變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段2323-12等20筆地號)計畫書

臺南市政府

中華民國 108 年 10 月

<table>
<tr><td colspan="3">臺南市變更都市計畫審核摘要表</td></tr>
<tr><td>項目</td><td colspan="2">說明</td></tr>
<tr><td>都市計畫名稱</td><td colspan="2">變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號)</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫法令依據</td><td colspan="2">都市計畫法第26條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫機關</td><td colspan="2">臺南市政府</td></tr>
<tr><td rowspan="3">本案公開展覽之起訖日期</td><td>公告徵求意見</td><td>民國101年8月29日府都綜字第1010698426A號公告辦理，公告期間自民國 101 年 8 月 31 日起至101年9月30日共30天，刊登於中國時報民國101年8月31日D7版、9月1日B1版、9月2日D7版。</td></tr>
<tr><td>公開展覽</td><td>民國104年10月6日府都綜字第1040910076A號公告辦理，公告期間自民國 104 年 10 月 8 日起30天，刊登於中華日報民國104年10月8日C4版、10月9日C4版、10月10日C4版。</td></tr>
<tr><td>公開展覽說明會</td><td>1.民國 104 年 10 月 22 日下午 2 時 30 分於東區龍山社區活動中心
2.民國 104 年 10 月 26 日下午 7 時 00 分於東區和平里活動中心
3.民國 104 年 10 月 28 日下午 2 時 30 分於東區裕聖里活動中心</td></tr>
<tr><td>人民團體對本案之反映意見</td><td colspan="2">詳內政部都市計畫委員會及臺南市都市計畫委員會審議本案會議紀錄之人民或團體陳情意見綜理表</td></tr>
<tr><td rowspan="2">本案提交各級都市計畫委員會審核結果</td><td>直轄市級</td><td>臺南市都市計畫委員會民國105年12月9日第56次會議審議修正通過</td></tr>
<tr><td>內政部</td><td>內政部都市計畫委員會民國107年3月13日第918次會議審議修正通過</td></tr>
</table>

目錄

第一章　緒論.....1

第一節　計畫緣起.....1

第二節　法令依據.....1

第三節　計畫範圍與面積.....1

第二章　現行都市計畫概述.....3

第一節　土地使用計畫.....3

第二節　公共設施計畫.....3

第三章　變更內容.....5

附錄一　本案原計畫變更內容.....11

附錄二　本案基地完成「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」附帶條件文件..15

附錄三　本案基地回饋計畫.....24

圖目錄

圖 1　計畫範圍示意圖(編號 1~4).....2

圖 2　計畫範圍示意圖(編號 5~6).....2

圖 3　本案變更內容示意圖.....6

圖 4　本案變更後示意圖.....6

圖 5　本案變更內容示意圖(局部放大-竹篙厝段土地).....7

圖 6　本案變更後示意圖(局部放大-竹篙厝段土地).....7

圖 7　本案變更內容示意圖(局部放大-仁和段土地).....8

圖 8　本案變更後示意圖(局部放大-仁和段土地).....8

表目錄

表 1　計畫範圍與面積明細表.....2

表 2　現行計畫土地使用分區面積明細表.....3

表 3　本案變更內容明細表.....5

表 4　變更前後土地使用分區面積對照表.....9

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」業於民國 107 年 7 月 23 日零時起發布實施生效，其中，變更為「甲工(附)」者，依其他說明略以：「二、本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，由市府每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。」。

本案東區竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號土地業依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」及「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)」規定，完成相關附帶條件，得做為中密度住宅區(細計為第五種住宅區)使用，爰辦理本案都市計畫核定及發布實施。

第二節　法令依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

第三節　計畫範圍與面積

本案計畫範圍為東區竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號土地，面積共計約 4,586 平方公尺，各案地完成附帶條件之相關文件詳附錄 2。

表 1　計畫範圍與面積明細表

辦理完成回饋編號	地段	申請地號	面積合計(m^2)
1	竹篙厝段	2323-12	147
2	竹篙厝段	2357	3063
3	竹篙厝段	2327-1、2327-2、2327-3、2327-4、2327-8	386
4	竹篙厝段	2327-5、2327-6、2327-7	257
5	仁和段	115-3	444
6	仁和段	158、158-1、158-2、159、159-1、159-2、160、160-1、160-2	289
總計			4586

備註：1.編號 3 相關地號迄 108 年 9 月 4 日已合併及分割為 2327-1、2327-9、2327-10、2327-11、2327-12 地號。
2.編號 4 相關地號迄 108 年 9 月 4 日已合併及分割為 2327-5、2327-13、2327-14、2327-15 地號。
3.編號 6 相關地號迄 108 年 8 月 8 日已合併及分割為 158、158-2、158-4 地號。

圖 1　計畫範圍示意圖(編號 1~4)

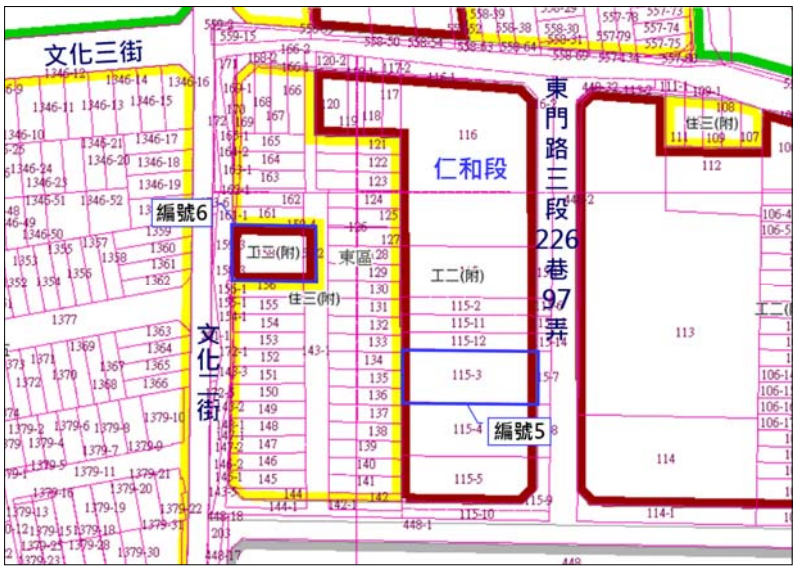


圖 2　計畫範圍示意圖(編號 5~6)

第二章　現行都市計畫概述

「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」業於民國 107 年 7 月 23 日零時起發布實施生效，現行主要計畫內容概述如下。

第一節　土地使用計畫

土地使用分區部分係以住宅區為主，其餘尚有商業區、工業區、文教區等多種分區，面積共計 914.68 公頃，佔計畫區面積 70.76%。

第二節　公共設施計畫

公共設施用地部分包含公園用地、綠地、學校用地多種公共設施用地，面積共計 377.97 公頃，佔計畫區面積 29.24%。(另於細部計畫劃設細計層級公共設施用地)

