

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年8月7日
發文字號：府都規字第1120925875A號
附件：主要計畫書及圖、細部計畫書個1份



主旨：「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為機關用地）（配合文賢消防分隊暨德南派出所新建工程）案」、「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（土地使用分區管制要點）（配合文賢消防分隊暨德南派出所新建工程）細部計畫案」自112年8月8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112年8月8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：公開展覽主要計畫書及圖、細部計畫書各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國112年8月25日下午3時30分，假本市仁德區公所3樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路3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，以供各級都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。
- 六、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—都市發展熱門點閱—多媒體專區—影音專區—公開展覽說明會影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲

變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫
（部分農業區為機關用地）（配合文賢消防
分隊暨德南派出所新建工程）書

臺南市政府
民國 112 年 8 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	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為機關用地）（配合文賢消防分隊暨德南派出所新建工程）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	臺南市政府消防局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽前座談會	本案無涉及取得私有土地，得免依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點第 1 項規定舉行座談會。
	公開展覽	
	公開說明會	
人民及機關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	直轄市級	
	部 級	

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更計畫位置、範圍與面積	3
肆、現行計畫概要	4
伍、實質環境發展現況分析	9
陸、文賢消防分隊與德南派出所辦公廳舍新建工程計畫概述.....	13
柒、變更內容說明	16
捌、實施進度及經費	22

附件1：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

附件2：文賢消防分隊與德南派出所興建辦公廳舍面積需求表

圖 目 錄

圖 3-1	變更位置與範圍示意圖	3
圖 4-1	現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫示意圖	8
圖 5-1	變更基地與周邊範圍土地使用現況照片示意圖	9
圖 5-2	周邊道路系統示意圖	10
圖 5-3	變更範圍土地權屬分布示意圖	12
圖 6-1	基地配置與動線系統構想示意圖	15
圖 7-1	變更計畫內容示意圖	19
圖 7-2	變更後土地使用計畫示意圖	21

表 目 錄

表 4-1	高速公路臺南交流道附近特定區計畫變更歷程一覽表	4
表 4-2	現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫土地使用面積表	7
表 5-1	基地周邊市區公車路線綜理表	11
表 5-2	變更範圍土地權屬一覽表	12
表 7-1	變更內容明細表	17
表 7-2	變更前後土地使用面積對照表	18
表 8-1	實施進度及經費表	22

壹、計畫緣起

臺南市仁德區文賢消防分隊當初是因應奇美實業成立，並由奇美提供建地而設置，其建物屋齡已 30 年，除了面臨建物老舊、空間狹窄、無法原地擴建等硬體問題外，因分隊現址位於中正路、崑崙路口，交通流量大，路口車禍事故多，增加救災出車難度，管轄服務範圍更涵蓋保安工業區、仁德車站、保安車站、奇美博物館、嘉南藥理科技大學及十鼓園區等地，業務量繁重。

另位於中正路二段的德南派出所，隨新豐地區快速發展，勤務日益繁忙、編制人員及裝備不斷增加，現行空間已不敷使用，造成警務人員須忍受不便之生活設施與執勤環境，進而影響各項任務之遂行，實有另行覓地規劃新建臺南市政府消防局文賢消防分隊與警察局歸仁分局德南派出所廳舍之需。

爰此，本案經選址評估後，擇定臺南市仁德區中軍段 923 地號土地作為上述新建工程用地，面積約為 0.92 公頃，土地權屬為臺南市，管理單位為臺南市政府民政局，都市計畫現屬農業區，其前身為仁德區第八公墓使用，現已遷葬完畢，且民政局已無使用需求，為促進公有土地使用效益，同時提升仁德區消防救災救護效率及治安維護量能，造福地方鄉親，經本府以 112 年 1 月 19 日府消秘字第 1120137325 號函（詳附件 1）准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理本次都市計畫迅行變更作業，變更部分農業區為機關用地，供臺南市政府消防局第五救災救護大隊文賢消防分隊與警察局歸仁分局德南派出所執行遷建計畫。

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，辦理都市計畫迅行變更作業。

參、變更計畫位置、範圍與面積

本案基地座落於臺南市仁德區 24 米崑崙路旁，近台 86 快速道路，屬「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」南側之農業區部分用地範圍，變更範圍為臺南市仁德區中軍段 923 地號全部範圍土地，變更面積約為 0.92 公頃，其變更位置與範圍如圖 3-1 所示。



圖 3-1 變更位置與範圍示意圖

肆、現行計畫概要

一、實施經過

「高速公路臺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、民國 92 年 8 月發布實施第一次、第二次通盤檢討案，民國 107 年 12 月發布實施「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）（第一階段）案」，現行都市計畫係民國 111 年 9 月 9 日發布實施之「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）（第二階段）案」。

