

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年9月6日

發文字號：府都規字第1110257257A號

附件：計畫圖（比例尺一千分之一）及計畫書各1份



主旨：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（第二階段）」自111年9月9日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、行政院111年8月18日院授內營都字第1110814205號函及內政部111年8月17日台內營字第1110814204號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國111年9月9日零時起生效。
- 二、公告地點：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）及臺南市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更高速公路台南交流道附近特
定區計畫(第三次通盤檢討暨配合
莫拉克颱風災後重建及都市計畫
圖重製專案檢討)案(第二階段)書

臺南市政府

中華民國 111 年 7 月

發布實施

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明		
都市計畫名稱	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（第二階段）		
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 26 條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2、46、47 條		
變更都市計畫機關	臺南市政府		
本案公開展覽起訖日期	公 告 徵求意見	99 年 11 月 9 日～99 年 12 月 9 日止公告 30 天，99 年 11 月 9 日刊登於中華日報第 D6 版。	
	第一 次 公 開 展 覽	起迄 日期	臺南市政府民國 102 年 1 月 24 日府都規字第 1020036374A 號函公告，自民國 102 年 1 月 25 日起公開展覽 30 天，並刊登於民國 102 年 1 月 29、30、31 日之新新聞報第 3 版周知。
		公開說 明會	民國 102 年 2 月 7 日下午 2 時整，假仁德區公所 3 樓禮堂召開。
	第二 次 公 開 展 覽	起迄 日期	臺南市政府民國 105 年 7 月 13 日府都規字第 1050591590A 號函公告，自民國 105 年 7 月 18 日起公開展覽 30 天，並刊登於民國 105 年 7 月 16、18 日之中華日報第 D5 版、民國 105 年 7 月 17 日之中華日報第 D6 版周知。
		公開說 明會	民國 105 年 7 月 27 日下午 2 時 30 分，假仁德區公所 3 樓禮堂召開。
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	市 級	民國 102 年 12 月 13 日台南市都市計畫委員會第 29 次會審議通過。	
	部 級	1.民國 104 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會第 865 次會審議通過。 2.民國 106 年 11 月 7 日內政部都市計畫委員會第 911 次會審議通過。	

發布實施

目 錄

壹、前言	01
貳、法令依據	01
參、現行計畫概要	02
肆、本階段核定案件檢討分析	09
伍、本階段核定案件變更內容	12
陸、檢討後計畫	15
柒、實施進度及經費	21
附錄一、內政部都市計畫委員會第 865 次會議紀錄（摘錄）	
附錄二、內政部都市計畫委員會第 911 次會議紀錄	
附錄三、臺南市都市計畫委員會第 29 次會議紀錄（摘錄）	
附錄四、報部編號第十五案：補辦寺廟登記文件	
附錄五、報部編號第十五案：市府通知簽訂協議書文件	
附錄六、報部編號第十五案：協議書	
附錄七、報部編號第十五案：土地捐贈證明文件	

表目錄

表 1 高速公路台南交流道附近特定區計畫辦理歷程綜整表	02
表 2 高速公路台南交流道附近特定區計畫現行土地使用面積表	07
表 3 報部編號第十五案變更土地清冊一覽表	11
表 4 報部編號第十五案變更內容明細表	12
表 5 變更前後土地使用計畫面積表	14
表 6 變更後土地使用計畫面積表	18
表 7 審竣未發布實施案件彙整表	19
表 8 實施進度及經費估算表	21

圖目錄

圖 1	高速公路台南交流道附近特定區計畫現行土地使用計畫示意圖.....	08
圖 2	報部編號第十五案變更範圍示意圖.....	09
圖 3	報部編號第十五案現況使用圖.....	10
圖 4	報部編號第十五案地籍套繪都市計畫示意圖.....	11
圖 5	報部編號第十五案變更內容示意圖.....	13
圖 6	報部編號第十五案變更後示意圖.....	13

發布實施

壹、前言

高速公路台南交流道附近特定區計畫於 92 年 8 月 12 日發布實施第二次通盤檢討第一階段，有鑒於原計畫年期即將屆滿，面對全球氣候變遷，為改善計畫區內之防洪措施，使居民免於淹水之累，爰運用莫拉克特別預算進行災後重建之通盤檢討，同時考量現況地形已有變遷，與都市計畫原圖多所不符，故將災後重建相關策略、都市計畫圖重製及定期通盤檢討三項合併，以辦理本次通盤檢討作業(以下稱「本次通盤檢討」)。

本次通盤檢討於 102 年 1 月 25 日起 30 天辦理公開展覽完竣後，經內政部都市計畫委員會分別於 104 年 12 月 8 日第 865 次會議及 106 年 11 月 7 日第 911 次會議審議通過，依會議決議得視實際發展需要，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施；爰此，本次通盤檢討除涉及變更回饋協議書簽訂、應另行擬定細部計畫及重劃開發審核等審竣未發布實施案件外，其餘案件已於 107 年 12 月 21 日公告發布實施第一階段。

按第一階段計畫書載列，本次通盤檢討審竣未發布實施案件尚有 5 件，本次核定案件為變更內容明細表「報部編號第十五案」，其變更原由係民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，考量基地範圍完整性，將其所有本市仁德區如意段 570 地號等 6 筆農業區土地，變更為宗教專用區(附)及廣場用地(附)。有關本案涉及協議書簽訂及附帶條件回饋事宜，業依前開內政部都市計畫委員會之會議決議辦理完竣(詳附錄一及附錄二；另本市都市計畫委員會審議情形，詳附錄三)，故報請內政部核定後發布實施。

貳、法令依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條、第 46 條及第 47 條。

參、現行計畫概要

一、發布實施經過

高速公路台南交流道附近特定區計畫於 66 年 6 月 2 日擬定發布實施後，迄今共辦理三次定期通盤檢討，其中辦理本次通盤檢討時，除配合莫拉克颱風災後重建經費執行，完成都市計畫圖重製作業外，另將計畫區與 93 年 6 月 21 日劃設之「臺南都會公園特定區計畫」重疊範圍予以剔除。本次通盤檢討第一階段於 107 年 12 月 21 日發布實施後，由大成不銹鋼工業股份有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申請擴廠，辦理一次個案變更並於 108 年 6 月 14 日發布實施。有關高速公路台南交流道附近特定區計畫歷次通盤檢討及個案變更之辦理情形，詳如表 1。

表 1 高速公路台南交流道附近特定區計畫辦理歷程綜整表

編號	實施案名	發文日期與文號	實施日期
1	高速公路交流道台南附近特定區計畫核定案	66 年 06 月 02 日 府建都字第 50801 號	-
2	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案	73 年 10 月 08 日 府建都字第 108237 號	73 年 10 月 08 日
3	變更台南高速公路交流道附近特定區(部分農業區及學校用地為行水區)案	74 年 04 月 11 日 府建都字第 37566 號函	-
4	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(零工五)書圖不修正案	78 年 12 月 06 日 府建都字第 155837 號	78 年 12 月 06 日
5	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	80 年 11 月 21 日 府工都字第 153162 號	-
6	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(東西向快速公路台南—關廟線)案	83 年 12 月 24 日 工都字第 211371 號	83 年 12 月 27 日
7	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	85 年 06 月 04 日 府工都字第 93917 號	85 年 06 月 07 日
8	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	85 年 07 月 08 日 府工都字第 117270 號	85 年 07 月 11 日

編號	實施案名	發文日期與文號	實施日期
9	變更高速公路台南交流道特定區計畫(部分農業區為道路用地)(供東西向快速公路台南一關廟線使用)及部份道路用地兼供東西向快速公路台南一關廟線使用案	87年03月13日 府工都字第44581號	87年03月16日
10	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	87年10月19日 府工都字第184300號	87年10月22日
11	變更高速公路台南交流道特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	89年01月07日 府工都字第2298號	89年01月11日
12	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表第三案)案	90年09月06日 府城都字第127000號	90年09月10日
13	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	92年08月08日 府城都字第0920126178-1號	92年08月12日
14	變更台南高速公路交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	95年12月20日 府城都字第0950260302A號	95年12月22日
15	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合台南市德高保護區區段徵收地區變更)案	99年06月25日 府城都字第099147480A號	99年06月26日
16	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)案	103年04月29日 府都綜字第1030353819B號	105年05月01日
17	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(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09月29日
18	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)案	107年11月09日 府都規字第1071225666A號	107年11月13日
19	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)案(第一階段)	107年12月20日 府都規字第1071400666A號	107年12月21日
20	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案	108年06月13日 府都規字第1080635613A號	108年06月14日

資料來源：本案彙整。

二、計畫範圍

高速公路台南交流道附近特定區範圍東至上崙聚落，南迄 152 號市道與台糖鐵路，西至本市東區、文賢地區及台南都會公園特定區都市計畫界，北至仁德都市計畫界，面積 760.15 公頃。

三、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

四、計畫人口

計畫人口為 23,000 人，居住密度每公頃約 225 人。

五、土地使用分區計畫

高速公路台南交流道附近特定區計畫共劃設如下所列 9 種土地使用分區，面積合計為 648.58 公頃，詳如表 2 及圖 1。

(一) 住宅區

以後壁、上崙兩里之既有集居地區為基礎，並配合集居規模，規劃二個住宅鄰里單元，增加乙處整體開發區，住宅區面積合計為 99.72 公頃。

(二) 商業區

共劃設鄰里商業區 2 處，合計面積 4.69 公頃。

(三) 甲種工業區

配合發展需要劃設甲種工業區，面積合計 110.49 公頃。

(四) 特種工業區

劃設特種工業區 1 處，面積 0.36 公頃。

(五) 零星工業區

係配合現況共劃設零星工業區 9 處，面積 5.08 公頃。

(六) 文教區（供中華醫事科技大學使用）

係配合私立中華醫大校地使用範圍劃設，面積 7.40 公頃。

(七) 河川區

三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）及仁德排水（用地範圍）

圍)內之用地，劃設為河川區，面積 10.00 公頃。

(八) 河川區兼供道路使用

配合發展需要劃設河川區兼供道路使用，面積合計 0.13 公頃。

(九) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積共 410.71 公頃。

六、公共設施用地計畫

高速公路台南交流道附近特定區計畫共劃設如下所列 18 種公共設施用地，面積合計為 111.57 公頃，詳如表 2 及圖 1。

(一) 公園用地

劃設公園用地 1 處，位三爺溪西北側，面積 2.24 公頃。

(二) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，面積合計 1.23 公頃。

(三) 停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.13 公頃。

(四) 零售市場用地

劃設零售市場用地 2 處，面積共 0.67 公頃。

(五) 學校用地

1、文小用地

劃設文小用地 2 處，文小一供現有之德南國小使用，面積合計 4.62 公頃。

2、文中用地

劃設文中用地 1 處，供現有之仁德國中使用，面積 3.83 公頃。

(六) 機關用地

劃設機關用地 2 處，供鄰里性機關使用，面積 0.31 公頃。

(七) 下水道用地

劃設下水道用地 5 處，面積合計 1.36 公頃。

(八) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 8 處，面積合計 0.37 公頃。

(九) 高速公路用地

劃設高速公路用地 1 處，面積 9.33 公頃。

(十) 高速公路兼供東西向快速公路使用

劃設高速公路兼供東西向快速公路使用 1 處，面積 8.98 公頃。

(十一) 高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用

劃設高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用 1 處，面積 0.05 公頃。

(十二) 道路用地

劃設道路用地，面積 52.94 公頃。

(十三) 道路用地兼供河道使用

劃設道路用地兼供河道使用 1 處，面積 0.01 公頃。

(十四) 道路用地（供東西向快速公路使用）

劃設道路用地（供東西向快速公路使用）1 處，面積 21.58 公頃。

(十五) 道路用地兼供東西向快速公路使用

設道路用地兼供東西向快速公路使用 3 處，面積 0.70 公頃。

(十六) 道路用地（供東西向快速公路使用）兼供河道使用

劃設道路用地（供東西向快速公路使用）兼供河道使用 1 處，面積 0.29 公頃。

(十七) 河道用地

配合上崙排水治理範圍規劃為河道用地，面積 1.35 公頃。

(十八) 道路用地（人行步道）

劃設道路用地（人行步道），面積 1.58 公頃。

表 2 高速公路台南交流道附近特定區計畫現行土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例(%)	佔總計畫 面積比例(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	99.72	29.39	13.12
	商業區	4.69	1.38	0.62
	甲種工業區	110.49	32.56	14.54
	特種工業區	0.36	0.11	0.05
	零星工業區	5.08	1.50	0.67
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	7.40	2.18	0.97
	河川區	10.00	-	1.32
	河川區兼供道路使用	0.13	-	0.02
	農業區	410.71	-	54.03
	分區合計	648.58	67.12	85.32
公 共 設 施 用 地	公園用地	2.24	0.66	0.29
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.36	0.16
	停車場用地	0.13	0.04	0.02
	零售市場用地	0.67	0.20	0.09
	學校用地(文小用地)	4.62	1.36	0.61
	學校用地(文中用地)	3.83	1.13	0.50
	機關用地	0.31	0.09	0.04
	下水道用地	1.36	0.40	0.18
	電路鐵塔用地	0.37	0.11	0.05
	高速公路用地	9.33	2.75	1.23
	高速公路兼供東西向快速公路使用	8.98	2.65	1.18
	高速公路用地兼供東西向快速公路使用 兼供河道使用	0.05	0.01	0.01
	道路用地	52.94	15.60	6.96
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.00	0.00
	道路用地(供東西向快速公路使用)	21.58	6.36	2.84
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.21	0.09
	道路用地(供東西向快速公路使用)兼供 河道使用	0.29	0.09	0.04
	河道用地	1.35	0.40	0.18
	道路用地(人行步道)	1.58	0.47	0.21
	用地合計	111.57	32.88	14.68
都市發展用地面積		339.31	100.00	44.64
計畫區總計		760.15	-	100.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區兼供道路使用、農業區。

資料來源：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)案(第一階段)暨歷次相關都市計畫書；本案彙整。

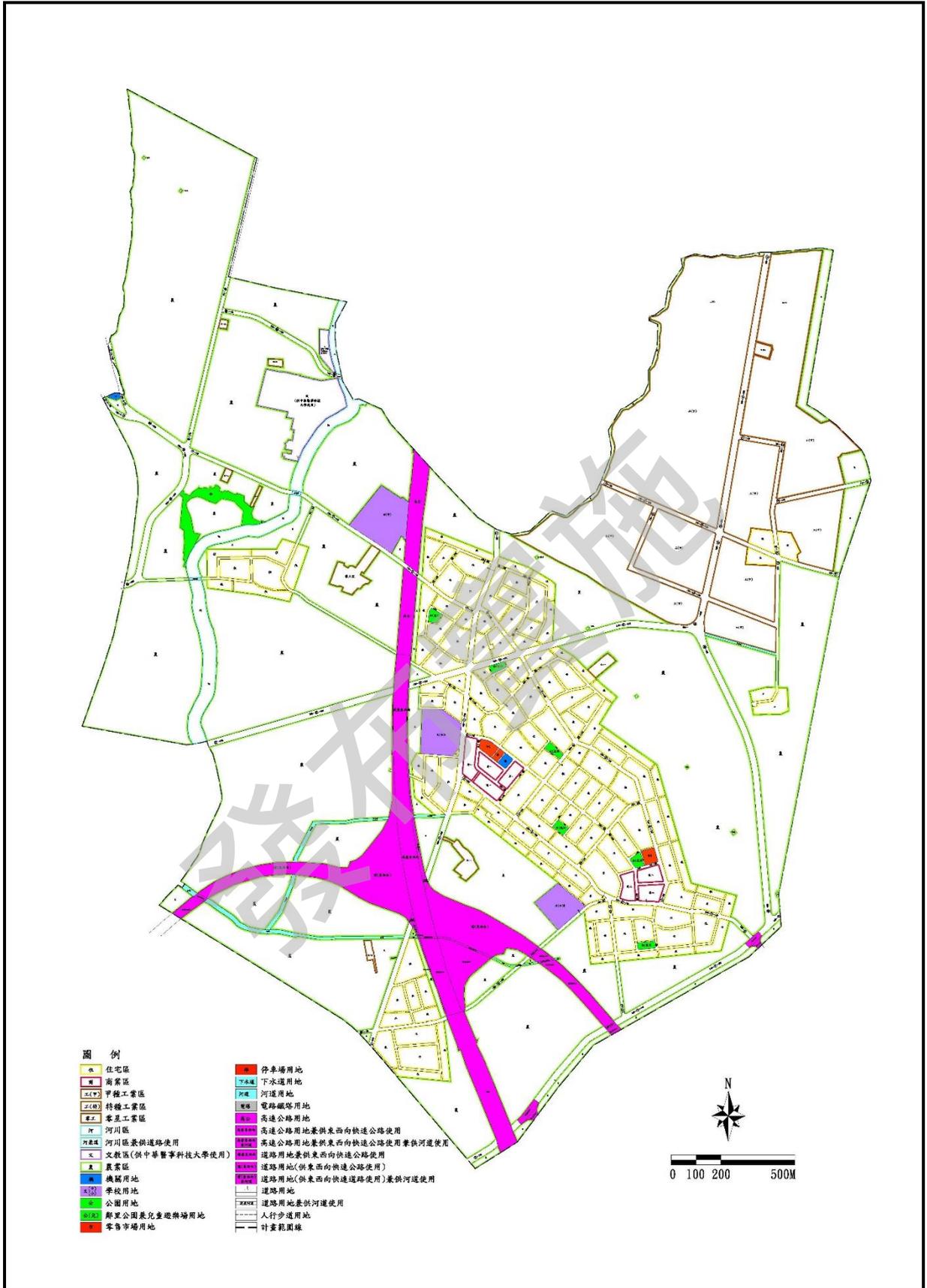


圖 1 高速公路台南交流道附近特定區計畫現行土地使用計畫示意圖

肆、本階段核定案件檢討分析

本階段報請內政部核定案件為「報部編號第十五案」，以下就變更位置與範圍、土地現況使用及土地權屬分析分述之。

一、變更位置與範圍

本案位於高速公路台南交流道附近特定區中央偏東北側，27-25M計畫道路（德糖路）南側之農業區，變更範圍為台南市仁德區如意段570地號等6筆土地，計畫面積約為0.48公頃（登記面積為4,793.55平方公尺），詳如圖2。



二、土地現況使用

變更範圍內地勢平坦，使用現況為民安宮之宗教建築使用，並以
北側寬度 25 公尺之計畫道路（德糖路）為聯外道路，往東經義林路
兩側工業區，往西則至後壁厝聚落，詳如圖 3。

