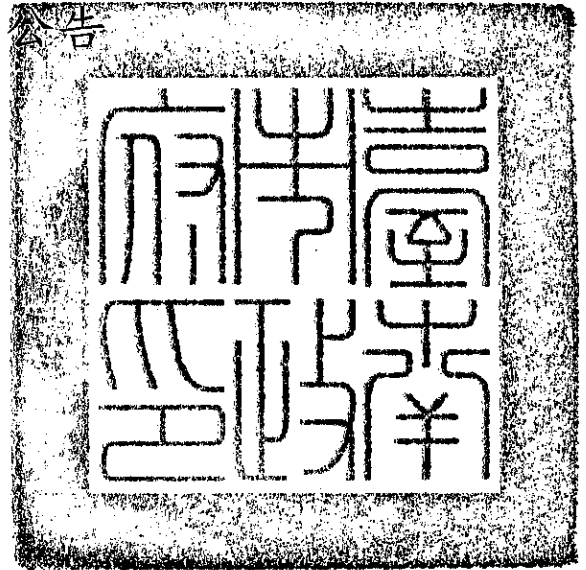


檔 號：

保存年限：

臺南市政府



發文日期：中華民國106年2月16日
發文字號：府都規字第1060114177A號
附件：

主旨：「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」案自106年2月22日起依法再公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條、第28條及同法臺南市施行細則第3條。

公告事項：

- 一、再公開展覽時間：自民國106年2月22日起30天。
- 二、再公開展覽地點：再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）、本市仁德區公所公告欄、東區公所公告欄及南區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國106年3月10日下午2時整，假本市仁德區成功里活動中心舉行（本市仁德區保華路245號），歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽範圍（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 賴清德

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
(依內政部都市計畫委員會第887
次會議決議再公開展覽)書

【第二次公開展覽案件為報部核定案件
新編號第五、六、七、八、九、十案】

擬定機關：臺南市政府
中華民國一〇五年十二月

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 (配 合 莫 拉 克 颱 風 災 後 重 建) 都 市 計 畫 圖 重 製 專 案 通 盤 檢 討 (依 內 政 部 都 市 計 畫 委 員 會 第 887 次 會 議 決 議 再 公 開 展 覽)	
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	101.06.26~102.07.25 並 刊 登 於 101 年 6 月 27 日 中 華 日 報 D7 版
	公 開 展 覽	自 102.07.02~102.07.31 並 刊 登 於 中 華 日 報
	公 開 說 明 會	102 年 7 月 11 日 於 仁 德 區 公 所 3 樓 禮 堂 辦 理
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳 各 級 都 委 會 審 議 本 案 之 公 民 或 團 體 陳 情 意 見 綜 理 表	
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	102 年 9 月 26 日 第 28 次 會 議 審 議 通 過
	部 級	105 年 11 月 8 日 第 887 次 會 議 審 議 通 過

目 錄

第一章 緒論	1
壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、計畫範圍與面積	2
第二章 現行都市計畫概要	5
壹、發布實施經過	5
貳、計畫範圍	5
參、計畫年期	5
肆、計畫人口及密度	5
伍、土地使用分區計畫	5
陸、公共設施用地計畫	7
柒、交通系統計畫	8
第三章 都市計畫圖重製作業	17
壹、重製作業參據與方法	17
貳、作業辦理過程	18
參、重製成果說明	18
肆、都市計畫之執行	19
第四章 發展現況分析	27
壹、土地使用現況分析	27
貳、公共設施用地現況分析	29
參、交通系統現況分析	30
第五章 重製檢討及計畫之變更	41
壹、重製檢討	41
貳、變更事項	41
參、變更內容	41
第六章 檢討後之計畫	51
壹、計畫範圍及面積	51
貳、計畫年期	51
參、計畫人口及密度	51
肆、土地使用分區計畫	51
伍、公共設施用地計畫	52
陸、交通系統計畫	54
柒、實施進度及經費	55

附件一	101年2月23日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第一次研商會議紀錄	附一-1
附件二	101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄	附二-1
附件三	102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄	附三-1
附件四	102年5月15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)機關協調會議紀錄	附四-1
附件五	私立嘉南藥理科技大學土地權屬清冊	附五-1
附件六	臺南市都市計畫委員會第28次會議紀錄	附六-1
附件七	零星工業區登記範圍查詢文件	附七-1
附件八	103年11月27日重製疑義會議紀錄	附八-1
附件九	104年8月4日重製疑義會議紀錄	附九-1
附件十	104年10月20日重製疑義會議紀錄	附十-1
附件十一	內政部都市計畫委員會第3次專案小組會議紀錄	附十一-1
附件十二	臺南市政府水利局認可無影響當地防洪治水證明文件	附十二-1
附件十三	內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄	附十三-1

圖目錄

圖一	仁德(文賢地區)都市計畫相關位置示意圖	3
圖二	現行仁德(文賢地區)都市計畫範圍示意圖	4
圖三	現行仁德(文賢地區)都市計畫示意圖	11
圖四	現行仁德(文賢地區)都市計畫交通系統示意圖	16
圖五	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都市計畫圖重製作業流程圖	20
圖六	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疑義處理原則示意圖	21
圖七	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土地使用現況示意圖	38
圖八	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公共設施開闢現況示意圖	39
圖九	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交通系統現況示意圖	40
圖十	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變更內容示意圖	48
圖十一	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檢討後土地使用計畫示意圖	60
圖十二	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檢討後道路系統示意圖	61

表 目 錄

表一	現行仁德(文賢地區)都市計畫土地使用面積表	12
表二	現行仁德(文賢地區)都市計畫公共設施用地明細表	13
表三	現行仁德(文賢地區)都市計畫計畫道路編號表	15
表四	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重製作業參據資料綜理表	22
表五	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重製前後土地使用面積對照表	24
表六	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重製前後公共設施用地面積對照表	25
表七	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土地使用現況面積表	33
表八	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公共設施用地開闢情形明細表	34
表九	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道路開闢情形一覽表	36
表十	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變更內容明細表	42
表十一	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變更面積統計表	49
表十二	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檢討後土地使用計畫面積統計表 ..	56
表十三	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檢討後公共設施用地明細表	57
表十四	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檢討後計畫道路編號表	59
表十五	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檢討後公共設施開發經費估算表 ..	62

第一章 緒論

壹、計畫緣起

民國98年莫拉克颱風侵襲臺灣，8月8日於中南部降下歷史紀錄大雨，造成百人傷亡、產業損失；仁德(文賢地區)都市計畫位處二仁溪與三爺溪流域中下游，計畫區為仁德地區地勢低窪處，境內排水系統係以2年1次暴雨斷面設計標準施作，難以負荷近年颱風夾帶暴洪量之排放，導致部分土地成為洪氾受災地區。

都市計畫圖為政府於都市計畫地區執行開發建設之重要法定資料，包括都市計畫樁位測定、地籍分割及管理、公共設施用地之開闢、各種公用設備管線施作、土地使用分區證明核發、建築線指定等，均需以該圖為基本參考依據，故都市計畫圖之精準度直接影響公、私有土地之使用權益。都市計畫圖重製作業即運用測量儀器與技術，並輔以都市計畫書圖資料蒐集、樁位資料清查聯測改算、展繪套合、重製疑義研討，以及辦理都市計畫變更法定程序，建構完整精確之計畫書圖，為保障人民權益、促進地方建設之依據。

仁德(文賢地區)地區都市計畫於民國69年發布實施，迄今已逾32年，原有都市計畫法定圖係使用平板測量儀器製作，圖資老舊難抵圖紙伸縮變形影響，且實地現況地形地貌業因時空發展演變，與原計畫圖內容不相符，易造成規劃與執行上之差異。為加強及改善計畫區內之都市防災功能，提高未來都市計畫通盤檢討作業時之規劃精度，以預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，爰辦理本次都市計畫圖重製專案檢討。

本案前已分別於民國102年7月2日起辦理第一次公開展覽，本次係針對審查案件經內政部都市計畫委員會第887次會議決議：「變更內容超出原公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」本案依據內政部第887次會議決議，針對報部核定案件新編號第五、六、七、八、九、十案，辦理第二次公開展覽。

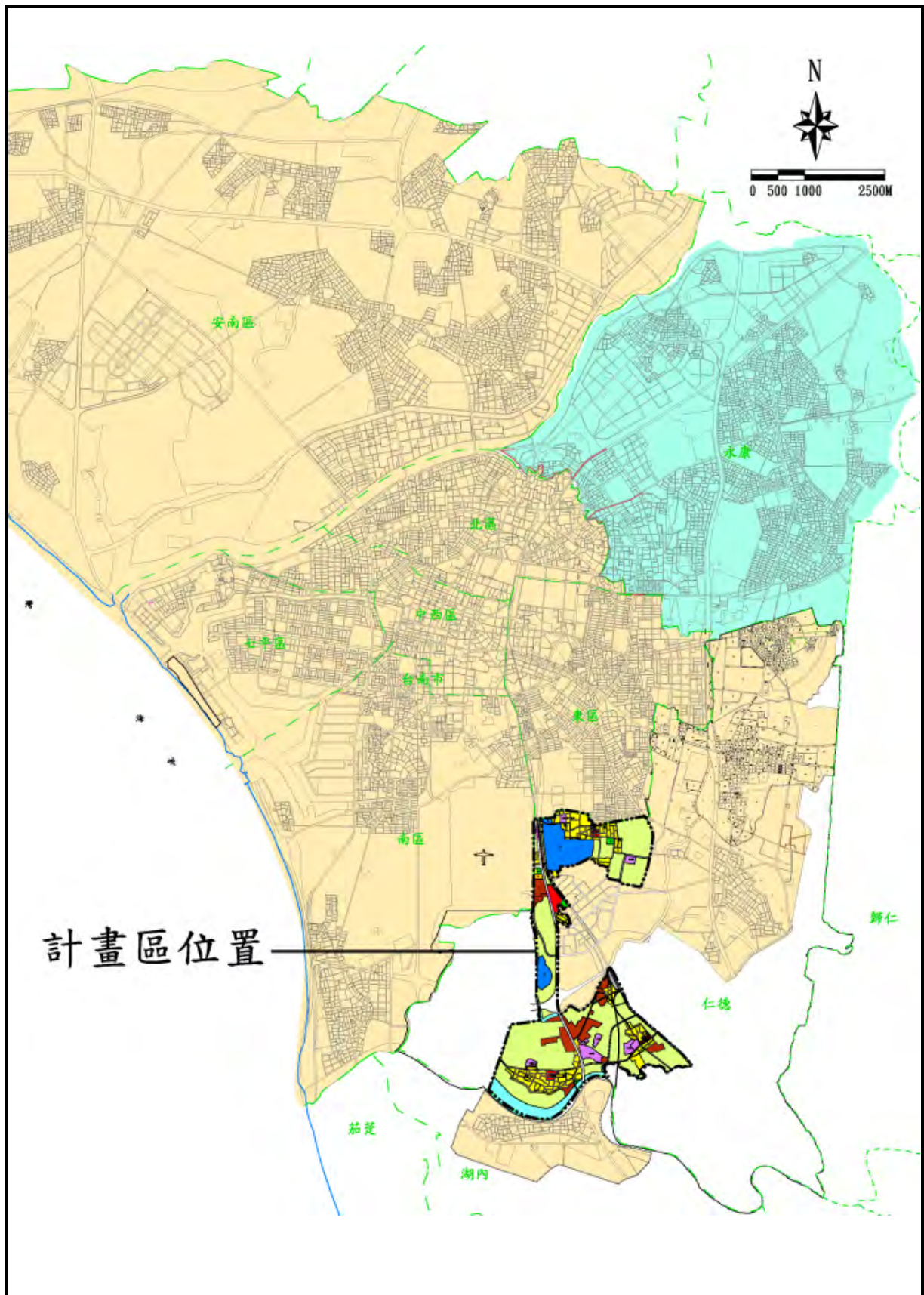
貳、法令依據

一、都市計畫法第26條。

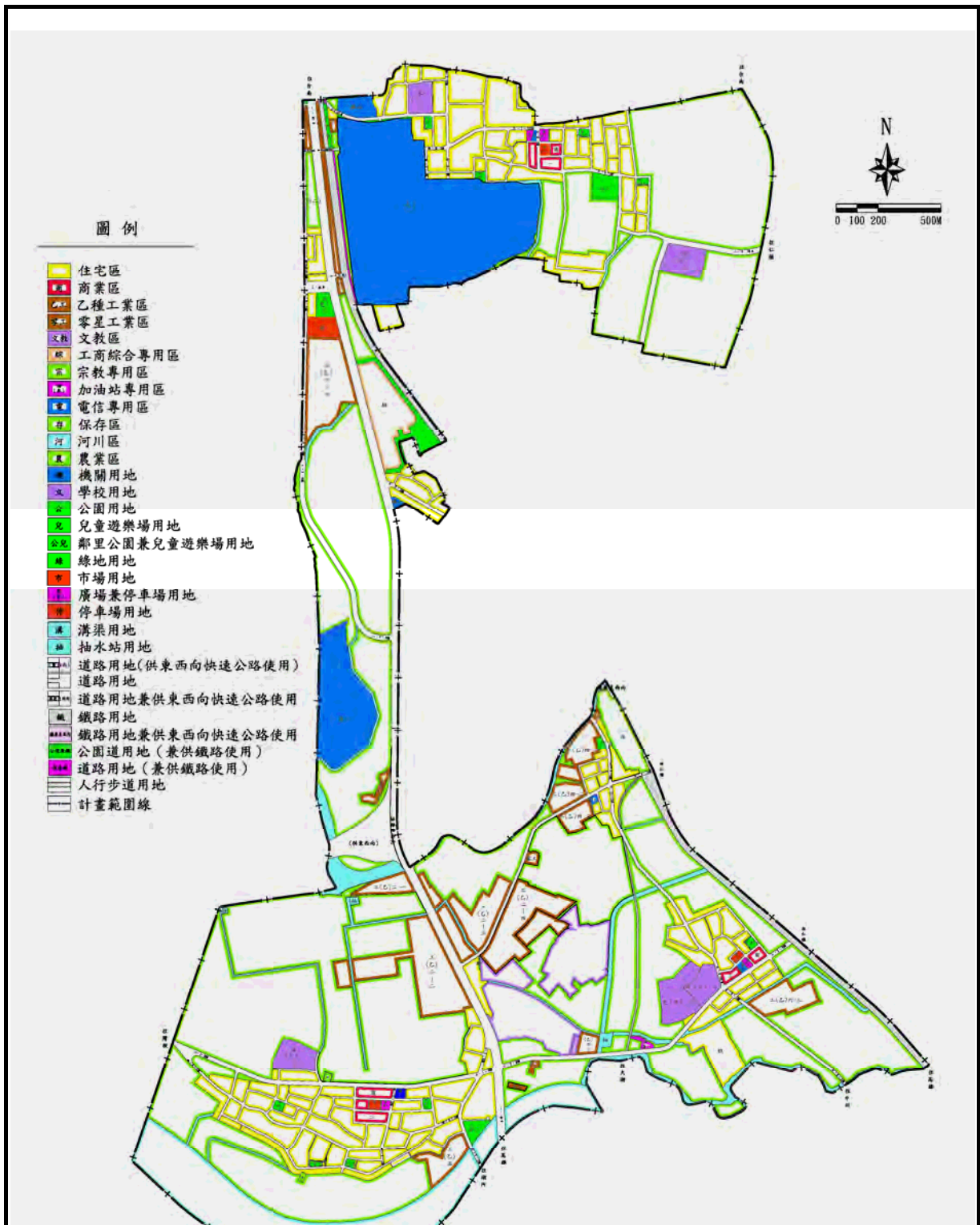
二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47條。

參、計畫範圍與面積

本計畫區位於仁德區西側，其範圍東至縱貫鐵路並與臺南都會公園特定區及高速公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，計畫區面積約817.96公頃。(詳圖一、圖二)



圖一 仁德(文賢地區)都市計畫相關位置示意圖



資料來源：整理自「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書(第一階段)」

圖二 現行仁德(文賢地區)都市計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

壹、發布實施經過

仁德(文賢地區)都市計畫自民國69年1月12日發布實施後，於民國79年3月完成第一次通盤檢討、民國90年8月完成第二次通盤檢討。民國93年將本計畫區部分地區劃設為「臺南都會公園特定區計畫」。本計畫區於辦理第三次通盤檢討期間，為配合區內三爺溪及港尾溝溪整治工程用地需求，於民國100年先行發布實施「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」；於民國102年3月發布實施「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)」；於104年6月發布實施「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，該次通盤檢討並將民國93年劃設之「臺南都會公園特定區計畫」與本計畫區重疊之範圍土地剔除。

貳、計畫範圍

本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公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，計畫區面積約817.96公頃。

參、計畫年期

以民國115為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口22,000人，居住密度每公頃約203人。

伍、土地使用分區計畫

各種土地使用分區劃設面積分述如下：(詳表一及圖三)

一、住宅區

以現有居住地區為基礎，配合集居規模，劃設3處住宅鄰里單元，面積共計108.18公頃，占計畫區總面積13.23%。

二、商業區

共劃設社區中心商業區3處，面積共計4.46公頃，占計畫區總面積0.54%。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區6處，面積合計54.25公頃，占計畫區總面積6.63%。

四、零星工業區

劃設零星工業區4處，面積合計1.46公頃，占計畫區總面積0.18%。

五、文教區

劃設文教區3處，係為配合嘉南藥理科技大學劃設，面積共計20.34公頃，占計畫區總面積2.49%。

六、工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區1處，面積7.11公頃，占計畫區總面積0.87%。

七、宗教專用區

劃設宗教專用區2處，為配合觀音寺及萬龍宮劃設，面積共計0.27公頃，占計畫區總面積0.03%。

八、加油站專用區

劃設加油站專用區1處，面積0.32公頃，占計畫區總面積0.04%。

九、電信專用區

劃設電信專用區1處，面積0.16公頃，占計畫區總面積0.02%。

十、保存區

劃設保存區1處，係為配合臺南市定古蹟—保安車站劃設，面積4.49公頃，占計畫區總面積0.55%。

十一、河川區

配合區內三爺溪、二仁溪劃設為河川區，面積合計56.11公頃，占計畫區總面積6.86%。

十二、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計376.74公頃，占計畫區總面積46.06%。未來配合都市發展，視實際需要，可依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。

陸、公共設施用地計畫

各種公共設施用地劃設面積分述如下：(詳表一、表二及圖三)

一、機關用地

共劃設機關7處，其中機四、機五、機七為國防設施用地，機八為文賢派出所用，面積共計71.83公頃，占計畫區總面積8.78%。

二、國民小學用地

劃設國民小學用地3處，文(小)一為現有之仁和國小，文(小)二為現有之大甲國小，文(小)三為現有之文賢國小，面積共計6.09公頃，占計畫區總面積0.74%。

三、國民中學用地

劃設國民中學用地2處，文(中)一為現有之文賢國中，文(中)二尚未開闢，面積共計6.22公頃，占計畫區總面積0.76%。

四、公園用地

共劃設公園2處，公(一)位於第一鄰里單元內，公(二)位於第二鄰里單元內，面積共計2.32公頃，占計畫區總面積0.28%。

五、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場2處，位於第三鄰里單元內，面積0.31公頃，占計畫區總面積0.04%。

六、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂9處，面積共計2.50公頃，占計畫區總面積0.31%。

七、綠地

工(乙)二-四西南側利用天然溝渠劃設5公尺寬綠地與住宅區隔鄰，另在工商綜合專用區四周及住宅邊緣不適建築之低窪地區或畸零地劃設為綠地，面積合計3.04公頃，占計畫區總面積0.37%。

八、市場用地

共劃設市場用地3處，其中市三已開闢作保安大市場使用，面積合計0.73公頃，占計畫區總面積0.09%。

九、廣場兼停車場用地

於鄰里單元內劃設廣場兼停車場4處，面積共計0.67公頃，占計畫區總面積0.08%。

十、停車場用地

劃設停車場1處，面積1.46公頃，占計畫區總面積0.18%。

十一、溝渠用地

配合計畫區內雨水下水道系統用地需求，劃設溝渠用地，面積共計12.40公頃，占計畫區總面積1.52%。

十二、抽水站用地

配合計畫區內雨水下水道系統用地需求，劃設抽水站3處，面積0.58公頃，占計畫區總面積0.07%。

柒、交通系統計畫

一、快速道路：道路用地(供東西向快速公路使用)

東西向快速道路臺南—關廟線，為本計畫區內之區域性聯外快速道路，向西通往臺南市，向東通往關廟地區，計畫寬度40公尺，已開闢完成，於本計畫區設匝道一處，面積6.06公頃，占計畫區總面積0.74%。

二、道路用地

劃設道路面積52.76公頃，占計畫區總面積6.45%。(有關交通系統分布情形及道路編號詳表三及圖四)。

(一) 主要道路：共配置5條主要道路，皆為聯外道路。

1. 一號道路(臺一號省道)：為本計畫主要聯外幹道，北往臺南，南達高雄，計畫寬度為40公尺。
2. 二號道路：位於計畫區北端，為通往臺南機場之主要聯外幹道，計畫寬度為55公尺。
3. 二-1號道路：為本計畫區南端東西向之幹道，東接一號道路，向西通往臺南灣裡之聯外道路，計畫寬度為20公尺。
4. 二-2號道路：為本計畫區南端東西向之幹道，西接一號道路，向東可通達仁德區公所之聯外道路，計畫寬度為20公尺。

5. 二-3號道路：為本計畫區中央東西向之幹道，中段位於臺南都會公園特定區範圍內，為通往高速公路臺南交流道附近特定區及臺南機場之聯外道路，計畫寬度25公尺。

(二) 次要道路：其劃設15條次要道路中，5條屬聯外道路。

1. 三-2號道路：為本計畫區北端之次要聯外道路，自文中二北側向西北通往臺南市竹篙厝地區，計畫寬度15公尺。

2. 三-4號道路：為本計畫區東西向次要聯外道路，西起一號道路，向東經保安車站南側通往仁德，計畫寬度15公尺。

3. 三-6號道路：為本計畫區向南通往中洲里之次要聯外道路，計畫寬度為15公尺。

4. 三-7號道路：為舊有之臺一號省道，向南通往湖內，計畫寬度為15公尺。

5. 三-1、三-3、三-5、三-8號等4條15公尺寬計畫道路，及四-5、四-6號等2條12公尺寬計畫道路，為本計畫區內鄰里間連絡道路。

(三) 服務道路及其他：除上述快速道路、主要道路、次要道路外，視土地使用計畫及發展需要，分別劃設15公尺、12公尺、10公尺、8公尺及6公尺等6種寬度之服務道路，並酌予劃設4公尺寬之人行步道。

三、道路用地兼供東西向快速公路使用

臺灣地區西部走廊東西向快速公路臺南-關廟線穿越本計畫區之部分路段，向西往臺南市，向東往歸仁、關廟地區，於本計畫區一號道路處設有交流道，計畫寬度40公尺，面積2.76公頃，占計畫區總面積0.34%。

四、鐵路用地

劃設鐵路用地面積13.20公頃，占計畫區總面積1.61%，為南北穿越本計畫區之西部縱貫鐵路，寬度為30公尺寬。另穿越文賢國中西側農業區之現有臺糖鐵路係經行政院核准為國防戰備預備線，劃設為寬度8公尺之鐵路用地。

五、鐵路用地兼供東西向快速公路使用

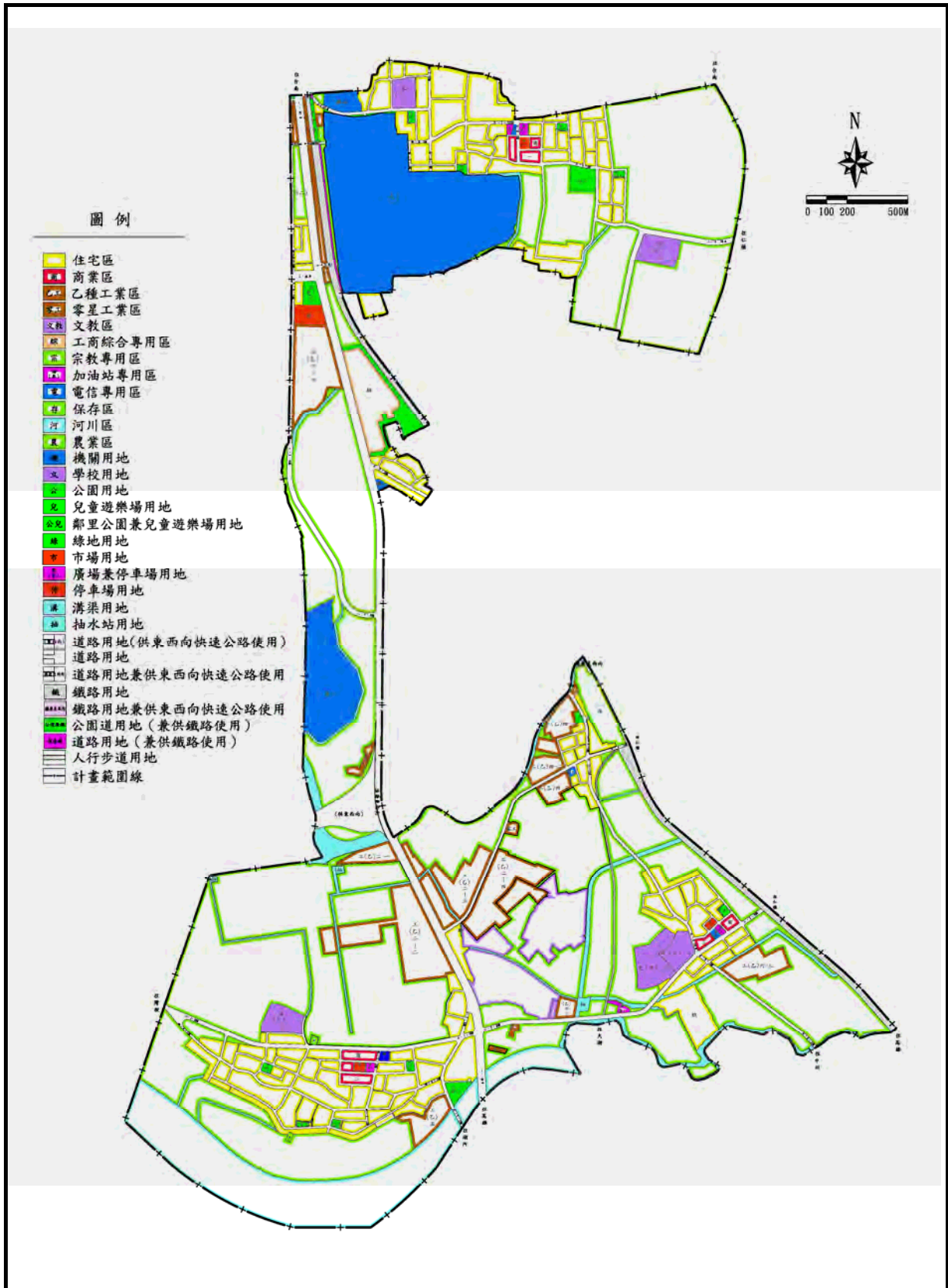
配合東西向快速公路用地所需，與鐵路用地重疊之部分劃設鐵路用地兼供東西向快速公路使用，面積合計0.18公頃，占計畫區總面積0.02%。

六、公園道用地(兼供鐵路使用)

配合臺南市區鐵路地下化工程劃設公園道用地(兼供鐵路使用)面積0.39公頃，占計畫區總面積0.05%。

七、道路用地(兼供鐵路使用)

八、配合臺南市區鐵路地下化工程劃設道路用地(兼供鐵路使用)面積0.57公頃，占計畫區總面積0.07%。



資料來源：整理自「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書(第一階段)」

圖三 現行仁德(文賢地區)都市計畫示意圖

表一 現行仁德(文賢地區)都市計畫土地使用面積表

項	目	計畫面積(公頃)	百分比1(%)	百分比2(%)
土地 使用 分區	住宅區	108.18	28.09	13.23
	商業區	4.46	1.16	0.54
	乙種工業區	54.25	14.09	6.63
	零星工業區	1.46	0.38	0.18
	文教區	20.34	5.28	2.49
	工商綜合專用區	7.11	1.85	0.87
	宗教專用區	0.27	0.07	0.03
	加油站專用區	0.32	0.08	0.04
	電信專用區	0.16	0.04	0.02
	保存區	4.49	1.16	0.55
	河川區	56.11	—	6.86
	農業區	376.74	—	46.06
	小計	633.89	52.20	77.50
公共 設施 用地	機關用地	71.83	18.65	8.78
	國民小學用地	6.09	1.58	0.74
	國民中學用地	6.22	1.62	0.76
	公園用地	2.32	0.60	0.28
	兒童遊樂場用地	0.31	0.08	0.04
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.50	0.65	0.31
	綠地	3.04	0.80	0.37
	市場用地	0.73	0.19	0.09
	廣場兼停車場用地	0.67	0.17	0.08
	停車場用地	1.46	0.38	0.18
	溝渠用地	12.40	3.22	1.52
	抽水站用地	0.58	0.15	0.07
	道路用地(供東西向快速公路使用)	6.06	1.57	0.74
	道路用地	52.76	13.70	6.45
	道路用地兼供東西向快速公路使用	2.76	0.72	0.34
	鐵路用地	13.20	3.42	1.61
	鐵路用地兼供東西向快速公路使用	0.18	0.05	0.02
	公園道用地(兼供鐵路使用)	0.39	0.10	0.05
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.57	0.15	0.07
	小計	184.07	47.80	22.50
都市發展用地(1)		385.11	100.00	—
計畫總面積(2)		817.96	—	100.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2. 都市發展用地面積不包含河川區及農業區等面積。

