

檔 號：

保存年限：

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國110年7月26日
發文字號：府都規字第1100348880A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、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪排水治理計畫）案」公開展覽自110年7月28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110年7月28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：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110年8月9日下午3時0分，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）。
- 五、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情，建議優先利用本府都市發展局網站下載相關說明會資訊，或電洽本府都市發展局都市規劃科（06-2991111轉6263）瞭解案情。如欲參加說明會者，請先電話（06-2991111轉6263）或傳真（06-6325430）報名，並配合現場防疫措施如下：
 - （一）為因應實名登記制，說明會當天請攜帶身分證以供現場查驗。

(二)請自行攜帶口罩並全程配戴，如有發燒（耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上）或呼吸道症狀者，請避免參加說明會。

(三)其他配合行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。

- 六、若因應三級警戒管制再延長，無法辦理上開實體說明會時，屆時將配合防疫措施於本府都市發展局網站首頁 (<https://udweb.tainan.gov.tw/>) 之「最新消息」發布更新說明會辦理資訊。
- 七、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網站首頁 (<https://udweb.tainan.gov.tw/>) 之「多媒體專區—影音專區」，歡迎多加利用。
- 八、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、乙種工業區為河川區)
(配合三爺溪排水治理計畫)書

變更機關：臺南市政府
中華民國 110 年 06 月



公開展覽

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、乙種工業區為河川區)(配合三爺溪排水治理計畫)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	經濟部水利署第六河川局		
本案公告及公開展覽之起訖日期	公開展覽座談會	109年9月21日上午10時假臺南市仁德區公所2樓簡報室舉行	
	公開展覽		
	公開說明會		
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		
	部級		

公開展覽

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、變更法令依據	1
參、變更位置與範圍	1
肆、現行計畫概要	3
伍、實質發展現況	7
陸、排水治理計畫概要	9
柒、變更理由及內容	13
捌、實施進度與經費	17
玖、其他	18

附件一：重大建設認定函

附件二：經濟部民國 108 年 11 月 21 日經投水字第 10920217440 號公告

附件三：民國 109 年 9 月 21 日公開展覽前座談會會議紀錄

圖 目 錄

圖 1：變更位置示意圖	2
圖 2：變更範圍示意圖	3
圖 3：計畫範圍土地使用現況圖	7
圖 4：計畫範圍地籍權屬示意圖 1	8
圖 5：計畫範圍地籍權屬示意圖 2	9
圖 6：三爺溪排水集水區範圍示意圖	11
圖 7：三爺溪排水系統計畫工程型式位置示意圖	12
圖 8：三爺溪排水治理計畫重要工程布置圖（涉及本案部分）	13
圖 9：變更內容示意圖	15

表 目 錄

表 1：變更案件發布實施歷程綜理表	4
表 2：仁德（文賢地區）都市計畫土地使用面積一覽表	6
表 3：計畫範圍土地權屬一覽表	8
表 4：三爺溪排水整治渠段及工程內容	10
表 5：變更內容明細表	14
表 6：變更前後土地使用面積對照表	16
表 7：實施進度及經費表	17

壹、計畫緣起

三爺溪排水系統集水範圍涵蓋本市仁德區、歸仁區、永康區、東區及南區等部分地區，集水面積約 62.6 平方公里，長期以來受二仁溪迴水影響導致內水不易排除，且囿於通水斷面及堤岸高度不足造成洪水漫溢。故經濟部於民國 99 年 9 月核定「三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫」，研訂相關排水改善方案及排水治理工程，以提高三爺溪之防洪能力，改善地區淹水危害情形。

三爺溪排水及西機場排水過往辦理治理工程時，因既設護岸老舊，實際疏浚加高後恐有倒塌風險，經評估後文賢排水出口至萬代橋間及西機場排水堤岸有重建之必要性，爰遵循「三爺溪排水系統規劃檢討（局部檢討）規劃報告」成果，經濟部水利署遂辦理「三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫（第一次修正）」，以檢討計畫水道縱橫斷面、排水治理工程，並配合地籍圖重測成果修正排水用地範圍線。

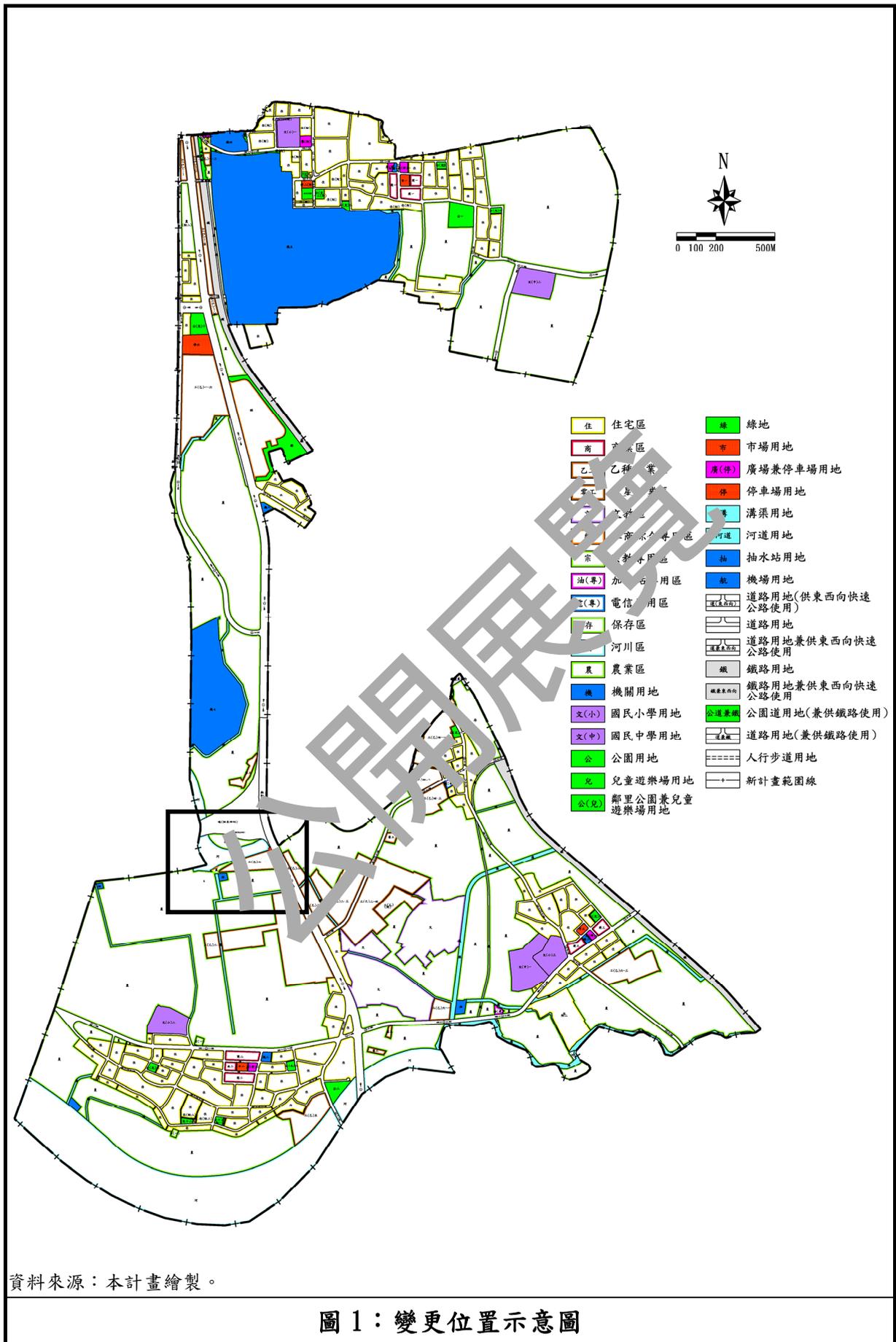
有關經濟部於 108 年 11 月 21 日以經授水字第 10820217440 號公告前述三爺溪排水及西機場排水用地範圍線圖籍，為配合整體排水改善工程之水路拓寬或堤岸重建需要，相關土地使用應依該公告排水用地範圍線予以檢討變更為適當分區。本次工程目前匡列 109 年度前瞻基礎建設計畫預算在案，具其必要性及急迫性，經內政部 109 年 11 月 11 日內授營都字第 1090051885 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫進行變更（詳附件一）。

