

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  
臺南市安平區永華三街333號12樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6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10月23日

發文字號：南市都規字第1041057368號

速別：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104年10月20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）都市計畫圖重製專案通盤檢討」案都市計畫圖重製疑義會議—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）」案發布實施增列疑義案」紀錄1份，請查照。

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

副本：本局都市規劃科

局長 吳欣修



附件十 104年10月20日重製疑義會議紀錄(2/5)

「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」案都市計畫圖重製疑義會議-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)」案發布實施增列疑義案

一、會議時間：104年10月20日(星期二)上午10時

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、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：

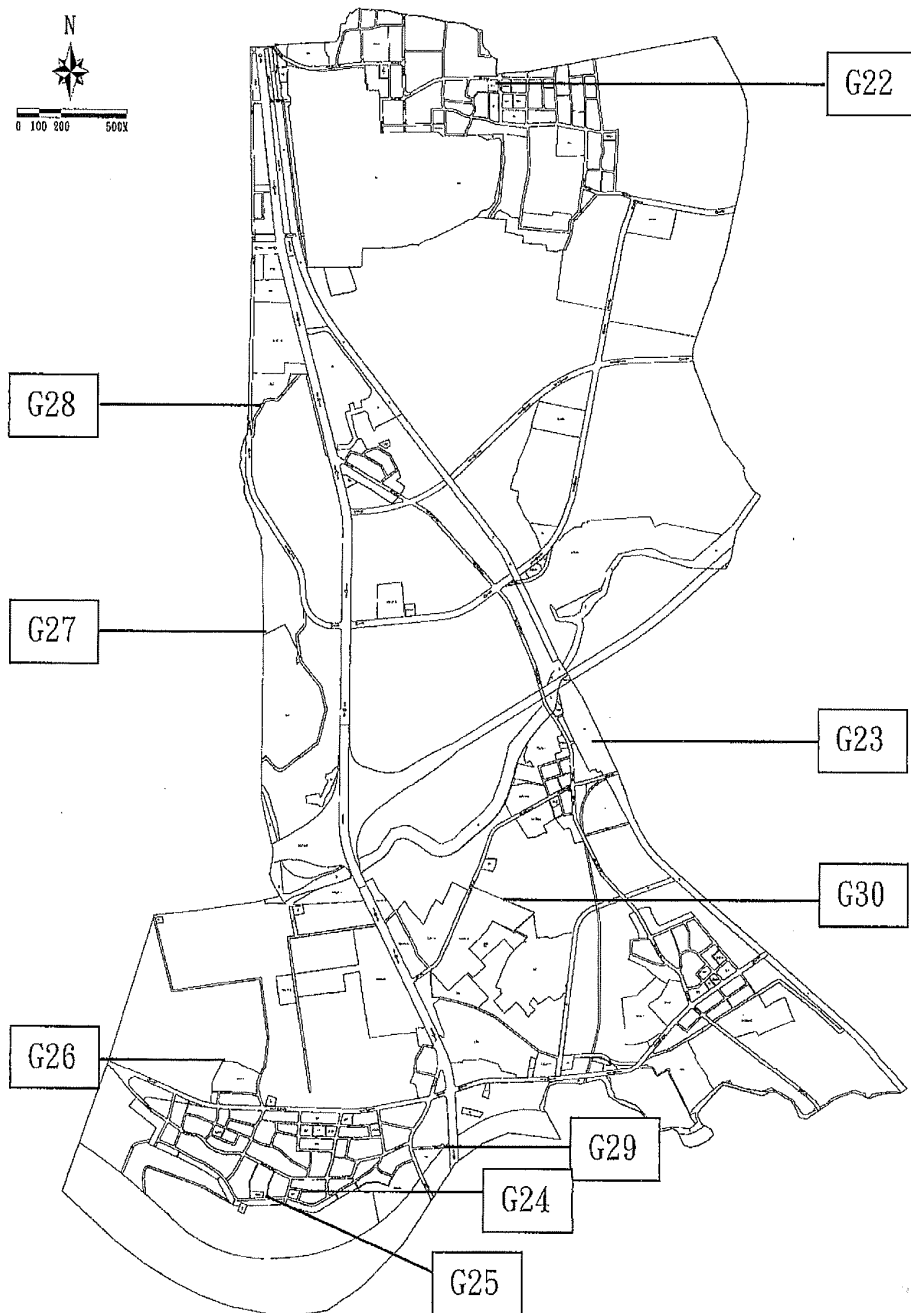
配合「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」業於104年6月25日發布實施，其中變更案內容涉及都市計畫圖重製疑義者，共計9案，茲將處理決議如下附表：

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

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G	其他情形	G22	3	「廣(停)一」廣場兼停車場用地西側	1、變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第5案變更內容(變更機關用地為廣場兼停車場用地)未定樁。 2、依計畫書所載變更地號為牛稠段916、917地號，該地段為97數值重測區。	依都市計畫圖展繪線展繪(牛稠段916、917地號)，並請樁位管理機關依權責卓處。	依建議處理方式通過。
		G23	34、35	「兒(八)」兒童遊樂場用地東側	1、變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第6案變更內容(變更鐵路用地、農業區、住宅區為保存區)未定樁。 2、依計畫書所載變更地號為縣定古蹟範圍(車頭段120(部分)、126、127、141、142、143、200、201及232等9筆)地號，該地段為97數值重測區。	依都市計畫變更原意以縣定古蹟範圍(車頭段120(部分)、126、127、141、142、143、200、201及232等9筆)地籍展繪線範圍為保存區範圍，並請樁位管理機關依權責卓處。	依建議處理方式通過。
		G24	55	「市二」市場用地南側	1、變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第12案變更內容(變更道路用地、住宅區為住宅區)未定樁。 2、依計畫書所載變更地號，為二行段1331、1332、1333、1334、1335、1336地號，該地段為97數值重測區。	依都市計畫變更原意，以二行段1331、1332、1333、1334、1335、1336地籍展繪線範圍為重製後住宅區土地，並請樁位管理機關依權責卓處。	依建議處理方式通過。

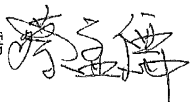
附件十 104年10月20日重製疑義會議紀錄(3/5)

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
		G25	55	「兒十二」兒童遊樂場用地	變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第13案變更內容(變更住宅區為道路、兒童遊樂場用地;道路用地為住宅區;兒童遊樂場用地為住宅區、道路用地)未定樁,該地段為圖解數化區。	依都市計畫圖展繪線展繪,並請樁位管理機關依權責卓處。	依建議處理方式通過。惟涉及與三通變更原意不符部分,納入後續「變更仁德文賢(第三次通盤檢討)案(第二階段)」再提部都委會報告。
		G26	44	「文小二」學校用地西北側	1、變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第15案變更內容(變更農業區為學校用地)未定樁。 2、依計畫書所載變更地號為保甲段321地號,該地段為97數值重測區。	依都市計畫變更原意,以保甲段321地籍展繪線範圍展繪計畫線,並請樁位管理機關依權責卓處。	依建議處理方式通過。
		G27	25、31	「機七」機關用地北側	1、變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第18案變更內容(變更農業區為機關用地)未定樁。 2、依計畫書所載變更地號為,十三甲段548、548-4、515-6、543-1、543-2以及547-1等地號。 3、惟經套繪地籍圖及都市計畫圖後發現,變更內容並未包含515-6、543-2及547-1所載地號之全部土地,該地段為圖解重化區。	1.依都市計畫圖展繪線展繪,但考量本區地籍為圖解區,建議參考規劃原意註明以十三甲段548、548-4、515-6、543-1、543-2以及547-1地籍展繪線為準,並以水溝用地為界。 2.建議廢除原機關用地範圍界樁。	依建議處理方式通過。
		G28	57	「公二」公園用地北側	變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第20案變更內容(變更住宅區為道路用地、道路用地為住宅區)未定樁,該地段為97數值重測區。	依都市計畫圖展繪線展繪計畫線,並請樁位管理機關依權責卓處。	依建議處理方式通過。
		G29	13、19	「公兒十一」公園兼兒童遊樂場用地南側	變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第21案變更內容(變更農業區為溝渠用地)未定樁,該地段為97數值重測區。	依都市計畫圖展繪線展繪計畫線,並請樁位管理機關依權責卓處。	依建議處理方式通過。
		G30	39、40	「文中一」學校用地西側	1、變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)變更編號第22案變更內容(變更乙種工業區為農業區)未定樁。 2、依計畫書所載變更地號為車路坵段230-1號,該地段為圖解數化區。	依都市計畫圖展繪線展繪,但考量本區地籍為圖解區建議依規劃原意註明以車路坵段230-1號地籍展繪線為準。	依建議處理方式通過。



附件十 104年10月20日重製疑義會議紀錄(5/5)

「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」案都市計畫圖重製疑義會議—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)」案發布實施增列疑義案

- 一、會議時間：104年10月20日上午10時
- 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 
- 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	張逸夫 許昭亨
中華民國地區發展協會	鄭憲洲
臺南市政府地政局	張發猷 甘順吉
臺南市歸仁地政事務所	(請假)
臺南市仁德區公所	(請假)
臺南市政府都市發展局	蔣十豪



檔 號：  
保存年限：

### 內政部營建署 函

地址：54045南投市中興新村省府38號（營  
建業務）

聯絡人：林瑞峰

聯絡電話：049-2337603

傳真電話：049-2358258

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國104年7月20日

發文字號：營授辦審字第1043580492號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

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

主旨：檢送本部都市計畫委員會專案小組於104年6月9日聽取臺  
南市政府簡報「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」  
第3次會議，出席委員所提之初步建議意見乙份，並請臺南  
市政府依出席委員初步建議意見辦理，不另行文，請查照  
。

說明：正本分送專案小組各委員；出席或未出席委員對於地方政  
府所提計畫草案及初步建議意見，如有補充意見，請於文  
到7日內擲還本署彙整處理，以資周延。

正本：楊委員龍士、林委員信得、王委員靚琇、臺南市政府、內政部營建署城鄉發展分  
署

副本：內政部營建署（都市計畫組）、內政部中部辦公室（營建業務）（以上均含附件  
）

102015-02-20政  
交 15:30:01章



第 案：臺南市政府函為「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

**本會專案小組 104 年 6 月 9 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：**

仁德（文賢地區）都市計畫於民國 69 年發布實施，迄今已逾 33 年，原核定發布之都市計畫圖，因圖資老舊，難抵圖紙伸縮變形影響，加以實地現況地形地貌因時空發展演變，與原計畫圖內容不符，易造成規劃執行之差異，為加強及改善計畫區防災功能，提高未來都市計畫通盤檢討作業之規劃精度，爰辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討。

此外，因本計畫區部分計畫範圍與台南都會公園特定區計畫重疊部分，已納入該計畫進行管制，故本次檢討並未包含與台南都會公園特定區計畫重疊部分，扣除後計畫面積約 817.96 公頃。本案除下各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

- 一、本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。
- 二、本次通盤檢討用途係採新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積增加 5.85 公頃，除請市政府補充相關面積大幅增加之原因外，並全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更之案件，如仍有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。
- 三、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說



明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

四、本案都市計畫圖業重新製作完成並為通盤檢討作業之基本圖，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「…原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

五、如有涉及回饋部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

六、變更內容綜理表：詳附表一。

七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表：詳附表二。

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(4/69)

附表一：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案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
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,比例尺為三十分之一,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。		照市政府核議意見通過。
二	計畫區台南都會區公園特定區計畫範圍與面積	住宅區(9.73) 乙種工業區(22.23) 宗教專用區(0.11) 農業區(248.70) 行水區(8.31) 文小用地(2.69) 公園用地(0.79) 鐵路用地(4.00) 道路用地(27.17)	計畫範圍外(323.73)	依民國93年6月21日發布實施之「擬定台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台南交流道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台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。」故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積,將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。		照市政府核議意見通過。

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(5/69)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		小計 (323.73)				
三	計畫面積(扣除與南會園特定區計畫重疊部分)	原計畫面積817.96公頃 原使用分區總面積(621.83)	都市計畫圖重製後計畫面積823.81公頃 都市計畫圖重製後使用分區總面積(618.43)	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八、九所示。		除照市政府核議意見通過外,並請與編號二案妥予以整併,以資簡明。
四	機關用地西側	「機四」機關用地(0.0014)	農業區(0.0014)	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	第1、2、3次重製疑義研商會調會提案三。	除照市政府核議意見通過外,參據市政府列席人員說明,本案前已納入變更仁德(文賢地區)第三次通盤檢討案

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(6/69)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		農業區 (0.01)	「機四」 機關用地 (0.01)	變更。		中，為避免重複列案，應請市政府俟其核定定期程妥為處理擇一刪除。
五	宗教專用區	住宅區 (0.05) 農業區 (0.07)	宗教專用區 (0.12)	<p>1. 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。</p> <p>2. 次查本案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)，與都市計畫二通計畫書所載變更範圍一致。</p> <p>3. 本案重製後計畫圖係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，提列變更案，以符實際。</p>	第4次重製疑義研商會議F1案；機關協調會提案七。	本案維持原計畫，並俟土地所有權人日後提出申請時，再由市政府詳為查核依程序辦理變更。
六	加油站專用區	加油站專用區 (0.16)	農業區 (0.16)	<p>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，惟計畫書所載車路坵段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。</p> <p>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坵段822-2、280-4等2筆地</p>	第4次重製疑義研商會議G8案；機關協調會提案八。	本案變更範圍曲折，惟採納市政府列席人員說明，係依加油站其登記範圍予以調整變更，故照市政府核議意見通過。

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(7/69)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				<p>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)。</p> <p>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份,提列變更案,以符實際。</p>		
七	嘉南農業區 南理(0.01) 藥科技 大學側 西住宅 區	農業區 (0.01)	道路用地 (0.01)	<p>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)。</p> <p>2. 為避免拆遷補償,配合現況酌予調整路型。</p>	<p>道路用地變更為住宅區,參照本市通分,參照本市通案性處理方式,因變更面積狹小,得免予回饋。</p>	<p>除照市政府核議意見通過外,道路變更為住宅區部分,其回饋併專案小組初步建議意見第五點,如不回饋,應請敘明理由,納入計畫書內,以利查考。</p>

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。

附表二：逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾1	<p>1. 李永健(牛稠段 1071、1071-1)</p> <p>2. 郭慧娟、郭政霜(牛稠段 1075、1075-1)</p> <p>3. 馮灣花(牛稠段 1073、1073-1)</p> <p>4. 李慧華(牛稠段 1072、1072-1)</p> <p>5. 徐祥平(牛稠段 1039、1039-1)</p> <p>6. 陳洪榮(牛稠段 1093、1093-1)</p> <p>7. 陳智淵(牛稠段 1113、1113-1)</p> <p>8. 吳明嘉(牛稠段 1091、1091-1)</p> <p>9. 程千芳(牛稠段 1074、1074-1)</p>	<p>變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)變更案編號第四案將完整之建地分割部分為溝渠用地,致土地所有權人權益受損。</p> <p>1. 左列分割後子地號回復原分區,以利建地完整性。</p> <p>2. 近十年來本區水患不再,其原因為溝渠早於民國85年10月間經省政府撥專款新台幣壹億元整治水患,溝渠加蓋於民國90年11月16日竣工。既以專款撥建在案,整治水患效果彰顯何須改造重建、徵收民宅建地而擾民傷財。</p> <p>3. 徵收人民土地必須補償民方造成公帑浪費。現存溝渠地址合宜,功能甚佳,可延用或加強之,不須徵地拆屋俾免民怨並可節省支出。</p> <p>4. 千條地號毗鄰南邊之軍方營地,原有溝渠垮涉兩邊實關堅固,就大格局而言,可建成大溝渠,敷蓋水泥成為康莊大道,其設計更佳。</p>	<p>建議酌予採納,將部分溝渠用地(牛稠段 1071-1、1075-1、1073-1、1072-1、1093-1、1113-1、1091-1 及 1074-1 等地號)、農業區 1039-1 地號變更為附帶條件住宅區(附帶條件:容積率不得大於 140%)。</p> <p>理由:</p> <p>1. 查該溝渠用地於 69 年擬定都市計畫時係劃設為綠地,後於 90 年辦理第二次通盤檢討時,配合兩地下水道之整體規劃,予以檢討變更為溝渠用地。</p> <p>2. 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、1039-1 及 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>3. 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。」。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>4. 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>5. 有關回饋內容,應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地,或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>1. 採納市政府列席人員說明,變更後並不影響附近地區洪排水,故照該府研析意見酌予採納外,請將水利單位認可之無影響當地防洪排水治理證明文件,納入計畫書附件,以利查考。</p> <p>2. 回饋部分,併小組意見第五點。</p>

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(9/69)

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾2	國防部軍備工程營產中心南部地區工程營產處 長安營區(台南市仁德區和愛段594、595、600、515、514、108地號等6筆土地)	1. 案內和愛段594地號土地位於營區圍牆範圍內，自民國39年即作為營區使用迄今，使用分區為道路用地；同段595、600地號等2筆土地位於營區範圍內，自民國49年即作為營區正常使用，使用分區為農業區。因該營區其他土地均符合都市計畫分區使用，為利營區土地整體規劃，為請將使用分區「道路用地、農業區」變更為「機關用地」。 2. 同段108地號使用分區為「工業區」，515、514地號等2筆土地使用分區為農業區，均位於營區外，現況為營區聯接省道之對外道路，故將該3筆地號土地變更為道路用地後，應不影響原道路之使用，建請將原使用分區「工業區、農業區」變更為「道路用地」。	建議酌予採納，除將部分農業區(和愛段595、600地號)變更為機關用地外，其餘維持原計畫。 理由： 1. 和愛段595、600地號土地位屬農業區，現況已為營區使用且為軍備局經管，基於管用合一，予以檢討變更為機關用地。 2. 和愛段108地號土地位屬部分工業區、部分道路用地、部分鐵路用地；同段514地號土地位屬部分道路用地、部分道路用地兼供鐵路使用；同段515地號土地位屬部分道路用地、部分道路用地兼供鐵路使用、部分農業區、部分鐵路用地。查現行計畫道路寬度為12公尺，考量該計畫道路係供農業區及機關用地進出使用，交通流量小，尚無拓寬計畫道路需求，故維持原計畫。	採納市政府及軍備局列席代表意見，考量機關用地完整性及使用管理，除將農業區(部分和愛段593、1199地號及595、600、地號)及道路用地(部份和愛段594地號)變更為機關用地外，其餘照市政府意見研析意見，並修正變更範圍及內容如附圖一。
逾3	經濟部水利署第六河川局 二行段1239、1477、1479、1481、1519地號(重測前為大甲段636-4、639-1、640-1、640-1、642-1、642-53、642-54地號)；保生段947、962、961、958、1145、1147、1147-3、1147-1地號；保甲段647、678、679、668、653地號	1. 二仁溪大甲堤防工程因工程範圍綿長(逾3000公尺)，並橫跨多個地籍地段，且昔日小比例尺都市計畫圖套疊紙本河川圖籍情況下，易生不可預期之誤差，致估用二行段1477、1481(重測前大甲段642-1地號)等地號土地，乃於103年2月18日辦理會勘。 2. 前揭會勘紀錄(略以)： (1) 經現況勘查後，二仁溪大甲堤防工程之施做範圍與都市計畫河川區逕為分割範圍(徵收範圍)，部分並不相符，即工程範圍目前部分位於私有土地，應於都市計畫變更完竣及	建議同意採納，並請經濟部水利署第六河川局確認變更範圍。 理由： 1. 案地係90年辦理第二次通盤檢討時，配合二層行溪整治計畫，依經濟部水利署第六河川局之規劃內容，將河川區域線範圍內之土地調整變更為河川區，以利二層行溪之整治。惟因都市計畫圖套疊紙本河川圖籍產生誤差，致堤防工程估用私人土地。 2. 考量現況已作堤防使用，為利主管機關辦理徵購作業，予以檢討變更為河川區。	採納水利署列席人員說明，案涉堤防治理線需重新辦理公告，惟為爭取治水時效，故原則同意外，並請水利署於確定治理範圍後，另案依法定程序辦理。

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(10/69)

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		(2) 堤防預定線調整後辦理補辦徵購作業。本案後續洽請歸仁地政事務所辦理前揭工程位於私有土地部分之預為分割作業，俾整清後續需補辦徵收之範圍。		
逾4	交通部鐵路管理局/仁德(文賢地區)都市計畫區內私有鐵路用地。 (和愛段 13、14、74、128、149、150、349、350、458、1200、1201、1202 以西之鐵路用地)	本局經營營業用之鐵路用地皆設圍籬(牆)管理，現況亦足供使用，西側私有鐵路用地部分，無業務使用需求，請檢討變更為適當用地。	建議未便採納。 理由： 請交通部鐵路管理局就全線鐵路用地之存廢予以整體考量後，另循都市計畫程序辦理。	照市政府研析意見。



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(11/69)

編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
逾5	台南市政府本計畫區西側範圍(詳附圖二、四)	計畫範圍外(0.00)	綠地(0.00)	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，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區二仁段地籍範圍為界，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。	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表3之編號5-1	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外(0.15)	機場用地(0.15)			詳附表3之編號5-7	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外(0.01)	農業區(0.01)			詳附表3之編號5-6	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外(0.87)	道路用地(0.87)			詳附表3之編號5-2	照台南市政府研析意見
		綠地(0.01)	道路用地(0.01)			詳附表3之編號5-3	照台南市政府研析意見
		乙種工業區(0.04)	道路用地(0.04)			詳附表3之編號5-5	照台南市政府研析意見
		道路用地(0.02)	計畫範圍外(0.02)			詳附表3之編號5-4	照台南市政府研析意見

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(12/69)

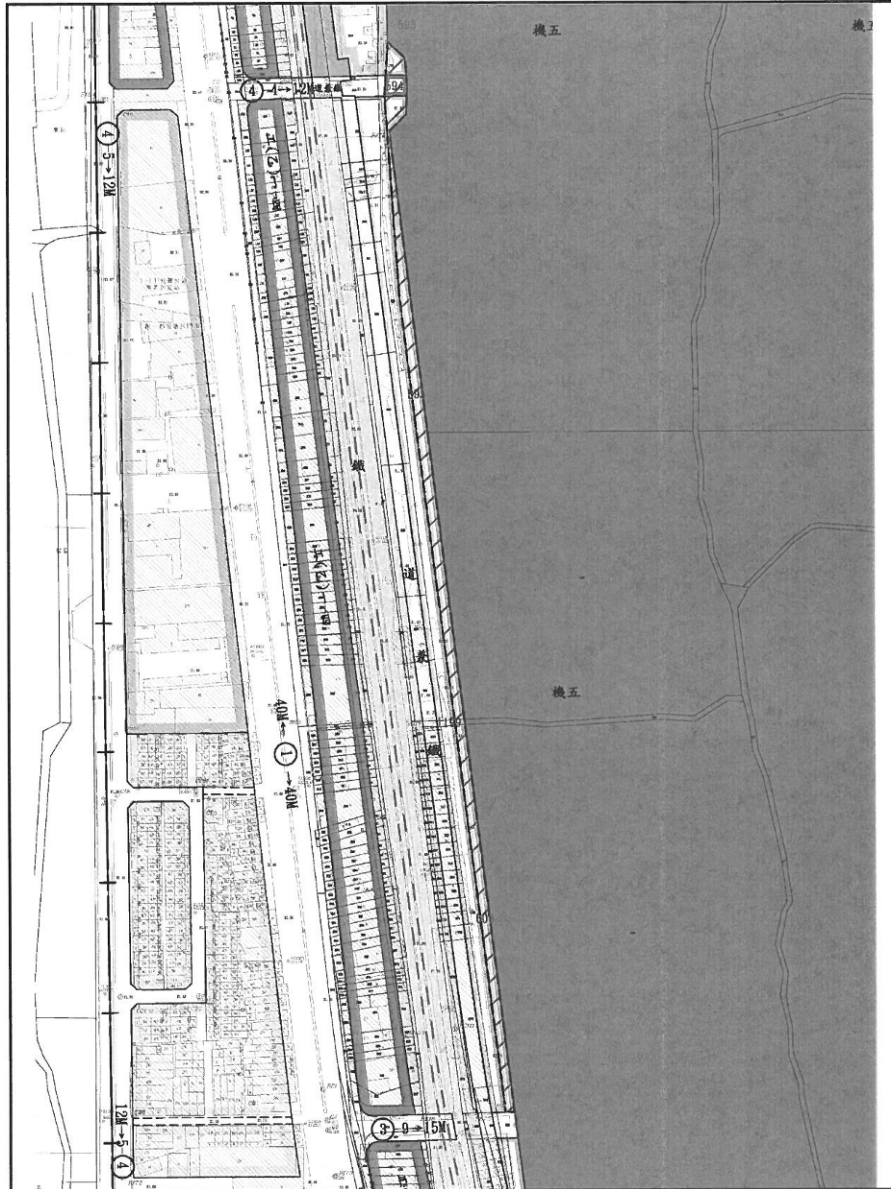
編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區二仁段地籍範圍為界，調整本計畫區都市計畫範圍，剔除不屬於仁德區地籍範圍之土地。			
逾6	台南市政府本計畫區北側範圍（詳圖二、四）	計畫範圍外(0.00)	道路用地(0.00)	1. 考量仁德文賢範圍內地籍皆為數值區，且與本計畫區數值圖之座標系統一致。 2. 避免相鄰都市計畫邊界產生分區與管制規定重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區南勢園段、牛稠段及和愛段地籍範圍為界，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。	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表3之編號6-1	照台南市政府研析意見
	計畫範圍外(0.01)	住宅區(0.01)				詳附表3之編號6-3	照台南市政府研析意見
	計畫範圍外(0.00)	道路用地(0.00)				詳附表3之編號6-10	照台南市政府研析意見
	農業區(0.13)	計畫範圍外(0.13)				詳附表3之編號6-2	照台南市政府研析意見
	住宅區(0.12)	計畫範圍外(0.12)				詳附表3之編號6-4	照台南市政府研析意見
	道路用地(0.18)	計畫範圍外(0.18)				詳附表3之編號6-5	照台南市政府研析意見
	道路用地兼供鐵路使用(0.01)	計畫範圍外(0.01)				詳附表3之編號6-9	照台南市政府研析意見

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(13/69)

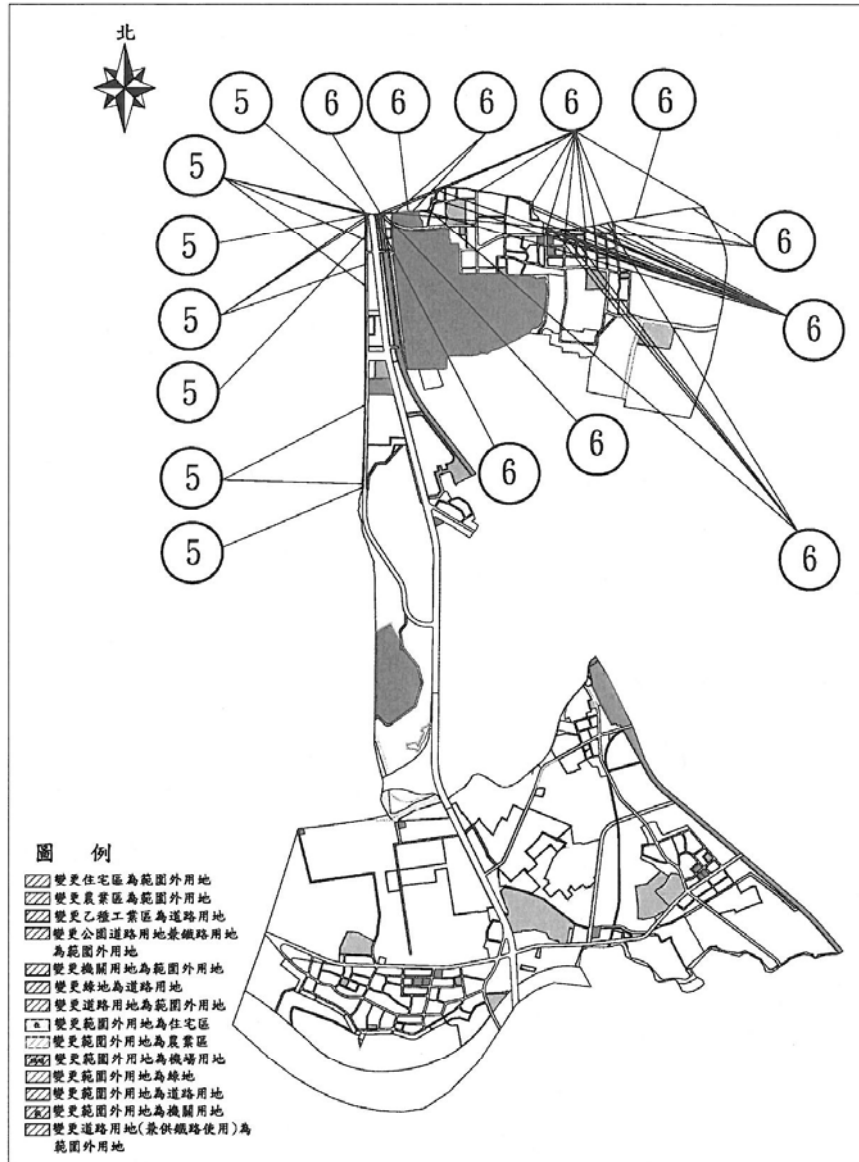
編號	陳情及陳位	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
		計畫範圍外 (0.00)	住宅區 (0.00)	1. 配合開發中南臺南副都心案區段徵收範圍，調整計畫範圍界，以區段徵收範圍為準，非屬南臺南副都心區段徵收計畫範圍者納入本案都市計畫範圍。 2. 新納入本案都市計畫範圍內土地部分，配合鄰近土地使用分區調整變更。		詳附表3 之編號6-3	照台南市政府 研析意見	
		計畫範圍外 (0.00)	機關用地 (0.00)			詳附表3 之編號6-7	照台南市政府 研析意見	
		農業區 (0.04)	計畫範圍外 (0.04)			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	詳附表3 之編號6-2	照台南市政府 研析意見
		住宅區 (0.12)	計畫範圍外 (0.12)			別除。	詳附表3 之編號6-4	照台南市政府 研析意見
		公園道兼 鐵路使用 (0.00)	計畫範圍外 (0.00)				詳附表3 之編號6-8	照台南市政府 研析意見
		機關用地 (0.07)	計畫範圍外 (0.07)				詳附表3 之編號6-6	照台南市政府 研析意見
		逾7	台南 市政 府 三 爺 溪 東 岸 沿 線 (詳 附 圖 三、 五)			鐵路用地 兼供東西 向快速公 路使用 (0.00)	計畫範圍外 (0.00)	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
	鐵路用地 (0.00)	計畫範圍外 (0.00)	詳附表3 之編號7-2	照台南市政府 研析意見				
	河川區 (0.27)	計畫範圍外 (0.27)	詳附表3 之編號7-3	照台南市政府 研析意見				
	農業區 (0.05)	計畫範圍外 (0.05)	詳附表3 之編號7-4	照台南市政府 研析意見				
	工業區 (0.02)	計畫範圍外 (0.02)	詳附表3 之編號7-5	照台南市政府 研析意見				
	河川區 (0.00)	河道用地 (0.00)	詳附表3 之編號7-6	照台南市政府 研析意見通過				

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(14/69)

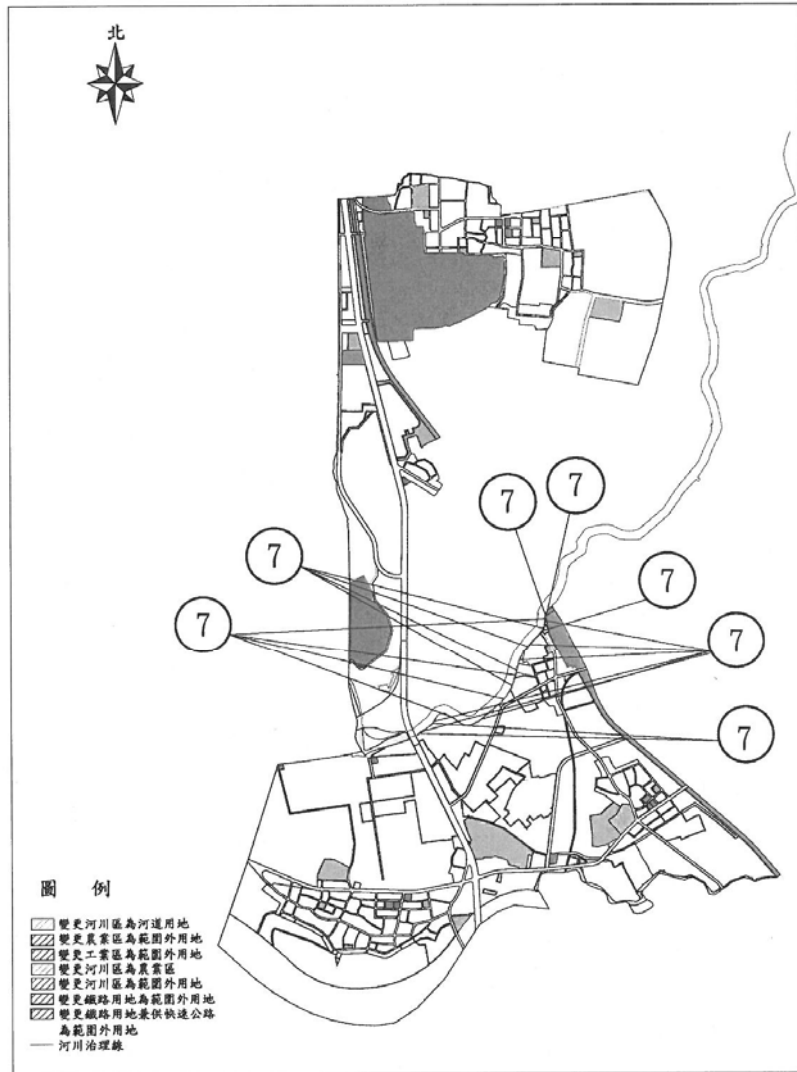
編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		河川區 (0.02)	農業區 (0.02)	<p>界，並減少計畫面積」，故本次通盤檢討，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。</p> <p>2. 民國 102 年 7 月發布實施「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，其與仁德(文賢)計畫範圍，依 93 年「擬定臺南都會公園特定區計畫」之規劃原意，以三爺溪東岸河川治理線為計畫範圍界，本案配合修改計畫範圍。</p> <p>3. 原位屬都會公園特定區計畫內之河川區土地，併入本計畫區後，依所毗鄰分區或用地調整之。</p>		詳附表 3 之編號 7-7	照台南市政府 研析意見通過



附圖一：逾人陳第2案修正變更示意圖



附圖二 逾5-逾6變更位置示意圖



附圖三 逾7變更位置示意圖

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(18/69)

附表3 逾5-逾7案：變更內容面積與範圍說明彙整表

編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
5-1	計畫範圍外	綠地	9.31 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
5-7	計畫範圍外	機場用地	1384.11 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-5、2-6、2-7、2-8、2-9、2-10、2-11、2-12、2-13、2-14
	計畫範圍外	機場用地	93.50 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-17、2-18
5-6	計畫範圍外	農業區	69.74 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-18
5-2	計畫範圍外	道路用地	7.56 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
	計畫範圍外	道路用地	13.35 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
	計畫範圍外	道路用地	8308.79 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、2-7、2-8、2-9、2-10、2-11、2-12、2-13、2-14、2-15、2-16、2-17、2-18
	計畫範圍外	道路用地	391.00 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-2、2-3、2-4
5-3	綠地	道路用地	58.48 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
5-5	乙種工業區	道路用地	355.43 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1、2-2、2-3
5-4	道路用地	計畫範圍外	0.38 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
	道路用地	計畫範圍外	187.98 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1、2-2
	道路用地	計畫範圍外	3.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-4
6-1	計畫範圍外	道路用地	7.36 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-4
	計畫範圍外	道路用地	6.43 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
6-3	計畫範圍外	住宅區	1.79 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	計畫範圍外	住宅區	21.56 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
	計畫範圍外	住宅區	75.09 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	計畫範圍外	住宅區	2.33 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
6-2	農業區	計畫範圍外	1118.06 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-1、3-2、3-3
	農業區	計畫範圍外	230.76 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-4
6-4	住宅區	計畫範圍外	59.20 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	住宅區	計畫範圍外	130.54 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	住宅區	計畫範圍外	44.07 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5、3-6
	住宅區	計畫範圍外	188.39 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
	住宅區	計畫範圍外	6.12 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	144.36 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7



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(19/69)

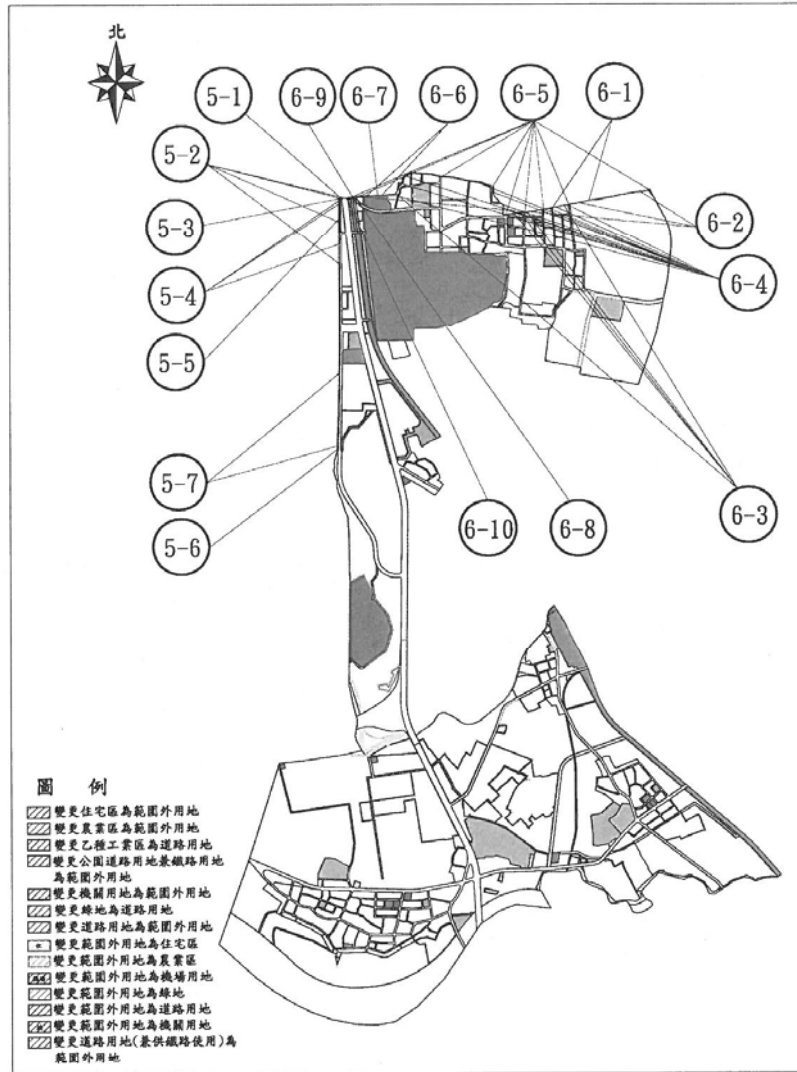
附表3 逾5-逾7案：變更內容面積與範圍說明彙整表

編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
6-4	住宅區	計畫範圍外	13.47 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	28.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	41.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7、3-8
	住宅區	計畫範圍外	144.97 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-8
	住宅區	計畫範圍外	86.87 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-9
	住宅區	計畫範圍外	333.51 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-12
6-5	道路用地	計畫範圍外	118.05 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-1
	道路用地	計畫範圍外	17.08 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-4、3-5
	道路用地	計畫範圍外	4.82 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	道路用地	計畫範圍外	8.55 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
	道路用地	計畫範圍外	93.48 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	道路用地	計畫範圍外	27.59 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-8
	道路用地	計畫範圍外	1504.07 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-9、3-10、3-11、3-12、3-14、3-15
	道路用地	計畫範圍外	6.92 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-15
	道路用地	計畫範圍外	41.03 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-15
6-3	計畫範圍外	住宅區	23.82 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13
6-7	計畫範圍外	機關用地	0.51 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13、3-14
6-2	農業區	計畫範圍外	363.36 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-14
6-4	住宅區	計畫範圍外	1039.59 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-12
	住宅區	計畫範圍外	152.47 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13
6-8	公園道兼鐵路用	計畫範圍外	4.41 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-15
6-6	機關用地	計畫範圍外	225.72 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13
	機關用地	計畫範圍外	450.49 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-14
6-9	道路用地兼鐵路使用	計畫範圍外	75.90 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-14
6-10	計畫範圍外	道路用地	0.51 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-15

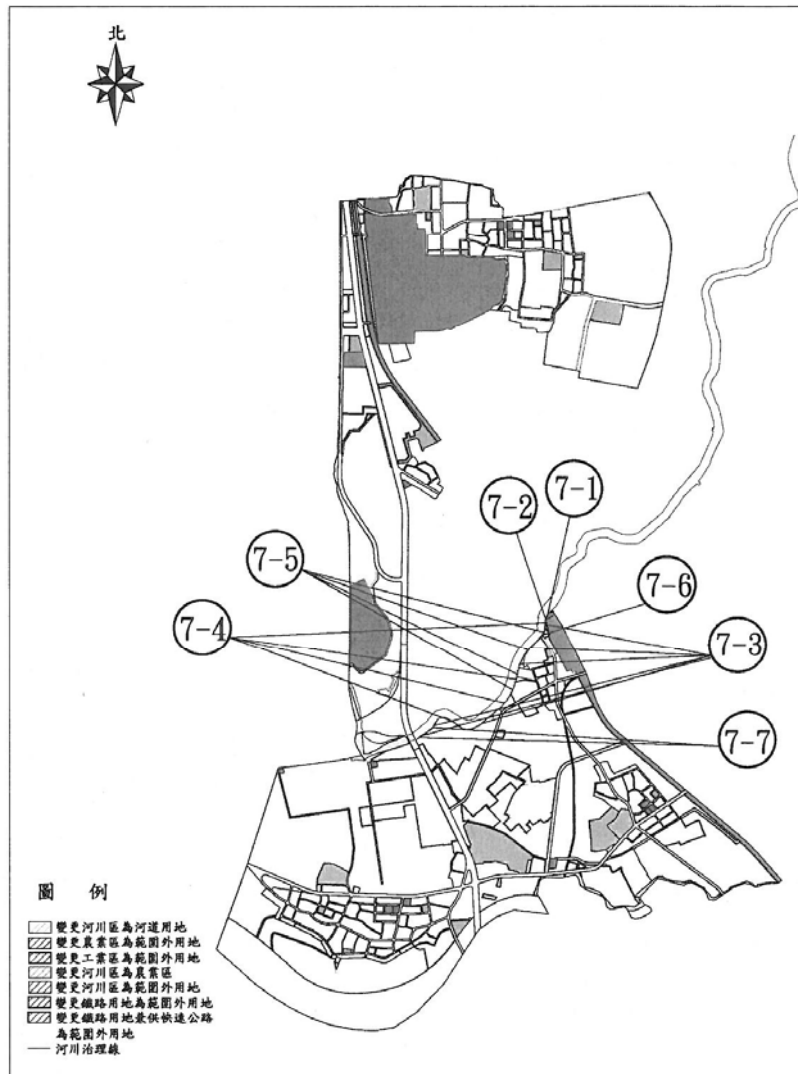
附件十一 內政部都市計畫委員會第3次專案小組會議紀錄(20/69)

附表3 逾5-逾7案：變更內容面積與範圍說明彙整表

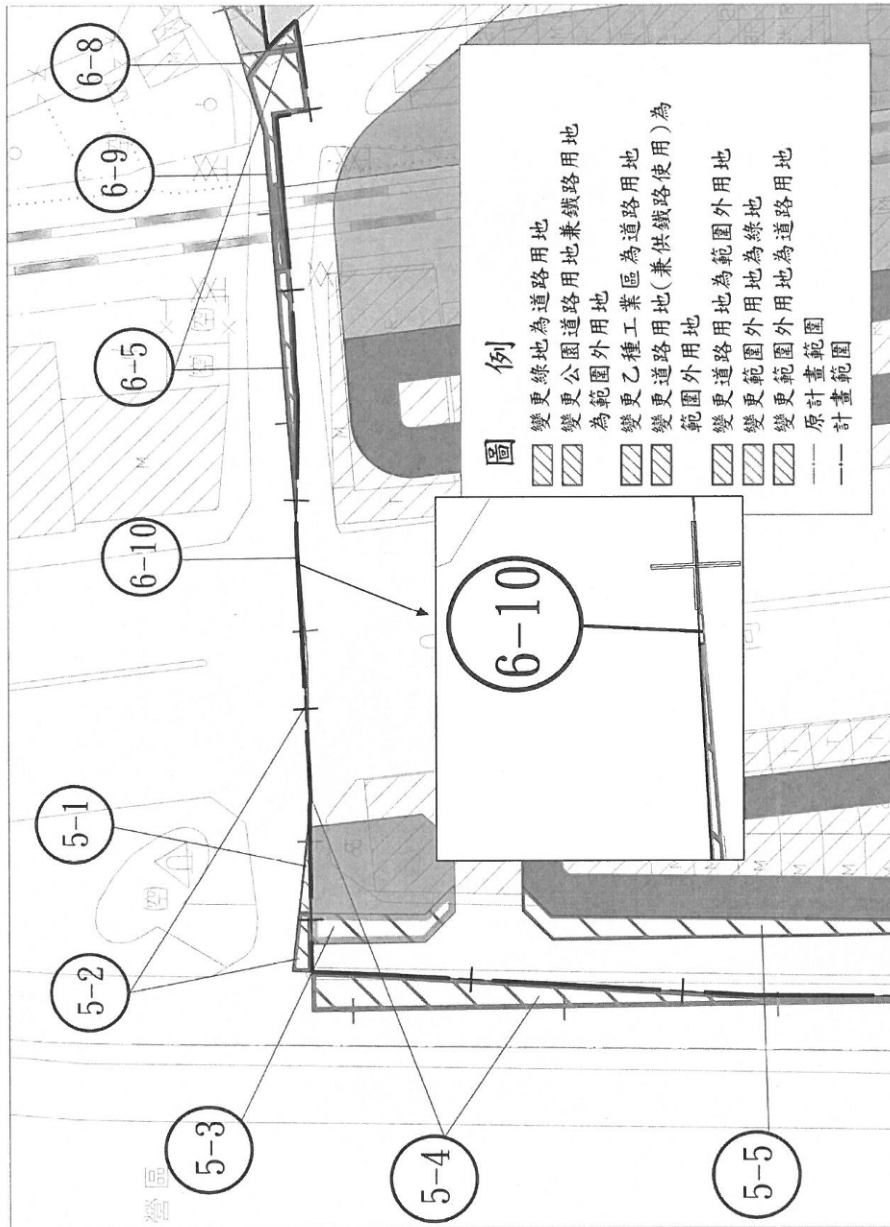
編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
7-1	鐵路用地兼東西向快速公路	計畫範圍外	3.64 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1
7-2	鐵路用地	計畫範圍外	3.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1
7-3	河川區	計畫範圍外	2742.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1、4-2、4-3、4-5、4-6、4-7、4-8、4-9、4-10、4-11
7-4	農業區	計畫範圍外	499.80 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1、4-3、4-4、4-5、4-6、4-7、4-8、4-9、4-10
7-5	工業區	計畫範圍外	153.69 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1、4-2、4-3、4-5、4-6
7-6	河川區	河道用地	23.29 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-2
7-7	河川區	農業區	138.19 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-8、4-10、4-11



