

變更台南市主要計畫(配合東西向快速公路「台八十六線」台南市路段北移調整)案說明書

台南市政府 編製
中華民國九十四年六月

台南市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明				
都市計畫名稱	變更台南市主要計畫(配合東西向快速公路(台八十六線)台南市路段北移調整)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				
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	台南市政府(都市發展局)				
本案公開展覽起訖日期	<p>公開展覽：自民國 93 年 12 月 29 日起至民國 94 年 1 月 28 日止，並刊登於民國 93 年 12 月 29 日、30 日及 31 日之中國時報。</p> <p>公開說明會：日期：民國 94 年 1 月 11 日。 地點：本市南區灣裡聯合活動中心四樓會議室(台南市灣裡路 67 號)。</p>				
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	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">市 級</td> <td>台南市都市計畫委員會 94 年 2 月 1 日第 239 次會審議通過</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">內政部</td> <td>內政部都市計畫委員會 94 年 4 月 12 日第 606 次會審議通過</td> </tr> </table>	市 級	台南市都市計畫委員會 94 年 2 月 1 日第 239 次會審議通過	內政部	內政部都市計畫委員會 94 年 4 月 12 日第 606 次會審議通過
市 級	台南市都市計畫委員會 94 年 2 月 1 日第 239 次會審議通過				
內政部	內政部都市計畫委員會 94 年 4 月 12 日第 606 次會審議通過				
備註					

壹、前言

「東西向快速公路(台八十六線)」係中央重大建設，該道路之開闢將對健全本市交通系統有相當大之助益，且可加速本市南區之發展。該道路於九十二年一月發布實施之「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更案第四—6案(5-56頁)已配合計畫路線變更為「公道十二」公園道用地(如下表一所示)，惟計畫路線西段(銜接台十七線—西部濱海公路)部分使用私有土地，為儘量避免損及私有土地地主權益，本府已於九十三年六月七日及八月二十七日召開會議協調交通部台灣區國道新建工程局調整銜接部分計畫路線北移確定(會議記錄詳見附件一、二、三、四)，使用北側國有國宅預定用地(管理機關：內政部營建署)，故配合調整後計畫路線辦理本次都市計畫個案變更。

表一 歷次都市計畫變更彙整表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件 或 其他說明	內政部都委會紀錄編號
		原計畫	新計畫				
四—6	「二-11-30M」南側 (由「二-16-30M」向南延伸至東西向快速道路)	保護區	「二-11-30M」 道路用地	14.98	為改善南區之交通運輸系統，將「二-11-30M」(自「二-16-30M」道路起)向南延伸與東西向快速道路銜接，作為南區之聯外道路，並配合東西向快速道路設置交流道；另東西向快速道路部分路段，配合內政部都市計畫委員會第531次會議決議，變更為公園道用地，其中由「二-14-30M」至「三-30-20M」路段路寬為50M，由「三-30-20M」至「二-12-30M」路段路寬為40M。		四—6
		低密度住宅區	「公道12」 公園道用地	4.63			
		農業區	「公道12」 公園道用地	1.54			
		「遊5」 遊樂區	「公道12」 公園道用地	0.45			

註：九十二年一月「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更案第四—6案(5-56頁)

