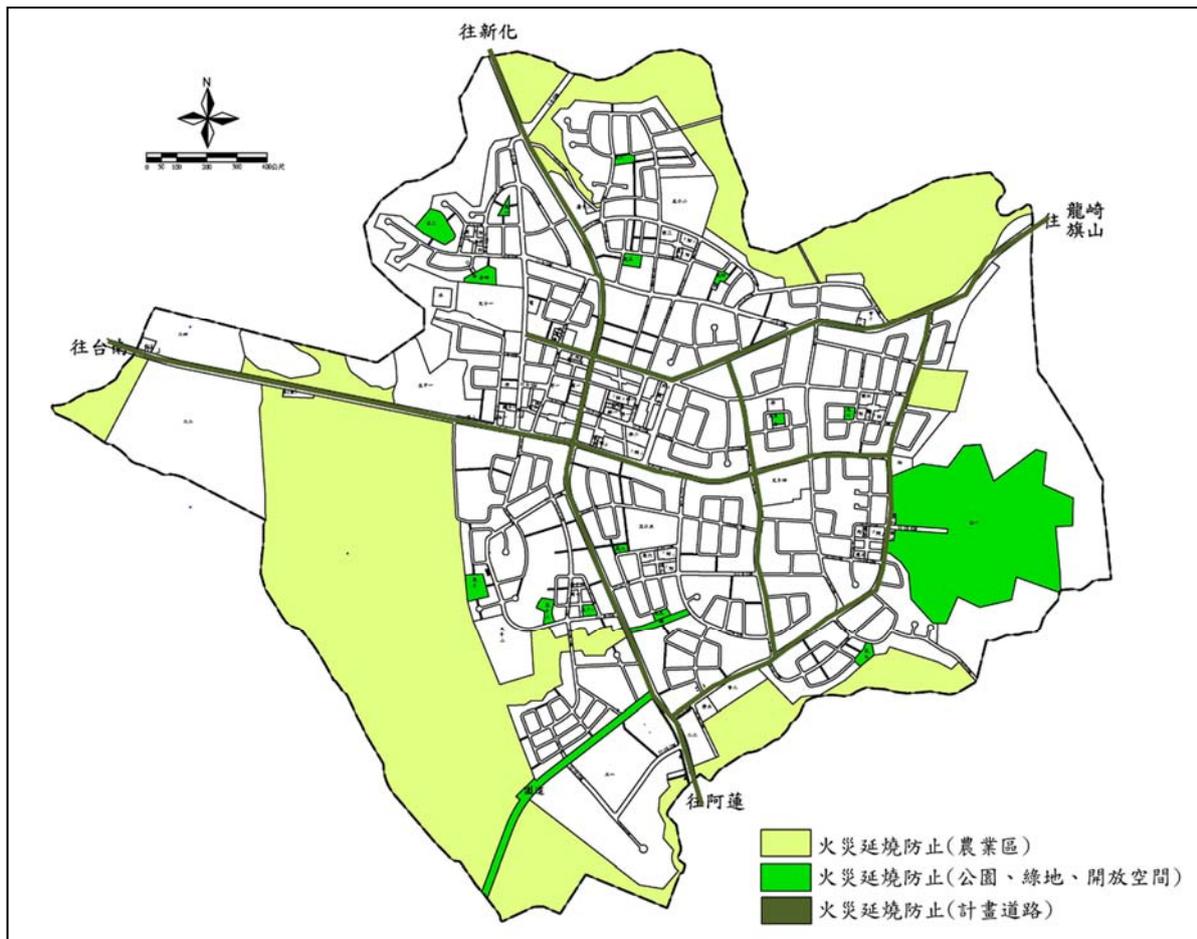


圖 8-4 火災防止延燒地帶示意圖

## 第八節 環保設施計畫

### 一、垃圾處理計畫

依臺南市政府垃圾清運計畫，目前關廟垃圾處理方式於定點清運與沿線清運方式，以垃圾車載運蒐集後，集中送往「臺南市永康垃圾資源回收(焚化)廠」焚燒處理，目前尚無設置廢棄物焚化爐或掩埋場之計畫。

### 二、污水下水道規劃

依 102 年辦理「臺南市歸仁區、關廟區污水下水道系統整併銜接可行性評估報告」及「歸仁關廟污水下水道檢討規劃報告」，關廟之污水區集污範圍涵蓋本都市計畫區之範圍，未來本計畫之管線埋設以都市計畫 6 公尺寬以上計畫道路為主，未來預定於本計畫區西南側之農業區建設一水資源回收中心，估計用地面積約 2.2 公頃，惟目前污水道尚屬規劃階段，未來將視實際需求與建設期程配合變更辦理。



圖 8-5 關廟水資源回收中心區位圖

## 第九節 實施進度與經費

本計畫區公共設施用地取得方式包括徵收價購、市地重劃、無償提供或其它，有關實施進度及經費如表 8-5 所示。

表 8-5 事業及財務計畫表

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限	經費來源	
		徵購	市地重劃	無償提供	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計				
市場用地	市二	1.2000	V			V	300	120.00	1,980.00	2,400.00	臺南市政府	民國 108   115 年	由市府逐年編列預算
兒童遊樂場用地	兒一	0.1300	V			V	32.5	13.00	214.50	260.00	臺南市政府	民國 108   115 年	由市府逐年編列預算
	兒二	0.2005	V			V	50.13	0.00	0.00	50.13			
	兒三	0.2300	V				57.50	23.00	379.50	460.00			
	兒四	0.1200	V				30.00	12.00	198.00	240.00			
	兒五	0.1500	V				37.50	15.00	247.50	300.00			
	兒六	0.1200	V				30.00	12.00	198.00	240.00			
	兒七	0.2300	V			V	57.50	23.00	379.50	460.00			
	兒八	0.1300	V				32.50	13.00	214.50	260.00			
	兒九	0.1700	V			V	42.50	17.00	280.50	340.00			
	兒十	0.5800	V				145.00	58.00	957.00	1,160.00			
	兒十一	0.1800	V				45.00	18.00	297.00	360.00			
	兒十二	0.4900	V			V	122.50	49.00	808.50	980.00			
	小計	2.7315					682.63	253.00	4,174.50	5,110.13			
公園用地	公一	2.0745	V			V	518.63	207.45	3,422.93	4,149.01	臺南市政府	民國 108   115 年	由市府逐年編列預算
	公四	0.3938	V			V	20.98	39.38	649.77	710.13			
	小計	2.4683					539.61	246.83	4,072.70	4,859.14			
停車場用地	停一(附)	0.2240		V	V		31.32	13.44	224.00	268.76	臺南市政府或重劃會	民國 108   115 年	由市府逐年編列預算或土地所有權人負擔
	停二(附)	0.3300		V	V		49.50	19.80	330.00	399.30			
	停六	0.1300	V			V	2.43	7.80	130.00	140.23			
	小計	0.6840					83.25	41.04	684.00	808.29			

公共設施 項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 年限	經費 來源		
		徵 購	市地 重劃	無 償 提 供	其 他	土地徵購費 及地上物補 償費	整 地 費	工 程 費	合 計					
廣場 用地	廣二 (附)	0.0400		V	V			7.60	4.00	66.00	77.60	臺 南 市 政 府 或 重 劃 會	民 國 108   115 年	由 市 府 逐 年 編 列 預 算 或 由 土 地 所 有 權 人 負 擔
	廣三 (附)	0.0600		V	V			15.00	6.00	99.00	120.00			
	廣四 (附)	0.0400		V	V			10.00	4.00	66.00	80.00			
	廣六 (附)	0.0400		V	V			10.00	4.00	66.00	80.00			
	廣七 (附)	0.0500		V	V			12.50	5.00	82.50	100.00			
	廣八 (附)	0.0500		V	V			12.50	5.00	82.50	100.00			
	廣九 (附)	0.0400		V	V			10.00	4.00	66.00	80.00			
	廣十 (附)	0.0600		V	V			15.00	6.00	99.00	120.00			
	廣十一 (附)	0.0400		V	V			10.00	4.00	66.00	80.00			
	廣 十三 (附)	0.1903	V			V		47.58	19.03	314.00	380.61			
	廣 十四	0.0200	V			V		5.00	2.00	33.00	40.00			
小計	0.6853						155.18	63.03	1,040.00	1,258.21				
廣(道) 用地	廣 (道) 一	1.6315	V			V		2.50	163.15	2,691.98	2,857.63	臺 南 市 政 府	民 國 108   115 年	由 市 府 編 列 預 算
	廣 (道) 二	0.1590	V			V		0.18	15.90	262.35	278.43			
	廣 (道) 七	0.2082	V			V		6.13	20.82	343.53	370.48			
	廣 (道) 八	0.3214	V			V		25.33	32.14	530.31	587.78			
	小計	2.3201						34.14	232.01	3,828.17	4,094.32			
道路用地	11.0966	V	V	V	V		2,774.15	1,109.66	18,309.39	22,193.20	臺 南 市 政	民 國 108 	由 市 府 逐 年 編 列 預	

公共設施 項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 年限	經費 來源
		徵 購	市地 重劃	無 償 提 供	其 他	土地徵購費 及地上物補 償費	整 地 費	工 程 費	合 計			
										府 或 重 劃 會	115 年	算或 由土 地所 有權 人負 擔
溝渠用地	0.1000	V			V	21.68	10.00	165.00	196.68	台 南 市 政 府	民 國 108   115	由市 府逐 年編 列預 算
總計	21.2858					4,590.64	2,075.57	34,253.76	40,919.97			

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。



## 第九章 其他應表明事項

### 第一節 通盤檢討效益

#### 一、落實計劃管理層級

考量縣市合併後關廟都市計畫係屬市鎮計畫，故依都市計畫法第 22、23 條規定，將關廟都市計畫之土地使用分區管制要點分離納入細部計畫，以落實計畫的分層管理，提升計畫執行效率。

#### 二、整併後計畫人口檢討

配合計畫區整併及考量未來人口成長趨勢核實檢討後，依計畫區可容納人口，採漸進式檢討計畫人口數值，酌予調降計畫人口為 36,000 人，以符實際發展。

#### 三、配合使用需求解編及調整公共設施用地

部分公共設施用地配合發展現況及主管機關使用需求，檢討變更公設名稱，以利後續管理維護，另部分公設保留地經檢討已無使用需求者則併鄰分區變更，以維護民眾權益。

#### 四、未完成附帶條件清查檢討

本計畫區自 78、79 年二通及一期公設保留地檢討案中即已解編多處無使用需求之公設用地，惟至今僅有 1 處完成捐贈土地，其餘仍未開發，對於地區發展形成阻礙。為提高地主辦理意願，本次檢討考量個別基地條件、地上物現況、地籍權屬關係、周邊發展情形等，併同辦理座談會及地主意願調查，部分案件將合併辦理併重新規劃方案，以期提升地主辦理意願及增加開發效益。

## 第二節 審竣未發布實施案件

本次計畫審議通過案件部分內容涉及代金繳納、捐贈公共設施用地及市地重劃方式開發等附帶條件內容，須於完成附帶條件後，始得報部核定，故列為後續階段發布實施案件。審竣未發布實施案件之相關附帶條件辦理範圍及面積詳見表 9-1、圖 9-1~9-15。

### 一、涉及取得合法使用權或使用同意書簽訂

審 12 案涉及向國產署取得合法使用權，須於都市計畫發布實施前由山西宮向國產署取得合法使用權，為免影響其他寺廟變更權益，山西宮併同其他附帶條件地區於後續階段發布實施。

### 二、涉及協議書簽訂及捐贈公共設施或代金繳納者

本次檢討有 7 案變更回饋涉及捐贈公共設施或代金繳納，須與本府簽訂協議書及完成代金繳納或捐贈公共設施用地後，始得報部核定，列為後續階段發布實施案件。

(一)審 7 案涉及計畫區北側文衡路西側道路廢除及調整案件，本次審決後附帶條件規定：「1. 山西段 620-1 地號土地應自願捐贈變更後土地總面積 30%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。2. 土地所有權人應於內政部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 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」。

(二)審 8 案涉及代天府南側計畫道路路型調整案件，本次審決後附帶條件規定：「1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30%之公共設施用地面積，並得優先捐贈週邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。2. 土地所有權人應於內政部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 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府或完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」。

- (三)審 26 案涉及「商一」商業區內「商一」商業區(附)及「廣二」廣場用地(附)變更案件，本次審決後附帶條件規定：「1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並優先捐贈廣場用地，應捐贈公共設施用地面積不足部分，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。2. 土地所有權人應於內政部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，並於協議書之日起 2 年內完成廣場用地捐贈及代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」。
- (四)審 27 案涉及「商一」商業區內「商一」商業區(附)、「廣三」廣場用地(附)及道路用地變更案件，本次審決後附帶條件規定：「1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30%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. 土地所有權人應於內政部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 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」。
- (五)審 28 案涉及「商七」商業區內「商七」商業區(附)及「廣十一」廣場用地(附)變更案件，本次審決後附帶條件規定：「1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30%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. 土地所有權人應於內政部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 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」。
- (六)審 29 案涉及計畫區南側工業區(附)及道路用地變更案件，本次審決後附帶條件規定：「1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30%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. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並取得國產署同意文件，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 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫

書、圖報內政部核定。」。

- (七)審 30 案涉及住宅區(附)及道路用地變更案件，本次審決後「附二」附帶條件規定：「1. 應無償提供變更後土地總面積 30%作為公共設施用地。2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過，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 年內完成公共設施用地捐贈後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」。另將 4 公尺人行步道變更為住宅區(附四)，「附四」附帶條件規定：「1. 變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以無償提供變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加 4 成換算為代金抵繳。」。

### 三、涉及附帶條件以市地重劃辦理者

本次檢討後附帶條件涉及以市地重劃辦理者，應依下列規定辦理：「1.依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。2.委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」，故須於完成市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，始得報部核定，列為後續階段發布實施案件。

- (一)審 17 案涉及「商一」商業區(附)及「廣四」廣場用地(附)變更案件。
- (二)審 18 案涉及「商一」商業區(附)及「停二」停車場用地(附)變更案件。
- (三)審 19 案涉及「商一」商業區(附)、「停一」停車場用地(附)及道路用地(附)變更案件。
- (四)審 20 案涉及「商二」商業區(附)及「廣六」廣場用地(附)變更案件。
- (五)審 22 案涉及「商四」商業區(附)、「廣八」廣場用地(附)及道路用地(附)變更案件。
- (六)審 23 案涉及「商五」商業區(附)、「廣九」廣場用地(附)及「停六」停車場用地檢討變更案件。
- (七)審 24 案涉及「商六」商業區(附)、「廣十」廣場用地(附)、「兒八」兒童遊樂場用地及道路用地變更案件。

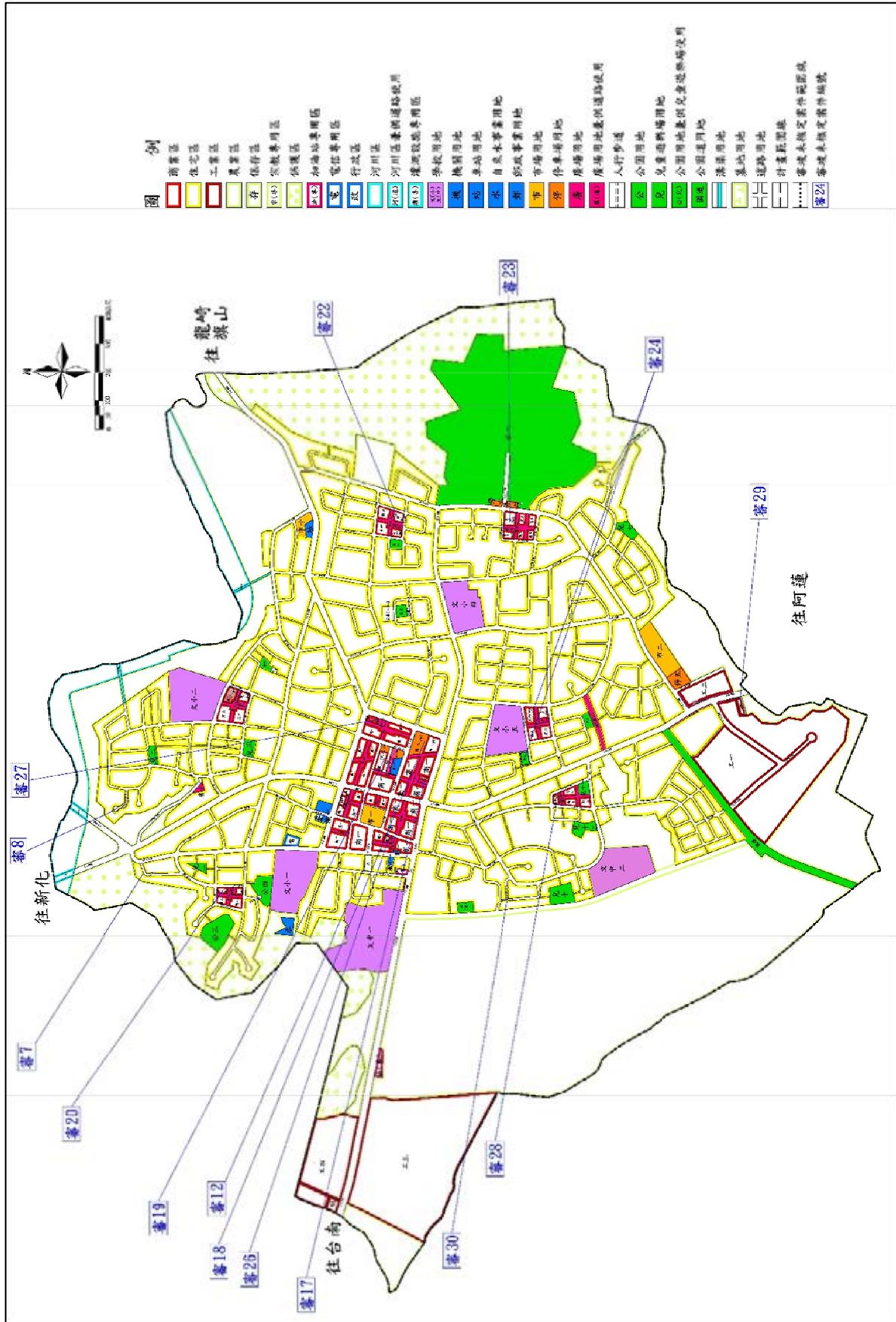


圖 9-1 審竣未發布實施案件分布示意圖

附件一 臺南市市場處 102 年 3 月 19 日南經處場一  
字第 1020225265 號函

檔 號：

保存年限：

## 臺南市市場處 函

地址：71753臺南市仁德區正義一街39號4樓

承辦人：黃文惠

電話：06-2796269轉215

傳真：06-2792238

電子信箱：r3901489@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102年3月19日

發文字號：南經處場一字第1020225265號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局辦理「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案」，  
有關市場用地檢討部分，本處目前並無開闢市場之計畫，  
復請查照。

說明：復 貴局102年3月14日南市都規字第1020233216號函。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市市場處

2013-03-20  
08:44:07  
變換文

裝

訂

線

附件二 臺南市交通局 102 年 10 月 1 日南市交綜字  
第 1020876794 號函

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府交通局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：陳英傑  
電話：06-2991111 #1187  
傳真：06-2953219  
電子信箱：chenyinjay@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102年10月1日

發文字號：南市交綜字第1020876794號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）」案之車站用地需求，本局評估意見詳如說明，復請查照。

