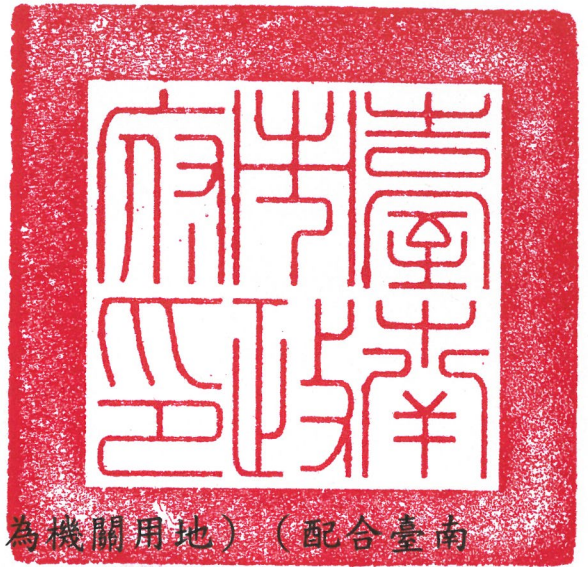


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年3月6日
發文字號：府都規字第1130287337A號
附件：



主旨：「變更佳里都市計畫（部分農業區為機關用地）（配合臺南海水淡化廠工程計畫）案」自113年3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113年3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）及本市佳里區公所公告欄。
- 三、公告圖說：公開展覽主要計畫書及圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國113年4月1日上午10時0分，假本市佳里區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市佳里區忠孝路5號），歡迎踴躍參加。
- 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，以供各級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 公差出國

副市長趙卿惠代行

變更佳里都市計畫(部分農業區為機關用地)(配合臺南海水淡化廠工程計畫)書

變更機關：臺南市政府

申請變更機關：經濟部水利署南區水資源分署

中華民國一一年二月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更佳里都市計畫(部分農業區為機關用地)(配合臺南海水淡化廠工程計畫)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	
申請變更都市計畫單位	經濟部水利署南區水資源分署	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
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	直轄市	
	內政部	

目錄

壹、計畫緣起	1
貳、變更法令依據	2
參、變更計畫位置及範圍.....	3
肆、現行計畫概要	5
伍、環境現況分析	9
陸、初步發展構想	12
柒、變更內容說明	14
捌、實施進度及經費	20

附錄一 符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定核定函

附錄二 土地登記謄本及地籍圖謄本

圖目錄

圖 3-1 計畫範圍圖(一).....	3
圖 3-2 計畫範圍圖(二).....	4
圖 4-1 現行都市計畫示意圖.....	8
圖 5-1 土地使用現況照片示意圖.....	9
圖 5-2 變更範圍土地權屬分布示意圖.....	10
圖 5-3 變更範圍周邊交通路網銜接示意圖.....	11
圖 6-1 受水池基地空間規劃配置構想示意圖.....	13
圖 7-1 變更計畫示意圖.....	18
圖 7-2 變更後計畫示意圖.....	19

表目錄

表 4-1 都市計畫變更歷程一覽表.....	5
表 4-2 現行土地使用計畫面積說明表.....	7
表 5-1 變更範圍土地權屬一覽表.....	10
表 7-1 變更內容明細表.....	16
表 7-2 變更前後土地使用面積對照表.....	17
表 8-1 實施進度及經費表.....	20

壹、計畫緣起

臺灣主要的用水來源來自於降雨，而南部區域豐枯水期降雨比例差異高達 9：1，須仰賴水庫蓄豐濟枯。臺南地區地質屬粉土等細顆粒土壤居多，且因地下水質關係，經評估較無開發伏流水及地下水等潛能，故用水來源有約 9 成以上均來自水庫(曾文、烏山頭、南化、鏡面及白河水庫等)。經統計近 10 年(民國 101 至 110 年)用水資料，臺南地區就有 7 年因降雨偏少而實施民生、產業或灌溉用水等減供措施，其中 103 年下半年至 104 年上半年、109 年下半年至 110 年上半年更因旱象嚴峻，而不得不採行較大規模的稻作休耕停灌及自來水減壓供水措施，以確保多數民眾有水可用，顯示目前氣候變遷及降雨異常已是明顯趨勢，穩定供水成為重要挑戰。而海淡水具備質優、供水穩定、不受降雨分布不均影響等優勢，且國內外技術已純熟，確實為現階段提昇南部區域整體供水穩定之重要水源。

「臺南海水淡化廠工程計畫(第一期)」業於 112 年 4 月 27 日奉行政院核定(院臺經字第 1121005931 號函)，另環境影響評估前於 111 年 7 月 13 日經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 423 次會議審查通過，規劃分二期開發達成產水 20 萬立方公尺目標，可提高供水穩定性及水源自主性，因應臺南地區用水成長需求，第二期則視用水狀況另案循程序辦理。

為因應臺灣水資源經理基本計畫強化科技造水之主軸，且儘早完成海淡廠產水，以穩定南部地區用水，爰經濟部水利署南區水資源分署辦理本次都市計畫個案變更作業，俾期臺南海淡廠計畫相關工作遂行及計畫如期如質完成。惟臺南海水淡化廠計畫之受水池場址，基地範圍包含佛天段等 2 筆土地(約 1.0593 公頃)，屬都市計畫農業區，與未來使用尚有未洽，故爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，辦理本次都市計畫個案變更作業，變更為都市計畫機關用地，以符合都市計畫等相關法令之規定。

貳、變更法令依據

都市計畫法第 27 條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。」

本案變更配合「臺南海水淡化廠工程計畫」推動，臺南海水淡化廠工程計畫業已於行政院 112 年 4 月 27 日院臺經字第 1121005931 號函核定為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本次都市計畫迅行變更，詳個案變更核准函(附件一)。

參、變更計畫位置及範圍

本計畫範圍位於臺南市佳里區西北隅，向東連接佳里市外環線佳西路，可通往佳里市中心，向南連接佳南路緊鄰安西夜市，本計畫西北側皆為農田，變更面積 1.0593 公頃，相關變更位置與範圍如圖 3-1 及圖 3-2 所示。



資料來源：變更佳里都市計畫（第五次通盤檢討）主要計畫書，本計畫繪製。

圖 3-1 計畫範圍圖(一)



資料來源：變更佳里都市計畫（第五次通盤檢討）主要計畫書，本計畫繪製。

圖 3-2 計畫範圍圖(二)

肆、現行計畫概要

一、實施經過

佳里都市計畫於民國 26 年訂定，並於民國 45 年 3 月 5 日修訂發布實施，其後分別於 70 年 11 月 6 日發布實施第一次通盤檢討、77 年 3 月 7 日發布實施第二次通盤檢討、88 年 6 月 3 日發布實施第三次通盤檢討、103 年 8 月 4 日發布實施第四次通盤檢討(第一階段)及 104 年 10 月 8 日發布實施第四次通盤檢討(第二階段)，另於 109 年 3 月 13 日發布實施變更佳里都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫，將土地使用分區管制要點自主要計畫抽離至細部計畫，另第五次通盤檢討已結束公開展覽刻正辦理都市計畫審議，相關都市計畫變更歷程如表 4-1 所示。

