

變更仁德都市計畫(含原高速公路  
永康交流道附近特定區計畫仁德  
鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)書

(第一階段)

臺南縣仁德鄉公所 編製  
中華民國 99 年 5 月

臺南縣變更都市計畫審核摘要			
項目	說明		
都市計畫名稱	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)		
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第26條。 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第3條暨第13條第5款。		
變更都市計畫機關	臺南縣仁德鄉公所		
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	自民國88年4月2日起至民國88年5月1日止，計30天。 刊登民國88年4月1日自由時報第47版。	
	第一次	公開展覽	自民國92年10月16日起至民國92年11月14日止，計30天。 刊登民國92年10月14、15、16日(星期二、三、四)民眾日報，計3天；暨臺南縣政府公報92年10月15日出版民國92年第41期。
		公開說明會	日期：民國92年10月27日上午10時。 地點：仁德鄉公所三樓會議室。
	第二次	公開展覽	自民國94年8月9日起至民國94年9月7日止，計30天。 刊登臺南縣政府公報94年8月17日出版民國94年第32期第35頁。
		公開說明會	日期：民國94年8月31日下午2時。 地點：仁德鄉公所三樓會議室。
	第三次	補辦公開展覽	自民國98年5月22日起至民國98年6月22日止，計30天。 刊登民國98年5月22、23、24日(星期五、六、日)中華日報，計3天。
補辦公開說明會		日期：民國98年6月18日上午10時。 地點：仁德鄉公所三樓會議室。	
人民或團體對本案之反映意見	詳人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	鄉級	仁德鄉都市計畫委員會 90年7月4日民國90年第三次會 90年7月11日民國90年第四次會 92年1月24日民國92年第一次會 92年2月21日民國92年第二次會審查通過。	
	縣級	臺南縣都市計畫委員會 93年11月19日第181次會 94年5月13日第184次會 94年9月30日第188次會審查通過。	
	內政部級	內政部都市計畫委員會 98年4月8日第703次會 99年3月2日第725次會審查通過。	

# 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	1
第一節 計畫緣起 .....	1
第二節 法令依據 .....	5
第三節 办理流程 .....	5
<b>第二章 原計畫概述</b> .....	6
第一節 發布實施經過.....	6
第二節 計畫範圍及計畫年期.....	9
第三節 計畫人口及密度.....	11
第四節 土地使用分區計畫.....	11
第五節 公共設施用地計畫.....	16
第六節 交通系統計畫.....	18
第七節 土地使用分區管制計畫.....	21
第八節 其他規定 .....	23
<b>第三章 上位及相關計畫</b> .....	24
第一節 上位計畫政策指導.....	24
第二節 相關重大建設.....	27
第三節 細部計畫 .....	30
第四節 公共服務基礎設施.....	37
<b>第四章 都市計畫圖重製及執行</b> .....	49
第一節 都市計畫線展繪依據.....	49
第二節 重製變更原則.....	49
第三節 都市計畫之執行.....	67
<b>第五章 發展現況與整體發展構想</b> .....	68
第一節 人口分析 .....	68
第二節 產業發展分析.....	71
第三節 發展課題及對策.....	81
第四節 仁德鄉發展定位及願景.....	89
第五節 計畫區發展構想.....	93

<b>第六章 檢討分析</b> .....	<b>100</b>
第一節 計畫範圍與年期.....	100
第二節 計畫人口檢討分析.....	100
第三節 土地使用分區檢討分析.....	104
第四節 公共設施用地檢討分析.....	109
第五節 交通系統檢討分析.....	115
第六節 其他計畫內容之檢討分析.....	116
<b>第七章 計畫之變更</b> .....	<b>117</b>
第一節 變更原則 .....	117
第二節 計畫內容之變更.....	117
<b>第八章 變更後計畫</b> .....	<b>129</b>
第一節 計畫範圍及面積.....	129
第二節 計畫年期、人口及密度.....	129
第三節 土地使用分區計畫.....	129
第四節 公共設施用地計畫.....	135
第五節 交通系統計畫.....	139
第六節 都市防災計畫.....	144
第七節 事業及財務計畫.....	158
第八節 土地使用分區管制計畫.....	160
第九節 第二階段案件.....	162
第十節 另行擬定細部計畫地區.....	163
附件1 「研商仁德都市計畫區西北側住宅區、文教區與臺南市虎尾寮重劃區縣市界樁、中心樁不符及同都市計畫區西側商業區與臺南市界樁不符案」會議記錄	
附件2 臺南縣政府函報部都委會專案小組第2次審查會議針對未分區變更部分之處理情形資料	
附件3 有關三爺宮溪流域主、支流變更都市計畫之相關文件資料	
附件4 臺南縣政府函報部都委會專案小組第3次審查會議針對增設⊖-5、⊖-6 25公尺計畫道路部分之處理情形資料	
附件5 有關原仁德都市計畫⊕號道路向西延伸至計畫區西界案部都委會第725次會決議資料	

- 附件6 將臺南縣仁德鄉城光段19地號國有住宅區土地變更為「公(兒)」  
用地准予有償撥用
- 附件7 本都市計畫通盤檢討案部都委會審議過程中有關新編號第二十三  
案臺南縣政府函報之處理情形資料
- 附件8 本都市計畫通盤檢討案增設滯洪池用地(兼供公園使用)之處理情  
形資料

## 圖 目 錄

圖1-1	鄉轄行政區界示意圖.....	2
圖1-2	通盤檢討範圍示意圖.....	4
圖1-3	檢討規劃作業流程.....	5
圖2-1	現行仁德都市計畫示意圖.....	7
圖2-2	現行高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)示意圖...	8
圖3-1	鄰近地區相關重大建設計畫示意圖.....	28
圖3-2	仁德都市計畫區各細部計畫分布示意圖.....	32
圖3-3	臺南縣仁德鄉雨水下水道系統計畫略圖.....	39
圖3-4	永康交流道特定區(仁德鄉轄區部分)雨水下水道系統計畫略圖.....	41
圖3-5	污水處理廠平面配置及污水處理預定流程圖.....	45
圖3-7	仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫分年建設略圖.....	47
圖3-6	仁德鄉污水下水道系統示意圖.....	47
圖3-8	仁德鄉垃圾掩埋場位置示意圖.....	48
圖4-1	縣市界調整致高速公路永康交流道附特定區計畫(仁德鄉轄區部分) 土地使用面積變動位置示意圖(1).....	51
圖4-1	縣市界調整致高速公路永康交流道附特定區計畫(仁德鄉轄區部分) 土地使用面積變動位置示意圖(2).....	52
圖4-1	縣市界調整致高速公路永康交流道附特定區計畫(仁德鄉轄區部分) 土地使用面積變動位置示意圖(3).....	53
圖4-2	原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德轄區部 分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(1).....	55
圖4-2	原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德轄區部 分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(2).....	56

圖4-2	原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德轄區部分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(3).....	57
圖4-2	原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德轄區部分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(4).....	58
圖4-2	原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德轄區部分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(5).....	59
圖5-1	交通系統現況示意圖.....	82
圖5-2	計畫區內與鄰近地區交通改善對策示意圖.....	83
圖5-3	文小、文中用地服務圈域示意圖.....	86
圖5-4	治水計畫滯洪池用地範圍示意圖.....	88
圖5-5	仁德鄉發展願景示意圖.....	91
圖5-6	仁德鄉整體空間發展構想示意圖.....	92
圖5-7	計畫區整體發展構想示意圖.....	95
圖6-1	仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德轄區部分)示意圖.....	101
圖7-1	變更位置示意圖.....	128
圖8-1	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)示意圖.....	132
圖8-2	計畫區因三爺宮溪造成經常淹水地區.....	144
圖8-3	計畫區災害潛勢示意圖.....	154
圖8-4	生活圈理念防災設施與避難場所規劃示意圖(1).....	155
圖8-5	生活圈理念防災設施與避難場所規劃示意圖(2).....	156
圖8-6	火災延燒防止地帶規劃示意圖.....	157
圖8-7	仁德都市計畫「工乙一」乙種工業區細部計畫示意圖.....	165
圖8-8	仁德都市計畫「工乙二」乙種工業區細部計畫示意圖.....	166
圖8-9	仁德都市計畫「工乙三」乙種工業區細部計畫示意圖.....	167
圖8-10	仁德都市計畫「工乙四、工乙五」乙種工業區細部計畫示意圖....	168
圖8-11	擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫示意圖.....	169
圖8-12	擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫示意圖.....	170
圖8-13	擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫案示意圖.....	171
圖8-14	擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案示意圖.....	172

# 表 目 錄

表2-1	仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)歷次個案變更一覽表.....	6
表2-2	仁德都市計畫第一次通盤檢討後因個案變更致土地使用面積分配變動情形統計表.....	10
表2-3	高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)第二次通盤檢討後因個案變更致土地使用面積分配變動情形統計表.....	11
表2-4	現行仁德都市計畫土地使用面積分配表.....	13
表2-5	現行高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)土地使用面積分配表.....	15
表2-6	仁德都市計畫區計畫道路編號明細表.....	19
表2-7	高速公路永康交流道附近特定區計畫區(仁德鄉轄區部分)計畫道路編號明細表.....	20
表3-1	工業區細部計畫面積明細表.....	31
表3-2	商業區與住宅區細部計畫面積明細表.....	34
表3-3	現行仁德都市計畫納入各細部計畫內容後土地使用面積分配表.....	36
表3-4	臺南縣仁德鄉兩水下水道系統各排水區主要工程概要及工程費表....	39
表3-5	永康交流道特定區(仁德鄉轄區部分)各排水區主要工程數量統計表..	42
表3-6	污水處理廠預定工程內容及數量表.....	44
表3-7	仁德鄉污水下水道系統總工程費用概估表.....	45
表3-8	仁德鄉污水下水道系統分期工程內容及工程費統計表.....	46
表3-9	仁德鄉污水下水道系統第一期分年實施計畫表.....	46
表3-10	仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫預定進度表.....	48
表4-1	縣市界調整致高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)土地使用面積變動統計表.....	50
表4-2	原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)合併之土地使用面積變動統計表.....	54
表4-3	仁德都市計畫與高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德轄區部分)合併後之現行土地使用面積分配表.....	60
表4-4	都市計畫圖重製前後土地使用面積分配變動情形對照表.....	61
表4-5	都市計畫圖重製前後土地使用細分區面積分配變動情形對照表.....	62
表4-6	都市計畫圖重製前後公共設施用地明細面積變動情形對照表.....	63
表5-1	仁德鄉及計畫區歷年人口統計表.....	69
表5-2	仁德鄉轄現行都市計畫人口資料分析表.....	69
表5-3	仁德鄉及計畫區人口結構分析表.....	70
表5-4	仁德鄉及計畫區戶量、性別比例分析表.....	71

表5-5	仁德鄉歷年農、漁業從業人員統計表.....	72
表5-6	臺南縣、仁德鄉歷年一級產業概況比較表.....	72
表5-7	仁德鄉歷年工廠登記家數結構變動分析表.....	73
表5-8	仁德鄉二級產業經營概況表.....	75
表5-9	臺南縣、仁德鄉歷年二級產業概況比較表.....	75
表5-10	仁德鄉三級產業經營型態表.....	76
表5-11	臺南縣、仁德鄉歷年三級產業概況比較表.....	76
表5-12	縣轄各鄉鎮市產業發展概況表一及業員工數.....	77
表5-13	縣轄各鄉鎮市工商及服務業企業單位經營概況表.....	77
表5-14	縣轄各鄉鎮市產業競爭力評估表.....	78
表5-15	臺南縣、仁德鄉場所單位成長情形及區位商數比較表.....	79
表5-16	臺南縣、仁德鄉相對成長分析表.....	80
表5-17	現行仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)公共設施用地檢討分析表.....	85
表6-1	計畫區人口推估分析表.....	102
表6-2	仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)可供居住使用樓地板面積分析表.....	103
表6-3	土地使用現況分析表.....	105
表6-4	公共設施用地現況分析表.....	110
表7-1	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)變更內容明細表.....	118
表7-2	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點明細表.....	122
表7-3	變更土地使用面積統計表.....	126
表7-4	通盤檢討前後土地使用面積對照表.....	127
表8-1	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)土地使用面積分配表.....	130
表8-2	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)土地使用細分區面積分配表.....	131
表8-3	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	136
表8-4	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)計畫道路編號明細表.....	140
表8-5	三爺宮溪流域歷年淹水情形統計表.....	145
表8-6	計畫區避難空間供給與需求分析.....	153
表8-7	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)事業及財務計畫分析表.....	158

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

本鄉位縣轄西南隅，東鄰歸仁鄉，南隔二仁溪與高雄縣湖內、路竹鄉為界，西接臺南市，北連永康市，鄉轄面積約5,077公頃，區劃為18村。除大甲村大部分地區、保安工業區及其西北側之田厝與三甲附近地區、高速公路永康交流道附近特定區東側地區、高速公路臺南交流道附近特定區東側地區、及本鄉東南隅中洲村與中生村等屬非都市土地外(面積約2,206.31公頃，佔全鄉面積約43.46%)，餘均為都市土地(面積約2,870.69公頃，佔全鄉面積約56.54%)，惟分屬5處都市計畫區，分別為仁德都市計畫區(涵括仁德、仁義、一甲等三村大部分土地，面積約578.08公頃)、高速公路永康交流道附近特定區計畫區(包括太子村、土庫村及小部分一甲村，面積約343.81公頃)、高速公路台南交流道附近特定區計畫區(含小部分仁德村、仁義村及部分田厝村、新田村、後壁村、上崙村，面積約760.55公頃)、仁德(文賢地區)都市計畫區(涵蓋仁和村、二行村、保安村及部分大甲村、仁愛村、成功村，面積約818.23公頃)、台南都會公園特定區計畫區(涵括成功村、仁愛村、田厝村部分土地，面積約352.73公頃)(圖1-1)。

鄉轄都市土地與非都市土地夾雜，致土地使用管制標準不一、都市發展型態不緊緻，區域性設施(如道路開闢、上下水道系統規劃)無法充分協調配合，造成公共工程建設無法銜接或行政作業繁複；為利都市整體健全發展及提高都市管理、建設行政效率，本所乃積極推動轄內都市計畫區合併事宜，爭取擴大都市計畫，俾利計畫區間緊密銜接。案經前臺灣省政府建設廳民國78年5月12日邀集相關單位研商獲致結論：「1. 同意合併以便統籌規劃及行政管理；2. 因高速公路穿越上開計畫大部分地區，故以採高速公路交流道附近特定區計畫性質辦理為宜；3. 依都市計畫法規定特定區計畫應由省或縣政府擬定，又基於可縮短都市計畫核定程序、省府具有專門規劃單位及人才、麻豆交流道特定區計畫與麻豆都市計畫合併規劃案已有前例等因素之考量，擬定計畫機關宜為臺灣省政府。」以78年5月25日七八府建四字第151430號函報內政部核議，內政部78年6月6日台(78)內營字第711783號函核復准照上開會商結論辦理，前臺灣省政府住宅及都市發展局78年6月24日住都市字第29148號函復「本局市鄉處擬納入第3期(81~84年)4年工作計畫內辦理」。

嗣後太子、土庫村村民自救會陳情將納入高速公路永康交流道附近特定區計畫範圍土地歸併仁德都市計畫區，前臺灣省政府住宅及都市發展局民國84

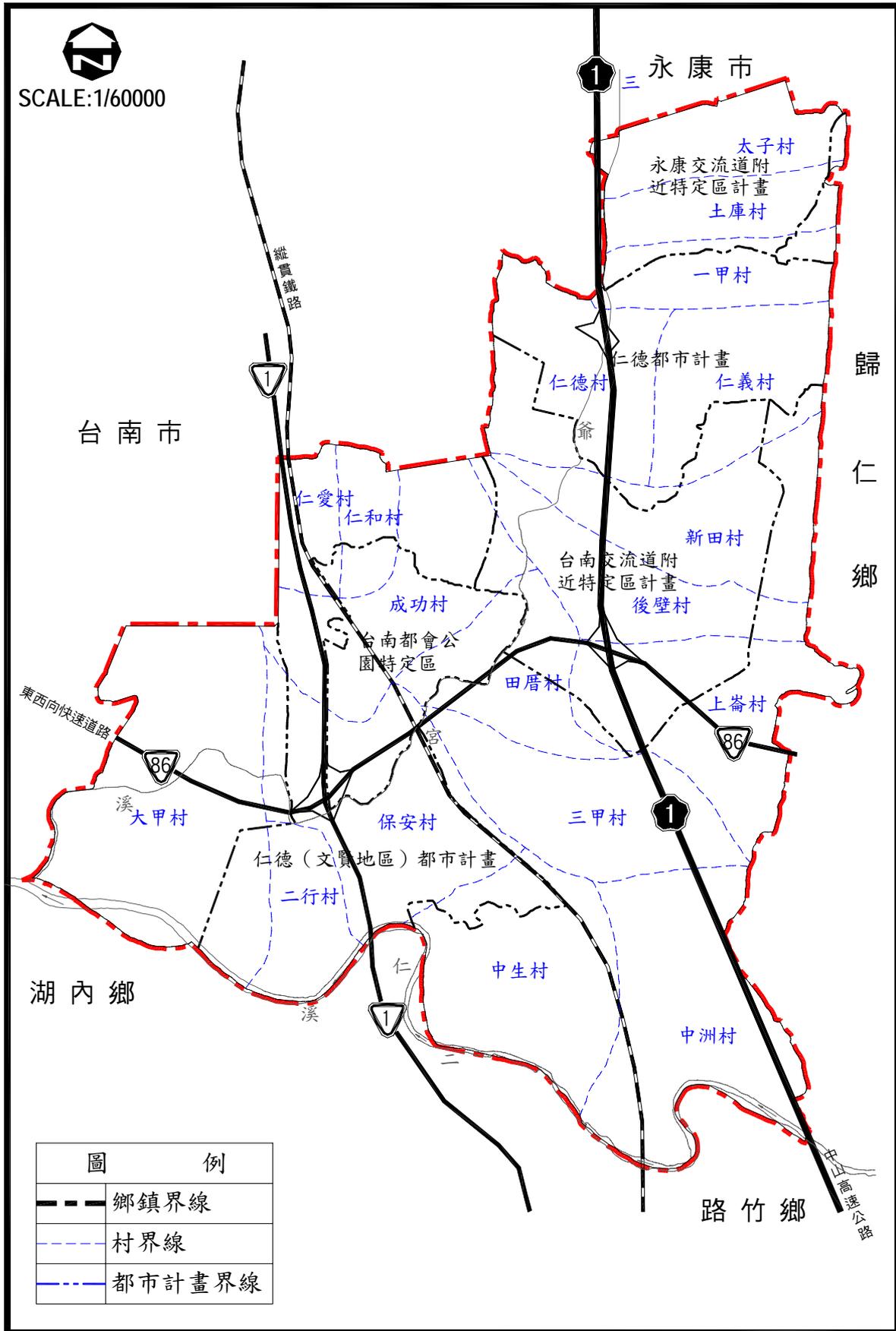


圖1-1 鄉轄行政區界示意圖

年3月31日再邀集相關單位研商並決議「1. 高速公路永康交流道附近特定區計畫屬仁德鄉轄區部份預定於86年度辦理仁德都市計畫(第二次通盤檢討)時併入檢討; 2. 擴大都市計畫部分, 請先依程序報准後再併案檢討辦理; 3. 將來再次辦理通盤檢討時, 應將原4處都市計畫合併檢討規劃。」, 準此為期計畫區間緊密銜接, 俾利區域性設施(如道路、上下水道系統及其他公共設施)之整體考量、規劃, 經本所審慎研議, 決定依上開決議第2點先行辦理「擴大高速公路台南交流道附近特定區計畫」, 報奉內政部區域計畫委員會審查通過, 內政部89年4月18日台八九內營字第8983042號函同意辦理在案; 至上開決議第1點, 因預算龐大無法及時籌措編列, 且變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案中規定應整體開發部分尚未全部完成法定程序開發建築, 計畫區開發使用率仍低無立即辦理第二次通盤檢討之實質需要, 故暫緩執行。

本鄉西、南兩側緊臨臺南市, 上班、上學、購物、休憩、---等等活動可及性高, 復居進出臺南市交通孔道上運輸近便, 地價與房價相對便宜, 鄰近就業機會充足且多樣化; 由於都市發展過程中心都市市中心區之推力(地價、房價高, 居住空間擁擠, 公共設施嚴重不足, 各類使用活動間競租, ---)與外圍地區之拉力交互作用結果, 本鄉歷年人口均呈高度穩定成長, 已發展成與永康市並列為臺南都會區中心都市(臺南市)之重要衛星都市, 各類都市發展用地需求殷切; 晚近重大公共投資建設計畫之陸續核定、推動, 如臺南都會公園、臺南一關廟線東西向快速公路、高鐵臺南車站特定區、中山高速公路臺南都會區路段拓寬工程、臺糖工商綜合區、---等等, 均將促使本鄉進一步快速發展, 使本鄉與臺南市形成不可分割之整體依存關係。

時至民國87年底, 變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案中規定應整體開發部分, 均已完成細部計畫法定程序陸續辦理市地重劃或發照建築, 而該通盤檢討案自民國81年5月7日發布實施已6年多, 為符合都市計畫法第26條規定「都市計畫經發布實施後, 不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次, 依據發展情況, 並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地, 應變更其使用。」、滿足地方發展實際需要, 本所乃決定辦理仁德都市計畫第二次通盤檢討。

查變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案民國85年2月15日發布實施, 已3年多, 符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條規定之限制要件, 並符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13條第5款規定「依第3條規定(都市計畫通盤檢討時, 相鄰接之都市計畫, 得合併辦理之), 合併辦理通盤檢討者, 應即辦理通盤檢討。」之積極要件, 為利本鄉北部地區整體健全發展, 滿足鄉親共同期望, 創造全鄉美好發展遠景, 爰依前臺灣省政府住



宅及都市發展局84年3月31日研商會議決議第1點，編列預算辦理變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(以下簡稱本計畫)(圖1-2)。

由於仁德都市計畫及高速公路永康交流道附近特定區計畫之計畫圖已老舊、模糊不清，且兩計畫區無法緊密一致銜接、臺南縣市界線亦有必要釐清，加上地形、地物均已重大變遷，數個細部計畫區之計畫內容亦需套繪俾利執行，為求合併後整體考量規劃之檢討成果具較高精確度，確保計畫執行之順遂並保障民眾權益；本次通盤檢討依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第41條規定採計畫圖重製方式辦理，並將依同辦法第42條後段規定於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除原計畫圖。

## 第二節 法令依據

本次通盤檢討係就「仁德都市計畫」辦理第二次通盤檢討並將相臨之「高速公路永康交流道附近特定區計畫」屬鄉轄部分合併為之，故法令依據為：

- 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3條暨第13條第5款。

## 第三節 辦理流程

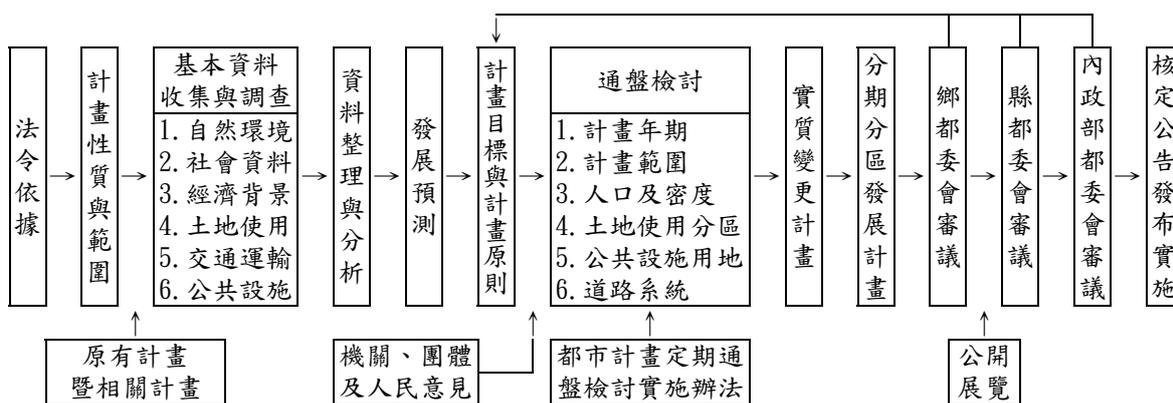


圖1-3 檢討規劃作業流程

## 第二章 原計畫概述

本次通盤檢討範圍涵蓋「仁德都市計畫」及「高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)」兩計畫區(圖2-1、2-2)，故就「仁德都市計畫」及「高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)」計畫內容分述如后：

### 第一節 發布實施經過

#### 一、仁德都市計畫

民國64年11月20日發布實施，民國81年5月7日發布實施第一次通盤檢討案，迄今辦理過8處個案變更、1處書圖不符更正、及1次土地使用分區管制要點通盤檢討(表2-1)。

表2-1 仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)歷次個案變更一覽表

案 名	內政部或省府 核定日期及文號	公告發布 實施日期及文號
變更仁德都市計畫(部分農業區、綠地為電路鐵塔用地)案	81.5.14八一府建四 字第1613928號	81.5.26.府建都字 第169503號
變更仁德都市計畫(部分農業區為道路用地)案	84.10.19.八四府建 四字第163917號	84.11.3.府建都字 第178342號
變更仁德都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案	84.11.8.八四府建四 字第4165236號	84.11.24.府建都 字第188024號
變更仁德都市計畫(部分體育場用地為機關用地)案	86.5.22.八六府建四 字第158735號	86.5.29.府建都字 第88221號
擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區) 細部計畫並配合變更主要計畫案	86.1.17.86府建四 字第145529號	86.1.20.86府工都 字第10854號
擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區 變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案	87.7.6.八七府建四 字第158288號	87.7.16.八十七府 工都字第125510號
變更仁德都市計畫(計畫區西側商業區計畫範圍書圖不符 更正)案	87.11.3.八七府建四 字第171116號	87.11.6.八十七府 工都字第198020號
變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路 員林高雄段拓寬建設計畫臺南都會區路段)案	89.8.29.台八九內營 字第8909557號	89.9.19.八九府城 都字第151772號
變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為 高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使 用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅 區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路 用地兼供道路使用)案	89.10.23.台八九內中 營字第77B-8918164 號	89.11.2.八九府城 都字第173471號
變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事 業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案	91.7.5.台內中營字 第0910084832號	91.7.22.府城都字 第0910111232號
變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	92.3.18.台內中營字 第0920085284號	92.4.7.府城都字 第0920046219號
變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區、工 業區、農業區、行水區為河川區)案	93.9.2.台內營字第0 930086209號	93.9.17.府城都字 第0930167202號

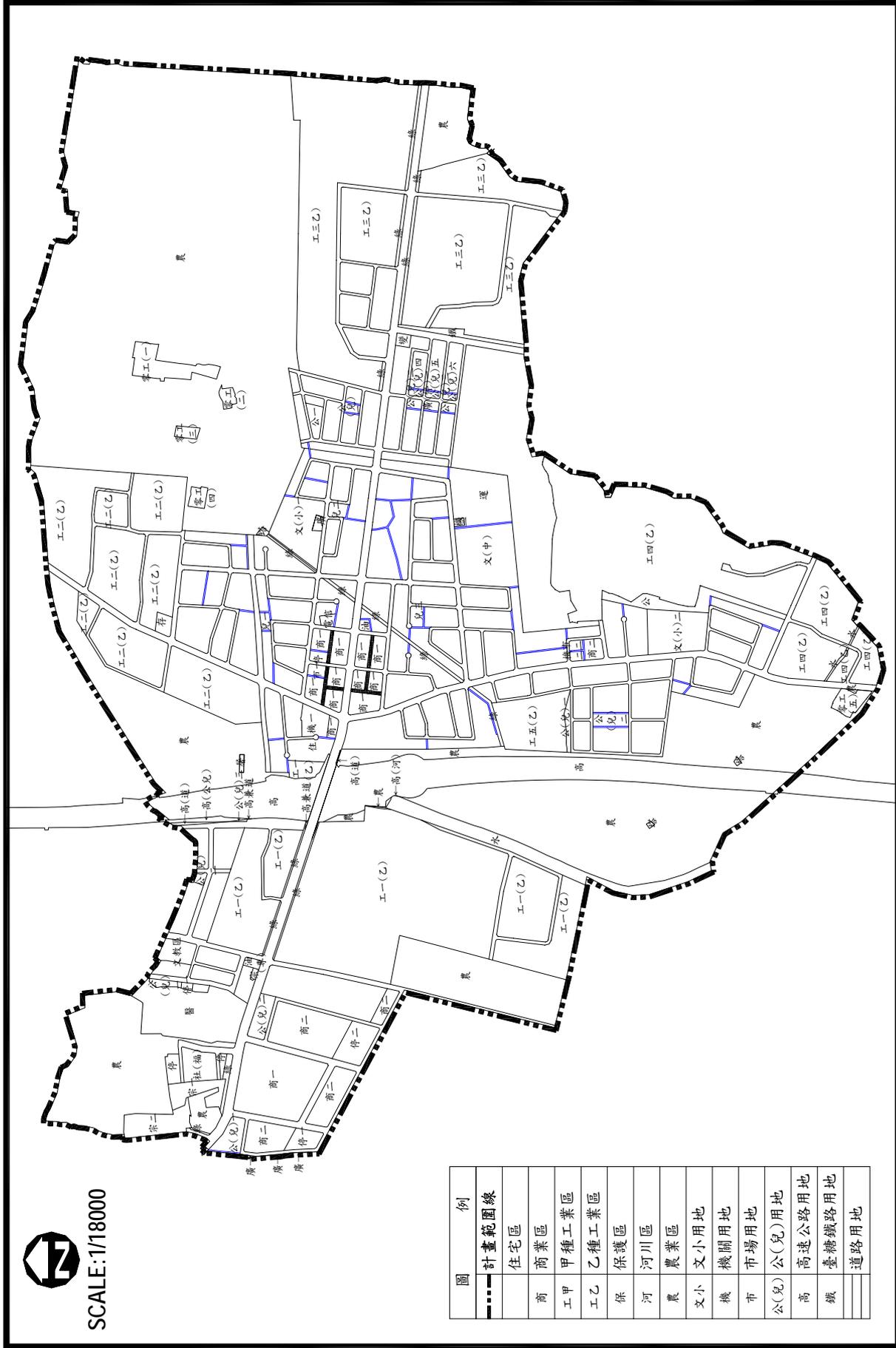


圖2-1 現行仁德都市計畫示意圖



查民國73年7月19日發布實施之「變更仁德都市計畫(部分農業區及工業區為行水區)案」，據計畫書記載工業區變更面積約0.50公頃，然依樁位座標資料量測結果約0.74公頃，依新測計畫圖量測結果約0.66公頃；另民國89年11月2日發布實施之「變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案」，計畫書記載住宅區變更面積約0.19公頃，然依新測都市計畫圖套繪結果約為0.11公頃；上述二項面積偏誤應於本次檢討配合調整修正。

又民國71年1月6日發布實施之「仁德都市計畫(工業區)細部計畫案」，歷經1次通盤檢討及2處個案變更後工業區細部計畫面積應約154.714公頃(含乙種工業區、水溝用地及道路用地)，與主要計畫記載面積約155.014公頃有異，亦應藉本次檢討依細部計畫內容調整修正。

## 二、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)

併入仁德都市計畫區辦理通盤檢討之本鄉太子、土庫村及一甲村小部分等地區原屬高速公路永康交流道附近特定區計畫範圍，該特定區計畫民國67年7月21日發布實施，民國75年12月30日發布實施第一次通盤檢討案，民國85年2月15日發布實施第二次通盤檢討案，涉及鄉轄部分僅辦理過2處個案變更(表2-1)。

民國95年2月6日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」中將仁德鄉轄區部份剔除範圍(變更內容明細表四-3)，並經附註『剔除範圍於「變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)案」公告發布實施前，仍應依現行計畫管制』。

## 第二節 計畫範圍及計畫年期

### 一、仁德都市計畫

- (一)計畫範圍及面積：計畫範圍南、北側以天然河川及道路為界，東、西側則以行政區界為界(西臨臺南市、東臨歸仁鄉)，包括公所所在地之仁義村及仁德、一甲村，計畫面積約578.0769公頃(表2-2)。
- (二)計畫年期：以民國90年為計畫目標年。

### 二、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)

- (一)計畫範圍及面積：計畫範圍東大致以排水溝渠及鄉界為界，南至仁德都市計畫界，西臨臺南市，北至永康市，計畫面積約343.81公頃(表2-3)。
- (二)計畫年期：以民國90年為計畫目標年。

表2-2 仁德都市計畫第一次通盤檢討後因個案變更致土地使用面積分配變動情形統計表

面積單位：公頃

土地使用類別	第一次通盤檢討面積	「變1」變動面積	「變2」變動面積	「變3」變動面積	「變4」變動面積	「變5」變動面積	「變6」變動面積	「變7」變動面積	「變8」變動面積	「變9」變動面積	現行計畫面積	
土地 使用 分區	住宅區	106.3247				-0.1279		-0.68			105.5168	
	商業區	22.83				+0.0851		-0.0755			22.8396	
	工業區	154.774 【註11】							-0.06		154.714	
	零星工業區	3.2966									3.2966	
	文教區	0.781					-0.0382				0.7428	
	社會福利專業專用區	--								+1.0084	1.0084	
	保存區	0.34									0.34	
	宗教專用區	--					+0.0634			+2.5624	2.6258	
	加油站專用區	--					+0.1515				0.1515	
	農業區	212.6920	-0.0689	-0.3709					-2.47	-5.0573	-0.0664	204.6585
	行水區	4.97 【註11】							-0.002			4.968
	小計	506.0083	-0.0689	-0.3709		+0.0851	+0.0488	-0.0755	-3.212	-1.4865	-0.0664	500.862
公共 設施 用地	機關用地	0.85			+0.0792						0.9292	
	醫院用地	5.24					+0.0154				5.2554	
	學校用地	8.5947									8.5947	
	市場用地	0.33									0.33	
	停車場用地	0.19							+0.5389		0.7289	
	屠宰場用地	0.08									0.08	
	運動場用地	3.18			-0.0792						3.1008	
	兒童遊樂場用地	0.68									0.68	
	綠地(帶)	2.4076	-0.0578					-0.03	+0.2963		2.6161	
	公園用地	0.6284									0.6284	
	加油站用地	0.12									0.12	
	人行廣場(含廣場)用地	0.5698									0.5698	
	電信用地	0.1878									0.1878	
	變電所用地	0.18									0.18	
	電路鐵塔用地	--	+0.1267							+0.0664	0.1931	
	高速公路用地	16.85							+2.76		19.61	
	高速公路用地兼供道路使用	--							+0.20		0.20	
	高速公路用地兼供河川使用	--							+0.002		0.002	
	高速公路用地兼供公(兒)使用	--							+0.29		0.29	
	鐵路用地	0.638									0.638	
	道路用地	31.2654		+0.3709			+0.0031		-0.01	+0.6513	32.2807	
小計	71.9917	+0.0689	+0.3709			+0.0185		+3.212	+1.4865	+0.0664	77.2149	
都市發展用地	360.578	+0.0689	+0.3709		+0.0851	+0.0673	-0.0755	+2.472	+5.0573	+0.0664	368.6904	
計畫區	578.00				+0.0851	+0.0673	-0.0755				578.0769	

註：1. 表列面積係依相關計畫書所載面積轉載。

- 「變1」：變更仁德都市計畫(部分農業區、綠地為電路鐵塔用地)案。
- 「變2」：變更仁德都市計畫(部分農業區為道路用地)案。
- 「變3」：變更仁德都市計畫(部分體育場用地為機關用地)案。
- 「變4」：擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫並配合變更主要計畫案。
- 「變5」：擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案。
- 「變6」：變更仁德都市計畫(計畫區西側商業區計畫範圍書圖不符更正)案。
- 「變7」：變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案。
- 「變8」：變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案
- 「變9」：變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案。
- 變更仁德都市計畫(部分農業區及工業區為行水區)案計畫書記載變更工業區為行水區面積約0.50公頃，然依變更計畫圖套繪樁位座標資料量測結果應更正為約0.74公頃，故予由155.014公頃更正為154.774公頃。
- 都市發展用地面積不含農業區、行水區面積。

表2-3 高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)第二次通盤檢討後因個案變更致土地使用面積分配變動情形統計表

面積單位：公頃

土地使用類別	第二次通盤檢討面積	「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫臺南都會區路段)案」變動面積	「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區、工業區、農業區、行水區為河川區)案」變動面積	現行計畫面積
住宅區	56.17		-0.1571	56.0129
商業區	1.02			1.02
工業區	118.34		-0.0262	118.3138
零星工業區	3.0671			3.0671
保護區	0.21			0.21
行水區	0.7023		-0.7023	--
河川區	--		+2.8071	2.8071
農業區	128.8506		-1.9215	126.9291
小計	308.36			308.36
機關用地	0.17			0.17
學校用地	2.09			2.09
市場用地	0.21			0.21
公(兒)用地	0.69			0.69
臺糖鐵路用地	1.03			1.03
高速公路用地	1.60	+0.22		1.82
道路用地	29.46	-0.22		29.24
人行專用道用地	0.20			0.20
小計	35.45			35.45
都市發展用地	214.0471		-0.1833	213.8638
計畫區	343.81			343.81

註：1. 表列面積原相關計畫書有記載者轉載之；未記載者或非完整面積者，則依原都市計畫圖套繪樁位座標資料量測得之。

2. 都市發展用地面積不含保護區、農業區、行水區或河川區面積。

### 第三節 計畫人口及密度

#### 一、仁德都市計畫

計畫人口28,000人，居住密度每公頃約267人。

#### 二、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)

計畫人口10,500人，居住密度每公頃約184人(按計畫區內住宅區、商業區面積分配比例計算)。

### 第四節 土地使用分區計畫

#### 一、仁德都市計畫(表2-2、2-4)

##### (一)住宅區

以計畫制定時已發展集居地區為基礎、182號縣道(中山路)為界，劃設兩個住宅鄰里單元(182號縣道以北第一鄰里單元、以南第二鄰里單

元)，計劃設住宅區面積約105.5168公頃；含約30.6491公頃附帶條件規定應整體開發地區。

## (二)商業區

配合六年國家建設計畫興建大型購物中心政策，於182號縣道(中山路)南側緊臨臺南市處，劃設專供大型購物中心使用之商業區，面積約18.1696公頃；另於182號縣道(中山路)南北兩側近計畫區中心一帶劃設社區商業中心兼第一、二鄰里中心商業區，面積約4.30公頃；此外為方便狹長地形之第二鄰里單元居民，於第二鄰里單元南面劃設一小面積商業區約0.37公頃；合計商業區面積約22.8396公頃。

## (三)乙種工業區

劃設5處面積計約154.714公頃，分述如下：

1. 「工一(乙)」乙種工業區：位三爺宮溪以西、182號縣道兩側，面積約44.476公頃。
2. 「工二(乙)」乙種工業區：位計畫區北端，中正路兩側，面積約27.30公頃。
3. 「工三(乙)」乙種工業區：位計畫區東端，中山路兩側，面積約46.26公頃。
4. 「工四(乙)」乙種工業區：位計畫區南端，即現有臺南紡織廠等，面積約32.85公頃。
5. 「工五(乙)」乙種工業區：位中山高速公路東側、中正路西側，面積約3.828公頃。

## (四)零星工業區

劃設5處，「零工一」面積1.7095公頃、「零工二」面積0.2761公頃、「零工三」面積0.2664公頃、「零工四」面積0.3362公頃、「零工五」面積0.7084公頃，計3.2966公頃。

## (五)文教區

依城光中學產權範圍劃設，面積約0.7428公頃。

## (六)保存區

配合一甲地區居民宗教信仰，依忠義宮現有土地劃設，面積約0.34公頃。

## (七)宗教專用區

配合登記有案合法寺廟福祐清宮產權範圍劃設，面積約0.0634公頃；另為藉助宗教力量，妥善照顧罹患慢性精神病之弱勢族群，分別劃設「宗一」宗教專用區(面積1.0368公頃，指定供臺南縣宗教文化園區使

用)、「宗二」宗教專用區(面積1.5256公頃，指定供淨修禪院使用)；準此劃設面積計約2.6258公頃。

(八)加油站專用區

配合現有合法經營之嘉仁加油站使用範圍劃設，面積約0.1515公頃

(九)社會福利事業專用區

為藉助宗教力量，配合社會福利政策，妥善照顧罹患慢性精神病之弱勢族群，健全整體社經發展，利用公有地劃設，指定供慢性精神病患安養、養護中心使用，面積約1.0084公頃。

(十)行水區

配合三爺宮溪排水改善工程，就河川法線範圍內土地劃設，變更計畫書記載面積約4.73公頃有誤，依變更計畫圖套繪樁位座標資料量測結果更正為約4.97公頃；執行迄今面積約4.968公頃，應於重製時依實際河川法線及重製後計畫圖量測修正面積。

(十一)農業區

保留未來都市發展所需，劃設農業區面積約204.6585公頃。

表2-4 現行仁德都市計畫土地使用面積分配表

土地使用類別		面積 (公頃)	估計畫區面 積百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	105.5168	18.26	28.58	含約30.6491公頃附帶條件規定應整體開發地區
	商業區	22.8396	3.95	6.19	含約18.1696公頃專供大型購物中心使用之商業區
	工業區	154.714	26.77	41.90	
	零星工業區	3.2966	0.57	0.89	
	文教區	0.7428	0.13	0.20	
	社會福利專業專用區	1.0084	0.17	0.27	
	保存區	0.34	0.06	0.09	
	宗教專用區	2.6258	0.45	0.71	
	加油站專用區	0.1515	0.03	0.04	
	農業區【註2】	203.749	35.25	--	依相關計畫書記載面積核算約204.6585公頃
	行水區	4.968	0.86	--	
	小計	499.9531	86.50	78.87	
	公共 設施 用地	機關用地	0.9292	0.16	0.25
醫院用地		5.2554	0.91	1.42	
學校用地		8.5947	1.49	2.33	
市場用地		0.33	0.06	0.09	
停車場用地		0.7289	0.13	0.20	
屠宰場用地		0.08	0.01	0.02	
運動場用地		3.1008	0.54	0.84	
兒童遊樂場用地		0.68	0.12	0.18	
綠地(帶)	2.6161	0.45	0.71		

土地使用類別	面積 (公頃)	估計畫區面 積百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
公園用地【註2】	1.6284	0.28	0.44	原計畫書記載面積約0.6284公頃，係誤繕
加油站用地	0.12	0.02	0.03	
人行廣場(含廣場)用地	0.5698	0.10	0.16	
電信用地	0.1878	0.03	0.05	
變電所用地	0.18	0.03	0.05	
電路鐵塔用地	0.1931	0.03	0.05	
高速公路用地	19.61	3.39	5.31	
高速公路用地兼供道路使用【註2】	0.12	0.02	0.03	原計畫書記載面積約0.20公頃，係核算有誤
高速公路用地兼供河川使用	0.002	0.00	0.00	
高速公路用地兼供公兒使用	0.29	0.05	0.08	
鐵路用地【註2】	0.55	0.10	0.15	原計畫書記載面積約0.638公頃，係核算有誤
道路用地	32.2807	5.58	8.74	
小計	78.0469	13.50	21.13	
都市發展用地	369.2824	--	100.00	
計畫區	578.00	100.00	--	

註：1. 表列面積係依表2-2及原計畫圖套繪都市計畫樁位座標資料重新量測檢核而得。  
 2. 原計畫核算有誤或誤繕部分之面積，以農業區面積調整收納。  
 3. 都市發展用地面積不含農業區、行水區面積。

## 二、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)(表2-3、2-5)

### (一)住宅區

劃設一住宅鄰里單元(含附近3處農村聚落)，原計畫書記載面積計約60.73公頃，依樁位座標資料套繪都市計畫圖實際量測，將住宅區面積更正為約56.17公頃；歷經1處個案變更，現行計畫面積約56.0129公頃。

### (二)商業區

劃設鄰里中心商業區1處(含行人專用道2條，長約160公尺)，原計畫書記載面積約1.16公頃，依樁位座標資料套繪都市計畫圖實際量測，將商業區面積更正為約1.02公頃(不含行人專用道用地面積)。

### (三)工業區

原計畫書記載「工18」工業區面積約124.91公頃(包括工業區內道路用地面積)，以街廓為單位，分別指定為甲、乙種工業區；依樁位座標資料套繪都市計畫圖實際量測，將其修正為甲種工業區面積約92.23公頃、乙種工業區面積約18.63公頃，合計約110.86公頃。原計畫於鄉轄另劃設有「工16」、「工17」乙種工業區，面積計約7.48公頃(依樁位座標資料套繪都市計畫圖實際量測)；合計工業區面積約118.34公頃；歷經1處個案變更，現行計畫面積約118.3138公頃。

(四)零星工業區

劃設7處，編號零工33~39，面積計約3.0671公頃。「零工33」面積0.066公頃、「零工34」面積0.2721公頃、「零工35」面積0.1009公頃、「零工36」面積0.2765公頃、「零工37」面積0.7560公頃、「零工38」面積0.6319公頃、「零工39」面積0.9637公頃。

(五)保護區

於中山高速公路沿線兩側劃設，面積約0.21公頃。

(六)河川區

「工16」工業區南側(鄉轄北界)現有排水溝配合「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」劃為河川區，面積約2.8071公頃。

(七)農業區

原計畫就都市發展用地外圍劃設，面積約126.9091公頃。

表2-5 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)土地使用面積分配表

土地使用類別	面積(公頃)	估計畫區面積百分比 (%)	佔都市發展用地面積百分比(%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	56.0129	16.29	26.19	
	商業區	1.02	0.30	0.48	
	工業區	118.3138	34.41	55.32	
	零星工業區	3.0671	0.89	1.43	
	保護區	0.21	0.06	--	
	河川區	2.8071	0.82	--	
	農業區	126.9091	36.91	--	
	小計	308.34	89.68	83.42	
公共 設施 用地	機關用地	0.18	0.05	0.09	原計畫書記載面積約0.17公頃
	學校用地	2.09	0.61	0.98	
	市場用地	0.20	0.06	0.09	原計畫書記載面積約0.21公頃
	公(兒)用地	0.71	0.21	0.33	原計畫書記載面積約0.69公頃
	臺糖鐵路用地	1.03	0.30	0.48	
	高速公路用地	1.82	0.53	0.85	
	道路用地	29.24	8.50	13.67	
	行人專用道用地	0.20	0.06	0.09	
小計	35.47	10.32	16.58		
都市發展用地	213.8838	--	100.00		
計畫區	343.81	100.00	--		

註：1. 表列面積係依表2-3及原計畫圖套繪都市計畫樁位座標資料重新量測檢核而得。

2. 原計畫核算有誤部分之面積，以農業區面積調整收納。

3. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區面積。

## 第五節 公共設施用地計畫

### 一、仁德都市計畫

- (一)機關用地：劃設3處，面積計約0.9292公頃；「機一」現為鄉公所及所屬單位使用，面積約0.72公頃；「機二」位第二鄰里中心內，面積約0.13公頃，供一般行政及警、消、醫、衛及民眾集會用；「機三」位運動場西北角，面積約0.0792公頃，供消防隊使用。
- (二)醫院用地：於計畫區西側劃設1處，供行政院衛生署國立臺南結核病院及嘉南療養院使用，面積約5.2554公頃。
- (三)學校用地
1. 國小用地：劃設2處，面積計約5.0547公頃；「文小一」國小用地面積約2.4447公頃；「文小二」國小用地係現有仁德國小，面積約2.61公頃。
  2. 國中用地：臨運動場用地西側劃設1處，面積約3.54公頃。
- (四)市場用地：劃設零售市場用地2處，面積計約0.33公頃；「市一」零售市場用地位社區商業中心內，供第一鄰里單元居民使用，面積約0.20公頃；「市二」零售市場用地位第二鄰里商業中心內，供第二鄰里單元居民使用，面積約0.13公頃。
- (五)停車場用地：為便利車輛停放，增進交通秩序，於社區商業中心內劃設1處，面積約0.19公頃(地籍分割面積0.184687公頃)；另為應社會福利事業專用區、宗教專用區、醫院用地公共停車需求，劃設面積約0.5389公頃；合計面積約0.7289公頃。
- (六)屠宰場用地：於「工二(乙)」乙種工業區西南側劃設1處，面積約0.08公頃。
- (七)運動場用地：於社區商業中心東南側、「文中」國中用地東側劃設1處，面積約3.1008公頃。
- (八)兒童遊樂場用地：劃設3處，面積計約0.68公頃；「兒一」、「兒二」兒童遊樂場用地位第一鄰里單元內，面積分別約0.18、0.24公頃，「兒三」兒童遊樂場用地位第二鄰里單元內，面積約0.26公頃。
- (九)綠地(帶)：於工業區與182號縣道(中山路)間及高壓線下劃設保護、隔離用綠帶，面積計約2.3198公頃；另為隔離緩衝社會福利事業專用區、「宗一」宗教專用區與182號縣道之交通衝擊，劃設綠地面積約0.2963公頃。
- (十)公園用地：於「工四(乙)」乙種工業區西側與住宅區、仁德國小(文小

二)間劃設1處，面積約1.6284公頃(「變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案」說明書記載「公一」公園用地面積0.6284公頃，依計畫圖量測其面積應約1.6284公頃)。

(十一)加油站用地：依原有加油站範圍劃設1處，面積約0.12公頃。

(十二)人行廣場(含廣場)用地：於社區商業中心劃設人行廣場，面積約0.55公頃，又稱商業街，寬10公尺，供設置居民休憩使用設施，並添置花草增加商業中心氣氛；另為適應居民通行需要與保持「文小一」學校用地區界方整，於「文小一」南側住宅區與㊦號道路間劃設廣場用地1處，面積約0.0198公頃。

(十三)電信用地：依社區商業中心東側現有電信局機房劃設，面積約0.1878公頃。

(十四)變電所用地：配合供電系統地下化，於中山路南側、「工三(乙)」乙種工業區西側劃設1處，面積約0.18公頃。

(十五)電路鐵塔用地：於「文小一」用地西北側及崙尾段704、773地號土地內各設置1座電路鐵塔，計劃設3處，面積計約0.1931公頃。

(十六)高速公路用地：就中山高速公路路權範圍劃設，面積約19.61公頃；另部分用地配合發展現況及細部計畫內容劃設為「兼供道路使用」面積約0.12公頃(個案變更計畫書記載面積約0.20公頃有誤)、「兼供河川使用」面積約0.002公頃、「兼供公兒使用」面積約0.29公頃。

(十七)鐵路用地：配合臺糖鐵道劃設，面積約0.55公頃(「變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案」說明書記載面積約0.638公頃有誤)。

(十八)道路用地：劃設面積計約32.2807公頃。

## 二、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)

(一)機關用地：劃設1處，編號「機13」，為現有太廟派出所及土庫、太子村聯合活動中心，原計畫書記載面積約0.17公頃，依樁位座標資料套繪都市計畫圖實際量測，將面積更正為約0.18公頃。

(二)學校用地：於鄰里單元中心劃設國小用地1處，編號「文小10」，係現有長興國小，面積約2.09公頃。

(三)市場用地：劃設零售市場用地1處，編號「市13」，為現有太子市場，原計畫書記載面積約0.21公頃，依樁位座標資料套繪都市計畫圖實際量測，將面積更正為約0.20公頃。

(四)鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用(簡稱「公(兒)」用地)：劃設3處，編號「公(兒)13-1」、「公(兒)13-2」、「公(兒)13-3」，原計畫書記載面

積分別約0.27、0.23、0.19公頃，依樁位座標資料套繪都市計畫圖實際量測，將面積分別更正為約0.29、0.24、0.18公頃，合計約0.71公頃。

(五)臺糖鐵路用地：配合臺糖鐵道劃設，面積約1.03公頃。

(六)高速公路用地：就中山高速公路路權範圍劃設，面積約1.82公頃。

(七)道路用地：劃設面積計約29.24公頃。

(八)行人專用道用地：於「商(13)」商業區內劃設12公尺寬行人專用道，面積約0.20公頃。

## 第六節 交通系統計畫

### 一、仁德都市計畫

以計畫制定時現有道路及地形地物為基礎，配合土地使用計畫合宜規劃。依道路功能等級分高速公路、主幹線道路、次幹線道路、主要道路、次要道路、出入道路等。分述如下：

#### (一)高速公路

中山高速公路(國道1號)自北而南穿越計畫區，於與182號縣道(中山路)交會處設置交流道，乃通往其他縣市或地區之聯外交通幹道。

#### (二)主幹線道路

本鄉通達鄰近市鄉鎮主要道路，劃設2條：

1. ⊖號計畫道路：屬182號縣道，乃本鄉通往臺南市主要幹道，亦為中山高速公路至臺南市區連結道路，係計畫區內交通量最大之道路，計畫寬度30公尺，通過工業區路段兩旁各設5公尺寬綠帶。
2. ⊕號計畫道路：屬182號縣道，係通往歸仁、關廟、旗山等地區主要幹道，為配合銜接歸仁都市計畫道路，計畫寬度24公尺，經工業區路段兩側劃設10公尺寬綠帶。

#### (三)次幹線道路

本鄉通往鄰近市鄉鎮次要道路，劃設3條：

1. ⊖號計畫道路：本鄉經大灣至永康次要幹道，路寬20公尺，自⊖、⊕號計畫道路接點向北至計畫區北界。
2. ⊕號計畫道路：本鄉經後壁村至二行接臺1號省道次要幹道，路寬20公尺。自⊖、⊕號計畫道路接點向南至計畫區南界。
3. ⊕號計畫道路：本鄉向東至歸仁六甲村次要幹道，路寬15公尺，自⊕號計畫道路往東至計畫區東南界。

#### (四)主要道路

住宅鄰里單元中最重要的道路，匯集次要、出入道路車輛交通轉入幹線道路；劃設⑤、⑥、⑦號計畫道路，路寬15公尺。

(五)次要道路

社區商業中心外圍及住宅鄰里單元內較出入道路重要之道路，另「工三(乙)」乙種工業區內亦設1條，匯集出入道路車輛交通轉入主要道路；劃設⑧~⑫號計畫道路(⑩號計畫道路除外)，路寬12公尺。

配合中山高速公路經過、銜接臺南市虎尾寮地區計畫道路，於高速公路西側劃設寬30公尺⑬號計畫道路；另為應社會福利事業專用區、宗教專用區、醫院用地連接中山路(182號縣道、⑭號計畫道路)實需劃設20公尺寬計畫道路。

(六)出入道路

供住宅社區使用者出入之道路，路寬分為10、8公尺及4公尺人行步道3種。列為出入道路者均未編號。

計畫道路編號、寬度、長度如表2-6。

表2-6 仁德都市計畫區計畫道路編號明細表

編號	說明	寬度(M)	長度(M)	備註
	中山高速公路(含仁德交流道)面積約20.022公頃			國道1號
①	自鄉公所南側往西至臺南市區	30	1,440	主要幹道
②	自鄉公所南側往東至關廟	24	2,034	主要幹道
③	自鄉公所東側往北至永康市大灣	20	1,077	次要幹道
④	自鄉公所東南側往南至後壁厝	20	1,767	次要幹道
⑤	自③號道路(忠義宮南側)往東轉南至⑥號道路(「文(中)」用地西北角)	15	1,095	主要道路
⑥	自③號道路往南轉西(「文(中)」用地、運動場用地北側)至④號道路	15	879	主要道路
⑦	自③號道路(社區商業中心北緣)往東折南至①號道路	12	867	次要道路
⑧	自④號道路往南至⑨號道路(社區商業中心東邊)	12	207	次要道路
⑨	自④號道路往東至⑤號道路(社區商業中心南邊)	12	414	次要道路
⑩	自⑤號道路往東折南至⑥號道路(運動場用地北邊中間)	12	357	次要道路
⑪	自①號道路往南至西南面計畫範圍(182號縣道南側「工一(乙)」工業區西邊)	15	430	主要道路
	延續⑪號道路向南至高速公路臺南交流道附近特定區計畫之⑪號道路	7.5	492	主要道路
⑫	自①號道路至②號道路(夾於「工三(乙)」工業區中之住宅區北邊)	12	834	次要道路
⑬	自④號道路南段向東至歸仁鄉六甲村(勝利路)	15	400	次要幹道
⑭	自①號道路向北沿高速公路至「工一(乙)」工業區北緣	30	190	次要幹道
⑮	「工二(乙)」工業區南側自三爺宮溪往東至⑤號道路	15	606	次要幹道
	延續⑮號向東至農業區(未編號，水溝加蓋作道路使用)	20	106	次要幹道
⑯	「工三(乙)」工業區西側南段南北向沿「工三(乙)」工業區西側臺糖鐵路旁	20	175	次要幹道
	未編號	10	1,593	出入道路
	未編號	8	6,810	出入道路

## 二、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)

計畫道路模式依規劃原則，以幹線道路為基幹，逐漸分歧連同主要、次要、出入道路，構成機能分明之道路系統網，分述如下：

- (一)高速公路：就中山高速公路經計畫區部分劃設為高速公路用地，面積約1.82公頃。
- (二)聯外道路：劃設幹2、幹6-1、幹6-2號計畫道路，分別通往臺南市、永康市、新化鎮及歸仁鄉，計畫寬度分別為30、15公尺。
- (三)區內道路：配設次13-1、次13-2、次13-3、次13-4號計畫道路，計畫寬度12公尺。
- (四)出入道路：「工18」工業區內配設工18-1、工18-2、工18-3、工18-4、工18-5、工18-6號計畫道路，計畫寬度分別15、12公尺，另住宅鄰里單元配設8、6公尺出入道路及4公尺人行步道。
- (五)行人專用道：於鄰里中心商業區內配設行人專用道，計畫寬度12公尺。各計畫道路編號、寬度、長度如表2-7。

表2-7 高速公路永康交流道附近特定區計畫區(仁德鄉轄區部分)計畫道路編號明細表

編號	說明	寬度(M)	長度(M)	備註
高速公路	北自永康市界，南至仁德都市計畫界	34		國道1號
幹2	北自市鄉界(「工(乙)16」西側南緣)往南至仁德都市計畫界	30	1,673	仁德鄉轄區部分主要道路
幹6-1	自臺南市界往東至次13-4號道路中段(鄰里商業中心「商(13)」南緣西側)，接幹6-2號道路	20	1,107	主要道路(原計畫書記載1,280公尺)
幹6-2	自次13-4號道路中段(鄰里商業中心「商(13)」南緣西側)往東至歸仁鄉界	15	1,274	主要道路(原計畫書記載1,280公尺)
次13-1	自幹6-2號道路至幹6-2號道路(住宅鄰里單元中心地區類內環道路)	12	2,295	次要道路(原計畫書記載1,390公尺)
次13-2	自幹2號道路往東至次13-3號道路(幹2號道路折角處)	12	321	次要道路(原計畫書記載320公尺)
次13-3	自幹2號道路「零工(30)」北側往東折北至次13-1號道路(「公(兒)13-2」用地西側北緣)	12	813	次要道路(原計畫書記載910公尺)
次13-4	自幹3-2號道路至幹2號道路	12	565	次要道路(原計畫書記載798公尺)
工18-1	自幹2號道路至幹6-1號道路	15	1,611	出入道路(原計畫書記載1,620公尺)
工18-2	自幹2號道路至工18-1號道路	12	465	出入道路(原計畫書記載470公尺)
工18-3	自幹2號道路至工18-1號道路	15	730	出入道路(原計畫書記載740公尺)
工18-4	自工18-2號道路至工18-3號道路	12	352	出入道路(原計畫書記載360公尺)
工18-5	自工18-1號道路至工(18)南邊迴車道	12	440	出入道路(原計畫書記載450公尺)
工18-6	自工18-1號道路至工18-5號道路	12	487	出入道路(原計畫書記載450公尺)
	未編號	8	12,757	出入道路

## 第七節 土地使用分區管制計畫

### 一、仁德都市計畫

土地使用分區管制要點：

- (一)本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第31條規定訂定之。
- (二)住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。
- (三)商業區以供商業使用為限，其建蔽率不得大於80%，容積率不得大於350%。
- (四)乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
- (五)文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- (六)保存區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於160%。
- (七)市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。並得作多目標使用。
- (八)學校(文中、文小)用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。
- (九)機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- (十)加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。
- (十一)醫院用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- (十二)電信用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- (十三)變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- (十四)屠宰場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。
- (十五)為鼓勵區內基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定獎勵其容積：
  1. 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十六點規定增加興建樓地板面積。
    - (1)基地有一面臨接寬度在8公尺以上之道路，其臨接長度在25公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。
    - (2)基地面積在商業區為1,000平方公尺以上，在住宅區及機關用地為1,500平方公尺以上者。
  2. 建物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。
    - (1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、

老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(2)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(十六)依第十五點第一款規定所得增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之20%。

$$\Delta FA = S \times I$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數，依左列規定計算：1. 商業區  $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$

2. 住宅區及機關用地  $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

(十七)依第十五點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為20公尺以上，且基地面積在商業區為1,500平方公尺以上，在住宅區、機關用地為2,000平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )，得依第十六點規定核算之增加樓地板面積乘125%。

(十八)建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木。

(十九)本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

## 二、高速公路永康交流道附近特定區計畫(本鄉轄區部分)

為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，增訂土地使用分區管制要點如后：

(一)本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第31條規定訂定之。

(二)住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。

(三)商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於330%。

(四)機關用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。

(五)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第六點規定增加興建樓地板面積。

1. 基地有一面臨接寬度在8公尺以上之道路，其臨接長度在25公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。

2. 基地面積在商業區為1,000平方公尺以上，在住宅區、機關用地為1,500

平方公尺以上者。

(六)依第五點規定所得增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )案左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之20%：

$$\Delta FA = S \times I$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數依左列規定計算：1. 商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$

2. 住宅區及機關用地： $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

(七)依第五點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為20公尺以上，且基地面積在商業區為1,500平方公尺以上，在住宅區、機關用地為2,000平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以125%。

(八)工業區(甲種、乙種、零星工業區)之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。

(九)零售市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

(十)學校用地之建蔽率不得大於50%，國小用地之容積率不得大於150%。

(十一)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

(十二)本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 第八節 其他規定

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案對鄉轄部分之其他相關規定：「零工(38)」零星工業區及其附近之農業區(計畫圖上以虛線標繪並註有「暫」字部分)，依83年10月3日內政部都委會第378次會決議「暫予保留，另案辦理」；並請依照內政部83年6月1日台(83)內營字第8372493號函訂頒之「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」之規定辦理，並循法定程序由臺灣省都委會審議完竣報內政部，再行提會討論。

## 第三章 上位及相關計畫

### 第一節 上位計畫政策指導

#### 一、國土綜合開發計畫(民國85年12月)

是一目標性、政策性的長期發展綱要計畫，為國土計畫體系中最上位者，指導國家的實質建設。計畫目標年民國100年，計畫目標：生態環境的維護、生活環境的改善、生產環境的建設。有關發展策略及內容為：

- (一)環境敏感地維護。
- (二)節約能源：都市發展模式與都市運輸系統朝向節省能源之規劃。
- (三)生活圈劃設與發展：本計畫位臺南生活圈範圍，應著重生活品質的改善與經濟的持續成長。
- (四)穩定供應區位適當、價位合理住宅用地、創造高水準居住環境。
- (五)結合生活圈建設，發展地方產業：區位宜鄰近生活圈中心都市或交通便捷地區。

#### 二、臺灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)(民國85年6月)

包括高雄縣市、臺南縣市、嘉義縣市、屏東縣、澎湖縣等8縣市全部行政區域。以民國94年為計畫目標年。相關內容摘述如下：

##### (一)計畫目標

- 1.健全南部區域都市及都會區發展模式，加強落後地區公共投資，促進南部區域均衡發展。
- 2.配合生活圈建設，合理運用地方資源，健全產業發展。
- 3.健全區域整體交通運輸系統，縮短各生活圈空間距離，均衡區域發展。
- 4.增加區域性公共設施，提升生活品質。
- 5.促進都會區都市土地整體有效利用，改善都會環境品質。
- 6.加速推動老舊眷村改建，改善眷戶居住品質。

##### (二)發展預測：本計畫區屬臺南生活圈範圍，經預測及分派結果，計畫目標年臺南生活圈概況為：

- 1.人口及住宅用地預測：人口將達164萬人，所需新增之住宅樓地板面積1,718.3萬平方公尺。
- 2.經濟與產業：總產業人口83.8萬人，產業結構以二級產業為主、三級產業為輔。至少需增設工業用地面積608公頃。

##### (三)部門發展計畫

- 1.都市發展與住宅建設

未來都市發展應依總量管制方式開發，但各生活圈(或縣市)經主管機關核准之住宅用地已達總量80%以上者，得由區域計畫主管機關視實際發展需求檢討修正，報請區域計畫委員會審議通過後調整。其中臺南縣至目標年需增加之住宅樓地板面積總量1,346.9萬平方公尺。

基於『使用者負擔』原則，都市計畫擴大、新訂或分區由低使用強度變更為高使用強度時，應實施市地重劃、區段徵收或其他公平合理方式整體開發。新訂或擴大都市計畫區位、規模、機能應徵得區域計畫委員會同意。

此外，公用及公共設施於都市計畫區除應依【都市計畫定期通盤檢討實施辦法】規定外，並規定醫療、郵政機構設置標準。

## 2. 經濟及產業發展

本鄉所在之臺南次生活圈應以高科技、低污染性工業為主，加強技術密集型產業發展。

## 3. 都會區及生活圈發展

本鄉位臺南都會區範圍，未來大眾捷運系統之規劃建設，可促使都會中心(臺南市中心區)飽和的人口向外擴張至都會外圍鄉鎮，擴大臺南都會區影響範圍。

## 4. 公用及公共設施

新訂都市計畫區應先設置污水下水道系統，再發展建設。污水下水道建設費由各級政府籌措分擔，向住戶收取使用費為原則，由污染者負責建設及管理專用污水下水道或事業廢水之處理。

### (四) 土地分區使用與管制計畫

1. 土地使用計畫：依土地資源主、客觀因素歸為限制發展地區及可發展地區，仁德都市計畫區屬可發展地區，惟須考量如地下水補注、洪害、航空噪音管制等環境資源限制因素。本計畫區因交通區位條件良好列為都市化預留發展地區，且位高速公路與快速公路交流道、高速鐵路車站5公里範圍，列為優先發展地區。
2. 土地使用分區劃定與檢討：都市計畫通盤檢討，應考量區域整體發展需要並配合國家重大建設影響，以都市化預留發展地區為優先考量。

## 三、臺南縣綜合發展計畫(民國85年5月)

以縣市層級的區域資源整合為主要規劃目標，目的在以宏觀的視野，引導、促進縣市內各類資源有效運用，並配合區域空間角色與分工再調整，在土地資源競用上協調各部門，進行全縣市土地的整體經營管理，並使

資源重分配符合大眾利益。對本鄉角色定位與發展構想如下：

(一)未來區域角色與功能

隨臺南科學工業園區、西濱快速公路、高速鐵路等重大建設陸續完成，臺南都會區將進一步擴大，本鄉應藉此發展機會，促進臺南都會區多核心分散發展成臺南都會區副都心。並利用臺南科學工業園區的開闢，促進產業升級，與永康、歸仁、新市區域分工，扮演臺南都會休閒區角色，提升現有產業層級成南部地區金屬機械製造業研發中心。

(二)未來發展方向構想

1. 強化本鄉內部連繫，爭取南北向及東西向道路，改善進出臺南市交通瓶頸。
2. 調整產業型態，吸引臺南科學工業園區關聯性產業進入。
3. 適當擴充公共設施，提升生活品質。
4. 擴充文化及展覽設施，引進先端的商業及服務業，使其具歷史特色及地方色彩。
5. 結合太子廟宗教文化、保安車站鐵路文化、仁德糖廠糖業文化及臺南都會公園與三爺宮溪休閒遊憩功能，整體規劃為臺南都會休閒區，開發為地方教學及旅遊據點。

四、修訂臺南縣綜合發展計畫(民國90年12月)

對縣轄空間發展結構及土地使用計畫進行檢討，計畫目標年民國110年；針對縣轄環境敏感地區、都市發展地區、農業發展地區、鐵公路路網、重要公共設施及其區位，及其他因應地方需求應有之空間發展，配合鄉(鎮、市)未來空間發展構想(包括主要土地使用、交通路網及主要公共設施等)，進行縣轄「限制發展地區」及「可發展地區」資料更正及補充，以「臺灣地區環境敏感地劃設與土地使用適宜性分析」為基礎，著重空間發展規劃，擬訂未來發展計畫。此外根據「都市發展總量管制之研究」，訂定臺南縣都市成長管理策略指標，研擬臺南縣成長管理策略計畫。對本鄉發展構想如下：

(一)強化鄉內與對外交通路網功能

1. 興建臺南關廟快速公路。
2. 臺南生活圈道路系統計畫。
3. 加速徵收公園及道路用地計畫。

(二)開闢工商綜合區

臺糖公司在本鄉十三甲段投資，於1998年12月21日動土開發第一期

購物中心，預計2001年底啟用，可創造500個就業機會。

(三)結合保安車站、仁德糖廠、奇美博物館、臺南都會公園之休閒遊憩功能，開發為地方教學及旅遊據點

1. 保安車站西元1899年創建，以當時村名車路墘為站名，後為配合運糖之需，民國元年改建於現址，屢遭天然災害仍能保持原貌誠屬不易，為臺灣所剩無幾的木造車站之一，吸引各界人士到此拍照留念。鐵路局1993年下令本站永保原狀以維往跡，供後人遊賞。
2. 改建仁德糖廠為糖業博物館。
3. 臺南都會公園面積40.87公頃，協調臺糖公司取得用地，該特定區計畫93.6.16.發布實施，計畫面積352.73公頃。
4. 仁德采風行腳建議：奇美博物館→三老爺宮→保安火車站→仁德糖廠→虎山都會公園→虎山國小→永興傢俱博物館。

(四)人口總量管制：依修訂臺南縣綜合發展計畫推估，本鄉民國95、100、105、110年人口分派總量分別為70,943、75,864、82,675、92,134人。

## 第二節 相關重大建設

由於生活水準提高、通勤圈擴大，目前南部區域交通路網使用率已近飽和，許多新的交通建設計畫因應而生，行政院國家建設六年計畫中，交通建設佔相當重要的地位，以下就南部區域加以說明(圖3-1)：