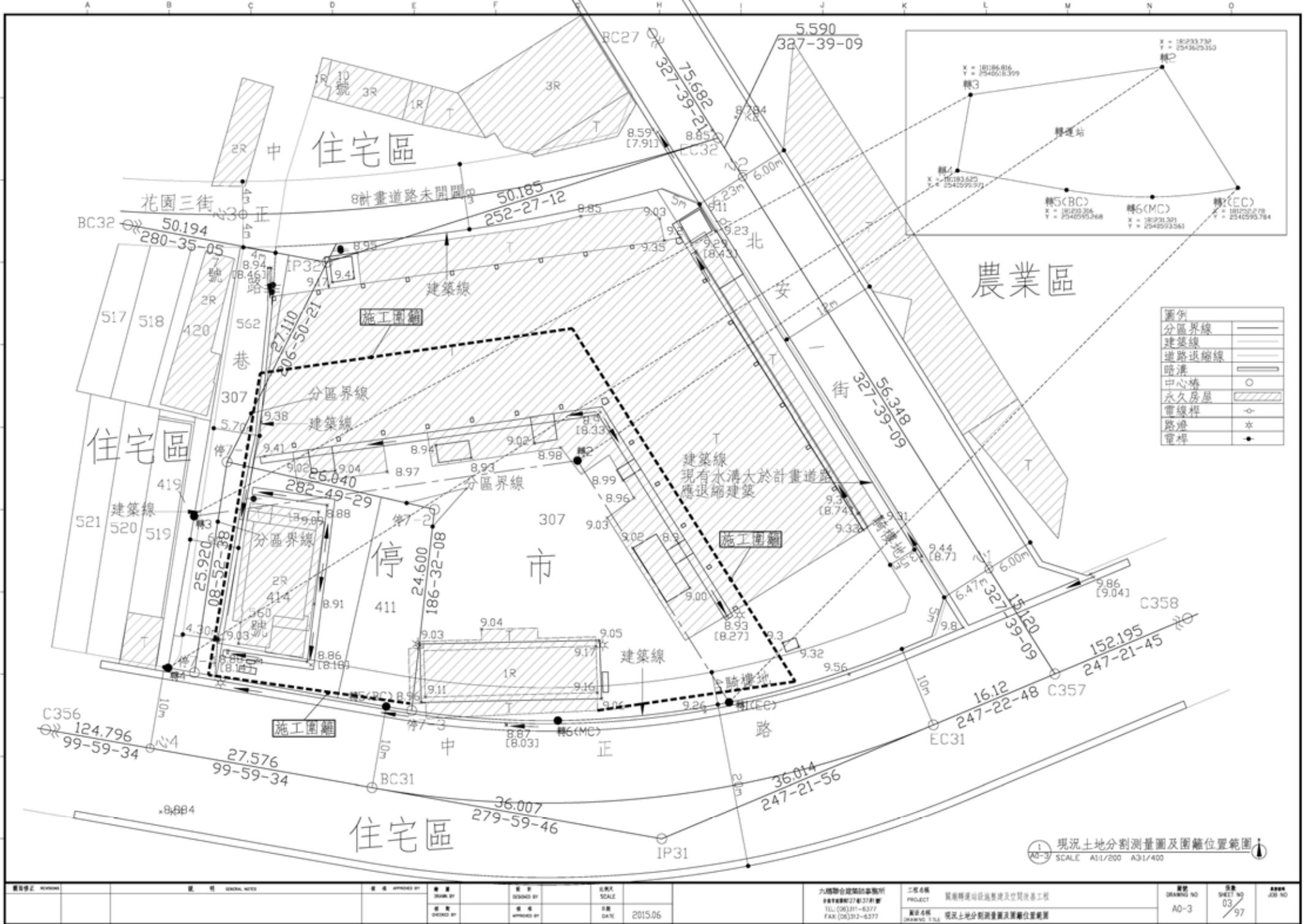
說明：

- 一、復貴局102年9月14日南市都規字第1020839898號函。
- 二、旨揭車站用地均為私有地，初估用地徵收費用約2,856萬元（以公告現值加4成計算），其聯外道路（中山路一段、旺萊路）均為雙向2車道之配置，路幅較窄；此外，因本市推動「捷運化公共運輸系統」，公車路網經重新規劃整併後，該車站用地已非主要公車路線（紅幹線）途經之地，功能不符現有需求，合先敘明。
- 三、惟查關廟區計有1條幹線及7條支線公車經過，係本市東南隅重要交通節點，仍須一處車站用地以提供大眾運輸轉乘服務；次查關廟果菜市場土地係本府所有（管理單位為農業局），目前僅低密度使用，且其地點位於幹線公車必經之路徑，出入聯外道路為182縣道，車輛通行便利。
- 四、經本局綜合評估考量經費、區位、公車路線及聯外道路等面向，關廟果菜市場現址均優於旨揭用地，故建議將果菜市場現址之市場用地及停車場用地全部或局部變更為車站用地，俾本市「捷運化公共運輸系統」推行順遂。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局運輸管理科、本局綜合規劃科

附件三 臺南市交通局車站用地規劃配置圖



圖例	
分區界線	——
建築線	——
道路退縮線	——
暗溝	——
中心樁	○
永久房屋	▨
電線桿	◇
路燈	☆
電桿	●

1 現況土地分割測量圖及圍籬位置範圍  
 A0-3 SCALE A1/200 A3/400

圖則名稱 PROJECT 現況土地分割測量圖及圍籬位置範圍	圖則編號 DRAWING NO. A0-3	圖則日期 DATE 2015.06	設計人 DESIGNED BY	繪圖人 DRAWN BY	校核人 CHECKED BY	核准人 APPROVED BY	圖則比例 SCALE A1/200 A3/400	圖則日期 DATE 2015.06	圖則號數 SHEET NO. 03/97	圖則總數 JOB NO. 97
-------------------------------------	-----------------------------	-------------------------	--------------------	-----------------	-------------------	--------------------	--------------------------------	-------------------------	----------------------------	-----------------------

附件四 臺南市民政局 104 年 3 月 31 日南市民宗字  
第 1040299482 號函

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府民政局 函

70801  
臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：曾鈺閔  
電話：06-2991111#8988  
傳真：06-2954132  
電子信箱：yumin827@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104年3月31日  
發文字號：南市民宗字第1040299482號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局為辦理「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）」  
詢問關廟區內之宗教建築物是否合法立案登記1案，經查山  
西宮、池府壇、明德堂皆為合法登記立案之寺廟，請 查照。

說明：

- 一、復貴局104年3月24日南市都規字第1040281315號函。
- 二、隨文檢附相關之寺廟登記證及寺廟登記表。

正本：臺南市政府都市發展局  
副本：宗教禮俗科

局長 陳宗彥 出國  
副局長 戴鳳隆 代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行

都市發展局 104.3.31



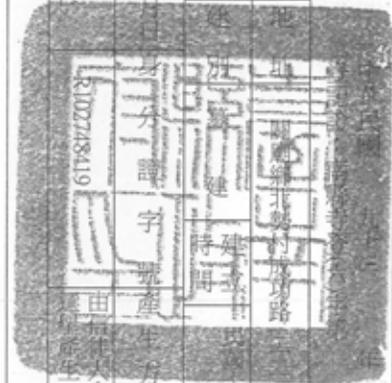
1040324549



# 台南縣寺廟登記表

一九九二年七月 號

概況		辦理公益慈善事業及社會教化事業內容		所屬教會		登記信徒或執事人數		祭典日期		組織型態		負責人姓名		負職稱姓		寺廟名稱	
中華民國道教會		中華民國道教會		四百七十六人		農曆六月十八日		管理型		李朝義		名法名或道號		池府千歲宗教別		池府壇	
信徒或執事核定日期及文號		92.7.11府民宗字第0920115046號		會員證字號		道團證字第二四九三〇八號		信徒或執事核定日期及文號		92.7.11府民宗字第0920115046號		地址		電話		電話	
地址		關廟鄉北勢村成功路三六五號		地址		五九五二二八		地址		五九五二二八		地址		電話		電話	
地址		關廟鄉北勢村成功路三六五號		地址		五九五二二八		地址		五九五二二八		地址		電話		電話	



財產		不動產		動產		其他		不動產總值(元)		動產總值(元)		財產總額(元)	
本基地面積(平方公尺)		四七八		廟建物面積(平方公尺)		一九八		一七、七〇、〇〇〇元		一七、七〇、〇〇〇元		一七、七〇、〇〇〇元	
價值(元)		一八〇、〇〇〇		價值(元)		六、〇〇〇		一八六、〇〇〇		備考		備考	
所在地址		關廟鄉北勢段745、746、747、748、749、750地號		所在地址		北勢段742、736、737、744、761、763地號		備考		備考		備考	
所有權人名義及權狀字號		池府壇(7.8.12)歸地		所有權人名義及權狀字號		池府壇(7.8.12)歸地		備考		備考		備考	



複審人員：初審人員：  
 職員王永治  
 負責人姓名：李朝義  
 負責人印鑑

縣長蘇煥智

水

已置備

# 台南縣 寺廟登記表

中華民國 九十三 年 七月 七 日  
二九 〇一六 號

物		法		名		稱數		量		價		值(元)		保		存		現		況		備		考	
法	物	總	值	(元)																					
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		
五	四	一	、	五	〇	〇	元																		







# 臺南市寺廟登記證

南市寺登字第 29-009 號

茲據 明德堂 申請寺廟登記，核與寺廟登記規則之規定

尚無不合，准予登記，特給此證。

寺廟名稱	明德堂
所在地	臺南市關廟區南花里明德街 38 號
主祀神佛	如來佛祖
宗教別	佛教
負責人姓名	饒大田
負責人產生方式	依組織章程規定產生
備	註扣繳單位統一編號：78901147

## 局長 陳宗彥

中華民國 103 年 11 月 20 日 核發

附件五 臺南市教育局南市教永字第 1051232220 號函

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許家菱

電話：06-2977000#23

傳真：06-2955830

電子信箱：jillhsu23@tn.edu.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5日

發文字號：南市教永字第1051232220號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局回填關廟區文小一公共設施用地取得、開闢使用及需求情形之調查表一份，請查照。

說明：

- 一、復貴局105年11月17日南市都規字第1051189260號函。
- 二、經綜合評估關廟國小使用需求及校地負荷量之情形，旨揭未開闢之私有地（五甲段2263-1、2264-9地號等2筆土地）目前無使用需求，爰後續將配合貴局檢討變更。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本市關廟區關廟國民小學、本局永續校園科

裝

訂

線

附表 2 「關廟都市計畫」公共設施用地取得、開闢使用及需求情形調查表

註 1：若該用地未完全取得，請於「目前取得及開闢使用情形」欄位中之「部分取得」及「部分未取得」均需要勾選。

註 2：若該用地屬部分開闢，請於「需地機關檢討需求情形」欄位中分別就「已開闢」及「未開闢」兩部分進行勾選。

用地類別		需地機關	目前取得及開闢使用情形	需地機關檢討需求情形
國小用地	文小一	臺南市政府 教育局	<input type="checkbox"/> 全部取得 <input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input type="checkbox"/> 全部未開闢	<input type="checkbox"/> 已開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 已開闢無使用需求(檢討變更) <input type="checkbox"/> 未開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 未開闢無使用需求(檢討變更)
			<input checked="" type="checkbox"/> 部分取得 <input checked="" type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input type="checkbox"/> 未開闢	<input checked="" type="checkbox"/> 已開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 已開闢無使用需求(檢討變更) <input type="checkbox"/> 未開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 未開闢無使用需求(檢討變更)
			<input checked="" type="checkbox"/> 部分未取得 <input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input checked="" type="checkbox"/> 未開闢	<input type="checkbox"/> 未取得部分仍有使用需求(維持原計畫) ----取得之事業及財務計畫 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 無使用需求(檢討變更)
			<input type="checkbox"/> 全部未取得 <input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input type="checkbox"/> 全部未開闢	<input type="checkbox"/> 仍有使用需求(維持原計畫) ----取得之事業及財務計畫 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無使用需求(檢討變更)

附件六 臺南市地政局 108 年 11 月 29 日南市地劃字  
第 1081387067 號函

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：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108年11月29日

發文字號：南市地劃字第1081387067號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）」變更內容明細表編號第18~24案市地重劃可行性評估案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年11月25日南市都規字第1081367826號函。
- 二、本次市地重劃可行性評估，其中編號第20、21及24案平均重劃負擔比率低於45%，行政條件上尚屬可行，另編號第18、19、22及23案，平均重劃負擔比率皆超過45%，依平均地權條例第60條第3項規定，須經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地面積半數之同意。
- 三、上述編號第20、21及24案雖行政條件尚屬可行，惟考量都市發展情形、公共設施用地取得急迫性，及本局辦理重劃人力等因素，尚難於都市計畫審定3年內完成重劃計畫公告，爰請貴局併予考量。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）

裝

訂

線

附件七 內政部都市計畫委員會第 959 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 959 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 12 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇                      花兼副主任委員敬群 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。）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 958 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(部分農業區為河川區及部分鐵路用地為鐵路用地兼河川使用)(配合建業排水系統改善工程計畫)案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更五結都市計畫(部分農業區為河川區)(配合五結排水系統改善工程計畫)案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）再提會討論案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表新編號七暫予保留）再提會討論案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更埔鹽主要計畫（第三次通盤檢討）（暨都市計畫圖重製）再提會討論案」。

- 第 6 案：嘉義縣政府函為「變更曾文水庫特定區計畫（配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討）案」。
- 第 7 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分綠地為社會福利專用區及廣場兼停車場用地）（配合前瞻基礎建設計畫－少子化友善育兒空間建設）案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案」等 16 案。
- 第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區【原文小九】開發期程再展延）案」再提會討論案。
- 第 11 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（第三次通盤檢討）（再公展編號第 26 案）再提會討論案」。

八、散會時間：下午 1 時 10 分

第 8 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經 106 年 7 月 7 日臺南市都市計畫委員會第 61 次會議審議通過，並准臺南市政府 106 年 10 月 5 日府都規字第 1061001920 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邵委員珮君(召集人)、施前委員鴻志、陳委員永森、洪前委員鴻智、王委員靚琇組成專案小組，於 107 年 4 月 26 日、107 年 8 月 16 日、108 年 1 月 8 日、108 年 3 月 31 日及 108 年 10 月 17 日等召開 5 次會議，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府 108 年 11 月 22 日府都規字第 1081332502 號函送依本會專案小組初步建議意見補充書面資料及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 108 年 11 月 22 日府都規字第 1081332502 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本會專案小組後逕向本部陳情意見編號第 8 案及逕向

本部陳情意見編號第 7 案，請臺南市政府詳予補充該學校用地現況使用計畫、未來使用需求及相關之實施進度等內容，並納入計畫書敘明。

二、報部編號第 3、9 案中涉及國有公共設施用地之土地取得方式一節，請臺南市政府於計畫書第九章實施進度與經費補充載明，以資明確。

三、報部編號第 4、7、8、10、26 案有關國有公共設施用地取得方式為有償撥用一節，應請依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定辦理外，並請配合修正計畫書內敘述文字。

四、報部編號第 12 案：國有財產署代表表示其經營土地尚未與山西宮建立合法使用關係，請山西宮於都市計畫核定發布實施前，應依國有財產法等相關規定取得合法使用權及國有財產署同意都市計畫變更函或取得所有權。

五、本案都市防災計畫一節，請參考地區防救災計畫妥為補充修正。

六、計畫區土地使用現況面積統計資料部分，請修正以各土地使用分區作為統計項目。

附表：本會專案小組後逕向本部陳情意見表

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
部人8	至誠資產開發有限公司	文小二學校用地	有關前經本人建請辦理臺南市關廟都市計畫區文(小)二學校用地變更為住宅區或商業區乙節，再次懇請貴委員協助把關審視臺南市政府教育局是否有具體之開發財務計畫，並變更為住宅區或商業區，以體恤民的私有土地在二十八年被以非常便宜的價格(560元/平方公尺)，並期許能把原屬於民的一塊土地還給民。	依據都市計畫法第二十六條；對於非必要之公共設施用地，應變更其使用，另內政部102.11.29台內營字第10203489291號函都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則；已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會同益後維持學校用地，否則應檢討變更為其他適當分區或用地。	建議未便採納。 理由： 依本府教育局評估，文小二用地目前持續依教育事業使用中，並由五甲國小管理及使用。考量本都市計畫區仍有計畫人口未進駐，爰本案仍有使用需求，建議維持學校用地。	採納。市政府列席說明，該學校用地已完竣徵收且現況已作教育使用中，故除請臺南市政府依決議第1點妥為補充，並納入計畫敘明，以資完備外，其餘照該府研析意見通過。

**【附錄】本會專案小組 108 年 10 月 17 日(彙整歷次 107 年 4 月 26 日、108 年 1 月 8 日、108 年 1 月 31 日及 108 年 10 月 17 日初步建議意見)初步建議意見：**

關廟都市計畫於民國 61 年公告實施，民國 69 年、78 年、91 年分別發布第一次、第二次、第三次通盤檢討。本次辦理第四次通盤檢討，計畫面積 543.67 公頃，計畫年期民國 115 年、計畫人口 47,000 人及居住密度約 250 人/公頃，本次檢討配合實際發展需要，辦理全面性通盤檢討，並將土地使用分區管制要點納入細部計畫管制，建立計畫管制層次。本案請臺南市政府依下列各點詳予補充後，提請大會討論。

一、上位計畫及相關計畫指導原則及本計畫發展定位與目標：

(一)請補充上位計畫及相關重大建設計畫、歸仁區沙崙綠能科學城之發展及陸軍飛彈砲兵學校遷移至關廟基地等，對於本計畫區發展之關聯影響及未來發展之指導。

(二)請補充臺南縣市合併升格後，本計畫區功能定位、方向與發展願景構想，並透過本次檢討，利用西拉雅國家風景區之曾文水庫遊憩系統，以優質休閒服務理念，提高觀光發展機會，並提出產業政策、促進產業轉型及活化產業等，以引導本計畫區達成上開功能定位與發展願景目標。

二、計畫區之基本調查分析：

請臺南市政府補充敘明本計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

三、計畫人口：

本計畫區人口呈現負成長趨勢，且依據綜合人口推估結果，至目標年計畫人口約僅計畫人口一半，請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口及周邊重大建設未來可能引進人口之機會等，進行檢討分析計畫人口供需面，並據以調整計畫人口，如不調整計畫人口，應詳予敘明理由，納入計畫書敘明。

#### 四、土地使用計畫：

請市政府依關廟都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、目前發展現況及未來發展需求等，詳為補充敘明各使用分區發展課題後研提解決對策，為落實計畫內容，請研提具體可行之檢討變更方案，納入計畫書敘明。

#### 五、公共設施計畫：

(一)本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 47,000 人核算，停車場用地面積不足 6.2260 公頃外，公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積，亦未達全部計畫面積百分之十，請臺南市政府研提公共設施不足之具體可行處理方案，納入計畫書敘明。

(二)有關本計畫公共設施檢討涉及本部正推動公共設施用地專案通盤檢討部分，如地方發展需要擬納入本次檢討，應請詳為補充敘明變更之急迫性與必要性外，並請敘明不納入專案通檢之原則，納入計畫書敘明。

#### 六、交通運輸計畫：

為提昇整體道路系統服務水準，以因應關廟周邊地區重大建設衍生之交通流量，請市政府針對地區道路系統、聯外路網、服務水準、停車需求及大眾運輸路線、服務成效等課題，並詳予檢

討分析及研提具體可行方案，納入計畫書敘明。

#### 七、生態都市發展策略：

為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請就都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7、8條有關都市應朝向生態、永續、節能等，及配合關廟當地自然及人文景觀資源、公共設施用地及其他開放空間、大眾運輸發展模式、資源再利用等，擬定自然及景觀維護管理、水與綠網路發展、人本交通及土地使用配置等都市發展策略或計劃，以落實永續發展之生態城市及後續都市規劃與管理之指導。

#### 八、都市防災計畫：

有關都市防災計畫部分，請市政府針對關廟地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，並依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，作為執行之依據，並儘速建置相關防減災計畫系統，以確保民眾生命財產安全。

#### 九、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

#### 十、社會福利設施：

為因應本計畫區老年化指數逐年升高，人口結構型態轉變，落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構

外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

#### 十一、本計畫整體開發：

(一)本計畫整體開發案計有 17 處，至今只有一處實施開發，請市政府檢討尚未辦理整體開發地區之原因？並確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，市政府建議解除附帶條應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略，納入計畫書。

