

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年7月18日

發文字號：府都規字第1120879057A號

附件：計畫圖(比例尺一千分之一)及計畫書各1份。



主旨：「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第三階段）案」自112年7月19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、內政部112年6月30日台內營字第1120808670號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國112年7月19日零時起生效。
- 二、公告地點：本府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）及臺南市新營區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第三階段)書



臺 南
中 華 民 國

市

1 1

2

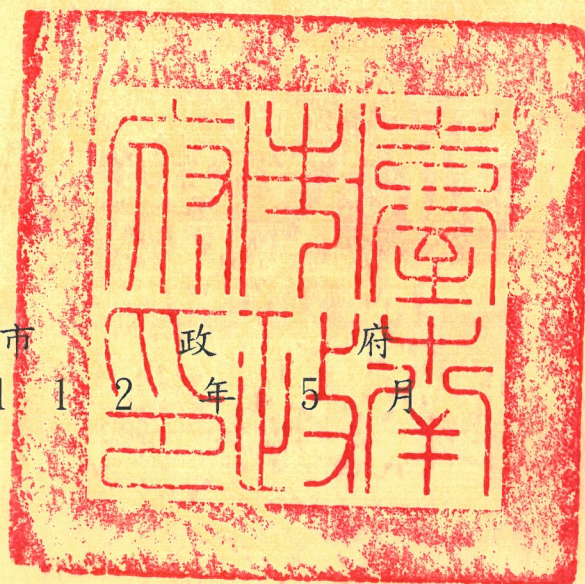
政

年

5

府

月



變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第三階段)書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 1 2 年 5 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	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第三階段)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條。	
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姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 100 年 12 月 23 日起 30 天，刊登於 100 年 12 月 24 日中華日報第 D6 版。
	公 開 展 覽	1. 公開展覽期間自民國 103 年 3 月 24 日起 30 天，刊登於台灣新生報 103 年 3 月 24 日第 13 版、3 月 25 日及 3 月 26 日第 15 版。 2. 再公開展覽期間自民國 108 年 2 月 11 日起 30 天，刊登於臺灣時報 108 年 2 月 11 日第 23 版、2 月 12 日第 19 版、2 月 13 日第 19 版。
	公 開 展 覽 說 明 會	1. 民國 103 年 4 月 10 日上午 10 時假臺南市政府民治市政中心南瀛堂舉行。 2. 民國 108 年 2 月 22 日上午 10 時整假臺南市政府民治市政中心南瀛堂舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳各級都市計畫委員會審議本案之公民或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 104 年 10 月 15 日第 45 次會議審議通過。
	內 政 部	1. 內政部都市計畫委員會民國 107 年 10 月 30 日第 933 次會議審議通過。 2. 內政部都市計畫委員會民國 108 年 8 月 13 日第 951 次會議審議通過。

目錄

壹、前言	1
貳、法令依據	2
參、計畫範圍	2
肆、現行計畫概要	3
伍、土地使用現況	13
陸、變更計畫	14
柒、變更後計畫內容	20
捌、實施進度與經費	34

附件一、內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

附件二、回饋證明文件及協議書

圖目錄

圖 3-1	本計畫範圍示意圖	2
圖 4-1	現行都市計畫示意圖	12
圖 5-1	本案(市六)土地使用現況.....	13
圖 6-1	變更位置示意圖	16
圖 6-2	變更內容示意圖	17
圖 7-1	變更後都市計畫示意圖	33

表目錄

表 4-1	都市計畫變更歷程一覽表	3
表 4-2	現行都市計畫面積一覽表	10
表 6-1	變更內容綜理表	15
表 6-2	變更面積統計表	18
表 7-1	變更後都市計畫面積表	26
表 7-2	變更後公共設施明細表	28
表 8-1	實施進度與經費表	34

壹、前言

新營都市計畫於民國 45 年擬定，迄今已 50 餘年，期間民國 73 年 6 月完成地形測量並於二通辦理重製作業，惟考量實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭；鑑此，為解決計畫圖部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實質執行之偏差等情形，爰配合原臺南縣政府於民國 94 年完成之航空測量圖進行地形修測及計畫圖重製作業。另「新營都市計畫」原屬市鎮計畫，擬定機關為新營市公所，99 年 12 月 25 日臺南縣市合併升格為直轄市後，因應組織調整，其擬定機關依法變更為臺南市政府。

「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」業經本市及內政部都市計畫委員會審議通過，依據內政部都委會第 933 次會議決議略以，本府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。爰本計畫已完成發布實施前二階段計畫內容。

本次通盤檢討審竣未核定案件計有 6 案，依都委會決議須俟完成市地重劃計畫審核(2 案)、捐地(3 案)及繳納代金(1 案)後，始得分階段報內政部核定暨發布實施。前述案件已依都委會決議完成附帶條件執行，由本府完成分階段報部核定暨發布實施者，計有 1 案。

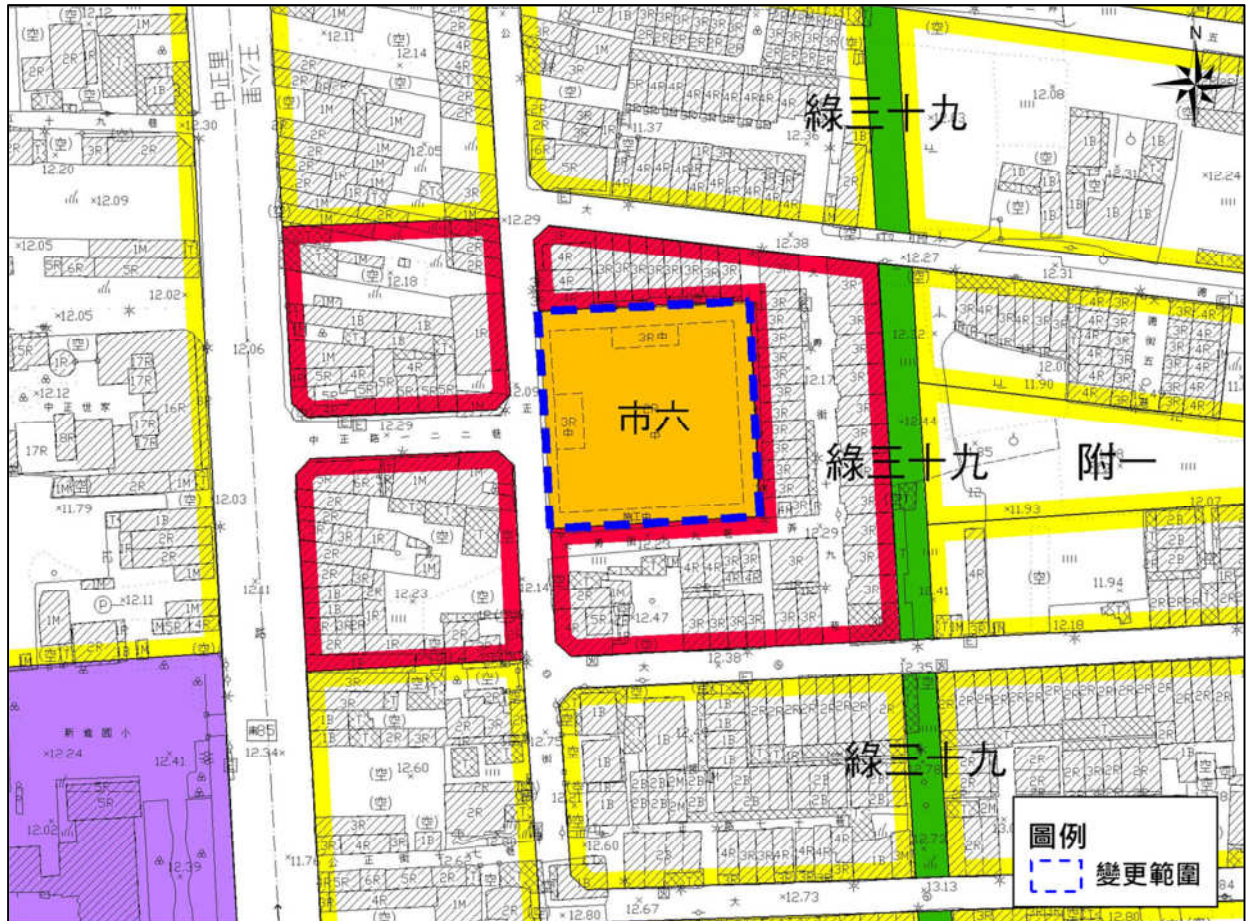
本件編號第 27 案為審竣未核定案件，係變更市場(市六)用地為住宅區及綠地用地，依部都委會決議略以：「附帶條件通過，應自願捐贈變更後土地總面積 15%作為公共設施用地(綠地)。」，本案申請人已於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內（即 110 年 10 月 5 日前）與本府簽訂協議書，並於 112 年 3 月 6 日將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予本市，係於簽訂協議書之日起 2 年內（即 112 年 8 月 17 日前）完成附帶條件規定事項，爰檢具本階段計畫書、圖報內政部核定暨發布實施。

貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

參、計畫範圍

本計畫變更位置位於新營都市計畫範圍內之市六用地，西側為公正街、北側為大德街、南側為大勇街，計畫面積為 0.2629 公頃。



資料來源：本計畫整理繪製。

圖 3-1 本計畫範圍示意圖

肆、現行計畫概要

一、發布實施歷程

新營都市計畫於民國 45 年 11 月發布實施，新營擴大都市計畫於民國 56 年 2 月發布實施，第一次通盤檢討於民國 65 年 11 月發布實施，並於民國 80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國 91 年發布實施訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案，民國 94 年發布實施「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點(第一次通盤檢討))案」，民國 94 年 8 月發布實施「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」，並陸續辦理「變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案」、「變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)案」及「變更新營都市計畫(文高 11 用地為機關 18 用地)(配合國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心)案」，本案為本計畫區之第三次通盤檢討作業，本府已於 109 年 4 月 24 日及 111 年 8 月 11 日發布實施第一階段及第二階段計畫內容，後續其他個案變更計畫辦理情形如表 4-1 所示。

表 4-1 都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	核定新營都市計畫案	45.11.3 府建土 115605 號	-
2	核定新營擴大都市計畫案	56.2.1 府建都 6297 號	-
3	新營鎮都市計畫通盤檢討案	65.11.3 府建都 115605 號	-
4	變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80.11.16. 府工都 149642 號	-
5	訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案	91.5.2 府城都 0910065097 號	91.5.6
6	變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)案	94.2.15 府城都字第 0940031238 號	94.2.17
7	變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案	94.8.16. 府城都字第 0940176597A 號	94.8.17
8	變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案	101.3.3 府都規字第 1010174854A 號	101.3.5
9	變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)案	105.8.31. 府都規字第 1050879922A 號	105.9.1
10	變更新營都市計畫(文高 11 用地為機關 18 用地)(配合國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心)案	107.9.28. 府都規字第 1071060173A 號	107.9.28
11	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	109.4.23 府都規字第 1090477448A 號	109.4.24
12	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(變更內容綜理表審議編號新增第三案)	110.8.11 府都規字第 1100943756A 號	110.8.11
13	變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案	111.12.19 府都規字第 1111365396A 號	111.12.20

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

二、計畫內容概述

(一)計畫範圍與面積

本計畫區位於臺南市政府(民治市政中心)所在地，其南側緊鄰柳營都市計畫區、西側緊鄰高速公路新營交流道附近特定區計畫；計畫範圍北至卯舍，南以急水溪為界，東臨東山區，西接鹽水區，本次「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」進行計畫範圍之調整訂正，檢討後面積為 1,128.3922 公頃。

(二)計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

(三)計畫人口及密度

計畫人口為 66,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

(四)土地使用計畫

1.住宅區

以現有住宅區為基礎，依開發方式區分為住宅區及住宅區(附帶條件)，計畫面積合計 341.1421 公頃，其中住宅區計畫面積 337.9112 公頃，佔都市發展用地面積 35.71%，佔計畫總面積 29.95%；住宅區(附帶條件)計畫面積 3.2852 公頃，佔都市發展用地面積 0.35%，佔計畫總面積 0.29%。

