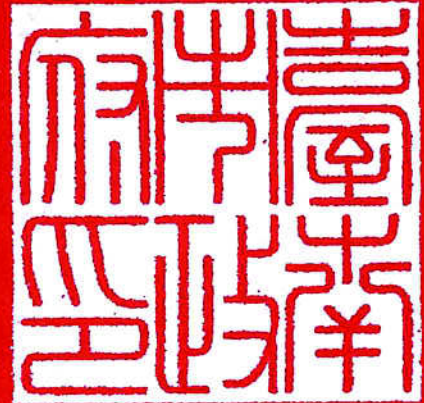


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年9月23日
發文字號：府都規字第1081058585A號
附件：計畫書圖各1份



主旨：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村整體規劃）案」自108年9月24日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部108年9月12日台內營字第1080815352號函。

公告事項：

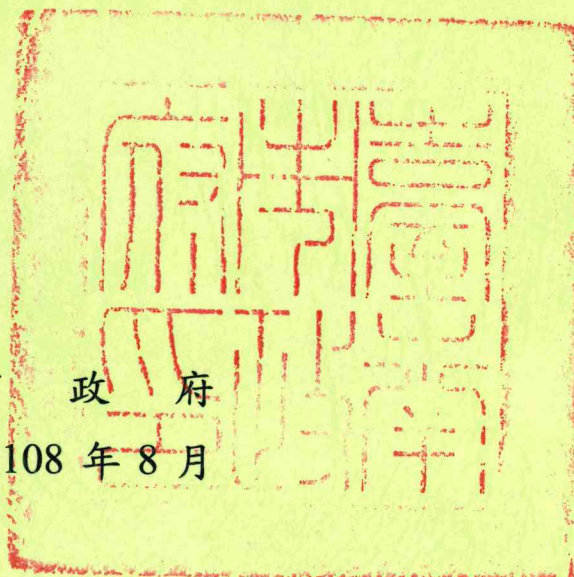
- 一、公告時間：自民國108年9月24日零時起生效。
- 二、公告地點：本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空
新村整體規劃）案計畫書



臺 南 市 政 府
中 華 民 國 108 年 8 月



臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村整體規劃）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 都市更新條例第 9 條第 1 項	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	臺南市政府都市發展局	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自民國 106 年 4 月 21 日起 30 天，並刊登於中華日報民國 106 年 4 月 22 日至 24 日 D6 版
	公開展覽說明會	民國 106 年 5 月 5 日下午 3 時整於本市仁德區公所 3 樓禮堂舉行
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺南市都市計畫委員會 106 年 11 月 27 日第 66 次會議審議通過
	部 級	內政部都市計畫委員會 107 年 8 月 28 日第 929 次會議審議通過

目錄

壹、緒論.....	1
貳、現行都市計畫概要.....	5
參、發展現況分析.....	14
肆、發展潛力與課題.....	38
伍、計畫目標與定位.....	42
陸、變更理由及變更內容.....	45
柒、變更後計畫內容.....	58
捌、實施進度及經費.....	65
玖、其他應配合事項.....	67
附件	
附件一、內政部都市計畫委員會第929次會議紀錄(審8案部分)	
附件二、臺南市都市計畫委員會第66次會議紀錄(審6案部分)	
附件三、個案變更核准府函	
附件四、土地管理機關價值平衡同意文件	
附件五、捐贈回饋土地相關證明文件	
附件六、仁德區歷史建築公告(府文資處字第1050784540B號)	
附件七、105年3月4日臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查委員會會議紀錄	
附件八、106年8月24日「臺南市二空新村更新規劃招商案」設置活動中心及市場需求研商會議紀錄	
附件九、「擬定仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)細部計畫案」提臺南市市計畫委員會審定內容	

圖目錄

圖 1、計畫區位示意圖.....	3
圖 2、計畫範圍示意圖.....	4
圖 3、現行仁德(文賢地區)都市計畫示意圖.....	9
圖 4、107 年仁德區人口金字塔圖.....	15
圖 5、二空眷村文化地圖.....	17
圖 6、二空現有文化資源分布示意圖.....	18
圖 7、土地使用現況示意圖.....	20
圖 8、眷舍現況照片圖.....	21
圖 9、二空眷舍拆除情形示意圖.....	21
圖 10、計畫區土地權屬分布示意圖.....	23
圖 11、計畫範圍聯外道路系統示意圖.....	25
圖 12、計畫範圍周邊道路系統示意圖.....	25
圖 13、計畫範圍公車系統示意圖.....	26
圖 14、計畫範圍內現況道路示意圖.....	27
圖 15、交通流量調查點為示意圖.....	28
圖 16、變更前後公園綠地服務水準示意圖.....	36
圖 17、變更前後公共設施服務水準示意圖.....	36
圖 18、發展定位構想示意圖.....	42
圖 19、二空地區機能發展示意圖.....	44
圖 20、變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)變更計畫示意圖.....	49
圖 21、變 1 案變更位置示意圖.....	50
圖 22、變 2 案變更位置示意圖.....	51
圖 23、變 3 案變更位置示意圖.....	52
圖 24、變 4 案變更位置示意圖.....	53
圖 25、變 5 案變更位置示意圖.....	53
圖 26、變 6 案變更位置示意圖.....	54
圖 27、變 7 案變更位置示意圖.....	54
圖 28、變 8 案變更位置示意圖.....	55
圖 29、變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)土地使用計畫示意圖.....	60
圖 30、變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)道路系統示意圖.....	61

表目錄

表 1、現行計畫土地使用計畫面積表	7
表 2、現行計畫公共設施明細表	10
表 3、現行計畫道路編號表	12
表 4、歷年人口成長統計表	14
表 5、珍貴樹木檢核表.....	17
表 6、二空現有文化資源概況	18
表 7、計畫區內土地權屬統計表	22
表 8、鄰近道路流量分析表(平日).....	29
表 9、鄰近道路流量分析表(假日).....	31
表 10、人口預測分析法結果比較表	33
表 11、變更前後分區用地一覽表.....	35
表 12、變更範圍內公共設施用地檢討表	37
表 13、變更內容明細表.....	46
表 14、仁德(文賢地區)都市計畫變更前後土地使用面積對照表.....	56
表 15、本計畫範圍變更前後土地使用面積表	58
表 16、本計畫範圍相關變更前後公共設施明細表	59
表 17、本次計畫範圍內相關變更前後道路編號表	62
表 18、計畫區防救災空間系統及避難設施一覽表	64
表 19、事業及財務計畫表	66

壹、緒論

一、計畫緣起

「國軍老舊眷村改建條例」於民國85年2月5日制定公布後，國防部計畫以改建、遷建及標售等多元方式改善眷村居民的居住環境品質。而臺南市仁德區「二空新村」隨著眷村遷建政策實施，原住戶於民國98~100年間陸續遷出並搬入相鄰甫興建完工之「二空新城」。目前原已清空之眷舍，多數因長年無人居住，造成整體環境窳陋敗壞，在管理不易之下，出現民眾占用及破壞之情況，逐漸成為在地治安、衛生及環境之問題。

為改善「二空新村」整體環境並營造眷舍文化之意象，同時保存二空防空碉堡、貿易四村興建碑等歷史建築之完整性，由臺南市政府（以下稱本府）與國防部政治作戰局共同合作，透過眷改公有土地整體規劃及再發展契機，基於土地開發前後價值平衡原則下，以都市計畫變更取得所需要之公共設施用地，並獲國有土地管理單位（國防部政治作戰局）表示未減損眷改權益，同意配合本計畫變更作業（詳附件四），進而加速達到眷改土地資產活化、都市環境再生以及文化資產保存維護之目標。

爰此，考量本計畫為配合國軍老舊眷村改建之重要施政計畫，為加速後續辦理都市更新招商作業時程及提高公開徵求實施者招標誘因，爰配合二空新村整體規劃辦理進行變更。

二、法令依據

本計畫係依據下列法令規定辦理都市計畫變更作業：

- (一)依都市計畫法第27條第1項第4款：「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」規定辦理。
- (二)配合都市更新條例108年1月30日修正，原第8條修正為第9條：「更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。…（略以）」規定辦理。

三、計畫範圍

本計畫座落「仁德(文賢地區)都市計畫」北側地區，西南側緊鄰二處國防設施之機關用地「機四」及「機五」，東臨二空新城住宅社區，北近「東區細部計畫」南臺南副都心區段徵收區；行政區域包括仁德區仁和里及仁愛里，變更區位示意圖詳見圖1。