表二 現行仁德(文賢地區)都市計畫公共設施用地明細表

項目及編號		計畫面積(公頃)	備註
機關用地	機 一	0.10	供鄰里機關使用
	機 二	0.23	(供消防隊使用)
	機 三	0.13	供鄰里機關使用
	機 四	1.85	國防設施用地
	機 五	55.93	國防設施用地
	機 七	13.38	國防設施用地
	機 八	0.21	文賢派出所
	小 計	71.83	
學校用地	文 (小) 一	1.67	仁和國小
	文 (小) 二	2.32	大甲國小
	文 (小) 三	2.10	文賢國小
	小 計	6.09	
	文 (中) 一	3.69	文賢國中
	文 (中) 二	2.53	國中預定地
	小 計	6.22	
公園用地	公 一	1.50	第一鄰里單位內
	公 二	0.82	第二鄰里單位內
	小 計	2.32	
兒童遊樂場用地	兒 十 二	0.15	公(兒)五東南側
	兒 十 三	0.16	第二鄰里單位內
	小 計	0.31	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 (兒) 一	0.20	第一鄰里單位內
	公 (兒) 二	0.20	第一鄰里單位內
	公 (兒) 三	0.18	第一鄰里單位內
	公 (兒) 四	0.20	第一鄰里單位內

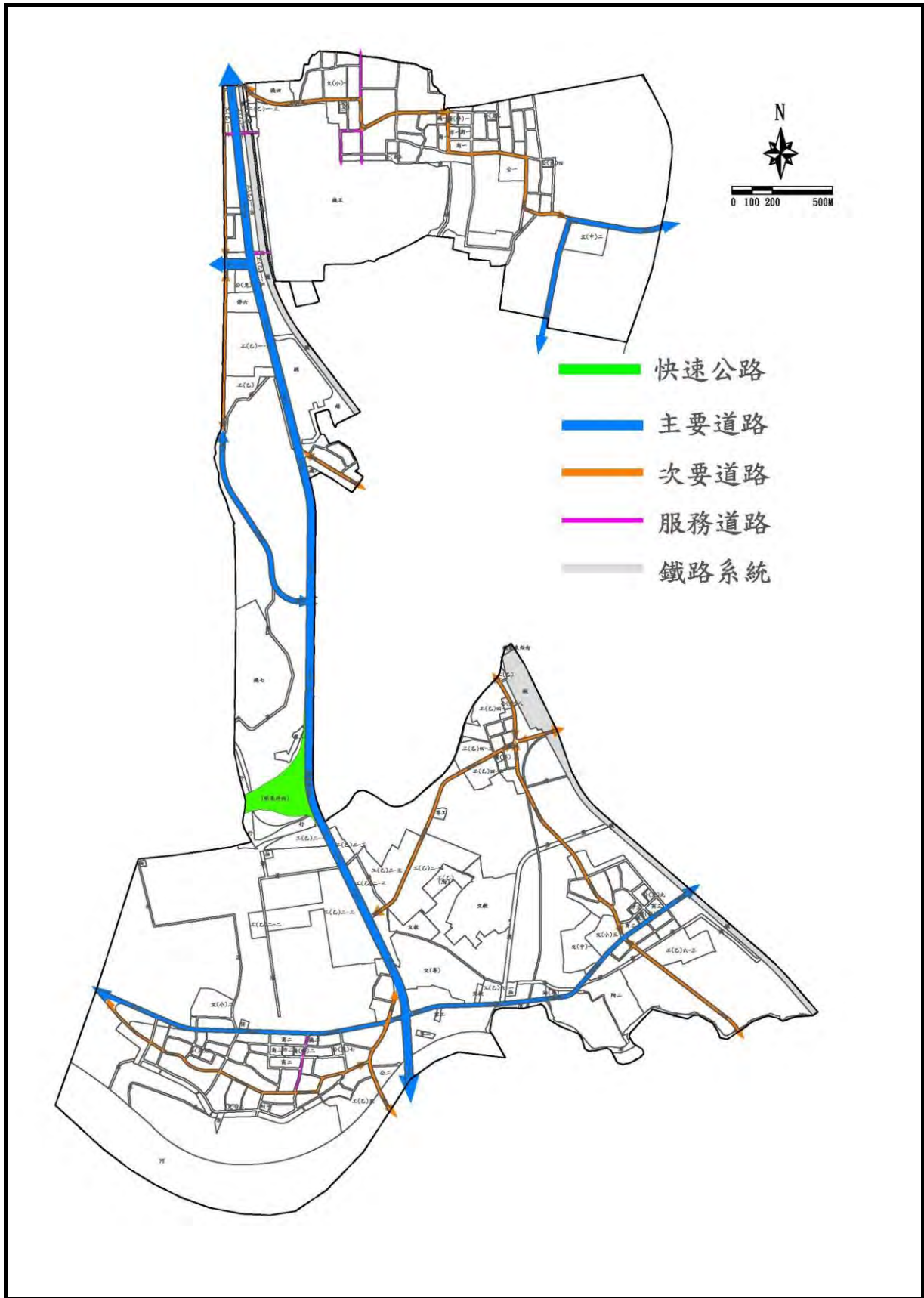
表二 現行仁德(文賢地區)都市計畫公共設施用地明細表(續)

項目及編號		計畫面積(公頃)	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 (兒) 五	0.20	第二鄰里單位內
	公 (兒) 七	0.20	第二鄰里單位內
	公 (兒) 八	0.22	第三鄰里單位內
	公 (兒) 九	0.20	第三鄰里單位內
	公 (兒) 十	0.90	停一北側
	小 計	2.50	
綠 地		3.04	
市 場 用 地	市 (一)	0.27	第一鄰里單位內
	市 (二)	0.25	第二鄰里單位內
	市 (三)	0.21	保安大市場
	小 計	0.73	
廣場兼停車場用地	廣 (停) 一	0.20	第一鄰里單位內
	廣 (停) 二	0.19	第二鄰里單位內
	廣 (停) 三	0.14	第三鄰里單位內
	廣 (停) 四	0.14	第一鄰里單位內
	小 計	0.67	
停車場用地	停 一	1.46	臺南機場大門東側
溝 渠 用 地		12.40	
抽 水 站 用 地		0.58	3處
道路用地(供東西向快速公路使用)		6.06	
道 路 用 地		52.76	
道路用地兼供東西向快速公路使用		2.76	
鐵 路 用 地		13.20	
鐵路用地兼供東西向快速公路使用		0.18	
公園道用地(兼供鐵路使用)		0.39	
道路用地(兼供鐵路使用)		0.57	

表三 現行仁德(文賢地區)都市計畫計畫道路編號表

道路層級	編號	寬度(M)	長度(M)	起迄	備註
快速道路	三	40	388	計畫範圍東側至計畫範圍西側(臺灣地區西部走廊東西向快速公路臺南-關廟線)	聯外道路
主要道路	一	40	5115	計畫範圍北端至計畫範圍南端	聯外道路
	二	55	110	東自一號道路西至機場	聯外道路
	二 - 1	20	1575	東自一號道路，西至計畫範圍西界	聯外道路
	二 - 2	20	1590	自計畫範圍東界，西至一號道路	聯外道路
	二 - 3	25	2007	東至計畫範圍東界，穿越臺南都會公園，西至三-8號道路	聯外道路
次要道路	三 - 1	15	1221	東三-2號道路，西至一號道路	區內道路
	三 - 2	15	1155	自計畫範圍北界，南至文中二西北側接二-3號道路	聯外道路
	三 - 3	15	655	北自一號道路，南至三-4號道路	區內道路
	三 - 4	15	1395	東至計畫範圍東界，西至一號道路	聯外道路
	三 - 5	15	1164	北自三-4號道路，南至二-2號道路	區內道路
	三 - 6	15	759	北自二-2號道路，南至計畫範圍南界	聯外道路
	三 - 7	15	636	北自一號道路向西經公二西側，南至計畫範圍南界	聯外道路
	三 - 8	15	810	北自二號道路，南至二-3號道路	區內道路
	四 - 5	12	640	東自一號道路向西後折南沿西側計畫範圍至二號道路	區內道路
	四 - 6	12	1485	東自三-7號道路，西至二-1號道路西側路段	區內道路
服務道路	三 - 9	15	88	東至機五西側，西至一號道路	區內道路
	四 - 1	12	210	北至計畫範圍北界，南至三-1號道路	區內道路
	四 - 2	12	225	自三-1號道路中段至機五	區內道路
	四 - 3	12	135	自三-1號道路中段至機五	區內道路
	四 - 4	12	90	東至機五，西至1號道路	區內道路
	四 - 7	12	285	北自二-1號道路中段，向南至四-6號道路	區內道路
	其他	未編號	10	6190	
未編號		8	9300		
未編號		6、4	2430		

資料來源：變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)。



圖四 現行仁德(文賢地區)都市計畫交通系統示意圖

第三章 都市計畫圖重製作業

壹、重製作業參據與方法

一、展繪參據資料

- (一) 重製作業相關參據資料包括都市計畫圖、都市計畫樁位成果資料、地籍圖、及地形圖等4類。(詳表四)
- (二) 參據資料之處理
 1. 各都市計畫圖(膠片圖)比例尺為1/3000，以掃描機(scanner)數化為數值影像圖檔後，再以AutoCAD電腦軟體製作電子圖檔。
 2. 重製計畫圖之控制系統係以TWD97坐標系統為準，樁位成果資料及地籍圖不屬TWD97坐標系統者，利用四參數法轉換套合為TWD97坐標系統之圖資。

二、展繪作業方法

- (一) 依「都市計畫圖重製作業要點」第7點規定，根據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌歷次通盤檢討及個案變更書圖、地籍圖、配合實地現況情形，將現行都市計畫展繪於比例尺1/1000之新測地形圖。
- (二) 列印以依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖(比例尺1/3000)，與原計畫圖進行比對，作為重製疑義之輔助判讀辨識。
- (三) 重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線、涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫草圖，並彙整成重製疑義說明資料，函請臺南市政府召開重製疑義研商會議研議(重製流程詳圖五)。展繪校核作業處理原則如下(詳圖六):
 1. 核對現行計畫：將地形樁位套合圖與現行計畫圖套疊進行逐區、逐街廓比對，將差異明顯不符之現行計畫線轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提

疑義案供研商討論。

2. 核對地籍圖：將地形樁位套合圖與地籍圖套疊比對，若有不符之處將地籍圖分割情形轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
3. 現場勘查：展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況不符，應至現場勘查瞭解，製作圖表研提疑義案供研商討論。

(四) 本案爾後於辦理通盤檢討作業時，如有發現因展繪遺漏需配合修正者，應一併再提重製疑義研商會議處理。

貳、作業辦理過程

- 一、民國100年10月地形圖測繪完成。
- 二、初步完成都市計畫樁位與地籍展繪套合作業後，於101年1月9日送請臺南市政府校核，並提出90案疑義。經臺南市政府先後於101年2月23日、101年5月7日、101年5月22日、102年1月8日、103年11月27日、104年8月4日、104年10月20日召開七次研商會議。
- 三、依據各項資料及研商會議決議，完成仁德(文賢地區)都市計畫展繪草圖(比例尺一千分之一)。

參、重製成果說明

一、計畫圖比例尺

都市計畫圖比例尺，將原比例尺1/3000都市計畫圖調整為比例尺1/1000都市計畫圖。

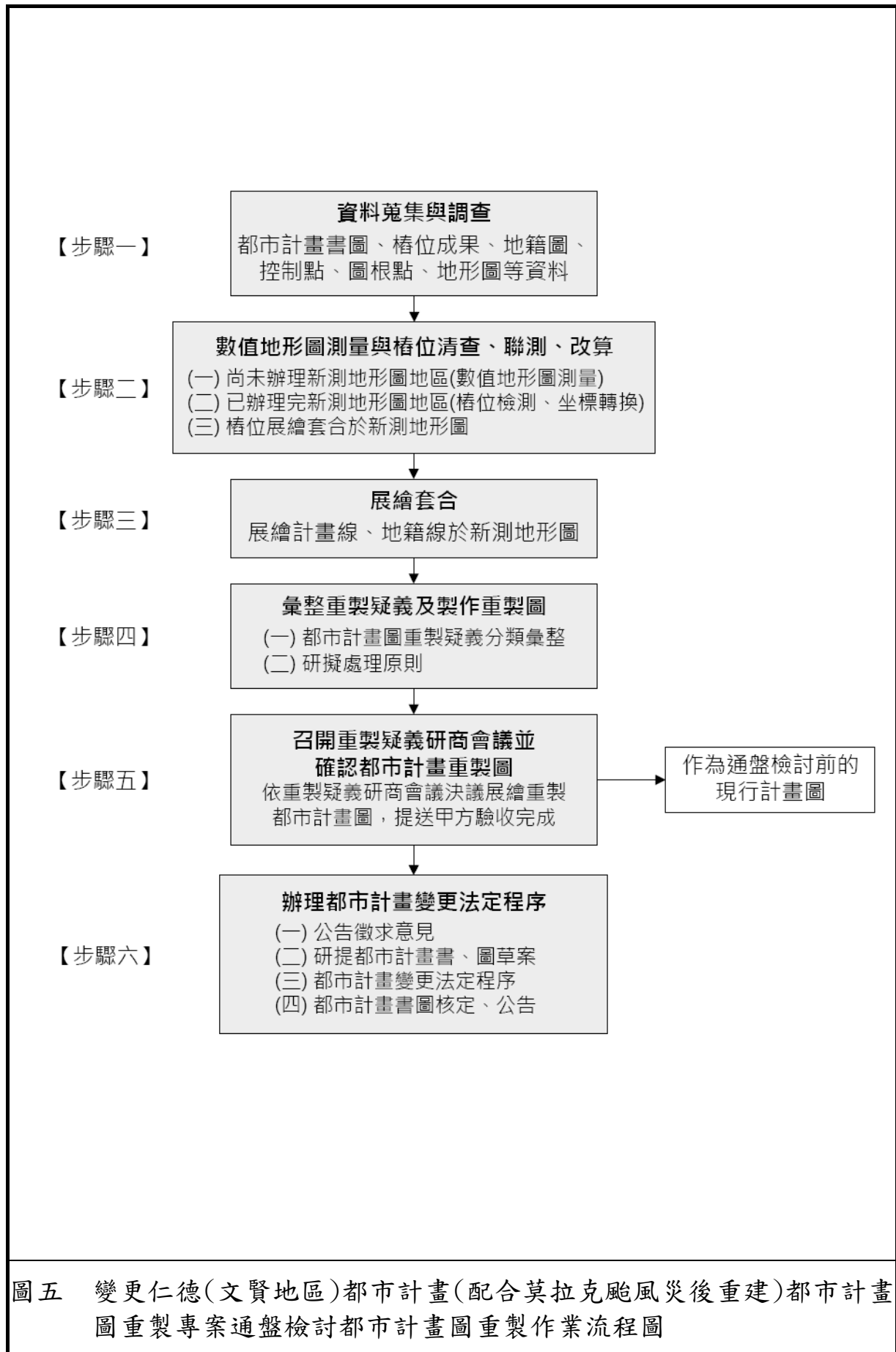
二、計畫面積重新丈量

根據作業完成之比例尺1/1000都市計畫重製圖，重新丈量各土地使用分區及公共設施用地面積，並與現行計畫比較，詳見表五及表六。比較各使用分區及用地面積重製前後之差異情形，重製後計畫總面積較重製前增加5.77公頃，其中面積值差異較大(差異超過1公頃以上)者包括有住宅區、乙種工業區、河川區、農業區、溝渠用地與道路用地等。另比較個別公共設施用地重製前後之面積差異情形，僅機五用地、道路、鐵路與溝渠用地面積增減

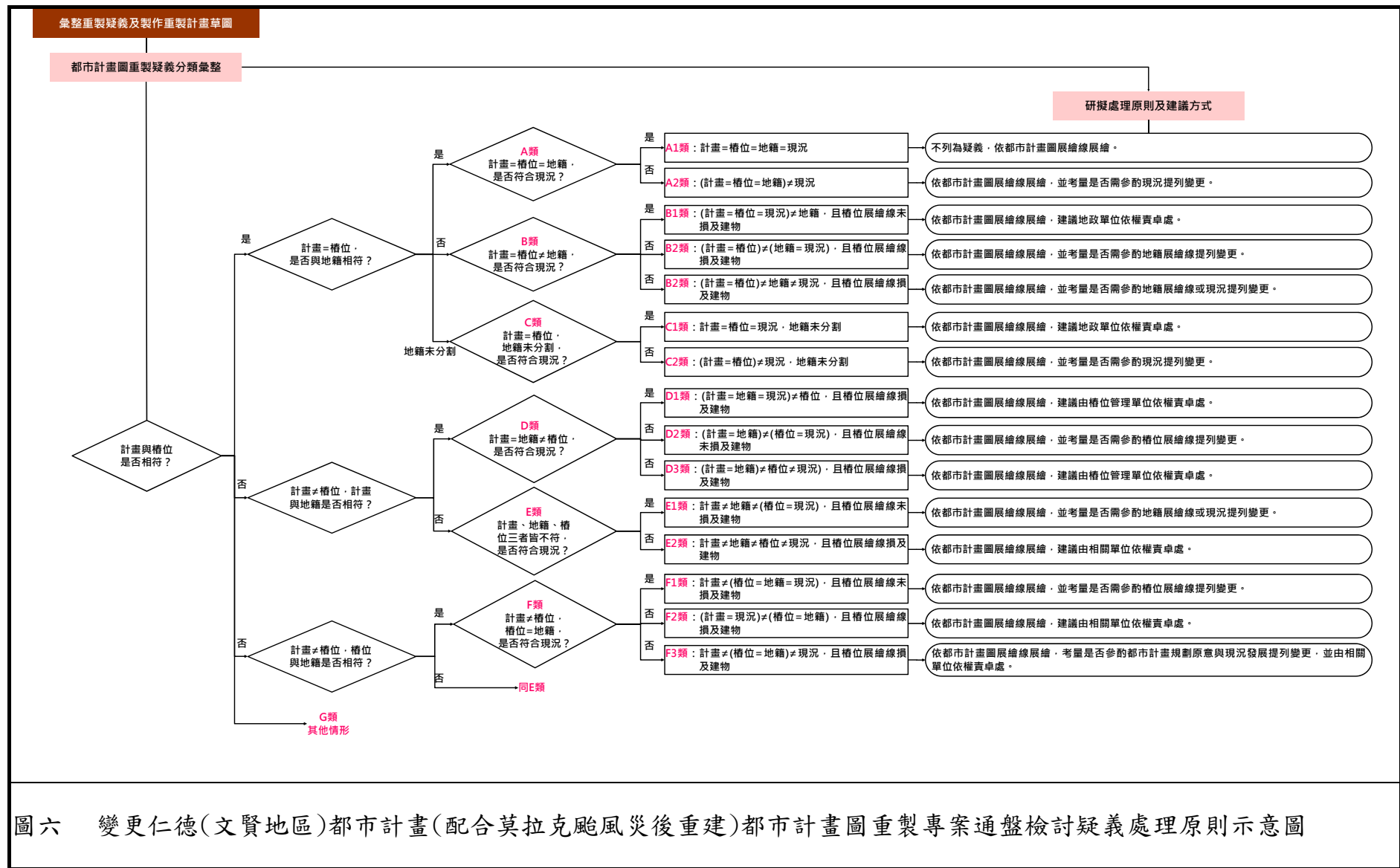
差異值較大超過0.5公頃。主要面積差異較大應為早期求積儀器精準度不足所致。另本計畫區於83年11月24日83府工都字第193459號函發布實施之「變更仁德(文賢地區)都市計畫(東西向快速公路-臺南關廟線)」案，配合興建86號快速公路所變更之道路用地(供快速公路使用)、道路用地兼供東西向快速公路使用與鐵路用地兼供東西向快速公路使用三項公共設施用地，於「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案中分別被併入道路用地與鐵路用地計算，於本次都市計畫圖重製作業修正為正確內容，並納入現行計畫。

肆、都市計畫之執行

- 一、本計畫經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新丈量，並作為本次通盤檢討之依據；另本案發布實施時，將依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- 二、本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議為「納入通盤檢討研議」者，納入本次通盤檢討變更考量。



圖五 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都市計畫圖重製作業流程圖



圖六 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疑義處理原則示意圖

表四 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重製作業參據資料綜理表

項目	資料名稱	備註
都市計畫書圖	核定仁德文賢地區都市計畫案	
	核定仁德文賢地區(暫時保留地區部分)都市計畫案	
	變更仁德都市計畫(部分農業區及工業區為行水區)案	
	變更仁德文賢地區都市計畫部分農業區、工業區及鐵路用地為行水區案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為道路用地)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為文教區)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(東西向快速公路-臺南關廟線)	
	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	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為抽水站用地及溝渠用地)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為工商綜合專用區、綠地及道路用地暨部分住宅區為綠地)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分乙種工業區、住宅區、綠地及農業區為文教區)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分乙種工業區為倉儲批發專用區)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為乙種工業區)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為文教區(供嘉南藥理科技大學使用))案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為乙種工業區)案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(倉儲批發專用區為乙種工業區)案	
	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	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為文教區)(供嘉南藥理科技大學使用)案	
	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	
變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)		
變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書(第一階段)		
擬定臺南都會公園特定區計畫案		
擴大及變更臺南市都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案		

表四 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重製作業參據資料綜理表(續)

項目	資料名稱	備註
都市計畫 樁位 成果 資料	69年5月臺南縣仁德文賢地區都市計畫樁位-地籍座標系統	地籍座標系統樁位圖及坐標表
	91年9月變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討含地籍座標系統及部分TWD67)	變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)樁位圖共6幅
	96年8月牛稠子段地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理暨埋樁工程_TWD97	牛稠子段地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建樁位圖1幅
	98年度文賢(車路墘段地籍圖重測區範圍)都市計畫樁清理補建案_TWD97	98年度文賢(車路墘段地籍圖重測區範圍)都市計畫樁清理補建樁位圖共2幅 98年度臺南縣仁德重測區控制點網絡圖
	98年12月變更仁德(文賢地區)文賢路二段東側都市計畫樁清理補建案	仁德(文賢地區)文賢路二段東側都市計畫樁清理補建樁位圖1幅(缺1幅)-TWD97
	99年度臺一線兩側地籍圖重測區範圍	
	99年度臺南仁德區地籍圖重測區(臺南都會公園特定區計畫範圍)都計樁測定案	
	101年度臺南市仁德(文賢地區)地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補建及恢復案	
	變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化)(第一階段)案	
地籍圖	保生段	TWD67二度TM坐標系統
	二空段、和愛段、二仁段、牛稠段、南勢園段、文賢段、車頭段、清王段、二行段、公園段	TWD97二度TM坐標系統
	十三甲段、車路墘段、二橋段	日據時代地籍圖，圖解法，地籍坐標系統
	大甲段	農地重劃，圖解法，地籍坐標系統。
地形圖	仁德(文賢地區)都市計畫數值地形圖檔(比例尺1/1000，TWD97坐標系統)	民國100年10月內政部營建署城鄉發展分署檢測驗收通過

表五 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重製前後土地使用面積對照表

項 目	重製前		重製後		增減差異			
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)		
土地 使用 分區	住 宅 區	108.18	13.23	105.08	12.76	-3.10	-0.47	
	商 業 區	4.46	0.54	4.02	0.49	-0.44	-0.05	
	乙 種 工 業 區	54.25	6.63	57.30	6.96	3.05	0.33	
	零 星 工 業 區	1.46	0.18	1.41	0.17	-0.05	-0.01	
	文 教 區	20.34	2.49	20.20	2.45	-0.14	-0.04	
	工 商 綜 合 專 用 區	7.11	0.87	7.11	0.86	0.00	-0.01	
	宗 教 專 用 區	0.27	0.03	0.29	0.04	0.02	0.01	
	加 油 站 專 用 區	0.32	0.04	0.32	0.04	0.00	0.00	
	電 信 專 用 區	0.16	0.02	0.16	0.02	0.00	0.00	
	保 存 區	4.49	0.55	4.49	0.55	0.00	0.00	
	河 川 區	56.11	6.86	51.48	6.25	-4.63	-0.61	
	農 業 區	376.74	46.06	378.45	45.94	1.71	-0.12	
小 計	633.89	77.50	630.31	76.53	-3.58	-0.97		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	71.83	8.78	71.00	8.62	-0.83	-0.16	
	學 校 用 地	國 民 小 學 用 地	6.09	0.74	6.10	0.74	0.01	0.00
		國 民 中 學 用 地	6.22	0.76	6.46	0.78	0.24	0.02
	公 園 用 地	2.32	0.28	2.32	0.28	0.00	0.00	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.31	0.04	0.32	0.04	0.01	0.00	
	鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	2.50	0.31	2.47	0.29	-0.03	-0.02	
	綠 地	3.04	0.37	2.99	0.36	-0.05	-0.01	
	市 場 用 地	0.73	0.09	0.74	0.09	0.01	0.00	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.67	0.08	0.72	0.09	0.05	0.01	
	停 車 場 用 地	1.46	0.18	1.47	0.18	0.01	0.00	
	溝 渠 用 地	12.40	1.52	13.64	1.66	1.24	0.14	
	抽 水 站 用 地	0.58	0.07	0.60	0.07	0.02	0.00	
	道 路 用 地 (供 東 西 向 快 速 公 路 使 用)	6.06	0.74	6.06	0.74	0.00	0.00	
	道 路 用 地	52.76	6.45	61.70	7.49	8.94	1.04	
	道 路 用 地 兼 供 東 西 向 快 速 公 路 使 用	2.76	0.34	2.94	0.35	0.18	0.01	
	鐵 路 用 地	13.20	1.61	12.71	1.54	-0.49	-0.07	
鐵 路 用 地 兼 供 東 西 向 快 速 公 路 使 用	0.18	0.02	0.15	0.02	-0.03	0.00		
公 園 道 用 地 (兼 供 鐵 路 使 用)	0.39	0.05	0.38	0.05	-0.01	0.00		
道 路 用 地 (兼 供 鐵 路 使 用)	0.57	0.07	0.65	0.08	0.08	0.01		
小 計	184.07	22.50	193.42	23.47	9.35	0.97		
都 市 發 展 用 地	385.11	-	393.80	-	8.69	-		
計 畫 總 面 積	817.96	100.00	823.73	100.00	5.77	-		

註：1. 比例差係重製前後各使用分區及用地面積占計畫總面積比例之差值。

2. 都市發展用地面積不包含河川區及農業區等面積。

表六 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重製前後公共設施用地面積對照表

項目及編號		重製前	重製後	增減差異
		面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)
機關用地	機 一	0.10	0.10	0
	機 二	0.23	0.23	0
	機 三	0.13	0.12	-0.01
	機 四	1.85	1.67	-0.18
	機 五	55.93	55.01	-0.92
	機 七	13.38	13.65	0.27
	機 八	0.21	0.22	0.01
	小 計	71.83	71.00	-0.83
學校用地	文 (小) 一	1.67	1.69	0.02
	文 (小) 二	2.32	2.37	0.05
	文 (小) 三	2.10	2.04	-0.06
	小 計	6.09	6.10	0.01
	文 (中) 一	3.69	3.76	0.07
	文 (中) 二	2.53	2.70	0.17
	小 計	6.22	6.46	0.24
公園用地	公 一	1.50	1.53	0.03
	公 二	0.82	0.79	-0.03
	小 計	2.32	2.32	0
兒童遊樂場用地	兒 十 二	0.15	0.16	0.01
	兒 十 三	0.16	0.16	0
	小 計	0.31	0.32	0.01
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 (兒) 一	0.20	0.20	0
	公 (兒) 二	0.20	0.21	0.01
	公 (兒) 三	0.18	0.18	0
	公 (兒) 四	0.20	0.19	-0.01
	公 (兒) 五	0.20	0.20	0
	公 (兒) 七	0.20	0.22	0.02

表六 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重製前後公共設施用地面積對照表(續)