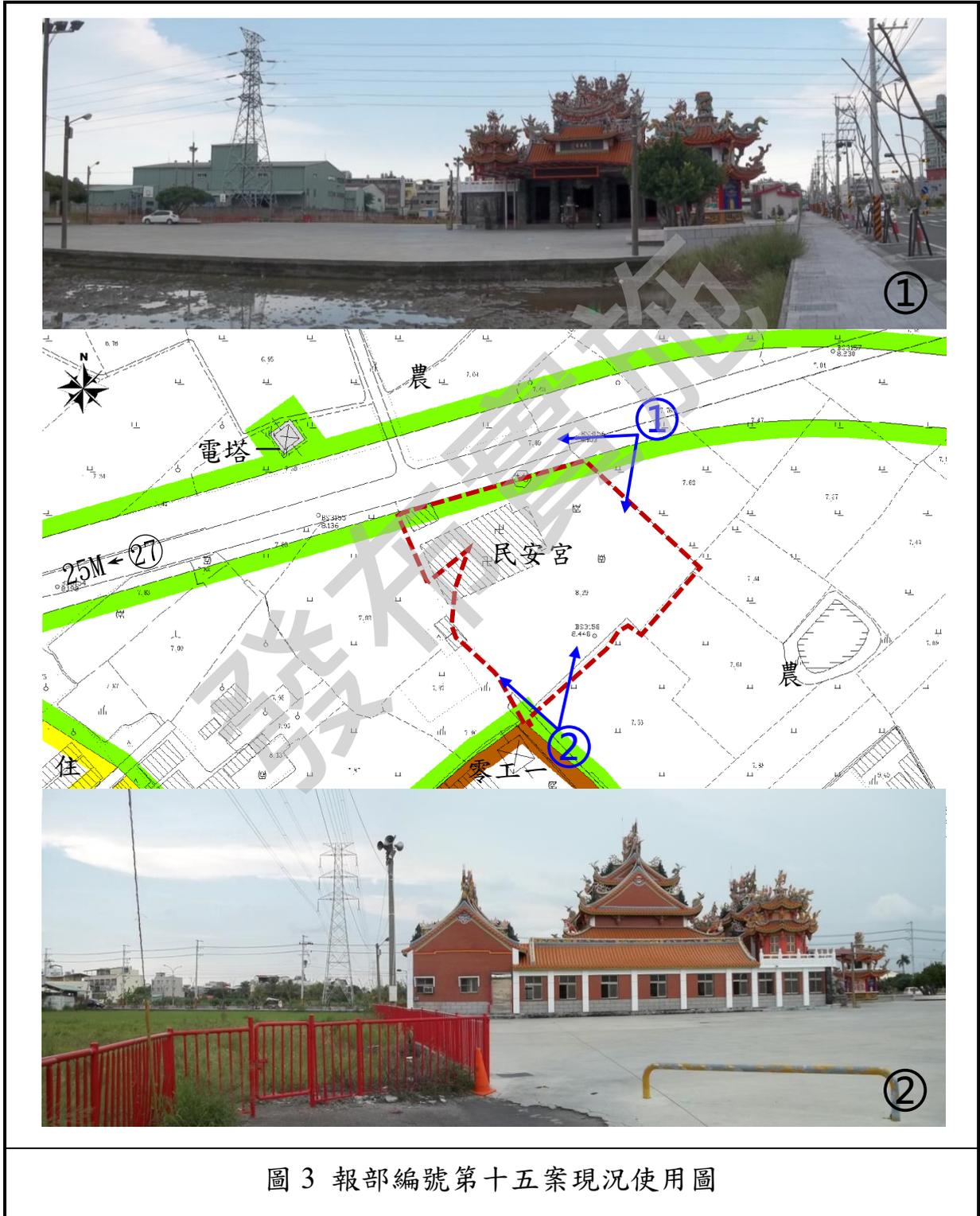


圖 3 報部編號第十五案現況使用圖

三、土地權屬分析

變更範圍為台南市仁德區如意段 570、570-2、571、572、572-4 及 573 地號等 6 筆土地，登記面積為 4,793.55 平方公尺，均為民安宮所有。另參酌歷次土地異動情形，除如意段 572 及 572-4 地號外，其餘為原台南縣政府於 93 年 2 月所核發南縣寺登補字第二七-〇〇六號寺廟登記表所列土地，詳如表 3、圖 4 及附錄四。

表 3 報部編號第十五案變更土地清冊一覽表

地區	地段	地號	使用分區	登記面積 (m ²)	寺廟登記	所有權人	管理人
仁德區	如意段	570	農業區	2,355.93	有	民安宮	洪○永
		570-2	農業區	1,435.34	有		
		571	農業區	344.79	有		
		572	農業區	250.22	無		
		572-4	農業區	30.83	無		
		573	農業區	376.44	有		
合計				4,793.55			

註：1.內政部都市計畫委員會原審定變更範圍係如意段 570、571、572 及 573 地號等 4 筆土地，登記面積為 4,793.55 平方公尺，後因土地所有權人為辦理土地捐贈事宜，分別將如意段 570、572 地號分別分割出 570-2、572-4 地號。
2.實際使用面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

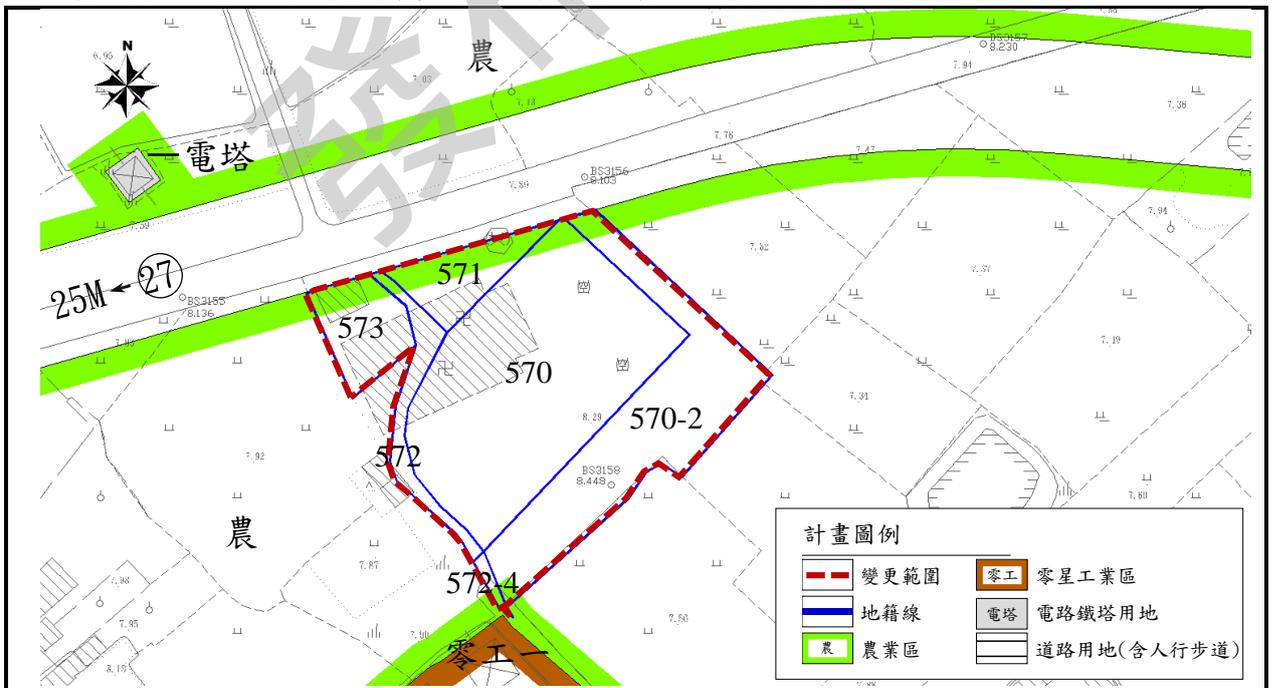


圖 4 報部編號第十五案地籍套繪都市計畫示意圖

伍、本階段核定案件變更內容

本案變更部分農業區為宗教專用區(附)及廣場用地(附)，變更面積約為 0.48 公頃，其變更計畫內容如表 4、圖 5 及圖 6，變更前後土地面積如表 5。另本案依附帶條件規定於 108 年 6 月 14 日完成協議書簽訂，嗣後土地所有權人於 110 年 6 月 10 日提送應捐贈土地之申請並經審核獲准同意(詳附錄五~附錄七)。

表 4 報部編號第十五案變更內容明細表

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十五	人 21	27-25M 道路南側民安宮	農業區(0.48)	宗教專用區(附)(0.33) 廣場用地(附)(0.15) 附帶條件： 1.經核算應劃設 1,466.17 平方公尺廣場用地(附)。 2.土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經台南市政府通知日起一年內與台南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之廣場用地(附)一次全數無償移轉予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報實施。	1.民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，為輔導其合法化，參採「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」予以變更。 2.查民安宮之寺廟登記證範圍為如意段 570、570-2、571、573 地號等 4 筆土地。惟同段 572、572-4 地號等 2 筆土地狹長，且為廟方所有，考量基地範圍完整性，一併納入變更範圍。 3.依「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，如意段 570、570-2、571、573 地號等 4 筆土地應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地；另同段 572、572-4 地號等 2 筆應自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地。 4.因如意段 572 地號土地狹長且被其餘土地夾雜包圍，故變更後宗教專用區之建蔽率均為 50%，容積率均為 140%。	本案已簽訂協議書及完成土地捐贈事宜。

註：1.內政部都市計畫委員會原審定變更範圍係如意段 570、571、572 及 573 地號等 4 筆土地，後因土地所有權人為辦理土地捐贈事宜，分別將如意段 570、572 地號分別分割出 570-2、572-4 地號。
 2.實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

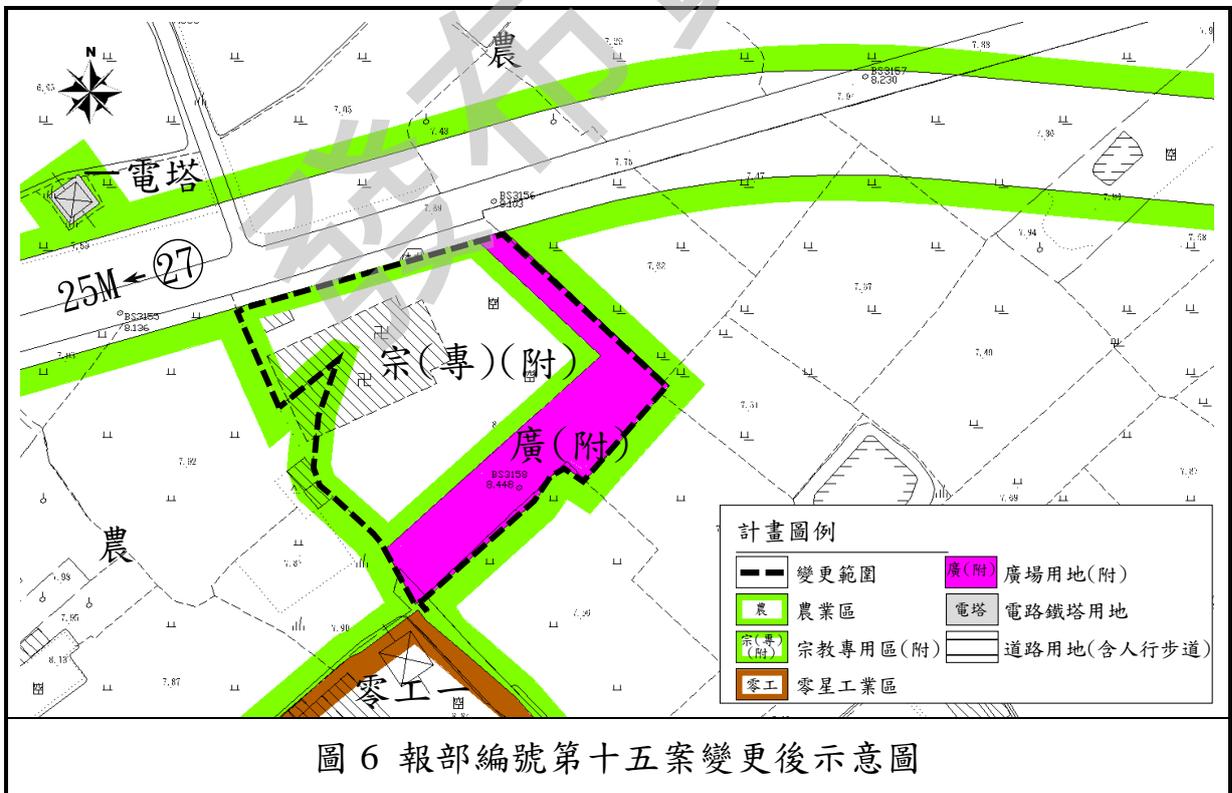
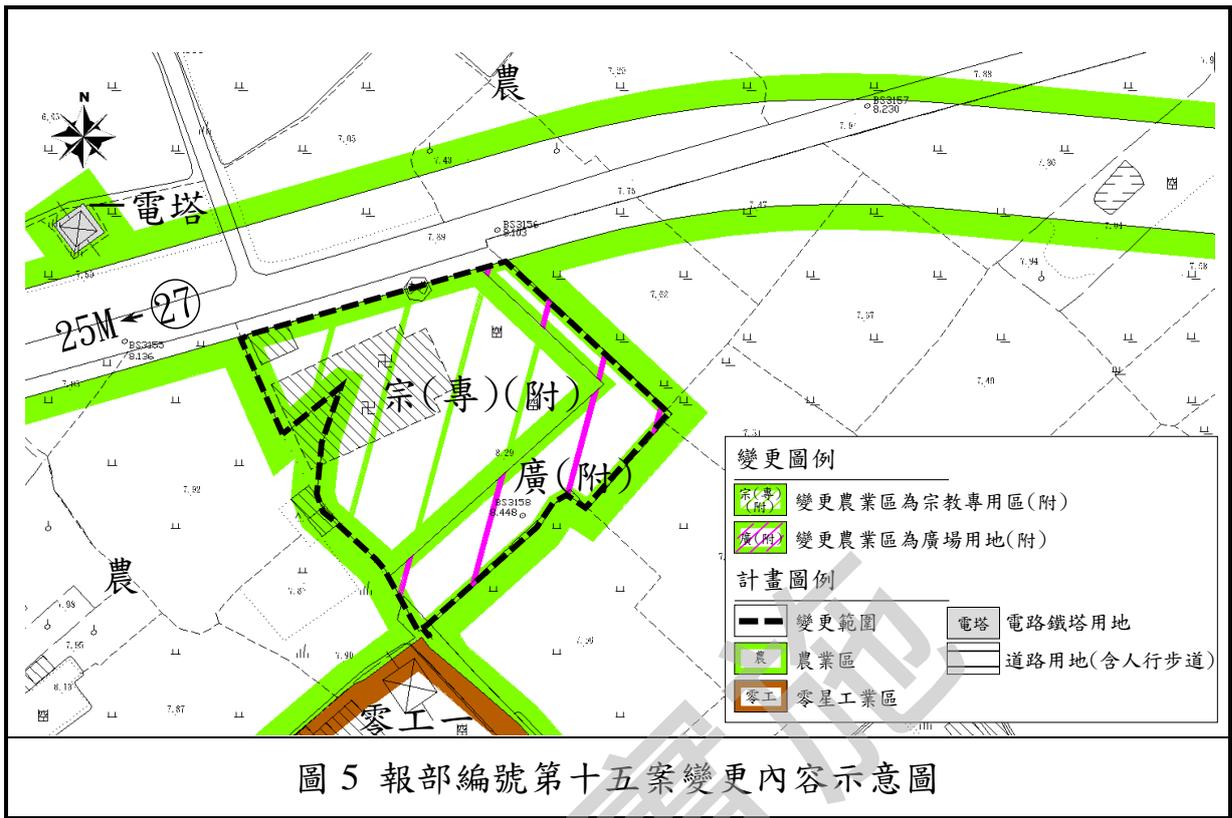


表 5 變更前後土地使用計畫面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例(%)	佔總計畫面 積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	99.72	99.72	29.35	13.12	
	商業區	4.69	4.69	1.38	0.62	
	甲種工業區	110.49	110.49	32.52	14.53	
	特種工業區	0.36	0.36	0.10	0.05	
	零星工業區	5.08	5.08	1.49	0.67	
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	7.40		7.40	2.18	0.97
	宗教專用區	0.00	+0.33	0.33	0.10	0.04
	河川區	10.00		10.00	-	1.31
	河川區兼供道路使用	0.13		0.13	-	0.02
	農業區	410.71	-0.48	410.23	-	53.97
	分區合計	648.58	-0.15	648.43	67.12	85.30
公共 設施 用地	公園用地	2.24	2.24	0.66	0.29	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	1.23	0.36	0.16	
	停車場用地	0.13	0.13	0.04	0.02	
	廣場用地	0.00	+0.15	0.15	0.04	0.02
	零售市場用地	0.67	0.67	0.20	0.09	
	學校用地(文小用地)	4.62	4.62	1.36	0.61	
	學校用地(文中用地)	3.83	3.83	1.13	0.50	
	機關用地	0.31	0.31	0.09	0.04	
	下水道用地	1.36	1.36	0.40	0.18	
	電路鐵塔用地	0.37	0.37	0.11	0.05	
	高速公路用地	9.33	9.33	2.75	1.23	
	高速公路兼供東西向快速公路使用	8.98	8.98	2.64	1.18	
	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用	0.05	0.05	0.01	0.01	
	道路用地	52.94	52.94	15.58	6.96	
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.01	0.00	0.00	
	道路用地(供東西向快速公路使用)	21.58	21.58	6.35	2.84	
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.70	0.21	0.09	
	道路用地(供東西向快速公路使用)兼供河道使用	0.29	0.29	0.09	0.04	
	河道用地	1.35	1.35	0.40	0.18	
	道路用地(人行步道)	1.58	1.58	0.46	0.21	
用地合計	111.57	+0.15	111.72	32.88	14.70	
都市發展用地面積	339.31	+0.48	339.79	100.00	44.70	
計畫區總計	760.15	+0.00	760.15	-	100.00	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區兼供道路使用、農業區。

資料來源：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)案(第一階段)暨歷次相關都市計畫書；本案整理。

陸、檢討後計畫

本案辦理後之計畫內容，涉及高速公路台南交流道附近特定區計畫實質內容異動者，計有宗教專用區、農業區及廣場用地等三項面積之增減，其餘計畫內容暫無配合修正之必要，有關變更後各項土地使用分區及公共設施用地面積，詳如表 6。另本案未指明變更部分，應以原先公告發布實施之第一階段計畫內容為準。

一、土地使用分區計畫

(一) 住宅區

以後壁、上崙兩里之既有集居地區為基礎，並配合集居規模，規劃二個住宅鄰里單元，增加乙處整體開發區，住宅區面積合計為 99.72 公頃。

(二) 商業區

共劃設鄰里商業區 2 處，合計面積 4.69 公頃。

(三) 甲種工業區

配合發展需要劃設甲種工業區，面積合計 110.49 公頃。

(四) 特種工業區

劃設特種工業區 1 處，面積 0.36 公頃。

(五) 零星工業區

係配合現況共劃設零星工業區 9 處，面積 5.08 公頃。

(六) 文教區（供中華醫事科技大學使用）

係配合私立中華醫大校地使用範圍劃設，面積 7.40 公頃。

(七) 宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，面積 0.33 公頃。

(六) 河川區

三爺溪排水堤防預定線(用地範圍)及仁德排水(用地範圍)內之用地，劃設為河川區，面積 10.00 公頃。

(七) 河川區兼供道路使用

配合發展需要劃設河川區兼供道路使用，面積合計 0.13 公頃。

(九) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積共 410.23 公頃。

二、公共設施用地計畫

(一) 公園用地

劃設公園用地 1 處，位三爺溪西北側，面積 2.24 公頃。

(二) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，面積合計 1.23 公頃。

(三) 停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.13 公頃。

(四) 廣場用地

劃設廣場用地 1 處，面積 0.15 公頃。

(五) 零售市場用地

劃設零售市場用地 2 處，面積共 0.67 公頃。

(六) 學校用地

1、文小用地

劃設文小用地 2 處，文小一供現有之德南國小使用，面積合計 4.62 公頃。

2、文中用地

劃設文中用地 1 處，供現有之仁德國中使用，面積 3.83 公頃。

(七) 機關用地

劃設機關用地 2 處，供鄰里性機關使用，面積 0.31 公頃。

(八) 下水道用地

劃設下水道用地 5 處，面積合計 1.36 公頃。

(九) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 8 處，面積合計 0.37 公頃。

(十) 高速公路用地

劃設高速公路用地 1 處，面積 9.33 公頃。

(十一) 高速公路兼供東西向快速公路使用

劃設高速公路兼供東西向快速公路使用 1 處，面積 8.98 公頃。

(十二) 高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用

劃設高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用 1 處，面積 0.05 公頃。

(十三) 道路用地

劃設道路用地，面積 52.94 公頃。

(十四) 道路用地兼供河道使用

劃設道路用地兼供河道使用 1 處，面積 0.01 公頃。

(十五) 道路用地（供東西向快速公路使用）

劃設道路用地（供東西向快速公路使用）1 處，面積 21.58 公頃。

(十六) 道路用地兼供東西向快速公路使用

設道路用地兼供東西向快速公路使用 3 處，面積 0.70 公頃。

(十七) 道路用地（供東西向快速公路使用）兼供河道使用

劃設道路用地（供東西向快速公路使用）兼供河道使用 1 處，面積 0.29 公頃。

(十八) 河道用地

配合上崙排水治理範圍規劃為河道用地，面積 1.35 公頃。

(十九) 道路用地（人行步道）

劃設道路用地（人行步道），面積 1.58 公頃。

表 6 變更後土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例(%)	佔總計畫 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	99.72	29.35	13.12
	商業區	4.69	1.38	0.62
	甲種工業區	110.49	32.52	14.53
	特種工業區	0.36	0.10	0.05
	零星工業區	5.08	1.49	0.67
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	7.40	2.18	0.97
	宗教專用區	0.33	0.10	0.04
	河川區	10.00	-	1.31
	河川區兼供道路使用	0.13	-	0.02
	農業區	410.23	-	53.79
	分區合計	648.43	67.12	85.30
公共 設施 用地	公園用地	2.24	0.66	0.29
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.36	0.16
	停車場用地	0.13	0.04	0.02
	廣場用地	0.15	0.04	0.02
	零售市場用地	0.67	0.20	0.09
	學校用地(文小用地)	4.62	1.36	0.61
	學校用地(文中用地)	3.83	1.13	0.50
	機關用地	0.31	0.09	0.04
	下水道用地	1.36	0.40	0.18
	電路鐵塔用地	0.37	0.11	0.05
	高速公路用地	9.33	2.75	1.23
	高速公路兼供東西向快速公路使用	8.98	2.64	1.18
	高速公路用地兼供東西向快速公路 使用兼供河道使用	0.05	0.01	0.01
	道路用地	52.94	15.58	6.96
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.00	0.00
	道路用地(供東西向快速公路使用)	21.58	6.35	2.84
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.21	0.09
	道路用地(供東西向快速公路使用) 兼供河道使用	0.29	0.09	0.04
	河道用地	1.35	0.40	0.18
	道路用地(人行步道)	1.58	0.46	0.21
	用地合計	111.72	32.88	14.70
都市發展用地面積	339.79	100.00	44.70	
計畫區總計	760.15	-	100.00	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區兼供道路使用、農業區。