變更範圍包括仁德區二空段及和愛段等39筆土地，面積合計約11.51公頃，計畫範圍示意圖詳圖2所示。

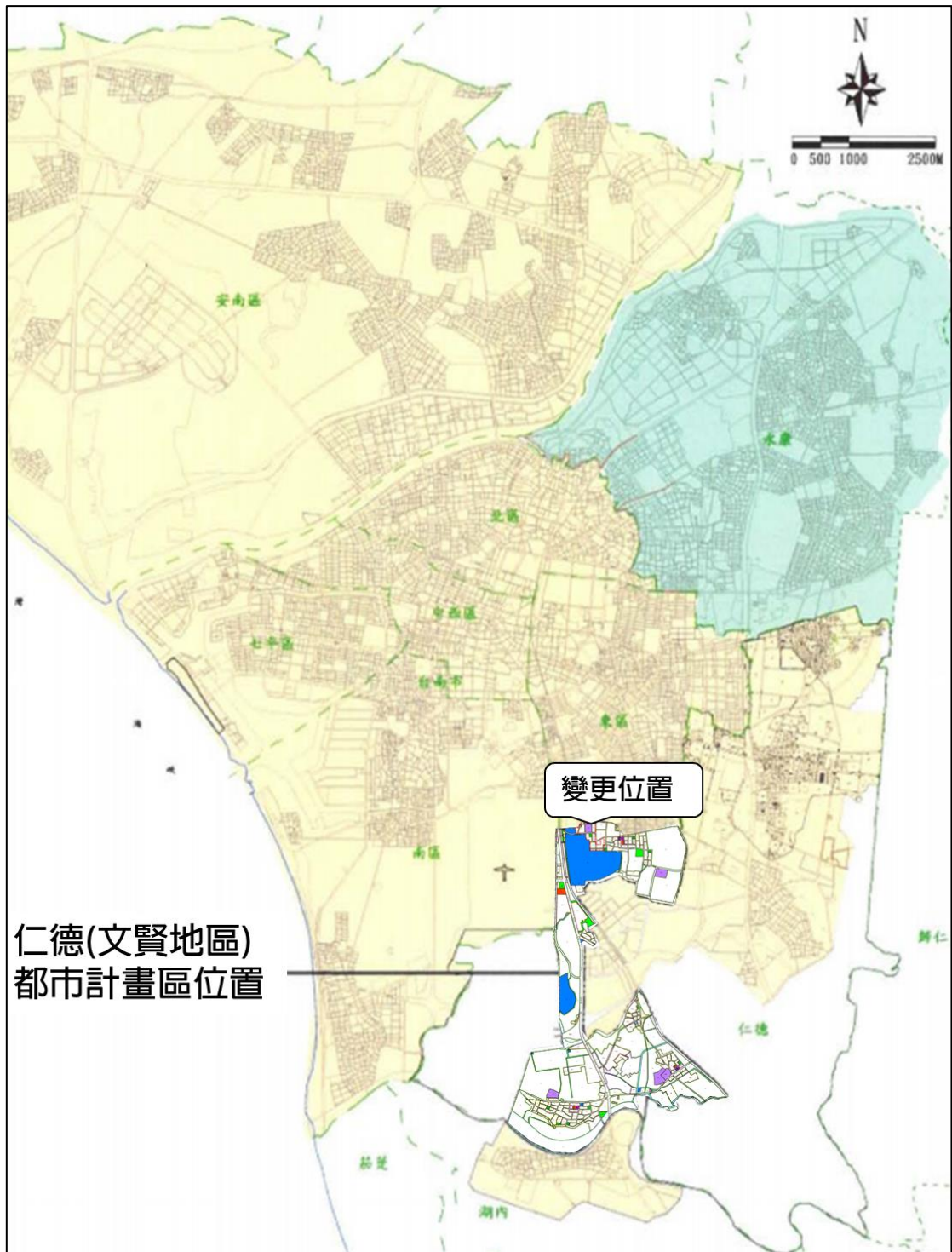


圖 1、計畫區位示意圖



圖 2、計畫範圍示意圖

貳、現行都市計畫概要

仁德（文賢地區）都市計畫於民國69年1月12日擬定公告發布後，迄今共辦理三次定期通盤檢討作業，其中辦理第三次通盤檢討作業時，因配合三爺溪及港尾溝溪整治工程用地需求，先行提會討論檢討河川區範圍並於民國100年11月7日發布實施在案；又配合臺南都會公園開發計畫，將屬「臺南都會公園特定區計畫」部分劃出本計畫範圍，並分別於民國104年6月25日、106年3月8日、106年8月11日及107年1月17日辦理第一階段至第四階段發布實施。

另配合莫拉克颱風災後重建特別預算補助辦理地形重測、都市計畫重製及都市計畫通盤檢討，於107年12月19日「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討」發布實施。現行都市計畫圖詳見圖3所示。

一、計畫範圍與面積

「變更仁德（文賢地區）都市計畫」位於臺南市之南方，其範圍東至縱貫鐵路並與高速公路臺南交流道附近特定區為鄰，南至二層行溪及港尾溝溪，西至大甲里（原大甲村）現有聚落西側及臺南機場界線，北至臺南市區界，包括仁愛、仁和、成功、大甲、二行及保安等六里，計畫面積約823.87公頃。

二、計畫年期與人口

計畫目標年為民國115年；計畫人口為22,000人。居住密度為每公頃約203人。

三、土地使用計畫

（一）住宅區

以現有居住地區為基礎，配合集居規模，劃設3處住宅鄰里單元，面積共計105.01公頃。

（二）商業區

共劃設社區中心商業區3處，面積共計4.08公頃。

(三)乙種工業區

劃設乙種工業區23處，面積合計57.24公頃。

(四)零星工業區

劃設零星工業區4處，面積合計1.41公頃。

(五)文教區

劃設文教區2處，係配合私立嘉南藥理科技大學劃設，面積合計20.20公頃。

(六)工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區1處，面積7.11公頃。

(七)宗教專用區

劃設宗教專用區2處，面積0.29公頃。

(八)加油站專用區

劃設加油站專用區1處，面積0.16公頃。

(九)電信專用區

配合中華電信劃設電信專用區1處，面積0.16公頃。

(十)保存區

計畫區東側配合市定古蹟「保安車站」劃設，面積合計4.49公頃。

(十一)河川區

依二層行溪河川區域範圍劃設為河川區，面積合計51.19公頃。

(十二)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計377.91公頃。

四、公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、市場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、溝渠用地、抽水站用地、機場用地、河道用地、道路用地（供東西向快速公路使用）、道路用地、道路用地兼供東西向快速公路使用、鐵路用地、鐵路用地兼供東西向快速公路使用、公園道用地（兼供鐵路使用）、道路用地（兼供鐵路使用）等公共設施用地，面積共計194.62公頃，其計畫面積分配及劃設情形詳表1、表2、表3。

表 1、現行計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	估計畫區 百分比 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	105.01	26.60	12.75	
	商業區	4.08	1.03	0.49	
	乙種工業區	57.24	14.50	6.95	
	零星工業區	1.41	0.36	0.17	
	文教區	20.2	5.12	2.45	
	工商綜合專用區	7.11	1.80	0.86	
	宗教專用區	0.29	0.07	0.04	
	加油站專用區	0.16	0.04	0.02	
	電信專用區	0.16	0.04	0.02	
	保存區	4.49	1.14	0.54	
	河川區	51.19	12.97	6.21	
	農業區	377.91	95.73	45.87	
	小計	629.25	159.40	76.38	
公共 設施 用地	機關用地	71.2	18.04	8.64	
	國民小學用地	6.10	1.55	0.74	
	國民中學用地	6.46	1.64	0.78	
	公園用地	2.32	0.59	0.28	
	兒童遊樂場用地	0.32	0.08	0.04	
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	2.47	0.63	0.30	
	綠地用地	2.98	0.75	0.36	
	市場用地	0.74	0.19	0.09	
	廣場兼停車場用地	0.83	0.21	0.10	
	停車場用地	1.47	0.37	0.18	
	溝渠用地	13.61	3.45	1.65	
	抽水站用地	0.60	0.15	0.07	

項目	計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔計畫區 百分比 (%)	備註
機場用地	0.15	0.04	0.02	
河道用地	0.00	0.00	0.00	面積23.29m ²
道路用地(供東西向 快速公路使用)	6.06	1.54	0.74	
道路用地	62.48	15.83	7.58	
道路用地兼供東西 向快速公路使用	2.94	0.74	0.36	
鐵路用地	12.71	3.22	1.54	
鐵路用地兼供東西 向快速公路使用	0.15	0.04	0.02	
公園道用地(兼供鐵 路使用)	0.38	0.10	0.05	
道路用地(兼供鐵路 使用)	0.65	0.16	0.08	
小計	194.62	49.30	23.62	
都市發展用地	394.77	100.00	--	
計畫總面積	823.87	--	100.00	

- 註：1、因「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討」計畫面積未計入民國 107 年 12 月 19 日「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」面積增減情形，本次檢討列入計算。
- 2、表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
- 3、都市發展用地面積不包括河川區及農業區。

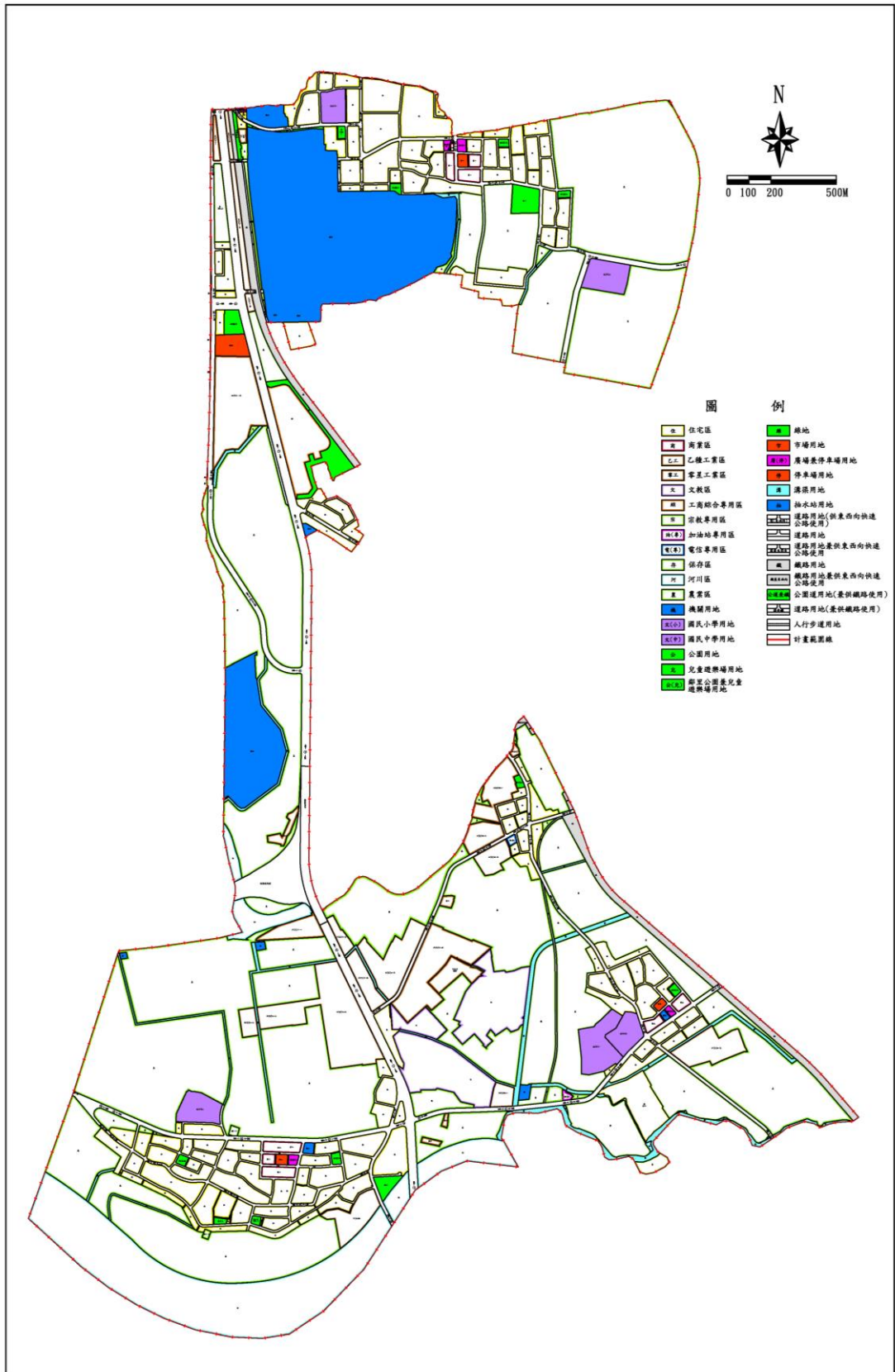


圖 3、現行仁德(文賢地區)都市計畫示意圖

表 2、現行計畫公共設施明細表

使用項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機二	0.23	第二鄰里中心	供消防局使用
	機三	0.12	第三鄰里中心	供鄰里機關使用
	機四	1.62	國防設施用地	
	機五	55.36	國防設施用地	
	機七	13.65	國防設施用地	
	機八	0.22	文賢派出所	
	小計	70.30		
學校用地	文(小)一	1.69	仁和國小	
	文(小)二	2.37	大甲國小	
	文(小)三	2.04	文賢國小	
	小計	6.10		
	文(中)一	3.76	文賢國中	
	文(中)二	2.70	國中預定地	
	小計	6.46		
公園用地	公一	1.53	第一鄰里單位	
	公二	0.79	第二鄰里單位	
	小計	2.32		
兒童遊樂場用地	兒十二	0.16	公(兒)五東南側	
	兒十三	0.16		
	小計	0.32		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.20	第一鄰里單位	
	公(兒)二	0.21	第一鄰里單位	
	公(兒)三	0.18	第一鄰里單位	
	公(兒)四	0.19	第一鄰里單位	
	公(兒)五	0.20	第二鄰里單位	
	公(兒)七	0.22	第二鄰里單位	
	公(兒)八	0.19	第三鄰里單位	
	公(兒)九	0.19	第三鄰里單位	
	公(兒)十	0.89	原機六整變更	
小計	2.47			
綠地用地		2.98		
市場用地	市一	0.28	第一鄰里單位	
	市二	0.26	第二鄰里單位	
	市三	0.20	第三鄰里單位	
	小計	0.74		
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.24	第一鄰里單位	
	廣(停)二	0.20	第二鄰里單位	
	廣(停)三	0.15	第三鄰里單位	

