

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年9月7日  
發文字號：府都規字第1121117621A號  
附件：



主旨：「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（配合興辦新田里活動中心暨山順宮整體開發）案」暨「擬定高速公路臺南交流道附近特定區計畫（配合興辦新田里活動中心暨山順宮整體開發）細部計畫」案自112年9月8日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

## 公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國112年9月8日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：公開展覽計畫書圖1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國112年9月20日上午10時整，假臺南市仁德區公所3樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路3段5號）。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出，以供內政部都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

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

市長黃偉哲



變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（配合興辦  
新田里活動中心暨山順宮整體開發）案  
計畫書

公開展覽

變更機關：臺南市政府

中 華 民 國 112 年 9 月

心 理 學 概 論

## 臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（配合興辦新田里活動中心暨山順宮整體開發）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市仁德區公所 社團法人臺灣臺南仁德山順宮慈善會（籌備處）	
本案公開展覽之起訖日期	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	

心 理 學 概 論

# 目 錄

第一章 緒論 .....	1
第一節 計畫緣起 .....	1
第二節 法令依據 .....	2
第三節 計畫位置與範圍 .....	2
第二章 都市計畫概要 .....	4
第三章 實質發展現況 .....	12
第一節 自然環境分析 .....	12
第二節 災害史及災害潛勢 .....	15
第三節 人口及產業現況分析 .....	20
第四節 土地使用現況 .....	27
第五節 區域環境關係 .....	27
第六節 土地權屬分析 .....	30
第七節 仁德區現有活動中心設置情形 .....	32
第四章 基地開發構想說明 .....	34
第一節 基地構想說明 .....	34
第二節 基地空間規劃構想 .....	40
第三節 整體開發動線規劃說明 .....	47
第四節 基地周邊交通現況說明 .....	48
第五節 雨污水分流排放檢討 .....	53
第五章 變更理由與內容 .....	54
第一節 變更理由 .....	54
第二節 變更內容 .....	55
第六章 變更後計畫內容 .....	60
第一節 土地使用暨公共設施計畫 .....	60
第二節 都市防災計畫 .....	62
第三節 變更後交通影響說明 .....	65
第四節 變更後對毗鄰農業設施及現有農業灌溉排水系統之影響 .....	68
第七章 實施進度與經費 .....	69

## 附 件

附件一	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函 .....	附 1
附件二	計畫範圍內土地所有權人及面積清冊 .....	附 4
附件三	地方座談會會議紀錄 .....	附 6
附件四	臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則審查表 ..	附 14
附件五	有關機關相關函文 .....	附 17
附件六	土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明 ....	附 23
附件七	土地變更同意書暨土地回饋同意書 .....	附 50

# 圖 目 錄

圖 1-1	本案變更計畫位置示意圖.....	2
圖 1-2	本案位於高速公路臺南交流道附近特定區計畫位置示意圖..	3
圖 2-1	現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫示意圖.....	11
圖 3-1	本計畫高程示意圖.....	13
圖 3-2	本計畫地質土壤與活動斷層分布情形意圖.....	14
圖 3-3	水文分析示意圖.....	15
圖 3-4	淹水潛勢（24hr350mm）示意圖.....	18
圖 3-5	後甲里斷層活動示意圖.....	19
圖 3-6	計畫範圍及周邊現況土地利用示意圖.....	28
圖 3-7	本計畫區域環境關係示意圖.....	29
圖 3-8	計畫範圍內地籍權屬分布示意圖.....	31
圖 3-9	仁德區鄰里活動中心分布示意圖.....	33
圖 4-1	本計畫與特定區計畫目標關聯示意圖.....	35
圖 4-2	鄰近各里社區活動中心分布現況示意圖.....	37
圖 4-3	基地區位特性概述圖.....	39
圖 4-4	活動中心平面配置示意圖.....	41
圖 4-5	活動中心建築 3D 示意圖.....	42
圖 4-6	山順宮平面配置示意圖.....	44
圖 4-7	山順宮建築 3D 示意圖.....	45
圖 4-8	基地空間規劃配置構想示意圖.....	46
圖 4-9	整體規劃車行動線示意圖.....	47
圖 4-10	現況基地周邊路網系統與路段示意圖.....	49
圖 4-11	現況道路平常日路段尖峰服務水準示意圖.....	51
圖 4-12	現況道路路段例假日尖峰服務水準示意圖.....	52
圖 4-13	基地雨污水分流排放設計示意圖.....	53
圖 5-1	變更都市計畫內容示意圖.....	59
圖 6-1	變更後都市計畫示意圖.....	61
圖 6-2	主要計畫防災規劃示意圖.....	63

圖 6-3 本計畫防災規劃示意圖..... 64  
圖 6-4 宗教專用區區內停車位置示意圖..... 67

公共開發區

# 表 目 錄

表 2-1	高速公路臺南交流道附近特定區計畫歷次通盤檢討含三通以後 變更案件發布實施歷程綜理表.....	4
表 2-2	高速公路臺南交流道附近特定區計畫現行土地使用面積一覽表	9
表 3-1	仁德區災害史統計表.....	16
表 3-2	仁德區及新田里人口數概況表.....	20
表 3-3	仁德區各里人口數統計表.....	21
表 3-4	仁德區及新田里近 10 年人口結構分析表.....	23
表 3-5	仁德區 95 年、100 年工業及服務業場所單位、從業員工及全年 生產總額綜理表.....	24
表 3-6	仁德區/臺南市 95 年、100 年場所單位數、從業員工數及全年生 產總額 LQ 區位商數分析表.....	26
表 3-7	計畫範圍土地清冊.....	30
表 3-8	仁德區鄰里活動中心一覽表.....	32
表 5-1	變更內容明細表.....	55
表 5-2	變更前後土地使用面積對照表.....	57
表 6-1	變更後土地使用面積表.....	60
表 7-1	實施進度及經費概估表.....	69
附表一	計畫範圍內土地所有權人及面積清冊.....	附 5
附表二	臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則審查表..	附 15

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

社區活動中心不但是民眾交誼活動與交流情感的空間，也是凝聚地方社區意識的重要場域，更是政府執行各項社會政策與民眾接軌的主要場所。為配合本市「一里一活動中心」施政目標、落實長照與防災等政令業務之推展，並兼顧居民交誼之所需，實有建置之迫切性與必要性。

本案基地位於臺南市仁德區新田里，因附近工業發展帶動在地就業機會，減少人口外移，長期形成穩定生活圈，近十年人口成長率為4.04%，呈現緩慢增加之趨勢。惟，本里目前尚無設置活動中心，不論是民眾交誼或政府政策之推動，皆須到別里的活動中心去參與活動，使用上甚是不便。長期以來，地方皆極力爭取設置，惟因無適當之土地，以致延宕未果。

適，「仁德區新田里池王宮」因香火鼎盛，有擴建廟宇之需求，擇定於本基地，作為廟宇分社新址並取名「山順宮」。遂依據「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第六點：「自願負擔變更後土地總面積百分之四十作為公共設施用地，並將土地所有權無償登記為臺南市所有。」等相關規定辦理負擔事宜，另為服務在地居民，土地所有權人自願捐贈新田里活動中心之土地與建物興建事宜。

綜上，本案係由仁德區公所推動設置新田里活動中心，全案建設開發係由宗教園區申請人「臺灣仁德山順宮慈善會（籌備處）」全權負責。因本案基地為屬「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」農業區土地，且興闢活動中心極具公益性與必要性，並經臺南市政府民國 111 年 6 月 30 日府民宗字第 1110794819 號函（詳附件一），同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本次都市計畫迅行變更。

## 第二節 法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」規定辦理。

## 第三節 計畫位置與範圍

本案位於仁德區新田里住宅聚落東南側，北臨勝利路，西接新田路，南近民安路二段 97 巷，東至都市計畫農業區邊界處（詳圖 1-1）。變更範圍為仁德區如意段 123 地號等 6 筆土地及勝利段 863 地號等 11 筆農業區土地，整體申請變更面積約 1.08 公頃。土地使用分區屬「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」內之農業區（詳下頁圖 1-2）。

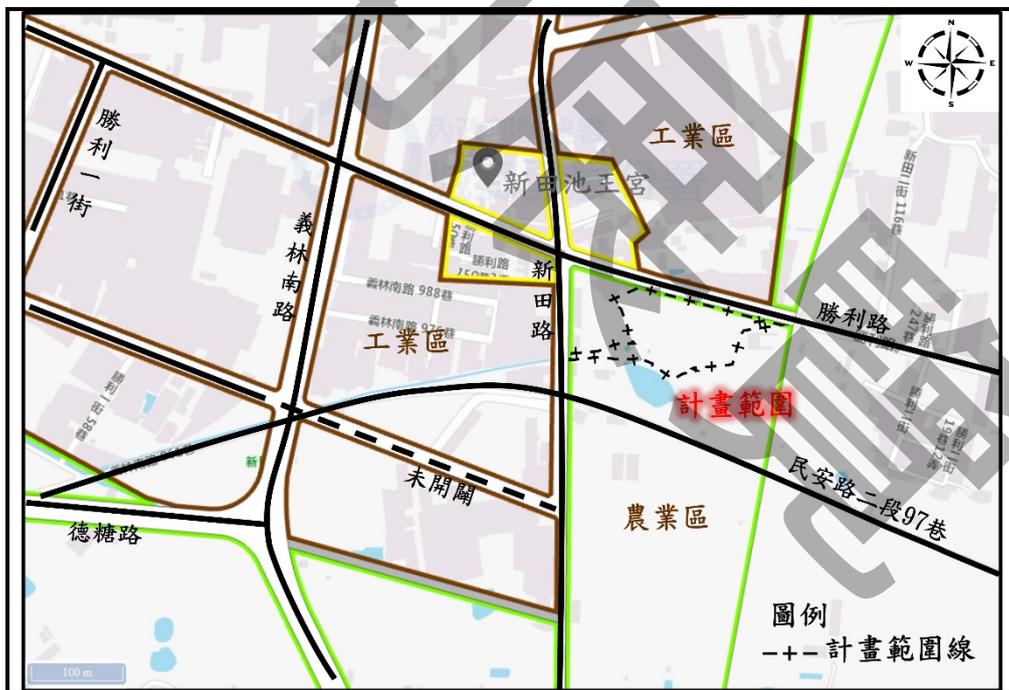


圖1-1 本案變更計畫位置示意圖

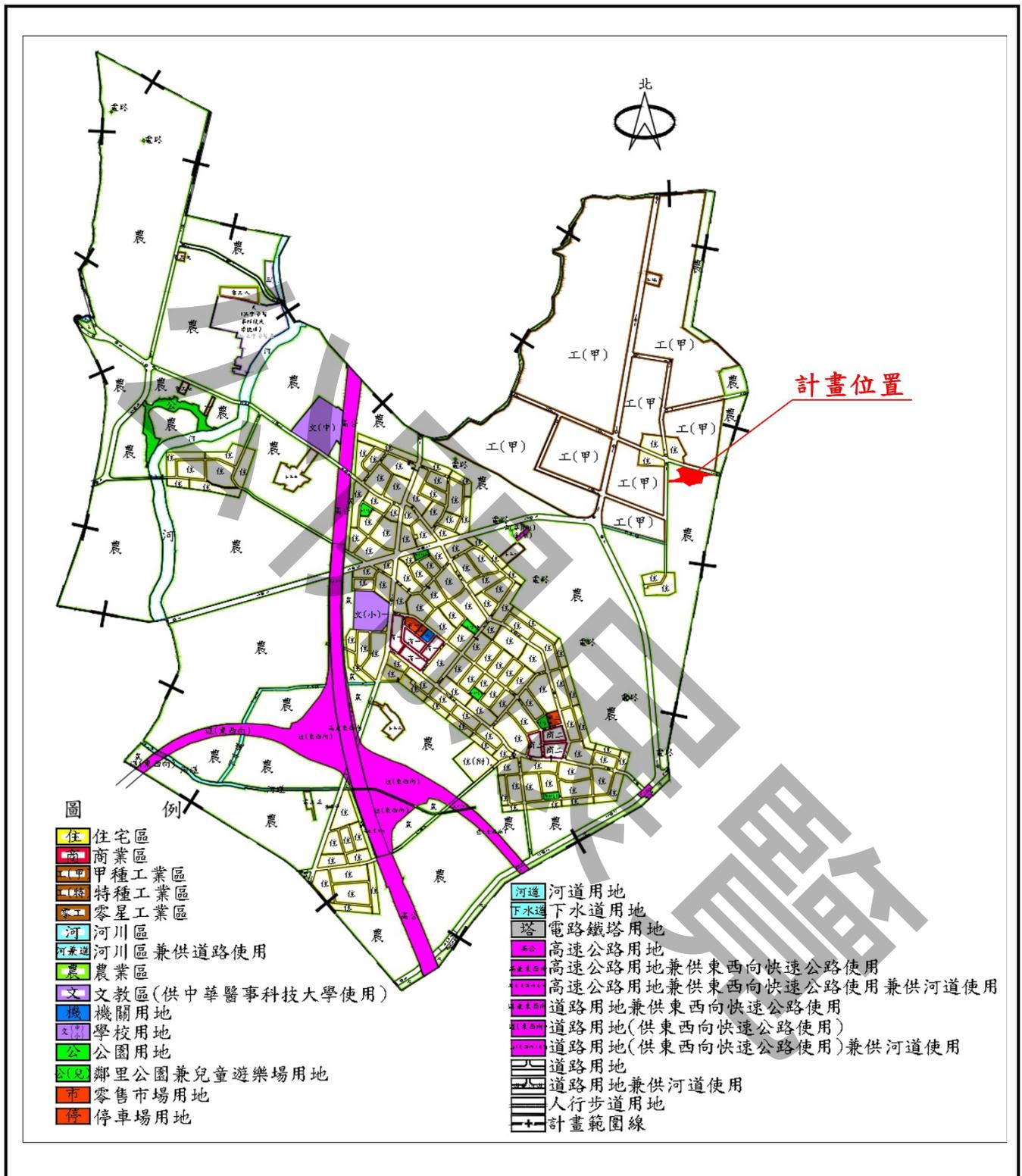


圖1-2 本案位於高速公路臺南交流道附近特定區計畫位置示意圖

## 第二章 都市計畫概要

### 一、「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」都市計畫實施經過

「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」於民國 66 年 6 月 2 日擬定發布實施後，迄今共辦理三次定期通盤檢討，其中辦理第三次通盤檢討時，除配合莫拉克颱風災後重建經費執行，完成都市計畫圖重製作業外，另將計畫區與 93 年 6 月 21 日劃設之「臺南都會公園特定區計畫」重疊範圍予以剔除。第三次通盤檢討第一階段於 107 年 12 月 21 日發布實施，另於 111 年 9 月 9 日發布實施第三次通盤檢討第二階段案。有關本計畫區歷次通盤檢討含三通以後變更案件及發布實施日期，詳表 2-1 所示。

表2-1 高速公路臺南交流道附近特定區計畫歷次通盤檢討含三通以後變更案件發布實施歷程綜理表

計畫名稱	公告日期與文號	發布實施日期
高速公路臺南交流道附近特定區計畫核定案	66 年 06 月 02 日 府建都字第 50801 號	-
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第一次通盤檢討）案	73 年 10 月 08 日 府建都字第 108237 號	73 年 10 月 08 日
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（土地使用管制要點通盤檢討）案	85 年 06 月 04 日 府工都字第 93917 號	85 年 06 月 07 日
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表第三案）案	90 年 09 月 06 日 府城都字第 127000 號	90 年 09 月 10 日
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案	92 年 08 月 08 日 府城都字第 0920126178-1 號	92 年 08 月 12 日
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案	104 年 09 月 23 日 府都規字第 1040909139A 號	104 年 09 月 29 日

計畫名稱	公告日期與文號	發布實施日期
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（第一階段）	107年12月20日 府都規字第 1071400666A號	107年12月21日
變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）」案	108年06月13日 府都規字第 1080635613A號	108年06月14日
變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（第二階段）	111年9月6日 府都規字第 1110257257A號	111年9月9日

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統及本計畫整理。

## 二、計畫範圍及面積

高速公路臺南交流道附近特定區範圍東至上崙聚落，南迄152號市道與台糖鐵路，西至本市東區、文賢地區及臺南都會公園特定區都市計畫界，北至仁德都市計畫界，面積 760.15 公頃。

## 三、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

## 四、計畫人口及密度

計畫人口為 23,000 人，居住密度每公頃約 225 人。

## 五、土地使用分區計畫

### （一）住宅區

以後壁、上崙兩里之既有集居地區為基礎，並配合集居規模，規劃二個住宅鄰里單元，增加 1 處整體開發區，住宅區面積合計為 99.72 公頃。

## (二) 商業區

共劃設鄰里商業區 2 處，合計面積 4.69 公頃。

## (三) 甲種工業區

配合發展需要劃設甲種工業區，合計面積 110.49 公頃。

## (四) 特種工業區

劃設特種工業區 1 處，面積 0.36 公頃。

## (五) 零星工業區

係配合現況共劃設零星工業區 9 處，合計面積 5.08 公頃。

## (六) 文教區（供中華醫事科技大學使用）

係配合私立中華醫大校地使用範圍劃設，面積 7.40 公頃。

## (七) 宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，面積 0.33 公頃。

## (八) 河川區

三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）及仁德排水（用地範圍）內之用地，劃設為河川區，面積 10.00 公頃。

## (九) 河川區兼供道路使用

配合發展需要劃設河川區兼供道路使用，合計面積 0.13 公頃。

## (十) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，合計面積 410.23 公頃。

## 六、公共設施用地計畫

### (一) 公園用地

劃設公園用地 1 處，位三爺溪西北側，面積 2.24 公頃。

**(二) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地**

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，合計面積 1.23 公頃。

**(三) 停車場用地**

劃設停車場用地 1 處，面積 0.13 公頃。

**(四) 廣場用地**

劃設廣場用地 1 處，面積 0.15 公頃。

**(五) 零售市場用地**

劃設零售市場用地 2 處，面積 0.67 公頃。

**(六) 學校用地**

1. 文小用地：劃設文小用地 2 處，文小一供現有之德南國小使用，面積合計 4.62 公頃。

2. 文中用地：劃設文中用地 1 處，供現有之仁德國中使用，面積 3.83 公頃。

**(七) 機關用地**

劃設機關用地 2 處，供鄰里性機關使用，面積 0.31 公頃。

**(八) 下水道用地**

劃設下水道用地 5 處，合計面積 1.36 公頃。

**(九) 電路鐵塔用地**

劃設電路鐵塔用地 8 處，合計面積 0.37 公頃。

**(十) 高速公路用地**

劃設高速公路用地 1 處，面積 9.33 公頃。

**(十一) 高速公路兼供東西向快速公路使用**

劃設高速公路兼供東西向快速公路使用 1 處，面積 8.98 公頃。

**(十二) 高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用**

劃設高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用  
1 處，面積 0.05 公頃。

**(十三) 道路用地**

劃設道路用地，面積 52.94 公頃。

**(十四) 道路用地兼供河道使用**

劃設道路用地兼供河道使用 1 處，面積 0.01 公頃。

**(十五) 道路用地（供東西向快速公路使用）**

劃設道路用地（供東西向快速公路使用）1 處，面積 21.58  
公頃。

**(十六) 道路用地兼供東西向快速公路使用**

劃設道路用地兼供東西向快速公路使用 3 處，面積 0.70 公頃。

**(十七) 道路用地（供東西向快速公路使用）兼供河道使用**

劃設道路用地（供東西向快速公路使用）兼供河道使用 1  
處，面積 0.29 公頃。

**(十八) 河道用地**

配合上崙排水治理範圍規劃為河道用地，面積 1.35 公頃。

**(十九) 道路用地（人行步道）**

劃設道路用地（人行步道），面積 1.58 公頃。

表2-2 高速公路臺南交流道附近特定區計畫現行土地使用面積一覽表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 (%)	佔計畫區 總面積 (%)
土地 使用 分區	住宅區	99.72	29.35	13.12
	商業區	4.69	1.38	0.62
	甲種工業區	110.49	32.52	14.53
	特種工業區	0.36	0.10	0.05
	零星工業區	5.08	1.49	0.67
	文教區 (供中華醫事科技大學 使用)	7.40	2.18	0.97
	宗教專用區	0.33	0.10	0.04
	河川區	10.00	--	1.31
	河川區兼供道路使用	0.13	--	0.02
	農業區	410.23	--	53.79
	小計	648.43	67.12	85.30
公共 設施 用地	公園用地	2.24	0.66	0.29
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.36	0.16
	停車場用地	0.13	0.04	0.02
	廣場用地	0.15	0.04	0.02
	零售市場用地	0.67	0.20	0.09
	學校用地 (文小用地)	4.62	1.36	0.61
	學校用地 (文中用地)	3.83	1.13	0.50
	機關用地	0.31	0.09	0.04
	下水道用地	1.36	0.40	0.18
	電路鐵塔用地	0.37	0.11	0.05
	高速公路用地	9.33	2.75	1.23
	高速公路兼供東西向快速公路 使用	8.98	2.64	1.18
	高速公路用地兼供東西向快速 公路使用兼供河道使用	0.05	0.01	0.01
	道路用地	52.94	15.58	6.96
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.00	0.00
	道路用地 (供東西向快速公路 使用)	21.58	6.35	2.84
	道路用地兼供東西向快速公路 使用	0.70	0.21	0.09
	道路用地 (供東西向快速公路 使用) 兼供河道使用	0.29	0.09	0.04
	河道用地	1.35	0.40	0.18
道路用地 (人行步道)	1.58	0.46	0.21	
小計	111.72	32.88	14.70	

土地使用類別	現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 (%)	估計畫區 總面積 (%)
都市發展用地面積	339.79	100.00	44.70
計畫區總面積	760.15	--	100.00

資料來源：「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（第二階段）」

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.都市發展用地不包括河川區、河川區兼供道路使用、農業區。

公開展覽

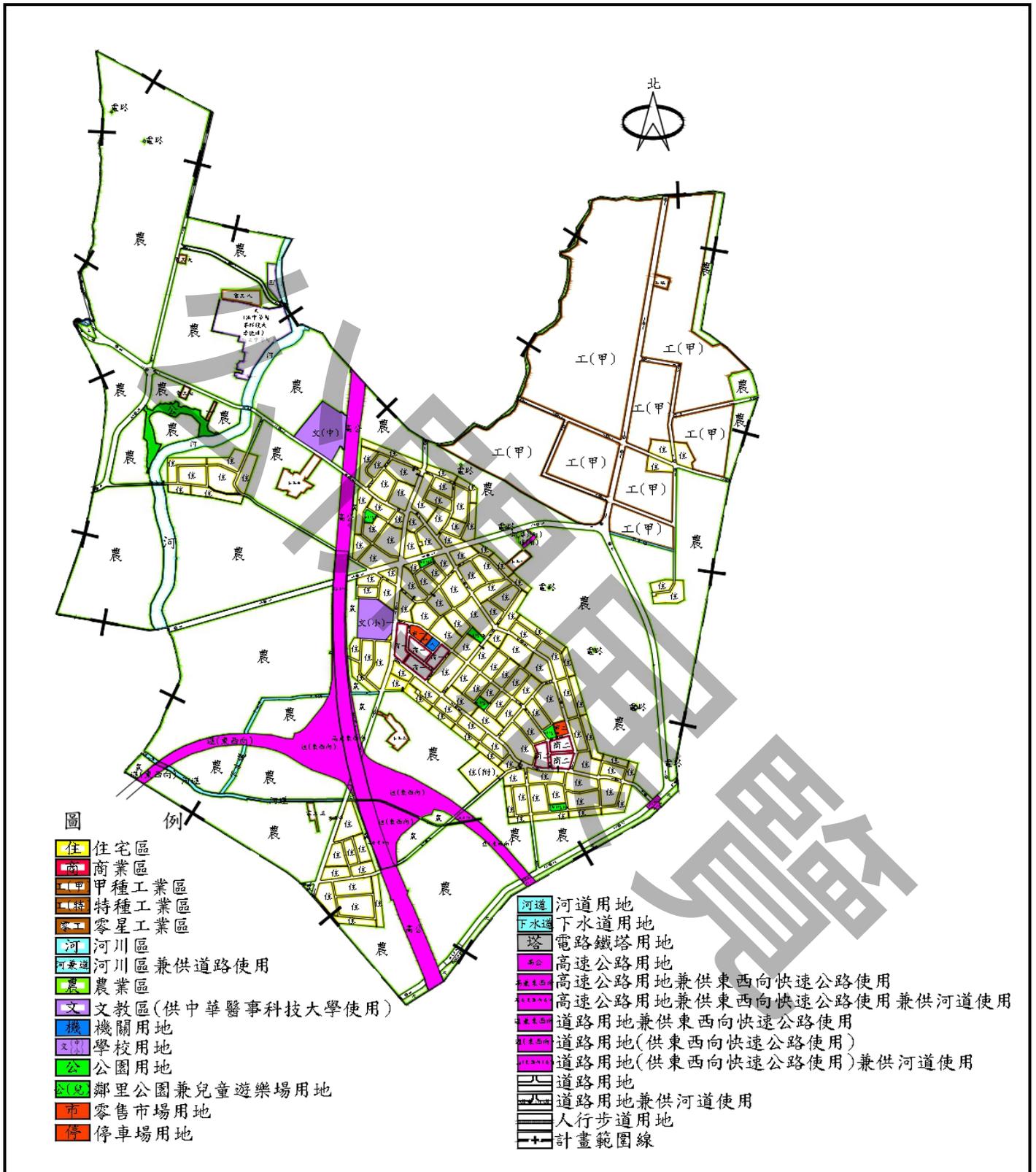


圖2-1 現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫示意圖

## 第三章 實質發展現況

### 第一節 自然環境分析

#### 一、氣候

仁德區位於臺灣南部地臺南市境內，屬西部平原亞熱帶氣候，氣候溫和，季節變化不明顯，民國 109 年年均溫約為 25 度，以 6、7 月溫度最高，月均溫為 26.6 度，以 1 月溫度最低，月均溫為 19.1 度。雨量則在夏、冬雨季差異明顯，年雨量合計 1,841.5mm，大多集中於 7、8 月份。惟近年因氣候變遷等因素，乾旱雨季時偶有強降雨等現象。

