變更安定都市計畫
(第四次通盤檢討)案

臺南市政府

一百零一年八月二十八日

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國101年8月27日
發文字號：府都規字第1010651063A號
附件：計畫圖(比例尺三千分之一)及計畫書各1份

裝

主旨：「變更安定都市計畫（第四次通盤檢討）案」自101年8月28日起零時起發布實施生效，特此公告週知。

依據：

一、都市計畫法第21條及第28條。

二、內政部101年7月27日台內營字第1010806762號函。

訂

公告事項：

一、公告時間：自民國101年8月28日零時起生效。

二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市安定區公所公告欄。

三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫書圖及計畫書各1份。

線

市長 賴清德

變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案

說明書

臺南市政府（原安定鄉公所）　編製

中華民國 101 年 01 月

變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案

說明書

臺南市政府（原安定鄉公所）　編製

中華民國 101 年 01 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	變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺南市政府（原安定鄉公所）	
本案公開展覽起迄日期	公告	第一次：自民國 96 年 2 月 7 日起至民國 96 年 3 月 6 日止。
		第二次：自民國 98 年 7 月 7 日起公告 30 天。
	公開展覽	第一次：自民國 97 年 3 月 10 日起至民國 97 年 4 月 9 日止，並刊登於 97 年 3 月 14~16 日少年中國晨報。 說明會日期：97 年 4 月 2 日上午 10 時。地點：原安定鄉公所。
		第二次：自民國 98 年 11 月 11 日起至民國 98 年 11 月 13 日止，並刊登於 98 年 11 月 11-13 日台灣新生報。 說明會日期：98 年 11 月 27 日上午 10 時。地點：原安定鄉公所。
		補公展：自民國 101 年 3 月 23 日起至民國 101 年 4 月 23 日止，並刊登於 101 年 3 月 23-25 日聯合報。 說明會日期：101 年 4 月 13 日上午 10 時。地點：原安定鄉公所。
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉(鎮)級	原安定鄉都市計畫委員會 96 年 5 月 30 日會議審查通過。
		原安定鄉都市計畫委員會 98 年 10 月 30 日會議審查通過。(第二次公告)
	縣(市)級	原台南縣都市計畫委員會 98 年 5 月 6 日第 212 次會審查通過。
		原台南縣都市計畫委員會 98 年 12 月 30 日第 216 次會審查通過。(第二次公告)
	中央級	內政部都市計畫委員會 100 年 9 月 6 日第 763 次會審查通過。

【目　　錄】

壹、原有計畫概要.....1

一、實施經過.....1

二、計畫範圍及計畫年期.....2

三、計畫人口及密度.....2

四、土地使用計畫.....2

五、公共設施計畫.....2

六、交通系統計畫.....2

七、其他.....2

貳、發展現況及檢討分析.....5

一、相關計畫.....5

二、地方產業與史蹟.....14

三、發展目標與檢討構想.....15

四、人民及團體意見.....17

五、計畫年期.....17

六、人口及密度.....17

七、土地使用.....18

八、公共設施.....24

九、交通系統.....28

十、歷年災害資料.....34

十一、都市更新.....42

十二、其他.....43

十三、原有計畫之變更.....45

參、檢討後之計畫 54

一、計畫範圍及面積 54

二、計畫年期 54

三、計畫人口及密度 54

四、土地使用計畫 54

五、公共設施計畫 55

六、交通系統計畫 59

七、災害防救計畫 62

八、分期分區發展計畫 66

九、土地使用分區管制計畫 66

十、實施進度及經費 66

附件一　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點 Ⅰ-1

附件二　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表編號第三案地籍圖相關資料 Ⅱ-1

【圖　目　錄】

圖一　現行安定都市計畫示意圖 4
圖二　原台南縣空間結構發展定位圖 7
圖三　原台南縣各類型地區分布示意圖 10
圖四　鄰近都市計畫位置示意圖 13
圖五　鄰近區域結構定位示意圖 15
圖六　安定都市計畫區土地使用現況示意圖 23
圖七　安定區人口數及 0-14 歲人口數成長趨勢圖 25
圖八　計畫區人口數與國小學生數趨勢圖 26
圖九　計畫區人口數與國中學生數趨勢圖 27
圖十　安定都市計畫區與鄰近地區交通系統示意圖 29
圖十一　區內聯外道路示意圖 31
圖十二　1897 年～2008 年間侵台颱風路徑及登陸地點圖 36
圖十三　安定區 150 公釐淹水潛勢圖 40
圖十四　安定區 300 公釐淹水潛勢圖 41
圖十五　安定區 450 公釐淹水潛勢圖 41
圖十六　安定區 600 公釐淹水潛勢圖 42
圖十七　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容明細表編號第二案變更示意圖 46
圖十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案變更位置示意圖 47
圖十九　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)檢討後示意圖 58
圖二十　計畫區內道路編號示意圖 61
圖二十一　都市防災路線及避難場所規劃示意圖 63
圖二十二　火災延燒防止地帶規劃示意圖 65
圖二十三　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)分期分區發展示意圖 67

【表　目　錄】

表一　安定都市計畫區歷年變更一覽表 1
表二　通盤檢討前安定都市計畫土地使用面積分配表 3
表三　國土開發空間架構階層表 5
表四　台南都會區市區空間結構演化表 8
表五　原台南縣各地區分類一覽表 10
表六　原台南縣既有農地空間配置結果 12
表七　安定區及安定都市計畫區人口成長統計表 18
表八　96 年至 99 年 6 月建物申請開工統計表 19
表九　安定都市計畫區土地使用現況面積表 22
表十　安定區人口數、0-14 歲人口數一覽表 25
表十一　計畫區人口數與國小學生數一覽表 25
表十二　安定區人口數與國中學生數一覽表 26
表十三　計畫區省道縣道交通量綜理表 30
表十四　公共設施用地面積檢討分析表 32
表十五　嘉南地區(1900 年～2006 年)災害性地震統計一覽表 35
表十六　原台南縣近 3 年重大淹水地區表 36
表十七　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表 45
表十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表 48
表十九　本次通盤檢討變更土地使用面積統計表 56
表二十　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)前後土地使用面積對照表 57
表二十一　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地明細表 59
表二十二　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)道路編號表 60
表二十三　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)實施進度及經費分析表 68

壹、原有計畫概要

一、實施經過

安定都市計畫於民國 65 年 3 月 20 日發布實施，分別於民國 75 年 6 月 4 日、84 年 6 月 30 日以及於民國 92 年 11 月 28 日發布實施第一次、第二次以及第三次通盤檢討；第三次通盤檢討發布實施迄今，期間於民國 93 年附帶條件開發地區之擬定細部計畫案發布實施，及民國 99 年中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討案發布實施，詳見表一。

表一　安定都市計畫區歷年變更一覽表

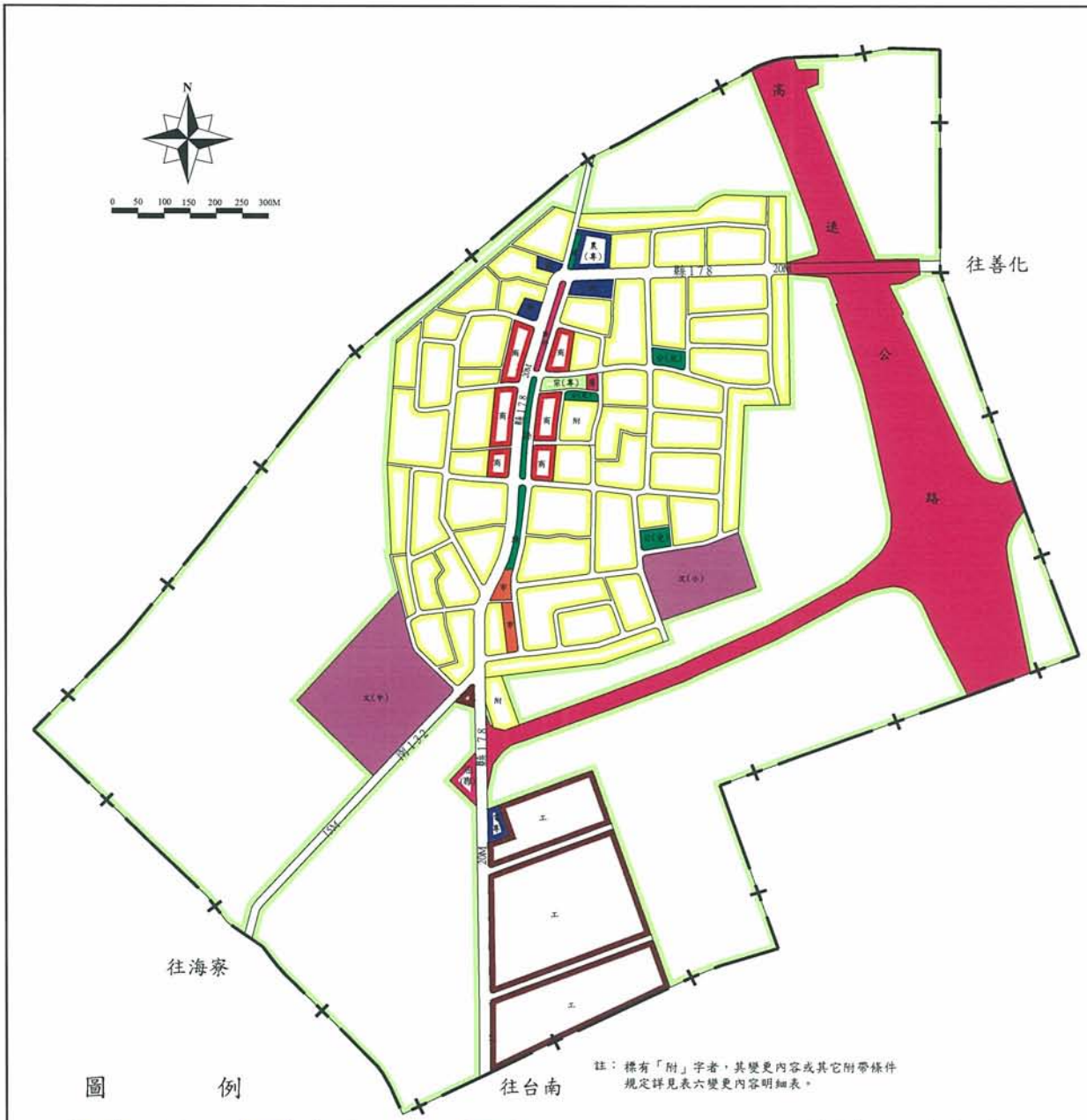
實　施　案　名	發文日期與文號	實施日期
變更安定第一次通盤檢討案	75 年 6 月 4 日府建都字第 62421 號	75.06.04
變更安定都市計畫(部分農業區、工業區為道路用地)供高速公路使用案	83 年 9 月 21 日府工都字第 155238 號	83.09.22
變更安定都市計畫(第二次通盤檢討)案	84 年 6 月 27 日府工都字第 7767 號	84.06.30
變更安定都市計畫(第三次通盤檢討)案	92 年 11 月 25 日府城都字第 0920193681B 號	92.11.28
擬定安定都市計畫(原乙種工業區、廣「停」二用地變更為住宅區)細部計畫案	93 年 10 月 13 日府城都字第 0930197049 號	93.10.15
變更安定都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	99 年 3 月 2 日府城都字第 0990034025 號	99.03.03

(三)為加速公共設施用地取得及鼓勵民間投資興辦公共設施，凡適用多目標使用方案之公共設施用地，皆指定得作多目標使用。

表二　通盤檢討前安定都市計畫土地使用面積分配表

項　目	前次通盤檢討核定面積(公頃)	歷次個案變更增減面積(公頃)	現行都市計畫面積(公頃)	佔計畫區總面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
住宅區	35.5228	0	35.5228	18.22	40.32
商業區	1.90	0	1.90	0.97	2.16
甲種工業區	11.08	0	11.08	5.68	12.58
零星工業區	0.06	0	0.06	0.03	0.07
農業區	106.8539	0	106.8539	54.81	--
農會專用區	0.4885	0	0.4885	0.25	0.55
宗教專用區	0.18	0	0.18	0.09	0.20
電信專用區	0.18	0	0.18	0.09	0.20
加油站專用區	0.20	0	0.20	0.10	0.23
機關用地	0.45	0	0.45	0.23	0.51
學校用地	6.61	0	6.61	3.39	7.50
市場用地	0.35	0	0.35	0.18	0.40
公(兒)用地	0.49	0	0.49	0.25	0.56
綠地	0.39	0	0.39	0.20	0.44
廣場用地	0.05	0	0.05	0.03	0.06
廣場兼停車場用地	0.16	0	0.16	0.08	0.18
道路用地	11.7748	0	11.7748	6.04	13.37
高速公路用地	18.21	0	18.21	9.34	20.67
都市發展用地	88.0961	0	88.0961	—	100.00
合　　計	194.95	0	194.95	100.00	—

註：93 年發布實施之擬定細部計畫案因其面積於前次通盤檢討時即已計入，故本表未再併入計算。



圖一　現行安定都市計畫示意圖

貳、發展現況及檢討分析

安定區為嘉南平原之一部分，平均海拔僅約 3-5 公尺，係屬台南生活圈中麻豆次生活圈，都市層級為農村集居中心，並無較高層之商業服務，一般商業活動主要是以零售店為主的雜貨、餐飲等，並以都市計畫區外之港口地區較密集，因本計畫區係區公所所在地，且鄰近台南科學工業園區、新吉工業區、安定及新吉交流道等重大建設計畫，故本次通盤檢討，除參照現況發展需要做變更外，宜藉助各項建設計畫之開發，因應該地區都市型態、屬性、功能之調整與經濟、文化、產業結構之改變或轉型，發掘本地區之歷史、文化、人文景觀、自然生態資源等，妥為形塑本計畫區之發展願景。

一、相關計畫

(一)國土綜合開發計畫(民 85)

在「國土綜合開發計畫」中，擬訂之國土空間架構主要乃希望在有限的土地資源上，將生態、生活、生產所需空間，做公平合理及有效的規劃，並引導政府及私人共同推動各項實質建設；國土空間架構可分成國際、全國、區域及地方等四階層，如表三所示。

表三　國土開發空間架構階層表

空間架構			架構內容
國際階層			亞太營運中心
全國階層			西部成長管理軸
			東部策略發展軸
			離島振興區
區域階層			北部、中部、南部都會帶
地方階層	二十生活圈	都會地區的生活圈	臺北、桃園、新竹、臺中、臺南、高雄
		一般地區的生活圈	宜蘭、基隆、苗栗、彰化、南投、雲林、嘉義、新營、屏東、臺東、花蓮
		離島地區的生活圈	澎湖、金門、馬祖

資料來源：行政院經建會

(二)台灣南部區域計畫—第一次通盤檢討

安定區屬台南生活圈中麻豆次生活圈，都市層級為農村集居中心。依台灣南部區域計畫之指導之麻豆次生活圈以製造業成長頗為迅速，其發展與台南次生活圈息息相關，發展以食品業、紡織業、成衣服飾業等為主。未來之工業發展一方面應提昇本區之製造業朝向技術密集型產業發展，另一方面可分擔台南次生活圈工業成長壓力，提供廣大的工業發展空間。其系統發展策略宜透過公共建設，鼓勵廠商設廠投資，促進食品業、紡織業、成衣服飾業等產業發展。

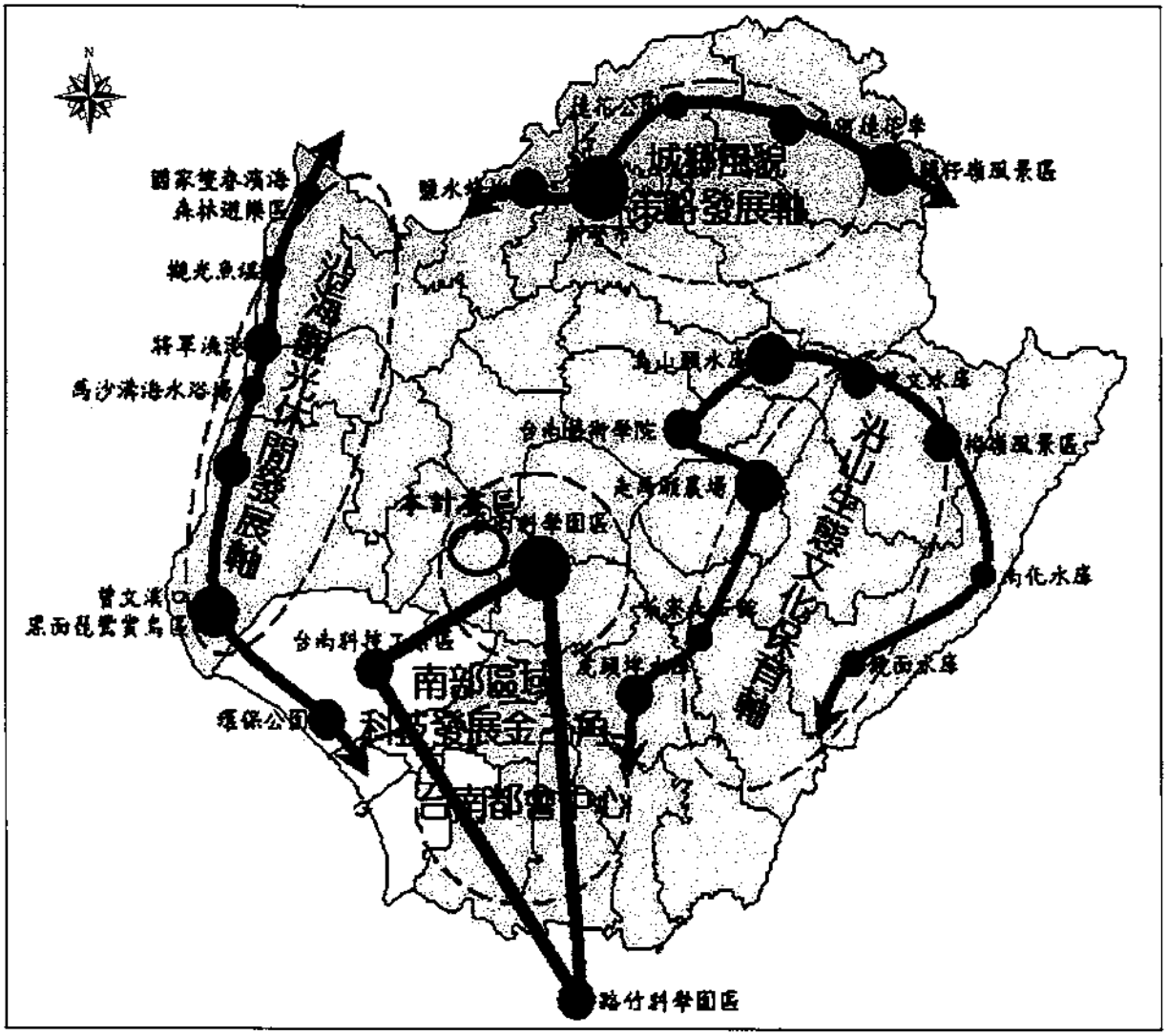
(三)原台南縣綜合發展計畫(85.12)及原修訂台南縣綜合發展計畫(90.12)

安定區在區域空間上與台南市的關係較與新營市的關係更為密切，然而由於台南市安南區發展較為遲緩，本區之發展亦相對受限，而僅發展為農村聚落的形態，且因聚落多圍繞主要交通路網發展，遂多分散、不規則，且安南區未作都市計畫之聚落發展較安定都市計畫區更為發達。隨著中山高速公路安定交流道、接連一高與二高的台南環線暨新吉交流道的設置，以及台南科學園區、安南科技工業區的開闢等契機，本區與台南市的關係將更被加強，同時，因順暢的交通與臨近都會區的地利之便，將可能使本區發展為台南科學園區、安南科技工業區的工業延伸帶及都會郊區住宅帶。其綜合發展構想包括：

1.改善交通路網，強化與台南科技工業區之連結。

2.加強公共投資，提供台南科學園區與台南科技工業區之高科技人才定住之所。

3.使蘇厝燒王船成為安定區另一項文化產業特色。



圖二　原台南縣空間結構發展定位圖

表四　台南都會區市區空間結構演化表

區別	功能型態	現況結構					未來發展				
		居住	商業	工業	農業	休閒	居住	商業	工業	農業	休閒
台南縣	新營市	V		O			V		V		
	鹽水區	V			O		V				
	白河區	O			V		V		O	V	O
	麻豆區	O			V		V	O	V		
	佳里區	O			V		V	O			
	新化區	V		O			V		O		
	善化區	V	O				V	O			O
	柳營區				V		V			O	
	後壁區				V					V	
	東山區				V		V			O	
	下營區				V					V	
	六甲區				V	O				V	O
	官田區				V		O			V	
	大內區				V					V	
	西港區				V		V		O		
	七股區				V		O		V		O
	將軍區				V		O			V	O
	北門區				V					V	
	學甲區	V	O				V	O			
	新市區	O			V		V		V		
	安定區				V		V		O		
	山上區				V					V	
	玉井區				V		O			V	O
	楠西區				V					V	
	南化區				V					V	
	左鎮區				V					V	
	仁德區	O		V			V		V		
	歸仁區	V			O		V	O			
	關廟區				V					V	O
	龍崎區	O			V			O		V	
	永康市	V		V			V	O	V		