資料來源：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（第一階段）暨歷次相關都市計畫書；本案整理。

三、其他應表明事項：審竣未發布實施案件辦理情形

本案報請核定後，尚有 4 件審竣未發布實施案件，因涉及細部計畫擬定、整體開發審核及變更回饋負擔等事項處理，將視執行情形列為後續階段發布實施，詳如表 7。

表 7 審竣未發布實施案件彙整表

報部編號	變更內容概要	附帶條件	執行情形
第六案	仁德排水為市管區域排水範圍，經依堤防預定線劃設河川區後，其餘畸零農業區及甲種工業區併鄰近分區變更，其中農業區變更為甲、乙種工業區部分應俟完成附帶條件規定，始得逕行報請內政部核定。	<ol style="list-style-type: none"> 1.應捐贈變更土地總面積 30 %作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2.土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經台南市政府通知日起 1 年內與該府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納予該府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地所有權人未依附帶條件規定期限內完成協議書簽訂。 2.本府以 110 年 5 月 18 日府都規字第 1100591854A 號及府都規字第 1100591854B 號書函通知土地所有權人仍應維持原計畫農業區使用。
第九案	文小(二)及其東側 4 米人行步用地皆未徵收開闢，考量已無留設之必要，爰變更為附帶條件住宅區，俟完成附帶條件規定，始得逕行報請內政部核定。	<ol style="list-style-type: none"> 1.應另擬細部計畫，配置適當合理之公共設施，並採市地重劃方式整體開發。 2.開發期程規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)於完成台南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 (2)如無法於委員會審議通過紀錄文到 6 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.該案土地所有權人因意見整合耗費時日及自辦重劃籌備會成立時間較晚等因素，未能依內政部都市計畫委員會第 865 次會議決議所訂期限內完成附帶條件，爰經內政部都市計畫委員會第 982 次會議再提會決議准予延長開發期程 3 年，並修正該委員會第 865 次會議決議如左。 2.有關該案細部計畫已於 110 年 4 月 20 日起辦理公開展覽作業完竣，業提送本市都市計畫委員會審議中。

報部編號	變更內容概要	附帶條件	執行情形
第十案(涉及附帶條件部分)	配合中華醫事科技大學之校地範圍,報部編號第十案涉及附帶條件部分係將農業區變更為文教區(供中華醫事科技大學使用),應俟完成附帶條件規定,始得逕行報請內政部核定。	1.應捐贈變更土地總面積 30%作為公共設施用地,並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2.土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與該府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納予該府後,始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。	1.土地所有權人未依附帶條件規定期限內完成協議書簽訂。 2.本府以109年10月16日府都規字第1091088765號函通知土地所有權人仍應維持原計畫農業區使用。
第十一案(含逕逾人陳第4案)	配合現況道路(民安路二段),廢除非必要之4米人行步道用地,並考量現況公有土地範圍變更為廣場用地兼供道路使用,以利相鄰土地申請建築。	人行步道用地變更為住宅區之相關附帶條件內容如下: 1.如意段706地號 (1)應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地,並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 (2)土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與該府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容,將應自願捐贈之代金一次繳交予該府後,始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。 2.如意段703、704地號 土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與該府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容,將應自願捐贈之廣場用地兼供道路使用一次全數無償移轉予該府後,始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。	1.土地所有權人未依附帶條件規定期限內完成協議書簽訂。 2.本府以110年5月6日府都規字第1100570219A號及府都規字第1100570219B號書函通知土地所有權人仍應維持原計畫住宅區及人行步道使用。

柒、實施進度及經費

本案辦理後「廣（附）」廣場用地新增 0.15 公頃，其餘公共設施用地未指明變更部分，應以原先公告發布實施之第一階段計畫內容為準。有關「廣（附）」用地之土地取得、預估開發經費、主辦單位、預計完成期限及經費來源，詳如表 8。

表 8 實施進度及經費估算表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				預估開發經費(萬元)			主辦單位	預計完成期限	經費來源
		徵收價購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得及地上物補償費	工程費	合計			
廣(附)	0.15				由土地所有權人無償提供	0	150	150	土地所有權人	115 年	由土地所有權人以自有資金方式自行籌措

註：1.本表開發經費及預計完成期限除另有規定外，餘得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

發布實施

附錄一

內政部都市計畫委員會第 865 次會議紀錄 (摘錄)

發布實施

發布實施

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：54045南投市中興新村省府路38號（
中部辦公室（營建業務））

聯絡人：林瑞峰

聯絡電話：049-2337603

電子郵件：juifenglin@cpami.gov.tw

傳真：049-2358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國104年12月25日

發文字號：內授營中字第1040819464號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

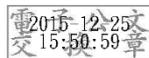
主旨：檢送本部都市計畫委員會104年12月8日第865次會議「
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢
討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討）案」會議記
錄，請依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府104年11月6日府都規字第1041100490號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第865次會議審決（詳會議記錄
核定案件第5案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：內政部中部辦公室（營建業務）



1040819464

內政部都市計畫委員會第 865 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 12 月 8 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：陳兼主任委員威仁 陳兼副主任委員純敬 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：胡祺凰

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 864 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更五結(學進地區)都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(工商綜合專用區為乙種工業區)案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（第四次通盤檢討）【變更內容明細表編號第六案】再提會討論案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分機關用地為道路用地）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 12 月 13 日第 29 次會審議通過，並准臺南市政府 103 年 3 月 11 日府都規字第 1030185309 號函送計畫書等報請審議。

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、案經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、楊委員龍士、邱前委員英浩、林委員秋綿及林前委員志明等 5 人組成專案小組，專案小組已分別於 103 年 7 月 22 日及 104 年 1 月 27 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 104 年 11 月 6 日府都規字第 1041100490 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本部陳情意見綜理表外（詳表 1），其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 104 年 11 月 6 日府都規字第 1041100490 號函修正計畫內容通過，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。

【附錄】本會專案小組104年1月27日初步建議意見 (本次係彙整歷次小組建議意見) :

附表1、變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十五	—	27-25M道路南側民安宮(如意段570、571、572、573等四筆地號)	農業區(0.48)	宗教專用區(0.33) 廣場用地(0.15)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，為輔導其合法化，參採「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」予以變更。 2. 查民安宮之寺廟登記證範圍為如意段570、571、573等3筆地號土地，惟考量基地範圍完整性，爰將同段572地號土地一併納入變更範圍。 3. 依「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」，如意段570、571、573等3筆地號土地應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地；另同段572地號土地應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地。 4. 因如意段572地號土地狹長且被其餘土地夾雜包圍，故變更後宗教專用區之建蔽率均為50%，容積率均為140%。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公開展覽期間人陳第21案。 2. 經核算應劃設1,466平方公尺公共設施用地(廣場用地)，並依本市通案性處理原則，應於都市計畫核定前將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。 	<p>採納市政府列席人員意見，除修正附帶條件外，其餘照該府核議意見通過。</p> <p>附帶條件： 1. 經核算應劃設1,466平方公尺公共設施用地(廣場用地) 2. 土地所有權人應於部委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之廣場用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p>
十六	—	中正路二段106巷內8公尺	住宅區(0.01)	道路用地(0.01)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 德崙段695地號土地為都市計畫計畫道路用地，相鄰土地均為同一所有權人，因道路切割，致影響土地利用。 2. 為使土地完整便於利 	<p>公開展覽期間人陳第23案。</p>	<p>請將該府交通局確認變更後不影響交通安全之相關文件納入計畫書附件以利查考外，其餘照該府核議意見通過。</p>

附錄二

內政部都市計畫委員會第 911 次會議紀錄

發布實施

發布實施

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)select

聯絡人：林瑞峰

聯絡電話：0492337603

電子郵件：juifenglin@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國106年11月27日

發文字號：內授營中字第1061145083號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1061146004_106D2006124-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會106年11月7日第911次會議「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）再提會討論案」會議記錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年9月25日府都規字第106029899號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第911次會議審決（詳會議記錄核定案件第7案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



1061145083

內政部都市計畫委員會第 911 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 11 月 7 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：葉兼主任委員俊榮 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，由副主任委員主持；副主任委員主持至第 9 案後，因另有公務離席，第 9 案起由出席委員互推王委員榮進代理主持。）

紀錄彙整：林文義

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 910 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 7 案

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更萬里都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）（明德段 206-1 地號住宅區為排水溝用地）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分工業區為住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地；部分住宅區為道路用地）主要計畫再提會討論案）主要計畫再提會討論案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「擴大及變更竹東都市計畫（第五次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）再提會討論案」。

- 第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區及道路用地為旅館專用區、部分住宅區為廣場兼道路用地、綠地、停車場用地）再提會討論案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）再提會討論案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用）案」。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）報部編號第 7 案再提會討論案」。
- 第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（修訂土地使用分區管制要點第二十三點）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據臺南市政府 105 年 12 月 20 日府都規字第 1051298969 號函辦理。
- 二、查「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案」，前經本會 104 年 12 月 8 日第 865 次會審議完竣，決議略以：「本案……准照本會專案小組初步建議意見……通過，……」其中專案小組初步建議意見十七之（一）：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」。
- 三、案經臺南市政府依照辦理，自民國 105 年 7 月 18 日起補辦公開展覽 30 天，並於 105 年 7 月 27 日假仁德區公所舉辦說明會，公開展覽期間既接獲 12 件陳情意見，經該府彙整後以上開號函送相關計畫書及公民或團體陳情意見綜理表等到部，因案情複雜，由本會林前委員秋綿（召集人）、施委員鴻志、邱委員英浩、王委員靚琇及蘇委員振維等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 106 年 4 月 10 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 106 年 9 月 25 日府都規字第 1060629899 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除再公開展覽人民或機關團體陳情意見綜理表編

號再 2、再 6、再 7、再 9、再 12 及專案小組後新增人民或團體陳情意見外（詳附表 1、2 本會決議欄），其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請該府併同本會 104 年 12 月 8 日第 865 次會議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 1：再公開展覽人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組初步建議	市府研析意見	本會決議
再 2	程○智、程○盈仁德區崁腳段 232-60、232-61 地號	本二批土地編定為農業區，我們不同意變更改為文教區供中華醫事科技大學使用，我們要維持農業區。	採納市政府列席人員說明，變更範圍中華醫事科技大學表示不同意配合地籍重製將農地情人所復為農業區外，並請中華醫事科技大學出具文件，納入計畫書附件，以利查考。	1. 經市府 106 年 6 月 1 日邀請中華醫事科技大學召開研商會議，該校表示地籍重測後崁腳南段 170、171、175、302、304、267、285 等 7 筆土地，非屬報請教育部核准設校範圍，且未來無用地需求或購置計畫。 2. 另該校 106 年 8 月 1 日檢送教育部核准之設校土地清冊到府。	照市府研析意見，即將崁腳南段 170、171、175、302、304、267、285 等 7 筆土地回復為農業區（詳附圖 1）。 併再 2 案。
再 6	賴○玫等 6 人崁腳段 213 地號	請求私人土地由文教區改回農地私人土地在文教區，希望改回農地不可在文教區裡。			
再 7	蘇○君仁德區二王段 202、205 地號	1. 道路之寬廣與交通事之寡無關。致多寡發生，該歸罪於設計不良。 2. 建議高路口「增設明顯告示及反光板、路口反射鏡或號誌燈。 3. 該路段為先父遺留給我的唯一紀念，是無價的。 4. 不同意座落於民安路至仁德段之徵收。	該路段業已開關完成，故請查明陳情範圍是否位於已興關路段外，並請確認該路段再擴寬之必要性後，依實際需要妥為修正變更，提會詳予說明。	建議予以採納。 理由： 經本市仁德區公所 106 年 7 月 10 日 1060435669 號函評估表示，仁德橋完成改建後已無立即變更需求，故建議維持原計畫內容。	照市府研析意見。
再 9	李傳○金仁德區林仔段 1232、1233	1. 希望不要傷到工廠結構。 2. 水溝前些年剛興建完。	依據陳情理由，該河段堤防業已興建完成，故請市府水利單	建議未便採納。 理由： 經市府 106 年 6 月 1 日召開機關研商會議，考量仁德排水部分渠	照市府研析意見。

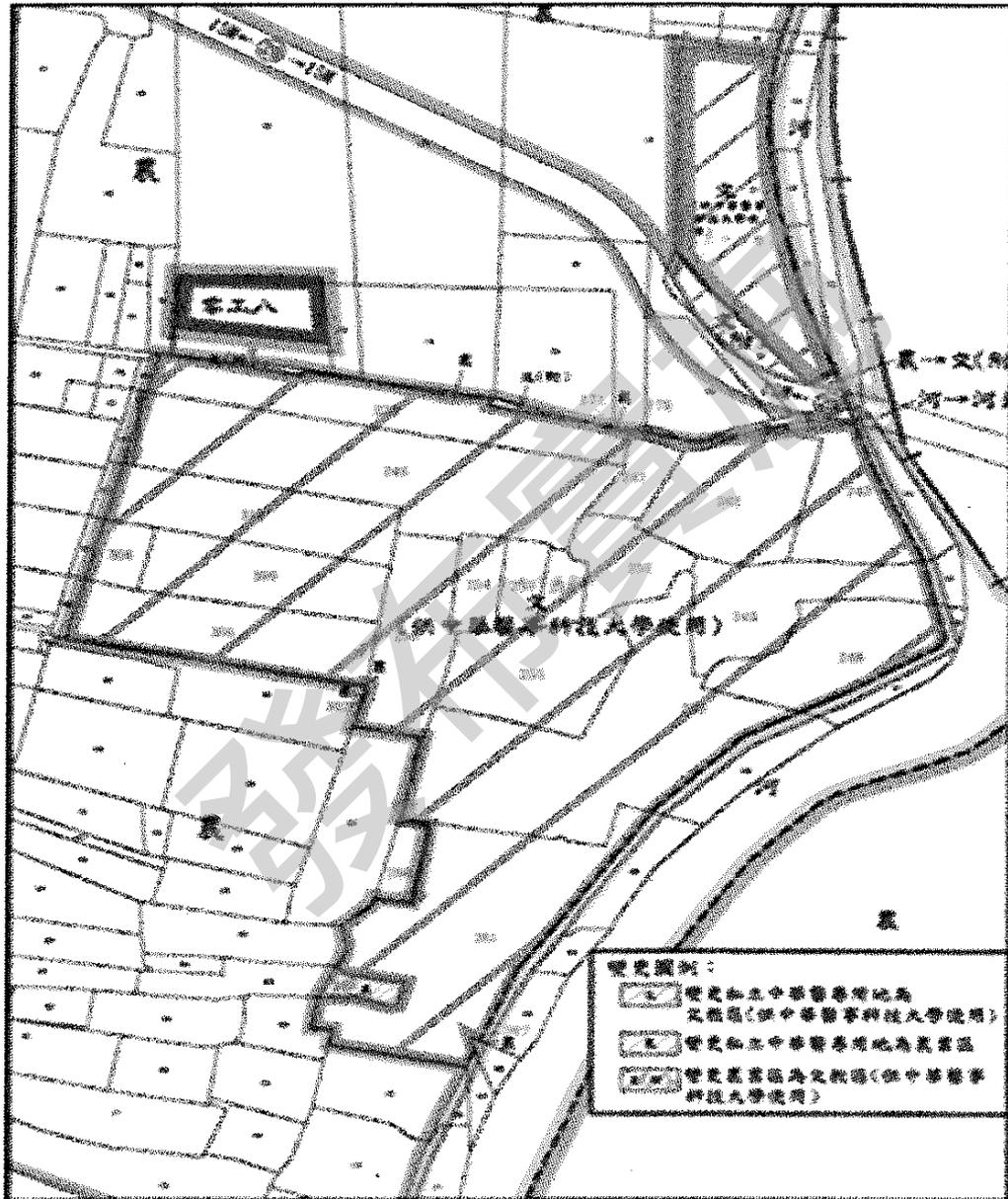
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組初步建議	市府研析意見	本會決議
	地號		位明確表示陳情範圍是否位於堤防預定線後，再據以修正變更，並提會詳予說明。	段為汛期防災需要辦理護岸加高應急工程，未來仍應依堤防預定線範圍完成都市計畫變更後，積極爭取中央補助經費，以廣續依排水治理計畫辦理整治工程。	
再12	國財署南區分署臺南辦事處仁德區新工段90地號等	本署尚無編列預算抵繳回饋代金，現行均採回饋土地方式辦理，請就本次都市計畫變更案內涉本署經管國有土地由可建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充回饋	請市政府儘速與國有財產署召開協商，如提請大會審議前仍未達成協議，則本案維持原計畫農業區。	1. 經查本通檢重製案尚無財政部國有財產署經管國有土地，可由建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充。 2. 經市府106年6月1日召開機關研商會議，考量新編號第六案經內政部都市計畫委員會審議通過後，土地所有權人應於本府通知日起一年內完成協議書簽訂，並於協議書簽訂之日起兩年內完成代金抵繳，由日後開發者或使用者繳交乙事，恐執行不易落實，故採納國有財產署「國有農業區土地維持原分區使用」之書面意見，並配合修正第六案內容。	照市府研析意見(詳附圖2)。

