

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

(第二階段)

臺南市政府
(原臺南縣仁德鄉公所)

中華民國 100 年 5 月

臺 南 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

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(第二階段)		
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	臺南市政府(原臺南縣仁德鄉公所)		
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3月24日第703次會 99年3月 2日第725次會審查通過。	

目 錄

壹、前言	1
貳、本階段辦理案件部都委會決議事項.....	2
參、本階段辦理案件之檢討變更.....	4
肆、本階段辦理後之計畫內容.....	9
伍、後續待處理案件	22
附件一 臺南縣仁德鄉公所函請相關機關依部都委會決議辦理及徵詢土地權利關係人辦理意願文件	
附件二 「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第2案陳情人表達意願之資料	
附件三 臺南市仁德區公所依臺南縣政府函示再函徵土地權利關係人意願文件	
附件四 本市仁德區公所第二次函詢土地權利關係人意願之回復	
附件五 臺南縣政府函復依部都委會決議辦理之處理意見	
附件六 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)(第一階段)變更內容明細表核定編號第三案報部審議後面積異動情形彙整表	
附件七 三爺宮溪流域主流變更都市計畫之相關文件資料	
附件八 本階段核定編號第二案興辦工業人與臺南縣政府簽訂之協議書	

圖 目 錄

圖一	本階段辦理案件之變更位置示意圖.....	7
圖二	本階段辦理案件核定編號第一案之變更計畫內容示意圖.....	8
圖三	本階段辦理案件核定編號第二案之變更計畫內容示意圖.....	9
圖四	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)(第二階段)示意圖.....	11

表 目 錄

表一	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)(第二階段)變更內容明細表.....	5
表二	本階段辦理案件變更之土地使用面積統計表.....	5
表三	本階段辦理前後仁德都市計畫土地使用面積對照表.....	6
表四	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)(第二階段)土地使用面積分配表...	10
表五	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)(第二階段)土地使用細分區面積分配表	12
表六	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)(第二階段)公共設施用地明細表...	15

壹、前言

因應臺南縣市自民國99年12月25日起合併升格為直轄市，原臺南縣轄各都市計畫區之相關業務隨同移撥臺南市政府，都市計畫擬定機關同時改為臺南市政府。

「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」經提報內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會、99年3月2日第725次會審議定案後，由於部分變更計畫內容應依其相關決議事項辦理後始得報請內政部核定，然為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之用地取得時程，故本市仁德區公所前身(臺南縣仁德鄉公所)決定依內政部都市計畫委員會第703次會相關決議之專案小組初步建議意見第十三點「本計畫臺南縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。」，採分階段報請核定、公告發布實施；查第一階段部分業經臺南縣政府民國99年7月15日府城都字第0990168034A號公告，自民國99年7月16日起發布實施。

按第一階段計畫書記載，待依相關決議事項辦理之變更計畫內容計6件，前經本市仁德區公所前身(臺南縣仁德鄉公所)分別函請相關機關依部都委會決議辦理、及徵詢土地權利關係人辦理意願(附件一)；其中部都委會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、第十五案「將機二、市二及人行步道等公共設施用地」變更為「住宅區」者等計2案，土地權利關係人一直未回覆表達意願；又上開紀錄「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第2案(吳美秀君陳情將太新段1128-1地號之農業區土地變更為宗教專用區)，陳情人前曾表達願依規定辦理之意願，惟後又表示終止辦理(附件二)；準此上開3案，依該所民國99年7月20日所建字第0990013086、0990013087、0990013088號函所揭示者，得將其視為維持原計畫。惟基於保障土地權利關係人權益之慎重考量計，臺南縣市合併升格為直轄市後，本市仁德區公所再依前臺南縣政府民國99年12月24日府城都字第0990326460號函示，分別以民國100年1月4日所建字第1000000123、1000000115、1000000125號函採雙掛號郵遞方式第二次徵詢該3案相關土地權利關係人之依部都委會決議事項辦理的意願(附件三)；經查上開會議紀錄「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、第十五案「將機二、市二及人行步道等公共設施用地」變更為「住宅區」者等計2案，土地權利關係人表達「願意依附帶條件規定辦理」，至「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第2案，則表達「沒有意願依規定辦理」之態度(附件四)

。另上開紀錄「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第1案，臺南縣政府民國99年9月10日府城都字第0990182628號函示略以「---後續由本府逕依前開附帶決議事項辦理，並請於都市計畫書內敘明列為後續待處理案件。」(附件五)。

綜合前開所述，爰將待依相關決議事項辦理之6個案件，區分為維持原計畫案件、後續待處理案件、及本階段報請內政部核定案件等3類，茲臚列如次：

- 一、維持原計畫案件：指前開會議紀錄「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第2案(吳美秀君陳情將太新段1128-1地號之農業區土地變更為宗教專用區者)。
- 二、後續待處理案件：指前開會議紀錄「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、第十五案「將機二、市二及人行步道等公共設施用地」變更為「住宅區」者，及「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第1案(臺南縣政府陳情將社會福利事業專用區及其周邊土地變更為轉運及旅遊服務專用區者)。
- 三、本階段報請內政部核定案件：指前開會議紀錄「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、第九案(興辦工業人為應擴廠需求將「農業區」變更為「乙種工業區」者)等計2案，因已依內政部都市計畫委員會決議事項辦理竣事，故將其變更計畫內容納入第二次通盤檢討案中，作為執行依據。

貳、本階段辦理案件部都委會決議事項

為明晰案情，將本階段辦理案件之內政部都市計畫委員會第703次審議會決議情形臚列如下：

[附錄]本會專案小組初步建議意見十六、有關變更內容明細表部分：

新編號	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)		
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)	溝渠用地(約13.04公頃)	一、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。 二、配合本鄉兩水下水道系統規劃，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

新 編 號	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)		
			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)			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大法官會議釋字第三二六號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「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」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明。
九	變 十七	原仁德都市計畫區「零工(一)」零星工業區毗鄰之農業區	農業區 (約0.76公頃)	乙種工業區 (約0.76公頃)	一、原零星工業區已依計畫使用，無法再擴充，為應興辦工業人擴廠實際需要，參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定之精神予以變更。 二、因擴廠基地條件特殊，為保持計畫彈性，除必要之緩衝隔離綠帶外，宜由興辦工業人自行決定用途。 三、興辦工業人於審查會議中提出繳交自願捐獻代金之意願。 四、配合縣轄鋪面透水率之統一規定。 ※附帶條件規定[附二] 1. 興辦工業人應就其擴廠所需用地沿周邊齊整設置至少3公尺寬之隔離緩衝綠帶，且每30平方公尺至少應種植一棵樹木，樹種以對於空氣品質淨化力佳之常用植物，如相思樹、阿勃勒、樟樹、臺灣檫、黃連木、羅漢松、小葉欖仁、苦楝、烏心石、茄苳、印度紫檀等為主。並切結保證(經認證)確實自行興闢、管理、維護；產權仍歸興辦工業人所有，劃為乙種工業區。 2. 興辦工業人應就其擴廠用地範圍提供35%的必要性服務設施用地(含隔離綠帶)，由興辦工業人以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。 3. 未來開發時必要性服務設施用地及法定空地之鋪面透水率應達50%以上。 4. 前各項規定應於下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納自願捐獻代金，並依整體規劃興闢完成各項必要性服務設施，否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。 二、整體規劃內容如附件二。	1. 照縣政府核議意見通過，惟變更為乙種工業區後，不得供為「都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第3款及第4款」之使用。 2. 本案於核定前，請將興辦工業人與縣政府簽訂之捐贈協議書，納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

參、本階段辦理案件之檢討變更

經依內政部都市計畫委員會決議事項辦理後之情形詳表一，變更使用之土地使用面積統計如表二，本階段辦理後仁德都市計畫土地使用面積對照詳表三，本階段辦理案件之變更位置如圖一，本階段辦理案件之變更計畫內容詳圖二、三。

其中有關核定編號第一案(即三爺宮溪主流位計畫區部分之變更)，原提報前臺南縣都市計畫委員會審議通過之規劃草案，係配合原仁德鄉雨水下水道系統規劃成果，將三爺宮溪主、支流之用地範圍均變更為溝渠用地(面積約13.04公頃)。嗣經分別依部都委會專案小組95年6月28日、97年4月22日、97年9月19日第1、4、5次審查會議意見，及前仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號、臺南縣政府97年6月17日府城都字第0970133406號函送之研商會議紀錄結論辦理後，確立「三爺宮溪主排部分採納水利署第六河川局之規劃成果，餘支流部分維持原送部規劃內容」的變更原則；是時因三爺宮溪主排之排水堤防預定線刻由水利署審查尚未核定公告，但為配合水利署第六河川局「三爺宮溪流域綜合治水對策滯洪區規劃」之用地取得時程，民國99年7月16日發布實施之「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)(第一階段)案」即依上開變更原則，將三爺宮溪主、支流拆成兩部分，就其支流部分依原仁德鄉雨水下水道系統規劃成果策訂之斷面寬度所需用地範圍重新量測面積後變更為河川區(面積約4.63公頃，列為變更內容明細表核定編號第三案，附件六)。俟三爺宮溪主流部分，依經濟部水利署第六河川局之規劃成果報奉經濟部核定公告排水堤防預定線(用地範圍)後，按其公告之圖冊資料套繪於都市計畫圖上重新量測面積，就用地範圍分別變更為河川區(面積約7.83公頃)、高速公路用地(兼供河川使用)(面積約1.11公頃)、道路用地(兼供河川使用)(面積約0.12公頃)；為慎重起見，規定執行上應以經濟部水利署第六河川局之規劃成果報奉經濟部公告之排水堤防預定線(用地範圍)圖冊為準，並將圖冊資料納入計畫書作為附件，俾供執行之參據；查有關三爺宮溪主排位原高速公路永康交流道附近特定區仁德鄉轄區部分之規劃，係以儘量不拆除工業廠房原則下，以現有東側堤防為界往西規劃，且為應防洪之需原仁德都市計畫區臨交流道附近亦有擴增用地範圍，故主排之實際變更面積較原報部之面積為多(約增加0.65公頃)，致整體變更面積總計達約13.69公頃，特此表明之。

表一 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)(第二階段)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	四	變六	三爺宮溪主流位計畫區內部分	行水區 (約3.74公頃) 甲種工業區 (約2.29公頃) 乙種工業區 (約0.07公頃) 農業區 (約1.15公頃) 未分區 (約0.50公頃) 道路用地 (約0.08公頃)	河川區 (約7.83公頃)	1. 三爺宮溪主流經相關機關(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,爰依經濟部水利署第六河川局之規劃成果報奉經濟部公告之排水堤防預定線範圍劃設之。 2. 三爺宮溪主流穿越中山高速公路臺南交流道、182號縣道(中山路,⊖-1-30M計畫道路),需使用部分高速公路用地、道路用地,為利整治計畫之推動,將上開用地指定兼供河川使用。	執行上應以經濟部水利署第六河川局之規劃成果報奉經濟部公告之排水堤防預定線(用地範圍)圖冊為準,相關文件資料如附件七。
				高速公路用地 (約1.11公頃)	高速公路用地 (兼供河川使用) (約1.11公頃)		
				道路用地 (約0.12公頃)	道路用地(兼供河川使用) (約0.12公頃)		
二	九	變十七	原仁德都市計畫「零工(一)」零星工業區東、北側毗鄰之農業區	農業區 (約0.76公頃)	乙種工業區 (約0.76公頃)	1. 原零星工業區已依計畫使用,無法再擴充,為應興辦工業人擴廠實際需要,參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定之精神予以變更。 2. 因擴廠基地條件特殊,為保持計畫彈性,除必要之緩衝隔離綠帶外,宜由興辦工業人自行決定用途。 3. 興辦工業人於審查會議中提出繳交自願捐獻代金之意願。 4. 配合縣轄鋪面透水率之統一規定。 5. 已就附帶條件規定之相關事項與臺南縣政府簽訂有協議書據以執行。	1. 變更範圍以仁德鄉忠義段133、134、215地號等計3筆土地之外圍地籍線為準。 2. 不得供為「都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第3、4款」之使用。 3. 應按與前臺南縣政府簽訂之協議書規定辦理(詳附件八)。

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之計畫圖實地分割測量面積為準。

表二 本階段辦理案件變更之土地使用面積統計表

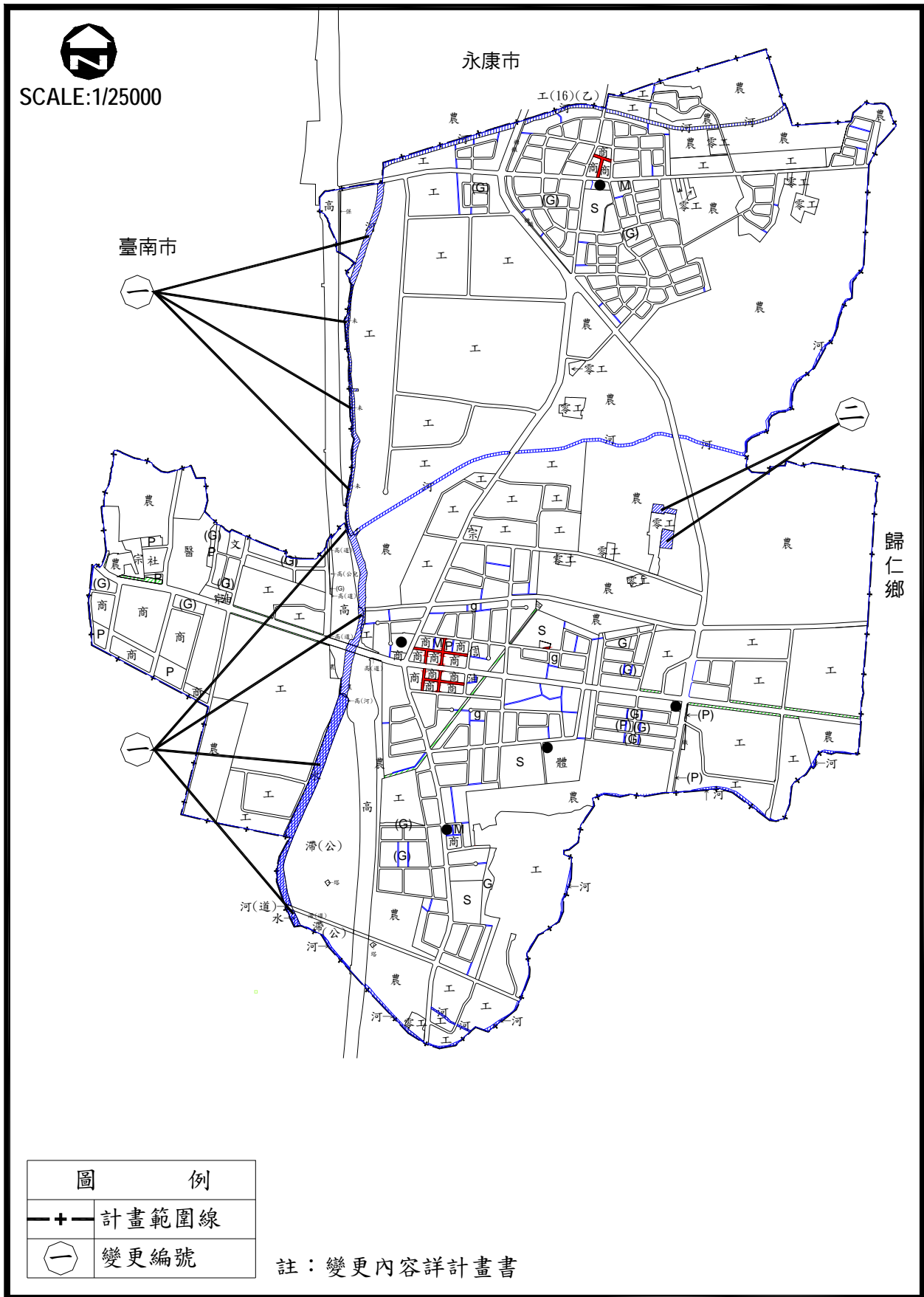
土地 使用類別	變更增減 面積	變更編號	一	二	合計
			工業區	-2.36	+0.76
河川區	+7.83		+7.83		
行水區	-3.74		-3.74		
農業區	-1.15	-0.76	-1.91		
未分區	-0.50		-0.50		
高速公路用地	-1.11		-1.11		
高速公路用地(兼供河川使用)	+1.11		+1.11		
道路用地	-0.20		-0.20		
道路用地(兼供河川使用)	+0.12		+0.12		
總計(增減)	0.00	0.00	0.00		
都市發展用地(增減)	-2.44	+0.76	-1.68		

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

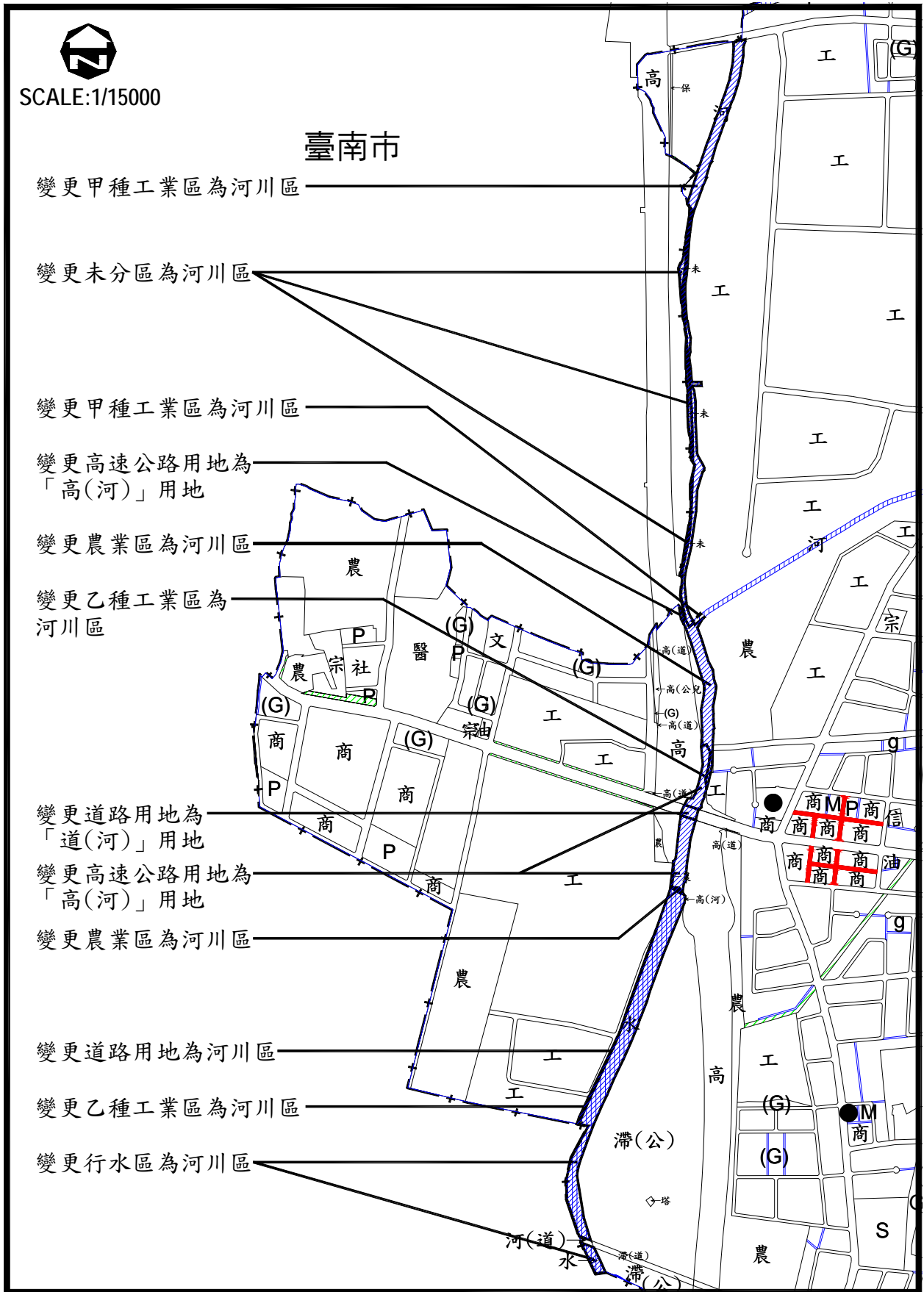
表三 本階段辦理前後仁德都市計畫土地使用面積對照表

土地使用類別	辦理前			變更增減面積 (公頃)	辦理後			
	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 (%)		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 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	150.41	16.31	24.34		150.41	16.31	24.40
	商業區	17.16	1.86	2.78		17.16	1.86	2.78
	工業區	268.89	29.16	43.50	-1.60	267.29	28.98	43.36
	零星工業區	6.75	0.73	1.09		6.75	0.73	1.10
	文教區	0.75	0.08	0.12		0.75	0.08	0.12
	社會福利事業專用區	1.05	0.11	0.17		1.05	0.11	0.17
	宗教專用區	3.11	0.34	0.50		3.11	0.34	0.51
	加油站專用區	0.27	0.03	0.05		0.27	0.03	0.04
	電信專用區	0.19	0.02	0.03		0.19	0.02	0.03
	河川區	7.43	0.81	--	+7.83	15.26	1.66	--
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.01	--		0.05	0.01	--
	行水區	3.74	0.41	--	-3.74	--	--	--
	保護區	0.12	0.01	--		0.12	0.01	--
	農業區	292.26	31.69	--	-1.91	290.35	31.49	--
	未分區	0.50	0.05	--	-0.50	--	--	
	小計	752.68	81.62	72.58	+0.08	752.76	81.63	72.51
公共 設施 用地	機關用地	1.44	0.16	0.23		1.44	0.16	0.23
	學校用地	10.80	1.17	1.75		10.80	1.17	1.75
	醫院用地	5.67	0.62	0.92		5.67	0.62	0.92
	體育場用地	3.06	0.33	0.50		3.06	0.33	0.50
	公園用地	2.04	0.22	0.33		2.04	0.22	0.33
	「公(兒)」用地	4.14	0.45	0.67		4.14	0.45	0.67
	兒童遊樂場用地	0.71	0.08	0.11		0.71	0.08	0.12
	綠地(帶)	2.75	0.30	0.44		2.75	0.30	0.45
	「滯(公)」用地	22.88	2.48	3.70		22.88	2.48	3.71
	「滯(道)」用地	0.44	0.05	0.07		0.44	0.05	0.07
	廣場(含人行廣場)用地	1.01	0.11	0.16		1.01	0.11	0.16
	「廣(停)」用地	0.39	0.04	0.06		0.39	0.04	0.06
	停車場用地	2.66	0.29	0.43		2.66	0.29	0.43
	市場用地	0.54	0.06	0.09		0.54	0.06	0.09
	電路鐵塔用地	0.20	0.02	0.03		0.20	0.02	0.03
	鐵路用地	0.10	0.01	0.02		0.10	0.01	0.02
	臺糖鐵路用地	0.49	0.05	0.08		0.49	0.05	0.08
	高速公路用地	19.95	2.16	3.23	-1.11	18.84	2.04	3.06
	「高(道)」用地	0.12	0.01	0.02		0.12	0.01	0.02
	「高(河)」用地	0.00	0.00	0.00	+1.11	1.11	0.12	0.18
	「高(公兒)」用地	0.31	0.03	0.05		0.31	0.03	0.05
道路用地	89.81	9.74	14.53	-0.20	89.61	9.72	14.54	
「道(河)」用地	--	--	--	+0.12	0.12	0.01	0.02	
小計	169.51	18.38	27.42	-0.08	169.43	18.37	27.49	
都市發展用地	618.09	--	100.00	-1.68	616.41	--	100.00	
計畫區	922.19	100.00	--	--	922.19	100.00	--	

