

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年6月18日
發文字號：府都規字第1090694850A號
附件：主要計畫書及圖各1份。



主旨：「變更新營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」等
5案自109年6月23日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽時間：自民國109年6月23日起30天。

二、公告圖說：公開展覽計畫書、圖各1份。

三、公開展覽地點及都市計畫說明會舉辦時間與地點：

（一）變更新營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及新營區公所之公告欄。

2、109年7月14日（星期二）上午10時整，假本市新營文化中心演藝廳舉行（地址：臺南市新營區中正路23號）。

（二）變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及新營區公所、柳營區公所、鹽水區公所之公告欄。

2、109年7月6日（星期一）上午10時整，假本市新營區大

宏王公社區活動中心二樓文康中心舉行（地址：臺南市新營區民族路21-61號）。

(三)變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及麻豆區公所之公告欄。

2、109年7月8日（星期三）下午3時整，假本市麻豆區公所三樓會議室舉行（地址：臺南市麻豆區忠孝路250號）。

(四)變更仁德都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及仁德區公所之公告欄。

2、109年7月10日（星期五）上午10時整，假本市仁德區公所三樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路三段5號）。

(五)變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及仁德區公所之公告欄。

2、109年7月10日（星期五）下午2時整，假本市仁德區公所三樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路三段5號）。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

五、為因應防疫新生活運動，說明會現場採取以下防疫措施，敬請參加者配合：

(一)為因應實名登記制，說明會當天請攜帶身份證以供現場查驗。

(二)考量場地因素，請自行攜帶口罩並全程配戴，若有發燒（



耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上)或呼吸道症狀者，請避免參加說明會，如有相關疑問，歡迎致電本府都市發展局都市規劃科詢問。

六、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲



變更仁德都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案

計畫書

臺 南 市 政 府

中 華 民 國 109 年 4 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更仁德都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案	
擬定都市計畫法令依據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	1.自民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，刊登於 106 年 3 月 22 日自由時報第 G1 版。 2.自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報第 19 版。
	公開展覽	
	公開展覽說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	部 級	

目錄

第一章	緒論	1-1
第一節	計畫緣起	1-1
第二節	法令依據	1-1
第三節	計畫位置與範圍	1-2
第二章	現行計畫概要	2-1
第一節	發布實施歷程	2-1
第二節	現行計畫內容概要	2-3
第三章	發展現況分析	3-1
第一節	人口成長現況	3-1
第二節	實質發展現況	3-1
第三節	公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理	3-4
第四章	發展預測與檢討構想	4-1
第一節	計畫年期與計畫人口檢討	4-1
第二節	公共設施用地需求分析	4-2
第三節	公共設施用地檢討構想	4-4
第四節	私有公共設施用地檢討原則	4-6
第五章	實質計畫檢討	5-1
第一節	公共設施用地檢討分析	5-1
第二節	變更計畫內容	5-6
第六章	檢討後實質計畫	6-1
第一節	計畫年期與人口	6-1
第二節	土地使用計畫	6-1
第三節	公共設施計畫	6-1
第四節	交通運輸計畫	6-6
第五節	附帶條件地區	6-13
附表 1	仁德公共設施用地分析表	
附表 2	配合公共設施用地專案通盤檢討及第三次通盤檢討計畫 (草案)檢討後計畫面積增減表	

圖目錄

圖 1-1	仁德都市計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	仁德都市計畫現行計畫示意圖	2-7
圖 3-1	仁德都市計畫土地使用現況示意圖	3-5
圖 3-2	仁德都市計畫公共設施開闢情形示意圖	3-6
圖 3-3	仁德都市計畫公共設施取得情形示意圖	3-7
圖 3-4	仁德都市計畫公共設施權屬分布圖	3-8
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-4
圖 5-1	仁德都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖	5-4
圖 5-2	仁德都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖	5-5
圖 5-3	仁德都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-9
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖	5-10
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖	5-10
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖	5-12
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	5-12
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-5
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-12
圖 6-3	本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖	6-14
圖 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖	6-15
圖 6-5	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(另擬細計)(編號 2)變更後計畫示意圖	6-16

表目錄

表 2-1	仁德都市計畫第二次通盤檢討後歷次個案變更辦理歷程表	2-1
表 2-2	仁德都市計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表	2-4
表 2-3	仁德都市計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-5
表 3-1	臺南市、仁德區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	仁德都市計畫土地使用現況面積表	3-1
表 3-3	仁德都市計畫公共設施開闢面積	3-2
表 4-1	仁德都市計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-2
表 4-2	私有公共設施用地檢討原則表	4-5
表 5-1	仁德都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表	5-6
表 5-2	變更面積增減統計表	5-12
表 6-1	變更後土地使用計畫面積表	6-2
表 6-2	公共設施用地明細表	6-3
表 6-3	變更後道路編號一覽表	6-9
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表	6-13
表 6-5	本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表	6-14
表 7-1	實施進度及經費估算表	7-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。本府於獲內政部核定補助經費，隨即啟動全市公共設施保留地專案通盤檢討作業。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循相關檢討變更原則，並考量地區發展特性、使用需求及基地條件，檢視公共設施用地之存廢並提出檢討變更內容，同時參酌歷年人口變遷趨勢核實檢討計畫人口。此外，於 78~80 年間本市部分都市計畫區辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，多以附帶條件或另擬細部計畫方式，釋出部分公共設施保留地，惟迄今仍有多處未完成細部計畫，本次併同將未完成附帶條件地區納入跨區整體開發方案。

目前仁德都市計畫刻進行第三次通盤檢討作業，嗣經 106 年 10 月 12 日起 30 天辦竣公開展覽及舉行說明會，並已提送內政部都市計畫委員會審議中。有鑑於計畫區內部分公共設施用地應具有全市通案性檢討及處理原則，並依循相關法令之指導，核實檢討計畫人口及不必要之公共設施，同時研議跨區市地重劃、調降容積率等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題，爰辦理本次專案通盤檢討。

第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款。

第三節 計畫位置與範圍

本案以仁德都市計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 169.39 公頃。

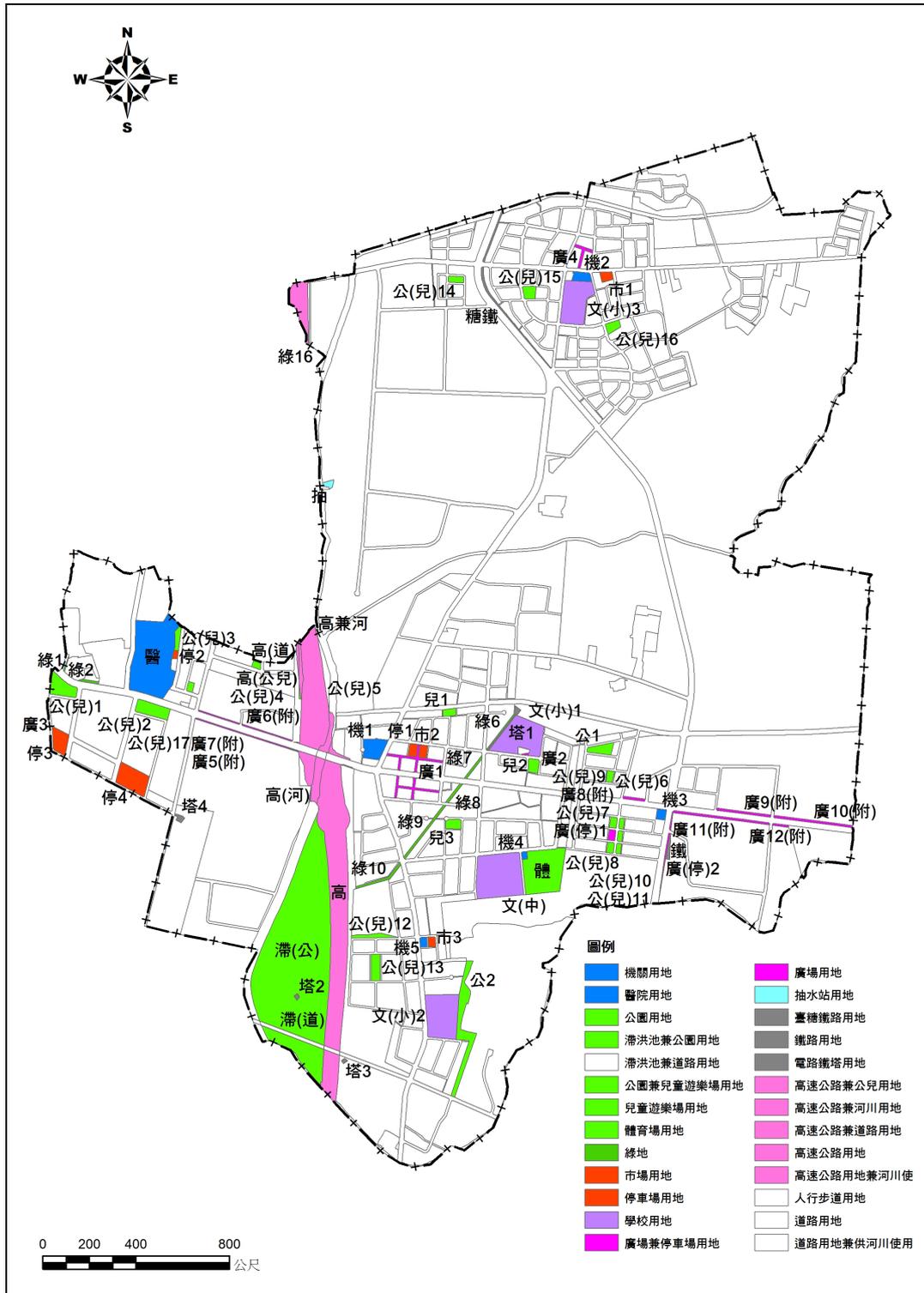


圖 1-1 仁德都市計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

仁德都市計畫於民國 64 年 11 月擬定發布實施，迄今共辦理兩次定期通盤檢討，其中辦理第二次通盤檢討時，將原屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫」仁德鄉轄區部分併入本都市計畫範圍，並考量原有都市計畫圖老舊、模糊不清，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定採計畫圖重製方式辦理檢討作業，該次通盤檢討案分別於民國 99 年 7 月 16 日、100 年 6 月 22 日辦理第一階段及第二階段發布實施，並於 105 年 2 月 3 日發布實施「變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)(逕向內政部陳情編號第 1 案)(轉運及旅遊服務專用區)案」(表 2-1，編號第 9 案)。此外，第二階段發布實施後共歷經 6 次個案變更，以及保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討、主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討(表 2-1，編號第 3 案至第 8 案、第 10 案、第 11 案)。有關仁德都市計畫第二次通盤檢討後歷次變更辦理情形，詳如表 2-1 所示。

表 2-1 仁德都市計畫第二次通盤檢討後歷次變更辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)	99.07.15 府城都字第 0990168034A 號	99.07.16
2	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)案	100.06.17 府都規字第 1000422502 號	100.06.22
3	變更仁德都市計畫(中山路兩側部分綠地(帶)為廣場用地)案	101.12.26 府都規字第 1011068726A 號	101.12.27
4	變更仁德都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地)案	102.05.27 府都規字第 1020447815A 號	102.05.28
5	變更仁德都市計畫(部分道路用地為乙種工業區)案	103.06.05 府都規字第 1030460610A 號	103.06.06
6	變更仁德都市計畫(部分甲種工業區為抽水站用地)(配合設置土庫抽水站)案	104.01.23 府都規字第 1040029280A 號	104.01.26
7	變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)案	104.06.23 府都規字第 1040562954A 號	104.06.25
8	變更仁德都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.23 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
9	變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)(逕向內政部陳情編號第 1 案)(轉運及旅遊服務專用區)案	105.02.02 府都規字第 1050060850A 號	105.02.03

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
10	變更仁德都市計畫(部分公園用地為學校用地)案	108.06.05 府都規字第 1080627155A 號	108.06.06
11	變更仁德都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	109.03.12 府都規字第 1090334511A 號	109.03.12

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第二節 現行計畫內容概要

一、計畫範圍與面積

本計畫區範圍東大致以排水溝渠為行政區界，西、北以區轄地籍線為界，南以天然排水溝渠為界，西南以虎尾寮重劃區為界，計畫面積約 922.19 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 38,500 人，居住密度每公頃約 256 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、文教區、轉運及旅遊服務專用區、宗教專用區、加油站專用區、第一種電信專用區、河川區、河川區(兼共道路使用)、保護區、農業區等，計畫面積合計 753.66 公頃，佔本計畫面積 81.73%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地、醫院用地、體育場用地、公園用地、公園用地(兼供兒童遊樂場使用)、兒童遊樂場用地、綠地(帶)用地、滯洪池用地(兼供公園使用)、滯洪池用地(兼供道路使用)、停車場用地、廣場用地(兼供停車場使用)、廣場用地(含人行廣場用地)、廣場用地、市場用地、電路鐵塔用地、抽水站用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供道路使用)、高速公路用地(兼供河川使用)、高速公路用地(兼供公(兒)使用)、鐵路用地、臺糖鐵路用地、道路用地、道路用地(兼供河川使用)等，計畫面積合計 168.53 公頃，佔本計畫面積 18.27%。

表 2-2 仁德都市計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔總計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	150.41	24.40	16.31
	商業區	17.16	2.78	1.86
	甲種工業區	89.34	14.49	9.69
	乙種工業區	177.99	28.87	19.30
	零星工業區	6.75	1.09	0.73
	文教區	0.75	0.12	0.08
	轉運及旅遊服務專用區	2.84	0.46	0.31
	宗教專用區	2.26	0.37	0.25
	加油站專用區	0.27	0.04	0.03
	電信專用區	0.19	0.03	0.02
	河川區	15.26	-	1.65
	河川區(兼共道路使用)	0.05	-	0.01
	保護區	0.12	-	0.01
	農業區	290.27	-	31.48
	小計	753.66	72.66	81.73
	公共 設施 用地	機關用地	1.44	0.23
學校用地		10.84	1.76	1.18
醫院用地		5.67	0.92	0.61
體育場用地		3.06	0.50	0.33
公園用地		2.00	0.32	0.22
公園用地(兼供兒童遊樂場使用)		4.14	0.67	0.45
兒童遊樂場用地		0.71	0.12	0.08
綠地用地		0.99	0.16	0.11
滯洪池用地(兼供公園使用)		22.88	3.71	2.48
滯洪池用地(兼供道路使用)		0.44	0.07	0.05
停車場用地		2.12	0.34	0.23
廣場用地(兼供停車場使用)		0.32	0.05	0.03
廣場(含人行廣場)用地		0.77	0.12	0.08
廣場用地		1.81	0.29	0.20
市場用地		0.54	0.09	0.06
電路鐵塔用地		0.28	0.05	0.03
抽水站用地		0.12	0.02	0.01
高速公路用地		18.84	3.06	2.04
高速公路用地(兼供道路使用)		0.12	0.02	0.01
高速公路用地(兼供河川使用)		1.11	0.18	0.12
高速公路用地(兼供公兒使用)		0.31	0.05	0.03
鐵路用地		0.1	0.02	0.01
臺糖鐵路用地		0.49	0.08	0.05
道路用地		89.31	14.49	9.68
道路用地(兼供河川使用)	0.12	0.02	0.01	
小計	168.53	27.34	18.27	
計畫面積合計		922.19	--	100.00
都市發展用地面積合計		616.49	100.00	66.85