附表 2：專案小組後新增人民或團體陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會決議
再14	盧○民仁德區如意段136-1、147-1、148-1、149地號	1. 內政部都委會 865 次會紀錄之附圖誤植，使陳情土地未能由下水道用地變更農業區。 2. 因信賴紀錄內容，未再理會再公展說明會，造成陳情機會及意見表述損失。 3. 下水道僅留這一處沒廢除相當不合理，建議依內政部都市計畫委員會第 865 次會議決議位置變更為農業區。	建議予以採納。 理由： 1. 仁德排水 D 幹線 D3-D4 介於都市計畫邊界，係以明渠規劃，目前尚未闢設，其規劃原意係為截取農業區地表逕流以避免溢流。 2. 近年來高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，原下水道計畫所規劃區外截留溝之集水範圍已大幅減少，故原規劃下水道系統應進行調整以減少工程規模。 3. 經水利局委託專業顧問公司進行評估，現有排水系統已可達排除地表逕流之目的，爰該雨水下水道幹線闢設，對當地已無影響及用地劃設需求，建議將本段下水道用地整段併同變更新編號第十七案恢復為原農業區。	照市府研析意見(詳附圖3)。

修正後變更內容

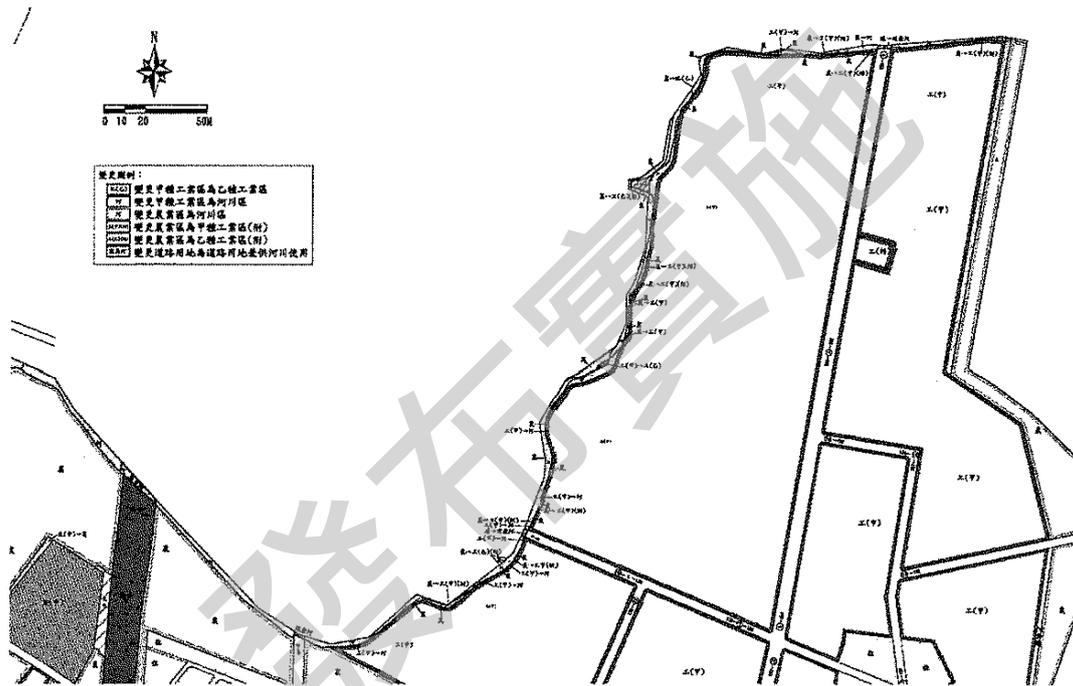
原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)
私立中華醫專用地(7.41)	文教區(供中華醫事科技大學使用) (7.41)
私立中華醫專用地(0.05)	農業區(0.05)
農業區(0.13)	文教區(供中華醫事科技大學使用) (附) (0.13)



附圖 1

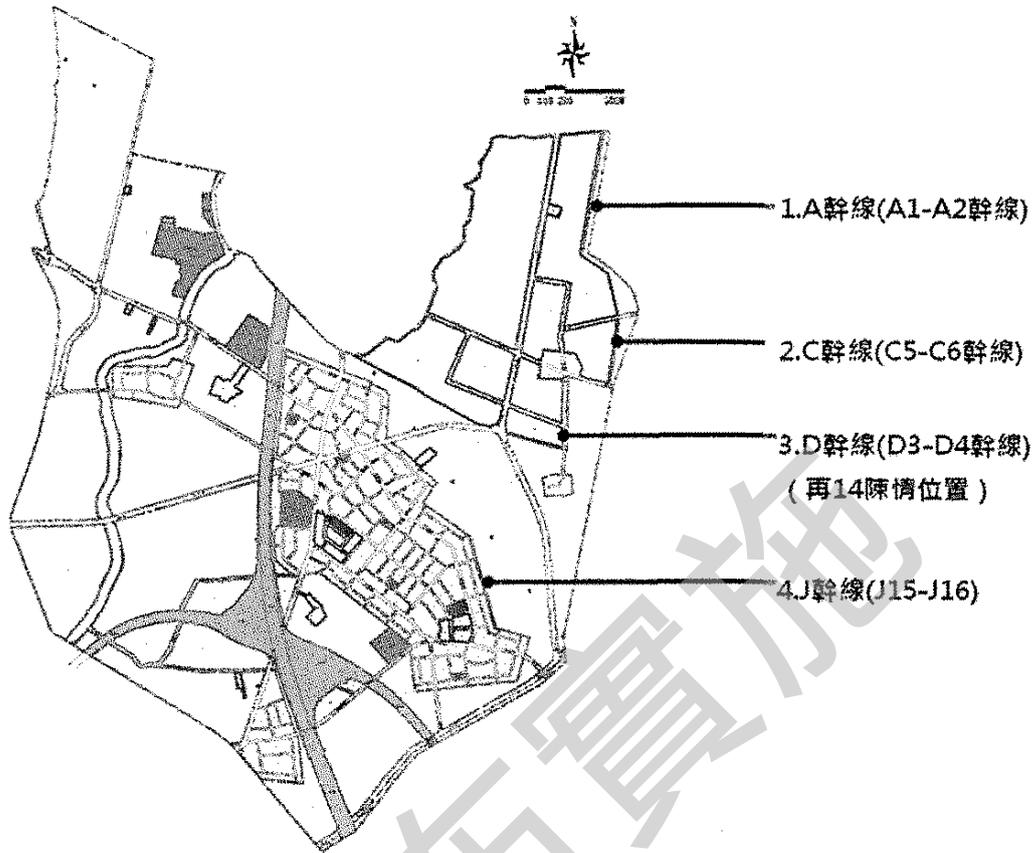
修正後變更內容

原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)
農業區(2.03)	河川區(1.87)
	甲種工業區(附)(0.14)
	乙種工業區(附)(0.04)
甲種工業區(0.55)	河川區(0.45)
	乙種工業區(0.1)
道路用地(0.04)	道路兼河川區使用(0.04)
高速公路(0.11)	高速公路兼供河川區使用(0.11)



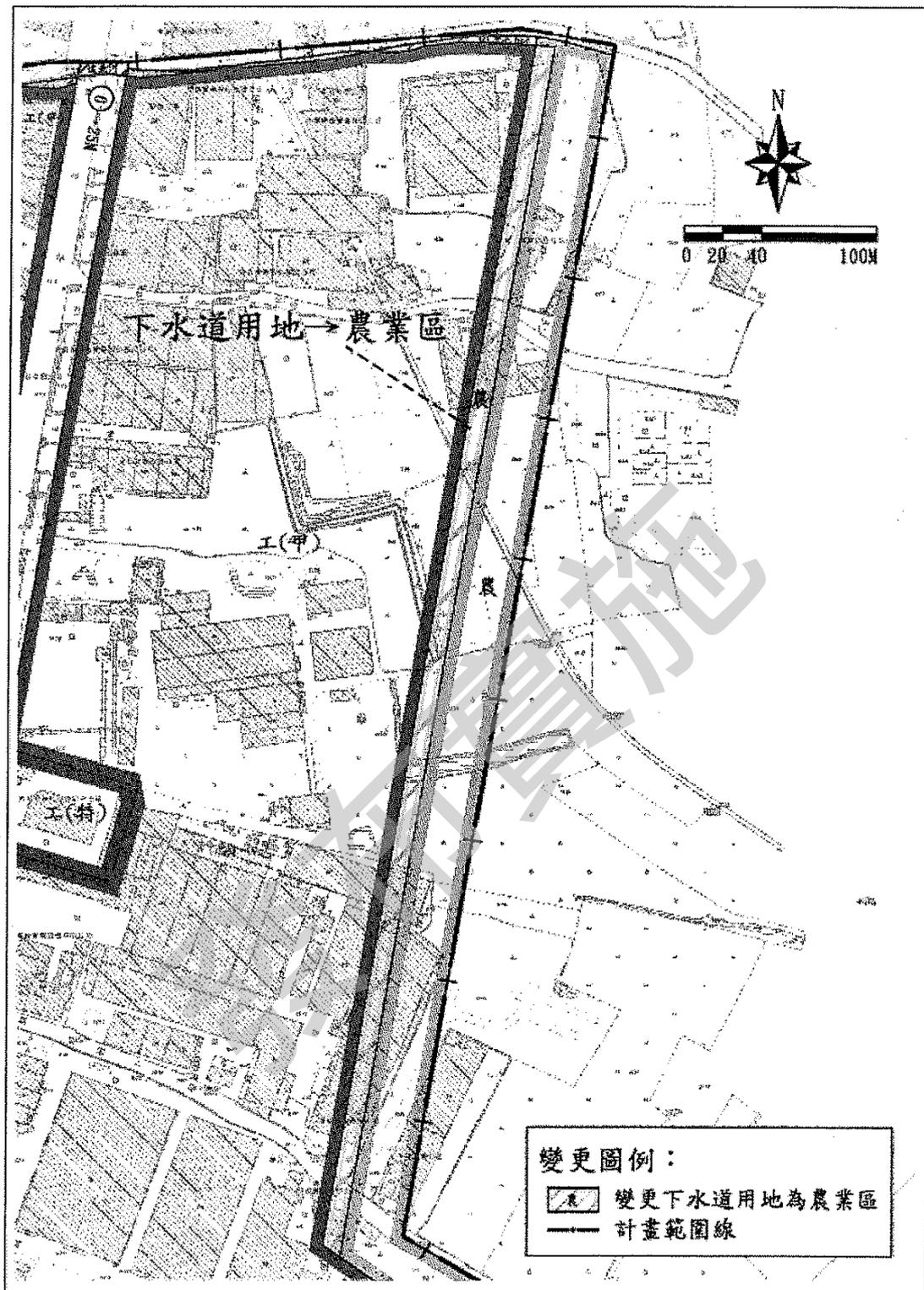
附圖 2

修正後變更內容

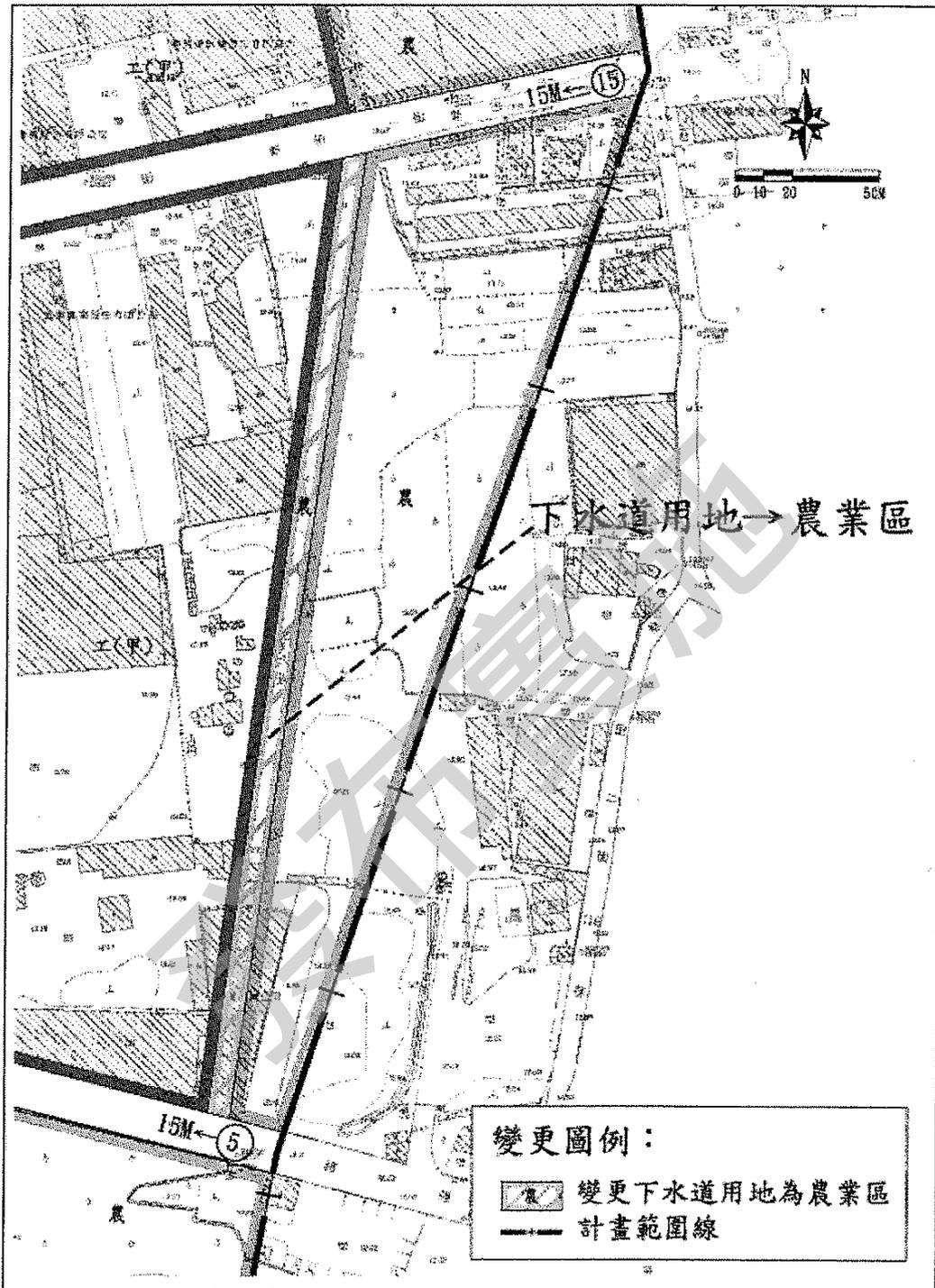


原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)
下水道用地(1.80)	農業區(1.80)

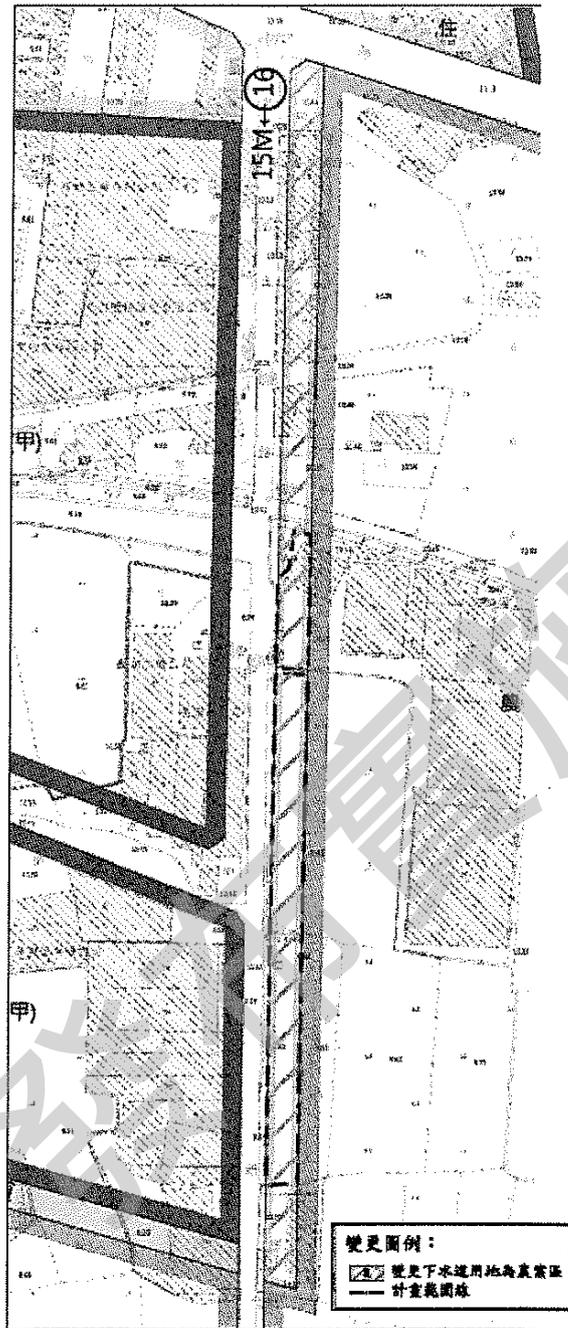
附圖 3



附圖 3：A 幹線(A1~A2)下水管道用地變更為農業區 (0.64 公頃)



附圖 3：C 幹線(C5~56)下水道用地變更為農業區 (0.27 公頃)



附圖 3：D 幹線(D3~D4)下水道用地變更為農業區(0.39 公頃)

【附錄】：本會專案小組 106 年 4 月 10 日初步建議意見：詳表 1
本會專案小組初步建議意見欄

表 1：再公開展覽人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再 1	劉○明 上崙段 481-1、 487-1 地號	--	--	1. 水溝排水出口在地號 481-1 地方。 2. 每逢下大雨，農田汪洋一片，農作物淹死。 3. 建請政府相關單位處理解決水患嚴重問題。 4. 解決水溝排水出口，另作它處。現場勘查，危害 20 幾年了。	建議未便採納。 理由： 1. 本案現行計畫係為仁德地區排水之下水道用地，陳情所述現況水溝排水出口係為農田排水，非下水道之排水出口。 2. 依水利局排水評估結果，因近年高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，新設道路已大幅改善附近地區排水情勢，故該下水道用地已無關設需求。 (涉及補辦公展變更案編號第十七案)	照市府研析意見。
再 2	程○智、 程○盈 崁腳段 232-60 、232-61 地號	中華醫 專用地	農業區	本二批土地編定為農業區，我們不同意變更改為文教區供中華醫事科技大學使用，我們要維持農業區。	建議酌予採納，配合都市計畫圖重製作業調整範圍，將崁腳南段 170、171、175、302、304 地號土地檢討變更為農業區。 理由： 1. 崁腳段係於 105 年完成地籍重測，陳情人土地地籍重測後為崁腳南段 304 及 302 地號。 2. 本案係因地籍重測造成計畫範圍線與地籍線不符，參酌地籍線及權屬予以調整變更。 3. 其餘北側之崁腳南段 170、171 及 175 地號等土地亦屬上述計畫圖重製變更內容，建議一併調整變更。 (涉及補辦公展變更案編號第十案)	採納市政府列席人員說明，變更範圍中華醫事科技大學已表明不予購置，故同意配合地籍重製將陳情人所有土地，回復為農業區外，並請中華醫事科技大學出具不予購置之文件，納入計畫書附件，以利查考。(詳附圖一)

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再 3	王○和 德崙段 320、330 地號	4M 人行 步道	住宅區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 60 年代都市計畫完成後，地號 320 成為 15 米道路及 4 米巷路，地號 330 成為三角形地。 2. 地號 330 成為三角形難於規劃，不雅觀。 3. 地號 330 三方周邊有 15 米道路及 4 米巷路（屬地號 320）有 10 米道路（地號 578、579、600 等）。 4. 既然有 10 米道路可直接通 15 米路（地號 320），因此不必留 4 米巷路。 5. 請求准予拆除 4 米巷路的原計畫，改為建築用地，以利便民。 6. 15 米道路政府一直不徵收，有 4 米巷路無拆除，容易肇事，又損失 4 米巷路用地，實在可惜。 7. 陳情拆除地號 320 的 4 米巷路的原有計畫，改為建築用地（地籍圖中打×記號的 4 米巷路一小段）。 8. 上次貴局來書函為配合今年度 105 年上半年補辦公開展覽，再提出書面意見以提交內政部都市計畫委員會審議。 	建議不予討論。 理由： 非屬補辦公開展覽變更案件。	照市府研析意見。
再 4	王○傑 勝利段 739-1、 750-1、 751-1、 753 地 號及東 側農業 區	下 水 道、農 業區	工業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本里所有仁德區勝利段 739-1、750-1、751-1、753 等四地號土地，為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」變更案範圍內土地，原為「下水道地」計畫變更為農業區。 2. 因仁德區 739-1、750-1、751-1、753 等四地號土地目前使用現況非農業使用，且毗鄰西邊為工業區，工廠林立，為利未來使用，懇請變更 	建議未便採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 查本案土地係 92 年 8 月 8 日辦理第二次通盤檢討，配合雨水下水道系統規劃報告，將部分農業區變更為下水道用地。 2. 依水利局排水評估結果，該下水道用地已無關設需求，故檢討恢復為原農業區。 3. 有關陳情變更為工業區部分，建議另循都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原 	照市府研析意見。