項目		重製前	重製後	增減差異
		面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)八	0.22	0.19	-0.03
	公(兒)九	0.20	0.19	-0.01
	公(兒)十	0.90	0.89	-0.01
	小計	2.50	2.47	-0.03
綠地		3.04	2.99	-0.05
市場用地	市一	0.27	0.28	0.01
	市二	0.25	0.26	0.01
	市三	0.21	0.20	-0.01
	小計	0.73	0.74	0.01
廣場兼停 車場用地	廣(停)一	0.20	0.24	0.04
	廣(停)二	0.19	0.20	0.01
	廣(停)三	0.14	0.14	0
	廣(停)四	0.14	0.14	0
	小計	0.67	0.72	0.05
停車場 用地	停一	1.46	1.47	0.01
溝渠用地		12.40	13.64	1.24
抽水站用地		0.58	0.60	0.02
道路用地(供東西向快速公 路使用)		6.06	6.06	0.00
道路用地		52.76	61.70	8.94
道路用地兼供東西向快速公 路使用		2.76	2.94	0.18
鐵路用地		13.20	12.71	-0.49
鐵路用地兼供東西向快速公 路使用		0.18	0.15	-0.03
公園道用地(兼供鐵路使用)		0.39	0.38	-0.01
道路用地(兼供鐵路使用)		0.57	0.65	0.08
合計		184.07	193.42	

第四章 發展現況分析

壹、土地使用現況分析

計畫區內文教區、工商綜合專用區、宗教專用區、電信專用區與保存區已完全開發使用，其餘分區皆為部分開發使用，說明如下：(詳表七及圖七)

一、住宅區

現行計畫住宅區重製後面積為105.08公頃，已發展使用面積約91.66公頃，使用率為87.23%，其使用現況包括住宅、商業、工業、寺廟、幼稚園、郵局等項目，計畫區北側之二空新村現正進行改建工程，另開發密度較高者為成功社區及南側之二行社區。

住宅區發展現況呈現使用率高、現況居住人口數低之現象。主要原因為計畫區內住宅區大多數為傳統農村型態之平房式三合院住宅，每人平均居住面積較高，相對產生住宅使用率偏高及人口密度低之情形，加以嘉南藥理科技大學附近住宅區部分供做學生等暫住人口之宿舍使用，故導致住宅使用率增加，而現況居住人口低之情形。

二、商業區

現行計畫商業區重製後面積4.02公頃，係屬鄰里性商業區，已發展使用面積約0.93公頃，使用率為23.13%，其使用現況除中正路北側、文賢國小附近商業使用外，其餘多做住宅使用。

計畫區內多發展為沿街式商業使用行為，主要分佈於臺1線兩側、中正路兩側及嘉南藥理科技大學南側之農業區、工業區及住宅區內，顯示計畫區內商業使用區位主要取決於交通便利性及學校之群聚效應，且傾向住商混合使用之綜合發展型態。

三、乙種工業區

現行計畫劃設乙種工業區20處，重製後面積為57.30公頃，已發展使用面積約53.59公頃，使用率為93.53%，已達飽和狀態。其使用現況除計畫區北側臨二仁路兩側工業區大多做商業使用、中正路及保安路附近部分做工業住宅使用外，其餘多為工廠使用。

四、零星工業區

現行計畫劃設4處零星工業區，重製後面積1.41公頃，使用面積約0.88公頃，使用率為62.41%，其中除位於機七用地南側之零

工已閒置無使用、臨中正路之零工有部分土地做住宅使用外，其餘皆為工廠使用。

五、文教區

現行計畫文教區重製後面積為20.20公頃，使用面積20.20公頃，使用率為100.00%，為私立嘉南藥理科技大學做學生宿舍及校舍使用。

六、工商綜合專用區

現行計畫劃設1處工商綜合專用區，重製後面積7.11公頃，為臺糖購物中心使用，使用面積約7.11公頃，使用率為100.00%。

七、宗教專用區

現行計畫劃設2處宗教專用區，重製後面積0.29公頃，係配合實際使用需求而劃設，現況為觀音寺及萬龍宮使用，使用率為100.00%。

八、加油站專用區

現行計畫劃設1處加油站專用區，重製後面積0.32公頃，使用面積約0.10公頃，使用率為31.25%，現況使用為加油站及部分工業使用。

九、電信專用區

現行計畫劃設1處電信專用區，重製後計畫面積為0.16公頃，現為中華電信公司使用，使用率為100.00%。

十、保存區

現行計畫劃設保存區1處，重製後計畫面積為4.49公頃配合臺南市定古蹟－保安車站使用率100%。

十一、河川區

現行計畫劃設1處河川區，重製後面積為51.48公頃，係配合二仁溪河川區域範圍劃設，為區域排水系統之一，現況為二仁溪及部分農業使用。

十二、農業區

現行計畫劃設農業區，重製後面積為378.45公頃，其使用現況包括住宅、工業、商業及農業等使用。

貳、公共設施用地現況分析

計畫區內之公共設施用地使用現況，說明如下：(詳表八及圖八)

一、機關用地

現行計畫劃設7處機關用地，重製後計畫面積為71.00公頃，已開闢使用面積69.49公頃，開闢率為97.87%，現況除機一、機二及機三未開闢使用外，其餘均為現有機關使用，機四、機五及機七為國防設施用地使用，機八為文賢派出所使用。

二、學校用地

(一) 國民小學用地

現行計畫劃設3處國民小學用地，重製後面積為6.10公頃，開闢面積約5.15公頃，開闢率84.43%，現況為仁和國小、文賢國小、大甲國小使用，除大甲國小尚未完全開闢使用外，其餘皆已開闢使用。

(二) 國民中學用地

現行計畫劃設2處國民中學用地，重製後計畫面積為6.46公頃，開闢面積約3.75公頃，開闢率58.05%，現況文(中)一現為文賢國中使用，文(中)二尚未開闢使用。

三、公園用地

現行計畫劃設2處公園用地，重製後計畫面積2.32公頃，目前皆尚未開闢使用。

四、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設2處兒童遊樂場用地，重製後計畫面積0.32公頃，尚未開闢使用。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設9處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，重製後計畫面積2.47公頃，現況僅公(兒)一及公(兒)八已開闢使用，開闢面積約0.39公頃，其餘尚未開闢使用，開闢率15.79%。

六、綠地

現行計畫劃設綠地，重製後計畫面積合計為2.99公頃，利用工(乙)二-四西南側利用天然溝渠劃設5公尺寬綠帶以與住宅區隔鄰，另在工商綜合專用區四周及住宅邊緣不適於建築之低窪地或畸零地劃設為綠地，目前皆已完全開闢使用。

七、市場用地

現行計畫劃設3處市場用地，重製後計畫面積合計為0.74公頃，現況僅市三已開闢使用，開闢面積約0.20公頃，開闢率27.03%，其餘皆尚未開闢使用。

八、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設4處廣場兼停車場用地，重製後計畫面積合計0.72公頃，皆尚未開闢使用。

九、停車場用地

現行計畫劃設1處停車場用地，重製後計畫面積1.47公頃，已全部開闢使用。

十、溝渠用地

現行計畫劃設有溝渠用地，重製後面積合計13.64公頃，配合現有排水溝渠及雨水下水道系統劃設，目前僅完成發展使用約2.60公頃，其餘皆尚未開闢使用，開闢率19.06%。

十一、抽水站用地

現行計畫劃設3處抽水站用地，重製後面積合計0.60公頃。僅一處臨中正路之抽水站已開闢使用，已開闢使用面積為0.31公頃，開闢率51.67%，其餘皆尚未開闢使用。

參、交通系統現況分析

一、快速道路：道路用地(供東西向快速公路使用)

臺灣地區西部走廊東西向快速道路臺南—關廟線，於本計畫區設匝道一處。重製後面積6.06公頃，均已開闢使用，開闢率100.00%。

二、道路用地

現行計畫道路用地重製後面積為61.70公頃，已開闢使用面積為43.17公頃，開闢率69.97%。依道路功能劃分為主要道路、次要道路、服務及其他道路，道路用地發展狀況說明如下：(詳表九及圖九)

(一) 主要道路

1. 一號道路(臺一號省道)

為本計畫之主要聯外幹道，往北可通往臺南市區，往

南則可通往高雄，計畫寬度為40公尺，現況除臨工商綜合專用區路段開闢約30公尺寬外，其餘開闢寬度為25公尺。

2. 二號道路

為計畫區通往臺南機場之主要聯外幹道，計畫寬度為55公尺，現況已開闢完成。

3. 二-1號道路(中正路)

為本計畫區向西通往臺南灣裡之聯外道路，計畫寬度為20公尺，現況已開闢完成。

4. 二-2號道路(中正路)

為本計畫區向東可通達仁德區公所之聯外道路，計畫寬度為20公尺，現況已開闢完成。

5. 二-3號道路

為通往高速公路臺南交流道特定區及臺南機場之聯外幹道，計畫寬度為25公尺，部分位於臺南都會公園特定區計畫範圍內，故現況僅部分開闢。

(二) 次要道路

1. 三-2號道路

為本計畫區北端之次要聯外幹道，自文中二北側向西北通往臺南市竹篙厝地區，計畫寬度為15公尺，現況未開闢。

2. 三-4號道路(保安路)

為本計畫區東西向次要聯外幹道，西起一號道路，向東經保安車站南側通往仁德，計畫寬度為15公尺，現況已開闢。

3. 三-6號道路(文賢路)

為本計畫區向南通往中州里之次要聯外幹道，計畫寬度為15公尺，現況道路已開闢寬度為8公尺。

4. 三-7號道路(二行一路)

本計畫區向南可通往湖內之次要聯外道路，計畫寬度為15公尺，現況已開闢完成。

5. 聯絡道路

三-1、三-3、三-5、三-8號道路等四條道路，計畫寬度為15公尺，以及四-5、四-6號等道路計畫寬度為12公

尺，皆為區內鄰里間之聯絡道路，部分已開闢。

(三) 服務道路及其他

依土地使用計畫及發展需要分別所劃設之6至15公尺不等寬度之服務道路及4公尺寬人行步道，僅部分開闢。

三、道路用地兼供東西向快速公路使用

配合東西向快速公路臺南-關廟線用地需要，劃設道路用地兼供東西向快速公路使用，面積2.94公頃，均已開闢。

四、鐵路用地

現行計畫鐵路用地重製後面積合計12.71公頃，為現行縱貫鐵路及現有之臺糖鐵路，已開闢使用面積9.84公頃，開闢率77.42%。其中，臺糖鐵路係經行政院核准為國防戰備預備線，劃設為8公尺寬之鐵路用地，目前已無使用。

五、鐵路用地兼供東西向快速公路使用

配合東西向快速公路臺南-關廟線用地需要，與縱貫鐵路路線重疊部分鐵劃設路用地兼供東西向快速公路使用，面積0.15公頃，均已開闢。

六、公園道用地(兼供鐵路使用)

配合臺南市鐵路地下化案，劃設公園道(兼供鐵路使用)，面積0.38公頃，尚未開闢。

七、道路用地(兼供鐵路使用)

配合臺南市鐵路地下化案，劃設道路用地(兼供鐵路使用)，面積0.65公頃，已開闢使用面積0.08公頃，開闢率12.31%。

表七 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土地使用現況面積表

項目		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
土地 使用 分區	住宅區	105.08	91.66	87.23
	商業區	4.02	0.93	23.13
	乙種工業區	57.30	53.59	93.53
	零星工業區	1.41	0.88	62.41
	文教區	20.20	20.20	100.00
	工商綜合專用區	7.11	7.11	100.00
	宗教專用區	0.29	0.29	100.00
	加油站專用區	0.32	0.10	31.25
	電信專用區	0.16	0.16	100.00
	保存區	4.49	4.49	100.00
	河川區	51.48	—	—
	農業區	378.45	—	—
	小計	630.31	179.41	28.46
公共 設施 用地	機關用地	71.00	69.49	97.87
	國民小學用地	6.10	5.15	84.43
	國民中學用地	6.46	3.75	58.05
	公園用地	2.32	0.00	0.00
	兒童遊樂場用地	0.32	0.00	0.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.47	0.39	15.79
	綠地	2.99	2.99	100.00
	市場用地	0.74	0.20	27.03
	廣場兼停車場用地	0.72	0.00	0.00
	停車場用地	1.47	1.47	100.00
	溝渠用地	13.64	2.60	19.06
	抽水站用地	0.60	0.31	51.67
	道路用地(供東西向快速公路使用)	6.06	6.06	100.00
	道路用地	61.70	43.17	69.97
	道路用地兼供東西向快速公路使用	2.94	2.94	100.00
	鐵路用地	12.71	9.84	77.42
	鐵路用地兼供東西向快速公路使用	0.15	0.15	100.00
公園道用地(兼供鐵路使用)	0.38	0.00	0.00	
道路用地(兼供鐵路使用)	0.65	0.08	12.31	
小計	193.42	148.59	76.82	
都市發展用地	393.80	—	—	
計畫總面積	823.73	—	—	

註：1. 表內面積係指重製後之縣行計畫面積。
2. 都市發展用地面積不包含河川區及農業區等面積。

表八 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公共設施用地開闢情形明細表

項目及編號		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
機 關 地 用	機 一	0.10	0.00	0.00	供鄰里機關使用
	機 二	0.23	0.00	0.00	供消防隊使用
	機 三	0.12	0.00	0.00	供鄰里機關使用
	機 四	1.67	1.67	100.00	國防設施用地
	機 五	55.01	55.01	100.00	國防設施用地
	機 七	13.65	12.59	92.23	國防設施用地
	機 八	0.22	0.22	100.00	文賢派出所
	小 計	71.00	69.49	97.87	
學 校 地 用	文 (小) 一	1.69	1.69	100.00	仁和國小
	文 (小) 二	2.37	1.42	59.92	大甲國小
	文 (小) 三	2.04	2.04	100.00	文賢國小
	小 計	6.10	5.15	84.43	
	文 (中) 一	3.76	3.75	100.00	文賢國中
	文 (中) 二	2.70	0.00	0.00	國中預定地
	小 計	6.46	3.75	58.05	
公 用 園 地	公 一	1.53	0.00	0.00	第一鄰里單位內
	公 二	0.79	0.00	0.00	第二鄰里單位內
	小 計	2.32	0.00	0.00	
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 十 二	0.16	0.00	0.00	公(兒)五東南側
	兒 十 三	0.16	0.00	0.00	
	小 計	0.32	0.00	0.00	
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	公 (兒) 一	0.20	0.20	100.00	第一鄰里單位內
	公 (兒) 二	0.21	0.00	0.00	第一鄰里單位內
	公 (兒) 三	0.18	0.00	0.00	第一鄰里單位內
	公 (兒) 四	0.19	0.00	0.00	第一鄰里單位內
	公 (兒) 五	0.20	0.00	0.00	第二鄰里單位內
	公 (兒) 七	0.22	0.00	0.00	第二鄰里單位內

表八 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公共設施用地開闢情形明細表(續)

項目及編號		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公 (兒) 八	0.19	0.19	100.00	第三鄰里單位內
	公 (兒) 九	0.19	0.00	0.00	第三鄰里單位內
	公 (兒) 十	0.89	0.00	0.00	停一北側
	小 計	2.47	0.39	15.79	
綠 地	2.99	2.99	100.00		
市 用 場 地	市 一	0.28	0.00	0.00	第一鄰里單位內
	市 二	0.26	0.00	0.00	第二鄰里單位內
	市 三	0.20	0.20	100.00	第三鄰里單位內
	小 計	0.74	0.20	27.03	
廣場兼停車 場 用 地	廣 (停) 一	0.24	0.00	0.00	第一鄰里單位內
	廣 (停) 二	0.20	0.00	0.00	第二鄰里單位內
	廣 (停) 三	0.14	0.00	0.00	第三鄰里單位內
	廣 (停) 四	0.14	0.00	0.00	第一鄰里單位內
	小 計	0.72	0.00	0.00	
停車場用地	停 一	1.47	1.47	100.00	臺南機場大門東側
溝 渠 用 地		13.64	2.60	19.06	
抽 水 站 用 地		0.60	0.31	51.67	3處
道路用地(供東西向快速公路使用)		6.06	6.06	100.00	
道 路 用 地		61.70	43.17	69.97	
道路用地兼供東西向快速公路使用		2.94	2.94	100.00	
鐵 路 用 地		12.71	9.84	77.42	
鐵路用地兼供東西向快速公路使用		0.15	0.15	100.00	
公園道用地(兼供鐵路使用)		0.38	0.00	0.00	
道路用地(兼供鐵路使用)		0.65	0.08	12.31	

註：1. 表內面積係指重製後之縣行計畫面積。

2. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

表九 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道路開闢情形一覽表

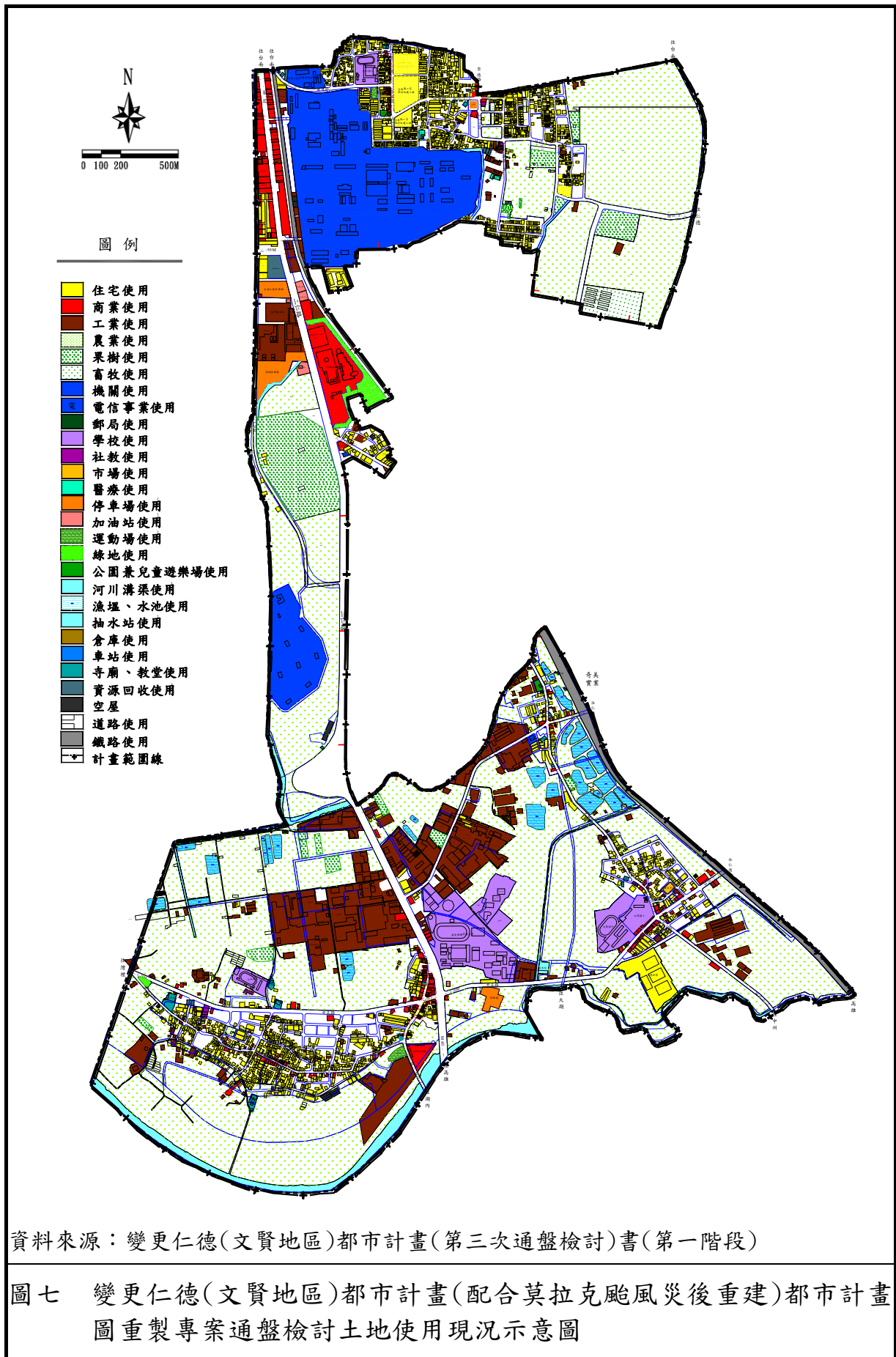
道路層級	編號	起迄點	計畫長度(M)	計畫寬度(M)	已開闢長度(M)	已開闢寬度(M)	開闢率(%)	備註
快速道路	三	計畫範圍線西側至計畫範圍線東側	388	40	388	40	100.00	東西向快速公路臺南-關廟段
主要道路	一	計畫範圍北端至計畫範圍南端	5115	40	5115	25-30	89.51	二仁路
	二	東自一號道路西至機場	110	55	110	55	100.00	
	二-1	自一號道路至計畫範圍西端	1575	20	1575	20	100.00	中正路
	二-2	自一號道路至計畫範圍東端	1590	20	1590	20	100.00	中正路
	二-3	自三-8道路至計畫範圍界	2007	25	1514	25	75.43	
次要道路	三-1	自一號至機一北側	1221	15	1221	15	100.00	龍保路、保華路
	三-2	自計畫範圍北端至文中二西北側接二-3號道路	1155	15	0	0	0.00	
	三-3	自一號道路至三-4號道路	655	15	655	8	53.33	文賢路
	三-4	自二號道路向東經保安車站南側至計畫範圍線	1395	15	1395	15	100.00	保安路
	三-5	三-4號道路東側向南至二-2號道路	1164	15	1164	8	53.33	文賢路
	三-6	自二-2號道路向南至計畫範圍線	759	15	759	8	53.33	文賢路
	三-7	一號道路向西經公二西側至計畫範圍線	636	15	636	15	100.00	二行一路
	三-8	北至二號道路南至二-4號道路上	810	15	810	15	100.00	

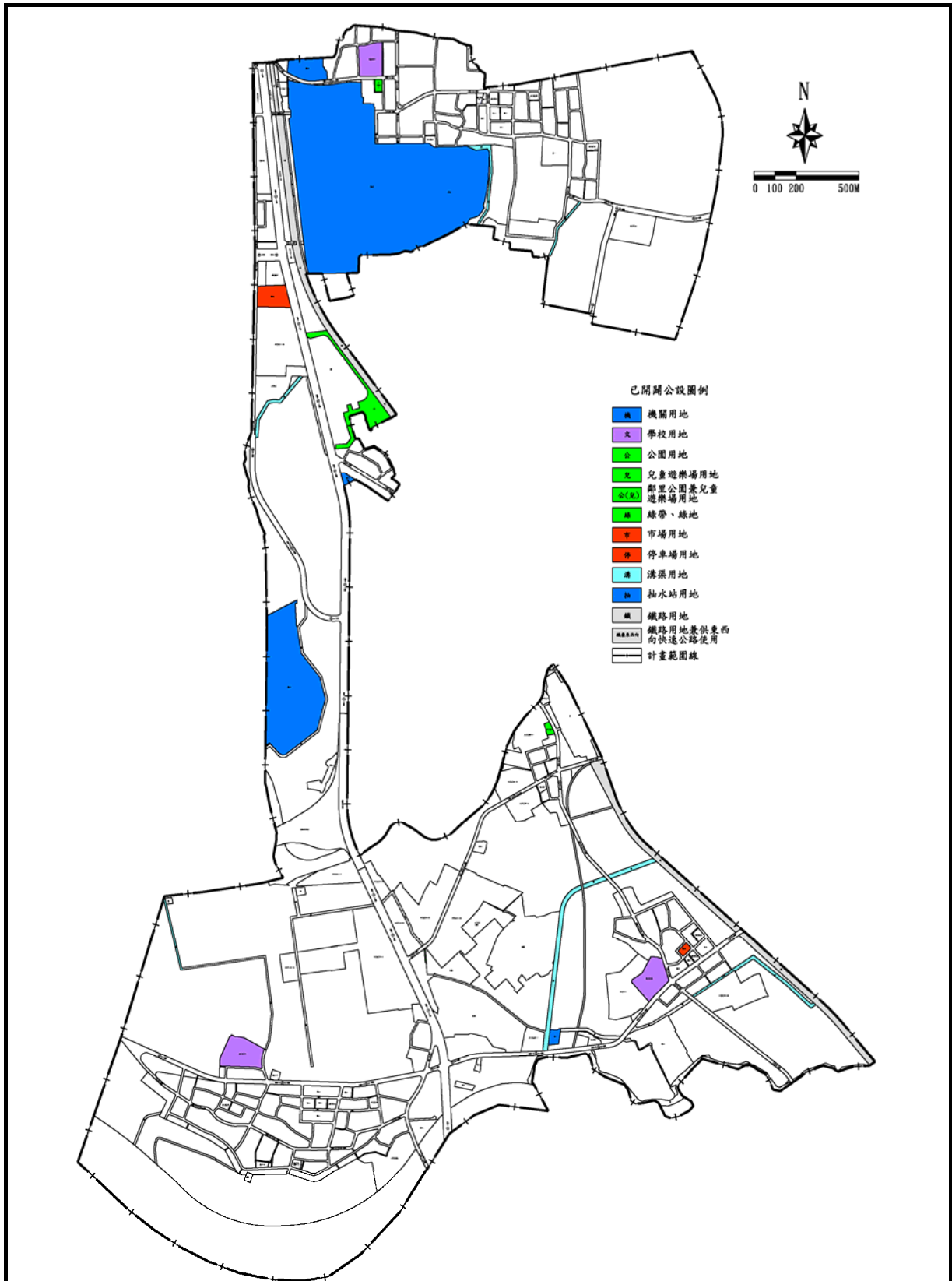
表九 變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製專案通盤檢討道路開闢情形一覽表(續)

道路層級	編號	起迄點	計畫長度(M)	計畫寬度(M)	已開闢長度(M)	已開闢寬度(M)	開闢率(%)	備註
次要道路	四-5	自一號道路向西後折南沿西側計畫範圍線至二號道路	640	12	0	0	0.00	
	四-6	自二-1號道路西側路段向東至三-7號道路	1485	12	1485	12	100.00	行大街
服務道路	三-9	自一號道路向東至機五西側	88	15	88	15	100.00	
	四-1	自文(小)一東側三-1號道路向北至範圍線	210	12	210	12	100.00	自強路
	四-2	自三-1號道路中段至機五	225	12	225	12	100.00	保華路
	四-3	自三-1號道路中段至機五	135	12	135	12	100.00	自強路
	四-4	自一號道路向東至機五西側	90	12	90	12	100.00	
	四-7	自二-1號道路中段向南經第二鄰里中心東側至四-6號道路	285	12	285	12	100.00	中正西路 211巷
其他	未編號		6190	10	2819	10	45.54	
	未編號		9300	8	2115	8	22.74	
	未編號		2430	6、4	185	6、4	7.61	

資料來源：本計畫整理。

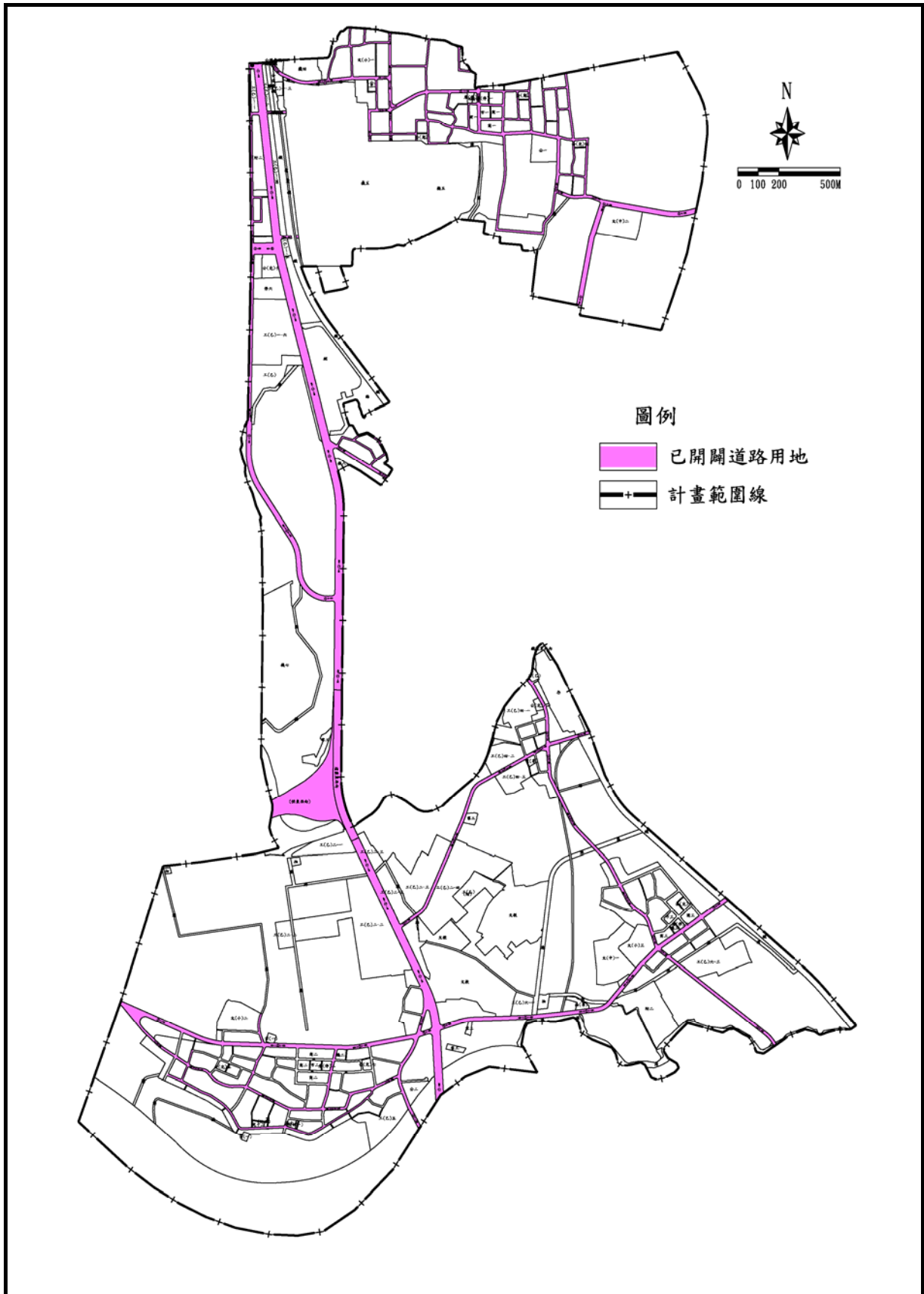
註：表內長度僅供參考，應以依據核定圖實地測量分割面積為準。





資料來源：變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書(第一階段)

