

檔 號：

保存年限：

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國113年11月18日
發文字號：府都規字第1132317474A號
附件：主要計畫書及圖、細部計畫書及圖各1份。



主旨：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合貫一興業股份有限公司擴廠計畫）案」、「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫（原部分農業區變更為甲種工業區）（配合貫一興業股份有限公司擴廠計畫）細部計畫案」自113年11月20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11月20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都市發展局永華市政中心公告欄、新營辦公室公告欄及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：主要計畫書及圖、細部計畫書及圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為113年12月10日上午10時30分，假本市仁德區公所3樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路3段5號），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。

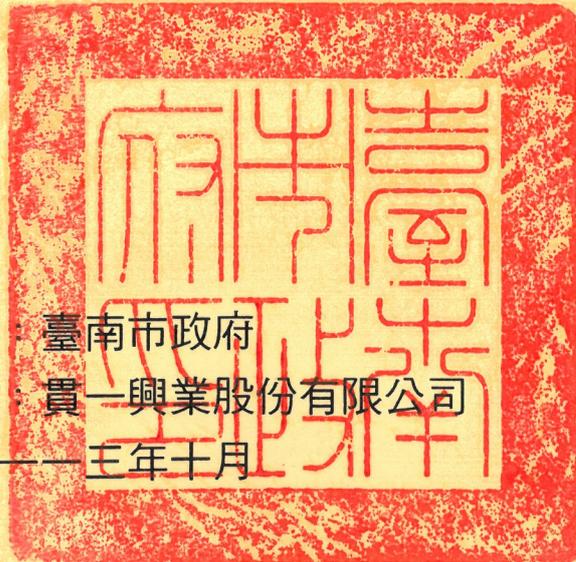
市長黃偉哲



公開展覽

變更高速公路台南交流道附近特定區
計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合
貫一興業股份有限公司擴廠計畫)書

變更機關：臺南市政府
申請單位：貫一興業股份有限公司
中華民國一十三年十月



臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合貫一興業股份有限公司擴廠計畫)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	貫一興業股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開展覽說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	直轄市級	
	內政部級	

目 錄

第一章 緒論	
第一節 變更緣起	1
第二節 法令依據	2
第三節 變更位置與範圍	3
第二章 現行計畫與產業指導原則	
第一節 現行都市計畫概要	8
第二節 台南市產業指導原則	12
第三章 計畫範圍現況與擴廠概要	
第一節 計畫範圍現況	17
第二節 擴廠計畫概要	23
第三節 擴廠環境影響說明	26
第四章 變更計畫內容	
第一節 規劃原則與構想	29
第二節 變更計畫內容	31
第三節 防災計畫	35
第四節 回饋計畫	35
第五章 實施進度及經費	
第一節 開發主體	37
第二節 開發時程	37
第三節 開發經費來源	37
第六章 細部計畫指導原則	38

附件一	「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表	-----	附-1
附件二	「受理都市土地申請毗鄰擴廠變更為工業區案件」檢核表		附-13
附件三	經濟部擴建核准函	-----	附-17
附件四	土地登記謄本及地籍圖謄本	-----	附-34
附件五	土地使用分區證明	-----	附-39
附件六	臺南市環境保護局環境影響評估查詢文件	-----	附-40
附件七	土地使用變更同意書	-----	附-42
附件八	變更範圍違反都市計畫法裁處書及完成繳費單據	-----	附-44
附件九	建築線指示(定)成果	-----	附-46

公開展覽

表 目 錄

表一	原廠地及毗鄰地土地資料表	6
表二	高速公路台南交流道附近特定區計畫歷次通盤檢討及第三次通盤 檢討後都市計畫辦理歷程一覽表	9
表三	現行高速公路台南交流道附近特定區計畫土地使用面積表	10
表四	本計畫區鄰近工業區土地使用現況表	22
表五	變更計畫內容明細表	31
表六	變更前後土地使用面積對照表	34
表七	實施進度及經費表	37

圖 目 錄

圖一	變更位置暨現行台南交流道附近特定區計畫示意圖	4
圖二	原廠地及擴建範圍現行都市計畫示意圖	5
圖三	原廠地及毗鄰地範圍地籍示意圖	7
圖四	台南市產業空間發展布局及本案位置示意圖	16
圖五	計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖	18
圖六	土地使用現況照片	19
圖七	計畫範圍及周邊土地權屬示意圖	20
圖八	計畫範圍周邊交通系統示意圖	21
圖九	擴廠後產品製造流程示意圖	25
圖十	原廠地及擴建範圍廠房規劃示意圖	30
圖十一	變更計畫示意圖	32
圖十二	變更後計畫示意圖	33
圖十三	防災規劃示意圖	36

第一章 緒論

第一節 變更緣起

本案申請人貫一興業股份有限公司(以下簡稱貫一公司)創立於民國 81 年，產業類別為 29 機械設備製造業，主要產品為 292 其他專用機械設備，係專門製造食品飲料機械之廠商，主要從事瓶罐充填設備等產品製造。貫一公司原廠地土地座落仁德區林仔段 1218 及 1220 等 2 筆地號，面積 0.44 公頃，土地使用分區為高速公路台南交流道附近特定區計畫之甲種工業區。

貫一公司在食品飲料機械之設計及製造上累積約三十年經驗，擁有研發設計、生產製造及售後服務等部門，為台灣食品飲料機械領域中具專業與規模之製造商。貫一公司不斷的開發新機型及新技術以提供客戶更優良、美觀及操作簡易的飲料機械，歷年獲得國內各知名飲料廠商如統一、味全、光泉、義美、可果美、金車、生達製藥…等採用，並外銷至世界各國。

貫一公司原以飲料、乳品、酒類等設計客製化瓶罐充填設備生產線為主，近年跨足醫藥及生物科技領域，客戶不斷要求產品品質和技術創新，不若以往只求產品保鮮度，更要求產品能保有機能營養，為此，貫一公司依客製化需求量身訂做計畫方案及繪製圖面，於廠內加工或各衛星工廠配合製作各項特定零件後回廠精確組裝試車。

因應客戶需求購置之新機種設備體積龐大且不易移動，單條生產線即佔據大部分廠房，受限於原廠地面積不足，無法容納多條生產線之組裝及試車，嚴重影響生產效能，惟有擴建廠房才能因應廠地不足之窘境，故須增加仁德區林仔段 1206 等 7 筆地號、面積 0.55 公頃之農業區毗鄰地供擴建廠房，以因應市場成長需求及公司未來永續發展需要，全廠年產值可由擴廠前新台幣 3.80 億元增長至擴廠後預估約為新台幣

8.67 億元。

基此，貫一公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定檢送擴建計畫書向經濟部工業局提出擴廠申請，業經經濟部工業局民國 111 年 1 月 26 日經授工字第 11120403400 號函認定符合前開原則第二點第一款「附加產值高之投資事業」認定標準，並囑貫一公司逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更在案(詳附件三)。

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點辦理程序規定：「申請人提出申請時，…，應先提具擴建計畫經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更。」。因此，本案廠房擴建可視為適應經濟發展之需要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定申請辦理都市計畫個案變更。

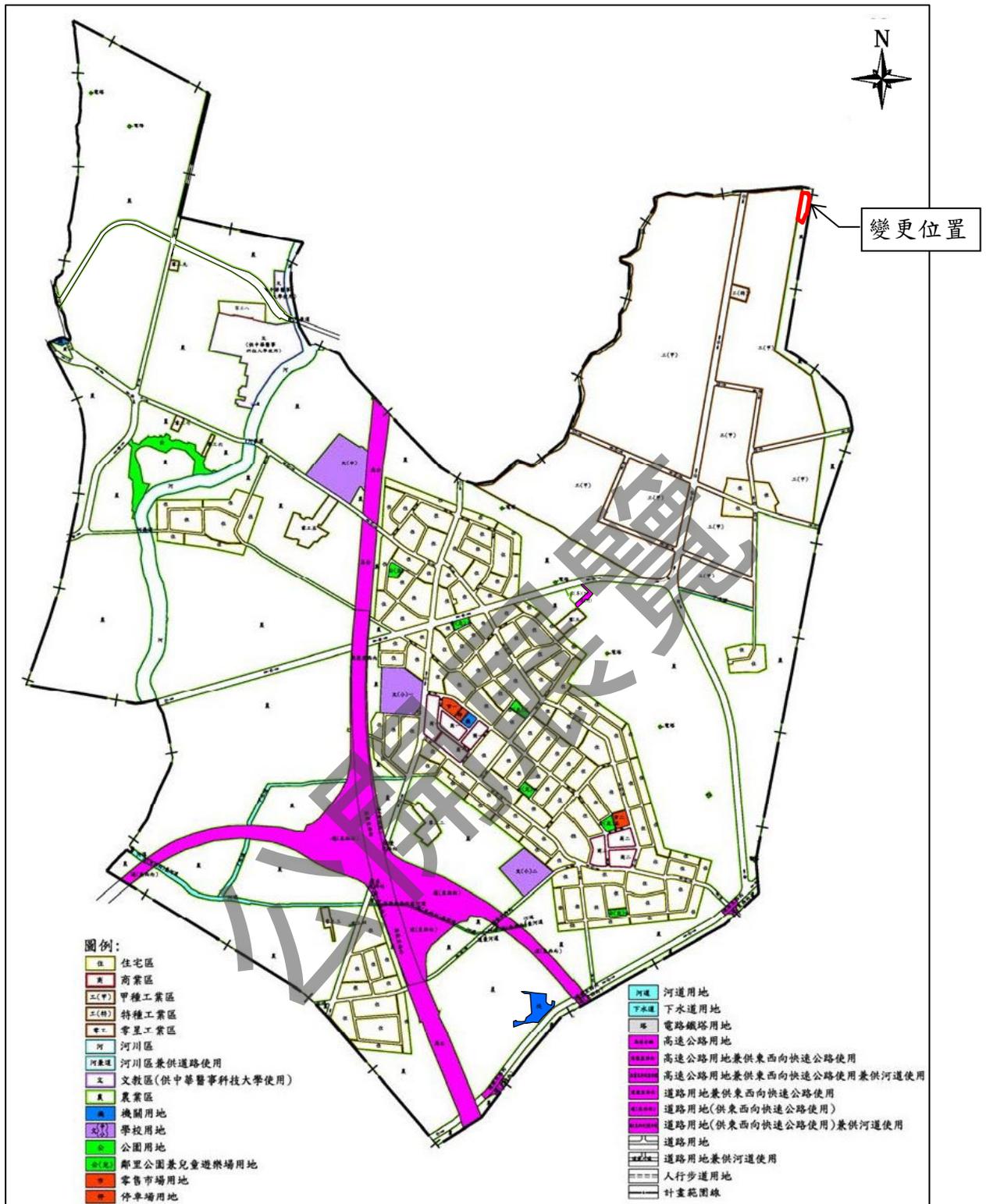
第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款：「為適應國防或經濟發展之需要時」辦理迅行變更。
- 二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 2 點第 1 項第 1 款，經濟部工業局民國 111 年 1 月 26 日經授工字第 11120403400 號函認定「附加產值高之投資事業」。

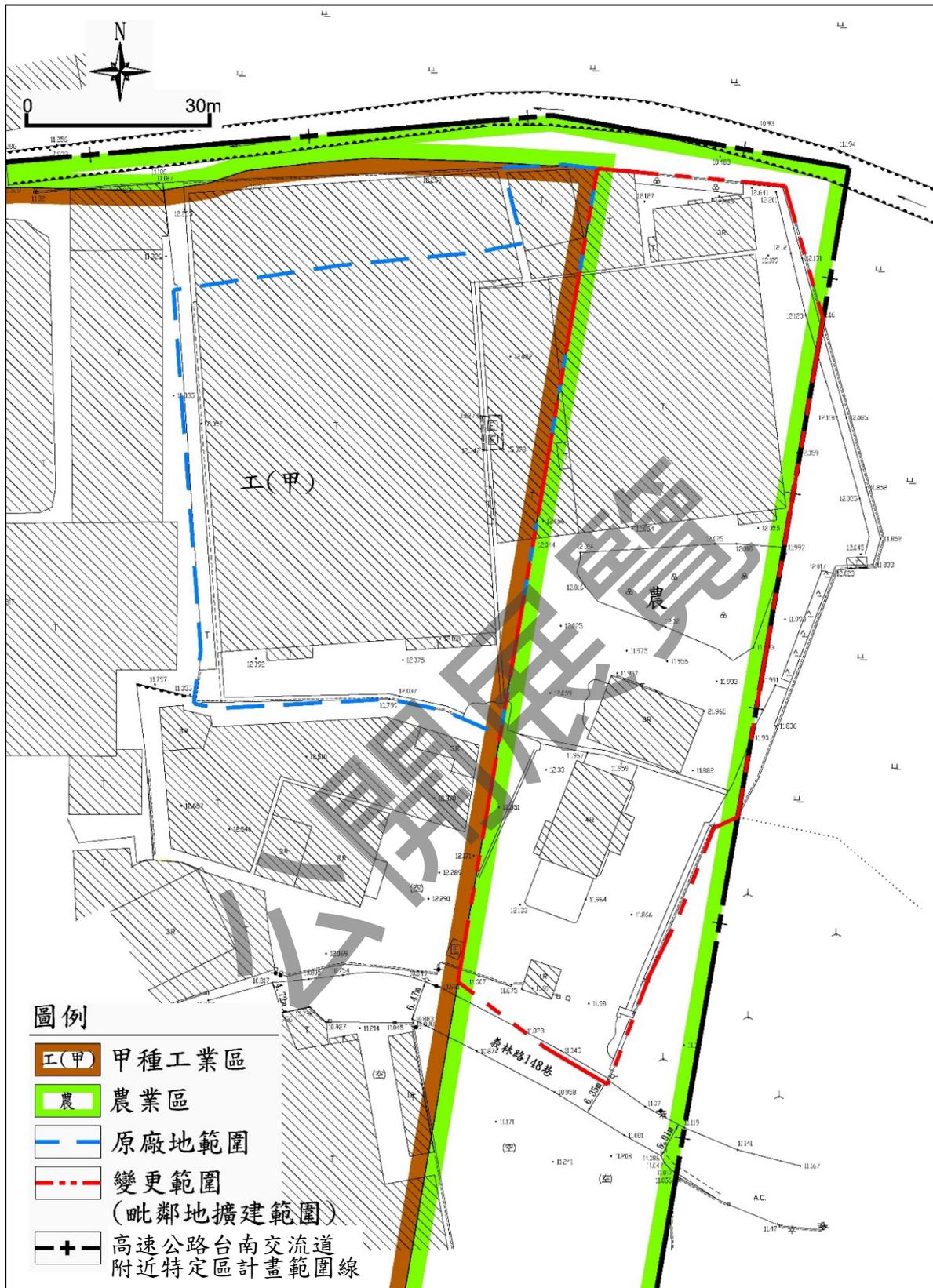
第三節 變更位置與範圍

本案位於高速公路台南交流道附近特定區東北側地區(詳圖一)，現行計畫土地使用分區為農業區(詳圖二)。變更範圍土地包括仁德區林仔段 1206、1206-1、1206-2、1217-1、1221、1222、1223-1 等 7 筆地號土地(詳表一、圖三、附件四、附件五)，面積共計 0.55 公頃，業已取得土地所有權人之土地使用變更同意書(詳附件七)。

公開展覽



圖一 變更位置暨現行台南交流道附近特定區計畫示意圖

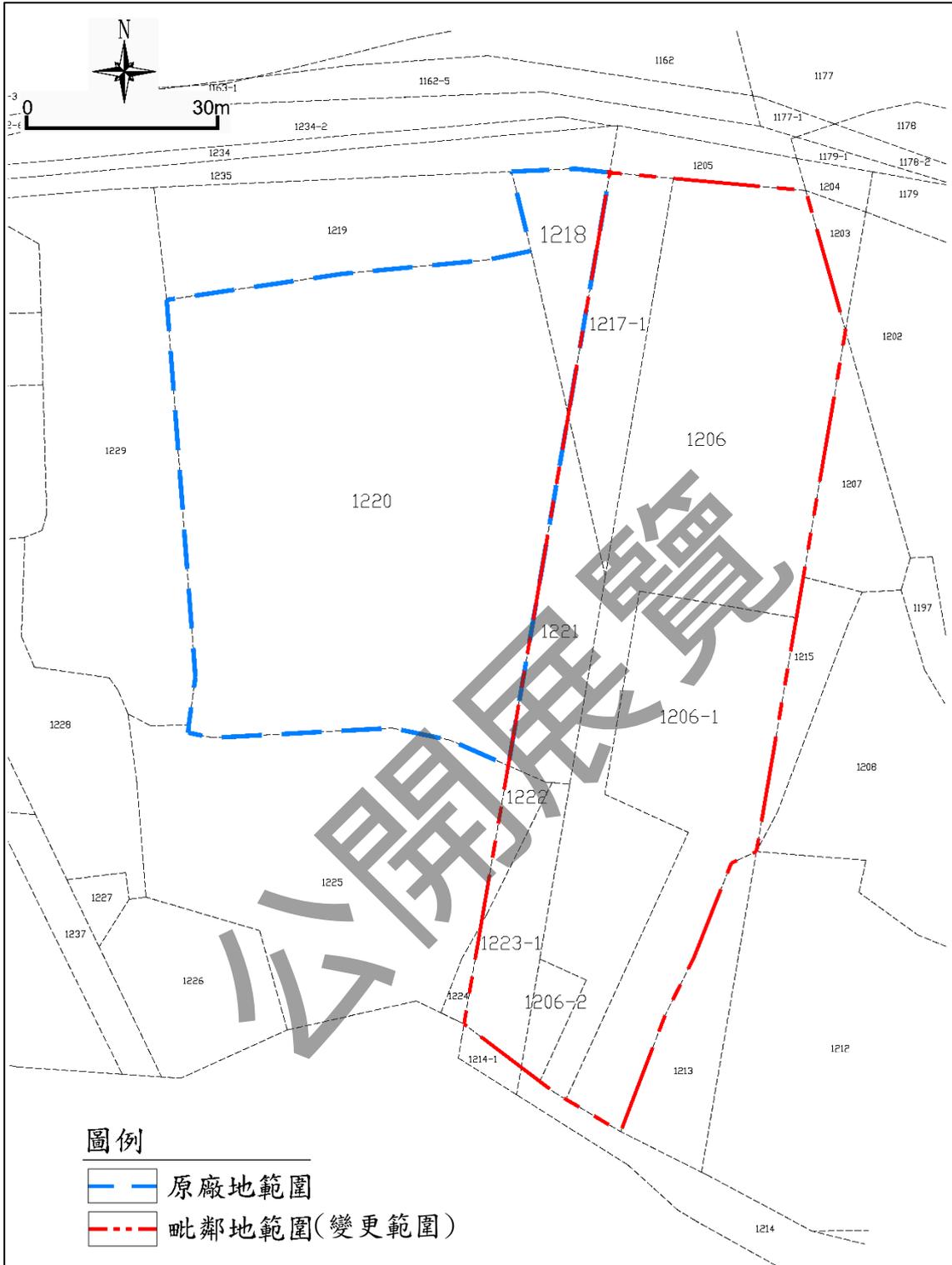


圖二 原廠地及擴建範圍現行都市計畫示意圖

表一 原廠地及毗鄰地土地資料表

項目	區別	地段	地號	面積(m ²)	使用分區	所有權人	備註
原廠地	仁德區	林仔段	1218	295.98	甲種工業區	貫一興業股份有限公司	
			1220	4146.87	甲種工業區	貫一興業股份有限公司	
	合計		-	4442.85	-	-	
毗鄰地 (變更範圍)	仁德區	林仔段	1206	2655.05	農業區	貫一興業股份有限公司	
			1206-1	1310.02	農業區	貫一興業股份有限公司	
			1206-2	98.34	農業區	貫一興業股份有限公司	
			1217-1	511.97	農業區	貫一興業股份有限公司	
			1221	450.73	農業區	貫一興業股份有限公司	
			1222	91.74	農業區	黃○○、黃○○、劉○○、林黃○○、黃○○、黃○○	
			1223-1	337.36	農業區	貫一興業股份有限公司	
	合計		-	5455.21	-	-	

