

變更台南市安南區都市計畫
(主要計畫)通盤檢討案說明書

台南市政府 編製

中華民國九十六年七月

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

民國 35 年(1946) 1 月 7 日，台南市為省轄市正式實施。2 月，奉令將台南縣安順鄉(日據時期為安順庄，原清代之外武定里，西港仔堡)併入台南市，全市行政區域乃增大為現今之 175.6456 平方公里。新併入之台南縣安順鄉改為安南區，全市合為七區。

而台南區都市計畫肇始於日據時期日人所訂之「臺南市都市計畫」，歷經民國 68 年、民國 72 年、民國 85 年及民國 92 年等四次主要計畫通盤檢討，現行之主要計畫範圍已然涵蓋整個安南區行政轄區範圍。

市府為落實各行政區發展計畫之執行，爰依安南區行政轄區範圍進行都市計畫通盤檢討工作，以使都市計畫能與區政建設工作推展相互呼應，符合都市發展需求，提高都市計畫檢討效益。

第二節 法令依據

本計畫通盤檢討作業乃依據以下法令：

- 一、依都市計畫法第廿六條規定，都市計畫經發布實施後，擬訂計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次。
- 二、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂定標準，檢討現行計畫內容。

第三節 計畫範圍與面積

台南市行政區共分為 6 區，本案計畫範圍為台南市行政轄區之安南區，位於台南北郊，界於曾文溪與鹽水溪之間，東鄰台南縣之永康與安定二鄉，西臨台灣海峽與澎湖列島遙遙相對，北隔曾文溪與台南縣七股及西港二鄉為鄰，南與鹽水溪為界與台南市北區、中西區及安平區銜接；計畫面積計 11439.47 公頃。(安南區位置如圖一-1，里界範圍如圖一-2)。

第四節 上位計畫、相關計畫及相關重大建設

一、上位計畫

(一) 台灣南部區域計畫—第一次通盤檢討

依台灣南部區域計畫之指導，台南市所屬之台南次生活圈應朝向三級產業及科技工業發展，以「生產」為功能並透過都市設計及古蹟保存區發展觀光，而其周圍鄉鎮則提供「居住」功能。

台南市為南部區域的區域中心，其發展應朝向：

1. 朝向三級產業及科技工業發展，並透過空間設計及古蹟保存區發展觀光。
2. 以高科技、低污染工業為主，設立科技工業區及科學工業園區。
3. 安平港分擔高雄港國內航線運量，為國內商港、輔助港、規劃興建台南都會區大眾捷運系統。
4. 以高速公路、東西向快速道路、西濱快速道路、市區環道系統為都會區路網體系，配合高鐵興建，整體規劃場站聯外運輸。
5. 結合安平海濱、四草、台南古蹟、都會公園建立據點間聯絡網。

(二) 台南市綜合發展計畫(民國 91 年版)

台南市城市空間發展結構於策略發展區方面，提出安南科技策略發展軸、軸心區策略發展軸、安平生態文化策略發展軸及南區空運策略發展軸等四個策略發展區。

安南科技策略發展軸內容：

1. 發展綠色產業：配合地方意願，政府積極推動農地釋出利用，調整農地使用朝向高附加價值的綠色產業發展，如苗圃、花圃、市民森林。
2. 發展具產業地景特色的休閒遊憩產業，如觀光魚塢。
3. 發展高潛力價值觀光產業：結合公、私部門資源力量，運用開發許可機制，串聯具高潛力價值觀光遊憩資源，發展安南觀光軸。
4. 交通運輸發展構想
 - (1) 連結主要幹道系統，強化地區交通運輸網絡與市區的聯繫。
 - (2) 維持西濱公路區域性快速道路之功能，惟調整部份路線並予景觀及路型之改善。

5. 建構安南大學城

- (1) 配合地區大學發展資源及機能需求，建設發展安南大學城生活服務核心。
- (2) 結合地區大專院校及科技產業資源設置學術創新育成中心，並於台南科技工業區南側規劃設置地區醫療中心，提昇地區醫療服務水準。

(三) 台南市主要計畫

1. 設定以四草湖為中心之台十七線以西地區為國家風景區，以溼地生態保育、水域活動遊憩為發展主軸，發展在地綠色產業與生態旅遊。
2. 結合和順寮、竹篙厝及現有體育公園三個地點，建構國際性之體育商展研發園區，並配合輕軌運輸系統、鐵路捷運化及與台南機場之鄰近性，以體育文化、經貿商展及台糖健康食品科技研發為本區主要發展重點。
3. 以台南科技工業區為台南市產業發展基地，結合在地學術研發資源，與南科、路科構成南部區域科技產業上下游金三角。
4. 建構社區生活圈，建立優質居住社區環境。
5. 呼應本市生態觀光發展構想，鼓勵本市農業轉型為生態休閒農業，變更全市農業區為生態休閒農業區，並制訂相關土地使用管制規定。

