

變更臺南市東區（「廣（停）E1」廣場兼停車場用地為
「機E12」機關用地）細部計畫案說明書

台南市政府編製
中華民國95年11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	變更臺南市東區(「廣(停)E1」廣場兼停車場用地為「機E12」機關用地)細部計畫案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款
變更都市計畫機關	台南市政府
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽：自民國 95 年 7 月 5 日起至民國 95 年 8 月 4 日止，並於 95 年 7 月 5 日起至 95 年 7 月 7 日共 3 日刊登中國時報
	公開說明會：日期： 95 年 7 月 24 日(星期一)下午 2：30 地點：關聖里社區活動中心(台南市東區裕孝路 118 號)
人民團體對本案之反映意見	詳公開展覽期間人民陳情意見綜理表
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 9 月 12 日第 255 次會審議通過
備註	

壹、前言

本案變更位置位於本市東區裕平路與裕孝路交叉口處一帶地區，亦即EF-1-15M 計畫道路（裕孝路）西側之「廣(停)E1」廣場兼停車場用地，係屬「變更台南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」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「廣(停)E1」廣場兼停車場用地，目前土地權屬為台南市政府所有。其南側為電信用地，現為中華電信使用；北側為「機E1」機關用地，現為關聖社區活動中心及後甲消防分隊使用。

本案係因應台南市東區人口持續成長，虎尾寮重劃區吸引大量人口，為維護地方治安，故台南市警察局於虎尾寮地區擬新增設一派出所，以期創造一安全無死角之生活環境。

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

本次變更範圍原屬71年發佈實施之「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫案」計畫。目前經台南市政府整併全市細部計畫，以行政轄區為計畫範圍進行通盤檢討後，本次變更範圍為「變更台南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」計畫範圍內之「廣(停)E1」廣場兼停車場用地。

本變更位置歷次都市計畫辦理情形詳表一所示，現行台南市東區都市計畫細部計畫範圍各土地使用分區(用地)面積詳如表二所示。

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	公告日期文號	發布實施日期
一	擬定	擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫案	71.09.30 71南市工都字第66689號	71.10.01
二	個案變更	變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫案	74.03.07 74南市工都字第40482號	74.03.07
三	道路檢討	變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統通盤檢討）案	80.05.07 80南市工都字第53211號	80.05.09
四	專案檢討	變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（虎尾寮重劃區範圍通盤檢討）案	82.01.29 82南市工都字第55509號	82.01.30
五	專案檢討	變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統第二次通盤檢討）案	89.09.14 89南市工都字第64173號	89.09.16
六	通盤檢討	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	94.12.26 南市都計字第09416566460號	94.12.26
七	通盤檢討	變更台南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	95.02.09 南市都計字第09516505050號	95.02.10

表二 現行台南市東區都市計畫土地使用面積統計表

使用類別		項目	現行計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	中密度住宅區	473.89	36.64
		低密度住宅區	77.16	5.97
		商業區	89.17	6.89
		工業區	12.09	0.93
		文教區	3.08	0.24
		農業區	68.72	5.31
		保護區	9.86	0.76
		古蹟保存區	4.16	0.32
		宗教專用區	0.53	0.04
		醫療專用區	0.47	0.04
		電信事業專用區	1.12	0.09
		創意文化專用區	1.59	0.12
		文化社教專用區	0.08	0.01
		瓦斯事業特定專用區	2.16	0.17
		小計	744.06	57.54
公共 設施 用地		機關用地	36.69	2.84
		社教機構用地	1.20	0.09
	學校 用地	文大用地	63.09	4.88
		文中(高)用地	37.80	2.92
		國小用地	27.31	2.11
		私校用地	14.90	1.15
		公園用地	33.70	2.61
		公園兼兒童遊樂場用地	23.12	1.79
		綠地	1.33	0.10
		市場用地	5.74	0.44
		停車場用地	3.73	0.29
		加油站用地	0.95	0.07
		廣場用地	1.32	0.10
		變電所用地	7.20	0.56
		郵政電信用地	0.59	0.05
		污水處理廠	1.19	0.09
		墓地	7.79	0.60
		水溝用地	0.97	0.08
		高速公路	13.10	1.01
		鐵路用地	21.11	1.63
	公道用地	10.78	0.83	
	道路用地	235.55	18.21	
	小計	549.17	42.46	
合計			1293.23	100.00

資料來源：變更台南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案(95.02.10)

肆、變更位置與範圍

本案變更位置位於本市東區裕平路與裕孝路交叉口處一帶地區，亦即EF-1-15M 計畫道路（裕孝路）西側之「廣(停)E1」廣場兼停車場用地（如圖一計畫區位示意圖）。變更涉及土地為裕東段418地號，涵蓋範圍現行土地使用分區為「廣(停)E1」廣場兼停車場用地（現行都市計畫內容詳見圖二），計畫面積計約0.19公頃。本變更案範圍內土地地號及權屬如下表三所示。

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
裕東段	418	1919.69	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

本變更案位於裕平路與裕孝路交叉口處一帶地區，緊鄰裕孝路，為「機E1」機關用地南側之「廣(停)E1」廣場兼停車場用地。變更基地現況原為閒置狀態之空地，目前業經初步整治鋪設柏油，闢建為臨時性地區停車場。

目前變更基地及周圍土地使用狀況詳圖三所示，其中北側之「機E1」目前作為關聖社區活動中心及後甲消防分隊使用，南側之電信用地為中華電信之使用。因本區為虎尾寮重劃區，故附近之住宅多為新興之集合住宅或連棟透天住宅，目前亦有建商持續興建住宅建築。