#### 二、地形地勢

仁德區地處嘉南平原一部分，依據現況測量資料，計畫區內無山嶺丘陵，地面高程介於 10~13 公尺之間，皆屬一級坡，地勢相當平坦。

#### 三、地質土壤

仁德區所在地層屬嘉南平原現代沖積層，土壤分布以極細砂土與粉土居多，少部分為壤質細砂土、粘壤土、壤土及細砂土。

#### 四、活動斷層

本計畫區周邊之活動斷層計有後甲里斷層，距離計畫區約 2.5 公里。

#### 五、水系

本計畫區內屬於三爺溪排水（二仁溪水系）之仁德排水系統，其流向由東至西，由仁德排水流至三爺溪。

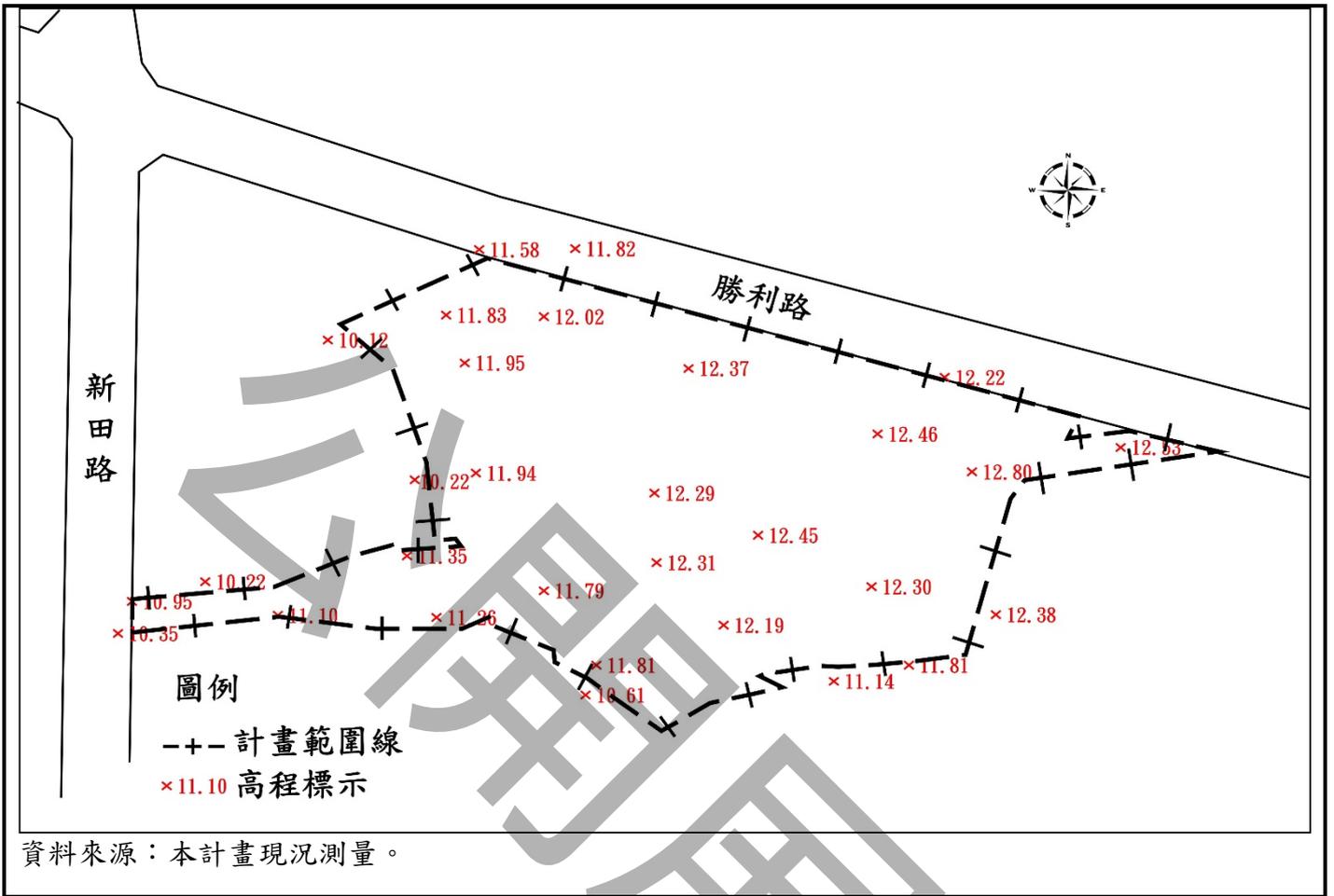


圖3-1 本計畫高程示意圖

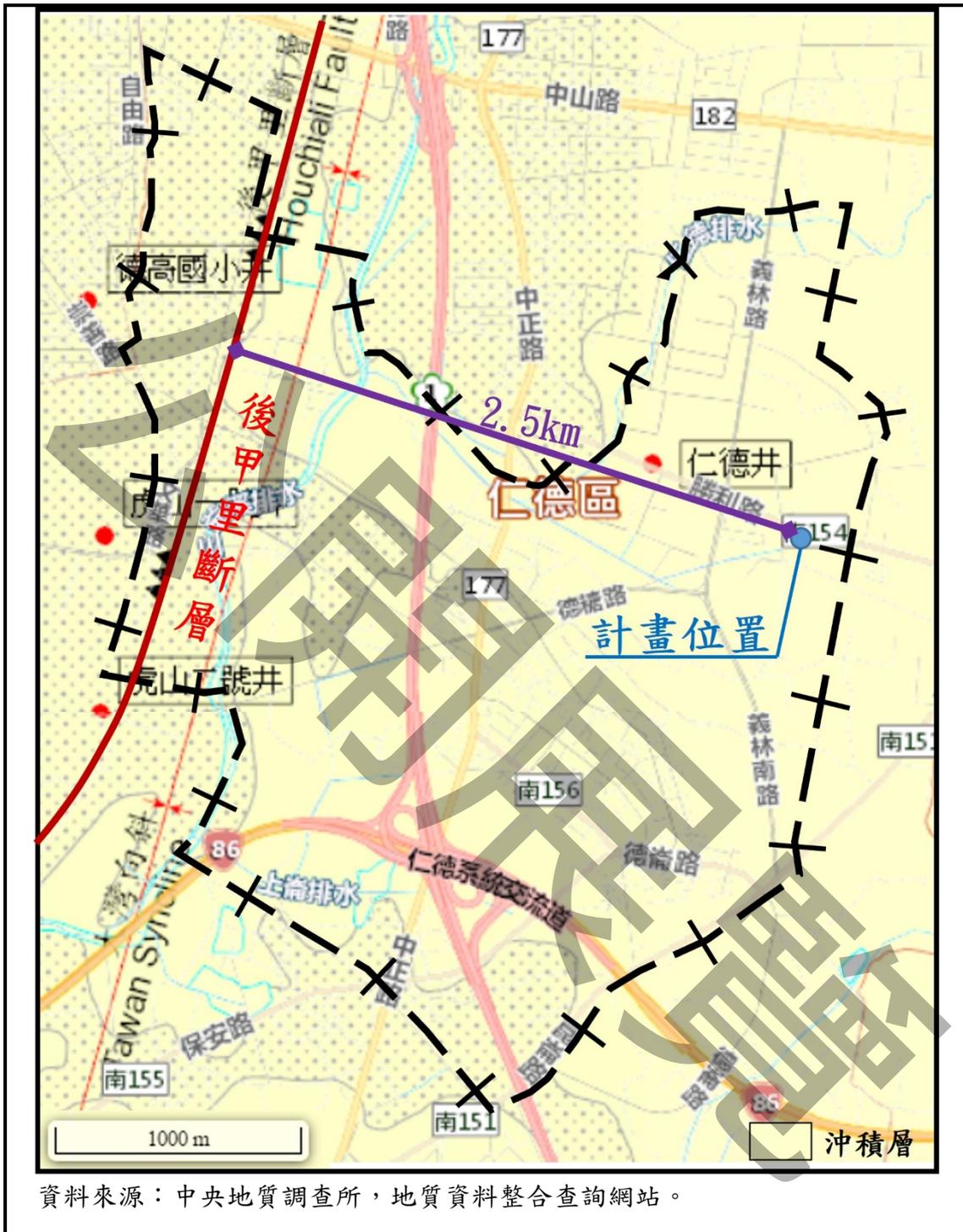


圖3-2 本計畫地質土壤與活動斷層分布情形意圖



圖3-3 水文分析示意圖

## 第二節 災害史及災害潛勢

### 一、災害史

依據「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討案）（第一階段）案」之相關統計資料，仁德區歷年重大災害史主要為颱風洪災及地震災害，其中主要淹水地區為三爺溪流經之行政區，例如一甲、土庫、太子裡等地區。

表3-1 仁德區災害史統計表

時間	地點	規模	仁德區災情
近 20 年颱風洪災			
民國 90 年 6 月 22 日	奇比 颱風	仁德區	一甲里工業區路面積水、中正路（漢平前）路面積水。
民國 90 年 9 月 17 日	納莉 颱風	仁德區	1. 一甲里工業區積水。 2. 中山高便道通往華醫科大積水。
民國 93 年 7 月 02 日	敏督利 颱風	仁德區	1. 中正路、仁義路水溝阻塞。 2. 太乙路及中正路三段積水嚴重 20 公分。 3. 中正路方面橋墩雜物堆積（漢平電子邊）義林路 146 號水溝被稻田阻塞（鴻百實業公司附近）。
民國 94 年 6 月 11 日	豪雨	保安、中洲、大甲、成功、上崙、後壁、仁義、一甲、土庫、太子、三甲等里	部分地區（太子里、上崙里及保安里）淹水持續四天（6/13~6/16），平均淹水深度約 50 公分，最深達 100 公分。
民國 94 年 7 月 17 日	海棠 颱風	一甲、太子等里	1. 漢平電子附近積水。 2. 長興五街、太子路已淹水。
民國 94 年 9 月 1 日	泰利 颱風	太子里	往台南東區太子路之高速公路旁淹水。
民國 95 年 7 月 13 日	碧利斯 颱風	一甲、仁義等里	1. 一甲里、漢平電子附近淹水。 2. 中正路三段淹水。 3. 後壁厝高速公路下淹水。
民國 96 年 8 月 8 日	梧提 颱風	一甲里	1. 一甲里漢平淹水，三爺溪水位滿。 2. 漢平至忠義路積水。
民國 96 年 8 月 10 日	豪雨	一甲、土庫、太子等里	1. 平均淹水深度約 30~50 公分。 2. 中正路三段漢平公司前道路淹水。 3. 忠義路口至中正路三段路口水深及腰。
民國 96 年 8 月 21 日	聖帕 颱風	中正路三段及一甲排水沿岸	淹水戶數約 100 戶。
民國 97 年 6 月 5 日	豪雨	仁義里、一甲里	平均淹水深度約 30~50 公分。
民國 98 年 8 月 6 日	莫拉克 颱風	三爺溪流經之行政區均有災情	1. 因二仁溪部分堤防潰堤、三爺溪水位暴漲水淹沿線區域。 2. 部分淹水嚴重地區水淹一樓高，已影響交通及危害人民生命財產安全。
民國 99 年 9 月 19 日	凡那比 颱風	保安里、太子里、一甲里	1. 二仁溪、三爺溪及港尾溝溪之溪水位暴漲。 2. 太子里、一甲里中正路三段淹水較深處

時間	地點	規模	仁德區災情
			達 100 公分，其餘區域亦有 30~50 公分。
民國 101 年 5 月 19 日	豪雨	一甲里、仁義里、仁德里、太子里	1. 仁德區中正路三段淹水 1 公尺，道路封閉。 2. 東區虎尾寮、中華醫事科技大學、仁德里、太子里太子路積水 20~40 公分、淹水 40 公分。 3. 仁義里 1 失蹤、1 溺斃。
民國 101 年 6 月 14 日	豪雨	一甲里、仁德里、太子里	1. 一甲排水、仁德里高速公路旁便道，淹水 30 公分。 2. 太子里太子路側溝倒灌，排水箱涵溢淹至路面。
民國 102 年 8 月 29 日	康芮 颱風	一甲里、土庫里、太子里、文賢里、保安里	最大時雨量為 90mm/hr (沙崙站)，造成太子廟中排及一甲土庫溝等水沿線淹水災害，地勢低窪處淹水至 40 公分。
民國 103 年 8 月 12 日	豪雨	一甲里、土庫里、太子里、文賢里、二行里	最大時雨量 91mm/hr (台南站)，造成一甲里、土庫里等淹水災害，平均淹水深度約 40 公分，局部地區超過 1 公尺。
民國 105 年 9 月 27 日	梅姬 颱風	一甲里、太子里、仁德里、仁義里、後壁里、上崙里、文賢里、二行里	造成仁德區多處路段淹水，遍及太乙工業區及數里轄區，包括一甲里、太子里、仁德里、仁義里、後壁里、上崙里等，淹水深度局部地區超過 1 公尺。
民國 108 年 8 月 13 日	豪雨	一甲里、太子里、仁德里、仁義里、後壁里、保安里、文賢里、大甲里	發生短延強降雨 (3 小時最大累積雨量 183mm)，平均淹水深度約 50 公分。
地震災害			
民國 35 年 12 月 5 日	新化 附近	6.1	房屋毀損、地裂、電線桿歪斜等災情。
民國 53 年 1 月 18 日	臺南東 北東 43 公里	6.3	房屋毀損、地裂、噴砂等災情。
民國 105 年 2 月 6 日	高雄市 美濃區	6.6	房屋毀損、地裂、電線桿歪斜等災情。

資料來源：變更仁德都市計畫 (第三次通盤檢討案) (第一階段) 案計畫書。

## 二、災害潛勢地區

- 1.地震災害：依經濟部中央地質調查所提供資料，本基地距周邊最近之後甲里斷層約 2.5 公里。惟，採低樓層建築開發並依相關建築規範，以降低震災風險。
- 2.颱風洪災：依水利地理資訊服務平台災害潛勢地圖資料，以 24 小時 350mm 之情境下，基地淹水 0.5 公尺以下，且主要分布於臨新田路區域。

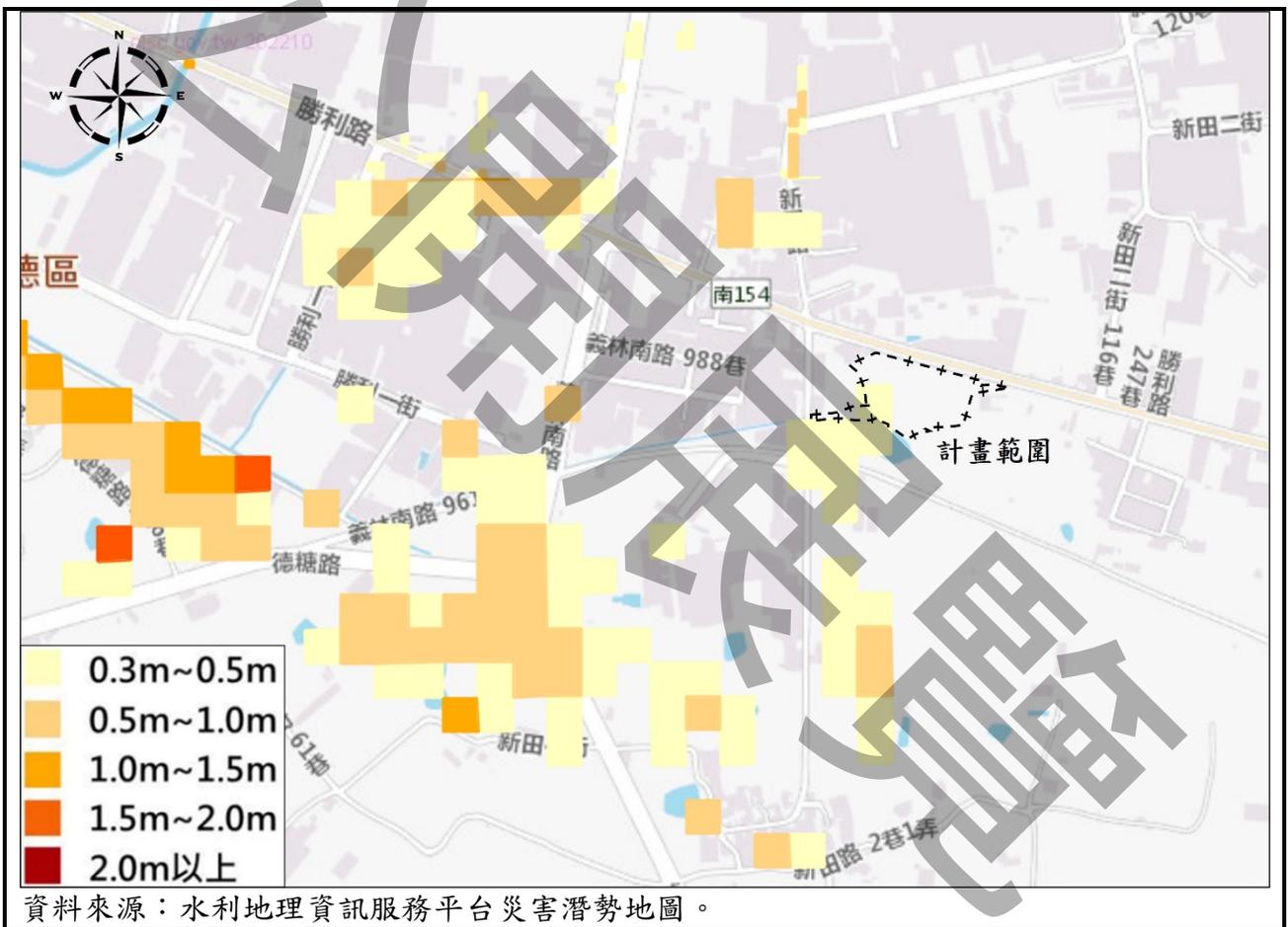


圖3-4 淹水潛勢 (24hr350mm) 示意圖

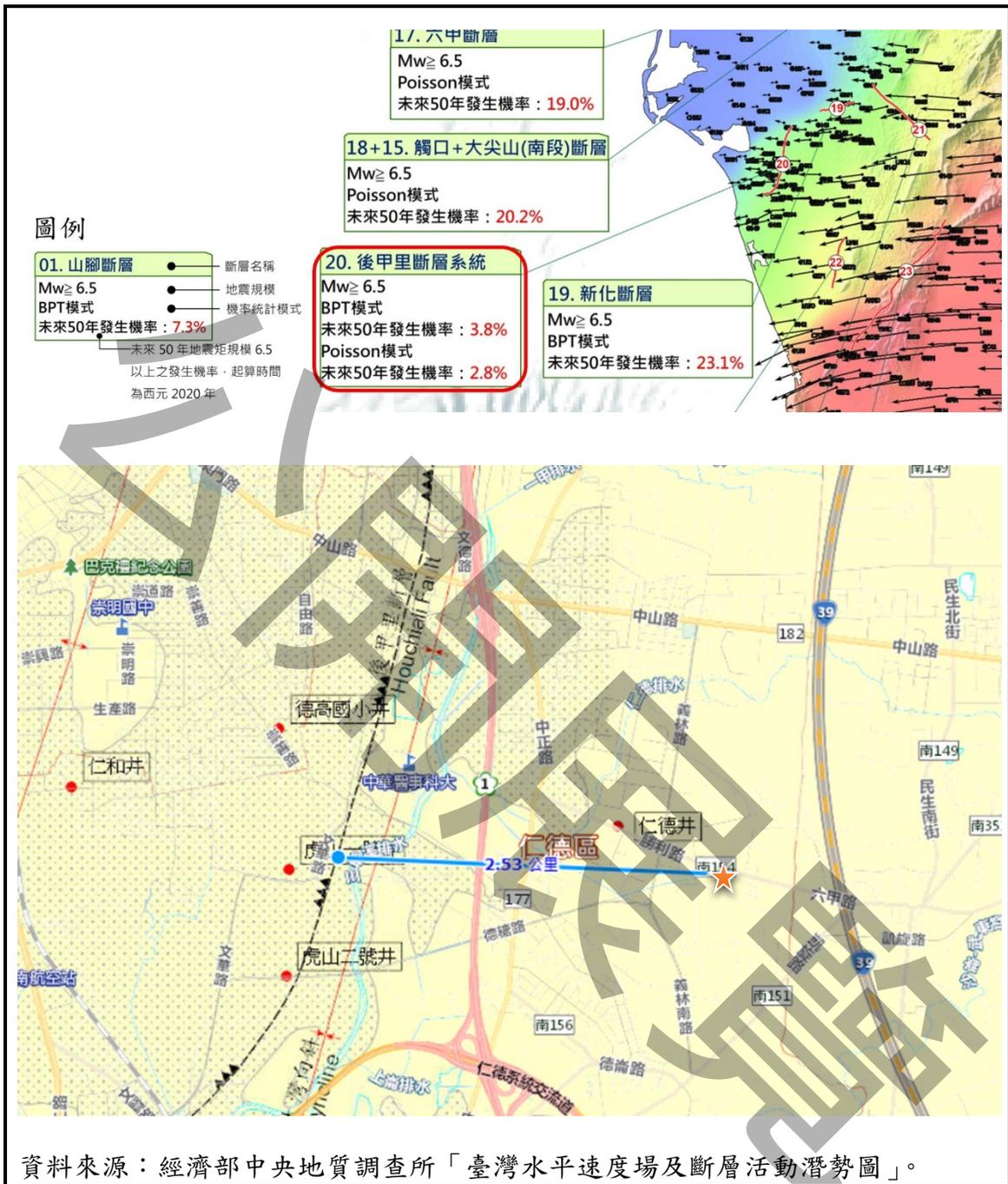


圖3-5 後甲里斷層活動示意圖

### 第三節 人口及產業現況分析

#### 一、人口規模

仁德區於民國 111 年之人口數為 76,896 人，新田里之人口數為 3,910 人。仁德區總人口數 111 年比 101 年增加約 5,626 人，成長約 7.89%；新田里總人口數 111 年比 101 年增加約 152 人，成長約 4.04%，近十年人口數呈現緩慢增加之趨勢。

表3-2 仁德區及新田里人口數概況表

年度	仁德區人口數		新田里人口數		
	人口數	成長率 (%)	人口數	成長率 (%)	占仁德區比例 (%)
101 年	71,270	-	3,758	-	5.27%
102 年	72,444	1.62%	3,770	0.32%	5.20%
103 年	73,099	0.90%	3,795	0.66%	5.19%
104 年	73,887	1.07%	3,794	-0.03%	5.13%
105 年	74,637	1.00%	3,847	1.40%	5.15%
106 年	75,518	1.17%	3,839	-0.21%	5.08%
107 年	75,878	0.47%	3,868	0.76%	5.10%
108 年	76,094	0.28%	3,912	1.14%	5.14%
109 年	76,385	0.38%	3,945	0.84%	5.16%
110 年	76,072	-0.41%	3,908	-0.94%	5.14%
111 年	76,896	1.08%	3,910	0.05%	5.08%
近十年成長	---	7.89%	---	4.04%	---

資料來源：臺南市仁德戶政事務所網站。

## 二、人口結構

從下頁表 3-4 可看出仁德區 106 年之老年人口已經超出幼年人口，人口老化情形嚴重，新田里則與仁德區相同，人口老化問題逐年增加當中。

## 三、人口密度

民國 112 年 1 月仁德區平均人口密度為 1,517 人/平方公里，人口非均勻分布。新田里在 17 個里中人口數排名第 7、人口密度排名第 10。

表3-3 仁德區各里人口數統計表

里別	面積 (平方公里)	民國 112 年 1 月 人口數	人口密度 (人/平方公里)
太子里	1.55	6,360	4,103
土庫里	1.94	3,227	1,663
一甲里	1.96	3,011	1,536
仁德里	3.03	10,320	3,406
仁義里	2.35	10,427	4,437
<b>新田里</b>	<b>3.18</b>	<b>3,925</b>	<b>1,234</b>
後壁里	2.48	11,029	4,447
上崙里	4.72	7,107	1,506
保安里	3.6	3,037	844
成功里	7.88	5,528	702
仁和里	0.11	1,632	14,836
仁愛里	1.81	1,313	725
二行里	1.09	2,306	2,116
大甲里	4.51	2,451	543
中洲里	7.63	2,917	382
文賢里	2.92	2,393	820
合計	50.76	76,983	1,517

