發布實施

變更南鯤鯓特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫書

臺南市政府

中華民國109年1月

變更南鯤鯓特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫書

臺　南　市　政　府

中　華　民　國　109　年　1　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	變更南鯤鯓特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	
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	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	民國107年7月16日起公告徵求意見30天，刊登於台灣新生報107年7月16日第12版，共計1日。
	公告徵求意見座談會	民國107年7月30日上午10時假民治市政中心南瀛堂、下午15時假永華市政中心10樓東側小禮堂舉行。
	公開展覽	自民國108年7月1日起於大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等17處行政區公所及本府公開展覽60天，並刊登於108年7月1日至108年7月3日聯合報廣告C6、C7、C8版。
	公開展覽說明會	民國108年7月25日上午10時假北門區公所2樓會議室舉行。
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	市級	民國108年9月27日臺南市都市計畫委員會第83次會議審查通過。
	內政部	民國108年12月10日內政部都市計畫委員會第959次會議審查通過。

目錄

第一章　緒論

壹、計畫緣起.....1

貳、計畫位置與範圍.....1

參、辦理依據.....1

第二章　現行計畫概要

壹、計畫歷程.....3

貳、計畫年期及計畫人口.....3

參、土地使用計畫.....3

第三章　變更內容.....6

附件一、108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議紀錄

附件二、108 年 12 月 10 日內政部都市計畫委員會第 959 次會議紀錄

圖目錄

圖 1　計畫位置與範圍示意圖 2

圖 2　南鯤鯓特定區計畫土地使用計畫示意圖 5

表目錄

表 1　南鯤鯓特定區計畫土地使用計畫面積表 4

表 2　變更內容明細表 6

第一章　緒論

壹、計畫緣起

原臺南市、臺南縣已於 99 年 12 月 25 日合併改制為直轄市，原臺南縣內隸屬鄉鎮計畫之都市計畫區亦升格為市鎮計畫，惟目前臺南市轄區內尚有多處都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理，依據都市計畫法第 22 條之規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明之事項，又因應民國 91 年 5 月 15 日總統華總一義字第 09100095630 號令公布修正之都市計畫法第 23 條，其授權由該管直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，以簡化細部計畫核定層級，縮短都市計畫制定流程。

爰透過本次主要計畫及細部計畫分離之專案通盤檢討，將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以剔除，並配合另訂細部計畫，除明確區別主要計畫及細部計畫內容外，可落實計畫分層管理，提升計畫審議行政效率，加速都市計畫發展及開發期程，強化地方自治彈性及效能，以達順利推展臺南市都市建設之目標。

貳、計畫位置與範圍

本計畫區位於北門區中北部，急水溪出海口南端地區，計畫範圍包含東壁里、保吉里以及鯤江里等 3 里之部分地區，東臨急水溪，南至頭港大排水路、西抵辦溝排水路、北以鹽田為界，計畫面積約 175.0834 公頃。