表 4-1 都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布日期及文號
1	內政部核定佳里都市計畫	民國 45 年 03 月 05 日 府建土字第 7951 號
2	變更佳里都市計畫(通盤檢討)案	民國 70 年 11 月 06 日 府建都字第 121436 號
3	變更佳里都市計畫(第二次通盤檢討)案	民國 77 年 03 月 07 日 府建都字第 21298 號
4	變更佳里都市計畫(第一期公共設施保留地通盤檢討)	民國 79 年 03 月 31 日 府工都字第 35100 號
5	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)案	民國 88 年 06 月 03 日 府工都字第 92345 號
6	變更佳里都市計畫(部分「工五」乙種工業區為住宅區及水溝用地)案	民國 90 年 03 月 05 日 府城都字第 21390 號
7	變更佳里都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案	民國 91 年 04 月 23 日 府城都字第 0910057742 號
8	變更佳里都市計畫(農會專用區地號不符更正)案	民國 92 年 07 月 29 日 府城都字第 09201119241 號
9	變更佳里都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	民國 99 年 03 月 11 日 府城都字第 0990050364A 號
10	變更佳里都市計畫(部分農業區為公墓用地)案	民國 99 年 05 月 19 日 府城都字第 0990097935A 號
11	變更佳里都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	民國 103 年 08 月 01 日 府都規字第 1030678676A 號

編號	計畫名稱	發布日期及文號
12	變更佳里都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	民國 104 年 01 月 06 日 府都規字第 1031221468A 號
13	變更佳里都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	民國 104 年 09 月 23 日 府都規字第 1040909139A 號
14	變更佳里都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	民國 109 年 03 月 12 日 府都規字第 1090334511A 號
15	變更佳里都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	民國 109 年 03 月 09 日 府都規字第 1090291068B 號
16	變更佳里主要計畫(部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地,部分農業區為道路用地)(配合佳里區第二聯合活動中心新建工程)案	民國 111 年 01 月 26 日 府都規字第 1110151797A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站；本計畫整理。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至臺糖鐵路西港線，南迄仁愛國小向南約 1,100 公尺處，西抵臺糖鐵路塹仔內線，北達將軍溪；涵括本區東寧、忠仁、鎮山、建南、安西、六安、南勢里及文新里等 8 個里，計畫面積約 732.3200 公頃，以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 46,000 人，居住密度每公頃約 200 人(含商業區面積合併計算)。

