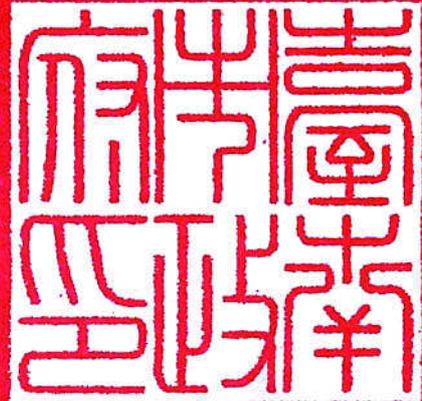


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年9月12日
發文字號：府都規字第1080878888A號
附件：計畫書圖各1份。



主旨：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為抽水站用地）」案公開展覽自108年9月17日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國108年9月17日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、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）及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為抽水站用地）」案計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國108年10月2日下午3時整，假本市仁德區公所三樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路三段5號），歡迎踴躍參加。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如對本次公開展覽範圍（詳計畫圖）有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

市長黃偉哲

公開展覽

變更仁德（文賢地區）都市計畫
（部分農業區為抽水站用地）
計畫書



擬定機關：臺南市政府

中華民國 108 年 9 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	變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為抽水站用地）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	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府水利局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	部 級	

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置與範圍.....	2
肆、現行都市計畫概要.....	4
伍、實質發展現況.....	9
陸、開發計畫概要.....	12
柒、變更理由與內容.....	18
捌、實施進度及經費.....	23

附 件

附件一、「臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」案成果報告書核准函.....	1
附件二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函.....	3
附件三、農業用地變更使用證明文件.....	5
附件四、土地預為分割成果.....	7

圖 目 錄

圖 1	本案變更位置示意圖.....	2
圖 2	本案位於仁德（文賢地區）都市計畫位置示意圖.....	3
圖 3	變更範圍及周邊現況土地使用.....	10
圖 4	變更範圍套繪地籍示意圖.....	11
圖 5	臺南市仁德區雨水下水道系統檢討計畫範圍.....	15
圖 6	二仁排水分區雨水下水道系統改善平面圖.....	16
圖 7	WH 幹線抽水站平面地形配置圖.....	17
圖 8	WH 幹線抽水站縱剖面圖.....	17
圖 9	變更內容示意圖.....	20

表 目 錄

表 1	仁德（文賢地區）都市計畫歷次通盤檢討發布實施歷程綜理表	5
表 2	仁德（文賢地區）都市計畫土地使用面積一覽表.....	7
表 3	土地權屬面積統計表.....	9
表 4	二仁排水各幹線改善對策說明表.....	13
表 5	變更內容明細表.....	19
表 6	變更前後土地使用面積對照表.....	21
表 7	實施進度及經費概估表.....	23

壹、計畫緣起

本市仁德地區位處嘉南平原南端，全區地勢多為低平，鑑於近年來氣候變遷及極端降雨，地表逕流增加都市排水系統壓力。然而，該地區早期雨水下水道規劃並未訂定計畫水位，爰現況水位多高於兩岸土地，以致既有雨水下水道系統難以採重力方式將雨水逕流順利排除，甚至受下游承受水體之外水位頂托回流，造成地勢較低窪地區淹水。

為改善仁德地區雨水排水系統及解決長期水患問題，本府辦理「臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」案，並經內政部以 107 年 12 月 25 日營署水字第 1071362196 號函核定（詳附件一）；該規劃案依現況發展情形、氣候變遷因素及土地使用計畫等，檢討現有雨水下水道之排洪能力，並分析各排水分區內之淹水原因，優先採用截流、高低分流及局部瓶頸段處理策略，以研提具體可行之改善方案。

本案「WH 幹線抽水站新建工程」為前述改善方案項目之一，其所在「二仁排水分區」之高程低於二仁溪計畫水位，爰主要排水方式以機械抽排為主，目前各排水幹線系統出口雖有設置移動式抽水機，然考量長期性使用，以及提升當地逕流排放能力，需於 WH 幹線（文南排水）二仁溪出口處規劃設置抽水站設施。爰此，為配合雨水下水道整治工程，本案抽水站設置實具有治水防災之必要性及急迫性，故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫迅行變更。

貳、法令依據

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合直轄市興建之重大設施時」辦理迅行變更。

參、變更位置與範圍

本案位於仁德（文賢地區）都市計畫南側，鄰近計畫範圍邊界（詳下頁圖 2），南鄰二仁溪，為行大一街與二仁溪防汛道路交叉路口（詳圖 1），變更範圍為仁德區保生段 1147-1（部分）地號 1 筆農業區土地，變更面積約 0.20 公頃。



肆、現行都市計畫概要

一、仁德（文賢地區）都市計畫實施經過

仁德（文賢地區）都市計畫於 69 年 1 月 12 日公告發布後，迄今共辦理三次定期通盤檢討，其中辦理第三次通盤檢討時，將 93 年 6 月 21 日劃設之「臺南都會公園特定區計畫」與本計畫重疊之範圍土地予以剔除，並自 104 年至 107 年間分四階段發布實施。另為提高都市規劃作業的精度，配合莫拉克颱風災後重建經費補助，辦理都市計畫書圖重製專案檢討作業，並於 107 年 12 月 17 日發布實施。有關本計畫區歷次通盤檢討及發布實施日期，詳表 1 所示。

二、計畫範圍及面積

仁德（文賢地區）都市計畫位於仁德區西側，其範圍東至縱貫鐵路並與臺南都會公園特定區及高速通路臺南交流道附近特定區為鄰，南至二仁溪及港尾溝溪，西至大甲里現有聚落西側及臺南機場界線，北至臺南市東區區界，包括仁愛、仁和、成功、大甲、二行及保安等六里，計畫區面積計約 823.87 公頃。