2.商業區

以現有商業區為基礎，依開發方式區分為商業區及商業區(附帶條件)，計畫面積合計 57.1783 公頃，其中商業區計畫面積 57.0907 公頃，佔都市發展用地面積 6.03%，佔計畫總面積 5.06%；商業區(附帶條件)計畫面積 0.0876 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

3.甲種工業區

甲種工業區劃設 1 處，位於本計畫區之西南側(現為台灣紙業公司)，計畫面積合計 56.2406 公頃，佔都市發展用地面積 5.94%，佔計畫總面積 4.98%。

4.乙種工業區

乙種工業區分布於本計畫區之東、南及西南側外圍地區，計畫面積合計 125.7540 公頃，佔都市發展用地面積 13.29%，佔計畫總面積 11.14%。

5.文教區

劃設文教區 2 處，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.7670 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積 2.9320 公頃)，合計計畫面積 4.6990 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，佔計畫總面積 0.42%。

6.行政文教區

行政文教區計畫面積 1.5840 公頃，佔都市發展用地面積 0.17%，佔計畫總面積 0.14%。

7.宗教專用區

宗教專用區包含宗教專用區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區合計總面積 1.7534 公頃，佔都市發展用地面積 0.18%，佔計畫總面積 0.15%。其中具合法房屋證明及寺廟立案登記證劃設為第一種宗教專用區共計 2 處，面積為 1.2737 公頃，分別為興隆寺(面積 1.0290 公頃)、濟安宮(面積 0.2447 公頃)；將「已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築」劃設為第二種宗教專用區 1 處，為中山大禪寺(面積 0.4586 公頃)。

8.車站專用區

車站專用區計畫面積 0.0710 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

9.河川區

河川區包含急水溪流域、鹽水排水以及鹽水南線排水，計畫面積合計 45.6206 公頃，佔計畫總面積 4.04%。

10.農業區

農業區計畫面積 136.4339 公頃，佔計畫總面積 12.09%。

(五)公共設施計畫

1.機關用地

共劃設機關用地 13 處，其中機一為民治市政中心使用、機二為新營區公所使用、機三為警察局使用、機四為衛生所使用、機五為警察局新營分局及新營區農會使用、機七供警察分駐所使用、機九為衛生局使用、機十為臺南市動物防疫保護處使用、機十四為交通部高速公路局南區養護工程分局新營工務段使用、機十五為警察局及消防隊使用、機十七為消防局新營分隊使用、機十八供國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心、長勝營區整體開發範圍內未編號之機關用地為新營區南興里與民榮里之聯合活動中心預定地，計畫面積合計 13.1058 公頃，佔都市發展用地面積 1.38%，估計畫總面積 1.16%。

2.學校用地

計畫面積共計 39.6399 公頃，佔都市發展用地面積 4.19%，估計畫總面積 3.51%。

(1)文小用地：共劃設文小用地 9 處，其中文小一為現有之新營國小、文小二為現有之公誠國小、文小四為現有之南梓國小、文小五為現有之新民國小、文小十二為現有之新進國小、文小十五為現有之新泰國小；文小六、文小七、文小十為國小預定地，計畫面積合計 23.3630 公頃。

(2)文中用地：共劃設文中用地 2 處，其中文中八、文中十六為現有之南新及新東國中，計畫面積合計 7.2584 公頃。

(3)文高用地：共劃設文高用地 2 處，其中文高九、文高十四分別為現有之新營高中及新營高工，計畫面積合計 9.0185 公頃。

3.公園用地

劃設公園用地 7 處，計畫面積合計 11.6594 公頃，佔都市發展用地面積 1.23%，估計畫總面積 1.03%。

4.鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 22 處，計畫面積合計 4.5243 公頃，佔都市發展用地面積 0.48%，估計畫總面積 0.40%。

5.體育場用地

劃設體育場用地 1 處，計畫面積 17.6207 公頃，佔都市發展用地面積 1.86%，估計畫總面積 1.56%。

6.停車場用地

劃設停車場用地 8 處，計畫面積合計 2.1306 公頃，佔都市發展用地面積 0.23%，估計畫總面積 0.19%。

7.市場用地

劃設市場用地 13 處，面積合計約 4.7826 公頃，零售市場用地 11 處，計畫面積合計約 3.9769 公頃，批發市場用地 2 處，計畫面積合計 0.8057 公頃，佔都市發展用地面積 0.51%，估計畫總面積 0.42%。

8.人行廣場用地

劃設人行廣場用地 1 處，計畫面積 0.2010 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

9.廣場用地

劃設廣場用地 4 處，計畫面積合計 0.2040 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

10.綠地

劃設綠地計畫面積合計 15.1560 公頃，佔都市發展用地面積 1.60%，估計畫總面積 1.34%。

11.綠地兼供人行步道使用

劃設綠地兼供人行步道使用，計畫面積合計 3.5963 公頃，佔都市發展用地面積 0.38%，估計畫總面積 0.32%。

12.醫院用地

劃設醫院用地 1 處，計畫面積合計 2.5849 公頃，佔都市發展用地面積 0.27%，估計畫總面積 0.23%。

13.自來水事業用地

劃設自來水事業用地 2 處，計畫面積合計 3.7765 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫總面積 0.33%。

14.加油站用地

劃設加油站用地 1 處，計畫面積合計 0.2690 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，估計畫總面積 0.02%。

15.變電所用地

劃設變電所用地 1 處，計畫面積合計 4.7085 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，估計畫總面積 0.42%。

16.抽水站用地

劃設抽水站用地 2 處，計畫面積合計 0.2203 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

17.堤防用地

堤防用地計畫面積合計 14.4487 公頃，佔都市發展用地面積 1.53%，估計畫總面積 1.28%。

18.河川水溝用地

河川水溝用地計畫面積合計 0.6253 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫總面積 0.06%。

19.河川水溝用地兼供道路使用

河川水溝用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0171 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，估計畫總面積 0.00%。

20.鐵路用地

劃設鐵路用地計畫面積合計 17.3491 公頃，佔都市發展用地面積 1.83%，估計畫總面積 1.54%。

21.鐵路用地兼供道路使用

劃設鐵路用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0597 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

22.觀光鐵道用地及觀光鐵道用地兼供道路使用

劃設觀光鐵道用地，計畫面積合計約 4.6135 公頃，佔都市發展用地面積 0.49%，佔計畫總面積 0.41%。觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)面積合計約 0.0323 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，佔計畫總面積 0.00%。

23.公園道用地

劃設公園道用地計畫面積合計 20.3808 公頃，佔都市發展用地面積 2.15%，佔計畫總面積 1.81%。

24.公園道兼供水溝使用

公園道兼供水溝使用配合新營美術園區計畫推動實際需求予以劃設，計畫面積合計 5.0849 公頃，佔都市發展用地面積 0.54%，佔計畫總面積 0.45%。

25.道路用地(部分兼供河川、溝渠使用)

劃設道路用地(部分兼供河川、溝渠使用)計畫面積合計 165.4172 公頃，佔都市發展用地面積 17.48%，佔計畫總面積 14.66%。

26.高速公路用地

劃設高速公路用地計畫面積合計 5.6526 公頃，佔都市發展用地面積 0.60%，佔計畫總面積 0.50%。

表 4-2 現行都市計畫面積一覽表

項目			面積(公頃)	佔都市發展用地百分比	佔總面積百分比
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	337.9112	35.71%	29.95%
		住宅區(附帶條件)	3.2852	0.35%	0.29%
	商業區	商業區	57.0907	6.03%	5.06%
		商業區(附帶條件)	0.0876	0.01%	0.01%
	甲種工業區		56.2406	5.94%	4.98%
	乙種工業區		125.7228	13.29%	11.14%
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312	0.00%	0.00%
	工商綜合區		0.0000	0.00%	0.00%
	文教區		4.6990	0.50%	0.42%
	行政文教區		1.5840	0.17%	0.14%
	宗教專用區	宗教專用區	0.0211	0.00%	0.00%
		第一種宗教專用區	1.2737	0.13%	0.11%
		第二種宗教專用區	0.4586	0.05%	0.04%
	車站專用區		0.0710	0.01%	0.01%
	河川區		45.6206	-	4.04%
	農業區		136.4339	-	12.09%
	合計		770.5312	62.18%	68.29%
公共 設施 用地	機關用地		13.1058	1.38%	1.16%
	學校用地	文小用地	23.3630	2.47%	2.07%
		文中用地	7.2584	0.77%	0.64%
		文高用地	9.0185	0.95%	0.80%
		小計	39.6399	4.19%	3.51%
	公園用地		11.6594	1.23%	1.03%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	0.48%	0.40%
	體育場用地		17.6207	1.86%	1.56%
	停車場用地		2.1306	0.23%	0.19%
	市場用地	零售市場用地	3.9769	0.42%	0.35%
		批發市場用地	0.8057	0.09%	0.07%
		小計	4.7826	0.51%	0.42%
	人行道廣場用地		0.2010	0.02%	0.02%
	廣場用地		0.2040	0.02%	0.02%
	綠地		15.1560	1.60%	1.34%
	綠地兼人行步道使用		3.5963	0.38%	0.32%
	醫院用地		2.5849	0.27%	0.23%
	自來水事業用地		3.7765	0.40%	0.33%
	加油站用地		0.2690	0.03%	0.02%

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

續表 4-2 現行都市計畫面積一覽表

項目		面積(公頃)	佔都市發展用地 百分比	佔總面積百分比
公 共 設 施 用 地	變電所用地	4.7085	0.50%	0.42%
	抽水站用地	0.2203	0.02%	0.02%
	堤防用地	14.4487	1.53%	1.28%
	河川水溝用地	0.6253	0.07%	0.06%
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171	0.00%	0.00%
	鐵路用地	17.3491	1.83%	1.54%
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597	0.01%	0.01%
	觀光鐵道用地	4.6135	0.49%	0.41%
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323	0.00%	0.00%
	公園道用地	20.3808	2.15%	1.81%
	公園道兼供水溝使用	5.0849	0.54%	0.45%
	道路用地	165.4172	17.48%	14.66%
	高速公路用地	5.6526	0.60%	0.50%
	合計	357.8610	37.82%	31.71%
都市發展用地合計		946.3377	100.00%	83.87%
計畫總面積		1128.3922	-	100.00%

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

圖例

- | | |
|--------------|------------------|
| 住宅區 | 第一種住宅區 |
| 住宅區(附帶條件) | 第二種住宅區 |
| 商業區 | 機關用地 |
| 商業區(附帶條件) | 文小用地 |
| 甲種工業區 | 文中用地 |
| 乙種工業區 | 文高用地 |
| 乙種工業區(附帶條件) | 公園用地 |
| 文教區 | 鄰里公園綠地開放空間 |
| 行政文教區 | 體育場用地 |
| 車站專用區 | 停車場用地 |
| 河川區 | 市場用地(特種) |
| 農業區 | 市場用地(普通) |
| 人行道路廣場用地 | 鐵路用地 |
| 廣場用地 | 鐵路用地設備設施用地 |
| 綠地用地 | 觀光遊樂用地 |
| 綠地兼人行步道使用 | 觀光遊樂用地(部分綠地開放空間) |
| 醫院用地 | 高速公用地 |
| 自來水事業用地 | 公園遊樂地 |
| 加油站用地 | 公園遊樂地(水邊游憩) |
| 變電所用地 | 道路用地 |
| 抽水站用地 | 道路用地(供排水設施) |
| 堤防用地 | 道路用地(供排水設施) |
| 河川水溝用地 | 道路用地(供排水設施) |
| 河川水溝用地兼供道路使用 | 計畫道路 |