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區(兼供道路使用)、保護區及農業區。

資料來源：變更仁德都市計畫(部分公園用地為學校用地)案，108年6月，臺南市政府。

表 2-3 仁德都市計畫現行計畫公共設施編號明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置	說明
類別	編號			
機關用地	機 1	0.75	仁德區公所、衛生所、戶政事務所	
	機 2	0.30	太廟派出所及太子、土庫里聯合活動中心	
	機 3	0.18		
	機 4	0.08	消防局第五大隊仁德分隊	
	機 5	0.13		
	小計	1.44		
醫院用地	醫	5.67	衛生福利部胸腔病院	
學校用地	文(小)1	2.58	文小預定地	
	文(小)2	2.53	仁德國小	
	文(小)3	2.09	長興國小	
	小計	7.20		
	文(中)	3.60	文中預定地(春風球場)	
體育場用地	體	3.06	仁德運動公園	
公園用地	公 1	0.41	三號公園	
	公 2	1.59	長興國小東側	
	小計	2.00		
公園用地 (兼供兒童遊樂 場使用)	公(兒)1	0.77	1-1 號道路南側、2-4 號道路西側	
	公(兒)2	0.77	1-1 號道路南側、2-6 號道路東側	
	公(兒)3	0.21	3-5 號道路南北向段西側、醫院用地東側	
	公(兒)4	0.12	3-8 號道路北側、4-10 號道路西側	
	公(兒)5	0.02	中山高速公路西側、2-9 號道路東側	
	公(兒)6	0.14	1-2 號道路北側、2-8 號道路南側	
	公(兒)7	0.14	1-2 號道路南側、1-7 號道路西側	
	公(兒)8	0.14		
	公(兒)9	0.09		
	公(兒)10	0.09		
	公(兒)11	0.09		
	公(兒)12	0.27	2-2 號道路西側、中山高速公路東側	
	公(兒)13	0.47	2-2 號道路西側、中山高速公路東側	
	公(兒)14	0.18	1-4 號道路西側、2-10 號道路南側、4-12 號道路北側、「工乙八」東側	
	公(兒)15	0.29	2-10 號道路南側、4-17 號道路西側	
	公(兒)16	0.24	4-18 號道路東側、4-15 號道路南側	
	公(兒)17	0.11	3-6 號道路西側、3-5 號道路東西向段北側	
小計	4.14			
兒童遊樂場 用地	兒 1	0.17	3-2 號道路南側、2-1 號道路東側	
	兒 2	0.27	1-2 號道路北側、3-1 號道路南北向段東側	
	兒 3	0.27	4-3 號道路南側、3-1 號道路南北向段西側	
	小計	0.71		
滯洪池用地 (兼供公園 使用)	滯(公)	22.88	計畫區西南側、中山高速公路以西	
滯洪池用地 (兼供道路 使用)	滯(道)	0.44		
綠地(帶)	綠 1	0.03	1-1 號道路北側	
	綠 2	0.09	1-1 號道路北側、2-3 號道路西側	
	綠 6	0.12	3-1 號道路南北向段東側、2-8 號道路南側	
	綠 7	0.12	1-2 號道路北側、4-1 號道路東西向段南側	
	綠 8	0.10	1-2 號道路南側、4-2 號道路東側	

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置	說明
類別	編號			
	綠 9	0.29	2-2 號道路東側、4-3 號道路南側	
	綠 10	0.23	2-2 號道路西側、「工乙五」北側	
	綠 16	0.01	東區交界處	
	小計	0.99		
廣場用地 (兼供停車場使)	廣(停)1	0.14	體育場用地東北邊「住 2」住宅區中	
	廣(停)2	0.18	1-2 號道路南側	
	小計	0.32		
廣場(含人行廣場)用地	廣 1	0.77	社區中心商業區中心	
廣場用地	廣 2	0.02	4-1 號道路東西向段北側	
	廣 3	0.02	1-1 號道路南側、停 3 用地西側	
	廣 4	0.20	3-11 號道路北側、四-17 號道路東側	
	廣(附)5	0.09	1-1 號道路北側、3-6 號道路東側	
	廣(附)6	0.12	1-1 號道路北側、3-6 號道路東側	
	廣(附)7	0.22	3-7 號道路東側、1-1 號道路南側	
	廣(附)8	0.10	1-2 號道路北側、4-7 號道路西側	
	廣(附)9	0.23	1-2 號道路北側、4-7 號道路東側	
	廣(附)10	0.34	1-2 號道路北側、4-5 號道路南北向段東側	
	廣(附)11	0.41	1-6 號道路東側、1-2 號道路南側	
	廣(附)12	0.06	1-2 號道路南側、4-9 號道路東側	
小計	1.81			
停車場用地	停 1	0.19	鄉公所東側	
	停 2	0.08	醫院用地東側	
	停 3	0.60	2 西南角鄰縣市邊界	
	停 4	1.25	1-1 號道路南側、2-6 號道路東側，位大型購物中心東南角	
	小計	2.12		
市場用地	市 1	0.20	長興國小東北側	
	市 2	0.20	「機 1」鄉公所東側社區中心商業區北側	
	市 3	0.14		
	小計	0.54		
電路鐵塔用地	塔 1	0.14	2-8 號道路南側、「文(小)1」用地西北側	
	塔 2	0.03	3-14 號道路北側、中山高速公路西側、溝渠用地(3 爺宮溪)東側	
	塔 3	0.03	3-14 號道路北側、中山高速公路東側	
	塔	0.08	3-13 號道路北側、中山高速公路東側	
	小計	0.28		
抽水站用地		0.12		
鐵路用地		0.10		
臺糖鐵路用地		0.49	1-4 號道路東側與住宅區間，及 1-5 號道路東側	
高速公路用地		18.84	計畫區中間偏西	
高速公路用地(兼供道路使用)		0.12	中山高速公路與 1-1 號道路交叉附近	
高速公路用地(兼供河川使用)		1.11		
高速公路用地(兼供公兒使用)		0.31		
道路用地(含人行步道用地)		89.31		
道路用地(兼供河川使用)		0.12		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：變更仁德都市計畫(部分公園用地為學校用地)案及本計畫整理。

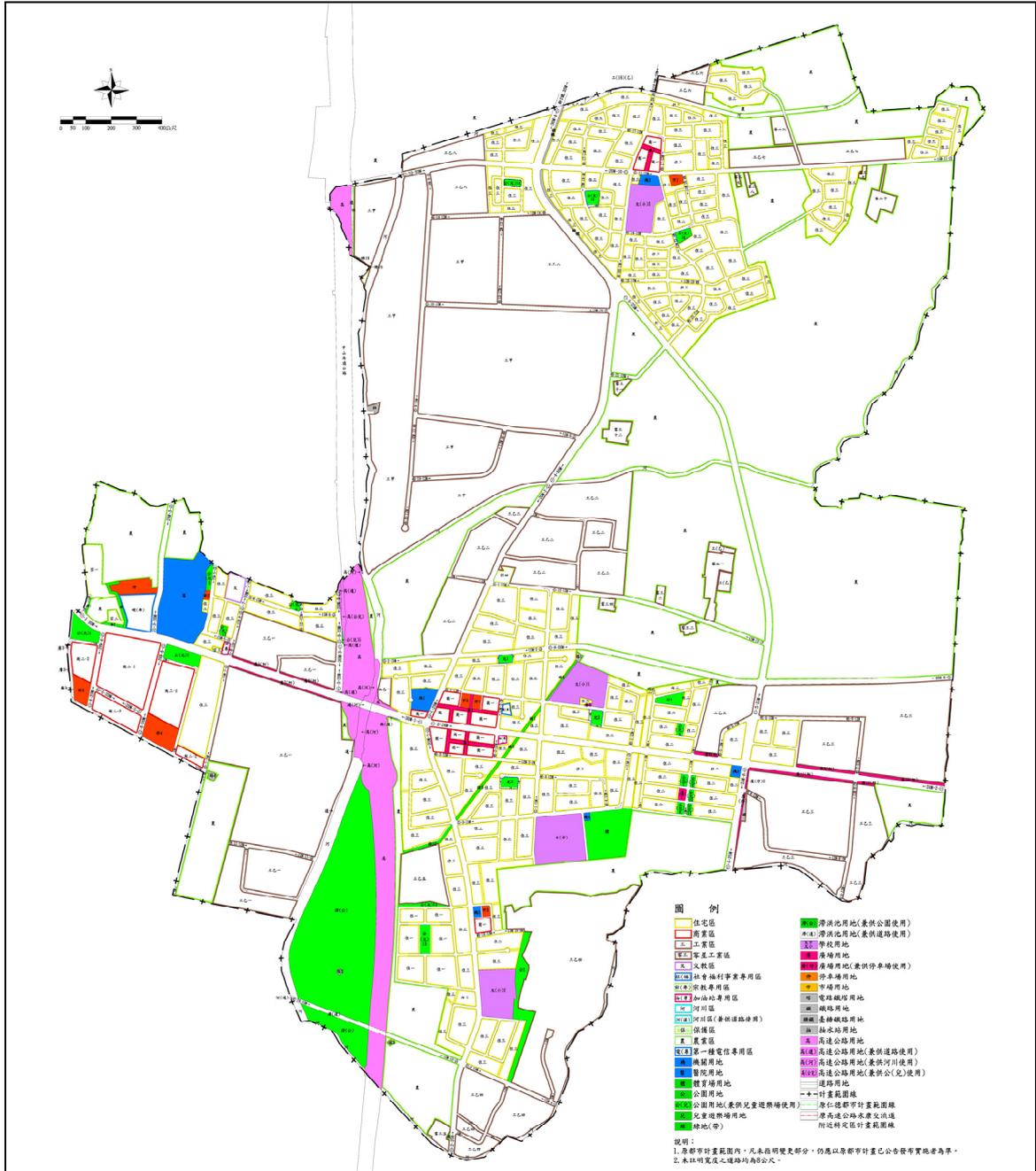


圖 2-1 仁德都市計畫現行計畫示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況

本計畫區 108 年人口總數為 32,204 人，佔仁德區人口總數 42.32%，仁德區 108 年底人口總數為 76,094 人，佔臺南市人口總數 4.04%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現正成長情形，平均人口成長率為 0.75%。

表 3-1 臺南市、仁德區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		仁德區		臺南市	
	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率
104	31,423	1.31%	73,887	1.08%	1,885,541	0.07%
105	31,664	0.77%	74,637	1.02%	1,886,033	0.03%
106	32,018	1.12%	75,518	1.18%	1,886,522	0.03%
107	32,164	0.46%	75,878	0.48%	1,883,760	-0.15%
108	32,204	0.12%	76,094	0.28%	1,880,906	-0.15%
平均	31,612	0.75%	75,203	0.81%	1,884,552	-0.03%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料(太子里、土庫里、一甲里、仁德里、仁義里)推估。
資料來源：臺南市民政局人口統計資料(104~108年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

仁德都市計畫各使用分區計畫面積為 753.66 公頃，其中住宅區面積為 150.41 公頃，使用率約為 85.59%；商業區面積為 17.16 公頃，使用率約為 45.05%；甲種工業區面積為 89.34 公頃，使用率約為 83.42%；乙種工業區面積為 177.99 公頃，使用率約為 66.22%；零星工業區面積為 6.75 公頃，使用率約為 72.15%。有關仁德都市計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 仁德都市計畫土地使用現況面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率
住宅區	150.41	128.74	85.59%
商業區	17.16	7.73	45.05%
甲種工業區	89.34	74.53	83.42%
乙種工業區	177.99	117.87	66.22%
零星工業區	6.75	4.87	72.15%

項目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率
文教區	0.75	0.75	100.00%
轉運及旅遊服務專用區	2.84	0	0.00%
宗教專用區	2.26	2.26	100.00%
加油站專用區	0.27	0.27	100.00%
電信專用區	0.19	0.19	100.00%
河川區	15.26	-	
河川區(兼共道路使用)	0.05	-	
保護區	0.12	-	
農業區	290.27	-	
小計	753.66	337.21	44.74%

資料來源：本計畫整理，104年8月調查。

二、公共設施現況

(一)公共設施開闢情形

仁德都市計畫公共設施用地計畫面積為 168.53 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 42.88 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢與取得情形，詳表 3-3、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

表 3-3 仁德都市計畫公共設施開闢面積

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
公園用地	公 1	0.41	已取得	已開闢	100.00
	公 2	1.63	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	2.04			
公園兼兒童遊 樂場用地	公(兒)1	0.77	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)2	0.77	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)3	0.21	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)4	0.12	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)5	0.02	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)6	0.14	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)7	0.14	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)8	0.14	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)9	0.09	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)10	0.09	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)11	0.09	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)12	0.27	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)13	0.47	已取得	已開闢	100.00
	公(兒)14	0.18	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)15	0.29	未取得	未開闢	0.00

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
	公(兒)16	0.24	未取得	未開闢	0.00
	公(兒)17	0.11	已取得	已開闢	100.00
	小計	4.14			
兒童遊樂場用地	兒 1	0.17	未取得	未開闢	0.00
	兒 2	0.27	部分未取得	未開闢	0.00
	兒 3	0.27	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	0.71			
體育場用地	體	3.06	已取得	已開闢	100.00
綠地	綠 1	0.03	部分未取得	未開闢	0.00
	綠 2	0.09	已取得	未開闢	0.00
	綠 6	0.12	部分未取得	未開闢	0.00
	綠 7	0.12	部分未取得	未開闢	0.00
	綠 8	0.10	未取得	未開闢	0.00
	綠 9	0.29	部分未取得	未開闢	0.00
	綠 10	0.23	未取得	未開闢	0.00
	綠 16	0.01	未取得	未開闢	0.00
小計	0.99				
廣場(含人行廣場)用地	廣 1	0.77	已取得	已開闢	100.00
廣場用地	廣 2	0.02	已取得	已開闢	100.00
	廣 3	0.02	已取得	已開闢	100.00
	廣 4	0.20	部分未取得	未開闢	0.00
	廣 5(附)	0.09	部分未取得	已開闢	100.00
	廣 6(附)	0.12	部分未取得	已開闢	100.00
	廣 7(附)	0.22	未取得	已開闢	100.00
	廣 8(附)	0.10	部分未取得	未開闢	0.00
	廣 9(附)	0.23	部分未取得	未開闢	0.00
	廣 10(附)	0.34	未取得	未開闢	0.00
	廣 11(附)	0.41	部分未取得	未開闢	0.00
	廣 12(附)	0.06	未取得	未開闢	0.00
	小計	1.81			
廣場用地(兼供停車場使用)	廣(停)1	0.14	已取得	已開闢	100.00
	廣(停)2	0.18	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	0.32			
停車場用地	停 1	0.19	已取得	已開闢	100.00
	停 2	0.08	已取得	已開闢	100.00
	停 3	0.60	已取得	已開闢	100.00
	停 4	1.25	已取得	已開闢	100.00
	小計	2.12			
機關用地	機 1	0.75	部分未取得	已開闢	100.00
	機 2	0.30	部分未取得	已開闢	100.00
	機 3	0.18	未取得	未開闢	0.00
	機 4	0.08	已取得	已開闢	100.00
	機 5	0.13	部分未取得	未開闢	0.00

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
	小計	1.44			
醫院用地	醫	5.67	部分未取得	已開闢	100.00
市場用地	市 1	0.20	未取得	已開闢	100.00
	市 2	0.20	已取得	已開闢	100.00
	市 3	0.14	部分未取得	未開闢	0.00
	小計	0.54			
國民小學用地	文(小)1	2.58	部分未取得	已開闢	100.00
	文(小)2	2.53	已取得	已開闢	100.00
	文(小)3	2.09	已取得	已開闢	100.00
	小計	7.20			
國民中學用地	文(中)	3.60	已取得	已開闢	100.00
電路鐵塔用地	塔 1	0.14	未取得	已開闢	100.00
	塔 2	0.03	未取得	已開闢	100.00
	塔 3	0.03	未取得	已開闢	100.00
	塔 4	0.08	未取得	已開闢	100.00
	小計	0.28			
抽水站用地	抽	0.12	部分未取得	已開闢	100.00
滯洪池用地(兼供公園使用)	滯(公)	22.88	已取得	已開闢	100.00
滯洪池用地(兼供道路使用)	滯(道)	0.44	已取得	未開闢	0.00
鐵路用地	鐵	0.10	已取得	未開闢	0.00
臺糖鐵路用地	糖鐵	0.49	已取得	未開闢	0.00
高速公路用地	高	18.84	已取得	已開闢	100.00
高速公路用地(兼供道路使用)	高(道)	0.12	已取得	已開闢	100.00
高速公路用地(兼供河川使用)	高(河)	1.11	已取得	已開闢	100.00
高速公路用地(兼供公兒使用)	高(公兒)	0.31	已取得	已開闢	100.00
道路用地(兼供河川使用)	道(河)	0.12	已取得	已開闢	100.00
道路用地	道	89.52	部分未取得	部分開闢	84.79