使用項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置或說明	備註
	廣(停)四	0.11	第一鄰里單位	
	廣(停)七	0.07	第一鄰里單位	
	小計	0.83		
停車場用地	停一	1.47	臺南機場大門東側	
溝渠用地		13.61		
抽水站用地		0.60		3處
道路用地(供東西向快速公路使用)		6.06		
道路用地		62.48		
道路用地兼供東西向快速公路使用		2.94		
鐵路用地		12.71		
鐵路用地兼供東西向快速公路使用		0.15		
公園道用地(兼供鐵路使用)		0.38		
道路用地(兼供鐵路使用)		0.65		

註：1、因「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製專案通盤檢討」計畫面積未計入民國107年12月19日「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(第四階段)」面積增減情形，本次檢討列入計算。

2、表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3、現行計畫道路編號表

道路層級	編號	路寬 (M)	路長 (M)	起迄點	備註
快速道路	三	40	388	計畫範圍東側至計畫範圍西側(臺灣地區西部走廊東西向快速公路臺南-關廟線)	聯外道路
主要道路	一	40	5115	北自計畫範圍北界，南至計畫範圍南界	聯外道路
	二	55	110	東自一號道路，西至臺南機場	聯外道路
	二-1	20	1575	東自一號道路，西至計畫範圍西側	聯外道路
	二-2	20	1590	東自一號道路，西至一號道路	聯外道路
	二-3	25	2007	東自計畫範圍東界，穿越臺南都會公園，西至三-8 號道路	聯外道路
次要道路	三-1	15	1221	東自三-2 號道路，西至一號道路	區內道路
	三-2	15	1155	北自計畫範圍北界，南至文中二西北側接二-3 號道路	區內道路
	三-3	15	655	北自一號道路，南至三-四號道路	區內道路
	三-4	15	1395	東自計畫範圍東界，西至一號道路	區內道路
	三-5	15	1164	北自三-4 號道路，南至二-2 號道路	區內道路
	三-6	15	759	北自二-2 號道路，南至計畫範圍南界	區內道路
	三-7	15	636	北自一號道路向南經公二西側，南至計畫範圍南界	區內道路
	三-8	15	810	北自二號道路，南至二-3 號道路	區內道路
	四-5	12	640	東自一號道路向西後折南沿西側計畫範圍至二號道路	區內道路
	四-6	12	1485	東自三-7 號道路，西至一號道路	區內道路
服務道路	三-9	15	88	東自機五西側，西至一號道路	區內道路

道路層級	編號	路寬(M)	路長(M)	起迄點	備註
	四-1	12	210	北自計畫範圍北界，南至三-1 號道路	區內道路
	四-2	12	225	自三-1 號道路中段至機五	區內道路
	四-3	12	135	自三-1 號道路中段至機五	區內道路
	四-4	12	90	東自機五，西至 1 號道路	區內道路
	四-7	12	285	北自二-1 號道路中段，向南至四-6 號道路	區內道路
	未編號	10	6190		
	未編號	8	9300		
其他	未編號	6、4	2430		

註：表內長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

參、發展現況分析

一、人口分析

(一)現況人口

本計畫範圍係屬臺南市仁德區，依統計資料顯示仁德區人口近10年人口數自68,481人增加至75,878人，平均成長率為1.03%，為正成長發展。若以仁德(文賢地區)人口檢視，亦從15,492增加至15,839，平均成長率為0.25%，為穩定之正成長。

表 4、歷年人口成長統計表

	臺南市		仁德區		仁德(文賢地區)都市計畫區	
	人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率
97年	1,873,005	--	68,481	--	15,492	--
98年	1,875,406	0.13%	68,947	0.68%	15,513	0.14%
99年	1,873,794	-0.09%	69,343	0.57%	15,526	0.08%
100年	1,876,960	0.17%	70,232	1.28%	15,540	0.09%
101年	1,881,645	0.25%	71,270	1.48%	15,602	0.40%
102年	1,883,208	0.08%	72,444	1.65%	15,540	-0.40%
103年	1,884,284	0.06%	73,099	0.90%	15,540	0.00%
104年	1,885,541	0.07%	73,887	1.08%	15,540	0.00%
105年	1,886,033	0.03%	74,637	1.02%	15,839	1.92%
106年	1,886,522	0.03%	75,518	1.18%	15,839	0.00%
107年	1,883,831	-0.14%	75,878	0.48%	--	--
平均成長率	0.06%		1.03%		0.25%	

資料來源：臺南市歷年各項人口統計分析資料、民國97-99年原臺南縣統計年報及民國100-106年統計年報。

(二)人口結構

依107年仁德區人口結構統計結果，主要年齡層分布於30~64歲間，佔整體人口數的56.04%，其中，以35~39歲者為最多。扶老比、扶幼比分別為18.60、15.98而扶養比率為35%。

依現行計畫分析，原臺南縣及仁德區人口結構中扶養比逐年下降，顯示該區域每一勞動人口所需負擔的非勞動人口越來越輕，原臺南縣及仁德區扶老比負擔逐年增加，顯示都市發展將邁入高齡化社會。

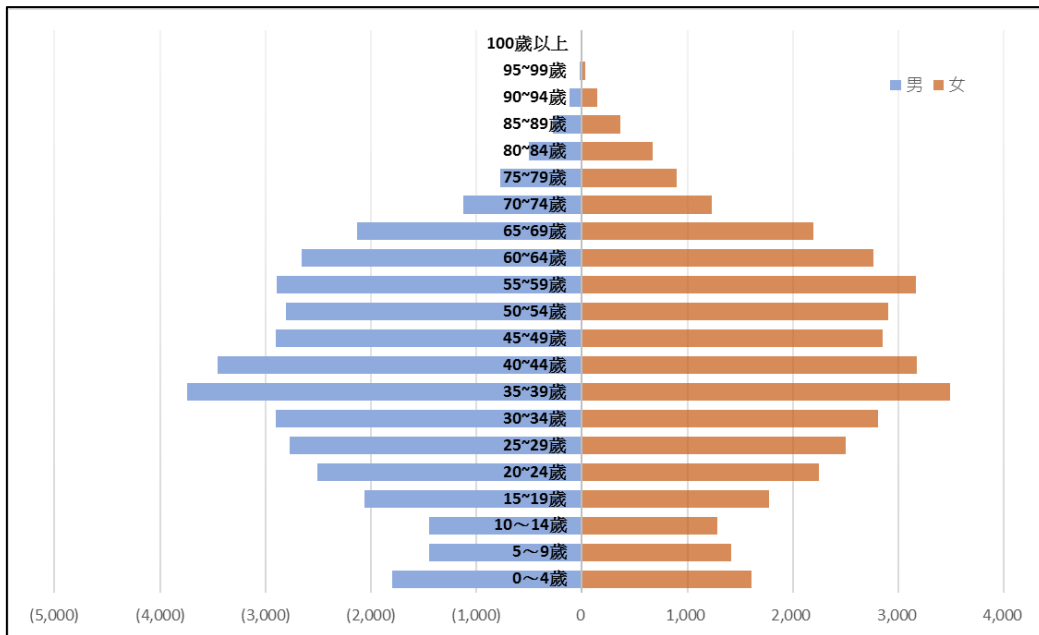


圖 4、107 年仁德區人口金字塔圖

二、文化資源分析

(一) 二空眷村發展¹

在日治時期，空軍補給總庫被稱為「二空」，而臺南機場名為「一空」，當時隨國民政府來台的軍方及眷屬，落腳於空軍補給總庫附近(即現今仁和村與仁愛村所在)，「二空眷村」之名便由此而生。

「二空新村」屬空軍供應司令部督導，其設置與機場有地緣關係，早期居民多服務於空軍的機場聯隊，根據軍事史關於臺南空軍基地之記載，民國38年8月原屬南京第四供應處官兵、眷屬和重要的軍用物資從福州撤到臺南空軍基地。於民國39年12月1日成立二空眷區；民國41年1月改為二空軍眷專區；民國46年1月改制為二空軍眷新村；民國52年分出以軍眷房舍為主的仁和村；民國59年因眷舍人口增加，在分出仁愛村；民國99年12月25日臺南縣市合併為直轄市後改為「仁愛里」、「仁和里」。

二空新村，歷經官兵初期自建時期(民國39-48年)、婦聯會捐建階段(民國47-53年)、有眷無舍官兵自建階段(民國42-60

¹ 本文(一)二空新村的發展沿革及(二)二空眷舍歷史演變文史資料說明參考楊昇展著，《南瀛眷村誌》，臺南縣政府，2009 及李宜潔撰，《眷村文化的形成與外省人的認同研究—以台南縣仁和村為例(1950~2007)》，國立成功大學歷史學系碩士論文，2007。

年)、眷村改建階段(民國92-101年)。今原仁德鄉仁和村之眷舍範圍，依眷改建條例所核定眷村改建計畫，拆除眷舍，改建二空國宅(二空新城)，於民國101時興建完成。