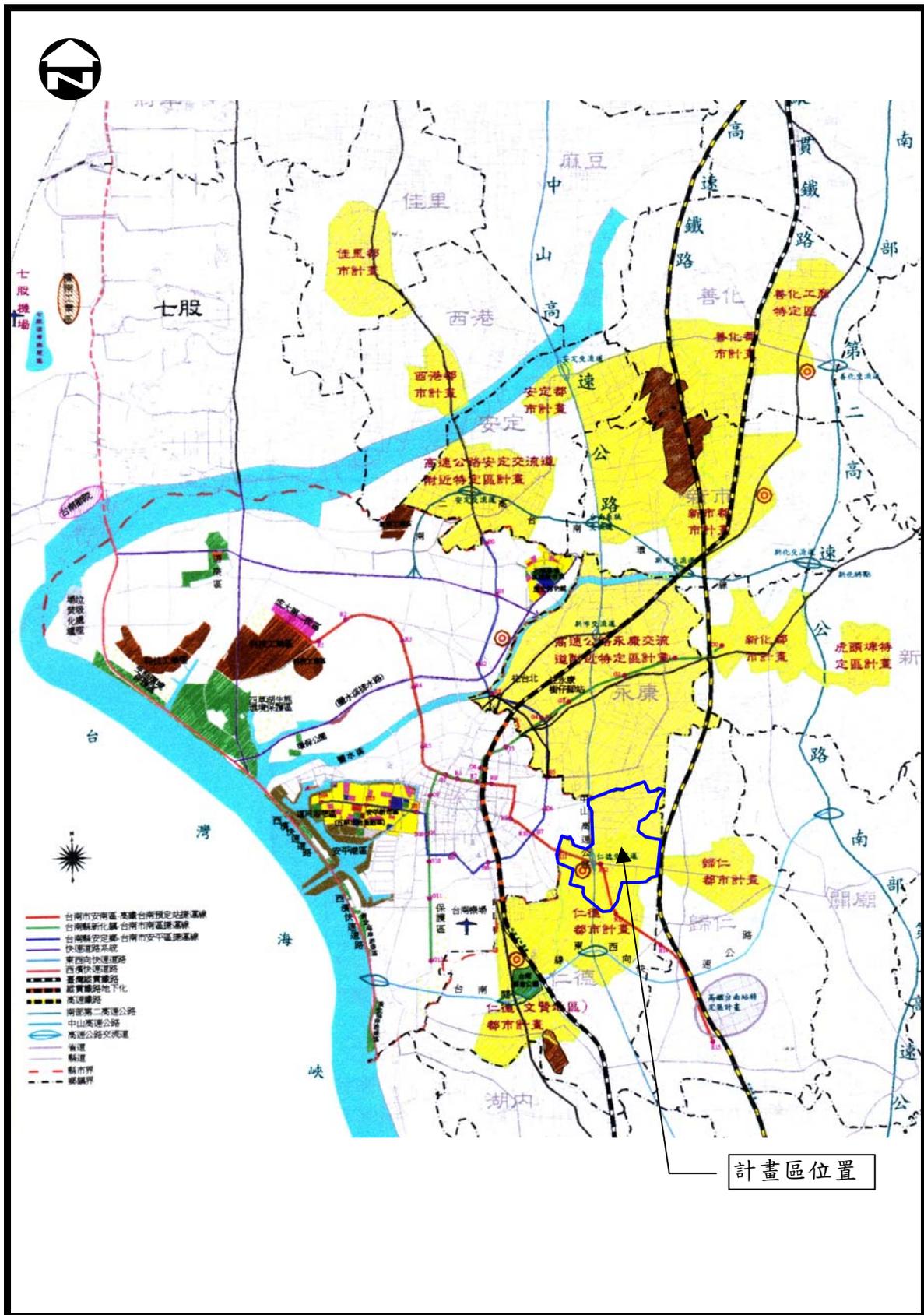
### 一、中山高速公路臺南都會區路段拓寬工程

交通部國道高速公路局鑑於中山高速公路臺南都會區路段交通量顯著，現況服務水準達D~F級，遂擬拓寬工程改善方案。計畫內容：

- (一)主線拓寬兩車道。
- (二)增設高架車道。
- (三)改善永康交流道。
- (四)改善仁德交流道。
- (五)增設平面側車道。
- (六)高架車道增建小東路／大灣路交流道。

拓寬規劃年期民國100年，施工期約3.5年，預期效益：

1. 小東／大灣交流道增進高速公路對地方服務功能，分擔部分永康、仁德交流道交通負荷。
2. 高架道路提供穿越交通之便利管道，減少車流干擾。
3. 側車道協助改善地方交通。



4. 交流道服務水準可獲改善。

## 二、崁腳段大型購物中心

為因應臺南都會區發展，及配合國家建設六年計畫「健全都會發展」策略，民國81年5月7日發布實施之「變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案」將⊕號道路以西、⊖號道路以南18.1696公頃農業區變更為商業區，指定供大型購物中心使用。已由民間以自辦市地重劃方式開發完成。

提供一現代化的購物環境，滿足高層級的消費及服務需求，減少對臺南市中心商業及服務業依賴程度，對本鄉發展地位提昇具正面效益，惟應妥擬適當交通改善方案，減低造成之交通衝擊。

## 三、其他相關建設

### (一)縱貫公路改善計畫

臺1號省道拓寬計畫對本計畫區交通改善有顯著影響。臺1號自臺北至楓港長455公里，為西部走廊主要幹道，由仁德都市計畫區外西緣穿越本鄉，目前已拓寬292公里長四車道，尚待拓寬者長163公里。改善完成不僅能誘導轉移部分高速公路交通量，亦可便利城際交通。

### (二)快速公路系統建設計畫

配合生活圈交通路網系統，南部區域興闢4條東西向快速公路，銜接西濱快速公路、中山及第二高速公路，使城鄉生活一體化。其中臺南一關廟線快速公路穿越本鄉南端，於與臺1號省道、中山高速公路交會處設置交流道，使本鄉都市化具往南發展潛力。

### (三)高速鐵路計畫

高速鐵路經本鄉東側之歸仁鄉，自臺北至高雄長344公里，行車時間在2小時內，最近通過向南延伸至屏東建議案，全線預計民國92年完成，可縮短城際交通旅行時間，造成人口、產業重分布，促進南部區域設站都市嘉義、臺南、高雄之發展。

### (四)臺南生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)(民國86年6月)

1. 鑑於臺南都會區現況環境改變，國家推行各項重大建設計畫及時勢發展趨勢，為因應臺南都會區交通需要，健全都市交通建設，乃於86年6月提出第一次修正計畫，增闢或改善重要聯絡道路，符合現況所需，均衡生活圈整體發展，指導後期建設執行。
2. 修正計畫中將南147號鄉道(由本鄉車路墘地區向北穿越182號縣道接永康幹二號道路至臺20號、臺1號省道)規劃為臺南生活圈主要道路，成連通中山高速公路永康交流道與臺南交流道之南北向主要幹道，鄉轄部分

已建設完成，永康市路段列第二期建設計畫，陸續推動中。

#### (五)高鐵臺南車站特定區

高速鐵路臺南站設於歸仁鄉臺糖公司沙崙農場，位仁德都市計畫區東南約5公里，以車站為中心配合周圍地區整體規劃為「高鐵臺南車站特定區」，面積約300公頃，提供商務、商業、居住及轉運機能。

#### (六)臺南都會公園

設於臺1號省道與臺南一關廟線快速公路交會處臺糖公司虎山農場，面積40.87公頃。提供臺南都會區及附近地區較自然、高品質、大面積、活動多樣性開放空間，供居民日常及例假日密集使用，提昇生活與休閒品質。對本鄉都市發展及居住品質提升有極大助益。

綜觀前述各相關重大建設，以臺南都會區為中心，隨各項重大建設陸續完成，臺南都會區將進一步加速發展。本鄉具區位優勢，應藉此機會提昇發展地位，促進臺南都會區多核心發展，扮演臺南都會區副都心角色。本次通盤檢討範圍位本鄉主要發展核心，未來發展潛力可期，故計畫人口推計，以較樂觀的成長方式預測；另實質計畫內容，則應特別加強道路系統配合性及公共設施質、量與區位滿足，吸引人口定住，促進都市計畫區及全鄉發展。

## 第三節 細部計畫

依都市計畫法第16條規定，鄉街計畫之主要計畫得與細部計畫合併擬定，查仁德都市計畫雖屬鄉街計畫且係主要計畫、細部計畫合併擬定者，惟計畫區之工業區細部計畫及通盤檢討變更案件附帶條件規定應整體開發者累計數量愈來愈多，由於規定不盡一致，稍有疏失即易造成錯誤，故予整理分述如下俾利執行。

### 一、仁德都市計畫工業區細部計畫

#### (一)辦理經過

本鄉原為臺南市近郊農村聚落，由於政府大力推展經濟建設、發展工業，因毗鄰臺南市交通便捷、地價便宜，工業區位條件優越，故工廠相繼設立，俟中山高速公路興築在仁德都市計畫區配設臺南交流道，工業發展更快速，民國60~86年間，仁德都市計畫區人口由5,761人增為9,500人，其中社會增加率34.04%，顯見工業發展對都市計畫區影響極大。為促進工業區整體健全發展，本所前就仁德都市計畫之5處工業區(「工一」至「工五」，面積154.714公頃)辦理擬定細部計畫。

(二)計畫年期

該細部計畫民國71年1月6日發布實施，以民國85年為計畫目標年。

(三)計畫內容

該5處工業區位仁德都市計畫集居區周圍，為確保居住生活環境品質，促進工業用地健全發展，規定工業區土地供無污染及無公共危險工廠使用為限，劃設必要性道路用地約5.15公頃、水溝用地約0.54公頃、綠帶約0.25公頃，餘約157.43公頃為工業區(圖3-2)。

(四)其他

工業區細部計畫發布實施後，歷經「變更仁德都市計畫(部分農業區及工業區為行水區)案」、「變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表第2、5、10案及「變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案」之變動，配合修正其內容：乙種工業區約149.581公頃、水溝用地約0.12公頃及道路用地約5.013公頃(表3-1)。

表3-1 工業區細部計畫面積明細表

面積單位：公頃

細部計畫別	「工一」工業區細部計畫					「工二」工業區細部計畫			「工三」工業區細部計畫	「工四」工業區細部計畫	「工五」工業區細部計畫			合計
	原計畫面積	「變1」增減面積【註1】	「變2」第2案增減面積	「變3」增減面積	現行計畫面積	原計畫面積	「變2」第10案增減面積	現行計畫面積			原計畫面積	「變2」第5案增減面積	現行計畫面積	
乙種工業區	43.49	-0.04	-0.437	-0.06	42.953	26.11	-0.34	25.77	44.99	32.04	10.80	-6.972	3.828	149.581
綠地(帶)	0.25	-0.25	--	--	0.000	--	--	--	--	--	--	--	--	--
水溝用地	0.42	-0.42	--	--	0.000	--	--	--	--	0.12	--	--	--	0.120
道路用地	1.66	-0.03	-0.107	--	1.523	1.53	--	1.53	1.27	0.69	--	--	--	5.013
合計	45.82	-0.74	-0.544	-0.06	44.476	27.64	-0.34	27.30	46.26	32.85	10.80	-6.972	3.828	154.714

註：1. 原變更計畫書記載變更工業區為行水區面積約0.50公頃，然依變更計畫圖套繪樁位座標資料量測結果應更正為約0.74公頃。

2. 「變1」係指變更仁德都市計畫(部份農業區及工業區為行水區)案。

3. 「變2」係指變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案。

4. 「變3」係指變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案。

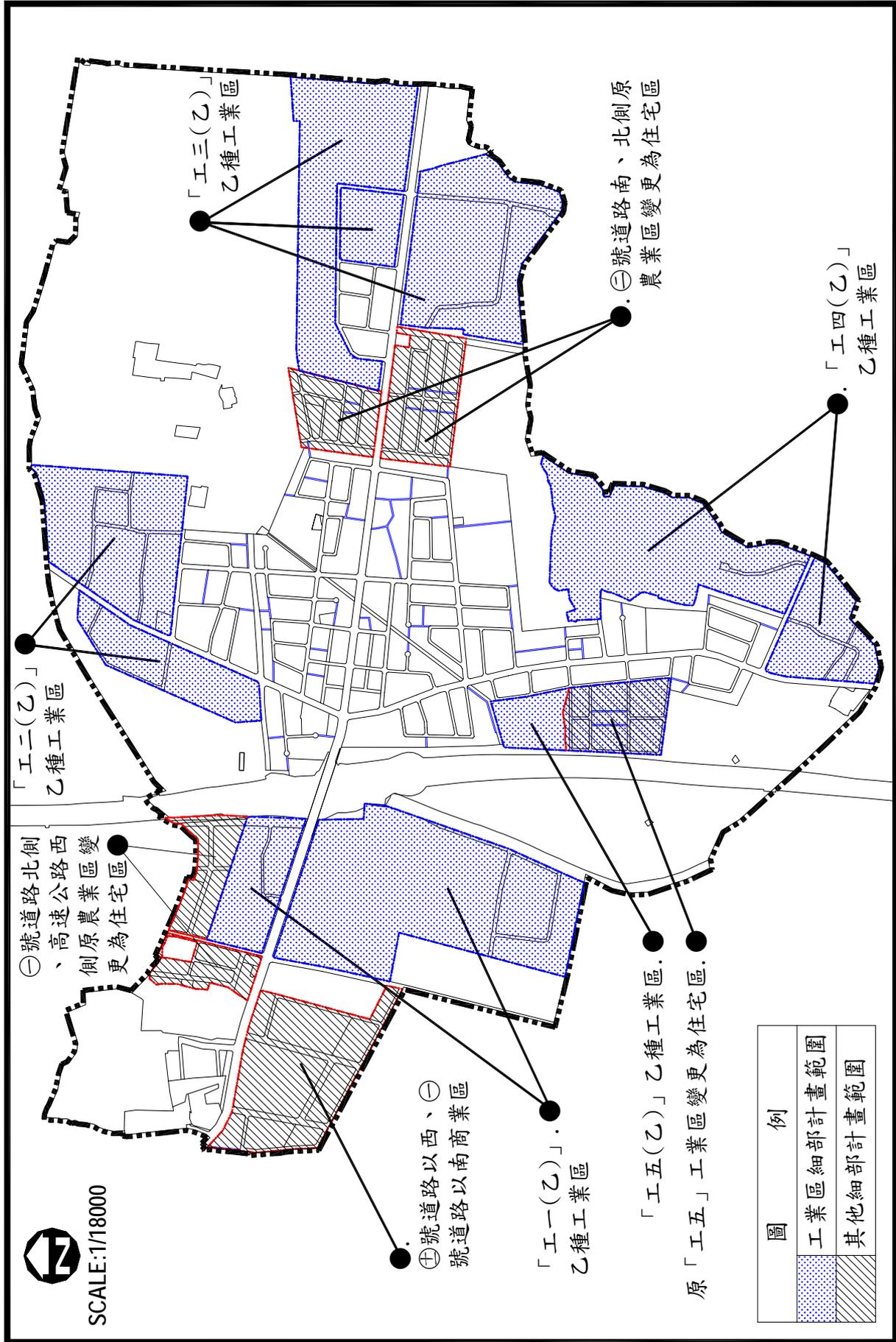


圖3-2 仁德都市計畫區各細部計畫分布示意圖

## 二、仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫

### (一)實施經過

係民國81年5月7日發布實施之「變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案」中，為因應臺南都會區發展及配合國家建設六年計畫「健全都會發展」策略，將部分農業區變更為商業區，指定供大型購物中心使用(面積約18.16公頃)。報奉行政院85年2月7日台八五內字第04113號函核准以市地重劃方式辦理開發，細部計畫民國86年1月20日發布實施。

依仁德都市計畫書記載，仁德都市計畫區西側與臺南市為界，土地所有權人依法辦理自辦市地重劃時，鑑界結果發現誤將臺南市轄部分土地納入細部計畫，及部分鄉轄土地未納入細部計畫，造成西側計畫範圍書圖不符，爰依法辦理更正。

(二)計畫範圍與面積：位仁德都市計畫區西側，東鄰住宅區、南接高速公路臺南交流道附近特定區計畫區、北至⊖號道路、西至計畫區界，計畫面積約18.2587公頃。

(三)計畫年期與服務範圍：配合「變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案」將計畫目標年訂為民國90年。係配合國家建設六年計畫「健全都會區發展」之策略作大型購物中心使用，服務範圍包括臺南市、永康市、歸仁鄉、關廟鄉、新化鎮及本鄉。

(四)土地使用計畫：劃設商業區11.5420公頃，其中「商一」街廓應整體規劃並實施都市設計，其餘街廓不予規定(圖3-2、表3-2)。

(五)公共設施計畫：劃設「公(兒)」用地與停車場用地各2處。

### (六)道路系統計畫

1. 主要道路：環繞中央大型購物中心用地與對外交通之幹道，計畫寬度20公尺，共3條。
2. 次要道路：與主要道路間的聯絡道路，環繞大型購物中心周邊街廓，劃設3條，計畫寬度10公尺。
3. 出入道路：西側與臺南市東區緊臨，配合現有道路，於「公(兒)一」西側留設4公尺寬人行步道。

(七)其他：本細部計畫案民國87年12月1日曾對西側計畫範圍書圖不符部分辦理更正，計畫內容包括減少商業區0.0447公頃、停車場用地0.0307公頃、公(兒)用地0.0021公頃、道路用地0.0185公頃，及增加廣場用地0.0205公頃(表3-2)。

表3-2 商業區與住宅區細部計畫面積明細表

面積單位：公頃

細部計畫別 面積及其變動 (發布實施日期)	仁德都市計畫(⊕號道 路以西、⊖號道路以南 商業區)細部計畫			仁德都市計畫 (⊖號道路南 、北側原農業 區變更為住宅 區)細部計畫 (84.12.8.)	仁德都市計畫 (原「工五」 工業區變更為 住宅區)細部 計畫 (86.6.21.)	仁德都市計畫(⊖號道路北 側、高速公路西側原農業區 變更為住宅區)細部計畫			合 計
	原計畫 (86.7.20)	「變1」 增減面積 (87.12.1.)	現行計畫			原計畫 (87.7.20.)	「變2」 增減面積 (89.11. .)	現行計畫	
土地 使用 分 區									
住宅區	--	--	--	10.61330	5.0720	6.0879	--	6.0879	21.77320
商業區	11.5867	-0.0447	11.5420	--	--	--	--	--	11.54200
文教區	--	--	--	--	--	0.0280	--	0.0280	0.02800
宗教專用區	--	--	--	--	--	0.0634	--	0.0634	0.06340
加油站專用區	--	--	--	--	--	0.1515	--	0.1515	0.15150
小計	11.5867	-0.0447	11.5420	10.61330	5.0720	6.3308	--	6.3308	33.55810
公共 設 施 用 地									
停車場用地	1.8912	-0.0307	1.8605	--	--	0.0796	--	0.0796	1.94010
公(兒)用地	1.5555	-0.0021	1.5534	0.69575	0.7400	0.6412	-0.29	0.3512	3.34035
公園用地	--	--	--	0.40630	--	--	--	--	0.40630
人行廣場 (含廣場)用地	--	+0.0205	0.0205	--	--	--	--	--	0.02050
廣(停)用地	--	--	--	0.13975	--	--	--	--	0.13975
道路用地	3.3008	-0.0185	3.2823	3.49490	1.1600	2.1275	-0.11	2.0175	9.95470
高速公路用地兼 供道路使用	--	--	--	--	--	--	0.11	0.1100	0.11000
高速公路用地兼 供公兒路使用	--	--	--	--	--	--	0.29	0.2900	0.29000
小計	6.7475	-0.0308	6.7167	4.73670	1.9000	2.8483	--	2.8483	16.20170
合 計	18.3342	-0.0755	18.2587	15.35000	6.9720	9.1791	--	9.1791	49.75980

註：1. 「變1」係指變更仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案

2. 「變2」係指變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案。

### 三、仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫

(一)實施經過：仁德都市計畫辦理第一次通盤檢討時，住宅區發展率已達83%，根據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第28條規定，變更部分農業區及工業區為住宅區，俾符人口成長及都市發展之需。本計畫即對⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區部分辦理擬定細部計畫，民國87年7月20日發布實施。

(二)計畫範圍與面積：位仁德都市計畫區西北側，東鄰高速公路、南臨⊖號道路、西接行政院衛生署國立臺南結核病院、北與臺南市虎尾寮重劃區相接。計畫面積約9.1791公頃。

(三)計畫年期：以民國90年為計畫目標年。

(四)計畫人口與居住密度：計畫人口2,450人，淨居住密度每公頃約402人。

(五)土地使用計畫：除配合變更主要計畫依現況劃設加油站專用區、宗教專用區及文教區外，並劃設住宅區約6.0879公頃，餘為公共設施用地(圖3-2

、表3-2)。

(六)公共設施計畫：公共設施用地劃設除符合「都市計畫定期通盤檢討施辦法」規定，並採高標準，即依仁德都市計畫地區性公共設施用地檢討分析相關原則及分派情形，補足配置鄰里性公共設施用地；準此劃設「公(兒)」用地3處、停車場用地1處及道路用地。

(七)道路系統計畫：劃設8條5~20公尺寬細部計畫道路。

(八)其他：辦理「變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案」中部分變更內容涉及本細部計畫區，爰將計畫內容調整為：減少「公(兒)」用地約0.29公頃、道路用地約0.11公頃，增加高速公路用地兼供公兒使用約0.29公頃、高速公路用地兼供道路使用約0.11公頃(表3-2)。

#### 四、仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫

(一)實施經過：源於辦理仁德都市計畫第一次通盤檢討時，基於(1)「工五」工業區鄰近住宅區；(2)該工業區南半部土地目前尚未設廠，且鄰近住宅區；(3)計畫區內住宅區發展率已達83%等理由，附帶條件規定將「工五」工業區南半部變更為住宅區，民國86年6月21日發布實施。

(二)計畫範圍及面積：東以㊸號20公尺計畫道路(中正路)西側8公尺計畫道路為界，西以中山高速公路東側隔離帶(農業區)為界，南臨農業區及小部分住宅區，北至「工五(乙)」乙種工業區南側(即原計畫「工五」工業區北半部)；面積約6.972公頃。

(三)計畫年期：以民國90年為計畫目標年。

(四)計畫人口及居住密度：計畫人口1,862人；人口密度(淨密度)每公頃約367人。

(五)土地使用計畫：除劃設必要出入道路及依規定配設鄰里性公共設施用地外，餘劃為住宅區，面積約5.072公頃(圖3-2、表3-2)。

(六)公共設施計畫：劃設「公(兒)」用地2處及道路用地。

(七)道路系統計畫：劃設8公尺寬計畫道路，連結計畫區內、外各街廓間活動，規定基地申請開發建築時應自建築線退縮4公尺以上建築，確保交通流暢；另於「公(兒)二」東西兩側各劃設4公尺人行步道。

#### 五、仁德都市計畫(㊸號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫

(一)實施經過：仁德都市計畫辦理第一次通盤檢討時，住宅區發展率已達83

％，根據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第15、28條規定，變更部分農業區及工業區為住宅區，俾符人口成長及都市發展之需，藉以提高居住環境品質。本計畫即對㊟號道路南、北側原農業區變更為住宅區部分辦理擬定細部計畫，民國84年12月8日發布實施。

- (二)計畫範圍與面積：位仁德都市計畫區中心地帶東側，㊟號道路(中山路)南、北兩側；面積約15.35公頃。
- (三)計畫年期：以民國90年為計畫目標年。
- (四)計畫人口及居住密度：計畫人口4,098人；人口密度(淨密度)每公頃約387人。
- (五)土地使用計畫：除劃設必要出入道路及依規定補足配設鄰里性公共設施用地外，餘劃為住宅區，面積約10.6133公頃(圖3-2、表3-2)。
- (六)公共設施計畫：劃設之公共設施用地包括公園用地1處、「公(兒)」用地6處及「廣(停)」用地1處。
- (七)道路系統：劃設20、10、8公尺計畫道路及4公尺人行步道。

綜此，將仁德都市計畫區各細部計畫區土地使用面積納入彙整，則仁德都市計畫土地使用面積分配情形如表3-3。

表3-3 現行仁德都市計畫納入各細部計畫內容後土地使用面積分配表

土地使用類別		面積 (公頃)	估計畫區面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區[註1]	96.6409	16.72	26.15	
	商業區[註1]	16.2120	2.81	4.39	
	工業區	149.5810	25.88	40.48	
	零星工業區	3.2966	0.57	0.89	
	文教區	0.7428	0.13	0.20	
	社會福利事業專用區	1.0084	0.17	0.27	
	保存區	0.3400	0.06	0.09	
	宗教專用區	2.6258	0.45	0.71	
	加油站專用區	0.1515	0.03	0.04	
	農業區[註1]	203.4514	35.20	--	
	行水區	4.9680	0.86	--	
	小計	479.0184	82.88	73.22	
公共 設施 用地	機關用地	0.9292	0.16	0.25	
	醫院用地	5.2554	0.91	1.42	
	學校用地	8.5947	1.49	2.33	
	市場用地	0.3300	0.06	0.09	
	屠宰場用地	0.0800	0.01	0.02	
	運動場用地	3.1008	0.54	0.84	
	兒童遊樂場用地	0.6800	0.12	0.18	
	公(兒)用地	3.34035	0.58	0.90	
	綠地(帶)	2.6161	0.45	0.71	
	公園用地	2.0347	0.35	0.55	

土地使用類別	面積 (公頃)	佔計畫區面積 百分比 (%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
人行廣場(含廣場)用地	0.5903	0.10	0.16	
廣(停)用地	0.13975	0.02	0.04	
停車場用地	2.6690	0.46	0.72	
加油站用地	0.1200	0.02	0.03	
電信用地	0.1878	0.03	0.05	
變電所用地	0.1800	0.03	0.05	
電路鐵塔用地	0.1931	0.03	0.05	
高速公路用地	19.6100	3.39	5.31	
高速公路用地兼供道路使用	0.1200	0.02	0.03	
高速公路用地兼供河川使用	0.0020	0.00	0.00	
高速公路用地兼供公兒使用	0.2900	0.05	0.08	
鐵路用地	0.5500	0.10	0.15	
道路用地	47.2484	8.18	12.79	
水溝用地	0.1200	0.02	0.03	
小計	98.9816	17.12	26.78	
都市發展用地	369.5806	--	100.00	
計畫區	578.0000	100.00	--	

註：1. 原仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案中附帶條件規定之面積與細部計畫面積不符部分，以細部計畫面積為準，誤差面積以農業區面積收納。

2. 表列面積係依表2-4、3-1、3-2彙整而得，即將各細部計畫區土地使用面積併入仁德都市計畫中。

3. 都市發展用地面積不含農業區、行水區面積。

## 第四節 公共服務基礎設施

### 一、雨水下水道系統

#### (一)仁德都市計畫區

本計畫民國64年11月20日發布實施後前臺灣省政府建設廳公共工程局即據以辦理雨水下水道系統規劃，民國67年6月編製完成「臺南縣仁德鄉雨水下水道系統規劃報告」作為策訂計畫道路標高、公私建築物地盤高程及審定自來水管、電信、電力電纜、瓦斯管、油管等地下管線位置與埋設高程參據，要述如次：

#### 1. 規劃範圍

計畫區東側外圍歸仁鄉雨水逕流分別經仁德溝、消溢溝及一甲溝排入三爺宮溪；北、西側外圍雨水逕流匯集三爺宮溪後，流經計畫區於車路墘南端排入二仁溪，為應實需規劃範圍涵括計畫區578公頃及相關外圍集水區域2,676公頃，合計3,254公頃。

#### 2. 規劃原則

- (1) 規劃目標：迅速排除市區雨水，改善環境衛生，促進都市健全發展。
- (2) 降雨強度：設計排水量採臺南地區一年一次降雨率。
- (3) 水準標高：以水利局9829號一等水準點(標高+12.873公尺)為水準依據，並在公所前設置水準點(標高+7.401公尺)引測。

(4)溝渠型式：側溝採加蓋U型溝，幹線及支幹線採鋼筋混凝土管、矩形箱涵或砌梯型明溝。

### 3. 計畫內容及工程概算(圖3-3)

依地形地勢及配合都市計畫劃分為仁義、消溢、仁德、一甲及崁腳等5個排水分區：

(1)仁義排水分區：高速公路以東182號縣道兩側地區，排水面積約65公頃，原利用土明溝或磚砌明溝順地形地勢排入三爺宮溪；規劃沿182號縣道埋設排水幹線排入三爺宮溪，利用現有道路埋設排水支幹線。

(2)消溢排水分區：以消溢農田排水溝為主幹，上游源自歸仁鄉南保村，經鄉轄一甲村南側流入三爺宮溪，集水面積約130公頃，平均坡度約0.5%，長達3,200公尺；規劃改建漿砌卵石明溝，另設5條支幹線匯集逕流排入消溢溝。

(3)仁德排水分區：除臺南紡織廠廠區有較完整排水溝外，其餘地區順地形地勢漫流至寬淺土明溝排入仁德溝；仁德溝沿計畫區南界經臺南紡織廠東南側流入三爺宮溪，歸仁都市計畫區1/2以上地區雨水，均藉此溝排出，集水面積約270公頃；規劃截彎取直整建斷面，另設3條支幹線排入仁德溝。

(4)一甲排水分區：以農田排水溝一甲溝排除雨水，為計畫區北側天然截水溝，土庫村一帶約450公頃農田均藉此溝沿計畫區北界排入三爺宮溪；規劃整建漿砌明溝截集附近農田及部分住宅區雨水，另設丁幹線截取部分農田雨水。

(5)崁腳排水分區：三爺宮溪以西至臺南縣市界高地，地勢由西向東傾斜，坡度良好，排水情況尚佳；規劃按地形沿182號縣道施設I幹線，並沿高速公路西側埋設支幹線，另東豐紡織廠西側地區則藉M幹線截流排入三爺宮溪。

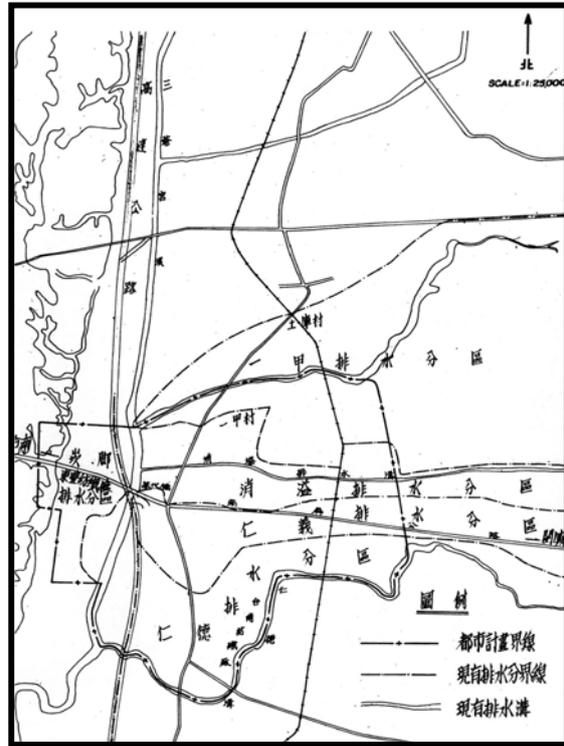




圖3-3 臺南縣仁德鄉雨水下水道系統計畫略圖

綜上規劃側溝長約3.473公里，排水幹支線長計約2.047公里，總工程費約14,355萬元(以民國66年12月物價為基準，不含用地徵購費及地上、地下物拆遷補償費，表3-4)。

表3-4 臺南縣仁德鄉雨水下水道系統各排水區主要工程概要及工程費表

排水分區	排水面積 (公頃)	工程內容概要			工程費 (仟元)
		側溝(公尺)	排水支幹(公尺)	人孔及集水槽(座)	
仁義排水區	63.3	13,340	2,765	52	35,921
一甲排水區	450.0	920	2,850		13,643
消溢排水區	62.0	9,300	3,660	44	20,721
仁德排水區	270.0	7,980	6,770	39	40,317
炭腳排水區	83.0	3,190	2,560	26	16,310
三爺宮溪整治	3,254.0	漿砌梯型明溝1,860			16,633
合計		34,730	20,465		143,548

註：工程費係以民國66年12月底物價估算。

資料來源：臺南縣仁德鄉雨水下水道系統規劃報告，67.06

(二)高速公路永康交流道附近特定區計畫區(鄉轄部分)

前臺灣省政府住宅及都市發展局民國83年8月編製完成「臺南縣仁德鄉(文賢地區及永康交流道特定區)雨水下水道系統規劃報告」作為

策訂計畫道路高程、公私建築物地盤高度及審定自來水、電信、電力、瓦斯、石油等地下管線埋設位置與高程參據，要述如下：

### 1. 規劃範圍

高速公路永康交流道附近特定區鄉轄土庫、太子地區東、南、西、北分別為一甲排水溝、三爺宮溪及太子廟中排環繞，地勢自東北向西南傾斜，地面標高由+12.60公尺漸降至+6.20公尺，平均坡度約0.20%；屬三爺宮溪流域範圍，地表逕流賴三爺宮溪及支流太子廟中排、一甲及土庫排水溝宣洩，為符實需規劃範圍涵括計畫區約349公頃及相關外圍排水面積約1,272公頃，合計約1,621公頃。

### 2. 規劃原則

- (1)排水方式：採分流制下水道系統。
- (2)降雨強度：採二年一次降雨強度， $I_2=457/(t+5)^{0.433}$ ，式中 $I_2$ ：二年一次降雨率(公釐/小時)、 $t$ ：降雨持續時間(分鐘)
- (3)水準標高：以前省住都局設於高速公路臺南交流道附近特定區計畫內德南國小之水準基點為根據，標高+7.877公尺，引側至計畫區長興國小大門右側圍牆內新埋設水準基點作為區內水準依據，標高+9.360公尺。
- (4)溝渠形式：側溝採加蓋U型溝，幹線及支幹線採鋼筋混凝土管、矩型箱涵或梯型明溝。

### 3. 計畫內容及工程概算(圖3-4)

- (1)排水分區及規劃：就自然地勢及各溝渠排水特性，劃分三個排水分區，規劃如次：
  - A. 土庫排水分區：復興國中以南、市南十號(即幹6-1號)道路以南、幹2號道路以西、臺南縣市界及一甲排水溝以北地區，排水面積約105公頃，地表逕流賴三爺宮溪及其支流宣洩；排水分區均屬工業區，規劃沿工18-4、工18-3、工18號道路埋設A幹線集納地表逕流，總排水面積約189公頃；另於工18-1號道路設A2支線替代土庫排水溝(因與都市計畫抵觸)。
  - B. 一甲排水分區：東起177甲縣道、西鄰土庫排水分區、南至仁德都市計畫區⑤號道路、北迄市南十號(即幹6-1號)道路，排水面積約754公頃(計畫區內面積約136公頃、計畫區外面積約618公頃)，區內大部分為住宅區及農業區，住宅區地表逕流藉道路側溝排入一甲排水溝，農業區地表逕流沿地表漫流方式排入一甲排水溝；為歸仁鄉與本鄉北部主要排水幹線，自東向西流至計畫區後沿計畫界線西

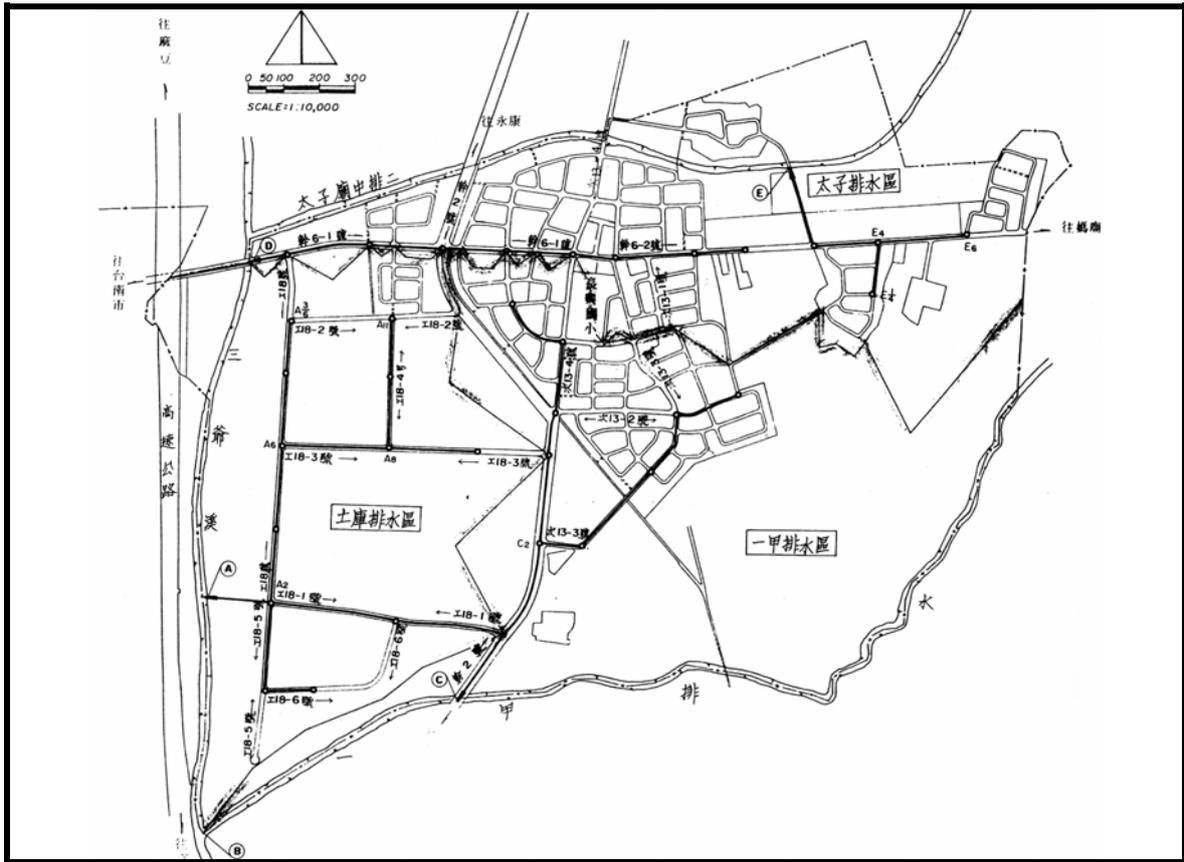


圖3-4 永康交流道特定區(仁德鄉轄區部分)雨水下水道系統計畫略圖

流，匯流C幹線及鄰近地區地表逕流，於計畫區西南角排入三爺宮溪，規劃改建為含內面工之梯型明溝；C幹線於長興國小西側，循次13-4號道路與幹2號道路由北向南流，主要集納本區中部住宅區地表逕流，支線沿次13-3號道路埋設箱涵，截集次13-3號道路以東部分農業區及兩側住宅區地表逕流，排水面積約87公頃。

- C. 太子排水分區：位規劃範圍北部，北接永康市大灣排水分區、南以市南十號(即幹6-1號)道路鄰土庫及一甲排水分區、東起歸仁鄉第十六公墓、西止臺南市第一示範公墓，排水面積約762公頃(計畫區內面積約108公頃，計畫區外面積約654公頃)；地表逕流一部分由道路側溝集納直接排入三爺宮溪支流太子廟中排，上游位永康市，流至147號縣道時，沿計畫區界線由東向西流，於鯽潭橋北面排入三爺宮溪，另一部分由市南十號(即幹6-1號)道路側溝直接排入三爺宮溪。除太子廟中排以北住宅區可以側溝匯集地表逕流直接排入太子廟中排外，其餘地區須依地形規劃設置D、E二條排水幹線：

- (A) 惠光食品廠以西地區，於幹6-1、6-2號道路西段內設置D幹線，集納地表逕流向西排入三爺宮溪，排水面積約33公頃。
- (B) 於幹6-2號道路東段埋設E幹線，匯集兩側及惠光食品廠對側社區地表逕流後至惠光食品廠東側道路向北排入太子廟中排，排水面積約35公頃。
- (2) 計畫出口水位：參酌各幹線最終出口大排(三爺宮溪)計畫水位擬定計畫幹線出口水位：
  - A. 土庫排水分區：A幹線標高+5.68公尺。
  - B. 一甲排水分區：B幹線標高+5.67公尺、C幹線標高+6.00公尺。
  - C. 太子排水分區：D幹線標高+6.04公尺、E幹線標高+7.69公尺。
- (3) 工程經費概算：計畫排水幹、支線長度約7.08公里，現有可利用排水幹、支線長度約2.23公里，工程費約需13,660萬元(以民國83年7月物價為準，不含用地徵購費及地上、地下物拆遷補償費，表3-5)。

表3-5 永康交流道特定區(仁德鄉轄區部分)各排水區主要工程數量統計表

計畫區	排水分區	排水面積(公頃)	工程內容概要		工程費(元)
			項目	數量	
永康交流道特定區	土庫排水區	189	幹、支線	2,835公尺	61,500,000
	一甲排水區	754(618)	幹、支線	2,015公尺	41,200,000
	太子排水區	762(654)	幹、支線	2,225公尺	33,900,000
小計			—	—	136,600,000

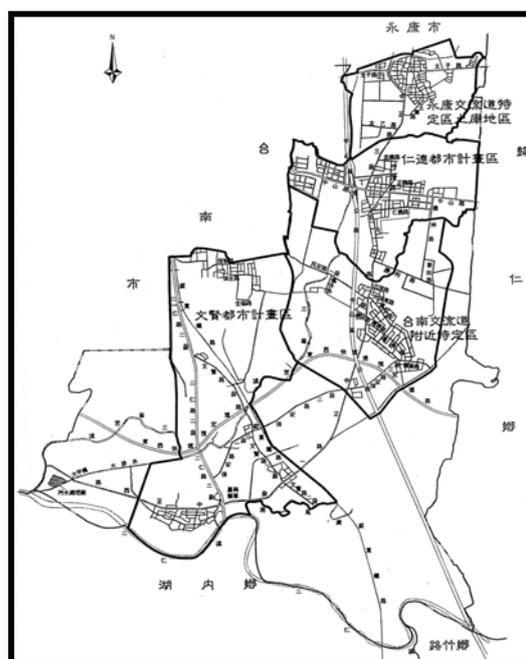
註：1. 工程費以83年7月物價為準，但不包括購地費及地上、地下物拆遷補償費。

2. ( )內為區外面積。

資料來源：臺南縣仁德鄉(文賢地區及永康交流道特定區)雨水下水道系統規劃報告，83.08。

### (三) 二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃

三爺宮溪係二仁溪下游段主要支流，源自縣轄永康市大灣村，乃縣轄本鄉、歸仁鄉及部分永康市與臺南市南區之跨縣市排水路，匯入二仁溪(1k+806處)右岸，集水面積約57.83km<sup>2</sup>。集水區都市化快速，排水路坡降平緩、通水斷面不足，更因0~7k+900排水路河床底低於海平面，每逢豪雨即因出口處外水位暴漲造成外水倒灌，內水無



法排除情形，因受迴水影響排水宣洩困難，致低窪地區經常發生災害，尤以鄉轄高速公路東側地區、縱貫鐵路橋附近地區、臺南機場以南地區淹水頻率最高；經分析年平均淹水損失約3,971萬元，若遇頻率10年暴雨，現況淹水總面積約893公頃、最高淹水深度約2.57公尺、最大淹水時間約38小時，總淹水體積約7,766,000m<sup>3</sup>。為保障人民生命財產安全及減輕淹水損失，經濟部水利處第六河川局民國90年10月完成「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃報告」據以執行；採高、低地排水分離治理方式，以10年頻率一日暴雨洪峰流量標準設計排水改善相關保護設施。

## 二、污水下水道系流

臺南縣政府為配合行政院民國91年5月核定之「挑戰2008：國家發展重點計畫」中「水與綠建設計畫」污水下水道建設計畫，期早日完成鄉轄污水下水道系統建設，控制二仁溪水源污染，改善居住環境、提昇生活品質，健全都市整體發展，依前臺灣省政府住宅及都市發展局民國83年3月編製之「二仁溪北岸(永康、仁德、歸仁、關廟地區)污水下水道系統規劃報告」於民國92年3月完成「臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫」要述如次：

- (一)計畫範圍：污水下水道建設計畫實施範圍包括鄉轄仁德都市計畫區(約578公頃)、仁德(文賢地區)都市計畫區(約1,141.69公頃)、高速公路永康交流道附近特定區計畫區(鄉轄部分約327.79公頃)、高速公路臺南交流道附近特定區計畫區(約787公頃)，合計約2,834.48公頃，佔鄉轄面積(約5,077公頃)55.83%。
- (二)計畫目標狀況：
  1. 計畫目標年民國120年。
  2. 計畫處理人口數90,000人。
  3. 平均日總污水量30,000CMD
  4. 平均日總污染量6,000kgBOD/day
  5. 污水處理廠1座，面積約5.12公頃，位文賢地區都市計畫區外西側、二仁溪與三爺宮溪匯流口附近，採二級生物處理(表3-6，圖3-5)。
  6. 污水下水道系統建設概況詳表3-7、3-8及圖3-6。
- (三)第一期實施計畫：
  1. 實施期程自民國93~98年，分6年建設。
  2. 工程實施計畫詳表3-9、3-10及圖3-7。

- (1) 用地取得：污水處理廠用地面積5.12公頃
- (2) 污水收集系統：幹管管徑 $\phi$ 1,300mm、管長4,380m，分支管管徑 $\phi$ 200~700mm，管長22,170m，巷道連接管298.45公頃，用戶接管17,340人(約4,335戶)
- (3) 污水處理系統第一期工程設計容量：平均日污水量10,000CMD、最大日污水量13,000CMD、最大時污水量19,000CMD。

表3-6 污水處理廠預定工程內容及數量表

處理單元		單位	工程內容	說明
攔污渠 (4座)	尺寸	(寬×最大水深)mm	1500×218	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=尖峰污水量</li> <li>• 其中一組備用</li> </ul>
	柵條間距	mm	150	
曝氣沉砂池 (4座)	尺寸	(長×寬×水深)m	4.0×4.0×4.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=尖峰污水量</li> <li>• 其中一組備用</li> <li>• 設置抽砂及洗砂機</li> <li>• 設置貯砂場</li> <li>• 設置pH偵測器</li> </ul>
	水力停留時間	min	5.2	
	去除砂粒徑	min	21	
	單位空氣量	m <sup>3</sup> /min-m	0.3	
	需要空氣量	m <sup>3</sup> /min/池	1.2	
進流抽水井 (3座)	尺寸	(長×寬×水深)m	7.0×4.0×2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=尖峰污水量</li> <li>• 污水泵備用一台</li> <li>• 採沉水式不阻塞型抽水機</li> </ul>
	污水泵數量	台	7	
	污水泵容量	(流量×揚程×動力)CMM×M×HP	7.5×8×20	
初沉池 (12座)	尺寸	(長×寬×水深)m	18×5×3.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=最大日污水量</li> <li>• 設置刮泥機、溢流堰及污泥泵</li> </ul>
	表面積負荷	CMD/m <sup>2</sup>	36.1	
	水力停留時間	hr	2.00	
	堰負荷	CMD/m	135	
	堰長	M	24	
曝氣池 (12池)	尺寸	(長×寬×水深)m	18×12×5.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=最大日污水量</li> <li>• 設置鼓風機及曝氣系統</li> <li>• 設置污泥迴流泵</li> </ul>
	F/M	kgBOD/kgMLSS.day	0.21	
	BOD容積負荷	kgBOD/m <sup>3</sup> .day	0.46	
	水力停留時間	hr	8.0	
二沉池 (24座)	尺寸	(長×寬×水深)m	18×5×3.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=最大日污水量</li> <li>• 設置刮泥機、溢流堰及污泥泵</li> </ul>
	水力停留時間	hr(含迴流量)	3.0	
	表面積負荷	CMD/m <sup>2</sup>	27.1	
	堰負荷	CMD/m	101	
	堰長	M	16	
過濾池 (3座)	尺寸	(長×寬)m	7.0×2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=最大日污水量×25%</li> <li>• 設置過濾進流泵，採陸上型</li> </ul>
	水力負荷	CMD/m <sup>2</sup>	232	
	固體負荷	kg/m <sup>2</sup> .day	7	
回收水貯槽 (3座)	尺寸	(長×寬×水深)m	24×6×4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=最大日污水量×25%</li> <li>• 設置回收水加壓系統</li> </ul>
	水力停留時間	hr	4.3	
消毒池 (3座)	尺寸	(長×寬×水深)m	12×6(三渠道)×3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=尖峰污水量</li> <li>• 設置加氣系統</li> </ul>
	水力停留時間	min	16.4	
	加氯量	ppm	5	
污泥濃縮機 (4組)	固體物回收率	%	80	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=平均日污水量</li> <li>• 其中一組備用</li> </ul>
	單位處理量	kgSS/hr/組	400	
污泥消化池 (4座)	尺寸	(直徑×水深)m	$\phi$ 10.0×9.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=平均日污水量</li> <li>• 設置曝氣系統</li> </ul>
	消化日數	day	21.3	
	固體負荷	kgVS/day.m <sup>3</sup>	1.22	
	VS減少率	%	50	
污泥脫水機 (4組)	型式	--	帶濾式	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計水量=平均日污水量</li> <li>• 其中一組備用</li> </ul>
	單位處理量	kg/m.hr	100	
	操作時間	hr/week	30	
	污泥餅含水量	%	80	

註：設計規範於細部設計時，應再依採用處理流程檢討後確認。

資料來源：臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫，92.03。

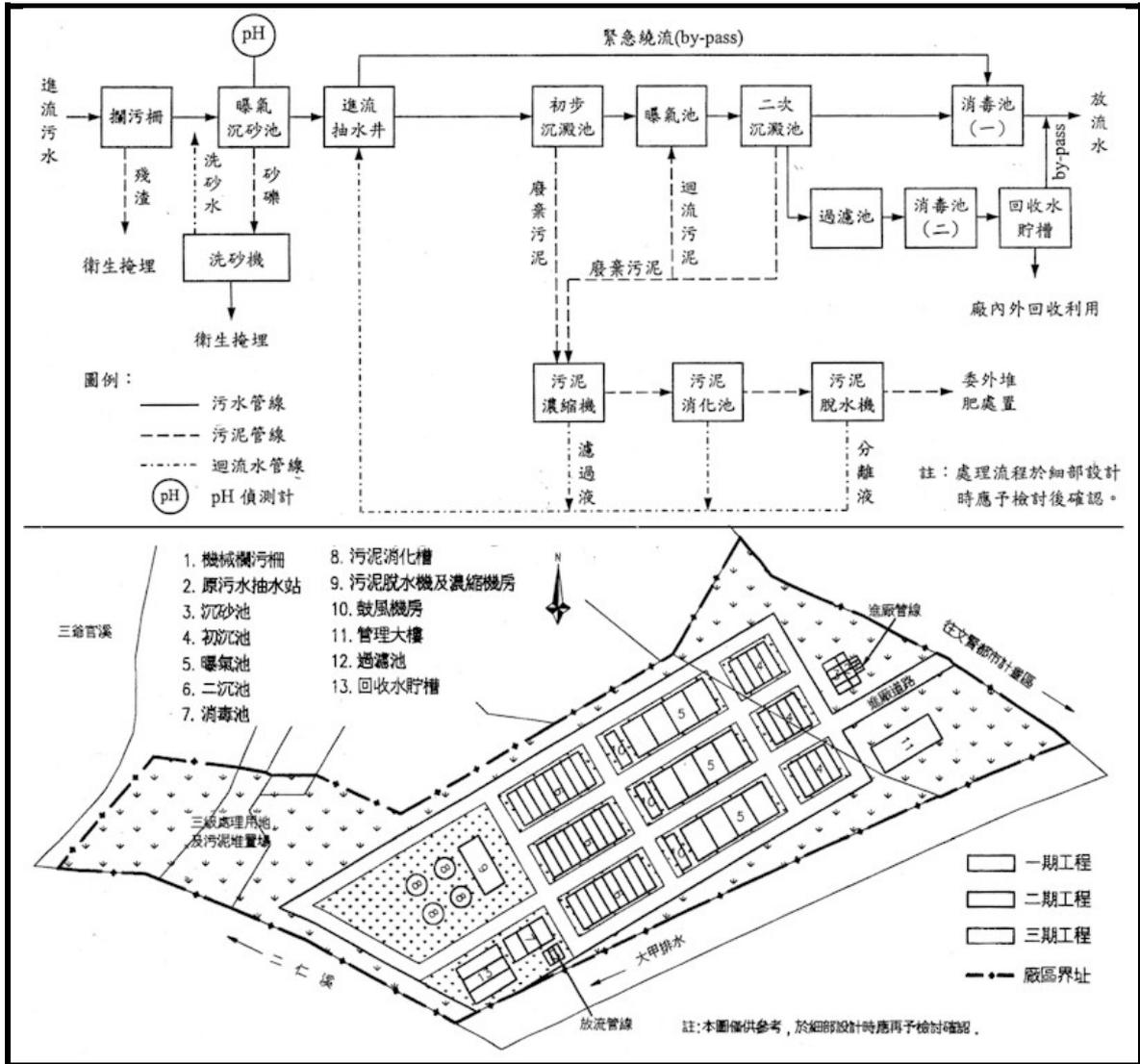


圖3-5 污水處理廠平面配置及污水處理預定流程圖

表3-7 仁德鄉污水下水道系統總工程費用概估表

污水分區	文賢都市計畫區		臺南交流道特定區		仁德都市計畫區		永康交流道特定區		工程費合計(仟元)
	工程內容	工程費(仟元)	工程內容	工程費(仟元)	工程內容	工程費(仟元)	工程內容	工程費(仟元)	
污水收集系統	幹管	$\varphi = 1300\text{mm}$ L = 4,380m	418,900	$\varphi = 1300\text{mm}$ L = 4,475m	424,100	$\varphi = 300-1100\text{mm}$ L = 2,440m	120,300	--	963,300
	分支管	$\varphi = 200-700\text{mm}$ L = 22,170m	561,600	$\varphi = 200-700\text{mm}$ L = 19,930m	404,000	$\varphi = 200-900\text{mm}$ L = 18,120m	414,800	$\varphi = 200-900\text{mm}$ L = 13,660m	1,661,400
	巷道連接管	298.45公頃	447,700	240.62公頃	360,900	298.18公頃	447,300	171.02公頃	1,512,400
	用戶接管	28,900人	144,500	18400人	115,000	22400人	140,000	31860人	450,000
小計	--	1,573,700	--	1,304,000	--	1,122,400	--	588,000	4,587,100
污水處理系統	污水處理廠1座， $Q_{ave}=30,000\text{CMD}$								900,000
工程費合計(1)	包括污水收集系統、污水處理系統等								5,487,100
用地取得費(2)	污水處理廠面積5.12公頃								151,000
間接管理費(3)	包括設計階段作業費、行政管理費、工地管理費及環境監測費等，以工程費之10%計								548,700
工程準備金(4)	以工程費及用地取得費之10%計								563,800
建設費合計	(1)至(4)項合計								6,750,600

註：建設費以民國92年物價指數為準。

資料來源：臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫，92.03。

表3-8 仁德鄉污水下水道系統分期工程內容及工程費統計表

分期	計畫分期	預定建設期程	工作項目	污水集收集系統					污水處理系統	用地取得費	建設費合計
				幹管	分支管	巷道連接管	用戶接管	小計			
第一期	文賢都市計畫區	民國93~98年	工程內容 φ=1300mm L=4,380m 經費 502,700	φ=200-700mm L=22,170m 673,900	298.45公頃 537,200	17340人 104,000	-- 1,817,800	一期工程 Qave=10,000CMD 360,000	污水處理廠 面積5.12公頃 166,100	-- 2,343,900	
第二期	臺南交流道特定區	民國99~104年	工程內容 φ=1300mm L=4,475m 經費 508,900	φ=200-700mm L=19,930m 484,800	240.62公頃 433,100	18400人 110,400	-- 1,537,200	-- --	-- --	-- 1,537,200	
第三期	仁德都市計畫區	民國105~110年	工程內容 φ=300-1100mm L=2,440m 經費 144,400	φ=200-900mm L=18,120m 497,800	298.18公頃 536,700	22400人 134,400	-- 1,313,300	二期工程 Qave=10,000CMD 360,000	-- --	-- 1,673,300	
第四期	永康交流道特定區	民國111~116年	工程內容 -- 經費 --	φ=200-900mm L=13,660m 337,200	171.02公頃 307,800	31860人 191,200	-- 836,200	三期工程 Qave=10,000CMD 360,000	-- --	-- 1,196,200	

註：1. 建設費以民國92年物價指數為準，且含間接管理費及工程準備金。

2. 第四期用戶接管包括前三期未完成用戶接管者(文賢區11,560人、臺南交流道區4,600人、仁德區5,600人)及本期永康區10100人，合計31860人。

資料來源：臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫，92.03。

表3-9 仁德鄉污水下水道系統第一期分年實施計畫表

年度	年度工作項目	內容摘要	建設費(仟元)		附註
			現年值	當年值	
93	1. 污水處理廠用地取得	面積5.12公頃	166,100	216,400	×(1.02) <sup>1</sup>
	2. 污水處理廠第一期工程設計	Qave=10,000CMD	10,800		
	3. 幹管及分支管工程設計 φ 200~φ 1300mm, L=26,880m	幹管(C1~C11)及分支管(C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C10, C11)	35,300		
	小計(93年)		212,200		
94	1. 污水處理廠第一期工程施工(一)	Qave=10,000CMD	61,200	405,000	×(1.02) <sup>2</sup>
	2. C7~AA幹管工程施工 φ 1300mm, L=2,950m		328,100		
	小計(94年)		389,300		
95	1. 污水處理廠第一期工程施工(二)	Qave=10,000CMD	144,000	491,600	×(1.02) <sup>2</sup>
	2. C11~C7幹管工程施工 φ 1300mm, L=1,430m		159,500		
	3. CC, C2, C3, C4, C5, C6, C7分支管工程施工 φ 200~φ 400mm, L=6,470m		140,500		
	4. 巷道連接管及用戶接管工程設計	巷道連接管：298.45公頃 用戶接管：17,340人	19,200		
	小計(95年)		463,200		
96	1. 污水處理廠第一期工程施工(三)	Qave=10,000CMD	144,000	433,500	×(1.02) <sup>3</sup>
	4. 巷道連接管及用戶接管工程施工(一)	巷道連接管：120公頃 用戶接管：6,900人	256,500		
	小計(96年)		400,500		
97	2. C10-9~27, C11分支管工程施工 φ 200~φ 700mm, L=5,960m		204,300	345,900	×(1.02) <sup>4</sup>
	4. 巷道連接管及用戶接管工程施工(二)	巷道連接管：58.45公頃 用戶接管：3,540人	109,000		
	小計(97年)		313,300		
98	2. C10-1~9分支管工程施工 φ 200~φ 700mm, L=9,740m		308,900	636,700	×(1.02) <sup>5</sup>
	4. 巷道連接管及用戶接管工程施工(三)	巷道連接管：120公頃 用戶接管：6,900人	256,500		
	小計(98年)		565,400		
合 計			2,343,900	2,529,100	

註：1. 現年值以民國92年物價指數為準，如表3-7。

2. 當年值以民國93年起，每年物價上漲率2.0%計算。

3. 巷道連接管實施期程配合用戶接管進度辦理。

4. 如實施計畫之期程有變動時，期經費應依實際需要酌予調整。

資料來源：臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫，92.03。

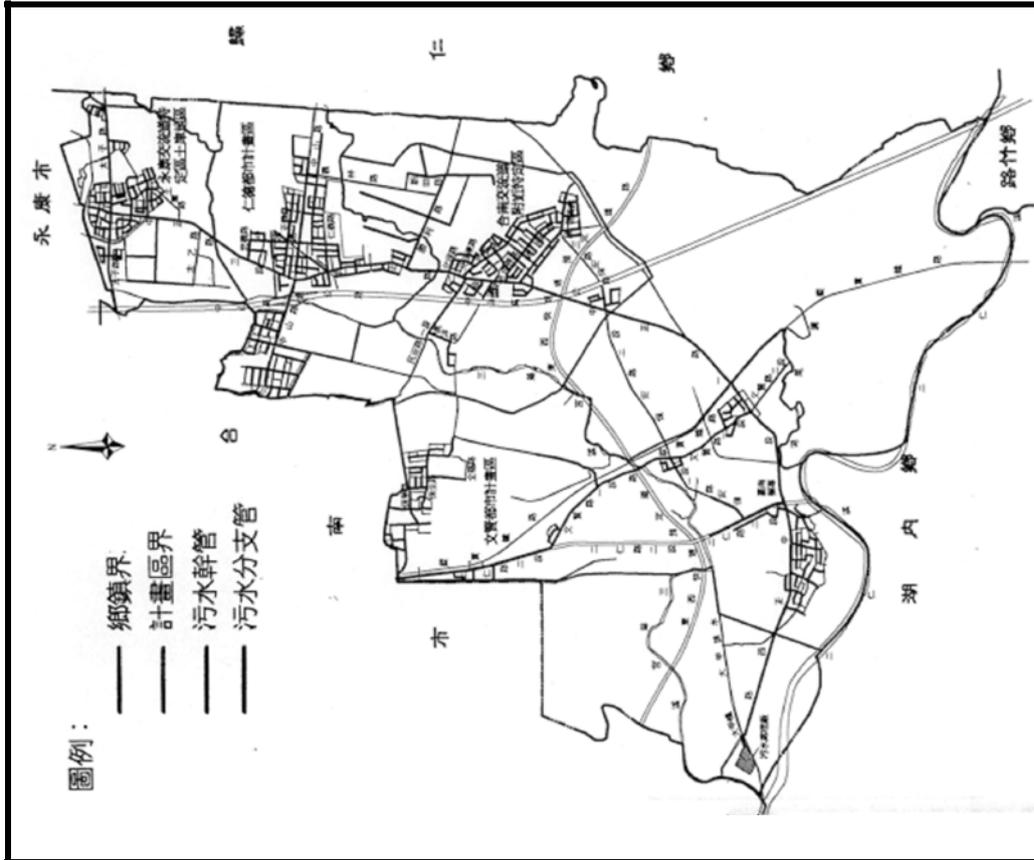


圖3-7 仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫分年建設略圖

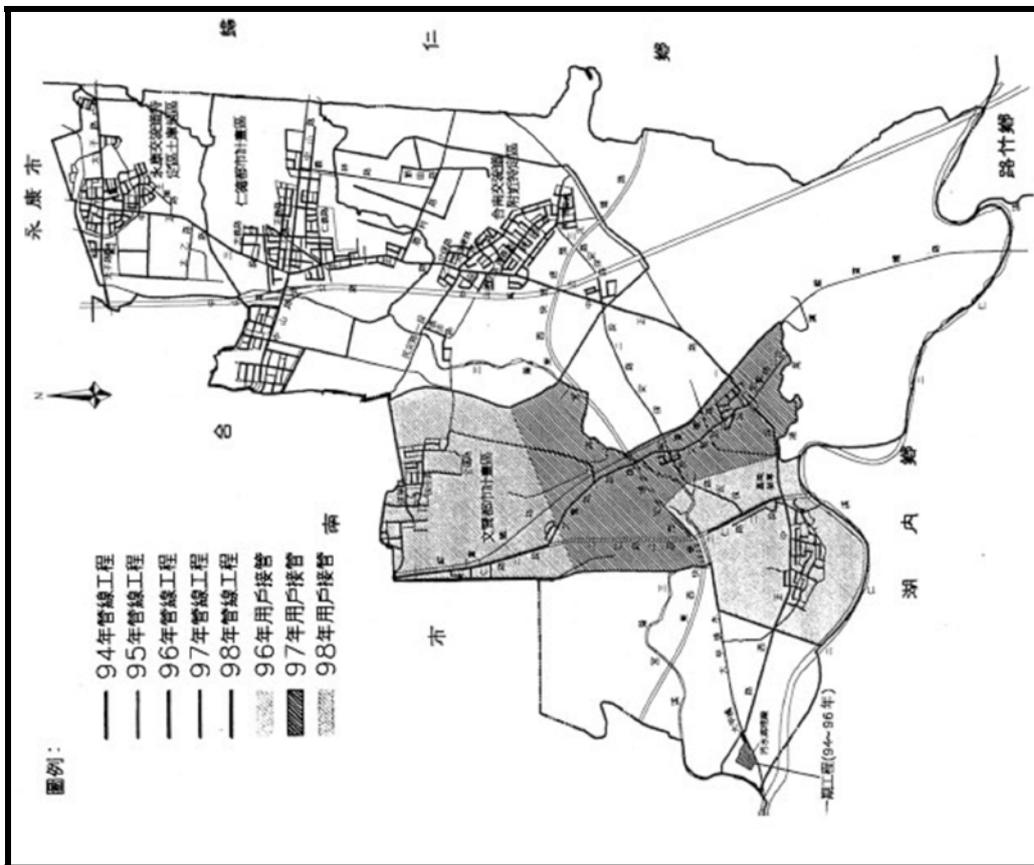


圖3-6 仁德鄉污水下水道系統示意圖

表3-10 仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫預定進度表

項目	民國(年)	93	94	95	96	97	98
1. 用地取得(包括仁德鄉污水處理廠)							
2. 污水處理廠							
3. 幹管工程							
4. 分支管、巷道連接管、用戶接管							
累計接管人口(人)		0	0	0	6,900	10,440	17,340
累計接管戶數(戶)		0	0	0	1,725	2,610	4,335
累計年接管普及率(%)		0	0	0	0.63	0.95	1.58

註：1. 累計接管戶數按平均每戶4人計算。

2. 年接管普及率係按臺南縣人口110為計算基準。

資料來源：臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫，92.03.