參、辦理依據

依據都市計畫法第 26 條規定辦理。

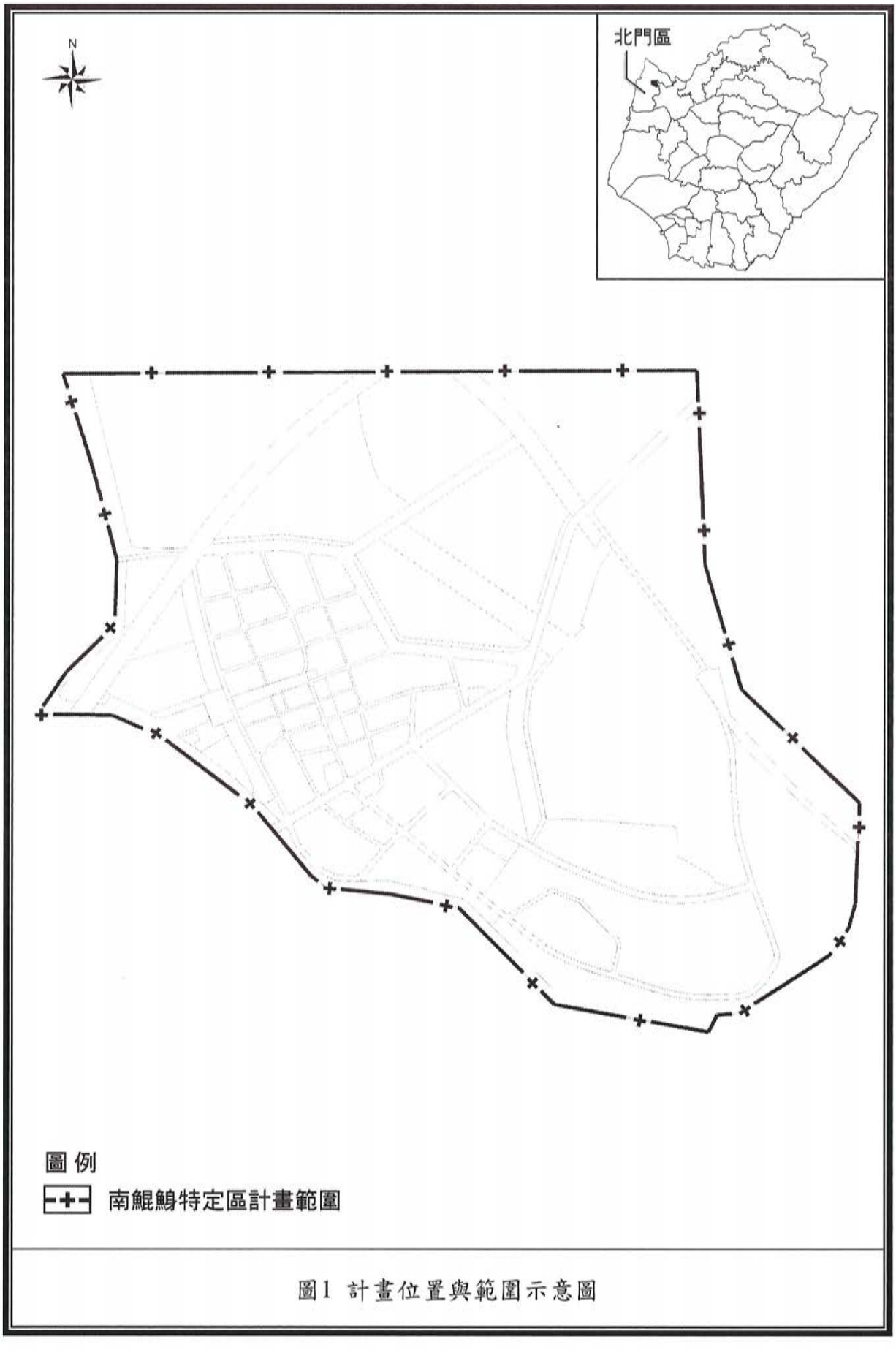


圖1 計畫位置與範圍示意圖

第二章　現行計畫概要

壹、計畫歷程

南鯤鯓特定區計畫於民國 70 年 5 月 6 日發布實施，民國 78 年 1 月 11 日發布實施第一次通盤檢討，第二次通盤檢討遂於民國 82 年 2 月 5 日發布實施，第三次通盤檢討案於民國 95 年 2 月 9 日辦理第一階段發布實施，以及 104 年辦理農業區土地使用管制要點專案通盤檢討，前次通盤檢討迄今共辦理 1 次個案變更。

