

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年10月21日

發文字號：府都規字第1081178950A號

附件：計畫圖（比例尺三千分之一）及計畫書各1份



主旨：「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）」案自108年10月23日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

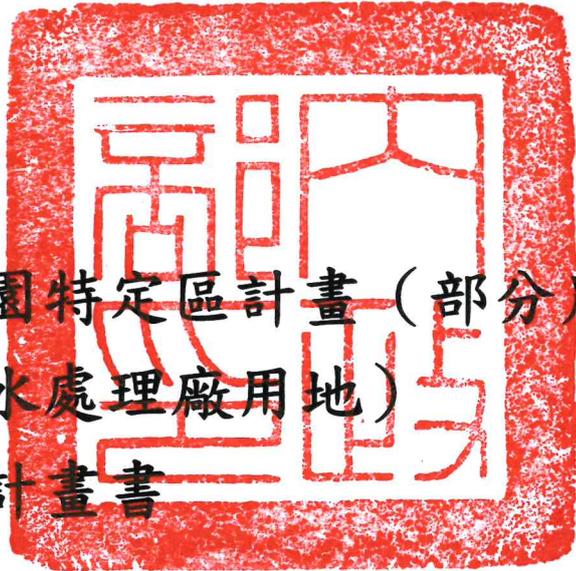
- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、行政院108年10月1日院授內營都字第1080816275號函、內政部108年9月30日台內營字第1080816273號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國108年10月23日零時起生效。
- 二、公告地點：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）及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）  
計畫書



擬定機關：臺南市政府

中華民國 108 年 8 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                  | 變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案 |   |
| 變更都市計畫法令依據              | 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款         |   |
| 變更都市計畫機關                | 臺南市政府                         |   |
| 申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名 | 臺南市政府水利局                      |   |
| 本案公開展覽之起訖日期             | 公開展覽                          | 民國 107 年 1 月 25 日府都規字第 1070075115A 號函公告辦理，公告期間自民國 107 年 1 月 30 日起 30 天（刊登於臺灣新生報 107 年 1 月 30 日、31 日、及 2 月 1 日第 13 版）。 |
|                         | 公開說明會                         | 民國 107 年 2 月 12 日下午 3 時整，於臺南市仁德區公所 3 樓禮堂舉行。   |
| 人民團體對本案之反映意見            | 詳人民或機關團體陳情意見綜理表               |   |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果       | 市 級                           | 臺南市都市計畫委員會民國 107 年 4 月 10 日第 69 次會審查通過。   |
|                         | 部 級                           | 內政部都市計畫委員會民國 107 年 9 月 11 日第 930 次會審查通過。  |

## 目 錄

|                 |    |
|-----------------|----|
| 壹、計畫緣起.....     | 1  |
| 貳、法令依據.....     | 2  |
| 參、變更位置與範圍.....  | 2  |
| 肆、現行都市計畫概要..... | 4  |
| 伍、實質發展現況.....   | 9  |
| 陸、開發計畫概要.....   | 12 |
| 柒、變更理由與內容.....  | 20 |
| 捌、實施進度及經費.....  | 24 |
| 玖、其他.....       | 25 |

## 附 件

|   |      |
|---|------|
| 附件一、「科學城低碳智慧環境基礎建置－公共建設部分」計畫書核准函.....         | 附 1  |
| 附件二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函.....             | 附 3  |
| 附件三、農業主管機關同意變更文件.....                         | 附 5  |
| 附件四、免實施環境影響評估證明文件.....                        | 附 7  |
| 附件五、書面通知變更範圍土地所有權人證明文件.....                   | 附 10 |
| 附件六、內政部都市計畫委員會 107 年 9 月 11 日第 930 次會議紀錄..... | 附 12 |
| 附件七、台南市都市計畫委員會 107 年 4 月 10 日第 69 次會議紀錄.....  | 附 16 |

## 圖 目 錄

|     |                           |    |
|-----|---------------------------|----|
| 圖 1 | 本案變更位置示意圖.....            | 2  |
| 圖 2 | 本案位於臺南都會公園特定區計畫位置示意圖..... | 3  |
| 圖 3 | 臺南都會公園特定區計畫分期分區發展示意圖..... | 8  |
| 圖 4 | 變更範圍及周邊現況土地使用.....        | 10 |
| 圖 5 | 變更範圍套繪地籍示意圖.....          | 11 |
| 圖 6 | 科學城生活污水專管路線圖.....         | 13 |
| 圖 7 | 臺南市仁德區污水下水道全系統計畫範圍.....   | 18 |
| 圖 8 | 仁德水資源回收中心平面配置圖.....       | 19 |
| 圖 9 | 變更內容示意圖.....              | 22 |

## 表 目 錄

|     |                                      |    |
|-----|--------------------------------------|----|
| 表 1 | 臺南都會公園特定區計畫歷次發布實施歷程綜理表.....          | 4  |
| 表 2 | 臺南都會公園特定區計畫土地使用面積一覽表.....            | 7  |
| 表 3 | 土地權屬面積統計表.....                       | 9  |
| 表 4 | 仁德區污水下水道分期工程及水資源回收中心處理容量概要表<br>..... | 17 |
| 表 5 | 變更內容明細表.....                         | 21 |
| 表 6 | 變更前後土地使用面積對照表.....                   | 23 |
| 表 7 | 實施進度及經費概估表.....                      | 24 |

## 壹、計畫緣起

為發揮提振景氣及促進結構改革效益，行政院規劃擴大全面基礎建設投資，打造未來 30 年國家發展需要之基礎建設，積極推動各項基礎設施，以加速國家經濟轉型、平衡發展及區域融合。依 106 年 4 月 5 日院臺經字第 1060009184 號函核定通過「前瞻基礎建設計畫」，以及同年 7 月 7 日公布實施之「前瞻基礎建設特別條例」，其建設項目包括建構安全便捷的軌道建設、因應氣候變遷的水環境建設、促進環境永續的綠能建設、營造智慧國土的數位建設、加強區域均衡的城鄉建設、因應少子化友善育兒空間建設、食品安全建設以及人才培育促進就業等八大建設計畫。

前述綠能建設以完備綠能技術及建設、加速綠能科學城建置、以及前瞻技術驗證及健全綠色金融機制為三大建設主軸，其中「加速綠能科學城建置」在高速鐵路臺南車站特定區計畫內規劃建構「沙崙綠能科學城」，導入創新、節能、儲能及系統整合之理念，並結合會展中心、國際旅館、綠能示範場域、綠能科技聯合研究中心等，以發揮產業聚落型態，形成綠能科學城之城市新風貌。

為完善綠能科學城之公共建設，由內政部營建署與臺南市政府共同推動區內污水系統建置，規劃興建 8.2 公里之專管將區內污水納入仁德水資源回收中心，惟污水收集範圍擴大致該中心處理容量及廠區用地有限，必須進行用地擴建因應。經行政院以 106 年 7 月 6 日院臺綠能字第 1060180157 號函核定「科學城低碳智慧環境基礎建置－公共建設部分」計畫（屬綠能建設項下計畫，詳附件一），目前匡列 106 年至 110 年特別預算在案，本案具必要性及急迫性，故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫迅行變更。

## 貳、法令依據

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合直轄市興建之重大設施時」辦理迅行變更。

## 參、變更位置與範圍

本案位於臺南都會公園特定區計畫南側計畫範圍界（詳下頁圖 2），西與仁德水資源回收中心（污 1）接壤，南鄰台 86 線東西向快速道路，東、北側隔三爺溪與仁德糖廠相望（詳圖 1），變更範圍為仁德區虎山段 1055 地號<sup>1</sup> 筆農業區土地，變更面積約 4.47 公頃。



圖1 本案變更位置示意圖

<sup>1</sup> 本案於都市計畫審議階段時，虎山段 1055 地號面積為 45,475.90 平方公尺，為部分農業區、部分河川區。嗣後虎山段 1055 地號於 107 年 7 月 2 日逕為分割出 1055-3 地號，面積為 44,748.33 地號。

