

變更臺南市主要計畫(部分農業區為
乙種工業區)(安南區東和段43地號
等)書

辦理機關：臺南市政府

申請單位：景程車體股份有限公司

中華民國 113 年 08 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	變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段43地號等)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第3款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	景程車體股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	民國106年9月29日起30天，刊登於民國106年9月29、30、10月1日之聯合報。
	公開說明會	民國106年10月18日下午15時00分於臺南市安南區公所4樓禮堂舉行
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺南市都市計畫委員會107年8月27日第73次會議審議修正通過
	內政部	內政部都市計畫委員會109年5月26日第969次會議審議修正通過

目 錄

第一章 緒論	01
第一節 計畫緣起.....	01
第二節 法令依據.....	02
第三節 計畫位置與範圍、權屬.....	03
第二章 現行計畫概要	07
第一節 發布實施經過.....	07
第二節 現行都市計畫概要.....	08
第三節 上位及相關計畫.....	12
第三章 發展現況分析	25
第一節 自然環境分析.....	25
第二節 社會經濟分析.....	44
第三節 土地使用現況.....	50
第四節 交通運輸現況.....	60
第四章 基地規劃構想	70
第一節 土地使用需求及配置構想.....	70
第二節 開發衝擊及因應對策說明.....	83
第三節 都市防災計畫.....	92
第四節 本案發展歷程與變更範圍說明.....	96
第五節 本案開發效益評估及合理性、必要性及無可替代性.....	103
第五章 變更理由及內容	105
第六章 實施進度及經費	110
第七章 回饋計畫	111
第八章 細部計畫指導原則	114

附 件

- 附件一、公告劃定特定地區核准登記文件
- 附件二、臺南市政府審查符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款認定函
- 附件三、本計畫農業主管機關同意變更函
- 附件四、土地所有權人土地使用變更同意文件
- 附件五、「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則之查核對照表
- 附件六、「都市計畫農業區變更使用審議規範」查核對照表
- 附件七、本案配合輔導政策之相關辦理歷程文件
- 附件八、本計畫交通衝擊評估報告同意函
- 附件九、本計畫排水規劃書同意函
- 附件十、106 年 5 月「修正全國區域計畫」第一級、第二級環境敏感地區項目表及依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定不得位於環境敏感地查核表之環境敏感區查詢函覆文件
- 附件十一、電力、電信、自來水同意供應文件
- 附件十二、排水計畫書技師簽證
- 附件十三、臺南市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄
- 附件十四、內政部都市計畫委員會第 969 次會議紀錄
- 附件十五、臺南市政府 110 年 12 月 14 日府都綜字第 1101503753 號函-本案簽訂協議書
- 附件十六、本案完成捐贈土地及繳納代金相關文件

表 目 錄

表 1.1 土地權屬分析表.....	03
表 2.1 都市計畫通盤檢討及相關都市計畫變更案歷程一覽表.....	07
表 2.2 臺南市土地使用分區面積表.....	10
表 2.3 安南區重大建設計畫彙整表.....	17
表 3.1 基地鄰近地質構造說明表.....	26
表 3.2 民國 112 年臺南氣象站氣候資料統計表.....	28
表 3.3 民國 103 至 112 年臺南氣象站氣候資料統計表.....	28
表 3.4 計畫範圍歷史重大淹水事件表.....	32
表 3.5 地下水監測結果分析表.....	37
表 3.6 計畫區環境敏感地查詢結果彙整表.....	39
表 3.7 臺南市與安南區近 11 年人口發展狀況統計表.....	44
表 3.8 臺南市與安南區年齡別人口結構表.....	45
表 3.9 臺南市各行業歷年就業人口統計表.....	46
表 3.10 臺南市歷年工廠及商業登記概況.....	47
表 3.11 112 年臺南市及安南區工廠業別登記家數.....	48
表 3.12 112 年度臺南市工業區面積統計表.....	48
表 3.13 臺南市工業區開發統計表.....	49
表 3.14 原臺南市安南區內公告劃定特定地區廠商明細.....	56
表 3.15 安南區工業區劃設類型.....	58
表 3.16 鄰近區域道路幾何特性表.....	64
表 3.17 路段交通量調查表.....	66
表 3.18 車種轉向當量權數表.....	66
表 3.19 郊區公路路段服務水準劃分標準.....	69
表 3.20 各類型路段車種當量值換算表(平原區).....	69
表 3.21 服務水準分析表(尖峰時段).....	69
表 4.1 停車供給需求檢討表.....	75
表 4.2 服務水準分析表(尖峰時段).....	89
表 4.3 開發後服務水準分析表(尖峰小時).....	90
表 5.1 變更內容明細表.....	105
表 5.2 變更前後土地使用面積對照表.....	106
表 5.3 變更前後土地使用面積對照表(二).....	107
表 6.1 實施進度及經費表.....	110

圖目錄

圖 1.1 本計畫位置圖.....	04
圖 1.2 計畫範圍示意圖.....	05
圖 1.3 土地權屬示意圖.....	06
圖 2.1 現行主要計畫示意圖.....	09
圖 2.2 安南區重大建設區位示意圖.....	19
圖 3.1 計畫區現況地形示意圖.....	25
圖 3.2 開發基地現況地質圖.....	26
圖 3.3 本計畫與地質敏感區距離示意圖.....	27
圖 3.4 基地周圍環境現況圖.....	29
圖 3.5 臺南市土石流潛勢溪流統計圖.....	30
圖 3.6 安南區經常性淹水地區示意圖.....	31
圖 3.7 計畫區周邊一日暴雨 350mm、450mm 淹水潛勢示意圖.....	34
圖 3.8 民國 98 年至 105 年颱風豪雨事件淹水範圍圖.....	35
圖 3.9 鹽水溪排水現況 10 年至 25 年重現期淹水示意圖.....	36
圖 3.10 地下水測站位置示意圖.....	38
圖 3.11 計畫區土壤及地下水污染場址查詢結果示意圖.....	38
圖 3.12 開發基地開發前排水現況示意圖.....	41
圖 3.13 鹽水溪各河段計畫洪水量分配圖.....	42
圖 3.14 鹽水河流域位置圖.....	43
圖 3.15 計畫範圍實測地形圖.....	50
圖 3.16 計畫範圍使用現況照片圖.....	51
圖 3.17 計畫區周邊地區土地使用現況航照圖(半徑 0.5 公里).....	53
圖 3.18 計畫區周邊地區土地使用現況圖.....	54
圖 3.19 計畫區周邊服務設施位置示意圖.....	55
圖 3.20 基地鄰近安南區內工業區位置圖.....	58
圖 3.21 計畫區內人車分道示意圖.....	60
圖 3.22 道路系統圖.....	62
圖 3.23 大眾運輸系統路線及站位圖.....	63
圖 3.24 基地鄰近道路圖.....	64
圖 3.25 長和路一段現況圖.....	64
圖 3.26 長和路一段 1 巷現況圖.....	65
圖 3.27 台江大道一段現況圖.....	65
圖 3.28 長和路一段 217 巷現況圖.....	65

圖 3.29 長和路一段/長和路一段 1 巷轉向圖(上午尖峰)	67
圖 3.30 長和路一段/長和路一段 1 巷轉向圖(下午尖峰)	67
圖 3.31 台江大道一段/長和路一段 1 巷轉向圖(上午尖峰)	68
圖 3.32 台江大道一段/長和路一段 1 巷轉向圖(下午尖峰)	68
圖 4.1 建物配置示意圖	72
圖 4.2 隔離綠帶設置示意圖	74
圖 4.3 交通系統動線圖(進場)	76
圖 4.4 交通系統動線圖(出場)	76
圖 4.5 主要出入口位置示意圖	77
圖 4.6 計畫區場內動線圖與停車設施位置示意圖	78
圖 4.7 出入口轉彎半徑檢視圖	80
圖 4.8 出入口檢視圖(放大)	81
圖 4.9 出入口設施圖	81
圖 4.10 隔離綠帶或設施之區位示意圖	84
圖 4.11 開發基地現況排水示意圖	85
圖 4.12 防災避難場所、設施	94
圖 4.13 計畫區防災規劃示意圖	95
圖 4.14 劃定特定地區範圍示意圖	98
圖 5.1 變更內容示意圖	108
圖 5.2 變更後都市計畫示意圖	109

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

景程車體股份有限公司（以下簡稱景程車體公司）於民國 86 年在臺南市安南區成立至今有 23 年時間，具備主要技術為打造車身結構(如全新大型遊覽車、巴士、大客車之生產製造)、裝潢內裝、電系配置、車身與底盤匹配等組裝、維修及銷售為主要經營項目。

為提升大型巴士市場競爭力，乃積極開發海外市場及提供客製化需求以穩定訂單率，提供專業設計打造出兼具安全與舒適的大巴車輛為經營理念外，也透過景程車體公司培養專業團體，以「舒適、專業、誠信、負責、客戶至上」的服務態度及設計理念，積極與客戶商討、研擬、討論、修改以符客戶客製需求，並以毛胚屋概念下透過樣品車讓客戶參考了解，景程車體公司有提供安全、舒適為條件之車體製造生產能力，並研發可供台灣國內協力廠商生產製造零件，增加國內相關製造廠之加工機會，達到永續經營為目標。

邁入 2024 年環保節能仍是全球關注的重要議題，因此景程車體公司更積極強化產業競爭力促進產業升級，加強整車組裝、修理、研發與技術服務，也計劃性開發中大型電動巴士為擴展目標，來穩定國內市場供需和擴大佈局提升國際能見度與競爭力。

爰此，本計畫亟需土地興闢廠房等設施來因應設置車體組裝相關設備在單一廠房內做有效組合連續性生產使用，以提高生產效率、維持良好品質、增加產品市場競爭力及自身產業競爭力。故依程序辦理都市計畫變更及相關開發作業。

一、本計畫提案符合相關條件如下：

(一)「工廠管理輔導法」99.6.2 修正公布增訂第 33 條

提案計畫區內土地（東和段 43 及 43-1 地號除外）業經經濟部 101 年 5 月 31 日發文字號：經授中字第 10130001680 號函公告劃定特定地區核准登記在案(詳附件一)。

(二)臺南市產業發展暨工業區變更策略案

符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」特定地區未登記工廠輔導

合法化之產業空間發展布局條件及都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則下辦理變更申請。

- (三)經臺南市政府審查符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展需要」(詳附件二)及農業主管機關認定計畫符合當地需要同意變更(領有臺南市政府農業局 107 年 05 月 15 日暨 108 年 9 月 20 日同意函，詳附件三)。

二、本計畫預期之興建與整體發展可達成目標包括：

(一)整體經濟有效利用土地資源

土地資源之取得是致力於長遠、永續發展經營之企業首要精神之一，景程車體公司本次興建計畫將土地整體規劃，有效促進土地利用，創造更高的附加產值。

(二)強化產業結構致力產業升級

本計畫除原有製造生產能力外，致力提升加強研究發展與關聯產業之整合，並追求不斷的創新，期許達成整體產業的升級。

(三)增加就業機會促進地區繁榮

完成興建計畫時，將補注其他關聯的產業活動與相關服務，屆時可增加鄰近地區的發展及提供該區就業機會，增加地方財源與稅收。

第二節 法令依據

一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

本案經臺南市政府 106 年 8 月 9 日府經工商字第 1060809643 號函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要時」之規定。

二、都市計畫農業區變更使用審議規範第 3 點

景程車體公司依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第 27 條規定辦理都市計畫變更。

第三節 計畫位置與範圍、權屬

一、計畫位置

本計畫區位於臺南市安南區，計畫位置於臺南市主要計畫範圍東側，位於長和路一段「4-11-20M」與長和路一段一巷交叉處。聯外交通系統藉由基地南側道路向東行銜接長和路一段後，往南行再銜接台 1 線省道，即可經由永康交流道進入國道 1 號系統對外聯繫，亦可經由面前道路往西行銜接台江大道一段對外聯繫。計畫位置詳圖 1.1 本計畫位置圖。

二、計畫範圍

本計畫基地四周以現況道路及農業用地為界，基地東、西、北三側皆為農業區，南側鄰近鹽水溪流流域之河川區；基地南側臨 41 公尺寬北外環道路，計畫範圍為臺南市安南區東和段 43 地號等 16 筆，面積計 21,980.23 平方公尺(土地清冊詳附件十五協議書之附件二)，屬臺南市主要計畫範圍內之農業區及計畫道路。計畫範圍詳圖 1.2。

三、土地權屬

土地權屬為私有(已取得全部土地同意文件，附件四)及市有。詳表 1.1 與圖 1.3。

表 1.1 土地權屬分析表

所有權	面積(m ²)	百分比(%)
私有 ^{註 2}	20,245.64	92.11
市有 ^{註 3}	1,734.59	7.89
合計	^{註 1} 21,980.23	100.00

註 1：地籍圖、土地登記簿謄本詳附件十五協議書之附件三、四。

註 2：安南區東和段 43、43-1、45-4、45-5、45-8、45-9、45-10、45-11、45-12、45-13 地號等 10 筆私有土地全部取得同意文件，詳附件四。

註 3：安南區東和段 45、45-1、45-2、45-3、45-6、45-7 地號等 6 筆，面積 1,734.59 平方公尺被劃設為北外環工程用地內計畫道路。於 112 年 10 月 27 日完成道路用地無償捐贈為市有土地，詳附件十六。

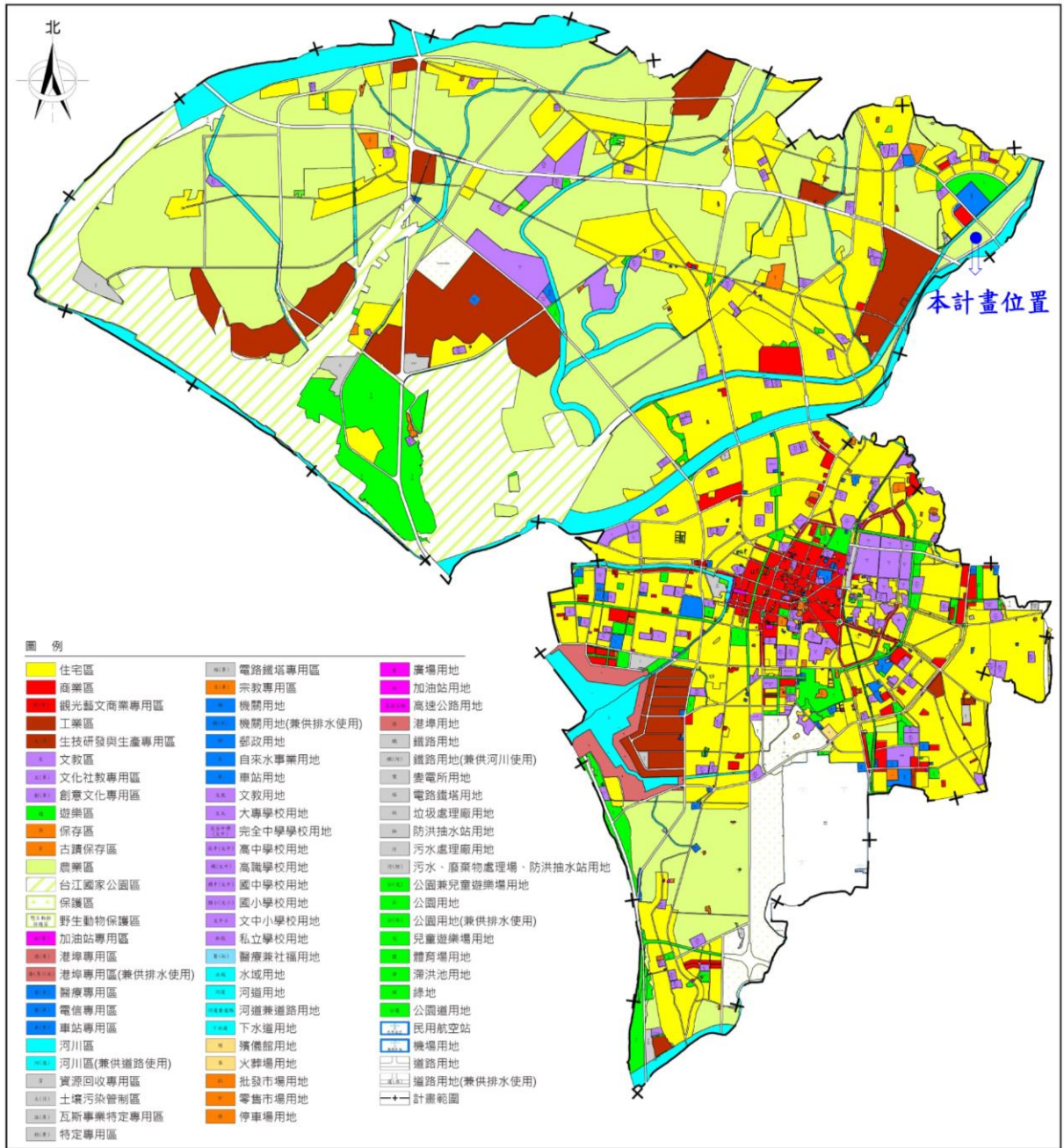


圖 1.1 本計畫位置圖

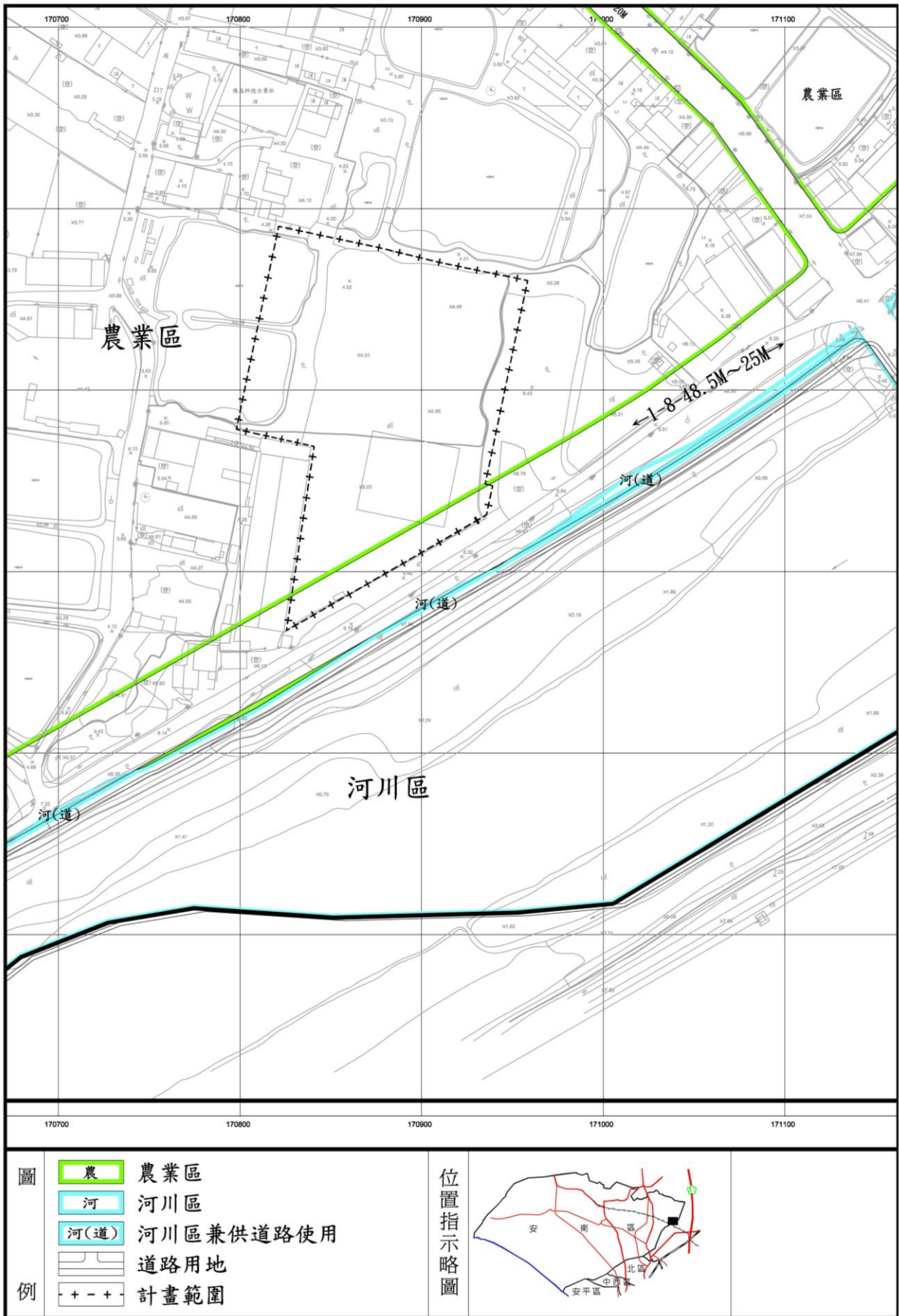


圖 1.2 計畫範圍示意圖

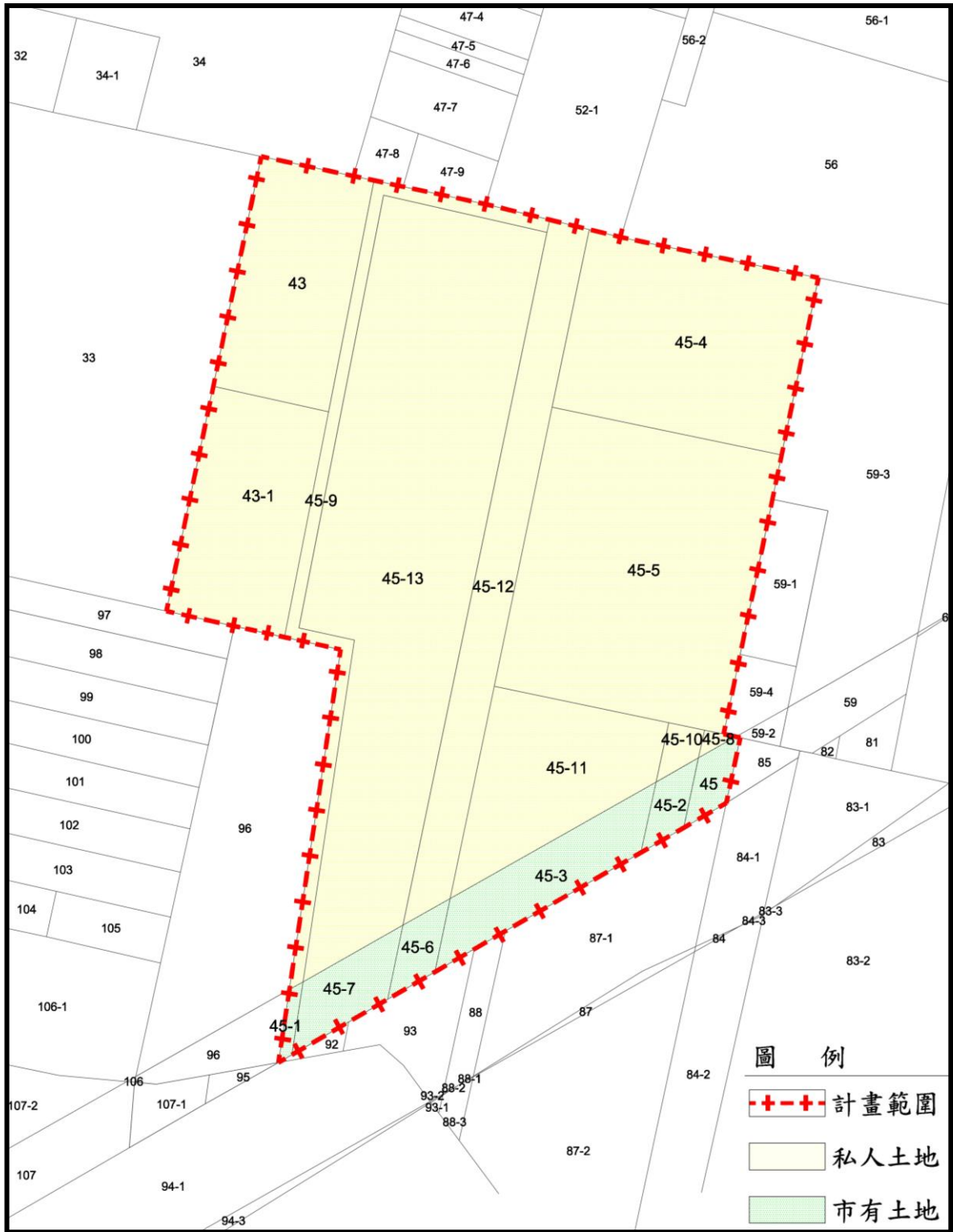


圖 1.3 土地權屬示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施經過

安南區係於民國 68 年「變更及擴大臺南市主要計畫案」中始納入臺南市都市計畫範圍，現行計畫為民國 108 年 8 月 15 日發布實施之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」，相關都市計畫通盤檢討及個案變更歷程如表 2.1。

表 2.1 都市計畫通盤檢討及相關都市計畫變更案歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	變更及擴大臺南市主要計畫案	68/10/23 實施生效 68/10/23 南市工都字第 53210 號
2	變更臺南市主要計畫(通盤檢討)案	72/10/06 實施生效 72/10/05 南市工都字第 69232 號
3	更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案	85/06/15 實施生效 85/06/14 南市工都字第 93859 號
4	變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部分)	85/06/25 實施生效 85/06/23 南市工都字第 107101 號
5	變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案	92/01/16 實施生效 92/01/14 南市都計字第 09102262140 號
6	變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案(變更編號第四-5案)	92/08/28 實施生效 92/08/26 南市都計字第 09216525980 號
7	變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第五三八次會會議紀錄補辦公開展覽部分)	92/10/06 實施生效 92/10/02 南市都計字第 09216531700 號
8	變更臺南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	100/08/25 實施生效 100/08/24 府都綜字第 1000643882A 號
9	變更臺南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案-第二階段	102/10/11 實施生效 102/10/09 府都綜字第 1020876504B 號
10	變更臺南市主要計畫(部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用)(配合北外環道路第二、三期新建工程)案	105/12/30 實施生效 105/12/29 府都綜字第 1051314150A 號
11	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案	108/08/15 實施生效 108/08/14 府都綜字第 1080869368A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局

第二節 現行都市計畫概要

一、變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案

（一）計畫範圍

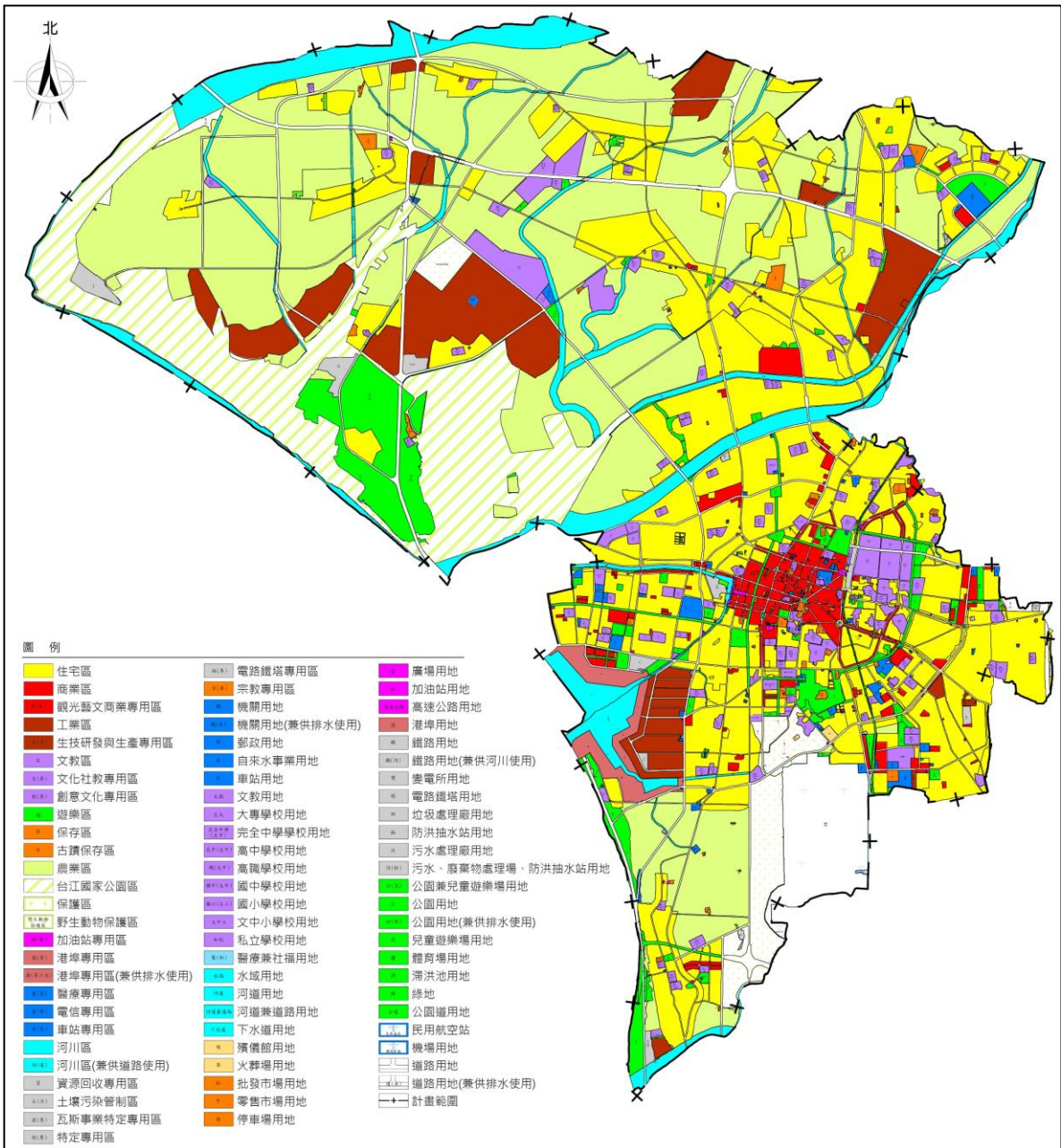
計畫範圍臺南市北區、東區、安南區、南區、中西區及部份安平區之行政轄區，排除「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」為基準，面積為 17,524.74 公頃，詳圖 2.1 現行主要計畫示意圖。

（二）計畫目標年及計畫人口

配合全國區域計畫所訂定之計畫年期，以民國 115 年為計畫目標年。
計畫人口訂定為 110 萬人。

（三）計畫內容

現行土地使用計畫劃設 34 類分區，面積合計 14,462.14 公頃，占總面積 82.52%。該相關計畫土地使用分區及分布情形，詳參表 2.2 臺南市土地使用分區面積表。



資料來源：「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」說明書。

圖 2.1 現行主要計畫示意圖

表 2.2 臺南市土地使用分區面積表

單位：公頃

土地使用類別		面積(公頃)	佔全區比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91	0.72%
		中密度住宅區	1505.22	8.59%
		低密度住宅區	2875.70	16.41%
	商業區	中心商業區	219.33	1.25%
		次要商業區	212.39	1.21%
	工業區		1020.89	5.83%
	零星工業區		0.68	0.00%
	文教區		95.56	0.55%
	遊樂區		372.33	2.12%
	保存區		2.71	0.02%
	古蹟保存區		25.77	0.15%
	保護區		238.76	1.36%
	農業區		5065.58	28.91%
	國家公園區		1779.63	10.15%
	加油站專用區		6.12	0.03%
	資源回收專用區		0.48	0.00%
	河川區		771.04	4.40%
	河川區(兼供道路使用)		23.57	0.13%
	車站專用區		3.31	0.02%
	野生動物保護區		4.02	0.02%
	醫療專用區		0.47	0.00%
	宗教專用區		29.66	0.17%
	電信專 用區	第一種電信專用區	5.65	0.03%
		第二種電信專用區	0.43	0.00%
		第三種電信專用區	1.58	0.01%
	文化社教專用區		0.08	0.00%
	瓦斯事業特定專用區		2.32	0.01%
	電路鐵塔專用區		0.02	0.00%
	特定專用區		9.27	0.05%
	創意文化專用區		30.77	0.18%
	觀光藝文商業專用區		2.34	0.01%
	土壤污染管制區		23.61	0.13%
	生技研發與生產專用區		2.78	0.02%
遊憩服務專用區		3.16	0.02%	
小計		14462.14	82.52%	
公共 設施 用地	學校用地	大專學校用地	182.60	1.04%
		高中(職)學校用地	43.59	0.25%
		完全中學學校用地	5.42	0.03%
		國中學校用地	119.42	0.68%
		國中學校用地(兼供排水使用)	0.08	0.00%
		國小學校用地	150.35	0.86%
		文中小學用地	25.67	0.15%
		私立學校用地	0.00	0.00%
	小計		527.13	3.01%
	綠地		53.04	0.30%
	公園用地		269.77	1.54%
	公園用地(兼供排水使用)		1.00	0.01%
	公園用地(兼供鐵路使用)		0.16	0.00%
	公園兼兒童遊樂場用地		1.74	0.01%
	兒童遊樂場用地		3.57	0.02%
	體育場用地		41.95	0.24%

表 2.2 臺南市土地使用分區面積表(續完)

單位：公頃

土地使用類別		面積(公頃)	佔全區比例(%)
公共設施用地	文教用地	14.92	0.09%
	社教用地	4.12	0.02%
	文化社教用地	0.81	0.00%
	廣場用地	6.05	0.03%
	廣場兼停車場用地	0.46	0.00%
	機關用地	107.42	0.61%
	機關用地(兼供排水使用)	0.03	0.00%
	停車場用地	4.38	0.02%
	批發市場用地	18.78	0.11%
	零售市場用地	9.24	0.05%
	郵政用地	1.92	0.01%
	變電所用地	11.54	0.07%
	加油站用地	0.13	0.00%
	機場用地	396.23	2.26%
	電路鐵塔用地	0.18	0.00%
	公墓用地	115.08	0.66%
	殯儀館用地	4.70	0.03%
	火葬場用地	0.65	0.00%
	港埠用地	139.15	0.79%
	水域用地	147.53	0.84%
	防洪抽水站用地	0.69	0.00%
	污水處理廠用地	25.10	0.14%
	垃圾處理廠用地	30.06	0.17%
	污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地	13.16	0.08%
	民用航空站用地	1.22	0.01%
	自來水事業用地	0.30	0.00%
	滯洪池用地	4.19	0.02%
	醫療兼社福用地	0.00	0.00%
	醫療用地	4.12	0.02%
	社福用地	2.03	0.01%
	河道用地	104.68	0.60%
	河道兼道路用地	1.46	0.01%
	河道用地兼供道路使用	0.80	0.00%
	水利設施用地	0.06	0.00%
	公園道用地	73.69	0.42%
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	0.06%
	道路用地	868.12	4.95%
	道路用地(兼供排水使用)	15.60	0.09%
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.00%
	交通用地	1.10	0.01%
	鐵路用地	9.37	0.05%
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.00%
	車站用地	2.56	0.01%
	高速公路用地	11.64	0.07%
	高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	0.00%
	小計	3062.60	17.48%
	都市發展用地		9413.50
總面積		17524.74	100.00%

1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 資料來源：變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案說明書。

第三節 上位及相關計畫

一、全國國土計畫

全國國土計畫於民國 107 年 4 月 30 日內政部台內營字第 1070807769 號公告，茲將與本案相關部分說明如下：

(一)未登記工廠土地使用指導原則

直轄市、縣（市）政府應辦理未登記工廠資訊調查作業，建立未登記工廠數量、區位、面積、產業種類等，並擬定直轄市、縣（市）未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，進行未登記工廠分級分類輔導。對於零星、新增之未登記工廠，優先依法令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀等，以保護農業生產環境完整性及遏止未登記工廠新增情形。

1. 輔導土地合理及合法使用

- (1) 屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，得輔導土地合理及合法使用。經產業主管機關認定非屬低污染產業者，優先朝輔導遷廠或轉型方式處理。
- (2) 產業主管機關應先查核未登記工廠聚落是否符合產業政策、鄰近產業園區（或產業用地）供給及產業園區規劃配合情形，以及是否符合所訂未登記工廠分級分類輔導措施。
- (3) 以不影響整體農業生產環境為前提，且避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位。如屬上述區位者，優先朝輔導轉型或與所屬國土功能分區分類相容之產業或輔導遷廠方式辦理。
- (4) 土地開發方式：
 - ① 循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫或依本法使用許可程序辦理為原則，不符所屬國土功能分區分類者，先依法完成國土功能分區分類檢討變更程序後始得為之。
 - ② 依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理（維護）及其他法令另有規定者，依環境影響評估法、水土保持法及其他法令規定辦理。
 - ③ 依本法使用許可程序辦理者，應符合前述安全性、公平性、合理性等原

則。

- (5)公告特定地區內未登記工廠之處理：位於依工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區內未登記工廠，並依區域計畫法及相關法規變更為一般農業區丁種建築用地及其他使用地者，直轄市、縣（市）主管機關得按原使用地性質編定為適當使用地。如未來有擴大使用需求時，依本法相關規定辦理。

二、臺南市國土計畫

臺南市國土計畫於民國 110 年 4 月 27 日臺南市政府府都區字第 1100284870B 號公告。

臺南市幅員廣闊、發展歷史悠久，積累豐富之文化歷史資產，也因位處嘉南平原及臨臺灣海峽，農產與養殖興盛；近年隨著轉型工業發展及高速公路、高鐵、科學園區等重大建設開發效益，工商發展成熟且臺南都會發展逐漸成型；而升格為直轄市後，原縣市之資源得以互補與城鄉結構轉變，為佈局及推動臺南市空間永續發展之契機；爰依據「全國國土計畫」指導擬定「臺南市國土計畫」，以實踐國土計畫之成長管理，並作為臺南市土地空間規劃之最高指導計畫。

依全國國土計畫指導，本計畫訂定計畫年期為民國 125 年。本計畫範圍包括臺南市陸域(全市轄區土地範圍，轄下共 37 個區，土地面積約 219,165 公頃)及海域(海域管轄範圍自平均高潮線以外至領海外界線，面積計 259,818 公頃)，總面積約 478,983 公頃。

茲將與本案相關部分說明如下：

- (一)空間發展與成長管理計畫針對未登記工廠管理提出清理及輔導構想及未來推動作法。

1. 輔導及清理構想

經盤查與分析轄內未登記工廠之數量、區位、面積與產業種類等資訊，訂定下列輔導及清理構想。

- (1)依「工廠管理輔導法」辦理未登記工廠輔導及清理作業，就其污染情形輔導土地合法使用、轉型或遷廠，另 105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠，將停止供電、供水與強制拆除。
- (2)依「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 38 次研商會議」之指導，劃設優先輔導經濟部公告之特定地區。

本市 5 年內優先輔導之未登記工廠用地共計 10 處、415 公頃；包含 9 處未登記工廠群聚地區(408 公頃)及 1 處未登記工廠特定地區(7 公頃)。其餘未登記工廠(零星工廠、未達群聚規模標準或廠商較無意願者)則將依工廠管理輔導法辦理輔導作業，於下次國土計畫通檢再予評估劃設群聚地區。

- (3)與工商產業部門計畫之策略性及重點產業類別相符之未登記工廠，應配合其分類分級，並依國土計畫之指導納入輔導，規劃適當國土功能分區。

2. 未來推動作法

為改善農地現存違規工廠之問題，並引導未登記工廠執行輔導計畫，將持續推動未登記工廠輔導改善、規劃平價產業園區、配套遷廠、轉型或即報即拆等事項，綜整內容如后。

- (1)依「工廠管理輔導法」及中央政策，辦理未登記工廠清理及輔導措施。
- (2)積極辦理屬優先輔導條件之未登記工廠，並就其污染情形執行；屬低污染且非位於國土保育地區第 1 類或農業發展地區第 1 類者，輔導土地合法使用，若非屬低污染或無法輔導合法者，應輔導廠商轉型或遷廠。
- (3)積極辦理產業園區開發業務，提供工業用地供未登記工廠遷廠，如新吉工業區與七股工業區等。
- (4)強制拆除屬 105 年 5 月 20 日後增建之違章工廠。
- (5)建置工業用地資料庫，提供未登記工廠用地媒合機制。
- (6)輔導違規農業用地恢復農業使用或輔導符合土地管制使用並提供相關技術協助。
- (7)環保、消防、水利及衛生等相關輔導業務，由各權責機關協助辦理。

(二)部門空間發展計畫針對落實未登記工廠之輔導及清理，提出發展對策。

- 1.掌握未登記工廠資訊，訂定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。
- 2.積極辦理屬優先輔導條件之未登記工廠廠商，就其污染情形輔導土地合法使用、轉型或遷廠。
- 3.按「工廠管理輔導法」辦理未登記工廠輔導及清理作業，且屬 105 年 5 月 20 日後新增之違章工廠將強制拆除。

4. 依「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 38 次研商會議」之指導，本市優先輔導之未登記工廠群聚地區(包括都市及非都市土地)共計 20 處，其餘未登記工廠群聚地區(未達群聚規模標準或廠商較無意願者)則將依工廠管理輔導法辦理輔導作業，於下次通檢再予評估劃設用地。

三、全國區域計畫

因應國土計畫法實施，為使國土計畫與區域計畫兩體系順利銜接，區域計畫內容架構調整為整體政策篇與地域發展篇等 2 部分，以利未來將總篇部分轉化為「全國國土計畫」。

全國區域計畫於 102 年 10 月 17 日公告實施，並於 106 年 5 月 16 日公告修正，以民國 115 年為目標年，對未來發展具有策略性指導作用。

茲將與本案相關部分說明如下：

(一)計畫重點

1. 計畫體系及性質調整

配合國土計畫法之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

2. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

(1) 因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。

(2) 將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。

(3) 檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

3. 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定

(1) 為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)及直轄市、縣(市)農地需求總量(分別為 0.6 萬公頃至 8.9 萬公頃不等)。

- (2)依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。
- (3)明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。
- (4)都市計畫農業區應依據發展定位，檢討其土地使用管制規定。

4. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程

- (1)研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且除係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫及已列入公告實施直轄市、縣(市)區域計畫者，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案(按：即 10 公頃以上新訂都市計畫案)辦理，大幅簡化辦理程序。
- (2)訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。

5. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

四、相關重大建設計畫

茲有關安南區重大建設計畫內容進行彙整，說明如表 2.3。

表 2.3 安南區重大建設計畫彙整表

類別	計畫名稱	內容概述
觀光及生態保育建設	台江國家公園計畫	<p>1. 計畫內容</p> <p>內政部營建署國家公園委員會 92 年 12 月 18 日審查通過成立台江國家公園，範圍為曾文溪以南，鹽水溪以北，另納入安平港國家歷史風景區及臨海岸線一公里區域內海域，總面積約四千多公頃。整個地區擁有人文資源—人文史蹟，開臺歷史場景，發展同時兼具生態、生產特色之水域遊憩系統，作為洪泛時期之緩衝地區；且與科工區聯合推動綠色生產及節能減費改善計畫，推動南科工程圍標竿環保工業區。</p>
工業區開發	臺南科技工業區（東區部份）細部計畫	<p>1. 目前進度</p> <p>「臺南科工區」共有 709 公頃，東區分四期開發，第一、二、三期工程已竣工，推出租售。台南科技工業區位於臺南市安南區西側，共分東西兩區，東區面積約 496 公頃，西區 213 公頃，目前開發者為東區部份，西區目前暫緩開發。東區部分目前僅剩 4-2 期尚未施作公共工程，本次將依據產業發展需求完成都市變更程序後，再續辦工程設計及施作、土地租售、公共設施移交接管等作業。</p> <p>2. 計畫內容</p> <p>第三期土地總面積計有 84.15 公頃（其中相關產業用地則佔有 17.88 公頃），位於中央主軸地帶區位佳，景觀漂亮，將引進商業性質產業性質進駐，投資環境非常優質化。「臺南科工區」廠商之進駐率躍居全國之冠，顯見「科工區」投資環境深受企業界青睞，隨著南科的發展及臺南科工區的設立，形成安南區科技發展走廊。</p> <p>3. 對本計畫影響</p> <p>此計畫帶動安南區整體產業發展，提升產業競爭力、亦可創造當地地區許多就業機會，吸引高科技人才服務，提高就業人口居住，進而加速安南區的發展。</p>

類別	計畫名稱	內容概述
工業區開發	擬定臺南市新吉工業區(工16)細部計畫	<p>1. 計畫內容</p> <p>開發後將可提供 77 公頃之產業用地，其餘 45 公頃土地則將規劃為管理機構、道路、污水處理廠、公園等必要公共設施，且配合排水治理需求，南側將規劃大型公園施作滯洪池，成為園區景觀之一大特色。另外本區公共設施將採一次徵收開發完成，可避免發生其他工業區內公共服務機能不足的窘況，為未來極具競爭力之新興工業區。本工業區完成後預估創造 380 億元年產值及 16,000 個就業機會。</p> <p>2. 對本計畫影響</p> <p>本案申請基地處永康工業區、新吉工業區與臺南科學園區、臺南科技工業區等既有及開發中工業區，具有上下鏈結產業體系效果；及基地鄰近和順工業區，因此本計畫開發完成後能帶動基地周圍產業發展，創造就業人口機會。</p>
交通建設	二等七號快速道路興建工程	<p>1. 目前進度已於民國 104 年底完成。</p> <p>2. 計畫內容</p> <p>本市北側位於安南區的二等七號道路，經考量投資經濟效益，安明路至二高環線聯絡道（國道 8 號安吉路）列為優先開闢路段，由中央先就中間六十公尺寬按平面道路方式闢建，長度約 6 公里，總建設經費概估約 46 億元。該道路為臺南科工區主要聯外道路，以建立完善的環狀道路系統為目標，可將西濱公路、國道 8、國道 1 及國道 3 連接，構成高快速公路網，紓解主要幹道瓶頸路段，並輔以地區性聯外道路相互聯繫。</p>
交通建設	臺南都會區北外環路工程	<p>1. 計畫內容</p> <p>臺南縣市合併升格為直轄市後都會區發展更為密切而快速，臺南都會區北外環道路功能提昇為快速道路後，可與台 39 線（高鐵橋下道路）及台 86 線（臺南關廟線快速道路）形成臺南都會區的快速道路內環系統，完成後對地區道路台 1 線、台 19 線、新港社大道等皆有減輕原交通負擔的效果，可大幅降低車行時間及成本，並便利都會區與南科周邊之交通。</p> <p>2. 對本計畫影響</p> <p>本案基地部份(道路用地)係位於該工程範圍內，目前基地旁的北外環路段已開闢完成，為該計畫對外主要聯絡道路動線之一，本基地員工亦可透過北外環平面道路進出安南區，因此該路段開發完成可降低並紓解長和路等路段於上下班尖峰擁擠狀況。</p>

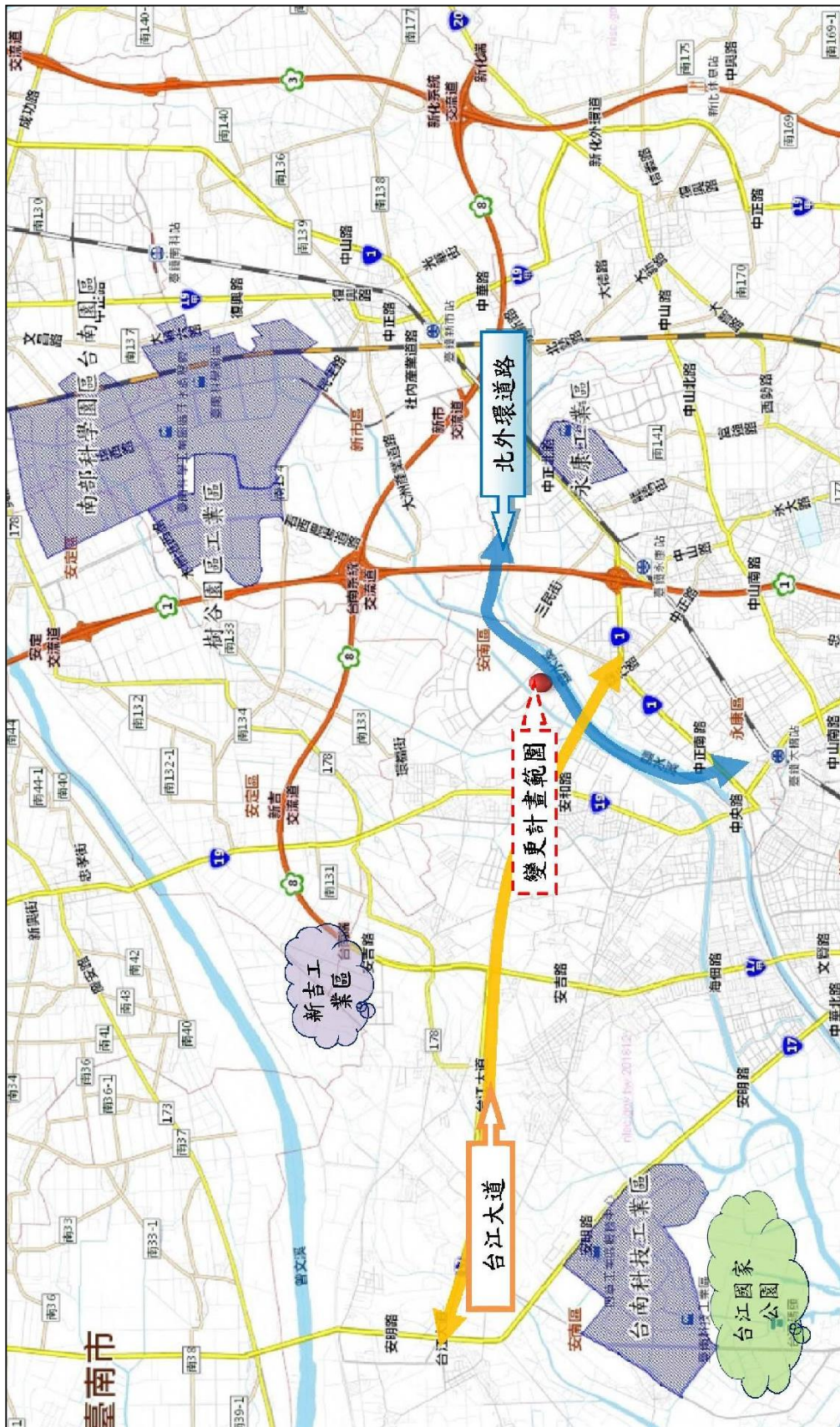


圖 2.2 安南區重大建設區位示意圖

五、臺南市產業發展暨工業區變更策略案

本案為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」合理輔導未登記工廠合法經營、促進土地資源合理有效利用及兼顧環境保育之專案政策精神，及依據工廠管理輔導法第 3 條劃定公告之特定地區條件，和「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」之相關條件檢討，已擬具相關計畫書圖辦理都市計畫內部分農業區變更申請中。

依據「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」(以下稱策略案)於 106 年 9 月 5 日內政部都市計畫委員會第 907 次會報告，作為工業區變更案件之依循，本案為特定地區未登記工廠之申請身分，茲將本案與策略案柒、特定地區未登記工廠輔導合法化相關原則檢核如下(詳附件五)：

(一)特定地區概述

1. 政策目標

- (1)經濟部為改善農地現存違規工廠問題，依工廠輔導管理辦法第 33 條公告劃定特定地區(含都計區及非都土)共 186 區，面積 546 公頃，以中南部為主要分布區域，並依據經濟部 102 年「輔導未登記工廠合法經營方案」，輔導特定地區內未登記工廠申請變更以合法使用。
- (2)前開特定地區輔導期限原至 106.6.2 止，后輔導期間延長至 109.6.2 止；申請人應於輔導期限屆滿之日一年以前，檢具相關文件提出申請，故最遲應於 108.6.2 前提出申請。

檢核如右：本案於 105 年 9 月 14 日檢具相關變更都市計畫書件辦理個案變更。

2. 臺南市特定地區現況

- (1)經濟部公告本市共有 32 處特定地區(工廠家數合計 125 家)，面積約 98 公頃。
- (2)位於都市計畫區(主要為都市計畫農業區)10 處，面積約 34.4 公頃。
- (3)位於非都市土地 22 處，面積約 63.6 公頃，其中 13 處位於特定農業區，刻函送內政部檢討為一般農業區 12 處，其餘 1 處(新營區姑爺段 625 地號等 35 筆)因面積超過 5 公頃，需辦理使用分區變更為工業區，故另循開發許可規定辦理。

檢核如右：本案列屬都市計畫農業區劃定特定地區之身分，劃設特定地區面

積計 16 筆 18,657.92 平方公尺(不含東和段 43、43-1 地號)。

(二)產業空間發展布局

1. 產業發展區位檢核

- (1)不得位於第一級環境敏感地區；如位於第二級環境敏感地區者，應提出因應措施與策略
- (2)已公告為污染場址之地區，應依「土壤及地下水污染整治法」之規定辦理，方得檢討變更。
- (3)如位於農業用地者，應經農業主管機關同意農地變更。
- (4)除前述空間發展布局外，應符合國土計畫得申請許可使用之地區。

檢核如右：1. 本案變更範圍未位於第一級環境敏感地區。

2. 位屬第 2 級環境敏感地區之優良農地以外之農業用地，為特定農業區以外之都市計畫內農業區。
3. 本計畫內擬具開發衝擊及因應對策說明如何降低或減輕對農業生產環境影響之因應措施檢討。
4. 非屬公告為污染場址之地區。
5. 本案變更範圍位於都市計畫農業區，經農業主管機關同意農地變更(臺南市政府農業局於 107 年 5 月 15 日與 108 年 9 月 20 日原則同意，詳附件三)。
6. 本案位屬都市計畫區，國土計畫擬規劃為城鄉發展地區(第一類)，故本案符合國土計畫之指導方針。

(三)現行輔導機制

依據經濟部 102 年「輔導未登記工廠合法經營方案」，特定地區應依下列方式辦理：

1. 由地方政府或興辦產業人依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等規定，就特定地區範圍內土地之全部或一部，辦理使用分區及使用地變更作業。

檢核如右：依都市計畫法規定，辦理變更使用分區為乙種工業區。

(四)都市計畫地區特定地區未登記工廠轉型機制

1. 通盤檢討

透過都市計畫辦理通盤檢討時，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 36 條、「產業創新條例」等相關法令辦理。

2. 個案變更

由民間透過「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「產業創新條例」等相關法令申請辦理個案變更。

檢核如右：1. 本案依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關法令申請辦理個案變更。

2. 認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要時」之規定(臺南市政府於 106 年 8 月 9 日認定符合規定，詳附件二)。

(五)都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則

1. 規劃內容：

(1)敘明整體土地使用計畫，並應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十土地作為公共設施用地。

(2)環境影響及因應對策：為避免製程、原物料使用量、廢水量及廢棄物產生之變動，對鄰近農業區產生灌溉排水污染，及對環境造成噪音、安全衝擊影響，需補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。