註:「V」表都市主要功能，「O」表次要功能

資料來源：原修訂台南縣綜合發展計畫(90.12)引自「台南都會區運輸系統整體規劃」(1999)，台灣省政府交通處。

(四)原台南縣農業資源空間整體發展構想及空間配置計畫

1.農地空間發展願景

依據原台南縣農業資源空間整體發展構想及空間配置計畫，考量產業趨勢、臺南縣未來發展契機及農民期望的前提下，原台南縣農地空間發展願景主要內涵為：

(1)農業生態永續化、維護農業競爭潛力：以環境維護與生態維護為優先考量，創造產業經濟與環境共存之和諧，達到農業發展與生態環境互利共生的境界。

(2)農業轉型科技化、建立國際行銷環境：農業生產配合產業轉型，導入新興科技，開拓產銷通路，藉由農業精緻化的發展來提昇原臺南縣農產品邁向國際之路。

(3)農村發展多元化、創新南瀛農地價值：挹注休閒與觀光兩元素，以帶動農村的多元發展，並強化一鄉一特產之特色，以塑造原臺南縣特有之地方特色。

(4)農地資源適宜化、提昇土地利用效益：配合未來發展方向，釋放具有城鄉發展潛力之農地，以達到城鄉發展與農地利用之協調。

2.地區發展

各地區依其性質相似程度，分別歸類成農業地區、山地或農田較貧瘠地區、及都市化程度高地區等三類。

(1)農業地區指的是農業化程度較高者。

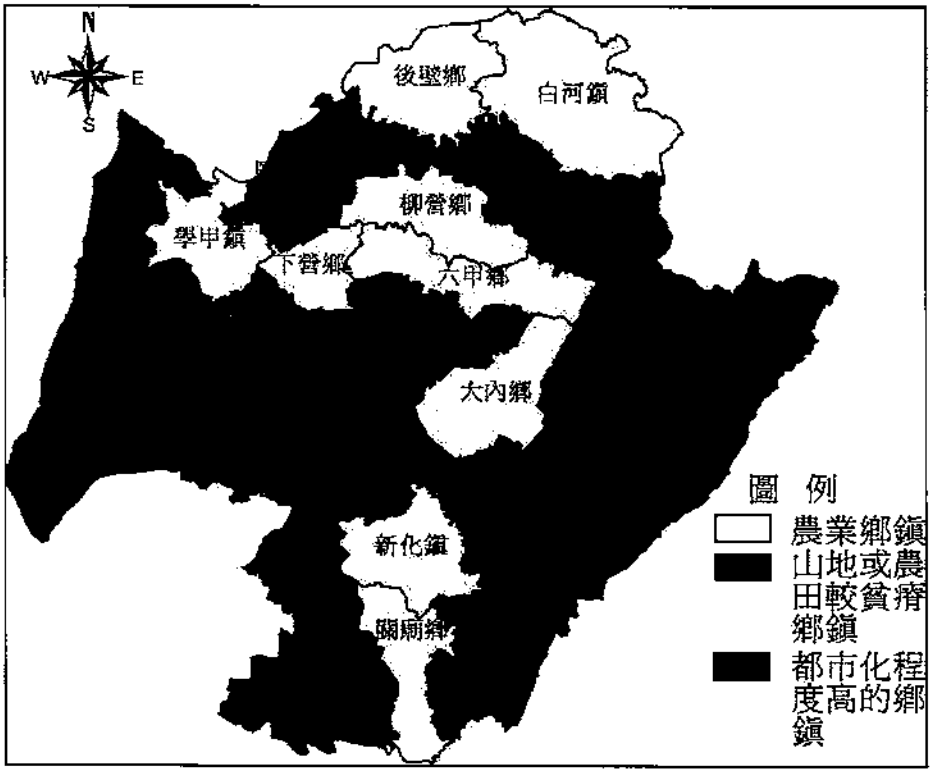
(2)山地或農田較貧瘠地區指的是邊鄰山坡地、土地貧瘠不適種植或是限制發展區限制農業發展者。

(3)都市化程度高地區指的是臨近原臺南市的地區，受其都市化影響甚鉅者，或是工商業較為蓬勃之地區者。其分類結果詳見表五。

表五　原台南縣各地區分類一覽表

類別	類別代號	地區
農業地區	A	新化區、柳營區、後壁區、白河區、下營區、六甲區、大內區、學甲區、關廟區
山地或農田較貧瘠地區	B	玉井區、楠西區、南化區、東山區、官田區、左鎮區、山上區、北門區、將軍區、七股區、龍崎區
都市化程度高地區	C	善化區、新市區、安定區、新營區、仁德區、永康區、歸仁區、鹽水區、西港區、佳里區、麻豆區

資料來源：原台南縣政府，原台南縣農業資源空間整體發展構想及空間配置計畫，2007。



資料來源：原台南縣政府，原台南縣農業資源空間整體發展構想及空間配置計畫，2007。

圖三　原台南縣各類型地區分布示意圖

3.農地資源空間模擬配置原則

為有效保護自然資源與生態環境，及農業永續經營之目標下，本計畫就分區適宜性分析結果，進行農地資源空間模擬配置，其優先順序依以下三項原則：

(1)為基於國土保安，優先配置國土保育地區。

(2)為基於農業發展需要，優先配置未來農地需求之農業發展地區。

(3)為基於都市發展需要，配置城鄉發展地區。

其中有關國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區之配置原則，說明如下：

(1)國土保育地區配置原則

根據原台南縣既有農地之國土保育地區之劃設適宜性分析，劃設為國土保育地區之土地，包括北門沿海保護區、黑面琵鷺野生動物保護區、曾文溪口野生動物重要棲息地、濕地、保安林、地層下陷區、洪氾區域、土石流潛勢地區、水源水質水量保護區(曾文溪水源保護區、曾文水庫水質水量保護區、烏山頭水庫水質水量保護區、白河水庫水質水量保護區與鏡面水庫水質水量保護區)，以及重要水庫集水區(曾文水庫、烏山頭水庫、鏡面水庫與白河水庫)等地區。為維護自然資源、生物多樣性、自然景觀等，建議國土保育地區容許維持低度之農業使用。

(2)農業發展地區配置原則

原台南縣既有農地之農業發展地區劃設適宜性分析，主要依其潛力與限制條件，劃設出農業發展地區。「發展潛力」包括農地重劃與水利灌溉、作物適栽程度；「發展限制」包括農地碎裂、農地穿孔、農地切割、與工業區距離、地景變遷與城鄉蔓延。

(3)城鄉發展地區配置原則

原台南縣既有農地之城鄉發展地區之劃設適宜性分析，主要依其潛力與限制條件，劃設出城鄉發展地區。發展潛力包括與都市計畫區距離、與建成區距離、與道路節點距離、與高鐵節點距離、與交通節點距離及與省、縣、鄉道距離；發展限制包括為維護國土保育、為維護維護城鄉發展與為維護農業發展。

由於城鄉發展地區主要是考量在快速經濟發展與都市蔓延下，未來都市發展可能配合重大建設計畫，而面臨土地使用不足的問題，因此，城鄉發展地區需視當地需求必要性，而決定是否轉用。

4.農地資源空間模擬配置結果

根據農地資源空間模擬配置原則，以及地理資訊系統的操作，得到農地資源空間模擬配置結果，以下針對國土保育地區、農業發展地區與城鄉發展地區之空間配置結果說明。

(1)國土保育地區

原台南縣既有農地建議劃設為國土保育地區之面積約 27,130 公頃，其中優先劃設為國土保護地區之農地主要位於水源水質水量保護區、重要水庫集水區、北門沿海保護區、黑面琵鷺野生動物保護區與曾文溪口野生動物重要棲息地的區域內，劃設區位主要位於楠西區、玉井區、南化區與大內區。其中屬於次優先劃設為國土保育地區之農地主要位於地層下陷區域，其面積約 5,417 公頃，主要分布在鹽水區及學甲區。

(2)農業發展地區

為維護全國糧食基本需求，原台南縣既有農地劃設為農業發展地區之面積最少需保留 59,273 公頃。農業發展地區面積較多的地區主要位於後壁區、東山區與白河區，其中農業發展地區適宜性分析最高的農地主要分布在後壁區、柳營區、白河區等。

(3)城鄉發展地區

城鄉發展地區適宜性低的地區，則可配合農業發展政策需要，作為農業發展地區之緩衝用地。既有農地劃設為城鄉發展地區之面積約 5,935 公頃，其中屬於城鄉發展地區適宜程度高之農地約 2,682 公頃，主要分布在新化區、關廟區與麻豆區；既有農地劃設為城鄉發展地區中等之面積約 2,171 公頃，主要分布在仁德區與永康區。

表六　原台南縣既有農地空間配置結果

分區 / 項目 / 配置結果	國土保育地區			農業發展地區					城鄉發展地區				總計
	優先	次優先	小計	最高	次高	中等	低	小計	高	中等	低	小計	
面積（公頃）	21,713	5,417	27,130	34,290	10,973	12,046	1,964	59,273	2,682	2,171	1,082	5,935	92,338

資料來源：原台南縣政府，原台南縣農業資源空間整體發展構想及空間配置計畫，2007。

5.農業區發展政策

依據上述分析結果，安定區鄉因臨近原臺南市，受其都市化影響，都市化程度高；對城鄉發展適宜性高及中等之農地，屬優先釋出之農地。

(五)鄰近地區都市計畫概述

由於原台南縣都市發展型態呈現多核心聚落分布，各都市計畫區部分因長期發展關係而緊密相接，部分地區則為非都市土地所區隔而呈現蛙躍式分布。本計畫區與「台南科學工業園區特定區計畫」區相鄰，其周邊尚有「善化都市計畫」與「新市都市計畫」區相鄰。以計畫區之相對位置來看，本計畫區與上述計畫緊緊相連，均為台南科學工業園區發展之腹地，未來以科學園區為帶動地區發展之核心，本計畫區則配合科學園區發展來提供必要之生活機能。

圖四　鄰近都市計畫位置示意圖

二、地方產業與史蹟

(一)產業特性

1.農業

安定區農業全賴烏山頭及曾文水庫供水，農產以稻米、玉米、西瓜、小玉為大宗，甘蔗、蘆筍、胡蘿蔔、蒜頭等次之。畜產方面則有企業化趨勢。

2.工業

安定區製造業場所單位數在原台南縣的比重，自民國 60 年的 2.00%，持續攀升至 80 年的 3.65%，顯示本區是原台南縣相對發展快的地區。製造業業別係以塑膠製品業、金屬製品業、運輸工具業等為主，本區現有安定及中崙二個工業區。

3.商業

安定區並無較高層之商業服務，一般商業活動主要是以零售店為主的雜貨、餐飲等，並以港口地區較密集，自民國 60 年至 80 年間本區商業場所相對於全縣雖有起浮，但大致保持穩定；而服務業佔全縣比重則逐年下降。

(二)地方史蹟

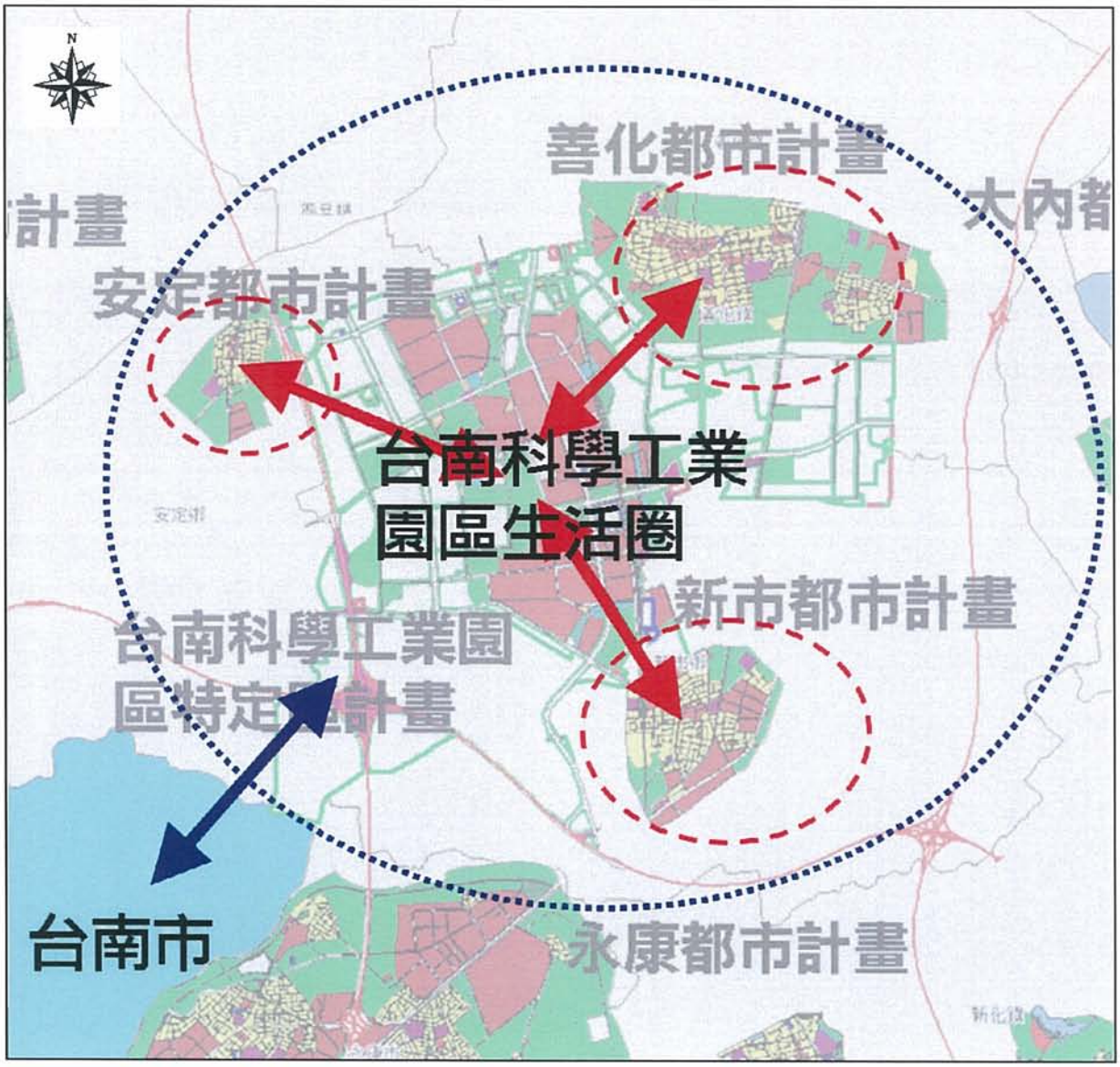
安定區較知名的文化地景為老廟長興宮。長興宮最早為一座草廟，直到同治六年(1867)才建磚廟，並定廟稱為「長興宮」，日治時期因皇民化運動，日人以築堤防災為由強行拆廟，光復後才重新建築。

安定區之地方文化，以舉辦宗教相關活動時最為熱絡，如蘇厝燒王船，在原台南縣十來座有「燒王船」習俗的廟宇中，本區蘇厝村以一個庄同時擁有兩座「定期」的燒王船廟宇，大概是西南沿海一帶較具特殊的地方。這兩座廟宇分別是「長興宮」和「玉勒真護宮」，都是屬於瘟神廟，相傳西港慶安宮的「十二瘟王」和「燒王船」習俗，即源自長興宮。

三、發展目標與檢討構想

(一)未來發展目標

本計畫區基於地理環境特性，為因應南部科學工業園區設立及鄰近台南市之發展，具有提供交通及住宅之重要機能。基於既有交通網絡、生活機能結構並配合上位計畫之指導，訂定本計畫都市發展目標為「配合南科發展、強化居住機能，創造良好生活空間」。



圖五　鄰近區域結構定位示意圖

(二)檢討構想與策略

為將發展目標落實於都市空間結構中，茲依據目前發展現況與現行計畫內容，研擬檢討變更之構想與對策如下：

構想一：配合南科擴展、提供良好居住空間。

說　明：為因應南科特定區設廠用地需求的增加，南科區內將檢討調整變更住宅用地供設廠使用，因而減少住宅之供給。本計畫區為有效引導發展人口之進駐，應預為規劃環境適宜之居住空間，以滿足未來持續新增人口之住宅需求。

對　策：檢討計畫區中農業區之使用情況，以整體開發方式創造良好居住環境提供鄰近南科特定區之使用。

構想二：檢討土地使用分區之合理性。

說　明：計畫區內部分使用分區與現況使用不符。

對　策:配合現況發展實際需求,檢討土地使用分區之合理性。

構想三：考量新發展區交通系統之適當性。

說　明：因應南科需求有必要開發新發展區，其發展時應與鄰近及相關聯外道路配合，以不至於造成交通問題。

對　策：計畫區新增發展腹地與原計畫區交通系統之銜接，應妥善處理。務使新開發地區之交通系統規劃，能適度的予以導引疏散不致對現有使用造成衝擊。

構想四：檢討現有管制、營造地區優質環境。

說　明：現有管制可能無法對未來新發展區完善的規劃，如何營造優良的生活環境是本計畫之檢討重點。

對　策：因應南科發展本計畫區所新增之住宅環境，除配合原計畫之土地使用分區管制外，另應新增訂都市設計審議規範，管制建築物建築型態及公共設施環境設置標準，以創造優美景觀、營造良好都市意象。

四、人民及團體意見

本次通盤檢討前公告徵求意見期間，人民及團體共提出意見 6 件；公開展覽期間，人民及團體共提出意見 5 件；逾公開展覽期間，人民及團體共提出意見 2 件；共計 13 件，經整理分析後作為檢討之參考。

五、計畫年期

原計畫以民國 100 年為計畫目標年，考量年期將屆應予延長，配合「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(94.01 草案)」及參考鄰近重大建計畫「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)書(97.7.16)」之目標年期，調整修正本計畫年期為民國 110 年。

六、人口分析

安定區於民國 80 年之人口數為 27,679 人，至民國 99 年人口數為 30,232 人，19 年間共增加 2,553 人，年平均增加率為 0.47%；同一時期本計畫區人口數，自 4,391 人減至 4,243 人，共減少 148 人，年平均增加率為-0.2%，人口成長呈現衰退。

表七　安定區及安定都市計畫區人口成長統計表

年別(民國)	全鄉			本計畫區		
	人口總數(人)	增加人口數(人)	增加率(%)	人口總數(人)	增加人口數(人)	增加率(%)
80	27,679	—	—	4,391	—	—
81	27,957	278	1.00	4,310	-81	-1.84
82	28,307	350	1.25	4,318	8	0.19
83	28,784	477	1.69	4,367	49	1.13
84	29,092	308	1.07	4,340	-27	-0.62
85	29,153	61	0.21	4,368	28	0.65
86	29,550	397	1.36	4,413	45	1.03
87	29,693	143	0.48	4,387	-26	-0.59
88	29,854	161	0.54	4,355	-32	-0.73
89	29,933	79	0.26	4,325	-30	-0.69
90	29,949	16	0.05	4,313	-12	-0.28
91	29,947	-2	-0.01	4,320	7	0.16
92	29,891	-56	-0.19	4,312	-8	-0.19
93	29,963	72	0.24	4,322	10	0.23
94	29,844	-119	-0.40	4,282	-40	-0.93
95	29,830	-14	-0.05	4,257	-25	-0.58
96	30,066	236	0.79	4,320	63	1.48
97	30,111	45	0.15	4,243	-77	-1.78
98	30,129	18	0.06	—	—	—
99	30,232	103	0.34			
平均	—	—	0.47	—	—	-0.20
近19年變動	—	2,553	9.22	—	-148	-3.36

資料來源：安定區戶政事務所、都市及區域計畫統計彙編，本計畫整理。

七、土地使用

(一)住宅區

1.使用現況

住宅區內做住宅使用之面積約為26.15公頃，佔住宅區總面積之 73.61%。開發做其他使用之面積約有 9.06 公頃，佔25.50%。住宅區內未開發使用之比例約為 0.88%。依檢討辦法規定：住宅區面積應依據未來25年內計畫人口居住需求預估數計算；而目前計畫區內之住宅區發展飽和，幾乎無可建築用地，但區內現況人口僅達計畫人口之 65%，故未來應視人口成長狀況，再依實際需求檢討住宅供給。

2.原台南縣住宅建案發展分析

原台南縣建物申請開工分布情形，自民國96年迄今，以

永康區、善化區、仁德區、歸仁區及新營區為主，佔原台南縣建物申請開工戶數81.48%，主要係為善化區鄰近南科園區，且生活機能較完善，吸引南科園區就業人口進駐；永康區、仁德區及歸仁區因鄰近原台南市，原台南市市中心人口密度過高，加上房價、物價等逐漸高漲，導致人口逐漸往鄰近地區遷移所致；而新營區則因原縣府所在地，為北台南市唯一提供鄰近地區生活及服務設施之都市中心。

以成長情形來看，原台南縣建物申請開工戶數逐年下降，下降幅度逐漸縮小；以各地區成長情形來看，永康區自民國96年至98年，建物申請開工戶數逐年下降，下降幅度亦逐漸縮小；善化區自民國96年迄今，每年建物申請開工戶數皆維持200～300戶之間，呈現成長現象；仁德區自民國96年至98年，建物申請開工戶數逐年下降，民國96年至97年下降幅度最大；歸仁區自民國96年至97年，建物申請開工戶數下降，民國97年至98年則呈現成長幅度；新營區自民國96年至97年，建物申請開工戶數成長，民國97年至98年則呈現下降幅度。

而安定區建物申請開工戶數相對於鄰近地區（麻豆區、善化區、新市區等），安定區建物申請開工戶數低於各鄰近地區建物申請開工戶數，且逐年下降。

表八　96年至99年6月建物申請開工統計表

行政區	產品	96年	97年	98年	99年6月	小計
新營區	透天	133	150	29	75	387
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	133	150	29	75	387
東山區	透天	12	0	0	0	12
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	12	0	0	0	12
白河區	透天	25	0	0	0	25
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	25	0	0	0	25
後壁區	透天	27	0	0	0	27
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	27	0	0	0	27
柳營區	透天	6	0	0	0	6
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	6	0	0	0	6

資料來源：台南縣政府工務處建築管理科

表八　96年至99年6月建物申請開工統計表(續一)