資料來源：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)計畫書(民國 104 年 3 月)及本計畫調查整理(民國 108 年 9 月)。

第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理

本計畫區分別於民國 106 年 3 月 22 日及民國 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，共接獲 6 件公民或團體陳情意見，並於 109 年 2 月 14 日召開機關協調會。

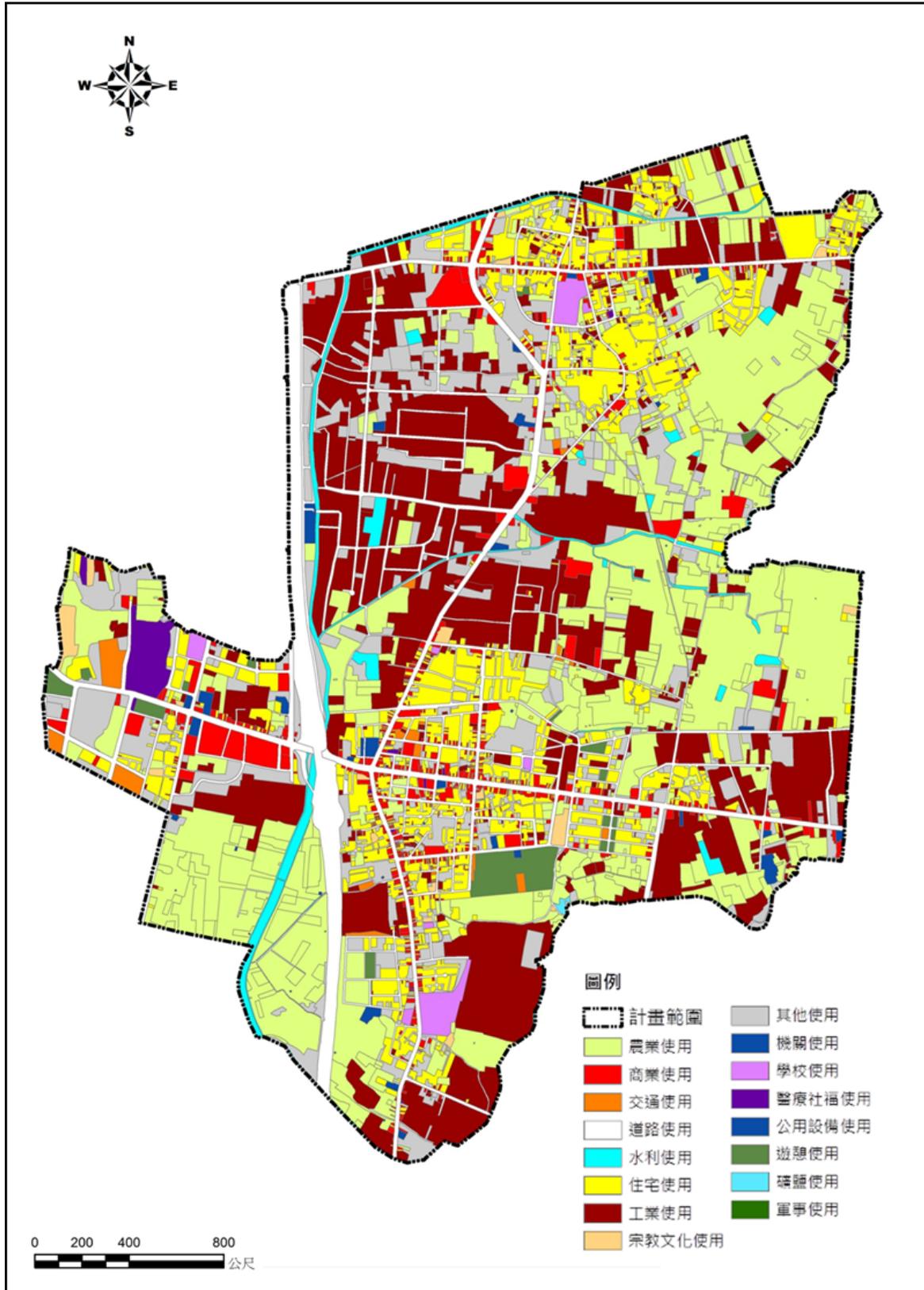


圖 3-1 仁德都市計畫土地使用現況示意圖

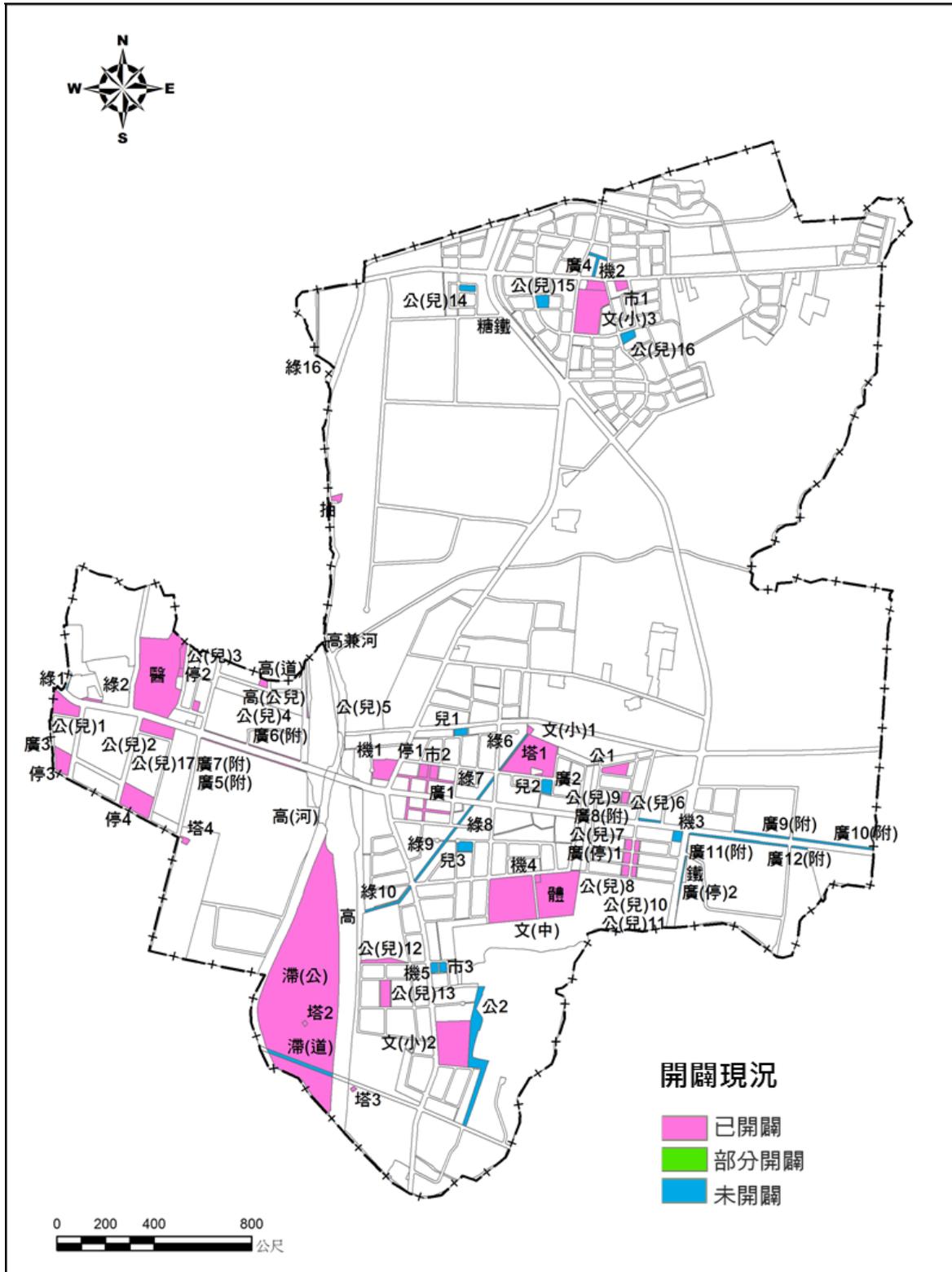


圖 3-2 仁德都市計畫公共設施開闢情形示意圖

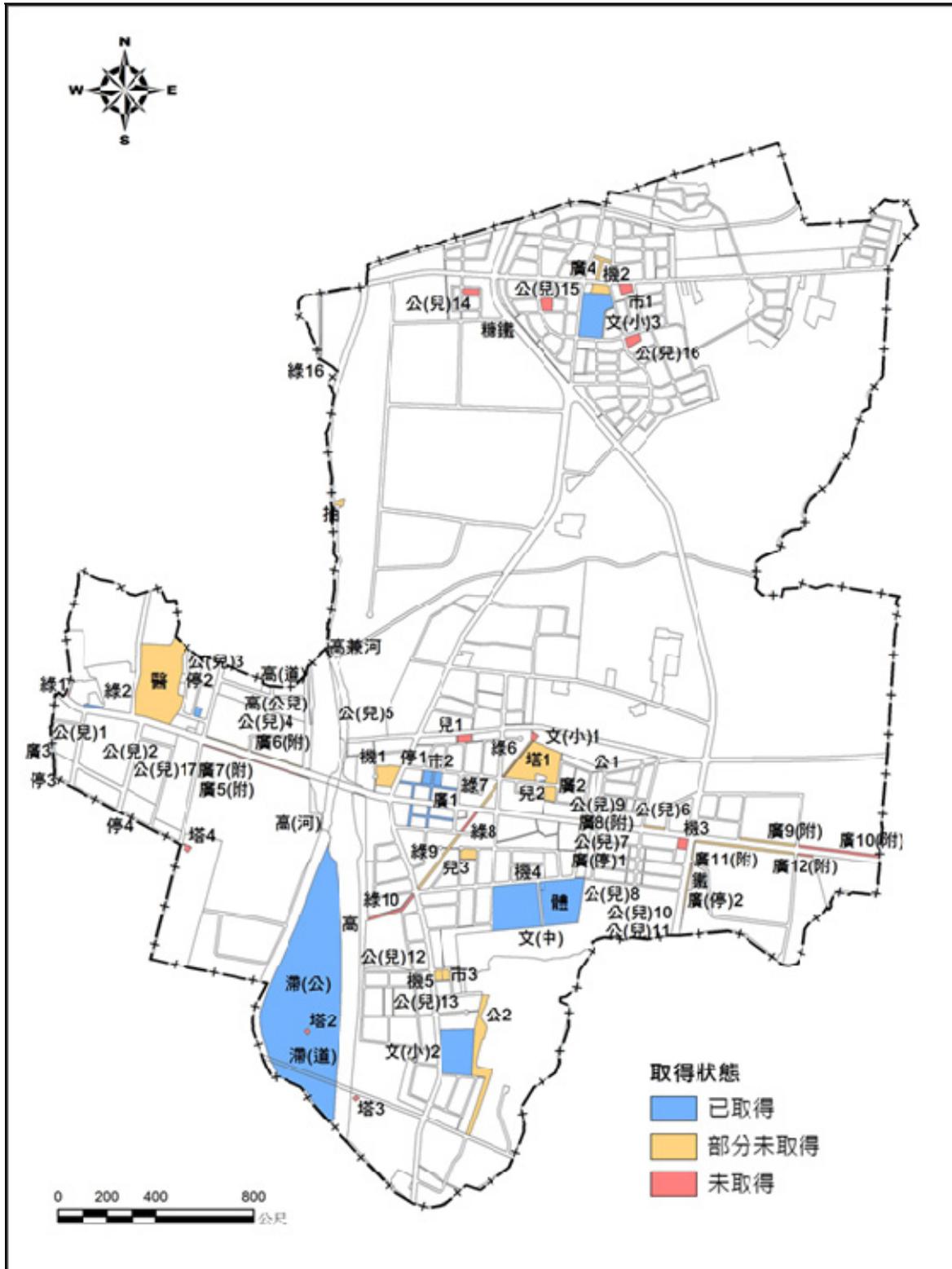


圖 3-3 仁德都市計畫公共設施取得情形示意圖

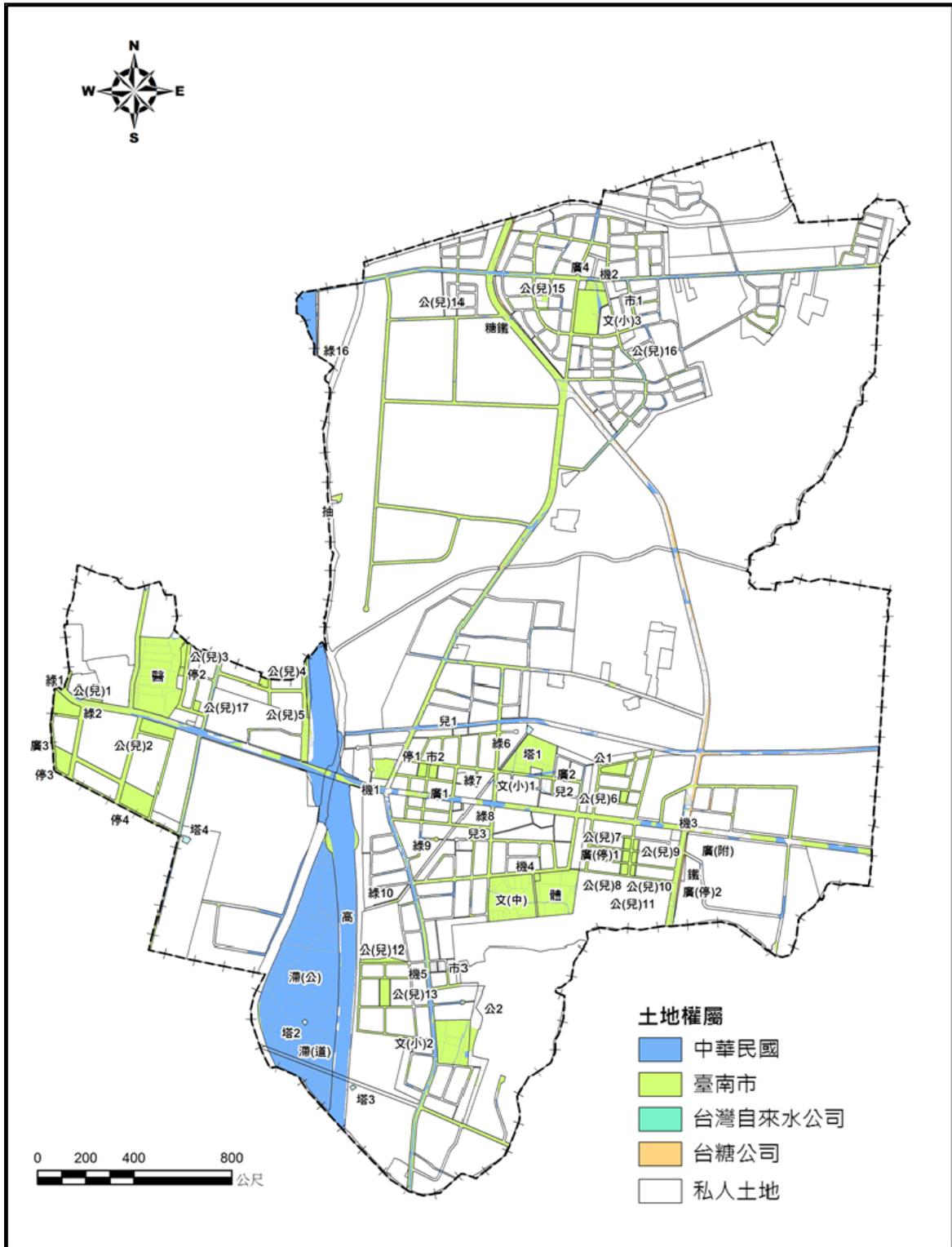


圖 3-4 仁德都市計畫公共設施權屬分布圖

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 公共設施用地需求分析

本計畫區現行計畫人口為 38,500 人，參酌辦理中「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)」(草案)之計畫人口係維持 38,500 人，故本案目標年計畫人口數亦維持 38,500 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-1。有關公共設施用地供需情形說明如下：