### 三、垃圾處理

本鄉垃圾採衛生掩埋方式處理，垃圾衛生掩埋場設於鄉轄上崙村之非都市土地(圖3-8)，目前使用的為第三期，面積5.84公頃，計畫使用年限3.2年，設計掩埋量112,500公噸，係民國88年12月30日開工(工程費約36,624,000元)，民國90年12月01日開始進場啟用，目前每日進場量約50~55公噸、已使用達1/2掩埋面積、配置員額9名(班長兼場長)。

目前一般廢棄物採不透水布衛生掩埋，掩埋後覆土15cm；為延長使用壽命，採垃圾壓縮打包(減少1/3~1/5體積)及以巨大垃圾處理設備將大型無法修復傢俱破碎再倒入掩埋；另為預防垃圾危機，已向上級政府爭取經費籌建第四期區域性衛生掩埋場。

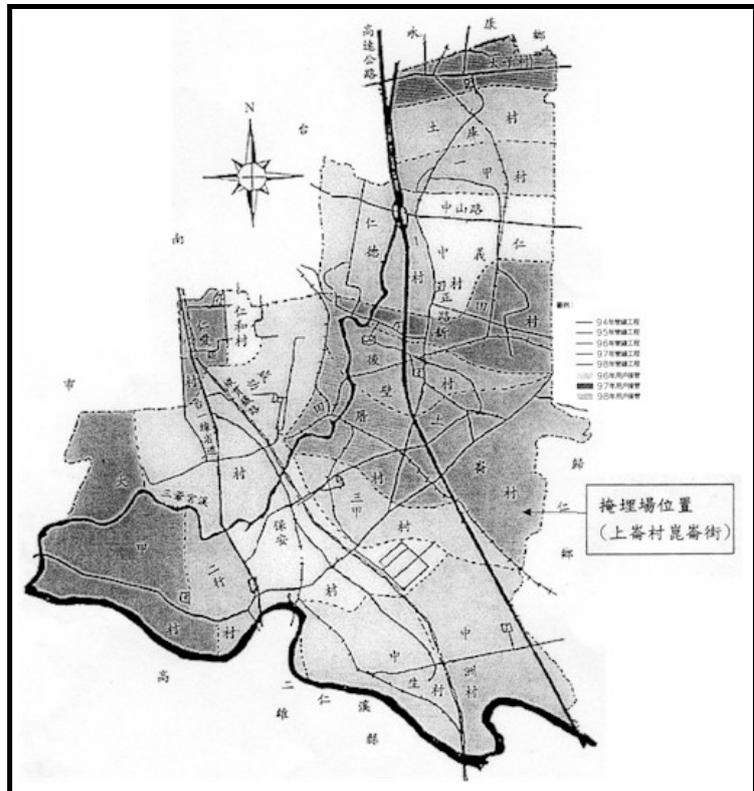


圖3-8 仁德鄉垃圾掩埋場位置示意圖

## 第四章 都市計畫圖重製及執行

原仁德都市計畫地形圖民國60年9月、高速公路永康交流道附近特定區計畫地形圖民國63年12月測製，分別據以擬定各該都市計畫；準此各該都市計畫圖使用已超過30年，與現況地形、地物呈大幅落差，據悉鄉轄與臺南市間縣市界、該兩都市計畫區間存有無法緊密吻合情事，為符兩都市計畫區合併辦理通盤檢討實際需要，委由技術服務廠商重新測繪都市計畫地形圖，辦理都市計畫線展繪作業，民國86年4月完成新的仁德都市計畫圖、民國87年4月完成新的高速公路永康交流道附近特定區計畫圖(鄉轄部分)，民國85年4月9日委託技術服務廠商辦理「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區仁德轄區部分)第二次通盤檢討案」規劃。

### 第一節 都市計畫線展繪依據

按「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第41條規定「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形為之；…」，準此以本所驗收合格新測地形圖，依據下列圖說資料辦理都市計畫線展繪：

- 一、仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫三千分之一計畫圖(含歷次通盤檢討、個案變更)。
- 二、仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫都市計畫樁位圖、樁位成果資料(含歷次通盤檢討、個案變更)
- 三、仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫現地樁址。
- 四、分割完竣地籍圖。

### 第二節 重製變更原則

案依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第41條規定展繪都市計畫線竣事，檢核無誤；依1/3,000新計畫圖辦理通盤檢討作業過程，發現兩都市計畫區及縣市界間存有無法緊密吻合情事，依下列原則辦理：

- 一、縣市界問題：查臺南市政府前為辦理「虎尾寮重劃區」擬定細部計畫及市地重劃，曾邀集縣市政府民政、地政、工務等單位及仁德鄉公所協商，據以執行；故依民國85年7月3日「研商仁德都市計畫區西北側住宅區、文教區與臺南市虎尾寮重劃區縣市界樁、中心樁不符及同計畫區西側商業區與

臺南市界樁不符案」會議決議(附件1)精神，以虎尾寮重劃成果之樁位線為準，作為縣市界，調整仁德計畫區界，準此其變動情形如表4-1、圖4-1，並納入變更內容明細表第一案辦理變更。

表4-1 縣市界調整致高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)土地使用面積變動統計表

土地使用類別		現行計畫面積(公頃)	調整異動面積(公頃)								調整後計畫面積(公頃)	
			A段	B段	C段	D段	E段	F段	G段	H段		小計
土地 使用 分區	住宅區	56.0129									--	56.0129
	商業區	1.02									--	1.02
	工業區	118.3138			-0.0011		-0.0025	-0.0080	-0.0045	-0.0010	-0.0171	118.2967
	零星工業區	3.0671									--	3.0671
	保護區	0.21									--	0.21
	農業區	126.9091									--	126.9091
	河川區	2.8071									--	2.8071
	未分區	--	+0.0543	+0.0065	+0.0417	+0.1593	+0.0798	+0.1437	+0.0578	+0.0274	+0.5705	0.5705
	小計	308.34	+0.0543	+0.0065	+0.0406	+0.1593	+0.0773	+0.1357	+0.0533	+0.0264	+0.5534	308.8934
公共 設施 用地	機關用地	0.18									--	0.18
	學校用地	2.09									--	2.09
	市場用地	0.20									--	0.20
	公園用地兼作兒童遊樂場使用	0.71									--	0.71
	高速公路用地	1.82	-0.2323	-0.1380						-0.0185	-0.3888	1.4312
	臺糖鐵路用地	1.03									--	1.03
	行人專用道用地	0.20									--	0.20
	道路用地	29.24	-0.1117								-0.1117	29.1283
	小計	35.47	-0.3440	-0.1380						-0.0185	-0.5005	34.9695
合計	343.81	-0.2897	-0.1315	+0.0406	+0.1593	+0.0773	+0.1357	+0.0533	+0.0079	+0.0529	343.8629	

註：1.表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。  
2.表列之現行計畫面積轉載自表2-5。

二、兩都市計畫區合併無法緊密吻合問題：依座標套疊，發現原仁德都市計畫區、高速公路永康交流道附近特定區計畫區(鄉轄部分)產生局部重疊或無法密合情事，配合「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃報告」一甲—土庫排水計畫縱斷面所需用地採齊一寬度，參酌使用現況，採對土地所有權人較有利原則調整變更，其變動情形如表4-2、圖4-2，並納入變更內容明細表第一案辦理變更。

經前開調整後仁德都市計畫區與高速公路永康交流道附近特定區計畫區(鄉轄部分)合併後之現行計畫土地使用面積分配如表4-3。

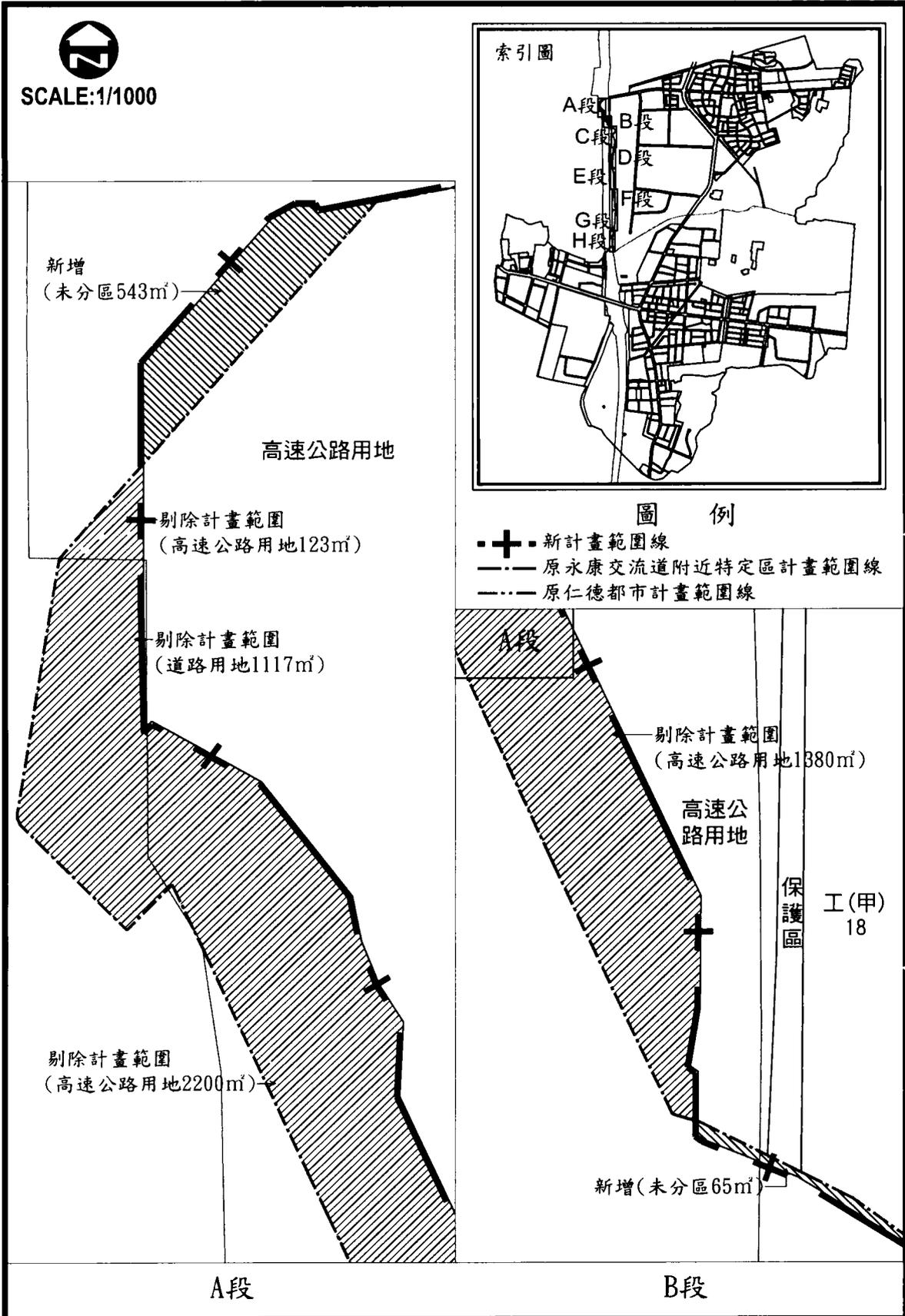


圖4-1 縣市界調整致高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)土地使用面積變動位置示意圖(1)

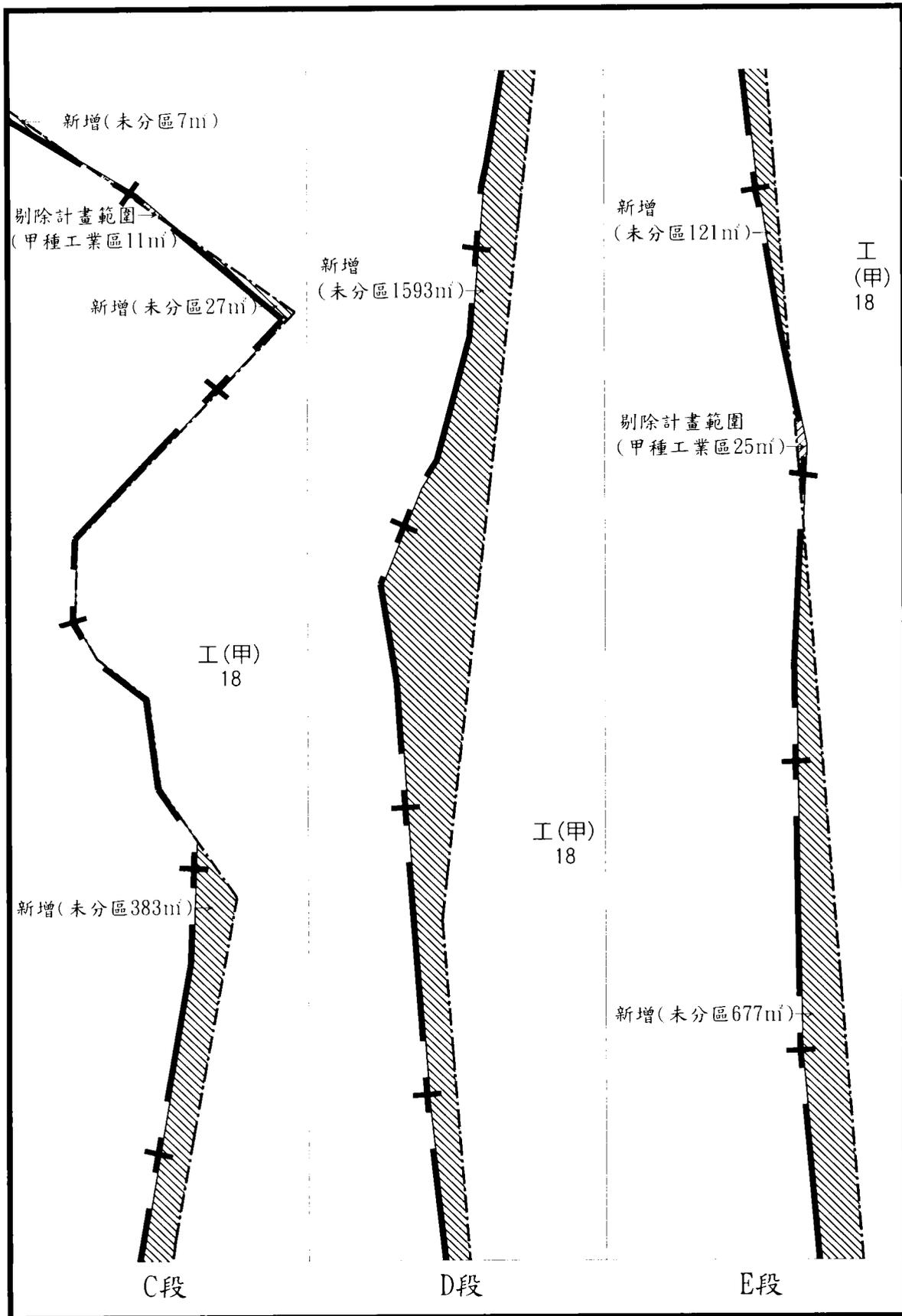


圖4-1 縣市界調整致高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)土地使用面積變動位置示意圖(2)

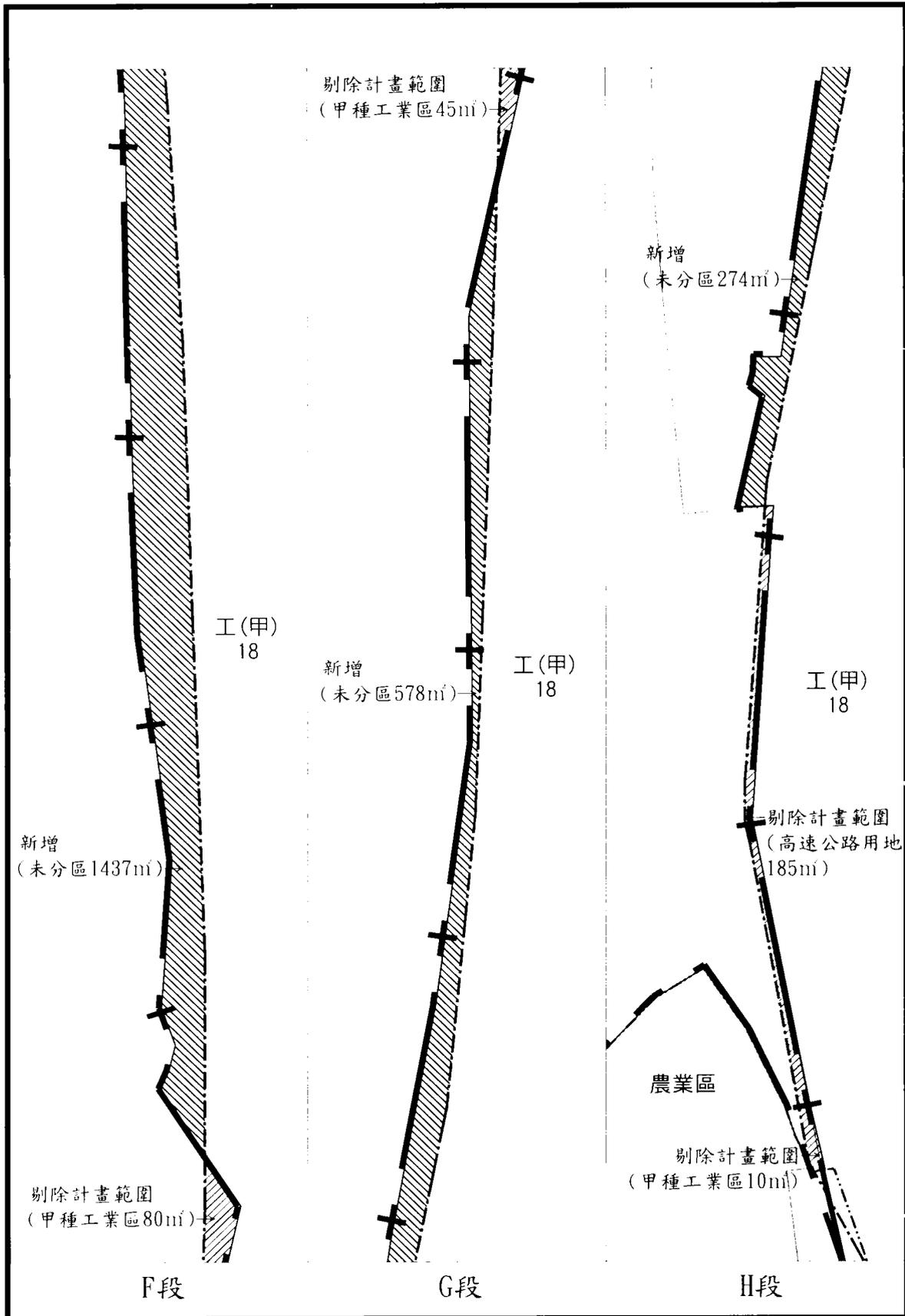


圖4-1 縣市界調整致高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)土地使用面積變動位置示意圖(3)

表4-2 原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分) 合併之土地使用面積變動統計表

都市計畫別	土地使用類別	現行計畫面積(公頃)	調整異動面積(公頃)										調整後計畫面積(公頃)
			A段	B段	C段	D段	E段	F段	G段	H段	I段	小計	
仁德都市計畫	住宅區	96.6409											96.6409
	商業區	16.2120											16.2120
	工業區	149.5810											149.5810
	零星工業區	3.2966											3.2966
	文教區	0.7428											0.7428
	社會福利事業專用區	1.0084											1.0084
	保存區	0.3400											0.3400
	宗教專用區	2.6258											2.6258
	加油站專用區	0.1515											0.1515
	農業區	203.4514	-0.0446	-0.0760	-0.1168	-0.0708	-0.0002	-0.0568	-0.0614	-0.0147	-0.0000	-0.4413	203.0101
	行水區	4.9680											4.9680
	小計	479.0184	-0.0446	-0.0760	-0.1168	-0.0708	-0.0002	-0.0568	-0.0614	-0.0147	-0.0000	-0.4413	478.5771
	機關用地	0.9292											0.9292
	醫院用地	5.2554											5.2554
	學校用地	8.5947											8.5947
	市場用地	0.3300											0.3300
	屠宰場用地	0.0800											0.0800
	運動場用地	3.1008											3.1008
	兒童遊樂場用地	0.6800											0.6800
	公(兒)用地	3.34035											3.34035
	綠地(帶)	2.6161											2.6161
	公園用地	2.0347											2.0347
	人行廣場(含廣場)用地	0.5903											0.5903
	廣(停)用地	0.13975											0.13975
	停車場用地	2.6690											2.6690
	加油站用地	0.1200											0.1200
	電信用地	0.1878											0.1878
	變電所用地	0.1800											0.1800
	電路鐵塔用地	0.1931											0.1931
高速公路用地	19.6100											19.6100	
高速公路用地兼供道路使用	0.1200											0.1200	
高速公路用地兼供河川使用	0.0020											0.0020	
高速公路用地兼供公兒使用	0.2900											0.2900	
鐵路用地	0.5500											0.5500	
道路用地	47.2484											47.2484	
水溝用地	0.1200											0.1200	
小計	98.9816											98.9816	
合計	578.00	-0.0446	-0.0760	-0.1168	-0.0708	-0.0002	-0.0568	-0.0614	-0.0147	-0.0000	-0.4413	577.5587	
高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)	住宅區	56.0129										56.0129	
	商業區	1.0200										1.0200	
	工業區	118.2967										118.2967	
	零星工業區	3.0671										3.0671	
	保護區	0.2100										0.2100	
	農業區	126.9091					-0.0174	-0.0540			-0.0714	126.8377	
	河川區	2.8071										2.8071	
	未分區	0.5705	+0.0000			+0.0055	+0.0080	+0.0061	+0.1257	+0.0704	+0.0702	+0.2859	0.8564
	小計	308.8934	+0.0000			+0.0055	-0.0094	-0.0479	+0.1257	+0.0704	+0.0702	+0.2145	309.1079
	機關用地	0.1800											0.1800
	學校用地	2.0900											2.0900
	市場用地	0.2000											0.2000
	公園用地兼作兒童遊樂場使用	0.7100											0.7100
	高速公路用地	1.4312											1.4312
	臺糖鐵路用地	1.0300											1.0300
行人專用道用地	0.2000											0.2000	
道路用地	29.1283											29.1283	
小計	34.9695											34.9695	
合計	343.8629	+0.0000			+0.0055	-0.0094	-0.0479	+0.1257	+0.0704	+0.0702	+0.2145	344.0774	
總記	921.8629	-0.0446	-0.0760	-0.1168	-0.0653	-0.0096	-0.1047	+0.0643	+0.0557	+0.0702	-0.2268	921.6361	

註：1. 表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列之現行計畫面積係依表3-3、4-1彙整而得。



SCALE:1/1000

索引圖

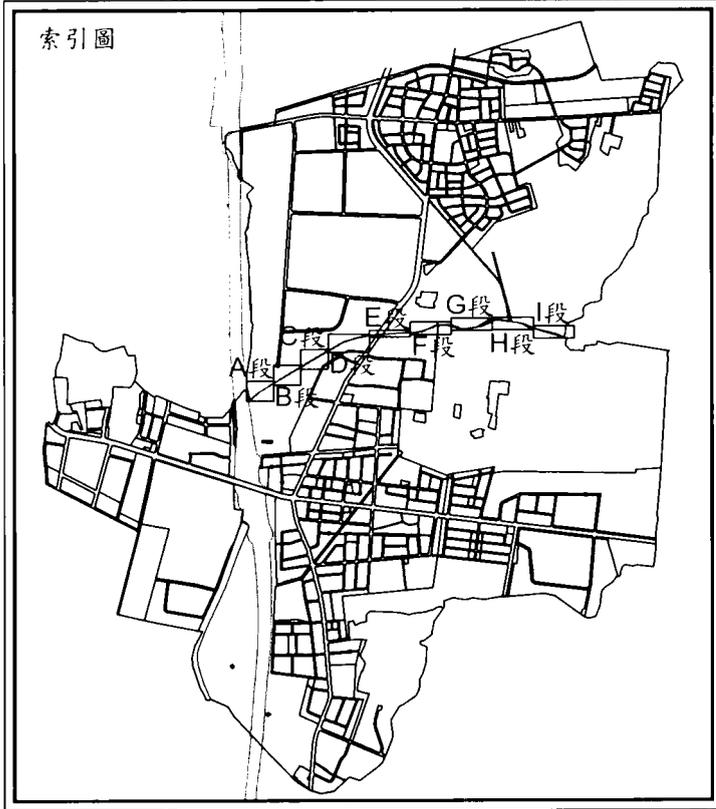


圖 例

- +— 新計畫範圍線
- 原永康交流道附近特定區計畫範圍線
- 原仁德都市計畫範圍線
- 【高】 表示高速公路永康交流道附近特定區計畫
- 【仁】 表示仁德都市計畫

A段

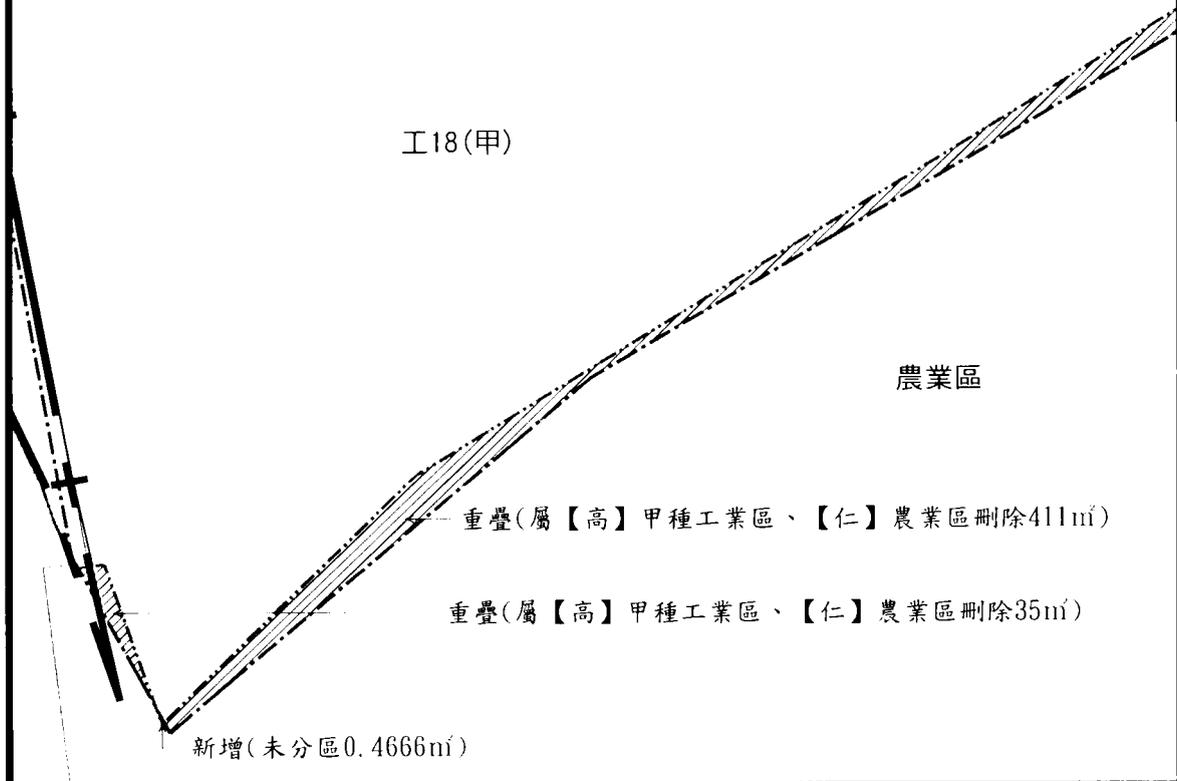


圖4-2 原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(1) 55

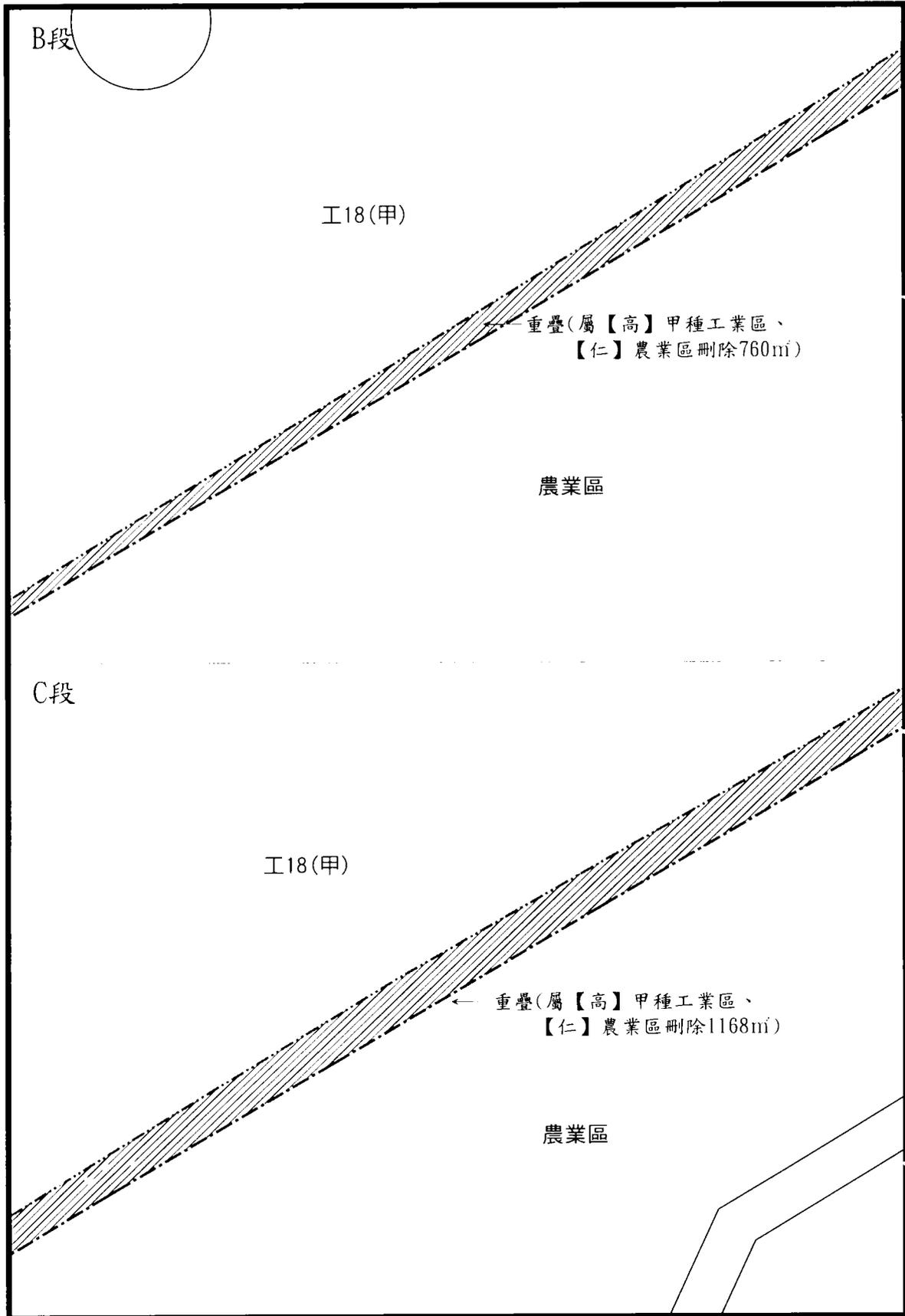


圖4-2 原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(2)

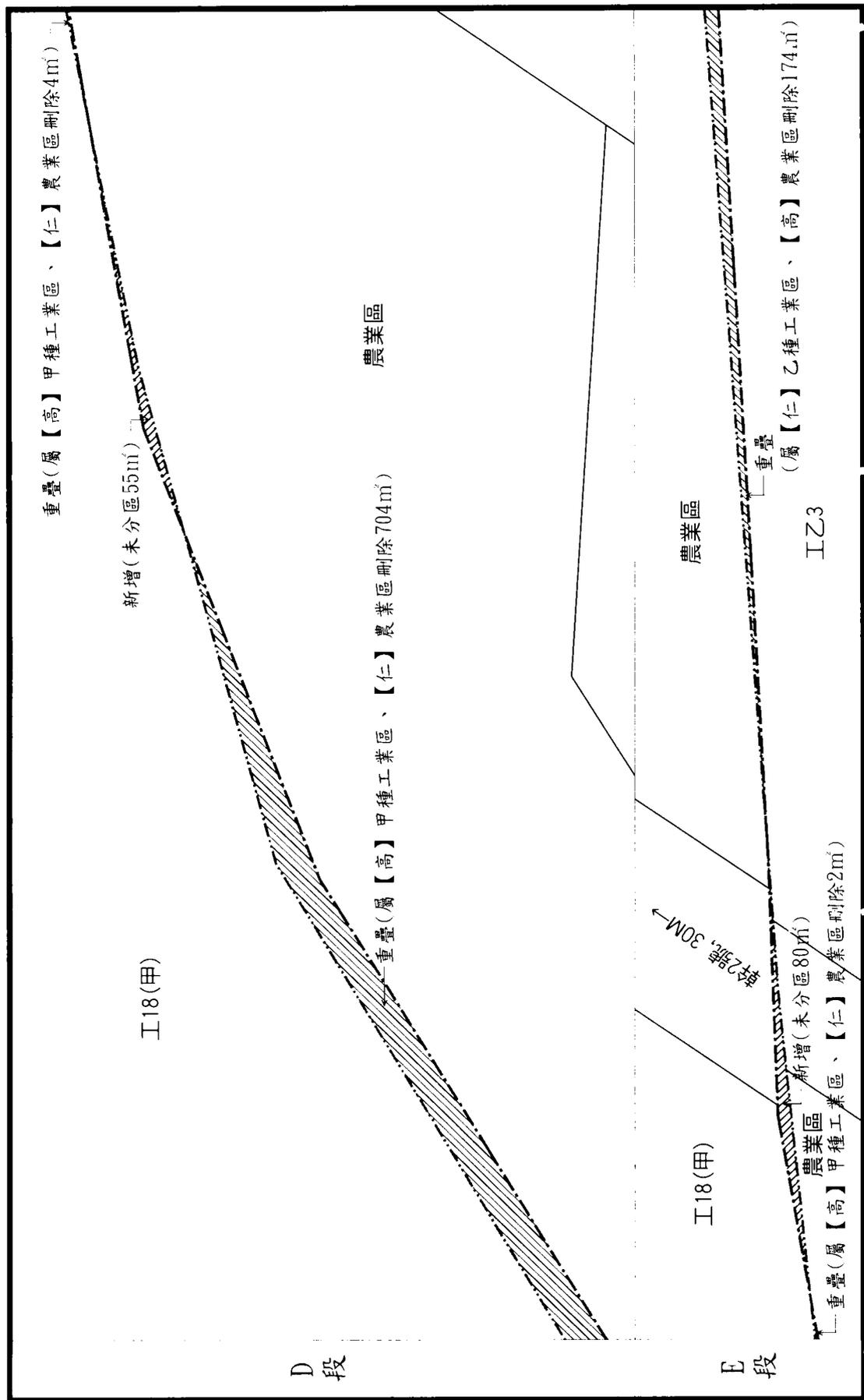


圖4-2 原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)合併之  
 土地使用面積變動位置示意圖(3)

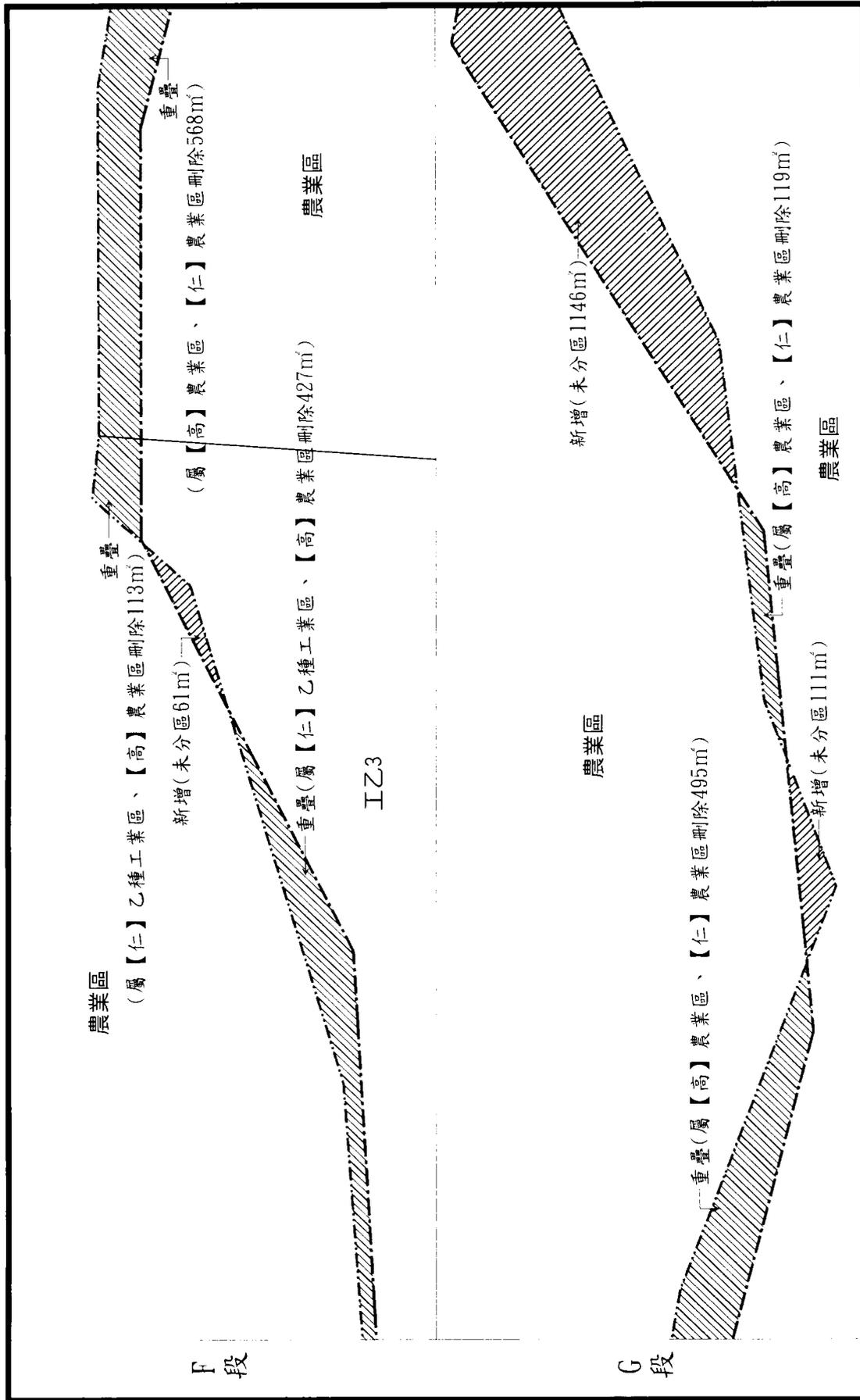


圖4-2 原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(4)

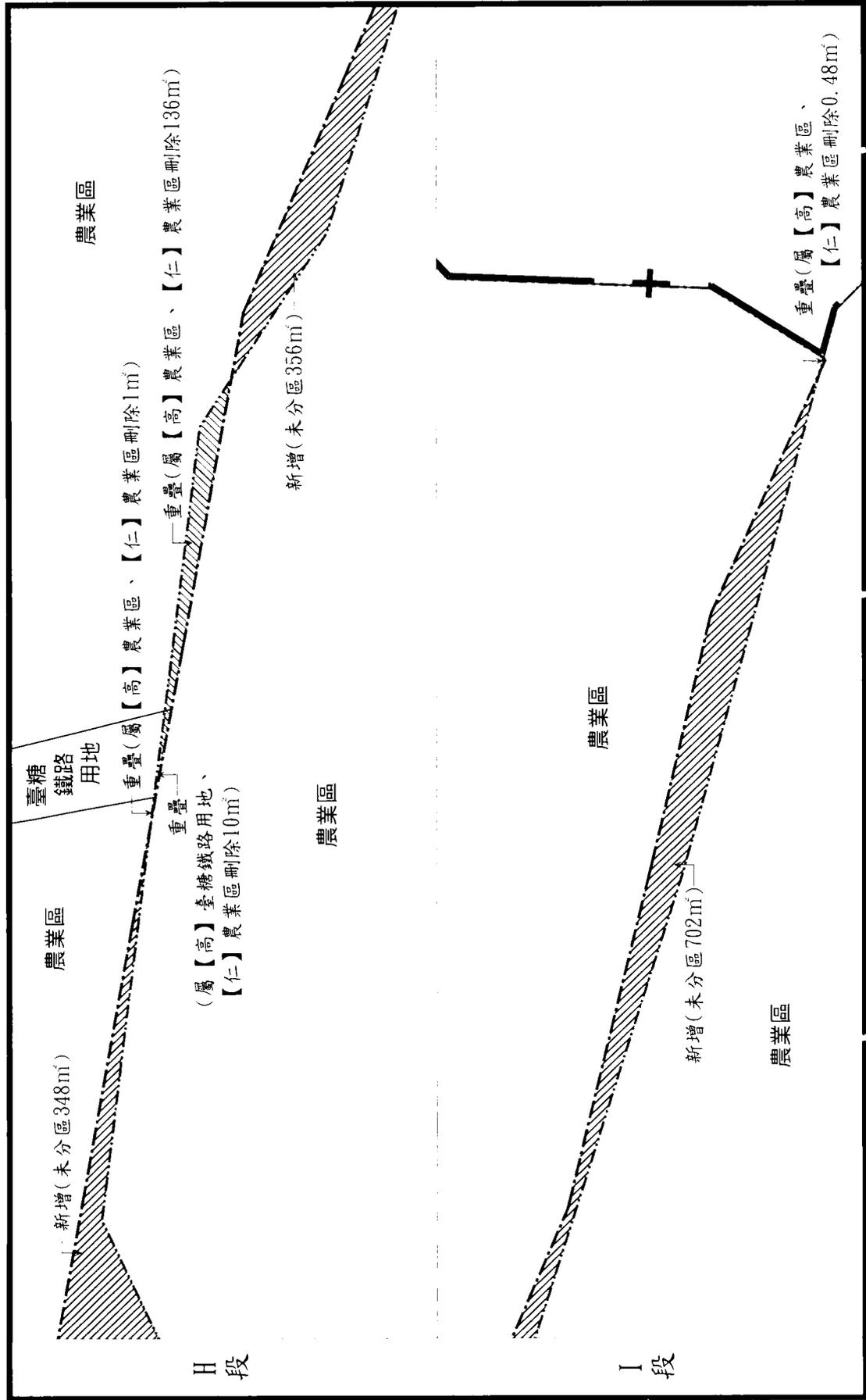


圖4-2 原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)合併之土地使用面積變動位置示意圖(5)

表4-3 仁德都市計畫與高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德轄區部分)合併後之現行土地使用面積分配表

土地使用類別		面積(公頃)	佔計畫區面積百分比 (%)	佔都市發展用地面積百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	152.6538	16.56	26.19	
	商業區	17.2320	1.87	2.96	
	工業區	267.8777	29.07	45.95	
	零星工業區	6.3637	0.69	1.09	
	文教區	0.7428	0.08	0.13	
	社會福利事業專用區	1.0084	0.11	0.17	
	保存區	0.3400	0.04	0.06	
	宗教專用區	2.6258	0.29	0.45	
	加油站專用區	0.1515	0.02	0.02	
	保護區	0.2100	0.02	--	
	行水區	4.9680	0.54	--	
	河川區	2.8071	0.30	--	
	農業區	329.8478	35.79	--	
	未分區	0.8564	0.09	--	
	小計	787.6850	85.47	77.02	
公共 設施 用地	機關用地	1.1092	0.12	0.19	
	學校用地	10.6847	1.16	1.83	
	醫院用地	5.2554	0.57	0.90	
	運動場用地	3.1008	0.34	0.53	
	公園用地	2.0347	0.22	0.35	
	兒童遊樂場用地	0.6800	0.07	0.12	
	公(兒)用地	4.05035	0.44	0.70	
	綠地(帶)	2.6161	0.28	0.45	
	廣場(含人行廣場)用地	0.5903	0.07	0.10	
	廣(停)用地	0.13975	0.02	0.02	
	停車場用地	2.6690	0.29	0.46	
	市場用地	0.5300	0.06	0.09	
	電信用地	0.1878	0.02	0.03	
	屠宰場用地	0.0800	0.01	0.01	
	變電所用地	0.1800	0.02	0.03	
	電路鐵塔用地	0.1931	0.02	0.03	
	加油站用地	0.1200	0.01	0.02	
	鐵路用地	0.5500	0.06	0.10	
	臺糖鐵路用地	1.0300	0.11	0.18	
	高速公路用地	21.0412	2.28	3.61	
	高速公路用地兼供道路使用	0.1200	0.01	0.02	
	高速公路用地兼供河川使用	0.0020	0.00	0.00	
	高速公路用地兼供公兒使用	0.2900	0.03	0.05	
道路用地	76.3767	8.29	13.10		
人行專用道用地	0.2000	0.02	0.04		
水溝用地	0.1200	0.01	0.02		
小計	133.9511	14.53	22.98		
都市發展用地	582.9468	--	100.00		
計畫區	921.6361	100.00	--		

註：1. 表列面積係依表4-2面積加總而得。

2. 表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 都市發展用地面積不含保護區、行水區、河川區、農業區、未分區面積。

復查依新都市計畫圖電子檔量測各類土地使用面積，結果顯示與原計畫書所載面積不符，基於新都市計畫圖係以精度較高新型測量儀器測製(原都市計畫圖以傳統讀數儀器及平板測製)，爰依新都市計畫圖電子檔以Auto-CAD量測面積為依據，辦理各類土地使用面積更正；更正前後各土地使用分區及公共設施用地明細之面積分配變動如表4-4、4-5、4-6，本次檢討以更正後計畫面積為依據。

表4-4 都市計畫圖重製前後土地使用面積分配變動情形對照表

土地使用類別	重製前計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	備註	
土地使用分區	住宅區	152.6538	151.15	詳表4-5
	商業區	17.2320	17.16	詳表4-5
	工業區	267.8777	270.54	詳表4-5
	零星工業區	6.3637	6.76	詳表4-5
	文教區	0.7428	0.75	變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案變更內容明細表第2案擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案
	社會福利事業專用區	1.0084	1.05	變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案
	保存區	0.34	0.32	變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案變更內容明細表第10案
	宗教專用區	2.6258	2.72	詳表4-5
	加油站專用區	0.1515	0.15	擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案
	河川區	2.8071	2.80	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區、工業區、農業區、行水區為河川區)案
	行水區	4.968	3.79	變更仁德都市計畫(部分農業區及工業區為行水區)案 變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)書 變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案
	保護區	0.21	0.12	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
	農業區	329.8478	328.16	
	未分區	0.8564	0.86	
小計	787.685	786.33		
公共設施用地	機關用地	1.1092	1.14	詳表4-6
	學校用地	10.6847	10.82	詳表4-6
	醫院用地	5.2554	5.25	原仁德都市計畫
	運動場用地	3.1008	3.13	原仁德都市計畫
	公園用地	2.0347	2.04	詳表4-6
	兒童遊樂場用地	0.68	0.71	原仁德都市計畫
	「公(兒)」用地	4.05035	4.03	詳表4-6
	綠地(帶)	2.6161	2.75	詳表4-6
	廣場(含人行廣場)用地	0.5903	0.59	詳表4-6
	「廣(停)」用地	0.13975	0.14	詳表4-6
	停車場用地	2.6690	2.66	詳表4-6
	市場用地	0.53	0.54	詳表4-6
	電信用地	0.1878	0.16	原仁德都市計畫
	屠宰場用地	0.08	0.08	原仁德都市計畫

土地使用類別	重製前 計畫面積 (公頃)	重製後 計畫面積 (公頃)	備 註
變電所用地	0.18	0.18	原仁德都市計畫
電路鐵塔用地	0.1931	0.20	詳表4-6
加油站用地	0.12	0.12	原仁德都市計畫
鐵路用地	0.55	0.57	原仁德都市計畫
臺糖鐵路用地	1.03	1.09	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
高速公路用地	21.0412	19.89	詳表4-6
高速公路用地 兼供道路使用	0.12	0.12	變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案
高速公路用地 兼供河川使用	0.002	0.00	
高速公路兼供 公(兒)使用	0.29	0.31	
道路用地	76.3767	79.01	
行人專用道用 地	0.20	0.20	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
水溝用地	0.12	0.13	詳表4-6
小計	133.9511	135.86	
都市發展用地	582.9468	586.46	
計畫區	921.6361	922.19	

註：1. 表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列重製後面積計算至小數點以下第三位四捨五入；重製前面積則依表4-3轉載。

3. 都市發展用地面積不含河川區、行水區、保護區、農業區、未分區面積。

表4-5 都市計畫圖重製前後土地使用細分區面積分配變動情形對照表

土地使 用分區 類 別	土地使用細分 區類別或編號	重製前 計畫面積 (公頃)	重製後 計畫面積 (公頃)	備 註
住宅區	第一種住宅區	5.072	5.39	擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫
	第二種住宅區	10.6133	10.77	擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	第三種住宅區	136.9685	134.99	變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)書 擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫 變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案 原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分) 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區、工業區、農業區、行水區為河川區)案
	小計	152.6538	151.15	
商業區	第一種商業區	5.69	5.56	原仁德都市計畫 原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
	第二種商業區	11.542	11.60	擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫 變更仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案
	小計	17.232	17.16	

土地使用分區類別	土地使用細分區類別或編號	重製前計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	備註	
工業區	甲種工業區	92.23	92.20	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)	
	乙種工業區	工一(乙)	42.953	43.85	詳表3-1
		工二(乙)	25.77	26.02	
		工三(乙)	44.99	46.24	
		工四(乙)	32.04	32.32	
		工五(乙)	3.828	3.77	
		工(16)(乙)	1.85	1.85	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
		工(17)(乙)	5.63	5.63	
		工(18)(乙)	18.5867	18.66	
		小計	175.6477	178.34	
	合計	267.8777	270.54		
零星工業區	零工(一)	1.7095	1.71	變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)書	
	零工(二)	0.2761	0.28		
	零工(三)	0.2664	0.27		
	零工(四)	0.3362	0.34		
	零工(五)	0.7084	0.69		
		零工(33)	0.0660	0.13	高速公路永康交流道附近特定區計畫書
		零工(34)	0.2721	0.28	
		零工(35)	0.1009	0.11	
		零工(36)	0.2765	0.28	
		零工(37)	0.7560	0.74	
		零工(38)	0.6319	0.85	
		零工(39)	0.9637	1.08	
	小計	6.3637	6.76		
宗教專用區	宗一	1.0368	1.11	變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案	
	宗二	1.5256	1.55		
	宗	0.0634	0.06	擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案	
	小計	2.6258	2.72		

註：1. 表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。  
 2. 表列重製後面積計算至小數點以下第三位四捨五入；重製前面積則依前列相關表格資料轉載。  
 3. 表列面積中原高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)重製前之住宅區、商業區、工業區面積係依都市計畫樁位座標套繪都市計畫圖測量而得。

表4-6 都市計畫圖重製前後公共設施用地明細面積變動情形對照表

公共設施用地類別	用地編號或標示	重製前計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.72	0.75	⊖-30M計畫道路北側商業區北邊、⊖-20M計畫道路西側	原仁德都市計畫(仁德鄉公所、鄉民代表會及所屬單位)
	機二	0.13	0.13	⊖-20M計畫道路東側、「商二」商業區西北邊	原仁德都市計畫(第二鄰里中心內)
	機	0.0792	0.08	運動場用地西北角、⊖-15M計畫道路南側	變更仁德都市計畫(部分體育場用地為機關用地)案(仁德消防隊)
	機(13)	0.18	0.18	「文小(10)」東北邊、幹6-2-15M計畫道路南側	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)(太廟派出所及土庫、太子村聯合活動中心)
	小計	1.1092	1.14		

公共設施用地類別	用地編號或標示	重製前計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	位置	備註
學校用地	文(小)一	2.4447	2.58	㊟-12M計畫道路北側、綠帶東側、「兒二」用地西北邊	原仁德都市計畫
	文(小)二	2.61	2.53	㊟-20M計畫道路東側、「工四(乙)」工業區西側公園用地西邊	原仁德都市計畫(仁德國小)
	文小(10)	2.09	2.09	次13-4-12M計畫道路東側、幹6-2-15M計畫道路南側「機(13)」用地南邊	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)(長興國小)
	小計	7.1447	7.20		
	文(中)	3.54	3.62	㊟-15M計畫道路南側、運動場用地西側	原仁德都市計畫
	合計	10.68470	10.82		
醫院用地	醫	5.2554	5.25	計畫區西端，㊟-30M計畫道路北側	原仁德都市計畫(行政院衛生署國立臺南結核病院及嘉南療養院)
運動場用地	運	3.1008	3.13	㊟-15M計畫道路南側、「文(中)」用地東側	原仁德都市計畫(仁德鄉運動公園)
公園用地	公一	0.4063	0.41	㊟-1-10M計畫道路東側、㊟-1-8M計畫道路南側、㊟-2-8M計畫道路北側	擬定仁德都市計畫(㊟號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	公	1.6284	1.63	夾於「文(小)二」用地與「工四(乙)」乙種工業區間	原仁德都市計畫
	小計	1.0363	2.04		
兒童遊樂場用地	兒一	0.18	0.17	㊟-15M計畫道路南側、㊟-12M計畫道路北側「冂」字型8M計畫道路東北邊	原仁德都市計畫(第一鄰里單元)
	兒二	0.24	0.27	㊟-12M計畫道路南側、「文(小)一」用地東南邊	原仁德都市計畫(第一鄰里單元)
	兒三	0.26	0.27	綠帶東側、㊟-15M計畫道路西側、㊟-12M計畫道路南側、㊟-15M計畫道路北側	原仁德都市計畫(第二鄰里單元)
	小計	0.68	0.71		
公園用地兼作兒童遊樂場使用(簡稱「公(兒)用地」)	公(兒)一	0.7879	0.77	㊟-30M計畫道路南側、(1)-1-20M計畫道路西側、(2)-1-10M計畫道路北側	擬定仁德都市計畫(㊟號道路以西、㊟號道路以南商業區)細部計畫 變更仁德都市計畫(㊟號道路以西、㊟號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案
	公(兒)二	0.7655	0.77	㊟-30M計畫道路南側、(1)-2-20M計畫道路東側、(2)-2-20M計畫道路北側	
	公(兒)一	0.2078	0.21	醫院用地東側、㊟-15M計畫道路西側、「停一」用地北側	擬定仁德都市計畫(㊟號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	公(兒)二	0.1180	0.12	㊟-15M計畫道路北側、㊟-12M計畫道路西側	變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案
	公(兒)三	0.0254	0.02	㊟-20M計畫道路東側、高速公路用地西側	
	公(兒)一	0.14300	0.14	㊟-3-8M計畫道路南側、㊟-4-8M計畫道路北側	擬定仁德都市計畫(㊟號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	公(兒)二	0.13975	0.14	㊟-2-10M計畫道路西側、㊟-5-8M計畫道路南側、㊟-6-8M計畫道路北側	

公共設施用地類別	用地編號或標示	重製前計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	位置	備註	
	公(兒)三	0.13675	0.14	②-2-10M計畫道路西側、③-7-8M計畫道路南側、③-8-8M計畫道路北側		
	公(兒)四	0.09275	0.09	②-2-10M計畫道路東側、③-5-8M計畫道路南側、③-6-8M計畫道路北側		
	公(兒)五	0.09275	0.09	②-2-10M計畫道路東側、③-6-8M計畫道路南側、③-7-8M計畫道路北側		
	公(兒)六	0.09075	0.09	②-2-10M計畫道路東側、③-7-8M計畫道路南側、③-8-8M計畫道路北側		
	公(兒)一	0.27	0.27	「工五(乙)」乙種工業區南側、高速公路用地東側農業區東邊、①-8M計畫道路北側		擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫
	公(兒)二	0.47	0.47	②-8M計畫道路南側、③-8M計畫道路北側，細部計畫區中間		
	公(兒)13-1	0.29	0.29	次13-1-12M計畫道路東側、幹6-1-20M計畫道路南側8M東西向計畫道路南邊、次13-4-12M計畫道路西側南北向8M計畫道路西側住宅區西邊		原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
	公(兒)13-2	0.24	0.24	次13-1-12M計畫道路南側、次13-3-12M計畫道路東側		
	公(兒)13-3	0.18	0.18	幹6-1-20M計畫道路南側東西向8M計畫道路南邊、幹2-30M計畫道路西側南北向8M計畫道路西邊		
		小計	4.05035	4.03		
綠地(帶)	綠	0.2963	0.31	社會福利事業專用區、「宗一」宗教專用區與①-30M計畫道路間	變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案	
	綠	2.3198	2.44	①、②號計畫道路與工業區間，及高壓線路下	原仁德都市計畫	
	小計	2.6161	2.75			
廣場(含人行廣場)用地	廣	0.0198	0.02	⑦-12M計畫道路北側、夾於「文(小)一」用地中之住宅區東南側	原仁德都市計畫	
	廣	0.0205	0.02	(2)-1-10M計畫道路西側臺南縣市界間	變更仁德都市計畫(①號道路以西、②號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案	
	人行廣場	0.55	0.55	社區中心商業區中	原仁德都市計畫	
	小計	0.5903	0.59			
廣場用地兼作停車場使用	廣(停)一	0.13975	0.14	②-2-10M計畫道路西側、③-6-8M計畫道路南側、③-7-8M計畫道路北側	擬定仁德都市計畫(②號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫	
停車場用地	停	0.19	0.19	社區商業中心北邊中間偏東、⑦-12M計畫道路南側	原仁德都市計畫	
	停	0.5389	0.41	①-30M計畫道路北側、20M未編號計畫道路西側，計畫區西端臨臺南市處，社會福利事業專用區南、北側各1處	變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案	
	停		0.13			
	停一	0.0796	0.08	①-15M計畫道路西側、醫院用地東側、「公(兒)一」用地南側	擬定仁德都市計畫(②號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫	

公共設施用地類別	用地編號或標示	重製前計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	位 置	備 註
	停一	0.6102	0.60	(1)-1-20M計畫道路西側、(2)-1-10M計畫道路東側、(2)-3-10M計畫道路北側	擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫
	停二	1.2503	1.25	(1)-2-20M計畫道路東側、(2)-3-10M計畫道路北側、(2)-2-10M計畫道路西側	變更仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案
	小計	2.6690	2.66		
市場用地	市一	0.20	0.20	社區商業中心北邊中間偏西、⊕-12計畫道路南側	原仁德都市計畫
	市二	0.13	0.14	第二鄰里商業區北側東北邊	
	市(13)	0.20	0.20	幹6-2-15M計畫道路南側、次13-1-12M計畫道路西側	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
	小計	0.53	0.54		
電信用地		0.1878	0.16	⊖-12M計畫道路東側、⊖-24M計畫道路北側、⊕-15M計畫道路南側	原仁德都市計畫
屠宰場用地		0.08	0.08	三爺宮溪東側、⊕-15M計畫道路北側、「工二(乙)」工業區西側	原仁德都市計畫
變電所用地	變	0.18	0.18	⊖-24M計畫道路南側、鐵路用地西側、擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫①-1-20M計畫道路西側	原仁德都市計畫
電路鐵塔用地		0.1931	0.20	「文(小)一」用地西北側及原仁德都市計畫區西南隅高速公路用地兩側	變更仁德都市計畫(部分農業區、綠地為電路鐵塔用地)案(81.5.26) 變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案(92.4.10)
加油站用地	油	0.12	0.12	⊖-24M計畫道路南側、⊖-12M計畫道路東側、⊖-12M計畫道路北側住宅區北邊	原仁德都市計畫
鐵路用地		0.55	0.57		原仁德都市計畫
臺糖鐵路用地		1.03	1.09	計畫區原供臺糖公司運送原料使用之鐵路線	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
高速公路用地		21.0412	19.89	中山高速公路(國道1號)	原仁德都市計畫 原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分) 變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫臺南都會區路段)案
高速公路用地兼供道路使用		0.12	0.12	⊖-30M計畫道路南、北側高速公路用地之西邊	變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行
高速公路用地兼供河川使用		0.002	0.00		

公共設施用地類別	用地編號或標示	重製前計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	位 置	備 註
高速公路用地兼供公兒使用		0.29	0.31		水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案
道路用地		76.3767	79.01	計畫區	含細部計畫、個案變更之面積合計
行人專用道用地		0.20	0.20	「商(13)」鄰里商業區中	原高速公路永康交流道附近特定區計畫於「商(13)」商業區中劃設
水溝用地		0.12	0.13	「工四(乙)」工業區內南端現有排水溝	仁德都市計畫工業區細部計畫書(「工四」工業區細部計畫)
總 計		133.9511	135.86		

- 註：1. 表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。  
 2. 表列面積重製前依相關計畫書所載面積核算或轉載，重製後則計算至小數點以下第三位四捨五入。  
 3. 表列面積原屬高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)部分面積(未編號部分)係依原計畫圖量測而得。

### 第三節 都市計畫之執行

#### 一、計畫內容

民國95年2月6日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」，其計畫範圍將仁德鄉轄區部份剔除；剔除於該計畫範圍之計畫內容整併納入本都市計畫通盤檢討案，並作必要之調整變更。俟本都市計畫通盤檢討案依法完成法定程序公告發布實施後，整併後之計畫範圍所涵蓋地區俱應以本計畫之相關內容與規定作為執行依據，原相關計畫內容不再援用。

#### 二、計畫圖

原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫之計畫圖比例尺均為1/3,000，本次通盤檢討針對原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)重新測製比例尺1/3,000地形圖，並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第41條規定，將原都市計畫線展繪於新測地形圖上，據以辦理通盤檢討。準同辦法第42條規定，將於本次通盤檢討完成法定程序公告發布實施之同時，公告廢除原計畫圖；爾後，有關都市計畫之執行，應以本次通盤檢討重新繪製之計畫圖為依據。

## 第五章 發展現況與整體發展構想

### 第一節 人口分析

人口係構成都市基本要素之一，人口成長情形，決定土地使用之供需關係；爰就人口發展現況分析如次：

#### 一、人口成長

- (一)依全鄉及仁德都市計畫區(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫鄉轄部分)人口統計，全鄉與計畫區人口漸呈緩慢成長趨勢，年平均成長率分別約0.94、1.13%，人口年平均成長率計畫區高於全鄉；計畫區人口佔全鄉比例約1/3強，顯示本計畫區為全鄉發展重心(表5-1)。
- (二)仁德都市計畫區計畫人口28,000人，民國96年底人口25,096人，目標達成率約64.87%；高速公路永康交流道附近特定區計畫鄉轄部分計畫人口10,500人，民國96年底人口8,557人，目標達成率約81.50%。本次檢討將兩處計畫區合併，合計計畫人口38,500人，民國96年底人口25,280人，目標達成率約65.66%(表5-2)。

#### 二、人口結構

表5-3為本鄉及計畫區年齡組人口統計，以各年15~64歲人口為分母，將15歲以下及64歲以上人口加總作分子，相除得各年扶養率，表每一勞動人口需負擔的非勞動人口；本鄉及計畫區扶養率民國75年分別55.00、58.18%，逐年減至民國96年分別30.22、26.68%，顯示兩者之勞動人口負擔減輕。至人口老化指數，本鄉自民國82年起64歲以上人口佔全鄉比例達7.66%，已步入聯合國世界衛生組織所定高齡化社會指數，迄民國96年底達9.50%；而計畫區至民國93年64歲以上人口佔人口總數7.08%，亦已邁入高齡化社會。

#### 三、戶量

本鄉及計畫區分別由民國75年平均每戶4.28、4.33人降至民國96年平均每戶2.95、2.97人；同時期戶數則分別由13,035、4,620戶增至23,009、8,505戶，顯示戶量減少、戶數增加，即小家庭增多，住宅需求隨之提高(表5-4)。

#### 四、性別比

全鄉及計畫區民國75年分別108.11、107.85%，至民國96年分別107.24、108.87%，顯示男性人口多於女性人口(表5-4)。

表5-1 仁德鄉及計畫區歷年人口統計表

年度	鄉轄現住戶口人口數 (人)			現住戶口 人口數增量		都市計畫區					都市計畫 區佔鄉轄 人口數比 例 (%)
	男	女	合計	人數 (人)	成長率 (%)	仁德都 市計畫 (人)	高速公路永康交流 道附近特定區計畫 (鄉轄部分)(人)	合 計 (人)	現住戶口 人口數增量		
									人數(人)	成長率(%)	
75	28,952	26,780	55,732						--	--	35.90
76	29,203	27,151	56,354	622	1.12	13,510	7,060	20,570	560	2.80	36.50
77	29,715	27,539	57,254	900	1.60	13,946	7,263	21,209	639	3.11	37.04
78	29,991	27,597	57,588	334	0.58	14,041	7,403	21,444	235	1.11	37.24
79	30,528	28,116	58,644	1,056	1.83	14,419	7,669	22,088	644	3.00	37.66
80	31,066	28,650	59,716	1,072	1.83	14,689	8,102	22,791	703	3.18	38.17
81	31,479	29,108	60,587	871	1.46	15,057	8,239	23,296	505	2.22	38.45
82	31,752	29,513	61,265	678	1.12	15,120	8,384	23,504	208	0.89	38.36
83	32,541	30,442	62,983	1,718	2.80	15,613	8,555	24,168	664	2.83	38.37
84	33,392	30,890	64,282	1,299	2.06	15,807	8,733	24,540	372	1.54	38.18
85	33,388	31,117	64,505	223	0.35	15,970	8,458	24,428	-112	-0.46	37.87
86	33,796	31,447	65,243	738	1.14	16,062	8,491	24,553	125	0.51	37.63
87	33,897	31,401	65,298	55	0.08	16,330	8,418	24,748	195	0.79	37.90
88	34,156	31,633	65,789	491	0.75	16,420	8,498	24,918	170	0.69	37.88
89	34,334	31,848	66,182	393	0.60	16,431	8,680	25,111	193	0.77	37.94
90	34,243	31,929	66,172	-10	-0.02	16,431	8,543	24,974	-137	-0.55	37.74
91	34,394	31,851	66,245	73	0.11	16,451	8,473	24,924	-50	-0.20	37.62
92	34,641	32,041	66,682	437	0.66	16,501	8,413	24,914	-10	-0.04	37.36
93	34,726	32,108	66,834	152	0.23	16,551	8,420	24,971	57	0.25	37.36
94	34,969	32,464	67,433	599	0.90	16,601	8,495	25,096	125	0.50	37.22
95	35,297	32,810	68,107	674	1.00	16,687	8,528	25,215	119	0.47	37.02
96	35,104	32,734	67,838	-269	-0.39	16,723	8,557	25,280	65	0.26	37.27
平均	-	-	-	-	0.94	-	-	-	-	1.13	37.58

資料來源：仁德鄉公所戶政事務所抄錄整理。

表5-2 仁德鄉轄現行都市計畫人口資料分析表

都市計畫名稱		目前執行 情形	計 畫 目標年	計畫人 口(人)	民國96年 底人口(人)	目標達及 率 (%)	目前辦理情形
變更仁德都市 計畫(含原高 速公路永康交 流道附近特定 區計畫仁德鄉 轄區部分)(第 二次通盤檢討)	仁德都市計畫	第一次 通盤檢討	民國90年	28,000	16,723	59.73	· 81.5.7發布實施
	高速公路永康 交流道附近特 定區計畫(仁德 鄉轄區部分)	第二次 通盤檢討	民國90年	10,500	8,557	81.50	· 92.8.12發布實施
	合併通盤檢討	第二次 通盤檢討	民國100年	38,500	25,280	65.66	
高速公路臺南 交流道附近 特定區計畫		第二次 通盤檢討	民國94年	23,000	19,186	83.42	· 92.8.12發布實施
仁德(文賢地區) 都市計畫		第二次 通盤檢討	民國94年	28,900	17,866	61.82	· 90.8.24發布實施
臺南都會公園 特定區計畫		擬定	民國117年	36,000	-	-	· 93.6.16發布實施
合 計		-	-	126,400	62,148	49.17	--
臺南縣綜合發展 計畫對仁德鄉 人口之總量指 派		第一次 修訂	民國100年 民國110年	75,864 92,134	67,433	88.89 73.19	--

表5-3 仁德鄉及計畫區人口結構分析表

年度	年齡別	0~14歲(人)	14~64歲(人)	64歲以上(人)	合計(人)	扶養率(%)	老化指數(%)
75	仁德鄉	16,888	35,957	2,887	55,732	55.00	5.18
	都市計畫區	6,550	12,650	810	20,010	58.18	4.05
76	仁德鄉	16,715	36,584	3,055	56,354	54.04	5.42
	都市計畫區	6,622	13,079	869	20,570	57.28	4.22
77	仁德鄉	16,689	37,313	3,252	57,254	53.44	5.68
	都市計畫區	6,700	13,600	909	21,209	55.95	4.29
78	仁德鄉	16,442	37,733	3,413	57,588	52.62	5.93
	都市計畫區	6,631	13,876	937	21,444	54.54	4.37
79	仁德鄉	16,593	38,458	3,593	58,644	52.49	6.13
	都市計畫區	6,945	14,205	938	22,088	55.49	4.25
80	仁德鄉	16,100	39,728	3,888	59,716	50.31	6.51
	都市計畫區	6,520	15,258	1,013	22,791	49.37	4.44
81	仁德鄉	15,672	40,942	3,973	60,587	47.98	6.56
	都市計畫區	6,465	15,725	1,106	23,296	48.15	4.75
82	仁德鄉	15,245	41,328	4,692	61,265	48.24	7.66
	都市計畫區	5,945	16,015	1,544	23,504	46.76	6.57
83	仁德鄉	15,048	43,489	4,446	62,983	44.83	7.06
	都市計畫區	6,100	16,867	1,201	24,168	43.29	4.97
84	仁德鄉	14,758	44,941	4,583	64,282	43.04	7.13
	都市計畫區	5,896	17,417	1,227	24,540	40.90	5.00
85	仁德鄉	13,971	45,787	4,747	64,505	40.88	7.36
	都市計畫區	5,464	17,699	1,265	24,428	38.02	5.18
86	仁德鄉	13,632	46,688	4,923	65,243	39.74	7.55
	都市計畫區	5,258	17,977	1,318	24,553	36.58	5.37
87	仁德鄉	12,944	47,278	5,076	65,298	38.11	7.77
	都市計畫區	5,108	18,440	1,200	24,748	34.21	4.85
88	仁德鄉	12,533	48,015	5,241	65,789	37.02	7.97
	都市計畫區	4,672	18,780	1,466	24,918	32.68	5.88
89	仁德鄉	12,219	48,567	5,396	66,182	36.27	8.15
	都市計畫區	4,521	19,037	1,553	25,111	31.91	6.18
90	仁德鄉	11,795	48,814	5,563	66,172	35.56	8.41
	都市計畫區	4,281	19,065	1,628	24,974	30.99	6.52
91	仁德鄉	11,338	49,211	5,696	66,245	34.61	8.60
	都市計畫區	4,111	19,143	1,670	24,924	30.20	6.72
92	仁德鄉	10,825	49,975	5,882	66,682	33.43	8.82
	都市計畫區	3,965	19,240	1,709	24,914	29.49	6.86
93	仁德鄉	10,330	50,482	6,022	66,834	32.39	9.01
	都市計畫區	3,755	20,323	1,835	25,913	27.51	7.08
94	仁德鄉	9,918	51,308	6,207	67,433	31.43	9.21
	都市計畫區	3,697	20,860	1,952	26,509	27.08	7.36
95	仁德鄉	9,630	52,057	6,420	68,107	30.83	9.43
	都市計畫區	3,343	20,154	1,718	25,215	25.11	6.81
96	仁德鄉	9,302	52,094	6,442	67,838	30.22	9.50
	都市計畫區	3,446	19,957	1,877	25,280	26.68	7.42

資料來源：仁德鄉公所戶政事務所抄錄整理。

註：扶養率=(0~14歲人口+64歲以上人口)÷(15~64歲人口)

表5-4 仁德鄉及計畫區戶量、性別比例分析表

年度	仁德鄉						都市計畫區					
	戶數 (戶)	人口數(人)			戶量 (人/戶)	性別比 (%)	戶數 (戶)	人口數(人)			戶量 (人/戶)	性別比 (%)
		男	女	合計				男	女	合計		
75	13,035	28,952	26,780	55,732	4.28	108.11	4,620	10,383	9,627	20,010	4.33	107.85
76	13,408	29,203	27,151	56,354	4.20	107.56	4,762	10,614	9,956	20,570	4.32	106.61
77	13,879	29,715	27,539	57,254	4.13	107.90	4,992	10,950	10,259	21,209	4.25	106.74
78	14,320	29,991	27,597	57,588	4.02	108.67	5,140	11,110	10,334	21,444	4.17	107.51
79	14,923	30,528	28,116	58,644	3.93	108.58	5,414	11,412	10,676	22,088	4.08	106.89
80	15,349	31,066	28,650	59,716	3.89	108.43	5,631	11,725	11,066	22,791	4.05	105.96
81	15,904	31,479	29,108	60,587	3.81	108.15	5,868	11,980	11,316	23,296	3.97	105.87
82	16,362	31,752	29,513	61,265	3.74	107.59	6,105	12,042	11,462	23,504	3.85	105.06
83	17,079	32,541	30,442	62,983	3.69	106.90	6,449	12,337	11,831	24,168	3.75	104.28
84	17,574	33,392	30,890	64,282	3.66	108.10	6,591	12,606	11,934	24,540	3.72	105.63
85	18,111	33,388	31,117	64,505	3.56	107.30	6,745	12,542	11,886	24,428	3.62	105.52
86	18,574	33,796	31,447	65,243	3.51	107.47	6,887	12,601	11,952	24,553	3.57	105.43
87	19,079	33,897	31,401	65,298	3.42	107.95	7,125	12,739	12,009	24,748	3.47	106.08
88	19,607	34,156	31,633	65,787	3.36	107.98	7,342	12,832	12,086	24,618	3.39	106.17
89	20,159	34,334	31,848	66,182	3.28	107.81	7,562	12,907	12,204	25,111	3.32	105.76
90	20,548	34,243	31,929	66,172	3.22	107.25	7,688	12,747	12,227	24,974	3.25	104.25
91	20,941	34,394	31,851	66,245	3.16	107.98	7,925	3,042	11,882	24,924	3.14	109.76
92	21,517	34,641	32,041	66,682	3.10	108.11	8,282	12,819	12,095	24,914	3.01	105.99
93	21,517	34,726	32,108	66,834	3.11	108.15	8,322	13,021	11,950	24,971	3.00	108.96
94	22,436	34,969	32,464	67,433	3.01	107.72	8,397	13,103	11,993	25,096	2.99	109.26
95	22,933	35,297	32,810	68,107	2.97	107.58	8,417	13,127	12,088	25,215	2.99	108.60
96	23,009	35,104	32,734	67,838	2.95	107.24	8,505	13,177	12,103	25,280	2.97	108.87