三、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

四、計畫人口及密度

總計畫人口為 22,000 人，居住密度為每公頃約 203 人。

表1 仁德（文賢地區）都市計畫歷次通盤檢討發布實施歷程綜理表

計畫名稱	公告日期與文號	發布實施日期
核定仁德（文賢地區）都市計畫案	69年01月12日 府建都字第1798號	69年1月12日
核定仁德文賢地區（暫時保留地區部份）都市計畫案	70年05月06日 府建都字第217191號	-
變更仁德（文賢地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案	79年03月03日 府工都字第20959號	79年3月5日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（土地使用管制要點通盤檢討）案	84年11月20日 府工都字第188020號	84年11月23日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案	90年08月21日 府城都字第119047號	90年8月24日
變更仁德（文賢地區）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	98年09月01日 府城都字第0980201858A號	98年9月2日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（逾人1、逾人5及逾人7）先行提會討論案	100年11月04日 府都規字第1000831623A號	100年11月7日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	104年06月23日 府都規字第1040565850A號	104年6月25日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案	104年09月23日 府都規字第1040909139A號	104年9月29日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）	106年03月07日 府都規字第1060190999A號	106年3月08日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（第三階段）	106年08月09日 府都規字第1060745500A號	106年8月11日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）	107年01月11日 府都規字第1061391130A號	107年8月17日
變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討案	107年12月17日 府都規字第1071369999A號	107年12月19日

資料來源：本計畫整理。

五、土地使用計畫

計畫區內劃設有住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、工商綜合專用區、文教區、宗教專用區、加油站專用區、電信專用區、保存區、河川區、農業區等土地使用分區，面積約 629.25 公頃，估計畫區總面積 76.38%（詳表 2）。

六、公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地、市場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、溝渠用地、抽水站用地、道路用地、機場用地、河道用地、道路用地、道路用地（供東西向快速公路使用）、道路用地兼供東西向快速公路使用、道路用地（兼供鐵路使用）、鐵路用地、鐵路用地兼供東西向快速公路使用、公園用地（兼供鐵路使用）等公共設施用地約 194.62 公頃，估計畫區總面積 23.62%（詳表 2）。

表2 仁德（文賢地區）都市計畫土地使用面積一覽表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 (%)	估計畫區 總面積 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	105.01	26.60	12.75	
	商業區	4.08	1.03	0.49	
	乙種工業區	57.24	14.50	6.95	
	零星工業區	1.41	0.36	0.17	
	文教區	20.2	5.12	2.45	
	工商綜合專用區	7.11	1.80	0.86	
	宗教專用區	0.29	0.07	0.04	
	加油站專用區	0.16	0.04	0.02	
	電信專用區	0.16	0.04	0.02	
	保存區	4.49	1.14	0.54	
	河川區	51.19	-	6.21	
	農業區	377.91	-	45.87	
	小計	629.25	50.70	76.38	
公共 設施 用地	機關用地	71.2	18.04	8.64	
	國民小學用地	6.10	1.55	0.74	
	國民中學用地	6.46	1.64	0.78	
	公園用地	2.32	0.59	0.28	
	兒童遊樂場用地	0.32	0.08	0.04	
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	2.47	0.63	0.30	
	綠地用地	2.98	0.75	0.36	
	市場用地	0.74	0.19	0.09	
	廣場兼停車場用地	0.83	0.21	0.10	
	停車場用地	1.47	0.37	0.18	
	溝渠用地	13.61	3.45	1.65	
	抽水站用地	0.60	0.15	0.07	
	機場用地	0.15	0.04	0.02	
	河道用地	0.00	0.00	0.00	面積 23.29m ²
	道路用地（供東西向 快速公路使用）	6.06	1.54	0.74	
	道路用地	62.48	15.83	7.58	
	道路用地兼供東西向 快速公路使用	2.94	0.74	0.36	
鐵路用地	12.71	3.22	1.54		
鐵路用地兼供東西向 快速公路使用	0.15	0.04	0.02		

公園道用地（兼供鐵路使用）	0.38	0.10	0.05	
道路用地（兼供鐵路使用）	0.65	0.16	0.08	
小計	194.62	49.30	23.62	
都市發展用地面積	394.77	100.00	—	
計畫總面積	823.87	—	100.00	

資料來源：變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）計畫書

註：1.因「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討」計畫面積未計入民國 107 年 12 月 19 日「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」面積增減情形，本次檢討列入計算。

2.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

3.都市發展用地不包括農業區、河川區。

伍、實質發展現況

一、土地使用現況

(一) 本案基地使用現況

本案位於仁德區行大一街（溝渠用地）東側、及二仁溪（河川區）北側之農業區，變更範圍內地勢平坦，現況為魚塭及養雞場使用，尚無既有農水路與灌溉系統。

(二) 毗鄰土地及周邊地區使用現況

本案基地南側鄰接二仁溪防汛道路，目前行大一街與防汛道路交叉路口處已有設置抽水平台；另基地北側鄰近大甲與二行聚落住宅區，東側農業區為魚塭養殖使用，西側隔行大一街之農業區多為工廠及農作使用。