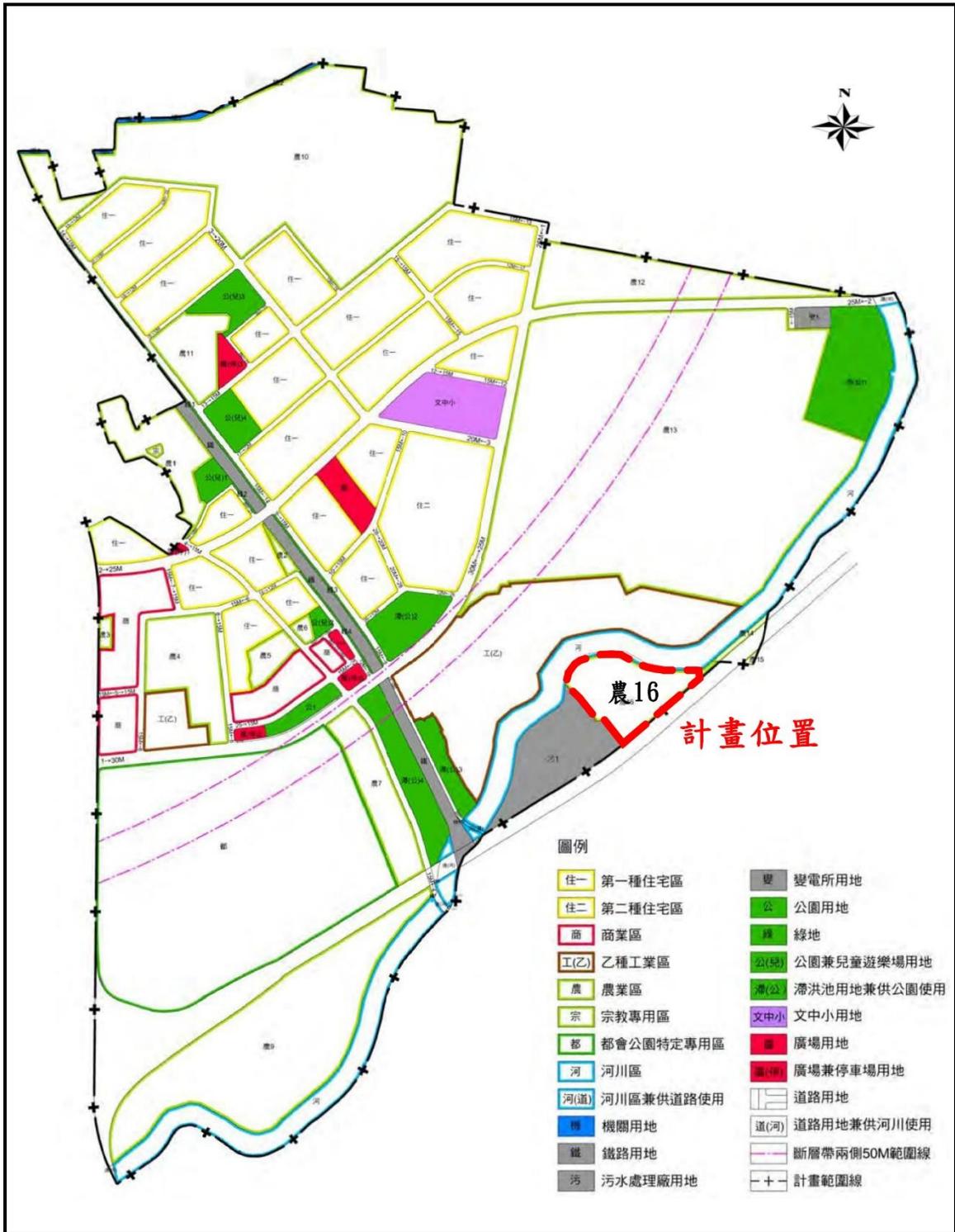


圖2 本案位於臺南都會公園特定區計畫位置示意圖

## 肆、現行都市計畫概要

### 一、臺南都會公園特定區都市計畫實施經過

臺南都會公園特定區計畫於 93 年 6 月 21 日公告發布實施，並於 102 年 7 月 16 日公告發布實施第一次通盤檢討，民國 104 年 9 月 29 日針對農業區土地使用管制要點進行專案通檢，至今無其他個案變更。有關本計畫區歷次變更及發布實施日期，詳表 1 所示。

表1 臺南都會公園特定區計畫歷次發布實施歷程綜理表

| 計畫名稱                                      | 計畫類型       | 公告日期與文號                                   | 發布實施日期          |
|---|------------|---|-----------------|
| 擬定臺南都會公園特定區計畫案                            | 主細合併計畫擬定   | 93 年 06 月 16 日<br>府城都字第<br>09301048771 號  | 93 年 06 月 21 日  |
| 變更臺南都會公園特定區計畫（部分工業區、住宅區、農業區為道路用地）案        | 主細合併計畫個案變更 | 96 年 06 月 25 日<br>府城都字第<br>0960129322A 號  | 96 年 06 月 28 日  |
| 擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）（污水處理廠及其聯外道路部分）案 | 主細合併計畫通盤檢討 | 99 年 08 月 30 日<br>府城都字第<br>0990074585A 號  | 99 年 08 月 30 日  |
| 變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化案）（第一階段）案        | 主細合併計畫個案變更 | 102 年 03 月 18 日<br>府城都字第<br>1020213157B 號 | 102 年 03 月 19 日 |
| 擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案                | 主細合併計畫通盤檢討 | 102 年 07 月 15 日<br>府城都字第<br>1020641231A 號 | 102 年 07 月 16 日 |
| 變更臺南都會公園特定區計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案         | 主細合併計畫專案通檢 | 104 年 09 月 23 日<br>府都規字第<br>1040909139A 號 | 104 年 09 月 29 日 |

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統及本計畫整理。

## 二、計畫範圍及面積

臺南都會公園特定區計畫位於臺南市仁德區中央偏西，接近原臺南市東南隅之縣、市界附近，以虎山農場為主體，東北至中山高速公路仁德交流道約 3 公里，西北側與臺南航空站距離約 400 公尺，就都市計畫區位而言，其西南側鄰仁德（文賢地區）都市計畫，東北側鄰高速公路臺南交流道附近特定區計畫，東南側臨非都市土地，其所在之行政區域包含仁德區之成功里、仁愛里、仁和里與田厝里。

臺南都會公園特定區計畫東側及南側鄰三爺溪排水與台 86 線東西向快速公路，西側以縱貫鐵路及省道台 1 線（二仁路）為界，北接仁德（文賢地區）都市計畫之住宅區（亞航社區與全福社區）、機關用地（空軍後勤司令部）及農業區，計畫面積為 362.70 公頃。

## 三、計畫年期

以民國 117 年為計畫目標年。

## 四、計畫人口及密度

總計畫人口為 36,000 人，其中屬先期發展地區之住宅區及商業區之計畫人口為 18,400 人，居住淨密度為 300 人/公頃，其餘計畫人口則保留供先期發展地區之農業區及後期發展區未來開發之容納人口使用。

## 五、土地使用計畫

計畫區內劃設有第一種住宅區、第二種住宅區、商業區、都會公園特定專用區、乙種工業區、宗教專用區、農業區、河川區等土地使用分區，面積約 290.47 公頃，佔計畫區總面積 80.08%（詳表 2）。

## 六、公共設施計畫

劃設 1 處文中小用地、1 處機關用地、4 處滯洪池用地（兼供公園使用）、1 處公園用地、4 處公園兼兒童遊樂場用地、1 處廣場用地、5 處廣場兼停車場用地、7 處綠地、1 處污水處理廠用地、1 處變電所用地、鐵路用地、河川區兼供道路使用、道路用地、道路用地兼供河川使用等公共設施用地約 72.23 公頃，估計畫區總面積 19.92%（詳表 2）。

## 七、分期分區發展計畫

先期發展區之土地使用包括第一、二種住宅區、商業區、都會公園特定專用區、乙種工業區、農業區（農 1~7、農 11 等）、污水處理廠用地等土地使用分區，後期發展區之土地使用包括農業區（農 9、農 10、農 12~16 等 7 處）、河川區等土地使用分區，有關本都市計畫區之分期分區發展分布詳圖 3 所示，其中本計畫之變更範圍位於農 16 街廓內，屬後期發展區。