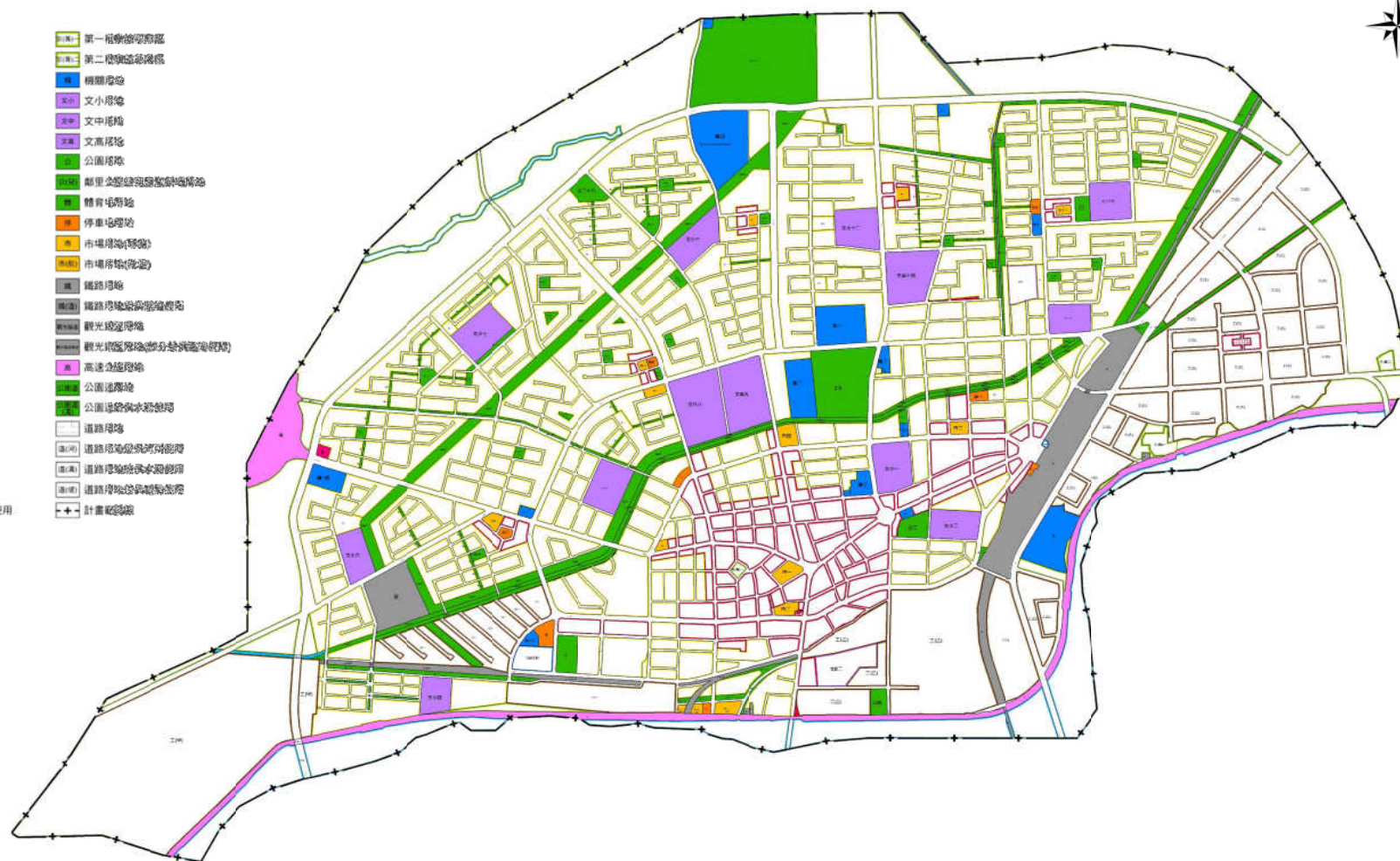


圖 4-1 現行都市計畫示意圖

伍、土地使用現況

本案基地於民國 94 年間依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」獲准獎勵投資興建市場，並與原新營市公所簽訂契約，於約定期限竣工，隨即展開招商、出租攤位及市場經營，後因消費型態改變，各式之新式賣場型態應運而生，導致結束營運，目前建築物為閒置狀況，周邊建築物密集且多為住宅使用，計畫面積為 0.2629 公頃。



資料來源：國土測繪中心及本計畫整理繪製。

圖 5-1 本案(市 6)土地使用現況

陸、變更計畫

本計畫係依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，基於維護公共設施服務品質，考量公共設施性質與發展特性，依據各用地主管機關實際使用需求，因應人口少子化及生活消費習慣改變等因素，辦理各項公共設施用地檢討規劃。

本計畫市場(市六)用地於 94 年間係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，因消費型態改變，各式之新式賣場型態應運而生，導致結束營運，現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求，為促進土地開發利用，故予以檢討變更。

公共設施用地變更為可建築土地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15%。

本次提報內政部核定案件為編號第 27 案(市 6)，經內政部都市計畫委員會 107 年 10 月 30 日第 933 次會議審決在卷，依決議(略以)：「附帶條件通過：應自願捐贈變更後土地總面積 15% 作為公共設施用地(綠地)。土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。」，上開審竣內容如下表 6-1。

本案申請人已於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內(即 110 年 10 月 5 日前)與本府簽訂協議書，並於 112 年 3 月 6 日將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予本市，係於簽訂協議書之日起 2 年內(即 112 年 8 月 17 日前)捐贈變更後「綠地用地(附)」予本市，業已完成附帶條件規定事項，爰檢具本件編號第 27 案(市 6)計畫書、圖報內政部核定暨分階段發布實施。

表 6-1 變更內容綜理表

編號	審議編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	27	市六用地	市場用地(市六) (0.2629)	住宅區(附) (0.2235) 綠地(附)(綠 68) (0.0394) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 15% 作為公共設施用地(綠地)。	1. 市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 2. 為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以捐贈土地辦理回饋。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15%。考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。	1. 變更範圍為新營區三德段 474、475、476、476-1、477、478 地號等 6 筆土地。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3. 捐贈土地座落於新營區三德段 474 及 476 地號土地，回饋證明文件及協議書詳附件 2。