(二)本案擬以市地重劃方式開發，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行：

1. 請檢附地政主管單位認可之市地重劃可行性評估報告後，再據以提大會討論。
2. 請於臺南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
3. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法

定程序辦理檢討變更。

十二、其他及應補充事項：

- (一) 本案如有涉及回饋部分，應由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (二) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。
- (三) 臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十三、(一) 變更內容綜理表部分：詳表一。

(二) 人民陳情意見部分：詳表二。

表一、變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容綜理表

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1	擬定機關	關廟鄉公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「關廟鄉公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。	照臺南市政府核議意見通過。
2	2	計畫年期	民國 94 年	民國 115 年	配合「修正全國區域計畫」之計畫年期訂定之。	照臺南市政府核議意見通過。
3	3	「I-5-20M」計畫道路兩側綠地	綠地 (0.1921 公頃)	「廣十三」 廣場用地(附) (0.1921 公頃)	1.考量道路兩側住宅區及工業區因綠地之劃設，造成建築線無法指定及影響進出動線，為維持綠地劃設原則及符合使用現況，變更綠地為廣場用地(附)。 2.南側綠地無實際劃設需求，配合鄰近分區變更為農業區。	照臺南市政府核議意見通過。
				附帶條件： 1.本次變更範圍除供設置機動車輛出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行步道使用；由土地所有權人或需地單位自行興建、管理及維護，由私人開發者其土地所有權得仍屬原土地所有權人所有。 2.每一建築基地機動車輛出入口寬度規定以不超過8公尺為原則。		
			綠地 (0.0304 公頃)	農業區 (0.0304 公頃)		
4	4	「兒九」兒童遊樂場用地南側綠地	綠地 (0.3215 公頃)	「廣(道)八」 廣場用地兼供道路使用 (0.3215 公頃)	為解決綠地造成北側住宅區土地無法指定建築線，且現況已開闢供作道路使用，為符發展現況，故變更為廣場用地兼供道路使用。	照臺南市政府核議意見通過。
5	5	車站用地、部分住宅區及部份「市十」市場用地、「停七」停車場用地	「市十」 市場用地 (0.0868 公頃)	車站用地 (0.1586 公頃)	1.為配合本市推動「捷運化公共運輸系統」，依交通局轉運站規劃內容(詳附件三)，將本市農業局管有之部分「市十」(關廟果菜市場)及「停七」、部分住宅區變更為車站用地，以符使用需求。 2.原車站用地已無使用需	照臺南市政府核議意見通過。
			「停七」 停車場用地 (0.0647 公頃)			
			住宅區 (0.0071 公頃)			
			「停七」			

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見				
			原計畫	新計畫						
							停車場用地 (0.0053 公頃)	(0.0252 公頃)	求，則檢討恢復為公園用地。	
							住宅區 (0.0199 公頃)			
		車站用地 (0.3500 公頃)	「公一」 公園用地 (0.3500 公頃)							
6	6	「公四」 公園用地 北側住宅區	住宅區 (0.0839 公頃)	「公四」 公園用地 (0.0839 公頃)	公園用地北側部分住宅區因現況地形不利居住使用，為安全考量及公地公用原則，將部分住宅區變更為公園用地。 備註：變更範圍：五甲段 2232-31(部分)、山西段 876(部分)等 2 筆地號。	照臺南市政府核議意見通過。				
7	人陳 4、逾 7	文衡路西側 8 米計畫道路	住宅區 (0.0048 公頃)	道路用地 (0.0048 公頃)	1.配合地形將坡度變化較大之北側路段廢除，涉及私有地部分以繳納代金方式辦理回饋。 2.因應上述路段廢除，計畫道路配合劃設迴車道，並考量都市防災需求，應劃設足夠寬度迴車空間。 3.新增住宅區涉及國有地部分，基於土地價值衡平原則檢討變更，免再辦理回饋。 備註：土地所有權人應於內政部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 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	照臺南市政府核議意見通過。				
			道路用地 (0.0503 公頃)	住宅區 (0.0243 公頃)						
				住宅區(附) (0.0260 公頃)						
			附帶條件： 山西段 620-1 地號土地應自願捐贈變更後土地總面積 30%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。							
8	人陳 13	代天府西側囊底路	道路用地 (0.0234 公頃)	住宅區 (0.0234 公頃)	1.查該道路之計畫圖與樁位圖及地籍圖不符(樁位圖與地籍圖相符)，考量該地區已辦理地籍重測作業，故依樁位圖調整計畫道路範圍。因係配合都市計畫重製調整變更，得免予回饋。 2.為避免涉及寺廟拆遷補償，酌予調整囊底路位	照臺南市政府核議意見通過。				
			住宅區 (0.0289 公頃)	道路用地 (0.0289 公頃)						
			道路用地 (0.0188 公頃)	住宅區(附) (0.0188 公頃)						
				附帶條件：應自願捐贈變更後土地總						

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				面積 30%之公共設施用地面積，並得優先捐贈週邊道路用地或以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。		
9	7	「商一」商業區內	人行廣場用地 (1.6315 公頃)	「廣(道)一」廣場用地兼供道路使用 (1.6315 公頃)	<p>置。其中新增住宅區私有地部分，依規定辦理回饋。</p> <p>3.新增住宅區涉及國有地部分，基於土地價值衡平原則檢討變更，免再辦理回饋。</p> <p>備註：土地所有權人應於內政部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 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府或完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p> <p>1.為避免臨人行廣場之土地產生建築基地面積受限之疑慮，影響地主權益，爰將人行廣場用地變更為廣(道)用地，以資明確。</p> <p>2.該人行廣場用地現況多已開闢且作道路使用，考量通行安全及使用現況，未來建築基地應依建築主管機關之相關規定留設道路截角</p>	照臺南市政府核議意見通過。
		「商二」商業區內	人行廣場用地 (0.1590 公頃)	「廣(道)二」廣場用地兼供道路使用 (0.1590 公頃)		
		「商三」商業區內	人行廣場用地 (0.2181 公頃)	「廣(道)三」廣場用地兼供道路使用 (0.2181 公頃)		
		「商四」商業區內	人行廣場用地 (0.2063 公頃)	「廣(道)四」廣場用地兼供道路使用 (0.2063 公頃)		
		「商五」商業區內	人行廣場用地 (0.2910 公頃)	「廣(道)五」廣場用地兼供道路使用 (0.2910 公頃)		
		「商六」商業區內	人行廣場用地 (0.1988 公頃)	「廣(道)六」廣場用地兼供道路使用 (0.1988 公頃)		
		「商七」商業區內	人行廣場用地 (0.2082 公頃)	「廣(道)七」廣場用地兼供道路使用 (0.2082 公頃)		

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
10	8	「文中一」學校用地南側農業區及部分園道用地	農業區 (1.6094 公頃)	道路用地 (1.6000 公頃) 住宅區 (0.0094 公頃)	1.為加強區內工業區之產業連結性，減少大型貨運車量穿越市中心，並配合本府經發局推動老舊工業區更新作業，增設 15 公尺寬南北向計畫道路銜接工業區。 2.農業區變更為住宅區部分，因考量變更面積狹小，故免予回饋。	照臺南市政府核議意見通過。
11	9	關廟國中東側中山路與正義街交叉口	「油一」 加油站用地 (0.0900 公頃)	「油(專)二」 加油站專用區 (0.0900 公頃)	配合公營事業民營化政策及統一名稱，予以調整變更加油站用地為加油站專用區。	照臺南市政府核議意見通過。
12	10	山西宮、代天府及明德堂	保存區 (0.4600 公頃)	「宗(專)一」 宗教專用區 (0.1501 公頃) 「宗(專)二」 宗教專用區 (0.0355 公頃) 住宅區 (0.0027 公頃) 「宗(專)三」 宗教專用區 (0.2717 公頃)	1.山西宮、代天府及明德堂等 3 處寺廟依臺南市民政局函示(詳附件四)，皆為保存區內之合法宗教建築物，非為古蹟或歷史建築物，爰依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更原則」，變更保存區為宗教專用區。 2.另查北勢段 741(部分)、743 地號非屬代天府寺廟登記範圍，且現況作為住宅使用，故上開土地予以變更為住宅區。另考量變更面積狹小(約 27 平方公尺)，免予回饋。 備註：「宗(專)三」(明德堂)寺廟登記證範圍：關廟區南花段 582、670、667、668、669、671、675、894、895、896 地號。	本案除同意臺南市政府所提，將宗教專用區之編號【宗(專)一調整為宗專(一)-1、宗(專)二調整為宗專(一)-2、宗(專)三調整為宗專(一)-3」調整外，其餘照該府核議意見通過。
13	11	「文中二」學校用地	「文中二」 學校用地 (0.2874 公頃)	農業區 (0.2874 公頃)	部分學校用地未徵收開闢，經教育局表示已無開闢使用需求，故配合鄰近分區調整變更為農業區。 備註：變更範圍： 南雄段 391、482-1、483-1、484-1、485-1 等 5 筆地號。	照臺南市政府核議意見通過。

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
14	逾8	「文小一」西側自來水事業用地	自來水事業用地 (0.1494 公頃)	保護區 (0.1494 公頃)	1.本自來水事業用地，係民國 90 年辦理「關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」由保護區變更為自來水事業用地，做為高地配水池及進出水管工程用地。 2.依台灣自來水公司 106 年 4 月 25 日台水六總字第 1060005592 號函表示，五甲段 2262、2263、2264、2264-3 地號等 4 筆私人土地未來無規劃新建設施之需求，現況非自來水廠使用範圍，故併鄰分區變更為保護區。 備註：變更範圍：關廟區五甲段 2262、2263(部分)、2264(部分)、2264-3(部分)等地號土地。	照臺南市政府核議意見通過。
15	--	關廟國中 南側	住宅區 (0.2186 公頃)	公(兒)一用地 (0.2186 公頃)	變更範圍內土地權屬為市有，現況係作為關廟健康公園使用，配合現況予以檢討變更為公(兒)用地。 備註：變更範圍：五甲段 2163-23、2163-4 等 2 筆地號土地。	照臺南市政府核議意見通過。
16	--	關廟國小 西北側	「文小一」 學校用地 (0.0117ha)	保護區 (0.0117ha)	查文小一尚有部分私有地未徵收，經教育局 105 年 12 月 5 日南市教永字第 1051232220 號函(附件五)表示已無使用需求，且現況亦非學校使用範圍，爰併鄰分區變更為保護區。 備註：變更範圍：五甲段 2264-9、2263-1 等 2 筆地號土地	照臺南市政府核議意見通過。
17	12	「商一」 商業區內 (原 78 年 第二次通 盤檢討變 更第十九 案「停五」 停車場用 地變更為	「商一」 商業區(附) (0.0353 公頃)	「商一」 商業區(附) (0.0596 公頃)	本案至今尚未完成附帶條件內容，考量原「廣四」廣場用地已供建築使用，為維護既有建物之權益，將廣場用地調整於北側空地位置。	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市
	「廣四」 廣場用地(附) (0.0243 公頃)					
	「商一」 商業區(附) (0.0247 公頃)		「廣四」 廣場用地(附) (0.0404 公頃)			

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		「商一」商業區(附)及「廣四」廣場用地(附))	「廣四」廣場用地(附)(0.0157公頃) 附帶條件： 1.變更後之廣場總面積應為原計畫停車場面積之40%。 2.土地所有權人應無償提供公共設施或以市地重劃方式辦理。	附帶條件： 採市地重劃方式開發		地重劃可行性，參考住宅區回饋比例，本案酌予調整劃設公共設施用地至30%，並調降容積率為不得大於200%，調整後計畫內容詳附表1及附圖1。
18	13	「商一」商業區內(原78年第二次通盤檢討變更第二十一案市場(批)、車站及人行廣場變更為「商一」商業區(附)及「停二」停車場用地(附))	「商一」商業區(附)(0.33公頃)	「商一」商業區(附)(0.1967公頃) 「停二」停車場用地(附)(0.1333公頃)	本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，且考量未來開發後停車需求，於街廓中心配置停車場用地，兩側依合理街廓深度劃設商業區，以提高停車場及商業區使用效益。	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回饋比例，本案酌予調整劃設公共設施用地至30%，並調降容積率為不得大於200%，調整後計畫內容詳附表2及附圖2。
		「停二」停車場用地(0.33公頃)	「商一」商業區(附)(0.1985公頃) 「停二」停車場用地(附)(0.1315公頃)			
		附帶條件： 土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	附帶條件： 採市地重劃方式開發			
19	14	「商一」商業區內	「商一」商業區(附)	「商一」商業區(附)	1.本案於78年「變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)	採納市府列席代表

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		(原 91 年第三次通盤檢討「機二」機關用地、「停一」停車場用地及「商一」商業區變更為「商一」商業區(附)及道路用地(附))	(0.2980 公頃)	(0.2815 公頃) 「廣(停)一」廣場用地兼供停車場使用(附) (0.0165 公頃)	案」變更為附帶條件商業區及「停一」停車場用地；后於 91 年「變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」將周邊部分未使用之「機二」用地變更為附帶條件商業區，迄今尚未完成附帶條件內容。 2. 考量道路路口過近及重劃配地，商業區採集中劃設，取消原 10 米計畫道路之劃設，並於停車場用地北側劃設廣(停)用地，以利商業區指定建築線，西側未徵收之 2 米道路用地變更為廣(道)用地。 備註：整體開發範圍與「郵一」郵政事業用地分界以文衡段 70 地號土地範圍為依據，另西側 2 米廣(道)用地範圍為文衡段 57-1、58-1、63-2、64-2、65-1、72-2 等 6 筆地號土地。	之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回饋比例，本案酌予調整劃設公共設施用地至 30%，並調降容積率為不得大於 200%；另考量重劃配地需求，將廣(停)用地調整為廣(道)用地，調整後計畫內容，詳附表 3 及附圖 3。
		「停一」停車場用地(附) (0.2240 公頃)	「商一」商業區(附) (0.1000 公頃)			
			「廣(停)一」廣場用地兼供停車場使用(附) (0.0413 公頃)			
			「停一」停車場用地(附) (0.0827 公頃)			
		道路用地(附) (0.0930 公頃)	「商一」商業區(附) (0.0765 公頃)			
			「廣(道)一」廣場用地兼供道路使用(附) (0.0165 公頃)			
		道路用地 (0.0830 公頃)	道路用地(附) (0.0830 公頃)			
		附帶條件：土地所有權人應無償提供不低於「第二次通盤檢討」附帶條件變更案回饋比例面積。	附帶條件： 採市地重劃方式開發			
20	15	「商二」商業區內(原 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市三」零售市場用地變更為	「商二」商業區(附) (0.0800 公頃)	「商二」商業區(附) (0.1200 公頃)	本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，為考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，並配合未來商業區開發後停車空間需求，劃設一處停車場用地。	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回
			「廣六」廣場用地(附) (0.0400 公頃)			
		附帶條件：應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設				

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		「商二」商業區(附)及「廣六」廣場用地(附)與變更第二案「機三」機關用地變更為「商二」商業區(附))	施用地。			饋比例，本案酌予調整劃設公共設施用地至30%，並調降容積率為不得大於200%，調整後計畫內容，詳附表4及附圖4。
			「商二」商業區(附)(0.0800公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設。	「停八」停車場用地(附)(0.0800公頃)		
				附帶條件： 採市地重劃方式開發		
21	16	「商三」商業區內(原79年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市四」零售市場用地變更為「商三」商業區(附)及「廣七」廣場用地(附))	「商三」商業區(附)(0.1038公頃)	「商三」商業區(附)(0.1038公頃)	本案至今尚未完成附帶條件，為考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，並配合未來商業區開發後停車空間需求，劃設一處廣場用地兼供停車場用地，同時將鄰近未開闢之「兒四」及道路用地納入整體開發範圍。	採納市府列席代表之說明及意見，本案經檢討變更回饋比例及土地使用強度後，重劃負擔比例仍過高。故本案維持原計畫，後續納入公共設施專案通盤檢討案辦理。
			「商三」商業區(附)(0.0262公頃)	「廣(停)一」廣場用地兼供停車場使用(附)(0.0762公頃)		
			「廣七」廣場用地(附)(0.0500公頃)			
			附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由			

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		與變更第二案「機四」機關用地變更為「商三」商業區)	土地所有權人無償提供公共設施用地。			
			「商三」商業區(附)(0.1900公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法程序發布實施後始得發照建築。 2.村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設。	「商三」商業區(附)(0.1900公頃)		
			「兒四」兒童遊樂場用地(0.1200公頃)	「兒四」兒童遊樂場用地(附)(0.1200公頃)		
				附帶條件： 採市地重劃方式開發		
22	17	「商四」商業區內(原79年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市五」零售市場用地變更為	「商四」商業區(附)(0.1100公頃)	「商四」商業區(附)(0.2900公頃)	本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，為考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，並配合未來商業區開發後停車空間需求，劃設一處廣場用地兼供停車場用地，同時將鄰近未開闢之「兒六」及道路用地納入整體開發範圍。	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回
			「廣八」廣場用地(附)(0.0500公頃)			
			附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。			

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		「商四」商業區(附)及「廣八」廣場用地(附)與變更第二案「機五」機關用地變更為「商四」商業區(附))	<p>「商四」商業區(附)(0.1300 公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設。</p>			饋比例，本案酌予調整劃設公共設施用地至30%，並調降容積率為不得大於200%，並將兒童遊樂場用地(兒六)及東北側部分道路用地剔除重劃範圍，後續納入公共設施專案通盤檢討案辦理。調整後計畫內容，詳附表5及附圖5。
			「兒六」兒童遊樂場用地(0.1200 公頃)	「兒六」兒童遊樂場用地(附)(0.1200 公頃)		
			道路用地(0.0792 公頃)	道路用地(附)(0.0792 公頃)		
				附帶條件：採市地重劃方式開發。		
23	18	「商五」商業區內(原79年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市六」零售市場用地變更為	<p>「商五」商業區(附)(0.1000 公頃)</p> <p>「廣九」廣場用地(附)(0.0400 公頃)</p> <p>附帶條件：應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。</p>	「商五」商業區(附)(0.2180 公頃)	<p>1.本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，為考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，並配合未來商業區開發後停車空間需求，劃設一處停車場用地。</p> <p>2.大潭埤公園入口處南側「停六」停車場用地尚未開闢，考量現況地形高差不利使用，爰變更為公園用地，其中屬私有地部分</p>	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		「商五」商業區(附)及「廣九」廣場用地(附)與變更第四案「停四」停車場用地變更為「商五」商業區(附))	「商五」商業區(附) (0.078 公頃)		(松腳段 401、402 地號等 2 筆土地)則納入整體開發範圍。	饋比例，本案酌予調整劃設公共設施用地至 30%，並調降容積率為不得大於 200%，調整後計畫內容，詳附表 6 及附圖 6。
			「商五」商業區(附) (0.1211 公頃)	「停九」停車場用地(附) (0.1211 公頃)		
			附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。			
			「停六」停車場用地 (0.0268 公頃)	「公一」公園用地(附) (0.0268 公頃)		
			「停六」停車場用地 (0.0604 公頃)	「公一」公園用地 (0.0604 公頃)		
				附帶條件： 採市地重劃方式開發		
24	19	「商六」商業區內(原 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市七」零售市場用地變更為「商六」	「商六」商業區(附) (0.1500 公頃)	「商六」商業區(附) (0.3552 公頃)	本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，另考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，同時為提升地區生活品質，將鄰近未開闢之「兒八」用地及道路用地納入整體開發範圍。	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回饋比例，本
			「廣十」廣場用地(附) (0.0600 公頃)			
			附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。			

