

變更歸仁都市計畫（部分體育場用地為社教用地）
（配合歸仁文化中心整建）計畫書

報部審議版

臺南市政府
中華民國 109 年 4 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更歸仁都市計畫（部分體育場用地為社教用地）（配合歸仁文化中心整建）計畫	
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	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	臺南市政府文化局（歸仁文化中心）	
本案公開展覽之起迄日期	公 開 展 覽	公開展覽日期：自民國108年11月25日起30天。 公開展覽地點：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）及本市歸仁區公所公告欄。 登 報：民國108年11月25、26、27日台灣新生報
	公開說明會	時間：民國108年12月16日上午10時整。 地點：本市歸仁區公所3樓會議室（地址：臺南市歸仁區中山路二段2號）
人民團體對本案之反映意見	無	
本案各級都市計畫委員會審核結果	直 轄 市	民國109年3月6日臺南市都市計畫委員會第86次會議審議修正通過。
	部 級	

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與辦理依據	1
第二節 計畫位置與變更範圍	2
第二章 現行都市計畫概要	5
第三章 發展現況分析	12
第一節 土地使用現況	12
第二節 交通系統	13
第四章 整建計畫概要	14
第五章 變更內容	16
第六章 實施進度及經費	20
第一節 開發方式	20
第二節 開發期程	20
附件	
附件一、臺南市政府府文永字第 1080700423 號函	
附件二、土地清冊	
附件三、土地登記謄本	
附件四、土地預為分割清冊	
附件五、臺南市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1	變更位置示意圖.....	2
圖 2	變更範圍土地權屬示意圖	3
圖 3	變更範圍現行計畫示意圖	4
圖 4	現行都市計畫示意圖	11
圖 5	變更範圍周邊發展現況示意圖	12
圖 6	變更範圍周邊交通系統示意圖	13
圖 7	變更範圍配置構想示意圖	15
圖 8	變更內容示意圖.....	17
圖 9	變更後示意圖	19

表 目 錄

表 1	現行歸仁都市計畫土地使用面積表	10
表 2	變更計畫內容明細表	16
表 3	變更前後土地使用計畫面積表	18
表 4	實施進度與經費表	20

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與辦理依據

一、計畫緣起

民國 108 年 7 月歸仁區人口為 6.8 萬人，位居臺南市各行政區人口數第九位，屬於新興潛力轄區。依循「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）書」（審竣未發布實施）之上位指導，本計畫區區位良好、交通便利，臺 86 東西向快速道路通車後，與大臺南地區聯繫之便利性更大為提升，加上縣市合併強化都市功能的連結，催化著本都市計畫區面貌的改變，為區內注入一股新的活力。並於發展構想則結合臺糖舊鐵道作為歸仁都市計畫翻轉廊道，串聯體育場、文化中心、紅瓦厝國小氛圍，打造歸仁為「綠活為本·藝文為質的新東區」。

歸仁文化中心於設立之初即是考量原臺南縣地形南北狹長，資源集中在新營地區，為均衡南北文化生態，於 78 年規劃興建，直至民國 87 年 3 月 8 日當時的「南區綜合活動中心」正式啟用。原規劃空間包括演藝廳、畫廊、會議廳、囡仔館、辦公室、親水區、露天表演廣場等，旨在提供溪南地區居民平等享受文化資源的機會，提升原臺南縣整體文化水平。

99 年 12 月 25 日臺南縣市合併，更名為「臺南市歸仁文化中心」，業務上重新回歸以辦理藝文展演為主，包含教育訓練、研習、展演、學術交流、會議及參訪等活動使用，另外在鄰里社區服務部分，亦提供小型圖書空間、樂器展示空間及兒童遊戲空間等鄰里友善空間，並辦理幼兒與老人之文化活動，提供地區民眾公益性服務。此外，100 年「臺南市立民族管弦樂團」（29 人）進駐，現有之空間及格局已不敷使用需求，亟待整建以整合展覽、研習及行政空間。

爰此，本案於 107 年獲文化部核定補助「大臺南地區藝文場館整建升級計畫」之「歸仁文化中心整建工程」，整建使用逾 20 年之中心建築，除汰換老舊管線及劇場設備外，亦計畫擴建演藝廳舞台及後台空間，以及增建演藝廳東側 2、3 樓，提供表演及駐館團隊更為充裕之排練空間，俾使中

心之場館功能更趨完備，提供市民舒適且專業的藝文體驗空間；另案地係屬歸仁都市計畫所劃設之體育場用地，然公共設施用地劃設意旨與目前使用性質未盡相符，且本次申請變更範圍土地權屬皆為市有土地，並無涉及私有土地，爰考量管用合一併同因應歸仁文化中心後續擴建需求及使用目的，廣續經營管理音樂展示等公益空間，健全歸仁及周邊地區之觀光及文化機能，實有迅行變更都市計畫之必要，遂辦理本次都市計畫變更。