表 4-1 高速公路臺南交流道附近特定區計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	高速公路臺南交流道附近特定區計畫核定案	- 66/06/02 府建都字第 50801 號
2	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案	73/10/08 73/10/08 府建都字第 108237 號
3	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區及學校用地為行水區)案	- 74/04/11 府建都字第 37566 號
4	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(零工五)書圖不符更正案	78/12/06 78/12/06 府建都字第 155837 號
5	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	- 80/11/21 府工都字第 153162 號
6	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(東西向快速公路臺南-關廟線)案	83/12/27 83/12/24 府工都字第 211371 號
7	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	85/06/07 85/06/04 府工都字第 93917 號
8	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	85/07/11 85/07/08 府工都字第 117270 號
9	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)(供東西向快速公路臺南-關廟線使用)及部分道路用地兼供東西向快速公路臺南-關廟線使用案	87/03/16 87/03/13 府工都字第 44581 號
10	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	87/10/22 87/10/19 府工都字第 184300 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站，本計畫整理。

續表 4-1 高速公路臺南交流道附近特定區計畫變更歷程一覽表（續完）

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
11	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	89/01/11 89/01/07 府工都字第 2298 號
12	變更高速公路臺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	90/09/10 90/09/06 府城都字第 09127000 號
13	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	92/08/12 92/08/08 府城都字第 0920126178-1 號
14	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	95/12/22 95/12/20 府城都字第 0950260302A 號
15	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(配合臺南市德高保護區區段徵收地區變更)案	99/06/26 99/06/25 府城都字第 099147480A 號
16	變更高速公路臺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	103/05/01 103/04/29 府都綜字第 1030353819B 號
17	變更高速公路臺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	104/09/29 104/09/23 府都規字第 1040909139A 號
18	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)案	107/11/13 107/11/09 府都規字第 1071225666A 號
19	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(第一階段)	107/12/21 107/12/20 府都規字第 1071400666A 號
20	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不鏽鋼工業股份有限公司擴廠)案	108/06/14 108/06/13 府都規字第 1080635613A 號
21	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(第二階段)	111/09/09 111/09/06 府都規字第 1110257257A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站，本計畫整理。

二、計畫範圍及面積

高速公路臺南交流道附近特定區計畫範圍東至上崙聚落，南迄 152 號市道與台糖鐵路，西至本市東區、文賢地區及臺南都會公園特定區都市計畫界，北至仁德都市計畫界，面積為 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、計畫內容

其相關計畫內容、土地使用計畫及公共設施計畫等如表 4-2 及圖 4-1 所示。

表 4-2 現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫土地使用面積表

項目		現行計畫 (公頃)	占都市發展 用地面積比例 (%)	占計畫區 總面積比例 (%)
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	14.54
	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
	宗教專用區	0.33	0.10	0.04
	河川區	10.00	-	1.32
	河川區兼供道路使用	0.13	-	0.02
	農業區	410.23	-	53.97
	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
	道路使用（人行步道）	1.58	0.46	0.21
合計	111.72	32.88	14.70	
都市發展用地面積		339.79	100.00	44.70
總計畫面積		760.15	-	100.00

註： 1. 表內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含河川區、河川區兼供道路使用及農業區面積。

資料來源：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（第二階段）書。

伍、實質環境發展現況分析

一、土地使用現況

本案變更範圍都市計畫土地使用分區為農業區，前身為第八公墓使用，已遷葬完成多年，土地使用現況為雜林及空地等使用，周邊並設有鐵絲圍籬。基地南面緊臨 24 米崑崙路，北側以約 2 米農路為界，東側為農耕使用，西側為起重工程行，周邊環境多以農業使用為主，現況使用情形詳圖 5-1 所示。



圖 5-1 變更基地與周邊範圍土地使用現況照片示意圖

二、交通運輸現況

(一) 道路系統

基地緊臨 24 米崑崙路，往南可通往仁德火車站與保安工業區，往北通往上崙仔社區與歸仁，另於基地東側可經由上崙交流道銜接臺 86 快速道路與國道 1 號，往來臺南市中心區、高鐵臺南車站、關廟及高雄，對外聯絡交通便捷。

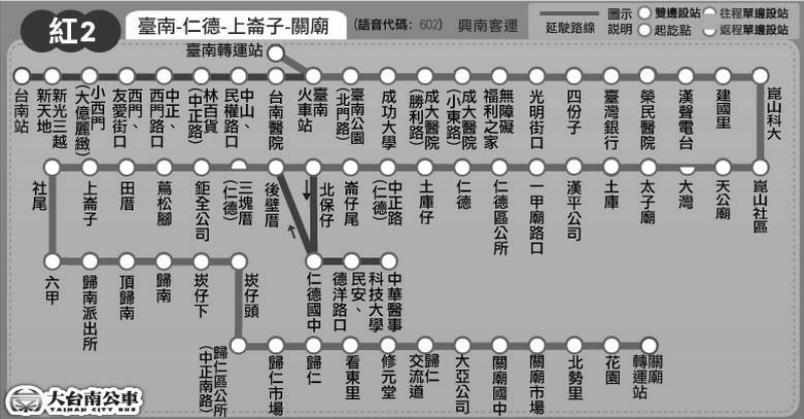


圖 5-2 周邊道路系統示意圖

(二) 大眾運輸

基地對外公共運輸主賴公車系統，重要公車停車站為北側約 1000 公尺處的上崙子站與西側約 1200 公尺處的田厝站(詳圖 5-2)，步行約 10~15 分鐘，由興南客運紅 2 線與紅 4 線停靠，惟班次較少，考量一般民眾運具使用習慣及對於消防與警察單位洽公需求性較低，爰尚可滿足。