而因有感於二空新城的興建，眷村文化的記憶場所的消逝，由原居住於「二空新村」之民眾以及部分在地居民組成「台南市二空眷村文化營造促進協會」，於二空郵局後方休憩空地，打造二空樹屋並成立二空文史工作室，希冀未來可保存留設在地故事與文物。然依本先期規劃報告辦理之座談會及在地眷戶訪談，今二空眷村的文化地景人物多數因搬遷及眷舍毀壞，而僅能憑記憶將相關昔日故居、景物等重新連結。另依據「台南市二空眷村文化營造促進協會」所製作之二空眷村文化地圖(詳圖3-1)大致以大同路、生產路、崇德路包圍的區塊為主，分為人、文、景、地、產各方面介紹，包括名人故居地點、二空樹屋、文物館、水塔、碉堡、貿易四村紀念碑、黃金屋早餐涼麵、村長涼麵等，尋找眷村住戶共同記憶的地點。然經實地勘查，本計畫範圍內名人故居及美食景點之眷舍多已遭燒毀或倒塌，而僅存之獨特眷村文化景觀如仁德二空防空碉堡、眷村文物館、二空樹屋、舊水塔等(詳圖5、表6)；現況眷村文物館、二空樹屋、舊水塔等由台南市「台南市二空眷村文化營造促進協會」進行維護管理。

(二)歷史建築

另臺南市文化局針對二空眷村文化資產之文化記憶場所之保留，民國99年6月有關眷村文物館、樹屋、舊水塔、碉堡與紀念碑等五處景物被臺南市政府列為暫定古蹟；並於民國105年8月5日公告本市仁德區「仁德二空防空碉堡」、「仁德二空貿易四村興建碑」為歷史建築(詳附件六)，且於民國105年3月4日第三屆臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查第4次會議決議以「仁德二空貿易四村興建碑」北側兩排眷舍、原貿易四村榕樹群南方一排眷舍、樹屋及榕樹群為建議保留範圍(詳附件七)，故本計畫配合辦理變更。

(三)珍貴樹木

為保護珍貴樹木與其生長環境，維護自然景觀制定及綠色資源，本市於101年10月29日制定公布「臺南市珍貴樹木保護自治條例」。因此，本案於105年4月規劃階段期間，已針對變更範圍內現有樹木執行普查作業，經調查後區內樹木主要以榕樹、構樹為主，均未達上開條例第3條各款所稱之「珍貴樹木」認定標準（詳表5）。

目前變更範圍內雖未有珍貴樹木，但位於範圍南側的榕樹群，部分樹木之樹齡約為60年，或樹冠覆蓋面積已有250平方公尺，因具有地方眷村文化記憶及活動空間使用，並促進綠色資產永續發展，故配合劃設為公園用地（兼供文化設施使用）及鄰里公園兼供兒童遊樂場用地予以保留。

表 5、珍貴樹木檢核表

審核條件	符合情形	備註
一、樹胸高直徑達一點二公尺或樹胸圍達三點八公尺以上。樹胸高以下已分枝者，各分枝胸高直徑合併計算。 胸高直徑：指離地一點三公尺所量測之樹木直徑。 樹胸圍：指離地一點三公尺所量測之樹木周圍。	無	基地內最大樹胸高直徑約1公尺。
二、樹齡八十年以上	無	基地內樹齡約60年
三、樹冠覆蓋面積達三百平方公尺	無	基地內最大樹冠覆蓋面積約250平方公尺。
四、具特殊或區域代表性，經主管機關審查列入保護	無	



圖 5、二空眷村文化地圖
(民國 104 年 10 月 23 日拍攝)

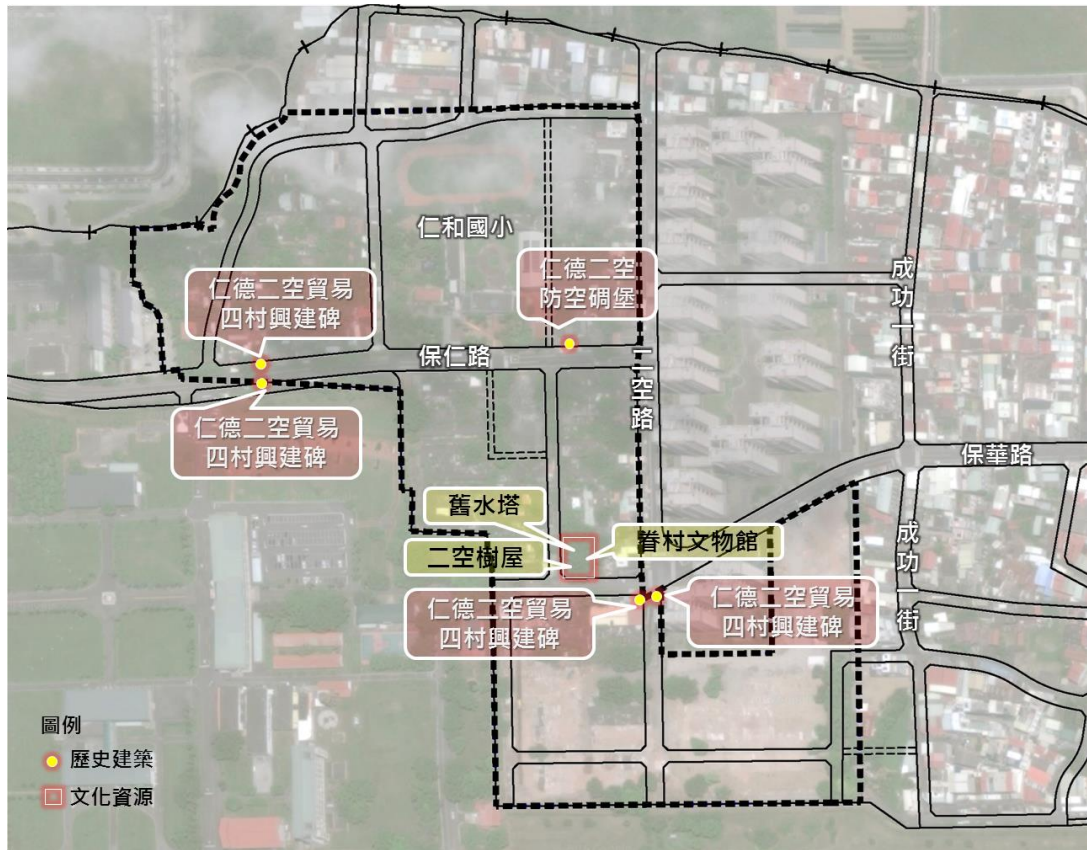


圖 6、二空現有文化資源分布示意圖

表 6、二空現有文化資源概況

名稱/說明	現況照片
<p>仁德二空防空碉堡 (其基座相傳為日治時期防空軍事設施，見證二戰末期之美軍空襲，以及終戰後國軍對臺南機場之防衛，於民國 105 年 8 月 5 日公告為歷史建築)</p>	 <p>(民國 104 年 9 月 18 日拍攝)</p>
<p>仁德二空貿易四村興建碑 (為「貿易四村」之入口標誌，見證國民政府遷臺後，安置空軍及其眷屬之歷史背景，保仁路及二空路上各有一對，於國民 105 年 8 月 5 日公告為歷史建築)</p>	

名稱/說明	現況照片
<p>眷村文物館 (房舍應屬於民國 47 年間興建，約於「二空新村」騰空後，由居民自行修建完成)</p>	<p>(民國 104 年 10 月 1 日拍攝)</p>  <p>(民國 104 年 8 月 7 日拍攝)</p>
<p>二空樹屋 (樹屋約於二空眷村搬遷後，由居民自行修建完成)</p>	 <p>(民國 104 年 8 月 7 日拍攝)</p>
<p>舊水塔 (約於民國 47 年間興建，二空眷村搬遷後，由居民自行配合二空文物館、樹屋等裝修成另一展示文物空間，此水塔雖已廢棄不用，惟地方民眾表示有結構安全之虞)</p>	 <p>(民國 104 年 8 月 7 日拍攝)</p>
<p>二空眷舍 (係屬由空軍及婦聯會於不同時期興建，其眷舍並非一次興建完成，二空眷村整體由東而西、由北向南興建發展，其第一批和最後一批眷舍分別在民國 38 及民國 54 建造，總計興建戶數約 922 戶)</p>	 <p>(民國 104 年 10 月 1 日拍攝)</p>

三、土地使用現況

本計畫變更範圍內土地原主要為二空眷舍使用以及二空郵局、仁和國小、仁和幼稚園使用(詳圖7)。二空新村依眷改建條例所核定眷村改建計畫，於民國95年正式進行改建，拆除「二空新村」在原仁德鄉仁和村之眷舍範圍，經國防部政治作戰局騰空，眷舍建物大部分屋況窳陋毀壞(詳圖8)，除少部分違占之使用之外，餘多為閒置，故為避免造成環境、治安及社會問題，故於民國104年9月18日進行「臺南市仁德區二空新村地上物拆除暨看管圍籬工程及委託巡清工作委外規劃監造」之相關拆除作業。(詳圖9)。

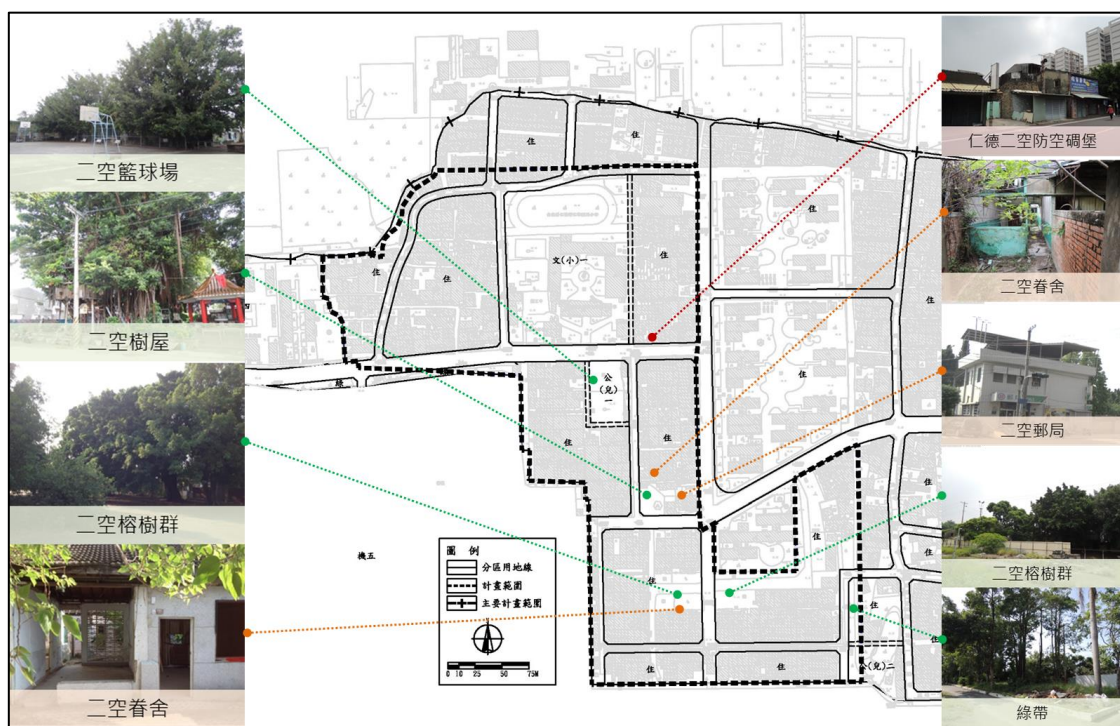


圖 7、土地使用現況示意圖
(民國 104 年 8 月 7 日拍攝)