表 2　現行計畫土地使用分區面積明細表

項目			面積(公頃)	佔全區比例(%)	備註
土地使用分區	住宅區	低密度住宅區	607.96	47.03	
		中密度住宅區	137.47	10.63	
		小計	745.43	57.67	
	次要商業區		129.54	10.02	
	甲種工業區		12.74	0.99	
	文教區		3.48	0.27	
	農業區		5.84	0.45	
	保護區		0.76	0.06	
	古蹟保存區		4.57	0.35	
	宗教專用區		0.53	0.04	
	醫療專用區		0.47	0.04	
	第一種電信專用區		0.22	0.02	
	第三種電信專用區		0.46	0.04	
	加油站專用區		0.30	0.02	
	創意文化專用區		1.59	0.12	
	文化社教專用區		0.08	0.01	
	瓦斯事業特定專用區		2.16	0.17	

項目			面積(公頃)	佔全區比例(%)	備註
	車站專用區		2.59	0.20	
	電路鐵塔專用區(附)		0.02	0.00	
	生技研發與生產專用區		2.78	0.22	
	河川區		1.12	0.09	
	總計		914.68	70.76	
公共設施用地	公園用地		52.11	4.03	
	綠地		0.68	0.05	
	公園道用地		13.28	1.03	
	學校用地	文大用地	61.22	4.74	
		文中用地	35.61	2.75	
		文中小用地	4.50	0.35	
		文小用地	23.64	1.83	
		私校用地	14.90	1.15	
		小計	139.87	10.82	
	社教機構用地		1.20	0.09	
	社教用地		0.20	0.02	
	文教用地		14.92	1.15	
	機關用地		30.87	2.39	
	零售市場用地		0.58	0.04	
	郵政用地		0.03	0.00	
	加油站用地		0.76	0.06	
	停車場用地		0.34	0.03	
	廣場用地		2.49	0.19	
	變電所用地		6.67	0.52	
	公墓用地		7.79	0.60	
	汙水處理廠用地		1.19	0.09	
	高速公路用地		11.64	0.90	
	高速公路用地(兼供排水使用)		0.05	0.00	
	鐵路用地		15.27	1.18	
	道路用地		78.03	6.04	
	總計		377.97	29.24	
合計			1,292.65	100.00	
都市發展用地			1,286.05	–	

資料來源：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」，107 年 7 月 23 日發布實施。

第三章　變更內容

本案東區竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號土地業依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」及「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)」規定，完成相關附帶條件，得做為中密度住宅區(細計為第五種住宅區)使用，變更內容說明如下。

表 3　本案變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
竹篙厝段2323-12等20筆地號(詳表1)	「甲工(附)」工業區(0.4586公頃)	「中住」住宅區(0.4586公頃)	1.原仁和工業區自民國83年6月15日起，規定以市地重劃方式進行開發變更為住宅區，迄今仍有部分區域尚未辦理。 2.未辦理重劃地區合法地上物密集，仍有部分工廠正常營運中，以致市地重劃窒礙難行，考量地區未來之發展性與辦理市地重劃之困難度，爰增列其他開發方式，以提高變更為住宅區之可行性及促進地主開發利用。 3.考量原商業區及中密度住宅區之附帶條件尚未完成，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區，變更為未完成附帶條件前之工業區，待附帶條件確實完成後，再予變更為住宅區，以茲明確。 4.原計畫「商E7-6(附)」商業區另涉及94年12月26日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更編號二-1案，依通案性原則由住宅區附帶條件變更為商業區，目前皆未完成附帶條件，並已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」檢討，本案係檢討變更開發方式，有關得附帶條件變更為商業區部分，後續依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容辦理。 5.仁和路以東部分，於未設定區時期(民國68年6月16日以前)即已合法申請住宅使用者，為保障其既有合法權益，變更為中密度住宅區使用。 6.有關都市設計審查、住宅區容積率規定等，係屬細部計畫層級，故予以刪除，另於細部計畫規範。 【附帶條件】 應以市地重劃或其他方式辦理開發。 【其他說明】 一、以其他方式辦理開發時，應注意下列事項，並納入細部計畫規範： 1.依變更範圍內合法建築樣態研擬不同之負擔回饋比例，變更為「甲工(附)」者，其負擔回饋比例應參酌該地區已辦竣各期重劃之平均重劃負擔比例，以不低於最低平均重劃負擔比例為原則，以符公平性。 2.請考量以開發時限訂定不同負擔回饋比例，以加速工業區轉型變更為住宅區。 二、本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，由市府每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。	案地業依規定申請變更為住宅區，並已完成原「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」之附帶條件規定，詳附錄2。

註：1.表列面積除指定變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘依據核定圖實地分割測量面積為準。
2.凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