資料來源：臺南市仁德戶政事務所網站及變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討案）（第一階段）案計畫書。

#### 四、產業發展分析

仁德區工業及服務業部門總體之場所單位、從業員工及全年生產總額等三項指標均為正成長趨勢，民國 100 年仁德區工業部門之主要產業為製造業，於場所單位、從業員工及全年生產總額佔全區之比例分別為 33.56%、71.17%及 90.84%；在服務部門方面，批發及零售業為其主要產業，其比例分別為 31.49%、13.15%及 3.05%。

工業部門方面，民國 95 年及 100 年製造業之 LQ 值介於 1.18~2.25，分析這五年期間之變化所示，製造業佔全市該產業部分之重要性呈現下滑趨勢。服務業部門方面，各產業之 LQ 值普遍低於 1.00 之水準，顯示仁德區既有的產業結構仍以工業部門為主，然於 95 年至 100 年期間之變化，仁德區服務業部門佔全市該部門之重要性呈現上升趨勢，其中以批發及零售業、運輸及倉儲業、金融及保險業等為主要驅動產業。

表3-4 仁德區及新田里近10年人口結構分析表

	0-14 歲人口數		15-64 歲人口數		65 歲以上人口數		扶老比 (%)		扶幼比 (%)		老化指數 (%)	
	仁德區	新田里	仁德區	新田里	仁德區	新田里	仁德區	新田里	仁德區	新田里	仁德區	新田里
100 年	9,455	497	53,570	2,929	7,207	289	13.45%	9.87%	17.65%	16.97%	76.22%	58.15%
101 年	9,506	491	52,936	2,967	7,074	300	13.36%	10.11%	17.96%	16.55%	74.42%	61.10%
102 年	9,450	495	55,114	2,965	7,880	310	14.30%	10.46%	17.15%	16.69%	83.39%	62.63%
103 年	9,525	470	55,332	2,986	8,242	339	14.90%	11.35%	17.21%	15.74%	86.53%	72.13%
104 年	9,603	443	55,560	2,986	8,724	365	15.70%	12.22%	17.28%	14.84%	90.85%	82.39%
105 年	9,545	434	55,795	3,015	9,297	398	16.66%	13.20%	17.11%	14.39%	97.40%	91.71%
106 年	9,667	421	55,964	2,986	9,887	432	17.67%	14.47%	17.27%	14.10%	102.28%	102.61%
107 年	9,620	417	55,768	2,997	10,490	454	18.81%	15.15%	17.25%	13.91%	109.04%	108.87%
108 年	9,581	419	55,354	2,997	11,159	496	20.16%	16.55%	17.31%	13.98%	116.47%	118.38%
109 年	9,570	409	55,004	2,994	11,811	542	21.47%	18.10%	17.40%	13.66%	123.42%	132.52%
110 年	9,570	394	55,004	2,953	11,811	561	21.47%	19.00%	17.40%	13.34%	123.42%	142.39%
111 年	8,598	387	55,316	2,935	12,982	588	23.47%	20.03%	15.54%	13.19%	150.99%	151.94%

資料來源：臺南市仁德戶政事務所網站。

註：扶老比為年齡在 65 歲以上人口除以 15-64 歲人口的百分比；扶幼比為年齡在 0-14 歲人口除以 15-64 歲人口的百分比；老化指數為年齡在 65 歲以上人口除以 0-14 歲人口的百分比。

表3-5 仁德區95年、100年工業及服務業場所單位、從業員工及全年生產總額綜理表

項目	場所單位數				從業員工數				全年生產總額				
	95年 (家)	100年 (家)	成長率 (%)	佔全區成長量比例 (%)	95年 (人)	100年 (人)	成長率 (%)	佔全區成長量比例 (%)	95年 (億元)	100年 (億元)	成長率 (%)	佔全區成長量比例 (%)	
工業部門	礦業及土石採取業	1	0	-100.00	-0.23	(D)	0	(D)	(D)	(D)	0.00	(D)	(D)
	製造業	1,589	1,649	3.78	13.92	31,577	31,781	0.65	19.88	2,022.40	2,294.33	13.45	91.66
	電力及燃氣供應業	4	4	0.00	0.00	(D)	59	(D)	(D)	(D)	13.05	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	22	36	63.64	3.25	163	137	-15.95	-2.53	5.27	4.18	-20.70	-0.37
	製造業	310	326	5.16	3.71	1,711	1,387	-18.94	-31.58	30.52	29.98	-1.75	-0.18
	工業部門小計	1,926	2,015	4.62	20.65	33,522	33,364	-0.47	-15.40	2,063.40	2,341.54	13.48	93.75
服務業部門	批發及零售業	1,388	1,547	11.46	36.89	5,175	5,872	13.47	67.93	75.44	77.13	2.25	0.57
	運輸及倉儲業	104	133	27.88	6.73	449	754	67.93	29.73	12.27	25.02	103.90	4.30
	住宿及餐飲業	305	405	32.79	23.20	811	944	16.40	12.96	7.31	8.59	17.49	0.43
	資訊及通訊傳播業	11	12	9.09	0.23	25	30	20.00	0.49	1.67	0.82	-50.88	-0.29
	金融及保險業、強制性社會安全	45	58	28.89	3.02	276	358	29.71	7.99	9.61	14.70	52.88	1.71
	不動產業	43	54	25.58	2.55	116	165	42.24	4.78	2.66	3.92	47.53	0.43
專業、科學及技術服務業	86	96	11.63	2.32	759	776	2.24	1.66	28.48	26.56	-6.73	-0.65	

項目	場所單位數				從業員工數				全年生產總額			
	95年 (家)	100年 (家)	成長率 (%)	佔全區成 長量比例 (%)	95年 (人)	100年 (人)	成長率 (%)	佔全區成 長量比例 (%)	95年 (億元)	100年 (億元)	成長率 (%)	佔全區成 長量比例 (%)
支援服務業	77	73	-5.19	-0.93	724	303	-58.15	-41.04	5.71	2.79	-51.20	-0.97
教育服務業	36	38	5.56	0.46	122	133	9.02	1.07	0.57	0.66	14.58	0.03
醫療保健及社會工 作服務業	56	62	10.71	1.39	821	1,018	24.00	19.20	11.94	11.83	-0.91	-0.04
藝術、娛樂及休閒 服務業	79	60	-24.05	-4.40	180	228	26.67	4.68	2.55	4.35	70.72	0.61
其他服務業	326	360	10.43	7.89	646	707	9.44	5.95	7.30	7.67	4.99	0.12
服務業部門小計	2,556	2,898	13.38	79.35	10,104	11,288	11.72	115.40	165.52	184.04	11.19	6.25
工業及服務業合計	4,482	4,913	9.62	100.00	43,626	44,652	2.35	100.00	2,228.92	2,525.58	13.31	100.00

註：(D) 表示原始資料不陳示數值，以保護個別資料。

資料來源：變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討案）（第一階段）案計畫書。

表3-6 仁德區/臺南市95年、100年場所單位數、從業員工數及全年生產總額LQ區位商數分析表

項目	場所單位數 LQ 區位商數		從業員工數 LQ 區位商數		全年生產總額 LQ 區位商數		
	95 年	100 年	95 年	100 年	95 年	100 年	
工業部門	礦業及土石採取業	2.63	0.00	(D)	0.00	(D)	0.00
	製造業	2.25	2.17	1.54	1.46	1.23	1.18
	電力及燃氣供應業	1.72	1.76	(D)	0.42	(D)	0.22
	用水供應及 污染整治業	1.52	1.76	1.01	0.80	0.58	0.53
	營造業	1.33	1.19	0.78	0.69	0.41	0.42
	工業部門小計	2.02	1.91	1.46	1.38	1.18	1.13
服務業部門	批發及零售業	0.70	0.74	0.55	0.66	0.41	0.52
	運輸及倉儲業	0.77	1.17	0.39	0.82	0.50	0.89
	住宿及餐飲業	0.73	0.73	0.45	0.43	0.23	0.25
	資訊及通訊傳播業	0.46	0.40	0.06	0.08	0.06	0.04
	金融及保險業、強制 性社會安全	0.64	0.72	0.20	0.25	0.13	0.17
	不動產業	0.93	0.90	0.39	0.43	0.19	0.23
	專業、科學及 技術服務業	0.65	0.63	1.11	0.99	1.30	1.34
	支援服務業	0.98	0.90	0.48	0.24	0.38	0.23
	教育服務業	0.56	0.48	0.26	0.26	0.13	0.13
	醫療保健及 社會工作服務業	0.50	0.50	0.37	0.44	0.21	0.22
	藝術、娛樂及 社會工作服務業	0.95	0.86	0.48	0.63	0.35	0.79
	其他服務業	0.87	0.84	0.66	0.71	0.45	0.47
	服務業部門小計	0.72	0.75	0.49	0.55	0.35	0.41
工業及服務業部門小計	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

資料來源：變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討案）（第一階段）案計畫書。

## 第四節 土地使用現況

### 一、本案基地使用現況

本案基地範圍內現況地勢平坦，無地上建物，大多為空地草皮，草皮中央有一處福德石牌，臨新田路路口處有一座直徑約 8 公尺之圓形農地排水渠道匯流口。

### 二、毗鄰土地及周邊地區使用現況

本案基地南側有一座長約 75 公尺，寬約 35 公尺之蓄水池，東南側多為閒置土地，北側隔勝利路為工廠使用，西側新田路沿線分布住宅與工廠混合使用。

## 第五節 區域環境關係

本案主要聯外道路為勝利路（現況路寬 15 公尺）和新田路（現況路寬 7 公尺），往東北可通往歸仁市區，往西可通往仁德市區。此區交通便利，生活機能健全，周圍 1.5 公里範圍內，皆已形成現有集居聚落，距離學區僅約 5 分鐘車程，北面及西面則為二級產業使用為主，詳下頁圖 3-7 所示。



圖3-6 計畫範圍及周邊現況土地利用示意圖



圖3-7 本計畫區域環境關係示意圖

## 第六節 土地權屬分析

本計畫案土地座落於臺南市仁德區如意段 123 地號等 6 筆土地及勝利段 863 地號等 11 筆土地，共計 17 筆土地，土地面積合計約 10,825.23 平方公尺，無公有土地，均為私有土地，佔總面積 100.00 %，私有地主人數共 2 人（詳表 3-7 及下頁圖 3-8；清冊詳附件二）。

表3-7 計畫範圍土地清冊

項次	地段	地號	土地面積 (平方公尺)	使用分區	所有權人
1	如意段	123	2,253.57	農業區	盧○媚
2	如意段	124	122.20	農業區	盧○媚
3	如意段	125	555.59	農業區	盧○媚
4	如意段	125-2	8.30	農業區	盧○媚
5	如意段	125-3	95.91	農業區	盧○媚
6	如意段	126-1	90.03	農業區	盧○民
7	勝利段	863	1,487.80	農業區	盧○民
8	勝利段	867	4,642.74	農業區	盧○媚
9	勝利段	871	395.27	農業區	盧○媚
10	勝利段	889	472.08	農業區	盧○民
13	勝利段	889-1	73.47	農業區	盧○民
11	勝利段	890	35.61	農業區	盧○民
14	勝利段	890-1	3.04	農業區	盧○民
15	勝利段	890-4	62.04	農業區	盧○民
12	勝利段	891	270.09	農業區	盧○民
16	勝利段	891-1	226.96	農業區	盧○民
17	勝利段	891-2	30.53	農業區	盧○民
私有土地面積小計			10,825.23		
面積總計			10,825.23		

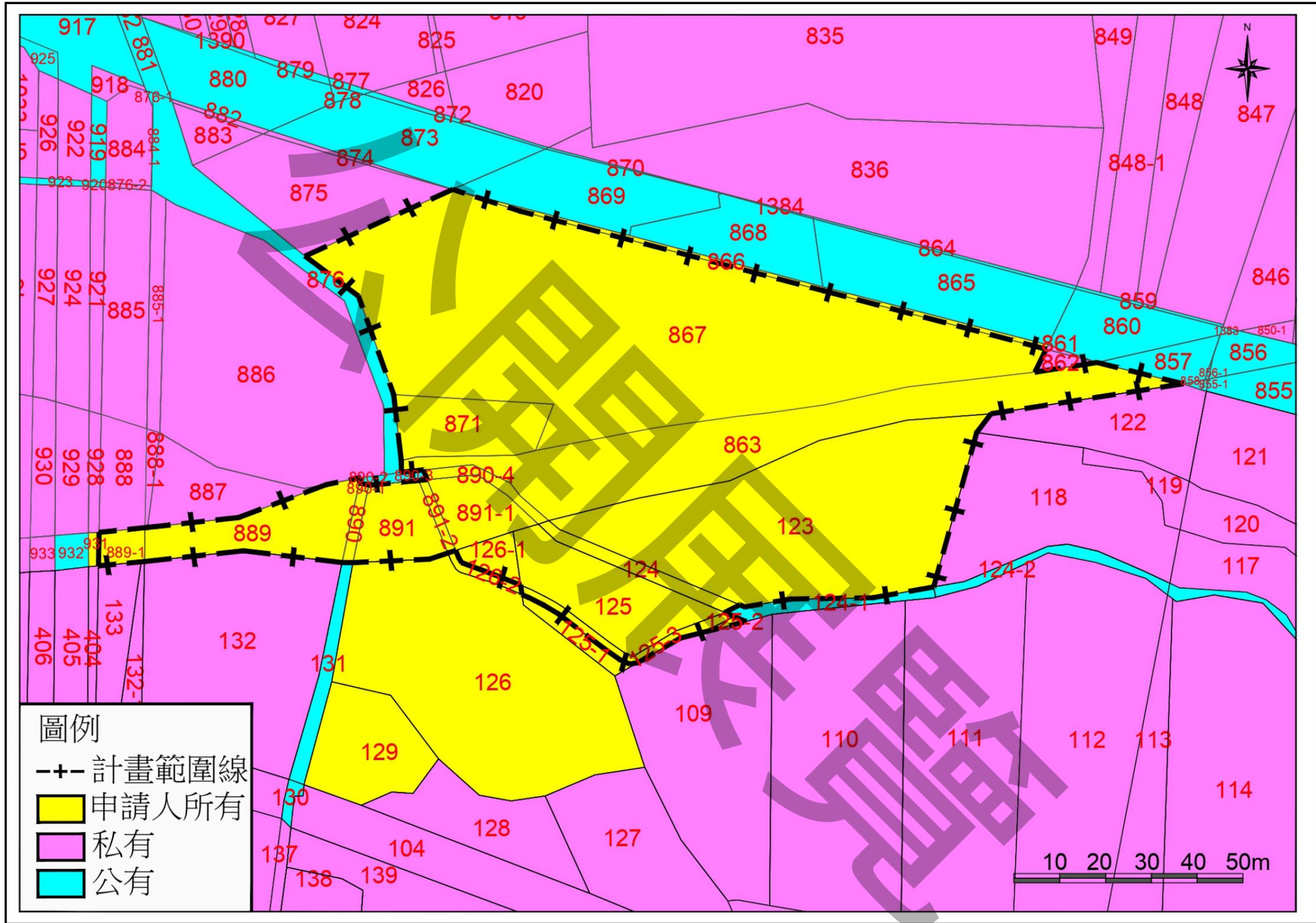


圖3-8 計畫範圍內地籍權屬分布示意圖

## 第七節 仁德區現有活動中心設置情形

臺南市仁德區共計有太子里、土庫里等 16 個里，現況設置有鄰里活動中心之里別包含有太子里、文賢里等 9 個里，但主要分布於仁德系統交流道附近及中山路沿線之里別。而本案基地所在之新田里（人口密度介於 1,000-3,000 人/平方公里）已有舊有集居聚落存在，此外周邊之後壁里（人口密度大於 3,000 人/平方公里）亦無鄰里活動中心的設置。為營造優質生活環境，透過鄰里活動中心的設置，提供民眾舒適充足之休閒交流空間實屬必要。

表3-8 仁德區鄰里活動中心一覽表

里別	里社區活動中心	地址	容納人數 (人)	總樓地板面積 ( $m^2$ )
太子里	太子土庫聯合活動中心	臺南市仁德區太子里土庫路 2 號	200	1,819.61
文賢里	三甲社區活動中心	臺南市仁德區文賢里三甲七街 262 號	300	615.41
文賢里	田厝社區活動中心	臺南市仁德區文賢里保安路二段 481 號	100	598.77
成功里	成功里活動中心	臺南市仁德區成功里 37 鄰保華路 245 號	200	541.30
大甲里	大甲二行聯合活動中心	臺南市仁德區大甲里行大街 239 號	50	395.00
上崙里	上崙里里民集會所	臺南市仁德區上崙里上崙街 122 巷 1 號	60	243.53
上崙里	蔦松腳活動中心	臺南市仁德區上崙里上崙街 459 巷 82 號	200	415.50
一甲里	一甲社區活動中心	臺南市仁德區一甲里忠義路 256 號	100	796.98
仁義里	仁義里活動中心	臺南市仁德區仁義里仁義路 130 之 2 號	200	304.40
仁德里	仁德里活動中心	臺南市仁德區仁德里 23 鄰文心路 138 號	100	445.63
土庫里	土庫里活動中心	臺南市仁德區土庫里土庫三街 39 巷 23 弄 11 號	100	450.83

資料來源：整理自「臺南市里社區活動中心入口網站」，民 111 年。

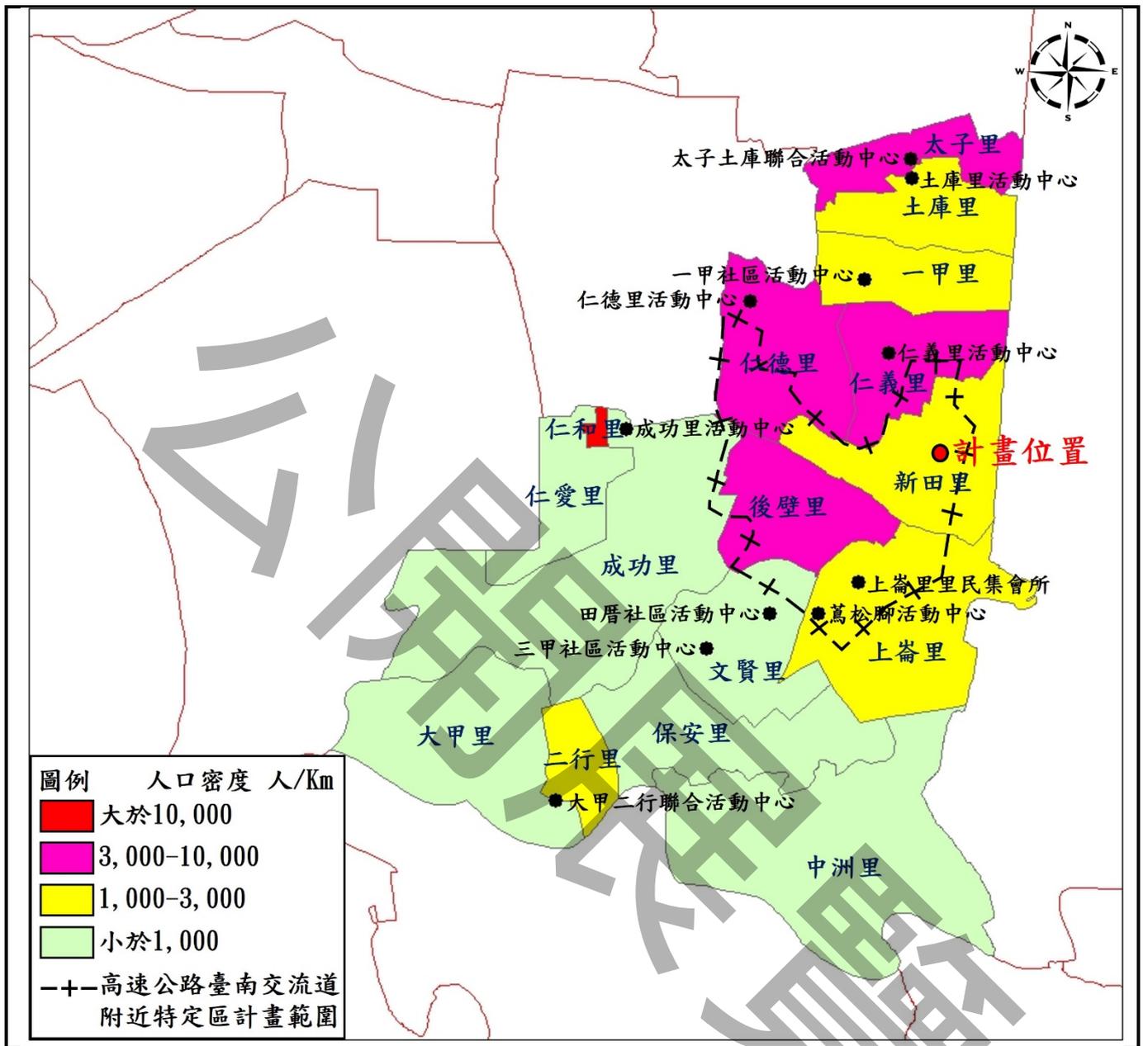


圖3-9 仁德區鄰里活動中心分布示意圖

## 第四章 基地開發構想說明

### 第一節 基地構想說明

#### 一、配合當前政府政策並符合地方需求

社區活動中心為民眾交誼活動、凝聚地方社區意識以及政府執行各項社會政策與民眾接軌之重要場域，近年來地方皆極力爭取設置，惟因無適當土地以致延宕未果。為配合本市「一里一活動中心」施政目標、落實長照、青創、社福與防災等政令業務之推展，並兼顧居民交誼之所需，實有建置之迫切性與必要性。

#### (一) 為推展本府重大政策理念興建多功能社區活動中心

1. 「加強地方基層建設創造優質人本空間」(臺南市政府 110 年度施政計畫，民政局)：配合本府加強地方基層建設「一里一活動中心」施政目標，以提升市民生活居住品質、提供安全優質之休閒育樂環境及設施。
2. 「提升區級自救能力」(臺南市政府 110 年度施政計畫，水利局)：建構社區安全體系並培植災害防救能力，以落實減災、整備、應變及復原作業，由下而上提升區級自救能力。
3. 「連結多元資源建構綿密社區照顧網」(臺南市政府 110 年度施政計畫，社會局)：提升社區照顧關懷據點之多元化服務品質，建立近便性的福利輸送落實服務在地化。
4. 「推動青創經濟」(臺南市政府 110 年度施政計畫，經發局)：協助地方創生計畫提案，創造當地就業機會，帶動當地消費，並吸引人口移居當地之目標。
5. 「區區有日照、處處有溫暖」(臺南市政府社會局 109 年發

布新聞稿)：積極推動長照服務 2.0，提供多元整合性照顧服務模式，實踐在地健康老化的長照政策。

## (二) 符合本特定區都市計畫目標推動三生之發展理念

依循「高速公路臺南交流道附近特定區」計畫目前指導，以「生產、生活、生態」三生並重之概念為發展核心，導入寧適性之居住及休憩機能，塑造高質居住生活環境，並配合鄰里社區發展需要提供必要之公共設施，提昇生活環境功能。而本里人口逐年增加，惟尚缺活動中心舉辦各式社區活動與提供公共服務。興建本活動中心後，即能作為積極推動政府各項服務與執行任務或宣導之聚點，且宗教活動亦能教化民心，故本案確能助於計畫目標之達成。



圖4-1 本計畫與特定區計畫目標關聯示意圖

### (三) 本計畫具有公益性、必要性與急迫性需求

本里尚無活動中心，而本計畫基地因鄰近生活聚落，可近性佳，且能提供社區各種研習、課程、開會、交誼、休閒娛樂等活動空間，亦可結合在地社區發展協會，推展社區相關活動，故本計畫具有其社會「公益性」。同時提供各項服務能改善基層生活環境，提升多元化的公共活動空間，滿足多元社群的使用需求，營造居民向心力，提升地區生活環境品質，促進當地社區發展需求，此一造福里民之複合式多功能活動中心，實具有「必要性」。此外，近年來高齡化需求急速日增，活動中心能提供高齡長者休閒活動暨照護中心，並可結合社區安全巡守、防災緊急安置場所、防災及里民服務功能，且在面對類似新冠疫情之危機侵襲時，更是執行公衛服務之最佳地點，因此實具有其「急迫性」。

## 二、基地區位條件

新田里目前尚無活動中心，新田里里民皆需到別里活動中心去參與活動，使用上甚是不便，考量活動中心扮演都市防災疏散據點之安全功能性，以步行時間不超過 10 分鐘之距離（約 500m）範圍進行檢視，如圖 4-2 所示，鄰近他里已設活動中心位置距離新田社區至少都需步行 1 公里（約半小時）方可抵達。