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

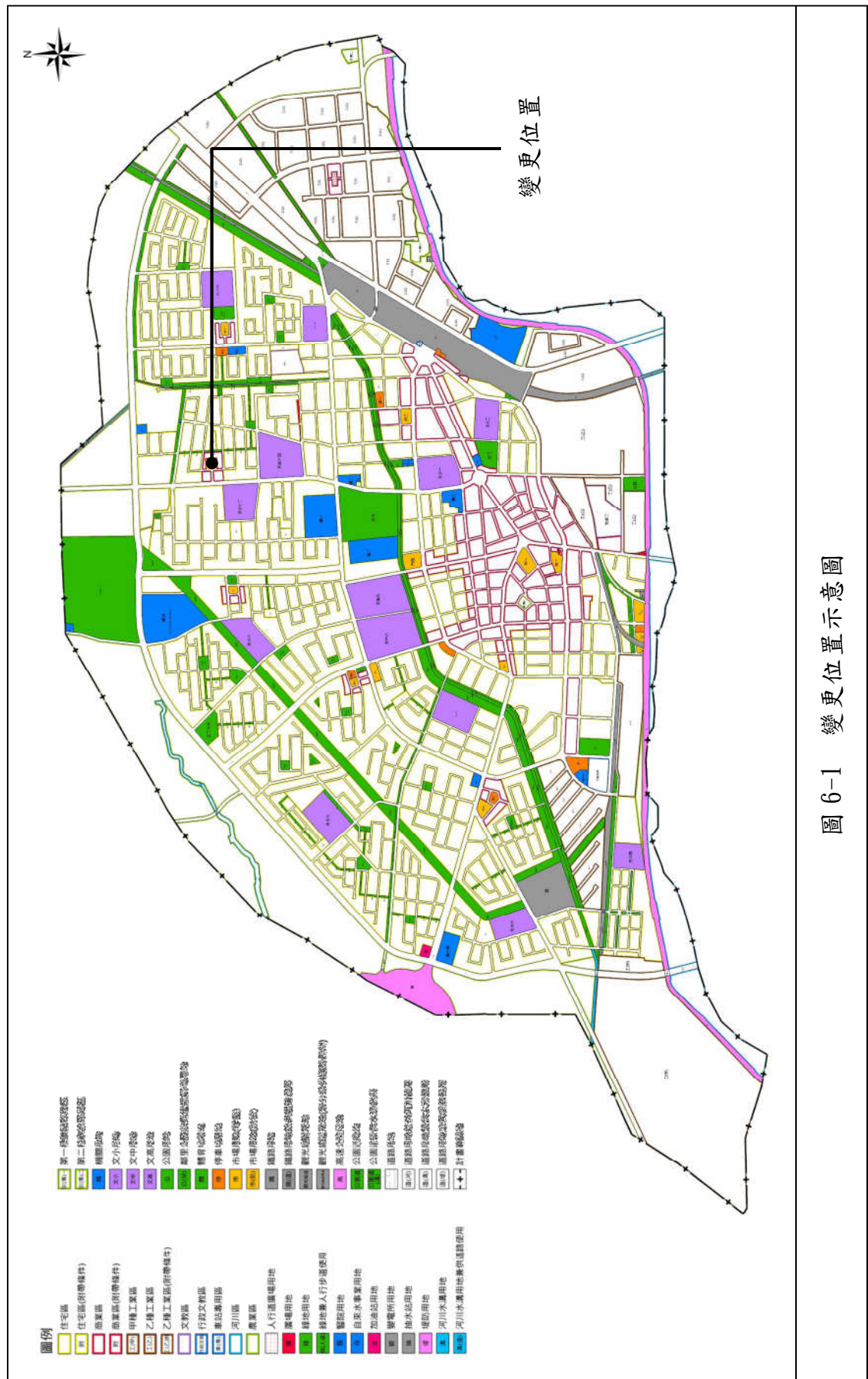


圖 6-1 變更位置示意圖

資料來源：本計畫整理繪製。

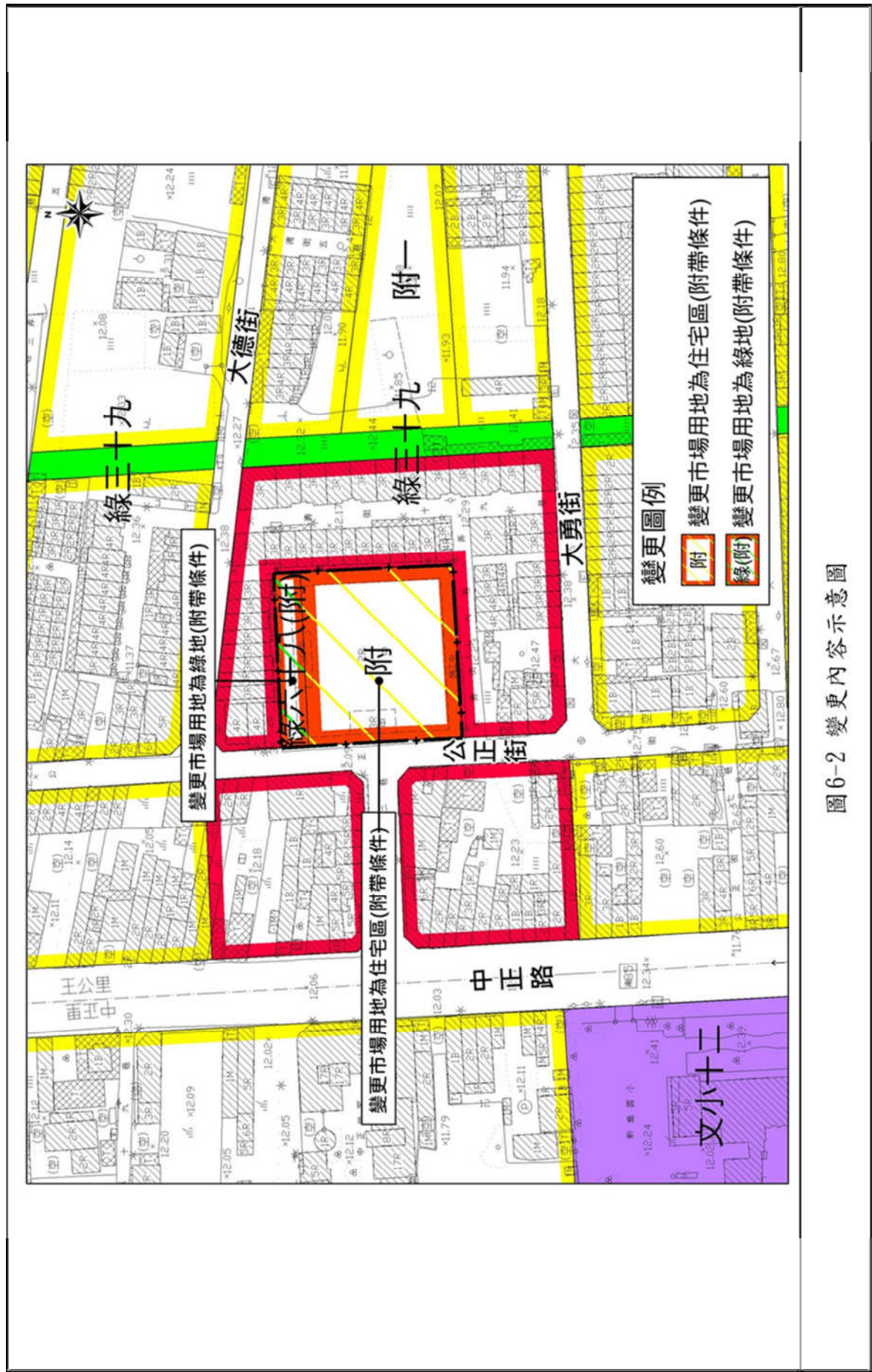


圖 6-2 變更內容示意圖

資料來源：本計畫整理繪製。

表 6-2 變更面積統計表

項目			現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減面 積(公頃)	變更後面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	337.9112		337.9112
		住宅區(附帶條件)	3.2852	+0.2235	3.5087
	商業區	商業區	57.0907		57.0907
		商業區(附帶條件)	0.0876		0.0876
	甲種工業區		56.2406		56.2406
	乙種工業區		125.7228		125.7228
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312		0.0312
	工商綜合區		0		0.0000
	文教區		4.699		4.6990
	行政文教區		1.584		1.5840
	宗教專用區	宗教專用區	0.0211		0.0211
		第一種宗教專用區	1.2737		1.2737
		第二種宗教專用區	0.4586		0.4586
	車站專用區		0.071		0.0710
	河川區		45.6206		45.6206
	農業區		136.4339		136.4339
	合計		770.5312	+0.2235	770.7547
公共 設施 用地	機關用地		13.1058		13.1058
	學校用地	文小用地	23.363		23.3630
		文中用地	7.2584		7.2584
		文高用地	9.0185		9.0185
		小計	39.6399		39.6399
	公園用地		11.6594		11.6594
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243		4.5243
	體育場用地		17.6207		17.6207
	停車場用地		2.1306		2.1306
	市場用地	零售市場用地	3.9769	-0.2629	3.7140
		批發市場用地	0.8057		0.8057
		小計	4.7826	-0.2629	4.5197
	人行道廣場用地		0.201		0.2010
	廣場用地		0.204		0.2040
	綠地		15.156		15.156
	綠地(附帶條件)		0	+0.0394	0.0394
	綠地兼人行步道使用		3.5963		3.5963
	醫院用地		2.5849		2.5849
	自來水事業用地		3.7765		3.7765
	加油站用地		0.269		0.2690
	變電所用地		4.7085		4.7085

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

續表 6-2 變更面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減面 積(公頃)	變更後面積 (公頃)
公共 設施 用地	抽水站用地	0.2203		0.2203
	堤防用地	14.4487		14.4487
	河川水溝用地	0.6253		0.6253
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171		0.0171
	鐵路用地	17.3491		17.3491
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597		0.0597
	觀光鐵道用地	4.6135		4.6135
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323		0.0323
	公園道用地	20.3808		20.3808
	公園道兼供水溝使用	5.0849		5.0849
	道路用地	165.4172		165.4172
	高速公路用地	5.6526		5.6526
	合計	357.8610	-0.2235	357.6375
計畫總面積		1128.3922	0.0000	1128.3922

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

柒、變更後計畫內容

新營都市計畫經本案變更後內容，涉及實質內容異動者，計有住宅區(附帶條件)、市場用地及綠地用地(附帶條件)之面積增減，其餘計畫內容未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

一、計畫範圍與面積

本計畫區位於臺南市政府民治市政中心所在地，其南側緊鄰柳營都市計畫區、西側緊鄰高速公路新營交流道附近特定區計畫；計畫範圍北至卯舍，南以急水溪為界，東臨東山區，西接鹽水區，本次配合都市計畫圖重製作業進行計畫範圍之調整，檢討後面積為 1,128.3922 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 66,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

以現有住宅區為基礎，依開發方式區分為住宅區及住宅區(附帶條件)，計畫面積合計約 341.4199 公頃，其中住宅區計畫面積 337.9112 公頃，佔都市發展用地面積 35.71%，佔計畫總面積 29.95%；住宅區(附帶條件)計畫面積 3.5087 公頃，佔都市發展用地面積 0.37%，佔計畫總面積 0.31%。

(二)商業區

以現有商業區為基礎，依開發方式區分為商業區及商業區(附帶條件)，計畫面積合計 57.1783 公頃，其中商業區計畫面積 57.0907 公頃，佔都市發展用地面積 6.03%，佔計畫總面積 5.06%；商業區(附帶條件)計畫面積 0.0876 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

(三)甲種工業區

甲種工業區劃設 1 處，位於本計畫區之西南側(現為台灣紙業公司)，計畫面積合計 56.2406 公頃，佔都市發展用地面積 5.94%，佔計畫總面積 4.98%。

(四)乙種工業區

乙種工業區分布於本計畫區之東、南及西南側外圍地區，計畫面積合計 125.7540 公頃，佔都市發展用地面積 13.29%，佔計畫總面積 11.14%。

(五)文教區

劃設文教區 2 處，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.7670 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積 2.9320 公頃)，合計計畫面積 4.6990 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，佔計畫總面積 0.42%。

(六)行政文教區

行政文教區計畫面積 1.5840 公頃，佔都市發展用地面積 0.17%，佔計畫總面積 0.14%。

(七)宗教專用區

宗教專用區包含宗教專用區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區合計總面積 1.7534 公頃，佔都市發展用地面積 0.18%，佔計畫總面積 0.15%。其中具合法房屋證明及寺廟立案登記證劃設為第一種宗教專用區共計 2 處，面積為 1.2737 公頃，分別為興隆寺(面積 1.0290 公頃)、濟安宮(面積 0.2447 公頃)；將「已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築」劃設為第二種宗教專用區 1 處，為中山大禪寺(面積 0.4586 公頃)。

(八)車站專用區

車站專用區計畫面積 0.0710 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

(九)河川區

河川區包含急水溪流域、鹽水排水以及鹽水南線排水，計畫面積合計 45.6206 公頃，佔計畫總面積 4.04%。

(十)農業區

農業區計畫面積 136.4339 公頃，佔計畫總面積 12.09%。

五、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地 13 處，其中機一為民治市政中心使用、機二為新營區公所使用、機三為警察局使用、機四為衛生所使用、機五為警察局新營分局及新營區農會使用、機七供警察分駐所使用、機九為衛生局使用、機十為臺南市動物防疫保護處使用、機十四為交通部高速公路局南區養護工程分局新營工務段使用、機十五為警察局及消防隊使用、機十七為消防局新營分隊使用、機十八供國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心、長勝營區整體開發範圍內未編號之機關用地為新營區南興里與民榮里之聯合活動中心預定地，計畫面積合計 13.1058 公頃，佔都市發展用地面積 1.38%，佔計畫總面積 1.16%。

(二)學校用地

計畫面積共計 39.6399 公頃，佔都市發展用地面積 4.19%，佔計畫總面積 3.51%。

- 1.文小用地：共劃設文小用地 9 處，其中文小一為現有之新營國小、文小二為現有之公誠國小、文小四為現有之南梓國小、文小五為現有之新民國小、文小十二為現有之新進國小、文小十五為現有之新泰國小；文小六、文小七、文小十為國小預定地，計畫面積合計 23.3630 公頃。
- 2.文中用地：共劃設文中用地 2 處，其中文中八、文中十六為現有之南新及新東國中，計畫面積合計 7.2584 公頃。
- 3.文高用地：共劃設文高用地 2 處，其中文高九、文高十四分別為現有之新營高中及新營高工，計畫面積合計 9.0185 公頃。

(三)公園用地

劃設公園用地 7 處，計畫面積合計 11.6594 公頃，佔都市發展用地面積 1.23%，佔計畫總面積 1.03%。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地22處，計畫面積合計4.5243公頃，佔都市發展用地面積0.48%，估計畫總面積0.40%。

(五)體育場用地

劃設體育場用地1處，計畫面積17.6207公頃，佔都市發展用地面積1.86%，估計畫總面積1.56%。

(六)停車場用地

劃設停車場用地8處，計畫面積合計2.1306公頃，佔都市發展用地面積0.23%，估計畫總面積0.19%

(七)市場用地

劃設市場用地12處，計畫面積合計約4.5197公頃，其中零售市場用地10處，計畫面積合計約3.7140公頃，批發市場用地2處，計畫面積合計0.8057公頃，佔都市發展用地面積0.48%，估計畫總面積0.40%。

(八)人行廣場用地

劃設人行廣場用地1處，計畫面積0.2010公頃，佔都市發展用地面積0.02%，估計畫總面積0.02%。

(九)廣場用地

劃設廣場用地4處，計畫面積合計0.2040公頃，佔都市發展用地面積0.02%，估計畫總面積0.02%。

(十)綠地及綠地(附帶條件)

依開發方式區分為綠地及綠地(附帶條件)，面積合計約15.1954公頃，其中劃設綠地計畫面積15.1560公頃，綠地(附帶條件)計畫面積0.0394公頃，佔都市發展用地面積1.61%，估計畫總面積1.35%。

(十一)綠地兼供人行步道使用

劃設綠地兼供人行步道使用，計畫面積合計約3.5963公頃，佔都市發展用地面積0.38%，估計畫總面積0.32%。

(十二)醫院用地

劃設醫院用地 1 處，計畫面積合計 2.5849 公頃，佔都市發展用地面積 0.27%，估計畫總面積 0.23%。

(十三)自來水事業用地

劃設自來水事業用地 2 處，計畫面積合計 3.7765 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫總面積 0.33%。

(十四)加油站用地

劃設加油站用地 1 處，計畫面積合計 0.2690 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，估計畫總面積 0.02%。

(十五)變電所用地

劃設變電所用地 1 處，計畫面積合計 4.7085 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，估計畫總面積 0.42%。

(十六)抽水站用地

劃設抽水站用地 2 處，計畫面積合計 0.2203 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

(十七)堤防用地

堤防用地計畫面積合計 14.4487 公頃，佔都市發展用地面積 1.53%，估計畫總面積 1.28%。

(十八)河川水溝用地

河川水溝用地計畫面積合計 0.6253 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫總面積 0.06%。

(十九)河川水溝用地兼供道路使用

河川水溝用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0171 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，估計畫總面積 0.00%。

(二十)鐵路用地

劃設鐵路用地計畫面積合計 17.3491 公頃，佔都市發展用地面積 1.83%，估計畫總面積 1.54%。

(二十一)鐵路用地兼供道路使用

劃設鐵路用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0597 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

(二十二)觀光鐵道用地及觀光鐵道用地兼供道路使用

劃設觀光鐵道用地，計畫面積合計約 4.6135 公頃，佔都市發展用地面積 0.49%，估計畫總面積 0.41%。觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)面積合計約 0.0323 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，估計畫總面積 0.00%。

(二十三)公園道用地

劃設公園道用地計畫面積合計 20.3808 公頃，佔都市發展用地面積 2.15%，估計畫總面積 1.81%。

(二十四)公園道兼供水溝使用

公園道兼供水溝使用配合新營美術園區計畫推動實際需求予以劃設，計畫面積合計 5.0849 公頃，佔都市發展用地面積 0.54%，估計畫總面積 0.45%。

(二十五)道路用地(部分兼供河川、溝渠使用)