二、土地權屬

變更範圍座落於仁德區保生段 1147-1（部分）地號農業區，變更使用面積約 0.20 公頃，為財政部國有財產署管有之國有土地（詳表 3、下頁圖 4）。

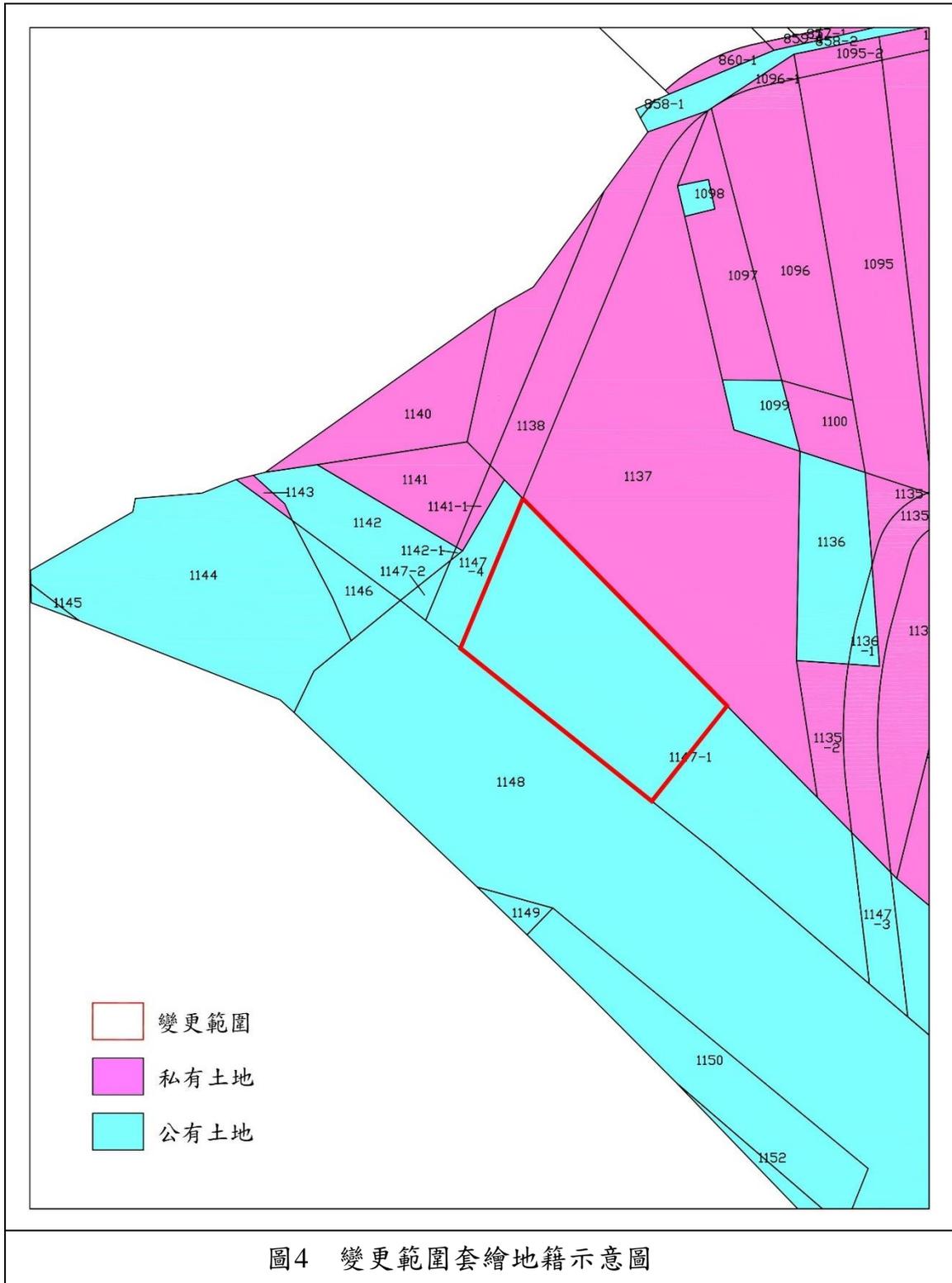
表3 土地權屬面積統計表

行政區域	土地標示					所有權人	管理機關
	地段	地號	土地面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	整筆變更或 部分變更		
仁德區	保生段	1147-1	0.34	0.20	部分變更	中華民國	財政部國有財產署

註：「使用面積」乙欄應依核定計畫圖實地地籍分割測量面積為準。



圖3 變更範圍及周邊現況土地使用



陸、開發計畫概要

有鑑於臺南市仁德區境內之雨水下水道規劃報告已逾 20~30 年，地形地物、氣候型態與都市化程度已有重大變化，地表逕流特性早已大不相同，且早年辦理雨水下水道規劃時，仁德區之區域排水尚屬未治理型態（尚未訂定計畫水位），使原市區既有之雨水下水道系統已無法採重力方式順利排除逕流，造成淹水之情事，遂提出「臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」，以解決區域內水患問題，保障民眾生命財產安全。

一、計畫範圍

「臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」案之範圍可分為計畫區域、規劃區域兩部分，並分述如下：

（一）計畫區域

範圍包括仁德區之仁德都市計畫（部分）、高速公路台南交流道附近特定區、台南都會公園特定區以及仁德（文賢地區）都市計畫，總面積為 2,284.62 公頃；其中本案 WH 幹線抽水站新建工程為二仁排水分區，座落於仁德（文賢地區）都市計畫內。

（二）規劃區域

規劃區域除前述計畫區域範圍外，尚包括外圍集水區約 626.05 公頃，主要分布於仁德區以西之東區虎尾寮部分地區、南區德高厝部分地區，另高速公路臺南交流道附近特定區、仁德（文賢地區）都市計畫範圍界以東、以及高速鐵路以西所圍塑之區域，係屬之仁德區之非都市土地。

二、二仁排水分區

本排水區域之排水面積為 90.94 公頃，包括 WH（文南排水）、WI（二仁排水）及 WG（行大排水）等 3 條幹線系統，主要收集中正西路以南之大甲里及二行里地區道路側溝之降雨逕流本排水分區主要排除台 1 線以西，中正西路以南之逕流，大部分高程低於二仁溪之計畫水位，故區內排水站出口皆採抽排方式處理。二仁溪沿岸為計畫區之地形低點，屬易淹水區域，須配合堤後排水改善設置低地抽排系統，有關仁二排水幹線改善對策詳下表 4 所示。

表4 二仁排水各幹線改善對策說明表

排水分區名稱	幹線	淹水地點	控制點/ 管段	淹水原因檢討	改善對策
二仁	WH	行大街（271 巷、285 巷間）附近	WH2~WH0	1.外水位甕高 2.逕流量大於現有管渠容量 3.雨水系統未設置	1.增設箱涵 2.明溝/箱涵改建 3.增設抽水站
	WG	清王宮與二仁社區發展協會廣場前、中正西路 211 巷	WG6~WG5 、 WG3~WG0		1.增設箱涵 2.明溝/箱涵改建 3.增設抽水機組
	WI	現有雨水系統良好			

資料來源：臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃，臺南市政府水利局（107 年）

三、WH 幹線

WH 幹線為文南排水，主要收集行大街 521 巷地區地表逕流，排水路由北向南排入二仁溪，目前排水出口已設有抽水平台，排水面積約 22.79 公頃。因排水能力不足，經幹線系統水理分析檢核為無法重力排除，有滿管、人孔冒水、斷面不足等現象，擬改建為雨水箱涵，並於出口處設置 WH 幹線抽水站，同時於水防道路增設堤後排水箱涵，串聯 WI 幹線及 WG 幹線，強化二行里地區逕流排放能力。

四、WH 幹線抽水站

WH 幹線抽水站用地面積為 0.20 公頃（含前池），保護對象為大甲里低地區，計畫抽水量 16.0cms（含備用為 20.0cms），抽水機組共 5 部（含 1 部備用），為傳統豎軸式抽水站，每台抽水機浦出口管排至出水槽（調壓槽），再以壓力方式排至二仁溪排水。

五、分年分期計畫

因改善計畫經費龐大，故雨水下水道改建計畫擬分四期工程推動，每期分為 3 年，總計 12 年逐年期執行。考量目前三爺溪主流段、二行里地區淹水應急工程推動當中，因此將土庫、洋下以及二仁等排水分區列為第一期工程辦理；此外，規劃之 5 座抽水站設施，由於興建經費需求較高，故編列於第二期至第四期工程逐年實施辦理，其中 WH 幹線抽水站（WH 幹線抽水站新建工程）預計於第一期第 2 年度至第二期第 4 年度完成。