行政區	產品	96年	97年	98年	99年6月	小計
新化區	透天	60	46	14	6	126
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	60	46	14	6	126
山上區	透天	12	0	0	0	12
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	12	0	0	0	12
安定區	透天	56	38	16	7	117
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	56	38	16	7	117
新市區	透天	16	92	37	0	145
	大樓	47	0	0	0	47
	總計	63	92	37	0	192
善化區	透天	142	142	291	171	746
	大樓	95	94	0	0	189
	總計	237	236	291	171	935
官田區	透天	0	0	22	60	82
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	0	0	22	60	82
下營區	透天	4	31	0	0	35
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	4	31	0	0	35
六甲區	透天	0	25	5	46	76
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	0	25	5	46	76
麻豆區	透天	184	82	16	16	298
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	184	82	16	16	298
仁德區	透天	601	56	77	77	811
	大樓	34	0	0	0	34
	總計	635	56	77	77	845
歸仁區	透天	270	121	172	83	646
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	270	121	172	83	646
關廟區	透天	9	2	0	0	11
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	9	2	0	0	11
永康區	透天	920	585	596	538	2,639
	大樓	0	158	0	91	294
	總計	920	743	596	629	2,888
將軍區	透天	0	0	0	0	0
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	0	0	0	0	0

資料來源：台南縣政府工務處建築管理科

表八　96 年至 99 年 6 月建物申請開工統計表(續二)

行政區	產品	96 年	97 年	98 年	99 年 6 月	小計
西港區	透天	4	24	6	0	34
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	4	24	6	0	34
學甲區	透天	30	0	0	0	30
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	30	0	0	0	30
七股區	透天	0	0	0	0	0
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	0	0	0	0	0
佳里區	透天	18	0	60	60	138
	大樓	0	0	0	0	0
	總計	18	0	60	60	138
合計		2,705	1,664	1,341	1,287	6,997

資料來源：台南縣政府工務處建築管理科

(二)商業區

原計畫面積為 1.90 公頃，做為商業使用部分約佔商業區面積之 24.21%，做其他使用部分約佔 75.79%。現況除沿一號(縣道 178)及四號道路兩旁部分發展作商業使用外，其餘仍為住宅使用。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出 2.925 公頃，原計畫面積符合通盤檢討之規定，且因尚有大部分未作商業使用，無需擴大，仍宜維持原計畫。

(三)工業區

原計畫工業區分為甲種與零星工業區，其中甲種工業區面積 11.08 公頃，零星工業區之計畫面積 0.06 公頃。現況開發做工業使用之比例約為 47.67%，做其他使用部分約為 25.94%。由於目前工業成長與需求變化不大，故仍維持原計畫。

(四)農業區

原計畫面積 106.8539 公頃，現況做為農業使用部分約佔農業區面積之 91.14%，做其他使用部分約佔 8.60%。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討。

(五)宗教專用區

原計畫面積 0.18 公頃，係現有保安宮所在，為居民宗教信仰中心，有保留之需要，仍宜維持原計畫。

(六)加油站專用區

原計畫面積 0.20 公頃，已闢建完成，尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

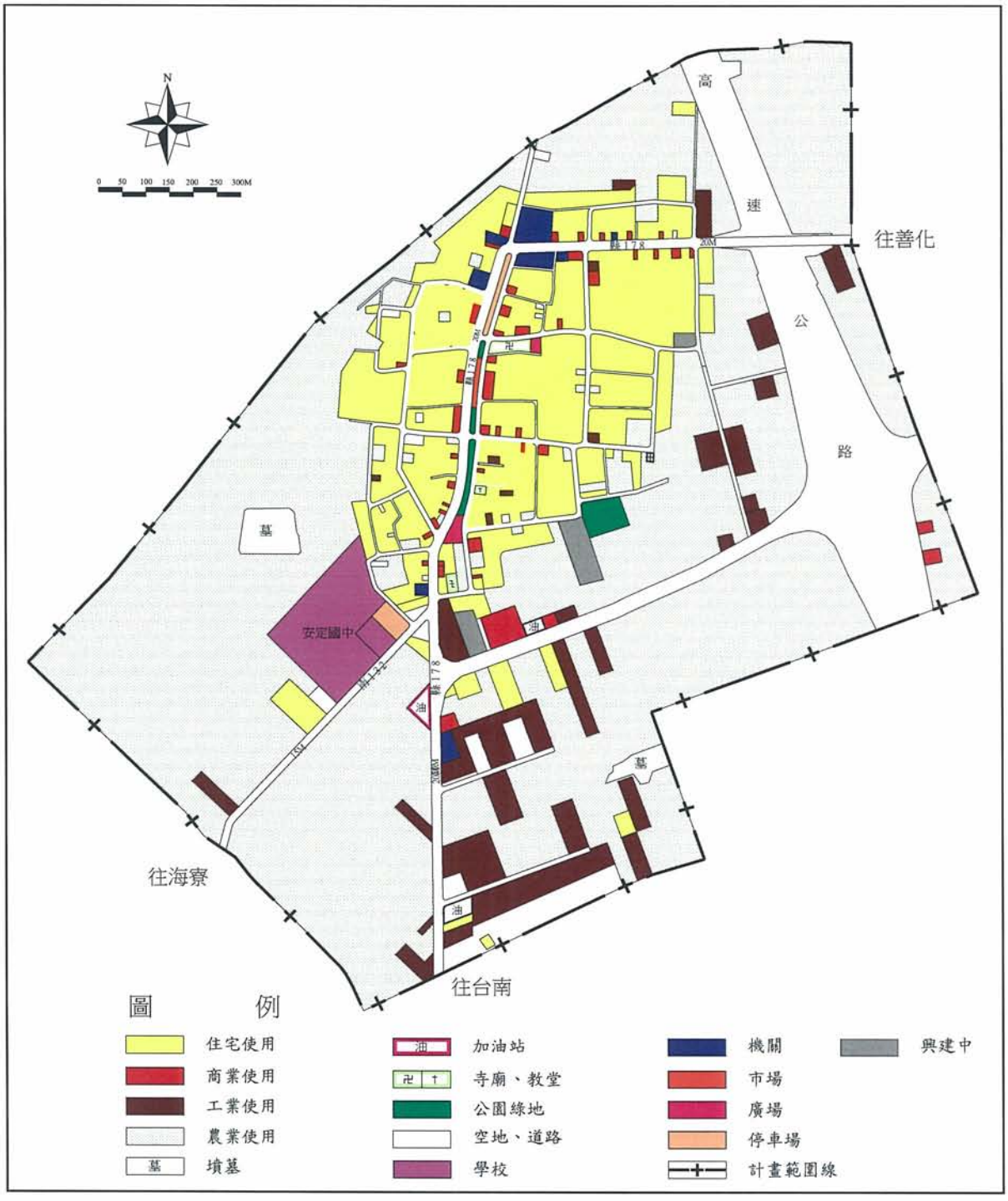
(七)電信專用區

原計畫面積 0.18 公頃，已闢建完成。本區係於第一次通盤檢討時由工業區變更為機關用地(供電信機房使用)，並於第三次通盤檢討時，考量其用地單位已轉變為民營機構，故將其由機關用地變更為電信事業專用區。第三次通盤檢討後，中華電信股份有限公司針對電信用地全面性進行專案通盤檢討，將電信事業專用區變更為電信專用區，故宜維持原計畫。

表九　安定都市計畫區土地使用現況面積表

使用狀況 / 計畫內容	計畫面積(公頃)	現況使用符合計畫分區		不符合該分區之其他使用		空地或未使用	
		面積(公頃)	比率(%)	面積(公頃)	比率(%)	面積(公頃)	比率(%)
住宅區	35.5228	26.1500	73.6100	9.0600	25.5000	0.3128	0.8800
商業區	1.9000	0.4600	24.2100	1.4400	75.7900	0.0000	0.0000
工業區	11.1400	5.3100	47.6700	2.8900	25.9400	2.9400	26.3900
農業區	106.8539	97.3900	91.1400	9.1900	8.6000	0.2739	0.2600
宗教專用區	0.1800	0.1800	100.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
農會專用區	0.4885	0.4885	100.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
電信專用區	0.1800	0.1800	100.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
加油站專用區	0.2000	0.2000	100.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
機關用地	0.4500	0.4500	100.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
市場用地	0.3500	0.0000	0.0000	0.3500	100.0000	0.0000	0.0000
公園、公兒、綠地	0.8800	0.2800	31.8200	0.6000	68.1800	0.0000	0.0000
學校用地	6.6100	4.4100	66.7200	2.2000	33.2800	0.0000	0.0000
廣場、廣停	0.2100	0.2100	100.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
道路、高速公路	29.9848	27.3000	91.0500	2.6848	8.9500	0.0000	0.0000
合計	194.9500	—	—	—	—	—	—

註：調查日期 96 年 4 月。



圖六　安定都市計畫區土地使用現況示意圖

八、公共設施

(一)機關

原計畫劃設機關用地三處，面積 0.45 公頃，其中機一(區公所)、機二(警察分駐所)、機四(郵局)等機關用地均已完全開闢使用。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，由於目前各機關用地均係現有機關或公用設備機構，且尚無變更之需要，故仍宜維持原計畫。

(二)學校

1.國小

原計畫劃設國小用地一處，面積 2.03 公頃，尚未開闢。依據新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條規定，「應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。」

安定區民國 89 年至民國 98 年之 0-14 歲人口數占總人口數比例呈現逐年下降趨勢，至計畫目標年民國 110 年，0-14 歲人口數為 3,950 人，占總人口數 13.13%。而於民國 89 年至民國 97 年時，國小學生數佔計畫區人口數比例亦呈現逐年下降趨勢，至計畫目標年民國 110 年，國小學生數為 132 人。

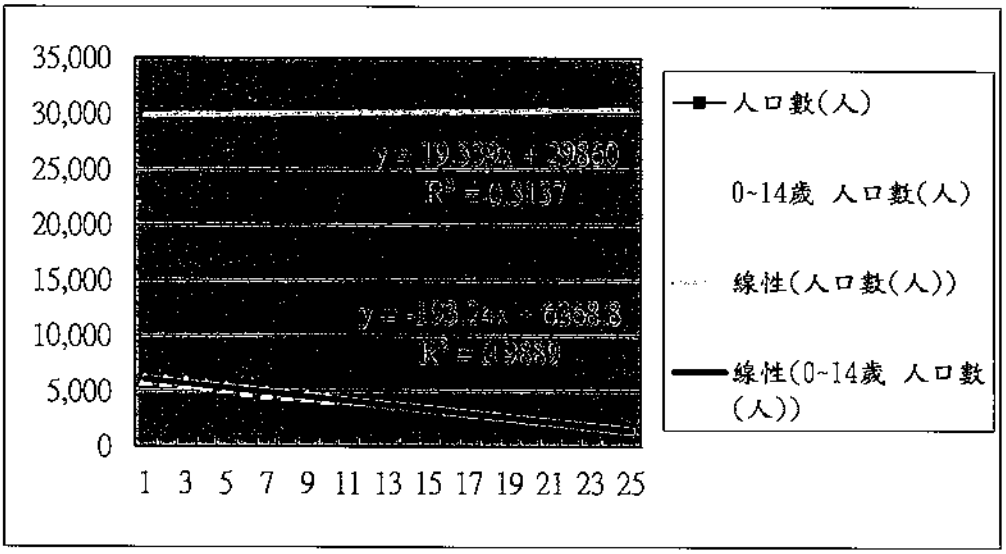
原計畫劃設國小用地一處，面積為 2.03 公頃，目前每位國小學生享有 74.36 ㎡校地面積；而至計畫目標年時，國小學生數共計約 132 人。但依據教育部所頒「國民中小學設備基準」之標準為每人為 12 ㎡，學校用地需求面積為 0.16 公頃。

依檢討辦法規定，目前 0-14 歲人口數占安定區人口數比例逐年下降，至計畫目標年時，每位國小學生仍享有 153.79 ㎡校地面積，無新闢國小之需求，故宜維持原計畫。

表十　安定區人口數、0-14 歲人口數一覽表

年度	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
人口數(人)	29,933	29,949	29,947	29,891	29,963	29,844	29,830	30,066	30,111	30,129
0~14 歲人口數(人)	5,983	5,896	5,795	5,533	5,349	5,062	4,839	4,685	4,554	4,364
比例(%)	19.99	19.69	19.35	18.51	17.85	16.96	16.22	15.58	15.12	14.48

資料來源：安定區戶政事務所、都市及區域計畫統計彙編，本計畫整理。

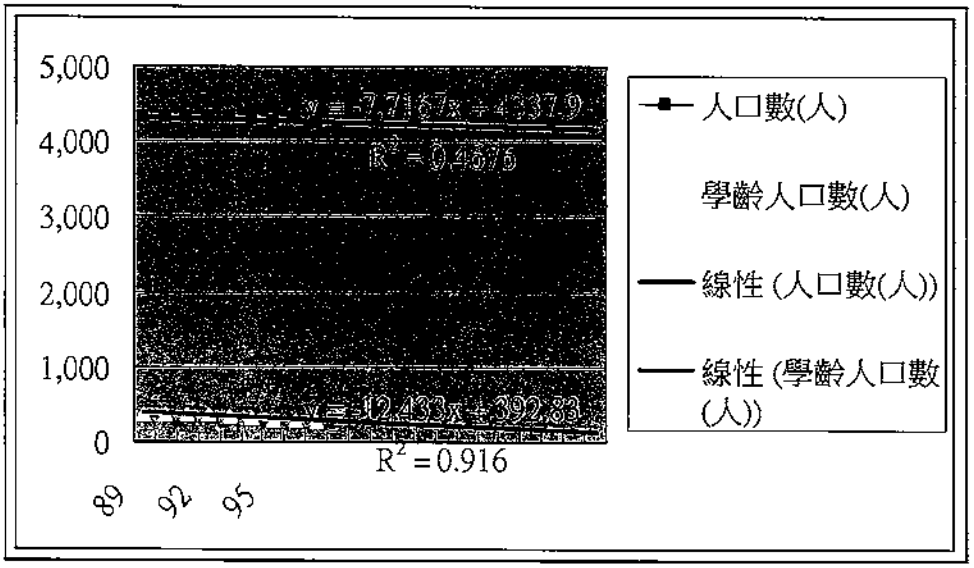


圖七　安定區人口數及 0-14 歲人口數成長趨勢圖

表十一　計畫區人口數與國小學生數一覽表

年度	89	90	91	92	93	94	95	96	97
人口數(人)	4,325	4,313	4,320	4,312	4,322	4,282	4,257	4,320	4,243
國小學生數(人)	369	358	364	355	347	319	297	294	273
比例(%)	8.53	8.30	8.43	8.23	8.03	7.45	6.98	6.81	6.43

資料來源：安定區戶政事務所、都市及區域計畫統計彙編，本計畫整理。



圖八　計畫區人口數與國小學生數趨勢圖

2.國中

原計畫劃設文中用地一處，面積 4.58 公頃，已開闢使用。安定區民國 89 年至民國 98 年之國中學生數佔安定區人口數比例呈現逐年下降趨勢，至計畫目標年民國 110 年時，國中學生數為 682 人。

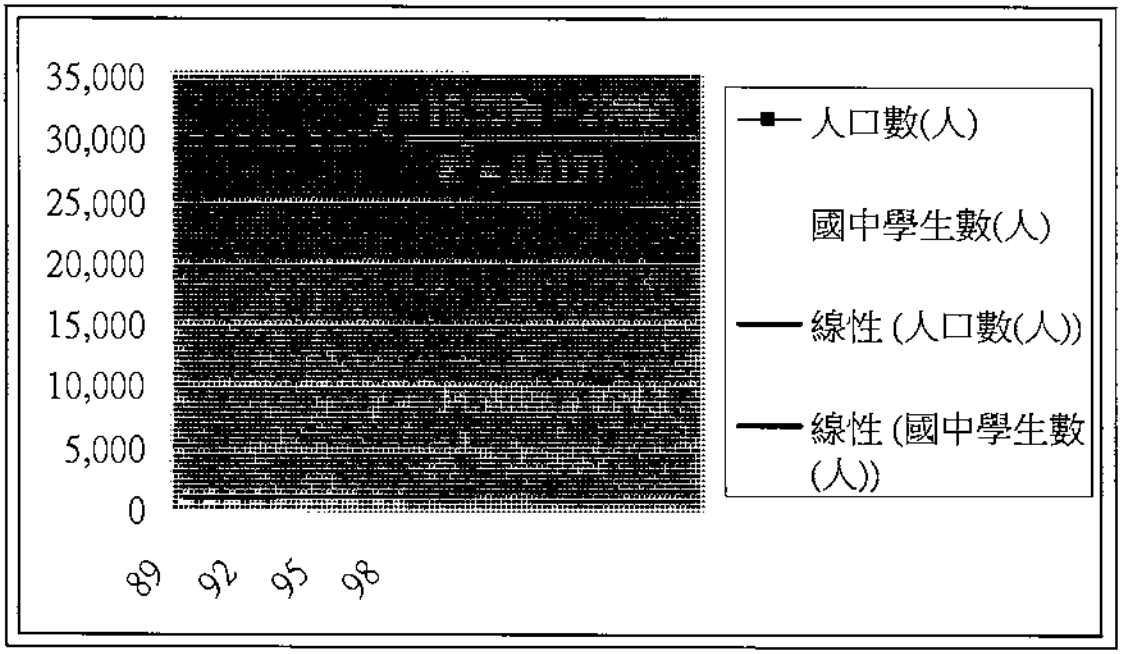
原計畫劃設國中用地一處，面積為 4.4036 公頃，目前每位國中學生享有 51.62 ㎡校地面積；至計畫目標年時，國中學生數共計約 682 人，依據教育部所頒「國民中小學設備基準」之標準為每人為 14.3 ㎡，學校用地需求面積為 0.98 公頃。

依檢討辦法規定，目前 0-14 歲人口數占安定區人口數比例逐年下降，至計畫目標年時，每位國中學生仍享有 64.57 ㎡校地面積，無新闢國中之需求，因此宜維持原計畫。

表十二　安定區人口數與國中學生數一覽表

年度	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
人口數(人)	29,933	29,949	29,947	29,891	29,963	29,844	29,830	30,066	30,111	30,129
國中學生數(人)	909	994	991	993	907	891	862	865	863	853
比例(%)	3.04	3.32	3.31	3.32	3.03	2.99	2.89	2.88	2.87	2.83

資料來源：安定區戶政事務所、都市及區域計畫統計彙編，本計畫整理。



圖九　計畫區人口數與國中學生數趨勢圖

(三)市場

原計畫劃設零售市場用地一處，面積 0.35 公頃，尚敷需要，故仍宜維持原計畫；另前次變更為住宅區、公(兒)用地及道路之市場用地，因迄今未開發，故依原附帶條件規定回復為原分區。

(四)綠地

原計畫劃設綠地面積合計 0.39 公頃。依檢討辦法規定，綠地按自然地形或設置目的需要檢討之，故仍宜維持原計畫。

(五)公園

原計畫未劃設公園，係依檢討辦法規定，如人口在 10,000 人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置社區公園。惟考量計畫區內並無大型開放空間，且為創造優良生活環境品質，故檢討增劃一處公園用地，面積合計 1.4667 公頃。

(六)鄰里公園兼兒童遊樂場

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場三處，面積合計 0.49 公頃。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積 0.52 公頃，原計畫面積不足 0.03 公頃。惟考量人口少子化現象及區內 3 處公兒用地亦皆未開闢，且本次所增設之公園用地超過法規標準

1.4667 公頃，應可滿足居民休閒遊憩之所需，故除附帶條件之公(兒)用地未開發故回復原分區外，餘仍維持原計畫。

(七)廣場

原計畫劃設廣場一處，面積 0.05 公頃，位於保安宮東側，有保留之必要，故仍宜維持原計畫。

(八)廣場兼停車場(簡稱廣停用地)

原計畫並無劃設停車場，而以廣場兼停車場取代停車場之機能，面積為 0.16 公頃；依檢討辦法規定，本計畫區需停車場用地面積 0.15 公頃（一萬人口以下者，以不低於商業區面積之 8%為準。1.9*0.08=0.15），超過 0.01 公頃，故仍宜維持原計畫。

(九)公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積

原計畫劃設之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積之和為 0.93 公頃；依檢討辦法規定，本計畫區公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積劃設低於計畫區總面積 10%，因都市發展用地外圍尚有廣闊農業區，面積 106.8539 公頃，佔總面積 54.81%，可部分補充都市空間休閒綠意及生態機能；對於公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積不足之部分，俟未來農業區開發，將優先補充。

九、交通系統

(一)道路

原計畫聯外道路二條已依計畫寬度闢建。計畫區內道路用地面積約 11.7748 公頃，現已開闢約 9.09 公頃。因原計畫之交通系統尚屬合理，故維持原計畫不予調整。由農業區檢討變更之住宅社區部分，配合基地街廓大小與周邊之道路系統，於細部計畫時，規劃寬度 10 及 12 公尺之出入道路與外環道路，以滿足其交通需求。

計畫區內之道路系統依其功能層級區分為主要聯外道路與次要道路兩個層級，茲分別說明如下：

1.聯外道路

(1)一號道路(縣道 178)為本計畫區之主要聯外幹道，南往台南，東通善化，計畫寬度 20 公尺。

(2)二號道路(鄉道南 132)為本計畫區次要道路，通往海寮村，計畫寬度 15 公尺。

2.區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 10 公尺、8 公尺及 6 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

(二)高速公路

原計畫高速公路經過計畫區東側，計畫面積約 18.21 公頃，已全部開闢完成，經檢討後無變更需要，故宜維持原計畫。

圖十　安定都市計畫區與鄰近地區交通系統示意圖

(三)交通現況

區內之交通車流特性以穿越性交通為主，故以主要與次要聯外道路之流量較為頻繁，其中又以安定交流道與縣道 178、鄉道南 132 等路段之使用率較高。惟依現有之道路容量，聯外道路之服務水準皆尚維持在 A 級，區內服務道路由於車流不多，故整體而言，現有之交通系統規劃尚符需求。

然未來南科發展迅速，因本計畫區提供良好的居住機能，勢必吸引部分人口居住，增加與南科間之通勤旅次；本計畫預計增加之住宅社區容納人口約 2,700 人，如假設全部為往返南科之通勤旅次，則以目前車流量推算，平均每日總流量預計會增加七成，V/C 增加至 0.20，但服務水準仍為 A 級，顯示未來人口成長對交通之衝擊並不會造成太大之衝擊。