(3)景觀計畫：為避免對周圍環境景觀造成影響衝擊，需研提景觀計畫。

檢核如右：1. 本計畫劃設 1,734.59 平方公尺作為公共設施用地使用，估計畫範圍總面積 7.89%，在辦理過程 105 年 12 月 30 日因「北外環道路」相關都計案發布實施，該面積被劃設為北外環工程用地內計畫道路使用。

2. 景程車體公司因應設置車體組裝相關設備能在單一廠房內做有效組合連續性的生產使用需要，在不壓縮及影響建築面積條件下，另有設置廣大腹地空間供停放大型半成品或已檢驗完成等待交車

停放或進廠維修之巴士車輛停放區，加上考量未來仍有擴建生產線需要，屆時勢必將建物再往北面延伸，考量為保有產業發展機會和未來擴廠之可能性，確實無多餘土地可供捐贈，剩餘應捐贈土地面積 4,859.48 平方公尺之範圍，估計畫範圍總面積 22.11%，提經各級都市計畫委員會同意，改以捐贈代金方式折算捐贈。餘 22.11% 範圍仍規劃為乙種工業區土地，並自行於留設工業區基地與東、北、西側緊鄰農業區屬不相容使用範圍，規劃退縮十公尺建築規劃綠地或綠化空間或滯洪池，作為工業區緩衝帶，以降低開發衝擊及維護整體環境，並達到視覺美化之功效。

3. 本計畫內擬具開發衝擊及因應對策說明如何降低或減輕對農業生產環境影響之因應措施檢討。
4. 於本計畫與細部計畫內容擬具環境景觀及公共開放空間留設說明景觀計畫檢討。

2. 回饋計畫：

- (1) 申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費，並應自行管理、維護。
- (2) 公共設施用地應以無償捐贈予地方政府為原則。
- (3) 為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依都市計畫發布實施之內容辦理。

檢核如右：1. 本案於 110 年 12 月 14 日與臺南市政府完成簽訂協議書(詳附件十五)。

2. 本案於 112 年 10 月 27 日完成道路用地無償捐贈及 112 年 11 月 15 日完成都市計畫變更回饋捐贈土地與代金(詳附件十六)。

- (六) 都市計畫主管機關受理特定地區未登記工廠輔導合法化案件時，應依「受理都市土地特定地區未登記工廠輔導合法化案件查核表」予以查核。

檢核如右：詳附件五、「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則之查核對照表。

六、小結

- (一)在「國土計畫法」上位指導原則框架下，未登記工廠土地將進行分級分類輔導與合法化，本計畫屬位於依工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區內未登記工廠，採用優先輔導地區指認(如特定地區輔導、具產業高潛力發展區等)、輔導轉型或遷廠之措施及推動土地合法使用程序進行管理之資格。
- (二)符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」之都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則為扶植及輔導在地產業精神並遵循產業空間發展布局條件申請辦理個案變更。
- (三)計畫範圍非屬環境敏感地區、農業發展地區第五類農地，本案申請都市計畫個案變更確實有其正當性及必要性。

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境分析

一、地形、地質與土壤

(一)地形

本計畫基地位屬平原地形，非屬山坡地範圍，基地內地形平坦，整體地勢為由南向北遞減。最高點高程約為 7.17 公尺，位於基地南側，最低點高程約為 2.98 公尺，位於基地之西南側處，地形變化不大，全區高差約 4.19 公尺，整體地勢甚為平緩。

於施工過程中會因整地工程的進行而改變計畫區內原有地形、地貌。但本計畫區地勢平坦，且依地形規劃配置，開發完成後對地形改變不大，故環境地形之影響屬局部性之改變，影響程度微乎其微。

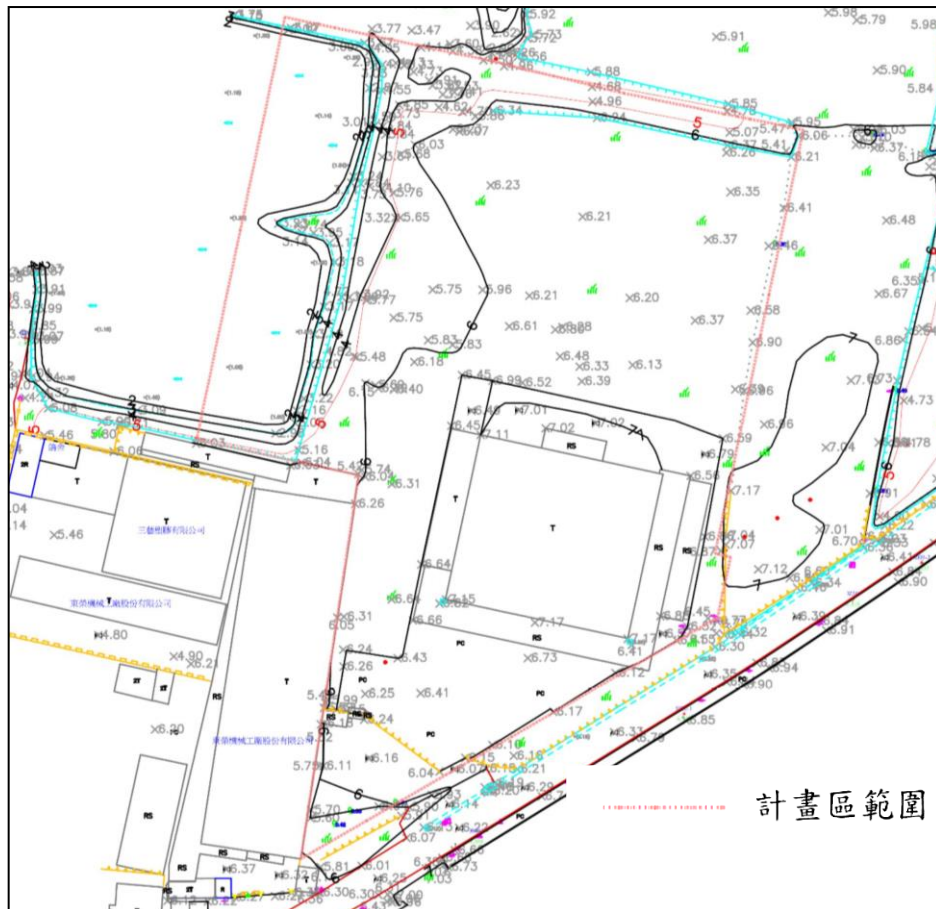


圖 3.1 計畫區現況地形示意圖

(二)地質

計畫區位於西部山麓帶西側，濱海平原（沖積層）地層區之臺南層上，大部分屬於第四紀沖積層。為由粉砂、黏土、砂及土壤組成，經海、風、河等沖積所形成之完整平原面(詳圖 3.2)。

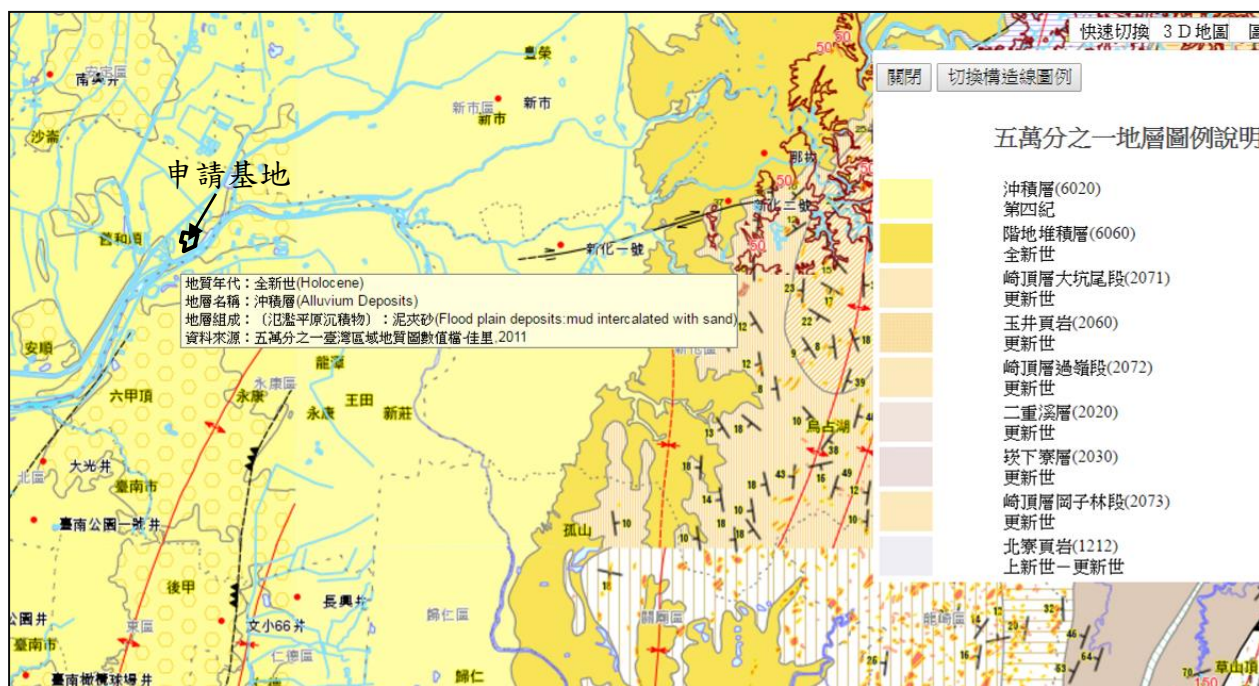


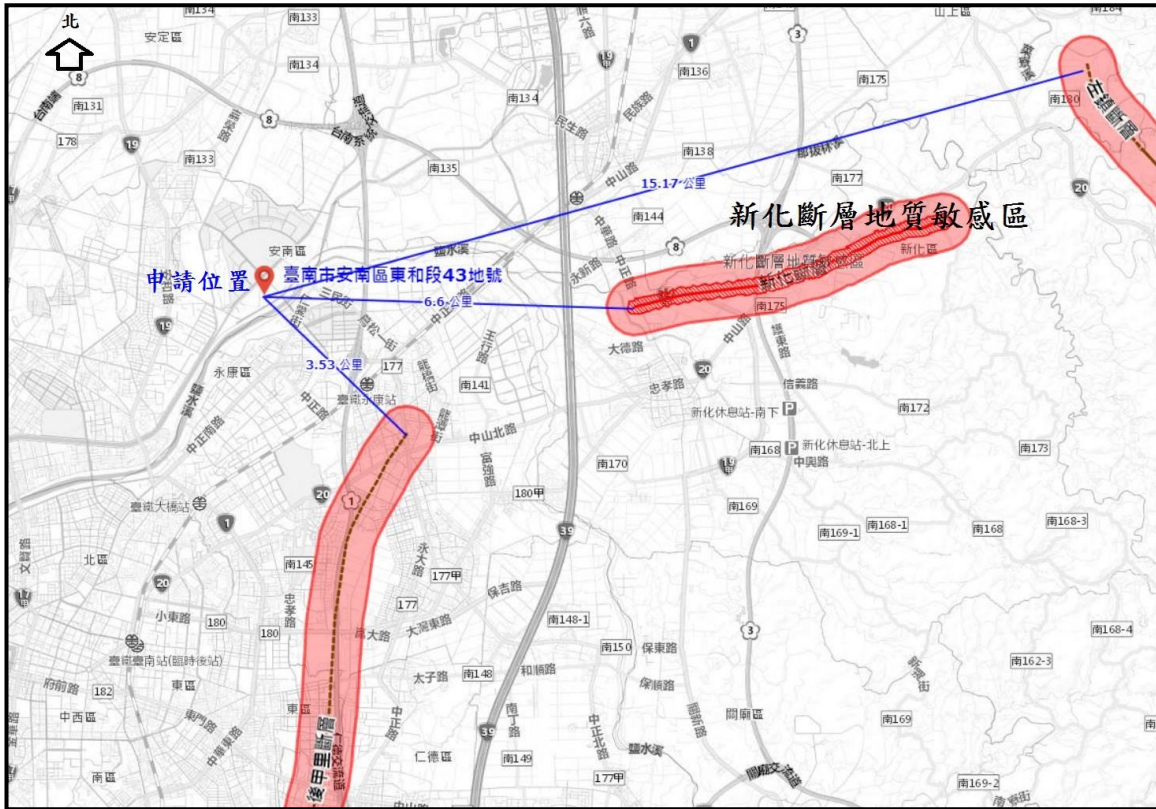
圖 3.2 開發基地現況地質圖

依經濟部地質調查及礦業管理中心臺灣活動斷層網圖資套繪，本計畫東側距離約 6.6 公里之處分布新化斷層地質敏感區，與距離東南側約 3.5 公里處為後甲里斷層，本計畫位置並未位於相關敏感區範圍內。於經濟部中央地質調查所之地質敏感區查詢系統得知，本計畫區亦非屬地質敏感區(詳附件十)，其區內無潛在之地質災害疑慮。

各地質構造與基地之相對距離關係如參表 3.1 與圖 3.3 所表示。

表 3.1 基地鄰近地質構造說明表

構造名稱	活動性	方位	距離	資料來源
新化斷層	第一類活動斷層	基地東側	約 6.6 公里	經濟部地質調查及礦業管理中心臺灣活動斷層網
後甲里斷層	第一類活動斷層	基地東南側	約 3.5 公里	



資料來源：經濟部地質調查及礦業管理中心臺灣活動斷層網
<https://faultgis.gsmma.gov.tw/gis/>

圖 3.3 本計畫與地質敏感區距離示意圖

(三) 土壤

整地施工將原有地表植被清除，而土壤裸露，缺乏覆蓋，若遇暴雨衝擊，地表逕流增加，然因基地地勢平坦，加上基地內西北側亦有規劃綠地兼滯洪池設施，故不會集中基地內某處沖刷，造成基地阻塞。另一方面，本基地土地使用已規畫 10% 以上綠地，加上廠內綠化設計等條件下，將地表覆蓋率降低，以減少或降低原有土壤之情形。

二、氣候

計畫區基地位於臺南市，地處北回歸線以南，在氣候上屬亞熱帶季風氣候。參考中央氣象局氣候資料年報，彙整 103 年～112 年之氣象資料(詳表 3.2 民國 112 年臺南氣象站氣候資料統計表及表 3.3 民國 103 至 112 年臺南氣象站氣候資料統計表)，以了解計畫區基地所在區域之氣象概況。

該區域 5 至 10 月為雨季，11 月至翌年 4 月為旱季，降雨型態則以熱雷雨及颱風雨為主，屬於夏季濕熱冬季乾燥之熱帶季風氣候。風向部分，冬季之風向趨勢較夏季明顯，以北風為主；夏季西南風盛行，風力和緩，因高溫及對流作用旺盛，

常有雷雨，7至9月間常有颱風侵襲，而5至9月為雨季，故雨量甚豐。

本基地開發完成後，因土地使用變更，將影響計畫區之微氣象，唯本基地開發僅規劃約18~20公尺高之建築，且地形地勢改變小，故影響不大。

表 3.2 民國 112 年臺南氣象站氣候資料統計表

月份	平均氣溫 (°C)	日照時數 (小時)	降雨量 (毫米)	降雨日數 (≥0.1mm. 日)	平均相對 濕度(%)
1月	18.0	209.8	0.5	1	76
2月	18.9	195.7	T	0	75
3月	21.6	274.6	T	0	70
4月	25.3	221.7	1.0	2	73
5月	27.4	190.7	28.5	8	74
6月	29.4	208.6	179.5	11	77
7月	29.8	221.6	264.0	14	76
8月	29.0	151.0	410.0	15	81
9月	28.7	177.3	394.0	11	79
10月	27.1	186.0	17.0	2	74
11月	24.1	246.2	T	0	68
12月	20.7	153.9	15.0	3	73
平均(月)	25.0	203.1	109.1	6	75

資料來源：交通部中央氣象局，民國 112 年。

表 3.3 民國 103 至 112 年臺南氣象站氣候資料統計表

月份	平均氣溫 (°C)	日照時數 (小時)	降雨量 (毫米)	降雨日數 (≥0.1mm. 日)	平均相對 濕度(%)
103	24.6	189.5	105.7	8	74
104	25.0	209.2	123.4	6	76
105	24.9	181.0	226.7	9	77
106	25.1	198.4	99.6	6	73
107	24.9	196.1	204.2	8	74
108	26.3	190.1	185.5	9	75
109	25.9	215.2	151.4	6	73
110	24.8	209.5	186.8	6	76
111	24.7	193.7	83.4	7	77
112	25.0	203.1	109.1	6	75
平均(年)	25.1	198.6	147.6	7	75

資料來源：交通部中央氣象局。

(一) 氣溫

近 10 年之年平均氣溫為 25.1°C；112 年月平均氣溫 7 月份 29.8°C 最高，1 月份之 18°C 最低。

(二) 相對溼度

近 10 年之年平均相對濕度為 75%，112 年月平均相對濕度以 8 月最高，11 月份最低。

(三)降水量及降水日數

近 10 年之年平均降水量約 147.6 毫米；112 年月平均降水量以 8 月份最高，2、3、11 月份最低。民國 112 年月平均降雨量 109.1 毫米。

(四)日照

本基地周圍農業區土地(詳圖 3.4)，幾乎已無耕作狀態，已為零星工廠、倉庫位於基地周圍，加上本基地所興建之廠房、倉庫等建物皆鄰南側道路集中興建，因此基地北側農地若有農業生產行為，不會有影響作物日照數不足情況產生。

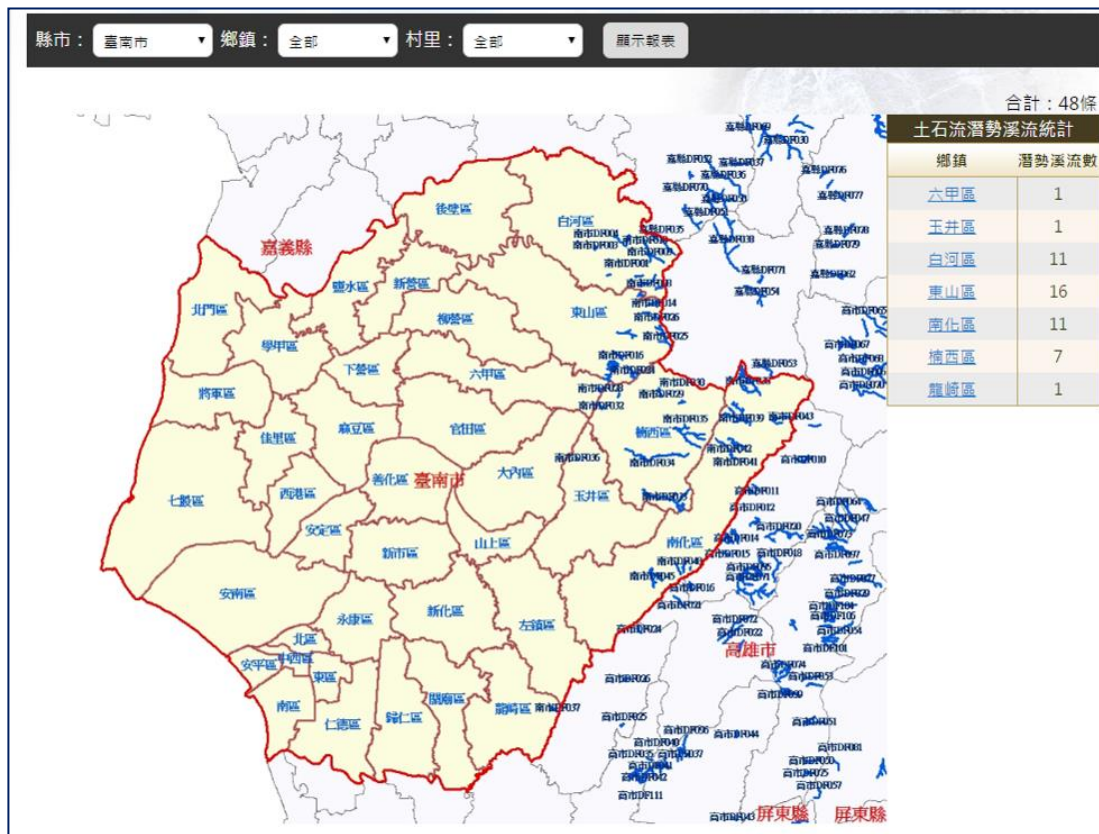


圖 3.4 基地周圍環境現況圖

三、災害史

(一)土石流災害

根據行政院農業委員會水土保持局土石流潛勢溪流統計資料顯示，臺南市土石流潛勢溪流共 48 條(詳圖 3.5)，惟本計畫區所在之安南區並無土石流潛勢溪流，且歷年來重大之土石流災害並未發生在安南區，故本計畫區並無土石流災害之影響。



資料來源：行政院農業委員會水土保持局土石流防災資訊網。

圖 3.5 臺南市土石流潛勢溪流統計圖

(二)地震災害

臺灣位在環太平洋地震帶上，歐亞大陸板塊與菲律賓海板塊在花東縱谷碰撞，因此地震頻繁。臺南市歷年天然災害中，多以地震災害、颱風災害兩部分為主。臺南市位於臺灣西部地震帶上，此地震帶具有震源淺、強度大、餘震頻繁，持續時間較短之特性，就計畫區東南側約 3.5 公里處鄰近後甲里斷層。本計畫區內並未有災情發生。

臺南地區近百年，地震災害事件主要有新化地震及白河地震，簡述如下

1. 新化地震

1946 年 12 月 5 日晨 6 點 47 分，臺南市東北方新化與那拔林附近(北緯 23.07 度，東經 120.33 度，震源深度 5 公里)發生芮氏地震規模(ML)6.1 的災害地震，震央附近之新化鎮、新市鄉與永康鄉一帶災情嚴重，震度達 V 度。

2. 白河地震

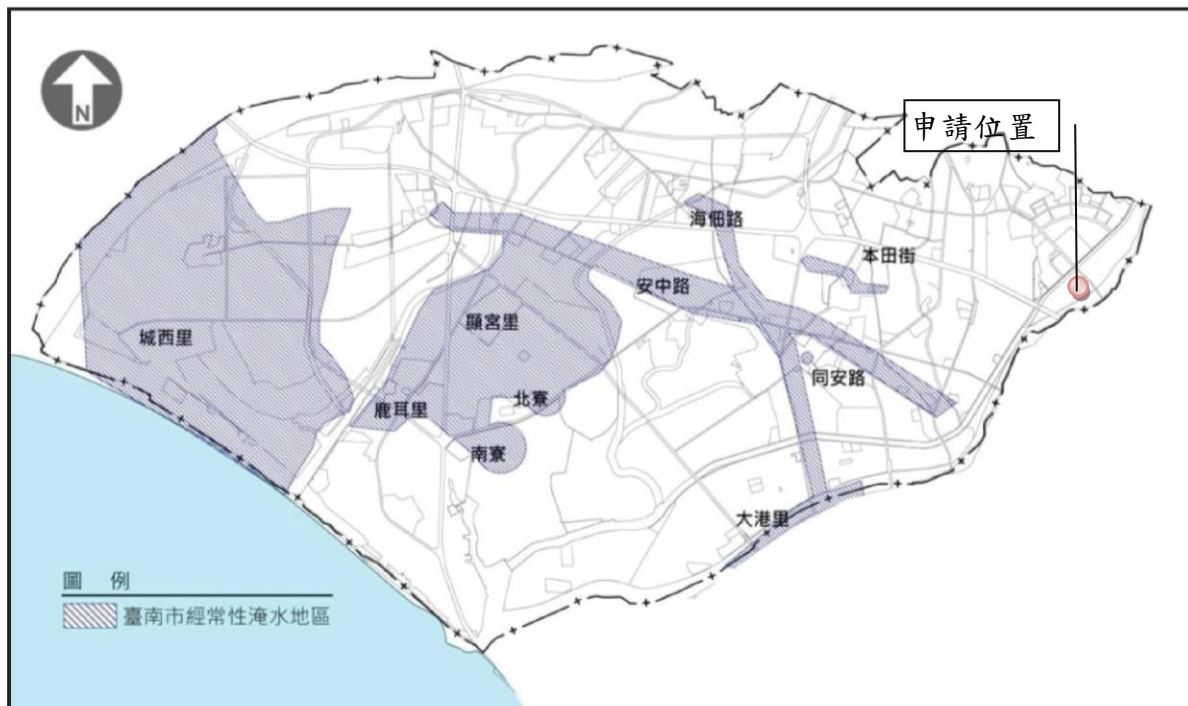
1964 年 1 月 18 日晚上八點 4 分，嘉南地區(北緯 23.2 度，東經 120.6 度，

震源深度18公里)發生芮氏地震規模(ML)6.3的災害地震,臺南市震度達IV級。

(三)淹水潛勢

1. 淹水地區調查

安南區西半部因屬舊台江內海之低窪地區,常因雨量宣洩不及造成該區域洪水災害。由圖 3.6 安南區經常性淹水地區示意圖可看出安南區經常性淹水區塊多半與地勢較低之地層下陷區域重疊,而本計畫基地因位屬地勢較高處,故未列於其中。



資料來源：變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案說明書-第一階段，臺南市政府，民國100年8月。

圖 3.6 安南區經常性淹水地區示意圖

2. 災害歷史調查

依109年11月經濟部水利署第六河川局「鹽水溪排水系統風險評估」成果,申請基地緊鄰鹽水溪排水,其災害多由颱風及豪雨事件引起,安南區內計有105年梅姬颱風與103年0807豪雨事件,詳下表3.4所示。

其中105年梅姬颱風之一日累積降雨量達402mm,超過200年重現期,造成安南區多處淹水,淹水深度為0.3~0.7m。

表 3.4 計畫範圍歷史重大淹水事件表

洪災名稱	行政區	雨量站	水系	主要排水系統	雨量(mm)	淹水面積(公頃)	淹水深度(m)
107年 0823 豪雨	新市區	新市	拔林溪	鹽水溪	1 小時 61.5 3 小時 122.5 6 小時 213.5 12 小時 298 24 小時 501.0	3.5 公頃	2.3
105年 梅姬颱風	安南區	安南	鹽水溪	鹽水溪排水 鹿耳門排水	1 小時 78 3 小時 182 6 小時 232 12 小時 272.5 24 小時 402	827 公頃	0.3 ~0.7
103年 0807 豪雨	安南區	安南	鹽水溪	鹽水溪排水	1 小時 69 3 小時 151 6 小時 199 24 小時 392.5	1,017 公頃	0.3 ~0.5
	安定區	安定				120 公頃	
98年 莫拉克 颱風	新市區	新市	鹽水溪	鹽水溪	1 小時 88.5 3 小時 172.5 6 小時 312.5 12 小時 458.5 24 小時 637 48 小時 867.5 72 小時 900.5	3,550 公頃	0.4 ~1.8
	永康區	媽祖廟				1,490 公頃	0.4 ~1
97年 卡玫基 颱風	永康區	媽祖廟	鹽水溪	永康排水	1 小時 35 3 小時 82.5 6 小時 133 12 小時 188.5 24 小時 289 48 小時 348 72 小時 350.5	119 公頃	0.3 ~0.5

資料來源：109年11月「鹽水溪排水系統風險評估」內容。

3. 鹽水溪災害潛勢情形

參考國家災害防救科技中心災害潛勢地圖網站之淹水災害潛勢 GIS 查詢系統，將本計畫區及都市計畫範圍分別套繪一日暴雨 350mm、450mm 之淹水潛勢圖和套繪，來評估計畫區是否位處可能易淹水區域。

如圖 3.7 計畫區周邊一日暴雨 350mm、450mm 淹水潛勢示意圖，淹水潛

勢範圍主要分布都市計畫區西南側，圖 3.8 民國 98 年至 105 年颱風豪雨事件淹水範圍圖所示，淹水範圍主要分布於鹽水溪排水北側及鹽水溪之南側，及圖 3.9 鹽水溪排水現況 10 年至 25 年重現期淹水示意圖得知，本計畫區非座落於易淹水敏感區域內。

4. 因應對策說明

針對經常性降雨量，本基地開發完成會因地形地貌已經改變，其排水之路徑、流速、流量等會隨之有所變化，但多出之地表逕流會設計利用溝渠疏導至滯洪池(容量 1143 立方公尺)吸收存放，其淹水疑慮已無。

當面對極端降雨發生時，透過建物利用移動式擋水板、設置移動式抽水機、自主防災作好觀察水警觀測變化，讓廠內風險改善與其降低淹水災害風險。及善用水利署免費提供淹水警戒語音廣播登錄服務，能及早採取防災措施，來確保廠內相關人員的生命與財產安全。

台南市安南區 淹水潛勢地圖(模擬24小時累積雨量350mm)

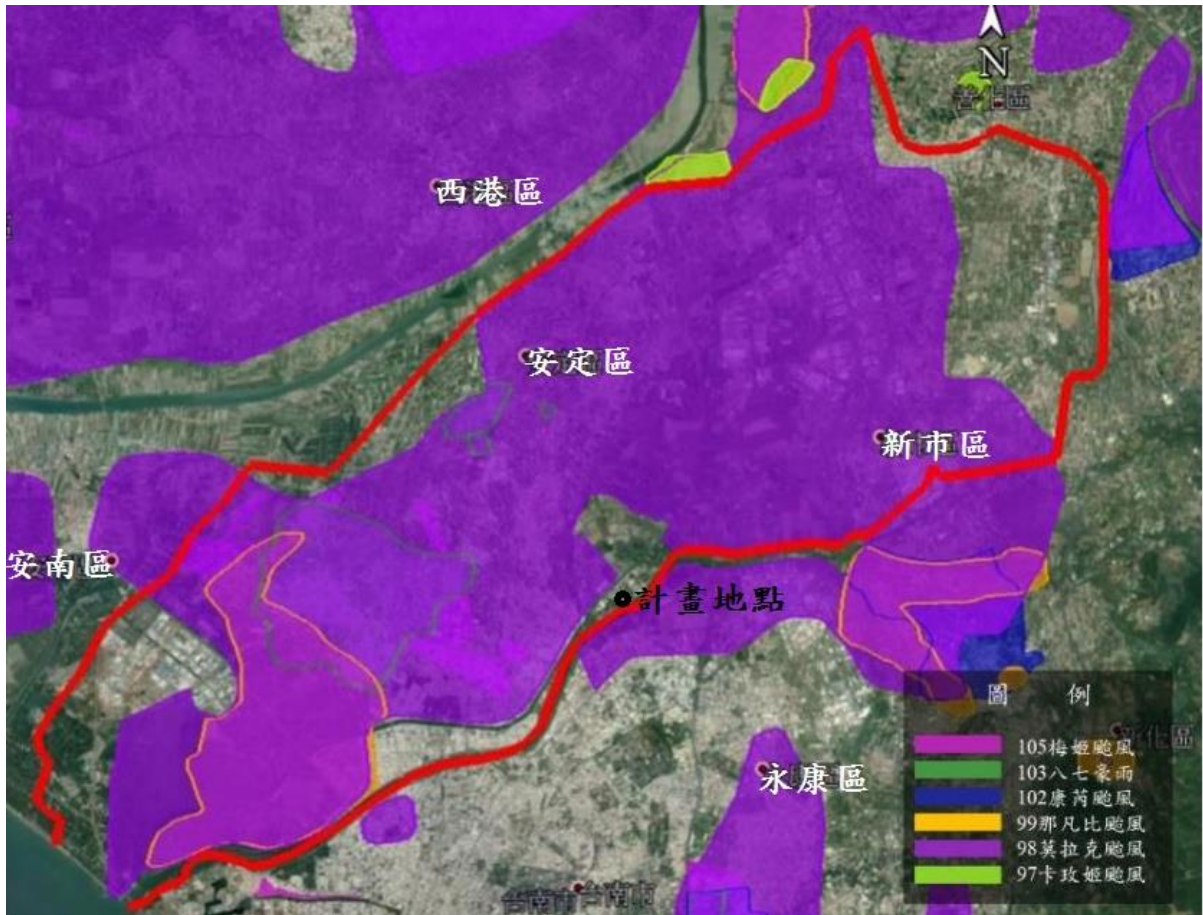


台南市安南區 淹水潛勢地圖(模擬24小時累積雨量450mm)



- 變更計畫範圍

圖 3.7 計畫區周邊一日暴雨 350mm、450mm 淹水潛勢示意圖



資料來源：109年11月「鹽水溪排水系統風險評估」內容。

圖 3.8 民國 98 年至 105 年颱風豪雨事件淹水範圍圖

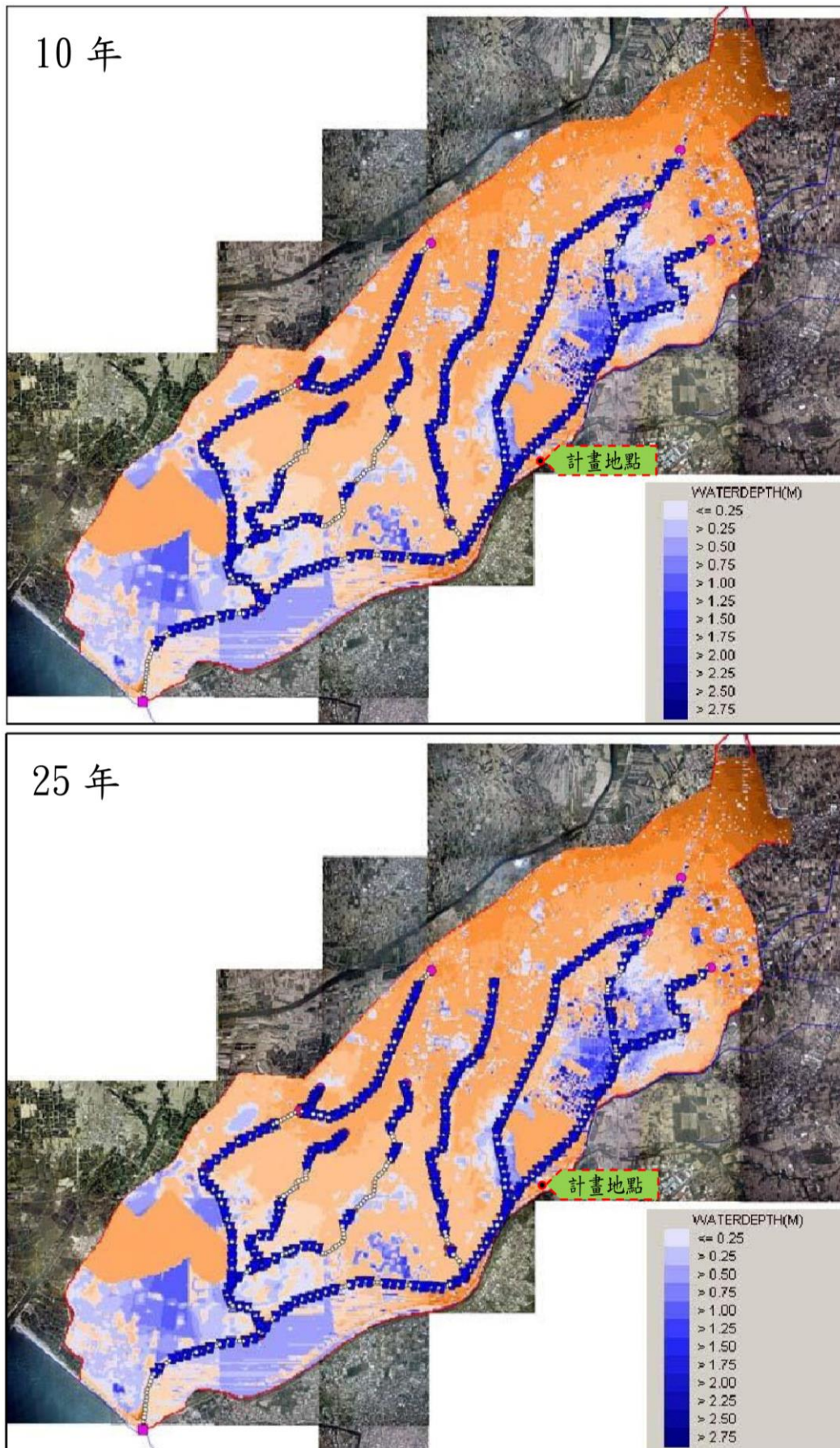


圖 3.9 鹽水溪排水現況 10 年至 25 年重現期淹水示意圖

四、地下水

本案參考全國環境水質監測資訊網地下水測站，整理永康國小、大橋國小與永康工業區共三處現況資料(採樣時間 112 年 10 月 13 日)，與基地相對位置詳圖 3.10 地下水測站位置示意圖，地下水水質結果整理如表 3.5 依採樣分析結果，除永康國小氨氮於 112 年 10 月有些微超標；大橋國小與永康工業區錳微超標以及永康工業區總硬度、總溶解固體物微超標外，其餘皆符合環保署民國 102 年 12 月 18 日環署土字第 1020109443 號令修正發布之「地下水污染監測標準」第二類地下水污染監測標準值。

安南區東和段係屬經濟部 104 年 10 月 15 日經授水字第 10420212960 號公告地下水管制區，全區禁止抽取地下水。本案使用自來公司提供自來水水源。

表 3.5 地下水監測結果分析表

採樣地點	永康國小 23°1'36.098" 120°15'19.534"	大橋國小 23°1'16.428" 120°13'35.353"	永康工業區 23°3'5.2956" 120°15'59.364"	地下水污 染管制標 準(第二類)
檢測項目				
氯鹽 (mg/L)	56.9	31.1	143	625
氨氮 (mg/L)	2.66	0.12	<0.01	0.25
硝酸鹽氮 (mg/L)	0.02	0.03	7.94	-
鐵(mg/L)	4.05	9.78	0.076	1.5
錳(mg/L)	0.393	2.21	1.11	0.25
砷 (mg/L)	0.0425	0.0139	0.0013	-
水溫 (°C)	28.1	30.8	33.4	-
導電度 (μmho/cm)	1000	1130	2170	-
酸鹼值	7.10	6.56	6.98	-
溶氧 (mg/L)	1.6	3.1	4.3	-
氧化還原電位(mV)	-179.5	-137.2	74.8	-
總硬度 (mg/L)	350	482	798	750
總溶解固體物 (mg/L)	656	736	1580	1250
硫酸鹽 (mg/L)	86.5	85.8	482	625
總有機碳 (mg/L)	1.19	6.56	4.51	10
鎘 (mg/L)	<0.001	<0.001	<0.001	-
鉻 (mg/L)	<0.001	<0.001	<0.001	-
銅 (mg/L)	0.002	<0.001	0.003	-
鉛 (mg/L)	0.003	0.006	0.003	-
鋅 (mg/L)	<0.002	0.007	0.003	-
汞 (mg/L)	<0.0003	<0.0003	<0.0003	-
鎳 (mg/L)	<0.005	<0.005	<0.005	-
總酚 (mg/L)	<0.0060	<0.0060	<0.0060	0.14
氟鹽 (mg/L)	0.25	0.33	0.29	-

資料來源：行政院環保署全國環境水質監測資訊網

(<https://wq.moenv.gov.tw/EWQP/zh/EnvWaterMonitoring/Groundwater.aspx#!>)。



資料來源：行政院環保署全國環境水質監測資訊網(https://wq.moenv.gov.tw/EWQP_GIS/)。

圖 3.10 地下水測站位置示意圖

五、污染場址範圍

依行政院環保署土壤及地下水污染整治網-污染場址查詢平臺查詢得知，計畫範圍周邊並無鄰近土壤及地下水污染管制處，也非屬公告之土壤及地下水污染場址範圍。



資料來源：行政院環保署土壤及地下水污染整治網

圖 3.11 計畫區土壤及地下水污染場址查詢結果示意圖

六、水文水質

本基地原地形地勢平坦，並無須大規模整地，因此不會因暴雨來襲時將表土流失至河川或溝渠內，致使水中濁度和懸浮固體增加而影響水體之品質，將污染水質發生率大為減低。

廠內計畫設置適當容量景觀滯洪池，除可美化計畫區視覺景觀之外，亦可於暴雨期間積蓄區內地表逕流，供調節排洪之用。配合植生綠化，創造多孔隙水岸，可延長入滲時間，增加地下水自然補注。

基地完成開發後，其員工人數約估 30 人，污水產生量約估 1.35CMD，由於排放逕流量不大故對鄰近河川水文影響亦不大。

基地完成開發後，未來引進就業人員 30 名，污水產生量預計每人每日污水量以用水量 50 公升乘上污水量與用水量之比值 0.9 計算，則每人每日污水量為 45 公升，其生活污水量=30 人×45L=1350 公升=1.35CMD，會利用廠內所設置污水處理設施處理後集流至附近排水渠道，由於排放逕流量不大加上基地產業無排故事業廢水，故對鄰近河川水文與承受水體影響不大。

七、環境影響評估

本案計畫範圍為 21,980.23 平方公尺，變更面積為 20,245.64 平方公尺，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 1 項第 3 款規定：(十)位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上」。

本案開發面積小於五公頃，免實施環境影響評估。

八、環境敏感分析

本計畫依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」附表所列變更使用土地不得位於相關主管機關依法劃定或相關法規禁止開發土地之查詢事項，經相關主管機關函覆結果綜理如表 3.6 計畫區環境敏感地查詢結果彙整表及附件十所示，計畫區非位於上開附表所列之環境敏感區內。

表 3.6 計畫區環境敏感地查詢結果彙整表

相關法規之規定	查詢結果	相關證明文件函文字號
1 水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	否	經濟部水利署 101.8.23 經水工字第 10153171180 號函
2. 依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告	否	經濟部水利署第六河川局 105.9.12 水六管字

相關法規之規定	查詢結果	相關證明文件函文字號
之防洪區		第 10550131730 號函 臺南市政府水利局 105. 9. 12 南市水行字第 1050925238 號函
3. 依水利法劃設之河道或行水區	否	經濟部水利署第六河川局 105. 9. 12 水六管字第 10550131730 號函
4. 依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	否	臺南市立文化資產管理處 105. 10. 3 南市文資處字第 1051020242 號函
5. 依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	否	內政部 101. 6. 1 內授中辦地字第 1016035364 號函
6. 依野生動物保育法之野生動物保護區	否	臺南市政府 105. 9. 5 南市農森字第 105921996 號函
7. 依動員戡亂時期國家安全施行細則劃定公告之下列地區： (一) 海岸管制區之禁建區 (二) 山地管制區之禁建區 (三) 重要軍事設施管制區之禁建區	否	行政院海岸巡防署 105. 9. 7 署巡檢字第 1050015941 號函 內政部警政署 105. 9. 8 警署保字第 1050138034 號函 第四作戰區指揮部陸八軍作字第 1050012762 號
8. 依電信法及「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」劃定之禁止建築地區	否	國家通訊傳播委員會 101. 10. 30 通傳資技字第 10100526160 號函
9. 位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁建地區	否	交通部民用航局 105. 9. 7 系統字第 1050021345 號函
10. 依公路法及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建地區	否	臺南市政府工務局 105. 9. 5 南市工養一字第 1050920988 號函
11. 依大眾捷運法及「大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法」劃定之禁建地區	否	臺南市政府交通局 105. 9. 5 南市交綜字第 1050909124 號函
12. 依「原子能法」施行細則劃定之禁建區	否	行政院原子能委員會 101. 11. 19 會核字第 1010018858 號函
13. 依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	否	內政部營建署 105. 9. 19 營署綜字第 1050055833 號函
14. 其他 (1) 是否位屬自來水水質保護區 (2) 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者	否	灣省自來水股份有限公司第六區管理處 105. 9. 10 臺水六操字第 1050050951 號函 臺南市政府公告 100. 10. 12 府環水字第 1000780065 號 臺南市政府公告 100. 10. 12 府環水字第 1000780066 號
(3) 是否位屬保安林地	否	行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處 104. 1. 22 嘉作字第 1045100694 號
(4) 是否位屬山坡地範圍	否	行政院農業委員會 98. 8. 4 農授水保字第 0981850245 號公告
(5) 是否位屬重要濕地或其核心保育區、生態復育區範圍	否	內政部 104. 3. 26 內授營濕字第 10408036571 號
(6) 是否位屬地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、地下水補注、地質遺跡)?	否	經地質敏感區線上查詢系統結果得知非屬左列範圍

九、開發基地排水集水範圍及排水系統、聯外排水路現況調查分析

開發區內及鄰近地區無農業專用灌排系統，基地內為主要為廠房及未使用之農地，排水方向主要是由基地中心往四周漫流，再經由現況暗溝匯集排除路面逕流，最終由集水井匯流入鹽水溪，基地內排水現況詳圖 3.12(本案檢附排水規劃書經經濟部水利署第六河川局准予備查，詳附件九)。

本申請開發基地南側緊鄰鹽水溪，屬鹽水溪集水區，流域遍及臺南市 14 市區，治理權責屬臺灣省第六河川局。鹽水溪發源於臺南市龍崎區大坑尾低山地帶，集水區面積約 343.17 平方公里，幹流長約 41.3 公里，主流平均坡度 1/450，計畫 10 年重現期距流量分配詳圖 3.13 鹽水溪各河段計畫洪水量分配圖所示，集水區域範圍詳圖 3.14 鹽水河流域位置圖。



圖 3.12 開發基地開發前排水現況示意圖

單位：秒立方公尺

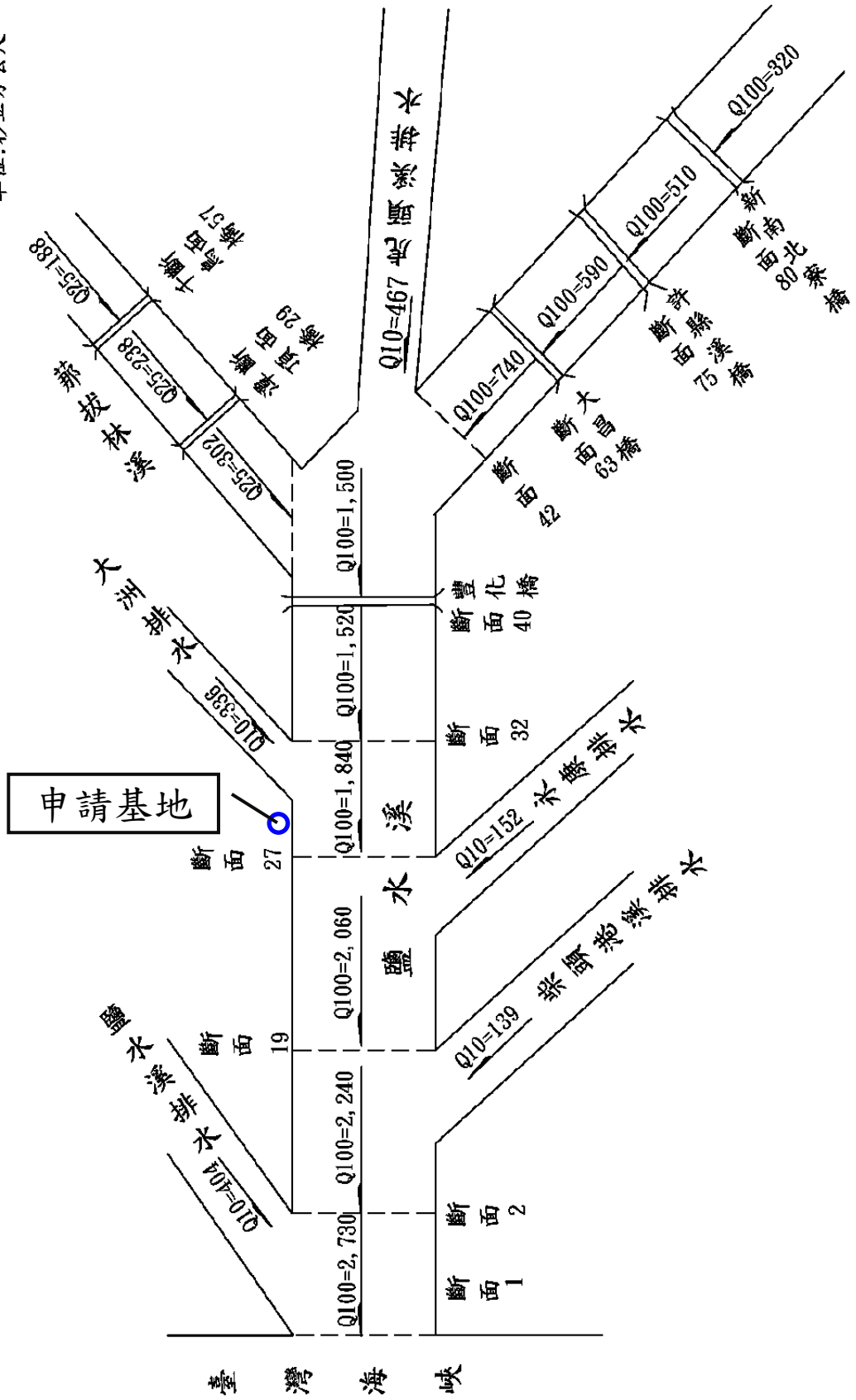
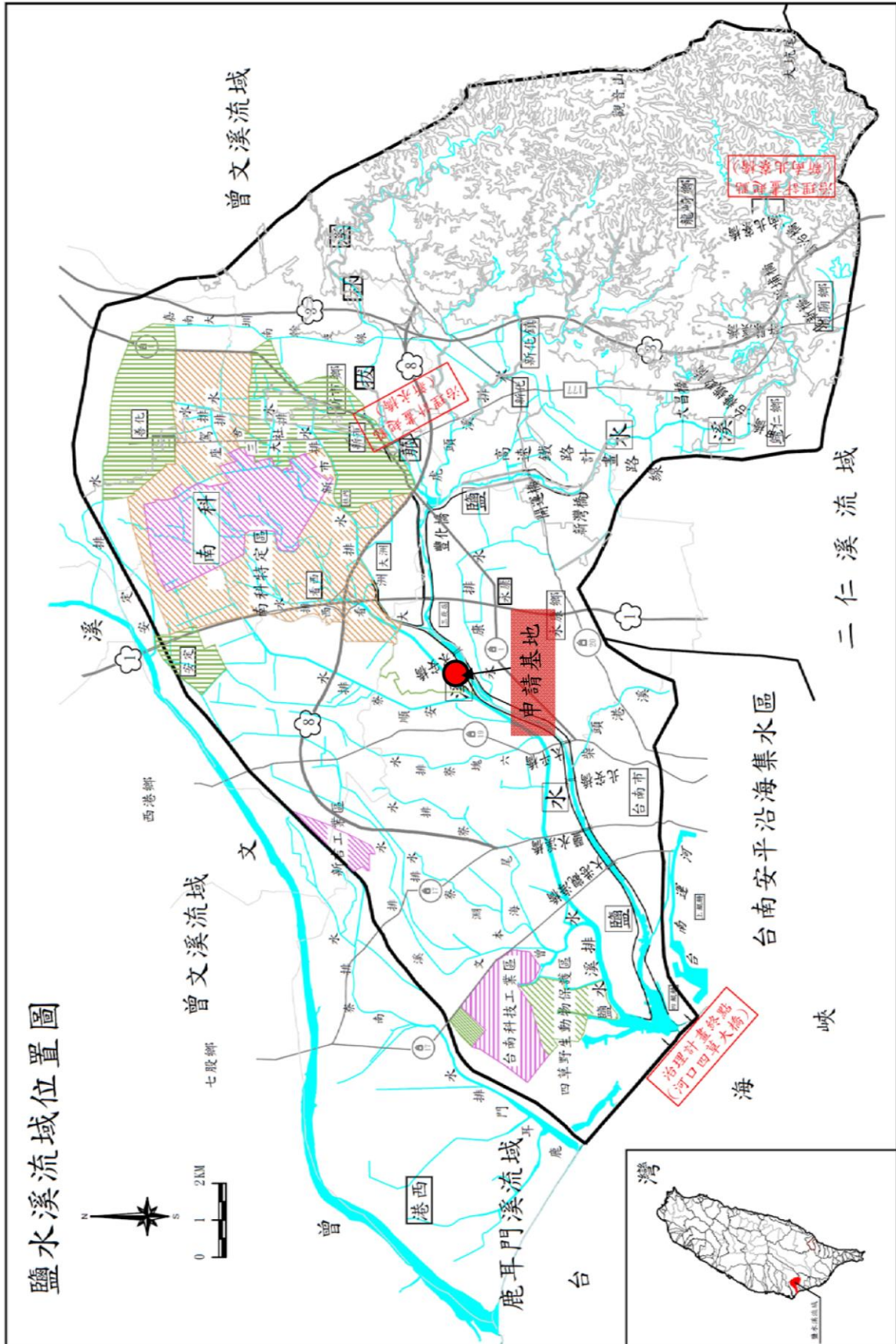


圖 3.13 鹽水溪各河段計畫洪水量分配圖

資料來源：鹽水溪治理計畫(含支流那拔林溪)(第一次修正)



(資料來源：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)

圖 3.14 鹽水溪流域位置圖

第二節 社會經濟分析

一、人口發展

(一)人口規模

安南區為原臺南市人口第二高行政區，由於交通便捷及二級產業發達，吸引周邊鄉鎮及外縣市人口來此就業居住。根據臺南市主計處人口統計資料得知，民國 112 年底安南區總人口數已達 201,824 人，由表 3.7 可看出安南區都市計畫區之人口呈現正成長之趨勢。

表 3.7 臺南市與安南區近 11 年人口發展狀況統計表

年度	臺南市			安南區都市計畫區		
	人口數(人)	人口成長數(人)	人口成長率(%)	人口數(人)	人口成長數(人)	人口成長率(%)
102	1,883,208	1563	0.08	185,412	2663	1.46
103	1,884,284	1076	0.06	187,775	2363	1.27
104	1,885,541	1257	0.07	189,620	1845	0.98
105	1,886,033	492	0.03	191,196	1576	0.83
106	1,886,522	489	0.03	192,224	1028	0.54
107	1,883,831	-2691	-0.14	193,488	1264	0.66
108	1,880,906	-2925	-0.16	194,228	740	0.38
109	1,874,917	-5989	-0.32	195,623	1395	0.71
110	1,862,059	-12858	-0.69	197,061	1438	0.73
111	1,852,997	-9062	-0.49	199,118	2057	1.03
112	1,859,946	+6949	0.37	201,824	2706	1.34

資料來源：1. 臺南市政府主計處網頁。2. 本計畫彙整。

(二)人口組成

如表 3.8 臺南市與安南區年齡別人口結構表所示，安南區之人口組成中，0~14 歲幼年人口有逐漸減少之趨勢；15~64 歲之青壯年人口則僅有小幅度波動，至 112 年之比例為 72.02%，為安南區主要組成人口；65 歲以上之老年人口則逐年上升，至 112 年之比例為 14.46%。唯臺南市 112 年之老年人口比例 18.77%，高於安南區。