四、計畫內容

其相關計畫內容、土地使用情形及公共設施用地分布等如表 4-2 及圖 4-1 所示。

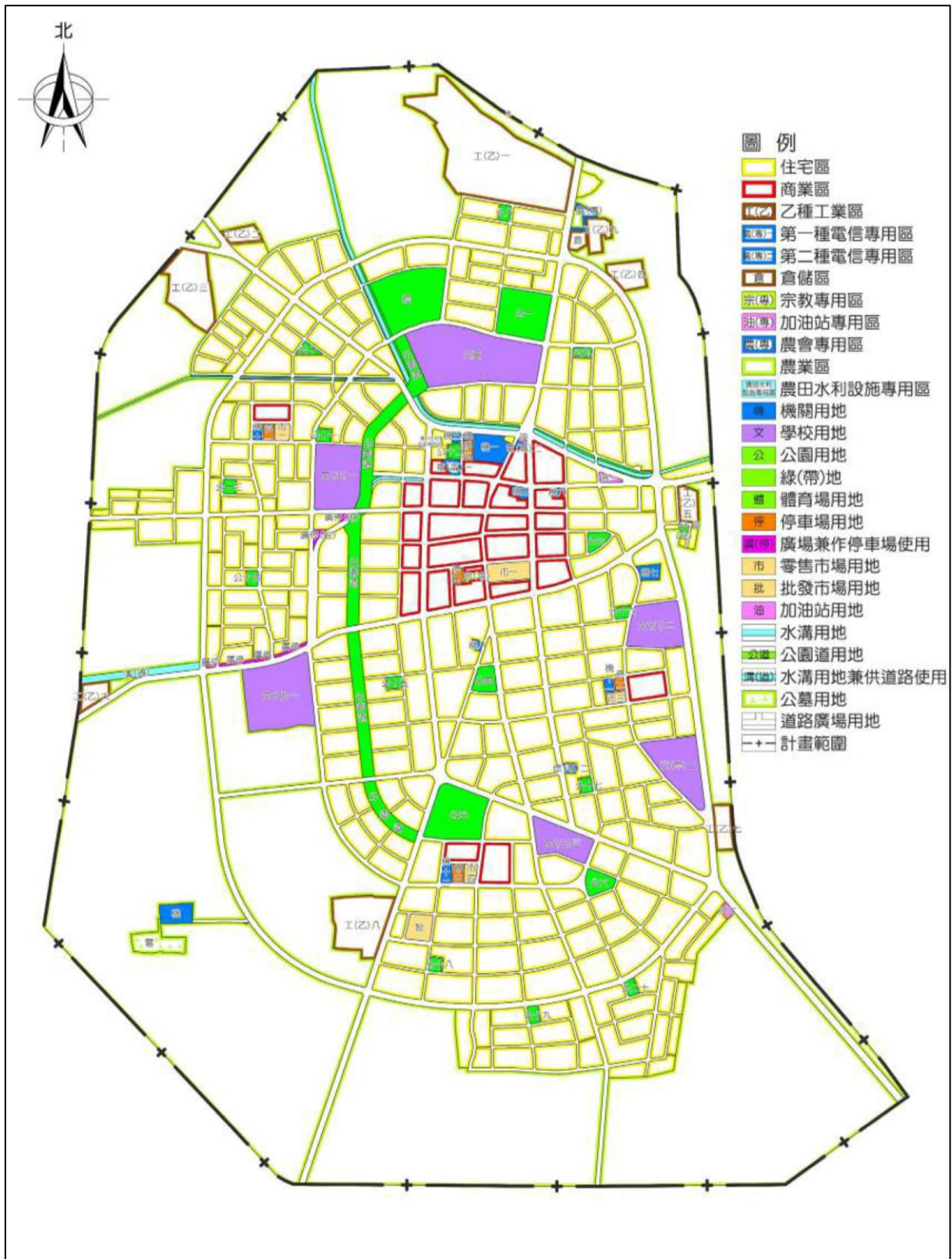
表 4-2 現行土地使用計畫面積說明表

項目	四通核定面積(公頃)	前次變更案	面積(公頃)	估計畫區面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	204.8847		204.8847	27.79	52.08
	商業區	22.3000		22.3000	3.02	5.67
	乙種工業區	23.3136		23.3136	3.16	5.93
	第一種電信專用區	0.2600		0.2600	0.04	0.07
	第二種電信專用區	0.2200		0.2200	0.03	0.06
	倉儲區	0.5000		0.5000	0.07	0.13
	宗教專用區	0.1600		0.1600	0.02	0.04
	加油站專用區	0.1800		0.1800	0.02	0.05
	農會專用區	0.2900		0.2900	0.04	0.07
	農業區	343.9362	-0.0008	343.9354	46.65	-
	農田水利設施專用區	0.1000		0.1000	0.01	0.03
	小計	596.1445	-0.0008	596.1437	80.85	64.11
公共 設施 用地	機關	2.3749	+0.7199	3.0948	0.42	0.79
	學校	21.8000		21.8000	2.96	5.54
	公園	9.6000		9.6000	1.30	2.44
	綠(帶)地	0.9800	+0.0050	0.9850	0.13	0.25
	體育場	4.0000		4.0000	0.54	1.02
	停車場	0.9451		0.9451	0.13	0.24
	廣場兼作停車場使用	0.5002		0.5002	0.07	0.13
	零售市場	1.6200		1.6200	0.22	0.41
	批發市場	0.6700		0.6700	0.09	0.17
	加油站	0.1500		0.1500	0.02	0.04
	水溝	3.5934		3.5934	0.49	0.91
	公園道	7.3700		7.3700	1.00	1.87
	水溝用地兼作道路使用	0.9600		0.9600	0.13	0.24
	公墓	1.9638	-0.9135	1.0503	0.14	0.27
	道路廣場	84.6481	+0.1894	84.8375	11.51	21.57
小計	141.1755	+0.0008	141.1763	19.15	35.89	
合計(都市發展用地)	393.3838	+0.0008	393.3846	-	100.00	
合計(計畫總面積)	737.3200	+0.0000	737.3200	100.00	-	

註：1. 表內面積應依核定圖實地釘樁量測面積為準。

2. 都市發展用地面積部包含農業區之面積。

3. 資料來源：變更佳里都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書、變更佳里都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書及變更佳里主要計畫(部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地)(配合佳里區第二聯合活動中心新建工程)，本計畫彙整。



資料來源：變更佳里都市計畫（第五次通盤檢討）主要計畫書。

圖 4-1 現行都市計畫示意圖

伍、環境現況分析

一、土地使用現況

變更範圍位於佳里都市計畫區西北隅之部分農業區，變更範圍及周邊農地皆為旱田，西南側為住宅使用，基地西南側有東西向農路銜接佳西路，相關土地使用現況詳圖 5-1 所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-1 土地使用現況照片示意圖

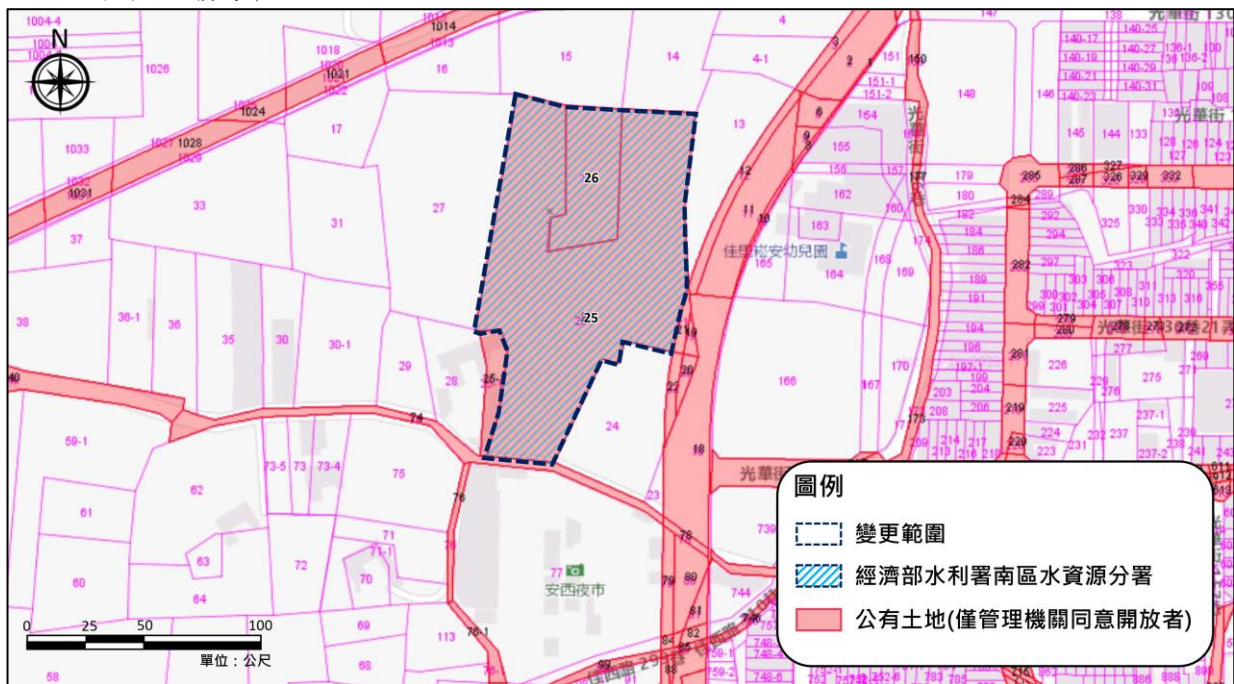
二、用地權屬

本次配合臺南海水淡化廠工程計畫之變更範圍用地面積 1.0593 公頃，涵蓋佳里區佛天段 25、26 地號共 2 筆土地，公有地面積占 100%，所有權人為中華民國，管理單位為經濟部水利署南區水資源分署，用地權屬清冊內容與分布狀況詳如表 5-1 及圖 5-2)。

表 5-1 變更範圍土地權屬一覽表

序號	地段	地號	登記面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	土地權屬	管理者	土地使用分區
1	佛天段	25	9,077.66	9,077.66	中華民國	經濟部水利署 南區水資源分署	農業區
2		26	1,514.85	1,514.85			農業區
小計			10,592.51	10,592.51	-	-	-