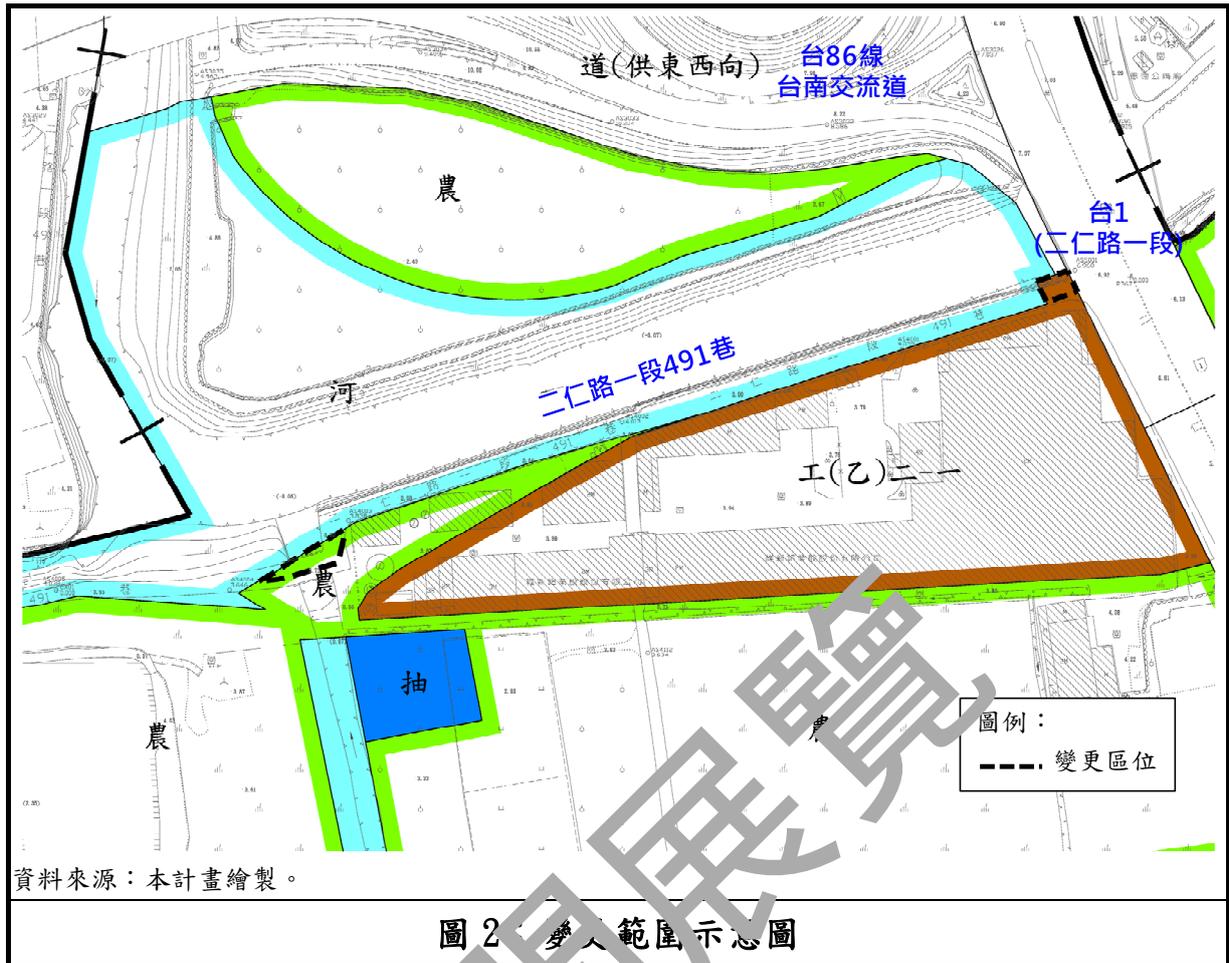
貳、變更法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。

參、變更位置與範圍

本案位於「仁德（文賢地區）都市計畫」西側，北鄰台 86 線臺南交流道，變更範圍為仁德區大甲段 1133 地號（部份面積）等 8 筆農業區及乙種工業區土地，變更面積約 0.03 公頃，詳如圖 1 及圖 2。





肆、現行計畫概要

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。第三次通盤檢討發布實施後，共歷經二次專案通盤檢討及二次個案變更，其中涉及專案通盤檢討部分係配合莫拉克颱風災後重建經費，辦理都市計畫圖重製作業，以提高都市規劃精度；另一案則係辦理主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討，將主要計畫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。有關仁德(文賢地區)都市計畫歷次通盤檢討含三通以後變更案件及發布實施日期詳見表 1 所示。

表 1：變更案件發布實施歷程綜理表

計畫名稱	公告日期及文號	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098020188A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14日 府都規字第100081623A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8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
變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)案	108年09月23日 府都規字第1081058585A號	108年9月24日
變更仁德(文賢地區)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	109年03月12日 府都規字第1090334511A號	109年03月12日
變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區)為抽水站用地)案	109年08月26日 府都規字第1090131111A號	109年08月28日

資料來源：本計畫整理。

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，詳如圖 2 所示。

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。

五、土地使用分區計畫

計畫區內劃設有住宅區、商業區、各種工業區、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 627.57 公頃，佔計畫區總面積 76.17%，詳如表 2 所示。

六、公共設施及公用設施計畫

劃設機關用地、學校用地、公園用地、公園用地(兼供文化設施使用)、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、藝文設施用地、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、公園道用地(兼供鐵路使用)等公共設施用地約 196.30 公頃，佔計畫區總面積 23.83%，詳如表 2 所示。

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)	估計畫總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	103.53	12.57	26.21	
	商業區	4.08	0.50	1.03	
	乙種工業區	57.24	6.95	14.49	
	零星工業區	1.41	0.17	0.36	
	文教區	20.20	2.45	5.11	
	工商綜合專用區	7.11	0.86	1.80	
	宗教專用區	0.29	0.04	0.07	
	加油站專用區	0.16	0.02	0.04	
	電信專用區	0.16	0.02	0.04	
	保存區	4.49	0.54	1.14	
	河川區	51.19	6.21	-	
	農業區	377.71	45.85	-	
	小計	627.57	76.17	50.30	
	公共 設施 用地	機關用地	71.20	8.64	18.03
國民小學用地		6.27	0.76	1.59	
國民中學用地		6.46	0.79	1.64	
公園用地		2.32	0.28	0.59	
公園用地(兼供文化設施使用)		0.31	0.04	0.08	
兒童遊樂場用地		0.32	0.04	0.08	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		2.35	0.31	0.65	
綠地用地		3.67	0.44	0.77	
市場用地		0.74	0.09	0.19	
廣場兼停車場用地		0.23	0.10	0.21	
停車場用地		1.68	0.20	0.43	
藝文設施用地		0.35	0.04	0.09	
溝渠用地		3.67	1.65	3.45	
抽水站用地		0.80	0.10	0.20	
機場用地		0.15	0.02	0.04	
河道用地		0.00	0.00	0.00	面積 23.29 m ²
道路用地(兼供東西向快速公路使用)		6.06	0.74	1.53	
道路用地		62.77	7.62	15.89	
道路用地兼供東西向快速公路使用		2.94	0.36	0.74	
鐵路用地		12.71	1.54	3.22	
鐵路用地兼供東西向快速公路使用		0.15	0.02	0.04	
公園道用地(兼供鐵路使用)		0.38	0.05	0.10	
道路用地(兼供鐵路使用)		0.65	0.08	0.16	
小計	196.30	23.83	49.70		
都市發展用地面積(1)		394.97	-	100.00	
計畫總面積(2)		823.87	100.00	-	