圖八 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公共設施開闢現況示意圖



圖九 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交通系統現況示意圖

第五章 重製檢討及計畫之變更

壹、重製檢討

本次都市計畫圖重製疑義檢討共計有90案重製疑義案件，類型分別為A、B、C、E、F及G類。類型A計1案，為現行計畫展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆相符，但與現況不相符；類型B計15案為現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線皆不相符者；類型C計33案為現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割；類型E計7案，為都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線三者皆不相符；類型F計5案，為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符；類型G計29案為無樁位成果資料可供展繪者。

上述重製疑義案件業經臺南市政府分別於101年2月23日、101年5月7日、101年5月22日、102年1月8日、103年11月27日、104年8月4日與104年10月20日共召開七次都市計畫圖重製疑義研商會議討論，獲致具體決議，並由臺南市政府分別於101年3月27日(南市都規字第1010249564號函)、101年8月1日(南市都規字第1010629840號函)、102年1月23日(南市都規字第1020077125號函)、103年12月25日(南市都規字第1031233964號函)、104年8月13日(南市都規字第1040806725號函)、104年10月23日(南市都規字第1041057368號函)會議紀錄在案，詳參附件一、二、三、八、九、十。

另依重製疑義會議決議需「納入通盤檢討研議」之案件，業於102年5月15日召開機關協調會討論，並獲致具體結論(詳附件四)。

貳、變更事項

依重製疑義研商會議決議內容，本次都市計畫圖重製專案檢討變更計畫圖比例尺，另計畫總面積及各使用分區與用地面積依重製結果修正外，另依重製疑義會議及機關協調會議結論提列10案變更。

參、變更內容

原有計畫所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見表十、表十一及圖十。凡本次檢討未指明變更部分，均應以重製後計畫為準。

表十 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變更內容明細表

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	一	都市計畫圖	原仁德(文賢地區)都市計畫圖比例尺1/3000	變更仁德(文賢地區)都市計畫圖比例尺1/1000	1. 原都市計畫為民國69年發布實施，比例尺為三千分之一，精度無法符合目前規劃需求，其地形地物與現況已不符，無法反應都市發展現況。 2. 本次檢討採用民國100年新測比例尺一千分之一地形圖為基本圖轉繪都市計畫內容，並依市府重製疑義研商會議決議更新都市計畫圖。	
二	三	計畫面積	原計畫面積 817.96公頃	都市計畫圖重製後計畫面積 823.73公頃	1. 重製後計畫圖為後續土地管理之參據基礎，故依重製後計畫圖重新丈量計畫總面積及各項使用分區、公共設施用地計畫面積。 2. 各使用分區、公共設施用地之現行計畫面積及重製後計畫面積參見表五、六所示。	
			原使用分區總面積(633.89)	都市計畫圖重製後使用分區總面積(630.31)		
			原公共設施用地總面積(184.07)	都市計畫圖重製後公共設施用地總面積(193.42)		
三	四	機四機關用地西側	「機四」機關用地(0.0014) 農業區(0.01)	農業區(0.0014) 「機四」機關用地(0.01)	因機四機關用地西界使用現況與地籍圖展繪線較為一致(現況圍牆線大致以二空段1070地號為界)，故配合使用現況與公有地產權範圍(二空段1070地號)辦理都市計畫變更。	第1、2、3次重製疑義研商會議G5案；機關協調會提案三。

表十 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變更內容明細表(續)

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四	六	加油站專用區	加油站專用區 (0.16)	農業區 (0.16)	1. 查都市計畫二通規劃原意(變19案)係依78年營利事業登記證變更,惟計畫書所載車路墘段822-2及280-4地號土地(重測後為文賢段1311及1299地號)與計畫圖展繪線不符。 2. 次查本案加油站前經經濟部78年6月2日經(78)國營029482號函核准設置於車路墘段822-2、280-4等2筆地號(重測後為文賢段1311及1299地號),後經經濟部78年11月9日經(78)國營57869號函核發經(78)民站字第234號加油站許可執照,更正地號為822-2、280-8等2筆地號(重測後為文賢段1311及1302地號)。 3. 有關本案因加油站登記範圍更正涉及都市計畫書圖不符部分,提列變更案,以符實際。	第4次重製疑義研商會議G8案;機關協調會提案八。
五	七	嘉南藥理科技大學西側住宅區	農業區 (0.01)	道路用地 (0.01)	1. 二行段225、226、227地號土地上既有建物係屬本區都市計畫發布(69年)前既有合法建物(建築完成日期:66年4月2日)。 2. 為避免拆遷補償,配合現況酌予調整路型。	道路用地變更為住宅區部分,參照本市通案性處理方式,因變更面積狹小,得免予回饋。 【補公展案件】
			道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)		

表十 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變更內容明細表(續)

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
六	逾1	機五機 關用地 北側	溝渠用地 (0.03)	住宅區(附) (0.03)	<p>1. 該溝渠用地權屬部分私有、部分國有，其中牛稠段1071-1、1075-1、1073-1、1072-1、1093-1、1113-1、1091-1及1039-1、1074-1等地號等土地已有合法建物座落，其建築執照申請期間為65、86年~88年間。</p> <p>2. 查該地區已完成下水道施作，前經103年4月18日現勘，結論：「因現場已鋪設柏油路，難以判定水溝確切實際位置，爰請水利局釐清水溝位置，以利後續內政部都市計畫委員會參考審議。」。</p> <p>又水利局於103年5月13日於現地挖掘，私有溝渠用地下方尚無箱涵設置。</p> <p>3. 考量私有溝渠用地部分已有合法建物，且該私有地下方亦無箱涵設置，為維護民眾權益，爰將部分溝渠用地（私有土地部分）變更為附帶條件住宅區。</p>	<p>附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，或改採降低容積率方式辦理回饋（由現行住宅區容積率200%調降為140%）。</p> <p>【補公展案件】</p>
			農業區 (0.01)	住宅區(附) (0.01)		
七	逾2	機五機 關用地 西側	農業區 (0.34)	機關用地 (0.34)	<p>考量機關用地完整性及使用管理，變更部分和愛段593、1199地號及和愛段595、600地號農業區土地為機關用地；部分和愛段594地號道路用地為機關用地。</p>	<p>「機五」機關用地</p> <p>【補公展案件】</p>
			道路用地 (0.01)	機關用地 (0.01)		

表十 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變更內容明細表(續)

新 編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
八	逾5	計畫區西側範圍界	計畫範圍外 (0.00) (9.31 平方公尺)	綠地 (0.00) (9.31 平方公尺)	1. 臺南市南區與仁德區交界處之地籍圖資皆為數值區，且經臺南市政府地政單位檢核皆相符。 2. 二仁段地籍與本計畫區數值圖之座標系統一致。 3. 避免相鄰都市計畫邊界產生分區與管制規定重複之問題，及達成都市計畫與行政轄區之一致性，故以仁德區二仁段地籍為界，調整本計畫區都市計畫範圍。 4. 新納入本案都市計畫範圍內土地，配合鄰近土地使用分區及使用現況調整變更。	【補公展案件】
			計畫範圍外 (0.15)	機場用地 (0.15)		
			計畫範圍外 (0.01)	農業區 (0.01)		
			計畫範圍外 (0.87)	道路用地 (0.87)		
			綠地 (0.01)	道路用地 (0.01)		
			乙種工業區 (0.04)	道路用地 (0.04)		
			道路用地 (0.02)	計畫範圍外 (0.02)		

表十 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變更內容明細表(續)

新 編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
九	逾6	計畫區北側範圍界	計畫範圍外(0.00)	道路用地(0.00)	1. 考量仁德文賢範圍內地籍皆為數值區，且與本計畫區數值圖之座標系統一致。 2. 避免相鄰都市計畫邊界產生分區與管制規定重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區南勢園段、牛稠段及和愛段地籍範圍為界，調整本計畫區都市計畫範圍。 3. 新納入本案都市計畫範圍內土地部分，配合鄰近土地使用分區調整變更。	【補 公 展 案 件】
			(13.79平方公尺)	(13.79平方公尺)		
			計畫範圍外(0.01)	住宅區(0.01)		
			計畫範圍外(0.00)	道路用地(0.00)	1. 考量仁德文賢範圍內地籍皆為數值區，且與本計畫區數值圖之座標系統一致。 2. 避免相鄰都市計畫邊界產生分區與管制規定重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區內地籍範圍為界，調整本計畫區都市計畫範圍，剔除不屬於仁德區地籍範圍之土地。	
			(0.51平方公尺)	(0.51平方公尺)		
			農業區(0.13)	計畫範圍外(0.13)	1. 配合開發中南臺南副都心案區段徵收範圍，調整計畫範圍界，以區段徵收範圍為準，非屬南臺南副都心區段徵收計畫範圍者納入本案都市計畫範圍。 2. 新納入本案都市計畫範圍內土地部分，配合鄰近土地使用分區調整變更。	
			住宅區(0.12)	計畫範圍外(0.12)		
			道路用地(0.18)	計畫範圍外(0.18)	配合開發中南臺南副都心案區段徵收範圍，以區段徵收範圍為準，將重疊之部分自本案都市計畫範圍剔除。	
			道路用地(計畫範圍外兼供鐵路使用)(0.01)	計畫範圍外(0.01)		
			計畫範圍外(0.00)	住宅區(0.00)	「機 四」機 關 用 地	
			(97.77平方公尺)	(97.77平方公尺)		
			計畫範圍外(0.00)	機關用地(0.00)		
			(0.51平方公尺)	(0.51平方公尺)		
			農業區(0.04)	計畫範圍外(0.04)		
住宅區(0.12)	計畫範圍外(0.12)					
公園道兼鐵路使用(0.00)	計畫範圍外(0.00)					
(4.41平方公尺)	(4.41平方公尺)					
機關用地(0.07)	計畫範圍外(0.07)					

表十 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變更內容明細表(續)

新編號	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	逾7	計畫區與臺南都會公園特定區交界處範圍界	鐵路用地(兼供東西向快速公路使用) (0.00) (3.64平方公尺)	計畫範圍外 (0.00) (3.64平方公尺)	<p>1. 依民國93年6月21日發布實施之「擬定臺南都會公園特定區計畫書」中敘明：「一、本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路臺南交流附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。二、仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路臺南交流道附近特定區計畫應於下次通盤檢討時配合調整計畫範圍界，並減少計畫面積」，故本次通盤檢討，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。</p> <p>2. 民國102年7月發布實施「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，其與仁德(文賢)計畫範圍，依93年「擬定臺南都會公園特定區計畫」之規劃原意，以三爺溪東岸河川治理線為計畫範圍界，本案配合修改計畫範圍。</p> <p>3. 原位屬都會公園特定區計畫內之河川區土地，併入本計畫區後，依所毗鄰分區或用地調整之。</p>	【補公展案件】
		鐵路用地 (0.00) (3.68平方公尺)	計畫範圍外 (0.00) (3.68平方公尺)			
		河川區 (0.27)	計畫範圍外 (0.27)			
		農業區 (0.05)	計畫範圍外 (0.05)			
		工業區 (0.02)	計畫範圍外 (0.02)			
		河川區 (0.00) (23.29平方公尺)	河道用地 (0.00) (23.29平方公尺)			
		河川區 (0.02)	農業區 (0.02)			

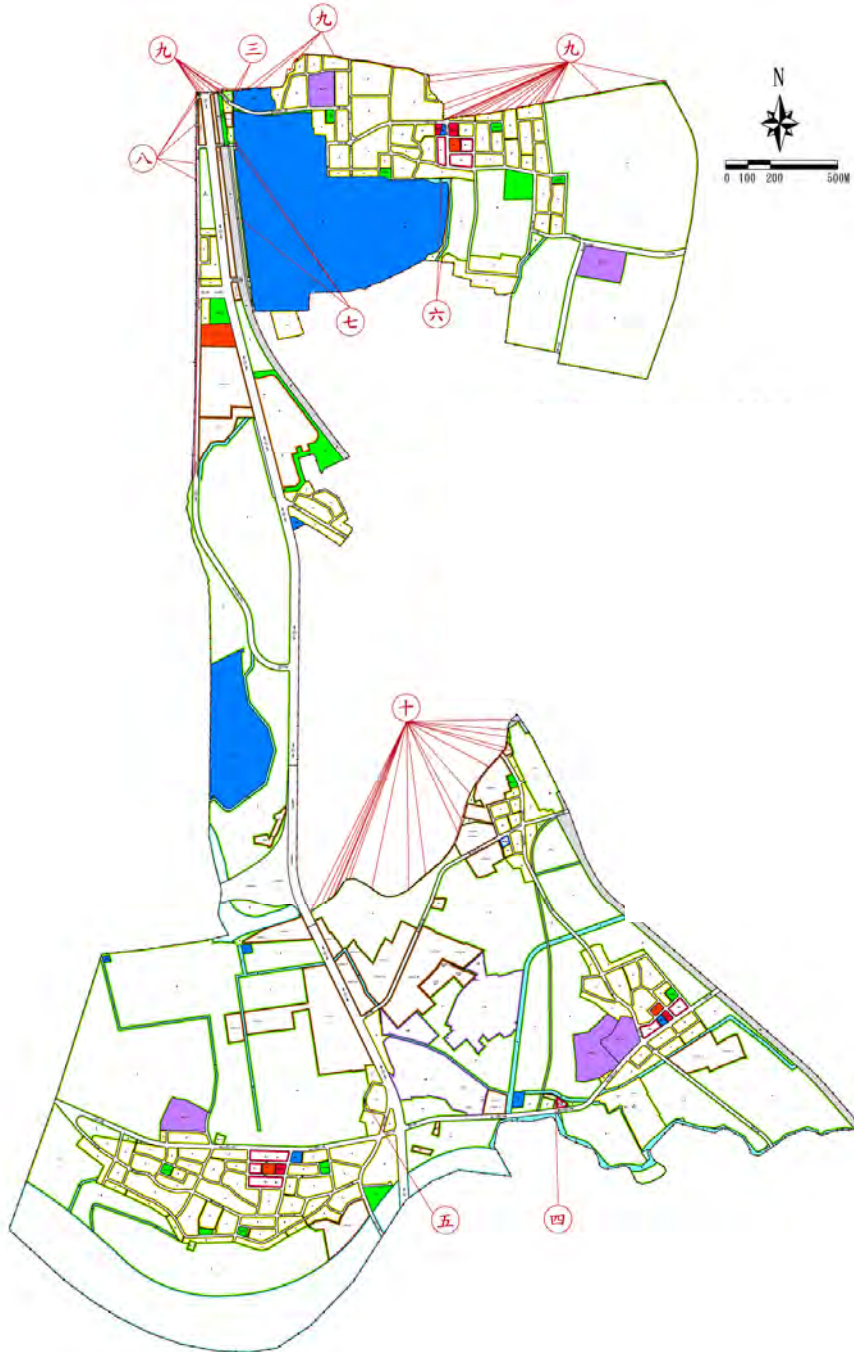
註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

3. 原編號係指臺南市政府報請內政部核定變更編號，新編號為依本案內政部專案小組建議修正之變更內容編號。

變更內容

- 一、變更都市計畫圖比例尺為一千分之一。
- 二、重製後面積817.96→823.73公頃。
- 三、機→農；農→機。
- 四、油專→農。
- 五、農→道；道→住。
- 六、溝、農→住(附)。
- 七、農、道→機。
- 八、計畫範圍外→綠、機場、農、道；綠→道；乙工→道；道→計畫範圍外
- 九、計畫範圍外→道、住、機；農、住、道、道兼鐵、公道兼鐵、機→計畫範圍外土地
- 十、鐵兼東西向、鐵、河、農、工→計畫範圍外；河→河道；河→農



圖十 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變更內容示意圖

表十一 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變更面積統計表

項目		現行計畫面積	一	二	三	四	五
土地 使用 分區	住 宅 區	108.18	變更都市計畫圖比例尺為一千分之一	105.08			+0.01
	商 業 區	4.46		4.02			
	乙 種 工 業 區	54.25		57.30			
	零 星 工 業 區	1.46		1.41			
	文 教 區	20.34		20.20			
	工 商 綜 合 專 用 區	7.11		7.11			
	宗 教 專 用 區	0.27		0.29			
	加 油 站 專 用 區	0.32		0.32		-0.16	
	電 信 專 用 區	0.16		0.16			
	保 存 區	4.49		4.49			
	河 川 區	56.11		51.48			
	農 業 區	376.74		378.45	-0.01	+0.16	-0.01
	小 計	633.89		630.31	-0.01	0.00	0.00
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	71.83	71.00	+0.01			
	學 校 用 地						
	國 民 小 學 用 地	6.09	6.10				
	國 民 中 學 用 地	6.22	6.46				
	公 園 用 地	2.32	2.32				
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.31	0.32				
	鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	2.50	2.47				
	綠 地	3.04	2.99				
	市 場 用 地	0.73	0.74				
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.67	0.72				
	停 車 場 用 地	1.46	1.47				
	溝 渠 用 地	12.40	13.64				
	抽 水 站 用 地	0.58	0.60				
	機 場 用 地	0.00	0.00				
	河 道 用 地	0.00	0.00			0.00	
	道 路 用 地 供 東 西 向 快 速 公 路 使 用	6.06	6.06				
	道 路 用 地	52.76	61.70				
	道 路 用 地 兼 供 東 西 向 快 速 公 路 使 用	2.76	2.94				
	鐵 路 用 地	13.20	12.71				
	鐵 路 用 地 兼 供 東 西 向 快 速 公 路 使 用	0.180	0.15				
公 園 道 用 地 (兼 供 鐵 路 使 用)	0.39	0.38					
道 路 用 地 (兼 供 鐵 路 使 用)	0.57	0.65					
小 計	184.07	193.42	+0.01	0.00	0.00		
都 市 發 展 用 地	385.11	393.80	+0.01	-0.16	+0.01		
計 畫 總 面 積	817.96	823.73	0.00	0.00	0.00		
範 圍 外							

表十一 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
重製專案通盤檢討變更面積統計表(續)

項目		六	七	八	九	十	小計
土地 使用 分區	住宅區	+0.04			-0.23		-0.18
	商業區						0.00
	乙種工業區			-0.04		-0.02	-0.06
	零星工業區						0.00
	文教區						0.00
	工商綜合專用區						0.00
	宗教專用區						0.00
	加油站專用區						-0.16
	電信專用區						0.00
	保存區						0.00
	河川區					-0.29	-0.29
農業區	-0.01	-0.34	+0.01	-0.17	-0.03	-0.40	
小計	+0.03	-0.34	-0.03	-0.40	-0.34	-1.09	
公 設 用 地	機關用地		+0.35		-0.07		+0.29
	學校用地						0.00
	國民小學用地						0.00
	國民中學用地						0.00
	公園用地						0.00
	兒童遊樂場用地						0.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地						0.00
	綠地			-0.01			-0.01
	市場用地						0.00
	廣場兼停車場用地						0.00
	停車場用地						0.00
	溝渠用地	-0.03					-0.03
	抽水站用地						0.00
	機場用地			+0.15			+0.15
	河道用地					0.00	0.00
	道路用地供東西向快速公路使用						0.00
	道路用地		-0.01	+0.90	-0.18		+0.71
	道路用地兼供東西向快速公路使用						0.00
	鐵路用地						0.00
	鐵路用地兼供東西向快速公路使用					0.00	0.00
公園道用地(兼供鐵路使用)				0.00		0.00	
道路用地(兼供鐵路使用)				-0.01		-0.01	
小計	-0.03	+0.34	+1.04	-0.26	0.00	+1.10	
都市發展用地	+0.01	+0.34	+1.00	-0.49	-0.02	+0.70	
計畫總面積	0.00	0.00	+1.01	-0.66	-0.34	+0.01	
範圍外			-1.01	+0.66	+0.34	-0.01	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2. 都市發展用地面積不包含河川區及農業區等面積。

第六章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於臺南市之南方，其範圍東至縱貫鐵路並與高速公路臺南交流道附近特定區為鄰，南至二層行溪及港尾溝溪，西至大甲里（原大甲村）現有聚落西側及臺南機場界線，北至臺南市區界，包括仁愛、仁和、成功、大甲、二行及保安等六里，計畫面積約823.74公頃。

貳、計畫年期

以民國115年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口22,000人，居住密度每公頃約203人。

肆、土地使用分區計畫

本次專案通盤檢討後土地使用分區計畫說明如下：（詳表十二、圖十一）

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設3個住宅鄰里單元，住宅區面積合計104.90公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區3處，面積合計4.02公頃。共劃設社區中心商業區3處，面積合計4.02公頃。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區23處，面積合計57.24公頃。

四、零星工業區

劃設零星工業區4處，面積合計1.41公頃。

五、文教區

劃設文教區2處，係配合私立嘉南藥理科技大學劃設，面積合計20.20公頃。

六、工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區1處，面積7.11公頃。

七、宗教專用區

劃設宗教專用區2處，面積0.29公頃。

八、加油站專用區

劃設加油站專用區1處，面積0.16公頃。

九、電信專用區

配合中華電信劃設電信專用區1處，面積0.16公頃。

十、保存區

計畫區東側配合市定古蹟「保安車站」劃設，面積合計4.49公頃。

十一、河川區

依二層行溪河川區域範圍劃設為河川區，面積合計51.19公頃。

十二、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計378.05公頃。

伍、公共設施用地計畫

本次專案通盤檢討後公共設施用地計畫說明如下：(詳表十三、圖十一)

一、機關用地

共劃設機關用地7處，其中機八為現有派出所用地，機四、機五、機七為國防設施用地，機二供消防隊興建使用，機一、機三供鄰里機關等使用，面積合計71.29公頃。

二、學校用地

(一) 國小：共劃設國民小學用地3處，其中文小一為現有之仁和國小、文小二為現有之大甲國小、文小三為現有之文賢國小，面積合計6.10公頃。

(二) 國中：共劃設國民中學用地2處，文中一為現有文賢國中、文中二為國中預定地，面積合計6.46公頃。

三、公園用地

共劃設公園用地2處，其中公一位於第一鄰里單元內、公二位

於第二鄰里單元內，面積合計2.32公頃。

四、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地2處，面積0.32公頃。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地9處，面積合計2.47公頃。

六、綠地

工(乙)二-四西側利用天然溝渠劃設5公尺寬綠帶以與住宅區隔鄰，另在工商綜合專用區四週及住宅邊緣不適於建築之低窪地或畸零地劃設為綠地，面積合計2.98公頃。

七、市場用地

共劃設零售市場用地3處，面積合計0.74公頃。

八、廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場用地4處，面積合計0.72公頃。

九、停車場用地

劃設停車場用地1處，面積1.47公頃。

十、溝渠用地

配合計畫區內雨水下水道系統用地之需，劃設溝渠用地面積合計13.61公頃。

十一、抽水站用地

抽水站用地3處面積合計0.60公頃。

十二、機場用地

配合都市計畫圖重製作業後現況臺南機場部分劃設為機場用地，面積計0.15公頃。

十三、河道用地

配合都市計畫圖重製作業後現況河川治理線以外人工提防設施，面積23.29平方公尺。

陸、交通系統計畫

一、快速道路：道路用地(供東西向快速東路使用)

東西向快速道路臺南—關廟線，為本計畫區內之區域性聯外快速道路，向西通往臺南市，向東通往關廟地區，計畫寬度40公尺，已開闢完成，於本計畫區設匝道一處，面積6.06公頃。

二、道路用地

計畫區內劃設道路用地62.41公頃，依道路層級與功能定位分述如下：(詳表十四、圖十二)

(一) 主要道路：共配置5條主要道路均為聯外道路。

1. 一號道路(臺一號省道)：為本計畫之主要聯外幹道，南往高雄，北通臺南，計畫寬度為40公尺。
2. 二號道路：位於計畫區北端通往臺南機場之主要聯外幹道，計畫寬度為55公尺。
3. 二-1號道路：為本計畫區南端東西向之幹道，東接一號道路，向西通往臺南灣裡之聯外道路，計畫寬度為20公尺。
4. 二-2號道路：為本計畫區南端東西向之幹道，西接一號道路，向東可通達仁德區公所之聯外道路，計畫寬度為20公尺。
5. 二-3號道路：為通往高速公路臺南交流道特定區及臺南機場之聯外幹道，計畫寬度為25公尺。

(二) 次要道路：配置次要道路10條，其中4條屬聯外道路。

1. 三-2號道路：為本計畫區北端之次要聯外幹道，自文中二北側向西北通往臺南市竹篙厝地區，計畫寬度為15公尺。
2. 三-4號道路：為本計畫區東西向次要聯外幹道，西起一號道路，向東經保安車站南側通往仁德，計畫寬度為15公尺。
3. 三-6號道路：為本計畫區向南通往中州里之次要聯外幹道，計畫寬度為15公尺。

4. 三-7號道路：為舊有之臺一號省道，向南通往湖內，計畫寬度為15公尺。

5. 三-1、三-3、三-5、三-8號道路計畫寬度為15公尺，以及四-5、四-6號等道路計畫寬度為12公尺，皆為區內鄰里間之聯絡道路。

(三) 服務道路及其他：除上述快速道路、主要道路、次要道路外，依土地使用計畫及發展需要分別配設15、12、10、8、6公尺寬等五種寬度之服務道路，並酌予劃設4公尺寬人行步道。

三、道路用地兼供東西向快速公路使用

配合東西向快速公路臺南-關廟線用地需要，劃設道路用地兼供東西向快速公路使用，面積2.94公頃。

四、鐵路用地

南北貫穿本計畫區之縱貫鐵路沿線，配合鐵路電氣化需求寬度為30公尺，又保安車站係依照該站所有土地範圍劃設需要鐵路用地，另穿越文賢國中西側農業區之現有臺糖鐵路係經行政院核准為國防戰備預備線，劃設為8公尺寬之鐵路用地，本計畫鐵路用地面積合計12.71公頃。

五、鐵路用地兼供東西向快速公路使用

配合東西向快速公路臺南-關廟線用地需要，與縱貫鐵路路線重疊部分鐵劃設路用地兼供東西向快速公路使用，面積0.15公頃。

六、公園道用地(兼供鐵路使用)

配合臺南市鐵路地下化案，劃設公園道(兼供鐵路使用)，面積0.38公頃。

七、道路用地(兼供鐵路使用)

配合臺南市鐵路地下化案，劃設道路用地(兼供鐵路使用)，面積0.64公頃。

柒、實施進度及經費

未開闢之公共設施用地係以徵收方式取得，公共設施用地開闢經費估算如表，以供地方政府參考，惟實際之開發年期視地方政府之財力而定。(詳表十五)

