中華民國七十九年二月

變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路用地部分道路爲公園用地、停車場用地行水區）書

台南縣政府

台南縣變更都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分道路為公園用地、部分停車場地為行水區）。
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。 二、省府七八、二、十六府建四字第一三九一四號函辦理。
變更都市計畫機關	台南縣政府
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	台灣省公路局西濱公路南區工程處
本案公開展覽起日期	自民國七十八年五月廿九日起至七公告：十八年六月廿七日止刊登七十八年五月廿八日中國晚報第六版。
公開展覽：自民國七十八年五月廿九日起至民國七十八年六月廿七日止刊登七十八年五月廿八日中國晚報第六版。	
公開說明會：日期：七十八年六月二十日 地點：北門鄉公所會議室	
人民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉（鎮）級 / 縣（市）級：台南縣都市計畫委員會78.年8.月18.日第九十九次會審議通過。 省級：台灣省都市計畫委員會七十八年十二月十三日第三七五次會審議通過。 內政部

一、法令依據

依據都市計畫法第廿七條第一項第四款辦理。

二、變更位置

㈠－一號道路東端。

三、變更理由

1.台十七線省道爲西部濱海公路改善計畫中之一部分，該改善工程已經行政院74.5.31.台74.交一〇一二二一號函核定，並列入十四項重要建設計畫中執行，而該省道經本計畫區之路段（㈠－一號道路），其東端爲配合急水溪橋加寬接長工程及縮短工期，需採用單邊拓寬方式實施，以便施工期間交通能保持暢通，故將該㈠－一號道路東端向西北移約五．二五公尺。

2.本案經省府78.2.16.七八府建四字第一三九一四號函，准予依都市計畫法第廿七條第一項第四款辦理個案變更。

四、變更內容

1.變更農業區爲道路〇．二一公頃。

2.變更道路爲公園〇．〇二公頃。

3. 變更道路爲停車場〇・一三公頃。

4. 變更道路爲行水區〇・〇五公頃。

附圖一　變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路；部分道路爲公園、停車場、行水區）示意圖。

附圖二　變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路；部分道路爲公園、停車場、行水區）詳細變更位置圖。

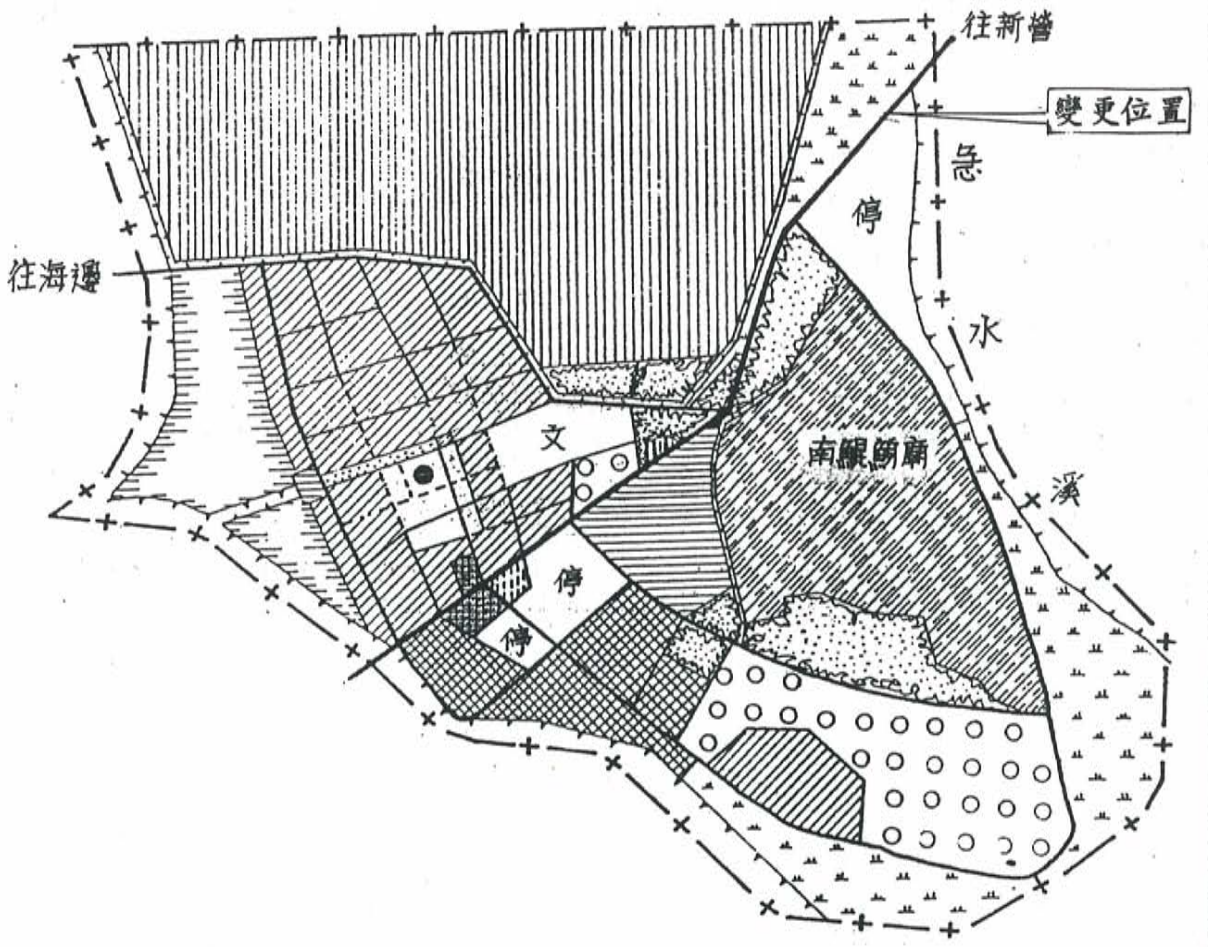
附表一　變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路；部分道路爲公園、停車場、行水區）前後土地使用面積對照表。

