

變更台南市主要計畫(總頭寮工業區東
側)部分農業區為道路用地案計畫書

擬定機關：台南市政府

中華民國 96 年 8 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 | 變更台南市主要計畫(總頭寮工業區東側)部分農業區為道路用地案 | | |
| 變更都市計畫法令依據 | 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 | | |
| 變更都市計畫機關 | 台南市政府 | | |
| 申請變更都市計畫機關名稱 | 台南市政府 | | |
| 本案公開展覽 之起訖日期 | 公 開 展 覽 | | |
| | 公 開 | 日期 | |
| | 說 明 會 | 地點 | |
| 人民團體對 本案之反映意見 | | | |
| 本案提各級都市計 畫委員會審核結果 | 市 級 | | |
| | 內 政 部 | | |
| 備 註 | | | |

壹、計畫緣起

「工 13」總頭寮工業區位於台南市安南區東北隅，計畫面積 21.76 公頃，自 87 年開發至今，進駐廠商家數達 159 家，工業類別包含機械、金屬、電子、傢俱、電鍍、製版、印刷、塑膠…等，使用比率高。

該工業區目前對外聯絡道路共有三處。其中屬計畫道路部分僅規劃 10 米寬，且穿越現有布袋嘴寮及總頭寮社區；而農業區便道僅約 5 米寬，工業區貨車、拖車出入，如遇上、下班交通尖峰時間，經常造成交通堵塞，人車爭道，險象環生。

立法院王院長金平國會辦公室於 96 年 3 月 23 日召開「傳統產業願景與國家未來經濟發展策略研討會」(會議紀錄詳附件一)，結論略以：「台南市總頭寮工業區聯外二等 7 號道路之開闢，建請營建署考量除列入生活圈道路系統第二期 (98-101 年) 建設計畫外，儘量先予納入第一期 (94-97) 建設計畫，短期內替代道路部分…台南市…委辦變更書圖…提送都委會審議」。

承上，為利工業區發展，改善地區交通，確保周邊社區居民居住安全及寧適，台南市政府擬規劃由工業區內工明路 (A-20-20m) 東端向東延伸，拓寬現有農業區便道為 20 米計畫道路銜接北安路四段 (3-32-30m)。由於新劃設計畫道路位於主要計畫農業區，故需配合辦

理本案主要計畫個案變更作業。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，都市計畫經發佈實施後，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。

本案已列入本府「96 年度施政計畫」，屬本市重大建設計畫（詳附件二），符合上開辦理都市計畫個案變更之規定。

參、變更位置與範圍

變更位置位於本市「工 13」總頭寮工業區東側(詳圖 1)，計畫延伸工業區內工明路 (A-20-20m) 以連接北安路四段 (3-32-30m)。新增計畫道路均位於農業區範圍內，變更面積共計 0.5260 公頃，規劃道路長度計約 262 公尺(詳圖 2、圖 3)。

肆、現況及權屬分析

一、土地權屬分析

本案計畫道路位於本市安南區州南段、總安段、布袋段土地，路線內除現有道路範圍屬國有土地外（約佔 22.87%），其餘土地權屬大多為私人所有（佔約 75.83%），土地權屬分佈示意詳圖 4，權屬統計如表 1。

表 1 變更範圍土地權屬統計表

| 項目 | 面積(m ²) | 比例(%) |
|------|---------------------|--------|
| 私人 | 3989 | 75.83 |
| 中華民國 | 1203 | 22.87 |
| 台南市 | 48 | 0.91 |
| 未登錄 | 20 | 0.39 |
| 總面積 | 5260 | 100.00 |

註：表列面積僅供統計參考用，實際面積應以計畫發佈實施後辦理地籍分割釘樁測量結果為準。

二、現況分析

(一) 土地使用現況

本案計畫道路規劃，乃配合工業區內工明路(A-20-20m)，拓寬其東側北安路四段 105 巷（農業區現有道路）為 20 米主要計畫道路。

本案配合新增計畫道路之變更範圍內，除北安路四段 105 巷為農業區現有道路外，另於州南段 1078-18、1091-1、1091-2 及 1119 地號等四宗土地內，目前有一處加油站及三處工業廠房使用，其餘土地則以農業使用為主。本案為避免拆遷現有建物，道路開闢路線已避開上述加油站與廠房之建物位置。土地使用現況詳圖 5 所示。

