

變更台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討） 配合變更主要計畫案

計畫說明書



台南市政府

中華民國九十五年十二月

臺南市變更都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討）配合變更主要計畫案
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第廿六條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條。
變更都市計畫機關	臺南市政府
本案公開展覽起迄日	公告：94年7月5日以南市都計字第09416533150號函公告
	公開展覽： 自94年7月6日起至94年8月4日止計公開展覽30天。 並刊登於94年7月6、7、8日台灣時報。
	公展說明會： 1. 94年7月25日(一)下午2:00及4:00於海南里活動中心(安南區府安路6段85號)舉辦二場公展說明會。 2. 94年9月20日(二)下午2:00於海南里活動中心(安南區府安路6段85號)舉辦第三次說明會。 3. 95年3月23日(四)下午2:00於海南里活動中心(安南區府安路6段85號)舉辦第四次說明會。
公民團體對本案之反映意見	詳台南市都市計畫委員會審議本案會議紀錄中之人民陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級 台南市都市計畫委員會 95年5月9日第252次會審議通過。
	內政部級 經內政部都市計畫委員會 95年10月17日第644次會審議修正通過。

壹、計畫緣起

本案計畫基地位於九份子市地重劃區與嘉南大圳藍綠紋理空間整合的界面，台南市政府刻正辦理「變更台南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫(九份子市地重劃範圍專案通盤檢討)案」，該細部計畫區配合嘉南大圳歷史水路紋理的特色，進行親水生態社區的細部計畫區規劃與開發，以達成之內部豐富的生態資源與外圍都市藍綠紋理整合與串連的特性。

在細部計畫通盤檢討的整體開放空間系統的整合考量下，於臨嘉南大圳水岸留設一處水岸公園，一方面作為親水活動的腹地，一方面擴大都市公共設施的服務效率；惟現行台南市主要計畫 4-53-15M 計畫道路，橫隔市地重劃區與嘉南大圳水岸公園，影響藍綠資源的系統性串連，故依據都市計畫都市計畫定期通盤檢討實施辦法「第四條…辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。」，配合辦理變更主要計畫。

本案計畫區範圍位於台南市安南區，原台南市主要計畫 4-53-15M 計畫道路西段與台十七省道交會處及南側部份低度住宅區；變更面積約 2.39 公頃。其位置如圖 1 所示，變更計畫範圍如圖 2 所示。