附表二　變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路；部分道路爲公園、停車場、行水區）事業及財務計畫表。

一圖

變更南鯤鯓特定區計畫(部份農業區為道路、部份道路為公園、停車場、行水區)示意圖

北



圖例

住宅區	旅館區	塩田區
商業區	遊樂區	魚塭區
機關	廣場	農業區
學校	車站	人行專用道
市場	公園	道路
停車場	加油站	計畫範圍線
保存區	行水區	

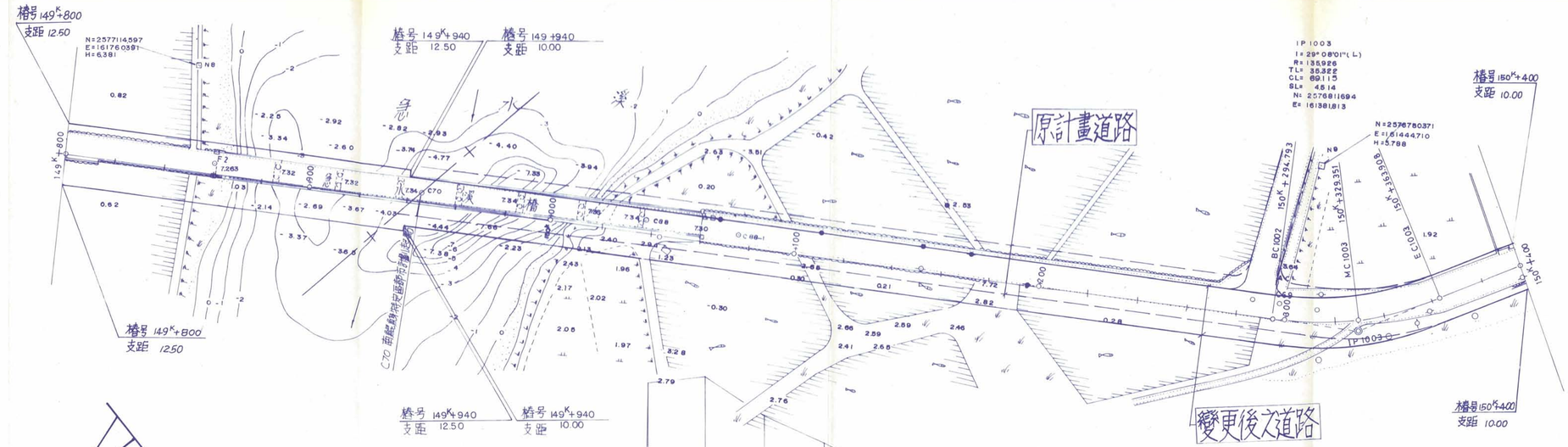
二圖

變更南鯤鯓特定區計畫(部分農業區為道路 部分道路為公園.停車場.行水區)詳細變更位置圖

S：1：1,200

圖例

- 原計畫道路
- 變更後之道路
- 計畫範圍線



表一　變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路；部分道路爲公園、停車場、行水區）前後土地使用面積對照表