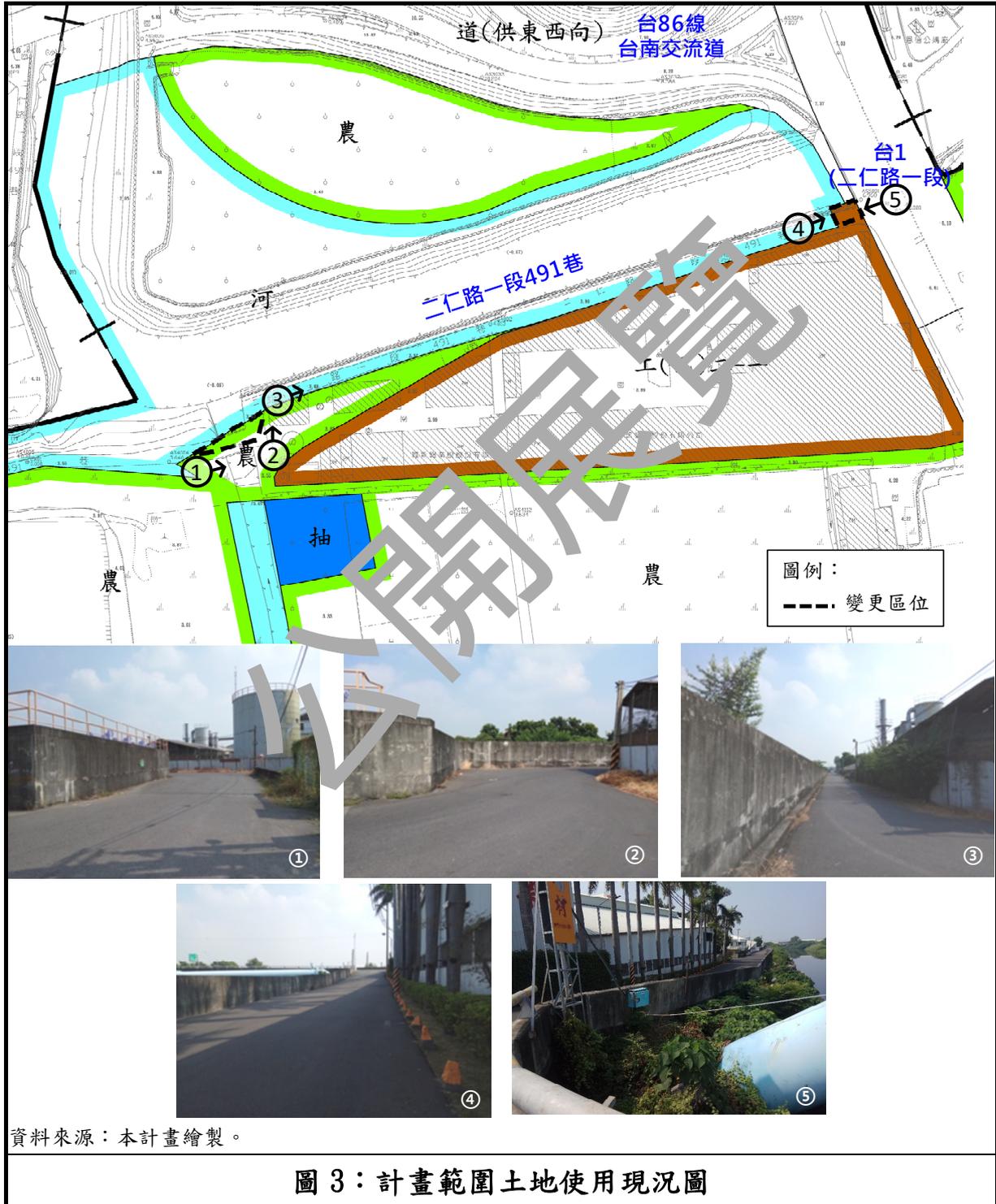
註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

伍、實質發展現況

一、土地使用現況

本案變更範圍涉及農業區及乙種工業區土地，區內地勢平坦，現況主要為河道使用及巷道供通行使用（二仁路一段 491 巷），尚無既有農路或灌溉系統。



二、土地權屬

本案變更使用面積約 0.03 公頃，其中公有土地均為國有，面積約 0.0172 公頃，佔總變更面積 52.92%，餘皆為私有土地，面積約 0.0153 公頃，詳如表 3 及圖 4。

表 3：計畫範圍土地權屬一覽表

項目	管理機關/所有權人	變更面積(公頃)	比例(%)
公有	經濟部水利署第六河川局	0.0033	10.75
	臺南市仁德區公所	0.0077	25.08
	行政院農業委員會農田水利署	0.0044	14.33
	小計	0.0154	50.16
	私有	0.0153	49.84
	合計	0.0307	100.00

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。
2. 因部分土地所有權人土地變更使用面積狹小，故本表取至小數點第四位以利分析。
資料來源：本計畫製作。