資料來源：本案整理。



圖三 原廠地及毗鄰地範圍地籍示意圖

第二章 現行計畫與產業指導原則

第一節 現行都市計畫概要

一、發布實施經過

高速公路台南交流道附近特定區計畫於民國 66 年 6 月 2 日發布實施，民國 73 年 10 月 8 日發布實施第一次通盤檢討案，民國 85 年 6 月 7 日發布實施土地使用管制要點通盤檢討案，民國 92 年 8 月 12 日發布實施第二次通盤檢討案，民國 107 年 12 月 21 日發布實施第三次通盤檢討案，民國 107 年 12 月 28 日發布實施第三次通盤檢討(土地使用分區管制要點)細部計畫案，民國 108 年 6 月 14 日發布實施個案變更一案，民國 108 年 6 月 15 日發布實施擬定細部計畫一案，現行計畫為民國 111 年 9 月 9 日發布實施之第三次通盤檢討案(第二階段)，其後又發布實施個案變更三案(詳表二)。

二、計畫範圍及面積

計畫範圍東至上崙聚落，南迄 152 號市道與台糖鐵路，西至台南市東區、文賢地區及台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、土地使用及公共設施計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、甲種工業區等 10 種土地使用

分區，面積共計 646.23 公頃；劃設公園、學校、機關等 20 種公共設施用地，面積共計 113.92 公頃。(詳表三及圖一)

表二 高速公路台南交流道附近特定區計畫歷次通盤檢討及第三次通盤檢討後都市計畫辦理歷程一覽表

編號	計畫名稱	實施日期	公告日期文號
1	高速公路台南交流道附近特定區計畫核定案	66/6/2	66/6/2 府建都字第 50801 號
2	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案	73/10/8	73/10/8 府建都字第 108237 號
3	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	85/6/7	85/6/4 府工都字第 93917 號
4	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	92/8/12	92/8/8 府城都字第 0920126178-1 號
5	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(第一階段)	107/12/21	107/12/20 府都規字第 1071400666A 號
6	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)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	107/12/28	107/12/27 府都規字第 1071369988A 號
7	變更高速公路台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	108/6/14	108/6/13 府都規字第 1080635613A 號
8	擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)細部計畫(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案	108/6/15	108/6/13 府都規字第 1080636609A 號
9	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)	111/9/9	111/9/6 府都規字第 1110257257A 號
10	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為機關用地)(配合文賢消防分隊暨德南派出所新建工程)案	113/3/21	113/3/19 府都規字第 1130387970A 號
11	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合文賢消防分隊暨德南派出所新建工程)細部計畫案	113/3/22	113/3/19 府都規字第 1130393214A 號
12	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合仁德區勝利路計畫道路工程)案	113/11	

資料來源：本案彙整。

表三 現行高速公路台南交流道附近特定區計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例(%)	估計計畫面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	99.72	29.16	13.12
	商業區	4.69	1.37	0.62
	甲種工業區	110.49	32.31	14.54
	特種工業區	0.36	0.11	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	2.16	0.97
	宗教專用區	0.33	0.10	0.04
	河川區	10.00	--	1.32
	河川區兼供道路使用	0.13	--	0.02
	農業區	408.03	--	53.68
	小計	646.23	66.70	85.03
公共 設施 用地	公園用地	2.24	0.65	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	1.35	0.61
	學校用地(文中用地)	3.83	1.12	0.50
	機關用地	1.19	0.35	0.15
	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	2.73	1.23
	高速公路兼供東西向快速公路使用	8.98	2.63	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	54.26	15.87	7.12
	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	6.31	2.84
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.20	0.09
	道路用地(供東西向快速公路使用)兼供河道使用	0.29	0.08	0.04
	河道用地	1.35	0.39	0.18
道路用地(人行步道)	1.58	0.46	0.21	
小計	113.92	33.30	14.97	
都市發展用地	341.99	100.00	--	
總計	760.15	--	100.00	

資料來源：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)書及各個案變更計畫書。

註：都市發展用地面積不含河川區、河川區兼供道路使用、農業區。

六、交通系統計畫

(一)主要道路

屬於主要道路等級者計有 8 條，除高速公路及東西向快速道路外，1 號道路中正路，北通仁德，南往二層行，計畫寬度 20 公尺，9 號道路係配合台南生活圈道路系統規劃，計畫寬度 24 公尺，26 號道路向西南通往文賢地區，計畫寬度 25 公尺，6 號、27 號及 28 號道路分別通往市 183、台 1 號及交流道，計畫寬度均為 25 公尺。

(二)次要道路

屬次要道路等級者共有 15 條，計畫寬度分別為 18 公尺、15 公尺及 12 公尺。

(三)服務道路

服務道路之計畫寬度分別為 10 公尺及 8 公尺。

(四)人行步道

計畫區內劃設 4 公尺寬之人行步道。

第二節 台南市產業指導原則

一、台南市產業發展暨工業區發展策略摘要

依內政部民國 107 年 1 月 4 日內授營中字第 1070800060 號函備查之「台南市產業發展暨工業區發展策略案」，有關申請毗鄰擴廠變更為工業區指導原則摘錄如下：

(一) 產業空間發展布局

1. 應位於珍饌都會生活圈、明星產業生活圈、藍鑽綠金生活圈(詳圖四)，但經產業主管機關同意者，不在此限。
2. 不得位於第一級環境敏感地區；如位於第二級環境敏感地區者，應提出因應措施與策略。
3. 已公告為污染場址之地區，應依「土壤及地下水污染整治法」之規定辦理，方得檢討變更。
4. 如位於農業用地者，應經農業主管機關同意農地變更。
5. 除前述空間發展布局外，應符合國土計畫得申請許可使用之地區。

(二) 產業空間發展機能

都市及非都市土地申請毗鄰擴廠變更為工業區者，其引入之機能，應優先參酌本案產業空間策略規劃辦理(略)，但經產業主管機關同意者，不在此限。

(三) 位於都市土地申請毗鄰擴廠變更為工業區者，除依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及相關法令外，應依本計畫之通案性原則辦理：

1. 申請基地條件及面積規模

- (1) 申請基地所在都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴

建，並應符合下列情形之一，方得申請毗鄰擴廠變更為工業區：

- A. 申請基地所在或周邊都市計畫區工業區已高度開發(應敘明鄰近工業區土地之使用現況、開闢率等分析資料)。
- B. 因擴充產能並考量生產線及運輸成本等條件，所在位置確無其他工業區可供擴建。

(2)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更，但經經濟部同意者，不在此限。

(3)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不起過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。

2. 應由主管機關先行認定符合下列情形之一後，方同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。

- (1)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。
- (2)經本府同意為增設污染防治設備者。
- (3)經經濟部認定屬設立營運總部者。

3. 變更指導原則

(1)規劃內容

- A. 敘明整體土地使用計畫，並應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地。
- B. 敘明擴建完成增加產量後，其年產值變化、產業聚集效應

及增加就業機會等項目。

- C. 環境影響及因應對策：為避免擴廠後因其製程、原物料使用量、廢水量及廢棄物產生之變動，對鄰近農業區產生灌溉排水污染，及對環境造成噪音、安全衝擊影響，需補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。
- D. 景觀計畫：為避免對周圍環境景觀造成影響衝擊，需研提景觀計畫。
- E. 防災計畫：為提供安全之生產作業環境及災害發生時之應變措施，需研提防災計畫。

(2) 回饋計畫

- A. 申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費並應自行管理、維護。
- B. 公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。
- C. 為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發。

(四) 都市計畫主管機關受理申請毗鄰擴廠變更為工業區案件時，應依「受理都市計畫土地申請毗鄰擴廠變更為工業區案件查核表」予以查核。

二、本案檢討情形

本案依前述指導原則檢核結果，尚符該案產業空間布局之指導。

(一)本案變更位置位於該案珍饌都會生活圈範圍內(詳圖四)，並經經濟部同意擴廠在案。

(二)依本案查詢結果(詳附件一)，除涉及鄰近疑似遺址-狗肉遺址與位於淹水潛勢區(連續 24 小時降水 500 毫米)外，餘未涉及第一級、第二級環境敏感項目。

1. 依台南市文化資產處查詢結果：本案非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

2. 再依前開查詢結果，本案範圍鄰近疑似遺址「狗肉遺址」，依臺南市文化資產管理處 113 年 2 月 19 日函(詳附件一)略以：「…鄰近一詞係指案地位於本市疑似遺址「狗肉遺址」普查劃設範圍外起算 500 公尺範圍內。…如有開發需求，建議貴公司依查詢結果自聘考古學者進行施工監看…。」

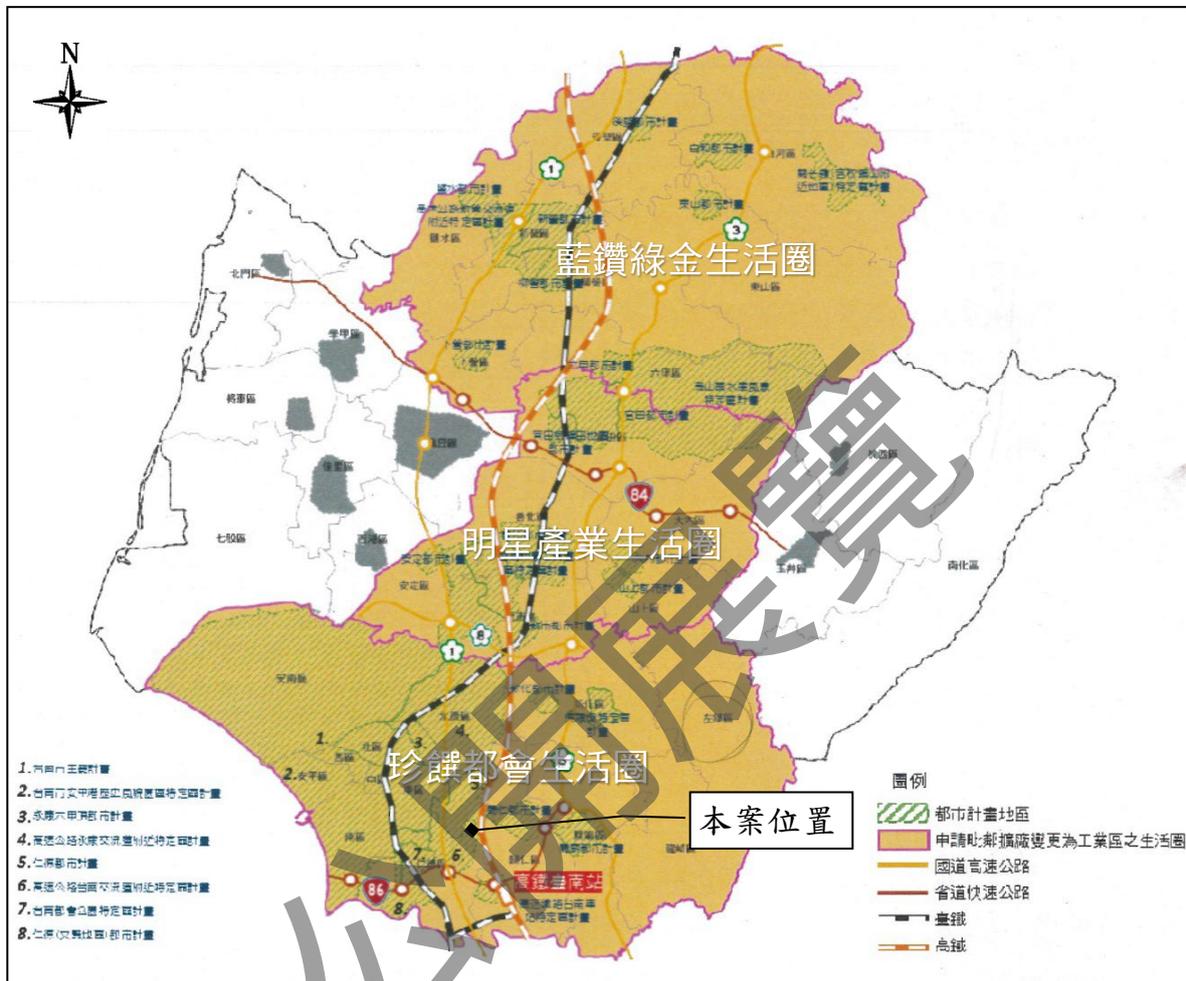
3. 本案變更範圍位於淹水潛勢區(連續 24 小時降水 500 毫米)，細部計畫劃設之綠地用地宜採用透水性鋪面，後續於建築設計時應依建築技術規則等相關規定設置雨水貯留設施，以增加雨水貯留與滯洪功能。

(三)本案經查環保署土壤及地下水污染整治網，非位於公告為污染場址之地區。

(四)本案農地變更使用業依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，由臺南市政府農業局 113 年 2 月 1 日南市農工字第 1130193392 號函同意變更使用。

(五)其餘本案申請基地條件及面積規模、變更指導原則之規劃內容及回饋計畫皆符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」(詳附

件一)，並依循「台南市產業發展暨工業區發展策略案」規範之「受理都市計畫土地申請毗鄰擴廠變更為工業區案件查核表」進行查核(詳附件二)。



圖四 台南市產業空間發展布局及本案位置示意圖

第三章 計畫範圍現況與擴廠概要

第一節 計畫範圍現況

一、原廠地及周邊範圍使用現況

本案原廠地係民國 66 年 6 月公告之高速公路台南交流道附近特定區計畫核定案劃設之甲種工業區，工廠登記範圍為仁德區林仔段 1218 及 1220 等 2 筆地號(工廠登記編號：99711207)，面積 0.44 公頃，現況已充分開闢作廠房使用，不敷擴建廠房需求。

原廠地東側緊鄰本案變更範圍，西側為他間工廠廠房使用，南側為貫一公司行政辦公大樓(貫一公司租用之林仔段 1225 地號土地，非工廠登記範圍)，北側為貫一公司廠房(貫一公司所有之林仔段 1219 地號土地，非工廠登記範圍)及三爺宮溪(詳圖五~圖七)。

二、毗鄰地(變更範圍)及周邊範圍使用現況

本計畫變更範圍係民國 66 年 6 月公告之高速公路台南交流道附近特定區計畫核定案劃設之農業區，包括仁德區林仔段 1206 等 7 筆地號，面積 0.55 公頃，變更範圍已取得土地所有權人之土地使用變更同意書(詳附件七)，現況已部分開闢作廠房、研發辦公室及餐廳等使用，因違反都市計畫法臺南市施行細則第 27 條規定，依都市計畫法第 79 條規定裁處罰鍰，貫一公司並已完成罰鍰繳納(詳附件八)。

變更範圍東側為特定區範圍外之非都市土地，現況為空地及砂石堆置廠使用，西側為本案原廠地廠房，南側緊鄰寬約 6.5 公尺之廠區對外聯絡道路-義林路 148 巷，北側為三爺宮溪(詳圖五、圖六)。