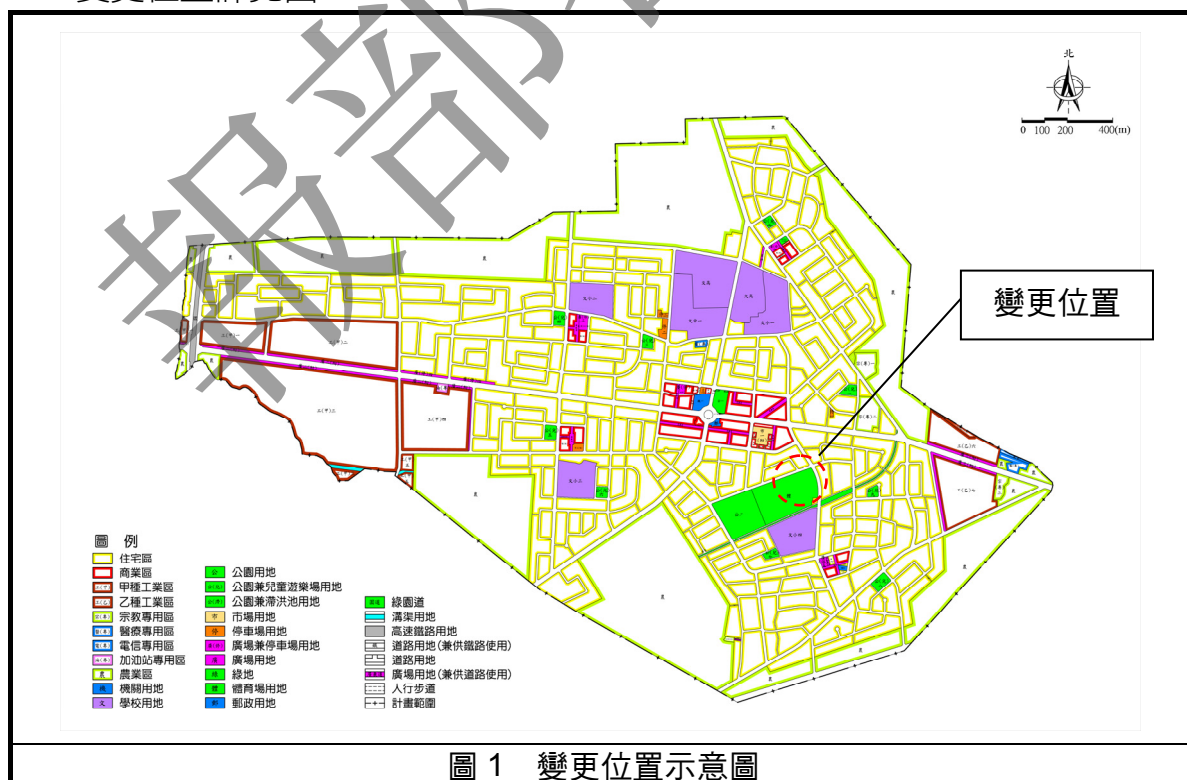
二、法令依據

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央興建之重大設施時」辦理個案變更（詳附件一）。

第二節 計畫位置與變更範圍

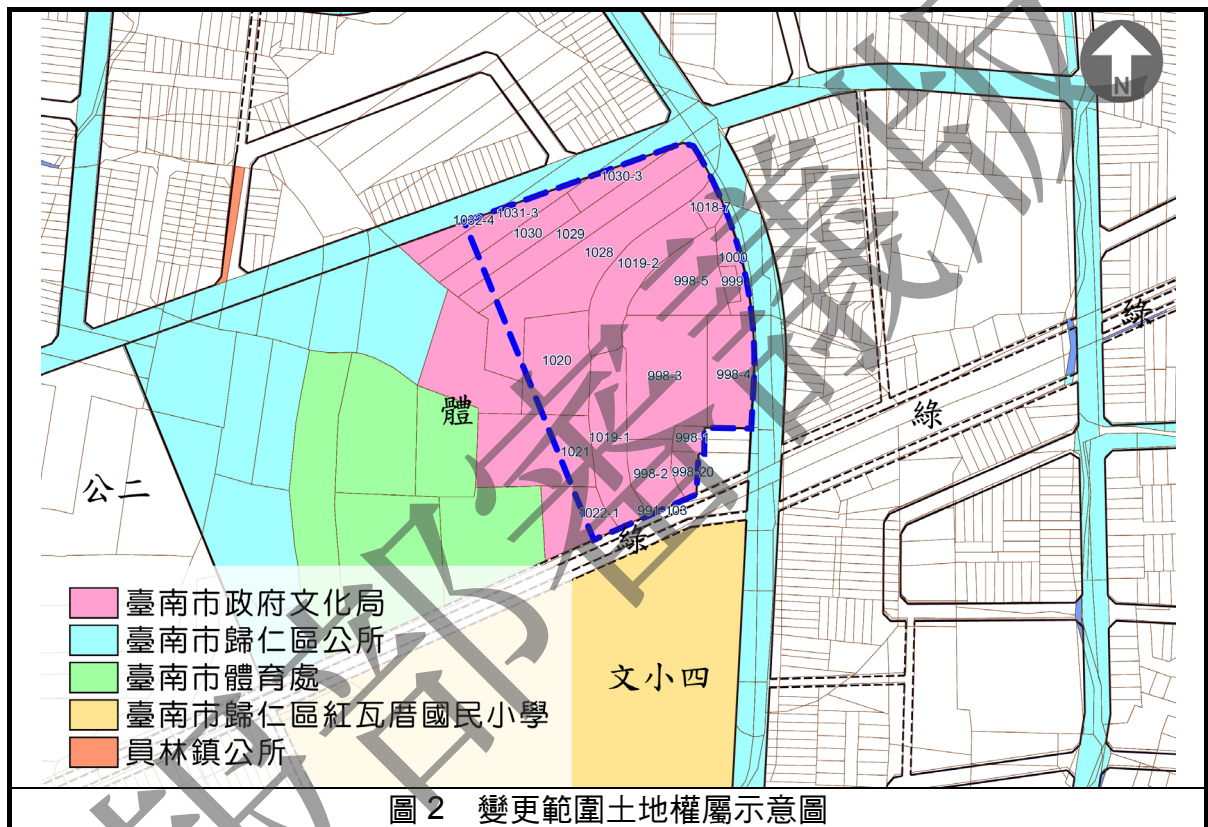
一、計畫位置

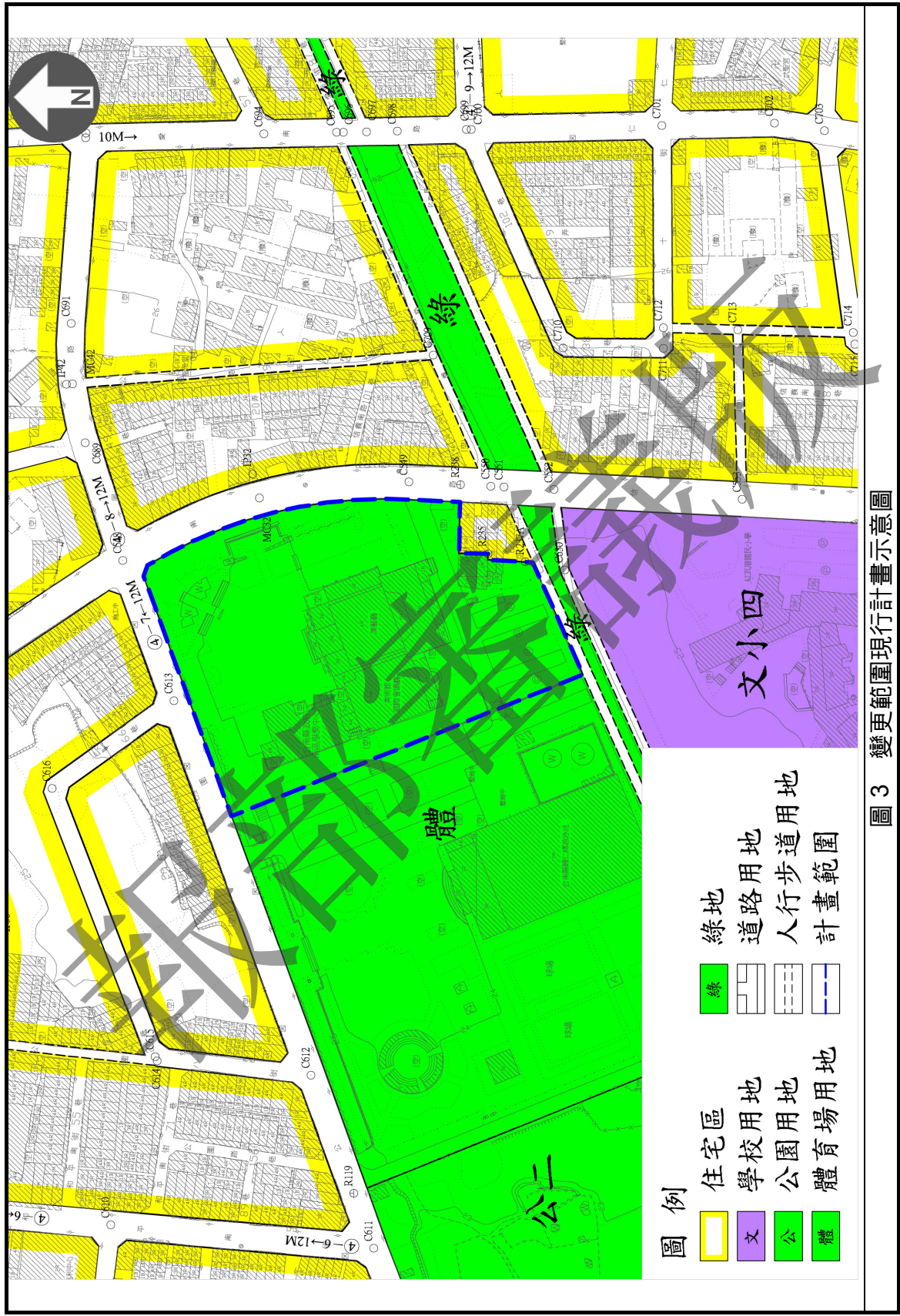
案地座落於歸仁都市計畫東南側，鄰接中山高速公路仁德交流道約 15 分鐘車程，距高鐵臺南站約 10 分鐘車程，交通區位條件優越。基地範圍位於公園路（4-7-12M）及信義南路（4-2-15M）交會處，屬於臨路角地。變更位置詳見圖 1。



二、變更範圍

現行都市計畫之土地使用分區為體育場用地，包括歸仁區歸仁北段 991-103 地號等 21 筆土地，變更面積約 1.62 公頃，土地所有權為臺南市所有，分別由臺南市政府文化局及臺南市歸仁區公所經管，變更範圍土地權屬分布詳見圖 2、變更範圍現行計畫詳見圖 3。土地清冊、土地登記謄本與土地預為分割清冊詳見附件二、附件三及附件四。





第二章 現行都市計畫概要

歸仁都市計畫係於民國 63 年 7 月 6 日公告發布實施，期間已辦理 7 次通盤檢討（含公共設施用地通盤檢討、中華電信專案通盤檢討及農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）及數次個案變更，第四次通盤檢討業於民國 108 年 6 月 4 日經內政部都市計畫委員會第 947 次會審查通過，尚待發布實施。

一、計畫年期

依循「國土綜合開發計畫」指導及縣轄各都市計畫區統一規定，以民國 100 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 50,000 人，居住淨密度（計畫人口/（住宅區面積+商業區面積））每公頃 223 人。

三、土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、工業區（甲、乙種）、宗教專用區、醫療專用區；電信專用區、加油站專用區與農業區，面積共計 437.17 公頃（詳表 1 及圖 4）。

（一）住宅區

就制定都市計畫時之集居地區為基礎，以緊密都市發展觀點，配合集居規模及都市發展趨勢，並以四條對外幹道為界線劃分四個住宅鄰里單元，形成一完整的住宅社區。住宅區劃設面積約 214.57 公頃，占計畫總面積 38.94%，占都市發展用地 53.77%。

（二）商業區

就制定都市計畫時鄉公所鄰近既有商店街一帶劃設 1 處社區中心商業區（「商一」），面積約 8.07 公頃；另依住宅鄰里單元劃設 4 處鄰里中心商業區（「商二」、「商三」、「商四」、「商五」）。計畫區內商業區面積總計 9.81 公頃，占計畫總面積 1.78%，占都市發展用地 2.46%。

（三）工業區

共劃設 7 處，其中「工一」、「工二」、「工三」、「工四」及「工五」五處工業區指定為甲種工業區，「工六」、「工七」兩處工業區指定為乙種工業區。工業區面積總計約 56.82 公頃，占計畫總面積 10.31%，占都市發展用地 14.24%。

（四）宗教專用區

將現有孔廟、教會、善化寺、修元堂使用之土地劃設為宗教專用區，其中「宗（專）一」供孔廟及教會使用（面積約 1.04 公頃），「宗（專）二」供善化寺使用（面積約 1.44 公頃），「宗（專）三」供修元堂使用（面積約 0.46 公頃）。面積計總計約 2.94 公頃，占計畫總面積 0.53%，占都市發展用地 0.74%。

（五）醫療專用區

將歸仁北段 20-14、1312、1313-4、1314、1314-3、1312-10、1315-3（部分）、94-1 地號等八筆土地劃為醫療專用區，指定供財團法人聖大綜合醫院使用。面積約 0.69 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地 0.17%。

（六）電信專用區

將現有供中華電信公司電信機房使用之土地劃設為電信專用區，惟不適用都市計畫法臺灣省施行細則第三十條之一第一項第五款規定。面積約 0.17 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地 0.04%。

（七）加油站專用區

將現有中油加油站使用土地劃設為加油站專用區，面積約 0.16 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地 0.04%。