表2 臺南都會公園特定區計畫土地使用面積一覽表

| 土地使用類別         |                   | 現行計畫面積<br>(公頃) | 估計畫區總<br>面積(%) | 佔都市發展用地<br>面積(%) |   |
|----------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|---|
| 土地<br>使用<br>分區 | 第一種住宅區            | 53.84          | 14.84          | 26.25            |   |
|                | 第二種住宅區            | 9.08           | 2.50           | 4.43             |   |
|                | 商業區               | 8.05           | 2.22           | 3.92             |   |
|                | 都會公園特定專用區         | 40.87          | 11.27          | 19.92            |   |
|                | 乙種工業區             | 20.95          | 5.77           | 10.21            |   |
|                | 宗教專用區             | 0.11           | 0.03           | 0.05             |   |
|                | 農業區               | 先期發展區          | 18.20          | 5.02             | - |
|                |                   | 後期發展區          | 120.78         | 33.30            | - |
|                |                   | 小計             | 138.98         | 38.32            | - |
|                | 河川區               | 18.59          | 5.12           | -                |   |
| 合計             | 290.47            | 80.08          | 64.79          |                  |   |
| 公共<br>設施<br>用地 | 文中小用地             | 3.70           | 1.02           | 1.8              |   |
|                | 機關用地              | 0.51           | 0.14           | 0.25             |   |
|                | 滯洪池用地<br>(兼供公園使用) | 12             | 3.31           | 5.85             |   |
|                | 公園用地              | 0.87           | 0.24           | 0.42             |   |
|                | 公園兼兒童<br>遊樂場用地    | 3.84           | 1.06           | 1.87             |   |
|                | 廣場用地              | 1.27           | 0.35           | 0.62             |   |
|                | 廣場兼停車場用地          | 1.47           | 0.41           | 0.72             |   |
|                | 綠地                | 0.91           | 0.25           | 0.44             |   |
|                | 污水處理廠用地           | 5.06           | 1.4            | 2.47             |   |
|                | 變電所用地             | 0.52           | 0.14           | 0.25             |   |
|                | 鐵路用地              | 4.18           | 1.15           | 2.04             |   |
|                | 河川區兼供道路使用         | 0.05           | 0.01           | 0.02             |   |
|                | 道路用地              | 37.32          | 10.29          | 18.19            |   |
|                | 道路用地兼供河川使用        | 0.53           | 0.15           | 0.26             |   |
|                | 合計                | 72.23          | 19.92          | 35.21            |   |
| 計畫總面積          |                   | 362.70         | 100.00         | —                |   |
| 都市發展用地面積       |                   | 205.13         | —              | 100.00           |   |

資料來源：擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）書  
 註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。  
 2.都市發展用地不包括農業區、河川區。

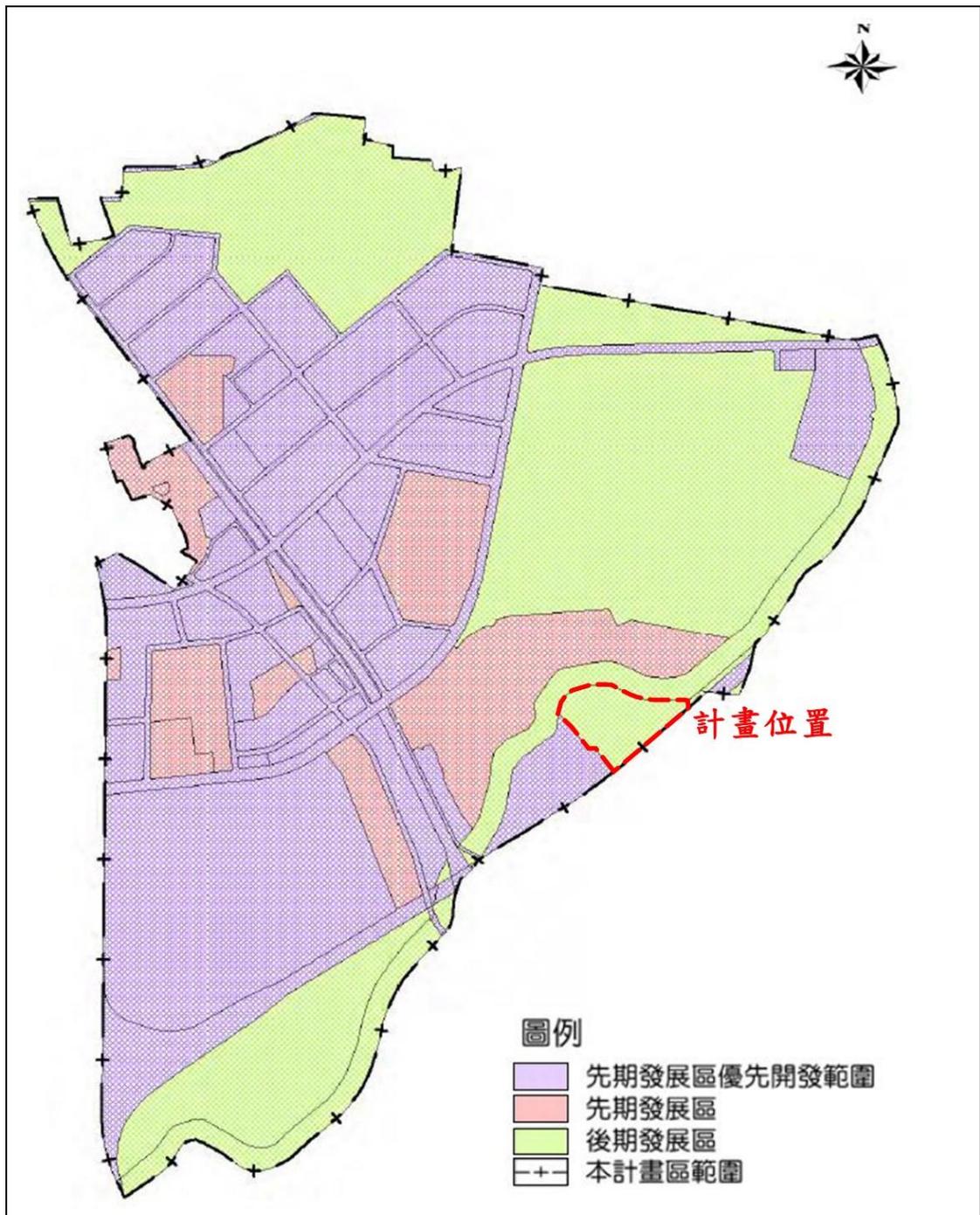


圖3 臺南都會公園特定區計畫分期分區發展示意圖

## 伍、實質發展現況

### 一、土地使用現況

#### (一) 本案基地使用現況

本案位於仁德水資源回收中心東側之「農 16」農業區，變更範圍內地勢平坦，無既有農水路與灌溉系統，且無其他地上建築物（詳下頁圖 4）。

#### (二) 毗鄰土地及周邊地區使用現況

本案基地北側河川區已配合經濟部 99 年 9 月 24 日公告三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）劃設，基地四周由仁德水資源回收中心、及台 86 線東西向快速道路所圍蔽，其中仁德水資源回收中心佔地 5.06 公頃，區內設施主要分為污水處理單元、放流回收單元、管理中心及污泥處理等，目前已完工啟用以處理民生污水。

### 二、土地權屬

變更範圍座落於仁德區虎山段 1055 地號農業區，變更使用面積約 4.47 公頃，土地所有權人為臺灣糖業股份有限公司（詳表 3、下頁圖 5）。

表3 土地權屬面積統計表

| 行政區域 | 土地標示 |      |              |              |               | 所有權人       |
|------|------|------|--------------|--------------|---------------|------------|
|      | 地段   | 地號   | 土地面積<br>(公頃) | 使用面積<br>(公頃) | 整筆變更或<br>部分變更 |            |
| 仁德區  | 虎山段  | 1055 | 4.47         | 4.47         | 整筆變更          | 臺灣糖業股份有限公司 |

註：本案於都市計畫審議階段時，虎山段 1055 地號面積為 45,475.90 平方公尺，為部分農業區、部分河川區。嗣後虎山段 1055 地號於 107 年 7 月 2 日逕為分割出 1055-3 地號，面積為 44,748.33 地號。