(四) 相關研究計畫

1. 台南市都市設計規劃綱要之研究

台南市都市設計綱要計畫分為五個部分：都市空間的溯源與演化、都市意象的探索、都市紋理暨型態之建構、核心空間的形化與建構，以及歷史性建築暨環境的活性化。其中前三部份分別著重於過去都市空間的演變的探討、都市意象現況調查與分析、以及擬定都市紋理設計的原則與建議。

2. 台南市都市更新綱要計畫研究

安南區：以科技工業區為中心的通勤住宅副都心。

安南區缺乏系統性的副都心規劃，影響其應有的發展步伐，幸好趕在工業局主導下設置台南科技工業區，使得科技台南的都市定位向前邁進一大步，而科技工業區未來亦將主導安南區發展的定位，故利用就業機會的提昇與通勤人口的增加，發展為通勤型的住宅副都心將是安南區重要的發展機會。

二、相關重大建設計畫

(一) 規劃台江國家公園

內政部營建署國家公園委員會 92 年 12 月 18 日審查通過成立台江國家公園，範圍為曾文溪以南，鹽水溪以北，另納入安平港國家歷史風景區及臨海岸線一公里區域內海域，總面積約四千多公頃。

整個地區擁有人文資源—人文史蹟，開台歷史場景；尚包括有全國唯一埋葬荷人與海賊之役等官兵骨骸之墳塚「海靈佳城」、1627 年荷蘭「四草海堡遺址」、列為三級古蹟的鎮海城砲台、台灣第一條古運河「竹筏港」等。

(二) 台南市體育綜合館興建規劃案

為加強體育設施暨爭取辦理各項國際型體育競賽，經向中央爭取二千餘萬元經費，將進行和順寮農場 30.27 公頃體育館用地規劃，同時也一併評估 36 公頃本市體育公園、八十多公頃台糖試驗所可提供體育設施。糖業試驗所設定供 2009 年世界大學運動會及爭取亞運會使用，整體體育園區建構完成後，可滿足都會區民眾之基本需求，並爭取各項國際性比賽，增強本市於國際的能見度。91 年 10 月完成辦理規劃廠商甄選工作，目前正規劃中。

(三) 「台南科工區」開發計畫

「台南科工區」共有 709 公頃，東區分四期開發，第一、二、三期工程已竣工，推出租售。第三期土地總面積計有 84.15 公頃(其中相關產業用地則佔有 17.88 公頃)，位於中央主軸地帶區位佳，景觀漂亮，將引進商業性質產業性質進駐，投資環境非常優質化。

「台南科工區」廠商之進駐率躍居全國之冠，顯見「科工區」投資環境深受企業界青睞，目前進入東四期整地階段。

(四) 台南科工區設置產業創新研發示範專區

南部產業創新研發示範專區基地位於台南市科技工業區，佔地 3 公頃，第一期工程預計於明年底完工啟用，並引進工研院、育成中心、食品工業研究所、資策會……等法人機構進駐，建構研發精英團隊與開放實驗室，提供企業研究發展之用。示範專區旁也正規劃爭取設立 23 公頃的環保科技園區，作為解決環保材料等研發。

預計營運後五年內促成六十家新創高科技事業投資，金額達一百億元，廠商進駐一百家，一千位研發人員進駐，創造四千五百個就業

機會。91年11月16日動工，第一期工程預定92年底完工。

(五) 二等七號快速道路興建工程

本市北側位於安南區的二等七號道路，經考量投資經濟效益，安明路至二高環線聯絡道(國道八號安吉路)列為優先開闢路段，由中央先就中間六十公尺寬按平面道路方式闢建，長度約6公里，總建設經費概估約46億元。

該道路為台南科工區主要聯外道路，可將西濱公路、國道八、國道一及國道三連接，構成高快速公路網。完成後可改善台南科工區車流運輸，節省車行時間，避免市區道路擁塞，預計96年底完工。

第七章 實施進度及經費

第一節 分期分區發展計畫

一、訂定原則

本市分期分區發展計畫之訂定原則如下：

- (一) 人口之合理分佈。
- (二) 全市各區之均衡發展。
- (三) 促進土地之利用與管制。
- (四) 公共設施之合理供應。
- (五) 配合重大建設之指引作用。

依上述原則導出七項指標如下：

- (一) 人口飽和程度。
- (二) 土地利用飽和程度。
- (三) 地區性公共設施服務水準。
- (四) 距離因素。
- (五) 自然環境限制。
- (六) 各種建設方案之持續性配合。
- (七) 政治及民意之考量。