圖 8、眷舍現況照片圖
(民國 104 年 10 月 1 日拍攝)

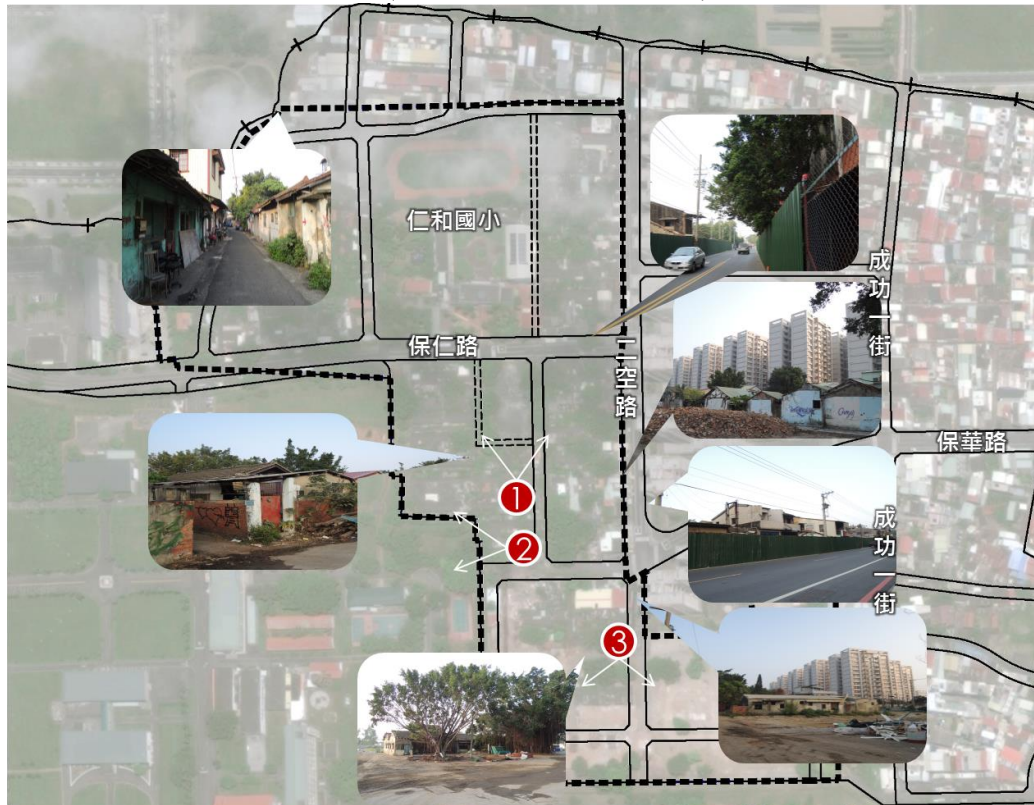


圖 9、二空眷舍拆除情形示意圖
(民國 106 年 1 月 4 日拍攝)

四、地籍權屬

本計畫區變更範圍包括仁德區和愛段608地號等5筆土地及二空段741地號等34筆土地，面積共計約115,110.71平方公尺，而公有土地所佔比例高達99.44%，其中國防部政治作戰局管有之土地約佔總面積之84.11%，其次為臺南市仁德區仁和國民小學管有之土地約佔14.93%，國防部軍備局管有之土地約佔0.40%。

另本計畫之私有土地僅佔0.56%，主要係位於4-2-12M計畫道路北側住宅區之中華郵政股份有限公司所有土地，現況係為仁德二空郵局(臺南24支)，而其餘私有土地均位於計畫道路，且不涉及分區調整。土地權屬統計及分布情形詳見表7及圖10所示。

表 7、計畫區內土地權屬統計表

地段	權屬	管理機關	分區/用地別	納入 本計畫面積 (M ²)	納入 本計畫面積 所佔比例 (%)
和 愛 段		國防部政治作戰局	住宅區	16.87	0.01
			綠地用地	589.41	0.51
		國防部軍備局	住宅區	125.96	0.10
			公(兒)用地	17.5	0.02
二 空 段	中 華 民 國	國防部政治作戰局	住宅區	75,891.75	65.93
			公(兒)用地	2,414.06	2.09
			人行步道用地	747.94	0.65
			道路用地	17,149.84	14.92
		國防部軍備局	道路用地	322.57	0.28
		臺南市仁德區仁和國民小學	文(小)用地	16,871.35	14.66
			人行步道用地	313.62	0.27
		中華郵政股份有限公司	住宅區	530.37	0.45
		財團法人○○○○○爵會	道路用地	111.79	0.10
		蔡○從	道路用地	7.68	0.01
合計			--	115,110.71	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後地籍分割面積為準

資料來源：臺南市政府地政處

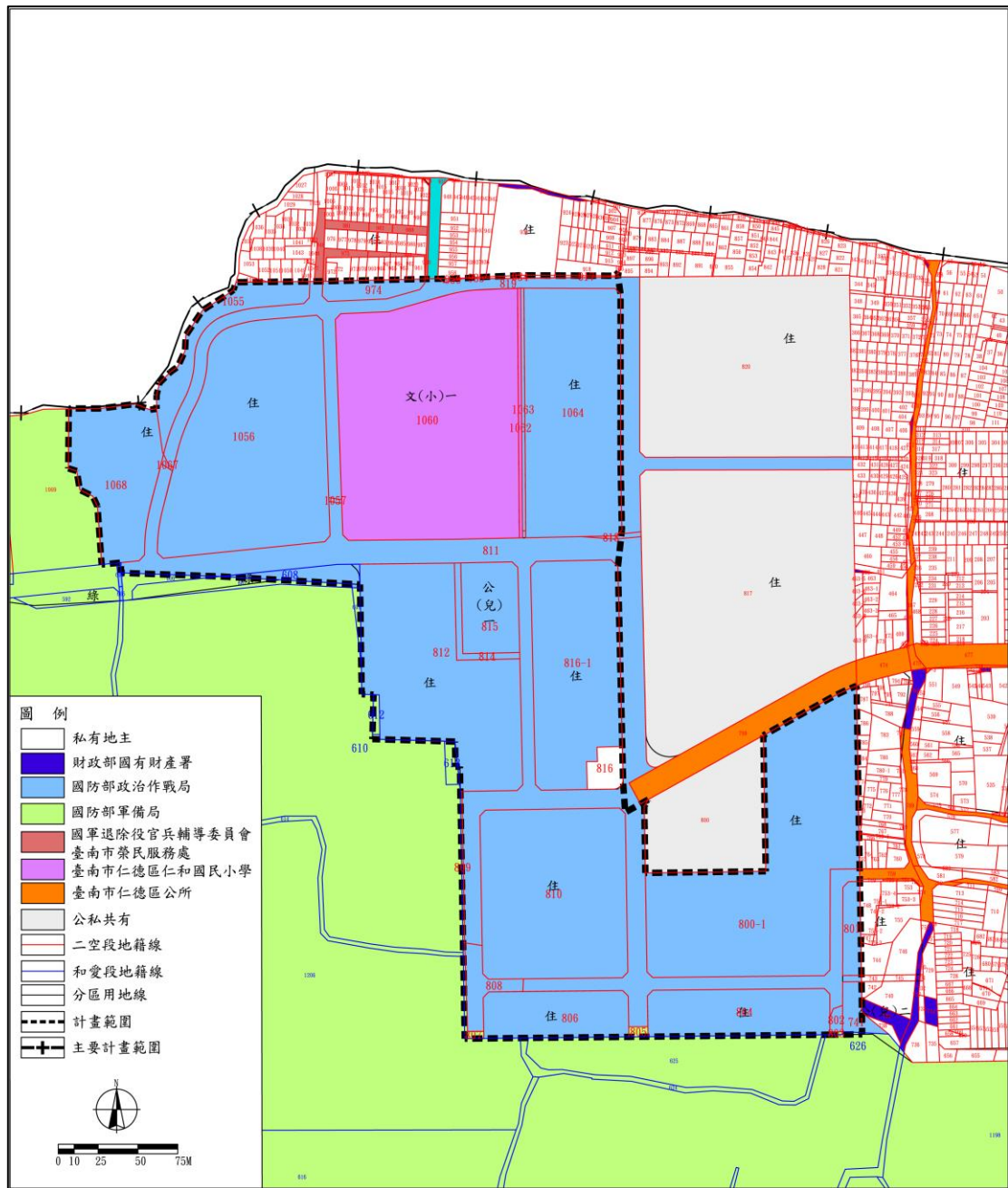


圖 10、計畫區土地權屬分布示意圖

(106 年 4 月)

五、交通運輸系統

本變更範圍約位在仁德區與東區之交界，屬仁德(文賢地區)都市計畫區北界，周邊主要聯外道路為省道台1線、東門路及中華南路，主要道路為南北向之崇德路、崇善路與東西向之生產路(詳圖11)，本計畫區道路於都市計畫屬次要道路層級。

本計畫區鄰近省道台1線快速道路，周邊有大同路、生產路、崇德路、機場路等道路系統，極具交通便利性；另變更範圍內主要道路有保仁路、保華路、二空路等皆可快速串連聯外系統及區內動線系統(詳圖12)。相關說明如下：

(一)聯絡道路

本計畫區周邊主要區內聯絡道路為東西向保仁路、保華路、生產路與南北向之省道台1線、崇德路，往北至臺南市東區、預計設立之臺鐵南臺南站，往南可至虎山、臺南航空站、臺南都會公園等地及台86快速道路。

(二)聯繫道路

本計畫區周邊主要提供服務社區出入之動線為南北向二空路、成功一街，其與東西向聯絡道路保仁路、保華路、生產路等交會，藉此通往臺南市市區及臺南都會公園等地。

(三)大眾運輸系統：本地區大眾運輸主要為公車系統，其路線與站牌位置如下示意。計畫內部主要為市區公車5路經過，共計有3處公車停靠站，另計畫周邊東側主要為市區公車3路，西側台1省道上有高鐵接駁車H31、紅31路線服務站牌，整體而言，來往本計畫尚屬方便(詳圖13)。