圖4 變更範圍及周邊現況土地使用

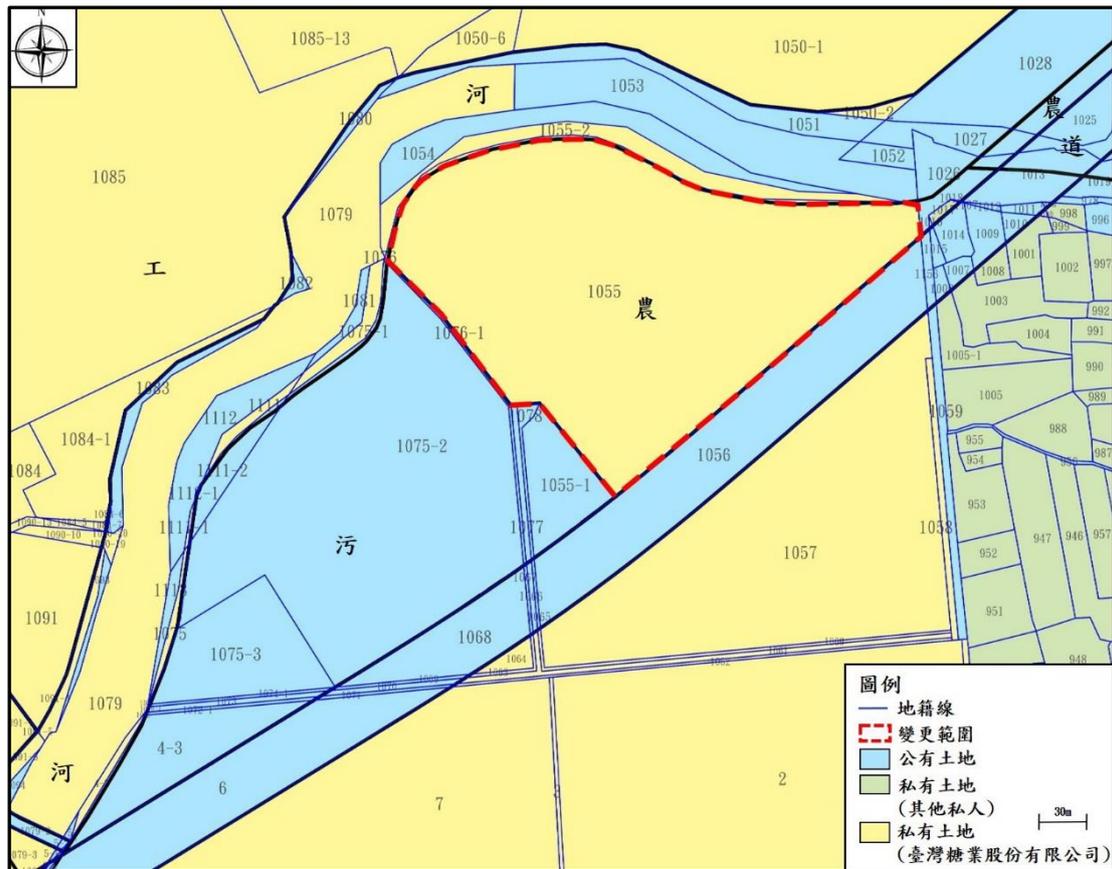


圖5 變更範圍套繪地籍示意圖

### 三、開發行為應否實施環境影響評估

仁德水資源回收中心用地擴建後，基地累積開發面積約 9.871 公頃，污水處理量由每日 31,000 立方公尺擴建至每日 58,800 立方公尺，未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 28 條第 1 項第 2 款之規範，經本府 108 年 7 月 18 日府環綜字第 1080808429 號函認定，可免實施環境影響評估（詳附件四）。

## 陸、開發計畫概要

仁德水資源回收中心用地辦理擴建，原規劃於「臺南市仁德區污水下水道系統實施計畫」第三期及第四期實施（民國 114~124 年），以因應全系統用戶接管污水處理量需要。而為配合沙崙綠能科學城推動，依行政院核定「科學城低碳智慧環境基礎建置—公共建設部分」計畫，需將高速鐵路臺南車站特定區之污水納入該回收中心處理，因此原用地擴建期程需提前啟動。

### 一、前瞻基礎建設計畫—綠能建設—科學城低碳智慧環境基礎建置—公共建設部分（交通部、內政部，106 年）

#### （一）計畫目標

目前高速鐵路臺南車站特定區污水下水道為專用下水道，且污水管線均已建置完成，為配合綠能科學城之營運時程，以設置專管納入鄰近公共污水下水道系統。

#### （二）執行策略及方法

##### 1、高速鐵路臺南車站特定區既有管線檢視維護管理

特定區內污水管線已於民國 93 年建置完成，至今已十年多餘，經調查既有管網管徑從 200mm 至下游端 800mm，總長約為 17,248.7 公尺，考量污水下水道使用年限，污水管內可能有污泥堆積破損、管線位置及高程已改變等問題，以至於污水無法順暢輸送，故需清查檢視及維修以確保未來運作正常無虞。

##### 2、新設專管工程

高速鐵路臺南車站特定區內管線既有人孔 MA61，新設 1000mm 重力管線至仁德第一期管線既有人孔 A19，長度約為 6.2 公里，第二部分，由 A18 人孔處進行分水處理，新設 600mm 重力管線，長度約為 2.0 公里至仁德水資中心處理，詳如圖 6。

### 3、仁德水資回收中心擴廠

仁德水資中心納接高速鐵路臺南車站特定區內污水管線，經檢討至 113 年底時，因仁德第二期污水系統完工，計畫進流污水量為 9,500CMD，仁德水資源回收中心處理能量為 15,000CMD，若考量高速鐵路臺南車站特定區內污水納入，則超出其處理容量，須啟動擴廠建設。



圖6 科學城生活污水專管路線圖

### (三) 預期效益

#### 1、直接效益

完善高速鐵路臺南車站特定區污水下水道系統，污水利用密閉管線收集至水資源回收中心，減少污水與空氣接觸之機會，避免傳染疾病如登革熱、SARS 之發生，亦解決區內污水排放問題，防止河川水體水質污染，且因興建時程較短，預期可配合科學城之營運時程。

## 2、間接效益

將污水納入仁德水資源回收中心，可提高水資源回收中心效益，確保水環境再生及水資源永續利用，水資源回收中心處理後之回收水可提供非民生用水使用，未來擴建水資源回收中心，從規劃設計、建置施工到未來營運管理，均須各類領域的專業技術人員及管理人員投入，將可帶動相關產業產值，增加就業機會，進而刺激經濟發展。

## 二、臺南市仁德區污水下水道系統第二期修正實施計畫（臺南市政府，108 年）

### （一）計畫目標

仁德及部分東區地區隨著工商經濟發展，人口集中，未經處理之生活污水排放至周遭水體超過河川之涵容能力，故研擬「仁德區污水下水道系統實施計畫」以提供污水系統建設之依據，以改善居住環境品質，進而防止水域污染、確保良好之水源及水質。

### （二）執行策略及方法

#### 1、污水系統規劃範圍與實施分期

仁德區污水下水道原系統範圍包括仁德都市計畫、高速公路台南交流道附近特定區、仁德（文賢地區）都市計畫及都市計畫區外三甲里及部分田厝里。民國 99 年臺南縣市合併改制後，為節省系統建設經費及提升水資源中心營運效能，遂將原臺南污水系統成功及竹篙厝污水分區納入，調整後全系統總面積為 4,054 公頃，並分為四期實施(詳如表 4、圖 7)。

#### 2、水資源回收中心建置

水資源回收中心全系統處理容量為 58,000CMD，並規劃為四期建設實施，爰依據用地面積及配置原則，廠區內各處理單元水力動線、空間規劃及分期建設情形，詳如圖 8。

##### （1）第一期與第二期工程

水資源回收中心第一期平均污水量  $Q_{ave}=15,500\text{CMD}$  部分已於 104 年 12 月 26 日竣工，完成之進流抽水站、前處理系統及加氯消毒單元均採 31,000CMD 容量設施，其餘初級沉澱池、曝氣池及二級沉澱池則以分期污水量施作。