（面積單位：公頃）

項目	個案變更前都市計畫面積	個案變更增減面積	個案變更後		
			面積	佔計畫面積百分比%	佔都市用地面積百分比%
保存區	19.28	0	19.28	10.85	21.32
旅館區	5.41	0	5.41	3.05	5.98
遊樂區	9.61	0	9.61	5.41	10.63
住宅區	16.87	0	16.87	9.49	18.66
商業區	1.24	0	1.24	0.70	1.37
鹽田區	48.01	0	48.01	27.03	—
漁塭區	7.67	0	7.67	4.32	—
農業區	17.16	−0.20	16.95	9.54	—
行水區	14.55	+0.05	14.60	8.22	—
機關	0.49	0	0.49	0.28	0.54
學校	1.80	0	1.80	1.01	1.99
公園	11.34	+0.02	11.36	6.39	12.56
市場	0.25	0	0.25	0.14	0.28
加油站	0.16	0	0.16	0.09	0.18
車站	0.14	0	0.14	0.08	0.15
停車場	6.14	+0.13	6.27	3.53	6.94
廣場	4.57	0	4.57	2.57	5.06
行人專用道	0.50	0	0.50	0.28	0.55
道路	12.46	+0.01	12.47	7.02	13.79
合計	177.65	0	177.65	100.0	—
都市發展用地	90.26	0	90.42	—	100.0

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

表二　變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路；部分道路爲公園、停車場、行水區）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（會計年度）	經費來源
		征購	市地重劃	區段征收	獎勵投資	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
㊀～1號道路	0.84	√				500.0	0	13,500.0	14,000.0	省公路局	79.～82.	中央補助款及省府配合款

註：經費得視財務狀況酌予調整。

規劃單位：台灣省公路局西部濱海公路南區工程處

註：中華民國七十九年二月編訂

台灣省都市計畫委員會七十八年十二月十三日第三七五次會議紀錄

討論事項編號	第 10 案	所屬縣市	台南縣

案由：變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路用地道路用地爲公園用地、停車場用地、行水區）案。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會七十八年八月十八日第九十九次會審議通過，並經台南縣政府以七十八年十月六日七八府工都字第一二五二八〇號函檢附變更計畫書圖等到會。

二、辦理機關：台南縣政府。

三、法令依據：㈠都市計畫法第廿七條第一項第四款。

㈡省府七十八年二月十六日七八府建四字第一三九一四號函。

四、變更理由：

㈠台十七線省道爲西部濱海公路改善計畫中之一部分，該改善工程已經行政院74.5.31.台74.交一〇一二二一號函核定，並列入十四項重要建設計畫中執行，而該省道經本計畫區之路段（㈠—一號道路），其東端爲配合急水溪橋加寬接長工程及縮短工期，需採用單邊拓寬方式實施，以便施工期間交通能保持暢通，故將該㈠—一號道路東端向西北移約五·二五公尺。