表 3.8 臺南市與安南區年齡別人口結構表

年 度	臺南市(單位：%)					安南區都市計畫區(單位：%)				
	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	扶養率	老年化指數	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	扶養率	老年化指數
100	14.09	74.26	11.65	34.66	82.69	15.51	76.95	7.55	29.96	48.66
101	13.70	74.45	11.85	34.32	86.46	15.19	77.14	7.68	29.64	50.55
102	13.44	74.36	12.20	34.49	90.80	15.00	77.05	7.95	29.78	52.97
103	13.14	74.24	12.62	34.70	95.99	14.87	76.81	8.32	30.18	55.92
104	12.76	74.15	13.09	34.86	102.57	14.57	76.69	8.74	30.39	60.02
105	12.54	73.69	13.77	35.70	109.78	14.37	76.14	9.49	31.33	66.06
106	12.39	73.23	14.38	36.55	116.10	14.26	75.63	10.11	32.22	70.91
107	12.24	72.73	15.04	37.49	122.88	14.19	75.01	10.80	33.31	76.08
108	12.10	72.14	15.73	38.56	130.09	14.05	74.76	11.49	34.30	81.80
109	11.92	71.59	16.50	39.69	138.39	13.94	73.79	12.27	35.35	88.05
110	11.72	70.98	17.30	40.89	147.64	13.84	73.01	13.15	36.97	95.02
111	11.52	70.45	18.03	41.95	156.53	13.71	72.50	13.79	37.92	100.64
112	11.38	69.85	18.77	43.16	164.89	13.52	72.02	14.46	38.86	106.91

資料來源：臺南市政府主計處網頁。

(三)人口結構指標

1. 扶養率

扶養比係指每百個工作年齡人口(15~64歲人口)所需負擔依賴人口(即14歲以下幼年人口及65歲以上老年人口)之比，亦稱為依賴人口指數，扶養比愈高，則表示每位有生產力的成年人所需扶養的無生產力年齡人口愈多，負擔也愈重。

安南區112年之扶養率為38.86%，較臺南市43.16%扶養比率低。

2. 老年人口指數

老年化指數愈高表示老年人口所佔比例愈高，人口老化的現象也就愈明顯。安南區老年化指數為106.91%，以安南區112年老年人口比率佔總人口數14.46%而言，依據聯合國世界衛生組織的定義，65歲以上老年人口佔總人口的比例達7%時，稱為「高齡化社會」，達到14%時稱為「高齡社會」，倘若老年人口比例達到20%時，則稱為「超高齡社會」，故安南區已逾聯合國所定義之高齡化社會7%標準。

二、產業發展分析

(一) 產業結構

從臺南市就業人口變遷趨勢而言，第三級產業之就業人口增加幅度較高；第二級產業其次，以「製造業」(34.24%) 增加比例較高；顯示臺南市之產業結構以二、三級產業為主。

表 3.9 臺南市各行業歷年就業人口統計表 單位：千人

年度	第一級產業	第二級產業						第三級產業											合計
	農、林、漁、牧業	礦業及土石採取業	製造業	電力及氣供應業	水、供、應、污、染、治、理業	營造業	小計	批發、零售及餐飲業	運輸、倉儲及通信業	金融、保險及不動產業	公共行政及國防	專科及技術服務業	支援服務業	教育服務業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業	小計	
100	57	-	320	2	5	60	387	193	32	28	26	20	16	53	34	8	43	453	897
101	60	-	324	2	7	61	393	196	33	27	27	22	18	53	34	8	42	460	913
102	65	-	317	2	7	63	388	203	33	28	30	21	17	53	36	8	43	472	925
103	69	-	323	2	5	63	394	206	33	26	27	20	17	50	37	7	47	470	933
104	67	-	326	1	6	68	401	215	30	28	29	19	19	50	35	9	46	480	948
105	69	-	323	1	7	71	402	219	31	30	29	17	18	51	36	9	44	484	955
106	68	-	320	1	6	75	402	216	33	29	29	20	22	47	39	8	49	492	962
107	71	-	322	1	6	75	404	220	34	30	29	21	21	51	39	8	51	504	979
108	69	-	333	1	6	72	412	224	34	34	29	20	21	52	38	9	48	509	990
109	66	-	338	1	6	74	419	205	37	31	27	21	22	53	37	9	47	489	974
110	63	-	330	1	6	80	417	190	34	28	25	21	20	52	37	8	46	461	941
111	65	-	327	1	6	82	416	195	36	30	27	22	19	50	37	10	48	474	955
現況所佔比例(%)	6.8	-	34.24	0.11	0.63	8.59	43.56	20.42	3.77	3.14	2.83	2.30	1.99	5.24	3.87	1.05	5.03	49.63	100

資料來源：臺南市政府主計處網頁。

(二) 產業發展經營概況

1. 農林漁牧業

參考臺南市政府主計處統計年報資料，臺南市 111 年底耕地面積總計 90,858.91 公頃，占土地總面積 41.46%，其中安南區之耕地面積為 1,712.35 公頃，佔臺南市全市之 1.89%。安南區為一鹽地，適合種植的農作物不多。水果方面的農作物以洋香瓜、聖女小番茄為重要的農產品；蔬菜方面則以蔥、蒜為主。

至 111 年底統計，臺南市水產養殖面積 12,897.76 公頃，漁戶為 9,710

戶；臺南市養殖面積以七股區 3,959.29 公頃，占 30.70% 為最大養殖區，其次為北門區水產養殖面積為 3,033.22 公頃，占臺南市 23.52%，最後為南區水產養殖面積為 1,861.07 公頃，占臺南市 14.43%，安南區漁戶為 2,946 戶 7,109 人，內陸養殖面積為 1,789.07 公頃，安南區以內陸養殖戶居多，也為臺南市水產養殖主要分布區域之一。

2. 工商業

(1) 工廠、公司及商業登記家數

由表 3.10 顯示民國 112 年底臺南市工廠登記家數為 9,502 家，較 111 年底之 9,472 家增加 30 家，成長 0.32%。由民國 100 至 112 年之統計資料顯示，工廠家數維持平穩之現象；公司登記家數則以每年度約 2%~3% 皆呈現微幅成長之趨勢；商業登記家數於 107 年度以 6% 快速增加。大致而言，臺南市近年之工廠、公司及商業登記家數，皆呈現正向發展。

表 3.10 臺南市歷年工廠及商業登記概況

項目 年度	工廠登記家 數(家)	成長率(%)	公司登記家 數(家)	成長率(%)	商業登記家 數(家)	成長率(%)
100	註 1	-	29710	-	56107	-
101	8253	-	30620	3.06	56910	1.43
102	8330	0.93	31800	3.85	58416	2.65
103	8485	1.86	32731	2.93	59425	1.73
104	8624	1.64	33851	3.42	60486	1.78
105	-	-	35187	3.95	61623	1.88
106	8932	3.57	36536	3.83	62874	2.03
107	9013	0.91	37358	2.25	67043	6.63
108	9157	1.60	38290	2.50	68829	2.66
109	9161	0.04	39579	3.37	70933	3.06
110	9407	2.69	41192	4.08	73414	3.50
111	9472	0.69	42868	4.07	75573	2.94
112	9502	0.32	-	-	78138	3.39

註 1：100 年因工商及服務業普查故無資料。資料來源：1. 臺南市政府主計處網頁。2. 本計畫彙整。

(2) 工廠登記家數

112 年底工廠登記家數中，臺南市以金屬製品製造業 2,186 家為最多，占 23.01%，次為機械設備製造業 1,350 家，占 14.21%，塑膠製品製造業 1,252 家，占 13.18%（詳表 3.11）。

由表 3.11 統計資料顯示，安南區之產業類別與全市相符，亦以金屬製品製造業居首位有 330 家，塑膠製品製造業次之有 212 家，分別為佔該區之 24.63% 及 15.82%。

表 3.11 112 年臺南市及安南區工廠業別登記家數

工廠業別	食品製造業	飲料及菸草製造業	紡織業	成衣及服飾品製品業	皮革、毛皮及其製品製造業	木竹製品製造業
臺南市	855	33	325	111	66	82
安南區	65	3	17	5	7	5
工廠業別	紙漿、紙及紙製品製造業	印刷及資料儲存媒體複製業	石油及煤製品製造業	化學材料製造業	化學製品製造業	藥品及醫用化學製品製造業
臺南市	153	181	11	126	241	63
安南區	12	24	2	10	32	4
工廠業別	橡膠製品製造業	塑膠製品製造業	非金屬礦物製品業	基本金屬製造業	金屬製品製造業	電子零組件製造業
臺南市	86	1252	184	254	2186	152
安南區	11	212	12	15	330	37
工廠業別	電腦電子產品及光學製品製造業	電力設備製造業	機械設備製造業	汽車及其零件製造業	其他運輸工具及其零件製造業	家具製造業
臺南市	105	358	1350	574	168	115
安南區	13	69	206	129	41	13
工廠業別	其他製造業	總計				
臺南市	471	9502				
安南區	66	1340				

資料來源：1. 臺南市政府主計處網頁、臺南市政府經濟發展局業務統計資料。
2. 本計畫彙整。

(3) 臺南市之工業區使用現況

依據經濟部產業園區管理局及本計畫整理結果等相關統計資料，目前工業區共計 39 處，面積 3,031 公頃；科學園區 1 處，面積 1,043 公頃；農業生技園區 1 處，面積 200 公頃。合計轄內工業區、科學園區及農業生技園區共 41 處，面積合計為 4,710 公頃(詳表 3.12、表 3.13)，目前境內尚無加工出口區之座落。

表 3.12 112 年度臺南市工業區面積統計表 單位：公頃

縣市	產業園區		加工出口區		科學園區		農業生技園區		縣市總計	
	面積	%	面積	%	面積	%	面積	%	面積	%
臺南市	1120	47.4	0.00	0.00	1043	44.14	200.00	8.46	2363	100

資料來源：112 年度產業園區開發與管理年報，經濟部產業園區管理局。

表 3.13 臺南市工業區開發統計表

園區類型	工業區名稱	總面積 (公頃)	產業性質	開發情形	開發管理單位
政府開發	1 安平產業園區	200	綜合型	已開發完成	經濟部產業園區管理局
	2 臺南產業園區	494	綜合型	開發中	經濟部產業園區管理局
	3 永康產業園區	75	綜合型	已開發完成	經濟部產業園區管理局
	4 官田工業區	227	綜合型	已開發完成	經濟部產業園區管理局
	5 新營產業園區	124	綜合型	已開發完成	經濟部產業園區管理局
	小計	1120	-	-	-
政府開發	6 永康科技工業區	132	汽車零組件	已開發完成	臺南市政府
	7 柳營科技工業區	243	綜合型	已開發完成	臺南市政府
	8 樹谷產業園區(南科液晶電視及產業支援)	247	LCD-TV	已開發完成	臺南市政府
	9 龍崎工業區	342	國防工業	已開發完成	行政院退輔會
	10 仁德工業區	92	綜合型	已開發完成	臺南市政府
	11 新吉工業區	123	綜合型	開發中	臺南市政府
	12 七股工業區	141	綜合型	開發中	臺南市政府
	13 沙崙智慧綠能科學城	22	-	開發中	臺南市政府
	14 新市產業園區	69	綜合型	開發中	臺南市政府
15 麻豆工業區	111	綜合型	開發中	臺南市政府	
小計	1522	-	-	-	
科學園區	1 南部科學工業園區臺南園區	1043	高科技	開發中	南科管理局
農業生技園區	1 臺灣蘭花科技園區	200	農業生技	開發中	臺南市政府
民間開發	1 新市工業區	25	綜合型	已開發完成	國際興業
	2 保安工業區	60	綜合型	已開發完成	永德土地開發
	3 口寮工業區	7	不織布	已開發完成	康那香企業
	4 篤加工業區(含擴大)	7	配線器材	已開發完成	凱士士企業
	5 皇田集團工業區	6	機械設備	開發中	皇田集團
	6 龍船工業區	17	綜合型	已開發完成	臺灣金屬合板
	7 台南市學甲段	44	鋼鐵工業	已開發完成	東盟開發實業
	8 台南市南廓段	14	鋼鐵工業	已開發完成	威致鋼鐵
	9 官田鋼鐵工業區(原嘉益工業區)	24	鋼鐵工業	已開發完成	嘉益工業
	10 曾文工業區	11	鋼鐵工業	已開發完成	福隆交通器材
	11 萬國通路產業園區(含擴大)	9	皮革製品	已開發完成	萬國通路
	12 凱田工業區	10	配線器材	已開發完成	凱田企業
	13 和順工業區	162	綜合型	已開發完成	-
	14 總頭寮工業區	22	綜合型	已開發完成	-
	15 埤仔頭工業區	6	綜合型	已開發完成	全立發機械廠
	16 全程興業產業園區	4	綜合型	開發中	全程興業
	17 歸仁恒耀工業區	17	綜合型	開發中	恒耀國際
	18 瑞賢歸仁產業園區	6	綜合型	開發中	恒耀國際
小計	451				
編定供廠商自行設廠	1 土庫工業用地	15	綜合型	自行購地設廠	-
	2 安定工業用地	26	綜合型	自行購地設廠	-
	3 上崙工業用地	85	綜合型	自行購地設廠	-
	4 山上工業用地	141	綜合型	自行購地設廠	-
	5 中坑子工業用地	30	綜合型	自行購地設廠	-
	6 佳里工業用地	77	綜合型	自行購地設廠	-
小計	374				
合計		4710	-	-	-

資料來源：本計畫整理。

第三節 土地使用現況

一、變更範圍與周邊土地使用現況

(一)變更範圍使用現況

計畫區全區地勢平坦廣闊，範圍內多空地、魚塭，土地使用單純。申請範圍內有一棟建物，坐落於基地中間偏東處，為1層樓鋼骨結構之建物(詳圖3.15計畫範圍實測地形圖)。

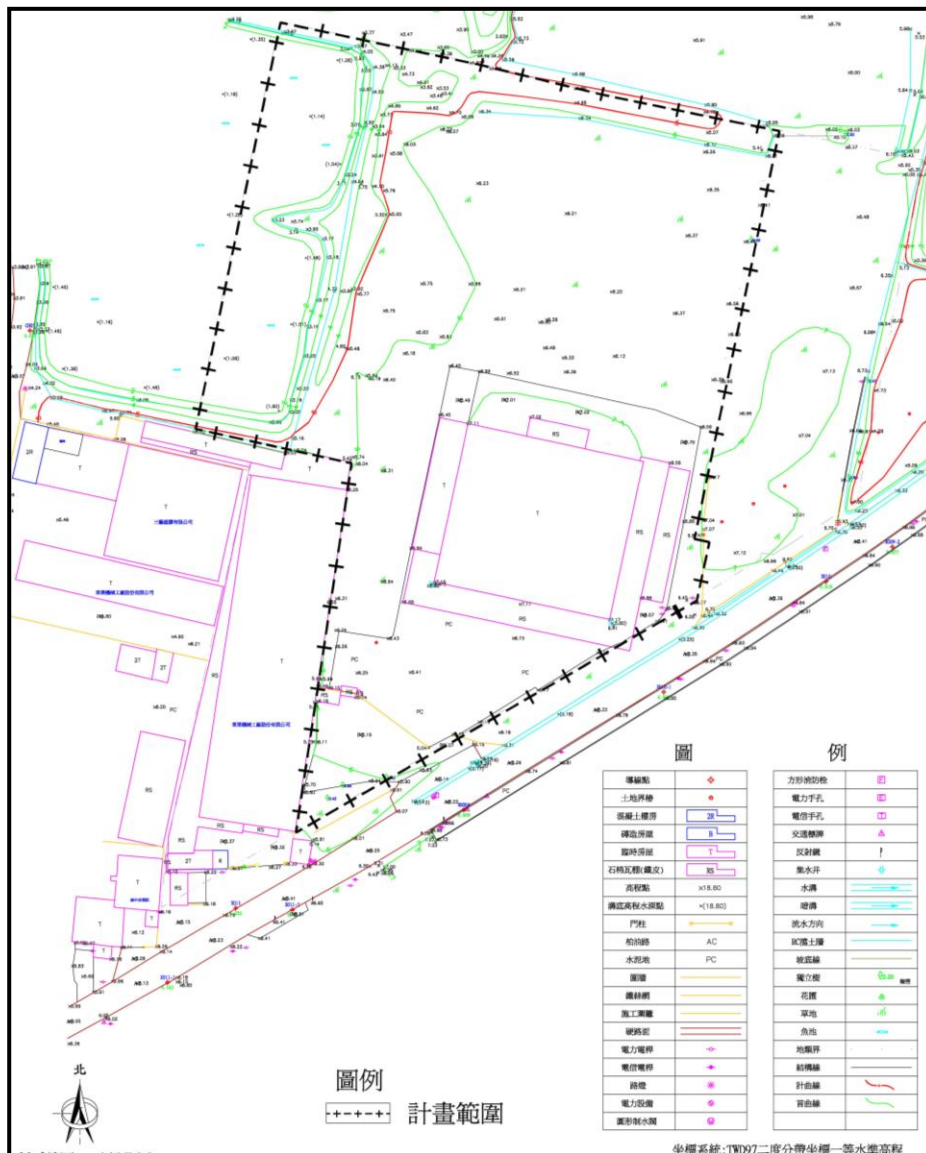


圖 3.15 計畫範圍實測地形圖

基地周邊無既有道路或水路包夾於範圍內，除本案已完成捐贈之道路用地屬市有外，其餘皆屬私人所有並取得全部土地同意文件。基地現況已供景

程車體等 1 家興建廠房使用中，區內主要供作為大客車車體製造加工組裝之製造生產，圖 3.16 計畫範圍使用現況照片圖所表示。

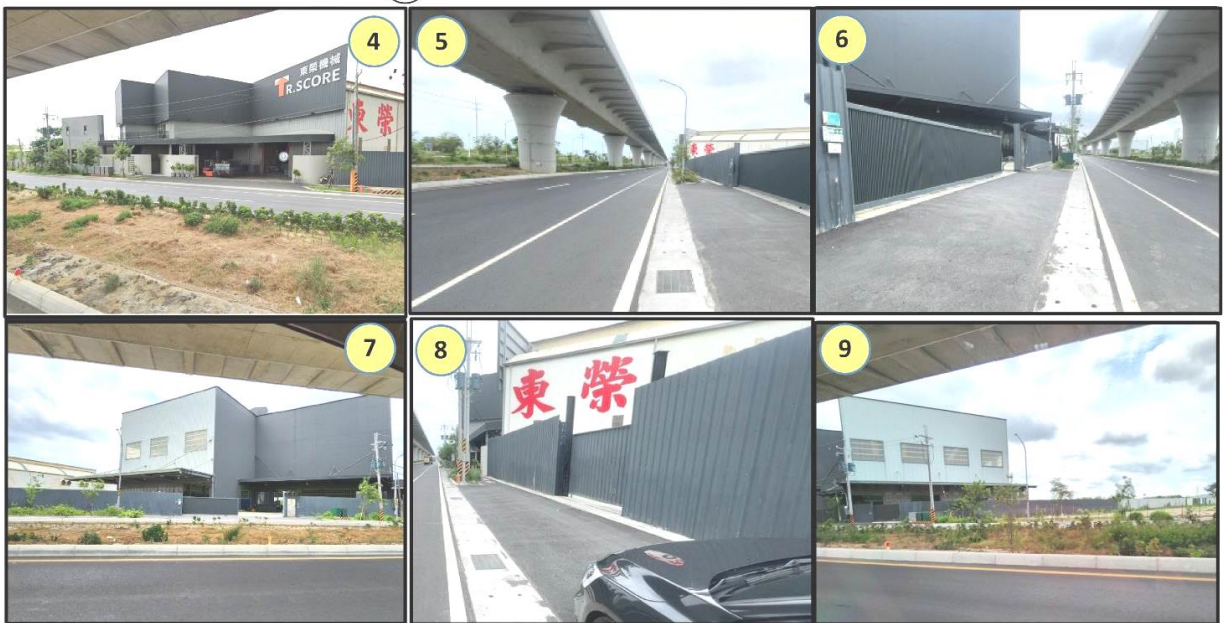
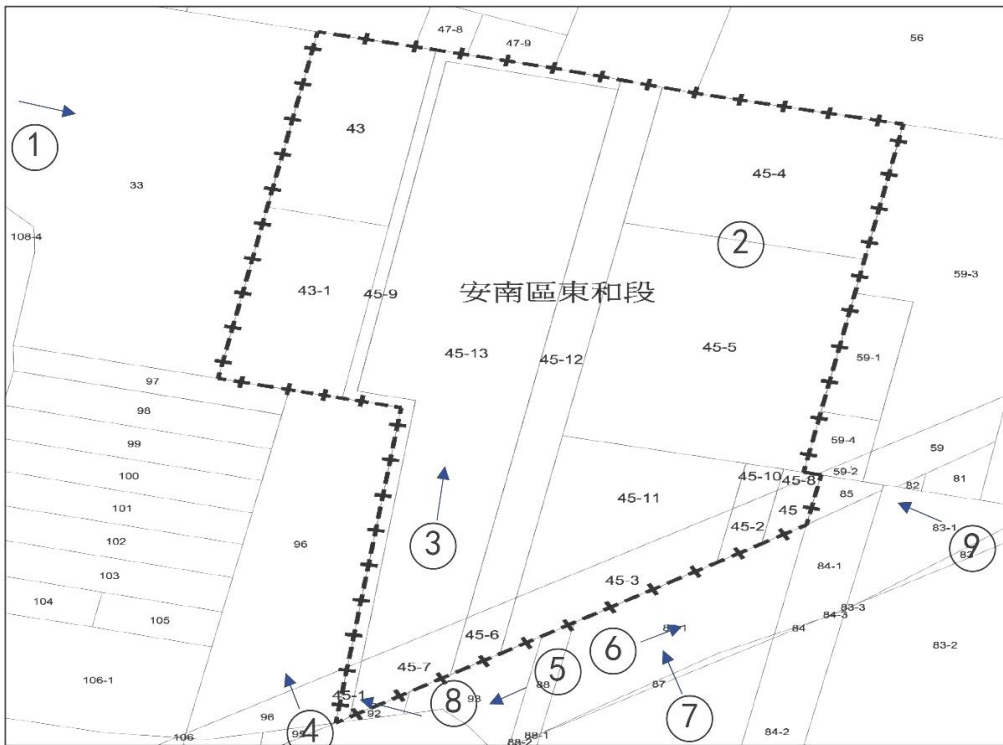
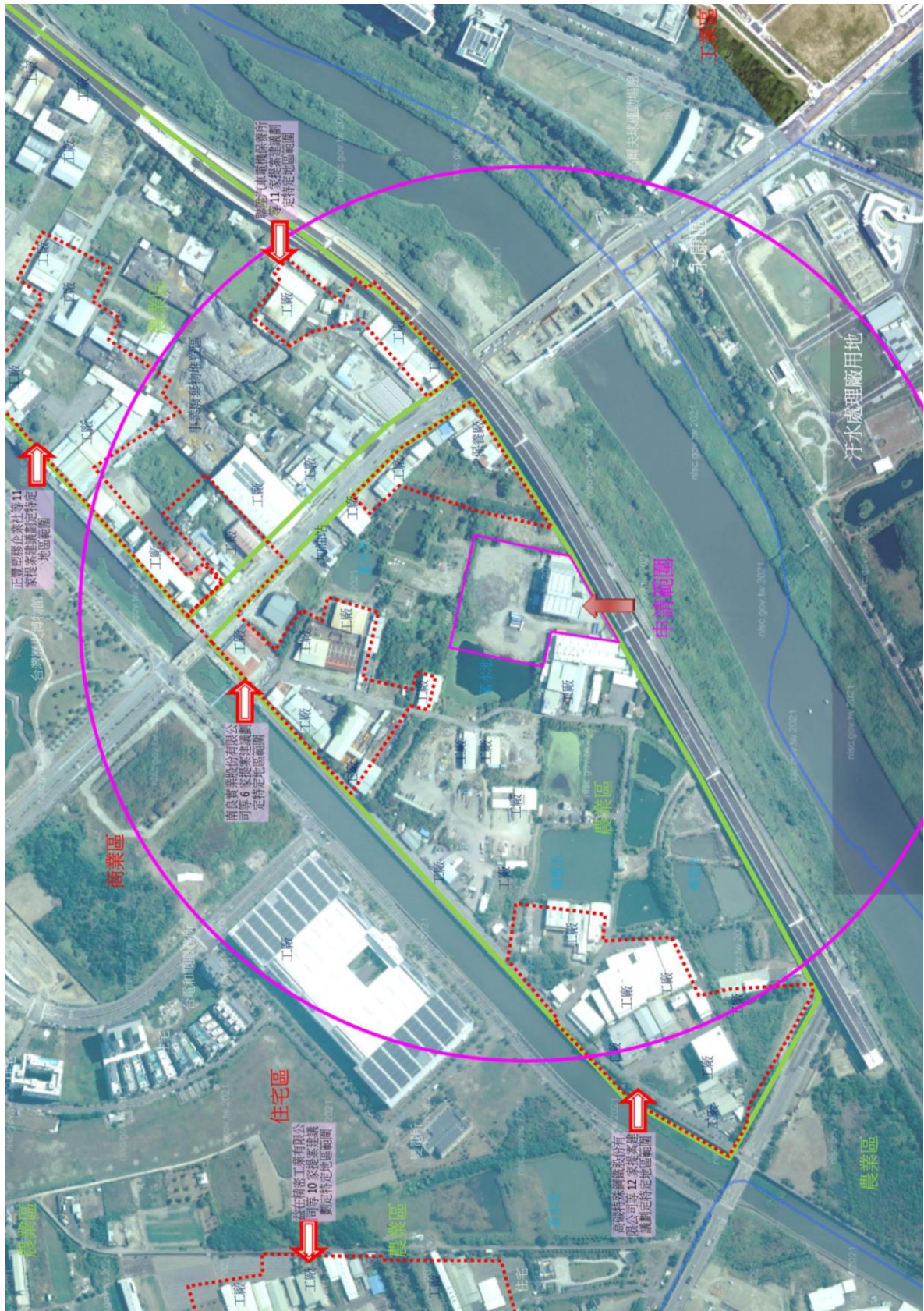


圖 3.16 計畫範圍使用現況照片圖

(二) 周邊土地使用現況

本計畫區約估 0.5 公里半徑範圍土地使用現況，以圖 3.17 計畫區周邊地區土地使用現況航照圖(半徑 0.5 公里)得知，基地周圍尚有其他四區特定地區位於申請基地半徑 500 公尺範圍內，就申請基地東北側和西側農業區內土地大致以為工廠等相關附屬設施使用等非農業使用性質居多，僅申請基地西南側尚有零星養殖漁業使用。北側跨越鹽水溪排水線過去後則以住宅、商業使用性質土地居多，南側跨越鹽水溪後為永康區汗水處理設施使用地。

另分析計畫區半徑 2 公里範圍內重要周邊設施：位處基地北側有臺灣歷史博物館、西北側有安南醫院、西側鄰近和順工業區。周邊文教設施：位處基地西側有安南區安順國小與安順國中，東南側有永康區鹽行國中、南側處有永康區三村國小與台南應用科技大學(詳圖 3.18)。



資料來源：國土測繪圖資e商城。本計畫整理。

圖 3.17 計畫區周邊地區土地使用現況航照圖(半徑 0.5 公里)

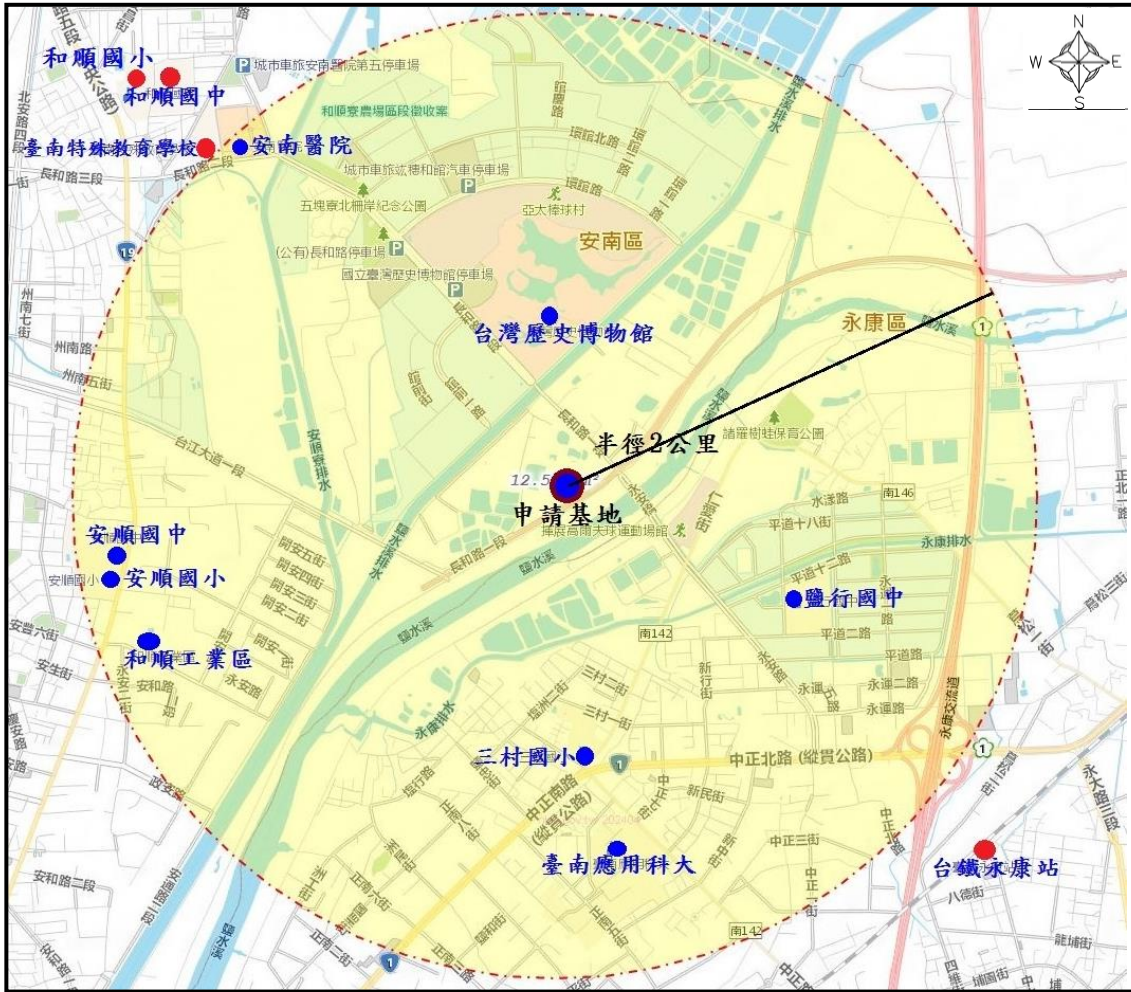


圖 3.18 計畫區周邊地區土地使用現況圖

二、公共設施現況

(一) 公用設備

1. 自來水系統：經詢問臺灣自來水公司第六區管理處，計畫基地所在地區屬自來水供應範圍，故本計畫周邊可供水源為自來水。本基地之用水計畫亦經自來水公司審查同意供水(詳附件十一)。
2. 電力系統：計畫基地所在地區之電力系統已布設完成，電力供應無虞，並經詢問臺灣電力股份有限公司臺南區營業處，同意新設用電供本計畫使用(詳附件十一)。
3. 電信系統：經詢問中華電信股份有限公司臺南營運處，本地區電信系統業已布設完成，未來可配合計畫區之開發需求向電信公司申請線路之延伸與擴充，電信供應無虞(詳附件十一)。
4. 污水系統：計畫區周邊地區目前尚無污水下水道系統規劃，計畫區內主要產

出員工生活污水，故日後將依據相關規定設置污水處理設施妥善處理污水後，再導入鄰近排水系統排放。

5. 排水系統：計畫基地南側有道路側溝系統暨鄰鹽水溪系統，未來基地內之排水系統將配合區內通路系統進行配置，以不影響基地外既有排水系統原有排水功能之放流量檢討。

(二)服務設施

1. 機關：安南區之醫院、派出所、分局、消防分隊等機關，位於計畫區北側約 2 公里之和順派出所，西南側處約 2 公里之安和消防分隊。
2. 文教設施：本計畫所在周遭現有二所國小及一所國中，分別為位於計畫區西北側約 2.3 公里之和順國小與西側處約 2 里內有安順國小與安順國中。
3. 醫療設施：計畫區鄰近之醫療服務為臺南市立安南醫院，位於計畫區北側約 2 公里處。



圖 3.19 計畫區周邊服務設施位置示意圖

三、鄰近工業區概況

(一) 基地周邊經經濟部公告建議劃設特定地區工廠家數

依據 105 年 05 月變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案說明書內容得知,目前安南區內依特定地區劃設原則並經經濟部中部辦公室於 2012 年 7 月 2 日公告內容,劃設通過廠商主要聚集於安南區和順寮農場區段徵收地區周邊農業區共計七區,申請廠商 57 家(詳表 3.14)。

表 3.14 原臺南市安南區內公告劃定特定地區廠商明細

行政區	廠 商	產 業 型 態	使用分區	使 用 面 積 (公頃)	備 註
安南區	南良實業(股)公司等 6 家	紡織業、機械設備製造業、金屬製品製造業	農業區	3.45	該區位位處申請基地北側 500 公尺範圍內。
			道路用地	0.22	
	高碳特殊鋼鐵(股)公司等 12 家	金屬製品製造業、塑膠製品製造業	農業區	4.52	該區位位處申請基地西側 500 公尺範圍內。
			道路用地	0.48	
	益在精密工業有限公司等 10 家	塑膠製品製造業、汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業	農業區	3.55	該區位位處申請基地西北側 800 公尺範圍內。
	聯陞汽車電機保養所等 11 家	基本金屬製造業	農業區	3.00	該區位位處申請基地東北側 500 公尺範圍內。
	正豐塑膠企業社等 11 家	塑膠製品製造業、機械設備製造業	農業區	4.26	該區位位處申請基地北側 500 公尺範圍內。
振旺企業社等 5 家	金屬機械、其他通用機械設備製造	農業區	2.36	該區位位處申請基地西北側 1 公里範圍內。	
景程車體(股)公司等 2 家	汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業	農業區	2.78	景程車體為該計劃案申請人。	

綜合以上所述,本基地所處位置周圍 500 公尺範圍內周邊土地,除了有 6 處(含本案申請人)為劃定特定地區外,其他土地也以供許多零星工廠進駐使用。

計畫範圍現況以東側長和路一段、西側台江大道一段及鹽水溪流流域來劃分一個區塊來說,該區域因鄰近和順工業區周邊,使得該區塊土地多以工廠使用行為居多,僅剩小部分為養殖漁業使用,大抵來說本計畫周遭幾乎無農業生產使用行為。

(二)鄰近工業區土地供需及發展情形說明

申請基地地理位置位處安南區台 19 線安和路和東往永康區永安路中間處。鄰近有國立臺灣歷史博物館、臺南市立安南醫院、和順國中(小)和順工業區及永康工業區都在申請基地附近，加上鄰近交通系統便利下，因此造就了許多就業機會，也使得鄰近工業、服務業相當活絡發展。也因為該區塊周遭鄰近永康工業區、安南區和順工業區及總頭寮工業區之工業群聚環境加上該周圍生活機能方便等條件下，造就了安南區以製造業為主要產業活動，也相繼出現廠商設廠土地不敷使用現況產生。

(三)基地周邊工業區開發情形

本計畫申請基地之安南區內工業區直徑約估 8 公里內有台南科技工業區，直徑約估 7 公里內有新吉工業區(開發中)，直徑約估 3 公里內有總頭寮工業區，直徑約估 0.8 公里處有和順工業區，相關位置詳圖 3.20 基地鄰近安南區內工業區位置圖所表示。

上開工業區之新吉工業區(123.26 公頃)開發採公共工程與廠商建廠同步併行，配合工業區土方填土時程，將園區分成四區銷售。自 104 年底開發並採公共工程施工與廠商建廠同步，目前全區公共工程均已完工，已核准 139 家廠商進駐，建廠中 26 家，營運中 107 家，規劃中 6 家，目前尚有 1.84 公頃(4 筆坵塊)待出租或設定地上權，本次公告招租後，新吉工業區土地將全數辦理租售完成，完成新吉工業區開發的最後一個里程碑(資料來源：發稿單位：經濟發展局，發稿日期：112 年 7 月 10 日)。惟不符本公司需求且因申請基地位置位處鄰近和順工業區、考量原有合作廠商及員工、交通、運輸成本與土地使用型態之地緣關係，因此新吉工業區亦不適設廠開發使用。新吉工業區 109 年完成園區開發，產業種類為食品、紡織、雜項工業製品、塑膠製品、精密機械、金屬製品。

臺南科技工業區位於臺南市安南區西側，共分東西兩區，東區面積約 496 公頃，西區 213 公頃，目前開發者為東區部份，西區目前暫緩開發。東區於民國 85 年開發以來，目前僅剩 4-2 期尚未施作公共工程。截至 113 年 1 月查詢，已有 286 家廠商進駐，就業人口約 2 萬餘人，產業種類為金屬製品製造業、電子零組件製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業。

和順工業區自民國 76 年發布都市計畫至今已 30 年，目前區內廠商家數近 500 家，創造 350 億元年產值，提供 1.2 萬個工作機會，產業種類為各種五金零件製造、模具製造、汽機車零配件、飲料機械等。總頭寮工業區是於

民國 80 年「變更台南市主要計畫(工業區通盤檢討)案」中由農漁區變更為「工 13」工業區使用，產業種類為汽車水箱和汽車水箱配件、CNC 電腦銑床、塑膠射出成型機的整理、維修服務、汽車、機車零組件等。詳表 3.15 安南區工業區劃設類型表。



圖 3.20 基地鄰近安南區內工業區位置圖

表 3.15 安南區工業區劃設類型

市別	工業區類型	工業區別	開發性質	總面積(公頃)	開闢面積(公頃)	產業種類
安南區	編定工業區	台科工業區	政府開發	東區 495.84	產一用地 267.54	以 LCD 產業、汽車零組件產業、生技產業、太陽能產業發展為 4 大產業聚落
		新吉工業區	政府開發	123.26	76.75	食品、紡織、雜項工業製品、塑膠製品、精密機械、金屬製品
	都市計畫工業區	和順工業區	民間自辦	149.35	137.57	各種五金零件製造、模具製造、汽機車零配件、飲料機械等
		總頭寮工業區	民間自辦	19.95	18.87	汽車水箱和汽車水箱配件、CNC 電腦銑床、塑膠射出成型機的整理、維修服務、汽車、機車零組件等
		土城工業區	民間自辦	23.98	0.00	尚未開發。 預期引入化學製品製造業、金屬製品製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、機械設備製造業

資料來源：變更臺南主要計畫書(第五次通盤檢討)說明書，本計畫整理。

(四) 周邊工業區調查與本開發計畫選址

因產業類別及本開發計畫所需基地面積之因素，現有工業區無可供本案投資設廠土地，說明如下：

1. 政府開發工業區

(1) 台南科技工業區：區位目前釋出之產業用地，面積並不適用供本案投資設廠。

(2) 新吉工業區：扣除土地出售率達 97.6%，尚有 2.4% 土地約估 1.84 公頃土地可供使用，但考量所申請基地位置位處鄰近和順工業區、考量原有合作廠商及員工、交通、運輸成本與土地使用型態之地緣關係，因此新吉工業區亦不適設廠開發使用。

2. 其他民間自辦工業區

(1) 和順工業區：區位目前釋出之產業用地，使用面積已飽和。

(2) 總頭寮工業區：區位目前釋出之產業用地，使用面積已飽和。

3. 經查詢台灣工業用地供給與服務資訊網得知截至 113 年 1 月 29 日止，鄰近申請基地之安南區內有四處土地與廠房出售，面積分別為 575、489、1143、859 平方公尺及新吉工業區土地與廠房一處 9,379 平方公尺出售，和台南科技產業園區一筆廠房出租，其廠房出租面積為 15,207 平方公尺，除了面積與距離考量外，上列目前出售與出租地號現況廠房不是面積過小就是廠房高度不適用及無法滿足景程設備進駐設廠使用。

第四節 交通運輸現況

一、交通系統現況分析

(一) 基地聯外道路

本計畫以基地南側 41 公尺寬北外環道路為主要聯外道路，往東可銜接長和路一段，並透過該路段可通往永康區或臺灣歷史博物館，往西可銜接台江大道並通往省道 17 線。

於計畫區內規劃南北向約 10 公尺寬之類似通路。

另基地南側 41 公尺寬北外環道路，目前該路段為納入臺南都會區北外環道路工程第 2、3 期工程，規劃快速道路高架寬 20 公尺，橋下平面道路，靠河岸側除提供給地區道路使用外，另兼具河川堤防的防汛道路，人行道 1.5 公尺、自行車道寬度 2.5 公尺，設施帶寬 3.6 公尺，按交通需求配置為單側雙車道，以提供長和路與臺南 2-7 號路間地區轉向及利用匝道的通過性車流，橋下平面道路往東行單側總寬度為 18.5 公尺，往西行的平面道路總寬度為 12.9 公尺，總寬度 41 公尺之計畫道路。

(二) 區內道路

因長和路一段一巷拓寬為 41 公尺寬計畫道路，且為本計畫基地之主要聯外道。因區內未設有計畫道路供通行使用，因此，本計畫區主要出入口寬度需大於 10 公尺，基地內動線須採人車分離，詳圖 3.21。另基地主要出入口需設置紅綠燈等交通號誌。

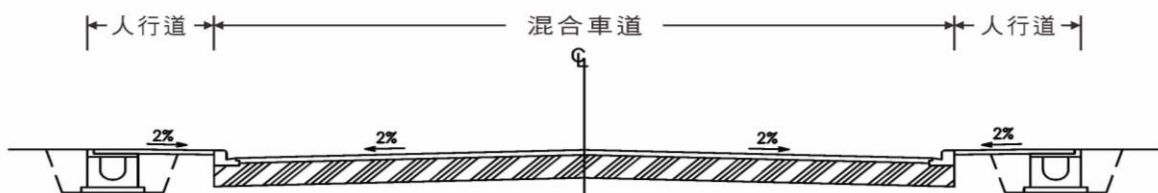


圖 3.21 計畫區內人車分道示意圖

(三) 周邊地區交通系統情形

基地鄰近地區之主要道路計有：國道 1 號、國道 8 號、臺 1 線、臺 19 線、台江大道、長和路、鹽水溪北岸河堤道路(長和路一段 1 巷)等，國道並設有永康交流道及台南系統交流道等 2 座交流道。

北外環道路目前計畫共分四期開闢，預計 115 年底完工，第一期已於 104 年 2 月 17 日通車，第三期已於 111 年 5 月完工，111 年 10 月 18 日通車，第二期已於 111 年 6 月 30 日開工。服務範圍含納新化區、新市區、永康區、安南區、北區、中西區及安平區等行政區，並將增設北外環交流道，快速連結大台南核心區交通樞紐。公路系統圖如圖 3.22 道路系統圖所示。

1. 國道 1 號

國道 1 號為連接臺灣南北的重要道路，全線至少為雙向 6 車道，採取中央實體分隔之路型，車道寬度至少為 3.5m，大安溪以北之路段限速為 100kph，以南則為 110kph，沿線共設置有 75 座交流道供車輛上下國道。自本基地出發欲使用國道 1 號之車輛，將透過永康交流道進入國道 1 號。

2. 國道 8 號

國道 8 號是臺南市境內東西向重要的聯絡道路之一，起點為臺南端(與臺 17 甲線的交接處)，終點則為新化端(與臺 20 線交接處)，沿線透過台南系統交流道與國道 1 號串連及新化系統交流道與國道 3 號串連，並可透過新市交流道連結台南科學園區。國道 8 號全線為雙向 4 車道，採取中央實體分隔之路型，車道寬度至少為 3.5m，限速為 100kph。

3. 臺 1 線

臺 1 線是連接臺灣南北重要城市的主要道路，亦為本基地前往南科、永康工業區、臺南市區的重要連接道路之一。臺 1 線永康段為雙向 2 快車道 2 混合車道 2 機慢車道，採中央實體分隔之路型，限速為 50~70kph。

4. 臺 19 線

臺 19 線又稱中央公路，北起彰化線彰化市南至臺南市永康區，位於臺 1 線與臺 17 線中間，主要連接中南部次要鄉鎮的一條重要公路。臺 19 線長和路以北之路段為雙向 2 快車道 2 混合車道，採中央標線分隔之路型，限速為 60kph；以南則為雙向 2 混合車道 2 機慢車道之路型，同樣採用中央標線分隔且限速 60kph。

5. 台江大道

台江大道原屬 2-7 號道路，是開發安南區的一條重要道路，目前西側起點至青砂街二段，未來將透過興建中的曾文溪跨河大橋與臺 61 線相連，東側終點止於鹽水溪北側河堤道路，未來可能會有其他後續計畫繼續興建。目前

台江大道青砂街二段至臺 17 甲線間編號為臺 17 乙線，本計畫鄰近之路段屬於雙向 2 快車道 2 混合車道 2 機慢車道中央標線分隔之路型，速限為 50kph。

6. 長和路

長和路為安南區和順地區重要之聯外道路，該道路除史博館前為雙向 4 快車道 2 慢車道中央實體分隔並有快慢分隔外，其餘路段為雙向 2 快車道 2 混合車道中央標線分隔之路型，限速 50kph。

7. 鹽水溪北側堤岸道路及北外環道路

鹽水溪北岸河堤道路為臺南市區至南科的替道道路之一，往西接至府安路、往東接至大洲排水，為雙向雙車道中央標線分隔之路型，速限為 40kph。為紓解兩區域間之車流，因此計畫興建北外環道路，是近年臺南市相當重要的外環道興建工程之一，目前該段規劃為北外環道路第 2、3 期計畫預定興建路線，土地已徵收開闢完成。



圖 3.22 道路系統圖

(四)大眾運輸系統

基地週遭之大眾運輸系統計有臺鐵及台南市公車，臺鐵距本基地最近的車站為永康車站。本基地範圍內，共有 3 條公車路線可運用；市區公車 18 路、20 路及 21 路，18 路公車的終點及位於臺灣歷史博物館(慶和路)站，起點則

為國民路站，沿線經過台南火車站、西門路等主要商圈；20 路公車的起點則在文化中心，沿途經過永康區市中心後往永康車站及和順寮方向行駛；21 路公車的起點位於台南火車站，沿西門路、臺 1 線往北行駛後，終點位於永康工業區內。



圖 3.23 大眾運輸系統路線及站位圖

二、周邊道路交通量調查與服務水準分析

本計畫鄰近區域之主要道路為長和路一段、長和路一段 1 巷、台江大道一段等，次要道路為長和路一段 217 巷，主要路口則為長和路一段/長和路一段 1 巷及長和路一段 1 巷/台江大道一段等 2 處路口。



圖 3.24 基地鄰近道路圖

表 3.16 鄰近區域道路幾何特性表

路段	路寬 (m)	快車道	混合車道	機慢車道	路肩 (m)	分隔型態	速限 (kph)	人行道
長和路一段	18	2	2	-	2	標線	50	無
長和路一段 1 巷	7-9	-	2	-	0.5	標線	40	無
台江大道一段	22	2	2	2	2	標線	50	無
長和路一段 217 巷	5-8	-	1	-	-	無	-	無



圖 3.25 長和路一段現況圖



圖 3.26 長和路一段 1 巷現況圖



圖 3.27 台江大道一段現況圖

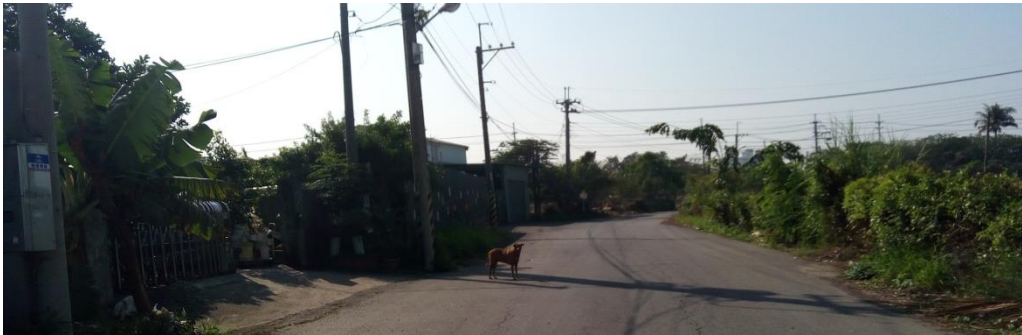


圖 3.28 長和路一段 217 巷現況圖

(一)現況交通量調查與分析

本計畫於民國 107 年 1 月 23(二)、24(三)兩日，使用錄影的方式進行交通量調查，調查時段為上午尖峰 7-9 時及下午尖峰 17-19 時共計 4 小時，調查項目為長和路一段、長和路一段 1 巷、台江大道一段路段交通量調查及長和路一段/長和路一段 1 巷、長和路一段 1 巷/台江大道一段路口轉向量調查。長和路一段 217 巷經調查後交通量甚少，故不檢討呈現。

1. 路段交通量調查

本計畫進行之路段交通量調查為長和路一段、長和路一段 1 巷、台江大道一段等 3 個路段，長和路一段之調查路段為台 1 線至永安橋、長和路一段 1 巷之調查路段為長和路一段至台江大道一段、台江大道一段之調查路段為長和路一段 1 巷至郡安路三段，調查結果如表 3.17 所示。

表 3.17 顯示長和路一段北向之尖峰小時落在 07:15~08:15 之間，車種組成以機車為主，約佔全車種的 80%，總車輛數為 3,187 輛、南向之尖峰小時落在 07:00~08:00 之間，車種組成同樣以機車為主，約佔全車種的 80%，總車輛數為 3,534 輛；長和路一段 1 巷屬於雙車道公路，依照「2011 年公路容量手冊」之指示，車輛總數應合併計算，該段尖峰小時落在 07:15~08:15 之間，總車輛數為 3,494 輛，方向係數為 0.69 顯示兩向之車流量相差約一倍；台江大道一段北向之尖峰小時落在 07:15~08:15 之間，車種組成以機車及小型車為主，約佔本路段 99% 之交通量，剩餘為大型車、南向之尖峰小時落在 17:00~18:00 之間，車種組成同樣以機車及小型車為主。

表 3.17 路段交通量調查表

路段	方向 (往)	尖峰小時各車種車輛數(輛/小時)							尖峰小時	方向 係數
		小型 車	機 車	大 客 車	大 貨 車	半 聯 結 車	全 聯 結 車	合 計		
長和路 一段	北	591	2,533	8	43	12	0	3,187	07:15-08:15	0.52 ^a
	南	920	2,537	1	52	22	2	3,534	07:00-08:00	0.54
長和路 一段 1 巷	東	489	1,926	0	10	0	0	3,494	07:15-08:15	0.69
	西	404	658	0	7	0	0			
台江大 道一段	北	320	372	0	9	0	0	735	07:15-08:15	0.55
	南	244	418	0	9	0	0	663	17:00-18:00	0.65

a：本方向為方向係數較低的一側

2. 路口轉向量調查

本計畫進行之路口交通量調查為長和路一段/長和路一段 1 巷、長和路一段 1 巷/台江大道一段等 2 處路口，為方便統計，路口交通量常以小客車單位 (Passenger Car Unit，以下簡稱 PCU) 做為計算單位，各車種各方向單位換算如表 3.18 所示，路口轉向量統計如圖 3.29、3.30、3.31、3.32 所示。

表 3.18 車種轉向當量權數表

車種	大型車	小型車	機車
左轉	2.3	1.5	0.5
直行	1.5	1.0	0.3
右轉	2.0	1.3	0.4

圖 3.29 顯示長和路一段/長和路一段 1 巷路口上午尖峰之轉向量，長和路一段由北往南以直行車為主，佔 96%，左右轉車輛稀少，由南往北之左、右轉比例較北往南多很多，直行車比例約為 50%，左、右轉車比例則同約為 25% 左右；長和路一段 1 巷往東之直行、右轉車流量分別約佔 56% 及 43%，

僅 1%車輛左轉，由東往西之直行、左轉車流量分別約佔 58%及 38%，僅 4%車輛右轉。

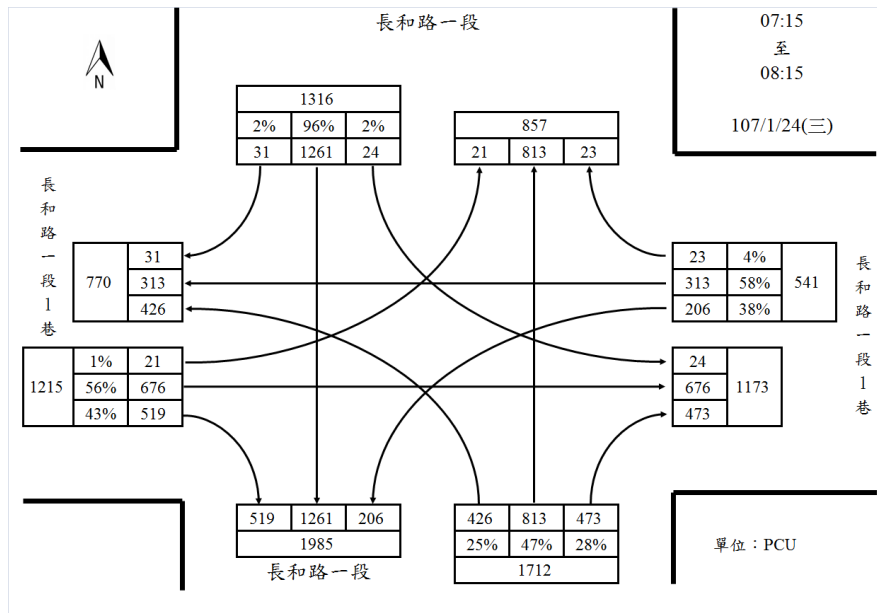


圖 3.29 長和路一段/長和路一段 1 巷轉向圖(上午尖峰)

圖 3.30 顯示長和路一段/長和路一段 1 巷路口下午尖峰之轉向量，長和路一段由北往南同樣以直行車為主，佔 93%，左、右轉車輛分別佔 1%及 6%，由南往北之左、右轉比例分配較上午尖峰來的不同，分別同 25%變至 33%及 28%下降至 3%，直行車比例則上升至 64%；長和路一段 1 巷往東之車流分配同樣較上午尖峰來的不同，直行車比例自 56%下降至 29%、右轉車比例自 43%上升至 67%、左轉車比例則無太多改變，由東往西之車流分配則與上午尖峰相似。