二、調整說明

配合歷次都市計畫變更情形，並依據本次通盤檢討後分區及用地調整結果，安南區分期分區發展計畫調整如下（詳圖七-1 及表七-1）：

- (一) 土城地區經「台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」變更「遊 1」遊樂區為農業區範圍，納入第五期發展區。
- (二) 配合本次變更編號七-3 案變更後之「土壤污染管制區」範圍，調整第

六期發展區(限制發展區)範圍。

- (三) 草湖寮地區經「台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更「工10」工業區為「商60」商業區，以及變更「農業區」為「低密度住宅區」範圍，納入第四期發展區。

表七-1 安南區分期分區發展計畫表

發展期別	發展範圍
第一期發展區	1. 工 5 (和順工業區) 2. 工 13 (總頭寮工業區)
第二期發展區	1. 安南區中洲寮、外塢、和順、本淵寮、海尾、十字路、土城等地區之住宅聚落。 2. 工 8 (土城工業區)。 3. 和順農場附近地區。 4. 海佃路一段西側地區。 5. 安南區中洲寮 (含第三、四期發展區部分) 6. 安南區 (和順地區原農漁區變更為住宅區部分)
第三期發展區	1. 「工 9」工業區。 2. 安南區布袋嘴、十二佃、總頭寮、溪心寮、新寮、南興里、公塢、青草崙、農場里、港仔西、顯宮、四草、公親寮等地區舊有住宅聚落。 3. 工 16(新吉工業區)。 4. 工 15 南側住宅區。
第四期發展區	1. 安南區各住宅聚落於 72 年擴大之住宅區。 2. 鹽水溪北側於 72 年擴大之住宅區。
第五期發展區 (暫緩發展區)	1. 保護區、農業區。 2. 綠 6、綠 17 綠地。 3. 野生動物保護區。
第六期發展區 (限制發展區)	土壤污染管制區
特定目的發展區 (係配合特定目的而發展地區，得視實際需求優先發展。)	1. 遊樂區。 2. 工 15 (台南科技工業區)。 3. 兒童遊樂場。 4. 重大建設計畫用地。

資料來源：彙整自「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」，並依本計畫變更內容調整之。

第二節 經費預估及來源說明

本計畫各項公共設施之開發方式及經費來源說明如下：

一、開發方式

本計畫區內公共設施用地，除劃設供公用事業設施之用者，由各該事業主管機關依法予以徵收或購買取得外；其餘公共設施用地，依都市計畫法及相關法規規定，得採用徵收、區段徵收及市地重劃等方式加以取得。

為符合使用者付費原則，且不增加政府財政壓力，本計畫新社區之開發多規定採以整體開發方式為主（市地重劃、區段徵收），公共設施用地之取得及開發，透過整體開發方式由土地所有權人共同負擔，安南區內規定應辦理整體開發之範圍詳如圖七-2 所示。

二、實施進度

實施進度將依分期分區發展計畫、當地實際發展需要及本府財政狀況，於本計畫所訂定之計畫目標年以前，逐年編列預算進行開發建設。

三、經費來源

依不同公共設施之開發主體，其經費來源包括市府逐年編列預算、上級補助、中央政府逐年編列預算、事業單位自行逐年編列預算、私人自行籌措，計畫區內公共設施開發經費概算編列如表七-2。

表七-2 實施進度及經費表

公共設施 項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	完成 期限	經費來源
		徵收 / 撥用	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得 費用 (萬元)	整地 費用 (萬元)	開發工程 費用 (萬元)	合計 (萬元)			
文大 5	73.13	◎				146260	43878	1243210	1433348	中央政府	95~114	主管機關編列預算
文大 10	12.17	◎				24340	7302	206890	238532	中央政府	95~114	主管機關編列預算
文中 21	3.10	◎				145322	43597	1235241	1424160	中央政府	95~114	主管機關編列預算
文中 62	4.21	◎				3013	904	25607	29524	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 64	8.72	◎				6240	1872	53040	61152	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 42	3.74	◎				7700	2310	65450	75460	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 43	2.47	◎				7480	2244	63580	73304	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 58	4.44	◎				4940	1482	41990	48412	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 59	2.50			◎		8880	2664	75480	87024	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
文中 60	2.26	◎				5000	1500	42500	49000	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 61	2.68	◎				5929	1779	50398	58106	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 63	5.37	◎				4520	1356	38420	44296	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文中 70	3.80			◎		10740	3222	91290	105252	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
文中 74	3.16			◎		7600	2280	64600	74480	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
文中 76	3.50		◎			6320	1896	53720	61936	台南市政府	95~114	市府編列預算
文小 52	2.40			◎		4800	1440	40800	47040	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
文小 69	2.00			◎		4000	1200	34000	39200	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
文小 74	2.98	◎				5960	1788	50660	58408	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文小 77	4.55	◎				9100	2730	77350	89180	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文小 79	2.42	◎				484	145	4114	4743	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
文小 81	3.18		◎			6360	1908	54060	62328	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
文小 82	2.26		◎			4520	1356	38420	44296	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
文小 83	3.02		◎			6040	1812	51340	59192	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌