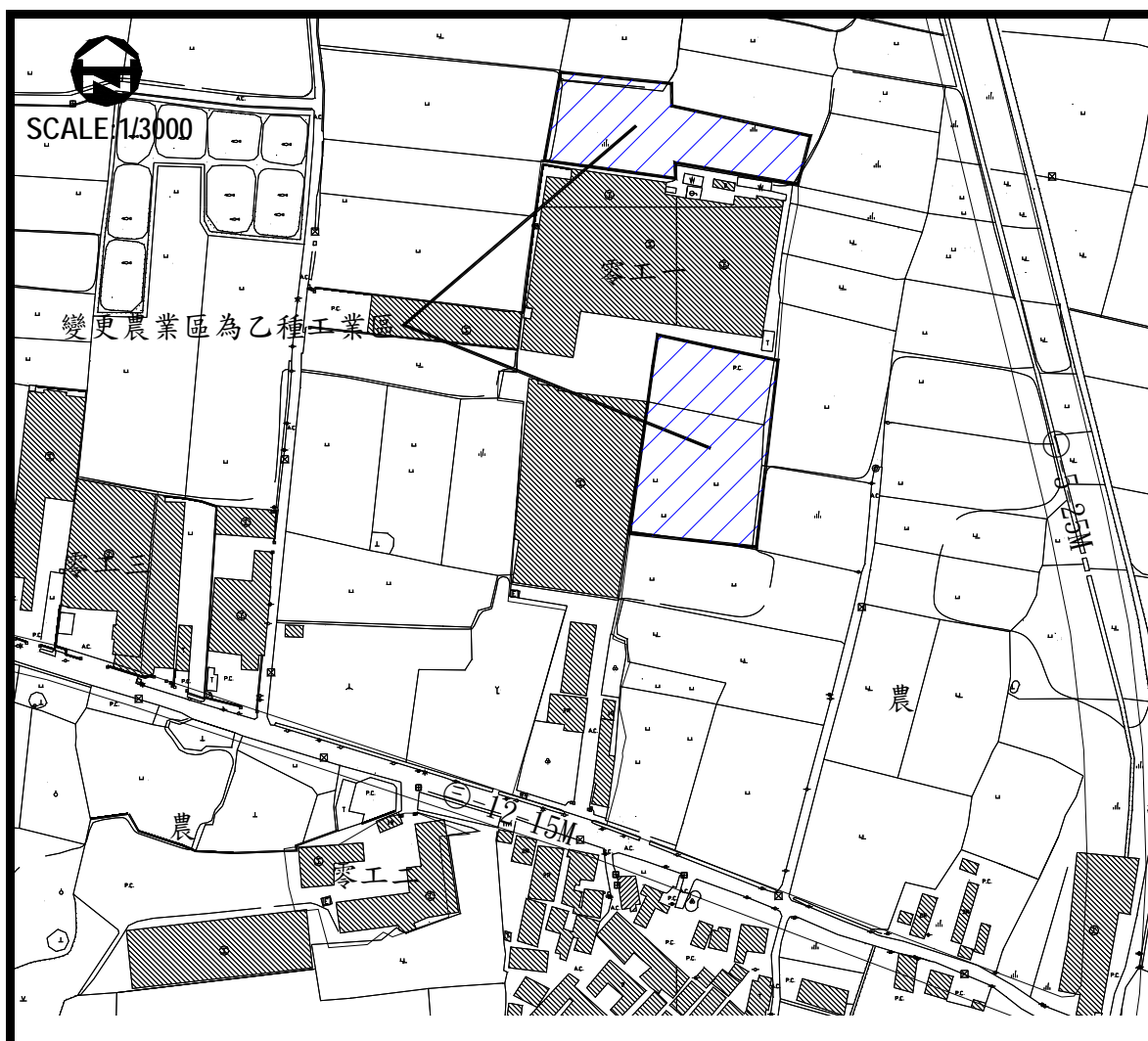
- 註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。
 2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。
 3. 都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、行水區、保護區、農業區、未分區等之面積。
 4. 已將民國99年3月31日公告發布實施「變更仁德都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」之變更內容納入，惟其面積該計畫書記載為0.1878公頃，計畫圖重製之第二次通盤檢討(第一階段)計畫書記載為約0.16公頃，而實際地籍面積1,863.80平方公尺，故以地籍面積為準，採用約0.19公頃作為統計依據，其面積誤差值則以農業區面積之減少收納之。



圖一 本階段辦理案件之變更位置示意圖



圖二 本階段辦理案件核定編號第一案之變更計畫內容示意圖



圖三 本階段辦理案件核定編號第二案之變更計畫內容示意圖

肆、本階段辦理後之計畫內容

本階段辦理後，涉及仁德都市計畫實質內容異動者，計有土地使用分區計畫、公共設施用地計畫等2項，其餘計畫內容暫無配合修正之必要；惟查第一階段之計畫書因核定程序作業之先後關係，未將配合中華電信股份有限公司用地辦理之專案通盤檢討案的變更內容納入，為期周延，本階段宜將其納入，故特針對土地使用分區管制要點重新彙整之；爰就該3項計畫內容陳述如次。

本階段未指明變更部分，應以原先公告發布實施之相關計畫的計畫內容為準。

一、土地使用分區計畫(表四、五，圖五)

表四 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)(第二階段)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	24.40	詳表五
	商業區	17.16	1.86	2.78	
	工業區	267.29	28.98	43.36	
	零星工業區	6.75	0.73	1.10	
	文教區	0.75	0.08	0.12	詳表五
	社會福利事業專用區	1.05	0.11	0.17	
	宗教專用區	3.11	0.34	0.51	
	加油站專用區	0.27	0.03	0.04	
	電信專用區	0.19	0.02	0.03	
	河川區	15.26	1.66	--	
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.01	--	
	保護區	0.12	0.01	--	
	農業區	290.35	31.49	--	
	小 計	752.76	81.63	72.51	
公共 設施 用地	機關用地	1.44	0.16	0.23	詳表六
	學校用地	10.80	1.17	1.75	
	醫院用地	5.67	0.61	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	0.12	
	綠地(帶)	2.75	0.30	0.45	
	「滯(公)」用地	22.88	2.48	3.71	
	「滯(道)」用地	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	18.84	2.04	3.06	
	「高(道)」用地	0.12	0.01	0.02	
	「高(河)」用地	1.11	0.12	0.18	
	「高(公兒)」用地	0.31	0.03	0.05	
	道路用地	89.61	9.72	14.54	
	「道(河)」用地	0.12	0.01	0.02	
小 計	169.43	18.37	27.49		
都市發展用地		616.41	--	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)、保護區、農業區等之面積。

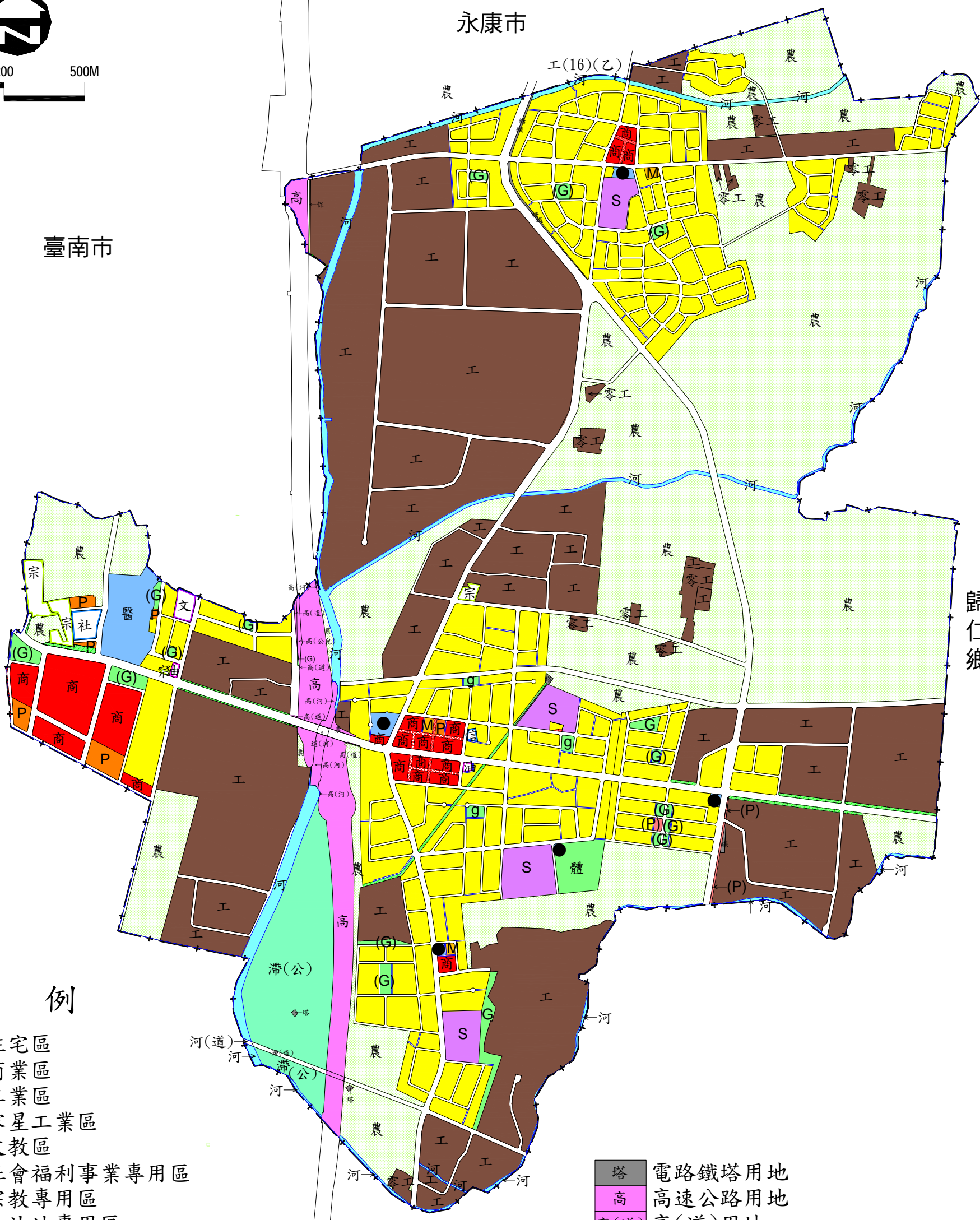


0 50 100 200 500M

永康市

臺南市

歸仁鄉



圖例

- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 零星工業區
- 文教區
- 社會福利事業專用區
- 宗教專用區
- 加油站專用區
- 電信專用區
- 保護區
- 農業區
- 河川區
- 河川區(兼供道路使用)
- 機關用地
- 醫院用地
- 學校用地
- 體育場用地

- G 公園用地
- (G) 公(兒)用地
- g 兒童遊樂場用地
- 綠地(帶)
- P 停車場用地
- (P) 廣(停)用地
- 廣場用地
- 人行廣場用地
- M 市場用地

- 塔 電路鐵塔用地
- 高 高速公路用地
- 高(道) 高(道)用地
- 高(河) 高(河)用地
- 高(公兒) 高(公兒)用地
- 鐵 鐵路用地
- 糖鐵 臺糖鐵路用地
- 滯(公) 滯(公)用地
- 滯(道) 滯(道)用地
- 道路用地
- 道(河) 道(河)用地
- +- 計畫範圍線

圖四 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)(第二階段)示意圖

表五 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)(第二階段)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	89.46	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	43.78	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」
	未編號	0.76	位「零工一」東、北側,係依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神劃設者	
小計	177.83			
合計	267.29			
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。

(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。

(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9處乙種工業區(編號「工乙一」至「工乙八」，及利用毗鄰農業區土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神於「零工一」東、北側劃設者)，面積計約177.83公頃；另劃設1處甲種工業區(編號「工甲」)，面積約89.46公頃；合計工業區面積約267.29公頃。其中依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神，就「零工一」東、北側毗鄰農業區土地變更為乙種工業區部分，不得供為「都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第3、4款」之使用，以仁德鄉忠義段133、134、215地號等計3筆土地之外圍地籍線為範圍作為執行依據，並應按與前臺南縣政府簽訂的協議書規定辦理。

(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)電信專用區

中華電信股份有限公司於民國94年8月12日由交通部所屬國營事業機構轉型為民營化公司，配合行政院有關各國營事業活化資產使用之政策，就其現有機房劃設1處，面積約0.19公頃(地籍面積為1,863.80平方公尺)，指定為第一種電信專用區；得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定之使用，訂有附帶條件規定。

(十)河川區

有關三爺宮溪位計畫區內之主、支流，經本所按經濟部、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」邀集相關機關(單位)研商認定應劃為河川區，爰配合「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」、公告之排水堤防預定線、雨水下水道系統規劃等資料劃設之，面積約15.26公頃。

(十一)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290.35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。

二、公共設施用地計畫(表四、六，圖四)

表六 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)(第二階段)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				

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置	備 註
類 別	編號			
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(兒)7	0.14		(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	㊟-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)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	
	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	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	
	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	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	

公共設施用地		計畫 面積 (公頃)	位 置	備 註	
類 別	編號				
	綠11	0.10	⊖-2號道路北側、⊖-5號道路西邊南北向 段西側、「工乙三」南側	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			
	綠13	0.34			
	綠14	0.41			
	綠15	0.06			
	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
	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」	
	廣2	0.02	⊖-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	⊖-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(⊖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」劃設	
	廣4	0.20	⊖-11號道路北側、⊖-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(⊖號道路南、北側 原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設	
	廣(停)2	0.25	⊖-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(⊖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	
	停3	0.60	⊖-4號道路西側、⊖-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(⊖號道路以西、⊖號道 路以南商業區)細部計畫案」暨「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」劃設	
	停4	1.25	⊖-1號道路南側、⊖-6號道路東側，位大 型購物中心東南角		
	停5	0.41	醫院用地(國立臺南結核病院及嘉南療養院)西側	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			
電路鐵塔用地	塔1	0.14	⊖-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	⊖-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	⊖-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⊖-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	⊖-4號道路東側與住宅區間，及⊖-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	18.84	計畫區中間偏西		

公共設施用地		計畫 面積 (公頃)	位 置	備 註
類 別	編號			
高速公路用地 (兼供道路使用)	高(道)	0.12	中山高速公路與⊖-1號道路交叉附近	1.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 2.本階段增設高速公路用地(兼供河川使用)
高速公路用地 (兼供河川使用)	高(河)	1.11		
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		89.61		詳表8-4
道路用地(兼 供河川使用)	道(河)	0.12	位中山高速公路與⊖-1號道路交叉點	本階段增設
總 計		169.43		

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。

(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

- 1.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。
- 2.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

- 1.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。
- 2.兒童遊樂場用地：劃設3處，面積計約0.71公頃。

3. 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。
4. 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。

(六)停車場用地、「廣(停)」用地、廣場用地

1. 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。
2. 「廣(停)」用地：劃設2處，面積計約0.39公頃。
3. 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)電路鐵塔用地

依使用現況劃設3處，面積計約0.20公頃。

(九)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1.112公頃)、兼供公(兒)使用(面積約0.31公頃)。

(十)道路用地

配合都市發展之交通運輸需求劃設，面積計約89.61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)、道路用地(兼供河川使用)(面積約0.12公頃)。

(十一)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。

三、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)電信專用區
 1. 得供作「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項第1款至第5款等使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
 2. 應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；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
 3. 停車空間留設標準，依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。
- (九)市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。
- (十)學校(文(中)、文(小))用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。
- (十一)機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- (十二)醫院用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- (十三)
 1. 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。
 2. 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

1. 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。

2. 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。

伍、後續待處理案件

本都市計畫通盤檢討案經本階段報請核定後，依資料顯示尚有3個案件應依內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議會議紀錄之相關決議事項辦理，茲將其決議事項整理如下，當由相關土地權利關係人逕依決議事項，逕洽主管機關為之：

一、內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議會議紀錄「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：

(一)變更內容

新編號	原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由
			原計畫(面積)	新計畫(面積)	
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0.57公頃)	乙種工業區 (約0.10公頃) 道路用地 (約0.22公頃) 廣(停)用地 (約0.25公頃)	一、為強化本鄉內部南北向聯繫，配合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。 二、中山路以北段(⊖-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。 三、中山路以南段(⊖-6-25M)依現有20M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道路及帶狀「廣(停)用地」。 四、因原仁德都市計畫係依臺糖鐵路使用現況劃設為鐵路用地，其中部分土地經台糖公司標售由興辦工業人取得，故中山路以南段「廣(停)用地」東側剩餘之「鐵路用地」變更為「附帶條件工業區」。 【註】 特定區內稱「臺糖鐵路用地」、仁德都計區內稱「鐵路用地」
			臺糖鐵路用地 (約0.05公頃)	農業區 (約0.05公頃)	
			住宅區 (約0.26公頃)	道路用地 (約0.21公頃) 綠地 (約0.05公頃)	
			「工三(乙)」乙種工業區 (約0.32公頃)	道路用地 (約0.32公頃)	
			道路用地 (約0.02公頃)	綠地 (約0.02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 ²) 綠地 (約0.00公頃，約11m ²)	道路用地 (約4.33公頃)	

(二)附帶條件規定

1. 土地所有權人應就變更為乙種工業區面積(約0.10公頃)之35%，以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。

2. 前項自願捐獻代金應於申請建造執照之同時或下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納，否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。

二、內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議會議紀錄「變更內容明細表」新編號第十五案「將機二、市二及人行步道等公共設施用地」變更為「住宅區」者

(一)變更內容

新編號	原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由
			原計畫(面積)	新計畫(面積)	
十五	變二五	原仁德都市計畫區「機二」、「市二」用地及其間南北向4M人行步道與南側東西向4M人行步道	「機二」機關用地(約0.13公頃) 「市二」市場用地(約0.14公頃) 4公尺人行步道(約0.04公頃, 約441m ²)	住宅區(住三)(約0.31公頃)	一、都市計畫發布實施前已有合法房屋，且產權分割細碎，整體開發困難且興闢經費偏高。 二、經本所邀集相關單位辦理協調會，並無單位需使用該機關用地之計畫。 三、市場用地尚未開闢使用，為利整體發展，將「機二」、「市二」間之南北向及其南側東西向4M人行步道併案變更，以利整體規劃開發。

(二)附帶條件規定

1. 應另行擬定細部計畫，按臺南縣政府訂定之「都市計畫土地變更回饋原則」，以不低於變更面積之30%為原則，並優先補足停車場等不足之公共設施。
2. 本案採市地重劃方式辦理，為配合市地重劃整體開發之期程，確保都市計畫具體可行，應依下列各點處理：
 - (1)請縣政府於完成縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，縣政府應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
 - (2)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議會議紀錄「人民團體逕向本部陳情意見綜理表」第1案「臺南縣政府陳情將社會福利事業專用區及其周邊土地變更為轉運及旅遊服務專用區」者：

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
1	臺南縣政府 仁德鄉 380-31、 380-43、 380-29(部分)、 380-30(部分)、 380-3	<p>1. 陳情範圍內之公共設施均尚未開闢，社會福利事業專用區迄今未有具體開發計畫，而宗教專用區(一)除炭腳段380-9地號及380-29(小部)目前有宗教團體有意利用外，其餘土地亦無經費進行相關開發。</p> <p>2. 本基地位距台南交流道約900公尺，南鄰182縣道，東以870巷道與署立嘉南療養院相對，為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，解決目前客運業者恣意於交流道附近下客，造成交通阻塞及道安問題，並充實地方旅遊服務功能，原社會福利事業專用區及其週邊土地建議變更為轉運及旅遊服務專用區。</p> <p>3. 基地面積約3公頃，土地均為公有地，後續規劃利用可減少土地取得問題。</p>	<p>變更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(一)(0.85公頃)為轉運及旅遊服務專用區(其相關土地使用管制及使用配置將根據專用區特性以另擬細部計畫方式載明)。</p>	<p>1. 本基地位距台南交流道約900公尺，南鄰182縣道，位處台南都會區縣市交界交通可及性高之區位，為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，解決目前客運業者恣意於交流道附近下客，造成交通阻塞及道安問題，並充實地方旅遊服務功能。</p> <p>2. 依本府委託辦理「民間參與台南縣客運轉運站建設計畫可行性評估及先期規劃暨招商準備作業案」對仁德站設置資料顯示，現有國道客運業者計有國光、統聯、和欣、興南、高雄、屏東及飛狗等，經初步投資意願訪查結果，希望由政府興建完成後再針對經營權公開招標，且大部分有規劃路線之業者均表示願意進駐。</p> <p>3. 另本府於民國97年6月25日邀集相關單位研商結果決議，擬將社會福利事業專用區及其週邊之停車場、10M道路等公共設施變更為轉運及旅遊服務中心專用區，供客運轉運、遊客服務、旅館、農產品及地方特產展售等使用，並附帶條件規定另行擬定細部計畫及應提供至少40%以上之公共設施用地，優先以提供停車場用地為主。</p>	<p>1. 照縣政府研析意見通過。</p> <p>2. 請縣政府將本案辦理之必要性、規劃構想、功能定位、規劃內容及交通影響等資料，納入計畫書敘明，以資完備。</p> <p>3. 本案應擬定細部計畫，請縣政府於縣都市計畫委員會審定後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。</p>

副本

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(台南市郡平路 147 號 4 樓)

中華民國玖拾玖年柒月廿貳日發

發文日期：中華民國 99 年 7 月 20 日

發文字號：所建字第 0990013083 號

速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：本所辦理之「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」，其中變更內容明細表新編號第四案(原編號「變六」)案)涉及三爺宮溪整治之規劃成果，請 貴局鼎力協助迅速依內政部都委會決議辦理。

說明：

一、本所辦理之旨開都市計畫通盤檢討案，前配合本鄉兩地下水道系統規劃報告，將位該都市計畫區內之排水系統所需用地(含三爺宮溪)變更為溝渠用地，經依都市計畫法定程序層報內政部審議，經提報內政部都市計畫委員會 98 年 3 月 24 日第 703 次會審決議如次：

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)		
四	合併後之六計畫區內	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)	一、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。 二、配合本鄉兩地下水道系統規劃，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，涉及三爺宮溪主排部分採納水利署第六河川局之規劃成果修正，銜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函請經濟部、內政部92年12月26日經水字第0920202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「河川及區域排水系統流程都市計畫區之使用分區劃定原則」計畫書審辦。

二、本所為配合 貴局辦理的「三爺宮溪流域綜合治水對策之滯洪池規畫」執行時程，乃決定將旨開都市計畫通盤檢討案之核定與發布實施依內政部都委會上開次會決議採分階段辦理方式為之；查第一階段部分業經內政部民國99年7月6日台內中營字第0990128775號函核定、臺南縣政府民國99年7月15日府城都字第0990168034A號公告

自民國99年7月16日起發布實施。復查 貴局辦理之三爺宮溪整治計畫，因內政部都委會上開次會議決議「涉及三爺宮溪主排部分採納水利署第六河川局之規劃成果修正」，而 貴局民國99年5月6日水六規字第09950051740號函稱「---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。」，故將其列入第二階段辦理。

三、因臺南縣、市即將於本(99)年年底合併升格為直轄市，是時都市計畫之體制會有所變革，本所為利儘速結案俾與技術服務廠商釐清權責關係，避免日後衍生種種紛擾，刻積極推動旨開都市計畫通盤檢討案第二階段報請內政部核定之作業，因旨開案件涉及 貴局作業，特函敦請儘速提供必要資料。

正本：經濟部水利署第六河川局(高雄市岡山鎮柳橋西路15號)
副本：台南縣政府、九宜工程顧問有限公司(台南市郡平路147號4樓)

鄉長 徐萬仲



臺南縣仁德鄉公所 函

副 大

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（台南市郡平路 147 號 4 樓）

發文日期：中華民國九十九年七月二十日

發文字號：所建字第 0990013089 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關本所辦理之「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」，其中人民或團體逕向內政部陳情意見第1案涉及 鈞府政策之推展，接續究應如何辦理一案，謹報請 核示。

說明：

- 一、旨開都市計畫通盤檢討案依法定程序 呈報內政部審議後， 鈞府為解決目前客運業者恣意於交流道附近下客，造成交通阻塞及道安問題，並充實地方旅遊服務功能，逕向內政部提出「將社會福利事業專用區及其周邊土地變更為轉運及旅遊服務專用區」之意見，案經提報內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次審議會議決議「本案應擬定細部計畫，請縣政府於縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。」；查本所為利公共建設計畫之遂行，將所辦之都市計畫通盤檢討案採分階段報請內政部核定之方式處理，第一階段業經 鈞府公告自民國99年7月16日起發布實施，上開案件本所列為第二階段辦理。
- 二、查臺南縣、市即將於本(99)年年底合併升格為直轄市，為利儘速結案與技術服務廠商釐清權責關係，避免日後衍生種種紛擾，本所正積極推動旨開都市計畫通盤檢討案第二階段報請內政部核定之作業，因旨開案件涉及 鈞府政策推展未敢擅專，特函請 核示後續作業如何處理。

正本：台南縣政府

副本：九宜工程顧問有限公司（台南市郡平路 147 號 4 樓）

鄉長徐萬仲



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 (台南市郡平路 147 號 4 樓)