劃設道路用地(部分兼供河川、溝渠使用) 計畫面積合計 165.4172 公頃，佔都市發展用地面積 17.48%，估計畫總面積 14.66%。

(二十六)高速公路用地

劃設高速公路用地計畫面積合計 5.6526 公頃，佔都市發展用地面積 0.60%，估計畫總面積 0.50%。

表 7-1 變更後都市計畫面積表

項目			變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比	估計畫面積 百分比	備註
土地使用分區	住宅區	住宅區	337.9112	35.71%	29.95%	
		住宅區(附帶條件)	3.5087	0.37%	0.31%	
	商業區	商業區	57.0907	6.03%	5.06%	
		商業區(附帶條件)	0.0876	0.01%	0.01%	
	甲種工業區		56.2406	5.94%	4.98%	
	乙種工業區		125.7228	13.29%	11.14%	
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312	0.00%	0.00%	
	工商綜合區		0.0000	0.00%	0.00%	
	文教區		4.6990	0.50%	0.42%	
	行政文教區		1.5840	0.17%	0.14%	
	宗教專用區	宗教專用區	0.0211	0.00%	0.00%	
		第一種宗教專用區	1.2737	0.13%	0.11%	
		第二種宗教專用區	0.4586	0.05%	0.04%	
	車站專用區		0.0710	0.01%	0.01%	
	河川區		45.6206	-	4.04%	
	農業區		136.4339	-	12.09%	
	合計		770.7547	62.21%	68.30%	
公共設施用地	機關用地		13.1058	1.38%	1.16%	
	學校用地	文小用地	23.3630	2.47%	2.07%	
		文中用地	7.2584	0.77%	0.64%	
		文高用地	9.0185	0.95%	0.80%	
		小計	39.6399	4.19%	3.51%	
	公園用地		11.6594	1.23%	1.03%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	0.48%	0.40%	
	體育場用地		17.6207	1.86%	1.56%	
	停車場用地		2.1306	0.23%	0.19%	
	市場用地	零售市場用地	3.7140	0.39%	0.33%	
		批發市場用地	0.8057	0.09%	0.07%	
		小計	4.5197	0.48%	0.40%	
	人行道廣場用地		0.2010	0.02%	0.02%	
	廣場用地		0.2040	0.02%	0.02%	
	綠地及綠地(附帶條件)		15.1954	1.61%	1.35%	
	綠地兼人行步道使用		3.5963	0.38%	0.32%	

續表 7-1 變更後都市計畫面積表

項目		變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比	估計畫面積 百分比	備註
公共設施用地	醫院用地	2.5849	0.27%	0.23%	
	自來水事業用地	3.7765	0.40%	0.33%	
	加油站用地	0.2690	0.03%	0.02%	
	變電所用地	4.7085	0.50%	0.42%	
	抽水站用地	0.2203	0.02%	0.02%	
	堤防用地	14.4487	1.53%	1.28%	
	河川水溝用地	0.6253	0.07%	0.06%	
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171	0.00%	0.00%	
	鐵路用地	17.3491	1.83%	1.54%	
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597	0.01%	0.01%	
	觀光鐵道用地	4.6135	0.49%	0.41%	
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323	0.00%	0.00%	
	公園道用地	20.3808	2.15%	1.81%	
	公園道兼供水溝使用	5.0849	0.54%	0.45%	
	道路用地	165.4172	17.48%	14.66%	
	高速公路用地	5.6526	0.60%	0.50%	
	合計	357.6375	37.79%	31.70%	
都市發展用地		946.3377	100.00%	-	
計畫總面積		1128.3922	-	100.00%	

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

表 7-2 變更後都市計畫公共設施編號明細表

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
機關用地	機 1	3.2861	民治市政中心	
	機 2	0.4496	新營區公所	
	機 3	0.7605	警察局	
	機 4	0.0692	新營區衛生所	
	機 5	0.1834	新營分局、新營區農會	
	機 7	0.2521	停 3 北側	
	機 9	0.3317	臺南市政府衛生局	
	機 10	0.2487	臺南市動物防疫保護處	
	機 14	1.2529	交通部高速公路局南區養護工程分局新營工務段	
	機 15	0.1583	警察局消防隊	
	機 17	0.0611	臺南市消防局新營分隊	
	機 18	5.7093	國家圖書館南部分館預定地	
	機關	0.3429	新營區南興里與民榮里之聯合活動中心預定地	長勝營區整體規劃
	合計	13.1058	-	
學校用地	文小 1	2.9674	現有之新營國小	
	文小 2	2.3564	現有之公誠國小	
	文小 4	1.7667	現有之南梓國小	
	文小 5	2.7994	現有之新民國小	
	文小 6	2.2174	變電所西北側	
	文小 7	3.1078	⑤ -3 號道路東側	
	文小 10	2.6623	文高 11 南側	
	文小 12	2.8263	現有之新進國小	
	文小 15	2.6593	現有之新泰國小	
	文中 8	5.2511	現有之南新國中	
	文中 16	2.0073	現有之新東國中	
	文高 9	4.9820	現有之新營高中	
	文高 14	4.0365	現有之新營商工	
	合計	39.6399	-	
公園用地	公 3	1.1589	文小二西側	
	公 4	0.7174	計畫區南端	
	公 5	6.6122	機一南側	南瀛綠都心
	公 20	0.3339	文小七西側	

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
	公 29	1.1141	七號與 6-1 號道路交叉處	
	公 30	0.4376	文小十西北側	
	公 31	1.2853	建業路北側	長勝營區整體規劃
	合計	11.6594	-	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)2	0.1776	機 4 北側	
	公(兒)11	0.2111	第九鄰里中心西南側	
	公(兒)15	0.2017	⑤-2 號道路北端之東側、文小 7 東北側	
	公(兒)16	0.1590	⑤-2 號道路中段之東側、文小 7 東北側	
	公(兒)19	0.1223	文小 7 西南側	
	公(兒)21	0.1943	油 1 東北側	
	公(兒)23	0.1034	第八鄰里中心西南側	
	公(兒)24	0.2045	第八鄰里中心西北側	
	公(兒)26	0.1172	停 4 南側	
	公(兒)27	0.1879	第九鄰里中心北側	
	公(兒)28	0.3299	文高 11 西南側	
	公(兒)32	0.1898	市 7 東側	
	公(兒)34	0.3043	文小 10 南側	
	公(兒)35	0.1714	第八鄰里中心東北側	
	公(兒)43	0.1942	文高 14 東北側	
	公(兒)44	0.1382	文高 14 東側	
	公(兒)46	0.2278	綠 37 北側	
	公(兒)48	0.6138	文小 15 西側	
	公(兒)50	0.2095	第六期重劃區內、文小 15 東北側	
	公(兒)51	0.2034	文教 1(興國中學)東側	
	公(兒)52	0.1921	文小 15 南側	
	公(兒)53	0.0709	體(公 36)東南側	
	合計	4.5243	-	
體育場用地	體(公 36)	17.6207	計畫區北端	
停車場用地	停 1	0.2962	市 3 東北側	
	停 2	0.2809	文中 8 西南側	
	停 3	0.2100	第九鄰里中心內	

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
	停 4	0.1562	第八鄰里中心內	
	停 5	0.2510	第十鄰里中心內	
	停 6	0.1145	新營火車站南側	
	停 7	0.1485	計畫區南端	
	停 8	0.6733	建業路北側	長勝營區整體規劃
	合計	2.1306	-	
市場用地	市 1	0.6726	五號與②-3 號道路交叉處	
	市 2	0.4345	五號與十號道路交叉處	
	市 3	0.3869	停 1 西南側	
	市 4	0.6600	②-1 號與九號道路交叉處	
	市 5	0.2115	九號與②-3 號道路交叉處	
	市 7	0.1864	第七鄰里中心內	
	市 8	0.1549	第八鄰里中心內	
	市 9	0.4265	第九鄰里中心內	
	市 10	0.2294	第十鄰里中心內	
	市 11	0.3513	文中 8 西側	
	市 12	0.5204	計畫區南端	
	市 13	0.2853	計畫區南端	
	合計	4.5197	-	
人行廣場用地	人廣	0.2010	計畫區東端之商業區內	
廣場用地	廣 1	0.0651	五號道路南端之東側	
	廣 2	0.1254	文高 14 東南側	
	廣 3	0.0060	公(兒)2 南側	
	廣 4	0.0075	廠前街北側	
	合計	0.2040		
綠地兼供人行步道使用	綠(人道)1	1.2300	綠 43 東側之原台糖鐵路	
	綠(人道)2	0.5896	文高 14 北側	
	綠(人道)3	1.1265	五-一號道路北側	
	綠(人道)4	0.0430	機 6 北側	
	綠(人道)34	0.1883	綠 38 北側	
	綠(人道)56	0.1351	市 12 東側	
	綠(人道)67	0.2838	公兒 44 東側	
	合計	3.5963		
綠地用地	綠 10	0.8162	③-9 與③-10 號道路間	

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
	綠 14	0.2263	公(兒)11 西側	
	綠 16	0.1168	變電所東北側	
	綠 18	0.1336	公(兒)21 南、北側	
	綠 22	0.0552	公(兒)24 北側	
	綠 27	0.3541	公(兒)28 東、西側及西南側	
	綠 28	0.1234	公 29 南側	
	綠 29	0.3964	文小 4 南側	
	綠 30	0.1282	第七鄰里中心南側	
	綠 34	0.2494	原臺糖鐵路西側	
	綠 35	0.0988	公(兒)43 之東、西側	
	綠 37	0.6220	原臺糖鐵路東側	
	綠 38	0.5709	原臺糖鐵路東側	
	綠 39	0.3401	第六鄰里中心東側	
	綠 40	3.9561	台鐵東北端之西側	
	綠 41	0.2450	八號路與台鐵交叉處	
	綠 42	0.1568	一號及八號路交叉處	
	綠 43	0.1149	一號及八號路交叉處東側	
	綠 49	1.7000	第六期重劃區北端	
	綠 50	0.9434	台鐵東北端之東側	
	綠 55	1.3485	文小 4 北側	
	綠 57	0.4278	文小 4 西側	
	綠 58	0.0910	文小 4 西北側	
	綠 59	0.2768	公 20 東、西側及西南側	
	綠 60	0.3797	文小 7 北側	
	綠 61	0.2621	文中 8 西側	
	綠 62	0.0857	第六期重劃區內	
	綠 63	0.0873	十號及⑪-4 號路交叉處	
	綠 64	0.3835	③-1 號道路東端之南側	
	綠 65	0.2376	市 12 北側	
	綠 66	0.2135	市 13 北側	
	綠 67	0.0149	公兒 44 東側	
	綠 68(附)	0.0394	綠 39 西側	
	合計	15.1954	-	
醫院用地	醫 2	2.5849	新營醫院	
自來水事業用地	自	3.7765	自來水公司	

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
加油站用地	油	0.2690	機 14 北側	
變電所用地	變	4.7085	臺電變電所	
抽水站用地	抽 1	0.0845	宗(專)2 南側	
	抽 2	0.1358	市 12 東側	
	合計	0.2203		
堤防用地	堤	14.4487	計畫區南端	
河川水溝用地	溝	0.6253	計畫區中間地帶	
河川水溝用地兼供道路使用	溝(道)	0.0171	計畫區中間地帶	
鐵路用地	鐵	17.3491	現有南北縱貫鐵路	
鐵路用地兼供道路使用	鐵(道)	0.0597		
觀光鐵道用地	觀鐵	4.6135	計畫區南端之東西向原台糖鐵路及計畫區北端之南北向原台糖鐵路	
觀光鐵道用地兼供道路使用	觀鐵(道)	0.0323		
公園道用地	園道	20.3808	計畫區之中間地帶	
公園道兼供水溝使用	公園道(溝)	5.0849	計畫區之中間地帶	
高速公路用地	高	5.6526	計畫區西端	
道路用地	道	165.4172	-	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

捌、實施進度與經費

依照本次變更後新增公共設施用地編列實施進度與經費計畫，其土地取得方式、開發經費、主辦單位、預定辦理進度及經費來源詳如表 8-1。

表 8-1 實施進度與經費表

公設編號	規劃面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	經費來源	預定完成期限 (年度)
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得費用	工程費用	合計 (註3)			
綠地用地 (附)	0.0394				✓ (註1)	—	18	18	臺南市政府	申請人 興闢 (註2)	民國 115 年

註：1. 綠地用地興闢部分，本案申請人應於工程施作前將規劃設計內容提送綠地用地主管機關認可後，始得動工。由申請人開闢並負擔所有開發費用，且應經綠地用地主管機關認可後，始得申請住宅區(附)內之建築執照。