貳、計畫年期及計畫人口

以民國 100 年為計畫目標年，計畫人口為 3,600 人。

參、土地使用計畫

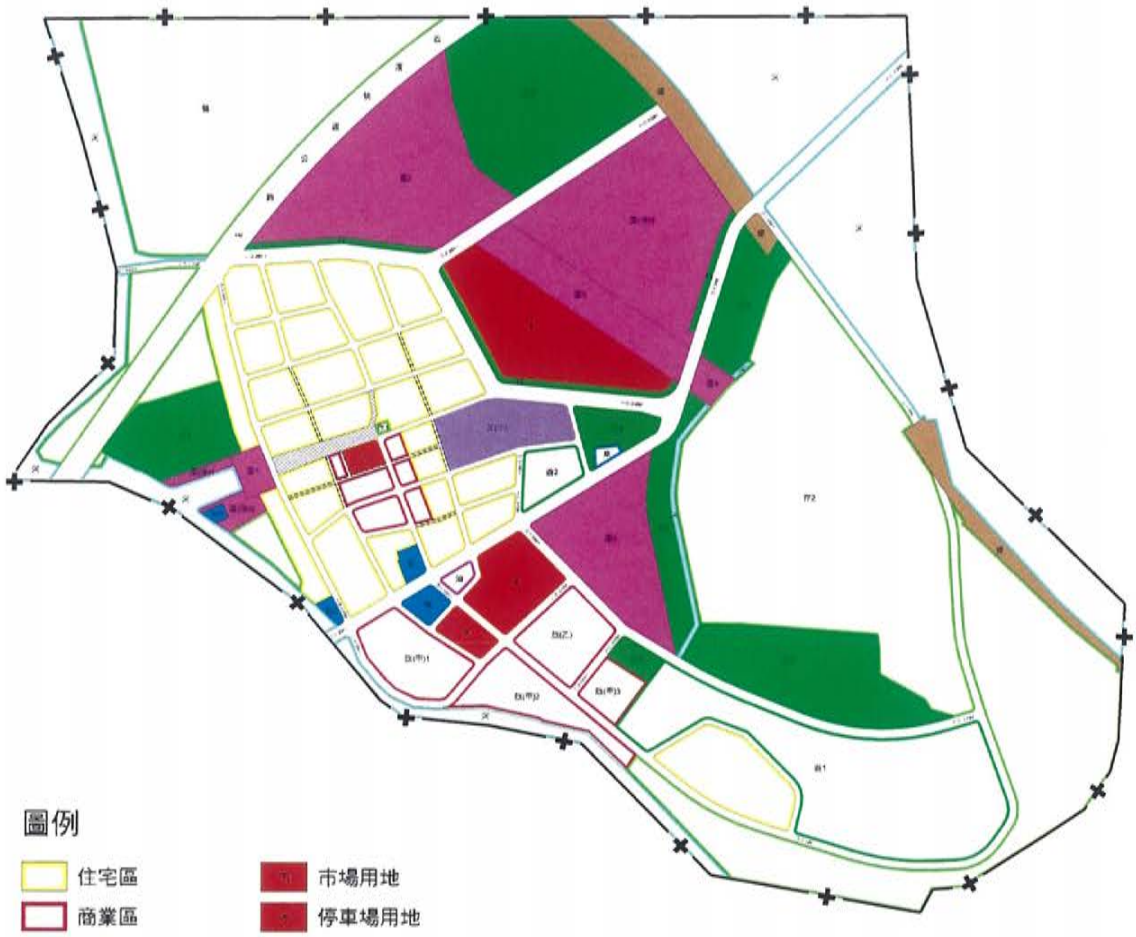
本計畫區共劃設土地使用分區面積合計約 105.0703 公頃，佔計畫總面積 60.01%，公共設施用地面積合計約 70.0131 公頃，佔計畫總面積 39.99%，詳表 1 及圖 2 所示。