中華民國九十九年七月廿日發

發文日期：中華民國 99 年 7 月 20 日

發文字號：所建字第 0990013086 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：臺端於本所辦理「變更仁德鄉都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉部分)第二次通盤檢討」案，呈報內政部審議後，陳情將太新段 1128-1 地號土地(屬原仁德鄉都市計畫農業區)變更為宗教專用區一案，茲將各級都市計畫委員會審議結果陳如說明，請查照惠復。

說明：

一、臺端所提意見經列入旨開都市計畫通盤檢討案人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表第 2 案，依都市計畫法定程序提報內政部都市計畫委員會 98 年 3 月 24 日第 703 次會議決議「原則同意」，其變更內容及附帶條件規定為：

(一)變更內容

變更計畫內容	
原計畫(面積)	新計畫(面積)
農業區(約0.37公頃)	宗教專用區(約0.19公頃)
	廣(停)用地(約0.11公頃)
	道路用地 (約0.07公頃)

(二)附帶條件規定：應將劃為「廣(停)」用地、道路用地部分自願捐贈地方政府。

二、案經臺南縣政府查核後發現，擬捐贈之土地非全部屬臺端所有(劃為道路用地部分)，故要求徵得土地所有權人出具捐贈同意書、或調整方案重新提內政部都市計畫委員會審議。

三、為爭取公共建設之時效性，旨開都市計畫通盤檢討案本所採分階段報內政部核定並依法發布實施的方式辦理，查第一階段業經臺南縣政府公告自民國 99 年 7 月 16 日起發布實施；臺端所屬案件因需依臺南縣政府意見辦理並與其簽訂協議書後始得報請內政部核定，故列第二階段。今為推動第二階段報請內政部核定作業，特再函知臺端上開說明所述內容，惠請臺端明確表達意願，俾利本所研處。

四、檢附意願表乙份，若臺端於文到 10 日內不為意思表達，本所當認定為「沒有意願依臺南縣政府意見辦理並簽訂協議書」之情事處置。

正本：吳美秀君 (台南縣仁德鄉一甲村忠義路 397 號)
副本：台南縣政府、九宜工程顧問有限公司 (台南市郡平路 147 號 4 樓)

鄉長 徐萬仲

副本

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(台南市郡平路 147 號 4 樓)

中華民國玖拾玖年柒月廿六日發

發文日期：中華民國 99 年 7 月 20 日

發文字號：所建字第 0990013087 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：主旨：臺端於本所辦理「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」公告徵求意見時，陳情將興安段 231 地號土地(屬原仁德都市計畫「機二」機關用地之部分)變更為住宅區或儘速辦理徵收一案，茲將各級都市計畫委員會審議結果陳如說明，請查照惠復。

說明：

一、臺端所提意見經整體考量後列入旨開都市計畫通盤檢討案變更內容明細表原編號「變二十五」案(新編號第「十五」案)，依都市計畫法定程序提報各級都市計畫委員會審議，業由內政部都市計畫委員會 98 年 3 月 24 日第 703 次會審議確定，其變更內容及附帶條件規定為：

(一)變更內容

新原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
十五	原仁德都市計畫區「機二」、「市二」用地及其間南北向與南側東西向 4M 人行步道	「機二」機關用地(約 0.13 公頃)、「市二」市場用地(約 0.14 公頃)及 4 公尺人行步道(約 0.04 公頃)	住宅區(住三)(約 0.31 公頃)	一、都市計畫發布實施前已有合法房屋，且產權分割細碎，整體開發困難且興辦經費偏高。 二、經本所邀集相關單位辦理協調會，並無單位需使用該機關用地之計畫。 三、「機二」、「市二」間之南北向及其南側東西向 4M 人行步道連通併案變更，以利整體規劃開發。

(二)附帶條件規定

- 應另行擬定細部計畫，按臺南縣政府訂定之「都市計畫土地變更回饋原則」，以不低於變更面積之 30% 為原則，並優先補足停車場等不足之公共設施。
- 本案採採市地重劃方式辦理，為配合市地重劃整體開發之期程，確保

都市計畫具體可行，應依下列各點處理：

(1)請縣政府於完成縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，縣政府應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

二、為爭取公共建設之時效性，旨開都市計畫通盤檢討案本所採分階段報請內政部核定並依法發布實施的方式辦理，查第一階段業經臺南縣政府公告自民國 99 年 7 月 16 日起發布實施；臺端所屬案件因需依附帶條件規定辦理後始得報請內政部核定，故列第二階段。今為推動第二階段報請內政部核定作業，特再函知臺端上開說明所述內容，惠請臺端明確表達是否依附帶條件規定辦理之意願，俾利本所研處。

三、檢附意願表乙份，若臺端於文到 10 日內不為願意或不願意之意思表達，本所當認定為「沒有意願依附帶條件規定辦理」之情事處置。

正本：曾盧富美君(台南縣仁德鄉中正路 2 段 902 號)

副本：台南縣政府、九宜工程顧問有限公司(台南市郡平路 147 號 4 樓)

鄉長徐萬仲

副本

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 (台南市郡平路 147 號 4 樓)

中華民國 99 年 7 月 20 日

發文日期：中華民國 99 年 7 月 20 日

發文字號：所建字第 0990013088 號

逕別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司於本所辦理「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定期計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案」公告徵求意見時，陳情將仁德段 293-3 地號土地(屬原仁德都市計畫鐵路用地之部分)變更為工業區一案，茲將各級都市計畫委員會審議結果陳如說明，請查照惠復。

說明：

一、貴公司所提意見經整體考量後列入旨開都市計畫通盤檢討案變更內容明細表原編號「變十四」案(新編號第「八」案)，依都市計畫法定程序提報各級都市計畫委員會審議，業由內政部都市計畫委員會 98 年 3 月 24 日第 703 次會議確定，其變更內容及附帶條件規定為：

(一)變更內容

原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
八	原高速公路永康交流道附近特定期計畫區之部分臺糖鐵路用地(「次」) 3-2 號計畫區以南段(約 0.05 公頃) 住宅區(約 0.26 公頃) 鐵路用地(臺糖鐵路)及沿線周邊地區	鐵路用地(約 0.57 公頃) 鐵路用地(約 0.22 公頃) 廣(停)用地(約 0.25 公頃) 臺糖鐵路用地(約 0.05 公頃) 住宅區(約 0.26 公頃) 鐵路用地(約 0.05 公頃) 「工三(乙)」三種工業區(約 0.32 公頃) 鐵路用地(約 0.02 公頃) 綠地(約 0.02 公頃)	乙種工業區(約 0.10 公頃) 道路用地(約 0.22 公頃) 廣(停)用地(約 0.25 公頃) 農業區(約 0.05 公頃) 道路用地(約 0.21 公頃) 綠地(約 0.05 公頃) 道路用地(約 0.32 公頃) 綠地(約 0.02 公頃)	一、為強化本鄉內部南北向聯繫，配合內政部營建署市鄉規劃局於內政部都市計畫委員會審議「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業及現況，調整變更。 二、中山路以北段(○-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。 三、中山路以南段(○-6-25M)依現有 20M 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 道路及帶狀「廣(停)地」。 四、因原仁德都市計畫係依臺糖鐵路使用現況劃設為鐵路用地，其中部分土地經台糖公司標售由興辦工業人取得，故中山路以南

原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
	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) 綠地(約 0.00 公頃，約 11m)	新計畫(面積) 鐵路用地(約 4.33 公頃)	一、段「廣(停)用地」剩餘之「鐵路用地」變更為「附帶條件工業區」。 【註】特定期內稱「臺糖鐵路用地」、仁德都計區內稱「鐵路用地」	

(二)附帶條件規定

1. 土地所有權人應就變更為乙種工業區面積(約 0.10 公頃)之 35%，以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加 40% 之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。

2. 前項自願捐獻代金應於申請建造執照之同時或下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納，否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。



二、為爭取公共建設之時效性，旨開都市計畫通盤檢討案本所採分階段報請內政部核定並依法發布實施的方式辦理，查第一階段業經臺南縣政府公告自民國 99 年 7 月 16 日起發布實施；貴公司所屬案件因臺糖政府業務主管單位要求應依附帶條件規定與臺南縣政府簽訂協議書並納入計畫書規定後始得報內政部核定，故列第二階段。今為推動第二階段報請內政部核定作業，特再函知貴公司上開說明所述內容，惠請貴公司明確表達是否依附帶條件規定辦理之意願，俾利本所研處。

三、檢附意願表乙份，若貴公司於文到 10 日內不為願意或不願意之意思表達，本所當認定為「沒有意願依附帶條件規定辦理」之情事處置。

正本：東信輕金屬股份有限公司 (台南縣仁德鄉義林路 166 號)
副本：台南縣政府、九宜工程顧問有限公司 (台南市郡平路 147 號 4 樓)



鄉長 徐萬仲



臺灣郵政掛號郵件收件回執		
郵件種類	號碼	(由郵局收寄人員填寫)
收件人姓名 地址(請寄 件人填寫)	7007-00 仁德鄉忠義路371號 吳美香 小姐 先生	 收寄局郵戳  投遞後郵戳
請收件 人填寫	掛號郵件查件 收件人 蓋章 日收到第 99.7.23 投遞士戳 20022	
遞 要	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 君收訖 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/> 郵局 年 月 日	



985939 704027 10 71700

00-36 99,000東(100張)97.6 180×95mm(158.2g/m²再生)(水勝)

臺灣郵政掛號郵件收件回執		
郵件種類	號碼	(由郵局收寄人員填寫)
收件人姓名 地址(請寄 件人填寫)	7007-00 仁德鄉中二路2號P02 曾虛富美 小姐 先生	 收寄局郵戳  投遞後郵戳
請收件 人填寫	掛號郵件查件 收件人 蓋章 日收到第 99.7.23 投遞士戳 台南 20026	
遞 要	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 君收訖 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/> 郵局 年 月 日	

985938 704027 10 71700 2

36 99,000東(100張)97.6 180×95mm(158.2g/m²再生)(水勝)

臺灣郵政掛號郵件收件回執		
郵件種類	號碼	(由郵局收寄人員填寫)
收件人姓名 地址(請寄 件人填寫)	7007-00 仁德鄉義林路166號 東信輕金屬(股)公司 小姐 先生	 收寄局郵戳  投遞後郵戳
請收件 人填寫	掛號郵件查件 收件人 蓋章 日收到第 99.7.23 投遞士戳 東信輕金屬(股)公司 郵件收件章(2)	
遞 要	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 君收訖 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/> 郵局 年 月 日	

985937 704027 10 71700 3

98-00-00-36 99,000東(100張)97.6 180×95mm(158.2g/m²再生)(水勝)

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（台南市郡平路 147 號 4 樓）

發文日期：中華民國 99 年 8 月 10 日

發文字號：所建字第 0990013829 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：函轉水利署第六河川局提供有關「變更仁德都市計畫區第二次通盤檢討案」三爺溪排水堤防預定線圖電子檔光碟一份；及同案吳美秀意願表一份，請查照。

說明：依據經濟部水利署第六河川局 99 年 7 月 29 日水六規字第 09903004030 號函辦理。

正本：九宜工程顧問有限公司（台南市郡平路 147 號 4 樓）

副本：

鄉長 徐 萬 仲

本案依分層負責規定授權主管課(室)長決行

意願表

有關 貴所辦理之「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」，於依都市計畫法定程序辦理過程中，本人曾提出陳情意見，該等意見經列入上開都市計畫通盤檢討案人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表第2案，並提報內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議決議「原則同意將農業區(約0.37公頃)變更為宗教專用區(約0.19公頃)、廣(停)用地(約0.11公頃)、道路用地(約0.07公頃)，其中「廣(停)」用地、道路用地應自願捐贈地方政府。」，惟經臺南縣政府查核發現，擬捐贈之土地非全部為本人所有，故要求取具相關土地所有權人之捐贈同意書或調整變更方案重新提內政部都市計畫委員會審議，並與該府簽訂協議書。本人已知悉上開訊息並充分理解應辦理之事項，經審慎考量後，本人對「依該等規定與意見辦理」之情事表達意向如下：

- 願意依規定辦理
- 取具其他土地所有權人之捐贈同意書
- 重新調整變更方案，再提內政部都市計畫委員會審議
- 沒有意願依規定辦理

此致

臺南縣仁德鄉公所

意願表達人

姓名：吳美秀

住址：臺南縣仁德鄉忠義路399號

身分證字號：D201743813

中華民國99年 月 日



副 本

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（台南市郡平路 147 號 4 樓之 1）

發文日期：中華民國 99 年 8 月 26 日

發文字號：所建字第 0990015084 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（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」，配合台端意願修正圖及相關土地捐贈切結書各一份，請交由各該土地所有權人親自簽具切結書後送交本所，請查照。

說明：依據台端前送意願表及九宜公司 99 年 8 月 20 日（99）九宜字第 041 號函辦理。

正本：吳美秀君（仁德鄉一甲忠義路 397 號）

副本：九宜工程顧問有限公司（台南市郡平路 147 號 4 樓之 1）

鄉長 徐萬仲

申 請 書

仁德鄉公所 099/10/28



0990019882

受 文 者：臺南縣仁德鄉公所(717臺南縣仁德鄉中正路3段5號)

06/02

主旨：有關本人於 貴所辦理之「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」報內政部審議後，陳情將太新段1128-1地號土地變更為宗教專用區一案，查該陳情案經內政部列入該通盤檢討案人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表第2案，提報內政部都委會第703次會審議決議「原則同意」在案，晚近經本人審酌時空環境與各項主客觀因素後，決定終止辦理之，特此奉知，請查照。

說明：復 貴所民國99年8月26日所建字第0990015084號函。

申請人

姓名：吳美秀



住址：臺南縣仁德鄉一甲村忠義路397號

身分證字號：D201343813

抄電傳九宜公司於仁德
二通第2階段終止變更

技士林育德 10/29

仁德鄉公所

代為決行

中華民國 9 9 年 1 0 月 28 日

副本

臺南市仁德區公所 函

機關地址：臺南市仁德區中正路三段五號
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 (台南市郡平路 147 號 4 樓)

發文日期：中華民國 100 年 1 月 4 日
發文字號：所建字第 1000000123 號

送別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司前於本所辦理「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部分)(第二次通盤檢討)案」公告徵求意見時，陳情將仁德段 293-3 地號土地(屬原仁德都市計畫鐵路用地之部分)變更更為工業區一案，茲依臺南縣政府意見，再徵詢依內政部都市計畫委員會決議辦理之意願，請查照惠復。

說明：

- 一、依據臺南縣政府民國 99 年 12 月 24 日府城都字第 0990326460 號函辦理，本所民國 99 年 7 月 20 日所建字第 0990013087 號函(民國 99 年 7 月 22 日發文)諒達。
- 二、貴公司所提意見經整體考量後列入旨開都市計畫通盤檢討案變更內容明細表原編號「雙十四」案(新編號第「八」案)，依都市計畫法定程序提報各級都市計畫委員會審議，業由內政部都市計畫委員會 98 年 3 月 24 日第 703 次會議審議確定，其變更內容及附帶條件規定為：

(一)變更內容

原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
八	原高速公路永康交流道附近特定區計畫鐵路用地(約 0.57 公頃)	乙種工業區(約 0.10 公頃)	乙種工業區(約 0.10 公頃)	一、為強化本鄉內部南北向聯繫，配合內政部營建署市鄉規劃局於內政部都市計畫委員會審議「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」所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需要及現況，調整變更。
3-2	原計畫鐵路以南段(約 0.05 公頃)	臺南鐵路用地(約 0.25 公頃)	農業區(約 0.05 公頃)	二、中山路以北段(○-5-25M)利用臺南鐵路(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。
計	原計畫鐵路用地(臺南鐵路)及沿線周邊地區	住宅區(約 0.26 公頃)	道路用地(約 0.21 公頃)	三、中山路以南段(○-6-25M)依現有 20M 道路用地向東利用鐵路用地(已廢線臺南鐵路)、綠地拓寬為 25M 道路及帶狀「廣(停)用地」。
		「工三(乙)」乙種工業區(約 0.32 公頃)	道路用地(約 0.32 公頃)	四、因原仁德都市計畫係依臺南鐵路使用現況

原編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
	道路用地(約 0.02 公頃)	綠地(約 0.02 公頃)	綠地(約 0.02 公頃)	劃設為鐵路用地，其中部分土地經台糖公司標售由興辦工業人取得，故中山路以南段「廣(停)用地」東側剩餘之「鐵路用地」變更為「附帶條件工業區」。 【註】特定區內編「臺南鐵路用地」、仁德都計區內稱「鐵路用地」。
	農業區(約 3.88 公頃)	道路用地(約 4.33 公頃)	道路用地(約 4.33 公頃)	
	臺南鐵路用地(約 0.45 公頃)	未分區(約 0.00 公頃)	未分區(約 0.00 公頃)	
	綠地(約 0.00 公頃)	綠地(約 11.00 公頃)	綠地(約 11.00 公頃)	

(二)附帶條件規定

1. 土地所有權人應變更乙種工業區面積(約 0.10 公頃)之 35%，以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加 40% 之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。
 2. 前項自願捐獻代金應於申請建造執照之同時或下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納，否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。
- 三、本通盤檢討案公告發布實施後，第一階段業經臺南縣政府公告自民國 99 年 7 月 16 日起發布實施；貴公司所屬案件因臺南縣政府業務主管單位要求應依附帶條件規定與臺南縣政府簽訂協議書並納入計畫書規定後始得報內政部核定，故列第二階段。今為推動第二階段報請內政部核定作業，特再依臺南縣政府函示函知臺端上開說明所述內容，懇請貴公司明確表達是否依附帶條件規定辦理之意願，俾利本所研處。
- 四、檢附意願表乙份，若貴公司於文到 10 日內不為願意或不願意之意思表達，本所當認定為「沒有意願依附帶條件規定辦理」之情事處置。

正本：東信經金屬股份有限公司 (台南市仁德區義林路 166 號)
副本：台南市政府 (民治行政中心)、九宜工程顧問有限公司 (台南市郡平路 147 號 4 樓)

區長徐萬仲

副本

臺南市仁德區公所 函

機關地址：臺南市仁德區中正路三段五號
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 (台南市郡平路 147 號 4 樓)

發文日期：中華民國 100 年 1 月 4 日
發文字號：所建字第 1000000115 號

送別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：臺端前於本所辦理「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」公告徵求意見時，陳情將興安段 231 地號土地(屬原仁德都市計畫「機二」機關用地之部分)變更為住宅區或儘速辦理徵收一案，茲依臺南縣政府意見，再徵詢依內政部都委會決議辦理之意願，請查照惠復。

說明：

一、依據臺南縣政府民國 99 年 12 月 24 日府城都字第 0990326460 號函辦理，本所民國 99 年 7 月 20 日所建字第 0990013087 號函(民國 99 年 7 月 22 日發文)諒達。

二、臺端所提意見經整體考量後列入旨開都市計畫通盤檢討案變更內容明細表原編號「變二十五」案(新編號第「十五」案)，依都市計畫法定程序提報各級都市計畫委員會審議，業由內政部都市計畫委員會 98 年 3 月 24 日第 703 次會議確定，其變更內容及附帶條件規定為：

(一)變更內容

原編號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
十五	原仁德都市計畫區「機二」機關用地及其南北向鐵路間南北向鐵路人行步道與南側東西向人行步道	「機二」機關用地(約 0.13 公頃)、「市二」市場用地(約 0.14 公頃)4 公尺人行步道(約 0.04 公頃)	新計畫(住宅區(住三)) (約 0.31 公頃)	一、都市計畫發布實施前已有合法房屋，且產權分割清晰，整體開發困難且興辦經費高昂。 二、經本所邀集相關單位辦理協調會，並無單位需使用該機關用地之計畫。 三、市場用地尚未開闢使用，為利整體發展，將「機二」、「市二」間之南北向及其南側東西向人行步道併案變更，以利整體規劃開發。

(二)附帶條件規定

1. 應另行擬定細部計畫，按臺南縣政府訂定之「都市計畫土地變更回饋原則」，以不低於變更面積之 30% 為原則，並優先補足停車場等

不足之公共設施。

2. 本案採市地重劃方式辦理，為配合市地重劃整體開發之期程，確保都市計畫具體可行，應依下列各點處理：

(1) 請縣政府於完成縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，縣政府應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、為爭取公共建設之時效性，旨開都市計畫通盤檢討案本所採分階段報請內政部核定並依法發布實施的方式辦理，查第一階段業經臺南縣政府公告自民國 99 年 7 月 16 日起發布實施；臺端所屬案件因需依附帶條件規定辦理始得報請內政部核定，故列第二階段。今為推動第二階段報請內政部核定作業，特再依臺南縣政府函示函知臺端上開說明所述內容，懇請臺端明確表達是否依附帶條件規定辦理之意願，俾利本所研處。

四、檢附意願表乙份，若臺端於文到 10 日內不為願意或不願意之意思表示，本所當認定為「沒有意願依附帶條件規定辦理」之情事處置。

正本：曾盧富美君 (台南市仁德區中正路 2 段 902 號)

副本：台南市政府 (民政行政中心)、九宜工程顧問有限公司 (台南市郡平路 147 號 4 樓)

區長徐萬仲



副本

臺南市仁德區公所 函

機關地址：臺南市仁德區中正路三段五號
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（台南市都平路 147 號 4 樓）

發文日期：中華民國 100 年 1 月 4 日
發文字號：所建字第 1000000125 號

速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：臺端前於本所辦理「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」呈報內政部審議後，陳情將太新段 1128-1 地號土地(屬原仁德都市計畫農業區)變更為宗教專用區一案，茲依臺南縣政府意見，再徵詢依內政部都委會決議辦理之意願，請查照惠復。

說明：

- 一、依據臺南縣政府民國99年12月24日府城都字第0990326460號函辦理，本所民國99年7月20日所建字第0990013087號函(民國99年7月22日發文)諒達。
- 二、臺端所提意見經列入旨開都市計畫通盤檢討案人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表第2案，依都市計畫法定程序提報內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議決議「原則同意」，其變更內容及附帶條件規定為：

(一)變更內容

變更計畫內容	
原計畫(面積)	新計畫(面積)
農業區(約0.37公頃)	宗教專用區(約0.19公頃)
廣(停)用地(約0.11公頃)	廣(停)用地(約0.11公頃)
	道路用地(約0.07公頃)

- (二)附帶條件規定：應將劃為「廣(停)」用地、道路用地部分自願捐贈地方政府。

三、為爭取公共建設之時效性，旨開都市計畫通盤檢討案本所採分階段報內政部核定並依法發布實施的方式辦理，查第一階段業經臺南縣政府公告自民國99年7月16日起發布實施；臺端所屬案件因需與臺南市政府簽訂協議書後始得報請內政部核定，故列第二階段。今為推動第二階段報請內政部核定作業，特再依臺南縣政府函示函知臺端上開說明所述內容，懇請臺端明確表達意願，俾利本所研處。

四、檢附意願表乙份，若臺端於文到10日內不為意思表達，本所當認定為「沒有意願依臺南縣政府意見辦理並與其簽訂協議書」的情事處置。

正本：吳美秀君（台南市都平路一甲村忠義路397號）
副本：台南市政府（民生路中心）、九宜工程顧問有限公司（台南市都平路147號4樓）



區長 徐萬仲

中華郵政掛號郵件收件回執	
郵件種類	號碼 (由郵局收寄人員填寫)
姓名 (請寄真寫) 吳美美 地址 台南市仁德區崇義路397號 收寄局郵戳 台南 20006 100.1.4.16 717	掛號郵件壹件 收件人蓋章 吳美美 投遞士戳 台南 20006 100.1.4.16 717 收寄局郵戳 投遞後郵戳 100.1.5.16
請收件人填寫 掛號郵件壹件 收件人蓋章 吳美美 投遞士戳 台南 20006 100.1.4.16 717 收寄局郵戳 投遞後郵戳 100.1.5.16	請收件人填寫 掛號郵件壹件 收件人蓋章 吳美美 投遞士戳 台南 20006 100.1.4.16 717 收寄局郵戳 投遞後郵戳 100.1.5.16
供查詢時填寫 <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 君收訖 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/> 年 月 日 郵局	供查詢時填寫 <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 君收訖 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/> 年 月 日 郵局

98-00-00-36 99,000東(100張)97.6 180×95mm(158.2g/m²再生)(水勝)