表 5-1 基地周邊市區公車路線綜理表

公車路線	起訖站名
<p>紅 2 臺南－仁德－ 上崙子－關廟</p>	 <p>紅 2 臺南-仁德-上崙子-關廟 (語音代碼: 602) 興南客運</p> <p>延駛路線 圖示 ● 雙邊設站 ● 起訖點 ● 單邊設站</p> <p>圖示 ● 雙邊設站 ● 起訖點 ● 單邊設站</p> <p>大台南公車</p>
<p>紅 4 臺南轉運站－ 奇美博物館</p>	 <p>紅 4 臺南轉運站-奇美博物館 (語音代碼: 604) 興南客運</p> <p>圖示 ● 雙邊設站 ● 起訖點 ● 單邊設站</p> <p>大台南公車</p>

資料來源：大台南公車網站。

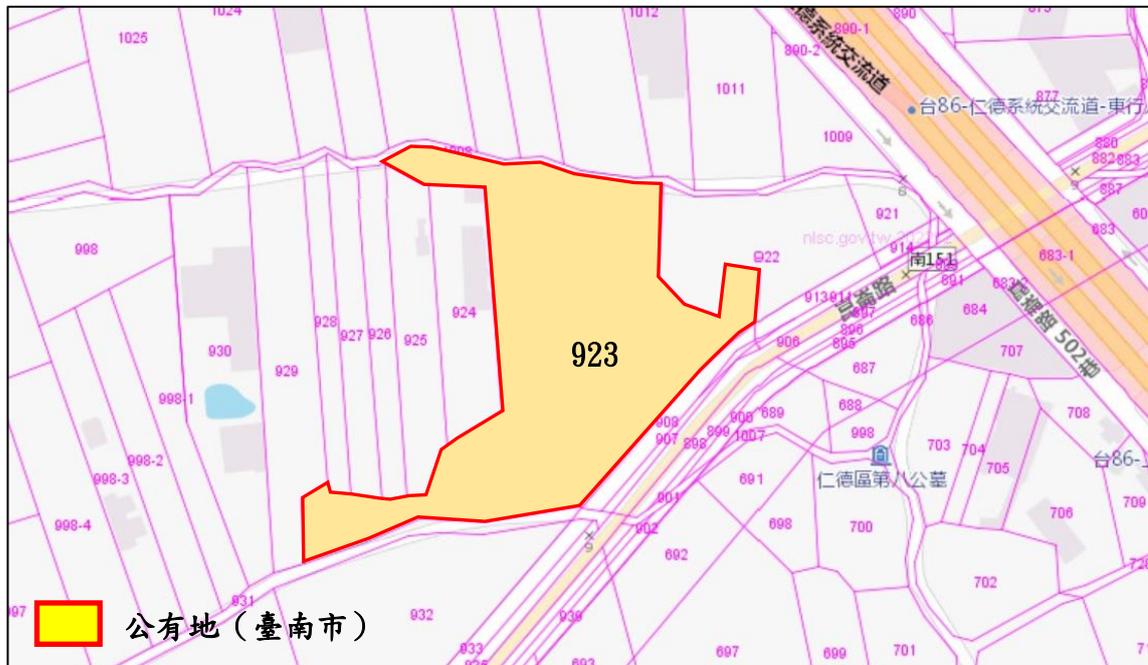
三、土地權屬

變更基地包含仁德區中軍段 923 地號全部範圍土地，面積計約 0.92 公頃，土地所有權人為臺南市，管理機關為臺南市政府民政局，用地權屬分布詳如圖 5-2 所示；另本案無涉及取得私有土地，爰依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函規定，無需於都市計畫草案辦理公開展覽前舉行座談會。

表 5-2 變更範圍土地權屬一覽表

編號	地段	地號	面積 (m ²)	涉及範圍	變更面積 (m ²)	權屬	管理機關
1	中軍段	923	9,231.73	全部	9,231.73	臺南市	臺南市政府民政局

註：表列變更地號與面積係依土地登記簿謄本登載及圖面量測所得。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-3 變更範圍土地權屬分布示意圖

陸、文賢消防分隊與德南派出所辦公廳舍新建工程計畫概述

一、計畫緣起

臺南市仁德區文賢消防分隊當初是因應奇美實業成立而設置，並由奇美提供建地，其建物屋齡已 30 年，除了面臨建物老舊、空間狹窄，原地擴建不易等硬體問題外，該分隊位於中正路、崑崙路口，車流量大，路口車禍事故多，增加救災出車難度，管轄服務範圍更涵蓋保安工業區、仁德車站、保安車站、奇美博物館、嘉南藥理科技大學及十鼓園區等地，轄區相當遼闊，勤務量十分繁重。