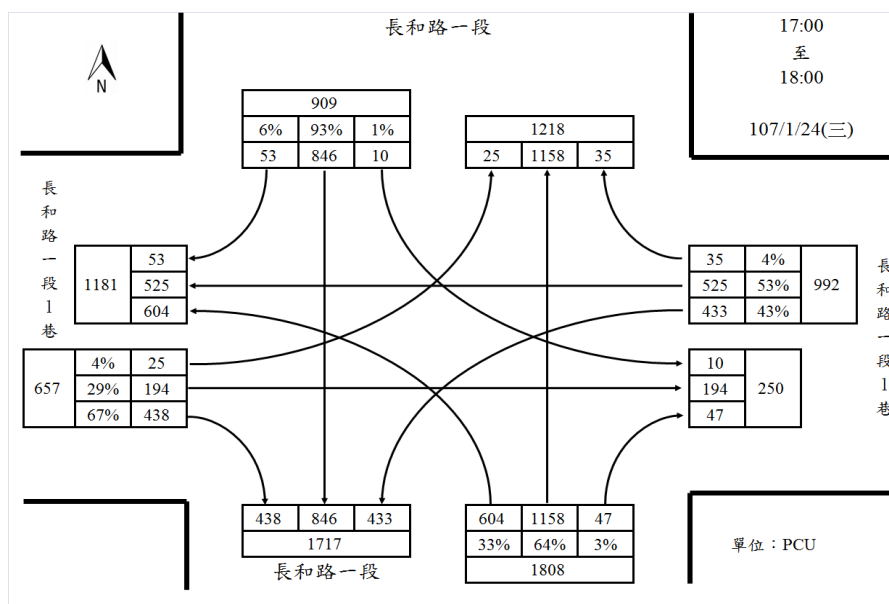


圖 3.30 長和路一段/長和路一段 1 巷轉向圖(下午尖峰)

圖 3.31 顯示台江大道一段/長和路一段 1 巷上午尖峰之轉向量，台江大道一段約有 73% 的車輛左轉，其餘的右轉；長和路一段 1 巷往東有 76% 的車輛直行，其餘左轉，往西之直行、右轉比例則大致相同。

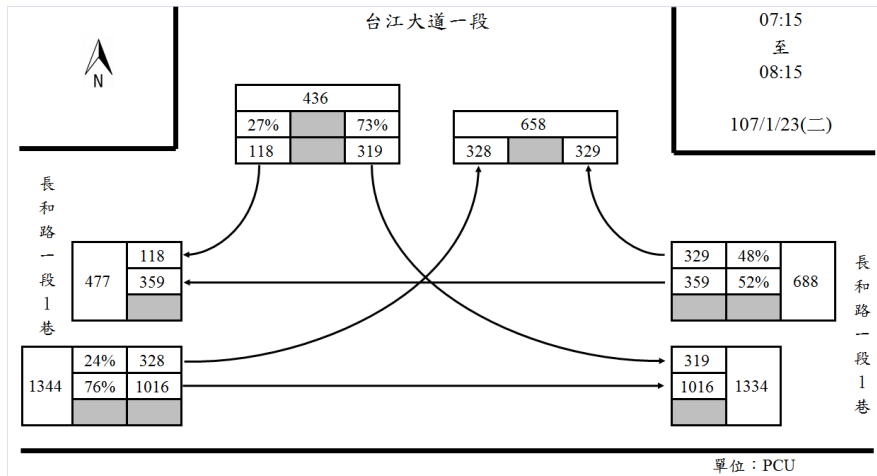


圖 3.31 台江大道一段/長和路一段 1 巷轉向圖(上午尖峰)

圖 3.32 顯示台江大道一段/長和路一段 1 巷下午尖峰之轉向量，台江大道之左、右轉比例兩上午尖峰相似；長和路一段 1 巷往東之車流比例亦與上午尖峰相似，往西之直行比例則自 52% 上升至 76%、右轉比例則自 48% 下降至 24%。另由圖 3.31 及 3.32 可發現台江大道總車輛數下午較上午略微增加，長和路一段 1 巷之方向性相當明顯，上午以往東之車流為主，下午則相反。

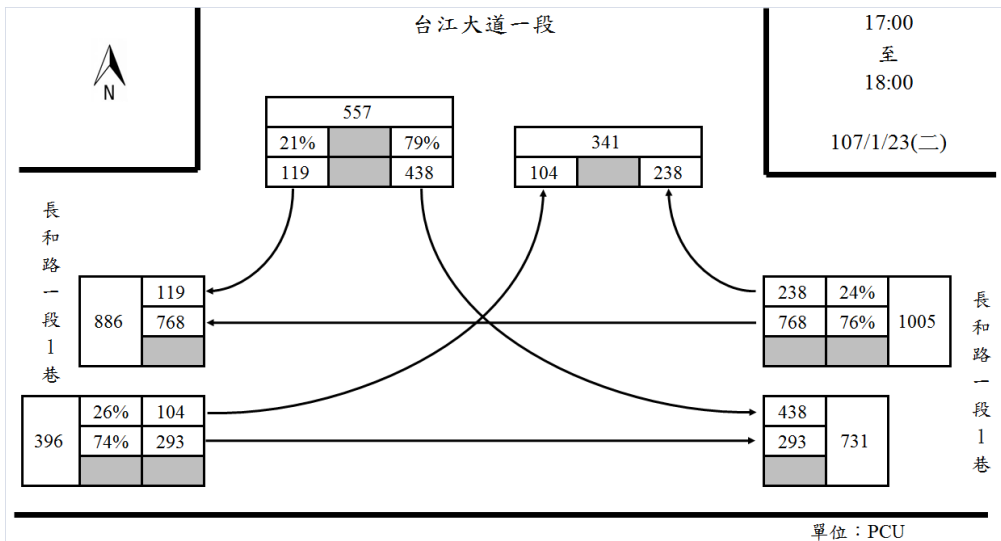


圖 3.32 台江大道一段/長和路一段 1 巷轉向圖(下午尖峰)

(二) 服務水準分析

本計畫鄰近道路屬於郊區公路，服務水準分析應依照「2011 年公路容量手冊」第十一章多車道郊區公路、第十二章雙車道郊區公路及第十八章機車

專用道等章節做為分析之依據，本計畫同時利用交通部運研所開發之臺灣公路容量分析軟體(Taiwan Highway Capacity Software2015 年版，以下簡稱 THCS2015)之子系統「多車道郊區公路」、「雙車道郊區公路」、「機車專用道容量分析」進行道路容量及服務水準分析，分析資料則使用尖峰時段路段交通量調查資料，服務水準劃分標準如表 3.19 所示，當量值如表 3.20 所示，分析結果如表 3.21 所示。

表 3.21 顯示基地鄰近道路之長和路一段尖峰小時之兩方向服務水準皆為 B 級，長和路一段 1 巷之雙向服務水準則為 E 級，台江大道一段兩方向所有車道皆為 A 級。

表 3.19 郊區公路路段服務水準劃分標準

服務水準	V/C 值	
	多車道公路	雙車道公路
A	0.00~0.37	0.00~0.15
B	0.38~0.62	0.16~0.27
C	0.63~0.79	0.28~0.43
D	0.80~0.91	0.44~0.64
E	0.92~1.00	0.64~1.00
F	>1.00	>1.00

表 3.20 各類型路段車種當量值換算表(平原區)

	小汽車	大貨車	大客車	聯結車	機車
多車道	1	1	1	1	0.36
雙車道	1	2	2	3	0.5

表 3.21 服務水準分析表(尖峰時段)

路段	方向(往)	車輛總數	PCU(V)	道路容量(C)	V/C	服務水準
長和路一段	北	3,187	1,740	3,553	0.49	B
	南	3,534	2,123	3,553	0.60	B
長和路一段 1 巷	東	3,494	3,678	3,736	0.98	E
	西					
台江大道一段	北	329 ^a	383	3,582	0.11	A
		372 ^b	156	1,455	0.11	A
	南	253 ^a	278	3,582	0.08	A
		418 ^b	165	1,455	0.11	A

備註 1：.a：汽車道；b：機慢車道。備註 2：PHF 使用 0.9

第四章 基地規劃構想

第一節 土地使用需求及配置構想

一、申請人製程產品相關資料簡述

景程車體公司具備打造車身結構(如全新大型遊覽車、巴士、大客車之生產製造)、裝潢內裝、電系配置、車身與底盤匹配等組裝、維修技術。

- (一)產品：車體製造(大巴士等製造加工組裝)。
- (二)產量：66 台/1 年，平均 2 個月產一批 6 台量。
- (三)產值：56,760 萬元/年。
- (四)產品製作流程：車體圖面設計、分析⇒工作製程規劃設計⇒進料(管材、鋼板、型鋼等物料)⇒骨架裁切焊接⇒鈹金鐵皮(切割、沖壓)⇒內裝製作組裝⇒座椅按裝⇒品檢⇒車體完成。

二、建廠計畫概要

(一)設廠規劃構想

在不影響或造成周邊農業生產為檢討原則，設置車體組裝相關設備在單一廠房內做有效組合連續性的生產使用，提升更有效率製程，讓產品更具市場競爭力與自身產業競爭力。

1. 本案基地東西北三側皆臨農地，為避免開發行為影響農地生態，基地周邊皆規劃隔離綠帶，以作為開發行為之緩衝。
2. 滯洪池配設於基地西側地勢較低處，收集區內雨水逕流，供沉砂滯洪使用。
3. 計畫範圍內彈性規劃適量、適度之產業用地面積及使用強度，並配合綠地、滯洪池、其他公共設施等整體規劃，建構具生態及生產功能之綠色發展空間。

(二)用地面積需求分析

1. 本計畫廠地係供作為大型巴士組裝加工廠使用，設置作業廠房需求面積為 6,000 平方公尺，亟需設置該建築面積來供應配置連續性巴士生產作業生產線使用，利用該面積空間才足以讓整車組裝流線作業更加流暢、順暢(如巴士組

裝線、整料備料及預組區、車輛整備區等專業分工的生產線式製造流程)，更能達到確保每項作業品質的穩定性與一致性(詳參圖 4.1 建物配置示意圖)。

2. 受限基地形狀影響，本計畫範圍以東側處土地為主要建築空間，計畫設置南北向作業廠房一棟俾利配置連續性作業設備，另本產業除了加工廠所外，其它亦有設置廣大腹地空間供為供停放大型半成品或已檢驗完成等待交車停放或進廠維修之巴士車輛停放區，故西側土地以不壓縮和影響建築興建面積為原則下，以配置組裝完成等平面停放區為主要使用功能。
3. 有關本計畫範圍內土地應劃設 30% 作為公共設施使用之檢討，本案基地內所設置廠房係以南北向為主要建築架構，且設備動線亦以南北向為主，故日後有擴建生產需求時，勢必以現有建物往北面延伸，讓設備動線以直線連貫操作。另一方面除了考量廠房作業動線面積需求外，本產業為讓成品與半成品大型巴士有停放空間使用下，確實有廣大腹地設置需求。如上陳述，本案為滿足廠房設備動線需求、大巴停放需求與保有產業發展機會和日後擴廠可能性之條件，計劃基地內確實無多餘土地可供作公共設施用地劃設。
4. 本計畫確實無多餘土地可劃設 30% 公共設施，加上本案辦理過程 105 年 12 月 30 日「北外環道路」相關都計案發布實施，使計畫內原檢討公共設施占 7.89% 之範圍被劃設為北外環工程用地內計畫道路使用，故 7.89% 以捐贈土地方式處理，剩餘 22.11% 則提經各級都市計畫委員會同意，改以捐贈代金方式折算捐贈，來保有廠區大巴相關生產配置需求與未來擴建可能性需要。

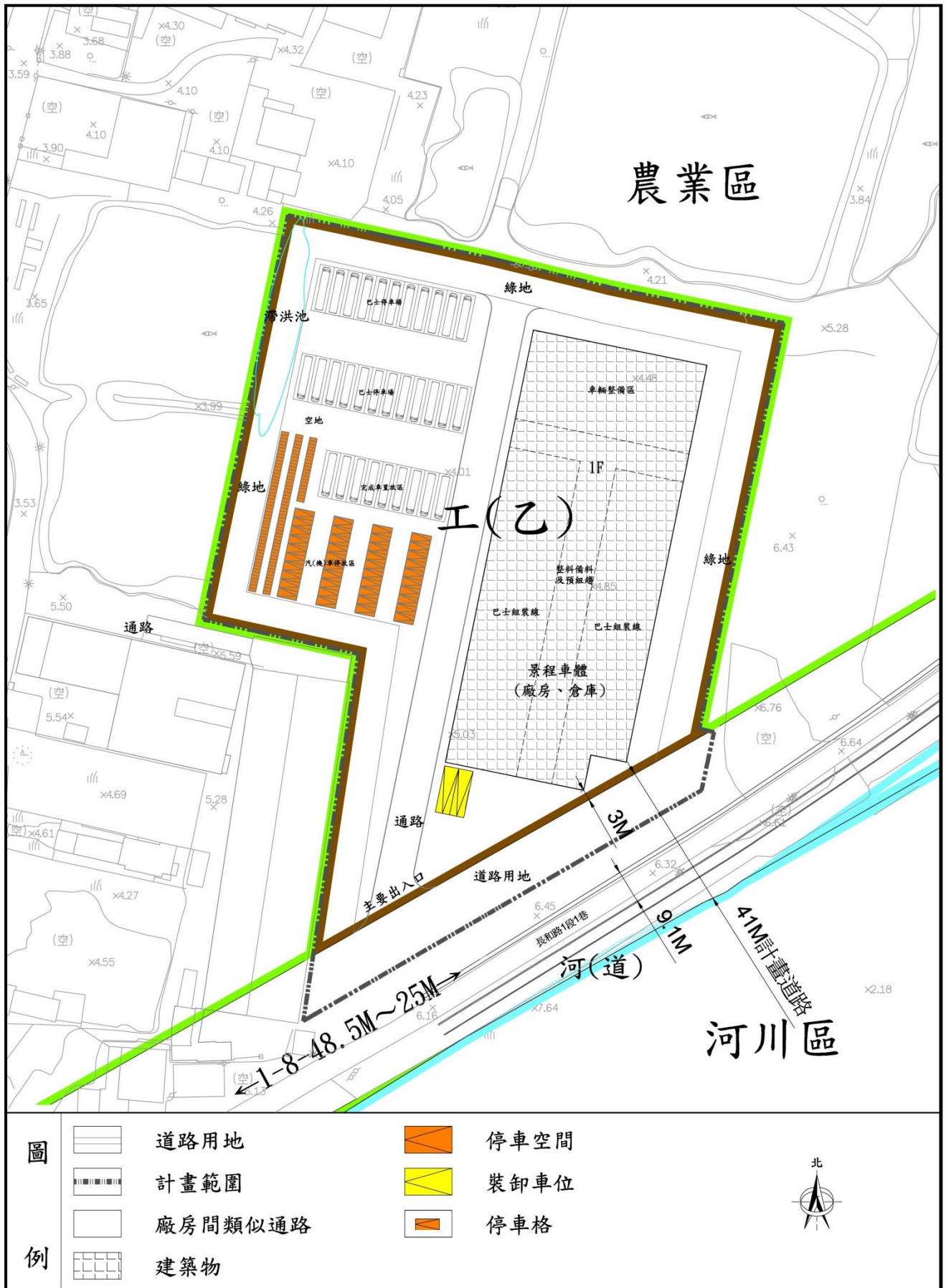


圖 4.1 建物配置示意圖

三、整體土地使用計畫與空間配置概要

本案計畫土地變更為非農業使用後，各使用地類別使用強度，僅就本基地變更工業使用之土地，依『都市計畫農業區變更使用審議規範』等相關規定，劃設各使用地類別及其面積。基地內土地使用強度依相關法規之建蔽率、容積率做使用規劃。

(一)乙種工業區

該開發基地面積扣除公共設施用地後，即為乙種工業區建築用地面積。本開發基地各使用類別面積如下：

本開發基地各類別計畫面積如下：

隔離設施(空地使用)面積：52.88 平方公尺，

隔離綠地(植栽綠化、滯洪池使用)面積：4,806.60 平方公尺，

公共設施道路用地面積：1,734.59 平方公尺。

故乙種工業區面積 $21,980.23 - 1,734.59 = 20,245.64$ 平方公尺 ≈ 2.02 公頃。

(二)公共設施用地與隔離綠帶或設施配置

本計畫區劃設 1,734.59 平方公尺之公共設施道路用地使用，佔計畫範圍總面積 7.89%，該道路用地已捐贈予臺南市政府(詳附件十六)。

為保有產業發展機會和未來擴廠之可能性，確實無多餘土地可供捐贈，因此未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備及提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，故本案已依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 33 點之規定，提經各級都市計畫委員會同意，改以捐贈代金方式折算捐贈。

變更後之乙種工業區面積 20,245.64 平方公尺，於計畫基地東側、西側及北側周界處，自行留設十公尺寬計三處綠地兼滯洪池設施使用，以降低開發衝擊並作為與周邊地區之隔離防護空間和部分規劃為空地為隔離設施之使用，面積合計規劃 4,859.48 平方公尺，占申請總面積之 22.11%(詳參圖 4.2 隔離綠帶設置示意圖)。

隔離綠帶或設施用途：規劃作為空地、綠地等使用。基地內自行留設綠地 10 公尺範圍會植栽綠化，以喬木、灌木草花及地被植物綠化位於綠帶範圍

內美化環境景觀，未來該範圍會加強維護管理，以避免雜草叢生，孳生蚊蟲；倘若樹群因遭遇天災使有毀損，也會再加強補種並維護管理。



圖 4.2 隔離綠帶設置示意圖

(三)停車供需情形檢討

為避免停車外部化的問題產生，基地內須提供足夠的停車供給，以滿足內部停車需求，基地內原有員工 30 人(換算為汽車 4 輛及機車 24 輛)，本計畫開發完成之停車需求(原有加衍生)：小汽車為員工 4+3=7 輛/日、裝卸小貨車 10 輛/日、洽公車輛 5 輛/日，合計 22 輛；機車為員工 24+16=40 輛/日；裝卸車輛為半聯結車 0.03 輛/日，以 1 輛計。

本基地使用較嚴格之審查標準應為第 1 類用途，應設置汽車格位 40 輛、機車格位 120 輛、裝卸格位 2 輛，需求則為汽車 22 輛、機車 40 輛、裝卸車輛 1 輛，因此，基地內停車之停車供給可滿足停車需求。分析如表 4.1 停車供給需求檢討表。

表 4.1 停車供給需求檢討表

土地使用類型	格位種類	法定格位數	停車需求	檢討結果	最少設置格位數
第 1 類	汽車	40	22	足夠	40
	機車	120	40	足夠	120
	裝卸	2	1	足夠	2

(四)交通進出入動線規劃

1. 交通動線規劃-場外

於本計畫目標年時(民國 109 年)，北外環道路之平面路段預計已拓寬完畢，並採取中央實體分隔之路型，為避免車輛迴轉造成延滯及安全問題，因此規畫採取順向進出之進、出場相異動線，以減少交通衝擊。

進場時，將統一由基地東側進入，自國道一號及臺 1 線之車輛將由永安路進入本基地，自臺 17 線及臺 19 線之車輛將由長和路一段進入本基地，進場交通動線如圖 4.3 所示。

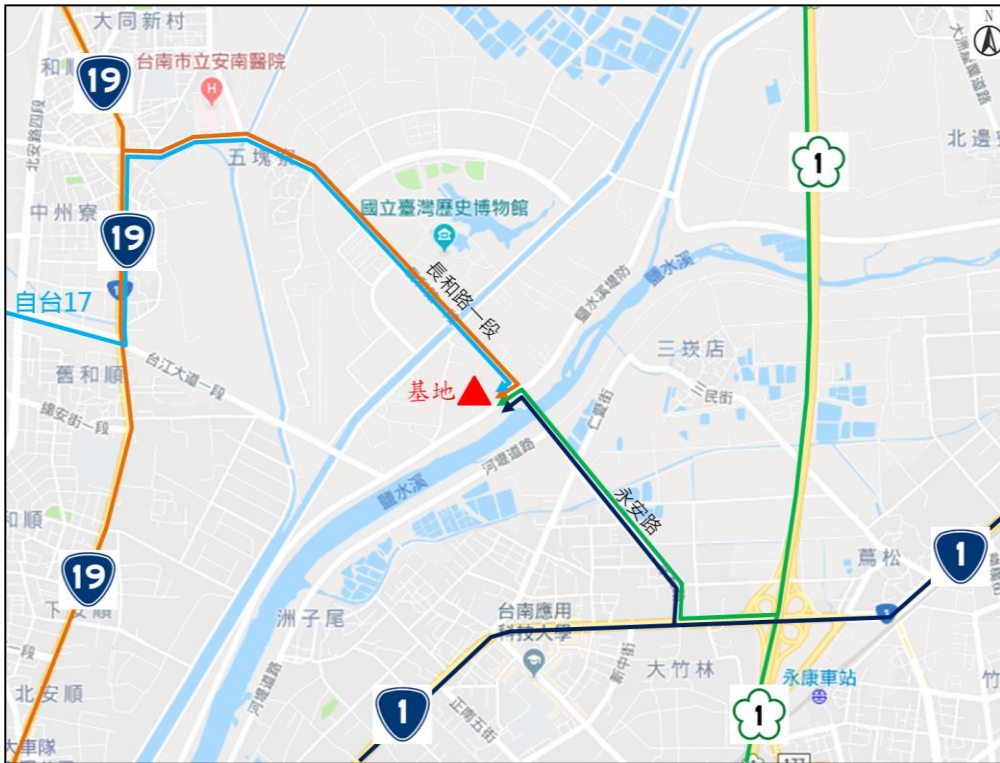


圖 4.3 交通系統動線圖(進場)

出場時，由於中央分隔的緣故，因此車輛將統一向西行駛，並由台江大道作為主要的聯絡道路，聯接臺 17 線及臺 19 線，欲往國道一號及臺 1 線之車輛則由臺 19 線往北，右轉長和路、永安路後，即可連接國道一號及臺 1 線，出場交通動線如圖 4.4 所示。



圖 4.4 交通系統動線圖(出場)

2. 交通動線規劃-場內

本基地入場的車輛將有：機車、小汽車、小貨車、半聯結車等車種，機車及小汽車主要為員工通勤所使用，小貨車及半聯結車則是用以運送原物料，各車輛進場後將停放於規劃之停放位置，機車於主要道路西側路邊及西北側機車停車格內，小汽車停放於東北側汽車停車格內，小貨車及半聯結車則停放於裝卸貨區域內之停車位。

本基地出場的車輛除上述之車種外，尚有大客車須出場，大客車於工廠內生產完成後，將放置於基地西北側及東側之大客車停車場，待業主取貨時，再將車輛移出場外。

基地有一處出入口供車輛進出，出入口位於基地南側兩廠房之間，各車輛皆可由此進出。出入口位置及場內動線詳如圖 4.5、及圖 4.6 計畫區場內動線圖與停車設施位置示意圖所示。

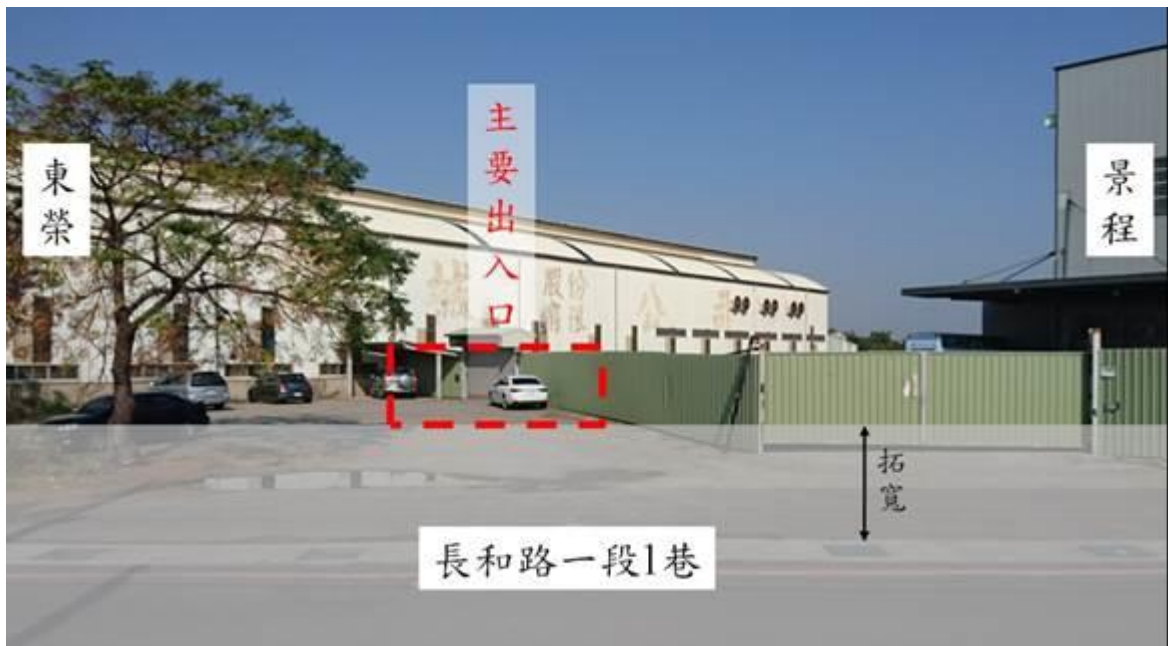


圖 4.5 主要出入口位置示意圖

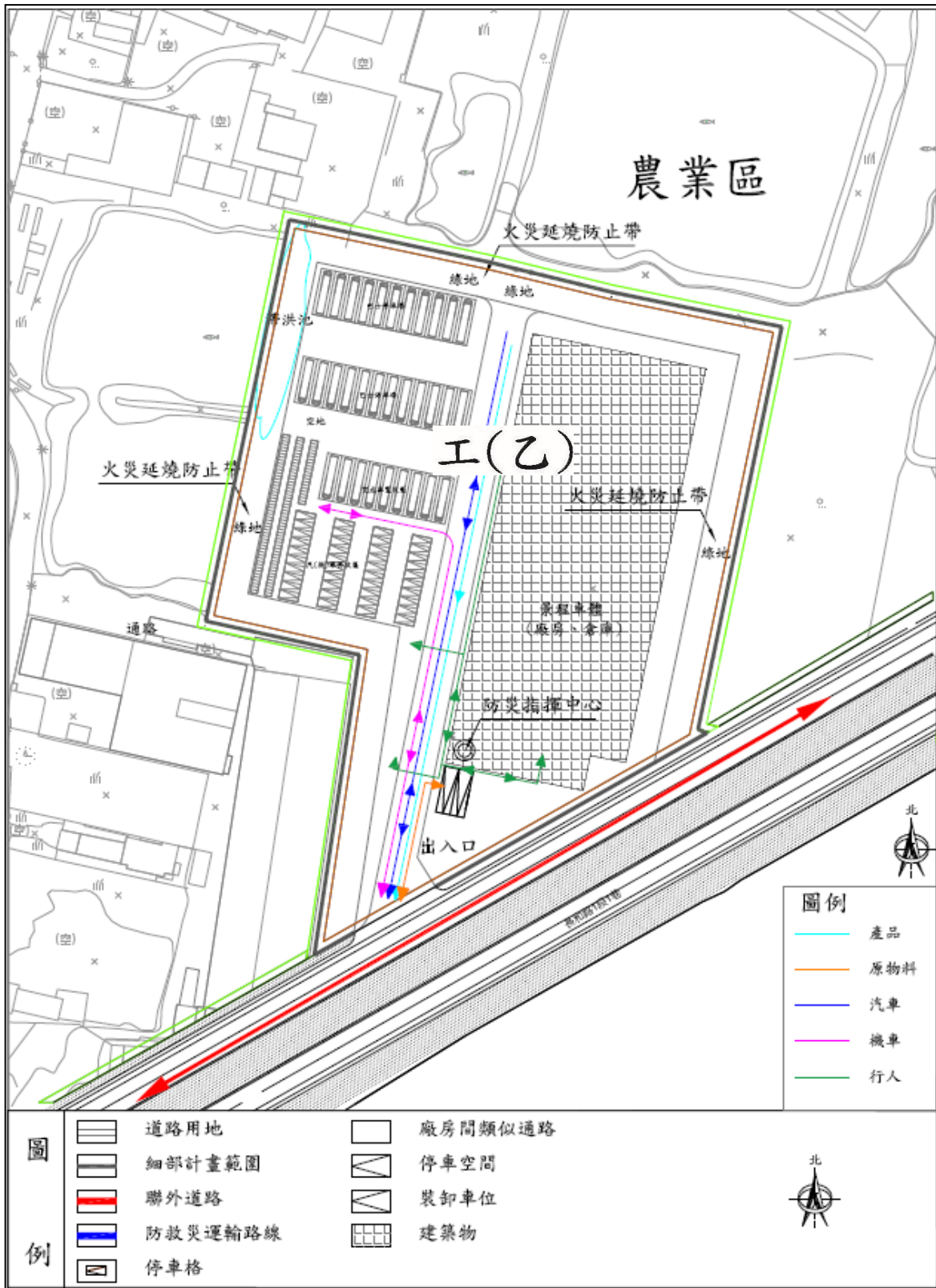


圖 4.6 計畫區場內動線圖與停車設施位置示意圖

3. 出入口檢視及相關配套措施

本基地共規劃一處出入口，出入口位於長和路一段 1 巷，內部通路寬度為 10m，於出入口處則加寬至 26.1m，又由於內部通路與基地外道路(長和路一段 1 巷)並未垂直，因此於通路末端接近基地外道路處，將內部通路轉向使其與基地外道路垂直，以減少進出之角度，同時於內部通路東側設置截角，以利車輛進出(檢附交通衝擊報告書取得臺南市政府交通局審查同意，詳附件八)。

機車、小汽車、小貨車、大客車、半聯結車等車種皆有可能進出本基地，各車種之轉彎半徑 R 依序為 3m、7.5m、13m、13m、14m，所有可能進場之車種中，半聯結車(車長=16.5m，車寬=2.5m)之轉彎半徑為所有車種最大者，因此使用套繪的方式，檢視半聯結車是否能順利進出本基地，若可，則其餘車輛必能順利進出場。套繪結果如圖 4.7 出入口轉彎半徑檢視圖及圖 4.8 出入口檢視圖所示，由兩圖之結果可發現，半聯結車可順利進出場，並由此結果推論，各型車輛皆可順利進出場，顯示出入口設計得宜。

除機車及小客車可於上、下班時段進出基地外，其餘車種皆須於離峰時段進出基地，車輛進出基地時，將由交通指揮人員(身著反光背心、手持交通指揮棒、口咬哨子)引導車輛於適當時機進出(應禮讓主線車輛先行)，並時刻注意行人、自行車、機車等大型車輛較不易察覺之事物，同時於出入口處裝設出車警示燈，提醒長和路一段 1 巷之車輛將有車輛自基地出車，以維護交通安全，減少事故發生機率。出車警示燈位置如圖 4.9 出入口設施圖。

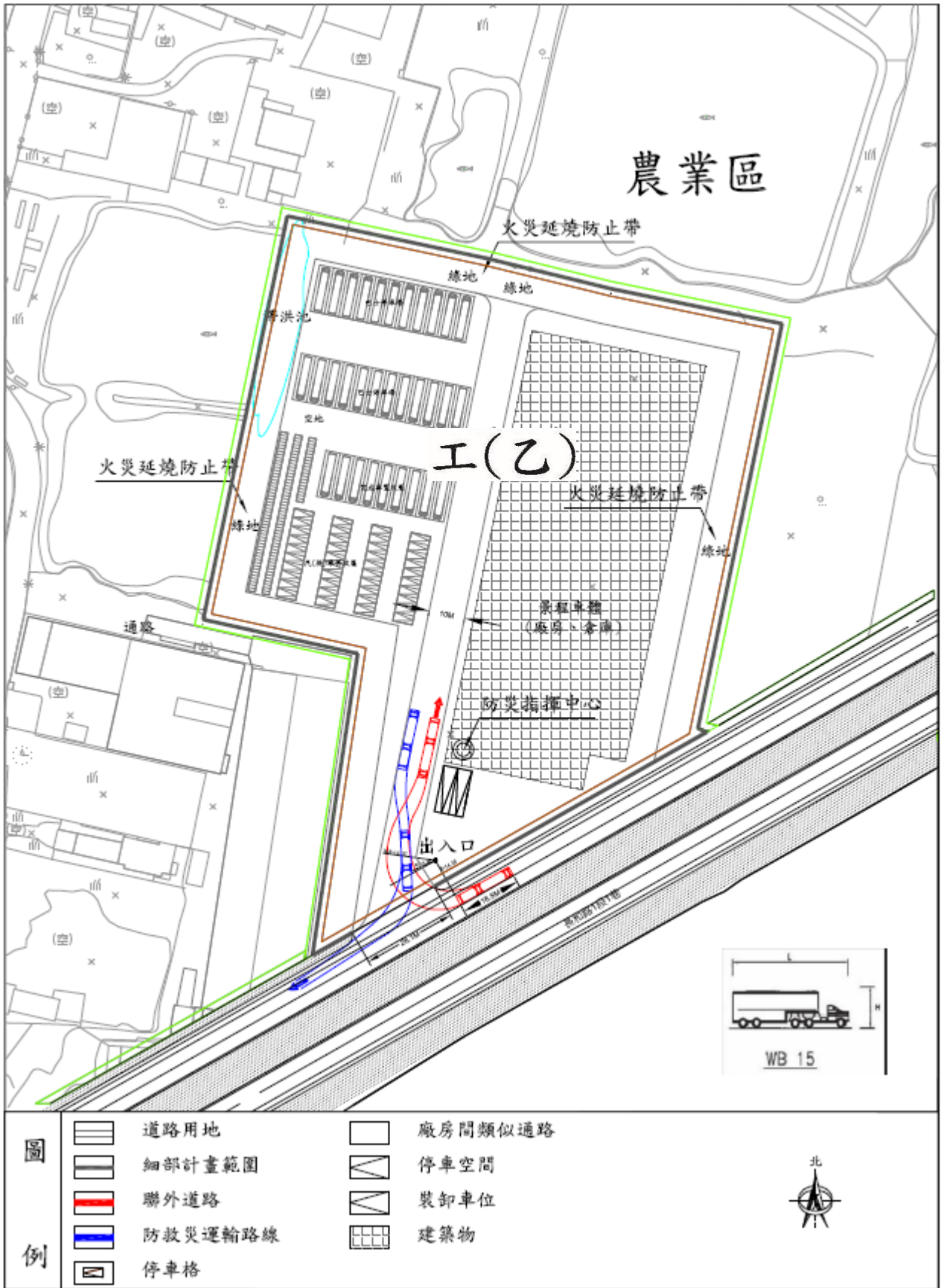


圖 4.7 出入口轉彎半徑檢視圖

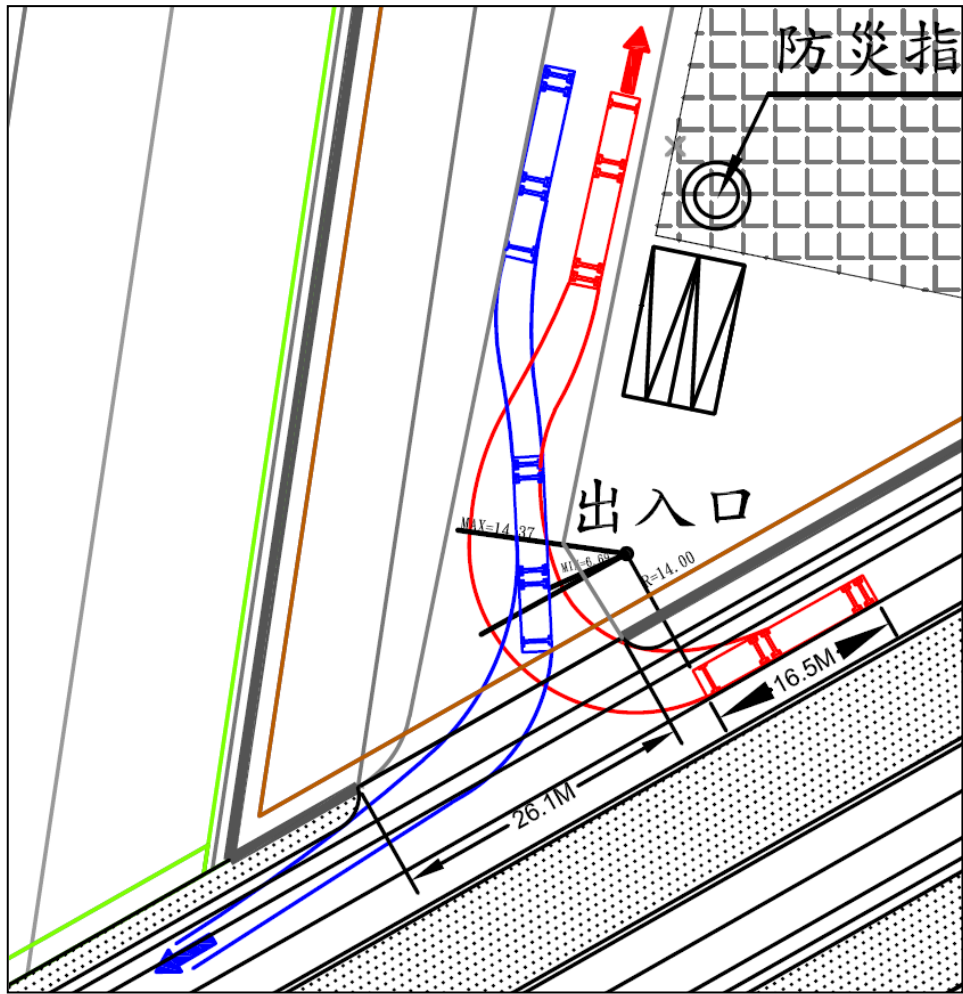


圖 4.8 出入口檢視圖(放大)

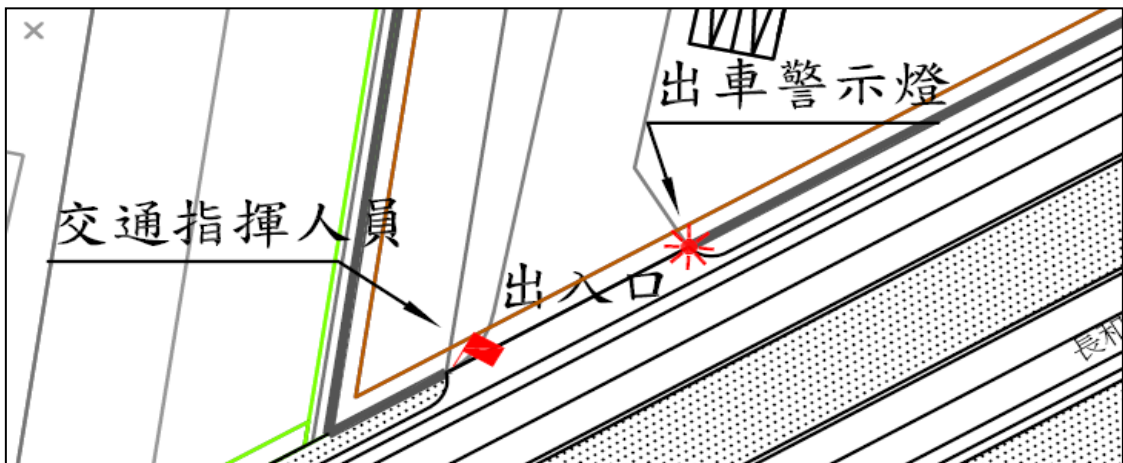


圖 4.9 出入口設施圖

(五)環境景觀及公共開放空間留設

以綠地及景觀綠地之綠化與植栽，建立工業區緩衝綠帶，工業區緩衝綠帶除達到隔離、隔音之效果，並可涵養水源、淨化空氣、調節微氣候，對環境保護有相當大的幫助。

本計畫綠化緩衝空間之規劃原則說明如下：

1. 廠區建築周邊

建築基地內之法定空地應盡量集中留設，規劃適當開放空間植栽綠美化，作為員工戶外休憩場所，以創造計畫區人性化廠房環境。

2. 綠化計畫

為建立及確保優良景觀意象，宜選取具美化效果的原生種或園藝植物，以適當造景設計配置。

3. 建築基地之處理原則

建築基地之法定空地應儘量集中留設並與開放空間相聯貫。

(六)土地使用強度說明

依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 點之規定，建蔽率 50%，容積率 200%。

(七)建築配置、退縮規定

考量計畫區發展及產業特性，廠房動線、機具規劃，以配合自辦工業區內之交通流量及動線為建築配置為條件。

1. 建築配置

(1)計畫區鄰農業區界各退縮建築十公尺，植栽綠化及施作滯洪池設施，以達到植栽綠化及美觀之雙重功用。

(2)廠房配置以配合交通流量及動線為建築配置發展主軸。

(3)辦公室、倉庫區配置以配合交通、動線及新建廠房為建築配置發展主軸。

2. 建築物興建高度以不超過五層樓為限。

3. 建築技術規則第 276 條已訂有「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之 1/2，且平均退縮距離不得小於 3m、最小退縮距離不得小於 1.5m。」

第二節 開發衝擊及因應對策說明

本案擬變更之農業區四周為道路及農地為界，基地東、西、北三側皆為農業區，南側鄰近鹽水河流域之河川區多為休耕使用，本案變更為乙種工業區後，規劃相關因應對策，不致影響周邊農業區之使用狀況。

為確保本案開發之適宜性，並達到防患未然之先期功效，本案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之內容逐項檢核（附件六），均符合相關規定。

整體而言，本基地並未位於高度環境敏感地、不宜開發地區、應予保護、禁止或限制建築地區，基地開發後對周邊不至產生不良影響。經農業主管機關同意農地變更（臺南市政府農業局於107年5月15日與108年9月20日原則同意，詳附件三）。

一、對周邊農業之生產環境、灌溉與排水等設施影響及因應對策

（一）對周邊農業之生產環境影響及因應對策

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第26點規定，於本計畫區與外側土地相毗鄰處，應設置隔離綠帶或退縮建築其距離須在10公尺以上。

計畫於基地東側、西側及北側周界處，自行留設三處綠地兼滯洪池設施使用，分別設置適當寬度之隔離綠帶或設施，以利發揮隔離效果，將有效降低對鄰近不相容土地之衝擊，符合前述規定。

基地內自行留設綠地10公尺範圍會植栽綠化，以喬木、灌木草花及地被植物綠化位於綠帶範圍內美化環境景觀，並加強維護管理，避免雜草叢生，孳生蚊蟲。

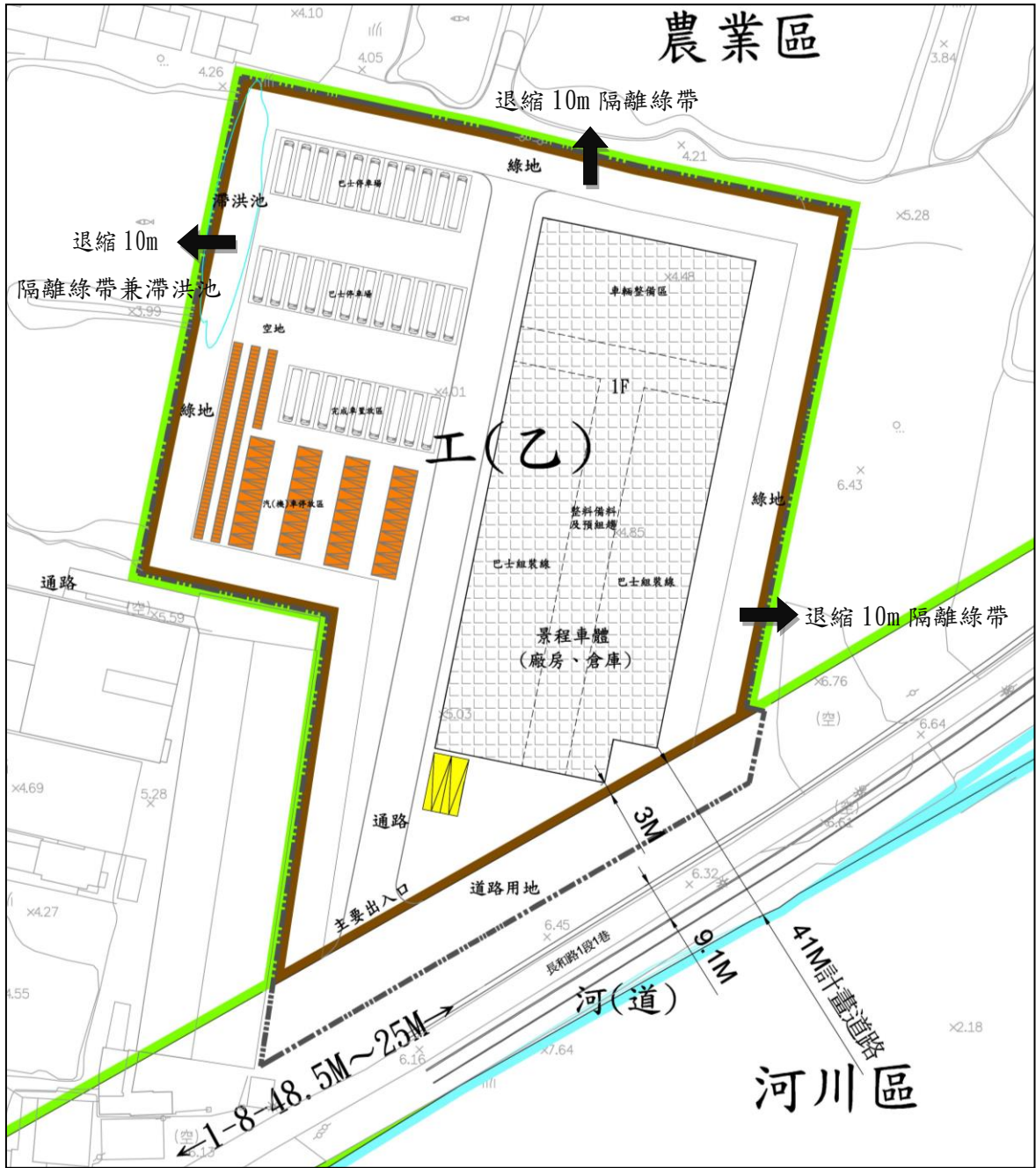


圖 4.10 隔離綠帶或設施之區位示意圖

(二)對周邊農業之灌溉與排水等設施影響及因應對策

開發區內及鄰近地區無農業專用灌排系統，基地內為主要為廠房及未使用之農地，排水方向主要是由基地中心往四周漫流，再經由現況暗溝匯集排除路面逕流，最終由集水井匯流入鹽水溪，基地內排水現況詳圖 4.11 開發基地現況排水示意圖。



圖 4.11 開發基地現況排水示意圖

計畫區周邊地區目前尚無污水下水道系統規劃，計畫區內主要產出員工生活污水。本基地完成開發後，未來引進就業人員 30 名，其生活污水量=30 人×45L=1350 公升=1.35CMD，會利用廠內所設置污水處理設施妥善處理污水後集流至附近排水渠道作排放行為。加上基地產業並無排放事業廢水，故對承受水體造成之影響輕微。

本基地位周圍確實無農業灌溉系統位於周遭附近，無使用農業灌溉系統，故本基地無涉及影響農業灌溉排水設施之情事。

申請基地現況以大型巴士車體組裝為加工行為，加工過程無產生任何工業事業廢水。因此本計畫開發完成並不會造成鄰近仍具有農業灌溉排水系統產生負面影響。

(三) 本案排放污水、廢氣、噪音等對周邊環境造成之可能衝擊及相關因應、管制措施

依規定設置隔離設施或綠地；倘若開發過程中產生有關環保所規定之污染源，則會依環保法令規定設置相關污染防治設施，有效降低或減輕對鄰近農業生產環境之影響。

1. 噪音之相關因應、管制措施

施工期間機具操作噪音或營運期間所產生之噪音主要為場內作業機具所產生之噪音。

處理及防治規劃措施如下：

- (1)採購低噪音機械設備。
- (2)裝設減振裝置或降噪音設備。
- (3)選擇低噪音施工工具或將施工工具加裝消音器。
- (4)有居民陳情抱怨時，立即處理。
- (5)施工期間之機具如挖土機、鏟土機等所產生之噪音，因周遭並無群聚住家，僅會對開發計畫區內之施工人員造成影響。
- (6)為避免計畫內土地與基地外土地使用有不相容或有負面影響，故擬於基地周邊設置適當之緩衝綠帶緩衝設施，藉由植栽之遮蔽，減低因計畫區開發所造成視覺之衝擊，並以此緩衝空間避免不同使用性質間相互干擾，維持計畫區之完整性。

2. 廢氣之相關因應、管制措施

施工期間各項工程之施工行為及施工車輛進出，可能引起施工區內及所經路線塵土飛揚與營運後車輛進出產生廢棄問題，其維護措施如下：

處理及防治規劃措施如下：

- (1)選用狀況良好之施工機具及車輛，且採用高品質之燃料，並作好定期暨不定期之維修保養，以降低排氣中之空氣污染物。
- (2)施工期間依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定設置各項相關空污防制措施，減少空氣污染。施工範圍內之車行路徑鋪設鋼板或混凝土、瀝青混凝土、粗級配等鋪面，減少車行揚塵。施工面及工區內運輸道路加強灑水與清掃等抑塵措施，以減少揚塵飛散污染。
- (3)施工期間因工程車進出容易發生揚塵處，會派員依狀況或定期灑水避免揚塵，並嚴格管控進出廠內車輛時速，以防車速過快造成風沙污染。
- (4)營運期間定期洗掃相關道路，並於計畫區內實施綠化植栽工程，以減少粒狀物對環境的影響。

- (5)正式營運時有關車輛管理方面會定期作保養，使車輛的廢氣減少到最低污染程度。
- (6)本案為大型巴士組裝加工，其組裝過程無重大空氣污染發生，僅就營運過程中進出廠區車輛之排放廢氣。
- (7)於設廠後階段倘製程有屬經環保署指定公告應申請設置、變更許可及固定污染事業，悉依空氣污染防治法規定申請設置、變更、操作許可證。

3. 污水之相關因應、管制措施

本計畫並無製程廢水，污水來源主要為員工生活污水，生活污水量會隨人數增加而變多，若未善加處理，對自然環境將產生影響。

處理及防治規劃措施如下：

- (1)依據經濟部中華民國 104 年 10 月 15 日經授水字第 10420219 60 號公告，本基地雖位屬「地下水管制辦法」所列之地下水管制區範圍，惟本案未使用地下水。
- (2)廠內相關廠房等各建築物內配設預鑄式污水處理設施，經由建築物附設之污水處理設施處理達放流水標準後排放，故不致對鄰近農業生產環境造成太大影響。污泥則不定期交由污水處理公司代為清運。
- (3)廠污水分為雨水與廢污水，採取分流，雨水由屋頂面經天溝及排水管收集至地面雨水專用排水溝，再導入廠區鄰近道路邊溝排放。
- (4)基地完成開發後，污水產生量為 1.35CMD，會利用廠內所設置污水處理設施妥善處理污水至符合放流水標準後再集流至附近排水渠道作排放行為。

4. 廢棄物之相關因應、管制措施

施工期間所產生之廢棄物，包括原地表覆蓋清除物及施工人員所產生之一般廢棄物等及營運時廠內員工生活垃圾和製程下腳料，若處理不當會為周遭環境帶來暫時性之污染問題。

處理及防治規劃措施如下：

- (1)施工過程所產廢建材，自行委任清運清除。
- (2)施工人員所產生之一般廢棄物，分類委由垃圾車清運。

- (3)營運期間廠內所有垃圾皆做資源回收分類，使垃圾減量產出。
- (4)計畫區開發後垃圾量估計，估計員工每人每日產生 2 公斤的垃圾量，本廠引入就業人員為 30 人，故區內每日產生之垃圾量為 60 公斤。
- (5)廠內廢棄物分為生活廢棄物及事業廢棄物，事業廢棄物主要為大巴車輛有裁切過程所產下腳料，大部分皆堆置回收，並無足以污染環境衛生之固體或液體之製程有害事業廢棄物。
- (6)廢棄物之垃圾收集以定點及分類為原則，皆集中堆置廠房內廢棄物暫存區，以不透水材質鋪設地面將各項廢棄物將分區暫存。營運後所產生之廢棄物如，員工生活垃圾、廢鐵屑、廢紙箱及廢木材棧板等，會落實分類堆置存放，以達資源化、減量化之目標。
- (7)廠內所產廢棄物委託合格之廢棄物清除公司處理。

二、對周邊交通系統影響及因應對策

(一)對鄰近地區未來可能衍生之交通量

1.開發之衍生交通量計算

衍生交通量來源包含員工、產品、原物料、洽公等，並包含鄰近地區之交通成長量。

(1)員工通勤

本計畫於開發完成後，預計增聘員工 30 名，其中將提供 10 名住宿服務，剩餘的 20 名則採通勤的方式上、下班，運具分配方式依照現有員工使用狀況大略粗估，預計約有 20%使用小汽車、80%使用機車，其中小汽車及機車的乘載率分別以 1.5 人/車、1.0 人/車進行推估，因此可預計將有 3 輛小汽車及 16 輛機車的衍生交通量。

(2)產品、原物料運送車輛

本計畫於開發後，預計增加 10 車次/日之原物料運送車輛。車輛種類包含小貨車及半聯結車，其中小貨車預計增加 10 車次/日，半聯結車預計增加 1 車次/月(換算為 0.03 車次/日)。

本基地屬車體生產工廠，主要產品為大客車，產品完成後將自行駛離基地，該產品亦計算為衍生交通量，目前規劃之產能為 66 輛/年，可換算

為 0.18 輛/日。

(3) 洽公車輛

本計畫於開發後，預計增加 5 車次/日之洽公車輛。

(4) 衍生交通量小計

類型	車種	每日車輛數	進出時段
員工	小汽車	3	尖峰
	機車	16	尖峰
原物料	小貨車	10	非尖峰
	半聯結車	0.03	非尖峰
產品	大客車	0.18	非尖峰
洽公人員	小汽車	5	非尖峰

2. 交通衝擊分析(本案交通衝擊報告書有取得臺南市政府交通局審查同意，詳附件八)。

(1) 北外環道路平面道路拓寬完成

平面道路拓寬完成後將有雙向 4 快車道 2 機慢車道，單向之汽車道容量總計 3,582pcu/小時、機慢車道為 1,455pcu/小時，合計為 5,037pcu/小時，預計交通自然成長後之尖峰小時交通量為 3,825pcu/小時，方向係數為 0.69(往東較多)，計算之後得往東之交通量為 2,639pcu/小時、往西為 1,186pcu/小時，衍生交通量與前段相同，經方向係數分配後，往東之衍生交通量為 $11 \times 0.69 = 8$ pcu/小時、往西為 $11 \times 0.31 = 3$ pcu/小時，自然成長與衍生交通量合併計算後得往東之交通量為 2,647pcu/小時、往西為 1,189pcu/小時，服務水準分析如表 4.2。