（八）農業區

將都市發展用地外圍劃設為農業區，面積約 151.98 公頃，占計畫總面積 27.58%。

四、公共設施計畫

公共設施計畫中各項公共設施項目、面積及分布情形詳表 1 及圖 4。

（一）機關用地

計畫區內共有 4 處，「機一」位計畫區中央圓環之西側，供區公所及區代表會使用，「機四」位計畫區東南側，為歸仁區老人文康中心，「機二」及「機三」則指定供鄰里性機關使用，目前尚未開闢。機關用地面積共計 1.15 公頃，占計畫總面積 0.21%，占都市發展用地 0.29%。

其中「機一」機關用地內尚未取得之私有土地，應以「機七」機關用地（即原供臺南縣歸仁地政事務所使用之機關用地）變更為商業區部分標售所得財源優先辦理徵收。

（二）學校用地

計畫區內共有 6 處，現況皆已完成開闢，包括國小用地 4 處、國中及高中用地各 1 處。學校用地面積共計 23.31 公頃，占計畫總面積 4.23%，占都市發展用地 5.84%。

1. 國小用地

計畫區內配合鄰里單元劃設 4 處，包括「文小一」、「文小二」、「文小三」及「文小四」，分別為歸仁國小、文化國小、歸南國小及紅瓦厝國小，面積合計約 11.55 公頃。

2. 國中用地

國中用地 1 處，「文中一」為現有歸仁國中，面積約 4.32 公頃。

3. 高中用地

高中用地 1 處，「文高」為現有新豐高中，面積約 7.44 公頃。

（三）公園用地

計畫區內共有 2 處，目前僅「公一」開闢完成，設有歸仁美學館。公園用地面積共計 3.68 公頃，占計畫總面積 0.67%，占都市發展用地 0.92%。

（四）公園用地兼作兒童遊樂場使用

計畫區內共有 9 處，目前皆未開闢，其中公（兒）三現況設有私立歸仁幼稚園。公（兒）面積共計 2.40 公頃，占計畫總面積 0.44%，占都市發展用地 0.60%。

（五）市場用地

計畫區內共有 5 處，目前僅「市一」已開闢使用，現況為歸仁區公有公共造產零售市場。市場用地面積共計 1.10 公頃，占計畫總面積 0.20%，占都市發展用地 0.28%。

（六）停車場用地

計畫區內共有 3 處，目前皆未開闢。停車場用地面積共劃設 0.52 公頃，占計畫總面積 0.09%，占都市發展用地 0.13%。

（七）廣場用地兼作停車場使用

計畫區內共有 5 處，目前僅廣停四 1 處未開闢。廣（停）用地面積共劃設 0.84 公頃，占計畫總面積 0.15%，占都市發展用地 0.21%。

（八）廣場用地（含人行廣場用地）

廣場用地分布於工業區與聯外道路、工業區與住宅區間劃設的 5、10 公尺之隔離緩衝帶，面積劃設 3.06 公頃。計畫區內人行廣場用地共劃設 1.84 公頃，目前均作為道路使用。廣場用地（含人行廣場用地）面積總計 4.90 公頃，占計畫總面積 0.89%，占都市發展用地 1.23%。

（九）綠地

共 1 處，係原臺糖鐵路用地變更為綠地，面積共劃設 0.56 公頃，占計畫總面積 0.10%，占都市發展用地 0.14%。

（十）體育場用地

計畫區內共有 1 處，目前已開闢使用。體育場用地面積共劃設 4.17 公頃，占計畫總面積 0.76%，占都市發展用地 1.04%。

（十一）郵政用地

計畫區內共有 1 處，目前已開闢完成。郵地用地面積共劃設 0.12 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地 0.03%。

（十二）溝渠用地

配合歸仁都市計畫區雨水下水道系統規劃及既有排水溝施作範圍，並利於兩側規劃防汛道路，供緊急維護使用，俾符實際需要，將部分甲種工業區（「工（甲）三」、「工（甲）五」），面積約 0.88 公頃、農業區（面積約）0.11 公頃變更為溝渠用地。劃設面積總計 0.99 公頃，占計畫總面積 0.18%，占都市發展用地 0.25%。

（十三）道路用地兼供鐵路使用

配合臺灣地區西部走廊高速鐵路建設計畫，劃設道路用地兼供鐵路使用，指定高速鐵路使用，面積約 0.02 公頃，占計畫總面積 0.00%，占都市發展用地 0.01%。

表 1 現行歸仁都市計畫土地使用面積表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	占現行計畫總 面積比例 (%)	占都市發展用地 面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	214.57	38.94	53.77
	商業區	9.81	1.78	2.46
	工業區	56.82	10.31	14.24
	宗教專用區	2.94	0.53	0.74
	醫療專用區	0.69	0.13	0.17
	電信專用區	0.17	0.03	0.04
	加油站專用區	0.16	0.03	0.04
	農業區	151.98	27.58	—
	小計	437.14	79.33	71.46
公共 設施 用地	機關用地	1.15	0.21	0.29
	學校用地	23.31	4.23	5.84
	公園用地	3.68	0.67	0.92
	公(兒)用地	2.40	0.44	0.60
	市場用地	1.10	0.20	0.28
	停車場用地	0.52	0.09	0.13
	廣(停)用地	0.84	0.15	0.21
	廣場用地(含人行廣場)	4.90	0.89	1.23
	綠地	0.56	0.10	0.14
	體育場用地	4.17	0.76	1.04
	郵政用地	0.12	0.02	0.03
	溝渠用地	0.99	0.18	0.25
	高速鐵路用地	1.03	0.19	0.26
	道路用地兼供鐵路使用	0.02	0.00	0.01
	道路用地	69.10	12.54	17.32
	小計	113.89	20.67	28.54
都市發展用地		399.05	72.42	100.00
總面積		551.03	100.00	—

資料來源：變更歸仁都市計畫(第三次通盤檢討)案，民國94年7月28日；變更歸仁都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案，民國98年9月14日；變更歸仁都市計畫(部分綠地為廣場用地(附))案，民國102年11月29日；變更歸仁都市計畫【部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地(附帶條件)、部分商業區附帶條件修訂】，民國105年7月26日。

註：1.都市發展用地不含農業區面積。

2.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積以依據核定圖實地分割測量面積為準。

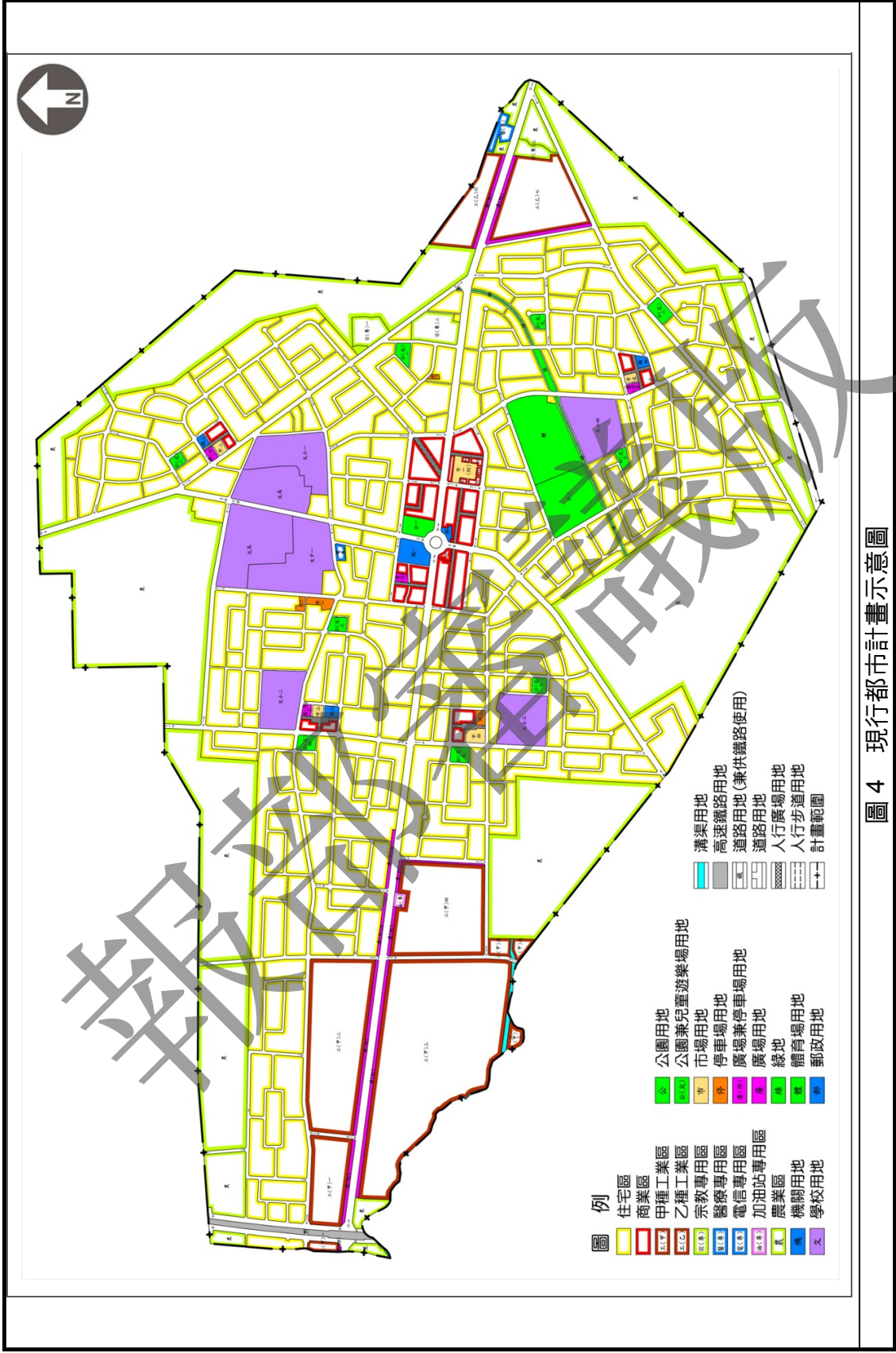


圖 4 現行都市計畫示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 土地使用現況

體育場用地為民國 63 年歸仁都市計畫核定案時所劃設之公共設施用地，案地現況為已開闢，西側部分作為體育場、游泳池使用，東側部分則供歸仁文化中心使用。主要進出動線以北側已開闢 12M 計畫道路（公園路）及東側 15M 計畫道路（信義南路）為主；南側鄰接文小四（紅瓦厝國小）之 4 米人行步道及綠地亦部分開闢完成。周邊發展現況詳見圖 5。