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		商業區(附)及「廣十」廣場用地(附)與變更第二案「機七」機關用地變更為「商六」商業區及(附))	「商六」商業區(附) (0.1452 公頃)			案酌予調整劃設公共設施用地至 30%，並調降容積率為不得大於 200%，調整計畫內容，詳附表 7 及附圖 7。
			「商六」商業區(附) (0.0448 公頃)	「廣(停)二」廣場用地兼供停車場使用(附) (0.0448 公頃)		
			附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法程序發布實施後始得發照建築。 2.村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設。			
			「兒八」兒童遊樂場用地(0.1300 公頃)	「兒八」兒童遊樂場用地(附)(0.1300 公頃)		
			道路用地 (0.0643 公頃)	道路用地(附) (0.0643 公頃)		
				附帶條件：採市地重劃方式開發。		
25	20	「市二」市場用地及「兒九」兒童遊樂場用地	「市二」市場用地 (0.7837 公頃)	住宅區(附) (0.6657 公頃)	1.市場用地已無使用需求，爰配合鄰近土使用分區，變更為住宅區(附)，併同鄰近未開闢之「兒九」用地納入整體開發範圍。 2.部分市場用地及農業區現況已開闢為五甲公園，爰配合使用現況及公有地範圍變更為公園用地；另考量公園範圍之完整性，於	採納市府列席代表之說明及意見，本案已變更為住宅區，惟重劃負擔比例仍過高。故本案維持原計
				道路用地(附) (0.0906 公頃)		
				「公五」公園用地(附) (0.0274 公頃)		
			「兒九」兒童遊樂場	「兒九」兒童遊樂場用地		

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			用地 (0.1700 公頃)	(附) (0.1700 公頃)		
				附帶條件： 採市地重劃方式開發	<p>「市二」市場用地整體開發範圍內，配置公(附)公園用地。</p> <p>備註： 1.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p>	畫，後續納入公共設施專案通盤檢討案辦理。
		「市二」市場用地 (0.4163 公頃)	「公五」公園用地 (0.3827 公頃)	道路用地 (0.0336 公頃)		
		農業區 (0.1700 公頃)	「公五」公園用地 (0.1700 公頃)			
26	21	「商一」商業區內(原78年第二次通盤檢討變更第十七案「停二」停車場用地變更為「商一」商業區(附)及「廣二」廣場用地(附))	「商一」商業區(附) (0.0400 公頃)	「商一」商業區(附) (0.0700 公頃)	<p>1.本案至今尚未完成附帶條件，考量本處範圍僅0.1公頃，且現況建物密集，故變更附帶條件以繳納代金方式辦理。 2.東側國有土地劃設為廣場用地，不納入整體開發範圍，惟考量廣場形狀完整性，配合將鄰近部分私有土地劃為廣場用地。</p> <p>備註:土地所有權人應於內政部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，並於協議書之日起2年內完成廣場用地捐贈及代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回饋比例，本案除附帶條件內容「土地總面積40%」等文字修正為「土地總面積30%」及將商業區容積率調降容積率為不得大於200%外，其餘照市政府核議意見通過。
「廣二」廣場用地(附) (0.0300 公頃)						
「商一」商業區(附) (0.0100 公頃)	「廣二」廣場用地(附) (0.0100 公頃)					
「廣二」廣場用地(附) (0.0200 公頃)	「廣二」廣場用地 (0.0200 公頃)					
附帶條件： 1.變更後之廣場總面積應為原計畫停車場面積之40%。 2.土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並優先捐贈廣場用地，應捐贈公共設施用地面積不足部分，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。					

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
27	22	「商一」商業區內(原78年第二次通盤檢討變更第十八案「停三」停車場用地變更為「商一」商業區(附)及「廣三」廣場用地(附))	「商一」商業區(附)(0.0900公頃)	「商一」商業區(附)(0.1540公頃)  附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積40%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。	1.本案至今尚未完成附帶條件，考量本處面積僅0.15公頃，權屬單純且每筆土地均可建築使用，故變更附帶條件以繳納代金方式辦理。 2.經查香洋段835地號地籍分割截角型式與都市計畫不符，為避免分割造成畸零地之產生，將該地號一併納入本處整體開發範圍。  備註：土地所有權人應於內政部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年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回饋比例，本案除附帶條件內容「土地總面積40%」等文字修正為「土地總面積30%」及將商業區容積率調降容積率為不得大於200%外，其餘照市政府核議意見通過。
「廣三」廣場用地(附)(0.0600公頃)						
附帶條件： 1.變更後之廣場總面積應為原計畫停車場面積之40%。 2.土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。						
			道路用地(0.0040公頃)			
28	23	「商七」商業區內(原79年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市八」零售市場用地變更為「商七」商業區(附)及「廣十一」廣	「商七」商業區(附)(0.0900公頃)	「商七」商業區(附)(0.1300公頃)  附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積40%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。	本案至今尚未完成附帶條件，考量本處面積僅0.13公頃，且重劃後街廓形狀不利建築使用，改採以繳交代金方式辦理。  備註：土地所有權人應於內政部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年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	採納市府列席代表之說明及意見，本案位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，考量市地重劃可行性，參考住宅區回饋比例，本案除附帶條件內容「土地總
「廣十一」廣場用地(附)(0.0400公頃)						
附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。						

報部編號	公展編號	位置 場用地 (附))	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫		
29	--	工二西側	4 公尺道路 (附) (0.0330 公頃)	農業區 (0.033 公頃)	<p>1. 本案係 78 年辦理第二次通盤檢討時，考量該地北鄰工業區且無農業利用價值，配合實際發展需求檢討變更為附帶條件工業區，規定由土地所有權人無償提供 4 米人行步道，迄今仍未依附帶條件規定辦理。</p> <p>2. 經清查該範圍內土地權屬，除冠昌塑膠企業股份有限公司(下稱冠昌)外，尚包含其他 3 筆私有地及 2 筆未登錄地，故考量範圍內權屬複雜，現況已由冠昌塑膠公司使用中，爰依冠昌公司持有土地調整附帶條件地區範圍，於基地南側劃設附帶條件地區範圍內總面積之 30% 綠地，以作為農業區與工業區之隔離。</p> <p>3. 其他私有地恢復為農業區；未登錄地部分，考量公共設施用地完整性及工業區指定建築線需求，部分檢討恢復為農業區，部分調整為廣場用地及綠地。</p> <p>備註：土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市</p>	<p>面積 40%」等文字修正為「土地總面積 30%」及將商業區容積率調降容積率為不得大於 200% 外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>照臺南市政府核議意見通過。</p>
		工業區(附) (0.0919 公頃)	綠地(0.0129 公頃)			
			「廣十四」 廣場用地 (0.0093 公頃)			
			工業區(附) (0.0476 公頃)			
			綠地(附) (0.0207 公頃)			
			農業區 (0.0014 公頃)			
		附帶條件： 變更農業區為道路用地之私有土地，應由土地所有權人無償提供。	附帶條件： 應無償提供變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地。			

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
30	--	兒十北側計畫道路	住宅區(附) (0.0300ha)	道路用地 (0.0300ha)	政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成公共設施用地之地上物拆除及捐贈後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。如未於期限內辦理協議書簽訂或公共設施用地捐贈，則併同未登錄地全部予以恢復為農業區。  1.本案係78年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將部分道路取消並改劃設迴車道，變更部分道路用地為住宅區及部分住宅區為道路用地，規定由土地所有權人無償提供迴車道用地，惟迄今仍未依附帶條件規定辦理。 2.經地主意願調查未接獲地主回覆，故予以檢討恢復為原計畫。	照臺南市政府核議意見通過。
	道路用地(附) (0.0010ha)		住宅區 (0.0010ha)			
	附帶條件： 迴車道用地由土地所有權人無償提供。					
31	24	都市防災計畫	未規劃	新增都市防災計畫	配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令規定之更迭新訂，並就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃。	併綜合意見八辦理。
32	25	事業及財務計畫	已訂定	修訂實施進度與經費	配合本計畫第3~30變更案之內容，修正實施進度與經費。	請依審議結果修正。
33	26	主、細計畫分離	原土地使用分區管制要點	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主細計分離管制，並將土地使用管制要點納入細部計畫管制。	照臺南市政府核議意見。

表二、「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案」逕向內政部陳情案件之公民或團體陳情意見綜理表

編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
部 人 1	臺灣嘉 南農田 水利會	五甲段 263-1、 263-2 地號	1. 依據貴府 106.6.9 府都規字第 1060388861 號書函辦理。 2. 旨案會議紀錄涉及本會大潭埤抽水機房及管線部分，其用地位於關廟區五甲段 263-1、263-2 等 2 筆地號內，為符合實際請劃設「灌溉設施專用區」，另本會陳情地號非屬重劃範圍內部分，請於開發時辦理用地徵收。	同陳情理由。	建議部分採納。 修正內容： 將部分公園用地（五甲段 263-1 部分、263-2 地號）變更為灌溉設施專用區（詳表 1 及圖 1）。 理由： 1. 配合嘉南農田水利會所有之大潭埤抽水機房實際使用範圍予以檢討變更。 2. 另陳情事項涉及公園用地徵收部分，非屬都市計畫實質變更範疇，由公園主管機關（工務局）視財源情形研議辦理。	照臺南市政府研析意見（酌予採納），修正內容，詳附表 8 及附圖 8。
部 人 2	黃李○ 美（陳 情代表 人）	山西段 643、 655、 671、 673、 674、 649、 653、 657、 661-2、 676 等 地號	1. 本陳情書所指之兒（一）範圍為臺南市官廟區山西段 643、655、671、673、674 之地號。 2. 兒（一）相關計畫道路範圍為臺南市官廟區山西段 649、653、657、661-2、676 之地號。 3. 前述之第 1、2 項所指地號於中華民國 61 年 2 月 1 日即已劃入兒（一）公共設施及計畫	煩請中央及地方政府於都市計畫通盤檢討時，予以注重本陳情案件，並請盡速予以徵收或解編，勿造成上述土地持有人之利益損失。	有關都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等）將納入刻正依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案	照臺南市政府研析意見。

編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
			<p>道路，至今已達 45 年之久卻仍未徵收。</p> <p>4. 前述之第 2 項計畫道路部分為 4 米寬度之道路，已不符合目前生活交通使用之機能。</p> <p>5. 經查中華民國監查院於民國 102 年 5 月 9 日糾正，針對都市計畫定期通盤檢討實施辦理之部分內容敘述：「已超過 25 年之公共設施保留地，理應限期檢討及對不必要之部分應限期解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。」</p>		通盤檢討中研議。	
部 人 3	郭○智	四 甲 段 889 、 890 、 896 、 897、898 等地號	<p>1. 查聲請人為座落臺南市關廟區四甲段 890、897 等土地之原所有權人，土地上並有建物及竹木、工作物等地上物。上揭土地經改制前臺南縣政府關廟區公所辦理都市計畫停車場(停五)工程需要，而報請徵收，改制前臺南縣政府以 80 年 4 月 15 日府地用字第 43454 號公告徵收，已於民國 84 年徵收完畢，然就聲請人之地地上物，並未發給徵收補償費，已是違反都市計畫法第 52 條規定。</p> <p>2. 又依徵收土地計畫書所載，計畫進度為預定民國 80 年 6 月開工，90 年 6 月完工，然至今仍未依計畫開發使用。</p> <p>3. 聲請人就本案徵收事宜，自民國 80 年間起，一再向改制前臺南縣政府提出書面陳情、質</p>		<p>建議未便採納。理由：</p> <p>1. 陳情土地位屬停車場用地(停五)，經本次檢討計畫區停車場用地面積仍不足，仍有劃設需求。</p> <p>2. 該停車場用地業已完成徵收，且本府交通局於 107 年核列經費委託關廟區公所代辦停車場闢建工程，業完工開闢。</p>	照臺南市政府研析意見(未便採納)。

編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
			<p>疑、異議，甚至請求撤銷徵收、廢止徵收等，詎未獲善意回應，目前請求廢止徵收部分由貴部程序進行中。惟聲請人面臨遭訴請賠償給付、拆除房屋等窘境，確非公允，故請求撤銷徵收處分，合先敘明。</p> <p>4. 按「已公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用，在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。」已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應廢止徵收：「1. 因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。2. 依徵收計畫開始使用前，興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變。3. 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要。」土地徵收條例第49條第1項前段、第2項等定有明文。</p> <p>5. 據台南市政府函(附件一)所示，依徵收土地計畫書所載，計畫書進度為預定民國80年6月開工，90年6月完工。然至今仍未依計畫開發使用，茲依都市計畫法第26條規定「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更，但擬定計畫之機關每三年內至五年內至少通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設</p>			

編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
			<p>用地，應變更其使用。」另都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條亦規定，停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之。</p> <p>6. 即臺南市政府就本案都市計畫應定期通盤檢討，包括台南市關廟區之人口數是否達應設置停車場(停五)工程之需求標準等，然機關應定期作為而不作為，顯然違法。</p> <p>7. 雖台南市政府認聲請人之廢止徵收請求權已逾時效云云，然依行政程序法第 117 規定「違法行政處份於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部撤銷；其上級機關，亦得為之。」本件違法徵收處分，應得撤銷。</p> <p>8. 此外，行政程序法第 172 條規定「人民之陳情應向其他機關為之，受理機關應告知陳情人。但受理機關認為適當時，應即移送其他機關辦理，並通知陳情人。陳情之事項，依法得提起訴願、訴訟或請求國家賠償者，受理機關應告知陳情人。」聲請人就本案徵收事宜，自民國 80 年起，一再向改制前台南縣政府提出書面陳情、質疑、異議，甚至請求撤銷徵收等，詎未獲善意回應，有如前述，並提出陳情書 2 份，公所 1 份為憑(附件二)，主管機關從未告知得提出訴願等救濟程序，卻以時效為搪塞，顯然</p>			

編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
			理。			
部 人 4	臺南市 停車管 理處	文橫段 1097 地 號	有關本處權管本市關廟區文衡段 1097 地號，使用分區為停車場用地(停三)，惟查土地現況為人行道及台灣電力公司關廟服務所之出入口，故無法闢建為停車場使用，建請貴局於都市計畫通盤檢討時列入變更案。		建議酌予採納。 修正內容： 將停車場用地(文衡段 1095、1096、1097 地號)變更為廣場用地及人行步道用地(詳表 2 及圖 2)。 理由： 考量停車場用地面積狹小難以利用，且現況係作為人行步道及台電公司出入口，配合現況實際使用情形予以變更。	照臺南市政府研析意見(酌予採納)，修正內容，詳附表 9 及附圖 9。
部 人 5	關廟區 公所	南雄段 136 地 號土地 南側計 畫道路	依 91 年 2 月 26 日府城都 0910023401 號公告實施之「變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫圖，南雄段 136 地號南側之和美街都市計畫道路寬度為 8 公尺，但該道路建築線指示是依現況道路寬度為 10 公尺，故請貴局協助辦理都市計畫變更。	變更南雄段 136 地號土 地南側 8 公 尺計畫道路 為 10 公尺 計畫道路	建議酌予採納。 修正內容： 將部分住宅區變更為道路用地(詳表 3 及圖 3)。 理由： 1. 該計畫道路係於 61 年擬定都市計畫劃設為 8 公尺計畫道路，惟 78 年以寬度 10 公尺辦理土地徵收及開闢，且北側五甲段 136 地號業經指定建築線在案。 2. 配合公有地籍權屬範圍，調整計畫道路寬度為 10 公尺。	照臺南市政府研析意見(酌予採納)，修正內容，詳附表 10 及附圖 10。
部 人 6	楊○昌	四甲段 319 地 號(兒童 遊樂場 7)	1. 政府自民國 61 年關廟都市計畫就已畫設兒童遊樂場(兒 7)，卻迄今仍未有開闢取得計畫，依都市計畫公共設施保留地最長應於 25 年內完成開闢，本人土地政府已愈 40 年不作為，迫	儘速解編為 可建築用地 之住宅區	有關都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等)將納入刻	照臺南市政府研析意見。

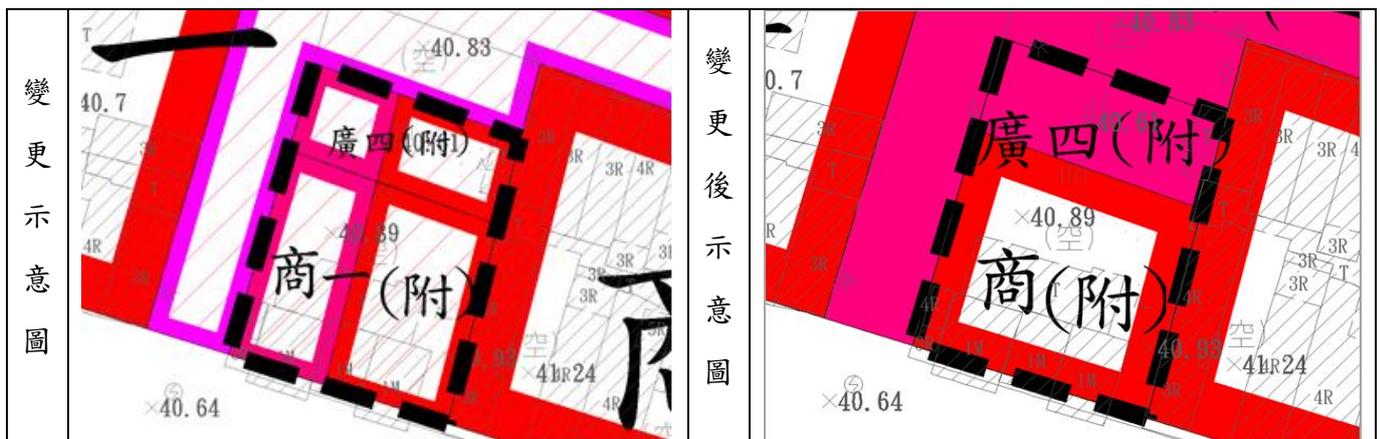
編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
			<p>使人民蒙受財產損失。</p> <p>2. 現金少子化社會環境，已無保留兒童遊樂場之必要，且兒7用地東側北側已開闢 25.1 公頃大面積之大潭埤親水公園(公 1)，該親水公園內已有兒童遊樂場所及多項遊憩區供親子遊玩(附圖 1)，實不需再另行保留未達 1 公頃小面積之兒 7 用地，請政府考量周邊住宅環境儘速解編為可建築用地，以維護民眾之權益為是。</p>		<p>正依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。</p>	
部 人 7	至誠資 產開發 有限公 司	關廟區 北勢段 10、 192、 201、 206、 222、228 等地號 (文小 二)	<p>1. 依據都市計畫法第二十六條：對於非必要之公共設施用地，應變更為其他使用，另內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函都市計畫公共設施保留地：檢討變更作業原則：伍、公共設施用地檢討變更原則二、學校用地中(1)依教育部「國民中小學設備基準」規定，以半徑不超過 1.5 公里，通學時間半小時為原則估算服務範圍。(2)服務範圍內現有國民中小學面積已超過或達教育部訂頒國民中小學設備基準地之國中、國小每樓地板面積服務水準時，服務範圍內之學校用地應依實際需求予以檢討變更。其中未徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發計畫經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為其他適當分區或用地。(3)配合高齡少子化趨勢及 12 年國教政策，學校</p>	<p>二十八年來，都已不需再新增學校，今因生育率低落，人口銳減，少子女化趨勢，未來將更不需要，故建議請依據都市計畫法第二十六條，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用及內政部 102.11.29 台內營自第 10203489291 號函都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則：陸、配套措施</p>	<p>建議未便採納。理由：依據教育局 108 年 7 月 16 日南市教永字第 1080775880 號函復，目前暫無設校計畫，惟經評估未來仍有設校需求；另經教育局評估，依計畫人口推估學齡人口，並依「國民中小學設備基準」規定推估國小校地面積需求，現有學校用地面積仍有不足，且文小 2 現況係由五甲國小管理，球場使用率高，故本案建議維持學校用地。</p>	<p>照臺南市政府研析意見。(未便採納)</p>