中華郵政掛號郵件收件回執	
郵件種類	號碼 (由郵局收寄人員填寫)
姓名 (請寄真寫) 吳美美 地址 台南市仁德區義林路166號 東信輕金屬(股)公司 收寄局郵戳 台南 20006 100.1.4.16 717	掛號郵件壹件 收件人蓋章 吳美美 投遞士戳 台南 20006 100.1.4.16 717 收寄局郵戳 投遞後郵戳 100.1.5.16
請收件人填寫 掛號郵件壹件 收件人蓋章 吳美美 投遞士戳 台南 20006 100.1.4.16 717 收寄局郵戳 投遞後郵戳 100.1.5.16	請收件人填寫 掛號郵件壹件 收件人蓋章 吳美美 投遞士戳 台南 20006 100.1.4.16 717 收寄局郵戳 投遞後郵戳 100.1.5.16
供查詢時填寫 <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 君收訖 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/> 年 月 日 郵局	供查詢時填寫 <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 君收訖 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/> 年 月 日 郵局

00-36 99,000東(100張)97.6 180×95mm(158.2g/m²再生)(水勝)

曾盧美美 100.1.4郵寄掛號號碼
24576770402716



網路郵局 postserv.post.gov.tw

[回首頁](#)
[中華郵政全球資訊網](#)
[網路ATM](#)

旬

[首頁](#)>
[郵件查詢](#)>
[國內快捷/掛號/包裹查詢](#)
[掛號/包裹查詢](#)

國內快捷/掛號/包裹查詢

[郵件查詢](#)
[掛號查詢](#)
[掛號查詢](#)
[掛號查詢](#)
[掛號查詢](#)
[掛號查詢](#)

郵件號碼：24576770402716

目前最新處理結果（請參閱附註※）

狀態	處理日期時間	處理單位	備註
投遞成功	2011/01/05-19:10:44	台南大同路郵局	

郵件詳細處理過程

狀態	處理日期時間	處理單位	備註
運輸途中	2011/01/04-19:55:59	台南中心特種郵件股	接收局名:台南大同路郵局 清單號碼:0006
投遞成功	2010/10/13-19:59:16	台南大同路郵局	
運輸途中	2010/10/12-20:19:04	台南中心特種郵件股	接收局名:台南大同路郵局 清單號碼:0671

[回前頁](#)

附註：

※郵件最新處理結果，係送達後由全國各地郵局回傳主機，與實際投遞情形有所落差
 ※大宗掛號郵件號碼可能重號，掛號以交寄日期為準。

※畫面資料僅供收、寄件人查詢，不作其他證明之用，實際情形仍以正式投遞資料所
 如有疑義，請逕電洽本公司各處理單位（點選處理單位可查看聯絡資訊）。

蒞臨，若您對中華郵政公司服務有任何建議，請惠賜教

務專線：0800-700-365，手機請改撥付費電話：(04)23542030

議MSIE 5.0以上 最佳解析度800X600 中華郵政股份有限公司版權所有

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南縣政府 函

71756

臺南縣仁德鄉仁德村中正路3段5號

地址：73001臺南縣新營市民治路36號

承辦人：蔡宜哲

電話：06-6331248

電子信箱：urdbl0@msl.tainan.gov.tw

受文者：臺南縣仁德鄉公所

發文日期：中華民國99年12月24日

發文字號：府城都字第0990326460號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

仁德區公所 099/12/27



主旨：有關貴公所99年12月21日函送「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（第二階段）」計畫書、圖乙案，請依說明項修正後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴公所99年12月21日所建字第0990023908號函。
- 二、查旨揭通盤檢討案第一階段計畫書內容，第二階段（待處理）案件共計6件，依說明一貴公所來函變更內容明細表新編號第4案及第9案等2案已辦理竣事，並已納入計畫書，其餘4件待處理案件亦應於計畫書內以專章方式載明其處理過程及結果，同時為避免都市計畫通盤檢討時程過度延宕，對於待處理案件應積極辦理，如經徵詢確認案件已無執行之可能者，請於計畫書內敘明結案，不宜列入待處理案件。

正本：臺南縣仁德鄉公所

副本：本府城鄉發展處

縣長 蘇煥智

意願表

有關 貴所辦理之「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」，於依都市計畫法定程序辦理過程中，本公司曾提出陳情意見，該等意見經整體考量後列入上開都市計畫通盤檢討案變更內容明細表原編號「變十四」案(新編號第「八」案)，並提報內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議決議以附帶條件規定變更為乙種工業區(約0.10公頃)，本公司已知悉相關訊息並充分理解該等附帶條件規定應辦理之事項，經審慎考量後，本公司對「依該等附帶條件規定辦理」之情事表達意向如次：

願意依附帶條件規定辦理

沒有意願依附帶條件規定辦理

此致

臺南市仁德區公所

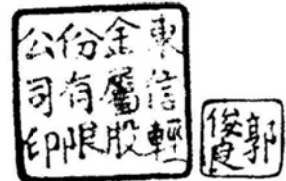
意願表達人

姓名：東信輕金屬股份有限公司

住址：台南縣仁德鄉林路166號

公司登記字號：73127671

中華民國99年1月10日



意願表

有關 貴所辦理之「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」，於依都市計畫法定程序辦理過程中，本人曾提出陳情意見，該等意見經整體考量後列入上開都市計畫通盤檢討案變更內容明細表原編號「變二十五」案(新編號第「十五」案)，並提報內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議決議以附帶條件規定變更為「住三」住宅區，本人已知悉相關訊息並充分理解該等附帶條件規定應辦理之事項，經審慎考量後，本人對「依該等附帶條件規定辦理」之情事表達意向如次：

願意依附帶條件規定辦理

沒有意願依附帶條件規定辦理

此致

臺南市仁德區公所

意願表達人

姓名：

曾慶富美



住址：

台南市仁德區中正路二段900號

身分證字號：

中華民國99年1月7日

100
(06)2793035

代理人：廖君忠

台南市健康二街488號

062736641

(06)2954648

意願表

有關 貴所辦理之「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」，於依都市計畫法定程序辦理過程中，本人曾提出陳情意見，該等意見經列入上開都市計畫通盤檢討案人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表第2案，並提報內政部都市計畫委員會98年3月24日第703次會審議決議「原則同意將農業區(約0.37公頃)變更為宗教專用區(約0.19公頃)、廣(停)用地(約0.11公頃)、道路用地(約0.07公頃)，其中「廣(停)」用地、道路用地應自願捐贈地方政府。」，惟經臺南縣政府查核發現，擬捐贈之土地非全部為本人所有，故要求取具相關土地所有權人之捐贈同意書或調整變更方案重新提內政部都市計畫委員會審議，並與該府簽訂協議書。本人已知悉上開訊息並充分理解應辦理之事項，經審慎考量後，本人對「依該等規定與意見辦理」之情事表達意向如次：

- 願意依規定辦理
- 取具其他土地所有權人之捐贈同意書
- 重新調整變更方案，再提內政部都市計畫委員會審議
- 沒有意願依規定辦理

此致

臺南市仁德區公所

意願表達人

姓名：吳美秀

住址：台南市仁德區一甲里忠義路30號

身分證字號：D 201343813

中華民國99年1月10日



106702

檔 號：
保存期限：

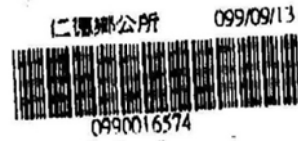
臺南縣政府 函

已電子交換

機關地址：73001臺南縣新營市民治路36號
承辦人：蔡宜哲
電話：06-6331248
電子信箱：urdb10@msl.tainan.gov.tw

受文者：臺南縣仁德鄉公所

發文日期：中華民國99年9月10日
發文字號：府城都字第0990182628號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：



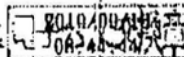
主旨：有關貴公所函詢「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）案」之人民或團體逕向內政部陳情意見第1案後續辦理事宜，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公所99年7月20日所建字第0990013089號函。
- 二、旨揭陳情案件係本府於仁德都市計畫辦理第二次通盤檢討時，提出「將社會福利事業專用區及其週邊土地變更為轉運及旅遊服務專用區」，該案業經內政部都市計畫委員會第703次會議審決並附帶決議第3點：「本案應擬定細部計畫，請縣政府於縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。」，因年底臺南縣、市即將合併升格為直轄市，為避免影響貴公所與通盤檢討案規劃廠商之權責關係，本案後續由本府逕依前開附帶決議事項辦理，並請於都市計畫書內敘明列為後續待處理案件。

正本：臺南縣仁德鄉公所

副本：本府工務處、觀光旅遊處、城鄉發展處

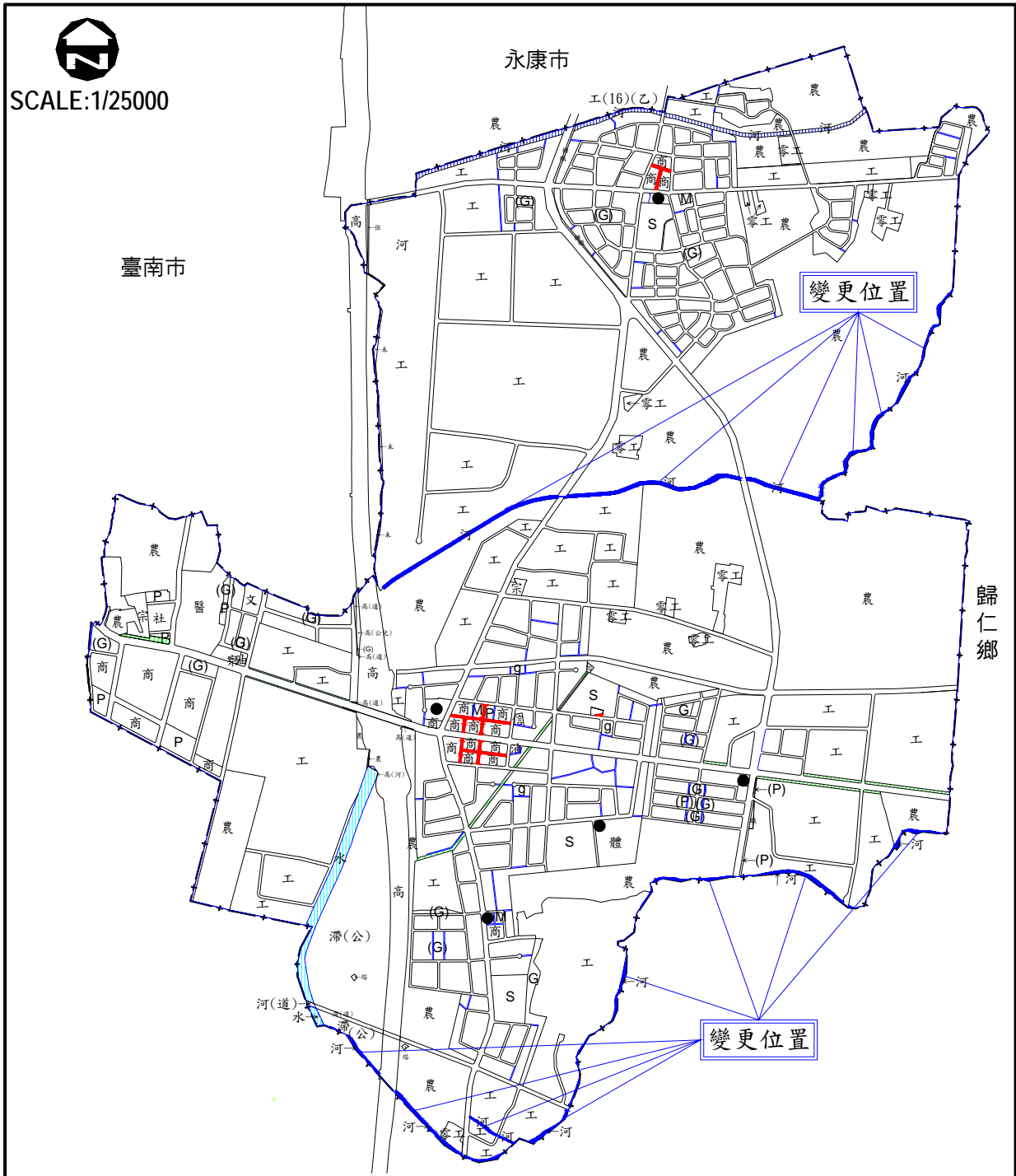


附件六 變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢)(第一階段)變更內容明細表核定編號第三案報部審議後面積異動情形彙整表

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	變更計畫		內容	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. 配合本鄉兩水下水道系統規劃，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. 配合本鄉兩水下水道系統規劃，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獲具具體結論，因經經濟部水利署第六河川局辦理之三爺溪流域及其支流整治乙案，目前尚未核定，該規劃報告中有關三爺溪主排位本計畫區部分係配合現況以儘量不拆除工業廠房原則下，以現有界往西規劃，與本次通盤檢討變更內容綜理第四案規劃內容不符，為加速解決地區排水問題，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送部規劃內容。	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	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)	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. 配合本鄉兩水下水道系統規劃，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	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	—	

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 原計畫 (面積)	內容 新計畫 (面積)			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	
月19日第5次審查會議意見及其處理情形與據以修正後之計畫內容					未分區 (約0.74公頃)				利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「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」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明。		府城都字第0980015032號函報	
	四	變六	合併後之計畫區內	行水區 (約3.74公頃)	河川區 (約3.74公頃)	1. 三爺宮溪流域依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「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」變更行水區為河川區。 2. 為符合徵收規定，將水溝用地變更為溝渠用地。 3. 配合本鄉兩水下水道系統規劃，將其所需用地變更為溝渠用地。						本次修正計畫僅將原仁德都市計畫劃設之行水區依仁德鄉公所95年8月22日召開之研商會議結論正名為河川區，而原高速公路永康交流道附近特定區計畫將三爺宮溪流主流劃為甲種工業區、未分區部分及原仁德都市計畫將三爺宮溪主流劃為三農區部分，及新增變更部分均仍維持變更為溝渠用地，與專案小組97年9月19日第5次審查會議之意見不符，依上開研商會議結論，應全部變更為「河川區」方符大法官會議解釋，有關三爺宮溪主流變更部分，並應函請第六河川局確認規劃成果。
第一階段報部核定資料	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			備註：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		

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 原計畫 (面積)	內容 新計畫 (面積)	變更計畫理由		
						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(如附圖)。		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)(第一階段)變更內容明細表核定編號第三案(三爺宮溪支流部分)變更位置示意圖

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 鴻 記 錄：林育德
參加單位：李俊偉 邱明秀 邱振志 許宗正 李俊偉 劉咸亨 巫昆霖
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

為謀合理解決鄉轄北半部達蒙、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區劃，以民國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，另另經濟部水利署第六河川局為配合行政院「中央政府易淹水地區水患治理計畫」之推動，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池並將其座落之農業區變更為綠地兼作滯洪池使用，俾符實需等意見，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、為配合三爺宮溪整治計畫之推動，其所需用地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、台內警字第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「地形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」，其範圍境界線由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設之。」，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」之範圍境界線認定原則「二、---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

，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.至於其留置位置、面積僅擬具兩方案如后圖所示，供研商參考。
決議：1.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地規畫所需用地定名為「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，查本縣分配額仍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達、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，爰建議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備個案變更程序辦理」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，及縣府發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之淹水問題，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，俾利呈報縣政府 核處。

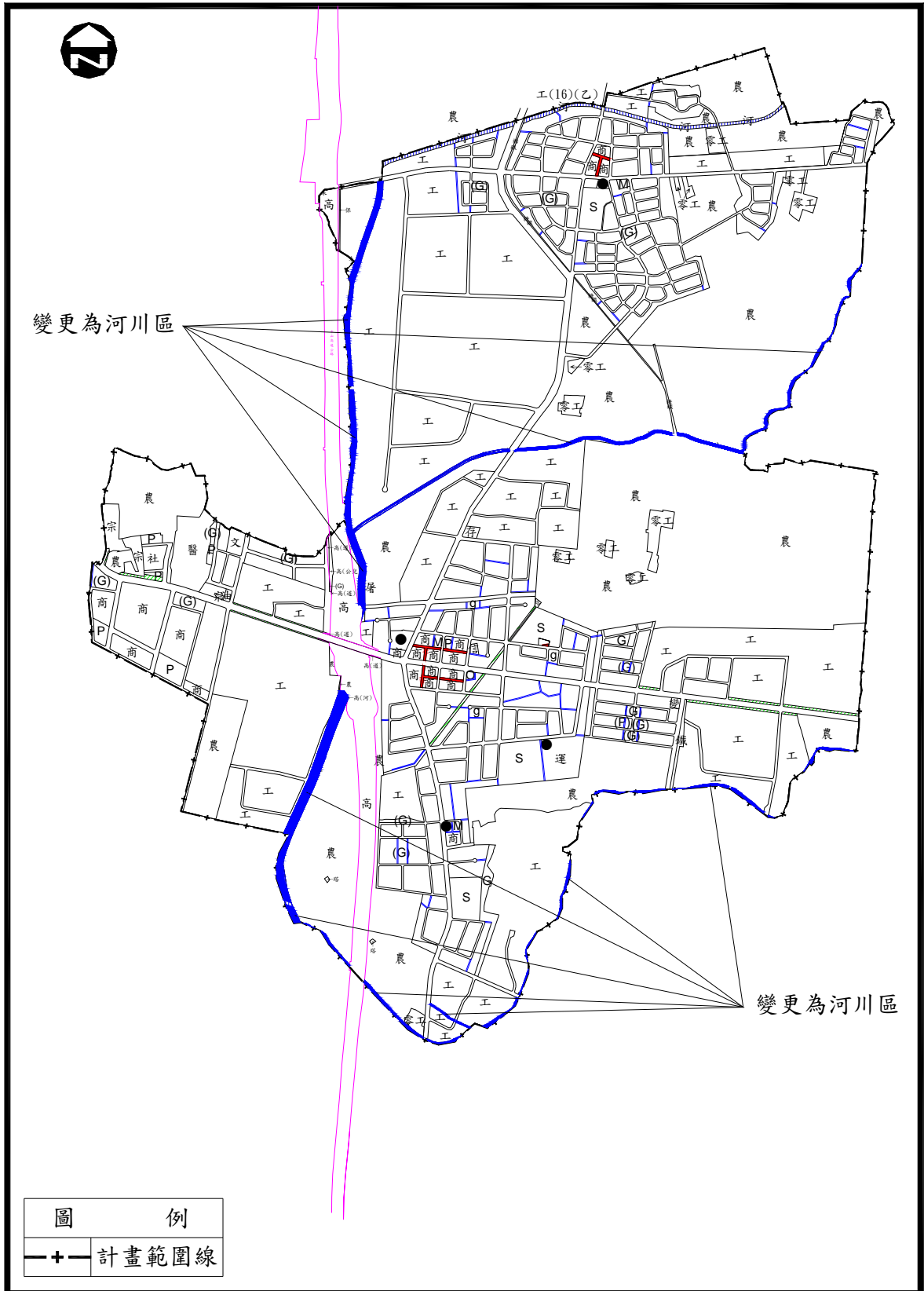
河川認定原則並以排水設施範圍為其範圍。三、水利主管機關為河川治理或排水改善需要時，自得依水利法於「河川區」內佈設水利設施，如堤防、水防道路、側溝、低水護岸、固床工、攔河堰等及其他水利建造物。三、河川治理或排水改善如係依都市計畫法規定並配合都市發展而新闢之人工河道時，其用地既因都市計畫法規定則當劃設為「河道用地」。內政部民國94年10月28日內授營都字第0940086866號函示「(一)都市計畫河川、區域排水設施範圍、---之使用分區劃定，宜遵循下列原則：1.「河川區」與「河道用地」之劃分原則，仍依本部及經濟部92年12月26日會街訂定「有關河川及區域排水設施之使用分區劃定原則」規定辦理。2.區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日會街訂定劃分原則，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，本計畫區之兩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：為符相關法令規定，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。

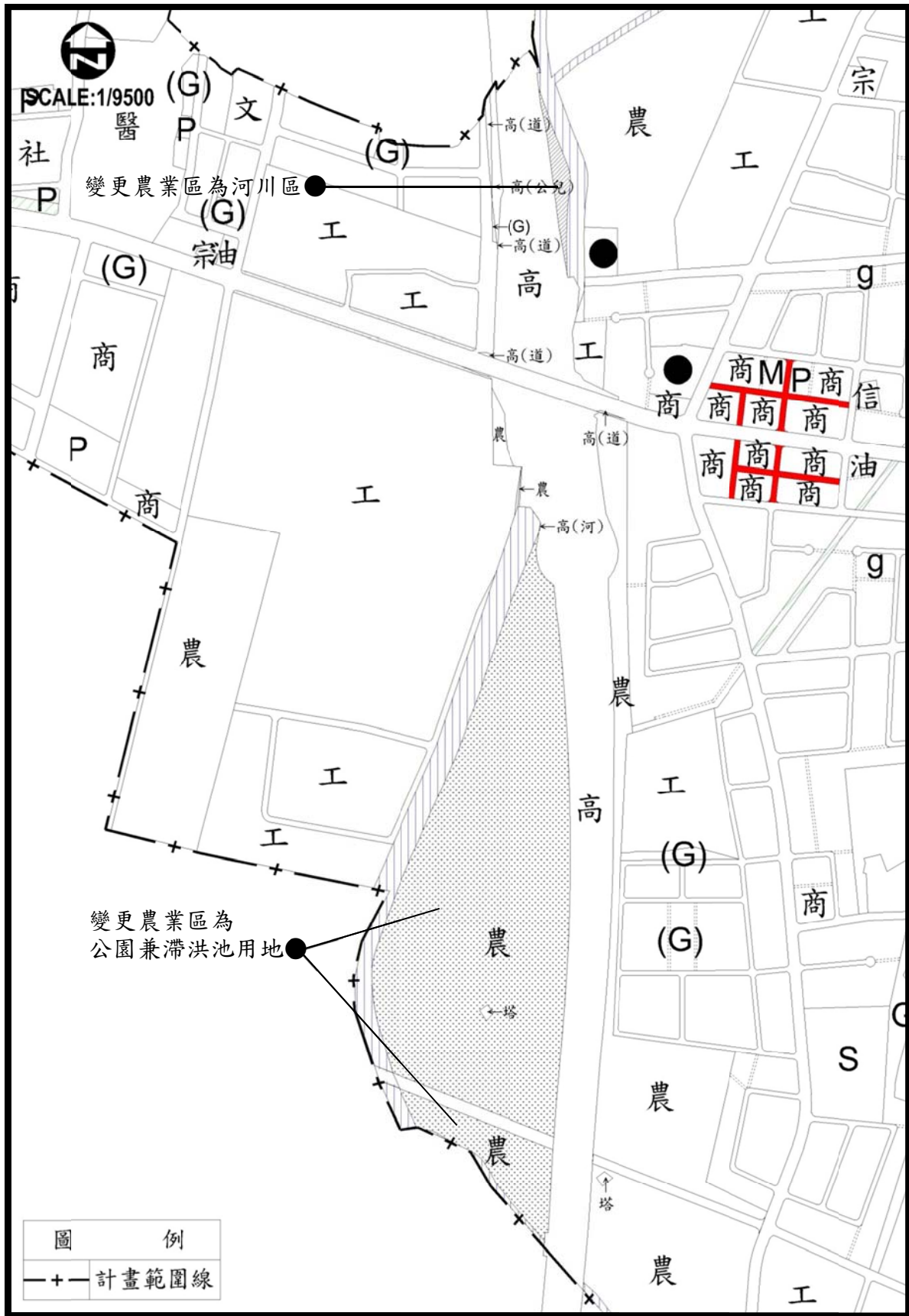
二、為配合第六河川局辦理三爺宮溪流域綜合治水對策之滯洪區規劃，有關滯洪池之留置位置、面積及其使用分區如何為之，較符都市計畫區整體發展需求？

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定者為限，---」，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違規車輛拖吊場使用，為免與本所之計畫衝突及未來採辦理用地徵收引發不必要的抗爭情事，宜請該局提供具體資料供都委會審議參酌；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寬通路可供進出使用，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.南科特定區滯洪池地規畫中心規畫設計已成附近鄉鎮居民經常使用之休憩場所



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

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署第六河川局 函

機關地址：高雄縣岡山鎮柳橋西路15號
聯絡人：張詠程 07-6279006

730

台南縣新營市民治路36號

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國99年10月5日

發文字號：水六產字第09918008940號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關本局轄管中央管區域排水—三爺溪排水及西機場排水
一規劃治理案，其堤防預定線業已公告（如公告文），惠
請 貴府於都市計畫變更通盤檢討時一併納入檢討，以利
後續治理工程用地取得順利進行，請查照。