台南市現行主要計畫各土地使用分區(用地)面積(包含截至 93.09.30 歷次個案變更增減面積)，詳如下表二所示：

表二 變更前台南市都市計畫面積表

項目		四通第一階段後 都市計畫面積	歷次個案變更 增減面積	本案辦理前台南市 都市計畫面積	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	178.39	-0.21	178.18
		中密度住宅區	1637.15	-0.03	1637.12
		低密度住宅區	2392.2	-2.55	2389.65
		小計	4207.74	-2.79	4204.95
	商業區	中心商業區	215.96	0	215.96
		次要商業區	160.83	0	160.83
		小計	376.79	0	376.79
	工業區	1096.13	0	1096.13	
	文教區	18.26	0	18.26	
	行政區	0.22	0	0.22	
	遊樂區	595.19	-0.36	594.83	
	保存區	5.39	0	5.39	
	古蹟保存區	18.27	0	18.27	
	保護區	250.65	0	250.65	
	農業區	5718.59	-0.49	5718.1	
	加油站專用區	0.32	0	0.32	
	資源回收專用區	0.48	0	0.48	
	河川區	972.25	0	972.25	
	車站專用區	1	0	1	
	野生動物保護區	509.52	0	509.52	
	瓦斯事業特定專用區	0	0	0	
	液化石油氣儲存專用區	0.16	0	0.16	
	醫療專用區	0.78	0	0.78	
	宗教專用區	19.65	0	19.65	
	港埠專用區	60.29	0	60.29	
	電信事業專用區	2.13	0	2.13	
小計	13853.81	-3.64	13850.17		
公共 設施 用地	公園用地	428.39	0	428.39	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0	1.74	
	兒童遊樂場用地	10.44	0	10.44	
	綠地	257.6	0	257.6	
	廣場用地	3.36	0	3.36	
	體育場用地	39.43	0	39.43	
	學校 用地	大專	180.44	0	180.44
		高中(職)	66.2	-3.96	62.24
		完全中學	0	5.42	5.42
		國中	155.57	-5.13	150.44
		國小	172.96	1.82	174.78
		文中小	6.35	0	6.35
		私立學校用地	28.61	0	28.61
		私立大專學校用地	42.28	0	42.28
小計	652.41	-1.85	650.56		

表二 變更前台南市主要計畫面積表(續一)

項目	四通第一階段後 都市計畫面積	歷次個案變更 增減面積	本案辦理前台南市 都市計畫面積	
公共設施用地	機關用地	161.66	1.68	163.34
	社教用地	5.84	0	5.84
	郵政用地	1.81	0	1.81
	電信用地	5.28	0	5.28
	加油站用地	5.3	0	5.3
	變電所用地	12.55	0	12.55
	電路鐵塔用地	0.14	0	0.14
	自來水加壓站用地	0.07	0	0.07
	自來水事業用地	0.24	0	0.24
	批發市場用地	21.13	0	21.13
	零售市場用地	5.4	0	5.4
	停車場用地	9.84	0	9.84
	公墓用地	118.77	0	118.77
	殯儀館用地	4.59	0	4.59
	火葬場用地	0.72	0	0.72
	港埠用地	198.62	0	198.62
	機場用地	400.02	0	400.02
	汗水廠處理廠用地	55.28	0	55.28
	垃圾處理廠用地	43.71	0	43.71
	鹽田用地	15.74	0	15.74
	公園道用地	63.67	0	63.67
	道路用地	962.18	0.17	962.35
	高速公路用地	0	3.34	3.34
	鐵路用地	25.43	0	25.43
	河道用地	183.38	0	183.38
	污水廢棄物處理場、防 洪抽水站用地	13.16	0.49	13.65
	抽水站用地	0.25	0	0.25
	下水道用地	1.18	0	1.18
	民用航空站用地	1.23	0	1.23
	小計	3710.56	3.83	3714.39
	總面積合計	17564.37	0.19	17564.56
	都市發展用地面積	9349.7	-0.85	9348.85

註：(1) 上數據僅供統計參考用。表列「四通第一階段後都市計畫面積」係指已依四通「變更編號第四-5案另案辦理覆議部分」及「依內政部都市計畫委員會第538次會會議記錄補辦公開展覽部分」兩案變更內容修正後面積。

(2) 都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-遊樂區面積-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) 歷次個案變更面積係指截至93.09.30止。

(4) 凡本案配合他案變更內容或本案為檢討變更而另案辦理變更者，應以各該案檢討成果為準。

(5) 本市主要計畫範圍涵蓋全市現行行政轄區。

貳、變更依據

依據都市計畫法第二十七條第一項第四款規定：為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時，辦理都市計畫變更。

參、變更位置與範圍

本案變更位置係為本市南區西側黃金海岸旁（如圖一變更位置示意圖），變更位置為「東西向快速公路(台八十六線)」計畫路線西段與現有台十七線(西部濱海公路)銜接部分，涵蓋範圍北以調整後之路線北側為界，南以現行路線南側為界，東至本市明興路(3-30-20M)，西至台十七線(2-14-30M)，現行土地使用分區包括「公道十二」公園道用地、低密度住宅區及部分遊樂區、農業區（現行都市計畫內容詳見圖二，北移調整後之「東西向快速公路(台八十六線)」計畫路線示意圖詳如圖三），本計畫面積計 4.3195 公頃。