表 1　南鯤鯓特定區計畫土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地使用分區	保存區	20.1395	11.50	16.47
	旅館區	5.5330	3.16	4.52
	遊樂區	9.5365	5.45	7.80
	住宅區	15.5509	8.88	12.71
	商業區	1.2359	0.71	1.01
	加油站專用區	0.1778	0.10	0.15
	車站專用區	0.1179	0.07	0.10
	鹽田區	12.9640	7.40	—
	農業區	14.8397	8.48	—
	河川區	24.9751	14.26	—
	小計	105.0703	60.01	42.76
公共設施用地	機關用地	0.5749	0.33	0.47
	自來水事業用地	0.1918	0.11	0.16
	學校用地	1.7190	0.98	1.41
	公園用地	17.1954	9.82	14.06
	綠地用地	1.0085	0.58	0.82
	廣場用地	13.2264	7.55	10.81
	廣(停)用地	6.9931	3.99	5.72
	停車場用地	5.9347	3.39	4.85
	市場用地	0.2610	0.15	0.21
	行人專用道用地	0.5109	0.29	0.42
	道路用地	19.2732	11.01	15.76
	抽水站用地	0.1762	0.10	0.14
	堤防用地	2.9480	1.68	2.41
	小計	70.0131	39.99	57.24
都市發展用地		122.3046	—	100.00
總計		175.0834	100.00	—

資料來源：變更南鯤鯓特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案說明書(95.02)及歷次個案變更計畫書，本計畫整理。

註：1.都市發展用地面積不包括鹽田區、農業區以及河川區。
2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



資料來源：變更南鯤鯓特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案(95.02)及歷次個案變更計畫書，本計畫整理。

圖2 南鯤鯓特定區計畫土地使用計畫示意圖

第三章　變更內容

依據都市計畫法第 22 條規定，土地使用分區管制係屬細部計畫應表明之事項，以及同法第 23 條「細部計畫.....由該管直轄市、縣(市)政府核定實施」，現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰透過本次專案通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以刪除，並配合另行擬定細部計畫，以落實計畫分層管理，提升計畫執行效率，變更內容明細表詳表 2。

表 2　變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點。	刪除主要計畫土地使用分區管制內容，並另行擬定細部計畫，訂定土地使用分區管制要點。	因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰透過本次專案通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以刪除，並配合另行擬定細部計畫，以為執行依據。

附件一

108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議紀錄

第二十九案：「變更南鯤鯓特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫」案

說　　明：一、原臺南市、臺南縣已於99年12月25日合併改制為直轄市，原臺南縣內隸屬鄉鎮計畫之都市計畫區亦升格為市鎮計畫，惟目前尚有多處都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理。依據都市計畫法第22條之規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明之事項，為簡化細部計畫核定層級及縮短都市計畫制定流程，爰辦理本次主要計畫及細部計畫分離之專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國108年7月1日起於本市大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等17區公所及本府辦理計畫書公開展覽60天完竣，並於108年7月25日上午10時整，假本市北門區公所2樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決　　議：准照公開展覽計畫書內容通過。

附件二

108 年 12 月 10 日內政部都市計畫委員會第 959 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 959 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 12 月 10 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：徐兼主任委員國勇　　花兼副主任委員敬群 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。）

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 958 次會議紀錄。

決　　定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(部分農業區為河川區及部分鐵路用地為鐵路用地兼河川使用)(配合建業排水系統改善工程計畫)案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更五結都市計畫(部分農業區為河川區)(配合五結排水系統改善工程計畫)案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）再提會討論案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表新編號七暫予保留）再提會討論案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更埔鹽主要計畫（第三次通盤檢討）（暨都市計畫圖重製）再提會討論案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更曾文水庫特定區計畫（配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討）案」。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分綠地為社會福利專用區及廣場兼停車場用地）（配合前瞻基礎建設計畫－少子化友善育兒空間建設）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案」等 16 案。

第１０案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區【原文小九】開發期程再展延）案」再提會討論案。

第１１案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（第三次通盤檢討）（再公展編號第 26 案）再提會討論案」。

八、散會時間：下午 1 時 10 分

第 9 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案」等16案。

說　　明：

一、本案業經 108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議審議通過，並准臺南市政府 108 年 11 月 1 日府都規字第 1081233551 號函送計畫書、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：無。

決　　議：照案通過。

變更南鯤鯓特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫書

業務承辦人員	簡任技正 謝國秀
業務單位主管	都市規劃科 科長 鄭伊峻

長鑫工程顧問股份有限公司 技術士第00651號 都市計畫技師 楊惠雅

楊惠雅

臺　南　市　政　府

中華民國 109 年 1 月