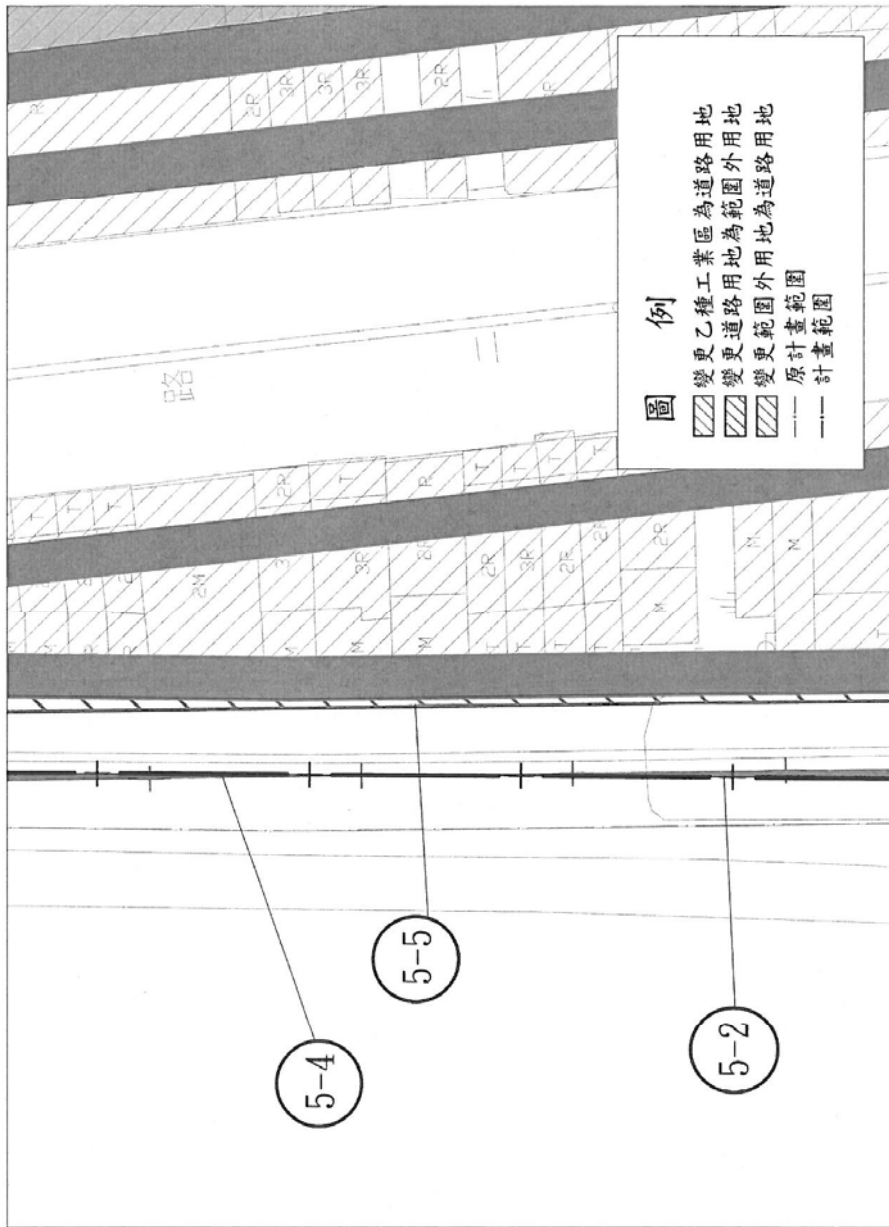
附圖四 逾5-逾6細部變更位置示意圖



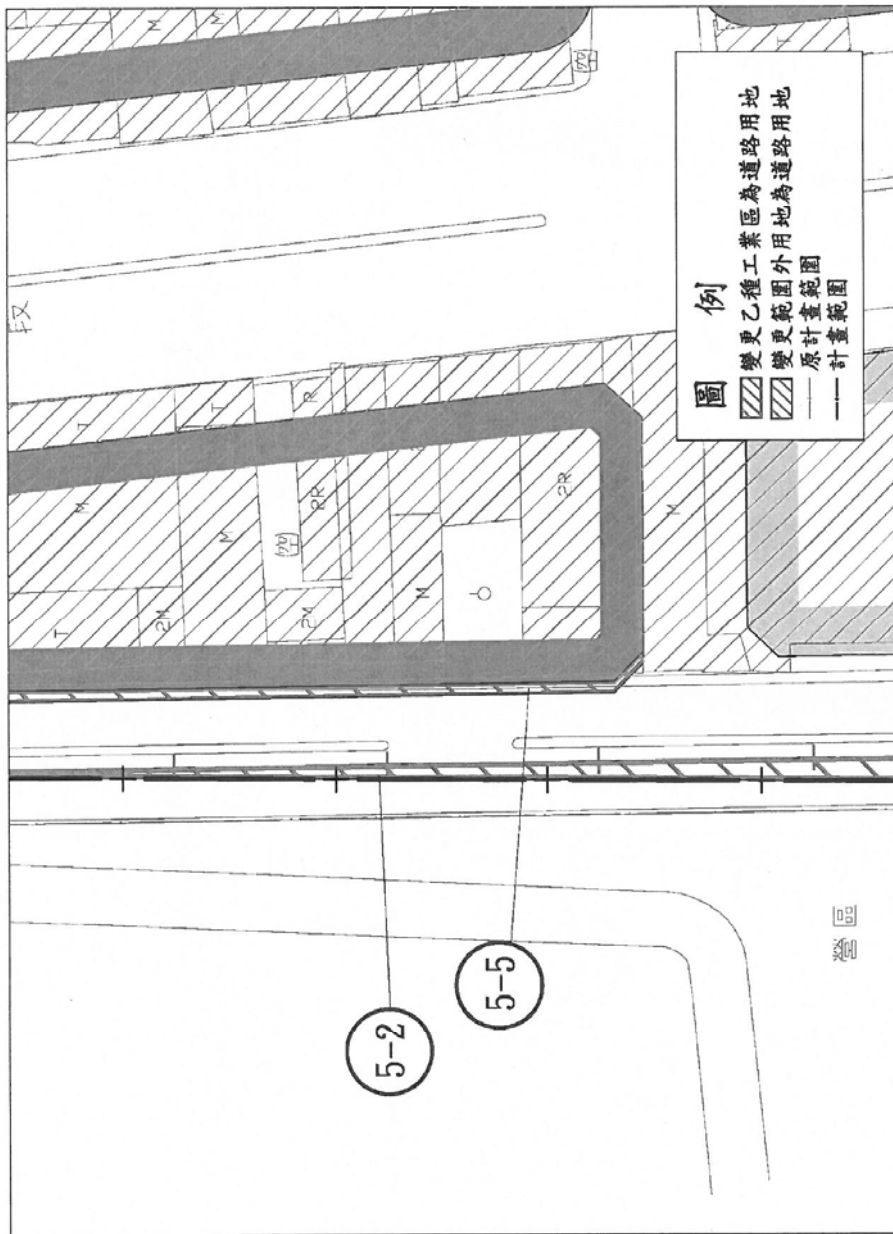
附圖五 逾7細部變更位置示意圖



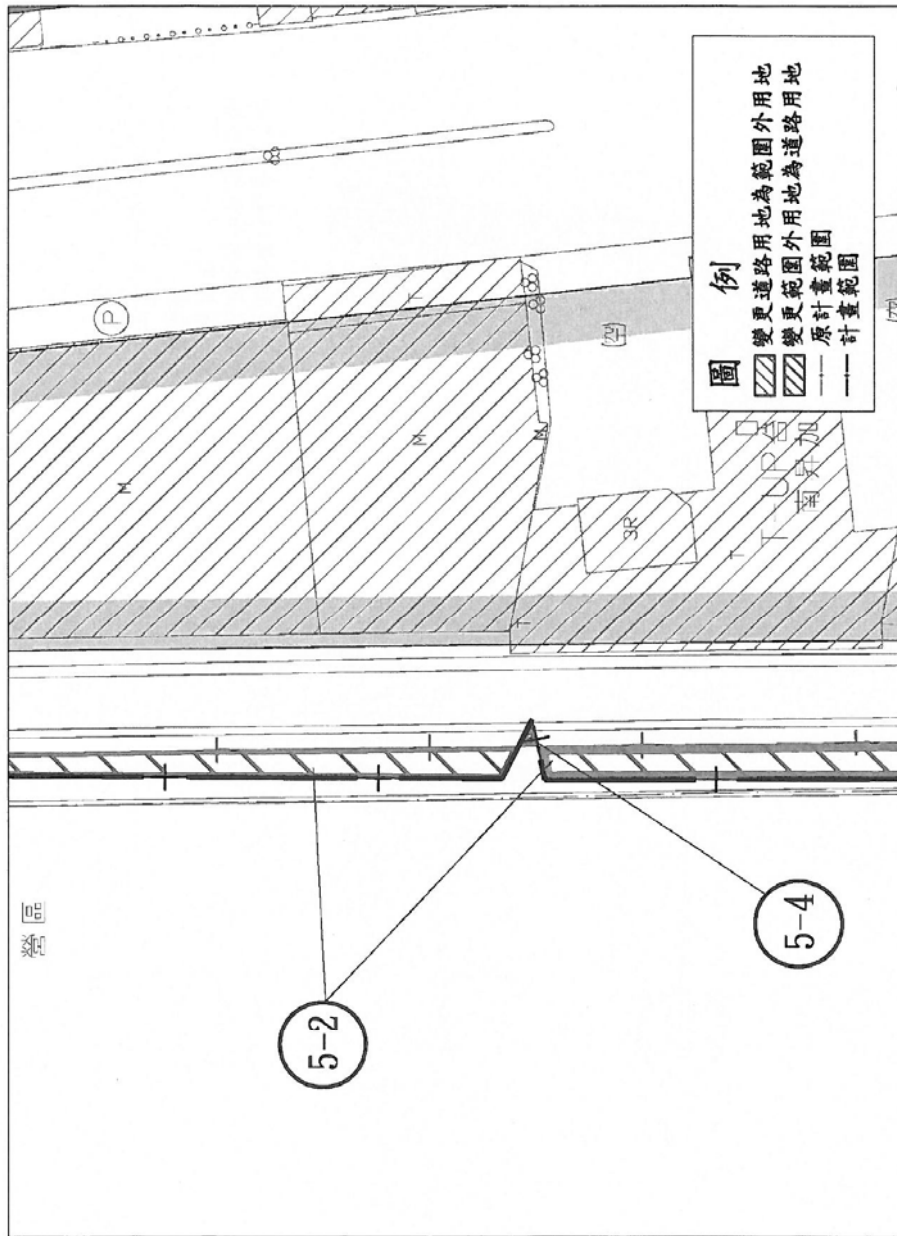
附圖 2-1 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 2-2 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

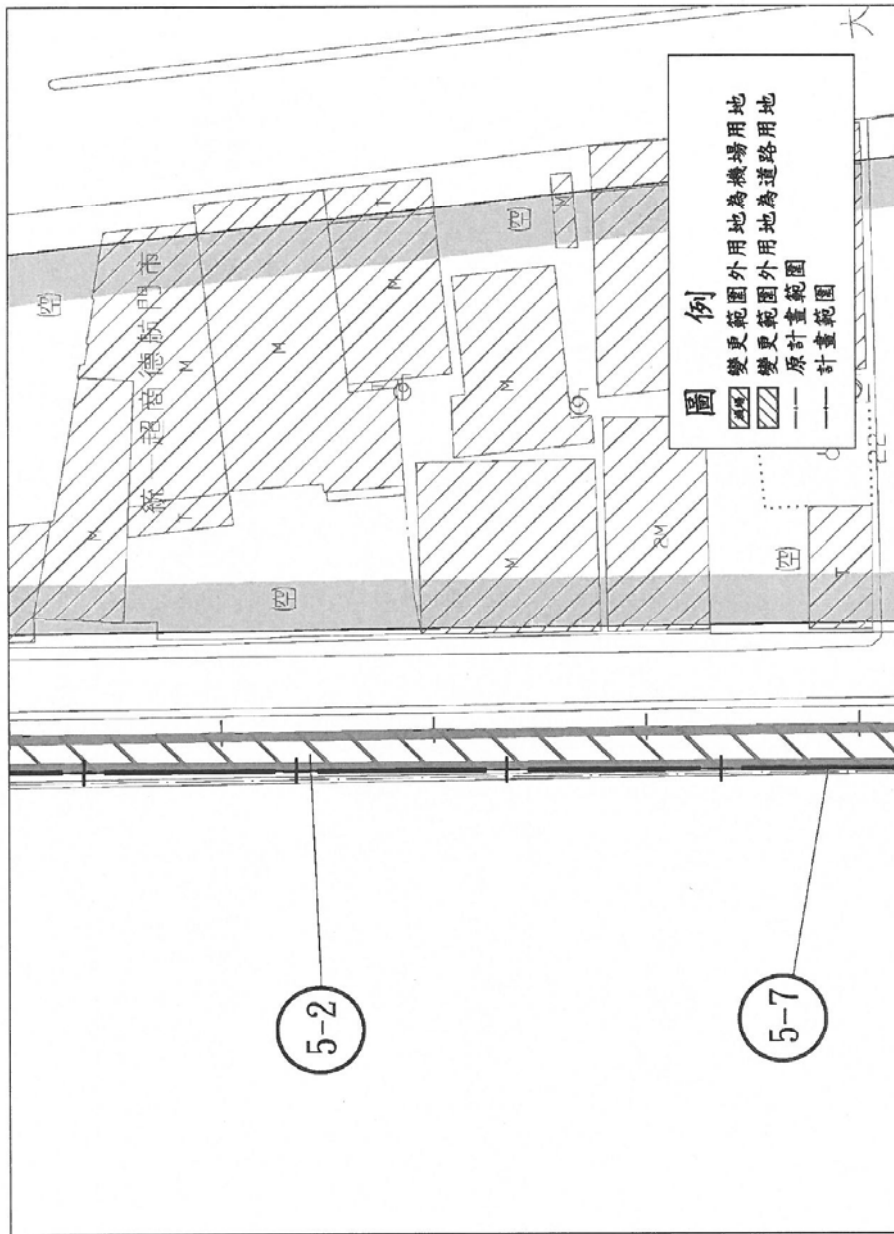


附圖 2-3 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

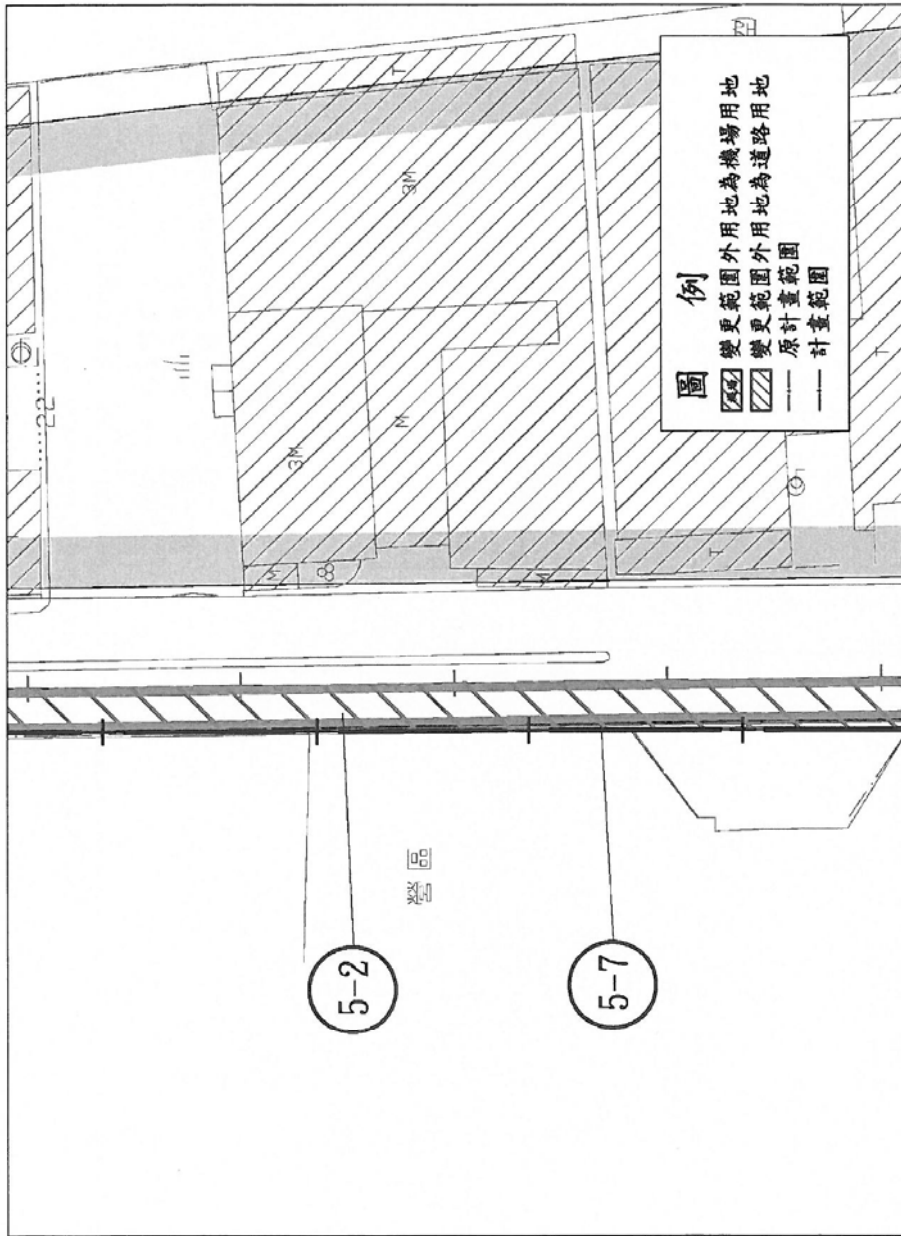


附圖 2-4 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

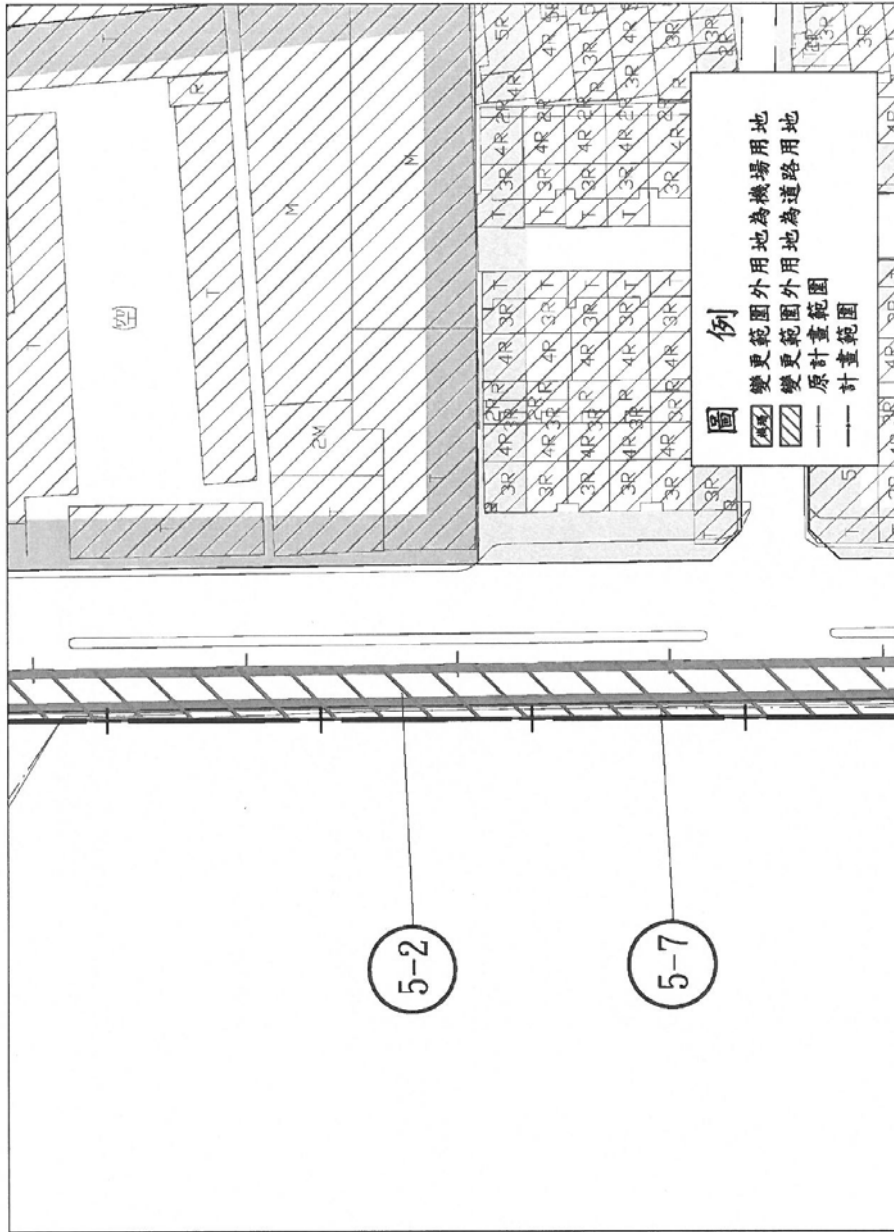




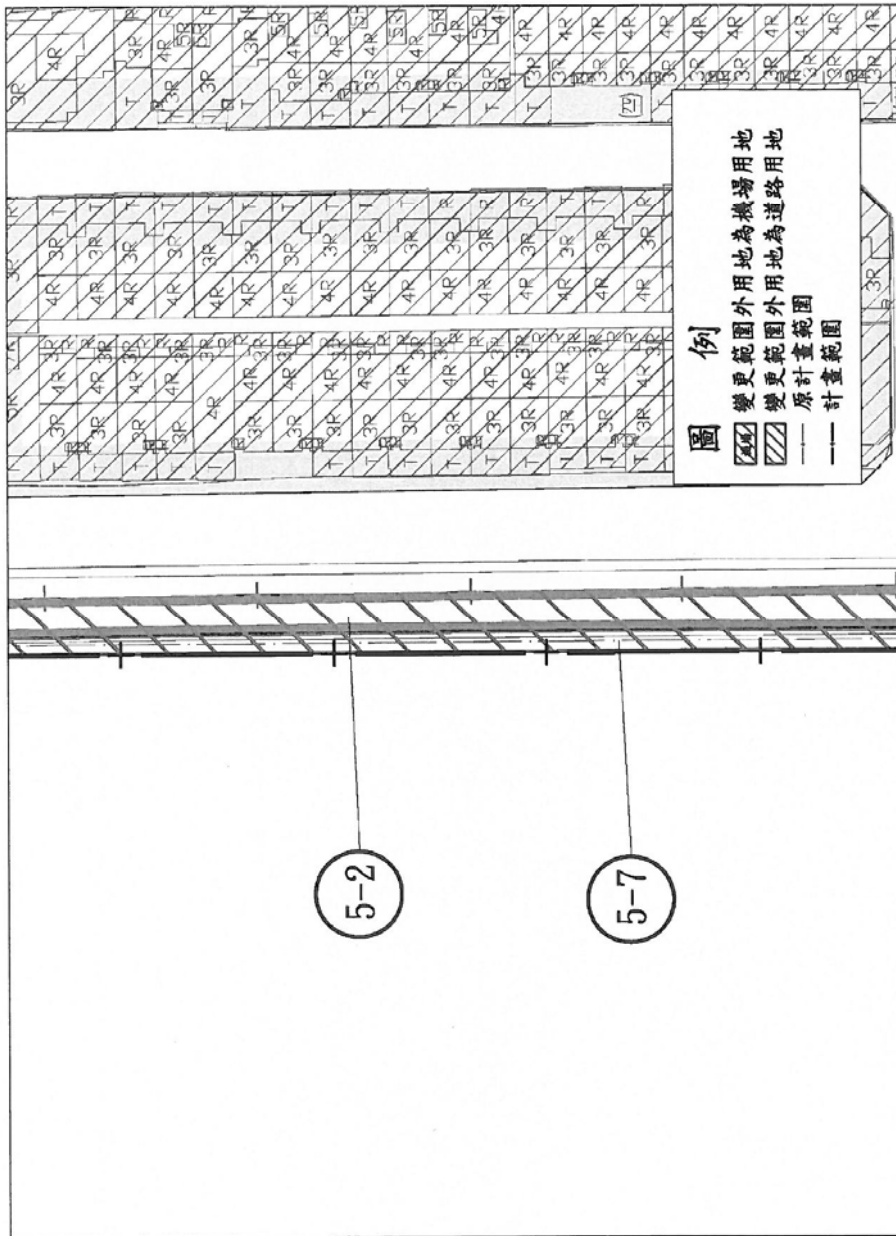
附圖 2-5 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



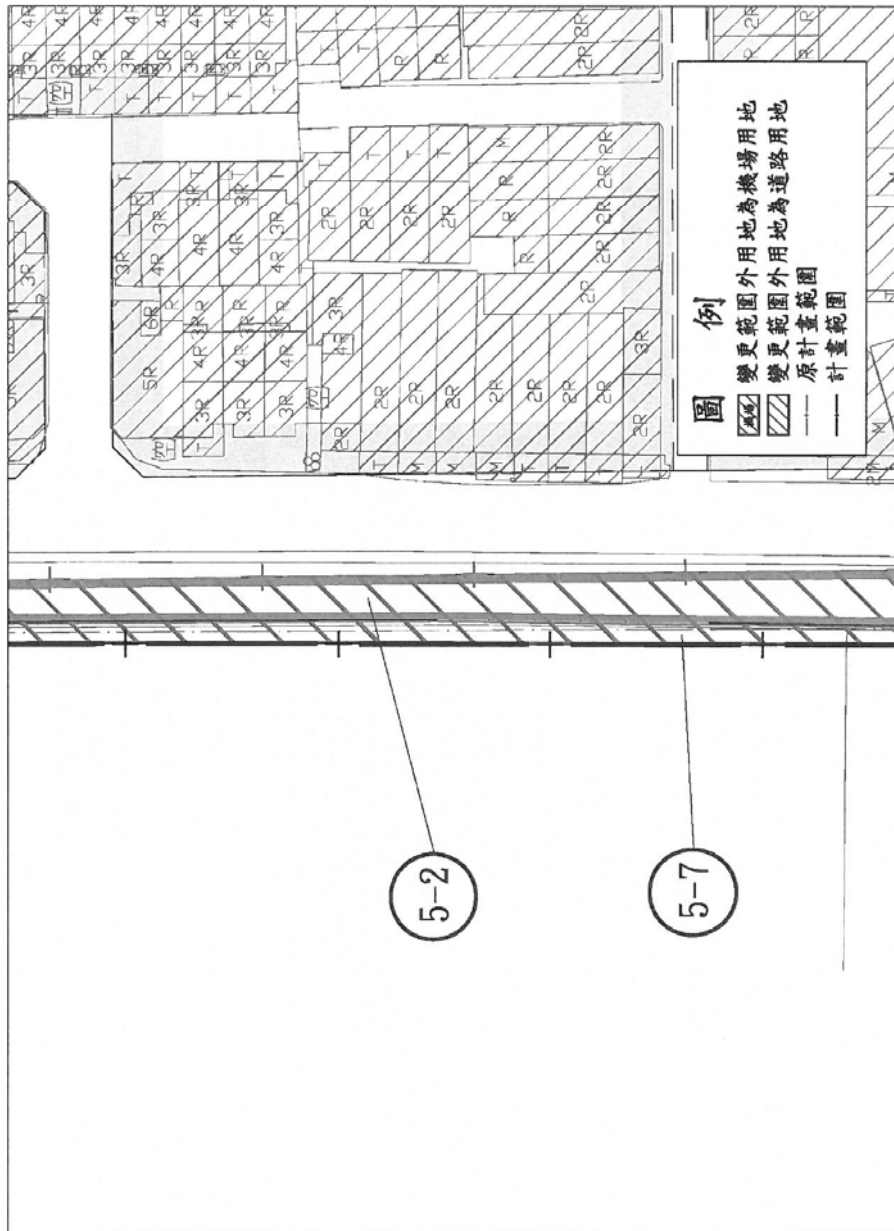
附圖 2-6 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



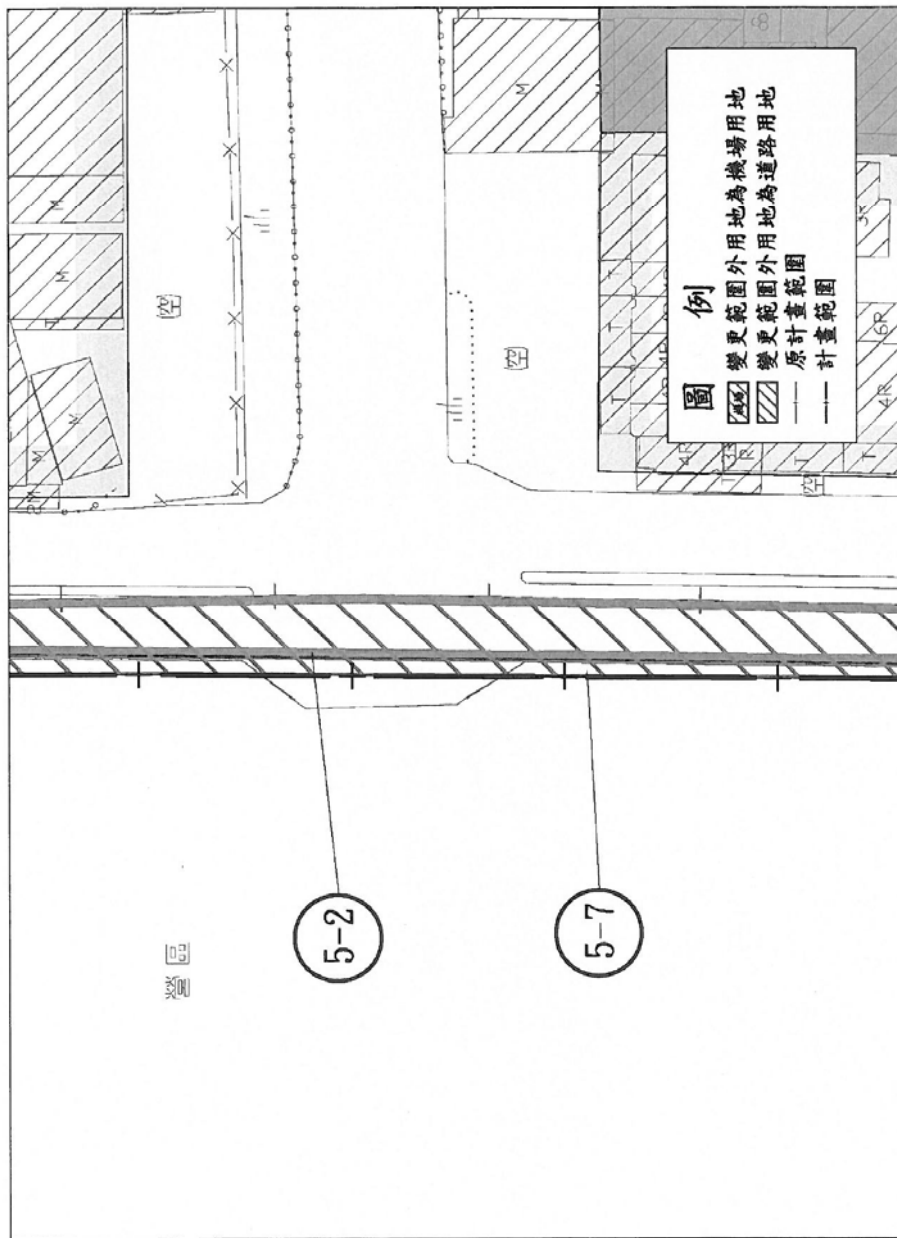
附圖 2-7 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



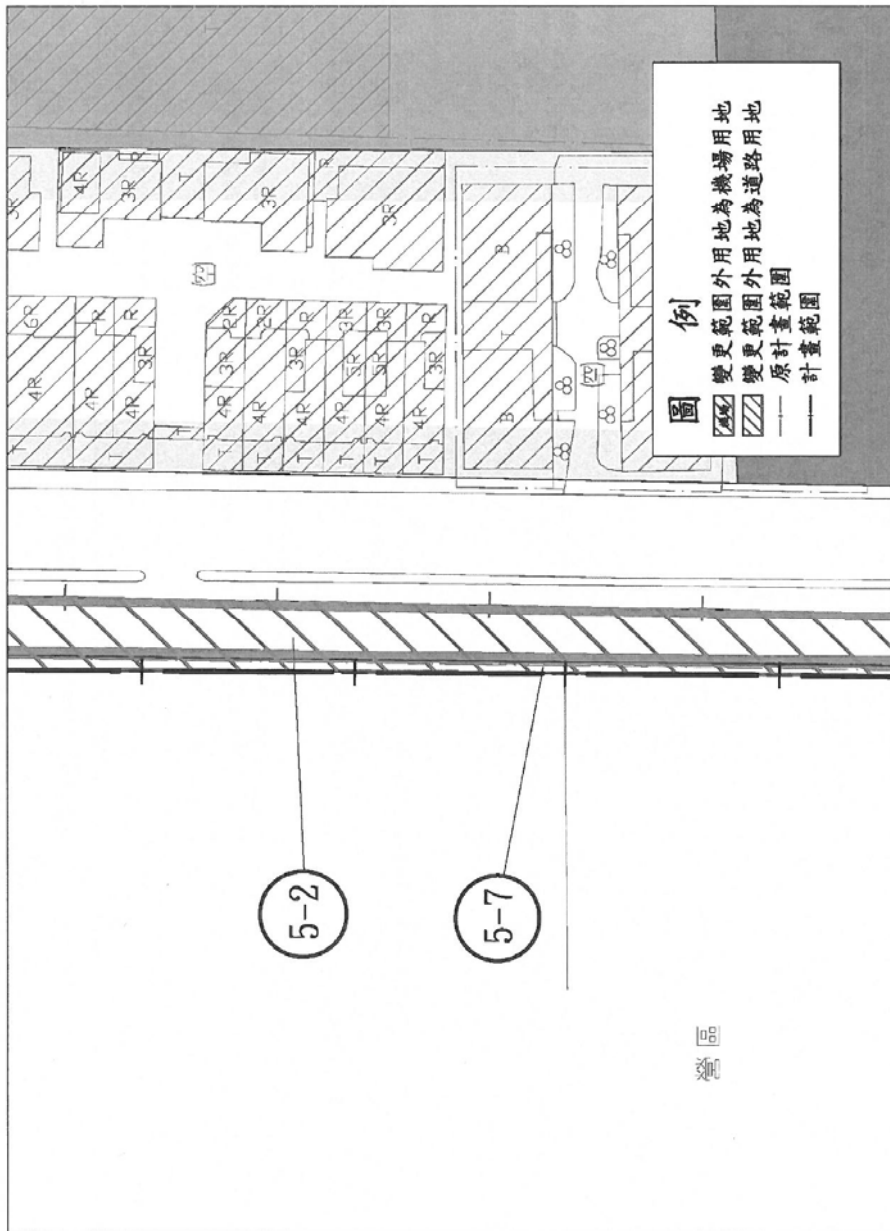
附圖 2-8 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



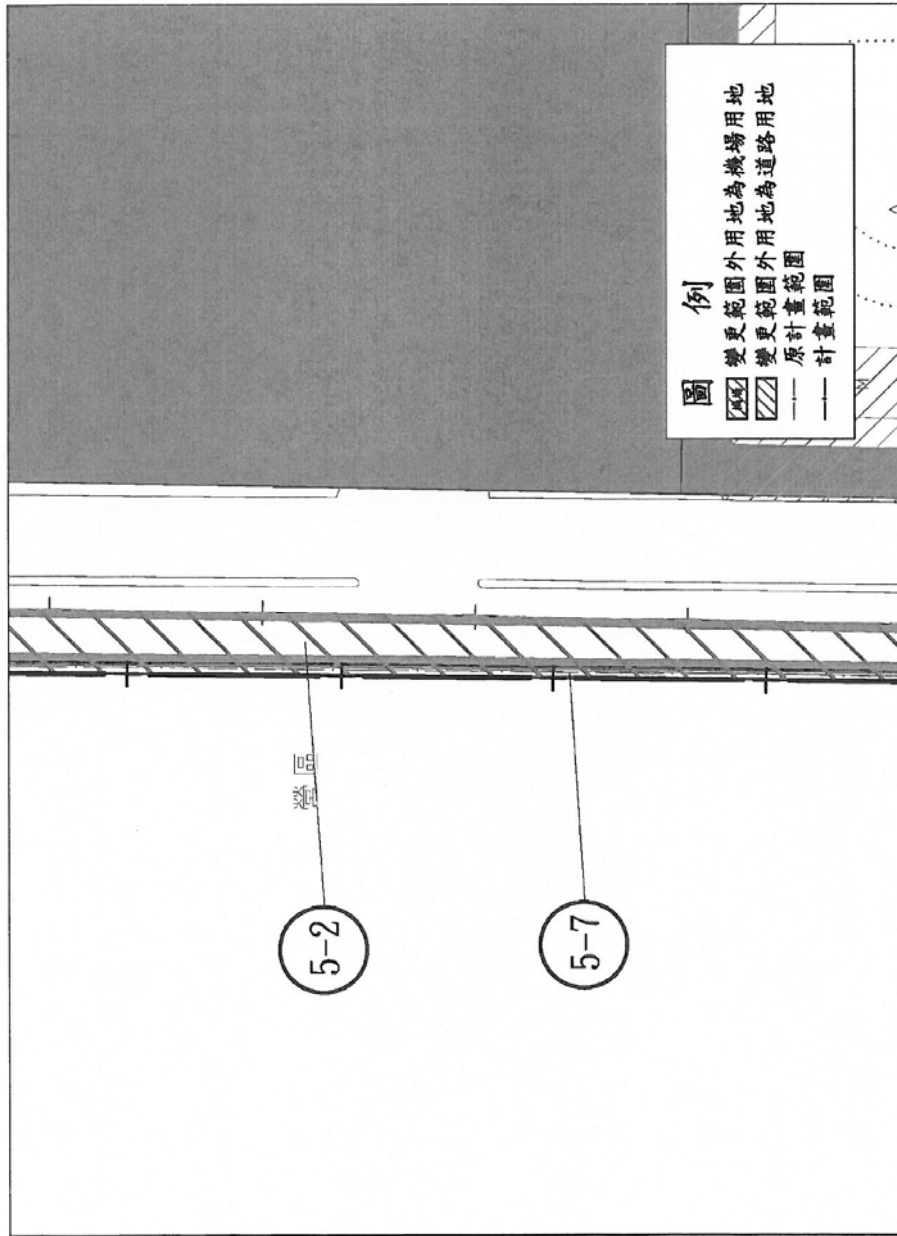
附圖 2-9 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 2-10 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

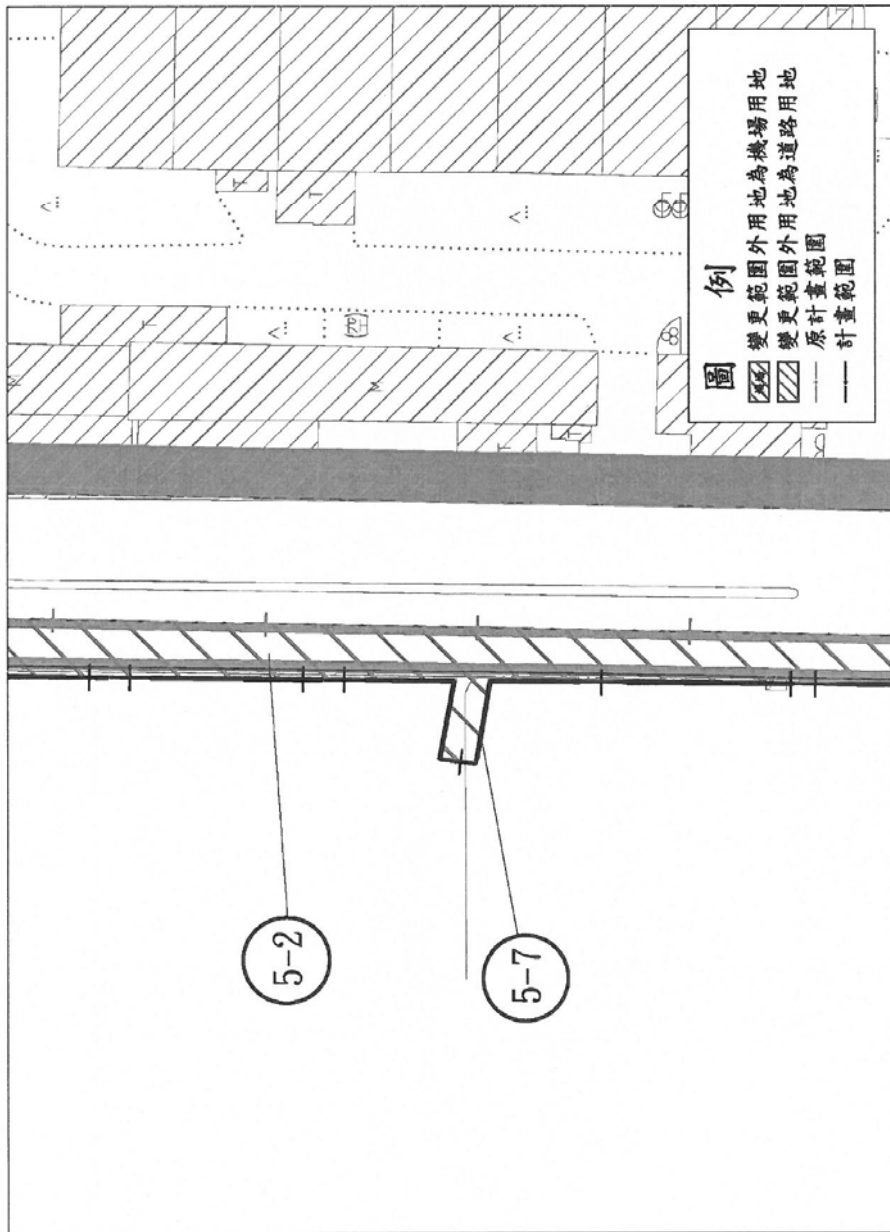


附圖 2-11 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

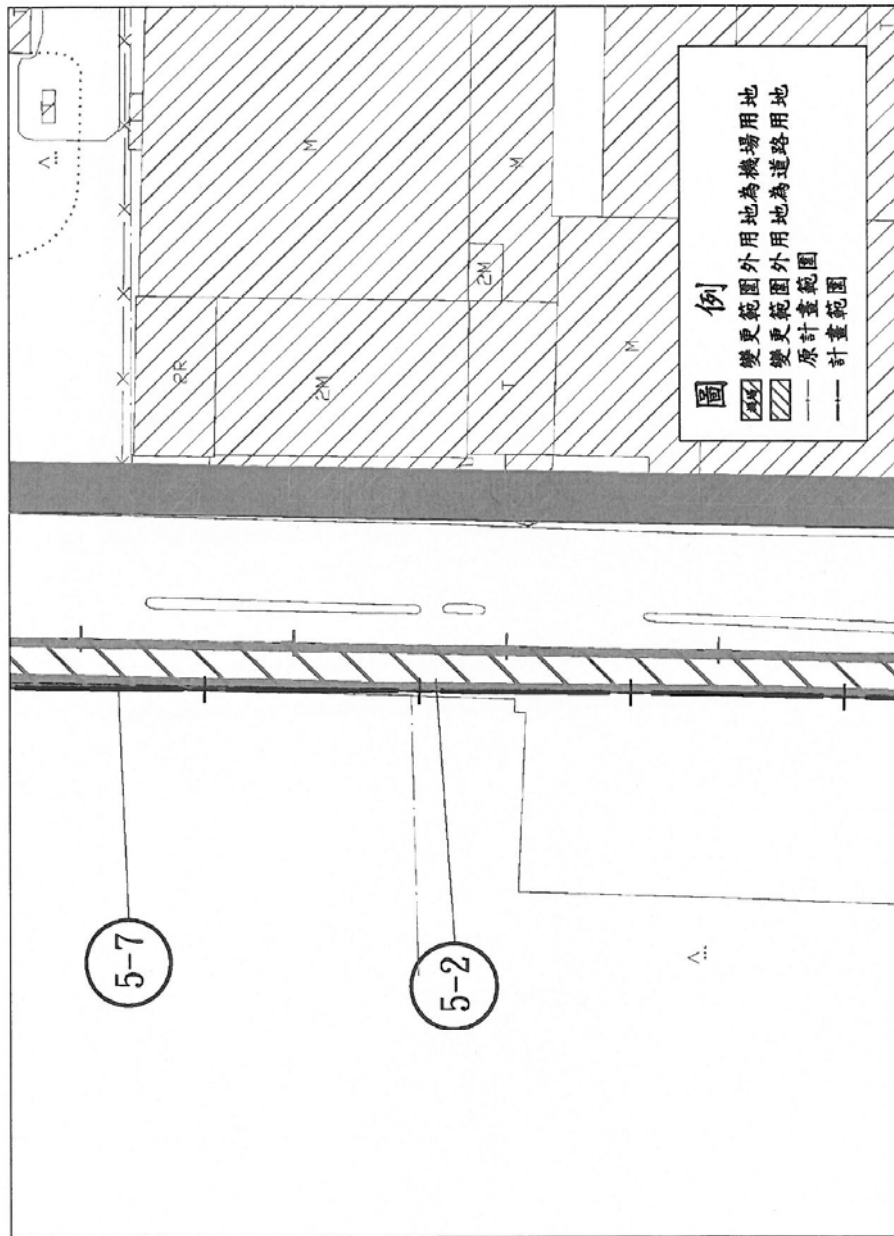


附圖 2-12 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

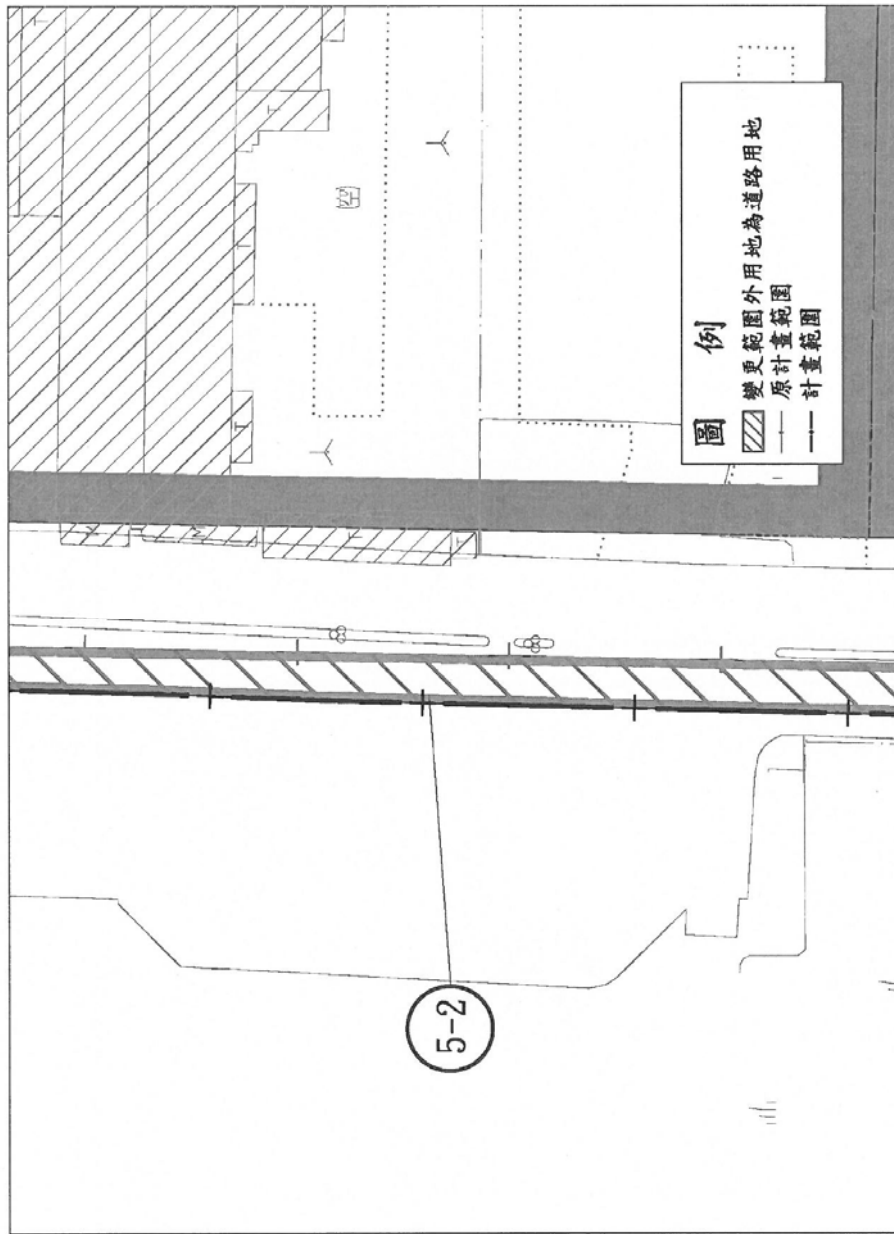




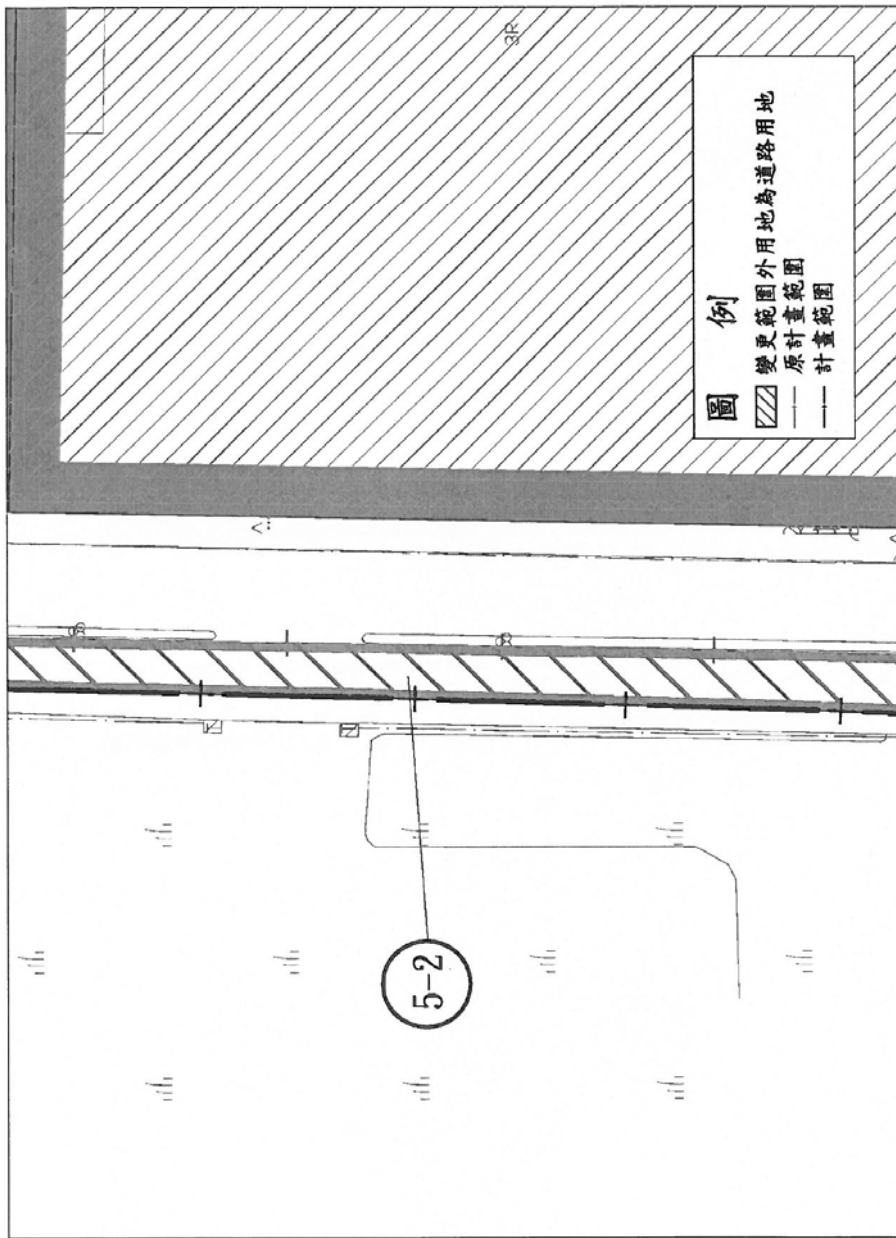
附圖 2-13 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



