

變更台南市安南區(「停 1」停車場用地為「公兒 AS66」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案說明書

台南市政府編製
中華民國 94 年 12 月

台南市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明		
都市計畫名稱	變更台南市安南區(「停1」停車場用地為「公兒 AS66」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案		
變更都市計畫法令依據	依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定		
變更都市計畫機關	台南市政府		
申請變更都市計畫機關名稱或土地權利關係人姓名	台南市政府		
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 94 年 10 月 5 日起至 94 年 11 月 3 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 94 年 10 月 5 日、6 日、7 日等三日之臺灣時報。	
	公開說明會	日期	民國 94 年 10 月 19 日(星期三)下午 3 時
		地點	本市安南區城東里活動中心(台南市安南區城北路 234 巷 47 號)
人民及機關團體對本案之反映意見	無		
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國 94 年 11 月 11 日台南市都市計畫委員會第 246 次會審議通過。	
備註			

壹、前言

本案變更位置位於本市安南區「文小 26」學校用地(土城國小)西側、宗(專)6 宗教專用區(聖母廟)南側一帶地區，亦即 C-1-20M(城安路)與 C-12-20M(安中路六段)兩計畫道路交口處，係屬「變更台南市安南區(土城)細部計畫案」計畫範圍內。本變更案土地現行都市計畫之土地使用分區為「停 1」停車場用地，目前屬台南市政府所有。其西側及北側分別為「公(兒)1」公園兼兒童遊樂場用地及「宗(專)6」宗教專用區。

本案係為配合台南市政府本年度「健康城市年」之政策，落實社區主義，達成「一里一活動中心」之城市規劃理念，並提供鄰里開放空間，俾利民眾日常活動使用，達成社區營造與環境改造之成效，邁向健康城市之目標，並建設本市安南區城東里里民日常活動所需之活動中心，期使里民增加互動交流之機會、改善社區環境品質及達成社區營造之目標。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定：為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

參、原都市計畫內容概述

台南市安南區(土城)細部計畫於民國 68 年 6 月 16 日始變更納入台南市都市計畫範圍，於民國 76 年 4 月 22 日完成全區細部計畫內容之擬定作業。

本區歷次都市計畫辦理情形詳表一所示，現行安南區土城細部計畫範圍各土地使用分區(用地)面積詳如表二所示。本次變更範圍係屬「擬定台南市安南區(土城)細部計畫案」計畫範圍，自民國 76 年 4 月 22 日發布實施以來，即劃設為「停 1」停車場用地。

表一 計畫區都市計畫作業歷次辦理情形一覽表

編號	類別	都市計畫案件名稱	計畫內容概述	公告日期文號	發布實施日期
一	細部計畫	擬定台南市安南區(土城)細部計畫案	完成安南區土城細部計畫擬定作業	76.04.22 七六南市工都字第 48404 號	76.04.22
二	通盤檢討	擬定台南市安南區(土城)細部計畫(第一次通盤檢討)案	完成第一次通盤檢討作業	85.10.23 八五南市工都字第 35961 號	85.10.28

表二 現行台南市安南區(土城)細部計畫土地使用面積統計表

使用類別		項目	計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用 地百分比(%)
土地 使用 分區	低密度住宅區		51.781	57.55	58.06
	保存區		4.82	5.36	5.40
	農業區		0.78	0.87	—
	小計		57.381	63.78	64.46
公共 設施 用地	機關用地		0.21	0.23	0.24
	電信用地		0.12	0.13	0.13
	學校 用地	國民小學	3.24	3.60	3.63
		國民中學	4.40	4.89	4.93
		小計	7.64	8.49	8.57
	公園用地		0.77	0.86	0.86
	公兒用地		2.40	2.67	2.69
	停車場用地		0.30	0.33	0.34
	市場用地		1.07	1.19	1.20
	主要計畫道路用地		5.24	5.83	5.88
	細部計畫道路用地		14.839	16.49	16.64
	小計		32.589	36.22	36.54
計畫面積			89.97	100.00	—
都市發展用地			89.19	—	100.00

資料來源：變更台南市安南區(土城)細部計畫(第一次通盤檢討)案說明書內容。

肆、變更位置與範圍

本案變更位置位於本市安南區「文小 26」學校用地(土城國小)西側、宗(專)6 宗教專用區(聖母廟)南側一帶地區，亦即 C-1-20M(城安路)與 C-12-20M(安中路六段)兩計畫道路交口處(如圖一計畫區位示意圖)。變更範圍土地包含城中段 92 地號一筆土地，涵蓋範圍現行土地使用分區為「停 1」停車場用地(現行都市計畫內容詳見圖二)，計畫面積約 0.21 公頃。本變更案範圍內土地地號及權屬如下表所示。

表三 變更基地土地清冊

段別	地號	面積(m ²)	所有權人	管理單位	權利範圍	備註
城中段	92	2143.43	台南市	台南市政府	全部	

資料來源：台南市台南地政事務所資料。

伍、變更基地土地使用現況概述

本變更案位於土城聖母廟前廣場南側，位處安中路六段與城安路交口處，為「公(兒)1」公兒用地東側之「停 1」停車場用地，基地現況已闢建為停車場使用。

目前變更基地及周圍土地使用狀況詳附圖三所示，目前西側「公(兒)1」用地及東側「文小 26」學校用地現已闢建完成；住宅區除部份地區現況闢建為透天厝之住宅及住商混合使用外，其餘住宅區部份開闢情況普遍不高。