圖1 本案變更主要計畫位置示意圖

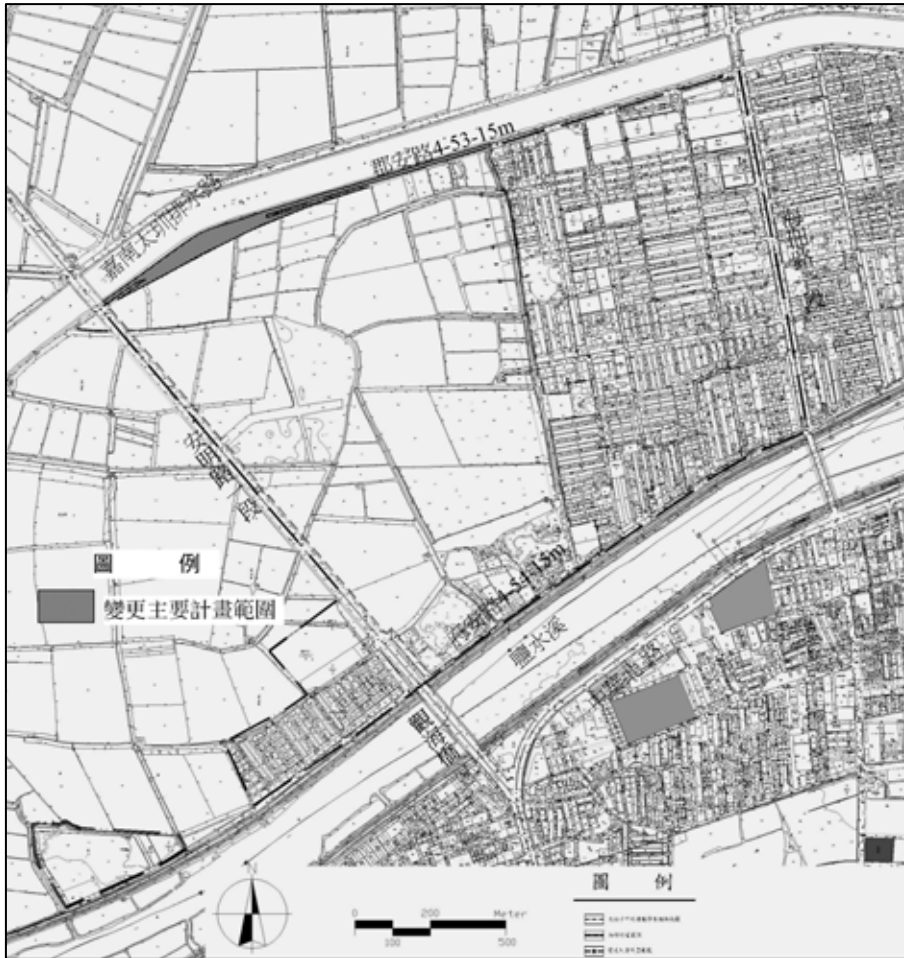


圖2 變更主要計畫範圍圖

貳、法令依據

一、都市計畫法第廿六條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條。

第四條 辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條所規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。

依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。

參、變更範圍現況

一、嘉南大圳排水路

嘉南大圳是嘉南平原農業發展的血脈，水源主要取自曾文溪、官佃溪和濁水溪，在官佃溪設大堰堤以為水庫，也就是現在的烏山頭水庫(又稱珊瑚潭)，蓄水量達55億立方公尺，灌溉嘉義、台南轄下15萬甲農田，其流域延伸九十餘公里，支渠達一千餘公里。基地周邊雖無農田稻作



，但魚塭之用水同樣引至嘉南大圳，且水道縱橫阡陌於基地內，並蘊有珍貴的紅樹林生態系統，是雲嘉南地區濱海一帶重要的生態資源。

二、郡安路(4-53-15m)

郡安路位於嘉南大圳南岸，緊鄰嘉南大圳河堤而築，計畫寬度為15米，目前已開闢足15米。本變更基地路段為郡安路六段的西半段，東端銜接至安明路為道路終點，往西則依序連通至海佃路、北安路與安和路。郡安路採雙向單車道之設計，並無設置分隔島，道路兩側路肩可供機慢車行駛；郡安路北側緊鄰嘉南大圳堤道，堤道與郡安路之間僅設置景觀植栽花台缺乏活動與休閒使用之腹地，堤道採透水鋪面材質，沿水岸側均植有路樹。



肆、變更內容及理由

依變更台南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫(九份子市地重劃範圍專案通盤檢討)案 95.5.9 台南市都市計畫委員會第 252 次會之會議記錄內容辦理 4-53-15m 計畫道路線型之調整，並配合辦理主要計畫變更。

變更內容明細如表 1 所示，變更都市計畫示意圖如圖 3 所示，市地重劃範圍調整如圖 4 所示。

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由
		原計畫	新計畫		
1	郡安路六段與安明路交會處東側路段(4-53-15m 計畫道路)	道路 (4-53-15m)	公園用地 (公 60)	0.76	1. 配合嘉南大圳水岸親水公園及九份子市地重劃區中央水路公園之系統性串連規劃。 2. 原細部計畫已完成專案通盤檢討，故配合辦理變更主要計畫。
2	郡安路六段南側	低密度住宅區	公園用地 (公 60)	0.44	
3	郡安路六段(4-53-15m 計畫道路)南側	低密度住宅區	道路 (4-53-15m)	0.75	
4	郡安路六段(4-53-15m 計畫道路)東側路段臨嘉南大圳南岸至細部計畫區及與安明路交會路口部份之道路用地	開發方式： 徵收開闢	開發方式： 市地重劃	0.44	配合嘉南大圳水岸親水公園用地整體規劃需要，調整市地重劃範圍內道路用地之開發方式為市地重劃。
5	國小(文小)69 西北角落	國小(文小)69	低密度住宅區	0.00	1. 配合細部計畫道路截角辦理之變更。
6	國中(文中)59 西南角落	國中(文中)59	低密度住宅區	0.00	2. 惟面積僅約 0.0006 公頃，故標示為 0.00 公頃。

註：1. 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計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