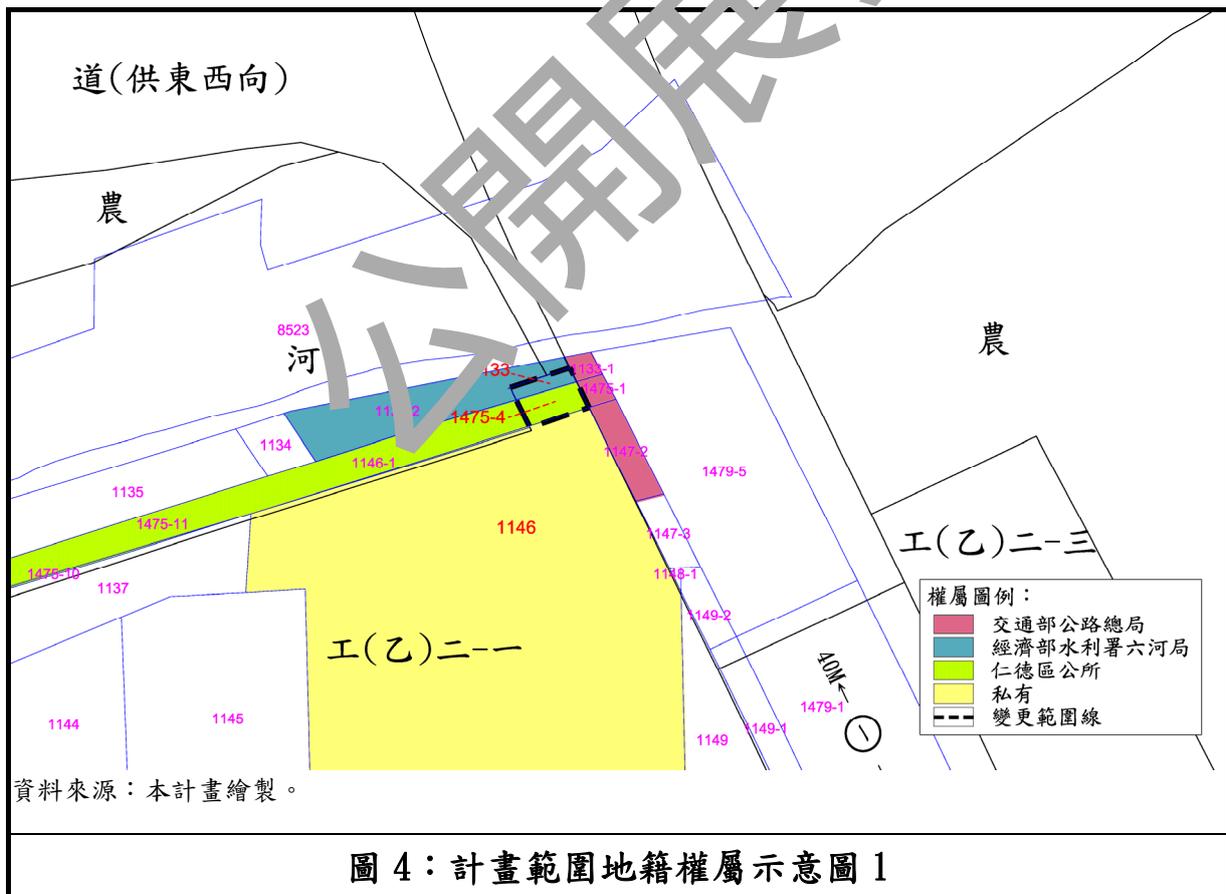
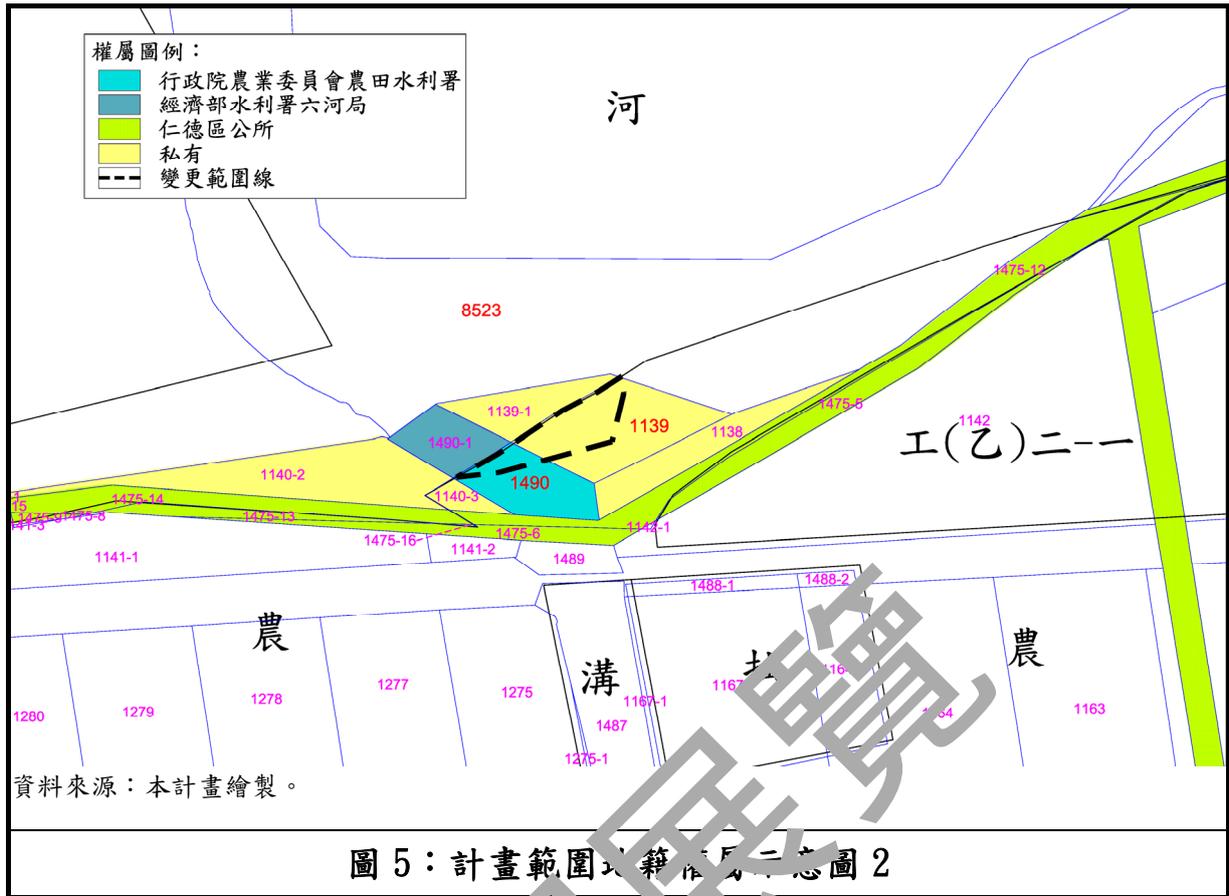


圖 4：計畫範圍地籍權屬示意圖 1



陸、排水治理計畫概要

依據經濟部核定「三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫（第一次修正）」報告，本案涉及三爺溪排水治理規劃分述如下：

一、排水集水區域

三爺溪排水系統集水區域面積約 62.6 平方公里，橫跨本市仁德區、歸仁區、永康區、東區及南區（詳圖 5），其主流三爺溪排水源自永康大灣地區，排水路由北朝南匯入二仁溪斷面 4 與 5 間之右岸（二仁溪 1k+806），排水路長 13.13 公里。

二、排水治理基本方針

（一）排水問題探討

三爺溪排水淹水災害主要原因為通水斷面及堤岸高度不足致使洪水漫溢，且下游處因地勢低於二仁溪洪水頻率 25 年水位，易受二仁溪迴水影響導致內水難以排除。

（二）綜合治水策略

保護標準以能宣洩 10 年重現期洪水量（出水高 60 公

分)，且 25 年洪水不溢堤為原則，另部分渠段採二仁溪 100 年+1.5m 之治理計畫堤頂高程銜接。至於通洪瓶頸予以拓寬、改建跨渠構造物或以排水路堤岸重建方式布置。

三、排水治理工程

三爺溪排水路整治以排除高地流量及避免溢堤為優先考量，易受外水倒灌區可築高堤處理，無法順暢排除內水之處理可設置滯洪池或抽水站，並於公園、停車場、綠地等設調節池，相關工程型式及位置如圖 6。另本案兩處變更位置分別位於 0K+000~4K+085 及 4K+085~8K+465 之整治渠段，依治理計畫線重建堤岸，兩岸分別預留 10 公尺寬及 4~6 公尺寬之用地範圍，供設置水防道路、排水溝及堤內邊坡使用，詳表 4、圖 7。

四、都市計畫需配合措施

三爺溪排水及西機場排水流經臺南市都市計畫、仁德都市計畫、仁德（文賢地區）都市計畫、高溪公路臺南交流道附近特定區計畫及臺南都會公園特定區計畫，各該都市計畫區未來如辦理相關通盤檢討或個案檢討，涉及排水治理計畫區域排水圖籍之用地範圍線者，應配合治理計畫進行檢討並變更為適當之使用分區。