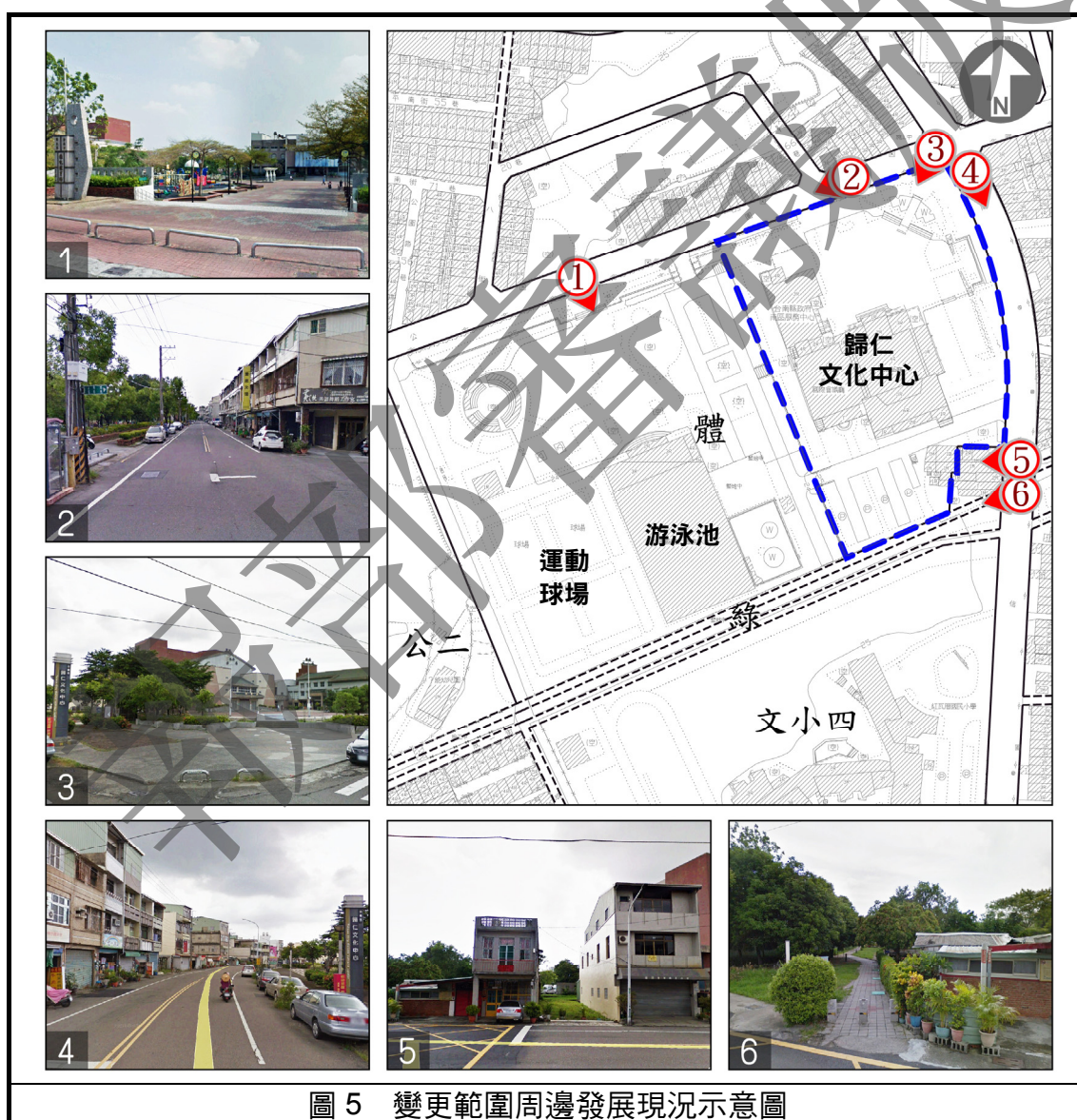


圖 5 變更範圍周邊發展現況示意圖

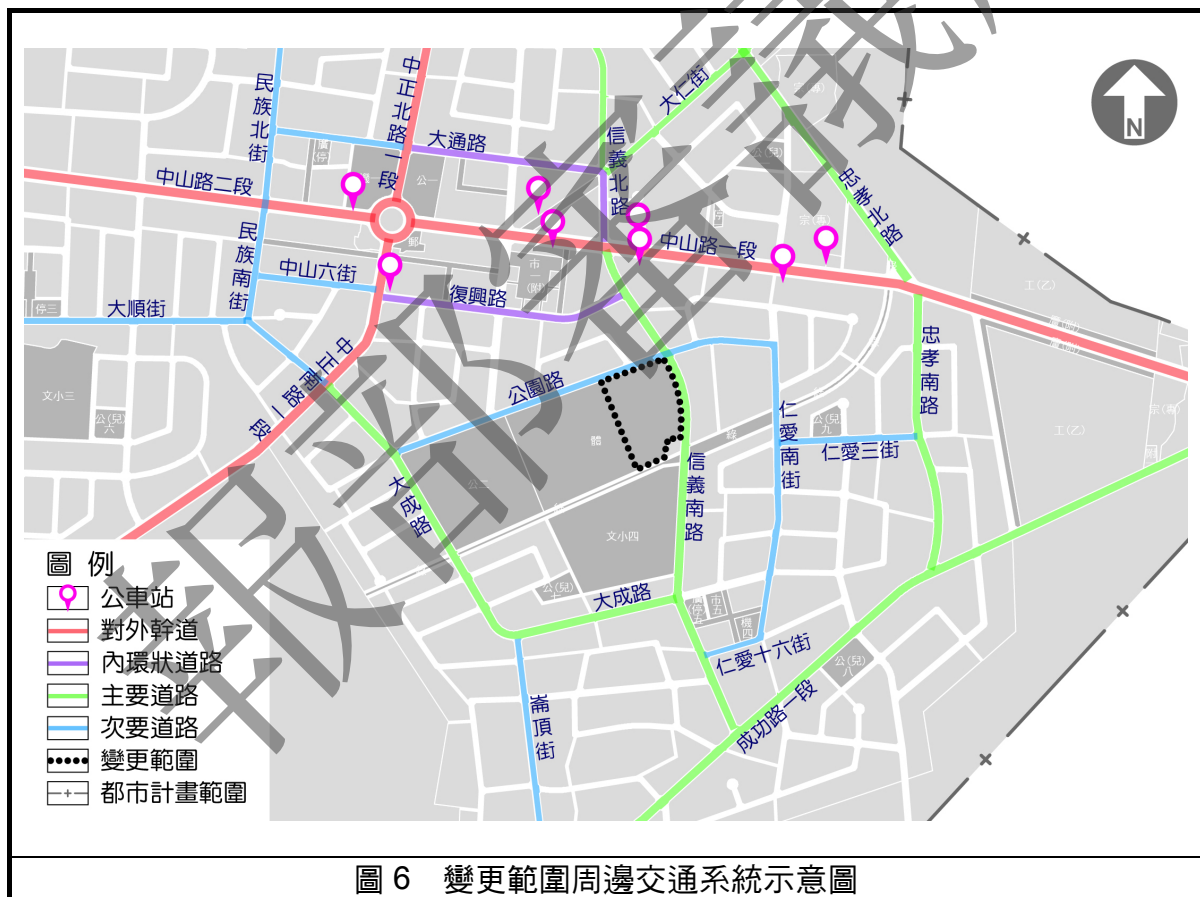
第二節 交通系統

一、周邊交通系統

案地範圍周邊交通動線均相當便捷，東側信義南路（4-2-15M）為主要道路、北側公園路（4-7-12M）與南側 4 米人行步道則屬次要道路及地區性服務道路，可連通至周邊服務設施。

二、大眾運輸系統

公共運輸部分，變更範圍北側即設有 1 處公車站點（歸仁文化中心站），共服務 8 條路線，通往歸仁、關廟與臺南市區，並可直抵高鐵臺南站，案地周邊大眾運輸服務機能尚屬便利。有關變更範圍周邊交通系統詳圖 6。