一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行計畫文小用地面積 7.24 公頃，已超過需求面積 4.85 公頃，文中用地面積 3.60 公頃，已超過需求面積 1.10 公頃。

二、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行計畫停車場用地面積 2.28 公頃，不足需求面積 5.15 公頃。

三、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 92.22 公頃，惟現行計畫劃設面積 13.95 公頃，不足需求面積 78.29 公頃。

表 4-1 仁德都市計畫公共設施用地面積需求檢核表 (計畫人口：38,500 人)

項目		現行計畫面積(公頃)	檢討標準	需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)
機關用地		1.44	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	文小用地	7.24	1. 依教育部「國民中小學教育設施標準」規定，每區面積不得少於 2 公頃。 2. 依計畫區內國民小學	2.39	+4.85
	文中用地	3.60	1. 依教育部「國民中小學教育設施標準」規定，每區面積不得少於 2.5 公頃。 2. 依計畫區內國民中學	2.50	+1.10
	合計	10.84	-	4.89	+5.95
	體育場用地	3.06	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	92.22	-78.54
公園用地	2.04				
公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	4.14				
兒童遊樂場用地	0.71				
綠地用地	0.99				
廣場(含人行廣場)用地	0.77				
廣場用地	1.81				
廣場用地(兼供停車場使用)	0.32*0.5=0.16				
合計	13.68				
市場用地		0.54	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地	停車場用地	2.12	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	7.27	-5.15
	廣場兼停車場用地	0.32*0.5=0.16			
	合計	2.28			
滯洪池用地(兼供公園使用)		22.88	依實際需要檢討之。	-	-
滯洪池用地(兼供道路使用)		0.44	依實際需要檢討之。	-	-
醫院用地		5.67	依實際需要檢討之。	-	-
電路鐵塔用地		0.49	依實際需要檢討之。	-	-
抽水站用地		0.12	依實際需要檢討之。	-	-
高速公路用地	高速公路用地	18.84	依實際需要檢討之。	-	-
	高速公路用地(兼供道路使用)	0.12	依實際需要檢討之。	-	-
	高速公路用地(兼供河川使用)	1.11	依實際需要檢討之。	-	-
	高速公路用地(兼供公兒使用)	0.31	依實際需要檢討之。	-	-
鐵路用地		0.1	依實際需要檢討之。	-	-
臺糖鐵路用地		0.49	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地	道路用地	89.31	依實際需要檢討之。	-	-
	道路用地(兼供河川使用)	0.12	依實際需要檢討之。	-	-

註：1. 目標年學齡人口依 107 年 12 月底國小人數以 7-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2. 廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3. 停車場用地需求係以計畫人口×107 年臺南市汽車持有率 314.91 輛/千人×20%×單位停車面積 30 m²/輛計算。

第二節 公共設施用地檢討構想

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖 4-1。

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施

水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施公共設施，應維持應有之服務品質，以維持原計畫為原則。

(二)都市防災系統公共設施

消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則。

(三)開放空間系統公共設施

公園、兒童遊樂場、體育場、綠地(不含帶狀綠地)等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地。

- 1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。
- 2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。
- 3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

二、依實際使用需求檢討

非屬上述公共維生系統、都市防災系統及開放空間系統之公共設施用地，參考開闢情形、基地條件及各公共設施主管經關評估實際使用需求予以檢討。

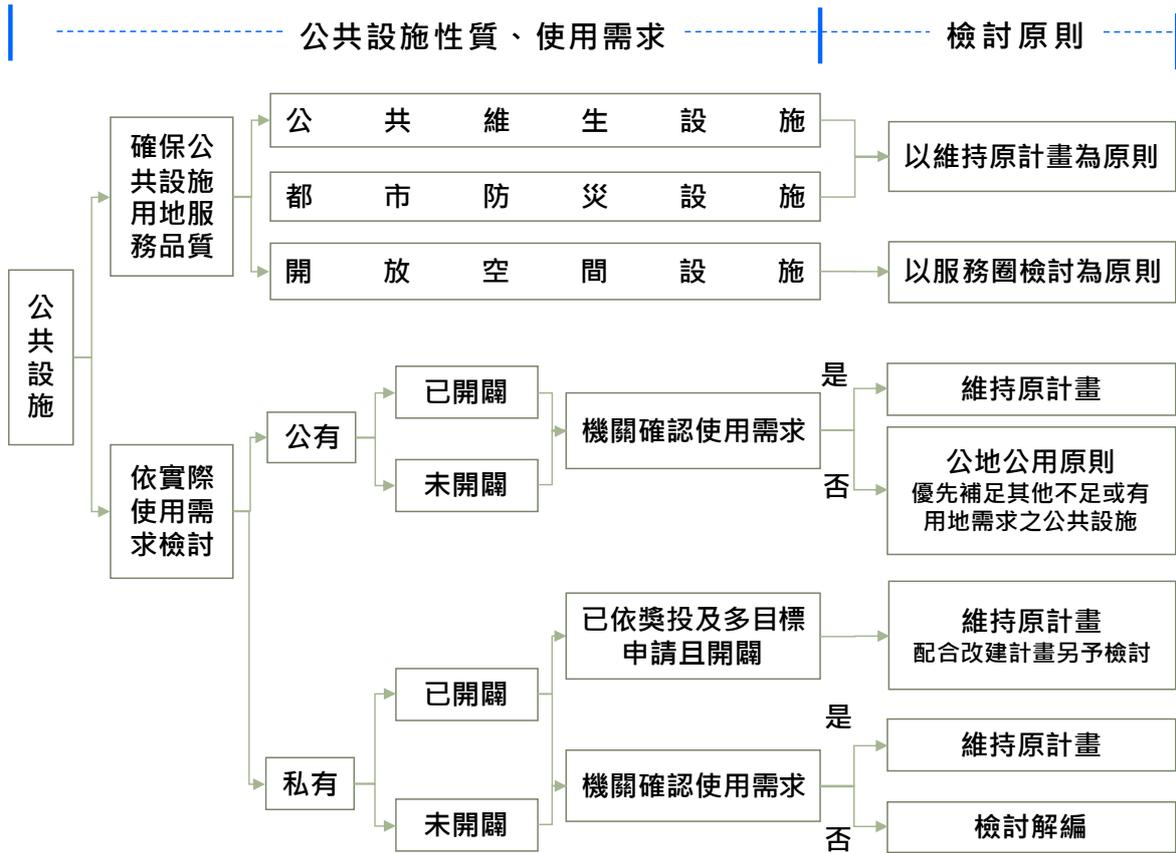


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

第三節 私有公共設施用地檢討原則

依據公共設施檢討構想，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理，詳表 4-3。

表 4-2 私有公共設施用地檢討原則表

項目	開發方式	檢討原則
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊。
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。
	徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
		私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。
		考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		系統性公共設施或事業用地。
		事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。		
解編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
		原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
	自願捐贈公共設施用地	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。
抵繳代金	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以	

項目	開發方式	檢討原則
		劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
		已無使用需求，解編恢復原分區。
	另行擬定細部計畫	
已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。		

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，納入本次通盤檢討範疇之各項公共設施用地，其檢討分析內容及建議處理方式，詳圖 5-1、5-2。

一、體育場用地

現行計畫劃設運動場用地 1 處，予以維持原計畫。

二、公園用地

現行計畫劃設公園用地 2 處，予以維持原計畫。

三、公園用地(兼供兒童遊樂場使用)

現行計畫劃設公園用地(兼供兒童遊樂場使用)共 17 處，除公(兒)14 考量周邊道路皆尚未開闢，亦無既成道路可供車輛通行，由土地權利關係人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條另案辦理變更；公(兒)15 週邊無其他可替代公園，部分保留調整為兒童遊樂場用地(兒 4)，部分檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；公(兒)16 與其他公園服務範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

四、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 3 處，兒 1 與其他公園服務範圍重疊，惟兒 1 北側仍有部分住宅區未涵蓋，部分保留調整為兒童遊樂場用地(兒 4)，部分檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；兒 2 與其他公園服務範圍重疊且考量兒 2 南側仍有通行需求，部分保留調整為廣場用地(廣 13)，部分檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；兒 3 與其他公園服務範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理。另考量公(兒)15 週邊無其他可替代公園，新增劃設 1 處兒童遊樂場用地(兒 4)。

五、綠地

現行計畫劃設綠地(帶)8 處，予以維持原計畫。

六、廣場(含人行廣場)用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，廣 1 考量具通行需求，於辦理中「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)草案」，調整為廣場用地(兼供道路使用)外，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

七、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 11 處，除廣 4 考量具通行需求，於辦理中「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)草案」，調整為廣場用地(兼供道路使用)外，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準外，其餘維持原計畫。另考量兒 2 南側仍有通行需求，新增劃設 1 處廣場用地(廣 13)，以跨區重劃辦理。

八、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣(停)用地 2 處，予以維持原計畫。

九、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 4 處，予以維持原計畫。

十、市場用地

現行計畫劃設市場用地 3 處，除市 3 已無使用需求，於辦理中「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)草案」，解編為住宅區，以捐贈公設方式辦理，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準外，其餘予以維持原計畫。

十一、學校用地

現行計畫劃設學校用地 4 處(文小用地 3 處、文中用地 1 處)，予以維持原計畫。

十二、機關用地

現行計畫劃設機關用地 5 處，除部分機 1、機 5 已無使用需求，已納入辦理中「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)草案」解編為住宅區，以繳納代金方式辦理；另機 3 亦無使用需求，刻納入「變更仁德都

市計畫(部分第二種住宅區、『機 3』機關用地及道路用地為第二種住宅區(附)、綠地用地(附)、道路用地(附))案」檢討變更。

機 3 惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準外，其餘維持原計畫。

十三、醫院用地

現行計畫劃設醫院用地 1 處，除部分私有地未取得，已納入辦理中「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)草案」解編為農業區外，其餘維持原計畫。

十四、滯洪池用地(兼供公園使用)

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

十五、滯洪池用地(兼供道路使用)

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

十六、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔 4 處，予以維持原計畫。

十七、抽水站用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

十八、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十九、臺糖鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十、高速公路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十一、高速公路用地(兼供道路使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十二、高速公路用地(兼供河川使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十三、高速公路用地(兼供公兒使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十四、道路用地(含人行步道)

除配合現有巷道予以調整計畫道路及考量跨區重劃配地及進出需求，將部分道路用地併同納入取得開闢外，其餘維持原計畫。

二十五、道路用地(兼供河川使用)

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

保 留	
市地重劃	徵購
考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求，納入跨區重劃取得。	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，納入跨區重劃取得。 -公兒15(部分)、兒1(部分)	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。 考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性 -公2、文(小)1
周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，納入跨區重劃取得。	以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。 系統性公共設施或事業用地。
原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。	事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地，非屬優先檢討解編公共設施保留地。 已核准獎投多目標使用市場或建物密集且產權複雜，予以保留，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。 -市1
	墳墓用地尚須辦理禁葬或清理，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。

圖 5-1 仁德都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖

解 編					
市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計
<p>已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。</p> <p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。</p> <p>-公兒15(部分)、公兒16、兒1(部分)、兒2、兒3</p> <p>原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，狹長帶狀或面積畸零狹小且緊鄰住宅區，併鄰近分區解編為住宅區，調降容積率辦理回饋。</p> <p>已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，調降容積率辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。</p> <p>供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。</p> <p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。</p> <p>已無使用需求，解編恢復原分區。</p>	<p>已無使用需求，惟週邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。</p> <p>-公兒14</p>

圖 5-2 仁德都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖

第二節 變更計畫內容

綜整前述檢討分析，本次通盤檢討共提 3 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 仁德都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2-1	公(兒)15 用地及周邊道路用地	公園用地(兼供兒童遊樂場使用) (公(兒)15) (0.29 公頃)	住宅區(附) (0.15 公頃) 兒童遊樂場用地(附) (兒 4)(附) (0.14 公頃)	1. 公(兒)15 用地服務圈範圍與公(兒)14、公(兒)16 重疊，惟考量區位適宜性，故部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
		道路用地 (0.11 公頃)	道路用地(附) (0.11 公頃)		
2-2	公(兒)16 用地及周邊道路用地	公園用地(兼供兒童遊樂場使用) (公(兒)16) (0.24 公頃)	住宅區(附) (0.23 公頃) 廣場用地(附) (廣 13)(附) (0.01 公頃)	1. 公(兒)16 用地服務圈範圍與公(兒)15 重疊，故予以解編。 2. 考量南側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，於南側劃設 1 公尺寬廣場用地作為適度區隔。	2. 於內政部審議後通過應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地主管機關審核通過後，再變更計畫圖內逕定實
2-3	兒 1 用地	兒童遊樂場用地(兒 1) (0.17 公頃)	住宅區(附) (0.07 公頃) 兒童遊樂場用地(附) (兒 1)(附) (0.10 公頃)	兒 1 用地服務圈範圍與公 1、公(兒)4、公(兒)5、公(兒)6 重疊，惟兒 1 北側仍有部分住宅區未涵蓋，故予部分解編、部分保留。	
2-4	兒 2 用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	兒童遊樂場用地(兒 2) (0.27 公頃)	住宅區(附) (0.23 公頃) 廣場用地(附) (廣 14)(附) (0.04 公頃)	1. 兒 2 用地服務圈範圍與公 1、公(兒)6、公(兒)7、兒 1 重疊，故予以解編。 2. 南側現況有既成道路穿越，配合現況部分調整為廣場用地，以保留原有通行功能及適度提供停車空間。	
		人行步道用地 (0.02 公頃)	廣場用地(附) (廣 14)(附) (0.02 公頃)		
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地(附) (0.04 公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-5	兒3用地及周邊道路用地(含人行步道使用)	兒童遊樂場用地(兒3) (0.27公頃)	住宅區(附) (0.25公頃)	1.兒3用地服務圈範圍與公1、公(兒)5、公(兒)6、公(兒)7、公(兒)12、公(兒)13、兒1重疊，另西側及南側4公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編。 2.考量重劃配地及進出需求，西側及南側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路。	施。
		人行步道用地 (0.04公頃)	道路用地(附) (0.02公頃)		
2-6	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(1.37公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。	
3	公(兒)14用地	兒童遊樂場用地(公(兒)14) (0.18公頃)	兒童遊樂場用地(附) (公(兒)14)(附) (0.18公頃)	1.公(兒)14用地服務圈範圍與公(兒)15重疊，故予以解編。 2.考量周邊道路皆尚未開闢，亦無既成道路可供車輛通行，由土地權利關係人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條辦理。	
			附帶條件：土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。		