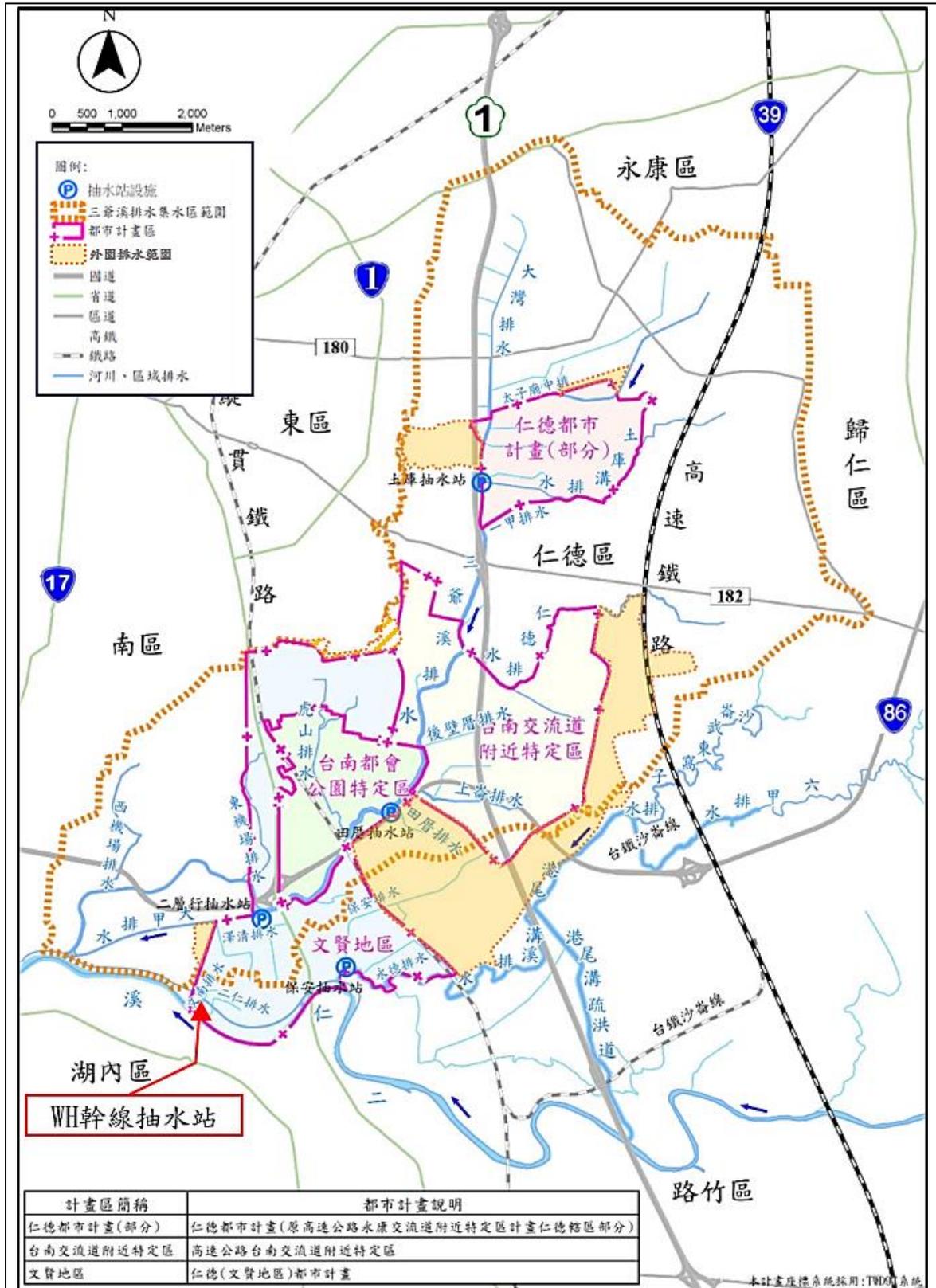


圖5 臺南市仁德區雨水下水道系統檢討計畫範圍

資料來源：臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃，臺南市政府水利局（107年）

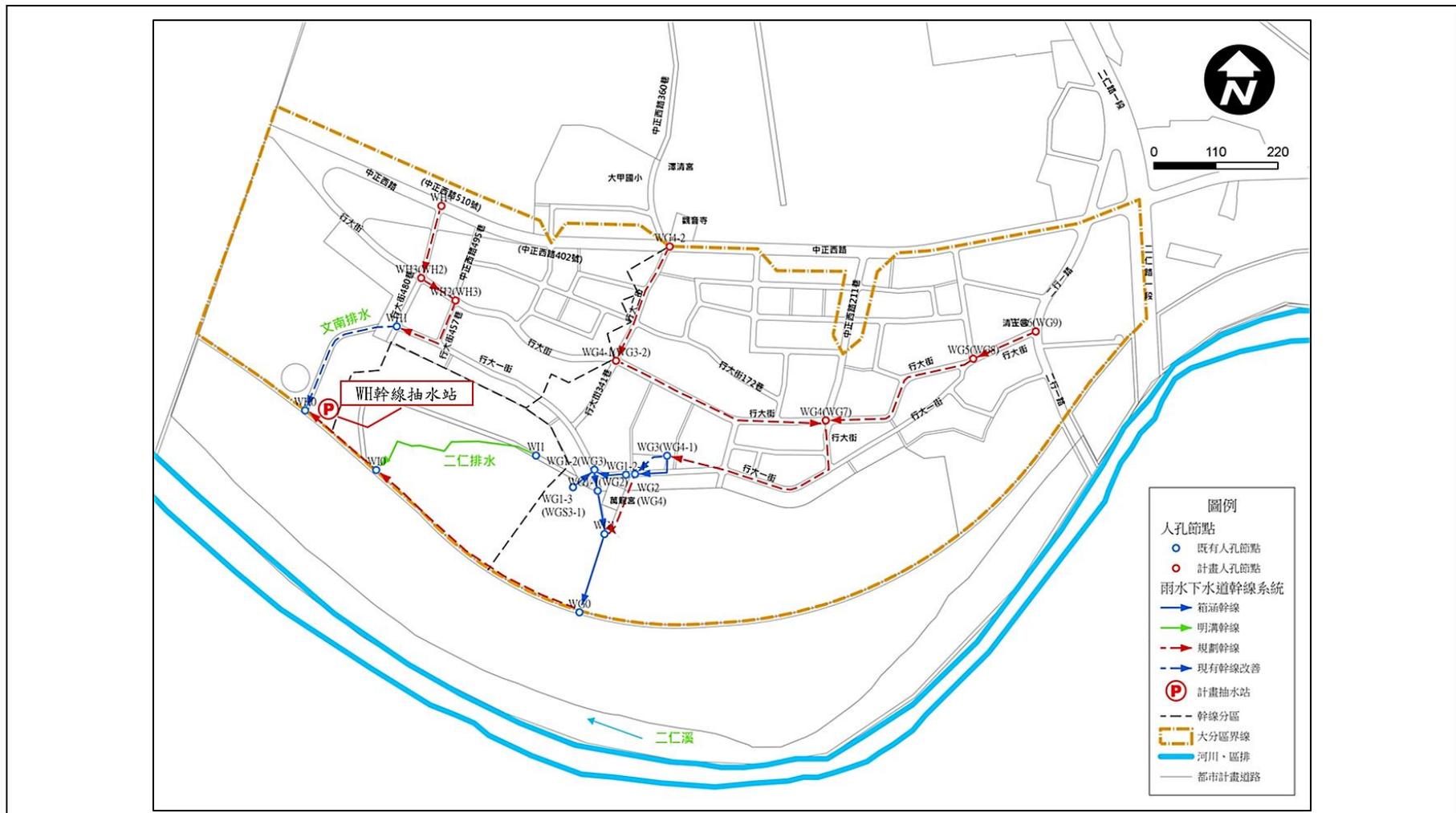


圖6 二仁排水分區雨水下水道系統改善平面圖

資料來源：臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃，臺南市政府水利局（107年）

