

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  
（依台南市都市計畫委員會第 252 次會議記錄涉及  
變更主要計畫另案辦理部分）

計畫說明書



台南市政府

中華民國九十六年一月

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）案（依台南市都市計畫委員會第 252 次會記錄涉及變更主要計畫另案辦理部分）
變更都市計畫法令依據	一、依據都市計畫法第廿六條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法辦理
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 經台南市都市計畫委員會 95 年 5 月 9 日第 252 次會審議修正通過。
	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、辦理緣起

「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」已於民國 95 年 8 月發布實施，其中為配合嘉南大圳水路南岸親水公園整體規劃，調整郡安路現有路型，並南移約 40 公尺後於原交會路口與安明路一段銜接，以及區內之文小 69 及文中 59 用地配合細部計畫道路進行截角；前述作業內容因涉及主要計畫變更，故依台南市都市計畫委員會第 252 次會記錄涉及變更主要計畫另案辦理部分，另案辦理主要計畫及細部計畫之變更作業。

同年 10 月，「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」，業經內政部都委會 644 次會議審議通過，故據此辦理本次細部計畫變更作業。

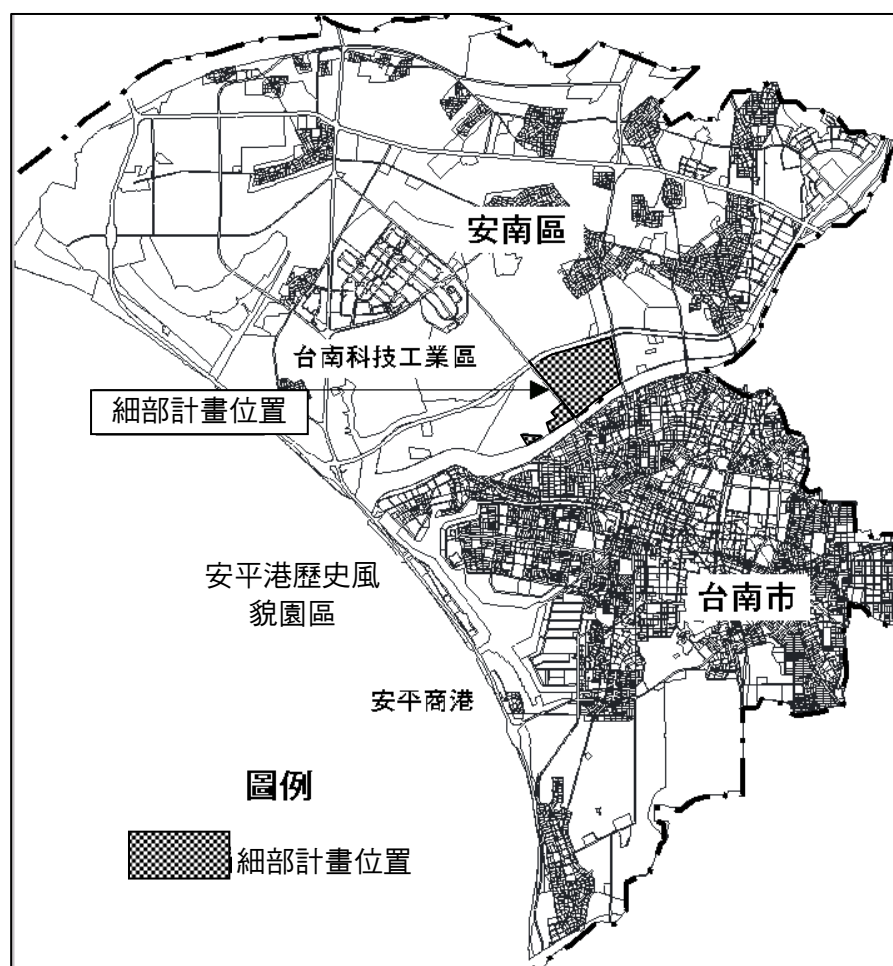


圖1-1 本市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫位置示意圖

---

## 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。

## 參、計畫位置、範圍與面積

本案涉及變更主要計畫另案辦理部分之範圍屬「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」計畫範圍之北側，緊鄰嘉南大圳之郡安路六段(4-53-15M)南側約五十米帶狀空間，以及文小 69、文中 59 西側。