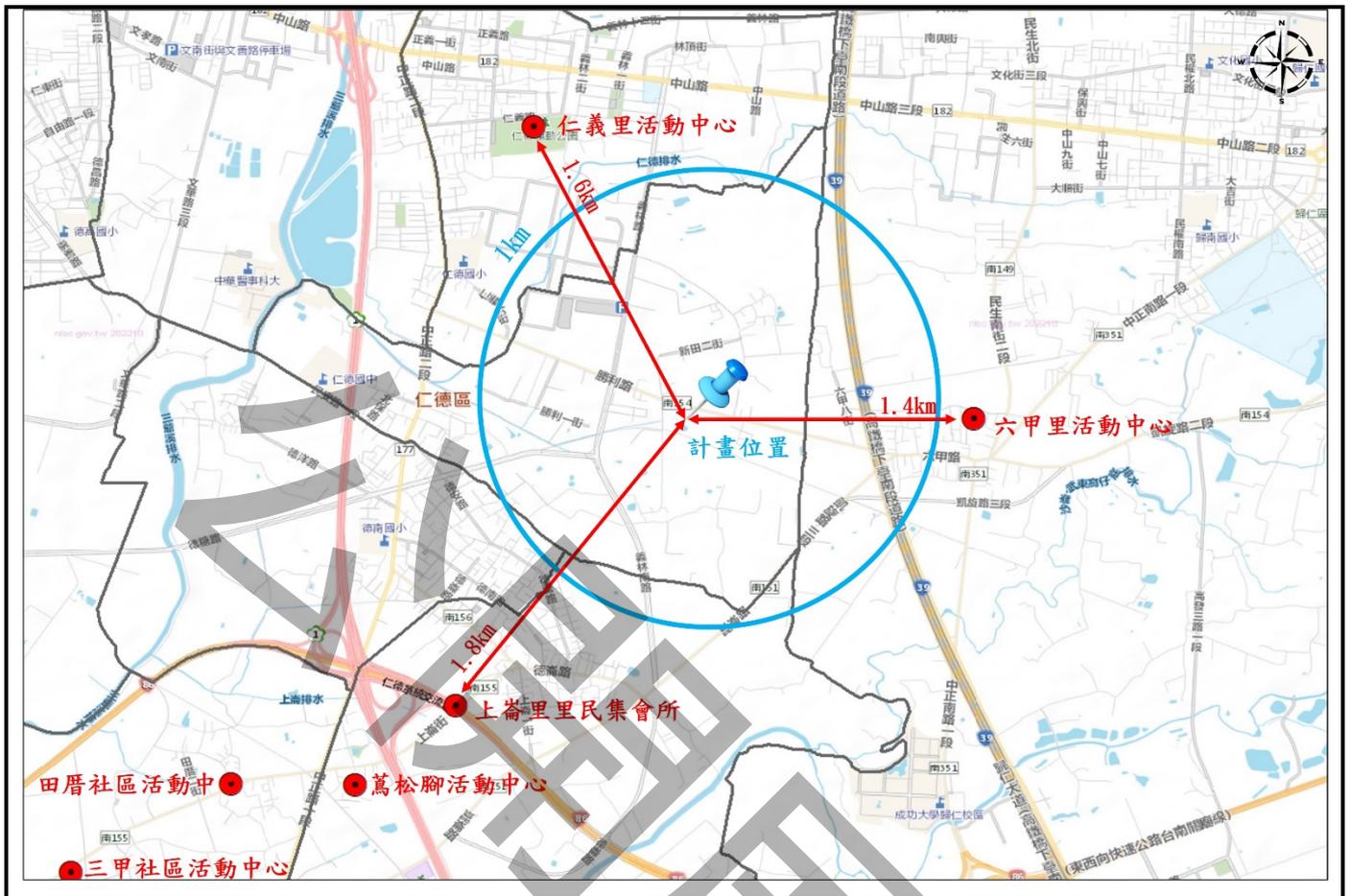


圖4-2 鄰近各里社區活動中心分布現況示意圖

考量新田里活動中心使用型態為鄰里性動靜態活動、日間照顧中心等公共空間使用，當地里民亦多以步行、自行車、機車等方式前往，經評估區位適宜性，本案選定用地位置於新田里聚落中心點、鄰接主要道路：勝利路，屬交通步行皆方便到達的地點，將可提升當地住宅區與社區活動中心的連結，增加居民到活動中心的可及性。另此區位於新田里住宅區聚落與工業區交界處之獨特性，是成為當地企業與社區居民連結平台的最佳地點。

### 三、基地形狀規模

新田里活動中心以勝利路為主要出入口，山順宮以新田路為主要出入口，規劃基地各使用別門戶獨立，便於整體使用配置於建築規劃。

### 四、環境敏感地區並無疑慮

基地地勢平坦，且非位於環境敏感地帶，土地利用上並無環境安全之疑慮。

### 五、公共設施用地與建物無償取得

活動中心用地與建物已取得土地所有權人捐贈同意，產權單純，可有效縮短開發興建期程。



圖4-3 基地區位特性概述圖

## 第二節 基地空間規劃構想

### 一、活動中心（機關用地）空間規劃構想

機關用地（面積 826.54 平方公尺）供興建新田里活動中心使用，並以勝利路（路寬 15 公尺）為主要出入口，興建一棟 RC 構造之建築物，採用傳統閩南式紅磚牆與硬山雙倒水屋頂造型。樓高 1 樓，高度約 7 公尺，建築面積為 398.65 平方公尺，建蔽率和容積率皆為 48.23%（法定建蔽率為 50%、容積率為 250%），符合法定使用強度。構造物採取大跨度輕鋼構屋頂之形式，已取得室內最大的使用彈性，內部空間活動性質主要供社區發展辦公室、地方創生基地、社區式日間照顧中心等使用。

#### 1. 社區發展辦公室

提供民眾租借使用，辦理社區相關活動、交誼活動、教育研習課程之室內場所，鄰里巡守隊基地，或提供政府政策宣導、公共衛生（捐血、預防針與疫苗施打等）之場所。

#### 2. 地方創生基地

可提供成立地方創生之辦公室供協作團隊使用，結合社區文創產業開發推動、企社交流串連等活動使用。

#### 3. 社區式日間照顧中心

配合長照政策提供社區被照顧者生活照顧、健康促進、文康休閒活動、諮詢服務、備餐等服務。



圖4-4 活動中心平面配置示意圖



圖4-5 活動中心建築3D示意圖

## 二、宗教園區（含第三種宗教專用區與廣場兼停車場用地）空間規劃構想

### 1. 維護自然景觀風貌與強化停車機能—劃設廣場兼停車場

整體宗教園區面積為 9,998.69 平方公尺，依規定劃設 40% 比例之土地為公共設施「廣場兼停車場用地」（面積 4,007.90 平方公尺），可提供休憩之開放空間與停車機能之使用。盡量採用植栽景觀予以綠化，型塑與自然相互融合之園藝風貌，並補足本都市計畫區停車空間不足之問題。

### 2. 打造具閩南式特色風格之宗教建築—劃設第三種宗教專用區

劃設第三種宗教專用區（面積 5,990.79 平方公尺），專供「山順宮」建寺使用。廟宇座東朝西，以新田路（路寬 7 公尺）為主要出入口，預計建築面積為 2,385.34 平方公尺，建蔽率和容積率皆為 39.82%（法定建蔽率為 40%、容積率為 120%），符合法定使用強度。

廟宇建築預計採 RC 構造之建築物，樓高 1 樓、高度約 9 公尺，設計風格採傳統閩南式部落建築元素，以紅色磚牆搭配燕尾翹脊雙倒水屋頂。院落設計整體形成七開間三落大厝的傳統「七包三」格局，再搭配左右護龍的廂房與側院，形成完整的閩南建築聚落群配置。獨特的建築特色，深具文化傳承與寶相莊嚴之氛圍，結合周邊自然流淌之氣場格局，勢必將成為地方百年興盛之風水寶地。第三種宗教專用區的劃設，不但對於帶動區域觀光遊憩有所助益，同時更能發揮宗教匡正民心、推動慈善事業與社會教化之功能。

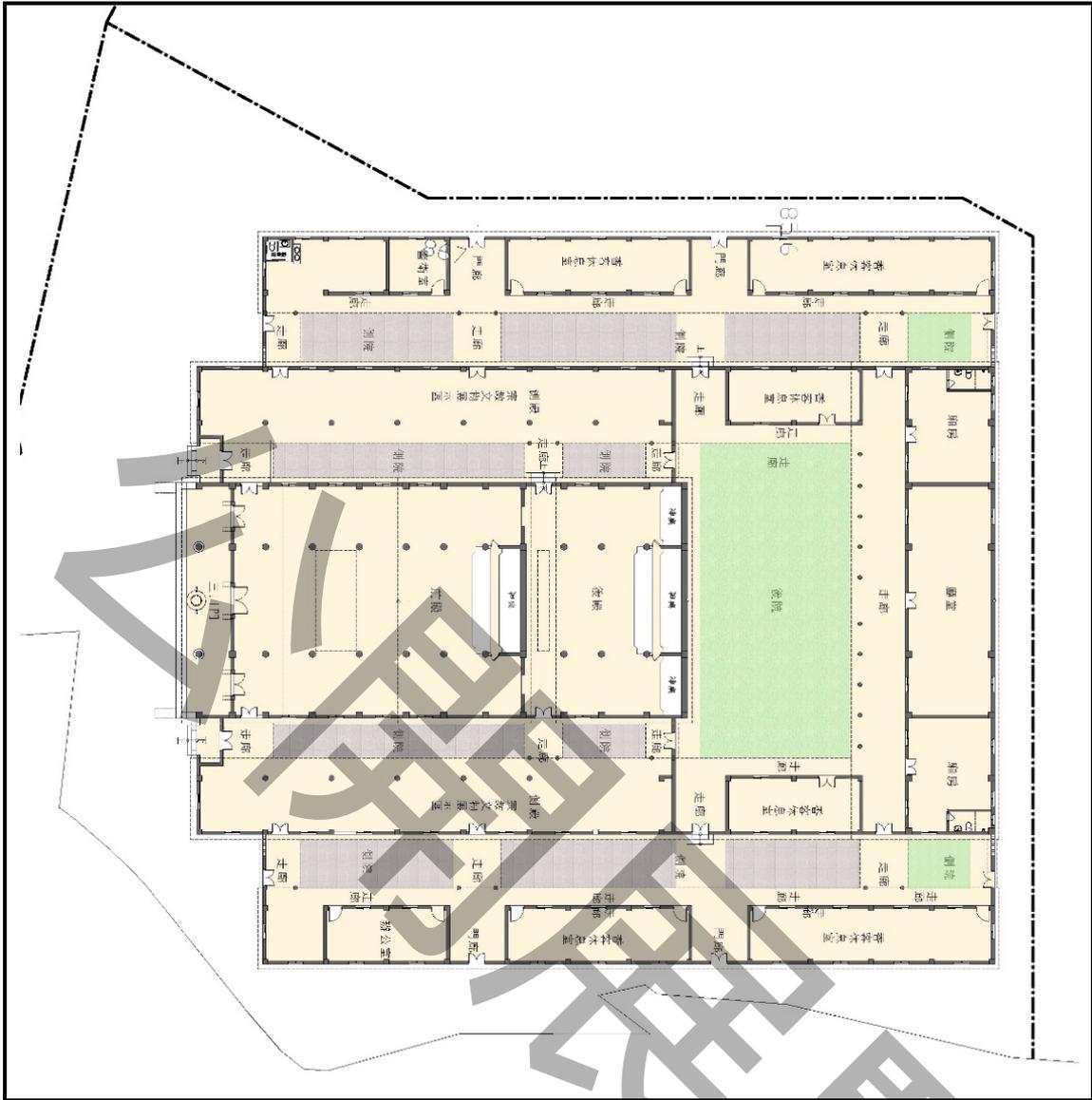


圖4-6 山順宮平面配置示意圖

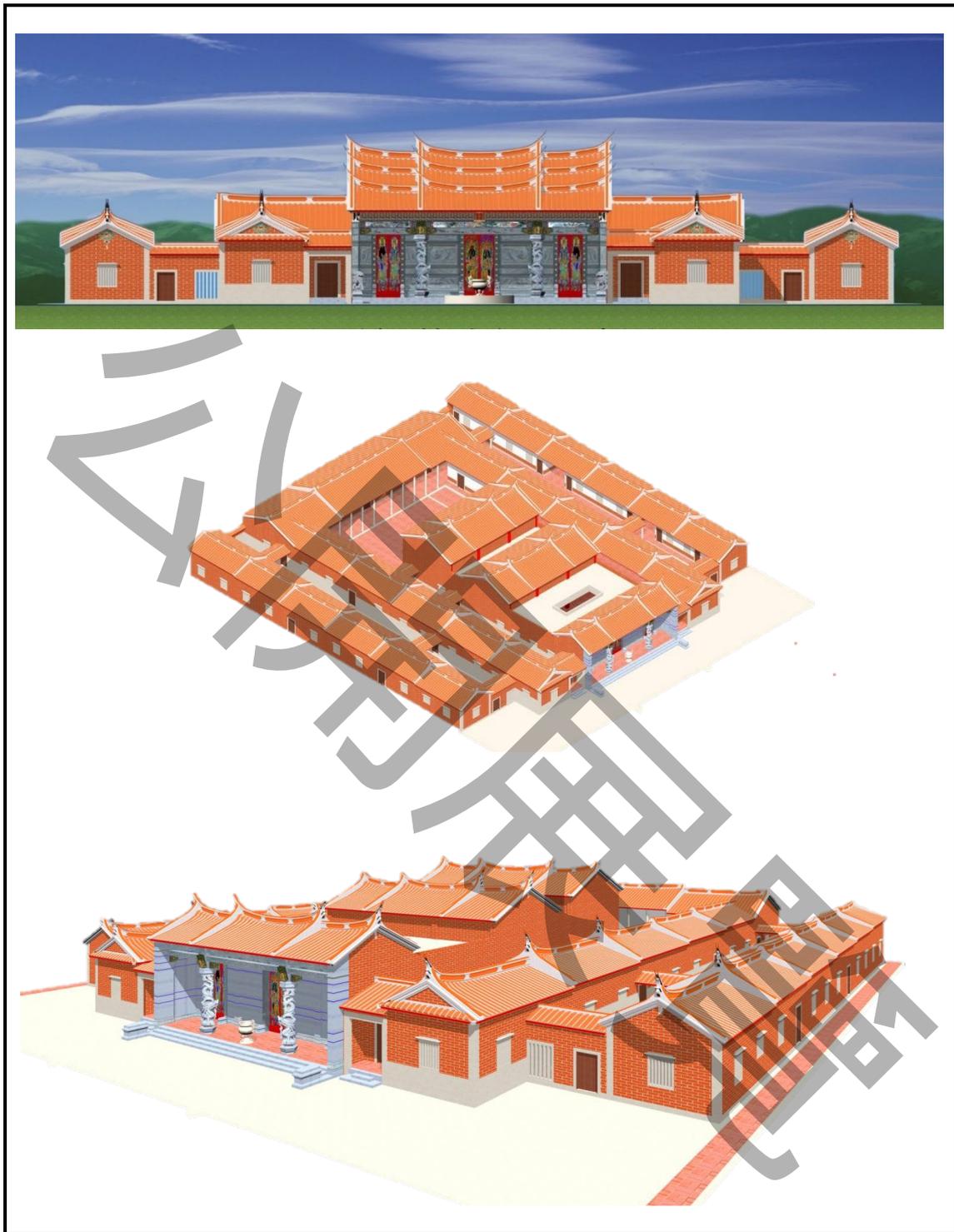


圖4-7 山順宮建築3D示意圖

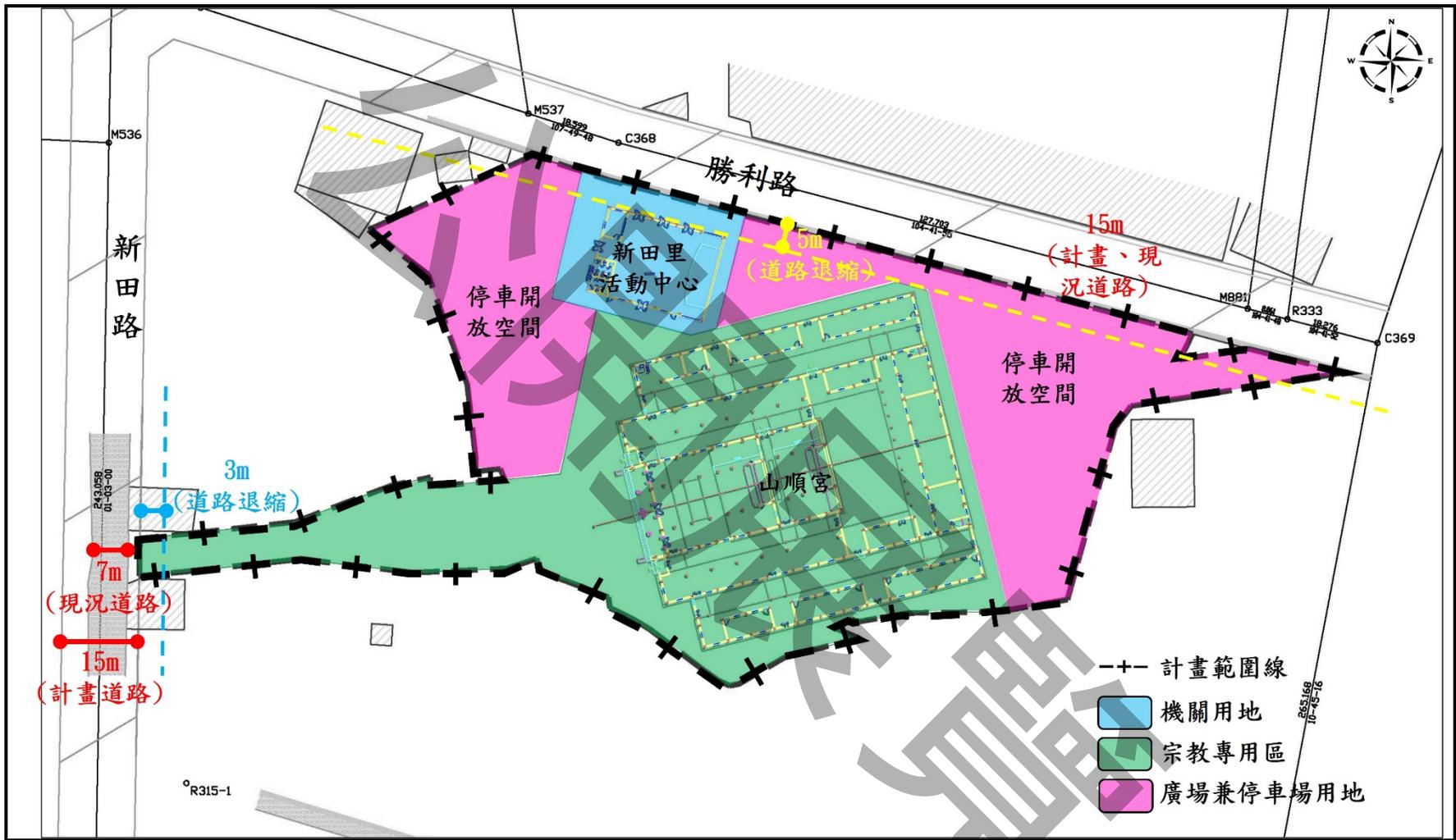


圖4-8 基地空間規劃配置構想示意圖

### 第三節 整體開發動線規劃說明

本案活動中心係以 15 公尺計畫道路勝利路為主要入口，以方便區內居民進入社區活動中心參加活動，並於活動中心兩邊設置廣場兼停車場用地，以提供鄰近地區及區內之停車需求。

西側新田路為宗教專用區之主要出入口，並作為宗教活動之車輛管制節點，與活動中心動線性質有所區隔，有效區分不同性質活動之車行及人行動線。

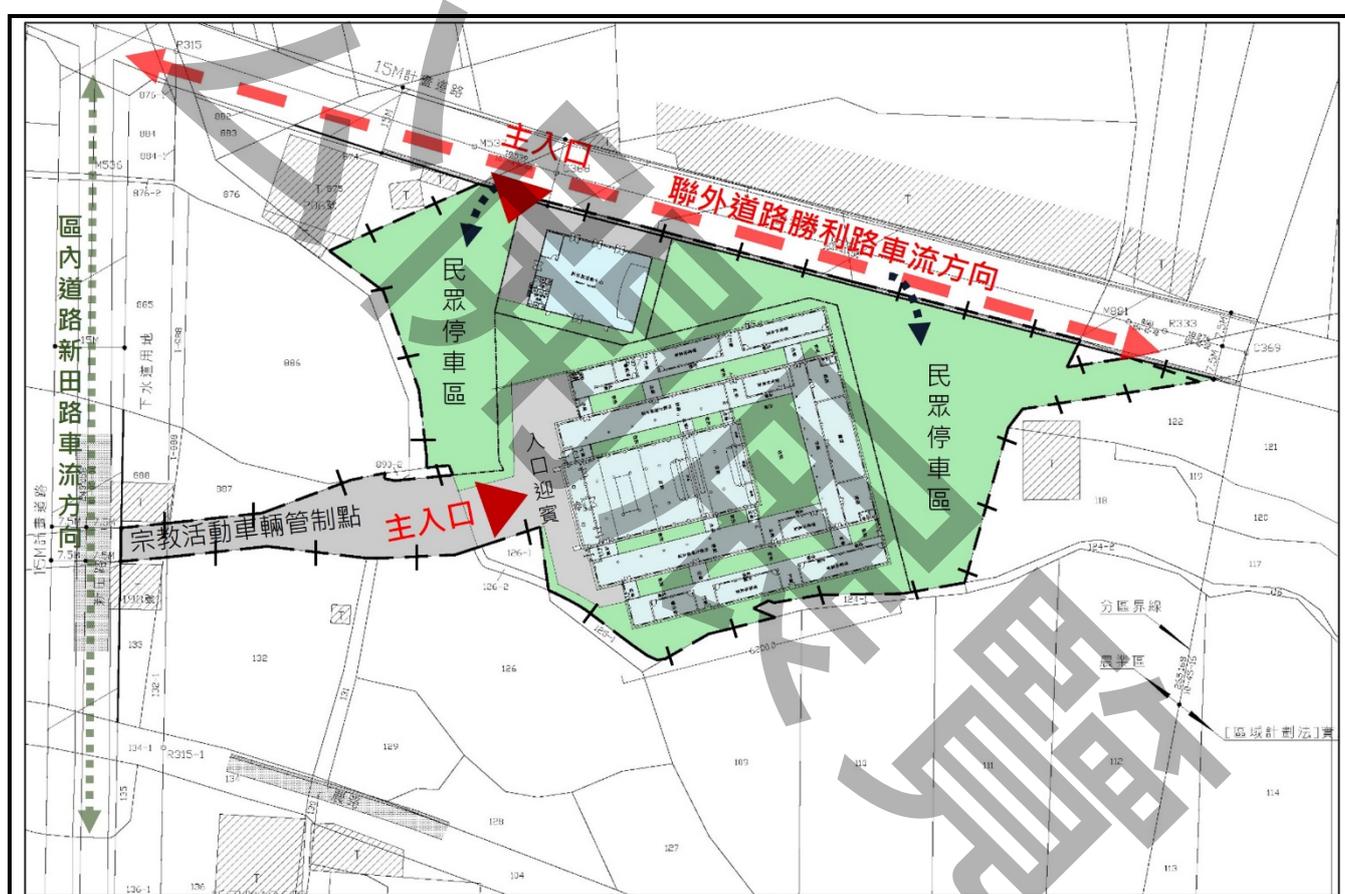


圖4-9 整體規劃車行動線示意圖

## 第四節 基地周邊交通現況說明

本案依據現況路口交通量，實際調查晨、昏峰路口每輛車平均延滯秒數，並依據「2022年臺灣公路容量手冊」路口服務水準評估標準，以判斷各路口服務水準等級。根據本案分析結果顯示，各臨近路段通過性車輛以及停等號誌車隊均可於一次綠燈時相內疏解完畢，經調查評析晨、昏峰小時路口服務水準皆可維持於A級~C級（表4-2）。

有關周邊路段道路系統容量分析方法，茲參考民國108年6月交通部運輸研究所「第5期整體運輸規劃研究系列—供需預測分析」研究報告，依市區道路類型經由現況調查後進行推估。由於基地周邊多屬工業區及透天厝住宅，但因開發密度較低，平常日受通勤及穿越性車流影響，各路段服務水準呈現A級~C級，於例假日各路段服務水準則皆呈現A級。在旅行速率部分，因基地周邊路段之道路容量可負擔現況通過性交通量，且因號誌連鎖，平常日晨、昏峰時段旅行速率皆能維持1級~3級，例假日晨、昏峰時段旅行速率皆能維持1級~4級。

整體而言，基地周邊交通現況屬尚可，尚具服務容量。路口路段現況道路服務水準分析詳如圖4-11、圖4-12所示。

表 4-1 道路服務水準等級分類與 V/C 值關係表

服務水準	需求流率/容量比 (V/C)	服務水準	平均速率/速限 ( $\bar{V}/V_L$ )
A	$V/C \leq 0.25$	1	$V/V_L \geq 0.90$
B	$0.25 < V/C \leq 0.50$	2	$0.80 \leq \bar{V}/V_L < 0.90$
C	$0.50 < V/C \leq 0.80$	3	$0.60 \leq \bar{V}/V_L < 0.80$
D	$0.80 < V/C \leq 0.90$	4	$0.40 \leq \bar{V}/V_L < 0.90$
E	$0.90 < V/C \leq 1.0$	5	$0.20 \leq \bar{V}/V_L < 0.40$
F	$V/C > 1.0$	6	$\bar{V}/V_L < 0.20$