編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
			<p>地之調整應優先採傳 直整併方式檢討(如國 中小用地、國高中用 地),合先敘明。區文 民 2. 本案臺南市關廟區 (小)二學校用地自 國 80 年徵收以來,已 逾二十八年,現況並 無有 開闢為國小使用僅 依私人使用支壘球 (由臺南市關廟區) 司代管,關中虎慢速 球協會認養,平日空 一人)及籃球場,大部 份為荒廢之雜林,並 私人在內種菜,從附 一航照圖及附件二現 況照片可明顯看出,顯 然臺南市政府教育局 並無具體之設校開發 財務計畫。故徵收案 為文小用地為非必要 3. 經查關廟都市計畫區 內現有國小為關廟國 小(文小一)及五甲國 小(文小四),分別以半 徑 1.5 公里劃設其服 務範圍(如附件三),發 現關廟國小及五甲國 小的服務範圍均涵蓋 地文小的服務範圍,顯 然案地劃設為文小用 地非必要。 4. 次查關廟國小(文(小) 一)及五甲國小(文 (小)四)現有班級數及 學生人數如下表,以教 育部國民中小學設備 基準每生 12 平方公尺 計算,所需校地面積僅 11,484 平方公尺,而前 關廟國小及五甲國小 已提供 58,237 平方公 尺,另有五甲國小附幼 (文(小)五)20,312 平 方公尺可供擴充,故關 廟國小、五甲國小及五 甲國小附幼均尚有很 大的空間容納未來的 人口增加所帶來的就 學需求(尚可再增加 5,588 位學生),故服 務範圍內現有國民中</p>	<p>(三)加強利 用公有土 地:1. 已徵 收未開闢之 公共設施用 地,如因社 會經濟發展 變遷,經檢 討確實已無 開闢需求 者,應研議 撤銷徵收一 併納入辦理 圈整體開 發,辦理都 市計畫變 更,以還地 於民。</p>		

編號	申請人 (或代表)	陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
			學校面積已超過教育部頒定國民中小學設備基地之國中、國小樓地板服務水準，徵收案地為國小用地為非必要。			

附表 1、報部編號第 17 案變更內容綜理表

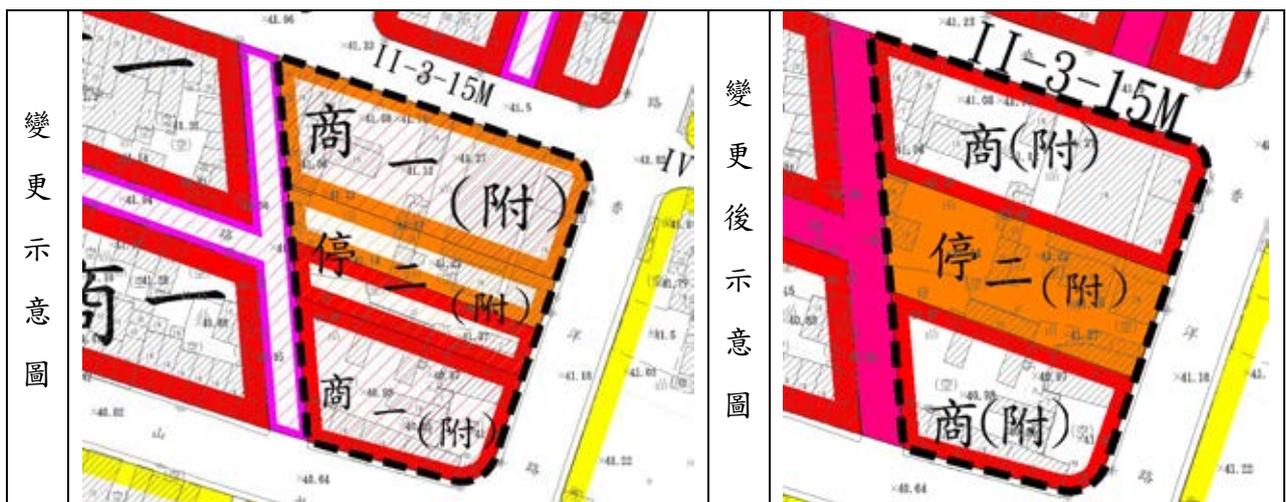
位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「商一」商業區內(原 78 年第二次通盤檢討變更第十九案「停車場用地」變更為「商業區(附)廣四」廣場用地(附))	「商一」商業區(附) (0.0412 公頃)	「商一」商業區(附) (0.0700 公頃)	1. 本案至今尚未完成附帶條件內容，考量原「廣四」廣場用地已供建築使用，為維護既有建物之權益，將廣場用地調整於北側空地位置。 2. 考量本案基地位位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，為避免市地重劃負擔比例過高，影響財務可行性，參考住宅區回饋比例劃設至少 30% 公共設施用地，並酌予調降容積率為不得大於 200%。	1. 依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
	「廣四」廣場用地(附) (0.0288 公頃)			
	「商一」商業區(附) (0.0188 公頃)	「廣四」廣場用地(附) (0.0300 公頃)		
	「廣四」廣場用地(附) (0.0112 公頃)			
	附帶條件： 1. 變更後之廣場總面積應為原計畫停車場面積之 40%。 2. 土地所有權人應無償提供公共設施或以市地重劃方式辦理。	附帶條件： 採市地重劃方式開發。		



附圖 1 報部編號第 17 案變更內容示意圖

附表 2、報部編號第 18 案變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「商一」商業區內(原 78 年第二次通盤檢討變更第二十一案市場(批)、車站及人行廣場變更為「商一」商業區(附)及「停二」停車場用地(附))	「商一」商業區(附) (0.33 公頃)	「商一」商業區(附) (0.2391 公頃)	1. 本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，且考量未來開發後停車需求，於街廓中心配置停車場用地，兩側依合理街廓深度劃設商業區，以提高停車場及商業區使用效益。 2. 考量本案基地位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，為避免市地重劃負擔比例過高，影響財務可行性，參考住宅區回饋比例劃設至少 30% 公共設施用地，並酌予調降容積率為不得大於 200%。	1. 依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
		「停二」停車場用地(附) (0.0909 公頃)		
	「停二」停車場用地 (0.33 公頃)	「商一」商業區(附) (0.2227 公頃)		
		「停二」停車場用地(附) (0.1073 公頃)		
附帶條件： 土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	附帶條件： 採市地重劃方式開發			

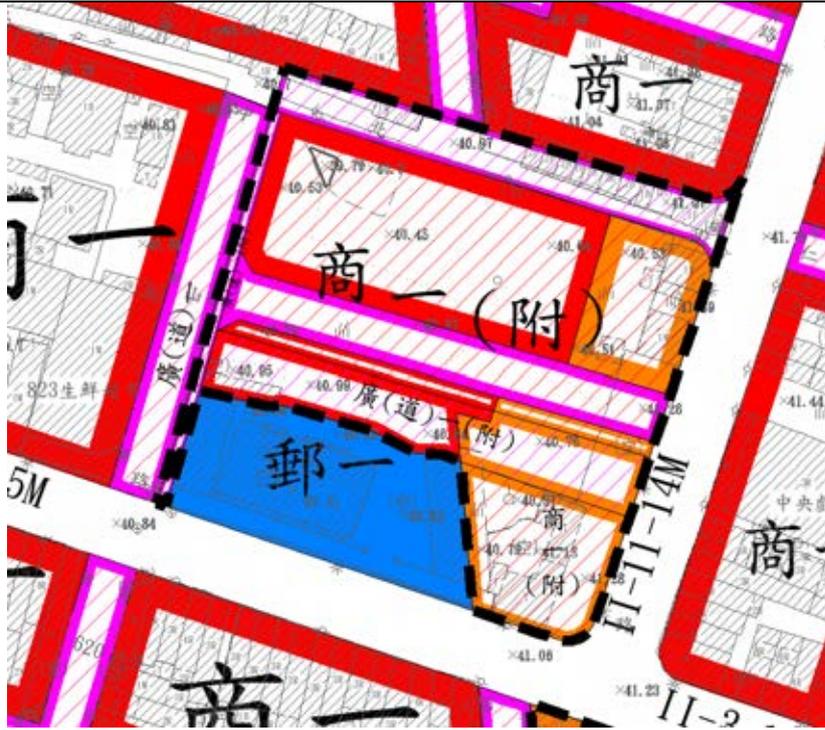


附圖 2、報部編號第 18 案變更內容示意圖

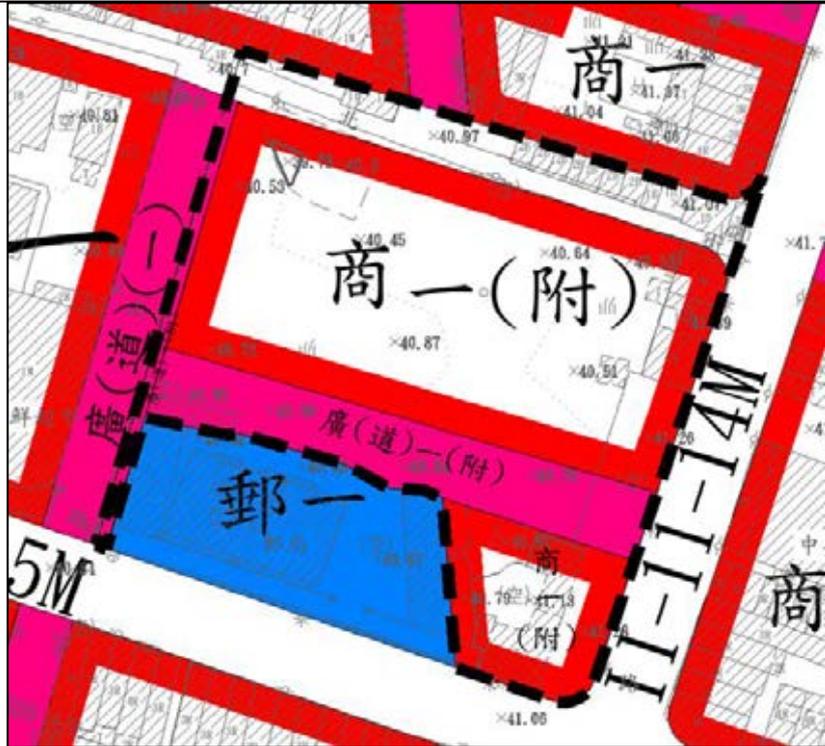
附表 3 報部編號第 19 案變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「商一」商業區內 (原 91 年第三次通盤檢討「機二」機關用地、「停一」停車場用地及「商一」商業區變更為「商一」商業區(附)及道路用地(附))	「商一」商業區(附) (0.2980 公頃)	「商一」商業區(附) (0.2368 公頃)	1. 本案於 78 年「變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更為附帶條件商業區及「停一」停車場用地；后於 91 年「變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」將周邊部分未使用之「機二」用地變更為附帶條件商業區，迄今尚未完成附帶條件內容。 2. 考量道路路口過近及重劃配地，商業區採集中劃設，取消原 10 米計畫道路之劃設，並於商業區南側劃設廣(道)用地，以利商業區指定建築線，西側未徵收之 2 米道路用地變更為廣(道)用地。 3. 考量本案基地位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，為避免市地重劃負擔比例過高，影響財務可行性，參考住宅區回饋比例劃設至少 30% 公共設施用地，並酌予調降容積率為 200%。	1. 依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
		「廣(道)一」廣場用地兼供道路使用(附) (0.0612 公頃)		
	「停一」停車場用地(附) (0.2240 公頃)	「商一」商業區(附) (0.1753 公頃)		
		「廣(道)一」廣場用地兼供道路使用(附) (0.0487 公頃)		
	道路用地(附) (0.0930 公頃)	「商一」商業區(附) (0.0765 公頃)		
		「廣(道)一」廣場用地兼供道路使用(附) (0.0165 公頃)		
道路用地 (0.0830 公頃)	道路用地(附) (0.0830 公頃)			
附帶條件： 土地所有權人應無償提供不低於「第二次通盤檢討」附帶條件變更案回饋比例面積。	附帶條件： 採市地重劃方式開發			

變更示意圖



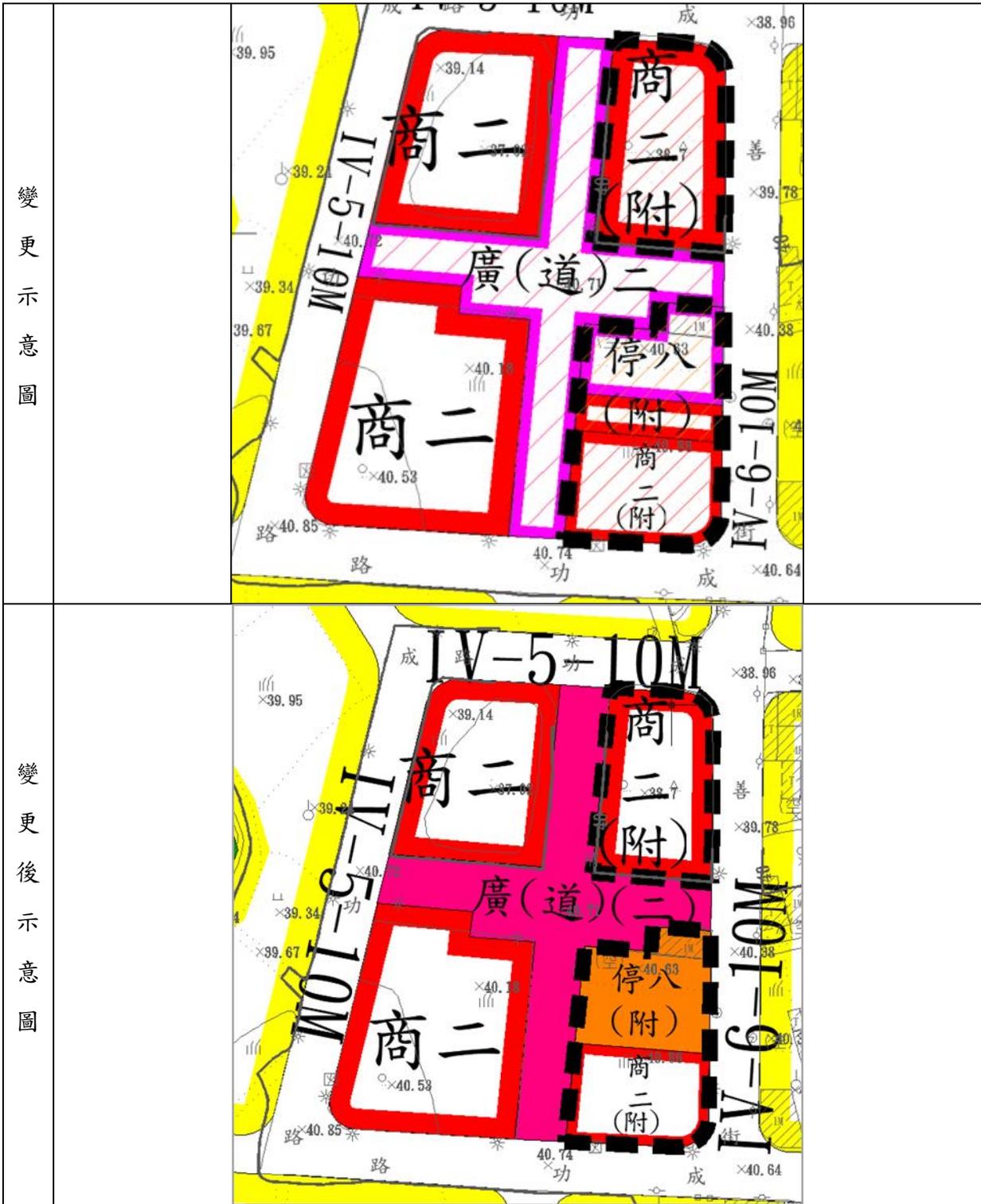
變更後示意圖



附圖 3 報部編號第 19 案變更內容示意圖

附表 4、報部編號第 20 案變更內容綜理表

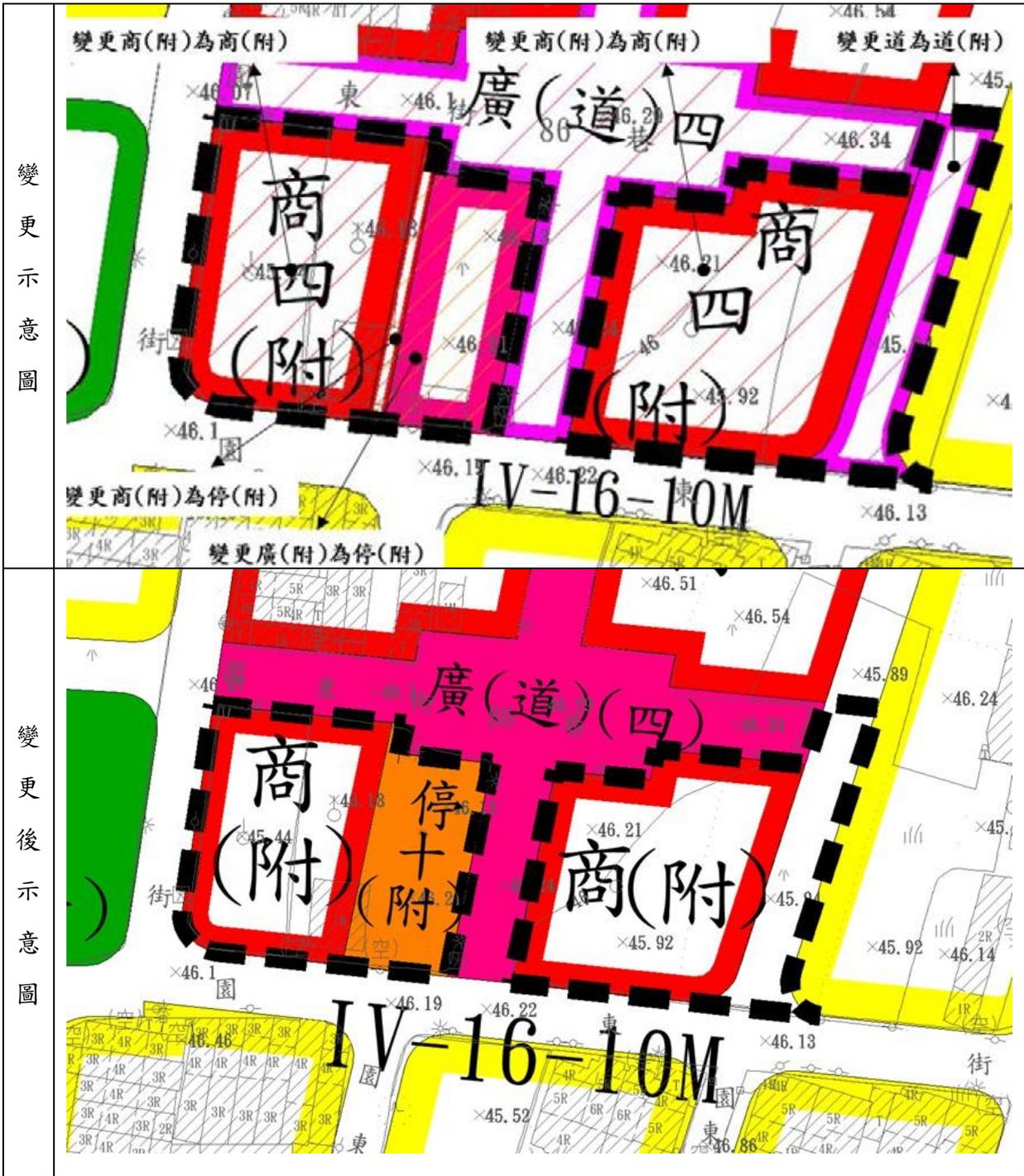
位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「商二」商業區內 (原 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市三」零售市場用地變更為「商二」商業區(附)及「廣六」廣場用地(附)與變更第二案「機三」機關變更「商二」商業區(附))	「商二」商業區(附) (0.0800 公頃)	「商二」商業區(附) (0.0600 公頃) 「停八」停車場用地(附) (0.0200 公頃)	1. 本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，為考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，並配合未來商業區開發後停車空間需求，劃設一處停車場用地。 2. 考量本案基地位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，為避免市地重劃負擔比例過高，影響財務可行性，參考住宅區回饋比例劃設至少 30% 公共設施用地，並酌予調降容積率為不得大於 200%。	1. 依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
	「廣六」廣場用地(附) (0.0400 公頃)	「停八」停車場用地(附) (0.0400 公頃)		
	附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地	商二」商業區(附) (0.0800 公頃)		
	商二」商業區(附) (0.0800 公頃)	商二」商業區(附) (0.0800 公頃)		
	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設	附帶條件： 採市地重劃方式開發		