表十二 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
重製專案通盤檢討檢討後土地使用計畫面積統計表

項目		檢討前 面積	檢討增 減面積	本次檢討後		
				計畫面積 (公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)
土地 使用 分區	住宅區	105.08	-0.18	104.90	26.59	12.74
	商業區	4.02	0.00	4.02	1.02	0.49
	乙種工業區	57.30	-0.06	57.24	14.51	6.95
	零星工業區	1.41	0.00	1.41	0.36	0.17
	文教區	20.20	0.00	20.20	5.12	2.45
	工商綜合專用區	7.11	0.00	7.11	1.80	0.86
	宗教專用區	0.29	0.00	0.29	0.07	0.04
	加油站專用區	0.32	-0.16	0.16	0.04	0.02
	電信專用區	0.16	0.00	0.16	0.04	0.02
	保存區	4.49	0.00	4.49	1.14	0.55
	河川區	51.48	-0.29	51.19	—	6.21
	農業區	378.45	-0.40	378.05	—	45.89
	小計	630.31	-1.09	629.22	50.69	76.39
公共 設施 用地	機關用地	71.00	0.29	71.29	18.07	8.65
	國民小學用地	6.10	0.00	6.10	1.55	0.74
	國民中學用地	6.46	0.00	6.46	1.64	0.78
	公園用地	2.32	0.00	2.32	0.59	0.28
	兒童遊樂場用地	0.32	0.00	0.32	0.08	0.04
	鄰里公園兼兒童遊樂用地	2.47	0.00	2.47	0.63	0.30
	綠地	2.99	-0.01	2.98	0.75	0.36
	市場用地	0.74	0.00	0.74	0.19	0.09
	廣場兼停車場用地	0.72	0.00	0.72	0.18	0.09
	停車場用地	1.47	0.00	1.47	0.37	0.18
	溝渠用地	13.64	-0.03	13.61	3.45	1.65
	抽水站用地	0.60	0.00	0.60	0.15	0.07
	機場用地	0.00	0.15	0.15	0.04	0.02
	河道用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	道路用地(供東西向快速公路使用)	6.06	0.00	6.06	1.54	0.74
	道路用地	61.70	0.71	62.41	15.82	7.57
	道路用地兼供東西向快速公路使用	2.94	0.00	2.94	0.74	0.36
	鐵路用地	12.71	0.00	12.71	3.22	1.54
鐵路用地兼供東西向快速公路使用	0.15	0.00	0.15	0.04	0.02	
公園道用地(兼供鐵路使用)	0.38	0.00	0.38	0.10	0.05	
道路用地(兼供鐵路使用)	0.65	-0.01	0.64	0.16	0.08	
小計	193.42	1.10	194.52	49.31	23.61	
都市發展用地(1)		393.80	0.70	394.50	100.00	—
計畫總面積(2)		823.73	0.01	823.74	—	100.00
範圍外		—	-0.01	-0.01	—	—

註：1. 表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。
2. 都市發展用地面積不包含河川區及農業區等面積。

表十三 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檢討後公共設施用地明細表

項目及編號		計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機 一	0.10	第一鄰里中心	供鄰里機關使用
	機 二	0.23	第二鄰里中心	供消防隊使用
	機 三	0.12	第三鄰里中心	供鄰里機關使用
	機 四	1.61	國防設施用地	
	機 五	55.36	國防設施用地	
	機 七	13.65	國防設施用地	
	機 八	0.22	文賢派出所	
	小 計	71.29		
學校用地	文 (小) 一	1.69	仁和國小	
	文 (小) 二	2.37	大甲國小	
	文 (小) 三	2.04	文賢國小	
	小 計	6.10		
	文 (中) 一	3.76	文賢國中	
	文 (中) 二	2.70	國中預定地	
	小 計	6.46		
公園用地	公 一	1.53	第一鄰里單位	
	公 二	0.79	第二鄰里單位	
	小 計	2.32		
兒童遊樂場用地	兒 十 二	0.16	公(兒)五東南側	
	兒 十 三	0.16		
	小 計	0.32		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公 (兒) 一	0.20	第一鄰里單位	
	公 (兒) 二	0.21	第一鄰里單位	
	公 (兒) 三	0.18	第一鄰里單位	
	公 (兒) 四	0.19	第一鄰里單位	
	公 (兒) 五	0.20	第二鄰里單位	
	公 (兒) 七	0.22	第二鄰里單位	

表十三 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檢討後公共設施用地明細表(續)

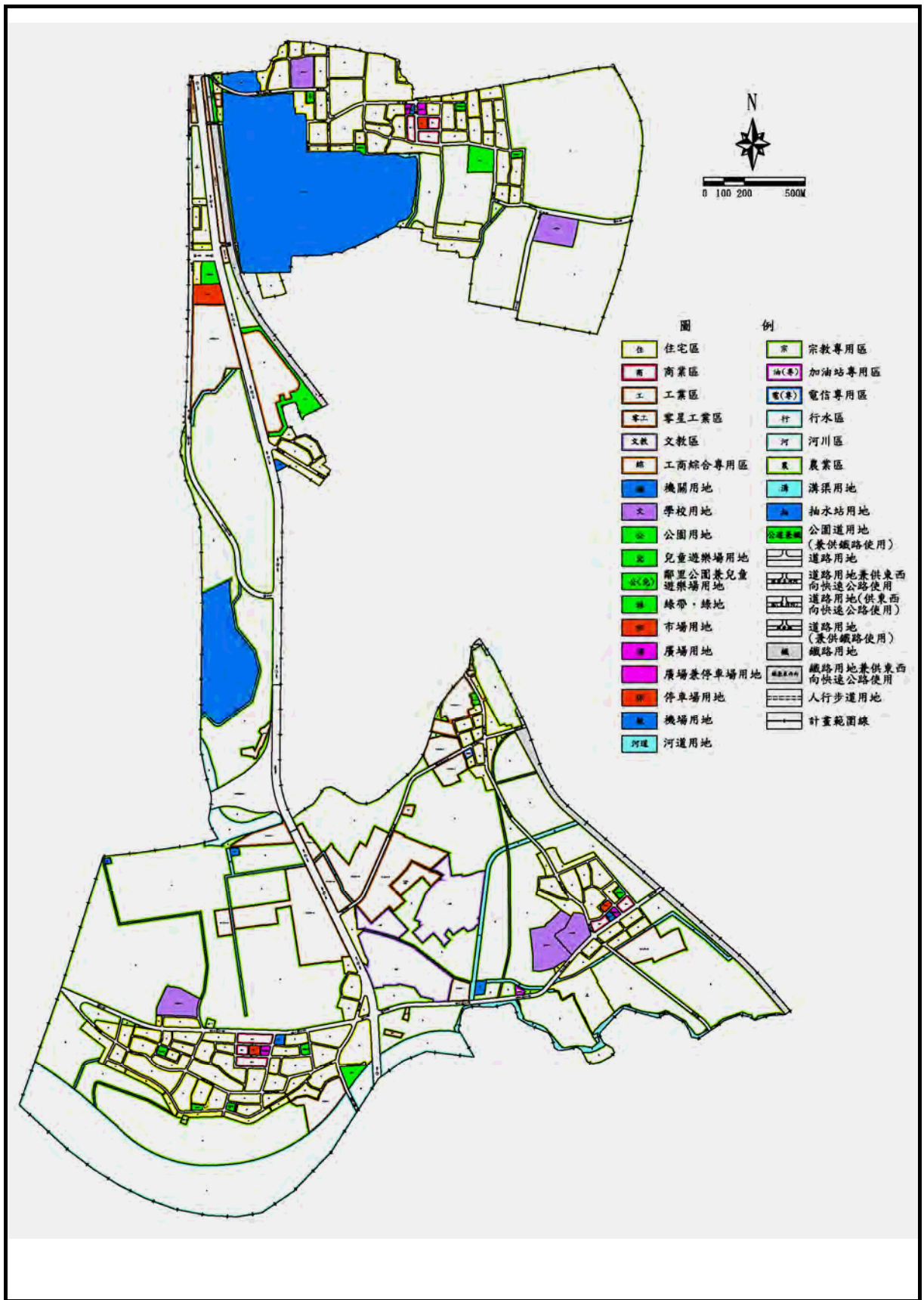
項目及編號		計畫面積(公頃)	位置	備註
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公 (兒) 八	0.19	第三鄰里單位	
	公 (兒) 九	0.19	第三鄰里單位	
	公 (兒) 十	0.89	由原機六部分 調整變更	
	小 計	2.47		
綠 地	2.98			
市 場 用 地	市 一	0.28	第一鄰里單位	
	市 二	0.26	第二鄰里單位	
	市 三	0.20	第三鄰里單位	
	小 計	0.74		
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 (停) 一	0.24	第一鄰里單位	
	廣 (停) 二	0.20	第二鄰里單位	
	廣 (停) 三	0.14	第三鄰里單位	
	廣 (停) 四	0.14	第一鄰里單位	
	小 計	0.72		
停車場用地	停 一	1.47	臺南機場大門 東側	
溝 渠 用 地		13.61		
抽 水 站 用 地		0.60		3處
機 場 用 地		0.15		
河 道 用 地		0.00		
道路用地(供東西向快速公路使用)		6.06		
道 路 用 地		62.41		
道路用地兼供東西向快速公路使用		2.94		
鐵 路 用 地		12.71		
鐵路用地兼供東西向快速公路使用		0.15		
公園道用地(兼供鐵路使用)		0.38		
道路用地(兼供鐵路使用)		0.64		

註：表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

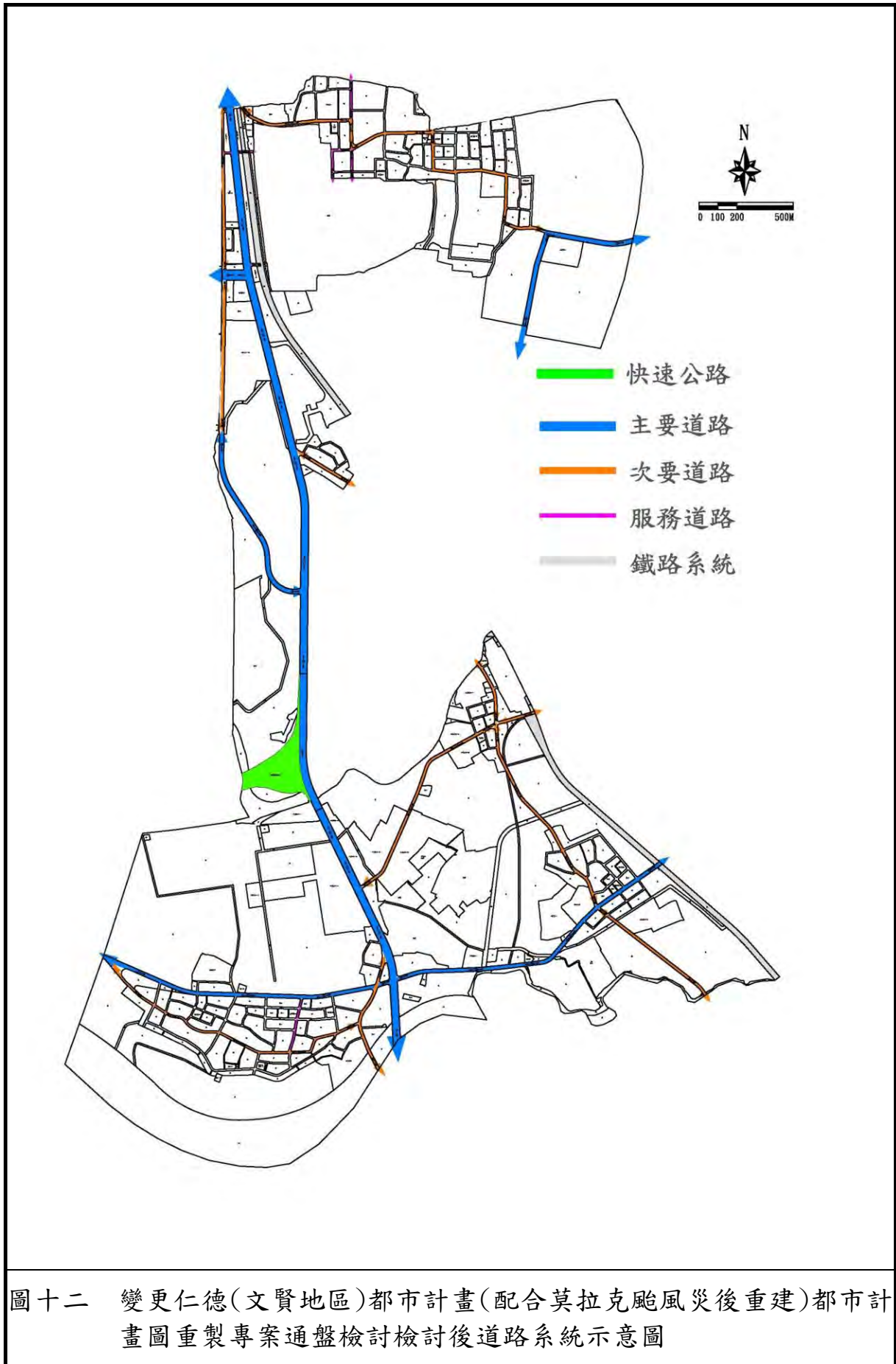
表十四 變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製專案通盤檢討檢討後計畫道路編號表

道路層級	編號	寬度(M)	長度(M)	起迄	備註
快速道路	三	40	388	計畫範圍東側至計畫範圍西側(臺灣地區西部走廊東西向快速公路臺南-關廟線)	聯外道路
主要道路	一	40	5115	計畫範圍北端至計畫範圍南端	聯外道路
	二	55	110	東自一號道路西至機場	聯外道路
	二-1	20	1575	東自一號道路，西至計畫範圍西界	聯外道路
	二-2	20	1590	自計畫範圍東界，西至一號道路	聯外道路
	二-3	25	2007	東至計畫範圍東界，穿越臺南都會公園，西至三-8號道路	聯外道路
次要道路	三-1	15	1221	東三-2號道路，西至一號道路	區內道路
	三-2	15	1155	自計畫範圍北界，南至文中二西北側接二-3號道路	聯外道路
	三-3	15	655	北自一號道路，南至三-4號道路	區內道路
	三-4	15	1395	東至計畫範圍東界，西至一號道路	聯外道路
	三-5	15	1164	北自三-4號道路，南至二-2號道路	區內道路
	三-6	15	759	北自二-2號道路，南至計畫範圍南界	聯外道路
	三-7	15	636	北自一號道路向西經公二西側，南至計畫範圍南界	聯外道路
	三-8	15	810	北自二號道路，南至二-3號道路	區內道路
	四-5	12	640	東自一號道路向西後折南沿西側計畫範圍至二號道路	區內道路
	四-6	12	1485	東自三-7號道路，西至二-1號道路西側路段	區內道路
服務道路	三-9	15	88	東至機五西側，西至一號道路	區內道路
	四-1	12	210	北至計畫範圍北界，南至三-1號道路	區內道路
	四-2	12	225	自三-1號道路中段至機五	區內道路
	四-3	12	135	自三-1號道路中段至機五	區內道路
	四-4	12	90	東至機五，西至1號道路	區內道路
	四-7	12	285	北自二-1號道路中段，向南至四-6號道路	區內道路
其他	未編號	10	6190		
	未編號	8	9300		
	未編號	6、4	2430		

註：表內道路長度應以依核定計畫圖實地測釘之樁距為準。



圖十一 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檢討後土地使用計畫示意圖



表十五 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後公共設施開發經費估算表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限(民國)	經費來源
		徵收	市地重劃	公地撥用	區段徵收	其他	土地徵收及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
機關	機一	0.10	✓				1,400	25	300	1,725	臺南市政府	115	臺南市政府逐年編列預算
	機二	0.23	✓				3,220	58	690	3,968	臺南市政府	115	臺南市政府逐年編列預算
	機三	0.12	✓				1,820	33	390	2,243	臺南市政府	115	臺南市政府逐年編列預算
公園	公一	1.53	✓				21,000	—	—	23,625	臺南市政府	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算
						—	375	2,250	營建署				
	公二	0.79	✓				11,480	—	—	12,915	臺南市政府	104~108	上級補助、臺南市政府逐年編列預算
						—	205	1,230	營建署				
	公(兒)二	0.21	✓				2,800	—	—	3,150	臺南市政府	104~108	上級補助、臺南市政府逐年編列預算
						—	50	300	營建署				
	公(兒)三	0.18	✓				2,520	—	—	2,835	臺南市政府	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算
						—	45	270	營建署				
	公(兒)四	0.19	✓				2,800	—	—	3,150	臺南市政府	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算
						—	50	300	營建署				
	公(兒)五	0.20	✓				2,800	—	—	3,150	臺南市政府	104~108	上級補助、臺南市政府逐年編列預算
						—	50	300	營建署				
公(兒)七	0.22	✓				2,800	—	—	3,150	臺南市政府	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
					—	50	300	營建署					
公(兒)九	0.19	✓				2,800	—	—	3,150	臺南市政府	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
					—	50	300	營建署					
公(兒)十	0.89	✓				12,600	—	—	14,175	臺南市政府	104~108	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
					—	225	1,350	營建署					
兒十二	0.16	✓				2,240	—	—	2,520	臺南市政府、營建署	104~108	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
					—	40	240						
兒十三	0.16	✓				2,400	—	—	2,699	臺南市政府、營建署	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
					—	43	256						
學校	文小二	0.95	✓				13,360	228	3,773	17,361	臺南市政府	115	臺南市政府逐年編列預算
	文中二	2.70	✓				37,800	676	10,725	49,201	臺南市政府	115	臺南市政府逐年編列預算
廣場兼停車場	廣(停)一	0.24	✓				2,800	—	—	3,050	臺南市政府	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算
					—	50	200	營建署					

表十五 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檢討後公共設施開發經費估算表(續)

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限(民國)	經費來源	
		徵收	市地重劃	公地撥用	區段徵收	其他	土地徵收及地上物補償費	整地費	工程費	合計				
廣場兼停車場用地	廣(停)二	0.20	√				2,660	—	—	3,112	臺南市政府 營建署	108~112	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
	廣(停)三	0.14	√				1,960	—	—	2,135	臺南市政府 營建署	104~108	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
	廣(停)四	0.14	√				1,960	—	—	2,135	臺南市政府 營建署	104~108	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
							—	91	361					
							—	35	140					
							—	35	140					
市場	市(一)	0.28	√				3,780	135	270	4,185	臺南市政府	115	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
	市(二)	0.26	√				3,500	125	250	3,875	臺南市政府	115	上級補助、臺南市政府逐年編列預算	
溝渠用地	11.04	√					186,811	3,336	13,344	203,491	相關水利主管機關	108~112	由相關主管機關依規劃視實際需要逐年編列預算	
抽水站	0.29	√					3,780	68	270	4,118	相關水利主管機關	108~112	由相關主管機關依規劃視實際需要逐年編列預算	
鐵路用地	2.87	√					—	1,345	2,870	4,215	交通部臺灣鐵路管理局	105~117	由相關主管機關視都市發展需要逐年編列預算	
道路	18.53	√					259,420	9,265	18,530	287,215	臺南市政府、相關道路主管機關	104~118	由相關主管機關視都市發展需要逐年編列預算	
公園道用地(兼供鐵路使用)	0.38	√					5,460	98	390	5,948	臺南市政府、交通部臺灣鐵路管理局	104~118	由相關主管機關視都市發展需要逐年編列預算	
道路用地(兼供鐵路使用)	0.56	√					7,840	143	570	8,553	臺南市政府、交通部臺灣鐵路管理局	104~118	由相關主管機關視都市發展需要逐年編列預算	
合計	43.75						603,811	16,929	60,309	681,049				

註：本表之經費概估僅供參考，實際之開發年期視地方政府財力而定。

附件一 101年2月23日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第一次研商會議紀錄(1/7)

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號（
民治市政中心）

承辦人：黃煜彬

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd397@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華三街333號12樓之1

受文者：中華民國地區發展學會

發文日期：中華民國101年3月27日

發文字號：南市都規字第1010249564號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局101年2月23日召開研商「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）都市計畫圖重製案」都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄，請 查照。

說明：

- 一、依據本局101年1月31日南市都規字第1010088699號開會通知單及本局101年2月3日南市都規字第1010107904號函續辦。
- 二、請內政部營建署城鄉發展分署儘速依會議結論辦理，俾利辦理後續相關事宜。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、交通部臺灣區國道高速公路局、交通部臺灣區國道高速公路局南區工程處、中華民國地區發展學會、臺南市政府地政局、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：本局（局長室、簡簡任技正誠福、都市規劃科）

局長 吳欣修

中華民國地區發展學會
收文日期
101. 3. 29

「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案」都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄

- 一、時間：101年2月23日(星期四)上午9時30分
- 二、地點：本府永華市政中心10樓都委會會議室
- 三、主持人：吳局長欣修 記錄 黃煜彬
- 四、出席單位人員：詳簽到簿
- 五、討論：(略)
- 六、會議結論：

除下列各點外，其餘依附表「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案重製疑義處理表」辦理：

(一) 本次會議討論內容部分涉及地籍圖資更新、仁德(文賢地區)都市計畫(二通)配合防治水災變更案件變更依據、已公告河川治理線及建築管理資料等部分，請規劃單位提出重製疑義案所需資料，由業務單位協助函轉相關單位索取，俾利本案後續進行。

(二) 本次需再討論之案件(如附表)併新增之疑義案件於下次會議討論。

- 七、散會時間：中午12時

附件一 101年2月23日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第一次研商會議紀錄(3/7)

附表 變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案重製疑義處理表

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
B類		現行計畫展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線					
B類	現行計畫展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線	B1	2	「機五」機關用地東北側4-1-12M與3-1-15M計畫道路截角處	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。
		B2	13	「公(兒)十」公園兼兒童遊樂場用地西北側與住宅區交界處	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。
		B3	39	文中一及文小三北側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 現況圍牆線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪,請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬,並納入後續通盤檢討研議。
		B4	3	「機一」機關用地西側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 機一機關用地未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	本案所在地籍圖資已辦理重測,此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位後再行確認

附件一 101年2月23日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第一次研商會議紀錄(4/7)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
E類		現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線					
E類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線	E1	36、37	「工(乙)二-2」工業區南側	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 2. 都市計畫線與地籍展繪線一致。 3. R385-R386 樁位現況為工廠廠房。 	依都市計畫圖展繪線繪計畫線，並建議由樁位管理單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過
		E2	37、47	嘉南藥理科技大學西側	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不一致。 3. 現況與地籍展繪線較符合。 	依都市計畫圖展繪線繪修正 BC54、EC54與 IP54 樁號樁位，建議樁位管理單位依權責卓處。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位後再行確認。
		E3	19	3-3-15M計畫道路北側道路截角	<ol style="list-style-type: none"> 1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線與不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 	依都市計畫圖展繪線繪計畫線，並建議由樁位管理單位依權責卓處。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位後再行確認。
		E4	8、9	「機五」機關用地東南側範圍	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 地籍不一致。 3. 現況與樁位展繪線一致。 	考量維護權益建議依都市計畫書圖重製作業要點第九條規定依樁位展繪計畫線。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位後再行確認。 2. 請規劃單位清查機關用地及鄰近土地產權後再行討論。
		E5	28	「工(乙)二-1」工業區東側農業區與工業區分區界	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 地籍大多依樁位分割。 	考量維護民眾權益建議依都市計畫書圖重製作業要點第九條規定依樁位展繪線展繪。	建議處理方式修改為以都市計畫圖展繪線展繪，並載明須調整之樁位樁號，重新辦理樁位公告。

附件一 101年2月23日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第一次研商會議紀錄(5/7)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
F類		現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線(樁位展繪線未損及建物)					
F類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線(樁位展繪線未損及建物)	F1	37、47、48	嘉南藥理科技大學南側與農業區之間	<ol style="list-style-type: none"> 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不符。 樁位展繪線與地籍展繪線相符。 	為避免影響民眾權益，建議依樁位展繪線展繪。	請規劃單位查詢疑義處鄰近土地權屬、2-2-20米計畫道路辦理逕為分割時間點及嘉南藥理科技大學南側農業區建物指定建築線之內容等相關資料後再行討論。
		F2	37	「工(乙)二-2」工業區南側	<ol style="list-style-type: none"> 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 樁位展繪線與地籍展繪線一致。 	為避免影響民眾權益，建議依樁位展繪線展繪。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位後再行確認。

附件一 101年2月23日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第一次研商會議紀錄(6/7)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G類		無樁位資料可供展繪線展繪					
G類	無樁位資料可供展繪線展繪	G1	2	「文小一」學校用地南側，「機五」機關用地北側間綠帶	R11 北側欠缺綠帶與住宅區分界線。	R18、R11 樁位連線往北連結至計畫道路邊界線。	照規劃單位建議處理方式通過，但請地政單位提供最新圖資予規劃單位進行套疊。
		G2	24	「工(乙)四-1」工業區北側	撤案		撤案
		G3	50	「工(乙)六-2」工業區南側之溝渠用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不一致。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不一致。	建議廢除R725、724、723、722、721、720、719、718、717、727號樁位，並補釘二通變更案樁位。	照規劃單位建議處理方式通過。
		G4	35、45	「文小(二)」學校用地北側水溝用地	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符(C617~619樁號)。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不一致。	依都市計畫圖展繪線展繪，並建議下次通盤檢討時配合現況辦理變更	請規劃單位查詢原二通變更內容有無相關規劃報告再行討論。
		G5	1	機四機關用地西側	1. 無樁位。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並建議下次通盤檢討時配合現況辦理變更。	照規劃單位建議處理方式通過，並納入後續通盤檢討研議。

附件一 101年2月23日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第一次研商會議紀錄(7/7)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G類	無樁位資料可供展繪線展繪	G6	45	「兒十二」兒童遊樂場用地	撤案		撤案
		G7	47	「工(乙)六之一」西南側及②-2-20M計畫道路南側	1. 無樁位。 2. 第一次通盤檢討變更編號第3案(備註變範圍限於工業主管機關核准登記之範圍。	惠請協助提供變更範圍工業主管機關准登記之範圍,再據以辦理。	照規劃單位建議處理方式辦理。
		G8	47	「工(乙)六之一」西南側及②-2-20M計畫道路南側	1. 無樁位。 2. 第一次通盤檢討變更編號第3案(備註變範圍限於工業主管機關核准登記之範圍。 3. 一通法定藍晒圖與二通法定藍晒圖計畫範圍不一致無法認定。	惠請協助提供變更範圍工業主管機關准登記之範圍,再據以辦理。	照規劃單位建議處理方式辦理。
		G9	43、47 ~ 51 、 53 ~ 57	計畫區南側範圍邊界	1. 依98年仁德(文賢地區)文賢路二段東側都市計畫樁清理補建案成果,S50樁號以西無釘樁。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪,並請樁位管理機關依權責卓處。	請規劃單位配合近期發布實施之都市計畫變更內容進行修改,並照規劃單位建議處理方式通過。
		G10	22、27、28	工(乙)二-1工業區北側行水區	1. 無樁位。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪,並請樁位管理機關依權責卓處。	請規劃單位依三爺溪已公告河川治理線範圍,並配合近期發布實施之都市計畫變更內容修改後再行討論。
		G11	26、27	抽水站用地北側都市計畫範圍邊界	1. 無樁位。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪,並請樁位管理機關依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(1/12)

正本

發文方式：郵寄

2012 臺南低碳元年 幸福宜居好家園

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號（
民治市政中心）

承辦人：黃煜彬

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd397@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華三街333號12樓之1

受文者：中華民國地區發展學會

發文日期：中華民國101年8月1日

發文字號：南市都規字第1010629840號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市計畫圖重製疑義第2、3次研商會議紀錄1份

主旨：檢送本局本（101）年5月7日及5月22日召開研商「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）都市計畫圖重製案」都市計畫圖重製疑義第2、3次研商會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、依據本局101年5月1日南市都規字第1010366505號開會通知單及本局101年5月8日南市都規字第1010386996號開會通知單續辦。
- 二、請內政部營建署城鄉發展分署儘速依會議結論辦理，俾利辦理後續相關事宜。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、中華民國地區發展學會、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：本局都市規劃科

局長 吳欣修

中華民國地區發展學會
收文日期
101. 8. -6

**「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)
(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案」都市計畫圖重製疑義第2、3次研商會議紀錄**

- 一、 時間：第2次：101年5月7日(星期一)上午9時30分
第3次：101年5月22日(星期二)下午2時30分
- 二、 地點：第2次：本府民治市政中心世紀大樓6樓第三會議室
第3次：本府民治市政中心世紀大樓5樓第二會議室
- 三、 主持人：蔡科長孟儒
記錄 黃煜彬
- 四、 出席單位人員：詳簽到簿
- 五、 討論：(略)
- 六、 會議結論：
依附表「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)
(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案重製疑義處理表」辦理。
- 七、 散會時間：第2次：101年5月7日中午12時40分
第3次：101年5月22日下午5時40分

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(3/12)

附表 變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製疑義處理表

類別	分類	編號	圖號	位置	問題	內容	建議處理方式	第一次會議決議	第二次、三次會議決議
B類	現行計畫展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線	B1	2	關北側4-1-12M與3-1-15M計畫道路截角處	「機五」機關用地東側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。	
						2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。	
						1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。	
						2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。	
B類	現行計畫展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線	B2	13	「公(兒)十」公園兼兒童遊樂場北側與住宅區交界處	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。		
					2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。		
					1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。		
					2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	照規劃單位建議處理方式通過。		
B類	現行計畫展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線	B3	39	中一及文小三北側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	
					2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	
					3. 現況圍牆線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	
					1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。	
B類	現行計畫展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線	B4	3	「機一」機關用地西側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	
					2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	
					3. 機一機關用地未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	
					1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(4/12)

C 類	現行計畫展繪線	展繪線	展繪線	現行計畫展繪線	展繪線	展繪線	現行計畫展繪線	展繪線	展繪線	現行計畫展繪線	展繪線	展繪線
C1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C2	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6	1~6
C3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4	3、4

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(5/12)