資料來源：仁德鄉戶政事務所抄錄整理。

## 第二節 產業發展分析

### 一、一級產業發展概況

本鄉早期以農業為主，因灌溉方便，農產品特別豐富，以"香米"及"蕃薯"最著名；後因工商業發展及灌溉水源污染，香米已不再生產，取而代之的農產品有：太子村西印度櫻桃，三甲、田厝村桑椹，每年三月桑椹成熟，紅綠紫相映襯，值得一遊。而中洲、中生村生產"31號蕃薯"，更是蕃薯中的美味極品。

據統計資料顯示，本鄉民國94年稻米產量1,933公噸，佔全縣稻米產量1.41%；普通作物產量約1,859公噸，以食用甘薯所佔比例最大(75%)；特用作物產量約5,068公噸，以甘蔗產量最多(99%)；蔬菜生產依次以甘藍、西瓜、竹筍為主；果品生產以芒果、鳳梨、荔枝為大宗。禽畜飼養有雞、鴨、豬、羊及少量乳牛。至漁業鄉轄純係內陸養殖業，以兼業養殖淡水混養為主；家數較少，於縣轄並不居重要地位。

鄉轄民國93年底農業從業人口約10,984人、佔全鄉16.43%，農業從業戶數2,530戶、佔全鄉11.57%；表5-5顯示歷年鄉轄農業從業人口與戶數呈略減現象，於縣轄排名中等。再觀表5-6，就鄉轄與縣轄一級產業近年發展概況比對，鄉轄農業、農事服務業衰退比例遠高於縣轄，顯示本鄉

就業型態轉變趨勢。

上述初步顯示本鄉已由早期一級產業邁入工商轉型期，目前農業面臨的不是技術問題，而是整體農村社會更新及農村文化充實的問題。

表5-5 仁德鄉歷年農、漁業從業人員統計表

年度 (民國)	農			業			漁			業		
	戶 口			人 口			戶 口			人 口		
	戶 數 (戶)	佔全鄉百 分比(%)	於縣轄 之序位	人 數 (人)	佔全鄉百 分比(%)	於縣轄 之序位	戶 數 (戶)	佔全鄉百 分比(%)	於縣轄 之序位	人 數 (人)	佔全鄉百 分比(%)	於縣轄 之序位
83	3,073	17.99	13	12,387	19.67	15	47	0.28	12	120	0.19	15
84	-	-	-	-	-	-	78	0.44	9	301	0.47	8
85	3,310	18.28	8	13,648	21.16	9	78	0.43	9	303	0.47	8
86	3,215	17.31	10	14,118	21.64	7	196	1.06	8	288	0.44	11
87	2,889	15.14	14	13,460	20.61	10	202	1.06	7	288	0.44	11
88	3,048	15.55	14	14,235	21.64	11	202	1.03	7	288	0.44	10
89	2,429	12.05	16	12,085	18.26	14	202	1.00	7	288	0.44	10
90	2,587	12.59	14	13,806	20.86	13	202	0.98	7	288	0.44	10
91	2,292	10.95	18	11,924	18.00	14	203	0.97	9	299	0.45	10
92	2,625	12.20	16	11,083	16.62	13	202	0.94	13	288	0.43	14
93	2,530	11.57	15	10,984	16.43	13	200	0.91	13	285	0.43	15
平均	2,800	14.36	14	12,773	19.49	12	165	0.83	9	276	0.42	11

資料來源：依臺南縣統計要覽整理而得。

註：1. 統計要覽並未對林、牧業從業人員進行統計。

2. 臺南縣轄計31鄉鎮市

3. 94、95年農業普查資料尚未產生。

表5-6 臺南縣、仁德鄉歷年一級產業概況比較表

一級產業 比較指數 、年度 一級產業別	臺 南 縣			仁 德 鄉		
	民國79年 家 數	民國89年 家 數	10年間家數年 平均成長率(%)	民國79年 家 數	民國89年 家 數	10年間家數年 平均成長率(%)
農牧業	89,905	77,689	-1.36	2,944	2,429	-17.49
農事服務業	2,275	828	-6.36	59	23	-61.02
林業	--	2,051	--	--	10	--
漁業	5,467	8,101	4.82	--	202	--
合計	97,647	88,669	-0.92	3,003	2,664	-1.13

資料來源：臺南縣政府主計室農林漁牧業普查及統計要覽資料。

## 二、二級產業發展概況

表5-7顯示本鄉工廠登記家數以金屬製品製造業(218~220家，佔縣轄21~23%)、塑膠製品製造業(181~207家，佔縣轄21~25%)、機械設備製造修配業(94~195家，佔縣轄14~19%)最多。另鄉轄各製造業工廠登記家數於縣轄中佔重要地位，於全縣排名均在1~4名內；迄民國94年底鄉轄工廠登記家數計1,232家(僅次永康市2,540家)，佔縣轄工廠登記家數約20.05%(縣轄工廠登記家數計6,144家)，本鄉二級產業發展於縣轄之地位可見一斑。

表5-7 仁德鄉歷年工廠登記家數結構變動分析表

年度(民國)		83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94
食品製造業	家數(家)	57	54	57	55	55	57	58	57	61	58	55	62
	佔全縣百分比(%)	10.38	10.06	10.59	10.30	10.52	11.18	11.58	11.56	11.96	11.86	11.36	12.89
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	4.82	4.52	4.63	4.32	4.35	4.59	4.64	4.60	4.85	4.88	4.52	5.03
紡織業	家數(家)	71	72	73	77	77	77	78	75	78	70	67	68
	佔全縣百分比(%)	18.11	18.05	17.76	18.16	18.12	18.47	18.89	19.79	20.37	22.22	21.75	22.82
	於縣轄之序位	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	佔全鄉百分比(%)	6.01	6.03	5.93	6.05	6.10	6.20	6.24	6.05	6.20	5.89	5.51	5.52
成衣及服飾品製造業	家數(家)	10	10	10	12	10	10	12	15	18	25	26	27
	佔全縣百分比(%)	9.09	10.42	9.62	10.62	9.52	9.90	12.50	13.64	15.65	17.24	18.31	19.29
	於縣轄之序位	2	2	3	3	3	2	2	2	1	1	1	1
	佔全鄉百分比(%)	0.85	0.84	0.81	0.94	0.79	0.81	0.96	1.21	1.43	2.10	2.14	2.19
皮革、毛皮及其製品製造業	家數(家)	12	11	11	11	10	9	10	9	9	11	10	10
	佔全縣百分比(%)	16.00	15.07	14.86	14.86	13.33	12.68	14.93	13.24	13.64	12.22	11.49	11.63
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	1.02	0.92	0.89	0.86	0.79	0.72	0.80	0.73	0.72	0.93	0.82	0.81
木竹製品製造業	家數(家)	12	12	13	13	12	11	10	9	8	10	10	9
	佔全縣百分比(%)	9.45	9.76	11.11	11.21	11.21	11.34	11.11	10.59	8.99	11.11	11.11	10.71
	於縣轄之序位	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	2
	佔全鄉百分比(%)	2.54	2.43	2.36	2.51	2.45	2.50	2.88	2.91	2.62	2.61	0.82	0.73
傢俱及裝設品製造業	家數(家)	71	37	35	35	33	33	32	29	30	17	15	14
	佔全縣百分比(%)	18.55	17.87	17.16	17.24	16.67	17.74	18.08	18.13	19.11	19.77	17.65	17.50
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	3.47	3.10	2.84	2.75	2.61	2.66	2.56	2.34	2.38	1.43	1.23	1.14
印刷及有關事業	家數(家)	2	25	26	25	25	23	22	22	22	24	23	23
	佔全縣百分比(%)	16.91	17.86	18.84	18.25	18.52	18.70	18.03	18.33	18.33	20.34	22.12	23.00
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	2.20	2.18	2.11	2.12	1.98	2.09	1.84	1.78	1.59	1.85	1.89	1.87
化學材料製造業	家數(家)	33	34	36	36	33	31	30	33	37	26	26	23
	佔全縣百分比(%)	24.44	24.64	25.00	24.83	23.24	22.63	21.43	22.15	24.34	24.76	24.76	22.77
	於縣轄之序位	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1
	佔全鄉百分比(%)	2.79	2.85	2.92	2.83	2.61	2.50	2.40	2.66	2.94	2.19	2.14	1.87
化學製品製造業	家數(家)	30	29	29	32	31	31	36	36	33	31	33	32
	佔全縣百分比(%)	17.05	16.57	16.02	17.39	17.32	17.42	20.34	20.22	17.93	16.58	17.84	17.02
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	2.54	2.43	2.36	2.51	2.45	2.50	2.88	2.91	2.62	2.61	2.71	2.60
石油及煤製品製造業	家數(家)	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1
	佔全縣百分比(%)	-	-	-	-	-	-	8.33	8.33	8.33	8.33	10.00	10.00
	於縣轄之序位	-	-	-	-	-	-	4	4	3	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	-	-	-	-	-	-	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
橡膠製品製造業	家數(家)	15	15	16	17	17	18	19	19	18	16	17	18
	佔全縣百分比(%)	28.30	28.85	30.19	31.48	30.36	31.58	32.76	32.76	30.51	29.63	29.82	29.51
	於縣轄之序位	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	1.27	1.26	1.30	1.34	1.35	1.45	1.52	1.53	1.43	1.35	1.40	1.46
塑膠製品製造業	家數(家)	181	182	187	193	189	186	191	178	185	203	209	207
	佔全縣百分比(%)	21.07	20.99	21.11	21.23	21.07	21.55	22.42	21.84	22.78	23.66	24.33	24.73
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	15.31	15.24	15.19	15.16	14.96	14.98	15.28	14.37	14.71	17.07	17.17	16.80
非金屬礦物製品製造業	家數(家)	30	30	30	29	28	30	31	26	27	19	17	17
	佔全縣百分比(%)	18.87	17.96	16.95	16.11	15.82	16.85	17.22	15.12	15.61	13.29	12.23	12.14
	於縣轄之序位	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	2.54	2.51	2.44	2.28	2.22	2.42	2.48	2.10	2.15	1.60	1.40	1.38
金屬基本工業	家數(家)	45	44	43	44	45	43	42	45	42	60	61	63
	佔全縣百分比(%)	19.23	18.64	17.84	17.46	16.98	17.06	16.41	17.44	15.91	22.47	23.02	22.74
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	3.81	3.69	3.49	3.46	3.56	3.46	3.36	3.63	3.34	5.05	5.01	5.11
金屬製品製造業	家數(家)	218	223	236	247	251	249	247	253	261	214	221	220
	佔全縣百分比(%)	21.37	20.59	20.81	20.84	21.02	21.14	20.88	21.89	22.58	21.73	21.90	21.78

年度(民國)		83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	18.44	18.68	19.17	19.40	19.87	20.05	19.76	20.42	20.75	18.00	18.16	17.86
械設備製造修配業	家數(家)	94	108	114	122	126	124	121	127	121	165	185	196
	佔全縣百分比(%)	13.66	14.98	15.22	15.52	15.99	16.04	15.37	15.93	14.67	16.52	18.01	18.83
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	7.95	9.05	9.26	9.58	9.98	9.98	9.68	10.25	9.62	13.88	15.20	15.91
電腦、通信及視聽電子產品業	家數(家)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	16	18	17
	佔全縣百分比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	16.67	29.63	31.03	30.91
	於縣轄之序位	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	0.08	1.35	1.48	1.38
電子零組件業	家數(家)	-	-	-	-	-	-	-	1	2	11	14	15
	佔全縣百分比(%)	-	-	-	-	-	-	-	14.29	13.33	16.67	18.92	18.75
	於縣轄之序位	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	-	-	-	-	-	-	-	0.08	0.16	0.93	1.15	1.22
電力及電子機械器材製造修配業	家數(家)	77	80	82	87	93	85	88	90	85	47	48	50
	佔全縣百分比(%)	20.87	20.10	19.76	19.42	20.04	19.63	20.32	21.53	20.38	20.52	21.24	21.83
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	6.51	6.70	6.66	6.83	7.36	6.84	7.04	7.26	6.76	3.95	3.94	4.06
運輸工具製造修配業	家數(家)	82	80	83	84	82	82	83	83	85	62	60	61
	佔全縣百分比(%)	16.30	15.53	15.60	15.30	14.99	15.16	15.34	15.60	15.95	16.36	15.75	15.56
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	6.94	6.70	6.74	6.60	6.49	6.60	6.64	6.70	6.76	5.21	4.93	4.95
精密器械製造業	家數(家)	45	45	47	49	48	44	42	41	38	31	32	33
	佔全縣百分比(%)	17.18	18.07	18.50	19.14	19.43	19.73	19.27	19.34	17.92	18.34	19.63	19.88
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	3.81	3.77	3.82	3.85	3.80	3.54	3.36	3.31	3.02	2.61	2.63	2.68
雜項工業製品製造業	家數(家)	80	77	77	78	73	73	74	68	76	50	47	45
	佔全縣百分比(%)	20.78	20.32	20.59	20.58	20.28	21.92	23.49	23.53	26.76	25.51	25.27	25.86
	於縣轄之序位	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	佔全鄉百分比(%)	6.77	6.45	6.26	6.13	5.78	5.88	5.92	5.49	6.04	4.21	3.86	3.65

資料來源：依臺南縣統計要覽整理而得。

註：1. 民國81年(含)之前，木竹製品與家具製造業、及造紙業與印刷業分別併為一項，其登記家數則分別歸入木竹製品製造業與印刷業。

2. 民國83-89年統計要覽分類項目無「電腦、通信及視聽電子產品業」、「電子零組件業」。

表5-8顯示迄民國90年底鄉轄二級產業場所單位數及員工數以製造業最多(分別佔87.85、93.88%)，平均規模(無論就僱用員工數、使用土地面積、投入資產值來看)最高，產值亦較大。再比對縣轄狀況(表5-8、5-9)，本鄉二級產業場所年底員工數佔縣轄17.16%，場所單位數則佔14.60%，使用土地面積僅佔15.04%，而生產總值達21.27%，顯示本鄉生產效率高於縣轄中佔重要地位。

與縣轄二級產業發展狀況比較，民國80至90年間製造業及營造業場所單位數、員工數高於縣轄平均成長率，尤其營造業民國80至85年間巨幅成長七成，之後漸式微，近年有平緩成長趨勢；生產規模、效率皆高之製造業，民國85至90年間，即使縣轄製造業發展遲緩，本鄉仍有9%員工人數成長，員工產值3,571千元，遠高於縣轄平均2,928千元，展現製造業在本鄉產業發展之龍頭地位。

表5-8 仁德鄉二級產業經營概況表

經營概況	二級產業 業別	經營概況					佔臺南 縣比例 (%)
		礦業及土 石採取業	製造業	水 電 燃 氣業	營造業	總 計	
經營指標							
年底場所單位數	(家)	--	1,309	3	178	1,490	14.60
年底員工數	(人)	--	26,351	64	1,653	28,068	17.16
年底使用土地面積	(m <sup>2</sup> )	--	3,132,156	21,135	20,573	3,173,864	15.04
全年生產總額	(千元)	--	94,096,096	61,726	3,399,976	97,557,798	21.27
年底實際運用資產淨額	(千元)	--	125,145,982	125,157	6,961,757	132,232,896	--
平均每單位場所員工數	(人/家)	--	20.13	21.33	9.29	51	--
平均每單位場所規模	(m <sup>2</sup> /家)	--	2,393	7,045	116	9,553	--
平均每單位場所年產值	(千元/家)	--	71,884	20,575	19,101	111,560	--
平均每單位場所運用資 產淨額	(千元/家)	--	95,604	41,719	39,111	176,434	--
平均每單位員工年產值	(千元/人)	--	3,571	964	2,057	6,592	--

資料來源：臺南縣政府主計室90年工商及服務業普查資料。

表5-9 臺南縣、仁德鄉歷年二級產業概況比較表

二級產業 比較指標	比較地區 、年度	臺 南 縣							仁 德 鄉						
		80		85		90		10 年平 均成 長率 (%)	80		85		90		10 年平 均成 長率 (%)
		員 工 數 (人)	5 年 平 均 成 長 率 (%)	員 工 數 (人)	5 年 平 均 成 長 率 (%)	員 工 數 (人)	5 年 平 均 成 長 率 (%)		員 工 數 (人)	5 年 平 均 成 長 率 (%)	員 工 數 (人)	5 年 平 均 成 長 率 (%)	員 工 數 (人)	5 年 平 均 成 長 率 (%)	
礦業及土石採取業		333	--	241	-5.53	150	-7.55	-6.54	--	--	12	--	--	--	--
製造業		178,908	--	162,159	-1.87	162,606	0.06	-0.90	30,381	--	29,401	-3.23	32,036	8.96	2.87
水電燃氣業		1,711	--	1,484	-2.65	1,711	3.06	0.20	65	--	59	-9.23	49	-16.95	-13.09
營造業		17,498	--	19,338	2.10	14,750	-4.75	-1.32	734	--	1,269	72.89	1,231	-2.99	34.95
合計		198,450	--	183,222	-1.53	179,217	-0.44	--	31,180	--	30,741	-1.41	33,316	8.38	--

資料來源：臺南縣政府主計室、歷年工商普查資料。

### 三、三級產業發展概況

本鄉三級產業場所員工數大致呈成長趨勢，近10年平均年成長率4.88%；民國85至90年，運輸倉儲及通信業成長率14.60%，遠高於縣轄3.01%，社會及個人服務業亦高於縣轄平均；發展衰退較劇者有工商服務業，遠低於縣轄整體發展水準。至民國90年底三級產業員工數約佔縣轄7.21%，商業與服務業主要以滿足地方日常生活消費的中低層級零售業與服務業為主，包括屬消費者服務的批發業及綜合零售業。

迄民國90年本鄉三級產業場所經營情形，以批發、零售、住宿及餐飲業的場所單位數、員工數最多，而以金融、保險、不動產業及租賃業最少；全年生產總額以批發、零售、住宿及餐飲業為第一，專業、科學、技術、醫療保健、文化、運動、休閒服務業及其他服務業居第二位。就每單位場所及單位員工平均年產值來看本鄉的三級產業營運狀況，以金融、保險、不動產及租賃業最高(表5-10)。

表5-10 仁德鄉三級產業經營型態表

經營概況 經營指標	三級產業 業別	經營概況				總計	佔臺南縣 比例(%)
		批發、零售、 住宿及餐飲業	運輸倉儲 通訊業	金融、保險 、不動產及 租賃業	專業、科學、技術、醫療 保健、文化、運動、休 閒服務業及其他服務業		
年底場所單位數 (家)		1,161	88	35	120	1,404	5.25
年底員工數 (人)		4,081	395	213	1,495	6,184	7.11
年底使用土地面積 (m <sup>2</sup> )		210,500	8,110	10,466	167,664	396,740	5.69
全年生產總額 (千元)		3,160,094	317,033	293,570	1,975,871	5,746,568	6.37
年底實際運用資產淨額 (千元)		10,444,250	465,355	8,545,559	2,553,497	22,008,661	5.00
平均每單位場所員工人數 (人/家)		3.52	4.49	6.09	12.46	27	--
平均每單位場所規模 (m <sup>2</sup> /家)		181	92	299	1,397	1,970	--
平均每單位場所年產值 (千元/家)		2,722	3,603	8,388	16,466	31,178	--
平均每單位場所運用資產淨額 (千元/家)		8,996	5,288	244,159	21,279	279,722	--
平均每單位員工年產值 (千元/人)		774	803	1,378	1,322	4,277	--

資料來源：臺南縣政府主計室、90年工商及服務業普查資料。

與縣轄比較(表5-11)，整體三級產業發展較縣轄稍緩，尤其是工商及服務業近十年平均成長率落後縣轄5.61%；發展領先者以運輸倉儲通訊業最顯著(縣轄1.96%/鄉轄10.55%)、次為社會服務及個人服務業(縣轄0.19%/鄉轄2.68%)；而金融保險及不動產業民國85至90年則銳減近三成，與營造業同時期衰退，反應其產業關聯性。

就一成熟的工商社會而言，工商服務業、社會服務及個人服務業之從業人員應佔較重比例、成長較速，故本鄉仍屬轉型期。整體而言本鄉民眾消費水準不高，須先繁榮縣轄整體經濟發展。

本鄉產業包含高科技及傳統產業，有全國性的知名企業，如奇美實業、奇菱實業、臺南紡織...等等，另有大型商業賣場，如臺糖公司的工商綜合區及貝汝展覽場。由於有高速公路、省道臺1號、縱貫鐵路、東西向快速公路、高速鐵路之交通優勢，及臺南都會公園開發計畫、傢俱博物館等重大建設，未來工商業配合休閒產業的蓬勃發展指日可待。

表5-11 臺南縣、仁德鄉歷年三級產業概況比較表

三級產業 比較 、年度 指標 三級 產業別	臺南縣							仁德鄉						
	80		85		90		10年平均 成長率(%)	80		85		90		10年平均 成長率(%)
	員工數 (人)	5年平均 成長率(%)	員工數 (人)	5年平均 成長率(%)	員工數 (人)	5年平均 成長率(%)		員工數 (人)	5年平均 成長率(%)	員工數 (人)	5年平均 成長率(%)	員工數 (人)	5年平均 成長率(%)	
批發零售及餐飲業	34,213	--	49,980	9.22	59,527	3.82	6.52	2,957	--	4,432	9.98	4,536	0.47	5.22
運輸倉儲通訊業	6,462	--	6,760	0.92	7,777	3.01	1.96	277	--	367	6.50	635	14.60	10.55
金融保險及不動產業	5,940	--	9,473	11.90	7,882	-3.36	4.27	182	--	477	32.42	386	-3.82	14.30
工商服務業	1,705	--	3,245	18.06	2,381	-5.33	6.37	161	--	269	13.42	109	-11.90	0.76
社會服務及個人服務業	11,179	--	15,280	7.34	9,958	-6.97	0.19	1,051	--	1,066	0.29	1,336	5.07	2.68
合計	59,499	--	84,738	8.48	97,095	2.92	5.70	4,628	--	6,611	8.57	7,002	1.18	4.88

註：90年後分類項目有所變動，本統計係採85年前之分類法，「批發及零售業」、「住宿及餐飲業」合併為「批發零售及餐飲業」；「金融保險業」、「不動產業及租賃業」合併為「金融保險及不動產業」；「專業科學及技術服務業」定義為「工商服務業」；「醫療保健業」、「文化運動及休閒服務業」、「其他服務業」定義為「社會服務及個人服務業」。故90年工商服務業、社會及個人服務業之員工人數統計與平均成長率存在分類方法不同之誤差。

#### 四、產業發展綜合分析

為瞭解本鄉產業發展於縣轄之地位，就縣轄31鄉鎮市產業發展資料彙整如表5-12、5-13，據以建立勞動產值、土地產值、就業貢獻等三指標，評估產業相對競爭力，評估結果(表5-14)顯示本鄉各項指標競爭力均居前2~3地位。再採區位商數法、相對成長分析法探討鄉轄優勢產業，作為整體發展建議依據，分析如次：

表5-12 縣轄各鄉鎮市產業發展概況表一及業員工數

單位：人

項目	礦業及土石採取業	製造業	水電燃氣業	營造業	批發零售及餐飲業	運輸倉儲通訊業	金融保險及不動產業	工商服務業	社會服務及個人服務業	農業	漁業
臺南縣	150	162,606	1,711	14,750	59,527	7,777	7,882	11,951	9,958	353,582	29,445
新營市	-	6,816	861	1,291	6,001	1,196	1,367	2,176	1,190	14,157	89
鹽水鎮	-	1,925	8	252	1,060	231	164	136	149	10,479	417
白河鎮	4	546	34	261	1,502	178	168	281	111	15,369	65
柳營鄉	-	1,634	-	250	692	43	82	135	108	9,639	354
後壁鄉	-	815	8	409	664	111	62	94	35	15,390	24
東山鄉	-	725	24	178	512	108	55	70	51	16,423	186
麻豆鎮	-	5,172	38	443	3,135	758	415	390	224	16,565	1,001
下營鄉	-	582	7	187	880	109	131	103	57	12,308	518
六甲鄉	13	942	15	414	881	95	155	145	122	10,938	386
官田鄉	-	11,261	44	153	1,012	117	106	186	122	10,731	244
大內鄉	6	142	5	96	259	20	50	40	86	9,050	22
佳里鎮	-	3,922	40	1,183	3,573	812	659	639	934	15,559	130
學甲鎮	-	3,488	25	136	1,619	89	209	151	217	12,256	3,750
西港鄉	-	2,088	7	336	1,021	66	98	137	77	10,290	159
七股鄉	84	763	5	120	457	55	29	37	31	8,281	7,655
將軍鄉	-	763	7	201	513	29	99	33	27	9,417	5,439
北門鄉	-	114	7	16	197	11	34	14	44	4,146	7,540
新化鎮	-	2,340	35	652	1,969	208	332	344	603	14,974	37
善化鎮	-	5,616	34	351	2,283	720	287	414	424	14,663	187
新市鄉	-	15,458	77	477	2,147	180	273	230	140	11,546	76
安定鄉	17	5,016	8	567	918	45	78	171	54	14,430	86
山上鄉	-	4,254	7	95	222	29	34	30	25	4,558	8
玉井鄉	-	77	27	411	564	52	54	96	47	10,463	9
楠西鄉	-	33	172	121	321	12	8	29	25	7,892	1
南化鄉	3	32	46	184	147	10	58	11	8	7,727	20
左鎮鄉	-	76	5	12	106	8	30	44	5	4,504	81
仁德鄉	-	32,036	49	1,231	4,536	635	386	943	502	13,806	288
歸仁鄉	17	6,505	39	704	2,794	335	234	357	248	15,613	229
關廟鄉	-	4,981	13	310	1,477	83	139	147	243	14,135	169
龍崎鄉	-	118	-	84	40	5	12	4	-	2,066	21
永康市	6	44,366	64	3,625	18,025	1,427	2,071	4,364	4,049	16,207	255

資料來源：臺南縣政府主計室90年工商普查資料及統計要覽。

註：90年後分類項目有所變動，本統計係採85年前之分類法，「批發及零售業」、「住宿及餐飲業」合併為「批發零售及餐飲業」；「金融保險業」、「不動產業及租賃業」合併為「金融保險及不動產業」；「專業科學及技術服務業」、「其他服務業」定義為「工商服務業」；「醫療保健業」、「文化運動及休閒服務業」定義為「社會服務及個人服務業」。

表5-13 縣轄各鄉鎮市工商及服務業企業單位經營概況表

項目	年底企業單位數 (家)	年底員工人數 (人)	年底使用建築物樓地 板面積(千平方公尺)	全年勞動報酬 支出(百萬元)	全年生產總額 (百萬元)	全年生產毛額 (百萬元)
臺南縣	36,964	250,556	14,456	104,051	548,855	185,114
新營市	3,067	16,075	846	6,342	25,816	10,820
鹽水鎮	773	3,147	169	107	4,538	1,727
白河鎮	1,151	2,791	169	956	2,628	1,567
柳營鄉	596	1,891	122	639	2,025	944
後壁鄉	577	1,859	147	600	1,994	799

東山鄉	445	1,696	127	684	3,544	1,159
麻豆鎮	1,852	10,599	477	4,025	19,524	5,824
下營鄉	547	1,941	117	645	1,682	978
六甲鄉	710	2,148	122	825	2,704	1,412
官田鄉	719	8,264	739	3,659	27,545	6,954
大內鄉	246	805	38	252	806	438
佳里鎮	2,352	11,558	483	4,688	20,253	7,608
學甲鎮	881	5,295	319	2,155	14,446	3,754
西港鄉	805	3,690	207	1,474	6,110	2,256
七股鄉	381	1,545	65	259	2,555	953
將軍鄉	382	1,617	67	574	1,959	800
北門鄉	145	469	335	161	433	242
新化鎮	1,378	6,158	349	325	8,890	3,888
善化鎮	1,338	6,999	342	2,646	8,537	3,961
新市鄉	1,152	15,922	950	7,328	48,005	11,813
安定鄉	903	6,878	363	2,389	13,352	3,516
山上鄉	215	3,433	190	1,576	8,994	3,033
玉井鄉	541	1,207	56	400	1,117	620
楠西鄉	265	698	38	360	1,152	882
南化鄉	133	443	9	162	415	173
左鎮鄉	117	258	21	89	243	143
仁德鄉	3,191	34,252	2,596	15,807	103,304	30,651
歸仁鄉	1,871	13,541	574	5,162	22,427	9,139
關廟鄉	1,008	7,267	492	2,675	15,559	4,734
龍崎鄉	44	255	36	120	325	163
永康市	9,179	77,855	3,889	33,702	177,972	64,166

資料來源：臺南縣政府主計室90年工商普查。

表5-14 縣轄各鄉鎮市產業競爭力評估表

行政區	勞動產值		土地產值		就業貢獻	
	千元/人	排名	千元/千平方公尺	排名	千元/人	排名
臺南縣	2,190.55	--	2,190.55	--	415.28	--
新營市	1,605.97	16	1,605.97	16	394.51	12
鹽水鎮	1,442.01	18	1,442.10	18	34.11	31
白河鎮	941.60	27	941.74	27	342.36	23
柳營鄉	1,070.86	24	1,070.94	24	337.92	24
後壁鄉	1,072.62	23	1,072.89	23	322.59	27
東山鄉	2,089.62	8	2,089.56	8	403.56	10
麻豆鎮	1,842.06	10	1,842.03	10	379.77	15
下營鄉	866.56	31	866.44	31	332.40	25
六甲鄉	1,258.85	20	1,258.93	20	383.88	13
官田鄉	3,333.13	1	3,333.16	1	442.72	6
大內鄉	1,001.24	25	1,001.50	25	313.33	28
佳里鎮	1,752.29	11	1,752.25	11	405.63	9
學甲鎮	2,728.23	4	2,728.31	4	406.95	8
西港鄉	1,655.83	13	1,655.86	13	399.47	11
七股鄉	1,653.72	14	1,653.40	14	167.48	29
將軍鄉	1,211.50	22	1,211.61	22	355.11	19
北門鄉	923.24	30	922.42	30	342.57	22
新化鎮	1,443.65	17	1,443.58	17	52.75	30
善化鎮	1,219.75	21	1,219.78	21	378.04	16
新市鄉	3,015.01	3	3,015.03	3	460.24	4
安定鄉	1,941.26	9	1,941.22	9	347.33	20
山上鄉	2,619.87	5	2,619.93	5	458.95	5
玉井鄉	925.43	29	925.63	29	331.52	26
楠西鄉	1,650.43	15	1,651.09	15	515.99	1
南化鄉	936.79	28	936.70	28	366.74	18
左鎮鄉	941.86	26	942.35	26	345.29	21
仁德鄉	3,016.00	2	3,016.01	2	461.50	3
歸仁鄉	1,656.23	12	1,656.23	12	381.22	14
關廟鄉	2,141.05	7	2,141.08	7	368.14	17
龍崎鄉	1,274.51	19	1,275.88	19	471.70	2
永康市	2,285.94	6	2,285.94	6	432.89	7

註：1. 勞動產值—以員工數計算(全年生產總額 / 員工數)。

2. 土地產值—以建築物樓地板面積計算(全年生產總額 / 建築物樓地板面積)。

3. 就業貢獻(勞動報酬支出 / 員工數)。

### (一) 區位商數(LQ)

用以衡量區域產業專業化程度。若L.Q. >1，表該地區該產業在營業收入(或工廠家數)方面，大於縣轄平均值，該產業能為該地區創造更多營業收入(或吸引更多廠商聚集，或者是提供更多就業機會)，則該產業為該地區的重要基礎產業。反之，若L.Q. <1，則為非基礎產業。

準此相對縣轄而言(表5-15)，民國90年二、三級產業全為基礎產業，其中以營造業2.65最高、製造業1.61次之，具對外輸出能力。與民國85年相較，區位商數及鄉轄場所單位均呈正成長者有漁業、礦業及土石採取業，區位商數正成長而場所單位減少者有農業、營造業；二、三級產業無論區位商數及場所單位5年間多有消減，整體而言衰退情形較縣轄嚴重，但於縣轄仍具份量，產業低迷情形或可反應當時大環境之不景氣，但仍需檢討本鄉產業結構以因應未來長遠發展。民國90年後(表5-7)工廠登記家數有回升情形，可趁此趨勢與重大建設結合蓬勃地方發展。

表5-15 臺南縣、仁德鄉場所單位成長情形及區位商數比較表

產業別	地區	年度	85年			90年			年成長率	
			臺南縣	仁德鄉	區位商數	臺南縣	仁德鄉	區位商數	臺南縣	仁德鄉
一級產業(戶)	計		92,988	3,388	0.70	87,092	2,789	1.43	-0.39	-5.70
	漁業		6,179	78	0.24	8,086	202	0.66	-1.27	-3.54
	農業		86,809	3,310	0.74	79,006	2,587	0.87	6.17	31.79
二級產業(家)	計		11,073	1,611	2.81	10,158	669	1.74	-1.80	-4.37
	礦業及土石採取業		28	1	0.69	15	2	3.53	-1.65	-11.69
	製造業		8,917	1,429	3.09	8,823	538	1.61	-9.29	20.00
	水電燃氣業		53	3	1.09	52	2	1.02	-0.21	-12.47
	營造業		2,057	178	1.66	1,268	127	2.65	-0.38	-6.67
三級產業(家)	計		23,195	1,593	1.33	27,535	1,255	1.21	-7.78	-5.73
	商業		16,448	1,113	1.31	19,478	900	1.22	3.74	-4.24
	運輸倉儲及通信業		1,336	88	1.27	1,251	59	1.25	3.68	-3.83
	金融保險、不動產及工商服務業		1,647	112	1.31	1,751	81	1.22	-1.27	-6.59
	公共行政、社會服務及個人服務業		3,764	280	1.44	5,055	215	1.13	1.26	-5.54

資料來源：依據85、90年工商普查及臺南縣統計要覽整理而得。

註：1. 本文定義之「商業」包括90年工商普查分類項目之「批發零售業」、「住宿及餐飲業」；「金融保險、不動產及工商服務業」包括「金融及保險業」、「不動產業及租賃業」、「專業科學及技術服務業」；「公共行政、社會服務及個人服務業」包括「醫療保健業」、「文化運動及休閒服務業」、「其他服務業」。

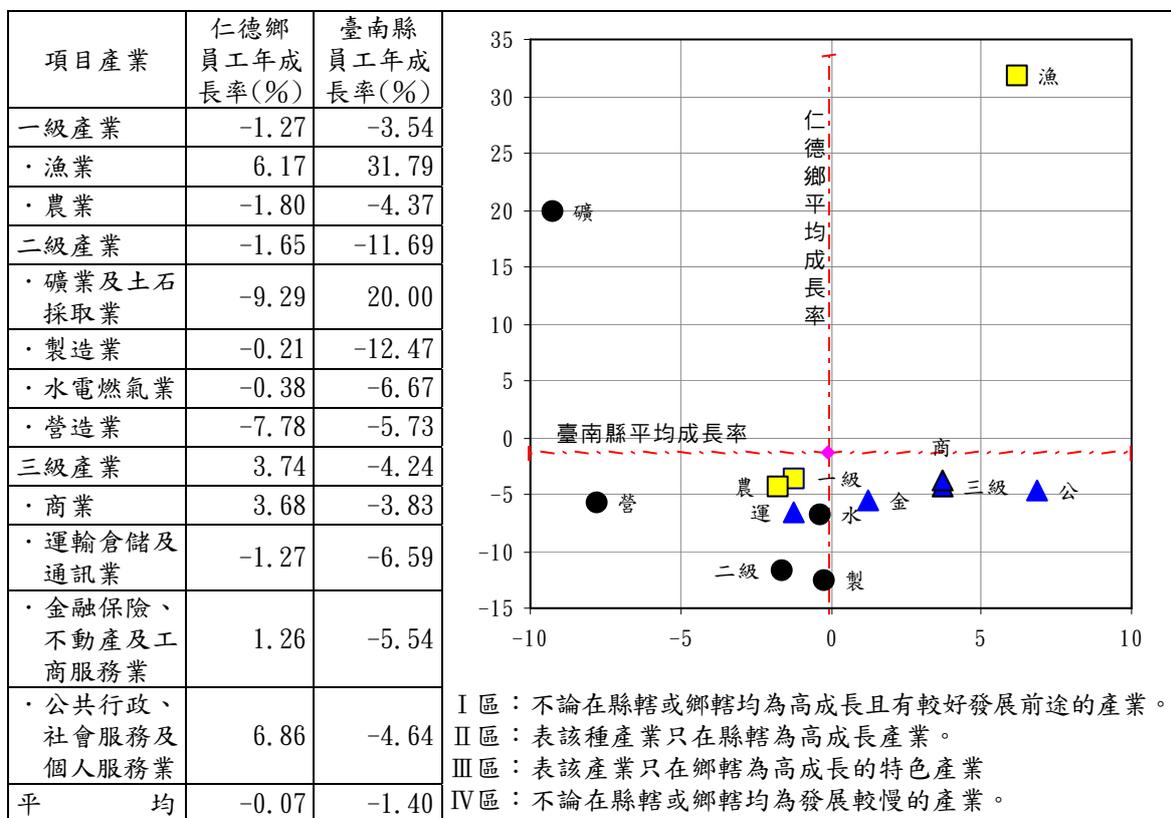
2. 本文定義之「商業」為85年工商普查分類項目之「批發零售及餐飲業」；「運輸倉儲及通信業」為「運輸倉儲通訊業」；「金融保險、不動產及工商服務業」包括「金融及保險及不動產業」、「工商服務業」；「公共行政、社會服務及個人服務業」為「社會服務及個人服務業」。

### (二) 相對成長分析

表5-16顯示三級產業之工商服務業、批發零售及餐飲業、金融保險及不動產業係具發展潛力產業，而三級產業之運輸倉儲通訊業、一級產

業之漁業於鄉轄具發展特色。

表5-16 臺南縣、仁德鄉相對成長分析表



依前述分析鄉轄二、三級產業均為基礎產業，以營造業、製造業具對外輸出能力。目前鄉境都市計畫區共劃設約480公頃工業區，非都市土地亦編定有工業用地約175公頃(保安工業區)，合計約655公頃工業區；臺灣南部區域計畫估計臺南生活圈工業密度約每公頃125人，鄉轄製造業及業人口約26,351人；考量工業區應提供20%作為公共設施使用，並應保留適量工業發展用地，以免發生不敷設廠需要窘境，粗估約為總工業發展用地的30%，則民國110年鄉轄工業發展用地需求為 $26,351 \div 125 \times 1.2 \times 1.3 = 329$ 公頃，現劃設約655公頃尚有發展空間。另臺南科學工業園區及其路竹基地規劃約1,250公頃供高科技產業設廠，臺南科學工業園區特定區後期發展區尚有約383公頃農業區(供開發為產業支援區)可供開發，整體而言已可滿足需求。

按都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，工業區面積增減應參考臺灣南部區域計畫指導，依工業種類及工業密度為之；而臺灣南部區域計畫基於均衡區域發展及都市生活環境改善需要，認為應適度控制臺南都會區內

工業活動擴張，避免再強化工業生產機能，刺激都市化地區繼續擴大，加重都會區環境品質惡化，故建議不宜增加工業區面積；準此除配合相臨土地使用分區以求工業區之具完整性，及現有合法登記與非都市土地丁種建築用地工廠之依相關規定辦理擴建者，而作局部性的檢討變更外，不再大規模增設工業區。

### 第三節 發展課題及對策

根據前述上位及相關計畫、都市發展現況分析，擬具本次合併通盤檢討之發展課題及解決對策如后：

#### 課題一 與臺南市及相鄰鄉鎮市間行政界線之確認與調整

說明：本計畫區東、北、西三側大致均以行政區界為界(東鄰歸仁鄉、北臨永康市、西接臺南市)，鑑於依「擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫案」內容辦理鄉轄崁腳段商業區自辦市地重劃作業，經土地所有權人反映，始發現與臺南市間縣市界線不符，為解決問題需先鑑界由縣市雙方確認行政界線，再據以配合變更都市計畫範圍界線及計畫內容後始得續依法定程序辦理，拖延時日甚久，影響開發建設推動。故本次辦理合併通盤檢討應於規劃過程及早確認並調整縣市界及鄉鎮市界線，俾利有效推動建設。

對策：1. 與臺南市虎尾寮重劃區相臨部分，依縣市協調結論，以虎尾寮重劃區範圍為縣市界，其餘部分劃歸臺南縣並配合調整都市計畫範圍界線及計畫內容(附件1)，俾利後續計畫之進行與建設之推動。  
2. 與永康市、歸仁鄉臨接部分，以鄉轄土地地籍線為範圍界線。

#### 課題二 強化鄉轄內部連繫及改善通往鄰近鄉鎮市交通瓶頸(圖5-1、圖5-2)

說明：鄉轄現有道路系統大多以臺南市為中心向外輻射分布；中山高速公路復將本鄉一分為二，使本鄉成為依附臺南市發展而被零碎切割的衛星鄉鎮，非但鄉內都市發展無法有效串連及整合，本鄉與臺南市間現有聯絡道路182號縣道(中山路)及太子路、民安路遇交通尖峰時段，亦因進出臺南市的龐大車流量而形成交通瓶頸。

對策：1. 利用現有臺糖鐵路(已廢線不用)沿線劃設區內主要道路，強化本鄉南北向連繫。  
2. 南154號鄉道(勝利路)向西延伸，增加本鄉東西向對外聯絡通道，有效紓解182號縣道(中山路)、民安路進出臺南市車流量，解決東西向交通瓶頸。

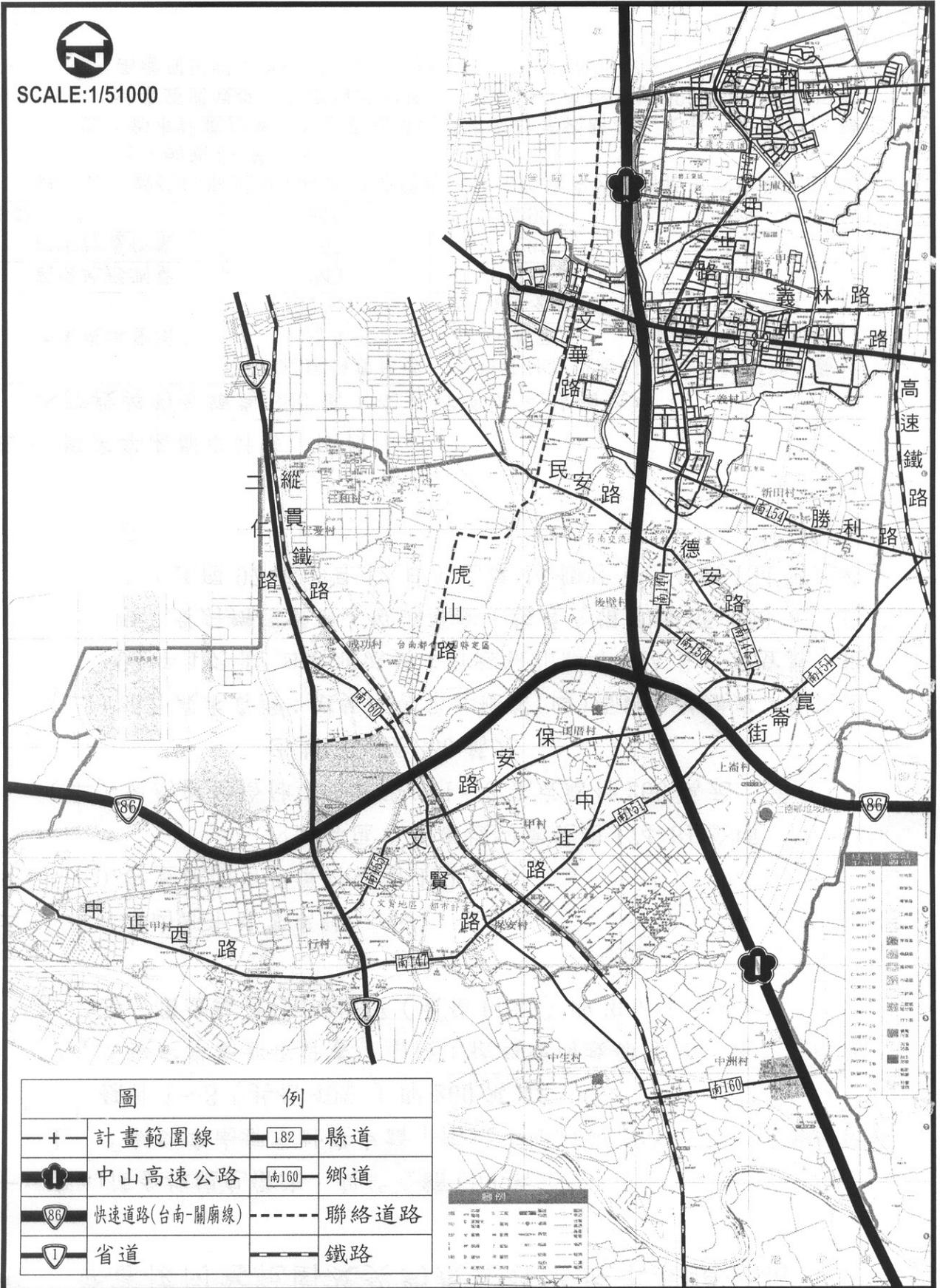


圖5-1 交通系統現況示意圖

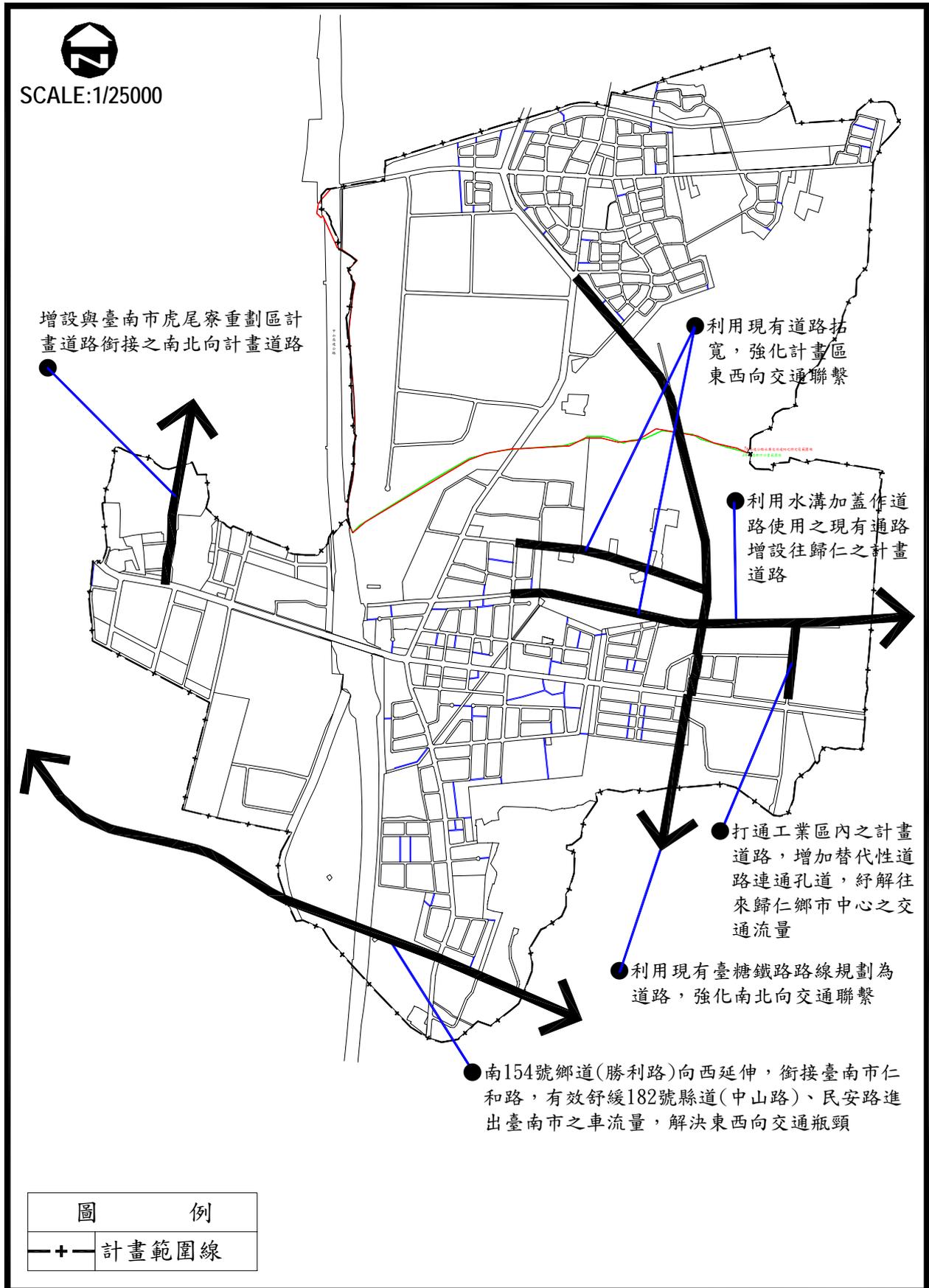


圖5-2 計畫區內與鄰近地區交通改善對策示意圖

3. 利用現有道路以符合公路路線設計規範的原則，拓寬劃設為計畫道路，增加本鄉與歸仁鄉間交通孔道，紓解182號縣道交通流。
4. 東西向快速公路(臺南—關廟線):由二高關廟交流道起經歸仁沙崙、本鄉保安地區至臺南市喜樹，於鄉轄設置中山高速公路系統交流道，與臺1號省道、南151號鄉道(臺南都會區外環道)交會處各設置服務交流道，可分散紓解本鄉至臺南市(即182號縣道)車流。

### 課題三 公共設施用地應儘量利用適當公有地依法定標準補足面積

說明：臺南地區都會化現象明顯，致本鄉人口成長與永康、新營市同居縣轄首位，由於發展過於快速、缺乏自主性，衍生發展失序、公共設施不足、環境品質惡化等問題。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三章公共設施用地檢討標準及都市計畫法第45條規定，就設施面積來看，現有公共設施中國中、國小、停車場、公園及兒童遊樂場等用地面積皆未達檢討標準(表5-17)，且應達計畫區面積1/10的五項公共設施用地不足更多；就設施服務圈域來看，國中、國小服務圈域無法涵蓋整個住宅社區或鄰里單元(圖5-3)。為配合本鄉未來發展為臺南都會區副都心之定位，宜藉本次合併通盤檢討合理補足公共設施用地面積，提昇本鄉生活環境品質。

- 對策：
1. 國中、小用地不足問題，因婦女生育率逐年下降，學齡兒童隨之減少，少子化社會家庭結構成型；下次辦理通盤檢討時鄉轄4處都市計畫區將予整併，屆時再就國中、小用地分布情形，以服務圈域觀點作整體性評估考量，較符合學區制國民義務教育政策及有限資源有效運用的原則，並可減輕政府財政負擔；準此本次合併通盤檢討暫不研議處理，俟下次辦理鄉轄都市計畫整併通盤檢討時再通盤考量，若確有實需，當擇定適當區位與選用合理開發方式劃設補足。
  2. 停車場用地不足問題，查本計畫區已發展成型，適當公有地難覓，且本次通盤檢討復未增設大規模可供建築使用都市發展用地，欲全數補足存有實質困難，短期間內宜採公共設施用地多目標使用方式、或利用公共建築高層化多留設法定空地作停車及開放空間使用方式、或閒置空間、街角美化等措施，於適當區位提供適量的公共停車空間，俾滿足公共停車需求；未來若增設都市發展用地時，除應依規定標準配設公共停車空間外，並應分攤補足。

表5-17 現行仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)公共設施用地檢討分析表

計畫人口：38,500人

公共設施用地類別	需求標準	需求面積(公頃)	劃設面積(公頃)	超過或不足面積(公頃)	備註	
遊憩設施用地	兒童遊樂場用地	• 每千人0.08公頃 • 每處最小面積0.1公頃	3.08	6.78	-0.51	• 體育場用地面積的1/2已併入公園用地核算 • 已將現行計畫劃設之公園用地、兒童遊樂場用地、公(兒)用地全部加總合計 • 不含高速公路用地兼供公兒使用之面積(約0.31公頃)
	公園用地	• 5萬人口以下者，每千人0.15公頃 • 社區公園每一計畫處所最少設置1處 • 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.5公頃	5.775			
	體育場所用地	• 3萬至10萬人口者，每千人0.08公頃 • 最小面積3公頃 • 面積的1/2可併入公園面積計算	3.08			
學校用地	國民小學用地	• 5萬人口以下者，每千人0.20公頃 • 以每一閭鄰單位或服務半徑不超過600公尺配設為原則 • 每校面積不得小於2.0公頃	7.70	7.20	-0.50	
	國民中學用地	• 5萬人口以下者，每千人0.16公頃 • 依每一社區或服務半徑不超過1,500公尺設置為原則 • 每校面積不得小於2.5公頃	6.16	3.62	-2.54	
	高級中學及高級職校用地	• 由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積	--	--	--	
零售市場用地	• 以每一閭鄰單位設置1處為原則 • 都市計畫書述明無須設置者，得免設置	--	0.54	--	現行計畫依閭鄰單位配設之	
停車場用地	• 不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求 • 商業區部分，超過1萬至10萬人口者，不低於商業區面積之10% • 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間	4.62 (1,540個公共停車位)	2.66 (1,121個公共停車位[註])	-1.96 (-419個公共停車位)	• 依平面式停車，每一停車位需30平方公尺(含車道及附屬設施)土地面積估算 • 設定每5人持有一輛小客車 • 已將原仁德都市計畫區劃設之停車場用地闢為立體停車場，並與西側「市一」市場用地地下連通以多目標使用方式作公共停車空間使用，計提供298個公共停車位	
公園、兒童遊樂場、綠地、體育場所、廣場等五項公共設施用地面積和	• 不得少於全部計畫面積10%	92.219 (58.64)	13.39	-78.829 (-45.25)	• 將廣(停)用地面積計入 • ( )內之數字係指依都市發展用地面積核算所需之面積	

註：有關公共停車位提供之計算，係將劃設之停車場用地面積扣減該立體停車場之面積後依每一停車位需30 m<sup>2</sup>核算所能提供之公共停車位，再加計現有的298個公共停車位而得；即 [(2.66-0.19)×10,000÷30]+298=1,121

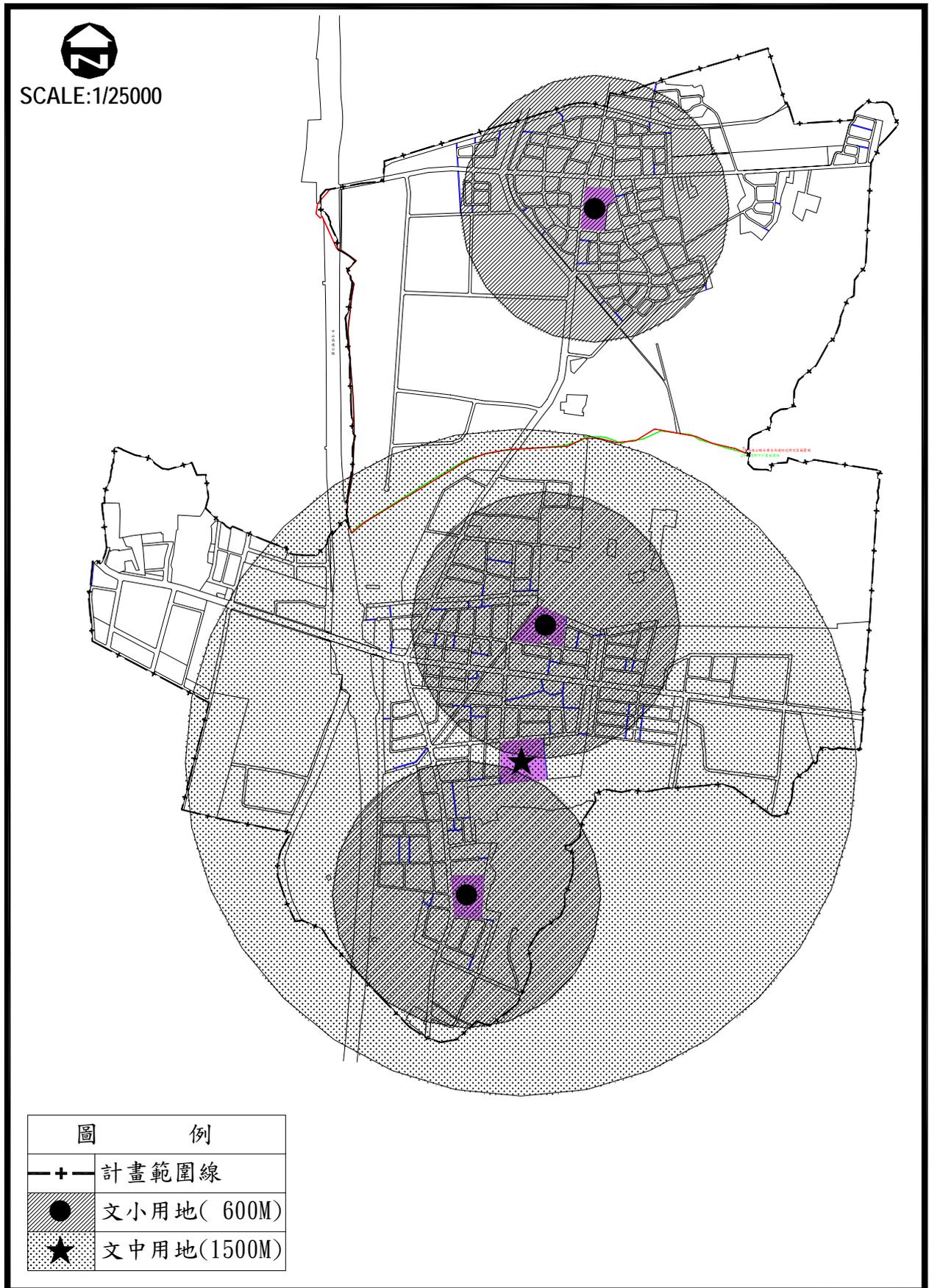


圖5-3 文小、文中用地服務圈域示意圖

3. 至公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場所嚴重不足問題，本所為配合經濟部水利署第六河川局辦理三爺宮溪流域綜合治水對策滯洪區規劃，民國95年8月22日邀集相關機關與單位研商基於(1)配合污水下水道系統建設計畫推動，截流廢污水後，三爺宮溪應可回復為清澈溪流，合理規劃、利用滯洪池可創造具獨特風格的親水空間；(2)無適當公有地可補足該等公共設施用地，而滯洪池本質上具公共開放空間的效能。綜此經獲致具體決議「將原仁德都市計畫區中山高速公路臺南交流道往南下西側之農業區變更為滯洪池用地」，然為符都市整體發展實需，於審議過程中正名為「滯洪池用地兼公園使用」，變更範圍如圖5-4，變更面積約23.32公頃(附件2)。

#### **課題四 雨水下水道系統規劃雖已完成，惟開發建設推動緩慢，排水問題長期困擾**

說明：本鄉雨水下水道系統規劃之排水幹支線，原則上埋設於計畫道路內；無法利用計畫道路部分，則產生與現有都市計畫土地使用分區管制規定不符情形；同時為解決部分低窪地區排水不良問題，必須於適當地點設置滯洪池、抽水設施，其用地無法取得問題，均影響排水系統功能。

對策：1. 配合本鄉雨水下水道系統相關規劃，將位於農業區及工業區之區域排水幹支線所需用地，按規劃寬度配合使用現況變更為溝渠用地。  
2. 配合經濟部水利署第六河川局辦理三爺宮溪流域綜合治水對策滯洪區規劃，將中山高速公路臺南交流道往南下西側之農業區土地(約23.32公頃)變更為滯洪池用地兼公園使用。

#### **課題五 現況使用不符土地使用分區管制規定，造成都市發展失序、環境品質低落，更加深政府與民眾不必要的衝突**

說明：查都市計畫法臺灣省施行細則對農業區之容許使用採正面列舉規定，而對住宅區則採反面列舉管制不得為何類建築物及土地之使用。然實際發展使用情況，農業區或住宅區內已多處作工業使用，或零星工業區外圍之農業區已擴廠作工業使用，．．等等，無論建物或工廠本身是否合法，就都市計畫土地使用分區管制層面來看，皆屬非法；查不合土地使用分區管制規定之使用，得依法處罰，屆時將造成民眾與政府間衝突、抗爭；其他如宗教設施之使用亦與土地使用分區管制規定不符，影響民俗藝文活動之推動及民間信仰之精神慰藉。故如何使其符合土地使用分區管制規定，減少政府與民眾衝突，實為重要課題。

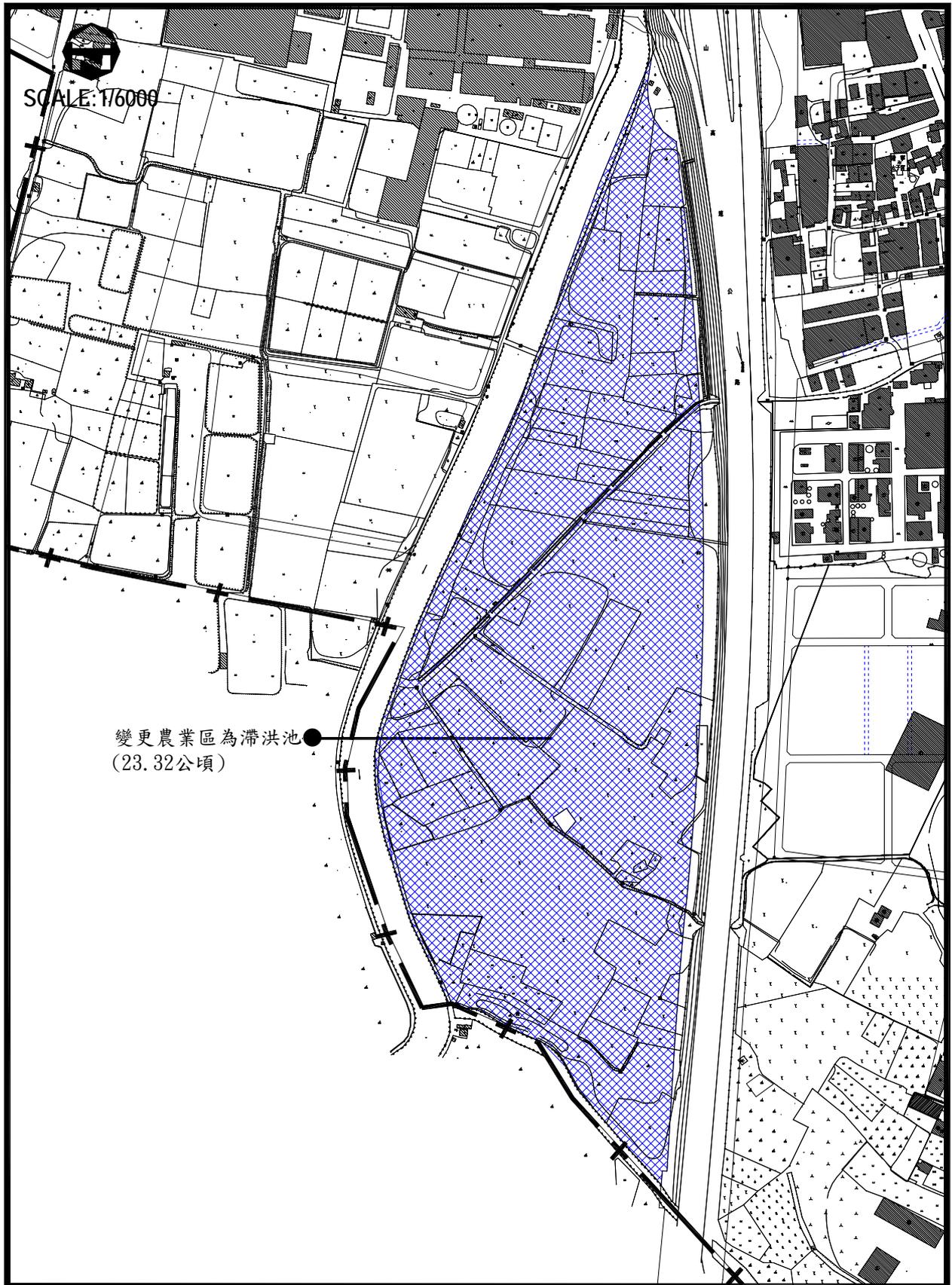


圖5-4 治水計畫滯洪池用地範圍示意圖

對策：提供法令諮詢服務，並協助土地所有權人或使用單位依現行相關法令規定辦理使其合法化；如農業區作工廠使用部分，得依『「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點』或「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理；寺廟使用部分，先清查宗教建築的歷史性，為推動民俗活動、文化資產保存工作，達保存宗教文化資產及藉宗教信仰撫慰民心的目標，適當變更為宗教專用區，使其合法化；其餘不合土地使用分區管制規定者，則視實際情況依相關法令規定加以輔導，使其合法化。

## 第四節 仁德鄉發展定位及願景

### 一、發展定位

依上位計畫及政策指導、地區可提供資源、地區居民意向三方面研擬仁德鄉發展定位如下(右圖)：

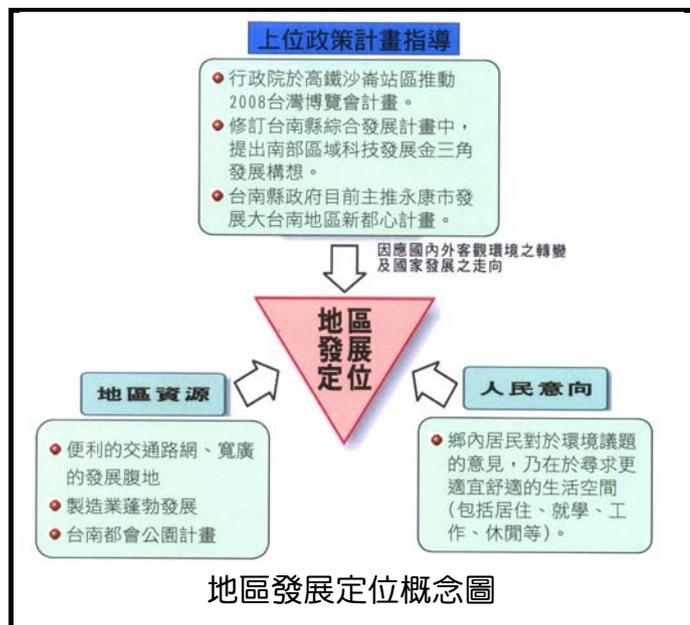
#### (一)上位計畫及政策指導

南部區域計畫建構了臺南都會公園之都市遊憩架構，以多元化遊憩據點與活動，活化鄉內觀光遊憩產業；同時利用仁德鄉發展金屬機

械技術集中之優勢，提供科學園區相關產業所需資源。臺南縣綜合發展計畫提出結合保安車站、仁德糖廠、奇美博物館、臺南都會公園之休閒遊憩功能，開發為地方教學及旅遊據點構想；並藉將仁德糖廠興闢為糖業博物館，結合鄉內工商綜合區開發，期使仁德鄉成為文化休憩與購物活動、知性與生活兼具的城市。

#### (二)地區資源

本鄉位處高雄縣與台南縣、市間，鄉內便利的交通路網、寬廣的發展腹地、蓬勃發展的製造業、熱絡的宗教文化活動等，將隨工商業的快速發展，促使本鄉發展成具備優質生活空間及豐富文化的實質環境特性。然伴隨鄉境之都市成長與各項建設的推動，對自然資源消耗與污染量



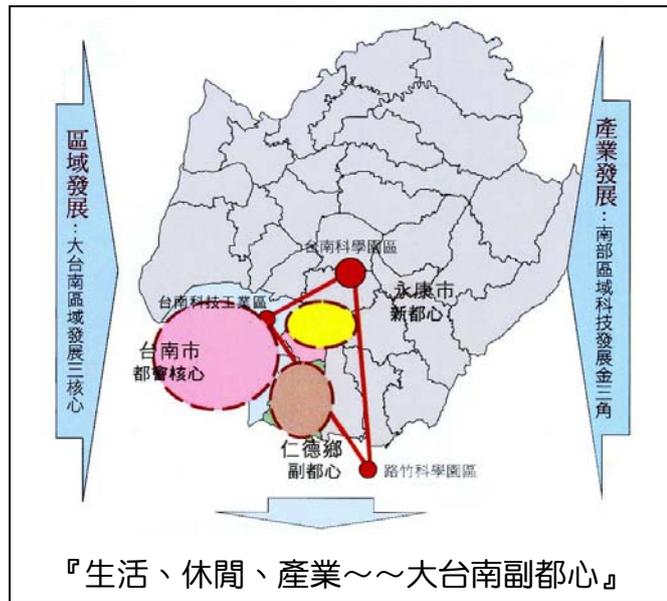
的增加，勢將造成環境負荷與日俱增，因此在發展都市的同時，須兼顧地區發展與環境保育，達成因地制宜、地盡其用之目標。

### (三)地區居民意向

鄉內居民對環境議題的意見反映，大多在現況問題之改善，如居住環境雜亂、交通便捷、公共設施維護、鄰避性設施衝擊等問題，亦即所關心之課題乃在於尋求更適宜、舒適的生活空間(包括居住、就學、工作、休閒等)。

### (四)發展定位

總體發展計畫主要目的在導引仁德鄉未來的願景與發展方向、及地區空間之規劃，作為整體施政目標的綱要性計畫與藍圖，企圖使仁德鄉成為一個能提供多元化功能，並具競爭力的臺南副都心。因此將仁德鄉未來發展定位為『生活、休閒、產業~~大臺南副都心』(右圖)。



## 二、發展願景

考量都市計畫區、村行政區界及人文、產業、觀光、交通、文化等各項發展，提出「三中心、二軸線、五功能區」之整體空間發展架構，配合永續發展之生活、生產、生態等「三生」概念，期以地區發展之特色築構出仁德鄉整體發展之實質效益。其發展願景及各空間發展構想如下：

(一)三中心：金屬機械製造中心、都會文化中心、購物休閒中心(圖5-5)。

#### 1. 金屬機械製造中心

利用目前仁德鄉二級產業優勢，強化產業結構、提升產業層級、加強與南部科學園區聯繫(包含生產技術與研發能力)，並以金屬機械製造業為主，設立「金屬機械產業專區」及「金屬科技研究中心」，進而成為南部金屬機械製造中心。