五、預期效益

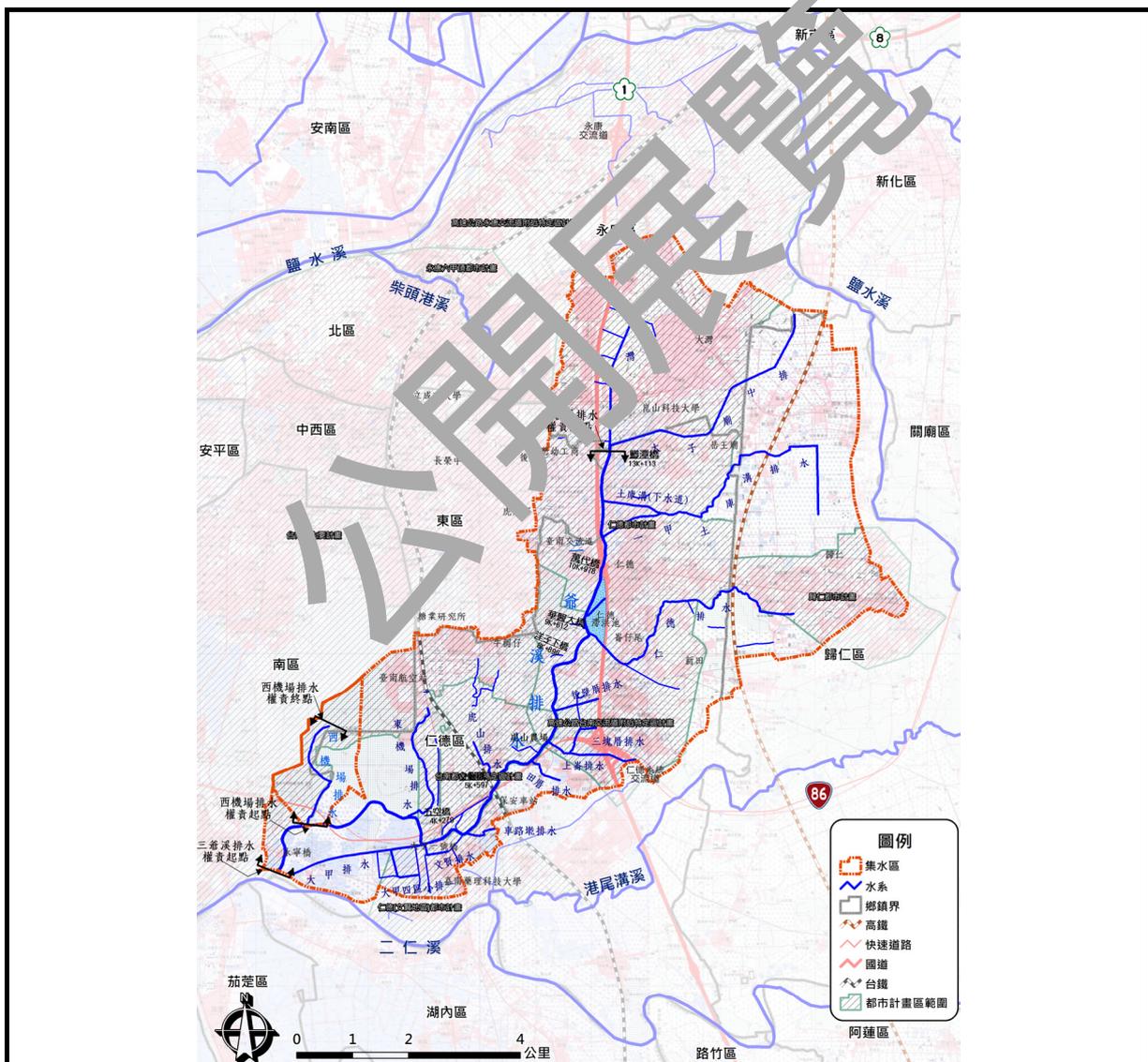
三爺溪排水及西機場排水依各項方案完成治理後，該地區於 10 年重現期距總淹水面積由 359 公頃減少為 191 公頃，年平均損失由新台幣 708,836 仟元降為 369,685 仟元，同時增加保護人口約 9,500 人。

表 4：三爺溪排水整治渠段及工程內容

整治渠段	整治工程內容
0K+000~4K+085	斷面予以拓寬整治，治理長度為 4,085 公尺，計畫堤頂高 6.26 公尺，計畫渠底-2~-1.71 公尺，計畫渠寬 47~60 公尺，兩岸預留 10 公尺寬之用地範圍，供設置水防道路、排水溝及堤內邊坡使用。
4K+085~8K+465	依治理計畫線重建堤岸，治理長度為 4,380 公尺，計畫堤頂高 6.26 公尺，計畫渠底-1.71~-0.41 公尺，計畫渠寬 40~50 公尺，兩岸預留 4~6 公尺寬之用地範圍，供設置水防道路、排水溝及堤內邊坡使用。
8K+465~9K+663	依治理計畫線重建堤岸，治理長度為 1,198 公尺，計畫堤頂高 6.26 公尺，計畫渠底-0.41~-0.02 公尺，計畫渠寬 28~38 公尺，兩岸預留 4~6 公尺寬之用地範圍，供設置水防道路、排水溝及堤內邊坡使用。

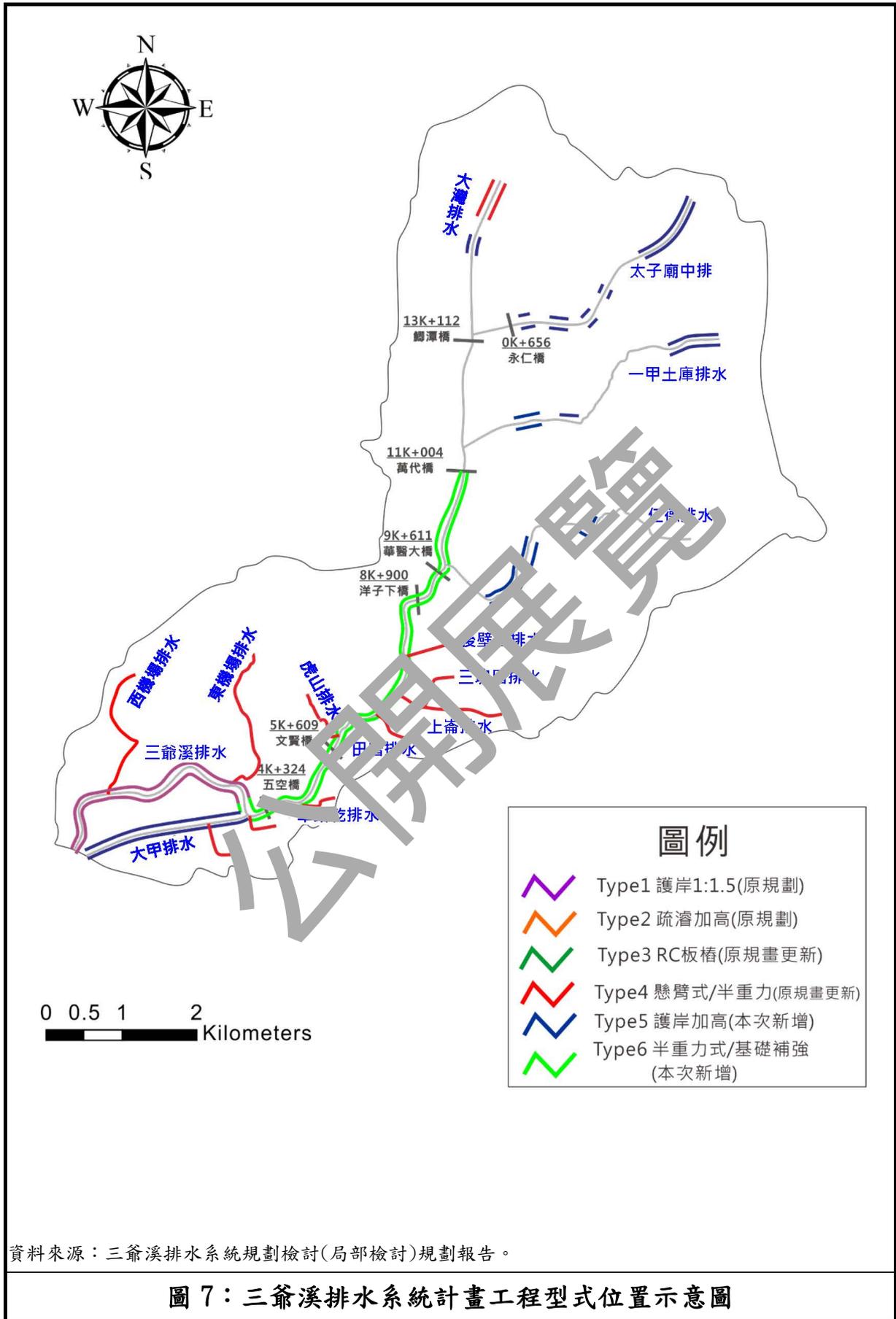
整治渠段	整治工程內容
9K+663~10K+504	依治理計畫線重建堤岸，治理長度為 841 公尺，計畫堤頂高 6.26~6.40 公尺，計畫渠底-0.02~0.27 公尺，計畫渠寬 32~38 公尺，右岸預留 4~6 公尺寬之用地範圍，供設置水防道路、排水溝及堤內邊坡使用，左岸保留連接仁德滯洪池。
10K+504~11K+109	依治理計畫線重建堤岸，治理長度為 605 公尺，計畫堤頂高 6.40~6.69 公尺，計畫渠底 0.27~0.56 公尺，計畫渠寬 25~32 公尺，兩岸預留 4~6 公尺寬之用地範圍，供設置水防道路、排水溝及堤內邊坡使用。
11K+109~13K+133	長度為 2,004 公尺，本段已完成堤岸整治。計畫堤頂高 6.69~7.70 公尺，計畫渠底 0.56~1.59 公尺，計畫渠寬 17~25 公尺，兩岸預留 4~6 公尺寬之用地範圍，供設置水防道路、排水溝及堤內邊坡使用。