資料來源：「2022年臺灣公路容量手冊」，交通部運輸研究所，民國111年。

- 基地半徑500m交通影響範圍內，主要道路包含台39線；次要道路包含勝利路、新田路、義林路、義林南路以及德糖路；服務道路則包含義林南路950巷以及六甲三街146巷。



路段名稱(區位) (註:紅字為鄰近本計畫之道路)	路寬(公尺)	功能分類	車道數(雙向)			分隔型態	停車狀況	人行道寬(公尺)
			汽	混	機慢			
台39線 (民生十街-六甲三街146巷)	45	主要道路	4	—	2	中央實體分隔	路肩線停車管制	2.0/2.0
勝利路 (勝利一街-台39線)	15	次要道路	—	2	—	標線分隔	無管制	2.6/2.6
新田路 (勝利路-新田一街)	7	次要道路	—	1	—	無標線分隔	巷弄停車管制	2.0/2.8
義林南路950巷	5	服務道路	—	1	—	無標線分隔	巷弄停車管制	1.8/1.8
六甲三街146巷	6	服務道路	—	1	—	無標線分隔	巷弄停車管制	2.5/2.5
義林路 (新田二街-勝利路)	25	次要道路	2	2	—	中央實體分隔	無管制	2.0/2.8
義林南路 (勝利路-新田一街)	25	次要道路	2	2	—	中央實體分隔	無管制	3.0/3.0
德糖路 (民安路二段-義林南路)	25	次要道路	2	2	—	中央實體分隔	無管制	2.7/2.7

圖4-10 現況基地周邊路網系統與路段示意圖

表 4-2 現況基地周邊號誌化路口平常日昏峰服務水準表

路口簡圖	時段	臨近路段名稱	臨近路段延滯(秒)	服務水準	路口延滯(秒)	路口整體服務水準
	晨峰	(1) 勝利路	5.6	A	15.5	B
		(2) 義林南路	20.7	B		
		(3) 勝利路	10.0	A		
		(4) 義林路	30.7	C		
	昏峰	(1) 勝利路	21.6	B	21.6	B
		(2) 義林南路	16.7	B		
		(3) 勝利路	24.8	B		
		(4) 義林路	24.0	B		
	晨峰	(1) —	—	—	12.2	A
		(2) 義林南路	5.5	A		
		(3) 德糖路	14.8	A		
		(4) 義林南路	16.2	B		
	昏峰	(1) —	—	—	9.5	A
		(2) 義林南路	9.6	A		
		(3) 德糖路	8.5	A		
		(4) 義林南路	10.4	A		
	晨峰	(1) 六甲路	56.8	D	26.5	B
		(2) 台 39 線	9.0	A		
		(3) 勝利路	41.2	C		
		(4) 台 39 線	6.9	A		
	昏峰	(1) 六甲路	51.9	D	32.5	C
		(2) 台 39 線	9.3	A		
		(3) 勝利路	55.8	D		
		(4) 台 39 線	18.3	B		

資料來源：本計畫111年11月現況調查，參照「2022年臺灣公路容量手冊」，交通部運輸研究所(民國111年)推估。



《現況基地周邊路段 V/C 及道路旅行速率彙整表-平常日》

路段名稱 (區位)	方向	速限	道路 容量	晨峰小時 (07:00-08:00)					昏峰小時 (17:00-18:00)				
				交通量	V/C	旅行 速率 (kph)	$\bar{V}/V_L$	LOS	交通量	V/C	旅行 速率 (kph)	$\bar{V}/V_L$	LOS
台 39 線 (民生十街-勝 利路)	南向	70	3,300	533	0.16	42.6	0.6	A3	685	0.21	49.8	0.7	A3
	北向	70	3,300	370	0.11	57.9	0.8	A2	743	0.23	52.3	0.7	A3
台 39 線 (勝利路-六甲 三街 146 巷)	南向	70	3,300	618	0.19	38.9	0.6	A3	716	0.22	40.6	0.6	A3
	北向	70	3,300	362	0.11	43.4	0.6	A3	786	0.24	43.4	0.6	A3
勝利路 (勝利一街-義 林路)	東向	50	1,200	323	0.27	41.0	0.8	B2	603	0.50	39.5	0.8	C2
	西向	50	1,200	300	0.25	36.4	0.7	B3	394	0.33	30.0	0.6	B3
勝利路 (義林路-台 39 線)	東向	50	1,200	223	0.19	52.7	1.1	A1	185	0.15	39.7	0.8	A2
	西向	50	1,200	293	0.24	39.9	0.8	A2	319	0.27	43.8	0.9	B1
新田路 (勝利路-新田 一街)	南向	50	1,200	79	0.07	34.0	0.7	A3	102	0.09	37.7	0.8	A2
	北向					36.9	0.7	A3			33.9	0.7	A3
義林路 (新田二街-勝 利路)	南向	50	2,400	231	0.10	40.9	0.8	A2	318	0.13	35.5	0.7	A3
	北向	50	2,400	288	0.12	43.1	0.9	A1	259	0.11	41.8	0.8	A2
義林南路 (勝利路-新田 一街)	南向	60	2,400	240	0.10	41.4	0.7	A3	437	0.18	44.2	0.7	A3
	北向	60	2,400	335	0.14	45.0	0.8	A2	329	0.14	38.1	0.6	A3
義林南路 950 巷	東向	50	1,100	150	0.14	41.5	0.8	A2	184	0.17	37.2	0.7	A3
	西向					36.0	0.7	A3			36.0	0.7	A3
六甲三街 146 巷	東向	50	1,200	78	0.07	51.4	1.0	A1	86	0.07	37.6	0.8	A2
	西向					56.8	1.1	A1			38.9	0.8	A2

資料來源：1.本案調查整理(調查日期：111.11.3(四))。2.交通部運輸研究所「2022年臺灣公路容量手冊」，民國 111 年。

圖4-11 現況道路平常日路段尖峰服務水準示意圖



《現況基地周邊路段 V/C 及道路旅行速率彙整表-例假日》

路段名稱 (區位)	方向	速限	道路 容量	晨峰小時 (07:00-08:00)					昏峰小時 (17:00-18:00)				
				交通量	V/C	旅行 速率 (kph)	$\bar{V}/V_i$	LOS	交通量	V/C	旅行 速率 (kph)	$\bar{V}/V_i$	LOS
台 39 線 (民生十街-勝 利路)	南向	70	3,300	419	0.13	53.1	0.8	A2	390	0.12	57.9	0.8	A2
	北向	70	3,300	245	0.07	46.6	0.7	A3	536	0.16	48.0	0.7	A3
台 39 線 (勝利路-六甲 三街146巷)	南向	70	3,300	435	0.13	57.3	0.8	A2	483	0.15	46.7	0.7	A3
	北向	70	3,300	271	0.08	35.7	0.5	A4	585	0.18	50.4	0.7	A3
勝利路 (勝利一街-義 林路)	東向	50	1,200	119	0.10	38.9	0.8	A2	217	0.18	35.0	0.7	A3
	西向	50	1,200	128	0.11	46.7	0.9	A1	166	0.14	30.0	0.6	A3
勝利路 (義林路-台 39 線)	東向	50	1,200	111	0.09	48.2	1.0	A1	152	0.13	44.6	0.9	A1
	西向	50	1,200	94	0.08	54.4	1.1	A1	215	0.18	42.2	0.8	A2
新田路 (勝利路-新田 一街)	南向	50	1,200	64	0.05	39.7	0.8	A2	118	0.10	38.4	0.8	A2
	北向					32.0	0.6	A3			30.3	0.6	A3
義林路 (新田二街-勝 利路)	南向	50	2,400	99	0.04	50.9	1.0	A1	179	0.07	50.9	1.0	A1
	北向	50	2,400	85	0.04	45.9	0.9	A1	137	0.06	40.3	0.8	A2
義林南路 (勝利路-新田 一街)	南向	60	2,400	244	0.10	43.3	0.7	A3	166	0.07	45.9	0.8	A2
	北向	60	2,400	128	0.05	37.1	0.6	A3	238	0.10	41.1	0.7	A3
德糖路 (民安路二段- 義林南路)	東向	50	2,400	62	0.03	35.8	0.7	A3	69	0.03	54.4	1.1	A1
	西向	50	2,400	65	0.03	50.9	1.0	A1	65	0.03	50.9	1.0	A1
義林南路 950 巷	東向	50	1,100	147	0.13	47.0	0.9	A1	108	0.10	51.4	1.0	A1
	西向					53.5	1.1	A1			25.2	0.5	A4
六甲三街 146 巷	東向	50	1,200	82	0.07	49.7	1.0	A1	88	0.07	49.1	1.0	A1
	西向					45.0	0.9	A1			36.7	0.7	A3

資料來源：1.本案調查整理(調查日期：111.11.10(日))。2.交通部運輸研究所「2022年臺灣公路容量手冊」，民國111年。

圖4-12 現況道路路段例假日尖峰服務水準示意圖

## 第五節 雨污水分流排放檢討

本案採用雨水與污水分流之方式設計。雨水部分以區內自設排水溝連通陰井，排放至區域排水及公共排水溝。本案所在新田里區位，目前尚無下水道系統可供接管，因此生活污水須排放至污水處理設備處理後，放流到自設排水溝聯通陰井，排放至區域排水及公共排水溝，並預留切換閘門與預埋管，以利日後污水下水道系統建置完成後可順利接管排放。

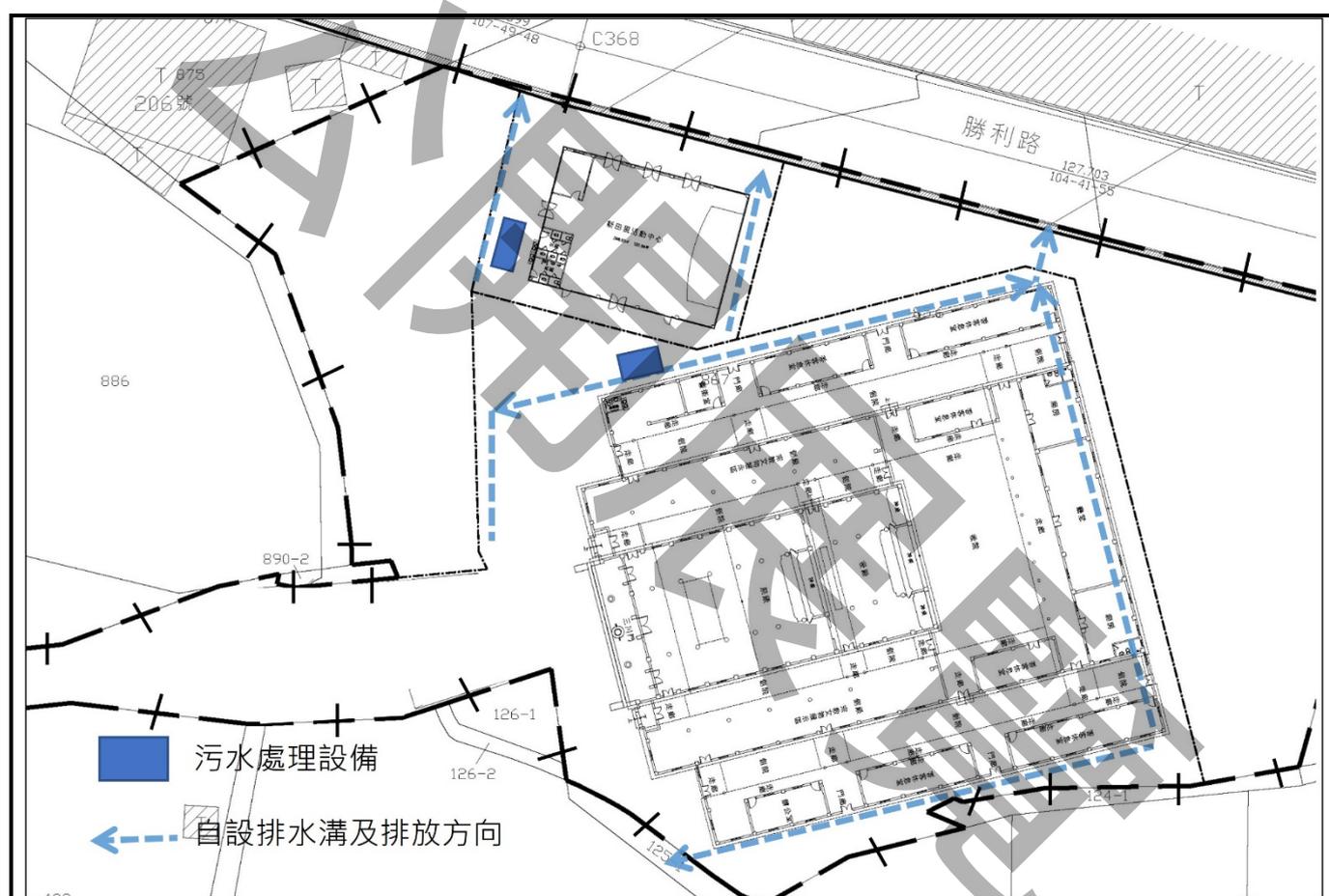


圖4-13 基地雨污水分流排放設計示意圖

## 第五章 變更理由與內容

### 第一節 變更理由

#### 一、活動中心複合功能為地方公共服務不可或缺具有必要性

基地所在之新田里工商業發展穩固、人口逐年增加，里民常表達與他里共用活動中心之不便。惟因缺乏適宜土地與經費，遲未能爭取本里自有之活動中心。而本計畫基地因鄰近生活聚落，可近性佳，區位適宜。且興建後能提供社區各種年齡層之研習課程或休閒娛樂之去處，亦是在地社區發展協會推展組織與守望相助等各項公益服務之重要聚點。同時，更是政府推動各項政策，如長照、防災、公衛、青創…等宣導與執行之最佳地點。因此，本計畫具有其必要性。

#### 二、計畫無償捐贈土地及活動中心並興建廟宇具有公益性

本計畫辦理土地變更劃設「第三種宗教專用區」，除了依據「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」及相關規定辦理，捐贈不低於 40%面積之公共設施作為「廣場兼停車場用地」外。土地所有權人更承諾，配合整體開發額外捐贈機關用地（新田里活動中心）之土地及建物予市府（詳附件七）。且廟宇（山順宮）後續亦將依相關法規辦理寺廟登記，弘道行善。故本計畫所興辦之活動中心與寺廟建設，皆屬供公眾使用之公共場域與事業，實有益於凝聚社區向心力並傳承在地文化，更對社會教化與慈善事業有所推展，因此計畫極具公益性。

#### 三、解決防災、長照當務之急與基層服務具有急迫性

近年來高齡化照護需求急速日增，活動中心能提供高齡需求照顧者之休閒暨照護服務機能，並可結合社區安全巡守提昇地方治安與相關公共服務，並落實防災規劃設置緊急安置場所，且在面對類似新冠疫情之危機侵襲時，成為執行公衛任務與服務時之第一線最佳地點。而本計畫藉由土地所有權人捐贈活動中心土地暨建物之機會，得以帶動地方建設並解決防災與公衛服務等當務之急，契合里民之仰望。為盡促成此一善舉，加速計畫開發與興建時程，實具有計畫之急迫性。

## 第二節 變更內容

本計畫主要係為設立新田里活動中心，辦理變更農業區為機關用地（0.08 公頃）。但為配合取得該機關用地之土地捐贈，併同辦理宗教園區整體開發之用地變更作業。依據「臺南市宗教專用區審議變更原則」第六點：「(二) 自願負擔變更後土地總面積百分之四十作為公共設施用地，並將土地所有權無償登記為臺南市所有。」故將宗教園區整體開發範圍之農業區（1.00 公頃），分別變更為廣場兼停車場用地（0.40 公頃）、以及第三種宗教專用區（0.60 公頃）。各項變更內容，請詳見變更內容明細表 5-1、變更內容示意圖 5-1、以及變更前後土地使用面積對照表 5-2。

表5-1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	臺南市仁德區如意段123地號等6筆土地及勝利段等863地號等11筆土地	農業區 (0.08 公頃)	機關用地(附) (0.08 公頃) <u>附帶條件：</u> 土地所有權人自願捐贈予臺南市，由土地所有權人自行興闢，並由臺南市政府管理維護並供公眾使用。	1.活動中心複合功能為地方公共服務不可或缺具有必要性 基地所在之新田里工商業發展穩固、人口逐年增加，里民常表達與他里共用活動中心之不便。惟因缺乏適宜土地與經費，遲未能爭取本里自有之活動中心。而本計畫基地因鄰近生活聚落，可近性佳，區位適宜。且興建後能提供社區各種年齡層之研習課程或休閒娛樂之去處，亦是在地社區發展協會推展組織與守望相助等各項公益服務之重要聚點。同時，更是政府推動各項政策，如長照、防災、公衛、青創...等宣導與執行之最佳地點。因此，本計畫具有其必要性。	第三種宗教專用區(附)土地所有權人應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」
		農業區 (0.60 公頃)	第三種宗教專用區(附) (0.60 公頃) <u>附帶條件：</u> 依「臺南市宗教專用區審議變更原則」，土地所有權人應捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地。		

編號	變更位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		農業區 (0.40 公頃)	廣場兼停車場用地 (附) (0.40 公頃)  <u>附帶條件：</u> 依「臺南市宗教專用區審議變更原則」，土地所有權人應捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地，由土地所有權人自行開闢及管理維護並供公眾使用。	<p><b>2.計畫無償捐贈土地及活動中心並興建廟宇具有公益性</b></p> <p>本計畫辦理土地變更劃設「第三種宗教專用區」，除了依據「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」及相關規定辦理，捐贈不低於 40% 面積之公共設施作為「廣場兼停車場用地」外。土地所有權人更承諾，配合整體開發額外捐贈機關用地（新田里活動中心）之土地及建物予市府（詳附件七）。且廟宇（山順宮）後續亦將依相關法規辦理寺廟登記，弘道行善。故本計畫所興辦之活動中心與寺廟建設，皆屬供公眾使用之公共場域與事業，實有益於凝聚社區向心力並傳承在地文化，更對社會教化與慈善事業有所推展，因此計畫極具公益性。</p> <p><b>3.解決防災、長照當務之急與基層服務具有急迫性</b></p> <p>近年來高齡化照護需求急速日增，活動中心能提供高齡需求照顧者之休閒暨照護服務機能，並可結合社區安全巡守提昇地方治安與相關公共服務，並落實防災規劃設置緊急安置場所，且在面對類似新冠疫情之危機侵襲時，成為執行公衛任務與服務時之第一線最佳地點。而本計畫藉由土地所有權人捐贈活動中心土地暨建物之機會，得以帶動地方建設並解決防災與公衛服務等當務之急，契合里民之仰望。為盡促成此一善舉，加速計畫開發與興建時程，實具有計畫之急迫性。</p>	規定之協議書簽訂期限及捐贈土地期限辦理，並於完成捐贈土地後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

註：表列面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。

表5-2 變更前後土地使用面積對照表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫		
				計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 (%)	佔計畫區 總面積 (%)
土地 使用 分 區	住宅區	99.72		99.72	29.25	13.12
	商業區	4.69		4.69	1.38	0.62
	甲種工業區	110.49		110.49	32.41	14.54
	特種工業區	0.36		0.36	0.11	0.05
	零星工業區	5.08		5.08	1.49	0.67
	文教區(供中 華醫事科技大 學使用)	7.40		7.40	2.17	0.97
	宗教專用區	0.33		0.33	0.10	0.04
	第三種宗教專 用區	-	+0.60	0.60	0.17	0.08
	河川區	10.00		10.00	--	1.32
	河川區兼供道 路使用	0.13		0.13	--	0.02
	農業區	410.23	-1.08	409.15	--	53.82
	小計	648.43	-0.48	647.95	67.08	85.24
	公 共 設 施 用 地	公園用地	2.24		2.24	0.66
鄰里公園兼兒 童遊樂場用地		1.23		1.23	0.36	0.16
停車場用地		0.13		0.13	0.04	0.02
廣場用地		0.15		0.15	0.04	0.02
廣場兼停車場 用地		-	+0.40	0.40	0.12	0.05
零售市場用地		0.67		0.67	0.20	0.09
學校用地(文 小用地)		4.62		4.62	1.36	0.61
學校用地(文 中用地)		3.83		3.83	1.12	0.50
機關用地		0.31	+0.08	0.39	0.12	0.05
下水道用地		1.36		1.36	0.40	0.18
電路鐵塔用地		0.37		0.37	0.11	0.05
高速公路用地		9.33		9.33	2.74	1.23
高速公路兼供 東西向快速公 路使用		8.98		8.98	2.63	1.18
高速公路用地 兼供東西向快 速公路使用兼	0.05		0.05	0.01	0.01	

土地使用類別	現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫		
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 (%)	佔計畫區 總面積 (%)
供河道使用					
道路用地	52.94		52.94	15.53	6.96
道路用地兼供 河道使用	0.01		0.01	0.00	0.00
道路用地(供 東西向快速公 路使用)	21.58		21.58	6.33	2.84
道路用地兼供 東西向快速公 路使用	0.70		0.70	0.21	0.09
道路用地(供 東西向快速公 路使用)兼供 河道使用	0.29		0.29	0.09	0.04
河道用地	1.35		1.35	0.40	0.18
道路用地(人 行步道)	1.58		1.58	0.46	0.21
小計	111.72	+0.48	112.20	32.92	14.76
都市發展用地面積	339.79	+1.08	340.87	100.00	44.84
計畫區總面積	760.15		760.15	--	100.00

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.都市發展用地不包括河川區、河川區兼供道路使用、農業區。

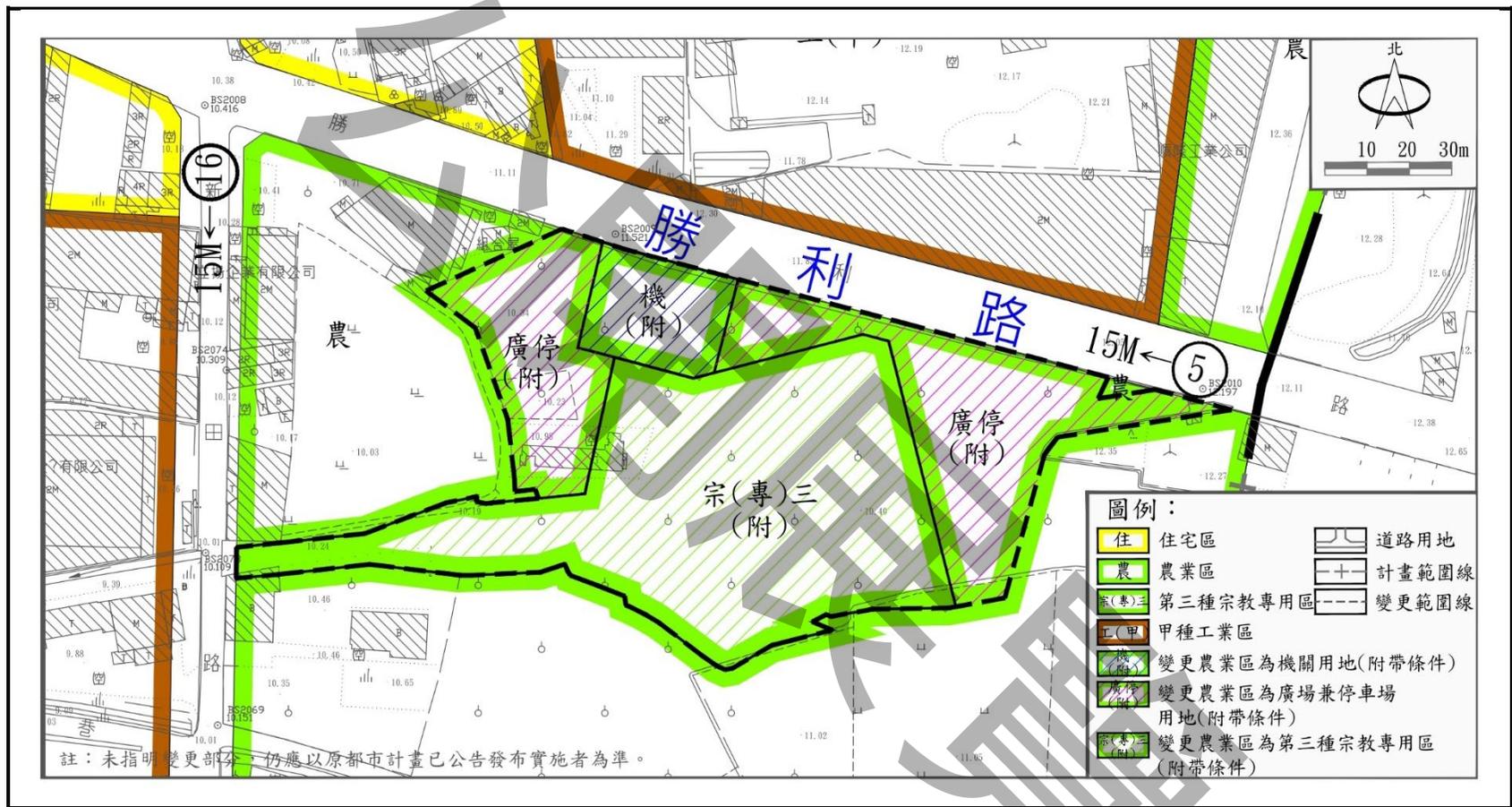


圖5-1 變更都市計畫內容示意圖

## 第六章 變更後計畫內容

### 第一節 土地使用暨公共設施計畫

#### 一、土地使用計畫

配合山順宮建廟需求，劃設「第三種宗教專用區（附）」一處，面積計 0.60 公頃。

#### 二、公共設施用地

配合新建新田里活動中心，劃設「機關用地（附）」一處，面積計 0.08 公頃；另劃設「廣場兼停車場用地（附）」一處，面積計 0.40 公頃，總計公共設施用地面積計 0.48 公頃。變更後土地使用計畫詳表 6-1 及下頁圖 6-1 所示。