現況多為空地及零星之臨時建築物，週邊地區現況土地使用情形概況如圖四所示。

本次變更範圍包括省躬段 630-1 地號等土地，範圍內土地多為公有土地及少部分私有土地，其管理單位分別為財政部國有財產局、內政部營建署、行政院農業委員會林務局、內政部營建署新生地開發局及本府，其相關土地權屬資料詳見附件五及附表一所示。

肆、變更理由

「東西向快速公路(台八十六線)」係中央重大建設，該道路之開闢將對健全本市交通系統有相當大之助益，且可加速本市南區之發展。該道路於九十二年一月發布實施之「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更案第四—6案(5-56頁)已配合計畫路線變更為「公道十二」公園道用地，惟計畫路線西段(銜接台十七線—西部濱海公路)部分使用私有土地，為儘量避免損及私有土地地主權益，本府已於九十三年六月七日及八月二十七日召開會議協調交通部台灣區國道新建工程局調整銜接部分計畫路線北移確定(會議記錄詳見附件一、二、三、四)，使用北側國有國宅預定用地(管理機關：內政部營建署)，故配合調整後計畫路線辦理本次都市計畫個案變更。

表三 變更台南市主要計畫(配合東西向快速公路「台八十六線」台南市路段北移調整)案變更內容明細表

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	省躬段 998-8、998-9 地號部分土地	「遊5(附)」遊樂區 (0.2364)	「公道12(50M)」 公園道用地 (0.2364)	「東西向快速公路(台八十六線)」係中央重大建設，該道路之開闢將對健全本市交通系統有相當大之助益，且可加速本市南區之發展。該道路於九十二年一月發布實施之「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更案第四—6案(5-56頁)已配合計畫路線變更為「公道十二」公園道用地，惟計畫路線西段(銜接台十七線—西部濱海公路)部分使用私有土地，為儘量避免損及私有土地地主權益，本府前已於九十三年六月七日及八月十三日召開會議，協調交通部台灣區國道新建工程局調整銜接部分計畫路線北移，使用北側國宅預定用地(管理機關：內政部營建署)(詳見附件一、二、三、四)，依九十三年八月十三日南市都計字第09316542920號函會議結論，配合調整後之計畫路線辦理本次都市計畫個案變更。	
二	省躬段 998、1001-2地 號部分土地	農業區 (0.2499)	「公道12(50M)」 公園道用地 (0.2499)		
三	省躬段 1001-2、634、 634-1、 635-1、 634-2、 635-2、 635-3、 631-5、 631-6、 631-7、558、 558-2、559、 561、561-1、 30-1、30-6、 30地號部分土地	低密度住宅區 (0.8371)	「公道12(50M)」 公園道用地 (0.8371)		
四	省躬段 30、30-6、 30-3、20-5地 號部分土地	「公道12(50M)」 公園道用地 (0.0064)	低密度住宅區 (0.0064)		
五	省躬段 240-56、 240-59地號部 分土地	「遊5(附)」遊樂區 (0.0032)	「公道12(50M)」 公園道用地 (0.0032)		
六	省躬段 240-56、 998-9、998地 號部分土地	「公道12(50M)」 公園道用地 (0.1725)	「遊5(附)」遊樂區 (0.1725)		
七	省躬段 1001-2、998地 號部分土地	「公道12(50M)」 公園道用地 (0.2269)	農業區 (0.2269)		

表三 變更台南市主要計畫(配合東西向快速公路「台八十六線」台南市路段北移調整)案變更內容明細表(續一)

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
八	省躬段 558、558-3、 561、561-2、 636-2、 634-2635-3、 635-4、 631-7、 630-1、630、 630-5、630、 559、30-2 地號 部分土地 1001-1、 1001-2、 628-3、 638-6、 742-1、 637-2、637、 634-3 地號全部	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.7918)	低密度住宅區 (0.7918)		
九	省躬段 30-3 地號部分 土地	低密度住宅區 (0.0055)	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.0055)		
<p>一、上表所載地號面積僅供統計參考用，實際面積應依計畫範圍實地測量釘樁及地籍分割為準。</p> <p>二、凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。</p>					