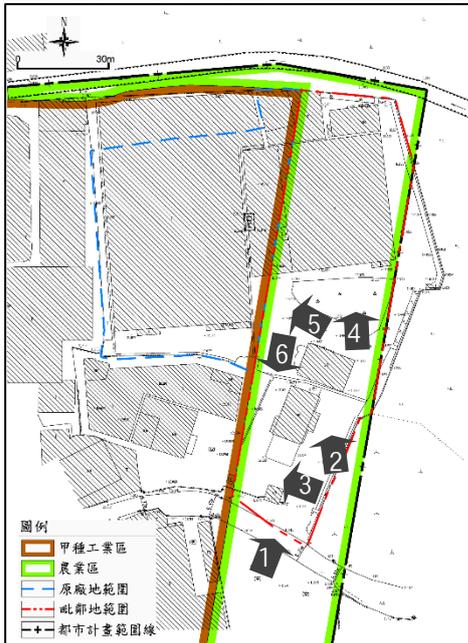
另外，變更範圍東南側與義林路 148 巷間所夾之林子段 1213 地號土地(詳圖七)，貫一公司於 94 年 8~10 月間多次向土地所有權人徵詢洽購均堅持不出售，故未能納入本案變更範圍。

三、建築線指定情形

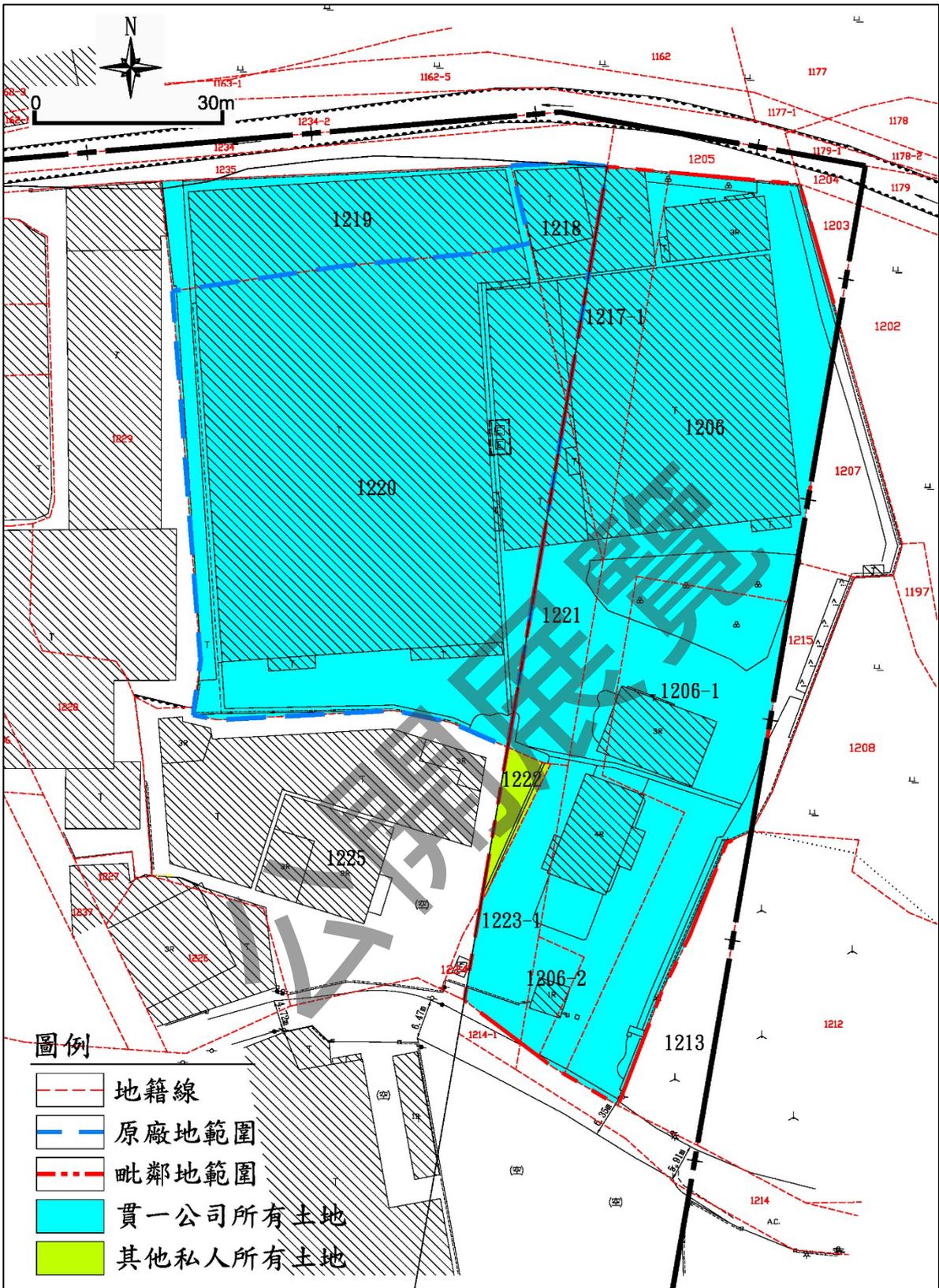
本案變更範圍南側臨接寬約 5 公尺之現有巷道義林路 148 巷，依仁德區公所民國 113 年 8 月指定建築線成果(詳附件九)，本案變更範圍南側部分位於建築線退縮地內，故該範圍應依建築線指定退縮供道路使用。



圖五 計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖



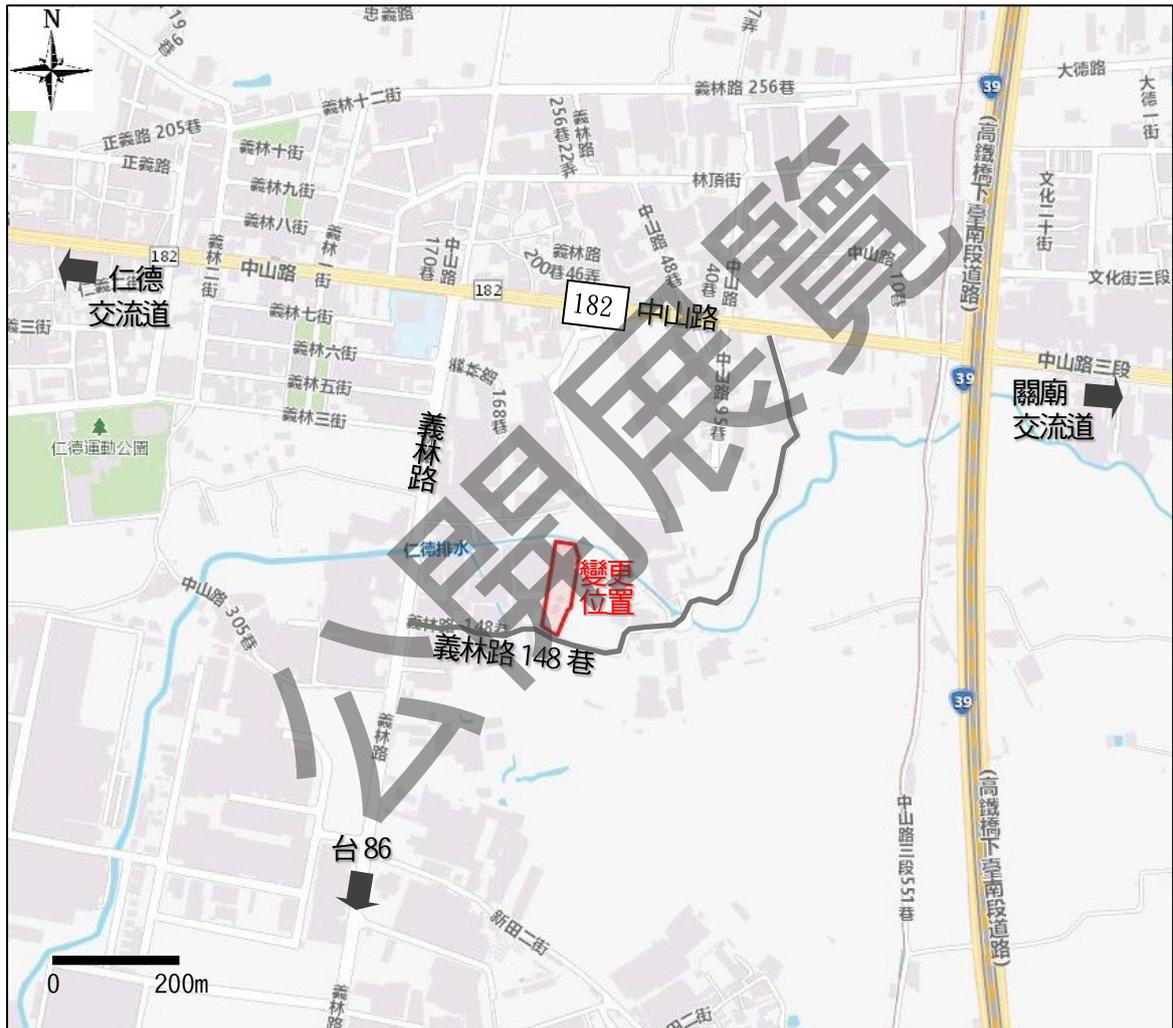
圖六 土地使用現況照片



圖七 計畫範圍及周邊土地權屬示意圖

四、交通系統概況

本計畫範圍南側緊鄰廠區對外聯絡道路-義林路 148 巷，義林路 148 巷往西可與義林路聯繫，義林路往北銜接之市道 182 中山路可向西聯絡 1 號高速公路仁德交流道、台南市區等，或向東聯絡 3 號高速公路關廟交流道、歸仁、關廟等，義林路往南可銜接台 86 線快速公路、高鐵台南站，交通現況良好(詳圖八)。



圖八 計畫範圍周邊交通系統示意圖

五、鄰近工業區土地使用現況

本計畫位於高速公路台南交流道附近特定區，特定區內各種工業區面積合計 115.93 公頃、整體使用率為 70.72%。仁德區內共有四處都市計畫劃設有工業區，除本計畫所在之高速公路台南交流道附近特定區外，尚有仁德都市計畫區、仁德(文賢地區)都市計畫區及台南都會公園特定區，均因閒置土地區位、面積或地價等因素不符本案擴廠使用，前述四都市計畫區之各種工業區土地使用情形如下表。

表四 本計畫區鄰近工業區土地使用現況表

計畫區/工業區類型		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)
高速公路台南交流道 附近特定區	甲種工業區	110.49	77.34	70.00
	特種工業區	0.36	0.36	100.00
	零星工業區	5.08	4.29	84.45
	合計	115.93	81.99	70.72
仁德都市計畫區	甲種工業區	89.34	74.53	83.42
	乙種工業區	178.17	117.87	66.16
	零星工業區	6.78	4.87	71.83
	合計	274.29	197.27	71.92
仁德(文賢)都市計畫 區	乙種工業區	54.25	53.59	98.78
	零星工業區	1.46	0.88	60.27
	合計	55.71	54.47	97.77
台南都會公園特定區	乙種工業區	22.34	17.49	78.29

資料來源：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)(第一階段)書、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)書、變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)書、變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)書、變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)書、擴大及變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)書及本案彙整。

第二節 擴廠計畫概要

一、公司概况

貫一公司主要從事瓶罐充填設備等產品製造，原以飲料、乳品、酒類等設計客製化瓶罐充填設備生產線為主，近年跨足醫藥及生物科技領域，客戶不斷要求產品品質和技術創新，不若以往只求產品保鮮度，更要求產品能保有機能營養，擴建前全廠年產值新台幣 3.80 億元。

二、擴建需求說明

近年全球新冠疫情的不確定性，零組件供應鏈貨櫃滯港及物價通膨，致使接單趨於保守，需出單大多為國內大廠，如今步入後疫情時代卻因原廠地腹地過小，無法容納大型客製化瓶罐充填設備生產線之組立及試車，僅能容納一件小訂單之瓶罐充填設備生產線組立及試車，致使訂單需不斷壓單延後出貨，不僅影響商譽及獲利，更嚴重影響下訂廠商營運計畫。

因應客戶需求購置之新機種設備體積龐大且不易移動，單條生產線即佔據大部分廠房，受限於原廠地面積不足，無法容納多條生產線之組裝及試車，嚴重影響生產效能，惟有擴建廠房才能因應廠地不足之窘境。

三、整體規劃構想

- (一)為容納多條生產線之組裝及試車，以因應市場成長需求及公司未來永續發展需要，計畫範圍併原廠地現行計畫劃設為甲種工業區。
- (二)集中劃設完整工業廠區並連通本計畫區與原廠地，新廠房配置於本計畫區北側，南側依實際需求規劃作研發辦公室及餐廳等建物使用。
- (三)考量公共設施之開放性與可及性，於計畫範圍北側、東側及南側規

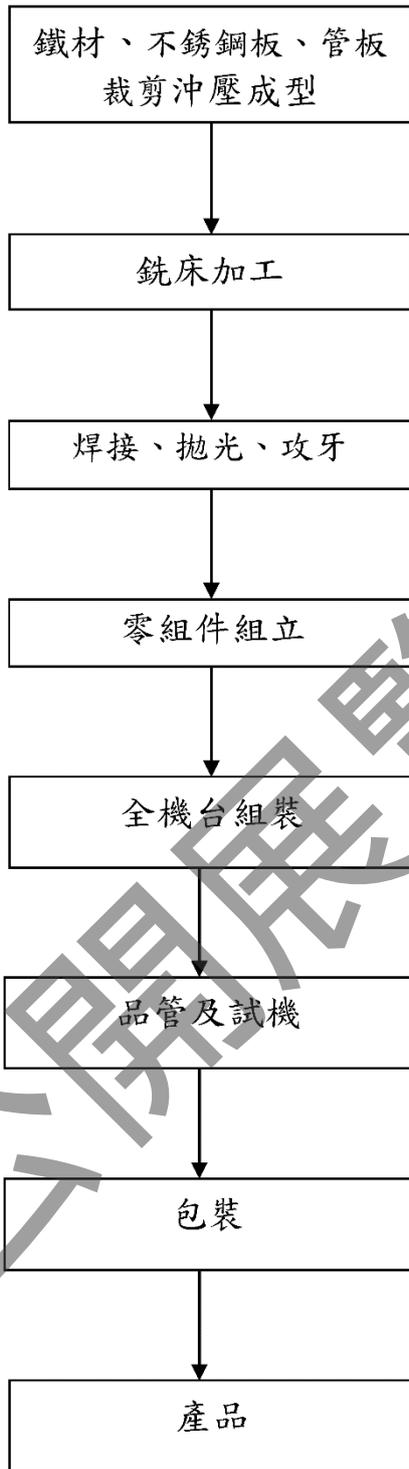
劃帶狀開放空間，行人透過義林路 148 巷可直接出入細部計畫劃設之公共設施用地，車輛則透過計畫範圍西側道路出入廠區。

- (四)為符合廠區實際需要及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，細部計畫公共設施用地面積應至少佔變更都市計畫土地總面積 30%。

四、擴建後預期效益

貫一公司擴廠後全廠產值預估約為新台幣 8.67 億元，擴廠後員工人數增至約 151 人。

公開展覽



圖九 擴廠後產品製造流程示意圖

第三節 擴廠環境影響說明

一、環境敏感地區

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第三點(三)規定：「重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。」，本案經查詢(詳附件一)，除涉及鄰近疑似遺址-狗肉遺址與位於淹水潛勢區(連續 24 小時降水 500 毫米)外，餘未涉及第一級、第二級環境敏感項目，變更範圍非屬前述法令規定禁止使用之土地。

- (一)本案範圍鄰近疑似遺址「狗肉遺址」，依臺南市文化資產管理處 113 年 2 月 19 日函(詳附件一)略以：「…鄰近一詞係指案地位於本市疑似遺址「狗肉遺址」普查劃設範圍外起算 500 公尺範圍內。…如有開發需求，建議貴公司依查詢結果自聘考古學者進行施工監看…。」，貫一公司擬依前開管理處函囑規定辦理。
- (二)本案變更範圍位於淹水潛勢區(連續 24 小時降水 500 毫米)，細部計畫劃設之綠地用地宜採用透水性鋪面，後續於建築設計時應依建築技術規則等相關規定設置雨水貯留設施，以增加雨水貯留與滯洪功能。

二、公告污染場址

經查環保署土壤及地下水污染整治網，本計畫範圍非位於公告為污染場址之地區(詳附件二)。

三、環境因應對策

- (一)廢水處理：廠區生產製程中無廢水產生，僅有員工之生活污水，經由一般污水處理設施處理後排放入公共排水路。
- (二)空氣污染防治：廠區生產製程無廢氣產生。
- (三)事業廢棄物清除處理：廠區產生之廢棄物為生活垃圾等一般

廢棄物，已委託環保公司清運處理。

- (四)噪音防制：廠區噪音來源主要為廠內銑床、車床、剪床、折床、切 鋸機等機械運轉產生，有廠房與外界阻隔，對附近環境無不良影響。

四、交通影響說明

- (一)本案範圍南側緊鄰之義林路 148 巷為廠區對外聯絡道路，平日多為貫一公司及鄰近工廠出入使用，交通狀況順暢良好，且本案變更範圍業已建廠使用，不因本次辦理擴廠增加義林路 148 巷之交通負荷。
- (二)依民國 107 年 12 月發布實施之「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(第一階段)」道路服務水準調查，本計畫區周邊之義林路、勝利路、中山路及中正路晨峰與昏峰時段服務水準皆為 A 級或 B 級，顯示本計畫區周邊現況道路服務水準良好。
- (三)依「建築物交通影響評估準則」規定第四類建築物(工廠)，其設置小型車停車位數超過 200 個或樓地板面積超過 60000 平方公尺，應實施交通影響評估。本案設置小型車停車位 13 個(11 個小型車停車位+1 個大型車停車位*2=13)，樓地板面積 2989.68 平方公尺，故免實施交通影響評估。

五、環境景觀影響說明

本案考量周邊景觀及農業生產環境之維護，細部計畫規劃於變更範圍北側、東側及南側配置寬 2 公尺以上之隔離綠地或設施，並規範綠地應以複層植栽方式種植喬木及灌木綠化，以適當隔離廠房與鄰近之農業區，降低擴廠對周邊環境景觀之影響。