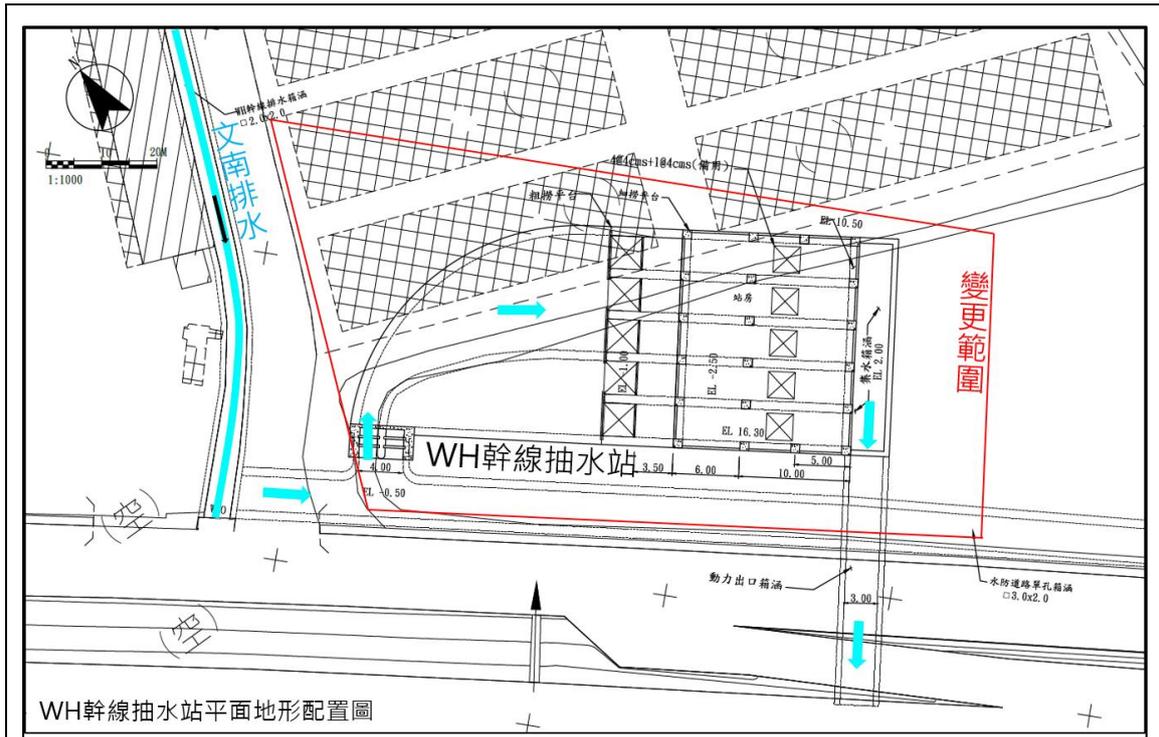


圖7 WH幹線抽水站平面地形配置圖

資料來源：臺南市仁德區(文賢地區、台南及永康交流道特定區)雨水下水道系統檢討規劃，
臺南市政府水利局 (107年)

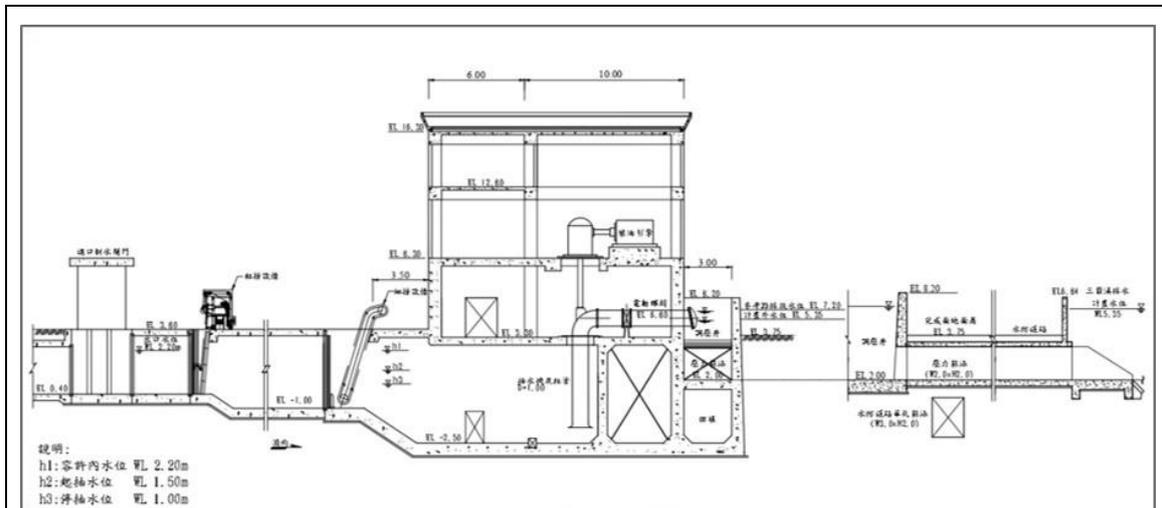


圖8 WH幹線抽水站縱剖面圖

資料來源：臺南市仁德區(文賢地區、台南及永康交流道特定區)雨水下水道系統檢討規劃，
臺南市政府水利局 (107年)