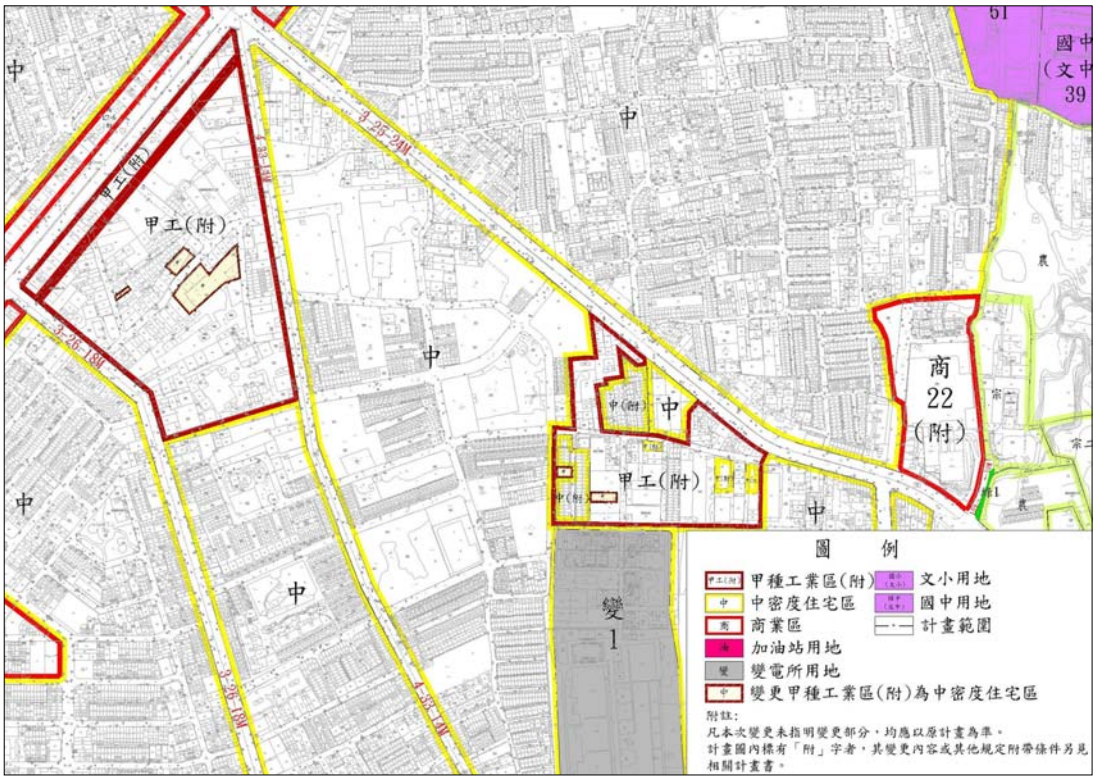


圖 3　本案變更內容示意圖

圖 4　本案變更後示意圖

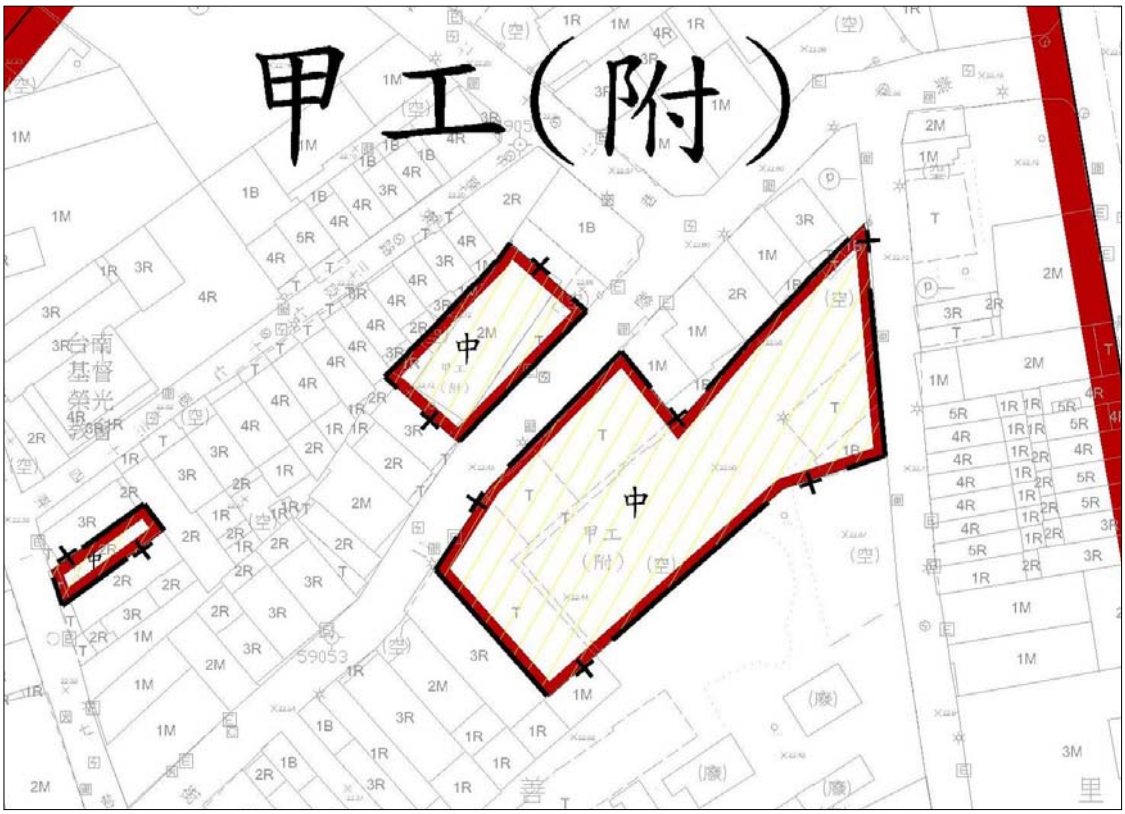


圖 5　本案變更內容示意圖(局部放大-竹篙厝段土地)

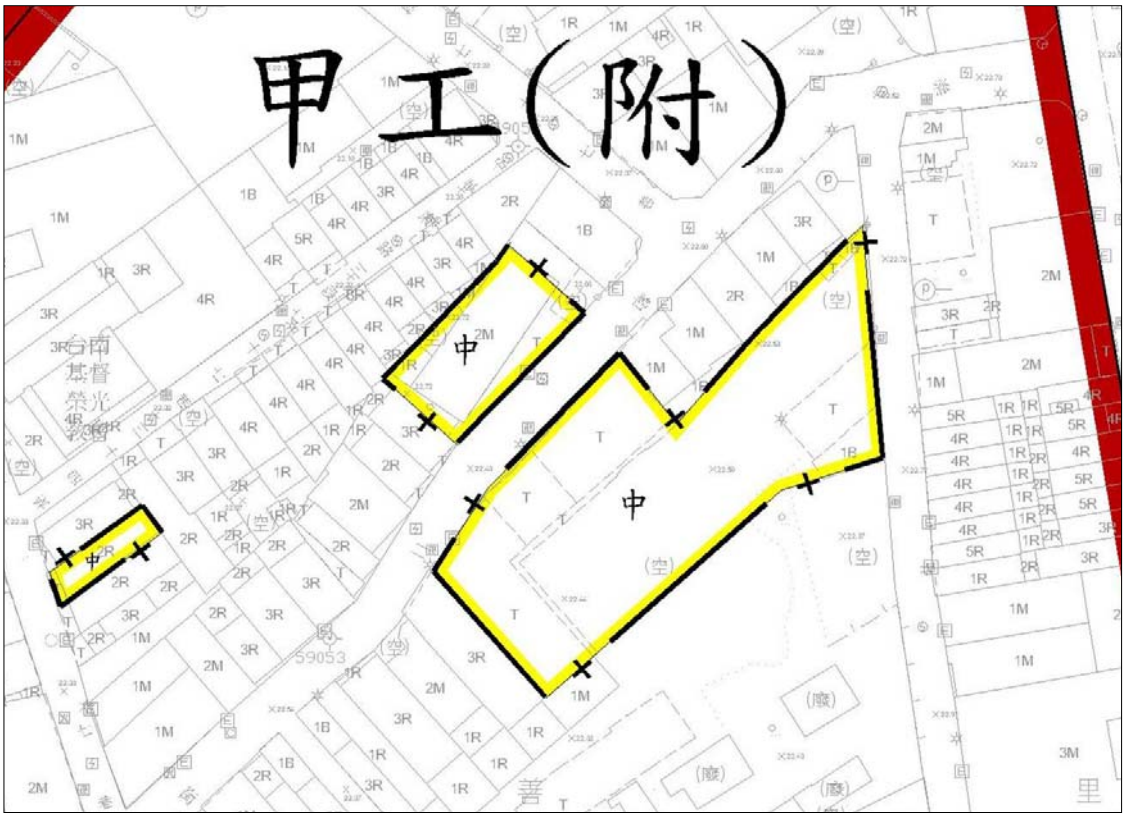


圖 6　本案變更後示意圖(局部放大-竹篙厝段土地)