六、環保主管機關查明是否需辦理環評

依臺南市政府環境保護局民國 112 年 11 月 21 日環綜字第 1120139860 號函(詳附件六)，本案免實施環境影響評估。

七、農地變更影響及農業主管機關意見

- (一)廢污水排放：本案廠區生產製程中無廢水產生，僅有員工之生活污水，經由一般污水處理設施處理後排放入公共排水路。
- (二)空氣污染：本案廠區生產製程無廢氣產生。
- (三)事業廢棄物：本案廠區產生之廢棄物為生活垃圾等一般廢棄物，已委託環保公司清運處理。
- (四)對農路通行之影響：本計畫範圍內現況無農路，計畫區經南側細部計畫劃設之寬 8 公尺道路可直接與義林路 148 巷聯繫，聯外道路未使用農路。
- (五)本案農地變更使用業依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，由臺南市政府農業局 113 年 2 月 1 日南市農工字第 1130193392 號函同意變更使用。

第四章 變更計畫內容

第一節 規劃原則與構想

- 一、為容納多條生產線之組裝及試車，提升生產效能以因應市場成長需求及公司未來永續發展需要，本案變更範圍之土地使用併原廠地及鄰近地區劃設為甲種工業區。
- 二、集中劃設完整工業廠區並連通本計畫區與原廠地，新廠房配置於本計畫區北側，貫通原廠地廠房形成一完整廠房，以利整體廠區生產作業，南側依實際需求規劃作研發辦公室及餐廳等建物使用。
- 三、考量公共設施之開放性、可及性及周邊農業生產環境之維護，於細部計畫北側、東側及南側規劃帶狀開放空間，並於西側規劃道路供廠區車輛通行使用。
- 四、行人透過義林路 148 巷可直接出入使用公共設施，車輛則透過計畫範圍西側道路及區內通路出入廠區。
- 五、廠區防災應考量建物位置及車行動線適當規劃消防救災動線，並應留設消防車輛救災活動空間供救災使用。(詳圖十、圖十三)



圖十 原廠地及擴建範圍廠房規劃示意圖

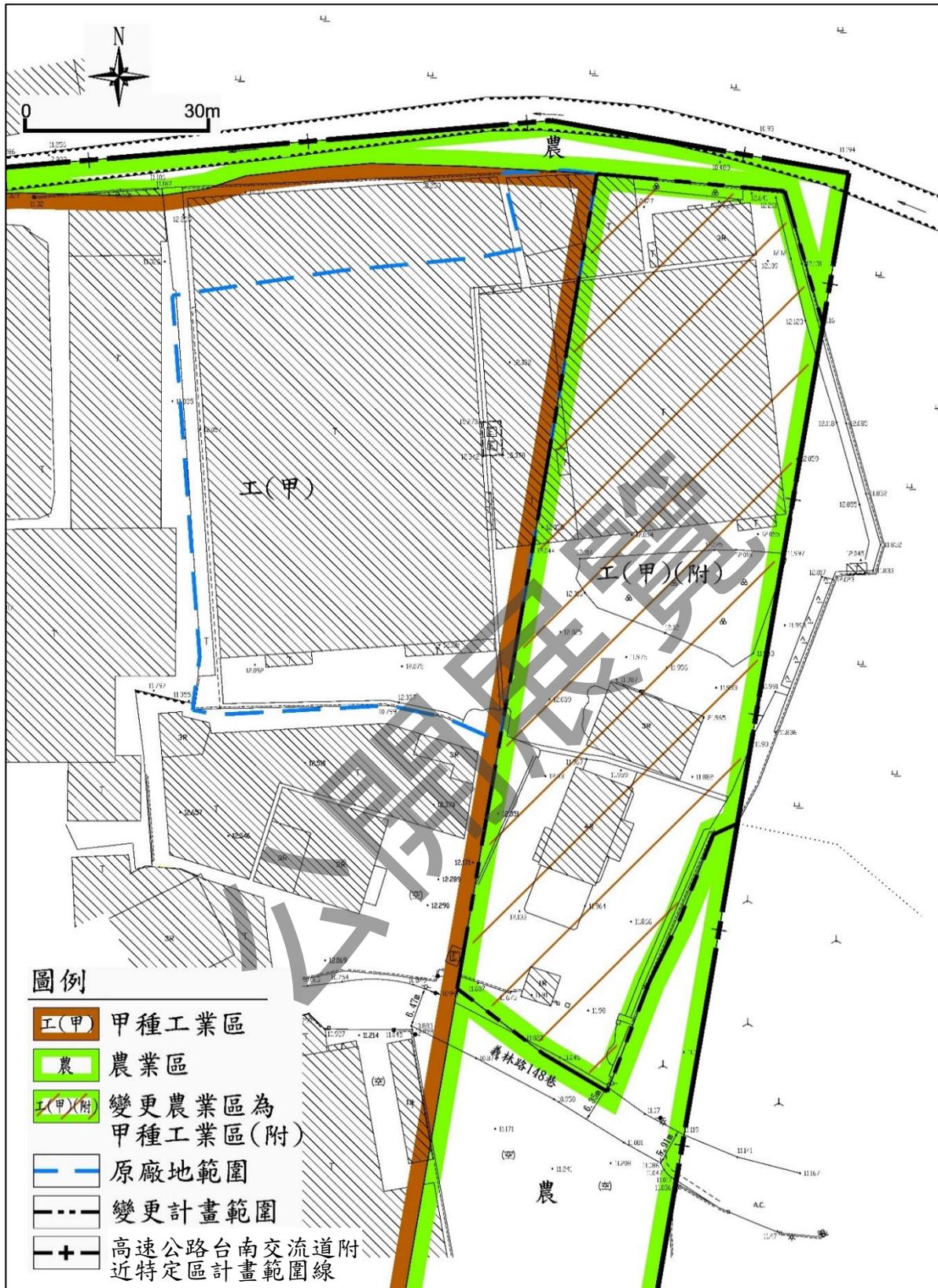
第二節 變更計畫內容

本案變更高速公路台南交流道附近特定區東北側部分農業區為甲種工業區(附)(0.55公頃)，以供貫一公司擴建廠房使用(詳表五、表六及圖十一、圖十二)。

表五 變更計畫內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	義林路 148 巷北側農業區，範圍為仁德區林仔段 1206、1206-1、1206-2、1217-1、1221、1222、1223-1 等 7 筆地號土地	農業區 (0.55 公頃)	甲種工業區 (附)(0.55 公頃) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫，至少劃設變更土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並自行管理、維護。 2. 前項公共設施用地應無償捐贈予臺南市政府。	一、本案擴建計畫業經經濟部民國 111 年 1 月 26 日經授工字第 11120403400 號函核准同意在案，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點第一款「附加產值高之投資事業」。 二、原廠地面積不足，無法容納多條生產線之組裝及試車，具增加毗鄰地擴建廠房之必要性。 三、為因應市場成長需求及公司未來永續發展需要，具提升產業競爭之急迫性。	

註：表內面積應以核定圖實地地籍分割測量面積為準。



圖十一 變更計畫示意圖

表六 變更前後土地使用面積對照表

項目	計畫面積 (公頃)	本案變更 增減面積 (公頃)	本案變更後			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積比 例(%)	估計畫 面積比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	99.72	0.00	99.72	29.11	13.12
	商業區	4.69	0.00	4.69	1.37	0.62
	甲種工業區	110.49	+0.55	111.04	32.42	14.61
	特種工業區	0.36	0.00	0.36	0.11	0.05
	零星工業區	5.08	0.00	5.08	1.48	0.67
	文教區(供中華醫事科技大學 使用)	7.40	0.00	7.40	2.16	0.97
	宗教專用區	0.33	0.00	0.33	0.10	0.04
	河川區	10.00	0.00	10.00	--	1.32
	河川區兼供道路使用	0.13	0.00	0.13	--	0.02
	農業區	408.03	-0.55	407.48	--	53.61
	小計	646.23	0.00	646.23	66.74	85.03
公共 設施 用地	公園用地	2.24	0.00	2.24	0.65	0.29
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.00	1.23	0.36	0.16
	停車場用地	0.13	0.00	0.13	0.04	0.02
	廣場用地	0.15	0.00	0.15	0.04	0.02
	零售市場用地	0.67	0.00	0.67	0.20	0.09
	學校用地(文小用地)	4.62	0.00	4.62	1.35	0.61
	學校用地(文中用地)	3.83	0.00	3.83	1.12	0.50
	機關用地	1.19	0.00	1.19	0.35	0.15
	下水道用地	1.36	0.00	1.36	0.40	0.18
	電路鐵塔用地	0.37	0.00	0.37	0.11	0.05
	高速公路用地	9.33	0.00	9.33	2.72	1.23
	高速公路兼供東西向快 速公路使用	8.98	0.00	8.98	2.62	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	0.00	0.05	0.01	0.01
	道路用地	54.26	0.00	54.26	15.84	7.12
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	道路用地(供東西向快速 公路使用)	21.58	0.00	21.58	6.30	2.84
	道路用地兼供東西向快 速公路使用	0.70	0.00	0.70	0.20	0.09
	道路用地(供東西向快速 公路使用)兼供河道使用	0.29	0.00	0.29	0.08	0.04
河道用地	1.35	0.00	1.35	0.39	0.18	
道路用地(人行步道)	1.58	0.00	1.58	0.46	0.21	
小計	113.92	0.00	113.92	33.26	14.97	
都市發展用地	341.99	+0.55	342.54	100.00	--	
總計	760.15	0.00	760.15	--	100.00	

註：1. 都市發展用地面積不含河川區、河川區兼供道路使用、農業區。
2. 表內面積應以核定圖實地地籍分割測量面積為準。

第三節 防災計畫

本計畫區防災計畫說明如下(詳圖十三)。

- 一、消防安全區劃：以北側、東側及南側細部計畫劃設之綠地作為火災延燒防止地帶，以有效阻隔廠區與鄰近農業區之火災延燒。
- 二、消防救災動線：依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定規劃淨寬 4 公尺之消防車輛救災動線，其可與義林路 148 巷直接聯繫。
- 三、救災活動空間：依上開指導原則於本計畫區適當處規劃淨寬 4.1 公尺之消防車輛救災活動空間。
- 四、防災避難場所：本計畫區以細部計畫劃設之綠地及位於計畫區周邊之開放空間作為緊急防災避難場所。

第四節 回饋計畫

一、公共設施捐贈

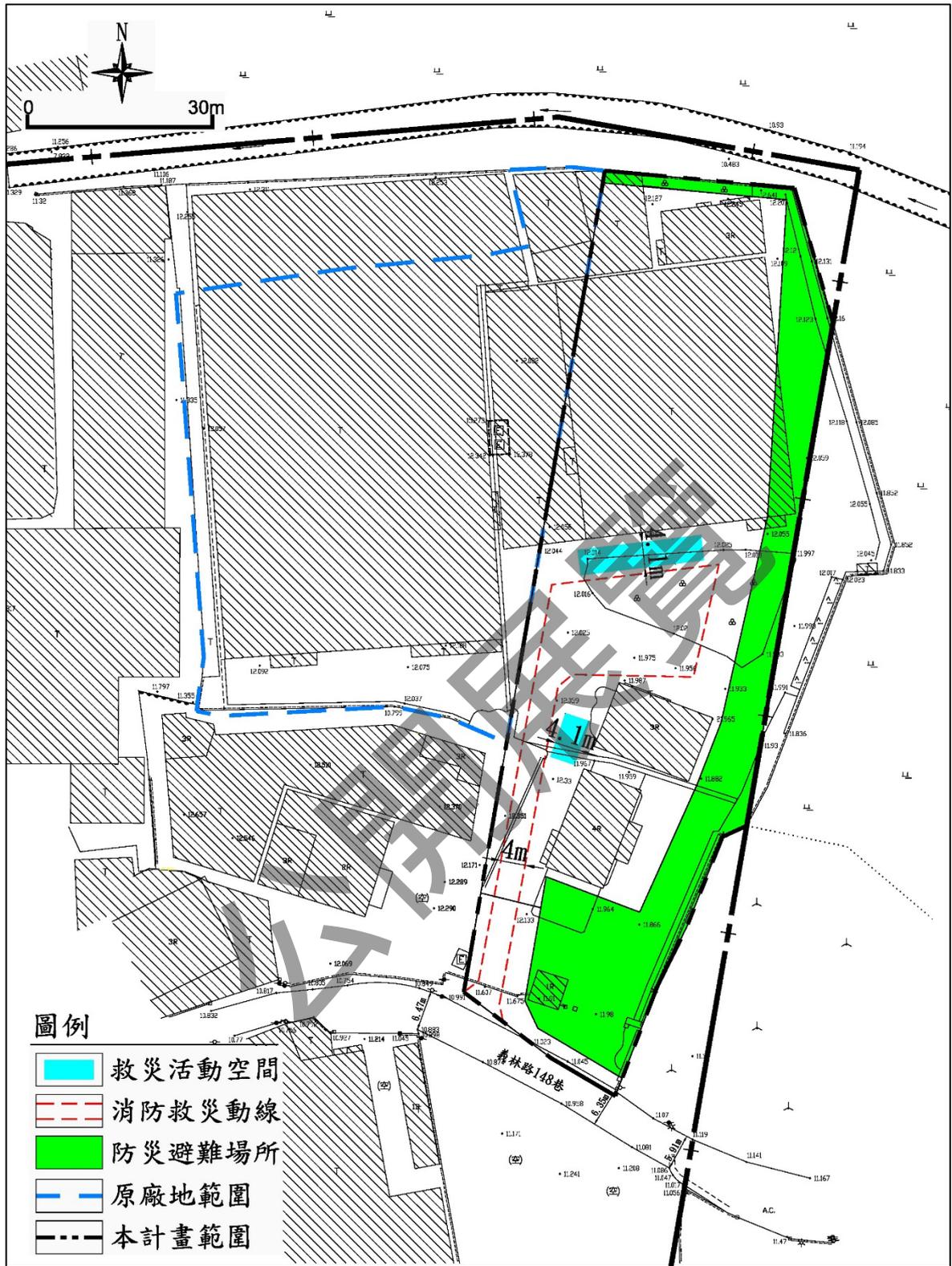
本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並無償捐贈予臺南市政府。因此，配合本案擬定之細部計畫應規劃至少 30%之土地作為公共設施用地。

二、開闢期程

依本案細部計畫書規定期限辦理。

三、管理維護

本案由貫一公司自行負擔所有開發經費、管理、維護。



圖十三 防災規劃示意圖

第五章 實施進度及經費

第一節 開發主體

本案由申請人貫一公司開發作為廠區擴建使用，區內公共設施均由貫一公司自行開闢、管理及維護。

第二節 開發時程

依細部計畫書規定期限辦理。

第三節 開發經費來源

本案擴建開發經費包括土地取得費用 4,950 萬元、廠房等建築工程費用 6,028 萬元、購置生產機器設備費用為新台幣 1,781 萬元，及公共設施用地工程費用為新台幣 150 萬元，全部費用共計新台幣 1.2909 億元，由貫一公司自行籌措財源開發(詳表七)。

表七 實施進度及經費表

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
			土地取 得費用	建築工 程費用	機器設 備費用	公設工 程費用	合計			
甲種 工業 區(附)	0.55	價購	4,950	6,028	1,781	150	12,909	貫一興 業股份 有限公 司	依細部 計畫書 規定期 限辦理	貫一興 業股份 有限公 司自行 籌措

註：開發經費係屬預估，未來應依實際發生費用為準。

第六章 細部計畫指導原則

本案應另行擬定細部計畫，以供未來土地使用、公共設施計畫及開發管理依據，細部計畫指導原則臚列如下：

- 一、本案細部計畫由貫一公司自行擬定，應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並無償捐贈予臺南市政府，由貫一公司自行負擔所有開發經費、管理、維護。
- 二、全部土地所有權人須與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行；如未能簽訂協議書者，則原持原計畫。有關協議書及回饋執行等規範，依臺南市政府所定之通案性規定辦理。
- 三、貫一公司未依核准開發期限(依細部計畫書規定期限辦理)完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定由臺南市政府迅即辦理通盤檢討，依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地，其已完成移轉登記之自願捐贈土地不予發還。

附 件

公開展覽

附件一 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表

法規內容	查核情形	備註
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	—	—
<p>二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：</p> <p>(一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。</p> <p>(二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。</p> <p>(三)經經濟部認定屬設立營運總部者。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>本案原工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建使用，申請變更為工業區用途與原有廠地相關，並已取得經濟部工業局民國 111 年 1 月 26 日經授工字第 11120403400 號函認定「附加產值高之投資事業」。</p>
<p>三、申請變更土地應符合下列規定：</p> <p>(一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。</p> <p>(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。</p> <p>(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。</p> <p>(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>(一)本案係申請人首次依本原則規定申請變更，申請變更之土地總面積未超過 5 公頃及未超過原廠地面積之 1.5 倍。</p> <p>(二)本案申請變更之土地緊鄰原廠地東側，地形完整銜接，無破壞水土保持之虞。</p> <p>(三)本案計畫書非位屬重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地範圍(詳後附查詢文件)。</p> <p>(四)本案申請變更之土地非位於山坡地範圍，符合規定(詳計畫書後附查詢文件)。</p>

法規內容	查核情形	備註
<p>四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行：</p> <p>(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。</p> <p>(二) 前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。</p> <p>(三)前款捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)政府委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由申請人負擔。</p> <p>捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格(取最高價計算)×變更後無法捐贈公共設施用地面積／變更後全部土地面積</p> <p>(四)直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(五)申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。</p> <p>(六)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使</p>	<p>■是 □否</p>	<p>(一)本案變更範圍土地所有權人已出具土地使用變更同意書(詳附七)。</p> <p>(二)本點(一)、(二)、(五)、(六)、(八)已納入都市計畫書規定，後續將納入協議書約定。</p> <p>(三)本案細部計畫劃設變更都市計畫土地總面積 30.01%之土地作為公共設施用地。</p> <p>(四)本案公共設施用地於完成協議書簽定後，由申請人無償捐贈予台南市政府。</p> <p>(五)本案依台南市政府環境保護局民國 112 年 11 月 21 日環綜字第 1120139860 號函，免實施環境影響評估。</p> <p>(六)本案細部計畫土管訂定零星工業區建蔽率、容積率分別為 70%、210%。</p>