附圖 4、報部編號第 20 案變更內容示意圖

附表 5、報部編號第 22 案變更內容綜理表

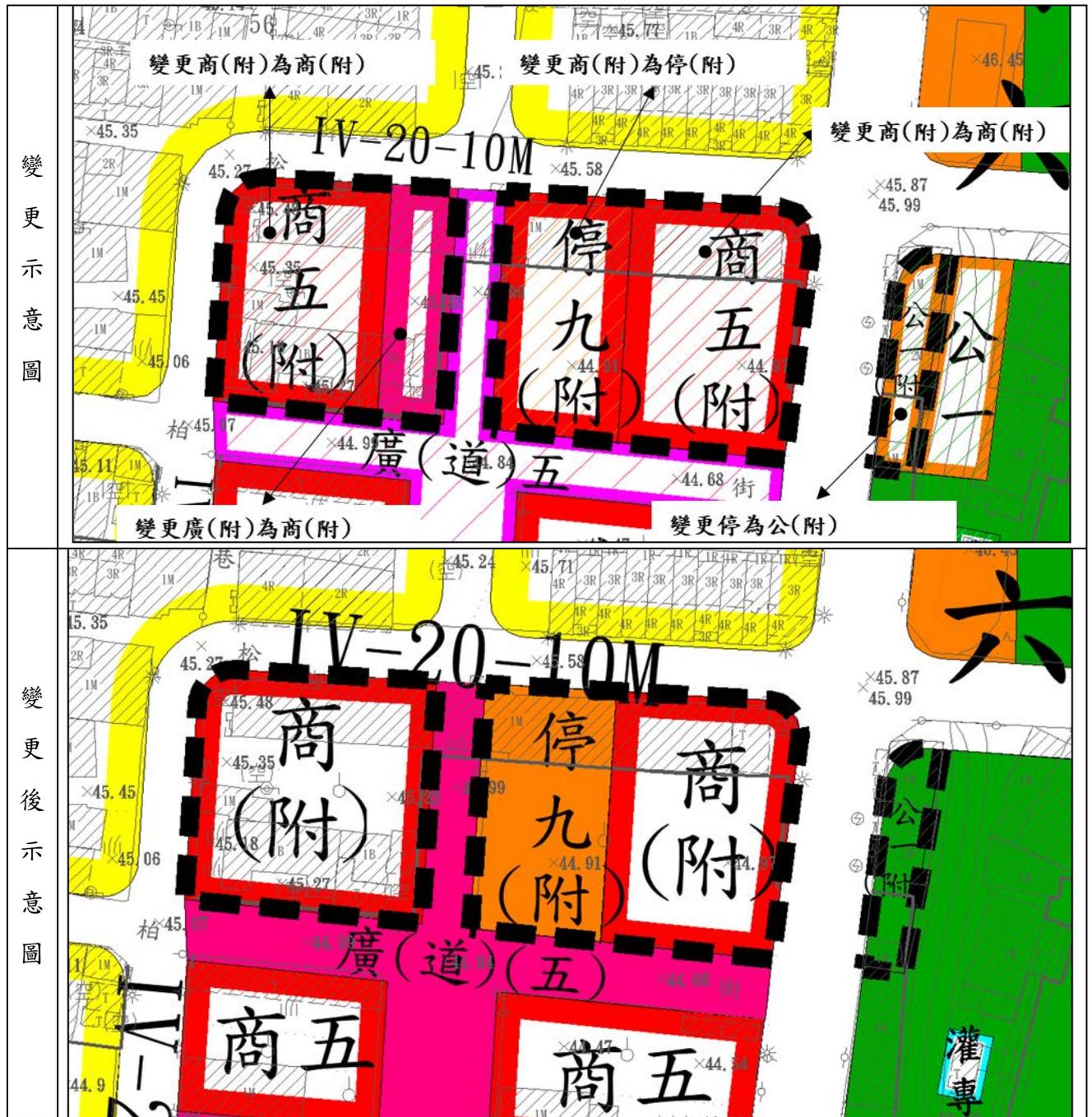
位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「商四」商業區內 (原 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市五」零售市場用地變更為「商四」商業區(附)及「廣八」廣場用地(附)與變更第二案「機五」機關用地變更為「商四」商業區(附))	「商四」商業區(附) (0.1100 公頃)	「商四」商業區(附) (0.1022 公頃)	1. 本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，為考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，並配合未來商業區開發後停車空間需求，劃設一處停車場用地，同時將鄰近未開闢之道路用地部分納入整體開發範圍。 2. 考量本案基地位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，為避免市地重劃負擔比例過高，影響財務可行性，參考住宅區回饋比例劃設至少 30% 公共設施用地，並酌予調降容積率為不得大於 200%。	1. 依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
		「停十」停車場用地(附) (0.0078 公頃)		
	「廣八」廣場用地(附) (0.0500 公頃)	「停十」停車場用地(附) (0.0500 公頃)		
	附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。			
	「商四」商業區(附) (0.1300 公頃)	「商四」商業區(附) (0.1300 公頃)		
	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設。			
		附帶條件： 採市地重劃方式開發		



附圖 5、報部編號第 22 案變更內容示意圖

附表 6、報部編號第 23 案變更內容綜理表

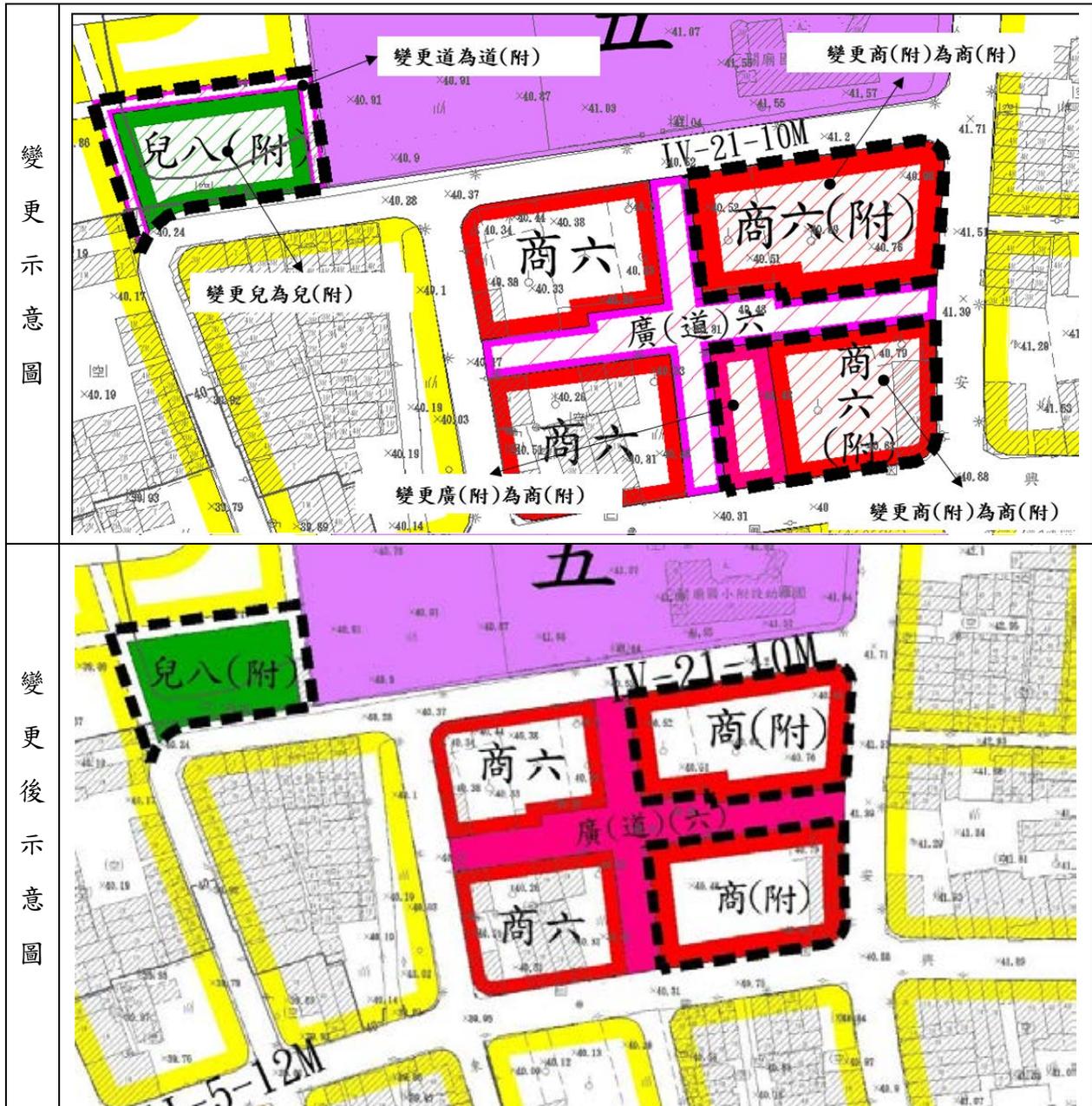
位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「商五」商業區內 (原 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更第一案「市六」零售市場用地變更為「商五」商業區(附)及「廣九」廣場用地(附)與變更第四案「停六」停車場用地變更為「商五」商業區(附))	「商五」商業區(附) (0.1000 公頃)	「商五」商業區(附) (0.2561 公頃)	1. 本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，為考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，並配合未來商業區開發後停車空間需求，劃設一處停車場用地。 2. 大潭埤公園入口處南側「停六」停車場用地尚未開闢，考量現況地形高差不利使用，爰變更為公園用地，其中屬私有地部分(松腳段 401、402 地號等 2 筆土地)則納入整體開發範圍。 3. 考量本案基地位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，為避免市地重劃負擔比例過高，影響財務可行性，參考住宅區回饋比例劃設至少 30% 公共設施用地，並酌予調降容積率為不得大於 200%。	1. 依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
	「廣九」廣場用地(附) (0.0400 公頃)			
	附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。			
	「商五」商業區(附) (0.1161 公頃)	「停九」停車場用地(附) (0.0830 公頃)		
	「商五」商業區(附) (0.0830 公頃)			
	附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。			
	「停六」停車場用地 (0.0268 公頃)	「公一」公園用地(附) (0.0268 公頃)		
「停六」停車場用地 (0.0604 公頃)	「公一」公園用地 (0.0604 公頃)			
	附帶條件： 採市地重劃方式開發			



附圖 6、報部編號第 23 案變更內容示意圖

附表 7、報部編號第 24 案變更內容綜理表

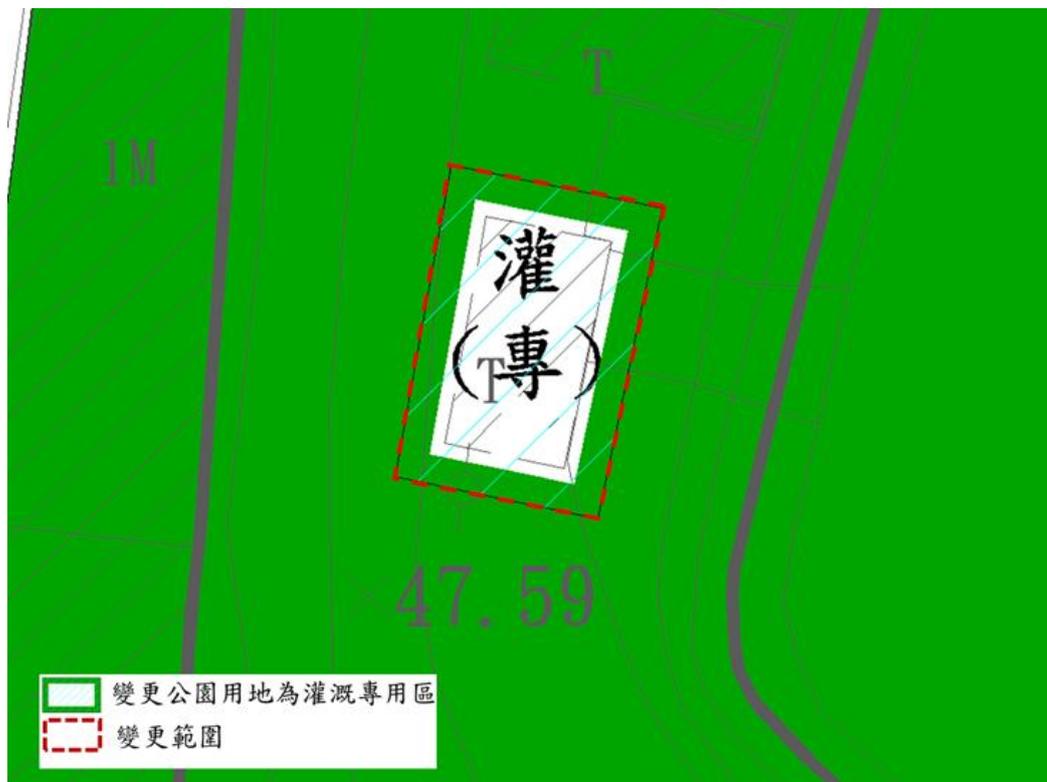
位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「商六」商業區內 (原 79 年第一期公共設施保留地專案檢變更第一案「零售市場」變更為「商業區」及「廣場」與變更第二案「機關用地」變更為「商業區」及(附))	「商六」商業區(附) (0.1500 公頃)	「商六」商業區(附) (0.1500 公頃)	1. 本案至今尚未完成附帶條件，故重新檢討細部內容，另考量開發效益，將相鄰兩處附帶條件地區併案辦理，同時為提升地區生活品質，將鄰近未開闢之「兒八」用地及周邊計畫道路納入整體開發範圍。 2. 考量本案基地位屬鄰里商業區，且現況已住商混合使用，為避免市地重劃負擔比例過高，影響財務可行性，參考住宅區回饋比例劃設至少 30% 公共設施用地，並酌予調降容積率為不得大於 200%。	1. 依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
	「廣十」廣場用地(附) (0.0600 公頃)	「商六」商業區(附) (0.0600 公頃)		
	附帶條件： 應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地。			
	「商六」商業區(附) (0.1900 公頃)	「商六」商業區(附) (0.1900 公頃)		
	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法程序發布實施後始得發照建築。 2. 村里辦公室及活動中心所需機關用地俟將來擬定細部計畫時再予以配設。			
	「兒八」兒童遊樂場用地 (0.1300 公頃)	「兒八」兒童遊樂場用地(附) (0.1300 公頃)		
	道路用地 (0.0462 公頃)	道路用地(附) (0.0462 公頃)		
		附帶條件： 採市地重劃方式開發		



附圖 7、報部編號第 24 案變更內容示意圖

附表 8、人陳部 1 案變更內容綜理表

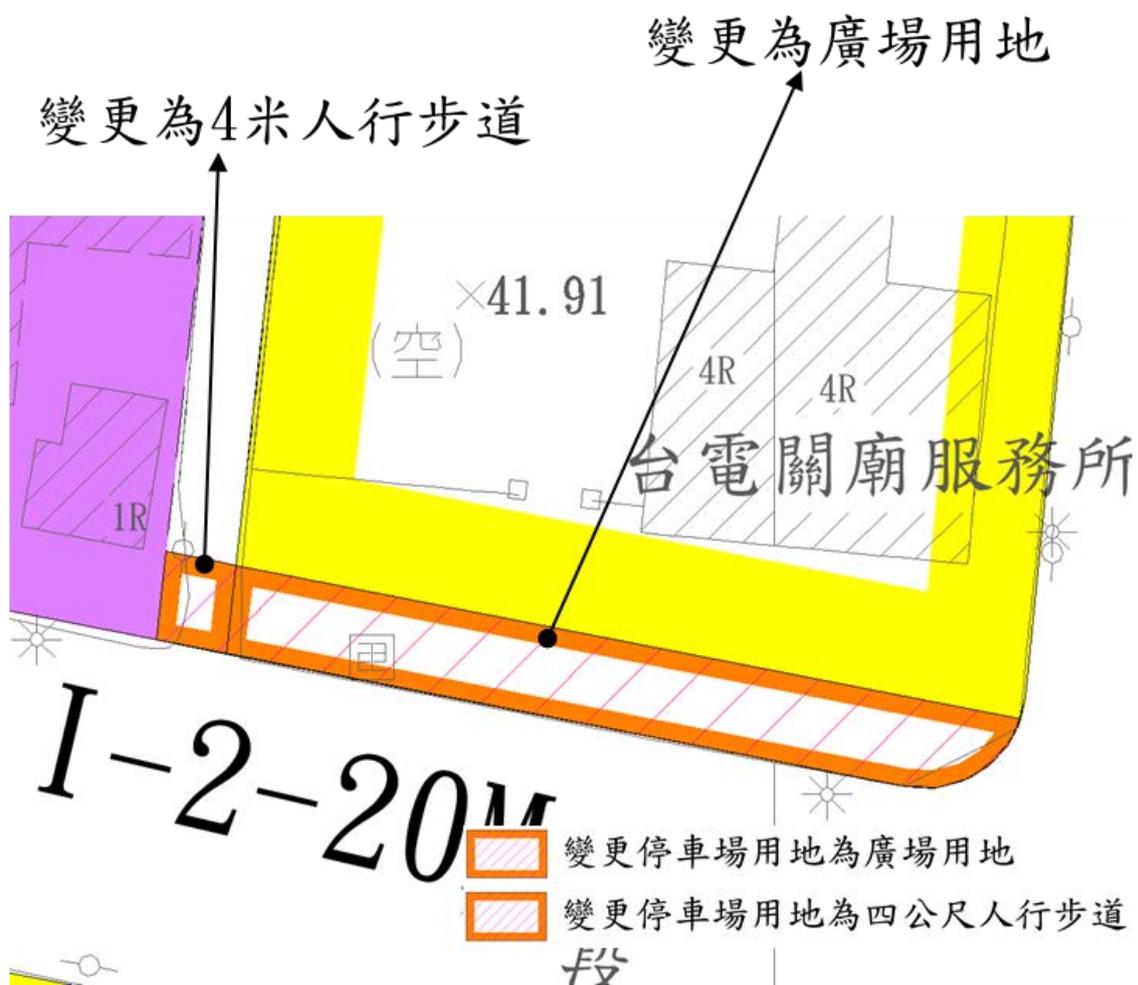
位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
「公一」 公園用 地西側	公園用地 (0.0080 公 頃)	灌溉設施專 用區 (0.0080 公 頃)	現況為嘉南農田水利會持有之大潭埤抽水機房使用，配合現況實際使用情形予以變更。	變更範圍為五甲段 263-1(部分)、263-2 地號。