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2 變更面積增減統計表

單位:公頃

項目		變 1	變 2	變 3	小計	
土地 使用 分區	住宅區		+0.93		+0.93	
	商業區				0.00	
	甲種工業區				0.00	
	乙種工業區				0.00	
	零星工業區				0.00	
	文教區				0.00	
	轉運及旅遊服務專用區				0.00	
	宗教專用區				0.00	
	加油站專用區				0.00	
	電信專用區				0.00	
	河川區				0.00	
	河川區(兼供道路使用)				0.00	
	保護區				0.00	
	農業區				0.00	
	小計		+0.93	+0.00	+0.93	
公共 設施 用地	機關用地	調 整 計 畫 年 期			0.00	
	學校用地				0.00	
	醫院用地				0.00	
	體育場用地				0.00	
	公園用地				0.00	
	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)			-0.53	+0.00	-0.53
	兒童遊樂場用地			-0.47		-0.47
	綠地用地					0.00
	滯洪池用地(兼供公園使用)					0.00
	滯洪池用地(兼供道路使用)					0.00
	停車場用地					0.00
	廣場用地(兼供停車場使用)					0.00
	廣場(含人行廣場)用地					0.00
	廣場用地			+0.07		+0.07
	市場用地					0.00
	電路鐵塔用地					0.00
	抽水站用地					0.00
	高速公路用地					0.00
	高速公路用地(兼供道路使用)					0.00
	高速公路用地(兼供河川使用)					0.00
	高速公路用地(兼供公兒使用)					0.00
	鐵路用地					0.00
	臺糖鐵路用地					0.00
	道路用地(含人行步道用地)			+0.00		0.00
	道路用地(兼供河川使用)					0.00
小計		-0.93	+0.00	-0.93		
合計			0.00	0.00	0.00	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

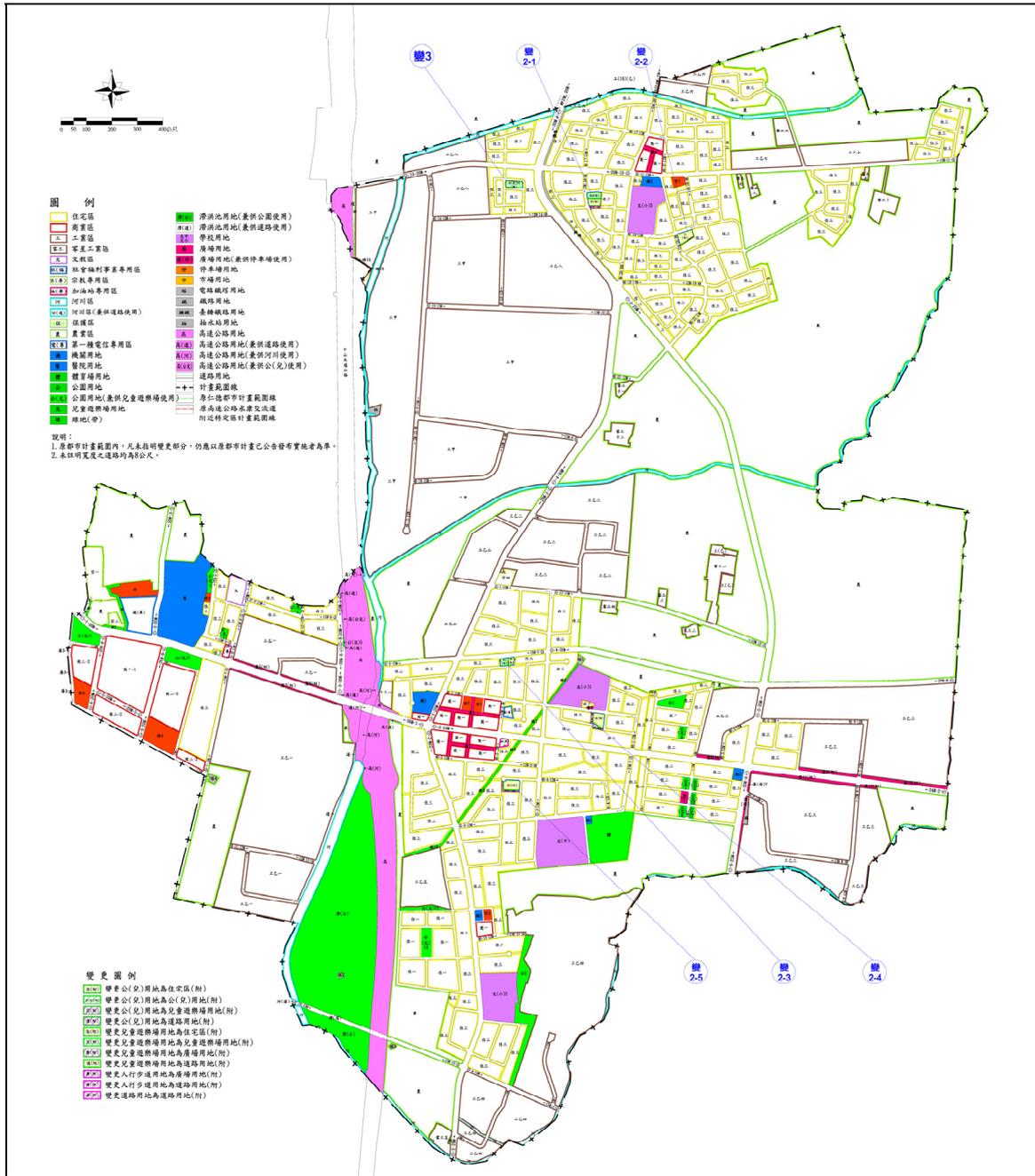


圖 5-3 仁德都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



圖 5-4 變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖



圖 5-5 變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖



圖 5-6 變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖

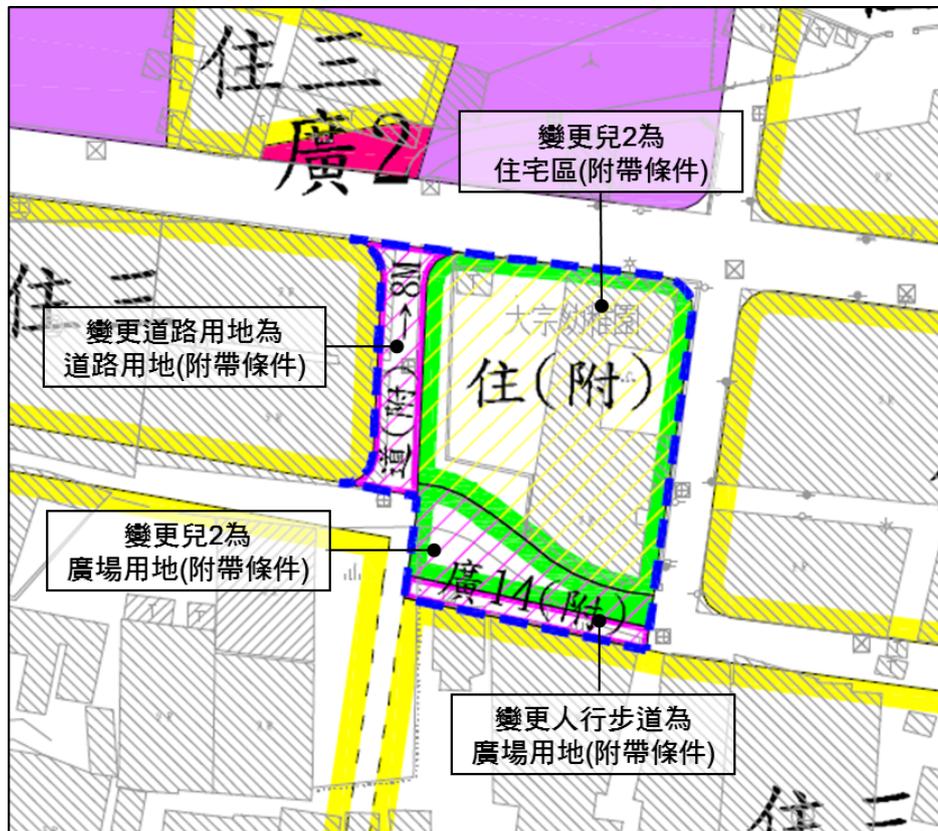


圖 5-7 變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖



圖 5-8 變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖

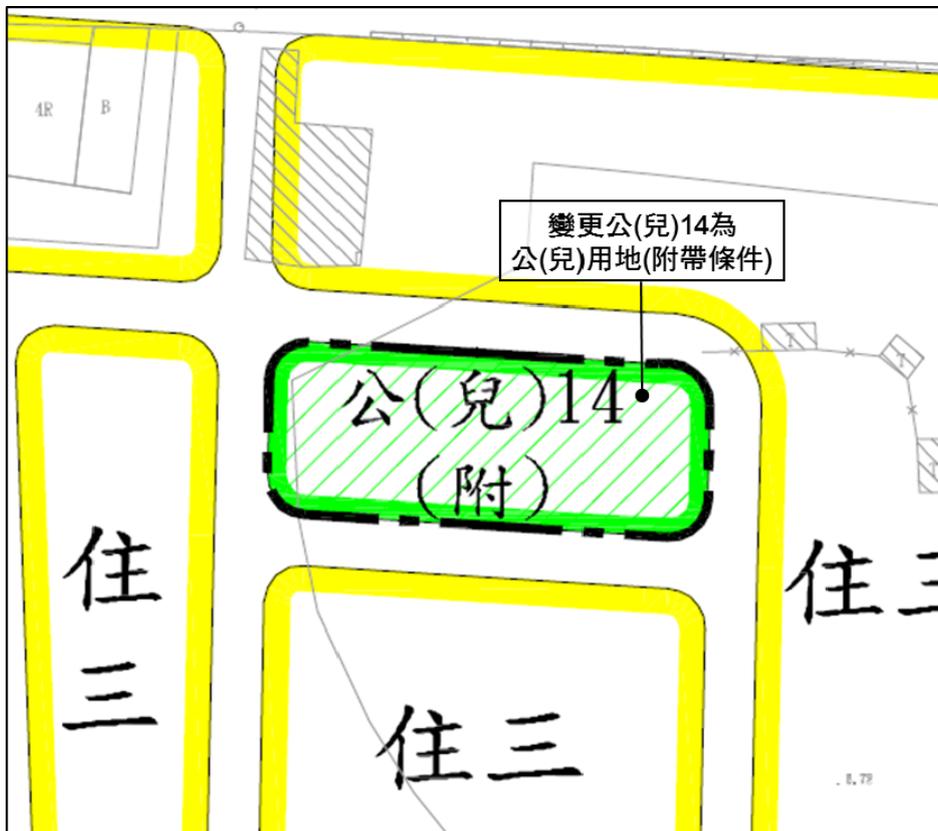


圖 5-9 變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

依辦理中「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)草案」，計畫人口 38,500 人，居住密度每公頃約 256 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設土地使用分區包含住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、文教區、轉運及旅遊服務專用區、宗教專用區、加油站專用區、第一種電信專用區、河川區、河川區(兼共道路使用)、保護區、農業區等，計畫面積合計 754.77 公頃，佔本計畫面積 81.85%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設公共設施用地包含機關用地、學校用地、醫院用地、體育場用地、公園用地、公園用地(兼供兒童遊樂場使用)、兒童遊樂場用地、綠地(帶)用地、滯洪池用地(兼供公園使用)、滯洪池用地(兼供道路使用)、停車場用地、廣場用地(兼供停車場使用)、廣場用地(含人行廣場用地)、廣場用地、市場用地、電路鐵塔用地、抽水站用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供道路使用)、高速公路用地(兼供河川使用)、高速公路用地(兼供公(兒)使用)、鐵路用地、臺糖鐵路用地、道路用地、道路用地(兼供河川使用)等，計畫面積合計 167.42 公頃，佔本計畫面積 18.15%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

表 6-1 變更後土地使用計畫面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減 面積 (公頃)	本次通盤檢討後面積(公頃)			備註
			面積	佔都市發展 用地 百分比 (%)	佔總計畫 面積 百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	150.41	+0.93	151.34	24.55	16.41
	商業區	17.16		17.16	2.78	1.86
	甲種工業區	89.34		89.34	14.49	9.69
	乙種工業區	177.99		177.99	28.87	19.30
	零星工業區	6.75		6.75	1.09	0.73
	文教區	0.75		0.75	0.12	0.08
	轉運及旅遊服務專用區	2.84		2.84	0.46	0.31
	宗教專用區	2.26		2.26	0.37	0.25
	加油站專用區	0.27		0.27	0.04	0.03
	電信專用區	0.19		0.19	0.03	0.02
	河川區	15.26		15.26	-	1.65
	河川區(兼供道路使用)	0.05		0.05	-	0.01
	保護區	0.12		0.12	-	0.01
	農業區	290.27		290.27	-	31.48
	小計	753.66	+0.93	754.59	72.81	81.83
公共 設施 用地	機關用地	1.44		1.44	0.23	0.16
	學校用地	10.84		10.84	1.76	1.18
	醫院用地	5.67		5.67	0.92	0.61
	體育場用地	3.06		3.06	0.50	0.33
	公園用地	2.00		2.00	0.32	0.22
	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	4.14	-0.53	3.61	0.59	0.39
	兒童遊樂場用地	0.71	-0.47	0.24	0.04	0.03
	綠地用地	0.99		0.99	0.16	0.11
	滯洪池用地(兼供公園使用)	22.88		22.88	3.71	2.48
	滯洪池用地(兼供道路使用)	0.44		0.44	0.07	0.05
	停車場用地	2.12		2.12	0.34	0.23
	廣場用地(兼供停車場使用)	0.32		0.32	0.05	0.03
	廣場(含人行廣場)用地	0.77		0.77	0.12	0.08
	廣場用地	1.81	+0.07	1.88	0.30	0.20
	市場用地	0.54		0.54	0.09	0.06
	電路鐵塔用地	0.28		0.28	0.05	0.03
	抽水站用地	0.12		0.12	0.02	0.01
	高速公路用地	18.84		18.84	3.06	2.04
	高速公路用地(兼供道路使用)	0.12		0.12	0.02	0.01
	高速公路用地(兼供河川使用)	1.11		1.11	0.18	0.12
	高速公路用地(兼供公兒使用)	0.31		0.31	0.05	0.03
	鐵路用地	0.1		0.10	0.02	0.01
	臺糖鐵路用地	0.49		0.49	0.08	0.05
道路用地	89.31		89.31	14.49	9.68	
道路用地(兼供河川使用)	0.12		0.12	0.02	0.01	
小計	168.53	-0.93	167.60	27.19	18.17	
計畫面積合計	922.19	+0.00	922.19	--	100	
都市發展用地面積合計	616.49	+0.00	616.49	100	66.85	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)及保存區。

表 6-2 公共設施用地明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置	說明
類別	編號			
機關用地	機 1	0.75	仁德區公所、衛生所、戶政事務所	
	機 2	0.30	太廟派出所及太子、土庫里聯合活動中心	
	機 3	0.18		
	機 4	0.08	消防局第五大隊仁德分隊	
	機 5	0.13		
	小計	1.44		
醫院用地	醫	5.67	衛生福利部胸腔病院	
學校用地	文(小)1	2.58	文小預定地	
	文(小)2	2.53	仁德國小	
	文(小)3	2.09	長興國小	
	小計	7.20		
	文(中)	3.60	文中預定地(春風球場)	
體育場用地	體	3.06	仁德運動公園	
公園用地	公 1	0.41	三號公園	
	公 2	1.59	長興國小東側	
	小計	2.00		
公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	公(兒)1	0.77	1-1 號道路南側、2-4 號道路西側	
	公(兒)2	0.77	1-1 號道路南側、2-6 號道路東側	
	公(兒)3	0.21	3-5 號道路南北向段西側、醫院用地東側	
	公(兒)4	0.12	3-8 號道路北側、4-10 號道路西側	
	公(兒)5	0.02	中山高速公路西側、2-9 號道路東側	
	公(兒)6	0.14	1-2 號道路北側、2-8 號道路南側	
	公(兒)7	0.14	1-2 號道路南側、1-7 號道路西側	
	公(兒)8	0.14		
	公(兒)9	0.09		
	公(兒)10	0.09		
	公(兒)11	0.09		
	公(兒)12	0.27	2-2 號道路西側、中山高速公路東側	
	公(兒)13	0.47	2-2 號道路西側、中山高速公路東側	
	公(兒)14(附)	0.18	1-4 號道路西側、2-10 號道路南側、4-12 號道路北側、「工乙八」東側	
	公(兒)17	0.11	3-6 號道路西側、3-5 號道路東西向段北側	
	小計	3.61		
	兒童遊樂場用地	兒1(附)	0.10	3-2 號道路南側、2-1 號道路東側
兒4(附)		0.14	1-4 號道路西側、4-12 號道路北側、「工乙八」東側	
小計		0.24		
滯洪池用地(兼供公園使用)	滯(公)	22.88	計畫區西南側、中山高速公路以西	
滯洪池用地(兼供道路使用)	滯(道)	0.44		
綠地(帶)	綠 1	0.03	1-1 號道路北側	
	綠 2	0.09	1-1 號道路北側、2-3 號道路西側	
	綠 6	0.12	3-1 號道路南北向段東側、2-8 號道路南側	
	綠 7	0.12	1-2 號道路北側、4-1 號道路東西向段南側	
	綠 8	0.10	1-2 號道路南側、4-2 號道路東側	
	綠 9	0.29	2-2 號道路東側、4-3 號道路南側	
	綠 10	0.23	2-2 號道路西側、「工乙五」北側	