註：表列變更地號與面積係依預為分割清冊、土地登記謄本登載所得，實際變更面積應以核定圖實地分割測定面積為準。



資料來源：內政部國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

圖 5-2 變更範圍土地權屬分布示意圖

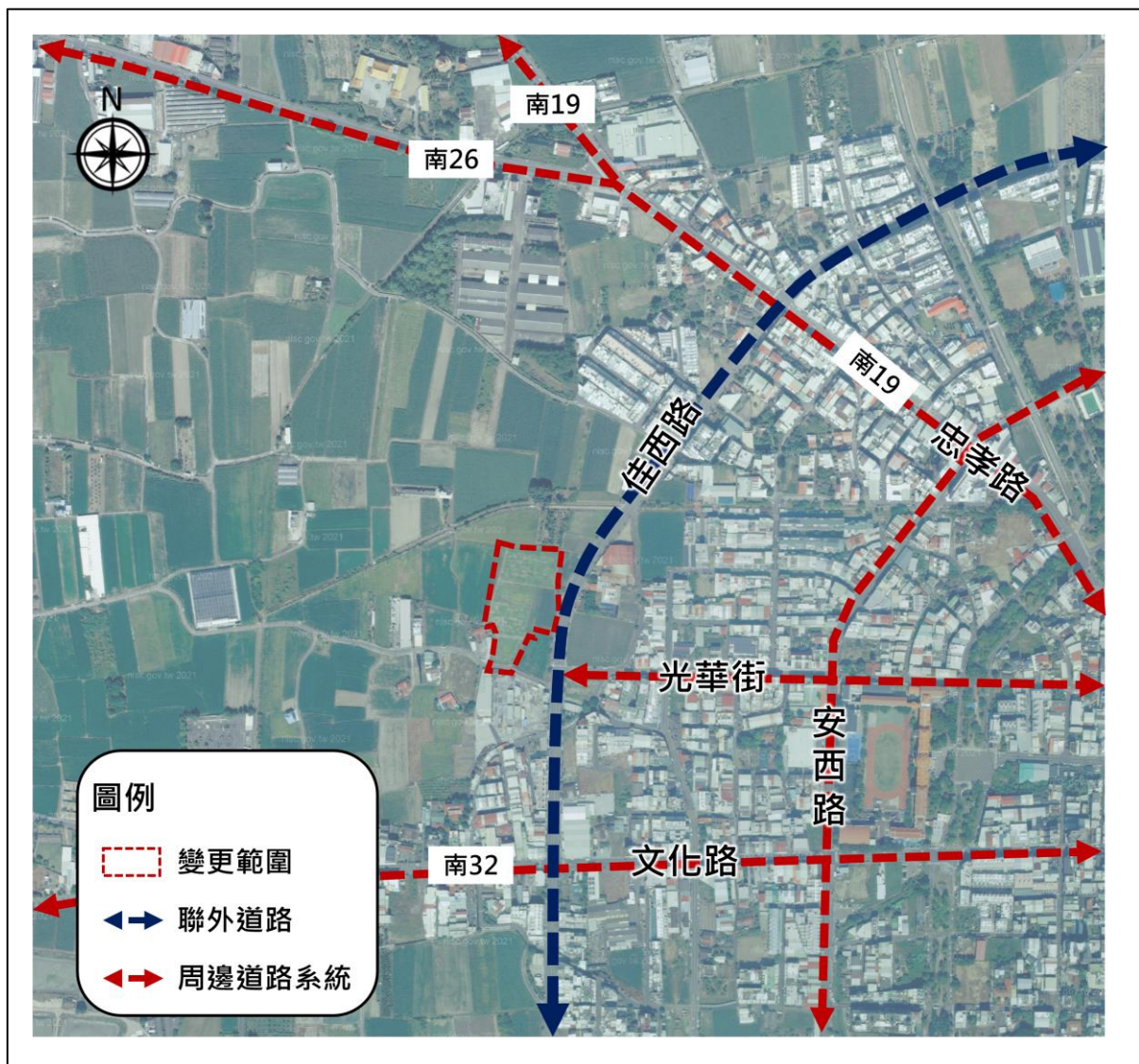
三、交通系統現況

(一) 聯外道路

以 20M 都市計畫道路(佳西路)為主要聯外道路，往北連接至南 19 線(忠孝路)，往南連接至南 32 線(文化路)，為計畫範圍主要聯外動線。

(二) 出入道路

變更範圍西、北側相臨皆為農地，南側鄰接地區通行農路僅為 4M，僅東南側(面寬約 25M)銜接佳西路，並以佳西路(已開闢完成之 20M 都市計畫道路)作為未來基地主要出入口。



資料來源：內政部國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

圖 5-3 變更範圍周邊交通路網銜接示意圖

陸、初步發展構想

整體基地將以東側緊鄰佳西路作為主要出入道路系統，銜接佳里都市計畫區之環狀道路系統(佳西路，路寬 20 公尺)，基地空間依使用性質規劃受水池主體設施、配電室及發電機室、操作室及水質實驗室、儲藏室、加藥室及儲藥槽等空間，相關基地空間規劃配置構想如圖 6-1 所示。

一、受水池

受水池為圓形 RC 造，總容量需大於 20,000m³。水池內壁有無毒之防蝕塗裝(如聚氨脂 PU)，且受水池為海水淡化過後之海淡清水，並非濃度水，符合飲用水衛生標準後將透過管線併入現有自來水系統。

二、操作室及水質實驗室

操作室應有住宿備勤等功能，設置一間備勤空間，內部採獨立衛浴，可供人員休息或住宿用。水質實驗室規劃於受水池設置取樣點裝設各項設備(含取樣抽水機)，俾能採樣檢驗濁度、餘氯、酸鹼度，水質異常時應有紅色警示燈閃爍，並有蜂鳴器發出警報通知操作人員處理。

三、發電機室及配電室

本計畫處理流程及相關設施需求，設置主、次要變電設備、現場配電設備、柴油引擎發電機、考量偶有颱風、洪水、地震及雷害等災害發生，尤其颱風期間，隨時可能導致台電供電系統發生故障可供台電電源中斷時供應廠區供水設備，以維持操作及監控等之運轉。