表6-1 變更後土地使用面積表

項目			面積 (公頃)	占計畫區 百分比 (%)
另行捐贈	公共設施 用地	機關用地（附）	0.08	-
「臺南市 宗教專用 區審議變 更原則」	土地使用 分區	第三種宗教專用區 （附）	0.60	60.00
	公共設施 用地	廣場兼停車場用地 （附）	0.40	40.00
		小計	1.00	100.00
	總計		1.08	-

註：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。

#### 三、交通運輸計畫

本基地與 5-15 公尺（勝利路）和 16-15 公尺（新田路）兩條道路相鄰，活動中心與廟宇各臨不同道路、各有獨立出入口。區內得以步行動線串聯，不須再行劃設區內計畫道路。

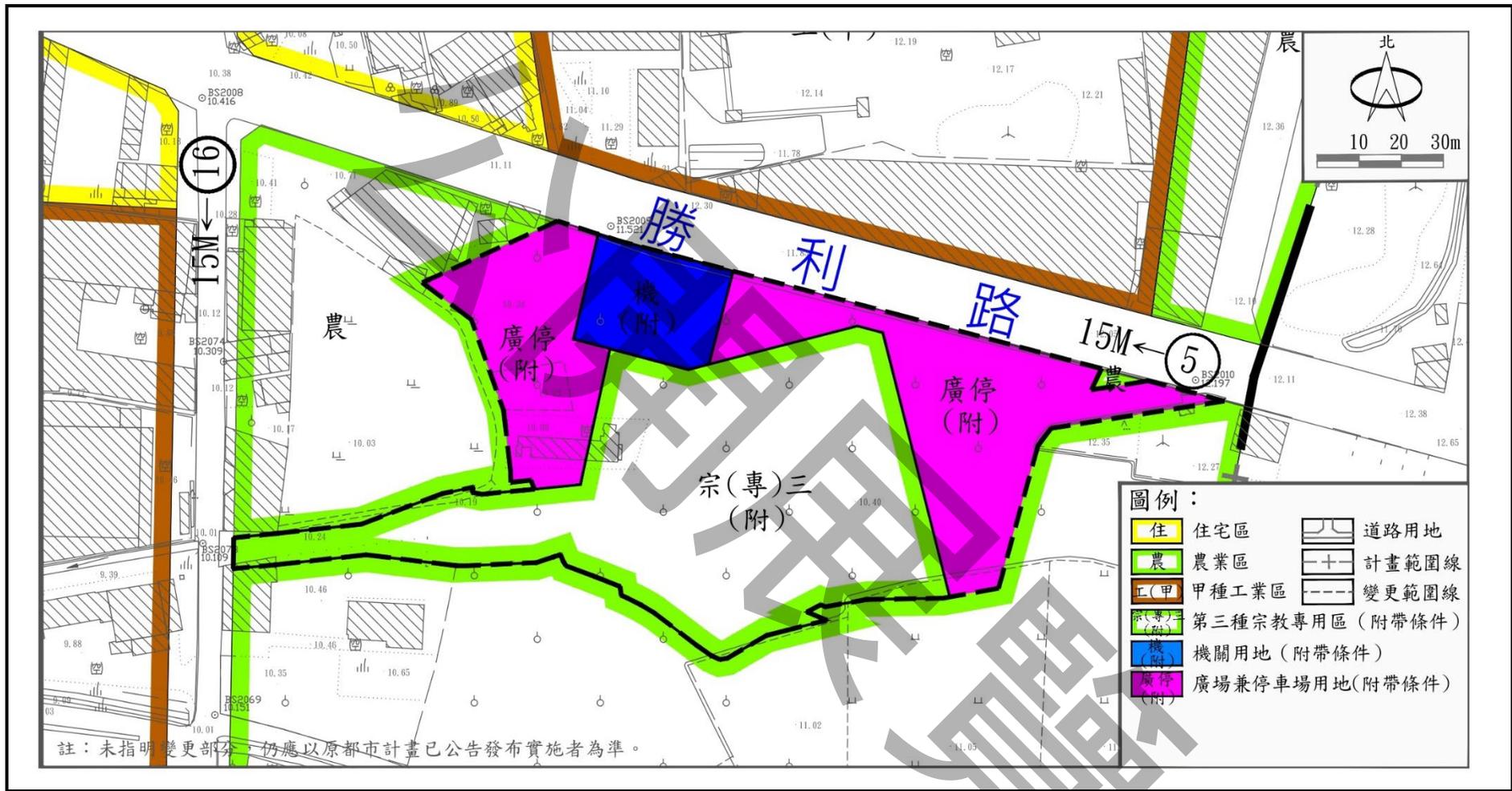


圖6-1 變更後都市計畫示意圖

## 第二節 都市防災計畫

本計畫區之防災計畫係依土地利用型態及道路系統，規劃防災避難場所及設施、防災路線、火災防止延燒地帶，以因應遭逢不可抗拒之緊急災害，相關內容分述如下：

### 一、防（救）災避難場所及設施

依據主要計畫之指導，指定德南國小、仁德國中等作為長期避難場所；指定德南派出所等作為救災指揮中心。本計畫以計畫區內及範圍外鄰近之廣場兼停車場用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地作為主要之緊急疏散地區，如遇大型災害，本計畫區之活動中心可作為臨時避難場所。

依據「地震災害避難疏散最適路徑之研究-以南投都市計畫範圍為例」之研究，臨時避難場所每3.3平方公尺收容4人，本案劃設活動中心建築面積約為398.65平方公尺，可供臨時避難使用之人數約483人，遠高於本計畫總容納人口320人。

### 二、防（救）災疏散路線

依據主要計畫之指導，消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，並指定中正路二段、德糖路、義林南路等（寬20~25M）為緊急道路；指定勝利路、上崙街、德崙路（寬12~18M）等為救援、輔助道路，作為消防及救難車輛運送區外援物資之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

考量防救災疏散需求，依循主要計畫之指導，指定北側之勝利路（寬15M）為主要防（救）災疏散路線，可快速連結其他聯外道路獲取相關救災資源。

### 三、火災防止延燒地帶

依據主要計畫之指導，以開放空間及道路系統可作為火災防止延燒地帶。本計畫以計畫區內之廣場兼停車場用地之公共區域暨勝利路、義林路等聯外道路系統作為計畫區內之火災防止延燒地帶。此外，本計畫區由南側鄰近農業區所包

圍，以有效阻隔計畫範圍外之火災延燒情形。

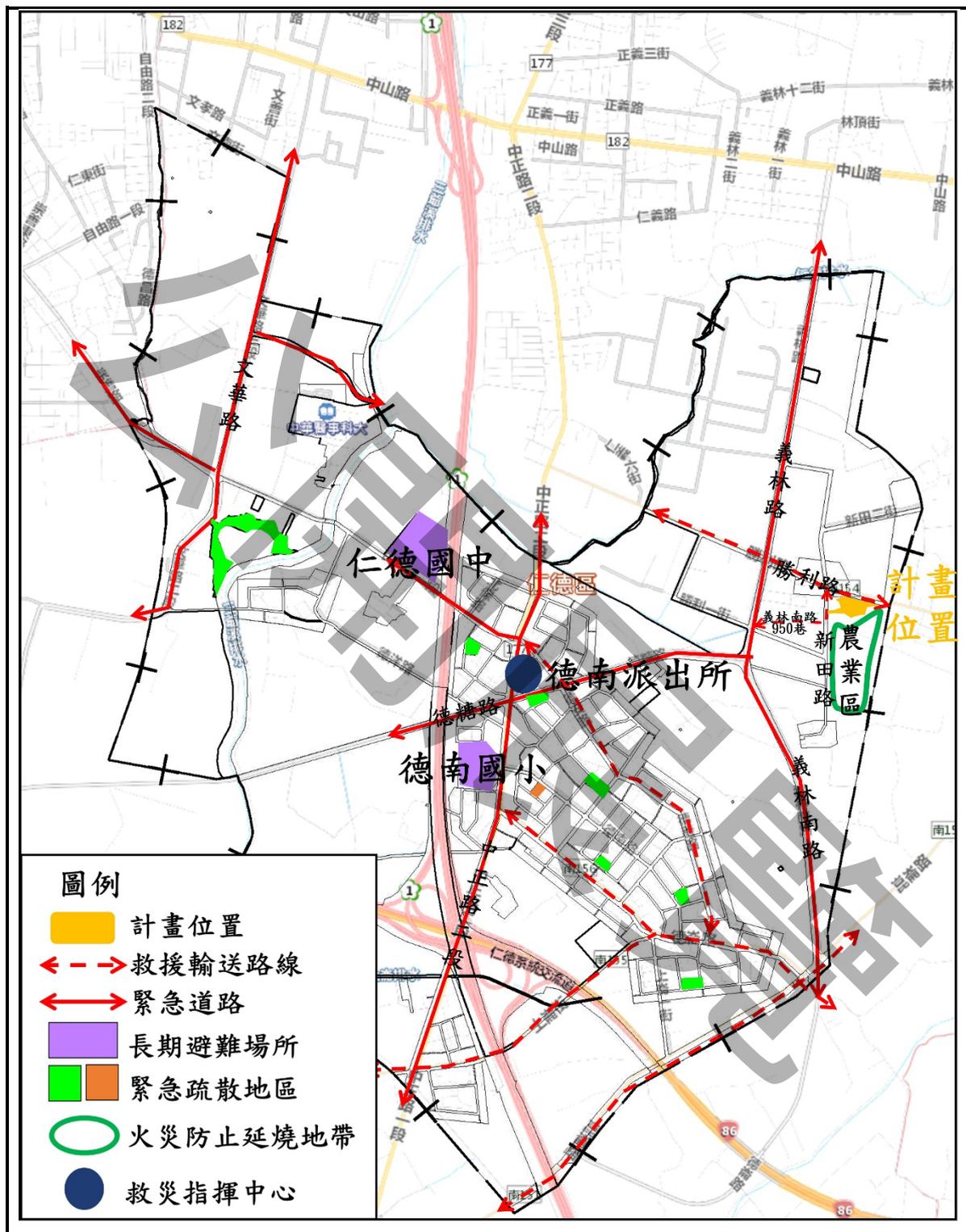


圖6-2 主要計畫防災規劃示意圖

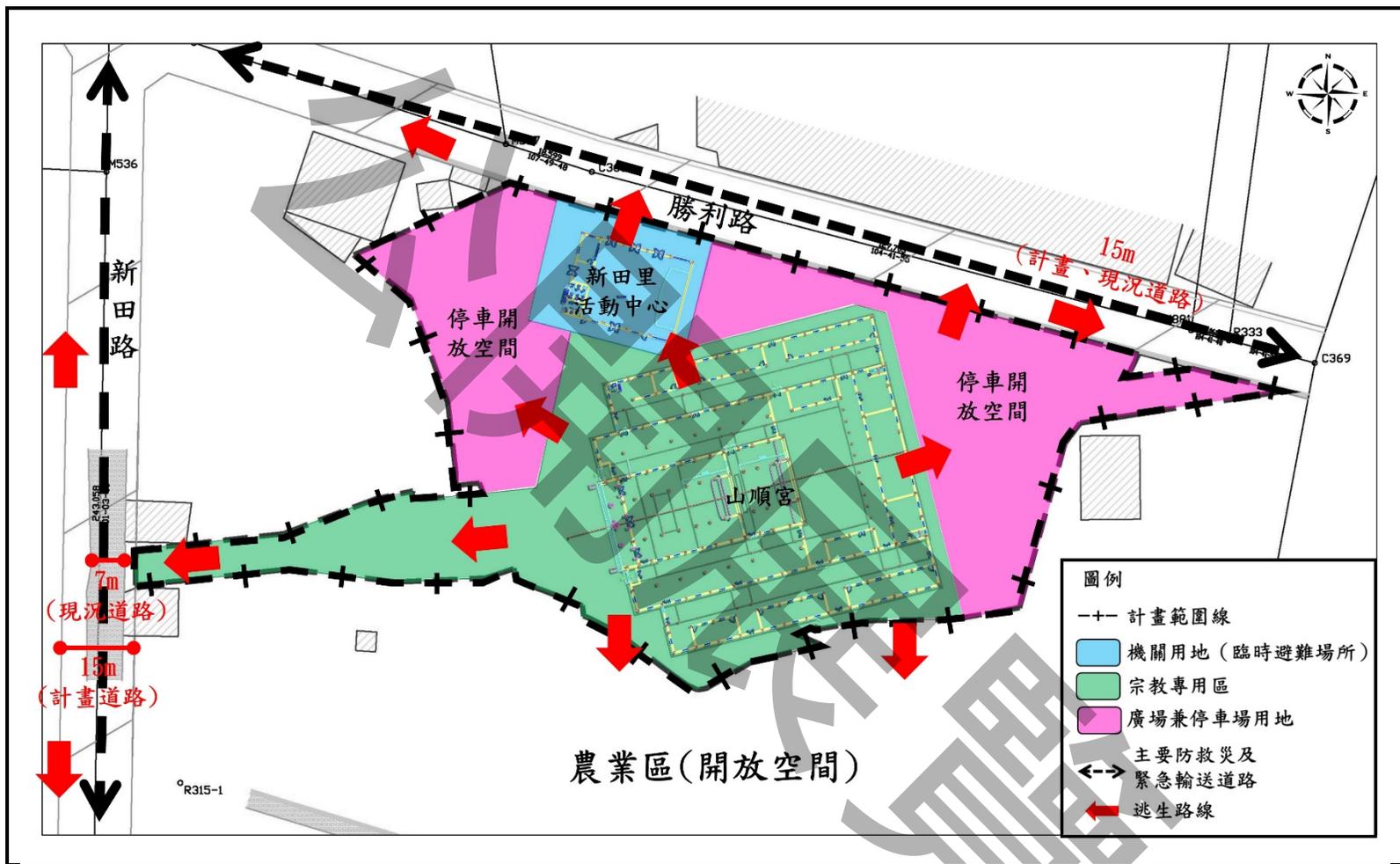


圖6-3 本計畫防災規劃示意圖

### 第三節 變更後交通影響說明

本計畫基地內之機關用地，將由地方機關（區公所及里辦公室）管理使用，建物將興建活動中心一座，供聚落社區居民舉辦各類表演或社交課程等相關活動，或配合政府政策宣導之用，如公衛、防災、講席、座談…等。活動期程性質應皆為短期，對像應以鄉里聚落居民為主，預估其一般聚會活動人口約在 20~50 人之間，且主要運具可能以步行或機車為主，對周邊道路容量之影響應尚不顯著。惟，仍應於大型活動期間，配合參與人數進行必要之交通管理措施，以維護交通安全。本計畫區內新劃設之廣停用地，將規劃適當停車空間，應尚可滿足活動停車之所需。

宗教專用區將興建一層樓寺廟建物，主祠神明（池王爺），係分靈自同聚落內池王宮，故主要信眾亦以同聚落居民為主。參照池王宮既有活動型態，一般祭祀起壇活動人口約在 10~20 人之間，大型廟會活動人口約在 30~50 人之間，外地前來參拜之進香團則甚少。由於信眾仍以當地聚落居民為主，故主要交通工具仍多數採用步行與機車或腳踏車，部分為小汽車。惟，考量本宗教專用區之空間規模與未來發展，仍將吸引部分外來遊客，故推估時較案例數值酌予增加小汽車運具比例 10%，同步調降步行與機車之比例。

表 6-3 宗教專用區活動人口運具比例推估表

項目	步行	機車	小汽車
案例（鄰近之池王宮）	29%	50%	21%
預估本宗教專用區（山順宮）	24%	45%	31%

註：案例（鄰近之池王宮）數值係依據 112 年 2~7 月間該廟祭祀相關活動實際調查之概略平均值。

宗教專用區之活動人口倘以最大值 50 人估算，並保守以機慢車與小汽車皆搭乘 1 人核算車流量，則機車約為 22.5 輛，小汽車約為 15.5 輛。而宗專專用區內劃設機車停車數量為 38 格，小汽車為 19 格，尚符預估停車需求。

另依建築相關法規檢討，活動中心得免設停車位。而宗教專用區應劃設 10 格停車格位，本計畫劃設 19 格，尚符法規檢討標準。惟實際檢討與劃設，仍應依建築主管機關審定為準。

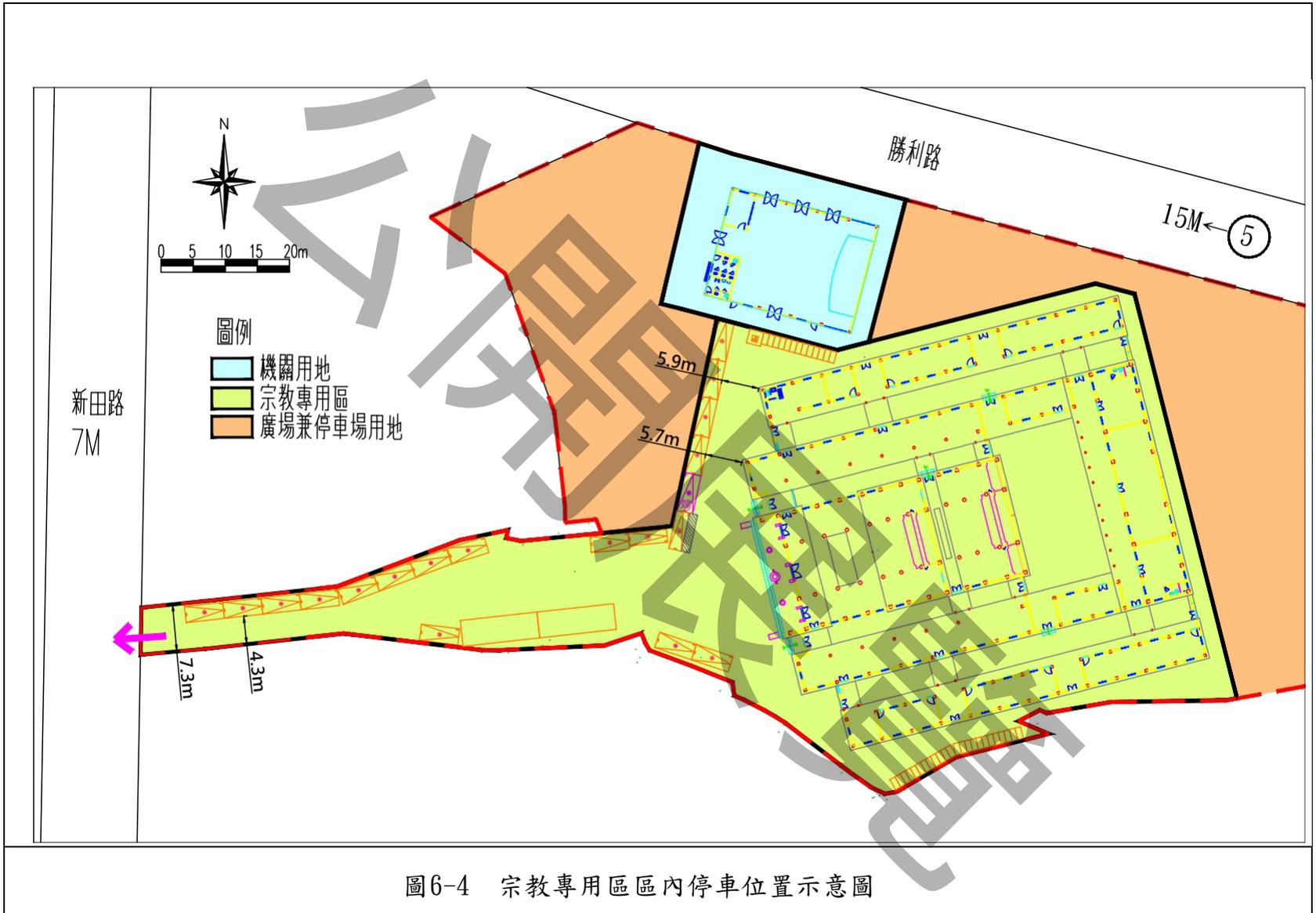
表 6-2 宗教專用區停車位檢討綜理表

	步行(人)	機車(輛)	小汽車(輛)
預估人數、車輛數	12	22.5	15.5
實際劃設停車位數	0	38	19
建築法規應設停車位數	0	0	10

註 1：表中預估之人數與車輛數係以總遊客數 50 人估算，依前表比例計算人數與車輛數，並以機慢車、小汽車皆搭乘 1 人計之。

註 2：依建築技術規則第 59 條規定，都市計畫區之第三類建築物，樓地板面積 500 m<sup>2</sup> 以下免設；500 m<sup>2</sup> 以上每 200 m<sup>2</sup> 設置一輛，其零數應設置一輛。本計畫預計興建活動中心樓地板面積為 398.65 m<sup>2</sup>，得予免設；廟宇（山順宮）樓地板面積預估為 2,385.34 m<sup>2</sup>，故應設 10 個停車位。

本宗教專用區之出入口以西側新田路為主，依現況調查顯示，北側路口（勝利路）與南側路口，其尖峰服務水準皆為 B 級；北側主要聯外道路勝利路之車流速率，維持在最佳的 1~2 級，顯示現況交通服務狀況尚可。倘以本案開發後預估增加 22.5 部機車與 15.5 部小汽車之狀況，在尖峰小時內或稍影響速率但應仍可順利出入與通行，預估對其鄰近交通順暢之衝擊並不至於造成顯著影響。惟，未來仍應在活動期間，經由適當交通管制措施，降低對鄰近道路交通之影響，並維護交通安全。



## 第四節 變更後對毗鄰農業設施及現有農業灌溉排水系統之影響

本案基地內及毗鄰農業區土地並無重大農業改良設施或為農地重劃地區，另依據 111 年 11 月 14 日農水嘉南字第 1116667550 號函，此區亦無農水署所管農田水利設施，詳附件五之一。且基地之出入道路規劃係利用現有計畫道路出入，區內並無對外聯通之農路，不存在影響農路之問題。基地內四周臨農業區 1.5 公尺範圍將規劃為停車空間、廣場、植栽綠美化、空地等隔離性設施，且採一層樓之低密度建築，爰對周邊毗鄰農地利用皆無影響。

依據「農業發展條例」第 10 條及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，業已徵得臺南市政府農業局之同意（112 年 6 月 13 日南市農工字第 1120773796 號函；詳附件五）。

## 第七章 實施進度與經費

本案公共設施開闢總經費約 13,158.63 萬元，機關用地含其上建築物（新田里活動中心）、廣場兼停車場用地皆由土地所有權人配合計畫範圍整體開發無償捐贈予臺南市，故市府無土地取得、地上物補償、工程費等相關費用，實施進度及經費概估表詳下表 7-1 所示。

表7-1 實施進度及經費概估表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		徵 購	市地 重劃	公地 撥用	捐 贈	土地徵購費 及地上物補 償費	工程費	合計			
機關 用地 (附)	0.08				V	-	1,628.85	1,628.85	土地所 有權人	依細部 計畫規 定期限 辦理	由土 地所 有權 人負 擔
廣場兼 停車場 用地 (附)	0.40				V	-	11,529.78	11,529.78			
合計	0.48						13,158.63	13,158.63			

- 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、本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費及工程費仍需以實際施工費用、利率及物價指數核實計算為準。  
 3、表列面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。  
 4、經費來源有關土地所有權人承諾配合計畫範圍整體開發之捐贈內容，在本計畫尚未審查完成、土地所有權人尚未與政府單位正式簽訂回饋協議書之前，應依附件七「土地回饋同意書」所載內容為準。  
 5、本案機關用地含其上建築物（新田里活動中心）、廣場兼停車場用地皆由土地所有權人無償捐贈予臺南市。

附件一 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

附件一 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

檔 號：  
保存年限：

臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：李俊杰  
電話：(06)2991111#7717  
電子信箱：x733316@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市仁德區公所

發文日期：中華民國111年6月30日  
發文字號：府民宗字第1110794819號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：有關貴所檢送盧哲民、盧惠媚君提報山順宮宗教園區整體開發暨興辦新田里活動中心計畫開發構想說明書及新建計畫擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，陳請本府認定為配合本市興建之重大設施乙案，本府原則同意，請續依說明項辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴所111年2月17日南仁所民字第1110115694號函。
- 二、本次計畫經土地權利關係人擬依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」變更宗教園區土地40%作為公共設施用地，另額外捐贈土地興建新田里活動中心，並將土地及建物無償捐贈予本府，說明如下：
  - (一)仁德區勝利段及如意段之農業區變更為宗教專區，提供40%土地做為公共設施用地外，另額外捐120坪(約800.15平方公尺)土地興建新田里活動中心，需將該基地辦理變更為機關用地。
  - (二)本案於111年3月3日召開地方說明會，與會民眾反映新田里無活動中心，且周邊既有活動中心均離1~2公里以上，