C5	4	「公兒(三)」公園用地東南側4米道路用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. C104-C109 樁號地籍未分割。 3. 人行步道現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
C6	10、11	「公一」公園用地東南側道路用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁號 C131、IP18、C128、C129、IP22 地籍未分割。 3. 道路用地現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
C7	10、11	「公一」公園用地東南側溝渠用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁位 C640、C641、C642、IP95、C643 地籍未分割。 3. 溝渠用地現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
C8	13、18	倉儲區東南側	1. 下水道用地樁位 C660、C661、C662、C663、C664、C665、C666 地籍未分割。 2. R581、R187、R188 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	倉儲批發專用區範圍依97年5月8日個案變更原意以地籍展繪線展繪,另水溝用地範圍依都市計畫圖展繪,後續並配合辦理巷位修正。
C9	18、20、22、27	「機七」機關用地西側之計畫範圍西側邊界	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 都市計畫區邊界樁號 S158~S66、R204~S152 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
C10	19	3-3-15M 計畫道路	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(6/12)

			北側道路用地	2. 部分樁號 R827、C140、C138、C139、C137、C136 地籍未分割。	單位依權責卓處。		
	C11	20、22、23	「機七」機關用地及南側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。 3. 水溝用地未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	
	C12	26、34、35、45	「文小二」學校用地西北側計畫區邊界處	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁號 S152、S1、S1A、R388、R587、R586、C624、C616、C617、C618 地籍未分割。 3. 抽水站用地未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	
	C13	28、35、36、45	「工(乙)二一」工業區西側抽水站用地及溝渠用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁號 R593、594、R595、R596、R597；C624、C623、C622 地籍未分割。 3. 抽水站用地未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	
	C14	40、41	「工(乙)六三」工業區東側溝渠用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 溝渠用地樁號 C634、C635、C636、C637、C638 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	
	C15	30、31	「工(乙)三」乙種工業區東	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁號 R222、R223、R224、	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(7/12)

		南側及溝渠用地	R516；C687、C688 地籍未分割。 3. 現況溝渠用地未開闢。			
C16	28、36、37	「工(乙)二-三」工業區北側溝渠用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	
C17	46、47	「工(乙)五」工業區東側計畫道路及4M計畫道路	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁號 C243、C242、C241、C240、C239、C238 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	
C18	30	「工(乙)三」乙種工業區東南側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 樁號 R216、R217、R218、R134 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。	
E類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線					
E類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線	E1	「工(乙)二-2」工業區南側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 2. 都市計畫線與地籍展繪線一致。 3. R385-R386 樁位現況為工廠廠房。	依都市計畫圖展繪線展繪，並依法定程序辦理樁位修正。	照規劃單位建議處理方式辦理
		E2	嘉南藥理科技大學西側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線一致。	依都市計畫圖展繪線展繪修正 BK54、EC54 展繪線，並與 IP54 樁號樁位，並	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(8/12)

			繪線不一致。 3. 現況與地籍展繪線較符合。	依法定程序辦理樁位修正。	圖資給規劃單位後再行確認。	再
E3	3-8-15M計畫道路北側道路截角	19	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並依法定程序辦理樁位修正。	本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位後再行確認。	依規劃單位建議處理方式辦理。
E4	「機五」機關用地東南側範圍	8、9	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 2. 地籍不一致。 3. 現況與樁位展繪線一致。	依據維護權益建議製作都市計畫書第九條展繪線。考量都市計畫點位展繪線。	1. 本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位後再行確認。 2. 請規劃單位清查機關用地及鄰近土地產權後再行討論。	依規劃單位建議處理方式辦理。
E5	「工(乙)工業區東側與工業區分區界	28	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 地籍大多依樁位分割。	建議重製都市計畫點位展繪線。考量維護都市重要展繪線。	建議處理方式修改為以都市計畫圖展繪線之展繪，並載明須調整之樁位格號，重新辦理樁位公告。	
F類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線(樁位展繪線未損及建物)					
F類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線	F1	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。	為避免影響民眾權益，建議依樁位展繪線繪圖。	請規劃單位查詢疑義、鄰近土地權屬、2-2-20米計畫道路點位分割時點位大南嘉南農藥業區側樁位內容等相關資料，納入後續通盤檢討研議。	1. 建議先依都市計畫圖展繪線繪展繪，請規畫單位查詢南嘉南農藥業區側樁位內容，納入後續通盤檢討研議。 2. 有關南側農藥業區既有建物突出至2-2-20米計畫道路用地，及計畫

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(9/12)

線(樁位展繪損及物)	F2	37	「工(乙)二-2」工業區南側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線一致。	為避免影響民眾權益，建議依樁位展繪線展繪。	料後再行討論。 本案所在地籍圖資已辦理重測，此部份請地政單位配合提供最新圖資給規劃單位再行確認。	圖、樁位與地籍展繪線不符部分，建議先依都市計畫圖展繪線展繪，及納入後續通盤檢討研議。 依規劃單位建議處理方式辦理。
G類	無樁位資料可供展繪線展繪						
G類	G1	2	「文小一」學校用地南側，「機五」機關用地北側間綠帶	R11北側欠缺綠帶與住宅區分界線。	R18-R11 樁位連線往北連結至計畫邊路邊界線。	照規劃單位建議處理方式通過，但請地政單位提供最新圖資予規劃單位進行套疊。	經查北側路口有道路截角，故建議依都市計畫圖展繪線展繪。
	G2	24	「工(乙)四-1」工業區北側	撤案	撤案	撤案	
	G3	50	「工(乙)六-2」工業區南側之溝渠用地	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不一致。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不一致。	建議廢除R736、724、723、722、721、720、719、718、717、727號樁位，並補釘二通變更案樁位。	照規劃單位建議處理方式通過。	
	G4	35、45	「文小(二)」學校用地北側水溝用地	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符(C017~619樁號)。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線	依都市計畫圖展繪線展繪，並建議下次通盤檢討時配合現況辦理變更	請規劃單位查詢原二通變更內容有無相關規劃報告再行討論。	查無相關規劃報告，建議依樁位展繪線展繪。

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義會議紀錄(10/12)

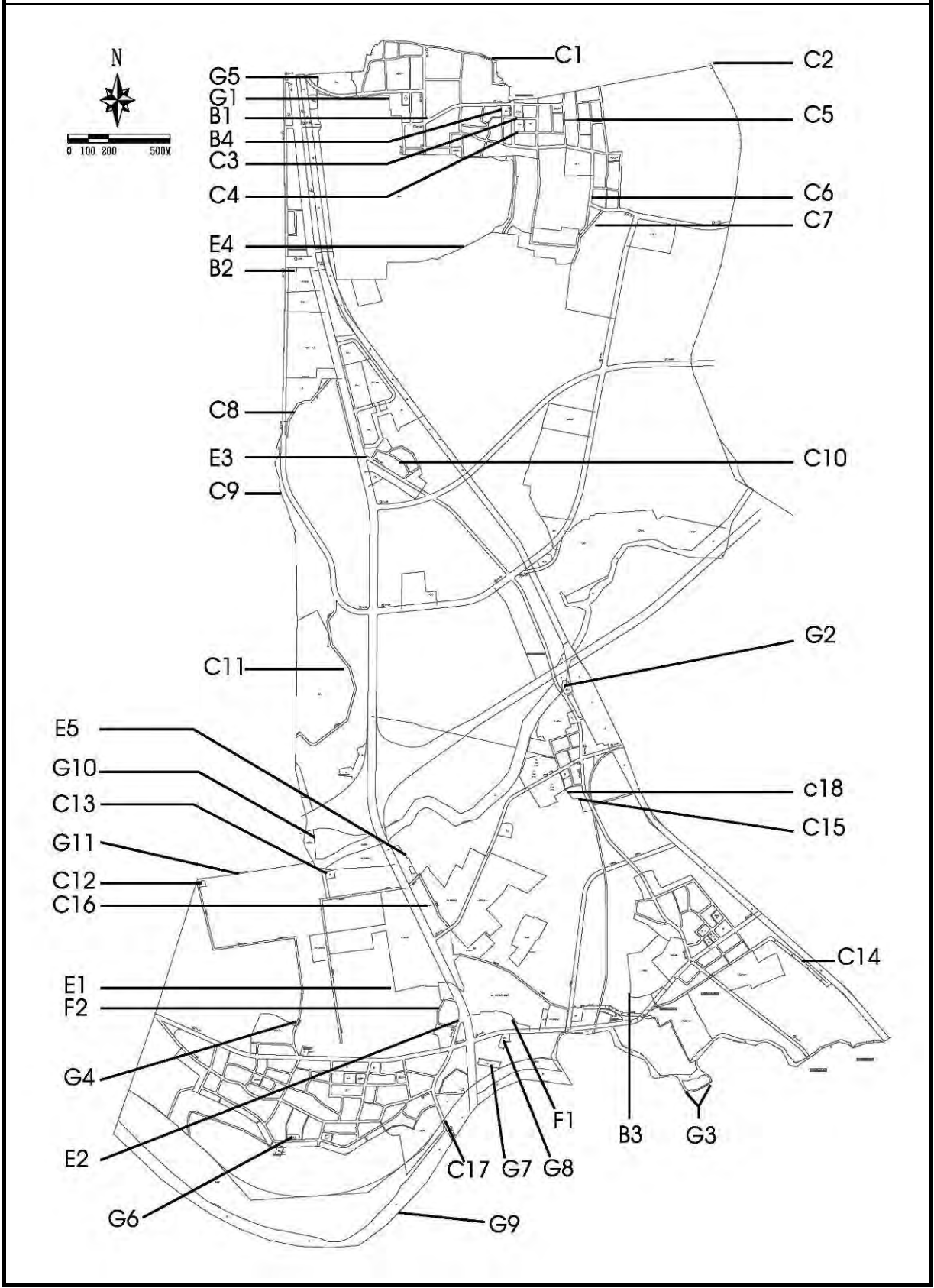
				不一致。		依都市計畫圖展繪線展繪，並建議下次通盤檢討時配合現況辦理變更。	照規劃單位建議處理方式通過，並納入後續通盤檢討研議。	
G5	1	機四機關用地西側		1. 無樁位。 2. 都市計畫圖展繪線不符。				
G6	45	「兒十二」兒童遊樂場用地		撤案			撤案	
G7	47	「工(乙)六之一」西南側及②-2-20M計畫道路南側		1. 無樁位。 2. 第一次通盤檢討變更編號第12案(備註變更範圍限於工業主管機關核准登記之範圍)。	惠請協助提供變更範圍工業主管機關核准登記之範圍，再據以辦理。	照規劃單位建議處理方式辦理。	經查工業主管機關核准登記本案零星工業區範圍為車路崁段888-2地籍展繪線展繪。	

G類							照規劃單位建議處理方式辦理。	經查工業主管機關核准登記本案零星工業區範圍為車路崁段884-154及887地號，故本案零星工業區範圍依上開地籍展繪線展繪。
G8	47	「工(乙)六之一」西南側及②-2-20M計畫道路南側		1. 無樁位。 2. 第一次通盤檢討變更編號第3案(備註變更範圍限於工業主管機關核准登記之範圍)。 3. 一通法定監晒圖與二通法定監晒圖計畫範圍不一致無法認定。	惠請協助提供變更範圍工業主管機關核准登記之範圍，再據以辦理。			
G9	43、47~51	計畫區南側範圍邊		1. 依98年仁德(文賢地區)文賢路二段東側都市計畫修	依都市計畫圖展繪線展繪，並依法定程	請規劃單位配合近期發佈實施之都市計畫	1. 港尾溝溪之範圍部分請規劃單位依100年11月7日發佈實施之	

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(11/12)

				清理補建案成果，S50 樁號以西無釘樁。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。	序辦理樁位修正。	變更內容進行修改，並照規劃單位建議處理方式通過。	仁德(文賢地區)都市計畫(三通)(逾人案)變更內容規劃原意展繪計畫圖。 2. 都市計畫南側範圍邊界依規劃單位建議處理方式辦理。
G10	22、27、28	工(乙)二-1工業區北側行水區	1. 無樁位。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並依法定程序辦理樁位修正。	請規劃單位查詢三爺溪已公告河川治理線內容之部分再行討論。	依公告之三爺溪排水堤防預定線及100年11月7日發佈實施之仁德(文賢地區)都市計畫(三通)(逾人案)變更內容規劃原意展繪計畫圖。	
G11	26、27	抽水站用地北側都市計畫範圍邊界	1. 無樁位。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並依法定程序辦理樁位修正。	照規劃單位建議處理方式通過。	-	

附件二 101年5月7日及5月22日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第二、三次研商會議紀錄(12/12)



附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(1/12)

檔 號：102/0070601/1726
保存年限： 20

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號（民
治市政中心）

承辦人：黃煜彬

電話：06-6322231轉6265

傳真：06-6325430

電子信箱：urd397@mail.tainan.gov.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國102年1月23日

發文字號：南市都規字第1020077125號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

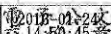
附件：都市計畫圖重製疑義第4次研商會議紀錄1份(0077125A00_ATTCH1.doc、0077125A00_ATTCH2.doc、0077125A00_ATTCH3.pdf)

主旨：檢送本局本（102）年1月8日召開研商「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）都市計畫圖重製案」都市計畫圖重製疑義第4次研商會議紀錄1份，請查照

說明：

- 一、依據本局101年12月27日南市都規字第1011099342號開會通知單續辦。
- 二、請內政部營建署城鄉發展分署儘速依會議結論辦理，俾利辦理後續相關事宜。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、中華民國地區發展學會、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：本局都市規劃科 



附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(2/12)

「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)
(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案」都市計畫圖重製疑義第4次研商會議紀錄

- 一、 時間：102年1月8日(星期二)上午9時0分
- 二、 地點：本府民治市政中心世紀大樓6樓第三會議室
- 三、 主持人：蔡科長孟儒 記錄 黃煜彬
- 四、 出列席單位人員：詳簽到簿
- 五、 討論：(略)
- 六、 會議結論：

依附表「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)
(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案重製疑義處理表」辦理。

- 七、 散會時間：102年1月8日(星期二)上午11時30分

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(3/12)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
B 類 現行計畫展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線							
B類	現行計畫展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線	B1	7	C701 樁號東側人行步道。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		B2	1	機五機關用地西側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責處。	依規劃單位建議處理方式辦理，並由本府協助提供鐵路地下化圖資供規劃單位參考。
		B3	7、13、19	機五機關用地南側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		B4	23、27、28	R5515 樁號西側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責處。	1. 因快速道路範圍沿線之樁位，非屬都市計畫樁位，且現地並無實樁(TWD67 座標系統)，座標資料經參數轉換後與地籍展繪線不相符，故本案調整為G類案件。 2. 暫依地籍展繪線展繪，並請規劃單位與台86快速道路管理機關確認用地範圍，納入後續通盤檢討研議。
		B5	31、39	公兒九公園兼兒童遊樂場用地西北側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(4/12)

				樁位展繪線不符。		
	B6	47	2-1-20M 北側與 3-7-15計 畫道路兩 側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
	B7	44、 45、 46、 55、56	二市場用地南側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(5/12)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
C類		現行計畫展繪線=樁位展繪線，地籍未分割					
C類	現行計畫展繪線=樁位展繪線，地籍未分割	C1	10	C135 樁號西側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. R76-78 與 C135 樁號西側住宅區地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		C2	1	機五機關用地西側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。 3. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		C3	3、9、10、11	機五機關用地東側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。 3. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		C4	8、13、14、18、19	機五機關用地南側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。 3. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。另有關本地區配合鐵路地下化個案變更部分，由本府提供鐵路地下化圖資供規劃單位參考。
		C5	31、32、39、40	公兒九公園兼兒童遊樂場用地西北側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。 3. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(6/12)

		C6	37、47	2-1-20M 北側與 3-7-15計 畫道路兩 側	<ol style="list-style-type: none"> 1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。 3. 地籍未分割。 	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		C7	45、46	市二市場 用地南側	<ol style="list-style-type: none"> 1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍圖數值重測區地籍展繪線與樁位展繪線不符。 	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(7/12)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
E類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線	E1	44	C528 樁號南側	1. 都市計畫二通計畫圖C528樁號南側未依一通規劃原意(變2案)劃設計畫道路，樁位展繪線與都市計畫展繪線不符。 2. 上開計畫道路位置，地籍未分割。	依樁位展繪線展繪。	請規劃單位套繪本府提供之101年8月樁位補定資料後，依樁位展繪線展繪。

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(8/12)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
F 類 現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線							
F 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線(樁位展繪線未損及建物)	F1	55	兒十二兒童遊樂場用地西南側宗教專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查都市計畫二通規劃原意，本案係依 85 年寺廟登記現址變更(大甲段 664-3、664-4 地號)。惟都市計畫展繪線與上開變更範圍之地籍展繪線不相符。 2. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不符。 3. 地籍展繪線與樁位展繪線相符。 4. R825 與 R828 樁號連線西南側、R827 與 R828 樁號連線東側寺廟現況範圍與地籍展繪線不符。 	依樁位展繪線展繪計畫線。	暫依建議處理方式辦理，並請規劃單位確認 85 年寺廟登記證登記範圍。

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(9/12)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G類		無樁位資料可供展繪線展繪					
G類	無樁位資料可供展繪線展繪	G1	7、13	2-55M計畫道路與兩側計畫道路交界處。	計畫道路交界處未依規定設置道路截角。	依規定留設截角，提列變更案件納本案通盤檢討案辦理。	考量土地所有權人於計畫道路交界處申請建築時依臺南市建築管理自治條例規定即須自行留設截角，故本案不予變更。
		G2	30、37、38	工(乙)二-四乙種工業區東側嘉南藥理科技大學校地範圍。	1. 都市計畫圖展繪與地籍展繪線不相符。 2. 各案變更案件未定樁。	依地籍展繪線展繪	查本案規劃原意係依申請地號辦理變更。惟地籍圖資(圖解地籍圖)產生圖幅重疊之現象，導致無法判讀及依地籍展繪線展繪計畫線。故本案暫依都市計畫圖展繪線展繪，並請規劃單位洽地政事務所釐清地籍重疊情形。
		G3	38、48	工(乙)六一乙種工業區西側與文教區交界處。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線相符。 3. 工業區與文教區交界處未定樁。	依都市計畫圖展繪線展繪	查88年7月都市計畫個案變更規劃原意係依地籍範圍(車路墘段 829-3 地號)變更為文教區，惟因本地區地籍圖資為圖解地籍圖(地籍界線不明確)，故依建議處理方式辦理。
		G4	47	公二公園用地北側計畫道路交界處	計畫道路交界處未依規定設置道路截角。	依規定留設截角，提列變更案件納本案通盤檢討案辦理。	1. 依樁位展繪線展繪計畫線。 2. 考量土地所有權人於計畫道路交界處申請建築時依臺南市建築管理自治條例規定即須自行留設截角，故本案不予變更。

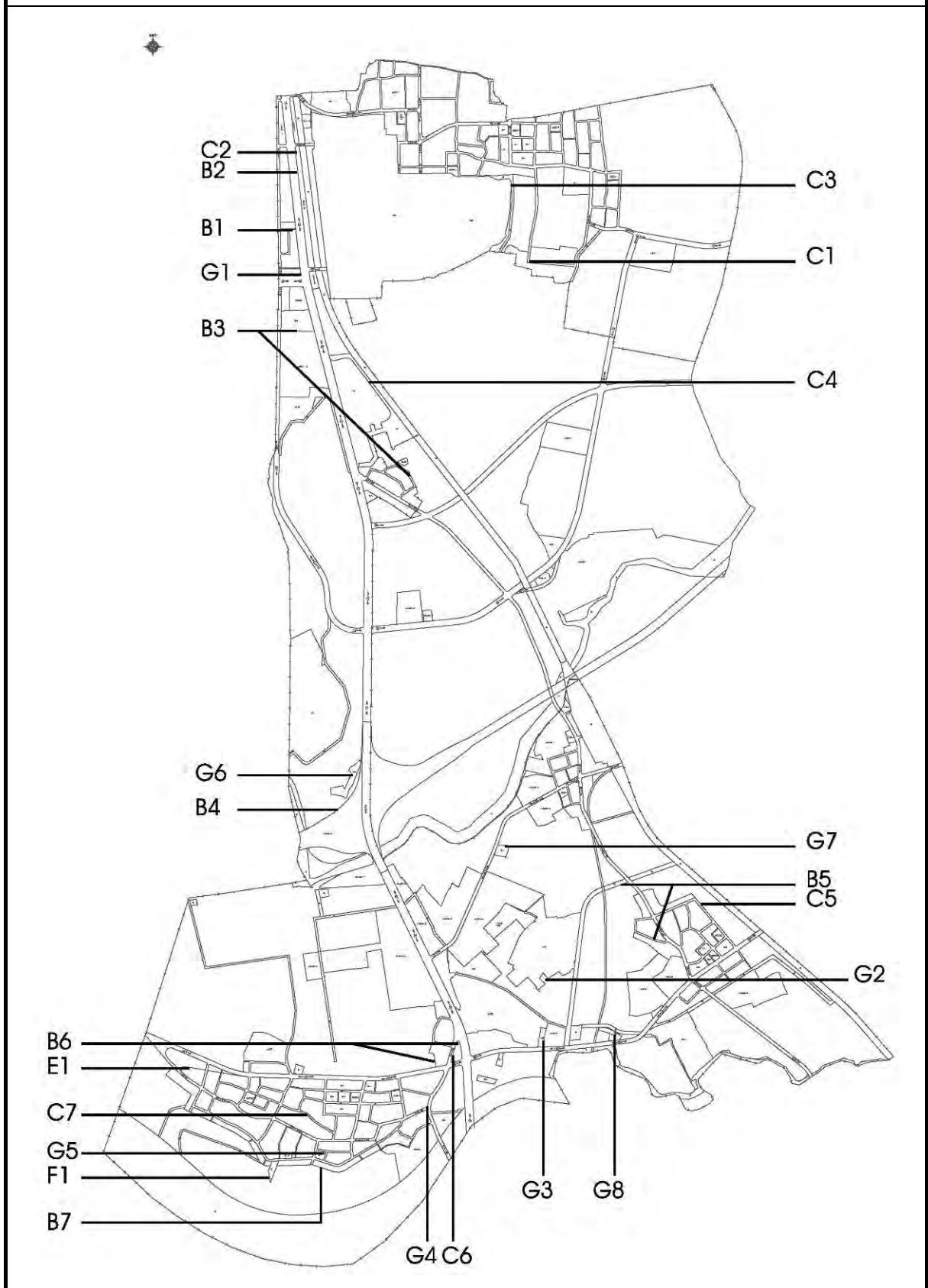
附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(10/12)

		G5	45、55	C332 樁號北側及東側	<ol style="list-style-type: none"> 計畫圖未標示附帶條件整體開發範圍。 C529 與 C530 樁號連線展繪計畫道路交界處未依規定留設道路截角。 	依規定留設截角，提列變更案件納本案通盤檢討案辦理。	<ol style="list-style-type: none"> 依樁位展繪線展繪計畫線。 另規劃單位建議留設截角之部分，業於本地區之第三次通盤檢討案中處理，故本案不予變更。
		G6	22、23、27、28	R5513 樁號西側零星工業區。	<ol style="list-style-type: none"> 地籍展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 未定樁。 	依地籍展繪線展繪。	查都市計畫二通規劃原意(變11案)係依十三甲段 468 及 471 地號土地(重測後為二仁段 1176 及 1148 地號)變更，故依建議處理方式辦理。
		G7	29	IP45 樁號東側零星工業區	<ol style="list-style-type: none"> 地籍展繪線與都市計畫圖展繪線不符。 未定樁。 	依地籍展繪線展繪。	查都市計畫一通規劃原意(變13案)係依工業主管機關核准登記有案之範圍(車路墘段 233-7 地號土地)變更，故依建議處理方式辦理。
		G8	39、49	2-2-20M 計畫道路北側加油站專用區	<ol style="list-style-type: none"> 地籍展繪線與都市計畫圖展繪線不符。 未定樁。 	依地籍展繪線展繪。	<ol style="list-style-type: none"> 查都市計畫二通規劃原意(變19案)係依78年營利事業登記證變更，惟計畫書所載車路墘段 822-2 及 280-4 地號土地(重測後為文賢段 1311 及 1299 地號)與計畫圖展繪線不符。 次查都市計畫二通計畫書所載變更面積 0.32 公頃，及參考現況建物範圍，與計畫圖展繪線較為相符。

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(11/12)

							3. 暫依計畫圖展繪線展繪，並請規劃單位確認 78 年營利事業登記證核准登記範圍及土地權屬狀況後，納入後續通盤檢討研議。
--	--	--	--	--	--	--	--

附件三 102年1月8日仁德(文賢地區)都市計畫圖重製疑義第四次研商會議紀錄(12/12)



附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(1/16)

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號（
民治市政中心）

承辦人：黃煜彬

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd397@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市規劃科

發文日期：中華民國102年6月6日

發文字號：南市都規字第1020493410號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送102年5月15日本局召開「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」案機關協調會議紀錄1份（如附件），如案涉貴管部分請錄案辦理，不另行文，請 查照。

說明：

- 一、依據本府102年5月10日南市都規字第1020385196號開會通知單續辦。
- 二、有關提案五因涉及溝渠用地範圍之認定，請水利局協助確認，並請於102年6月13日內惠復，如未回復，則視為無意見。

正本：國防部軍備局、交通部公路總局第五區養護工程處、嘉南藥理科技大學、臺南市政府水利局、臺南市政府教育局、臺南市立仁德文賢國民中學、臺南市仁德區文賢國民小學、臺南市仁德區公所、內政部營建署城鄉發展分署、中華民國地區發展學會

副本：本局都市規劃科

局長 吳欣修

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(2/16)

附件 機關協調會會議紀錄

提案一：文中一、文小三用地範圍再確認—教育局、文賢國中、文賢國小

說明：

- 一、第1、2、3次重製疑義研商會議B3案。
- 二、文賢國中與文賢國小之範圍界線，經本次計畫圖重製轉繪後發現，都市計畫展繪線與樁位轉繪線一致，但與地籍展繪線不符，且文賢國小北側、文賢國中南側圍牆現況與都市計畫圖不符。
- 三、重製疑義會議決議為：建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢學校用地鄰近地籍權屬，並納入後續通盤檢討研議。

結論：有關文賢國中及文賢國小學校用地範圍與地籍展繪線、圍牆現況不符部份，及學校用地尚有部分土地未取得（如附圖一），請教育局與校方確認校地發展所需範圍及校地取得計畫，如有變更學校用地範圍之需求，再於本案公展或審議期間另以人陳案方式提出陳情。

提案二：嘉南藥理科技大學與南側農業區之界線再確認—嘉南科技大學

說明：

- 一、第1、2、3次重製疑義研商會議F1案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符。
- 三、重製疑義會議決議：建議先依都市計畫圖展繪線展繪，請規劃單位查詢嘉南藥理科技大學建照基本資料、土地權屬、歷次變更內容，納入通盤檢討研議。

結論：

- 一、經查仁德(文賢地區)都市計畫辦理歷程，有關嘉南藥理科技大學校地範圍於69年1月計畫擬定之初係配合現況劃設為私立嘉南藥專用地。後除於88年7月以個案變更方式，將車路墘段829-3地號變更為文教區外，該校位於2-2-20M計畫道路北側並無其他都市計畫變更案件。
- 二、考量本區地籍圖資為圖解地籍圖(地籍界線不明確)，重製後計畫圖仍先依重製疑義會議決議依都市計畫圖展繪線展繪。另請規劃單位查明嘉南藥理科技大學69年以前校地範圍，並將土地清冊於計畫書附件中載明，以利查考。
- 三、有關嘉南藥理科技大學學校用地範圍樁位測定部份，後續配合本地區地籍

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(3/16)

圖重測之成果以地籍管理。

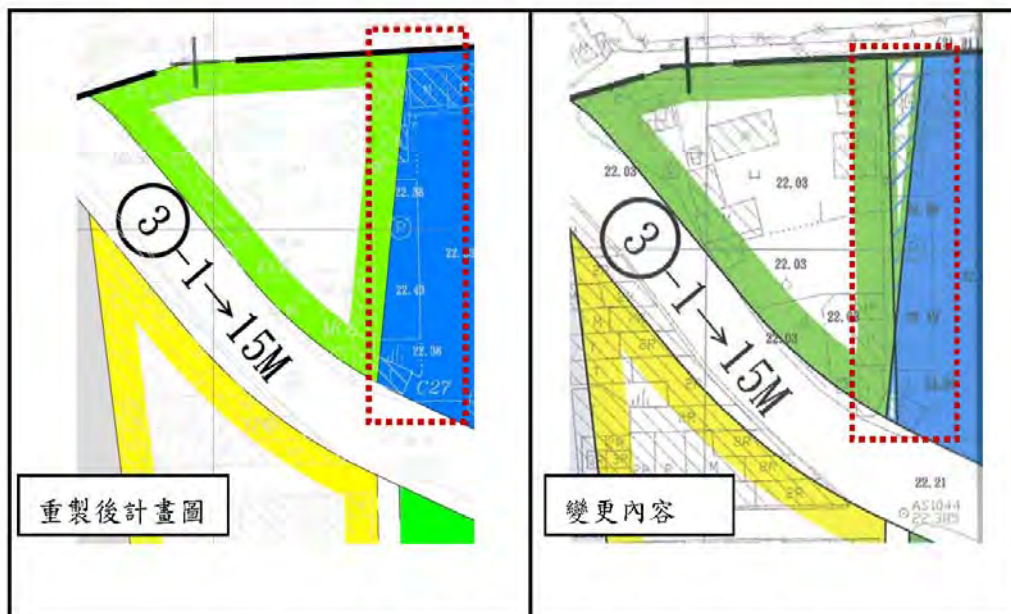
提案三：機四機關用地與西側農業區範圍界定問題—國防部軍備局

說明：

- 一、第1、2、3次重製疑義研商會議G5案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現1.「機四」機關用地西側與農業區交界處欠缺都市計畫分區界樁2.都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符。
- 三、重製疑義會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪併納入後續通盤檢討研議。
- 四、依重製疑義會議決議辦理之重製後都市計畫圖，則二空段1070地號(所有權人：中華民國；管理單位：國防部軍備局)將分屬農業區與「機四」機關用地。