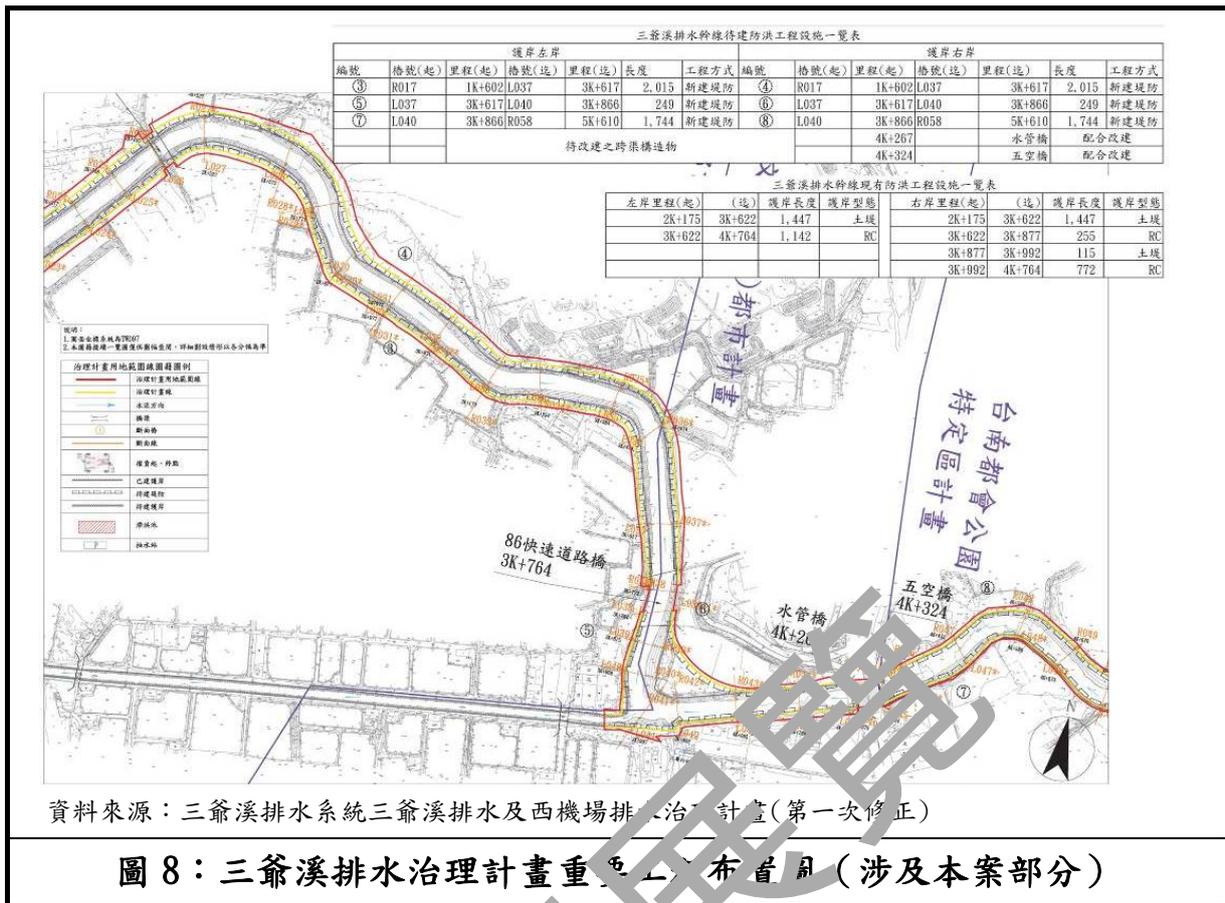
資料來源：三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫(第一次修正)、本計畫整理。



資料來源：三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫(第一次修正)

圖 6：三爺溪排水集水區範圍示意圖





柒、變更理由及內容

一、變更理由

(一) 為配合重大建設推動之急迫性

「三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫(第一次修正)」完成檢討後，經濟部業重新以 108 年 11 月 21 日經授水字第 10820217440 號公告三爺溪排水用地範圍線，為配合流域綜合治理及前瞻基礎建設計畫預算執行，本案亟需依該用地範圍線調整變更，爰具有重大建設推動之急迫性。

(二) 為提升地區防洪能力之必要性

為長期解決當地受二仁溪迴水影響致內水不易排除之問題，三爺溪排水需辦理文賢排水出口處河道拓寬及堤岸重建整治工程，以達到導洪及疏洪之效果，同時提升三爺溪排水之防洪能力。本案配合排水整治工程布設水防道路、排水溝及堤內邊坡等設計需求，未能再縮小範圍，爰有使用變更範圍土地之必要性。

(三) 為引導都市穩定發展之公益性

三爺溪排水集水區域範圍都市化程度高，以往每遇颱風豪雨導致排水宣洩困難而發生淹水災害，對於當地經濟及人民生命財產造成嚴重損失；目前相關整治及應急工程已展現初步成效，為持續解決水患問題，本案配合整體治理工程需求變更，以提供周邊地區更安全、完善之居住及生產環境。

二、變更內容

配合「三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫（第一次修正）」報告及已公告之三爺溪排水、西機場排水用地範圍線圖，將部分農業區、乙種工業區變更為河川區，變更面積總計約 0.03 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對照表，分別參見表 5、圖 8 及表 6。

表 5：變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	工 (乙) 二 一及 西側 農業 區	農業區 (0.02)	河川區 (0.02)	1. 為配合重大建設推動之急迫性 「三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫（第一次修正）」完成檢討後，經濟部業重新以 110 年 11 月 21 日經授水字第 108202174 號公告三爺溪排水用地範圍線，為配合流域綜合治理及前瞻基礎建設計畫預算執行，本案亟需將該用地範圍線調整變更，爰具有重大建設推動之急迫性。 2. 為提升地區防洪能力之必要性 為長期解決當地受二仁溪迴水影響致內水不易排除之問題，三爺溪排水需辦理文賢排水出口及河道拓寬及堤岸重建整治工程，以達到導洪及疏洪之效果，同時提升三爺溪排水之防洪能力。本案配合排水整治工程布設水防道路、排水溝及堤內邊坡等設計需求，未能再縮小範圍，爰有使用變更範圍土地之必要性。 3. 為引導都市穩定發展之公益性 三爺溪排水集水區域範圍都市化程度高，以往每遇颱風豪雨導致排水宣洩困難而發生淹水災害，對於當地經濟及人民生命財產造成嚴重損失；目前相關整治及應急工程已展現初步成效，為持續解決水患問題，本案配合整體治理工程需求變更，以提供周邊地區更安全、完善之居住及生產環境。	
		乙種工業區 (0.01)	河川區 (0.01)		