四、加藥室

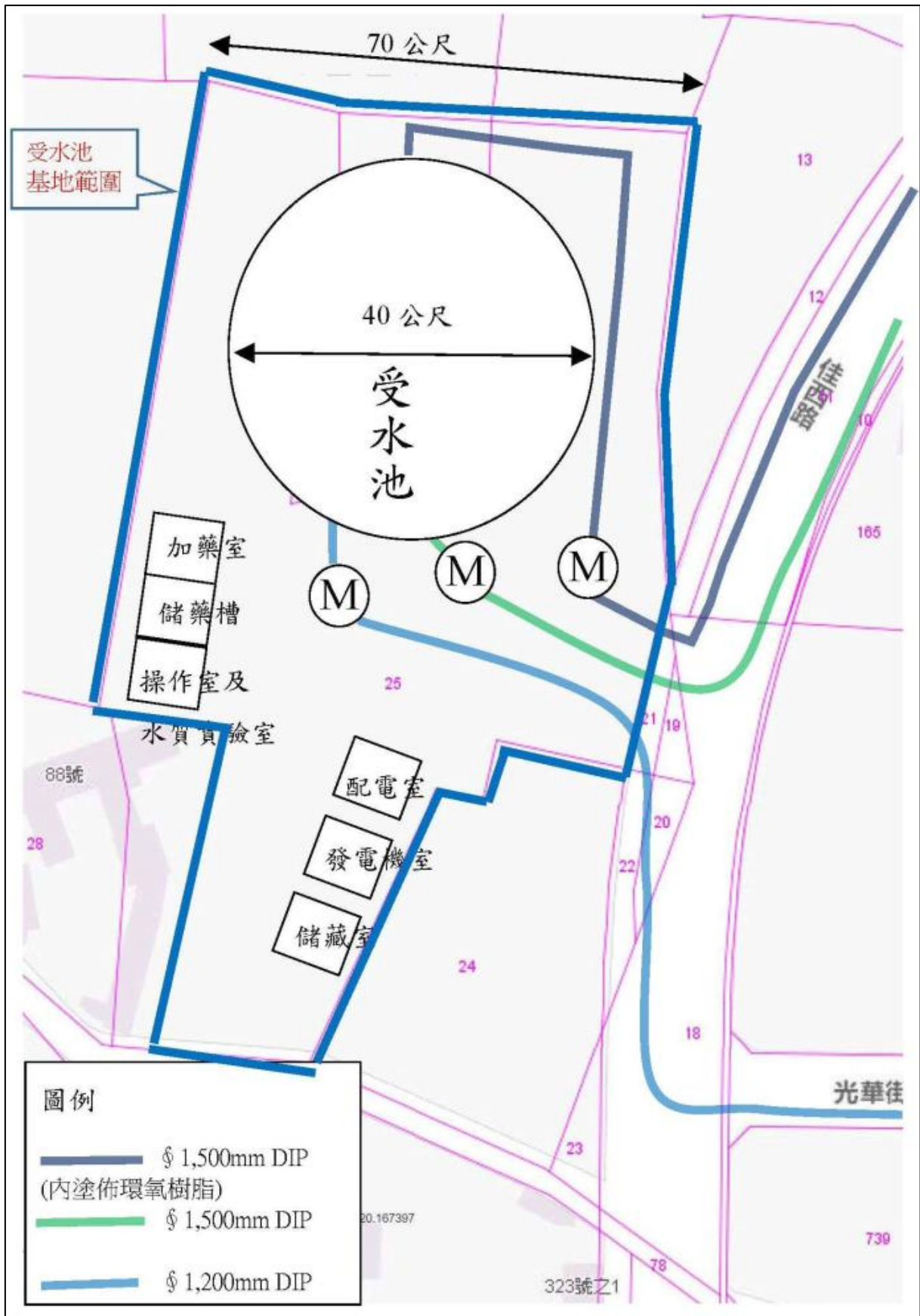
本計畫加藥室設有加藥槽機，消毒劑採用 NaOCl，並設有防溢堤措施。

五、儲藥槽

儲藥槽有效容量足以貯存「平均日用藥量×30 日」。

六、儲藏室

規劃為儲藏室以供儲放受水池廠區相關機具、雜物等。



資料來源：臺南海水淡化廠輸水管線及受水池工程基本設計階段之必要圖說，112年9月。

註：實際配置仍需以後續施工規劃設計圖說為準。

圖 6-1 受水池基地空間規劃配置構想示意圖

柒、變更內容說明

一、變更理由

- (一) 為因應氣候變遷降雨異常、確保南部地區穩定供水，行政院業於 112 年 04 月 27 日(院臺經字第 1121005931 號函)，核定「臺南海水淡化廠工程計畫(第一期)」，搭配推動中之再生水及南化水庫溢流堰加高等計畫，可提高供水穩定性及水源自主性，確保台南地區產業及民生用水需求。
- (二) 本基地經濟部水利署預計建設為臺南海水淡化廠受水池設施，將淡化後水源透過受水池調配至自來水系統，供產業及民生使用，其使用性質及設施為公共用水之配水中心，屬公共設施，故變更為機關用地並限定為供水利相關設施使用。

二、變更之必要性、合理性及無可替代性

(一) 必要性

有鑒於傳統水資源計畫推動期程冗長，面對氣候變遷及產業用水需求成長不確定性高，短期如有缺口雖可移調農業用水填補，但並非長期作法，為解決南部區域民生及產業公共用水問題，滿足區域供水穩定，在各計畫評估相較之下，海淡廠具有工期短、推動阻力相對較小之優勢並可提供穩定、安全及優質水源，臺南海水淡化廠工程計畫第一期開發每日 10 萬立方公尺海淡水，全期開發可達每日 20 萬立方公尺之產水規模。

臺南海水淡化廠工程計畫(第一期)業於 112 年 4 月 27 日奉行政院核定(院臺經字第 1121005931 號函)，本次變更配合臺南海水淡化廠工程計畫，本案未來基地開發後作為容納海水淡化後清水之受水池設施，經前期計畫土地勘選之結果及檢討，本次變更範圍已考量公私有土地、供水區位及自來水既有管線等因素，並於 113 年 01 月 05 日取得個案變更核准函(內授國都字第 1130800105 號函)，故本案符合規定有辦理本次都市計畫個案變更之必要性。

(二) 合理性

面對氣候變遷、澇旱頻率增加等日趨嚴峻的環境變化，公共給水系統仍有增加水源以穩定供水之需求。其中水庫清淤及降低漏水率等工作均需長期推動，才可顯現其效果，至於再生水依「再生水資源發展條例」不得

供直接食用及食品業、藥品業用水，爰須以專管輸送供應工業用水；因此，可納入自來水系統的海淡水成為可能之選項。

為因應臺灣水資源經理基本計畫強化科技造水之主軸，並配合臺南海水淡化廠工程計畫，儘早完成海水淡化廠產水，以穩定南部地區用水，惟本次變更範圍屬佳里都市計畫農業區，目前土地使用分區與未來使用尚有未洽之處，故辦理本次都市計畫個案變更作業，變更農業區為機關用地，以符合未來受水池土地使用管制之合理性。

(三) 無可替代性

本案業於 112 年 4 月 27 日(院臺經字第 1121005931 號函)，核定為重大之工程建設，本次變更範圍為都市計畫農業區，變更範圍內無私有土地，土地權屬均為中華民國所有之公有土地，且本次變更範圍之區位於佳里都市計畫周邊，除不影響佳里市區中心之核心機能，本變更範圍之區位可將海水淡化清水發送至佳里中心及邊陲地區，以便穩定供水至佳里地區及臺南地區，滿足民生及產業用水對穩定供水之需求，且考量自來水管線輸配水之路線，本次變更範圍海水淡化水可銜接至既有自來水管線，本案基地相較其他區位，可有效縮短工作期程及工程經費，實為本次變更區位之無可取代性。

三、變更計畫內容

有關本計畫之變更內容明細見表 7-1；變更前後土地使用計畫面積對照詳見表 7-2；變更計畫內容示意圖，詳見圖 7-1 及 7-2。

表 7-1 變更內容明細表

編號	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
1	農業區 (1.0593 公頃)	機關用地 (機 16) (1.0593 公頃)	<p>1. 為因應氣候變遷降雨異常、確保南部地區穩定供水，行政院業於 112 年 4 月 27 日(院臺經字第 1121005931 號函)，核定「臺南海水淡化廠工程計畫(第一期)」，搭配推動中之再生水及南化水庫溢流堰加高等計畫，可提高供水穩定性及水源自主性，確保台南地區產業及民生用水需求。</p> <p>2. 本基地經濟部水利署預計建設為臺南海水淡化廠受水池設施，將淡化後水源透過受水池調配至自來水系統，供產業及民生使用，其使用性質及設施為公共用水之配水中心，屬公共設施，故變更為機關用地並限定為供水利相關設施使用。</p>	

註：1. 本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。2. 表列面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。