本次變更範圍西側為安明路一段(省道台 17 線)與郡安路六段(4-53-15M)路口，沿郡安路往東延伸約八百公尺，範圍北界為嘉南大圳河堤，南界為「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」之第三種住宅區；以及文小 69 西北隅、文中 59 西南隅。

本案涉及變更主要計畫另案辦理部分之面積約為 2.39 公頃。

## 肆、原計畫內容概述

本案涉及變更主要計畫另案辦理部分，現行細部計畫為「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」，本次變更範圍之現行細部計畫內容包含廣場兼停車場用地(廣(停)3)、「4-53-15M」道路用地、公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3)、第二種住宅區、國小用地(文小 69)以及國中用地(文中 59)。

現行細部計畫內容之相關土地使用分區及面積，如表 4-1 所示。

表 4-1 現行細部計畫土地使用面積統計表

分區及公共設施用地		變更前都市計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後	
				面積 (公頃)	百分比 (%)
使用分區	第二種住宅區	37.56	0	37.56	36.91%
	第三種住宅區	21.39	0	21.39	21.02%
	第四種住宅區	3.54	0	3.54	3.48%
	變電所專用區	0	0	0.77	0.76%
小計		70.00	0	63.26	62.17%
公共設施	國中學校用地	2.50	0	2.50	2.46%
	國小學校用地	2.00	0	2.00	1.97%
	公園用地	10.46	1.20	11.66	11.46%
	公園兼兒童遊樂場用地	1.03	0	1.03	1.01%
	廣場兼停車場用地	0.00	0	0.00	0.00%
	變電所用地	0.00	0	0.00	0.00%
	機關用地	0.18	0	0.18	0.17%
	公園道用地	4.52	0	4.52	4.44%
	綠地	1.40	0	1.40	1.38%
	道路用地	14.46	0.75	15.21	14.95%
小計		31.76	1.95	38.50	37.83%
<b>總計</b>		<b>101.77</b>	<b>1.95</b>	<b>101.77</b>	<b>100.00%</b>

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：上表所載面積不包含涉及 4-53-15M(郡安路)主要計畫道路改道，須另案配合辦理主要計畫變更作業之面積。

## 伍、實質計畫變更內容

本次相關變更計畫說明如下；實質變更計畫內容，如表 5-1 所示。變更內容示意圖如圖 5-1 所示。變更後之土地使用內容為公園用地及道路用地；且為配合嘉南大圳南岸親水公園(公1)整體規劃，一併調整市地重劃範圍。

表 5-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註		
		原計畫	新計畫	面積 (公頃)				
一	嘉南大圳及郡安路六段(4-53-15M)南側約五十米帶狀空間	第二種住宅區(0.42 公頃) 廣場兼停車場用地(廣停3)(0.01 公頃) 道路用地(0.77 公頃)	公園用地(公1)	1.20	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. 原細部計畫業已完成專案通盤檢討，故配合主要計畫辦理細部計畫變更。			
二	嘉南大圳及郡安路六段(4-53-15M)南側約五十米帶狀空間	公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)(0.03 公頃) 廣場兼停車場用地(廣停3)(0.08 公頃) 第二種住宅區(0.63 公頃)	道路用地(4-53-15m)	0.75				
三	文小69西北角，及文中59西南角	國小用地(文小69)(0.00 公頃) 國中用地(文中59)(0.00 公頃)	道路用地(B-11-12m)	0.00			1. 學校用地配合細部計畫道路截角辦理變更。 2. 惟本案變更面積僅約0.0006 公頃，故標示為0.00 公頃。	
四	郡安路已開闢且不屬本次變更範圍部分	調整市地重劃範圍						