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置	說明
類別	編號			
	綠 16	0.01	東區交界處	
	小計	0.99		
廣場用地 (兼供停車場使)	廣(停)1	0.14	體育場用地東北邊「住2」住宅區中	
	廣(停)2	0.18	1-2 號道路南側	
	小計	0.32		
廣場(含人行廣場)用地	廣 1	0.77	社區中心商業區中	
廣場用地	廣 2	0.02	4-1 號道路東西向段北側	
	廣 3	0.02	1-1 號道路南側、停 3 用地西側	
	廣 4	0.20	3-11 號道路北側、四-17 號道路東側	
	廣(附)5	0.09	1-1 號道路北側、3-6 號道路東側	
	廣(附)6	0.12	1-1 號道路北側、3-6 號道路東側	
	廣(附)7	0.22	3-7 號道路東側、1-1 號道路南側	
	廣(附)8	0.10	1-2 號道路北側、4-7 號道路西側	
	廣(附)9	0.23	1-2 號道路北側、4-7 號道路東側	
	廣(附)10	0.34	1-2 號道路北側、4-5 號道路南北向段東側	
	廣(附)11	0.41	1-6 號道路東側、1-2 號道路南側	
	廣(附)12	0.06	1-2 號道路南側、4-9 號道路東側	
	小計	1.81		
停車場用地	停 1	0.19	鄉公所東側	
	停 2	0.08	醫院用地東側	
	停 3	0.60	2 西南角鄰縣市邊界	
	停 4	1.25	1-1 號道路南側、2-6 號道路東側，位大型購物中心東南角	
	小計	2.12		
市場用地	市 1	0.20	長興國小東北側	
	市 2	0.20	「機 1」鄉公所東側社區中心商業區北側	
	市 3	0.14		
	小計	0.54		
電路鐵塔用地	塔 1	0.14	2-8 號道路南側、「文(小)1」用地西北側	
	塔 2	0.03	3-14 號道路北側、中山高速公路西側、溝渠用地(3 爺宮溪)東側	
	塔 3	0.03	3-14 號道路北側、中山高速公路東側	
	塔	0.08	3-13 號道路北側、中山高速公路東側	
	小計	0.28		
抽水站用地		0.12		
鐵路用地		0.10		
臺糖鐵路用地		0.49	1-4 號道路東側與住宅區間，及 1-5 號道路東側	
高速公路用地		18.84	計畫區中間偏西	
高速公路用地(兼供道路使用)		0.12	中山高速公路與 1-1 號道路交叉附近	
高速公路用地(兼供河川使用)		1.11		
高速公路用地(兼供公兒使用)		0.31		
道路用地(含人行步道用地)		89.31		
道路用地(兼供河川使用)		0.12		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

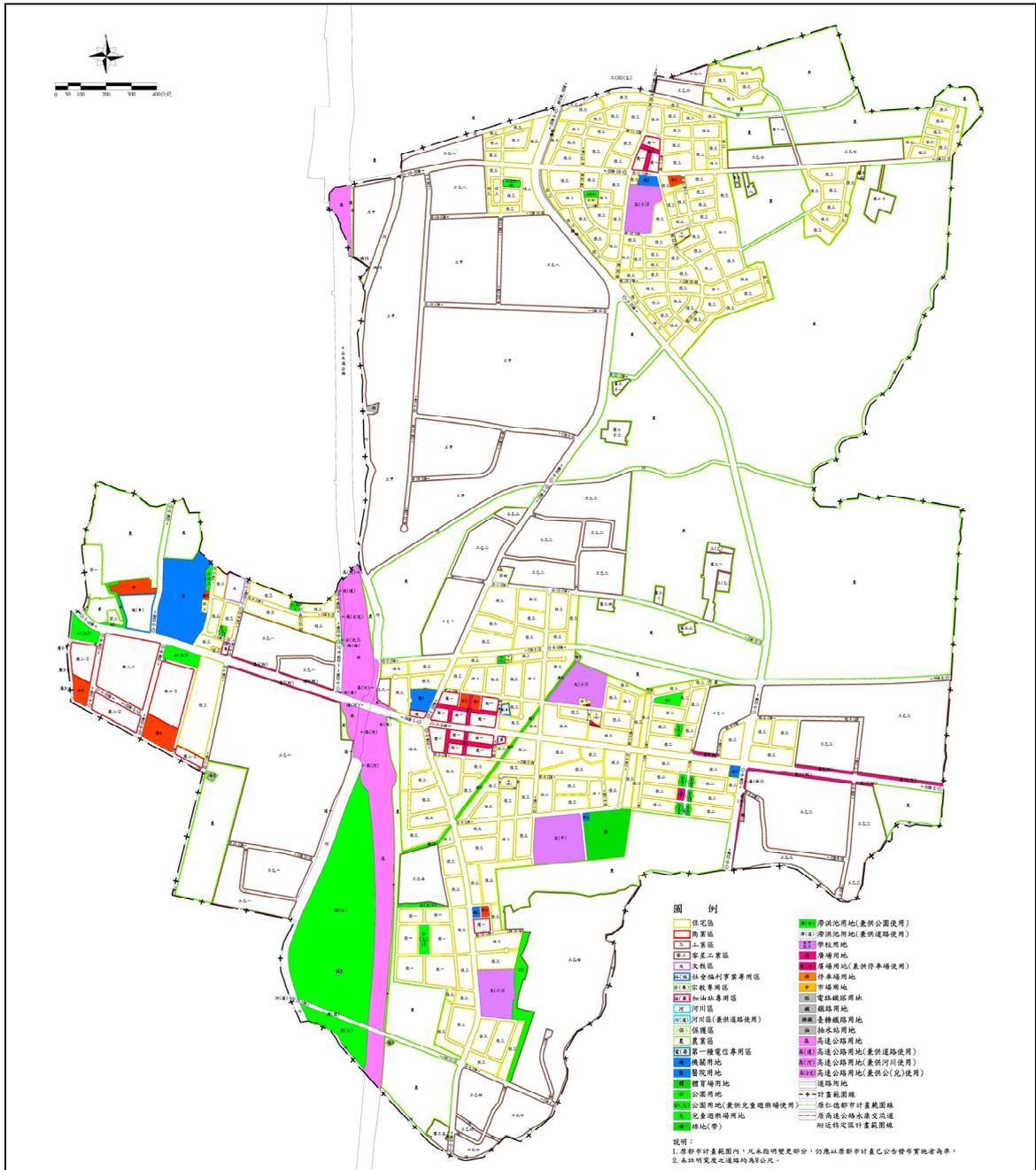


圖 6-1 變更後土地使用計畫示意圖

第四節 交通運輸計畫

計畫區範圍內道路系統分成聯外道路系統(幹線道路)及區內道路系統(鄰里道路)2種道路層級，其說明如下：

一、聯外道路系統(幹線道路)

(一) 主要道路

1.-1 號道路

計畫區往西通往臺南市區之聯外道路，亦為國道 1 號臺南交流道之聯絡道路，計畫寬度 30 公尺，屬市道 182 線系統，為計畫區最重要之東西向道路之一。

2.-2 號道路

計畫區往東至歸仁區之聯外道路，計畫寬度 24 公尺，屬市道 182 線系統，為計畫區最重要之東西向道路之一。

3.-3 號道路

國道 1 號西側側車道，為國道 1 號臺南交流道北與虎尾寮重劃區聯通之主要幹道，計畫寬度 30 公尺。

4.-4 號道路

自仁德市區北緣北向經太子廟地區抵永康市區之聯外道路，計畫寬度 30 公尺，屬區道南 147 線系統，為本計畫區於國道 1 號東側最重要之南北向道路系統。

5.-5 號道路

位於仁德市區東緣之南北向道路，自一-2 號沿計畫區東側北向銜接一-4 號道路通往永康市區，為本計畫區於國道 1 號東側主要南北向道路之一，亦為一-4 號之替代道路。計畫寬度除行經農業區兩側之路段為 25 公尺外，其餘均路段為 12 公尺寬。

6.一-6 號道路

位於仁德市區東緣之南北向道路，自一-2 號沿計畫區 東側南向通往高速公路臺南交流道特定區，計畫寬度 25 公尺，為本計畫區於國道 1 號東側主要南北向道路之一。

(二) 次要道路

1.二-1 號道路

自仁德市區北向接一-4 號道路聯外道路，行經仁德市區主要發展區域，計畫寬度 20 公尺，屬市道 182 線系統，為計畫區國道 1 號東側主要南北向道路之一。

2. 二-2 號道路

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

3. 二-3 號道路

自仁德市區南向經後壁厝至二層行銜接聯外道路省道台 1 線，行經仁德市區主要發展區域，計畫寬度 20 公尺，屬市道 182 線系統，為計畫區國道 1 號東側主要南北向道路之一。

4. 二-4 號道路

計畫區西側由一-1 號道路北向聯絡虎尾寮重劃區之南北向道路，計畫寬度 20 公尺。

5. 二-5 號道路

位於計畫區西側之東西向道路，屬計畫區西側指定供大型購物中心使用之商業區中類 H 型對外通路之東西向段，計畫寬度 20 公尺。

6. 二-6 號道路

位於計畫區西側之南北向道路，屬指定供大型購物中心使用之商業區中類 H 型對外通路之南北向東邊段，計畫寬度 20 公尺。

7. 二-7 號道路

位於計畫區西北側，北向銜接虎尾寮重劃區 EF-2-20M 計畫道路，計畫寬度 20 公尺。

8. 二-8 號道路

位於仁德市區北側外圍，概與一-2 號道路呈平行通往 歸仁地區之東西向道路，計畫寬度 20 公尺，為為紓解一-2 號道路往來仁德市區與歸仁地區車流之替代道路。

9. 二-9 號道路

國道 1 號西側側車道，南端銜接一-3 號道路、北端銜接虎尾寮重劃區 EF-3-20M 計畫道路，為國道 1 號臺南交流道北與虎尾寮重劃區聯通之主要通道，計畫寬度 20 公尺。

10. 二-10 號道路

計畫區北端土庫、太子村往來臺南市區聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

三、區內道路系統(鄰里道路)

主要鄰里道路乃住宅鄰里單元內部及進出計畫區毗鄰地區之主要道路，匯集次要鄰里道路及出入道路上車流轉入幹線道路，計畫寬度 15M，編號三-1~三-13，共計 13 條；次要鄰里道路為鄰里、社區中心商業區外圍、住宅鄰里單元、工業區內部出入之重要道路，亦為計畫區與毗鄰地區之進出通路，匯集出入道路車流轉入主要鄰里道路或幹線道路，計畫寬度 13、12 公尺，編號四-1~四-21，共計 21 條。

除上述幹線主要道路、幹線次要道路、區內主要道路、區內次要道路外，為提供住宅區居民進出，工業區貨物、人員輸送，及大型購物中心購物者通行等局部地區性服務機能等之出入道路，分別配設 10、8 公尺寬等兩種寬度之出入道路，並酌予劃設 4 公尺寬人行步道。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

編號	起迄點	計畫 寬度 (公尺)	道路 長度 (公尺)	備註
一-1	自二-1、二-2 號道路交叉口向西至計畫區西界	30	1,469	幹線主要道路
一-2	自二-1、二-2 號道路交叉口向東至計畫區東界	24	2,059	幹線主要道路
一-3	自國道 1 號西側、一-1 號道路北緣往北至「工乙一」北側區界	30	197	幹線主要道路
一-4	自二-1 號道路北端往北至計畫區北界	30	1,672	幹線主要道路
一-5	自一-2 號道路(中山路)往北折西接一-4、四-19、四-20 號道路交叉口	12、 25	1,869	幹線主要道路
一-6	自一-2 號道路(中山路)往南至計畫區南界	25	421	幹線主要道路
二-1	自一-1、一-2 號道路交叉口往北經「機一」(仁德區公所)東側至「工乙二」北界接一-4 號道路	20	1,067	幹線次要道路
二-2	自一-1、一-2 號道路交叉口往南經「文(小)2」(仁德國小)西側至計畫區南界	20	1,743	幹線次要道路
二-3	計畫區西側，自一-1 號道路往北沿「醫院用地」西側迄計畫區西界，銜接虎尾寮重劃區 D-1-20M 計畫道路	20	538	幹線次要道路
二-4	計畫區西側，自一-1 號道路南緣往南沿「工(兒)1」、「停 5」東側迄計畫區南界	20	329	幹線次要道路
二-5	計畫區西側，自(二)-4 號道路東緣往東迄二-6 號道路西緣	20	231	幹線次要道路
二-6	計畫區西側，自一-1 號道路南緣往南沿「公(兒)2」、「停 6」西側迄計畫區南界	20	398	幹線次要道路
二-7	計畫區西側，自三-1 號道路北端往北沿「文教區」東側迄計畫區西界，銜接虎尾寮重劃區 EF-2-20M 計畫道路	20	128	幹線次要道路
二-8	自三-2 號道路東端、三-1 號道路南北向段東緣往東沿「工乙三」北側迄計畫區東界	20	1,612	幹線次要道路
二-9	計畫區西側，自「工乙一」東側北端往北沿國道 1 號西側迄計畫區西界，銜接虎尾寮重劃區 EF-3-20M 計畫道路(部分劃為高速公路用地兼供道路使用)	20	220	幹線次要道路
二-10	計畫區西北側，自四-20 號道路西緣(鄰里中心商業區西南端)東向穿越「工乙八」迄計畫區界	20	1,103	幹線次要道路
三-1	自二-1 號道路東緣、「宗四」宗教專用區(忠義宮)南側往東轉南抵三-3 號道路東西向段北緣	15	1,133	區內主要道路
三-2	自二-8 號道路西端、三-1 號道路南北向段西緣往西沿「兒 1」北側迄三爺宮溪	15	649	區內主要道路
三-3	自一-2 號道路南緣往南(「住二」住宅區西邊)折西沿「體育場用地」、「機 2」、「文(中)」北側抵二-2 號道路東緣	15	893	區內主要道路
三-4	自二-2 號道路南段東緣往東穿越「工乙四」抵計畫區東界	15	410	區內主要道路
三-5	自三-6 號道路西緣向東抵「醫療用地」東界轉北迄計畫區西界，銜接虎尾寮重劃區 EF-1-15M 計畫道路	15	394	區內主要道路