表 7-2 變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積(公頃)	本次變更面積(公頃)	變更後面積	佔計畫區面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	204.8847		204.8847	27.79	51.94
	商業區	22.3000		22.3000	3.02	5.65
	乙種工業區	23.3136		23.3136	3.16	5.91
	第一種電信專用區	0.2600		0.2600	0.04	0.07
	第二種電信專用區	0.2200		0.2200	0.03	0.06
	倉儲區	0.5000		0.5000	0.07	0.13
	宗教專用區	0.1600		0.1600	0.02	0.04
	加油站專用區	0.1800		0.1800	0.02	0.05
	農會專用區	0.2900		0.2900	0.04	0.07
	農業區	343.9354	-1.0593	342.8761	46.50	-
	農田水利設施專用區	0.1000		0.1000	0.01	0.03
	小計	596.1437	-1.0593	595.0844	80.71	63.94
公共 設施 用地	機關	3.0948	+1.0593	4.1541	0.56	1.05
	學校	21.8000		21.8000	2.96	5.53
	公園	9.6000		9.6000	1.30	2.43
	綠(帶)地	0.9850		0.9850	0.13	0.25
	體育場	4.0000		4.0000	0.54	1.01
	停車場	0.9451		0.9451	0.13	0.24
	廣場兼作停車場使用	0.5002		0.5002	0.07	0.13
	零售市場	1.6200		1.6200	0.22	0.41
	批發市場	0.6700		0.6700	0.09	0.17
	加油站	0.1500		0.1500	0.02	0.04
	水溝	3.5934		3.5934	0.49	0.91
	公園道	7.3700		7.3700	1.00	1.87
	水溝用地兼作道路使用	0.9600		0.9600	0.13	0.24
	公墓	1.0503		1.0503	0.14	0.27
	道路廣場	84.8375		84.8375	11.51	21.51
小計	141.1763	+1.0593	142.2356	19.29	36.06	
合計(都市發展用地)		393.3846	+1.0593	394.4439	-	100.00
合計(計畫總面積)		737.3200	0.0000	737.3200	100.00	-