伍、變更後計畫

本計畫係為配合「東西向快速公路(台八十六線)」計畫路線台南市路段北移調整，變更「公道十二」公園道用地，面積合計 4.3195 公頃，其變更前後土地使用面積如下表所示，變更後計畫如圖六所示。

表四 變更前後土地使用面積對照表

項目		本案辦理前台南市主要計畫面積(公頃)	計畫變更增減面積(公頃)	計畫變更後			
				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	0	178.18	1.01	1.91
		中密度住宅區	1637.12	0	1637.12	9.32	17.51
		低密度住宅區	2389.65	-0.0444	2389.6056	13.60	25.56
		小計	4204.95	0	4204.95	23.94	44.98
	商業區	中心商業區	215.96	0	215.96	1.23	2.31
		次要商業區	160.83	0	160.83	0.92	1.72
		小計	376.79	0	376.79	2.15	4.03
	工業區	1096.13	0	1096.13	6.24	11.72	
	文教區	18.26	0	18.26	0.10	0.20	
	行政區	0.22	0	0.22	0.00	0.00	
	遊樂區	594.83	-0.0671	594.7629	3.39	6.36	
	保存區	5.39	0	5.39	0.03	0.06	
	古蹟保存區	18.27	0	18.27	0.10	0.20	
	保護區	250.65	0	250.65	1.43	2.68	
	農業區	5718.1	-0.023	5718.077	32.55	61.16	
	加油站專用區	0.32	0	0.32	0.00	0.00	
	資源回收專用區	0.48	0	0.48	0.00	0.01	
	河川區	972.25	0	972.25	5.54	10.40	
	車站專用區	1	0	1	0.01	0.01	
	野生動物保護區	509.52	0	509.52	2.90	5.45	
	瓦斯事業特定專用區	0	0	0	0.00	0.00	
	液化石油氣儲存專用區	0.16	0	0.16	0.00	0.00	
	醫療專用區	0.78	0	0.78	0.00	0.01	
	宗教專用區	19.65	0	19.65	0.11	0.21	
	港埠專用區	60.29	0	60.29	0.34	0.64	
	電信事業專用區	2.13	0	2.13	0.01	0.02	
小計	13850.17	0	13850.17	78.85	148.15		
公共 設施 用地	公園用地	428.39	0	428.39	2.44	4.58	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0	1.74	0.01	0.02	
	兒童遊樂場用地	10.44	0	10.44	0.06	0.11	
	綠地	257.6	0	257.6	1.47	2.76	
	學校 用地	大專	180.44	0	180.44	1.03	1.93
		高中(職)	62.24	0	62.24	0.35	0.67
		完全中學	5.42	0	5.42	0.03	0.06
		國中	150.44	0	150.44	0.86	1.61
		國小	174.78	0	174.78	1.00	1.87
		文中小	6.35	0	6.35	0.04	0.07
		私立學校用地	28.61	0	28.61	0.16	0.31
		私立大專學校用地	42.28	0	42.28	0.24	0.45
小計	650.56	0	650.56	3.70	6.96		

表四 變更前後土地使用面積對照表（續一）

項目	本案辦理前台南市主要計畫面積(公頃)	計畫變更增減面積(公頃)	計畫變更後		
			面積(公頃)	百分比1(%)	百分比2(%)
廣場用地	3.36	0	3.36	0.02	0.04
體育場用地	39.43	0	39.43	0.22	0.42
機關用地	163.34	0	163.34	0.93	1.75
社教用地	5.84	0	5.84	0.03	0.06
郵政用地	1.81	0	1.81	0.01	0.02
電信用地	5.28	0	5.28	0.03	0.06
加油站用地	5.3	0	5.3	0.03	0.06
變電所用地	12.55	0	12.55	0.07	0.13
電路鐵塔用地	0.14	0	0.14	0.00	0.00
自來水加壓站用地	0.07	0	0.07	0.00	0.00
自來水事業用地	0.24	0	0.24	0.00	0.00
批發市場用地	21.13	0	21.13	0.12	0.23
零售市場用地	5.4	0	5.4	0.03	0.06
停車場用地	9.84	0	9.84	0.06	0.11
公墓用地	118.77	0	118.77	0.68	1.27
殯儀館用地	4.59	0	4.59	0.03	0.05
火葬場用地	0.72	0	0.72	0.00	0.01
港埠用地	198.62	0	198.62	1.13	2.12
機場用地	400.02	0	400.02	2.28	4.28
汙水廠處理廠用地	55.28	0	55.28	0.31	0.59
垃圾處理廠用地	43.71	0	43.71	0.25	0.47
鹽田用地	15.74	0	15.74	0.09	0.17
公園道用地	63.67	0.1345	63.8045	0.36	0.68
道路用地	962.35	0	962.35	5.48	10.29
高速公路用地	3.34	0	3.34	0.02	0.04
鐵路用地	25.43	0	25.43	0.14	0.27
河道用地	183.38	0	183.38	1.04	1.96
汙水廢棄物處理場、防洪抽水站用地	13.65	0	13.65	0.08	0.15
抽水站用地	0.25	0	0.25	0.00	0.00
下水道用地	1.18	0	1.18	0.01	0.01
民用航空站用地	1.23	0	1.23	0.01	0.01
小計	3714.39	0	3714.39	21.15	39.73
總面積合計	17564.56	0	17564.56	100.00	—
都市發展用地面積	9348.85	0.0901	9348.9401	53.23	100.00