法規內容	查核情形	備註
<p>用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。</p> <p>(七) 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。</p> <p>(八) 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百十。</p>		
<p>五、辦程序：</p> <p>(一) 申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。</p> <p>(二) 申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。</p>	<p>■是 □否</p>	<p>本案擴建計畫業經經濟部民國111年1月26日經授工字第11120403400號函核准，刻依都市計畫法定程序辦理變更主要計畫暨擬定細部計畫。</p>
<p>六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>	<p>■是 □否</p>	<p>本案未有不適用本處理原則全部或一部之情形。</p>

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第三點－禁止使用土地查詢文件

申請臺南市仁德區林仔段1206地號等7筆土地（面積：5455.21平方公尺）

（案號：1120713003）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會112年10月4日航測會字第1129027541號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第7點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國113年10月04日止）。

有無位於環境敏感地區	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區
有	0項	1項
無	3項	5項
查詢項目合計	3項	6項



一、全國區域計畫法之第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
2 是否位屬河川區域？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案經查非位於中央管河川區域內；是否位於縣（市）管河川區域內請洽土地所在縣（市）政府水利單位查詢。 縣市管河川區域： 免查範圍或非屬應查範圍
4 是否位屬區域排水設施範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署、臺南市政府水利局	經濟部水利署： 本案經查非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣（市）管排水設施範圍內，請逕洽土地所在縣（市）政府水利單位查詢。 臺南市政府水利局： 經查本案仁德區林仔段1206地號土地毗鄰市管區域排水「仁德排水」，請興設時予以適當退縮，並配合日後該排水治理計畫執行；其餘土地未位於公告之市管區域排水設施範圍內，如申請設置後有涉及他人權益，應由申請人自行負責，倘現況有水路通行，仍建請維持現有排水機能。
26 是否位屬優良農地？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍

申請臺南市仁德區林仔段1206地號等7筆土地（面積：5455.21平方公尺）

（案號：1120713003）

二、全國區域計畫法之第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
5 是否位屬淹水潛勢？	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		<p>（一）淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢圖公開辦法」規定，經審議後由直轄市、縣（市）政府公開並接受人民申請提供；公開之淹水潛勢圖，應依各相關法令規定辦理。</p> <p>（二）本項查詢係經內政部地政司及國土管理署等查詢需求主管機關共識，以第三代24小時降水500毫米降水情境作為查詢依據，若申請人對查詢結果有疑義，請洽水利主管機關。</p>
21 是否位屬優良農地以外之農業用地？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺南市政府農業局	
27 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部民用航空局飛航管制組	<p>交通部民用航空局飛航管制組：</p> <p>（一）查本案場址非位於「民用航空法」及「航空站飛行場助航設備及其他障礙物高度限制辦法」及「航空站飛行場助航設備周禁限制或限制公告之禁止或限制建築高度管制範圍內。本案場址爾後若有興建計畫，請提供建築物高度（含屋、水塔、避雷針、天線及其他雜項工程之總高度）及基地高程等資料，俾本局評估是否影響助航設備訊號及民機航行程序。</p> <p>（二）倘本案涉及風力發電機組申設，以上意見不得作為向能源局申請備查或籌設意見書或同意證明文件。</p>
30 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部高速公路局、交通部公路局雲嘉南區養護工程分局新化工務段、交通部公路局	交通部公路局雲嘉南區養護工程分局新化工務段：無位於本段轄管省道兩側禁建限建地區
32 是否位屬鐵路兩側限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部鐵道局、交通部臺灣鐵路管理局	
33 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	陸軍第八軍團指揮部	<p>陸軍第八軍團指揮部：</p> <p>一、依據貴學會民國112年9月15日航測會字第1129025013號函及國防部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」辦理。</p> <p>二、經查案址「臺南市仁德區林仔段1206地號等7筆土地案，未涉及列管重要軍事設施管制區禁、限建範圍。</p>

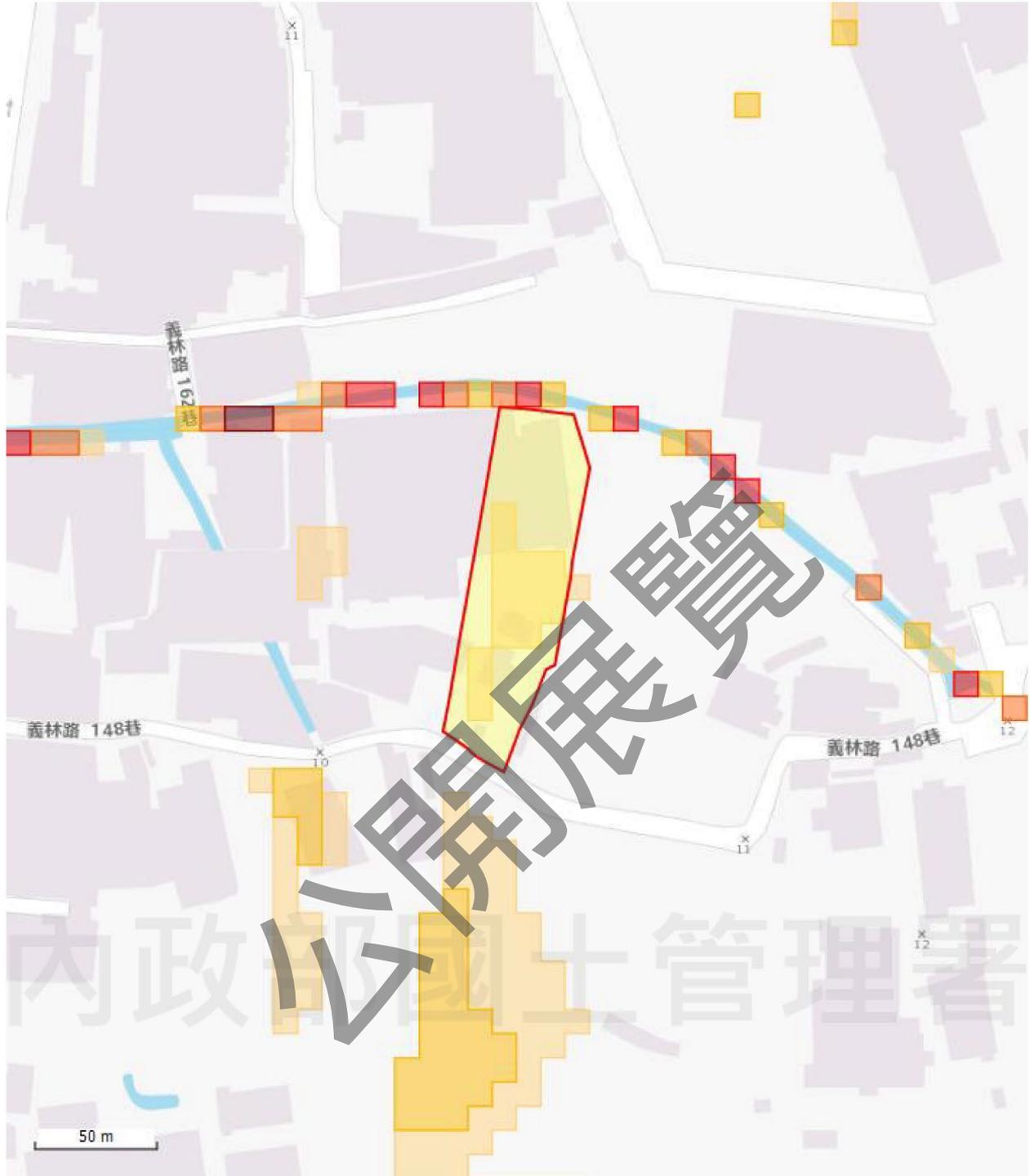
				<p>三、查詢土地資料由貴學會提供，倘有疑慮，逕洽縣(市)政府釐清。</p> <p>四、若涉及風力發電機組申設，以上意見不得作為向能源局申請備查或籌設之意見書或同意證明文件；另洽內政部(空勤總隊)及國防部(空軍司令部、空作部)查詢。</p>
--	--	--	--	--

公開展覽

內政部國土管理署

National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

環境敏感圖資：淹水潛勢，申請案件位置圖



- 圖例1
 - 0.3m - 0.5m
 - 0.5m - 1.0m
 - 1.0m - 2.0m
 - 2.0m - 3.0m
 - > 3.0m
 - 圖例2
 - 申請範圍
- 淹水潛勢

National Land Management Agency,
Ministry of the Interior



臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果



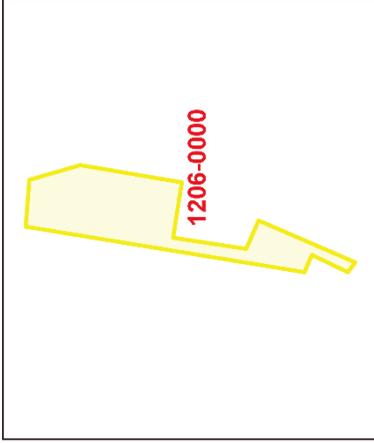
臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：202307260003

查詢地號：仁德區林仔段1206號

查詢時間：民國112年07月26日

有效期限：民國113年03月22日（詳見下方備註）



說明：

案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。

鄰近遺址

案地鄰近本市疑似遺址狗肉遺址。

1. 未來案地如有工程開工下挖情事，應請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。(可至搜尋結果處下載)
3. 政府機關於案地策定重大公共營建工程前，請先依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。(可至搜尋結果處下載)

請留意相關法規：

1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。
2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

備註：

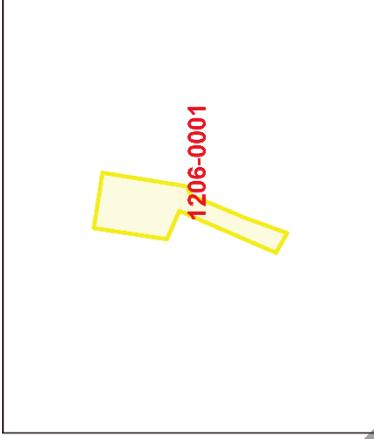
1. 本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

案件編號：202307260003

查詢地號：仁德區林仔段1206-1號

查詢時間：民國112年07月26日

有效期限：民國113年03月22日（詳見下方備註）



說明：

案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。

鄰近遺址

案地鄰近本市疑似遺址狗肉遺址。

1. 未來案地如有工程開工下挖情事，應請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。(可至搜尋結果處下載)
3. 政府機關於案地策定重大公共營建工程前，請先依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。(可至搜尋結果處下載)

請留意相關法規：

1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。
2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

備註：

1. 本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。



臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果



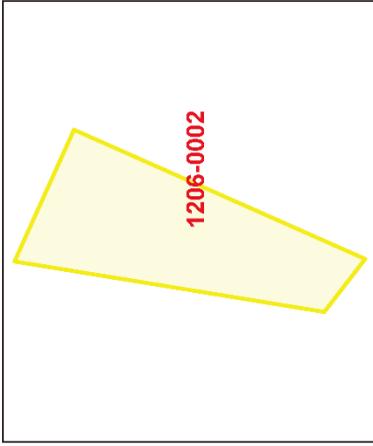
臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：202307260003

查詢地號：仁德區林仔段1206-2號

查詢時間：民國112年07月26日

有效期限：民國113年03月22日（詳見下方備註）



說明：

案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。

鄰近遺址

案地鄰近本市疑似遺址狗肉遺址。

1. 未來案地如有工程開工下挖情事，惠請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料，考古專家學者聯絡名單供參。(可至搜尋結果處下載)
3. 政府機關於案地策定重大公共營建工程前，請先依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。(可至搜尋結果處下載)

請留意相關法規：

1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。
2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

備註：

1. 本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

2023/07/26 10:52:10

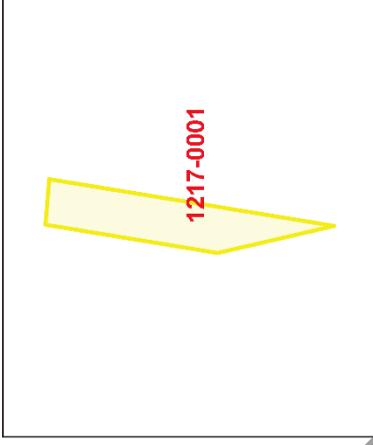
2023/07/26 10:51:54

案件編號：202307260003

查詢地號：仁德區林仔段1217-1號

查詢時間：民國112年07月26日

有效期限：民國113年03月22日（詳見下方備註）



說明：

案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。

鄰近遺址

案地鄰近本市疑似遺址狗肉遺址。

1. 未來案地如有工程開工下挖情事，惠請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料，考古專家學者聯絡名單供參。(可至搜尋結果處下載)
3. 政府機關於案地策定重大公共營建工程前，請先依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。(可至搜尋結果處下載)

請留意相關法規：

1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。
2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

備註：

1. 本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。



臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果



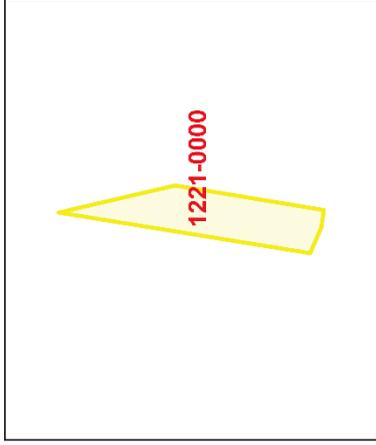
臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：202307260003

查詢地點：仁德區林仔段1221號

查詢時間：民國112年07月26日

有效期限：民國113年03月22日（詳見下方備註）



說明：

案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。

鄰近遺址

案地鄰近本市疑似遺址狗肉遺址。

1. 未來案地如有工程開工下挖情事，應請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
2. 如於現地有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。(可至搜尋結果處下載)
3. 政府機關於案地策定重大公共營建工程前，請先依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。(可至搜尋結果處下載)

請留意相關法規：

1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。
2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

備註：

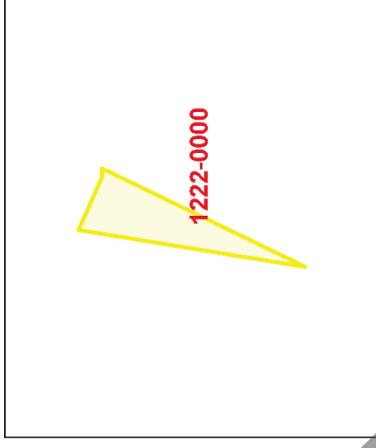
1. 本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

案件編號：202307260003

查詢地點：仁德區林仔段1222號

查詢時間：民國112年07月26日

有效期限：民國113年03月22日（詳見下方備註）



說明：

案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。

鄰近遺址

案地鄰近本市疑似遺址狗肉遺址。

1. 未來案地如有工程開工下挖情事，應請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
2. 如於現地有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。(可至搜尋結果處下載)
3. 政府機關於案地策定重大公共營建工程前，請先依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。(可至搜尋結果處下載)

請留意相關法規：

1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。
2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

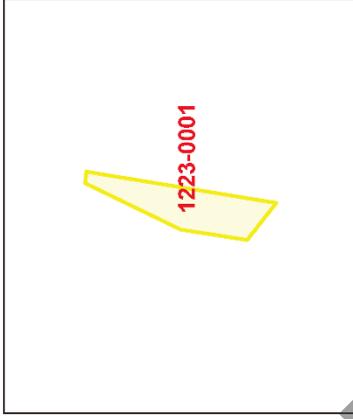
備註：

1. 本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。



臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：202307260003
 查詢地點：仁德區林仔段1223-1號
 查詢時間：民國112年07月26日
 有效期限：民國113年03月22日（詳見下方備註）



說明：

案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。

鄰近遺址

案地鄰近本市疑似遺址狗肉遺址。

1. 未來案地如有工程開工下挖情事，應請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。備附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。(可至搜尋結果處下載)
3. 政府機關於案地興建重大公共營建工程前，請先依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。(可至搜尋結果處下載)

請留意相關法規：

1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。
2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

備註：

1. 本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市文化資產管理處 函

地址：700005704033臺南市北區公園北路3
號地下一樓（許石音樂圖書館）

承辦人：方勝弘

電話：06-2213597分機610

傳真：06-2213160

電子信箱：fang0919@mail.tainan.gov.tw

717012

臺南市仁德區新田里新田路107號

受文者：貫一興業股份有限公司

發文日期：中華民國113年2月19日

發文字號：南市文資處字第1130275147號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合貫一興業股份有限公司擴廠計畫）」案文化資產保存法相關限制及規定，詳如說明，請查照。

說明：

訂

線

- 一、復貴公司113年1月29日貫一擴變字第1130129001號函。
- 二、依上開來函所附「臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統（下稱查詢系統）」112年7月26日TN202307260003號查詢結果，案地鄰近本市疑似遺址「狗肉遺址」，前述「鄰近」一詞係指案地位於本市疑似遺址「狗肉遺址」普查劃設範圍外起算之500公尺範圍內。
- 三、考古遺址係埋藏於地下，非目視可見其分佈範圍，旨揭函詢土地之查詢結果雖為「鄰近」，但仍可能發現考古遺址；故如有開發之需求，建議貴公司依查詢結果自聘考古學者進行施工監看，或於開工日20日以前通知本處以利現場勘查。
- 四、請貴公司注意《文化資產保存法》第33條、57條及第十章罰則之相關規定。