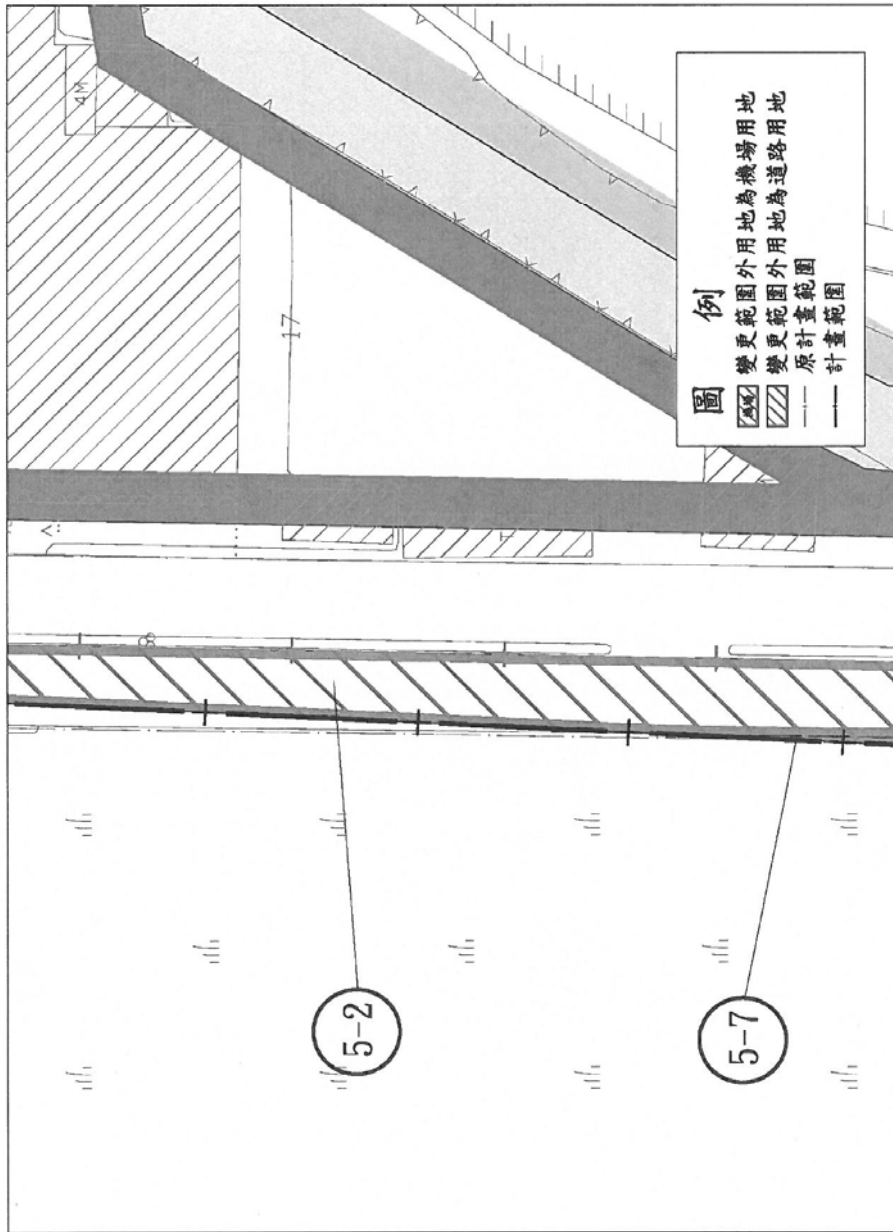
附圖 2-14 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



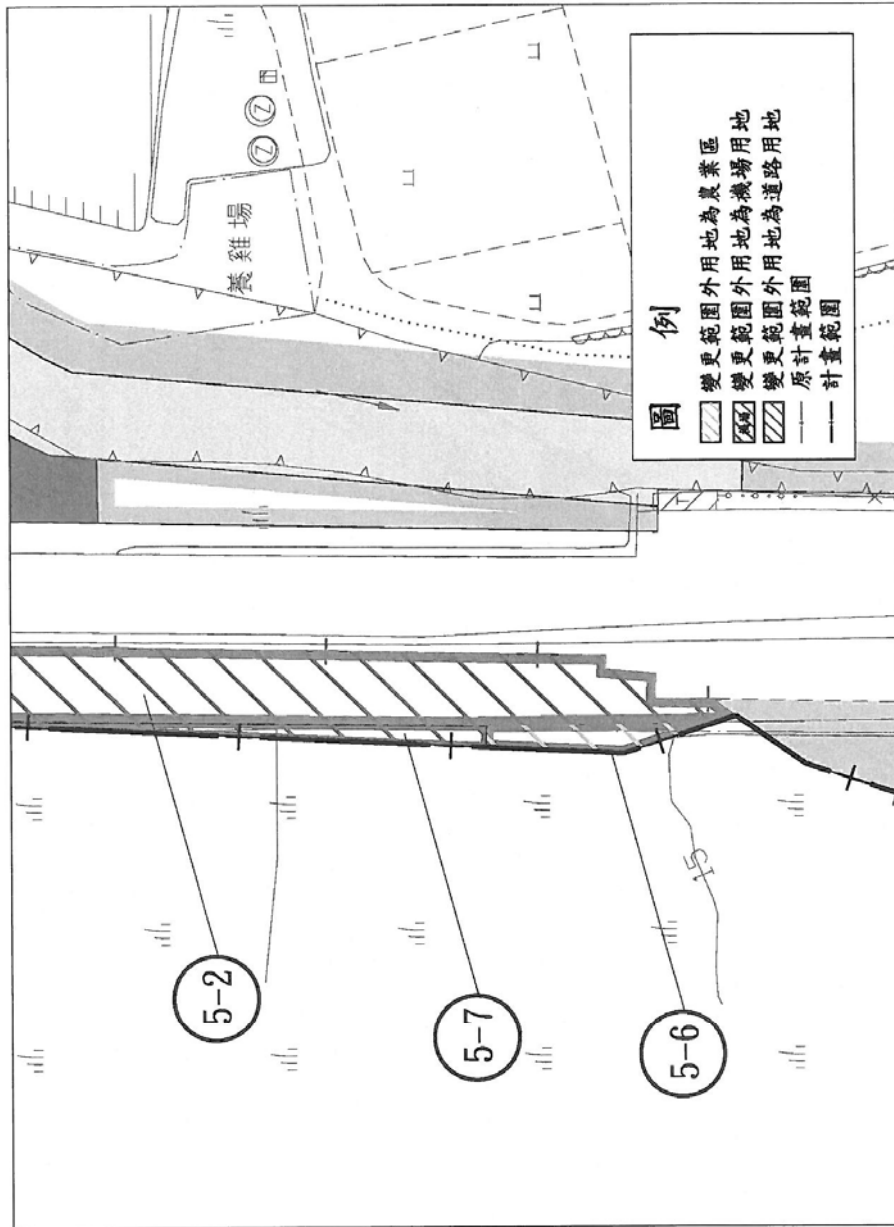
附圖 2-15 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



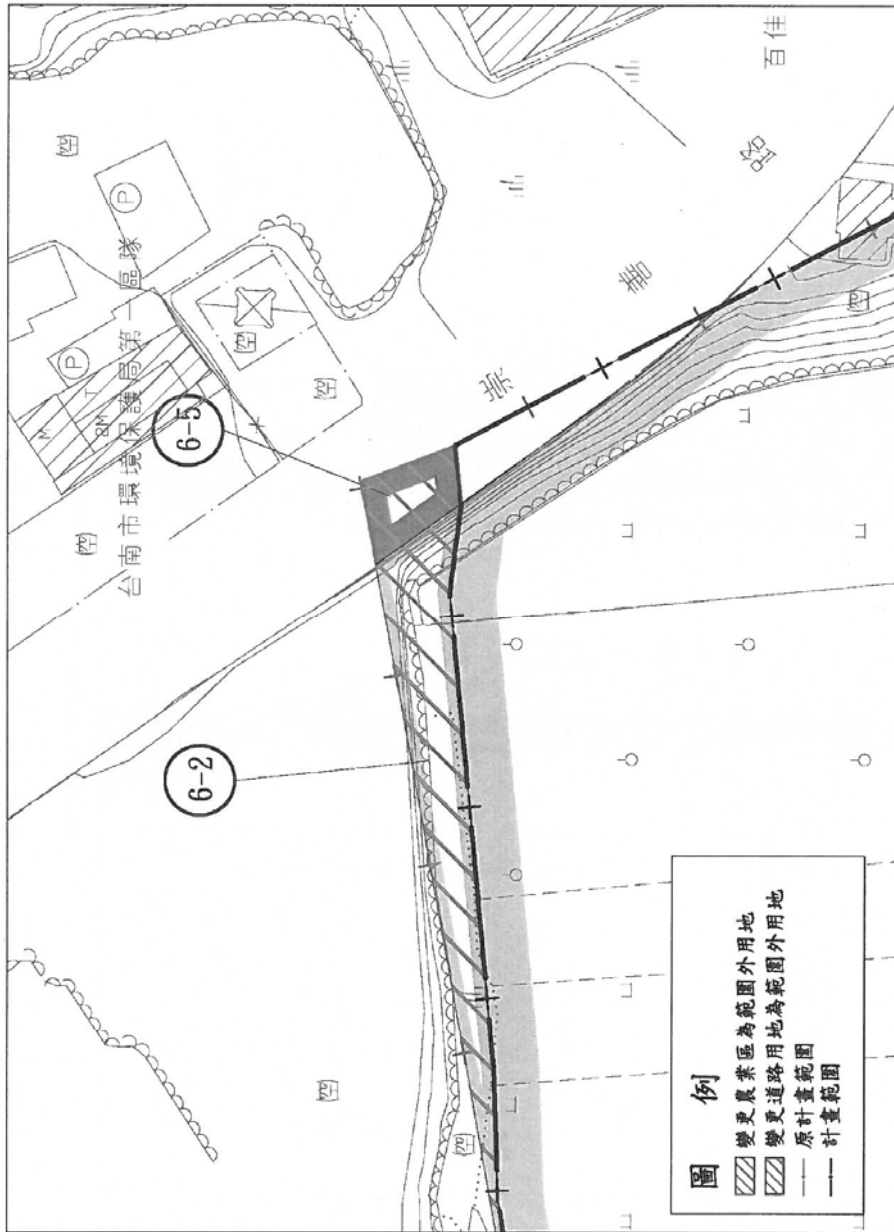
附圖 2-16 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



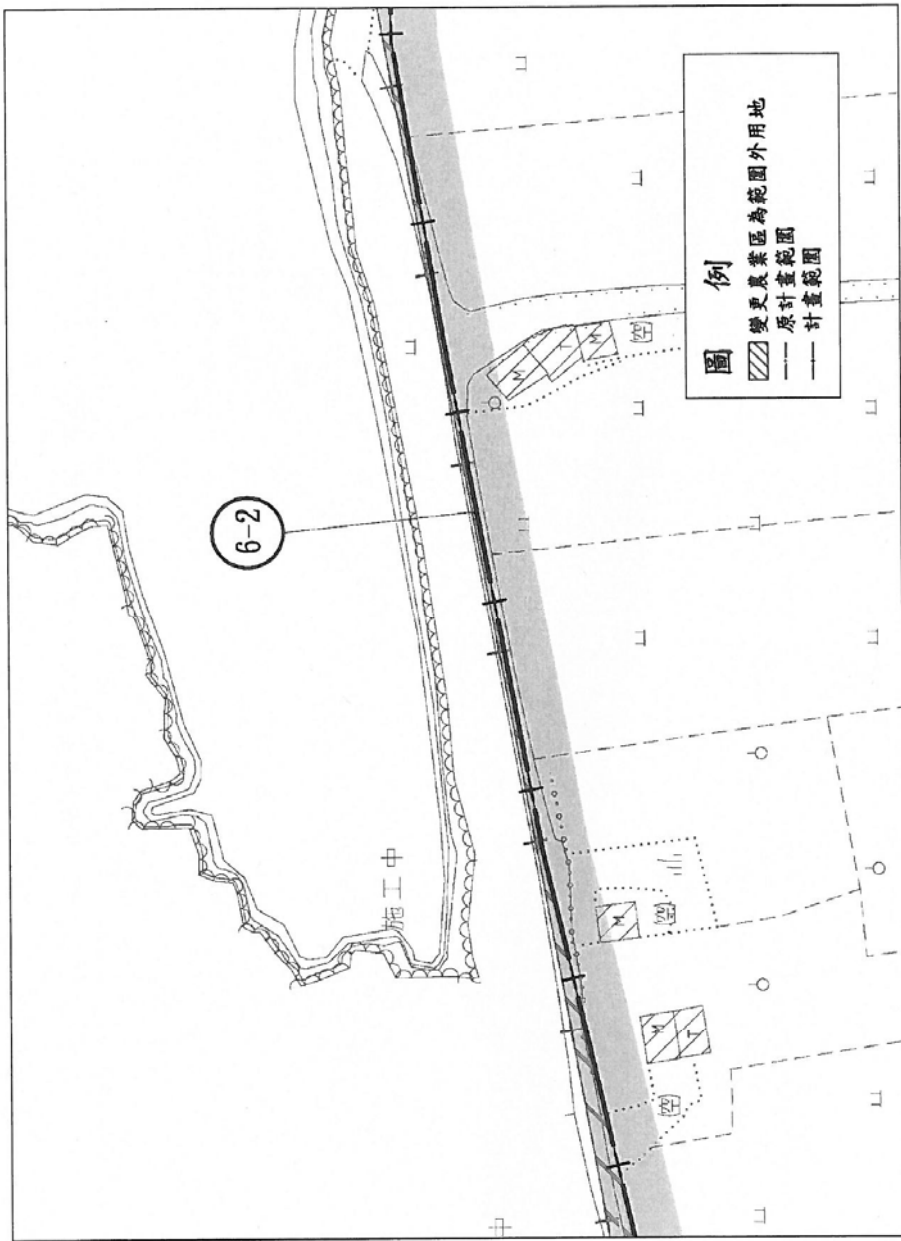
附圖 2-17 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 2-18 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

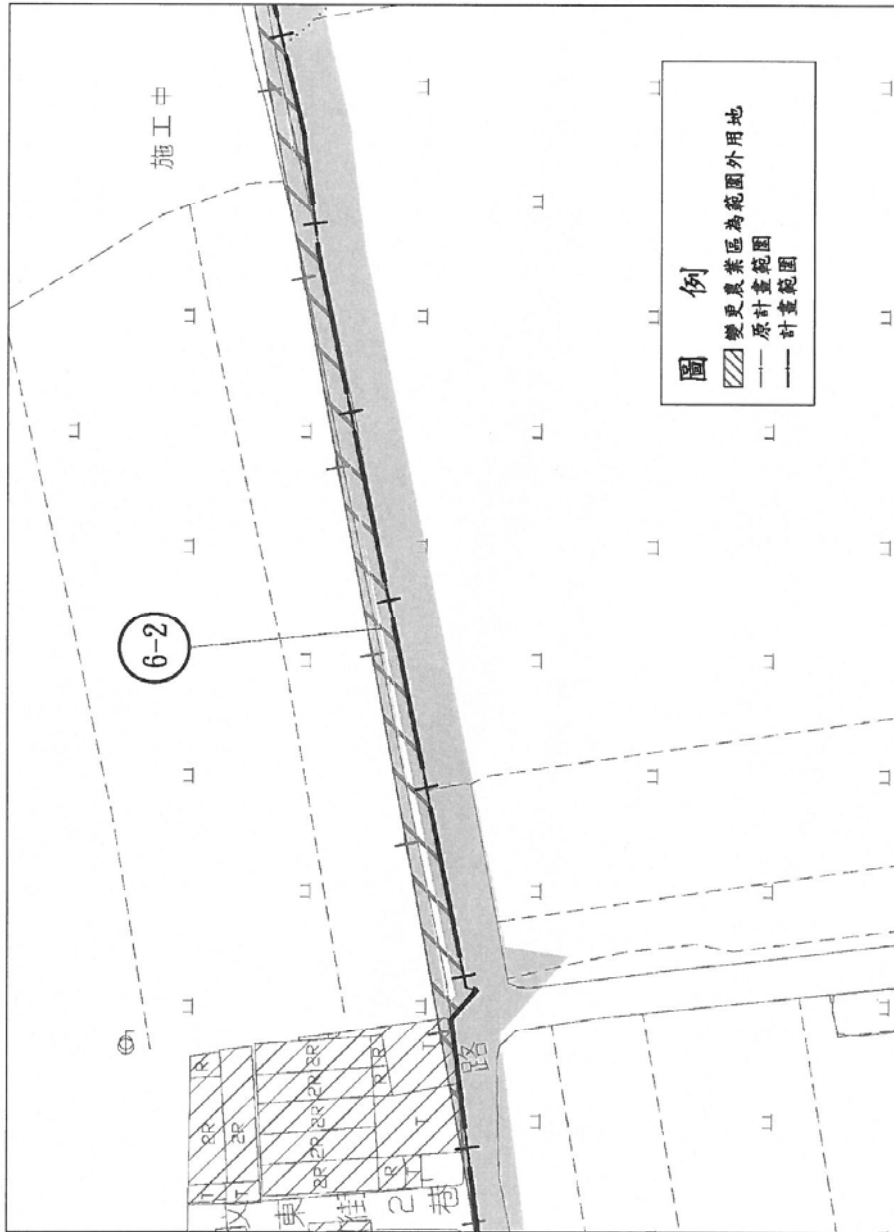


附圖 3-1 計畫區西側範圍變更內容示意圖

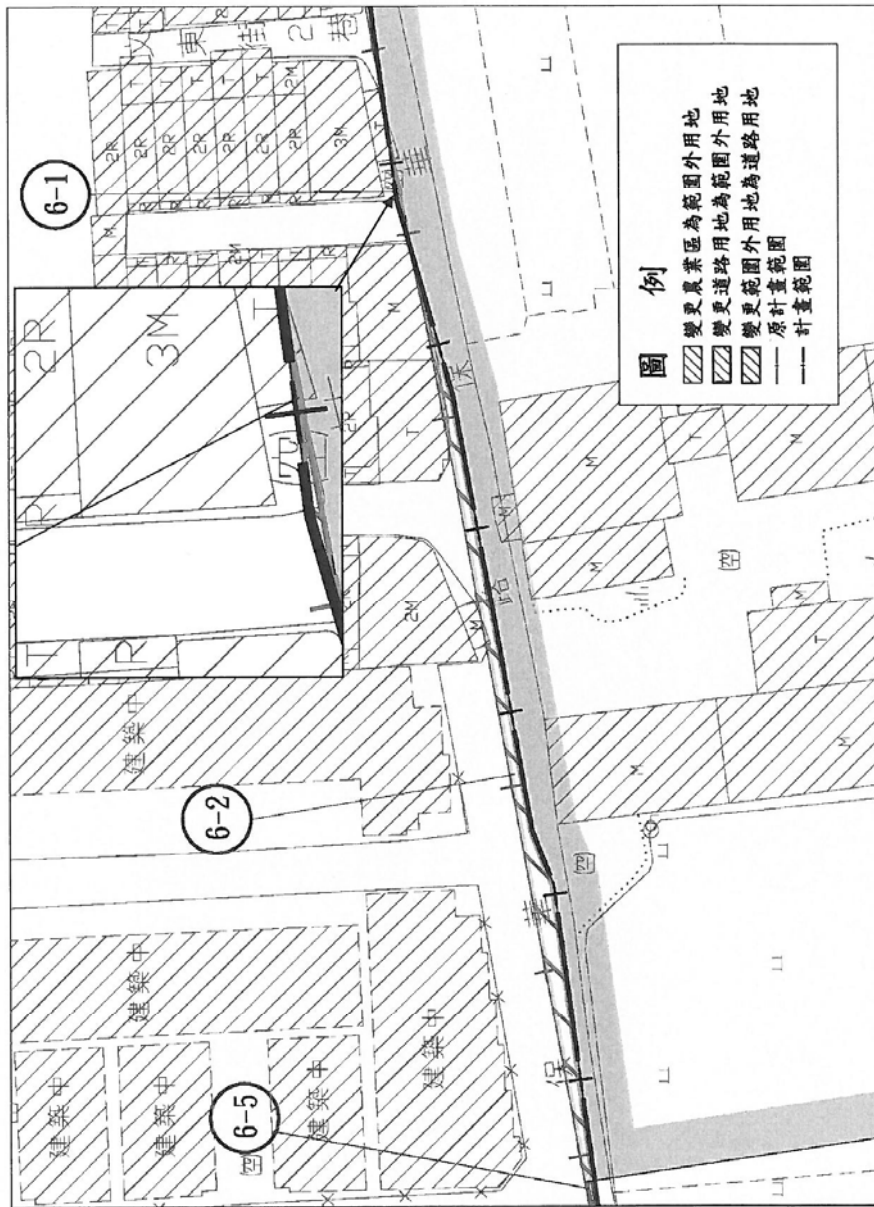


附圖 3-2 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

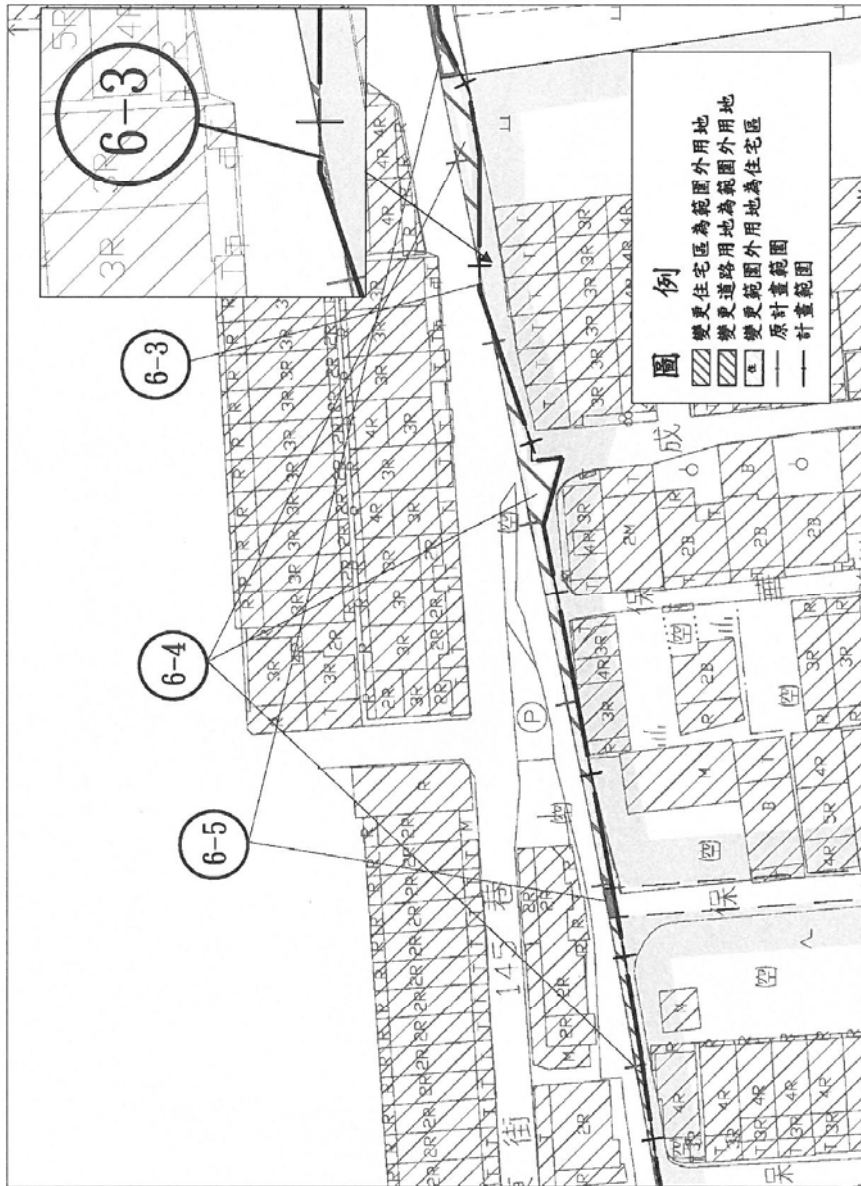




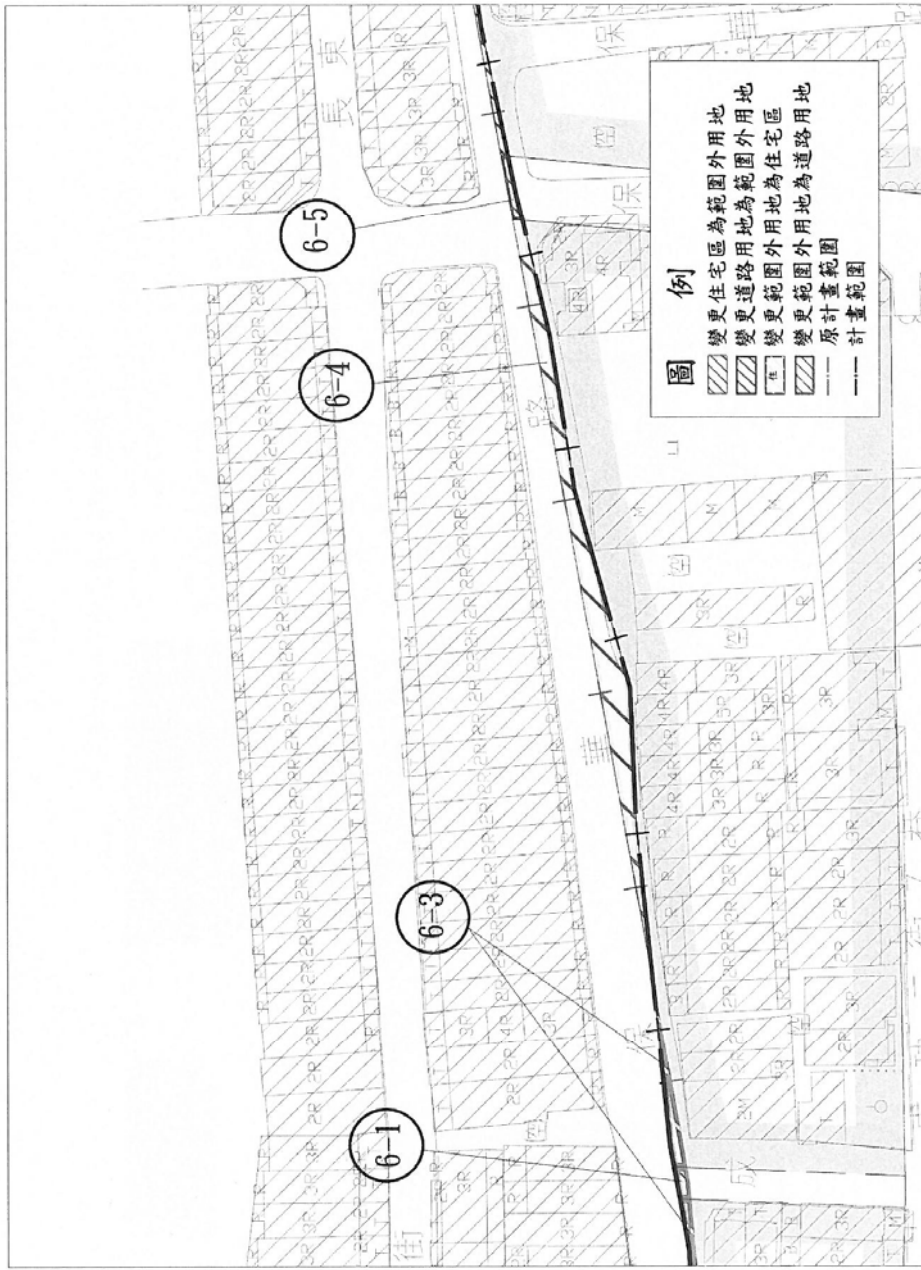
附圖 3-3 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



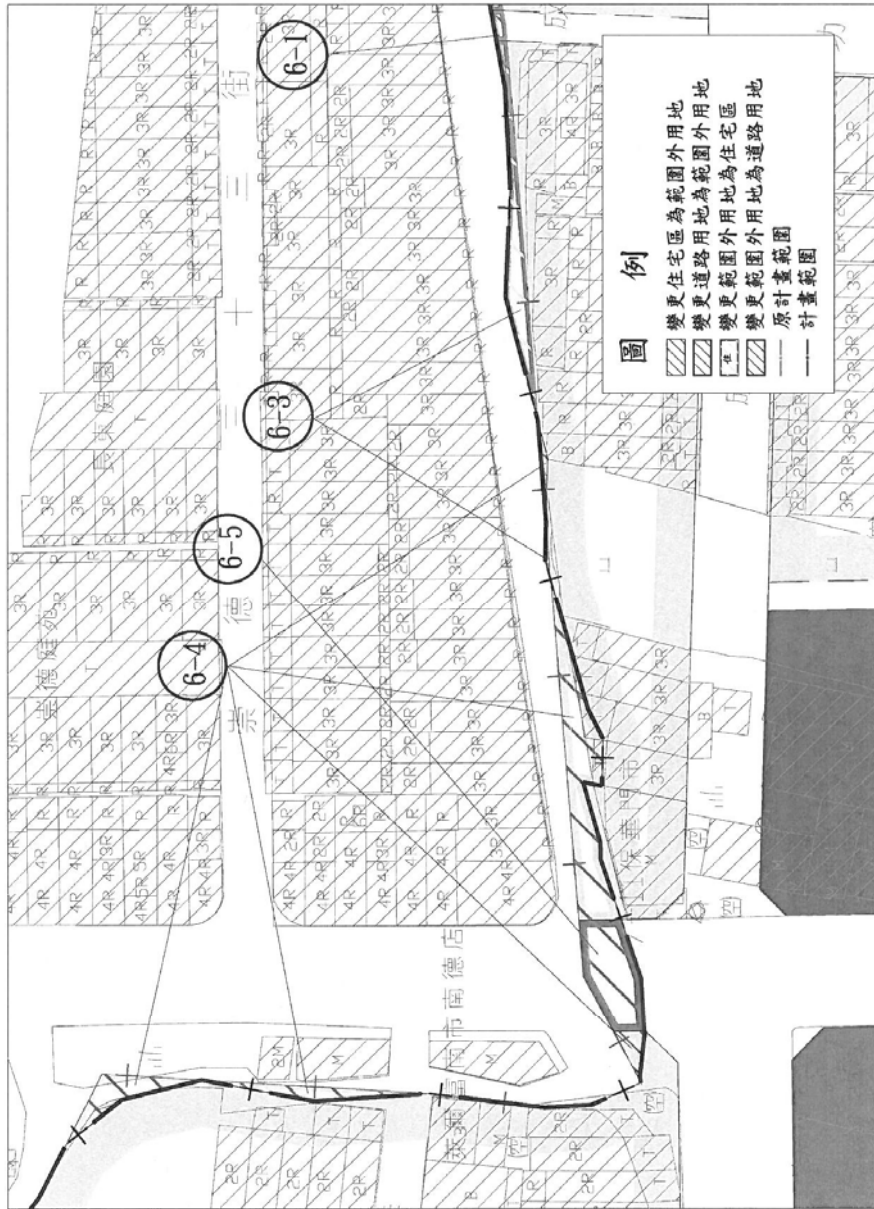
附圖 3-4 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



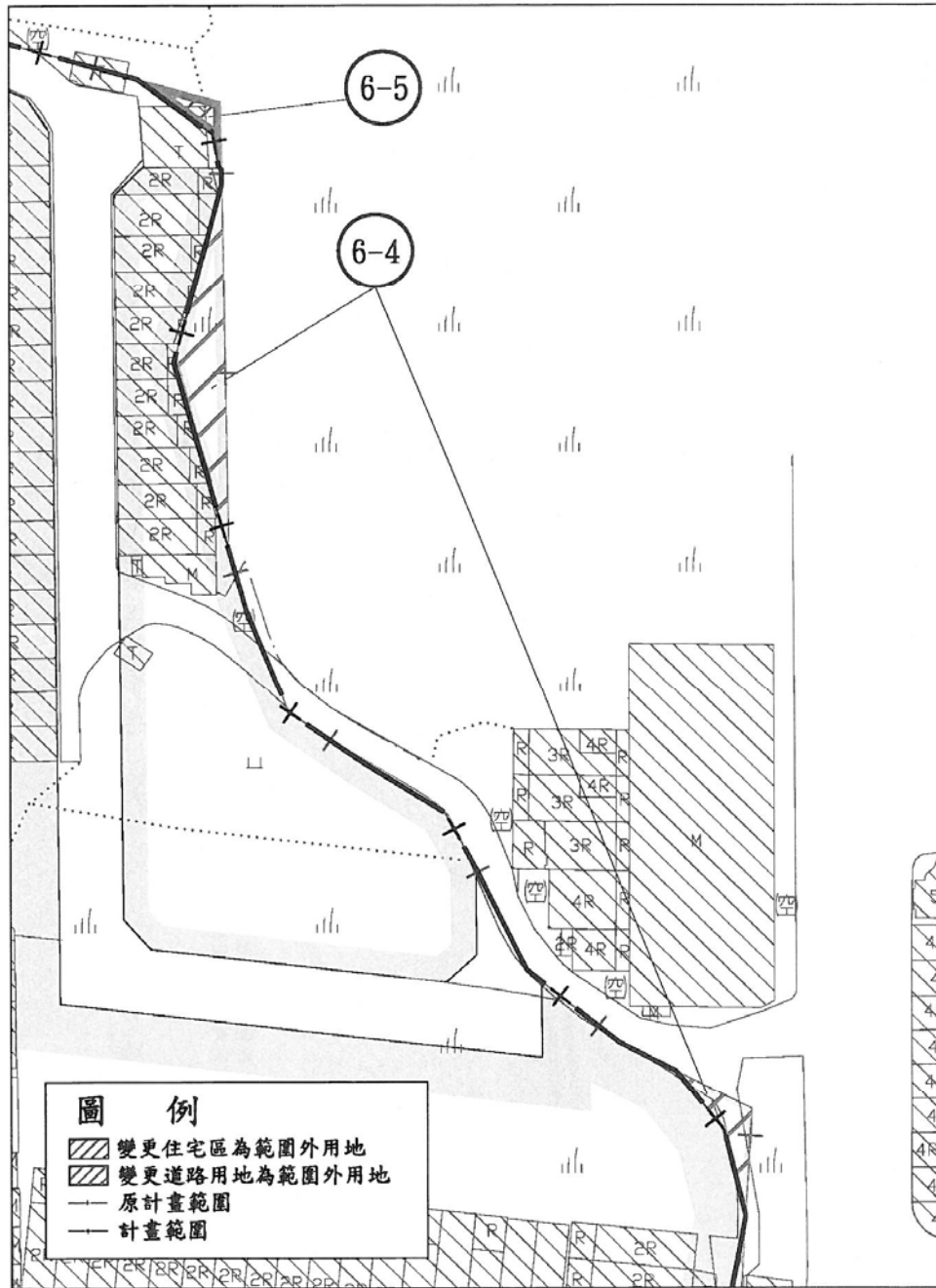
附圖 3-5 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



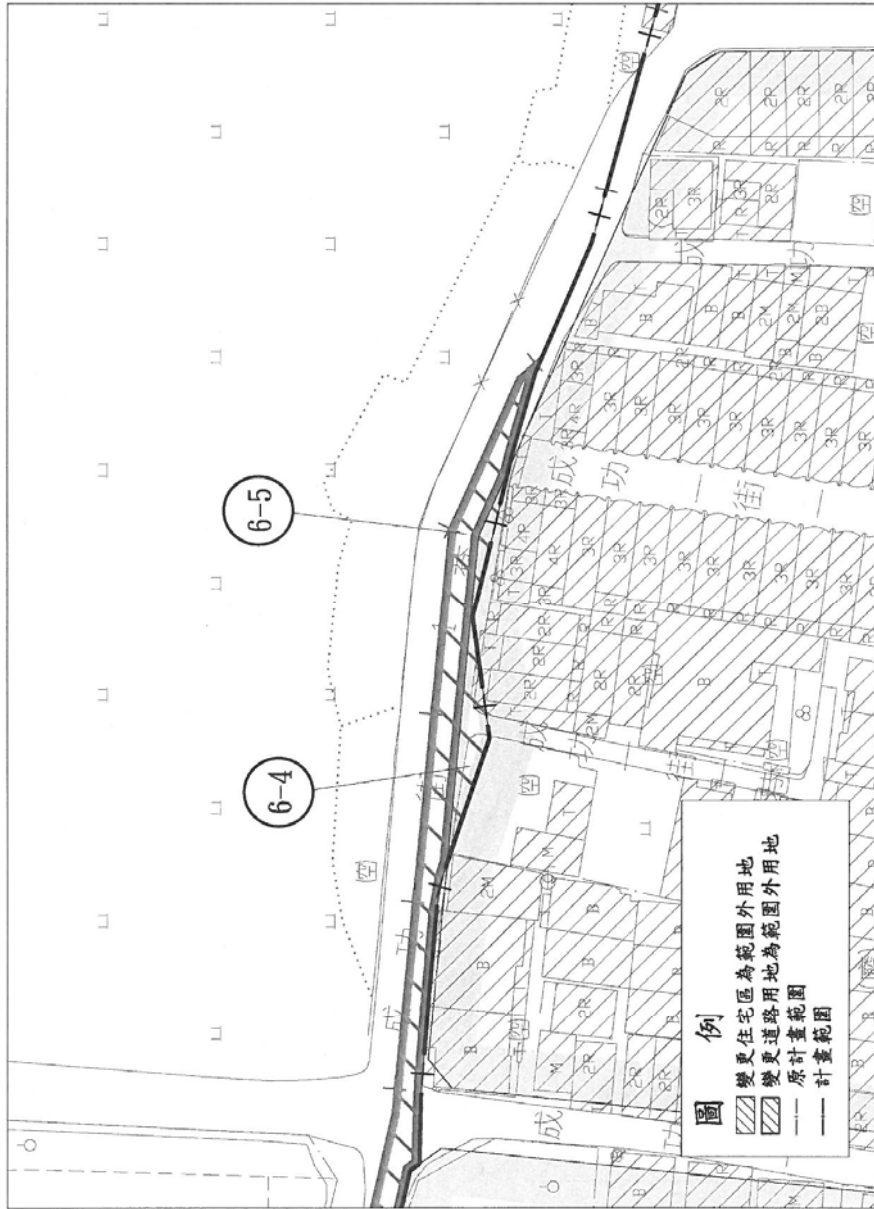
附圖 3-6 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



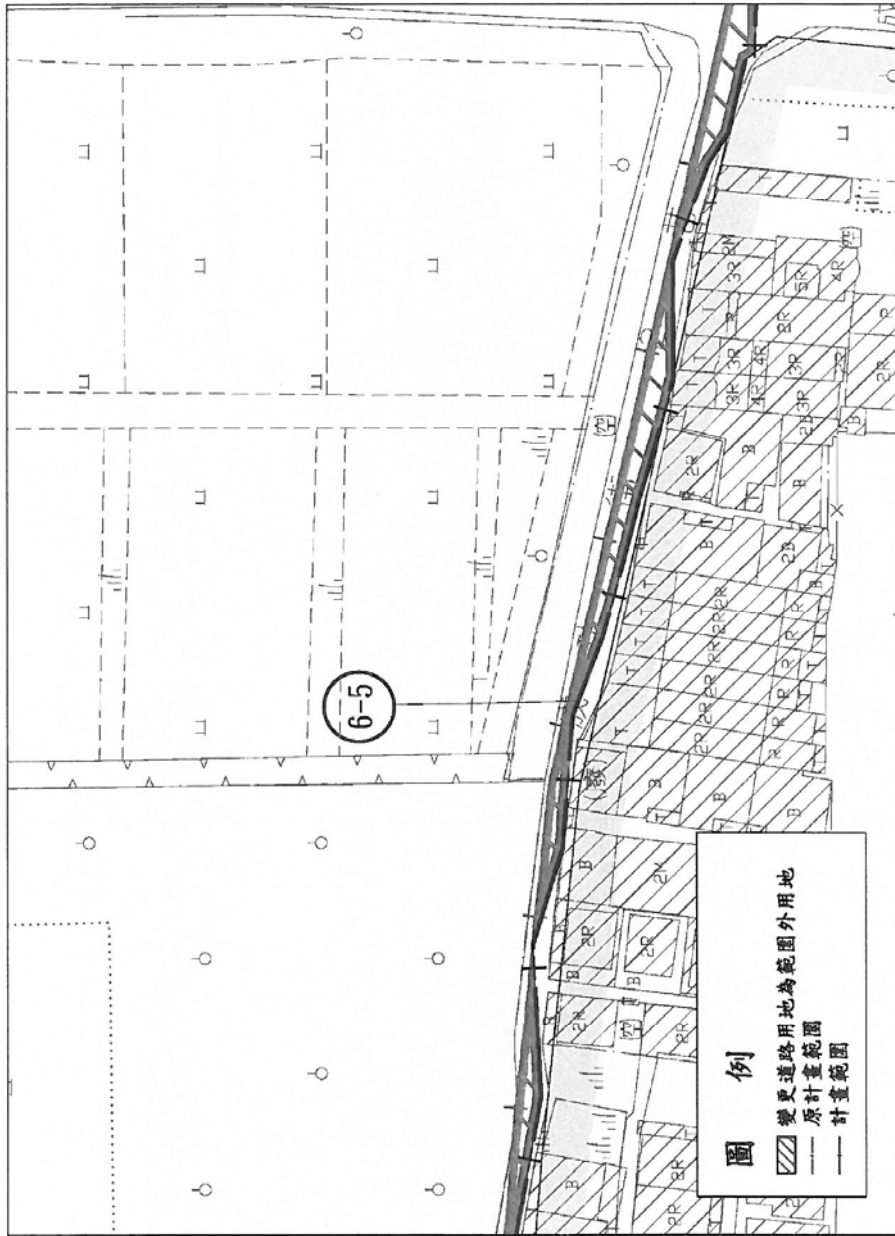
附圖 3-7 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 3-8 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

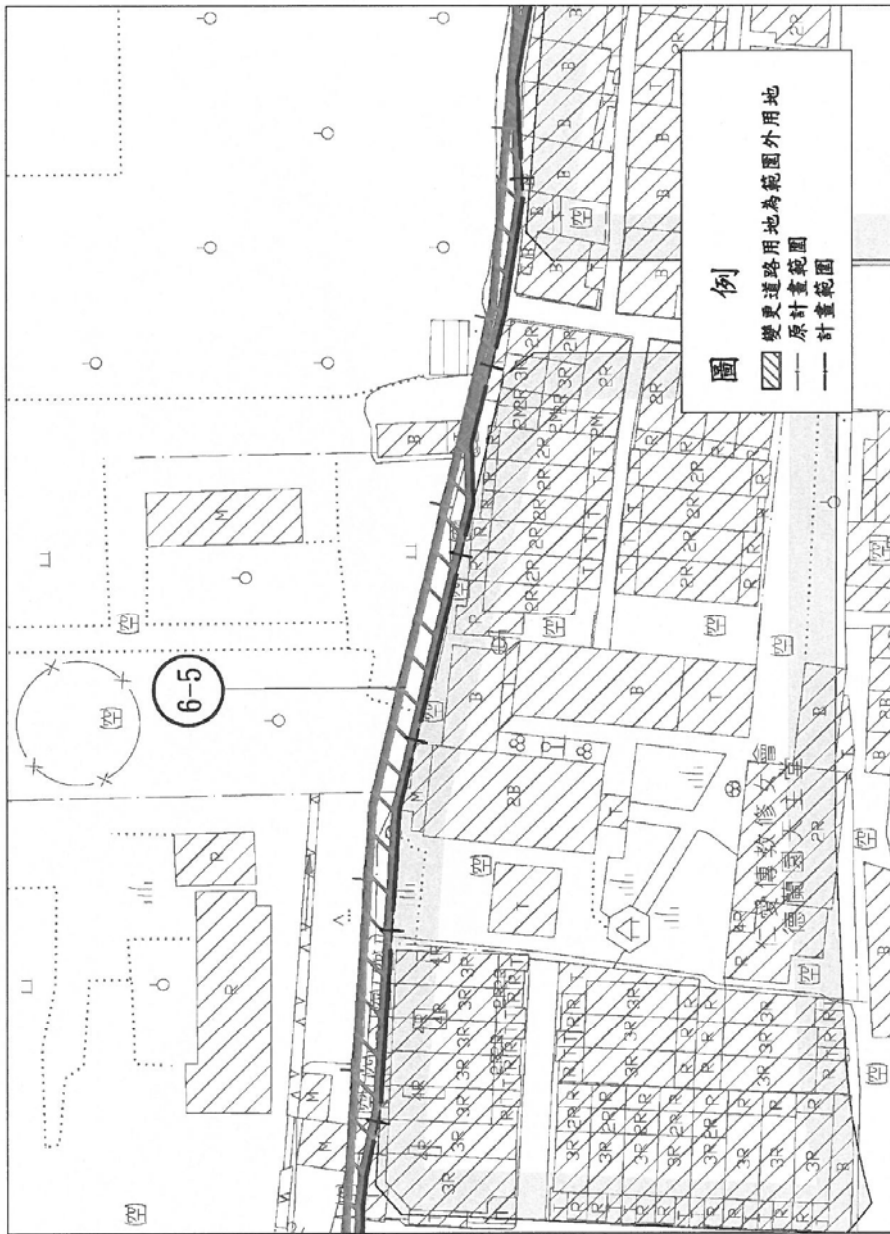


附圖 3-9 計畫區西側範圍變更內容示意圖

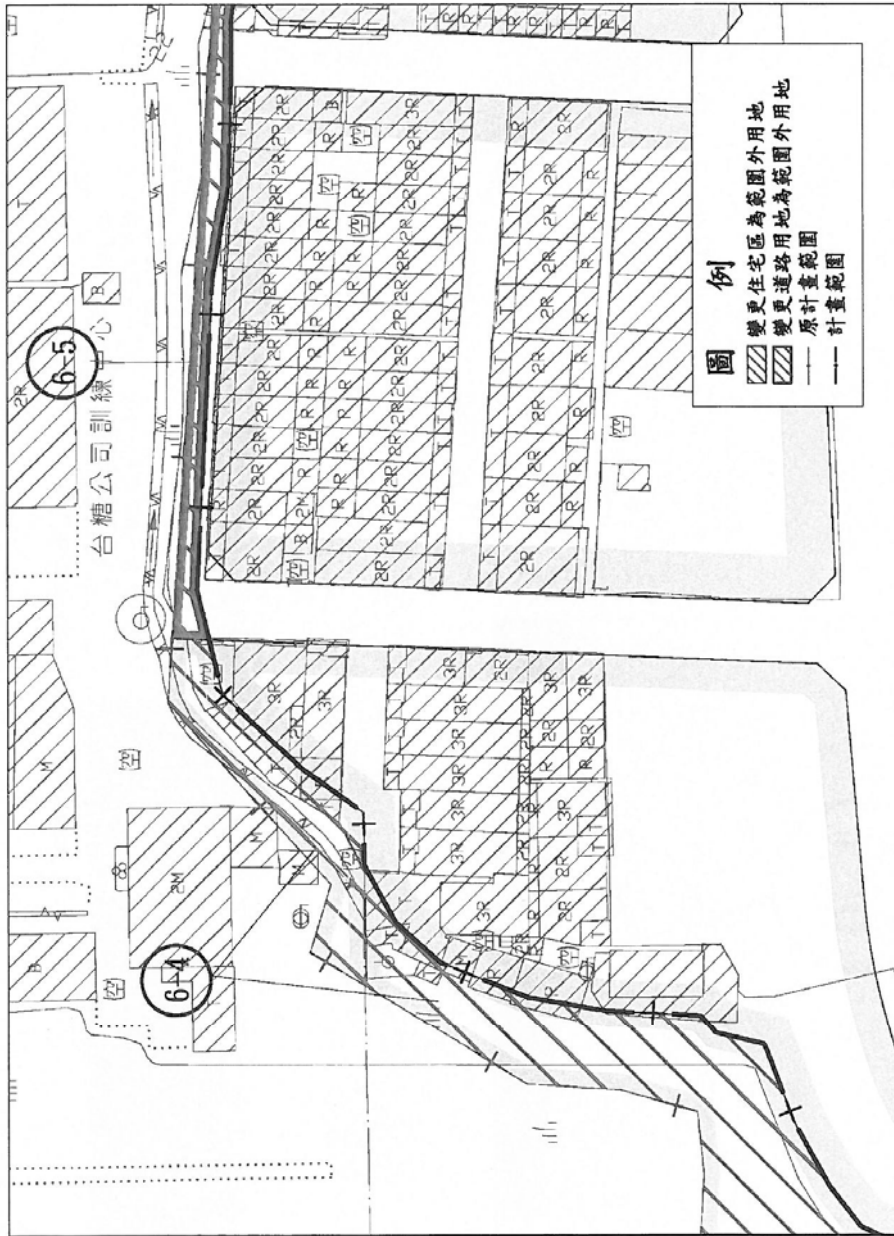


附圖 3-10 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

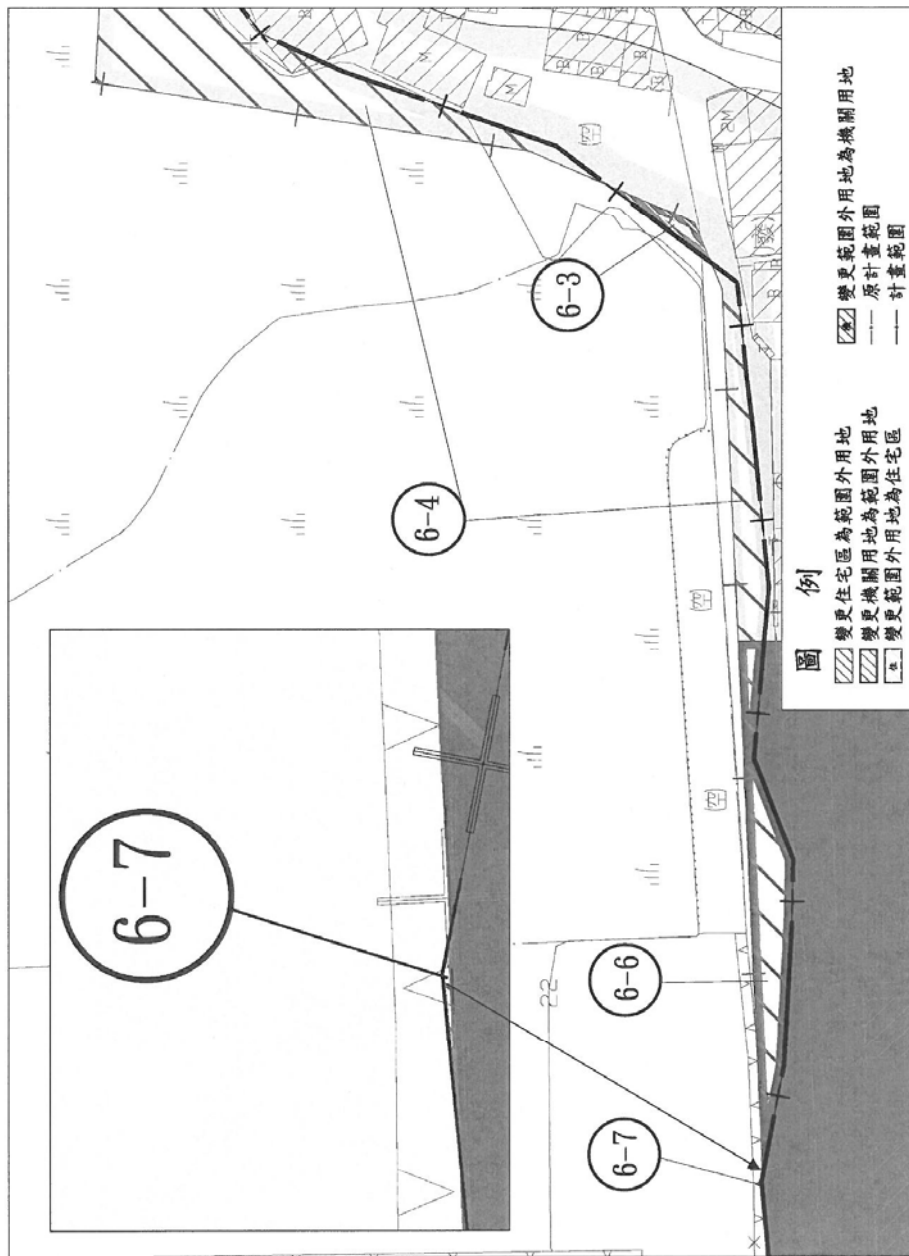




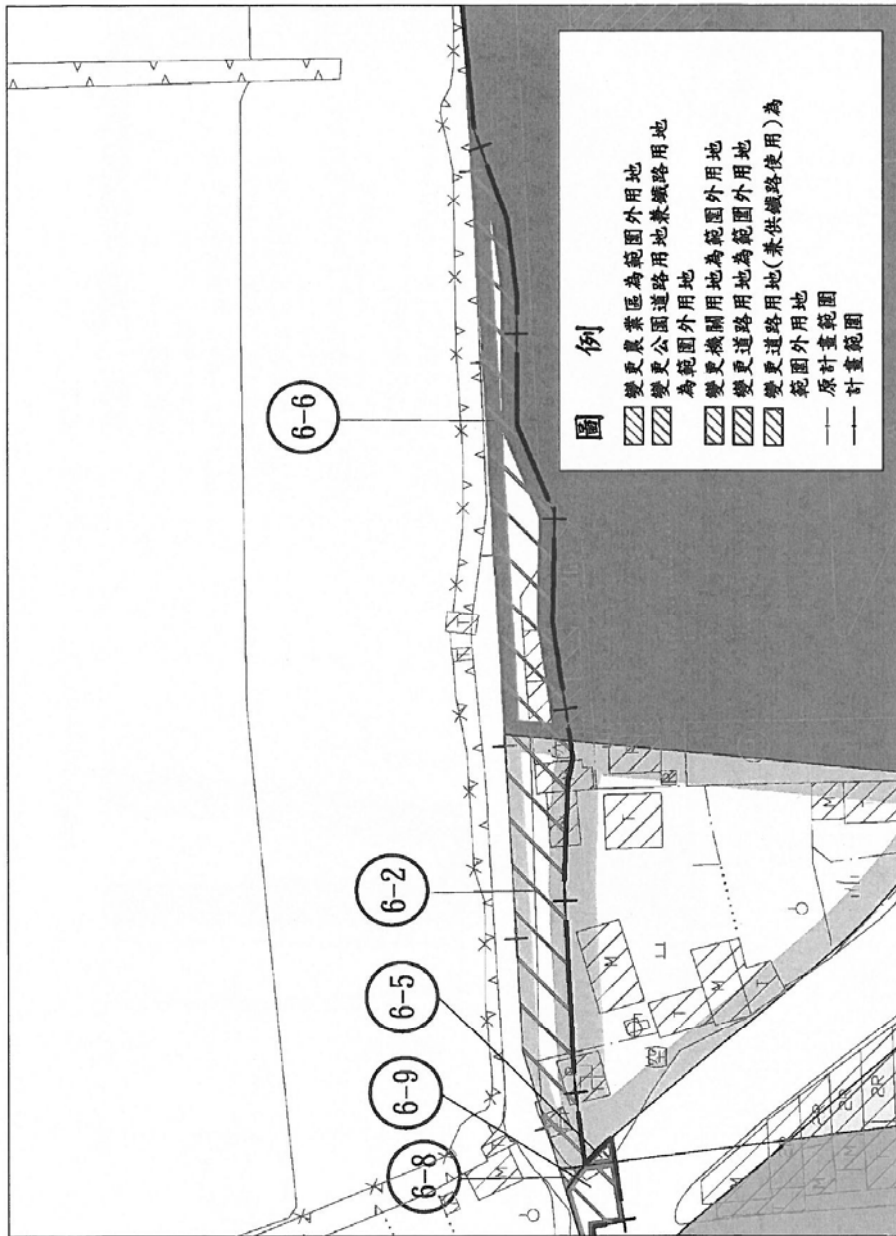
附圖 3-11 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