註：(1) 以上數據僅供統計參考用。表列「本案辦理前台南市主要計畫面積」係指已依四通「變更編號第四-5案另案辦理覆議部分」及「依內政部都市計畫委員會第538次會會議記錄補辦公開展覽部分」兩案變更內容修正後之「四通第一階段後都市計畫面積」及截至93.09.30止之歷次個案變更面積。

(2) 都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-遊樂區面積-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) 凡本案配合他案變更內容或本案為檢討變更而另案辦理變更者，應以各該案檢討成果為準。

(4) 百分比1係指佔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。

(5) 本市主要計畫範圍涵蓋全市現行行政轄區。

陸、實施經費與進度

本案「公道十二」公園道用地土地大部分為公有(中華民國、台南市)，管理機關則分別為財政部國有財產局、內政部營建署、行政院農業委員會林務局、內政部營建署新生地開發局及台南市政府，土地取得依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」撥用取得，私有土地部分則由中央編列預算徵收取得，本案之實施進度及經費如下表五所示。

表五 實施經費與進度表

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	土地重劃	獎勵投資	撥用	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計				
「公道十二」公園道用地	4.3195	√			√	432	432	1,1231	12,095		94~96	交通部台灣區國道新建工程局	
總計	4.3195					432	432	1,1231	12,095		94~96		

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的予調整。

附件五 計畫區土地地籍權屬資料

計畫範圍地籍權屬詳如下表，地籍圖詳如附圖一。

附表一 地籍綜理表

地段	地號	面積 (M2)	所有權人	管理者	權利範圍
省躬	20-5	726	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	30	4,972	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	30-1	2,241	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	30-2	4,474	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	30-3	10,582	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	30-6	6,307	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	240-56	883	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	240-59	684	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	558	4,337	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	558-2	30	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	558-3	31	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	559	685	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	561	1,233	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	561-1	56	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	561-2	188	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	630	2,623	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	630-1	1,893	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	630-5	4,992	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	631-5	4,733	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	631-6	758	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	631-7	2,937	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	634	297	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	634-1	993	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	634-2	946	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	634-3	2	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	635-1	4,500	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	635-2	707	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	635-3	4,618	中華民國	財政部國有財產局	全部
省躬	635-4	677	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	636-2	105	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	637	88	中華民國	內政部營建署	全部
省躬	637-2	84	中華民國	內政部營建署	全部

附表一 地籍綜理表(續一)

地段	地號	面積 (M ²)	所有權人	管理者	權利範圍
省躬	638-3	4	張秋美		全部
省躬	638-6	92	翁李玉雲		1/5
省躬	638-6		楊榮信		1/5
省躬	638-6		台南市	台南市政府	3/5
省躬	742-1	9	杜世宗		全部
省躬	998	8,532	中華民國	行政院農業委員會林務局	全部
省躬	998-8	2,472	中華民國	內政部營建署新生地開發局	全部
省躬	998-9	8,017	中華民國	行政院農業委員會林務局	全部
省躬	1001-1	63	侯郭味等 69人		
省躬	1001-2	6,491	侯郭味等 69人		

資料時間：中華民國九十三年九月三十日。