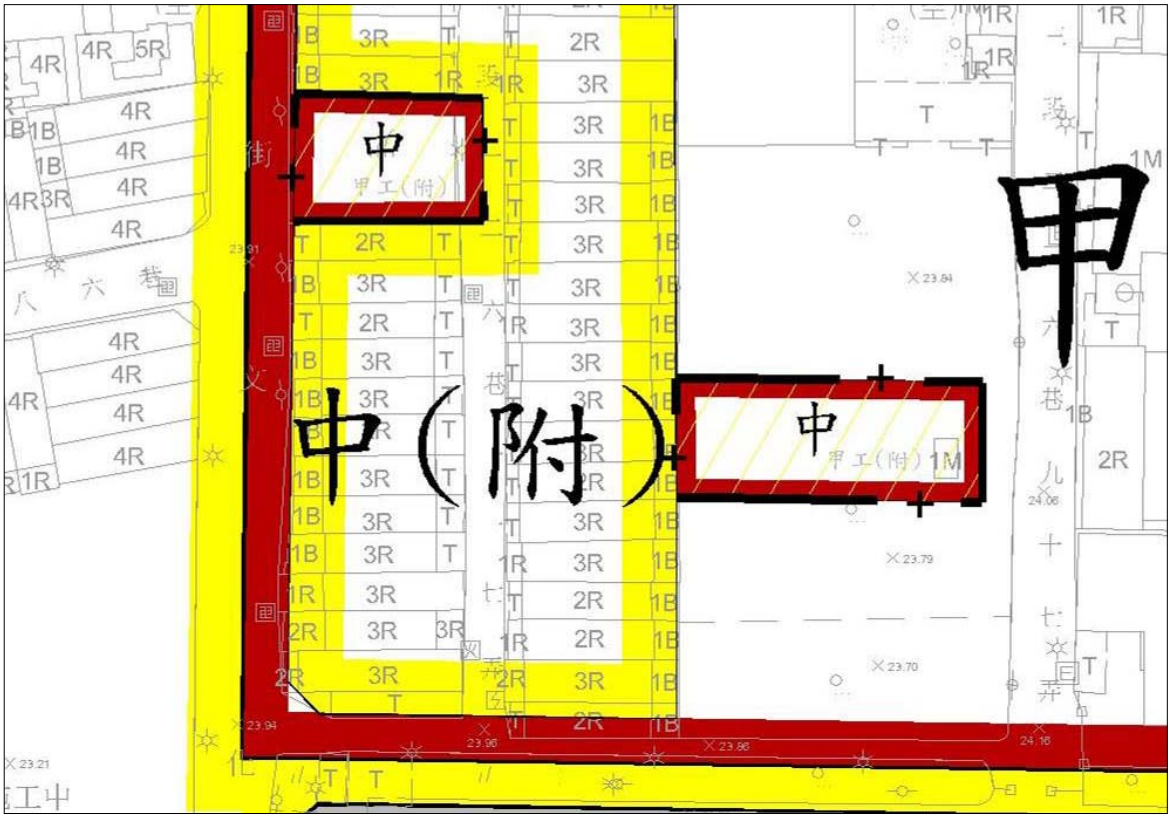


圖 7　本案變更內容示意圖(局部放大-仁和段土地)

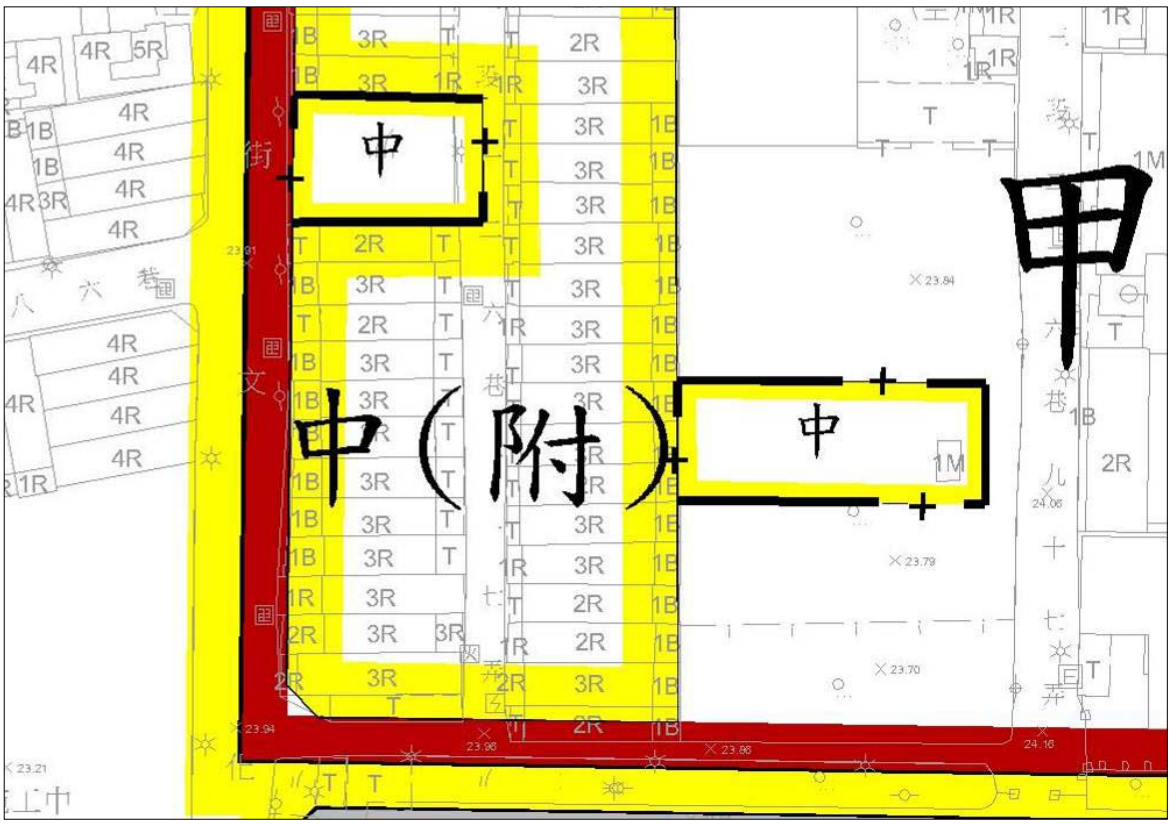


圖 8　本案變更後示意圖(局部放大-仁和段土地)