2. 本表開發經費及預定完成期限僅概估，所列公共設施工程費用，不含整地費、工程設計等費用，實際開發期限及費用仍應以開發當期設計施工價格及年期為準。

附件一

內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

（僅節錄與本變更計畫相關內容，紀錄全文請參閱本計畫一階段說明書附件）

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路88號(營建署)se
lect

聯絡人：胡秋鳳

聯絡電話：0492352911#118

電子郵件：ahaden@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國107年11月18日

發文字號：內城營字第1071335144號

類別：營建件

新寧立解強條件或修訂期限：

附件：如左(1071335144_10708030051-01.pdf、1071335144_10713353332-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會107年10月30日第935次會議「
變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)
案」會議紀錄，請逕依決議辦理並再行報核，謹此照。

說明：

一、檢送107年10月30日第935次會議紀錄。

二、檢送本部都市計畫委員會第935次會議決議(修訂強制定條件第7條)在案。

局長：臺南市政府

局長：中研院臺南史學研究所



內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 10 月 30 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

陳委員繼鳴 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，由副主任委員主持，

副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推陳委員繼鳴代理主持）

紀錄彙整：翁國軒

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 932 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 7 案

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G09 車站及相關設施設置）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14 車站及相關設施設置）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更社頭都市計畫（部分農業區、綠地、鐵路用地為道路用地、鐵路用地兼作道路使用）（配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不

含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案」。

第 7 案：臺南市政府為「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」。

第 8 案：澎湖縣政府為「變更馬公都市計畫主要計畫(配合主知分辦專案通盤檢討)案」。

第 9 案：屏東縣政府為「變更潮州都市計畫(第二次通盤檢討)再經檢討案」。

八、報告案件：

第 1 案：屏東縣政府為「變更屏東都市計畫(配合興建屏東健康專用區、觀音山專用區、公園用地為醫療專用區、部分醫療專用區、觀音山健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地)(配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫)案」。

第 2 案：新北市政府為「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會104年10月15日第45次會審議通過，並准臺南市政府104年12月28日府都規字第1041272767號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更範圍：都市計畫圖。

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。

六、本案經審議可：由本會同委員建議（擬任召集人）。

該委員陳嘉、邱前委員經緯、宋前委員清源、高前委員志雲、王委員經瑞及林前委員信得等7位委員組成專案小組，於105年3月1日召開1次會議。同席委員建議，邱前委員經緯：宋前委員清源及高前委員志雲於105年6月30日任期屆滿，另簽奉核可增加李委員永展、李前委員貴禧、周前委員貴卿、蔡委員振偉，後由李委員永展擔任召集人，專案小組續於105年8月28日、105年10月24日、106年8月4日、106年8月11日及106年10月20日共召開6次會議聽取簡報完竣。經取具體初步建議意見，另因臺南市政府以107年8月5日府都規字第1070592510號函表示，因部分變更內容尚待確認，希繼續與本案專案小組確認，故專案小組於107年7月10日召開第7次會議聽取簡報完竣，續取具體初步建議意見。

見，並經臺南市政府以107年10月5日府都規字第1071101202號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖等資料到部，並提會討論。

議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如後附錄）及臺南市政府107年10月5日府都規字第1071101202號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形辦理，並修正計畫內容通過。並請將修正計畫書。同送，報由內政部轉予核定，並再提會討論。

一、有關變更內容綜理表審議編號第16案，按市政府列席代表之說明，本案市地重劃可行性評估報告業已取得地政主管機關之同意，原則尚屬可行，後續請市政府將相關評估分析資料，載明於計畫書中，以資參考。

二、有關變更內容綜理表審議編號第17案，參據市政府列席代表之說明，本案公共設施用地係分別於民國56年及65年劃設，目前相關單位曾表示無使用之需求，為維護土地所有權人之權益，同意本案該踰區重劃方式辦理，其中踰區重劃與個別重劃之優缺點、本案辦理之急迫性、必要性等項目，請市政府載明於計畫書相關章節，以資妥適。

三、有關變更內容綜理表審議編號第18案，參據市政府列席代表之說明，至本案提請大會審議前，台灣自來水公司尚未依本會專案小組初步建議意見取得辦

近時零農業區之土地所有權人同意書，茲原則同意
國產局與本局開辦管地土地開墾變更，對產權
稱請配合審議編號第29案修正為「自來水事業用
地」。

月 21 日營署都字第 1032914882 號函之規定，妥為評估本計畫區規劃適當住宅區（供社會住宅使用），其附帶條件為：一定比例專供社會住宅使用。

(九)為因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，請依內政部 103 年 8 月 18 日內授營都字第 1030809251 號函之規定，於辦理都市計畫通盤檢討作業時，應針對石化管線氣爆新型態之都市災害類型，妥為規劃及檢討。

(十)本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥；另鑑於部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

十三、後續辦理事項：

(一)本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，請市政府另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

(二)為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，本案如經本會審定，涉及細部計畫部分，建議應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

(三)本次通盤檢討涉及低強度之用地或使用分區變更為高強度之使用分區應有適當之回饋措施，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(四)本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部

核定後，依法發布實施。

十四、經濟部工業局書面意見(105年9月23日第2次會議)：

(一)有關意見回覆中說明市府已於105.04.29委託辦理「臺南市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」技術服務案，請說明目前訂定具體工業區變更通則，以利核對本案工業區變更之合理性。

(二)另審議編號14案，欲將工商綜合區恢復原分區，變更為甲種工業區(8.1815公頃)部分，該坵塊形狀並不方正且似無聯外道路，請說明是否併入現有甲種工業區進行細部規劃，及是否適合廠商設廠使用。

十五、變更內容綜理表：涉及重製疑義案件請市政府新增重製疑義變更綜理表處理，其餘如附表1。

十六、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：詳如附表2。

【附錄 2】

本會專案小組 107 年 7 月 10 日第 7 次會議出席委員初步建議意見：

本案建議請臺南市政府除依下列各點重新修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論外，其餘照原專案小組初步建議處理（105 年 3 月 1 日、105 年 8 月 23 日、105 年 10 月 24 日、105 年 8 月 4 日、105 年 8 月 11 日至 105 年 10 月 20 日共召開 6 次會議）辦理。

一、變更內容建議：

（一）建議調整第 21 案（如為附表一）：為求審慎周延，擬暫予保留，請市政府就下列各點詳為評估並提出具體方案後，再行提會討論。

1. 調整「臺南中區舊市區工業區調整計畫」案

本部都委會 106 年 9 月 5 日第 907 次會審竣，經市政府列席代表之說明，本案變更範圍係位於前開產業政策得辦理工業區變更之區位，茲因變更範圍內部分工業區涉及工業區疑似變相作為住宅使用之議題，為求審慎周延，請臺南市政府評估工業區變更為產業專用區之可行性，並得限制一定比例得供住宅使用，或評估現況疑似變相作為住宅使用部分，以異地捐地方式，回饋土地為優先之可能性，就各項方案提出優缺點分析比較後，再行提會討論。

2. 如本案變更完成後，將減少將近 10 公頃之乙種工業區，短期內之產業用地供給缺口，預計由何處都市計畫區提供，來因應產業之需求。

3. 乙種工業區維持作工業使用部分，未來是否會對周邊住

宅區產生噪音衝擊或空氣污染，進而降低生活環境品質，請市政府提出處理對策，以資妥適。

(二) 審議編號第 16 案（如后附表一）：

1. 涉及回饋部分請依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理，並請將相關法令規定納入計畫書中敘明。
2. 請於本次通盤檢討案提請大會審議前，將市地重劃可行性評估文件函送本部地政司參閱，以利查考。
3. 為利後續計畫圖審核定事宜，請市政府檢涉及回饋、未涉及回饋重新調整變更內容，以資妥適。

(三) 審議編號第 17 案：

1. 同勢里時區重劃與個別辦理重劃之議題，經市政府所屬代表之說明，本案如採跨區重劃較為可行，惟仍請市政府就合併辦理跨區重劃與分開個別辦理重劃之優缺點、開發性與本計畫區性質等項目，經請大會報告後再行決定開發方式。
2. 請市政府重新檢視市地重劃可行性評估文件，重劃負擔部分請調整為 45% 以下，以資實際。
3. 另會中所提簡報第 11 頁，停車場用地面積部分請市政府再行檢視是否正確。

(四) 審議編號第 19、25、27 案：同意照市政府會中所提內容修正如后附表四及附圖一、二、三。

(五) 配合新增變更內容綜理表：如后附表五。

二、專案小組後新增逾期及逕向本部陳情意見綜理表：如后附表二。

附表二：本案專案小組第6次會議後新增之公民或團體陳情案件綜理表

序號	陳情人	陳情時間	陳情地點	陳情內容	處理情形
1	林金福	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
2	陳水金	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
3	林金福	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
4	陳水金	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
5	林金福	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
6	陳水金	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
7	林金福	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
8	陳水金	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
9	林金福	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。
10	陳水金	87.6.1	臺南市	本人所有之房屋，因被徵收，要求賠償損失。	經專案小組調查，該房屋係屬合法建築，應予保留。已通知有關機關，停止徵收程序。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
101	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
102	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
103	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
104	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
105	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
106	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
107	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
108	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
109	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○
110	陳○	臺南市○○○	陳情理由：○○○	建議事項：○○○	臺南市政府研析意見：○○○	本會專案小組初步建議意見：○○○



附圖 3 變 27 案修正後變更內容示意

附件二

回饋證明文件及協議書

臺南市政府工務局 函

機 關：

承辦人：楊子龍

地址：70401臺南市安平區永華路3段5號

承辦人：楊子龍

電話：06-2991111#8498

傳真：06-2982308

電子信箱：joy2239193@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112年2月18日

發文字號：南市工圖一字第1120204521號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳如附件至

主旨：有關台端於本市新營區三總段474、476地號等2筆土地依「變更「市六」市場用地為住宅區及綠地用地」申請捐贈公共設施保留地案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據台端112年2月6日申請書件（本局於112年2月8日收件）及本府都市發展局111年12月19日南市都規字第1111627273號函辦理。
- 二、旨揭土地前經內政部都市計畫委員會107年10月30日第933次（核定案件第7案）及108年8月13日第951次（核定案件第7案）會議審議在案，案決議（略以）：「附帶條件通過：應自願捐贈變更後土地總面積15%公共設施用地（綠地）。土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得變更計畫書。圖經內政部核定。」；土地所有權人與本府已於112年8月17日簽訂協議書，按協議書第三條第一款約定事項，土地所有權人應自協議書簽訂之日起二年內（即112年8月17日以前）完成「綠地用地（附）」之土地所有權一次全數無償移轉登記予本府。
- 三、並經本府都市發展局111年12月19日南市都規字第

1111627273號函檢附之會勘紀錄確認同意先行依現況接贈土地，餘相關約定事項續依會勘結論辦理之，後經電話通知請台端檢送相關文件至本局辦理土地捐贈作業，予以敘明。

四、本局經審核同意接贈本市新營區三德段474、476地號等2筆土地，面積共計1.11公頃，坐落新營區三德段474、476地號等2筆土地，地籍資料詳見本局地籍資料，該土地所有權人為黃國雄，使用分區為農業區，該土地上有農業設施，經本局派員現場會勘，該土地與周邊商業區之距離較遠，暫先暫存，除無管線及其他占用情形。

五、隨函檢送本局鈐印完畢之土地登記申請書1份、土地所有權贈與移轉契約書一式2份、土地增值稅申報書2份，並請台端自行至地政事務所或委託地政士事務所協助辦理土地登記移轉登記手續。

六、請於辦妥產權移轉登記後，將移轉後土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不計入贈與總額證明書影本等，交由本局收執。

此致：貴局

附本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局公園管理科

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：蕭立瑩
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd404@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市規劃科

發文日期：中華民國111年12月19日

發文字號：南市都規字第1111627273號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會勘紀錄1份。

裝

主旨：檢送本局111年12月14日（三）辦理「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第27案：變更「市六」市場用地為住宅區及綠地用地）」擬捐贈之公共設施用地會勘紀錄1份，請各單位依紀錄辦理，不另行文，請查照