就本計畫範圍所在之仁德區與東區之發展狀態而言，北側受限於東區都市計畫與仁德文賢都市計畫，目前僅範圍外東側留設成功一街與崇元二街串連；西側保仁路銜接崇慶街一段，故目前基地範圍內道路系統仍僅屬於東西向通行狀況，無法直接往北連接至生產路或未來之南臺南站，需要先東行至成功一街(8M)、崇德路(15M)或西行至台1省道(40M)、崇慶街一段(8M)後始能北行與生產路相接，以及往南至都會公園或仁德二行等地區。

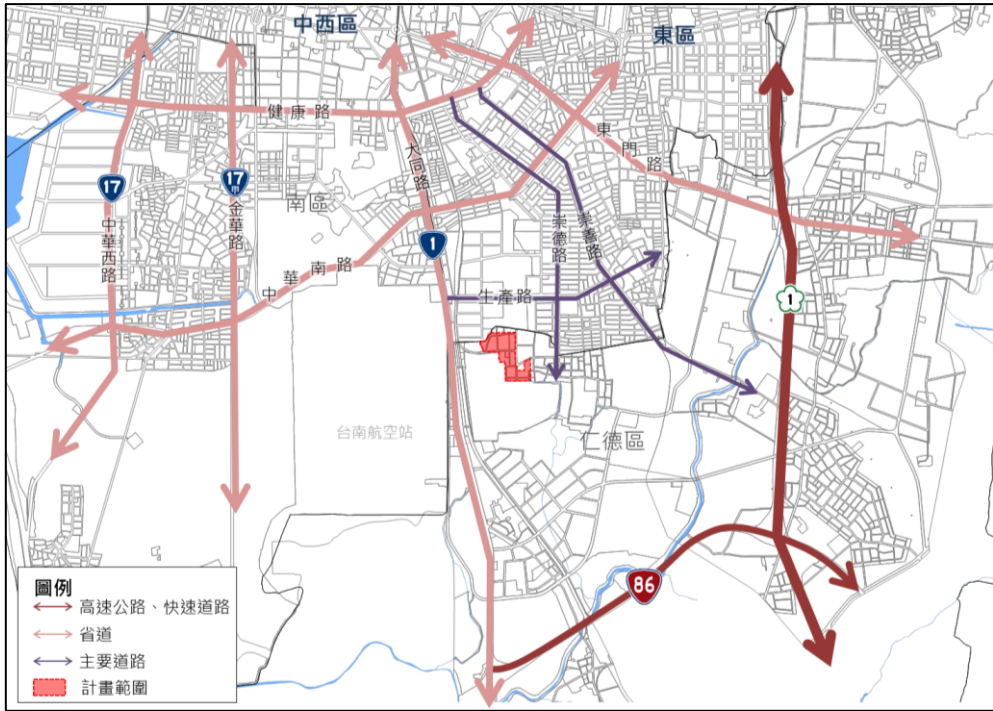


圖 11、計畫範圍聯外道路系統示意圖

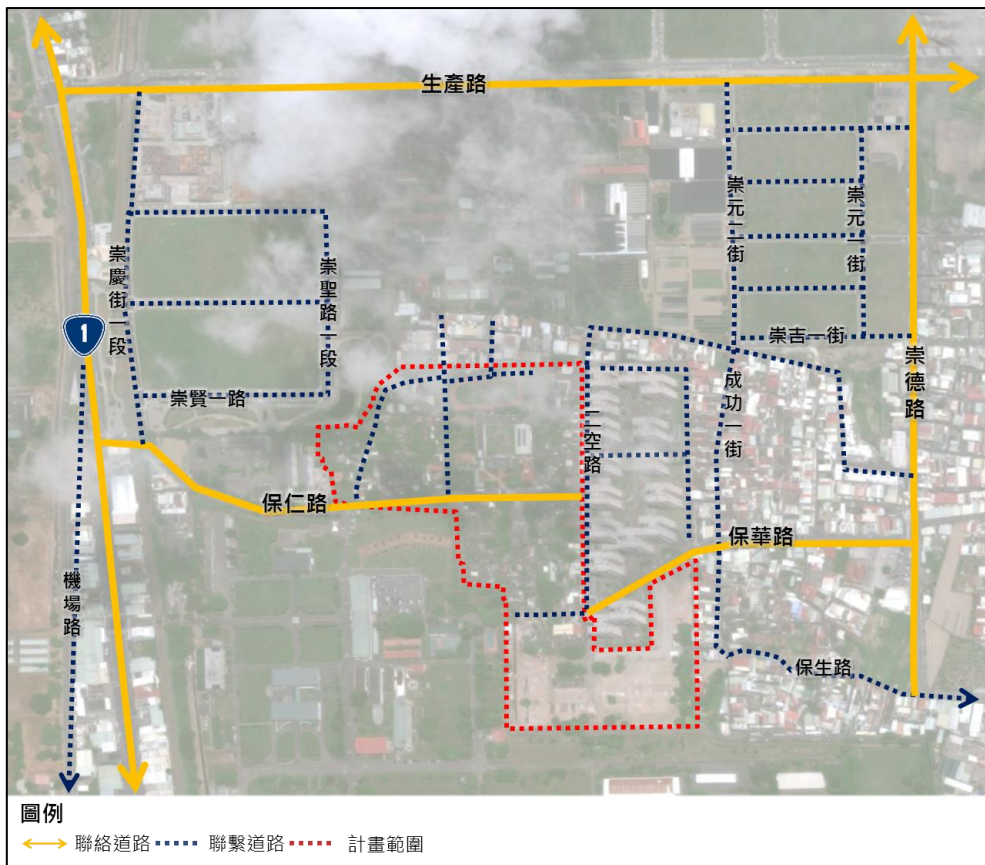


圖 12、計畫範圍周邊道路系統示意圖



圖 13、計畫範圍公車系統示意圖

(四)計畫道路開闢現況

本計畫區內原為二空眷村使用，區內道路系統為眷村內進出使用，現況都市計畫道路系統多為部分開闢，詳見圖14。且南側道路系統四-3及四-2道路為無尾巷，無法建立完整之南側住宅區之道路系統，故本次亦配合調整都市計畫路型。

1、已開闢道路

本計畫區內道路未有完整已開闢道路。

2、部分開闢

計畫區內主要道路系統三-15M 計畫道路(保仁路)為部分開闢道路。區內四-3 及四-2 道路亦為部分開闢。

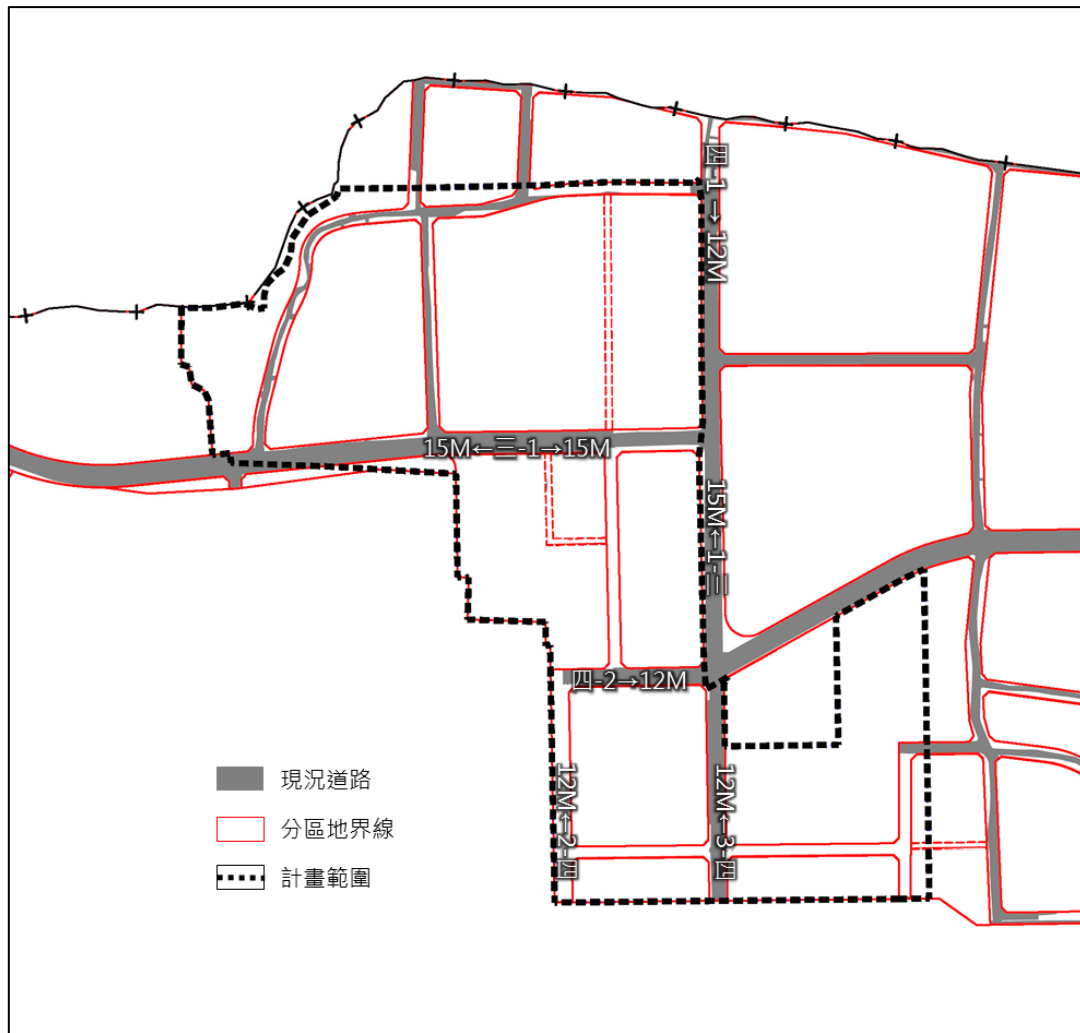


圖 14、計畫範圍內現況道路示意圖

(五)道路服務水準

為充分掌握正確之交通資訊，本計畫分別於民國104年11月10日(平日)、11月11日(平日)、11月15日(假日)調查更新地區周遭重要道路之平日與假日上下午尖峰時段車流狀況。調查方式以變更範圍之主要、次要道路之交會路口為調查路口，共計5個調查點位(大同路與保仁路路口、保仁路與二空路路口、二空路與保華路路口、成功一街與保華路路口、崇德路與保華路/崇德三十四街路口)。僅調查點位1、5為號誌化交叉路口，其調查點位2至4皆為非號誌化交叉路口(詳圖15)。