編號	起迄點	計畫 寬度 (公尺)	道路 長度 (公尺)	備註
三-6	自一-1 號道路北緣往北沿「油(專)一」(嘉仁加油站)東側、「工乙一」西側北端接二-7 號道路	15	201	區內主要道路
三-7	自一-1 號道路南緣往南沿「工乙一」西側抵計畫區南界	15	451	區內主要道路
三-8	自國道 1 號西側二-9 號道路西緣往東沿「公(兒)4」南緣抵二-7 號道路	20	1,067	區內主要道路
三-9	自計畫區西側北端太子路(二-10 號道路)南緣往南轉東抵一-4 號道路西緣(約「零工十二」南界)	20	1,743	區內主要道路
三-10	自一-4 號道路西緣(一-4、一-5 號道路交叉口南邊)往西沿「工乙八」南側穿越「工甲」抵三-9 號道路東緣	20	538	區內主要道路
三-11	自二-10 號道路東端、四-20 號道路東緣往東沿鄰里中心商業區、「工乙七」南側抵計畫區東界	20	329	區內主要道路
三-12	自三-1 號道路東西向轉南北向折點東緣往東沿「工乙三」南側、穿越「零工一」、「零工二」、「零工三」間抵一-5 號道路西緣	20	231	區內主要道路
三-13	自三-4 號道路西端、二-2 號道路西緣往西穿越國道 1 號、跨三爺宮溪抵計畫區西南界	20	398	區內主要道路
四-1	自二-1 號道路東緣、社區中心商業區北側往東至「文(小)1」東邊住宅區折南抵一-2 號道路北緣	20	128	區內次要道路
四-2	自四-1 號道路東西向段南緣沿社區中心商業區東側往南抵四-3 號道路北緣	20	1,612	區內次要道路
四-3	自二-2 號道路東緣沿社區中心商業區南側往東抵三-1 號道路西緣	20	220	區內次要道路
四-4	自三-1 號道路南北向段之南段東緣往東折南抵三-3 號道路東西向段北緣(體育場用地北端中間)	20	1,103	區內次要道路
四-5	自一-2 號道路北緣沿「工乙三」與住宅區邊界往北折至一-5 號道路	15	1,133	區內次要道路
四-6	自四-5 號道路東端、一-5 號道路南北向段東緣向東至四-7 號道路	15	649	區內次要道路
四-7	自一-2 號道路往北至二-8 號道路	15	893	區內次要道路
四-8	自一-6 號道路向東南折南轉東抵四-9 號道路(位一-2 號道路南側之「工乙三」內)	15	380	區內次要道路
四-9	自一-2 號道路南緣往南迄計畫區南界(位一-2 號道路南側之「工乙三」內)	15	1,647	區內次要道路
四-10	自二-2 號道路東緣、鄰里中心商業區南側往東迄「工乙四」	15	753	區內次要道路
四-11	自文華路向東抵計畫區西界(位一--一號道路南側「工乙一」南半部)	15	1,278	區內次要道路
四-12	自一--一號道路北側「工乙一」北界中間往北沿「公(兒)4」東側抵虎尾寮重劃區銜接 EF-16-12M 計畫道路	15	890	區內次要道路
四-13	自四-14 號道路往南抵三-10 號道路北緣,「工甲」與「工乙八」間之南北向計畫道路	15	651	區內次要道路

編號	起迄點	計畫 寬度 (公尺)	道路 長度 (公尺)	備註
四-14	自一-4 號道路西緣往西沿住宅區南側抵三-9 號道路南北向段東緣，「工甲」與「工乙八」間之東西向道路	12	909	區內次要道路
四-15	自三-9 號道路由南北向轉東西向折點處往南延伸至「工甲」南下半部，「工甲」內部計畫道路	12	248	區內次要道路
四-16	自三-9 號道路東西向段中間南緣往南折西抵四-15 號道路東緣，「工甲」內部計畫道路	12	501	區內次要道路
四-17	自三-11 號道路往北至鄰里中心商業區東北端折西，過四-20 號道路第二街廓轉南接至二-10 號道路	12	600	區內次要道路
四-18	「市 1」東側往南至「公(兒)16」後轉西、弧狀北偏經「公(兒)15」往北接至二-10 號道路	12	800	區內次要道路
四-19	自一-4、一-5 號道路交叉口往東至四-21 號道路	12	338	區內次要道路
四-20	自一-4、一-5 號道路交叉口北側往北過二-10、三-11 號道路岔口沿鄰里中心商業區西抵仁德/永康行政區界	12	790	區內次要道路
四-21	自四-18 號道路(「公(兒)16」西側)往南折西南，經「零工十一」後接通至一-4 號道路	12	834	區內次要道路
未編號		10、8		出入道路
未編號		4		人行步道

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。
資料來源：本計畫整理。

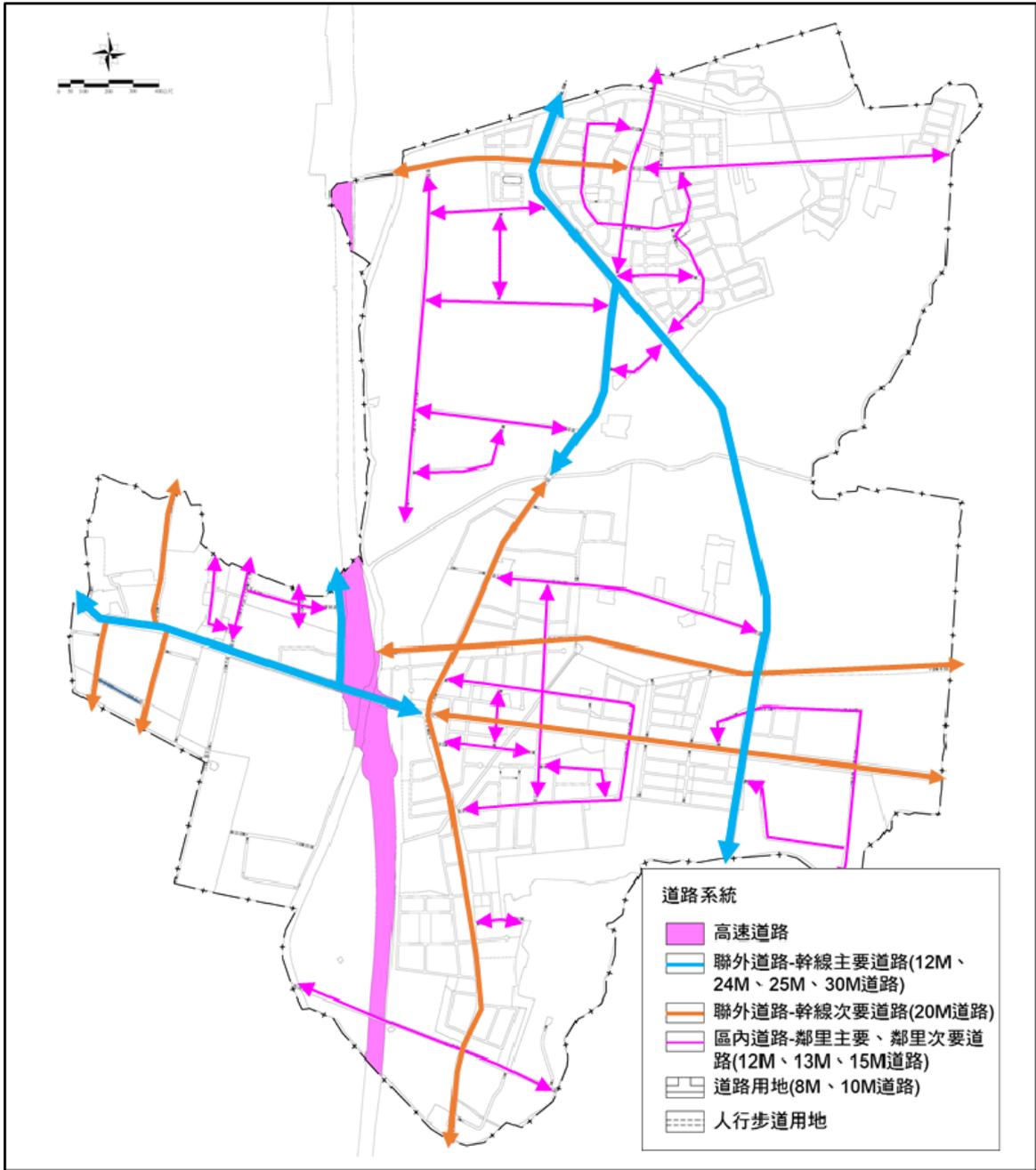


圖 6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討後新增 2 處附帶條件地區，包含市地重劃整體開發及調降容積率，詳表 6-4、表 6-5 及圖 6-3～圖 6-4。

表 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表

編號	位置	計畫面積 (公頃)	開發方式	附帶條件內容	備註
1	公(兒)15 公(兒)16 兒 1 兒 2 兒 3	0.37	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2
2	公(兒)14	0.18	另擬細計	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定。	變 3

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 6-5 本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	0.93	67.88%
	小計	0.93	67.88%
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	0.00	0.00%
	兒童遊樂場用地	0.24	17.52%
	廣場用地	0.07	5.11%
	道路用地	0.13	9.49%
	小計	0.44	32.12%
總計		1.37	100.00%