結論：

- 一、經規劃單位與國防部軍備局實地勘查，因機四機關用地西界使用現況與地籍圖展繪線較為一致(現況圍牆線大致以二空段1070地號為界)，故配合使用現況與公有地產權範圍(二空段1070地號)辦理都市計畫變更。
- 二、變更內容：變更「機四」機關用地(0.01ha)為農業區(0.01ha)、農業區(0.0014ha)為「機四」機關用地(0.0014ha)(如圖一)



圖一 機四機關用地重製後計畫圖與變更內容示意圖

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(4/16)

提案四：台 86 快速道路範圍線界定問題—交通部公路總局第五區養護工程處

說明：

- 一、第 4 次重製疑義研商會議 B4 案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現 1. 快速道路用地範圍沿線之樁位非屬都市計畫樁位(且現地無實樁 TWD67 系統)2. 座標資料經轉換後與地籍展繪線不符。
- 三、重製疑義會議決議：依地籍展繪線展繪，並與台 86 線道路用地主管機關確認用地範圍。

結論：考量台 86 快速道路用地範圍與鄰近地籍權屬關係，以交通部公路總局經管土地為台 86 快速道路用地範圍展繪。

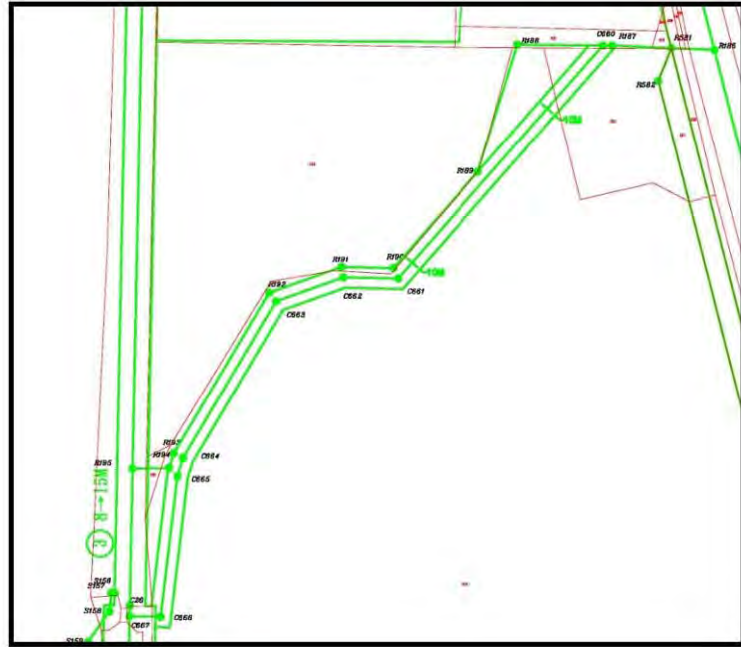
提案五：二仁路西側乙種工業區(原倉儲批發專用區)與東南側溝渠用地範圍確認問題—水利局

說明：

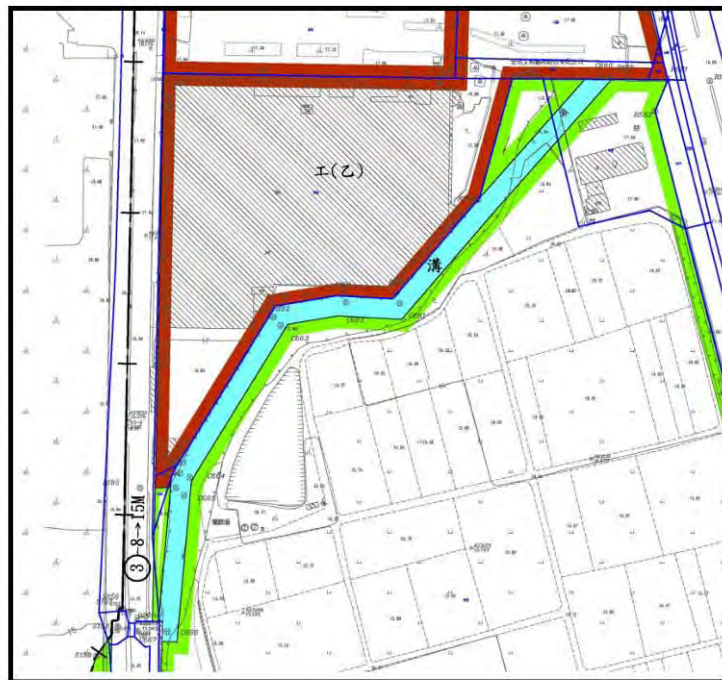
- 一、第 1、2、3 次重製疑義研商會議 C8 案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現溝渠用地樁位 C660、C661、C662、C663、C664、C665、C666 地籍未分割。
- 三、樁位 R581、R187、R188 地籍展繪線與樁位展繪線不符(如圖二)。
- 四、重製疑義會議決議：倉儲批發專用區範圍依 97 年 5 月 8 日個案變更原意以地籍展繪線展繪，另水溝用地範圍依都市計畫圖展繪，後續並配合辦理樁位修正(如圖三)。

結論：參照都市計畫二通都市計畫圖及樁位成果，R189 至 R194 之溝渠用地範圍以乙種工業區(原倉儲批發專用區)東南側之界線向外平移 10 公尺為溝渠用地範圍，並請水利局確認該用地範圍，若無意見則依重製疑義會議決議依都市計畫圖展繪。

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(5/16)



圖二 乙種工業區與溝渠用地邊界樁位展繪線與地籍展繪線套繪示意圖(重製前)



圖三 依重製疑義會議決議修正後都市計畫套繪地籍示意圖

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(6/16)

提案六：嘉南藥理大學西側住宅區範圍線再確認

說明：

- 一、第1、2、3次重製疑義研商會議E2案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現其都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致，都市計畫展繪線與地籍展繪線不一致，然現況與地籍展繪線較吻合。
- 三、重製疑義會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪修正BC54、EC54與IP54樁號樁位，並依法定程序辦理修正，後續納入通盤檢討研議。

結論：嘉南藥理科技大學西側住宅區範圍仍依重製疑義會議決議依都市計畫圖展繪線展繪並修正BC54、EC54與IP54樁號樁位，不提列變更案。

提案七：計畫區西南側宗教專用區(萬龍宮)重製後計畫圖分區範圍再確認

說明：

- 一、第4次重製疑義研商會議F1案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現本案樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不符，地籍展繪線與樁位展繪線相符。
- 三、經查都市計畫二通變更案第14案規劃原意，本案係依85年寺廟登記現址變更(大甲段664-3、664-4地號)。惟都市計畫圖展繪線與上開變更範圍之地籍展繪線不相符。
- 四、重製疑義會議決議：暫依樁位展繪線展繪計畫線，並請規劃單位確認85年寺廟登記證登記範圍。

結論：

- 一、查本案75年及92年寺廟登記證登記範圍為仁德區大甲段664-3及664-4地號土地(重測後為二行段1503及1506地號)(詳附件一)，與都市計畫二通計畫書所載變更範圍一致。
- 二、重製後計畫圖依計畫圖展繪線展繪，並就仁德(文賢地區)都市計畫(二通)計畫書與計畫圖不符部份，另提列變更案。
- 三、變更內容如下：變更住宅區(0.05ha)為宗教專用區(0.05ha)、農業區(0.07ha)為宗教專用區(0.07ha)。

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(7/16)

提案八：2-2-20M 計畫道路北側加油站專用區重製後計畫圖分區範圍再確認

說明：

- 一、第 4 次重製疑義研商會議 G8 案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現本案地籍展繪線範圍與都市計畫圖展繪線範圍不符，未定樁。
- 三、重製疑義會議決議：
 - (一)查都市計畫二通規劃原意(變 19 案)係依 78 年營利事業登記證變更，惟計畫書所載車路墘段 822-2 及 280-4 地號土地(重測後為文賢段 1311 及 1299 地號)與計畫圖展繪線不符。
 - (二)次查都市計畫二通計畫書所載變更面積 0.32 公頃，及參考現況建物範圍，與計畫圖展繪線較為相符。
 - (三)暫依計畫圖展繪線展繪，並請規劃單位確認 78 年營利事業登記證核准登記範圍及土地權屬狀況後，納入後續通盤檢討研議。

結論：

- 1、經查本案加油站前經經濟部 78 年 6 月 2 日經(78)國營 029482 號函核准設置於車路墘段 822-2、280-4 等 2 筆地號(重測後為文賢段 1311 及 1299 地號)，後經經濟部 78 年 11 月 9 日經(78)國營 57869 號函核發經(78)民站字第 234 號加油站許可執照，更正地號為 822-2、280-8 等 2 筆地號(重測後為文賢段 1311 及 1302 地號)(詳附件二)。
- 2、有關本案因加油站登記範圍更正涉及都市計畫書圖不符部份，另提列變更案。
- 3、變更內容如下：變更加油站專用區(0.16ha)為農業區(0.16ha)

提案九：機三機關用地西側 4M 人行步道重製疑義案

說明：

- 一、新增重製疑義案。
- 二、本案於本次計畫圖重製轉繪後發現樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符，部分機三機關用地西側邊界地籍未分割。
- 三、本案經查都市計畫辦理歷程本區並無變更案件。
- 四、另查本計畫區擬定計畫與一通法定圖資均有 4M 人行步道。

結論：4M 人行步道範圍依樁位展繪線展繪。

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(8/16)

提案十：嘉南藥理科技大學南側 2-2-20M 計畫道路界線認定問題

說明：

- 一、第 1、2、3 次重製疑義研商會議 F1 案。
- 二、重製疑義會議決議：有關南側農業區既有建物突出至 2-2-20M 計畫道路用地，及計畫圖、樁位與地籍展繪線不符部分，建議先依都市計畫圖展繪線展繪，及納入後續通盤檢討研議。
- 三、查 2-2-20M 計畫道路兩側係於 74 年 11 月 8 日辦理地籍逕為分割作業，惟 2-2-20 米計畫道路北側農業區既有建物部分，道路用地範圍未辦理地籍分割作業

結論：考量本區地籍圖係屬圖解區，且都市計畫圖展繪線與樁位展繪線尚屬一致，故 2-2-20M 計畫道路用地範圍依樁位展繪線展繪。

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(9/16)

檔 號：
保存年限：

臺南市政府民政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳慧貞
電話：06-3901081
傳真：06-2954132
電子信箱：eeare470130@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102年4月26日
發文字號：南市民宗字第1020358985號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：隨文(0358985A0B_ATTCH3.pdf、0358985A0B_ATTCH4.pdf)

主旨：檢送本市仁德區萬龍宮寺廟登記表影本2份及寺廟變動登記表影本1份，如附件，請查照。

說明：復貴局102年4月22日南市都規字第1020357486號函。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局宗教禮俗科

2013-04-26
12:00:27
章

裝

訂

線

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(10/16)

概況		寺廟登記表					
寺廟名稱	高鐵宮	所在地	仁德鄉				
主祀神像	玉皇上帝	管收別	道教				
管理人姓名	黃佛壽	出生年月日	民國 年 月 日				
持任	男	籍貫	台南縣 仁德鄉				
管理人權承慣例	由信徒大會選舉回為產生						
住持繼承慣例	姪 繼 承 德 恩 管理人員						
登記信徒人數	信徒核定日期及文號						
所屬教會	會員按字號						
財團公益慈善事業及文化建設項目							
辦理社會服務及各項正當置業活動							
法物		價值(元)		保存現況		備考	
佛	像	三尊	一、五〇〇,〇〇〇元	完	整		
神	像	二座	一七〇,〇〇〇元				
樂	器	八件	六〇,〇〇〇元				
法	器	三件	二〇,〇〇〇元				
法物總值(元)		一、八五〇,〇〇〇元					

財產		不動產		其他		不動產總值(元)		存款		總值(元)	
土地	面積(公頃)	〇.三四八	價值(元)	1050000元	所在地	仁德鄉大甲段 664-3 664-4	所有權人名	李德福、李騰門、李應昌、吳川騰	存款種類	數	項(元)
建物	面積(坪)	一五坪	價值(元)	300000元	所在地	仁德鄉大甲段 664-3 664-4	所有權人名	黃及按款字號	存款種類	數	項(元)
其他	面積(公頃)		價值(元)		所在地		所有權人名		存款種類	數	項(元)
不動產總值(元)		新台幣		三,三三九,〇〇〇元		存款總值(元)		仁德鄉農會信用存款		八十三,六三〇元	
不動產總值(元)		新台幣		三,三三九,〇〇〇元		存款總值(元)		不動產總值(元)		八十三,六三〇元	
<p>備註</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應有地正頂：土地未合都市計劃土地用途分區之規定。 2. 未取得建築執照，僅用執照。 3. 未合都市計劃用途區(文賢都市計畫)範圍內四種用途。 <p>本會為開闢所事項未無阻，不阻却各該有關法令之約束及執行。</p> <p>財務收支方法：按會計年度或置業帳目報告情形，並隨時公佈信憑半年陳果五卷信憑存儲。</p>											
人員		初審		管理人名		印		管理人名		印	
黃佛壽		黃佛壽		黃佛壽		黃佛壽		黃佛壽		黃佛壽	

縣長 黃佛壽

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(11/16)

臺灣省台南縣廟宇登記表

寺廟名稱		萬龍宮			宗教類別		道教	
所在地		仁德鄉大甲村大甲街			坐落基址或坐落		第幾號	
寺廟類別	原坐落情形	獎勵保情形			獎勵原因備			
	寺廟名稱							
獎勵	所在地	仁德鄉大甲村大甲街			門牌號碼			
	信長	大甲街976號						
管理	理人姓名	性別	籍貫	出生	年	月	日	原管理人名
	原管理人名	原獎勵備						
住持	住持姓名	法名	別性	籍貫	出生	年	月	日
	原住持姓名	獎勵原因備						
不動	面積	增加	減少	土地	房屋	廟宇	面積	價值
	原獎勵	獎勵原因備						
獎勵	增加	減少	名稱	數量	價值	獎勵原因備		
印信	印信				原印信		獎勵原因備	
	備	原坐落字號：820						
備				才 086 了				
	中華民國			月 日				
調查員		深員 羅明正 李名基			(寺廟) 管理人 李		李	

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(13/16)

檔 號：
保存年限：

臺南市政府經濟發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：陳貞燕

電話：06-6351458

傳真：06-6351457

電子信箱：jenyanchen@mail.tainan.gov.t
w

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年4月29日
發文字號：府經能字第1020367354號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

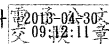
主旨：有關 貴會函詢仁德(文賢地區)都市計畫範圍內之元升加
油站(地址：臺南市仁德區保安里中正路1段103號)基地範圍
一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴會102年4月24日地字第1020023號函。
- 二、查旨揭加油站前經經濟部78年6月2日經(78)國營029482號函核准設置於車路墘段822-2、280-4等2筆地號，基地面積1561.16平方公尺；後因地政機關分割土地經經濟部78年1月9日經(78)國營57869號函核發經(78)民站字第234號加油站經營許可執照，更正地號為822-2、280-8等2筆地號，基地面積1561平方公尺；旋於95年9月1日及99年7月2日因土地分割及地籍重測，該站基址更為同鄉文賢段1302、1311地號等二筆地號，面積分別為837.39、762.55平方公尺，合計1599.94平方公尺(如附件)。

正本：中華民國地區發展學會

副本：臺南市政府都市發展局、本局能源科



附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(14/16)

送 到 特急 普寄 特快 寄件日期 收件日期 收件地址		文 號 知 行 文 字 位		年 月 日 日 時 分 秒	
		文 號 知 行 文 字 位		年 月 日 日 時 分 秒	
位 副 財政部、臺灣省府、台南縣政府 中油公司、中油公司、中油公司、中油公司 中油公司、中油公司、中油公司、中油公司		文 號 知 行 文 字 位		年 月 日 日 時 分 秒	
批 示 主 旨：核發 貴公司元升加油站（地址：台南縣仁德鄉保安村卓發路七二一—二四六號）經 (78) 民站字第貳叁肆號加油站經營許可執照乙紙，請查照。 說明： 一 依據本縣民營加油站審核小組案陳 貴公司七十八年十二月八日申請案辦理。		發 文 如 文		年 月 日 日 時 分 秒	

二 請檢附許可執照所載內容及法令有關規定辦理，並將圖業日期通知本縣民營加油站審核小組。

組。

11-364

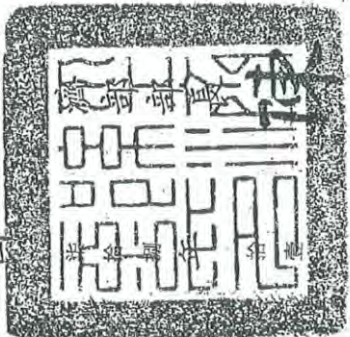
附件四 102年5月15日變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案通盤檢討)機關協調會會議紀錄(15/16)

經(78)民站字第貳叁肆號

加油站經營許可執照

茲因元升加油站股份有限公司申請設立經營加油站業務，經查符合規定，特發給此照。

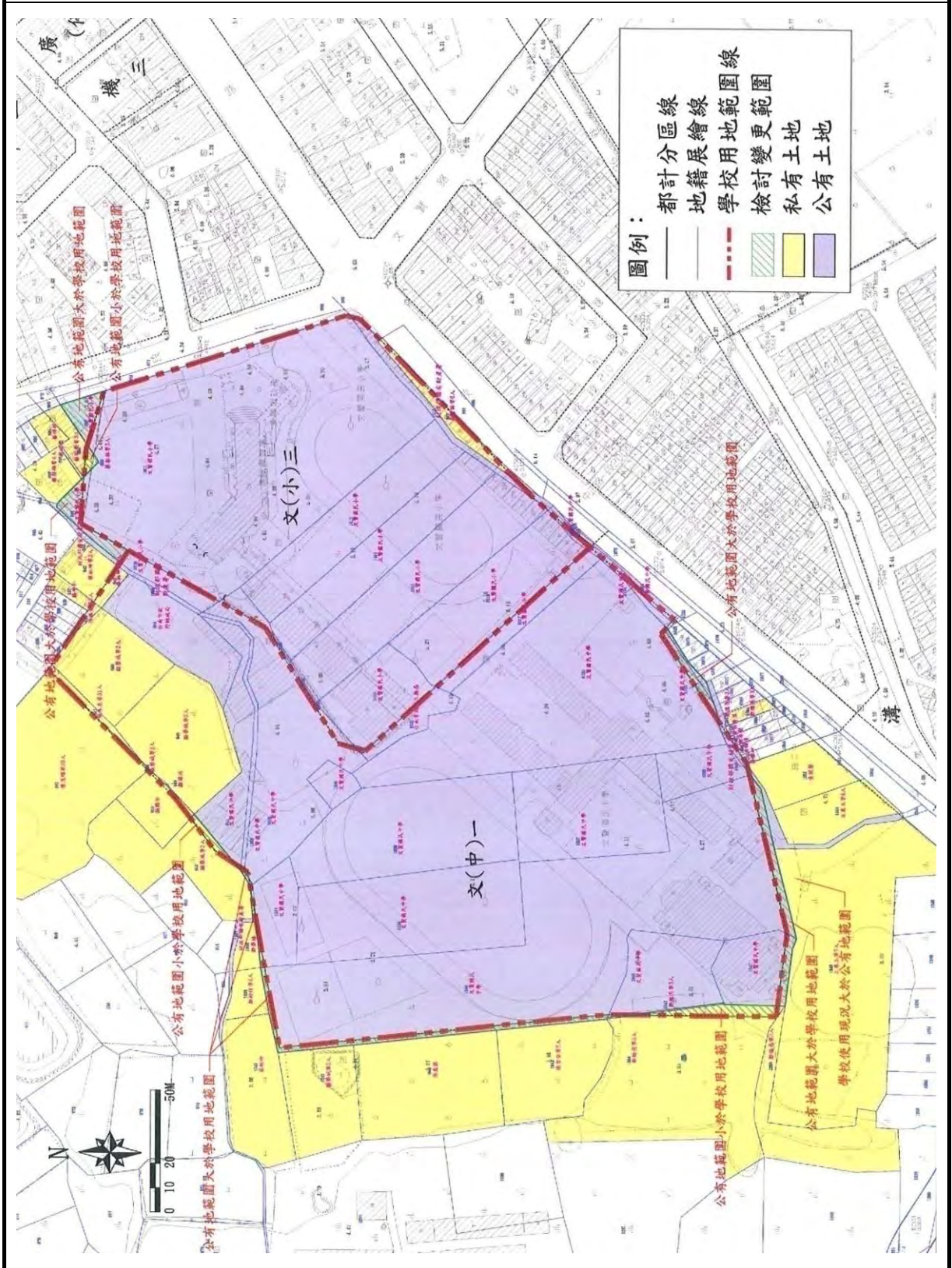
營業主體名稱	元升加油站股份有限公司
負責人	曾 [REDACTED]
加油站名稱	元升加油站
加油站座落	台南縣仁德鄉車路莪段 822-2-280-8 地號
加油站地址	台南縣仁德鄉保安村車路莪 7146-1 號
售油種類	汽油、柴油
加油機數	單槍 零 台，雙槍 陸 台



中華民國 [] 年 [] 月 [] 日 發給

履 安

附件四 102年5月15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)機關協調會會議紀錄(16/16)



附件五 私立嘉南藥理科技大學土地權屬清冊(1/2)

嘉南藥理科技大學校地清冊

2013/4/23

編號	土地		地號	土地使用分區	報部核備文號		面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權狀字號	用途	發狀日期	附件頁數
	區	示			日期	文號						
1	仁德區	車路稅	224-7	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	3244.00	全部	93歸地 022368號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	1
2	仁德區	車路稅	224-8	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	871.00	全部	93歸地 022369號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	2
3	仁德區	車路稅	224-45	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	2915.00	全部	93歸地 022370號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	3
4	仁德區	車路稅	225-1	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	185.00	全部	93歸地 022371號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	4
5	仁德區	車路稅	226-7	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	5071.00	全部	93歸地 017049號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/08/26	5
6	仁德區	車路稅	231-5	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	357.00	全部	93歸地 017050號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/08/26	6
7	仁德區	車路稅	283	文教區	1997/6/2	台86技(二)字第86056577	22433.00	全部	93歸地 008967號	A棟宿舍、B棟宿舍、C棟宿舍、D棟宿舍、E棟宿舍、實習餐廳、污水處理廠、學生宿舍停車場	93/08/27	7
8	仁德區	車路稅	286-1	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	9394.00	全部	93歸地 6470號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/03/10	8
9	仁德區	車路稅	288-2	農業區	2013/1/9	台技(二)字第1020004354	1688.00	全部	102歸地 007901	新增北三停車場	102/04/16	8-1
10	仁德區	車路稅	289	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	1208.00	全部	93歸地 6471號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/03/10	9
11	仁德區	車路稅	290	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	1809.00	全部	93歸地 6472號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/03/10	10
12	仁德區	車路稅	291	文教區	2003/2/13	台技(二)字第0930019113	5412.00	全部	93歸地 6459號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/03/10	11
13	仁德區	車路稅	295	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	1081.00	全部	93歸地 022406號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	12
14	仁德區	車路稅	296	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	1479.00	全部	93歸地 022407號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	13
15	仁德區	車路稅	297	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	6947.00	全部	93歸地 022408號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	14

附件五 私立嘉南藥理科技大學土地權屬清冊(2/2)

編號	土地標示		地號	土地使用分區	報部核備文號		面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權狀字號	用途	發狀日期	附件頁數
	區里市	段			日期	文號						
16	仁德區	車路稅	297-3	文教區	2004/1/13	台技(二)字第0930019113	3371.00	全部	93餘地 022372號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	15
17	仁德區	車路稅	297-6	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	1705.00	全部	93餘地 022373號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	16
18	仁德區	車路稅	297-9	文教區	2004/11/3	台技(二)字第0930142803	564.00	全部	94餘地 237號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	94/01/05	17
19	仁德區	車路稅	298-4	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	116.00	全部	93餘地 022409號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	18
20	仁德區	車路稅	298-5	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	187.00	全部	93餘地 022410號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	19
21	仁德區	車路稅	298-6	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	10742.00	全部	93餘地 022374號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	20
22	仁德區	車路稅	299	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	504.00	全部	93餘地 022411號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/29	21
23	仁德區	車路稅	300	文教區	2004/2/13	台技(二)字第0930019113	5873.00	全部	93餘地 022355號	田徑場、棒球、網球、排球場及司令台等	93/11/26	22
24	仁德區	車路稅	829-8	計畫道路	1985/11/13	台(74)技(二)字第50586	285.00	全部	90餘地 017329號	道路	90/12/27	23
25	仁德區	車路稅	830	學校用地	1977/12/17	台66技字第37277號	67129.00	全部	96餘地 11054號	行政、辦公、綜合、教學、醫學、醫化、環工、職安、嬰幼保、藥廠、大禮堂、活動中心、英傑一舍、英傑二舍、英傑三舍、群藝大樓、藝文迴廊、游泳池、網球場、資訊教學大樓、資訊綜合大樓、運動場、實驗大樓、實習藥廠、食品大樓、國際會議中心、大門、警衛室	96/06/28	24
26	仁德區	車路稅	830-3	溝渠用地	1977/12/17	台66技字第37277號	21.00	全部	94餘地 008209號		94/05/31	24-1
27	仁德區	車路稅	830-4	住宅區	1977/12/17	台66技字第37277號	84.00	全部	96餘地 011055號		96/06/28	24-2
28	仁德區	車路稅	830-5	住宅區	1977/12/17	台66技字第37277號	337.00	全部	96餘地 011056號		96/06/28	24-3
29	仁德區	車路稅	830-6	農業區	1977/12/17	台66技字第37277號	157.00	全部	96餘地 011057號		96/06/28	24-4
30	仁德區	車路稅	830-7	農業區	1977/12/17	台66技字第37277號	11.00	全部	96餘地 011058號		96/06/28	24-5
31	仁德區	車路稅	830-8	農業區	1977/12/17	台66技字第37277號	56.00	全部	96餘地 011059號		96/06/28	24-6
32	仁德區	車路稅	830-9	農業區	1977/12/17	台66技字第37277號	350.00	全部	96餘地 011060號		96/06/28	24-7
33	仁德區	車路稅	830-10	計畫道路	1977/12/17	台66技字第37277號	60.00	全部	96餘地 011061號		96/06/28	24-8

2012 臺南低碳元年 幸福宜居好家園

臺南市都市計畫委員會
第28次會議紀錄

中華民國 102 年 9 月

臺南市都市計畫委員會第 28 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 102 年 9 月 26 日(星期四)下午 2 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：薛卜賓、黃煜彬、李佳璋、周倚臣
- 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：陳金章 君、陳榮霖 君申請永康區信義段 362 地號等 4 筆土地(送出基地，原為信義段 362 地號等 7 筆土地)及橋北段 2 地號(接受基地)土地容積移轉案

第二案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康科技工業區)細部計畫[部分綠地為綠地(兼供道路使用)]案

第三案：「變更仁德都市計畫(部分道路用地為乙種工業區)」案

第四案：「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」案

第五案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討」(補辦公開展覽)案

第六案：「變更白河都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)」案

第七案：「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)」案

第八案：變更後壁都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案

第九案：變更柳營都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢

討)案

- 第十案：變更烏山頭水庫風景特定區（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十一案：變更高速公路麻豆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
- 第十二案：變更下營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十三案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十四案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十五案：變更西港都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十六案：變更善化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十七案：變更學甲都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十八案：變更將軍（漚汪地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第十九案：變更南鯤鯓特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十案：變更東山都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十一案：變更六甲都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十二案：變更玉井都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案

附件六 臺南市都市計畫委員會第28次會議紀錄(4/9)