表 4.2 服務水準分析表(尖峰時段)

路段	方向(往)	目標年自然及衍生之 PCU	轉移之交通量	小計(V)	道路容量(C)	V/C	服務水準
長和路一段 1 巷	東	2,647	1,100	3,747	5,037	0.74	C
	西	1,189	1,100	2,289	5,037	0.45	B

(2)北外環道路平面道路拓寬完成且高架道路興建完成

北外環道路高架道路興建完成，除轉移至平面道路之車流量外，自路網其他路徑因交通量指派而改道行駛北外環道路的影響將更為明顯，預計約有 2,250~2,300 輛/小時之車流量行駛北外環道路，道路容量預估為 4,400 輛/小時，V/C 約為 0.55，服務水準為 B 級，又行駛高架道路之效用值較平面道路高(旅行時間較短)，車流不會自高架路段轉移至平面路段，因此平面道路之服務水準分析如表 4.2 相同。

(二)聯外道路可容納本案開發所產生之交通需求

以北外環道路興建完成後之服務水準分析表得知，長和路一段 1 巷現況擴寬且高架路段已完成，比較如表 4.3 開發後服務水準分析表(尖峰小時)所示，由表中可發現，**本基地開發所衍生的交通量對於臨近道路之影響甚小，基地是否開發並不影響道路服務水準變化**，僅有少數路段 V/C 值略微增加，其餘則維持原數值。

表 4.3 開發後服務水準分析表(尖峰小時)

開發狀態	路段	方向(往)	目標年交通量(V)	道路容量(C)	V/C	服務水準
開發後	長和路一段	北	1,815	3,553	0.51	B
		南	2,209	3,553	0.62	B
	長和路一段 1 巷(平面道路)	東	3,747	5,037	0.74	C
		西	2,289	5,037	0.45	B

(三)交通改善策略

1. 彈性上、下班時段

本計畫鄰近區域道路之尖峰小時交通量，上午多落在 07:00~08:15 之間、下午則在 17:00~18:00 之間，因此延後公司上、下班時間，將可有效避開上、下午尖峰，若因業務需求不得不於尖峰時段上、下班，可採彈性上、下班制度，以減少對於上、下午尖峰交通之衝擊(08:45~09:00 長和路一段 1 巷之雙向車流量為 395 輛/15 分鐘，V/C 為 0.575，服務水準為 D 級)。

2. 尖峰時段開放使用次要出入口進出

由於上、下班之尖峰時段長和路一段 1 巷呈現壅塞狀況，藉由使用次要

出入口的方式，分散主要出入口的車流量，可減輕長和路一段 1 巷之交通衝擊。

3. 出入口交通指揮

本基地原物料使用小貨車及半聯結車運送，產品則為大客車，半聯結車及大客車進出場時，轉彎半徑較大且車速慢，較易影響基地外道路之交通狀況，因此於大型車輛進出場時，將派員於出入口進行交通指揮，確保車輛安全。

三、興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響說明

計畫基地所在地區屬自來水供應範圍，計畫周邊可供水源為自來水。本案使用水源為自來公司提供自來水水源（附件十一）。

基地完成開發後，未來引進就業人員 30 名，用水量推估預計 1.5CMD，污水產生量預計 1.35CMD，經由各棟建築物附設之污水處理設施處理達放流水標準後排放，故不致對鄰近農業生產環境造成太大影響。

開發完成後因地形地貌已經改變，排水之路徑、流速、流量等會隨之有所變化，雖然不透水鋪面會比原地形高，但多出之地表逕流會設計溝渠疏導至滯洪池存放，可作為廠區澆灌用水或等使用。且本計畫因綠地之需求，將移入植被，元比現況未開發基地之雜草涵養能力來的好，整體來說，其所造成地表水逕流改變極微，對附近溝渠、河川瞬間載容量之增加改變量極少，故影響不大。

第三節 都市防災計畫

為健全基地災害防救能力，強化災害預防及相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，以保障人員之生命財產安全，茲依本基地之防災避難空間、消防救災路線以及火災延燒防止地帶等項目，分述如後：

一、防災避難場所、設施(詳圖 4.12)

為使基地本身於災害發生時，得以提供大型之戶外避難空間，除將留設之公共開放空間供民眾緊急避難使用外並規定建蔽率不得大於 50%。視周圍建物高度於四周種植耐火樹種，以有效降低熱輻射並阻擋建物掉落物，確保避難民眾之生命安全。

(一)緊急避難場所

本基地內有規劃綠地、類似通路、停車空間等開放空間可供緊急避難場所，考量突發性之緊急事故，供作人員暫時之避難空間使用。本計畫區指定區內綠地及空地、平面停車空間等開放空間為緊急避難據點。

(二)短期收容據點

短期收容據點係考量災害發生時，作為人員短期收容之使用，並可作為簡易救援物資集散空間。本計畫區指定周邊東和里活動中心為短期收容據點。

(三)長期收容據點

長期收容據點為發生重大災難時，作為長時間人員安置、收容及醫療之空間，本計畫區指定周邊之和順國小為避難收容場所。

(四)警察、消防據點

指定臺南市政府警察局第三分局和順派出所及臺南市政府消防局第六大隊安和分隊作為警察及消防據點。

(五)救災指揮中心

指定安南區公所作為救災指揮中心。

二、防(救)災規劃及避難路線(詳圖 4.13)

本計畫區之消防救災路線系統，主要依據火災及震災之規劃設計，同時考量

於救災進行中，因建築倒塌、落下物的阻隔與原道路寬度不足等因素，致使消防及救難車輛無法通行。因此本計畫區之道路系統，將依據服務功能或寬度，劃分為緊急道路、救援輸送和避難輔助道路等，分別說明如下：

(一)防災規劃

1. 防災緩衝區：計畫區外圍與區外以隔離綠帶及現有道路等不燃化空間作為防災區隔，為防災緩衝區。
2. 消防救災路線：
 - (1)聯外救援通道：41 公尺寬北外環道路為第一級之緊急道路。
 - (2)區內救援通道：基地內類似通路約 10 米寬為內外救援通道。
3. 維生系統：區內建構供水、電力、電信、消防等維生系統供應運作，建立災害通報系統。
4. 區內外連結：防災動線部分，區內除了與地區性的指揮、消防、警察、醫療、物資等防災據點網路連結外，區內所設通路亦考量防救災車輛之通行，並加強與聯外道路連接暢通，配合建築退縮及綠地延燒遮斷帶之設計，並加強強化維生系統，期望能達到降低災害損失之目標。

(二)防火規劃

1. 建築物防火區劃：建築物內部之防火區劃，於未來開發時應依建築技術規則之相關規定檢討施作。
2. 火災延燒防止帶：火災發生時，為阻斷災害蔓延或遭受波及之機會，以計畫區之東側、北側之綠地作為火災延燒防止地帶，以有效阻隔廠區、鄰近農業區之火災延燒。
3. 緊急救災水源：景觀綠地兼滯洪設施視為緊急救災水源，供應火災發生時所需之水源。
4. 消防設施設置：建築物將依消防法及各類場所消防安全設備設置標準等相關規定，設施消防設施。



圖 4.12 防災避難場所、設施



圖 4.13 計畫區防災規劃示意圖

第四節 本案發展歷程與變更範圍說明

一、本案辦理歷程與輔導期程說明

年度	重要事項
101年	<p>1. 景程車體與東榮機械公司共同提案依據「工廠管理輔導法」99.6.2修正公布增訂第33條經於101年5月31日以經授中字第10130001680號函公告劃定特定地區在案，詳附件一(東和段45地號等16筆土地，劃定面積2.783907公頃)。</p> <p>2. 經濟部以101年7月3日經授中字第10130003170號函敘明，該特定區位屬都市計畫農業區，未來尚須循都市計畫程序辦理尋求合法，詳附件七-2~3頁。</p> <p>3. 景程車體與東榮機械公司於101年10月9日雙方出具土地使用同意書同意下列土地以個案變更為工業區(申請東和段59地號等22筆面積3.124638公頃)。並經臺南市政府都市發展局101年10月18日南市都綜字第1010860689號函通知補正(因基地面前道路寬度不足和部分申請範圍為臺南市所持有等因素，故須重新檢討整合土地後送件)，詳附件七-14頁。</p>
105年	<p>1. 105年09月14日景程與東榮公司雙方完成土地整合達到3公頃之條件(增加東和段43、43-1地號等2筆土地)，提出東和段43地號計18筆(3.080138公頃)農業區土地變更為工業區乙事，詳附件七-17頁。</p> <p>2. 惟查景程車體公司前於105年9月14日檢具變更都市計畫書、圖及相關文件向臺南市政府申請個案變更為都市計畫工業區時，整合私有農業區面積達3.080138公頃，經臺南市政府初步查核申請基地基本條件及計畫書圖後，105年10月17日函請景程車體股份有限公司補正相關內容及文件，詳附件七-15頁。</p> <p>3. 嗣因過程中臺南市政府為配合本市重大交通建設辦理「變更臺南市主要計畫(部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用)(配合北外環道路第二、三期新建工程)案」，部分計畫範圍之農業區變更為道路用地。</p> <p>4. 於內政部審議該都市計畫案期間，景程車體股份有限公司逕向內政部陳情，並列席內政部都委會第882次大會說明，同意先行出具北外環工程用地範圍內土地使用同意書，請臺南市政府暫不徵收，俾利未來納入公共設施用地負擔捐贈予市府，經大會決議：「參採臺南市政府及陳情人之說明，涉及本案土地之取得方式得採一般徵收或捐贈方式辦理，並請市政府洽陳情人於核定前取得土地使用同意書，一併納入計畫書，以利查考。」，依大會決議完成相關作業後，該都市計畫案已於105年12月30日發布實施。</p>
106年	<p>經臺南市政府106年8月9日府經工商字第1060809643號函認定符合都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要時」(除43及43-1地號除外)之條件，詳附件二。</p>

年度	重要事項
107年	取得臺南市政府 107 年 5 月 15 日南市農工字第 1070549863 號函，經查符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，認計畫符合當地需要，詳附件三。
108年	<p>1. 臺南市政府以 108 年 3 月 21 日府經工商字第 1080282803 號函轉經濟部。為扶植產業永續發展，合法經營，經濟部以 108 年 04 月 22 日經授中字第 10831300590 號函復，本案景程車體公司申請前開公告特定地區之農業區土地變更為乙種工業區案，尚符合行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及本部訂定特定地區劃定處理原則意旨，依據都市計畫法暨相關規定申請變更都市計畫，以取得土地合法使用，本部支持；至有關業者為符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 12 條第 1 款位於市計畫申請面積不得小於 3 公頃規定，另增加同地段土地 43、43-1 地號（面積 3,322.21 平方公尺）一併納入變更範圍是否符合前開審議規範規定一節，係屬臺南市政府及內政部審議都市計畫權責，本部尊重該主管機關審議結果。詳附件七-4~5 頁。</p> <p>2. 歷經 108 年 02 月 22 日內政部都委會第 1 次專案小組會議後，東榮機械公司在 108 年 04 月 8 日申請撤案（詳附件七-18 頁），導致申請計畫面積減少，由 30,801.38 平方公尺調整減少為 21,980.23 平方公尺。申請筆數由 18 筆減少為 10 筆（逕割後由 27 筆減少為 16 筆）。</p> <p>3. 因東榮機械撤件導致申請範圍面積減少一節，臺南市政府以 108 年 5 月 9 日府經工商字第 1080527544 號函請徵得目的事業主管機關之相關正式文件，得經濟部以 108 年 05 月 17 日經授中字第 10831300720 號函復，有關貴府函詢景程車體股份有限公司申請都市計畫個案變更乙案，本部前以 108 年 04 月 22 日經授中字第 10831300590 號函略以：「...尚符合行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及本部訂定特定地區劃定處理原則意旨，依據都市計畫法暨相關規定申請變更都市計畫，以取得土地合法使用，本部支持。...另增加同地段土地（面積 3,322.21 平方公尺）一併納入變更範圍是否符合前開審議規範規定一節，係屬臺南市政府及內政部審議都市計畫權責，本部尊重該主管機關審議結果。」函復在案。本次函述因部分土地權利關係人主動申請撤案，致剔除申請面積乙節，本部意見亦同。詳附件七-6 頁。</p>
109年	內政部都市計畫委員會 109 年 5 月 26 日第 969 次會議審議修正通過，詳附件十四。
110年	110 年 12 月 14 日與臺南市政府簽訂協議書，詳附件十五。
112年	112 年 10 月 27 日完成道路用地捐贈及 112 年 11 月 15 日完成都市計畫變更回饋捐贈土地與代金，詳附件十六。

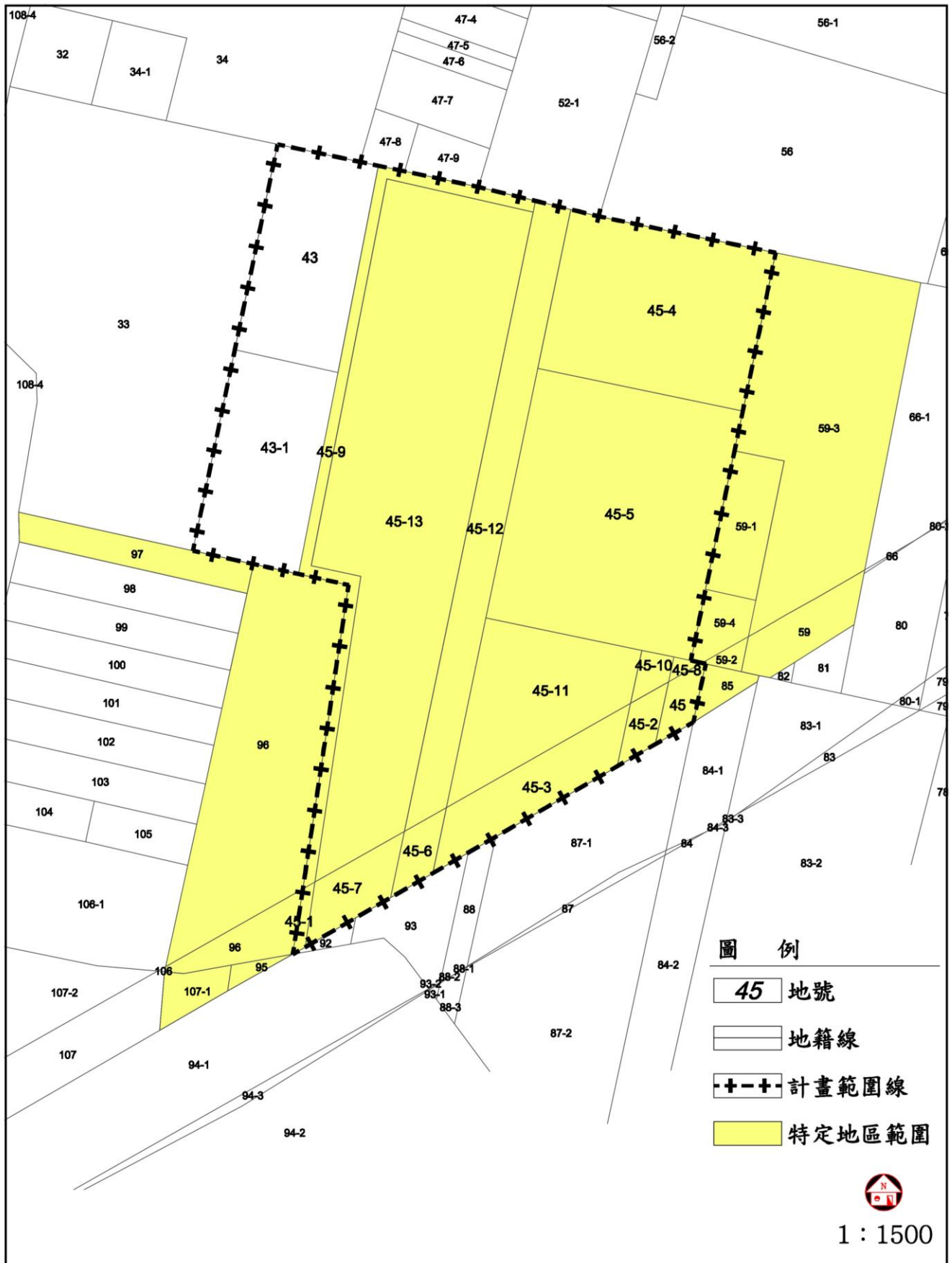


圖 4.14 劃定特定地區範圍示意圖

二、變更範圍調整說明與相關因應對策

(一)變更範圍調整歷程概述

1. 本案原由景程車體與東榮機械公司共同以劃定特定地區範圍申請都市計畫農業區變更，為符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」所規定申請變更使用土地面積直轄市計畫不得小於3公頃之規定，於105年期間整合納入非屬特定地區範圍之土地，使面積達30,801.38平方公尺，以符規定。
2. 東榮機械公司於108年4月8日申請撤案(持有面積為8,821.15平方公尺)，爰計畫範圍調整後為21,980.23平方公尺。

(二)非屬特定地區核准登記範疇之土地納入本案變更之理由與必要性

1. 本案申請土地係屬經濟部所劃設之特定地區計16筆土地面積為18,657.92平方公尺(不含東和段43、43-1地號，小計2筆面積為3,322.31平方公尺)。為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」合理輔導未登記工廠合法經營、促進土地資源合理有效利用及兼顧環境保育之專案政策精神，及依據工廠管理輔導法第3條劃定公告之特定地區條件，乃依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定擬具相關計畫書圖辦理都市計畫內部分農業區變更之申請。
2. 參與變更過程，除了將符合三公頃之基本面積門檻為主要重點考量外，另一主要考量就是如何利用申請基地內既有廠房位置去作有效擴建延伸運用設置，因現有廠房不敷使用，故透過基地內座落基地東側處廠房，直接以整體結構檢討往北增建延伸讓作業廠房長度增加，以俾利車體生產線達到一貫化生產程序(必須有足夠空間配置組合連續性巴士生產作業讓整車組裝作業更加流暢、順暢，如巴士組裝線、整料備料及預組區、車輛整備區等專業分工的生產線式製造流程，透過連續性生產製程可確保每項作業品質的穩定性與一致)。
3. 車體入廠作業後，其半成品車體或待驗收或需維修或交車前之停(放)等區，皆統一配置於作業廠房西側空地等待，透過廠內鄰西側處所規劃南北向通路作為對外進出動線，達到場內有效對內對外之管理維護與透過規劃完善的出入對外聯繫交通動線，可讓本計畫達到善用土地、提升整體環境品質之絕對條件。故選擇努力整合特定地區西側之東和段43、43-1地號土地來達到不得小於三公頃面積之規定，為本案納入西側土地之理由。
4. 考量本案產業係以大型巴士製造組裝為主要之加工行為，為增設生產設備需

要亟需約估 6,000 平方公尺之作業廠房來因應室內加工所需之面積，戶外空間方面除了依相關規定配置法定停車空間外，亦需要規劃廠內通路及配置供停放(等)巴士半成品或進廠維修或待出場成品之平面停車空間使用，加上本案於基地周圍臨農業區處皆需檢討設置隔離綠地或退縮建築十公尺之規定，其特定地區範圍扣除於相關應檢討設施配置後，其西側僅剩空地範圍無法滿足本案廠內設置巴士停(等)等相關平面空間使用，故納入同段 43、43-1 地號併入本案合計檢討加強西側土地利用之價值確實有其必要性。

5. 本案參與變更過程中因配合臺南都會區北外環道路第三期新建工程開發一案，計畫內所劃設公共設施面積 1,734.59 平方公尺供作為道路用地範圍，我司同意無條件由臺南市政府先行辦理相關程序使用，且不計先行使用補償金，以徵購或捐贈方式辦理；但相繼在後續審查過程又遭逢同案申請人東榮公司因其它因素中途申請撤案，故使得申請面積有所差異。
6. 為此，有關本案減少東榮使用面積和增加 43、43-1 地號之合理性，除取得農業等相關機關同意文件外，也符合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」合理輔導未登記工廠合法經營、促進土地資源合理有效利用及兼顧環境保育之專案政策精神和符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」之都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則。本案納入非屬特定地區之東和段 43、43-1 地號，確實有其必要性、合理性與正當性。

(三)東榮機械公司辦理歷程與撤案後相關因應對策

1. 東榮機械公司辦理歷程說明

年度	辦理歷程
101 年	1. 與景程車體公司共同提案，經濟部 101 年 5 月 31 日公告劃定特定地區。
	2. 與景程車體公司於 101 年 10 月 9 日申請變更為工業區，經臺南市政府都市發展局 101 年 10 月 18 日函通知補正。
105 年	105 年 9 月 14 日與景程車體公司完成土地整合達到 3 公頃之條件，申請變更為工業區，經臺南市政府 105 年 10 月 17 日函通知補正。
108 年	108 年 2 月 22 日本案內政部都委會第 1 次專案小組會議後，於 108 年 4 月 8 日申請撤案。

2. 東榮機械公司撤案後相關因應對策

有關涉及東榮機械工廠股份有限公司申請撤案之土地使用與管理、產業發展與佈局、未登記工廠納管策略、相關輔導政策與法令執行等因應對策，

臺南市政府回應如下(臺南市政府經濟發展局 108 年 12 月 27 日南市經工商字第 1081514883 號函，詳附件七-9 頁)。

(1)東榮機械工廠股份有限公司之產業類別為汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業。目前本市汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業工廠約有 700 餘家，為本市重要產業之一。且該公司生產之產品，品質優良，多外銷至美國福特公司，迄今 20 餘年，值得肯定。本府將秉持輔導優良廠商立場，續依工廠管理輔導法修法規定，輔導其工廠合法化。

(2)東榮機械工廠股份有限公司係為配合經濟部未登記工廠補辦臨時工廠登記於民國 103 年 4 月 18 日取得臨時工廠登記，其臨時工廠登記輔導期間自核准登記日起至 109 年 6 月 2 日止，先予敘明。工廠管理輔導法修法業於 108 年 7 月 24 日由總統公布，依工廠管理輔導法第 28-6 條：曾依第三十四條規定補辦臨時登記之工廠，在原臨時登記事項範圍內，得於本法中華民國一百零八年六月二七日修正之條文施行之日起二年內向直轄市、縣(市)主管機關申請特定工廠登記。經查該廠屬低污染工廠且前已辦有臨時工廠登記，符合辦理特定工廠之條件。俟工廠管理輔導法修法施行後，本府依規定訂定本市未登記工廠管理輔導計畫，成立輔導團，輔導其辦理特定工廠登記及土地合法化事宜，以達成未登記工廠全面納管及就地輔導政策目標。

(四)有關周邊地區現況違章使用之未來相關輔導策略及因應處理對策，臺南市政府回應如下(臺南市政府經濟發展局 109 年 7 月 10 日南市經工商字第 1090753149 號函，詳附件七-10~12 頁)。

1. 本局依據國土計畫法有關「全國國土計畫」未登記工廠土地使用指導原則，針對未登記工廠土地使用規劃部分，已分別於 107 年 12 月至 108 年 1 月辦理 8 場次座談會以了解廠商意願，共規劃 30 區群聚地區。本市國土計畫推動小組 108 年 7 月 26 日會議審議後提送安定、歸仁、永康、安南等 9 區優先送請本府都市發展局彙辦。餘 21 區，配合未來地方國土計畫每 5 年通盤檢討 1 次，納入滾動式管理輔導。

(1)優先提送 9 區於 109 年 3 月 25 日經內政部國土計畫審議會臺南市國土計畫專案小組審查，已配合都發局依內政部小組會議意見辦理補正，後續由該審議會大會預計 8 月進行審查，並依修法後之國土計畫法期程完成全國國土功能分區圖。

- (2)後續經中央核定後，將輔導未登記工廠群聚範圍內廠商於用地變更公告日起 5 年內提開發計畫並經審查同意，逾期將恢復原土地使用分區。
2. 109 年 2 月 1 日成立工廠設廠馬上辦中心受理未登記工廠申請納管、提改善計畫、特定工廠登記及用地合法化事宜，屆時通知相關單位以聯審方式辦理審查。
3. 本市已取得臨時工廠登記計 789 家，業於 109 年 3 月 18 日發函通知 109 年 6 月 2 日前辦理特定工廠登記。
4. 本局針對未登記工廠以下列方式輔導及裁處：
- (1) 105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠，依規定處以勒令停工、停止供電、供水並移請工務局拆除。
- (2) 105 年 5 月 19 日以前既有之未登記工廠，依下列規定辦理：
- ① 非屬低污染之既有未登記工廠，本局訂定輔導期限，輔導業者轉型、遷廠或關廠。其拒不配合者，依法停止供電、供水、拆除。
- ② 屬低污染之既有未登記工廠，依第 28 條之 5 第 1 項規定申請納管、提出工廠改善計畫、辦理特定工廠登記，本局持續輔導其改善。
- (3) 屬低污染之既有未登記工廠，未依工輔法第 28 條之 5 第 1 項規定申請納管或提出工廠改善計畫者，依法停止供電、供水、拆除。
5. 本局 109 年 4 月 20 日成立輔導團(長榮大學)，自 4 月 27 日開始至 6 月 24 日總計召開 18 場說明會，並分區通知列管清查在案廠商參加說明會，其中在安南區舉辦 2 場說明會，說明工廠管理輔導法有關納管、提改善計畫、特定工廠登記等相關規定，同時主動宣導不能納管之業者可提出輔導需求，由輔導團實地勘察輔導業者轉型或遷廠。透過上述對未登記工廠業者之輔導與裁處作為，期許達到全面納管、就地輔導、合法經營之目標。

第五節 本案開發效益評估及合理性、必要性及無可替代性

一、增加就業機會之效益評估

申請開發基地面積為 2.198023 公頃，預估開發後總產值約 3.8 億元，故每公頃產值約 1.73 億元。

未來引進就業人員包括行政、研發人員及作業操作人員，可提供勞務約 30 名，提供當地地區就業機會，並衍生居住及服務人口，將可帶動區域商業發展，為地方增加稅收。

二、本案與周邊產業之聚集效應及相乘效果說明

本計畫區以安南區周圍 3 公里內計有二處工業區為和順及總頭寮工業區，係以各種五金零件製造、模具製造、汽機車零配件、飲料機械等汽車水箱和汽車水箱配件、CNC 電腦銑床、塑膠射出成型機的整理、維修服務、汽車、機車零組件等相關製造業進駐；距離申請基地 8 公里範圍內有二處工業區為臺南科技及新吉工業區，以上工業區皆位於本案開發土地不遠處，讓鄰近「和順工業區」，利於結合「和順工業區」產業聚落，形成規模經濟。也在鄰近台南市永康區內工業區，利於產業零件、原料之補給，形成上、下游產業鏈。

加上申請基地內為已運作生產之廠地，所有員工與配合廠商大致位於安南區和順工業區附近，本案計畫之設置可讓該區域相關產業形成一個群聚效益，促進鄰近地區工商業發展、節省人事資源損失，對本案開發計畫有正面之影響。

三、申請變更範圍開發目的之合理性、必要性及無可替代性說明

- (一) 本案變更為乙種工業區，廠區主要規劃作業廠房、大型巴士車輛停車空間、綠地、類似通路等廠房相關設施使用。景程車體公司所製造之產品皆符合「都市計畫法臺南市施行細則」第十七條乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，並無高污染操作程序產生。
- (二) 本案除已完成捐贈之道路用地屬市有外，其餘皆屬私人所有並已取得全部土地同意文件(附件四)。
- (三) 景程車體公司產業類型及目前周邊產業現況連結發展趨勢，其產業確實仍具

有潛力及發展空間。

- (四)本基地非屬易淹水地區、高度環境敏感地、不宜開發地區、應予保護、禁止或限制建築地區，涉及農業區變更已獲農業主管機關原則同意。
- (五)申請基地為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」合理輔導未登記工廠合法經營、促進土地資源合理有效利用及兼顧環境保育之專案政策精神下，藉由本身條件為公告「劃定特定地區」、產業認定符合「為適應經濟發展之需要時」、農業主管機關「認定計畫符合當地需要」，暨符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」之都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則，遵循產業空間發展布局條件申請辦理個案變更。
- (六)小結，本計畫依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出申請變更確實有其開發合理性、必要性及無可替代性。

第五章 變更理由及內容

本案依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」之精神，為使未登記工廠合法化，計畫範圍面積 2.20 公頃原擬皆由農業區變更為乙種工業區，惟因辦理過程中 0.18 公頃已配合本市北外環道路新建工程之需變更為道路用地(105 年 12 月 30 日發布實施)，爰本案變更農業區為乙種工業區面積為 2.02 公頃(詳表 5.1 變更內容明細表)，前述 0.18 公頃道路用地則為本案變更回饋捐贈之公共設施用地。

表 5.1 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
臺南市 安南區 都市計畫 東側 農業區 土地 (東和段 43 地號 等 10 筆 土地)	農業區 (2.02)	乙種 工業區 (2.02)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 景程車體公司為提升產品國際競爭力，加強整車組裝、修理、研發及技術服務與計劃性開發中大型電動巴士為擴展目標，來穩定國內市場供需和爭取國外市場機會和擴大佈局提升國際能見度與競爭力。目前亟需土地興闢廠房等設施來因應設置車體組裝相關設備能在單一廠房內做有效組合連續性的生產使用，以提高生產效率、維持良好品質、增加產品市場競爭力。 2. 景程車體公司產業類型與計畫周邊產業現況有連結發展趨勢，其產業確實仍具有潛力及發展空間。 3. 本案土地多屬經濟部依據「工廠管理輔導法」公告劃定特定地區範圍，辦理變更符合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」之精神。 4. 本案符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」針對都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導之原則。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已另擬細部計畫。 2. 本案已於 110 年 12 月 14 日與臺南市政府簽訂協議書(詳附件十五)，並於 112 年 11 月 15 日完成都市計畫變更回饋捐贈土地與代金(詳附件十六)。

註：1. 表內面積應以實地分割測量面積為準。

2. 凡本次未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

3. 變更範圍為安南區東和段 43、43-1、45-4、45-5、45-8、45-9、45-10、45-11、45-12、45-13 等 10 筆地號。

表 5.2 變更前後土地使用面積對照表

土地使用類別		原計畫面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更後			
				計畫面積(公頃)	估計畫區總面積(%)	佔都市發展用地總面積(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91	126.91	0.72	1.35	
		中密度住宅區	1505.22	1505.22	8.59	15.99	
		低密度住宅區	2875.70	2875.70	16.41	30.54	
	商業區	中心商業區	219.33	219.33	1.25	2.33	
		次要商業區	212.39	212.39	1.21	2.26	
	工業區	1020.89	+2.02	1022.91	5.84	10.86	
	零星工業區	0.68		0.68	0.00	0.01	
	文教區	95.56		95.56	0.55	1.01	
	遊樂區	372.33		372.33	2.12	3.95	
	保存區	2.71		2.71	0.02	0.03	
	古蹟保存區	25.77		25.77	0.15	0.27	
	保護區	238.76		238.76	1.36	2.54	
	農業區	5065.58	-2.02	5063.56	28.89	53.78	
	國家公園區	1779.63		1779.63	10.15	18.90	
	加油站專用區	6.12		6.12	0.03	0.06	
	資源回收專用區	0.48		0.48	0.00	0.01	
	河川區	771.04		771.04	4.40	8.19	
	河川區(兼供道路使用)	23.57		23.57	0.13	0.25	
	車站專用區	3.31		3.31	0.02	0.04	
	野生動物保護區	4.02		4.02	0.02	0.04	
	醫療專用區	0.47		0.47	0.00	0.00	
	宗教專用區	29.66		29.66	0.17	0.32	
	電信 專用 區	第一種電信專用區	5.65		5.65	0.03	0.063
		第二種電信專用區	0.43		0.43	0.00	0.00
		第三種電信專用區	1.58		1.58	0.01	0.02
	文化社教專用區	0.08		0.08	0.00	0.00	
	瓦斯事業特定專用區	2.32		2.32	0.01	0.02	
	電路鐵塔專用區	0.02		0.02	0.00	0.00	
	特定專用區	9.27		9.27	0.05	0.10	
	創意文化專用區	30.77		30.77	0.18	0.33	
觀光藝文商業專用區	2.34		2.34	0.01	0.02		
土壤污染管制區	23.61		23.61	0.13	0.25		
生技研發與生產專用區	2.78		2.78	0.02	0.03		
遊憩服務專用區	3.16		3.16	0.02	0.03		
小計	14462.14		14462.14	82.52	-		
公共 設施 用地	學校 用地	大專學校用地	182.60	182.60	1.04	1.94	
		高中(職)學校用地	43.59	43.59	0.25	0.46	
		完全中學學校用地	5.42	5.42	0.03	0.06	
		國中學校用地	119.42	119.42	0.68	1.27	
		國中學校用地(兼供排水使用)	0.08	0.08	0.00	0.00	
		國小學校用地	150.35	150.35	0.86	1.60	
		文中小學用地	25.67	25.67	0.15	0.27	
		私立學校用地	0.00	0.00	0.00	0.00	
		小計	527.13	527.13	3.01	5.60	
	綠地	53.04		53.04	0.30	0.56	
	公園用地	269.77		269.77	1.54	2.87	
	公園用地(兼供排水使用)	1.00		1.00	0.01	0.01	
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16		0.16	0.00	0.00	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74		1.74	0.01	0.02	
	兒童遊樂場用地	3.57		3.57	0.02	0.04	
	體育場用地	41.95		41.95	0.24	0.45	
	文教用地	14.92		14.92	0.09	0.16	
	社教用地	4.12		4.12	0.02	0.04	
	文化社教用地	0.81		0.81	0.00	0.01	
	廣場用地	6.05		6.05	0.03	0.06	
廣場兼停車場用地	0.46		0.46	0.00	0.00		

表 5.2 變更前後土地使用面積對照表(續完)

土地使用類別	原計畫面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更後		
			計畫面積(公頃)	估計畫區總面積(%)	佔都市發展用地總面積(%)
公共設施用地	機關用地	107.42	107.42	0.61	1.14
	機關用地(兼供排水使用)	0.03	0.03	0.00	0.00
	停車場用地	4.38	4.38	0.02	0.05
	批發市場用地	18.78	18.78	0.11	0.20
	零售市場用地	9.24	9.24	0.05	0.10
	郵政用地	1.92	1.92	0.01	0.02
	變電所用地	11.54	11.54	0.07	0.12
	加油站用地	0.13	0.13	0.00	0.00
	機場用地	396.23	396.23	2.26	4.21
	電路鐵塔用地	0.18	0.18	0.00	0.00
	公墓用地	115.08	115.08	0.66	1.22
	殯儀館用地	4.70	4.70	0.03	0.05
	火葬場用地	0.65	0.65	0.00	0.01
	港埠用地	139.15	139.15	0.79	1.48
	水域用地	147.53	147.53	0.84	1.57
	防洪抽水站用地	0.69	0.69	0.00	0.01
	污水處理廠用地	25.10	25.10	0.14	0.27
	垃圾處理廠用地	30.06	30.06	0.17	0.32
	污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地	13.16	13.16	0.08	0.14
	民用航空站用地	1.22	1.22	0.01	0.01
	自來水事業用地	0.30	0.30	0.00	0.00
	滯洪池用地	4.19	4.19	0.02	0.04
	醫療兼社福用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	醫療用地	4.12	4.12	0.02	0.04
	社福用地	2.03	2.03	0.01	0.02
	河道用地	104.68	104.68	0.60	1.11
	河道兼道路用地	1.46	1.46	0.01	0.02
	河道用地兼供道路使用	0.80	0.80	0.00	0.01
	水利設施用地	0.06	0.06	0.00	0.00
	公園道用地	73.69	73.69	0.42	0.78
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	10.29	0.06	0.11
	道路用地	868.12	868.12	4.95	9.22
	道路用地(兼供排水使用)	15.60	15.60	0.09	0.17
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.54	0.00	0.01
	交通用地	1.10	1.10	0.01	0.01
	鐵路用地	9.37	9.37	0.05	0.10
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.10	0.00	0.00
	車站用地	2.56	2.56	0.01	0.03
	高速公路用地	11.64	11.64	0.07	0.12
	高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	0.05	0.00	0.00
	小計	3062.60	2535.48	14.47	-
	都市發展用地	9413.50	9415.52	-	100.00
總面積	17524.74	17524.74	100.00	-	

註：1. 都市發展用地不含農業區、保護區、國家公園區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地。

2. 表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 5.3 變更前後土地使用面積對照表(二)

變更前		變更後	
項目	面積(公頃)	項目	面積(公頃)
農業區	2.02	乙種工業區	2.02



圖 5.1 變更內容示意圖



圖 5.2 變更後都市計畫示意圖

第六章 實施進度及經費

本計畫由申請人自行開發，參考「都市計畫農業區變更使用審議規範」精神，以捐贈申請範圍土地總面積之 30% 為原則，並考量整體廠地開發完整性與保有產業發展機會和未來擴廠之可能性，捐贈土地得改以捐贈代金方式折算繳納，捐贈代金之數額依都市計畫農業區變更使用審議規範相關規定辦理，以權衡公私利益（相關回饋內容詳第七章）。

一、實施進度

本案開發經費由景程車體股份有限公司籌措。捐贈土地與捐贈代金之數額、繳交期限及實際執行方式，依臺南市政府與景程車體公司簽訂協議書內容為準，詳附件十五。

二、實施經費

本計畫範圍乙種工業區已取得土地使用同意書，開發費用均由景程車體股份有限公司自行籌措。

表 6.1 實施進度及經費表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費 (萬元)	主辦單位	經費來源	預定完成期限
乙種工業區	2.02	已取得土地使用同意書 (詳附件四)	38,000	景程車體股份有限公司	景程車體股份有限公司自行籌措	依細部計畫之事業及財務計畫規定辦理。

註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本案經費及完成期限得依實際情形予以調整（※以上數字僅為舉例）

第七章 回饋計畫

一、依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」，捐贈 30% 土地，不足部分改以捐贈代金方式折算繳納。

(一)本計畫捐贈回饋方式(部分捐贈公共設施用地，其餘不足部分捐贈代金之理由及必要性)

1. 本案為滿足車體組裝相關設備能在單一廠房內做有效組合連續性的生產使用需要，及考量以不壓縮及不影響現有建築來延伸擴增建築面積、設置大型車輛停放平面空間、保有整體廠地開發完整性、產業發展機會和未來擴廠可能性等因，爰回饋方式以捐贈公共設施用地、不足部分以捐贈代金方式折算繳納辦理。捐贈代金之數額依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 33 點相關規定辦理。

2. 捐贈比例說明

(1)本案依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」，回饋比例為 30%。

(2)本案捐贈土地面積 1,734.59 平方公尺(道路用地)，占計畫範圍面積 7.89%；其餘 22.11% 以捐贈代金方式折算繳納辦理。已於 112 年 11 月 15 日完成都市計畫變更回饋捐贈土地與代金(詳附件十六)。

(二)回饋內容之執行

本案捐贈土地與代金之期限及實際執行方式，依臺南市政府與景程車體股份有限公司(暨相關土地所有權人)簽訂協議書內容為準(詳附件十五)。

二、本案開發需求、土地使用規劃、對周邊環境影響之相關管制或維護管理

(一)開發需求

有關本計畫所劃設 7.89%(1734.59 平方公尺之公共設施用地)之計畫道路範圍，同意無條件由臺南市政府先行辦理相關程序使用，且不計先行使用補償金，以徵購或捐贈方式回饋。因本案辦理過程中，「北外環道路」相關都計案發布實施，原申請基地範圍部分被劃設為計畫道路，現況已先行配合市

府拆除(約 12~15 米深度)開闢計畫道路，並納為本案變更負擔回饋項目內容，為維持土地利用之效率和符合公平原則下，經提經各級都市計畫委員會同意本案臨計畫道路側得免依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 26 點退縮建築 10 公尺。

為因應設置車體組裝相關設備能在單一廠房內做有效組合連續性的生產使用需要，以不壓縮及影響建築面積條件，另有設置廣大腹地空間供停放大型半成品或已檢驗完成等待交車停放或進廠維修之巴士車輛停放區之必要需求；屆時勢必將建物再往北面延伸檢討，加上本計畫範圍外側土地相毗鄰處得依規定檢討設置 10 公尺隔離綠帶或退縮建築，基地現況僅東、西、北三側可供留設檢討退縮 10 公尺，本計畫內範圍確實已無多餘土地可提供完整與容易維護管理集中之公共設施用地來捐贈於臺南市政府。故剩餘應捐贈土地面積 4,859.48 平方公尺之範圍，佔計畫範圍總面積 22.11%，提經各級都市計畫委員會同意，改以捐贈代金方式折算捐贈，來保有廠區大巴相關生產配置需求與未來擴建可能性需要。

(二) 土地使用規劃

本計畫區現況共計有 1 棟建築物，高度約 15~18 公尺，廠房為一層樓建築，透過該棟既有建物擬往北延伸興建作業廠房，其建築樓地面積需求面積為 6,000 平方公尺，廠區內除了規劃作業廠房及隔離綠帶或滯洪池外，於空地範圍則會妥善規劃大型車體停等空間和平面停車設施及廠內類似通路供通行使用，申請區內建物皆會依據建築技術規則規定檢討辦理，另臨周邊農業區處將自基地境界退縮十公尺建築，設置喬木植生帶並植栽綠化以作隔離綠帶，作為工業區緩衝帶，以降低基地開發衝擊及維護整體環境，並達到視覺美化之功效。

(三) 對周邊環境影響之相關管制或維護管理

施工「前」環境保護對策	
動植物生態維護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發行為中之挖掘、整地、清除表土、植被移除等將改變生態環境。盡量減少大規模移除植被，讓原生生物得以有較長時間遷徙。 2. 基地內若有老樹或具保留價值之原生樹種以區內移植優先為考量，開發可保留部分的林木作為天然樹種，避免因大面積整地造成水土流失，並於工程完成後立即進行植生。 3. 落實規劃設置區內綠帶的面積，以降低環境生態之衝擊。
景觀維護改善	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工前預先規劃重型施工車輛行駛路線與時間，避免影響鄰近遊憩據點之交通可及性。 2. 藉由設置緩衝綠帶方式來降低園區對外之視覺景觀衝擊，對於區內之建築高度、色彩等訂定相關管制規範，力求與周邊環境諧調。

「施工階段」環境保護對策	
動植物生態維護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發行為中之挖掘、整地、清除表土、植被移除等將會使生態環境劇變。因此施工將採分期分區執行，減少大規模移除植被，並於施工完成後儘速植生。 2. 就移棲能力較弱或行動遲緩及活動空間較狹小之兩棲類、爬蟲類移棲他處，盡可能採分區面積施工，茲以足夠時間移棲或減少基地內不必要的開挖整地，以降低生物棲地縮減。 3. 整地階段嚴禁使用焚燒或使用除草劑等方式移除地表植被。
「施工階段」環境保護對策	
景觀環境維護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工地區內之類似通路、開放空間及區內緩衝離綠帶，可採用複層植栽方式，種植喬、灌木與地被植物，並考量四季的變化，以提高美化、綠化及屏障之成效，此外更具有生態意義且可有效阻隔噪音。 2. 基地內之緩衝綠地、滯洪池之植栽美化工程盡量提前施作，以改善工地景觀。 3. 施工期間之圍籬力求整齊美觀，承包商須定期清潔維護。
「營運階段」環境保護對策	
動植物生態維護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 緩衝綠地日常維護應避免或減少除草、施用化學肥料、噴藥，藉以營造接近自然環境之多樣性環境空間，提供完整食物網。 2. 優先選用臺灣及當地原生樹種，因其植物本身之生態習性長時間已與本地氣候、土壤等環境因素相互適應，故植栽存活率高，維護管理容易，亦符合生態綠化的作法。 3. 強化綠地或滯洪池之生態功能，創造及維護生物繁殖棲息之優良環境。
景觀環境維護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽應與各區環境相互融合，以適合各區之自然植生為優先，選擇能代表各區之植生，予以計畫栽植。植物就機能上之考慮，應提供遮蔭、遮蔽、防風及緩衝等效果。 2. 為建立及確保優良景觀意象，宜選取具美化效果的原生種或園藝植物，以適當造景設計配置。 3. 為減輕噪音，過濾空氣並兼具引導作用，宜選用枝葉茂密的常綠樹種。
水文水質維護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發區內所設置滯洪沉砂池，於暴雨過後將立即清理可能堆積之雜物泥沙，確保調節原設計排洪功能。 2. 本基地於開發前後確實依據排水規劃書做好設施(本基地之排水計畫已獲經濟部水利署第六河川局 107 年 5 月 14 日水六規字第 10703011720 號函准予備查同意(附件九)，故對農業生產之水資源影響已降至最低。) 3. 基地完成開發後，其員工人數約估 30 人，污水產生量約估 1.35CMD，由於排放逕流量不大故對鄰近河川水文影響亦不大。

第八章 細部計畫指導原則

一、變更後乙種工業區基準容積率

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 條規定，其建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 200%。

二、都市設計審議

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 27 條規定，本計畫區應辦理都市設計審議，後續納入細部計畫敘明。

三、其他

本計畫區依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 31 條規定，不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定，後續納入細部計畫敘明。

附件一、公告劃定特定地區核准登記文件

經濟部公告中華民國 101 年 5 月 31 日

經授中字第 10130001680 號

主 旨：公告臺南市安南區東和段 0045-0000、0045-0001、0045-0002、0045-0003、0045-0004、0045-0005、0045-0006、0045-0007、0059-0000、0059-0001、0059-0002、0085-0000、0095-0000、0096-0000、0097-0000 及 00107-0001 地號等 16 筆土地，面積 2.783907 公頃（27,839.07 平方公尺）為特定地區，輔導期間至中華民國 106 年 6 月 2 日止。

依 據：工廠管理輔導法第 33 條第 3 項。

公告事項：本特定地區範圍如附表及附圖。

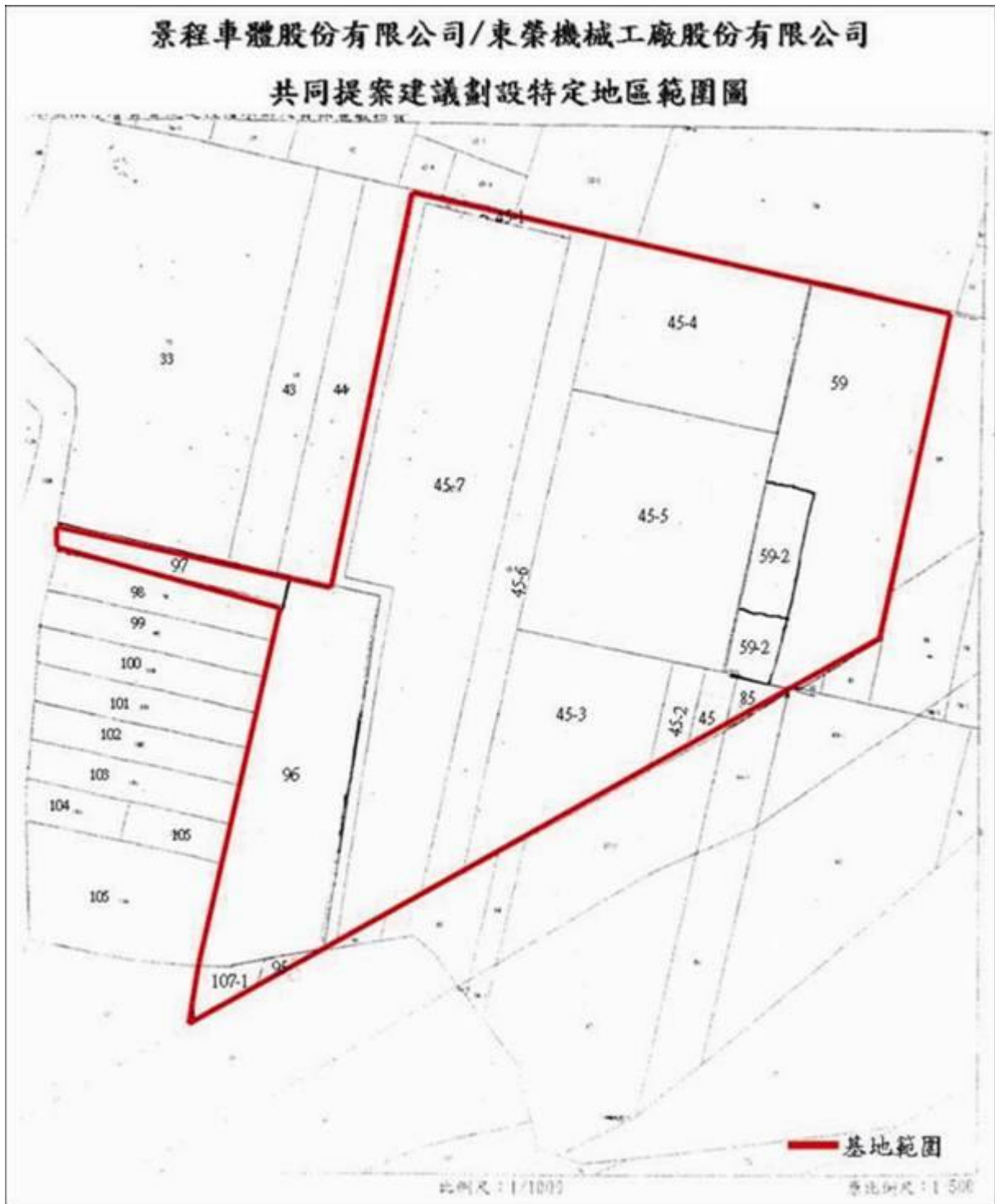
部 長 施顏祥

附表

景程車體股份有限公司等 2 家提案建議劃設特定地區土地清冊

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區編定類別	面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)
1	臺南市	安南區	東和段	0045-0000	都市計畫—農業區	184.73	184.73
2	臺南市	安南區	東和段	0045-0001	都市計畫—農業區	824.10	824.10
3	臺南市	安南區	東和段	0045-0002	都市計畫—農業區	257.65	257.65
4	臺南市	安南區	東和段	0045-0003	都市計畫—農業區	2,283.06	2,283.06
5	臺南市	安南區	東和段	0045-0004	都市計畫—農業區	2,560.88	2,560.88
6	臺南市	安南區	東和段	0045-0005	都市計畫—農業區	4,042.64	4,042.64
7	臺南市	安南區	東和段	0045-0006	都市計畫—農業區	1,911.66	1,911.66
8	臺南市	安南區	東和段	0045-0007	都市計畫—農業區	6,953.20	6,953.20
9	臺南市	安南區	東和段	0059-0000	都市計畫—農業區	3744.56	3744.56
10	臺南市	安南區	東和段	0059-0001	都市計畫—農業區	548.31	548.31
11	臺南市	安南區	東和段	0059-0002	都市計畫—農業區	282.97	282.97
12	臺南市	安南區	東和段	0085-0000	都市計畫—農業區	136.08	136.08
13	臺南市	安南區	東和段	0095-0000	都市計畫—農業區	59.01	59.01
14	臺南市	安南區	東和段	0096-0000	都市計畫—農業區	3321.49	3321.49
15	臺南市	安南區	東和段	0097-0000	都市計畫—農業區	529.73	529.73
16	臺南市	安南區	東和段	00107-0001	都市計畫—農業區	199.00	199.00
合計						27,839.07	27,839.07

附圖



附件二、臺南市政府審查符合都市計畫法
第 27 條第 1 項第 3 款認定函

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華
市政中心)

承辦人：陳嘉仁

電話：06-3901358

傳真：06-2984872

電子信箱：chenskyman@mail.tainan.gov.tw

709

臺南市安南區安順里開安路201號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年8月9日

發文字號：府經工商字第1060809643號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

臺南市政府 經 商 字 第 1060809643 號

主旨：有關貴公司為配合產業經營需要及促進土地合理有效利用，申請依都市計畫法第27條第1項第3款規定變更本市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1地號計18筆土地為乙種工業區，是否符合都市計畫法第27條第1項第3款「為適應國防或經濟發展之需要時」之規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年7月27日景程(106)發字第1060727001號函。
- 二、依都市計畫法第27條第1項規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。二、為避免重大災害之發生時。三、為適應國防或經濟發展之需要時。四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」
- 三、經查旨揭地號計16筆土地(除43及43-1地號外)，係經濟部於101年5月31日經授中字第10130001680號函公告劃定特定地區範疇，以利輔導編定為工業區，俾使未登記工廠合法化，

促進整體經濟發展，故經本府審查旨揭申請案之計畫書，尚符合都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要時」之規定。

正本：景程車體股份有限公司
副本：臺南市政府經濟發展局

市長 賴清德 公差出國
副市長 吳宗榮 代行

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



附件三、本計畫農業主管機關同意變更函

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

5.18

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：張敏郎
電話：06-6323941
傳真：06-6350971
電子信箱：cm1090699@mail.tainan.gov.tw

臺南市安南區開安一街8巷7號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：南市農工字第1070549863號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：農地變更使用說明書

主旨：為景程車體股份有限公司擬申請安南區東和段43地號等(逕割後)27筆變更為乙種工業區及道路用地(使用面積30,801平方公尺)案，經查符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，請查照。

說明：

- 一、依據本府經濟發展局107年5月1日南市經工商字第1070482094號函辦理。
- 二、本案經目的事業主管機關審認計畫符合當地之需要，並就其事業配置之必要性與計畫所提區位、面積等審查符合事業所需。
- 三、本案請確實依「農地變更使用說明書」設置隔離設施，並妥善維護，以彰顯其設置功能，避免對農業生產環境之衝擊。屋簷突出建築物外牆之垂直投影面積，係屬其事業設施使用範圍，不計入應留設之隔離綠帶或設施面積；另隔離綠帶或設施範圍內不得有非開放性之建築設施。
- 四、本案倘目的事業主管機關明定土地變更使用應捐贈或繳納相當回饋性質之金錢或代金者，請依農業發展條例第12條規定將收繳之金錢或代金之二分之一繳納至本局設置之農業發展基金帳戶。
- 五、隨文檢送農地變更使用說明書。

正本：臺南市政府經濟發展局(含附件)、臺南市政府都市發展局
副本：景程車體股份有限公司、本局農地管理工程科

局長許漢卿

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

9/24

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：張敏郎
電話：06-6323941
傳真：06-6350971
電子信箱：cml090699@mail.tainan.gov.tw

臺南市安南區開安一街8巷7號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國108年9月20日

發文字號：南市農工字第1081093919號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：農地變更使用說明書