第二期採擴建容量  $Q_{ave}=15,500\text{CMD}$  施作，經檢核第一期已施作進流抽水站、前處理系統及消毒等單元，足可

負荷二期擴建容量，故第二期調整後僅需擴建初沉池、生物處理單元、二沉池單元之池槽及機電設施，完成後處理量可達  $Q_{ave}=31,000\text{CMD}$ 。

(2) 第三期與第四期工程

第三期及四期新建工程規劃亦採用生物硝化脫硝曝氣系統，處理量各為  $Q_{ave}=13,900\text{CMD}$ ，興建工程順序與第一、二期相同，污泥處理機房及加氯消毒單元土建採第三期至四期容量  $Q_{ave}=27,800\text{CMD}$  施設，其餘包括初沉池、曝氣池及二沉池則分兩期規劃，惟前處理機房已於第二期設置，僅須加設供三四期處理量需求之機電設備，而厭氧消化單元以全期處理需求規劃，並於第三期設置完成。

(3) 本實施計畫另預留 2.55 公頃再生水處理單元用地及滯洪池用地。

表4 仁德區污水下水道分期工程及水資源回收中心處理容量概要表

| 期程  | 工程範圍  | 處理容量及說明   | 建設期程      |
|-----|---|---|-----------|
| 第一期 | 包含仁德都市計畫區、臺南交流道計畫區、部分文賢都市計畫區（三爺溪以南之東側區域）及部分都市計畫外集污面積（田厝里及三甲里），實施內容包含水資中心第一期用地取得、第一期建設、施築仁德區污水幹管、分支管等管線工程第 1~5 標及執行用戶接管第 1 標前置作業，  | 辦理水資源回收中心第一期工程，處理容量 15,500CMD。  | 98~103 年  |
| 第二期 | 實施範圍為仁德區內之都市計畫區、部分東區都市計畫區及高鐵台南車站特定區實施內容包含用地取得、增辦下水污泥再利用示範驗證設施工程、續辦「仁德區污水下水道系統第一期工程」民國 104 年度後延續性工程、「仁德區污水下水道系統第二期工程」（東區）、綠能園區污水專管工程、高鐵台南站特定區既有污水管網 CCTV 檢視及第一階段整建工程及新增「仁德區污水下水道系統第二期工程」分支管及用戶接管第 8~9 標（仁德區）工程等。 | 水資源回收中心第一期完工，處理容量 15,500CMD。  | 104~113 年 |
| 第三期 | 部分東區都市計畫區實施內容包含水資中心第二期擴建、續辦「仁德區污水下水道系統第二期工程」民國 114 年後延續性工程及本期範圍污水系統管線及用戶接管工程等。  | 辦理水資源回收中心第二期擴建工程，處理容量擴建至 31,000CMD。                                     | 114~119 年 |
| 第四期 | 實施範圍為仁德區範圍之都市計畫區，實施內容包含水資中心第三期擴建、續辦仁德區範圍分支管網及用戶接管工程（及揚水站一座）等  | 水資源回收中心第三期規劃擴建至處理容量 44,000CMD。<br>惟第四期規劃擴建至處理容量 58,000CMD，視系統接管進度檢討後實施。 | 120~124 年 |