#### 2. 都會文化中心

以臺南都會公園為核心，搭配奇美博物館、保安車站、散佈鄉內之

遊憩據點，及糖業博物館、都會公園內奇美博物館分館、汽車博物館之設置，仁德鄉將是未來臺南生活圈中擁有最大綠地面積、提供優質生活空間與文化體驗之鄉鎮。

### 3. 購物休閒中心

在B&Q特力屋、HOLA特力和樂、WELLCOM頂好超市、家樂福進駐本鄉後，臺糖購物中心也開始正式營運，倉儲批發、購物即將成為本區另一產業特色。此類商場寬敞的購物空間、

休閒的購物環境、高品質的商品，將使本鄉在休閒購物之服務領域拔得頭籌。

## (二) 二軸線：休閒文化軸線、產業發展軸線

### 1. 休閒文化軸線

仁德鄉未來都市發展會朝向提供優質生活空間與文化體驗之鄉鎮，因此本營造軸主要考量休閒與文化經營觀點，以三爺宮溪為發展軸線，發展重點著重於結合保安車站鐵路文化、仁德糖廠糖業文化及臺南都會公園休閒遊憩功能，將該地區整體規劃為臺南都會休閒區，開發為地方教學及旅遊據點；配合仁德運動公園空間改造、三爺宮溪整治計畫及其沿線廟宇民俗活動，與具系統性之城鎮規劃思考，形塑仁德鄉之休閒文化軸線，並配合營建署「創造城鄉新風貌計畫」，逐步創造仁德鄉獨特之休閒文化與產業觀光資源。

### 2. 產業發展軸線

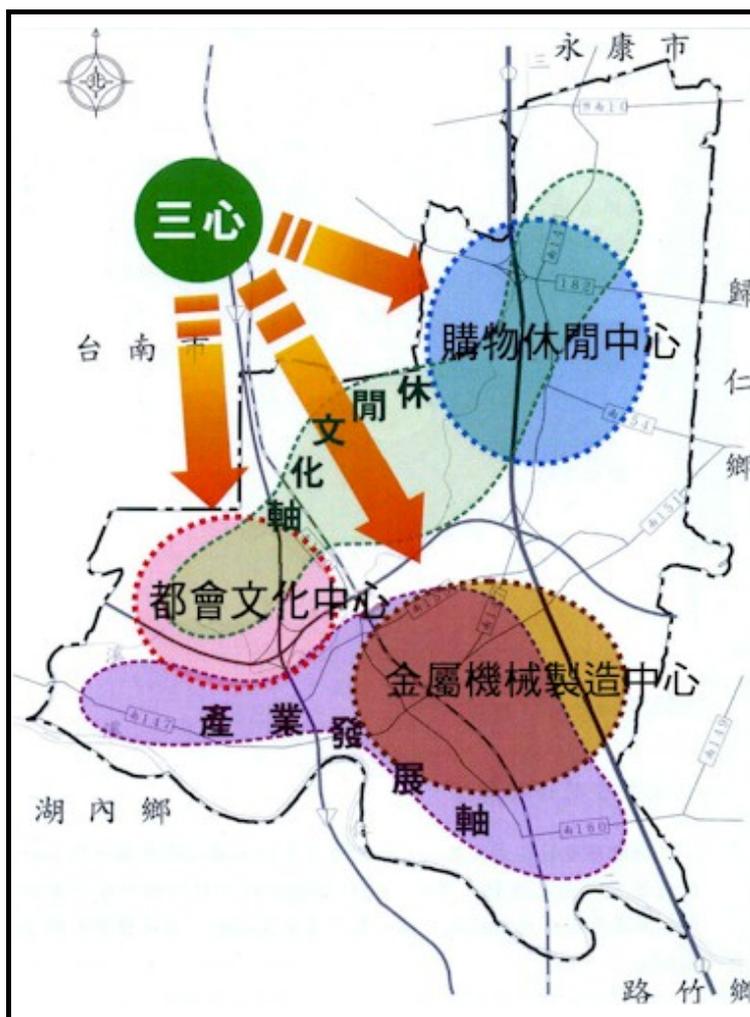


圖5-5 仁德鄉發展願景示意圖

仁德鄉境內有中山高速公路、臺鐵縱貫線，配合近年各項重大建設計畫逐步推動，如高速鐵路計畫、臺南捷運紅線計畫、臺南—關廟快速公路興建、---等等，將帶動就業人口、產業活動，勢必能為仁德鄉帶來發展之契機；配合原有之產業型態，強化產業結構、提升產業層級，促進產業與運輸整合，創造一個具競爭力的產業發展軸線。在永續生產的觀點下，未來應配合「金屬機

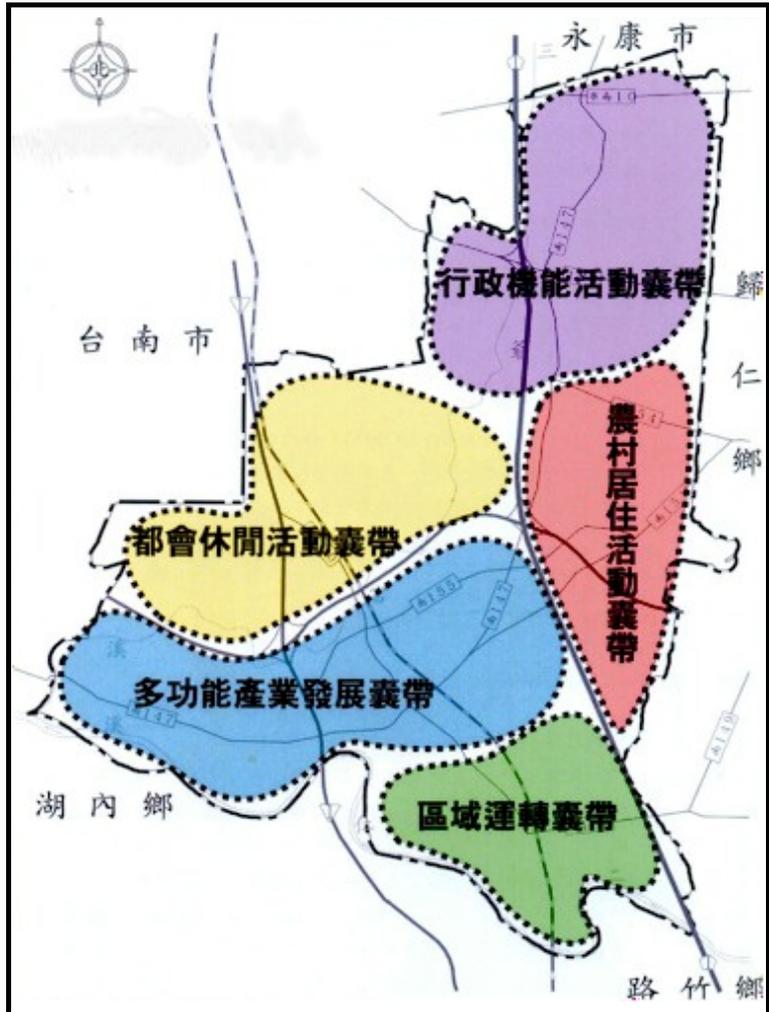


圖5-6 仁德鄉整體空間發展構想示意圖

械產業專區」及「金屬科技研究中心」的設立，藉產官合作建立健全之研發組織，與周遭大專院校合作，有效整合科技資源，提升產業經營管理效率，促進金屬科技產業之發展，以吸引南部科學園區之關連性產業進入本鄉，帶動相關傳統產業發展。

(三)五功能區：行政機能活動區、都會休閒生活區、多功能產業發展區、區域轉運區、農村居住生活區

在「三中心、二軸線」的整體發展願景下，針對鄉轄各地區發展之潛力與特色，將全鄉細分為「五囊帶」之整體空間發展構想(圖5-6)，配合永續發展之生活、生產、生態等「三生」概念，以地區發展之特色築構出仁德鄉整體發展之實質效益。各空間發展構想如下：

1. 行政機能活動區

主要涵蓋土庫、一甲、仁義、仁德等村，目前集中了鄉內大部分的公務機關，因此未來發展定位主要以包括鄉公所、戶政事務所、衛生所

、貝汝展覽中心等為主體，搭配倉儲批發業提供之服務，滿足鄉民處理公務與日常購物所需之機能。

## 2. 都會休閒生活區

主要涵蓋成功、仁愛等村，配合發展為「都會文化中心」之願景及資源，及縱貫線省道旁臺糖購物中心之開幕、汽車博物館與銷售展示服務等，可發展為兼具都會生活與文化休閒之空間領域。

## 3. 多功能產業發展區

主要涵蓋大甲、二行、保安、三甲等村，在延續傳統工業生產的同時，發展出特殊的、與產業相關或附屬於產業的文化活動，如奇美博物館、傢俱產業博物館、保安車站等，將以囊帶內豐富之產業型態與文化行腳，成就多功能產業的發展，形塑「金屬機械製造中心」之發展願景。

## 4. 區域轉運區

主要以中生、中洲村為主，將因縱貫鐵路中洲車站與高速鐵路、臺南都會區捷運系統之連結網絡，提供鄉外進入鄉內各地及鄉內出外之交通服務，擔負重要的區域轉運角色，提供轉運相關之附屬功能與設備。

## 5. 農村居住生活區

包括新田、後壁、上崙等村，依循目前農村生活形態，開闢公共設施、改善環境品質、加強生活機能，並樹立明顯之農村風格。

# 第五節 計畫區發展構想

為健全計畫區居住、休憩、工作、交通等都市機能，並符合上位計畫政策指導，依發展現況及「三中心、二軸線、五功能區」之鄉轄整體空間發展架構中的購物休閒中心、休閒文化軸、行政機能活動囊帶等基礎下，研擬計畫原則及發展構想，作為實質計畫檢討基礎。

整體而言，計畫區空間發展型態仍將被中山高速公路區隔；高速公路以西部分，配合崁腳段大型購物中心及現有倉儲批發業，可能形成新的商業發展核心；高速公路以東部分，仍將以住宅及工業使用為主，工業區分布於住宅區外圍，並藉道路系統強化住宅區與商業區、工業區與住宅區間聯繫，便捷人、物的運輸動線。

## 一、計畫原則

### (一) 土地使用及發展模式

1. 配合區域性交通動線及主要聯外道路區隔而成之空間型式，將計畫區規劃為四個住宅鄰里單元，於鄰里單元內可及性高之節點處附近規劃社區

性及鄰里性商業服務空間，滿足不同的商業服務需求。

2. 各鄰里單元以商業區為中心向外擴展，劃設社區性及鄰里性公共設施，提昇生活環境品質。
3. 工業區配合發展現況於鄰里單元外圍集中規劃，期產業活動間產生聚集經濟效果。
4. 利用現有道路或線狀公共設施(如加蓋之溝渠、廢棄臺糖鐵道)，考量與鄰近計畫區計畫道路之合理銜接，增設必要聯外道路，改善現存交通瓶頸，提高交通可及性。
5. 與發展模式無法配合或已不適作原使用之使用分區，參酌土地所有權人意願變更其使用。

#### (二)人口、產業引進

1. 利用適當公有地劃設為公共設施用地，提昇生活環境品質，帶動地區發展，吸引進人口定住。
2. 以規劃手法將工業區塑造成園區型態，採誘導及獎勵方式積極引進相關產業，提供多樣化的就業機會。
3. 優先規劃建設完整、健全的交通運輸路網，提昇交通可及性、易行性，促進地區人口成長。

#### (三)交通運輸系統

1. 道路系統路網配設應與都市發展模式及發展方向密切配合。
2. 建立便捷聯外道路系統，紓解182號縣道(中山路)及工業區車流。
3. 區內交通運輸路網依道路功能等級，規劃明確的層級系統，避免於鄰里單元內規劃穿越性道路。

#### (四)公共設施系統

1. 利用適當公有地提供種類、數量足夠與區位適當之必要性公共設施，提昇生活環境品質。
2. 結合相關建設計畫以多目標使用型態加強提供開放性公共設施。

## 二、發展構想(圖5-7)

### (一)產業經濟

#### 1. 鄉政中心周遭商店街改善

計畫區商業活動現為沿街式發展型態，服務層級低，主要位中正路、中山路，而計畫商業區配設於鄉公所對面之正義路及仁德運動公園旁仁義路附近地區，且沿街式商業活動不符合現行都市計畫之規劃理念：

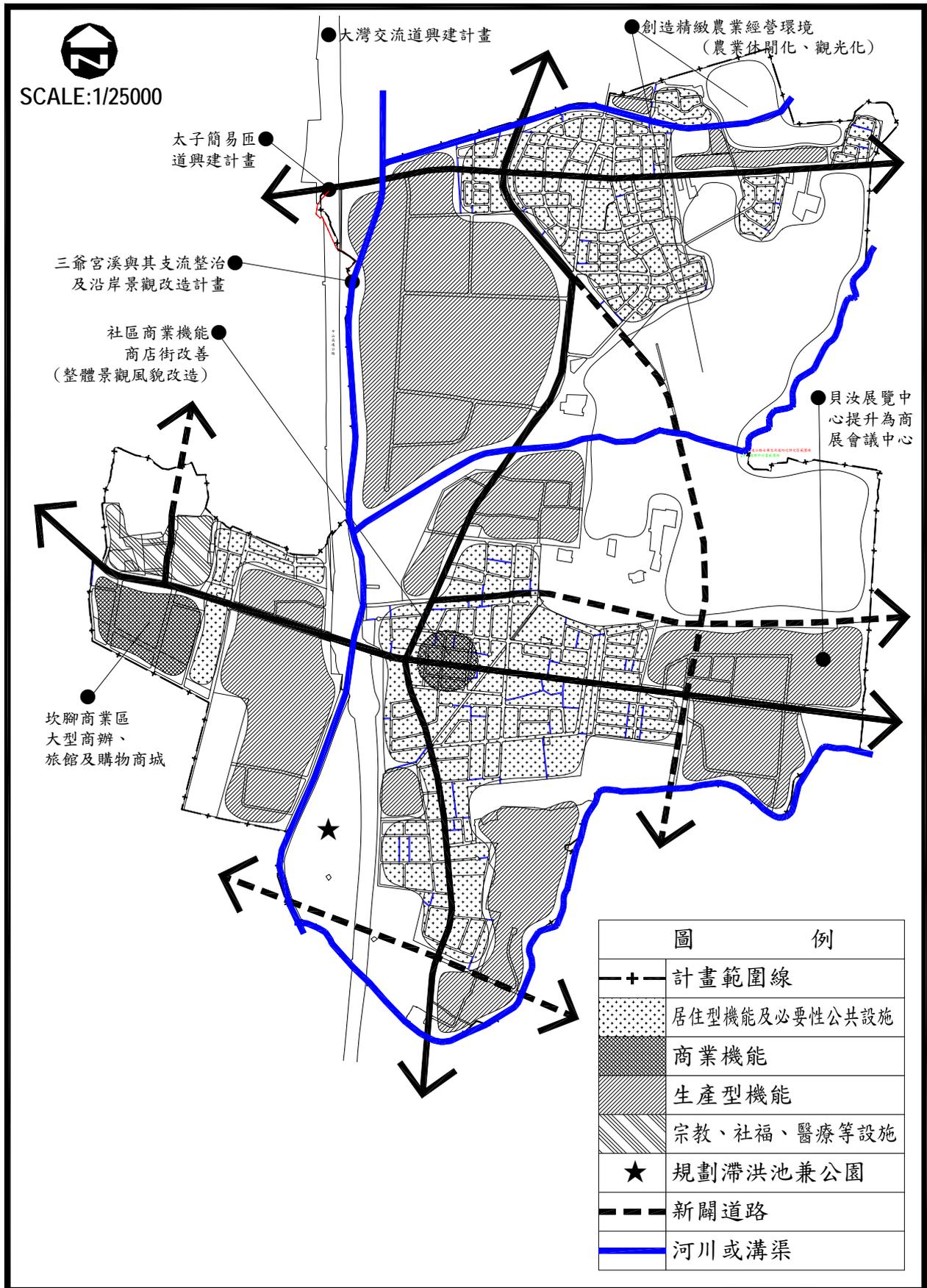


圖5-7 計畫區整體發展構想示意圖

- (1)選定正義路及仁義路為商店街改造重點地區：以正義路鄉政中心辦公消費人口優勢、及仁義路旁運動公園環境優勢，加強商店街經營環境改造工程。
- (2)配合行政院經建會城鄉風貌改造計畫，爭取經費辦理商店街軟硬體改造工程：硬體面包含商業街整體景觀設計，改善道路鋪面、街燈及植栽等；軟體面則調查周遭民眾與商家意願，協助組織商店街改造推動協會，藉社區民眾參與營造獨有之商店街文化。
- (3)配合商圈文化，舉辦各式節慶文化活動：吸引顧客消費，並增加地區認同感，融合商業與藝術文化，提高商業活動之附加價值，促進商圈發展。
- (4)加強商業區人車動線規劃：就停車及人車流通方式，採取必要之交通管制措施，將消費人潮引入商圈。

## 2. 創造精緻農業經營環境

仁德鄉農業生產環境在臺灣加入WTO後面臨重大挑戰，有必要調整農業生產型態及方式以符合潮流。

- (1)輔導特色農業如太子村之西印度櫻桃，宣傳鄉轄農特產品並開發高附加價值加工品，提高農民生產意願，再由農政單位輔導行銷作業提高農戶收入。
- (2)協助農戶闢設精緻農園，朝向休閒化、觀光化方向發展，並開設農特產品展售中心，吸引臺南都會區居民前往消費，體驗農村生活樂趣。

## 3. 國際會議展覽中心

會議展覽產業為新興之高價值服務業，不僅可提高當地服務業產值，吸引其他相關支援服務業進駐，同時可提高地方知名度及重要性，對地方發展助益良多；本鄉可藉交通、土地及既有展覽產業之優勢，以會議展覽產業為三級產業發展重點，帶動整體三級產業層級之提昇，並使二級產業獲得支援，共享產業成長效益。

- (1)利用本鄉乃進出臺南地區交通節點的特性，配合高鐵臺南場站開發，以現有貝汝展覽中心為基地，參考臺北世貿的開發及經營經驗，開發具國際水準之貿易商展中心，發展為南部最大的商展會議中心。
- (2)配合貝汝國際商展中心之開發，利用現有崁腳商業區購物中心之基礎，導引建商開發大型商業辦公大樓、旅館飯店及購物商城，以中山路為發展軸，串聯被中山高速公路分割之市中心區地帶，進而帶動本鄉整體的都市發展及土地利用價值。

### (二)合理配置土地使用分區

1. 住宅區：本計畫區因高速公路、聯外道路及聚落發展明顯區隔成四個鄰里單元，各鄰里單元大致上以商業區為中心向外發展，於適當區位利用公有地或結合相關建設計畫增設必要公共設施，提昇生活環境品質，透過使用管制、都市防災規劃手法提昇居住環境安全性及寧適性。
2. 工業區：為營造優越的生活、生產環境，配合現況發展，以誘導及獎勵方式將工業活動集中至「工三(乙)」(中山路南、北側)、「工四(乙)」(勝利路南、北側)及「工18」(太子路南側)等工業區內，採園區型態規劃，利用完善的公共設施及聚集經濟效能，使具地區競爭力。
3. 商業區：強化社區性及鄰里性商業機能，配合崁腳段大型購物中心，使商業活動朝向整體性、綜合性及專業性發展，提供高品質、現代化的購物及休閒娛樂空間。

### (三)提供完善公共設施及設備

1. 太子地區排水系統改善計畫：三爺宮溪係集納本鄉、歸仁鄉及部分永康市與臺南市東、南區之區域性排水路，因7K+900以下段之排水路河床底高均低於海平面，流路坡降平緩，易受潮位及二仁溪洪水位托高之迴水影響內水不易排除；加以其幹、支線橋樑多，樑底高度及通水斷面普遍不足，穿越中山高速公路之支流排水箱涵通水斷面亦不足，造成兩者上游水位壅高現象，而部分排水路未經整治斷面明顯不足且寬窄不一，均形成排水瓶頸；又部分排水路雜草叢生或渠道淤積；凡此種種皆影響排水功能。由於流域本身之集流量無法順暢排出，集水乃積蓄於下緣較低窪地帶造成淹水情形，鄉轄北部太子地區即屬此種狀況；再者排水幹支線堤岸高度普遍不足，致洪水溢堤流入，加重淹水災害，該溪下游段即屬此狀況；而淹水災害則以該溪東側地區較為嚴重，對本計畫區未來發展造成嚴重阻礙。應配合雨水下水道系統相關規劃，將位農業區及工業區之排水系統所需用地，按規劃寬度配合使用現況劃設為溝渠用地，以利用地取得及雨水下水道系統建設。
2. 三爺宮溪整治及沿岸景觀改造計畫：三爺宮溪為南北貫穿計畫區之都市藍帶，但因以往都市計畫未考量到未來發展之可能性而配合劃設適當範圍之妥適土地使用分區或公共設施用地，故目前河道兩側工廠、住宅林立，建築凌亂不堪，毫無都市藍帶之基本景觀與休憩功能；臺南縣環保局雖曾強力取締違法排放工業廢水，但污染情況仍相當嚴重。

為妥善利用既有河川資源，配合三爺宮溪整治計畫執行，未來需持續加強取締廢水排放，並對河岸兩側臨時性建築之合法性進行調查，取締違建加以拆除，同時檢討河岸周邊可利用之公私有土地，以河川藍帶

為主題，增設滯洪池用地兼公園使用之開放性公共空間，加強溪畔綠化，妥善開發為景觀休閒帶，提供鄉民休閒去處。

3. 住宅鄰里單元內利用適當公有地補充公共設施用地，提昇生活環境品質。

#### (四) 交通運輸

##### 1. 交通瓶頸改善計畫

- (1) 仁德交流道因採單葉型設計腹地狹小、鄰近道路交叉路口多且近，致尖峰時間交通量大時，造成交通回堵情形嚴重，故有推動太子路簡易匝道及小東路大灣交流道興建計畫之議，期減輕仁德交流道上下高速公路車流量，紓解中山路及中正路車流。
- (2) 計畫區聯外道路分別為南北向之中山高速公路、中正路(南147鄉道)，東西向之太子路(市南10)、中山路(縣道182)、民安路，交通尖峰時段因進出臺南市的龐大車流量形成交通瓶頸，同時交流道西側工業區容許使用之B&Q特力屋、HOLA特力和樂、WELLCOME頂好超市、家樂福等大型賣場設置後，交通擁塞情形更顯嚴重；為降低尖峰時段之交通衝擊，應增闢東西、南北向聯外道路，如利用已廢線不使用之臺糖鐵路、將現有道路規劃為適當寬度的計畫道路，增加本計畫區對外聯絡替代性道路。
- (3) 延伸勝利路(南154號鄉道)，拓寬義林路，及利用臺糖鐵路增設東外環道路系統，舒緩南147號鄉道(中正路)及182號縣道(中山路)交通瓶頸。
- (4) 東西向快速公路(臺南—關廟線)：由二高關廟交流道起經歸仁沙崙、本鄉保安地區至臺南市喜樹，於鄉轄設置中山高速公路系統交流道，與臺1號省道、南151號鄉道(臺南都會區外環道)交會處各設置服務交流道，可分散紓解本鄉至臺南市(即182號縣道)車流。

##### 2. 推動大眾運輸軌道系統計畫

為降低整體汽機車使用量，徹底解決目前尖峰時間過多的通勤與通學車交通旅次及通過性交通衍生的交通擁塞現象，建議加速推動臺南都會區捷運系統東段建設計畫，提高運輸效能、降低污染。

##### 3. 人行空間發展構想

目前本鄉未規劃人行步道系統，騎樓又往往遭店家佔用，對沿街之行人動線、步行環境之安全與舒適影響甚鉅；未來應以「以人為本」之規劃理念為出發點、社區生活品質為考量，配合人性化的交通運輸系統，加強必要的管制措施，優先就中心商業區、學校、公園、綠地附近增

設人行步道，配合開放空間、景觀植栽，提供安全、舒適、便利之人行空間，並持續排除路障，逐步推動汽機車退出人行道及騎樓，提升市區購物品質，保障行人安全，減少行人通行障礙。

#### 4. 智慧型運輸系統發展構想

智慧型運輸系統包含先進的交通管理系統、旅行者資訊系統、車輛控制及安全系統等等，其中先進交通管理系統為智慧型運輸系統的核心與基礎，是以傳統運輸系統管理策略藉現代化的電腦、電子、通訊、感測等科技，透過即時資訊的溝通與連結，制定與評估交通控制策略，執行整體性交通管理，提供民眾相關資訊，提高運輸效率及交通安全，減少交通衝擊。

- (1) 持續進行號誌改善作業：加強交通管制設施維護，強化號誌連鎖系統，減低因交通號誌產生的延滯時間，增加行車效率，維持交通順暢與安全。
- (2) 於重要路口設置行人專用倒數計畫號誌，配合斑馬線、路橋、地下道、人行道、騎樓等管制措施，保障行人通行安全。
- (3) 停車問題改善計畫：市中心區仍常有併排停車現象，易造成交通擁塞情形，故應於中心商業區劃設路邊停車，加強取締違規車輛。

#### (五) 規範安全的都市環境

1. 將相關細部計畫內容併入，重新整體考量，整併土地使用分區管制要點，規範都市合理發展。
2. 研擬都市防災計畫，以生活圈理念規劃防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，落實災害防救體系，強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救及善後處理。

## 第六章 檢討分析

### 第一節 計畫範圍與年期

#### 一、計畫範圍

本次檢討以原「仁德都市計畫」範圍(面積約577.5587公頃)為主體，將「高速公路永康交流道附近特定區計畫」鄉轄部分(太子、土庫村及一甲村小部分，面積約344.0774公頃)併入；依確認後之縣市、鄉市界，及合理解決兩計畫區合併產生兩相重疊或未緊密銜接問題，而對計畫範圍及面積作局部修正；整併後計畫範圍，東大致以排水溝渠及鄉界為界，西、北以本鄉所有土地為界，南以天然排水溝渠為界，西南以臺南市虎尾寮重劃區為界(圖6-1)；依重製後都市計畫圖重新量測，計畫面積約922.19公頃。

#### 二、計畫年期

查原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫雖分別制定於民國64年11月20日、67年7月21日，但計畫目標年均訂為民國90年均已屆滿。為適應未來發展實際需求，切合計畫精神(依都市計畫法第5條規定「都市計畫應依據現在及既往情形，並預計25年內之發展情形訂定之」、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條但書規定「都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或25年者，應予全面通盤檢討」)，配合計畫圖重製，本次合併辦理之通盤檢討應為全面性，對計畫目標年亦應合理檢討修訂，爰配合「臺灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)草案」將計畫目標年修正為民國110年。

### 第二節 計畫人口檢討分析

按現行相關檢討標準規定，計畫容納人口乃劃設各類都市發展用地基本依據，本次合併通盤檢討採下列方式研訂合理規模的計畫人口(表6-1)：

#### 一、依「臺灣南部區域計畫」總量管制分派

- (一)依「臺灣南部區域計畫」總量管制，至民國94年臺南生活圈(不含臺南市)人口總量86萬人，臺南縣人口總量120萬人。
- (二)就本鄉近20年(民國75~94年)歷年人口佔臺南生活圈(不含臺南市)比例，考量曲線配適 $R^2$ 值及其型態，採指數函數推估，至民國94年約8.24%，準此本鄉人口規模約71,000人。

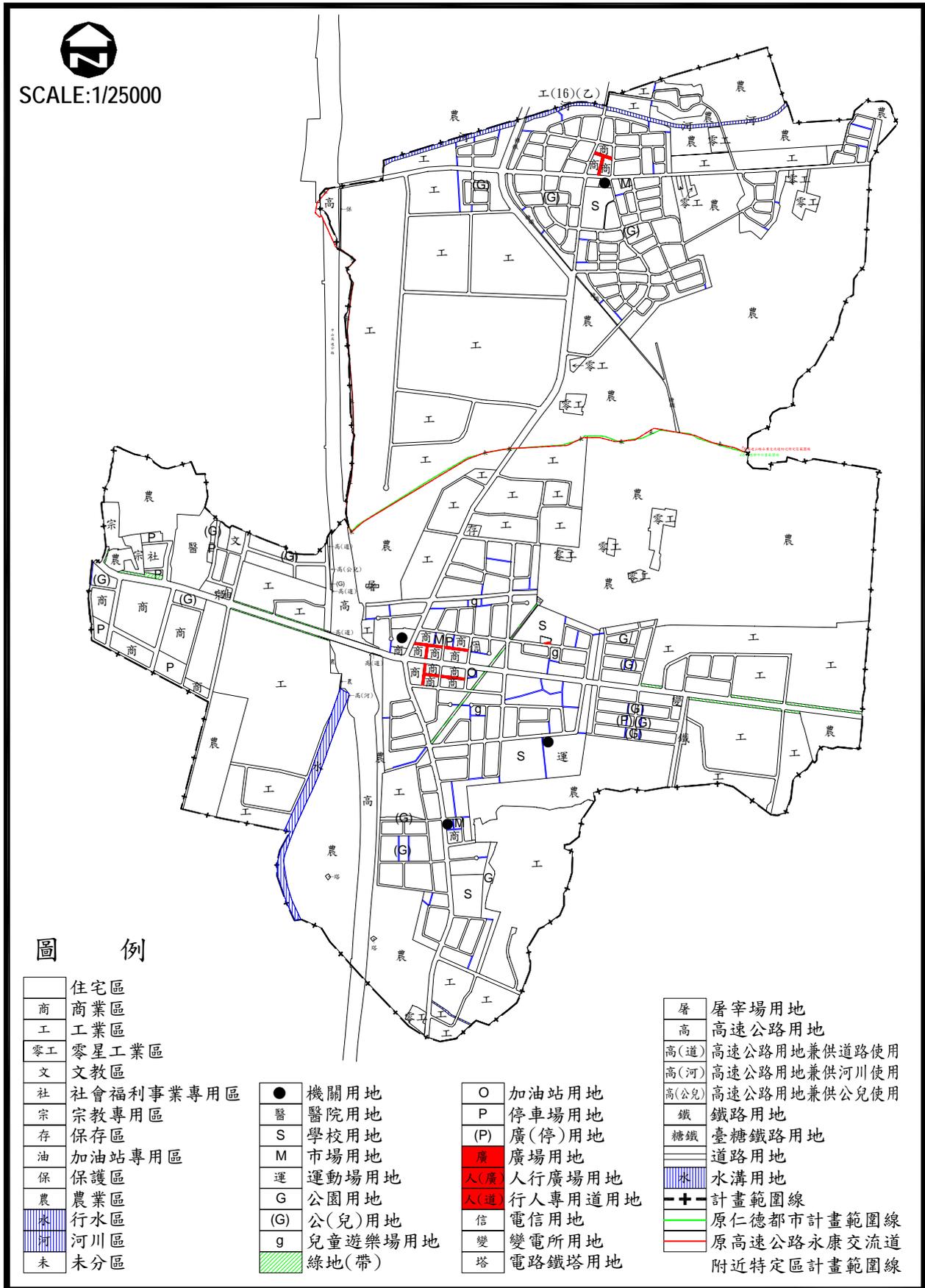


圖6-1 仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德轄區部分)示意圖

表6-1 計畫區人口推估分析表

年 度	臺南縣 人 口 (人)	臺南生活 圈(不含臺 南市)人口 (人)	仁德鄉 人 口 (人)	仁德都 市計 畫區 人 口 (人)	仁德鄉人 口佔臺南 生活圈人 口百分比 (%)	仁德鄉人 口佔臺南 縣人口百 分比 (%)	仁德都市 計畫區人 口佔仁德 鄉人口百 分比(%)	仁德鄉人 口佔臺南 生活圈人 口百分比 推估值(%)	仁德鄉人 口佔臺南 縣人口百 分比推估 值(%)	仁德都市 計畫區人 口佔仁德 鄉人口百 分比推估 值(%)	仁德都 市計 畫區 人 口 成 長 指 數 推 估 值 (%)	仁德都 市計 畫區 人 口 成 長 指 數 推 估 值 (人)
75	1,003,275	696,171	55,732	20,010	8.01	5.56	35.90	8.05	5.60	36.31		20,731
76	1,006,366	701,619	56,354	20,570	8.03	5.60	36.50	8.06	5.63	36.80		21,046
77	1,009,287	707,496	57,254	21,209	8.09	5.67	37.04	8.07	5.65	37.08		21,366
78	1,015,469	715,042	57,558	21,444	8.05	5.67	37.26	8.08	5.68	37.29		21,691
79	1,026,983	727,028	58,644	22,088	8.07	5.71	37.66	8.09	5.71	37.45		22,021
80	1,035,861	735,047	59,716	22,791	8.12	5.76	38.17	8.10	5.74	37.58		22,356
81	1,046,659	744,929	60,587	23,296	8.13	5.79	38.45	8.11	5.77	37.69		22,697
82	1,059,023	757,504	61,265	23,504	8.09	5.79	38.36	8.12	5.80	37.79		23,042
83	1,069,339	768,274	62,983	24,168	8.20	5.89	38.37	8.13	5.83	37.87		23,392
84	1,081,801	780,650	64,282	24,540	8.23	5.94	38.18	8.14	5.86	37.95		23,748
85	1,088,986	788,273	64,505	24,428	8.18	5.92	37.87	8.15	5.88	38.02		24,110
86	1,096,251	796,935	65,243	24,553	8.19	5.95	37.63	8.16	5.91	38.08		24,477
87	1,100,270	802,296	65,298	24,748	8.14	5.93	37.90	8.17	5.94	38.14		24,849
88	1,103,723	806,719	65,789	24,918	8.16	5.96	37.88	8.18	5.97	38.20		25,227
89	1,107,687	811,611	66,182	25,111	8.15	5.97	37.94	8.19	6.00	38.25		25,611
90	1,107,397	812,651	66,172	24,974	8.14	5.98	37.74	8.20	6.03	38.30		26,000
91	1,107,583	813,969	66,245	24,924	8.14	5.98	27.62	8.21	6.06	38.34		26,396
92	1,106,833	814,315	66,682	24,914	8.19	6.02	37.36	8.22	6.09	38.38		26,798
93	1,105,874	814,328	66,834	25,913	8.21	6.04	38.77	8.23	6.13	38.42		27,205
94	1,106,059	816,239	67,433	26,509	8.26	6.10	39.31	8.24	6.16	38.46		27,619
95	1,106,690	818,518	68,107	25,215	8.32	6.15	37.02	8.25	6.2	38.49		28,040
96	1,105,403	818,816	67,838	25,280	8.28	6.14	37.27	8.26	6.22	38.52		28,466
97								8.26				28,899
98								8.27				29,339
99								8.28				29,785
100								8.29				30,238
105								8.34				32,596
110								8.37				35,124

(三)若就本鄉近20年(民國75~94年)歷年人口佔臺南縣比例,考量曲線配適 $R^2$ 值及其型態,採指數函數推估,至民國94年約6.16%,準此本鄉人口規模約74,000人。

(四)根據實際發展情形,設定本鄉至民國94年全鄉人口約71,000人,再就本計畫區歷年人口佔全鄉比例,考量曲線配適 $R^2$ 值及其型態,採乘冪函數推估,至民國94年約38.46%,將此比例乘上全鄉人口(71,000人)即得計畫人口規模約27,300人。

## 二、計畫區歷年人口成長趨勢預估

本計畫區近20年(民國75~94年)人口成長趨勢,考量曲線配適 $R^2$ 值及其型態,採指數函數推估,至民國94年約28,000人,至民國100年約30,200人、民國110年約35,000人。

## 三、依現有住宅區、商業區面積檢核容納人口

本計畫劃設住宅區面積約151.15公頃及商業區(不含純商業使用)面積約1.02公頃,分別乘上規定容積率求得本計畫供居住使用之總樓地板面

積3,040,415平方公尺(表6-2)，以每人平均佔用居住樓地板面積50平方公尺計，本計畫區可容納約60,808人。

表6-2 仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)可供居住使用樓地板面積分析表

計畫案名稱路	劃設之住宅區(或商業區)面積(公頃)	住宅區(或商業區)之容積率(%)	可提供居住使用之樓地板面積(平方公尺)	備註
仁德都市計畫(⊖號道南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	住10.77	200	215,400	3,040,415 1. 因細部計畫使用之地形圖比例尺為1/1000，較為精確，其面積計算亦較為精確，故以其面積為基準核算。 2. 合併後之住宅區總面積扣除3處細部計畫之住宅區面積即得其他住宅區面積(即下一欄位之住宅區面積)。 合併後之仁德都市計畫區住宅區面積扣除上開3處細部計畫區劃設之住宅區面積後，為所劃設之住宅區面積。 原仁德都市計畫區劃設之商業區指定純供商業使用，不計算居住樓地板面積。
仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫案	住5.39	185	99,715	
擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	住6.09	200	121,800	
仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)	住128.90	200	2,578,000	
高速公路永康交流道附近特定區計畫案(仁德鄉轄區部分)	商1.02	330	25,500	

註：1. 表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。  
2. 表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

#### 四、依公共設施用地標準檢核容納人口

仁德都市計畫區(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫鄉轄部分)及5處細部計畫區劃設之公共設施用地，「公(兒)」用地(含公園用地、兒童遊樂場用地、高速公路用地兼供公兒使用)面積約7.09公頃、停車場用地(含「廣(停)」用地)面積約2.80公頃、國小用地面積約7.20公頃、國中用地面積約3.62公頃。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準，本計畫區容納人口以「公(兒)」用地面積計算約30,826人、以停車場用地面積計算約23,333人、以國小用地面積計算約36,000人、以國中用地面積計算約22,625人；由上述結果得知，與現況人口接近，惟不足合併後計畫人口(38,500人)法定需求標準。

#### 五、公共設施用地補足觀點檢核容納人口

原仁德都市計畫計畫人口28,000人、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)計畫人口10,500人，合併後計畫人口38,500人，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定檢討標準與現有公共設施用地比較，公

共設施用地不足5.51公頃，此部分若由較低價值使用變更為較高價值使用以區段徵收方式整體開發取得；查平均地權條例第54條規定區段徵收地主領回抵價地比例40～50%，依此反覆核算最多約需增加住宅區面積48公頃，以容積率200%及每人平均佔用居住樓地板面積50平方公尺核計，約增加19,200人，故若採此觀點，則本計畫區容納人口約57,700人。

按歷年人口成長趨勢推估至民國110年計畫人口約35,000人，符合「臺灣南部區域計畫」總量管制指導，然與依現有住宅區、商業區面積及公共設施用地面積為檢核標準之容納人口不契合，而原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)至計畫目標年預計容納計畫人口將達38,500人，準此未來公共設施用地將有所不足；若依上位計畫政策指導，將本鄉發展為南部地區金屬機械製造業研發中心及臺南都會區副都心，由於將吸引大量流動性人口寄宿，則公共設施用地更形不足。

綜合前述，本計畫區原計畫人口尚有充裕成長空間，若高估計畫人口將造成公共設施用地嚴重不足，且人口成長減緩，故本次全面性合併通盤檢討，除將計畫年期調整至民國110年，計畫人口宜暫時維持原計畫(38,500人)，並應儘可能利用適當公有地或與相關重大公共建設計畫結合補足各項公共設施用地，提昇生活環境品質。

### 第三節 土地使用分區檢討分析

本計畫區之發展主要以計畫制定時現有聚落為中心向外擴張，住宅區分布於商業區四周及既有聚落，工業區則散落住宅區外圍，茲將使用現況與計畫內容相較如下(表6-3)：

#### 一、住宅區

原計畫劃設面積約151.15公頃，現況使用面積約103.85公頃，使用率約68.71%，主要分布於商業區周圍及舊有聚落，包含長興下里(太子、土庫、一甲三村)及仁德北里(仁德、仁義二村)等聚落，整體而言住宅使用以塊狀式集結發展；目前住宅區均已依計畫逐步開發使用。

依計畫目標年(民國110年)計畫人口38,500人、每人平均佔用居住樓地板面積50平方公尺及住宅區容積率200%(其中約5.39公頃之容積率185%)核計，本計畫區需住宅區面積96.25公頃，現行計畫劃設住宅區面積約151.15公頃；另若以民國94年底人口數25,096人，已使用住宅區面積約103.85公頃，剩餘之13,404人，依每人平均佔用居住樓地板面積50平方公尺、容積率200%計，應再需住宅區面積33.51公頃，合計需住宅區面積約

表6-3 土地使用現況分析表

土地使用類別		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	151.15	103.85	68.71	
	商業區	17.16	13.19	76.86	含大型購物中心
	工業區	270.54	146.92	54.31	含甲、乙種工業區
	零星工業區	6.76	6.76	100.00	
	文教區	0.75	0.75	100.00	私立城光中學
	社會福利事業專用區	1.05	0.00	0.00	
	保存區	0.32	0.32	100.00	忠義宮
	宗教專用區	2.72	1.68	61.76	
	加油站專用區	0.15	0.15	100.00	
	河川區	2.80	--	--	
	行水區	3.79	--	--	
	保護區	0.12	--	--	
	農業區	328.16	--	--	
	未分區	0.86	--	--	
	小計	786.33	273.62	60.72	
公共 設施 用地	機關用地	1.14	0.97	85.09	
	學校用地	10.82	4.62	42.70	
	醫院用地	5.25	5.25	100.00	
	運動場用地	3.13	3.13	100.00	
	公園用地	2.04	0.41	20.10	
	兒童遊樂場用地	0.71	0.27	38.03	
	「公(兒)」用地	4.03	3.32	82.38	
	綠地(帶)	2.75	0.00	0.00	
	廣場(含人行廣場)用地	0.59	0.57	96.61	
	「廣(停)」用地	0.14	0.14	100.00	
	停車場用地	2.66	2.12	79.70	
	市場用地	0.54	0.40	74.07	
	電信用地	0.16	0.16	100.00	
	屠宰場用地	0.08	0.00	0.00	
	變電所用地	0.18	0.00	0.00	
	電路鐵塔用地	0.20	0.20	100.00	
	加油站用地	0.12	0.12	100.00	
	鐵路用地	0.57	0.57	100.00	
	臺糖鐵路用地	1.09	1.09	100.00	
	高速公路用地	19.89	19.89	100.00	拓寬部分施工中
	高速公路用地兼供道路使用	0.12	0.12	100.00	施工中
	高速公路用地兼供河川使用	0.00	0.00	100.00	施工中
	高速公路用地兼供公兒使用	0.31	0.31	100.00	施工中
	道路用地	79.01	51.16	64.74	
行人專用道用地	0.20	0.00	0.00		
水溝用地	0.13	0.13	100.00		
小計	135.86	94.95	69.89		
都市發展用地	586.46	368.57	62.85		
計畫區	922.19	--	--		

註：1. 「計畫面積」參照表4-4「都市計畫圖重製前後土地使用面積分配變動情形對照表」之「重製後計畫面積」。

2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

3. 使用率僅就都市發展用地核算（不含河川區、行水區、保護區、農業區、未分區面積）。

4. 使用率之計算，土地使用分區部分含不符土地使用分區管制規定者；公共設施用地部分則僅計算符合指定用途之使用者。

137.36公頃；準此原計畫劃設之住宅區面積已超過檢討標準，足敷未來發展需求，故本次合併通盤檢討除基於配合實際發展現況或需要，並參酌人民或團體意見，對原計畫作必要之局部修正外，不宜再大量增設住宅區。

## 二、商業區

原計畫劃設面積約17.16公頃，現況使用面積約13.19公頃，使用率約76.86%。商業使用分布於中山路、中正路及太子路兩旁，呈沿街帶狀式發展型態，主要為日常用品、批發、娛樂及餐飲等使用。商業區則配設於太子村長興路兩側、仁義村中山路兩側、仁德村中正二段東側及中山路以南地區等4處；目前中山路以南商業區(指定供大型購物中心使用)已以市地重劃方式開發完成，餘3處開發作商業使用之比率低。

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第29條規定，就計畫人口核算本計畫區可劃設17.75公頃商業區，現行計畫劃設商業區面積約17.16公頃；因原計畫商業區實際作商業使用比例不高，顯示商業發展門檻條件尚有不足，原計畫商業區應尚足敷發展所需，本次合併通盤檢討暫無需增設。

## 三、工業區

原計畫劃設8處，面積約270.54公頃(不含區內公共設施用地面積)，現況使用面積約146.92公頃，使用率約54.31%；然實際作工業使用土地除位工業區及零星工業區外，亦零星分布住宅區及農業區內，各工業區使用現況如后：

### (一)「工一(乙)」乙種工業區

面積約43.85公頃，位原仁德都市計畫區西側，臨中山高速公路西側，中山路橫越其間。工業區內工廠主要沿中山路兩側發展，工廠規模較大者如東豐紡織廠，東和紡織廠則已依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定申請作倉儲批發業、加油站使用，此外尚有少許住家及商店夾雜；原東和、東豐紡織廠以南土地仍維持作農業使用或閒置；現況使用面積約17.84公頃，使用率約40.68%。

### (二)「工二(乙)」乙種工業區

面積約26.02公頃，位原仁德都市計畫區北邊。工廠主要分布工業區北半部；南側則有少許工廠及住宅或商業活動使用；現況使用面積約13.28公頃，使用率約51.04%。

### (三)「工三(乙)」乙種工業區

面積約46.24公頃，位原仁德都市計畫區東側邊界附近、中山路往歸仁鄉兩側地區。工業區內工廠分布較平均，尚有部分空地未開發使用

；中山路沿街兩側有商業活動使用；現況使用面積約20.12公頃，使用率約43.51%。

(四)「工四(乙)」乙種工業區

面積約32.32公頃，位原仁德都市計畫區南側。以位㊸號道路北側臺南紡織廠規模最大，其餘工廠則散佈㊸號道路以南，規模不大；現況使用面積約19.72公頃，使用率約61.01%。

(五)「工五(乙)」乙種工業區

面積約3.77公頃，位原仁德都市計畫區主要都市化地帶西南側，中山高速公路東邊。工業區內僅一家工廠，即奇美實業。

(六)「工16(乙)」乙種工業區

面積約1.85公頃，位原高速公路永康交流道附近特定區南側，長興路以東地區；長興一街以南地區近半土地閒置，長興一街以北地區發展較密；現況使用面積約1.64公頃，使用率約88.65%。

(七)「工17(乙)」乙種工業區

面積約5.63公頃，位原高速公路永康交流道附近特定區南側，太子路往歸仁鄉北側地區，現況使用面積約3.17公頃，使用率約56.31%。

(八)「工18」工業區

乙種工業區(面積約18.66公頃)和甲種工業區(面積約92.20公頃)，合計面積約110.86公頃，位原高速公路永康交流道附近特定區南側，中山高速公路東側、太子路南側。工廠主要分布在太子路兩旁、三爺宮溪兩旁，以臺南紡織廠規模最大；工18-2號道路南側土地幾仍維持漁塭及農業使用或閒置；現況使用面積約67.32公頃，使用率約60.73%。

綜合上述目前工業區使用率不高(平均使用率約54.31%)，宜就產業結構變化趨勢及發展使用現況檢討界定未來發展定位；並配合發展使用現況或實際需要，對原計畫作必要之局部調整變更。

#### 四、零星工業區

劃設12處，面積約6.76公頃，現況使用面積約6.76公頃，使用率100%；然實際作工業使用土地除零星工業區及工業區外，亦零星分布住宅區及農業區內；本次合併通盤檢討宜配合興辦工業人實際需要及都市整體發展實需，作合理局部調整變更。

#### 五、文教區

劃設1處，面積約0.75公頃，現供城光中學使用，使用率100%；因原計畫係依產權範圍劃設，無調整必要，維持原計畫。

## 六、保存區

原計畫配合一甲地區民眾宗教信仰實需，就忠義宮所有土地劃設，面積約0.32公頃；為避免與文化資產保存法法定名詞混淆，宜依事證(產權文件)將該供宗教建築使用土地正名擴大劃設為「宗教專用區」。

## 七、宗教專用區

原計畫就福祐清宮、淨修禪院所有土地劃設2處；另為藉助宗教力量妥善照顧罹患慢性精神病之弱勢族群，就設置臺南縣宗教文化園區所需用地範圍劃設宗教專用區1處；合計面積約2.72公頃，現況使用面積約1.68公頃，使用率約61.76%。

因該等寺廟係合法登記者，為應地區民眾宗教信仰實際需要，維持原計畫；另原計畫「宗一」(供臺南縣宗教文化園區使用)部分範圍為配合改善交流道附近交通、充實地方旅遊服務功能之需要，擬另案規劃變更為「轉運及旅遊服務專用區」。

## 八、加油站專用區

原計畫就嘉仁加油站所在位置劃設，面積約0.15公頃；係依法申設合法加油站，維持原計畫。

## 九、社會福利事業專用區

原計畫為藉助宗教力量，配合社會福利政策，妥善照顧罹患慢性精神病之弱勢族群，健全整體社經發展，利用公有地劃設，面積約1.05公頃。惟原計畫單位經另覓地設置，本址無保留需要；經評估為配合改善交流道附近交通阻塞及道安問題、充實地方旅遊服務功能之需要，擬另案規劃變更為「轉運及旅遊服務專用區」。

## 十、行水區

原仁德都市計畫於「工一(乙)」乙種工業區東側就三爺宮溪主流劃設為「行水區」，面積約3.79公頃。因三爺宮溪主流於民國97年6月27日經同意納入「易淹水地區水患治理計畫」，已由經濟部水利署第六河川局策訂治水對策。本次檢討依研商會議結論按經濟部、內政部民國92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」應將其變更為「河川區」，惟其排水堤防預定線仍由水利署審查中尚未核定公告，故暫維持原計畫。

另本次檢討配合臺南縣、市間整體道路系統改善方案構想，於計畫區

南側增設跨越中山高速公路之東西向15m高架道路，以疏解中山路交通量；該道路跨三爺宮溪部分約0.05公頃變更為「河川區(兼供道路使用)」。

#### 十一、河川區

原高速公路永康交流道附近特定區計畫為配合「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」所需排水斷面，將「工16」工業區南側、「工18」工業區北側屬本鄉與永康市轄區界線現有排水溝渠，依計畫寬度劃為河川區，面積計約2.80公頃；係解決永康、仁德地區淹水問題而為之必要措施，為符實需及研商會議結論，維持原計畫。

#### 十二、保護區

原計畫於「工18」工業區西側中山高速公路邊劃設，面積約0.12公頃；係作隔離緩衝之用，為符實需，維持原計畫。另配合縣市界之釐清，將部分未分區(8m<sup>2</sup>)併鄰近土地使用分區變更為保護區。

#### 十三、農業區

原計畫劃設之農業區係保留作未來都市發展之用，面積約328.16公頃；依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討；故配合使用現況情形及都市整體發展實際需要作必要之檢討變更。

另，經濟部水利署辦理「三爺宮排水系統整治及環境營造規劃」案為有效減輕洪災損失，將中山高速公路臺南交流道往南下西側規劃為滯洪池區，本次檢討配合該規劃將農業區(約22.88公頃)變更為「滯洪池用地(兼供公園使用)」。

#### 十四、未分區

原仁德都市計畫區、高速公路永康交流道附近特定區計畫區鄉轄部分合併後，因縣市界線確認及兩計畫區銜接問題，產生面積約0.86公頃的未分區土地，應配合使用現況及緊臨土地使用型態變更為合適之土地使用分區或公共設施用地；惟部分涉及三爺宮溪主流之範圍，其排水堤防預定線正由水利署審查中尚未核定公告，故該部分宜暫予保留維持原計畫。

### 第四節 公共設施用地檢討分析

公共設施用地開闢與否，直接影響當地居民生活環境品質，爰對計畫區內公共設施用地做現況調查及檢討分析劃設、使用情形如后(表5-17、6-4)：

表6-4 公共設施用地現況分析表

公共設施用地類別	用地編號或標示	計畫面積(公頃)	已開闢面積(公頃)	開闢率(%)	備註
機關用地	機一	0.75	0.71	94.67	原仁德都市計畫(仁德鄉公所、鄉民代表會及所屬單位)
	機二	0.13	0.00	0.00	原仁德都市計畫(第二鄰里中心內)
	機	0.08	0.08	100.00	變更仁德都市計畫(部分體育場用地為機關用地)案(仁德消防隊)
	機(13)	0.18	0.18	100.00	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)(太廟派出所及土庫、太子村聯合活動中心)
	小計	1.14	0.97	85.09	
學校用地	文(小)一	2.58	0.00	0.00	原仁德都市計畫
	文(小)二	2.53	2.53	100.00	原仁德都市計畫(仁德國小)
	文小(10)	2.09	2.09	100.00	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)(長興國小)
	小計	7.20	4.62	64.17	
	文(中)	3.62	0.00	0.00	原仁德都市計畫
合計	10.82	4.62	42.70		
醫院用地	醫	5.25	5.25	100.00	原仁德都市計畫(行政院衛生署國立臺南結核病院及嘉南療養院)
運動場用地	運	3.13	3.13	100.00	原仁德都市計畫(仁德鄉運動公園)
公園用地	公一	0.41	0.41	100.00	擬定仁德都市計畫(㊟號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	公	1.63	0.00	0.00	原仁德都市計畫
	小計	2.04	0.41	20.10	
兒童遊樂場用地	兒一	0.17	0.00	0.00	原仁德都市計畫(第一鄰里單元)
	兒二	0.27	0.27	100.00	原仁德都市計畫(第一鄰里單元)
	兒三	0.27	0.00	0.00	原仁德都市計畫(第二鄰里單元)
	小計	0.71	0.27	38.03	
公園用地兼作兒童遊樂場使用(簡稱「公(兒)用地」)	公(兒)一	0.77	0.77	100.00	擬定仁德都市計畫(㊟號道路以西、㊟號道路以南商業區)細部計畫
	公(兒)二	0.77	0.77	100.00	變更仁德都市計畫(㊟號道路以西、㊟號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案
	公(兒)一	0.21	0.21	100.00	擬定仁德都市計畫(㊟號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	公(兒)二	0.12	0.12	100.00	變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地,部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用,部分行水區為高速公路用地兼供河川使用,部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用,部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案
	公(兒)三	0.02	0.02	100.00	
	公(兒)一	0.14	0.14	100.00	
	公(兒)二	0.14	0.14	100.00	
	公(兒)三	0.14	0.14	100.00	
	公(兒)四	0.09	0.09	100.00	擬定仁德都市計畫(㊟號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	公(兒)五	0.09	0.09	100.00	
	公(兒)六	0.09	0.09	100.00	
	公(兒)一	0.27	0.27	100.00	擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫
	公(兒)二	0.47	0.47	100.00	
	公(兒)13-1	0.29	0.00	0.00	
	公(兒)13-2	0.24	0.00	0.00	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
公(兒)13-3	0.18	0.00	0.00		
小計	4.03	3.32	82.38		
綠地(帶)	綠	0.31	0.00	0.00	變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案
	綠	2.44	0.00	0.00	原仁德都市計畫
	小計	2.75	0.00	0.00	
廣場(含人行廣場)用地	廣	0.02	0.00	0.00	原仁德都市計畫
	廣	0.02	0.02	100.00	變更仁德都市計畫(㊟號道路以西、㊟號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案
	人行廣場	0.55	0.55	100.00	原仁德都市計畫
	小計	0.59	0.57	96.61	
廣場用地	廣(停)一	0.14	0.14	100.00	擬定仁德都市計畫(㊟號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部

公共設施 用地類別	用地編號 或標示	計畫面積 (公頃)	已開闢面 積(公頃)	開闢率 (%)	備註
兼作停車場 使用					計畫
停車場 用地	停	0.19	0.19	100.00	原仁德都市計畫
	停	0.41	0.00	0.00	變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案
	停	0.13	0.00		
	停一	0.08	0.08	100.00	擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫
	停一	0.60	0.60	100.00	擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫 變更仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫 (西側計畫範圍書圖不符更正)案
	停二	1.25	1.25	100.00	
	小計	2.66	2.12	79.70	
市場 用地	市一	0.20	0.20	100.00	原仁德都市計畫
	市二	0.14	0.00	0.00	
	市(13)	0.20	0.20	100.00	原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
	小計	0.54	0.40	74.07	
電信用地		0.16	0.16	100.00	原仁德都市計畫
屠宰場用地		0.08	0.00	0.00	原仁德都市計畫
變電所 用地	變	0.18	0.00	0.00	原仁德都市計畫
電路鐵塔 用地		0.20	0.20	100.00	變更仁德都市計畫(部分農業區、綠地為電路鐵塔用地)案(81.5.26) 變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案(92.4.10)
加油站 用地	油	0.12	0.12	100.00	原仁德都市計畫
鐵路用地		0.57	0.57	100.00	原仁德都市計畫
臺糖鐵路 用地		1.09	1.09		原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)
高速公路 用地		19.89	19.89	100.00	原仁德都市計畫 原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分) 變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路 用地,部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用,部分行水區為 高速公路用地兼供河川使用,部分住宅區為高速公路用地兼供公兒 使用,部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄 段拓寬建設計畫臺南都會區路段)案
高速公路 用地兼供 道路使用		0.11	0.12	100.00	變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公 路用地,部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用,部分行水區 為高速公路用地兼供河川使用,部分住宅區為高速公路用地兼供公 兒使用,部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案
高速公路 用地兼供 河川使用		0.00	0.00		
高速公路 用地兼供 公兒使用		0.31	0.31		
道路用地		79.01	51.16	64.75	含細部計畫、個案變更之面積合計
行人專用 道用地		0.20	0.00	0.00	原高速公路永康交流道附近特定區計畫於「商(13)」商業區中劃設
水溝用地		0.13	0.13	100.00	仁德都市計畫工業區細部計畫書(「工四」工業區細部計畫)
總計		135.86	94.95	69.89	

註：1. 表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。  
 2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。  
 3. 表列面積原屬高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)部分面積(未編號部分)係依原計畫圖量測而得。  
 4. 表列已開闢面積僅計算符合指定用途之使用者。

### 一、機關用地

劃設4處，面積計約1.14公頃，除「機二」機關用地尚未開闢使用外，餘已分別依指定用途開闢使用，使用面積約0.97公頃，使用率約85.09

%。

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法(簡稱檢討辦法)規定,機關用地應視實際需要檢討;本次合併通盤檢討為滿足都市發展需求,參酌使用現況及區位適宜性,對機關用地採取下列調整變更:(一)長興國小北側住宅區係公有地,現已供太廟派出所使用,配合現況使用變更為機關用地;(二)運動公園西北側原指定供仁德消防隊使用之「機二」機關用地,配合現有巷道納入計畫道路留設截角之規劃,變更約8m<sup>2</sup>機關用地為道路用地;(三)原計畫劃設之變電所用地因臺電公司函復本所無設置必要,為因應未來發展需求,並滿足居民對活動、聚會場所之殷切期盼,將其變更為機關用地,指定供警政單位或社區、鄰里活動中心使用。

## 二、學校用地

(一)國小用地:原計畫劃設3處,面積約7.20公頃;「文(小)二」、「文小(10)」已開闢供仁德國小及長興國小使用,「文(小)一」尚未開闢;使用面積約4.62公頃,使用率約64.17%。

就計畫人口38,500人依檢討辦法規定核計,需國小用地面積7.70公頃,不足0.50公頃;不足面積未達最小校地面積規模,本次合併通盤檢討未增設大規模都市發展用地,現有校地周邊亦無適當公有地可資利用,故國小用地暫予維持原計畫。

(二)國中用地:依檢討辦法規定核計,需國中用地6.16公頃,不足2.54公頃;查原計畫劃設國中用地1處,面積約3.62公頃,尚未開闢使用,足徵現有仁德國中尚數目前所需,故國中用地暫予維持原計畫。

此外為強化該地區對外交通孔道,紓解活動舉辦及未來學生上下學期間之人潮,滿足都市防災需求,配合現況道路變更部分「文(中)」用地(約0.02公頃)為道路用地。

按現今社會婦女生育率逐年下降,學齡兒童、少年隨之減少,少子化社會家庭結構已成型,且本次合併通盤檢討未增設大規模都市發展用地;國中、小用地暫維持原計畫不予補足劃設,俟下次辦理鄉轄4處都市計畫整併通盤檢討時,再就國中、小用地分布情形、服務圈域觀點(合理步行距離服務半徑)作整體性評估考量,使符合現行學區制國民義務教育政策及資源有效運用原則,並減輕政府財政負擔。

## 三、遊憩設施用地

原計畫劃設公園用地2處(面積約2.04公頃)、「公(兒)」用地16處(面積約4.03公頃)(另有約0.31公頃高速公路用地兼作公兒使用)、兒童遊樂

場用地3處(面積約0.71公頃)及運動場用地1處(面積約3.13公頃),面積合計約10.22公頃,已開闢使用面積約7.44公頃,使用率約72.80%。

就計畫人口依檢討辦法規定核計,需公園用地5.775公頃、兒童遊樂場用地3.08公頃及體育場用地3.08公頃,遊憩設施用地合計不足0.51公頃。

查縣政府為改善城光中學附近地區居住環境品質,經向國有財產局申請有償撥用「城光段19地號」土地面積約0.11公頃,作為公園及兒童遊樂場使用,故將該筆住宅區土地變更為「公(兒)」用地(附件6)。

為強化運動公園附近地區對外交通孔道,紓解活動舉辦、未來學生上下學期間人潮,滿足都市防災需求,配合現況道路變更部分運動場用地(約0.07公頃)為道路用地,將剩餘之運動場用地依檢討辦法法定用語正名為體育場用地。

另基於都市整體發展需要(解決淹水及公共設施不足問題),配合經濟部水利署第六河川局辦理「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃」案中滯洪區規劃,將中山高速公路臺南交流道往南下西側農業區土地(約22.88公頃)變更為「滯洪池用地(兼供公園使用)」。

#### 四、廣(停)、停車場用地

劃設「廣(停)」用地1處,面積約0.14公頃,已開闢使用;停車場用地5處,面積約2.66公頃,開闢使用面積約2.12公頃,使用率約79.70%。

依檢討辦法「不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求」規定,就計畫人口核計需提供1,540個公共停車位或4.62公頃停車場用地(平面式),本計畫約可提供1,121個公共停車位(原仁德都市計畫停車場用地已興建地下1層、地上5層立體停車場,並與「市一」市場用地地下空間連通使用,提供298個公共停車位;至其它停車場用地以平面式每停車位平均佔30m<sup>2</sup>估算),不足419個公共停車位或1.96公頃停車場用地(平面式)。

因車輛持有快速成長,為滿足公共停車需求,本次合併通盤檢討利用已不作使用之臺糖鐵路線變更為「廣(停)」用地,酌量補面積之不足,惟仍未達法定需求標準。

因本計畫區已發展成型,適當公有地難覓,欲全數補足有實質困難,短期內應視地區發展實際需要,採公共設施用地多目標使用型態,或利用公共建築高層化多留設法定空地作停車及開放空間使用,或閒置空間、街角美化等措施,於適當區位提供適量的公共停車空間,滿足公共停車需求;未來若有增設都市發展用地實需時,除應依規定標準配設公共停車空間外,並應分攤補足。

## 五、市場用地

劃設3處零售市場用地，面積約0.54公頃，「市一」、「市(13)」市場用地已開闢使用，面積約0.40公頃，使用率約74.07%。

依檢討辦法規定，以每一鄰里單元設置一處為原則，原計畫已依閭鄰單元配設，維持原計畫。

## 六、廣場、人行廣場用地

原仁德都市計畫於社區中心商業區劃設面積約0.55公頃人行廣場用地(現作道路使用)，係為因應商業區購物逛街實需，維持原計畫；另為配合縣市界及道路系統於指定供大型購物中心使用之商業區西界旁、及為適應居民通行需要與保持「文(小)一」用地區界方整於「文(小)一」南側住宅區與㊸號道路間各劃設1處廣場用地，面積各約0.02公頃，核均尚符實需，維持原計畫。

本次合併通盤檢討基於使用性質、功能、現況及統一名稱考量，將原高速公路永康交流道附近特定區計畫「商(13)」商業區內12M寬行人專用道、原仁德都市計畫「商一」商業區夾於「市一」市場用地與停車場用地間南北向10M計畫道路等變更為廣場用地，創造整體性人行動線系統。

## 七、行人專用道用地

為利居民購物逛街，原高速公路永康交流道附近特定區計畫於「商(13)」商業區內劃設12M寬行人專用道，面積約0.20公頃，尚未開闢使用；為避免同使用性質、功能之公共設施用地卻有多種名稱而產生混淆，本次合併通盤檢討予統一名詞，變更為廣場用地。

## 八、綠地(帶)

原計畫為保護、隔離之需，劃設綠地(帶)面積約2.75公頃，尚未開闢使用；本次合併通盤檢討配合實際使用現況，及於計畫區東側利用廢臺糖鐵路線增設南北向計畫道路之需；將原仁德都市計畫㊹號道路北側、㊺號道路南端之部分綠地(約0.01公頃)，及㊻號道路南緣與「工(三)乙」間之部分綠地(約11m<sup>2</sup>)變更為道路用地，以符實需；餘經檢討未有調整之必要，維持原計畫。

另配合縣市界之釐清，將部分未分區(約0.01公頃，即約65m<sup>2</sup>)併鄰近公共設施用地(臺南市虎尾寮重劃區「公(兒)15」用地)變更為綠地。

## 九、變電所用地

原計畫為配合供電系統地下化劃設1處，面積約0.18公頃，尚未開闢

使用；據臺電公司函復無設置必要，為適應整體發展需求變更為機關用地，指定供警政單位或社區、鄰里活動中心使用。

#### 十、醫院用地

原計畫配合供行政院衛生署國立臺南結核病院及嘉南療養院使用之現況劃設，面積約5.25公頃，使用率100%；為緊緻都市發展，符合公地公用原則，本次合併通盤檢討將夾於民國91.7.22.府城都字第0910111232號公告發布實施之「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」中20M計畫道路用地與醫院用地間狹長農業區(屬公有地)變更為醫院用地。

#### 十一、電信用地

原計畫配合現有電信局機房劃設1處，面積約0.16公頃，使用率100%。已納入辦理中之「電信用地專案通盤檢討」，故暫予維持原計畫。

#### 十二、加油站用地

原計畫配合現況劃設1處，面積約0.12公頃，已開闢使用；配合加油站設置民營化政策，依都市計畫法臺灣省施行細則就原劃設面積變更為加油站專用區，規定『不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用』。

#### 十三、電路鐵塔用地

原計畫配合電路鐵塔連接及地下管線使用實際需要劃設3處，面積約0.20公頃，已開闢使用；為符實需，維持原計畫。

#### 十四、屠宰場用地

原計畫劃設1處，面積約0.08公頃，尚未開闢使用；因縣轄已統一設立肉品市場，以電動屠宰供應衛生、安全肉品，無設置必要，故併鄰近使用分區變更為農業區。

#### 十五、水溝用地

擬定仁德都市計畫(工業區)細部計畫時配合現況，於「工四(乙)」乙種工業區內劃設，面積約0.13公頃。為應區域排水實需，維持原規畫；惟為統一名詞，依研商會議結論正名為河川區。

### 第五節 交通系統檢討分析

交通系統分高速公路、主要道路、次要道路、出入道路、行人專用道、人

行廣場及鐵路等。劃設道路用地面積約79.01公頃，開闢使用面積約51.16公頃，使用率約64.74%；鐵路用地(含臺糖鐵路用地)面積約1.66公頃。

#### 一、高速公路用地

劃設面積約20.32公頃(含高速公路用地兼供道路、河川、公兒使用之面積)，為中山高速公路。

#### 二、主要道路

為通達鄰近市鄉鎮之聯外道路，均已開闢，包括㊟、㊟、㊟、㊟、㊟、幹2、幹6-1、幹6-2號等計畫道路。

#### 三、次要道路

道路寬度12公尺以上者為次要道路(主要道路除外)，大部份皆已開闢，僅㊟、㊟、㊟、㊟、次13-1、次13-4及工業區內道路尚未開闢。

#### 四、鐵路用地及臺糖鐵路用地

配合原有臺糖鐵道劃設，面積約1.66公頃，現已廢線不作使用。

依檢討辦法規定，道路用地應按交通量、道路設計標準檢討，本次合併通盤檢討為強化本鄉內部的聯繫及改善與鄰近市鄉鎮間交通瓶頸，利用現有臺糖鐵道沿線劃設區內主要道路，強化本鄉內部南北向聯繫，並利用現有道路延伸或拓寬增設東西向連外新軸線，有效紓解通往臺南市交通瓶頸。

## 第六節 其他計畫內容之檢討分析

### 一、土地使用分區管制

原仁德都市計畫及其相關細部計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫均已依規定訂定「土地使用分區管制要點」，惟部分規定不儘一致，宜予整併避免疏漏；並應依相關法令規定之更迭、土地使用分區或公共設施用地之增設或變更，對原管制要點條文做必要之修正。

### 二、事業及財務計畫

原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫均未依都市計畫法第22條規定擬具，本次合併通盤檢討應依該規定為之。

### 三、都市防災計畫

原仁德都市計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫均未擬具「都市防災計畫」，本次合併通盤檢討依檢討辦法第7條規定，就都市災害防救措施及防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃。

## 第七章 計畫之變更

### 第一節 變更原則

為提昇通盤檢討作業品質，促使變更計畫內容更具公平性、合理性，俾配合相關政策推動、切合地區都市發展實際需求，依發展現況與檢討分析、上位計畫指導、發展課題及對策、計畫原則及構想策訂本次合併通盤檢討之變更原則為：

- 一、為因應縣市界之調整修正及兩計畫區整併為一處所衍生的重疊或未緊密銜接問題，涉及計畫內容變更者(即未分區)，就私有土地部分，採有利於土地所有權人的方式，併相鄰土地使用分區或公共設施用地變更之。
- 二、為解決計畫區低窪地區每逢豪暴雨即淹水問題，配合三爺宮溪流域綜合治水對策，按規劃寬度配合使用現況將區域排水系統所需用地變更為適當土地使用分區，併規劃增設滯洪區。
- 三、為提昇運輸效能、解決交通瓶頸，配合計畫區內外道路系統、現有道路、廢鐵道再利用，增設聯外、區內道路及交通相關之設施用地；並將毗鄰之狹小畸零土地併相鄰使用性質變更之。
- 四、配合使用性質之法定用語，並期計畫區內同使用性質之公共設施用地具統一名稱，俾利執行，變更原計畫之部分土地使用分區或公共設施用地名稱。
- 五、為因應公營事業機構民營化政策，區隔文化資產保存法所指之文化資產與一般宗教設施，將該等公共設施用地或宗教設施所需用地正名為特定專用區。
- 六、利用適當公有地依機關協調結論或現況使用變更為公共設施用地，俾符實際發展需求。
- 七、配合現況實際使用情形修正原計畫內容，俾滿足實際需求。
- 八、其他為應都市整體發展需求而為之必要變更。