附圖 8、人陳部 1 案變更內容示意圖

附表 9、人陳部 4 案變更內容綜理表

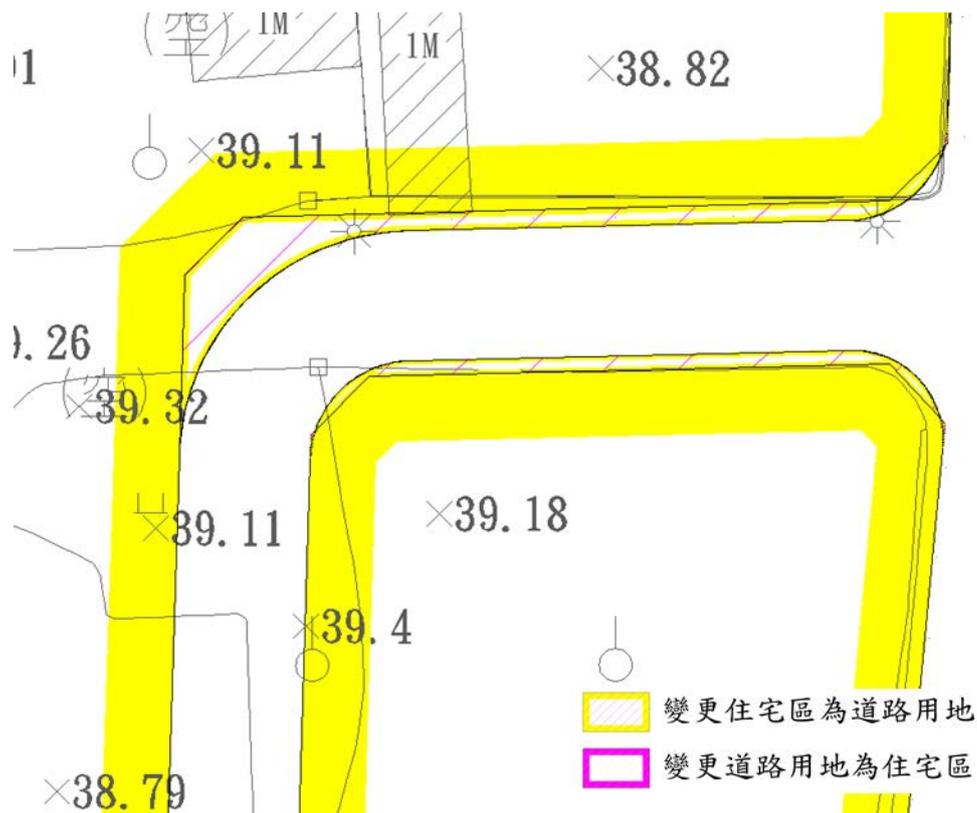
位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
關廟國中 南側 停三用 地	停車場用地 (0.0220 公 頃)	四公尺人行步 道 (0.0020 公頃) 廣場用地 (0.0200 公頃)	考量該停車場用地形 狀狹長，難以作為停 車使用，且現況係作 為人行步道及台電公 司出入口，配合現況 實際使用情形予以變 更。	變更範圍為 文衡段 1095、1096、 1097、 1076(部分) 地號。



附圖 9、人陳部 4 案變更內容示意圖

附表 10、人陳部 5 案變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
南雄段 136 地號土地南側計畫道路	住宅區 (0.0115 公頃)	道路用地 (0.0115 公頃)	該計畫道路係於 61 年擬定都市計畫劃設為 8 公尺計畫道路，惟 78 年以寬度 10 公尺辦理土地徵收及開闢，且北側五甲段 136 地號業經指定建築線在案，故配合公有地籍權屬範圍，調整計畫道路寬度為 10 公尺，調整後不影響他人土地指定建築線權益。	



附圖 10、人陳部 5 案變更內容示意圖

附件八 內政部都市計畫委員會第 975 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 975 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 8 月 25 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 107 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

邱委員昌嶽 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推邱委員昌嶽代理主持。）

紀錄彙整：林岳標

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 974 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表新編號 20）再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更樹林（含山佳地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區、河道用地、綠地用地為河川區，部分電路鐵塔用地為電路鐵塔用地（兼供河川使用）及部分道路用地為道路用地（兼供河川使用）（配合社子溪整治計畫）案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更中壢、楊梅、新屋、觀音（四行政轄區交界處）主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（配合糖廠文化園區及其附近土地細部計畫第一次通盤檢討）主要計畫案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更大埔都市計畫（停一停車場用

地為社會福利設施用地) (配合前瞻基礎建設計畫—整建長照衛福據點) 案」。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更民雄(頭橋地區)都市計畫(「機十三」機關用地為商業區住宅區及社會福利設施用地) 案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分住宅區、農業區、加油站專用區、機關用地為道路用地)(配合市道 172 線拓寬工程) 案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討) 案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)再提會討論案」。

第 11 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫—嘉義市部分)主要計畫案」。

八、散會：中午 12 時 45 分。

第10案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會108年12月10日第959次會審議完竣，其中決議略以：「本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。」在案。

二、案經臺南市政府依本會前開決議於109年2月12日起辦理再公開展覽30日，並於109年2月27日假關廟區公所3樓禮堂舉行說明會，期間計接獲公民或團體陳情意見5件，因案情複雜，由本案原專案小組邵委員珮君（召集人）、陳前委員永森及王委員靚琇，於109年5月21日召開1次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府109年7月10日府都規字第1090789517函送依本會專案小組初步建議意見處理情形補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府109年7月10日府都規字第1090789517函送修正計畫內容通過，並退請該府併同本會108年12月10日第959次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組後逕向本部陳情意見（詳附表本會決議欄）。

二、本次再公展編號第 13 案參據臺南市政府列席人員說明，考量山西宮仍須先行取得國產署同意使用權證明文件，為免影響其他寺廟變更權益，若山西宮於本計畫書圖核定作業前仍未取得證明文件，則本變更案於核定時拆分為 2 案，代天府【宗專(一)-2】及明德堂【宗專(一)-3】先行核定發布實施，山西宮【宗專(一)-1】則併同其他附帶條件地區於後續階段發布實施。

附表、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
部人陳 6	蔡○○ 連民生段 1289 地號	1. 土地所有權人同意無償提供迴車道用地並即刻依規定辦理。 2. 本案懇請依 78 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將部分道路用地取消並畫設迴車道。	一、政府失信於民。 二、政府欺負無知的百姓。 壹、說明： 一、本案係民國 78 年辦理「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」時，依發展需求通盤檢討，將部分道路取消改設迴旋道，同時變更部分道路用地為住宅區，及部分住宅區為道路用地。 二、本案「附帶條件」：規定「由土地所有權人無償提供迴車道用地」。 貳、癥結點：貴單位以「地主不作為」為由，故予檢討恢復原計畫。 一、地主至今仍未依附帶條件規定辦理。 二、經地主意願調查未接獲地主回覆。 三、因上述一、二原因，故予檢討恢復原計畫。 參、不服理由： 一、地主為何至今仍未依附帶條件辦理： 原因： 1. 地主本就同意：依附帶條件辦理無償提供迴車道用地，並即依規定辦理。 2. 迄今未辦理原因：地主至今皆未接到任何有關本	建議部分採納。 修正內容： 取消部分計畫道路完整性，依陳情人土地權屬範圍劃設囊底路(詳附表 1、附圖 1)。 理由： 1. 本案於 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討至今未量現行計畫將造成周邊道路系統完整性及防災動線不足，爰恢復原計畫。 2. 惟經陳情人表示同意提高回饋比例，經查計畫道路與周邊住宅區相鄰地號係屬陳情人所有，故於計畫道路兩側新增囊底路，囊底路範圍未涉及他人土地。	照市政府研析意見通過(變更內容詳如附件一)。

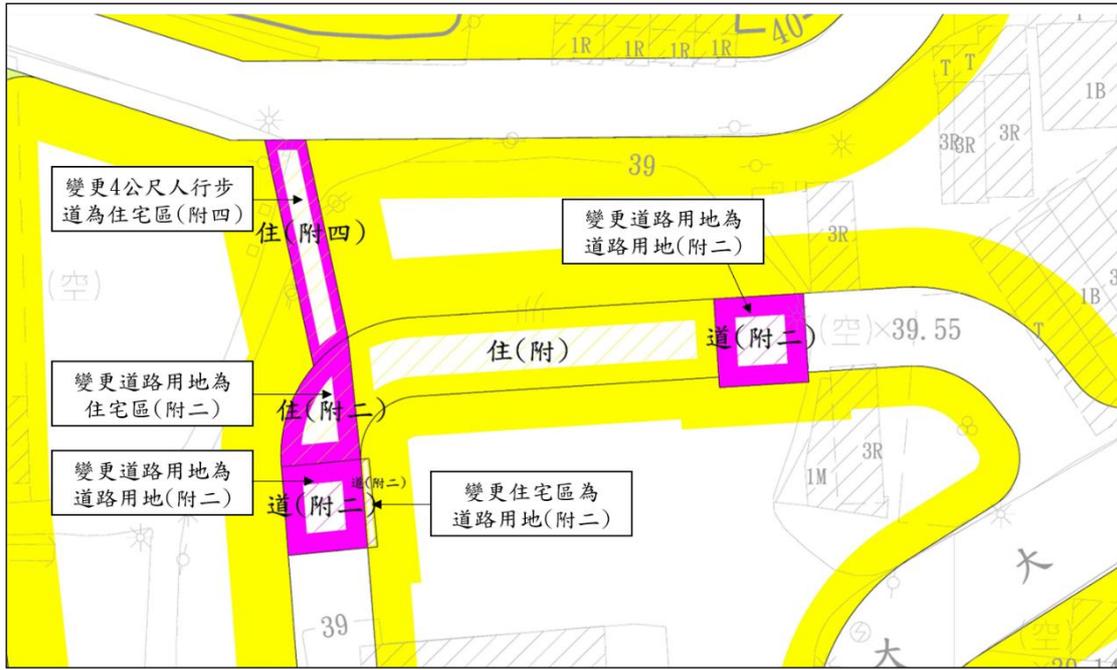
陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
			<p>案無償提供迴車道土地，究竟該向哪個單位辦理？怎麼辦理？</p> <p>3. 這種情況下，怎能責怪地主未能依附帶條件無償提供迴車道用地？</p> <p>二、經地主意願調查為接獲地主回覆： 原因：本案迄今地主並未接到任何有關本案意願調查表，根本不知道有什麼「意願調查」之事，當然無從回覆。</p> <p>三、貴單位怎不自我檢討追究相關人員失職及怠忽職守之責？</p> <p>四、本案地主將向新聞媒體投訴，並同步向總統府、行政院、監察院陳情及提起訴訟救濟。</p> <p>肆、地主同意配合： 一、本案地主願意捐贈囊底路，以維持道路系統完整性。 二、回饋比例同意提高到30%。</p>	<p>3. 為兼顧計畫合為理性及公計畫原原則，依市都計變更實施原原則」捐贈饋公共設施。寬度9公尺係建築迴車道之規定，另劃設消防救災指導以下防道路或通路，少五公尺以上淨道路開闢易，故長期邊巷搶救。配合8公尺道路部分取消，北側4公尺人行步道取消，不影響人指建權益，考量形狀狹長面積畸零，採容積率辦理回饋。</p> <p>4. 囊底路劃設係依消防救災指導以下防道路或通路，少五公尺以上淨道路開闢易，故長期邊巷搶救。配合8公尺道路部分取消，北側4公尺人行步道取消，不影響人指建權益，考量形狀狹長面積畸零，採容積率辦理回饋。</p> <p>5. 配合8公尺道路部分取消，北側4公尺人行步道取消，不影響人指建權益，考量形狀狹長面積畸零，採容積率辦理回饋。</p> <p>6. 本案業經本府工務局109年6月24日南市工一字第1090748715函及交通局109年6月24日南市交綜字第1090765844評估尚屬合理（詳附錄一）。</p> <p>7. 本案於再展覽辦理確實，以三個月之土地登記簿</p>	



## 【附件一】依部人陳6新增變更內容綜理表

變更內容：

原計畫	新計畫	變更理由	備註
住宅區(附) (0.0300 公頃)	住宅區(附二) (0.0300 公頃)	1. 本案於 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討至今未辦理回饋，考量現行計畫將造成周邊道路系統完整性及防災動線不足，爰提出檢討。 2. 查計畫道路與周邊住宅區相鄰地號係屬陳情人所有，考量道路系統完整性，參酌建築技術規則迴車道劃設寬度之規定，於計畫道路兩側新增 9 公尺寬囊底路，囊底路範圍未涉及他人土地。 3. 為兼顧計畫合理性及公平正義原則，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」捐贈回饋公共設施，並經陳情民眾表示同意提高回饋比例。 4. 修正後方案業經本府工務局 109 年 6 月 24 日南市工新一字第 1090748715 號函及交通局 109 年 6 月 24 日南市交綜字第 1090765844 號表示尚屬合理。 5. 配合 8 公尺計畫道路部分取消，北側 4 公尺人行步道併同取消，不影響他人指建權益，考量形狀狹長面積畸零，採調降容積率辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過，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 年內完成公共設施用地捐贈後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
住宅區 (0.0008 公頃)	道路用地(附二) (0.0008 公頃)		
道路用地 (0.0071 公頃)	住宅區(附二) (0.0071 公頃)		
道路用地 (0.0153 公頃)	道路用地(附二) (0.0153 公頃)		
	附帶條件二： 應無償提供變更後土地總面積 30%作為公共設施用地。		
4 公尺人行步道 (0.0087 公頃)	住宅區(附四) (0.0087 公頃)	4. 修正後方案業經本府工務局 109 年 6 月 24 日南市工新一字第 1090748715 號函及交通局 109 年 6 月 24 日南市交綜字第 1090765844 號表示尚屬合理。 5. 配合 8 公尺計畫道路部分取消，北側 4 公尺人行步道併同取消，不影響他人指建權益，考量形狀狹長面積畸零，採調降容積率辦理回饋。	
	附帶條件四： 1. 變更後住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以無償提供變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加 4 成換算為代金抵繳。		



依部人陳6新增變更內容示意圖示意圖

**【附錄】本會專案小組 109 年 5 月 1 日第 1 次會議出席委員初步建議意見：**

本案建議請臺南市政府以處理情形對照表方式詳為補充資料後，提請委員會審議。

- 一、有關再公開展覽期間公民或機關團體陳情意見部分：詳表 1。
- 二、本案前經本會 108 年 12 月 10 日第 959 次會議審定在案，惟其中變更內容綜理表報部編號第 3 案、第 12 案(再公展編號第 13 案)、逕向內政部陳情案件之公民或團體陳情意見第 5 案(再公展編號第 32 案)，涉及配合再公展人陳案件調整及地段誤繕等，故參採臺南市政府所提修正內容通過：詳附表 2、3、4，附圖 2。

表 1、再公開展覽期間公民或機關團體陳情意見綜理表

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部人陳 1	林○章 香洋段 1073、 1074、 1075、 1075-1、 1076 地號等 5 筆土地 門牌號碼： 中山路一段 556 巷 20 號	新計畫附帶條件採市地重劃方式開發；惟如部分土地所有權人未同意辦理市地重劃，會造成編定停車場用地之所有權人土地利用，應將本案都市計畫與市地重劃並行，以達土地所有權人土地利用，以符民意。	1. 原地配地。 2. 依法定重建價格徵收以補償被應拆地上建物。	【涉及變更案第 19 案】 非屬都市計畫實質範疇，涉及市地重劃作業內容後續依重劃相關規定辦理。 理由： 1. 考量本案附帶條件須以市地重劃方式開發，為利整體開發區確實執行，業於附帶條件訂定「市地重劃計畫書須於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過」，再行辦理主要計畫書、圖核定實施作業。 2. 有關重劃後土地分配及土地改良物拆遷補償，查市地重劃實施辦法第 31 條及第 38 條業有規定，非屬都市計畫審議	照市政府研析意見，惟涉及後續土地分配及拆遷補償等事項，請臺南市政府於執行市地重劃作業時依法妥處。

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部人陳2	吳禹震議員服務處	<p>第一提案</p> <p>1. 都市計畫法第26條規定「參考人民建議對於非必要之公設地變使用途無償提供捐增之附帶條件。」</p> <p>2. 關廟都市計畫早於民國61年公共實施至今將近50年，區內被編列公設地均為關廟精華地帶，周邊道路預定地均已徵收開闢完成，何來重劃。</p> <p>3. 近50年地價稅、買賣增值稅甚有繳工程受益費者，稅金一毛不減，欲無償法申請建築從事農用不宜，周邊住宅、商用，如不整理，雜草影響環境又要被告發、取締，我們一群無辜受害者理應由政府補償損失才是，哪有變更硬由這些受害者無償捐地，不應(或)以市地重劃為附帶條件。</p> <p>第二案 廣(道)七</p> <p>1. 陳情人陳情多次，至今無解決已徵收20幾年作為10米道路至今，政府至今又不施設道路，應該解編環地主，才不會影響地方發展。</p> <p>商七(附)</p> <p>2. 劃設為公共設施(市場用地)是否解編，地主並不知道，又不徵收，現在地主不是政府，所有權狀都是地主名字，地主又不能使用，實在不</p>	<p>第一提案建議：</p> <p>1. 政府有所需要公設地依法編列依法徵收。市地重劃依該法58條規定，面積、地主人數過半同意，幾十年來土地因贈與、繼承，面積持分微小，人數眾多，甚至死亡、絕戶者都發局推給地政局，談何容易。</p> <p>2. 本次通盤檢討，照樣無法解決土地使用問題，關廟精華地帶無法建築，到處雜草亂象，抗議，政府必自行負責。</p> <p>第二提案建議： 『附帶條件』應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成在內換算為代金抵繳之在內。</p>	<p>範疇。</p> <p>建議未便採納。 【涉及變更案第27案】</p> <p>理由：</p> <p>1. 公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧社會公平原則，依「都市計畫法」第27條之1及「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」應由土地所有權人負擔捐贈或回饋。</p> <p>2. 本案於都市計畫擬定時劃設為市場用地，因無使用需求，業於79年第一期公設保留地專案通盤檢討時解編為商業區，並應由土地所有權人無償提供廣場用地，惟迄今尚未完成捐贈作業。</p> <p>3. 本次考量周邊現況已住商混合使用，且為避免負擔回饋比例過高，已參考住宅區回饋比例調整為劃設至少30%公共設施用地，並得以代金抵繳之。</p> <p>4. 本次通檢業依都市計畫相關法令規定辦理公開展覽及審議作業，並以書面通知相關土地所有權人有案。</p> <p>5. 另南側廣(道)用地已徵收未開闢事宜，非屬都市計畫審議範疇，後續仍由工務局視財源情形辦理。</p>	照市政府研析意見。

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>合理，人民受到不 合理，請政府依國 家賠償法，賠償人 民應有損失。</p> <p>3. 關廟都市計畫並不 週全，請市政府與 民眾好好協商重 新檢討。</p>			
部人 陳 3	<p>至誠資產開 發有限公司 代理人：楊 ○偉 臺南市關廟 區北勢段 10、192、 201、206、 221、222、 228 地號</p>	<p>(109年1月18日陳情書) 茲陳情貴委員會有關 108年12月10日內政 部都委會第959次會 議紀錄第8案臺南市 政府函為「變更規廟 都市計畫(第四次通 盤檢討)案」針對本人 陳情意見及貴委員 府研析意見及貴委員 會決議乙節如下： 1. 臺南市政府既已表 明暫無設校計畫， 且未提出設校具體 之開發財務計畫， 依公展計畫書載明 為文小二綠色之心 壘球多目標使用， 故仍請貴委員會依 內政部 102.11.29 台內營字 10203489291 號都 市計畫公共設施保 留地檢討變更作業 原則應檢討變更為 其他適當分區或用 地。建議將文小二 劃定市地重劃區變 更為住宅區或商業 區及補足本計畫區 不足之停車場或綠 地等公設(停車場 面積不足 6.2260 公頃外，公園、兒 童遊樂場、綠地、 廣場及體育場用地 面積，亦未達全部 計畫面積百分之 十。) 2. 依本計畫區通盤檢 討公展資料顯示， 計畫人口為 47,000 人(近十年 人口數呈現逐年衰 退現象)，並依據教 育部「國民中小學</p>	-	非屬再公展案件，建議不予討論。	<p>按「已公告徵收之土地，應切實按所定期限使用。在計畫未完前，需用土地人應與主辦事業主管機關列管下列情形之一者，應撤銷徵收……」為土地徵收條例第 49 條所明定。倘已徵收需用土地人計畫使用，免有土地徵收條例收回或撤銷徵收、廢止徵收情形；倘尚未使用，請需用土地人檢討興辦事業，如無需求，請尚依上開規定辦理撤銷或廢止徵收土地，以維護民眾權益。</p>