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>為「工業區」。</p> <p>3. 原規劃自民國 66 年 6 月 2 日起即為「下水道用地」，39 年來政府並未徵收開發，且以工業區的地價向人徵收地價稅，才更為合理。尚且下水道用地，東只有一小塊農業區，其餘附近均現符源況之農業使用，無可供農業灌溉。</p> <p>4. 請求把本里原下水道用地及連同東邊之農業區一併變更為工業區，因原區早已無法供業使用。</p>	則相關規定辦理。 (涉及補辦公展變更案編號第十七案)	
再 5	陳○柱 勝利段 739-1、 750-1、 751-1、 753 地 號及東 側農 業區	下 水 道、 農 業區	工業區	<p>1. 本里所有仁德區勝利段 739-1、750-1、751-1、753 等四地，為「變高交流道附近公路臺南交流道第三次特定區計畫(變通盤檢討)第十七案」範圍內土地，原為「下水道用地」變更為農業區。</p> <p>2. 因仁德區 739-1、750-1、751-1、753 等四地號土地目前使用現況非農業使用，且毗鄰西邊為工業區，工廠林立，為未來使用，懇請變更為「工業區」。</p> <p>3. 原規劃自民國 66 年 6 月 2 日起即為「下水道用地」，39 年來政府並未徵收開發，且以工業區的地價向人徵收地價稅，才更為合理。尚且下水道用地，東只有一小塊農業區，其餘附近均現符源況之農業使用，無可供農業灌溉。</p> <p>4. 請原下水道用地及連同東邊之農業區一併變更為工業區。</p>	併編號再 4 案。	照市府研析意見。

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				民、擾民、強奪及惡意逼讓之嫌，建議路口增加反光板、路鏡或號誌燈。 3. 該路段為先父遺留給我的唯一紀念，雖然它不大，價值也不是高，但對我來說卻是無價的寶藏，我會堅持捍衛它。 4. 絕對不同意座落於安路至仁德段之徵收。	改建完成，有關陳情土地是否仍有地需求，建議請地機關評示意見。 (涉及補辦公展變更案編號第十案)	性後，依實際需要妥為修正變更，提會詳予說明。
再8	台南紡織股份有限公司新工段176、208、214、215地號	「工甲(附)」、「工乙(附)」	河川區	1. 公司土地因此次通檢(公展草案第六案)，將局部土地更成「工甲(附)」後面積小不易使用，現況鄰近河川為了河川整治範圍的彈性，建議成為河川區。 2. 另陳情人補充將原陳述更為工業區，若回饋則同意變更為川區由市府徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 該河川區係配合水利局提供之仁德排水(市管區域排水)堤防預定線辦理變更。 2. 陳情土地非位屬上堤防預定線範圍，故併同鄰近區變更為工業區。 3. 考量將河川區變更為工業區，將提為土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更審議原則」辦理回饋。 (涉及補辦公展變更案編號第六案)	照市府研析意見。
再9	李傅○金林仔段1232、1233地號	維持原計畫		1. 希望不要傷到工廠結構。 2. 水溝前些年剛興建成完。	建議未便採納。 理由： 1. 該河川區係配合水利局提供之仁德排水(市管區域排水)堤防預定線辦理變更。 2. 陳情土地係位屬上堤防預定線範圍，故予以變更為河川區。 (涉及補辦公展變更案編號第六案)	依據陳情理由，該河段堤防業已興建完成，故請市府水利單位明確表示陳情範圍是否位於堤防預定線後，再據以修正變更，並提會詳予說明。

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再 10	林○玲 新工段 1303地 號	維持原計畫		<ol style="list-style-type: none"> 1. 農業區變更為河川區希望先徵收再變更。 2. 先評估徵收價，減低地主農地的損失。 	建議未便採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 該河川區係配合水利局提供之仁德排水(市管區域排水)堤防預定線辦理變更。 2. 陳情土地係位屬上堤防預定線範圍，故予以變更為河川區。 (涉及補辦公展變更案編號第六案) 	除照市府研析意見外，並請該府儘速辦理徵收，以確保土地所有權之權益。
再 11	童○榮 虎山段 120、 121、 125、 125-1、 139、 139-1 地號	增設道路		<ol style="list-style-type: none"> 1. 關於「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)」案，變更案第八案將市有地農業區變更為公園一案。 2. 此變更案內，有一條現有的既成柏油路，此道路經由德華路，不僅是仁德區後壁里里民對外的主要交通路線，亦對抒解居民進出臺南市車流量，解決東西向交通瓶頸，有舉足輕重之地位。 3. 本於維持交通之通暢及維護後壁里里民、農民之通行權益，懇請在此公園預定地上規劃一條8米以上之道路。 4. 將此市有地變更為公園綠地，原是一項嘉惠鄰近居民的善舉，然如能在此善舉之下，又能兼顧人民之通行權益，將是雙營的德政，實為至盼。 	建議不予討論。 理由： 本變更之變更內容明細表備註欄已載明「變更範圍內現有巷道供通行，未來應予留設通路」。 (涉及補辦公展變更案編號第八案)	照市府研析意見。

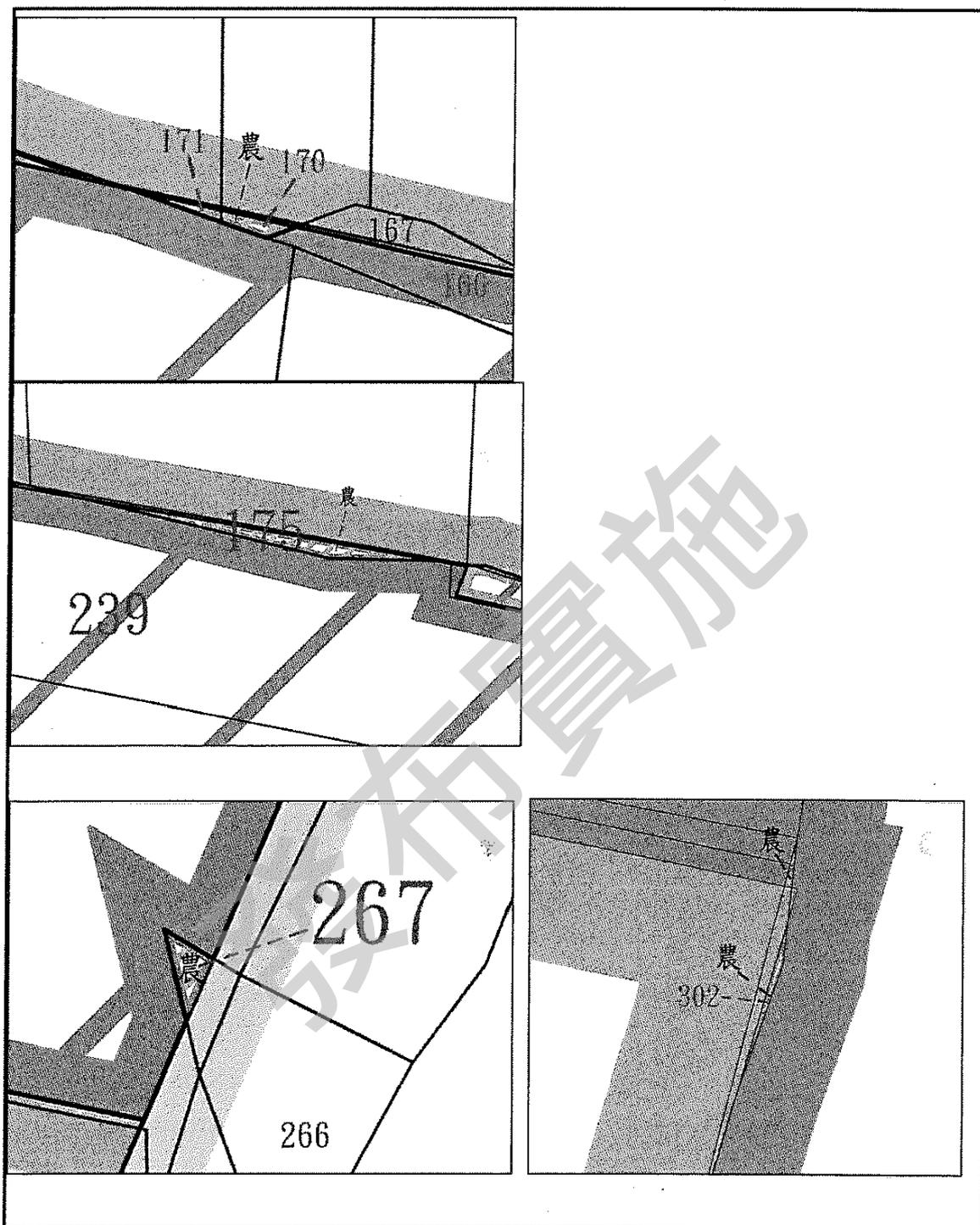
編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再12	財政部國有財產署臺南辦事處 新工段90、92、82、85、85-1、118、171、172、173、174、210、211、212、213、219、220、442、446、446-1、447-1、448、449、488、1819、1823、1824、1905、興安段12、564-1、564-2、921-1地號	調整附帶條件內容。		<p>105.12.15 陳情 查旨揭都市計畫變更內容，涉及本市東區仁和段等筆數6案--農業區變更為工業區部分(附帶條件：1.應捐贈總面積30%作為公用設施用地，並以公告現值加四成代金抵繳；2.土地權人應於通過並經貴府核定後，始得檢具報圖預行均採理，爰請市計畫變更經管國有土地用地變更為其他公用設施用地作為抵充回饋。</p> <p>106.19 補充意見 1.貴府為辦理「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨合莫拉克颱風災後重建及都市計畫重製專案檢討)」乙案，本辦事處105年12月15日函復對該變更案第六案所涉國有土地帶條件抵充回饋制意見表示，請照。 2.就旨揭本辦事處105年12月15日台財南南一字第10512024620號函復，係針對旨揭特定區計畫變更案第六案內涉有本署經</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1.本次通檢變更案尚無涉及財政部國有財產署經管國有土地由可建築用地作為其他公用設施用地作為抵充回饋。 2.該河川區係配合水利局提供之堤防預定線變更。 3.陳情土地非屬上堤防預定線範圍，故併同鄰近區變更為工業區。 4.考量將河川區變更為工業區，將土地使用價值，兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更(涉及補辦公展變更案)編號第六案)」辦理回饋。</p>	<p>請市政府儘速與國有財產署召開協商，如提請大會審議，則本案維持原計畫農業區。</p>

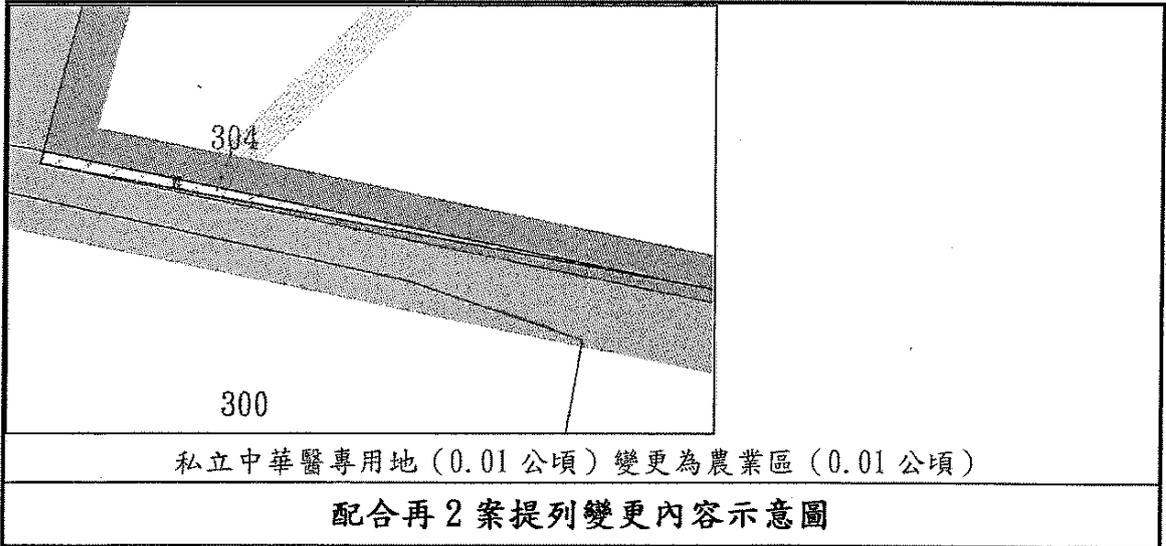
編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				臺南市仁德區新工段 90、92、82、85、85-1、118、171、172、173、174、210、211、212、213、219、220、442、446、446-1、447-1、448、449、488、1819、1823、1824、1905、興安段 12、564-1、564-2、921-1 地號等國有土地，惟倘部分國有土地由農業區變更為工業區(附帶條件：1. 應捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳；2. 土地所有權人應於通過部都委會審議通過並經貴府通知日起 1 年內與貴府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之代金一次繳交予貴府後，始得檢具變更計畫書定圖報由內政部核定實施。)，請以本次通盤檢討變更案內涉地本署經管國有土地由可建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充回饋。惟頃獲貴府上開函復提及臺南市東區仁和段 526 地號等國有土地，倘無本案都市計畫變更案之附帶條件者，爰澄明如旨。		
再 13	臺南市政府都市發展局 計畫區東側三	訂正 104 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會第 865 次會議審議通過之仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 附	1. 變更案編號第十七案係將仁德排水分區 A 幹線 A-1、A-2、仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 及上崙排水分區 J 幹線 J15-J16 等三條未開闢兩水道幹線，由下水道	建議酌予採納。 理由： 配合水利局評估結果訂正仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 附圖。且本區 J 幹線 J15-J16 等次補辦公展已依訂正之附圖製作公展書並通知地主。	照市府研析意見。(詳附圖三)	

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	處下水道用地	圖		<p>用地變更為農業區，並經內政部都市計畫委員會第865次會議審議通過，惟該紀錄之附圖將C幹線C5-C6位置誤繕。</p> <p>2. 另本案依內政部都市計畫委員會第865次會議決議補辦公開展覽作業時，依規定以掛號通知C幹線C5-C6土地所有權人所涉變更內容，爰不影響土地所有權人之相關權益。爰建議修正附圖標示。</p>	(涉及補辦公展變更案編號第十七案)	