### 第二節 計畫內容之變更

準上開原則本次合併通盤檢討所為之必要變更，其位置、項目、內容與理由如表7-1~7-4及圖7-1。

表7-1 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)變更內容明細表

核定編號	新編號	原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
				原計畫(面積)	新計畫(面積)		
一	一	變一	計畫範圍之面積及未分區	仁德都市計畫577.5587公頃 高速公路永康交流道附近特定區計畫(鄉轄部分)344.0774公頃 未分區(約0.11公頃)	922.19公頃 乙種工業區(約0.00公頃,約4m <sup>2</sup> ) 保護區(約0.00公頃,約8m <sup>2</sup> ) 農業區(約0.04公頃,約354m <sup>2</sup> ) 高速公路用地(約0.06公頃,約567m <sup>2</sup> ) 綠地(約0.01公頃,約65m <sup>2</sup> ) 道路用地(約0.00公頃,約43m <sup>2</sup> )	1. 依前省住都局84年3月31日邀集相關單位研商決議「高速公路永康交流道附近特定區計畫屬仁德鄉轄區部分預定辦理仁德都市計畫(第二次通盤檢討)時併入檢討」,準此將兩計畫區合併;兩計畫區合併後,未緊密銜接部分視為未分區,至兩相重疊部分則依有利於土地所有權人之原則歸併之。 2. 依縣市協調會結論,以臺南市虎尾寮重劃區界線為縣市界(附件1);其與仁德都市計畫區間未分區土地,視為縣轄範圍,納入計畫範圍;至兩相重疊部分,將之剔除仁德都市計畫計畫範圍。 3. 經重測新地形圖,依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第41條規定展繪都市計畫線,以電子檔重新量測面積,發現與原計畫所載不儘相符,採以新式測量儀器測製之面積為依據。	依據臺南縣政府民國96年6月15日府城都字第0960121887號函送「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」內政部都市計畫委員會專案小組民國96年2月14日第2次審查會議審查意見處理情形對照表之審查意見七、有關變更內容明細表部分(一)新編號一的處理情形辦理(附件2)。
二	三	變四	○-4-30M與○-5-25M道路交叉口西側	乙種工業區(約0.05公頃)	道路用地(約0.05公頃)	原高速公路永康交流道附近特定區幹2號道路此路段,轉彎弧度過大影響行車安全,考量安全視距,加大截角。	
三	四	變六	三爺宮溪之支流位計畫區內部分	水溝用地(約0.13公頃) 甲種工業區(約0.45公頃) 乙種工業區(約1.03公頃) 農業區(約2.77公頃) 未分區(約0.25公頃)	河川區(約4.63公頃)	1. 三爺宮溪流域之主、支流經相關機關(單位)依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號會銜函送「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」及後續相關函釋,研商後認定應變更為河川區;因主流部分之排水堤防預定線仍在水利署審查中,故先就支流部分辦理變更。 2. 有關三爺宮溪支流部分,係配合本鄉相關雨水下水道系統規劃,按其所需用地範圍辦理變更。	有關三爺宮溪支流之使用分區及範圍劃定係依仁德鄉公所民國95年9月13日所建字第0950016137號、臺南縣政府民國97年6月17日府城都字第0970133406號函送研商會議紀錄辦理。至其主流部分,依經濟部水利署第六河川局民國99年5月6日水六規字第09950051740號函示,其排水堤防預定線水利署辦理審查作業中尚未核定公告,仍有微調之可能因此面積尚無法確定,故暫予保留納入第二階段辦理(附件3)。
四	五	變十一	太廟地區長興國小北側	住宅區(約0.12公頃)	機關用地(約0.12公頃)	1. 配合太廟派出所增建設施之實需。 2. 利用適當公有地擴大劃設,符合公地公用原則。	變更範圍土地標示:長興段180、181、182、183、190、191、189(部分)地號等7筆土地。
五	六	變十	太廟地區長興國小北側「商業區內	行人專用道用地(約0.20公頃)	廣場用地(約0.20公頃)	為統一計畫區內同一使用性質公共設施用地之名稱。	

核定編號	新編號	原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
				原計畫(面積)	新計畫(面積)		
六	八	變十四	原高速公路永康交流道附近特定區計畫區之部分臺糖鐵路用地(「次13-2」號計畫道路以南段)、仁德都市計畫區鐵路用地(臺糖鐵道)及沿線周邊地區	鐵路用地 (約0.47公頃)	道路用地 (約0.22公頃) 廣(停)用地 (約0.25公頃)	1. 為強化本鄉內部南北向聯繫，配合原內政部營建署市鄉規劃局於內政部都委會審議「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」研提之本鄉道路系統整體改善方案，增加規劃道路(⊖-5-25M、⊖-6-25M)，並配合鄰近地區發展實需及現況，調整變更。 2. 中山路以北路段(⊖-5-25M)利用臺糖鐵路(已廢線不作使用)、農業區、工業區、住宅區等變更規劃為道路用地。 3. 中山路以南路段(⊖-6-25M)依現有20M寬道路用地向東利用鐵路用地(已廢線臺糖鐵路)、綠地拓寬為25M寬道路及帶狀「廣(停)用地」。 【註】特定區內稱「臺糖鐵路用地」、仁德都計區內稱「鐵路用地」	1. 依據臺南縣政府民國97年3月28日府城都字第0970068016號函送「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」內政部都市計畫委員會專案小組民國96年8月22日第3次審查會議審查意見處理情形對照說明五、有關變更內容明細表部分(一)及內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會核定案件第12案決議一辦理(附件4)。 2. 中山路以南段「廣(停)用地」東側剩餘之「鐵路用地」變更為乙種工業區部分尚未依附帶條件規定與縣府簽訂協議書，暫維持原計畫，俟第二階段辦理。
		臺糖鐵路用地 (約0.15公頃)	農業區 (約0.15公頃)				
		住宅區 (約0.45公頃)	道路用地 (約0.45公頃)				
		「工三(乙)」乙種工業區 (約0.32公頃)	道路用地 (約0.32公頃)				
		農業區 (約3.88公頃) 臺糖鐵路用地 (約0.45公頃) 未分區 (約0.00公頃，約1m <sup>2</sup> ) 綠地 (約0.00公頃，約11m <sup>2</sup> )	道路用地 (約4.33公頃)				
七	十	變十九	「工乙二」東南側東西向現有道路	農業區 (約1.13公頃) 住宅區 (約0.05公頃) 零星工業區 (約0.01公頃)	道路用地 (約1.19公頃)	為因應工業區、原有聚落居民進出實需，及建構完整道路系統，避免計畫道路寬度不一，就現有道路酌予拓寬劃設10公尺計畫道路。	
八	十一	變二十	「工乙三」北側東西向現有道路	農業區 (約3.46公頃)	乙種工業區 (約0.50公頃) 道路用地 (約2.96公頃)	1. 為增加與歸仁鄉聯絡通道，疏解⊖號道路(182號縣道、中山路)交通流量，配合使用現況劃設為計畫道路。 2. 為增加「工三(乙)」乙種工業區聯外道路，疏解⊖號道路(182號縣道、中山路)交通流量，建構完整道路系統網，將部分乙種工業區變更為道路用地。 3. 配合道路系統規劃，將夾於都市發展用地間形狀畸零、面積狹小農業區(僅約0.50公頃)配合鄰近土地使用分區變更，期發揮土地利用最大效能。	本案配合現有道路劃設計畫道路，導致該新設道路與南側工業區間形成形狀畸零、面積狹小之土地。為提高土地合理有效使用，乃予變更為工業區。該帶狀畸零土地雖前後土地多為同一地主所有，惟土地細分太細，經本縣都委會審查同意免予回饋。
			「工三(乙)」乙種工業區 (約0.15公頃)	道路用地 (約0.15公頃)			
九	十三	變二十三	原仁德都市計畫區加油站用地、變電所用地	加油站用地 (約0.12公頃)	加油站專用區 (約0.12公頃)	1. 配合公營事業機構民營化政策，將公用事業所需用地，依都市計畫法臺灣省施行細則規定變更為專用區。 2. 據鄉公所表示臺電公司函復無設置變電所必要，變更為機關用地，指定供警政單位或社區、鄰里活動中心使用。	加油站專用區不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用。
			變電所用地 (約0.18公頃)	機關用地 (約0.18公頃)			

核定編號	新編號	原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
				原計畫(面積)	新計畫(面積)		
十	十四	變二十四	原仁德都市計畫區運動場用地及其西邊	運動場用地(約3.13公頃)	體育場用地(約3.06公頃) 道路用地(約0.07公頃)	1. 為符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定名稱，將運動場用地變更為體育場用地。 2. 為強化對外交通，滿足都市防災需求，配合現況拓寬原計畫人行步道。	
				機關用地(約0.00公頃，約8m <sup>2</sup> ) 文中用地(約0.02公頃)	道路用地(約0.02公頃)		
十一	十六	人29	仁德國小北側、「商一」東南側	乙種工業區(約0.08公頃，興安段301、300地號部分土地) 住宅區(約0.01公頃，興安段303地號部分土地)	道路用地(約0.09公頃)	該道路原供臺南紡織廠進出通行使用，其中前半段已配合現況劃設為道路用地(13M)，後半段則屬都市計畫工業區(興安段301、300地號部分)、住宅區(興安段303地號部分)，土地權屬均為臺南紡織廠所有，致後半段現有道路南側住宅區無法指示建築線，配合現況調整變更為道路用地，俾利其他土地所有權人建築使用。	
十二	十七、二十八	變二十八、逕人3	原仁德都市計畫區㊸號道路向西延伸段	農業區(約0.91頃)	道路用地(約0.47公頃) 滯洪池用地(兼供道路使用)(約0.44公頃)	1. 配合臺南縣市間整體道路系統改善方案之構想，增設東西向通路，並利用地取得。 2. 配合經濟部水利署第六河川局辦理三爺宮溪流域綜合治水對策滯洪區規劃。	依據內政部都市計畫委員會99年3月2日第725次會核定案件第3案決議辦理(附件5)。
				行水區(約0.05公頃)	河川區(兼供道路使用)(約0.05公頃)		
十三	十八	變三十	原仁德都市計畫區㊸號道路南側、高壓電路線(綠帶)西側	道路用地(約0.00公頃，約40m <sup>2</sup> ) 住宅區(約0.00公頃，約40m <sup>2</sup> )	住宅區(約0.00公頃，約40m <sup>2</sup> ) 道路用地(約0.00公頃，約40m <sup>2</sup> )	原計畫規劃之囊底路圖面位置與現況未符，配合使用現況變更。	
十四	十九	變三十一	原仁德都市計畫區「商1」商業區間之道路用地	道路用地(約0.22公頃)	廣場用地(約0.22公頃)	該道路位仁德市場及仁德立體停車場間部分，現已供行人專用，為符實需及配合該商業區整體規劃、廣場系統建立，故變更之。	
十五	二十	變三十三	高速公路西側、㊸號路北側、㊸號路南端	綠地(約0.01公頃)	道路用地(約0.01公頃)	配合使用現況變更。	
十六	二十一	變三十二	原仁德都市計畫區西側，社會福利事業專用區東側計畫道路之東、北側	農業區(約1.11公頃)	道路用地(約0.69公頃) 醫院用地(約0.42公頃)	1. 為建構臺南縣市道路銜接系統，將㊸-3-20M計畫道路往北延伸銜接臺南市虎尾寮重劃區計畫道路。 2. 為利緊緻發展及醫院整體使用，就該醫院經營土地及公有地變更為醫院用地。	
十七	二十二		原仁德都市計畫區中「擬定仁德都市計畫(㊸號)道路北側	住宅區(約0.11公頃)	公(兒)用地(約0.11公頃)	辦理「變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用	土地標示：臺南縣仁德鄉城光段19地號土地。

核定編號	新編號	原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
				原計畫(面積)	新計畫(面積)		
			、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」①-15M計畫道路北側、③-8M計畫道路東側			，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案」中將「擬定仁德都市計畫(○號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之「公(兒)三」用地變更為高速公路用地兼供公兒使用，致公共設施用地減少，基於市地重劃精神，業以高工局有償撥用價款，另有償撥用本案國有土地(附件6)，並變更該土地為公(兒)用地，以符合實際情形。	
十八	二十三	變高三十五	高速公路、三爺宮溪東側農業區內	屠宰場用地(約0.08公頃)	農業區(約0.08公頃)	經查無屠宰場設置之需求，且現況已廢棄多年，故併鄰近土地使用調整變更為農業區。	依據臺南縣政府民國97年8月20日府城都字第0970178419號函送「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」內政部都市計畫委員會專案小組民國97年4月22日第4次審查會議審查意見處理情形對照說明二、有關變更內容明細表部分新編號第二十三案意見處理說明及內政部營建署民國97年10月8日營授辦審字第0973580593號函送歷次專案小組出席委員所提初步建議意見十六、有關變更內容明細表部分新編號第二十三案本會專案小組初步建議意見辦理(附件7)。
十九	二十四	變二十八	⊖-1-20M、⊖-1-15M路口之忠義宮	保存區(約0.32公頃) 乙種工業區(約0.07公頃)	宗教專用區(編為「宗4」)(約0.39公頃)	為避免與文化資產保存法法定名詞混淆並統一名稱，及符合都市計畫土地使用分區管制精神，就忠義宮產權範圍變更之。	變更乙種工業區為宗教專用區之土地標示：一甲段428-4(280m <sup>2</sup> )、428-20(392m <sup>2</sup> )地號等2筆土地。
二十	逕人3		中山高速公路臺南交流道西南側	農業區(約22.88公頃)	滯洪池用地(兼供公園使用)(約22.88公頃)	基於都市整體發展需要(解決淹水及公共設施不足問題)，配合經濟部水利署第六河川局辦理三爺宮溪流域綜合治水對策滯洪區規劃。	依據臺南縣政府民國98年2月12日府城都字第0980015032號函送「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」內政部都市計畫委員會專案小組會議(95年6月28日、96年2月14日、96年8月22日、97年4月22日、97年9月19日等共5次會議)委員初步建議意見處理情形對

核定編號	新編號	原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
				原計畫(面積)	新計畫(面積)		
							照表十八人民或團體逕向本部陳情意見綜理表部分第3案意見處理說明辦理(附件8)。
二十一	二十五	變二	計畫年期	民國90年	民國110年	配合南部區域計畫第二次通盤檢討之目標年修正。	
二十二	二十六		土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合相關法令規定更迭、土地使用分區或公共設施用地增設或變更，及原管制要點條文不儘一致處，就相關條文做必要之刪減、增訂或修正。	詳表7-2
二十三	二十七		事業及財務計畫	未擬具	新擬	依都市計畫法第22條規定，對計畫區未興闢之公共設施用地，研擬用地取得方式、開闢經費、主辦單位、預定完成期限、經費來源等具體可行計畫。	詳第八章第七節
二十四	二十八		都市防災計畫	未規劃	新擬	就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃。	詳第八章第六節

註：1. 表列變更面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

2. 表列變更面積除指定變更地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

表7-2 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點明細表

原計畫	新計畫	變更理由
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法臺灣省施行細則第卅一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	配合內政部89.12.29修正發布「都市計畫法臺灣省施行細則」之條次修正法源依據。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	文詞修正。
三、商業區以供商業使用為限，其建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三五〇。	三、商業區以供商業使用為限，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於350%。	文詞修正。
四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	四、工業區(甲種、乙種、零星工業區)建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	一、配合原高速公路永康交流道附近特定區計畫鄉轄部分劃設甲種工業區，增訂甲種工業區建蔽率、容積率規定。 二、文詞修正。
五、文教區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	五、文教區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	文詞修正。
六、保存區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一六〇。	刪除	為避免與文化資產保存法法定名詞混淆，正名為宗教專用區，爰予刪除。
	六、宗教專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於160%。	配合增設土地使用分區類別，增訂宗教專用區、加油

原 計 畫	新 計 畫	變 更 理 由
	七、加油站專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	站專用區建蔽率、容積率規定。
七、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。並得作多目標使用。	八、市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	一、條次調整。 二、文詞修正。 三、部頒「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」對公共設施用地作多目標使用已有明確規定，除特殊情形，不必另行規定。
八、學校(文中、文小)用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	九、學校(文(中)、文(小))用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	一、條次調整。 二、文詞修正。
九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	十、機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	一、條次調整。 二、文詞修正。
十、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	刪除	配合公營事業機構民營化政策，已依都市計畫法臺灣省施行細則規定正名為「加油站專用區」。
十一、醫院用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	十一、醫院用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	文詞修正。
十二、電信用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	十二、電信用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	文詞修正。
十三、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	刪除	已變更為機關用地，指定用途，無此項公共設施用地。
十四、屠宰場用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	刪除	已變更為農業區，無此項公共設施用地。
十五、為鼓勵區內基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定獎勵其容積： 1. 凡建築基地為完整之街廓符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十六點規定增加興建樓地板面積。 (1) 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之以上者。 (2) 基地面積在商業區為一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區及機關用地為一、五〇〇平方公尺以上者。 2. 建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。	十三、 (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施工編第281條規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	一、條次調整。 二、有關「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已廢止，另訂於「建築技術規則」中。

原 計 畫	新 計 畫	變 更 理 由
<p>(1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(2)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>		
<p>十六、依第十五點第一款規定所得增加之樓地板面積(△FA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p><math>\Delta FA = S \times I</math></p> <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>1. 商業區 <math>I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>2. 住宅區及機關用地 <math>I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>		
<p>十七、依第十五點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)，得依第十六點規定核算之增加樓地板面積乘百分之一百二十五。</p>		
	<p>十四、建築退縮規定</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p>	<p>一、參酌內政部訂頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」、臺南縣土地使用分區管制要點建築線退縮規定與停車位劃設標準及細部計畫內容增訂建築退縮規定。</p> <p>二、既已退縮建築，則無留設騎樓之必要，爰依「臺南縣騎樓地設置標準」規定，敘明免留設。</p>

原 計 畫	新 計 畫	變 更 理 由															
	<table border="1" data-bbox="651 271 1059 904"> <thead> <tr> <th data-bbox="651 271 719 315">分區及用地別</th> <th data-bbox="719 271 879 315">退縮建築規定</th> <th data-bbox="879 271 1059 315">備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="651 315 719 344">住宅區</td> <td data-bbox="719 315 879 344">自道路境界線至</td> <td data-bbox="879 315 1059 344">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 344 719 528">商業區</td> <td data-bbox="719 344 879 528">少退縮 5公尺建築。</td> <td data-bbox="879 344 1059 528">二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 528 719 719">工業區</td> <td data-bbox="719 528 879 719">自道路境界線至少退縮 5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2公尺。</td> <td data-bbox="879 528 1059 719">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 719 719 904">公共設施用地及公用事業設施</td> <td data-bbox="719 719 879 904">自道路境界線至少退縮 5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3公尺。</td> <td data-bbox="879 719 1059 904">二、如有特殊情形者，得由臺南縣都市設計委員會審議決定。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="651 904 1059 1025">前款所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p data-bbox="651 1025 1059 1093">(二)依本要點規定退縮建築，得免設置騎樓。</p>	分區及用地別	退縮建築規定	備 註	住宅區	自道路境界線至	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區	少退縮 5公尺建築。	二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮 5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3公尺。	二、如有特殊情形者，得由臺南縣都市設計委員會審議決定。	
分區及用地別	退縮建築規定	備 註															
住宅區	自道路境界線至	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。															
商業區	少退縮 5公尺建築。	二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。															
工業區	自道路境界線至少退縮 5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。															
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3公尺。	二、如有特殊情形者，得由臺南縣都市設計委員會審議決定。															
	<p data-bbox="596 1093 1078 1126">十五、停車空間留設標準</p> <p data-bbox="596 1126 1078 1406">於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其停車空間留設標準如下表。但基地情形特殊經提報臺南縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="651 1413 1059 1559"> <thead> <tr> <th data-bbox="651 1413 855 1442">總樓地板面積</th> <th data-bbox="855 1413 1059 1442">停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="651 1442 855 1471">1-250平方公尺</td> <td data-bbox="855 1442 1059 1471">設置一部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1471 855 1500">251-400平方公尺</td> <td data-bbox="855 1471 1059 1500">設置二部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1500 855 1529">401-550平方公尺</td> <td data-bbox="855 1500 1059 1529">設置三部</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="651 1529 1059 1559">以下類推</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="651 1559 1059 1686">前款所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	1-250平方公尺	設置一部	251-400平方公尺	設置二部	401-550平方公尺	設置三部	以下類推		<p data-bbox="1078 1093 1401 1317">參酌內政部訂頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」、臺南縣土地使用分區管制要點建築線退縮規定與停車位劃設標準增訂停車空間規定。</p>					
總樓地板面積	停車位設置標準																
1-250平方公尺	設置一部																
251-400平方公尺	設置二部																
401-550平方公尺	設置三部																
以下類推																	
	<p data-bbox="596 1686 1078 1783">十六、本計畫區內之公有建築物須經「臺南縣都市設計委員會」審查通過後始得核發建造執照或變更建造執照。</p>	<p data-bbox="1078 1686 1401 1783">對計畫區內公有建築物作適當管制。</p>															
<p data-bbox="210 1783 596 1879">十八、建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木。</p>	<p data-bbox="596 1783 1078 1879">十七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木。</p>																
<p data-bbox="210 1879 596 2004">十九、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p data-bbox="596 1879 1078 2004">十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令規定。</p>	<p data-bbox="1078 1879 1401 2004">文詞修正。</p>															

表7-3 變更土地使用面積統計表

變更增減面積 土地 使用類別	變更 編號		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一	二十二	二十三	二十四	合計		
	一	二	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一	二十二	二十三	二十四			
土地 使用 分區	住宅區				-0.12		-0.45	-0.05				-0.01		-0.00					-0.11					調整計畫 年期	修訂土地 使用分區 管制要點	增訂都市 防災計畫	-0.74		
	商業區																												
	工業區	0.00	-0.05	-1.48			-0.32		0.35			-0.08										-0.07						-1.65	
	零星工業區								-0.01																			-0.01	
	文教區																												
	社會福利事業專 用區																												
	保存區																												-0.32
	宗教專用區																												0.39
	加油站專用區										0.12																		0.12
	河川區			4.63																									4.63
	河川區（兼供道 路使用）													0.05															0.05
	行水區													-0.05															-0.05
	保護區	0.00																											0.00
	農業區	0.04		-2.77			-3.73	-1.13	-3.46					-0.91					-1.11		0.08		-22.88						-35.87
未分區	-0.11		-0.25			-0.00																						-0.36	
公共 設施 用地	機關用地			0.12						0.18	-0.00																	0.30	
	學校用地										-0.02																	-0.02	
	醫院用地																	0.42										0.42	
	運動場用地										-3.13																	-3.13	
	體育場用地										3.06																	3.06	
	公園用地																												
	「公(兒)」用地																			0.11								0.11	
	兒童遊樂場用地																												
	綠地(帶)	0.01					-0.00											-0.01											0.00
	滯洪池用地(兼 供公園使用)																						22.88					22.88	
	滯洪池用地(兼 供道路使用)												0.44																0.44
	廣場(含人行廣 場)用地					0.20										0.22													0.42
	「廣(停)」用地					0.25																							0.25
	停車場用地																												
	市場用地																												
	電信用地																												
	屠宰場用地																					-0.08							-0.08
	變電所用地										-0.18																		-0.18
	電路鐵塔用地																												
	加油站用地										-0.12																		-0.12
	鐵路用地						-0.47																						-0.47
	臺糖鐵路用地						-0.60																						-0.60
	高速公路用地	0.06																											0.06
	高(道)用地																												
高(河)用地																													
高(公兒)用地																													
水溝用地			-0.13																									-0.13	
道路用地	0.00	0.05				5.32	1.19	3.11		0.09	0.09	0.47	0.00	-0.22	0.01	0.69												10.80	
行人專用道用地					-0.20																							-0.20	
總計(增減)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	
都市發展用地(增減)	0.07	0	-1.61	0	0	3.73	1.13	3.46	0	0	0	0	0	0.91	0	0	0	1.11	0	-0.08	0	22.88						31.60	

註：表列面積除指定變更地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

表7-4 通盤檢討前後土地使用面積對照表

土地使用類別	通盤檢討前			變更增減面積(公頃)	通盤檢討後			
	面積(公頃)	佔計畫區面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)		面積(公頃)	佔計畫區面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	151.15	16.39	25.77	-0.74	150.41	16.31	24.34
	商業區	17.16	1.86	2.93		17.16	1.86	2.78
	工業區	270.54	29.34	46.13	-1.65	268.89	29.16	43.51
	零星工業區	6.76	0.73	1.15	-0.01	6.75	0.73	1.09
	文教區	0.75	0.08	0.13		0.75	0.08	0.12
	社會福利事業專用區	1.05	0.11	0.18		1.05	0.11	0.17
	保存區	0.32	0.04	0.05	-0.32	--	--	--
	宗教專用區	2.72	0.30	0.46	+0.39	3.11	0.34	0.50
	加油站專用區	0.15	0.02	0.03	+0.12	0.27	0.03	0.04
	河川區	2.80	0.30	--	+4.63	7.43	0.81	--
	河川區(兼供道路使用)	--	--	--	+0.05	0.05	0.01	--
	行水區	3.79	0.41	--	-0.05	3.74	0.41	--
	保護區	0.12	0.01	--		0.12	0.01	--
	農業區	328.16	35.59	--	-35.87	292.29	31.69	--
	未分區	0.86	0.09	--	-0.36	0.50	0.05	--
	小計	786.33	85.27	76.83	-33.81	752.52	81.60	72.55
公共 設施 用地	機關用地	1.14	0.12	0.20	+0.30	1.44	0.16	0.23
	學校用地	10.82	1.17	1.85	-0.02	10.80	1.17	1.75
	醫院用地	5.25	0.57	0.90	+0.42	5.67	0.62	0.92
	運動場用地	3.13	0.34	0.53	-3.13	--	--	--
	體育場用地	--	--	--	+3.06	3.06	0.33	0.50
	公園用地	2.04	0.22	0.35		2.04	0.22	0.33
	「公(兒)」用地	4.03	0.44	0.69	+0.11	4.14	0.45	0.67
	兒童遊樂場用地	0.71	0.08	0.12		0.71	0.08	0.11
	綠地(帶)	2.75	0.30	0.47	-0.00	2.75	0.30	0.44
	滯洪池用地(兼供公園使用)	--	--	--	+22.88	22.88	2.48	3.70
	滯洪池用地(兼供道路使用)	--	--	--	+0.44	0.44	0.05	0.07
	廣場(含人行廣場)用地	0.59	0.06	0.10	+0.42	1.01	0.11	0.16
	「廣(停)」用地	0.14	0.02	0.02	+0.25	0.39	0.04	0.06
	停車場用地	2.66	0.29	0.45		2.66	0.29	0.43
	市場用地	0.54	0.06	0.09		0.54	0.06	0.09
	電信用地	0.16	0.02	0.03		0.16	0.02	0.03
	屠宰場用地	0.08	0.01	0.01	-0.08	--	--	--
	變電所用地	0.18	0.02	0.03	-0.18	--	--	--
	電路鐵塔用地	0.20	0.02	0.03		0.20	0.02	0.03
	加油站用地	0.12	0.01	0.02	-0.12	--	--	--
	鐵路用地	0.57	0.06	0.10	-0.47	0.10	0.01	0.02
	臺糖鐵路用地	1.09	0.12	0.19	-0.60	0.49	0.05	0.08
	高速公路用地	19.89	2.16	3.39	+0.06	19.95	2.16	3.23
	「高(道)」用地	0.12	0.01	0.02		0.12	0.01	0.02
	「高(河)」用地	* 0.002	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
	「高(公兒)」用地	0.31	0.03	0.05		0.31	0.03	0.05
水溝用地	0.13	0.01	0.02	-0.13	--	--	--	
道路用地	79.01	8.57	13.47	+10.80	89.81	9.74	14.53	
行人專用道用地	0.20	0.02	0.04	-0.20	--	--	--	
小計	135.86	14.73	23.17	33.81	169.67	18.40	27.45	
都市發展用地	586.46	--	100.00	+31.60	618.06	--	100.00	
計畫區	922.19	100.00	--		922.19	100.00	--	

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

3. 都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、行水區、保護區、農業區、未分區等之面積。

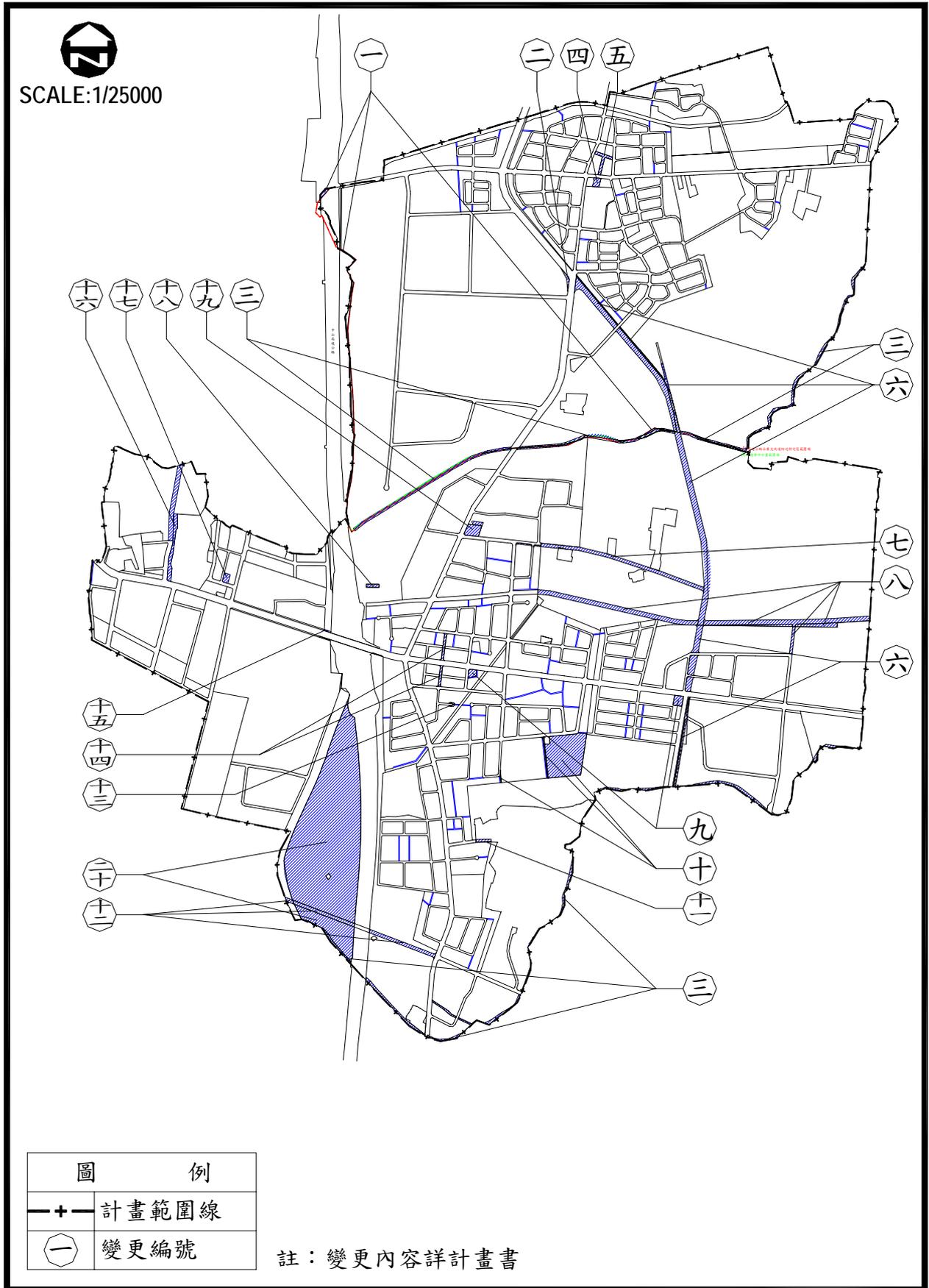


圖7-1 變更位置示意圖

## 第八章 變更後計畫

### 第一節 計畫範圍及面積

本計畫區位鄉轄北半部，範圍東大致以排水溝渠及鄉界為界，西、北以鄉轄地籍線為界，南以天然排水溝渠為界，西南以臺南市虎尾寮重劃區為界，包括鄉公所所在地之仁義、仁德二村全部及一甲、太子、土庫三村大部分，計畫面積約922.19公頃。

### 第二節 計畫年期、人口及密度

#### 一、計畫年期

以民國110年為計畫目標年。

#### 二、計畫人口及居住密度

計畫目標年計畫人口38,500人；依劃設住宅區面積(約150.41公頃，因本計畫商業區指定純供商業區使用，故不核計容納人口)核算，淨居住密度(計畫人口除以住宅區面積)每公頃約256人，粗居住密度(計畫人口除以住宅區與公共設施用地面積和)每公頃約119人。

### 第三節 土地使用分區計畫

本次合併通盤檢討結果本計畫區土地使用分區計畫如后(表8-1、8-2，圖8-1)：

#### 一、住宅區

依原計畫以現已發展集居地區為基礎，劃設面積約150.41公頃。其中位「工乙五」乙種工業區南側、中山高速公路東側之住宅區劃為第一種住宅區(編號「住一」)，面積約5.39公頃；位「工乙三」乙種工業區西側、⊖-2號計畫道路南北兩側之住宅區劃為第二種住宅區(編號「住二」)，面積約10.77公頃；其餘住宅區劃為第三種住宅區(編號「住三」)，面積約134.25公頃。

本計畫區內之「住一」、「住二」住宅區經另行擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制要點據以執行，故其土地使用仍應依細部計畫之相關管制規定辦理。

表8-1 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)土地使用面積分配表

土地使用類別		計畫面積 (公頃)	佔計畫區面積 百分比 (%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	150.41	16.31	24.34	詳表8-2
	商業區	17.16	1.86	2.78	
	工業區	268.89	29.16	43.51	
	零星工業區	6.75	0.73	1.09	
	文教區	0.75	0.08	0.12	
	社會福利事業專用區	1.05	0.11	0.17	詳表8-2
	宗教專用區	3.11	0.34	0.50	
	加油站專用區	0.27	0.03	0.04	
	河川區	7.43	0.81	—	
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.01	—	
	行水區	3.74	0.41	—	詳表8-2
	保護區	0.12	0.01	—	
	農業區	292.29	31.69	—	
	未分區	0.50	0.05	—	
	小計		752.52	81.60	72.55
公共 設施 用地	機關用地	1.44	0.16	0.23	詳表8-3
	學校用地	10.80	1.17	1.75	
	醫院用地	5.67	0.62	0.92	
	體育場用地	3.06	0.33	0.50	
	公園用地	2.04	0.22	0.33	
	「公(兒)」用地	4.14	0.45	0.67	
	兒童遊樂場用地	0.71	0.08	0.11	
	綠地(帶)	2.75	0.30	0.44	
	滯洪池用地(兼供公園使用)	22.88	2.48	3.70	
	滯洪池用地(兼供道路使用)	0.44	0.05	0.07	
	廣場(含人行廣場)用地	1.01	0.11	0.16	
	「廣(停)」用地	0.39	0.04	0.06	
	停車場用地	2.66	0.29	0.43	
	市場用地	0.54	0.06	0.09	
	電信用地	0.16	0.02	0.03	
	電路鐵塔用地	0.20	0.02	0.03	
	鐵路用地	0.10	0.01	0.02	
	臺糖鐵路用地	0.49	0.05	0.08	
	高速公路用地	19.95	2.16	3.23	
	「高(道)」用地	0.12	0.01	0.02	
	「高(河)」用地	0.00	0.00	0.00	
「高(公兒)」用地	0.31	0.03	0.05		
道路用地	89.81	9.74	14.53	詳表8-4	
小計		169.67	18.40	27.45	
都市發展用地		618.06	—	100.00	
計畫區		922.19	100.00	—	

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。  
 2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。  
 3. 都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、行水區、保護區、農業區、未分區等之面積。

表8-2 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)土地使用細分區面積分配表

土地使用分區類別	土地使用細分區類別或編號	計畫面積(公頃)	備註	
住宅區	住一	5.39	「擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫案」所劃設	
	住二	10.77	「擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」所劃設	
	住三	134.25	非屬上開兩者之住宅區	
	小計	150.41		
商業區	商一	5.56	原仁德都市計畫之社區、鄰里中心商業區及原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)之鄰里中心商業區	
	商二	11.60	原仁德都市計畫指定供大型購物中心使用之商業區	
	小計	17.16		
工業區	工甲	91.75	甲種工業區，係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(18)甲」工業區	
	工乙	工乙一	43.85	乙種工業區，係原仁德都市計畫「工一(乙)」工業區
		工乙二	25.84	乙種工業區，係原仁德都市計畫「工二(乙)」工業區
		工乙三	45.92	乙種工業區，係原仁德都市計畫「工三(乙)」工業區
		工乙四	31.67	乙種工業區，係原仁德都市計畫「工四(乙)」工業區
		工乙五	3.77	乙種工業區，係原仁德都市計畫「工五(乙)」工業區
		工乙六	1.85	乙種工業區，係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(16)乙」
		工乙七	5.63	乙種工業區，係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(17)乙」
		工乙八	18.61	乙種工業區，係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(18)乙」
	小計	177.14		
合計	268.89			
零星工業區	零工一	1.71	原仁德都市計畫「零工(一)」	
	零工二	0.28	原仁德都市計畫「零工(二)」	
	零工三	0.27	原仁德都市計畫「零工(三)」	
	零工四	0.33	原仁德都市計畫「零工(四)」縮減劃設	
	零工五	0.69	原仁德都市計畫「零工(五)」	
	零工六	0.74	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(37)」	
	零工七	0.11	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(35)」	
	零工八	0.28	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(34)」	
	零工九	0.13	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(33)」	
	零工十	1.08	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(39)」	
	零工十一	0.28	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(36)」	
	零工十二	0.85	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(38)」	
小計	6.75			
加油站專用區	油(專)一	0.15	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設(嘉仁加油站)	
	油(專)二	0.12	原仁德都市計畫之「加油站用地」變更劃設，不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用。	
	小計	0.27		
宗教專用區	宗一	1.55	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設之「宗2」(淨修禪院)	
	宗二	1.11	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設之「宗1」(臺南縣宗教文化園區)	
	宗三	0.06	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設(福祐清宮)	
	宗四	0.39	原仁德都市計畫保存區變更擴大劃設(忠義宮)	
	小計	3.11		

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。



圖8-1 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)示意圖

## 二、商業區

依原計畫以現有商店集中之市街為基礎，劃設4處(因土地使用分區管制、使用性質之不同編為「商一」、「商二」(細分為「商二-1」、「商二-2」))，面積約17.16公頃。其中182號縣道(即中山路，⊖-1號道路)南側緊臨臺南市部分之商業區，指定供大型購物中心使用(編號「商二」，又因土地使用分區管制不同細分為「商二-1」、「商二-2」)，面積約11.60公頃；其餘3處商業區均屬第一種商業區(編號「商一」)，係指原計畫劃設之鄰里中心商業區及社區中心商業區，面積計約5.56公頃。

本計畫區內之「商二」商業區經另行擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制要點據以執行，故其土地使用仍應依細部計畫之相關管制規定辦理。

## 三、工業區

劃設8處乙種工業區(編號「工乙一」至「工乙八」)，面積計約177.14公頃；另劃設1處甲種工業區(編號「工甲」)，面積約91.75公頃；合計工業區面積約268.89公頃。

## 四、零星工業區

劃設12處(編號「零工一」至「零工十二」)，面積計約6.75公頃；未來零星工業區土地使用分區管制之執行，仍應以取得工業主管機關核發之工業用地證明書中所載地號、面積作為依據。

## 五、文教區

劃設1處，面積約0.75公頃，供城光中學使用。

## 六、社會福利事業專用區

原計畫於嘉南療養院西側劃設「社會福利事業專用區」面積約1.05公頃，指定供慢性精神病患安養、養護中心使用。經檢討已無設置需求擬變更為「轉運及旅遊服務專用區」，在「轉運及旅遊服務專用區」未完成細部計畫、變更法定程序前，暫維持原使用分區。

## 七、宗教專用區

劃設4處(編號「宗一」至「宗四」)，面積總計約3.11公頃；「宗一」供淨修禪院使用，面積約1.55公頃；「宗二」面積約1.11公頃，原規劃指定供臺南縣宗教文化園區使用，經檢討已無設置需求擬配合「轉運及旅遊服務專用區」之設置予以部分變更，暫維持原使用分區；「宗三」現為福祐清宮使用，面積約0.06公頃；「宗四」現為忠義宮使用，面積約0.39公頃。

## 八、加油站專用區

劃設2處，面積計約0.27公頃；「油(專)一」現為嘉仁加油站，面積約0.15公頃；「油(專)二」現為中油公司加油站，面積約0.12公頃。

「油(專)二」不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用。

## 九、河川區

就鄉轄北界附近之現有太子廟中排，配合「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」所需排水斷面劃設，面積約2.80公頃。

另三爺宮溪流域之其他支流依研商會議結論按經濟部、內政部民國92年12月26日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號會銜函送「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」變更劃設為河川區，面積約4.63公頃。

至三爺宮溪流域主流部分，因其排水堤防預定線仍由水利署審查中尚未核定公告，故暫予保留不予變更。

## 十、河川區(兼供道路使用)

配合臺南縣市間整體道路系統改善方案之構想，增設東西向道路，爰將原仁德都市計畫⊕號道路向西延伸(新編號為⊖-13-15M計畫道路)，就跨越三爺宮溪路段變更劃設，面積約0.05公頃。

## 十一、行水區

為符法令規定依研商會議結論應變更為河川區，惟三爺宮溪主流部分之整治計畫，其排水堤防預定線仍由水利署審查中尚未核定公告，故暫予維持原計畫，面積約3.74公頃。

## 十二、保護區

位「工甲」甲種工業區西側之中山高速公路旁，面積約0.12公頃。

## 十三、農業區

就都市發展用地外圍劃設，面積計約292.29公頃。本計畫區劃設之農業區得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。

## 十四、未分區

按使用現況、變更原則、研商會議結論應變更為河川區方符合法令規定，惟案涉三爺宮溪主流部分之整治計畫，其排水堤防預定線仍由水利署審查中尚未核定公告，故暫予維持原計畫，面積約0.50公頃。

## 第四節 公共設施用地計畫

本次合併通盤檢討結果本計畫區公共設施用地計畫如后(表8-1、8-3)：

### 一、機關用地

劃設5處，面積計約1.44公頃。「機1」機關用地現為鄉公所及所屬單位、鄉民代表會使用，面積約0.75公頃；「機2」機關用地現為太廟派出所及土庫、太子村聯合活動中心使用，面積約0.30公頃；「機3」機關用地係新設，尚未開闢使用，指定供警政單位或社區、鄰里活動中心使用(面積約0.18公頃)；「機4」機關用地面積約0.08公頃，現供仁德消防隊使用；「機5」機關用地面積約0.13公頃，尚未闢建使用。

### 二、學校用地

- (一)國小用地：劃設3處「文(小)」用地，面積計約7.20公頃；其中「文(小)1」用地面積約2.58公頃；「文(小)2」用地係現仁德國小使用，面積約2.53公頃；「文(小)3」用地係現長興國小使用，面積約2.09公頃。
- (二)國中用地：劃設1處「文(中)」用地，面積約3.60公頃；已徵收尚未興闢使用，現已施作有簡易運動設施。

### 三、醫院用地

配合現況使用及考量土地資源合理利用、緊緻都市發展劃設1處，供行政院衛生署國立臺南結核病院及嘉南療養院使用，面積約5.67公頃。

### 四、遊憩設施用地

- (一)公園用地、「公(兒)」用地：劃設2處公園用地，面積計約2.04公頃；劃設17處「公(兒)」用地，面積計約4.14公頃。
- (二)兒童遊樂場用地：劃設3處，面積計約0.71公頃。
- (三)體育場用地：劃設1處，即現有之仁德鄉運動公園，面積約3.06公頃。
- (四)滯洪池用地(兼供公園使用)：為解決地區淹水及公共設施不足問題，將中山高速公路臺南交流道往南下西側之農業區劃設為滯洪池用地(兼供公園使用)，面積計約22.88公頃。

### 五、綠地

為緩衝隔離不相容使用之實際需要、或配合緊鄰處之公共設施用地性質，共劃設16處，面積計約2.75公頃。

表8-3 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置	備 註	
類 別	編號				
機關用地	機1	0.75	⊖-1號道路北側商業區的北邊、⊖-1號道路西側、⊕-1號道路東端西南邊	原仁德都市計畫「機一」，供鄉公所、鄉民代表會及所屬單位使用	
	機2	0.30	⊕-11號道路南側、「文(小)3」用地北側	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「機(13)」擴大劃設，供太廟派出所及土庫、太子村聯合活動中心使用	
	機3	0.18	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路西側	本次合併通盤檢討增設，供警政單位或社區、鄰里活動中心使用	
	機4	0.08	⊕-3號道路東西向段南側、體育場用地西北端	變更仁德都市計畫(部分體育場用地為機關用地)案劃設，供仁德消防隊使用	
	機5	0.13		原仁德都市計畫「機二」	
	小 計	1.44			
醫院用地	醫	5.67	⊖-1號道路北側、⊖-3號道路東側、⊖-5號道路西側	原仁德都市計畫「醫院用地」擴大劃設(行政院衛生署國立臺南結核病院及嘉南療養院)	
學校用地	國民小學用地(簡稱「文(小)」用地)	文(小)1	2.58	⊕-1號道路東西向段北側、「綠6」東側、「塔1」電路鐵塔用地東南邊	原仁德都市計畫「文(小)一」
		文(小)2	2.53	⊖-2號道路東側、「公2」用地西側	原仁德都市計畫「文(小)二」，仁德國小
		文(小)3	2.09	⊕-17號道路東側、⊕-15號道路(類環狀道路)南環東西向段北邊、「機2」用地南側	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「文小(10)」，長興國小
		小 計	7.20		
	國民中學用地(簡稱「文(中)」用地)	文(中)	3.60	⊖-3號道路東西向段南側、體育場用地西側、⊖-1號道路南北向段南端東南邊	原仁德都市計畫「文(中)」，面積稍減少
遊憩設施用地	體育場用地	體	3.06	⊖-3號道路東西向段轉南北向段折點南側、「文(中)」東側、「機2」東、南測	原仁德都市計畫「運動場用地」，面積稍減少
	公園用地	公1	0.41	⊖-2號道路北側、⊖-8號道路南側、「工乙三」西側、「文(小)1」東側，位「住二」住宅區中	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設
		公2	1.63	「文(小)2」用地東側、「工乙四」乙種工業區西側	原仁德都市計畫劃設
		小 計	2.04		
	兒童遊樂場用地	兒1	0.17	⊖-2號道路南側、⊖-1號道路東側、⊖-1號道路南北向段西側、⊕-1號道路東西向段北側	原仁德都市計畫「兒一」
		兒2	0.27	「文(小)1」、⊕-1號道路東西向段南側、⊖-2號道路北側、⊖-1號道路南北向段東側	原仁德都市計畫「兒二」
		兒3	0.27	⊕-3號道路南側、⊖-1號道路南北向段西側、⊖-3號道路東西向段北側、「綠9」東側	原仁德都市計畫「兒三」
		小 計	0.71		
	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)(簡稱「公(兒)」用地)	公(兒)1	0.77	⊖-1號道路南側、⊖-4號道路西側、縣市界東側	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫案」劃設之「公(兒)一」
		公(兒)2	0.77	⊖-1號道路南側、⊖-6號道路東側、⊖-7號道路西側	(同上細部計畫案)「公(兒)二」
公(兒)3		0.21	⊖-5號道路南北向段西側、「醫院用地」東側	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之「公(兒)一」	
公(兒)4		0.12	⊖-8號道路北側、臺南市虎尾寮重劃區南側、⊖-7號道路東側、⊕-10號道路西側	(同上細部計畫案)「公(兒)二」	
公(兒)5		0.02	中山高速公路西側、⊖-9號道路東側、⊖-3號道路北端東北邊	(同上細部計畫案)「公(兒)三」	
公(兒)6		0.14	⊖-2號道路北側、「工乙三」西側、⊕-1號道路南北向段東側、⊖-8號道路南側，「住二」住宅區中	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之「公(兒)一」	

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置	備 註
類 別	編號			
	公(兒)7	0.14	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路西側、體育場用地東北邊之「住二」住宅區中	(同上細部計畫案)「公(兒)二」
	公(兒)8	0.14		(同上細部計畫案)「公(兒)三」
	公(兒)9	0.09		(同上細部計畫案)「公(兒)四」
	公(兒)10	0.09		(同上細部計畫案)「公(兒)五」
	公(兒)11	0.09		(同上細部計畫案)「公(兒)六」
	公(兒)12	0.27	⊖-2號道路西側、「工乙五」南側、中山高速公路東側、「住一」住宅區北邊	原「擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之「公(兒)一」
	公(兒)13	0.47	⊖-2號道路西側、「工乙五」南側、中山高速公路東側、「住一」住宅區中	(同上細部計畫案)「公(兒)二」
	公(兒)14	0.18	⊖-4號道路西側、⊖-10號道路南側、⊖-12號道路北側、「工乙八」東側	原高速公路永康交流道附近特定區計畫之「公(兒)13-3」
	公(兒)15	0.29	⊖-10號道路南側、⊖-17號道路西側、⊖-15號道路(類環狀道路西環南北向段)東側	(同上細部計畫案)「公(兒)13-1」
	公(兒)16	0.24	⊖-18號道路東側、⊖-15號道路(類環狀道路南環東西向段東端)南側	(同上細部計畫案)「公(兒)13-2」
	公(兒)17	0.11	⊖-6號道路西側、⊖-5號道路東西向段北側、「油(專)一」加油站專用區西北邊	本次合併通盤檢討增設(國有地)
	小 計	4.14		
	滯洪池用地 (兼供公園使用)	滯(公)	22.88	計畫區西南側、中山高速公路以西
合 計		32.83		
綠地(帶)	綠1	0.03	⊖-1號道路北側、「宗一」南側10M計畫道路東側，近縣市界	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設
	綠2	0.28	⊖-1號道路北側、⊖-3號道路西側、「停3」用地及「宗二」南側	
	綠3	0.09	⊖-1號道路北側、「工乙一」南側、⊖-3號道路西側、⊖-6號道路東側	原仁德都市計畫劃設於「工一(乙)」與⊖號道路間之隔離緩衝綠帶
	綠4	0.12	⊖-1號道路北側、「工乙一」南側、⊖-3號道路西側、⊖-6號道路東側	
	綠5	0.22	⊖-1號道路南側、「工乙一」北側、⊖-7號道路東側	
	綠6	0.12	⊖-1號道路南北向段東側、⊖-1號道路東西向段北側、「文(小)1」西側、⊖-8號道路南側	原仁德都市計畫劃設於高壓電路線下兩側之隔離緩衝綠帶
	綠7	0.12	⊖-2號道路北側、⊖-1號道路東西向段南側、⊖-1號道路南北向段西側	
	綠8	0.10	⊖-2號道路南側、⊖-2號道路東側、⊖-3號道路北側、⊖-1號道路南北向段西側	
	綠9	0.29	⊖-2號道路東側、⊖-3號道路南側、⊖-3號道路東西向段北側、「兒3」用地西側	
	綠10	0.23	⊖-2號道路西側、「工乙五」北側	
	綠11	0.10	⊖-2號道路北側、⊖-5號道路西邊南北向	原仁德都市計畫劃設於「工三(乙)」與⊖號道路間之隔離緩衝綠帶
	綠12	0.23	段西側、「工乙三」南側	
	綠13	0.34	⊖-2號道路北側、⊖-5號道路東邊南北向段東側、「工乙三」南側、迄計畫區東界	
	綠14	0.41	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路東側、「工乙三」北側、⊖-7號道路西側	
	綠15	0.06	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路東側、「工乙三」北側	
	綠16	0.01	將臺南縣市界之未分區配合臺南市虎尾寮重劃區「公(兒)15」劃設	原高速公路永康交流道附近特定區計畫之仁德鄉轄區部分
小 計	2.75			
廣場(含人行廣場)用地	廣1	0.77	社區中心商業區中	原仁德都市計畫於社區中心商業區中劃設之人行廣場用地，本次合併通盤檢討復將「市一」用地與停車場用地間南北向10M計畫道路變更為廣場用地，爰合併編為「廣1」

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置	備 註
類 別	編號			
	廣2	0.02	㊸-1號道路東西向段北側、「文(小)1」用地南邊所夾住宅區之南側	原仁德都市計畫劃設於「文(小)一」用地南側中間住宅區南緣之廣場用地
	廣3	0.02	㊸-1號道路南側、「停3」用地西側計畫道路與縣市界間(帶狀畸型土地)	原「變更仁德都市計畫(㊸號道路以西、㊸號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案」劃設
	廣4	0.20	㊸-11號道路北側、㊸-17號道路東側之鄰里中心商業區中	由原高速公路永康交流道附近特定區計畫於「商(13)」鄰里中心商業區劃設之行人專用道用地變更劃設
	小 計	1.01		
廣場用地(兼供停車場使用)(簡稱「廣(停)」用地)	廣(停)1	0.14	體育場用地東北邊「住二」住宅區中	原「擬定仁德都市計畫(㊸號路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設
	廣(停)2	0.25	㊸-2號道路南側、「工乙三」西側(原臺糖鐵路變更之帶狀廣停用地)	本次合併通盤檢討增設
	小 計	0.39		
停車場用地	停1	0.19	「機一」鄉公所東側社區中心商業區北側	原仁德都市計畫停車場用地
	停2	0.08	醫院用地東側、「公(兒)3」用地南側	原「擬定仁德都市計畫(㊸號路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設
	停3	0.60	㊸-4號道路西側、㊸-1號道路南側，位大型購物中心西南角鄰縣市界	原「擬定仁德都市計畫(㊸號道路以西、㊸號道路以南商業區)細部計畫案」暨「變更仁德都市計畫(㊸號道路以西、㊸號道路以南商業區)細部計畫(西側計畫範圍書圖不符更正)案」劃設
	停4	1.25	㊸-1號道路南側、㊸-6號道路東側，位大型購物中心東南角	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設
	停5	0.41	醫院用地(國立臺南結核病院及嘉南療養院)西側	
	停6	0.13		
	小 計	2.66		
市場用地	市1	0.20	長興國小東北側	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「市(13)」
	市2	0.20	「機一」鄉公所東側社區中心商業區北側	原仁德都市計畫「市一」
	市3	0.14		原仁德都市計畫「市二」
	小 計	0.54		
電信用地		0.16	「商一」東側、中山路北側	原仁德都市計畫
電路鐵塔用地	塔1	0.14	㊸-8號道路南側、「文(小)1」用地西北側	原「變更仁德都市計畫(部分農業區、綠地為電路鐵塔用地)案」劃設(民國81年)
	塔2	0.03	㊸-14號道路北側、中山高速公路西側、溝渠用地(三爺宮溪)東側	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」劃設(民國92年)
	塔3	0.03	㊸-14號道路北側、中山高速公路東側	
	小 計	0.20		
鐵路用地	鐵	0.10	位㊸-6號道路東側「廣(停)2」用地與「工乙三」乙種工業區間	原仁德都市計畫
臺糖鐵路用地	糖鐵	0.49	㊸-4號道路東側與住宅區間，及㊸-5號道路東側	原高速公路永康交流道附近特定區計畫劃設之剩餘部分
高速公路用地	高	19.95	計畫區中間偏西	
高速公路用地(兼供道路使用)	高(道)	0.12	中山高速公路與㊸-1號道路交叉附近	原「變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案」劃設
高速公路用地(兼供河川使用)	高(河)	0.00		
高速公路用地(兼供公兒使用)	高(公兒)	0.31		
滯洪池用地(兼供道路使用)	滯(道)	0.44		
道路用地		89.81		詳表8-4
總 計		169.67		

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

## 六、停車場用地、「廣(停)」用地、廣場用地

- (一)停車場用地：劃設6處，面積計約2.66公頃，其中「停3」、「停4」停車場用地不得作多目標使用。「停5」、「停6」經檢討已無設置需求擬配合「轉運及旅遊服務專用區」變更為其他適當使用，在「轉運及旅遊服務專用區」未完成細部計畫、變更法定程序前，暫維持原公共設施用地。
- (二)「廣(停)」用地：劃設2處，面積計約0.39公頃。
- (三)廣場用地：劃設4處，面積計約1.01公頃；其中「廣1」廣場用地包含人行廣場用地。

## 七、市場用地

劃設3處零售市場用地，面積計約0.54公頃。

## 八、電信用地

依現有電信局機房劃設1處，面積約0.16公頃。

## 九、電路鐵塔用地

依使用現況劃設3處，面積計約0.20公頃。

## 十、高速公路用地

就中山高速公路經計畫區部分劃設，面積約20.382公頃；為應實際需要其中部分兼供道路使用(面積約0.12公頃)、兼供河川使用(面積約0.002公頃)、兼供公(兒)使用(面積約0.31公頃)。

## 十一、道路用地

配合都市發展之交通運輸需求劃設，面積計約89.81公頃；此外，為使道路系統之路網結構具整體性，另劃設有河川區(兼供道路使用)(面積約0.05公頃)、滯洪池用地(兼供道路使用)(面積約0.44公頃)、高速公路用地(兼供道路使用)(面積約0.12公頃)。

## 十二、鐵路用地、臺糖鐵路用地

原供臺糖公司運送物料使用之臺糖鐵道已廢線不作使用，除配合實際需要變更部分為其他適當土地使用分區或公共設施用地外，仍剩餘部分，為保持發展彈性暫予保留，故配合原都市計畫之名稱劃設鐵路用地面積約0.10公頃、臺糖鐵路用地面積約0.49公頃。

# 第五節 交通系統計畫

計畫區交通運輸以陸運的公路運輸為主，為應都市發展衍生之交通運輸需求，路網系統(不含高速公路)以現有道路及地形地物為基礎，配合土地使用計畫作合宜規劃；依道路等級功能，分設主要幹線道路、次要幹線道路、主要道路、次要道路、出入道路等，分述如下(表8-4)：

表8-4 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)計畫道路編號明細表

計畫道路編號	寬度(M)	長度(M)	計畫道路起訖位置說明	備註
⊖-1	30	1,469	自⊖-1、⊖-2號道路交叉口向西至臺南市界(即計畫區西側界線)	原仁德都市計畫⊖號道路(中山路)
⊖-2	24	2,059	自⊖-1、⊖-2號道路交叉口向東至歸仁鄉界(即計畫區東側界線)	原仁德都市計畫⊖號道路(中山路)
⊖-3	30	197	自中山高速公路西側、⊖-1號道路北緣往北至「工乙一」北側區界	原仁德都市計畫⊖號道路
⊖-4	30	1,672	自⊖-1號道路北端往北至計畫區北界中間	原高速公路永康交流道附近特定區計畫幹2號道路(往永康市大灣地區)
⊖-5	25	1,869	自⊖-2號道路(中山路)往北折西接⊖-4、⊖-19、⊖-20號道路交叉口	本次合併通盤檢討利用已廢線不作使用之臺糖鐵道及周邊土地增設之南北向主要道路
⊖-6	25	421	自⊖-2號道路(中山路)往南至計畫區南界	原仁德都市計畫⊖號道路向東側拓寬劃設(義林路)
⊖-1	20	1,067	自⊖-1、⊖-2號道路交叉口往北經「機1」(仁德鄉公所)東側至「工乙二」北界接⊖-4號道路	原仁德都市計畫⊖號道路(往土庫與太子地區及永康市,中正路)
⊖-2	20	1,743	自⊖-1、⊖-2號道路交叉口往南經「文(小)2」(仁德國小)西側至計畫區南界	原仁德都市計畫⊖號道路(往後壁厝、文賢地區,中正路)
⊖-3	20	538	計畫區西側,自⊖-1號道路往北沿「醫院用地」西側迄臺南市界(接臺南市虎尾寮重劃區D-1-20M計畫道路)	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設,本次合併通盤檢討再往北延伸劃設
⊖-4	20	329	計畫區西側,自⊖-1號道路南緣往南沿「公(兒)1」、「停5」東側迄計畫區南界(大型購物中心類H型西邊之南北向對外通路)	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路以西、⊖號道路以南商業區)細部計畫」劃設之(1)-1號道路
⊖-5	20	231	計畫區西側,自⊖-4號道路東緣往東迄⊖-6號道路西緣(「商二-1」南側,大型購物中心類H型東西向之主要通路)	(同上細部計畫案)劃設之(1)-3號道路
⊖-6	20	398	計畫區西側,自⊖-1號道路南緣往南沿「公(兒)2」、「停6」西側迄計畫區南界(大型購物中心類H型東邊之南北向對外通路)	(同上細部計畫案)劃設之(1)-2號道路
⊖-7	20	128	計畫區西側,自⊖-1號道路北端往北沿「文教區」東側迄臺南市界,接臺南市虎尾寮重劃區E-9-20M計畫道路	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」就原主要計畫10M及拓寬增設之④(部分)、⑤號道路之合計寬度(文華路)
⊖-8	20	1,615	自⊖-2號道路東端、⊖-1號道路南北向段東緣往東沿「工乙三」北側迄計畫區東界(往歸仁鄉)	本次合併通盤檢討利用水溝加蓋作道路使用之現有道路增設往歸仁鄉之主要道路
⊖-9	20	220	計畫區西側,自「工乙一」東側北端往北沿中山高速公路西側迄臺南市界,接臺南市虎尾寮重劃區E-21-20M計畫道路(部分劃為高速公路用地兼供道路使用)	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設,辦理「變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地,部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用,部分行水區為高速公路用地兼供河川使用,部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用,部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案」時,以住宅區型態變更為高速公路用地兼供道路使用
⊖-10	20	1,103	計畫區北端西邊,自⊖-20號道路西緣(鄰里中心商業區西南端)向東穿越「工乙八」抵臺南市及永康市西南隅	原高速公路永康交流道附近特定區計畫幹6-1號道路(太子路,往臺南市)
⊖-1	15	1,133	自⊖-1號道路東緣、「宗四」宗教專用區(忠義宮)南側往東轉南抵⊖-3號道路東西向段北緣(「文(中)」東北邊)	原仁德都市計畫⊖號道路(忠義路、忠清路)
⊖-2	15	649	自⊖-8號道路西端、⊖-1號道路南北向段西緣往西沿「兒1」北側抵「機4」南側西邊之三爺宮溪	原仁德都市計畫⊖號道路

計畫道路編號	寬度(M)	長度(M)	計畫道路起訖位置說明	備註
㊟-3	15	893	自㊟-2號道路南緣往南(「住二」住宅區西邊)折西沿「體育場用地」、「機2」、「文(中)」北側抵㊟-2號道路東緣	原仁德都市計畫㊟號道路(仁義路)
㊟-4	15	410	自㊟-2號道路南段東緣往東穿越「工乙四」抵計畫區東界,可通往歸仁鄉	原仁德都市計畫㊟號道路(勝利路)
㊟-5	15	394	自㊟-6號道路西緣(嘉仁加油站後側)向東抵「醫院用地」東界轉北迄臺南市界,接臺南市虎尾寮重劃區E-3-15M計畫道路	原「擬定仁德都市計畫(㊟號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之㊟號道路
㊟-6	15	201	自㊟-1號道路北緣往北沿「油(專)一」(嘉仁加油站)東側、「工乙一」西側抵「工乙一」西側北端,接㊟-7號道路	原仁德都市計畫10M計畫道路及「擬定仁德都市計畫(㊟號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之部分㊟號道路之合計寬度(文華路)
㊟-7	15	451	自㊟-1號道路南緣往南沿「工乙一」西側抵計畫區南界	原仁德都市計畫㊟號道路(文華路)
㊟-8	15	380	計畫區西側北邊近臺南市,自中山高速公路西側㊟-9號道路西緣往東沿「公(兒)4」南緣抵㊟-7號道路	原「擬定仁德都市計畫(㊟號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之㊟號道路
㊟-9	15	1,647	自計畫區西側北端太子路(㊟-10號道路)南緣往南轉東抵㊟-4號道路西緣(約「零工十二」南界)	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工18」工業區中之「工18-1」號道路(太乙路)
㊟-10	15	753	自㊟-4號道路西緣(㊟-4、㊟-5號道路交叉口南邊)往西沿「工乙八」南側穿越「工甲」抵㊟-9號道路東緣	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工18」工業區中之「工18-3」號道路
㊟-11	15	1,278	自㊟-10號道路東端、㊟-20號道路東緣往東沿鄰里中心商業區、「工乙七」南側抵計畫區東界(可通往歸仁鄉媽廟地區、新化鎮)	原高速公路永康交流道附近特定區計畫幹6-2號道路(太子路)
㊟-12	15	890	自㊟-1號道路東西向轉南北向折點東緣往東沿「工乙三」南側、穿越「零工一」、「零工二」、「零工三」間抵㊟-5號道路西緣	本次合併通盤檢討利用現有道路拓寬劃設,便利工廠車輛進出,紓解㊟-1號道路交通流量
㊟-13	15	651	自㊟-4號道路西端、㊟-2號道路西緣往西穿越中山高速公路、跨三爺宮溪抵計畫區西南界	本次合併通盤檢討增設,增加對外交通孔道(勝利路往西延伸線)
㊟-1	12	909	自㊟-1號道路東緣、社區中心商業區北側往東至「文(小)1」東邊住宅區折南抵㊟-2號道路北緣	原仁德都市計畫㊟號道路(正義路)
㊟-2	12	248	自㊟-1號道路東西向段南緣沿社區中心商業區東側往南抵㊟-3號道路北緣	原仁德都市計畫㊟號道路
㊟-3	12	426	自㊟-2號道路東緣沿社區中心商業區南側往東抵㊟-1號道路西緣	原仁德都市計畫㊟號道路(仁義一街)
㊟-4	12	380	自㊟-1號道路南北向段之南段東緣往東折南抵㊟-3號道路東西向段北緣(體育場用地北端中間)	原仁德都市計畫㊟號道路(仁義三街)
㊟-5	12	209	自㊟-2號道路北緣沿「工乙三」與住宅區邊界往北折至㊟-5號道路	原仁德都市計畫㊟號道路㊟-5號道路以西部分路段
㊟-6	12	408	自㊟-5號道路東端、㊟-5號道路南北向段東緣往東至㊟-7號道路	原仁德都市計畫㊟號道路㊟-5號道路以東部分東西向路段
㊟-7	12	360	自㊟-2號道路往北至㊟-8號道路	原仁德都市計畫㊟號道路南北向路段
㊟-8	12	588	自㊟-6號道路向東南折南轉東抵㊟-9號道路(位㊟-2號道路南側之「工乙三」內)	原仁德都市計畫工業區細部計畫之「工三-1」號道路
㊟-9	12	484	自㊟-2號道路南緣往南迄計畫區南界,設有迴車道(位㊟-2號道路南側之「工乙三」內)	原仁德都市計畫工業區細部計畫之「工三-2」號道路及「工三-1」號(南北向路段)道路
㊟-10	13	202	自㊟-2號道路東緣、鄰里中心商業區南側往東迄「工乙四」	原仁德都市計畫未編號13M計畫道路及其向東延伸線(臺南紡織廠進出道路)
㊟-11	12	354	位㊟-1號道路南側之「工乙一」南半部,自「工乙一」東界(三爺宮溪旁)向西抵西界	原仁德都市計畫工業區細部計畫之「工一-1」號道路
㊟-12	12	107	自㊟-1號道路北側「工乙一」北界中間往北沿「公(兒)4」東側抵臺南市虎尾寮重劃區接E-17-12M計畫道路	原「擬定仁德都市計畫(㊟號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之㊟號道路
㊟-13	12	366	自㊟-14號道路往南抵㊟-10號道路北緣,「工甲」與「工乙八」間之南北向計畫道路	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工18」工業區中之「工18-4」號道路
㊟-14	12	491	自㊟-4號道路西緣往西沿住宅區南側抵㊟-9號道路南北向段東緣,「工甲」與「工乙八」間之東西向道路	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工18」工業區中之「工18-2」號道路
㊟-15	12	445	自㊟-9號道路由南北向轉東西向的折點處往南延伸至「工甲」南下半部,設有迴車道,「工甲」內部計畫道路	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工18」工業區中之「工18-5」號道路
㊟-16	12	501	自㊟-9號道路東西向段中間南緣往南折西抵㊟	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工18」

計畫道路編號	寬度(M)	長度(M)	計畫道路起訖位置說明	備註
			-15號道路東緣，「工甲」內部計畫道路	工業區中之「工18-6」號道路
㉔-17	12	600	自㉔-11號道路往北至鄰里中心商業區東北端折西，過㉔-20號道路第二街廓轉南接至㉔-10號道路	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「次13-1」號道路(為一類環狀道路)
㉔-18	12	800	「市1」東側往南至「公(兒)16」後轉西、弧狀北偏經「公(兒)15」往北接至㉔-10號道路	
㉔-19	12	338	自㉔-4、㉔-5號道路交叉口往東至㉔-21號道路	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「次13-2」號道路(土庫一街)
㉔-20	12	790	自㉔-4、㉔-5號道路交叉口北側往北過㉔-10、㉔-11號道路岔口沿鄰里中心商業區西側抵鄉市界(往北接永康市)	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「次13-4」號道路(長興路)
㉔-21	12	834	自㉔-18號道路(「公(兒)16」西側)往南折西南，經「零工十一」後接通至㉔-4號道路	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「次13-3」號道路(土庫路)
	10		註明寬度，未編號之計畫道路	
	8		未註明寬度，未編號之計畫道路	
	4		人行步道(以虛線標繪者)	

註：1. 本計畫區囊底路之迴車道除「工乙三」、「工乙四」中所劃設者應依計畫圖標示為準及㉔-13號道路(位「工甲」南下半段內)之迴車道直徑為24M外，餘其直徑均為18M。