資料來源：臺南市仁德區污水下水道系統第二期修正實施計畫，臺南市政府（108 年）

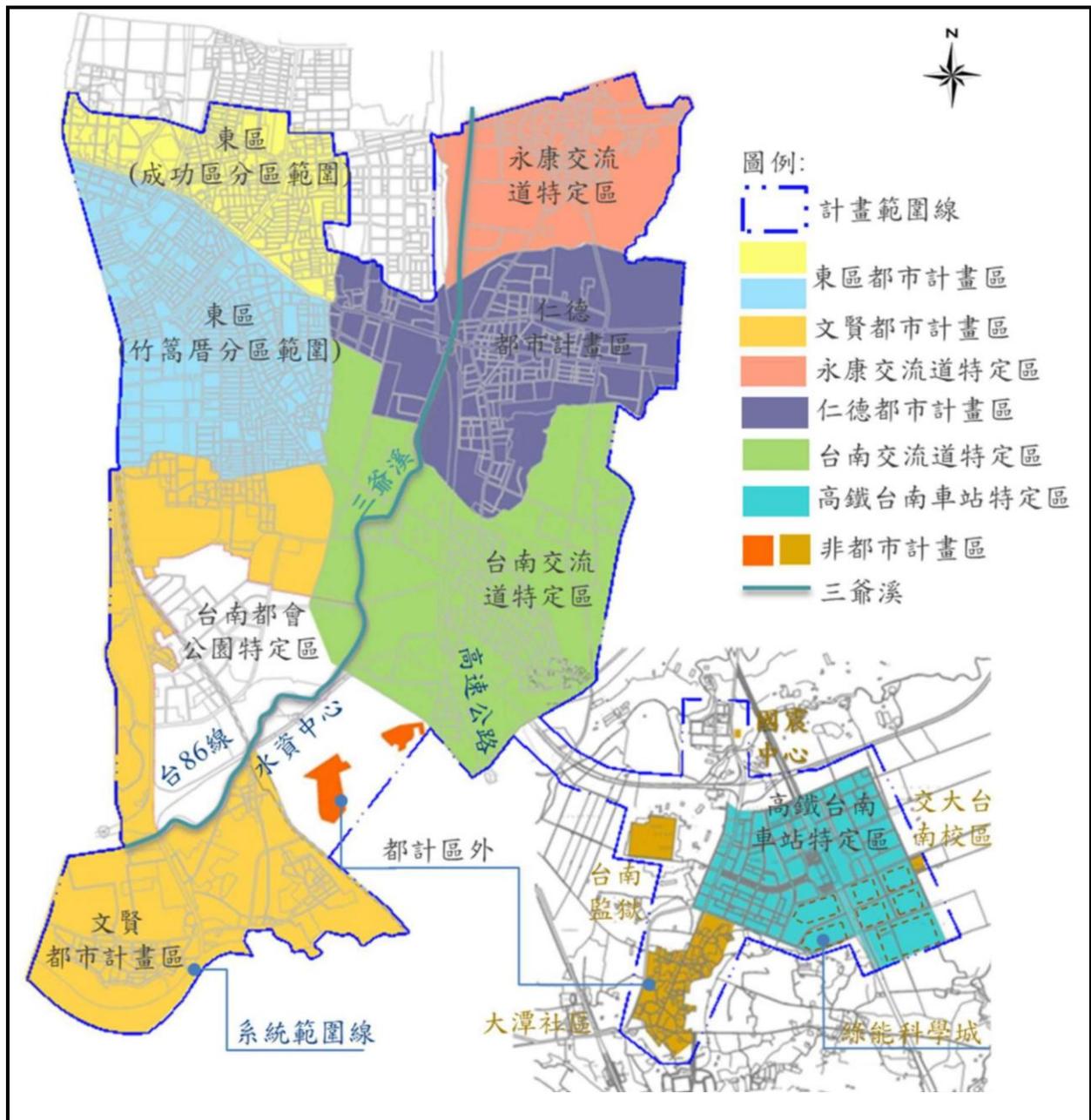


圖7 臺南市仁德區污水下水道全系統計畫範圍

資料來源：臺南市仁德區污水下水道系統第二期修正實施計畫，臺南市政府（108年）

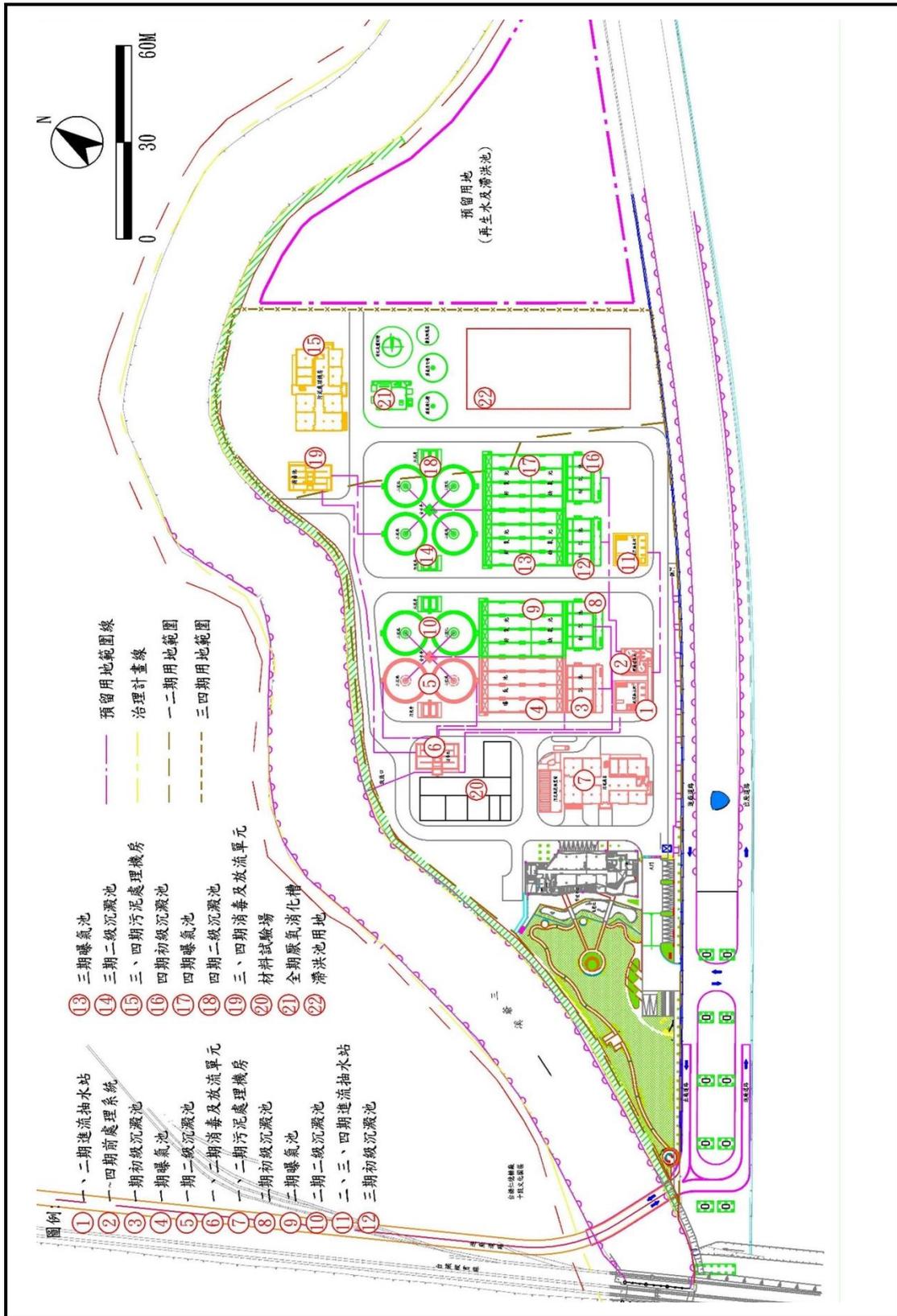


圖8 仁德水資源回收中心平面配置圖

資料來源：臺南市仁德區污水下水道系統第二期修正實施計畫，臺南市政府（108年）

## 柒、變更理由與內容

### 一、變更理由

#### (一) 配合重大建設推動之急迫性

為配合沙崙綠能科學城建設期程以及前瞻基礎建設特別預算執行，經行政院以 106 年 7 月 6 日院臺綠能字第 1060180157 號函核定「科學城低碳智慧環境基礎建置－公共建設部分」計畫，將高速鐵路臺南車站特定區內污水納入既有之仁德水資源回收中心處理，以完善區內污水處理，並可樽節建設及營運操作成本，爰具重大建設推動之急迫性。

#### (二) 因應污水處理量增加之必要性

仁德水資源回收中心目前尚有餘裕接納高速鐵路臺南車站特定區之污水量，惟污水下水道系統第一期用戶完成接管後，水資源回收中心將超出可處理污水量，故為因應污水收集區域擴大、處理量增加並考量整體水資源回收中心營運效能，實有擴大污水處理廠用地之需求。

#### (三) 營造永續水資源環境之公益性

仁德水資源回收中心擴建完成後，可完善高速鐵路臺南車站特定區內污水下水道系統，並能防止河川水體水質污染。另將污水納入水資源回收中心，可提高水資源中心使用效益，確保水環境再生及水資源永續利用，處理後之回收水可提供非民生用水使用。

## 二、變更內容

配合仁德水資源回收中心擴建，將部分農業區變更為「污水處理廠用地」，變更面積約 4.47 公頃。本案變更內容明細表、變更內容示意圖、以及變更前後土地使用面積變動情形，分別參見表 5、圖 9 及表 6。

表5 變更內容明細表

| 變更位置   | 變更計畫內容           |                      | 變更理由  |
|--------|------------------|----------------------|---|
|        | 原計畫              | 新計畫                  |   |
| 「污1」東側 | 農業區<br>(4.47 公頃) | 污水處理廠用地<br>(4.47 公頃) | <p><b>1、配合重大建設推動之急迫性</b></p> <p>為配合沙崙綠能科學城建設期程以及前瞻基礎建設特別預算執行，經行政院以 106 年 7 月 6 日院臺綠能字第 1060180157 號函核定「科學城低碳智慧環境基礎建置－公共建設部分」計畫，將高速鐵路臺南車站特定區內污水納入既有之仁德水資源回收中心處理，以完善區內污水處理，並可樽節建設及營運操作成本，爰具重大建設推動之急迫性。</p> <p><b>2、因應污水處理量增加之必要性</b></p> <p>仁德水資源回收中心目前尚有餘裕接納高速鐵路臺南車站特定區之污水量，惟污水下水道系統第一期用戶完成接管後，水資源回收中心將超出可處理污水量，故為因應污水收集區域擴大、處理量增加並考量整體水資源回收中心營運效能，實有擴大污水處理廠用地之需求。</p> <p><b>3、營造永續水資源環境之公益性</b></p> <p>仁德水資源回收中心擴建完成後，可完善高速鐵路臺南車站特定區內污水下水道系統，並能防止河川水體水質污染。另將污水納入水資源回收中心，可提高水資源中心使用效益，確保水環境再生及水資源永續利用，處理後之回收水可提供非民生用水使用。</p> |