第四章 整建計畫概要

臺南市政府文化局於民國 107 年向文化部提報「文化部推動藝文專業場館升級計畫」，進行歸仁文化中心整建，主要包含硬體設施設備充實及內部空間整合改造兩部分：

一、硬體設施及設備充實計畫

外部友善空間改善：打造年輕族群聚集與經常使用藝文環境

1. 廣場重新塑造：打破藝文空間與民眾之空間距離感。
2. 依時序季節整體植栽美化：依不同顏色植栽彩衣妝點出有趣文化中心環境，讓民眾駐足停留，依四季變化成為時尚打卡熱點。
3. 空間整合：
 - (1) 主題分區明確：演藝廳旁（2F、3F）增設中、小排練室及辦公空間，小停車場前方改造為與樂團串接之戶外星光表演場地。停車空間整合至文化中心南側，人車分道，以利安全。
 - (2) 使用度提高：常態性的戶外星光表演場地小型演出及民眾藝文欣賞。
 - (3) 動線流暢：用具意象之風雨走廊串接各場館，讓動線流暢。

二、內部空間調整整合改造：

1. 演藝廳：由於外界對本劇場仍存有「建物設施老舊」「劇場難以使用」的既定印象，透過結構物及非結構物的整體改善，打造成符合演藝團隊使用需求及符合民眾期待的專業場館，擴大整體演藝廳服務能量，茲針對結構物及非結構物改善，簡述如下：
 - (1) 結構物：

包含入口意象再造、建築聲學音場音效提升、大廳加寬加深、表演準備區暨側舞臺及後舞台舞台加深、座椅設施及其他相關人員出入動線等、增加展示空間、貴賓室、調整廁所位置（小便斗 10 座、獨立馬桶 4 座）女廁（8 座），空間動線，並依實際需求新增演藝團隊化妝準備室及

洗手間、增加貨梯、2、3 樓增設樂團辦公室及排練室及 1、2 樓座位更新配置成 900 席座位。

(2) 非結構物：各項專業設備，如舞台吊具、燈光系統及燈具、主體音響系統、揚聲器的數量角度、反射板等涵蓋範圍,對講系統及監看系統等。

2.行政大樓：

(1) 大廳空間改善；

(2) 1 樓：增加視覺藝術展覽空間，並將 1 樓整體串接畫廊展示空間；

(3) 2 樓：整合行政辦公區；

(4) 地下室：為民眾藝文研習、會議等共同學習區。

3.美術館：整合行政大樓 1 樓辦公區、藝文走廊及第一畫廊，打造成為超過 200 坪以上的全平面展場，串接各館動線順暢。

4.國際會議廳：打造兼具「教育劇場」、「排練空間」、「複合型藝文表演場域」的多功能劇場。

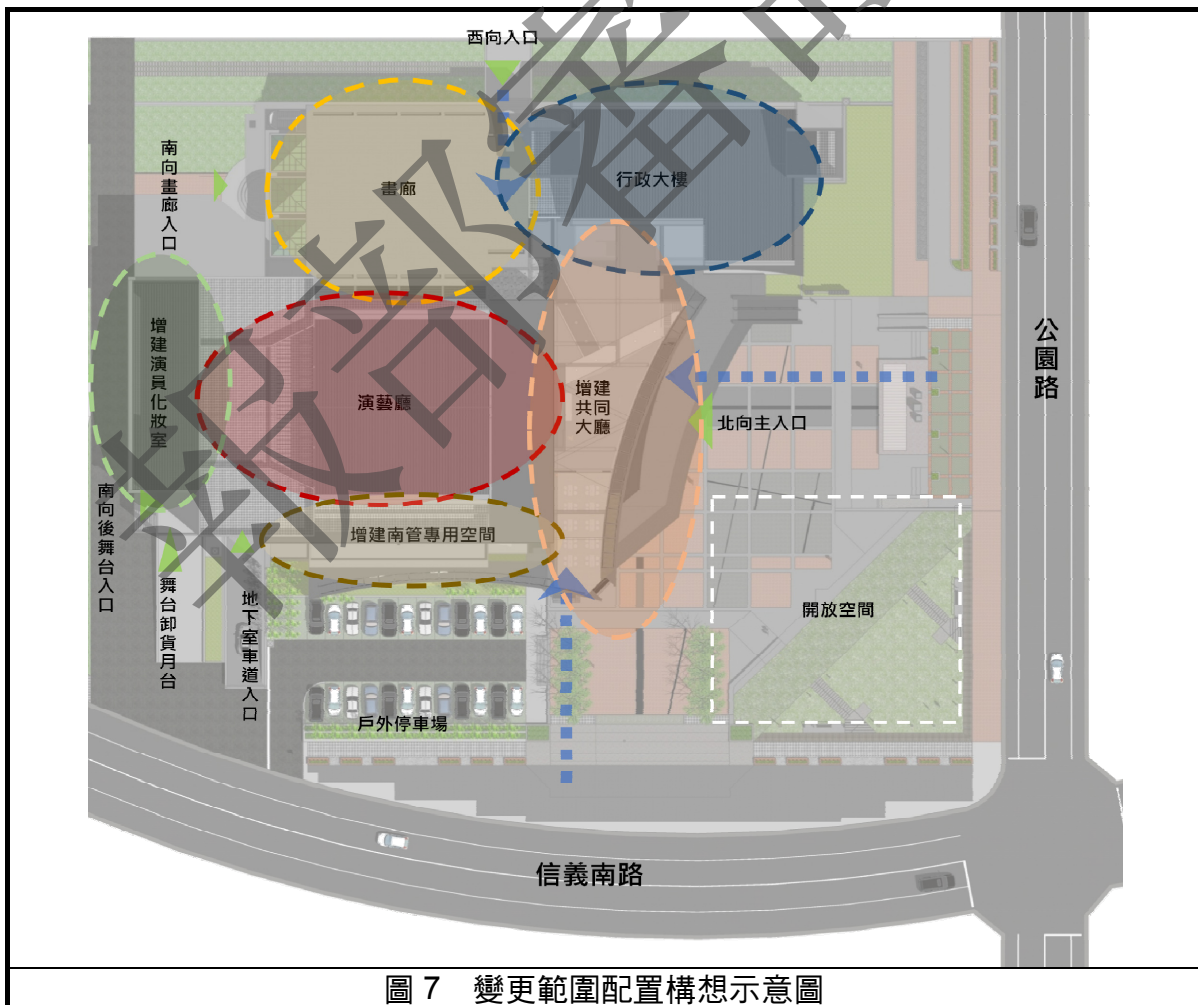


圖 7 變更範圍配置構想示意圖

第五章 變更內容

本案為辦理 107 年文化部「大臺南地區藝文場館整建升級計畫」之「歸仁文化中心整建工程」，以推動新豐地區藝術發展，帶動地方文化教育扎根為任，提供市民舒適且專業的藝文體驗空間，建議針對土地管理機關實質使用需求，調整公共設施用地項目俾利達到管用合一，爰本次申請變更內容係變更部分體育場用地為社教用地。

表 2 為變更計畫內容明細表、圖 8 為變更內容示意圖；圖 9 為變更後計畫內容示意圖。

表 2 變更計畫內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
位於歸仁都市計畫公園路(4-7-12M)及信義南路(4-2-15M)交會處之體育場用地	體育場用地 (1.62 公頃)	社教用地 (1.62 公頃)	1. 歸仁文化中心於設立之初旨在提供溪南地區居民平等享受文化資源的機會，提升原臺南縣整體文化水平。然至目前現有之空間及格局已不敷使用需求，亟待整建以整合展覽、研習及行政空間，俾使中心之場館功能更趨完備。 2. 本案為辦理 107 年文化部「大臺南地區藝文場館整建升級計畫」之「歸仁文化中心整建工程」，為配合工程進度施作，應儘速辦理都市計畫變更事宜，以推動新豐地區藝術發展，帶動地方文化教育扎根為任，提供市民舒適且專業的藝文體驗空間。 3. 案地係屬歸仁都市計畫所劃設之體育場用地，為因應歸仁文化中心後續使用需求及考量公共設施用地劃設意旨與使用性質未盡相符，且經查本次申請變更範圍土地權屬皆為市有(由臺南市政府文化局與臺南市歸仁區公所管有)，並無涉及私有土地取得，為使管用合一，予以調整部分體育場用地為社教用地。	