另位於中正路二段的德南派出所，建物同樣超過 30 年，也有著業務日益繁忙、空間不足的問題，現已不敷發展快速的新豐地區使用，進而影響各項任務之遂行，實有另行覓地規劃興建臺南市政府消防局文賢消防分隊與警察局歸仁分局德南派出所廳舍之需，以改善警消工作環境提昇士氣，增加勤務執行之量能及提升為民服務的品質。

二、計畫目標與預期效益

遷建後之消防與警政廳舍，可改善警消人員辦公生活環境、建物結構安全及增加使用空間，充實軟硬體設施，有效改善執勤效率，提升新豐地區消防救災效率與充實治安勤務能量，保障民眾生命財產安全維護助益更大。

三、選址評估說明

(一) 勤務區維持性

文賢消防分隊及德南派出所遷建後仍承襲既有區位為服務範圍，可維持原勤務區範圍及派遣原則，有利於勤務執行量能與效率之提升。

（二）公務辨識性

基地門戶獨立且周邊均為農空地，位置顯著，利於民眾辨識，且警、消單位同駐，便於公務推動及單位協調聯繫。

（三）交通便捷性

基地緊臨 24 米崑崙路與高、快速道路系統，交通路網便捷，車流較為稀少，有效縮短勤務車輛災害搶救與治安防護時間，並可減少出勤時對周邊人、車之影響，提高用路安全性。

（四）遷建時效性

基地現址為閒置空地，並徵得原管理單位臺南市政府民政局同意變更在案，土地取得程序相對單純並可立即開發利用，可同時活化土地利用效能與縮短遷建期程。

四、用地需求分析

第五救災救護大隊文賢消防分隊預計規劃使用人數為 25 人，廳舍（含梯廳公設）總樓地板面積需求為 1,200 平方公尺（約 363 坪），歸仁分局德南派出所預計規劃使用人數為 40 人，廳舍（含梯廳公設）總樓地板面積需求為 1,133 平方公尺（約 343 坪）（詳附件 2）。

另考量消防與警察單位之裝備及勤務特殊需求性，建築基地周邊另將配合規劃大型勤務車輛、小汽車及機車之停車格位與相關車道使用空間，以滿足勤務車輛、工作與洽公之停車空間需求；另為配合警、消人員及救難（護）犬之訓練空間，將於基地北側規劃為勤務模擬演訓場域，以提升救災救護與治安防護技能及經驗，爰本次變更將以中軍 923 地號用地為變更範圍，配合變更部分農業區為機關用地，劃設面積為 0.92 公頃，以符合實際需求。

五、基地規劃構想

基地整體規劃為三大空間，東側為警察局德南派出所使用，西南側為消防局文賢分隊使用，北側暫時規劃為警、消及救難犬勤務演訓空間，未來將視需求供臺南市政府暨所屬機關使用，另於基地中央設置 12 米通路，利於北側演訓空間及人員車輛出入，整體基地配置與動線系統構想如下圖所示。



圖 6-1 基地配置與動線系統構想示意圖

柒、變更內容說明

一、變更概要

(一)原廳舍老舊、空間不足，無法滿足現行執勤作業空間需求。

現有文賢消防分隊與德南派出所廳舍建物老舊、空間狹窄，隨新豐地區快速發展，警消勤業務日益繁忙，編制員額、各項裝備及軟硬體設施亦逐年增加、現行空間與格局已不敷使用，進而影響各項任務之遂行，實有另行覓地規劃新建廳舍之需。

(二)原有廳舍位於市中心區、基地狹隘無擴建空間，出勤動線易受阻。

現有文賢消防分隊與德南派出所皆位於市中心區，基地狹隘無擴建空間，勤務車輛停置空間嚴重不足，且周邊交通流量龐大，嚴重影響出勤動線之便利性與周邊道路交通安全，廳舍遷建後可提升出勤動線之便利性與安全性，並能有效改善服勤及訓練環境，提升新豐地區消防救災效率與充實治安勤務能量。

(三)變更基地已無原使用需求，變更適當用地以活化土地使用效能。

基地前身為第八公墓用地，已遷葬完竣多年，現為閒置空地，並經原管理單位臺南市政府民政局表示已無使用需求，基於地方資源整合、節省遷建成本及結合在地需求，爰變更部分農業區為機關用地，供臺南市政府消防局第五救災救護大隊文賢消防分隊與警察局歸仁分局德南派出所執行遷建計畫，適當活化土地使用效能。

二、變更計畫內容

本案係配合「臺南市政府消防局第五救災救護大隊文賢消防分隊及警察局歸仁分局德南派出所新建工程」用地範圍(中軍段923地號)辦理變更，將現行「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」南側部分農業區變更為「機三」機關用地，相關變更內容及變更前後土地使用面積詳如表 7-1、表 7-2 及圖 7-1 所示。