註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後地籍分割面積為準。

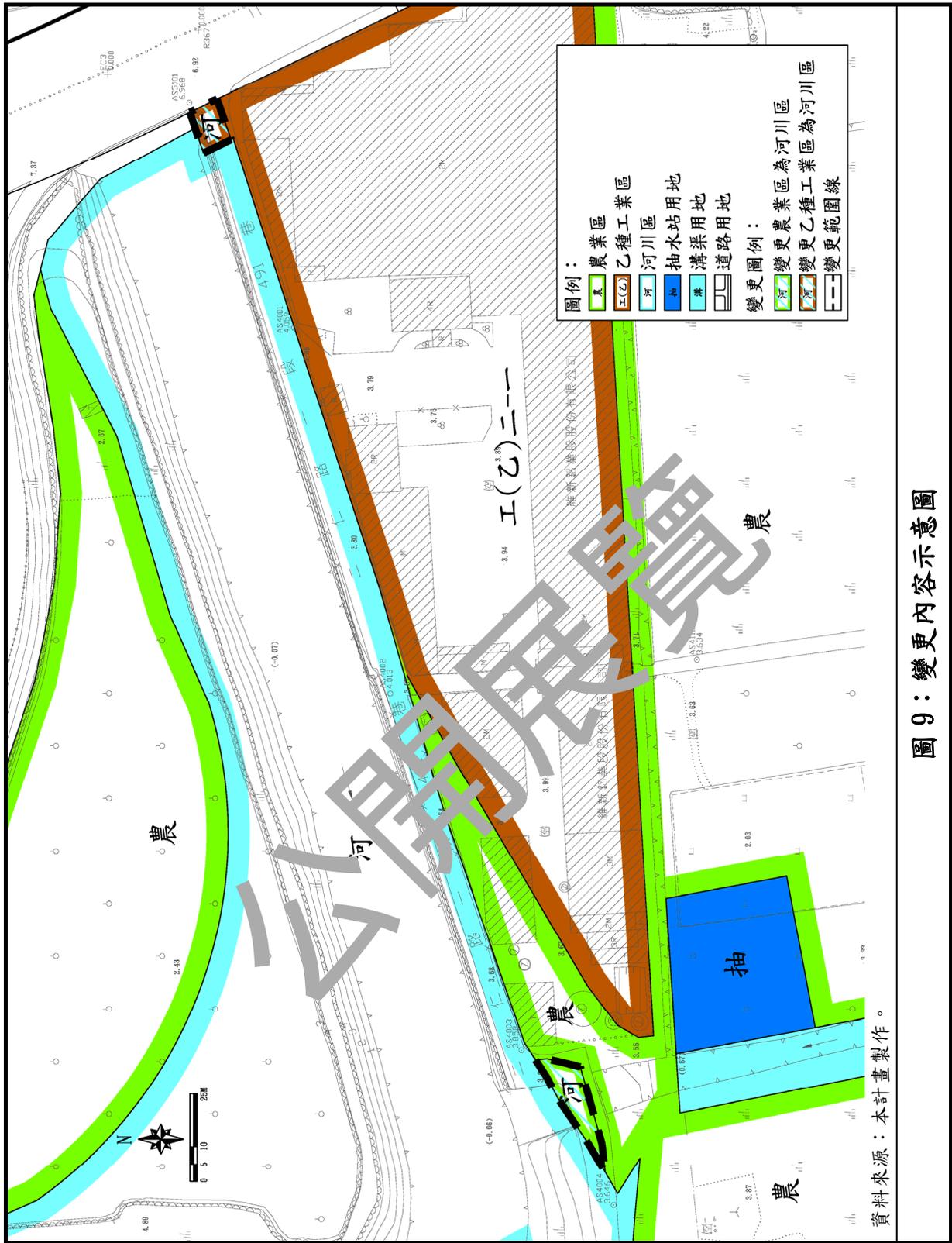


圖 9：變更內容示意圖

表 6：變更前後土地使用面積對照表

土地使用類別	現行都市計畫面積(公頃)	本次變更增減面積(公頃)	變更後計畫			備註	
			計畫面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地百分比(%)		
土地 使用 分區	住宅區	103.53	103.53	12.57	26.21		
	商業區	4.08	4.08	0.50	1.03		
	乙種工業區	57.24	-0.01	57.23	6.95	14.49	
	零星工業區	1.41		1.41	0.17	0.36	
	文教區	20.20		20.20	2.45	5.11	
	工商綜合專用區	7.11		7.11	0.86	1.80	
	宗教專用區	0.29		0.29	0.04	0.07	
	加油站專用區	0.16		0.16	0.02	0.04	
	電信專用區	0.16		0.16	0.02	0.04	
	保存區	4.49		4.49	0.54	1.14	
	河川區	51.19	+0.03	51.22	6.22	-	
	農業區	377.71	-0.02	377.69	45.84	-	
	小計	627.57		627.57	75.17	50.30	
	公共 設施 用地	機關用地	71.20		71.20	8.67	18.03
國民小學用地		6.27		6.27	0.76	1.59	
國民中學用地		6.46		6.46	0.78	1.64	
公園用地		2.32		2.32	0.28	0.59	
公園用地(兼供文化設施使用)		0.31		0.31	0.04	0.08	
兒童遊樂場用地		0.32		0.32	0.04	0.08	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		2.55		2.55	0.31	0.65	
綠地用地		3.05		3.05	0.37	0.77	
市場用地		0.74		0.74	0.09	0.19	
廣場兼停車場用地		0.83		0.83	0.10	0.21	
停車場用地		1.68		1.68	0.20	0.43	
藝文設施用地		0.35		0.35	0.04	0.09	
溝渠用地		13.61		13.61	1.65	3.45	
抽水站用地		0.80		0.80	0.10	0.20	
機場用地		0.15		0.15	0.02	0.04	
河道用地		0.00		0.00	0.00	0.00	面積 23.29 m ²
道路用地(兼供東西向快速公路使用)		6.06		6.06	0.74	1.53	
道路用地		62.77		62.77	7.62	15.89	
道路用地兼供東西向快速公路使用	2.94		2.94	0.36	0.74		
鐵路用地	12.71		12.71	1.54	3.22		
鐵路用地兼供東西向快速公路使用	0.15		0.15	0.02	0.04		
公園道用地(兼供鐵路使用)	0.38		0.38	0.05	0.10		
道路用地(兼供鐵路使用)	0.65		0.65	0.08	0.16		
小計	196.30		196.30	23.83	49.70		
都市發展用地面積(1)	394.97	-0.01	394.96	-	100.00		
計畫總面積(2)	823.87		823.87	100.00	-		

註：1. 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。

2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

捌、實施進度與經費

本案變更所需用地約為 0.03 公頃，經費來源由 109 年度前瞻基礎建設計畫支應。配合河川治理用地範圍，變更範圍內公有土地以撥用方式取得，另私有土地採協議價購方式或其他方式取得，均不可行時再以一般徵收方式取得，實施進度及經費詳見表 7 所示。

表 7：實施進度及經費表

分區 種類	面積 (公頃)		土地取得方式			開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費來源
			徵購	公地 撥用	其他	土地取 得及地 上物補 償費	工程費	合計			
河川 區	公有	0.02	-	✓	-	-	405.72	405.72	經濟部 水利署 第六河 川局	民國 110 年	109 年度前瞻基 礎建設計畫
	私有	0.01	✓	-	✓	33.00	202.86	235.86			
合計	0.03		-	-	-	33.00	608.58	641.58			