主旨：為景程車體股份有限公司擬申請都市計劃區安南區東和段43地號等(逕割後)16筆變更為乙種工業區及道路用地(使用面積21,980.23平方公尺)案，經查符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，請查照。

說明：

- 一、依據本府經濟發展局108年7月4日南市經工商字第1080761790號函辦理。
- 二、本案經目的事業主管機關審認計畫符合當地之需要，並就其事業配置之必要性與計畫所提區位、面積等審查符合事業所需。
- 三、本案請確實依「農地變更使用說明書」設置隔離設施，並妥善維護，以彰顯其設置功能，避免對農業生產環境之衝擊。屋簷突出建築物外牆之垂直投影面積，係屬其事業設施使用範圍，不計入應留設之隔離綠帶或設施面積；另隔離綠帶或設施範圍內不得有非開放性之建築設施。
- 四、本案倘目的事業主管機關明定土地變更使用應捐贈或繳納相當回饋性質之金錢或代金者，請依農業發展條例第12條規定將收繳之金錢或代金之二分之一繳納至本局設置之農業發展基金帳戶。
- 五、隨文檢送農地變更使用說明書。

正本：臺南市政府經濟發展局

副本：景程車體股份有限公司、本局農地管理工程科

局長李朝塘

附件四、土地所有權人土地使用變更同意 文件

土地變更使用同意書

本人同意下列所有農業區土地提供景程車體股份有限公司、東榮機械工廠股份有限公司依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定申請變更使用為零星工業區，特立此同意書為憑（本同意書應於同時日起一年內依法提出申請，逾期無效）。

鄉鎮市	段	小段	地號	面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	土地所有權人
安南區	東和段		43-1	1,661.16	1/2	830.58	陳
					1/2	830.58	陳
			45	184.73	1/2	92.365	陳
					1/2	92.365	陳
			45-2	257.65	1/2	128.825	陳
					1/2	128.825	陳
			45-3	2,283.06	1/2	1,141.53	陳
					1/2	1,141.53	陳
			45-4	2,560.88	1/2	1,280.44	陳
					1/2	1,280.44	陳
			45-5	4,042.64	1/2	2,021.32	陳
					1/2	2,021.32	陳

此致

台南市政府

同意人姓名：陳

蓋章



身分證字號：D12

住址：台南市安南區

電話：06-

同意人姓名：陳

蓋章



身分證字號：D22

住址：台南市安南區

電話：06-

中華民國一〇五年九月一日

土地變更使用同意書

本人同意下列所有農業區土地提供景程車體股份有限公司、東榮機械工廠股份有限公司依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定申請變更使用為零星工業區，特立此同意書為憑（本同意書應於同時日起一年內依法提出申請，逾期無效）。

鄉鎮市	段	小段	地號	面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	土地所有權人
安南區	東和段		43	1,661.15	1/1	1,661.15	陳
			45	824.10	1/1	824.10	陳
			45-6	1,911.66	1/1	1,911.66	陳
			45-7	6,593.20	1/1	6,593.20	陳

此致

台南市政府

同意人姓名：陳

蓋章



身分證字號：D12

住址：台南市北區

電話：06-

中華民國一〇五年九月一日

附件五、「臺南市產業發展暨工業區變更
策略案」都市計畫地區特定地區
未登記工廠變更指導原則之查
核對照表

附件五、「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則之查核對照表

查核事項		查核情形	備註
產業空間發展佈局	(一)申請變更範圍是否業已排除第一級環境敏感地區?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案變更範圍未位於第一級。
	(一)-1、申請變更範圍是否業已排除第二級環境敏感地區?	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	本案變更範圍位屬第二級環境敏感地區之屬優良農地以外之農業用地。
	(一)-2、承上，如位於第二級環境敏感地區，是否提出因應措施與策略	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	於本計畫書內擬具開發衝擊及因應對策說明如何降低或減輕對農業生產環境影響之因應措施檢討。
	(二)申請變更範圍是否業已排除公告為污染場址之地區?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 非公告為污染場址之地區。 2. 經查詢土壤及地下水污染整治網- 國內污染場址查詢得知安南區內公告為整治場址僅有中國石油化學工業開發股份有限公司安順廠台南市中石化安順廠污染案(鹽田段 668 地號等筆)。 https://sgw.epa.gov.tw/ContaminatedSitesMap/Default.aspx
	(二)-1，承上，如位於公告為污染場址之地區，是否依「土壤及地下水污染整治法」之規定辦理?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	-
轉型機制	通盤檢討	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
	個案變更	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	為臺南市政府 106 年 8 月 9 日認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要時」之規定，故依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定申請都市計畫個案變更。
變更指導原則	(一) 規劃內容	1. 敘明整體土地使用計畫，變更為適當分區，並應依規定配置一定比例之公共設施用地。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 本案公共設施配置面積、比例、位置詳計畫書第 72 頁與圖 4.1、4.2 所表示。
		2. 環境影響及因應對策 為避免製程、原物料使用量、廢水量及廢棄物產生之變動，對鄰近農業區產生灌溉排水污染，及對環境造成噪音、	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 基地完成開發後，預期引進就業人員 30 名，員工生活污水產生量預計 1.35CMD，皆利用廠內所設置污水處理設施妥善處理污水至符合放流水標準後再集流至附近排水

附件五、「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則之查核對照表(續完)

查核事項		查核情形	備註
變更指導原則		安全衝擊影響，需補充廠區空氣、噪音及污染等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。	渠道作排放行為。及基地產業無排故事業廢水，故對承受水體造成之影響輕微。
	(一) 規劃內容	3. 景觀計畫 為避免對周圍環境景觀造成影響衝擊，需研提景觀計畫。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 1. 納入整體土地使用計畫與空間配置概要及土地使用分區管制要點訂定都市設計管制事項。 2. 為避免及降低開發行為影響農地生態，基地周邊皆規劃隔離綠帶，以作為開發行為之緩衝。
		4. 防災計畫 為提供安全之生產作業環境及災害發生時之應變措施，需研提防災計畫。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 擬具防災計畫，針對本基地防災避難場所、防災避難設施、防救災路線及火災延燒防止地帶等規劃。
	(二) 回饋計畫	1. 申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費，並應自行管理、維護。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 本案辦理變更過程中因配合臺南都會區北外環道路第三期新建工案，已先行同意將道路用地供開闢為北外環道路使用，後已於112年10月27日完成道路用地無償捐贈(詳附件十六)。
		2. 公共設施用地應以無償捐贈予地方政府為原則。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 於112年10月27日完成道路用地無償捐贈(詳附件十六)。
		3. 為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依都市計畫發布實施之內容辦理。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 1. 本案之規劃內容及回饋計畫依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及相關法令辦理。 2. 已於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書(詳附件十五)。

附件六、「都市計畫農業區變更使用審議 規範」查核對照表

附件六、「都市計畫農業區變更使用審議規範」查核對照表

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
<p>壹、總則</p> <p>一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。</p>	略。	√		
<p>二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更有用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。</p>	<p>本案係景程車體股份有限公司(以下簡稱景程車體公司)為合法化經營及產業發展需要，經經濟部 101 年 5 月 31 日經授中字第 10130001680 號函公告劃定特定地區核准登記在案，及經臺南市政府以 106 年 8 月 9 日府經工商字第 1060809643 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」辦理都市計畫變更。</p>	√		
<p>二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。</p> <p>(一)變更範圍內現有聚落建築密集者。</p> <p>(二)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。</p> <p>(三)經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。</p> <p>(四)各級政府整體開發而變更者。</p>	本案無左列情事。	√		
<p>三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附</p>	<p>1. 本案檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意相關文件，並依法定程序辦理都市計畫變更。</p> <p>2. 本案業經臺南市政府以 106 年 8 月 9 日府經工商字第</p>	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
圖。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。	1060809643 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」辦理都市計畫變更。			
四、辦理都市計畫變更之機關依第三點及第十二點至第十九點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣（市）政府應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。 各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。	1. 本案自 106 年 9 月 29 日起 30 天於台南區公所與臺南市政府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 106 年 10 月 18 日下午 15 時整假安南區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。 2. 本案於公展期間無相關人民或團體陳情意見。	√		
五、依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定時，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。	1. 本案非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 1 項第 3 款規定：(十) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。爰尚無須辦理環境影響評估。 2. 經查本案非位屬山坡地範圍，尚無需辦理水土保持計畫審查。	√		
六、申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉	1. 遵照辦理。本案經內政部都市計畫委員會審議通過後，申請單位業依臺南市政府通知，依限簽訂協議書，簽訂	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
報備案，層交直轄市、縣（市）政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。	後並依限完成公共設施用地無償捐贈及代金繳納，始依程序報內政部核定及辦理發布實施。			
七、申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣（市）政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。	本案劃設 1734.59 平方公尺之公共設施用地(計畫道路)，配合臺南都會區北外環道路第三期新建工程開發，前已同意無條件由臺南市政府先行辦理相關程序使用，並已於 112 年 10 月 27 日完成道路用地捐贈、112 年 11 月 15 日完成都市計畫變更回饋捐贈土地與代金。	√		
八、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。	本案位「安南區都市計畫」範圍，該都市計畫擬定機關為臺南市政府，故本案向臺南市政府申請辦理。	√		
九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。	本案擬定細部計畫與都市計畫之變更一併辦理。	√		
十、辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應一次限期申請人補正（件）。申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。	遵照辦理。	√		
十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。	1. 本案非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 1 項第 3 款規定：(十) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。爰尚無須辦理環境影響	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
	評估。 2. 經查本案非位屬山坡地範圍，尚無需辦理水土保持計畫審查。			
<p>貳、基地條件</p> <p>十二、都市計畫農業區申請變更使用之土地區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者優先，且土地面積應符合下列規定：</p> <p>(一)直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。</p> <p>(二)鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於五公頃。</p> <p>申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制：</p> <p>(一)為河川、湖泊或山崖等自然地地形阻隔者。</p> <p>(二)為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。</p> <p>(三)為已發展或規劃為發展區所包圍者。</p>	<p>本案變更面積為2.198023公頃，其中84.89%屬特定地區範圍，依經濟部108年4月22日經授中字第10831300590號函略以：「...尚符合行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及本部訂定特定地區劃定處理原則意旨，依據都市計畫法暨相關規定申請變更都市計畫，以取得土地合法使用，本部支持。...另增加同地段土地(面積3,322.21平方公尺)一併納入變更範圍是否符合前開審議規範規定一節，係屬臺南市政府及內政部審議都市計畫權責，本部尊重該主管機關審議結果。」另依經濟部108年5月17日經授中字第10831300720號函略以：「...因部分土地權利關係人主動申請撤案，致剔除申請面積乙節，本部意見亦同。」</p>	√		本案非屬特定地區範圍之2筆土地納入變更範圍，業經內政部都市計畫委員會109年5月26日第969次會議審議通過。
十三、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。	本案土地完整連接。	√		
十四、申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。	1. 本案基地南側原面臨約9.1公尺寬道路(長和路一段一巷)，該路段已納入臺南都會區北外環	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
	<p>道路工程，已拓寬為 41 公尺寬計畫道路。</p> <p>2. 依本案交通衝擊評估報告，基地開發所衍生交通量對臨近道路之影響甚小，基地是否開發並不影響道路服務水準。</p>			
<p>十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：</p> <p>(一)重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。</p> <p>(二)相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地（詳如附表）。</p>	<p>本案基地非位屬「重要水庫集水區」或「相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地」之範圍。</p>	√		
<p>十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。前項土地所在之自來水水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展</p>	<p>本案基地非位屬「自來水水質水量保護區」之範圍。</p>	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
<p>需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(三)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。</p>				
<p>十七、第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下：</p> <p>(一)河川：指河川（溪流）之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含2）以上者。</p> <p>(二)水體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川已築有堤防者，以堤防為準。 2. 未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。 3. 未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。 	<p>本案基地非位屬「自來水水質水量保護區」之範圍。</p>	√		
<p>十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，且尚無銜接至淨</p>	<p>本案基地非屬左列範圍。</p>	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
<p>水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。</p> <p>前項土地如位於自來水水質水量保護區，依第十六點規定辦理。</p>				
<p>十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。</p>	<p>本案依第四作戰區指揮部 105 年 10 月 6 日陸八軍作字第 1050012762 號函示「未涉及公告重要軍事設施、海岸及山地禁、限建管制區與『要塞堡壘地帶法』第 3 條公告之『要塞堡壘地帶』禁、限建管制範圍」。</p>	√		
<p>參、土地使用與公共設施計畫</p> <p>二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：</p> <p>(一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。</p> <p>(二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p>	<p>本案基地非位屬「山坡地」之範圍。</p>	√		
<p>二十一、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。</p>	<p>本案基地非位屬「山坡地」之範圍。</p>	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。	本案基地南側原面臨約 9.1 公尺寬道路(長和路一段一巷)，該路段已納入臺南都會區北外環道路工程，已拓寬為 41 公尺寬計畫道路。本案基地及鄰近地區無原有水路(農業灌溉系統)及農路，僅南側原面臨約 9.1 公尺寬道路已納入臺南都會區北外環道路工程拓寬為 41 米寬計畫道路，另本案於基地周邊將設置綠帶作為與毗鄰農業區之緩衝。	√		
二十二之一、申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。	1. 本案已依左列規定辦理，排水規劃書業經經濟部水利署第六河川局 107 年 5 月 14 日水六規字第 10703011720 號函准予備查(准予免送後續排水計畫書)。 2. 依原「中央管區域排水計畫書審查作業要點」十一、排水計畫書應由依法登記執業之水利工程技師、土木工程技師或水土保持技師、環境工程技師簽證，本案排水規劃書業經土木工程技師簽證。	√		
二十三、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。	本案申請變更範圍內土地，均規劃作為乙種工業區使用，無未申請開發者。	√		
二十四、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空	本案建物規劃位置已考量設廠需求及環境特性集中配置，並將	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。	法定空地集中留設並與開放空間相聯貫，可發揮最大保育、休憩與防災功能。			
二十五、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。	本案已擬具防災計畫，針對本基地防災避難場所、防災避難設施、防救災路線及火災延燒防止地帶等規劃。	✓		
二十六、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。	<p>1. 本案細部計畫已規定「除臨計畫道路側外，其餘周界部分應自基地境界線退縮 10 公尺建築」。</p> <p>2. 臨計畫道路側，因本案辦理過程中，「北外環道路」相關都計案發布實施，原申請基地範圍部分被劃設為計畫道路，且已同意先將道路上相關廠房設施拆除（約 12~15 米深度）以利市府先行開闢計畫道路，並已納為本案變更負擔回饋項目內容，經提經各級都市計畫委員會同意本案臨計畫道路側得免依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 26 點退縮建築 10 公尺。</p>	✓		
二十七、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項： (一)公共開放空間系統配置與管制事項。 (二)人行空間或步道系統動線配置事項。 (三)交通運輸系統配置及管制事	<p>本案已於第八章細部計畫指導原則及細部計畫都市設計準則表明下列事項：</p> <p>1. 審查範圍及送權責單位。 2. 審議準則。 3. 建築基地配置原則。 4. 建築造型色彩及風</p>	✓		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
<p>項。</p> <p>(四) 建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。</p> <p>(五) 環境保護設施配置與管制事項。</p> <p>(六) 綠化植栽及景觀計畫。</p>	<p>格。</p> <p>5. 綠化植栽及景觀計畫。</p>			
<p>二十八、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。</p>	<p>未來將依規定辦理。</p>	<p>✓</p>		
<p>二十九、申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。</p>	<p>未來將依規定辦理。</p>	<p>✓</p>		
<p>三十、依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。</p>	<p>本案係變更為乙種工業區，並無涉本條文規定。</p>	<p>✓</p>		
<p>三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>	<p>本案已於第八章細部計畫指導原則及細部計畫土地使用分區管制要點表明左列事項。</p>	<p>✓</p>		
<p>三十二、依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。</p>	<p>同第三十三點說明。</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>三十三、應依第三十二點規定劃設而未能於變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣（市）政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。</p> <p>前項捐贈代金之數額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；其所需費用，由申請人負擔。</p> <p>捐贈代金之數額 = 三家以</p>	<p>1. 本案劃設 1734.59 平方公尺之公共設施用地（計畫道路），估計畫範圍面積 7.89%。依規定尚不足 22.11% 部份，考量本案基地之特殊性及開發需求，確實無多餘土地可供捐贈，爰業經內政部都市計畫委員會 109 年 5 月 26 日第 969 次會議審議通過，同意改以捐贈代金方式折算捐贈。</p> <p>2. 捐贈代金之數額，業依左列規定由三</p>	<p>✓</p>		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積	家以上專業查估者按變更後土地使用分區查估後，按公式計算代金，估價所需費用已由申請人負擔。			
三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。	同第三十三點說明。	-	-	-
三十五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。	本案公共設施用地尚無依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用。	√		
三十六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。	1. 本案劃設 1734.59 平方公尺之公共設施用地(計畫道路)，估計畫範圍面積 7.89%。依規定尚不足 22.11% 部份，業經內政部都市計畫委員會 109 年 5 月 26 日第 969 次會議審議通過，同意改以捐贈代金方式折算捐贈。 2. 本案於廠區規劃時，於東側、西側及北側配置綠地作為隔離緩衝綠帶(使用分區為乙種工業區)，配置綠地面積約 0.48066 公頃，估計畫範圍面積 21.87%。	√		
三十七、變更使用範圍內之主要道	本案細部計劃土地使	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一·五公尺。	用分區管制要點已規定基地內動線須採人車分離，後續將依左列規定辦理。			
三十八、變更使用範圍內除每一住宅單元（住戶）至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。	本案係變更為乙種工業區，尚無涉本條文規定。	√		
三十九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。	1. 本案原始地形在坵塊圖上之平均坡度未達百分之十五。 2. 本案已於第八章細部計畫指導原則及細部計畫土地使用分區管制要點表明乙種工業區之建蔽率不得超過50%、容積率不得超過200%。	√		
肆、附帶條件 四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供三家以上專業估價者查估變更後商業使用土地價格（取最高價計算）之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。	本案係變更為乙種工業區，並無涉本條文規定。	√		
四十一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。	本案劃設 1734.59 平方公尺之公共設施用地（計畫道路），已於 112 年 10 月 27 日完成道路用地捐贈予臺南市政府（工務局）。	√		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
四十二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。	本案業依內政部都市計畫委員會 109 年 5 月 26 日第 969 次會議審議本案之決議，於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書（110 年 12 月 14 日簽訂）。	✓		
四十二之一、申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。	本案尚無涉及市地重劃開發。	✓		
四十三、依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。	本案係變更為乙種工業區，並無涉本條文規定。	✓		
四十四、協議書應載明下列事項： （一）具結保證依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。 （二）自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。 （三）違反前二款規定之效力。	依本條文規定辦理。	✓		
四十五、第四十四點第三款所定之效力包括： （一）廢止開發許可並公告之。 （二）限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。 （三）已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。	依本條文規定辦理。	✓		
四十六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法	依本條文規定辦理。	✓		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。				
四十七、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。	本案之廢棄物將委託合格之廢棄物清除公司辦理。	✓		
四十八、申請人應檢附相關事業(電力、電信、自來水)主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台灣電力股份有限公司台南區營運處 106 年 1 月 20 日台南字第 1068006688 號函示「同意由和順變電所以 3 相 3 線 11.4 仟伏方式饋供」。 2. 中華電信臺南營運處 105 年 9 月 9 日臺南規字第 1050000362 號函示「貴公司電信自備引進管路，請配合本營運處設計人員規劃銜接位置埋設」。 3. 台灣自來水股份有限公司第六區管理處 105 年 9 月 26 日台水六工字第 1050051665 號函示「原則同意配合供水」。 	✓		
四十九、(本點刪除)	-	-	-	-
伍、附則 五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣(市)政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之	依本條文規定辦理。	✓		

法條內容	本案辦理情形	市府檢核結果		
		合格	不合格	備註
現金不予發還。				
五十一、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。	本案無左列情形。	√		
五十二、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	依本條文規定辦理。	√		

附件七、本案配合輔導政策之相關辦理歷程文件

1. 經濟部：本案特定地區提案書及本案變更範圍調整之回覆函。
2. 臺南市政府經濟發展局：相關輔導政策與辦理歷程公文。
3. 臺南市政府都市發展局：都市計畫辦理歷程公文。
4. 景程車體公司與東榮機械公司相關申請或撤案公文。

1. 經濟部：本案特定地區提案書及本案變更範圍調整之回覆函-1。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4號

承辦人：黃一峰

電話：049-2359171轉1112

傳真：049-2317403

電子信箱：hih@mail.cto.moea.gov.tw

台南市安南區開安路201號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國101年7月3日

發文字號：經授中字第10130003170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：檢送經本部101年5月31日經授中字第10130001680號公告貴公司提案建議台南市安南區東和段0045-0000地號等16筆土地，面積2.783907公頃（27,839.07平方公尺）劃定特定地區提案書最終修正本（如附件）1份，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依據「工廠管理輔導法（以下簡稱本法）」第33條第3項訂定之「特定地區劃定處理原則」及本部101年5月31日經授中字第10130001680號公告旨揭特定地區劃設範圍辦理。
- 二、劃定特定地區乃依據本法第33條明定之輔導作為，本特定地區公告後，依法僅公告時依現況從事製造加工之範圍於輔導期間暫免受土地管制、建築管理及工輔法相關法規裁罰，土地變更部分仍應依土地相關法規辦理。
- 三、特定地區之劃設不涉及用地變更，後續倘進行相關用地變更，其公共設施劃設仍需依變更當時法規之規定辦理。
- 四、特定地區內不得再行擴廠增建廠房、建築物及相關附屬設施，違反者仍應依本法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關規定處罰。

1. 經濟部：本案特定地區提案書及本案變更範圍調整之回覆函-2。

- 五、本案未來變更分區或變更編定用地類別時，應依規定於區內保留隔離綠帶與設施。
- 六、生產經營過程中仍須符合相關法令（如消防、環保、勞安等）規定，且注意維護周遭農地之生產環境，本部已另函請轄管台南市政府確實執行後續管理事宜。
- 七、基地範圍中農民權益可能之影響，貴成貴公司應讓地主或農民瞭解。
- 八、本區位屬都市計畫農業區，未來尚須循都市計畫程序辦理尋求合法

正本：景程車體股份有限公司、東榮機械工廠股份有限公司
副本：臺南市政府、本辦公室第一科

部長 施 瀨 祥

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4號
聯絡人：黃一峰
聯絡電話：049-2359171#1112
電子郵件：hih@mail.cto.moea.gov.tw
傳 真：049-2317403

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年4月22日
發文字號：經授中字第10831300590號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府函詢景程車體股份有限公司利用部分特定地區外
土地合併申請都市計畫個案變更乙案，復如說明，請查
照。

說明：

- 一、復貴府108年3月21日府經工商字第1080282803號函。
- 二、景程車體股份有限公司與東榮機械工廠股份有限公司共同提案建議劃設特定地區，前經本部以101年5月31日經授中字第10130001680號函公告本市東和段45地號等16筆土地，面積2.783907公頃，劃設為特定地區。依工廠管理輔導法第33條規定，特定地區之範圍，由中央主管機關會商有關機關於99年6月2日起2年內公告，即特定地區範圍於101年6月2日以後即無法變更，先予敘明。
- 三、依據行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案，為輔導未登記工廠土地合理合法使用，未登記工廠群聚達一定規模者，宜要求依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫辦理，輔導措施採多元途徑以達適地適用。又依本部訂定之特定地區劃定處理原

電子
文
騎



1. 經濟部：本案特定地區提案書及本案變更範圍調整之回覆函-4。

則第7點規定，特定地區經公告後範圍內土地之一部或全部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或使用地變更作業。

- 四、本案景程公司申請前開公告特定地區之農業區土地變更為乙種工業區案，尚符合行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及本部訂定特定地區劃定處理原則意旨，依據都市計畫法暨相關規定申請變更都市計畫，以取得土地合法使用，本部支持；至有關業者為符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」第12條第1款位於市計畫申請面積不得小於3公頃規定，另增加同地段土地（面積3,322.21平方公尺）一併納入變更範圍是否符合前開審議規範規定一節，係屬臺南市政府及內政部審議都市計畫權責，本部尊重該主管機關審議結果。

正本：臺南市政府

副本：本部中部辦公室(第一科)



1. 經濟部：本案特定地區提案書及本案變更範圍調整之回覆函-5。

檔 號：

保存年限：

經濟部 函

地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4號

聯絡人：黃一峰

聯絡電話：049-2359171#1112

電子郵件：hih@mail.cto.moea.gov.tw

傳 真：049-2317403

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年5月17日

發文字號：經授中字第10831300720號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府再次函詢景程車體股份有限公司申請都市計畫個案變更乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府108年5月9日府經工商字第1080527544號函。

二、有關貴府函詢景程車體股份有限公司申請都市計畫個案變更乙案，本部前以108年4月22日經授中字第10831300590號函略以：「...尚符合行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及本部訂定特定地區劃定處理原則意旨，依據都市計畫法暨相關規定申請變更都市計畫，以取得土地合法使用，本部支持。...另增加同地段土地（面積3,322.21平方公尺）一併納入變更範圍是否符合前開審議規範規定一節，係屬臺南市政府及內政部審議都市計畫權責，本部尊重該主管機關審議結果。」函復在案。本次函述因部分土地權利關係人主動申請撤案，致剔除申請面積乙節，本部意見亦同。

正本：臺南市政府

副本：本部中部辦公室(第一科)

2. 臺南市政府經濟發展局：相關輔導政策與辦理歷程公文-1。

檔 號：
保存年限：

臺南市政府經濟發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
(永華市政中心)
承辦人：洪玫琦
電話：06-3901360
傳真：06-2984872
電子信箱：chy@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年12月27日

發文字號：南市經工商字第1081514883號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (1514883A00_ATTCH3.pdf、1514883A00_ATTCH2.pdf)

主旨：有關景程公司申請「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段43地號等)案」依108年11月12日內政部都市計畫委員會專案小組聽取本案簡報第2次會議，補充書面回應如附件，請查照。

說明：復貴局108年12月4日南市都綜字第1081397702號函。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：景程車體股份有限公司、本局工商行政科



2. 臺南市政府經濟發展局：相關輔導政策與辦理歷程公文-2。

- 一、有關本案配合輔導政策之相關辦理歷程與輔導期程一節，本局回應如下：
- (一)「工廠管理輔導法」99.6.2修正公布增訂第33條，為輔導未登記工廠合法經營，應公告劃設特定地區。本案經經濟部於101年5月31日以經授中字第10130001680號函公告劃定特定地區在案(台南市安南區東和段0045-0000、0045-0001、0045-0002、0045-0003、0045-0004、0045-0005、0045-0006、0045-0007、0059-0000、0059-0001、0059-0002、0085-0000、0095-0000、0096-0000、0097-0000及00107-0001地號等16筆土地，面積2.783907公頃(27,839.07平方公尺)為特定地區。(如附件1)
 - (二)本案業者函請本府都市發展局將前揭特定地區納入本市都計畫通盤檢討變更為工業區，本府都市發展局以101年6月28日南市都綜字第1010510264號函復略以將予錄案並納入下次本市主要計畫通盤檢討作業規劃參考。(如附件2)
 - (三)經濟部以101年7月3日經授中字第0130003170號函敘明，該特定區位屬都市計畫農業區，未來尚須循都市計畫程序辦理尋求合法(如附件3)
 - (四)業者為配合輔導未登記工廠合法經營政策，依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」12條第1款直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區土地面積不得小於3公頃規定，於是業者增加安南區東和段43、43-1地號等2筆土地(面積合計3,322.21平方公尺)一併提出申請用地變更。
 - (五)依內政部都市計畫委員會專案小組108年2月22日第1次會議出席委員初步建議意見，本案變更範圍部分土地非屬前開特定地區核准登記範圍，為確保變更面積符合規定，請徵得目的事業主管機關之相關正式文件。經本府以108年3月21日府經工商字第1080282803號函轉經濟部。為扶植產業永續發展，合法經營，經濟部以108年4月22日經授中字第10831300590號函復，本案景程公司申請前開公告特定地區之農業區土地變更為乙種工業區案，尚符合行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及本部訂定特定地區劃定處理原則意旨，依據都市計畫法暨相關規定申請變更都市計畫，以取得土地合法使用，本部支持；至有關業者為符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」第12條第1款位於市計畫申請面積不得小於3公頃規定，另增加同地段土地(面積3,322.21平方公尺)一併納入變更範圍是否符合前開審議規範規定一節，係屬臺南市政府及內政部審議都市計畫權責，本部尊重該主管機關審議結果。(如附件4)
 - (六)108年4月本案東榮機械工廠股份有限公司申請撤案，本府以108年5月9日府經工商字第1080527544號函請徵得目的事業主管機關之相關正式文件，並經濟部以108年5月17日經授中10831300720號函復，有關貴府函詢景程車體股份有限公司申請都市計畫個案變更乙案，本部前以108年4月22日經授中字第10831300590號函略以：「...尚符合行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及本部訂定特定地區劃定處理

2. 臺南市政府經濟發展局：相關輔導政策與辦理歷程公文-3。

原則意旨，依據都市計畫法暨相關規定申請變更都市計畫，以取得土地合法使用，本部支持。…另增加同地段土地（面積3,322.21平方公尺）一併納入變更範圍是否符合前開審議規範規定一節，係屬臺南市政府及內政部審議都市計畫權責，本部尊重該主管機關審議結果。」函復在案。本次函述因部分土地權利關係人主動申請撤案，致剔除申請面積乙節，本部意見亦同。（如附件5）

二、有關涉及東榮機械工廠股份有限公司申請撤案之土地使用與管理、產業發展與佈局、未登記工廠納管策略、相關輔導政策與法令執行等因應對策，本局回應如下：

（一）東榮機械工廠股份有限公司之產業類別為汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業。目前本市汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業工廠約有700餘家，為本市重要產業之一。且該公司生產之產品，品質優良，多外銷至美國福特公司，迄今20餘年，值得肯定。本府將秉持輔導優良廠商立場，續依工廠管理輔導法修法規定，輔導其工廠合法化。

（二）東榮機械工廠股份有限公司係為配合經濟部未登記工廠補辦臨時工廠登記於民國103年4月18日取得臨時工廠登記，其臨時工廠登記輔導期間自核准登記日起至109年6月2日止，先予敘明。工廠管理輔導法修法業於108年7月24日由總統公布，依工廠管理輔導法第28-6條：曾依第三十四條規定補辦臨時登記之工廠，在原臨時登記事項範圍內，得於本法中華民國一百零八年六月二十七日修正之條文施行之日起二年內向直轄市、縣（市）主管機關申請特定工廠登記。經查該廠屬低汙染工廠且前已辦有臨時工廠登記，符合辦理特定工廠之條件。俟工廠管理輔導法修法施行後，本府依規定訂定本市未登記工廠管理輔導計畫，成立輔導團，輔導其辦理特定工廠登記及土地合法化事宜，以達成未登記工廠全面納管及就地輔導政策目標。

2. 臺南市政府經濟發展局：相關輔導政策與辦理歷程公文-4。

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府經濟發展局 函

70801
臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：洪政琦
電話：06-3901360
傳真：06-2984872
電子信箱：chyi@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109年7月10日

發文字號：南市經工商字第1090753149號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送109年5月26日內政部都市計畫委員會第969次會議第9案決議，有關周邊地區現況違章使用之相關輔導策略及因應處理對策乙節，本局補充書面資料如附件，請查照。

說明：復貴局109年6月18日南市都綜字第1090727284號函。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：景程車體股份有限公司、本局工商行政科

局長陳凱凌

都市發展局 7.13



1090824584

第1頁 共1頁

附件七-10

有關內政部都市計畫委員會第969次會議紀錄第9案決議一，涉及景程車體股份有限公司周邊地區現況違章使用之相關輔導策略及因應處理對策回應如下：

一、本局依據國土計畫法有關「全國國土計畫」未登記工廠土地使用指導原則，針對未登記工廠土地使用規劃部分，已分別於107年12月至108年1月辦理8場次座談會以了解廠商意願，共規劃30區群聚地區。本市國土計畫推動小組108年7月26日會議審議後提送安定、歸仁、永康、安南等9區優先送請本府都市發展局彙辦。餘21區，配合未來地方國土計畫每5年通盤檢討1次，納入滾動式管理輔導。

(一) 優先提送9區於109年3月25日經內政部國土計畫審議會臺南市國土計畫專案小組審查，已配合都發局依內政部小組會議意見辦理補正，後續由該審議會大會預計8月進行審查，並依修法後之國土計畫法期程完成全國國土功能分區圖。

(二) 後續經中央核定後，將輔導未登記工廠群聚範圍內廠商於用地變更公告日起5年內提開發計畫並經審查同意，逾期將恢復原土地使用分區。

二、109年2月1日成立工廠設廠馬上辦中心受理未登記工廠申請納管、提改善計畫、特定工廠登記及用地合法化事宜，屆時通知相關單位以聯審方式辦理審查。

三、本市已取得臨時工廠登記計789家，業於109年3月18日發函通知109年6月2日前辦理特定工廠登記。

四、本局針對未登記工廠以下列方式輔導及裁處：

- (一) 105年5月20日後新增之未登記工廠，依規定處以勒令停工、停止供電、供水並移請工務局拆除。
- (二) 105年5月19日以前既有之未登記工廠，依下列規定辦理：
 - 1、非屬低污染之既有未登記工廠，本局訂定輔導期限，輔導業者轉型、遷廠或關廠。其拒不配合者，依法停止供電、供水、拆除。
 - 2、屬低污染之既有未登記工廠，依第28條之5第1項規定申請納管、提出工廠改善計畫、辦理特定工廠登記，本局持續輔導其改善。
 - 3、屬低污染之既有未登記工廠，未依工輔法第28條之5第1項規定申請納管或提出工廠改善計畫者，依法停止供電、供水、拆除。

五、本局109年4月20日成立輔導團(長榮大學)，自4月27日開始至6月24日總計召開18場說明會，並分區通知列管清查在案廠商參加說明會，其中在安南區舉辦2場說明會，說明工廠管理輔導法有關納管、提改善計畫、特定工廠登記等相關規定，同時主動宣導不能納管之業者可提出輔導需求，由輔導團實地勘察輔導業者轉型或遷廠。透過上述對未登記工廠業者之輔導與裁處作為，期許達到全面納管、就地輔導、合法經營之目標。

3. 臺南市政府都市發展局：都市計畫辦理歷程公文-1。

2018 檔案管理系統

發文方式：郵寄

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓（永華市政中心）

承辦人：林智偉

電話：06-2991111#8576

傳真：06-2982852

電子信箱：jyhwoei@mail.tainan.gov.tw

70945

台南市安南區開安路201號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國101年6月28日

發文字號：南市都綜字第1010510264號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司函請將經濟部101年5月31日經授中字第10130001680號公告劃定之特定地區範圍納入本市都市計畫通盤檢討變更為工業區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年6月12日東榮字第1010612號函、景程字第1010612號函暨本府經濟發展局101年6月15日南市經工商字第1010495497號函。
- 二、查旨揭特定地區位於本市安南區，現行都市計畫為農業區，又「變更台南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」業於100年8月25日公告發布實施在案，爰針對旨揭事項，本局將予錄案並納下次本市主要計畫通盤檢討作業規劃參考。

正本：景程車體股份有限公司、東榮機械工廠股份有限公司

副本：臺南市政府經濟發展局、本局綜合規劃科

局長 吳欣修

3. 臺南市政府都市發展局：都市計畫辦理歷程公文-2。

發文方式：紙本遞送

2013 臺南市政府都市發展局 幸福宜居新臺南

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

70801
臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓（永華市政中心）
承辦人：林智偉
電話：06-2991111#8576
傳真：06-2982852
電子信箱：jyhwoei@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101年10月18日
發文字號：南市都綜字第1010860689號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司檢送「擬定臺南市安南區都市計畫（部分農業區變更為零星工業區）細部計畫書」申請土地個案變更為工業區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府經濟發展局轉送貴公司101年10月9日「擬定臺南市安南區都市計畫（部分農業區變更為零星工業區）細部計畫書」辦理。
- 二、經查旨案涉及變更現行都市計畫主要計畫（農業區變更為工業區）及擬定工業區細部計畫，應依據都市計畫法、都市計畫農業區變更使用審議規範及都市計畫書圖製作要點等規定，製作相關都市計畫書圖過局憑辦。
- 三、旨揭計畫書於本局依前揭法規規定查核後另函通知貴公司補正。

正本：景程車體股份有限公司、東榮機械工廠股份有限公司
副本：臺南市政府經濟發展局、臺南市政府都市發展局

局長 吳欣修

3. 臺南市政府都市發展局：都市計畫辦理歷程公文-3。

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

70801
臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林智偉
電話：06-2991111#8576
傳真：06-2982852
電子信箱：jyhwoei@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10月17日
發文字號：府都綜字第1051067079號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：業務單位初核意見

主旨：有關貴公司申請變更本市安南區東和段43地號等18筆農業區
土地變更為工業區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年9月14日景程（105）發字第1050914001號函。
- 二、經查旨案涉及變更（原）臺南市主要計畫（農業區變更為工業區）及擬定工業區細部計畫，應依據「都市計畫法」、「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫書圖製作要點」等規定辦理。
- 三、所附「變更台南市安南區都市計畫（部分農業區變更為零星工業區）書」及「擬定台南市安南區都市計畫（部分農業區變為零星工業區）細部計畫書」，經依前揭法規規定查核後修正意見如后附。請於發文日之次日起6個月內補正書圖，並檢附「都市計畫農業區變更使用審議規範」查核對照表，依審議規範逐條檢核說明辦理情形，俾供本府相關機關審查及各級都市計畫委員會審議。

正本：景程車體股份有限公司

副本：臺南市政府經濟發展局、臺南市政府農業局、臺南市政府交通局、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局（均含附件）

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

4. 景程車體公司與東榮機械公司相關申請或撤案公文-1。

景程車體股份有限公司 函

地址：709 台南市安南區
聯絡人：陳 先生 091
聯絡電話：06-

受文者：臺南市政府

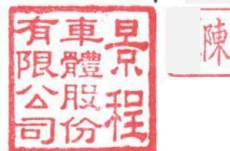
發文日期：中華民國 101 年 10 月 09 日
發文字號：景程(101)發字第 01010016 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：茲為位於台南市安南區東和段 59、59-1、59-2、85、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、95、96、97、107-1、81、82、83-1、84-1、87-1、88 等 22 筆農業區土地變更為工業區乙事。復請查照。

說明：如主旨，檢附擬定及變更計畫書等相關書件，惠請貴單位准予審核辦理，謝謝！

正本：台南市政府
副本：

景程車體股份有限公司 陳



4. 景程車體公司與東榮機械公司相關申請或撤案公文-2。

都市發展局

景程車體股份有限公司 函

地 址：709 台南市安南區
聯 絡 人：陳 先生 091
聯絡電話：06-

70801 台南市安平區永華路 2 段 6 號

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國 105 年 09 月 14 日

發文字號：景程(105)發字第 1050914001 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：茲為位於台南市安南區和段 43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、
45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1 地
號計 18 筆農業區土地變更為工業區乙事。復 請 查照。

說明：如主旨，檢附擬定及變更計畫書等相關書件，惠請貴單位審核辦理，
謝謝！

正本：台南市政府

副本：

景程車體股份有限公司



臺南市政府 105/09/19



1050969415

申請書

受文者：台南市政府(都發局)

主旨：

- (一)為本人及本公司等因台南都會區北外環道路(下列土地地號：台南市東和段 59-1、59-3、59-4、96-1、97 地號)申請變更為工業區。敬請鈞局將上列地號土地變更案撤案不要申請，實感德案。*及回饋 59-2, 85, 95, 96, 107-1 地號道路用地與代金。*
- (二)原用地申請變更為工業區，現放棄申請以上特此說明。

說明：現檢附本人(黃 []、黃 [] 及東榮機械工廠股份有限公司)的公司證明文件、 [] 影本、土地登記簿及地籍圖謄本，備文申請。

此致

申請人：黃 [] 身份證字號：D10 []
 地址：台南市中西區 []
 黃 [] 身份證字號：D20 []
 地址：台南市永康區 []
 東榮機械工廠股份有限公司 統一編號： []
 地址：台南市安南區 []
 聯絡人：黃 [] []
 聯絡電話：06- [] 093 [] (黃 [])
 093 [] (黃 []) []

臺南市政府 108/04/08



1080418321

中華民國 108 年 4 月 日

4. 景程車體公司與東榮機械公司相關申請或撤案公文-4。


地籍圖謄本

東南謄字第011986號

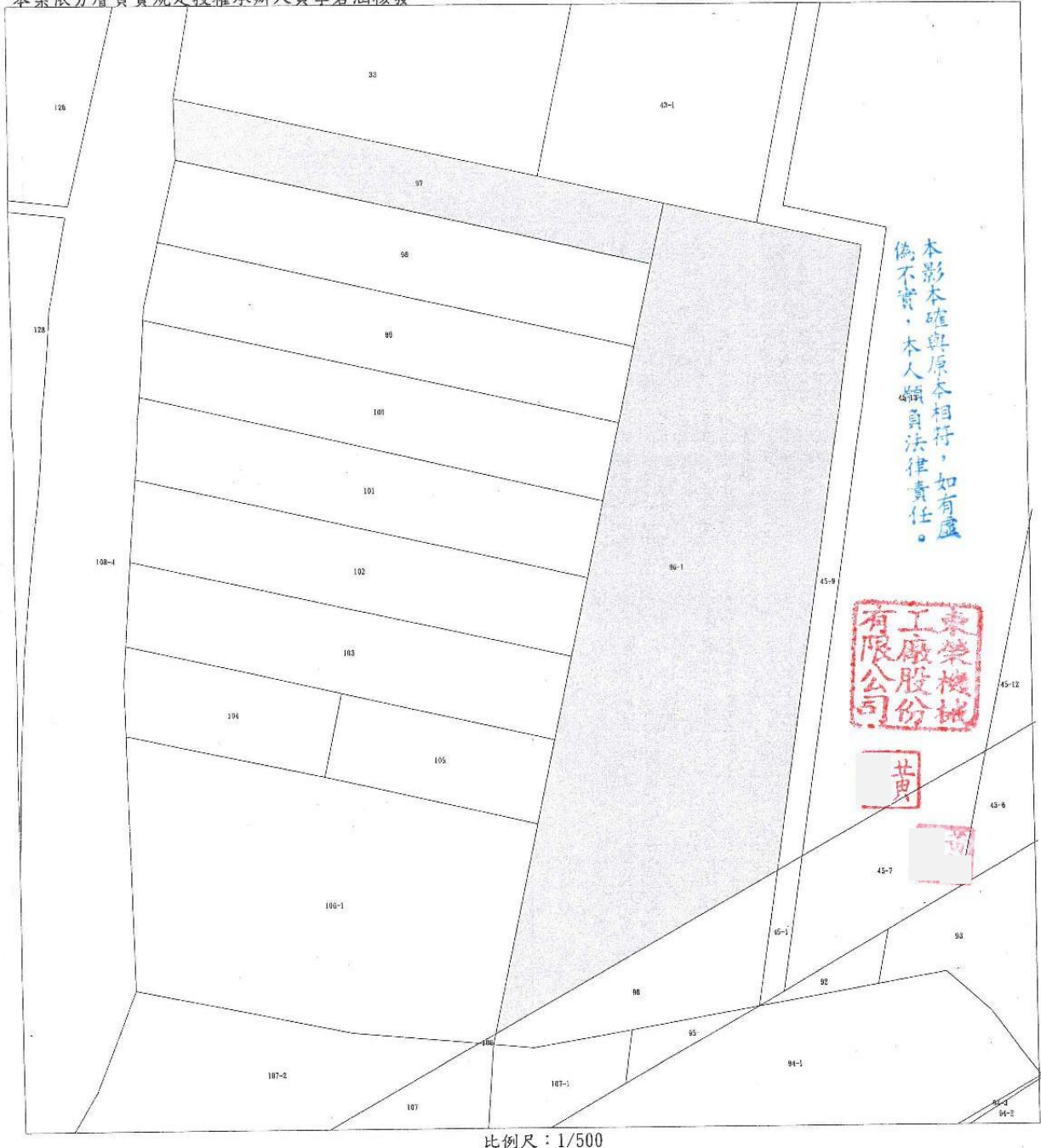
土地坐落：台南市安南區東和段96-1, 97地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關： 臺南市安南地政事務所
 本謄本核發機關： 臺南市東南地政事務所 主任：周彥廷
 中華民國 108年04月02日



本案依分層負責規定授權承辦人員李若涵核發



本影本確與原本相符，如有虛偽不實，本人願負法律責任。

東榮機械有限公司 股份

黃

黃

附件八、本計畫交通衝擊評估報告同意函

4/10
發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府交通局 函

臺南市安南區開安一街8巷7號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：盧彥璉

電話：06-2991111#8691

傳真：06-2953219

電子信箱：piko@mail.tainan.gov.tw

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國107年4月13日

發文字號：南市交綜字第1070409943號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：景程車體股份有限公司提送之報告

裝
訂
線
主旨：有關景程車體股份有限公司「變更本市主要計畫(部份農業區為乙種工業區)(安南區東和段43地號等)案暨擬定臺南市安南區乙種工業區(安南區東和段43地號等)細部計畫案」第1次專案小組會議紀錄提送交通影響評估報告予本局審查，本局意見如說明，請查照。

說明：

- 一、依據景程車體股份有限公司107年3月14日景程(107)發字第1070314001號函辦理。
- 二、依「臺南市交通影響評估送審門檻規定」，本案未達提送交通影響評估之門檻，建議修正報告名稱為交通衝擊評估報告。
- 三、本案鄰接道路(長和路一段1巷)現有服務水準不佳，惟本案衍生交通量小(約102pcu)，該道路尚可容納其交通需求，且未來北外環平面道路拓寬或高架道路興建後，可提升長和路一段1巷之服務水準。
- 四、考量大車迴轉半徑及車輛雙向出入安全，建議主要出入口寬度調整為10米以上，次要出入口寬度調整為6米以上。
- 五、本案法定停車空間數量檢討建議另洽本府主管機關工務局表示意見。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：景程車體股份有限公司、本局綜合規劃科

局長林炎成 第1頁

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府交通局 函

臺南市安南區開南一街8巷7號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：盧彥聰

電話：06-2991111#8691

傳真：06-2953219

電子信箱：piko@mail.tainan.gov.tw

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國108年8月2日

發文字號：南市交綜字第1080846554號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段43地號等)案暨擬定臺南市安南區乙種工業區(安南區東和段43地號等)細部計畫案」第一次變更交通衝擊評估報告，本局無意見，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年7月11日108景程字第1080711001號函。
- 二、旨案報告書原則無意見，惟考慮交通安全，仍建議貴公司研議加大出入口並加長與路面垂直引道之可行性，以消除大車轉彎視覺死角，減少事故風險。

正本：景程車體股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局(含報告書)、臺南市停車管理處、本局綜合規劃科

代理局長熊萬銀

附件九、本計畫排水規劃書同意函

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署第六河川局 函

機關地址：82050高雄市岡山區柳橋西路15號
聯絡人：陳金鐘
聯絡電話：07-6279049 #349
電子信箱：wra06111@wra06.gov.tw
傳 真：07-6260225

710

臺南市永康區中山南路646號2樓
受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月14日
發文字號：水六規字第10703011720號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送「景程車體股份有限公司開發案」排水規劃書(第二次修正)案，准予備查，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據旨案所擬具方案，開發區位於鹽水溪排水集水區範圍內，其增加之逕流量以滯洪池蓄留並以開口控制允許出流量至鹽水溪23號水門導向鹽水溪，已不致增加鹽水溪排水之逕流量，依據「中央管區域排水計畫書審查作業要點」第二點規定，准予免送後續排水計畫書。
- 二、請貴公司確實依據旨案報告書內容施作相關滯洪設施。

正本：景程車體股份有限公司
副本：臺南市政府

局長連上堯

副本

檔 號：
保存年限：

8/9

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市南屯區黎明路2段501號
聯絡人：牛志傑
聯絡電話：04-22501004 #704
電子信箱：a630130@wra.gov.tw
傳 真：04-22501466

709

台南市安南區開安一街8巷7號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國108年8月6日

發文字號：經水河字第10851082440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：景程車體股份有限公司函詢有關「變更臺南市主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（安南區東和段43地號等）」，若因申請面積減少，是否可免去重新檢討或提出出流管制規劃書之程序案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依據景程車體股份有限公司108年7月25日景程(108)發字第1080725001號函（如附）辦理。
- 二、水利法增修逕流分擔與出流管制專章於108年2月1日正式施行，土地開發利用案面積達二公頃以上，且有符合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」（以下稱本辦法）第2條及第3條規定者，義務人應依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」、「出流管制計畫書與規劃書審查收費標準」，及「出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法」，提出出流管制規劃書及出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地開發利用所在地之直轄市、縣(市)主管機關核定，並於都市計畫核定前取得出流管制規劃書核定函，及於開發基地工程申請開工前取得出流管制計畫書核定函。
- 三、如土地開發利用經所在地直轄市、縣(市)主管

機關認定符合水利法第83條之10第1項各款條件，義務人免依第83條之7及第83條之8規定辦理；如有符合本辦法第31條所規定之相關過渡及例外條件者，依該規定辦理。

- 四、依本辦法第31條第1項第2款規定：「第3條第1項第2款都市計畫草案於本辦法施行後一年內，已提送該管都市計畫委員會審議者，得免依第3條第1項規定辦理。」爰本案請主管機關臺南市政府依本辦法第31條第1項第2款規定就景程車體股份有限公司所詢逕予認定



正本：臺南市政府

副本：景程車體股份有限公司、經濟部水利署第六河川局

署長賴建信

附件十、106 年 5 月「修正全國區域計畫」第一級、第二級環境敏感地區項目表

及

依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定不得位於環境敏感地查核表

環境敏感區查詢函覆文件

106 年 5 月「修正全國區域計畫」第一級、第二級環境敏感地區項目表

第 1 級環境敏感地區			
項次	項目	相關單位文號	查詢結果
1	特定水土保持區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市六甲區、白河區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2	河川區域	臺南市政府水利局 105.9.12 南市水行字第 1050925238 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3	洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4	區域排水設施範圍	臺南市政府水利局 105.9.12 南市水行字第 1050925238 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
5	活動斷層兩側一定範圍	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
6	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	台江國家公園管理處 106.7.18 營江企字第 1060002924 號。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7	自然保留區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
8	野生動物保護區	臺南市政府農業局 106.7.14 南市農森字第 1060736275 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
9	野生動物重要棲息環境		
10	自然保護區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
11	一級海岸保護區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
12	國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區	內政部 104.3.26 內授營濕字第 10408036571 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
13	古蹟保存區	臺南市文化資產管理處 105.10.3 南市文資處字第 1051020241 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
14	考古遺址	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市七股區、下營區、大內區、山上區、中西區、仁德區、六甲區、北區、左鎮區、永康區、玉井區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、東區、南化區、南區、後壁區、柳營區、麻豆區、善化區、新化區、新市區、新營區、楠西區、歸仁區、關廟區、鹽水區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
15	重要聚落建築群	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
16	重要文化景觀	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

第 1 級環境敏感地區			
項次	項目	相關單位文號	查詢結果
17	重要史蹟	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
18	水下文化資產	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
19	國家公園內之史蹟保存區	台江國家公園管理處 106.7.18 營江企字第 1060002924 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
20	飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、六甲區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、楠西區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
21	水庫集水區（供家用或供公共給水）	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、山上區、六甲區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
22	水庫蓄水範圍	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市安南區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
23	23-1 森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	23-1-1 依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、山上區、六甲區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、楠西區、龍崎區為應查範圍。 23-1-2 依據行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處 104.1.22 嘉作字第 1045100694 號表示安南區四草段、龍岡段、省躬段、中和段、南山段、港西段、城西段、鹽田段為保安林為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	23-2 森林（區域計畫劃定之森林區）	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、將軍區、新化區、楠西區、龍崎區、關廟區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	23-3 森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）	23-3-1 大專院校：依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市新化區為應查範圍。 23-3-2 林業實驗：依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
24	溫泉露頭及其一定範圍	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
25	水產動植物繁殖保育區	臺南市政府農業局 106.7.19 南市農漁字第 1060736276 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
26	優良農地	臺南市政府農業局 106.7.19 南市農工字第 1060736274 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

第 2 級環境敏感地區			
項次	項目	相關單位文號	查詢結果
1	地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	1-1 依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市六甲區、白河區、東山區、柳營區、新化區為應查範圍。 1-2 依據環境敏感地區單一窗口查詢平台臺南市大內區、山上區、六甲區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區、關廟區為應查範圍。 1-3 依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2	洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3	嚴重地層下陷地區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市北門區中樞段、北門區仁里段、北門區永隆段、北門區玉港段、北門區保吉段、北門區渡子頭段、北門區溪底寮段、北門區舊埕段、北門區麗湖段、鹽水區下中段下中小段、鹽水區下林段、鹽水區大埔段、鹽水區天保厝段、鹽水區田寮段、鹽水區南竹子腳段、鹽水區孫厝寮段、鹽水區番子厝段、鹽水區飯店段、鹽水區頭港段、鹽水區舊營段後寮小段為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4	海堤區域	經濟部水利署 106.7.24 經水工字第 10651096370 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
5	淹水潛勢	經濟部水利署 106.7.24 經水工字第 10651096370 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
6	山坡地	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、山上區、六甲區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區、關廟區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7	土石流潛勢溪流地區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市六甲區、玉井區、白河區、東山區、南化區、楠西區、龍崎區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
8	「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之『特定區域』，尚未公告廢止之範圍」	內政部營建署 106.7.24 營署綜字第 1060045705 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
9	二級海岸保護區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市北門為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
10	海域區	申請查詢範圍非位於依區域計畫法劃定之非都市土地海域區範圍，免查詢	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

第 2 級環境敏感地區			
項次	項目	相關單位文號	查詢結果
11	國家級重要溼地核心保護區、生態復育區以外分區以及地方級重要溼地核心保護區、生態復育區	內政部 104.3.26 內授營濕字第 10408036571 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
12	歷史建築	臺南市文化資產管理處 105.10.3 南市文資處字第 1051020241 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
13	聚落建築群		
14	文化景觀		
15	紀念建築		
16	史蹟		
17	地質敏感區（地質遺跡）	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
18	國家公園內之一般管制區及遊憩區	台江國家公園管理處 106.7.18 營江企字第 1060002924 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
19	水庫集水區（非供家用或非供公共給水）	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、山上區、六甲區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
20	自來水水質水量保護區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、山上區、六甲區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
21	優良農地以外之農業用地	依據臺南市政府農業局 106.7.19 南市農工字第 1060736274 號函表示非屬特定農業區之農業用地。本案屬特定農業區以外之都市計畫內農業區。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
22	礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區	22-1 依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市七股區、玉井區、官田區、南化區、後壁區、將軍區、新營區、楠西區、鹽水區為應查範圍。 22-2 依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市七股區、官田區、後壁區、將軍區、新營區、鹽水區為應查詢範圍。 22-3 依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市七股區、官田區、後壁區、將軍區、新營區、鹽水區為應查詢範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
23	地質敏感區（地下水補注）	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市大內區、山上區、官田區、麻豆區善化區、新市區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
24	人工魚礁區及保護礁區	臺南市政府農業局 106.7.19 南市農漁字第 1060736276 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