附件一 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

長者實有不便，期許能於本次變更案取得用地興建里活動中心，提供里民辦理各項課程及活動等休閒空間；考量當地里內無適當用地可供興建活動中心，現申請單位併同本案捐贈用地及興建一棟建物提供做為當地活動中心使用，尚符當地之需求。

(三)另依申請單位檢附之新田里活動中心新建計畫申請書內容，其新建面積為120坪以上，所需費用應為1,440萬元以上，後續推動本案尚符地方期待。

三、綜上，申請人額外捐贈活動中心，尚符公共利益，爰請檢附變更都市計畫書及草圖、舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件至本府都市發展局，俾配合辦理都市計畫法定程序。

正本：臺南市仁德區公所

副本：盧哲民 君、臺南市政府都市發展局、本府民政局（自治行政科）、本府民政局（宗教禮俗科）



附件二 計畫範圍內土地所有權人及面積清冊

附件二 計畫範圍內土地所有權人及面積清冊

附表一 計畫範圍內土地所有權人及面積清冊

項次	地段	地號	土地面積 (平方公尺)	使用分區	所有權人
1	如意段	123	2,253.57	農業區	盧○媚
2	如意段	124	122.20	農業區	盧○媚
3	如意段	125	555.59	農業區	盧○媚
4	如意段	125-2	8.30	農業區	盧○媚
5	如意段	125-3	95.91	農業區	盧○媚
6	如意段	126-1	90.03	農業區	盧○民
7	勝利段	863	1,487.80	農業區	盧○民
8	勝利段	867	4,642.74	農業區	盧○媚
9	勝利段	871	395.27	農業區	盧○媚
10	勝利段	889	472.08	農業區	盧○民
13	勝利段	889-1	73.47	農業區	盧○民
11	勝利段	890	35.61	農業區	盧○民
14	勝利段	890-1	3.04	農業區	盧○民
15	勝利段	890-4	62.04	農業區	盧○民
12	勝利段	891	270.09	農業區	盧○民
16	勝利段	891-1	226.96	農業區	盧○民
17	勝利段	891-2	30.53	農業區	盧○民
私有土地面積小計			10,825.23		
面積總計			10,825.23		

附件三 地方座談會會議紀錄

行政發展局

## 籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案 地方座談會-會議記錄 (會議資料)

### 【籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案地方座談會】

#### 議程大綱 (2022/03/03)

##### 壹、案由

本里為推動「籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案」，以利籌設興建本里之多功能活動中心，依據都市計畫變更相關規定須舉辦地方座談會，並將地方意見匯整成書面呈報都市計畫審查單位，故舉辦本次座談會。

##### 貳、法令依據

依據內政部「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項 (107.1.22 台內營字第 1070800103 號函)」之規定：「...申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理進行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。」

##### 參、案情概要

新田里係由「九肉」、「新佃」、「杞竿」、「壘厝」、「北保仔」等五個聚落組成，近年人口結構雖然呈現人口老化等現象，但因附近工業發展穩定，近三年平均人口成長率約 9.12%，109 年人口成長率已達 11.38%，但卻仍無適宜公有土地可供興闢活動中心。社區活動中心是現代化社區居民的「客廳」、是民眾交流情感的空間，更是凝聚地方社區意識的重要場域，除了最基本的防災功能，活動中心也是休閒、學習的場所，因應高齡化的挑戰，它更扮演關懷照顧據點的角色，提供社區長輩必要的支持。基於各類政府社會政策之執行，包括衛生醫療、長照日照、社會教育、地方創生以及居民交誼活動等等之所需，實有建置之迫切性與必要性。

本案預計將採整體開發後由私人無償捐贈土地興建建築物予市政府的方式辦理，極具有公益性。具體開發地點與內容，將配合政府主管機關辦理後續法定程序，提送相關委員會審議而決定。本次座談會主要係收集民眾意見，表達民眾的需求與期待，提供市政府及內政部相關單位與審議委員會審議之參考。

##### 肆、會議議程：

- 一、主席說明案情概要
- 二、政府單位或民意代表發言
- 三、民眾發言並開放討論意見交流
- 四、主席結論
- 五、散會

**主席結論：地方民意皆表支持，惠請政府盡速協助辦理。**

附件三 地方座談會會議紀錄

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會-會議記錄 (簽到簿1/4)

【簽到簿】

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會

時間：111年03月03日 20:00

地點：新田里池王宮廟埕

單位/職稱	姓名	聯絡方式(電話)
	王○ <sup>40</sup>	09...
	林○元	09...
	林○貴	09...
	陳○	09...
	邱○	
	張○	
	劉○	09...
	王○	09...
新田社區發展協會 總幹事	林○	09...
	張○	06-...
	林○	06-...
	陳○	06-...

1

附件三 地方座談會會議紀錄

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會-會議記錄 (簽到簿2/4)

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會

時間：111年03月03日 20:00

地點：新田里池王宮廟埕

單位/職稱	姓名	聯絡方式(電話)
新田里	王○偉	09- <del>XXXXXXXXXX</del>
	王○明	09- <del>XXXXXXXXXX</del>
	黃○朗	<del>XXXXXXXXXX</del>
	李○同	09- <del>XXXXXXXXXX</del>
	李○山	09- <del>XXXXXXXXXX</del>
	陳○祥	09- <del>XXXXXXXXXX</del>
	曾○原	09- <del>XXXXXXXXXX</del>
	李○天	25- <del>XXXXXXXXXX</del>
	李○恒	09- <del>XXXXXXXXXX</del>
	李○○	99- <del>XXXXXXXXXX</del>
	李○廷	095- <del>XXXXXXXXXX</del>
	李○源	0930- <del>XXXXXXXXXX</del>

附件三 地方座談會會議紀錄

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會-會議記錄 (簽到簿3/4)

【簽到簿】

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會

時間：111年03月03日 20:00

地點：新田里池王宮廟埕

單位/職稱	姓名	聯絡方式(電話)
	曾○慶	09- <del>XXXXXXXX</del>
	陳○慈	09- <del>XXXXXXXX</del>
	陳○良	09- <del>XXXXXXXX</del>
	楊○真	09- <del>XXXXXXXX</del>
	李○良	09- <del>XXXXXXXX</del>
	許○芬	同上
	張○章	09- <del>XXXXXXXX</del>
	盧○亮	09- <del>XXXXXXXX</del>
	鄧○山	09- <del>XXXXXXXX</del>
	李○環	09- <del>XXXXXXXX</del>
	李○知	09- <del>XXXXXXXX</del>
	李○憲	09- <del>XXXXXXXX</del>

3

附件三 地方座談會會議紀錄

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會-會議記錄 (簽到簿4/4)

【簽到簿】

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會

時間：111年03月03日 20:00

地點：新田里池王宮廟埕

單位/職稱	姓名	聯絡方式(電話)
	王○ 王○	09- 09-
	尤○	09-
	黃○	09-
	陳○	09-
	李○	09-
	李○	09-
	林○	09-
	林○	09-
	林○	09-
	黃○	09-
市議員	杜○	09-

4

附件三 地方座談會會議紀錄

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會-會議記錄 ( 活動照片1/2 )



附件三 地方座談會會議紀錄

籌設新田里活動中心暨山順宮宗教園區整體開發案  
地方座談會-會議記錄 (活動照片2/2)



附件四 臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更  
審議原則審查表

附件四 臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則審查表

附表二 臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則審查表

條文內容	處理情形
一、為辦理臺南市（以下簡稱本市）都市計畫宗教專用區檢討變更之審議作業，統一規範變更條件、土地規模及使用強度等事項，特訂定本原則。	依規定辦理。
二、宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限，但不得興建納骨塔。	本案屬興建廟宇，非興建納骨塔，尚符規定。
三、下列土地不得檢討變更為宗教專用區： （一）都市計畫野生動物保護區、保護區、河川區、行水區、古蹟保存區、土地污染管制區。 （二）都市計畫公共設施用地。 （三）經主管機關指定為古蹟或登錄為歷史建築之定著土地範圍。 （四）其他經認定嚴重妨礙鄰近地區土地使用分區者。 前項第三款之認定，由臺南市政府（以下簡稱本府）古蹟或歷史建築主管機關辦理之；前項第一款、第二款、第四款之認定，由本府都市計畫主管機關辦理之。	本案原有土地屬都市計畫農業區，非上述所列不得檢討變更為第三種宗教專用區之區域。
四、基地符合下列情形之一者，得於都市計畫檢討變更時，依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更為宗教專用區；其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十： （一）於原都市計畫保存區內之合法宗教建築物，經認定非為古蹟或歷史建築物。 （二）於原都市計畫其他分區內之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證。 （三）於都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料（包括地目、等則等）或提供足堪證明原有使用之文件（如稅籍資料、用水用電證明等）。	本案屬新建之宗教建築物。
五、已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築物，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺廟補辦立案登記證明文件、全部土地所有權人之土地變更同意書，並附陳情意見書作為檢討變更參考；其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十，並依下列規定辦理： （一）自願負擔變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並將土地所有權無償登記為臺南市所有。 （二）前款應贈與之公共設施用地，得改以變更當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 （三）申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。 第一項申請基地應面臨計畫道路（或現有巷道）或自行留設寬度不小於六公尺之已開闢道路，該道路用地得計入公	本案屬新建之宗教建築物。

附件四 臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則審查表

條文內容	處理情形
<p>共設施用地。其建築物應自道路境界線退縮三公尺，其退縮空間得計入法定空地。有圍牆者，圍牆線應自道路境界線退縮三公尺。法定空地二分之一以上面積應綠化植栽，且不得以盆栽擺設計算綠化面積。</p>	
<p>六、基地非屬第四點或第五點情形者，其申請變更為宗教專用區，應檢附全部土地所有權人之土地變更同意書，並附陳情意見書作為檢討變更之參考；其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，並依下列規定辦理：</p> <p>(一) 基地屬農業區者，申請變更之面積不得小於零點二五公頃且不得大於一公頃；屬其他分區者，申請變更之面積不得大於一公頃。</p> <p>(二) 自願負擔變更後土地總面積百分之四十作為公共設施用地，並將土地所有權無償登記為臺南市所有。</p> <p>(三) 前款應負擔之公共設施用地，經都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。</p> <p>(四) 第二、三款之執行方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔公共設施辦法相關規定辦理。</p> <p>第一項申請基地應面臨計畫道路（或現有巷道）或自行留設寬度不小於六公尺之已開闢道路，該道路用地得計入公共設施用地。其建築物應自道路境界線退縮三公尺，其退縮空間得計入法定空地。有圍牆者，圍牆線應自道路境界線退縮三公尺。法定空地二分之一以上面積應綠化植栽，且不得以盆栽擺設計算綠化面積。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全部土地所有權人之土地變更同意書詳附件七。</li> <li>2. 本案基地屬農業區，申請變更為第三種宗教專用區，面積為 0.60 公頃，暨負擔之廣場兼停車場用地，面積為 0.40 公頃，總計面積 1 公頃，符合不得小於 0.25 公頃且不得大於 1 公頃之規定。另額外捐贈之機關用地，面積為 0.08 公頃，不列入此計算範圍。</li> <li>3. 自願負擔變更後土地總面積百分之四十作為廣場兼停車場用地（面積計 0.40 公頃），並將土地所有權無償登記為臺南市所有。</li> <li>4. 本案申請變更為第三種宗教專用區，西側面臨 15 公尺計畫道路，編號 16（新田路）（現況道路寬度為 7 公尺）。申請變更為廣場兼停車場用地、機關用地北側面臨 15 公尺計畫道路，編號 5（勝利路）。</li> </ol>
<p>七、本原則經本市都市計畫委員會審議通過後實施。</p>	<p>依規定辦理。</p>

## 附件五 有關機關相關函文

- 一、區內農田水利設施函詢回覆
- 二、台灣電力股份有限公司供電函詢回覆
- 三、台灣自來水股份有限公司供水函詢回覆
- 四、臺南市政府農業局函詢回覆

附件五 有關機關相關函文

一、區內農田水利設施函詢回覆

正 本

檔 號：  
保存年限：

行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處 函

地址：700 臺南市友愛街25號

承辦人：蘇文化

電話：(06)220-0622-337

傳真：(06)221-1492

臺南市安平區永華十街47號1樓

受文者：盈冠創新資產股份有限公司

發文日期：中華民國111年11月14日

發文字號：農水嘉南字第1116667550號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司為「配合新田里活動中心暨山順宮宗教專用區整體開發案」，刻正辦理都市計畫變更作業，查詢基地現況周邊有灌排系統是否屬本處所管案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年11月3日(111)盈字第01103001號函。
- 二、查旨揭基地為臺南市仁德區如意段123、124、125、125-2、125-3、126-1地號等6筆土地及勝利段863、867、871、889、889-1、890、890-1、890-4、891、891-1、891-2地號等11筆土地，共計17筆土地，位於本處農田水利事業區域外，未涉及本處農田水利設施。



正本：盈冠創新資產股份有限公司

副本：本處新化分處、歸仁工作站、管理組

行政院農業委員會  
農田水利署嘉南管理處

附件五 有關機關相關函文

二、台灣電力股份有限公司供電函詢回覆

正本

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司台南區營業處 函

地址：70045臺南市中西區忠義路1段109號

聯絡人：黃莉雅  
電子信箱：u456780@taipower.com.tw  
連絡電話：2160121#2122

70843  
台南市安平區永華十街47號1樓

受文者：盈冠創新資產股份有限公司

發文日期：中華民國111年11月16日

發文字號：台南字第1111304939號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

裝

主旨：有關貴公司「新田里活動中心暨山順宮宗教專用區整體開發案」用電需求一事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本公司奉經濟部核准施行之營業規章規定，申請新增設用電，合計契約容量達1,000瓩，或建築總面積達10,000平方公尺者，須事先提出新增設用電計畫書(附件)，經本公司檢討供電引接方式後始通知申請人辦理正式申請用電手續。
- 二、用電申請之供電契約於用戶繳付各項費用、檢具依法令規定之證明文件與完成用電設備，及本公司設置之供電線路設備施設完成、檢驗用戶用電設備合格與完成送電等手續後，始生效力，變更時亦同。
- 三、請斟酌用電時程，儘早提出新增設用電計畫書，辦理配電場所圖審及提出正式用電申請事宜，俾利後續外線設計、施工。

訂

線

正本：盈冠創新資產股份有限公司

副本：

處 長 許 墩 貴



附件五 有關機關相關函文

三、台灣自來水股份有限公司供水函詢回覆

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歸仁服務所  
函

70843  
台南市安平區永華十街47號1樓

機關地址：71146台南市歸仁區中山路二段6號  
承辦人：蔡良俊  
電話：(06)2303756  
電子信箱：6980993@mail.water.gov.tw

受文者：盈冠創新資產股份有限公司

發文日期：中華民國111年11月17日  
發文字號：台水六歸服室字第1112602779號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司茲因「配合新田里活動中心暨山順宮宗教專用區  
整體開發案」，興建完成後之用水需求，徵詢意見乙案，詳  
如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年11月10日(111)盈字第01110001號函。
- 二、本所原則同意貴公司依本公司營業章程第七條、第十條、第十二條、第十三條、第二十條等相關法規申請用水設備新裝接水。

正本：盈冠創新資產股份有限公司  
副本：歸仁服務所

主任楊孟學

附件五 有關機關相關函文

四、臺南市政府農業局函詢回覆

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：張家豪  
電話：6322231#6910  
傳真：6350971  
電子信箱：duncan0925@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112年6月13日

發文字號：南市農工字第1120773796號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝 訂 線  
主旨：臺灣仁德山順宮慈善會申請本市仁德區如意段123、124、125、125-2、125-3、126-1等6筆地號及勝利段863、867、871、889、889-1、890、890-1、890-4、891、891-1、891-2等11筆地號，共計17筆土地作為宗教專用區、公共設施面積及捐贈做為機關用地並興建活動中心，將土地與興建物無償捐贈予市府826.54平方公尺，共計面積10,825.23平方公尺，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，本局原則同意，請查照。

說明：

- 一、復貴所112年4月18日南仁所民字第1120283301號函。
- 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，請確實依該「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。
- 三、圍牆之設置不得位於隔離設施範圍內；事業設施之垂直投影面積，不計入應留設之隔離綠帶或設施面積。
- 四、本案請通知申請人依「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」第4條第2款規定繳納審查規費新臺幣4,500元整。
- 五、依農業發展條例第12條第2項規定：「各目的事業相關法令

## 附件五 有關機關相關函文

### 四、臺南市政府農業局函詢回覆

已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但土地如係農業用地，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一撥交農業發展基金。」本案由農業區變更為非農業使用，如依都市計畫法令變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，請依前開規定將金額二分之一撥交本市農業發展基金專戶。

六、本同意函於目的事業主管機關興辦事業計畫書核准後始發生效力。

七、隨文檢送農地變更使用說明書乙份予目的事業主管機關(本府民政局)。

正本：臺南市仁德區公所、臺南市政府民政局、臺南市政府都市發展局  
副本：本局農地管理工程科

## 附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地 使用分區證明

- 一、土地第一類謄本
- 二、地籍圖謄本
- 三、土地使用分區證明

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區如意段 0123-0000地號



列印時間：民國111年11月09日18時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：243AAM9AR8VP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141975號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*2,253.57平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*4,900元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(一般註記事項)依台南縣政府91年11月19日府地用字第0910189409號函辦理。  
重測前：新田段0424-0001地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0011 登記原因：買賣  
登記日期：民國103年01月17日  
原因發生日期：民國102年12月31日  
所有權人：盧○霜 出生日期：民國07年01月01日  
統一編號：R2-5  
住址：臺南市  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：103歸地所字第001240號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*680.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年04月 \*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之18\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*6分之2\*\*\*\*\*  
101年03月 \*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之3\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區如意段 0124-0000地號



列印時間：民國111年11月09日18時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：243AAM9AR8VP，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141975號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年07月26日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*122.20平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*4,900元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：新田段0428-0006地號  
因分割增加地號：0124-0001、0124-0002地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國108年01月28日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國108年01月11日  
所有權人：盧○媚 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R-\*\*\*\*\* 住址：臺南市\*\*\*\*\*  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：108歸地所字第001967號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*680.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：108年01月 \*\*13,460.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
仁德區如意段 0125-0000地號



列印時間：民國111年11月09日18時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：243AAM9AR8VP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141975號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年02月27日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*555.59平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*4,900元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：新田段0685-0000地號  
因分割增加地號：0125-0001、0125-0002、0125-0003地號  
因分割增加地號：0125-0004地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0010  
登記日期：民國103年01月17日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年12月31日  
所有權人：盧○娟 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R2  
住址：臺南市  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：107歸地所字第003956號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*680.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年04月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之18\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*6分之2\*\*\*\*\*  
101年03月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之3\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區如意段 0125-0002地號



列印時間：民國111年11月09日18時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：243AAM9AR8VP，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141975號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年02月14日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*8.30平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*4,900元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0125-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0010  
登記日期：民國103年01月17日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年12月31日  
所有權人：盧○媚 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R2-○-○-○-○-○  
住 址：臺南市○區○路○段○號○號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：107歸地所字第003463號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*680.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年04月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之18\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*6分之2\*\*\*\*\*  
101年03月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之3\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區如意段 0125-0003地號



列印時間：民國111年11月09日18時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：243AAM9AR8VP，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141975號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年02月27日 登記原因：合併  
面積：\*\*\*\*\*95.91平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*\*4,900元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0125-0000地號  
合併自：0125-0004地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0010  
登記日期：民國103年01月17日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年12月31日  
所有權人：盧○媚 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R2  
住 址：臺南市○路○號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：107歸地所字第003972號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*680.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年04月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*30000分之8571\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*30000分之20000\*\*\*\*\*  
101年03月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*30000分之1429\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區如意段 0126-0001地號



列印時間：民國111年11月09日18時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：243AAM9AR8VP，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141975號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年02月14日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*90.03平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*4,900元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0126-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0007  
登記日期：民國104年08月19日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國104年07月27日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國03年2月16日  
統一編號：R\*\*\*\*\*  
住 址：臺南市\*\*\*\*\*  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：107歸地所字第003466號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*680.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年08月 \*\*\*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



78

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0863-0000地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*1,487.80平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：新田段0428-0003地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國103年07月09日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國103年06月09日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國00年0月0日  
統一編號：R1  
住址：臺南  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：103歸地所字第014448號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：066年10月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)



本謄本僅係 所有權個人全部 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。

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0867-0000地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*4,642.74平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：因分割增加地號：424-19  
合併自：424-4-5地號。  
重測前：新田段0424-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0010  
登記日期：民國103年01月17日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年12月31日  
所有權人：盧○  
統一編號：R 出生日期：民國01年0月0日  
住址：臺南市  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：103歸地所字第001243號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
089年01月 \*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之18\*\*\*\*\*  
089年01月 \*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*6分之2\*\*\*\*\*  
101年03月 \*\*\*2,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*63分之3\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0871-0000地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*395.27平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：新田段0686-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0003  
登記日期：民國103年02月06日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年12月29日  
所有權人：盧○  
統一編號：R○ 出生日期：民國○年○月○日  
住 址：臺南市○  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：103歸地所字第002574號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
090年04月 \*\*\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0889-0000地號

列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國103年05月13日 登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*\*472.08平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：因分割增加地號：724-7  
重測前：新田段0724-0005地號  
因分割增加地號：0889-0001地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國104年09月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國104年08月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R1  
住址：臺南市○  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104歸地所字第017228號  
當期申報地價：111年01月 \*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0889-0001地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國103年05月13日 登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*\*73.47平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0889-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國104年09月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國104年08月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國0 年 月 日  
統一編號：R  
住址：臺南市  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104歸地所字第017229號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：066年10月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0890-0000地號

列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年07月26日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*35.61平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：新田段0428-0005地號  
因分割增加地號：0890-0001、0890-0002、0890-  
0003、0890-0004地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國108年01月28日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國108年01月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R- 住 址：臺南市  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：108歸地所字第001941號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
108年01月 \*\*\*\*\*13,460.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0890-0001地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年07月26日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*3.04平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0890-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國108年01月28日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國108年01月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：P\*\*\*\*\* 住 址：臺南市\*\*\*\*\*  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：108歸地所字第001942號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：108年01月 \*\*\*13,459.8元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0890-0004地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年07月26日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*62.04平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0890-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國108年01月28日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國108年01月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國0 年 月 日  
統一編號：R 3  
住 址：臺南市  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：108歸地所字第001943號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
108年01月 \*\*\*13,459.9元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0891-0000地號

列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年02月14日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*270.09平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：新田段0687-0001地號  
因分割增加地號：0891-0001、0891-0002地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國104年09月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國104年08月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R  
住 址：臺南市  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：107歸地所字第003468號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0891-0001地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年02月14日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*226.96平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0891-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國104年09月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國104年08月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國○年○月○日  
統一編號：R\*\*\*\*\* 住 址：臺南市\*\*\*\*\*  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：107歸地所字第003469號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：066年10月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

一、土地第一類謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

仁德區勝利段 0891-0002地號



列印時間：民國111年11月09日18時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：39EGHWXJ8!FL，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
歸仁地政事務所 主任 楊文松  
歸仁電謄字第141978號  
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國107年02月14日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*30.53平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*\*6,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0891-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國104年09月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國104年08月11日  
所有權人：盧○民 出生日期：民國0 年 月 日  
統一編號：R  
住 址：臺南  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：107歸地所字第003470號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