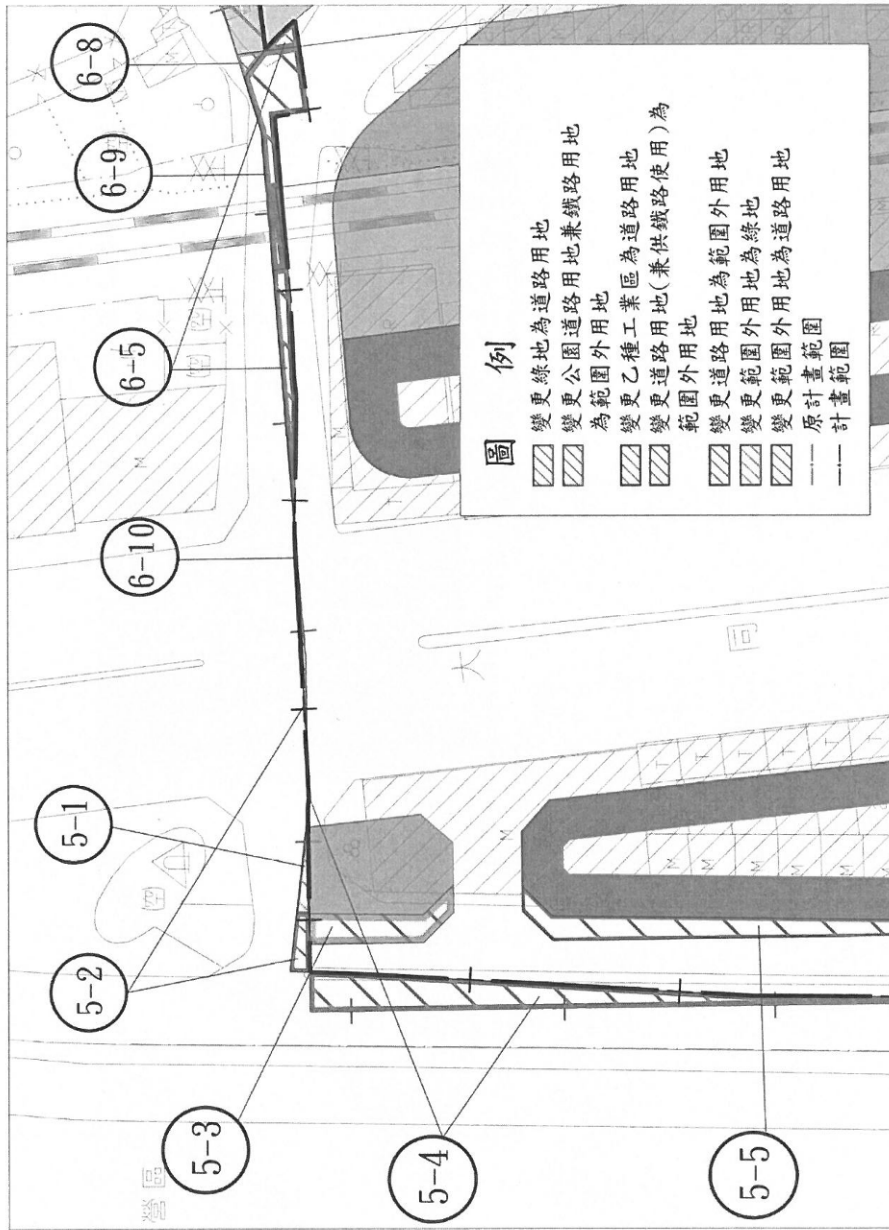
附圖 3-12 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



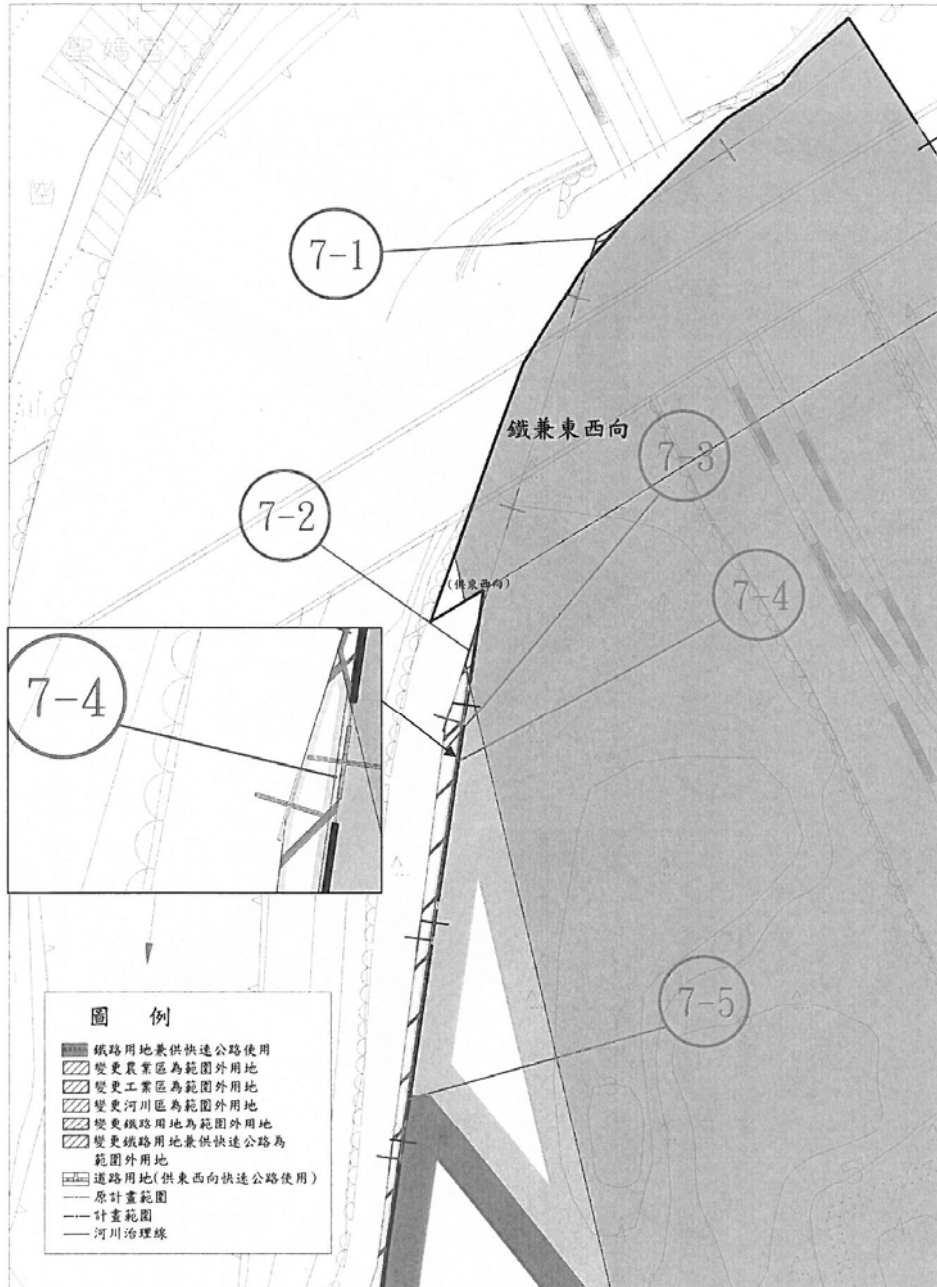
附圖 3-13 計畫區西側範圍變更內容示意圖



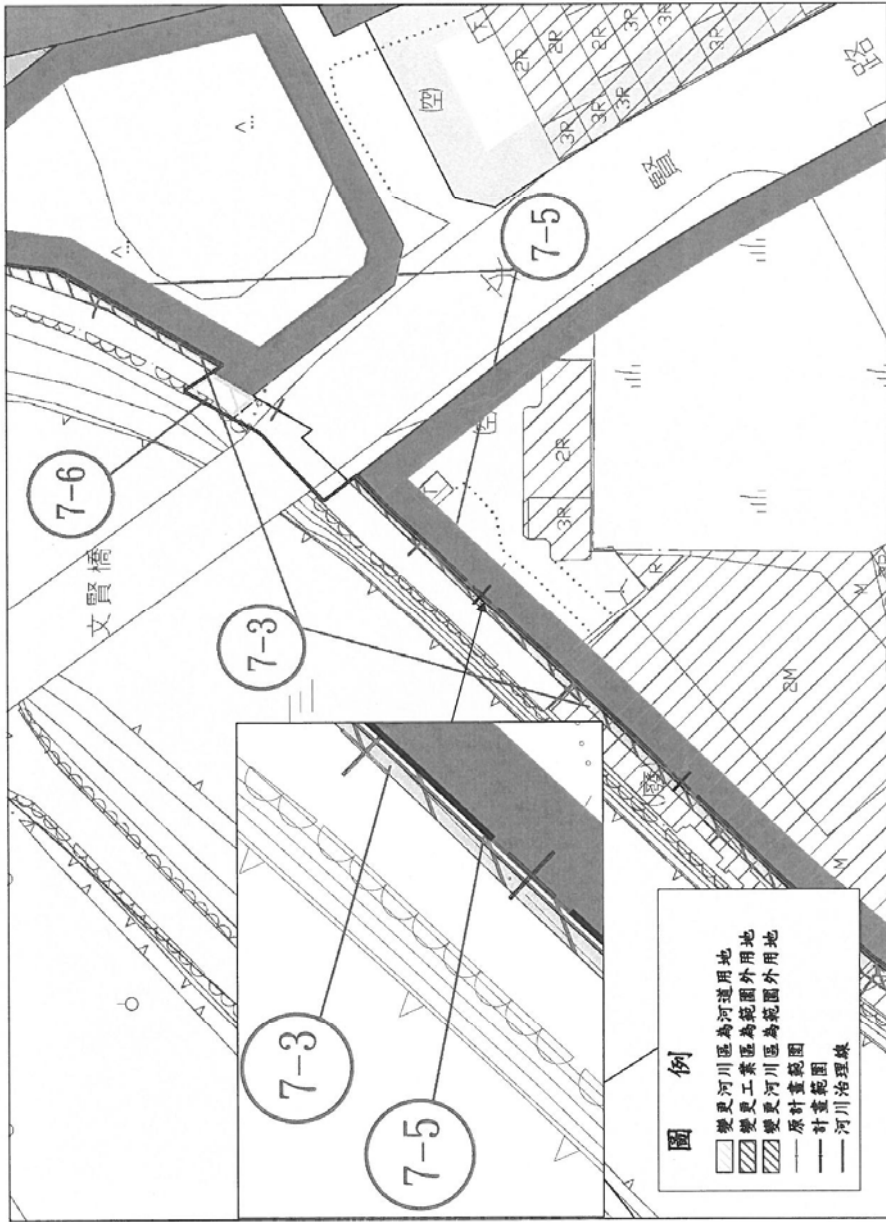
附圖 3-14 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



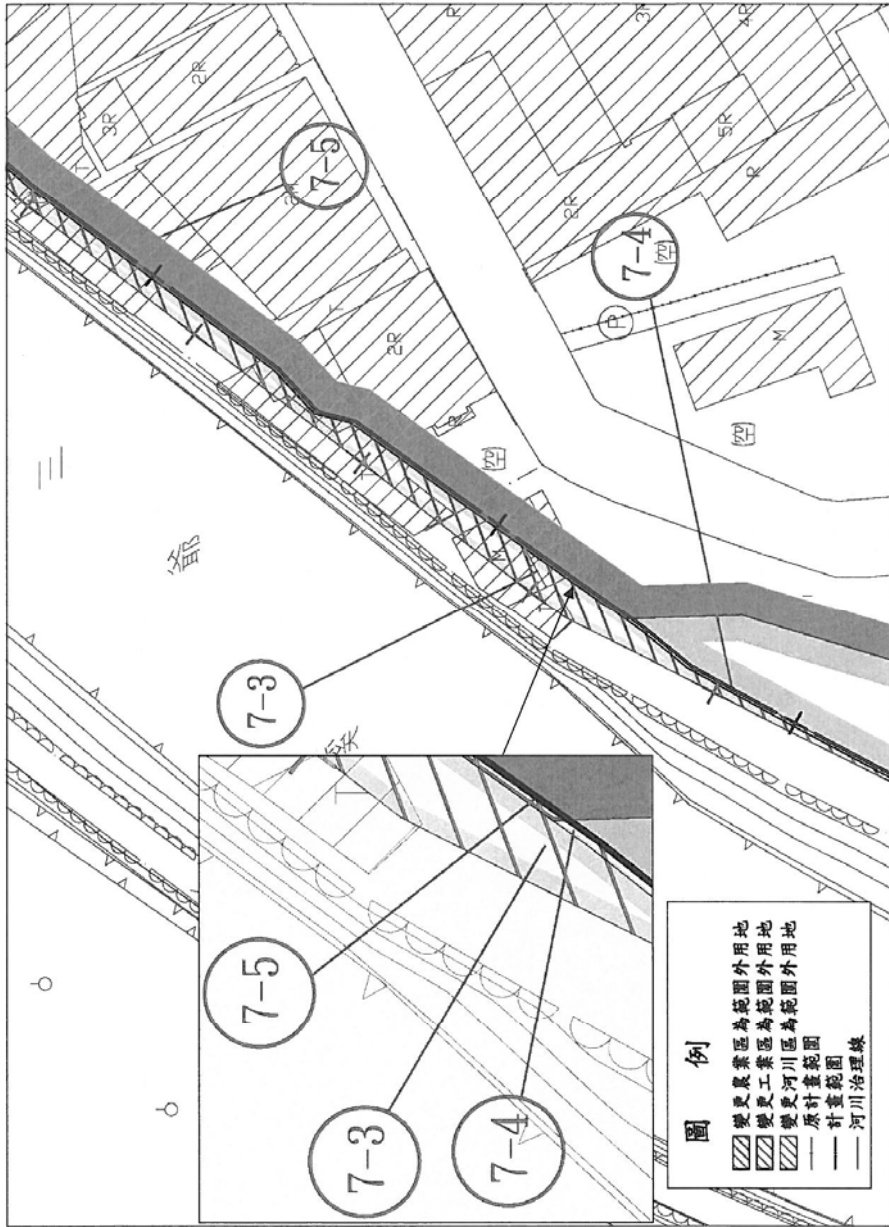
附圖 3-15 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 4-1 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖

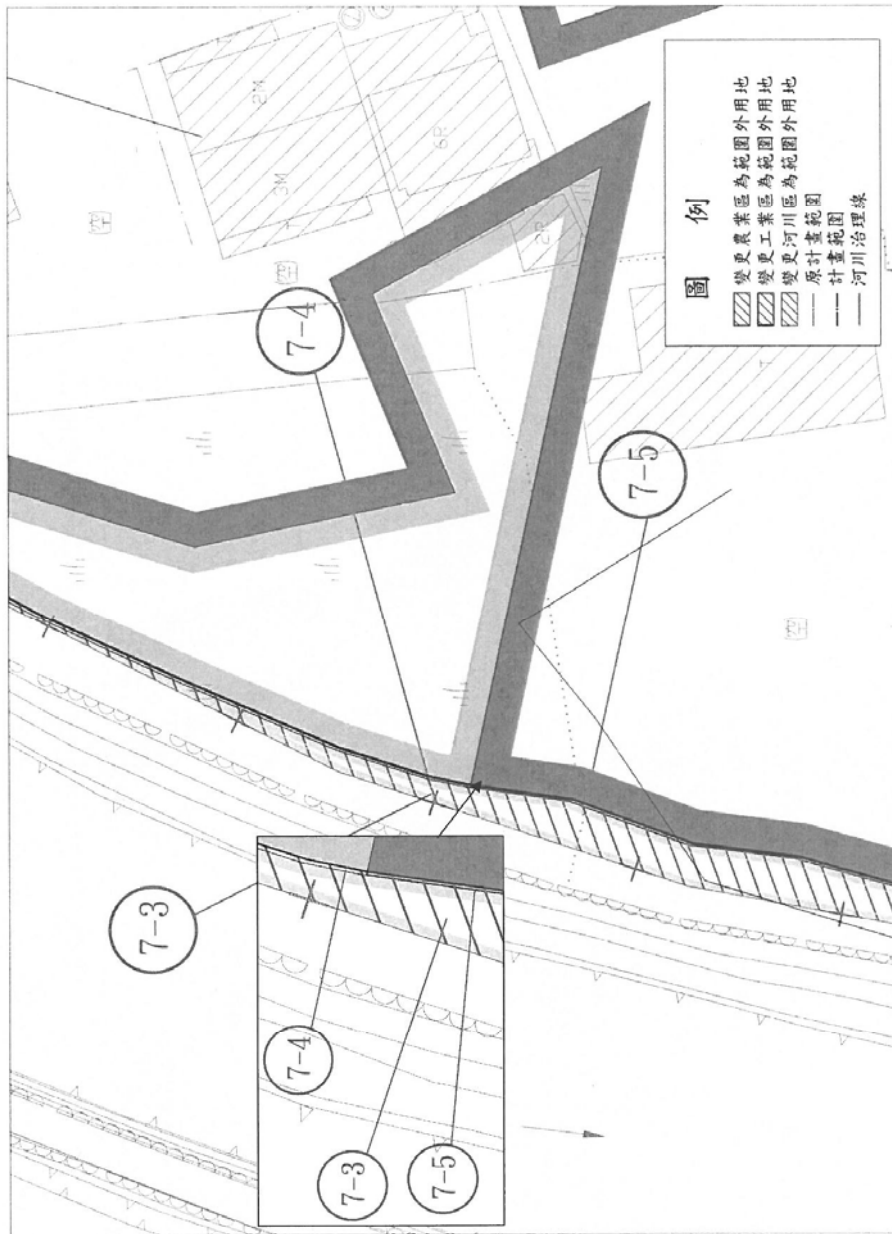


附圖 4-2 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖

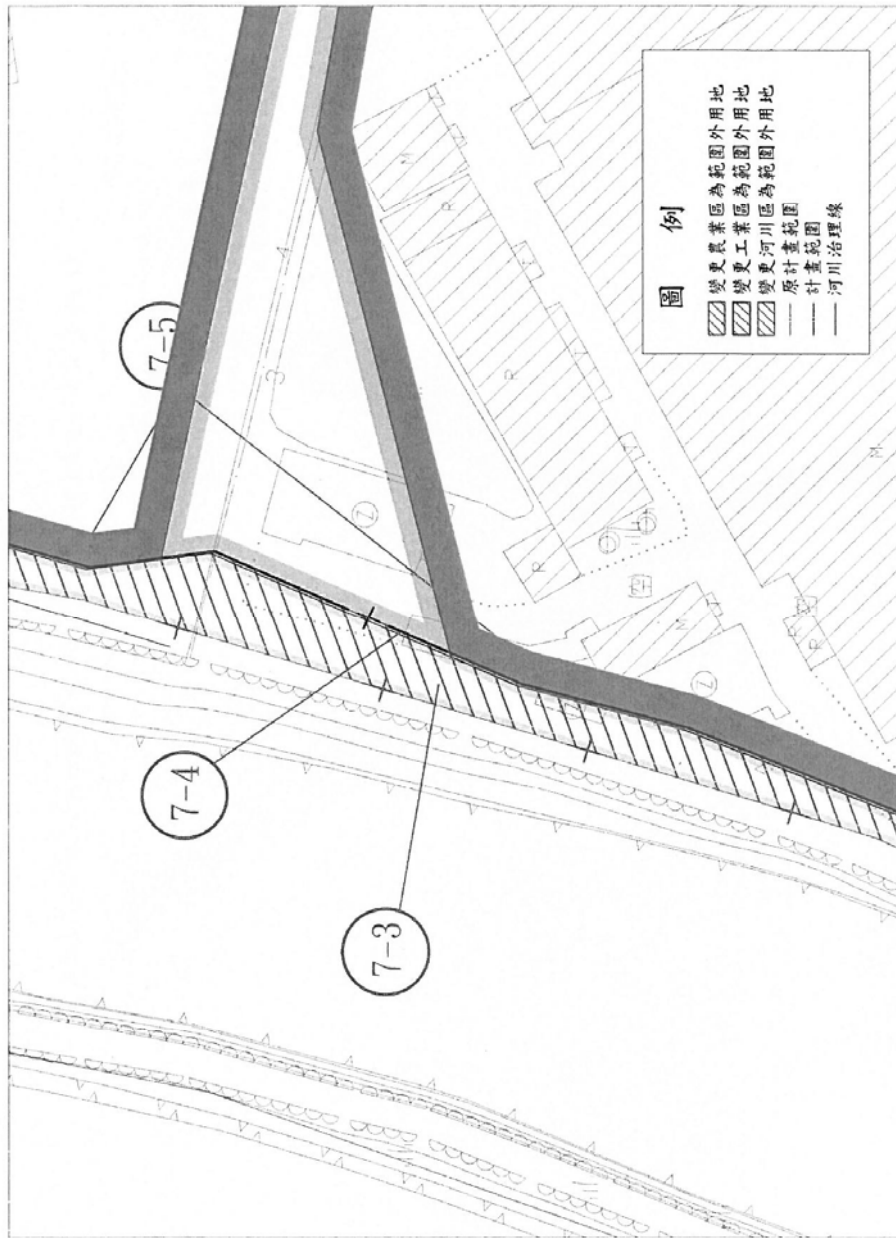


附圖 4-3 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖





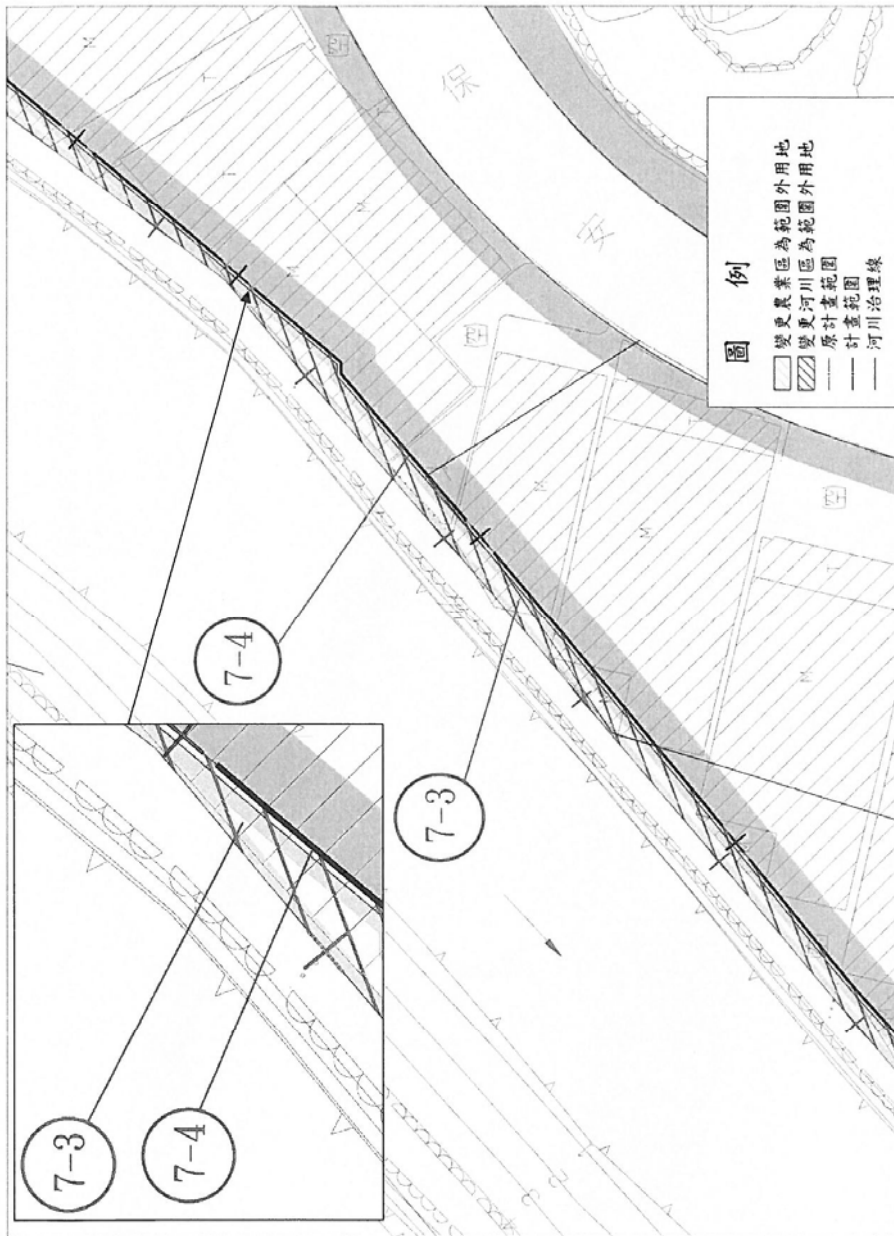
附圖 4-4 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



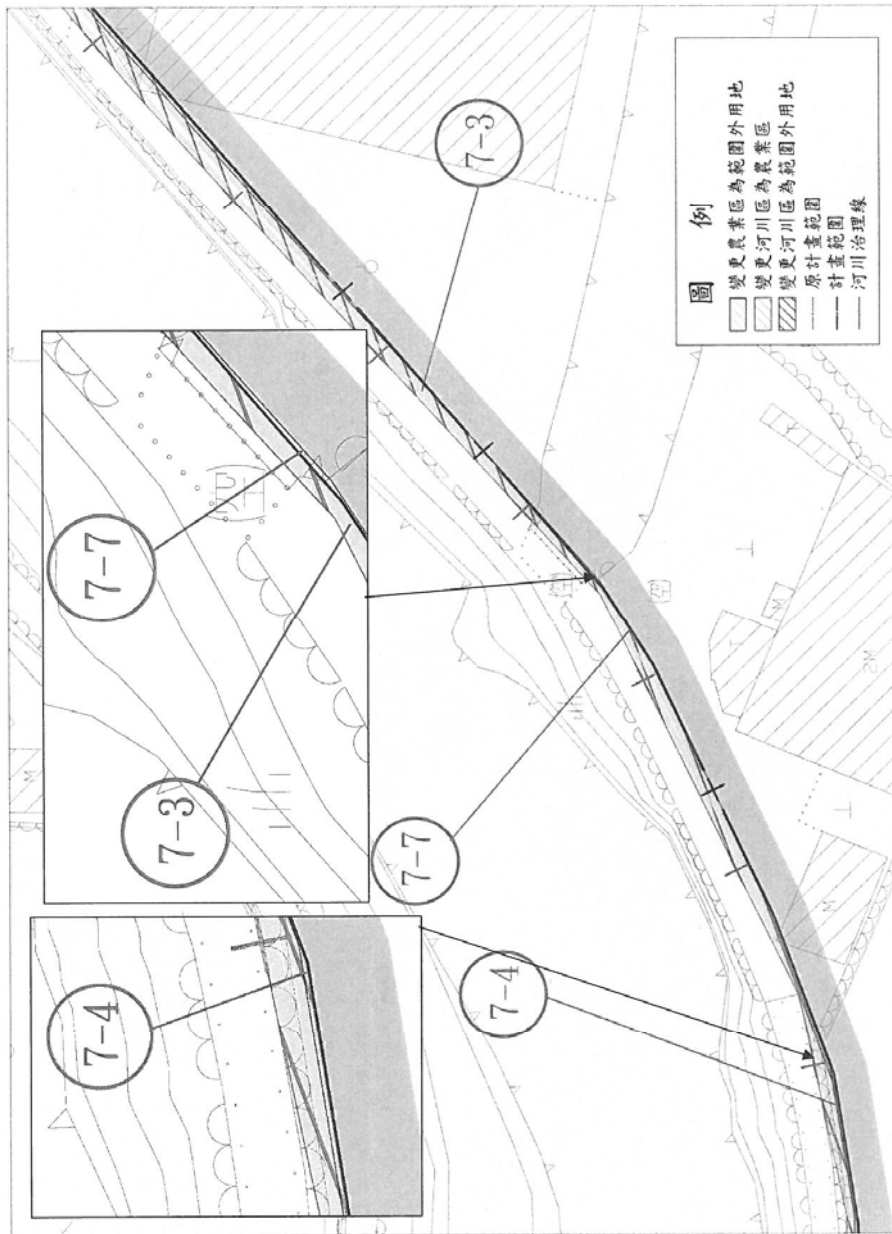
附圖 4-5 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



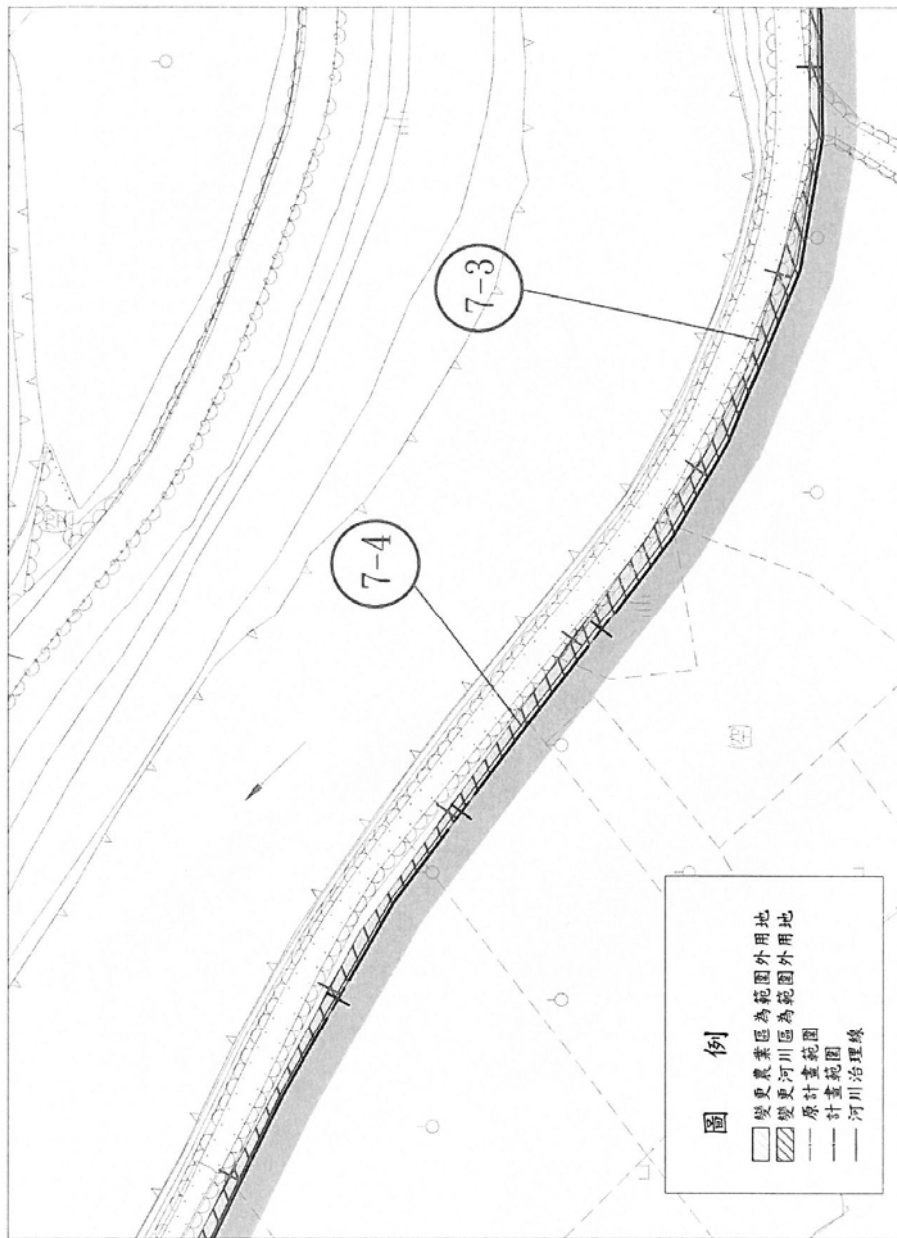
附圖 4-6 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



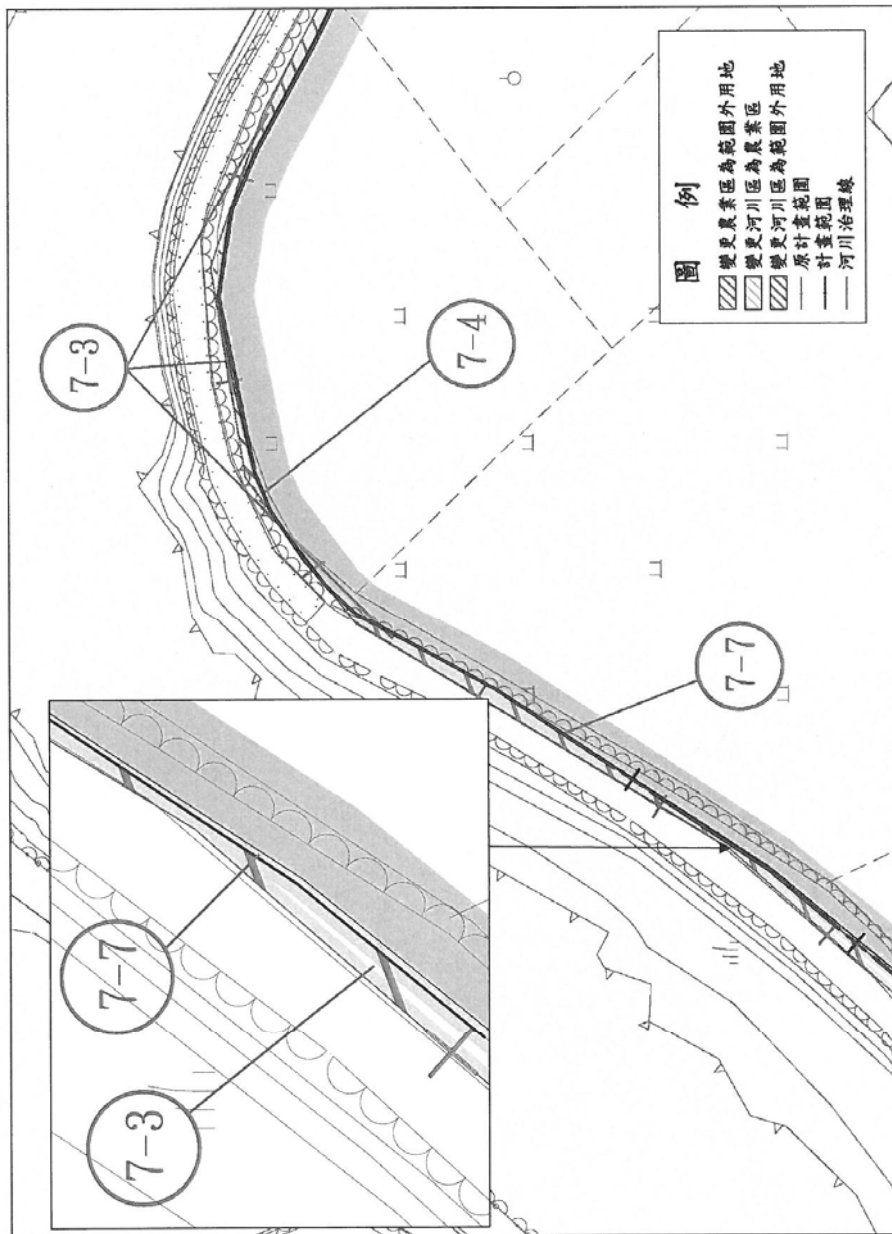
附圖 4-7 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



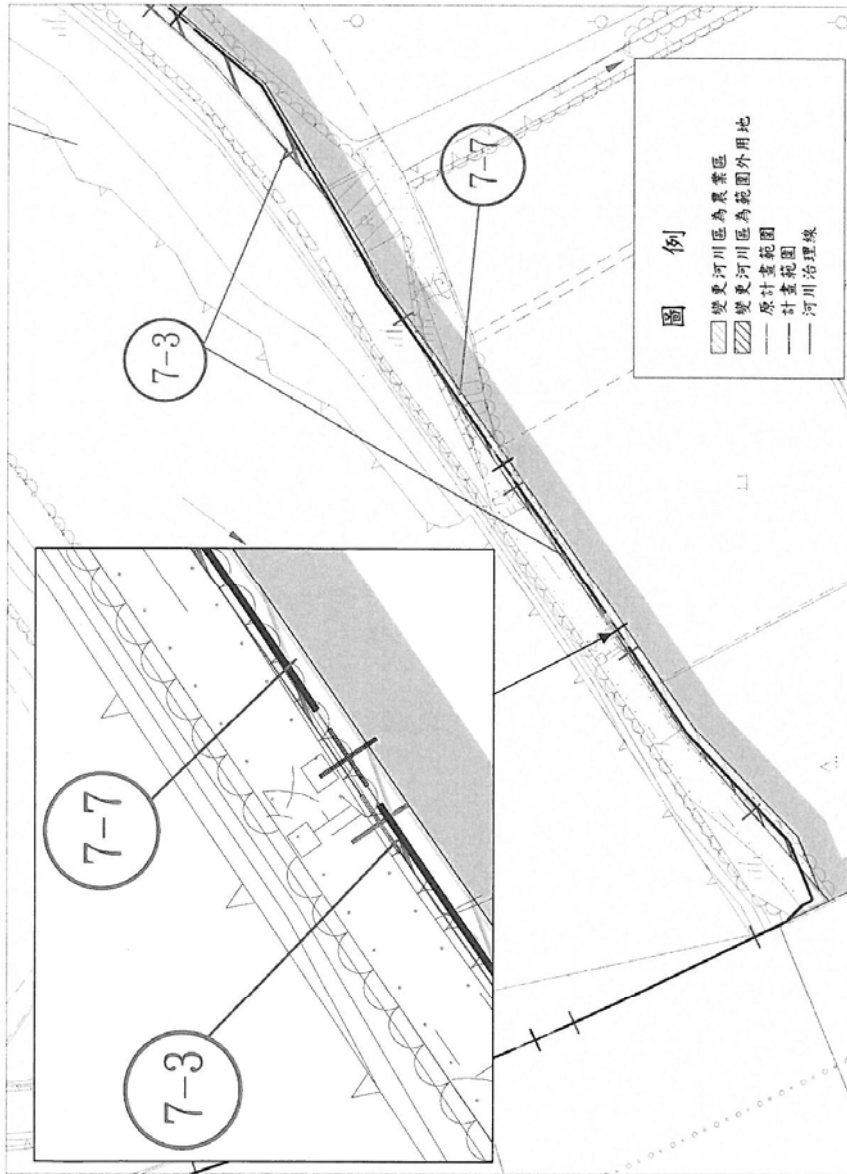
附圖 4-8 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-9 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-10 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-11 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示



二、逾8案：變更內容明細表

編號	位置	原變更內容		修正後變更內容		變更理由	專案小組初步建議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)	新計畫		
逾8	計畫區南側住宅區	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	配合該重製後新圖，並修正其變更位置及面積。	非屬重製案件，不予採納
		住宅區 (0.0003)	兒童遊樂場 (0.0003)	住宅區 (0.0036)	兒童遊樂場 (0.0036)		
		道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02) (附帶條件六)		
		兒童遊樂場 (0.0021)	住宅區 (0.0021) (附帶條件六)	兒童遊樂場 (0.0052)	道路用地 (0.0052)		
		兒童遊樂場 (0.01)	道路用地 (0.01)				

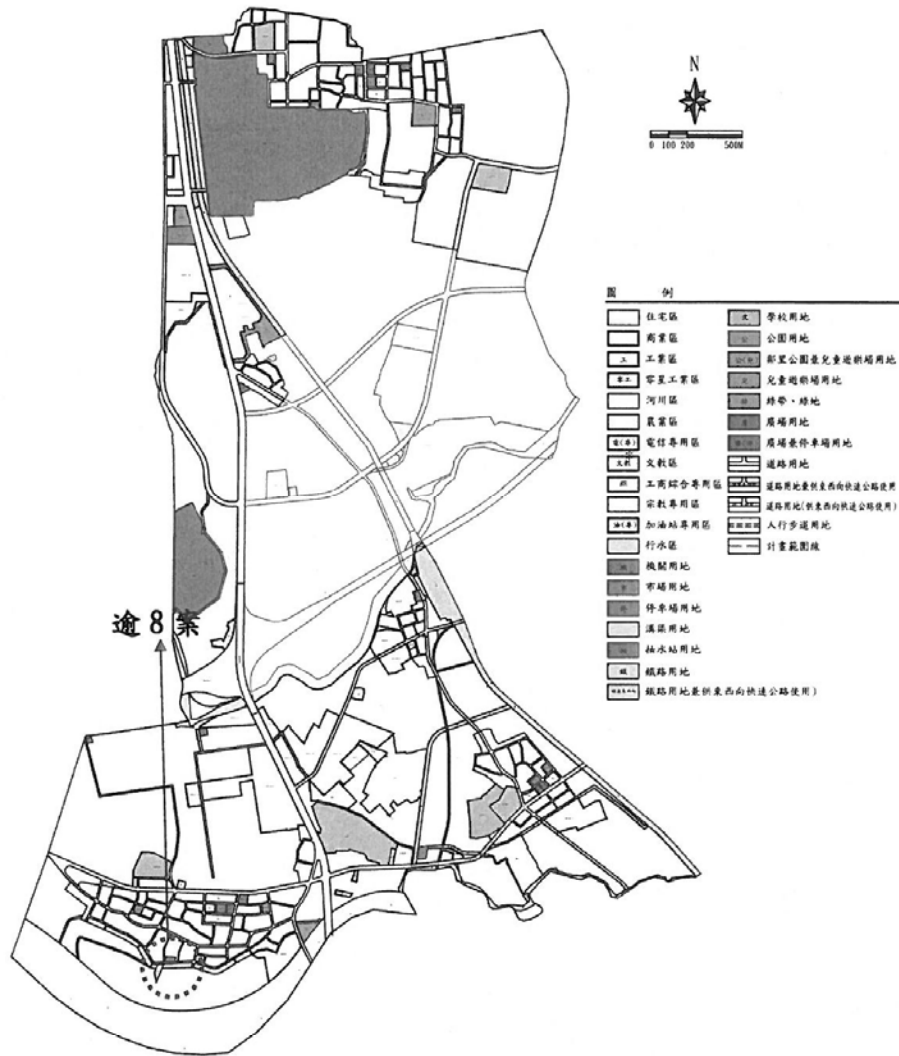
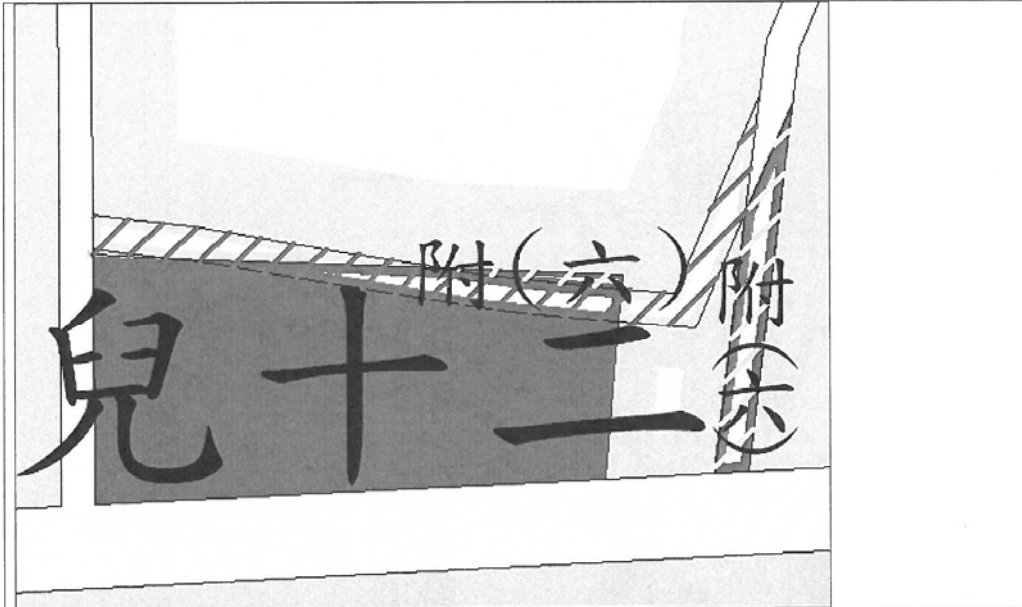
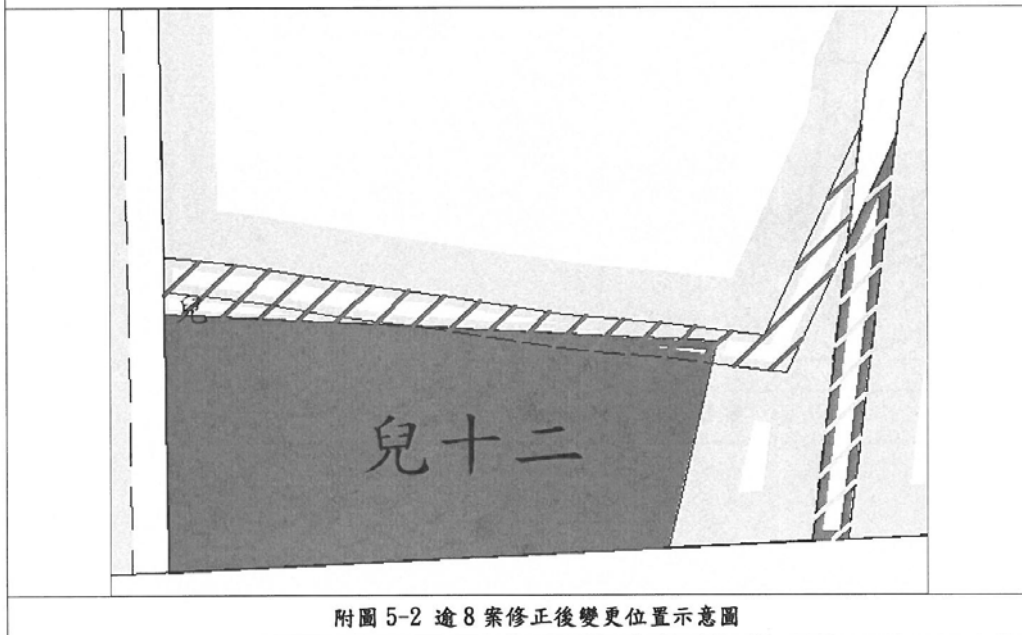