訂

正本：陳 仲 君、臺南市政府工務局、臺南市新營區公所、臺南市鹽水地政事務所
副本：本局都市計畫管理科、本局都市規劃科（均含附件）

線

局長莊德樑

「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）」（案經編號第 27 案：變更「市六」市場用地為住宅區及綠地用地）」擬捐贈之公共設施用地會勘紀錄

壹、會勘時間：111 年 12 月 14 日（三）上午 10 時整

貳、會勘地點：新營區三德段 474 及 476 地號

參、與會單位：詳如簽到簿影本

紀錄：蕭立榮

肆、會勘緣由：

本會候照內政部都市計畫委員會審議決議，土地所有權人（下稱乙方）與本府於 110 年 8 月 17 日簽訂協議書，將原由乙方捐贈變更後「綠地用地（附）」予本府，捐贈土地座落於新營區三德段 474 及 476 地號內，捐贈面積為 394.41 平方公尺，為確認擬捐贈公共設施用地之實際情形及後續土地點交及移轉登記事宜，爰辦理本次會勘。

伍、會勘結論：

一、案內土地已辦理鑑界，現場地上物尚有花臺部分，依工務局指示應於與周邊商業區之隔離效果，因需先行施作沉澱池土地捐贈，俟未來辦理公共設施用地開闢時，將乙方配合其需求整體規劃設計後再予辦理景觀綠美化。

二、擬回鑲「綠地用地（附）」地下部分因現場無法判定，如乙方於日後公共設施開闢時發現管線、土地改良物、設施物或其他占用情形應予以清除者，乙方仍應依雙方協議書第三條第三款第一目約定事項辦理。

三、有關綠地之現場維護管理，乙方同意於綠地用地興闢完成前代為妥善保管，竣工後再依雙方辦理相關程序。

四、據乙方擬協議書第三條第二款約定時間，將協議書簽訂之日起二年內（112 年 8 月 17 日前），逕向綠地用地主管機關（本府工務局）申請辦理擬回鑲「綠地用地（附）」之土

地務權登記事宜，再行通知本府都市發展局辦理都市計畫
公告暨發布實施。(本案應領贈公共設施用地之土地清冊
和附件)。

五、有關法規第三條第三款第二、三項約定事項，經乙方於
申請辦理時，一併檢附相關證明。

六、涉及綠地用地興闢部分，乙方應於工程施作前將規劃設計
內容提送綠地用地主管機關認可後，始得動工。由乙方開
闢並負擔所有開闢費用，且應經綠地用地主管機關認可後
，始得申請建築區(附)內之建築執照。



公共設施用地捐贈範圍套地籍圖



捐贈土地現況

附件 應領附公共設施用地之土地清冊

1	正建地	474	121.25	綠地園地	應 費	全部
2	正建地	476	272.75	綠地園地	應 費	全部
總計			394.01			

「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）」
 （審議結果第 27 案：變更「市六」市場用地為住宅區及綠地
 用地）

一、會勘時間：111 年 12 月 14 日（三）上午 10 時整

二、會勘地點：新營區三德段 474 及 476 地號

三、主持人：鄭科長伊峻

四、與會人員及簽到：

與 會 單 位	簽 名
（土地所有權人）	傅 仲
臺 南 市 政 府 工 務 局	蔡向陽 吳明 游昇揚
臺 南 市 政 府 新 營 區 公 所	劉南登
臺 南 市 政 府 鹽 水 地 政 事 務 所	顏 向 宏
臺 南 市 政 府 經 市 營 農 局 （都市計畫管理科）	賴俊瑛
臺 南 市 政 府 經 市 營 農 局 （經 市 營 農 科）	黃 瑩

函

受文者：臺南市政府都市發展局

主旨：本人陳 仲依照貴單位發文日期民國 112 年 2 月 18 日發文字
號南市工園一字第 1120204521 號辦理新營區三德段 474、476 地號
等 2 筆本人所有之土地捐贈公共設施保留地案，復如說明。

說明：

- 一、本人於民國 112 年 2 月 24 日向臺南市鹽水地政事務所申請贈與
登記（收件書字第 012270 號），於民國 112 年 3 月 6 日辦理登記完
成。
- 二、檢送辦妥產權移轉登記後土地登記謄本正本、土地所有權贈與
移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不
計入贈與總額證明書影本等交付貴局收執。

函復人：陳 仲

電話：

地址：

正本：臺南市政府工務局公園管理科

副本：臺南市政府都市發展局

中華民國 112 年 3 月 8 日

都市發展局 112.3.08



1120325012

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
新營區三德段0474-0000地號

列印時間:民國112年03月07日14時26分

頁次:000001

鹽水地政事務所 主任:高瑞豐

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

謄字第001538號

列印人員:王秀金

資料管轄機關:臺南市鹽水地政事務所

謄本核發機關:臺南市鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年10月27日

登記原因:註記

面積:***121.65平方公尺

使用地類別:(空白)

使用分區:(空白)

民國112年01月 公告土地現值:***24,800元/平方公尺

地上建物建號:三德段00715-000

其他登記事項:重測前:王公廟段0309-0002地號

(權狀加註事項)三德段715建號之建築基地地號:三德段474、474

-1、475、476、476-1、477、478地號

因分割增加地號:0474-0001地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0008

登記日期:民國112年03月06日

登記原因:贈與

原因發生日期:民國111年12月19日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管 理 者:臺南市政府工務局

統一編號:36724649

住址:(空白)

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:111年01月 ****4,560.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

111年12月 ****24,500.0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:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

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。

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
新營區三德段0476-0000地號

列印時間:民國112年03月07日14時26分
鹽水地政事務所 主任:高瑞豐
謄字第001538號

頁次:000001
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:王秀金

資料管轄機關:臺南市鹽水地政事務所

謄本核發機關:臺南市鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年10月27日
面積:****272.76平方公尺

登記原因:註記

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國112年01月 公告土地現值:***24,800元/平方公尺

地上建物建號:三德段00715-000

其他登記事項:重測前:王公廟段0310-0014地號

(權狀加註事項)三德段715建號之建築基地地號:三德段474、474

-1、475、476、476-1、477、478地號

因分割增加地號:0476-0001地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0008

登記日期:民國112年03月06日

登記原因:贈與

原因發生日期:民國111年12月19日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管 理 者:臺南市政府工務局

統一編號:36724649

住址:(空白)

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:111年01月 ****4,560.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

111年12月 ***24,500.0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:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

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。

臺南市鹽水地政事務所

臺南市政府工務局 函

編 號：
郵 寄 年 限：

地址：70801臺南市安平區永華路2段3號
承辦人：楊子諒
電話：06-2991111#8488
傳真：06-2982806
電子信箱：joy223@193@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112年3月13日

發文字號：南市工圖一字第1120334875號

類別：普通件

辦理期限：依規定辦理

附件：

主旨：有關台端於本市新營區三德段474、476地號等2筆土地(接受基地)依都市計畫附帶條件撥贈綠地用地於本局1案，特此謝忱，請查照。

說明：

一、依據台端112年3月9日來件函辦理。(本局112年3月9日收文)

二、本局本次受贈之綠地用地如下列所示：

(一)新營區三德段474地號土地，面積121.65平方公尺，權利範圍1/1。

(二)新營區三德段476地號土地，面積272.76平方公尺，權利範圍1/1。

三、本局已收到本證件資料如下：上開土地移轉登記之土地登記簿正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不計入贈與總額證明書正本(台端提供正本收執)等。

正本：陳 仲 君

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

708201

臺南市安平區永華路2段6號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：蕭立瑩

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd404@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110年8月17日

發文字號：府都規字第1100978566號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：協議書正本1份、副本2份。

主旨：檢送本府已用印「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第27案：變更「市六」市場用地為住宅區及綠地用地）」協議書正本1份、副本2份，並請依說明項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據內政部都市計畫委員會107年10月30日第933次（核定案件第7案）及108年8月13日第951次會議（核定案件第7案）決議辦理。
- 二、按旨揭協議書第三條第一款約定事項，臺端應自協議書簽訂之日起二年內（即112年8月17日以前）完成公共設施用地「綠地用地（附）」之土地所有權一次全數無償移轉登記予本府。
- 三、臺端若依上開約定執行公共設施用地應完成及擔保事項後，請以正式函文通知本府都市發展局辦理現勘確認，俾利後續土地點交及移轉登記事宜。俟臺端完成捐贈事宜後，本府將依旨案附帶條件規定，將本協議書納入變更計畫書，檢具計畫書圖報內政部核定後發布實施。

正本：陳 仲 君

副本：臺南市政府工務局、臺南市市場處、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行



「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案(含計畫開闢案)(審議編號第27案)」陳曉雲

部分「市六」市場用地為住宅區(附)，部分「市六」市場用地為綠地用地(附)

立協議書人 甲方：臺南市政府

乙方：陳 偉

協 議 書

立協議書人 臺南市政府（以下簡稱甲方）

陳 仲（以下簡稱乙方）

雙方同意簽訂「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第 27 案）」協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

- （一）本協議書係依據都市計畫法第 27-1 條規定及內政部都市計畫委員會 107 年 10 月 30 日第 933 次（核定案件第 7 案）及 108 年 8 月 13 日第 951 次（核定案件第 7 案）會議決議（以下簡稱本案）辦理。
- （二）本協議書簽訂目的係乙方具結保證依本案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- （三）雙方達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更標的及範圍

- （一）本案變更標的及範圍為臺南市新營區三德段 474、475、476、477、478 地號等 5 筆土地，變更內容及附帶條件詳附件一及附件二。
- （二）乙方持有座落於前款變更範圍內臺南市新營區三德段 474、475、476、477、478 地號等 5 筆土地，土地變更面積依持分比例計算約為 2629.35 平方公尺。（詳附件二、附件三及附件四）。
- （三）前二款土地面積僅係估算，其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

第三條 回饋措施及履約期限

- （一）本案回饋措施視個案採代金回饋或土地回饋之情形於本協議書中勾選；未勾選者，表示本案無適用該回饋措施：

☐代金回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積○%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加○成換算為預估代金抵繳，並俟甲方書面通知之日起辦理代金繳納事宜。
2. 前款代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方。
3. 本案變更標的及範圍土地如須依核定發布實施之都市計畫圖辦理逕為分割作業，致預估代金與應納代金數額有短少或溢繳者，乙方應於核發建築執照前，完成補繳或向甲方申請退款。

☒土地回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內新營區三德段 474、475、476、477、478 地號等 5 筆土地（變更前土地使用分區為市場用地）中，變更後土地使用分區為「綠地用地(附)」之部分（詳附件一之附帶條件辦理內容示意圖及附件二）予甲方作為公共設施用地，回饋土地面積約 394 平方公尺，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。
2. 前款土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起2年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。
3. 乙方應完成及擔保下列事項：
 - (1) 捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
 - (2) 已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約，無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。
 - (3) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利等負



擔。

(4) 綠地用地(附)應由乙方開闢並負擔所有開發費用，且應經公共設施主管機關認可後，始得申請變更範圍內住宅區(附)之建築執照。

(二) 倘本案變更範圍內有其他土地所有權人亦應辦理回饋時，第一款甲方之書面通知應於變更範圍內全體土地所有權人均與甲方簽訂協議書後，始得為之。

(三) 甲方於變更範圍內負回饋義務之土地所有權人均完成土地捐贈及繳納代金後，始得將本協議書納入變更計畫書，檢具變更計畫書、圖報內政部核定後發布實施。

第四條 土地協議後之移轉告知

(一) 乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的全部或一部移轉予第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人。乙方並應與第三人簽訂載有「該第三人願受本協議書內容之拘束，並與乙方負連帶履行本協議書義務」意旨之書面協議，另以書面檢附前揭協議書通知甲方。

(二) 乙方未依前款規定辦理或對第三人為虛偽不實陳述，應自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

(一) 乙方未能依發布實施之都市計畫內容或本協議書規定辦理者，由甲方依法定程序進行檢討，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或已繳納代金不予返還，乙方不得提出任何異議。