註：1. 上列數據僅供參考，實際開發經費得視財務狀況酌予調整。

2. 本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

表七-2 實施進度及經費表(續一)

公共設施 項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	完成 期限	經費來源
		徵收 / 撥用	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得 費用 (萬元)	整地 費用 (萬元)	開發工程 費用 (萬元)	合計 (萬元)			
公 12	2.53	◎				5060	1518	5060	11638	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
公 23	1.99	◎				3980	1194	3980	9154	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
公 24	2.03			◎		4060	1218	4060	9338	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
公 31	0.48	◎				960	288	960	2208	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
公 32	1.65			◎		3300	990	3300	7590	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
公 32	0.26	◎				520	156	520	1196	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
公 33	1.36	◎				2720	816	2720	6256	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
公 36	181.83	◎				363660	109098	363660	836418	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
公 39	30.31		◎			60620	18186	60620	139426	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
公 41	45.84	◎				91680	27504	91680	210864	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
公 60	1.20			◎		2400	720	2400	5520	市地重劃會	95~114	主辦單位自籌
兒 1	10.29				◎	0	0	0	0	民間開發單位	95~114	民間自籌
綠 6	0.69	◎				1380	414	1380	3174	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
綠 16	0.01	◎				20	6	20	46	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
綠 17	0.07	◎				140	42	140	322	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
綠 19	2.55	◎				5100	1530	5100	11730	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
綠 21	1.37	◎				2740	822	2740	6302	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
綠 22	0.19	◎				380	114	380	874	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
綠 23	0.42	◎				840	252	840	1932	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
綠 29	0.49	◎				980	294	980	2254	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算

註：1. 上列數據僅供參考，實際開發經費得視財務狀況酌予調整。

2. 本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

表七-2 實施進度及經費表(續二)

公共設施 項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	完成 期限	經費來源
		徵收 / 撥用	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取得 費用 (萬元)	整地 費用 (萬元)	開發工程 費用 (萬元)	合計 (萬元)			
機 39	1.31	◎				2620	786	36680	40086	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
機 57	0.10	◎				200	60	2800	3060	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
機 60	5.15	◎				10300	3090	144200	157590	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
機 63	0.05	◎				100	30	1400	1530	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
機 67	19.85	◎				39700	11910	555800	607410	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
機 76	0.03	◎				60	18	840	918	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
油 15	0.32	◎				640	192	1600	2432	中油公司	95~114	事業單位編列預算
油 16	0.16	◎				320	96	800	1216	中油公司	95~114	事業單位編列預算
變 16	0.69	◎				1380	414	11592	13386	台電公司	95~114	事業單位編列預算
塔 2	0.02	◎				40	12	336	388	台電公司	95~114	事業單位編列預算
塔 3	0.02	◎				40	12	336	388	台電公司	95~114	事業單位編列預算
塔 4	0.09	◎				180	54	1512	1746	台電公司	95~114	事業單位編列預算
抽 1	0.25	◎				500	150	4200	4850	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
污 1	1.41	◎				2820	846	18330	21996	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
污 2	0.95	◎				1900	570	12350	14820	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
污 18	1.14	◎				2280	684	14820	17784	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
污(防)	13.16	◎				26320	7896	171080	205296	台南市政府	95~114	市府逐年編列預算
垃 3	6.89	◎				693		12798	13491	台南市政府	95年底	市府編列
道路用地	144.25	◎		◎		288500	86550	288500	663550	台南市政府 市地重劃會	95~114	市府逐年編列預算 主辦單位自籌
總計	639.46					1364681	421995	5519876	6495958			

註：1. 上列數據僅供參考，實際開發經費得視財務狀況酌予調整。

2. 本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

附件一：規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

(陳情建議事項涉及主要計畫內容者)

陳 情 案 類 別	案 號	案件數
建議調整現有使用分區	人一—1 至人一—23	23
建議新增或拓寬道路	人二—1 至人二—9	9
建議調整現有道路	人三—1 至人三—7	7
建議調整公共設施	人四—1 至人四—12	12
其他建議內容	人五—1 至人五—26	26
		總計：77 件