第 2 級環境敏感地區			
項次	項目	相關單位文號	查詢結果
25	氣象法之禁止或限制建築地區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市七股區、中西區、永康區為應查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
26	電信法之禁止或限制建築地區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
27	民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	交通部民用航空局 105.9.7 系統字第 1050021345 號函表示本基地申請建物不高於地表 20 公尺，不影響現有民航機儀航程序。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
28	航空噪音防制區	臺南市政府環境保護局 106.7.21 環空字第 1060070482 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
29	核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
30	公路兩側禁建限建地區	臺南市政府工務局 105.9.5 南市工養一字第 1050920988 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
31	大眾捷運系統兩側禁建限建地區	臺南市政府交通局 105.9.5 南市綜字第 1050909124 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
32	鐵路兩側限建地區	33-1 高速鐵路：依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市仁德區、六甲區、永康區、官田區、東山區、後壁區、柳營區、麻豆區、善化區、新化區、新市區、新營區、歸仁區為應查範圍。 33-2 台鐵鐵路：依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市整區為免查範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
33	海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	第四作戰區指揮部 105.10.06 陸八軍作字第 1050012762 號函。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
34	要塞堡壘地帶		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定不得位於環境敏感地查核表

相關法規之規定	查詢結果	相關證明文件函文字號
1 水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	否	經濟部水利署 101. 8. 23 經水工字第 10153171180 號函
2. 依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	否	經濟部水利署第六河川局 105. 9. 12 水六管字第 10550131730 號函 臺南市政府水利局 105. 9. 12 南市水行字第 1050925238 號函
3. 依水利法劃設之河道或行水區	否	經濟部水利署第六河川局 105. 9. 12 水六管字第 10550131730 號函
4. 依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	否	臺南市立文化資產管理處 105. 10. 3 南市文資處字第 1051020242 號函
5. 依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	否	內政部 101. 6. 1 內授中辦地字第 1016035364 號函
6. 依野生動物保育法之野生動物保護區	否	臺南市政府 105. 9. 5 南市農森字第 105921996 號函
7. 依動員戡亂時期國家安全施行細則劃定公告之下列地區： (一) 海岸管制區之禁建區 (二) 山地管制區之禁建區 (三) 重要軍事設施管制區之禁建區	否	第四作戰區指揮部 105. 10. 06 陸八軍作字第 1050012762 號函
8. 依電信法及「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」劃定之禁止建築地區	否	國家通訊傳播委員會 101. 10. 30 通傳資技字第 10100526160 號函
9. 位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁建地區	否	交通部民用航局 105. 9. 7 系統字第 1050021345 號函
10. 依公路法及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建地區	否	臺南市政府工務局 105. 9. 5 南市工養一字第 1050920988 號函
11. 依大眾捷運法及「大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法」劃定之禁建地區	否	臺南市政府交通局 105. 9. 5 南市交綜字第 1050909124 號函
12. 依「原子能法」施行細則劃定之禁建區	否	行政院原子能委員會 101. 11. 19 會核字第 1010018858 號函
13. 依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	否	內政部營建署 105. 9. 19 營署綜字第 1050055833 號函
14. 其他 (1) 是否位屬自來水水質保護區	否	臺灣省自來水股份有限公司第六區管理處 105. 9. 10 臺水六操字第 1050050951 號函
13. 依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	否	內政部營建署 105. 9. 19 營署綜字第 1050055833 號函

相關法規之規定	查詢結果	相關證明文件函文字號
13. 依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	否	內政部營建署 105. 9. 19 營署綜字第 1050055833 號函
14. 其他 (1) 是否位屬自來水水質保護區	否	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市安南區為免查範圍。
(2) 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者	否	臺南市政府公告 100. 10. 12 府環水字第 1000780065 號 臺南市政府公告 100. 10. 12 府環水字第 1000780066 號
(3) 是否位屬保安林地	否	行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處 104. 1. 22 嘉作字第 1045100694 號
(4) 是否位屬山坡地範圍	否	行政院農業委員會 98. 8. 4 農授水保字第 0981850245 號公告
(5) 是否位屬重要濕地或其核心保育區、生態復育區範圍	否	內政部 104. 3. 26 內授營濕字第 10408036571 號
(6) 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、地下水補注、地質遺跡）？	否	依據環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢臺南市安南區為免查範圍。

經濟部水利署 函

檔 號：
保存年限：

地址：台中市黎明路2段501號
聯絡人：陳啟宏
聯絡電話：04-22501616
電子信箱：a65t070@msl.wra.gov.tw
傳真：04-22501615

受文者：內政部

發文日期：中華民國101年8月23日
發文字號：經水工字第10153171180號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1010527186_1_231103335951.doc)

主旨：關於「非都市土地變更編定執行要點」第4點附錄一(二)興辦事業計畫應查項目及應加會之有關機關(單位)，涉及本署水利相關敏感區位查詢事項，建請增列附註補充如說明，請察照。

說明：

- 一、復貴部101年8月16日內授中辦地字第1016037608號函。
- 二、為簡政便民及減少無謂公文往返，旨揭要點涉及本署水利相關敏感區位查詢事項之限制發展地區及條件發展地區，建請增列附註補充說明如下：

(一)限制發展地區

- 1、查詢項目5. 是否位屬河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍-原註4部分說明-應增列中央管區域排水設施範圍之免查區域如(表1)所示，中央管河川洪氾區一級管制區本署未劃定公告洪氾區全區免查，是否位於縣市管河川洪氾區部分依(表2)所示。應洽詢機關(1)中央管河川區域、區域排水設施範圍洽詢：經濟部水利署所屬各河川

電子公文

總收文(中)



內政部 1016038329

1010291069

第2頁，共2頁

局或經濟部水利署(擇一查詢)、(2)縣市管河川區域、區域排水設施範圍洽詢：直轄市、縣(市)政府水利單位、(3)洪水平原一級管制區洽詢：經濟部水利署。

- 2、查詢項目16. 是否位屬重要水庫集水區部分-原註6增加臺南市左鎮區為查詢區域。另原註漏列臺中市，應增列臺中市(北屯區、太平區、石岡區、后里區、和平區、東勢區、新社區)，如表3所示。

- 3、查詢項目17. 是否位屬水庫蓄水範圍-應增加附註，如表4所示。

(二)條件發展地區

- 1、查詢項目2. 是否位屬洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區、海堤區域-原註2部分，增加中央管河川洪氾區二級管制區本署未劃定公告洪氾區全區免查，是否位於縣市管河川洪氾區部分依表2所示。

- 2、查詢項目5. 是否位屬自來水水質水量保護區-應增加附註，如表5所示，另洽詢機關經濟部由水利署辦理查詢。

- (三)檢附上開應增列附註查詢區域及免查區域範圍表(如附件)。

正本：內政部
副本：經濟部水利署

表 4 4 水庫蓄水範圍增列免查區域表

查詢項目	免查詢區域
水庫蓄水範圍	1.基隆市：中正、信義、仁愛、中山、七堵 2.新北市：三重、永和、新莊、土城、汐止、淡水、林口、板橋、石門、八里、五股、蘆洲、泰山、中和、深坑、金山、三芝、鶯里、瑞芳、平溪、雙溪、貢寮 3.台北市：全區 4.桃園縣：中壢、大園、新屋、楊梅、桃園、蘆竹、八德、平鎮、觀音、龜山 5.新竹縣：尖石、五峰、新豐、湖口、新埔、芎林 6.新竹市：全區 7.苗栗縣：苗栗、苑裡、通霄、竹南、後龍、公館、銅鑼、南庄、西湖、獅潭 8.台中市：南區、東區、中區、西區、北區、南屯、北屯、西屯、豐原、大里、太平、大甲、清水、梧棲、沙鹿、神岡、大雅、潭子、后里、外埔、大安、龍井、大肚、烏日、霧峰、新社 9.南投縣：埔里、南投、名間、草屯、國社、中寮、信義 10.彰化縣：全區 11.雲林縣：斗南、虎尾、西螺、土庫、北港、大埤、莿桐、二崙、崙背、麥寮、東勢、褒忠、台西、元長、四湖、口湖、水林 12.嘉義市：西區 13.嘉義縣：東石、布袋、義竹、朴子、鹿草、六腳、太保、新港、溪口、大林、梅山、竹崎、中埔、阿里山 14.台南市：安平、安平、東區、西區、南區、北區、中區、新營、西港、七股、佳里、麻豆、將軍、北門、學甲、鹽水、後壁、下營、善化、安定、新市、永康、仁德、歸仁、關廟、龍崎、左鎮、五井 15.高雄市：苓雅、前金、鹽埕、楠梓、左營、新興、旗津、鼓山、鳳山、茂林、六龜、那瑪夏、桃源、橋頭、梓官、彌陀、永安、茄苳、湖內、路竹、阿蓮、大寮、大社、旗山、內門、杉林 16.屏東縣：里港、瑪家、車城、高樹、鹽埔、長治、內埔、琉球、竹田、萬巒、潮州、新埤、枋寮、佳冬、林邊、南州、東港、萬丹、琉球、枋山、霧台、泰武、來義、春日、獅子、滿洲、三地門 17.宜蘭縣：礁溪、冬山、蘇澳、頭城、五結、大同、壯圍、宜蘭 18.花蓮縣：玉里、富里、花蓮、壽豐、吉安、鳳林、光復、豐濱、瑞穗、新城、萬榮、卓溪 19.台東縣：東河、台東、長濱、成功、池上、關山、鹿野、太麻里、大武、蘭嶼、海端、延平、卑南、臺峰、達仁

表 5 自來水水質水量保護區增列免查區域表

查詢項目	免查詢區域
自來水水質水量保護區	金門縣、連江縣

備註：表列各查詢項目之查詢範圍倘經主管機關公告異動，上開附註事項之應查詢或免查詢地區尚未配合修正時，其查詢範圍仍以主管機關公告之最新資料為準。

表 1 區域排水設施增列查詢區域表

查詢項目	查詢區域
區域排水設施範圍	涉及中央管排水設施範圍之鄉鎮區
	1.基隆市：信義區、暖暖區
	2.新北市：瑞芳區、樹林區、鶯歌區、新莊區
	3.桃園縣：龜山鄉、楊梅市、新屋鄉
	4.新竹縣：湖口鄉、新豐鄉、竹東鎮、竹北市
	5.新竹市：全區
	6.苗栗縣：竹南鎮
	7.南投縣：草屯鎮、南投市
	8.台中市：全區
	9.彰化縣：芬園鄉
	10.雲林縣：大埤鄉
	11.嘉義縣：溪口鄉、中埔鄉、太保市、水上鄉
	12.嘉義市：東區、西區
	13.台南市：仁德區、歸仁區、永康區、東區、南區、北區、安平區、安定區、善化區、新市區
	14.高雄市：燕巢區、橋頭區、岡山區、梓官區、楠梓區、美濃區、旗山區
15.屏東縣：里港鄉	

表 2 洪氾區一、二級管制區增列查詢及免查詢區域表

查詢項目	免查區域	查詢區域
洪氾區一、二級管制區	備註：目前中央管河川均未劃定公告防洪區(洪氾區)，日後若依法劃設中央管洪氾區時，再通函公告變動事宜，目前全區免查。	(市)管河川洪氾區查詢區域為：宜蘭縣、新北市、桃園縣、新竹縣、苗栗縣、臺中市、雲林縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣。 備註：查詢是否位縣(市)管河川洪氾區，請逕洽當地管轄縣(市)政府查詢。

表 3 重要水庫集水區增列查詢區域表

查詢項目	查詢區域
重要水庫集水區	1.臺中市(北屯區、太平區、石岡區、后里區、和平區、東勢區、新社區) 2.臺南市(左鎮區)

正本

機 號：
保存年限：

經濟部水利署第六河川局 函

機關地址：82050高雄市同山區柳橋西路15號
聯絡人：林信宏
聯絡電話：07-6279015
電子郵件：wra06129@wra06.gov.tw
傳 真：07-6250982

651
雲林縣北港鎮義民路74號
受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國105年9月12日
發文字號：水六管字第10550131730號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司為申請土地變更分區需要，請本局查告臺安南區東和段43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97及107-1等18筆地號土地是否位屬本局轄管河川區域內一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年08月31日景程(105)東發字第1050831004號函。
- 二、本案經查旨揭地號土地未位於本局轄管公告之河川、海堤區域、水道治理計畫用地範圍、中央管排水設施範圍及防洪區內；至於是否位於其他單位依水利法劃設之排水範圍內或涉及其他水利相關法令規定，請逕函查明。

正本：景程車體股份有限公司
副本：

張蔡宗憲

正本

機 號：
保存年限：
臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：謝冠吟
電話：06-6322231#6341
傳真：06-6356592
電子郵件：bpking@mail.tainan.gov.tw

雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司
發文日期：中華民國105年9月12日
發文字號：南水行字第1050925238號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：有關貴公司函詢本市公安局東和段43-1、45、45-1-45-7、59、59-1、59-2、85、95-97、107-1地號等18筆土地是否位屬河川區域、區域排水設施、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、水庫蓄水範圍，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月31日景程(105)東發字第1050831005號函。
- 二、本市公安局河川，中央管河川請依「河川管理辦法」第4條逕洽河川管理機關。
- 三、經查本案土地未位於本市依水利法劃設公告之市管區域排水設施範圍內，如申請設置後有涉及他人權益，應由申請人自行負責，本局僅針對申請人所送待查土地資料進行書面查註，倘現況有供公共使用之水路通行，仍請維持現有排水機能。
- 四、中央管區域排水請逕洽中央管區域排水管理機關。
- 五、依據經濟部水利署101年7月19日經水工字第10105204701號函，本市尚無劃設洪水平原一級及二級管制區，惟日後倘經劃設公告，仍須依「水利法」相關規定辦理，目前全區免查。
- 六、另目前中央管河川均未劃設公告洪氾區，日後若依法劃設中央管洪氾區時，再逕函公告變更事宜，目前全區免查。
- 七、是否位屬公告之水庫蓄水範圍，請逕洽經濟部。

正本：景程車體股份有限公司
副本：本局水利行政科

局長彭紹博

正本

發文方式：郵寄

編號：
保存期限：

臺南市文化資產管理處 函

地址：70041臺南中西區中正路5巷1號3樓

承辦人：談家明
電話：06-2213569#602
電子信箱：luckmaru@mail.tainan.gov.tw

65142
雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國105年10月3日
發文字號：南市文資處字第1051020242號

送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴事務所洽詢本市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-7、59、59-1、59-2、85、95-97、107-1地號共18筆土地，是否屬「文化資產保存法」第3條規定指定或登錄之文化資產範圍土地乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴事務所105年8月31日景程(105)東發字第1050831006號函。

二、查該址非依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

三、依「文化資產保存法」第33條規定(略以)：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」另同法第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為之進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」請貴事務所進行旨揭地段開發時，依上開規定辦理相關事宜。

四、本市「文化資產禁限建查詢」相關資訊已公開於下列網頁，請貴事務所逕為查詢，即可獲得相關訊息，無需再函詢本處。
(一)臺南市文化資產管理處官網首頁「政府資訊公開」下之「文化資產禁限建查詢」(<http://tmach-culture.tainan.gov.tw/page.asp?nsub=A4A300>)。

(二)臺南市政府網頁「政府資訊公開」下之「臺南市政府資料開放平台」(<http://data.tainan.gov.tw/dataset/site/>)。

五、另內政部營建署「環境敏感區單一窗口查詢平台(網址為<http://60.248.163.236/>)」亦提供查詢；該查詢平台係透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建議貴事務所可善加利用。

正本：景程車體股份有限公司
副本：本處文化資產研究組

處長林喬彬

本案依分層負責規定授權組長法行

自然保護區境土地區位查詢及免查行政區彙總表

查詢項目	查詢區域
限制發展地區 7. 自然保留區	本項查詢範圍包括：基地位於臺北市(北投區)、新北市(淡水區、八里區、坪林區、烏來區、三峽區)、桃園縣(復興鄉)、新竹縣(尖石鄉)、苗栗縣(苑裡鎮、二義鄉)、臺中市(太平區、霧峰區)、南投縣(草屯鎮、國姓鄉)、嘉義縣(阿里山鄉)、高雄市(燕巢區、桃源區、茂林區)、宜蘭縣(南澳鄉、員山鄉、蘇澳鎮、臺東縣(卑南鄉、延平鄉、金寧鄉、達仁鄉)、屏東縣(恆春鎮、牡丹鄉)、澎湖縣(望安鄉、湖西鄉、白沙鄉)需查詢；其餘區域得免查詢。
限制發展地區 8. 野生動物保護區	本項查詢範圍包括：基地位於基隆市(中正區)、臺北市(萬華區、中正區)、桃園縣(楊梅鎮)、新竹市(香山區)、臺中市(和平區、清水區、龍井區、大肚區)、彰化縣(和美鎮、伸港鄉)、臺南市(安南區、七股區)、高雄市(那瑪夏區、宜蘭縣(蘇澳鎮、員山鄉、壯圍鄉、五結鄉)、花蓮縣(卓溪鄉)、臺東縣(海端鄉)、澎湖縣(望安鄉)、臺東縣(卑南鄉、南仁鄉、東引鄉、吉光鄉)需查詢；其餘區域得免查詢。
限制發展地區 9. 野生動物重要棲息環境	本項查詢範圍包括：基地位於基隆市(中正區)、臺北市(中正區、萬華區)、桃園縣(楊梅鎮、復興鄉)、新竹市(香山區)、新竹縣(尖石鄉)、苗栗縣(泰安鄉)、臺中市(和平區、清水區、霧峰區、大肚區)、彰化縣(和美鎮、伸港鄉)、南投縣(信義鄉、仁愛鄉)、雲林縣(林內鄉、斗六市)、嘉義縣(東石鄉、阿里山鄉、七股區)、臺南市(安南區、七股區)、高雄市(那瑪夏區、茂林區)、屏東縣(春日鄉、霧臺鄉、獅子鄉、瑪家鄉、泰武鄉、宜蘭縣(蘇澳鎮、員山鄉、大同鄉、壯圍鄉、五結鄉、南港鄉)、花蓮縣(秀林鄉、壽豐鄉、萬榮鄉、卓溪鄉、富里鄉)、臺東縣(成功鎮、卑南鄉、海端鄉、延平鄉)、澎湖縣(望安鄉)、連江縣(北竿鄉、南竿鄉、東引鄉、吉光鄉)需查詢；其餘區域得免查詢。
限制發展地區 10. 自然保護區	本項查詢範圍包括：基地位於新竹縣(五峰鄉、尖石鄉)、苗栗縣(泰安鄉)、臺中市(和平區)、高雄市(六龜區、甲仙區)、臺東縣(東河鄉、海端鄉、達仁鄉)需查詢；其餘區域得免查詢。

臺南市政府農業局 函

標 號：
保存年限：

地址：70801臺南市新營區民治路38號
承辦人：陳美璇
電話：06-6321731
傳真：06-6334348
電子信箱：chen5212@mail.tainan.gov.tw

雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司
發文日期：中華民國105年9月5日
發文字號：南市農林字第1050921996號
類別：普通信件
速別：普通信件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：貴公司查詢安南區東和段43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1等18筆地號土地區位情形案，復如說明，請查照。

說明：
一、復貴公司105年8月31日景程(105)東發字第1050831007號函。
二、旨揭地號土地，經查截至目前為止，非位於本府依法公告之野生動物保護區範圍內。
三、是否位屬自然保留區，檢附內檢附內政部102年12月24日內授中辦地字第1026042245號函影本供參。

正本：景程車體股份有限公司
副本：臺南市政府農業局森林及自然保育科

局長許漢卿

本業依分層負責規定授權主管科長執行

第四作戰區指揮部 函

機關地址：高雄旗山郵政90763號信箱
傳 真：
承辦人及電話：陳明傑 07-6691409#732342

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國 105 年 10 月 06 日
發文字號：陸八軍作字第1050012762號

送別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復「臺南市安南區東和段43、43-1、45-1~45-7、59、59-1、59-2、85、95~97及107-1地號」等18筆土地查詢案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司105年8月31日景程(105)東發字第1050831008號函辦理。
- 二、經查案址「臺南市安南區東和段43、43-1、45-1~45-7、59、59-1、59-2、85、95~97及107-1地號」等18筆土地，未涉及公告重要軍事設施、海岸及山地禁、限建管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建管制範圍。
- 三、案內有關查詢地資料由貴公司提供，本部依國防部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣(市)政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。

正本：景程車體股份有限公司(651雲林縣北港鎮義民路74號)
副本：臺南市政府(708臺南市安平區永華路2段6號，請查照)

陸軍中將 陸軍中將 陸軍中將 陸軍中將
兼指揮官 陸軍中將 陸軍中將 陸軍中將
縮影： 編號： 第 1 頁，共 2 頁

正本

國家通訊傳播委員會 函

機關地址：10052臺北市中正區仁愛路1段50號
傳 真：23433857
聯 絡 人：陳福良 23433881
電子郵件：chtentf@ncc.gov.tw

709 臺南市安南區開安路201號
受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國101年10月30日
發文字號：通傳資技字第10100526160號
送別：普通信件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢之台南市安南區東和段59地號等22筆土地，並未位於電信法第34條第1項規定實施禁、限建之範圍內，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年10月23日景程(101)發字第01010009號函。
- 二、依本會97年10月13日通傳資字第09700353440號公告，劃定陽明山衛星電臺周邊禁限建範圍為臺北市陽明山地區(士林區、北投區)。
- 三、依內政部101年4月27日內授中辦地字第1016033972號函規定，「非都市土地變更編定執行要點」第4點附錄一(二)興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)2、條件發展地區內查詢項目「11.是否位屬依電信法之禁止或限制建築地區」，除臺北市陽明山地區應辦理查詢外，其餘各直轄市、縣(市)均無需查詢。

正本：景程車體股份有限公司
副本：

主任委員 石世豪

依分層負責規定授權單位主管執行

正本

臺南市政府交通局 書函

檔 號：
保存年限：

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：孫沁芬
電話：06-3801346
傳真：06-2953219
電子信箱：cfsun@mail.tainan.gov.tw

651

雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國105年9月5日

發文字號：南市交綜字第1050909124號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢本市安平區東和段43地號等18筆土地禁限建疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月31日景程(105)東發字第1050831012號函。
- 二、查大眾捷運法第45條第1項規定，略以：「.....主管機關於規劃路線經行政院核定後，應會同當地直轄市或縣(市)主管機關，於大眾捷運系統兩側勘定範圍，公告禁建或限建範圍.....」，惟本市轄內暫無經行政院核定之大眾捷運系統路線，即本市安平區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1地號等18筆土地非位屬依大眾捷運法劃定之禁建或限建範圍。

正本：景程車體股份有限公司
副本：本局綜合規劃科

臺南市政府交通局

第1頁 共1頁

行政院原子能委員會 書函

機關地址：23452 新北市永和區成功路1段80號2樓

承辦人：趙國興

連絡電話：(02)2232-2115

傳真：(02)2232-2113

E-Mail：kschao@aec.gov.tw

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月19日

發文字號：會核字第1010018858號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢台南市安平區東和段59、59-1、59-2、85、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、95、96、97、107-1、81、82、83-1、84-1、87-1、88地號共22筆土地是否位於核子反應器設施管制法第4條劃定之禁制區及低密度人口區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司101年11月14日景程(101)發字第01010015號函。
- 二、本案不在核能電廠所在地之新北市或屏東縣，均非屬「禁制區及低密度人口區」範圍，得免予查詢，嗣後類似案件請援例辦理。

正本：景程車體股份有限公司(地址：台南市安平區開安一街8巷7號)
副本：臺南市政府、本會核能管制處核安督察小組

行政院原子能委員會

共1頁 第1頁

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：蔡武岩
聯絡電話：02-87712603
電子郵件：8059@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

651

雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國105年9月19日

發文字號：營署綜字第1050055833號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨 隨行遞送

主旨：貴公司所詢臺南市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1地號等18筆土地，是否位屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」所劃設之「自然保護區」範圍一案，請逕依本部103年12月23日內授營綜字第1030815359號函（如附件）辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月31日景程（105）東發字第1050831014號函。
- 二、另本署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為<http://60.248.163.236/>），透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建請善加利用。

正本：景程車體股份有限公司

副本：本署綜合計畫組(3科)

署長許文龍

本案依分層負責規定授權廳室生管判發

副本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：游智能
聯絡電話：02-87712600
電子郵件：cnyu@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：資訊室

發文日期：中華民國103年12月23日

發文字號：內投營綜字第1030815359號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：為簡政便民及減少無謂公文往返，檢送本部營建署修正「臺灣沿海地區自然環境保護計畫範圍之行政轄區表」供貴單位辦理查詢參考，請查照。

說明：

- 一、為避免可確定非屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」範圍之申請案件仍向本部營建署查詢，致申請機關(人)與受理機關間無謂公文往返，請貴單位辦理相關案件時參考本函附件「臺灣沿海地區自然環境保護計畫範圍之行政轄區表」（含自然保護區及一般保護區），如非位於表列鄉鎮市區及其鄰接海域者，即非屬臺灣沿海地區自然環境保護計畫範圍，無須再函送營建署查詢。本表並已上傳至營建署網站（<http://www.cpami.gov.tw/>）/營建署家族/營建業務/綜合計畫組提供下載。
- 二、相關申請案件如位於表列鄉鎮市區別者，請申請機關(人)就基地位置套繪1/5000像片基本圖或1/25000地形圖（標示道路等重要標的名稱）送本部營建署查詢，後續如有行政轄區修正，本部將再另行函知。
- 三、旨揭修正表係因格式及備註文字修正，未涉及實際行政

臺灣沿海地區自然環境保護計畫範圍之行政轄區表 (103 年 12 月)

保護區計畫	管理單位	行政轄區	
		一般保護區	自然保護區
淡水河口	臺北市政府	北投區、士林區	北投區
	新北市政府	淡水區、八里區、五股區、蘆洲區	淡水區、八里區
北海岸沿海	新北市政府	三芝區、金山區、石門區、萬里區	石門區、萬里區
東北角沿海 (註1)	新北市政府	瑞芳區、貢寮區	瑞芳區、貢寮區
	宜蘭縣政府	頭城鎮	頭城鎮
蘭陽海岸	宜蘭縣政府	頭城鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、宜蘭市、五結鄉	壯圍鄉、宜蘭市、五結鄉
	宜蘭縣政府	蘇澳鎮、南澳鄉	蘇澳鎮、南澳鄉
蘇花海岸	花蓮縣政府	秀林鄉	秀林鄉
	花蓮縣政府	壽豐鄉、豐濱鄉	壽豐鄉、豐濱鄉
花東沿海	臺東縣政府	成功鎮、長濱鄉、東河鄉、卑南鄉、臺東市	成功鎮
	彰化縣政府	芳苑鄉、大城鄉	-
彰雲嘉沿海	雲林縣政府	麥寮鄉、台西鄉、四湖鄉、口湖鄉	-
	嘉義縣政府	東石鄉、布袋鎮	東石鄉
好美寮自然	嘉義縣政府	-	布袋鎮
北門沿海	臺南市政府	北門區、學甲區	北門區
尖山沿海	屏東縣政府	車城鄉、獅子鄉	車城鄉
九棚沿海	屏東縣政府	滿州鄉	滿州鄉
墾丁沿海 (註2)	屏東縣政府	恆春鎮、車城鄉、滿州鄉	恆春鎮、車城鄉、滿州鄉

轄區修正，併予敘明。

正本：臺灣15縣(市)政府、5直轄市政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、財政部國有財產署、行政院環境保護署、經濟部礦務局、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會

副本：內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、資訊室、國家公園組、綜合計畫組(以上均含附件)

部長陳威仁

正本

檔號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第六區管理處 函

651
雲林縣北港鎮義民路74號
機關地址：台南市中西區南門路22號
承辦人：林郁傑
電話：06-2138101-352
傳真：
電子信箱：lifexyz@mail.water.gov.tw

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國105年9月10日

發文字號：台水六操字第1050050851號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢「臺南市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1等18筆地號土地」是否位屬自來水水質水量保護區範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月31日景程(105)東發字第1050831015號函。
- 二、經查旨揭18筆地號土地均未座落本處所轄南化水庫、鏡面水庫及曾文溪自來水水質水量保護區範圍內。

正本：景程車體股份有限公司

副本：本處操作課

經理 王明孝

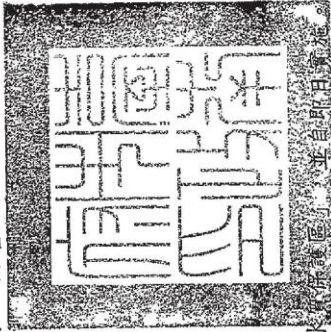
備註：

1. 「東北角沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍(含自然保護區及一般保護區)，對東北角地區之保護，係依都市計畫法及東北角海岸風景特定區計畫辦理，尚經查非屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍，自非「東北角沿海保護區計畫」範圍。否位屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍及相關土地使用管制規定，請另洽新北市政府或宜蘭縣政府查詢。

2. 「墾丁沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍(含自然保護區及一般保護區)，對墾丁地區之保護，係依國家公園法及墾丁國家公園計畫辦理，尚經查非屬「墾丁國家公園計畫」範圍，自非「墾丁沿海保護區計畫」範圍。是否位屬「墾丁國家公園計畫」範圍及相關土地使用管制規定，請逕洽墾丁國家公園管理處查詢。

權 號：
保存年限：

臺南市政府 公告



發文日期：中華民國100年10月26日
發文字號：府理水字第100078006號
附件：見公告事項

主旨：公告「鏡面水庫飲用水水源水質保護區」第4項。
依據：飲用水管理條例第5條第4項。

公告事項：

- 一、保護區範圍：附圖(二萬五千分之一比例地形圖存公告單位)，面積262.24公頃，包括鏡面水庫大壩以上集水區稜線內涵蓋地區，行政區域包括南化區部分；里名稱如附表。
- 二、禁止或限制事項：依飲用水管理條例第5條第2項各款辦理。

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

附表

飲用水水源水質保護區範圍表

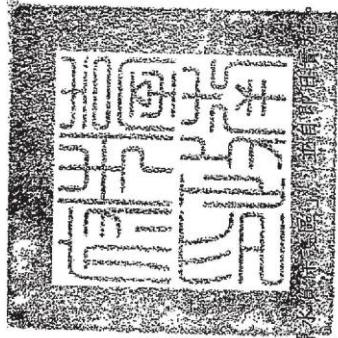
保護區名稱：鏡面水庫飲用水水源水質保護區

流域別	曾文溪
劃定範圍	鏡面水庫大壩以上集水區稜線內涵蓋地區
劃定之行政區域	部分涵蓋之行政區：南化區
涵蓋之里(未包括全部涵蓋之里)	行政區名稱：南化區 部分涵蓋之里：北寮里、小崙里

檔 號：
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國100年4月27日
發文字號：府環水字第1000780065號
附件：見公告事項



附表

飲用水水源水質保護區範圍表 保護區名稱：烏山頭水庫飲用水水源水質保護區

流域別	曾文溪
劃定範圍	烏山頭水庫大壩以上集水區稜線內涵蓋地區
劃定之行政區域	部分涵蓋之行政區：大內區、六甲區、官田區、 東山區
涵蓋之里(未包括全部涵蓋之里)	行政區名稱：大內區
	部分涵蓋之里：環湖里
	行政區名稱：六甲區
	部分涵蓋之里：大丘里、王爺里
	行政區名稱：官田區
	部分涵蓋之里：大崎里、嘉南里
	行政區名稱：東山區
	部分涵蓋之里：南勢里

主旨：公告「烏山頭水庫飲用水水源水質保護區」

依據：

公告事項：飲用水管理條例第5條第4項。

- 一、保護區範圍：附圖(二萬五千分之一比例地形圖存公告單位)，面積5,840.04公頃，包括烏山頭水庫大壩以上集水區稜線內涵蓋地區，行政區域包括大內區部分，六甲區部分，官田區部分，東山區部分；里名稱如附表。
- 二、禁止或限制事項：依飲用水管理條例第5條第2項各款辦理。

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

嘉義林區管理處保安林明細表

序號	保安林林種編號	保安林種別	面積(公頃)		西構(公頃)區內	西構(公頃)區外	面積(公頃)合計	座落地點(林班位置)
			內	外				
1	2001	土砂	103.628100	256.533900	內	外	360.162000	台南市五井區芒芒芒保(五井保80林班部份),大內區二重溪段(區外)
2	2002	水源	460.706000		外		460.706000	台南市新化區王公廟小溪,經坑子段,大坑坑段(雙果為中興段)
3	2003	水源	11.889132		外		11.889132	台南市龍崎區中坑子段,單輪區龜湖段
4	2004	土砂	66.789012		外		66.789012	台南市龍崎區區崎頂段
5	2005	土砂	78.896629		外		78.896629	台南市龍崎區區崎頂段
6	2006	風景林	26.263700		內		26.263700	台南市白河區六重溪段,龍子嶺段(大埔區2部份,3部份)
7	2007	土砂	3888.319700		外		3888.319700	台南市東山區下南勢段,大內區鳴謝段,六甲區五里區,南勢段,九聖橋,水坑溪,王爺宮段,官田區雙溪子,寮寮,馬山嶺段,社子段
8	2008	水源	1112.304168		內		1112.304168	台南市白河區(大埔事業區)2林班部份-龍子嶺段,溫泉段,8林班部份-龍子嶺段,溫泉段,7林班部份-龍子嶺段,9林班全部-龍子嶺段,10-11林班部份-六重溪段,華義橋本樹(大埔事業區)2林班全部-南勢段
9	2009	土砂	126.132057	9.357811	內	外	135.489868	台南市白河區(大埔區)3部份,4部份-龍子嶺段,區外-單果嶺段及後番小段,龍子嶺段
10	2010	水源	510.875127		內		510.875127	台南市(大埔事業區)11林班部份-白河區六重溪段,13林班部份-白河區六重溪段,東山區下南勢段,14-16林班部份-東山區下南勢段
11	2011	土砂	4830.569372		內		4830.569372	台南市五井區五里區林段,大內區鳴謝段,市化區竹頭坑段,中坑段,市化段,茅埔寮段,左鎮區內正子,老和,左鎮,溪寮,山豹,河子林,耳山段(五井區第81-83、88、90-108林班)
12	2012	防風	9.427500		外		9.427500	台南市北門區龍子嶺段
13	2016	土砂	888.555956		外		888.555956	台南市新化區龍崎段
14	2017	風景	66.691412		外		66.691412	台南市龍崎區山仔脚段
15	2018	土砂	124.478002		外		124.478002	台南市北門區渡平頭段,蛇寮段
16	2019	土砂	40.563256		外		40.563256	台南市七股區新生段
17	2020	土砂	9.174300		外		9.174300	台南市新化區龍崎林段
18	2021	水源	50.576806		外		50.576806	台南市官田區馬山嶺段,六甲區六甲段,七甲段
19	2022	土砂	658.605851		內		658.605851	台南市(五井事業區)4林班全部-大內區鳴謝段,5林班部份-大內區鳴謝段,大內區龍崎段,五井區口寮段
20	2023	土砂	5.930300		外		5.930300	台南縣官田區社子段
21	2024	土砂	1215.592031		內		1215.592031	台南市東山區(大埔事業區)18林班部份-下南勢段,19林班部份-品考九湖段,下南勢段,21林班部份-下南勢段,22林班部份-下南勢段,區外-下南勢段,楠西區(五井事業區)29林班部份-世林段
22	2101	土砂	16.014707		外		16.014707	台南市安南區區口草段
23	2102	土砂	55.653759		外		55.653759	台南市安南區區口草段
24	2103	防風	4.289776		外		4.289776	台南市安南區區口草段,南勢段,中和段,南山段,安南區區口草段,鹿港段
25	2105	防風	284.287132		外		284.287132	台南市安南區區口草段,鹽田段

收文日期: 104年1月27日
 檔案號: 104-1-27-1
 保存年限: 10年

行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處 函

地址: 600嘉義市林森西路1號
 承辦人: 洪淑霞
 電話: 05-2787006#362
 傳真: 05-2754077

受文者: 臺南市政府工務局

發文日期: 中華民國104年1月22日
 發文字號: 農作字第1045100694號
 連別: 普通件
 密等及解密條件或保密期限:
 附件: 如主旨

主旨: 檢送本處台南市境內編入保安林明細表1份, 請 查照。

說明: 依據行政院農業委員會林務局104年1月19日林企字第1041710059號函交下貴局104年1月12日南市工管二字第1040028173號函辦理。

正本: 臺南市政府工務局
 副本: 本處作業課

文

局長	林務理事	主任委員	秘書

敬請 敬會法規委員徐敏新建築師
 PO本會網站,周知會員

臺南市包含山坡地範圍之地段明細表

行政院農業委員會 98 年 8 月 4 日農授水保字第 0981850245 號公告

行政區	全部山坡地地段	部份山坡地地段(與平地交界,部份土地位於山坡地範圍內)	全部平地地段
白河區	關子嶺、白水溪、嶺頂、溫泉、仙草	菓箕湖—菓箕湖、菓箕湖—木屐寮、埤子頭、重溪、竹子門、埤子頭、汫頭、馬稠後、內角、草店	永安、中興、新興、新豐、長安、頂秀祐、下秀祐、海豐層、大排竹、埤子頭—埤子頭、玉豐、詔安、蓮潭—一、關帝、河東、保生、大桐、國泰
新化區	大坑尾、中興	新化—王公廟、知母義、頂山腳、拔林、礁坑子	新化—太子廟、喙口、北勢、洋子、竹子腳、崙子頂、永新、新平、新國、新太、新音、新興、新水、新東、新義、新安、新武、新豐
柳營區	無	果毅後、山子腳	橋南、路東、五軍營、太康、新厝、大腳腿、小腳腿—柳營—柳營、柳營—溫厝部、八老爺—八老爺、八老爺—半路店、旭山、八翁、東昇、柳中、柳南、士林、人和、雙和、平和、新厝—北安、大山、代天、義士、綠隧、重溪、篤農、德元
關廟區	無	新埔、五甲、深坑子、龜洞、布袋尾、埤子頭、下湖、北花、崧腳、四甲、山西、文衡、民生	
東山區	牛肉崎、二重溪、番子嶺、前大埔、崎子頭、下南勢、茄苓九湖、嶺南	大客—大庄、大客—斜里、大客—枋子林	
六甲區	王爺宮、水流東、九重橋、大丘園、南勢坑	六甲、七甲、岩埤	
官田區	笨潭、雙溪子	烏山頭、社子、三塊厝、永安、官中	
大內區	頭社、鴨頭、環湖	大內、寮正、二重溪	

行政區	全部平地地段	部份平地地段	全部山坡地地段
山上區	牛稠埔、石子崎	山上、豐德、大新	
玉井區	三埔、沙子田、九層林、坑內	芒子芒、口宵里、佛聖、玉興、沙坑	
楠西區	溫泉、出水、炭寮、二層坪、巖仔頂、鳳密枝、雙溪、東勢坑	灣丘、鹿陶洋、龜丹、菜宅	
南化區	全區皆屬山坡地範圍		
左鎮區	全區皆屬山坡地範圍		
龍崎區	全區皆屬山坡地範圍		

99 年 8 月修正：1. 新增新化區中興段(自礁坑子段、大坑尾段分割)
2. 白河區仙草段(自關子嶺段、菓箕湖段未履察小段分割)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：廖明珠
聯絡電話：02-27721350#315
電子郵件：teresa2@tcd.gov.tw
傳真：02-27523920

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3月26日
發文字號：內授營濕字第10408036571號
速別：普通件
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：為簡政便民，檢送「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」供貴單位辦理重要濕地或其核心保育區、生態復育區等保育利用計畫範圍查詢參考，請 查照。

說明：

- 一、為簡政便民，減少無謂公文往返，請 貴單位辦理相關案件時參考「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」(如附件1)，如非屬重要濕地所在鄉鎮市區地段，即非屬重要濕地或其核心保育區、生態復育區等保育利用計畫範圍，無須再函本部營建署及所屬城鄉發展分署查詢。
 - 二、相關案件如未位於旨揭地段清冊內，請申請者擬具申請書(如附件2)檢附下列文件送本部營建署城鄉發展分署(桃園市轄區請送桃園市政府)查詢：
 - (一)開發或利用計畫之名稱。
 - (二)基地面積、位置及地籍資料。其位於水域或屬未登記土地者，並應提供座標數位資料。
- 三、旨揭清冊已上傳至本部營建署網站(<http://www.cpami.g>

ov.tw/) / 單一窗口 / 「重要濕地及其保育利用計畫查詢作業須知」提供下載；另載於於內政部營建署城鄉發展分署網站(<http://www.tcd.gov.tw/>) / 下載專區 / 濕地專區；「國家重要濕地保育計畫」入口網站(<http://wetland-tw.tcd.gov.tw/>) / 「下載專區」。

四、後續如有旨揭鄉鎮市區地段修正，本部另函通知。

正本：經濟部、教育部、國防部、衛生福利部、文化部、科技部、交通部、行政院環境保護署、行政院農業委員會、財政部國有財產署、臺灣省14縣(市)政府、6直轄市政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會、中華民國水土保持技師公會全國聯合會、內政部地政司、本部營建署都市計畫組、綜合計畫組、建築管理組、國家公園組、資訊室、內政部營建署城鄉發展分署

10408036571
及12線:07章



非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊

104年3月彙整(103年7月份地籍資料)

縣市	鄉鎮市區	段小段	縣市	鄉鎮市區	段小段
臺南市	安南區	幸福段	臺南市	安南區	溪頂段
臺南市	安南區	怡中段	臺南市	安南區	溪墘段
臺南市	安南區	怡北段	臺南市	安南區	聖母段
臺南市	安南區	怡安段	臺南市	安南區	福國段
臺南市	安南區	東和段	臺南市	安南區	學東段
臺南市	安南區	長安段	臺南市	安南區	學南段
臺南市	安南區	長和段	臺南市	安南區	總安段
臺南市	安南區	長溪段	臺南市	安南區	總頭段
臺南市	安南區	青砂段	臺南市	安南區	鎮安段
臺南市	安南區	南興段	臺南市	西港區	(所有地段)
臺南市	安南區	城中段	臺南市	佳里區	(所有地段)
臺南市	安南區	城東段	臺南市	官田區	三槐厝段
臺南市	安南區	城南段	臺南市	官田區	中輦段
臺南市	安南區	原西段	臺南市	官田區	永安段
臺南市	安南區	原佃段	臺南市	官田區	瓦厝段
臺南市	安南區	海中段	臺南市	官田區	角秀段
臺南市	安南區	海北段	臺南市	官田區	官中段
臺南市	安南區	海佃段	臺南市	官田區	官田段
臺南市	安南區	海東段	臺南市	官田區	社子段
臺南市	安南區	海前段	臺南市	官田區	烏山頭段
臺南市	安南區	神榕段	臺南市	官田區	柴潭段
臺南市	安南區	草湖段	臺南市	官田區	番子渡頭段
臺南市	安南區	淵中段	臺南市	官田區	隆本段
臺南市	安南區	淵北段	臺南市	官田區	隆田段
臺南市	安南區	淵西段	臺南市	官田區	嘉南段
臺南市	安南區	淵東段	臺南市	官田區	鎮北段
臺南市	安南區	淵南段	臺南市	官田區	鎮南段
臺南市	安南區	理想段	臺南市	官田區	雙溪子段
臺南市	安南區	頂安段	臺南市	官田區	護安段
臺南市	安南區	鹿北段	臺南市	東山區	(所有地段)
臺南市	安南區	朝皇段	臺南市	東區	(所有地段)
臺南市	安南區	媽宮段	臺南市	南化區	(所有地段)
臺南市	安南區	新淵段	臺南市	南區	(所有地段)
臺南市	安南區	新順段	臺南市	後壁區	上茄苳段
臺南市	安南區	溪心段	臺南市	後壁區	上茄苳後壁寮小段
臺南市	安南區	溪東段	臺南市	後壁區	下茄苳段
臺南市	安南區	溪南段	臺南市	後壁區	

台江國家公園管理處 函

地址：70955臺南市安南區四草大道118號
 聯絡人：盧淑華
 電話：06-2842600 轉1208
 傳真：06-2842505
 電子郵件：amyson@cpami.gov.tw

651
 雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年7月18日

發文字號：營江企字第1060002924號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢臺南市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1地號等18筆土地，是否位屬國家公園之生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區、一般管制區及遊憩區案，經查上開土地皆位於台江國家公園範圍外，復請查照。

說明：復貴公司106年7月12日景程(106)東發字第1060712001號函。

正本：景程車體股份有限公司
 副本：本處企劃經理課

處長游登良

依據劃分規交後障業務主管決行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳美娥
電話：06-6321731
傳真：06-6334348
電子信箱：chen5212@mail.tainan.gov.tw

雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年7月14日
發文字號：南市農森字第1060736275號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司申請查詢位於安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1共18筆地號土地區位情形案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年7月12日景程(106)東發字第1060712002號函。
- 二、旨揭地號土地，經查截至目前為止，非位於本府依法公告之野生動物保護區及野生動物重要棲息環境範圍內。

正本：景程車體股份有限公司
副本：臺南市政府農業局森林及自然保育科

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權主管科長決行

7/15

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃復傑
電話：06-6322231分機6157
傳真：06-6326347
電子信箱：agr611@mail.tainan.gov.tw

651

雲林縣北港鎮義民路74號(聯絡人：楊 092)

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年7月19日
發文字號：南市農漁字第1060736276號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所詢本市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1地號共18筆土地，經查非位屬依據漁業法公告之「人工魚礁區及保護礁區」範圍亦未涉及「水產動植物繁殖保育區」，請查照。

說明：復貴公司106年7月12日景程(106)東發字第1060712006號函。

正本：景程車體股份有限公司
副本：臺南市漁港及近海管理所

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權主管科長決行

7/26

附件十一-27

正本

發文方式：郵寄

備 號：
保存年限：

臺南市政府農業局 函

地址：73001臺南市新營區區民治路36號
承辦人：張桂卿
電話：06-6322231*6196
傳真：06-6350971
電子郵件：cm1090699@mail.tainan.gov.tw

851
雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年7月19日
發文字號：南市農工字第1060736274號

送別：普通件
送別及解密條件或解密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢本市安南區東和段43地號等18筆土地是否屬優良農地案，復如說明、請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年7月12日景程(106)東發字第1060712007函辦理。
- 二、區域計畫法施行細則第11條第1款規定：「特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而訂定者。…」，先予敘明。
- 三、旨揭土地地段地號：安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95-96、97、107-1地號等18筆；經查非屬特定農業區之農業用地。

正本：景程車體股份有限公司
副本：臺南市政府農業局農地管理工程科

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁 共1頁

正本

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市南屯區黎明路二段501號
聯絡人：周麗芬
聯絡電話：04-22501616 #616
電子郵件：ag650320@wra.gov.tw
傳 真：04-22501615

651
雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年7月24日
發文字號：經水工字第10651096370號

送別：普通件
送別及解密條件或解密期限：
附件：

主旨：有關函詢「臺南市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1地號等18筆土地」環境敏感區區位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年7月12日景程(106)東發字第1060712008號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
(一)非位於一般性海岸區域範圍內。
(二)非位於自來水水質水量保護區內。
(三)該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區(洪區)。
- (四)非位於公告之水库蓄水範圍內。
(五)非位於經濟部已公告之嚴重地層下陷地區。
(六)該地區本署未劃定公告洪水平原管制區。
(七)本署從未公告所謂「淹水潛勢地區」，爰尚無法認定本案土地是否位屬該等地區潛勢圖行各直轄市、縣(市)行政區域之淹水潛勢圖資料，業經彙整公開於本署防災資訊服務網(http://thy.wra.gov.tw/PUB-WEB-2011/PageFrame_MenuLeft.aspx?sid=27)，請依需求逕行下載使用。

三、本案依區域計畫法查詢之水库集水區，本署係依水土保持法之定義，採事實認定。目前依水利法公告為水库及其管理機關(構)者，計95處。經查案址非位於任何水库之集水區。

正本：景程車體股份有限公司
副本：

署長賴建信

1/6

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：馮景璋
聯絡電話：02-87712958
電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw
傳真：02-2772358

651

雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年7月24日

發文字號：營署綜字第1060045705號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司函詢臺南市安南區東和段43地號等18筆土地，是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年7月12日景程(106)東發字第1060712 010號函。
- 二、前依莫拉克颱風災後重建特別條例劃定及公告之特定區域，目前尚未廢止範圍為高雄市政府、嘉義縣政府及臺東縣政府劃定公告者，並未包含旨揭臺南市轄內土地。

正本：景程車體股份有限公司
副本：本署綜合計畫組(1科)

署長許文龍

本案依分層負責規定授權組室主管判研

P1

正本

發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷72號
承辦人：尤建智
電話：06-2686751#360
傳真：06-2607003
電子郵件：chai10821@mail.tnepb.gov.tw

雲林縣北港鎮義民路74號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年7月21日

發文字號：環空字第1060070482號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢本市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、45-8、45-9、45-10、45-11、45-12、45-13、45-14、45-15、45-16、45-17、45-18、45-19、45-20、45-21、45-22、45-23、45-24、45-25、45-26、45-27、45-28、45-29、45-30、45-31、45-32、45-33、45-34、45-35、45-36、45-37、45-38、45-39、45-40、45-41、45-42、45-43、45-44、45-45、45-46、45-47、45-48、45-49、45-50、45-51、45-52、45-53、45-54、45-55、45-56、45-57、45-58、45-59、45-60、45-61、45-62、45-63、45-64、45-65、45-66、45-67、45-68、45-69、45-70、45-71、45-72、45-73、45-74、45-75、45-76、45-77、45-78、45-79、45-80、45-81、45-82、45-83、45-84、45-85、45-86、45-87、45-88、45-89、45-90、45-91、45-92、45-93、45-94、45-95、45-96、45-97、45-98、45-99、45-100等共100筆土地一案，經查非位屬本市航空噪音防制區，請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年7月12日景程(106)東發字第1060712009號函。
- 二、本案依貴公司函文所述僅就該筆土地是否位於本市航空噪音防制區予以查復。

正本：景程車體股份有限公司
副本：本局空氣及噪音管理科

局長李賢衛

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁 共1頁

附件十一、電力、電信、自來水同意供應 文件

正本

檔 號：

保存年限：

1
23
台灣電力股份有限公司台南區營業處 函

地址：70045臺南中西區忠義路1段109號

聯絡人：黃美華
電子信箱：u328284@taipower.com.tw
連絡電話：06-2160121-2124

709
臺南市安南區培安二街31號

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國106年1月20日

發文字號：台南字第1068006688號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關貴公司新設用電計畫案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司105年12月15日新增設用電計畫書辦理。
- 二、貴公司(用電地址：臺南市安南區東和段45地號等18筆)計劃分2期新增設用電，第1期於106年12月31日新設經常契約400瓩，第2期於108年12月31日增設經常契約500瓩，新增設後合計經常契約容量為900瓩，經檢討結果：須待本處南擴604工程完工後，同意由和順變電所以3相3線11.4仟伏方式饋供，惟仍須配合外線施工後，始能饋供。請斟酌用電時程，儘早辦理配電場所圖審及新設用電事宜，俾利外線設計、施工。前述供電方案自發文日起一年內有效，倘逾期未提出正式用電申請或有效期間內遇有關規定修改時，應重新檢討，另行決定。
- 三、為穩定電壓、提高貴公司用電設備運轉效率及減輕電費負擔起見，請裝設適當容量之電容器(以自動功因調整器控制)，以改善功率因數至95%為原則。另為確保貴公司電壓品質，建請採用有OLTC裝置(即自動調壓裝置)之主變。
- 四、本省地形特殊，諸如地震、鹽害、濃霧、雷害等不可抗力之災害，隨時可能導致本公司供電系統發生故障，引起事故停

電，或影響電壓與頻率等之穩定，如貴公司對於用電品質及可靠性等要求甚高，不能容許本公司供電系統發生故障所引起之停電以及電壓及頻率變動而瞬停時，請裝設緊急電源，並請在設計及興建前考慮下列各點，以減少損失。

- (一)請依照用電性質及用電設備容許停電時間選擇適當的緊急電源裝置。
 - (二)請自備發電機，以便停電時立即自行轉供。
 - (三)電力系統發生故障，有時會瞬間停電，對於不能容許瞬間停電之用電設備，除裝設自備發電機或申請備用電力，作為主要緊急電源外，請另加裝不停電電源裝置，簡稱UPS(亦即一種定電壓、定頻率之電源設備，平常充電中，當正常電源停電時，而發電機未達額定電壓運轉前，立即自動暫由UPS裝置之蓄電池經轉換器繼續供電，俟發電機達到額定電壓後再自動切換由發電機供電)。
 - (四)電力系統頻率在正常運轉時有正負0.5赫之變動，故障時系統頻率短時間變動將較正負0.5赫為大。
- 五、貴公司各項用電設備工程之設計及監造，請依照經濟部訂頒「電業設備及用戶用電設備工程設計及監造範圍認定標準」(如附件)規定，由依法登記執業之電機技師或相關專業技師辦理。另設計圖面送審時請附保護方式及電驛型式等資料，且保護方式及電驛型式在設備採購前即須與本公司協調。因該保護設備係以保護貴公司相關用電設備為主，故請隨時維持保護設備在正常運作狀態，且非經本公司調度運轉人員同意，請勿隨意操作，以維供電安全。
- 六、貴公司嗣後如計劃興建自用發電設備且須與本公司系統併聯時，請於機組興建前先向本公司提出用電計畫書，俾先行檢討發電機組併入本公司系統之可行性，以避免發電機組設置