註：表內面積僅供參考係以依據核定圖實地分割測量面積為準。

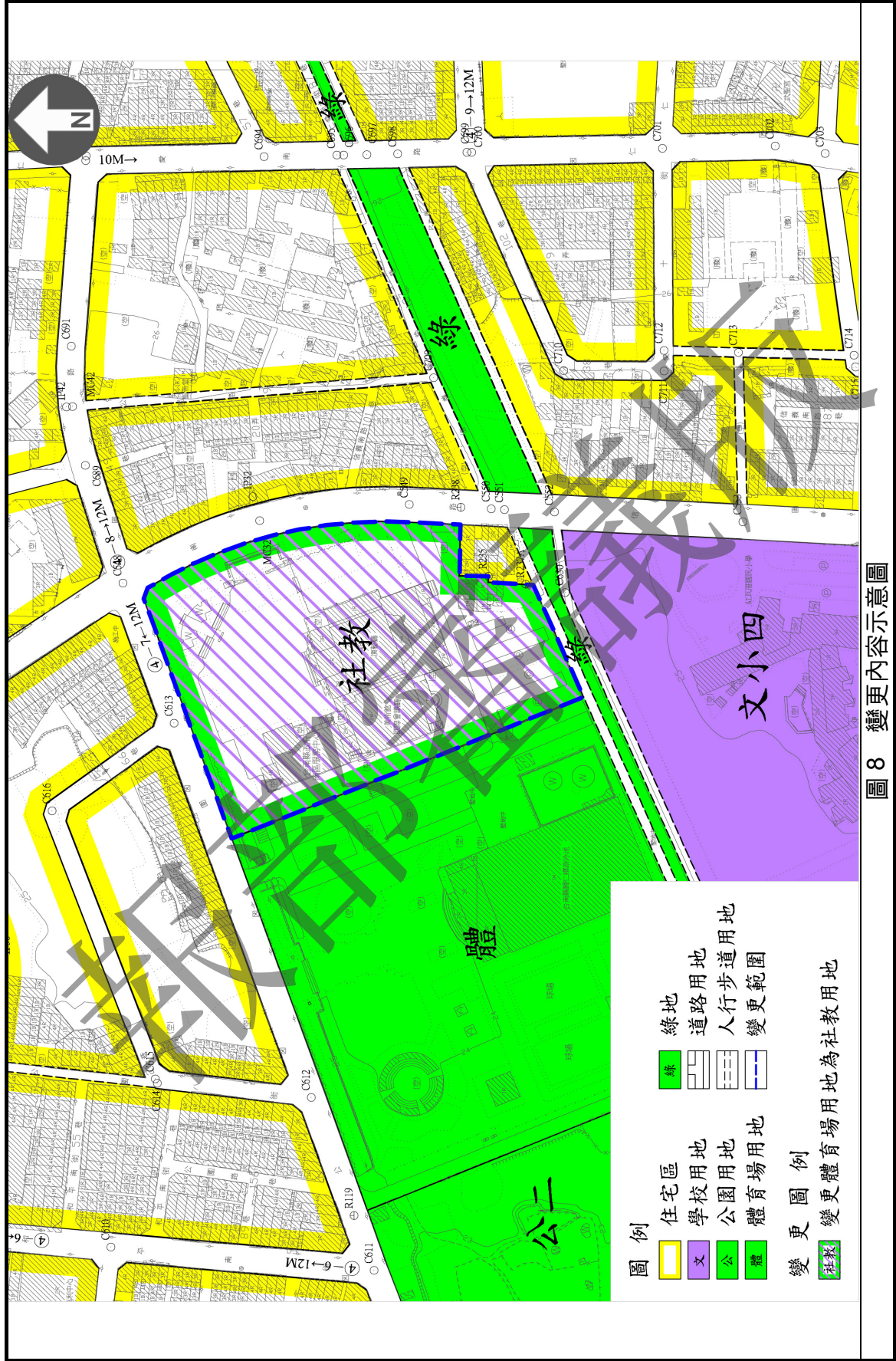
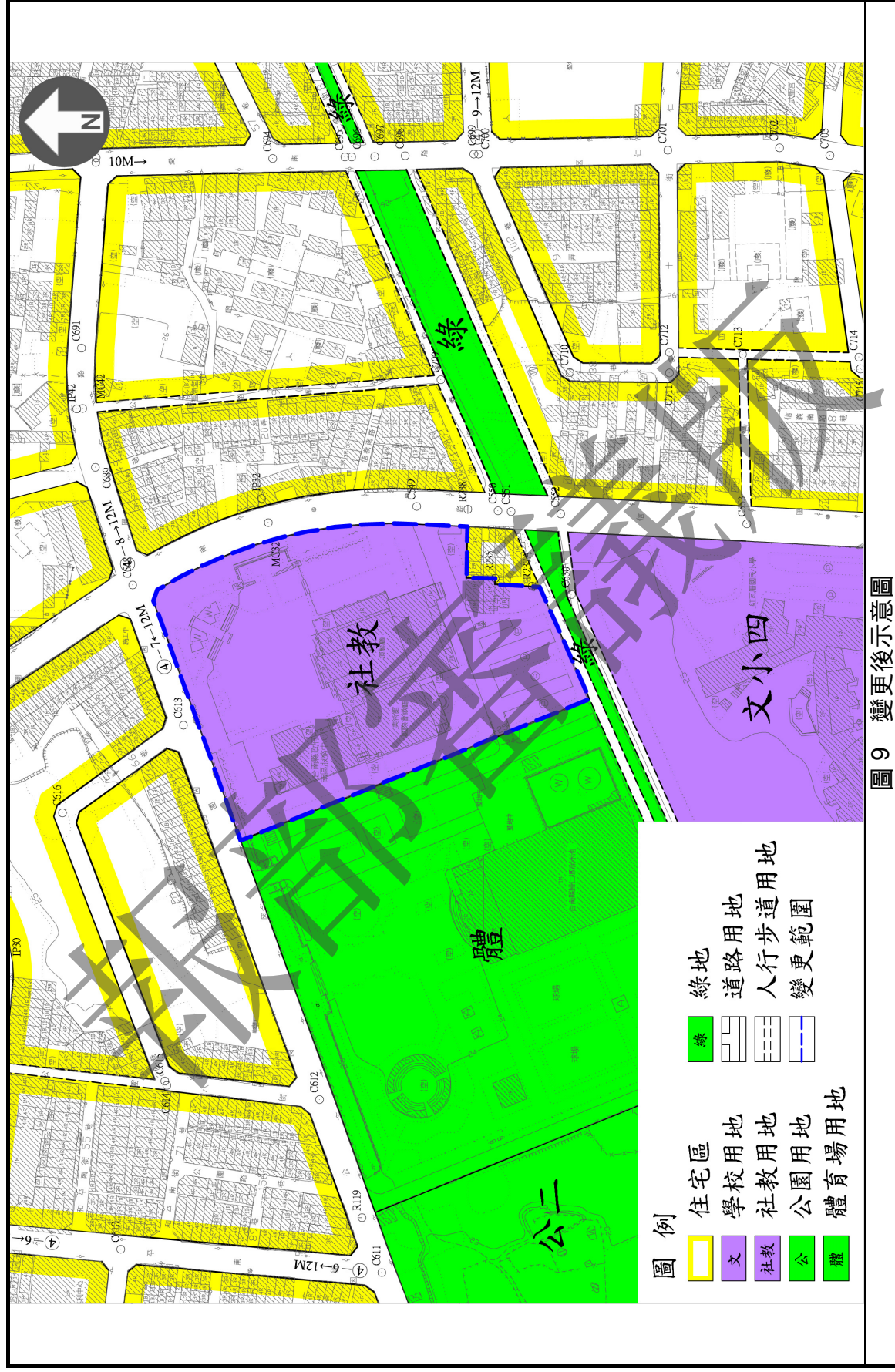


圖 8 變更內容示意圖

表 3 變更前後土地使用計畫面積表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	214.57		214.57
	商業區	9.81		9.81
	工業區	56.82		56.82
	宗教專用區	2.94		2.94
	醫療專用區	0.69		0.69
	電信專用區	0.17		0.17
	加油站專用區	0.16		0.16
	農業區	151.98		151.98
	小計	437.14		437.14
公共 設施 用地	機關用地	1.15		1.15
	學校用地	23.31		23.31
	公園用地	3.68		3.68
	公(兒)用地	2.40		2.40
	市場用地	1.10		1.10
	停車場用地	0.52		0.52
	廣(停)用地	0.84		0.84
	廣場用地(含人行廣場)	4.90		4.90
	綠地	0.56		0.56
	體育場用地	4.17	-1.62	2.55
	社教用地	-	+1.62	1.62
	郵政用地	0.12		0.12
	溝渠用地	0.99		0.99
	高速鐵路用地	1.03		1.03
	道路用地兼供鐵路使用	0.02		0.02
	道路用地	69.10		69.10
	小計	113.89		113.89
都市發展用地		399.05		399.05
總面積		551.03		551.03

註：表內面積僅供參考係以依據核定圖實地分割測量面積為準。



第六章 實施進度及經費

第一節 開發方式

申請變更範圍內之土地權屬皆為市有土地，分別由臺南市政府文化局與臺南市歸仁區公所管有，故無土地取得費用，未來將由臺南歸仁文化中心進行開發。

第二節 開發期程

以都市計畫發布實施後 2 年內完成推估，預計為 110 年。

表 4 實施進度與經費表

公共設施種類	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
		協議價購	一般徵收	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費	地上物補償費	整地費	工程費	合計			
社教用地	1.62	---	---	---	---	---	---	---	---	11,450	---	臺南市政府文化局	110 年	由機關編列預算辦理

註：1.本表所列開發經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.本表僅列土地徵購費、整地費、地上物補償費及公共設施工程費，不含工程設計費、行政作業費及路燈、管線、建築物整建等費用。

3.本表面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

附件一、臺南市政府府文永字第 1080700423 號函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70801
臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李伊蕙
電話：06-330-6505#135
電子信箱：mirror0225@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府文化局

發文日期：中華民國108年6月18日
發文字號：府文永字第1080700423號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「歸仁文化中心整建工程」一案，准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市政府文化局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附件二、土地清冊

序號	地段	地號	謄本面積 (m ²)	變更面積 (m ²)	所有權人 /管理單位
1	歸仁北段	991-103	2.0	2.0	臺南市 歸仁區公所
2		998-1	171.2	171.2	臺南市政府 文化局
3		998-2	643.0	643.0	
4		998-3	2,140.0	2,140.0	
5		998-4	1,123.0	1,123.0	
6		998-5	1,237.0	1,237.0	
7		998-20	219.0	219.0	
8		999	128.0	128.0	
9		1000	370.0	370.0	
10		1018-7	220.0	220.0	
11		1019-1	1,351.0	1,351.0	
12		1019-2	1,345.0	1,345.0	
13		1020（部分）	1,484.0	1,387.0	
14		1021（部分）	1,877.0	581.0	
15		1022-1（部分）	840.0	283.0	
16		1028（部分）	2,532.0	2,125.0	
17		1029（部分）	1,456.0	1,309.0	
18		1030（部分）	814.0	602.0	
19		1030-3	394.0	394.0	
20		1031-3（部分）	800.0	503.0	
21		1032-4（部分）	297.0	42.0	
合 計			19,443.2	16,175.2	