表 7-1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	仁德區東南側崑崙路旁之農業區，中軍段923地號。	農業區 0.92 公頃	「機三」機關用地 0.92 公頃	<p>一、現有臺南市政府消防局文賢消防分隊與警察局德南派出所廳舍建物老舊、空間狹窄，隨新豐地區快速發展，警消勤業務日益繁忙，編制員額、各項裝備及軟硬體設施亦逐年增加、現行空間與格局已不敷使用需求，實有另行覓地規劃興建消防與警政廳舍之需。</p> <p>二、原文賢消防分隊與德南派出所皆位於市中心區，基地狹隘無擴建空間，勤務車輛停置空間嚴重不足，且周邊交通流量龐大，嚴重影響出勤動線之便利性與周邊道路交通安全。</p> <p>三、變更範圍用地已無使用需求，基於地方資源整合、節省遷建成本及結合在地需求，爰變更部分農業區為機關用地，以利臺南市政府消防局第五救災救護大隊文賢消防分隊與警察局歸仁分局德南派出所執行遷建計畫，供臺南市政府暨所屬機關使用，適當活化土地使用效能。</p>

註： 1. 本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 表列面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。

表 7-2 變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫	本次變更	變更後	占都市發展 用地面積比例 (%)	占計畫區 總面積比例 (%)
		面積(公頃)				
土地 使用 分區	住宅區	99.72		99.72	29.27	13.12
	商業區	4.69		4.69	1.38	0.62
	甲種工業區	110.49		110.49	32.43	14.54
	特種工業區	0.36		0.36	0.11	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	2.17	0.97
	宗教專用區	0.33		0.33	0.10	0.04
	河川區	10.00		10.00	-	1.32
	河川區兼供道路使用	0.13		0.13	-	0.02
	農業區	410.23	-0.92	409.31	-	53.85
	合計	648.43	-0.92	647.51	66.94	85.18
	公共 設施 用地	公園用地	2.24		2.24	0.66
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		0.15		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	1.12	0.50
機關用地		0.31	+0.92	1.23	0.36	0.16
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	2.74	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	15.54	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	6.33	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
道路使用(人行步道)		1.58		1.58	0.46	0.21
合計		111.72	+0.92	112.64	33.06	14.82
都市發展用地面積		339.79	+0.92	340.71	100.00	44.82
總計畫面積		760.15	+0.00	760.15	-	100.00

註： 1. 表內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含河川區、河川區兼供道路使用及農業區面積。