說明：旨揭規劃治理案其瓶頸段位於萬代橋至鯽潭橋間，請優先
辦理。

正本：臺南市政府、臺南縣政府

副本：臺南縣仁德鄉公所

何 建 德

臺南縣政府

099/10/07

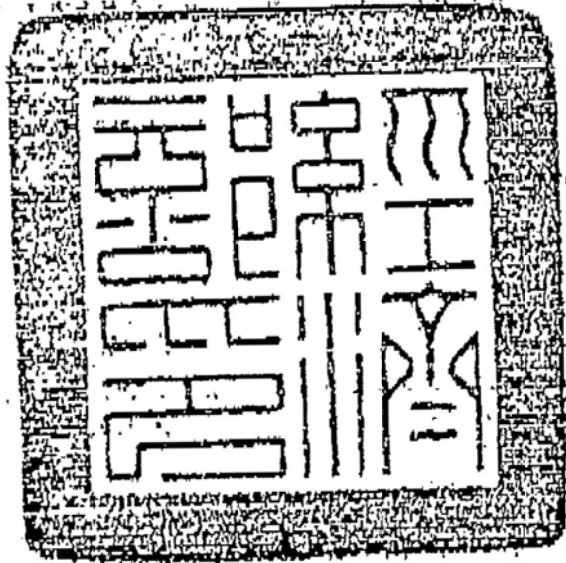


0990252665

本案依分層負責規定授權由主管課長判發

經濟部 公告

發文日期：中華民國 99 年 11 月 24 日
發文字號：經授水字第 09920211061 號
附件：



主旨：公告中央管區域排水「三爺溪排水及西機場排水堤防預定線（用地範圍）圖、集水區域範圍圖」

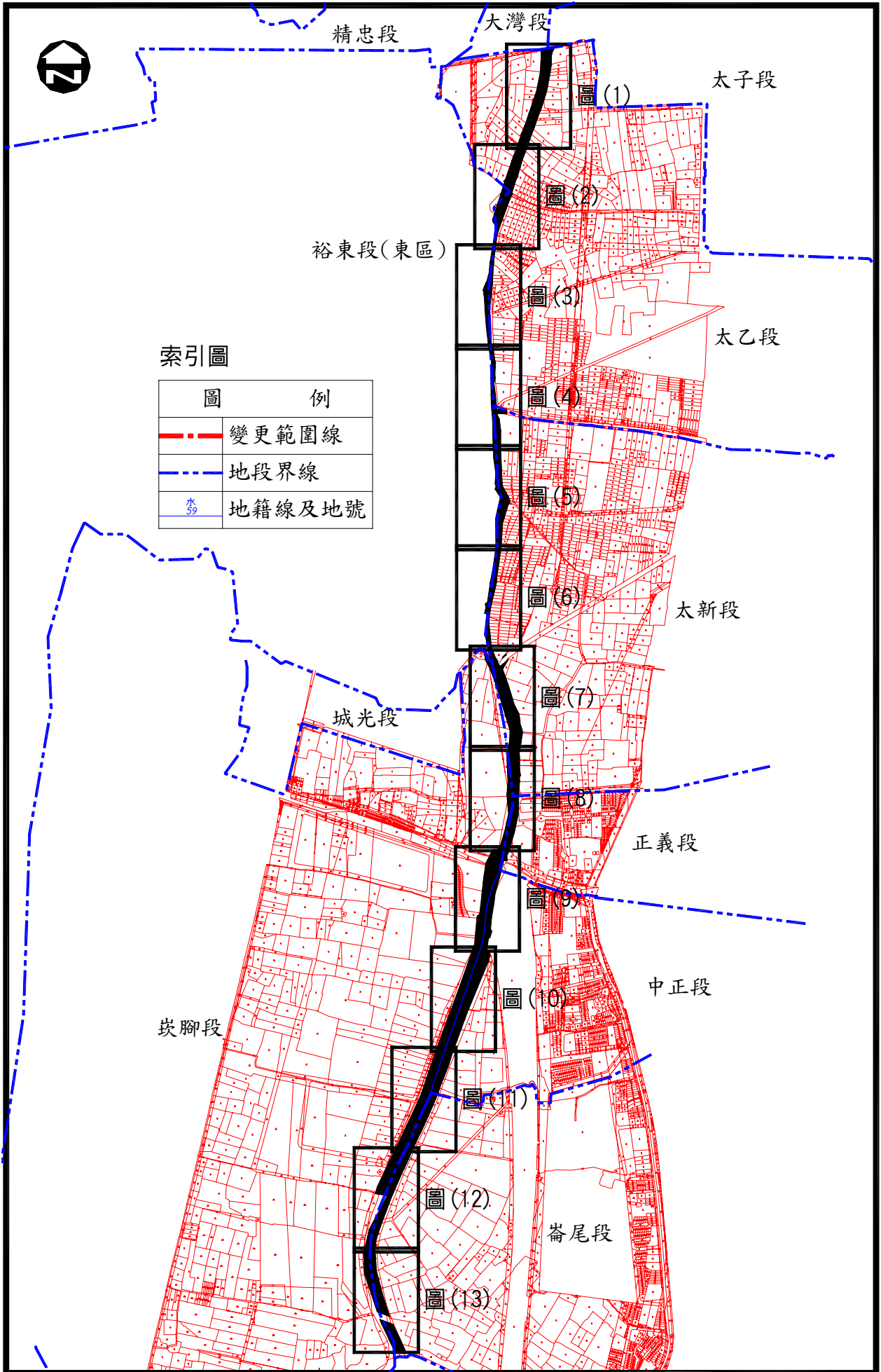
依據：水利法第 82 條、排水管理辦法第 4 條

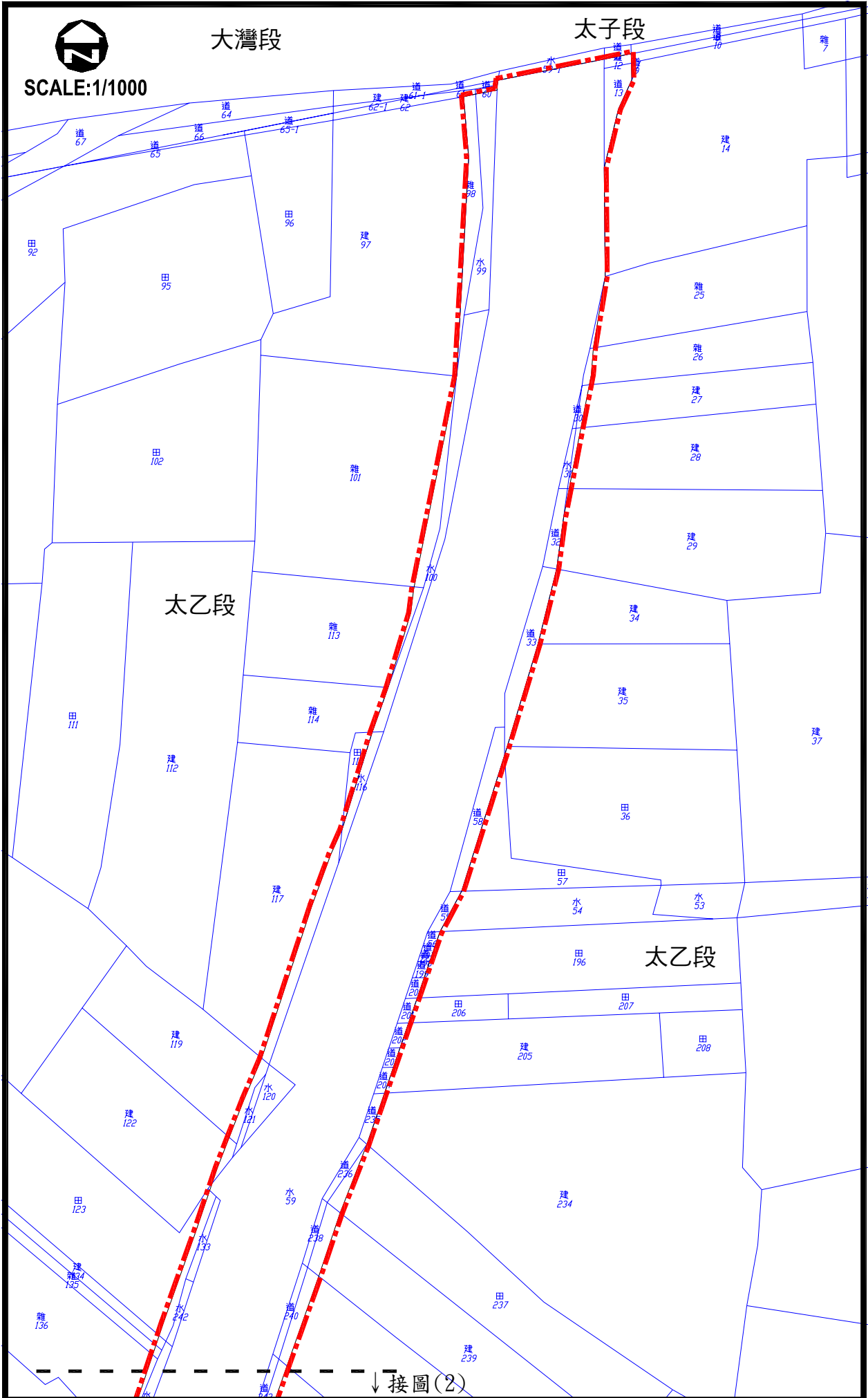
公告事項：

- 一、三爺溪排水堤防預定線（用地範圍）圖（共 55 張）。
- 二、西機場排水堤防預定線（用地範圍）圖（共 10 張）。
- 三、三爺溪排水及西機場排水集水區域範圍圖（共 1 張）。
- 四、本公告資料本部已另行函送台南縣、市政府，利害關係人得逕行前往該府查閱。

部長 施顏祥

三爺宮溪位計畫區河段之土地範圍與地籍示意圖





SCALE:1/1000

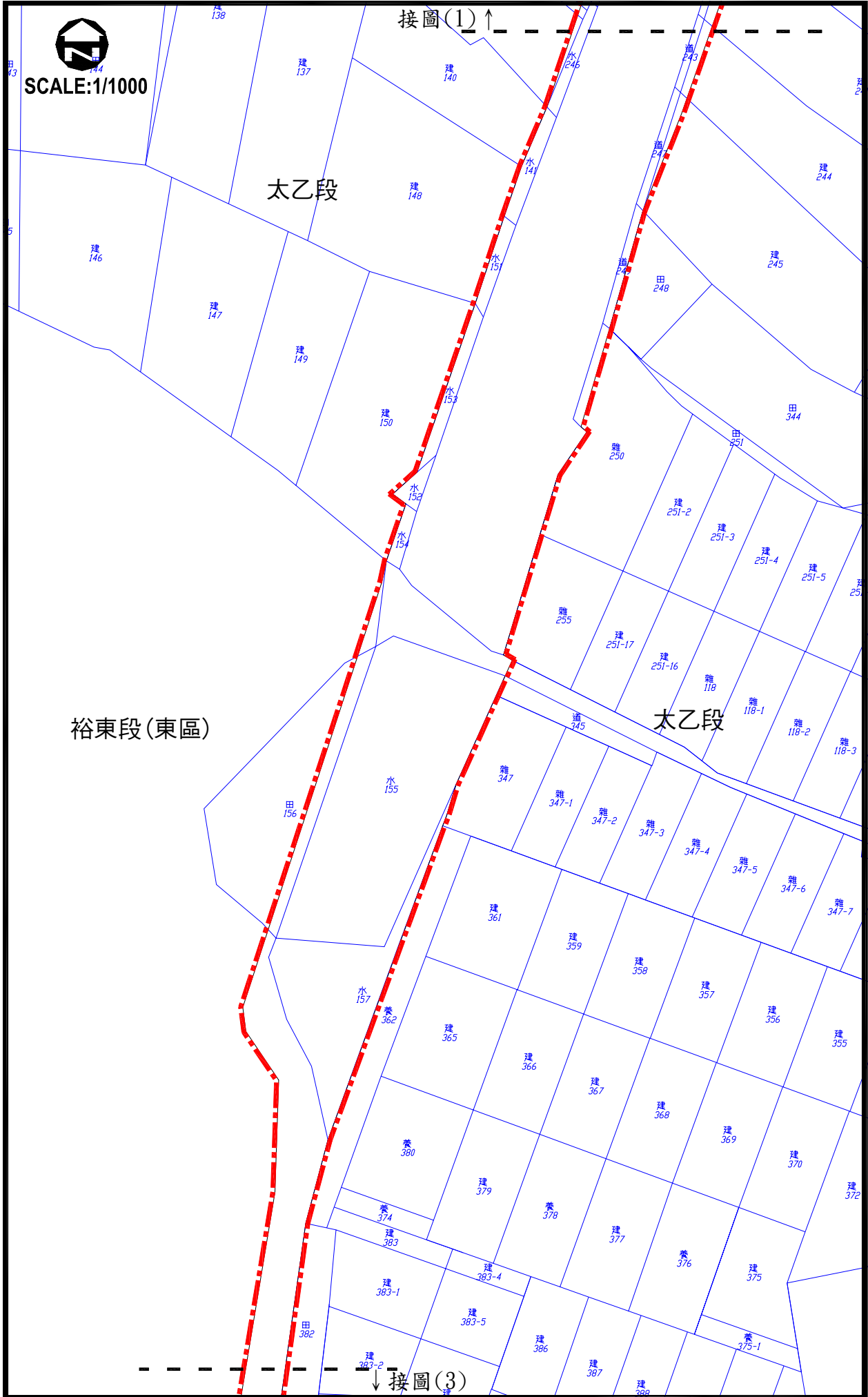
大灣段

太子段

太乙段

太乙段

↓接圖(2)



SCALE:1/1000

接圖(1) ↑

太乙段

裕東段(東區)

太乙段

↓ 接圖(3)



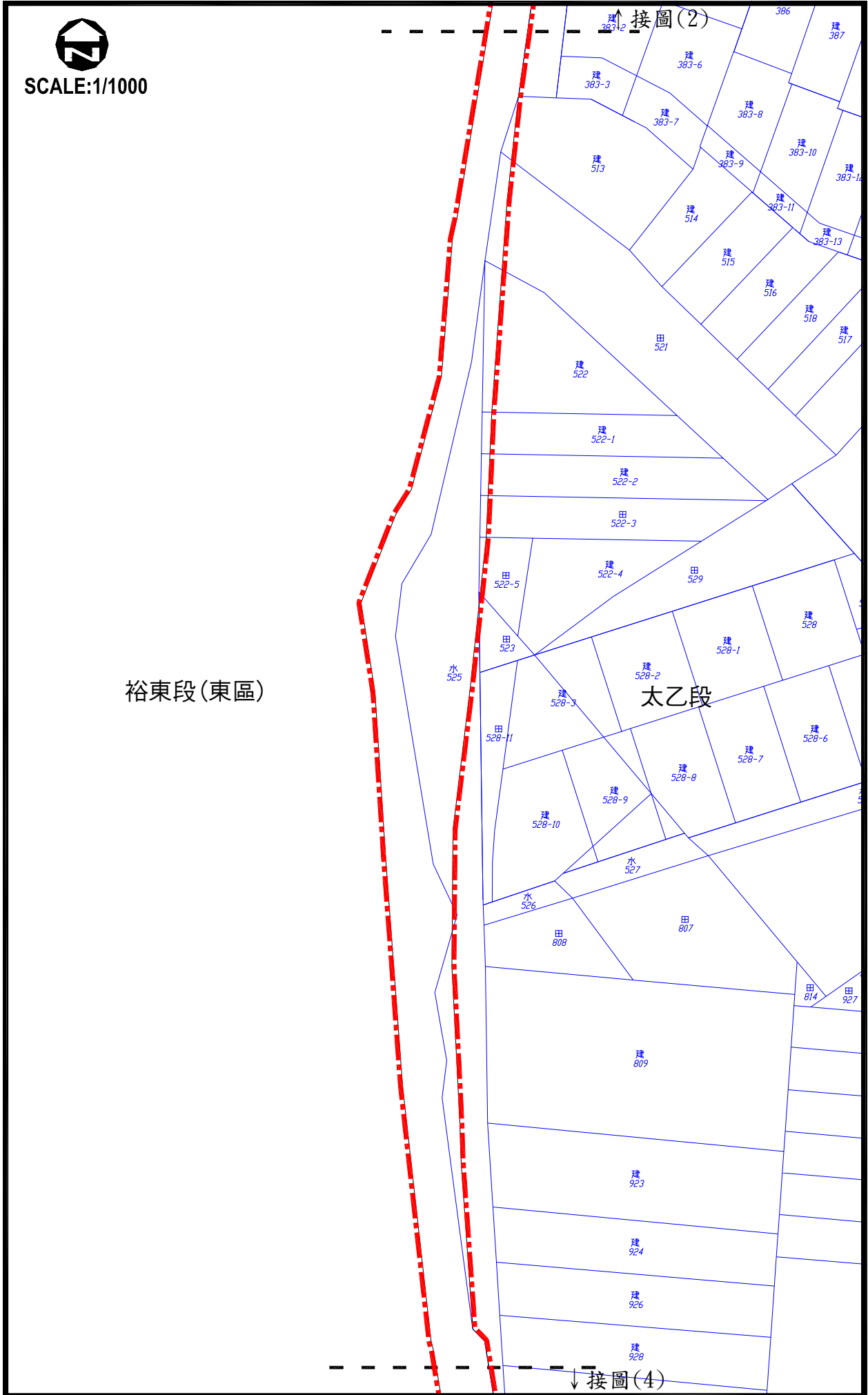
SCALE:1/1000

裕東段(東區)

太乙段

↑接圖(2)

↓接圖(4)





SCALE:1/1000

↑ 接圖(3)

建
930

田
931

田
932

建
933

太乙段

建
936

建
951

建
934

水
935

田
938

建
937

水
940

水
941

水
591

水
590

裕東段(東區)

太新段

建
592

↓ 接圖(5)



SCALE:1/1000

↑接圖(4)

裕東段(東區)

太新段

田 593

田 595

田 596

田 594

建 624

建 626

建 628

田 630

田 632

田 635

田 638

太新段

田 641

田 644

田 647

田 648

建 649

田 650

田 653

田 706

田 709

田 711

田 713

田 715

田 717

田 719

田 721

田 723

田 726

田 714

田 716

田 718

田 720

田 722

田 725

↓接圖(6)



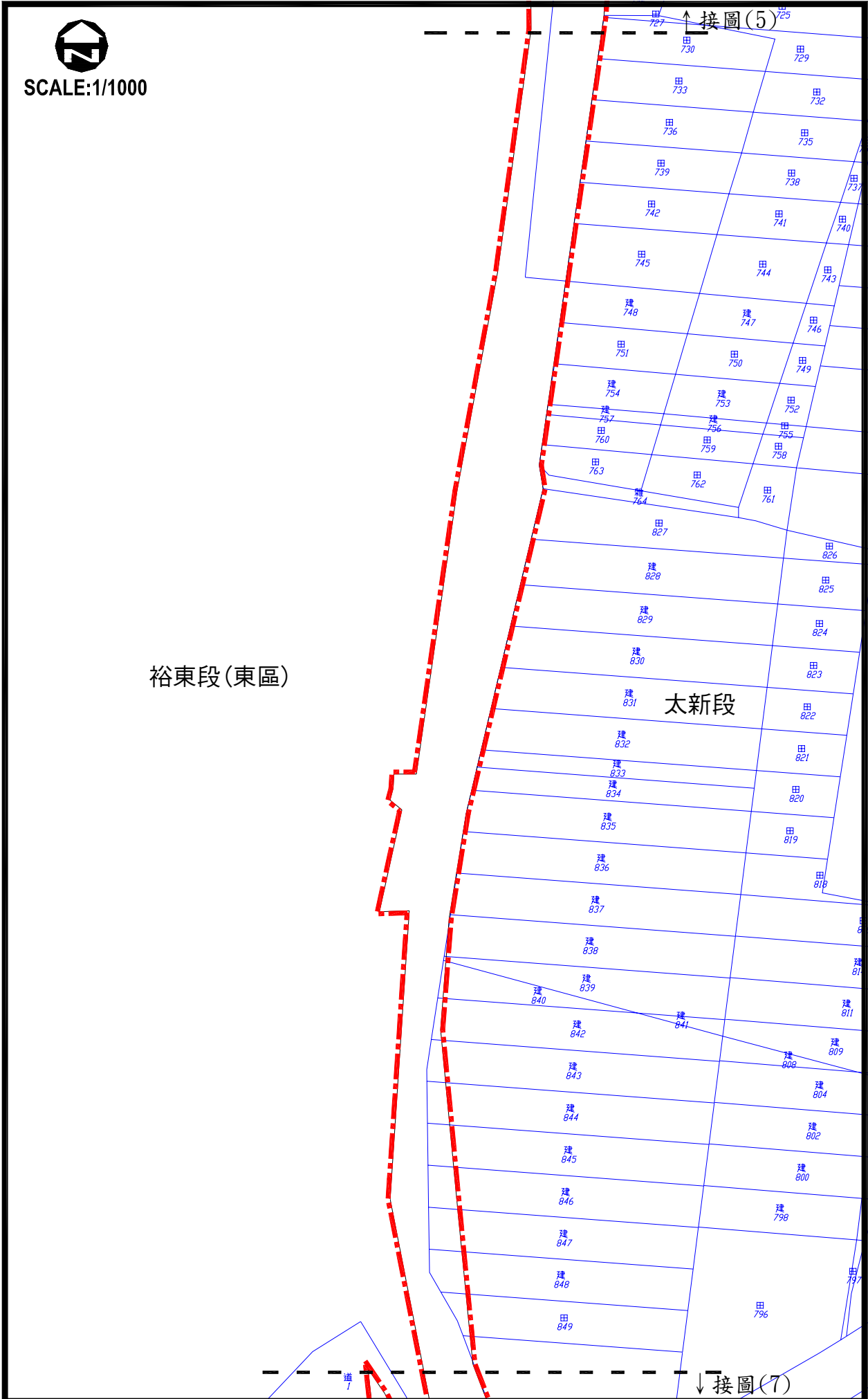
SCALE:1/1000

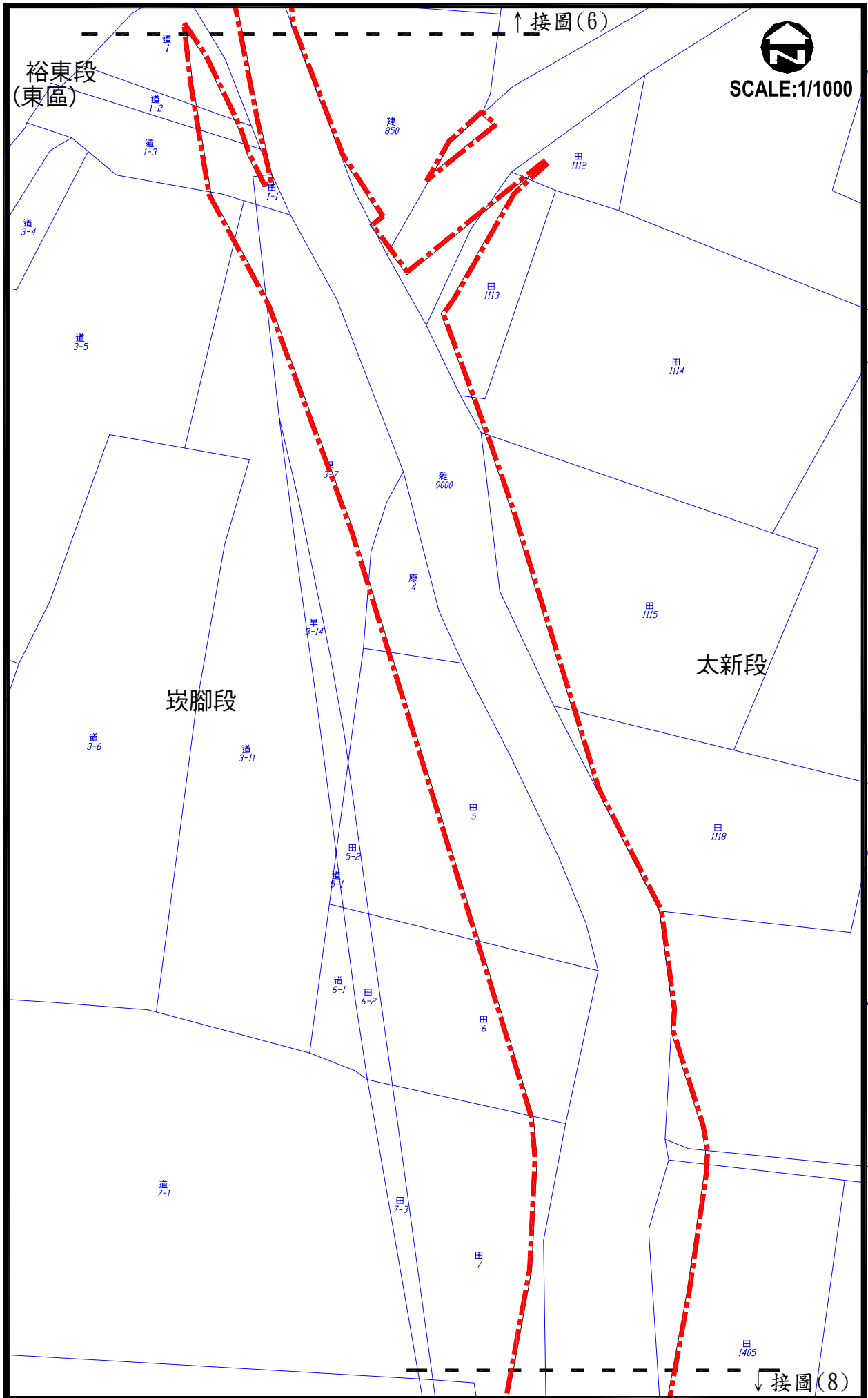
裕東段(東區)