註：表內面積係以土地謄本登載面積為準。

附件三、土地登記謄本

土地登記第二類謄本(地號全部)
歸仁區歸仁北段0998-0002地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳啓瑩
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部 *****
謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

登記日期:民國091年11月11日
面積:****643.00平方公尺
使用分區:(空白)
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:因分割增加地號:998-15。
權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103號

使用地類別:(空白)

公告土地現值:***20,900元/平方公尺

權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945

權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日
原因發生日期:民國099年12月25日
所有權人:臺南市
統一編號:0006700000
住址:(空白)
管理處:臺南市政府文化局
統一編號:36724710
住址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1*****
*****4,100.0元/平方公尺
當期申報地價:107年01月
前次移轉現值或原規定地價
079年05月 *****
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
*****2,140.0元/平方公尺
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理接管登記。
(本謄本列印完畢)

登記原因:接管

權狀字號:(空白)

權狀字號:(空白)

當期申報地價:107年01月

前次移轉現值或原規定地價

079年05月 *****

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

*****2,140.0元/平方公尺

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理接管登記。
(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。

二、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)
歸仁區歸仁北段0998-0003地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳啓瑩
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部 *****
謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

登記日期:民國091年11月12日
面積:***2,140.00平方公尺
使用分區:(空白)
地上建物建號:共1棟
其他登記事項:權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103號

使用地類別:(空白)

公告土地現值:***20,900元/平方公尺

權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945

權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日
原因發生日期:民國099年12月25日
所有權人:臺南市
統一編號:0006700000
住址:(空白)
管理處:臺南市政府文化局
統一編號:36724710
住址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1*****
*****4,100.0元/平方公尺
當期申報地價:107年01月
前次移轉現值或原規定地價
079年05月 *****
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
*****2,140.0元/平方公尺
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理接管登記。
(本謄本列印完畢)

登記原因:接管

權狀字號:(空白)

權狀字號:(空白)

當期申報地價:107年01月

前次移轉現值或原規定地價

079年05月 *****

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

*****2,140.0元/平方公尺

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理接管登記。
(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。

二、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)
歸仁區歸仁北段0998-0004地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部 *****
登記原因:註記
面 積:**1,123.00平方公尺
使用分區:(空白)
民國108年01月 公告土地現值:***27,400元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:因分割增加地號:998-10。
權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2-1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日
原因發生日期:民國09年12月25日
所有權人:臺南市
統一編號:0006700000
住 址:(空白)
管 理 者:臺南市政府文化局
統一編號:36724710
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1*****
當期申報地價:107年01月 ***7,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
079年05月 ***2,140.0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:辦理接管登記。
(本謄本列印完畢)

登記原因:接管

權狀字號:(空白)

※注意:一、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。
二、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)
歸仁區歸仁北段0998-0005地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部 *****
登記原因:逕為地目變更
面 積:**1,237.00平方公尺
使用分區:(空白)
民國108年01月 公告土地現值:***23,619元/平方公尺
地上建物建號:共1棟
其他登記事項:權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2-1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日
原因發生日期:民國09年12月25日
所有權人:臺南市
統一編號:0006700000
住 址:(空白)
管 理 者:臺南市政府文化局
統一編號:36724710
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1*****
當期申報地價:107年01月 ***5,313.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
079年05月 ***2,140.0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:辦理接管登記。
(本謄本列印完畢)

登記原因:接管

權狀字號:(空白)

※注意:一、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。
二、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)
歸仁區歸仁北段1019-0001地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部 *****
登記原因:逕為地目變更
頁次:000001
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳咨瑩

土地標示部

使用地類別:(空白)

面積:**1,351.00平方公尺

公告土地現值:**20,900元/平方公尺

地上建物建號:共1棟

其他登記事項:因分割增加地號:1019-3。

權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
-999、1000、1019-1-2-1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2-1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日

原因發生日期:民國09年12月25日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管理 者:臺南市政府文化局

統一編號:36724710

住址:(空白)

權利範圍:全部*****1分之1*****

當期申報地價:107年01月 *****4,100.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

079年05月 *****2,140.0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:辦理接管登記。

(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。

二、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)
歸仁區歸仁北段1019-0002地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部 *****
登記原因:逕為地目變更
頁次:000001
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳咨瑩

土地標示部

使用地類別:(空白)

面積:**1,345.00平方公尺

公告土地現值:**21,928元/平方公尺

地上建物建號:共1棟

其他登記事項:權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945

-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
-999、1000、1019-1-2-1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2-1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028、
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日

原因發生日期:民國09年12月25日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管理 者:臺南市政府文化局

統一編號:36724710

住址:(空白)

權利範圍:全部*****1分之1*****

當期申報地價:107年01月 *****4,559.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

079年05月 *****2,140.0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:辦理接管登記。

(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。

二、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)
歸仁區歸仁北段1020-0000地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳咨瑩
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所
土地標示部 *****
登載日期:民國091年11月12日
面積:***1,484.00平方公尺
使用分區:(空白)
民國108年01月 公告土地現值:***20,900元/平方公尺
地上建物建號:共1棟
其他登記事項:權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號

土地標示部 *****

登載原因:逕為地目變更

使用地類別:(空白)

公告土地現值:***20,900元/平方公尺

地上建物建號:共1棟

其他登記事項:權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103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100年03月04日

原因發生日期:民國099年12月25日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管理 者:臺南市政府文化局

統一編號:36724710

住址:(空白)

權狀字號:(空白)

權利範圍:全部*****1分之1*****

當期申報地價:107年01月 *****4,100.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

079年05月 *****2,140.0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:申請免繳發權利書狀:辦理接管登記。

(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。

二、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)
歸仁區歸仁北段1021-0000地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳咨瑩
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所
土地標示部 *****
登載日期:民國091年11月11日
面積:***1,877.00平方公尺
使用分區:(空白)
民國108年01月 公告土地現值:***20,900元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號

土地標示部 *****

登載原因:註記

使用地類別:(空白)

公告土地現值:***20,900元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段944-3、945-5、945-9
-11-12-13、946-947、998-1-2-3-4-5-9
-999-1000-1019-1-2-1020-1021-1022
-1-1023-1018-7-1028-2-3-4-1024-2-
1025-1026-1027-1028-1029-1030-103
0-3-1031-1-1032-4-942-2-943-8-939
-8-941-1-948-5-958-2-991-102-991-
103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100年03月04日

原因發生日期:民國099年12月25日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管理 者:臺南市政府文化局

統一編號:36724710

住址:(空白)

權狀字號:(空白)

權利範圍:全部*****1分之1*****

當期申報地價:107年01月 *****4,100.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

079年05月 *****2,140.0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:申請免繳發權利書狀:辦理接管登記。

(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。

二、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)
歸仁區歸仁北段1029-0000地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳咨瑩
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所
土地標示部 *****
登載日期:民國0911年11月12日
面 積:***1,456.00平方公尺
使用分區:(空白)
民國108年01月 公告土地現值:***23,775元/平方公尺
地上建物建號:共1棟
其他登記事項:因分割增加地號:1029-2。
權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028-
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103號

土地標示部

登記原因:逕為地目變更

使用地類別:(空白)

公告土地現值:***23,775元/平方公尺

權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028-
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日
原因發生日期:民國09年12月25日
所有權人:臺南市
統一編號:0006700000
住 址:(空白)
管 理 者:臺南市政府文化局
統一編號:36724710
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****分之1*****
當期申報地價:107年01月 *****4,926.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價 *****2,140.0元/平方公尺
079年05月 *****分之1*****
歷次取得權利範圍:全部*****分之1*****
其他登記事項:申請免繳發權利書狀:辦理撥管登記。
(本謄本列印完畢)

權狀字號:(空白)

※注意:一、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。
二、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)
歸仁區歸仁北段1030-0000地號

列印時間:民國108年09月11日14時03分
歸仁地政事務所 主任:楊文松
謄字第015840號
本係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:陳咨瑩
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所
土地標示部 *****
登載日期:民國0911年11月12日
面 積:***814.00平方公尺
使用分區:(空白)
民國108年01月 公告土地現值:***24,396元/平方公尺
地上建物建號:共1棟
其他登記事項:因分割增加地號:1030-2。
權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028-
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103號

土地標示部

登記原因:逕為地目變更

使用地類別:(空白)

公告土地現值:***24,396元/平方公尺

權狀註記事項:建築基地地號:歸仁北段944-3、945-5、945
-11-12-13、946、947、998-1-2-3-4-5-9
、999、1000、1019-1-2、1020、1021、1022
-1、1023、1018-7、1023-2-3-4、1024-2、
1025、1026、1027、1028、1029、1030、103
0-3、1031-1、1032-4、942-2、943-8、939
-8、941-1、948-5、958-2、991-102、991-
103號
權狀註記事項:歸仁北段6959建號之建築基地地段地號:歸仁北段94
4-3、945-5、945-11-12-13、946、947、99
8-1-2-3-4-5-9、999、1000、1019-1-2、1
020、1021、1022-1、1023、1018-7、1023-
2-3-4、1024-2、1025、1026、1027、1028-
1029、1030、1030-3、1031-1、1032-4、94
2-2、943-8、939-8、941-1、948-5、958-2
、991-102、991-103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100年03月04日
原因發生日期:民國09年12月25日
所有權人:臺南市
統一編號:0006700000
住 址:(空白)
管 理 者:臺南市政府文化局
統一編號:36724710
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****分之1*****
當期申報地價:107年01月 *****4,752.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價 *****2,140.0元/平方公尺
079年05月 *****分之1*****
歷次取得權利範圍:全部*****分之1*****
其他登記事項:申請免繳發權利書狀:辦理撥管登記。
(本謄本列印完畢)