正本：貫一興業股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局、本處文化資產研究組

處長 林喬彬

第1頁 共1頁

附件二 「受理都市土地申請毗鄰擴廠變更為工業區案件」檢核表

	查核事項	查核情形	備註
產業 空間 發展 佈局	(一)是否位於珍饈都會生活圈、明星產業生活圈、藍鑽綠金生活圈，或是經產業主管機關同意者？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案位於珍饈都會生活圈範圍(仁德區)，並經經濟部核准同意擴建在案。
	(二)申請變更範圍是否業已排除第一級環境敏感地區？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依本案向營建署環境敏感地區單一窗口查詢結果，未涉及第一級環境敏感項目。
	(二)-1 申請變更範圍是否業已排除第二級環境敏感地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	依本案向營建署環境敏感地區單一窗口及台南市文化資產管理處查詢結果，本案 1. 鄰近疑似遺址-狗肉遺址、2. 位於淹水潛勢地區(連續 24 小時降水 500 毫米)，餘未涉及第二級環境敏感項目。
	(二)-2 承上，如位於第二級環境敏感地區，是否提出因應措施與策略？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 依台南市文化資產處查詢結果：本案非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀；惟本案範圍鄰近列冊考古遺址「狗肉遺址」，本案如於現有基地下挖工程有涉及疑似遺址之可能，應依文資法相關規定辦理。 2. 本案變更範圍位於淹水潛勢區(連續 24 小時降水 500 毫米)，細部計畫劃設之綠地用地宜採用透水性鋪面，後續於建築設計時應依建築技術規則等相關規定設置雨水貯留設施，以增加雨水貯留與滯洪功能。
	(三)申請變更範圍是否業已排除公告為污染場址之地區？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案經查環保署土壤及地下水污染整治網，非位於公告為污染場址之地區(詳本表後附圖)。
	(三)-1 承上，如位於公告為污染場址之地區，是否依「土壤及地下水污染整治法」之規定辦理？	-	本案非位於公告為污染場址之地區。
產業 空間 發展 機能	(四)申請變更範圍是否位於農業用地並經農業主管機關同意農地變更者？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	台南市政府農業局 113 年 2 月 1 日南市農工字第 1130193392 號函同意變更使用
	申請毗鄰擴廠變更為工業區，其引入之機能，應優先參酌本案產業空間策略規劃(工業部門)辦理，但經產業主管機關同意者，不在此限。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案屬機械設備製造業，為行政院生產力 4.0 發展方案主軸策略一：優化領航產業智慧供應鏈生態系統下產業之一，並經經濟部

	查核事項	查核情形	備註
			核准同意擴建在案。
通案性原則	<p>是否依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定辦理？</p> <p>(一) 申請基地條件及面積規模</p> <p>1. 申請基地所在都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，並符合下列情形之一。 (1) 申請基地所在或周邊都市計畫區工業區已高度開發(應敘明鄰近工業區土地之使用現況、開闢率等分析資料)。 (2) 因擴充產能並考量生產線及運輸成本等條件，所在位置確無其他工業區可供擴建。</p> <p>2. 申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起超過三年，或經經濟部同意者。</p> <p>3. 申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，或為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者。</p> <p>(二) 主管機關先行認定符合下列情形之一</p> <p>1. 經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 2. 經本府同意為增設污染防治設備者。 3. 經經濟部認定屬設立營運總部者。</p> <p>(三) 1. 規劃內容</p>	<p>■是 □否</p>	<p>本案依該原則各項規定辦理。</p> <p>1. 鄰近本案之既有工業區及開闢率如下：高速公路台南交流道附近特定區工業區面積 114.88 公頃、使用率已達 84.48%，仁德都市計畫工業區面積 274.08 公頃，已使用面積 198.67 公頃、使用率為 72.49%，仁德(文賢地區)都市計畫工業區面積 58.62 公頃，已使用面積為 50.94 公頃、使用率為 86.85%，台南都會公園特定區計畫工業區面積 20.95 公頃，已使用面積為 16.78 公頃、使用率為 80.10%。 2. 貫一公司原廠地腹地狹小並已充份使用中，為容納新增設具連貫性之生產設備，須增加毗鄰原廠地之土地擴建廠房。</p> <p>本案本次申請變更之土地總面積未超過 5 公頃及未超過原廠地面積之 1.5 倍。</p> <p>本案申請變更之土地與原廠地相毗鄰，地形完整銜接，無破壞水土保持之虞。</p> <p>本案經經濟部認定屬附加產值高之投資事業。</p> <p>本案劃設變更都市計畫土地總</p>

	查核事項	查核情形	備註
變更 指導 原則	(1)敘明整體土地使用計畫，並應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地。		面積 30.01%之土地作為公共設施用地。
	(2)敘明擴建完成增加產量後，其年產值變化、產業聚集效應及增加就業機會等項目。	■是 □否	本案擴建後預估 112 年及 113 年全廠年產值分別約為新台幣 7.88 億元及 8.67 億元，擴廠後員工人數增至約 151 人。
	(3)環境影響及因應對策 為避免擴廠後因其製程、原物料使用量、廢水量及廢棄物產生之變動，對鄰近農業區產生灌溉排水污染，及對環境造成噪音、安全衝擊影響，需補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。	■是 □否	本案生產製程中並無廢氣、廢水產生，僅有員工之生活污水，其經由一般污水處理設施處理後排入公共排水路。本案產品生產製程噪音來源主要為廠內銑床、車床、剪床、折床、切 鋸機等機械運轉產生，有廠房與外界阻隔，對附近環境應無不良影響。
	(4)景觀計畫 為避免對周圍環境景觀造成影響衝擊，需研提景觀計畫。	■是 □否	本案變更範圍與周邊農業區間劃設之綠地擬種植喬木及灌木，並已規範於細計土管。
	(5)防災計畫 為提供安全之生產作業環境及災害發生時之應變措施，需研提防災計畫。	■是 □否	本案已研擬防災計畫。
	2. 回饋計畫 (1)申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費，並應自行管理、維護。	■是 □否	本案公共設施用地之開發經費由申請人自行負擔，並自行管理、維護。
	(2)公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	■是 □否	本案公共設施用地申請人擬無償捐贈予台南市政府，已載明於計畫書。
	(3)為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與台南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發。	■是 □否	本案申請人擬於主要計畫核定前與台南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發，已載明於計畫書。

污染場址查詢結果

查詢條件：縣市別：臺南市，鄉鎮市區：仁德區，關鍵字：林仔段
查詢條件：縣市別：臺南市，鄉鎮市區：總鎮市區：仁德區，關鍵字：林仔段

場址列表
查無相關資料！

更新日期：2023-05-23

附件三 經濟部擴建核准函

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：技士 劉黎涵
聯絡電話：02-27541255 分機2517
電子郵件：lhliou@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757



臺南市仁德區台南市仁德區義林路148巷19號

受文者：貫一興業股份有限公司

發文日期：中華民國111年1月26日
發文字號：經授工字第11120403400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：擴建計畫書

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將臺南市仁德區林仔段1206、1206-1、1206-2、1217-1、1221、1223-1、1222地號等7筆土地變更為工業區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳貴公司110年12月30日貫一(擴)字第1101230號函辦理。
- 二、經查貴公司擴建計畫書所擬擴建廠房生產產品產值，預估未來年產值增加為新臺幣(下同)4.1億元，平均每公頃年產值約達2億元以上；爰此，本案用於計算之原廠土地面積及申請變更毗鄰土地面積倘與實際相符，經評估原則應可符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準；爰請貴公司逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。
- 三、另查貴公司擬變更之部分毗鄰土地有部分定著物設施，似存

有先行使用狀況，請先逕洽相關主管機關釐清現行土地使用之合法性，並請依相關規定予以改善，以符擴建計畫內之廠房製程設置規劃。

四、副本抄送內政部及臺南市政府，隨函檢送本案擴建計畫書1份，請參辦。

正本：貫一興業股份有限公司

副本：臺南市政府、內政部(均含附件)

部長 王美花



公開展覽

貫一興業股份有限公司 擴建計畫書



申請公司：貫一興業股份有限公司

中華民國 110 年 12 月 日

貫一興業股份有限公司擴建計畫書

目錄

壹、公司簡介：	1
貳、公司營運狀況：	2
參、廠地範圍：	3
肆、增加毗鄰土地之原因及理由	5
伍、增加毗鄰土地擴建規劃配置	7
陸、財務計畫及產值效益	9
柒、結語：	13

附件目錄

附件一、鄰近工業區土地使用狀況	附 1-1
附件二、工廠登記、公司登記核准函文及負責人身份證	附 2-1
附件三、107~106 年度損益及稅額計算表、資產負債	附 3-1
附件四、擴建前後地籍廠房建物配置圖及面積表	附 4-1
附件五、擴建前後主要機械設備表及擴建後機械動力設備配置圖	附 5-1
附件六、公共設施用地面積計算表及配置圖	附 6-1
附件七、擴建後產品製造流程圖	附 7-1
附件八、擴建前後產品、產量、產值說明及機械成本表	附 8-1
附件九、原廠地及毗鄰地都市計畫土地使用分區證明	附 9-1
附件十、原廠地及毗鄰地土地地籍資料	附 10-1
附件十一、ISO 證書、專利證書及合格證書	附 11-1
附件十二、土地使用變更同意書	附 12-1
附件十三、污染防治說明書	附 13-1

壹、公司簡介：

貫一興業股份有限公司創立於民國 81 年，產業類別為 29 機械設備製造業，主要產品為 292 其他專用機械設備，系專門製造食品飲料機械之廠商，主要從事瓶罐充填設備等產品。TFTC 在食品飲料機械之設計及製造上累積了約三十年的經驗，在台灣的食品飲料機械市場中是專業之製造商，本公司擁有專業的研發設計部門、生產部門及完善的售後服務系統。在機械品質上我們不以現有的機械水準為滿足，不斷的開發新機型及新的技術以期望能提供給客戶更好、更優良、更美觀及操作簡易的飲料機械。因本公司在機械品質上自我高度的要求下，故獲得國內各知名飲料廠商的信任及採用，如統一、味全、光泉、義美、可果美、金車、生達製藥…等。不僅在國內，我們的機械也外銷至世界各國。我們與客戶之良好服務關係則建立於我們能事先提供專業的計畫案、機械品質、良好機械功能所創造的價值及優良的售後服務。本公司之產品範圍涵蓋整列機、洗瓶機、洗箱機、填充/旋蓋機、切吹瓶口機、裝箱機、疊(卸)棧板機、輸送系統、前段調理設備及專業的規畫。以累積的技術經驗、加上繼續不斷的研發、服務及滿足各個客戶的需求，使貫一興業股份有限公司多年來不斷的成長進步。

貳、公司營運狀況：

本公司 107 年度至 109 年度之營運狀況如下說明(詳附件三)。

一、107 年度營業收入淨額為新台幣 355,466,112 元，全年所得額為新台幣 13,758,680 元。

二、108 年度營業收入淨額為新台幣 606,259,019 元，全年所得額為新台幣 23,178,167 元。

三、109 年度營業收入淨額為新台幣 377,813,036 元，全年所得額為新台幣 19,986,921 元。

叁、廠地範圍：

本公司廠址座落台南市仁德區仁義里義林路 148 巷 19 號，土地座落台南市仁德區林仔段 1218、1220 地號等二筆，土地面積 4442.85 平方公尺，土地使用分區為高速公路臺南交流道附近特定區計畫甲種工業區。因開發生產各式瓶罐充填設備需要擴充廠地，而原有廠地已不敷使用必須增加台南市仁德區林仔段 1206、1206-1、1206-2、1221、1217-1、1223-1、1222 地號等七筆，土地面積 5455.21 平方公尺，土地使用分區 1206、1206-1、1206-2 地號為高速公路臺南交流道附近特定區計畫農業區，1221、1222、1217-1、1223-1 地號為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）農業區，與原廠地面積合計為 9898.06 平方公尺，增加毗鄰土地與原有廠地相連接地形完整。本公司因原廠地腹地太小，無法容納大型客製化瓶罐充填設備生產線之組立及試車，僅能容納一件小訂單之瓶罐充填設備生產線組立及試車，使本公司訂單需不斷壓單延後出貨，不僅嚴重影響本公司商譽及獲利，更嚴重影響下訂廠商營運計畫。故本公司擴廠有迫切及立即之必要性，為遵照政府法令規定，因而申請辦理擴廠手續。

表一、原有廠地及毗鄰土地清冊

土地別	地段	地號	地籍面積(m ²)	使用面積(m ²)	都市計畫區使用分區	所有權人	備註
原有廠地	林子段	1218	295.98	295.98	甲種工業區	貫一興業股份有限公司	
	林子段	1220	4146.87	4146.87	甲種工業區	貫一興業股份有限公司	
毗鄰土地	林子段	1206	2655.05	2655.05	農業區	貫一興業股份有限公司	
	林子段	1206-1	1310.02	1310.02	農業區	貫一興業股份有限公司	
	林子段	1206-2	98.34	98.34	農業區	貫一興業股份有限公司	
	林子段	1217-1	511.97	511.97	農業區	貫一興業股份有限公司	
	林子段	1221	450.73	450.73	農業區	貫一興業股份有限公司	
	林子段	1223-1	337.36	337.36	農業區	貫一興業股份有限公司	
	林子段	1222	91.74	91.74	農業區	黃○○、黃○○、 劉○○、林黃○ ○、黃○○、黃○ ○	
合計	—	—	9898.06	9898.06	—	—	

資料來源：本案彙整。

肆、增加毗鄰土地之原因及理由

本公司原係生產各式瓶罐充填設備及生產線，為各大飲料、乳品、酒類、生物科技廠商、藥品廠商設計客製化瓶罐充填設備生產線，近年來食品工業發展快速，製造廠商不斷要求產品品質和技術創新，不若以往只求產品保鮮度，更要求產品能保有機能營養，本公司因應各大飲料、乳品、酒類、生物科技廠商、藥品廠商產品種類需求設計製造高產能兼具高效能的瓶罐充填設備生產線，以 SUS316 不銹鋼材及特殊鋼為材料，依客製化需求量身訂做計畫方案及繪製圖面，廠內加工或發包至各衛星工廠製做各項特定所需零件及採購電機元件，即回廠精確組裝試車，依顧客需求生產線可增加至多條，功能更可以個別需求配置機械；為跨足醫藥及生物科技領域經本公司強大的研發團隊積極研究改進，本公司已可生產機械結構符合 cGMP 規定，並附加有(CIP/SIP)之全套無塵、無菌室自動填充設備，而為使產品品質與風味俱佳，本公司積極朝無菌冷填充技術發展，不僅能保有產品新鮮度，更能保有產品機能營養且安全衛生，經過不斷的研究改進已進入成果階段；本公司著重於研發多元化創新需求機種，控制系統採用日本 PLC 可程式控制器，並搭配大型液晶顯示人機界面，數字式及數位化設定，操作容易，可依客戶要求全自動數位化容量調整、溫度控制及填充速度設計，有著高度自動化與機動調整能力強的優勢。取代傳統飲食產業之技術性突破，期使全民飲食衛生、安全之提昇，但因本公司所製造之各式瓶罐充填設備生產線體積龐大且不易移動，往往單條生產線之訂單即佔據大部分廠

房，受限於廠地面積的不足，對於多條生產線之組裝及試車更是無法容納，嚴重影響生產效能，而本公司積極研發之新機種更礙於廠地不足，無法充分發揮研發機制，惟有擴建廠房、辦公室、餐廳、宿舍、雨遮等設施，才能解決當務之急，故必須增加台南市仁德區林仔段 1206、1206-1、1206-2、1221、1217-1、1223-1、1222 地號等七筆，土地面積 5455.21 平方公尺之毗鄰土地，以便擴廠所需。因此依照內政部訂頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理增加毗鄰土地，合法擴廠。

公開展覽

伍、增加毗鄰土地擴建規劃配置

本公司本次申請增加之毗鄰土地台南市仁德區林仔段 1206、1206-1、1206-2、1221、1217-1、1223-1、1222 地號等七筆，土地面積 5455.21 平方公尺，目前已擴建完成，主要築物為廠房、辦公室、餐廳、宿舍、雨遮等設施，毗連地新增建物面積為 3054.27 平方公尺，原廠地新增建物面積為 931.02 平方公尺，（詳見後附表 4-2、申請貫一公司擴建前後建物使用明細說明表），合計計畫建築總面積 3985.29 平方公尺。又依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定應提供變更都市計畫土地總面積百分之三十至百分之四十之土地作為公共設施或其他必要性服務設施，本公司則提供變更都市計畫土地總面積 30.00% 面積計 1636.6 平方公尺作為公共設施或其他必要性服務設施用地（詳見附件六、公共設施用地面積計算表及配置圖）。其中綠地面積 1500.9 平方公尺，佔變更都市計畫土地面積 27.51%（ $1500.9 \div 5455.21 = 27.51\%$ ），其中道路用地面積 135.70 平方公尺，佔變更都市計畫土地面積 2.49%（ $135.70 \div 5455.21 = 2.49\%$ ），綠地及道路用地面積合計 1636.6 平方公尺，佔變更都市計畫土地總面積 30.00%（ $1636.6 \div 5455.21 = 30.00\%$ ），符合上開「處理原則」規定。增加毗鄰土地建蔽率扣除綠地面積及道路用地後為 47.59%【1. 增加毗鄰土地-（綠地面積+道路用地）】： $5455.21\text{M}^2 - (1500.9\text{M}^2 + 135.70\text{M}^2) = 3818.61\text{M}^2$ ，2. 毗連地基層建築面積： $92.91\text{M}^2 + 140.25\text{M}^2 + 1325.76\text{M}^2 + 16.32\text{M}^2 + 6.02\text{M}^2 + 124.82\text{M}^2 + 149.29\text{M}^2 = 1855.37\text{M}^2$ ，3. 增加毗鄰土地建蔽率： $1855.37\text{M}^2 / 3818.61\text{M}^2 = 48.59\%$ 】，符合相關規定。