註：1.表內面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。

2.都市發展用地面積不包含農業區之面積。

變更佳里都市計畫(部分農業區為機關用地)(配合臺南海水淡化廠工程計畫)圖

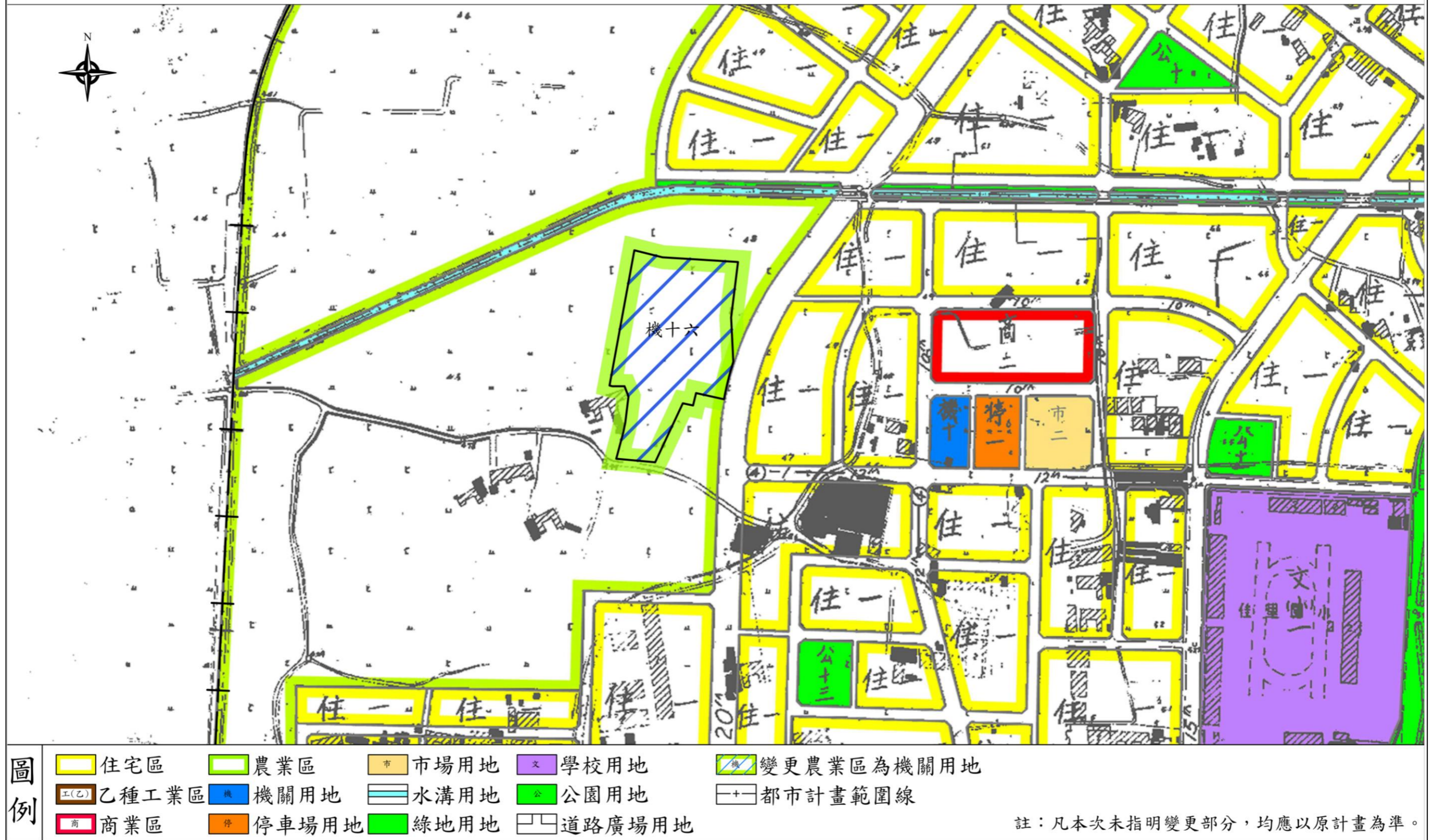


圖 7-1 變更計畫示意圖

變更佳里都市計畫(部分農業區為機關用地)(配合臺南海水淡化廠工程計畫)圖

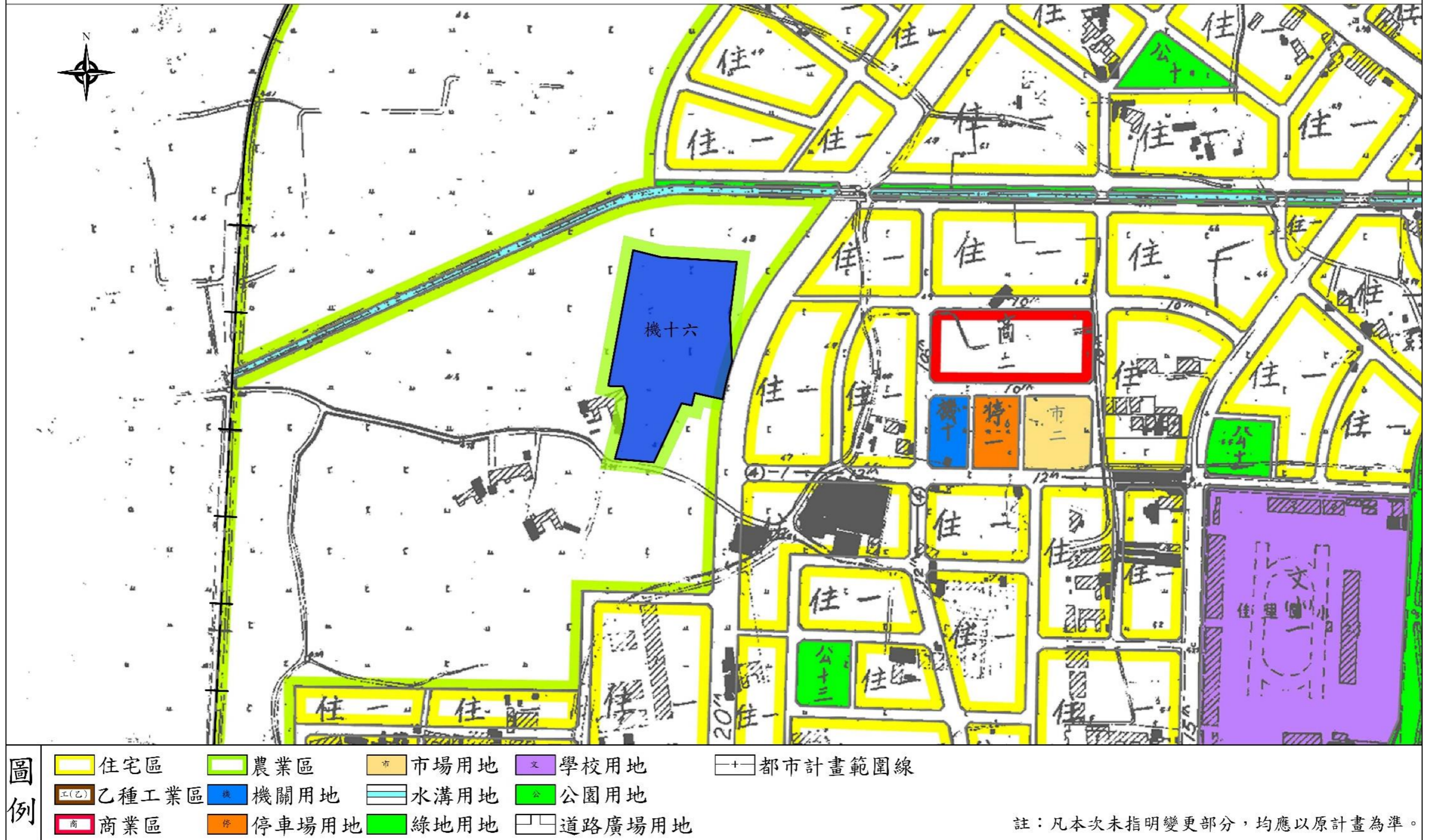


圖 7-2 變更後計畫示意圖

捌、實施進度及經費

本計畫開闢總經費(工程費用)約 29 億 3 千 3 百萬元，相關開闢經費將由中央公務預算及水資源作業基金支應，其相關開發經費及工程進度時程詳如下表所示。

表 8-1 實施進度及經費表

項目	土地權屬	面積 (公頃)	預估開闢經 費(仟元)	主辦單位	預計完成期 限	經費來源
			工程費用			
機關 用地 (機十六)	中華 民國	1.0593	2,933,000	經濟部水利署 南區水資源分署	民國 116 年	中央公務預 算及水資源 作業基金

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及實際執行酌予調整。

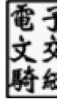
2. 表列面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。

附錄一 符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定核定函

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：賴晟暉
聯絡電話：02-87712618
電子郵件：wei328@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624



受文者：水利署南區水資源分署

發文日期：中華民國113年1月5日
發文字號：內授國都字第1130800105號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：有關經濟部函為所屬水利署南區水資源分署辦理「臺南海水淡化廠工程計畫（第一期）」用地所需，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案「變更佳里都市計畫（部分農業區為機關用地）（配合臺南海水淡化廠工程計畫）案」1案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部113年1月3日經授水字第11360000180號函辦理，並檢附前開號函及相關附件各1份。
- 二、案准經濟部上開號函及都市計畫申請書略以：「本工程計畫屬中央興辦重大公共建設計畫，預計113年完成用地取得，117年試運轉，工程推動具有急迫性，有迅行變更都市計畫之必要；另臺南市政府辦理『變更佳里主要計畫（第五次通盤檢討）案』暨『變更佳里細部計畫（土地使用分區管制要點）（第五次通盤檢討）案』預計113年進行市都委會審議，後續尚有區段徵收審查程序，法定變更程序時程較長，本案重大設施興建辦理變更具急迫性，無法配合

總收文



1135300178





該都市計畫通盤檢討程序辦理，……」、『臺南海水淡化廠工程計畫（第一期）』業於112年4月27日奉行政院核定（院臺經字第1121005931號函），……」到部，故本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫。

三、另依旨案變更都市計畫申請書，本案擬變更範圍未涉及取得私有土地，尚符合本部頒都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4點第1項第1款但書規定，併予敘明。

正本：臺南市政府

副本：經濟部、水利署南區水資源分署、本部國土管理署營建管理組、都市計畫組



訂

線



附錄二 土地登記謄本及地籍圖謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）
佳里區佛天段 0025-0000地號



列印時間：民國113年01月08日16時35分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由惇陽工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：J2JU74C7F4V，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
佳里地政事務所主任 吳昭霖
佳里電謄字第800941號
資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所 謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年06月17日 登記原因：逕為分割
面積：****9,077.66平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：****2,534元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：佳里段1925-1地號
因分割增加地號：0025-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國047年07月27日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部水利署南區水資源分署
統一編號：72068106
住址：臺南市楠西區密枝里70號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月*****615.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
057年06月 *****18.2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：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉



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

土地登記第二類謄本（地號全部）
佳里區佛天段 0026-0000地號



列印時間：民國113年01月08日16時35分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由惇陽工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：J2JU74C7F4V，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
佳里地政事務所主任 吳昭霖
佳里電謄字第800941號
資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所 謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年04月15日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,514.85平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：****2,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：佳里段1924地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國112年10月23日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國112年10月13日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部水利署南區水資源分署
統一編號：72068106
住址：臺南市楠西區密枝里70號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月*****510.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
112年10月 ****2,000.0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：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第六十五條規定。
〈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。