權狀字號:(空白)

※注意:一、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。
二、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)
歸仁區歸仁北段1032-0004地號

列印時間：民國108年09月11日14時03分
 歸仁地政事務所 主任：楊文松
 謄字第015840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
 列印人員：陳咨瑩
 頁次：000001

臺南核發機關：臺南市歸仁地政事務所 *****
土地標示部 *****

臺南核發機關：臺南市歸仁地政事務所 *****
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 *****

登記日期：民國091年11月11日 *****
登記原因：註記 *****

登記原因：註記

登記日期:民國091年11月11日
面積:***297.00平方公尺

面積:***297.00平方公尺

使用分區:(空白)

民國108年01月 公告土地現值: **26,800元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自

[illegible][illegible]

土地所有權部

土地所有權部

(0001)登記次序:0002

登記日期:民國100年03月04日

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：臺南市

統一編號: 0006700000

住址:(空白)

管理者：臺南市政府文化局

統一編號: 36724710

住址:(空白)

權利範圍:全部*****

當期申報地價:107年01月
***5,200.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

079年05月
***2,140.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****

其他登記事項：由請免繕發權利書狀：辦理接管登記。

(本謄本列印完畢)

※注意：一、本營本之處理及利用，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。
二、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。

附件四、土地預為分割清冊

臺南市歸仁地政事務所
歸仁區歸仁北段 1020 地號等 8 筆土地
預為分割清冊及地籍參考圖

承辦員	檢查員	課長	秘書	主任
技士王宗男	技士吳丁福	測量課長 蔡文龍	臺南市歸仁地政事務所秘書 黃崇賢	林建良

歸仁北段1020,1021,10
22-1,1028,1029,1030,1
031-3,1032-4

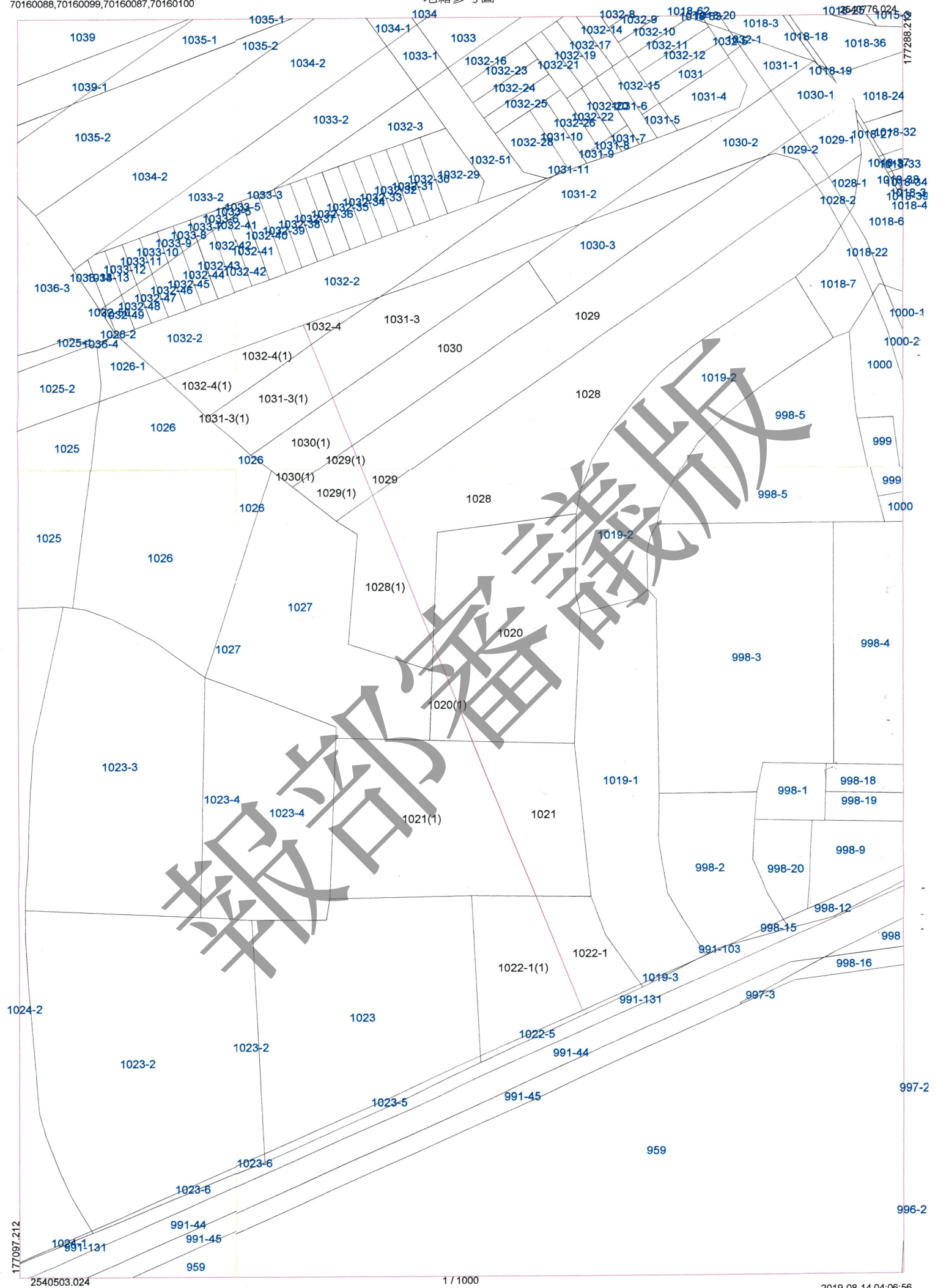
臺南市歸仁地政事務所

預爲分割清冊

承辦員：王琮男

製表日期：108年08月14日

分割前土地標示			分割後土地標示			使用分區	土地所有權資訊				
地號	地目	面積(平方公尺)	地號	地目	面積(平方公尺)		土地所有權人姓名	統一編號	住 址	權利範圍	備註
1020	建	1484.0	1020	建	1387.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1020(1)	建	97.00						
1021	田	1877.0	1021	田	581.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1021(1)	田	1296.00						
1022-1	田	840.0	1022-1	田	283.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1022-1(1)	田	557.00						
1028	建	2532.0	1028	建	2125.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1028(1)	建	407.00						
1029	建	1456.0	1029	建	1309.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1029(1)	建	147.00						
1030	建	814.0	1030(1)	建	212.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1030	建	602.00						
1031-3	旱	800.0	1031-3	旱	503.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1031-3(1)	旱	297.00						
1032-4	旱	297.0	1032-4	旱	42.00		臺南市	0006700000		1/1	
			1032-4(1)	旱	255.00						



附件五、臺南市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：羅介奴

電話：06-2991111分機8021

傳真：06-2982852

電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國109年3月27日

發文字號：府都綜字第1090334265號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送109年3月6日「臺南市都市計畫委員會第86次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：王兼主任委員時思、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、葉委員澤山、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、曾委員志民、王委員逸峰、卓委員建光、胡委員大瀛、徐委員國潤、郭委員建志、顏執行秘書永坤、經濟部水利署第五河川局(審5案)、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處(審7、8案)、臺南市政府文化局(審4案)、臺南市政府工務局(審5、6案)、臺南市政府農業局(審5案)、臺南市政府交通局(審6、7、8案)、臺南市政府水利局(審6案)、臺南市政府地政局(審6、7、8案)、臺南市停車管理處(審6案)、臺南市體育處(審4案)、臺南市歸仁區公所(審4案)、臺南市白河區公所(審5案)、臺南市政府都市發展局都市設計科(審1、2、7、8案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會 第 86 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 9 年 3 月 6 日

臺南市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 3 月 6 日(星期五)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：王兼主任委員時思不克出席由方兼副主任委員進呈代理主持

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」再提會討論

第 二 案：「變更臺南都會公園特定區計畫(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」再提會討論

第 三 案：「變更麻豆交流道特定區計畫(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」再提會討論

第 四 案：「變更歸仁都市計畫(部分體育場用地為社教用地)(配合歸仁文化中心整建)案」

第 五 案：「變更白河都市計畫(部分農業區、部分公園用地為河川區)(配合急水溪白河橋下游右岸堤防減災工程)案」

第 六 案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽)」

第 七 案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案(臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決

議暫予保留範圍)」

第 八 案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）
第二次通盤檢討案(臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議暫予保留範圍)」

報部審議版

第 四 案：「變更歸仁都市計畫（部分體育場用地為社教用地）（配合歸仁文化中心整建）」案

說 明：一、為配合臺南市政府文化局 107 年獲文化部核定補助「大臺南地區藝文場館整建升級計畫」之歸仁文化中心整建工程，擬變更部分體育場用地為社教用地，並經本府 108 年 6 月 18 日府文永字第 1080700423 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 11 月 25 日起 30 天於歸仁區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 108 年 12 月 16 日上午 10 時整假歸仁區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決 議：准照公開展覽計畫書圖內容通過。

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	