表 二、毗鄰土地使用規劃面積表

項目		面積(m ²)	比例(%)	備註
土地 使用 分區	甲種工業區	3818.61	70.00	
公共 設施 用地	綠地用地	1500.9	27.51	
	道路用地	135.70	2.49	
	小計	1636.6	30.00	
合計		5455.21	100.00	

資料來源：本案彙整。

陸、財務計畫及產值效益

本公司本次申請增加之毗鄰土地台南市仁德區林仔段 1206、1206-1、1206-2、1221、1217-1、1223-1、1222 地號等七筆，土地面積 5455.21 平方公尺，購買土地共投入資金 4950.6 萬元 ($5455.21 \times 0.3025 = 1650.20$ 坪， $1650.20 \text{ 坪} \times 3 \text{ 萬元} = 4950.6 \text{ 萬元}$)，計畫建築總面積 3985.29 平方公尺。每坪造價新台幣 5 萬元，共投入建築費用約 6027.75 萬元 ($3985.29 \times 0.3025 = 1205.55$ 坪， $1205.55 \text{ 坪} \times 5 \text{ 萬元} = 6027.75 \text{ 萬元}$)，生產機器設備預計需投入 1781.25 萬元，隔離綠帶及綠地植樹綠美化設施工程及道路用地工程需約 150 萬元，本次擴建計畫總計需投入約新台幣 1 億 2909.6 萬元 ($4950.6 + 6027.75 + 1781.25 + 150 = 12909.6$ 萬元)。本公司擴建計畫完成後，增加產品產量及新產品，預計每年增加產值效益預估約有 3 億 3660 萬元(請參見附件八、擴建前後產品、產量、產值說明及機械成本表)，新產品附加價值高，預計稅後淨利可達 15%，每年預估增加淨利約有 5040 萬元以上，本公司擴建計畫完成後對於專業技術人員需求也大增，因此不僅可增加政府稅收更可創造當地居民就業機會。

表 三、本次擴建計畫投入金額表

項目	面積 (平方公尺)	土地 取得 方式	開發經費(萬元)				主 辦 單 位	經 費 來 源
			土地取 得費用	廠房等建 築工程費 用	購置機器 設備費用	公共設 施工程 費用		
甲種工 業區	3818.61	價購	3465.39	6027.75	1781.25	--	11,274.39	貫一 興股 份有 限公 司
公共 設施	綠地	價購	1362.07	--	--	133	1,495.07	
	道路 用地	價購	123.15	--	--	17	140.15	
合計			4950.6	6027.75	1781.25	150	12,909.6	

本公司申請擴建計畫前、後產品年產值說明：

考量近 2 年全球新冠疫情的不確定性，零組件供應鏈貨櫃滯港及物價通膨，本公司去年接單趨於保守，今年需出單大多為國內大廠，如葡萄王生技股份有限公司、義美食品股份有限公司、台灣比菲多食品股份有限公司、佳和食品股份有限公司、台灣花王股份有限公司、三皇生物科技股份有限公司。大江生醫股份有限公司 2021 年 10 月宣布完成收購 NewAge 位於美國猶他州的生產設施和代工銷售業務，猶他州新廠即委由本公司規劃設計，預計新增 6 條生產線。由於美國疫情延燒，派外工程技師風險升高，惟考量大江生醫是本公司長期客戶，本公司亦為其唯一指定，故其為本公司去年唯一接單之國外廠，顯見本公司技術水準及產品精良深具市場競爭力並備受客戶肯定。

一、本公司申請擴建計畫前、後產品年產值估算如下表：

擴展前產品			擴展後新增產品		
主要產品名稱	名稱	單價 (萬元)	主要產品名稱	名稱	單機單價 (萬元)
29 機械設備製造業 292 其他專用機械 設備 【瓶罐充填設備】	瓶罐充填設備	253	29 機械設備製造業 292 其他專用機械 設備 【客製化瓶罐充 填設備】	整列機	250
			洗瓶機	220	
			洗箱機	120	
			填充/旋蓋機	800	
			切吹瓶口機	185	
			裝箱機	230	
			疊(卸)棧板機	500	
			輸送系統	500	
			小計	2805 萬元	
			(以上為 1 套客製化瓶罐充 填設備生產線，基本組合)		
擴展前年產量	150 組		擴展後年產量	12 套	
擴展前年產值 合計	38,000 萬元		擴展後新增年產值 合計	33,660 萬元	
擴展前、後全廠年產量總計			150 組、12 套		
擴展前、後全廠年產值總計			新台幣\$71,660 萬元		

1. (1) 擴展前產品年產量：係以「單機」為產品單位。

(2) 擴展前產品年產值：係以 109 年度營業收入總額約 38,000 萬元為基準(請參見：109 年度損益及稅額計算表，頁碼附 3-5)。

2. (1) 擴展後 111 年新增產品年產量：接單係以協助客戶量身訂製 1 套「客製化生產線」為產品單位。

(2)本公司客製化瓶罐充填設備生產線，1套基本組合包含：整列機、洗瓶機、洗箱機、填充/旋蓋機、切吹瓶口機、裝箱機、疊(卸)棧板機、輸送系統等，另依據客戶端需求，增加安裝本公司專利開發裝置(例如：旋蓋機夾瓶裝置、旋蓋機旋蓋頭結構、填充機填充閥結構、塑膠容器封蓋裝置、填充機充填裝置、碳酸飲料充填裝置)，費用視安裝項目另行報價。

(3)本公司本次申請擴建計畫後產品年產值估算，係以1套生產線基本組合為計算基準。單機基本單價(新台幣)：整列機(250萬)、洗瓶機(220萬)、洗箱機(120萬)、填充/旋蓋機(800萬)、切吹瓶口機(185萬)、裝箱機(230萬)、疊(卸)棧板機(500萬)、輸送系統(500萬)，以上1套生產線金額小計： $250+220+120+800+185+230+500+500=2,805$ 萬元，111年度預計新增12套生產線，故111年度擴展後新增年產值合計為33,660萬元($2,805$ 萬元 $\times 12$ 套=33,660萬元)。

3. 綜上，擴展前109年度年產值約38,000萬元，擴展後111年度新增年產值33,660萬元，故預計111年度擴展後全廠年產值總計新台幣\$71,660萬元($38,000+33,660=71,660$ 萬元)。

二、本公司112及113年度全廠年產值預估說明：

1. 112年度全廠年產值預估：

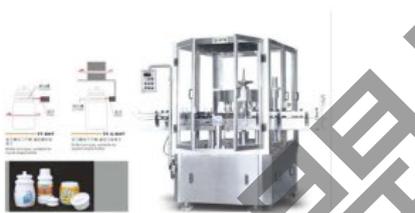
現代人生活忙碌普遍飲食習慣不良，強調方便迅速又能吃得均衡營養的保健食品受到青睞，強調小容量、單包裝之高單價便利機能飲應運而生。本公司近年致力於研發提升軟包裝充填技術門檻，已擁有純熟產製實力，具市場競爭力，葡萄王及統一企業均已預定軟包裝充填生產線；加上比菲多大埔美廠擴充發酵乳生產線、統一企業新增供應7-11咖啡機乳品生產線等，預期112年度全廠年產值可達新台幣\$78,800萬元($38,000+40,800=78,800$ 萬元)。

2. 113年度全廠年產值預估：

本公司早已積極布局東南亞建置有多處銷售據點(曼谷、吉隆坡、新加坡、雅加達、河內、胡志明市等)，並設有TFTC印尼辦事處就近服務東南亞廠商。近期洽談預計於113年交貨之生產線有馬來西亞棕櫚油、越南牛奶、泰國集團罐裝綠茶飲、印尼青草茶飲、菲律賓礦泉水廠商等，預期113年度全廠年產值可達新台幣\$86,680萬元($38,000+48,680=86,680$ 萬元)。

綜上所述，可預期本公司擴建廠房新增機械設備後，年產值逐年均有顯著成長。

6. 產品照片參考：

	
<p>整列機</p>	<p>洗瓶機</p>
	
<p>洗箱機</p>	<p>填充/旋蓋機</p>
	
<p>切吹瓶口機</p>	<p>裝箱機</p>
	
<p>疊(卸)棧板機</p>	<p>輸送系統</p>

柒、結語：

日常生活中充斥瓶罐產品，如調味醬、清潔劑、罐頭食品、藥品、盥洗用品、保養品、化妝品、飲品…等無一不是需瓶罐充填設備將其充填入瓶罐中，因此對於本公司生產之各式瓶罐充填設備及瓶罐充填設備生產線，本公司有極大信心能獲得源源不斷的訂單，並跨足更多領域，目前本公司生產之產品已遍及各大洲主要市場如美加、日本、非洲和亞洲地區等。本公司秉持企業之衷心理念：矢志為食品工業設計、製造高產能兼具高效能的機械。至今仍以此一理念與堅持貫徹前進的方向；為促進業界改良、汰換、邁向多元數位化發展，亦精益求精在整廠規劃完善流程、悉心從事機械設計、精確安裝試車，無一不展現優異的整體工程能力。但因受限於廠地面積的不足，嚴重影響生產效能，更無法充分發揮研發機制，必須增加毗鄰農業區土地。故依據內政部訂頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申請擴廠，敬請 輔導，並早日准予所請。

申請人：貫一興業股份有限公司 張水玉

廠 址：台南市仁德區仁義里義林路 148 巷 19 號

中 華 民 國 1 1 0 年 1 2 月 3 0 日

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區林仔段 1206-0001地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由黃俊凱自行列印... 謄本種類號碼：RVTB0FHHS，可至https://cp.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性...

土地標示部

登記原因：分割

登記日期：民國096年04月20日

面積：*****1,310.02平方公尺

使用分區：(空白)

公告土地現值：*****3,600元/平方公尺

其他登記事項：分割自：1206地號

土地所有權部

登記原因：買賣

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國095年10月17日

原因發生日期：民國095年09月21日

所有權人：買：興業股份有限公司

住戶：[Redacted]

權利範圍：全部 *****分之1*****

權狀字號：101歸地所字第009545號

當前移轉地價：111年01月*****544.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：*****2,475.1元/平方公尺

095年09月 *****2,690.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*100000000分之96359818**

095年09月 *****2,690.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*100000000分之3640182***

歷次取得權利登記次序：0003-000

其他登記事項：(空白)

本謄本僅係土地標示及所有權部，詳細權利狀態請參閱全部謄本

※注意：一、本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://cp.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之謄本種類碼、查詢謄本

之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為二個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第

20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區林仔段 1206-0000地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由黃俊凱自行列印... 謄本種類號碼：RVTB0FHHS，可至https://cp.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性...

土地標示部

登記原因：分割

登記日期：民國096年04月20日

面積：*****2,655.05平方公尺

使用分區：(空白)

公告土地現值：*****3,600元/平方公尺

其他登記事項：因分割增加地號：225-9。

分割自：225地號。

合辦自：仁德段0225-0007地號

中前自：1216、1217、1221-1、1223地號

因分割增加地號：1206 1、1206 2地號

土地所有權部

登記原因：買賣

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國095年10月17日

原因發生日期：民國095年09月21日

所有權人：買：興業股份有限公司

住戶：[Redacted]

權利範圍：全部 *****分之1*****

權狀字號：101歸地所字第009544號

當前移轉地價：111年01月*****544.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：*****2,500.1元/平方公尺

095年09月 *****2,717.5元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*100000000分之3640182***

歷次取得權利登記次序：0003-000

其他登記事項：(空白)

本謄本僅係土地標示及所有權部，詳細權利狀態請參閱全部謄本

※注意：一、本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://cp.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之謄本種類碼，查驗謄本

之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第

20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

為落實個人資料保護法規定，本土地謄本供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
仁德區林仔段 1217-0001地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由貴後凱自行列印
謄本種類碼：RVBUQHHS，可至<https://cp.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086448號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所

土地標示部

登記日期：民國096年02月01日
面積：*****511.97平方公尺
使用分區：(空白)
民國112年01月 公告土地現值：*****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割目：1 2 1 7 地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0004
登記日期：民國095年10月17日
原因發生日期：民國095年09月21日
所有權人：官 興業股份有限公司
統編：*****
住址：臺南市*****
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：101歸地所字第009549號
當期申報地價：111年01月*****1,310.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年09月 *****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0003-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一常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://cp.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本解密檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第119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發者為依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
仁德區林仔段 1206-0002地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由貴後凱自行列印
謄本種類碼：RVBUQHHS，可至<https://cp.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086448號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所

土地標示部

登記日期：民國096年04月20日
面積：*****98.34平方公尺
使用分區：(空白)
民國112年01月 公告土地現值：*****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割目：1 2 0 6 地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國095年10月17日
原因發生日期：民國095年09月21日
所有權人：官 興業股份有限公司
統編：*****
住址：臺南市*****
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：101歸地所字第009546號
當期申報地價：111年01月*****544.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年09月 *****2,500.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*100000000分之96359818**
095年09月 *****2,717.5元/平方公尺
相關他項權利登記次序：0003-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一常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://cp.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本解密檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第119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發者為依據。

土地登記第二類謄本 (土地標示及所有權部)
仁德區林仔段 1222-0000地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由貴後訓自行列印
謄本種類碼：RVTBQHHS，可至<https://cp.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086448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02日
面積：*****91.74平方公尺
使用分區：(空白)
民國112年01月，公告土地現值：*****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：225 3地號。
重測前：仁德段0225-0013地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國105年12月01日
原因發生日期：民國101年04月07日
所有權人：黃○○

登記原因：繼承

住 址：臺南市*****1分之1*****
權利範圍：公同共有*****1分之1*****
權狀字號：105歸地所字第022664號
前期申報地價：111年01月*****1,310.0元/平方公尺
101年04月，公告土地現值或原規定地價：
*****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：公同共有*****1分之1*****
其他登記事項：(一般登記事項) 主登記次序2至7公同共有。

(0002) 登記次序：0003
登記日期：民國105年12月01日
原因發生日期：民國101年04月07日
所有權人：黃○○

登記原因：繼承

住 址：臺南市*****1分之1*****
權利範圍：公同共有*****1分之1*****
權狀字號：109歸地所字第001789號
前期申報地價：111年01月*****1,310.0元/平方公尺
101年04月，公告土地現值或原規定地價：
*****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：公同共有*****1分之1*****
其他登記事項：(一般登記事項) 主登記次序2至7公同共有。

(0003) 登記次序：0004
登記日期：民國105年12月01日
原因發生日期：民國101年04月07日
所有權人：劉○○

登記原因：繼承

住 址：臺南市*****1分之1*****
權利範圍：公同共有*****1分之1*****
權狀字號：105歸地所字第022665號
前期申報地價：111年01月*****1,310.0元/平方公尺
101年04月，公告土地現值或原規定地價：
*****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：公同共有*****1分之1*****
其他登記事項：(一般登記事項) 主登記次序2至7公同共有。

土地登記第二類謄本 (土地標示及所有權部)
仁德區林仔段 1221-0000地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由貴後訓自行列印
謄本種類碼：RVTBQHHS，可至<https://cp.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086448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096年02月01日
面積：*****450.73平方公尺
使用分區：(空白)
民國112年01月，公告土地現值：*****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：226地號。
重測前：仁德段0226-0001地號
因分割增加地號：1221-1地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國095年10月17日
原因發生日期：民國095年09月21日
所有權人：黃一興業股份有限公司

登記原因：買賣

住 址：臺南市*****1分之1*****
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：101歸地所字第009553號
前期申報地價：111年01月*****1,310.0元/平方公尺
095年09月，公告土地現值或原規定地價：
*****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)

本謄本僅係土地標示及所有權部，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係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、若該謄本或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://cp.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、查驗謄本之正確性，以免被竄改，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

為落實個人資料保護法規定，本土謄本供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料。

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)
仁德區林子仔段 1223-0001地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由貴處自行列印
謄本種類碼：RVBUQHHS，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
歸仁區謄字第086448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

登記原因：逕為分割

使用分區：(空白)
公告土地現值：***3,600元/平方公尺
地籍建物建號：(空白)

土地所有權部

登記原因：買賣

所有權人：晉興業股份有限公司
住 址：臺南市 [REDACTED]

權利範圍：全部 [REDACTED]

當期申報地價：111年01月***1,310.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：***2,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 [REDACTED]

其他登記事項：(空白)

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國095年10月17日

原因發生日期：民國095年09月21日

所有權人：晉興業股份有限公司

住 址：臺南市 [REDACTED]

權利範圍：全部 [REDACTED]

當期申報地價：111年01月***1,310.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：***2,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 [REDACTED]

其他登記事項：(空白)

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國095年10月17日

原因發生日期：民國095年09月21日

所有權人：晉興業股份有限公司

住 址：臺南市 [REDACTED]

權利範圍：全部 [REDACTED]

當期申報地價：111年01月***1,310.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：***2,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 [REDACTED]

其他登記事項：(空白)



仁德區林子仔段 1222-0000地號

列印時間：民國112年07月26日10時58分 頁次：2

登記原因：繼承

所有權人：林○○

住 址：臺南市 [REDACTED]

權利範圍：共同共有 [REDACTED]

當期申報地價：111年01月***1,310.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：***2,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：共同共有 [REDACTED]

其他登記事項：(一般登記事項) 主登記次序2至7公同共有。

(0004) 登記次序：0005

登記日期：民國105年12月01日

原因發生日期：民國101年04月07日

所有權人：黃○○

住 址：臺南市 [REDACTED]

權利範圍：共同共有 [REDACTED]

當期申報地價：111年01月***1,310.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：***2,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：共同共有 [REDACTED]

其他登記事項：(一般登記事項) 主登記次序2至7公同共有。

(0005) 登記次序：0006

登記日期：民國105年12月01日

原因發生日期：民國101年04月07日

所有權人：黃○○

住 址：臺南市 [REDACTED]

權利範圍：共同共有 [REDACTED]