註：表列面積應依核定之計畫圖實地地籍分割測量面積為準。

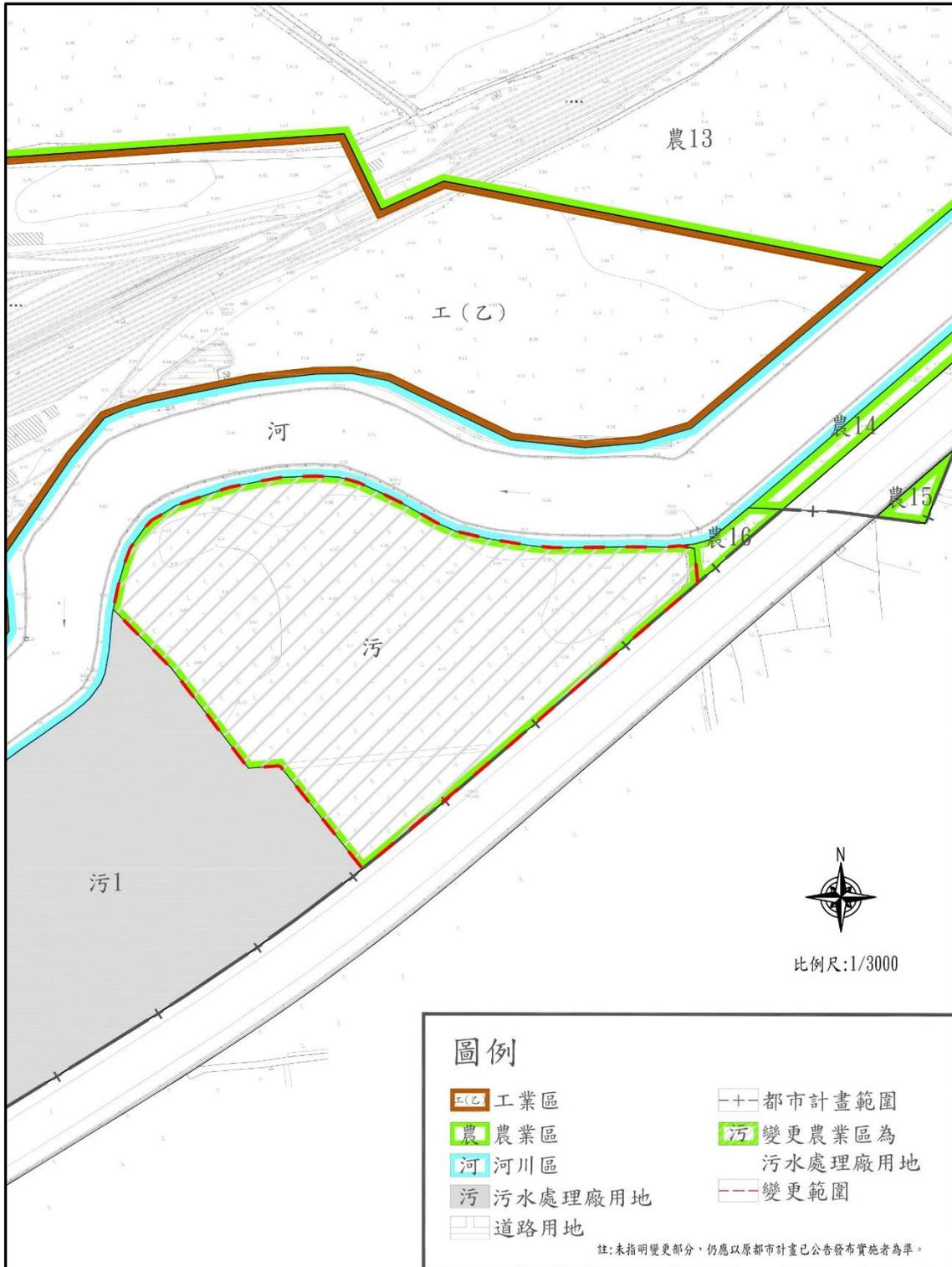


圖9 變更內容示意圖

表6 變更前後土地使用面積對照表

| 土地使用類別                     |               | 現行計畫<br>面積<br>(公頃) | 本次變更<br>增減面積<br>(公頃) | 變更後          |                    |                      |   |
|----------------------------|---------------|--------------------|----------------------|--------------|--------------------|----------------------|---|
|                            |               |                    |                      | 計畫面積<br>(公頃) | 估計畫區<br>總面積<br>(%) | 佔都市發展<br>用地面積<br>(%) |   |
| 土地<br>使用<br>分區             | 第一種住宅區        | 53.84              |                      | 53.84        | 14.84              | 25.69                |   |
|                            | 第二種住宅區        | 9.08               |                      | 9.08         | 2.50               | 4.33                 |   |
|                            | 商業區           | 8.05               |                      | 8.05         | 2.22               | 3.84                 |   |
|                            | 都會公園特定專用區     | 40.87              |                      | 40.87        | 11.27              | 19.50                |   |
|                            | 乙種工業區         | 20.95              |                      | 20.95        | 5.77               | 10.00                |   |
|                            | 宗教專用區         | 0.11               |                      | 0.11         | 0.03               | 0.05                 |   |
|                            | 農<br>業<br>區   | 先期發展區              | 18.20                |              | 18.2               | 5.02                 | - |
|                            |               | 後期發展區              | <b>120.78</b>        | <b>-4.47</b> | <b>116.31</b>      | <b>32.07</b>         | - |
|                            |               | 小計                 | <b>138.98</b>        | <b>-4.47</b> | <b>134.51</b>      | <b>37.09</b>         | - |
|                            | 河川區           | 18.59              |                      | 18.59        | 5.13               | -                    |   |
| 合計                         | <b>290.47</b> | <b>-4.47</b>       | <b>286.00</b>        | <b>78.85</b> | <b>63.41</b>       |                      |   |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 文中小用地         | 3.70               |                      | 3.70         | 1.02               | 1.77                 |   |
|                            | 機關用地          | 0.51               |                      | 0.51         | 0.14               | 0.24                 |   |
|                            | 滯洪池用地（兼供公園使用） | 12.00              |                      | 12.00        | 3.31               | 5.73                 |   |
|                            | 公園用地          | 0.87               |                      | 0.87         | 0.24               | 0.42                 |   |
|                            | 公園兼兒童遊樂場用地    | 3.84               |                      | 3.84         | 1.06               | 1.83                 |   |
|                            | 廣場用地          | 1.27               |                      | 1.27         | 0.35               | 0.61                 |   |
|                            | 廣場兼停車場用地      | 1.47               |                      | 1.47         | 0.41               | 0.70                 |   |
|                            | 綠地            | 0.91               |                      | 0.91         | 0.25               | 0.43                 |   |
|                            | 污水處理廠用地       | <b>5.06</b>        | <b>+4.47</b>         | <b>9.53</b>  | <b>2.62</b>        | <b>4.55</b>          |   |
|                            | 變電所用地         | 0.52               |                      | 0.52         | 0.14               | 0.25                 |   |
|                            | 鐵路用地          | 4.18               |                      | 4.18         | 1.15               | 1.99                 |   |
|                            | 河川區兼供道路使用     | 0.05               |                      | 0.05         | 0.01               | 0.02                 |   |
|                            | 道路用地          | 37.32              |                      | 37.32        | 10.29              | 17.81                |   |
|                            | 道路用地兼供河川使用    | 0.53               |                      | 0.53         | 0.15               | 0.25                 |   |
| 合計                         | <b>72.23</b>  | <b>+4.47</b>       | <b>76.70</b>         | <b>21.15</b> | <b>36.59</b>       |                      |   |
| 計畫總面積                      | 362.70        |                    | 362.70               | 100.00       | -                  |                      |   |
| 都市發展用地面積                   | 205.13        | 4.47               | 209.60               | 57.79        | 100.00             |                      |   |

註：1、表列面積僅供參考，實際面積仍依實地定樁測量為準。

2、都市發展用地不包括農業區、河川區。

## 捌、實施進度及經費

本案污水處理廠用地擴增係配合「科學城低碳智慧環境基礎建置—公共建設部分」計畫之污水系統建置，並同時辦理新設專管工程及既有污水管線檢修，各該工作項目已納入內政部匡列之前瞻基礎建設計畫特別預算（106~110年）。目前106~107年啟動新設專管工程、既有污水管線檢修之CCTV（Closed Circuit Television）檢視以及污水管線第一階段整建工程作業；另污水處理廠用地取得部分，預訂於108年辦理市價查估及地上物查估作業，並於109年完成徵購取得。全部污水系統工程預計於115年完成建置，污水處理廠用地配合之相關實施進度及經費詳如表7。

表7 實施進度及經費概估表

| 項目      | 面積<br>(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         |
|---------|------------|--------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------------|
|         |            |        | 土地徵購費及地上物補償費 | 整地及工程費  | 合計      |       |        |              |
| 污水處理廠用地 | 4.47       | 徵購     | 18,300       | 103,200 | 121,500 | 臺南市政府 | 115    | 中央補助、市政府編列預算 |

註：1、本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2、本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費及工程費仍需以實際施工費用、利率及物價指數核實計算為準。

## 玖、其他

本案變更範圍僅仁德區虎山段 1055 地號 1 筆土地，土地所有權人為臺灣糖業股份有限公司，因後續將採徵購方式取得，故依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定，於辦理本案公開展覽作業時，以書面掛號通知該公司（詳附件五）。另有關該公司於公開展覽作業期間所提陳情意見，業經本市都市計畫委員會 107 年 4 月 10 日第 69 次會議妥予研議處理。

附件一、「科學城低碳智慧環境基礎建置—公共建設部分」計畫書核准函

檔 號：  
保存年限：

## 行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號  
聯絡人：游翔瑋  
電子信箱：yuboe@ey.gov.tw

受文者：交通部

發文日期：中華民國106年7月6日  
發文字號：院臺綠能字第1060180157號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文(1060180157-0-0.tif)