柒、變更理由與內容

一、變更理由

(一) 為解決淹水問題之必要性

由於全球氣候變遷，水文極端現象明顯，每逢颱風、瞬間暴雨或持續豪大雨時，經常造成仁德大甲里、二行里等地勢低窪地區淹水災情。為改善排水系統、解決淹水問題及保障民眾生命財產安全，配合「臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」案，於 WH 幹線（文南排水）於二仁溪出水口設置抽水站，以利工程施作並符合未來實際管理使用之需求。

(二) 為因應工程執行之急迫性

因治水工程具區域整體性及時效性，衡酌政府經費並配合整體工程效益，整體雨水下水道改建計畫擬分四期工程推動，其中 WH 幹線抽水站屬第一期第 2 年度至第二期第 4 年度工程。為利改善工程依時限及後續水利工程相關作業執行，將逐步改善地區淹水問題，減少極端氣候及淹水對居民生命財產之威脅，故本案具執行時效上之急迫性。

(三) 為引導都市發展之合理性

二仁排水分區未整治改善前，仁德區二行里、大甲里等地區於汛期期間經常性淹水，造成原農耕、商業人口轉業；抽水站工程完工後，將可提升排水防洪功能，提供周邊更安全、完善之居住及生產環境，進而增加就業人口。

二、變更內容

本案配合 WH 幹線抽水站新建工程，將部分農業區變更為「抽水站用地」，變更面積約 0.20 公頃。本案變更內容明細表、變更內容示意圖、以及變更前後土地使用面積變動情形，分別參見表 5、圖 9 及表 6。

表5 變更內容明細表

變更位置	變更計畫內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
WH 幹線（文南排水）於二仁溪之出水口	農業區（0.20 公頃）	抽水站用地（0.20 公頃）	<p>1、為解決淹水問題之必要性</p> <p>由於全球氣候變遷，水文極端現象明顯，每逢颱風、瞬間暴雨或持續豪大雨時，經常造成仁德大甲里、二行里等地勢低窪地區淹水災情。為改善排水系統、解決淹水問題及保障民眾生命財產安全，配合「臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」案，於 WH 幹線（文南排水）於二仁溪出水口設置抽水站，以利工程施作並符合未來實際管理使用之需求。</p> <p>2、為因應工程執行之急迫性</p> <p>因治水工程具區域整體性及時效性，衡酌政府經費並配合整體工程效益，整體雨水下水道改建計畫擬分四期工程推動，其中 WH 幹線抽水站屬第一期第 2 年度至第二期第 4 年度工程。為利改善工程依時限及後續水利工程相關作業執行，將逐步改善地區淹水問題，減少極端氣候及淹水對居民生命財產之威脅，故本案具執行時效上之急迫性。</p> <p>3、排水環境營造之公益性</p> <p>二仁排水分區未整治改善前，仁德區二行里、大甲里等地區於汛期期間經常性淹水，造成原農耕、商業人口轉業；抽水站工程完工後，將可提升排水防洪功能，提供周邊更安全、完善之居住及生產環境，進而增加就業人口。</p>