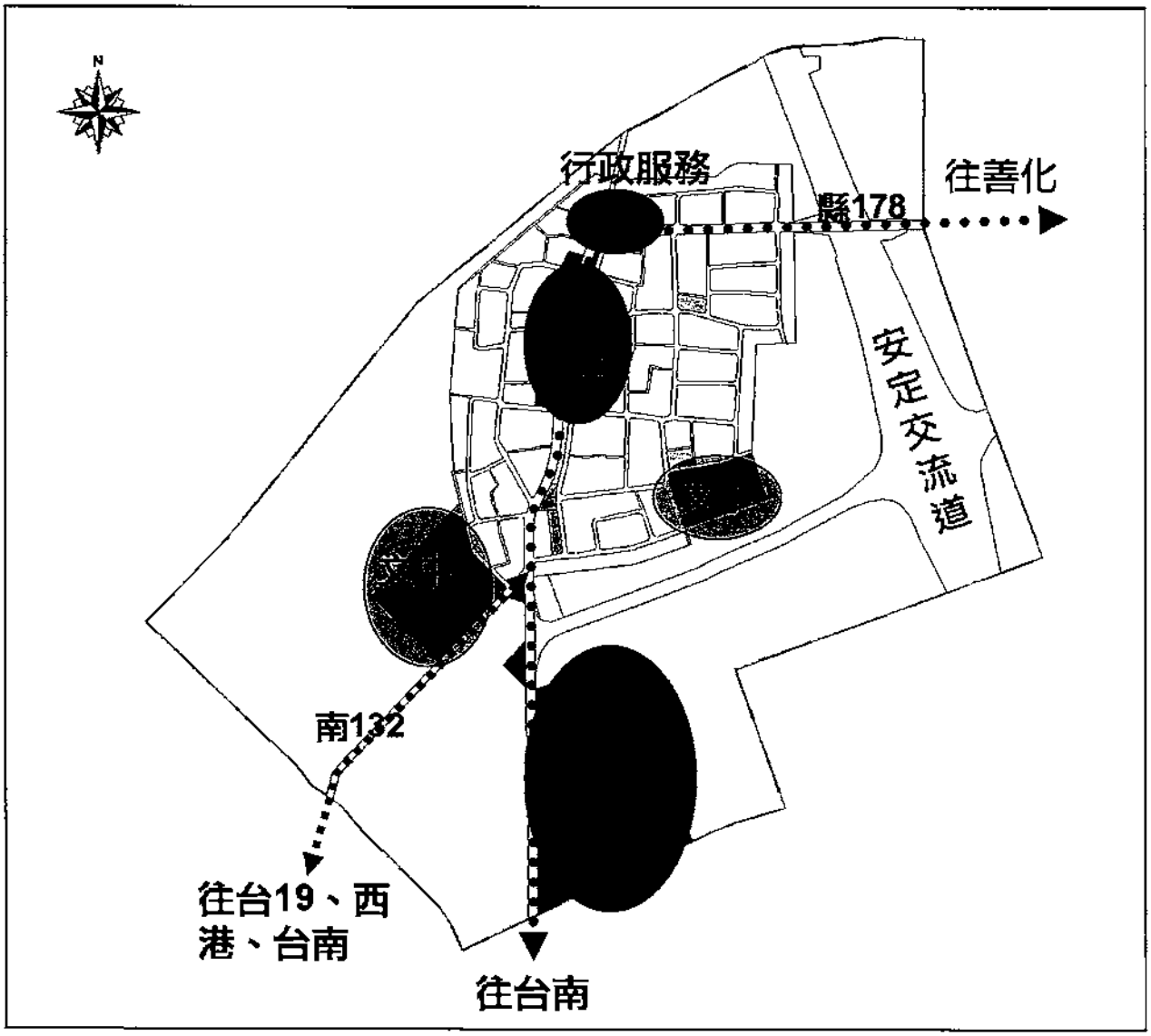
表十三　計畫區省道縣道交通量綜理表

公路編號	起訖路段	路面寬度(M)	方向	快車道寬度(M)	機慢車道寬度(M)	路肩寬度(M)	平均每日總流量(PCU)	尖峰小時交通量(PCU)	V/C值	服務水準(等級)
178縣道	原台南縣界-善化	20.4	東	3.5，3.6	2.6	0.5	10,563	977	0.11	A
			西	3.5，3.6	2.6	0.5	10,560	865	0.11	A

註：1.交通量統計資料來源：交通部公路總局公路 95 年度交通量調查統計表。

2.表中之 V/C 值與服務水準係本計畫依交通部運研所「台灣公路容量分析軟體」(THCS2006)採多車道郊區公路模式進行計算。

3.服務水準：係指用於衡量交通設施所提供使用者服務品質之良窳或交通運轉之流暢程度，一般以行駛速度、服務流量與容量之比值或車輛延滯等作為衡量之依據，常用之服務水準等級劃分為由最佳之 A 級至最差之 F 級。



圖十一　區內聯外道路示意圖

表十四　公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：6,500人　面積單位：公頃

項目	現行都市計畫面積				檢討標準	需要面積	不足或超過面積
	編號	面積	已開闢面積	開闢率(%)			
機關	機一	0.2300	0.23	100.00	按實際需要檢討	—	—
	機二	0.1300	0.13	100.00			
	機四	0.0900	0.09	100.00			
	小計	0.4500	0.45	100.00			
學校	文小	2.0300	0.00	0.00	(一)應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 (二)檢討原則： 1.有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2.已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3.已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 (三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。	—	—
	文中	4.5800	3.15	68.78		—	—
公園	---	0.0000	0.00	0.00	人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準，每處最小面積 0.5 公頃。	—	—

表十四　公共設施用地面積檢討分析表（續）

計畫人口：6,500人　面積單位：公頃

項目	現行都市計畫面積				檢討標準	需要面積	不足或超過面積
	編號	面積	已開闢面積	開闢率(%)			
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)一	0.2000	0.00	0.00	每千人 0.08 公頃，每處最小面積 0.1 公頃	0.52	-0.03
	公(兒)二	0.1900	0.00	0.00			
	公(兒)三	0.1000	0.00	0.00			
	小計	0.4900	0.00	0.00			
市場	市二	0.3500	0.00	0.00	每一閭鄰單位設置一處原則，但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置	—	—
	小計	0.3500	0.00	0.00			
廣場	廣	0.0500	0.05	100.00	按實際需要檢討	—	—
綠地	—	0.3900	0.39	100.00	按實際需要檢討	—	—
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.1600	0.16	100.00	停車場：商業區(1.90 公頃)×0.08	0.15	+0.01
道路	—	11.7748	9.10	77.28	按交通量、道路設計標準	—	—
高速公路	—	18.2100	18.21	100.00		—	—
公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積	—	0.93	0.44	47.31	地區總面積10%	19.50	-18.57

十、歷年災害資料

(一)地震

台灣地區位處於世界地震活躍之環太平洋地震帶，就地殼構造而言，位於太平洋板塊、歐亞大陸板塊以及菲律賓海板塊潛陷擠壓之多震帶上。本計畫區位於西部地震帶邊緣，屬於中度地震地區，地震活動並不嚴重。

依據中央氣象局歷年地震資料顯示，嘉南地區曾發生之災害地震大多集中於本計畫區北側新營、白河、嘉義一帶，自 1900 年迄今共發生災害性地震 18 次。其中以民國 53 年 1 月 18 日台南東北東 43 公里附近所發生之 6.5 級地震造成的傷害最大，此地震震源深度在地表下 20 公里，距離計畫區址在 20 公里左右，影響程度已稍減輕，但未來仍不宜忽視地震因素。

臺南市位於台灣西部地震帶南端，此地震帶之特性為震源淺、強度大、餘震頻繁、持續時間較短暫；依內政部建築物耐震設計規範之劃分，安定區屬於中震帶，震區短週期之設計與最大考量水平譜加速度分別為 0.7 與 0.9；且於 88 年 12 月 29 日修正之「建築技術規則建築構造編耐震設計規範與解說」有關台灣地區震區劃分，安定區屬於地震甲區，地表水平加速度為 0.33g，故日後建築物興建時，當依「建築技術規則」建築構造篇相關規定設計耐震之構造物。

(二)颱風

台灣地區每年夏季 7 月～9 月間為颱風盛行季節，根據歷年侵台颱風次數統計，侵台颱風之路徑經統計計有 7 路，對本計畫區最具威脅的為第 3、5、6 路徑。自西元 1897 至 2008 年間，總計發生侵台颱風 410 次，平均每年次數為 3.66 次，侵台颱風路徑中會較明顯影響台南地區之第 3、5、6 路徑者共 181 次，佔侵台颱風次數之 44%，侵台颱風登陸地點在接近台南地區之高雄－東石之間者有 10 次。

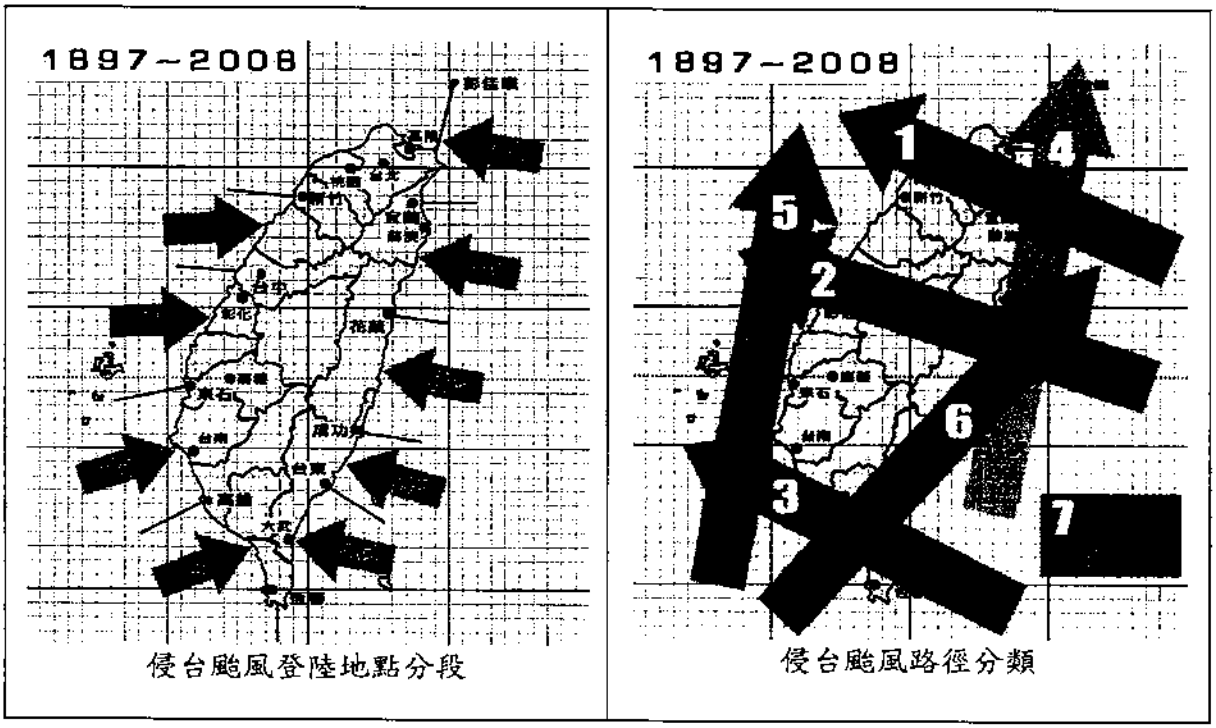
(三)水災

依據原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫(9806)與經濟部水利署所提供淹水潛勢資料顯示，安定區北側為曾水溪流域，計畫區外有大片農業區，且區內有整治後的安定排水系統，模擬重現期距100年，降雨延時24小時原台南縣之最大淹水深度，積水低於0.25公尺，淹水情況尚在控制範圍內。

表十五　嘉南地區(1900年～2006年)災害性地震統計一覽表

No	年	月	日	時	分	緯度	經度	地點	震深源度	規模	人口死亡	房屋全毀	備註
1	1904	4	24	14	39	23.5	120.3	嘉義附近		6.1	3	66	
2	1904	11	6	4	25	23.6	120.3	嘉義附近	7	6.1	145	661	斗六地震。新港附近發生地裂及噴砂。
3	1906	3	17	6	43	23.6	120.5	嘉義縣民雄	6	7.1	1258	6769	梅山地震。梅仔坑北方至民雄長13公里斷層。
4	1906	4	7	12	52	23.4	120.4	鹽水港		5.3	1	63	大埔附近多崖崩，7、8月連續發生。
5	1906	4	14	3	18	23.4	120.4	鹽水港	20	6.6	15	1794	7時52分再震,地裂噴砂,崖崩甚多。
6	1923	5	4	18	41	23.3	120.3	台南烏山頭附近		5.7		1	
7	1927	8	25	2	9	23.3	120.3	台南新營附近	20	6.5	11	214	
8	1930	12	8	16	01	23.3	120.4	台南新營附近	20	6.1	4	49	磚塌倒165戶,曾文區多地裂及噴砂。
9	1930	12	22	8	08	23.3	120.4	台南新營附近	10	6.5		121	台南市道路龜裂,噴砂,新營有崖崩。
10	1931	1	24	23	02	23.4	120.1	八掌溪中流	20	5.6			嘉義附近損害。
11	1941	12	17	3	19	23.4	120.5	嘉義市東南10公里中埔附近	12	7.1	358	4520	嘉義地方(中埔)烈震。草嶺山崩。
12	1946	12	5	6	47	23.1	120.3	台南新化附近	5	6.1	74	1954	新化地震。有地裂,電桿鐵路歪斜。
13	1964	1	18	20	4	23.2	120.6	台南東北東43公里	18	6.3	106*	10924*	嘉南烈震(白河地震)。有地裂,噴砂。
14	1964	2	17	13	50	23.2	120.6	台南東北50公里	10	5.9		422	嘉南(白河)餘震。
15	1991	3	12	14	4	23.2	120.1	台南佳里附近	12.3	5.9			
16	1993	12	16	5	49	23.2	120.5	大埔西南西10.0公里	12.5	5.7			大埔地震。大埔民房龜裂，地基碎裂。
17	1998	7	17	12	51	23.5	120.7	阿里山西方14.2公里	3	6.2	5*	18*	嘉義瑞里地震。
18	1999	10	22	10	19	23.5	120.4	嘉義市西偏北2.5公里	12.1	6.4		7*	嘉義地震。

資料來源：交通部中央氣象局。



侵台颱風登陸地點分段　　侵台颱風路徑分類

資料來源：交通部中央氣象局。

圖十二　1897 年～2008 年間侵台颱風路徑及登陸地點圖

表十六　原台南縣近 3 年重大淹水地區表

縣市	鄉鎮	位置	淹水原因	備註
原台南縣	歸仁區	歸仁村中山路一段 30 巷	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	歸仁區	歸南村民生九街	瞬間雨量過大	未改善原因：下游排水溝斷面不足
原台南縣	歸仁區	六甲村六甲路高鐵橋下交叉口	瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，每逢大雨、颱風來臨時，皆會淹水
原台南縣	北門區	渡子頭地區	地勢低窪	
原台南縣	北門區	玉港地區	地勢低窪	
原台南縣	北門區	三寮灣地區	地勢低窪	
原台南縣	學甲區	三慶里南 7 線	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	學甲區	光華里南 1 線 6k+100~7k+000	地勢低窪、瞬間雨量過大	每月大潮並逢大雨時皆會淹水
原台南縣	學甲區	秀昌里三連路與新生路口	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	學甲區	三慶里南 6 線 0k+652~2k+000	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	學甲區	中洲里 174 線	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	學甲區	豐和里南 52 線 1k+20~1k+985	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	學甲區	中洲里農場及貨場後方	地勢低窪、瞬間雨量過大	每月大潮並逢大雨時皆會淹水
原台南縣	學甲區	三慶里頂洲部落巷道	地勢低窪、瞬間雨量過大	

資料來源：原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫，9806。

表十六　原台南縣近 3 年重大淹水地區表(續一)

縣市	鄉鎮	位置	淹水原因	備註
原台南縣	佳里區	龍安、蚶寮里 37 線	瞬間雨量過大、其他	
原台南縣	佳里區	鎮山里仁愛路	瞬間雨量過大	
原台南縣	佳里區	建南、鎮山里中山路	瞬間雨量過大	
原台南縣	佳里區	建南里 176 線	瞬間雨量過大	
原台南縣	佳里區	三協里菜寮橋	瞬間雨量過大	
原台南縣	佳里區	安西里海南山莊	瞬間雨量過大	
原台南縣	佳里區	頂部里 26 線	瞬間雨量過大	
原台南縣	白河區	瓦窯子	地勢低窪、溝渠淤塞、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，河床內淤積嚴重，每年一到梅雨季節及豪大雨皆會淹水
原台南縣	白河區	西勢尾	地勢低窪、溝渠淤塞、瞬間雨量過大、堤防(溢)潰堤	
原台南縣	鹽水區	飯店里鹽水重劃區北路 6-12	地勢低窪	未改善原因：該地區地勢低窪，每逢下雨時皆會淹水
原台南縣	鹽水區	孫厝里羊稠厝橋	地勢低窪	
原台南縣	鹽水區	田寮里鹽水重劃區北路 6-1	地勢低窪	
原台南縣	官田區	渡頭村活動中心旁	地勢低窪	該地區低窪，每月大漲並逢大雨必淹水
原台南縣	官田區	社子村湧泉寺附近	地勢低窪、瞬間雨量過大	該地地勢低窪，每月大潮並逢大雨勢必淹水
原台南縣	麻豆區	巷口里興國路	瞬間雨量過大	已加強水溝及下水道清淤
原台南縣	麻豆區	謝安里南 40 線	地勢低窪地	已提報易淹水計畫
原台南縣	六甲區	甲東村裕農街 100 巷~23 號	地勢低窪、溝渠淤塞、瞬間雨量過大、其他(水利會堤防溢未全開)	
原台南縣	六甲區	永吉村三股村鄉道(南 38)	瞬間雨量過大	改善規劃設計中
原台南縣	七股區	西寮村村里道路(南 25 之 1)	堤防溢(潰)堤、季節性漲潮	易淹水治理計畫-應急工程原「七股鄉大寮排水西寮村改善工程」辦理中
原台南縣	七股區	頂山村村里道路(近南 25 縣道)	地勢低窪	
原台南縣	七股區	十分村大塭寮排水主線(縣道 173 與鄉道南 39 之間)	溝渠淤塞、瞬間雨量過大	
原台南縣	將軍區	廣山村南 18 線及部分社區住戶淹水	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善：於易淹水地區水患治理計畫已辦理第 1 期改善，惟仍需繼續爭取經費辦理第 2 期工程，俾確實治理水患
原台南縣	將軍區	玉山村南 20 線及部分社區住戶淹水	地勢低窪、瞬間雨量過大	

資料來源：原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫，9806。

表十六　原台南縣近3年重大淹水地區表(續二)

縣市	鄉鎮	位置	淹水原因	備註
原台南縣	將軍區	青鱟鯧全社區	地勢低窪、瞬間雨量過大	改善中：由原台南縣政府漁業課辦理3期將軍區青山漁港南航道護岸改善工程，已減少淹水情形
原台南縣	將軍區	苓仔寮	地勢低窪、瞬間雨量過大	改善中：第七河川局已辦理將軍溪治理工程，現正施工中，期完工後可減少淹水情況
原台南縣	楠西區	東勢村仁愛路水庫路東勢路民生路茄拔路信義路和平路	瞬間雨量過大	
原台南縣	楠西區	楠西村中正路博愛路四維路民族路中興南路	瞬間雨量過大	
原台南縣	下營區	賀建村南69線(火燒珠橋至火燒珠2橋)	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區為龜仔港排水系統，其地勢低窪，每逢大雨時皆會淹水
原台南縣	下營區	賀建村北頂中排旁道路	瞬間雨量過大	未改善原因：該地區為將軍溪排水系統，其地勢低窪，每逢大雨時皆會淹水
原台南縣	下營區	賀建村174線	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	下營區	仁里村南59線	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	山上區	明和村北勢洲	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該區域地勢低窪，且位於曾文溪流域沿岸，適逢驟雨來臨時，龐大水量無法順利宣洩，即造成淹水情況發生
原台南縣	山上區	玉峰村	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	山上區	平陽村	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	左鎮區	光和村台20線平和橋	地勢低窪	
原台南縣	左鎮區	光和村邦寮農路	地勢低窪	
原台南縣	左鎮區	光和村虎咖農路	地勢低窪	
原台南縣	玉井區	玉田村中正路	瞬間雨量過大	
原台南縣	玉井區	玉田村民生路	瞬間雨量過大	
原台南縣	玉井區	玉田村民族路	瞬間雨量過大	
原台南縣	玉井區	玉田村中華路	瞬間雨量過大	
原台南縣	玉井區	玉田路民主街	瞬間雨量過大	
原台南縣	玉井區	玉田村太子街	瞬間雨量過大	
原台南縣	新市區	國際路	地勢低窪、溝渠淤塞	卡玫基颱風
原台南縣	新市區	台一線	地勢低窪、溝渠淤塞、瞬間雨量過大	
原台南縣	新市區	可口街	地勢低窪、溝渠淤塞	
原台南縣	新市區	社內村中安宮前	地勢低窪	

資料來源：原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫，9806。

表十六　原台南縣近 3 年重大淹水地區表(續三)