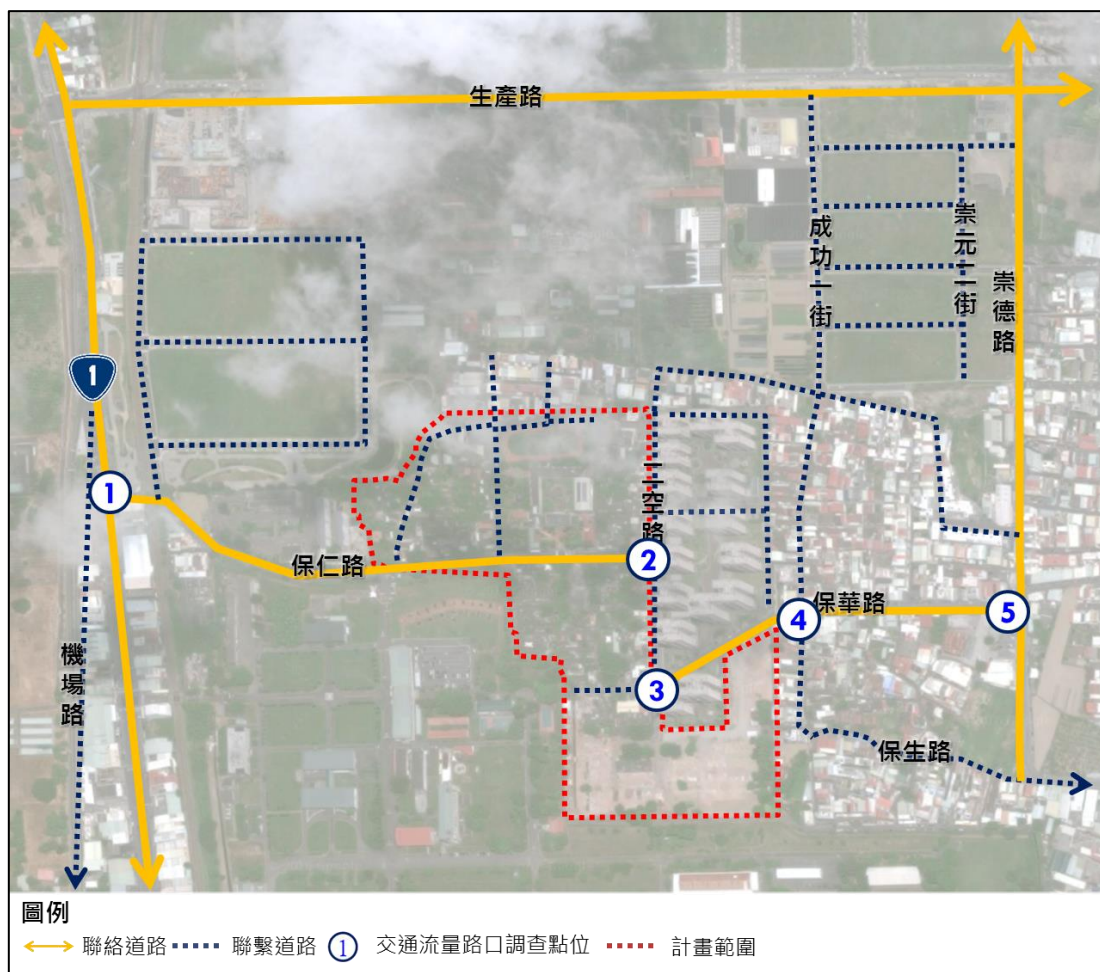


圖 15、交通流量調查點為示意圖

1、平日：

平日上午尖峰時段道路服務水準，調查點位 1 道路路口服務水準為 A，其中大同路路口服務水準為 A、保仁路路口服務水準為 B，調查點位 2 至 5 道路服務水準皆為 A；平日下午尖峰時段道路服務水準，調查點位 1 道路路口服務水準為 A，其中大同路路口服務水準為 A、保仁路路口服務水準為 B，調查點位 2 至 5 道路服務水準皆為 A。

2、假日：

假日上午尖峰時段道路服務水準，調查點位 1 道路路口服務水準為 A，其中大同路(N)路口服務水準為 F、大同路(S)路口服務水準為 A、保仁路路口服務水準為 B，調查點位 2 至 5 道路服務水準皆為 A；假日下午尖峰時段道路服務水準，調查點位 1 道路路口服務水準為 A，其中大同路路口服務水

準為 A、保仁路路口服務水準為 B，調查點位 2 至 5 道路服務水準皆為 A。

綜觀調查資料顯示詳見表 8、9，除主要道路(大同路與保仁路路口)於假日尖峰時刻道路服務水準稍微下降，而基地範圍周邊路段服務水準皆達 A 級。本案現況周邊路段服務水準皆達 A 級，本次變更後並未新設住宅區外並配合調整區內動線系統，完善交通路型，後續招商時亦要求實施者需將交通影響納入交通動線之規劃考量。

表 8、鄰近道路流量分析表(平日)

道路流量示意圖(上午尖峰)		道路流量示意圖(下午尖峰)	
<p>站名：大同路與保仁路路口 站號：1</p> <p>單位：PCU/HR 日期：104/11/10(平日) 天氣：晴 上午尖峰：07:00-08:00</p>		<p>站名：大同路與保仁路路口 站號：1</p> <p>單位：PCU/HR 日期：104/11/10(平日) 天氣：晴 下午尖峰：06:00-07:00</p>	
道路服務水準	A	道路服務水準	A
<p>站名：保仁路與二空路口 站號：2</p> <p>單位：PCU/HR 日期：104/11/10(平日) 天氣：晴 上午尖峰：07:00-08:00</p>		<p>站名：保仁路與二空路口 站號：2</p> <p>單位：PCU/HR 日期：104/11/10(平日) 天氣：晴 下午尖峰：06:00-07:00</p>	
道路服務水準	A	道路服務水準	A