圖 4 逾 8 案陳情位置示意圖



附圖 5-1 逾 8 案原變更位置示意圖



附圖 5-2 逾 8 案修正後變更位置示意圖



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  
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：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國105年3月29日  
發文字號：南市都規字第1050313967號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：(0313967A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：有關本市仁德區牛稠段1071-1地號等私有溝渠用地變更為附帶條件住宅區乙案，茲檢送臺南市政府水利局認可之無影響當地防洪排水治理證明函影本1份，請查照。

說明：

- 一、依據內政部都市計畫委員會專案小組104年6月9日對「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」案初步建議意見辦理。
- 二、查旨案係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，爰研議將部分溝渠用地（私有地部分）變更為附帶條件住宅區，並獲內政部都市計畫委員會小組初步建議意見（略以），「…故照該府研析意見酌予採納外，請將水利單位認可之無影響當地防洪排水治理證明文件，納入計畫書附件，以利查考。」。
- 三、是以，案經臺南市水利局105年3月28日南市水兩字第1050289561號函確認旨揭地號溝渠用地地段目前無排水需求



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(2/3)

，爰檢送前揭函文影本1份供參，並請貴分署納入計畫書  
附件備考。

正本：內政部營建署城鄉發展分署

副本：中華民國地區發展學會、本局都市規劃科

2016-03-29  
交14-擬-31章

裝



訂

線



檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府水利局 函

地址：708臺南市安平區健康路三段15號  
承辦人：曾培原  
電話：06-2986672-7653  
電子信箱：bgh2486@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105年3月28日  
發文字號：南市水雨字第1050289561號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

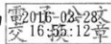
主旨：針對仁德區牛稠段1071-1地號等私有溝渠用地變更為附帶條件住宅區，協助認定是否有無影響當地防洪排水治理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局105年2月1日南市都規字第1050116154號函辦理。
- 二、經查旨揭地號溝渠用地段南側約8-10公尺已埋設有雨水箱涵，主要為收集仁德區仁愛里地區地表排水，集水面積約39公頃，故本排水用地對仁愛里之洪水渲洩甚為重要；旨揭地號溝渠用地段目前無排水需求，惟現況雨水箱涵埋設位置之土地使用分區部分為溝渠用地及軍方機關用地，請貴局一併協助將現有雨水箱涵位置變更為道路用地、或下水道用地等，以滿足仁愛里地區排水需求。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府水利局







### 內政部都市計畫委員會第 887 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 11 月 8 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 885 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：內政部逕為「變更石門水庫水源特定區計畫（部分商業區、保護區、水庫保護區、停車場、污水處理場、道路及水域為兼供水利事業使用）【配合石門水庫防淤隧道工程計畫（第一階段）】案」。

第 2 案：內政部逕為「變更大園都市計畫（部分農業區、公墓用地、體育場用地為高速公路用地及部分河川區、道路用地為兼供高速公路使用）（配合國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更小烏來風景特定區計畫（第二次通盤檢討）（暫予保留第一案旅館區附帶條件）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分農業區為商業區）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更元長、雲林縣東勢鄉及二崙等 3

處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（配合三疊溪下員林、溪心仔一號堤段防災減災工程）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「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。

第 9 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫）再提會討論案」。

第 10 案：新北市政府函為「變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「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。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會102年9月26日第28次會審議通過，並准臺南市政府103年3月11日府都規字第1030145642號函送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會楊前委員龍士（召集人）、謝前委員靜琪、邱委員英浩、林前委員志明、及王前委員銘正等5位委員組成專案小組，專案小組已分別於103年6月13日、104年2月6日及104年6月13日召開3次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以105年7月8日府都規字第1050530075號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本部陳情意見部分（詳表 1 本會決議欄）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

表 1：專案小組後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
逕逾 1	臺南市政府 水利局 港尾溝溪	<p>1、經查 90 年 8 月 24 日發布實施「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更第四案，因鑑於民國 83 年八一二水災造成仁德地區人民生命財產重地損失，故配合兩水下水道之整體規劃，將港尾溝溪整治工程所需用地變更為「溝渠用地」。</p> <p>2、嗣後，經濟部水利署核定「易淹水地區水患治理計畫臺南縣管區域排水港尾溝溪排水系統規劃報告」，並奉經濟部核定補助經費辦理「港尾溝溪排水改善工程（OK+513~1K+813）」，為符合用地之實際需求，爰辦理「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」，並依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，將部分農業區土地變更為河川區，並於 100 年 11 月 7 日發布實施。</p> <p>3、因同一港尾溝溪排水堤防預定線（用地範圍）內土地，部分劃設為「溝渠用地」，部分則劃設為「河川區」，殊有未洽。嗣經本府水利局 105 年 6 月 20 日南市水養字第 1050588298 號函依前開經濟部、內政部會銜函之分區劃定原則認定，港尾溝溪排水堤防預定線（用地範圍）都市計畫內土地使用分區劃定名稱為「河川區」。</p>	將港尾溝溪排水堤防預定線（用地範圍）之約 3 公頃「溝渠用地」變更為「河川區」。	建議予以採納，變更範圍詳如附件一。 理由： 為符合實際分區劃定原則，建議將約 3 公頃「溝渠用地」變更為「河川區」。	本案非屬重製疑議問題，故未便採納外，並請納入下次通盤檢討妥處。

【附錄】專案小組 104 年 6 月 9 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

仁德（文賢地區）都市計畫於民國 69 年發布實施，迄今已逾 33 年，原核定發布之都市計畫圖，因圖資老舊，難抵圖紙伸縮變形影響，加以實地現況地形地貌因時空發展演變，與原計畫圖內容不符，易造成規劃執行之差異，為加強及改善計畫區防災功能，提高未來都市計畫通盤檢討作業之規劃精度，爰辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討。

此外，因本計畫區部分計畫範圍與台南都會公園特定區計畫重疊部分，已納入該計畫進行管制，故本次檢討並未包含與台南都會公園特定區計畫重疊部分，扣除後計畫面積約 817.96 公頃。本案除下各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

- 一、本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。
- 二、本次通盤檢討用途係採新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積增加 5.85 公頃，除請市政府補充相關面積大幅增加之原因外，並全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更之案件，如仍有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。
- 三、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一

致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

四、本案都市計畫圖業重新製作完成並為通盤檢討作業之基本圖，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「…原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

五、如有涉及回饋部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

六、變更內容綜理表：詳附表一。

七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表：詳附表二。

附表一：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案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
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。		照市政府核議意見通過。
二	計畫區內南會都公特區範圍面積	住宅區(9.73)	計畫範圍外(323.73)	依民國93年6月21日發布實施之「擬定台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台南交流道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台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，並減少計畫面積。」故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容		照市政府核議意見通過。
	乙種工業區(22.23)					
	宗教專用區(0.11)					
	農業區(248.70)					
	行水區(8.31)					
	文小用地(2.69)					
	公園用地(0.79)					
	鐵路用地(4.00)					

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(8/74)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		道路用地 (27.17)		及面積予以扣除。		
		小計 (323.73)				
三	計畫面積(扣除與南會園公特區計畫疊分)	原計畫面積817.96公頃	都市計畫圖重製後計畫面積823.81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八、九所示。		除照市政府核議意見通過外，並請與編號二案妥予以整併，以資簡明。
		原使用分區總面積(621.83)	都市計畫圖重製後使用分區總面積(618.43)			



附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(9/74)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		原公共設施用地總面積 (196.13)	都市計畫圖重製後公共設施用地總面積 (205.38)			
四	四機關用地西側	「機四」機關用地 (0.0014)	農業區 (0.0014)	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。	除照市政府核議意見通過外,參據市政府列席人員說明,本案前已納入變更仁德(文賢地區)第三次通盤檢討案中,為避免重複列案,應請市政府俟其核定期程妥為處理擇一刪除。
		農業區 (0.01)	「機四」機關用地 (0.01)			

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(10/74)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五	宗教專用區	住宅區 (0.05) 農業區 (0.07)	宗教專用區 (0.12)	<p>1. 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。</p> <p>2. 次查本案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），與都市計畫二通計畫書所載變更範圍一致。</p> <p>3. 本案重製後計畫圖係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，提列變更案，以符實際。</p>	第4次重製疑義研商會議F1案； 機關協調會提案七。	本案維持原計畫，並俟土地所有權人日後提出申請時，再由市政府詳為查核依程序辦理變更。
六	加油站專用區	加油站專用區 (0.16)	農業區 (0.16)	<p>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，惟計畫書所載車路坵段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。</p> <p>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坵段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</p>	第4次重製疑義研商會議G8案； 機關協調會提案八。	本案變更範圍曲折，惟採納市政府列席人員說明，係依加油站其登記範圍予以調整變更，故照市政府核議意見通過。

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(11/74)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				<p>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)。</p> <p>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份，提列變更案，以符實際。</p>		

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(12/74)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
七	嘉南農業區 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。	除照市政府核議意見通過外，道路變更為住宅區部分，其回饋併專案小組初步建議意見第五點，如不回饋，應請敘明理由，納入計畫書內，以利查考。
		道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)			

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。

附表二：逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾1	<p>1. 李永健(牛稠段 1071、1071-1)</p> <p>2. 郭慧娟、郭政霜(牛稠段 1075、1075-1)</p> <p>3. 馬灣花(牛稠段 1073、1073-1)</p> <p>4. 李慧華(牛稠段 1072、1072-1)</p> <p>5. 徐祥平(牛稠段 1039、1039-1)</p> <p>6. 陳洪榮(牛稠段 1093、1093-1)</p> <p>7. 陳智淵(牛稠段 1113、1113-1)</p> <p>8. 吳明嘉(牛稠段 1091、1091-1)</p> <p>9. 程千芳(牛稠段 1074、1074-1)</p>	<p>變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)變更案編號第四案將完整之建地分割部分為溝渠用地,致土地所有權人權益受損。</p> <p>1. 左列分割後子地號回復原分區,以利建地完整性。</p> <p>2. 近十年來本區水患不再,其原因為溝渠早於民國 85 年 10 月間經省政府撥專款新台幣壹億元整治水患,溝渠加蓋於民國 90 年 11 月 16 日竣工。既以專款撥建在案,整治水患效果彰顯何須改道重建、徵收民宅建地而擾民傷財。</p> <p>3. 徵收人民土地必須補償民方造成公帑浪費。現存溝渠地址合宜,功能甚佳,可延用或加強之,不須徵地拆屋俾免民怨並可節樽支出。</p> <p>4. 千徐地號毗鄰南邊之軍方營地,原有溝渠垮涉兩邊實闊堅固,就大格局而言,可建成大溝渠,數蓋水泥成為康莊大道,其設計更佳。</p>	<p>建議酌予採納,將部分溝渠用地(牛稠段 1071-1、1075-1、1073-1、1072-1、1093-1、1113-1、1091-1 及 1074-1 等地號)、農業區 1039-1 地號變更為附帶條件住宅區(附帶條件:容積率不得大於 140%)。</p> <p>理由:</p> <p>1. 查該溝渠用地於 69 年擬定都市計畫時係劃設為綠地,後於 90 年辦理第二次通盤檢討時,配合雨水下水道之整體規劃,予以檢討變更為溝渠用地。</p> <p>2. 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、1039-1 及 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>3. 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。」。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>4. 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>5. 有關回饋內容,應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地,或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>1. 採納市政府列席人員說明,變更後並不影響附近地區洪排水,故照該府研析意見酌予採納外,請將水利單位認可之無影響當地防洪排水治理證明文件,納入計畫書附件,以利查考。</p> <p>2. 回饋部分,併小組意見第五點。</p>

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(14/74)

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾2	國防部軍備工程營產中心南部地區工程營產處 長安營區(台南市仁德區和愛段594、595、600、515、514、108地號等6筆土地)	1. 案內和愛段594地號土地位於營區圍牆範圍內，自民國39年即作為營區使用迄今，使用分區為道路用地；同段595、600地號等2筆土地位於營區範圍內，自民國49年即作為營區正常使用，使用分區為農業區。因該營區其他土地均符合都市計畫分區使用，為利營區土地整體規劃，為請將使用分區「道路用地、農業區」變更為「機關用地」。 2. 同段108地號使用分區為「工業區」，515、514地號等2筆土地使用分區為農業區，均位於營區外，現況為營區聯接省道之對外道路，故將該3筆地號土地變更為道路用地後，應不影響原道路之使用，建請將原使用分區「工業區、農業區」變更為「道路用地」。	建議酌予採納，除將部分農業區(和愛段595、600地號)變更為機關用地外，其餘維持原計畫。 理由： 1. 和愛段595、600地號土地屬農業區，現況已為營區使用且為軍備局經營，基於管用合一，予以檢討變更為機關用地。 2. 和愛段108地號土地屬部分工業區、部分道路用地、部分鐵路用地；同段514地號土地屬部分道路用地、部分道路用地兼供鐵路使用；同段515地號土地屬部分道路用地、部分道路用地兼供鐵路使用、部分農業區、部分鐵路用地。查現行計畫道路寬度為12公尺，考量該計畫道路係供農業區及機關用地進出使用，交通流量小，尚無拓寬計畫道路需求，故維持原計畫。	採納市政府及軍備局列席代表意見，考量機關用地完整性及使用管理，除將農業區(部分和愛段593、1199地號及595、600、地號)及道路用地(部份和愛段594地號)變更為機關用地外，其餘照市政府意見研析意見，並修正變更範圍及內容如附圖一。
逾3	經濟部水利署第六河川局 二行段1239、1477、1479、1481、1519地號(重測前為大甲段636-4、639-1、640-1、640-1、642-1、642-53、642-54地號)；保生段947、962、961、958、1145、1147、1147-3、1147-1地	1. 二仁溪大甲堤防工程因工程範圍綿長(逾3000公尺)，並橫跨多個地籍地段，且昔日小比例尺都市計畫圖套疊紙本河川圖籍情況下，易生不可預期之誤差，致佔用二行段1477、1481(重測前大甲段642-1地號)等地號土地，乃於103年2月18日辦理會勘。 2. 前揭會勘紀錄(略以)： (1) 經現況勘查後，二仁溪大甲堤防工程之施做範圍與都市	建議同意採納，並請經濟部水利署第六河川局確認變更範圍。 理由： 1. 案地係90年辦理第二次通盤檢討時，配合二層行溪整治計畫，依經濟部水利署第六河川局之規劃內容，將河川區域線範圍內之土地調整變更為河川區，以利二層行溪之整治。惟因都市計畫圖套疊紙本河川圖籍產生誤差，致堤防工程佔用私人土地。 2. 考量現況已作堤防使用，為利主管機關辦理徵購作業，予以檢討變更為河川區。	採納水利署列席人員說明，案涉堤防治理線需重新辦理公告，惟為爭取治水時效，故原則同意，並請水利署於確定治理範圍後，另案依法定程序辦理。

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(15/74)

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	號；保甲段 647、678、 679、668、 653地號	計畫河川區逕為分割範圍（徵收範圍），部分並不符合，即工程範圍目前部分位於私有土地，應於都市計畫變更完竣及堤防預定線調整後辦理補辦徵購作業。  (2) 本案後續洽請歸仁地政事務所辦理前揭工程位於私有土地部分之預為分割作業，俾釐清後續需補辦徵收之範圍。		
逾4	交通部鐵路管理局/仁德(文賢地區)都市計畫區內私有鐵路用地。  (和愛段 13、14、74、128、149、150、349、350、458、1200、1201、1202以西之鐵路用地)	本局經管營業用之鐵路用地皆設圍籬(牆)管理，現況亦足供使用，西側私有鐵路用地部分，無業務使用需求，請檢討變更為適當用地。	建議未便採納。 理由： 請交通部鐵路管理局就全線鐵路用地之存廢予以整體考量後，另循都市計畫程序辦理。	照市政府研析意見。

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(16/74)

編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
逾5	台南市政府本計畫區西側範圍界(詳附圖二、四)	計畫範圍外(0.00)	綠地(0.00)	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，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區二仁段地籍範圍為界，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。	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表3之編號5-1	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外(0.15)	機場用地(0.15)			詳附表3之編號5-7	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外(0.01)	農業區(0.01)			詳附表3之編號5-6	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外(0.87)	道路用地(0.87)			詳附表3之編號5-2	照台南市政府研析意見
		綠地(0.01)	道路用地(0.01)			詳附表3之編號5-3	照台南市政府研析意見
		乙種工業區(0.04)	道路用地(0.04)			詳附表3之編號5-5	照台南市政府研析意見
		道路用地(0.02)	計畫範圍外(0.02)			詳附表3之編號5-4	照台南市政府研析意見



附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(17/74)

編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
逾6	台南市政府本計畫區北側範圍(詳附圖二、四)	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，故以仁德區二仁段地籍範圍為界，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。	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表3之編號6-1	照台南市政府研析意見	
		計畫範圍外(0.01)	住宅區(0.01)			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。	詳附表3之編號6-3	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外(0.00)	道路用地(0.00)			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。	詳附表3之編號6-10	照台南市政府研析意見
		農業區(0.13)	計畫範圍外(0.13)	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。		詳附表3之編號6-2	照台南市政府研析意見	
		住宅區(0.12)	計畫範圍外(0.12)			詳附表3之編號6-4	照台南市政府研析意見	
		道路用地(0.18)	計畫範圍外(0.18)			詳附表3之編號6-5	照台南市政府研析意見	
		道路用地兼供鐵路使用(0.01)	計畫範圍外(0.01)			詳附表3之編號6-9	照台南市政府研析意見	

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(18/74)

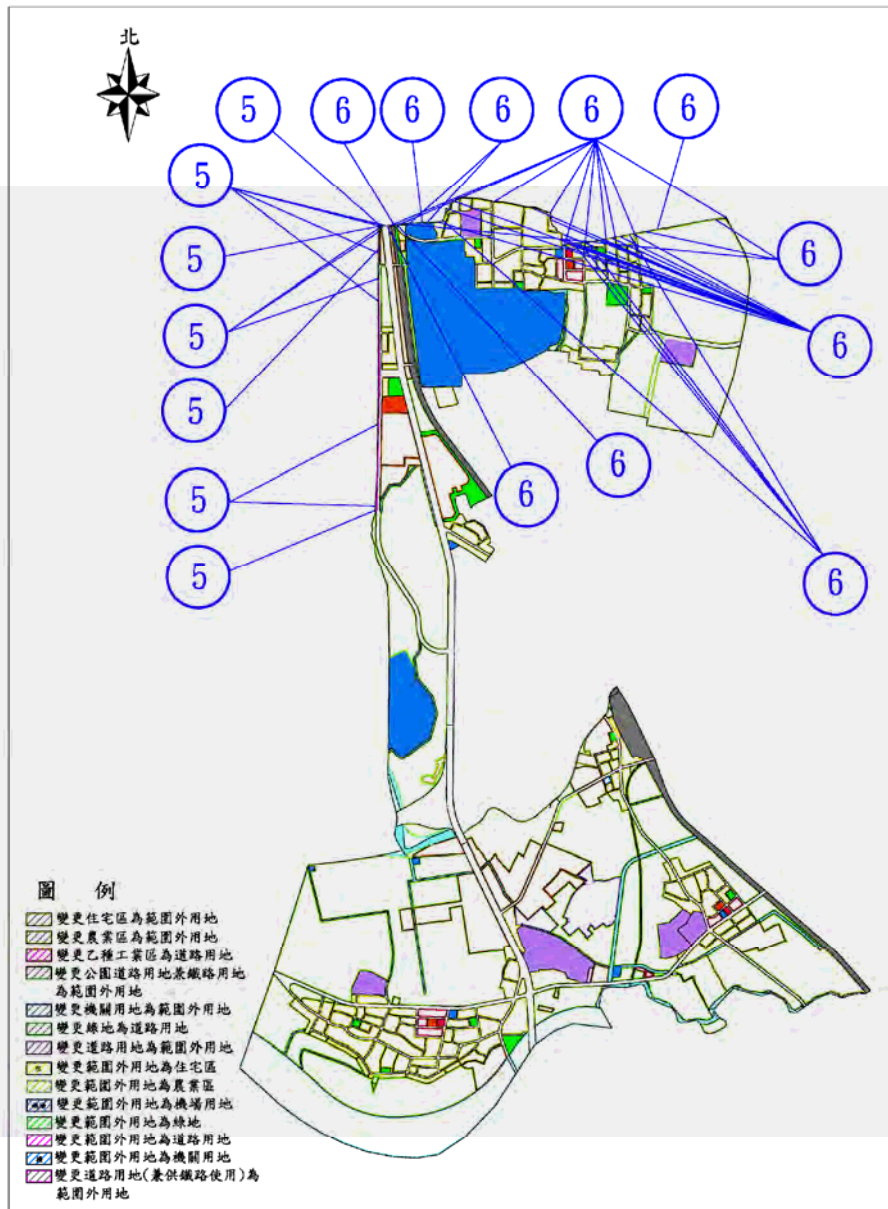
編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
		計畫範圍外(0.00)	住宅區(0.00)	1. 配合開發中南臺南副都心案區段徵收範圍，調整計畫範圍界，以區段徵收範圍為準，非屬南臺南副都心區段徵收計畫範圍者納入本案都市計畫範圍。 2. 新納入本案都市計畫範圍內土地部分，配合鄰近土地使用分區調整變更。		詳附表3之編號6-3	照台南市政府研析意見	
		計畫範圍外(0.00)	機關用地(0.00)			詳附表3之編號6-7	照台南市政府研析意見	
		農業區(0.04)	計畫範圍外(0.04)			配合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。	詳附表3之編號6-2	照台南市政府研析意見
		住宅區(0.12)	計畫範圍外(0.12)				詳附表3之編號6-4	照台南市政府研析意見
		公園道兼鐵路使用(0.00)	計畫範圍外(0.00)				詳附表3之編號6-8	照台南市政府研析意見
		機關用地(0.07)	計畫範圍外(0.07)				詳附表3之編號6-6	照台南市政府研析意見
逾7	台南市政府三爺溪東岸沿線(詳附圖三、五)	鐵路用地兼供東西向快速公路使用(0.00)	計畫範圍外(0.00)	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	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表3之編號7-1	照台南市政府研析意見	
		鐵路用地(0.00)	計畫範圍外(0.00)			詳附表3之編號7-2	照台南市政府研析意見	
		河川區(0.27)	計畫範圍外(0.27)			詳附表3之編號7-3	照台南市政府研析意見	
		農業區(0.05)	計畫範圍外(0.05)			詳附表3之編號7-4	照台南市政府研析意見	
		工業區(0.02)	計畫範圍外(0.02)			詳附表3之編號7-5	照台南市政府研析意見	

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(19/74)

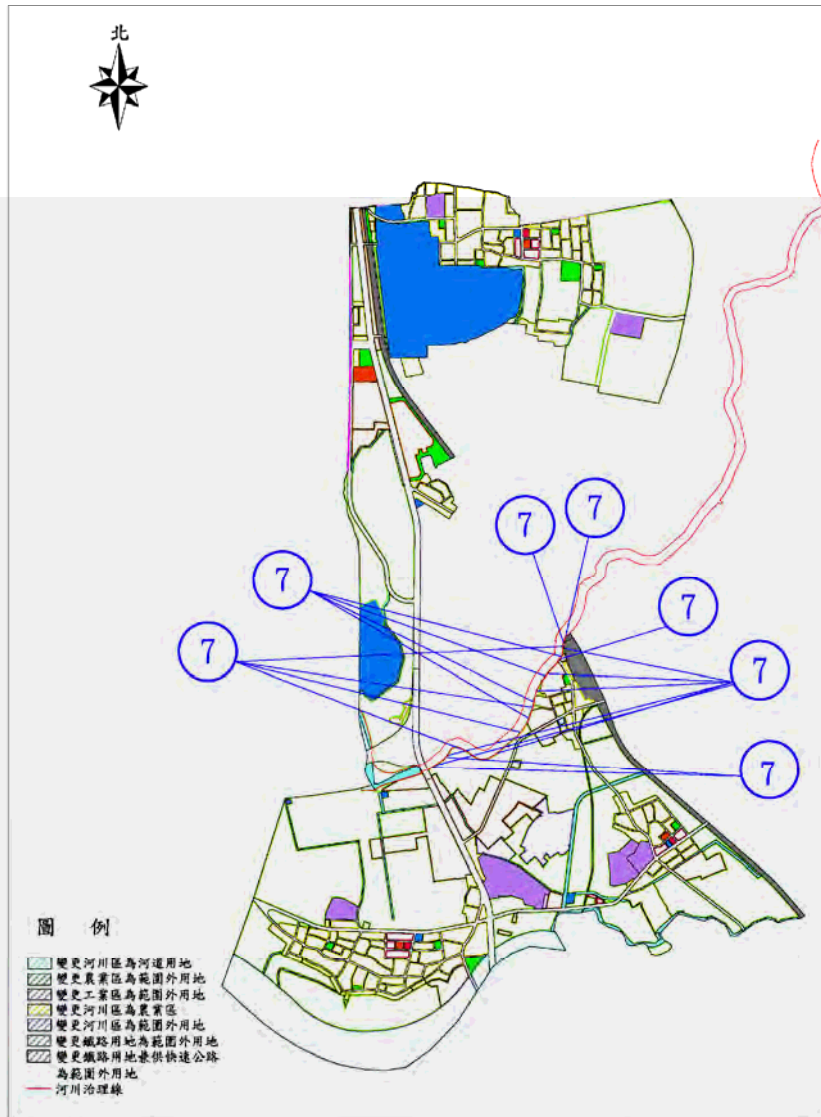
編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		河川區 (0.00)	河道用地 (0.00)	合調整計畫範圍界，並減少計畫面積」，故本次通盤檢討，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。 2. 民國 102 年 7 月發布實施「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，其與仁德(文賢)計畫範圍，依 93 年「擬定臺南都會公園特定區計畫」之規劃原意，以三爺溪東岸河川治理線為計畫範圍界，本案配合修改計畫範圍。 3. 原位屬都會公園特定區計畫內之河川區土地，併入本計畫區後，依所毗鄰分區或用地調整之。		詳附表 3 之編號 7-6	照台南市政府研析意見通過
		河川區 (0.02)	農業區 (0.02)			詳附表 3 之編號 7-7	照台南市政府研析意見通過



附圖一：逾人陳第2案修正變更示意圖



附圖二 逾5-逾6變更位置示意圖



附圖三 逾7變更位置示意圖

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(23/74)

附表3 逾5~逾7案：變更內容面積與範圍說明彙整表

編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
5-1	計畫範圍外	綠地	9.31 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
5-7	計畫範圍外	機場用地	1384.11 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-5、2-6、2-7、2-8、2-9、2-10、2-11、2-12、2-13、2-14
	計畫範圍外	機場用地	93.50 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-17、2-18
5-6	計畫範圍外	農業區	69.74 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-18
5-2	計畫範圍外	道路用地	7.56 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
	計畫範圍外	道路用地	13.35 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
	計畫範圍外	道路用地	8308.79 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、2-7、2-8、2-9、2-10、2-11、2-12、2-13、2-14、2-15、2-16、2-17、2-18
	計畫範圍外	道路用地	391.00 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-2、2-3、2-4
5-3	綠地	道路用地	58.48 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
5-5	乙種工業區	道路用地	355.43 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1、2-2、2-3
5-4	道路用地	計畫範圍外	0.38 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1
	道路用地	計畫範圍外	187.98 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-1、2-2
	道路用地	計畫範圍外	3.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 2-4
6-1	計畫範圍外	道路用地	7.36 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-4
	計畫範圍外	道路用地	6.43 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
6-3	計畫範圍外	住宅區	1.79 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	計畫範圍外	住宅區	21.56 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
	計畫範圍外	住宅區	75.09 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	計畫範圍外	住宅區	2.33 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
6-2	農業區	計畫範圍外	1118.06 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-1、3-2、3-3
	農業區	計畫範圍外	230.76 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-4
6-4	住宅區	計畫範圍外	59.20 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	住宅區	計畫範圍外	130.54 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	住宅區	計畫範圍外	44.07 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5、3-6
	住宅區	計畫範圍外	188.39 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
	住宅區	計畫範圍外	6.12 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	144.36 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7

附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(24/74)

附表3 逾5~逾7案：變更內容面積與範圍說明彙整表

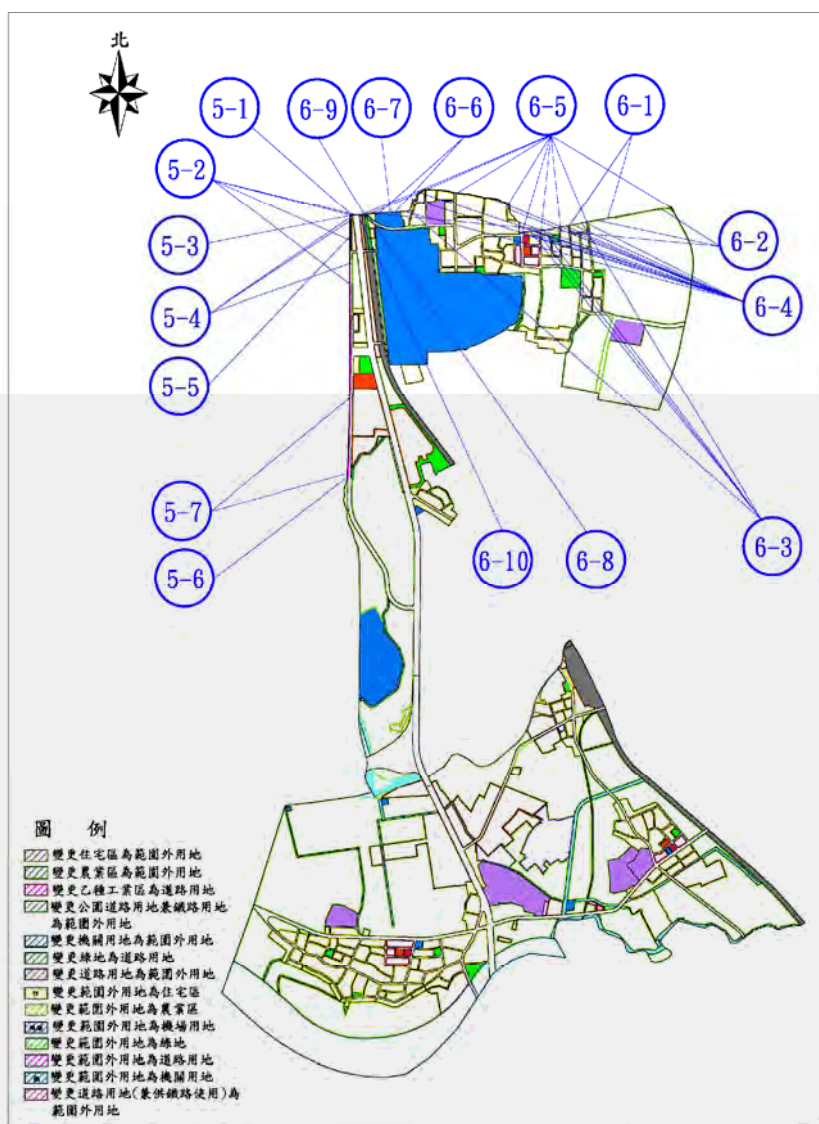
編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
6-4	住宅區	計畫範圍外	13.47 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	28.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	41.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7、3-8
	住宅區	計畫範圍外	144.97 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-8
	住宅區	計畫範圍外	86.87 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-9
	住宅區	計畫範圍外	333.51 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-12
6-5	道路用地	計畫範圍外	118.05 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-1
	道路用地	計畫範圍外	17.08 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-4、3-5
	道路用地	計畫範圍外	4.82 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-5
	道路用地	計畫範圍外	8.55 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-6
	道路用地	計畫範圍外	93.48 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-7
	道路用地	計畫範圍外	27.59 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-8
	道路用地	計畫範圍外	1504.07 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-9、3-10、3-11、3-12、3-14、3-15
	道路用地	計畫範圍外	6.92 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-15
6-3	計畫範圍外	住宅區	23.82 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13
6-7	計畫範圍外	機關用地	0.51 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13、3-14
6-2	農業區	計畫範圍外	363.36 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-14
6-4	住宅區	計畫範圍外	1039.59 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-12
	住宅區	計畫範圍外	152.47 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13
6-8	公園道兼鐵路用	計畫範圍外	4.41 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-15
6-6	機關用地	計畫範圍外	225.72 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-13
	機關用地	計畫範圍外	450.49 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-14
6-9	道路用地兼鐵路使用	計畫範圍外	75.90 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-14
6-10	計畫範圍外	道路用地	0.51 m <sup>2</sup> ，詳附圖 3-15



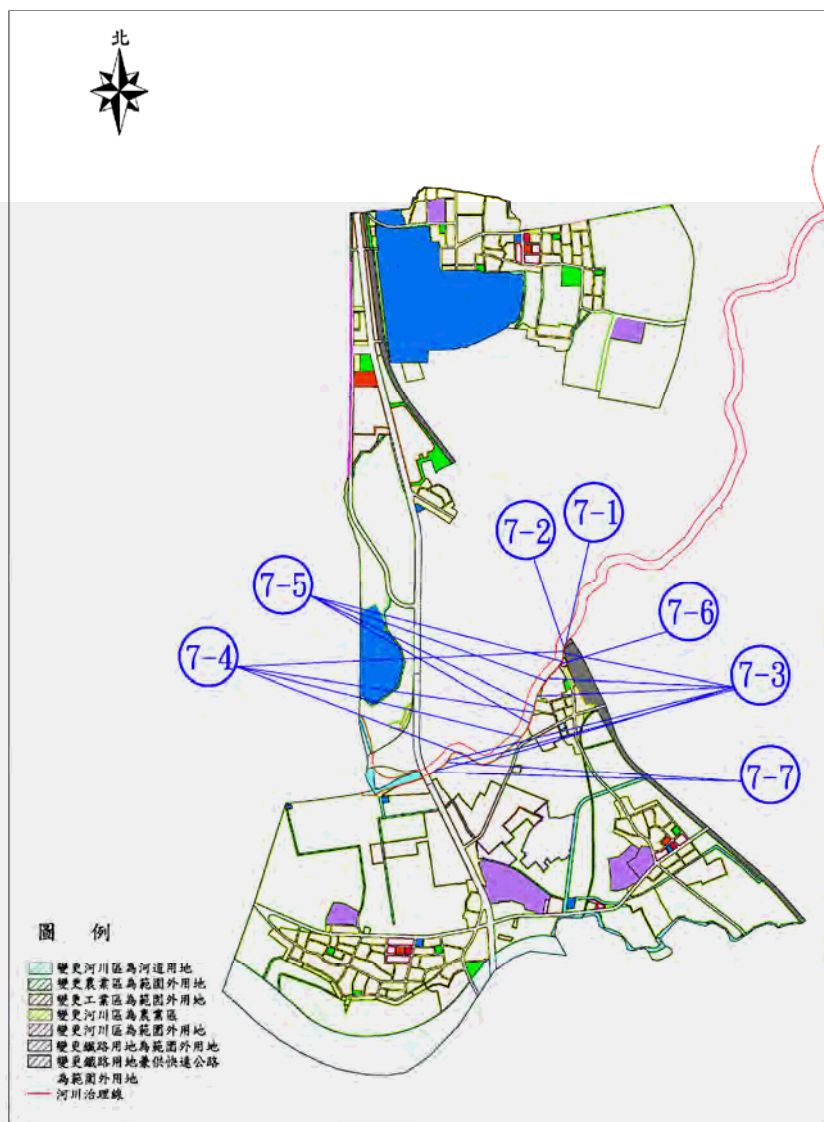
附件十三 內政部都市計畫委員會第887次會議紀錄(25/74)

附表3 逾5~逾7案：變更內容面積與範圍說明彙整表

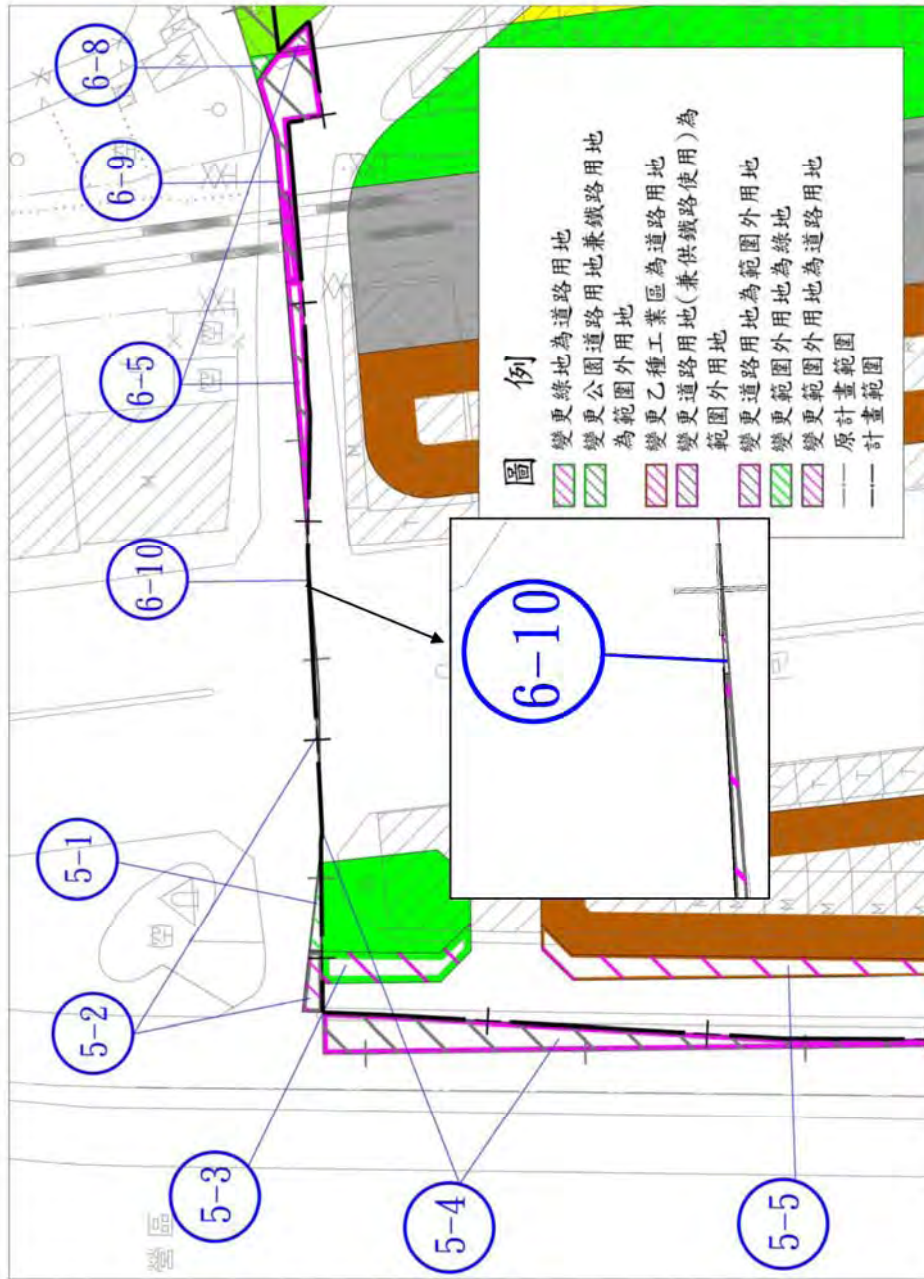
編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
7-1	鐵路用地兼東 西向快速公路	計畫範圍外	3.64 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1
7-2	鐵路用地	計畫範圍外	3.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1
7-3	河川區	計畫範圍外	2742.68 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1、4-2、4-3、4-5、4-6、 4-7、4-8、4-9、4-10、4-11
7-4	農業區	計畫範圍外	499.80 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1、4-3、4-4、4-5、4-6、4- 7、4-8、4-9、4-10
7-5	工業區	計畫範圍外	153.69 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-1、4-2、4-3、4-5、4-6
7-6	河川區	河道用地	23.29 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-2
7-7	河川區	農業區	138.19 m <sup>2</sup> ，詳附圖 4-8、4-10、4-11