表 4　變更前後土地使用分區面積對照表

項目			檢討前面積(公頃)	檢討變更面積(公頃)	檢討後		備註
					面積(公頃)	佔全區比例(%)	
土地使用分區	住宅區	低密度住宅區	607.96	0.00	607.96	47.03	
		中密度住宅區	137.47	+0.46	137.93	10.67	
		小計	745.43	+0.46	745.89	57.70	
	次要商業區		129.54	0.00	129.54	10.02	
	甲種工業區		12.74	-0.46	12.28	0.95	
	文教區		3.48	0.00	3.48	0.27	
	農業區		5.84	0.00	5.84	0.45	
	保護區		0.76	0.00	0.76	0.06	
	古蹟保存區		4.57	0.00	4.57	0.35	
	宗教專用區		0.53	0.00	0.53	0.04	
	醫療專用區		0.47	0.00	0.47	0.04	
	第一種電信專用區		0.22	0.00	0.22	0.02	
	第三種電信專用區		0.46	0.00	0.46	0.04	
	加油站專用區		0.30	0.00	0.30	0.02	
	創意文化專用區		1.59	0.00	1.59	0.12	
	文化社教專用區		0.08	0.00	0.08	0.01	
	瓦斯事業特定專用區		2.16	0.00	2.16	0.17	
	車站專用區		2.59	0.00	2.59	0.20	
	電路鐵塔專用區(附)		0.02	0.00	0.02	0.00	
	生技研發與生產專用區		2.78	0.00	2.78	0.22	
	河川區		1.12	0.00	1.12	0.09	
	總計		914.68	0.00	914.68	70.76	
公共設施用地	公園用地		52.11	0.00	52.11	4.03	
	綠地		0.68	0.00	0.68	0.05	
	公園道用地		13.28	0.00	13.28	1.03	
	學校用地	文大用地	61.22	0.00	61.22	4.74	
		文中用地	35.61	0.00	35.61	2.75	
		文中小用地	4.50	0.00	4.50	0.35	
		文小用地	23.64	0.00	23.64	1.83	
		私校用地	14.90	0.00	14.90	1.15	
		小計	139.87	0.00	139.87	10.82	
	社教機構用地		1.20	0.00	1.20	0.09	
	社教用地		0.20	0.00	0.20	0.02	
	文教用地		14.92	0.00	14.92	1.15	
	機關用地		30.87	0.00	30.87	2.39	
	零售市場用地		0.58	0.00	0.58	0.04	

項目		檢討前面積(公頃)	檢討變更面積(公頃)	檢討後		備註
				面積(公頃)	佔全區比例(%)	
	郵政用地	0.03	0.00	0.03	0.00	
	加油站用地	0.76	0.00	0.76	0.06	
	停車場用地	0.34	0.00	0.34	0.03	
	廣場用地	2.49	0.00	2.49	0.19	
	變電所用地	6.67	0.00	6.67	0.52	
	公墓用地	7.79	0.00	7.79	0.60	
	汙水處理廠用地	1.19	0.00	1.19	0.09	
	高速公路用地	11.64	0.00	11.64	0.90	
	高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	0.00	0.05	0.00	
	鐵路用地	15.27	0.00	15.27	1.18	
	道路用地	78.03	0.00	78.03	6.04	
	總計	377.97	0.00	377.97	29.24	
合計		1,292.65	0.00	1,292.65	100.00	
都市發展用地		1,286.05	–	1,286.05	–	

註：1.凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。
2.實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

附錄一　本案原計畫變更內容

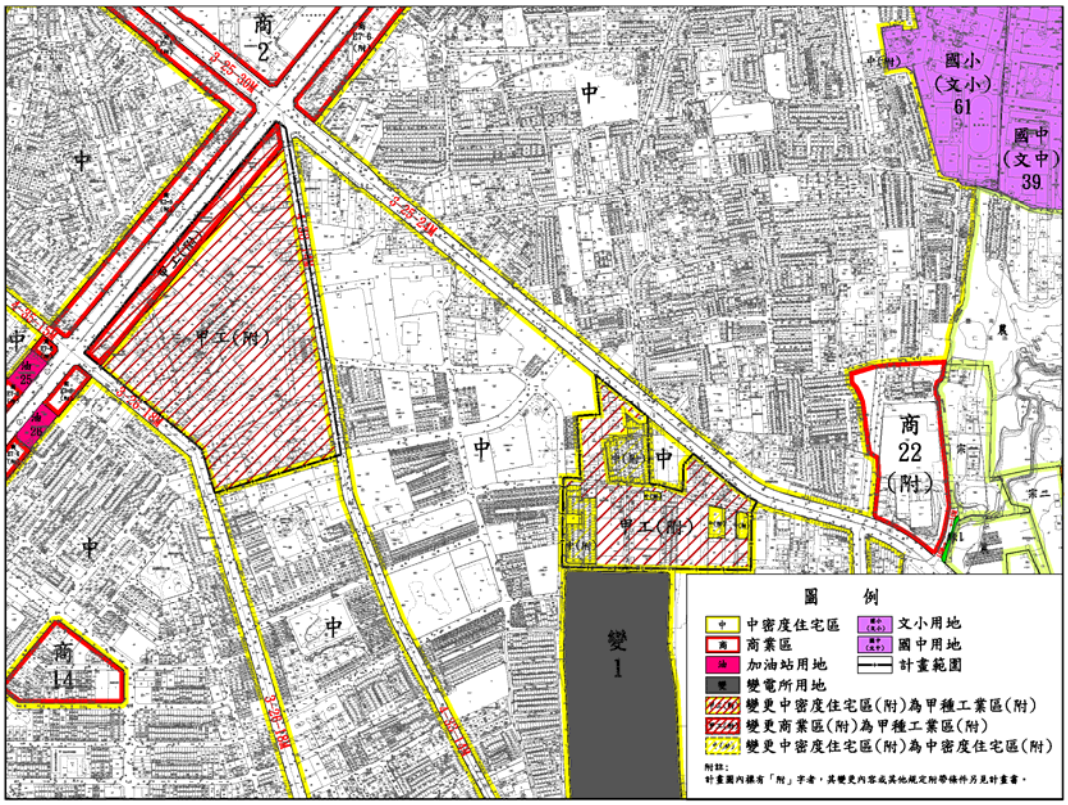
本案原計畫「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」前於民國 107 年 7 月 23 日零時起發布實施生效，變更內容說明如下。