(二) 交通運輸現況

總頭寮工業區廠商大都是台南科學園區及永康工業區衛星廠商，聯外交通的便捷對於工業區營運極為重要。

目前都市計畫於總頭寮工業區周邊所規劃之道路系統如圖 6 所示。工業區南側直接緊臨 2-7-80M 計畫道路，往東可連接北安路（3-32-30m）及安和路(3-31-24m)等本市南北向重要幹道，往西則銜接西濱公路、八號國道及高速公路系統。

惟 2-7-80M 道路預定於 96 年底開闢通車路段，受限經費僅及於安明路(1-3-60m)至安吉路(2-8-56m)間，並未包含安吉路以西路段。目前該工業區對外聯絡道路共有三處（詳圖 5），分別為往北經長和路四段 231 巷（M-4-10m）接長和路四段（4-11-20m），往南經長溪路二段 598 巷（G-6-10m）接長溪路二段(4-22-15m)，及往東經北安路四段 105 巷（A-20-20m）通往北安路四段(3-32-30m)。惟上開道路屬計畫道路部分僅規劃 10 米寬，且穿越現有布袋嘴寮及總頭寮社區；而農業區便道僅約 5 米寬，工業區貨車、拖車出入，如遇上、下班交通尖峰時間，經常造成交通堵塞，人車爭道，險象環生。

伍、變更內容

本案係為疏導總頭寮工業區之對外交通，並避免工業區大型車輛進入周邊住宅社區，故向東延伸總頭寮工業區內工明路（A-20-20m）以連接北安路四段（3-32-30m）。變更內容明細詳如表 2、圖 7。

表 2 變更內容明細表

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或其他說明 |
|-------------|--------------------|---------------------------------------|---|-----------|
| | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 總頭寮工業區東側農業區 | 農業區 (0.5260 公頃) | 「3-75-20M」 主要計畫道路用地 (0.5260 公頃) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 拓寬農業區內現有 5 米便道為 20 米計畫道路，改善總頭寮工業區對外聯絡交通，促進產業發展。 2. 避免工業區大型運輸車輛行經周邊住宅區道路，確保布袋嘴寮及總頭寮社區居民的安全及寧適。 3. 本案為減少沿線現有建物之拆遷，道路開闢路線除配合現有道路拓寬外，並避開現有建築物所在區位。 | -- |

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. 凡未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