完成後，因電力系統條件限制而無法與本公司系統併聯，造成貴我雙方困擾。

正本：景程車體股份有限公司
副本：

處 長 黃 肇 祥



電業設備及用戶用電設備工程設計及監造範圍認定標準

- 第一條 本標準依電業法(以下簡稱本法)第三十四條之一第二項規定訂定之。
- 第二條 本法所稱電業設備工程，指電業為經營發電、輸電或配電業務所進行之電氣設備工程、發電廠天然氣管線工程或一萬一千伏特以上供電鐵塔結構工程。
- 第三條 本法所稱用戶用電設備工程，指用戶為接收電能或裝設自用發電設備所進行之線路、變壓器、開關或其他相關電氣設備工程。
- 第四條 電業設備工程應由依法登記執業之電機技師或相關專業技師辦理設計及監造之範圍如下：
一、發電廠屋內線路裝置工程或屋外供電線路裝置工程。
二、發電廠天然氣管線工程。
三、一萬一仟伏特以上供電線路裝置工程或鐵塔結構工程，其設計時總工程費達新臺幣五千萬元或施設線路達二十公里以上者。但有下列情形者，依其施行期日辦理設計及監造：
（一）設計時總工程費達新臺幣二千五百萬元或施設線路達十公里以上者，自中華民國一百年八月一日施行。
（二）設計時總工程費達新臺幣一千二百五十萬元或施設線路達五公里以上者，自中華民國一百零二年八月一日施行。
（三）設計時總工程費達新臺幣一百萬元或施設線路達一公里以上者，自中華民國一百零四年八月一日施行。
四、一萬一仟伏特以上變電所裝置工程。
前項第三款及第四款之工程，如屬同容量且同規格之設備更換工程，得免由技師辦理設計及監造。
第一項各款工程，如屬因應緊急危難之搶修或搶險者，得免由技師辦理設計及監造；如屬事後重建者，仍應由技師辦理設計及監造。
- 第五條 用戶用電設備工程應由依法登記執業之電機技師或相關專業技師辦理設計及監造之範圍如下：
一、契約容量在一百瓩以上，且有下列情形之一者：
（一）二萬二千伏特以上電壓之電力設備。
（二）變壓器容量合計超過五百千伏安。
（三）二萬二千伏特電壓供電地區，供電電壓為二百二十/三百八十伏特。
（四）電力設備或連接負載有影響電業供電品質之虞，包括電氣爐（電弧爐、電阻爐、感應爐或其他電氣爐）、電焊機或軋鋼馬達設備。
（五）用電場所有易爆性塵埃或易燃性物質，包括屋內線路裝置規則規定之第一類及第二類塵埃處所或製造儲存危險物料處所。
（六）公共場所或其他因用電性質特殊用戶，如發生停電將導致嚴重損害或引起危險，包括旅運航空站、旅運海港、車站、自來水廠、交通號誌、旅館、餐館、百貨公司、醫院、學校、機關、劇院或其他娛樂場所。
二、六層以上之建築物用電設備。
- 第六條 其他法令另定有電業設備工程及用戶用電設備工程之電機技師或相關專業技師設計監造之範圍者，並應依其規定辦理。
- 第七條 本標準除已另定施行日期者外，自發布日施行。

正本

9/12

檔 號：
保存年限：

中華電信臺南營運處 函

651雲林縣北港鎮義民路74號

地址：70050臺南市中西區成功路3號

聯絡方式：郭榮春、06-2443872

s12133@cht.com.tw

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國105年9月9日

發文字號：臺南規字第1050000362號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司函洽「台南市安南區東和段43地號等18筆農業區土地開發設廠後電信需求」乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月31日景程(105)東發字第1050831003號函。
- 二、開發設計單位於設計時，應依國家通傳會104年8月5日修訂之「建築物電信設備及空間設置使用管理規則」相關規定申請辦理。
- 三、貴公司電信自備引進管路，請配合本營運處設計人員規劃銜接位置埋設。

正本：景程車體股份有限公司

副本：

總經理 洪寶山

第1頁 共1頁

附件十一-6

裝

訂

線

正本

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第六區管理處 函

651
雲林縣北港鎮義民路74號

機關地址：台南市中西區南門路22號
承辦人：吳俊銓
電話：06-2138101分機301
傳真：06-2130110
電子信箱：denzel628@mail.water.gov.tw

受文者：景程車體股份有限公司

發文日期：中華民國105年9月26日

發文字號：台水六工字第1050051665號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司擬於臺南市安南區東和段43、43-1、45、45-1、45-2、45-3、45-4、45-5、45-6、45-7、59、59-1、59-2、85、95、96、97、107-1地號等18筆農業區土地變更為零星工業區乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月31日景程(105)東發字第1050831001號函。
- 二、旨揭用水計畫工期(最高日用水量：112.5CMD)，本處原則同意配合供水，惟須從長和路一段700mm幹管分支接水，其以加大口徑或專管方式辦理所延伸相關費用皆由開發單位給付。
- 三、開發單位如因故須延後原規劃用水時程，應申請用水計畫變更。
- 四、逾三年未實質開發用水者，不再保留水量，應重提申請。
- 五、無需提送用水計畫書至水利署審查之案件，本公司將定期檢討實際用水量，視實際用水情形核減同意供水量。需提送用水計畫書至水利署審查之案件，則依水利署相關規定辦理。
- 六、本案用水量若後續為本公司或水利署核減供水量，開發單

位所分攤之供水管線或專管理設費用，不另退還。

正本：景程車體股份有限公司

副本：台南給水廠、本處工務課

經理 王明孝

附件十二、排水計畫書技師簽證

(一) 排水計畫書名稱：景程車體股份有限公司開發案排水計畫書

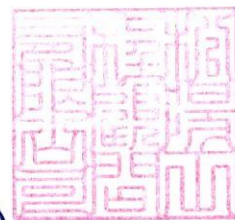
(二) 申請人：景程車體股份有限公司
代表人：陳 [REDACTED]
住址：臺南市安南區 [REDACTED]
電話：06- [REDACTED]
傳真：06- [REDACTED]

(三) 承辦技師姓名：張文隆
執業機構：松陽工程顧問有限公司
住址：臺南市永康區 [REDACTED]
電話：06- [REDACTED]
傳真：06- [REDACTED]

技師執業執照證書字號：技執字第 000842 號

臺灣省土木技師公會會員證字號：02273 號

技師執業圖記及簽名：



(四) 製作日期：中華民國 105 年 12 月

附件十三、臺南市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 8 月 27 日(星期一)下午 3 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：李兼主任委員孟諺
吳兼副主任委員宗榮
代理

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介奴

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：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案再提會討論

第二案：「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段 43 地號等)案」

第三案：「擬定臺南市安南區乙種工業區(安南區東和段 43 地號等)細部計畫案」

第四案：「擬定臺南市安南區『創(專)2(附)』創意文化專用區細部計畫案」

第五案：變更後壁都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)

第六案：變更後壁都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使

用分區管制要點)細部計畫案

第七案：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案

第八案：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案

第二案：「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段 43 地號等)案」

說明：一、本案計畫範圍除安南區東和段 43、43-1 地號外，餘屬經濟部 101 年 5 月 31 日公告劃定特定地區範疇，以利輔導編定為工業區，俾使未登記工廠合法化。案經申請單位整合納入上述地號土地後，計畫面積約 3.08 公頃，符合都市計畫農業區變更使用審議規範規定，及本府 106 年 8 月 9 日府經工商字第 1060809643 號函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要時」之規定，爰申請本案辦理農業區變更為工業區。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及都市計畫農業區變更使用審議規範。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 106 年 9 月 29 日起 30 天於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 106 年 10 月 18 日下午 15 時 00 分假安南區公所 4 樓禮堂舉行公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由莊委員德樑(召集人)、徐委員中強、詹委員達穎、周委員士雄、蘇委員金安等 5 人組成專案小組先行審查，經 106 年 12 月 8 日及 107 年 6 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體初步建議意見(併所涉細部計畫處理，詳「附錄、專案小組初步建議意見」)，爰提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)通過。

一、考量本案原擬自計畫範圍皆退縮建築 10 米，嗣因辦理

過程中，部分土地劃入北外環道路範圍，且申請單位已同意配合將位於計畫道路上之相關廠房設施拆除(約12~15米深度)供市府先行使用開闢計畫道路，並已納為本案變更負擔回饋項目內容，另建築技術規則建築設計施工編第276條已訂有「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一，且平均退縮距離不得小於三公尺、最小退縮距離不得小於一點五公尺。」相關退縮規定，爰原則同意本案臨計畫道路側可免依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第26點退縮建築10公尺，並請依專案小組建議意見，於內政部都委會審議時詳予說明。另計畫書相關圖資請依建築技術規則建築設計施工編第276條規定，予以修正。

- 二、考量計畫區周邊為農業區，如劃設公共設施用地其使用效益尚有疑義，且原擬自現有巷道退縮建築10米因已劃為北外環道路，申請單位並已同意配合將位於計畫道路上之相關廠房設施拆除(約12~15米深度)供市府先行使用開闢計畫道路，故為利計畫區廠房配置與動線整體規劃彈性、保有產業發展機會，爰原則同意本案回饋計畫(捐贈公共設施用地，不足部分改以捐贈代金)，其代金計算依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。
- 三、請依專案小組建議意見確實修正或補充資料納入計畫書內容(包括1.「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則之查核對照表、2.工廠製程符合都市計畫法臺南市施行細則之乙種工業區相關規定)。
- 四、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，依本會決議予以修正外，其餘請業務單位覈實校正。

附錄、專案小組初步建議意見

- (一) 本變更都市計畫案規劃內容之審查涉及其他機關權責者，應先取得各

權責機關同意之證明文件。請將本案開發工業區之排水計畫(含滯洪池設置區位)提送水利局審查，如係直接排放至鹽水溪則需送經濟部水利署第六河川局審查，交通衝擊評估報告提送交通局審查。另依「農業發展條例」及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，都市計畫農業區變更為非農業使用時，應先徵得農業主管機關同意。

- (二) 請補充本案符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」都市計畫地區特定地區未登記工廠變更指導原則之查核對照表。
- (三) 本案擬變更為乙種工業區，請補充說明工廠製程，查明是否符合都市計畫法臺南市施行細則有關乙種工業區之相關規定。
- (四) 本案基地上既有廠房、設施如要維持，應先檢討既有廠房、設施所使用之建蔽率及容積率是否超過變更為工業區後之法定建蔽率及容積率。
- (五) 本案因申請辦理農業區變更為工業區過程中，「臺南都會區北外環道路」相關都市計畫案發布實施，故原申請基地範圍部分被劃設為計畫道路，且本案申請單位已同意配合將位於計畫道路上之相關廠房設施拆除(約 12~15 米深度)供市府先行使用開闢計畫道路，並已納為本案變更負擔回饋項目內容，爰原則同意本案臨計畫道路側可免依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 26 點退縮建築 10 公尺，惟依前述規範第 52 點規定「...屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。」，爰請於內政部都委會審議時詳予說明。另本案與「臺南都會區北外環道路」都市計畫相關辦理時程請納入計畫書敘明。
- (六) 依今年年初修訂「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 33 點規定「...未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。」考量本案基地條件及開發需求，爰原則同意本案回饋計畫(捐贈公共設施用地，不足部分捐贈代金)，惟依該規範第 33 點規定，捐贈代金之數額將由三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後依相關公式計算，爰計畫書相關內容請併予修正。
- (七) 計畫書多處內容非屬都市計畫法定名詞，請依都市計畫書圖製作要點及本案歷次專案小組建議意見，確實修正或補充資料納入計畫書，並由都市計畫技師簽證後，提送本市都市計畫委員會審議。

附件十四、內政部都市計畫委員會第 969 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 969 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 5 月 26 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：徐兼主任委員國勇 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：翁國軒

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 968 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳擴大都市計畫（港埠專用區為機關用地）案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更壯圍都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更新店水源特定區計畫（部分河川區、公園用地、機關用地、污水處理廠用地（兼供抽水站使用）、道路用地為河川區、河川區（兼供自來水事業使用）、河川區（兼供污水處理廠及抽水站使用）、河川區（兼供道路使用）、河川區（兼供電力設施使用））（配合新店溪屈尺堰下游右岸環境改善工程）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 5 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢

- 討)(第三階段)(B、F、J單元)一同達興單元案」。
- 第 6 案：桃園市政府函為「變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(部分農業區為公園用地)案」。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫(第四次通盤檢討)案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更歸仁都市計畫(部分體育場用地為社教用地)(配合歸仁文化中心整建)案」。
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段 43 地號等)案」。
- 第 10 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

八、散會：中午 12 時 15 分。

第 9 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（安南區東和段43地號等）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 107 年 8 月 27 日第 73 次會審議通過，並准臺南市政府 107 年 11 月 13 日府都綜字第 1071285034 號及 107 年 11 月 26 日府都綜字第 1071325188 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款；

（二）都市計畫農業區變更使用審議規範。

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：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員鴻智（召集人）、李前委員永展、邵委員珮君、張委員桂鳳、游前委員振偉組成專案小組，專案小組於 108 年 2 月 22 日召開 1 次會議後，因洪前委員鴻智、李前委員永展、游前委員振偉任期屆滿，續由張委員桂鳳（召集人）、邵委員珮君、彭委員光輝、王委員秀娟、曾委員琮芬擔任專案小組成員，並於 108 年 11 月 12 日召開第 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府以 109 年 4 月 27 日府都綜字第 1090461577 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議

意見(詳附錄)及臺南市政府 109 年 4 月 27 日府都綜字第 1090461577 號函送修正計畫內容通過,並退請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論。

- 一、考量周邊地區現況有違章使用情形,請市政府就土地使用規劃之整體性妥為補充未來相關輔導策略及因應處理對策,納入計畫書中敘明。
- 二、因本案變更範圍緊鄰鹽水溪,請補充相關災害歷史、災害潛勢情形及因應對策,納入計畫書中敘明。
- 三、計畫書附件八所載依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 11 點規定涉及環境影響評估部分,請確實依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 1 項第 3 款規定辦理,並配合修正後納入計畫書中敘明。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見(彙整 108 年 2 月 22 日及 108 年 11 月 12 日 2 次會議):

本案建議除下列各點外,其餘照臺南市政府核議意見通過,並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加劃底線)、圖後,提請委員會審議。

- 一、本案係配合經濟部為輔導未登記工廠合法經營,於 101 年公告景程車體股份有限公司與東榮機械工廠股份有限公司共同提案建議劃設特定地區範圍,擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理

個案變更都市計畫；惟參據臺南市政府列席人員及申請人（景程車體股份有限公司）於會中說明，因部分土地權利關係人擬申請撤案，需調整計畫範圍及變更內容（詳附件 1），為利瞭解本案變更之合理性與整體性，故請臺南市政府就下列各點妥為補充說明後，提會報告：

（一）請詳予補充本案配合輔導政策之相關辦理歷程與輔導期程，及將部分非屬特定地區核准登記範疇之土地納入本案變更之理由與必要性，並檢附目的事業主管機關之同意文件，以符合審議規範有關面積調整之原則。

（二）考量擬申請撤案之土地已有部分作為廠房使用且位屬前開特定地區範圍內，如將該土地劃出計畫範圍，似與本案為配合輔導未登記工廠土地取得合法使用之變更意旨未盡相符，故請妥為補充該土地權利關係人參與本案辦理輔導過程之異動情形及相關證明文件外，並就土地使用與管理、產業發展與佈局、未登記工廠納管策略、相關輔導政策與法令執行等面向，研提相關因應對策，以資周延。

二、臺南市政府訂定之「臺南市產業發展暨工業區變更策略」業提本會 106 年 9 月 5 日第 907 次會議報告，請市政府將本案變更符合上開變更策略對本計畫之指導與定位、具體之相關上位指導原則或產業政策，以及本案與周邊產業之相乘效果等內容，納入計畫書中妥為補充敘明，以供本案變更之依循。

三、請補充本案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定之辦理情形及市政府檢核意見，並以對照表方式詳予彙整後納

入計畫書中敘明，以利查考。

四、請補充本案變更範圍與周邊土地使用現況、鄰近現有工業區之供需與發展情形等基本調查分析資料，納入計畫書中敘明。

五、請補充本案建廠計畫概要、整體土地使用計畫與空間配置概要（含用地面積需求分析、建物配置示意圖、交通進出入動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設、土地使用強度、退縮規定、隔離綠帶設置等）、產業聚集效應與增加就業機會之效益評估等，納入計畫書中敘明。

六、土地使用規劃及開發衝擊：

（一）請補充本案變更對周邊農業之生產環境、灌溉與排水等設施造成之影響及相關因應對策，納入計畫書中敘明。

（二）為提供安全之生產作業環境及避免緊急危難，請將防災計畫（含防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶、消防設施設置等規劃）詳予補充，並納入計畫書中敘明，以資妥適。

（三）請妥為補充本案排放污水、廢氣、噪音等，對周邊環境造成之可能衝擊及相關因應、管制措施，並將相關單位同意或檢核文件納入計畫書中敘明，以利查考。

七、請妥為補充本案交通動線規劃、停車供需情形、聯外道路是否有足夠容量可容納本案開發所產生之交通需求、對鄰近地區未來可能衍生之交通量，及周邊地區交通系統情形等相關分析資料，並將交通單位同意或檢核文件，納入計畫書中敘

明。

八、回饋計畫：

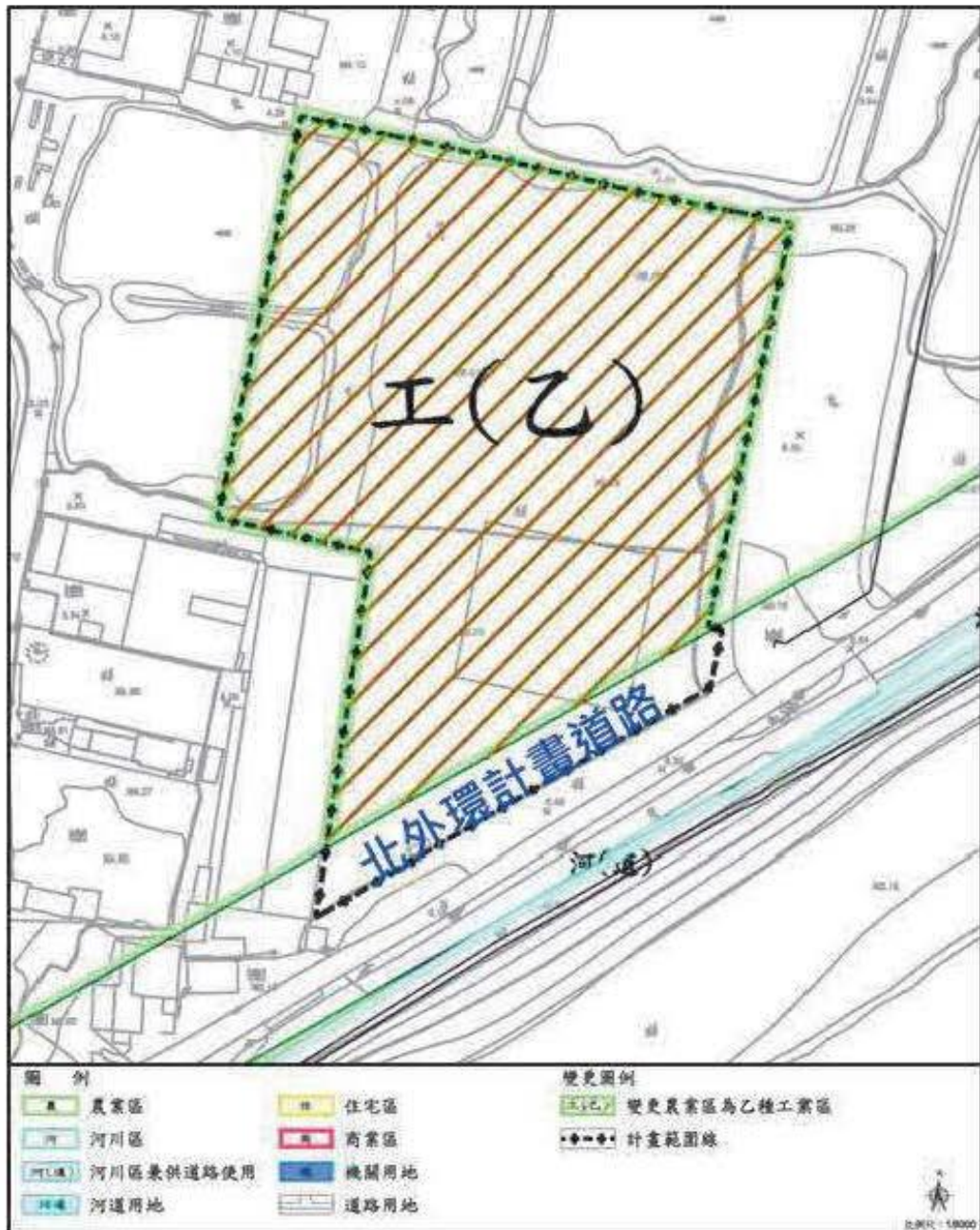
(一)有關本案之回饋計畫，請臺南市政府補充依「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定所訂定之回饋內容外，並就開發需求、土地使用規劃、對周邊環境影響之相關管制或維護管理等面向，妥為研析本案部分捐贈公共設施用地，其餘不足部分捐贈代金之理由及必要性，提會報告。

(二)本案如經本會同意變更，申請人應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，並納入計畫書中敘明。

九、為避免本案主要計畫依法核定發布實施後未擬細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

〔附件 1〕調整後計畫範圍及變更內容

變更內容	
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
農業區 (2.02)	乙種工業區 (2.02)



附件十五、臺南市政府 110 年 12 月 14 日
府都綜字第 1101503753 號函
-本案簽訂協議書

保存年限：

臺南市政府 函

70945
臺南市安南區開安路201號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林建亨
電話：06-3901409
傳真：06-2982852
電子信箱：lcheng@mail.tainan.gov.tw

受文者：景程車體股份有限公司（依協議書所載地址寄送）

發文日期：中華民國110年12月14日
發文字號：府都綜字第1101503753號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段43地號等)案」協議書正本1份、副本2份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府110年1月18日府都綜字第1100094618號函、本府都市發展局110年9月11日南市都綜字第1101086099號函及貴公司110年12月3日景程(110)發字第1101200101號函續辦。
- 二、依旨揭協議書第三條規定(略以)：「...代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方，且至多分3期繳納。...土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起2年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。」，爰請貴公司偕同本案土地所有權人陳 []、陳 []、陳 [] 依限於簽訂協議書之日起2年內(112年12月13日前)依前述規定辦理，倘未於期限內完成，則維持原計畫農業區。
- 三、另代金請匯款至「臺南市都市發展更新基金專戶」(解款行：臺灣銀行臺南分行，帳號：009045065014)，或開立即期支票(抬頭請開立「臺南市公庫」)辦理繳納代金作業。

正本：景程車體股份有限公司（依協議書所載地址寄送）

副本：陳 []、陳 []、陳 []（依協議書所載地址寄送，正本1份、副本2份）、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

第1頁 共1頁

正本

「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)
(安南區東和段 43 地號等)案」

協議書



立協議書人 甲方：臺南市政府
乙方：景程車體股份有限公司(都市計畫申請人)
丙方：陳 []、陳 []、陳 [] (土地所有權人)

協 議 書

立協議書人 臺南市政府（以下簡稱甲方）

景程車體股份有限公司（以下簡稱乙方）

陳 〇〇〇、陳 〇〇〇、陳 〇〇〇（以下簡稱丙方）

三方同意簽訂「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段 43 地號等)案」協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

- (一) 本協議書係依據都市計畫法第 27-1 條規定及內政部都市計畫委員會 109 年 5 月 26 日第 969 次會議決議(核定案件第 9 案)辦理。
- (二) 本協議書簽訂目的係乙方、丙方具結保證依本案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- (三) 三方達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

東 第二條 變更標的及計畫範圍

- (一) 本案變更標的及計畫範圍為臺南市安南區東和段 43 地號等 10 筆(106 年 6 月 6 日逕割後為 16 筆)土地，係擬由農業區變更為乙種工業區(及道路用地仍維持道路用地)。(詳附件一：變更內容明細表、變更內容示意圖及變更前後面積對照表)。
- (二) 丙方持有座落於前款計畫範圍內臺南市安南區東和段 43 地號等 10 筆(106 年 6 月 6 日逕割後為 16 筆)土地，土地面積依持分比例計算為 21980.23 平方公尺。(詳附件二：計畫範圍土地清冊、附件三：地籍圖謄本、附件四：土地登記謄本、附件五：計畫範圍套繪地籍示意圖)。
- (三) 前二款土地面積係依 106 年 6 月 6 日逕割後計算，未來都市計畫核定發布實施後如涉及土地測量分割，則其實際面積應以實地測量分割為準。

第三條 回饋措施及履約期限

- (一) 本案回饋措施視個案採代金回饋或土地回饋之情形於本協議書中勾選；未勾選者，表示本案無適用該回饋措施：

■代金回饋

1. 乙方及丙方同意捐贈本案計畫範圍內其所有之土地面積 30% 作為公共設施用地，捐贈面積不足 30% 部分，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 33 點規定，以捐贈代金方式折算捐贈。捐贈代金之數額，由甲方委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並俟甲方書面通知之日起辦理代金繳納事宜。(本案捐贈土地面積占計畫範圍面積 7.89%，不足 22.11% 部分以捐贈代金方式折算捐贈，詳附件六：本案變更回饋試算表)。
捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算) × 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積
2. 前款代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起 2 年內繳納予甲方，且至多分 3 期繳納。
3. 本案變更標的及計畫範圍土地如須依核定發布實施之都市計畫圖辦理逕為分割作業，致面積變動、應繳納代金數額有短少或溢繳者，乙方及丙方應於核發建築執照前，完成補繳或向甲方申請退款。

■土地回饋

1. 乙方及丙方同意捐贈本案計畫範圍內安南區東和段 45、45-1、45-2、45-3、45-6、45-7 地號等 6 筆土地(變更前、後土地使用分區皆為「道路用地」)予甲方作為公共設施用地，回饋土地面積 1734.59 平方公尺(占計畫範圍面積 7.89%)，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。(詳附件七：擬捐贈土地之土地使用分區證明書)。

2. 前款土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起 2 年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。

3. 乙方及丙方應完成及擔保下列事項：

(1) 捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。

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

(3) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利等負擔。

(4) 本案擬捐贈之土地，丙方前已簽訂先行使用同意書，為配合「臺南都會區北外環道路第 3 期新建工程」順利進行，同意無條件由本府先行辦理相關程序使用(詳附件八：先行使用同意書)，爰擬捐贈之土地經道路用地主管機關(工務局)同意，得不受上述第(1)、(2)子目之限制。

(二) 倘本案計畫範圍內有其他土地所有權人亦應辦理回饋時，第一款甲方之書面通知應於計畫範圍內全體土地所有權人均與甲方簽訂協議書後，始得為之。

(三) 甲方於計畫範圍內負回饋義務之土地所有權人均完成土地捐贈及繳納代金後，始得將本協議書納入變更計畫書，檢具變更計畫書、圖報內政部核定後發布實施。

第四條 土地協議後之移轉告知




(一) 乙方及丙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的及計畫範圍土地全部或一部移轉予第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人。乙方及丙方並應與第三人簽訂載有「該第三人願受本協議書內容之拘束，並與乙方及丙方負連帶履行本協議書義務」意旨之書面協議，另以書面檢附前揭協議書通知甲方。

- (二) 乙方及丙方未依前款規定辦理或對第三人為虛偽不實陳述，應自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。



第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

- (一) 乙方及丙方未能依發布實施之都市計畫內容或本協議書規定辦理者，由甲方依法定程序進行檢討，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或已繳納代金不予返還，乙方及丙方不得提出任何異議。
- (二) 倘因非可歸責於乙方及丙方之事由，計畫範圍內之全體土地所有權人未於期限內完成土地捐贈或代金繳納者，甲方應無償（息）返還乙方及丙方所繳納代金或所捐贈土地，乙方及丙方不得提出任何異議。
- (三) 乙方及丙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第六條 通知及送達

-  (一) 甲、乙、丙三方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。
-  (二) 乙方及丙方應受送達之地址以本協議書地址為準。如有變更應以書面通知甲方；若乙方及丙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。
- 

第七條 協議書之附件及其效力

-  (一) 協議書附件如下：
1. 附件一：變更內容明細表、變更內容示意圖及變更前後面積對照表。
 2. 附件二：計畫範圍土地清冊。
- 

3. 附件三：地籍圖謄本。
 4. 附件四：土地登記謄本。
 5. 附件五：計畫範圍套繪地籍示意圖。
 6. 附件六：本案變更回饋試算表。
 7. 附件七：擬捐贈土地之土地使用分區證明書。
 8. 附件八：先行使用同意書。
- (二) 本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

第八條 協議書份數

- (一) 協議書自三方簽訂日起生效，並作成正本參份、副本陸份，由甲、乙、丙三方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。
- (二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

第九條 協議書之補充規定

- (一) 本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理外，得經三方同意另訂立書面變更或補充之。
- (二) 三方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

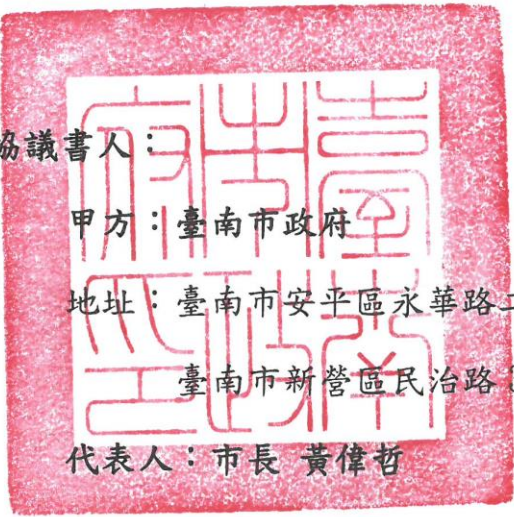
立協議書人：

甲方：臺南市政府

地址：臺南市安平區永華路二段6號

臺南市新營區民治路36號

代表人：市長 黃偉哲



乙方：景程車體股份有限公司

地址：臺南市安南區

統一編號：

代表人：陳

陳

陳

身分證字號：D12

住址：709臺南市安南區



丙方：

陳

陳

身分證字號：D12

住址：臺南市北區

陳

陳

身分證字號：D12

住址：臺南市安南區

陳

陳

身分證字號：D22

住址：臺南市安南區

景程

陳

中華民國 110 年 12 月 14 日

附件一：變更內容明細表、變更內容示意圖
及變更前後面積對照表



變更內容明細表

位置	變更內容 (公頃)		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
臺南市安南區都市計畫東側農業區土地(東和段43地號等10筆土地)	農業區 (2.02)	乙種工業區 (附) (2.02)	<p>1. 景程公司為提升產品國際競爭力，加強整車組裝、修理、研發及技術服務，來穩定國內市場供需，也積極爭取擴大國外市場之機會。因此亟需土地興闢廠房等設施來因應設置車體組裝相關設備能在單一廠房內做有效組合連續性的生產使用，以提高生產效率、維持良好品質、增加產品市場競爭力。故將部分農業區20,245.64 平方公尺之土地(計畫範圍登記面積為21,980.23 平方公尺，部分面積1,734.59 平方公尺已納為臺南都會區北外環道路使用)，乃依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定，由原土地使用分區「農業區」變更為「乙種工業區」。</p> <p>2. 本案區內土地(除43及43-1地號除外)所設置產業經經濟部認定符合地方產業發展需要條件核准劃定特定地區之身分，符合主管機關認定本計畫為當地需要、暨符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」所列特定地區未登記工廠輔導合法化精神，透過政府的輔導機制和符合都市計畫內特定地區未登記工廠變更指導原則下，本計畫申請都市計畫個案變更確實有其正當性及必要性，故本案在符合產業發展需要下擬將臺南市安南區東和段43地號等10筆土地(106.6.6因逕為分割地號變為16筆)，變更使用分區作為興闢廠房之基地。</p> <p>3. 未來引進就業人員包括行政、研發人員及排班操作作業人員，可提供勞務約30名，可提供地區就業機會，並衍生居住及服務人口，將可帶動區域商業發展，為地方增加稅收。另依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，提升整體環境品質。</p> <p>4. 本案所需土地之權屬皆已取得同意使用，故本變更案具相當可行性。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 景程公司應自行擬定細部計畫。</p> <p>2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內，將本案計畫範圍內之公共設施用地一次全數無償捐贈予臺南市政府，並就捐贈面積不足30%部分以變更後土地使用分區查估換算為代金抵繳之後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>

註1：表內面積應以實地分割測量面積為準。

註2：凡本次未指明變更部分，均應以現行計畫為準。



變更內容示意圖

變更前後面積對照表

變更前		變更後	
項目	面積 (m ²)	項目	面積 (m ²)
農業區	20,245.64	乙種工業區	20,245.64
道路用地	1,734.59	道路用地	1,734.59
合計	21,980.23		21,980.23

附件二：計畫範圍土地清冊



東

陳

東

東

景程

計畫範圍土地清冊

縣市	鄉鎮市區	地段	地號	面積(m ²)	106.6.6逕割後地號	面積(m ²)	所有權人	
1	臺南市	安南區	東和段	43	1,661.15	43	1,661.15	陳
2	臺南市	安南區	東和段	43-1	1,661.16	43-1	1,661.16	陳、陳
3	臺南市	安南區	東和段	45	184.73	45	156.92	陳、陳
						45-8	27.81	
4	臺南市	安南區	東和段	45-1	824.10	45-1	54.47	陳
						45-9	769.63	
5	臺南市	安南區	東和段	45-2	257.65	45-2	158.88	陳、陳
						45-10	98.77	
6	臺南市	安南區	東和段	45-3	2,283.06	45-3	788.43	陳、陳
						45-11	1,494.63	
7	臺南市	安南區	東和段	45-4	2,560.88	45-4	2,560.88	陳、陳
8	臺南市	安南區	東和段	45-5	4,042.64	45-5	4,042.64	陳、陳
9	臺南市	安南區	東和段	45-6	1,911.66	45-6	185.23	陳
						45-12	1,726.43	
10	臺南市	安南區	東和段	45-7	6,593.20	45-7	390.66	陳
						45-13	6,202.54	
合計				21,980.23	-	21,980.23	-	



附件三：地籍圖謄本



地籍圖謄本

安南電謄字第140368號

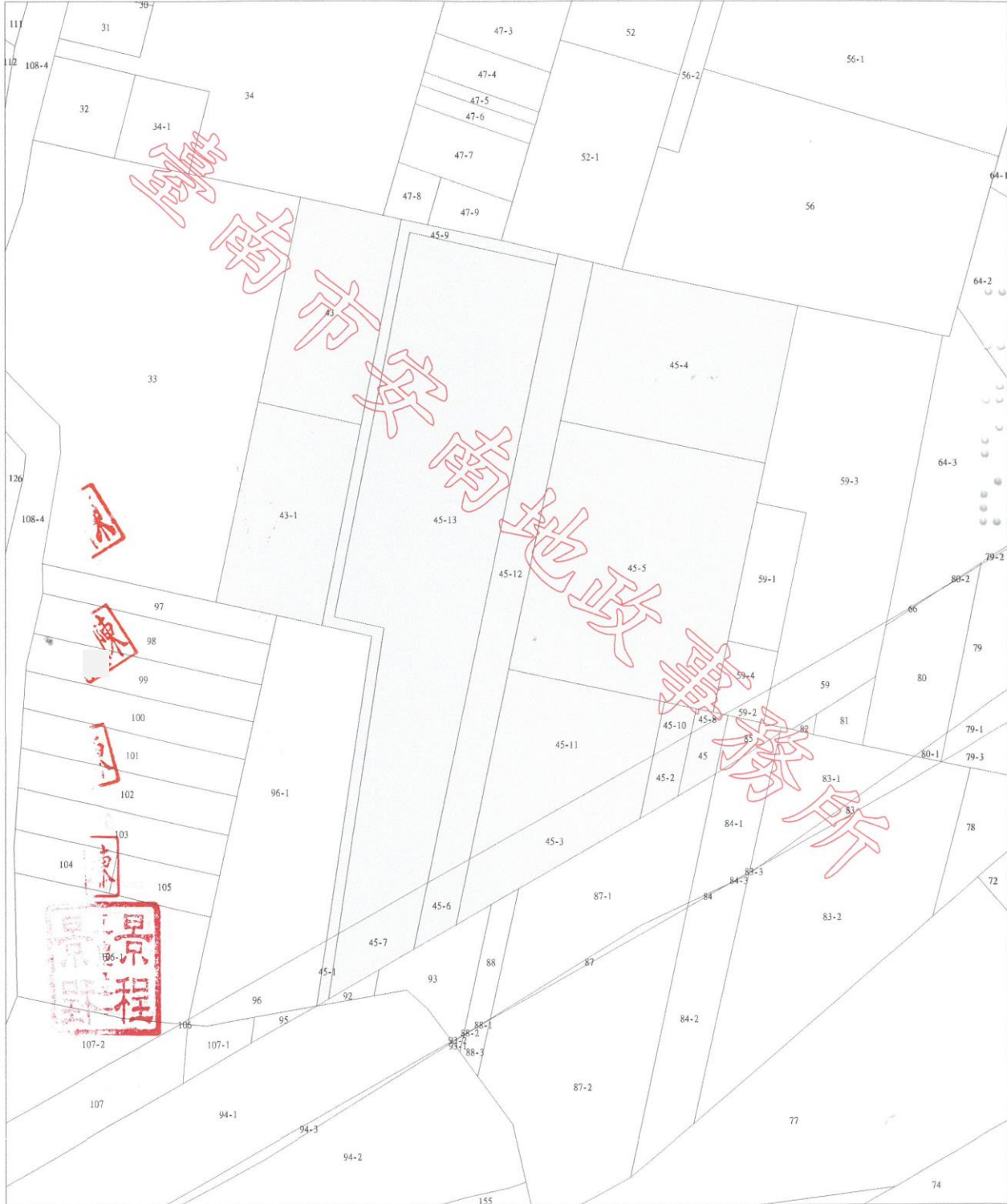
土地坐落：臺南市安南區東和段43,43-1,45,45-8,45-1,45-9,45-2,45-10,45-3,45-11,45-4,45-5,45-6,45-12,45-7,45-13地號共16筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市安南地政事務所
本謄本核發機關：臺南市安南地政事務所
中華民國 110年11月26日15時01分

主任：主任：徐福成

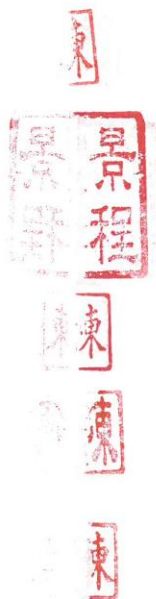


比例尺：1/1500

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：99K*73R793，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件四：土地登記謄本



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

安南區東和段 0043-0000地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97RIF83，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國105年05月20日 登記原因：分割
面積：****1,661.15平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：和順寮段 19-25地號
合併自：0044-0000地號
因分割增加地號：0043-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005
登記日期：民國105年06月08日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國105年06月03日
所有權人：陳 出生日期：民國050年 月 日
統一編號：D12
住 址：臺南市北區
權利範圍：全部 *****分之1*****
權狀字號：105安南所土字第010020號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 https://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

安南區東和段 0043-0001地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97RIF83，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國105年05月20日 登記原因：分割
面積：****1,661.16平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0043-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005
登記日期：民國105年06月08日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國105年06月03日
所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12
住 址：臺南市安南區
權利範圍：*****分之1*****
權狀字號：105安南所土字第010021號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0006
登記日期：民國105年06月08日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國105年06月03日

所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22
住 址：臺南市安南區
權利範圍：*****分之1*****
權狀字號：105安南所土字第010022號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 https://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件十五-18



46



70

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0000地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：*****156.92平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月公告土地現值：****4,076元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：東湖前：和順寮段 19-26地號
合併自：46, 53, 54, 55, 58, 86, 89, 90, 91地號
因分割增加地號：45-1地號
因分割增加地號：0045-0002, 0045-0003, 0045-0004, 0045-0005地號
因分割增加地號：0045-0008地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22
住址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030061號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0008
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12
住址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030062號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本
(續次頁)

安南區東和段 0045-0000地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：2

密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。

臺南市安南地政事務所



附件十五-19

10

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0001地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：*****54.47平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****4,076元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：45地號
因分割增加地號：0045-0006、0045-0007地號
因分割增加地號：0045-0009地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國050年 月 日
統一編號：D12
住 址：臺南市北區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030071號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100000分之41804*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100000分之58196*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0002地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：*****158.88平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****4,076元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0000地號
因分割增加地號：0045-0010地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030063號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0008
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日

所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030064號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

(續次頁)

安南區東和段 0045-0002地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：2

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）



安南區東和段 0045-0003地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：*****788.43平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****4,076元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0000地號
因分割增加地號：0045-0011地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007 登記原因：買賣
登記日期：民國100年05月26日
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030065號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0008 登記原因：買賣
登記日期：民國100年05月26日
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030066號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

(續次頁)

臺南市安南地政事務所



30



83

安南區東和段 0045-0003地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：2

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

安南區東和段 0045-0004地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年12月22日 登記原因：分割
面積：***2,560.88平方公尺 使用地類別：(空白)
使用分區：(空白)
民國110年01月公告土地現值：***5,700元/平方公尺
地上建物建築：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0007 登記原因：買賣
登記日期：民國100年05月26日
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030067號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 ***2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***100000分之20902*****
100年05月 ***2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002)登記次序：0008 登記原因：買賣
登記日期：民國100年05月26日
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030068號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 ***2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***100000分之20902*****
100年05月 ***2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 https://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市安南地政事務所

景程

土地登記謄本

46

附件十五-22

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0005地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年12月22日 登記原因：分割
面積：****4,042.64平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030069號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0008
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030070號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0006地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：*****185.23平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****4,076元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0001地號
因分割增加地號：0045-0012地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國050年 月 日
統一編號：D12
住 址：臺南市北區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：100安南所土字第030072號
當期申報地價：109年01月*****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之41804*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之58196*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件十五-23



109-11-26 15:01:01
2A

109-11-26 15:01:01
68

109-11-26 15:01:01
14

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0007地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：*****390.66平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****4,076元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0001地號
因分割增加地號：0045-0013地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳
統一編號：D12 出生日期：民國050年 月 日
住址：臺南市北區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：109南所土字第030073號
當期申報地價：109年01月 *****582.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之41804*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之58196*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0008地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：*****27.81平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳
統一編號：D22 出生日期：民國055年 月 日
住址：臺南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月 *****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0008
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日

所有權人：陳
統一編號：D12 出生日期：民國048年 月 日
住址：臺南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月 *****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0009地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面 積：*****769.63平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國050年 月 日
統一編號：D12
住 址：臺南市北區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之41804*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之58196*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本之密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
安南區東和段 0045-0010地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面 積：*****98.77平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0002地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0008
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日

所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12
住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本之密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

安南區東和段 0045-0011地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R1F83，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：****1,494.63平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0003地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國055年 月 日
統一編號：D22 住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 ****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 ****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0008
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國048年 月 日
統一編號：D12 住 址：台南市安南區
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 ****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之20902*****
100年05月 ****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之29098*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 https://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

安南區東和段 0045-0012地號

列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R1F83，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 主任：徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：****1,726.43平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0006地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國050年 月 日
統一編號：D12 住 址：臺南市北區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 ****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之41804*****
100年05月 ****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之58196*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 https://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

安南區東和段 0045-0013地號



列印時間：民國110年11月26日15時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊 自行列印
謄本種類碼：9*97R!F83，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 徐福成
安南電謄字第140368號
資料管轄機關：臺南市安南地政事務所 謄本核發機關：臺南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月06日 登記原因：逕為分割
面積：****6,202.54平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0045-0007地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國100年05月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年05月18日
所有權人：陳 出生日期：民國050年 月 日
統一編號：D12 住 址：臺南市北區 號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：--(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月*****720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年05月 *****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之41804*****
100年05月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之58196*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



附件十五-27

附件五：計畫範圍套繪地籍示意圖

東

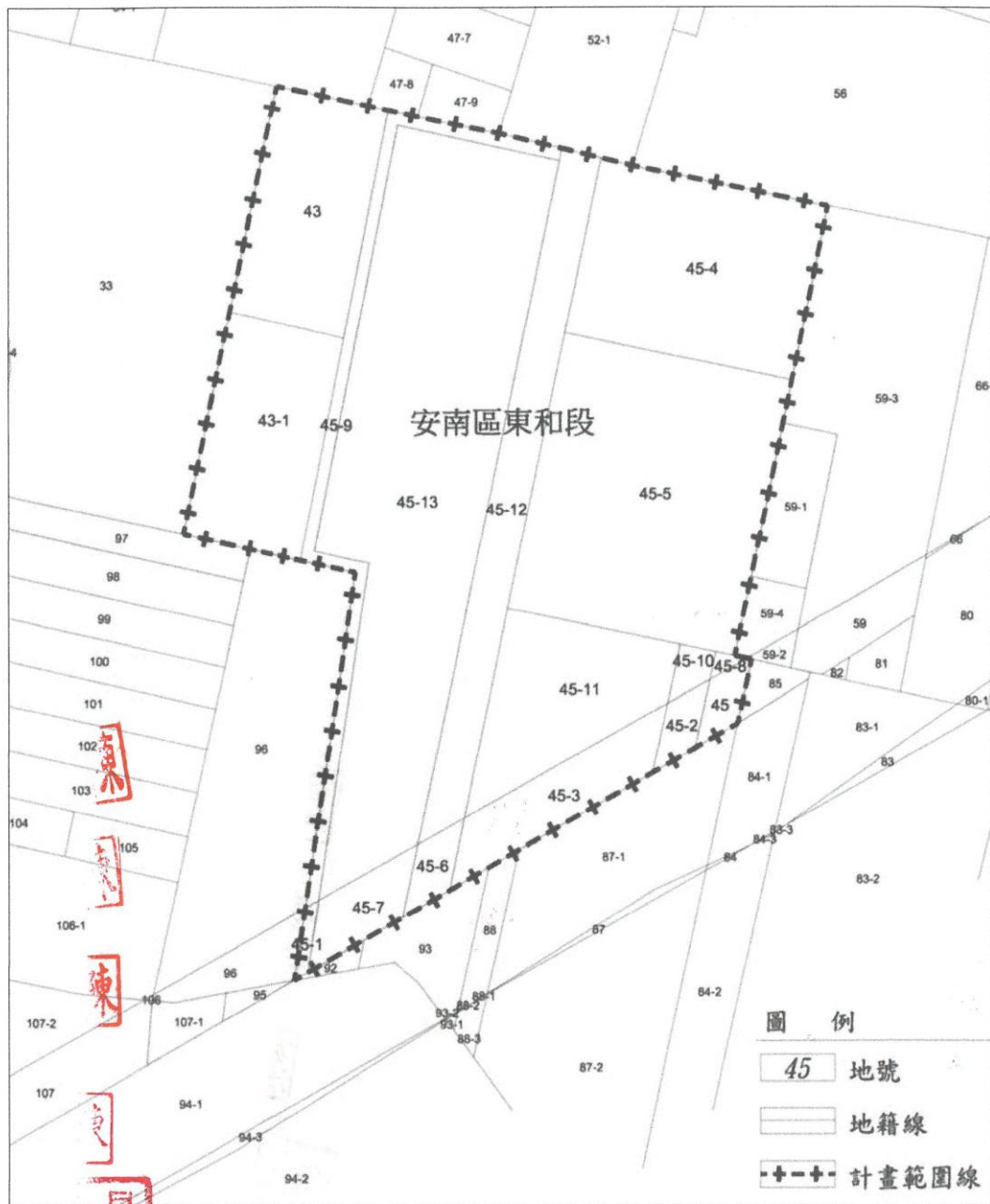
東

東

京
程

京
程





計畫範圍套繪地籍示意圖
(106年6月6日逕割後)

附件六：本案變更回饋試算表



東
東
東
景程
東

一、「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定

第 32 點 依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。

第 33 點 應依第 32 點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣（市）政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。

前項捐贈代金之數額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；其所需費用，由申請人負擔。

捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積

第 34 點 依前 2 點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。

二、本案變更回饋試算

(一) 本案計畫範圍面積 21,980.23 平方公尺，應回饋公共設施用地面積 6,594.07 平方公尺，申請回饋公共設施用地面積 1,734.59 平方公尺，申請捐贈代金之公共設施用地面積 4,859.48 平方公尺。

(二) 捐贈代金之數額，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 33 點相關規定辦理。



本案變更回饋試算表

一、回饋方式		<input checked="" type="checkbox"/> 公共設施用地； <input type="checkbox"/> 代用地； <input checked="" type="checkbox"/> 代金		
二、回饋計算				
A：申請基地面積(m ²)		21,980.23m ²		
B：回饋比例(%)		30%		
C：應回饋公共設施用地面積(m ²)		6,594.07m ²		
D：申請回饋公共設施用地比例(%)		7.89%		
E：申請回饋公共設施用地面積(m ²)		1,734.59m ²		
F：申請捐贈代金之公共設施用地比例(%)		22.11%		
G：申請捐贈代金之公共設施用地面積(m ²)		4,859.48m ²		
H：合計回饋比例(%)		30%		
申請回饋公共設施用地清冊				
行政區	地段	地號	面積(m ²)	使用分區
安南區	東和段	45	156.92	道路用地
安南區	東和段	45-1	54.47	道路用地
安南區	東和段	45-2	158.88	道路用地
安南區	東和段	45-3	788.43	道路用地
安南區	東和段	45-6	185.23	道路用地
安南區	東和段	45-7	390.66	道路用地
合計			1734.59	

(註：清冊所載地號係106年6月6日逕割後地號)

陳景程

附件七：擬捐贈土地之土地使用分區證明書



東

東

東

景程

東

臺南市政府都市發展局

都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

核發日期：中華民國110年10月27日

核發字號：110南市都管21623號

申請人：景程車體股份有限公司

主旨：

- 一、本證明書係依據都市計畫地籍套繪圖查明，僅供參考使用，詳細情形仍應以地政機關依都市計畫樁測量分割為準。
- 二、本證明書查列之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建蔽率、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定載列，詳細情形或其它相關規定仍應以說明書為準。
- 三、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。



備註：

1. 可至『<https://landuse.tainan.gov.tw/landuse/index2.jsp>』查驗證明書之正確性。
2. 本證明書案件編號：11038026424，檢測驗證碼：E47010BF。

區	地段	小段	地號暨土地使用分區 (或公共設施用地)名稱	現行都市計畫名稱 及發布實施日期	都市計畫說明書中之特殊土地使用管制規定		
					有關整體開發之規定	基準建蔽率 (%)	基準容積率 (%)
安南	東和		45、45-1、45-2、45-3、45-6、45-7地號屬「道路用地」。	108/08/15變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案	「道路用地」屬公共設施用地於都市計畫說明書無規定應以市地重劃方式開發或附帶條件特別規定，依本府八十七年七月廿二日「研商為課稅業務需要……協調會」會議紀錄。視為將以徵收方式視財源籌措情形編列預算徵收取得。	-	-
			以下空白				

申請日期：110/10/26

案件編號：11038026424

收件區：南市都管

20211026001601

附件八：先行使用同意書

陳

東

陳

東
程
車
體
股
份

東



先行使用同意書

貴府為開闢「臺南都會區北外環道路地3期新建工程」，需使用本人所有臺南市安南區東和段 45-1、45-6、45-7 地號等 3 筆道路用地，為配合工程順利進行，同意於徵收手續完成前，無條件由貴府先行辦理相關程序使用，且不計先行使用補償金，恐口說無據，特立此同意書為憑。

此致

臺南市政府

立同意書人：

陳

簽章：

陳

身分證字號：

1212

住址：

臺南市北區

聯絡電話：

(06)

陳

臺南市政府
東和段
先行使用
同意書

中

國

105

年

10

月

25

日

先行使用同意書

貴府為開闢「臺南都會區北外環道路地3期新建工程」，需使用本人所有臺南市安南區東和段45、45-2、45-3地號等3筆道路用地，為配合工程順利進行，同意於徵收手續完成前，無條件由貴府先行辦理相關程序使用，且不計先行使用補償金，恐口說無據，特立此同意書為憑。

此致

臺南市政府

立同意書人：

身分證字號：

住址：

聯絡電話：

陳 [紅印]

D12

台南市安南區

(06)

簽章：

D22
台南市

中華民國 105 年 10 月 25 日



陳

附件十六、本案完成捐贈土地及繳納代金 相關文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70945
臺南市安南區開安路201號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：林建亨

電話：06-3901409

傳真：06-2982852

電子信箱：lcheng@mail.tainan.gov.tw

受文者：景程車體股份有限公司(代表人：陳) (依協議書所載地址寄送)

發文日期：中華民國112年11月15日
發文字號：府都綜字第1121486509號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司申請「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段43地號等)案」，已完成都市計畫變更回饋捐贈土地與代金事宜，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司112年11月7日景程(112)代金發字第1121101號函暨本府工務局112年10月27日南市工新三字第1121382542號函續辦。
- 二、旨案業於109年5月26日經內政部都市計畫委員會第969次會議審定，由農業區變更為乙種工業區，其附帶條件規定略以「…應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內，將本案計畫範圍內之公共設施用地一次全數無償捐贈予臺南市政府，並就捐贈面積不足30%部分以變更後土地使用分區查估換算為代金抵繳之後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」。
- 三、查本府與貴公司暨土地所有權人(陳 、陳 、陳 等)前於110年12月14日簽訂協議書，貴公司與土地所有權人並已依限於簽訂協議書之日起2年內完成繳納代金及捐贈道路用地，爰已完成都市計畫變更回饋事宜。
- 四、為利後續旨案報內政部核定，請貴公司依各級都市計畫委員會決議修正旨案暨其細部計畫之計畫書、圖後，檢送各12份



至本府，及以對照表方式說明決議事項處理情形，計畫書、圖並請依內政部函示(如附)，依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請內政部核定時預先上傳至國家地理資訊系統(<https://ngis.tcd.gov.tw>)，以利工進。

五、隨文檢送旨案繳納代金收據予繳款人陳 []、陳 []。

正本：景程車體股份有限公司(代表人：陳 []) (依協議書所載地址寄送)

副本：陳 []、陳 []、陳 [] (皆依協議書所載地址寄送)、臺南市政府工務局、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府都市發展局(綜合企劃及審議科、秘書室)

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行



都市計畫技師簽證證明書

景程車體股份有限公司於本市安南區辦理之「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段 43 地號等)案」，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規採用必要之查核程序，包括各項數據推估、計算方式、實質內容、財務計畫及相關紀錄等，均予以查核竣事，且依規定製作工作底稿備查，經查核意見如下：

- 無保留意見。
保留意見。原因：_____。
否定意見。原因：_____。
無法表示意見。原因：_____。

此 致

臺南市政府

都市計畫技師姓名：孫永吉	技師執業執照證號：技執字第 006163 號
技師公會名稱：中華民國工程技術顧問商業同業公會	公會會員證號：會證字第 0451 號
技師執業機構名稱：永寓工程顧問有限公司	
通訊地址：臺南市安平區永華路二段 787 之 1 號 2 樓	
聯絡電話：06-2952078	傳真：06-2930475

技師圖記

技師簽章：_____

簽證日期：_____