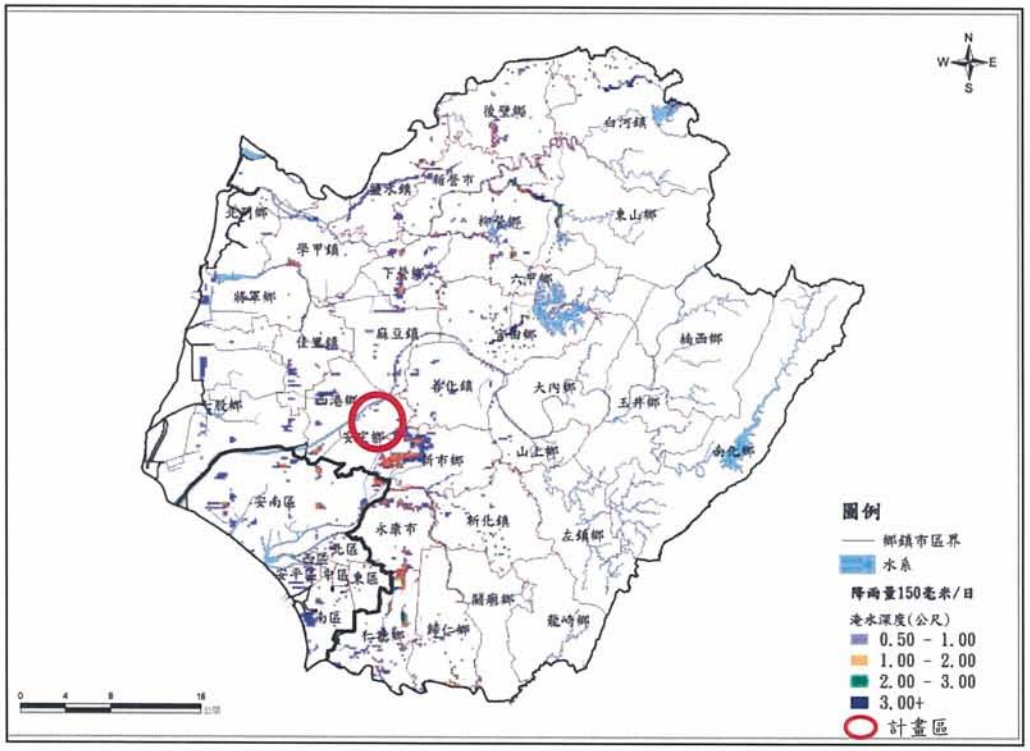
縣市	鄉鎮	位置	淹水原因	備註
原台南縣	新市區	永就村 124 至 139-36	地勢低窪	
原台南縣	安定區	蘇村	堤防溢(潰)堤	曾文溪暴漲水門關閉，安定大排水無法排入，造成蘇村、厝兩村街道淹水
原台南縣	安定區	蘇厝	堤防溢(潰)堤	
原台南縣	安定區	港口	瞬間雨量過大	
原台南縣	後壁區	新嘉村	地勢低窪、瞬間雨量過大	每逢颱風豪雨即淹水
原台南縣	後壁區	竹新村(後厝)	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	後壁區	新東村	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	後壁區	嘉苳村	地勢低窪、瞬間雨量過大、堤防溢(潰)堤	
原台南縣	後壁區	後壁村	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	後壁區	土溝村	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	新營區	姑爺里南 70 線及代天府週圍	地勢低窪、溝渠淤塞	已列入 96 年度易淹水地區水患治理計畫第一階段實施計劃改善完成，上游段尚未改善
原台南縣	新營區	土庫里內高鐵與急水溪堤防交會附近	堤防溢(潰)堤	由主管單位水利署第五河川局搶修改善中
原台南縣	永康區	南灣里南灣街、大灣一街、大灣路 764 巷	瞬間雨量過大、其他 排水溝用地被佔用無法施作	未改善原因：經費問題
原台南縣	永康區	崑山、西灣兩里	瞬間雨量過大、其他 大灣中排整治未完成	
原台南縣	永康區	永大路三段~中山北路口	瞬間雨量過大	
原台南縣	永康區	富強路一段 1 巷~98 巷	瞬間雨量過大	
原台南縣	永康區	龍潭國小週邊道路	瞬間雨量過大	
原台南縣	永康區	龍潭街與龍國街口東西側	瞬間雨量過大	
原台南縣	永康區	正強街(自強路口至中正路口)	瞬間雨量過大、其他 下水道工程未完成	未改善原因：經費問題
原台南縣	西港區	樓林村中周部落往南 40 線道路	瞬間雨量過大	
原台南縣	西港區	南海村南 40 線道路	溝渠淤塞、瞬間雨量過大	
原台南縣	東山區	南溪村二重溪部落	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，並逢大雨時皆會淹水
原台南縣	東山區	聖賢村北勢寮部落	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，並緊鄰急水溪，溪溢流造成淹沒部落

資料來源：原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫，9806。

表十六　原台南縣近 3 年重大淹水地區表(續四)

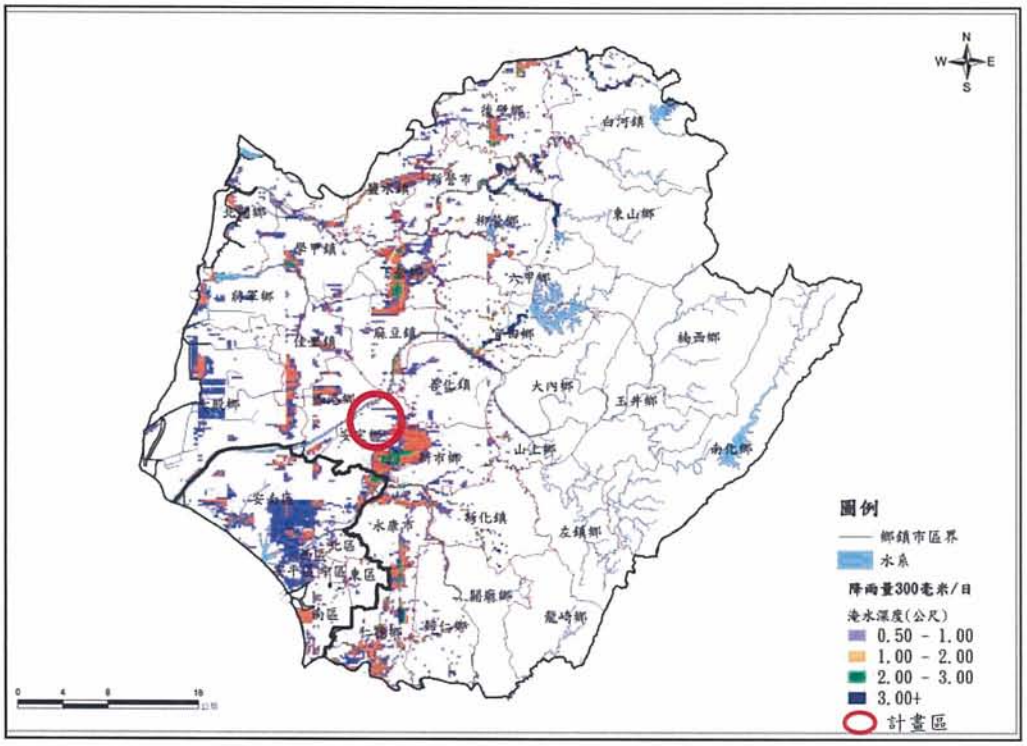
縣市	鄉鎮	位置	淹水原因	備註
原台南縣	東山區	聖賢村頂窩部落	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，並緊鄰龜重，溪溢流造成淹沒部落
原台南縣	東山區	科里村科里部落	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，並逢大雨時皆會淹水
原台南縣	東山區	東元村班芝花坑部落南 99 線 6k+480-6k+580	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，並緊鄰龜重，溪溢流造成淹沒部落
原台南縣	東山區	青山村埤角部落	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，並緊鄰吉貝耍溢流造成淹沒部落
原台南縣	東山區	東中村北馬部落	地勢低窪、瞬間雨量過大	未改善原因：該地區地勢低窪，豪大雨時會淹水
原台南縣	柳營區	大農村社區	地勢低窪、瞬間雨量過大	
原台南縣	柳營區	旭山村	地勢低窪、瞬間雨量過大	

資料來源：原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫，9806。



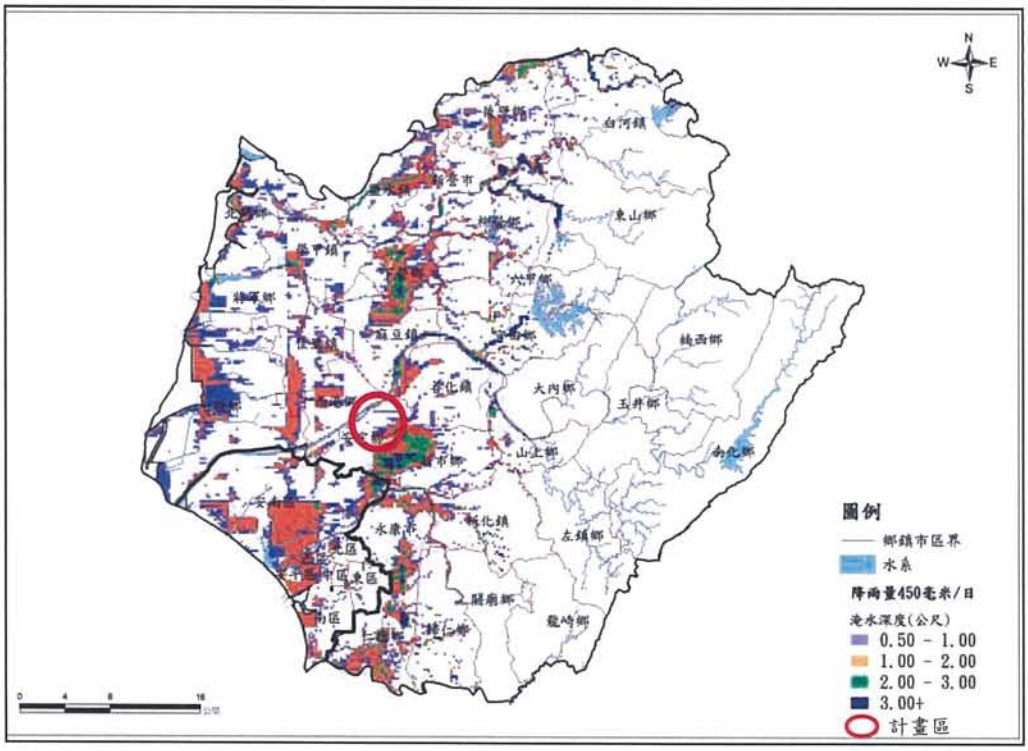
資料來源：經濟部水利署。

圖十三　安定區 150 公釐淹水潛勢圖



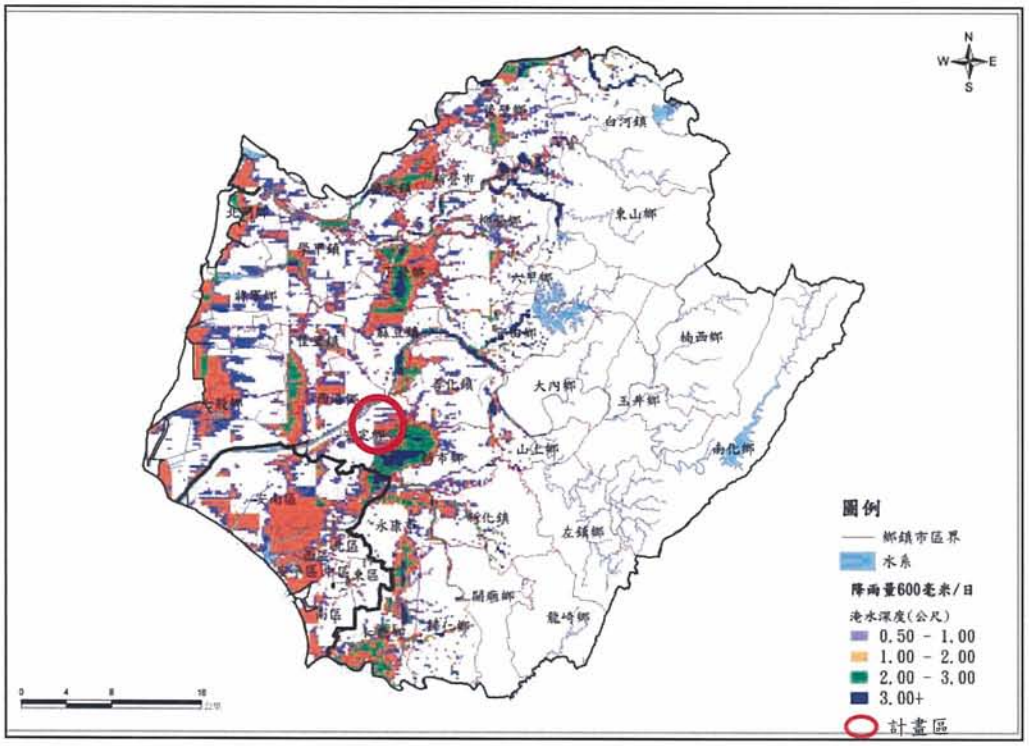
資料來源：經濟部水利署。

圖十四　安定區 300 公釐淹水潛勢圖



資料來源：經濟部水利署。

圖十五　安定區 450 公釐淹水潛勢圖



資料來源：經濟部水利署。

圖十六　安定區 600 公釐淹水潛勢圖

(四)危險據點

危險據點係指位於都市空間內，可能因自然或人為災害產生危險的據點。目前本案基地鄰近地區無變電所設置，故鄰近地區相關潛在危險據點以加油站為主。

十一、都市更新

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定：「都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。」

依據現況發展特性與現況調查結果，目前發展程度與活動聚集地區主要為縣道 178 經過之中心商業區，該區之建築多為 3 至 5 層樓之透天型式，分布尚稱整齊排列。城市其餘地區之住宅使用特性，多數為 3、4 層樓之沿街式透天厝，部分地區或有空地或荒地，係因土地開發需求不足所致。較外圍靠近農業區之住宅型態，部分為磚瓦平房建築，雖較為老舊，惟居住密度並不高；

故考量現況使用與土地利用效益，整體而言，本計畫區目前並無影響公共安全而需以都市更新實施開發之急迫性與必要性，故暫不劃定都市更新地區。

依據原「台南縣都市更新綱要計畫草案(96/10)」之規劃內容，於本計畫區內劃設一處更新調查區，位置約在安定區公所、商業區(沿縣道 178 二側)之周圍。由於該案係為全縣建立都市更新機制之執行計畫，不論在法規面與實施面，皆尚待完成。未來，將視該案之後續執行與指導，與本計畫區開發使用需求、土地經濟繁盛情形與具體可行之市場條件，再配合該案成果以專案形式，進行檢討劃定。

十二、其他

有關附帶條件變更為住宅區、道路、公(兒)等之一處市場用地，迄今仍未開發，乃依 91 年 7 月 16 日內政部台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」之規定，於本次檢討時恢復為原使用分區(變更內容明細表第二案)；惟將來地主仍有意願以市地重劃方式開發且自行整合後，可另循都市計畫法定程序辦理個案變更。

關於本計畫區內既成道路之檢討，目前本計畫區內都市發展用地之道路系統皆為計畫道路，且考量本計畫區尚未地形重測，無法精準地釐清全區既成道路位置，俟未來進行地形重測後，再依其重測後成果，進行全面性檢討。

安定區垃圾處理方式為清潔隊收集垃圾後，載往永康焚化爐焚化處理，而處理後之灰渣則運送至安定區域性垃圾衛生掩埋場掩埋處理。

污水下水道系統規劃方面，由於本計畫區建成區屬於舊市區，臺南市政府水利局污水下水道科目前尚無本計畫區污水下水道系統規劃。但未來本計畫區內新建建築物將依「建築技術規則」、「下水道法施行細則」等相關規定，預先埋設專用污水下水道管線，待未來污水下水道系統及水資源回收中心興建完成後，再接管使用。

為增進土地資源之合理利用，並維護環境品質，宜依「都市計畫法台灣省施行細則」、原「台南縣土地使用分區管制要點建

築退縮規定與停車位劃設標準」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」等規定修訂土地使用分區管制要點。

另依據「都市計畫法第 39 條」、「都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條」及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 8 條」規定，通盤檢討時應配合辦理都市設計；惟因本計畫區屬已開發建成區，基地多已經過細分及持有，特性不同於大面積整體開發區，如全面實施都市設計，亦難以塑造及呈現整體都市風貌景觀，故有關都市設計規範事項擬以實施整體開發地區為主，並於擬定細部計畫時一併辦理。

十三、原有計畫之變更

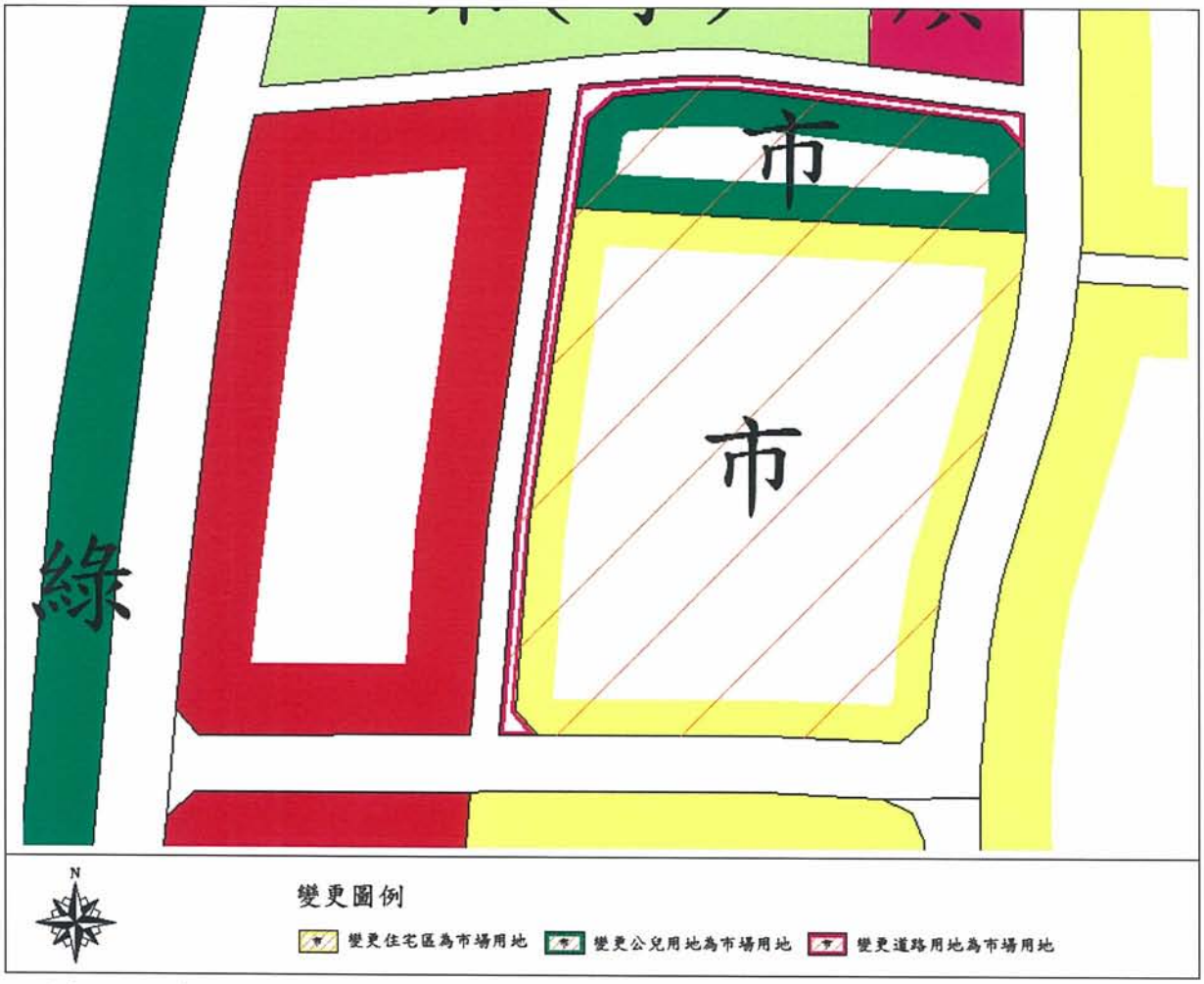
原有計畫依上述發展現況分析進行檢討變更，所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見表十七、圖十七及圖十八，凡未指明變更部份，均應以原計畫為準。