2012 臺南低碳元年 幸福宜居好家園

- 第二十三案：變更楠西都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十四案：變更大內都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十五案：變更山上都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十六案：變更新市都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十七案：變更安定都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十八案：變更新營都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第二十九案：變更高速公路新營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
- 第三十案：變更鹽水都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第三十一案：變更官田（隆田地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第三十二案：變更官田都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第三十三案：變更新化都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第三十四案：變更虎頭埤特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第三十五案：變更仁德都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案
- 第三十六案：變更仁德（文賢地區）都市計畫（農業區土地使用管

2012 臺南低峽元年 幸福宜居好家園

制要點專案通盤檢討)案

第 三十七 案：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

第 三十八 案：變更臺南都會公園特定區計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案

第 三十九 案：變更關廟都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案

第 四十 案：變更佳里都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案

第 四十一 案：變更歸仁都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案

第四案：「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」案

說明：一、查仁德(文賢地區)都市計畫於69年1月12日發布實施，期間分別於79年3月5日、90年8月24日辦理第一次及第二次通盤檢討，現正辦理第三次通盤檢討中。原計畫圖比例尺為3000分之1，因計畫圖老舊且歷經30餘年之實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭及民眾誤解。另為配合本地區第三次通盤檢討之進行，改善計畫區內之防洪設施，免於再受淹水之累，提高生活品質，爰辦理本都市計畫圖重製專案通盤檢討案。

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：自民國102年7月2日起30天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於102年7月11日下午2時30分假仁德區公所3樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計4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，其餘照案通過。

一、有關變更案第四案，其變更綜理表之面積誤植，請修正為「變更『機四』機關用地(0.0014公頃)為農業區(0.0014公頃)、農業區(0.01公頃)為『機四』機關用地(0.01公頃)，並請補充計畫圖上變四案圖面文字「機四」。

二、請配合102年3月19日發布實施「變更仁德（文賢地

附件六 臺南市都市計畫委員會第28次會議紀錄(7/9)

2012 臺南低碳元年 幸福宜居好家園

區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化)(第一階段)案」,修正現行計畫內容。

三、公民或團體陳情意見部分,詳附表。

附表 人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委決議
人1	臺南市政府水利局 二仁路西側乙種工業區及其東南側溝渠用地		一、有關102年5月15日貴局召開「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」案機關協調會議紀錄提案五之結論,本局建議配合「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」之整治規劃,用地範圍應包含排水計畫寬度及兩岸防汛道路,共計用地範圍為14公尺。 二、另,乙種工業區經本局委託專業顧問公司進行水文水理演算,係為三爺溪流域之易淹區塊,其開發之適宜性仍請配合本局三爺溪防洪案進行檢討。	一、不予討論。 理由： 案涉實質土地使用內容變更事宜,非屬本案重製專案通盤檢討範圍。 二、建議納入「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」逕向內政部陳情意見辦理。
人2	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 仁德區二空段1070地號	1. 陳情地點位於臺南市仁德區國防部福利事業管理處仁德福利站及陸軍後勤指揮部副食供應中心臺南副供站列管「仁德福利站」範圍內。 2. 任務： (1) 仁德福利站(服務軍、榮、眷福利品供應)。 (2) 陸軍後勤指揮部副食供應中心臺南副供站(負責軍方臺南地區副食品供應)。 3. 案內臺南市仁德區二空段1070地號1筆土地位於營區圍牆範圍內,請維持分區為「機關用地」使用。	建議案內土地分區維持「機關用地」使用。	併變更案第4案。
人3	蘇○南君等17人 仁德區二仁、公園段部分地號,文賢路一段81巷	原規劃計劃道路仁德區文賢路一段81巷通往文賢路一段7號之道路已不符合目前及以後發展,陳情變更路線。	建議原規劃路線截直通往台一省道,如附件標示。	一、不予討論。 理由： 案涉實質土地使用內容變更事宜,非屬本案重製專案通盤檢討範圍。 二、建議納入「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」逕向內政部陳情意見辦理。
人4	張○彰二行段 225、226、227地號	本地號部分劃設計畫道路用地,道路開闢時將會拆除上建物,增加政府負擔。	建議道路往左移。	酌予採納,修正內容詳附件1。 理由： 一、案地上既有建物係屬本區都市計畫發布(69年)前既有合法建物(建築完成日期:66年4月2日)。 二、為避免拆遷補償,配合現況酌予調整路型。

附件六 臺南市都市計畫委員會第28次會議紀錄(8/9)

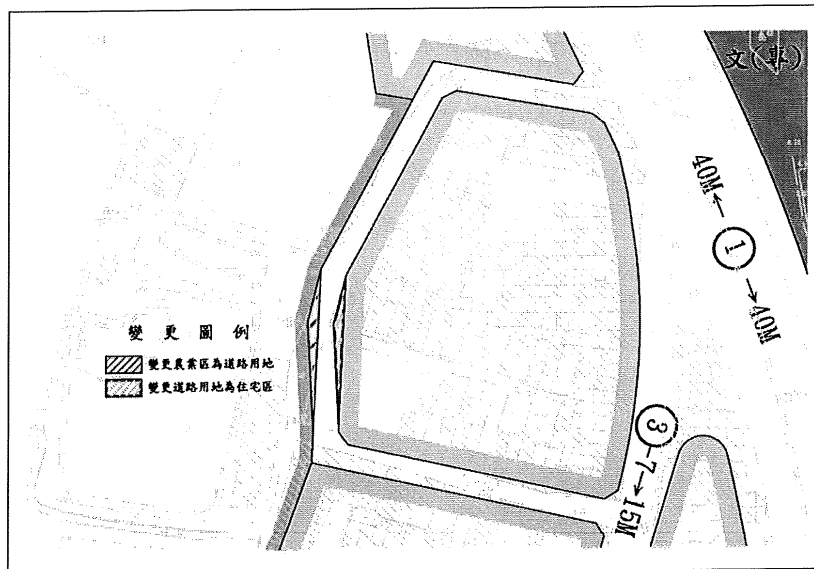
2012 臺南低碳元年 幸福宜居新家園

附件1 公民或團體陳情意見第4案修正內容

變更內容明細表

面積單位：公頃

位置	變更內容				變更理由	備註
	原計畫	面積	新計畫	面積		
嘉南藥理科技大學西側住宅區	農業區	0.01 (0.0090)	道路	0.01 (0.0090)	一、二行段 225、226、227 地號土地上既有建物係屬本區都市計畫發布(69年)前既有合法建物(建築完成日期：66年4月2日)。 二、為避免拆遷補償，配合現況酌予調整路型。	道路用地變更為住宅區部分，參照本市通案性處理方式，因變更面積狹小，得免予回饋。
	道路	0.01 (0.0082)	住宅區	0.01 (0.0082)		



圖一 變更內容示意圖

2012 臺南低碳元年 幸福宜居新家園



圖二 變更內容套繪地籍示意圖

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

中華民國地區發展學會 函

會址：台南市安平區永華三街 333 號 12 樓之一

聯絡方式：周湘萍

傳 真：(〇六) 二九三二六六九

連絡電話：(〇六) 二九三二四八七

電子信箱：agld@hibox.hinet.net

受 文 者：臺南市政府都市發展局

(73001 臺南市新營區民治路 36 號)

發 文 日 期：中華民國 101 年 3 月 14 日

發 文 字 號：地字第 1010042 號

速 別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附 件：隨文

主旨：有關營建署城鄉發展分署委託本會辦理「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）數值地形圖測量及都市計畫圖重製案」乙案，惠請 貴府協助函轉相關工業主管機關提供都市計畫範圍內合法登記工廠相關資料供參，俾利工進，請 查照。

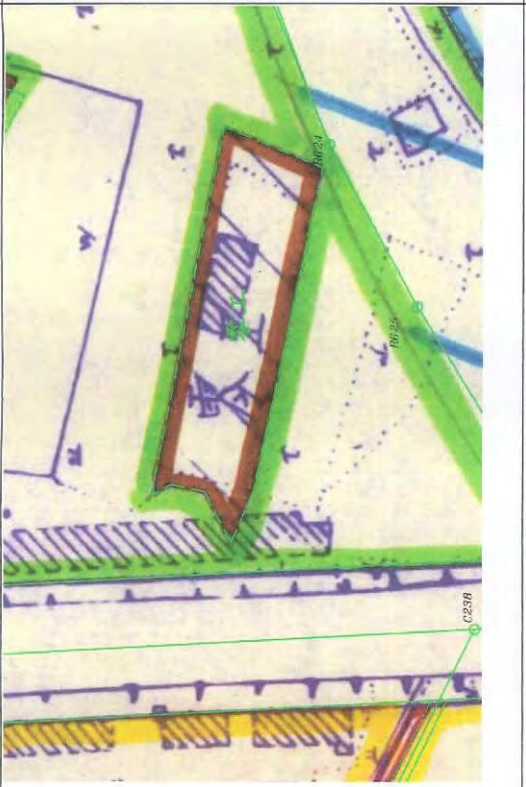
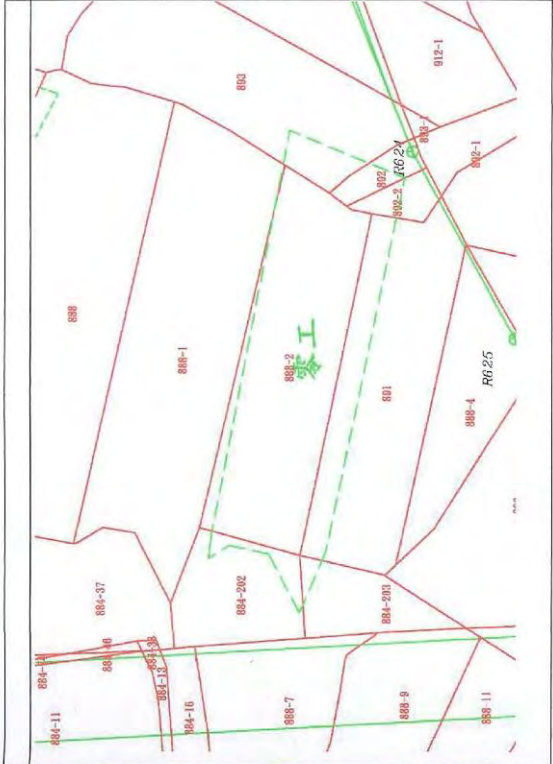

說明：

- 一、依 貴府 101 年 2 月 3 日南市都規字第 1010107904 號函，2 月 23 日召開之都市計畫圖重製疑義研商會議結論續辦。
- 二、隨文檢附欲查詢零星工業區圖資乙式，惠請協助函轉工業主管機關查詢核准登記範圍。

正本：臺南市政府都市發展局

中華民國地區發展學會

附件七 零星工業區登記範圍查詢文件(2/4)

編號			查詢範圍繪位成果繪地籍示意圖
1	<p>查詢範圍都市計畫套繪繪位成果圖</p> <p>台南市仁德區車路墩段888-1、888-2、891地號</p>		查詢範圍繪位成果繪地籍示意圖
2	<p>查詢範圍都市計畫套繪繪位成果圖</p> <p>台南市仁德區車路墩段884-25、884-26、884-27、884-28、884-29、884-30、884-31、884-32、884-33、884-34、884-35、884-36、884-37、884-38、884-39、884-40、884-41、884-42、884-43、884-44、884-45、884-46、884-47、884-48、884-49、884-50、884-51、884-52、884-53、884-54、884-55、884-56、884-57、884-58、884-59、884-60、884-61、884-62、884-63、884-64、884-65、884-66、884-67、884-68、884-69、884-70、884-71、884-72、884-73、884-74、884-75、884-76、884-77、884-78、884-79、884-80、884-81、884-82、884-83、884-84、884-85、884-86、884-87、884-88、884-89、884-90、884-91、884-92、884-93、884-94、884-95、884-96、884-97、884-98、884-99、884-100</p>	查詢範圍繪位成果繪地籍示意圖	
查詢範圍			

附件七 零星工業區登記範圍查詢文件(3/4)

der106-6321260 system administrator Receiver:8325438

2012.05.24 09:25:26 page1 total4

臺南市政府 - 工廠全部資料

報表代號：FCPR4231

登記編號：99-659908 舊登記編號：99-052163 設立許可案號：065-10000-041812

統一編號：73625208 組織型態：獨資

工廠名稱：力仁實業廠

廠址：臺南市仁德區保安里二仁路1段6號

地號：臺南市仁德區車路墘段888之2地號

電話：06 2662672

負責人姓名：黃[紅] 身分證字號：[紅] 負責人電話：

負責人地址：臺南市[紅]

設立核准日期：065/01/16 核准文號：

登記核准日期：066/11/18 核准文號：

登記廢止核准日期： 核准文號：

登記廢止原因：

前次校正年度：099 前次校正結果：校訖

最近一次校正年度：100 最近一次校正結果：校訖

最新申請案件類別：其他 工廠現況：生產中

最新核准日期：091/08/05 最新核准文號：0910308983

土地使用分區：都市工業區 電熱總數：28.00

用地類別：零星工業區 動力總數：50.00

廠地總面積：2198.00

廠房總面積：197.78

其他建築物總面積：295.22

主要產品：塑膠製品。

產業類別：22 塑膠製品製造業

備註：

附件七 零星工業區登記範圍查詢文件(4/4)

der:05-6321268 system administrator Receiver:6325438

2012.05.24 09:25:26 page2 total4

臺南市政府 - 工廠全部資料

報表代號：FCPR4231

登記編號：99-659595 舊登記編號：99-212599 設立許可案號：087-10011-301355

統一編號：73733071 組織型態：有限公司

工廠名稱：虹成塑膠有限公司

廠址：臺南市仁德區保安里中正路1段36號

地號：臺南市仁德區車路墘884之154、887地號

電話：062663867

負責人姓名：留 [REDACTED] 身分證字號：[REDACTED] 負責人電話：

負責人地址：仁德鄉 [REDACTED]

設立核准日期：087/02/16

核准文號：

登記核准日期：088/09/28

核准文號：088309641

登記廢止核准日期：

核准文號：

登記廢止原因：

前次校正年度：099

前次校正結果：校訖

最近一次校正年度：100

最近一次校正結果：校訖

最新申請案件類別：其他

工廠現況：生產中

最新核准日期：091/07/10

最新核准文號：0910308597

土地使用分區：都市工業區

電熱總數：66.00

用地類別：零星工業區

動力總數：108.00

廠地總面積：1520.00

廠房總面積：648.23

其他建築物總面積：137.08

主要產品：塑膠製品。

產業類別：22 塑膠製品製造業

備註：

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

台南市安平區永華三街333 號12 樓之一

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：周倚臣

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：fkd1014@mail.tainan.gov.tw

受文者：中華民國地區發展學會

發文日期：中華民國103年12月25日

發文字號：南市都規字第1031233964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103年11月27日召開「變更仁德（文賢地區）都市計畫
（配合莫拉克颱風災後重建）計畫圖重製暨專案通盤檢討案」
都市計畫圖重製疑義第五次研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本局103年11月17日南市都規字第1031066275號開會通知單續辦。
- 二、請內政部營建署城鄉發展分署儘速依會議結論辦理，俾利辦理後續相關事宜。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、交通部臺灣鐵路管理局（C4、C5案）、臺灣糖業股份有限公司（C7）、中華民國地區發展學會、臺南市政府地政局、臺南市政府工務局、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：本局都市規劃科

局長 吳欣修

中華民國地區發展學會
收文日期
103. 12. 27

「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(配合莫拉克颱風
災後重建專案檢討)案」

都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄(第五次)

- 一、會議時間：103年11月27日(星期四)上午9時30分
- 二、會議地點：本府民治市政中心世紀大樓6樓第三會議室
- 三、主持人：蔡科長孟儒
記錄：周倚臣
- 四、出席單位及人員：如後附簽到簿
- 五、會議結論：如後附表
- 六、散會時間：中午11時30分

附件八 103年11月27日重製疑義會議紀錄(3/7)

附表 變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)案都市計畫圖重製疑義處理表

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
B類	現行計畫展繪線 = 樁位展繪線 ≠ 地籍展繪線	B1	40	樁號 R220、221、222 連線住宅區與農業區交界處。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。
		B2	57	樁號 R808、809、810 連線處截角。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍展繪線與樁位展繪線不符。	都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。
C類	現行計畫展繪線 = 樁位展繪線，地籍未分割	C1	34	廣四用地西側。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。
		C2	40	廣四用地西側工業區與農業區交界處。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。
		C3	40	樁號 C164 與 C165 連線計畫道路與人行步道交界處。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。
		C4	41、42、50	公兒九用地北側鐵路用地與農業區交界處。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。
		C5	50、51	公兒九用地東南側鐵路用地與農業區交界處。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。

附件八 103年11月27日重製疑義會議紀錄(4/7)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	第五次會議決議
C類	現行計畫展繪線=樁位展繪線，地籍未分割	C6	57	樁號 C221、C237 連線處。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。 3. 現況道路與都市計畫圖不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。
		C7	34、35、40、41、48、49、58、59	舊台糖鐵路鐵路用地。	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線，建議由地政單位依權責卓處。	依樁位展繪線展繪。另請台糖公司協助確認鐵路用地範圍內權屬屬台糖公司所有之土地，以作為後續是否調整鐵路用地範圍之參考。
		C8	58	工(乙)六--一東側	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪。另請釐清工業區合法登記範圍，若都市計畫書內容載明之工廠登記範圍且與都市計畫圖展繪線範圍不一致，則應依工廠合法登記範圍展繪都市計畫圖。

附件八 103年11月27日重製疑義會議紀錄(5/7)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	第五次會議決議
F	現行計畫展繪地籍展繪樁位展繪線	F1	54	樁號 C362、C416 連線處人行步道。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 樁位展繪線與都市計畫展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線相符。 3. 現況道路與都市計畫圖較一致。 	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	考量行大一街道路通行現況，並兼顧保生段 971 地號土地所有權人權益，爰人行步道南側以保生段 971 及 922 地號交界處為界，往北側展繪 4 公尺為修正後人行步道北側範圍界。
		F2	33	工(乙)二-四西側(88 年變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分乙種工業區、住宅區、綠地及農業區為文教區)案計畫範圍)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未定樁。 2. 依規劃原意本案變更範圍以地號變更，但因所屬車路墘段為圖解區，難以依地籍展繪。 	依都市計畫圖展繪線展繪，並於計畫書中敘明計畫範圍。	依已廢除綠帶之樁位展繪線位置後，再依都市計畫圖展繪計畫線。後續辦理地籍圖重測後再配合調整。

附件八 103年11月27日重製疑義會議紀錄(6/7)


臺南市政府都市發展局

「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)
計畫圖重製暨專案通盤檢討案」

都市計畫圖重製疑義研商會議(第五次)簽到簿

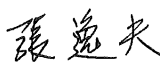
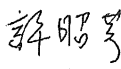
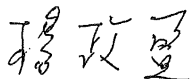
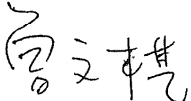

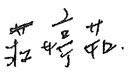
一、時間：103年11月27日(四)上午9時30分

二、地點：本府世紀大樓六樓第三會議室(民治市政中心)

三、主持人：蔡科長孟儒 

四、列席單位：

記錄：周倚臣

單位	簽名	處
內政部營建署 城鄉發展分署		
交通部 臺灣鐵路管理局		
臺灣糖業 股份有限公司		
中華民國 地區發展學會		
臺南市政府 地政局		

第1頁，共2頁

第5頁，共6頁

附件八 103年11月27日重製疑義會議紀錄(7/7)

單	位	簽	名	處
	臺南市政府 工務局			
	臺南市政府 都市發展局		周街臣	
	臺南市 仁德區公所		歐迪報	
	臺南市 歸仁地政事務所	請		假

第2頁，共2頁

第6頁，共6頁

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

708
台南市安平區永華三街333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：中華民國地區發展協會

發文日期：中華民國104年8月13日
發文字號：南市都規字第1040806725號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨。

主旨：檢送104年8月4日召開「『變更仁德（文賢地區）都市計畫
（配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）』都市計畫圖重製案
疑義會議：報部審議後增列疑義案」紀錄1份，請查照。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、經濟部水利署第六河川局、中華民國地區發展協會、臺南市政府地政局、臺南市政府水利局、臺南市政府工務局、臺南市南區區公所、臺南市仁德區公所、臺南市東南地政事務所、臺南市歸仁地政事務所
副本：臺南市政府都市發展局綜合規劃科、臺南市政府都市發展局都市規劃科

局長 吳欣修

中華民國地區發展學會
收文日期
104. 8. 17

附件九 104年8月4日重製疑義會議紀錄(2/6)

變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)
)都市計畫圖重製案疑義會議-報部審議後增列疑義案

- 一、會議時間：104年8月4日(星期二)下午2時
- 二、會議地點：本府民治市政中心世紀大樓5樓第二會議室
- 三、會議主席：蔡科長孟儒 記錄：薛卜賓
- 四、出席人員：(詳如簽到簿)
- 五、會議結論：

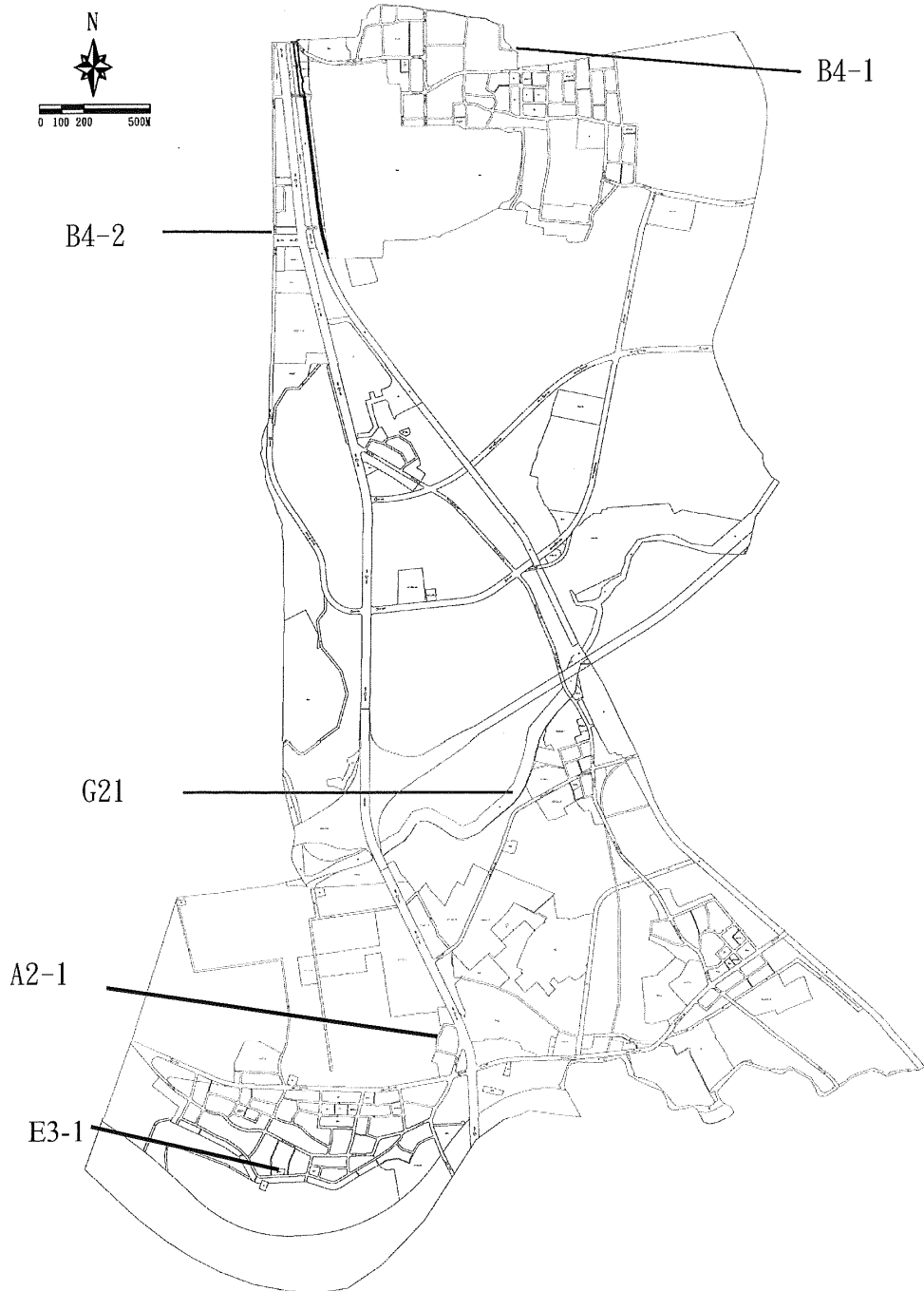
- (一)配合「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」案於104年6月25日公告發布實施，請一併更新圖資，其涉及重製套繪疑義之變更案內容，請內政部營建署城鄉發展分署彙整並提送資料後，俾利市府召開重製疑義會議研討。
- (二)本案報部審議後，復提出5件重製疑義案，其原會議說明資料之位置、問題內容及建議處理方式說明未有詳盡之處，經研討後修正補充如附表及附圖。另各疑義案之處理決議亦詳如附表。

附表 變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)都市計畫圖重製案疑義理表

編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	處理決議
A2-1	47	C217 樁號東側住宅區土地	1、都市計畫圖展繪線與樁位展繪線一致。 2、樁位展繪線與地籍展繪線一致。 3、樁位展繪線損及合法建物。 4、本案為人民陳情案件，並依102年9月26日臺南市都市計畫委員會第28次會議及內政部都市計畫委員會專案小組初步建議意見辦理。	依都市計畫圖展繪，並配合人民陳情案件審議結果提列變更案。	依建議處理方式辦理。
B4-1	1~6	計畫區北側範圍	1、都市計畫圖展繪線與樁位展繪線一致。 2、樁位展繪線與部分地籍展繪線一致但與段界不一致。	1、依都市計畫圖展繪展繪。 2、因仁德文賢計畫區內地籍均為數值區，且考量都市計畫管轄與地籍範圍一致，依下列原則提列變更案： (1)鄰南台南副都心區段徵收區開發範圍者，以其計畫範圍為調整後仁德文賢都市計畫	1、於圖面標示配合南台南副都心區段徵收範圍調整本案計畫範圍之部分。 2、其餘依建議處理方式辦理。

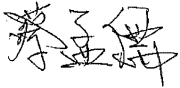
附件九 104年8月4日重製疑義會議紀錄(3/6)

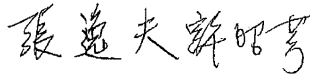



編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	處理決議
				區計畫範圍。 (2) 非鄰南台南副都心區段徵收區開發範圍者，計畫區北側範圍界以仁德文賢地籍段界為調整後計畫範圍界。	
B4-2	1、7、13、19	計畫區西北側計畫範圍	1、都市計畫圖展繪線與樁位展繪線一致。 2、樁位展繪線與地籍展繪線及段界不一致。 3、仁德文賢都市計畫區與原台南市南區樁位展繪線重疊，現況道路開闢與原台南市南區樁位展繪線一致。	1、依都市計畫圖展繪線展繪。 2、因仁德文賢計畫區內地籍均為數值區，且考量都市計畫管轄與地籍範圍一致，以仁德文賢地籍段界為調整後計畫範圍界，提列變更案。	依建議處理方式辦理。
E3-1	55	兒十二北側及東側	1、都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不一致。 2、樁位展繪線與地籍展繪線不一致。 3、樁位展繪線與本案變更原意一致。	考量樁位展繪線與變更原意一致，建議依樁位展繪線展繪計畫線。	1、本案依都市計畫圖展繪線展繪。 2、關於現行計畫內容納入已發布實施之第三次通盤檢討第一階段變更案，應以G類處理，並再提重製疑義會議確認展繪內容。
G21	33、34、38、39、40	台南都會公園南側與本計畫區範圍界交處(三爺溪左岸)	1、都市計畫展繪線與樁位展繪線一致。 2、樁位展繪線與地籍展繪線不一致。 3、三爺溪河川治理線與樁位展繪線不一致。	1、依都市計畫圖展繪線展繪。 2、配合未來仁德文賢與台南都會公園計畫範圍線以公告之三爺溪河川治理範圍線為兩計畫區之範圍交界，故以公告之三爺溪河川治理線為本計畫區調整後計畫範圍線，提列變更案。	依建議處理方式辦理。



「變更仁德(文賢地區)都市計畫
(配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)」都市計畫圖重

製案疑義會議：報部審議後增列疑義案

- 一、會議時間：104年08月04日下午2時
- 二、會議地點：本府民治市政中心世紀大樓5樓第二會議室
- 三、主持人：蔡科長孟儒 
- 四、出席單位與簽到

出席單位	簽到
內政部營建署城鄉發展分署	
經濟部水利局第六河川局	
中華民國地區發展協會	
臺南市政府地政局	
臺南市政府水利局	

附件九 104年8月4日重製疑義會議紀錄(6/6)

出席單位	簽 到
臺南市政府工務局	
臺南市南區區公所	(請假)
臺南市仁德區公所	張新成
臺南市東南地政事務所	黃明堂
臺南市歸仁地政事務所	王璟男
臺南市政府都市發展局 綜合規劃科	(請假，提供書面意見)
臺南市政府都市發展局 都市規劃科	薛上豪