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>設備基準」國民小學每生最小為 12 平方公尺，已計畫目標年 115 年計算國民小學所需面積為 3.5820 公頃，而現有國小為文小一-關廟國小 2.75 公頃，文小四-五甲國小 1.88 公頃，文小五-一部分為關廟國小附設幼稚園 2.07 公頃，合計 6.7 公頃。現有已開闢之文小一、文小四及文小五面積 6.7 公頃，遠多於計畫人口推估之學齡人口所需之國小用地 3.5820 公頃，故臺南市政府教育局評估之現有學校用地面積仍不足顯然有誤，故文小二之 2.7 公頃為無必要之文小用地，應檢討變更。</p> <p>3. 文小二徵收之目的為建設開闢為國小使用，唯現況開闢為多目標壘球場，係為設校前之臨時使用，非做為永久使用，故當然不能作為不採納變更之理由。</p> <p>4. 文小二徵收之目的為建設開闢為國小使用，唯現況為多目標壘球場，係為設校前之臨時用，終非徵收之目的，該區若需壘球場，建議應檢討合宜之公共設施設置壘球場，而非作為影響被徵收土地所有權益之理由。</p> <p>5. 依本區公展資料顯示，即使計畫人口全部進駐，所需國小總面積也僅需 3.5820 公頃，目前已開闢之文小一、文小四、文小五面</p>			

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>積共 6.7 公頃，已遠超過計畫人口進駐所需國小面積，故臺南市政府所述因計畫人口未進駐，實不能做為維持學小用地之理由。</p> <p>因上述會議臺南市政府意見與實際資料顯有落差，恐影響貴委會之決議結果，故仍建請貴委員會重新審議，以願全被徵收土地所有權人之權益，感謝之致。</p>			
		<p>(109年3月5日陳情書)</p> <p>1. 依 109 年 2 月 12 日臺南市政府再展編號 3：考量本計畫區人口成長未如預期，依計畫區內人口成長趨勢，核實調降計畫人口。計畫人口由 47,000 人調降為 36,000 人。計畫人口既經調降，即應重新檢討國小用地需求，故依計畫目標年 115 年計算國民小學所需面積為 2.7432 公頃，而現有國小為文小一-關廟國小 2.75 公頃，文小四-五甲國小 1.88 公頃，文小五-部分為關廟國小附設幼稚園 2.07 公頃，和既 6.7 公頃。現有已開闢之文小一、文小四及文小五面積 6.7 公頃遠多於計畫人口推估之學齡人口所需之國小用地 2.7432 公頃，故臺南市政府教育局評估之現有學校用地面積仍有不足顯然有誤，故文小二</p>	<p>建議將文小二劃定市地重劃變更為住宅區或商業區及不足本計畫區之停車場或綠地等公設(依內政部專案小組指示停車場用地面積不足 6.2260 公頃外，公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積，亦未達全部計畫面積十分之十。並還地於民。</p>		

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>2.7公頃為無必要之國小用地，應以檢討變更。</p> <p>2. 依教育局108年7月16日南市教永字第1080775880號函復，目前暫無設校計畫，現況僅為臨時使用之壘球場及籃球場，大部分區域為雜林。並無開闢為國民小學。</p>			
		<p>(109年3月20日陳情書-附表內容同109年1月18日陳情書)</p> <p>花次長鈞鑒：</p> <p>感謝您在公務中分閱讀此信，不得已，您的一時片刻，百般無奈與您訴說，民為小二被徵收人及繼承人，於民國108年6月6日及10月22日陳述有關臺南市關廟區文小(二)變更意見，唯臺南市政府給予內政部都市計畫委員會錯誤資訊，導致不當行政決定，望您重新查察。</p> <p>據聞近來監察院林盛豐委員於中華民國都市計畫學會略以「現行都市計畫通盤檢討流於形式，缺乏對都市未來發展願景的論述與承載量的分析，應透過科學的分析以確認都市未來發展方向及成長(或縮減)管理策略」。因而以科學化的角度看待此次臺南市關廟區文小(二)變更通盤檢討，有明顯錯誤(詳附表)。</p> <p>以上錯誤新事證，明顯影響內政部都市計畫委員會做成的判斷及公信力，在在</p>			

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>影響民之權益甚深。應重新召開位原會審議唯一，以維護民之應有權益，並表彰政府實現「土地正義」的一貫主張。</p>			
		<p>(109年4月08日陳情書)          有關臺南市關廟區文小二建議變更案，茲再陳情如下：          經查台灣土地研究九十七年五月第十一卷第一期第1頁至第35頁陳立夫教授指出：都市計畫發布實施後，依法每三年或五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更；對於非必要之公共設施用地，其計畫使用期限即不應較五年為長；否則，將顯示徵收土地實無急迫使用之必要，而此難謂與上開都市計畫法規定之意旨相符合。更何況土地徵收，於增進公共利益與保證私有財產之雙重意義上，應求其調和(土地徵收條例第一條第一項)；行使公權力徵收在都市計畫實施上既無迫切使用必要，且未來有可能變更改用途之土地，則於手段上是為過當，違反行政作為應遵循之比例原則。          內政部87年6月25日台內營字第8772154號函：一、查都市計畫經緯萬端，難能短期完成，尤非一年內所能實行使用，都市計畫法第83年第1項爰規定依本法徵收之土地，其使用期限，已呈經核准之計畫期限為準，而排除土地法第219條第1項所定較短期限之適用，惟上開都市</p>			

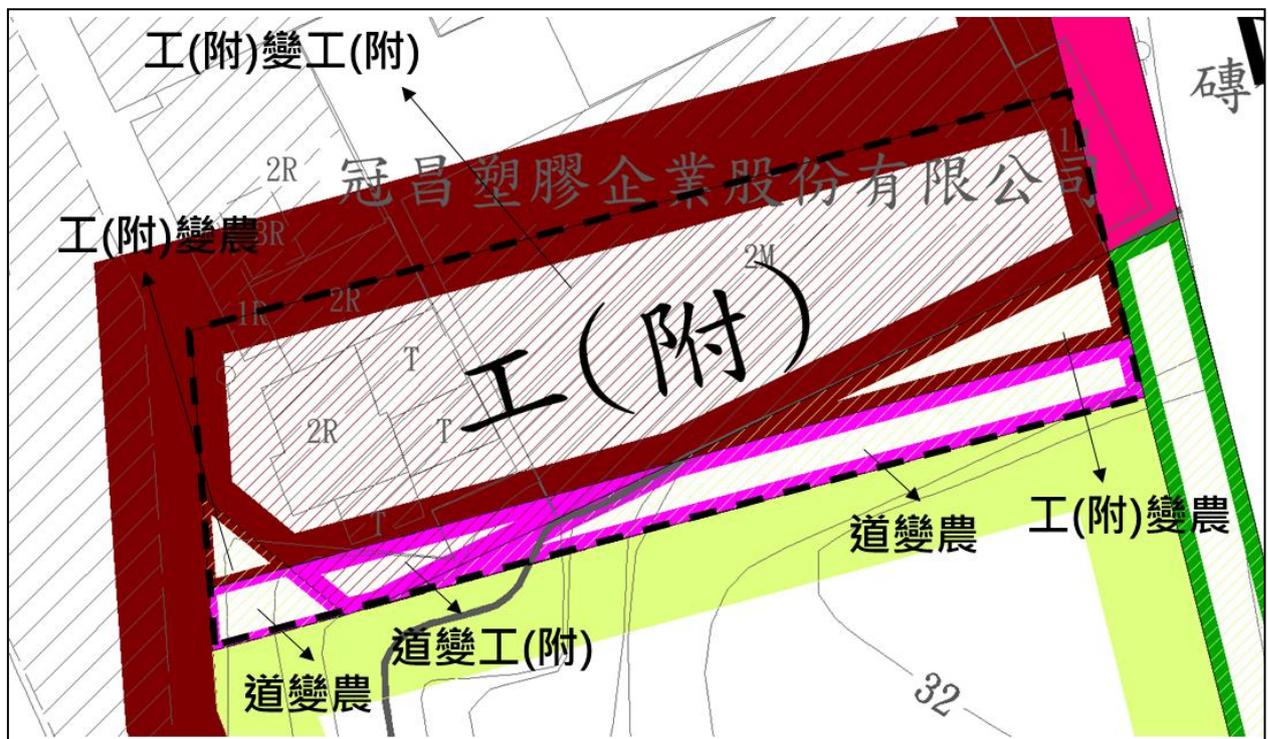
陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>計畫法第83條未同時規定使用期限，造成徵收計畫使用漫無標準，需地機關自定之使用期限過於浮濫，影響人民權益，為此，監察院函請本部研處在案。二、為避免都市計畫公共設施用地徵收計畫使用期限過長，造成民怨，應請於依法徵收時，按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。</p>			
		<p>(109年5月18日)有關台南市關廟區文小二建議變更案，茲再陳情建議如下： 因臺南市政府教育局前針對民之變更建議於內政部都委會答覆表示：文小二用地目前持續依教育事業使用中，並由五甲國小管理及使用，球場使用率高，故本案建議維持學校用地。惟經查該答覆顯有錯誤如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查關廟區文小二現況規劃為綠色之心多目標壘球場使用園區，區內係由台南市關廟區公所依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定建設休閒運動設施，如壘球場、籃球場及新埔里公園步道等(如附件一)，故實際並非持續依教育事業使用中。</li> <li>2. 該土地雖登記五甲國小為管理機關，然實際代管機關為臺南關廟區公所，認養單位為關中虎慢速壘球協會(附件</li> </ol>			

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>二)，故實際非五甲國小管理。</p> <p>3. 經查自 4/25~5/1 一星期及 5/8 球場使用狀況，僅假日及星期三下午時由成人(社會人士)使用，非假日五甲國小上課時間，球場使用率低，僅星期三下午有成人使用，且實際並非由五甲國小使用(如附件三)。</p> <p>以上臺南市政府錯誤事實，仍請委員會明察；並再次建議將文小區變更為住宅區或商業區及補足本計畫區不足之停車場或綠地等公設。</p>			
部人陳 4	蔡○○連民生段 1289 地號	<p>1. 本案依 78 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將部分道路用地取消並畫設迴車道，另附帶條件規定由土地所有權人無償提供迴車道使用地並依規定辦理。</p> <p>2. 土地所有權人同意無償提供迴車道使用地並依規定辦理，為迄今皆未收到關迴車道的辦理通知(書面或電話)，以致延誤至今，尚請明鑑。</p>	<p>1. 土地所有權人同意無償提供迴車道使用地並即刻依規定辦理。</p> <p>2. 本案懇請依 78 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將部分道路用地取消並畫設迴轉道。</p>	<p>建議未便採納。 【涉及變更案第 29 案】</p> <p>理由： 1. 本案於 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討至今未辦理回饋，且考量廢除本段計畫道路後將影響周邊道路系統完整性及防災動線不足，於本次檢討恢復原計畫。 2. 另原捐贈土地比例與現行本市「都市計畫土地變更負擔公共設施審議原則」規定尚有未符。 3. 本次通檢業依都市計畫相關法令規定辦理公開展覽及審議作業，並以書面通知相關土地所有權人有案。</p>	<p>本案除下列各點請市府補充修正外，其餘照市政府研析意見通過。</p> <p>1. 為避免對周邊道路交通安全造成衝擊影響，請補充說明道路系統完整性及防救災動線需求等相關內容。 2. 請補充說明本案辦理期間已依規以書面通知變更範圍內土地所有權人。</p>
部人陳 5	冠昌塑膠企業股份有限公司	依據再公展變更內容所示之變更理由 2、3，經我公司委請量測公司丈量，計畫中所	1. 建議將原計畫中綠(附)範圍往南移動，以我公司實際建築物做為繪製綠(附)邊界	建議部分採納 【涉及變更案第 28 案】 工業區範圍採納依南	照市政府研析意見。變更內容如后附表 1、附圖 1。

陳情編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>設計線(附)範圍，坐落於我公司部分建築物基地及基地土牆所使用，若依新計畫中執行地上物拆除，會導致我公司生產區無法使用及土地崩潰。</p>	<p>線(如附圖)，基地南側所佔用國有土地，由我公司向國有土地財產署申請購買，避免須拆除現有部分廠房生廠區及地基牆影響結構安全及土地崩塌之慮。</p> <p>2. 附帶條件中應無償提供變更後土地總面積30%，建議修改如附圖中所示做為綠地使用，或以代金方式做為補償。</p>	<p>側現況建物為界，並改以代金辦理回饋(詳附表1及附圖1)。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案南側地形落差極大，為避免拆除現有建物及擋土牆影響基地安全，建議工業區範圍調整以現況昌公司南側建物為界。</li> <li>2. 區內建物坐落涉及未登錄土地部分，應先取得國有財產署同意讓售文件。</li> <li>3. 考量南側地形落差極大，捐贈公設設施用地亦難以開闢使用，故建議附帶條件改為「應自願捐贈變更後工業區土地總面積30%公設設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之」。</li> </ol>	

附表 1、依部人陳 5 修正再公展編號第 28 案變更內容綜理表

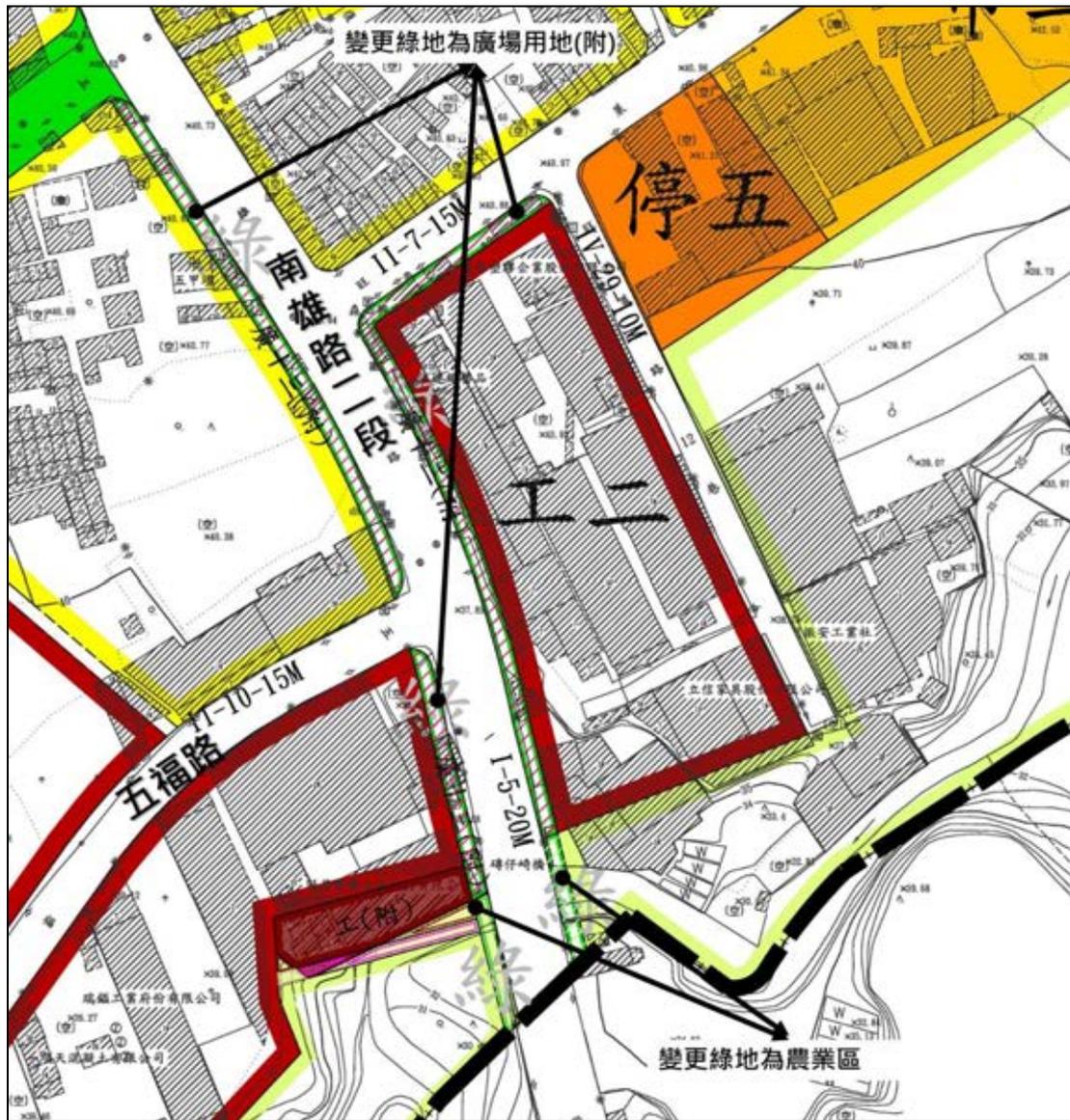
原計畫	新計畫	變更理由	備註
工業區(附) (0.0919 公頃)	工業區(附) (0.0823 公頃)	6. 本案南側地形落差極大，為避免拆除現有建物及擋土牆影響基地安全，工業區範圍調整以冠昌公司南側現況建物為界。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並取得國產署同意文件，經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
	農業區 (0.0096 公頃)		
道路用地 (0.0330 公頃)	工業區(附) (0.0075 公頃)	7. 區內建物坐落涉及未登錄土地部分，應先取得國有財產署同意文件，其餘私有地配合鄰分區變更為農業區。	
	農業區 (0.0255 公頃)		
	附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 30% 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。	8. 考量南側地形落差極大，捐贈公共設施用地亦難以開闢使用，故附帶條件改以「應自願捐贈變更後工業區土地總面積 30% 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」。	



附圖 1、依部人陳 5 修正再公展編號第 28 案變更內容示意圖

附表 2、依部人陳 5 修正報部審議編號第 3 案變更內容綜理表

原計畫	新計畫	變更理由	備註
<p>綠地 (0.1921 公頃)</p>	<p>「廣十三」 廣場用地(附) (0.1902 公頃)</p>	<p>1. 考量道路兩側住宅區及工業區因綠地之劃設，造成建築線無法指定及影響進出動線，為維持綠地劃設原則及符合使用現況，變更綠地為廣場用地(附)。</p>	
	<p>農業區 (0.0323 公頃)</p>		
	<p>附帶條件： 1. 本次變更範圍除供設置機動車輛出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行步道使用；由土地所有權人或需地單位自行興建、管理及維護，由私人開發者其土地所有權得仍屬原土地所有權人所有。 2. 每一建築基地機動車輛出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。</p>	<p>2. 南側綠地無實際劃設需求，配合鄰近分區變更為農業區。</p>	



附圖 2、依部人陳 5 修正報部審議編號第 3 案變更內容示意圖

附表 3、修正再公展編號第 13 案變更內容綜理表

原計畫	新計畫	變更理由	備註
保存區 (0.4600 公頃)	「宗專(一)-1」 宗教專用區 (0.1501 公頃)	1. 山西宮、代天府及明德堂等 3 處寺廟依臺南市民政局函示(詳附件四)，皆為保存區內之之合法宗教建築物，非為古蹟或歷史建築物，爰依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更原則」，變更保存區為宗教專用區。 2. 另查北勢段 741(部分)、743 地號非屬代天府寺廟登記範圍，且現況作為住宅使用，故上開土地予以變更為住宅區。另考量變更面積狹小(約 27 平方公尺)，免予回饋。	
	「宗專(一)-2」 宗教專用區 (0.0355 公頃)		
	住宅區 (0.0027 公頃)		
	「宗專(一)-3」 宗教專用區 (0.2717 公頃)		

附表 4、修正再公展編號第 32 案變更內容綜理表

原計畫	新計畫	變更理由	備註
住宅區 (0.0115公頃)	道路用地 (0.0115 公頃)	1. 該計畫道路係於 61 年擬定都市計畫劃設為 8 公尺計畫道路，惟 78 年以寬度 10 公尺辦理土地徵收及開闢，且北側南雄段 136 地號業經指定建築線在案，故配合公有地籍權屬範圍，調整計畫道路寬度為 10 公尺，調整後不影響他人土地指定建築線權益。 2. 道路用地變更為住宅區部分面積，因考量變更面積狹小，故免予回饋。	<u>道路用地變更為住宅面積為 0.37 平方公尺。</u>
<u>道路用地 (0.0000公頃)</u>	<u>住宅區 (0.0000 公頃)</u>		

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	