註：表列面積應依核定之計畫圖實地地籍分割測量面積為準。

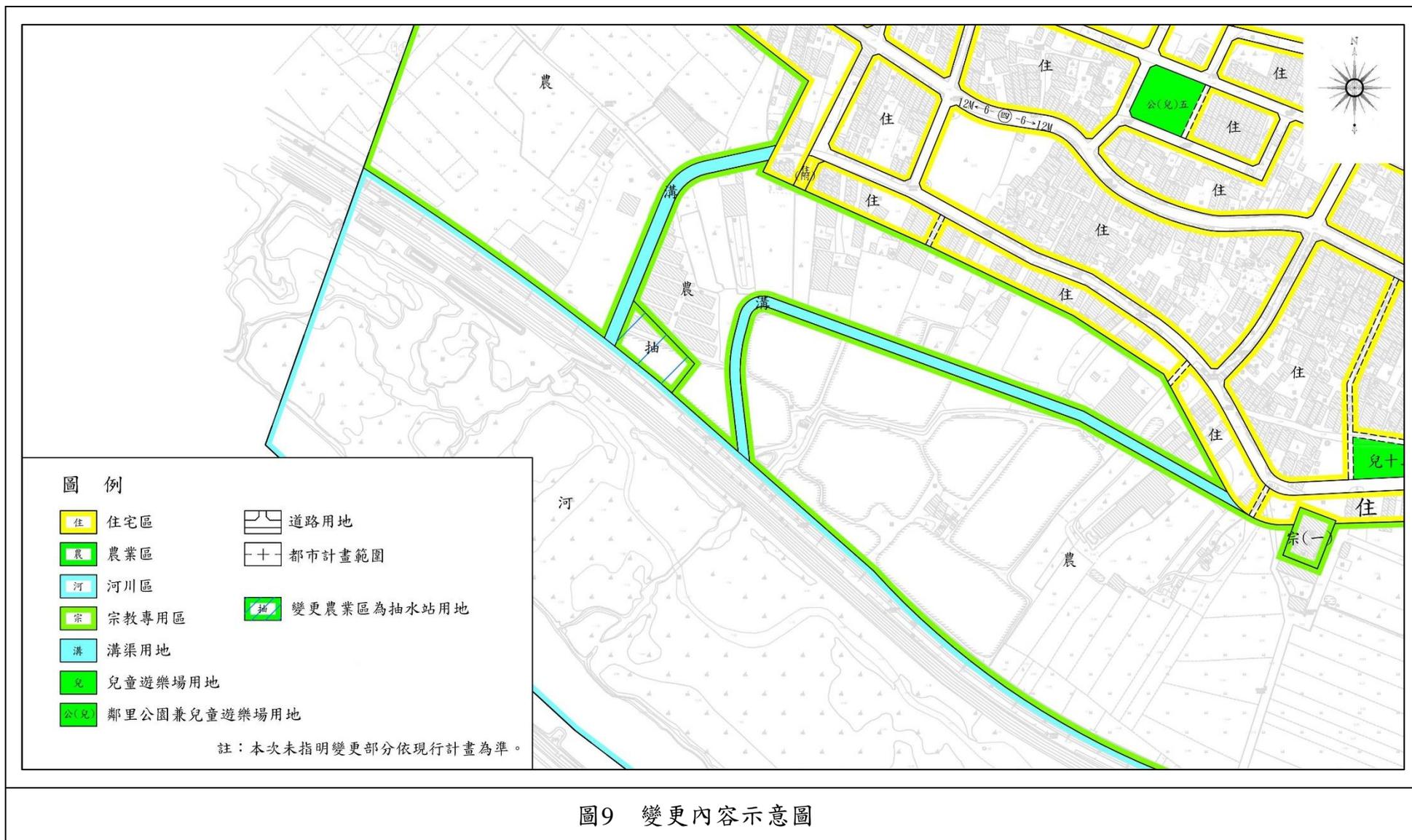


表6 變更前後土地使用面積對照表

土地使用類別	現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減面積 (公頃)	變更後			
			面積 (公頃)	佔都市發展用地百分比 (%)	佔計畫面積百分比 (%)	
土地使用分區	住宅區	105.01	-	105.01	26.59%	12.75%
	商業區	4.08	-	4.08	1.03%	0.50%
	乙種工業區	57.24	-	57.24	14.49%	6.95%
	零星工業區	1.41	-	1.41	0.36%	0.17%
	文教區	20.2	-	20.2	5.11%	2.45%
	工商綜合專用區	7.11	-	7.11	1.80%	0.86%
	宗教專用區	0.29	-	0.29	0.07%	0.04%
	加油站專用區	0.16	-	0.16	0.04%	0.02%
	電信專用區	0.16	-	0.16	0.04%	0.02%
	保存區	4.49	-	4.49	1.14%	0.54%
	河川區	51.19	-	51.19	-	6.21%
	農業區	377.91	-0.20	377.71	-	45.85%
	小計	629.25	-0.20	629.05	50.67%	76.35%
公共設施用地	機關用地	71.2	-	71.2	18.03%	8.64%
	國民小學用地	6.10	-	6.1	1.54%	0.74%
	國民中學用地	6.46	-	6.46	1.64%	0.78%
	公園用地	2.32	-	2.32	0.59%	0.28%
	兒童遊樂場用地	0.32	-	0.32	0.08%	0.04%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.47	-	2.47	0.63%	0.30%
	綠地用地	2.98	-	2.98	0.75%	0.36%
	市場用地	0.74	-	0.74	0.19%	0.09%
	廣場兼停車場用地	0.83	-	0.83	0.21%	0.10%
	停車場用地	1.47	-	1.47	0.37%	0.18%
	溝渠用地	13.61	-	13.61	3.45%	1.65%
	抽水站用地	0.60	0.20	0.8	0.20%	0.10%
	機場用地	0.15	-	0.15	0.04%	0.02%
	河道用地	0.00	-	0	0.00%	0.00%
	道路用地 (供東西向快速公路使用)	6.06	-	6.06	1.53%	0.74%
	道路用地	62.48	-	62.48	15.82%	7.58%
	道路用地兼供東西向快速公路使用	2.94	-	2.94	0.74%	0.36%
鐵路用地	12.71	-	12.71	3.22%	1.54%	
鐵路用地兼供東西向快速公路使用	0.15	-	0.15	0.04%	0.02%	

公園道用地（兼供鐵路使用）	0.38	-	0.38	0.10%	0.05%
道路用地（兼供鐵路使用）	0.65	-	0.65	0.16%	0.08%
小計	194.62	0.20	194.82	49.33%	23.65%
都市發展用地面積	394.77	0.20	394.97	100.00%	-
計畫總面積	823.87	0	823.87	-	100.00%

註：1、表列面積僅供參考，實際面積仍依實地定樁測量為準。

2、都市發展用地不包括農業區、河川區。

捌、實施進度及經費

本案範圍內之土地為財政部國有財產署管有之國有地，未來將依撥用申請程序取得該土地。抽水站工程施作預訂於民國 111 年 12 月完成建置，其配合之相關實施進度及經費詳表 7。

表7 實施進度及經費概估表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開發經費 (億元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
			土地徵購費及地上物補償費	整地及工程費	合計			
抽水站用地	0.20	公地撥用	-	2	2	臺南市政府	民國 111 年 12 月	中央補助、市政府編列預算

註：1、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。

2、本表為概算之結果，實際工程費仍以實際施工費用、利率及物價指數核實計算為準。

附件一、「臺南市仁德區（文賢地區、台南
及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」案成果報告書
核准函

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：林筠婷

聯絡電話：(07)2156388#526

電子郵件：ting1029@cpami.gov.tw

傳真：(07)2153948

受文者：臺南市政府水利局

發文日期：中華民國107年12月25日

發文字號：營署水字第1071362196號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送「臺南市仁德區(文賢地區、台南及永康交流道特定區)雨水下水道系統檢討規劃」案成果報告書第二次修正本1份，備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴局107年12月14日南市水兩字第1071415350號函。
- 二、旨揭報告書請依委辦協議書第6條第12項規定於驗收後，將成果報告書5份及GIS屬性資料2份函送本署備查結案。

正本：臺南市政府水利局

副本：內政部營建署下水道工程處、下水道工程處南區分處

**附件二、都市計畫法第27條第1項第4款認
定函**

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

73001
臺南市新營區民治路36號

地址：708臺南市安平區健康路三段15號
承辦人：陳慧娟
電話：06-2986672-7662
傳真：06-2970440

受文者：臺南市政府水利局
發文日期：中華民國108年4月26日
發文字號：府水兩字第1080487264號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本市仁德區WH幹線抽水站新建工程用地都市計畫個案變更1案，該工程屬本市治理水患之重大設施，工程所需土地奉准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更都市計畫作業，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：展碩城鄉規劃設計顧問有限公司、臺南市政府水利局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

附件三、農業用地變更使用證明文件

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

73001
臺南市新營區民治路36號

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：蔡旭楓
電話：06-2991111#6661
傳真：06-6350971
電子信箱：agr777@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府水利局

發文日期：中華民國108年5月17日

發文字號：府農工字第1080584755號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：農業用地變更使用說明書核定本1份