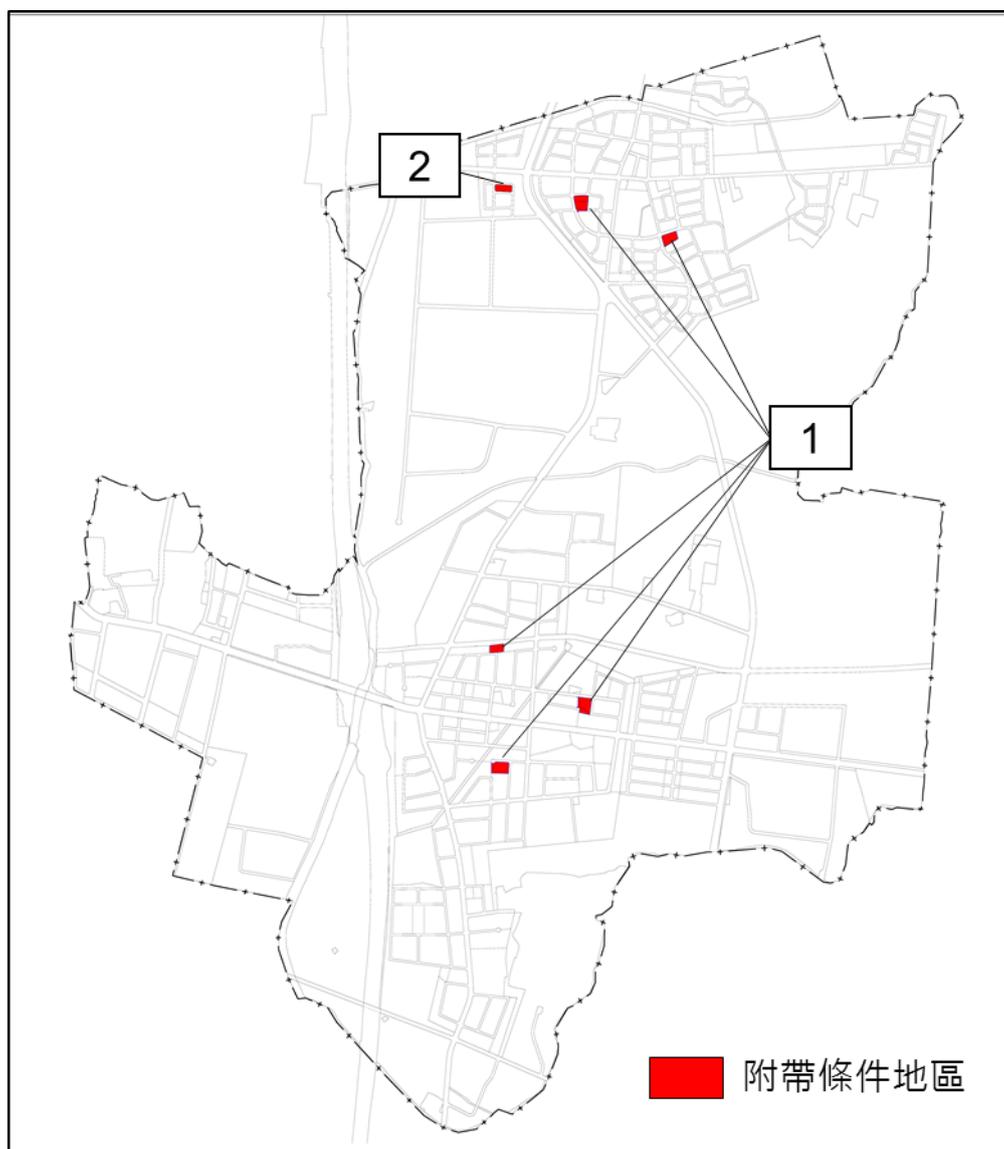


圖 6-3 本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖

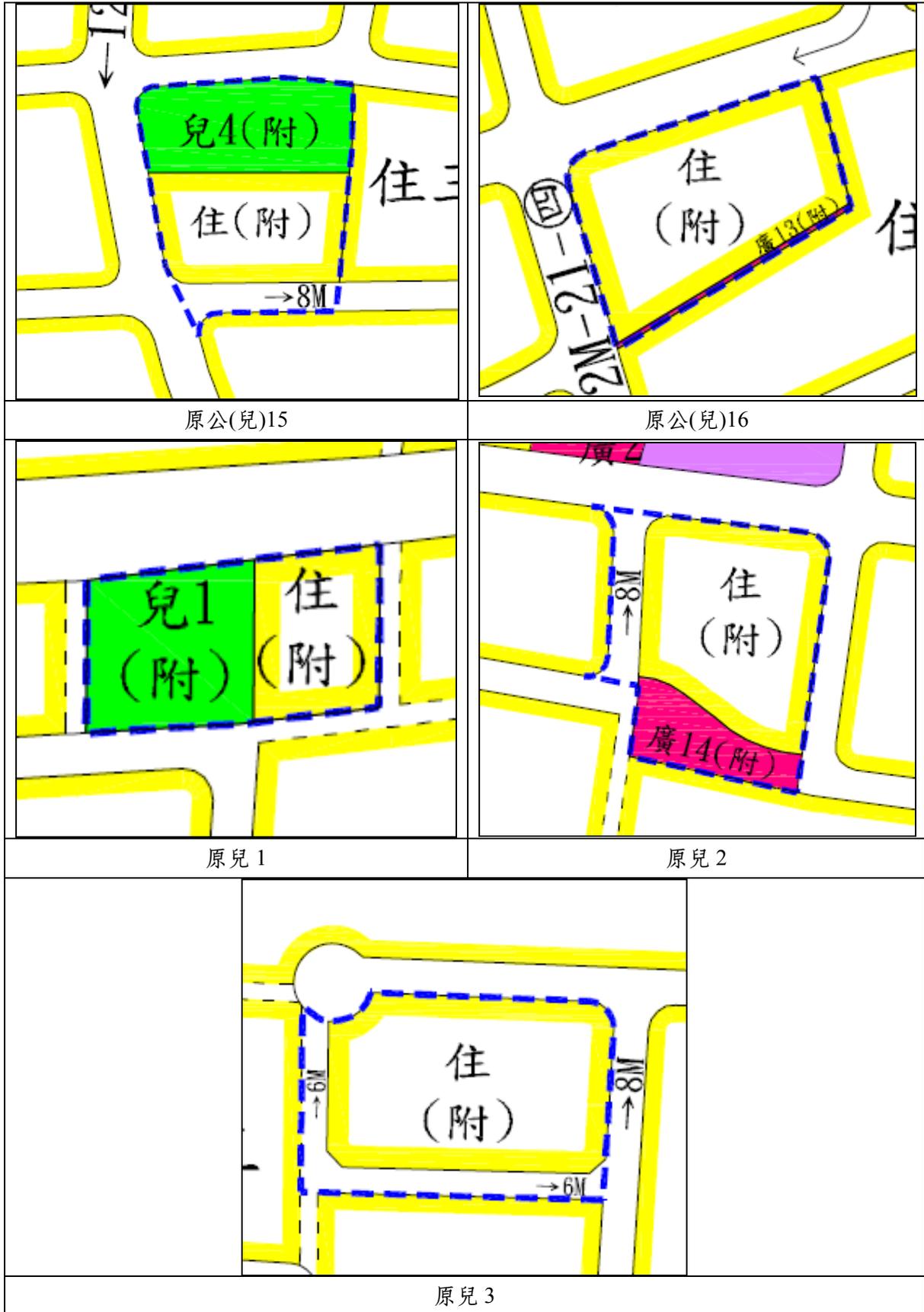


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖

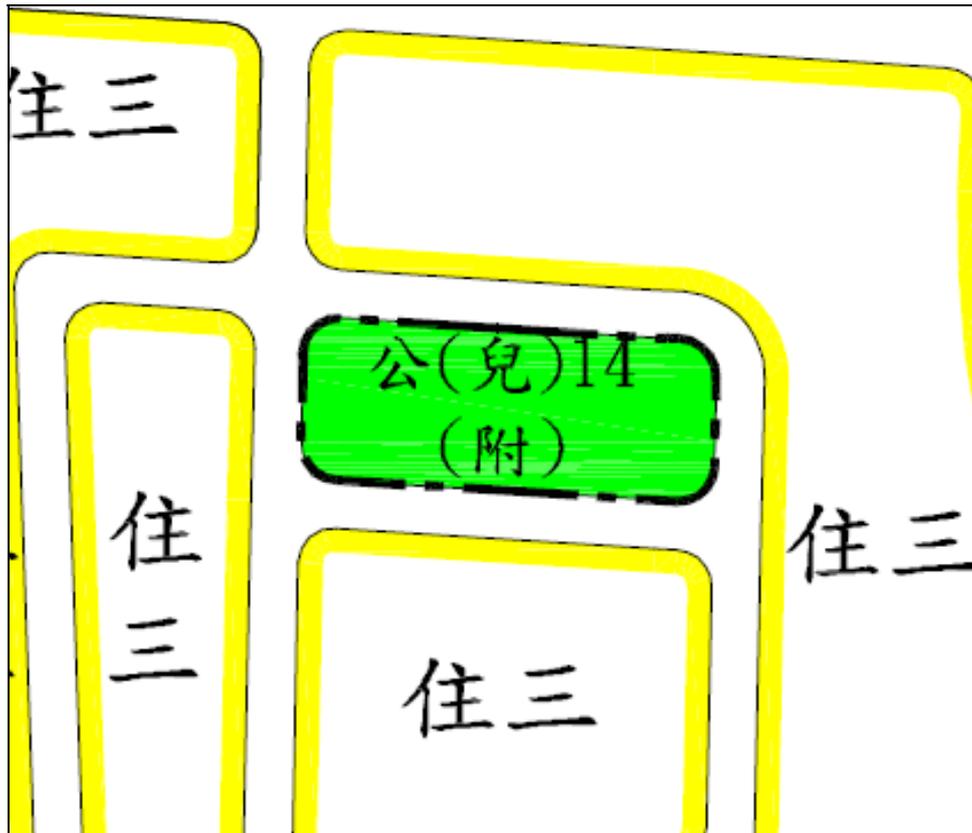


圖 6-5 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(另擬細計)(編號 2)變更後計畫示意圖

第七章實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵購、市地重劃、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 7-1 所示。

表 7-1 實施進度及經費估算表

項目	編號	計畫面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	捐贈	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
機關用地	機 3	0.18	√				387	90	270	747	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
學校用地	文(小)1	2.58	√				86	1,290	3,870	5,246	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文(中)1	3.60	√				-	1,800	5,400	7,200	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園用地	公 2	1.59	√				2,903	815	2,445	6,163	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)14	0.18	√				216	18	360	594	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
兒童遊樂場用地	兒 1(附)	0.10		√			120	10	200	330	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	兒 4(附)	0.14		√			168	14	280	462	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
綠地	綠 1	0.03	√			捐贈	43	15	45	103	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 2	0.28	√				-	140	420	560	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 16	0.01	√				22	5	15	42	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場用地	廣 5(附)	0.09	√				108	9	180	297	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣 6(附)	0.12	√				144	12	240	396	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣 7(附)	0.22	√				264	22	440	726	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣 8(附)	0.10	√				120	10	200	330	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣 9(附)	0.23	√				276	23	460	759	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	捐贈	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
	廣 10(附)	0.34	√				408	34	680	1,122	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣 11(附)	0.41	√				492	41	820	1,353	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	廣 12(附)	0.06					72	6	120	198	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
市場用地	市 1	0.20					240	20	400	660	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
滯洪池用地(兼供道路使用)	滯(道)	0.44	√				946	220	660	1,826	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
高速公路用地	高	18.84	√			√	5,683	474	9,472	15,628	交通部高速公路局	民國 125 年	交通部編列預算
道路用地	道	40.74	√				43,353	3,613	72,255	119,221	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	道(附)	1.48		√			156	13	260	429	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費

註：1.本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期設計發包施工價格為準。

3.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求。

附表 1 仁德公共設施用地分析表

附表 1 仁德都市計畫公共設施用地分析表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
公園用地	公 1	0.41	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 2	1.59	保留	徵購	-	考量基地形狀屬狹長帶狀，解編亦難以開發建築，且夾雜於住宅區、學校用地及工業區具有隔離功能，予以保留。
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.77	保留	-	-	權屬皆為公有(文忠公園)。
	公(兒)2	0.77	保留	-	-	權屬皆為公有(文心公園)。
	公(兒)3	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)4	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有(文山公園)。
	公(兒)5	0.02	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)6	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有(愛心一號公園)。
	公(兒)7	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)8	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)9	0.09	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)10	0.09	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)11	0.09	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)12	0.27	保留	-	-	權屬皆為公有(仁中北公園)。
	公(兒)13	0.47	保留	-	-	權屬皆為公有(仁中公園)。
	公(兒)14	0.18	解編	另擬細計	○	1.現況為高爾夫練習場。 2.與公(兒)15 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 3.考量周邊道路皆尚未開闢，亦無既成道路可供車輛通行，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條再另案辦理變更。
公(兒)15	0.29	部分解編	跨區重劃	○	與公(兒)14、公(兒)16 服務範圍重疊，惟考量區位適宜性，公(兒)15 部分保留，部分解編為住宅區；另公(兒)14、公(兒)16 予以解編。	
公(兒)16	0.24	解編	跨區重劃	○	1.與公(兒)15 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2.南側臨接之住宅區現況已開發建築，部分調整為 1.5 公	

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
						尺寬廣場用地作為適度區隔。
	公(兒)17	0.11	保留	-	-	權屬皆為公有(文宏公園)。
綠地	綠 1	0.03	保留	捐地	-	該綠地係 91 年「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」所劃設，附帶條件規定應無償提供登記予地方政府所有。
	綠 2	0.28	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 6	0.12	解編	調降容積率	-	1.該綠地係 64 年擬定都市計畫劃設，配合 161 仟伏山上~
	綠 7	0.12	解編	調降容積率	-	台南電纜線路通過住宅區，劃設為 10 公尺綠帶。
	綠 8	0.10	解編	調降容積率	-	2.經臺灣電力股份有限公司評估電纜線路仍有設置需求，惟僅得對架空電線支持物所
	綠 9	0.29	解編	調降容積率	-	座落土地辦理用地取得，為維護地主權益及土地有效利用，解編為住宅區。
	綠 10	0.23	解編	調降容積率	-	3.已納入仁德三通辦理(部都委審議中)。
	綠 16	0.01	保留	-	-	未登錄地。
廣場用地	廣 1	0.77	調整公設名稱	-	-	1.權屬皆為公有。 2.已納入仁德三通辦理(部都委審議中)。
	廣 2	0.02	保留	-	-	權屬皆為公有。
	廣 3	0.02	保留	-	-	權屬皆為公有。
	廣 4	0.20	調整公設名稱	徵購	-	1.調整名稱為廣(道)用地，以供車輛通行。 2.已納入仁德三通辦理(部都委審議中)。
	廣 5(附)	0.09	保留	徵購	-	1.本案係於 101 年「變更仁德都市計畫(中山路兩側部分綠(帶)為廣場用地)」，考量工業區建築線需求予以變更。 2.依附帶條件規定，由土地所
	廣 6(附)	0.12	保留	徵購	-	
	廣 7(附)	0.22	保留	徵購	-	
	廣 8(附)	0.10	保留	徵購	-	
	廣 9(附)	0.23	保留	徵購	-	

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
	廣 10(附)	0.34	保留	徵購	-	有權人或需地單位自行興建、管理及維護，由私人開發者其土地所有權得仍屬原土地所有權人所有。
	廣 11(附)	0.41	保留	徵購	-	
	廣 12(附)	0.06	保留	徵購	-	
兒童遊樂場用地	兒 1	0.17	保留	跨區重劃	○	與公 1、公(兒)4、公(兒)5、公(兒)6 服務範圍重疊，惟兒 1 北側仍有部分住宅區未涵蓋，考量區位適宜性，予以保留。
	兒 2	0.27	部分調整公設名稱	跨區重劃	○	1.與公 1、公(兒)6、公(兒)7、兒 1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2.西側及南側現況已有既成道路，為維持原有通行功能及避免涉及建築物拆遷，另考量變更範圍南側原住宅區之指定建築線需求，配合既成道路於南側劃設廣場用地。
			部分解編			
兒 3	0.27	解編	跨區重劃	○	1.與公 1、公(兒)5、公(兒)6、公(兒)7、公(兒)12、公(兒)13、兒 1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2.配合整體開發，部分調整為道路用地。	
體育場用地		3.06	保留	-	-	權屬皆為公有(仁德運動公園)。
停車場用地	停 1	0.19	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 2	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 3	0.60	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 4	1.25	保留	-	-	權屬皆為公有。
市場用地	市 1	0.20	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，後續如有改建需求再另案辦理變更。
	市 2	0.20	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市 3	0.14	解編	代金	-	已納入仁德三通辦理(部都委審議中)。
學校	文(小)1	2.58	保留	徵購	-	尚有零星私有地未取得，且狹

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
用地						長崎零夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用。
	文(小)2	2.53	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(小)3	2.09	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(中)	3.60	保留	-	-	權屬皆為公有。
醫院用地		5.67	部分解編	免予回饋	-	1.尚有部分私有地未取得，依衛生福利部胸腔病院評估已無使用需求，解編為農業區。 2.已納入仁德三通辦理(部都委審議中)。
機關用地	機 1	0.75	解編	代金	-	已納入仁德三通辦理(部都委審議中)。
	機 2	0.30	保留	徵購	-	1.機 2 西側係於 99 年第二次通盤檢討時，配合太廟派出所增建設施，將長興段 180、181、182、183、190、191、189(部分)地號，由住宅區變更為機關用地。 2.依規劃原意，長興段 178-1 地號係屬住宅區，已納入仁德三通訂正計畫圖(部都委審議中)。 3.東側仍有部分狹長私有地尚未取得，且經認定為現有巷道，予以保留。
	機 3	0.18	解編	跨區重劃	-	已納入「變更仁德都市計畫(部分第二種住宅區、「機 3」機關用地及道路用地為第二種住宅區(附)、綠地用地(附)、道路用地(附))」辦理(部都委審議通過，辦理市地重劃作業中)。
	機 4	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 5	0.13	解編	代金	-	已納入仁德三通辦理(部都委審議中)。
	塔 1	0.14	保留	-	-	已取得已開闢。
鐵路鐵塔	塔 2	0.03	保留	-	-	已取得已開闢。

項目	編號	現行計畫 面積 (公頃)	檢討 結果	後續 開發方式	提列 變更	說明
用地	塔 3	0.03	保留	-	-	已取得已開闢。
	塔	0.08	保留	-	-	已取得已開闢。
抽水站用地		0.12	保留	-	-	權屬皆為公有。
滯洪池用地 (兼供公園使用)		22.88	保留	-	-	權屬皆為公有。
滯洪池用地 (兼供道路使用)		0.44	保留	-	-	權屬皆為公有。
高速公路用地		18.84	保留	徵購	-	系統性公共設施。
高速公路用地(兼 供道路使用)		0.12	保留	-	-	權屬皆為公有。
高速公路用地(兼 供河川使用)		1.11	保留	-	-	權屬皆為公有。
高速公路用地(兼 供公兒使用)		0.31	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地		89.31	保留	徵購	-	系統性公共設施。
道路用地 (兼供河川使用)		0.12	保留	-	-	權屬皆為公有。
鐵路用地		0.10	保留	-	-	權屬皆為公有。
臺糖鐵路用地		0.49	保留	-	-	系統性公共設施。

**附表 2 配合公共設施用地專案通盤檢討
及第三次通盤檢討計畫(草案)
檢討後計畫面積增減表**

附表二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第三次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫
面積增減表

項目	現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	三通 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫			
					面積 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)	
土地使用分區	住宅區	150.41	+0.93	+1.44	+2.37	152.78	24.77	16.57
	商業區	17.16				17.16	2.78	1.86
	甲種工業區	89.34				89.34	14.49	9.69
	乙種工業區	177.99		+0.34	+0.34	178.33	28.91	19.34
	零星工業區	6.75		+0.03	+0.03	6.78	1.10	0.74
	文教區	0.75				0.75	0.12	0.08
	轉運及旅遊服務 專用區	2.84				2.84	0.46	0.31
	宗教專用區	2.26		-0.03	-0.03	2.23	0.36	0.24
	加油站專用區	0.27				0.27	0.04	0.03
	電信專用區	0.19				0.19	0.03	0.02
	河川區	15.26		+0.02	+0.02	15.28		1.66
	河川區(兼供道 路使用)	0.05				0.05		0.01
	保護區	0.12				0.12		0.01
	農業區	290.27		-0.47	-0.47	289.8		31.43
	小計	753.66	0.93	+1.33	+2.26	755.92	73.07	81.99
公共設施用地	機關用地	1.44		-0.22	-0.22	1.22	0.20	0.13
	學校用地	10.84		+0.07	+0.07	10.91	1.77	1.18
	醫院用地	5.67		-0.04	-0.04	5.63	0.91	0.61
	體育場用地	3.06				3.06	0.50	0.33
	公園用地	2.00		-0.04	-0.04	1.96	0.32	0.21
	公園用地(兼供 兒童遊樂場使 用)	4.14	-0.53		-0.53	3.61	0.59	0.39
	兒童遊樂場用地	0.71	-0.47		-0.47	0.24	0.04	0.03
	綠地用地	0.99		-0.86	-0.86	0.13	0.02	0.01
	滯洪池用地(兼 供公園使用)	22.88				22.88	3.71	2.48
	滯洪池用地(兼 供道路使用)	0.44				0.44	0.07	0.05
	停車場用地	2.12				2.12	0.34	0.23
	廣場用地(兼供 停車場使用)	0.32		+0.49	+0.49	0.81	0.13	0.09
	廣場(含人行廣 場)用地	0.77		-0.77	-0.77	0	0.00	0.00
	廣場用地(兼供 道路使用)			+1.10	+1.1	1.1	0.18	0.12
	廣場用地	1.81	0.07	-0.17	-0.1	1.71	0.28	0.19
	市場用地	0.54		-0.14	-0.14	0.4	0.06	0.04
	電路鐵塔用地	0.28				0.28	0.05	0.03
抽水站用地	0.12				0.12	0.02	0.01	
高速公路用地	18.84				18.84	3.05	2.04	

項目	現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	三通 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫		
					面積 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)
高速公路用地 (兼供道路使用)	0.12				0.12	0.02	0.01
高速公路用地 (兼供河川使用)	1.11				1.11	0.18	0.12
高速公路用地 (兼供公兒使用)	0.31				0.31	0.05	0.03
鐵路用地	0.1		-0.1	-0.1	0	0.00	0.00
臺糖鐵路用地	0.49		-0.49	-0.49	0	0.00	0.00
道路用地(含人 行步道)	89.31	0	-0.34	-0.34	88.97	14.43	9.65
道路用地(兼供 河川使用)	0.12				0.12	0.02	0.01
小計	168.53	-0.93	-1.51	-2.44	166.09	26.93	18.01
	922.19	+0.00	-0.18	-0.18	922.01	-	100.00
	616.49	+0.00	+0.27	+0.27	616.76	100.00	-

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區及農業區。

變 更 仁 德 都 市 計 畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

業務承辦人員	
業務單位主管	

臺南市政府
中華民國 109 年 4 月