㈡本案經省府78.2.16.七八府建四字第一三九一四號函，准予依都市計畫法第廿七條第一項第四款辦理個案變更。

五、變更內容：

1.變更農業區爲道路用地〇·二〇公頃。

2.變更道路用地爲公園用地〇·〇二公頃。

3.變更道路用地爲停車場用地〇·一三公頃。

4.變更道路用地爲行水區〇·〇五公頃。

六、本案公開展覽期間並無人民或團體提出意見。

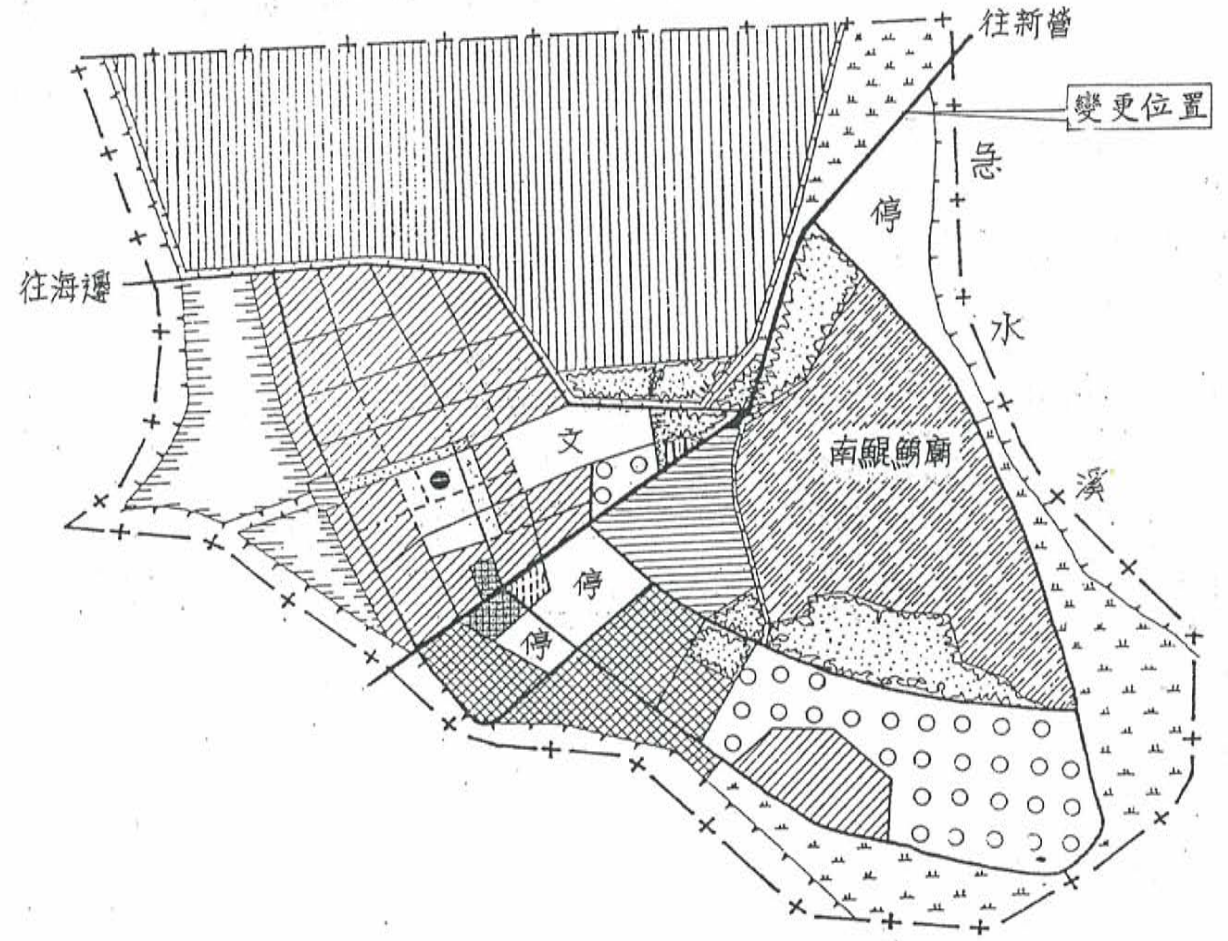
七、本案縣都委會決議：「照案通過」。

八、檢附變更位置示意圖及變更前後土地使用面積對照表。

決議：照綜合意見通過。

變更南鯤鯓特定區計畫（部份農業區為道路用地、部份道路為公園、停車場、行水區用地）示意圖

北



圖例

住宅區	旅館區	塩田區
商業區	遊樂區	魚塭區
機關	廣場	農業區
文 學校	車站	人行專用道
市場	公園	道路
停 停車場	加油站	計畫範圍線
保存區	行水區	

變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路用地；部分道路用地爲公園用地、停車場用地、行水區）前後土地使用面積對照表

（面積單位：公頃）

項目	個案變更前都市計畫面積	個案變更增減面積	個案變更後		
			面積	佔計畫面積百分比%	佔都市用地面積百分比%
保存區	19.28	0	19.28	10.85	21.32
旅館區	5.41	0	5.41	3.05	5.98
遊樂區	9.61	0	9.61	5.41	10.63
住宅區	16.87	0	16.87	9.49	18.66
商業區	1.24	0	1.24	0.70	1.37
鹽田區	48.01	0	48.01	27.03	—
漁塭區	7.67	0	7.67	4.32	—
農業區	17.16	−0.2D	16.95	9.54	—
行水區	14.55	+0.05	14.60	8.22	—
機關	0.49	0	0.49	0.28	0.54
學校	1.80	0	1.80	1.01	1.99
公園	11.34	+0.02	11.36	6.39	12.56
市場	0.25	0	0.25	0.14	0.28
加油站	0.16	0	0.16	0.09	0.18
車站	0.14	0	0.14	0.08	0.15
停車場	6.14	+0.13	6.27	3.53	6.94
廣場	4.57	0	4.57	2.57	5.06
行人專用道	0.50	0	0.50	0.28	0.55
道路	12.46		12.4	7.0	13.79
合計	177.65	0	177.65	100.0	—
都市發展用地	90.26	0	90.4	—	100.0

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

變更南鯤鯓特定區計畫（部分農業區爲道路用地道路用地爲公園用地、停車場用地、行水區）案，綜合意見

編號	綜合意見	小組意見
	擬照縣都委會決議通過。 理由：一、本案係配合台十七綫省道改善工程所必需，屬十四項重大建設之一。 二、爲保持施工期間交通暢通，故將㊀－一號道路東端採單面拓寬方式向西北移約五·二五公尺，尚無不當。 三、本案公開展覽期間並無任何人民或團體提出反對意見。	

南鯤鯓初√