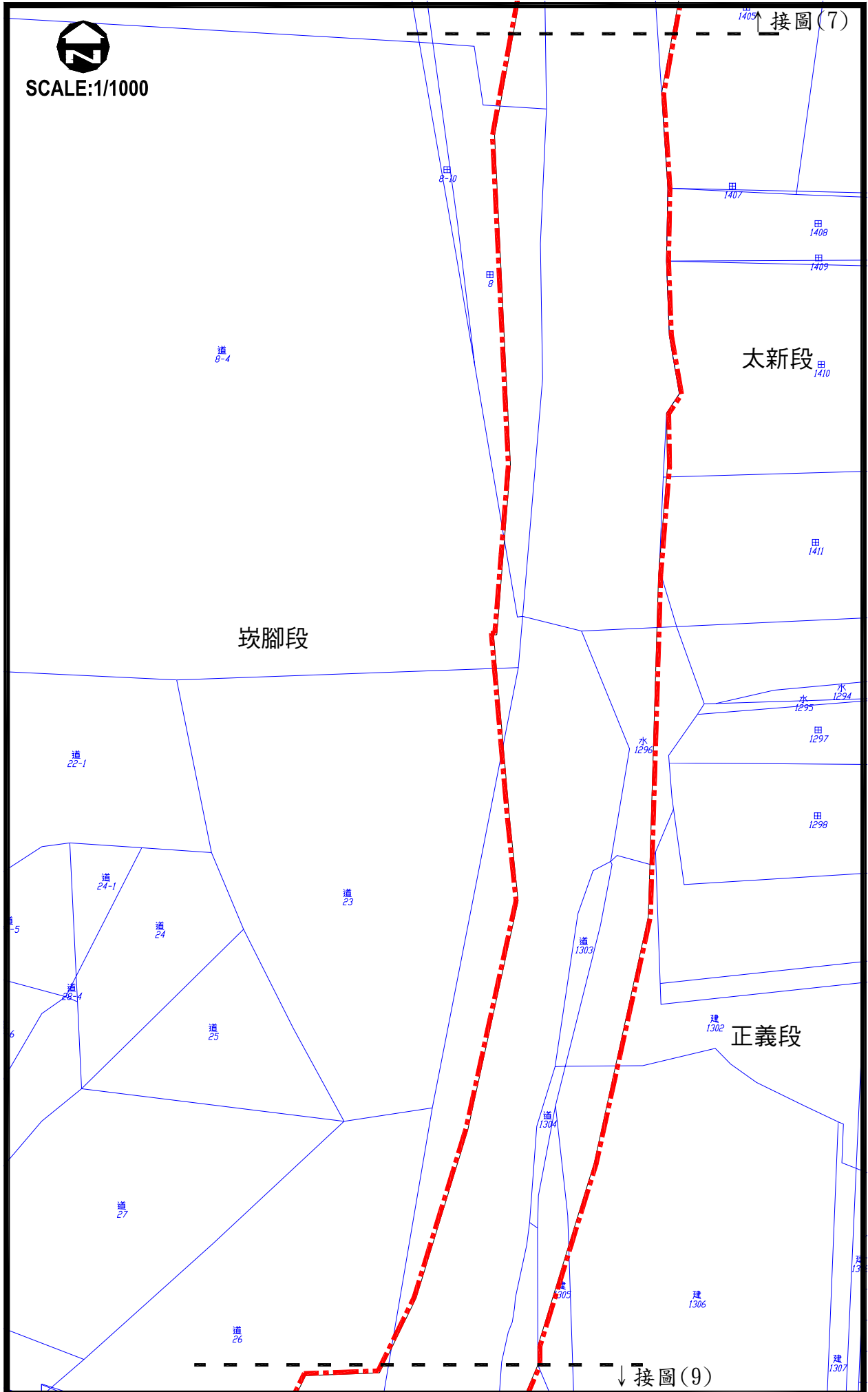
太新段

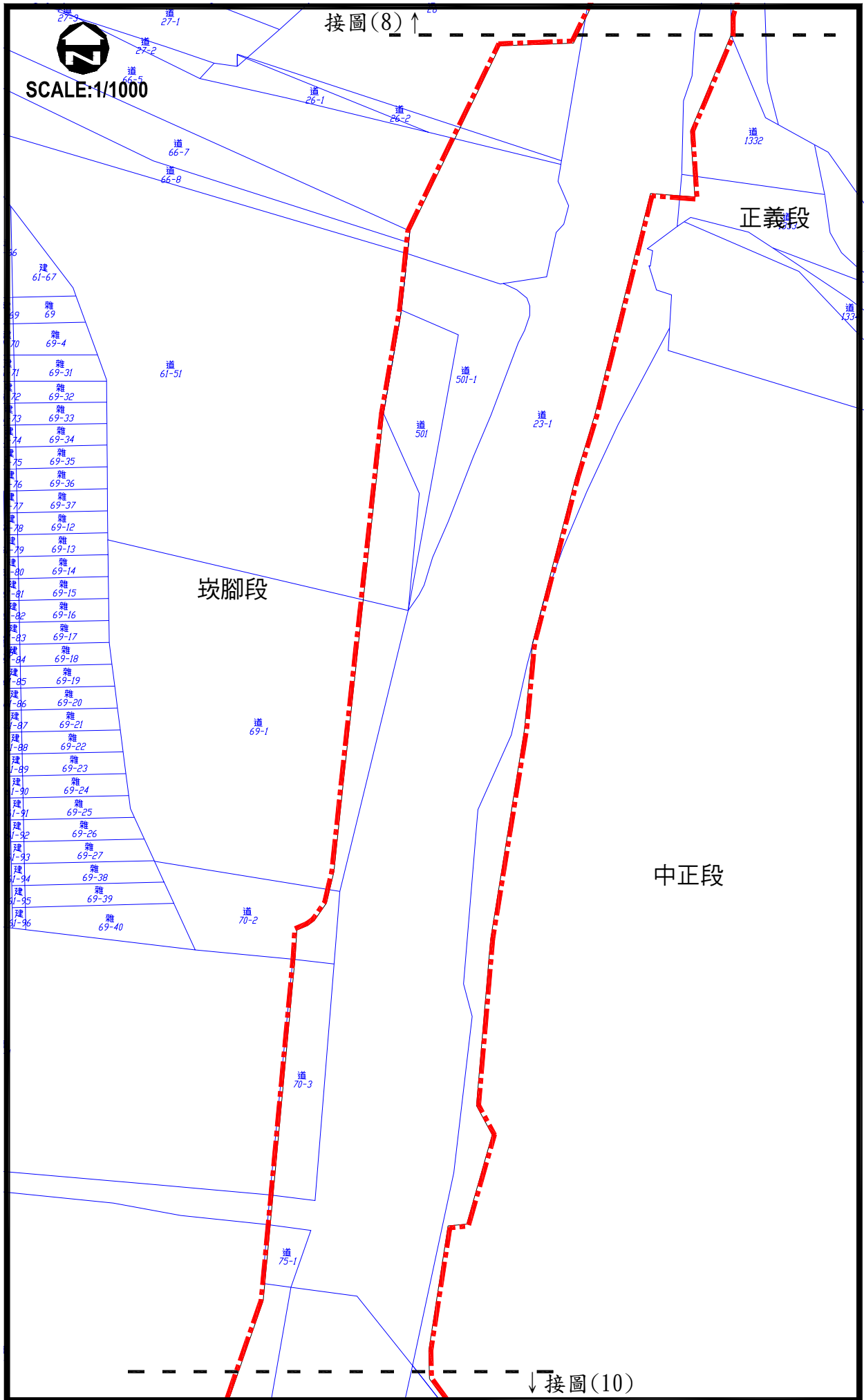
↑ 接圖(5)

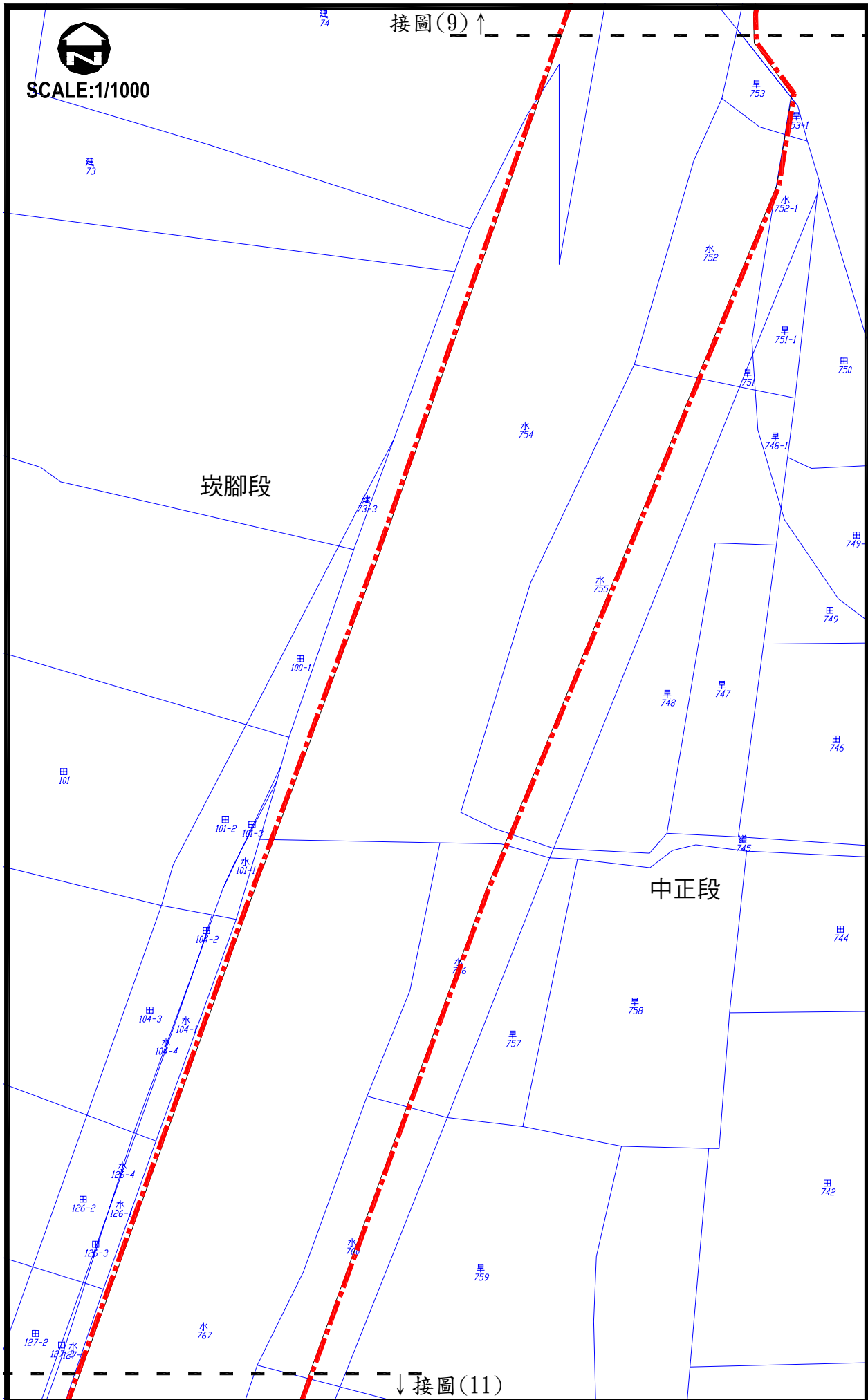
↓ 接圖(7)