伍、變更後計畫

變更後主要計畫增加 1.2 公頃的公園用地，有助於提高都市整體水岸空間綠化效果，另低密度住宅區則減少約 1.19 公頃，而道路用地於調整路線後，減少 0.01 公頃；另有 0.44 公頃道路用地變更開發方式為市地重劃方式取得及配合細部計畫道路截角辦理之變更等，變更前後主要計畫土地使用分區面積對照表如表 2，變更後計畫圖如圖 4 所示。

表 2 變更前後主要計畫土地使用分區面積對照表

項目			原主要計畫			變更面積 (公頃)	變更後主要計畫			
			計畫面積 (公頃)	百分比 1	百分比 2		計畫面積 (公頃)	百分比 1	百分比 2	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	178.18	1.01%	1.80%		178.18	1.01%	1.80%	
		中密度住宅區	1637.12	9.32%	16.52%		1637.12	9.32%	16.52%	
		低密度住宅區	2390.08	13.61%	24.12%	-1.19	2388.89	13.60%	24.11%	
		小計	4205.38	23.94%	42.44%		4205.38	23.94%	42.44%	
	商業區	中心商業區	215.96	1.23%	2.18%		215.96	1.23%	2.18%	
		次要商業區	160.83	0.92%	1.62%		160.83	0.92%	1.62%	
		小計	376.79	2.15%	3.80%		376.79	2.15%	3.80%	
	工業區		1096.13	6.24%	11.06%		1096.13	6.24%	11.06%	
	文教區		18.26	0.10%	0.18%		18.26	0.10%	0.18%	
	行政區		0.22	0.00%	0.00%		0.22	0.00%	0.00%	
	遊樂區		595.19	3.39%	6.01%		595.19	3.39%	6.01%	
	保存區		5.39	0.03%	0.05%		5.39	0.03%	0.05%	
	古蹟保存區		18.27	0.10%	0.18%		18.27	0.10%	0.18%	
	保護區		250.65	1.43%	--		250.65	1.43%	--	
	農業區		5724.09	32.59%	--		5724.09	32.59%	--	
	加油站專用區		0.32	0.00%	0.00%		0.32	0.00%	0.00%	
	資源回收專用區		0.48	0.00%	0.00%		0.48	0.00%	0.00%	
	河川區		972.25	5.54%	--		972.25	5.54%	--	
	車站專用區		1	0.01%	0.01%		1	0.01%	0.01%	
	野生動物保護區		509.52	2.90%	--		509.52	2.90%	--	
	液化石油氣專用區		0.16	0.00%	0.00%		0.16	0.00%	0.00%	
	醫療專用區		0.78	0.00%	0.01%		0.78	0.00%	0.01%	
	宗教專用區		19.65	0.11%	0.20%		19.65	0.11%	0.20%	
港埠專用區		60.29	0.34%	0.61%		60.29	0.34%	0.61%		
電信事業專用區		2.13	0.01%	0.02%		2.13	0.01%	0.02%		
小計		13856.95	78.89%	64.59%	-1.19	13856.95	78.89%	64.59%		
公共 設施 用地	公園用地		422.63	2.41%	4.27%	+1.20	423.83	2.41%	4.28%	
	公園兼兒童遊樂場用地		1.74	0.01%	0.02%		1.74	0.01%	0.02%	
	兒童遊樂場用地		10.44	0.06%	0.11%		10.44	0.06%	0.11%	
	綠地		257.6	1.47%	2.60%		257.6	1.47%	2.60%	
	廣場用地		3.36	0.02%	0.03%		3.36	0.02%	0.03%	
	體育場用地		39.43	0.22%	0.40%		39.43	0.22%	0.40%	
	學校	大專		180.44	1.03%	1.82%		180.44	1.03%	1.82%
		高中(職)		62.24	0.35%	0.63%		62.24	0.35%	0.63%
		國中		150.44	0.86%	1.52%	-0.00	150.44	0.86%	1.52%
		國小		174.12	0.99%	1.76%	-0.00	174.12	0.99%	1.76%
文中小			6.35	0.04%	0.06%		6.35	0.04%	0.06%	