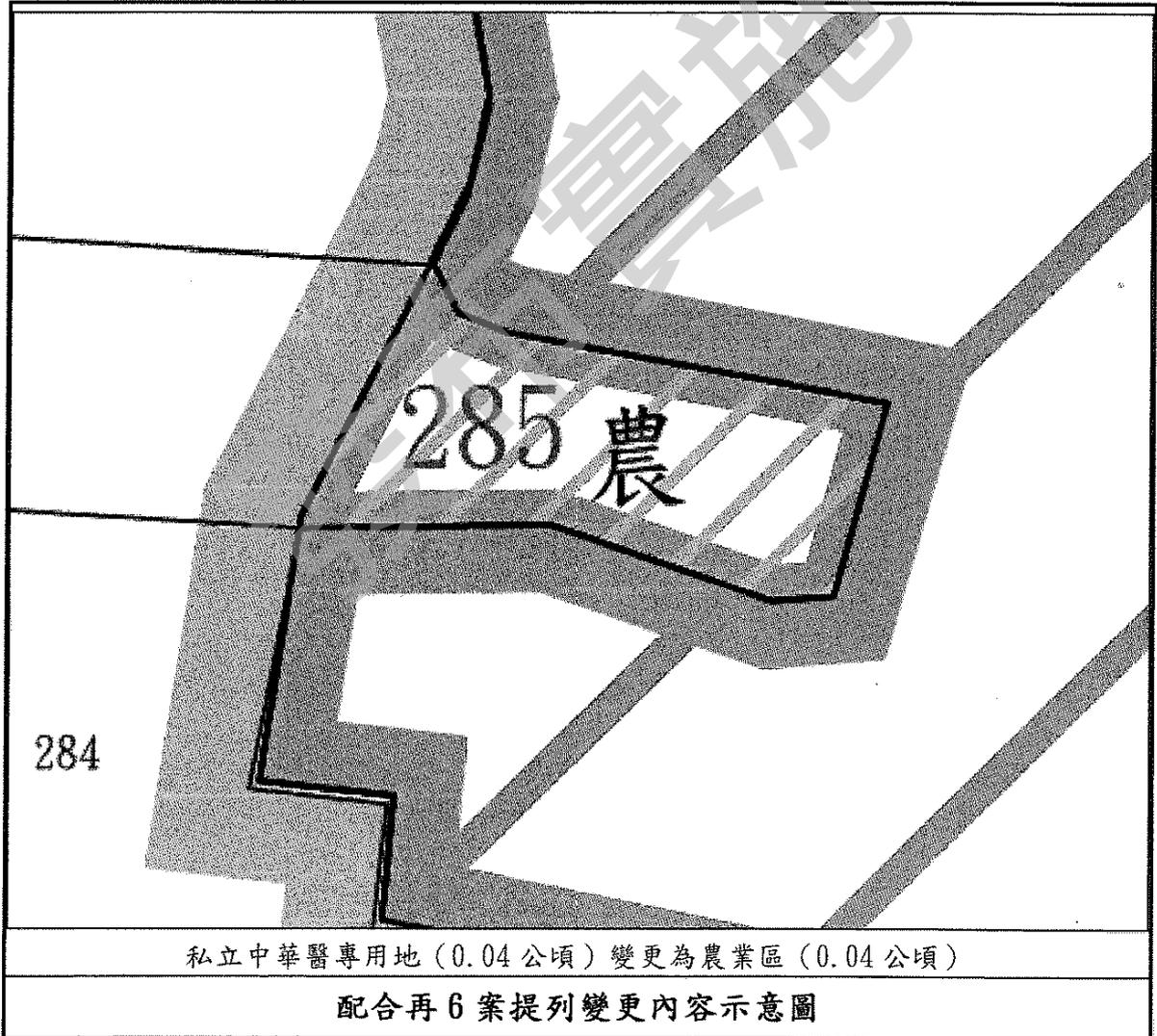
發布實施

附圖一 配合再 2 案提列變更內容

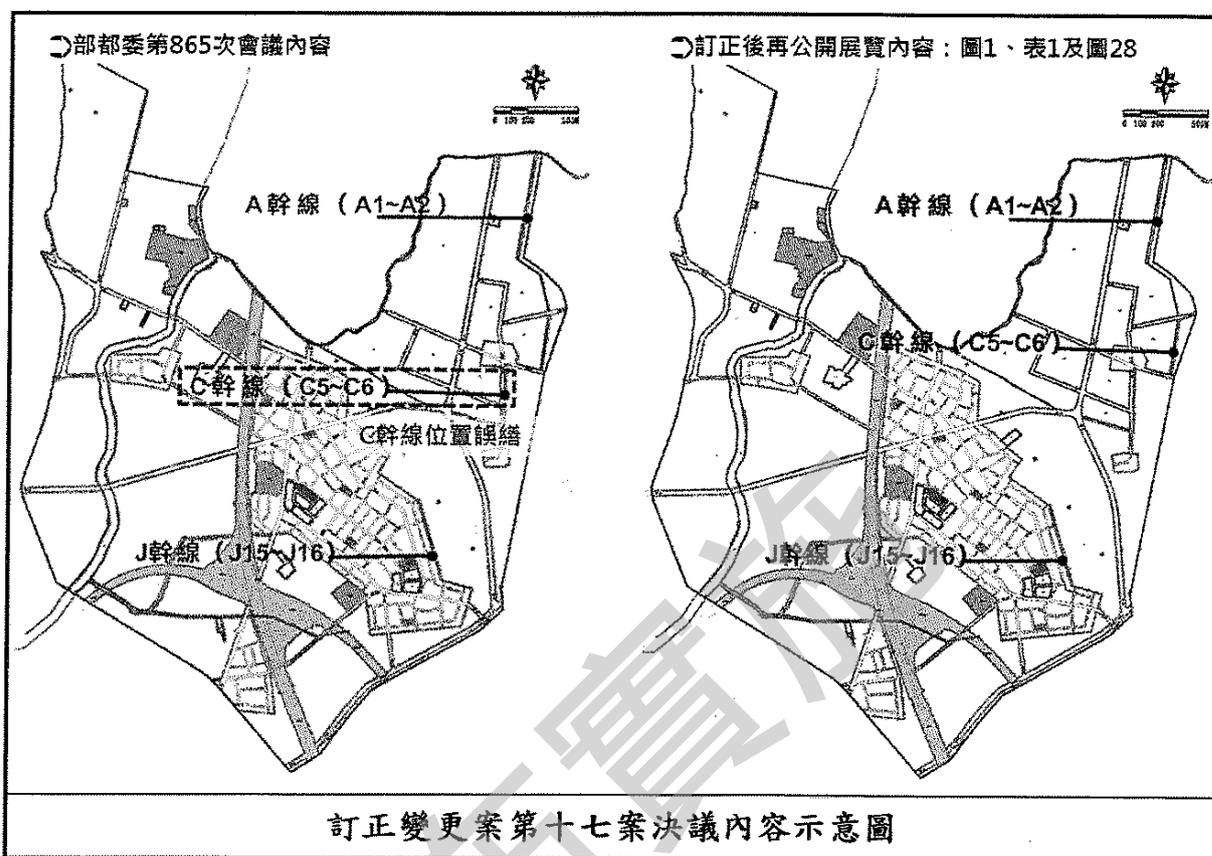




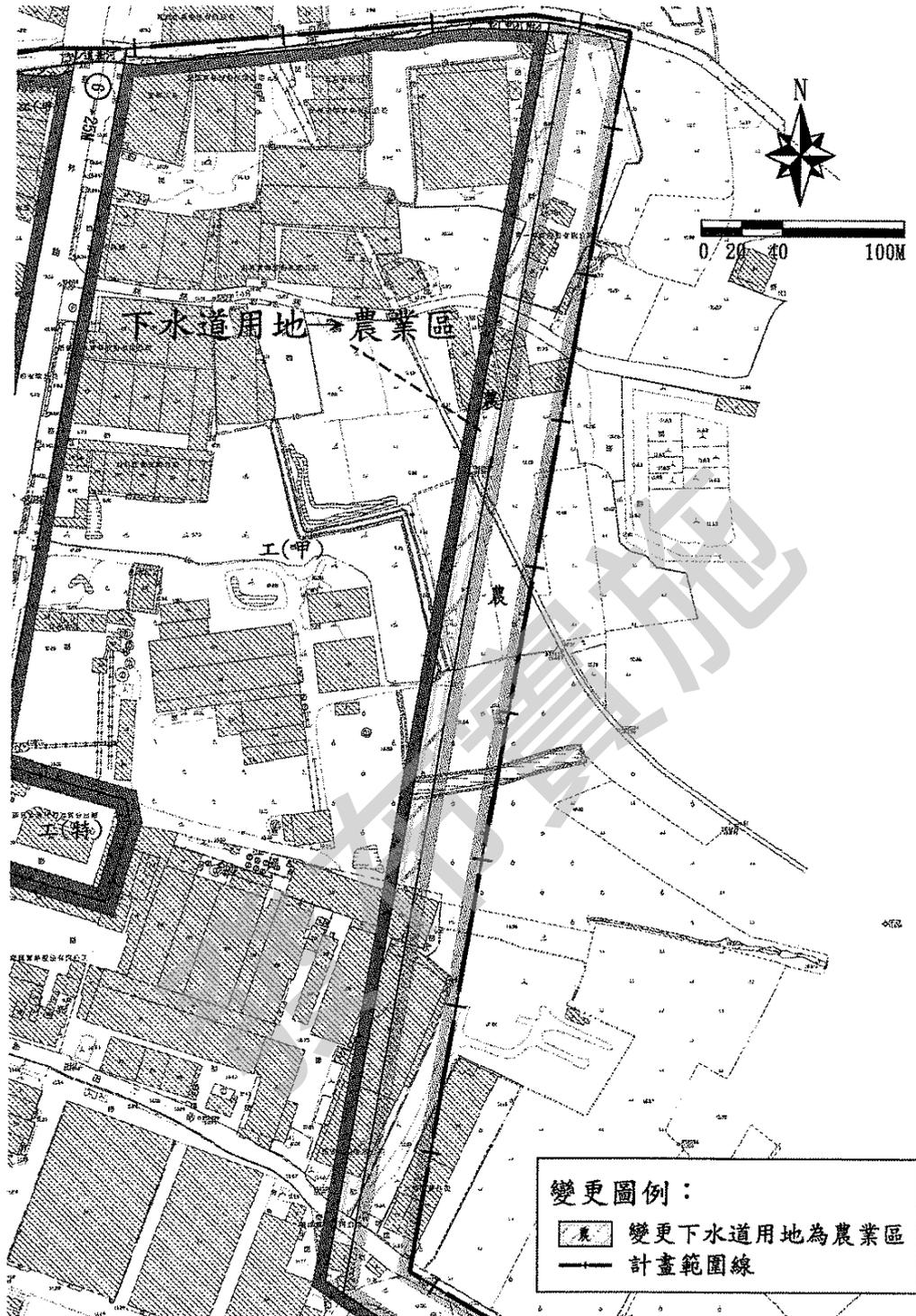
附圖二 配合再 6 案提列變更內容



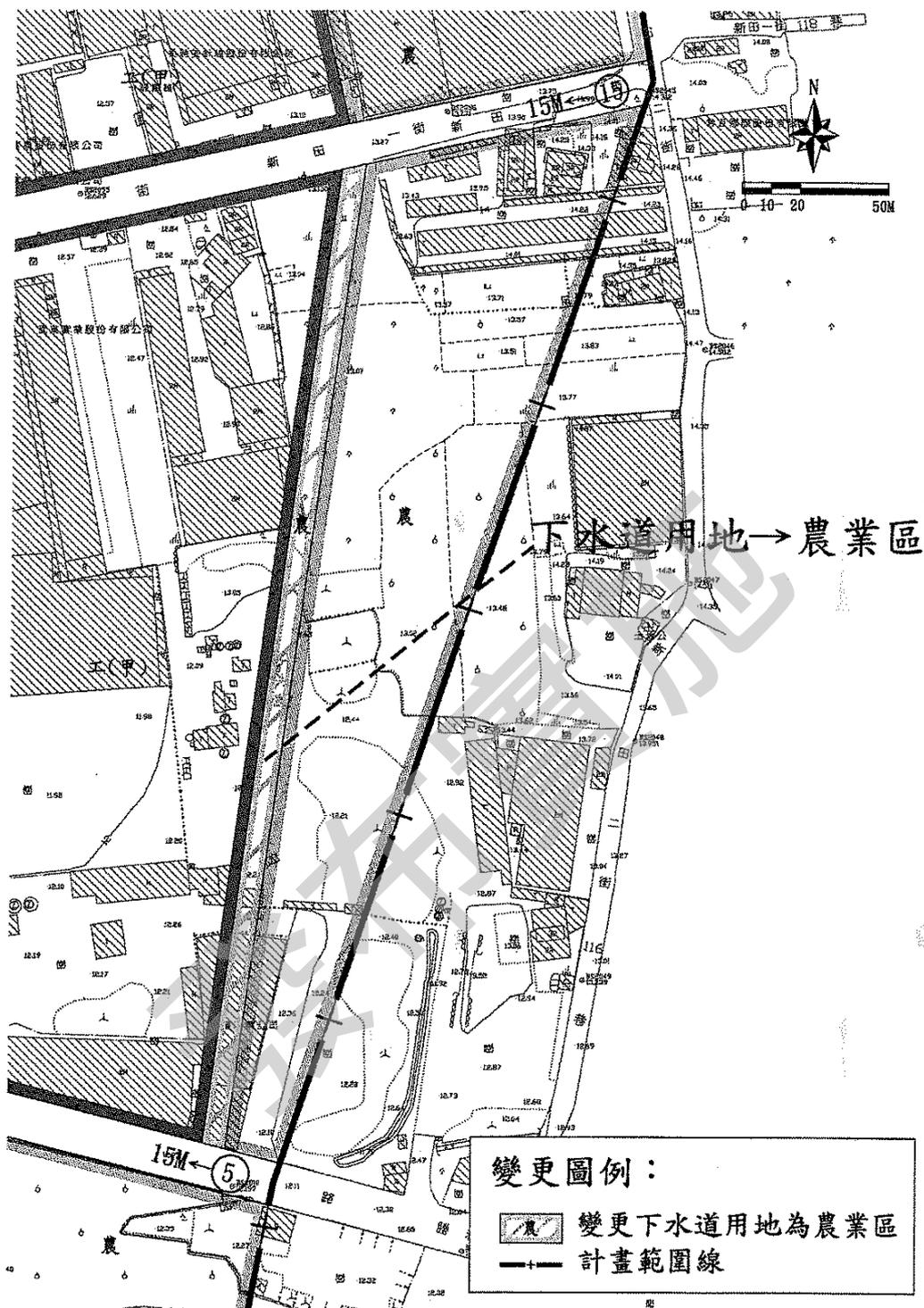
附圖三 訂正變更案第十七案決議



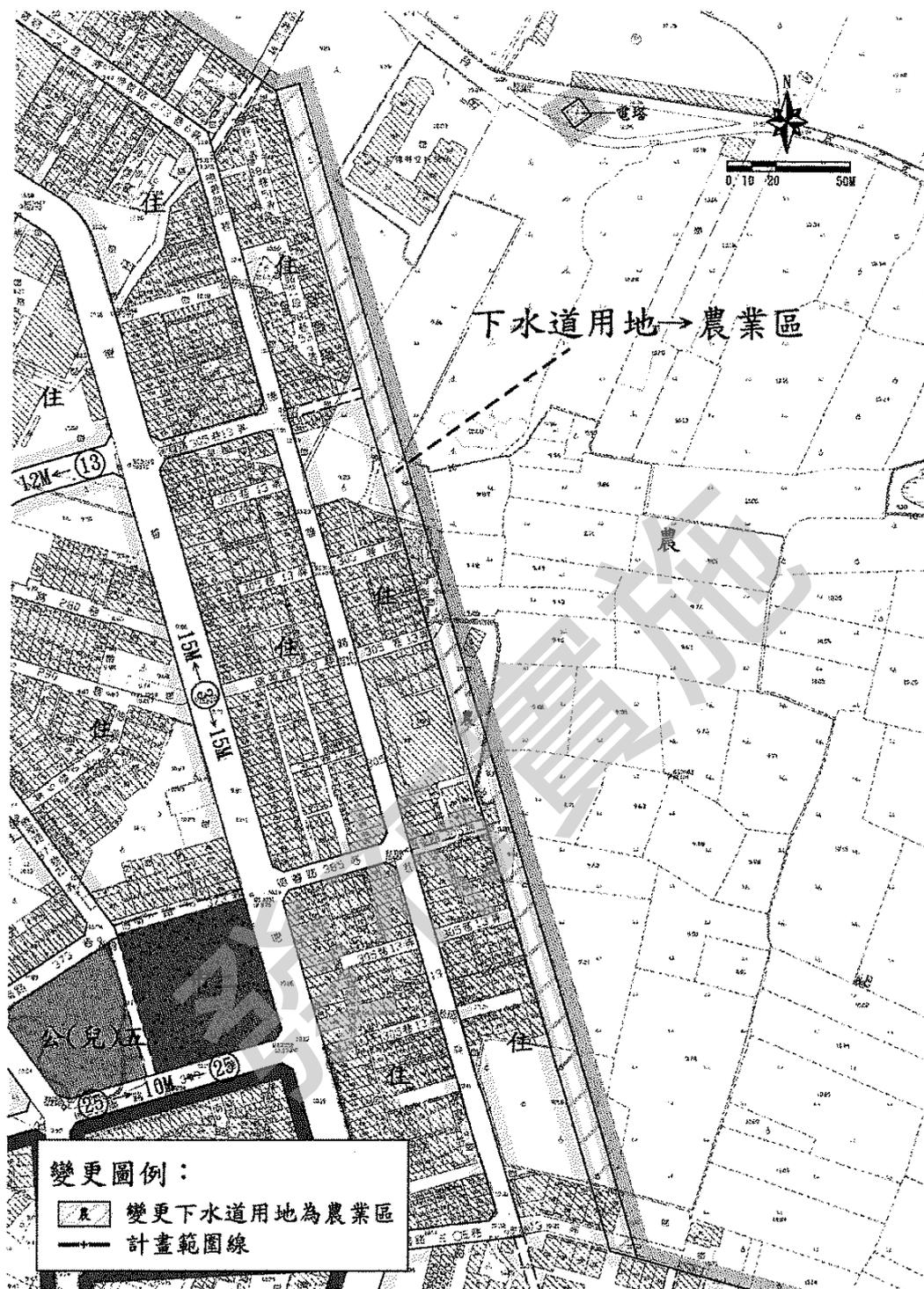
附圖四：



下水道用地 (1.42 公頃) 變更為農業區 (1.42 公頃)
配合再 13 案修正變更案編號第十七案變更內容示意圖 (圖 1)



下水道用地 (1.42 公頃) 變更為農業區 (1.42 公頃)
 配合再 13 案修正變更案編號第十七案變更內容示意圖 (圖 2)



下水道用地 (1.42 公頃) 變更為農業區 (1.42 公頃)
 配合再 13 案修正變更案編號第十七案變更內容示意圖 (圖 3)

附錄三

台南市都市計畫委員會第 29 次會議紀錄 (摘錄)

發布實施

發布實施

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號
9樓

承辦人：吳慧中

電話：06-3901423

傳真：06-2982852

電子信箱：urd395@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國102年12月25日

發文字號：府都綜字第1021138527號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送102年12月13日臺南市都市計畫委員會第29次會議紀錄
乙份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、本案會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：
http://bud.tainan.gov.tw/doc/CityBoard_new2.aspx）
資訊系統之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下
載閱覽。

正本：賴兼主任委員清德、許兼副主任委員和鈞、吳委員欣修、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、江委員弘達、施委員鴻圖、洪委員德勝、林委員峰田、陳委員彥仲、劉委員曜華、劉委員亞明、胡委員學彥、鄭委員泰昇、卓委員建光、游委員保杉、孫委員全文、徐委員明福、賀陳委員旦、莊執行秘書德樑、威信工程顧問股份有限公司(審1案)、臺南市政府經濟發展局(審1案)、蔡進丁君(申請人)(審2案)、臺南市新化區公所(審2案)、臺南市政府地政局(審2、3案)、臺南市政府工務局(審2、3案)、內政部城鄉發展分署(審3案)、臺南市政府水利局(審3案)、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局綜合規劃科

副本：臺南市都市計畫委員會

市長賴清德

臺南市都市計畫委員會第 29 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 12 月 13 日(星期五)上午 9 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：賴兼主任委員清德(許兼副主任委員和鈞代理)

四、記錄彙整：林智偉、陳祖耀、林純玉、陳進昌

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件

第一案：「擬定臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫案」再提會審議

第二案：「擬定新化都市計畫(原「公(兒)八」公(兒)用地、「廣(停)一」廣(停)用地及道路用地變更為住宅區規定應整體開發地區細部計畫」案

第三案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討」案

八、報告案件

第一案：本市已核准之容積移轉申請案件及執行情形。

第三案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)」案

說明：一、高速公路台南交流道附近特定區計畫於民國 66 年 6 月 2 日發布實施，並分別於民國 73 年 10 月辦理第一次通盤檢討、民國 92 年 8 月辦理第二次通盤檢討，迄今已逾 11 年，另為因應莫拉克颱風造成本區之淹水災情，遂利用莫拉克特別預算進行災後重建之通盤檢討，故將災後重建相關策略、都市計畫圖重製及都市計畫通盤檢討三項合併，併案進行本次通盤檢討作業。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 102 年 1 月 25 日至民國 102 年 2 月 24 日於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 102 年 2 月 7 日下午 2 時整假本市仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、本案由臺南市都市計畫委員會吳委員欣修(召集人)、劉委員曜華、胡委員學彥、賀陳委員旦、李委員孟諺等 5 人組成專案小組先行審查，分別於 102 年 5 月 15 日、102 年 8 月 23 日、102 年 9 月 25 日及 102 年 11 月 4 日召開 4 次審查會議，獲致具體結論，爰提請大會討論。

七、公民或團體所提意見：共計 23 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘准照專案小組建議意見(附錄)通過。

- 一、本計畫之計畫年期請配合全國區域計畫調整為民國 115 年。
- 二、有關文(小)二變更後土地使用配置及重劃範圍，原則同意依專案小組建議意見通過；另公兒四、公兒五及公兒六變更案部分，