2. 表列道路長度應以依據核定之計畫圖實地測釘之樁距為準。

**一、主要幹線道路：**乃計畫區為近便、快速通達鄰近市鄉鎮寬度20M以上(不含20M)之連結性道路，編號「一」，共6條：

(一)㉔-1號：計畫區往西至臺南市聯外道路，亦為中山高速公路臺南交流道抵臺南市區連結道路，乃計畫區交通量最大之道路，計畫寬度30M。

(二)㉔-2號：計畫區往東至歸仁鄉聯外道路，即182號縣道，計畫寬度24M。

(三)㉔-3號：下中山高速公路臺南交流道往北至臺南市虎尾寮重劃區、永康市西南隅聯外道路，計畫寬度30M。

(四)㉔-4號：計畫區發展重心往北抵永康市區中心聯外道路，亦即中山高速公路南北向替代性道路之一，計畫寬度30M。

(五)㉔-5號：計畫區東半部往北接㉔-4號道路抵永康市區中心聯外道路，計畫寬度25M。

(六)㉔-7號：計畫區東半部往南至文賢地區接臺1號省道、東西向快速公路(臺南—關廟線)聯外道路，計畫寬度25M。

**二、次要幹線道路：**為計畫區通達鄰近市鄉鎮寬度20M聯外道路或計畫區可能吸引大量人、車潮之高強度發展地區對外通路，編號「二」，共10條：

(一)㉔-1號：計畫區發展重心往北接㉔-4號道路聯外道路，為中山高速公路南北向替代性道路一段，計畫寬度20M。

(二)㉔-2號：計畫區發展重心經後壁厝至二層行接縱貫公路(臺1號省道)聯外道路，計畫寬度20M。

(三)㉔-3號：計畫區西側大型購物中心往北至臺南市虎尾寮重劃區、永康市

西南隅聯外道路，計畫寬度20M。

- (四)⊖-4號：計畫區西側指定供大型購物中心使用之商業區中類H型對外通路南北向西邊段，計畫寬度20M。
- (五)⊖-5號：計畫區西側指定供大型購物中心使用之商業區中類H型對外通路東西向段，計畫寬度20M。
- (六)⊖-6號：計畫區西側指定供大型購物中心使用之商業區中類H型對外通路南北向東邊段，計畫寬度20M。
- (七)⊖-7號：貫穿計畫區西半部北往臺南市虎尾寮重劃區、永康市西南隅，南抵民安路(接都會公園、臺1號省道)南北向聯外道路，目前僅此路段計畫寬度20M，其餘路段15M(即⊖-6、⊖-7號)或7.5M(與高速公路臺南交流道附近特定區計畫之7.5M合計則15M)，將採逐步改善方式使全線達20M。
- (八)⊖-8號：計畫區發展重心北側外圍，為紓解⊖-2號道路往來歸仁鄉交通流，利用排水溝加蓋作道路使用之現有道路，增設發展重心往歸仁鄉聯外道路，計畫寬度20M。
- (九)⊖-9號：中山高速公路西側南端接⊖-3號道路、北端銜臺南市虎尾寮重劃區E-21-20M計畫道路南端南北向聯外道路，計畫寬度20M，然部分路段劃為高速公路用地(兼供道路使用)。
- (十)⊖-10號：鄉轄北部(計畫區北端)土庫、太子村往來臺南市聯外道路，計畫寬度20M。

**三、主要道路：**編號「三」，計13條，計畫寬度15M，乃住宅鄰里單元中及進出計畫區毗鄰地區重要道路，作用在匯集次要道路及出入道路上車輛交通轉入幹線道路或作為計畫區與毗鄰地區重要通路。

**四、次要道路：**編號「四」，計21條，計畫寬度13、12M；為鄰里、社區中心商業區外圍，住宅鄰里單元，工業區內出入重要道路，或作為計畫區與毗鄰地區進出通路；作用在匯集出入道路車輛交通轉入主要道路或幹線道路，或利居民便捷進出毗鄰地區。

**五、出入道路：**為住宅區居民進出，工業區貨物、人員輸送，及大型購物中心購物者通行，---等等局部地區性服務機能使用道路，計畫寬度10、8M。本計畫列為出入道路者均未編號。

**六、人行步道：**為利居民以步行方式進出周邊地區，兼顧都市防災與緩衝隔離之需，於住宅區適當位置或住宅區與其他使用分區或公共設施用地間，劃設寬4M人行步道(計畫圖上以虛線標繪者)。

為提昇運輸效能、解決交通瓶頸，並利居民往來計畫區內、外進出通行，本次通盤檢討利用現有道路增設為計畫道路部分，計有㊟-3-20M、㊟-8-20M、㊟-12-15M、㊟-10-13M部分路段等計畫道路，屬現有道路之面積約1.9677公頃，其中約0.7446公頃為私有地；基於踐行司法院大法官會議釋字第400、513號解釋文，並符合憲法保障人民財產權之旨意等考量，應由各級主管機關視預算編列情形或由本所利用土地所有權人繳交之自願捐獻代金收入，配合都市整體發展實際需要列為優先徵收取得之標的物，或由本所於本都市計畫通盤檢討案完成法定程序公告發布實施後，儘速擇期邀集土地所有權人協商以自願無償捐贈方式取得用地。

## 第六節 都市防災計畫

為健全災害防救體系，強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，並加強災害教育宣導，提昇全民災害應變能力，減輕災害損失，保障人民生命財產安全，以生活圈理念依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定將都市防災規劃納入考量。

### 一、災害類型

本計畫區主要的災害類型為水災、火災及潛藏災害—後甲里斷層，分述如下：

#### (一)水災

三爺宮溪係仁德鄉主要排水幹線，匯集鄉轄17條排水支線。因計畫區為三爺宮溪南北貫穿，每逢豪雨溪水暴漲受二仁溪迴水影響，造成沿線村落低窪地區發生淹水情形。近30年水災災情統計如表8-5、圖8-2。

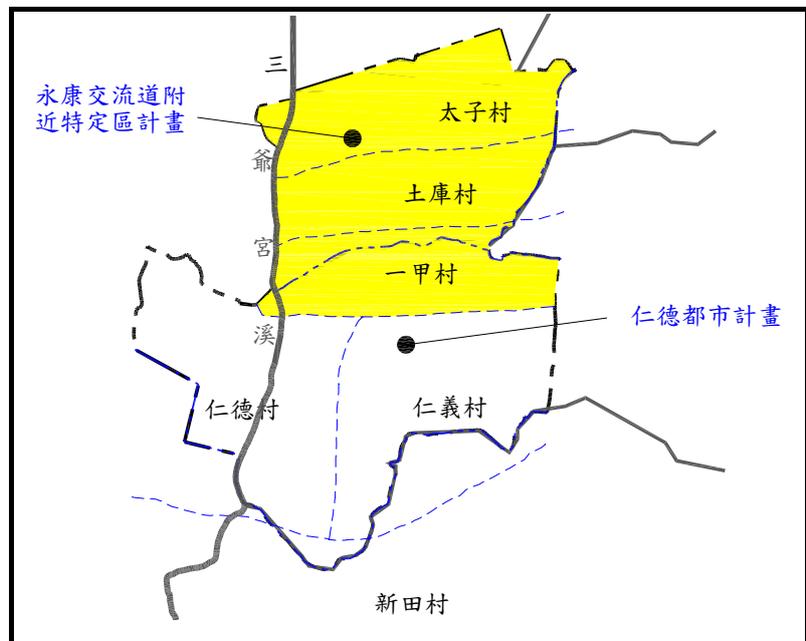


圖8-2 計畫區因三爺宮溪造成經常淹水地區

表8-5 三爺宮溪流流域歷年淹水情形統計表

日期	原因	計畫區淹水區域	仁德鄉淹水區域	淹水情況
1972/8/07	豪雨		保安村、三甲村	部分住家積水
1977/6/07	豪雨	一甲村	保安、三甲、一甲等村落	仁德交流道積水達1公尺。仁德鄉東和紡織淹水情形嚴重，廠商自行評估積失約1億元。
1977/7/26	豪雨		中洲、中生、車路乾	仁德鄉高速公路旁積水。
1981/9/04	豪雨	土庫村	土庫溝排水流成	河水暴漲原因係排水路淤塞。
1982/7/02	七一水災	太子、土庫、一甲、仁德、仁義、新田等村落	太子、土庫、一甲、仁德、仁義、新田、後壁、上崙、田厝、三甲、保安、二行等村落	排水設施不良是淹水主要原因。另外，三爺溪嘉南水利會檔水壩水閘門阻塞。仁德鄉損失約5千萬元。
1983/8/24	豪雨	仁德、仁義、一甲、土庫、太子等村落	保安、三甲、田厝、中洲、中生、後壁、仁德、仁義、一甲、土庫、太子等村落	
1987/7/22	豪雨	一甲、仁義村、塗庫仔、土庫村、太子村等村落	一甲、後壁厝、上崙村、仁義村、塗庫仔、土庫村、太子村等村落	一甲、太子村土井仔路段積水無法通行。
1988/7/28	豪雨	太子村、土庫村	太子村、土庫村	太子村媽祖路、土庫至一甲段路面積水無法通行。
1988/8/13	八一三豪雨	太子、土庫、一甲、仁義等村落	太子、土庫、一甲、仁義、後壁、田厝、上崙、三甲、保安、中洲、中生、成功等村落，其中以仁德鄉一甲、土庫、太子等村落最嚴重	三爺溪久未整治、河床雜草淤泥淤積、阻礙水流氾濫成災，一甲、土庫、太子等村落對外交通中斷；仁德鄉工業區內工廠三百餘家，住家400餘戶浸水約1公尺。另外，台南市東區、歸仁農地重劃區排水改向三爺溪，永康市地重劃亦以三爺溪為排水道，地表逕流量增加。仁德鄉一甲工業區損失估計約1至2億元。
1991/6/23	豪雨	仁德村	仁德鄉中正路後壁厝段	後壁厝段因下水道施工中，排水系統未達通導致淹水。
1992/8/31	寶莉	三甲村	三甲、保安、田厝、大甲、二行、中洲、中生等村落	因係滿潮又遇上暴雨導致二仁溪水位暴漲，五帝廟溪堤防洪提溪水倒灌。三甲村、保安村積水達1.5m，約100戶浸水。文賢國小與文賢國中淹水嚴重。
1992/9/05	歐馬	三甲村	保安、三甲村	五帝廟溪堤防再次潰提。
1994/8/04	凱特林		保安村	保安村文賢國小浸水深度達1m，浸水時間達二天二夜，全福新城地基崩塌掏空。永康市北灣中排垃圾阻塞造成淹水。
1997/7/12	豪雨	土庫、太子、一甲等村落	土庫、太子、一甲等三爺溪沿岸村落均有淹水	三爺溪溪水暴漲，萬代橋斷面不足，無法及時宣洩洪水，一甲工業區浸水深度達1m，太子中排河床泥沙淤積水流不順暢。
1997/8/08	豪雨		保安村	保安村800餘戶浸水，最大積水深度達2m，淹水原因研判是保安地區三爺溪未疏浚，港仔尾溝連接二仁溪河床缺乏整治。
1997/9/06	豪雨	一甲、土庫、太子等村落	保安、一甲、土庫、太子、上崙、三甲等村	仁德鄉潭稅橋積水嚴重，太子村太子路積水嚴重，靠近高速公路橋涵洞附近積水約20公分。
2000/7/29	布拉萬	中洲與中生兩村外之各村落	仁德鄉除中洲與中生兩村外，其餘均發生不同程度水患	仁德鄉中正路積水達90公分，一甲工業區與保安工業區淹水最嚴重，二行村於晚上八點開始浸水，水勢於晚上11點開始退去。
2000/8/24	碧利斯	仁德村、仁德工業區	仁德鄉中正路、仁德工業區、保安村	仁德鄉中正路交通中斷，三爺溪仁德田厝段堤防崩塌約70m，保安村淹水嚴重。
2001/9/19	納莉		保安村	保安村抽水站沒有即時運作，導致保安村淹水。
2005/6/13	豪雨	仁義村、一甲村、土庫村、太子村	仁德鄉保安村、中洲村、大甲村、成功村、上崙村、後壁村、仁義村、一甲村、土庫村、太子村、三甲村。	部分地區淹水持續四天(6/13~6/16)，平均淹水深度約50公分，最深可達100公分。
2005/7/18	海棠		仁德鄉保安、大甲、二行及文賢等地區。	平均淹水深度約50公分。

資料來源：三爺溪排水系統整治及環境營造規劃，經濟部水利署第六河川局，96.10。

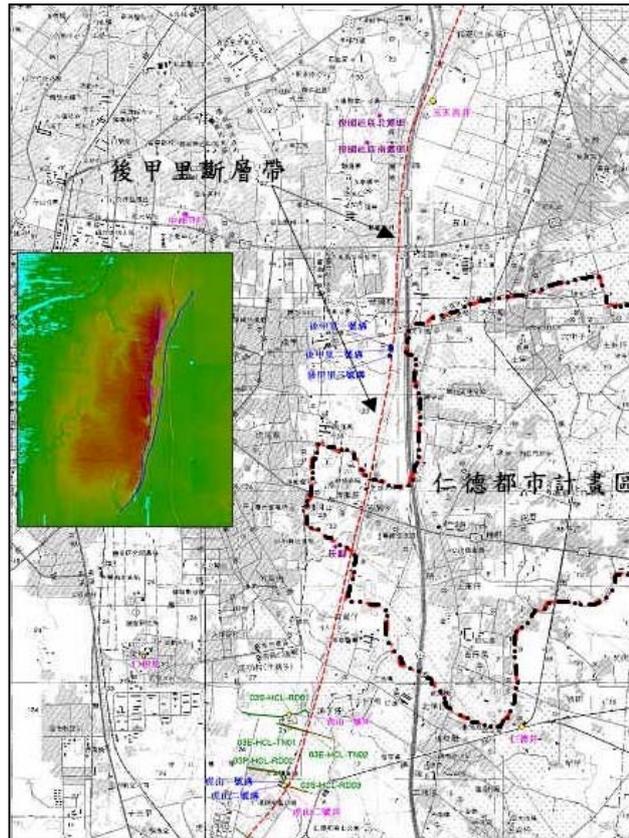
## (二)火災

本計畫區除人口集居之住宅、商業區外，區內仍有甚多大、中小型製造業工廠，因此除一般居家生活引發之火災外，工廠裏工業原料、化學原料、工業鍋爐及生產品等之使用管理如有不當或疏失，均可能造成

工業區火災。鑑於火災之發生多係人為因素造成，並無規則或頻率可資推測其發生時機，故有關歷年火災災情之統計較為欠缺。

### (三)地震

根據經濟部中央地質調查所92年調查報告「後甲里斷層可能為逆移的盲斷層，呈南北走向。斷層位臺南臺地東緣，其北端轉向東北，南端轉向西南，全長約11公里」，由地殼變形監測資料顯示，後甲里斷層造成上盤的臺南臺地抬昇速率約11-18.5mm/yr，屬於相當活躍的斷層，全新世以來仍持續運動。根據斷層模型模擬之結果及地震規模與斷層破裂面積相關之經驗公式，後甲里斷層可產生規模Mw5.6的地震。



後甲里斷層最近活動時間推估係「6,000年內」(「臺灣活斷層的地形學研究」，楊貴三博士論文)，足見其沈寂甚久，且因地表無斷層出露，故後甲里斷層仍建議列為存疑性活動斷層。

隱藏在地下深處的盲斷層活動，使得我們不易全盤明瞭潛在大地震發生之區域與機制，因此盲斷層活動所引發之大地震往往帶給人們更大的威脅。

## 二、災害預防

### (一)水災防治

本計畫區發生水災之主因係由於三爺宮溪每逢豪雨溪水暴漲，再受二仁溪迴水影響，造成低窪地區發生淹水情形。經濟部水利署第六河川局已著手進行三爺宮溪整治計畫，並將中山高速公路臺南交流道往南下西側之農業區土地規劃為滯洪池用地兼公園使用，以降低災害損失。

依經濟部水利署第六河川局民國96年11月「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃」，其洪水期間緊急避災及搶救措施係依三爺宮溪排水系

統改善標準以10年重現期設計為基準；因集水區域內市區排水之收集系統採1~5年重現期設計，農田排水之收集系統僅約2~5年重現期保護程度以吸納淹水體積。若全以工程手法處理，其經費過於龐大且益本比偏低，非政府財力所能負擔；加上集水區內都市計畫土地利用程度密集，用地取得極為困難，不易充分達成此目標。故對於超過計畫保護標準之洪水事件，應配合規劃相關之防災及減災措施，對於人口較為密集之低窪地區，需加強洪水預警及避災工作，使居民及早獲得洪水情報，預做警戒及防範準備，並依計畫做好各項緊急處置及避難措施。易淹水之聚落應規劃疏散路線及避災場所，減少民眾生命財產之損失，提升淹水防護能力；於預測淹水深度可能達25公分以上或於淹水發生時，為保護人民生命、財產安全及防止災害擴大，對於易淹水地區民眾應勸告或指示撤離，並作適當安置。

三爺宮溪排水集水區內主要淹水地區包括太子村、土庫村、一甲村等，經本計畫改善後50年重現期之淹水範圍，對超過保護標準之洪水事件，仍有較高淹水風險之聚落，如一甲村、太子村等，需規劃相關避災及搶救措施，村落主要連外道路應辦理加高以利通行，其相關之防災、避災工作內容如下：

防災整備	成立災害應變小組	當中央氣象局發布颱風警報或大豪雨特報後，地方政府應成立災害應變小組，參考各單位所提供相關資訊，分析研判易淹水區可能影響範圍，並提醒當地居民。
	避難處所整備	地方政府應協助鄉公所完成避難處所之防災生活物資及糧食準備，內容包含糧食、民生用品及基本配備。
	疏散避難人員編組	地方政府應協助居民完成執行疏散避難人員編組，如組成疏散避難小組，內分為疏散班、引導班、收容班及行政班等。
疏散路線及避難處所規劃原則	疏散路線	盡量利用現有道路，不經過危險路段，與避難處所距離不可過長，步行以不超20~30分鐘以內為宜。
	避難處所	避難所之空間需能容納淹水區居民日常生活作息，可利用當地活動中心或較大廟宇，應位地勢較高處，與外界需有安全的通路。
居民疏散避難與收容	1. 廣播宣導撤離，請民眾速至避難處所。	
	2. 電話聯擊村里長或村里幹事，轉知當地居民提早疏散。	
	3. 協助弱勢族群民眾等，疏散至避難處所。	
	4. 強制疏散：強制疏散易淹水區內不肯疏散之居民並送至避難處所。	
	5. 災民收容：地方政府輔導各地區登記災民身份人數，調度、發放物資、分配災民住宿。	
	6. 醫療救護：派遣醫療人員進行檢傷分類、醫療救護、心理諮詢、急救常識宣導、提供壓力紓解方法。	
	7. 管制交通：請警察單位協助警戒區管制、維持救災路線暢通，並設置標誌管制通行。	
	8. 道路搶通：調派重型機械清除障礙及道路搶通。	

9. 治安維護：編組輪流巡邏災區與避難處所。

颱風或豪雨等天然災害發生後，災區之淹水、破堤、停電、崩坍等災情為「一次災害」，惟一次災害發生後會連動引發「二次災害」的發生，如火災、疫情、廢棄物、危險建築物等，應加強防災措施減低一次災害的損失，及加強避難與復原措施避免二次災害的發生。

1. 火災：災害會造成部分地區停電及火災等狀況產生，應教導民眾使用瓦斯、蠟燭之習慣，以免造成人命傷亡(辦理單位：消防局)。

(1)加強民眾防火、避火及救火觀念

A. 正確的照明器材選用之觀念(如颱風期間使用手電筒、減少蠟燭的使用等)。

B. 定期檢測及加強電線、電信、瓦斯等維生管線之耐風及抗耐性，減少二次災害的損失。

(2)增設消防栓及滅火設備，加強蓄水池設置及灌溉埤圳、河川等自然水源之運用。

(3)加強義消及社區災害防救組織的編組與設置。

(4)依據事前火災可能發生損失之推估，實施火災保險措施。

2. 疫情：颱風或豪雨來襲後，為避免因淹水、污泥、垃圾、廢棄物、蚊蟲等造成居家環境污染，應隨即進行環境清潔及消毒，以免發生災區傳染及疫情(辦理單位：衛生局)。

(1)擬定防疫相關作業要點及傳染病情通報作業要點。

(2)對病媒蚊指數較高區域，應加強孳生源清除及複查等措施。

(3)災前即應擬定完整之「消毒防疫計畫」，備妥足量之消毒藥品及疫苗，以利執行災後消毒防疫措施。

(4)防疫人員之派遣及防疫藥品之供應，必要時得請求地方政府相關單位、協調其他行政區域、申請國軍協助。

3. 危險建築物與設施處理(辦理單位：工務局、建設局及各業務權責單位)。

(1)針對危險建築物及設施進行調查及列冊管理。

平時即進行危險建築物鑑定及設施之調查(如公共事業、工廠、電廠等設施及設備存放地點)，定期進行建物補強及設施檢測，經診斷有危險之虞，應立即拆除，有安全之虞，則進行補強及安全維護。

(2)訂定危險建築物及物品處置原則及要點，並定期派員檢測。

A. 建立危險建築物、設施警告標誌，提醒民眾注意。

B. 建立可動員或徵調專業技術人員名冊，以供災時徵調進行所管設施

、設備緊急檢查。

## (二)火災預防

1. 為強化公共安全管理，針對民眾防災意識及自我防火管理能力、改善舊有建築物防火避難設施及消防安全設備、救災安全空間、消防救災裝備等，擬具具體可行之執行策略，以確保本計畫區公共安全。

### (1)多預防、少災害

建築物火災發生原因主要係人為因素，包括人為的用火不慎、疏忽或故意縱火等，藉由加強執行民眾防火安全宣導，落實推動防止起火的措施，注意用火器具的品質及人員的使用情況與使用場所的環境條件；建築設計方面，採用不燃的室內裝修材料；定期維修保養消防安全設備，以達早期發現早期滅火之功效，達到多一分預防，少一分災害的目標。

### (2)建立安全的生活空間

藉加強建築物安全門梯、逃生通道、避難平台、室內裝修及防火區劃等之公共安全管理，落實執行防止起火、避難逃生及控制火災之防火對策，降低火災的發生，確保人命安全與減少財產損失，建立隨時能確保人命安全之生活空間。

### (3)提昇消防救災能力

為能於火災發生第一時間執行有效的災害搶救，避免災害擴大，藉充實消防人力車輛裝備與器材及加強救災人員訓練，強化災時化險為夷之救災能力。

### (4)強化民眾逃生應變能力

藉防災宣導及消防自衛演練，讓民眾認識自我的居住環境，熟悉逃生應變技巧，俾於第一時間發現火災能立即報警、滅火及逃生，防止火災蔓延擴大，並能避難至安全處所。

### (5)提昇政府施政效能

藉整合地方政府各機關橫向分工，確立執行計畫方針，並由政府的公權力強制改善違章建築、違規停車、隨意破壞室內裝修等，以強化政府執行力，提昇政府效能。

2. 火災預防除加強居民、從業員工電器、機具使用常識外，工業場所更應注意下列事項：

(1)工業火災常因電氣設備之設計、選用、安裝、操作、維護等發生缺失，導致短路、超過負載、接觸不良、漏電等問題，進而產生高熱、火花引燃可燃物品而引起火災，故工廠之電氣、機具應經常檢視、維護。

(2)經常清理廢棄物、可燃液體與易燃物分開放置、盡量減低易燃物的儲存及保持暢通的走道與安全門。

(3)火災爆炸防止應由若干方面著手，一為避免易燃物溢散，一為避免火源，再者為保持通風。易燃物應隨時保持密閉，以免洩漏。如儲存場所能保持通風，則雖然小量洩漏也不致爆炸。

(三)地震預防

根據斷層模型模擬推測後甲里斷層可產生規模Mw5.6的地震，屬強震。該地震規模造成地面上的人所感受到震動的激烈程度，或物體受震動所遭受的破壞程度(震度(intensity))如下：

震度分級	地動加速度範圍	人的感受	屋內情形	屋外情形
5 強震	80~250gal	大多數人會感到驚嚇恐慌	部分牆壁產生裂痕，重傢俱可能翻倒	汽車駕駛人明顯感覺地震，有些牌坊煙囪傾倒
6 烈震	250~400gal	搖晃劇烈以致站立困難	部分建築物受損，重傢俱翻倒，門窗扭曲變形	汽車駕駛人開車困難，出現噴沙噴泥現象

註：1gal = 1cm/sec<sup>2</sup>

資料來源：「交通部中央氣象局地震震度分級表」(89年8月1日公告修訂)

故應宣導防震常識、教導避難事宜，經常舉行防震演習；居家或工作場所應準備救急箱及滅火器，並了解使用方法；知道瓦斯、自來水及電源安全閥如何開關；重物不要置於高架上、---等等。都是預防地震造成傷害或引發二次災害(火災、爆炸、---)之措施，二次災害防制措施如下：

1. 瓦斯外洩及火災

歷年的地震災害中，瓦斯外洩及火災為二次災害中發生率最高者，往往造成嚴重傷亡與財產損失，由於通常為建築物倒塌造成瓦斯管斷裂，起火源不易掌控，因此必須借助大型施工機具配合進行救災；針對瓦斯外洩及火災之減災工作要項與實施對策分述如下：

- (1)加強民眾防火、避火及救火觀念。
- (2)為因應地震造成之瓦斯外洩及火災，各區應對搜救、滅火、緊急醫療救護工作及瓦斯外洩、火災搶救作為等事項進行妥善的作業準備。
- (3)搜救、滅火及緊急醫療救護：
  - A. 整備各種災害搜救、滅火及緊急醫療救護所需之裝備、器材及資源。
  - B. 整備災時緊急醫療救護體系，訂定救護指揮、各醫療機構間通報程序，規範處理大量傷患時醫護人員之任務分工，並定期實施演練。
- (4)火災搶救作為：
  - A. 規定瓦斯公司必需向業務主管機關提報災害防救計畫，災害發生時據以實施。

- B. 瓦斯外洩時應立即通知瓦斯公司處理，並斷絕瓦斯來源以利救災。
  - C. 除消防栓外，應加強蓄水池、海水、河川等水源運用，務求消防水源多樣化及適當配置。
  - D. 加強義消及社區災害防救組織的編組與訓練。
  - E. 進行地震火災損失推估，據以規劃水源及強化救災作為。
  - F. 加強充實消防機關之消防車輛、裝備及器材。
2. 危險建築與橋樑：為避免震災危險建築與橋樑造成災後復健時的困難與危險，平時針對災時危險建築與橋樑應訂定有效可行的緊急修護計畫。有關危險建築與橋樑修護之減災工作要項與實施對策分述如下：
- (1) 針對危險建築物及設施進行調查及列冊管理。
  - (2) 訂定危險建築物及物品處置原則及要點，定期派員檢測。
  - (3) 應於平時針對災時危險建築與橋樑毀損時之警戒措施、因應措施與緊急修復三方面進行相關準備作業。
  - (4) 警戒避難措施：應於平時建立臨時可動員或徵調各類專業技術人員之名冊，對可能因地震引起的地層下陷、道路與橋樑斷裂倒塌、管線設施斷裂洩漏引發火災、爆炸或有毒氣體污染，及發生建築物龜裂、傾斜等狀況之危險場所進行檢測，對於研判為危險性高之場所，應通知相關機關及居民，並於平時實施警戒避難措施教育訓練。
  - (5) 毀壞建築物或構造物之因應措施：對於地震造成建築物、構造物等毀壞的相關事宜，應於平時事先建立相關公會可供徵調派遣之專業技術人員名冊，加強相關人員對受災建築物之危險度進行緊急鑑定，並施行緊急拆除、補強措施之訓練講習。
  - (6) 設施、設備之緊急修復：應於平時建立災時可動員或徵調專業技術人員之相關名冊以供災時徵調進行緊急檢查所管設施、設備，掌握受損情形，對維生管線、基礎民生設施與公共設施、設備進行緊急修復之相關措施訂定標準作業手冊並加強教育。
3. 危險物品之處置
- (1) 為避免災時危險物品因震災外漏造成二次災害，應於平時預先妥善規劃儲存，並應定期進行危險物品儲放設施與場所之檢查。
  - (2) 公共事業及工廠，為防止危險物及有害物外漏，應定期進行設施檢測，有發生外洩之虞之相關設施應進行補強措施。
  - (3) 危險物品儲放設施與場所應與相關單位建立即時通報機制，並於有效範圍內設置環境監測等防止污染擴大之措施。
4. 疫情：為避免災時疫情造成二次災害，應於平時進行衛生保健與消毒防

疫相關制度之準備作業。

- (1)擬定防疫相關作業要點及傳染病情通報作業要點。
- (2)對於病媒蚊指數較高區域，應加強孳生源清除及複查等措施。
- (3)災前即應擬定完整之「消毒防疫計畫」，備妥足量之消毒藥品及疫苗，以利災後執行消毒防疫措施。
- (4)防疫人員之派遣及防疫藥品之供應，必要時得請求地方政府相關單位、協調其他行政區域、申請國軍協助。

### 三、災害救援

災害發生時民眾如能立即了解災害性質，除可採行因應措施自救外，並可用以救人。至於公部門的救援行動依「臺南縣風災震災重大火災爆炸災害應變中心作業要點」規定，發生重大災害時，由縣長任「災害應變中心」指揮官，綜理全縣災害防救指揮事宜。由消防局通知民政、經濟發展、工務、農業、環保、衛生、教育、勞工、觀光旅遊、警察、社會、人事、行政管理、新聞、水利等局處單位及臺南縣後備指揮部、公路總局新營工務段、麻豆監理站、臺電公司新營區營業處、自來水公司第六區管理處、中華電信新營營運處、中油公司嘉南營業處、經濟部水利署第五、六河川局、南區水資源局、欣營石油氣股份有限公司、國軍第八軍團、嘉南農田水利會、臺糖公司新營糖廠、海巡署南部地區巡防局第五一大隊及其他相關單位進駐，進行防災、救災及災後復原等工作。

災害救援應將傷患、受困民眾之救助與災情控制同列為第一要務，故各部門的分工合作及迅速的通報系統，可以讓指揮中心有效的運用救災人員、機具及適時的投入救援行動，使災害傷亡、損失降到最低。

### 四、防災規劃

「都市防災」以防治都市區域可能發生之重大災害為目標，防治程序包括災害預防、災害救援、災後復原三項；防救災工作內容則包括消防、衛生醫療、營建及社會救助等等。本次通盤檢討依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，就都市防災避難場所、設施與消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃，並予明確指出、作必要的合理標示。

#### (一)都市防災設施與避難場所規劃

本計畫區防災設施、避難場所設置，以整合區內現有資源及開放空間系統為原則。

1. 防救災指揮中心：緊急災害發生時，應立即在鄉公所成立臨時防(救)災指揮中心，就地利之便立即投入救災。縣消防局應依「臺南縣風災震

- 災重大火災爆炸災害應變中心作業要點」成立「應變中心」，由縣長任指揮官整合、指揮各政府部門、事業單位或軍方投入救災援助工作。
2. 救災醫護中心：將嘉南療養院與肺結核防治中心、鄉衛生所、仁慈醫院指定為臨時救災醫護中心，於災害發生造成人員傷害時，提供受傷災民緊急醫療救助。重大傷患仍應外送地區醫院或醫學中心(臺南市市立醫院、國立成功大學附設醫院、署立臺南醫院、奇美醫院、新樓醫院．．等等)，提供較完善之醫療，減少人員傷亡情事。
  3. 防救災據點：發生重大災害時，計畫區內之警察局派出所、消防隊駐在所應作為防救災據點，提供救災物資集中、分配及救災人員任務分派之前進站。
  4. 臨時避難場所：依生活圈理念將計畫區內開放空間(如公園、兒童遊樂場、公(兒)、體育場、平面式停車場或廣(停)、綠地及尚未興闢之文中、文小用地)、道路沿線綠地、建築物留設之法定空地或避難空間，及都市發展用地周邊農業區規劃為臨時避難場所，提供數量多而分散的容納空間(表8-6)。
  5. 中長期收容所：依生活圈理念將計畫區內現有學校、體育場規劃為中長期收容所，平時存放救災設施及物資，災害發生後供安置災民使用。

表8-6 計畫區避難空間供給與需求分析

項 目	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	檢 核
國中	3.60	0.00	計畫人口：38,500人 日本收容場所標準：2m <sup>2</sup> /人 1. 計畫之公共設施面積核算： =(24.5×10000)m <sup>2</sup> /38500人 =6.36m <sup>2</sup> /人>2m <sup>2</sup> /人 2. 已開闢之公共設施面積核算： =(11.70×10000)m <sup>2</sup> /38500人 =3.04m <sup>2</sup> /人>2m <sup>2</sup> /人
國小	7.20	4.62	
公園	2.04	0.41	
體育場	3.06	3.06	
兒童遊樂場	0.71	0.27	
公園(兼供兒童遊樂場使用)	4.14	2.55	
綠地	2.74	0.00	
廣場	1.01	0.79	
合計	24.50	11.70	

(二)避難及救災動線(圖8-3~圖8-5)

1. 救災援送動線：將計畫區幹線、主要道路規劃為整體救災援送動線，災害發生時必須保持暢通，便利消防車輛及輸送物資至災害地點或避難場所使用。
2. 避難逃生動線：依生活圈理念指定計畫區次要道路及出入道路為避難逃生動線，作為輔助性路徑連接救災援送動線與避難處所、救災據點。

(三)火災延燒防止地帶(圖8-6)

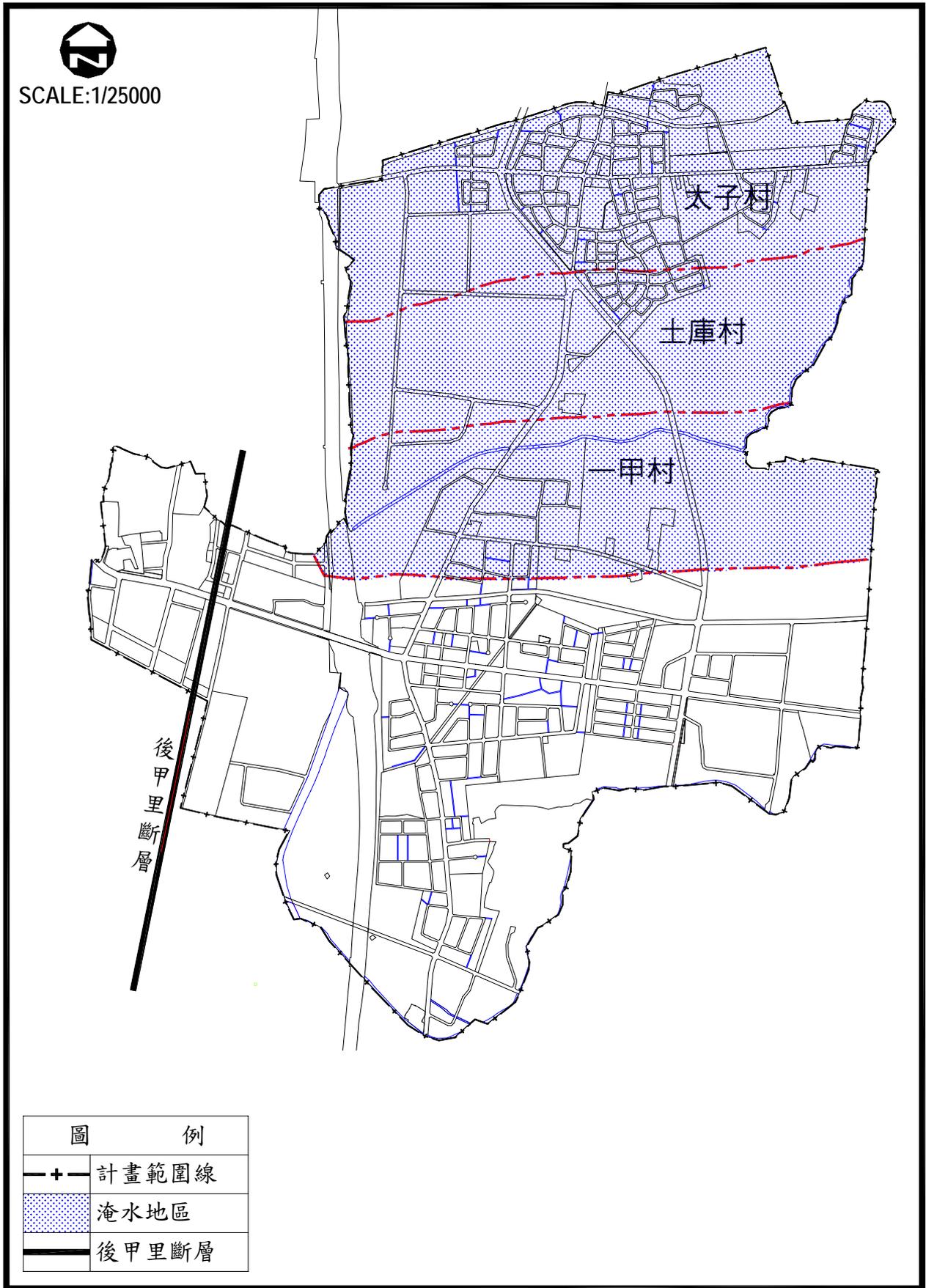


圖8-3 計畫區災害潛勢示意圖

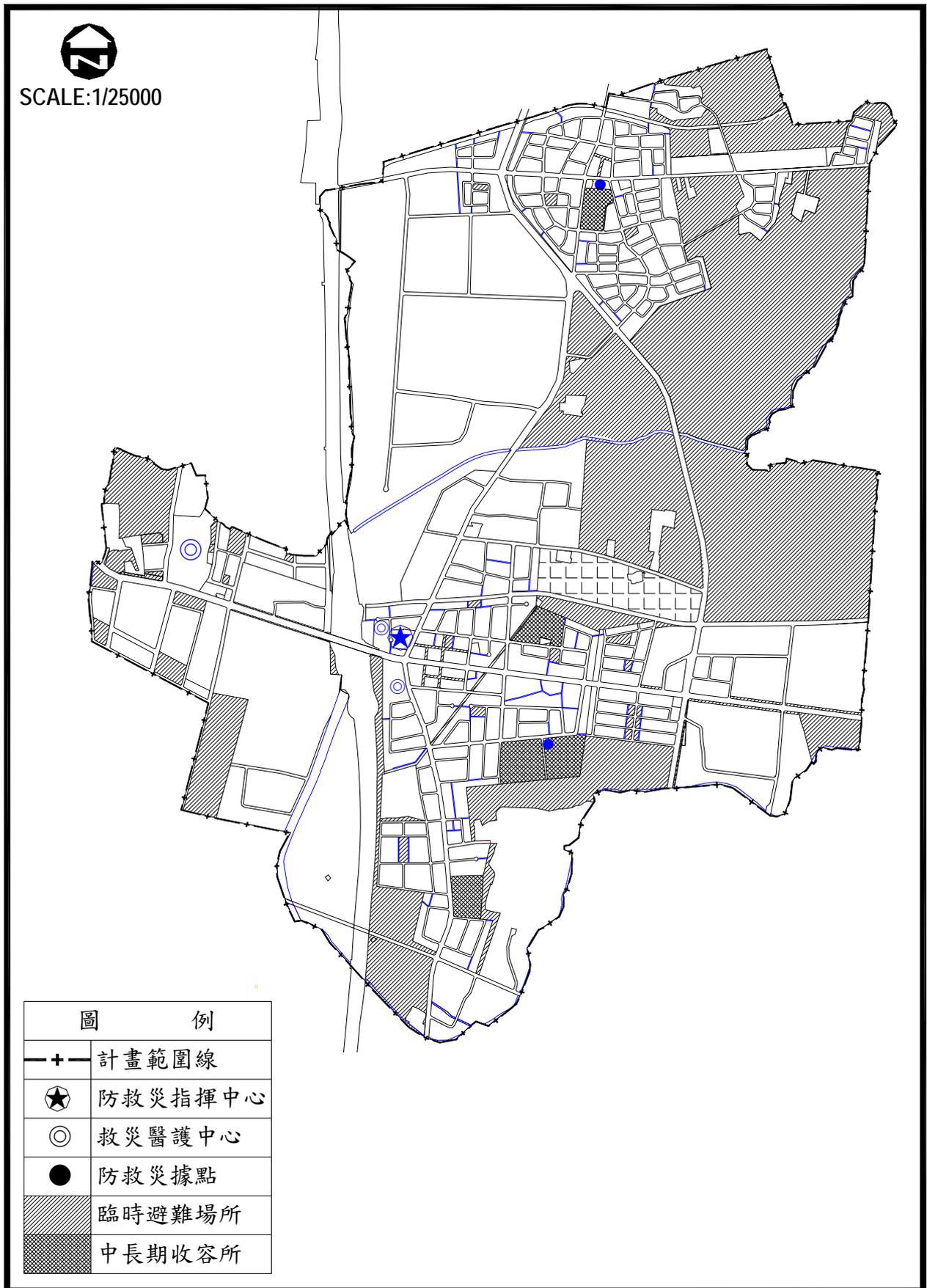


圖8-4 生活圈理念防災設施與避難場所規劃示意圖(1)

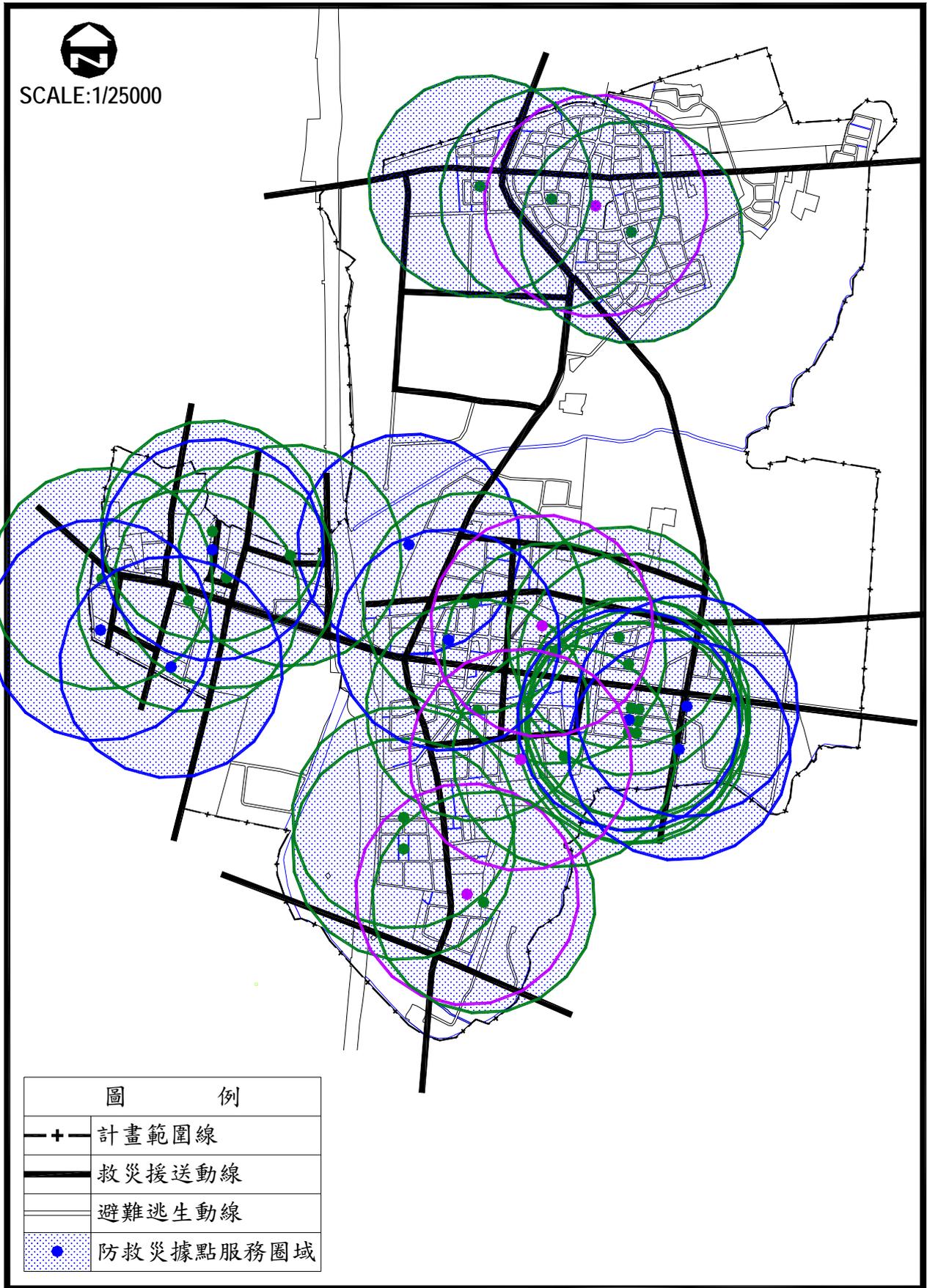


圖8-5 生活圈理念防災設施與避難場所規劃示意圖(2)

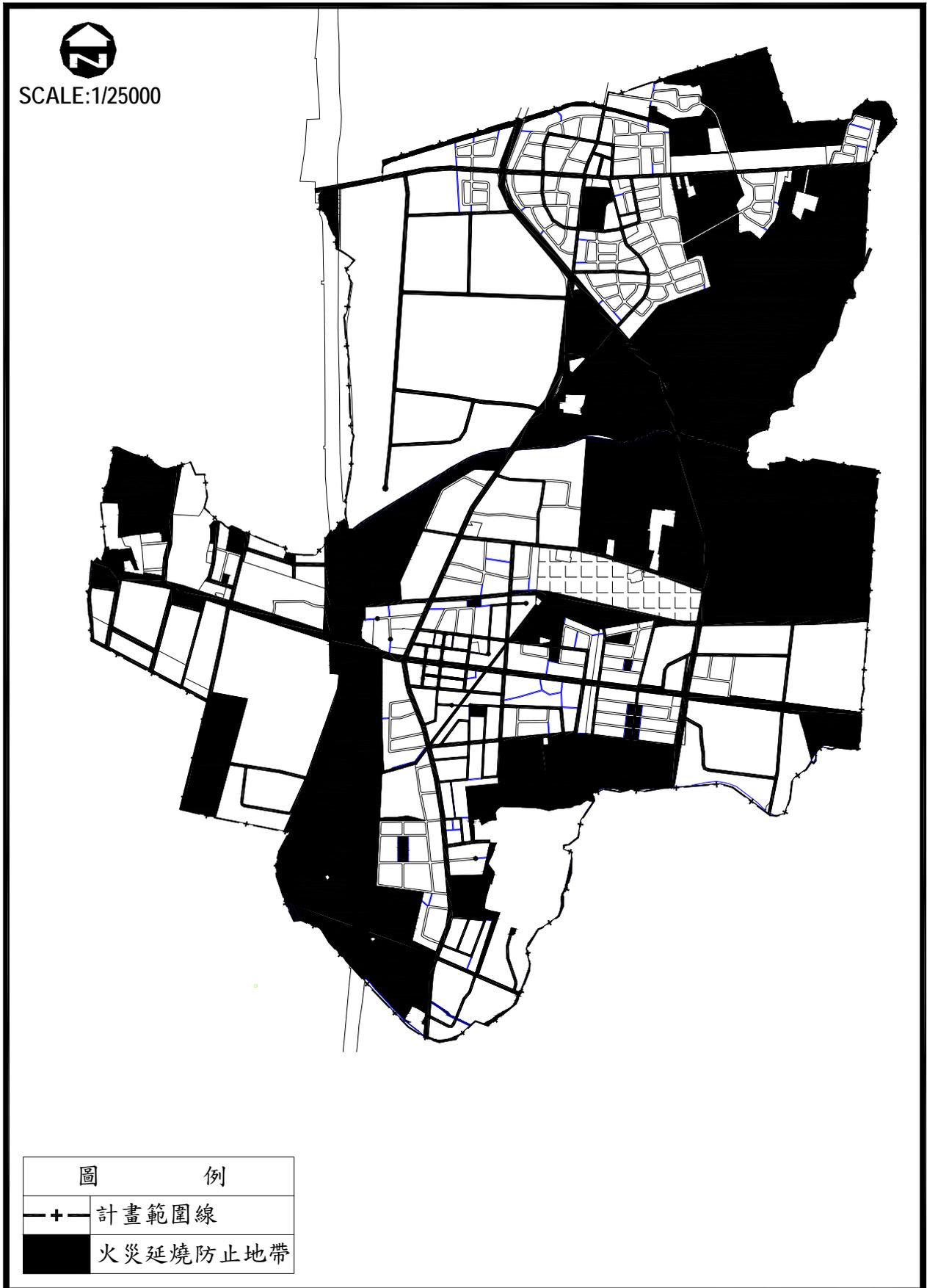


圖8-6 火災延燒防止地帶規劃示意圖

將計畫區計畫道路(含高速公路、人行步道)、綠地、溝渠用地(含河川區)、公共開放空間(如公園用地、兒童遊樂場用地、公(兒)用地、體育場用地、平面式停車場與廣(停)用地、廣場用地)及都市發展用地周邊農業區、保護區規劃為火災延燒防止地帶，阻絕災害不幸發生時火勢蔓延。

## 第七節 事業及財務計畫

周詳確實、具體可行之事業計畫，配合充裕財源，為完成都市發展公共建設必備條件，本計畫區尚需興闢之公共設施用地有公園、兒童遊樂場、公園用地(兼供兒童遊樂場使用)(「公(兒)」用地)、學校(文小、文中)、廣場、廣場用地(兼供停車場使用)(「廣(停)」)、停車場、機關、綠地、醫院、道路及溝渠等，面積合計約58.00公頃，其事業及財務計畫策訂如下(表8-7)：

表8-7 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)事業及財務計畫分析表

公共設施用地類別及編號	應再興闢之用地面積(公頃)	用地取得方式				開闢費用(萬元)			預定完成期限(民國)			主辦單位	經費來源	備註		
		徵購	市地重劃	區段徵收	公地公用或撥用	捐贈	用地徵購及地上物拆遷補償費	整地工程費	興建工程費	合計	98				102	106
											98	102	106			
											101	105	110			
機關用地	機1	0.04	✓				96	20	60	176		✓	【鄉】	公所編列預算		
	機3	0.18	✓				387	90	270	747		✓	【縣或鄉】	縣府或公所編列預算		
	機5	0.13	✓				280	65	195	540	✓					
醫院用地		0.42			✓		—	210	630	840	✓		行政院衛生署	行政院衛生署編列預算	該署管有部分已興築圍牆	
文(小)	1	2.58					—	—	3,870	3,870	✓		【縣】	縣府編列預算	已徵收取得，未興闢	
文(中)		3.60					—	—	5,400	5,400	✓					
「公2」公園用地		1.63	0.96			✓	—						【鄉】	公所編列預算	公地部分已由仁德國小作溜冰場使用	
			0.67	✓			1,440	815	1,005	3,260	✓	✓				
兒童遊樂場用地	兒1	0.17	✓				366	85	255	706	✓					
	兒3	0.27	✓				580	135	405	1,120	✓					
公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	公(兒)14	0.18	✓				387	90	270	747	✓					
	公(兒)15	0.29	✓				624	145	435	1,204	✓					
	公(兒)16	0.24	✓				516	120	360	996	✓					
	公(兒)17	0.11		✓		✓	—	—	165	165	✓				已重劃開發整地完成由淨修禪院價購後捐贈	
綠地	綠1	0.03				✓	—	15	45	60	✓					
	綠2	0.09	✓				193	45	135	373	✓					
	綠3	0.09	✓				193	45	135	373		✓				
	綠4	0.12	✓				258	60	180	498		✓				
	綠5	0.22	✓				473	110	330	913		✓				
	綠6	0.12	✓				258	60	180	498		✓				
	綠7	0.12	✓				258	60	180	498		✓				
	綠8	0.10	✓				215	50	150	415		✓				
	綠9	0.29	✓				623	145	435	1,203		✓				
	綠10	0.23	✓				494	115	345	954		✓				
	綠11	0.10	✓				215	50	150	415		✓				

綠12	0.23	√				494	115	345	954		√		
綠13	0.34	√				731	170	510	1,411		√		
綠14	0.41	√				881	205	615	1,701		√		
綠15	0.06	√				129	30	90	249		√		
綠16	0.01	√				21	5	15	41		√		
廣場 用地	廣2	0.02	√			43	10	30	83	√			
	廣4	0.20	√			430	100	300	830	√			
廣(停)2		0.25	√			537	125	375	1,037		√		
市3		0.14	√			300	70	210	580				
道路用地		0.08			√		19,755	59,265	162,741	√	√	√	【縣】 【鄉】 由相關主 管機關視 由淨修禪院價 購後捐贈。
	42.54	3.52			√								現已作道路使 用2.95公頃係 已施作完成之 現有道路
		38.94	√			83,721							
合 計	55.55	--	--	--	--	95,143	23,115	77,340	195,598	--	--	--	

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。  
 2. 開闢費用（僅係概估故取整數統計）、預定完成期限得視主辦單位財政狀況及預算編列情形酌作必要之調整修正。  
 3. 【縣】表臺南縣政府、【鄉】表臺南縣仁德鄉公所。  
 4. 「停5」、「停6」兩處停車場用地及部分「綠2」將配合「轉運及旅遊服務專用區」之設置另行規劃並以BOT方式開發，故不予納入統計。  
 5. 「滯洪池用地」部分面積約23.32公頃，將由「經濟部水利署第六河川局」辦理開發。公、私有土地比例約3：7，總經費約6億元（用地費約5億2仟萬；工程費約8仟萬元），由中央「易淹水地區水患治理計畫經費」全額補助，故不予納入統計。

## 一、事業計畫

### (一) 用地取得方式

1. 公地公用或撥用：本計畫區利用適當公有地劃設為公共設施用地部分，原則上以公地公用或無償撥用方式取得；惟「公(兒)17」用地應依臺南縣政府與財政部國有財產局協商結論，採有償撥用方式。
2. 自願捐贈：「宗一」宗教專用區南側、⊖-1號道路北側之10M計畫道路(面積約0.08公頃)及「綠1」綠地(面積約0.03公頃)應由淨修禪院價購後捐贈地方政府。
3. 除上述取得方式外，以鼓勵民間自辦市地重劃或都市更新、或視各級政府財政狀況及地區發展需要性，由各級政府逐年編列預算，以徵收方式取得所需用地並開發使用，改善都市生活環境品質。

### (二) 公共設施用地興闢優先次序

應再興闢之公共設施用地面積約55.55公頃，依計畫目標年分三期、每期4年策訂預定完成期限如表8-7，優先次序原則為：

1. 為踐行司法院大法官會議釋字第400、513號解釋文，並符合憲法保障人民財產權之旨意，本次合併通盤檢討利用現有道路劃設為計畫道路之私有土地應優先取得。
2. 涉及人民生命財產安全保障用途之公共設施用地應優先興闢。
3. 利用適當公有地劃設及規定應由土地權利關係人自願捐贈之公共設施用地，應優先取得興闢或施作簡易設施，提昇生活環境品質。

4. 為解決本計畫區與毗鄰鄉鎮市交通瓶頸而增設之計畫道路用地優先取得興闢。

## 二、財務計畫

本計畫區應再興闢之公共設施用地面積約55.55公頃，初估開闢費用高達195,598萬元，數額相當龐大，因此除策訂分期分項興闢計畫、指定主辦單位及經費來源外，就其財源籌措提議如次：

- (一)各級政府權責單位應依主管之目的事業實際發展需要逐年編列預算。
- (二)以公共造產方式向財政部地方建設基金申貸。
- (三)向銀行貸款支應，再向使用者收費。
- (四)採「促進民間參與公共建設法」規定方式開發。
- (五)獎勵民間投資興辦公設施用地。
- (六)本次合併通盤檢討規定應由土地權利關係人繳交自願捐獻代金收入，應專款用於本計畫區公共設施用地取得、興建。

## 第八節 土地使用分區管制計畫

為合理規範土地利用強度，維護都市景觀及生活環境品質，特訂定土地使用分區管制要點如后，惟計畫區內經另行擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制要點據以執行者，仍應依細部計畫之相關規定辦理：

- 一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。
- 二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。
- 三、商業區以供商業使用為限，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於350%。
- 四、工業區(甲種、乙種、零星工業區)建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
- 五、文教區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- 六、宗教專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於160%。
- 七、加油站專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。
- 八、市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。
- 九、學校(文(中)、文(小))用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。
- 十、機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- 十一、醫院用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- 十二、電信用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- 十三、

- (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施

工編第281條規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

#### 十四、建築退縮規定

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
工業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由臺南縣都市設計委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	

前款所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)依本要點規定退縮建築，得免設置騎樓。

#### 十五、停車空間留設標準

於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其停車空間留設標準如下表。但基地情形特殊經提報臺南縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
1-250平方公尺	設置一部
251-400平方公尺	設置二部
401-550平方公尺	設置三部
以下類推	

前款所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

十六、本計畫區內之公有建築物須經「臺南縣都市設計委員會」審查通過後始得核發建造執照或變更建造執照。

十七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木。

十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令規定。

## 第九節 第二階段案件

本次合併通盤檢討案因部分變更內容尚需時間規劃、研議始能符合變更要件，為避免因部分案件之延擱，影響地方建設之推動，故經研議將該等案件列為「第二階段」辦理核定。第二階段案件整理如下：

(一)內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次審議會議紀錄「變更內容明細表」新編號第四案之三爺宮溪主流變更為河川區部分：

因部都委會決議「涉及三爺溪主排部分採納水利署第六河川局之規劃成果修正」，惟經濟部水利署第六河川局民國99年5月6日水六規字第09950051740號函示「三爺溪排水治理計畫」之排水堤防預定線正由水利署辦理審查作業中尚未核定公告(附件三)，為爭取計畫執行時效性，涉及三爺宮溪主流變更部分暫維持原計畫，納入第二階段辦理。

(二)內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次審議會議紀錄「變更內容明細表」新編號第八案之「鐵路用地」變更為乙種工業區(約0.10公頃)部分：

因土地所有權人必須就附帶條件規定與臺南縣政府簽訂協議書，有關協議書之簽定需耗相當時日之作業程序，為爭取計畫執行時效性，該變更為工業區部分暫維持原計畫，納入「第二階段」。

(三)內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次審議會議紀錄「變更內容明細表」新編號第九案

本案係興辦工業人(零星工業區)擴廠需求陳情變更農業區為「乙種工業區」，參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定之精神訂定附帶條件規定，並經縣、內政部都委會審議通過。

依規定興辦工業人應與臺南縣政府簽訂協議書，因協議書之簽定需耗相當時日之作業程序，為爭取計畫執行時效性，本案暫維持原計畫，納入「第二階段」。

(四)內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次審議會議紀錄「變更內容明細表」新編號第十五案

本變更「機二、市二及人行步道」公共設施用地為「住宅區」案，經審查同意以附帶條件規定通過，有關附帶條件之遂行應依內政部民國93年12月9日台內營字第0930088111號函規定辦理，需再相當時日，為

爭取計畫執行時效性，本案暫維持原計畫，納入「第二階段」。

(五)內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次審議會議紀錄「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第1案

臺南縣政府為「1. 減少公路大眾運輸運具上下交流道任意停靠路側，減縮道路通行空間，造成交通阻塞及道路安全等問題；2. 因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，便利民眾使用搭乘大眾運輸，減輕高速公路交通量負擔」，研議將高速公路西側原計畫「社會福利事業專用區(1.05公頃)、停車場(0.54公頃)、綠地(0.19公頃)、道路用地(0.21公頃)、宗教專用區(0.85公頃)」等約2.84公頃用地變更為「轉運及旅遊服務專用區」。

本案雖經內政部都市計畫委員會審查同意，惟因必需俟細部計畫(另行擬定)經縣都市計畫委員會審定後，再行檢具變更主要計畫書、圖報呈內政部核定，故暫將本案變更納入「第二階段」。

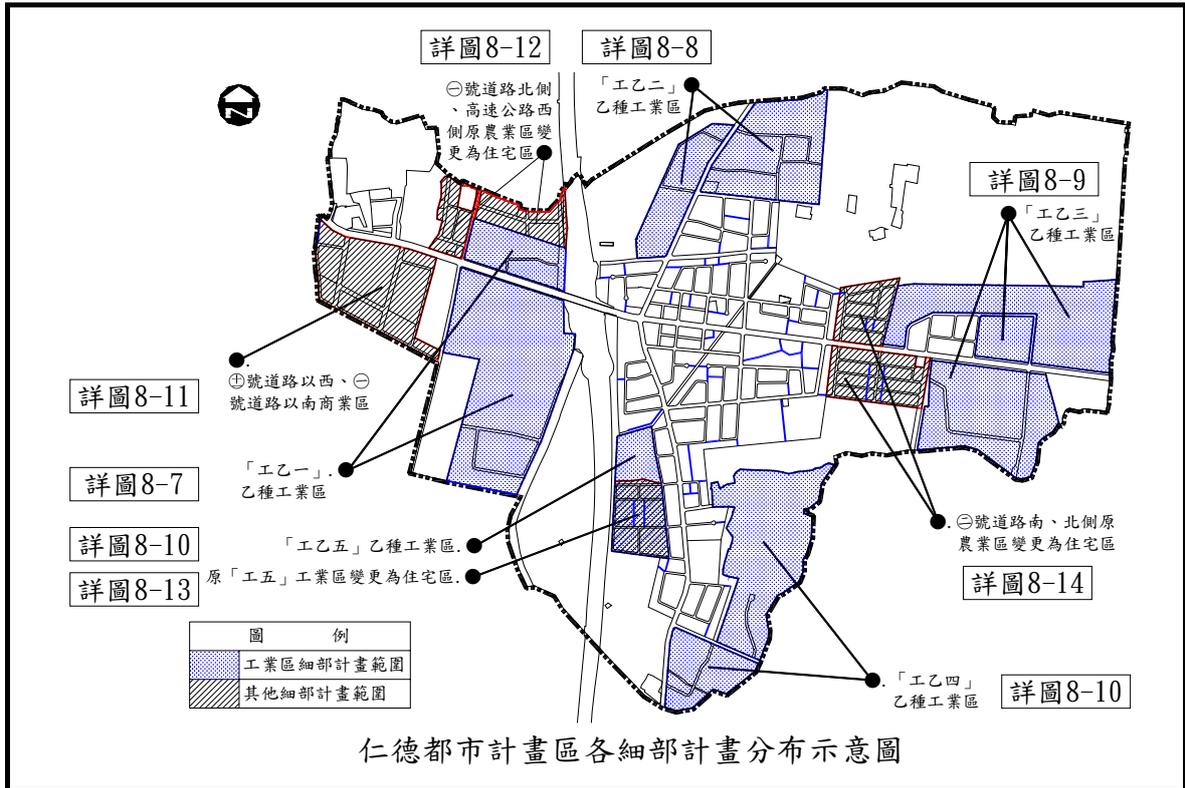
(六)內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次審議會議紀錄「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第2案

為應鄉民宗教信仰之實際需要，仁德鄉太新段1128-1地號土地(仁德都市計畫農業區)土地所有權人依「臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定陳情變更為宗教專用區及必要之公共設施用地。

本案經內政部都市計畫委員會審查同意，惟依規定應與臺南縣政府簽訂協議書，因協議書之簽定需耗相當時日之作業程序，為爭取計畫執行時效性，故將本案變更納入「第二階段」。

## 第十節 另行擬定細部計畫地區

仁德都市計畫區內包括工業區細部計畫及因附帶條件規定另行擬定細部計畫(即整體開發地區)之區域，由於各細部計畫之規定不盡一致，為避免查詢漏失，再將各細部計畫區之區位、規劃內容依新編號予以整理如後(圖8-7至8-14)以利建築開發之管理。