資料來源：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(第二階段)書。

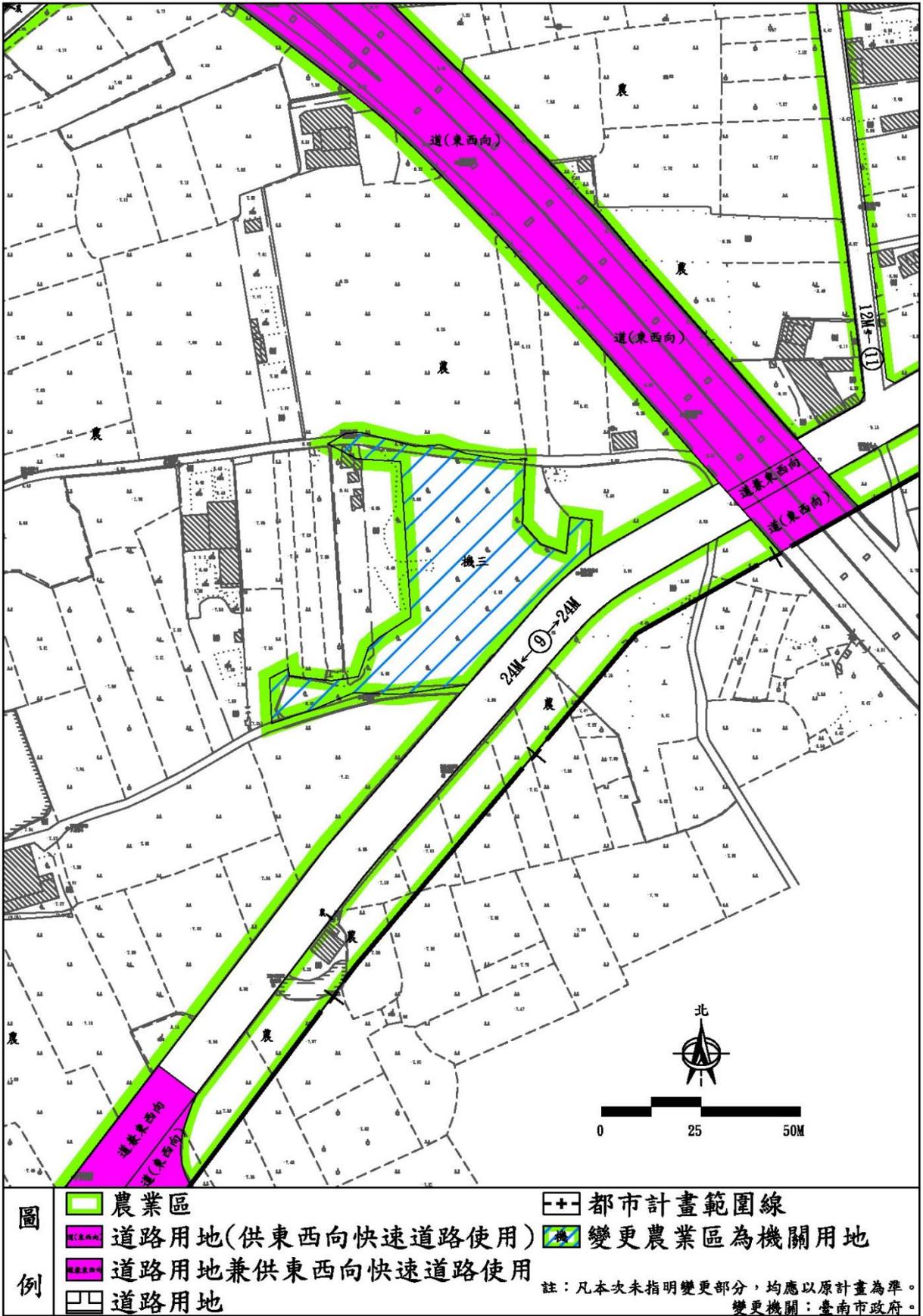


圖 7-1 變更計畫內容示意圖

三、變更後計畫

本案變更後，新增「機三」機關用地一處，面積 0.92 公頃，以利臺南市政府消防局第五救災救護大隊文賢消防分隊與警察局歸仁分局德南派出所執行遷建計畫，供臺南市政府暨所屬機關使用，變更後計畫內容如圖 7-2 所示。