陸、變更後計畫

變更後都市計畫詳如表 3、圖 8。

表 3 變更前、後本市主要計畫面積對照表

| 項目 | | 變更前計畫面積 (公頃) | 變更增減面積 (公頃) | 通盤檢討後 | | | |
|----------------|------------|-----------------|----------------|------------|--------------|--------------|-------|
| | | | | 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 | 0.00 | 178.18 | 9.32 | 17.51 |
| | | 中密度住宅區 | 1637.12 | 0.00 | 1637.12 | 13.60 | 25.56 |
| | | 低密度住宅區 | 2389.65 | 0.00 | 2389.65 | 23.94 | 44.98 |
| | | 小計 | 4204.95 | 0.00 | 4204.95 | 1.23 | 2.31 |
| | 商業區 | 中心商業區 | 215.96 | 0.00 | 215.96 | 0.92 | 1.72 |
| | | 次要商業區 | 160.83 | 0.00 | 160.83 | 2.15 | 4.03 |
| | | 小計 | 376.79 | 0.00 | 376.79 | 6.24 | 11.72 |
| | 工業區 | 1096.13 | 0.00 | 1096.13 | 0.10 | 0.20 | |
| | 文教區 | 18.26 | 0.00 | 18.26 | 0.00 | 0.00 | |
| | 行政區 | 0.22 | 0.00 | 0.22 | 3.39 | 6.36 | |
| | 遊樂區 | 594.83 | 0.00 | 594.83 | 0.03 | 0.06 | |
| | 保存區 | 5.39 | 0.00 | 5.39 | 0.10 | 0.20 | |
| | 古蹟保存區 | 18.27 | 0.00 | 18.27 | 1.43 | 2.68 | |
| | 保護區 | 250.65 | 0.00 | 250.65 | 32.55 | 61.15 | |
| | 農業區 | 5718.10 | -0.53 | 5717.57 | 0.00 | 0.00 | |
| | 加油站專用區 | 0.32 | 0.00 | 0.32 | 0.00 | 0.01 | |
| | 資源回收專用區 | 0.48 | 0.00 | 0.48 | 5.54 | 10.40 | |
| | 河川區 | 972.25 | 0.00 | 972.25 | 0.01 | 0.01 | |
| | 車站專用區 | 1.00 | 0.00 | 1.00 | 2.90 | 5.45 | |
| | 野生動物保護區 | 509.52 | 0.00 | 509.52 | 0.00 | 0.00 | |
| | 液化石油氣儲存專用區 | 0.16 | 0.00 | 0.16 | 0.00 | 0.01 | |
| | 醫療專用區 | 0.78 | 0.00 | 0.78 | 0.11 | 0.21 | |
| | 宗教專用區 | 19.65 | 0.00 | 19.65 | 0.34 | 0.64 | |
| | 港埠專用區 | 60.29 | 0.00 | 60.29 | 0.01 | 0.02 | |
| | 電信事業專用區 | 2.13 | 0.00 | 2.13 | 78.85 | 148.14 | |
| | 小計 | 13850.17 | 0.00 | 13850.17 | 0.10 | 0.20 | |
| 公共 設施 用地 | 公園用地 | 428.39 | 0.00 | 428.39 | 2.44 | 4.58 | |
| | 公園兼兒童遊樂場用地 | 1.74 | 0.00 | 1.74 | 0.01 | 0.02 | |
| | 兒童遊樂場用地 | 10.44 | 0.00 | 10.44 | 0.06 | 0.11 | |
| | 綠地 | 258.20 | 0.00 | 258.20 | 1.47 | 2.76 | |
| | 廣場用地 | 3.36 | 0.00 | 3.36 | 0.02 | 0.04 | |
| | 體育場用地 | 39.43 | 0.00 | 39.43 | 0.22 | 0.42 | |
| | 學校 用地 | 大專 | 180.44 | 0.00 | 180.44 | 1.03 | 1.93 |
| | | 高中(職) | 62.24 | 0.00 | 62.24 | 0.35 | 0.67 |
| | | 完全中學 | 5.42 | 0.00 | 5.42 | 0.03 | 0.06 |
| | | 國中 | 150.44 | 0.00 | 150.44 | 0.86 | 1.61 |
| | | 國小 | 174.78 | 0.00 | 174.78 | 1.00 | 1.87 |
| | | 文中小 | 6.35 | 0.00 | 6.35 | 0.04 | 0.07 |
| | | 私立學校用地 | 28.61 | 0.00 | 28.61 | 0.16 | 0.31 |
| 私立大專學校用地 | | 42.28 | 0.00 | 42.28 | 0.24 | 0.45 | |
| 小計 | 650.56 | 0.00 | 650.56 | 3.70 | 6.96 | | |

表 3 變更前、後本市主要計畫面積對照表 (續)