註：本表所列開闢經費及預計完成期限，得視實際狀況酌予調整。

玖、其他

一、「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理情形

依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」之規定，本案業已於 109 年 9 月 21 日於臺南市仁德區公所 2 樓簡報室舉行本案辦理迅行變更前座談會，會中相關公民或團體陳述意見之處理情形如下：

(一) 變更計畫內容說明與宣傳部分

針對本次變更內容應再與里長說明，並提供相關書面資料俾供民眾索取，會後已再與里長詳細說明相關變更計畫內容及提供變更說明書面資料傳單，並委請代為宣傳與說明，以提高當地居民參與性。

(二) 用地協議價購、徵收及拆除作業期程部分

本案用地協議價購或徵收預定於 110 年 11 月起召開用地徵購相關說明會議。地上物拆除作業預定於 110 年 12 月啟動。

相關公民或團體於本次座談會所陳述意見與內容，將加強補充說明於後續公開展覽說明會與相關會議中，俾利民眾更加瞭解整體計畫內容與開發期程。

二、「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理情形

因本案變更範圍部分屬私有土地，將採協議價購、一般徵收或其他方式取得，為維護被徵收土地所有權人權益，後續將依據「依都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」於都市計畫公開展覽期間，說明相關計畫內容、辦理程序、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性...等相關事項。

附件一、重大建設認定函

公開展覽

公開展覽

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
(營建署)
聯絡人：胡文甄
聯絡電話：02-87712618
電子郵件：huwj0714@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：經濟部水利署第六河川局

發文日期：中華民國109年11月11日
發文字號：內授營都字第1090061889號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：關於經濟部函為所屬水利署第六河川局辦理三爺溪治理工程用地取得所需，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案變更（文賢地區）都市計畫（部分農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪治理計畫案，1案）請查照。

說明：

- 一、依據經濟部109年11月2日經授水字第10920217400號函辦理，並檢附前開號文彙本及變更都市計畫申請書各1份。
- 二、案准經濟部上開號函說明略以：「為有效改善地區現有水患，本基地列入經濟部108年11月21日公告之三爺溪排水地範圍線，核屬符合都市計畫法第27條第1項第4款『為配合中央……興建之重大設施』之規定，實有迅行變更之需要。」到部，爰本案同意依前揭條款規定辦理個案變更都市計畫，並請貴局協助依法定程序辦理。

正本：臺南市政府

副本：經濟部、經濟部水利署、經濟部水利署第六河川局、本部營建署中部辦公室、本部營建署都市計畫組

公開展覽

附件二、經濟部民國 108 年 11 月 21 日經授水字第
10820217440 號公告

公開展覽

公開展覽

附件三、民國 109 年 9 月 21 日公開展覽前座談會
會議紀錄

公開展覽

公開展覽

經濟部水利署第六河川局

「變更仁德都市計畫（部份河川區為抽水站用地）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部份農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更台南都會公園特地區計畫（部份綠地為河川區、鐵路用地為鐵路用地兼供河川使用、道路用地兼供河川使用為道路用地）（配合三爺溪治理計畫）案」

公開展覽前座談會會議紀錄

時間：109年9月21日(星期一)上午10時

地點：仁德區公所2樓簡報室

主席：蘇工程員冠銘代

記錄：蘇冠銘

出席委員、列席單位及人員：詳如簽到簿

主席致辭：

各位鄉親大家好，感謝鄉親能於百忙之中抽空參加本次座談會，謝謝仁德區公所提供場地與設備，也謝謝議員、機關及單位代表蒞臨指導。

本局為辦理「變更仁德都市計畫（部份河川區為抽水站用地）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部份農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更台南都會公園特地區計畫（部份綠地為河川區、鐵路用地為鐵路用地兼供河川使用、道路

用地兼供河川使用為道路用地) (配合三爺溪治理計畫)案」個案變更案座談會，係依據「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定通知相關公民或團體，歡迎各位於會議中提出意見給本局參考，本局將考量相關法令及現實狀況適時修正變更內容，竭誠與您做意見交流，如果對於本項計畫內容有任何問題或意見，均歡迎於會中提出。

出席單位意見：變更臺南都會公園特定區計畫的部分，有一處台糖土地，綠地用地變更為河川區的部分與本局近期公開展覽之「變更臺南都會公園特定區計畫(變更部分農業區及綠地為道路用地、部分河川區為道路用地兼供河川區支用)(配合文賢橋改建工程)案」變更範圍有部分重疊

本局現場答覆：重疊部分如確認貴局辦理用地取得期程在先，則重疊部分將予以剔除。

結論：

本案座談會後，後續將檢附各位參與座談會之會議情形及發言意見等相關文件，報請內政部行認定程序，經同意辦理都市計畫個案變更後，再依程序辦理都市計畫變更作業，對於本案還有任何建議，請各位填寫發言單提出意見。

本案與會各位所提意見，經本局及相關人員於現場說明後，其會議紀錄將寄送予各位參考，如尚有不瞭解者或任何意見，可以書面或電話與本局聯絡洽詢。

感謝與會人員支持本局辦理本工程，待都市計畫變更完成

後，本局將儘速辦理後續用地取得及工程推動，以回應地方期許。
散會（上午11時30分）

公開展覽

經濟部水利署第六河川局

召開本局「變更仁德都市計畫（部份河川區為抽水站用地）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部份農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更台南都會公園特地區計畫（部份綠地為河川區、鐵路用地為鐵路用地兼供河川使用、道路用地兼供河川使用為道路用地）（配合三爺溪治理計畫）案」

等個案變更案座談會

會議出席人員簽名冊

主辦單位：經濟部水利署第六河川局

時間	109年9月21日上午10時		地點	臺南市仁德區公所2樓簡報室	
主持人	蘇 冠 銘 啟		紀錄	蘇冠銘	
出席人員		單位	簽名 (請以正楷書寫，以利辨識)	備註	
	1	財政部國有財產署			
	2	交通部臺灣鐵路管理局	楊政豐(高雄工務段)		
	3	交通部鐵路總局	張承興、許智傑		
	4	臺南市政府都市發展局			
	5	臺南市政府工務局	翁承明		
	6	臺南市政府水利局			
	7	臺南市仁德區公所			

出席人員	8	臺灣糖業股份有限公司	林忠誠	
	9	經濟部水利署第六河川局	林穎志	
	10	謝龍介議員	劉憲英	
	11	立埕工程顧問有限公司	陳芳琦	
	12			
	13			
	14			

公開展覽覽

經濟部水利署第六河川局

召開本局「變更仁德都市計畫（部份河川區為抽水站用地）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部份農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪治理計畫）案」、「變更台南都會公園特地區計畫（部份綠地為河川區、鐵路用地為鐵路用地兼供河川使用、道路用地兼供河川使用為道路用地）（配合三爺溪治理計畫）案」

等個案變更案座談會

會議出席人員簽名冊

主辦單位：經濟部水利署第六河川局

時間	109年9月21日上午10時		地點	臺南市仁德區公所2樓簡報室
出席人員	單位	簽名 (請以楷書寫，並加職稱)		備註
	1	臺南市議員杜素吟	杜素吟	
	2	臺南市議員吳禹寧	吳禹寧	
	3	臺南市議員吳生欣	助理 王士豪	
	4	臺南市議員許又仁	許又仁	
	5	臺南市議員郭鴻儀	秘書 林世宏	
	6	臺南市議員杜素吟		
	7	臺南市議會		

出席人員	8	臺南市仁德區 土庫里辦事處		
	9	臺南市仁德區 一甲里辦事處		
	10	臺南市仁德區 二行里辦事處	吳忠茂	
	11	臺南市仁德區 成功里辦事處	鄭晴雨	
	12			
	13			
	14			

公開展覽覽

公開展覽

業 務 承 辦 人 員	
業 務 單 位 管 主	