表十七　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

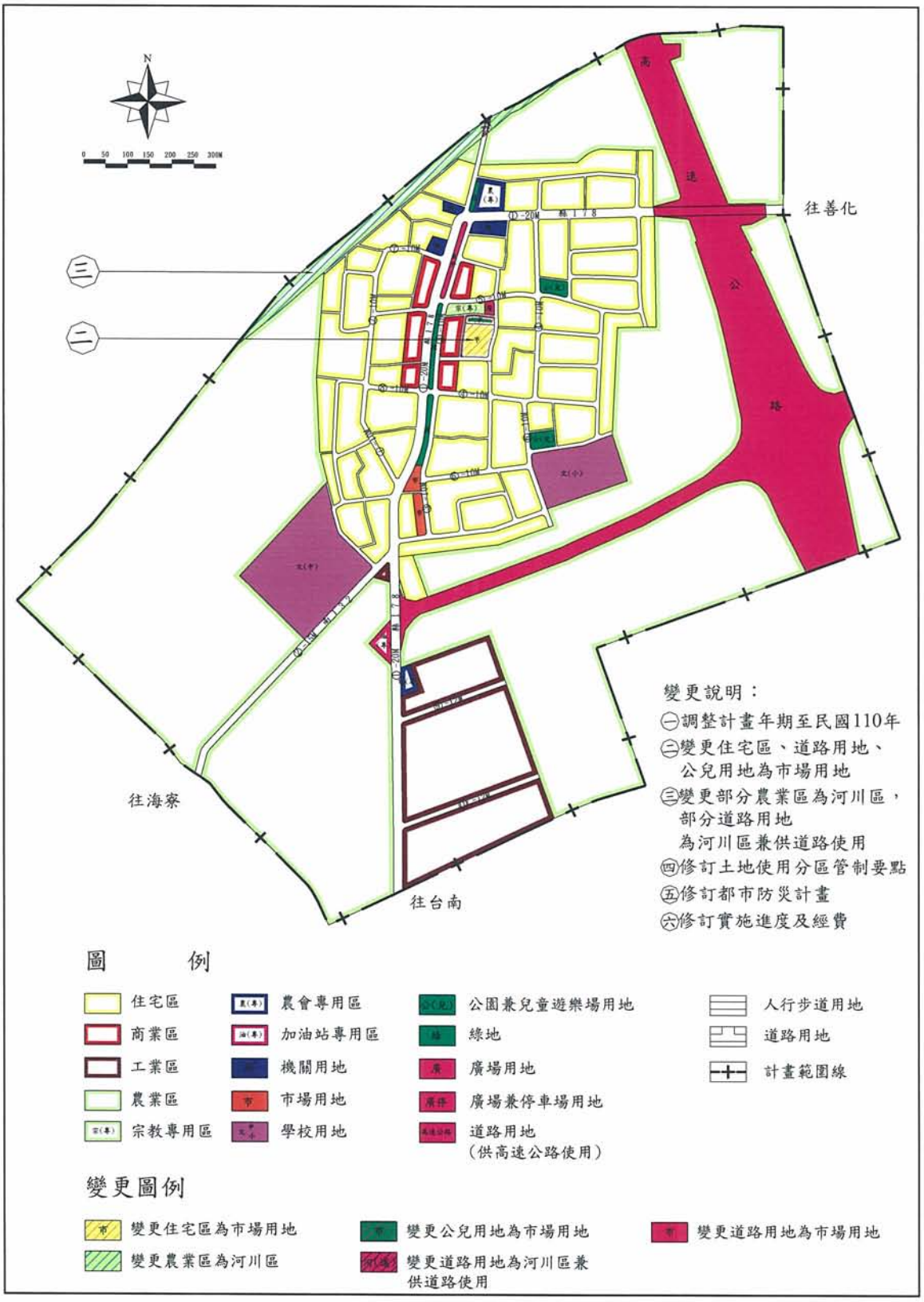
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	原計畫以民國 100 年為計畫目標年，考量年期將屆應予延長，配合「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(94.01 草案)」及參考鄰近重大建計畫「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)書(97.7.16)」之目標年期，調整修正本計畫年期為民國 110 年。	
二	市一	住宅區(0.45) 道路用地(0.03) 公兒用地(0.10)	市場用地(0.58)	原「市一」市場用地於第三次通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公(兒)用地，惟迄今尚未開發，依附帶條件規定，予以恢復為原市場用地。	附帶條件：將來地主仍有意願以市地重劃方式開發且自行整合後，可另循都市計畫法定程序辦理個案變更。
三	本計畫區西北側	農業區(2.12)	河川區(2.12)	配合曾文溪河川治理線之堤防用地範圍，考量災害防治所需，予以檢討變更以符合實際需求。	
		道路用地(0.04)	河川區兼供道路使用(0.04)		
四	本計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、原「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點。	

表十七　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(續一)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
五	本計畫區	修訂都市防災計畫		1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，將防災規劃納入考量，並明確指出防災路線、避難場所等，以加強保障居民生命安全。 2.配合本次變更計畫內容，修訂防災計畫。	
六	本計畫區	修訂實施進度及經費		配合計畫年期調整，修訂實施進度及經費	



圖十七　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容明細表編號第二案變更示意圖



圖十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案變更位置示意圖

表十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表

編號	原條文	修正條文	修正理由
一	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	依原條文。
二	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	依原條文。
三	三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%。	三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%。	依原條文。
四	四、甲種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於210%。	四、甲種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於210%。	依原條文。
五	五、農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。	五、農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。	依原條文。
六	六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於160%。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於160%。	依原條文。
七	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。	依原條文。
八	八、國小、國中學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於150%。	八、國小、國中學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於150%。	依原條文。
九	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於240%。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於240%。	依原條文。
十	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於120%。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於120%。	依原條文。

表十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表(續一)

編號	原條文	修正條文	修正理由
十一	十一、電信專用區不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第30條之1第1項第5款使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	十一、電信專用區不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第30條之1第1項第5款使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	依原條文。
十二	十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。 1.私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	刪除。	相關獎勵措施回歸「建築技術規則」之規定辦理。

表十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表(續二)

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td>十三</td><td>十三、建築線退縮規定
於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。</td></tr>
</table></td><td>十二、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td><td>1.條次調整。
2.依原台南縣一致性原則修正。</td></tr>
</table>

表十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表(續三)

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td>十　三
(續)</td><td>
<table>
<tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr>
<tr><td>公共設施用地及公用事業設施
電信專用區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。</td></tr>
</table>
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指原「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：
<table>
<tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>電信專用區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td></tr>
</table>

表十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表(續四)

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td>十四</td><td>十四、停車空間劃設標準
(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。
<table>
<tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr>
<tr><td>150 平方公尺以下(含150 平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr>
<tr><td>超過 150 平方公尺至250 平方公尺</td><td>設置 1 部</td></tr>
<tr><td>超過 250 平方公尺至400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr>
<tr><td>超過 400 平方公尺至550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr>
<tr><td>以下類推</td><td></td></tr>
</table>
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。
(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</td><td>十三、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南市都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。
<table>
<tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr>
<tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置 1 部</td></tr>
<tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr>
<tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr>
<tr><td>以下類推</td><td></td></tr>
</table></td><td>1.條次調整。
2.依原台南縣一致性原則修正。</td></tr>
<tr><td>十五</td><td>十五、本計畫區內公共設施用地，准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。</td><td>刪除。</td><td>公共設施多目標使用無需於計畫書明列。</td></tr>
</table>

表十八　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表(續五)

編號	原條文	修正條文	修正理由
十六	十六、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十四、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	1.依原條文。 2.條次調整。
十七	十七、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	十五、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	1.依原條文。 2.條次調整。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於安定區公所所在地，其東至安定國小西側，南至台糖鐵路，西至安定國中西側之灌溉溝渠，北至曾文溪堤防，包括安定、安加、保西等三村，計畫面積 194.95 公頃。

二、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 6,500 人，居住密度每公頃約為 185 人。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 35.0728 公頃。

(二)商業區

劃設鄰里中心商業區一處，面積 1.90 公頃。

(三)甲種工業區

劃設甲種工業區一處，面積 11.08 公頃；零星工業區一處，面積 0.06 公頃；面積共計 11.14 公頃。

(四)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 104.7339 公頃。

(五)農會專用區

劃設農會專用區一處，面積 0.4885 公頃。

(六)加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積 0.20 公頃。

(七)宗教專用區

劃設宗教專用區一處，面積 0.18 公頃。

(八)電信專用區

劃設電信專用區一處，面積 0.18 公頃。

(九)河川區

劃設河川區一處，面積 2.12 公頃。

(十)河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用一處，面積 0.04 公頃。

五、公共設施計畫

(一)機關

共劃設機關用地三處，其中機一為現有區公所，機二為警察分駐所，機四供郵局使用，面積合計 0.45 公頃。

(二)學校

1.國小

劃設國小用地一處，面積合計 2.03 公頃。

2.國中

劃設國中用地一處，係為現有安定國中，面積 4.58 公頃。

(三)市場

劃設零售市場用地二處，面積 0.93 公頃。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場二處，面積合計 0.39 公頃。

(六)綠地

劃設綠地面積合計 0.39 公頃。

(七)廣場

劃設廣場一處，面積 0.05 公頃。

(八)廣場兼停車場

劃設廣場兼停車場一處，面積 0.16 公頃。

檢討後之土地使用面積對照表及計畫內容詳表二十及圖十九，公共設施用地明細表詳表二十一。

表十九　本次通盤檢討變更土地使用面積統計表

項目	一	二	三	四	五	六	合計
住宅區	修訂計畫年期	-0.45		修訂土地使用分區管制要點	修訂都市防災計畫	修訂實施進度及經費	-0.45
商業區							0.00
甲種工業區							0.00
零星工業區							0.00
農業區			-2.12				-2.12
農會專用區							0.00
宗教專用區							0.00
電信專用區							0.00
加油站專用區							0.00
河川區			+2.12				+2.12
河川區兼供道路使用			+0.04				+0.04
機關							-0.00
學校							0.00
市場		+0.58					+0.58
公園							0.00
鄰里公園兼兒童遊樂場		-0.10					-0.10
綠地							0.00
廣場							0.00
廣場兼停車場							0.00
道路		-0.03	-0.04				-0.07
高速公路							0.00

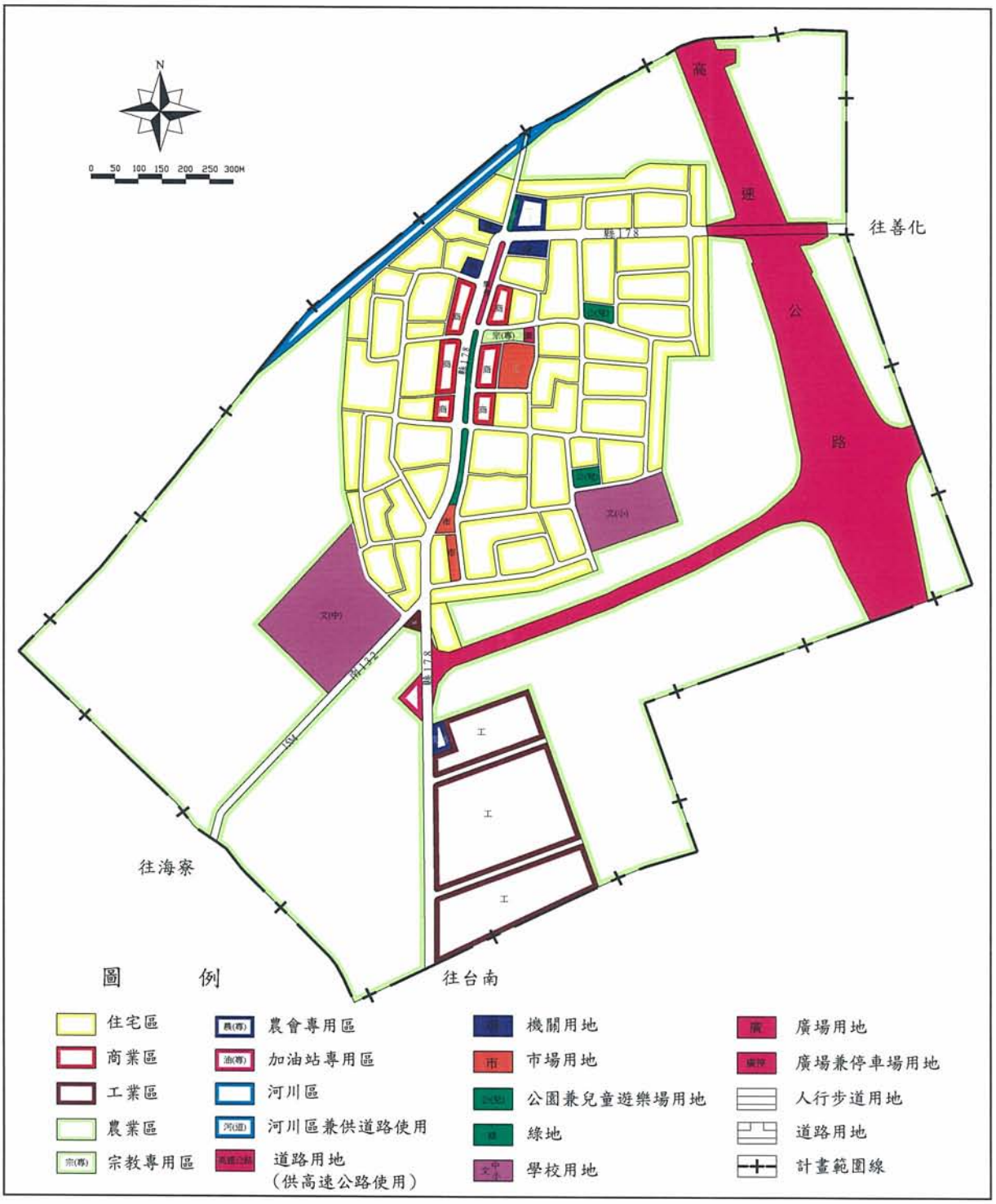
註：1.表內面積單位為公頃，計算至小數點以下第三位四捨五入。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二十　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

項　目	通盤檢討前面積(公頃)	通盤檢討增減面積(公頃)	通盤檢討後		
			計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔計畫面積百分比(%)
住宅區	35.5228	-0.45	35.0728	38.88	17.99
商業區	1.90	0.00	1.90	2.11	0.98
甲種工業區	11.08	0.00	11.08	12.28	5.69
零星工業區	0.06	0.00	0.06	0.07	0.03
農業區	106.8539	-2.12	104.7339	---	53.72
農會專用區	0.4885	0.00	0.4885	0.54	0.25
宗教專用區	0.18	0.00	0.18	0.20	0.09
電信專用區	0.18	0.00	0.18	0.20	0.09
加油站專用區	0.20	0.00	0.20	0.22	0.10
河川區	0.00	2.12	2.12	2.35	1.09
河川區兼供道路使用	0.00	0.04	0.04	0.04	0.02
機關	0.45	0.00	0.45	0.50	0.23
學校	6.61	0.00	6.61	7.33	3.39
市場	0.35	0.58	0.93	1.03	0.48
鄰里公園兼兒童遊樂場	0.49	-0.10	0.39	0.43	0.20
綠地	0.39	0.00	0.39	0.43	0.20
廣場	0.05	0.00	0.05	0.06	0.03
廣場兼停車場	0.16	0.00	0.16	0.18	0.08
道路	11.7748	-0.07	11.7048	12.97	6.00
高速公路	18.21	0.00	18.21	20.18	9.34
合計(1)(都市發展用地)	88.0961	+2.12	90.2161	100.00	---
合計(2)(計畫總面積)	194.95	0.00	194.95	---	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖十九　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)檢討後示意圖

表二十一　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
機關	機一	0.2300	一號道路中段轉角處	現有區公所、衛生所
	機二	0.1300	商業區北側	現有警察分駐所
	機四	0.0900	一號道路中段轉角處	現有郵局
	小計	0.4500		
學校	文(小)	2.0300	六號道路東側，公(兒)二南面	國小預定地
	文(中)	4.5800	一、二號道路相交處，二號道路北側	現有安定國中
	小計	6.6100		
市場	市一	0.5800	保安宮南側	
	市二	0.3500	一號道路中段與三號道路之間	
	小計	0.9300		
廣場	廣	0.0500	保安宮東側	
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)一	0.2000	四、五號道路相交處東北側	
	公(兒)二	0.1900	六號道路北段東側	
	小計	0.3900		
綠地	—	0.3900	一號道路中段與三號道路之間	
廣場兼停車場	廣(停)一	0.1600	機一西側	
道路	—	11.7048		
高速公路	—	18.2100		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

六、交通系統計畫

本計畫區與鄰近地區之交通系統如圖二十，道路系統依其功能層級區分為：

(一)道路

1.聯外道路

(1)一號道路(縣道 178)為本計畫區之主要聯外幹道，南往台南，東通善化，計畫寬度 20 公尺。

(2)二號道路(鄉道南 132)為本計畫區次要道路，通往海寮村，計畫寬度 15 公尺。

2.區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為10公尺、8公尺及6公尺，另為方便行人，酌設4公尺寬之人行步道。

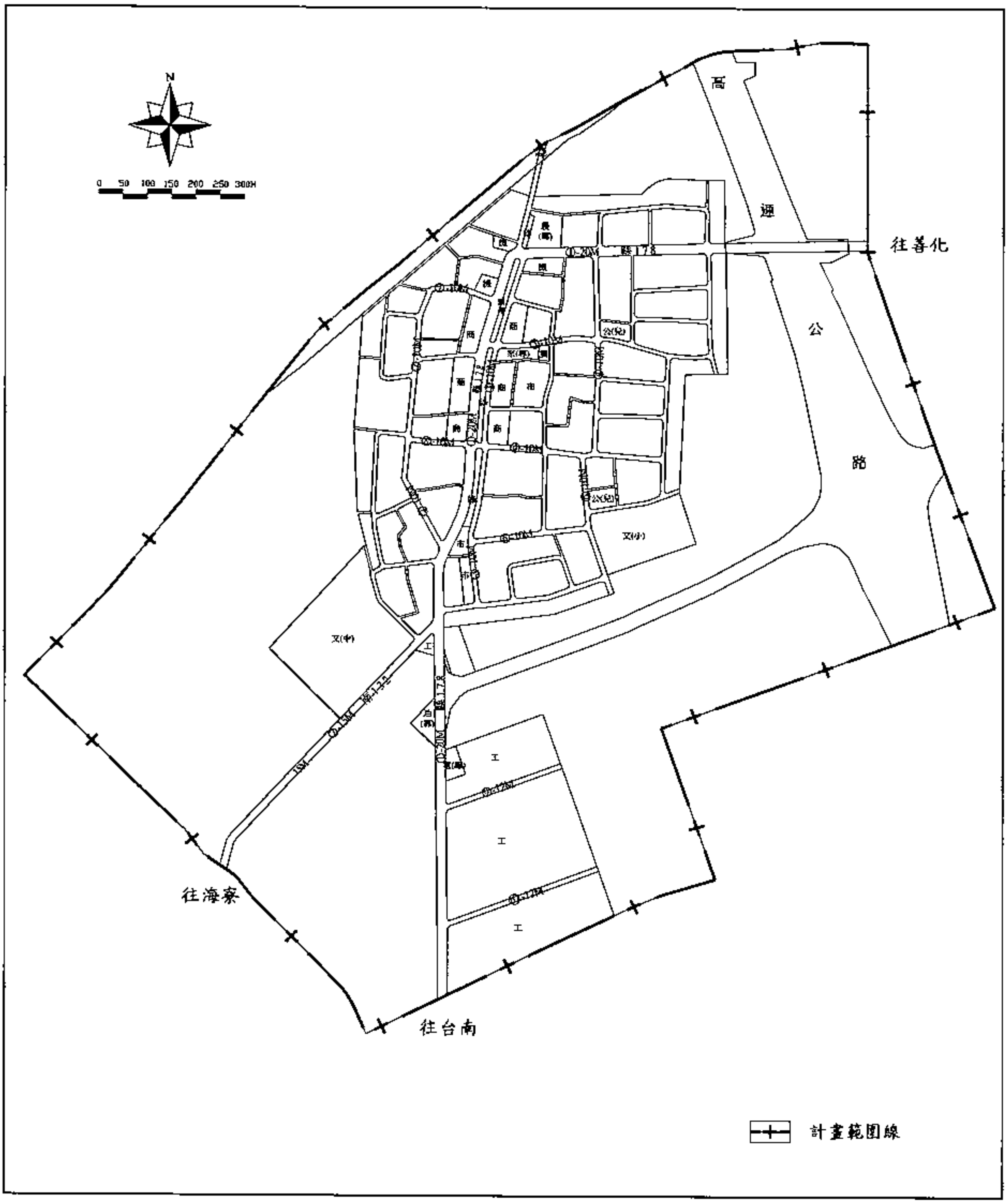
(二)高速公路

經區內之高速公路及安定交流道，劃設為高速公路用地，面積計18.21公頃。

表二十二　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)道路編號表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
一	自計畫範圍線東端至範圍線南端	20	2,145	聯外主要道路
二	自安定國中附近至計畫範圍線西端	15	630	聯外次要道路
三	自區公所附近至二號道路起點	10	720	區內主要道路
四	自一號道路中段至三號道路中段	10	600	區內主要道路
五	自三號道路北段至四號道路中段	10	180	區內次要道路
六	自三號道路中段至四號道路中段	10	360	區內次要道路
七	自一號道路(機二南側)至一號道路近排水溝南端段	10	645	區內主要道路
八	自七號道路中段至一號道路中段	10	105	區內次要道路
九	自一號道路南段至工業區內	12	240	工業區出入道路
十	自一號道路南段至工業區內	12	315	工業區出入道路
未編號	未標明寬度	8		出入道路
未編號	未標明寬度	6		出入道路
未編號	未標明寬度	4		人行步道

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



圖二十　計畫區內道路編號示意圖

七、災害防救計畫

依民國 88 年 12 月修訂之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災、避難場所、設施、消防救災路線、火延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。」故將都市防災規劃納入考量，將災害避難路線、場所予以明確指出，並作合理標示，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失保障全民生命財產安全。

(一)救災設施與避難場所規劃(詳圖二十一)

本計畫區救災設施、避難場所之設置，以整合區內公共開放空間系統(包含：公園用地、公(兒)用地、學校用地、廣(停)用地、機關用地及農業區)土地為原則。

1.救災指揮中心：將區公所(機一)設為防(救)災指揮中心，協調整體救災援助工作。

2.救災醫護中心：將衛生所(機一)作為救災醫護中心，提供受傷災民之醫療救助。

3.臨時避難場所：將本計畫區內之公共開放空間(包含：公(兒)用地、學校用地、廣場用地、廣(停)用地及都市發展用地周邊之農業區)，規劃臨時避難場所，提供數量多而分散的容納空間。其位置皆分布在住宅社區周邊，災害發生時可迅速進入避難，且面積合計約 100 公頃，遠大於住宅社區之面積，如供臨時避難場所，將可滿足所有計畫人口之避難空間需求。