(二) 倘因非可歸責於乙方之事由，變更範圍內之全體土地所有權人未於期限內完成土地捐贈或代金繳納者，甲方應無償(息)返還乙方所繳納代金或所捐贈土地，乙方不得提出任何異議。

(三) 乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依

行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第六條 通知及送達

- (一) 甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。
- (二) 乙方應受送達之地址以本協議書地址為準。如有變更應以書面通知甲方；若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第七條 協議書之附件及其效力

- (一) 協議書附件如下：
 - 1. 附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖。(其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準)。
 - 2. 附件二：變更範圍土地清冊。
 - 3. 附件三：地籍圖謄本。
 - 4. 附件四：土地登記謄本。
- (二) 本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

第八條 協議書份數

- (一) 協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。
- (二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

第九條 協議書之補充規定

- (一) 本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理

外，得經雙方同意另訂立書面變更或補充之。

(二) 雙方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

立協議書人：

甲方：臺南市政府

地址：臺南市安平區永華路二段6號

臺南市新營區民治路36號

代表人：市長 黃偉哲

住址：同上

乙方：陳 仲

住(地)址：

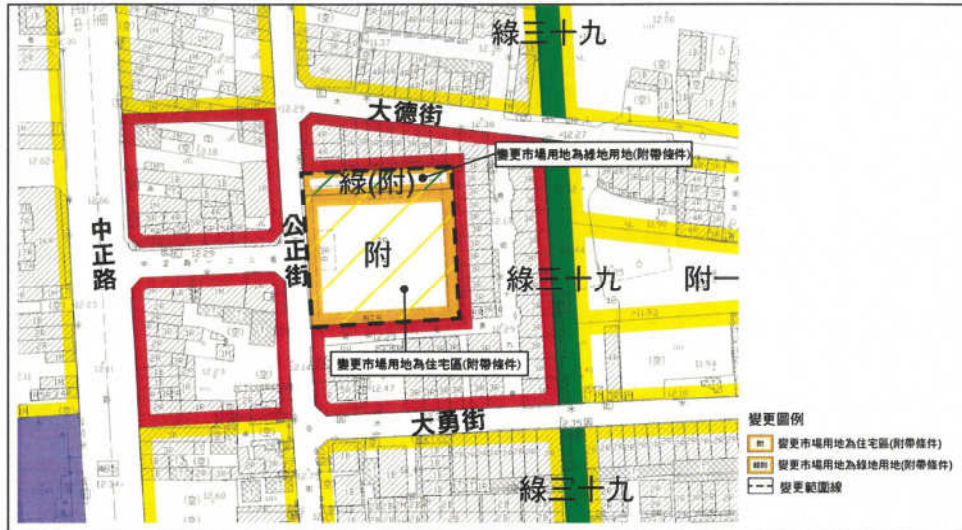
中華民國 110 年 8 月 17 日

附件一 變更內容綜理表

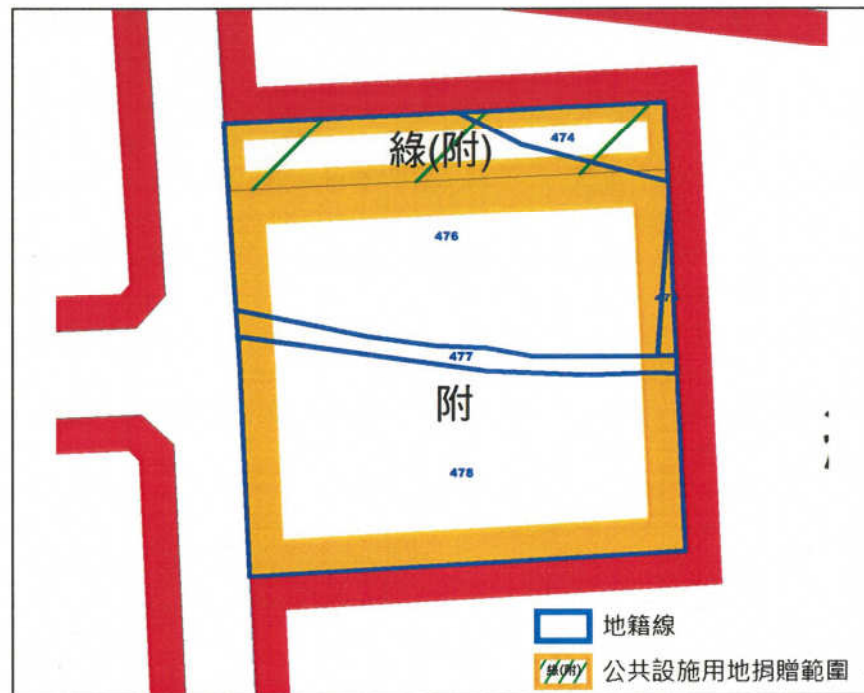
審議編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
27、部23	市六用地	市場用地(市六) (0.2629)	住宅區(附) (0.2235)	1.市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公設設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 2.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以捐贈土地辦理回饋。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為15%。考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
			綠地(附) (0.0394)		
			附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積15%作為公共設施用地(綠地)。		

附件一 變更內容示意圖

(套繪都市計畫圖)



附件一 附帶條件辦理內容示意圖
(公共設施用地捐贈範圍套地籍圖)



附件二 變更範圍土地清冊

編號	地段	地號	面積		使用分區	所有權人	持分比例
			謄本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)			
1	三德	474	124.78	124.78	市場用地	陳 仲	1/1
2	三德	475	19.20	19.20	市場用地	陳 仲	1/1
3	三德	476	1200.89	1200.89	市場用地	陳 仲	1/1
4	三德	477	113.26	113.26	市場用地	陳 仲	1/1
5	三德	478	1171.22	1171.22	市場用地	陳 仲	1/1
總計			2629.35	2629.35	--	--	--

三德

附件三 地籍圖謄本



附件四 土地登記謄本

土地建物查詢資料

臺南市新營區三德段 0474-0000地號

資料查詢時間：民國109年08月12日16時54分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年06月08日
地目：田 等則：13 登記原因：註記
使用分區：(空白) 面積：*****124.78平方公尺
民國109年01月 公告土地現值：***24,100元/平方公尺
地上建物建號：三德段 00715-000
其他登記事項：重測前：王公廟段0309-0002地號
(權狀加註事項)三德段715建號之建築基地地號：三德段474、475、476、477、478地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國104年12月21日 登記原因：拍賣
原因發生日期：民國104年12月02日
所有權人：陳 仲
統一編號：
住 址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：104號字第015453號
當期中報地價：109年01月****4,560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年09月 ***10,706.8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：0009-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0009-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國107年 字號：普字第052290號
登記日期：民國107年10月01日 登記原因：設定
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****24,000,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、票據、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。
擔保債權確定日期：民國137年8月27日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用，因債務不履行而生之損害賠償，抵押權人所墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例：陳 仲，債務額比例1分之1
權利標的：所有權
標的登記次序：0007
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：107號字第001638號
設定義務人：陳 仲
共同擔保地號：三德段 0474-0000 0475-0000 0476-0000
0477-0000 0478-0000
共同擔保建號：三德段 00715-000
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)
(續次頁)



土地建物查詢資料

臺南市新營區三德段 0475-0000地號

資料查詢時間：民國109年08月12日16時54分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年06月08日 登記原因：註記
地目：田 等則：11 面積：*****19.20平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月 公告土地現值：***24,100元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：王公廟段0308-0005地號
(權狀加註事項)三德段715建號之建築基地地號：三德段474、475
、476、477、478地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0007 登記原因：拍賣
登記日期：民國104年12月21日
原因發生日期：民國104年12月02日
所有權人：陳 仲
統一編號：
住 址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：104鹽字第015454號
當期申報地價：109年01月***4,560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年09月 ***10,833.3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：0009-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序：0009-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國107年 字號：普字第052290號
登記日期：民國107年10月01日 登記原因：設定
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
擔保債權總金額：新台幣*****24,000,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所
負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、票據、信用卡消費款
、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。
擔保債權確定日期：民國137年8月27日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、
抵押權人所墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例：陳 仲，債務額比例1分之1
權利標的：所有權
標的登記次序：0007
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：107鹽字第001638號
設定義務人：陳 仲
共同擔保地號：三德段 0474-0000 0475-0000 0476-0000
0477-0000 0478-0000
共同擔保建號：三德段 00715-000
其他登記事項：(空白)

< 資料顯示完畢 >

(續次頁)

資料查詢時間：民國109年08月12日16時54分

資料查詢時間：民國109年08月12日16時54分

土地建物查詢資料
臺南市新營區三德段 0476-0000地號

資料查詢時間：民國109年08月12日16時54分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年06月08日
地目：建 等則：68 登記原因：註記
使用分區：(空白) 面積：****1,200.89平方公尺
民國109年01月 公告土地現值：***24,100元/平方公尺 使用地類別：(空白)
地上建物建號：三德段 00715-000
其他登記事項：重測前：主公廟段0310-0014地號
(權狀加註事項)三德段715建號之建築基地地號：三德段474、475、476、477、478地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0007
登記日期：民國104年12月21日 登記原因：拍賣
原因發生日期：民國104年12月02日
所有權人：陳 仲
統一編號：
住 址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：104號字第015455號
當期申報地價：109年01月****4,560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年09月 ****10,605.4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：0009-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序：0009-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國107年 字號：普字第052290號
登記日期：民國107年10月01日 登記原因：設定
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****24,000,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、票據、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。
擔保債權確定日期：民國137年8月27日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例：陳 仲，債務額比例1分之1
權利標的：所有權
標的登記次序：0007
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：107號字第001638號
設定義務人：陳 仲
共同擔保地號：三德段 0474-0000 0475-0000 0476-0000
0477-0000 0478-0000
共同擔保建號：三德段 00715-000
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)
(續次頁)

55

55

土地建物查詢資料

臺南市新營區三德段 0477-0000地號

資料查詢時間：民國109年08月12日16時54分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國094年06月08日

登記原因：註記

地目：水

等則：--

面積：*****113.26平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國109年01月 公告土地現值：***24,100元/平方公尺

地上建物建號：三德段 00715-000

其他登記事項：重測前：王公廟段0310-0055地號

(權狀加註事項)三德段715建號之建築基地地號：三德段474、475、476、477、478地號

土地所有權部

(0001)登記次序：0007

登記日期：民國104年12月21日

登記原因：拍賣

原因發生日期：民國104年12月02日

所有權人：陳 仲

統一編號：

住 址：

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：104號字第015456號

當期申報地價：109年01月***4,560.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

102年09月 ***10,595.0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：0009-000

其他登記事項：(空白)

土地他項權利部

(0001)登記次序：0009-000

權利種類：最高限額抵押權

收件日期：民國107年

字號：普字第052290號

登記日期：民國107年10月01日

登記原因：設定

權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司

統一編號：04231910

住 址：台北市松仁路7號一樓

債權額比例：全部 ***1分之1***

擔保債權總金額：新台幣*****24,000,000元正

擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、票據、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。

擔保債權確定日期：民國137年8月27日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用，因債務不履行而生之損害賠償，

抵押權人所墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例：陳 仲，債務額比例1分之1

權利標的：所有權

標的登記次序：0007

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

證明書字號：107號字第001638號

設定義務人：陳 仲

共同擔保地號：三德段 0474-0000 0475-0000 0476-0000

0477-0000 0478-0000

共同擔保建號：三德段 00715-000

其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

(續次頁)



10908121654

D0

國
家
地
政
局

95

電話：(02) 2652-0000

2000

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

[illegible]

Abstract: The purpose of this study was to determine if there were differences in the prevalence of risk factors associated with low back pain between two groups of subjects. One group consisted of 60 subjects who had no history of low back pain, while the other group consisted of 60 subjects who had experienced low back pain at least once in their lives. Data were collected from questionnaires administered to each subject. The results showed that there were significant differences between the two groups in terms of the prevalence of several risk factors, including smoking, alcohol consumption, and physical activity. These findings suggest that certain lifestyle factors may be associated with a higher risk of developing low back pain.

Figure 4

Abstract

[illegible]

1999

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

...the ...

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

1000

USE OF THE

...the ...

Figure 1

冬：此種文章宜在陰曆十月

土地管理總局

(0901) 857215 : 0009-000

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

100

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

THE FUTURE

... ..