依台南市政府地政局 102 年 12 月 12 日南市地劃字第 1021089675 號函評估以市地重劃開發不可行，爰維持原計畫。

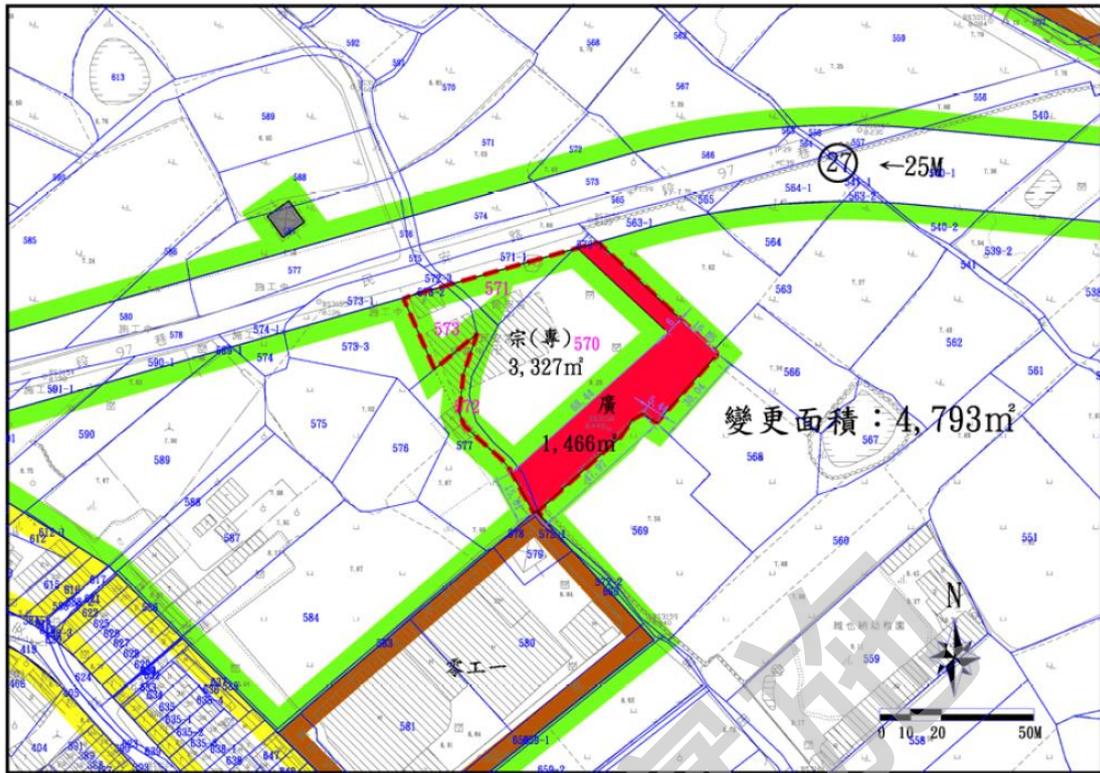
三、有關本計畫區土地使用現況資料(如農業區)之分析請再加強說明分析。

【附錄】本案臺南市都市計畫委員會專案小組建議意見

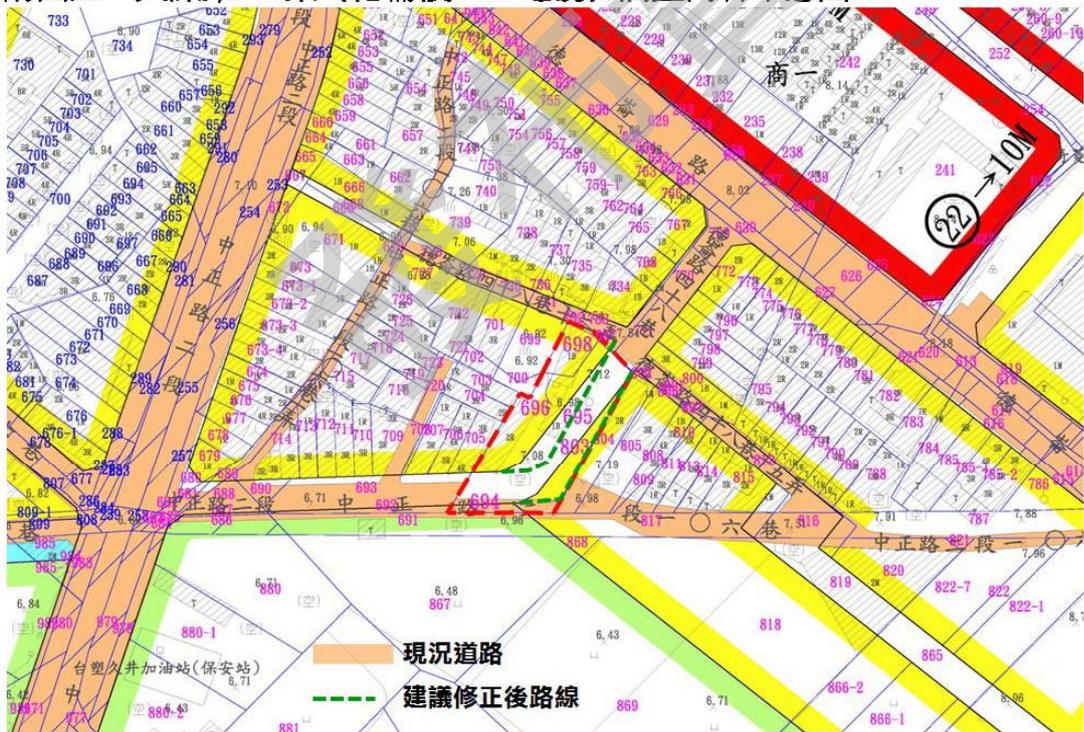
- (一) 本案包含計畫圖重製、一般通盤檢討及配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討等三項工作，請規劃單位再補充營建署推動莫拉克專案通盤檢討之相關作法，以確保本計畫之成效。
- (二) 有關分期分區發展計畫，其中原計畫所訂定之「再發展地區土地開發管理要點」尚無實施成效，建議予以刪除。
- (三) 都市設計事項除下列意見外，其餘建議依公展草案內容通過。
 - 1、有關都市設計審查範圍及送審層級不予區分重點都市設計審議地區及一般都市設計審議地區，另應實施都市設計審議地區考量圖 42 所劃設易淹水地區均為農業區，且都市設計審議係為改善環境景觀，無法解決淹水問題，故將易淹水地區予以剔除。
 - 2、應提送都市設計審議委員會審查者，修正為「A. 預算金額 2000 萬元以上之公有新建公共工程（不含一般養護性工程）及公有建築。B. 基地面積達 1500 平方公尺（含）以上之開發建築申請案件。C. 其他經都市設計審議委員會決議者。」。
 - 3、有關防洪設計應屬水利專業，非都市設計審議範圍，爰第九條第(二)項修正為「為降低素地開發造成的都市排洪效應，設計者應於申請建造執照時提出降低洪水效應之滯留設計解決方式，並經本府水利局審查通過始得核發建照或施工。」
- (四) 變更內容明細表：詳如附表一「專案小組出席委員初步建議意見」欄。
- (五) 土地使用分區管制要點：詳如附表二「專案小組出席委員初步建議意見」欄，另各使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮等規定，建議改以表格方式呈現，以資明確。
- (六) 公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表：詳如附表三「專案小組出席委員初步建議意見」欄。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	備註
人19	曾○芳 虎山段 21地號	(空白)	本人所持有虎山段地號21號面積32.02平方公尺無建廠腹地固無建築線之申請且不考慮變更為零星工業區。	併變更案第十四案。	
人20	林○雄 中軍段 796地號	為計畫區東南側文為圍小(二)用地變更範圍住宅區計畫,其範圍內規劃與主要道路(上崙街)連接之道路用地寬度僅6公尺,不符合交通需求。	1. 寬度6公尺計畫道路增為8公尺計畫道路。 2. 為維持整體公共設施用地占總面積30%比例,增寬道路用地所需面積以調整人行步道位置方式取得(如附圖)	併變更案第九案。	
人21	民安宮仁 德區如意 段570、 571、 572、573 地號	本宮所在地土地仁德區如意段570、571、572、573等四筆地號,變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)中變更宗教用地,自願贈與本宮右側空地(如意段570號)面積30%作為公共設施用地,本會經管理委員會決議,願以現值四成之代金向府購買30%作為公共設施用地(如意段570號)。	仁德區如意段570、571、572、573等四筆地號,變更宗教土地自願贈與變更後土地總面積30%作為公共設施用地。	建議酌予採納。 修正內容(詳附圖4): 1. 查民安宮之寺廟登記證範圍為如意段570、571、573等3筆地號土地,惟考量基地範圍完整性,爰同意將同段572地號土地一併納入變更範圍。 2. 依「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」,如意段570、571、573等3筆地號土地應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地;另同段572地號土地應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地。經核算應劃設1,466平方公尺公共設施用地,並依本市通案性處理原則,應於都市計畫核定前將應捐贈之公共設施用地無償移轉予本府,始得檢具變更計畫書、圖報部核定。 3. 有關公共設施用地之劃設,於臨接民安路劃設廣(停)用地,且面寬不得少於6公尺,以利動線進出。 4. 因如意段572地號土地狹長且被其餘土地夾雜包圍,故同意變更後宗教專用區之建蔽率均為50%,容積率均為140%。 理由: 民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築,為輔導其合法化,參採「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」予以變更。	
人22	盧○達、 蘇○櫻 仁德區 農751、777 及778地 號	1. 此地段在高速公路上路旁週圍皆為工業區,土地已休耕多年。 2. 本人在仁德區大土地面臨徵收無續使用。 3. 此地段97年之前曾規劃為工業區,97年才又更為農業區。	1. 希望能讓地主能變更為農地,可以方便使用。 2. 近年來統一公司、南寶公司也都有都市計畫區內農地變更的案例,希望審議員可以慎重評估。	建議未便採納。 理由: 陳情土地自66年擬定都市計畫即已劃設為農業區,考量本計畫區工業區使用率約72.45%,尚無農業區變更為工業區之需求。	

附圖四 人陳第 21 案 (民安宮) 變更後內容示意圖



附圖五 人陳第 23 案 (德崙段 695 地號) 調整內容示意圖



附錄四

報部編號第十五案：補辦寺廟登記文件

發布實施

發布實施

台南縣政府寺廟登記證

南縣寺登補字第二七〇〇六號

茲據 民安宮 寺廟負責人陳○郎申請寺廟登記經查除備註欄所列三項未符合規定應行補正外，核與寺廟登記規則之規定尚合，准予登記，特發此證。

寺廟名稱 民安宮	所在地 台南縣仁德鄉	宗教 別道教	建築 別募建	負責人產生方式 信徒大會選舉產生	備註 應行補正事項： <input checked="" type="checkbox"/> 1 用地未合都市計畫土地使用分區或非都市土地編定使用之規定。 <input checked="" type="checkbox"/> 2 未取得建築執照、使用執照。 <input type="checkbox"/> 3 未取得土地使用同意書。 <input checked="" type="checkbox"/> 4 其他。(地目早經編定為都市計畫農業區)	右給 民安宮 寺廟負責人 收執 縣長 蘇煥智 中華民國九十三年二月 日
-------------	---------------	-----------	-----------	---------------------	---	--

中華民國九十三年二月 日

發布實施

附錄五

報部編號第十五案：市府通知簽訂協議書文件

發布實施

發布實施

副本

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：薛卜賓

電話：06-2991111轉6263

傳真：06-6325430

電子信箱：allen8705117@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年2月12日

發文字號：府都規字第1080064333號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二。

主旨：為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案」報部審議編號第十五案協議書簽訂一案，如說明，請查照。

說明：

一、經查貴宮所有本市仁德區如意段570~573地號等4筆土地業經內政部都市計畫委員會第865次及第911次會議審定，其變更內容及附帶條件茲臚列如下：

(一)變更內容：如意段570~573地號等4筆土地，面積合計4,793.55平方公尺，擬由農業區變更為宗教專用區（附）及廣場用地（附）。

(二)附帶條件：

1、依「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」變更回饋之規定，如意段570、571、573地號應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地；另同段572地號應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地。

2、土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之廣場用地（附）一次全數無償移轉予臺南市

政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。

二、爰此，為依上開內政部都市計畫委員會會議決議事項辦理，茲檢送協議書（草案）正本2份、副本4份如附，請貴宮於本函通知送達之日起一年內，將協議書核章並加蓋騎縫章後，檢還本府續辦協議書用印事宜。

三、另查「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案」已於107年12月21日辦理第一階段發布實施作業，其餘後續待處理案件預訂於108年9月辦理第二階段發布實施作業，爰請貴宮於協議書簽訂後，儘速依協議書約定相關事項辦理，以利本府後續工進。

正本：民安宮(土地所有權人)、洪○永 君(土地管理人，含協議書(草案)正本2份及副本4份)

副本：內政部營建署城鄉發展分署、臺南市政府農業局、臺南市政府民政局、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

附錄六

報部編號第十五案：協議書

發布實施

發布實施

「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（報部審議編號第十五案）」—

部分農業區為宗教專用區（附）、
廣場用地（附）

正本

協議書

甲方：臺南市政府

乙方：民安宮

中華民國一〇八年二月

為落實個人資料保護法規定，本協議書公開閱覽時應予以遮蔽個人資料

協 議 書

立協議書人：臺南市政府（以下簡稱甲方）
民安宮（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（報部審議編號第十五案）」協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據及目的

本協議書係依據 104 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會第 865 次會議決議（核定案件第 5 案）辦理，其簽訂目的係乙方便具結保證依變更案之附帶條件，辦理相關回饋措施；另達成協議之事項如與都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更範圍

- 一、變更範圍係乙方所有臺南市仁德區如意段 570、571、572、573 地號等 4 筆土地，總面積合計 4,793.55 平方公尺（詳附件一、附件二、附件三），係由農業區變更為宗教專用區（附）、廣場用地（附）（詳附件四、附件五）。
- 二、前款宗教專用區（附）、廣場用地（附）實際範圍應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量逕為分割為準。

第三條 乙方承諾捐贈及應行辦理事項

- 一、乙方應捐贈前條廣場用地（附）之土地面積合計 1,466.17 平方公尺，其計算方式如下：
 - （一）如意段 570、571、573 地號等 3 筆土地屬寺廟登記證範圍，應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地；同段 572 地號非屬寺廟登記證範圍，應自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地。

(二) 前目應捐贈之公共設施(廣場用地(附))採集中留設方式劃設,經核算應劃設1,466.17平方公尺((3791.27+344.79+376.44)×30%+281.05×40%)。

二、乙方應於本協議書簽訂之日起二年內,依各級都市計畫委員會審議通過之計畫圖,完成廣場用地(附)之地籍分割,並將土地所有權一次全數無償移轉登記予甲方,甲方始得將本協議書納入變更計畫書並報內政部核定實施。

三、乙方應完成及擔保下列事項:

(一) 捐贈之廣場用地(附)地上地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。

(二) 已終止或解除現存於廣場用地(附)範圍之租賃契約、使用借貸契約,無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。

(三) 已消滅現存於廣場用地(附)範圍之限定物權或他項權利,並塗銷相關限制登記,無欠稅及設定他項權利登負擔。

第四條 違反都市計畫內容及協議書相關規定之處理

一、乙方未能依第三條第二項規定期限內辦理約定事項者,甲方逕依違章建築及違反土地使用管制相關規定辦理。

二、乙方未能依發布實施之都市計畫內容及協議書規定辦理者,已完成所有權移轉登記之廣場用地(附)不予發還,乙方並不得以任何理由提出異議。

第五條 土地協議後之移轉承接

乙方未完成本協議書第三條約定前,因故將變更標的移轉予第三人時,應將簽立本協議書事項,對該第三人誠實告知,並與其負連帶履行本協議書義務。乙方如未告知或為虛偽不實陳述,應自負法律責任;如致甲方受有損害,應負損害賠償責任。

第六條 通知及送達

- 一、甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。
- 二、乙方應受送達之地址以本協議書地址為準，如有變更應以書面通知甲方，若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第七條 協議書之附件

本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

- 一、附件一：土地清冊。
- 二、附件二：地籍圖謄本。
- 三、附件三：土地登記謄本。
- 四、附件四：變更內容示意圖（套繪地籍圖）。
- 五、附件五：變更內容明細表。

第八條 協議書生效日及份數

協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本陸份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本參份，以憑為證。副本如有誤繕，以正本為準。

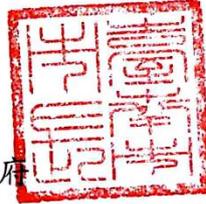
第九條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，依行政訴訟法第 15 條規定以不動產所在地之行政法院為第一審管轄法院。

第十條 協議書補充規定

本協議書如有未盡事宜除依其他相關法令規定辦理外，雙方得以換文方式商訂之，並視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。

立協議書人：



甲 方：臺南市政府

代 表 人：市長 黃偉哲

地 址：臺南市新營區民治路 36 號



乙 方：民安宮

統一編號：

地 址：

管 理 者：洪○永

國民身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 一〇八 年 六 月 十 四 日

附件一 土地清冊

編號	鄉鎮市區	地段	地號	面積		使用分區	所有權人	管理人	持分比例
				謄本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)				
1	仁德區	如意段	570	3791.27	3791.27	農業區	民安宮	洪○永	1/1
2	仁德區	如意段	571	344.79	344.79	農業區	民安宮	洪○永	1/1
3	仁德區	如意段	572	281.05	281.05	農業區	民安宮	洪○永	1/1
4	仁德區	如意段	573	376.44	376.44	農業區	民安宮	洪○永	1/1
		(以下空白)							
總計				4793.55	4793.55	--	--	--	--

附件二 地籍圖謄本

臺南市仁德區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分 收件號：108DI000107
土地坐落：臺南市仁德區如意段570地號共1筆



列印人員：薛卜賓



比例尺：1/500

查詢碼：108DI000107PIC136B3C001905F4378B3AF8B1F85DB

臺南市仁德區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分 收件號：108DI000107
土地坐落：臺南市仁德區如意段571地號共1筆



列印人員：薛卜賓



比例尺：1/500

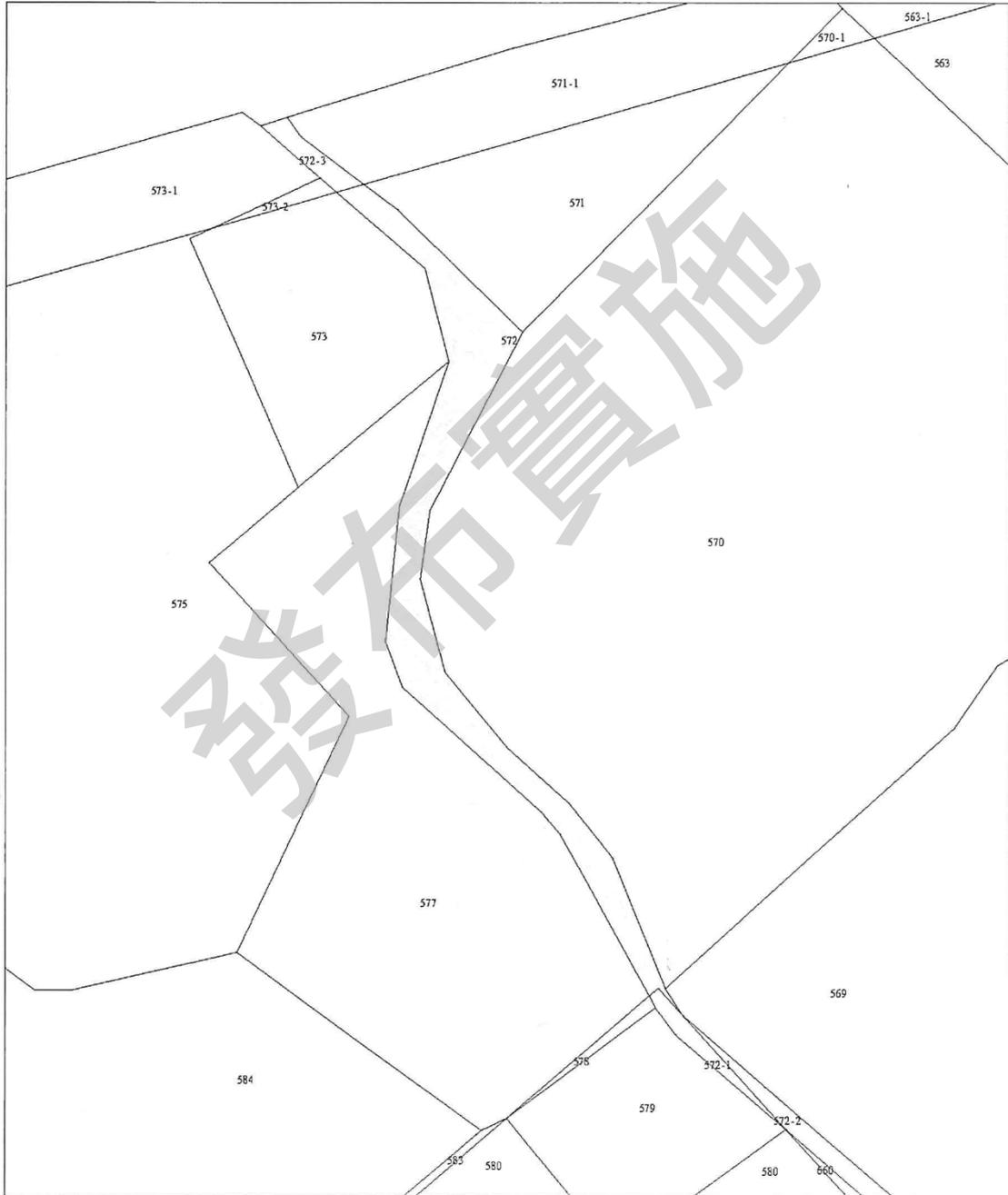
查驗碼：108DI000107PIC136B3C001905F4378B3AF8B1F85DB

臺南市仁德區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分 收件號：108DI000107
土地坐落：臺南市仁德區如意段572地號共1筆