續表 2 變更前後主要計畫土地使用分區面積對照表

項目		原主要計畫			變更面積 (公頃)	變更後主要計畫		
		計畫面積 (公頃)	百分比 1	百分比 2		計畫面積 (公頃)	百分比 1	百分比 2
公共 設施 用地	學校							
	私立學校用地	28.61	0.16%	0.29%		28.61	0.16%	0.29%
	完全中學	5.42	0.03%	0.05%		5.42	0.03%	0.05%
	私立大專學校用地	42.28	0.24%	0.43%		42.28	0.24%	0.43%
	小計	649.9	3.70%	6.56%		649.9	3.70%	6.56%
	機關用地	163.34	0.93%	1.65%		163.34	0.93%	1.65%
	社教用地	5.84	0.03%	0.06%		5.84	0.03%	0.06%
	郵政用地	1.81	0.01%	0.02%		1.81	0.01%	0.02%
	電信用地	5.28	0.03%	0.05%		5.28	0.03%	0.05%
	加油站用地	5.3	0.03%	0.05%		5.3	0.03%	0.05%
	變電所用地	12.55	0.07%	0.13%		12.55	0.07%	0.13%
	電路鐵塔用地	0.14	0.00%	0.00%		0.14	0.00%	0.00%
	自來水加壓站用地	0.07	0.00%	0.00%		0.07	0.00%	0.00%
	自來水事業用地	0.24	0.00%	0.00%		0.24	0.00%	0.00%
	批發市場用地	21.13	0.12%	0.21%		21.13	0.12%	0.21%
	零售市場用地	5.4	0.03%	0.05%		5.4	0.03%	0.05%
	停車場用地	9.84	0.06%	0.10%		9.84	0.06%	0.10%
	公墓用地	118.77	0.68%	1.20%		118.77	0.68%	1.20%
	殯儀館用地	4.59	0.03%	0.05%		4.59	0.03%	0.05%
	火葬場用地	0.72	0.00%	0.01%		0.72	0.00%	0.01%
	港埠用地	198.62	1.13%	2.00%		198.62	1.13%	2.00%
	機場用地	400.02	2.28%	4.04%		400.02	2.28%	4.04%
	汗水廠處理廠用地	55.28	0.31%	0.56%		55.28	0.31%	0.56%
	垃圾處理廠用地	43.71	0.25%	0.44%		43.71	0.25%	0.44%
	鹽田用地	15.74	0.09%	--		15.74	0.09%	--
	公園道用地	63.67	0.36%	0.64%		63.67	0.36%	0.64%
	道路用地	961.99	5.48%	9.71%	-0.01	961.98	5.48%	9.71%
高速公路用地	3.34	0.02%	0.03%		3.34	0.02%	0.03%	
鐵路用地	25.43	0.14%	0.26%		25.43	0.14%	0.26%	
河道用地	183.38	1.04%	--		183.38	1.04%	--	
污水廢棄物處理場防洪 抽水站用地	13.65	0.08%	0.14%		13.65	0.08%	0.14%	
抽水站用地	0.25	0.00%	0.00%		0.25	0.00%	0.00%	
下水道用地	1.18	0.01%	0.01%		1.18	0.01%	0.01%	
民用航空站用地	1.23	0.01%	0.01%		1.23	0.01%	0.01%	
小計	3707.61	21.11%	35.41%	+1.19	3707.61	21.11%	35.41%	
總面積合計	17564.56	100.00%	--	0.00	17564.56	100.00%	--	
都市發展用地	9908.93	--	100.00%	0.00	9908.93	--	100.00%	

註：(1)以上數據僅供統計參考用。

(2)都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-鹽田面積-河川區面積-河道用地面積-野生動物保護區面積。

(3)百分比1係指估計畫區總面積之比率，百分比2係指佔都市發展用地之比率。

陸、實施經費及進度

本計畫未來將納入九份子市地重劃區採市地重劃方式辦理開發，道路及公園用地等公共設施開闢費用納入市地重劃共同負擔，並配合市地重劃工程完成建設。

全案合計公共設施用地取得及開發經費約計 43,060,000 元，相關公共設施用地取得及開發經費如表 3 所示。

表 3 公共設施用地取得及開發經費一覽表

項目	規劃面積(公頃)	土地取得方式				開 關 經 費(元)			主辦單位	預定完成期限(會計年度)	經費來源	
		徵收	區段征收	市地重劃	其他	土地徵收費用	整地費用	工程費用				開闢費用總計
公園用地(公60)	1.20			√		—	3,168,000	24,000,000	27,168,000	台南市政府	95-97	九份子市地重劃共同負擔
道路用地(4-53-15m)	1.19			√		—	8,568,000	7,735,000	16,303,000			
合計	2.39	—	—	—	—	—	11,736,000	31,735,000	43,471,000	—	—	

註 1：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計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

註 2：凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。