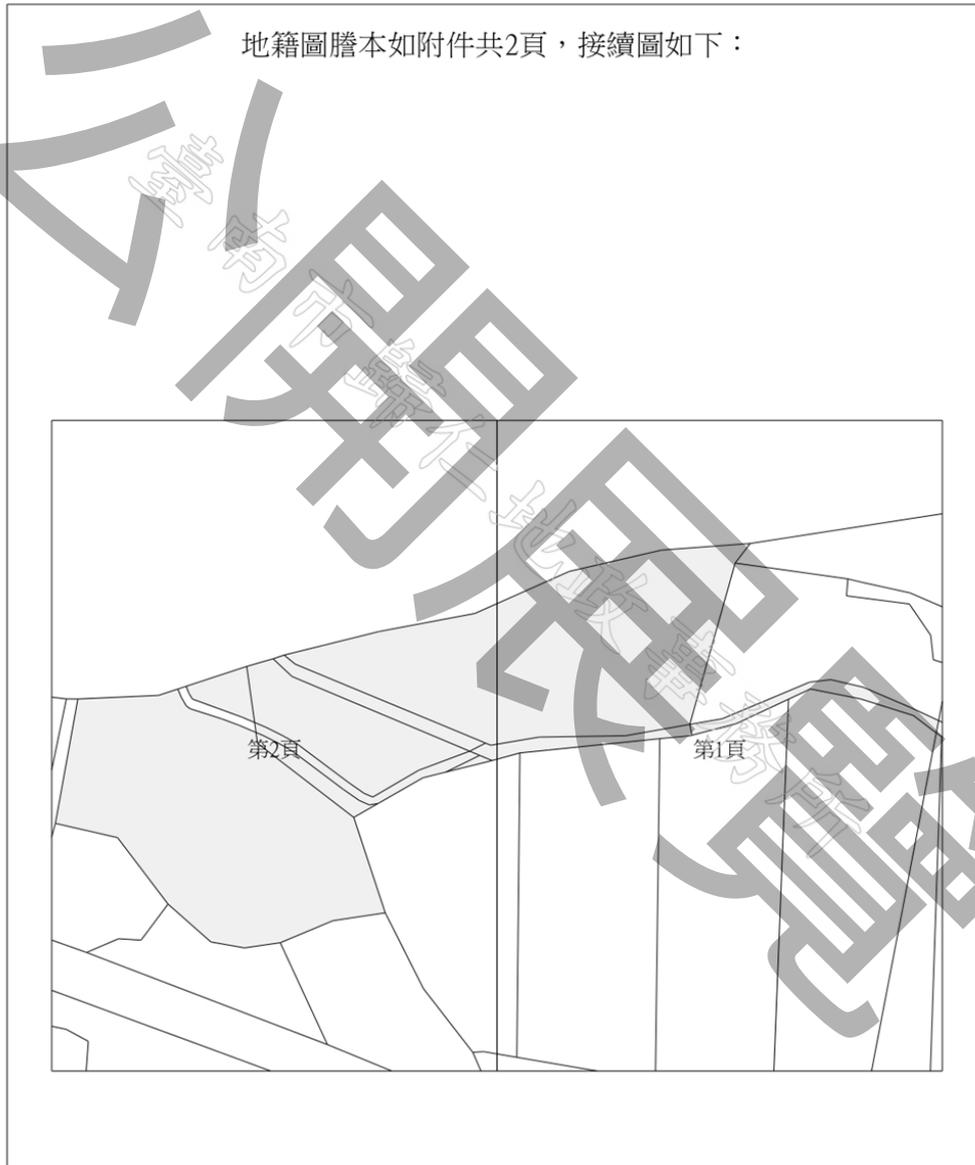
(本謄本列印完畢)

- ※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。



附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明  
二、地籍圖謄本

地籍圖謄本		
歸仁電謄字第146822號 土地坐落：臺南市仁德區如意段123, 124, 124-1, 124-2, 125, 125-1, 125-2, 125-3, 126, 126-1地號共10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）		
北 ↑	資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所 中華民國 111年11月21日18時34分	主任：楊文松



本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：9M!PL5EA93，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。

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

二、地籍圖謄本

謄本收件：111年11月21日18時34分 歸仁電謄字第146822號



比例尺：1/500

第1頁，共2頁

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

二、地籍圖謄本

謄本收件：111年11月21日18時34分 歸仁電謄字第146822號

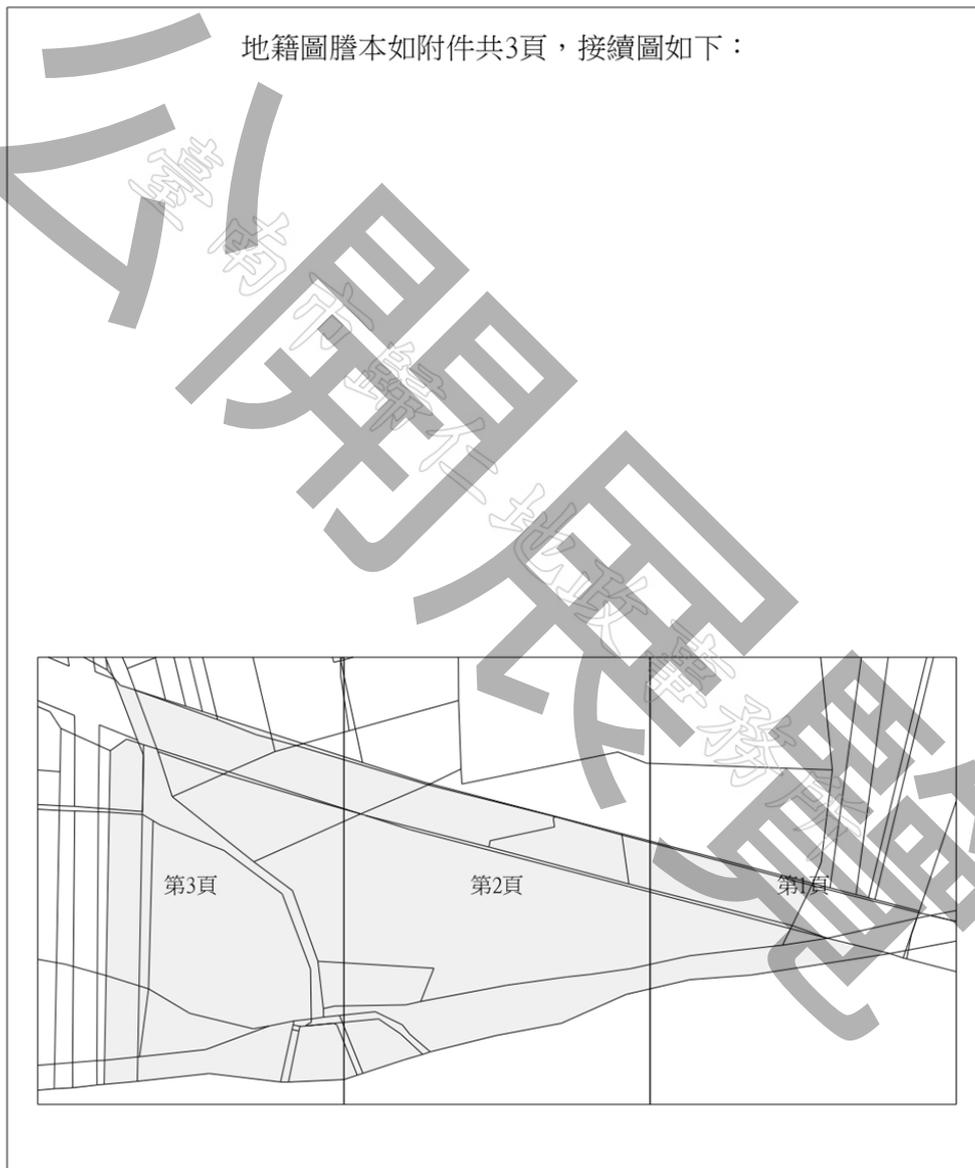


比例尺：1/500

第2頁，共2頁

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明  
二、地籍圖謄本

地籍圖謄本	
歸仁電謄字第148636號	
土地坐落：臺南市仁德區勝利段863,864,865,866,867,868,869,870,871,872,873,874,875,876,876-1,876-2,877,878,879,880,881,882,883,884,884-1,885,885-1等41筆詳列於地號明細表	
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）	
北	資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所
↑	本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所
	主任：楊文松
	中華民國 111年11月24日18時49分

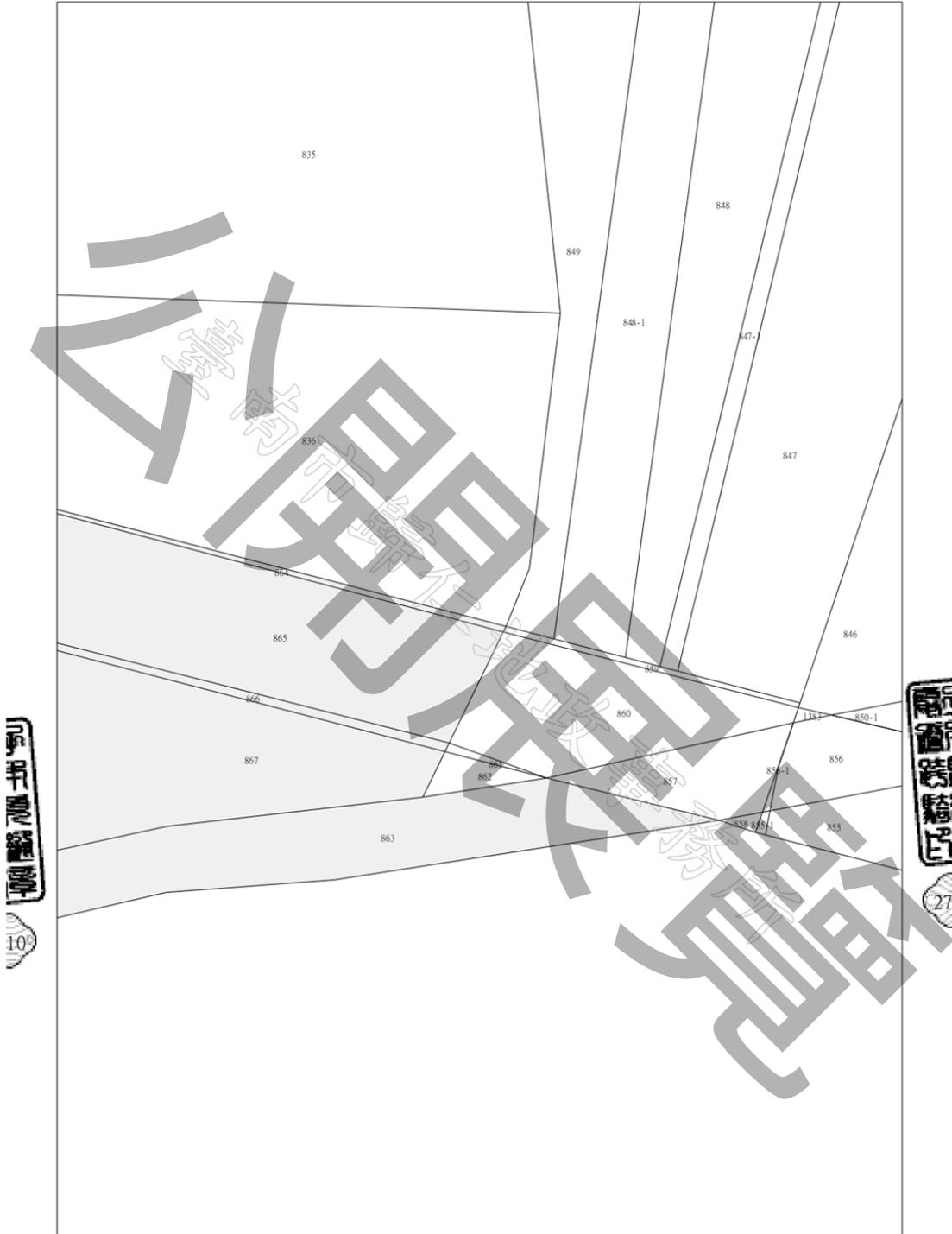


本謄本係網路申領之電子謄本，由謝佳玲自行列印  
謄本種類碼：2R24DAAJ，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

二、地籍圖謄本

謄本收件：111年11月24日18時49分 歸仁電謄字第148636號



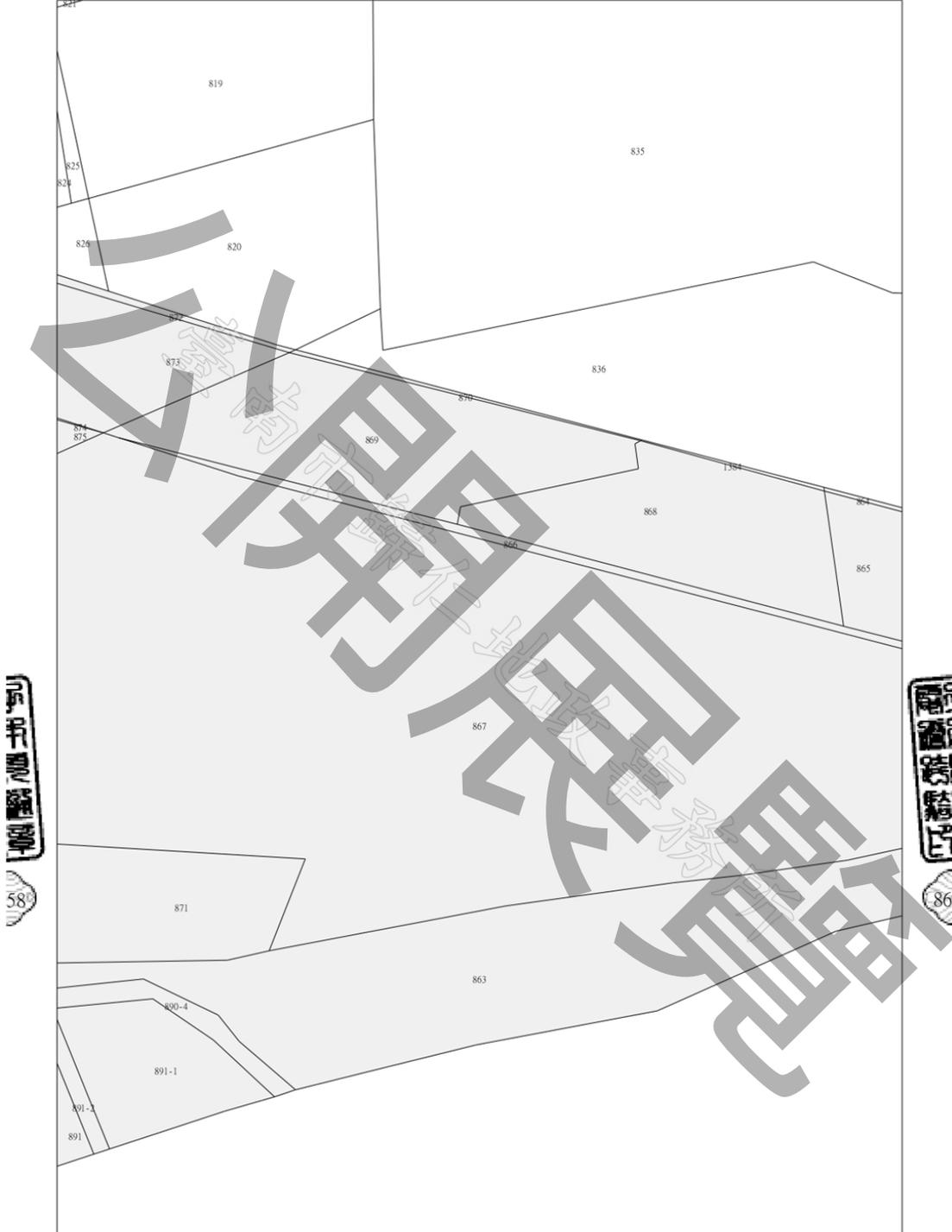
比例尺：1/500

第1頁，共3頁

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

二、地籍圖謄本

謄本收件：111年11月24日18時49分 歸仁電謄字第148636號



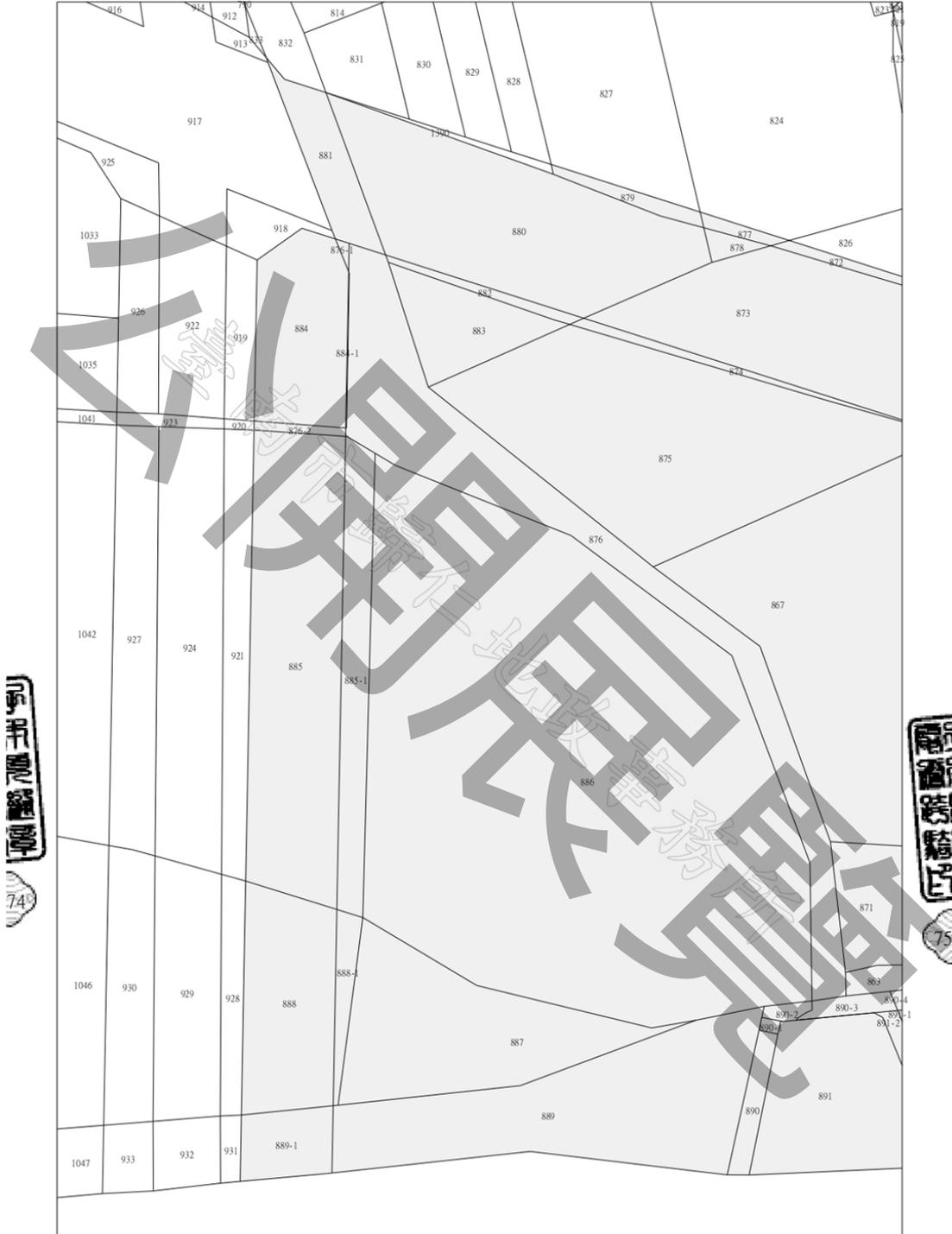
比例尺：1/500

第2頁，共3頁

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

二、地籍圖謄本

謄本收件：111年11月24日18時49分 歸仁電謄字第148636號



比例尺：1/500

第3頁，共3頁

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

三、土地使用分區證明

第1頁，共1頁			<b>臺南市仁德區公所</b>		核發日期：中華民國111年11月11日		
			都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書		核發字號：111仁德03622號		
申請人：謝佳玲							
主旨：							
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>							
備註：							
1. 可至『 <a href="https://landuse.tainan.gov.tw/landuse/index2.jsp">https://landuse.tainan.gov.tw/landuse/index2.jsp</a> 』查驗證明書之正確性。							
2. 本證明書案件編號：11127003115，檢測驗證碼：986821EB。							
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(%)
仁德	如意		123、124、125、125-2、125-3、126-1地號屬「農業區」。以下空白	66/06/02高速公路臺南交流道附近特定區計畫	-	-	-

申請日期:111/11/08 案件編號: 11127003115 收件區:仁德區

20221108020501

附件六 土地第一類謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明

三、土地使用分區證明

臺南市仁德區公所			核發日期：中華民國111年11月11日				
都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書			核發字號：111仁德03621號				
申請人：謝佳玲 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『 <a href="https://landuse.tainan.gov.tw/landuse/index2.jsp">https://landuse.tainan.gov.tw/landuse/index2.jsp</a> 』查驗證明書之正確性。 2. 本證明書案件編號：11127003116，檢測驗證碼：7387E773。							
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(%)
仁德	勝利		863、867、871、889、890、890-1、890-4、891、891-1、891-2地號屬「農業區」。	66/06/02高速公路臺南交流道附近特定區計畫	-	-	-
仁德	勝利		889-1地號屬「農業區」。  以下空白	107/12/21變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配和莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)(第一階段)	-	-	-

申請日期:111/11/08 案件編號: 11127003116 收件區:仁德區 20221108020501

## 附件七 土地變更同意書暨土地回饋同意書

- 一、土地變更同意書
- 二、土地回饋同意書
- 三、立同意書人身份證明文件影本

附件七 土地變更同意書暨土地回饋同意書

一、土地變更同意書

土地變更同意書

立同意書人：盧○民、盧○媚 所持有土地包括臺南市仁德區如意段123地號等6筆土地及勝利段等863地號等11筆土地，共計17筆土地，土地面積合計約10,825.23平方公尺。立同意書人：盧哲民、盧惠媚 茲同意變更土地使用分區為宗教專用區、廣場兼停車場用地、機關用地，提供新建新田里活動中心暨山順宮所需，並配合政府核定之開發內容，辦理土地規劃、變更與開闢等相關作業。特立此證明！

土地變更地籍清冊

項次	地段	地號	土地面積 (平方公尺)	使用分區	所有權人
1	如意段	123	2,253.57	農業區	盧○媚
2	如意段	124	122.20	農業區	盧○媚
3	如意段	125	555.59	農業區	盧○媚
4	如意段	125-2	8.30	農業區	盧○媚
5	如意段	125-3	95.91	農業區	盧○媚
6	如意段	126-1	90.03	農業區	盧○民
7	勝利段	863	1,487.80	農業區	盧○民
8	勝利段	867	4,642.74	農業區	盧○媚
9	勝利段	871	395.27	農業區	盧○媚
10	勝利段	889	472.08	農業區	盧○民
13	勝利段	889-1	73.47	農業區	盧○民
11	勝利段	890	35.61	農業區	盧○民
14	勝利段	890-1	3.04	農業區	盧○民
15	勝利段	890-4	62.04	農業區	盧○民
12	勝利段	891	270.09	農業區	盧○民
16	勝利段	891-1	226.96	農業區	盧○民
17	勝利段	891-2	30.53	農業區	盧○民
私有土地面積小計			10,825.23		
面積總計			10,825.23		

此 致

臺南市政府、仁德區公所、新田里辦公室

具承諾書人：盧○民	用印： 	具承諾書人：盧○媚	用印： 
身分證字號：R		身分證字號：R2	
聯絡地址：台南市		聯絡地址：台南市	
聯絡電話：06		聯絡電話：06	

中華民國 111 年 12 月 02 日

附件七 土地變更同意書暨土地回饋同意書

二、土地回饋同意書

土地回饋同意書

具承諾人 盧○民、盧○嫻，為協助新田里興建地方活動中心，同意依法申請設置山順宮宗教專用區含公共設施回饋（面積共計約9,998.69平方公尺）之時，承諾額外另行捐贈土地約826.54平方公尺變更為機關用地，並於其上興建活動中心建築物（接地板面積約120坪），將土地與建築物無償捐贈予市府。惟實際捐贈與回饋內容，得由申請人研擬具體方案後，提請主管機關依規定辦理審議，並依都市計畫發布實施內容為準。為證明本人確願配合所書事項，特立此書。

計畫範圍綜理表

仁德區地段地號	權屬	面積	備註說明
如意段 123、124、125、125-2、125-3、126-1 地號 勝利段 863、867（部分）、871、889、889-1、890、890-1、890-4、891、891-1、891-2 地號	盧○嫻 盧○民	整體開發後 60%宗教專用區面積 5,990.79 m <sup>2</sup> 整體開發後 40%公共設施面積 4,007.90 m <sup>2</sup>	申請依據「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議」變更為宗教專用區暨公共設施回饋（9,998.69 m <sup>2</sup> ）
勝利段 867 地號（部分）	盧○嫻	捐贈作為機關用地面積 826.54 m <sup>2</sup>	配合前項宗教專用區暨公共設施回饋申請獲准，承諾額外捐贈變更為機關用地，並興建活動中心，於整體規劃都市計畫變更完成後，無償捐贈土地及建物予市政府。
合計		10,825.23 m <sup>2</sup>	

具體承諾事項：

- 經由計畫範圍整體開發（整體規劃與都市計畫變更），變更計畫面積（9,998.69m<sup>2</sup>）之60%劃設為宗教專用區，另40%依規定劃設為公共設施用地捐贈予市府。
- 倘前述整體開發獲准，願額外捐贈約826.54m<sup>2</sup>農業區土地變更為機關用地，並由申請人於該機關用地上自行興建建築接地板面積約120坪之活動中心，並將該機關用地土地與活動中心建物無償捐贈予市府所有。

此 致

臺南市政府、仁德區公所、新田里辦公室

具承諾書人：盧○民 身分證字號：R- 聯絡地址：台南市仁德區 聯絡電話：05-	用印：○ 	具承諾書人：盧○嫻 身分證字號：R- 聯絡地址：台南市仁德區 聯絡電話：06-	用印：○ 
--	---	--	---

中華民國 111 年 12 月 02 日

附件七 土地變更同意書暨土地回饋同意書  
三、立同意書人身分證明文件影本

附件：立同意書人身分證明文件影本



變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫  
(配合興辦新田里活動中心暨山順宮整體  
開發) 案計畫書

業務主管人員	
業務承辦人員	

技師執業

圖記及簽名

變更機關：臺南市政府

中華民國 112 年 9 月