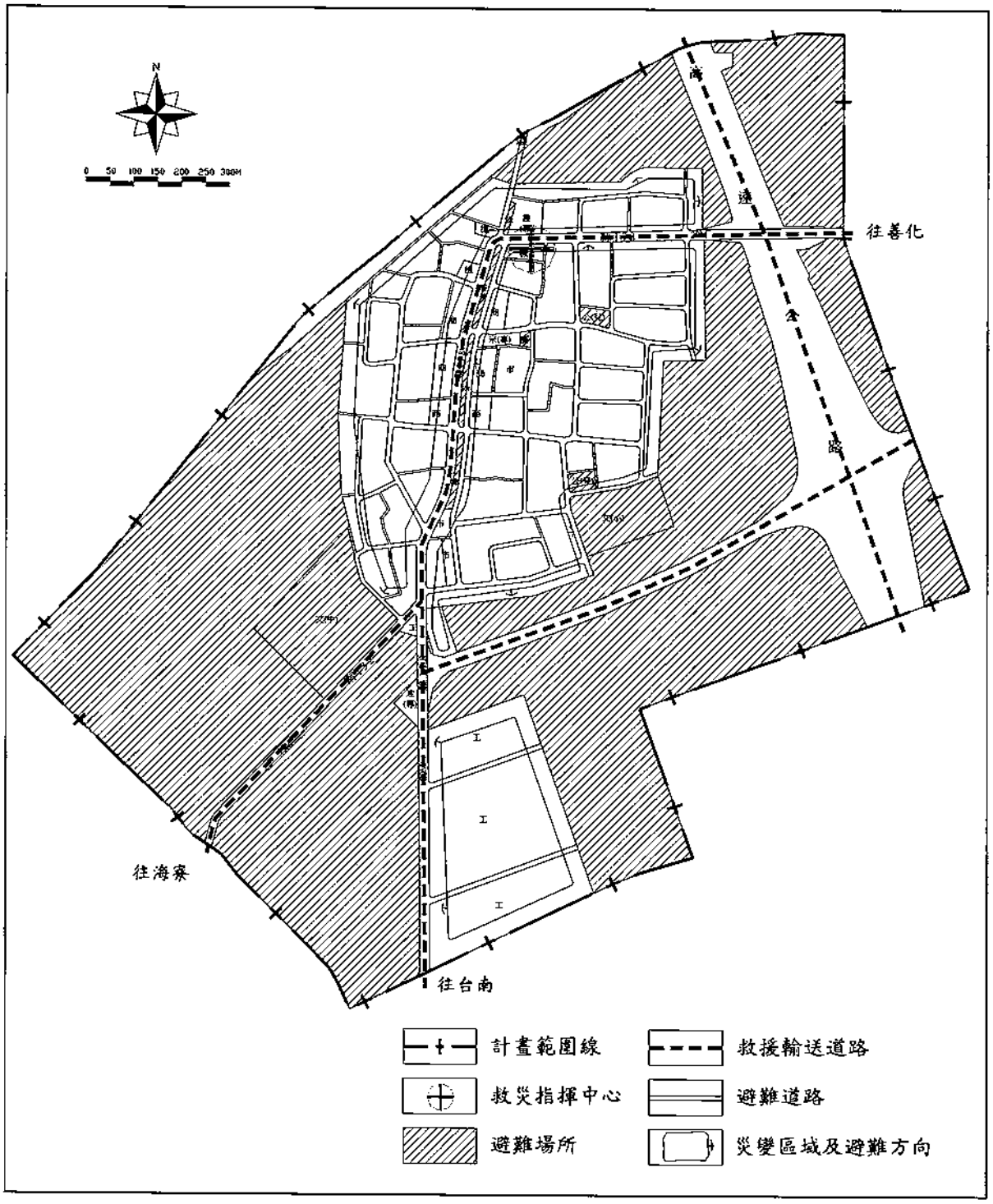
4.中長期收容所：將本計畫區內公園、綠地及廣停等公共開放空間規劃為中長期收容所，平常存放救災設施與物資，災害發生時供安置災民使用。其可安置災民中長期收容所可收容人數推估，以每人所需避難空間 2 ㎡/人，則約可容納 10,100 人，滿足全計畫人口。

5.物資存放據點：依據原「台南縣災害防救計畫」本區災民收容救濟站，主要設置於學校用地(本計畫區內僅有安定國中)之教室。

(二)避難及救災動線規劃(詳圖二十一)

1.救災援送動線：將本計畫區之聯外、主要道路規劃為救災援送動線，其於災害發生時必須保持暢通，作為消防及便利車

輛輸送物資至災害地點或避難場所使用。



圖二十一　都市防災路線及避難場所規劃示意圖

2.避難逃生動線：指定本計畫區內之次要道路及出入道路為避難逃生動線，作為輔助性路徑以連接救災援送動線與避難場所、救災據點。

(三)火災延燒防止地帶

將區內開放空間列為火災延燒防止地帶，包括公園、綠地、廣(停)用地及農業區等土地，當火災發生時，作為火災延燒防止地帶(詳圖二十二)。

(四)加油站專用區之防災規劃

1.救災路線：以縣道 178 為主要救災行進路線，供緊急救災車輛進出。

2.據點規劃：基地西側與對面皆為農業區，有大片開放空間，災害發生時，可視實際需求於周邊農業區設置必要救災據點。

3.緊急應變處理事項：加油站以火災發生時之情況最為嚴重，除加強對於加油站與當地消防隊之消防設備查核外，亦應提昇加油站員工對緊急應變之處置能力。

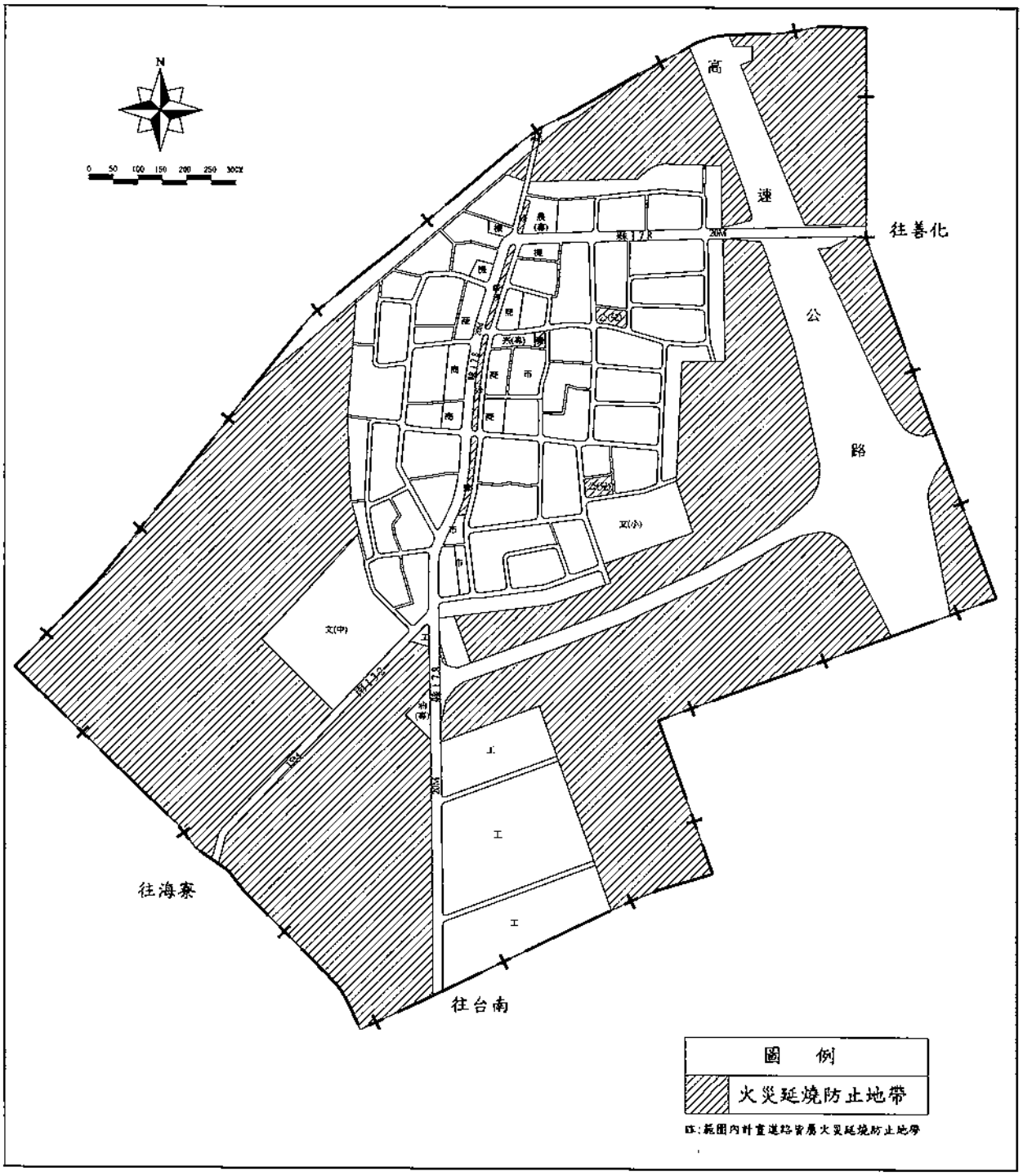
(五)水災的防災規劃

1.依據原「台南縣災害防救計畫」第二篇第一章之淹水潛勢分析，由於本區北側為曾水溪流域，計畫區外有大片農業區，且區內有整治後的安定排水系統，模擬重現期距 100 年，降雨延時24小時原台南縣之最大淹水深度，積水低於0.25公尺，淹水情況尚在控制範圍。

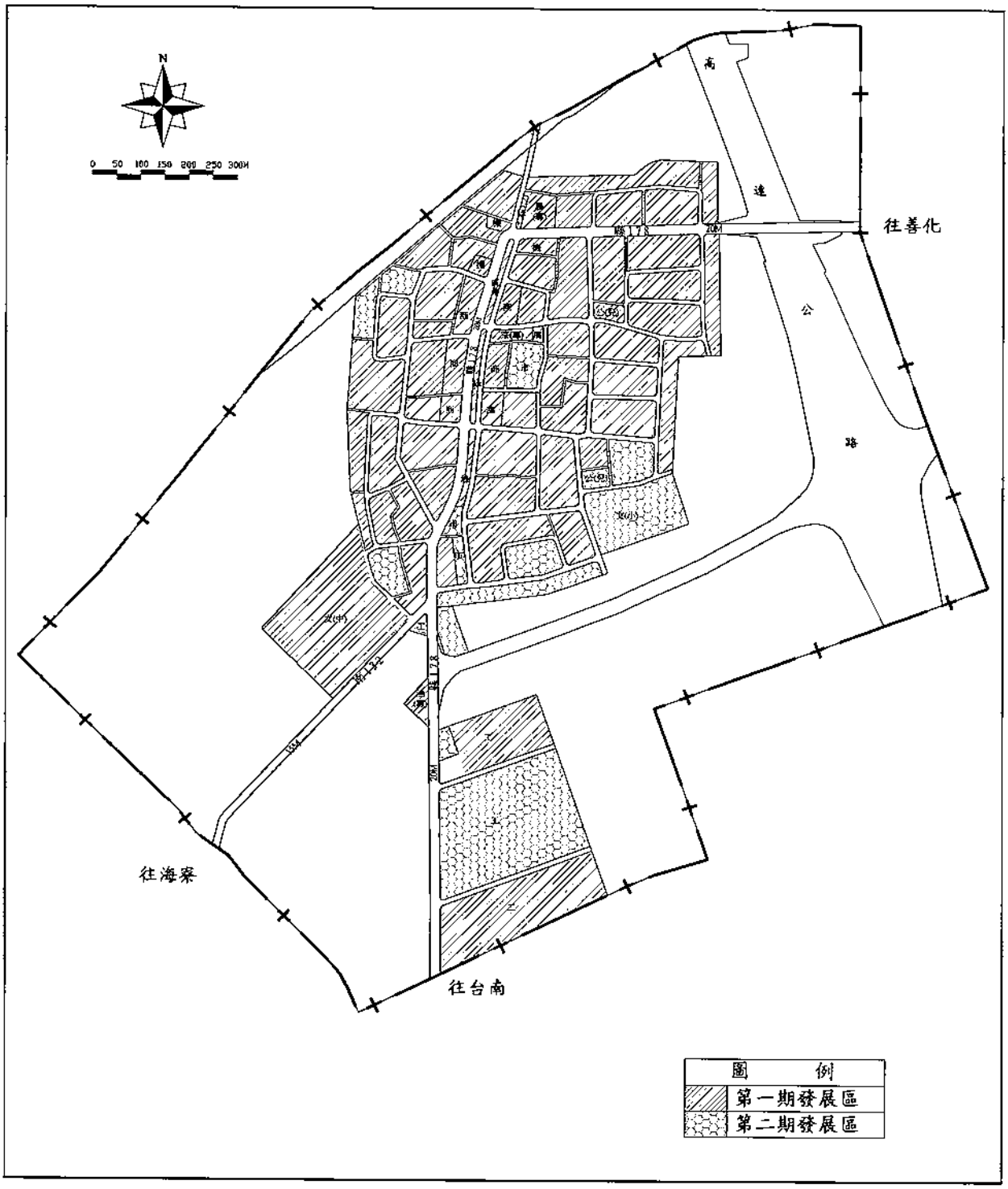
2.未來水災發生時，以計畫區外圍農業區地勢較為低窪，容易形成積水現象，對於農作物影響較大，而人員仍須迅速遷離低窪或積水嚴重地區。本計畫區地勢以南、北兩側較低，南側為新市、北側為曾水溪之堤防。未來水患發生時，應朝向地勢較高地區疏散，可向基地東側疏散。

3.基地西北側之曾文溪屬中央級管理河川，依據 84 年 03 月 25 日公告（府建水字第 148120 號）「曾文溪治理計畫」之分段內容，安定區（本計畫區北側）屬「高速公路橋至縱貫鐵路橋」河段，其主要治理措施為「加高加強既有之安定堤防」，且該項工作業已完成；查該治理計畫位於本計畫區之西北側，

計畫區內之開發利用應不致對曾文溪治理計畫造成直接影響；而目前推動中之「曾文溪堤岸整建與景觀改善計畫」主要係對曾文溪治理範圍內之河堤景觀進行改造，以提昇環境視覺與河川土地之多元利用。



圖二十二　火災延燒防止地帶規劃示意圖



圖二十三　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)分期分區發展示意圖

表二十三　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)實施進度及經費分析表

公共設施種類		面積(公頃)	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	市地重劃或無償提供	獎勵投資	區段徵收	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合　計		徵購勘測設計	施工	
學校	文(小)	2.03	V				已征購及補償	203	2,030	2,233	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	文(中)	1.43	V				已征購及補償	143	2,145	2,288	臺南市政府	—	—	編列年度預算
市場	市一	0.58	V				2,494	58	870	3,422	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	市二	0.35	V				1,505	35	525	2,065	臺南市政府	—	—	編列年度預算
綠地	綠	0.39	V				1,677	39	390	2,106	臺南市政府	—	—	編列年度預算
廣場	廣	0.05	V				已征購及補償	5	50	55	臺南市政府	—	—	編列年度預算
廣場兼停車場	廣(停)一	0.16	V				688	16	160	864	臺南市政府	—	—	編列年度預算
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)一	0.20	V				860	20	200	1,080	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	公(兒)二	0.19	V				817	19	190	1,026	臺南市政府	—	—	編列年度預算
道路		11.7048	V	V			50,331	117	1,170	51,618	臺南市政府	—	—	編列年度預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附件一　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點

附件一　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點

一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。

三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%。

四、甲種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。

五、農會專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

六、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。

七、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

八、國小、國中學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。

九、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

十、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。

十一、電信專用區不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第30條之1第1項第5款使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

十二、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區應自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

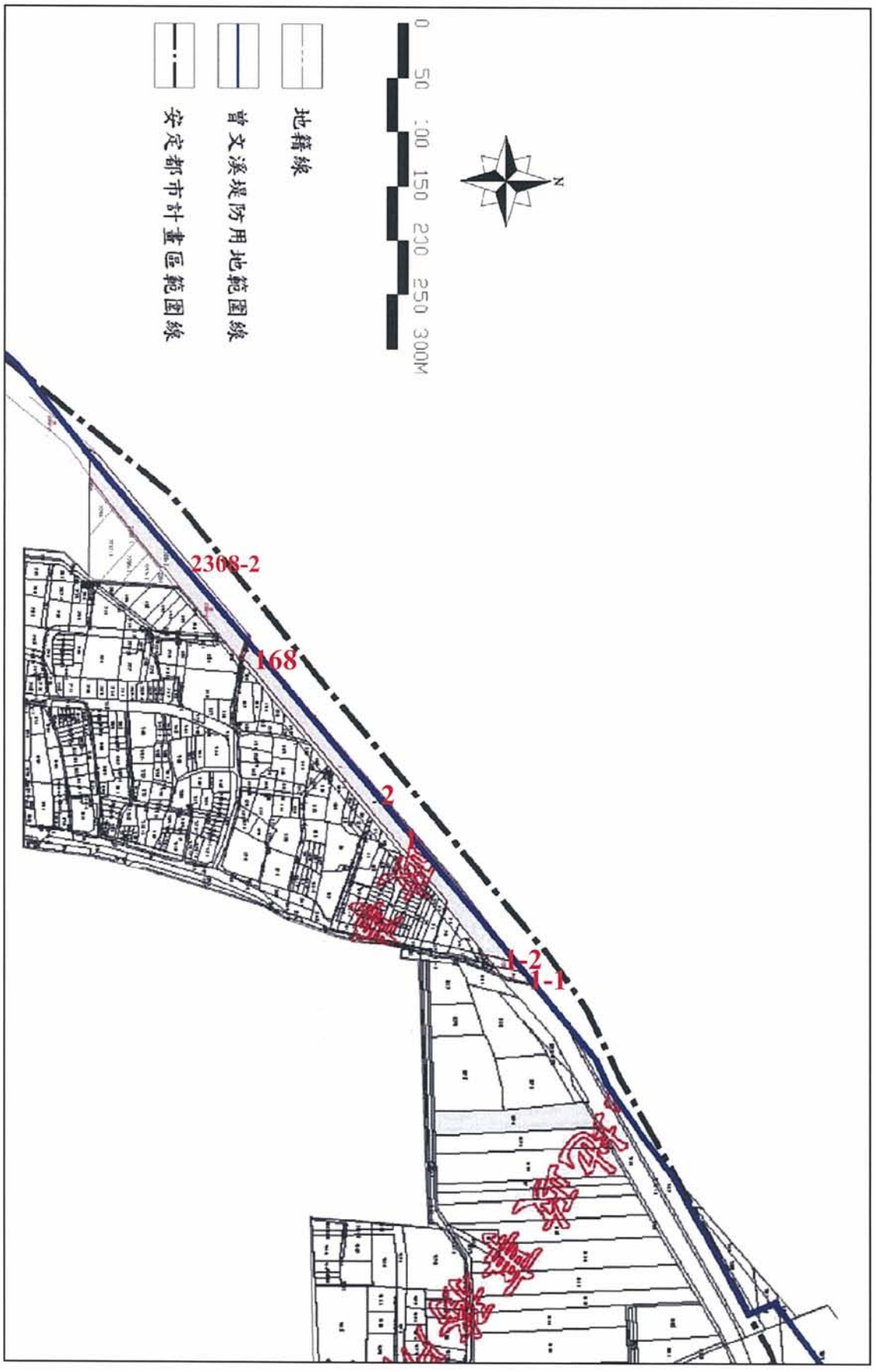
十三、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南市都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	

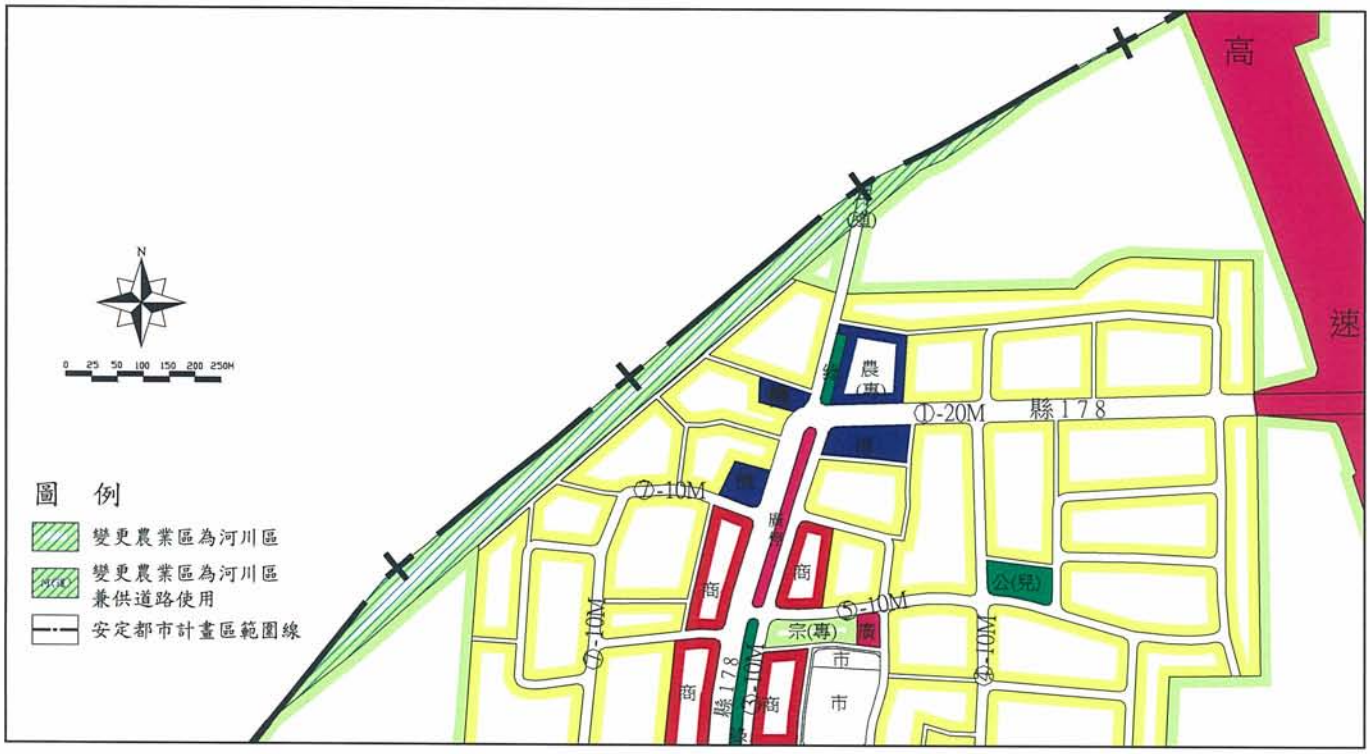
十四、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十五、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