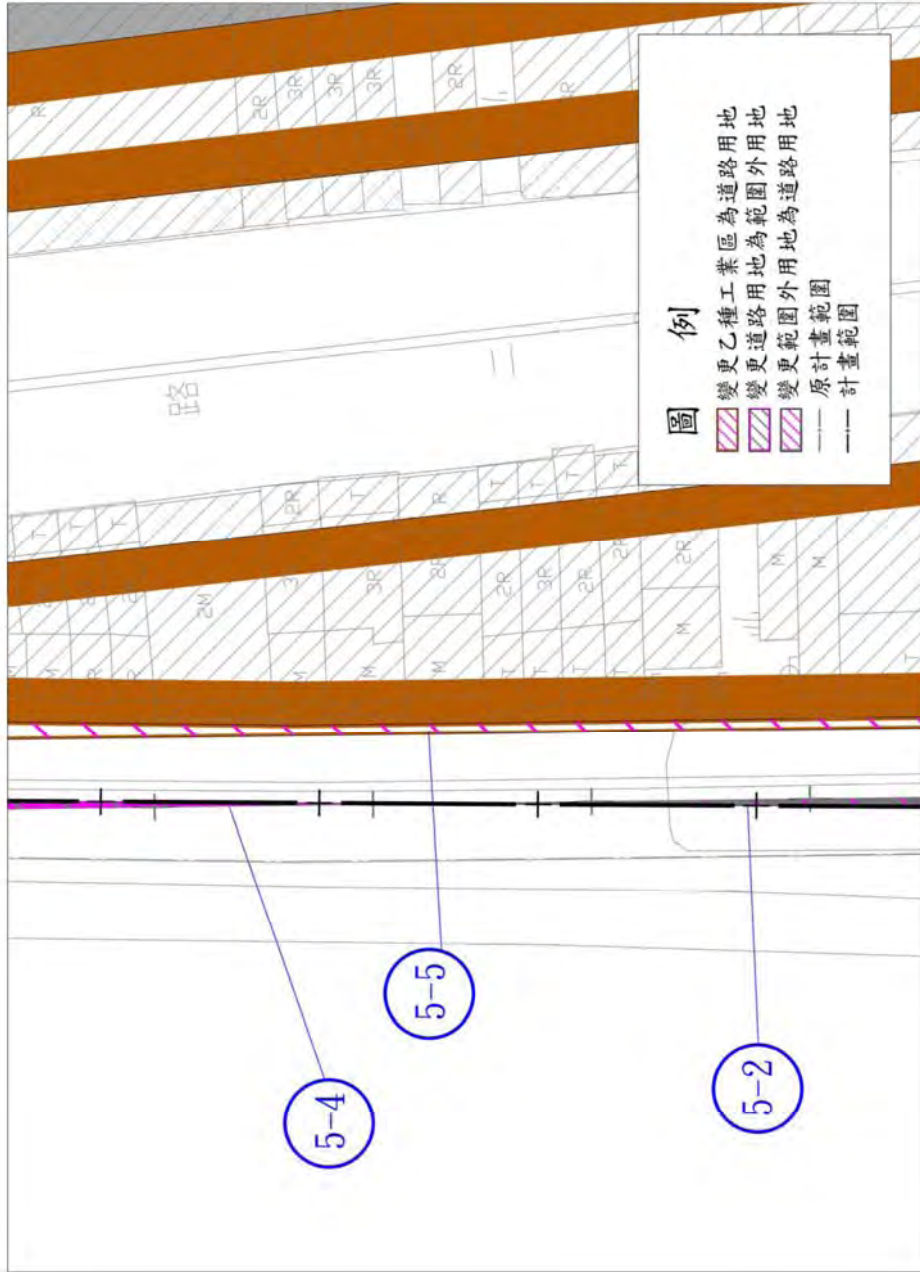
附圖四 逾5-逾6細部變更位置示意圖



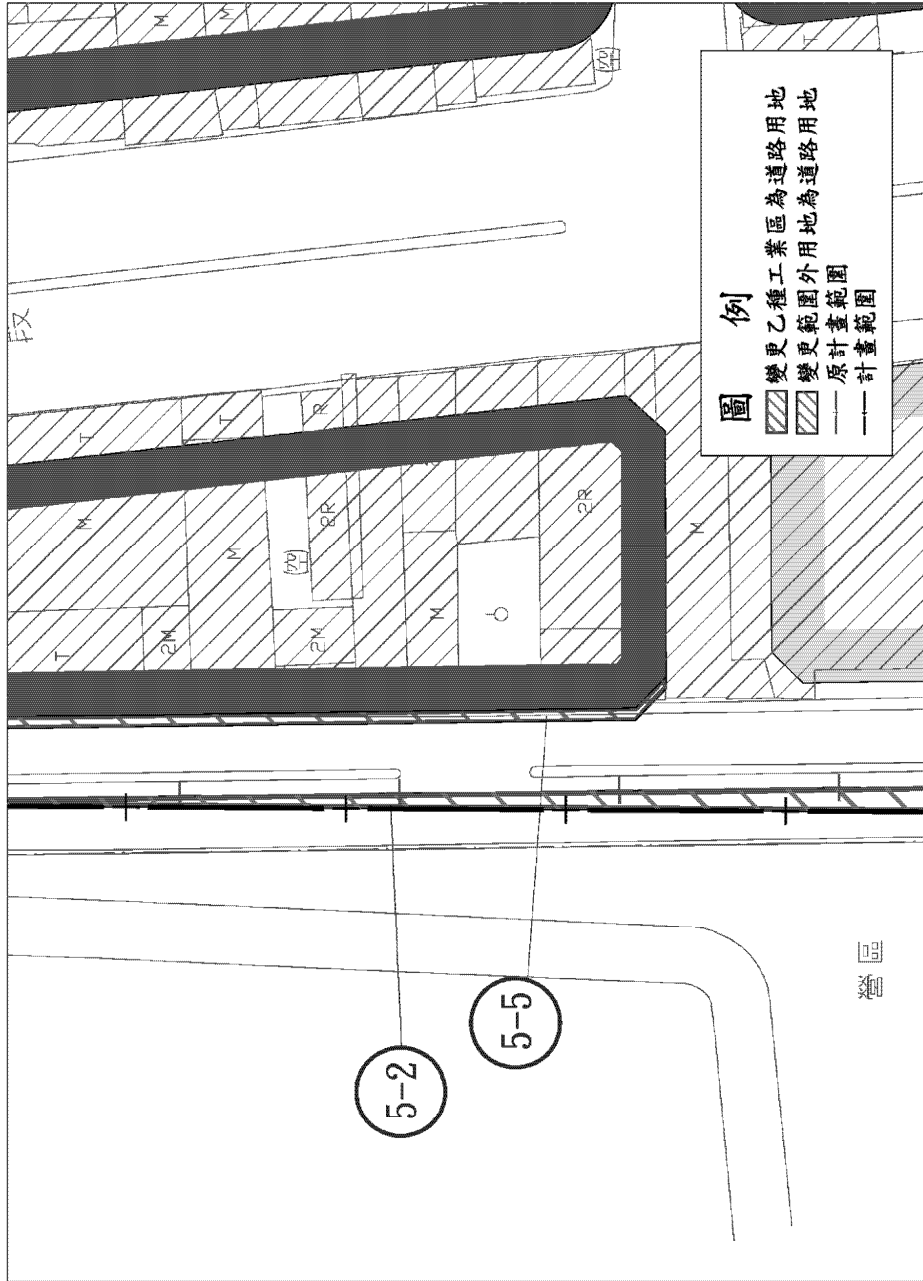
附圖五 逾7細部變更位置示意圖



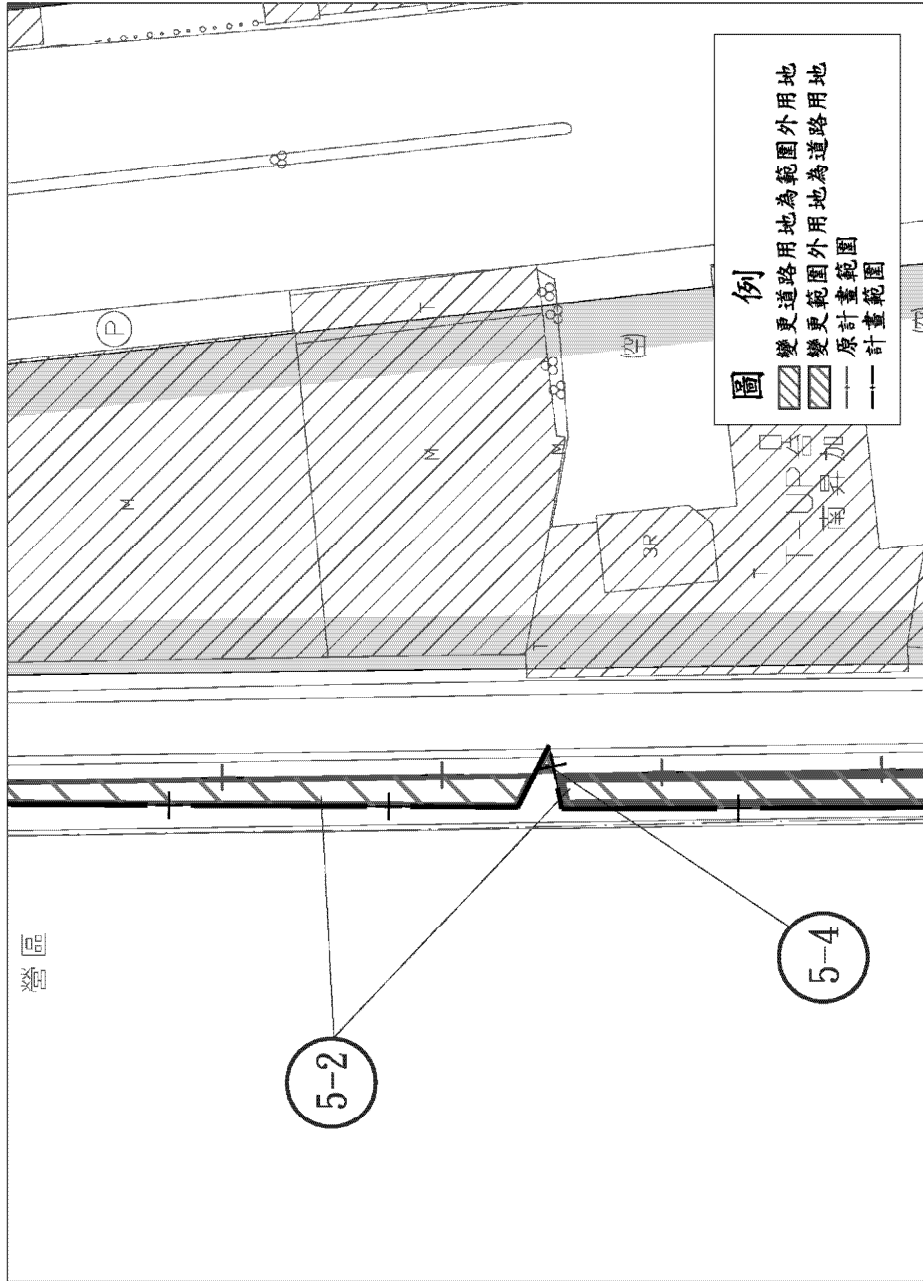
附圖 2-1 計畫區西側範圍變更內容示意圖



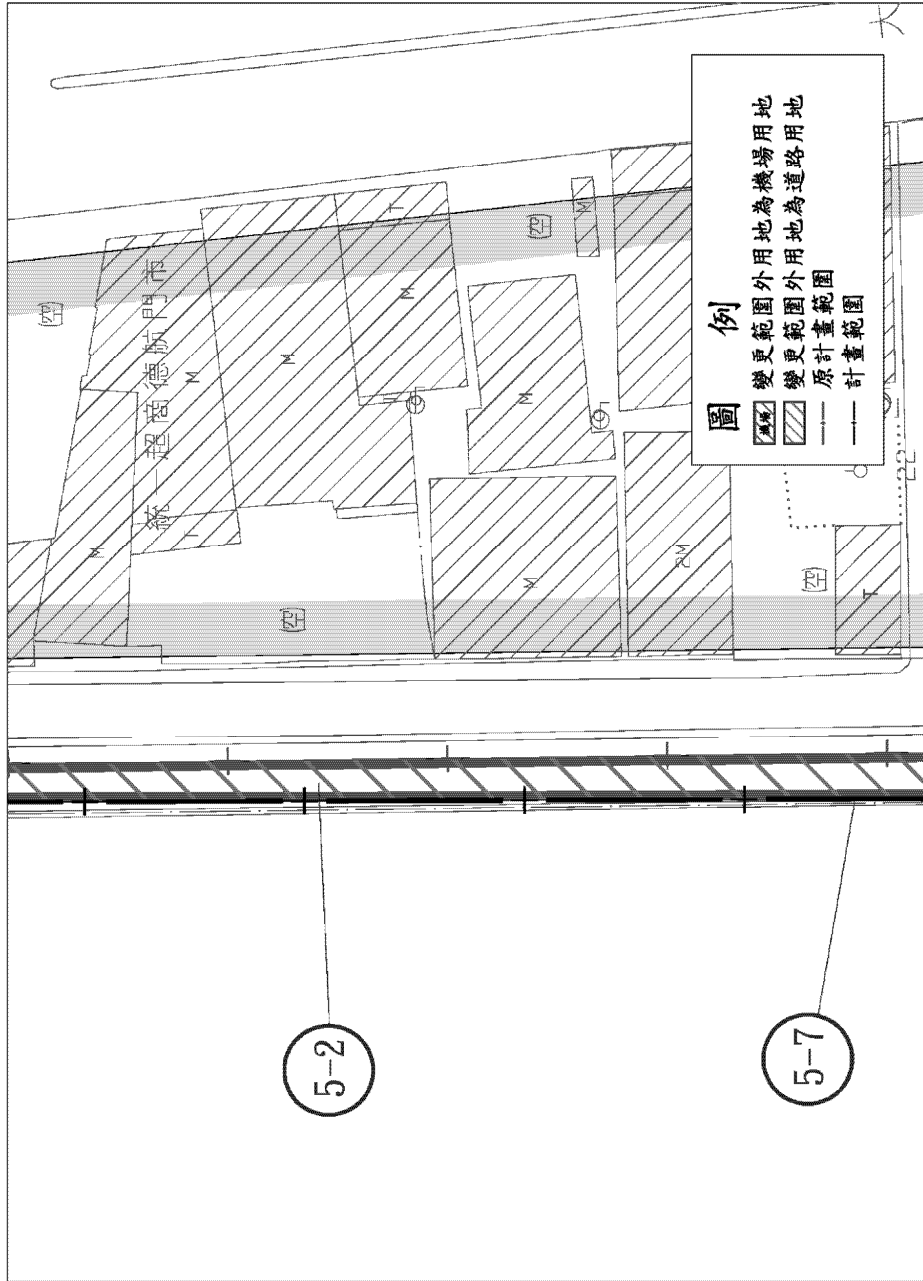
附圖 2-2 計畫區西側範圍變更內容示意圖



附圖 2-3 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

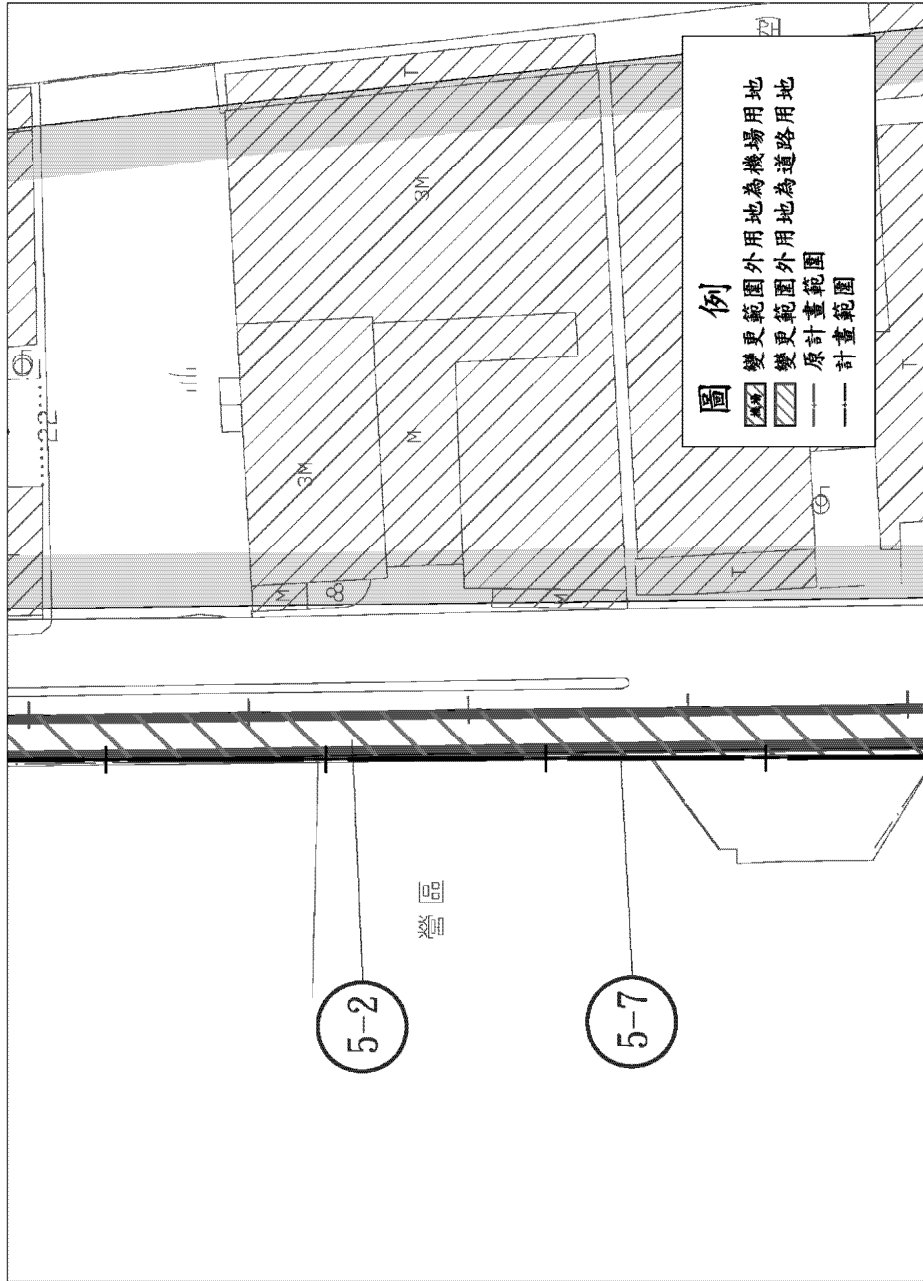


附圖 2-4 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

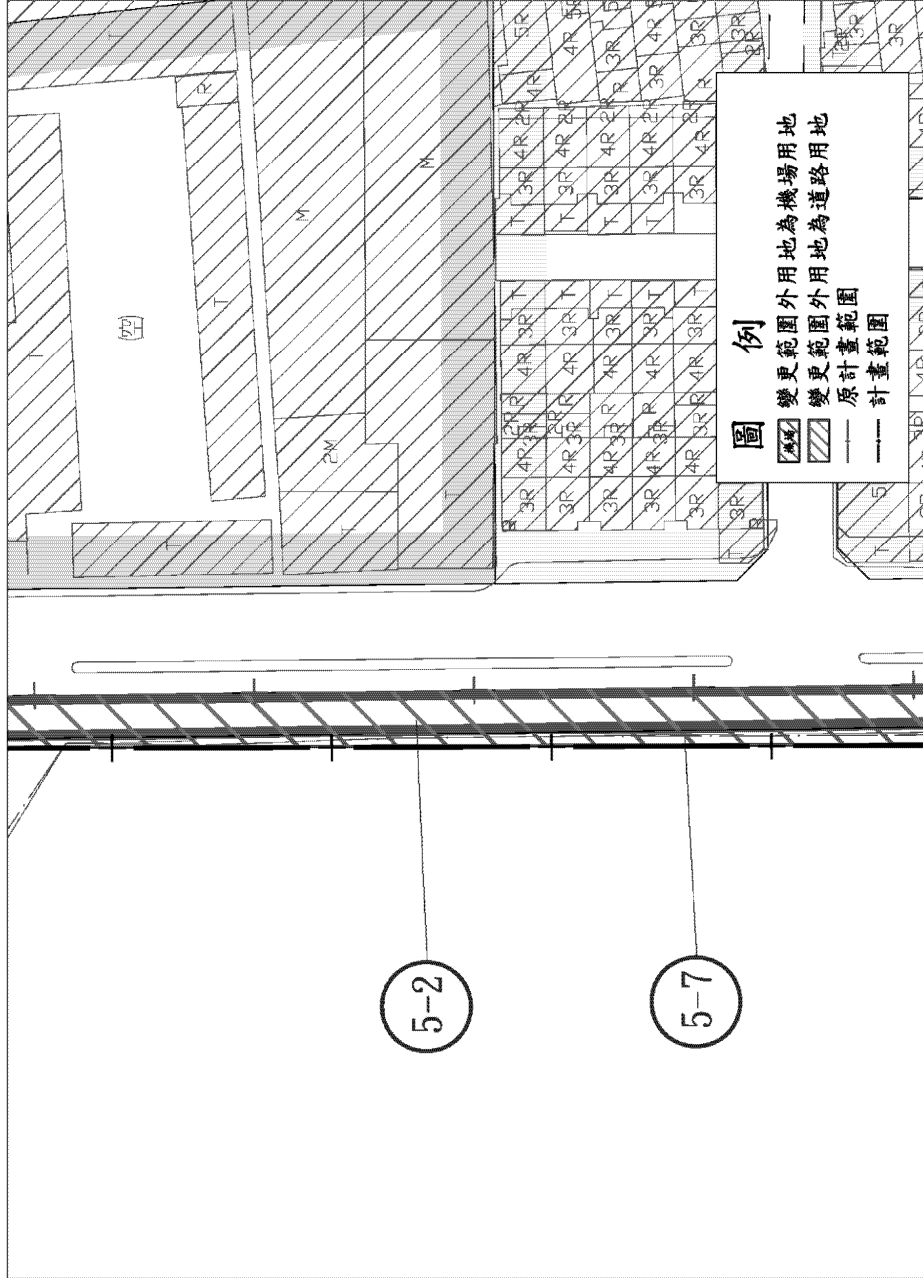


附圖 2-5 計畫區西側範圍變更內容示意圖

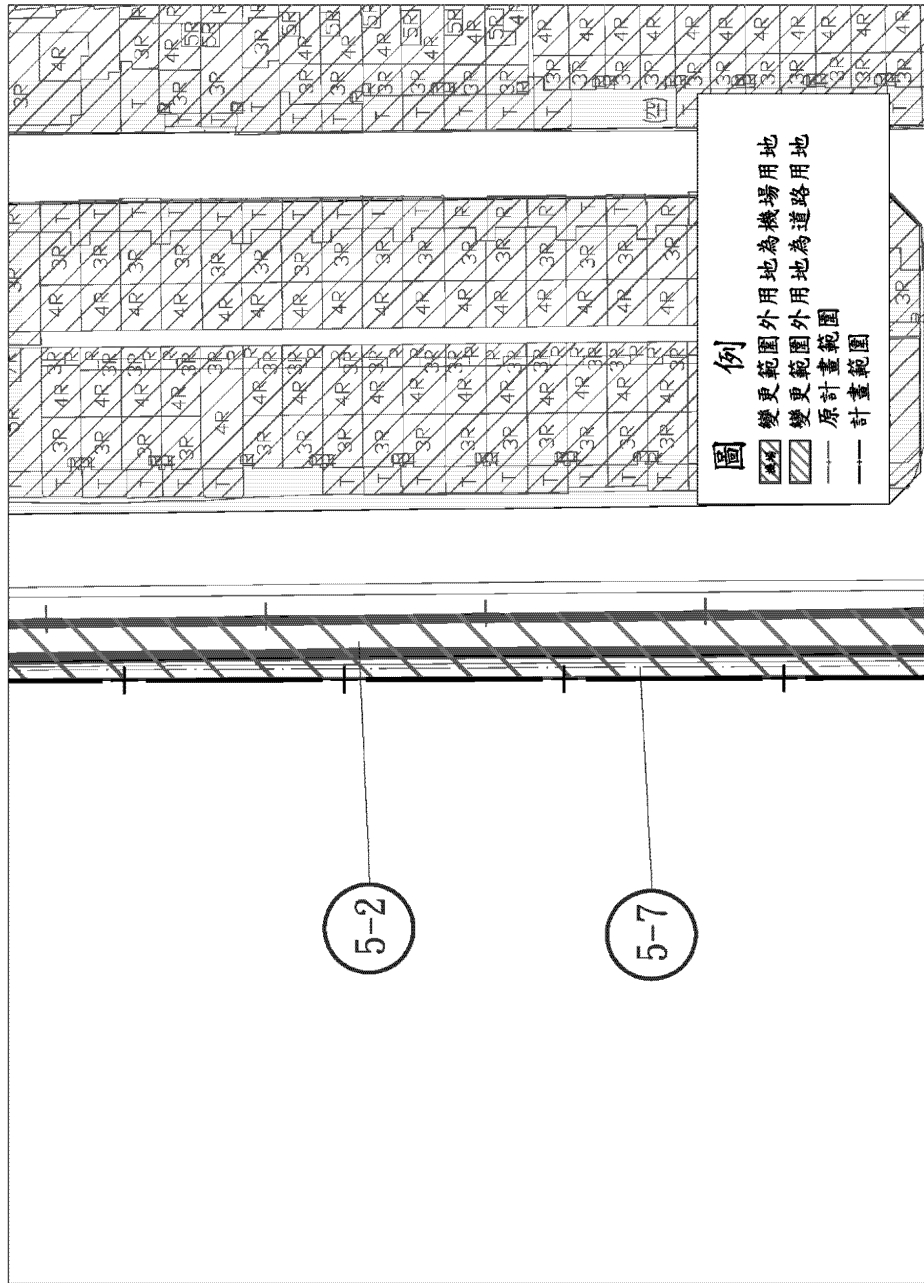




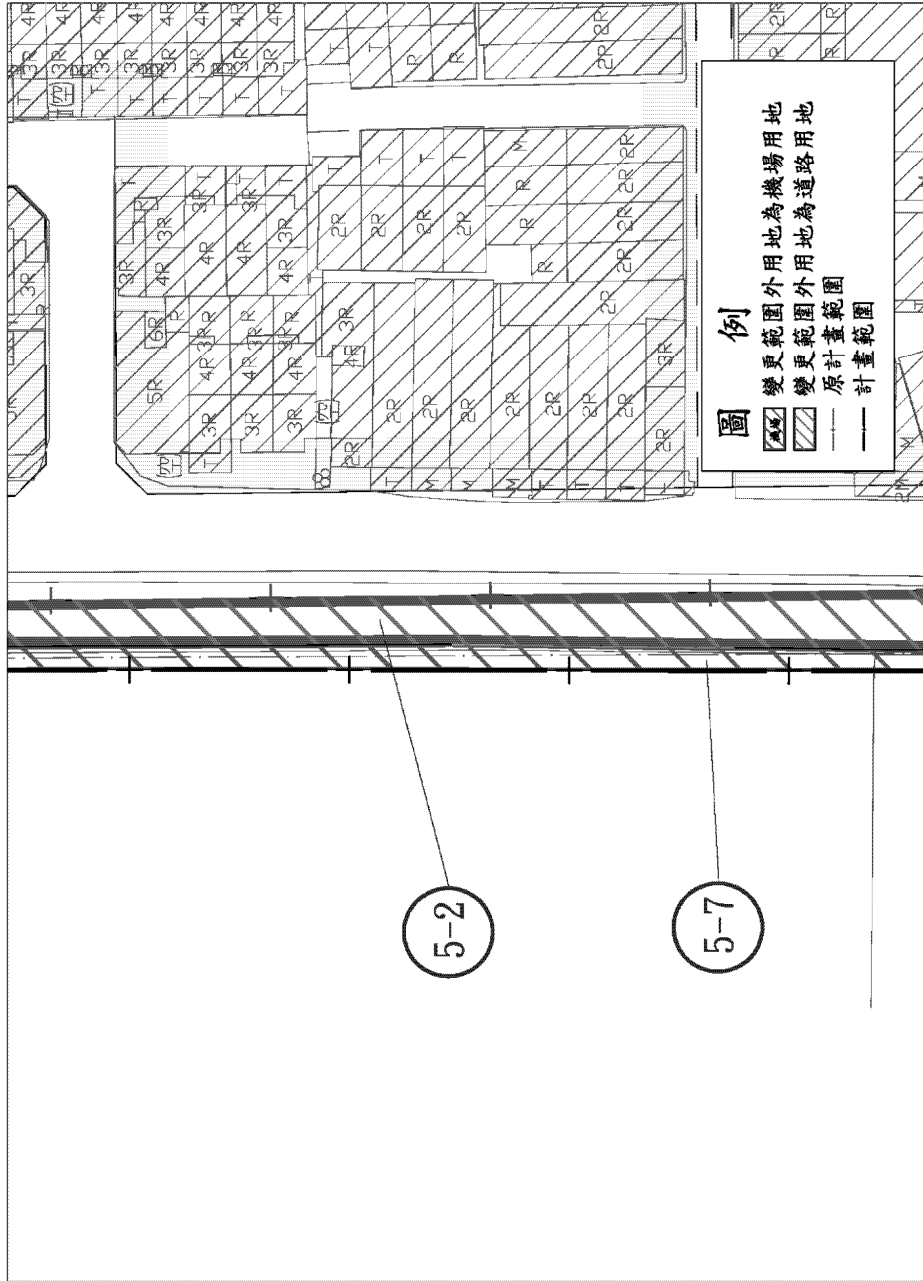
附圖 2-6 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



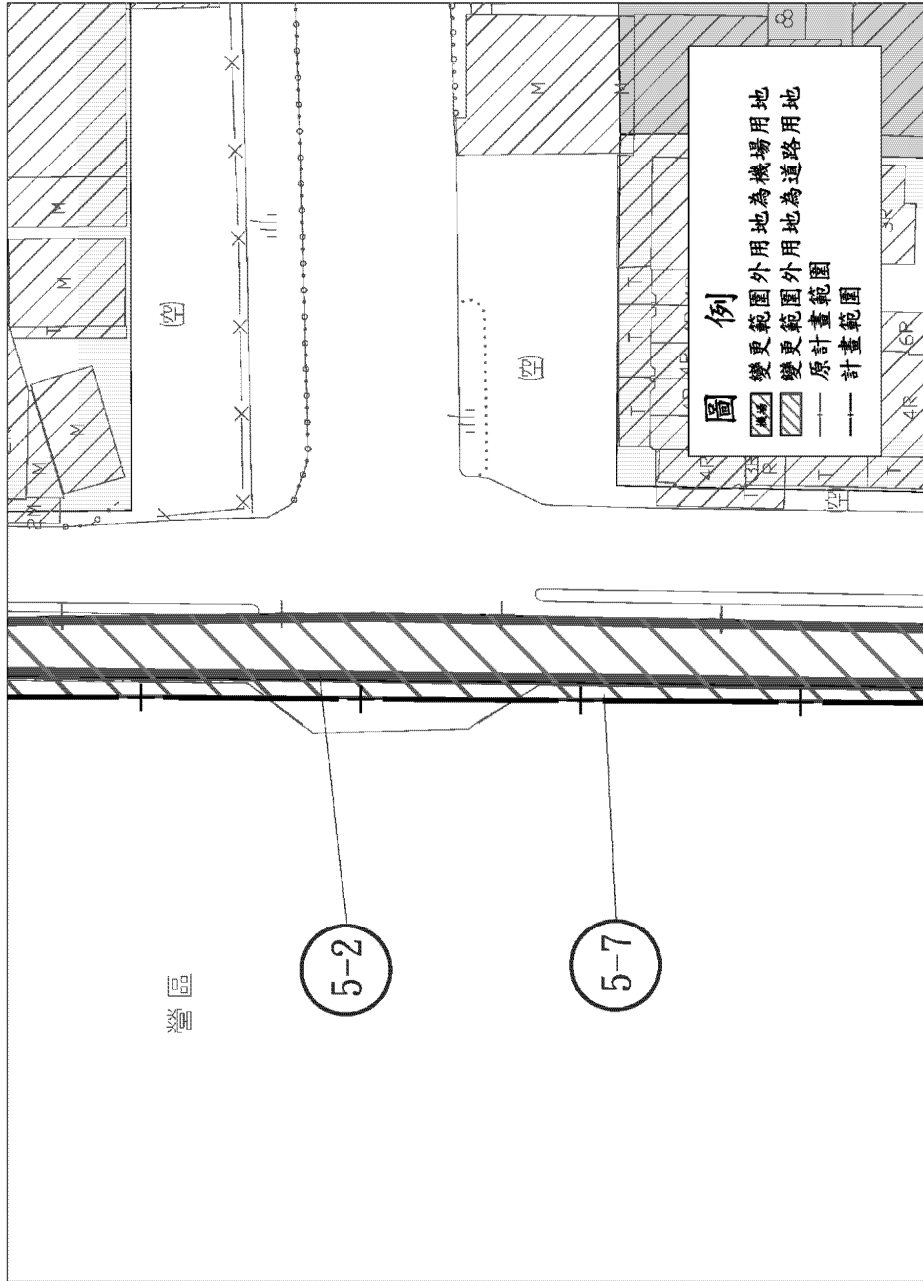
附圖 2-7 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



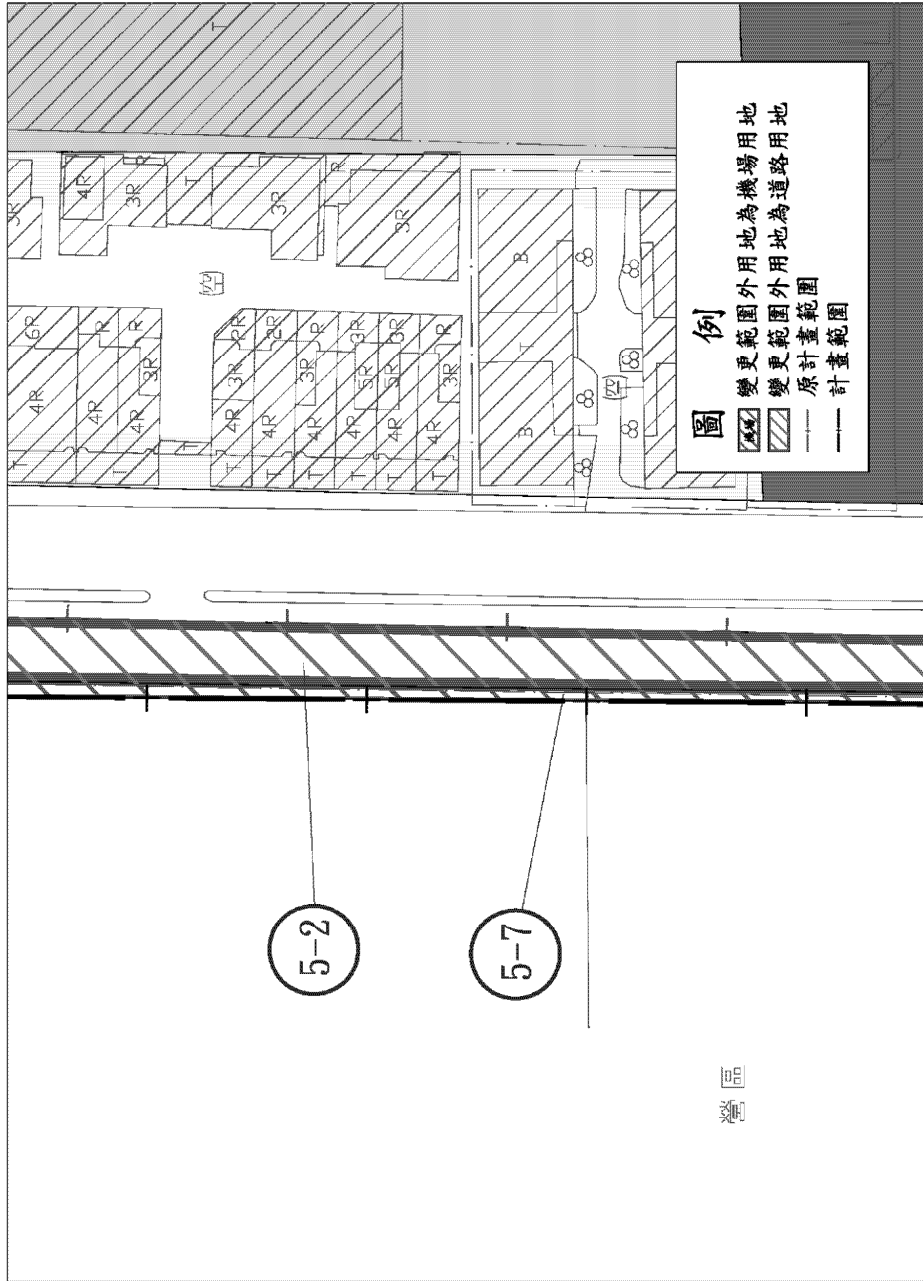
附圖 2-8 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



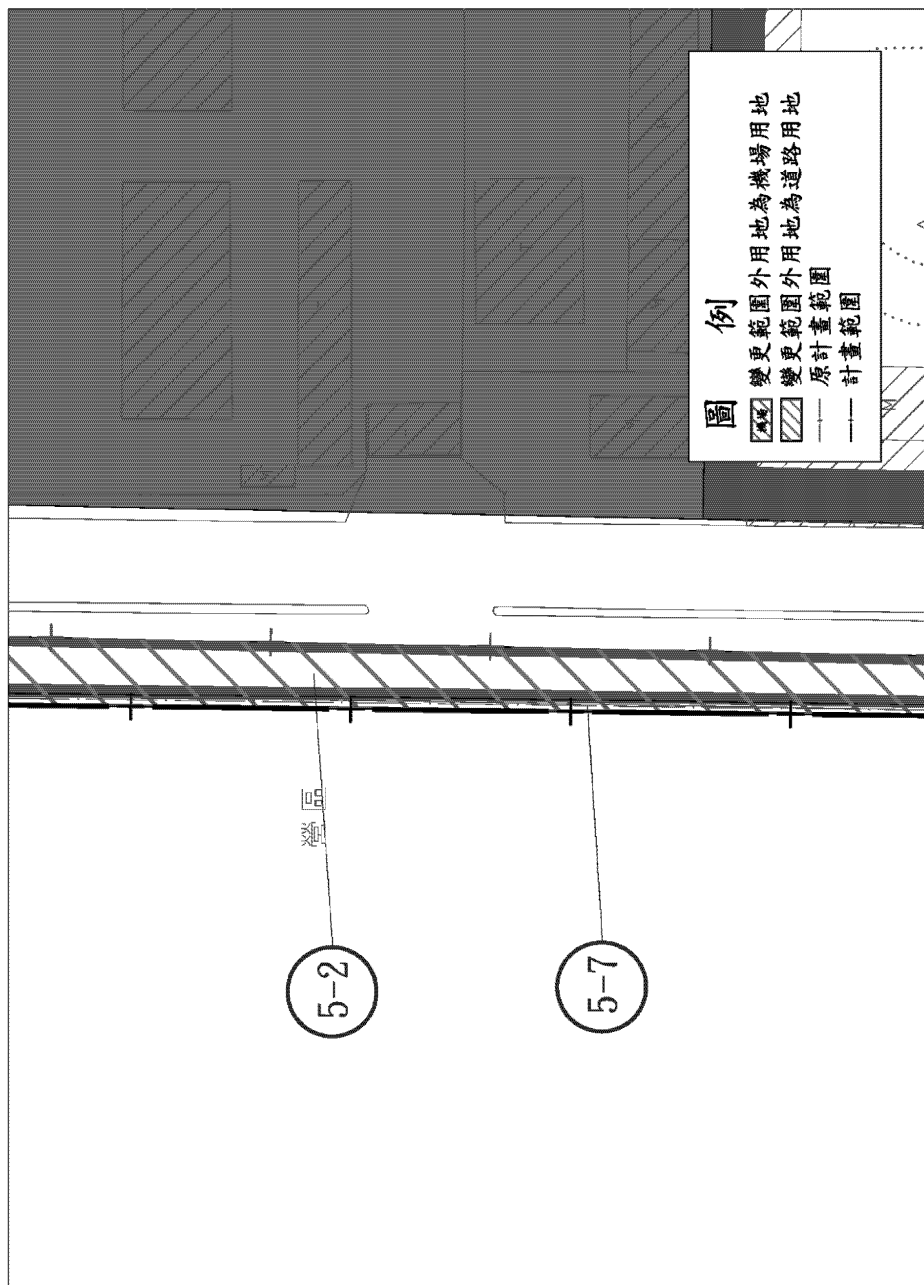
附圖 2-9 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



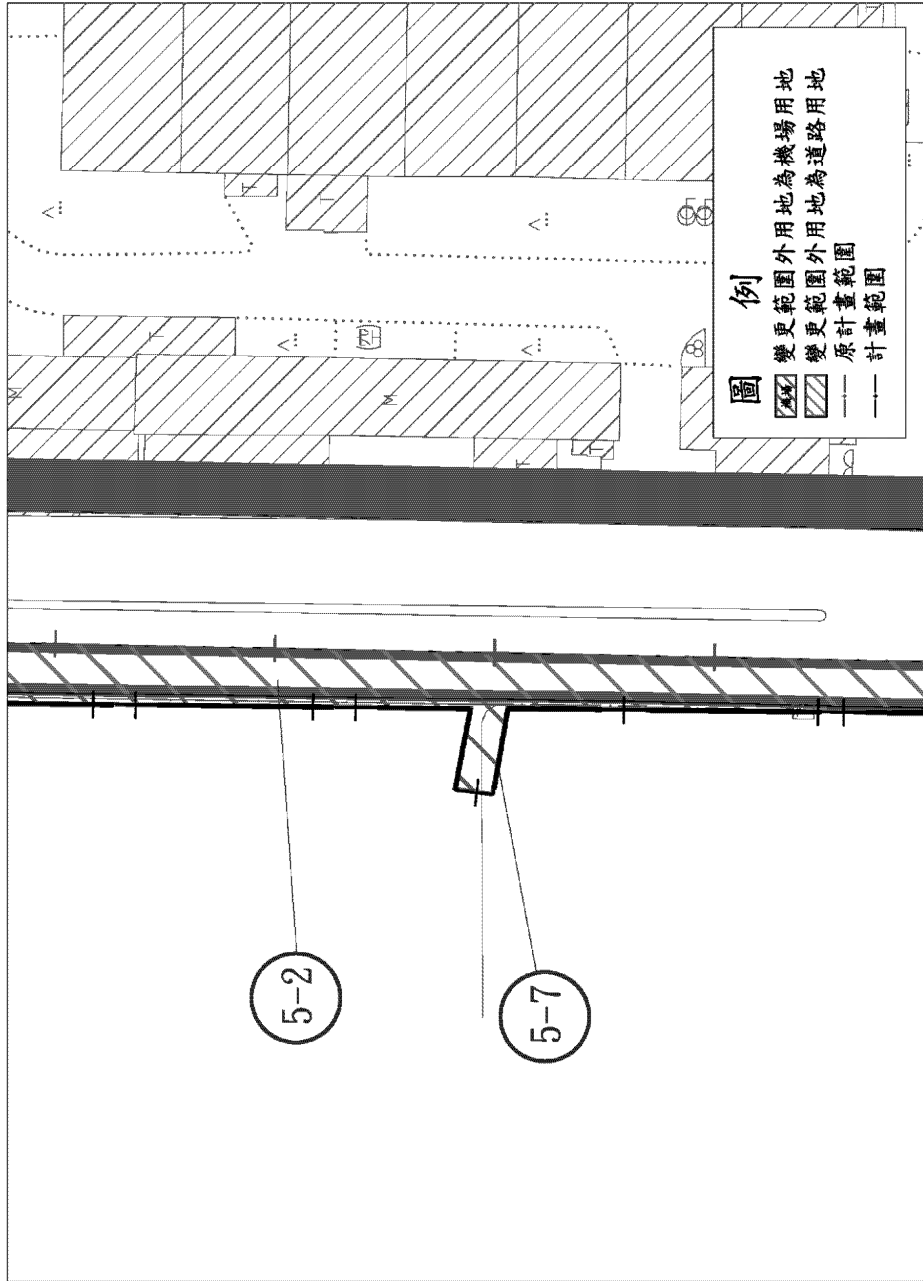
附圖 2-10 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 2-11 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

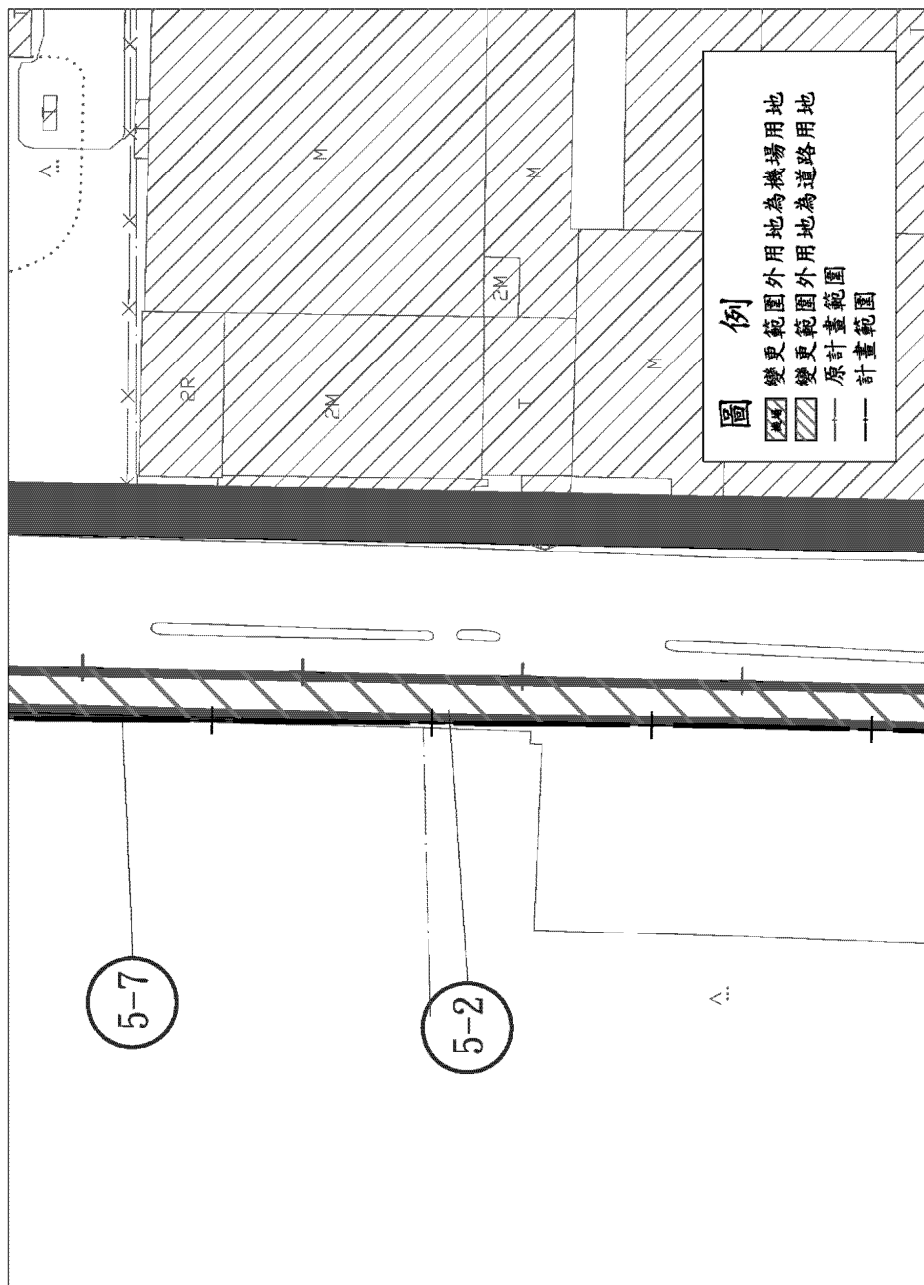


附圖 2-12 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

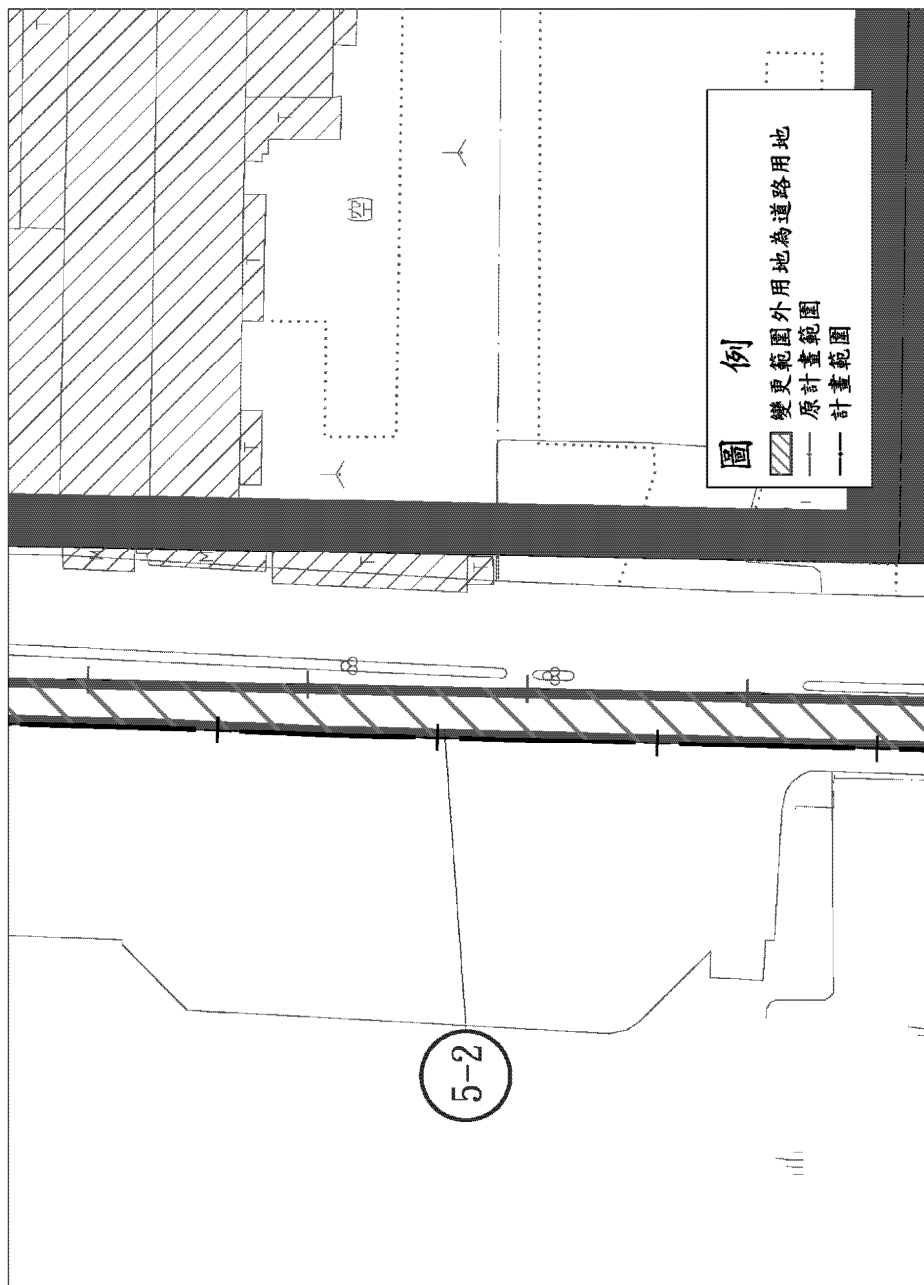


附圖 2-13 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

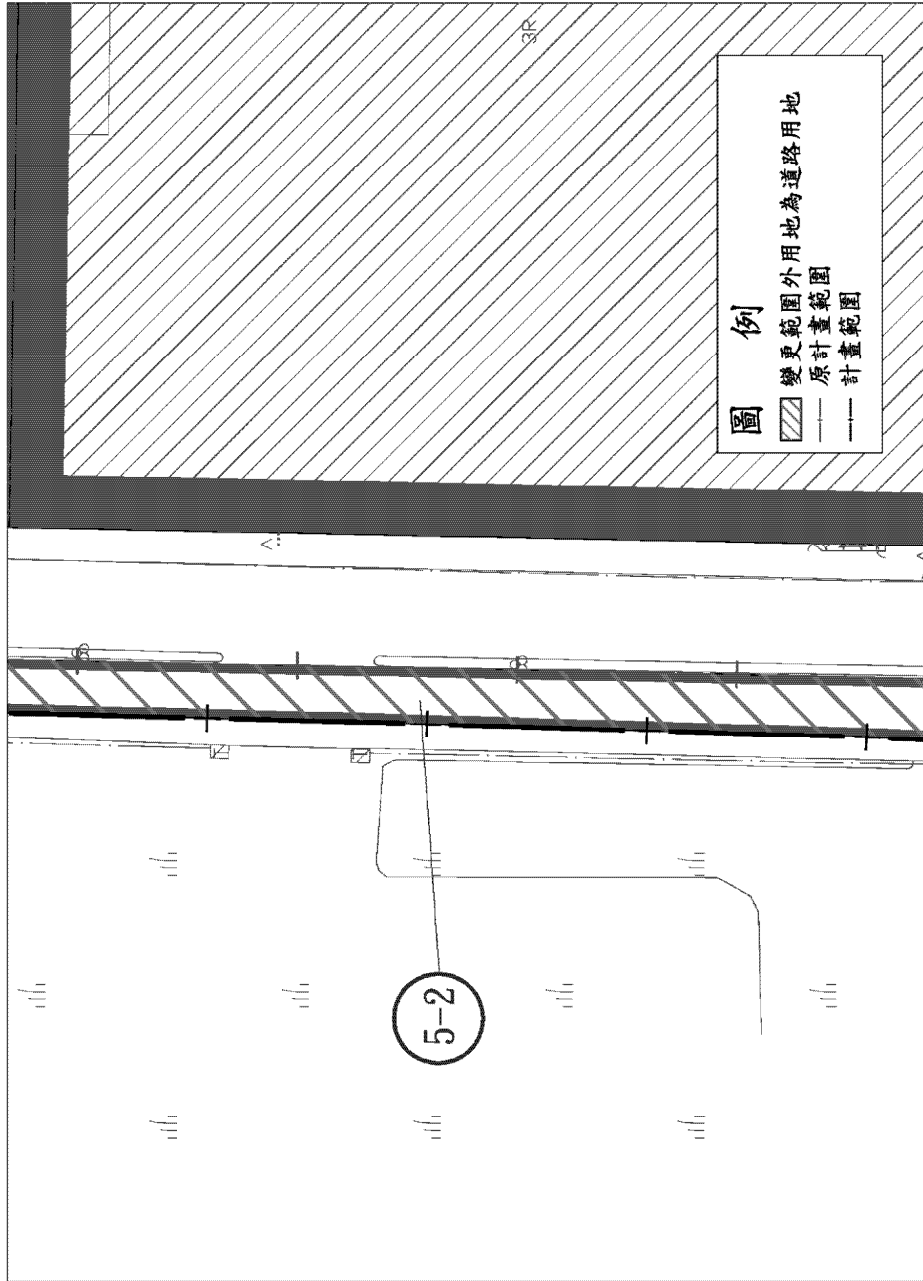




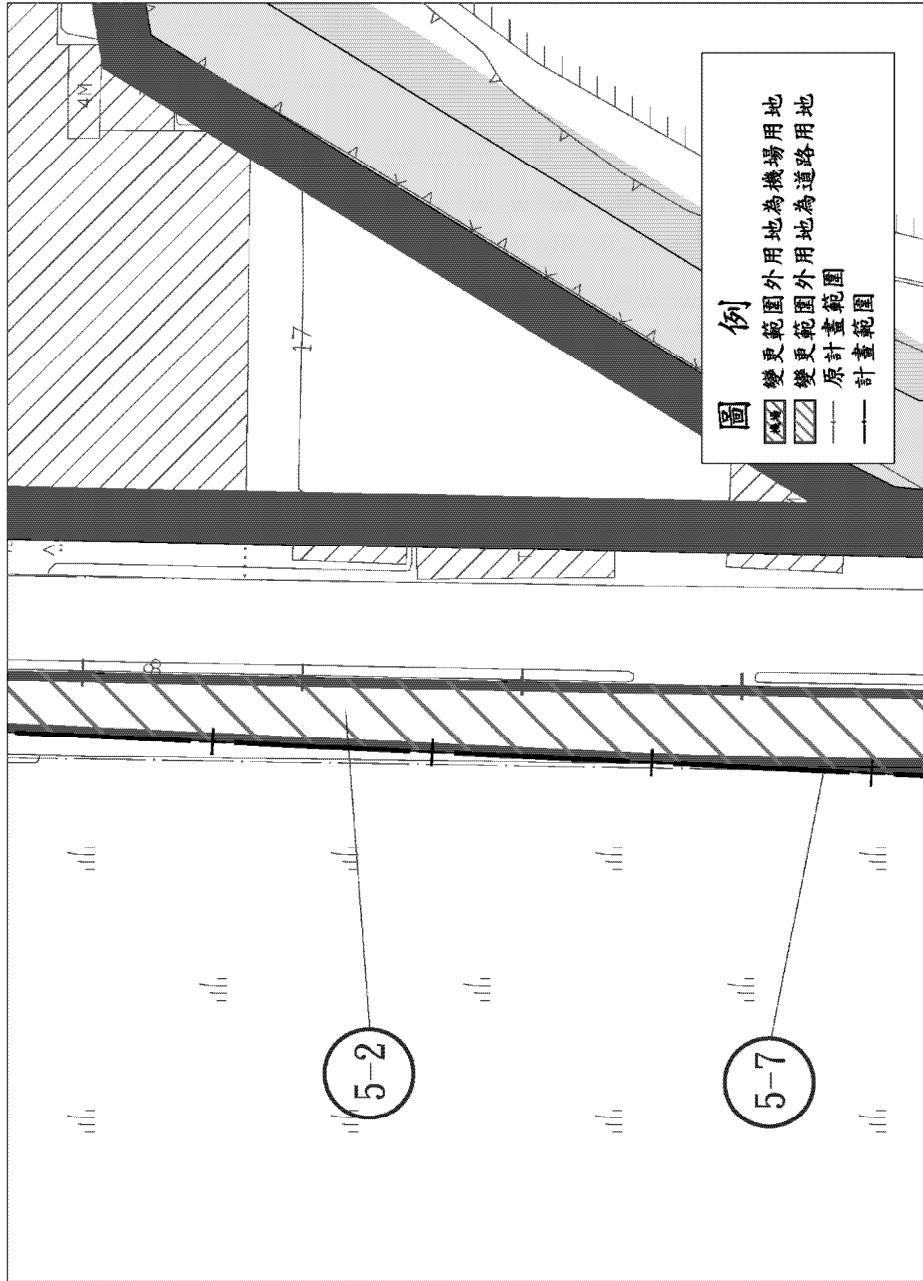
附圖 2-14 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