當期申報地價：111年01月***1,310.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：***2,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：共同共有 [REDACTED]

其他登記事項：(一般登記事項) 主登記次序2至7公同共有。

(0006) 登記次序：0007

登記日期：民國105年12月01日

原因發生日期：民國101年04月07日

所有權人：黃○○

住 址：臺南市 [REDACTED]

權利範圍：共同共有 [REDACTED]

當期申報地價：111年01月***1,310.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：***2,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：共同共有 [REDACTED]

其他登記事項：(一般登記事項) 主登記次序2至7公同共有。



為落實個人資料保護法規定，本土謄本供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料。

本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
本謄本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。
※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。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地籍圖謄本

歸仁電謄字第086448號

土地坐落：臺南市仁德區林仔段1206,1206-1,1206-2,1217-1,1221,1222,1223-1地號共7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：主任：楊文松
中華民國 112年07月26日10時58分



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃俊凱自行列印
謄本種類碼：RBXUFRFS3，可至：<https://cp.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。

附件五 土地使用分區證明

第1頁，共1頁			臺南市仁德區公所		核發日期：中華民國110年12月15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：110仁德04104號		
申請人：龍益開發企業有限公司							
主旨：							
一、本證明書係依據都市計畫地籍套繪圖查明，僅供參考使用，詳細情形仍應以地政機關依都市計畫樁測量分割為準。							
二、本證明書查列之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建蔽率、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定載列，詳細情形或其它相關規定仍應以說明書為準。							
三、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。							
備註：							
1. 可至『 https://landuse.tainan.gov.tw/landuse/index2.jsp 』查驗證明書之正確性。							
2. 本證明書案件編號：11027003443，檢測驗證碼：6A8E1971。							
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	林仔		1218、1220地號屬「甲種工業區」。1206、1206-1、1206-2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	-	「甲種工業區」 70	「甲種工業區」 210
仁德	林仔		1217-1、1221、1222、1223-1地號屬「農業區」。 以下空白	107/12/21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)	-	-	-

附件六 臺南市環境保護局環境影響評估查詢文件

檔 號：
保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷
72號

承辦人：陳玫瑾

電話：06-2686751#1312

傳真：06-3353546

電子信箱：mjchen@mail.tnepb.gov.tw

受文者：臺南市政府經濟發展局

發文日期：中華民國112年11月21日

發文字號：環綜字第1120139860號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貫一興業股份有限公司擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」擴建廠房應否實施環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

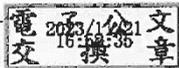
- 一、復貴局112年10月31日南市經工字第1121278578號函。
- 二、依書面資料審查，貫一興業股份有限公司（工廠登記編號：99711207）位於都市計畫甲種工業區，原登記廠地面積4442.85平方公尺，本次為因應增設新生產設備提升產能，擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」擴建工廠範圍，新增仁德區林仔段1206、1206-1、1206-2、1221、1217-1、1223-1、1222地號等7筆土地，擴增開發基地面積5455.21平方公尺，擴建後廠地總面積9898.06平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條第1項第4款規定，免實施環境影響評估。
- 三、日後若涉及擴建或其他開發行為，屆時需依申請內容認定應否實施環境影響評估。



四、本案係依據申請單位提供之資料審查辦理，嗣後如經查證有資料不實或虛偽記載者，申請單位負責人應負法律責任。

正本：臺南市政府經濟發展局

副本：本局綜合規劃科



公開展覽

裝
訂
線



附件七 土地使用變更同意書

土地使用變更同意書

茲同意本人下列所有農業區土地自即日起提供貫一興業股份有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申請變更使用分區為甲種工業區，並自願捐贈申請變更都市計畫土地總面積百分之三十以上之土地作為公共設施用地，特立此同意書為憑。

鄉鎮市區	地段	地號	土地面積 (m ²)	土地持分	同意面積 (m ²)	備註
仁德區	林仔段	1206	2655.05	全部	2655.05	
		1206-1	1310.02	全部	1310.02	
		1206-2	98.34	全部	98.34	
		1217-1	511.97	全部	511.97	
		1221	450.73	全部	450.73	
		1223-1	337.36	全部	337.36	

此致 貫一興業股份有限公司

立同意書人：貫一興業股份有限公司

統一編號：[REDACTED]

負責人：張 [REDACTED]

身分證字號：[REDACTED]

住址：臺南市 [REDACTED]



蓋章



中華民國 113 年 3 月 27 日

為落實個人資料保護法規定，本同意書供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料。

土地使用變更同意書

茲同意本人下列所有農業區土地自即日起提供貫一興業股份有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申請變更使用分區為甲種工業區，並自願捐贈申請變更都市計畫土地總面積百分之三十以上之土地作為公共設施用地，特立此同意書為憑。

鄉鎮市區	地段	地號	面積(m ²)	持分	同意面積(m ²)	備註
仁德區	林仔段	1222	91.74	全部	91.74	

此致 貫一興業股份有限公司

立同意書人：黃 [] 蓋章 []

身分證字號： []

住址：臺南市 []

立同意書人：黃 [] 蓋章 []

身分證字號： []

住址：臺南市 []

立同意書人：劉 [] 蓋章 []

身分證字號： []

住址：臺南市 []

立同意書人：林黃 [] 蓋章 []

身分證字號： []

住址：臺南市 []

立同意書人：黃 [] 蓋章 []

身分證字號： []

住址：臺南市 []

立同意書人：黃 [] 蓋章 []

身分證字號： []

住址：臺南市 []

中 華 民 國 110 年 2 月 日

為落實個人資料保護法規定，本同意書供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料。

附件八 變更範圍違反都市計畫法裁處書及完成繳費單據

臺南市政府都市發展局裁處書

日期：中華民國 113 年 9 月 2 日

字號：南市都管字第 1130742699 號

稱謂	自然人姓名或法人名稱 身分證字號或營利事業統編	性別	出生日期	戶籍地址或 行號所在地
受處分人	貫一興業股份有限公司			臺南市
法定代理人	張○○	男	年 月 日	
主旨	違反「都市計畫法臺南市施行細則」第 27 條規定，依「都市計畫法」第 79 條規定裁處新台幣 30 萬元罰鍰並勒令停止使用或恢復原狀。			
事實	查獲（證）日期：112 年 12 月 27 日 違規地點：臺南市仁德區林仔段 1206、1206-1、1206-2、1217-1、1221、1222、1223-1 地號等 7 筆土地。 違規事實：案址經 112 年 12 月 27 日本府都市計畫土地勘查紀錄表稽查結果，查獲受處分人於都市計畫農業區作為「貫一興業股份有限公司」倉庫及加工場所之使用。			
理由	1.都市計畫法臺南市施行細則第 27 條規定(略以):「農業區為保持農業生產而劃定，除了保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施或農村再生相關公共設施。…」前項違反事實係於都市計畫農業區作為「貫一興業股份有限公司」倉庫及加工場所之使用，核與上開法令規定不符。 2.本局於 113 年 3 月 4 日南市都管字第 1130316072 號函知受處分人得於文到次日起 7 日內以書面向本局陳述意見在案。惟貴公司未於期限陳述意見，依行政程序法第 105 條第 3 項規定，視為放棄陳述意見之機會，本局爰依都市計畫法第 79 條及臺南市政府辦理違反都市計畫法案件統一裁罰基準處受處分人違規使用新臺幣 30 萬元罰鍰並勒令停止使用或恢復原狀。			
法令依據	都市計畫法第 79 條及第 80 條。			
救濟方法	如有不服本處分，得自本處分送達之次日起 30 日內，依訴願法第 58 條第 1 項之規定，繕具訴願書經由本局轉（訴願管轄單位）提起訴願。			
繳納方式	繳納期限：繳款日期前繳納。 繳納地點：請參閱繳款書備註說明。			
注意事項	受處分人逾期未繳納罰鍰者，依都市計畫法第 79 條第 2 項及行政執行法第 11 條第 1 項之規定，移送法務部行政執行署臺南分署強制執行。			

局長徐中強

臺南市政府暨所屬機關 行政罰鍰繳費單

繳款後，請傳真至
06-6323587，以便結案

銷帳編號：92212611308952

第一聯：繳款人收執聯

繳費期限：中華民國113年10月3日

繳費人：貫一興業股份有限公司	身分證號：****
地址：	
案件流水號：11308952	開立單位：臺南市政府都市發展局
應繳總額：300,000 元	繳費金額：300,000 元

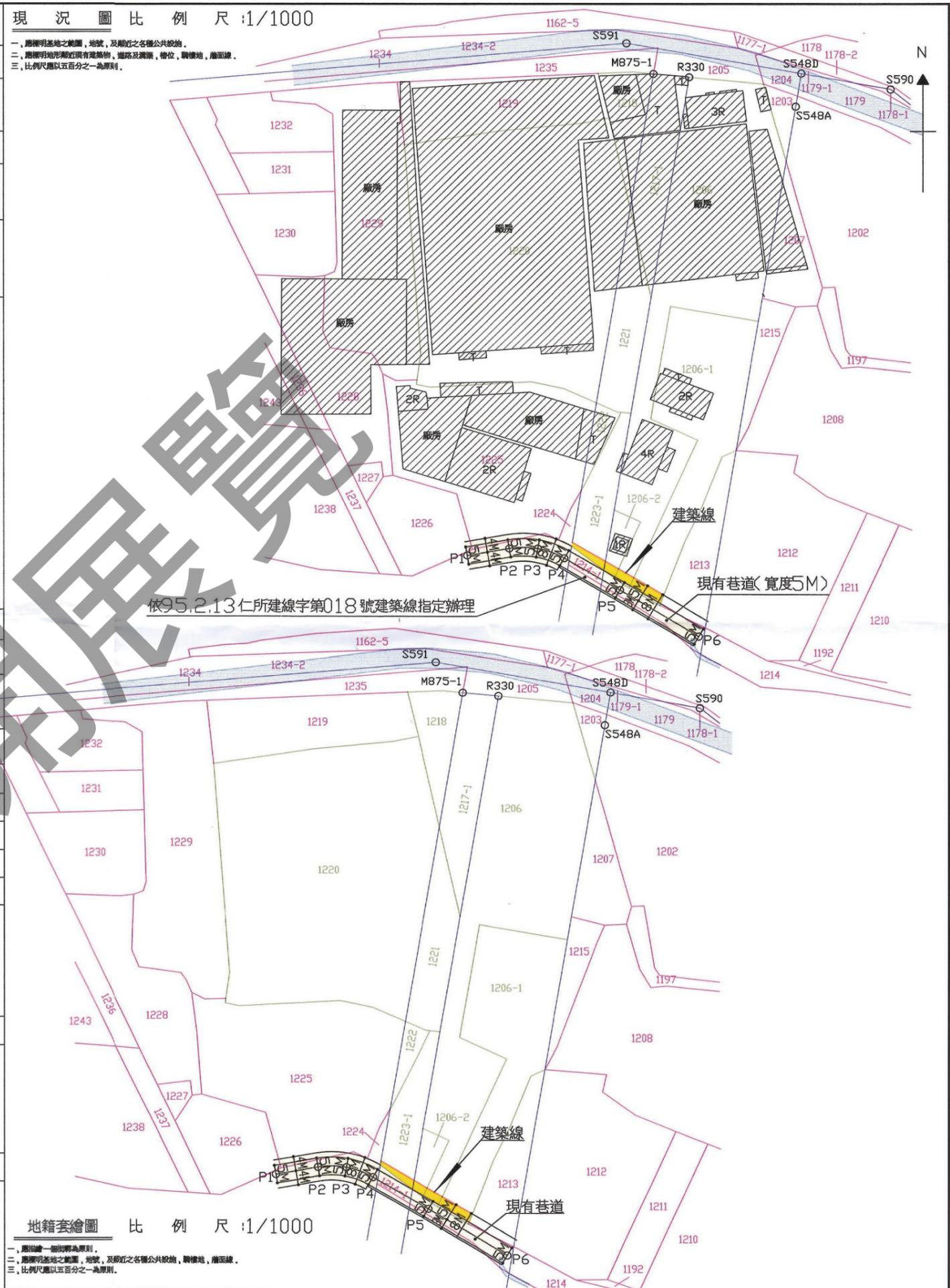
繳費方式說明

1. 台灣銀行全國各分行繳費，無需負擔手續費。
2. 農、漁會繳費：手續費每筆8元由繳款人負擔。
3. 郵局繳費：手續費由繳款人負擔，每筆手續費依繳款金額區分為：5元(繳費金額95元以下)、10元(繳費金額96-990元)及15元(繳費金額991元以上)三種。
4. 便利商店代收：持繳費單至全省統一、全家、OK、萊爾富進行繳款，超商手續費每筆8元由繳款人負擔，但繳費金額超過新臺幣20,000元者，超商無法代收，請選擇其他繳費方式。
5. 利用各行庫自動櫃員機轉帳：轉入行請輸入『台灣銀行(代號004)』，轉入帳號請輸入「92212611308952」，轉入金額請輸入「300,000」跨行轉帳手續費依金融同業收費標準。
6. 利用電腦讀卡機可至e-bill全國繳費網繳款(ebill.ba.org.tw):請點選「政府機關相關費用」>「政府規費」>「政府機關」請選擇「臺南市政府(罰鍰)」，銷帳編號請輸入「92212611308952」，繳款金額請輸入「300,000」，手續費每筆3元由繳款人負擔。
7. 台灣Pay繳費：請於台灣行動支付APP點選「掃碼收付」，掃描QR Code繳費，手續費每筆3元由繳款人負擔。
8. 嗶嗶繳費：請於嗶嗶繳APP啟動掃描，掃描三段式條碼繳費，手續費每筆4元由繳款人負擔。
9. LINE Pay生活繳費：請於Line點選「錢包」>「LINE Pay」>「一卡通Money」>「生活繳費」>「規費罰鍰稅捐」>「罰鍰」>「行政罰鍰」，手續費每筆4元由繳款人負擔，繳費金額超過50,000元者，請選擇其他繳費方式。
10. 繳費限期：請於處分書送達後30日內繳納，逾繳費期限未繳，本府得不經催繳，逕自移送強制執行。



附件九 建築線指示(定)成果

臺南市指示(定)建築線申請書圖			
申請人姓名或公司行號	展洲實業有限公司	住	台南市安南區怡安路二段595號6F-1
身分證字號或統一編號		電	(06) 2452784
建築師姓名及事務所名稱		址	開業證書等級字號
申請基地	台南市仁德區	路(街)段巷弄號	
地點地號	林仔段	小段	1206,1206-1,1206-2,1217-1,1218,1220,1221,1222,1223-1
號		地號等	9筆
上開基地之建築線及路面高低不明, 遵章檢同申請書圖二份申請指示(定)			
台南市仁德區公所 申請人: 展洲實業有限公司 (簽章)			
中華民國 113 年 06 月 日			
位置圖 (以一完整街廓為原則)		圖例	
		<p>騎樓地 申請基地地籍 </p> <p>牆面線 其他地籍 </p> <p>退讓/退縮地 建築線 </p> <p>分區界線 計畫道路 </p> <p>道路中心線 現有巷道 </p> <p>地段分界線 溝渠 </p> <p>道路中心 現有房屋 </p>	
建築線指示(定)記錄事項			
測量事項記載		都市計畫情形	
建築線各號樁位較計畫道路路面之高度	編號 地面高(M) 計畫高(M) 坡度	一、使用分區(或公共設施用地) 如下	
是否應辦理整體開發地區	否	二、主要計畫或細部計畫案名 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	
整體開發方式	否	三、發布實施日期文號 107.12.20府都規字第1071400666A號 107.12.21發布實施	
土地使用管制(細部計畫規定)	詳見細部計畫說明書	二、容積率: 甲種工業區 210%	
其他規定:	本案因實地地界不明, 開工前應先申請鑑界是否與地籍套繪圖相符, 如有不符應由建築師負責辦理變更設計, 經許可後方可動工	三、應否設置騎樓: 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 寬度 M	
本建築線指示(定)申請書圖僅作為測訂建築線樁位證明之用		四、本校准案副本有效期間八個月	
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)(土地使用分區管制要點)細部計畫案 107.12.27府都規字第1071369988A號 107.12.28發布實施		五、建築線應依現地測量標示為準	
一、使用分區 林仔段1218,1220甲種工業區 林仔段1206,1206-1,1206-2,1217-1,1221,1222,1223-1 農業區		備考	
採於95年2月15日仁所建線字第018號指定在案		一、本圖之樁位測訂係為指示建築線位置使用, 如有錯誤由申請人負責, 建築仍須申請建築執照另行審查。 二、地籍界線經土地所有人指界, 地籍套繪圖僅供參考, 不作鑑界依據。	
收件日期	預定測量日期	逾期理由	
113.06.20	113.07.02		
收件編號	實際測量日期		
1130601699	113.07.02		
核准日期	審查(校對)	仁德區公所 簽章	
	技佐沈崇誠	113. 8. 19	
核准文號	仁所建線字第89號		



註除有*各欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透明圖及藍晒圖上簽章 內政部製訂(表一)

都市計畫技師圖記頁

臺南市政府辦理之變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合貫一興業股份有限公司擴廠計畫)案暨擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(原部分農業區變更為甲種工業區)(配合貫一興業股份有限公司擴廠計畫)細部計畫案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫(或都市更新.....等)須依都市計畫委員會(或都市更新及爭議處理審議會.....等)完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：蔡佳錚	技師執業執照證號：技執字第007419號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0161號
技師執業機構名稱：承新工程顧問有限公司	

技師圖記



技師簽章：

蔡佳錚

日期：113年11月12日

變更高速公路台南交流道附近特定區
計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合
貫一興業股份有限公司擴廠計畫)書

業務承辦 人	幫工程司張慧英
業務單位 主 管	都市規劃科 鄭伊峻 科 長

變更機關：臺南市政府

申請單位：貫一興業股份有限公司

中華民國一一三年十月