本案原計畫變更內容明細表

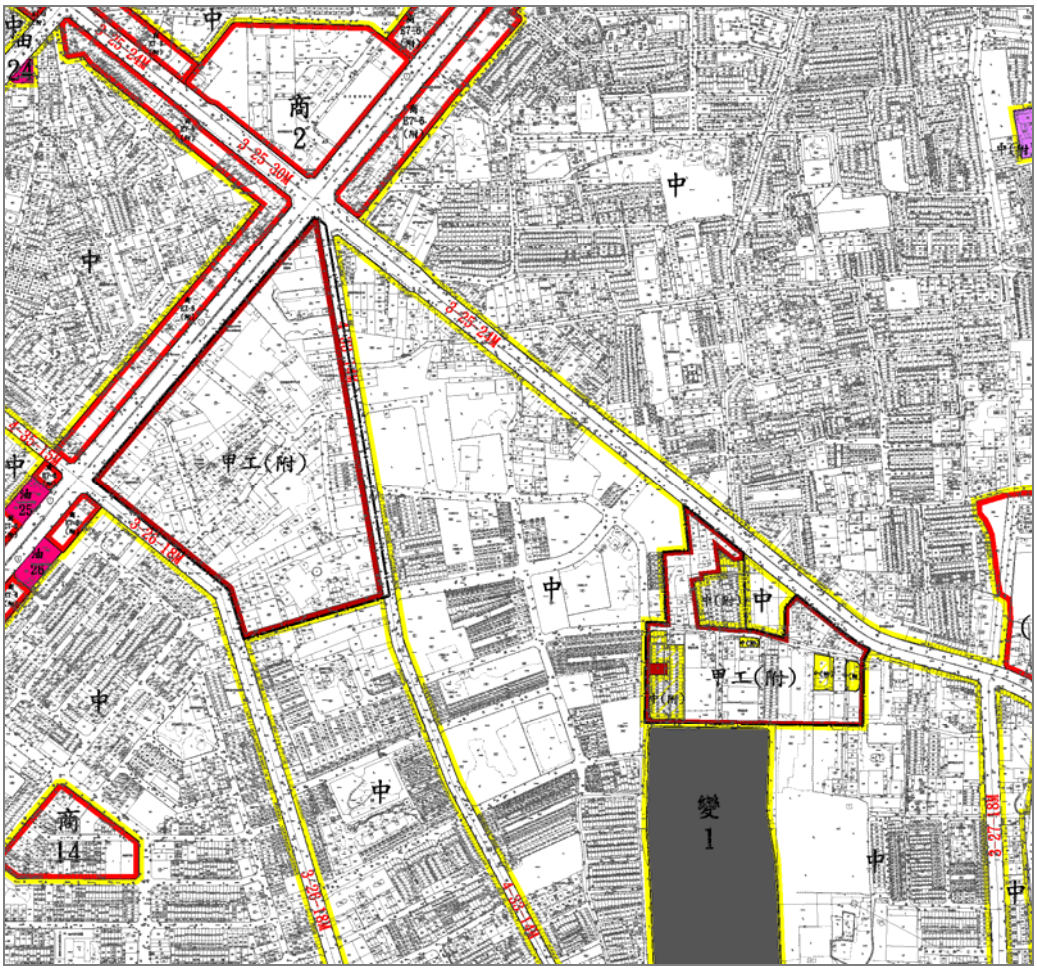
<table>
<tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">附帶條件或其他說明</th></tr>
<tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr>
<tr><td rowspan="3">原仁和工業區未辦理市地重劃地區</td><td>「商E7-6(附)」商業區
(1.23公頃)
附帶條件：
應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。</td><td rowspan="2">「甲工(附)」工業區
(12.72公頃)</td><td rowspan="3">1.原仁和工業區自民國83年6月15日起，規定以市地重劃方式進行開發變更為住宅區，迄今仍有部分區域尚未辦理。
2.未辦理重劃地區合法地上物密集，仍有部分工廠正常營運中，以致市地重劃窒礙難行，考量地區未來之發展性與辦理市地重劃之困難度，爰增列其他開發方式，以提高變更為住宅區之可行性及促進地主開發利用。
3.考量原商業區及中密度住宅區之附帶條件尚未完成，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區，變更為未完成附帶條件前之工業區，待附帶條件確實完成後，再予變更為住宅區，以茲明確。
4.原計畫「商E7-6(附)」商業區另涉及94年12月26日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更編號二-1案，依通案性原則由住宅區附帶條件變更為商業區，目前皆未完成附帶條件，並已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」檢討，本案係檢討變更開發方式，有關得附帶條件變更為商業區部分，後續依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容辦理。
5.仁和路以東部分，於未設定區時期(民國68年6月16日以前)即已合法申請住宅使用者，為保障其既有合法權益，變更為中密度住宅區使用。
6.有關都市設計審查、住宅區容積率規定等，係屬細部計畫層級，故予以刪除，另於細部計畫規範。</td><td rowspan="2">【附帶條件】
應以市地重劃或其他方式辦理開發。
【其他說明】
一、以其他方式辦理開發時，應注意下列事項，並納入細部計畫規範：
1.依變更範圍內合法建築樣態研擬不同之負擔回饋比例，變更為「甲工(附)」者，其負擔回饋比例應參酌該地區已辦竣各期重劃之平均重劃負擔比例，以不低於最低平均重劃負擔比例為原則，以符公平性。
2.請考量以開發時限訂定不同負擔回饋比例，以加速工業區轉型變更為住宅區。
二、本案先變更為未完成附帶條件前之工業區，待主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成後，由市府每年彙整案件，報請內政部逕予核定為住宅區。</td></tr>
<tr><td>中密度住宅區(附)
(11.49公頃)
附帶條件：
1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。
2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</td></tr>
<tr><td>中密度住宅區(附)
(1.00公頃)
附帶條件：
1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。
2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</td><td>「中住(附)」住宅區
(1.00公頃)</td><td>【附帶條件】
應以市地重劃或其他方式辦理開發。
【其他說明】
以其他方式辦理開發時，應注意下列事項，並納入細部計畫規範：
依變更範圍內合法建築樣態研擬不同之負擔回饋比例，變更為「中住(附)」者，應參照「都市計畫整體開發地區處理方案」內容，適切調降容積率，如擬提升至周邊已完成重劃地區之容積率，應予負擔回饋，以符公平性。</td></tr>
</table>

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
	原計畫	新計畫		
	部分「4-33-14M」計畫道路 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。	部分「4-33-14M」計畫道路		【附帶條件】 應以市地重劃或其他方式辦理開發。 【其他說明】 以其他方式辦理開發時，應注意下列事項，並納入細部計畫規範：如公共設施用地無法以市地重劃方式取得與開闢，應敘明公共設施用地取得方式及開闢時程，以維周邊住宅環境品質。

資料來源：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」，107 年 7 月 23 日發布實施。



本案原計畫變更內容示意圖



本案原計畫變更後示意圖

附錄二　本案基地完成「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」附帶條件文件

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃瓊瑩
電話：06-2991111#8472

受文者：本局綜合企劃及審議科

發文日期：中華民國108年4月29日
發文字號：南市都管字第1080503428號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：臺端已完成本市東區竹篙厝段2323-12地號土地繳納變更回饋代金一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本局108年4月16日南市都管字第1080387993號函暨臺端108年4月25日繳納變更回饋代金辦理。

二、經查案地屬「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)」之「工二（附）」甲種工業區，該分區變更附帶條件：「土地所有權人應以『申請變更土地面積之37%』作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以『繳交當期公告現值』之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。」

訂

三、次查案地已於108年4月25日依說明二完成回饋代金1,495,725（元）繳納，即主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成，待本府每年彙整案件，逕予報內政部核定為住宅區。

四、隨文檢送本局108年4月25日自行收納款項統一收據一只(B10818810000000000000024)。

線

正本：游○○　君
副本：本局綜合企劃及審議科、本局都市計畫管理科

局長 莊德樑

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃瓊瑩
電話：06-2991111#8472

受文者：本局綜合企劃及審議科

發文日期：中華民國108年6月11日
發文字號：南市都管字第1080679173號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：臺端已完成本市東區竹篙厝段2357地號土地繳納變更回饋代金一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本局108年5月31日南市都管字第1080608818號函暨臺端108年6月6日繳納變更回饋代金辦理。

二、經查案地屬「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)」之「工二（附）」甲種工業區，該分區變更附帶條件：「土地所有權人應以『申請變更土地面積之37%』作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以『繳交當期公告現值』之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。」

訂

三、次查案地已於108年6月6日依說明二完成回饋代金33,885,969（元）繳納，即主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成，待本府每年彙整案件，逕予報內政部核定為住宅區。