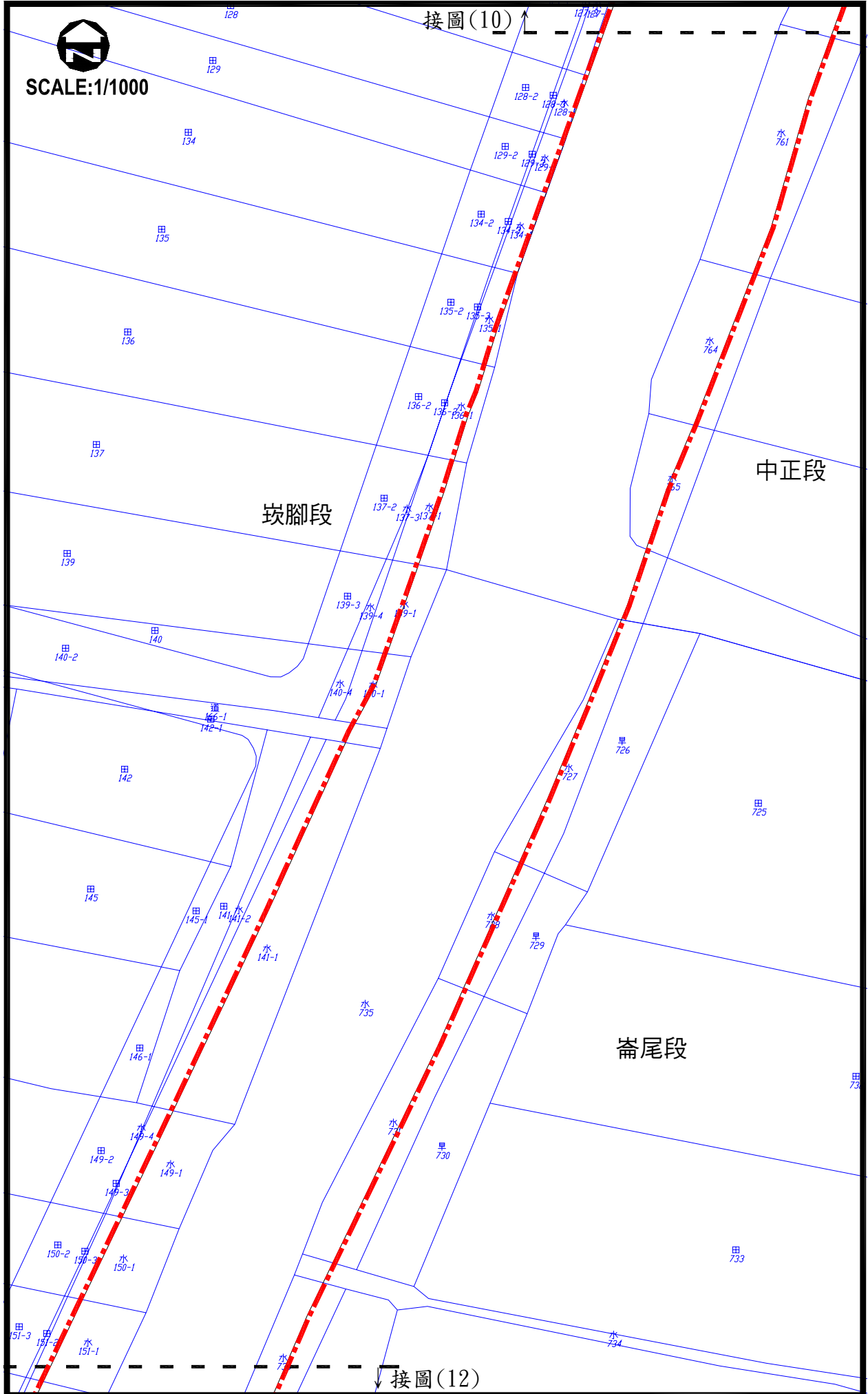


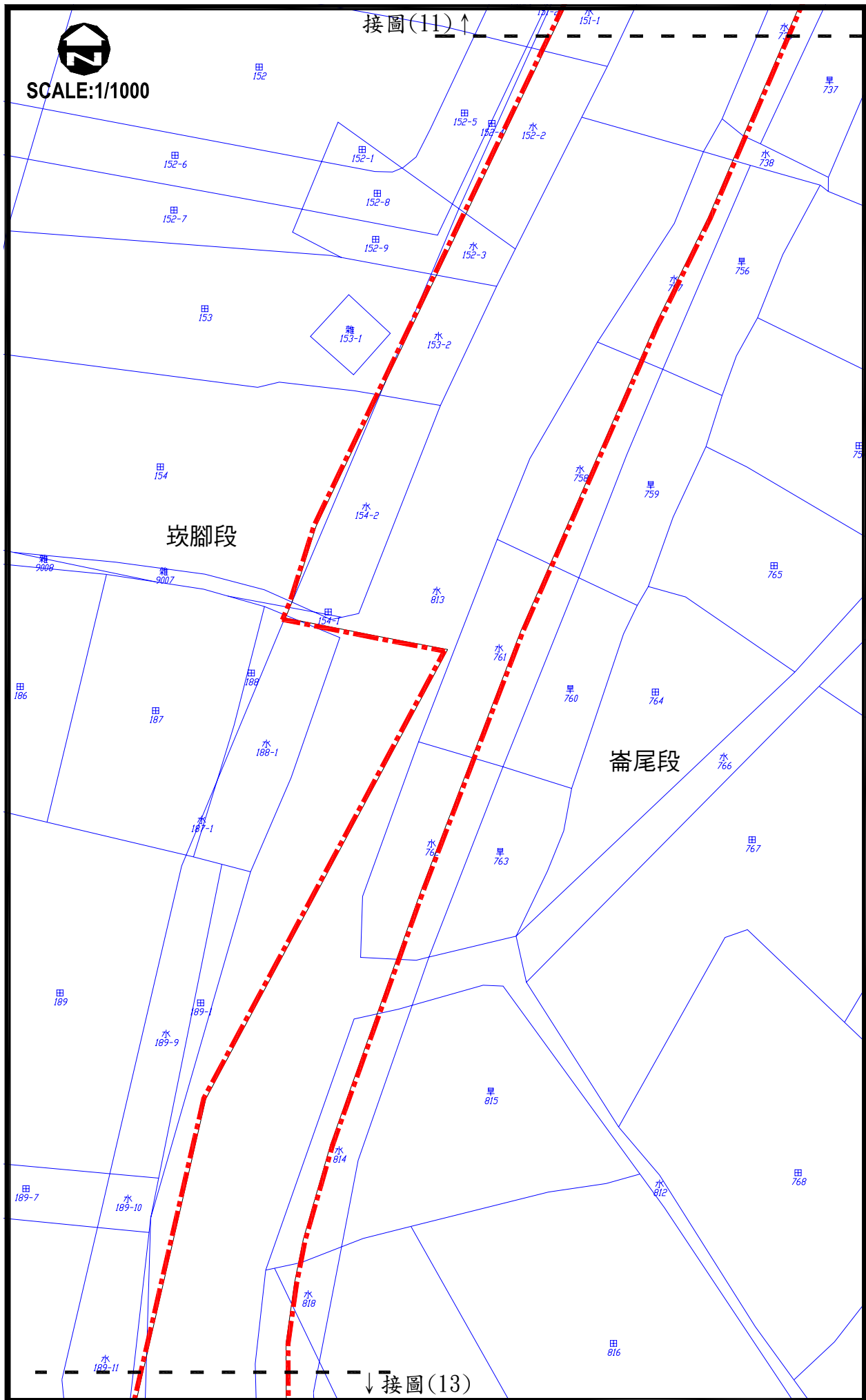


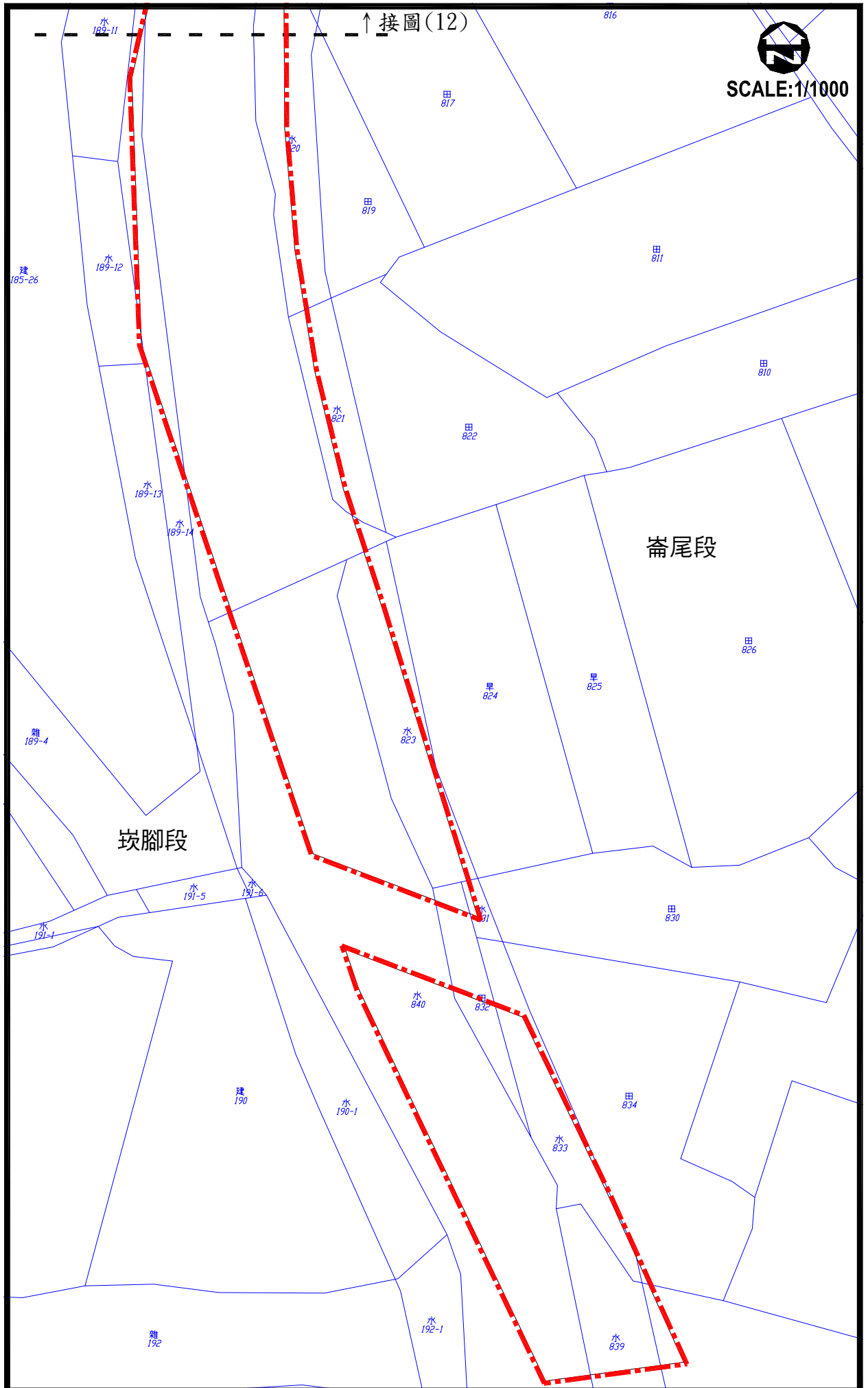












公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	太乙		水	157	0.0518	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路69號	55		
仁德	太乙		水	155	0.1328	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路69號	55		
仁德	太乙		道	249	0.0037	私	林蔡春桃	台南縣新市鄉新和村32鄰華興街29號	55.56		
仁德	太乙		道	247	0.0035	私	福祐機器有限公司	台南縣仁德鄉太子村118之14號	55.56		
仁德	太乙		道	243	0.0020	私	福祐機器有限公司	台南縣仁德鄉太子村118之14號	55.56		
仁德	太乙		道	240	0.0024	私	福祐機器有限公司	台南縣仁德鄉太子村118之14號	55.56		
仁德	太乙		道	238	0.0015	私	郭朝源	台南縣仁德鄉太子村29鄰太子四街15號	55.56		
仁德	太乙		道	236	0.0021	私	郭阿九	台南縣歸仁鄉大廟村5鄰南丁路712號	55.56		
仁德	太乙		道	235	0.0018	私	安發舖棉工業股份有限公司	台南縣仁德鄉太子村太子四街9號	55.56		
仁德	太乙		道	204	0.0010	私	施湘瀛	台南市中區中南里5鄰永福路二段63巷19號	55.56		
仁德	太乙		道	203	0.0008	私	施湘瀛	台南市中區中南里5鄰永福路二段63巷19號	55.56		
仁德	太乙		道	202	0.0010	私	施湘瀛	台南市中區中南里5鄰永福路二段63巷19號	56		
仁德	太乙		道	201	0.0010	私	黃清山	台南市東區崇善里1鄰中華東路三段1號	56		
仁德	太乙		道	200	0.0009	私	葉麗玉	台南市南區喜東里2鄰明興路423號	56		
仁德	太乙		道	199	0.0007	私	施湘瀛	台南市中區中南里5鄰永福路二段63巷19號	56		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	太乙		道	198	0.0002	私	施湘瀛	台南市中區中南里5鄰永福路二段63巷19號	56		
仁德	太乙		道	197	0.0004	私	施湘瀛	台南市中區中南里5鄰永福路二段63巷19號	56		
仁德	太乙		道	56	0.0006	私	安發舖棉工業股份有限公司	台南縣仁德鄉太子村太子四街9號	56		
仁德	太乙		道	55	0.0017	私	陳錦秀	高雄市鹽埕區江南里12鄰大勇路11號	56		
仁德	太乙		道	58	0.0084	私	宏隆服裝有限公司	台南市五德路60號	56		
仁德	太乙		道	33	0.0101	私	宏隆服裝有限公司	台南市五德路60號	56		
仁德	太乙		道	32	0.0034	私	尤凱玲	台南市中西區西湖里39鄰頂美三街300號	56		
仁德	太乙		水	31	0.0014	私	尤凱玲	台南市中西區西湖里39鄰頂美三街300號	56		
仁德	太乙		道	30	0.0003	私	尤佳真	台南市安平區國平里5鄰建平五街159號			
仁德	太乙		水	59	0.7751	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路69號	55.56		
仁德	太乙		道	13	0.0052	私	吳輝子	台南市中西區三民里15鄰公園路45巷2號	55.56		
仁德	太乙		道	12	0.0009	私	吳輝子	台南市中西區三民里15鄰公園路45巷2號	55.56		
仁德	太乙		道	11	0.0010	公	仁德鄉公所	台南縣仁德鄉中正路3段5號	55.56		
仁德	太乙		水	154	0.0030	私	楊文賢	台南縣永康市大灣里1791號	55		
仁德	太乙		無	152	0.0031	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	55		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原 所 有 者			排水圖籍號數	備 考		
						資格	姓名	住 址				
仁德	太乙		水	153	0.0073	私	黃○○	台南縣仁德鄉太子廟616號	55			
仁德	太乙		水	151	0.0045	私	晟星企業有限公司	台南縣仁德鄉太子五街22巷2號	55			
仁德	太乙		水	141	0.0062	私	李和成	台南縣永康市南灣里40鄰南灣街122之1號	56			
仁德	太乙		水	246	0.0045	私	李和成	台南縣永康市南灣里40鄰南灣街122之1號	56			
仁德	太乙		水	242	0.0017	私	福祐機器有限公司	台南縣仁德鄉太子村118之14號	56			
仁德	太乙		水	133	0.0022	私	顏世國	台南縣仁德鄉太子村16鄰太興路135號	56			
仁德	太乙		水	121	0.0015	私	石遠曜	台南市高砂路二段84號	56			
仁德	太乙		無	120	0.0050	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	56			
仁德	太乙		水	116	0.0039	私	陳錦秀	高雄市鹽埕區江南里12鄰大勇路11號	56			
仁德	太乙		水	100	0.0185	私	劉順良	台南市東區後甲里2鄰裕農路771巷1弄36號	56			
仁德	太乙		水	99	0.0131	私	石祖慧	台南市中西區萬昌里10鄰民權路一段187號	56			
仁德	太乙		雜	98	0.0098	私	林平島	台南縣仁德鄉太子村15鄰長興四街10巷2號	56			

公私有土地劃出河川區域變更登記表(部份劃定)

河川名稱			鹽水溪			縣市別		台南縣			地政事務所	歸仁	
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	變 更 前			變更後(劃定河川區域部份)			原 所 有 者			排水圖籍號數	備 考
			地目	原地號	面積(公頃)	地目	暫地地號	面積(公頃)	資格	姓名	住 址		
仁德	太乙		水	935	0.0996	水	935A	0.0074	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路68號	53.54	
仁德	太乙		水	525	0.1752	水	525A	0.0137	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路68號	53.54	
						水	525B	0.0897	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路68號	53.54	
仁德	太乙		田	522-5	0.0135	田	522-5A	0.0008	私	汪雋	台南縣仁德鄉太子村29鄰太子四街71號	53.54	
仁德	太乙		田	522-3	0.0387	田	522-3A	0.0011	私	巨利工業股份有限公司	台南縣仁德鄉太子村太子四街67號	53.54	
仁德	太乙		建	522-2	0.0405	建	522-2A	0.0012	私	巨利工業股份有限公司	台南縣仁德鄉太子村太子四街67號	53.54	
仁德	太乙		建	522-1	0.0334	建	522-1A	0.0014	私	巨利工業股份有限公司	台南縣仁德鄉太子村太子四街67號	54.55	
仁德	太乙		建	522	0.0596	建	522A	0.0073	私	巨利工業股份有限公司	台南縣仁德鄉太子村太子四街67號	55	
仁德	太乙		田	521	0.1284	田	521A	0.0058	私	洪中雄	台南縣仁德鄉太子村27鄰太子路452號	55	
仁德	太乙		建	513	0.0611	建	513A	0.0014	私	陳永川	台南市東區新東里15鄰裕豐路133巷36號	55	
仁德	太乙		雜	250	0.0719	雜	250A	0.0033	私	鷹律科技有限公司	新竹縣竹北市光明六路東一段243號五樓	55	
仁德	太乙		建	245	0.1231	建	245A	0.0019	私	福祐機器有限公司	台南縣仁德鄉太子村118之14號	55.56	
仁德	太乙		建	244	0.0980	建	244A	0.0025	私	福祐機器有限公司	台南縣仁德鄉太子村118之14號	56	
仁德	太乙		建	241	0.1149	建	241A	0.0041	私	福祐機器有限公司	台南縣仁德鄉太子村118之14號	56	
仁德	太乙		建	239	0.0847	建	239A	0.0036	私	郭朝源	台南縣仁德鄉太子村29鄰太子四街15號	56	

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原 所 有 者			排水圖籍號數	備 考		
						資格	姓名	住 址				
仁德	太新		雜	649	0.2102	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	52.53			

公私有土地劃出河川區域變更登記表(部份劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所	歸仁	
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	變 更 前			變更後(劃定河川區域部份)			原 所 有 者			排水圖籍號數	備 考
			地目	原地號	面積(公頃)	地目	暫地地號	面積(公頃)	資格	姓名	住 址		
仁德	太新		田	1411	0.1643	田	1411A	0.0005	私	郭耀博	台南市中區仙草里8鄰永福路一段45號	51	
仁德	太新		田	1410	0.2341	田	1410A	0.0005	私	許鳳娟	台南縣永康市東灣里25鄰大灣二街71巷31號	51	
仁德	太新		田	1405	0.2138	田	1405A	0.0286	私	林煜斌	台南縣仁德鄉新田村4鄰勝利路132巷12弄26號	51	
仁德	太新		水	1120	0.1261	水	1120A	0.0022	私	台灣省嘉南農田水利會	台南市中西區永華里8鄰友愛街25號	51	
仁德	太新		田	1119	0.1226	田	1119A	0.0089	私	熊建生	台南縣仁德鄉一甲村10鄰忠義路252號	51	
仁德	太新		田	1118	0.1602	田	1118A	0.0025	私	葉寶華	台南縣永康市安康里17鄰中華路619巷14號	51	
仁德	太新		田	1115	0.2383	田	1115A	0.0235	私	熊建生	台南縣仁德鄉一甲村10鄰忠義路252號	51	
仁德	太新		田	1114	0.3097	田	1114A	0.0010	私	蔡明吉	台南縣仁德鄉一甲村2鄰中正路三段157號	51	
仁德	太新		田	1113	0.0527	田	1113A	0.0130	私	鍾木興	台南縣仁德鄉仁義村3鄰仁義三街221號	51	
仁德	太新		田	1112	0.0290	田	1112A	0.0010	私	葉寶華	台南縣永康市安康里17鄰中華路619巷14號	51	
仁德	太新		水	851	0.2864	水	851A	0.0430	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路68號	51	
仁德	太新		建	850	0.1133	建	850A	0.0034	私	鍵誠紡織股份有限公司	台南縣永康市崑山里大灣路1014之1號	51	
							850B	0.0003	私	鍵誠紡織股份有限公司	台南縣永康市崑山里大灣路1014之1號	51	
仁德	太新		田	849	0.0355	田	849A	0.0023	私	愛利信有限公司	台南縣永康市永平街761之18號	51	
仁德	太新		建	848	0.0395	建	848A	0.0049	私	愛利信有限公司	台南縣永康市永平街761之18號	51	

公私有土地劃出河川區域變更登記表(部份劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所		歸仁	
鄉鎮	段 (大字)	小段 (字)	變更前			變更後(劃定河川區域部份)			原 所 有 者				排水圖 籍號數	備 考
			地目	原地號	面積(公頃)	地目	暫地地號	面積(公頃)	資格	姓名	住 址			
仁德	中正		無	767	0.5526	無	767A	0.7232	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號		44.48	
仁德	中正		無	754	0.4244	無	754A	0.5239	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號		48.49	
仁德	中正		道	124	4.9032	道	124A	0.0502	公	交通部台灣區國道高速公路局	台北縣泰山鄉黎明村半山雅70號		48.49	

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所		歸仁	
鄉鎮	段 (大字)	小段 (字)	地目	地號	面積(公頃)	原 所 有 者				排水圖 籍號數	備 考			
						資格	姓名	住 址						
仁德	崙尾		水	839	0.0515	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號		41				
仁德	崙尾		水	840	0.3780	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號		41.42				
仁德	崙尾		田	834	0.0102	私	楊老得	台南縣仁德鄉仁義村40鄰仁義五街1號		41.42				
仁德	崙尾		田	832	0.0026	私	黃巖山	高雄市三民區同德里9鄰孝順街5巷18號		42				
仁德	崙尾		田	830	0.1488	私	楊老得	台南縣仁德鄉仁義村40鄰仁義五街1號		42				
仁德	崙尾		水	831	0.0029	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號		42				
仁德	崙尾		水	823	0.0678	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號		42				
仁德	崙尾		田	824	0.1611	私	蔡玉霞	台南縣仁德鄉仁義村42鄰中正路二段946號		42				
仁德	崙尾		旱	825	0.1286	私	曾春木	台南市南區文華里19鄰文南路297號		42				
仁德	崙尾		田	826	0.3322	私	林高木	屏東縣東港鎮新勝里24鄰中山路2之90號		42				
仁德	崙尾		田	827	0.1304	私	鄭萬益	台南縣仁德鄉仁德村3鄰仁德五街15號		41.42				
仁德	崙尾		田	828	0.1368	私	葉海龍	台南縣仁德鄉仁義村35鄰勝利路48號		41.42				
仁德	崙尾		田	829	0.1260	私	楊老得	台南縣仁德鄉仁義村40鄰仁義五街1號		41.42				
仁德	崙尾		田	835	0.1553	私	吳秀蓁	台南縣歸仁鄉八甲村7鄰中正北路一段231巷38號		41.42				
仁德	崙尾		田	836	0.3206	私	何燕玉	台南縣仁德鄉後壁村29鄰德洋一街46號		41.42.45				

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	所有權者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	崙尾		田	837	0.0227	私	張楊玉霞	台南縣歸仁鄉許厝村23鄰大仁街126巷8弄2號	41		
仁德	崙尾		水	821	0.0364	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42		
仁德	崙尾		田	822	0.1391	私	劉清雲	台南縣仁德鄉後壁村2鄰後壁厝20之8號	42		
仁德	崙尾		水	820	0.0668	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42		
仁德	崙尾		田	819	0.0548	私	林文田	台南縣仁德鄉後壁村14鄰德善路182巷6號	42		
仁德	崙尾		水	818	0.0129	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42		
仁德	崙尾		田	810	0.1528	私	鍾錦蘭	台南市東區關聖里7鄰裕農路668巷49號	42		
仁德	崙尾		田	811	0.3029	私	吳亂	台南縣仁德鄉仁德村886號	42		
仁德	崙尾		田	809	0.1804	私	葉木琳	台南縣仁德鄉仁義村36鄰勝利路33號	42		
仁德	崙尾		田	808	0.1799	私	沈美雲	台南縣仁德鄉仁德村6鄰仁德三街11號	42.46		
仁德	崙尾		田	800	0.2175	私	張楊玉霞	台南縣歸仁鄉許厝村23鄰大仁街126巷8弄2號	45		
仁德	崙尾		田	801	0.0328	私	張劉麗珠	台南縣仁德鄉仁德村37鄰中山路774號	45		
仁德	崙尾		田	802	0.2319	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	45		
仁德	崙尾		田	803	0.1741	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	45		
仁德	崙尾		田	804	0.1727	私	陳進發	台南縣歸仁鄉南興村6鄰民生二街120號	45		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	所有權者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	崙尾		田	805	0.3688	私	張楊玉霞	台南縣歸仁鄉許厝村23鄰大仁街126巷8弄2號	45		
仁德	崙尾		田	806	0.1551	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	45		
仁德	崙尾		旱	807	0.1471	私	吳萬財	台南縣仁德鄉仁義村29鄰勝利路40號	42.46		
仁德	崙尾		田	817	0.1811	私	盧燦欽	台南縣仁德鄉仁德村5鄰中正路161號	42		
仁德	崙尾		田	816	0.2862	私	劉瑜蕙	台南縣仁德鄉後壁村29鄰德洋一街42號	42		
仁德	崙尾		田	815	0.1605	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		水	814	0.0516	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		水	812	0.0500	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	42		
仁德	崙尾		水	813	0.6591	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	42		
仁德	崙尾		水	762	0.0659	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		旱	763	0.0509	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		旱	760	0.0485	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		水	761	0.0685	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		田	764	0.1179	私	吳水桃	台南縣仁德鄉上崙村9鄰德善路291之7號	42		
仁德	崙尾		水	765	0.1075	私	吳水桃	台南縣仁德鄉上崙村9鄰德善路291之7號	42		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	崙尾		田	766	0.0671	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路68號	42		
仁德	崙尾		田	767	0.3022	私	陳美馨	台南縣仁德鄉後壁村1鄰中正路二段418號	42		
仁德	崙尾		田	768	0.3052	私	陳老成	台南縣仁德鄉仁義村6鄰中山路441巷10號	42		
仁德	崙尾		田	769	0.4710	私	陳順德	台南縣仁德鄉仁義村6鄰中清路65號	42.46		
仁德	崙尾		田	770	0.4960	私	陳龍成	台南縣仁德鄉上崙村9鄰德善路291之7號	42.46		
仁德	崙尾		田	771	0.3713	私	鍾俊鴻	台南縣仁德鄉仁義村3鄰仁義四街90號	42.46		
仁德	崙尾		田	772	0.1642	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	42.46		
仁德	崙尾		田	773	0.2139	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	42.46		
仁德	崙尾		田	773-1	0.0179	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	42.46		
仁德	崙尾		田	773-2	0.0327	私	台灣電力股份有限公司	台北市中正區羅斯福路三段242號	42.46		
仁德	崙尾		田	759	0.0557	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		水	758	0.0681	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		水	757	0.0441	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		田	756	0.0548	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	42		
仁德	崙尾		田	755	0.1780	私	林行珠	台南縣仁德鄉仁義村3鄰仁義三街235號	42		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	崙尾		田	754	0.1359	私	沈志隆	台南縣仁德鄉仁德村6鄰中正路二段1101號	42		
仁德	崙尾		水	752	0.0798	私	沈志隆	台南縣仁德鄉仁德村6鄰中正路二段1101號	42		
仁德	崙尾		田	750	0.3028	私	張貴有	台南縣仁德鄉仁義村3鄰仁義三街243巷21號	43.47		
仁德	崙尾		田	751	0.6245	私	杜榮宗	台南市南區國宅里15鄰金華路二段15巷75號	43.47		
仁德	崙尾		水	738	0.0098	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	42		
仁德	崙尾		旱	737	0.0532	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		
仁德	崙尾		水	736	0.0356	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		
仁德	崙尾		田	739	0.4051	私	杜榮宗	台南市南區國宅里15鄰金華路二段15巷75號	43		
仁德	崙尾		水	741	0.0475	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	43.47		
仁德	崙尾		水	740	0.0638	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路68號	43.47		
仁德	崙尾		田	743	1.2097	私	杜榮宗	台南市南區國宅里15鄰金華路二段15巷75號	43.47		
仁德	崙尾		田	749	0.3582	私	蔡春雄	台南縣仁德鄉一甲村1鄰中正路三段95號	46.47		
仁德	崙尾		田	748	0.4413	私	黃仁村	台南市中西區仙草里14鄰西門路一段486號	46.47		
仁德	崙尾		田	747	0.4612	私	盧文斌	台南縣仁德鄉仁德村4鄰中正路二段867巷1號	46.47		
仁德	崙尾		田	746	0.2866	私	東雲紡織股份有限公司	台南縣永康市龍埔街479之1號	46		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者		住 址	排水圖籍號數	備 考	
						資格	姓名				
仁德	崙尾		田	745	0.0016	私	黃培銘	高雄市新興區蕉園里2鄰林森一路146巷8號	46		
仁德	崙尾		田	744	0.1070	私	鍾水海	台南縣仁德鄉仁義村22鄰中山路426號	46.47		
仁德	崙尾		田	798	0.1325	私	黃柏元	台南市南區廣州里3鄰夏林路106號	45		
仁德	崙尾		田	797	0.1753	私	黃于誠	台南市安平區國平里14鄰健康路三段180號之14	45		
仁德	崙尾		田	796	0.0405	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	45		
仁德	崙尾		田	795	0.1026	私	黃馨慧	台南市南區廣州里9鄰夏林路100號	45.46		
仁德	崙尾		田	794	0.0013	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	46		
仁德	崙尾		池	793	0.0415	私	張楊玉霞	台南縣歸仁鄉許厝村23鄰大仁街126巷8弄2號	46		
仁德	崙尾		田	792	0.1108	私	陳張炎美	台南縣仁德鄉新田村12鄰民安路一段439號	46		
仁德	崙尾		田	791	0.1014	私	陳進財	台南縣仁德鄉仁義村37鄰仁義六街76號	46		
仁德	崙尾		田	790	0.1012	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	46		
仁德	崙尾		田	789	0.0500	私	鄭仲松	台南縣仁德鄉後壁村29鄰德洋一街18號	46		
仁德	崙尾		旱	788	0.1595	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	46		
仁德	崙尾		雜	787	0.0003	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	46		
仁德	崙尾		田	786	0.3110	私	曾文慶	高雄市新興區光耀里10鄰錦田路12之1號	46		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者		住 址	排水圖籍號數	備 考	
						資格	姓名				
仁德	崙尾		旱	785	0.0974	私	廖宏誌	台南縣仁德鄉仁義村9鄰仁義一街102巷1弄13號	46		
仁德	崙尾		田	784	0.1262	私	許太雄	屏東縣屏東市中正里12鄰中華路432巷33弄1號	46		
仁德	崙尾		田	783	0.1377	私	吳華宗	台南縣仁德鄉仁義村40鄰中正路二段840號	46		
仁德	崙尾		田	782	0.0688	私	吳華宗	台南縣仁德鄉仁義村40鄰中正路二段840號	46		
仁德	崙尾		田	781	0.0087	私	鄭進祿	台南縣仁德鄉仁義村29鄰中正路二段744巷7號	46		
仁德	崙尾		田	780	0.4244	私	許太雄	屏東縣屏東市中正里12鄰中華路432巷33弄1號	46		
仁德	崙尾		旱	779	0.0195	私	東雲紡織股份有限公司	台南縣永康市龍埔街479之1號	46		
仁德	崙尾		旱	779-1	0.0079	私	東雲紡織股份有限公司	台南縣永康市龍埔街479之1號	46		
仁德	崙尾		旱	778	0.0817	私	盧泰安	台南市中區萬昌里3鄰府前路一段90巷5號	46		
仁德	崙尾		田	777	0.0515	私	程顯惠	台南縣仁德鄉後壁村20鄰中正路二段14號	46		
仁德	崙尾		田	776	0.1337	私	林淑芬	台北縣板橋市忠翠里17鄰雙十路二段69巷14號十樓	46		
仁德	崙尾		旱	775	0.0238	私	童秋菊	台南縣仁德鄉仁義村42鄰中正路二段942號	46		
仁德	崙尾		田	774	0.0493	私	童秋菊	台南縣仁德鄉仁義村42鄰中正路二段942號	46		
仁德	崙尾		水	735	0.3505	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	46		
仁德	崙尾		水	731	0.0602	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	崙尾		旱	730	0.0591	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		
仁德	崙尾		田	732	0.4313	私	洪健忠	台南市中區環翠里12鄰建國路250號	43		
仁德	崙尾		田	733	0.3957	私	吳明科	台南縣仁德鄉仁德村6鄰仁德三街13號	43		
仁德	崙尾		水	734	0.0307	公	財政部國有財產局	台北市光復南路116巷18號	43		
仁德	崙尾		旱	729	0.0216	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		
仁德	崙尾		水	728	0.0262	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		
仁德	崙尾		旱	726	0.0504	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		
仁德	崙尾		水	727	0.0368	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43		
仁德	崙尾		田	725	0.3328	私	盧燦溪	台南縣仁德鄉仁德村4鄰中正路二段859號	43.47		
仁德	崙尾		田	724	0.2149	私	洪健忠	台南市中區環翠里12鄰建國路250號	47		
仁德	崙尾		田	723	0.0293	私	洪健忠	台南市中區環翠里12鄰建國路250號	47		
仁德	崙尾		水	722	0.1019	私	台灣糖業股份有限公司	台南市生產路68號	47		
仁德	崙尾		田	721	0.0334	私	劉瑜蕙	台南縣仁德鄉後壁村29鄰德洋一街42號	47		
仁德	崙尾		田	720	0.1263	私	黃子哲	高雄市三民區十全里6鄰十全二路337號	47		
仁德	崙尾		田	719	0.2125	私	黃子哲	高雄市三民區十全里6鄰十全二路337號	47		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣		地政事務所	歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原所有者			排水圖籍號數	備考	
						資格	姓名	住址			
仁德	崙尾		田	718	0.2870	私	劉瑜蕙	台南縣仁德鄉後壁村29鄰德洋一街42號	47		
仁德	崙尾		田	717	0.1778	私	奇美實業股份有限公司	台南縣仁德鄉三甲村三甲子59之1號	47		
仁德	崙尾		田	716	0.0148	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	47		
仁德	崙尾		田	715	0.0135	私	鍾發財	台南縣仁德鄉仁義村8鄰中山路469號	47		
仁德	崙尾		田	715-1	0.0135	私	劉德傳	台南縣仁德鄉仁德村34鄰中山路720號	47		
仁德	崙尾		田	714	0.1150	私	鍾發財	台南縣仁德鄉仁義村8鄰中山路469號	47		
仁德	崙尾		田	714-1	0.1150	私	劉德傳	台南縣仁德鄉仁德村34鄰中山路720號	47		
仁德	崙尾		田	713	0.0759	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	47.48		
仁德	崙尾		田	712	0.0017	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	47.48		
仁德	崙尾		雜	711	0.0087	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	47.48		
仁德	崙尾		田	710	0.0020	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	47.48		
仁德	崙尾		田	709	0.1036	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	47.48		
仁德	崙尾		田	708	0.0104	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	48		
仁德	崙尾		田	707	0.0064	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	48		