地籍圖謄本

佳里電謄字第800941號

土地坐落：臺南市佳里區佛天段25地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

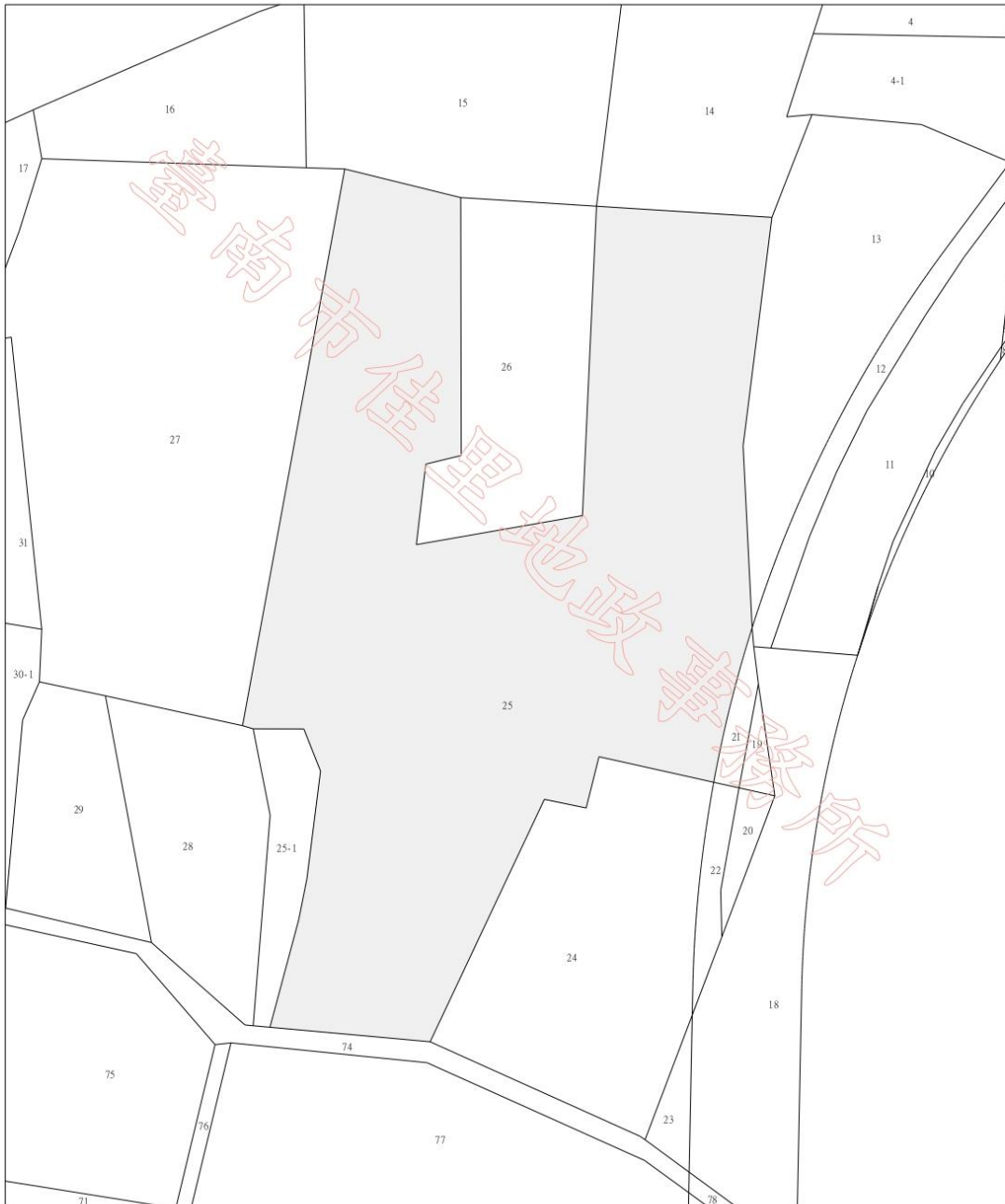


資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所

本謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

中華民國 113年01月08日16時35分

主任：吳昭霖



本謄本係網路申領之電子謄本，由惇陽工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：214CS**U，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。

地籍圖謄本

佳里電謄字第800941號

土地坐落：臺南市佳里區佛天段26地號共1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

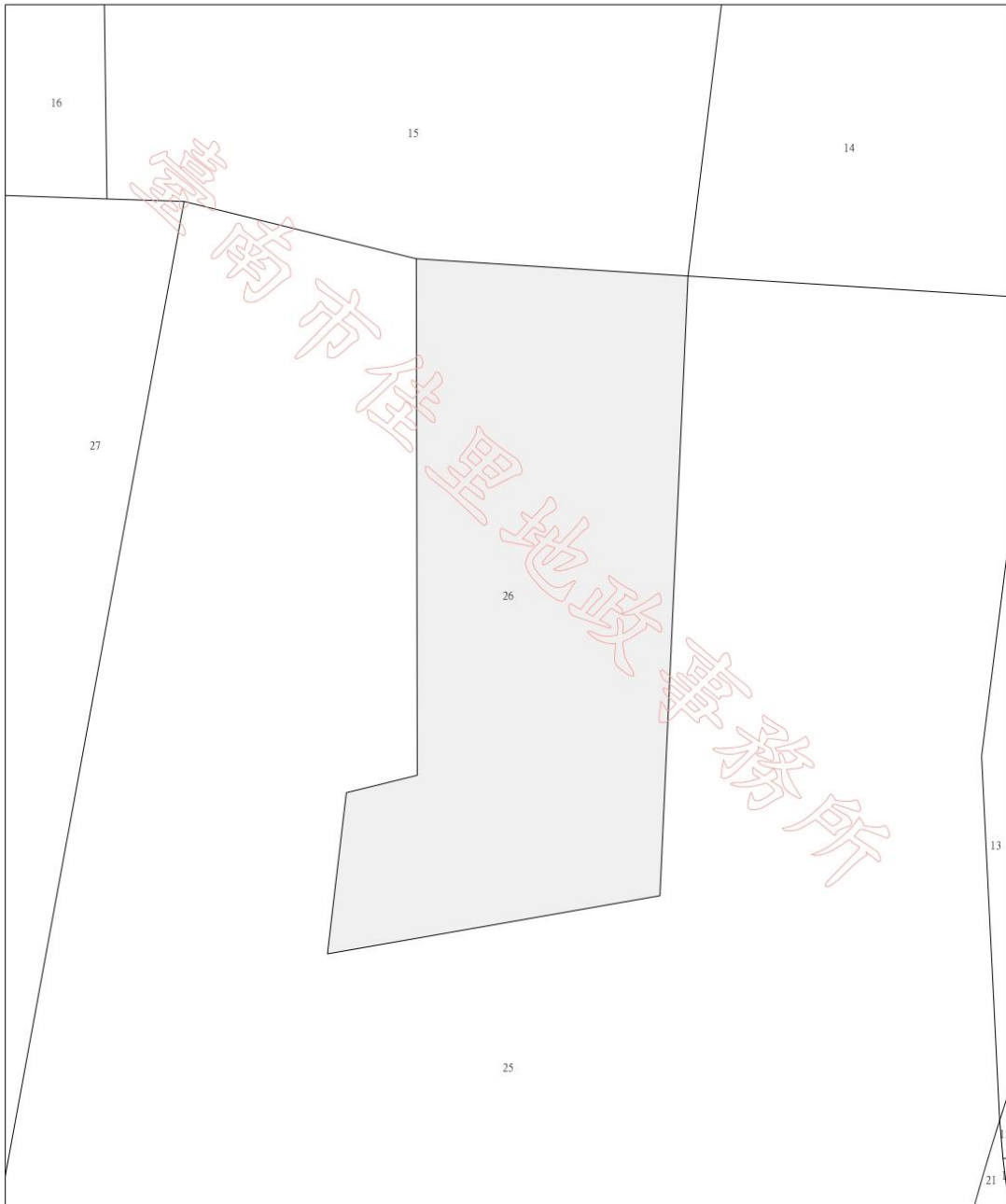


資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所

本謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

中華民國 113年01月08日16時35分

主任：吳昭霖



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由惇陽工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：214CS**U，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。

變更佳里都市計畫(部分農業區為機關用地) (配合臺南海水淡化廠工程計畫)書

都市計畫技師姓名：高立新	技師執業執照證號：技執字第 006169 號
技師執業機構名稱：惇陽工程顧問有限公司	
通訊地址：臺北市中山區南京東路三段 19 號 9 樓	
連絡電話：02-27212456	
技師圖記	技師簽章： _____ 簽證日期： _____

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	