四、隨文檢送本局108年6月6日自行收納款項統一收據一只(B10818810000000000000031)。

線

正本：陳○○　君、邱○○　君、董○○　君
副本：本局綜合企劃及審議科、本局都市計畫管理科

局長 莊德樑

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃瓊瑩
電話：06-2991111#8472

受文者：本局綜合企劃及審議科
發文日期：中華民國108年6月19日
發文字號：南市都管字第1080718919號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：臺端已完成本市東區竹篙厝段2327-1、2327-2、2327-3、2327-4、2327-8地號土地繳納變更回饋代金一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本局108年6月5日南市都管字第1080649562號函暨臺端108年6月18日繳納變更回饋代金辦理。

訂

二、經查案地屬「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)」之「工二（附）」甲種工業區，該分區變更附帶條件：「土地所有權人應以『申請變更土地面積之37%』作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以『繳交當期公告現值』之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。」

線

三、次查案地已於108年6月18日依說明二完成回饋代金4,270,318（元）繳納，即主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成，待本府每年彙整案件，逕予報內政部核定為住宅區。

四、隨文檢送本局108年6月18日自行收納款項統一收據一紙(B10818810000000000000036)。

正本：黃○○　君
副本：本局綜合企劃及審議科、本局都市計畫管理科

局長莊德樑

本案依分層負責規定授權主管科長決行

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃瓊瑩
電話：06-2991111#8472

受文者：本局綜合企劃及審議科
發文日期：中華民國108年6月19日
發文字號：南市都管字第1080718954號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：臺端已完成本市東區竹篙厝段2327-5、2327-6、2327-7地號土地繳納變更回饋代金一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本局108年6月5日南市都管字第1080649563號函暨臺端108年6月18日繳納變更回饋代金辦理。

訂

二、經查案地屬「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)」之「工二（附）」甲種工業區，該分區變更附帶條件：「土地所有權人應以『申請變更土地面積之37%』作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以『繳交當期公告現值』之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。」

線

三、次查案地已於108年6月18日依說明二完成回饋代金2,843,191（元）繳納，即主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成，待本府每年彙整案件，逕予報內政部核定為住宅區。

四、隨文檢送本局108年6月18日自行收納款項統一收據一紙(B10818810000000000000035)。

正本：陳○○　君
副本：本局綜合企劃及審議科、本局都市計畫管理科

局長莊德樑

本案依分層負責規定授權主管科長決行

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃瓊瑩
電話：06-2991111#8472

受文者：本局綜合企劃及審議科
發文日期：中華民國108年7月3日
發文字號：南市都管字第1080761772號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：臺端已完成本市東區仁和段115-3地號土地繳納變更回饋代金一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本局108年2月27日南市都管字第1080227769號函、本府工務局108年4月22日南市工新三字第1080481469號函暨臺端108年6月26日繳納變更回饋代金辦理。

二、經查案地屬「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)」之「工二（附）」甲種工業區，該分區變更附帶條件：「土地所有權人應以『申請變更土地面積之37%』作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以『繳交當期公告現值』之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。」

三、次查臺端依說明二於108年4月22日完成回饋捐贈本市東區仁和段115-7、115-10地號土地（道路用地）、108年6月26日完成回饋代金2,750,108（元）繳納，即主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成，待本府每年彙整案件，逕予報內政部核定為住宅區。

四、隨文檢送本局108年6月27日自行收納款項統一收據一紙(B10818810000000000000036)。

正本：劉○○　君、劉○○　君
副本：本局綜合企劃及審議科、本局都市計畫管理科

局長莊德樑

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃瓊瑩
電話：06-2991111#8472

受文者：本局綜合企劃及審議科

發文日期：中華民國108年7月9日
發文字號：南市都管字第1080813561號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：臺端已完成本市東區仁和段158、158-1、158-2、159、159-1、159-2、160、160-1、160-2地號土地繳納變更回饋代金一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本局108年7月3日南市都管字第1080760560號函暨臺端108年7月8日繳納變更回饋代金辦理。

二、經查案地屬「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)」之「工二（附）」甲種工業區，該分區變更附帶條件：「土地所有權人應以『申請變更土地面積之37%』作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以『繳交當期公告現值』之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。」

訂

三、次查案地已於108年7月8日依說明二完成回饋代金2,897,803（元）繳納，即主要計畫與細部計畫之附帶條件確實完成，待本府每年彙整案件，逕予報內政部核定為住宅區。

四、隨文檢送本局108年7月9日自行收納款項統一收據一紙(B10818810000000000000039)。

線

正本：劉○○　君
副本：本局綜合企劃及審議科、本局都市計畫管理科

局長莊德樑

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附錄三　本案基地回饋計畫

本案由「甲工(附)」變更為住宅區，相關負擔回饋比例依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」之指導納入細部計畫規範，依所涉「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)」之「工二(附)」附帶條件規定：土地所有權人應以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。

本案變更範圍為東區竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號土地，面積共計約 4,586 平方公尺，各案地變更回饋檢核表如下所示。

編號 1-竹篙厝段 2323-12 地號土地變更回饋檢核表

<table>
<tr><td>一、回饋依據</td><td colspan="5">依「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」之附帶條件規定：土地所有權人應以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</td></tr>
<tr><td>二、回饋方式</td><td colspan="5">□公共設施用地；□代用地；■代金</td></tr>
<tr><td colspan="6">三、回饋計算</td></tr>
<tr><td colspan="4">A：申請基地面積(m^2)</td><td colspan="2">147m^2</td></tr>
<tr><td colspan="4">B：回饋比例(%)</td><td colspan="2">37%</td></tr>
<tr><td colspan="4">C：回饋土地公告現值(元/m^2)</td><td colspan="2">27,500 元/m^2</td></tr>
<tr><td colspan="4">D：應繳納回饋總金額(A×B×C)(元)</td><td colspan="2">1,495,725 元</td></tr>
<tr><td colspan="4">E：回饋公共設施用地面積(m^2)</td><td colspan="2">－</td></tr>
<tr><td colspan="4">F：回饋公共設施用地土地公告現值(元/m^2)</td><td colspan="2">－</td></tr>
<tr><td colspan="4">G：回饋公共設施用地公告總值(E×F)(元)</td><td colspan="2">－</td></tr>
<tr><td colspan="4">H：繳納回饋代金(元)</td><td colspan="2">1,495,725 元</td></tr>
<tr><td colspan="4">I：合計回饋總價值(G+H)(元)</td><td colspan="2">1,495,725 元</td></tr>
<tr><td colspan="6">申請基地清冊</td></tr>
<tr><td>行政區</td><td colspan="2">地段</td><td>地號</td><td>面積(m^2)</td><td>持份比例</td></tr>
<tr><td>東區</td><td colspan="2">竹篙厝段</td><td>2323-12</td><td>147</td><td>1/1</td></tr>
<tr><td>合計</td><td colspan="2"></td><td></td><td>147</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">回饋公共設施用地清冊</td></tr>
<tr><td>行政區</td><td>地段</td><td>地號</td><td>面積(m^2)</td><td>持份比例</td><td>使用分區</td></tr>
<tr><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>合計</td><td></td><td></td><td>－</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