| 項目 | 變更前計畫面積 (公頃) | 變更增減面積 (公頃) | 通盤檢討後 | | | |
|--------|----------------------|----------------|------------|--------------|--------------|-------|
| | | | 面積 (公頃) | 百分比 1 (%) | 百分比 2 (%) | |
| 公共設施用地 | 機關用地 | 163.34 | 0.00 | 163.34 | 0.93 | 1.75 |
| | 社教用地 | 5.84 | 0.00 | 5.84 | 0.03 | 0.06 |
| | 郵政用地 | 1.81 | 0.00 | 1.81 | 0.01 | 0.02 |
| | 電信用地 | 5.28 | 0.00 | 5.28 | 0.03 | 0.06 |
| | 加油站用地 | 5.30 | 0.00 | 5.30 | 0.03 | 0.06 |
| | 變電所用地 | 12.55 | 0.00 | 12.55 | 0.07 | 0.13 |
| | 電路鐵塔用地 | 0.14 | 0.00 | 0.14 | 0.00 | 0.00 |
| | 自來水加壓站用地 | 0.07 | 0.00 | 0.07 | 0.00 | 0.00 |
| | 自來水事業用地 | 0.24 | 0.00 | 0.24 | 0.00 | 0.00 |
| | 批發市場用地 | 21.13 | 0.00 | 21.13 | 0.12 | 0.23 |
| | 零售市場用地 | 5.40 | 0.00 | 5.40 | 0.03 | 0.06 |
| | 停車場用地 | 4.45 | 0.00 | 4.45 | 0.03 | 0.05 |
| | 公墓用地 | 118.77 | 0.00 | 118.77 | 0.68 | 1.27 |
| | 殯儀館用地 | 4.59 | 0.00 | 4.59 | 0.03 | 0.05 |
| | 火葬場用地 | 0.72 | 0.00 | 0.72 | 0.00 | 0.01 |
| | 港埠用地 | 198.62 | 0.00 | 198.62 | 1.13 | 2.12 |
| | 機場用地 | 399.96 | 0.00 | 399.96 | 2.28 | 4.28 |
| | 污水廠處理廠用地 | 55.28 | 0.00 | 55.28 | 0.31 | 0.59 |
| | 垃圾處理廠用地 | 43.71 | 0.00 | 43.71 | 0.25 | 0.47 |
| | 鹽田用地 | 15.74 | 0.00 | 15.74 | 0.09 | 0.17 |
| | 公園道用地 | 63.67 | 0.00 | 63.67 | 0.36 | 0.68 |
| | 道路用地 | 962.35 | 0.53 | 962.88 | 5.48 | 10.30 |
| | 高速公路用地 | 3.34 | 0.00 | 3.34 | 0.02 | 0.04 |
| | 鐵路用地 | 25.43 | 0.00 | 25.43 | 0.14 | 0.27 |
| | 河道用地 | 183.38 | 0.00 | 183.38 | 1.04 | 1.96 |
| | 污水廢棄物處理場、防 洪抽水站用地 | 13.65 | 0.00 | 13.65 | 0.08 | 0.15 |
| | 抽水站用地 | 0.25 | 0.00 | 0.25 | 0.00 | 0.00 |
| | 下水道用地 | 1.18 | 0.00 | 1.18 | 0.01 | 0.01 |
| | 民用航空站用地 | 1.23 | 0.00 | 1.23 | 0.01 | 0.01 |
| | 小計 | 3714.39 | 0.00 | 3714.39 | 21.15 | 39.73 |
| | 總面積合計 | 17564.56 | 0.00 | 17564.56 | 100.00 | — |
| 都市發展用地 | 9348.85 | 0.53 | 9349.38 | 53.23 | 100.00 | |

註：(1) 資料來源：96.04.25 發佈實施之「變更台南市主要計畫（部分機場用地為「綠三十」綠地）案」個案變更調整後面積。

(2) 上表面積僅供統計參考使用，實際面積應以實地釘樁測量之成果為準。

(3) 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。

(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。

柒、實施進度及經費

本計畫變更道路除涉及公有土地部分將以撥用方式取得外，其餘私有土地均以徵購方式取得。包含用地取得及工程開闢等相關經費，費用總計約 4860 萬元，將由本府逐年編列預算支應。費用概算及實施進度詳如表 4 內容所示。

表 4 實施進度及經費預估表

| 項目 | 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 |
|----------|------------|--------|------------------|------------------|--------|----------------------------|-------------|-------------|--------|-----------------------|----------------|--|
| | | 徵 購 | 市 地 重 劃 | 區 段 徵 收 | 撥 用 | 徵 收 及 補 償 費 | 整 地 費 | 工 程 費 | 合 計 | | | |
| 道路 用地 | 0.40 | ✓ | | | | 1850 | 200 | 1700 | 3750 | 台 南 市 政 府 | 114 年 | 台 南 市 政 府 逐 年 編 列 預 算。 |
| | 0.12 | | | | ✓ | 550 | 60 | 500 | 1110 | | | |
| 合計 | 0.52 | — | — | — | — | 2400 | 260 | 2200 | 4860 | — | — | — |

註 1：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以計畫圖實際釘樁測量為準。

註 2：開闢經費得視開闢當時實際物價水準酌予調整。