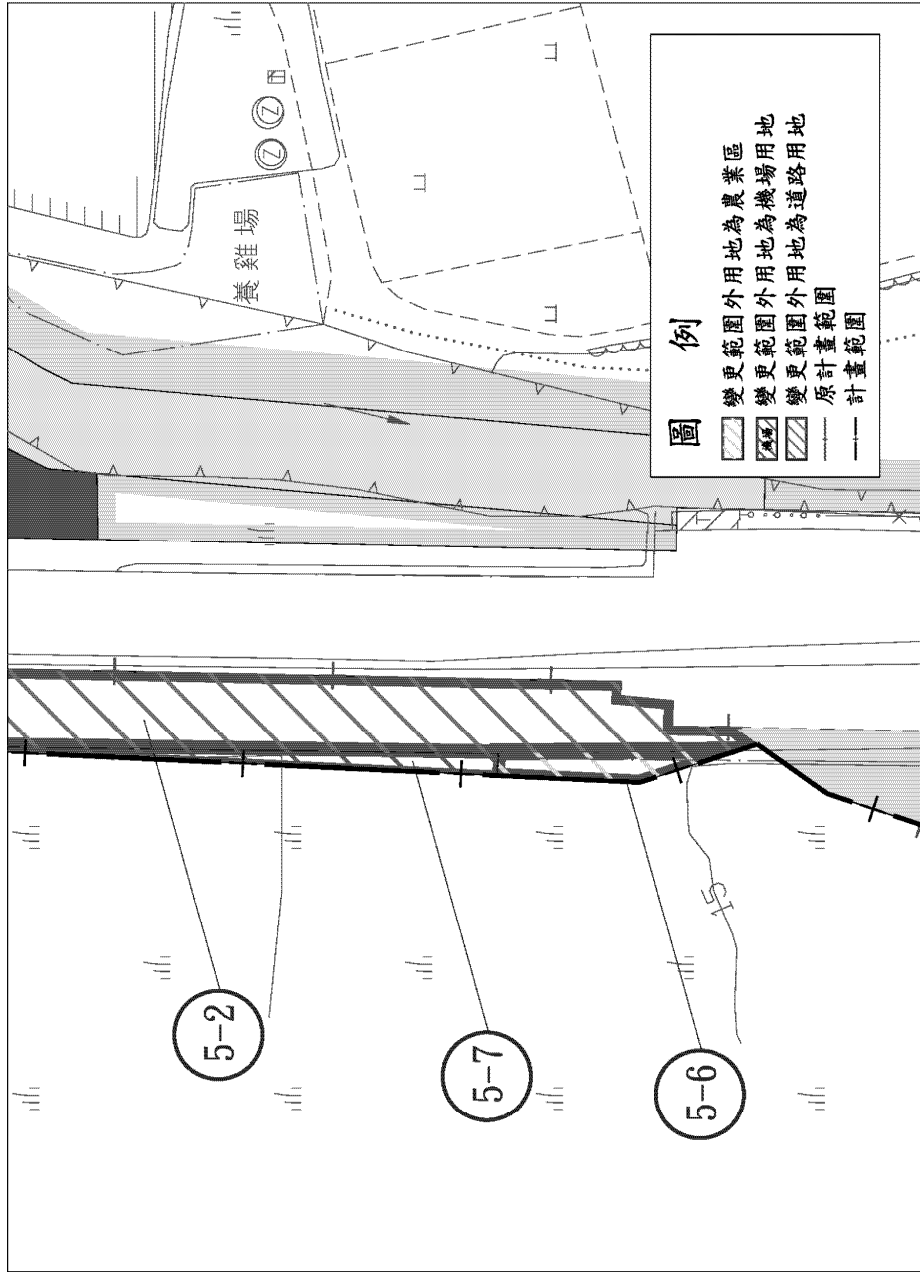
附圖 2-15 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



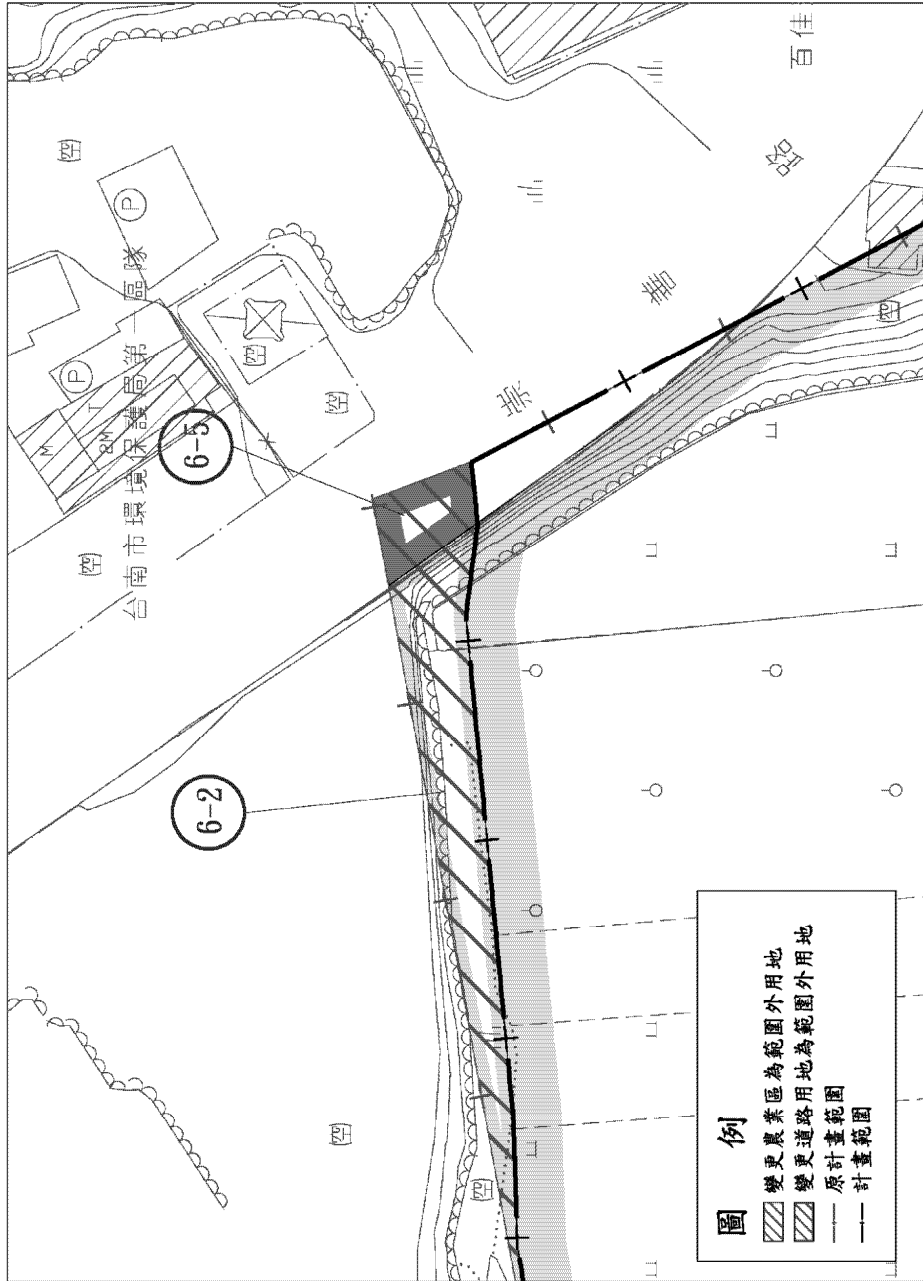
附圖 2-16 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



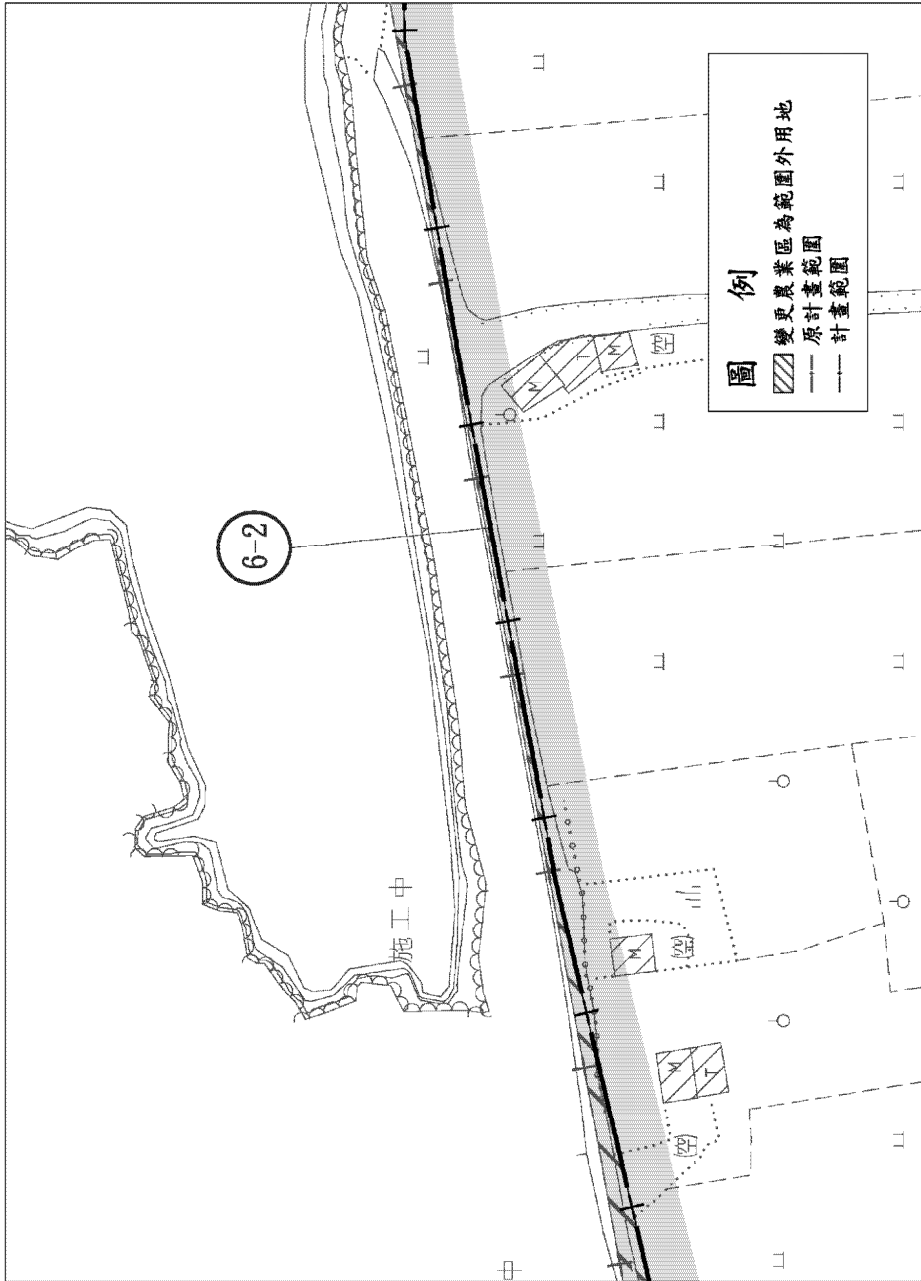
附圖 2-17 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



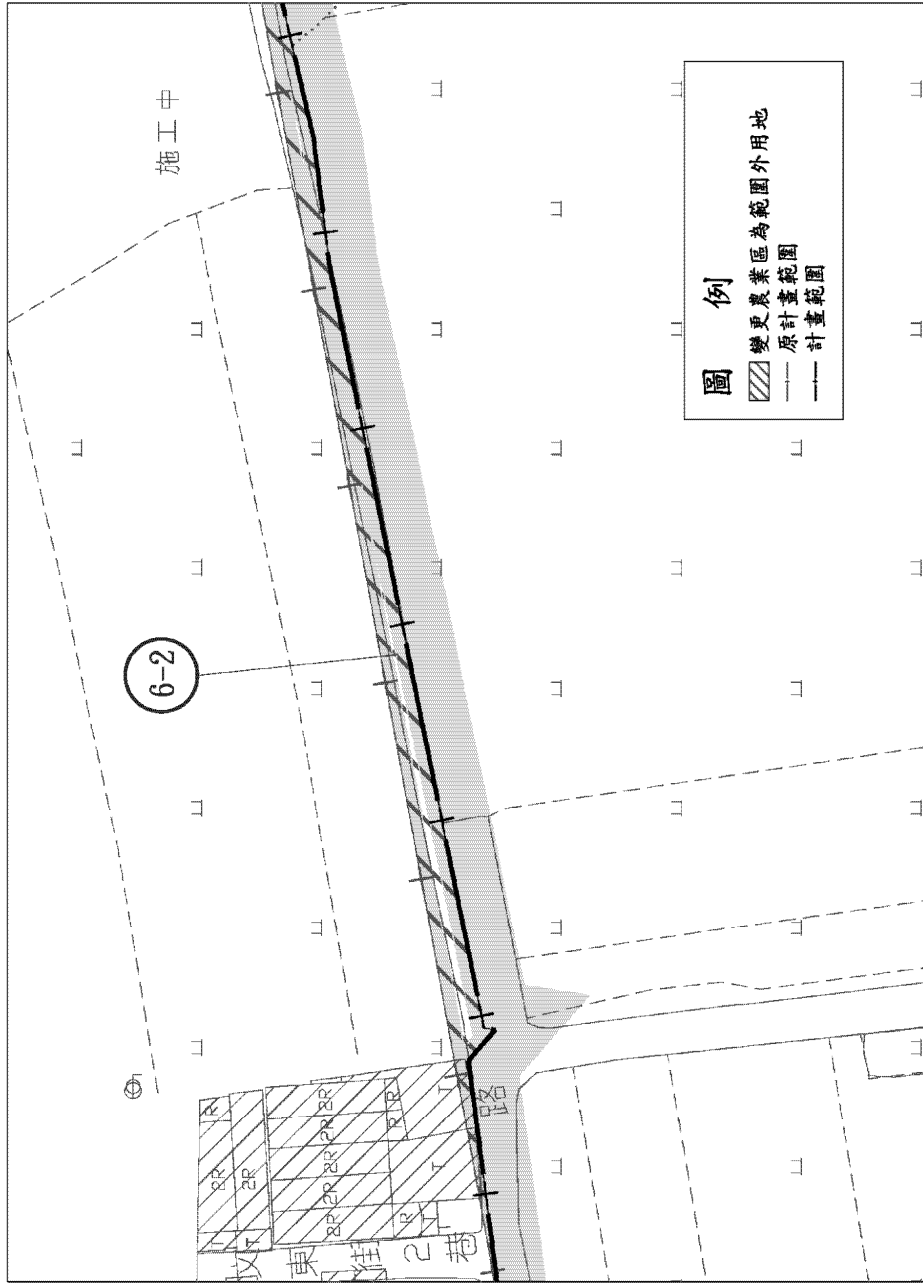
附圖 2-18 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 3-1 計畫區西側範圍變更內容示意圖

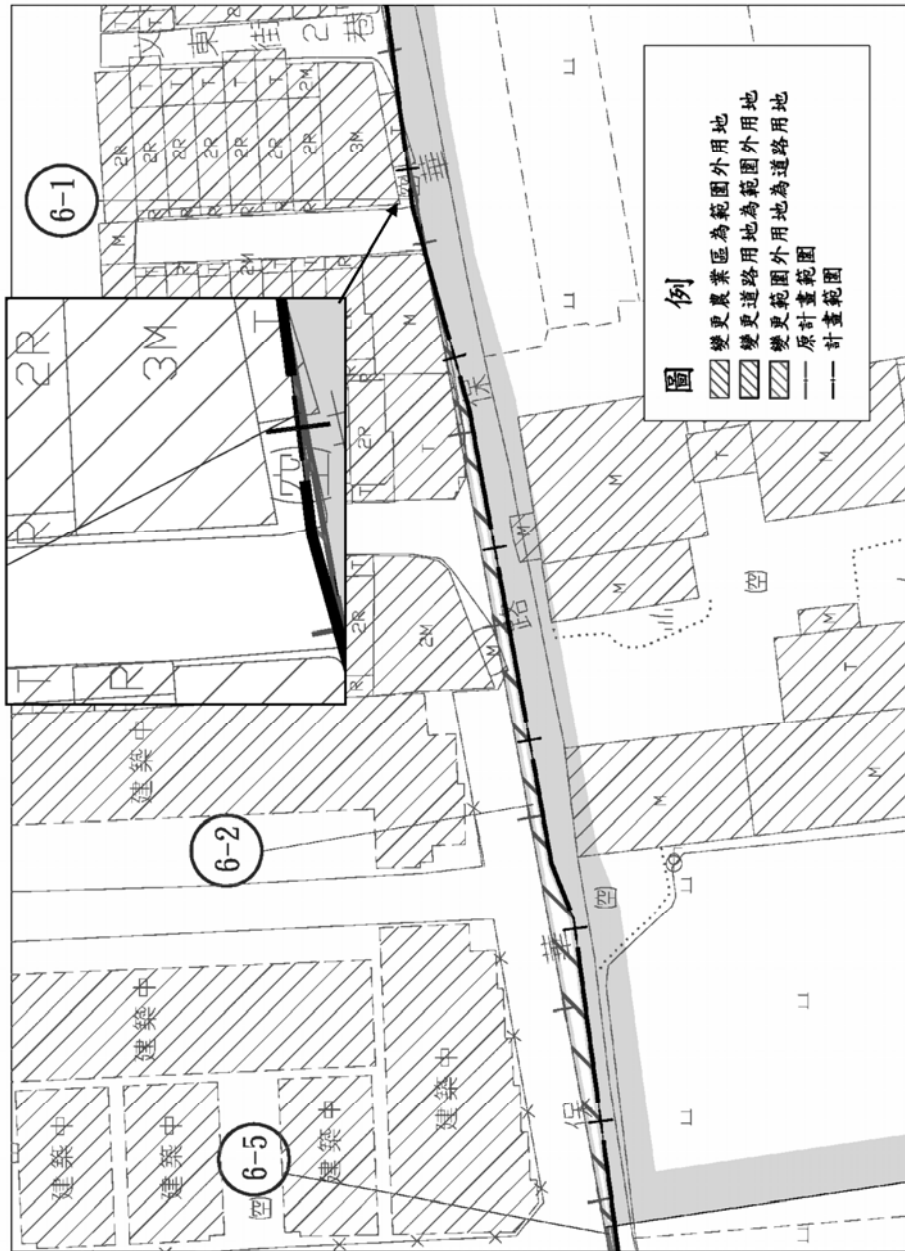


附圖 3-2 計畫區西側範圍變更內容示意圖



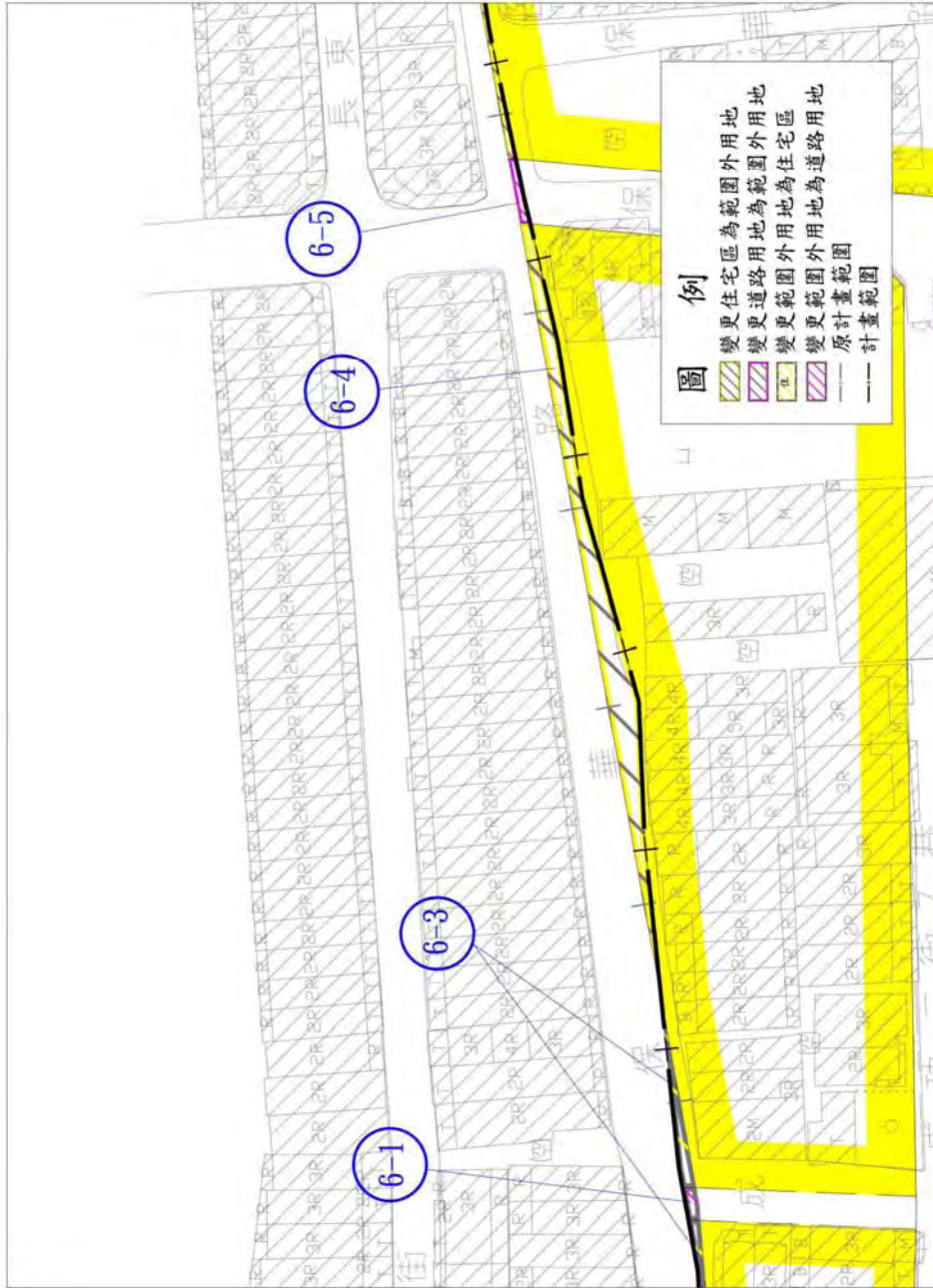
附圖 3-3 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



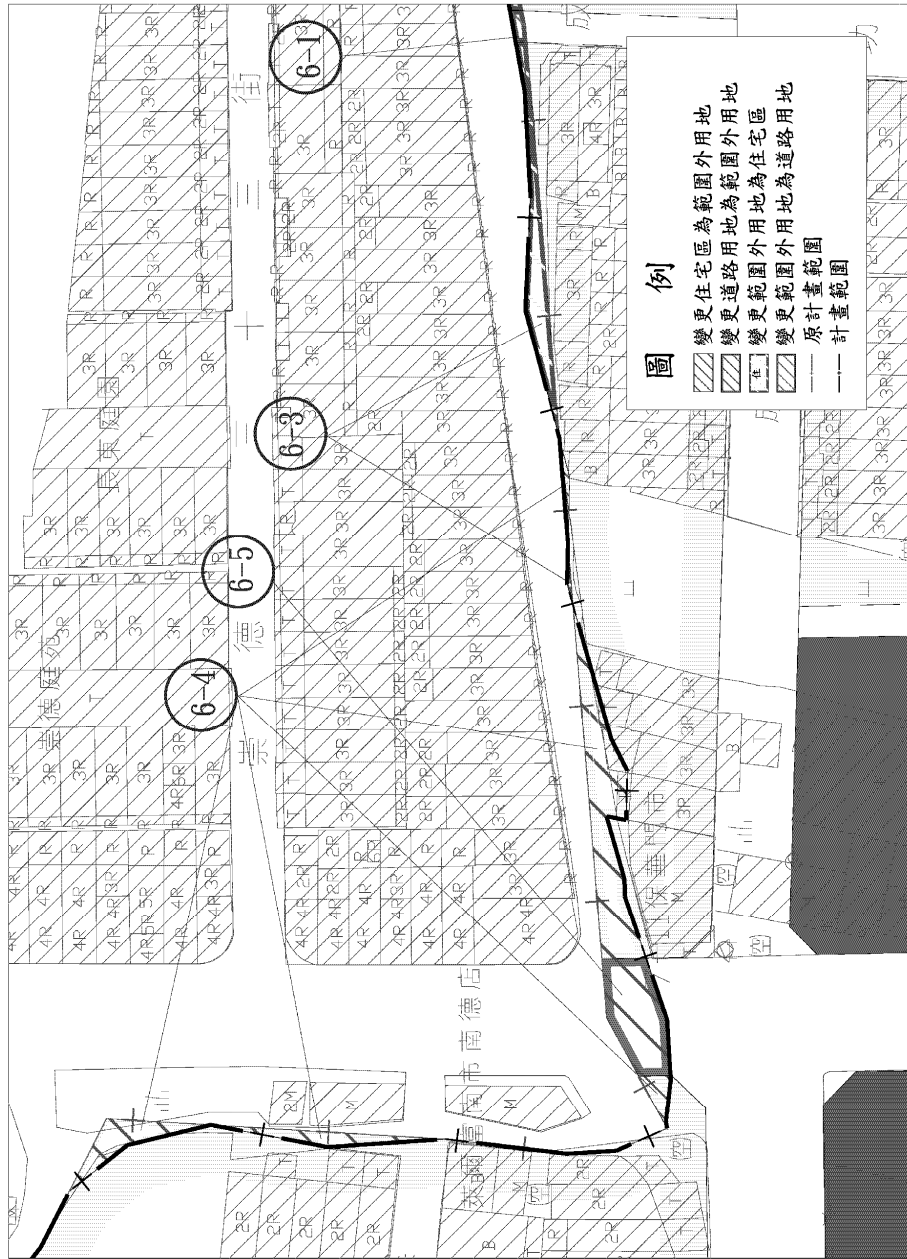


附圖 3-4 計畫區西側範圍變更內容示意圖

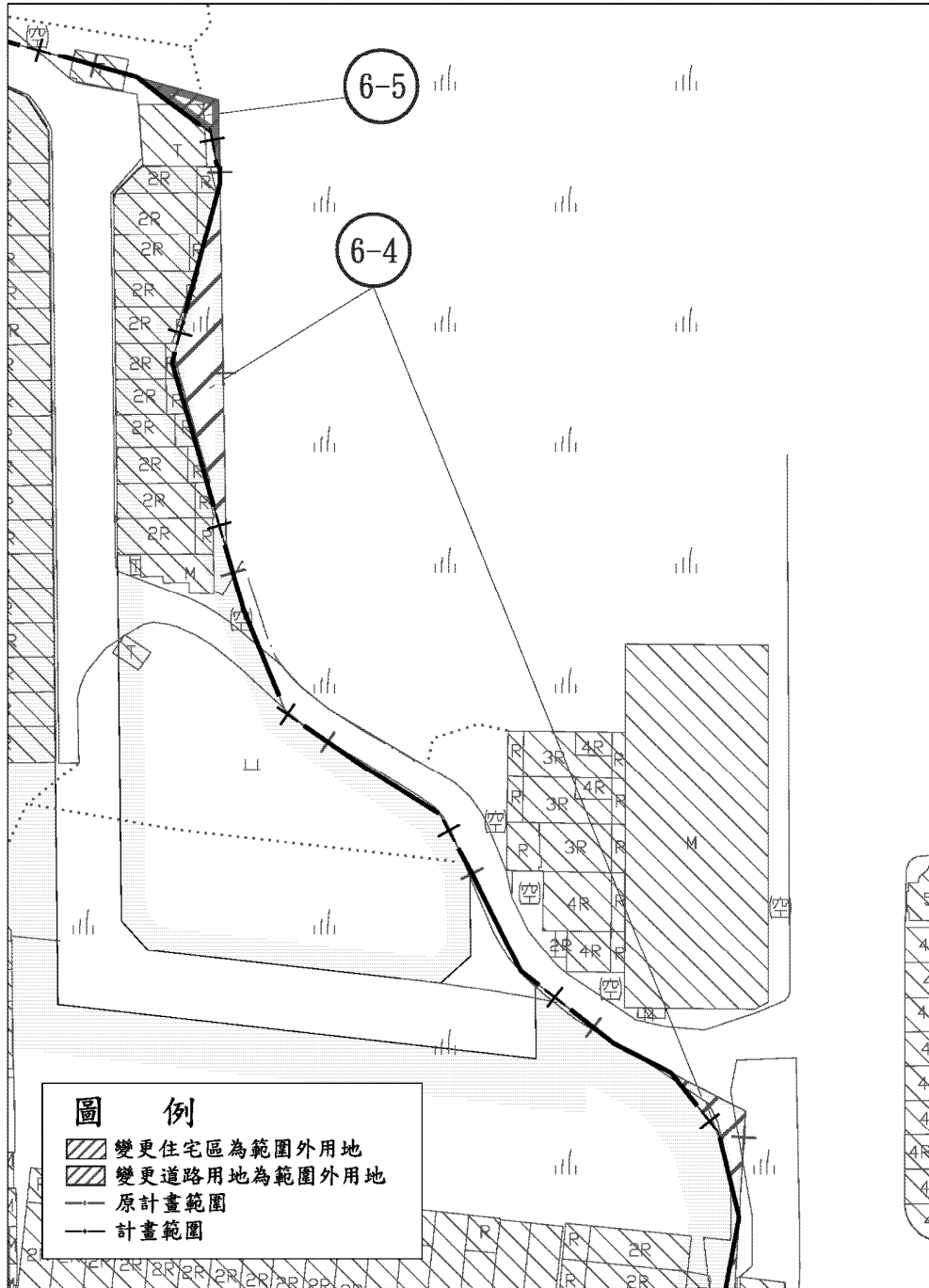




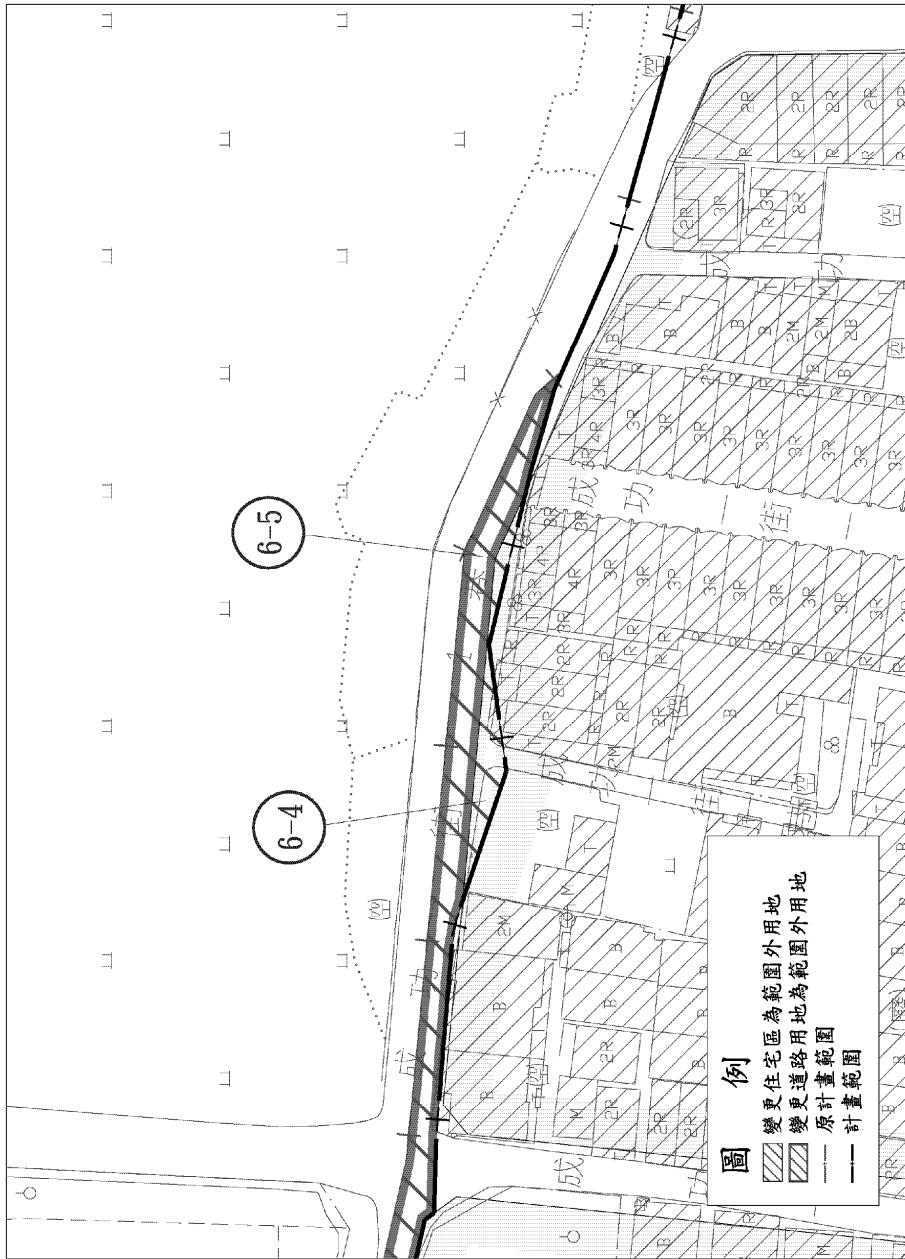
附圖 3-6 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



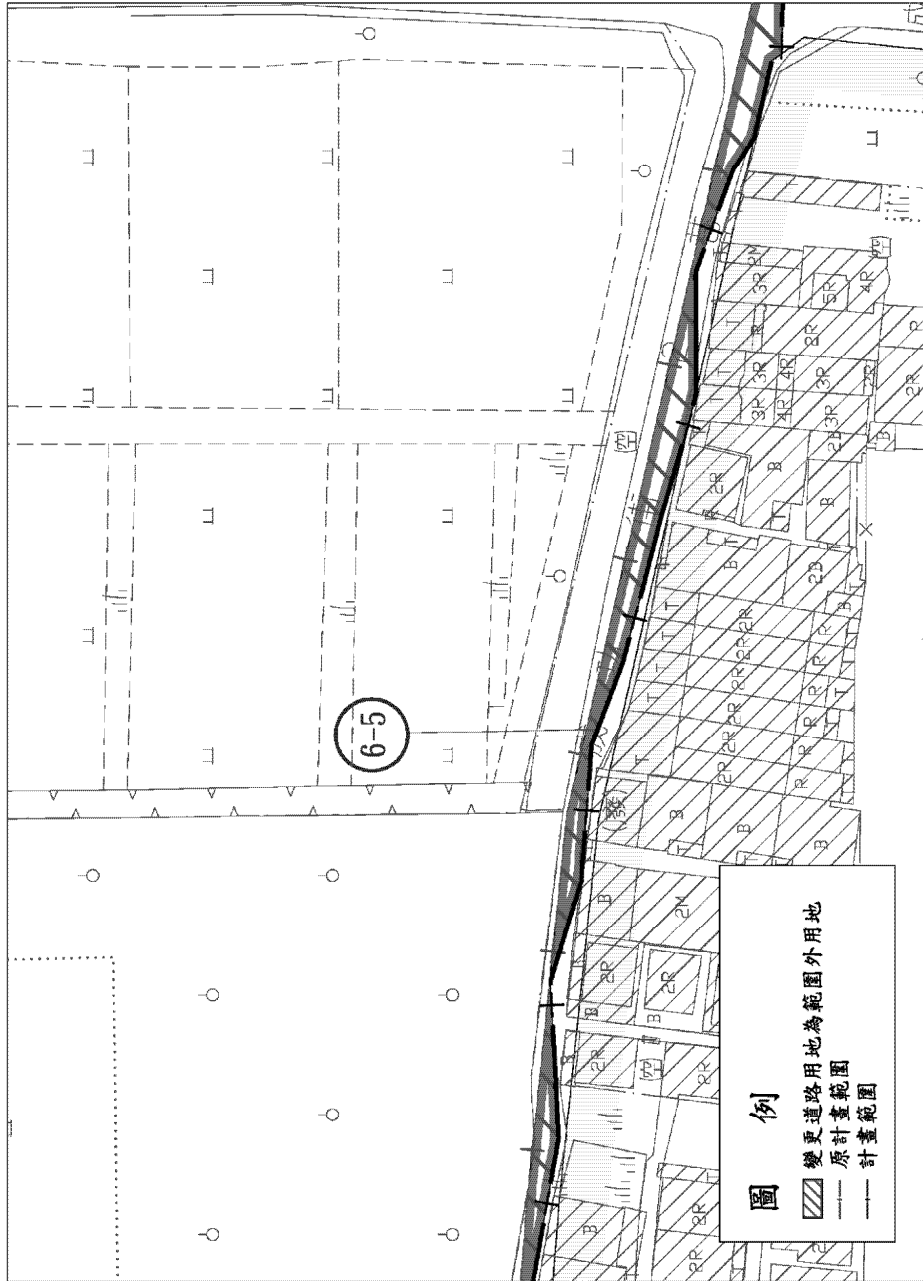
附圖 3-7 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



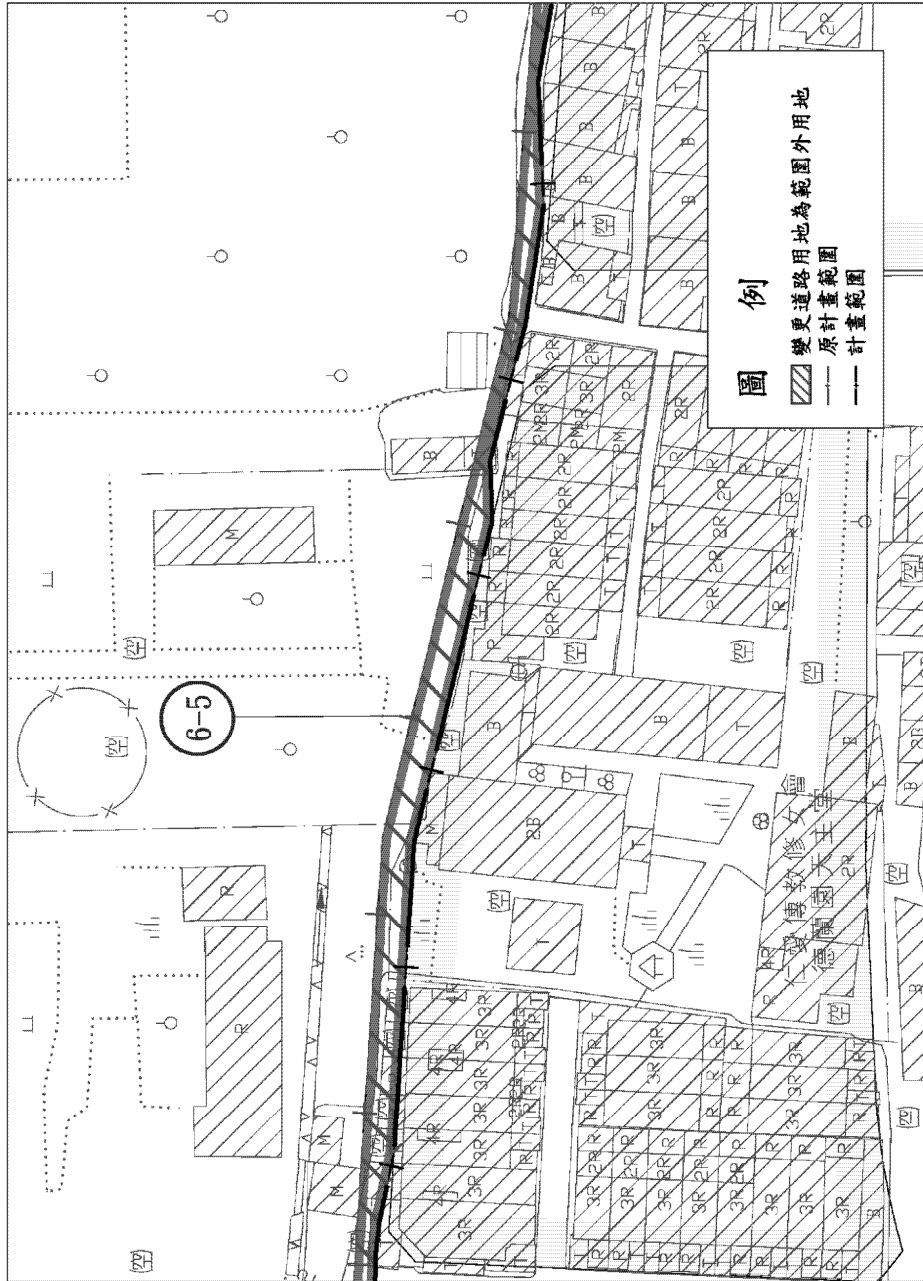
附圖 3-8 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