註：案地已完成變更回饋(詳附錄2-臺南市政府都市發展局108年4月29日南市都管字第1080503428號函)。

編號 2-竹篙厝段 2357 地號土地變更回饋檢核表

一、回饋依據	依「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」之附帶條件規定：土地所有權人應以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。
二、回饋方式	□公共設施用地；□代用地；■代金

三、回饋計算	
A：申請基地面積(m^2)	3,063m^2
B：回饋比例(%)	37%
C：回饋土地公告現值(元/m^2)	29,900 元/m^2
D：應繳納回饋總金額(A×B×C)(元)	33,885,969 元
E：回饋公共設施用地面積(m^2)	-
F：回饋公共設施用地土地公告現值(元/m^2)	-
G：回饋公共設施用地公告總值(E×F)(元)	-
H：繳納回饋代金(元)	33,885,696 元
I：合計回饋總價值(G+H)(元)	33,885,696 元

申請基地清冊

行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例
東區	竹篙厝段	2357	3063	1/1
合計			3063	

回饋公共設施用地清冊

行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例	使用分區
-	-	-	-	-	-
合計			-		

註：案地已完成變更回饋(詳附錄2-臺南市政府都市發展局108年6月11日南市都管字第1080679173號函)。

編號 3-竹篙厝段 2327-1 等地號土地變更回饋檢核表

一、回饋依據	依「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」之附帶條件規定：土地所有權人應以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。
二、回饋方式	□公共設施用地；□代用地；■代金

三、回饋計算	
A：申請基地面積(m^2)	386m^2
B：回饋比例(%)	37%
C：回饋土地公告現值(元/m^2)	29,900 元/m^2
D：應繳納回饋總金額(A×B×C)(元)	4,270,318 元
E：回饋公共設施用地面積(m^2)	-
F：回饋公共設施用地土地公告現值(元/m^2)	-
G：回饋公共設施用地公告總值(E×F)(元)	-
H：繳納回饋代金(元)	4,270,318 元
I：合計回饋總價值(G+H)(元)	4,270,318 元

申請基地清冊

行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例

東區	竹篙厝段	2327-1	94	1/1
東區	竹篙厝段	2327-2	91	1/1
東區	竹篙厝段	2327-3	91	1/1
東區	竹篙厝段	2327-4	91	1/1
東區	竹篙厝段	2327-8	19	1/1
合計			386	

回饋公共設施用地清冊					
行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例	使用分區
–	–	–	–	–	–
合計			–		

註：1.案地已完成變更回饋(詳附錄2-臺南市政府都市發展局108年6月19日南市都管字第1080718919號函)。
2.相關地號迄108年9月4日已合併及分割為2327-1、2327-9、2327-10、2327-11、2327-12地號。

編號 4-竹篙厝段 2327-5 等地號土地變更回饋檢核表

一、回饋依據	依「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」之附帶條件規定：土地所有權人應以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。
二、回饋方式	□公共設施用地；□代用地；■代金
三、回饋計算	
A：申請基地面積(m^2)	257m^2
B：回饋比例(%)	37%
C：回饋土地公告現值(元/m^2)	29,900 元/m^2
D：應繳納回饋總金額(A×B×C)(元)	2,843,191 元
E：回饋公共設施用地面積(m^2)	–
F：回饋公共設施用地土地公告現值(元/m^2)	–
G：回饋公共設施用地公告總值(E×F)(元)	–
H：繳納回饋代金(元)	2,843,191 元
I：合計回饋總價值(G+H)(元)	2,843,191 元

申請基地清冊				
行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例
東區	竹篙厝段	2327-5	72	1/1
東區	竹篙厝段	2327-6	91	1/1
東區	竹篙厝段	2327-7	94	1/1
合計			257	

回饋公共設施用地清冊					
行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例	使用分區
–	–	–	–	–	–
合計			–		

註：1.案地已完成變更回饋(詳附錄2-臺南市政府都市發展局108年6月19日南市都管字第1080718954號函)。
2.相關地號迄108年9月4日已合併及分割為2327-5、2327-13、2327-14、2327-15地號。

編號 5-仁和段 115-3 地號土地變更回饋檢核表

一、回饋依據	依「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」之附帶條件規定：土地所有權人應以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。
二、回饋方式	■公共設施用地；□代用地；■代金
三、回饋計算	
A：申請基地面積(m^2)	444m^2
B：回饋比例(%)	37%
C：回饋土地公告現值(元/m^2)	27,100 元/m^2
D：應繳納回饋總金額(A×B×C)(元)	4,451,988 元
E：回饋公共設施用地面積(m^2)	62.8m^2
F：回饋公共設施用地土地公告現值(元/m^2)	27,100 元/m^2
G：回饋公共設施用地公告總值(E×F)(元)	1,701,880 元
H：繳納回饋代金(元)	2,750,108 元
I：合計回饋總價值(G+H)(元)	4,451,988 元

申請基地清冊

行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例
東區	仁和段	115-3	444	1/1
合計			444	

回饋公共設施用地清冊

行政區	地段	地號	面積(m^2)	持份比例	使用分區
東區	仁和段	115-7	44	1/1	道路用地
東區	仁和段	115-10	94	3/15	道路用地
合計			62.8		

註：案地已完成變更回饋(詳附錄2-臺南市政府都市發展局108年7月3日南市都管字第1080761772號函)。

編號 6-仁和段 158 等地號土地變更回饋檢核表

一、回饋依據	依「甲工(附)」暨其細計「工二(附)」之附帶條件規定：土地所有權人應以「申請變更土地面積之 37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。
二、回饋方式	□公共設施用地；□代用地；■代金
三、回饋計算	
A：申請基地面積(m^2)	289m^2
B：回饋比例(%)	37%
C：回饋土地公告現值(元/m^2)	27,100 元/m^2
D：應繳納回饋總金額(A×B×C)(元)	2,897,803 元
E：回饋公共設施用地面積(m^2)	-
F：回饋公共設施用地土地公告現值(元/m^2)	-
G：回饋公共設施用地公告總值(E×F)(元)	-
H：繳納回饋代金(元)	2,897,803 元
I：合計回饋總價值(G+H)(元)	2,897,803 元

申請基地清冊

行政區	地段	地號	面積(㎡)	持份比例
東區	仁和段	158	83	1/1
東區	仁和段	158-1	4	1/1
東區	仁和段	158-2	13	1/1
東區	仁和段	159	77	1/1
東區	仁和段	159-1	4	1/1
東區	仁和段	159-2	13	1/1
東區	仁和段	160	77	1/1
東區	仁和段	160-1	5	1/1
東區	仁和段	160-2	13	1/1
合計			289	

回饋公共設施用地清冊

行政區	地段	地號	面積(㎡)	持份比例	使用分區
–	–	–	–	–	–
合計			–		

註：1.案地已完成變更回饋(詳附錄2-臺南市政府都市發展局108年7月9日南市都管字第1080813561號函)。
2.相關地號迄108年8月8日已合併及分割為158、158-2、158-4地號。

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	