公私有土地劃出河川區域變更登記表(部份劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所		歸仁	
鄉鎮	段 (大字)	小段 (字)	變更前			變更後(劃定河川區域部份)			原 所 有 者			排水圖 籍號數	備 考	
			地目	原地號	面積(公頃)	地目	暫地地號	面積(公頃)	資格	姓 名	住 址			
仁德	崙尾		田	838	0.2487	田	838A	0.2730	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	41		
仁德	崙尾		田	799	0.2208	田	799A	0.2210	公	佛光山寺	高雄縣大樹鄉興田村12鄰興田路153號	45		

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所		歸仁	
鄉鎮	段 (大字)	小段 (字)	地目	地 號	面積(公頃)	原 所 有 者			排水圖 籍號數	備 考				
						資格	姓 名	住 址						
仁德	崙腳		水	202-3	0.0541	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	40					
仁德	崙腳		水	200-1	0.0781	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	40					
仁德	崙腳		水	199-1	0.0094	私	張 臨 福	台南市東區富強里27鄰裕農路28巷70弄39之2號	40					
仁德	崙腳		水	191-3	0.0270	公	財政部國 有財產局	台北市光復南路116巷18號	40					
仁德	崙腳		水	198-1	0.0187	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	197-1	0.0710	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	196-1	0.0360	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	195-8	0.0789	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	195-7	0.1093	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	195-6	0.0414	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	195-5	0.0096	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	192-1	0.0297	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41					
仁德	崙腳		水	190-1	0.0717	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	41.42					
仁德	崙腳		水	191-6	0.0011	公	財政部國 有財產局	台北市光復南路116巷18號	42					
仁德	崙腳		水	189-13	0.0419	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42					

公私有土地劃入河川區域變更登記表(整筆劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所		歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	地目	地號	面積(公頃)	原 所 有 者			排水圖籍號數	備 考			
						資格	姓名	住 址					
仁德	炭腳		水	189-14	0.0760	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42				
仁德	炭腳		水	189-12	0.0376	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42				
仁德	炭腳		水	189-11	0.0617	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42				
仁德	炭腳		水	189-10	0.0101	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42				
仁德	炭腳		水	189-9	0.0543	公	台南縣政府	台南縣新營市忠政里民治路36號	42.43				
仁德	炭腳		田	189-1	0.0194	私	吳和田	台南縣仁德鄉土庫村2鄰太乙路24號	42.43				
仁德	炭腳		水	188-1	0.0580	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43				
仁德	炭腳		田	154-1	0.0002	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43				
仁德	炭腳		水	154-2	0.0535	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43				
仁德	炭腳		道	75-1	0.0075	公	中華民國	交通部台灣區國道高速公路局	47				
仁德	炭腳		道	70-3	0.0382	公	中華民國	交通部台灣區國道高速公路局	47				
仁德	炭腳		道	501	0.0325	公	中華民國	交通部台灣區國道高速公路局	47				
仁德	炭腳		道	501-1	0.0595	公	中華民國	交通部台灣區國道高速公路局	47				
仁德	炭腳		田	1-1	0.0040	私	黃西庚	台南縣仁德鄉仁德村23鄰中山路393號	51				

公私有土地劃出河川區域變更登記表(部份劃定)

河川名稱			三爺溪			縣市別		台南縣			地政事務所		歸仁
鄉鎮	段(大字)	小段(字)	變更前		變更後(劃定河川區域部份)			原 所 有 者			排水圖籍號數	備 考	
			地目	原地號	面積(公頃)	地目	暫地地號	面積(公頃)	資格	姓名			住 址
仁德	炭腳		水	191-5	0.0106	水	191-5A	0.0003	私	財團法人中華醫事科技大學	台南縣仁德鄉仁德村文華一街89號	42	
仁德	炭腳		建	185-26	0.6864	建	185-26A	0.0074	私	財團法人中華醫事科技大學	台南縣仁德鄉仁德村文華一街89號	42	
						建	185-26B	0.0027				42	
仁德	炭腳		田	189-7	0.0324	田	189-7A	0.0022	私	吳和田	台南縣仁德鄉土庫村2鄰太乙路24號	42	
仁德	炭腳		田	189	0.2572	田	189A	0.0033	私	吳和田	台南縣仁德鄉土庫村2鄰太乙路24號	42.43	
仁德	炭腳		雜	9007		雜	9007A	0.0003			查無資料	43	
仁德	炭腳		田	154	0.2770	田	154A	0.0033	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		水	153-2	0.0299	水	153-2A	0.0288	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		水	152-3	0.0171	水	152-3A	0.0119	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		水	152-2	0.0522	水	152-2A	0.0435	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		水	151-1	0.0250	水	151-1A	0.0214	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		水	150-1	0.0258	水	150-1A	0.0205	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		水	149-1	0.0325	水	149-1A	0.0244	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		水	141-1	0.1014	水	141-1A	0.0716	公	教育部	台北市中正區東門里一鄰中山南路5號	43	
仁德	炭腳		道	166-1	0.0212	道	166-1A	0.0026	公	中華民國	仁德鄉公所	43	

認 證 書

99 年度南院民認宜字第 000806 號

請求人 壹華工業股份有限公司

統一編號 72052358

設臺南縣仁德鄉一甲村忠義路 80 號

法定代理人 曹永文 國民身分證 A121014461

住臺南縣仁德鄉中清路 218 號

代理人 王金雅

女 民國 58 年 12 月 13 日生 國民身分證 D220390672

住臺南南市南區灣裡路 282 巷 36 弄 10 號

請求人之代理人依公證法第柒拾陸條及第壹佰零柒條之規定提出授權書以證明授權之真正。

請求認證之文書名稱：

「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」變更內容明細表新編號第九案(原仁德都市計畫「零工(一)」零星工業區之興辦工業人申請利用毗鄰農業區土地辦理擴建)協議書

認證之意旨：

- 一、請求人表示後附之「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」變更內容明細表新編號第九案(原仁德都市計畫「零工(一)」零星工業區之興辦工業人申請利用毗鄰農業區土地辦理擴建)協議書(下簡稱協議書)係其為申請利用毗鄰農業區土地辦理擴建，與臺南縣政府間發訂之協議。後附協議書中請求人即「壹華工業股份有限公司」之蓋章屬實，出具授權書由請求人之代理人到場承認該私文書為其請求人本人之簽名或蓋章，經公證人核對其身分證明文件無誤。
- 二、公證人詢問請求人或到場之代理人，請求人確已明瞭該私文書所陳述之內容，且係出於請求人之真意而制作。
- 三、公證人對該私文書所記載內容之說明及請求人就此所為之表示：本件係對後附協議書內「壹華工業股份有限公司」之蓋章屬實予以認證，臺南縣政府之簽章不在認證範圍。
- 四、依公證法第貳條第壹項及第壹佰零柒條第壹項等相關規定予以認證。

本認證書於民國玖拾玖年壹拾貳月壹拾柒日在臺灣臺南地方法院所屬民間公證人蔡宜珍事務所作成。事務所所在地：台南縣永康市中華一路 136 號，電話：06-3123069。

本認證書經下列在場人承認無誤簽名或蓋章於後

請求人壹華工業股份有限公司 之代理人 王金雅

王金雅

臺灣臺南地方法院所屬民間公證人

蔡宜珍

蔡宜珍



立協議書人 壹華工業股份有限公司 (以下簡稱甲方)
臺南縣政府 (以下簡稱乙方)

「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(原仁德鄉轄區部分))(第二次通盤檢討)變更內容明細表新編號第九案(原仁德都市計畫「零工(一)」零星工業區之興辦工業人申請利用毗鄰農業區土地辦理擴建) 協議書

甲方為應原使用的『原仁德都市計畫「零工(一)」零星工業區』廠區擴建之需，於臺南縣仁德鄉公所辦理「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(原仁德鄉轄區部分))(第二次通盤檢討)案」時，陳情依「都市計畫法」及「都市計畫法施行細則」之規定精神，將毗鄰之農業區土地變更為「乙種工業區」案經依都市計畫法定程序，各級都市計畫委員會審議決議「以附帶條件規定將該等農業區土地變更為乙種工業區」，今為遂行上開處理原則之規定精神及內政部都市計畫委員會98年3月24日會議決議之「本案於核定前，請將興辦工業人與縣政府簽訂之捐贈協議書，書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。」等，特就附帶條件規定之相關事項與乙方簽訂協議書條款如次：

第一條：本協議書依內政部訂頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定精神，就甲方所陳情之標的，按其附帶條件規定的相關必要事項予以簽定，作為甲方遂行承諾之依據。

第二條：甲方陳情之標的，其土地標示為臺南縣仁德鄉忠義段133、134、215地號(地籍重測前為一甲段180、191、197地號)等計3筆土地，地籍面積合計7,415.17平方公尺；係原仁德都市計畫毗鄰「零工(一)」零星工業區的農業區土地(土地登記謄本及地籍圖謄本如附件一)。

第三條：甲方陳情之標的，經依都市計畫法定程序提報各級都市計畫委員會審定，「變更為乙種工業區」之附帶條件規定為：

- 一、興辦工業人應就其擴廠所需用地沿周邊齊設置至少3公尺寬之隔離緩衝綠帶，且每30平方公尺至少應種植一棵樹木，樹種以對於空氣品質淨化力佳之常用植物，如相思樹、阿勃勒、樟樹、臺灣檉、黃連木、羅漢松、小葉欖仁、苦楝、烏心石、茄苳、印度紫檀等為主。並切結保證(經認證)確實自行興闢、管理、維護；產權仍歸興辦工業人所有，劃為乙種工業區。

- 二、興辦工業人應就其擴廠用地範圍提供35%的必要性服務設施用地(含隔離綠帶)，由興辦工業人以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。

- 三、未來開發時必要性服務設施用地及法定空地之鋪面透水率應達50%以上。

- 四、前各項規定應於下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納自願捐獻代金，並依整體規劃與闡完成各項必要性服務設施，否則應予恢復原計畫。
- 五、變更為乙種工業區後，不得供為「都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2

副本

協議人：壹華工業股份有限公司
臺南縣政府
中華民國 玖拾玖 年 拾壹 月

項第3款及第4款」之使用。

第肆條：前條第二款規定之必要性服務設施用地(含隔離綠帶)，其配置與面積如附件二；其項目包括隔離綠帶、污水處理廠、廣場及停車場等。

第伍條：第參條第二款規定之「自願捐獻代金」，甲方應於申請建造執照之前，一次向乙方繳清全額之「自願捐獻代金」。

第陸條：第參條第二款規定之必要性服務設施用地(含隔離綠帶)之興闢，甲方應併同可建築用地整體規劃設計，於申請建造執照時併案送審，依審定之設計圖說施作，於申請使用執照時，併案報請乙方驗收，其所需費用由甲方自行負擔，並負日後管理、維護之責。

第柒條：甲方承諾確實依第參、肆、伍、陸條之規定辦理，否則同意乙方逕依相關規定處置，並放棄先訴抗辯權。

第捌條：變更乙種工業區之土地，扣除第肆條所留設之必要性服務設施用地(含隔離綠帶)後之可建築用地，最大建築率、容積率分別為百分之七十、百分之二十。

第玖條：本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本參份、副本陸份，由甲、乙雙方及公證人各執正本壹份，甲、乙雙方各執副本參份，並經公證人採私證書之認證方式，認證費用由甲方負擔。

第拾條：本協議書之附件包括：
一、附件一 地籍圖謄本及土地登記謄本。
二、附件二 擴廠用地範圍使用配置圖(含必要性服務設施用地面積)。
三、附件三 切結書。

甲方：董華工業股份有限公司



法定代理人：曹永文

958



甲村忠義路80號



治路36號

中 年 月 日

附件一 地籍圖謄本及土地登記謄本

附件一
地籍圖謄本及土地登記謄本



附件一
地籍圖謄本及土地登記謄本

.....
.....
.....
.....
.....
.....

附件一
地籍圖謄本及土地登記謄本

土地登記第二類謄本 (地號全部)
仁德鄉忠義段 0133-0000地號

頁次: 1

列印時間: 民國099年10月25日13時39分

臺南地政事務所 主任 陳再福
歸仁電謄字第074030號
資料管轄機關: 台南縣歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期: 民國094年11月02日
地目: 田
使用分區: (空白)
民國099年01月公告土地現值: ****3,100元/平方公尺
其他登記事項: 重測前: 一甲段0180-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序: 0002
民國097年10月29日
原因發生日期: 民國087年10月20日
所有權人: 壹華企業股份有限公司
住 址: 台南縣仁德鄉仁甲村忠義路80號

權利範圍: 全部
權狀字號: 097歸地所字第015565號
當期申報地價: 099年01月公告土地現值 ****464.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價: 097年10月 ****3,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍: 全部
其他登記事項: (空白)

***** 登記原因: 買賣 *****
前次移轉現值資料, 於課徵土地增值稅時, 仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。



土地登記第二類謄本 (地號全部)
仁德鄉忠義段 0134-0000地號

頁次: 1

列印時間: 民國099年10月25日13時39分

臺南地政事務所 主任 陳再福
歸仁電謄字第074030號
資料管轄機關: 台南縣歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

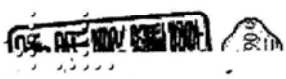
登記日期: 民國094年11月02日
地目: 田
使用分區: (空白)
民國099年01月公告土地現值: ****3,100元/平方公尺
其他登記事項: 重測前: 一甲段0191-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序: 0003
民國097年10月29日
原因發生日期: 民國087年10月20日
所有權人: 壹華企業股份有限公司
住 址: 台南縣仁德鄉仁甲村忠義路80號

權利範圍: 全部
權狀字號: 097歸地所字第015567號
當期申報地價: 099年01月公告土地現值 ****464.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價: 097年10月 ****3,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍: 全部
其他登記事項: (空白)

***** 登記原因: 買賣 *****
前次移轉現值資料, 於課徵土地增值稅時, 仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。



土地登記第二類謄本 (地號全部)

仁德鄉忠義段 0215-0000地號

列印時間：民國099年10月25日13時39分

頁次：1

臺南地政事務所 主任 陳再福
歸仁電謄字第074030號
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：李麗如
謄本核發機關：臺南市臺南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月
地目：田 (空白)
使用分區：(空白)
公告土地價值：0197-0000地號
其他登記事項：重測前：197-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
原日期：民國097年10月29日
原因發生日期：民國097年10月20日
所有權人：臺南地產股份有限公司
住址：台南縣仁德鄉一甲村忠義路80號
權利範圍：全部
權狀字號：097地所字第015766號
當期申報地價：099年01月
前次移轉現值或原規定地價：097年10月
歷次取得權利範圍：全部
其他登記事項：(空白)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。

登記原因：買賣

***** 土地標示部 *****

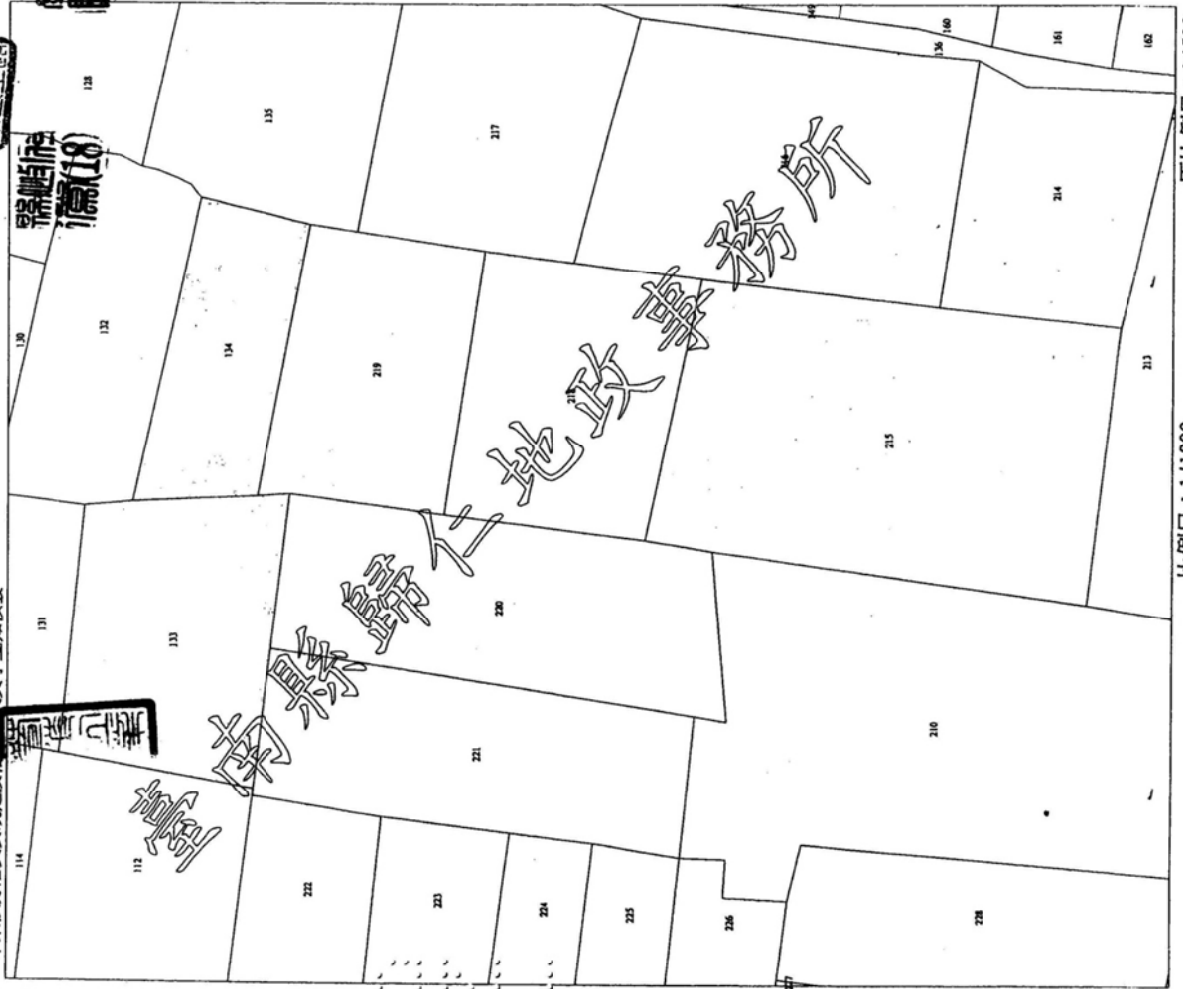
登記原因：地籍圖重測
面積：4,266.20平方公尺
使用地類別：(空白)

地籍圖謄本

土地坐落：臺南縣仁德鄉忠義段133,134,215地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符 (實地界址以複丈界址結果為準)
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所
本謄本核發機關：臺南市臺南地政事務所
中華民國 099年10月25日

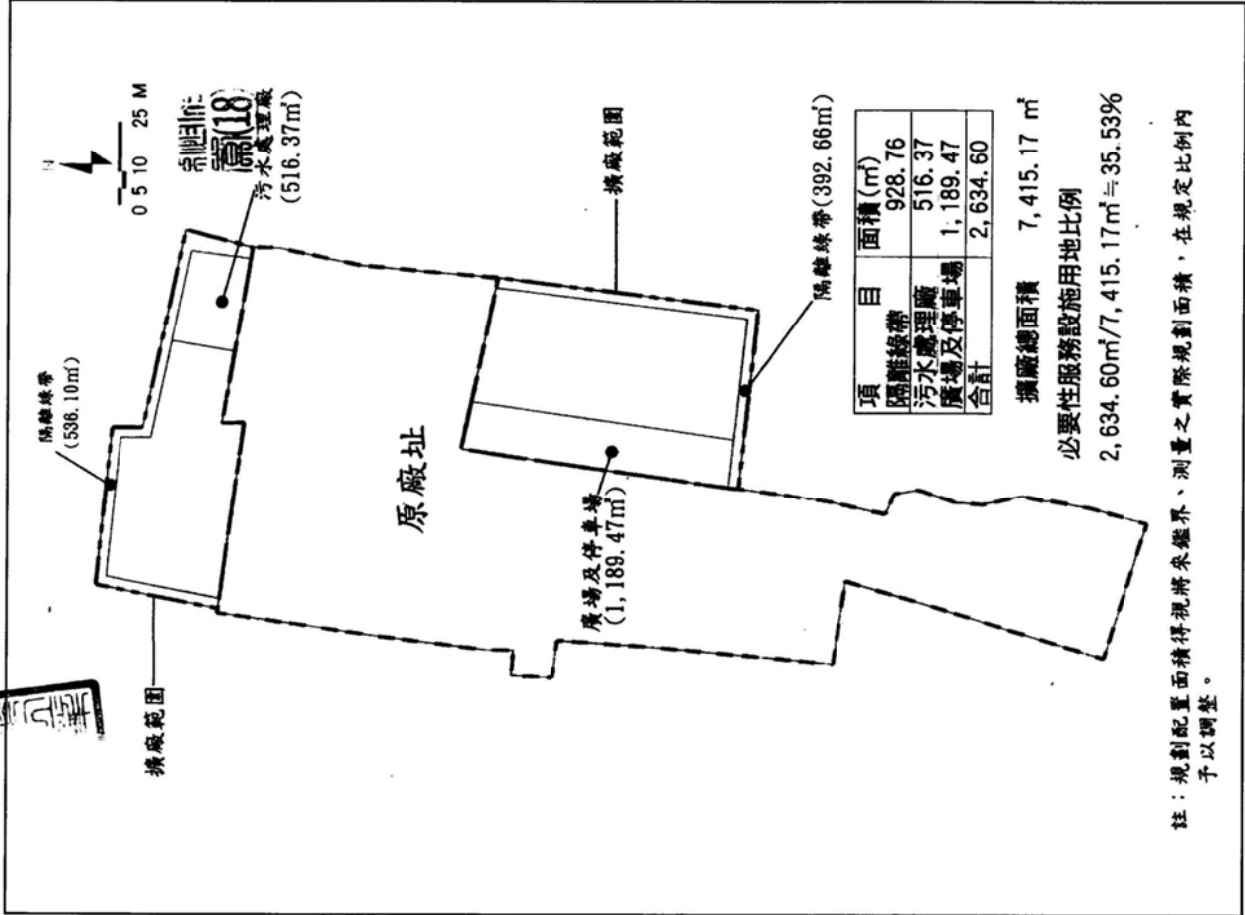
本案依分層負責規定授權承辦人員李麗如核發



比例尺：1/1000

原比例尺：1/1500

附件二 擴廠用地範圍使用配置圖(含必要性服務設施用地面積)



註：規劃配置面積得視將來疆界、測量之實際規劃面積，在規定比例內予以調整。

切結書

附件三

本公司為應原使用區(原仁德都市計畫「零工(一)」零星工業區)擴廠計畫，於臺南縣仁德鄉公所辦理「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道擴建計畫)仁德鄉區部分)第二次通盤檢討)案」時，陳情依「都市計畫工業區土地使用管理更處理原則」之規定精神，將本公司所有座落臺南縣仁德鄉忠義段133、134、215地號(地籍重測前為一甲段180、191、197地號)等計3筆都市計畫農業區土地(地籍面積合計7,415.17平方公尺)變更為乙種工業區，並依規定配設有隔離綠帶、污水處理廠、廣場及停車場等3項必要性服務設施用地，面積合計為2,634.60平方公尺(佔擴建用地範圍面積約35.53%)，其配置情形詳如附件二；案依都市計畫法定程序提報各級都市計畫委員會審議，經審議決議「以附帶條件規定變更為乙種工業區」，為確實遂行該「附帶條件」第1點規定「---。並切結保證(經認證)確實自行興闢、管理、維護；產權仍歸興辦工業人所有，劃為乙種工業區」，本公司承諾依其規定為之，恐口說無憑，特立此書為證。

立切結書人：董華工業股份有限公司

法定代理人：曹永文

公司統一編號：72052358

地址：臺南縣仁德鄉一甲村忠義路80號



都市計畫技師簽證證明書

有關 貴轄仁德區公所前身委辦「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(第二階段)」，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

臺南市政府

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	