附件二　變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表編號第三案地籍圖相關資料



附圖一　曾文溪流域套繪地籍示意圖

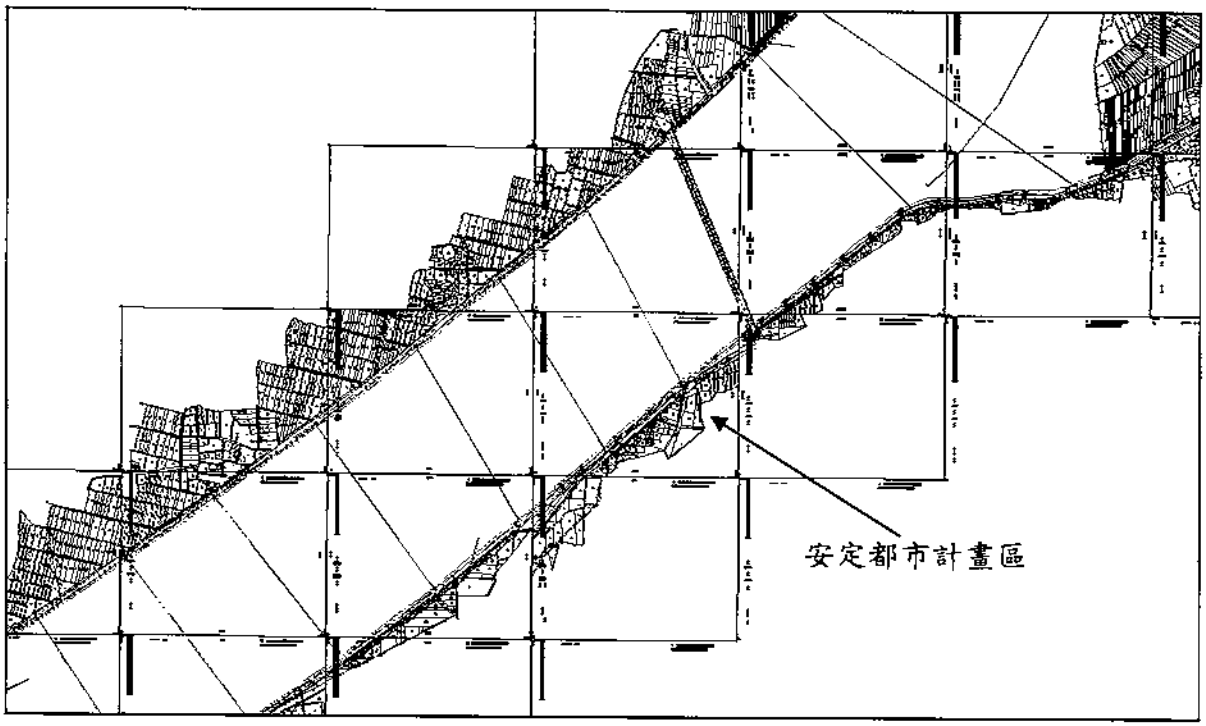


附圖二　曾文溪流域變更示意圖

附表一　安定都市計畫區位於曾文溪堤防用地範圍內之地籍一覽表

地段	地號	地籍面積(㎡)	變更面積(㎡)	地目	所有權人	持分	變更前土地使用分區
安定段	2308-2	8,273.00	1,098.63	水	嘉南農田水利會	1	農業區
保加段	1	6,364.60	929.43	水	嘉南農田水利會	1	農業區及道路用地
保加段	2	1.74	1.74	水	嘉南農田水利會	1	農業區
保加段	1-1	248.96	1.48	水	嘉南農田水利會	1	農業區
保加段	1-2	247.82	5.70	水	嘉南農田水利會	1	農業區
保加段	168	50.33	10.65	-	中華民國	1	農業區
未登錄地	-	-	19,552.37	-	-	-	農業區
合計	-	15,186.45	21,600.00	-	-	-	

註：變更面積仍以實際分割測量為準



附圖三　曾文溪流域（安定區）示意圖

內政部都市計畫委員會第763次會議紀錄

一、時間：中華民國100年9月6日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：江主任委員宜樺　　簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，至第3案時因簡兼副主任委員太郎另有要公先行離席，由委員互推許委員文龍代理主席。）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第762次會議紀錄。

決　定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（部分垃圾處理場用地為自來水事業用地）案」。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區為河川區）（配合易淹水地區水患治理計畫第2階段實施計畫）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分高速公路用地為農業區）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分高速公路用地為工業區）（配合國道1號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（中華電信股份有

限公司之用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更新化都市計畫（部分農業區為河川區）(配合易淹水地區虎頭溪排水 4K+578~5K +141 段改善工程）案」。

第 9 案：原臺南縣政府函為「變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

第 10 案：高雄市政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪州路拓寬工程）復議案」。

第 11 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（配合易淹水地區水患治理計畫）案」。

第 9 案：原臺南縣政府函為「變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

說　　明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會98年5月6日第212次及98年12月30日第216次會審議通過，並准原臺南縣政府99年2月8日府城都字第0990030290號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）王前委員秀娟、顏委員秀吉、林前委員秋綿、及羅前委員光宗等5位委員組成專案小組。專案小組於99年5月24日、99年10月21日及100年4月20日聽取3次簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府於100年8月30日府都規字第1000674707號函送專案小組初步建議意見補充相關資料到部，爰提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府100年8月30日府都規字第1000674707號函送補充資料通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、參據臺南市政府列席代表之說明，變更內容綜理表編號三（文中用地變更為道路用地），因係配合

變更內容綜理表編號二辦理，故本案維持原計畫。

二、專案小組初步建議意見九、(一)，因本案並無辦理都市計畫圖重製，故請刪除。

三、逕向本部都市計畫計畫委員會陳情部分編號 1：參據臺南市政府列席代表之說明，截角 1 部分因係配合變更內容綜理表編號三辦理，故修正為維持原計畫。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照原臺南縣政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形到部後，提請本部都委會審議。

一、請市政府補充本計畫區有關地方產業之特色、人文景觀資料，並依據臺南市發展定位、構想及土地使用型態等，研擬本計畫未來發展目標、特色納入計畫書。

二、公共設施用地：本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 6,500 人核算，停車場用地不足 1.45 公頃；合計公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積計 0.99 公頃佔全部都市計畫面積審 0.5076%，低於於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（面積公頃）之規定，故請妥為調整補充，另國中小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

三、本計畫區人口成長推估民國 80 年至民國 95 年人口數由 4391 人減至 4257 人，共減少 134 人，平均增加率為-0.2%，人口成長呈現衰退，而本次通盤檢討及相關公共設施用地，涉及

大規模之農業區（面積約 13.44 公頃）變更為住宅區，為求審慎周延，請市政府依下列各點意見補充資料納入計畫書。

（一）本計畫區基地區位、開發構想、位置規模等條件，是否與原臺南縣之農業區發展政策相符。

（二）有關農業區之開放使用或管制計畫、未來之發展願景、研擬容許開發總量等指導性之原則。

（三）計畫地區之人口成長、住宅需求及公共設施容受力等情形具體詳細分析與推計資料。

（四）區段徵收可行性評估分析資料。

四、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史（含自然及人為災害狀況、發生頻率、危害程度）及災害潛勢分析等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。

五、整體開發：請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部 98 年 3 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函頒修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。

六、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

七、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

八、本計畫區部分機關用地係供事業用地使用，請配合修正名稱，以符實際。

九、後續應辦理事項：

（一）本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

（二）為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，市政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

（三）本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

（四）本計畫市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十、變更內容明細表部分：如后附表。

附表　變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	原計畫以民國 100 年為計畫目標年，考量年期將屆應予延長，配合「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(94.01 草案)」及參考鄰近重大建計畫「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)書(97.7.16)」之目標年期，調整修正本計畫年期為民國 110 年。		照原臺南縣政府核議意見通過。
二	文中用地西側農業區	農業區(15.3662)	住宅區(13.8995) 公園(1.4667)	1.計畫區內住宅區面積 35.5228 公頃，區內使用面積約 35.21 公頃，佔住宅區總面積 99.12%，可知都計區內之發展幾乎趨近飽和；又本計畫區東側緊鄰南部科學園區，因應南科特定區內設廠用地需求增加，將區內部分住宅空間變更為產業空間使用；故為有效引導發展人口之進駐，乃於鄰近地區預為規劃環境適宜之居住空間，以滿足未持續新增人口之住宅需求。 2.安定鄉「第五公墓」位於都市計畫西南側農業區內，基於未來整體環境改善，配合辦理公墓拆遷事宜，並提供作為公共開放空間。 3.本開發案位處計畫區之西側，臨鄉道南 132，且鄰近國道一安定交流道，交通區位極為便捷。區內所劃設之出入道路與外環道路其寬度至少 10 公尺，中央主要幹道東西向與南北道路，考量其具匯集車流之機能，寬度劃為 12 公尺。外環道路西北側劃設一處聯外通路接口，以穿越非都市土地聯接至提防道路向外聯通；東側與舊市區銜接部分將其調整為 12 公尺寬，並向南行經文中用地東側(配合變更第三案)，聯接至鄉道南 132，以使外環道系統有效發揮聯外與疏散車流之機能，並增加與舊市區交通之便捷與安全	附帶條件： 1.本案應另行擬定細部計畫，整體公共設施劃設比率不得小於 40%，並得採區段徵收方式開發。 2.細部計畫內容包含劃設住宅區(9.2134 公頃)、公園(1.4667 公頃)、綠地(0.0700 公頃)、停車場(0.4150 公頃)、道路(4.2011 公頃)。	建議維持原計畫。 理由： 依調查結果顯示土地所有權人同意辦理之人數及面積均不及 20%，又目前計畫區人口約 4200 餘人，僅達計畫人口之 65.7%，且近來人口呈遞減情形，目前尚無辦理變更之急迫性與必要些，故建議維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				性。 4.開發區內劃設一處公園用地，面積為1.4667公頃，未來可開發為大型公園，做為全鄉居民休閒遊憩與舉辦大型活動之場所。由於本區西側與嘉南大排堤岸相接，配合公所刻正辦理之嘉南大排堤岸道路空間綠美化工程，可藉以美化環境並增加綠地及遊憩面積營造綠色生活環境，另結合現有安定國中之溫水游泳池、網球場、SPA等設施，可望相輔相成，並塑造本區為具有生態親水、運動休閒之高品質生活住宅社區，且亦可有效提昇整體公共設施服務水準，並補充本計畫區公園用地法定面積之不足。		
三	文中用地東側	文中用地(0.1112)	道路用地(0.1112)	1.配合變更第二案之道路系統規劃，完善外環道路之完整性。變更部分文中用地為道路用地，使其計畫路寬達12公尺，以符需求。 2.文中用地尚符檢討標準之規定，故檢討變更之。		照原臺南縣政府核議意見通過。
四	本計畫區南側	電信專用區(0.18)	工業區(0.18)	配合中華電信公司之實際使用需求，並考量基地周邊為工業區用地，故檢討變更之。		不予討論。 理由：經查本案電信事業專用區變更為電信專用區，案經縣政府於99年3月3日府城都字第號函發布實施，故不予討論。
五	市一	住宅區(0.45) 道路用地(0.03) 公兒用地(0.10)	市場用地(0.58)	原「市一」市場用地於第三次通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公(兒)用地，惟迄今尚未開發，依附帶條件規定，予以恢復為原市場用地。	附帶條件： 將來地主仍有意願以市地重劃方式開發且自行整合後，可另循都市計畫	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					法定程序辦理個案變更。	
六	本計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點。(詳附表三)		併土地使用分區管制要點。
七	本計畫區	修訂都市防災計畫		1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，將防災規劃納入考量，並明確指出防災路線、避難場所等，以加強保障居民生命安全。 2.配合本次變更計畫內容，修訂防災計畫。		照原臺南縣政府核議意見通過。
八	本計畫區	修訂實施進度及經費		配合計畫年期調整，修訂實施進度及經費。		照原臺南縣政府核議意見通過。

土地使用分區管制要點修正前後對照表

編號	原條文	修正後條文	修正理由	專案小組初步建議意見
一	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
二	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
三	三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%。	三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
四	四、甲種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	四、甲種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
五	五、農會專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	五、農會專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
六	六、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
七	七、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	七、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
八	八、國小、國中學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	八、國小、國中學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
九	九、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	九、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十	十、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十一	十一、電信事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	十一、電信事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積	依原條文。	照原臺南縣政府核議

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正後條文</th><th>修正理由</th><th>專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>率不得大於250%。</td><td></td><td>意見通過。</td></tr>
<tr><td>十二</td><td>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：
(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。
(二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。
1.私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</td><td>刪除。</td><td>相關獎勵措施回歸「建築技術規則」之規定辦理。</td><td>照原臺南縣政府核議意見通過。</td></tr>
<tr><td>十三</td><td>十三、建築線退縮規定
於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠</td></tr>
</table></td><td>十二、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區應自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td><td>一、條次調整。
二、依全縣一致性原則修正。</td><td>照原臺南縣政府核議意見通過。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正後條文</th><th>修正理由</th><th>專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td><td>化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>十三(續)</td><td>
<table>
<tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr>
<tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。</td></tr>
</table>
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

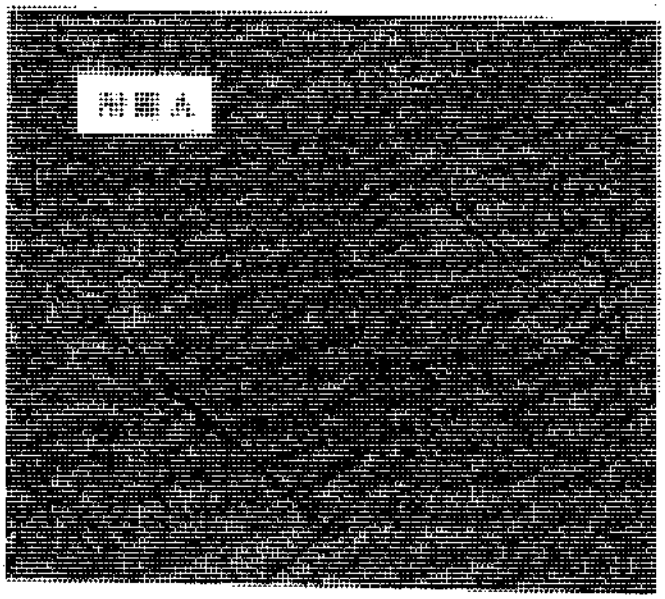
<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正後條文</th><th>修正理由</th><th>專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td>準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

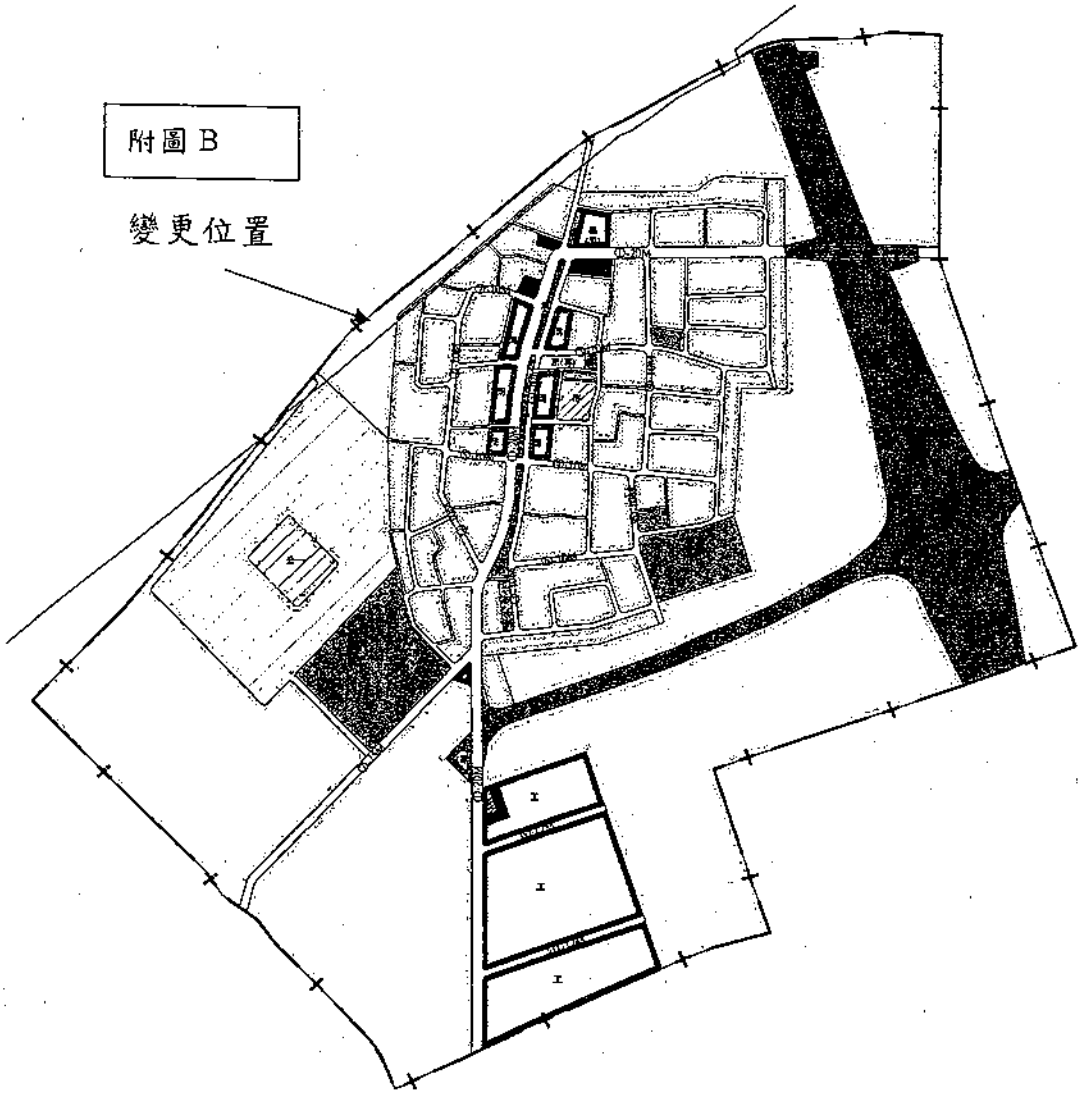
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>十四</td><td>十四、停車空間劃設標準
(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr><tr><td>150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr><tr><td>超過 150 平方公尺至 250 平方公尺</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。
(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</td><td>十三、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table></td><td>一、條次調整。
二、依全縣一致性原則修正。</td><td>照原臺南縣政府核議意見通過。</td></tr>
<tr><td>十五</td><td>十五、本計畫區內公共設施用地，准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。</td><td>刪除。</td><td>一、條次調整。
二、公共設施多目標使用無需於計畫書明列。</td><td>照原臺南縣政府核議意見通過。</td></tr>
<tr><td>十六</td><td>十六、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。</td><td>十四、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。</td><td>一、依原條文。
二、條次調整。</td><td>照原臺南縣政府核議意見通過。議意見通過。</td></tr>
<tr><td>十七</td><td>十七、本計畫區內土地及建築物之使</td><td>十五、本計畫區內土地及建</td><td>一、依原條</td><td>照原臺南</td></tr>
</table>

編號	原條文	修正後條文	修正理由	專案小組初步建議意見
	用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	文。 二、條次調整。	縣政府核議意見通過。

逕向本部都市計畫計畫委員會陳情部分：

編號	陳情人	住　　址	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	專案小組初步建議意見
1	臺南市政府	一號計畫道路與二號計畫道路交接處附近，即文中用地東側8m計畫道路與二號計畫道路交接處(詳如附圖A)	安定都市計畫區內文中用地東側8m計畫道路與二號計畫道路交接處之截角。	尚未依道路標準截角調整將影響土地所有權人權益及交通安全。	依道路標準截角調整。	建議文中用地東側8m計畫道路與二號計畫道路交接處之截角，依道路標準截角調整。	編號截角1部分因事實之需要，建議照市政府列席代表意見通過(詳附圖A)，其餘編號截角2、3及4部分配合變更內容綜理表編號二，故維持原計畫。
2	經濟部水利署第六河川局	高雄市岡山區	計畫區北側臨曾文溪。(詳如附圖B)	有關曾文溪堤防用地範圍，目前於都市計畫內部分尚為農業區，應符合實際變更為河川區	曾文溪堤防用地範圍內農業區變更為河川區	同意陳情人建議。	請市政府查明變更範圍面積，並提供詳細地籍資料及平面圖後，建議照市政府列席代表意見通過。


附圖A


附圖B
變更位置

遺失啟事：遺失員林[illegible]證書作廢聲明

遺失啟事：遺失國立[illegible]證書台字第0970137361號作廢 聲明人：台灣蘭花育種者協會

臺灣苗栗地方法院公告（第二次拍賣）

[illegible]

臺灣彰化地方法院公告

[illegible]

臺灣彰化地方法院公告

[illegible]

臺灣彰化地方法院公告

[illegible]

臺灣彰化地方法院公告

[illegible]

臺灣高雄地方法院公告

[illegible]

臺灣臺南地方法院公告

[illegible]

臺灣臺中地方法院公告

[illegible]

臺灣臺中地方法院公告（第二次拍賣）

[illegible]

臺南市政府　公告

發文日期：[illegible]
發文字號：[illegible]
附件：
主旨：「計畫圖（比例尺三千分之一）及計畫變更安定都市計畫（第四次通盤[illegible]施生效，特此公告週知。

依據：
一、都市計畫法第21條及第28條。
二、內政部101年7月27日台內營字第10[illegible]

公告事項：
一、公告時間：自民國101年8月28日零時[illegible]
二、公告地點：本府都市發展局都市計畫[illegible]
三、公告計畫圖說：比例尺三千分之一[illegible]

市長

臺灣雲林地方法院公告

發文日期：中華民國101年8月22日

[illegible]