陸、變更理由

本案變更內容示意圖詳圖四所示，變更內容明細表詳如下表四所示，變更理由茲說明如下。

- 一、依公地公用原則變更為公兒用地，以符合地區實際發展需求。
- 二、本案係為配合本年度「健康城市年」之政策，落實社區主義，達成「一里一活動中心」之城市規劃理念，並提供鄰里開放空間，俾利民眾日常活動使用，達成社區營造與環境改造之成效，邁向健康城市之目標，並建設本市安南區城東里里民日常活動所需之活動中心，期使里民增加互動交流之機會、改善社區環境品質及達成社區營造之目標。
- 三、目前計畫區周圍建物較為稀疏，同時北側土城聖母廟現況於周邊地區亦提供相當大的空間供作地區性停車使用，故本變更計畫將不致造成地區停車問題。
- 四、未來本公兒用地可依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」提供必要性地方停車場使用，以減輕變更後停車空間不足之影響。

表四 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	C-1-20M(城安路)與C-12-20M(安中路六段)兩計畫道路交口處「停1」停車場用地	「停1」停車場用地 (0.21)	「公兒AS66」公園兼兒童遊樂場用地 (0.21)	一、依公地公用原則變更為公兒用地，以符合地區實際發展需求。 二、本案係為配合本年度「健康城市年」之政策，落實社區主義，達成「一里一活動中心」之城市規劃理念，並提供鄰里開放空間，俾利民眾日常活動使用，達成社區營造與環境改造之成效，邁向健康城市之目標，並建設本市安南區城東里里民日常活動所需之活動中心，期使里民增加互動交流之機會、改善社區環境品質及達成社區營造之目標。 三、目前計畫區周圍建物較為稀疏，同時北側土城聖母廟現況於周邊地區亦提供相當大的空間供作地區性停車使用，故本變更計畫將不致造成地區停車問題。 四、未來本公兒用地可依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」提供必要性地方停車場使用，以減輕變更後停車空間不足之影響。	變更土地：城中段 92 地號

備註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍界線範圍為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

柒、變更後計畫內容概述

本計畫案變更內容為變更「停1」停車場用地為「公兒AS66」公園兼兒童遊樂場用地，變更面積約0.21公頃。變更前後土地使用面積對照表詳如下表五所示。變更後計畫內容詳如圖五所示。

表五 變更前後土地使用面積對照表

使用類別		項目	面積(公頃)	本次增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區		低密度住宅區	51.781	—	51.781	57.55
		保存區	4.82	—	4.82	5.36
		農業區	0.78	—	0.78	0.87
		小計	57.381	—	57.381	63.78
公共 設施 用地		機關用地	0.21	—	0.21	0.23
		電信用地	0.12	—	0.12	0.13
	學校 用地	國民小學	3.24	—	3.24	3.60
		國民中學	4.40	—	4.40	4.89
		小計	7.64	—	7.64	8.49
		公園用地	0.77	—	0.77	0.86
		公兒用地	2.40	+0.21	2.61	2.91
		停車場用地	0.30	-0.21	0.09	0.10
		市場用地	1.07	—	1.07	1.19
		主要計畫道路用地	5.24	—	5.24	5.82
	細部計畫道路用地	14.839	—	14.839	16.49	
	小計	32.589	—	32.589	36.22	
計畫面積			89.97	0.00	89.97	100.00

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

捌、事業及財務計畫

本案土地權屬皆為台南市所有，故無土地取得、地上物補償費用。
本案事業及財務計畫內容詳下表六所示。

表六 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (HA)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		徵購	市地重劃	獎勵投資	撥用	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計				
「公兒 AS66」公園兼兒童遊樂場用地	0.21				✓		21	2143	2164	台南市政府 府民政局	94~96	台南市政府逐年編列預算	
總計	0.21						21	2143	2164	—	—	—	—

註：本表之開闢經費及預定完成期限，視主辦單位於開闢當時之財務狀況及實際需要酌予調整。

都市計畫技師簽證證明書

台南市政府民政局於本市安南區辦理之「變更台南市安南區(「停1」停車場用地為「公兒AS66公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案」，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規採用必要之查核程序，包括各項數據推估、計算方式、實質內容、財務計畫及相關紀錄等，均予以查核竣事，且依規定製作工作底稿備查，經查核意見如下：

- 無保留意見。
- 保留意見。原因：_____
- 否定意見。原因：_____
- 無法表示意見。原因：_____

此 致

臺南市政府

都市計畫技師姓名：張登欽	技師執業執照證號：技執字第 001220 號
技師公會名稱：中華民國工程技術顧問商業同業公會	公會會員證號：會証字第 0166 號
技師執業機構名稱：九宜工程顧問有限公司	
通訊地址：台南市安平區郡平路 147 號 4 樓之 1	
聯絡電話：06-2978724	傳真：06-2980341

技師圖記

技師簽章：_____

簽證日期：_____

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	

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區域中段 0092-0000地號

列印時間：民國94年06月20日11時05分

頁次：1

安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南土謄字第004046號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核
列印人員：林育蕙
謄本核發機關：台南地政事務所



土地標示部

登記日期：民國84年01月20日

登記原因：土地重劃

地目：雜

等則：--

面積：****2,143.43平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國094年01月 公告土地現值：***20,861元/平方公尺

其他登記事項：公共設施用地

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國84年01月20日

登記原因：土地重劃

原因發生日期：民國83年12月28日

所有權人：台南市

住址：(空白)

管理者：台南市政府

住址：台南市永華路二段6號

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀字號：084安南所土字第000868號

申報地價：093年01月****3,748.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年07月 ****1,200.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

《謄本列印完畢》

臺南市台南地政事務所

94 A N9 071853