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、台南東區從民國85年至94年，人口從169,777增加至192,774人，十年間人口成長13.55%，人口急速成長對於公共安全等公共設施之需求相對增加。而虎尾寮重劃區是東區人口新增最快速之地區，由於人口大幅成長，住戶增加，形成治安隱憂，基於治安及當地居民需求，另民意代表亦屢次反映，建議於虎尾寮地區增設一派出所。
- 二、為創造一安全的生活環境、完善的警消設施等都市防災系統，考量本基地位於轄區中心，且面臨之裕孝路(EF-1-15M)為交通要道，北臨後甲消防分隊及關聖社區活動中心，除可與後甲消防分隊相互支援，並可與民眾加強聯繫，增進警民關係。
- 三、本地區以住宅區為主，較無停車之需求，且變更範圍旁之裕孝路(EF-1-15M)亦可提供路邊停車，故本變更計畫將不致造成周圍地區重大之停車影響。
- 四、未來本機關用地可依「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	附帶條件
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	裕平路與裕孝路交叉口處(EF-1-15M計畫道路(裕孝路)西側之「廣(停)E1」廣場兼停車場用地)(裕東段418地號)	「廣(停)E1」廣場兼停車場用地(0.19)	「機E12」機關用地(0.19)	<p>一、台南東區從民國85年至94年，人口從169,777增加至192,774人，十年間人口成長13.55%，人口急速成長對於公共安全等公共設施之需求相對增加。而虎尾寮重劃區是東區人口新增最快速之地區，由於人口大幅成長，住戶增加，形成治安隱憂，基於治安及當地居民需求，另民意代表亦屢次反映，建議於虎尾寮地區增設一派出所。</p> <p>二、為創造一安全的生活環境、完善的警消設施等都市防災系統，考量本基地位於轄區中心，且面臨之裕孝路(EF-1-15M)為交通要道，北臨後甲消防分隊及關聖社區活動中心，除可與後甲消防分隊相互支援，並可與民眾加強聯繫，增進警民關係。</p> <p>三、本地區以住宅區為主，較無停車之需求，且變更範圍旁之裕孝路(EF-1-15M)亦可提供路邊停車，故本變更計畫將不致造成周圍地區重大之停車影響。</p> <p>四、未來本機關用地可依「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。</p>	變更範圍內之土地使用管制規定及都市設計準則均依照「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之規定辦理。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未來機關用地之開發建築，應先經本市都市設計審議委員會審查。 2. 本案法定空地應儘量集中留設供公眾停車使用。

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「廣(停)E1」廣場兼停車場用地為「機E12」機關用地，變更面積計約0.19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	現行計畫 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	住宅區	中密度住宅區	473.89		473.89	36.64
		低密度住宅區	77.16		77.16	5.97
		商業區	89.17		89.17	6.89
		工業區	12.09		12.09	0.93
		文教區	3.08		3.08	0.24
		農業區	68.72		68.72	5.31
		保護區	9.86		9.86	0.76
		古蹟保存區	4.16		4.16	0.32
		宗教專用區	0.53		0.53	0.04
		醫療專用區	0.47		0.47	0.04
		電信事業專用區	1.12		1.12	0.09
		創意文化專用區	1.59		1.59	0.12
		文化社教專用區	0.08		0.08	0.01
		瓦斯事業特定專用區	2.16		2.16	0.17
		小計	744.06		744.06	57.54
公共 設施 用地		機關用地	36.69	0.19	36.88	2.85
		社教機構用地	1.20		1.20	0.09
	學校 用地	文大用地	63.09		63.09	4.88
		文中(高)用地	37.80		37.80	2.92
		國小用地	27.31		27.31	2.11
		私校用地	14.90		14.90	1.15
		公園用地	33.70		33.70	2.61
		公園兼兒童遊樂場用地	23.12		23.12	1.79
		綠地	1.33		1.33	0.10
		市場用地	5.74		5.74	0.44
		停車場用地	3.73		3.73	0.29
		加油站用地	0.95		0.95	0.07
		廣場用地	1.32	-0.19	1.13	0.09
		變電所用地	7.20		7.20	0.56
		郵政電信用地	0.59		0.59	0.05
		污水處理廠	1.19		1.19	0.09
		墓地	7.79		7.79	0.60
		水溝用地	0.97		0.97	0.08
		高速公路	13.10		13.10	1.01
		鐵路用地	21.11		21.11	1.63
	公道用地	10.78		10.78	0.83	
	道路用地	235.55		235.55	18.21	
	小計	549.17		549.17	42.46	
	合計	1293.23		1293.23	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

本案土地權屬為台南市政府所有。其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 (公頃)	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
		價 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				
「機E12」 機關用地	0.19	✓	-	-	-	5237	19	1869	7125		94~96	台南市政府逐年 編列預算償還市 地重劃基金	
總計	0.19					5237	19	1869	7125	-	-	-	-

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

紫陽工程顧問有限公司於台南市東區辦理之變更臺南市東區（「廣（停）E1」廣場兼停車場用地為「機E12」機關用地）細部計畫案(如後附委託書)，業經本技師依照一般公認學理、準則、各級都市計畫委員會決議、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，惟都市計畫係依都市計畫委員會和議審查確定，故所有內容能依最終之審議為準。經查核意見如下：

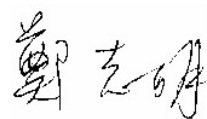
- 無保留意見。
 保留意見。原因：_____
- 否定意見。原因：_____
- 無法表示意見。原因：_____

此 致

臺南市政府

都市計畫技師姓名：鄭志明	技師執業執照證號：技執字第 002354 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0049 號
技師執業機構名稱：紫陽工程顧問有限公司	
通訊地址：台南市安平區育平五街 68 號 19 樓-7	
聯絡電話：06-2990117	傳真：06-2990609

技師圖記


 技師簽章：_____

簽證日期：_____ 95.11.____