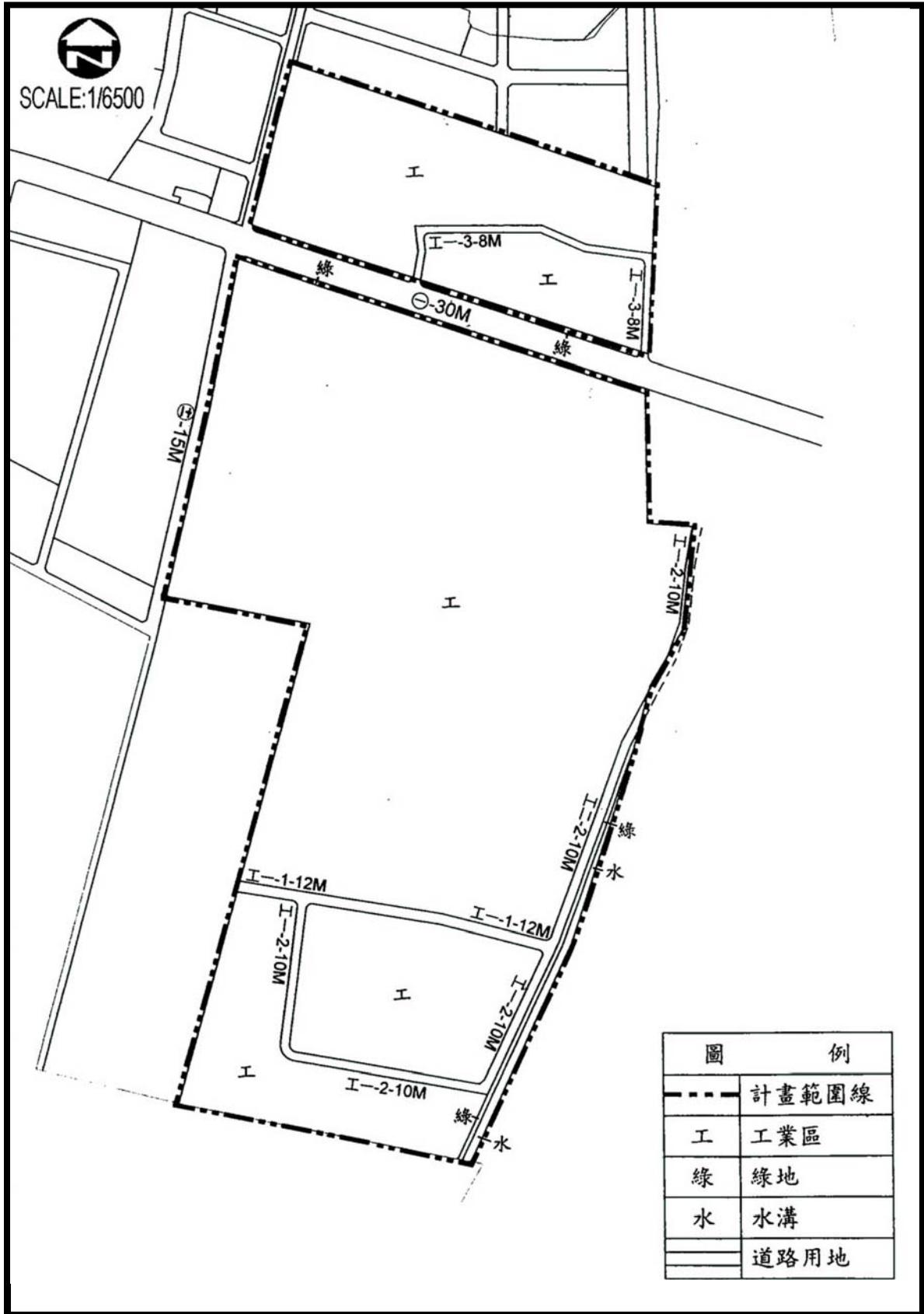


圖8-7 仁德都市計畫「工乙一」乙種工業區細部計畫示意圖



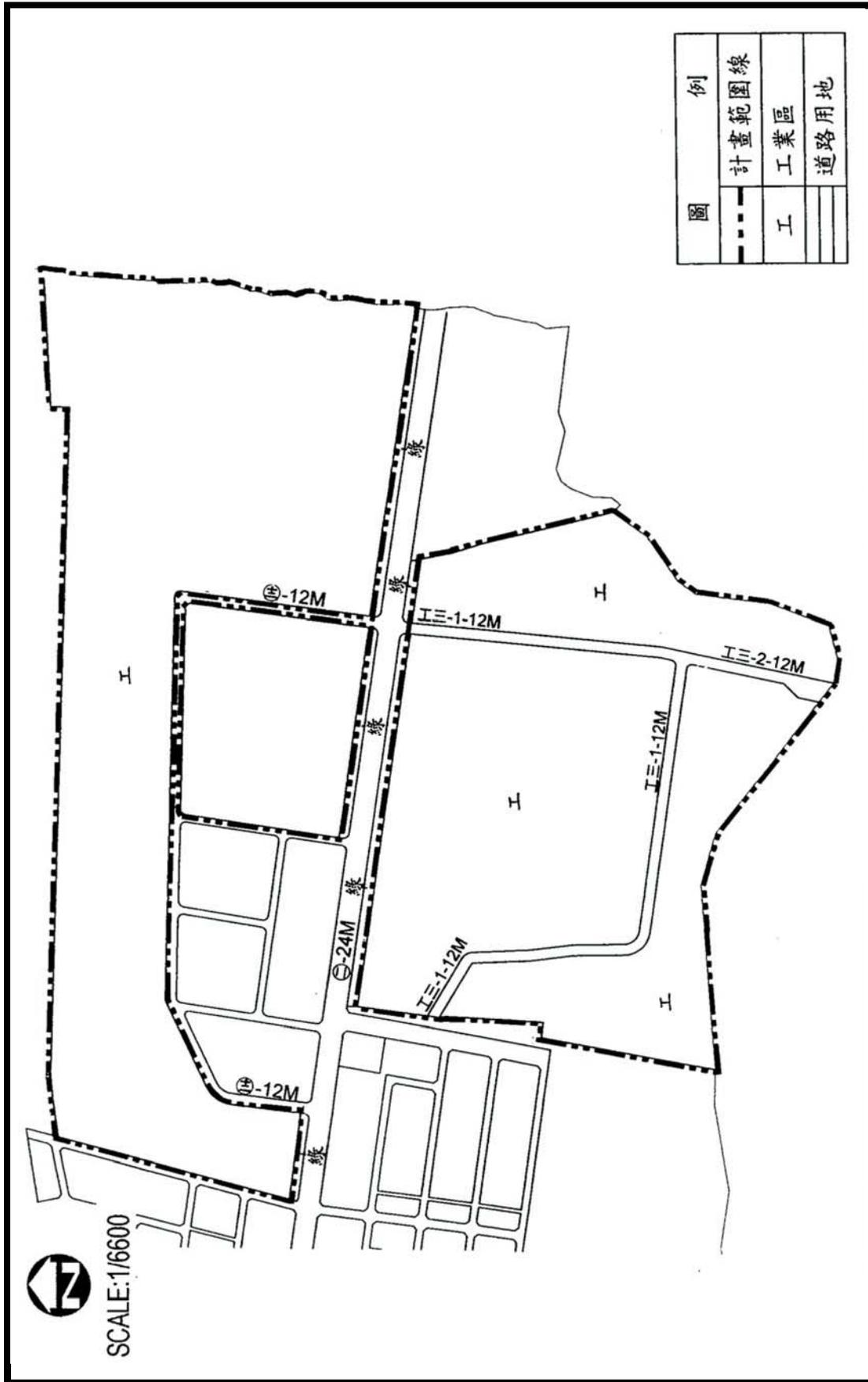


圖8-9 仁德都市計畫「工乙三」乙種工業區細部計畫示意圖

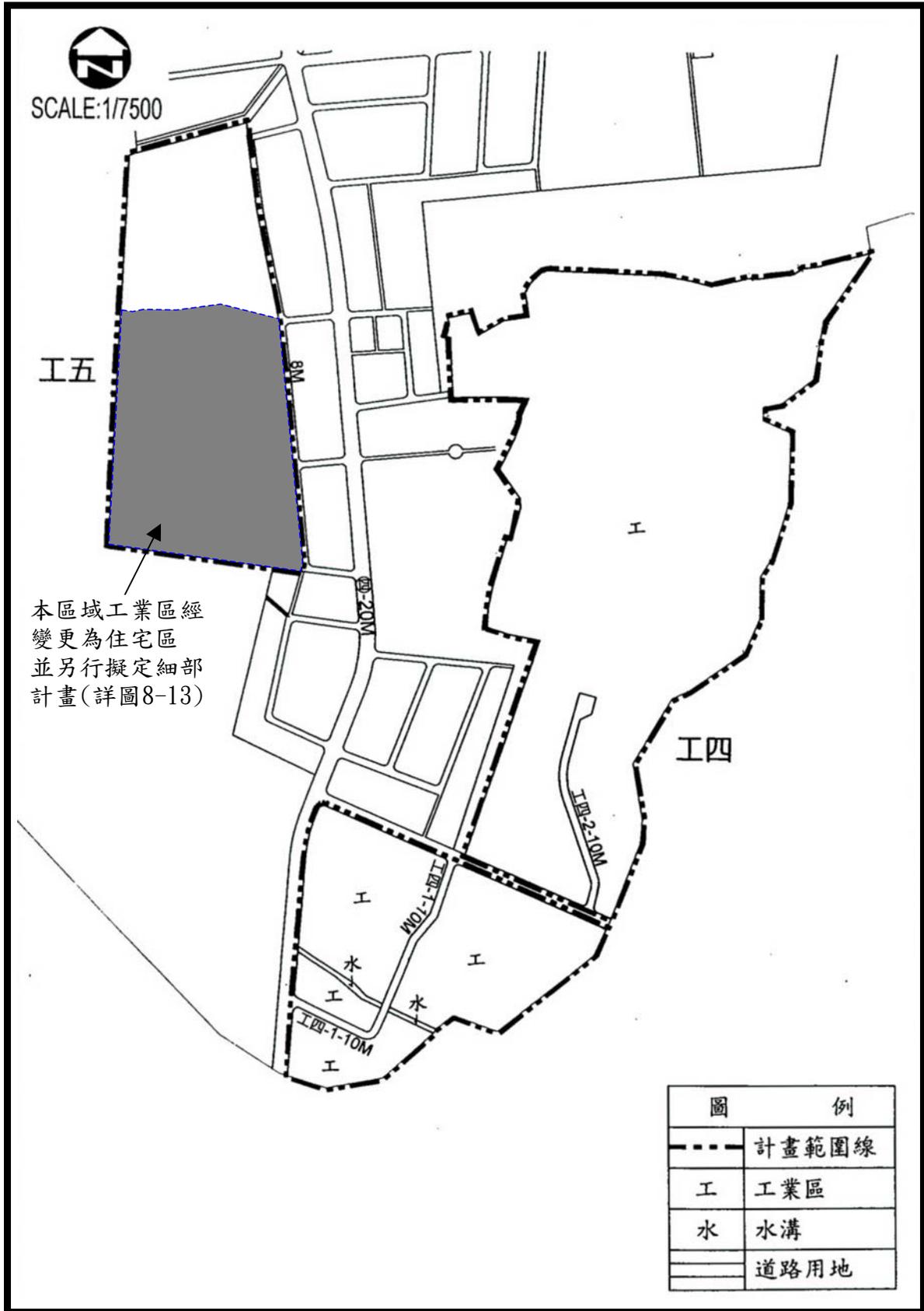


圖8-10 仁德都市計畫「工乙四、工乙五」乙種工業區細部計畫示意圖

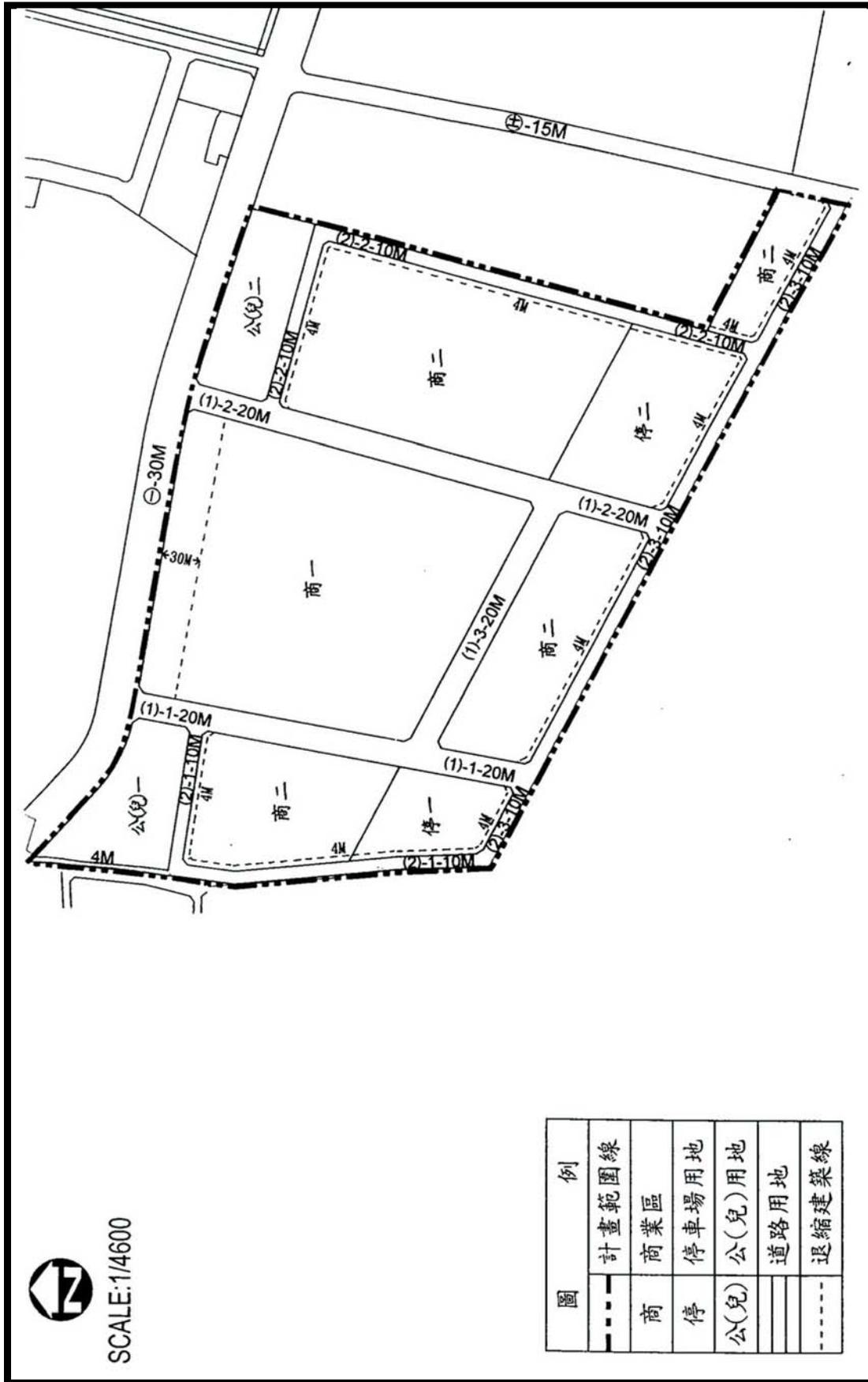


圖8-11 擬定仁德都市計畫(⊕號道路以西、⊖號道路以東商業區)細部計畫示意圖

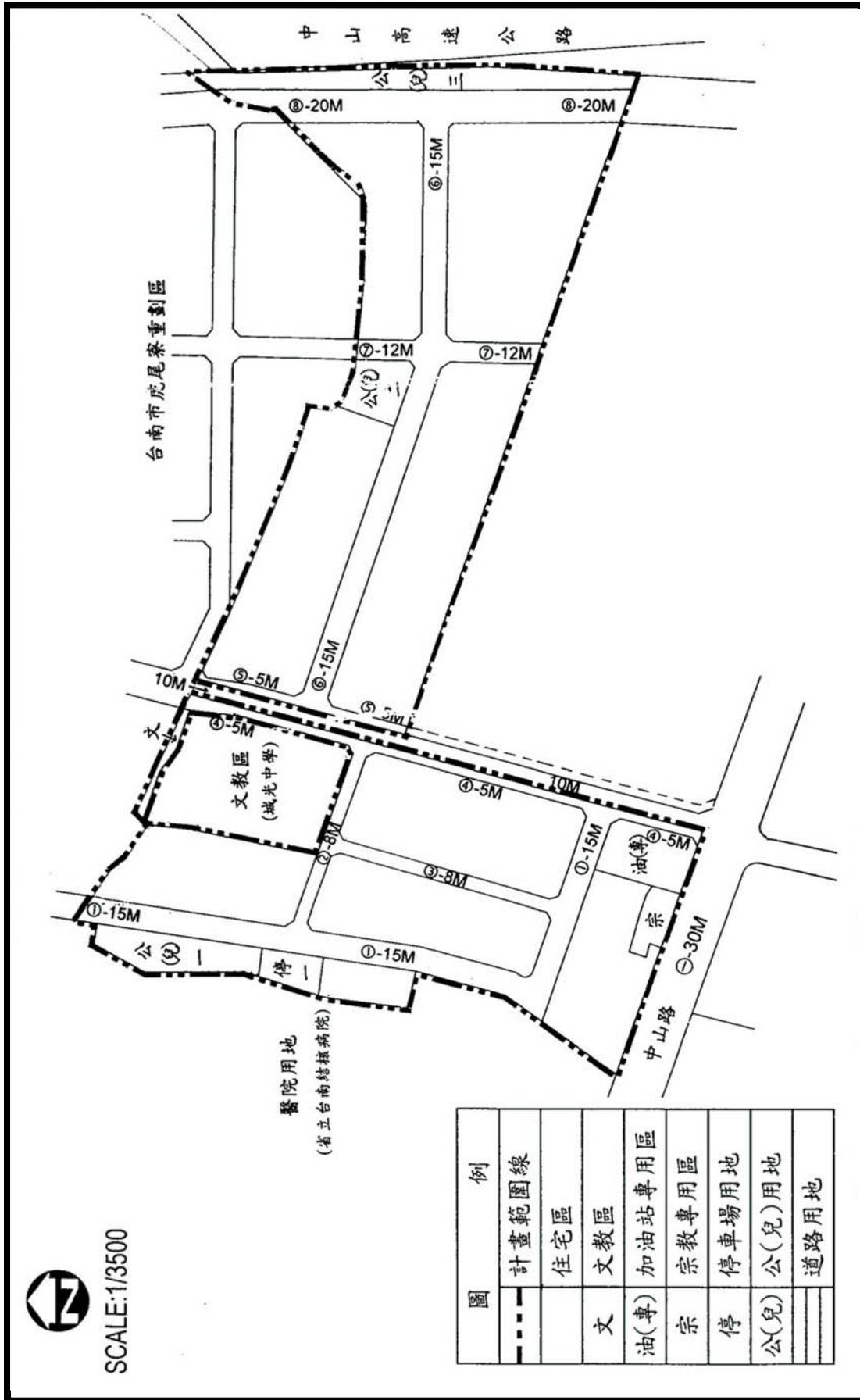


圖8-12 擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫示意圖



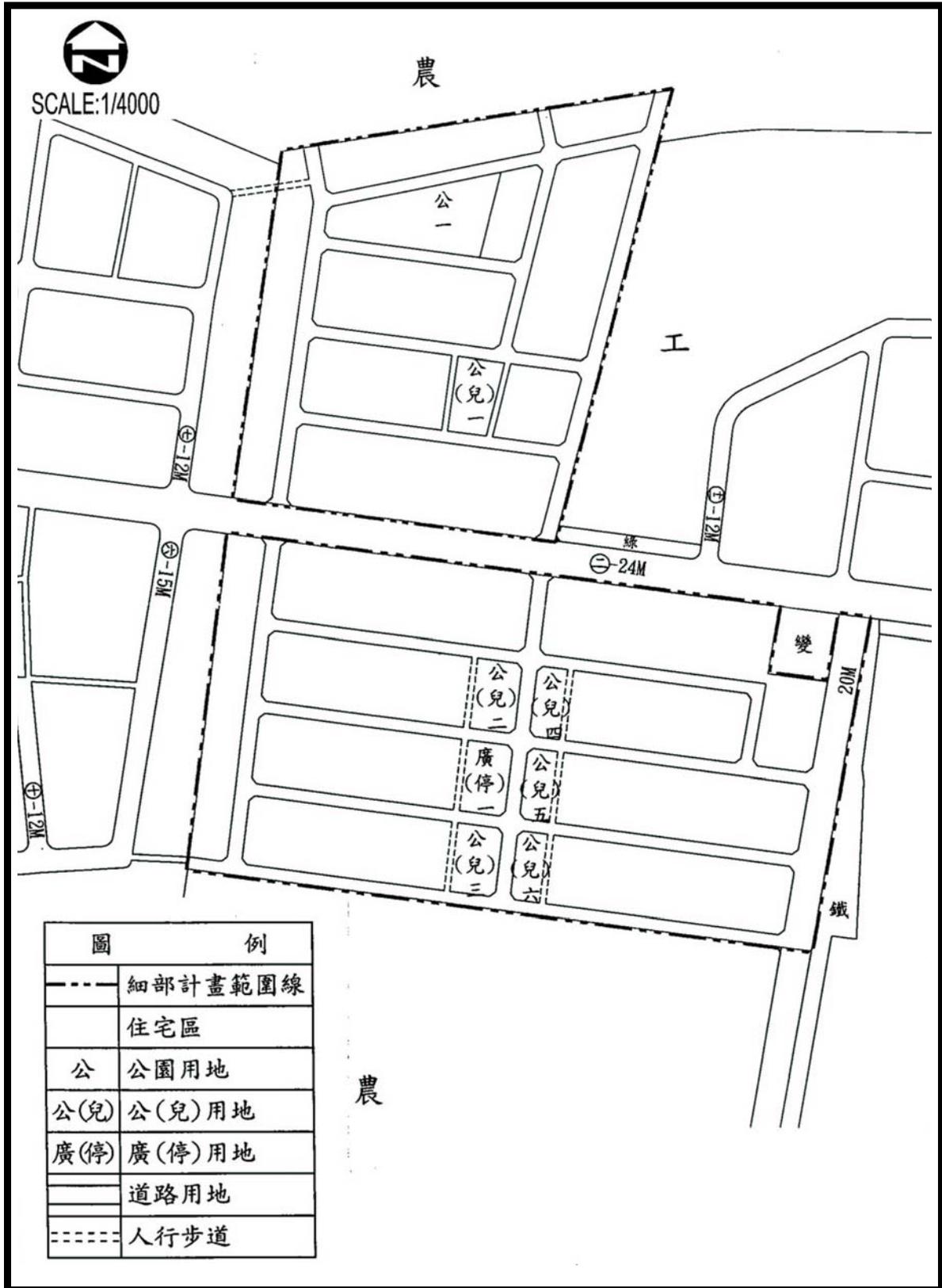


圖8-14 擬定仁德都市計畫(⊖)號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案示意圖

附件

附件 1

		限年存保		臺南縣仁德鄉公所 函			
		發 性					
主旨：檢送「研商仁德都市計畫區西北側住宅區、文教區與台南市虎尾寮重劃區縣市界 椿、中心椿不符及同都市計畫區西側商業區與台南市界椿不符案」會議記錄乙份 ，請查照。	鄉長 鍾和邦	校對 林育德 監印 黃華仁	示	行 文 單 位		受、文、者	
			批	副本	正本	臺灣省政府建設廳、臺灣省政府地政處、臺灣省 都市計畫委員會、台南市政府（工務局、地政科 ）、台南縣政府（工務局、地政科）歸仁地政事 務所	
			辦	發			日期
			疑	文 附 件	字 號	中華民國五十五年七月廿五日	
				11204	八五 所 建 字 第	廿五日	
				郵區地址 台南縣仁德鄉仁德村中正路三段五號			

研商仁德都市計畫區西北側住宅區，文教區與台南市  
虎尾寮、重劃區與市界樁，中心樁不符不同都市計畫區西側  
商業區與台南市界樁不符案，

時間：中華民國八十二年七月三日上午十時

地點：本所二樓簡報室

出席席單位：  
主持人：李福那 記錄員：林育德

省政府建設廳：

省政府地政處：

朱上岸 鄧茂林 張文慶

省都市計畫委員會：

白楚旂

台南市政府工務局：

謝文娟 曹區台 許城

地政科：

蘇正

台南縣政府工務局：

李福那 梅子

地政科：

決議：

一 城光中學北側仁德都市計畫區與虎尾寮重劃區之  
界處，以虎尾寮重劃區成果之樁位為準，調整仁德都  
市計畫界線，惟為避免將寺破壞虎尾寮重劃區之設置及相  
關工程設施，應配合現況實際需要，於判定仁德都市計畫  
界線時留設適當綠地或公共設施用地。

二 大型購物中心商業區與住宅區之界處，以台南市都市計畫界  
線為準，調整仁德都市計畫範圍，其調整部分除留設為計  
畫道路用地外，餘應留作快車道使用，以免將來產生  
紛爭。

林育德 李福那 梅子 鄧茂林 張文慶 謝文娟 曹區台 許城 蘇正 白楚旂 朱上岸

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南縣政府 函

708  
台南市郡平路147號4樓之1

地址：730台南縣新營市民治路三十六號  
承辦人：卓佳慧  
電話：066331248  
電子信箱：chiahui@msl.tainan.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國96年6月15日  
發文字號：府城都字第0960121887號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：檢送「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特  
定區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）案」內政部  
都市計畫委員會專案小組第2次審查會議補充資料5份，請審  
議。

說明：依據貴署96年3月9日營授辦審字第0963580147號函辦理。

正本：內政部中部辦公室（營建業務）  
副本：臺南縣仁德鄉公所、九宜工程顧問有限公司、本府城鄉發展局

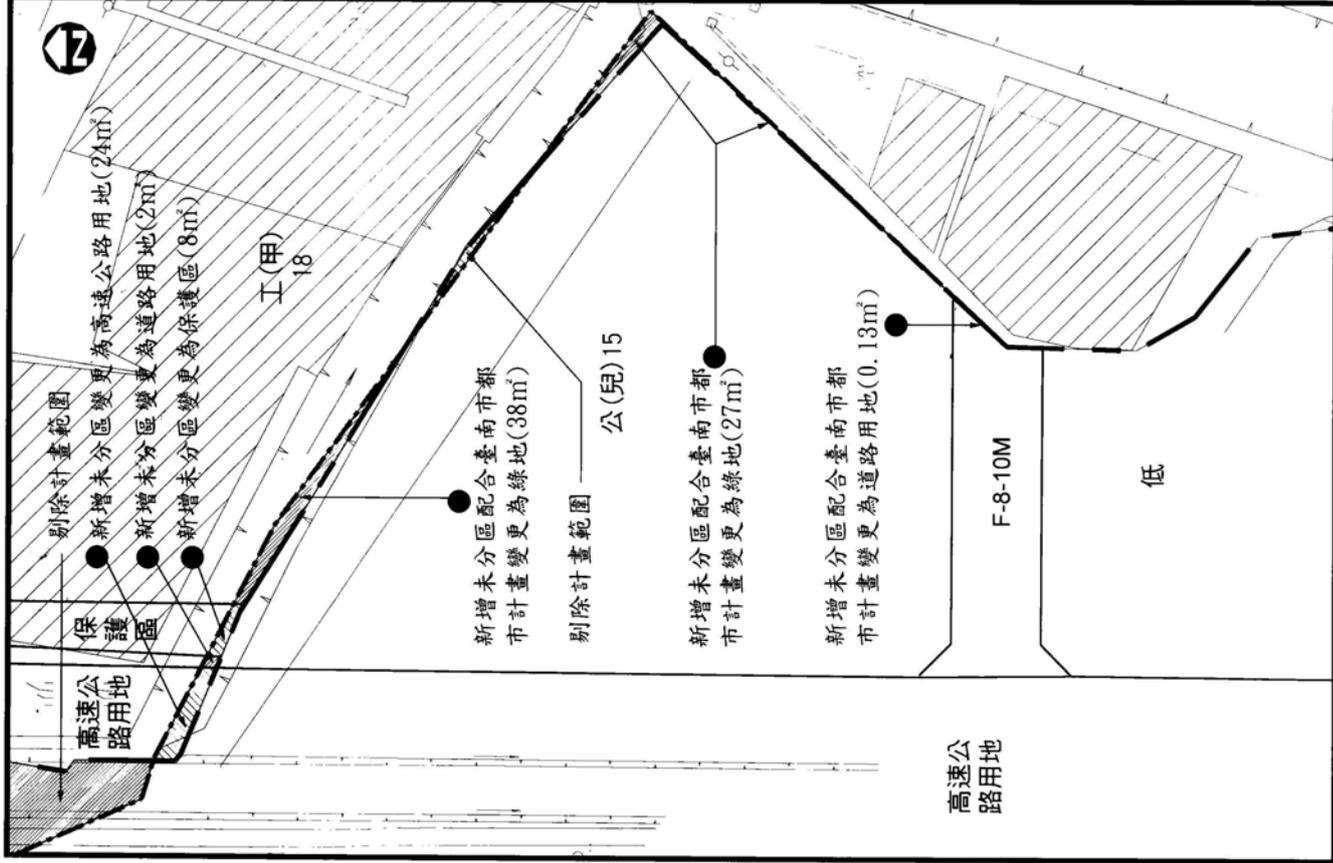
# 縣長 蘇煥智

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

附件三

「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」內政部都市計畫委員會專案小組民國96年2月14日第2次審查會議審查意見處理情形對照表

審查意見	處理情形
七、有關變更內容明細表部分： (一)新編號一：計畫範圍之未分區變更更為甲種工業區(0.01公頃)及乙種工業區(約4m)乙節，為配合緊臨台南市之使用分區請研議變更為公園綠地。	1. 本次檢討新增之未分區係分布於縣市界、兩處都市計畫區交界沿線，其變更面積亦經加總後填列。所建議原變更為甲種工業區部分，同意配合台南市都市計畫之使用分區，分別變更為高速公路用地、保護區、綠地及道路用地(詳附件三)。 2. 另未分區變更更為「乙種工業區」部分係位於兩處都市計畫區交界沿線(非縣市界處)，仍請同意依其緊鄰之土地使用分區變更為「乙種工業區」。



## 臺南縣仁德鄉公所 函

機關地址：臺南縣仁德鄉中正路三段五號  
聯絡電話：(06) 2705154  
承辦人：林育德

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 95 年 9 月 13 日

發文字號：所建字第 0950016137 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：檢送「變更仁德都市計畫第二次通盤檢討案」中配合三爺宮溪流域整治計畫用地之使用分區劃定及滯洪池設置研商會議會議記錄一份，請查核。

說明：依據內政部營建署 95 年 7 月 19 日營授辦審字第 09535480470 號函辦理。

正本：內政部中部辦公室

副本：經濟部水利署、經濟部水利署第六河川局、台南縣政府城鄉發展局、台南縣政府水利局、九宜工程顧問有限公司

鄉長 徐萬仲

為本鄉「變更仁德都市計畫第二次通盤檢討案」中配合三爺宮溪流域整治計畫用地之使用分區劃定及滯洪池設置研商會議紀錄

時間：九十五年八月二十二日十時

地點：本所二樓簡報室

主持人：李永龍

參加單位：李永龍

記錄：林育德

郭昭修

經濟部水利署第六河川局

台南縣政府水利局

台南縣政府城鄉發展局

內政部中部辦公室

九宜工程顧問有限公司

決議：

如附件

「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」中為配合三爺宮溪流域整治計畫其所需用地之使用分區劃定及滯洪池設置研商會議紀錄

### 壹、案情說明

為謀合理解決轄北半部達豪、暴雨低窪地區常發生淹水問題，於辦理仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)第二次通盤檢討時，規劃單位依據「臺南縣仁德鄉兩地下水道系統規劃報告」、「臺南縣仁德鄉(文賢地區)及永康交流道特定區)兩地下水道系統規劃報告」、「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」將計畫區排水系統所需用地依上開規劃寬度變更劃設為溝渠用地(附件一)；另經濟部水利署第六河川局為辦理三爺宮溪流域綜合治水對策之滯洪區土地檢討變更為94年8月8日水六規字第09403002540號函建議將計畫區內兩處農業區土地檢討變更為水利用地(列設為滯洪池)(附件二)。案經提報內政部都市計畫委員會專案小組民國95年6月28日第1次審查會議討論，本所基於配合行政院「中央政府易淹水地區水患治理計畫」之推助，期爭取納入該計畫中補助辦理鄉轄排水系統改善，爰提議將其列為優先審查案件，案經審查決議略以「七、---仁德鄉公所列席代表所提第六河川局要求提出增設滯洪沈砂池並將其座落之農業區變更為綠地兼作滯洪沈砂池使用，俾得實需等意見，請補增列提案及提具相關文件資料，於下次小組會議召開時，邀請相關主管機關或單位列席說明，---。八、為配合三爺宮溪流域整治計畫之推助，其所需用地究應劃為何種使用分區問題，請臺南縣政府邀集相關單位依經濟部、內政部民國92年12月26日經水字09202616140號、台內管字第0920091568號會銜函及往後之相關規定妥為研商認定之，並擬具具體意見提下次小組會議討論；若具急迫性，俟獲致具體意見後請臺南縣政府另循個案變更程序辦理。」(附件三)。為尋求具體、合理方案，俾報內政部核處，爰召開此研商會議。

### 貳、討論事項

一、本計畫區之排水系統所需用地究應劃為何種使用分區？

說明：依經濟部、內政部前開會銜函所訂之使用分區劃定原則「地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」，其範圍以水利主管機關依法官會議釋字第326號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為「河道用地」。區域排水比照上開認定原則劃定之。」，經濟部民國93年1月13日經水字第09302600470號函示河川及區域排水流經都市計畫區其劃定為使用分區「河川區」之範圍以水利主管機關認定原則「---原有行水區土地並非「河道」，---依水利法第78條及78-1條規定係以河川區域為土地管制之範圍，故依都市計畫法劃定土地管制之使用分區應以河川區域為其範圍，其分區名稱統一稱為「河川區」。都市計畫區內之區域排水比照

河川認定原則並以排水設施範圍為其範圍。三、水利主管機關為河川治理或排水改善需要時，自得依法於「河川區」內佈設水利設施，如堤防、水防道路、側溝、低水護岸、固床工、攔河堰等及其他水利建設物。三、河川治理或排水改善如係依都市計畫法規定並配合都市發展而新闢之人工河道時，其用地既因都市發展之需要，則當劃設為「河道用地」。『內政部民國94年10月28日內授營都字第0940086866號函示』(一)都市計畫河川、區域排水設施範圍、---之使用分區劃定，宜遵循下列原則：1.「河川區」與「河道用地」之劃分原則，仍依本部及經濟部92年12月26日會銜訂定「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定辦理。2.區域排水設施所需土地範圍，屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，依本部及經濟部92年12月26日會銜訂定劃分原則，劃定為「河川區(排水使用)」；屬因都市發展而須設置人工排水設施範圍者，為都市下水道系統之公共設施，配合實際發展需要，劃定為「下水道用地」、「河道用地」或「溝渠用地」。---(附件四)；準前開相關規劃報告，本計畫區之雨水下水道系統均係依原有河川按排水所需斷面寬度劃設，由北而南主要為太子廟中排、一甲排水溝、仁德溝等(其中太子廟中排已採個變方式劃為河川區)，因其上游分別位於永康市、歸仁鄉，故屬區域排水設施。

擬議：為符合河川區規定，其所需用地宜變更劃設為「河川區(排水使用)」。  
決議：經與會單位、人員討論後認為劃設為河川區，始符合經濟部、內政部民國92年12月26日經水字第09202616140、台內營字第0920091568號會銜函之旨規定。

二、為配合第六河川局辦理三爺宮溪流域綜合治水對策之滯洪區規劃，有關滯洪池之留設位置、面積及其使用分區如何為之，較符都市計畫區整體發展需求？  
說明：按該局建議，分別將一甲排水溝南側、三爺宮溪東側、「工(乙)二」乙種工業區西側之部分農業區(面積約10.24公頃)及中山高速公路西側、三爺宮溪東側、仁德溝北側之農業區(面積約23.00公頃)變更為水利用地(列設為滯洪池)，惟依內政部65年6月17日台內營字第686954號函示「都市計畫範圍內之公共設施用地應以都市計畫法第四章之規定所指者為限，---」，查其中並無「水利用地」乙詞，爰而宜修正名稱。復查上開土地大多為私有地，其中182號縣道以北坵塊現有部分工廠建築，本所亦擬利用部分土地設置達規車輛拖吊場使用，為免與本所之計畫衝突及未來辦理用地徵收引發不必要的抗爭情事，宜請該局提具體資料供部都委會審議參酌；又基於緊縮都市發展及補足公共設施用地觀點，似宜利用較無發展價值之土地劃設之，如三爺宮溪西側、中山高速公路東側之狹長農業區土地(高速公路兩側8公尺為禁建範圍不得供建築使用)、或將182號縣道南側坵塊之範圍往南擴大至民安路(該坵塊目前必須利用水防道路通行而無較寬通路可供進入使用，未來即使變更為可建築用地，亦將因高速公路、三爺宮溪阻隔而呈獨立坵塊，不利都市防災規劃)，並將由於所有交通流必須匯集於民安路而造成民安路交通流負荷問題)。  
擬議：1.南科特定區滯洪池經用心規劃設計已成附近鄉鎮居民經常使用之休憩場所

，足堪典範，對提昇居民生活環境品質具正面、積極意義，另查本計畫區公園、兒童遊樂場、體育場所、綠地、廣場等五項公共設施用地面積和不足達約78.83公頃，內政部都委會專案小組要求妥為調整補充，爰而建議將名稱修正為「綠地兼作滯洪池使用」或「公園用地兼作滯洪池使用」。

2.至於其留設位置、面積擬具兩方案如后圖所示，供研商參考。  
決議：將為配合第六河川局辦理三爺宮溪流域綜合治水對策之滯洪池規劃所需用地定名為「公園兼滯洪池用地」並列明其容許使用項目。

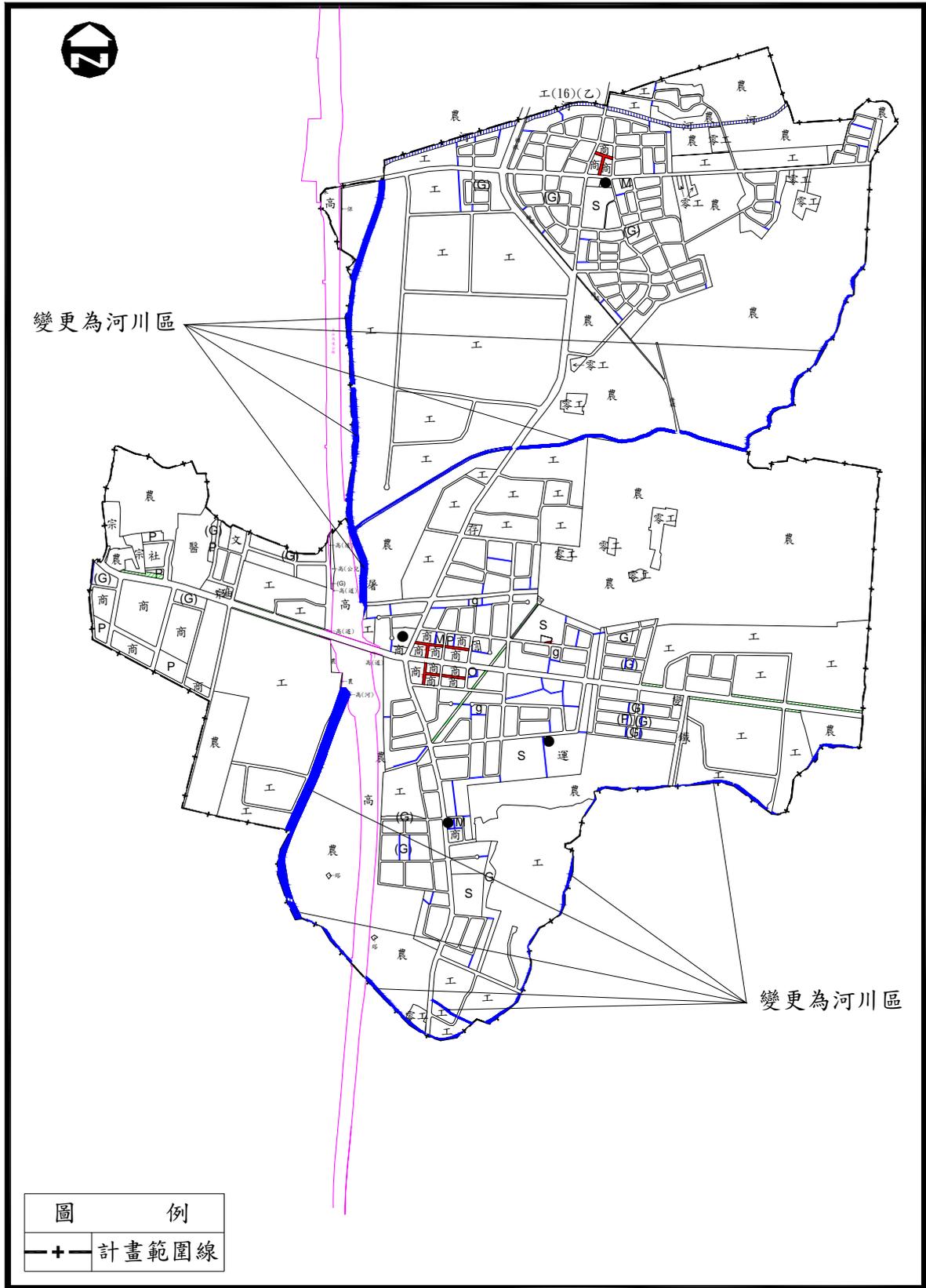
2.參照經濟部水利署第六河川局民國94年8月8日水六規字第09403002540號函之建議，將仁德交流道往南下西側農業區變更為「公園兼滯洪池用地」面積約22.88公頃、「道路兼滯洪池用地」面積約0.59公頃，面積計約23.47公頃。至一甲排水下游南側「農業區」則維持原使用分區不予變更，另擇其他適當地點另依法定程序辦理；惟將中山高速公路東側、三爺宮溪西側之「農業區」併案變更為河川區。

三、為配合「中央政府易淹水地區水患治理計畫」之推動，俾利將三爺宮溪及其支流之整治納入其中爭取補助辦理，期徹底解決鄉轄北半部低窪地區淹水問題，本案是否循個案變更先行審議定案、核定發布實施？

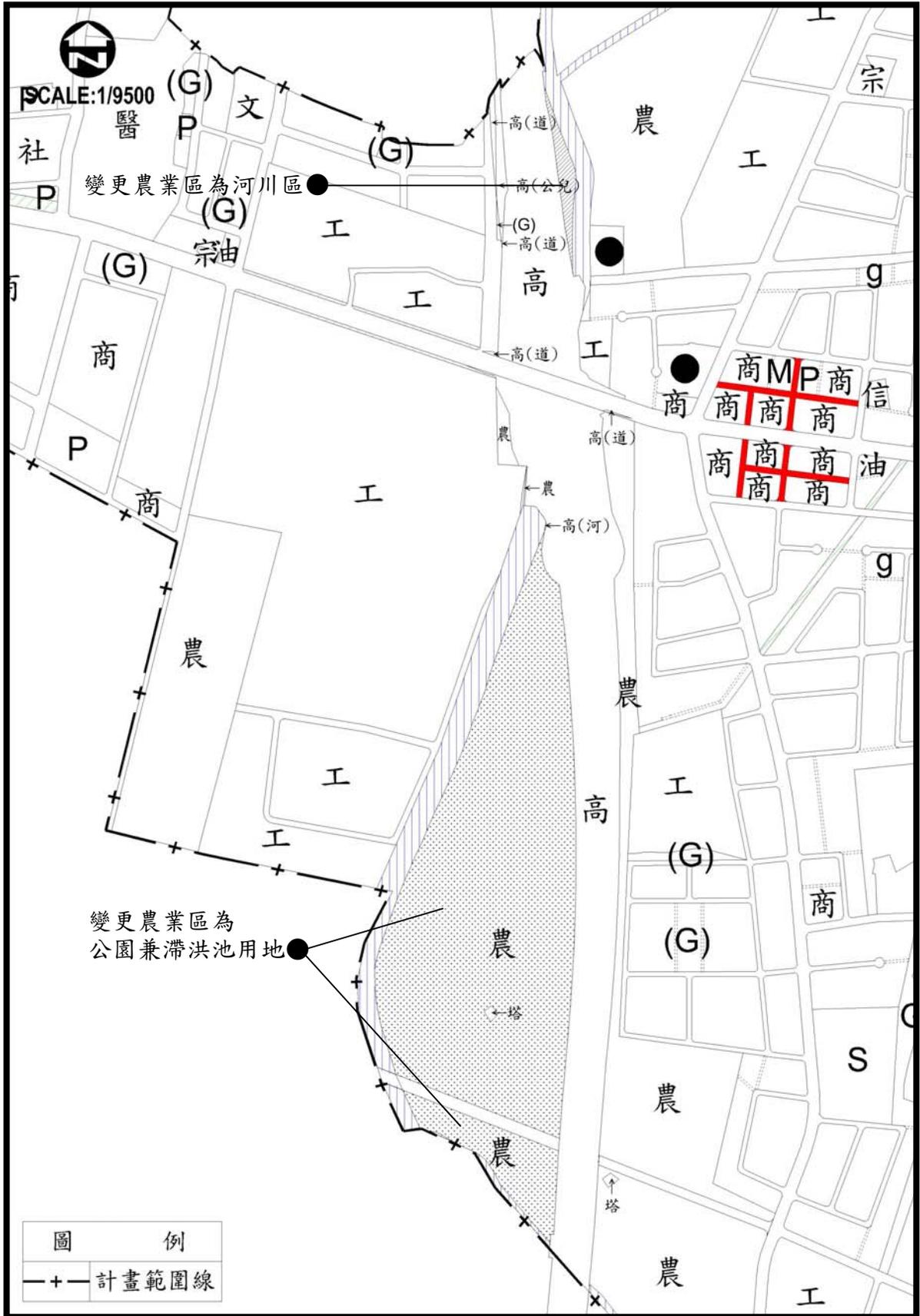
說明：「中央政府易淹水地區水患治理計畫第一期特別預算案」三百零九億六千五百萬元業經立法院院會三讀通過，主要用於河川水系、區域排水系統之疏濬清淤、整體規劃及治理工程，這部分達二百二十億九千萬元，查本縣分配額總計達二十七億二千二百五十六萬二千元，跨越95、96二個年度，相信後續仍將持續編列預算為之；為解決鄉轄部分地區達壘、暴雨即淹水問題，本所自當積極配合第六河川局之作業時程辦理必要之相關作業，爰建請該局明示鄉轄各排水系統整治計畫之辦理時程。另為配合中央政府預算編列之時效，本所亦於專案小組審查時提出列為優先審查案件之意見，並經同意「若具急迫性，俟獲致具體意見後請臺南縣政府另循個案變更程序辦理」在案，然其急迫性究為何？涉及第六河川局預算運用及整治計畫之規劃，及縣府登報核准個案變更作業所需資料之提供，爰提請協商之。

擬議：請第六河川局明示三爺宮溪及其支流整治計畫推動之時程、內容、經費等必要之相關資料，俾利討論是否具急迫性。

決議：為順應民意，儘速解決長期以來困擾民眾的淹水問題，原則上應採個案變更方式為之；爰而請第六河川局協同委託之規劃單位提供相關必要資料，俾利呈報縣府核處。



附圖 依研商會議決議將區域排水系統修正「變更為河川區」位置示意圖



附圖 配合三爺宮溪流域整治計畫依研商會議決議變更計畫內容示意圖

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南縣政府 函

708

台南市郡平路147號4樓之1

地址：730台南縣新營市民治路三十六號  
承辦人：蔡宜哲  
電話：06-6331248  
電子信箱：urdbl0@msl.tainan.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國97年6月17日

發文字號：府城都字第0970133406號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送97年6月2日召開「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）」研商會議紀錄乙份，涉及 貴管事宜，請逕依會議決議辦理，不另行文，請 查照。

說明：依據本府97年5月26日府城都字第0970116361號開會通知單續辦。

正本：經濟部水利署第六河川局、臺南市政府、本府水利處、工務處（交通科）、臺南縣仁德鄉公所、九宜工程顧問有限公司  
副本：本府城鄉發展處

# 縣長 蘇煥智

本案依分層負責規定授權主管處長決行



## 經濟部水利署第六河川局 函

機關地址：高雄縣岡山镇柳橋西路 15 號  
聯絡人：林穎志 07-6279019

受文者：九宜工程顧問有限公司(台南市  
708 郡平路 147 號 4 樓之 1)

發文日期：中華民國 99 年 5 月 6 日  
發文字號：水六規字第 09950051740 號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明三

主旨：有關『變更仁德都市計畫區第二次通盤檢討』函請本局確  
認三爺溪排水河川區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司 99 年 4 月 27 日 (99) 九宜字第 018 號函。
- 二、本局辦理『三爺溪排水治理計畫』目前已提送水利署辦理  
審查作業中，其排水堤防預定線圖籍尚未核定公告。
- 三、有關 貴公司所送仁德都市計畫區第二次通盤檢討之河川  
區域範圍，經與三爺溪排水堤防預定線套疊後仍有部分區  
域不符，謹提供該排水堤防預定線圖（尚未核定公告版本  
）電子檔光碟乙份供參。

正本：九宜工程顧問有限公司(台南市 708 郡平路 147 號 4 樓之 1)  
副本：臺南縣仁德鄉公所

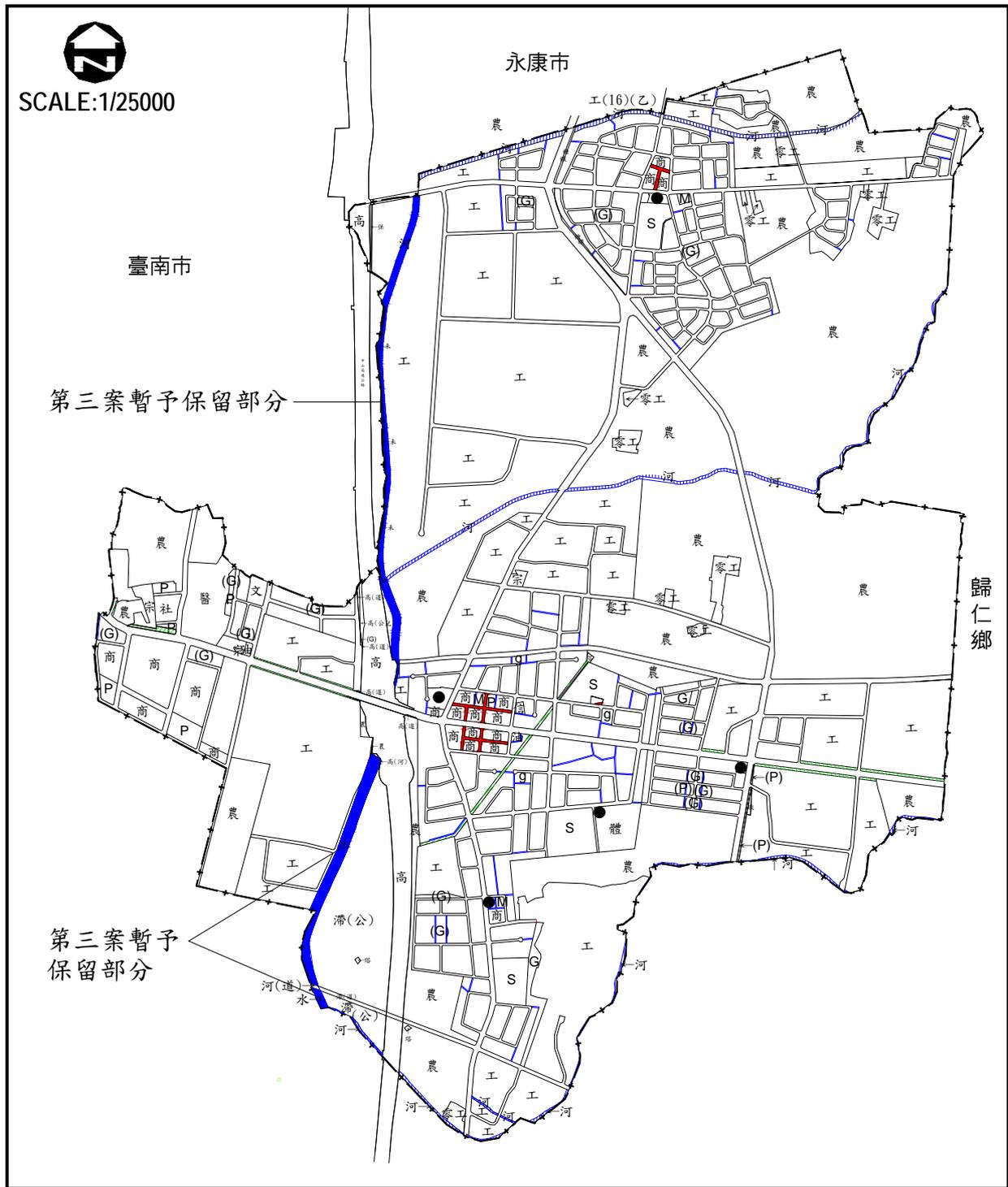
可達

附表 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢)變更內容明細表核定編號第三案報部後面積異動情形彙整表

過 程	變更編號、位置、內容、面積、理由							依 據	問題 癥結		
	核定 編號	新 編號	原 編號	變更 位置	變更計畫		變更計畫理由			內政部都市計畫 委員會專案小組 初步建議意見	意見處理情形
					原計畫 (面積)	新計畫 (面積)					
95年3月3日報部審議資料		四	變六	合併後之計畫區內	行水區 (約3.74公頃) 水溝用地 (約0.13公頃) 甲種工業區 (約3.56公頃) 「工二(乙)」 乙種工業區 (約1.02公頃) 農業區 (約3.85公頃) 未分區 (約0.74公頃)	溝渠用地 (約13.04公頃)	1. 為符合徵收規定及統一名稱，將行水區、水溝用地變更為溝渠用地。 2. 配合本鄉雨水下水道系統規劃，將其所需用地變更為溝渠用地。	—	—	臺南縣政府95年3月3日府城都字第0950044092號函報	—
部都委會專案小組97年4月22日第4次審查會議意見及其處理情形		四	變六	合併後之計畫區內	行水區 (約3.74公頃) 水溝用地 (約0.13公頃) 甲種工業區 (約3.56公頃) 「工二(乙)」 乙種工業區 (約1.02公頃) 農業區 (約3.85公頃) 未分區 (約0.74公頃)	溝渠用地 (約13.04公頃)	1. 為符合徵收規定及統一名稱，將行水區、水溝用地變更為溝渠用地。 2. 配合本鄉雨水下水道系統規劃，將其所需用地變更為溝渠用地。	請縣政府與水利署第六河川局再確認擬變更範圍，並敘明理由及補充相關資料，供審議參考。	案經本府民國97年6月2日邀集相關單位研商具體結論，因經水利署第六河川局辦理之三爺溪流域及其支流尚未核定，該報告中有關三爺溪主排部分係配合現況以儘量拆除工業廠房，以現有東側堤坊往西規劃，與本次通盤檢討變更內容不符，為加速解決區排水問題，建議原變更內容綜理表第四案三爺溪主排部分採用第六河川局之規劃成果修正之，餘支流部分仍維持原內容。	臺南縣政府97年8月20日府城都字第0970178419號函報	—
部都委會專案小組97年9月19日第		四	變六	合併後之計畫區內	行水區 (約3.74公頃) 水溝用地 (約0.13公頃) 甲種工業區 (約3.56公頃) 「工二(乙)」 乙種工業區 (約1.02公頃) 農業區 (約3.85公頃) 未分區 (約0.74公頃)	溝渠用地 (約13.04公頃)	1. 為符合徵收規定及統一名稱，將行水區、水溝用地變更為溝渠用地。 2. 配合本鄉雨水下水道系統規劃，將其所需用地變更為溝渠用地。	1. 本案原則同意縣政府於會中所提建議，涉及三爺溪主排部分採納水利署第六河川局之規劃成果修正，餘支流部分照縣政府核議意見通過。 2. 本案變更後名稱請縣政府函請水利主管機關依法官會議釋字第	遵照辦理。 1. 三爺溪流域(行水區部分)修正變更為「河川區」。 2. 其他9.30公頃部分則統一名稱變更為「溝渠用地」。	臺南縣政府98年2月12日府城都	—



過程	核定編號	新編號	原編號	變更位置	變更編號、位置、內容、面積、理由			依據	問題癥結		
					變更計畫		變更計畫理由			內政部都市計畫委員會專案小組初步建議意見	意見處理情形
					原計畫 (面積)	新計畫 (面積)					
						部分辦理變更。 2. 有關三爺宮溪支流部分，係配合本鄉相關兩地下水道系統規劃，按其所需用地範圍辦理變更。		署辦理審查作業中尚未核定公告，仍有微調之可能因此面積尚無法確定，故暫予保留納入第二段辦理。			



附圖 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢)變更內容明細表核定編號第三案暫予保留部分(三爺宮溪主流部分)位置示意圖

副本

發文方式：郵寄

權號：  
保存年限：

臺南縣政府 函

地址：730台南縣新營市民治路三十六號  
承辦人：蔡宜哲  
電話：06-6331248  
電子信箱：urdbi10@msl.tainan.gov.tw

台南市郡平路147號4樓之1

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國97年3月28日

發文字號：府城都字第0970068016號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：審查意見處理情形對照說明資料5份

主旨：檢送「變更仁德都市計畫（含高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉區部分）（第二次通盤檢討）案」內政部都市計畫委員會專案小組第三次審查會議審查意見處理情形對照說明資料5份（如附件），敬請 鈞部審議，請 查照。

說明：依據本縣仁德鄉公所97年3月26日所建字第0970003528號函辦理。

正本：內政部中部辦公室（管建業務）

副本：臺南縣仁德鄉公所、九宜工程顧問有限公司、本府城鄉發展處

縣長 蘇煥智

本案依分層負責規定授權主管處長決行

「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉區部分）（第二次通盤檢討）案」內政部都市計畫委員會專案小組民國96年8月22日第3次審查會議審查意見處理情形對照說明

五、有關變更內容明細表部分：

(一)變更內容明細表第八、十、十一案部分，請縣政府再就整體空間發展架構、交通需求、產業發展及合法建築物拆遷位置或以地易地之可行性等，重新檢討道路系統規劃(含路線及道路寬度調整等，作整體性考量)。

查中正路、中山路為本計畫區主要對外聯外道路，因仁德交流道道路設置導致計畫區承擔大部分往返臺南縣市間過境性交通流量，於平常日尖峰時段各路段道路服務水準，中山路C~F級、中正路C~D級，交通擁塞情形嚴重。

為舒解中正路(南北向)、中山路(東西向)交通流量，配合現有道路、廢棄臺糖鐵路予以變更為計畫道路，其中變更內容明細表第十、十一案係配合現況道路規劃，供作中山路(東西向)之替代道路，以舒解臺南市與歸仁、關廟等地區往返過境性交通流量，減少交通車流進入市中心造成擁塞，及仁德、歸仁間工業區聯絡道路；而變更內容明細表第八案為中正路之替代性道路，供聯繫永康、保安等工業區等過境性交通流量，往北與中正路銜接，往南與南151鄉道(臺南都會區外環道)銜接，藉由南151鄉道東可至歸仁，西可達臺1號省道；惟往南與中山路銜接部分路段為現有建物所阻，原規劃草案為避免拆除建物情形下以單向寬8公尺之環狀道路規劃，經協調結果將自臺糖鐵路往西至八公尺計畫道路間土地予以調整變更為道路用地，以提昇道路服務層級，主要考量為下列幾點因素，建請同意照所提規劃方案辦理(圖14、15)：

1. 所提方案大致儘量利用原計畫劃設之臺糖鐵路用地予以劃設，查臺糖公司持續公開標售該等土地，若不先行劃設保留，未來擬再規劃興闢之，將更不具可行性。
2. 依「臺南縣仁德鄉城鄉建設綜合發展計畫」資料顯示，仁德鄉目前主要道路系統以東西向居多，南北向則僅有高速公路、臺1號省道(二仁路)、南147鄉道(中正路)等，其路網發展構想上建議須增加規劃南北向之計畫聯絡道路，本變更案係為舒解中正路交通量之替代性道路，亦符合上開發展計畫新闢仁德鄉南北向道路路網之構想。

附件 4

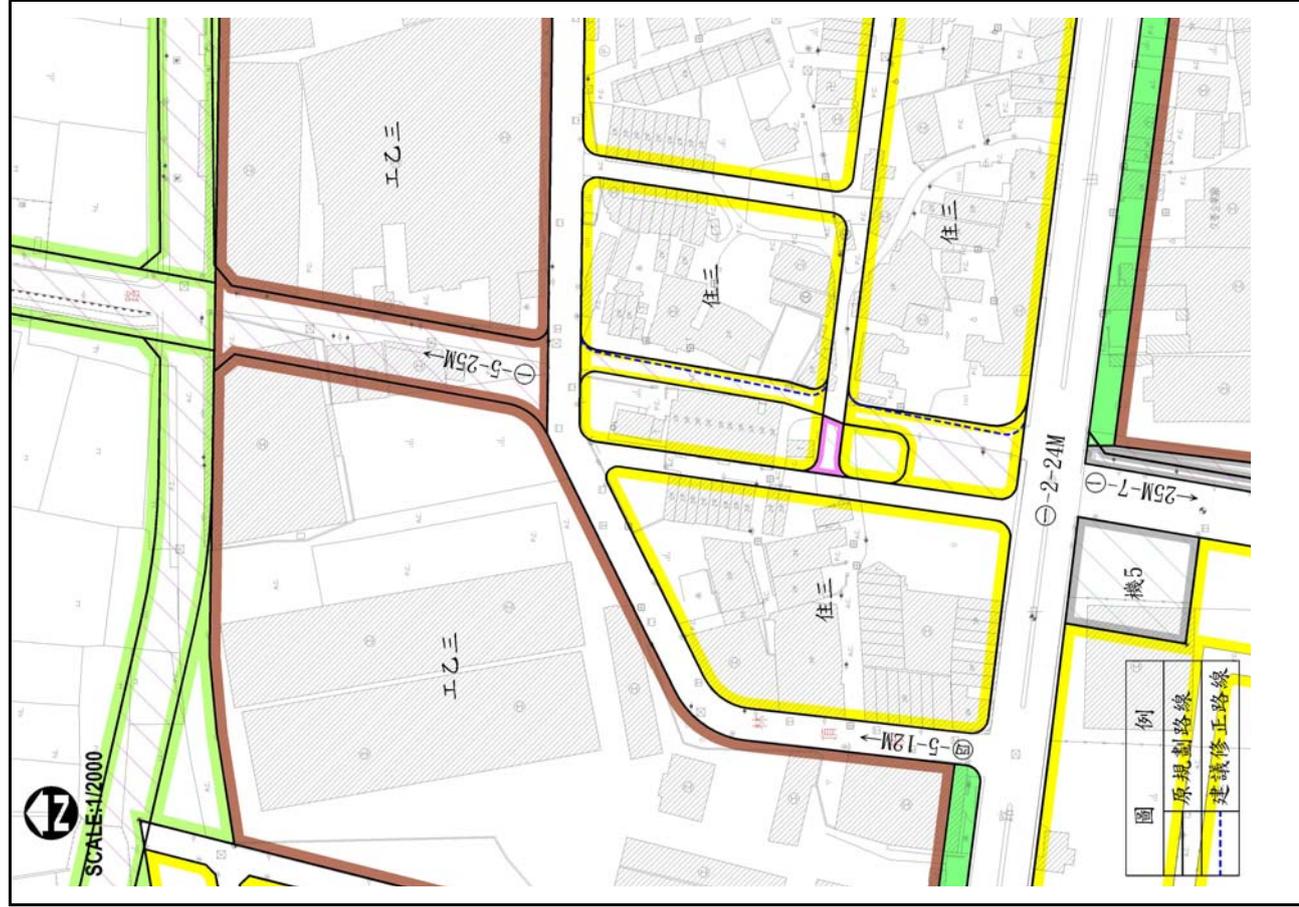


圖14 變更內容明細表第八案建議修正路線示意圖(1)



圖15 變更內容明細表第八案建議修正路線示意圖(2)

內政部都市計畫委員會第725次會議紀錄

第 3 案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定位區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）變更內容明細表新編號第17案」再提會討論案。

說明：  
 一、變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定位區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）案，前經本會 98 年 3 月 24 日第 703 次會審議完竣，其中決議略以：「本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」在案。

二、案經台南縣政府依本會上開決議於 98 年 5 月 22 日至 98 年 6 月 22 日補辦公開展覽，期間無接獲公民或團體陳情意見，惟查本案補辦公展之內容係規劃單位為配合辦理三爺宮溪流流域綜合治水對策之滯洪區規劃（人民或團體逕向本部陳情意見第 3 案），逕予將該計畫道路（變更內容明細表新編號第 17 案）之變更內容修正，致與本會第 703 次會議決議內容不符，業經台南縣政府於 99 年 1 月 15 日以府城都字第 0980317504 號函送補正說明資料到部，爰再提會討論。

決議：詳附表本會決議欄，並退請台南縣政府併本會 98 年 3 月 24 日第 703 次會議決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 變更內容明細表新編號第 17 案修正對照表

變更位置	部都委會 98 年 3 月 24 日第 703 次會議決議內容				縣政府建議修正之內容		本會決議
	變更計畫內容		變更計畫理由	變更計畫內容		變更計畫理由	
	原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
計畫區十三號道路向西延伸段	農業區 (約 0.91 公頃)	道路用地 (約 0.96 公頃)	配合臺南縣市間整體道路系統改善方案之構，增設東西向道路，並利用地取得。	農業區 (約 0.91 公頃)	道路用地 (約 0.47 公頃) 滯洪池用地兼道路使用(約 0.44 公頃)	1. 配合臺南縣市間整體道路系統改善方案之構，增設東西向道路，並利用地取得。 2. 配合經濟部水利署第六河川局辦理三爺宮溪流流域綜合治水對策滯洪區規劃。	本案除計畫名稱「滯洪池用地兼道路使用」修正為「滯洪池用地(兼供道路使用)」暨「河川區兼道路使用」修正為「河川區(兼供道路使用)」外，其餘准照縣政府建議修正之內容通過。
	行水區 (約 0.05 公頃)		增設東西向道路，並利用地取得。	行水區 (約 0.05 公頃)	河川區兼道路使用 (約 0.05 公頃)		



變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)變更內容明細表新編號第十七案建議修正之內容示意圖

六、結論：

查該國道一號台南都會區路段拓寬工程需使用台南縣政府管有座落台南縣仁德鄉城光段八八之一地號(同段八八地號預為分割暫編地號，面積：一二一七.一一平方公尺)，經查高速公路局拓建工程處已依九十一年三月十一日拓用字第九一，一七五七號函附圖.1.17「國道一號台南都會區路段拓寬工程須使用座落仁德鄉坎脚段三之二地號等六筆土地(即仁德鄉城光自辦市地重劃為城光段八八地號)暨中油公司埋管實地會勘事宜」會議記錄結論一、進場施作邊坡及C型水溝；完工後將設置圍籬，致無法依都市計畫兼供公兒使用；台南縣政府為配合國家重大建設，同意國道高速公路局依相關規定辦理有償撥用。

七、散會：(十二時三十分)。

正

交通部臺灣區國道高速公路局拓建工程處 函

機關地址：2232 台北縣泰山鄉黎明村羊山雅七十二號  
電話：(02) 29096141 傳真：(02) 2912990  
承辦人：李宏洋 分機：七二六

受文者：台南縣政府城鄉發展局

送別：最速件  
密等及解密條件：  
發文日期：中華民國九十一年十月三十一日  
發文字號：拓用字第09100085548號  
附件：如文

擬定本函由李宏洋簽章  
該處專員李宏洋簽章  
呈閱整印

主旨：檢送「協商國道一號台南都會區路段拓寬工程，須使用台南縣政府管有座落台南縣仁德鄉城光段八八之一地號(同段八八地號預為分割)土地使用事宜會議紀錄」乙份，請查照。  
說明：依據本處91.10.17.拓用字第0910008091號函續辦。

正本：交通部臺灣區國道高速公路局、台南縣政府城鄉發展局、台南縣仁德鄉公所、台南縣歸仁地政事務所、昭凌工程顧問股份有限公司中山高員高優光段監造計畫辦事處、本處用地課、台南工務所  
副本：

處長 黃中杰

92606  
張品

正本

檢閱日期：487  
檢閱年限：

行政院 函

機關地址：100台北市忠孝東路一段1號  
承辦人：曾彩萍  
電話：(02)27718121轉1137  
傳真：(02)277812351  
電子信箱：

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國94年2月17日

發文字號：院授財產核字第0940004715號

類別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴府為仁德鄉公園及兒童遊樂場需要，申請有償撥用貴縣仁德鄉城光段19地號國有土地，面積0.110808公頃乙案，准予有償撥用，其地價款分4年4期辦理。

說明：依據財政部案陳貴府94年1月20日府城部字第0940003888號函辦理。

正本：臺南縣政府

副本：財政部

院長謝長廷

行政院 函

機關地址：100台北市忠孝東路一段一號  
聯絡方式：(04)22502178

受文者：台南縣政府

類別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十一年十二月十七日

發文字號：院核內中地字第0910019398號

附件：如說明二

主旨：貴部函為台灣區國道高速公路局辦理國道一號員林—高雄段拓寬台南都會區路段工程，申請有償撥用台南縣仁德鄉城光段八八地號一筆台南縣有部分土地（暫編地號八八一一）乙案，准予有償撥用。

說明：

- 一、依據內政部案陳貴部九十一年十二月四日交總（一）字第0910012148號函辦理。
- 二、本案撥用不動產計畫書一份檢送台南縣政府。

正本：交通部

副本：內政部、台南縣政府

院長游錫堃



# 內政部營建署 函

機關地址：54045南投市省府路38號(營建業務)  
 聯絡人：許世良  
 聯絡電話：049-235-2911#126  
 電子郵件：erc169@cpami.gov.tw  
 傳真：049-235-8258

受文者：台南縣政府

發文日期：中華民國97年10月8日

發文字號：營投辦審字第0973580593號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本都市計畫委員會專案小組聽取台南縣政府簡報「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」會議(分別於95年6月28日、96年2月14日、96年8月22日、97年4月22日及97年9月19日共召開5次會議)，出席委員所提初步建議意見乙份，請查照。

說明：正本分送專案小組各委員，出席或未出席委員對於地方政府所提計畫資料及初步建議意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本署承辦單位彙整處理，以資周延。

正本：彭委員光輝、賴委員碧瑩、張委員珩、孫委員寶鈺、台南縣政府、仁德鄉公所、經濟部水利署、交通部台灣區國道高速公路局

副本：本部營建署(都市計畫組、綜合計畫組)、內政部中部辦公室(營業務)(以上均含附件)

**署長 葉世文**  
 依分層負責副主權由  
 中部分辦公室 責任  
 第1頁 共1頁



變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案  
 本會專案小組會議(95年6月28日、96年2月14日、96年8月22日、97年4月22日、97年9月19日等共5次會議)出席委員初步建議意見：

## 十六、有關變更內容明細表部分：

原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(面積)	新計畫(面積)		
二十三	原仁德鄉市計畫區中山高速公路東側、三岔宮溪、號道路北側	原計畫(面積)：農事場用地(約0.08公頃)農事場區(約0.39公頃)	機關用地(約0.47公頃)(供交通樞紐吊場使用)	為有效提供路權、避免妨礙交通及美化都市街道景觀，急需用地供吊場專用，應予保留，應予保留，屬原有地，符合地公用地原則，應予保留，併案將毗鄰農事場區以方整型態變更為機關用地，並指定供交通樞紐吊場使用。	1. 變更農事場用地為「機關用地」部分修正為「農事場區」。 2. 變更農事場區為機關用地部分維持原計畫。 理由：本案據仁德鄉中表示，該基地交通不便，無設置農事場之需要，故將原計畫農事場區部分予以廢止，目前已設置之農事場，且該地擬供苗木培育之用，故併鄰近農事場區變更。



正本

檔號：351  
保存年限：

# 經濟部水利署第六河川局 函

機關地址：高雄縣岡山镇柳橋西路 15 號  
聯絡人：林穎志 (07)6279019

717

台南縣仁德鄉仁德村中正路 3 段 5 號  
受文者：臺南縣仁德鄉公所  
發文日期：中華民國 94 年 8 月 8 日  
發文字號：水六規字第 09403002540 號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：滯洪區位置圖

俊良



收訖

主旨：本局為辦理三爺溪流域綜合治水對策之滯洪區規劃，建議將貴鄉轄內兩處土地（詳如附件）納入仁德鄉都市計畫區第二次通盤檢討案中，檢討變更為水利用地（列設為滯洪池），請查照。

說明：依據本局 94 年 7 月 27 日水六規字第 09403002400 號函會議紀錄結論辦理。

正本：臺南縣仁德鄉公所  
副本：台南縣政府、本局規劃課、林工程員穎志

擬：請林技士參卓辦理

技士葉俊良

第二層課長核定

代為決行

請 林 穎 志 核 准  
0810

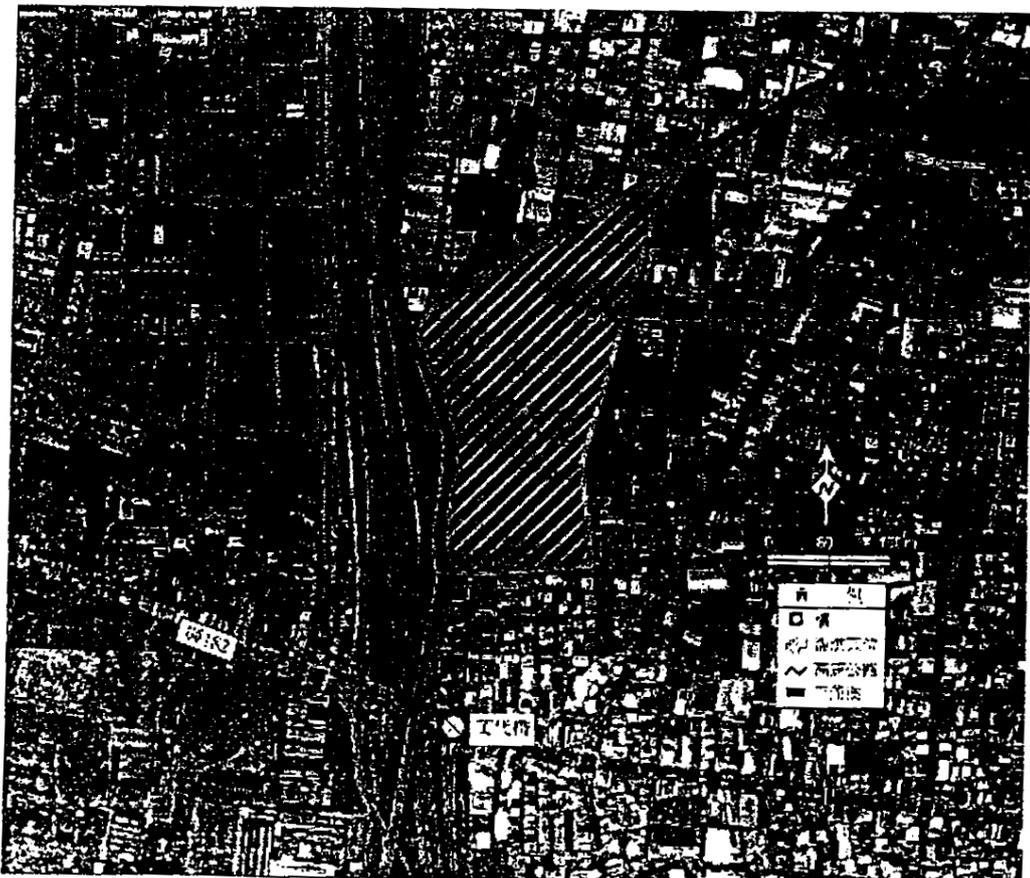
局長 葉 俊 良

敬會：林技士 俊良

# 滯洪區位置圖



仁德交流道往南下西側農業區



一甲排水下游南側農業區

## 都市計畫技師簽證證明書

有關 貴所委辦「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)」，業經本技師依一般公認學理、準則、都市計畫相關法規採取必要之查核程序，對計畫書、圖內容(包括各項數據推估、計算方式、實質計畫內容及相關紀錄等)予以查核竣事，查核意見如下：

- 無保留意見。
- 保留意見。原因：\_\_\_\_\_
- 否定意見。原因：\_\_\_\_\_
- 無法表示意見。原因：\_\_\_\_\_

此 致  
臺南縣仁德鄉公所

都市計畫技師姓名	張 登 欽	執業執照證號	技執字第01220號
技師公會名稱	臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號	臺都技師員字第A0020號
技師職業機構名稱	九宜工程顧問有限公司	地 址	臺南市世平五街13號1樓
		電 話	(06)2978724
		傳 真	(06)2980341
機構公會名稱	中華民國工程技術顧問商業同業公會	會員證書證號	會證字第0166號

技師圖記

技師簽章 \_\_\_\_\_

簽證日期 \_\_\_\_\_

都市計畫擬定機關 業務承辦單位核章	業務承辦人員	
	業務主管人員	