附圖 3-9 計畫區西側範圍變更內容示意圖

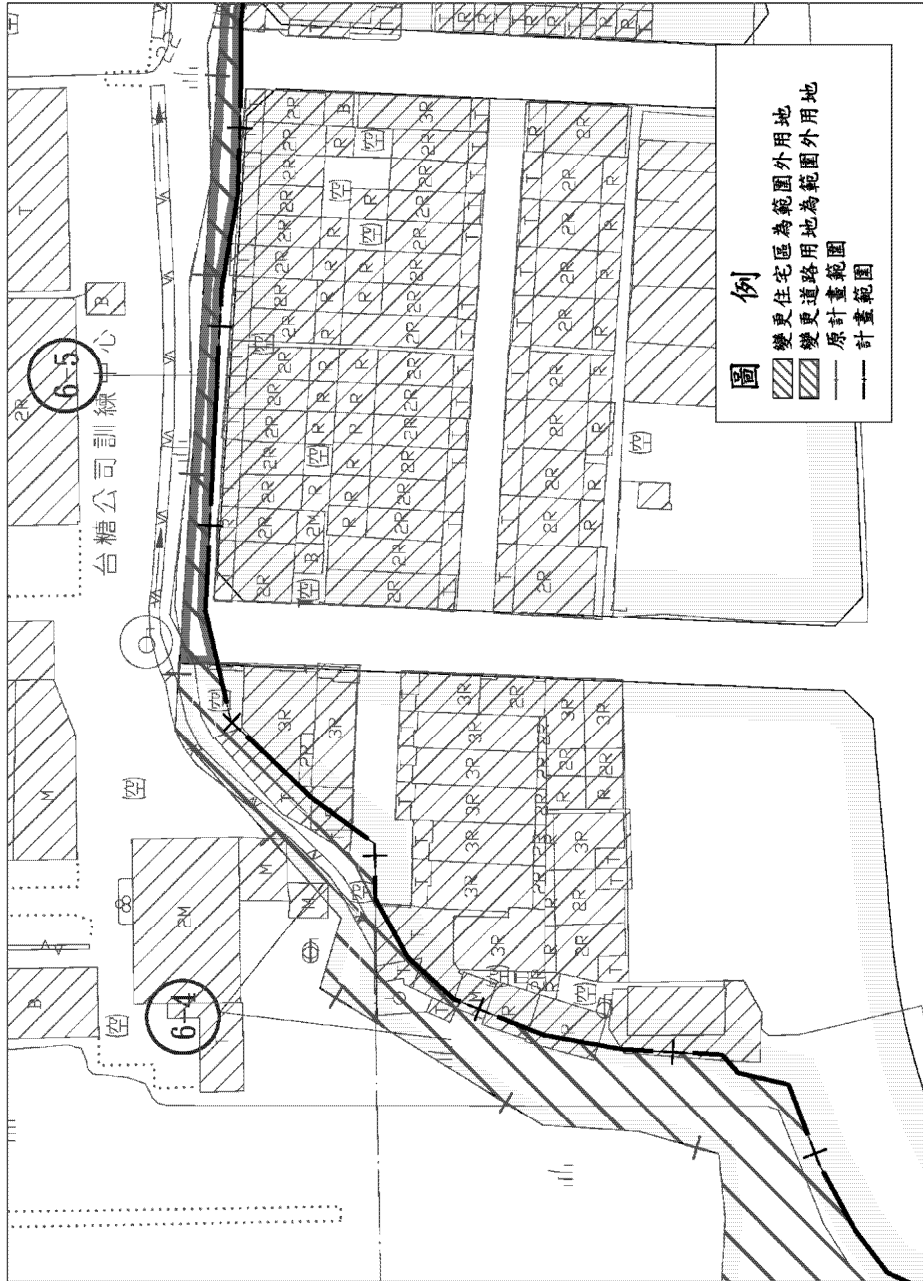


附圖 3-10 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

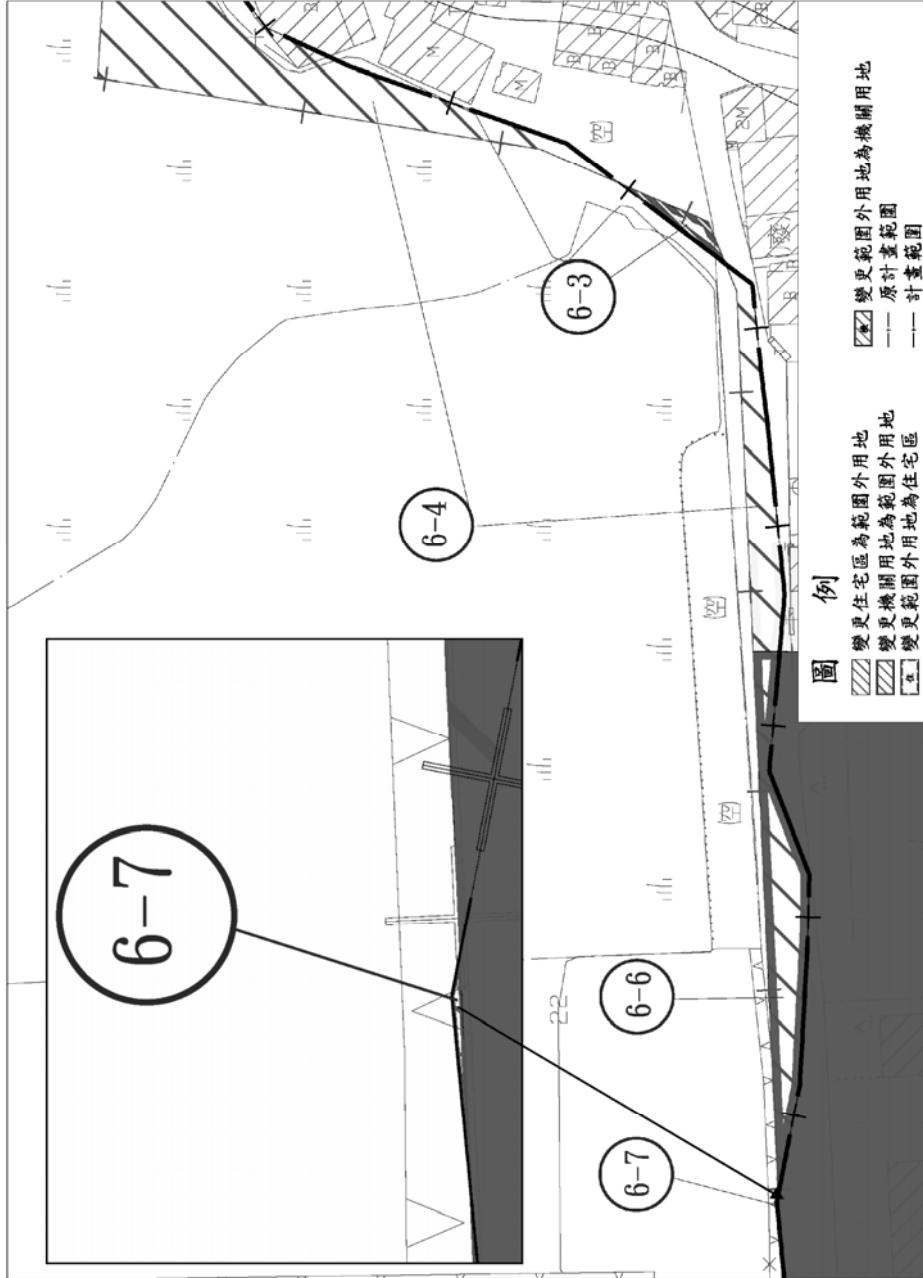


附圖 3-11 計畫區西側範圍界變更內容示意圖

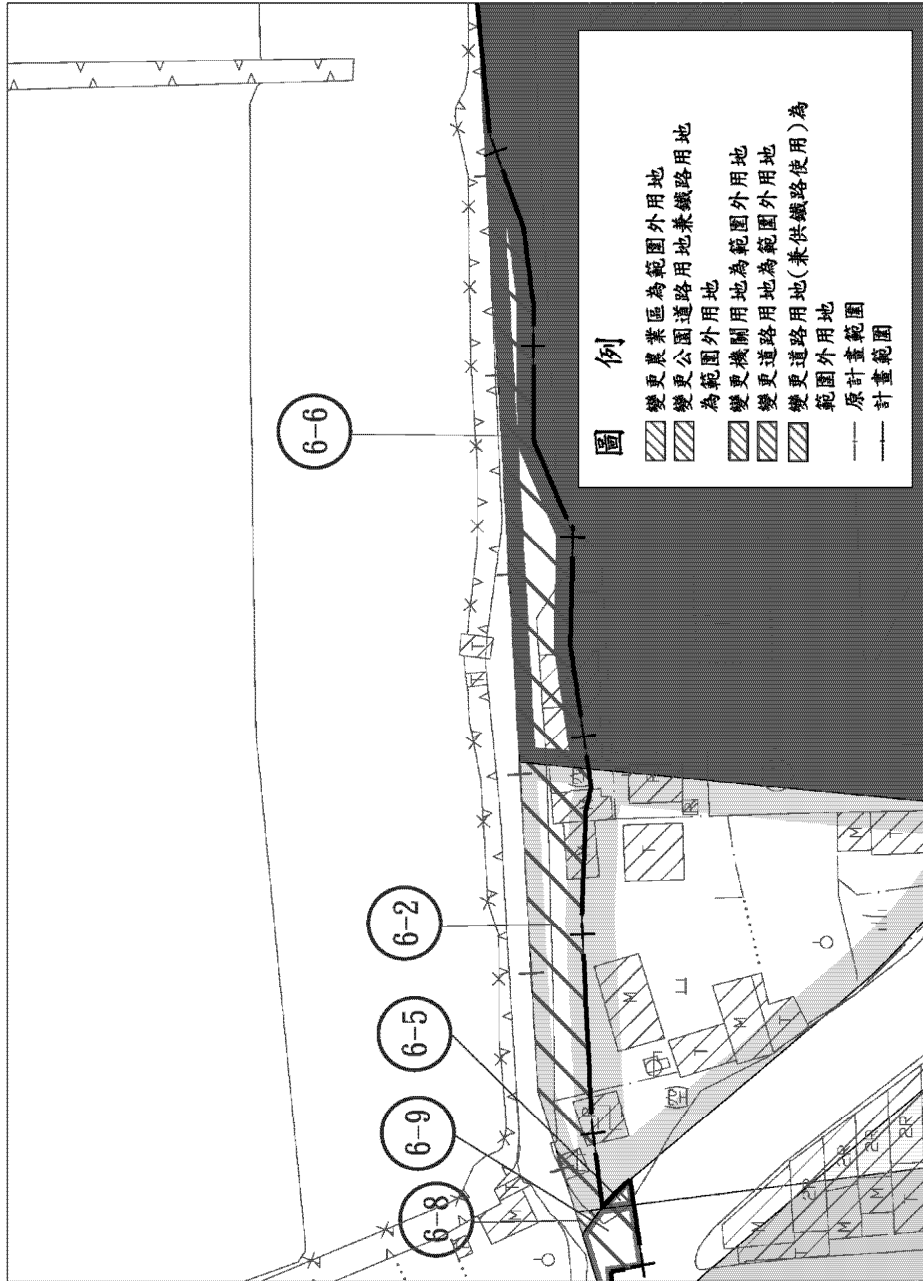




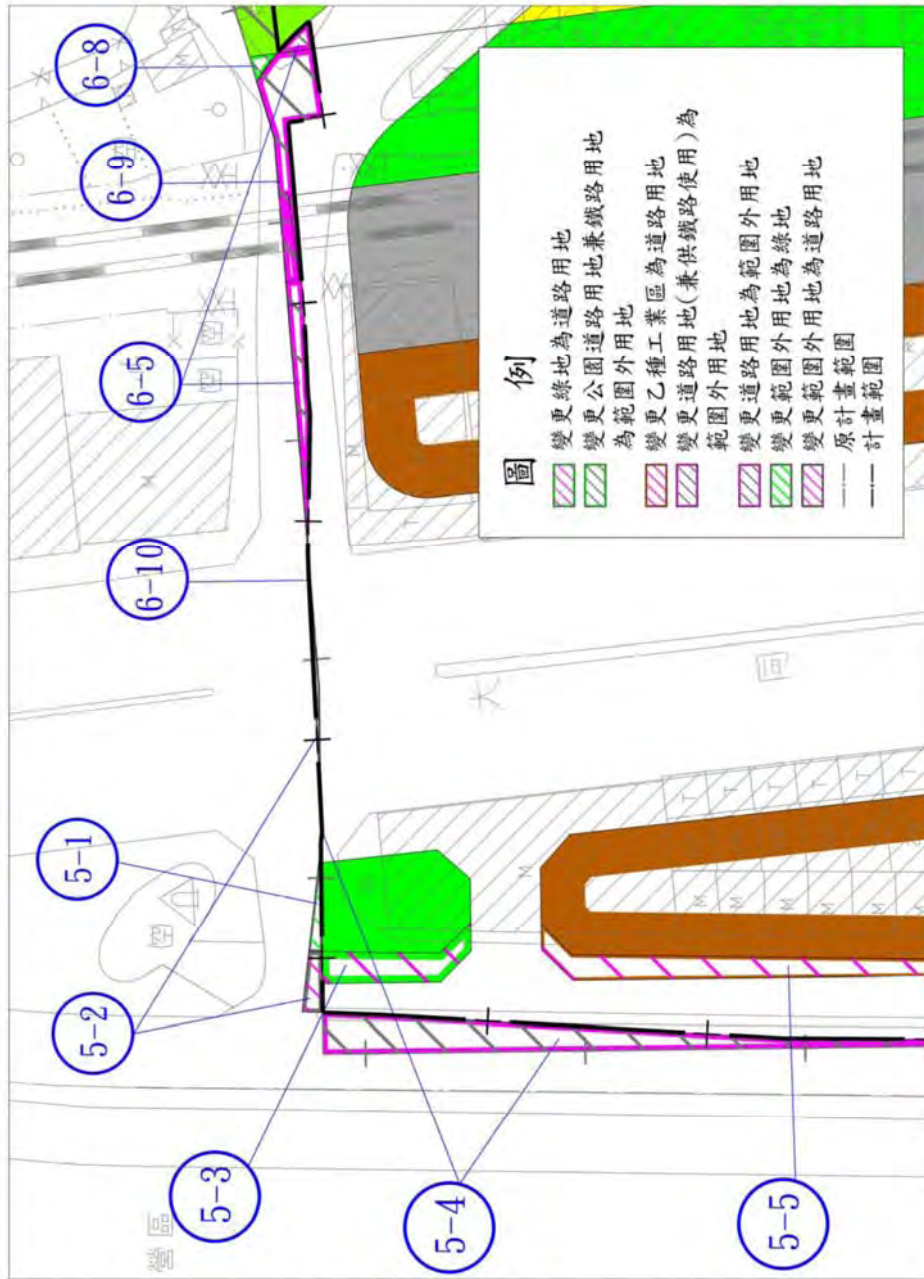
附圖 3-12 計畫區西侧範圍界變更內容示意圖



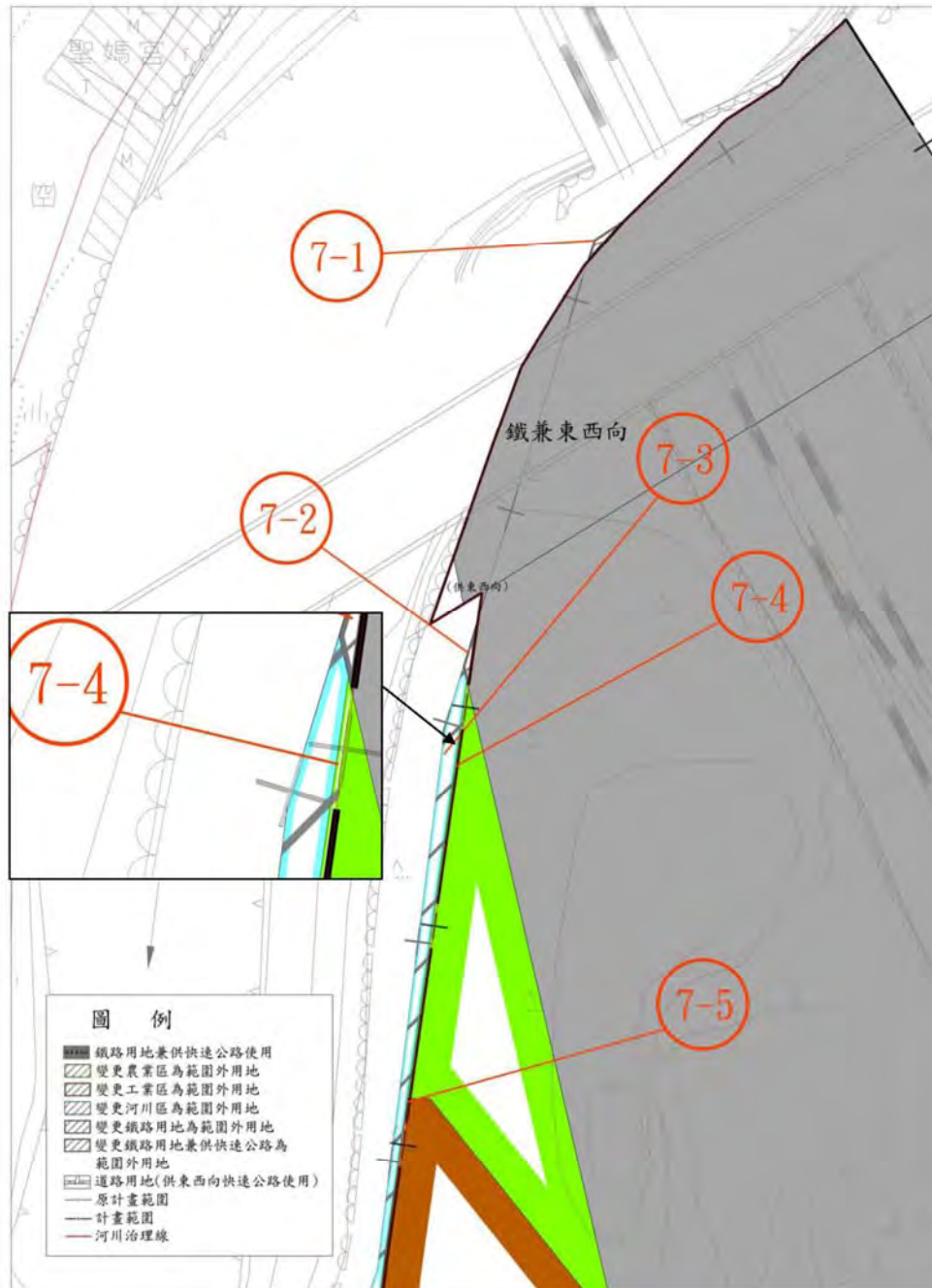
附圖 3-13 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



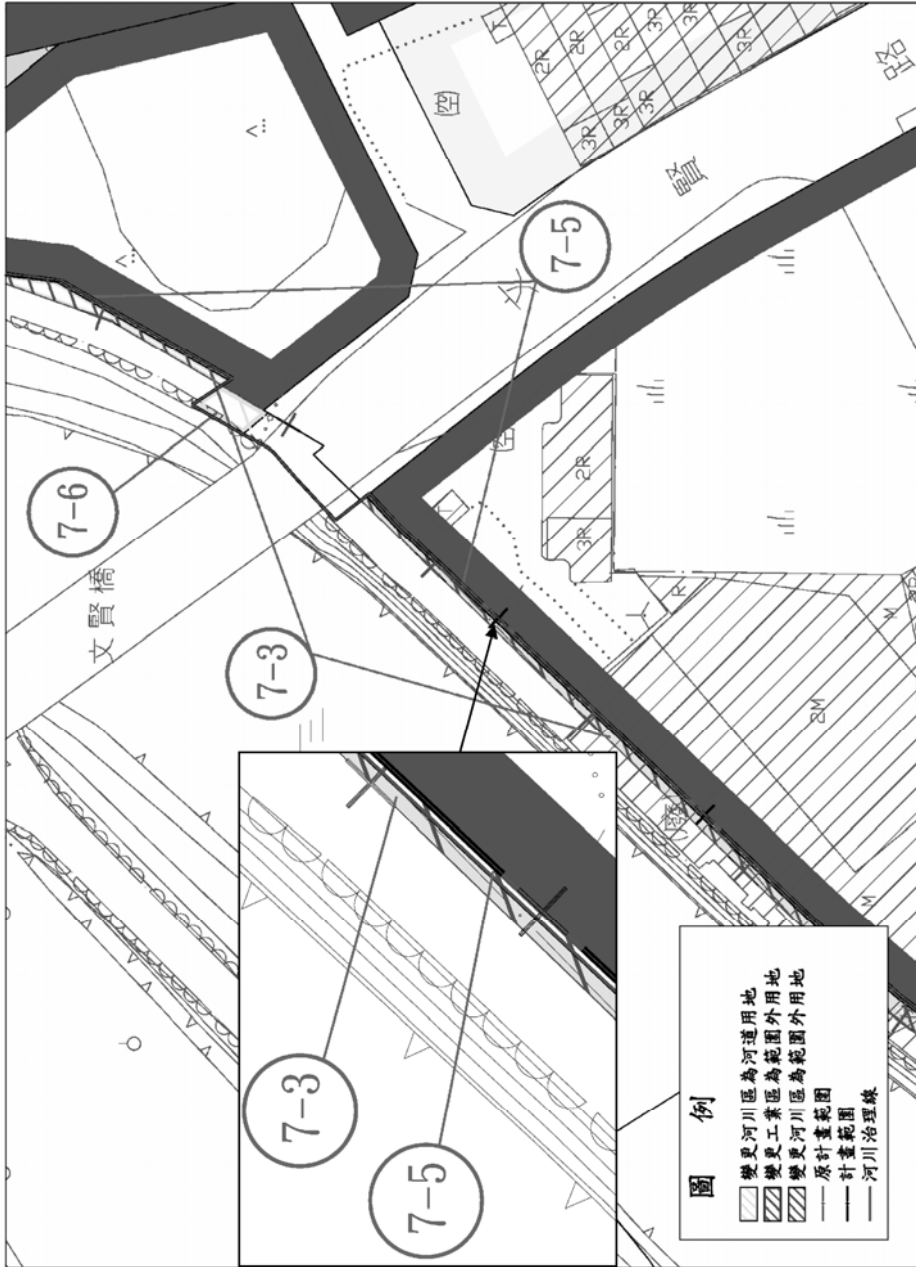
附圖 3-14 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



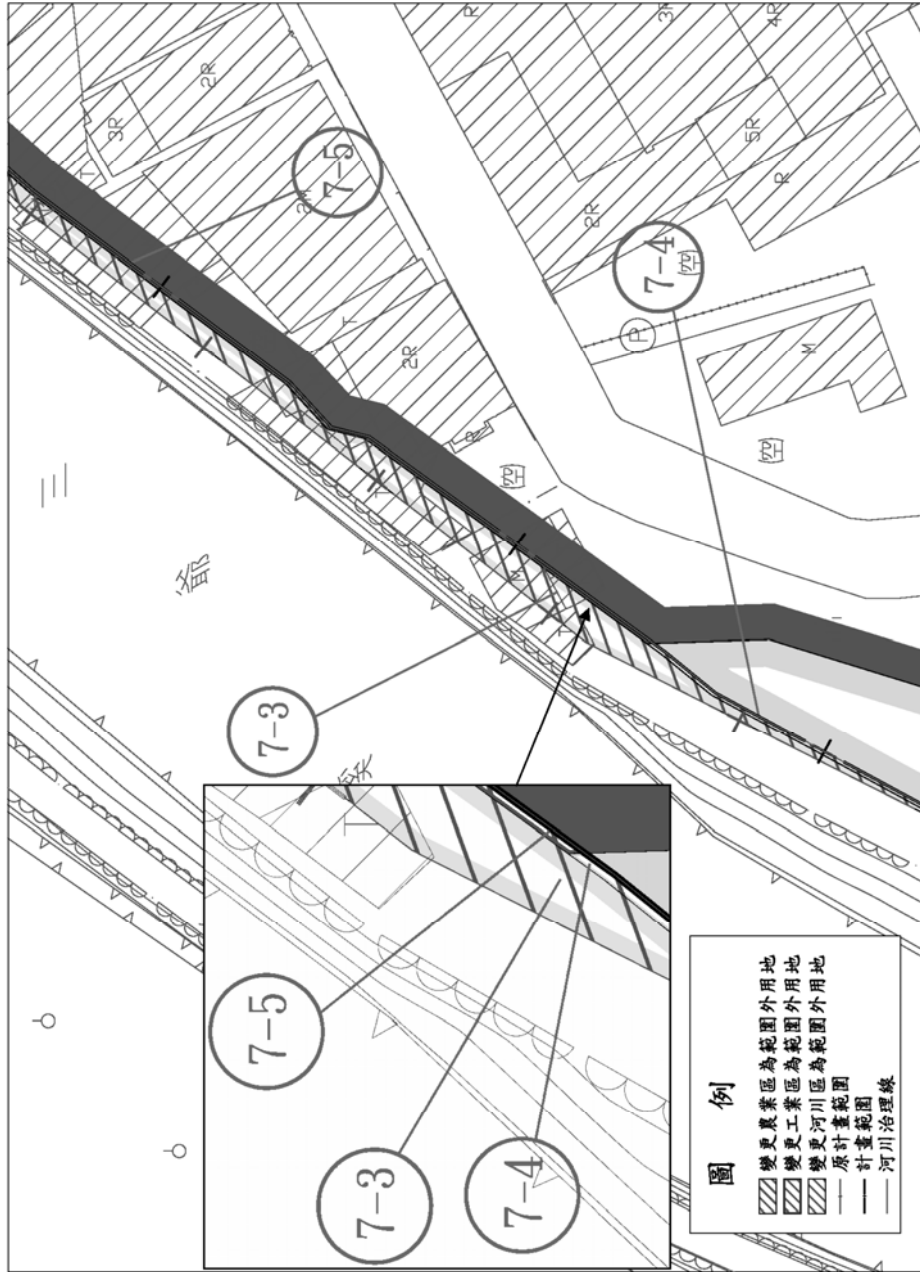
附圖 3-15 計畫區西側範圍變更內容示意圖



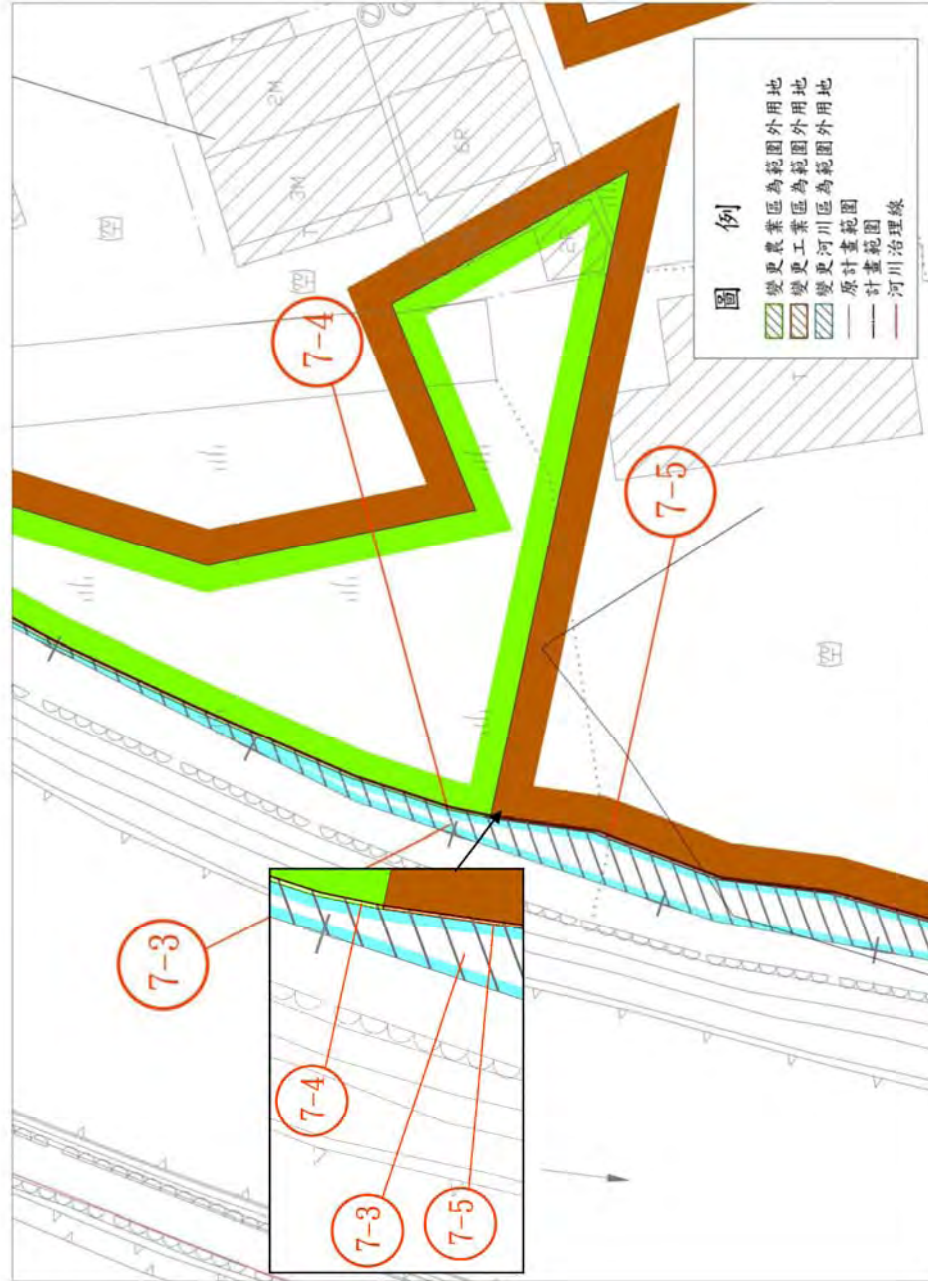
附圖 4-1 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-2 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖

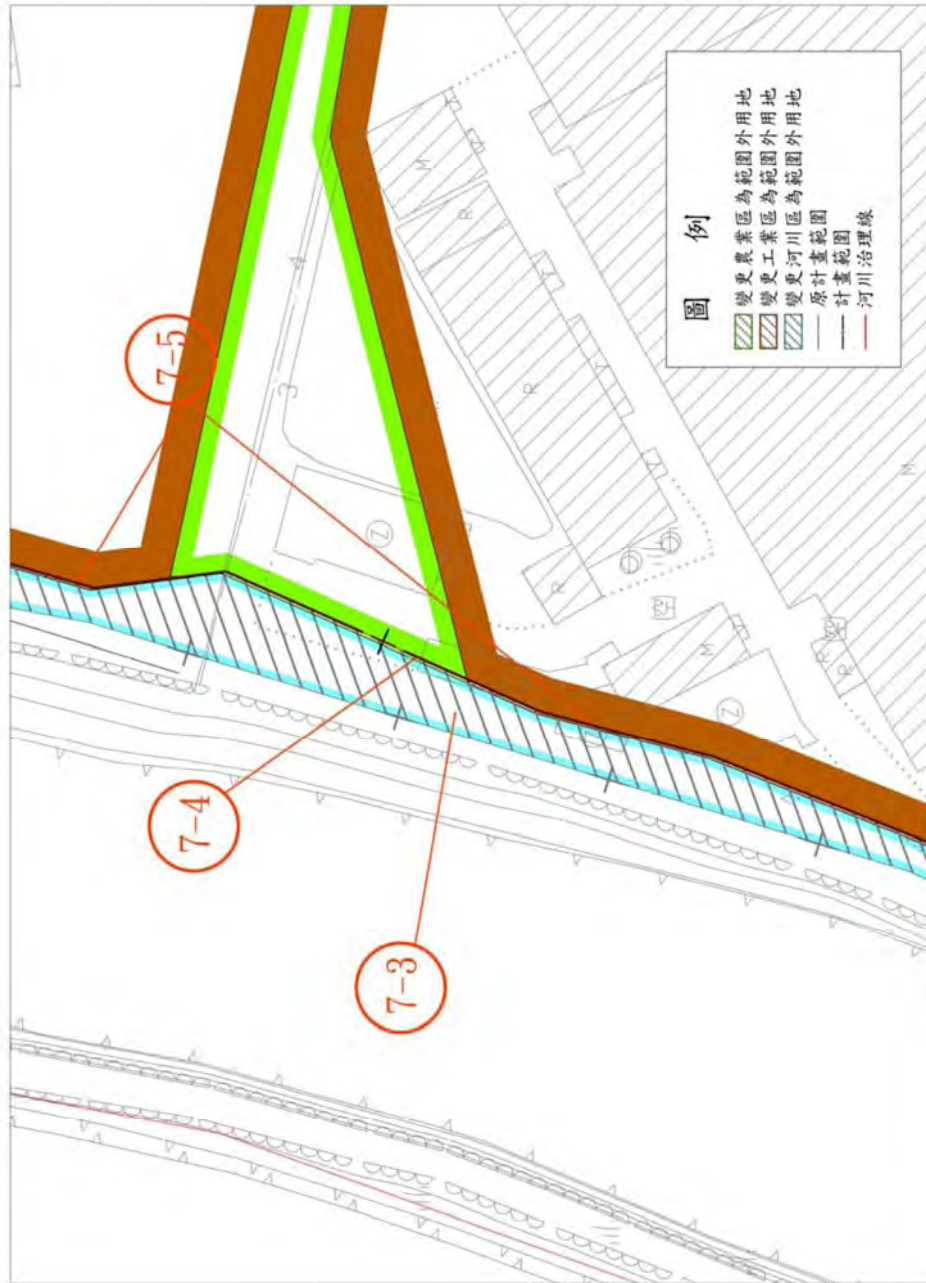


附圖 4-3 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-4 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖

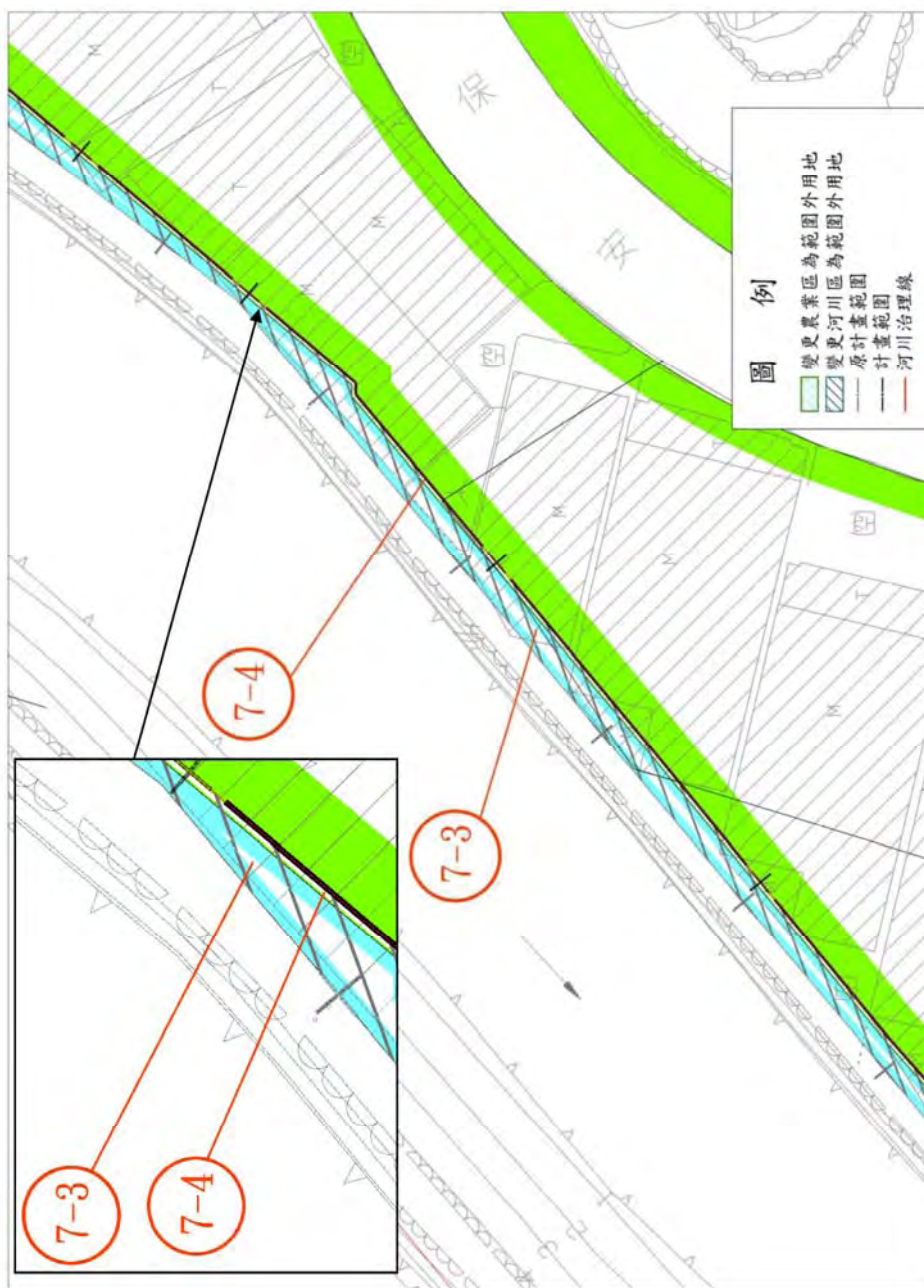




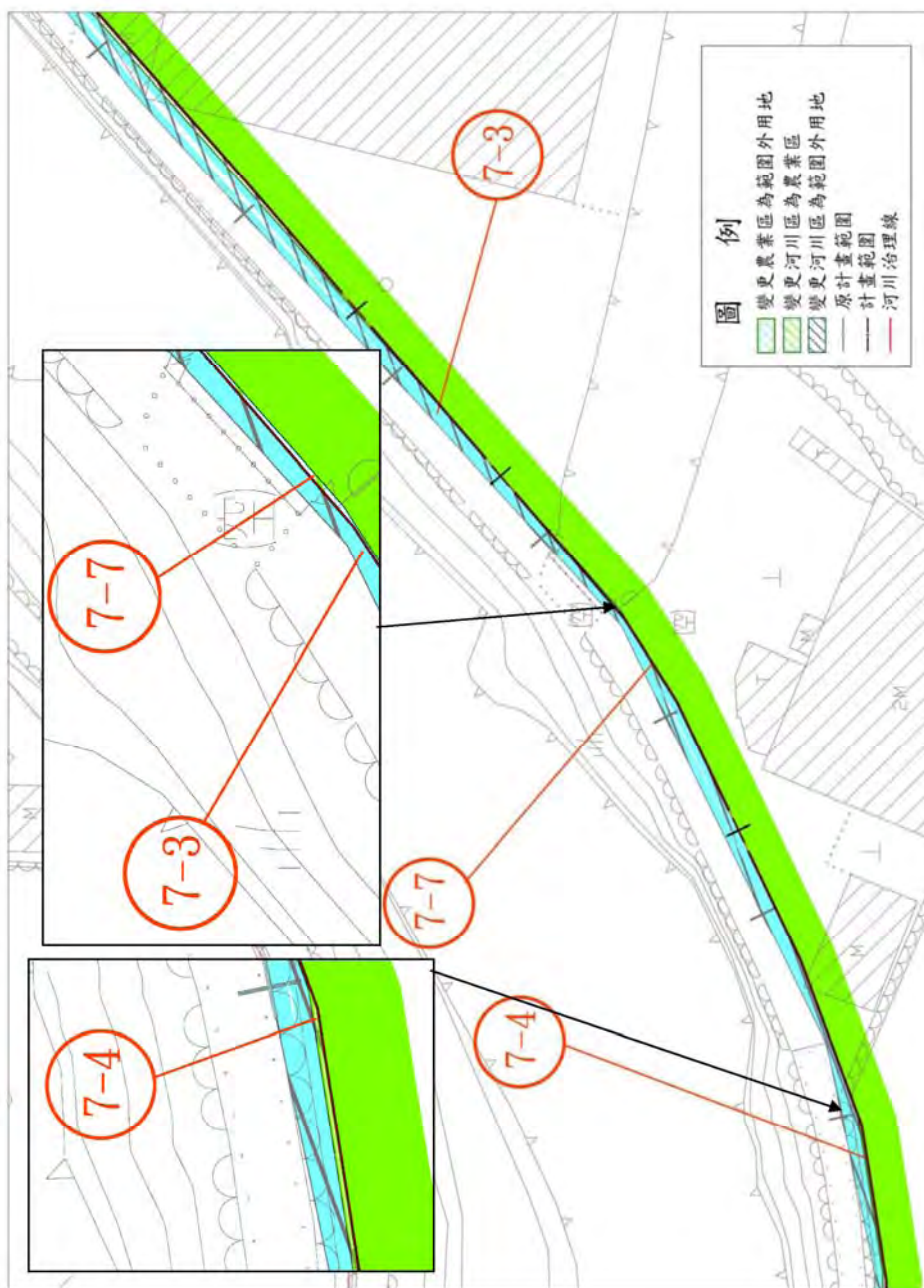
附圖 4-5 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



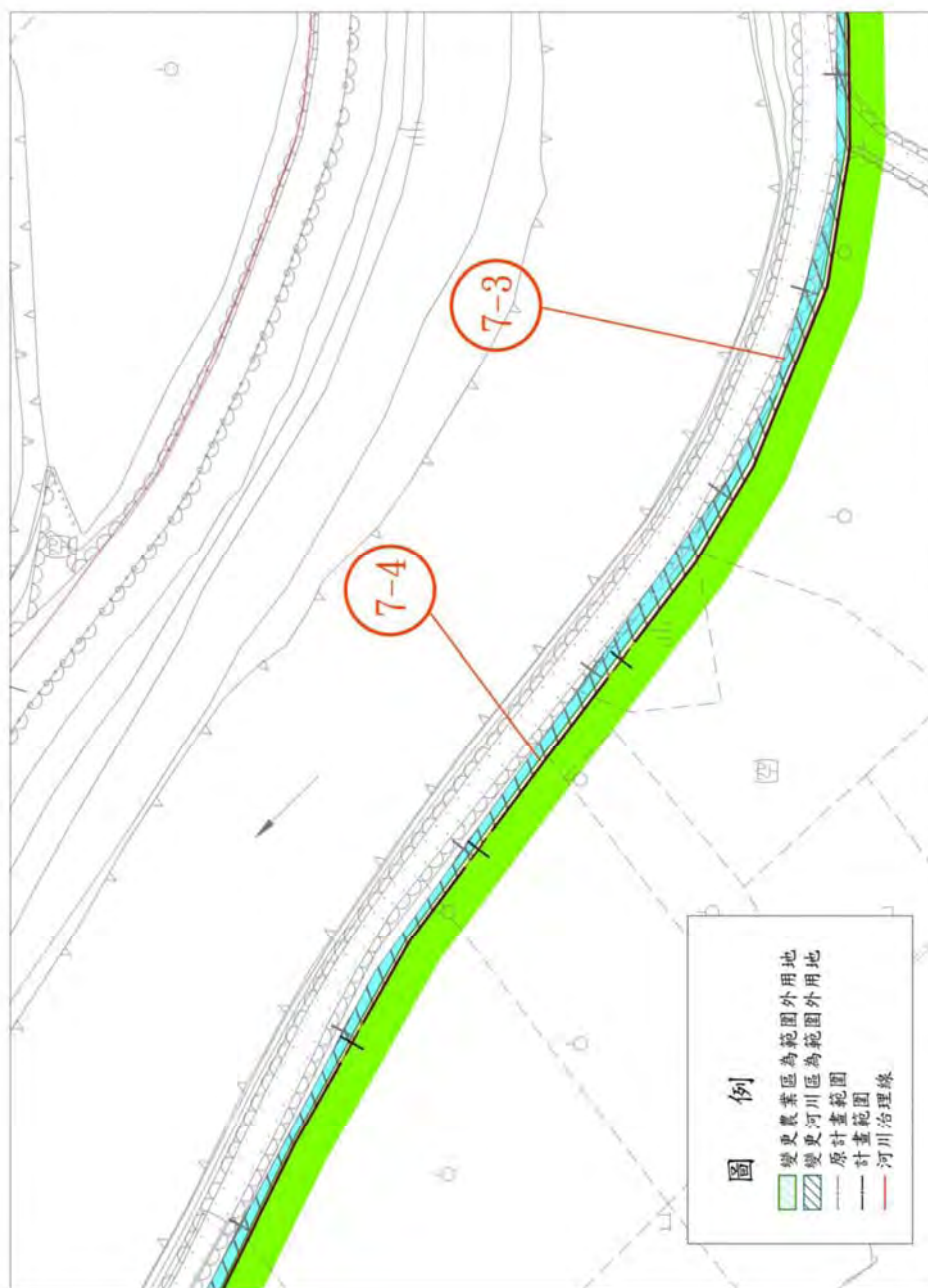
附圖 4-6 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



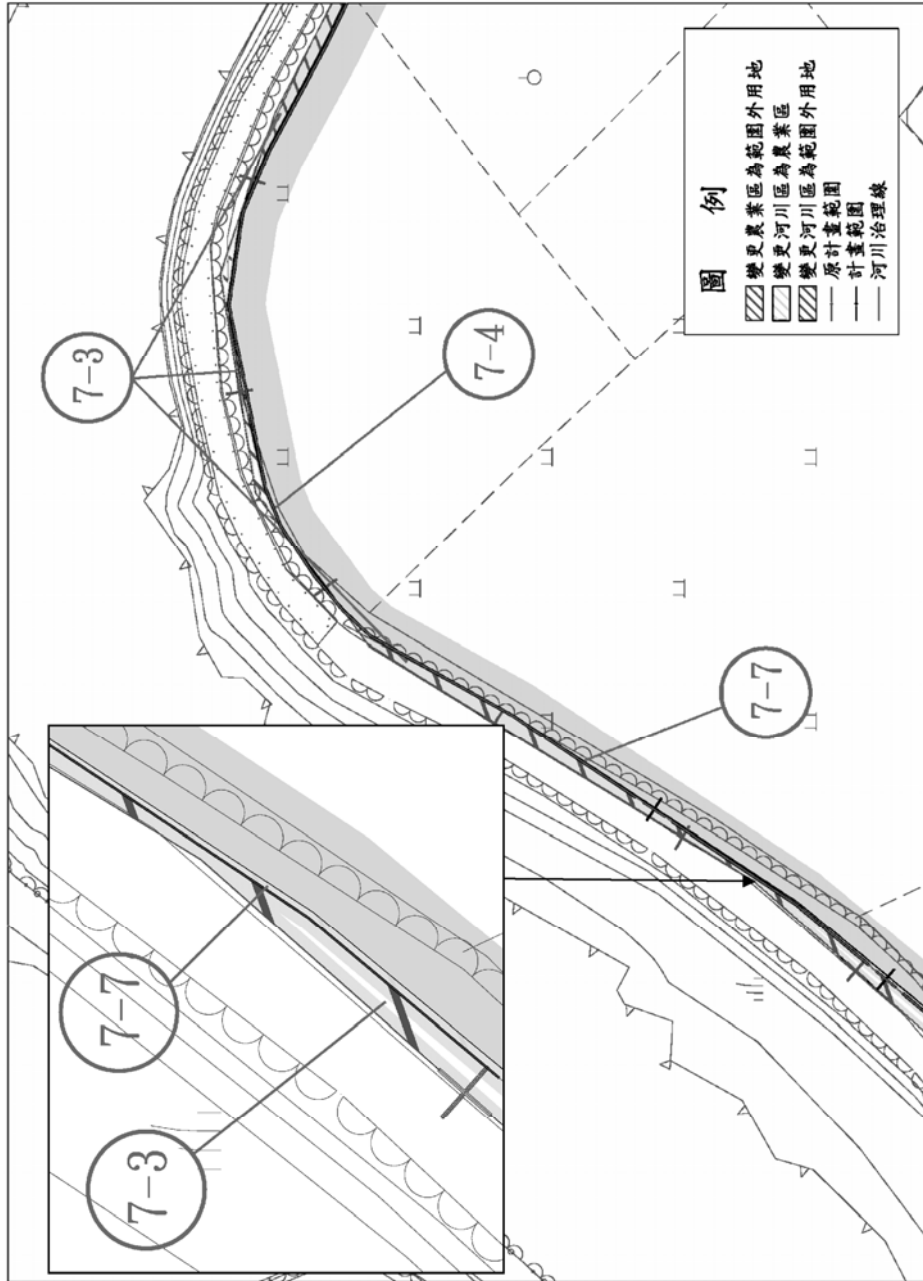
附圖 4-7 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



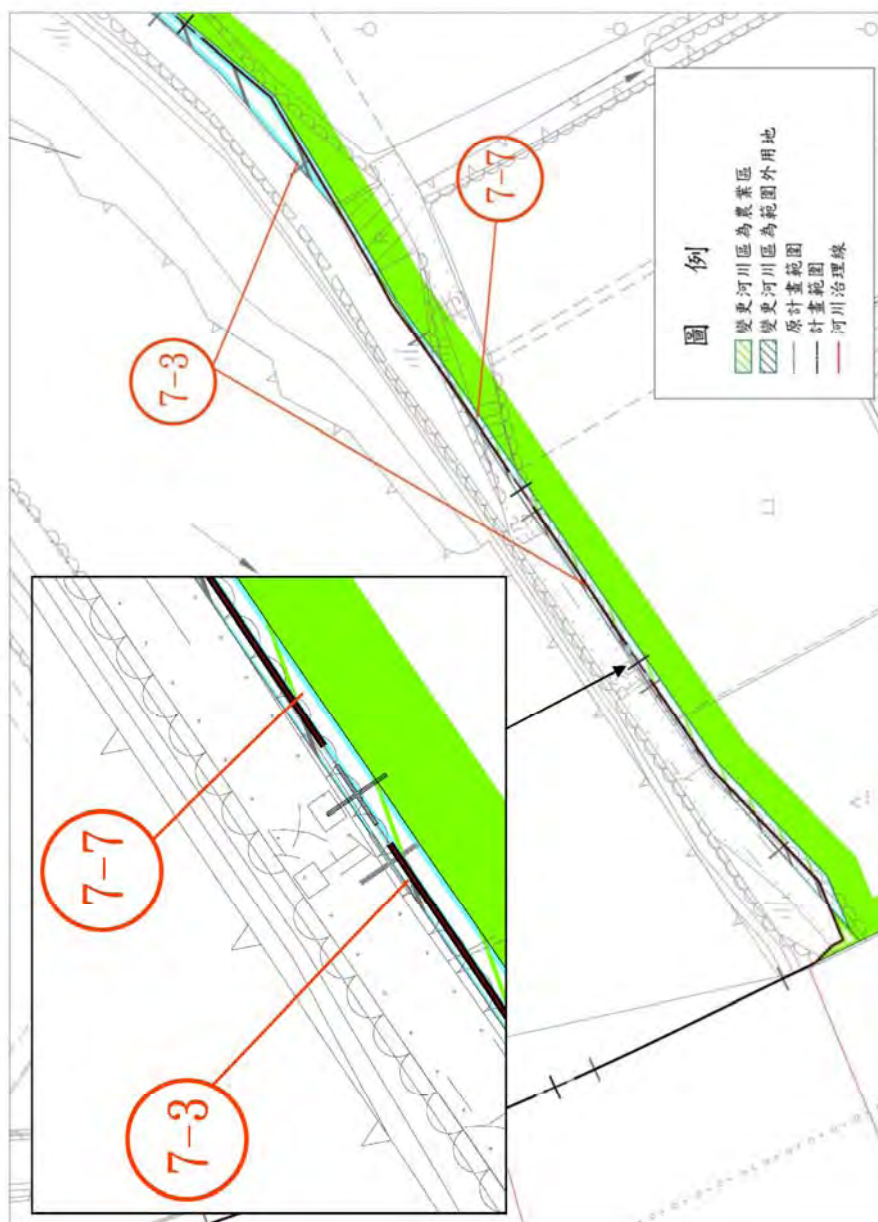
附圖 4-8 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-9 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-10 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖

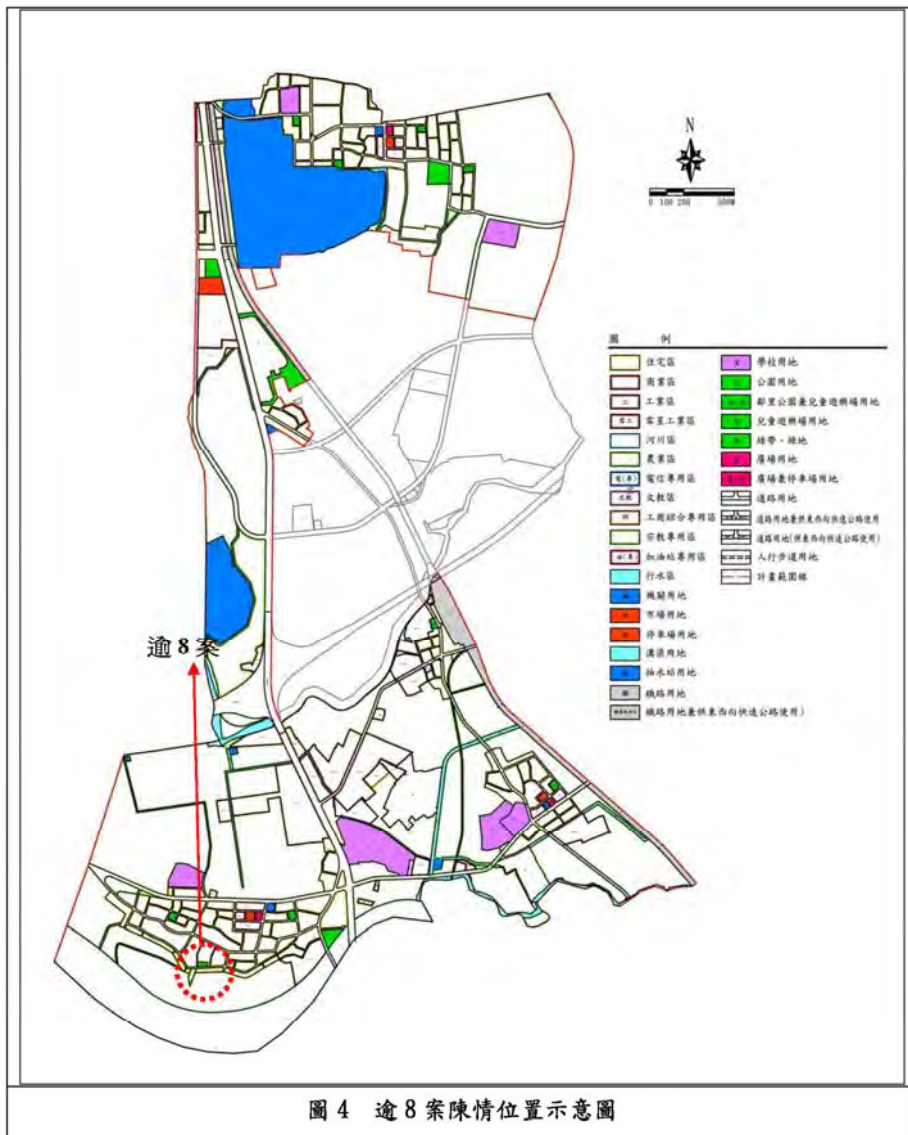


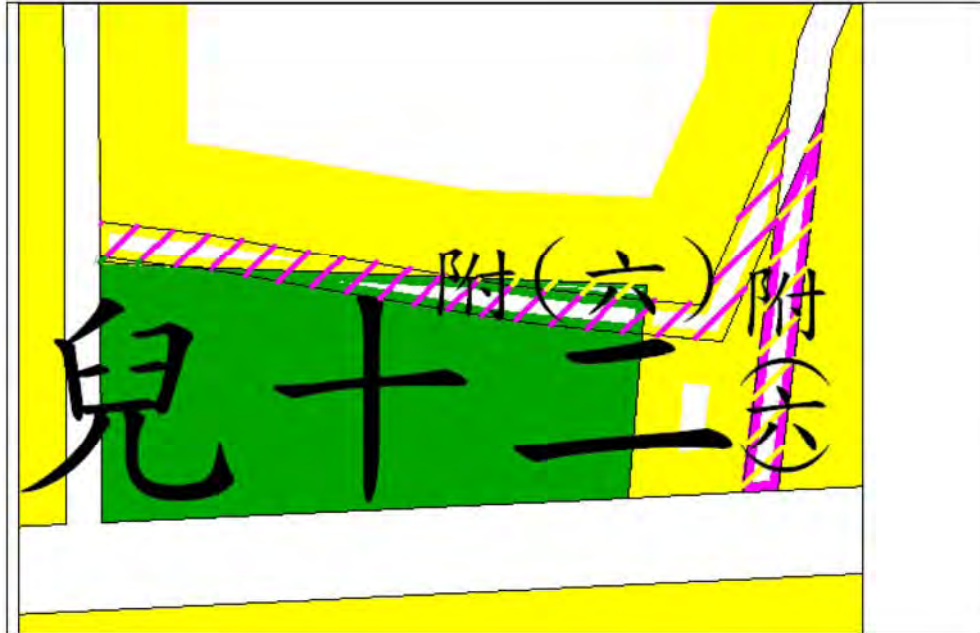
附圖 4-11 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示

二、逾 8 案：變更內容明細表

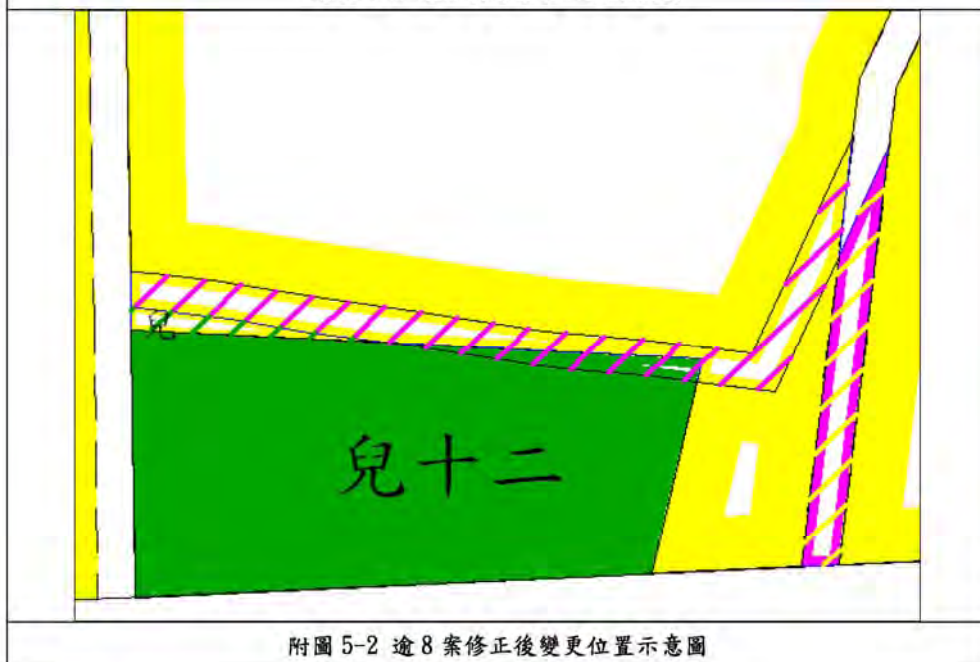
編號	位置	原變更內容		修正後變更內容		變更理由	專案小組初步建議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)	新計畫		
逾 8	計畫區南側住宅區	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	配合該重製後新圖，並修正其變更位置及面積。	非屬重製案件，不予採納
		住宅區 (0.0003)	兒童遊樂場 (0.0003)	住宅區 (0.0036)	兒童遊樂場 (0.0036)		
		道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02) (附帶條件六)		
		兒童遊樂場 (0.0021)	住宅區 (0.0021) (附帶條件六)	兒童遊樂場 (0.0052)	道路用地 (0.0052)		
		兒童遊樂場 (0.01)	道路用地 (0.01)				







附圖 5-1 逾 8 案原變更位置示意圖



附圖 5-2 逾 8 案修正後變更位置示意圖

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】

書圖製作	臺南市政府
業務主管人員	
業務承辦人員	

擬定機關：臺南市政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國一〇二年六月

修訂時間：中華民國一〇五年十二月



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】

中華民國一〇五年十二月