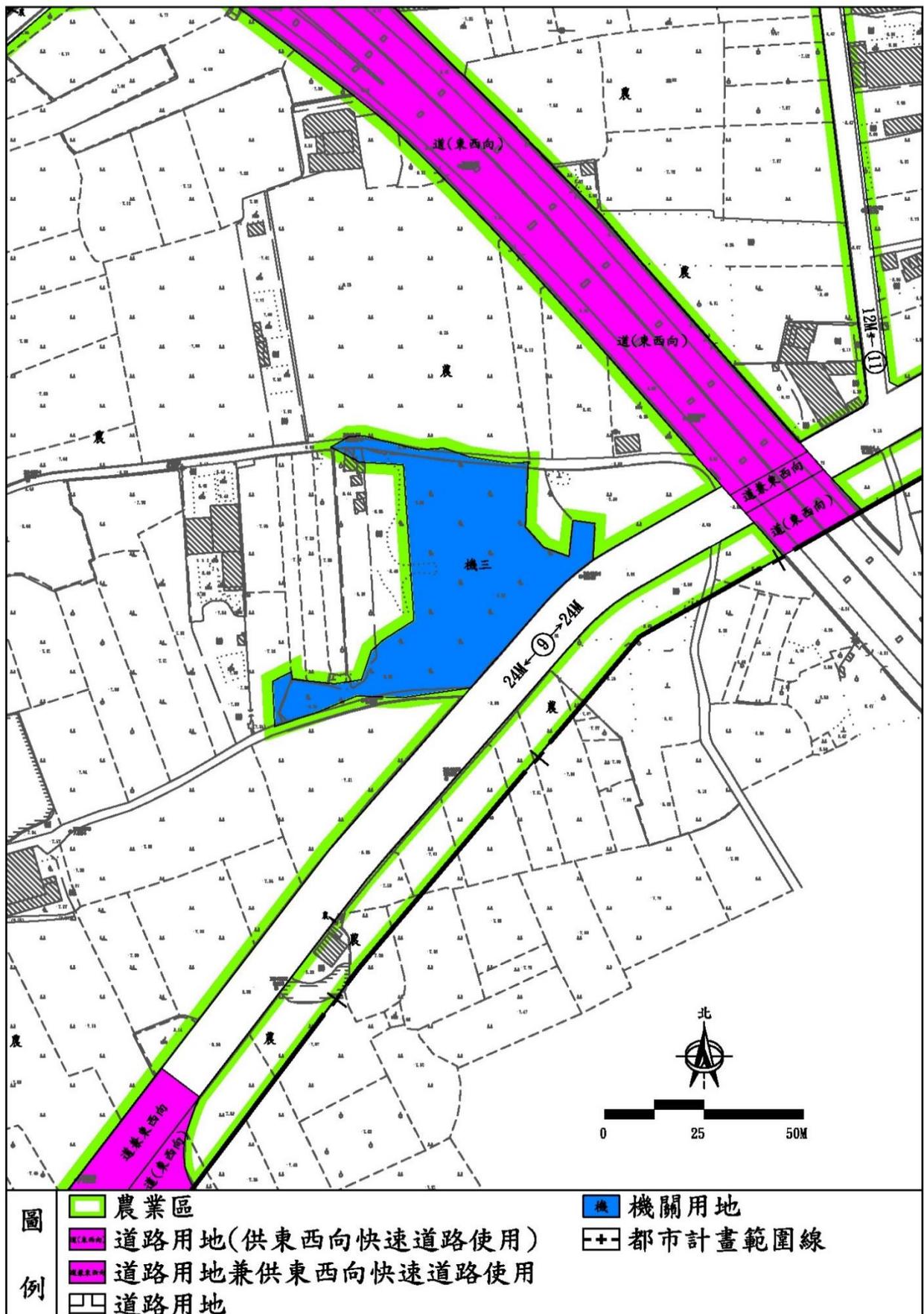


圖 7-2 變更後土地使用計畫示意圖

捌、實施進度及經費

本案開闢經費納歸「臺南市政府消防局第五救災救護大隊文賢消防分隊及警察局歸仁分局德南派出所新建工程」計畫，整體工程費約 1 億 7,190 萬元，並由本府配合列入年度預算辦理，相關開發經費及工程進度時程詳如下表所示。

表 8-1 實施進度及經費表

項目	編號	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 得費用	整地 費用	工程 費用	合計			
機關 用地	機三	0.92				V			17,190	17,190	臺南市 政府	民國 116 年	市政府 編列預算

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。

附件1：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

708003
臺南市安平區永華路2段898號

地址：708003臺南市安平區永華路2段898號
承辦人：陳明興
電話：06-2975119#2153
傳真：06-2955204
電子信箱：hunkchen@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府消防局

發文日期：中華民國112年1月19日
發文字號：府消秘字第1120137325號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關變更本市仁德區中軍段923地號土地為「機關用地」案，
准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫迅行變更，
請查照。

正本：臺南市政府消防局
副本：臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

附件2：文賢消防分隊與德南派出所興建辦公廳舍面積需求
表

第五救災救護大隊文賢分隊新建工程辦公廳舍空間規畫表

空間名稱	使用人數	總面積(m ²)	坪數	空間內容	備註
分隊長室	1	33.06	10.0	辦公桌椅、衛浴設備、寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
小隊長備勤室	2	23.14	7.0	衛浴設備、寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
女隊員寢室	2	23.14	7.0	衛浴設備、寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
男隊員寢室A	4	23.14	7.0	寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
男隊員寢室B	4	23.14	7.0	寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
男隊員寢室C	4	23.14	7.0	寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
男隊員寢室D	4	23.14	7.0	寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
男隊員寢室E	4	23.14	7.0	寢室傢俱、分離式冷氣	辦公傢俱、設備另外採購
辦公室	25	115	35.0	辦公桌、椅、櫃子	辦公傢俱、設備另外採購
會議室	50	150	45.0	布幕、投影機、電腦、桌椅、移動式白板	辦公傢俱、設備另外採購
值班台(含值宿室)	1	18	5.0	服務櫃台、桌椅、電話機、寢室傢俱	辦公傢俱、設備另外採購
救災器材室		30	9.0	放置救災器材設備	
救護器材室		30	9.0	放置救護器材設備	
儲藏室		30	9.0	儲放油料等其他物品	
除污室		6.612	2.0	提供救災回勤人員沖洗	
無障礙廁所(含無障礙淋浴間)		49.59	15.0	無障礙洗手台(含鏡子)*1、坐式馬桶*1、求救鈴等相關設施	實際規劃空間須以無障礙相關規定
茶水室		3.3	1.0	飲水機	
機電室		30	9.0	變電設備、發電設備等機電設備	
廁所(1樓)		49.59	15.0	含1處無障礙小便斗	

第五救災救護大隊文賢分隊新建工程辦公廳舍空間規畫表

空間名稱	使用人數	總面積(m ²)	坪數	空間內容	備註
男女廁所(2樓)		49.59	15.0		
男女廁所(3樓)		49.59	15.0		
消防車庫	5	165	50.0	需設置濾煙設備、快速鐵捲門(縱深需可停放雲梯車)	2臺大型水箱車 1臺小型水箱車 1臺救護車 1臺災情勘查車 (雲梯車車長12米)
文康室	20	49	15.0	運動器材、桌椅傢俱	運動器材、桌椅傢俱另外採購
哺乳室		9.9	3.0	洗手臺、靠背椅、桌子、冰箱、垃圾桶、插座	傢俱器材另外採購
廚房及餐廳		33	10.0	流理台、瓦斯爐、廚房器具	
公設空間 (走廊、樓梯、無障礙電梯)		137	41.0		須依建築法及無障礙相關規定設置 依消防廳舍整建基本規範為廳舍面積13%
合計		1,200	363.0		