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。

註 3：人陳案意見相關處理情形，請參見附錄之會議記錄。

## 陸、變更後實質計畫

計畫變更後增加 1.2 公頃之公園用地，另低密度住宅區則約減少 1.19 公頃；而道路用地於調整路型及配合道路截角後，約減少 0.01 公頃。變更前後土地使用分區及公共設施用地面積如表 6-1 所示，公共設施明細如表 6-2 所示，變更後計畫內容示意如圖 6-1 所示。

表 6-1 土地使用分區及公共設施用地變更前後面積對照表

項目 分區及公共設施用地		變更前都市計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後	
				面積 (公頃)	百分比 (%)
使用分區	第二種住宅區	37.56	0	37.56	36.91%
	第三種住宅區	21.39	0	21.39	21.02%
	第四種住宅區	3.54	0	3.54	3.48%
	變電所專用區	0	0	0.77	0.76%
小計		70.00	0	63.26	62.17%
公共設施	國中學校用地	2.50	0	2.50	2.46%
	國小學校用地	2.00	0	2.00	1.97%
	公園用地	10.46	1.20	11.66	11.46%
	公園兼兒童遊樂場用地	1.03	0	1.03	1.01%
	廣場兼停車場用地	0.00	0	0.00	0.00%
	變電所用地	0.00	0	0.00	0.00%
	機關用地	0.18	0	0.18	0.17%
	公園道用地	4.52	0	4.52	4.44%
	綠地	1.40	0	1.40	1.38%
	道路用地	14.46	0.75	15.21	14.95%
小計		31.76	1.95	38.50	37.83%
<b>總計</b>		<b>101.77</b>	<b>1.95</b>	<b>101.77</b>	<b>100.00%</b>

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。

表 6-2 變更後公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	備註
機關用地	機 2	0.18	供海南派出所使用(未開闢)
	小計	0.18	
公園用地	公 1	1.20	親水公園
	公 2	2.08	中央水路景觀公園
	公 3	2.61	中央水路景觀公園
	公 4	1.95	中央水路景觀公園
	公 5	1.14	中央水路景觀公園
	公 6	2.67	中央水路景觀公園
	小計	11.66	
公園兼兒童遊樂場用地	公兒 10	0.57	
	公兒 17	0.28	
	公兒 19	0.18	
	小計	1.03	
綠地	綠 5	0.70	臨安明路緩衝綠帶
	綠 6	0.49	臨安明路緩衝綠帶
	綠 7	0.22	學校東側綠地
	小計	1.40	
學校用地	文小 69 用地	2.00	主要計畫劃設
	文中 59 用地	2.50	主要計畫劃設
	小計	4.50	
公園道用地	公道 1	2.26	東西向(30m)
	公道 2	2.26	南北向(20m)
	小計	4.52	
道路用地	道路	15.21	
	小計	15.21	
合計		38.50	

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。



---

## 柒、防災計畫、土地使用分區管制要點及都市設計規範

本案涉及變更主要計畫另案辦理部分，防災計畫、土地使用分區管制要點及都市設計規範，均依「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」之防災計畫、土地使用分區管制要點及都市設計規範之規定辦理。

## 捌、事業及財務計畫

本案涉及變更主要計畫另案辦理部分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均納入市地重劃共同負擔，並配合市地重劃工程完成建設。

表 7-1 公共設施用地取得及開發經費一覽表

項 目	規劃面積 (公頃)	公告 現值	土地取得方式				開 闢 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	1.20	—			√		—	432,000	24,000,000	28,320,000	台南 市 政 府	95 至 98	以市 地重 劃方 式辦 理開 發。
道路用地	0.75	—			√		—	540,000	4,875,000	10,275,000			
合 計	1.95	—	—	—	—	—	—	972,000	28,875,000	38,595,000			

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。