主旨：所報「科學城低碳智慧環境基礎建置-公共建設部分」一案，准予依核定本辦理。

說明：

- 一、復106年6月16日交路(一)字第1068600547號函。
- 二、檢附「科學城低碳智慧環境基礎建置-公共建設部分」(核定本)1份。

正本：交通部

副本：內政部、國家發展委員會、本院主計總處(均含附件)

電 2017/07/07  
交 10:35:00 章

裝

訂

線

附件二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定  
函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

73001  
臺南市新營區民治路36號

地址：70801臺南市新營區民治路36號  
承辦人：李淑莉  
電話：06-2986672#7618  
電子信箱：emily53035@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府水利局

發文日期：中華民國106年6月3日

發文字號：府水污工字第1060426158號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府水利局辦理仁德區「臺南都會公園特定區計畫」（農業區為污水處理廠用地），依據仁德水資源回收中心用地擴充需求及配合前瞻基礎建設計畫-沙崙綠能科學城-科學城低碳智慧環境基礎建置，業已奉准依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理，請 貴局協助辦理用地個案變更後續相關事宜，請查照辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：展碩城鄉規劃設計顧問有限公司、臺南市政府水利局局長室、臺南市政府水利局

# 市長賴清德

### 附件三、農業主管機關同意變更文件

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府農業局 函

73001  
臺南市新營區民治路36號

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：蔡旭楓  
電話：06-2991111#6661  
傳真：06-6350971  
電子信箱：agr777@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府水利局

發文日期：中華民國107年3月28日

發文字號：南市農工字第1070351337號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：農業用地變更使用說明書核定本1份

主旨：貴局辦理「臺南都會公園特定區計畫」（配合科學城低碳智慧環境基礎建置—公共建設部分及臺南市仁德區汗水下水道系統第二期實施計畫）案，申請變更農業區為汗水處理廠用地案，經查符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年11月14日南市汗水工字第1061210522號函。
- 二、本案申請仁德區虎山段1055地號農業用地（都市計畫農業區）面積45,475.90平方公尺，變更為汗水處理廠用地。
- 三、依據農業發展條例第12條第4項第1款，本案屬政府興辦之公共工程，本局同意變更，並得免繳交回饋金。

正本：臺南市政府水利局  
副本：本局農地管理工程科

局長許漢卿

107.3.29



1070375721

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁 共1頁

## 附件四、免實施環境影響評估證明文件

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：陳玫瑾  
電話：06-2686751#324  
傳真：06-3353546  
電子信箱：mjchen@mail.tnepb.gov.tw



受文者：臺南市政府水利局

發文日期：中華民國108年7月18日  
發文字號：府環綜字第1080808429號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）」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108年7月5日南市水污工字第1080780104號函。
- 二、依書面資料所示，仁德水資源回收中心第一期基地位於仁德區車頭段4-1地號等7筆土地、公園段132-1地號及虎山段1055-1地號等25筆共33筆土地，土地面積為5.396公頃，本次申請第二期擴建基地位於虎山段1055地號1筆土地，面積約4.475公頃，累積開發面積約9.871公頃，處理量由每日31,000立方公尺擴建至每日58,800立方公尺，依據行政院環境保護署107年4月11日環署綜字第1070026361號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第28條第1項第2款規定，免實施環境影響評估。
- 三、日後若涉及其他開發行為，屆時需依「開發行為應實施環境影響評估認定標準」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：臺南市政府水利局

副本：臺南市政府環境保護局（綜合規劃科）



裝

訂



線

附件五、書面通知變更範圍土地所有權人證明  
文件

副本

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：薛卜賓  
電話：06-2991111轉6263  
傳真：06-6325430  
電子信箱：allen8705117@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年1月25日  
發文字號：府都規字第1070075115D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「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」公開展覽乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、旨揭變更案自107年1月30日起公開展覽30天，並訂於107年2月12日下午3時整假本市仁德區公所3樓禮堂召開公開展覽說明會，歡迎踴躍參加。
- 二、計畫書、圖草案置於臺南市政府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及仁德區公所供民眾閱覽，另亦可至本府網站首頁（<http://www.tainan.gov.tw/taian/default.asp>）市政公告項，及本府都市發展局網站首頁（[http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD\\_sys/](http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/)）下載檔案。

訂

線

正本：臺灣糖業股份有限公司  
副本：臺南市政府都市發展局

代理市長 李孟諤

附件六、內政部都市計畫委員會 107 年 9 月 11  
日第 930 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 930 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 9 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 929 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市萬華區華江段二小段 704 地號等土地停車場用地、抽水站用地、道路用地為批發市場用地主要計畫案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 4 案：臺中市政府函為「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市旗山都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更官田都市計畫（部分農業區、住宅區為道路用地）（配合六甲西側外環道工程）案」。

八、散會：上午 11 時 30 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」。

說明：

一、本案業經 107 年 4 月 10 日臺南市都市計畫委員會第 69 次會審議通過，並准臺南市政府 107 年 5 月 31 日府都規字第 1070553838 號函送計畫書、圖等報請審議。

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：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更範圍屬私有土地部分，將採協議價購或一般徵收方式取得，故請依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」以書面通知變更範圍內之土地所有權人，及將處理情形納入計畫書敘明。

二、本案如應實施環境影響評估，於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關文件。

附件七、台南市都市計畫委員會 107 年 4 月 10  
日第 69 次會議紀錄

### 臺南市都市計畫委員會第 69 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 4 月 10 日(星期二)下午 2 時

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：李兼主任委員孟諺 吳兼副主任委員宗榮代理

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持)

四、紀錄彙整：羅介姝

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：「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合全程興業產業園區)細部計畫案」再提會討論案

第二案：「變更臺南都會公園特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」

第三案：「變更官田都市計畫(部分農業區、住宅區為道路用地)(配合六甲西側外環道工程)」案

第四案：「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」(依臺南市都市計畫委員會第 67 次會議決議再公開展覽)

第二案：「變更臺南都會公園特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)」案

說明：一、本案係配合「前瞻基礎建設計畫－綠能建設－科學城低碳智慧環境基礎建置－公共建設部分」，為完善智慧綠能科學城之公共建設，由內政部營建署與本府水利局共同推動區內污水系統建置，規劃興建 8.2 公里之專管將區內污水納入仁德水資源回收中心。考量污水收集範圍擴大致該中心處理容量及廠區用地未敷日後使用，擬將毗鄰東側農業區變更為污水處理場用地，並經本府 106 年 6 月 3 日府水污工字第 1060426158 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 107 年 1 月 30 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 107 年 2 月 12 日上午 3 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：

一、准照公開展覽計畫書圖內容通過。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表 1 本會決議欄。

附表 1 公展期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人及陳情位置   | 陳情理由及建議事項   | 工程單位研析意見   | 本會決議   |
|----|--|---|--|--|
| 1  | <p>台灣糖業股份有限公司<br/>台南區處</p> <p>仁德區虎山段 1055 地號</p> | <p>貴府公告辦理「變更臺南都會公園特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)」, 涉本公司所有臺南市仁德區虎山段 1055 號內面積 4.47 公頃一案, 經查上開土地面積 45,475.90 平方公尺, 變更後殘餘約 0.08 公頃仍維持原農業區土地, 無法利用, 特提出異議, 爰請一併納入變更範圍, 以維土地所有權人權。</p> | <p>1. 本案係配合三爺溪排水堤防預定線與都市計畫分區界線變更範圍, 變更部分農業區土地為污水處理廠用地, 另部分約 0.08 公頃土地屬河川區, 非屬農業區。</p> <p>2. 本案變更計畫原意係就現行農業區部分予以變更, 河川區部分因涉及治水工程需要及法令規範等, 實未便納入本案變更範圍</p> | <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查虎山段 1055 地號土地為部分農業區、部分河川區, 其中涉及農業區部分於本次變更為污水處理廠用地。</p> <p>2. 另該土地屬河川區部分業由經濟部 99 年 9 月 24 日公告三爺溪排水堤防預定線(用地範圍), 考量未來治水工程需要, 不予納入變更。</p> |

變更臺南都會公園特定區計畫  
(部分農業區為污水處理廠用地)  
計畫書

|        |  |
|--------|--|
| 業務主管人員 |  |
| 業務承辦人員 |  |

擬定機關：臺南市政府

中華民國 108 年 8 月