列印人員：薛卜賓



比例尺：1/500

查詢碼：108DI000107P1C136B3C001905F4378B3AF8B1F85DB

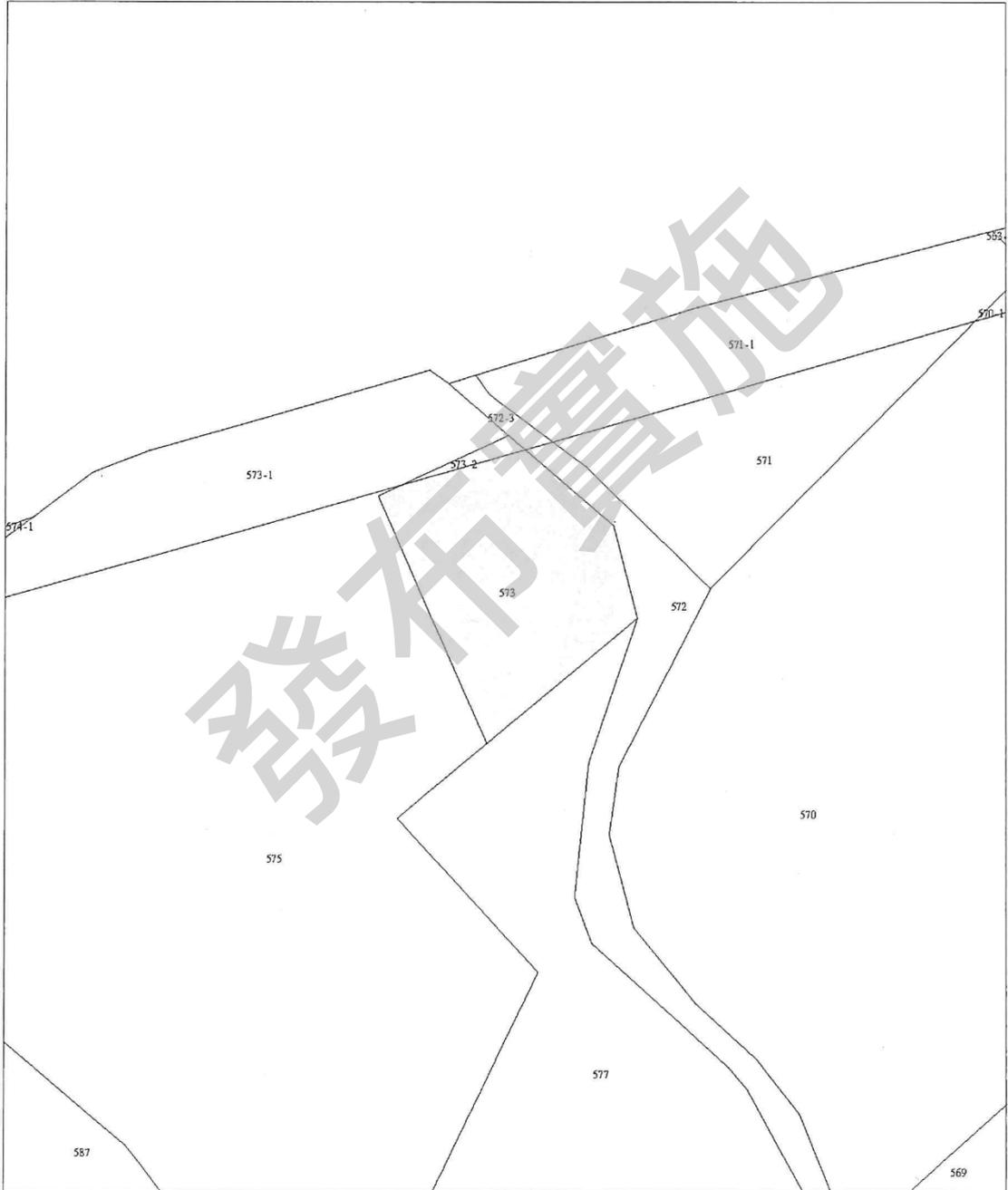
臺南市仁德區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分 收件號：108DI000107

土地坐落：臺南市仁德區如意段573地號共1筆



列印人員：薛卜賓



比例尺：1/500

查驗碼：108DI000107PIC136B3C001905F4378B3AF8B1F85DB

附件三 土地登記謄本

土地建物查詢資料

臺南市仁德區如意段 0570-0000地號

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年06月20日
地目：旱
使用分區：(空白)
民國108年01月公告土地現值：****5,196元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：905地號
重測前：新田段0905-0001地號
(一般註記事項)依台南縣政府94年4月8日府地用字第0940070
990號函辦理註銷編定。
因分割增加地號：570-1地號

登記原因：逕為分割
面積：****3,791.27平方公尺
使用地類別：(空白)

等則：13

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國091年08月05日
原因發生日期：民國086年02月02日
所有權人：民安宮
統一編號：
住址：
管理者：洪○永
統一編號：
住址：

登記原因：

權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：
當期申報地價：107年01月*****677.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年02月 ****2,400.0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：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：薛卜賓
收件號：108DI000107
查驗號碼：108DI000107REGF9A42D69A1F44800912CEDA7E82A2
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。



9A

土地建物查詢資料

臺南市仁德區如意段 0571-0000地號

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年06月20日
 地目：旱
 使用分區：(空白)
 民國108年01月公告土地現值：****6,000元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：新田段0906-0000地號
 因分割增加地號：571-1地號

登記原因：逕為分割
 面積：*****344.79平方公尺
 使用地類別：(空白)
 等則：13

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
 登記日期：民國091年08月05日
 原因發生日期：民國086年02月02日
 所有權人：民安宮
 統一編號：
 住址：
 管理 者：洪○永
 統一編號：
 住址：
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：
 當期申報地價：107年01月*****784.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 086年02月 *****2,000.0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：(空白)

登記原因：

< 資料顯示完畢 >

列印人員：薛卜賓
 收件號：108DI000107
 查驗號碼：108DI000107REGF9A42D69A1F44800912CEDA7E82A2
 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。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區如意段 0572-0000地號

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年06月20日 登記原因：逕為分割
地目：雜 等則：0 面積：*****281.05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：****5,360元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：新田段0905-0002地號
因分割增加地號：572-1、572-2地號
因分割增加地號：572-3地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國095年09月04日 登記原因：
原因發生日期：民國095年08月18日
所有權人：民安宮
統一編號：
住址：
管理 者：洪○永
統 編號：
住 址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：
當期申報地價：107年01月*****698.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年08月 ****2,700.0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：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：薛卜賓
收件號：108DI000107
查驗號碼：108DI000107REGF9A42D69A1F44800912CEDA7E82A2
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。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區如意段 0573-0000地號

資料查詢時間：民國108年01月03日10時13分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年12月09日 登記原因：調解分割
地目：旱 等則：13 面積：*****376.44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：****6,000元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：新田段0903-0000地號
(一般註記事項)依台南縣政府94年3月9日府地用字第0940045
795號函辦理註銷編定。
因分割增加地號：573-1地號
因分割增加地號：573-3地號

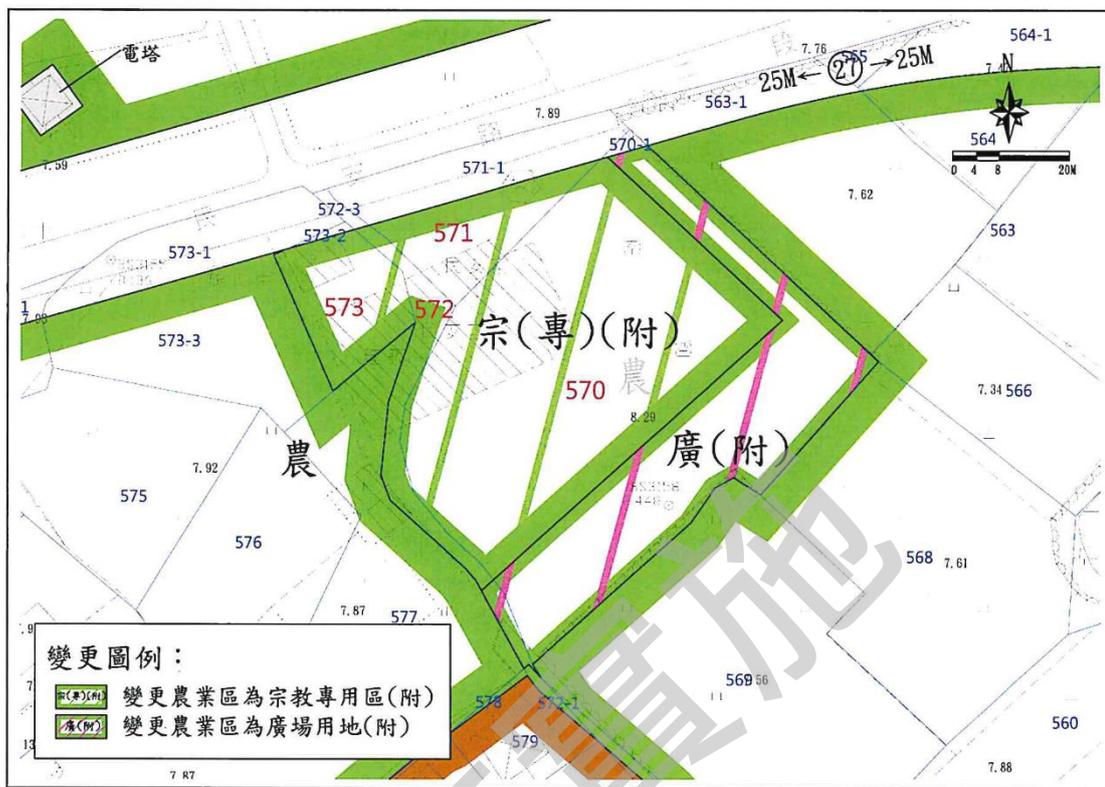
***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國094年12月23日 登記原因：
原因發生日期：民國094年12月14日
所有權人：民安宮
統一編號：
住址：
管理者：洪○永
統一編號：
住址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：
當期申報地價：107年01月*****784.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年12月 *****2,100.0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：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：薛卜賓
收件號：108DI000107
查驗號碼：108DI000107REGF9A42D69A1F44800912CEDA7E82A2
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。

附件四 變更內容示意圖 (套繪地籍圖)



發布

附件五 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
27-25M 道路南 側民安 宮	農業區 (0.48)	宗教專用區(附) (0.33) 廣場用地(附) (0.15) <u>附帶條件：</u> 1. 經核算應劃設 1,466.17平方公尺廣 場用地(附)。 2. 土地所有權人應於 內政部都市計畫委 員會審議通過並經 臺南市政府通知日 起一年內與臺南市 政府簽訂協議書，並 於簽訂協議書之日 起二年內依協議書 規定內容，將應自願 捐贈之廣場用地(附)一次全數無償移轉 予臺南市政府後，始 得檢具變更計畫書 、圖報由內政部核定 實施。	1. 民安宮為已補辦寺廟 立案登記之既有尚未 合法宗教建築，為輔 導其合法化，參採「 臺南市都市計畫宗教 專用區檢討變更審議 原則」予以變更。 2. 查民安宮之寺廟登記 證範圍為如意段570 、571、573地號等3 筆土地。惟如意段572 地號土地狹長，且為 廟方所有，考量基地 範圍完整性，一併納 入變更範圍。 3. 依「臺南市都市計畫 宗教專用區檢討變更 審議原則」規定，如 意段570、571、573 地號應自願捐贈變更 後土地總面積30%作 為公共設施用地；另 同段572地號應自願 捐贈變更後土地總面 積40%作為公共設施 用地。上開應捐贈之 公共設施(廣場用地)採集中留設方式劃 設。	變更後宗教 專用區之建 蔽率不得大 於50%，容積 率不得大於 140%。

附錄七

報部編號第十五案：土地捐贈證明文件

發布實施

發布實施

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：盧怡潔
電話：06-2991111#1441
傳真：06-2982941
電子信箱：amy83414@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年6月30日
發文字號：南市工新三字第1100725524號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關民安宮於本市仁德區如意段570、570-2、571、572、572-4、573地號等6筆土地依「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（報部審議編號第十五案）」申請回饋捐贈本市仁德區如意段570-2地號等2筆土地案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局110年1月22日南市都規字第1100137789號函暨民安宮110年6月申請書辦理（本局收文日110年6月10日）。
- 二、本案前經本府都市發展局依「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（報部審議編號第十五案）」審核完成，先予敘明。
- 三、本局核准民安宮捐贈之土地如下：
 - （一）仁德區如意段570-2地號土地，面積1435.34平方公尺，

權利範圍全部。

(二)仁德區如意段572-4地號土地，面積30.83平方公尺，權利範圍全部。

四、請於辦妥產權移轉登記後，將移轉後土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本等交由本局收執。

正本：民安宮（負責人：洪○永 君）

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局



裝



訂

線

發布實施

檔 號：
保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：張宏誠
電話：06-2991111#8199
傳真：06-2982941
電子信箱：kyworkman@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年5月31日
發文字號：南市工新三字第1110716495號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關民安宮於本市仁德區如意段570、570-2、571、572、572-4、573地號等6筆土地依「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（報部審議編號第十五案）」申請回饋捐贈本市仁德區如意段570-2地號等2筆土地於本局一案，特此謝忱，請查照。

說明：

- 一、依本局110年6月30日南市工新三字第1100725524號函暨民安宮111年5月申請書辦理。
- 二、本局本次受贈民安宮所有之道路用地如下列所示：
 - (一)仁德區如意段570-2地號土地，面積1435.34平方公尺，權利範圍全部。
 - (二)仁德區如意段572-4地號土地，面積30.83平方公尺，權利範圍全部。
- 三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、土地增值稅免



稅證明書正本等。

正本：民安宮（負責人：洪○永 君）

副本：受委託人：洪○桃、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局



裝

訂



線

發布實施

土地建物查詢資料

臺南市仁德區如意段 0570-0002地號

資料查詢時間：民國111年06月13日09時20分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年09月11日 登記原因：分割
地目：旱 等則：13 面積：****1,435.34平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國111年01月 公告土地現值：****6,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0570-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0004
登記日期：民國111年05月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國111年05月18日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
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：111年01月*****800.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
111年05月 ****6,000.0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：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：薛卜賓
收件號：111DI008732
查驗號碼：111DI008732REGD6D18291954A445C9246ABCC982A2
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。



土地建物查詢資料

臺南市仁德區如意段 0572-0004地號

資料查詢時間：民國111年06月13日09時20分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年09月11日
 地目：雜
 使用分區：(空白)
 民國111年01月
 地上建物建號：共0棟
 其他登記事項：分割自：0572-0000地號

登記原因：分割
 面積：*****30.83平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：0
 公告土地現值：****6,000元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
 登記日期：民國111年05月26日
 原因發生日期：民國111年05月18日
 所有權人：臺南市
 統一編號：0006700000
 住址：(空白)
 管理者：臺南市政府工務局
 統一編號：36724649
 住址：(空白)

登記原因：贈與

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：111年01月*****800.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 111年05月 ****6,000.0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：公有土地權利登記。
 (資料顯示完畢)

列印人員：薛卜賓
 收件號：111DI008732
 查驗號碼：111DI008732REGD6D18291954A445C9246ABCC982A2
 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。



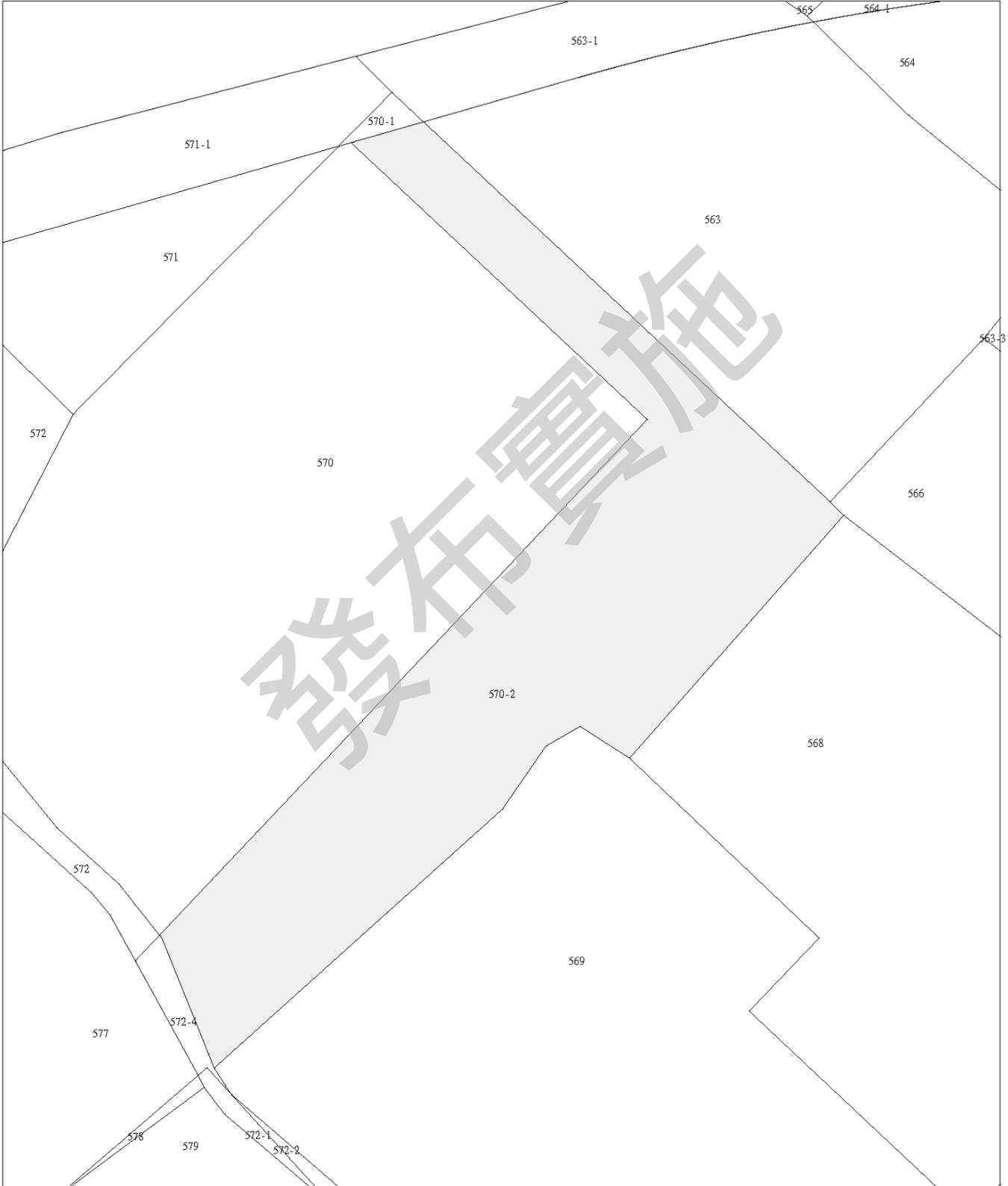
D6

臺南市仁德區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國111年06月13日09時20分 收件號：111DI008732
土地坐落：臺南市仁德區如意段570-2地號共1筆



列印人員：薛卜賓



比例尺：1/500

查驗碼：111DI008732PIC143B88AE0F2364F2DA75CB846CA1C

臺南市仁德區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國111年06月13日09時20分 收件號：111DI008732
土地坐落：臺南市仁德區如意段572-4地號共1筆



列印人員：薛卜賓



14

比例尺：1/500

查驗碼：111DI008732PIC143B88AE0F2364F2DA75CB846CA1C

變更高速公路台南交流道附近特
定區計畫(第三次通盤檢討暨配合
莫拉克颱風災後重建及都市計畫
圖重製專案檢討)案(第二階段)書

臺南市政府

中華民國 111 年 7 月

變更高速公路台南交流道附近特定區計畫
(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建
及都市計畫圖重製專案檢討)案(第二階段)書

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

臺南市政府
中華民國 111 年 7 月