主旨：貴局辦理「WH幹線抽水站新建工程」用地取得，申請本市仁德區保生段1147-1地號（都市計畫農業區）部分土地，變更使用面積2,013.11平方公尺為抽水站使用乙案，經查符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，請查照。。

說明：

- 一、復貴局108年4月29日南市水兩字第1080508989號函。
- 二、上開地號農業用地變更使用是否妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力，請貴局逕向嘉南農田水利會函詢。
- 三、依據農業發展條例第12條第4項第1款規定：本案屬政府興辦之公共工程本局同意變更，並得免繳交回饋金。

正本：臺南市政府水利局
副本：本府農業局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

水利局



1080588697

第1頁 共1頁

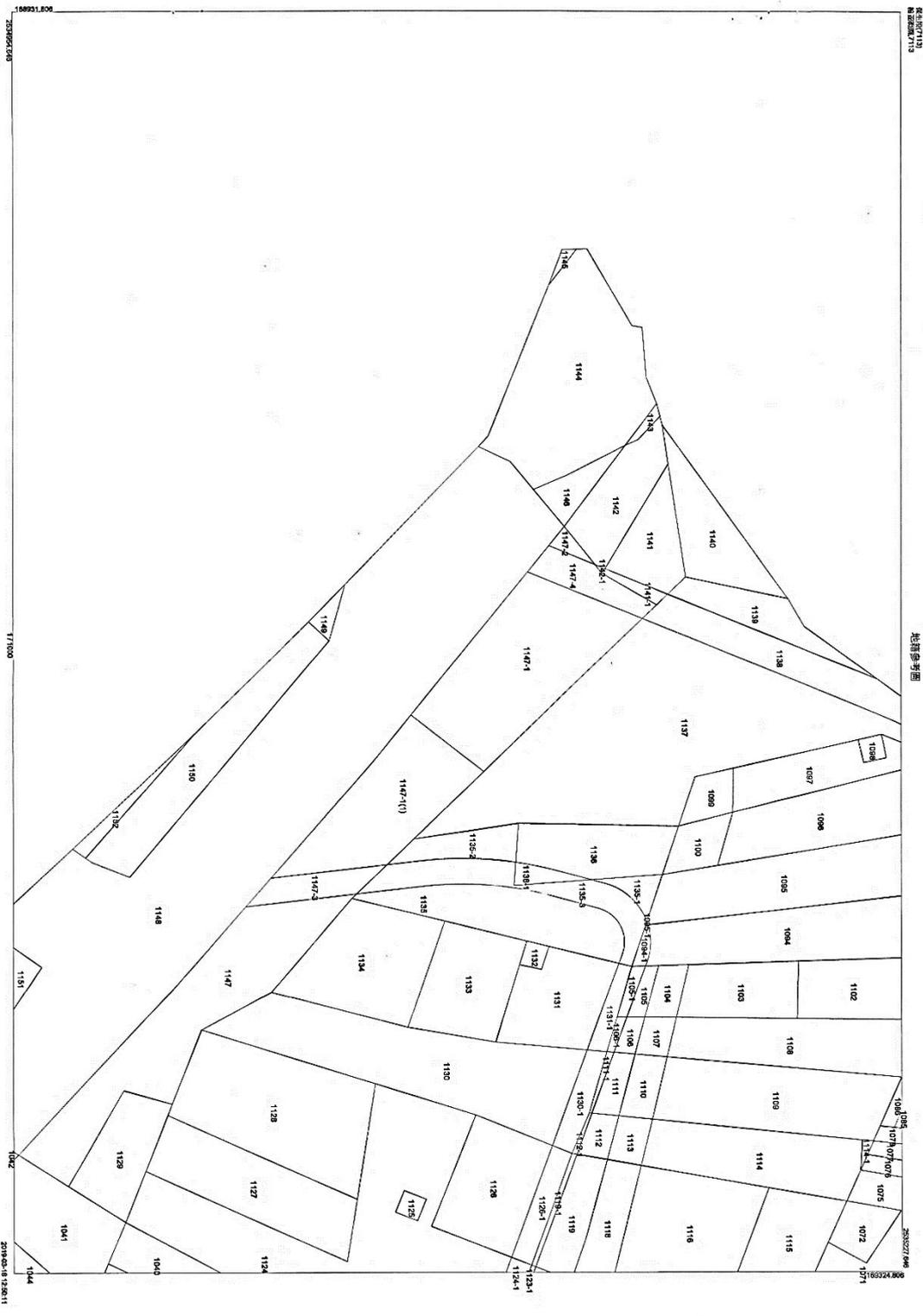


附件四、土地預為分割成果

臺南市歸仁地政事務所 保生段

土地預為分割清冊

分割前土地標示		分割後土地標示		使用分區	土地所有權資訊		
地號	地目	面積(平方公尺)	地號		地目	面積(平方公尺)	權利範圍
1147-1	原	3402.07	1147-1		2013.11	1/1	
			1147-1(1)		1388.96		
)				



土地建物查詢資料
臺南市仁德區保生段 1147-0001地號

資料查詢時間：民國108年04月26日15時30分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年03月11日 登記原因：逕為分割
地目：原 等則：29 面積：***3,402.07平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***2,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割白：1147-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國047年06月10日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：(空白)
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月*****570.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****35.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理書狀補給登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：陳○崑
收件號：108D1005690
查驗號碼：108D1005690REG4908E5D1C351453D9EFB542C56DEC
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

地址：臺南市北區富北街9號6樓
聯絡方式：劉佩真 06-2111818#319

受文者：臺南市政府水利局

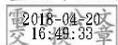
發文日期：中華民國107年4月20日
發文字號：台財產南南三字第10706052570號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為辦理二仁抽水站新建工程用地作業需要，函詢本署經營之仁德區保生段1147-1地號國有土地承租情形及有無適用耕地三七五減租條例乙案，詳如說明二，請查照。

說明：

- 一、依貴局107年4月13日南市水雨字第1070423857號函辦理。
- 二、查旨述土地本辦事處截至目前並無辦理出租或放租，惟查105年12月6日有吳○○君送件申租，本辦事處刻依規定續處中。另依農業發展條例第20條第1項規定略以，本條例中華民國89年1月4日修正後所訂立之農業用地租賃契約，不適用耕地三七五減租條例之規定。併予敘明。

正本：臺南市政府所屬

副本：



變更仁德（文賢地區）都市計畫
（部分農業區為抽水站用地）
計畫書

業務單位主管	
業務承辦人員	



鄭志明

擬定機關：臺南市政府

中華民國 108 年 8 月