附件

臺南市政府警察局歸仁分局德南派出所興建辦公廳舍面積計算表

編制員額：25人

規劃使用人數：40人

現有人數：25人

填表日期：111年8月2日

基地面積：1600平方公尺

建築地面層：3

建築地下層：

項次	級別	使用人數	每人面積(平方公尺)	坪/人	需求面積(m ²)	面積(坪)	說明
1	第一級		60	18.15			警監一階首長，如署長、台北市、高雄市政府警察局局長、警大及警專校長。
2	第二級		25	7.56			警監首長、副首長、幕僚長及主管，如副署長、各警察局局長、警政署組長、各總隊正、副總隊長等。
3	第三級	2	18	5.45	36.00	10.9	警正幕僚長、主管及警正三階以上副主管，如副局長、主任秘書、督察長、分局長、課長、所長、副分局長等。
4	第四級	38	8	2.42	304.00	91.96	一般業務承辦人員
	小計				340.00	102.85	
1	會議室一(50人)		5	1.51			
	會議室二(30人)	25	5	1.51	125.00	37.81	
	會議室三(20人)		5	1.51			
2	簡報室(25人)		8	2.42			
3	接待室		8	2.42			
4	服務台	1	5	1.51	5.00	1.51	
5	檔案室		0.33	0.10			以實際承辦業務人員列計
6	圖書室		0.33	0.10			
7	儲藏室	25	0.15	0.05	3.75	1.13	
8	茶水間	25	0.15	0.05	3.75	1.13	
9	總機室(含機房)		8	2.42			依實際需求設置
10	司機室		4	1.21			有司機編制單位
11	收發室		7	2.12			
12	值班室	1	15	4.54	15.00	4.54	間數依實際使用需求設置
13	電腦機房	1	8	2.42	8.00	2.42	依實際需求設置
	小計				160.50	48.55	
1	禮堂		2	0.61			
2	勤務指揮中心		6.61	2.00			含作業及會議空間
3	偵訊室(大)		33.05	10.00			間數依實際使用需求設置
	偵訊室(小)	3	16.52	5.00	49.56	14.99	間數依實際使用需求設置
4	拘留所(留置室)	1	33.05	10.00	33.05	10.00	間數依實際使用需求設置
5	體技館(含柔道場)		4	1.21			以現有人數1/4列計，基本數144m ² (43.56坪)。
6	外勤隊辦公室		4	1.21			保安、交通、少年隊、警備隊、女警隊等
7	廚房	10	0.2	0.06	8.27	2.50	基本數8.27m ² (2.5坪)
8	餐廳	15	1.33	0.40	19.95	6.03	以每座席次1.33m ² 計算，基本數13.23m ² (4坪)
9	康樂室	25	0.62	0.19	15.50	4.69	以現有人數2/3列計，基本數13.23m ² (4坪)
10	械彈室	25	1	0.30	25.00	7.56	基本數10m ² (3坪)，以實際領用槍械人員列計
11	備勤室(警監人員)		16	4.84			依實際備勤人數列計
	備勤室(警正幹部)	2	10	3.03	20.00	6.05	依實際備勤人數列計
	備勤室(其他人員)	25	6	1.82	150.00	45.38	依實際備勤人數列計
12	應勤裝備室	25	1.98	0.60	49.50	14.97	基本數16.53m ² (5坪)，依實際領用裝備人員列計
13	採尿室		33.05	10.00			間數依實際使用需求設置
14	會客室		16.52	5.00			間數依實際使用需求設置
15	輔導室		33.05	10.00			設置於警察局，間數依實際使用需求設置
16	靶場		600	181.50			視任務需要設置，以八個靶位計算，每個靶位寬1.5至2公尺長40公尺(含阻彈區5m、靶道25m、第一射擊線0.5m、第二射擊線及射擊指揮線1.5m、預備線及驗分區1.5m、預備射擊待命區域6.5m)，每增加一個靶位再加75m ² (22.69坪)。
17	記者接待室		33.05	10.00			間數依實際使用需求設置
18	專案人員休息室		23.14	7.00			每間使用人數12人。
19	刑事器材室		33.05	10.00			配置於分局以上單位；警察局66.1m ² (20坪)，分局33.05m ² (10坪)。
20	贓證物保管室		49.6	15.00			設置於分局以上或較繁雜地區分駐、派出所，間數依實際使用需求設置。
21	刑事實驗室		165.3	50.00			設置於警察局。
22	其他						
	小計				370.8	112.2	
	以上合計面積	D=A+B+C	小計		871.3	263.6	
	辦公室服務空間	E=D×0.3	小計		261.4	79.1	
	上兩項合計	F=D+E			1132.7	342.7	
	地下室(G)						依建築技術規則規定辦理
	停車位						兼停車空間等部分需扣除，防空避難室計需 m ² (坪)
	防空避難室						
	小計				-	-	
	總面積 H =	F+G	總計		1,133	343	

聯絡電話：警用766-3808

自動06-2394186

承辦人：

組長：

分局長：

變更機關	臺南市政府
業務承辦	
單位主管	

都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

源璟工程顧問有限公司辦理之變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為機關用地)(配合文賢消防分隊暨德南派出所新建工程)案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據、計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫係依都市計畫委員會審議確定，故所有內容依最終審定為準。

都市計畫技師姓名：蔡嘉源	技師執業執照證號：技執字第 005568 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0123 號
技師執業機構名稱：源璟工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日 期：_____ 112.08.01 _____