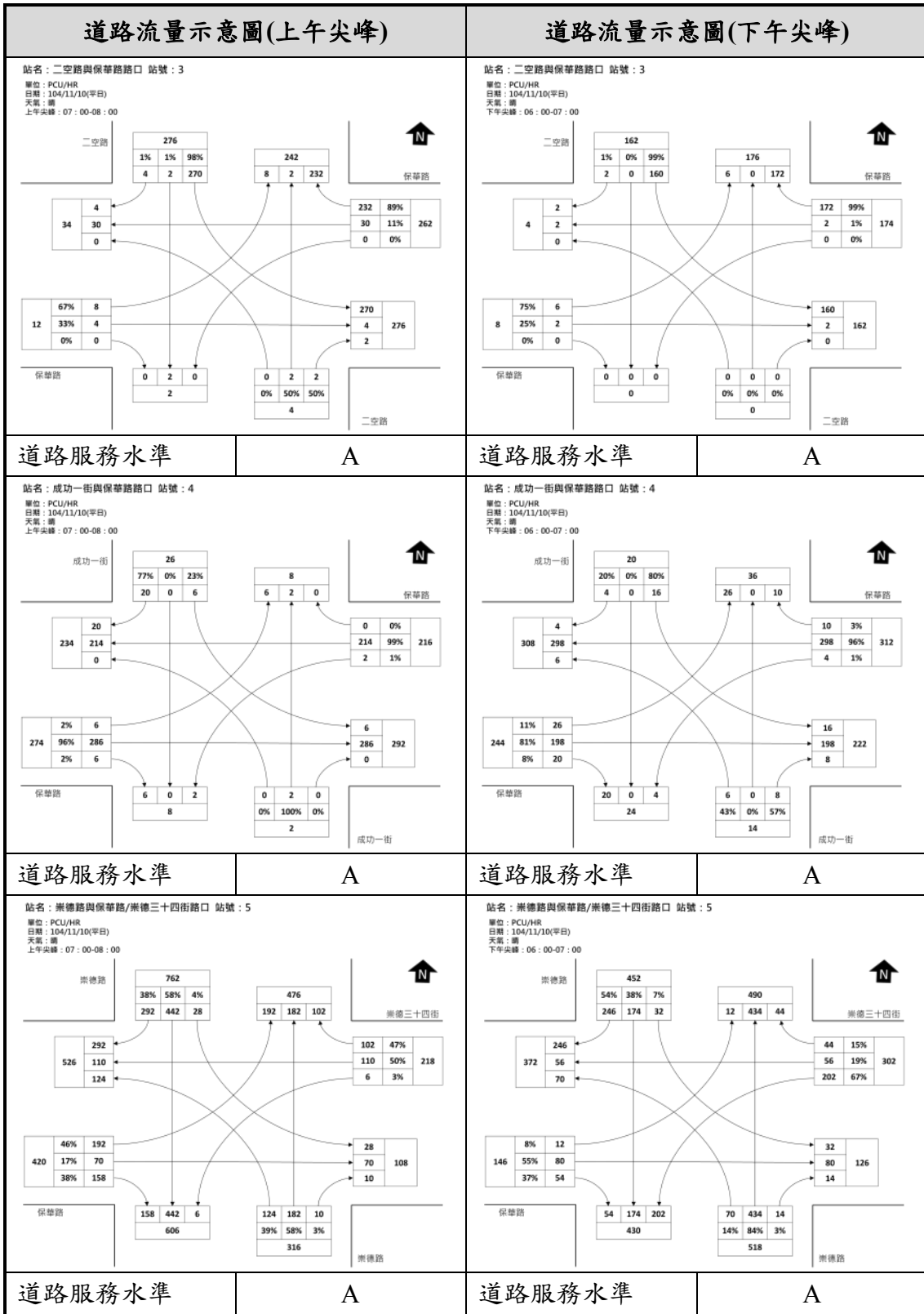
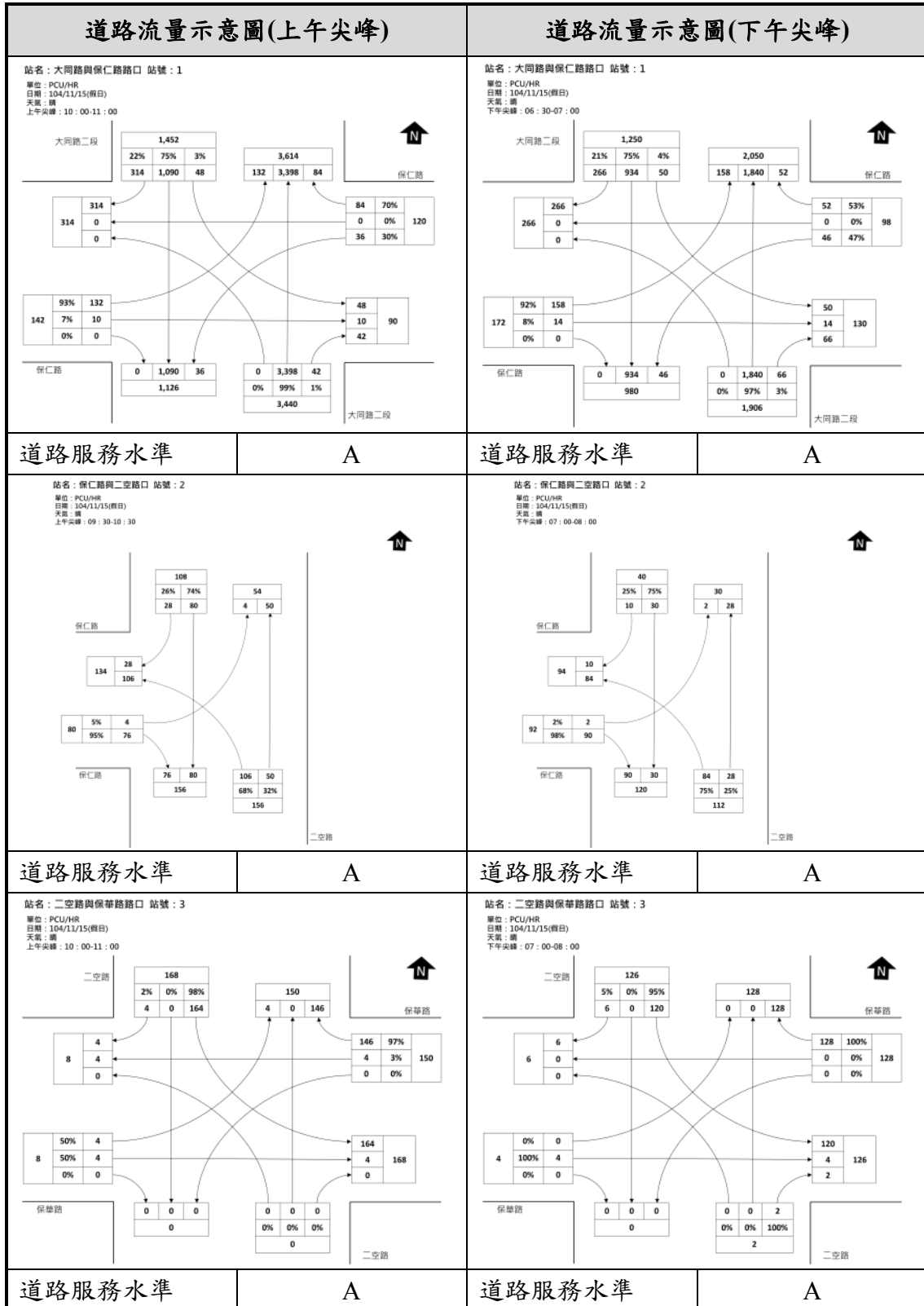
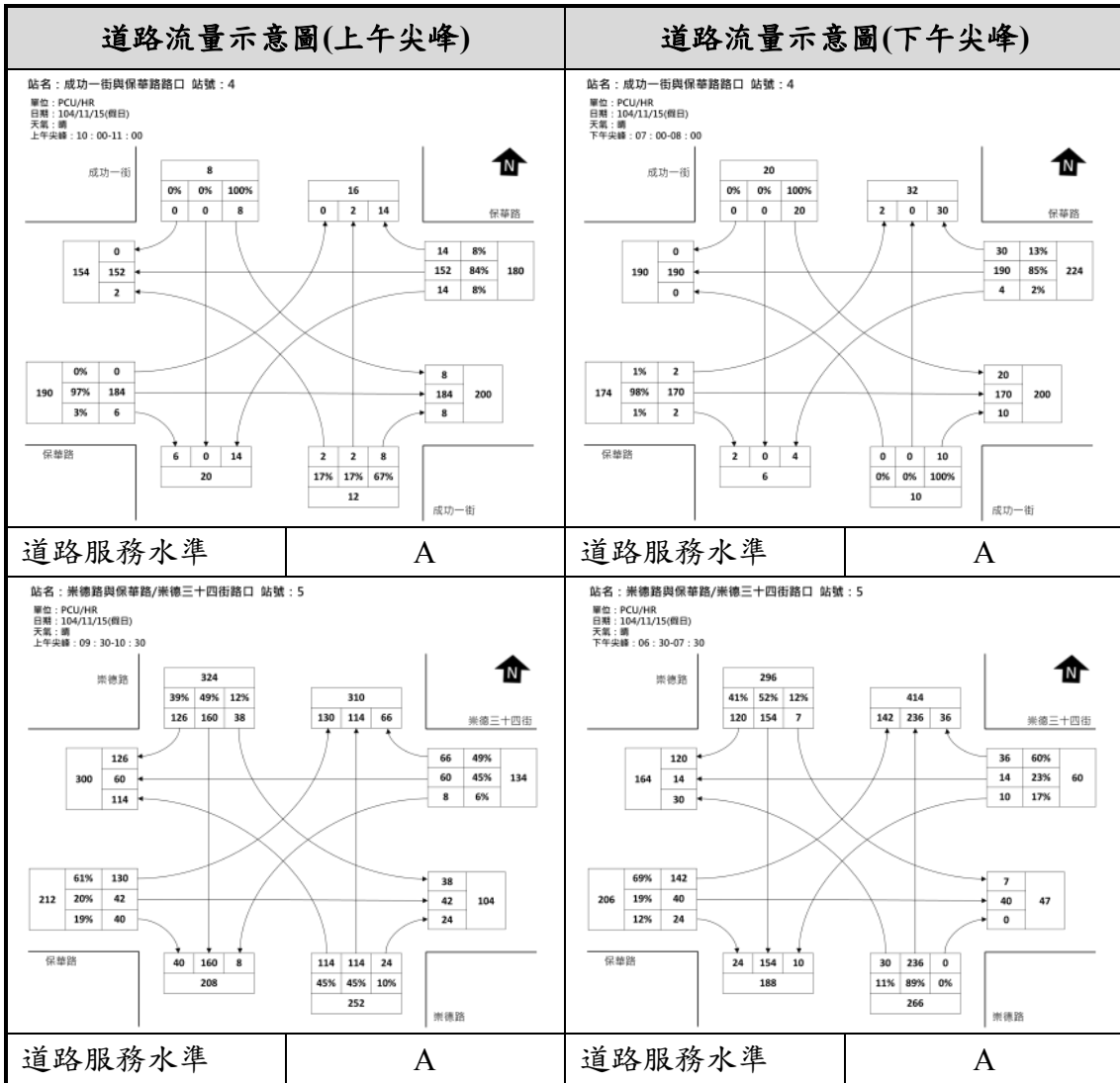


表 9、鄰近道路流量分析表(假日)





六、地區公共設施容受力檢討

(一)人口成長

仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)於民國104年6月25日發佈實施，業已針對仁德(文賢地區)都市計畫地區之人口進行檢討，經綜合評估人口成長趨勢及居住粗密度等人口推估，目標年(115年)之平均計畫人口約15,845人，詳見表10所示，另加計產業發展定位策略等因素檢討修正計畫人口為22,000人。

表 10、人口預測分析法結果比較表

預測方法		民國 115 年預測人口數 (人)
以歷年人口推估	等分平均法	15,686
	算數級數法	14,088
	幾何級數法	14,351
	漸減增加率法	14,652
以計畫區內人口粗密度估算計畫人口		20,449
平均		15,845

資料來源：民國 104 年 6 月 25 日發佈實施「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)計畫書」

(二)人口分派

經前次通盤檢討分析，且107年現行計畫人口達成率為72%，現況人口數尚未達到計畫人口數，爰本變更範圍內計畫人口依循現行計畫指導分派。

1、變更前本計畫區內計畫人口

現行都市計畫人口 22,000 人，居住密度每公頃約 203 人，本案變更範圍住宅區面積 7.66 公頃，依居住密度推派，本計畫區原容納計畫人口約為 1,554 人。

2、變更後本計畫區內計畫人口

現行都市計畫人口 22,000 人，居住密度每公頃約 203 人，本案變更範圍經檢討變更後，住宅區面積 6.18 公頃，依居住密度推派，本計畫區原容納計畫人口約為 1,255 人。

3、變更範圍內計畫人口

本案變更前原容納計畫人口約為 1,554 人，變更後可容納計畫人口約 1,255 人。

(三)當地住宅供需

現行計畫於第三次通盤檢討時經檢討表示已劃設足夠之住宅區。另本次經檢討變更並未新增住宅區面積。

(四)開發強度

1、都市計畫變更前

本案變更範圍住宅區面積 7.66 公頃，住宅區之容積率皆為 200%，法定可興建樓地板面積約為 153,130 平方公尺。

2、都市計畫變更後

本案變更範圍經檢討變更後，住宅區面積 6.18 公頃。在國防部政治作戰局土地在都市計畫變更前、後價值平衡原則及都市景觀營造考量下，調整部分住宅區之容積率為 210%、240%，故變更後法定可興建樓地板面積約為 131,531 平方公尺。

3、變更前後開發強度

本案變更後總樓地板面積低於變更前總樓地板面積，整體而言開發強度下降，未對周邊環境產生劇烈影響。

(五)公共設施容受力

1、公共設施用地面積比例

本計畫變更前公共設施用地劃設 3.85 公頃，佔變更範圍總面積之 33.45%，變更後公共設施用地提升至 5.33 公頃，佔變更範圍總面積之 46.31%。

表 11、變更前後分區用地一覽表

項目	現行計畫		變更後都市計畫		
	面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)	
住宅區(1)	7.66	66.55	6.18	53.69	
公共設施用地	公(文)用地	0.00	0.00	0.31	2.69
	公(兒)用地	0.24	2.09	0.32	2.78
	文小用地	1.69	14.68	1.86	16.16
	停車場用地	0.00	0.00	0.21	1.82
	藝文設施用地	0.00	0.00	0.35	3.04
	綠地用地	0.06	0.52	0.13	1.13
	道路用地	1.86	16.16	2.15	18.68
	公共設施小計(2)	3.85	33.45	5.33	46.31
合計(1+2)	11.51	100.00	11.51	100.00	

2、公共設施檢討

本次都市計畫變更前後涉及之公共設施用地檢討詳下表 12 所示，公共設施尚可滿足所需。

(1)公園綠地

以計畫區內及周邊之公園綠地(皆小於1公頃)之服務半徑500公尺範圍檢討詳下圖16所示，變更後區內住宅區享有更多公園綠地服務。

(2)公共設施服務

以計畫區內及周邊之公共設施，以步行10分鐘，約600公尺範圍檢討，變更前後為公園綠地及文小用地服務範疇，詳下圖17所示，變更後可增加停車及藝文設施之服務。

本計畫區內劃設一處文(小)一，現況為臺南市仁德區仁和國民小學使用，因現有校地部分位於道路用地上(如北側操場)，爰本計畫變更配合周邊路型調整及符合現有校地使用需求，另東側4M人行步道用地，現況為學校圍牆，且目前尚未開闢，配合周邊道路系統調整後，故原學校管有之土地配合變更，爰本次變更後新增學校用地0.17公頃。

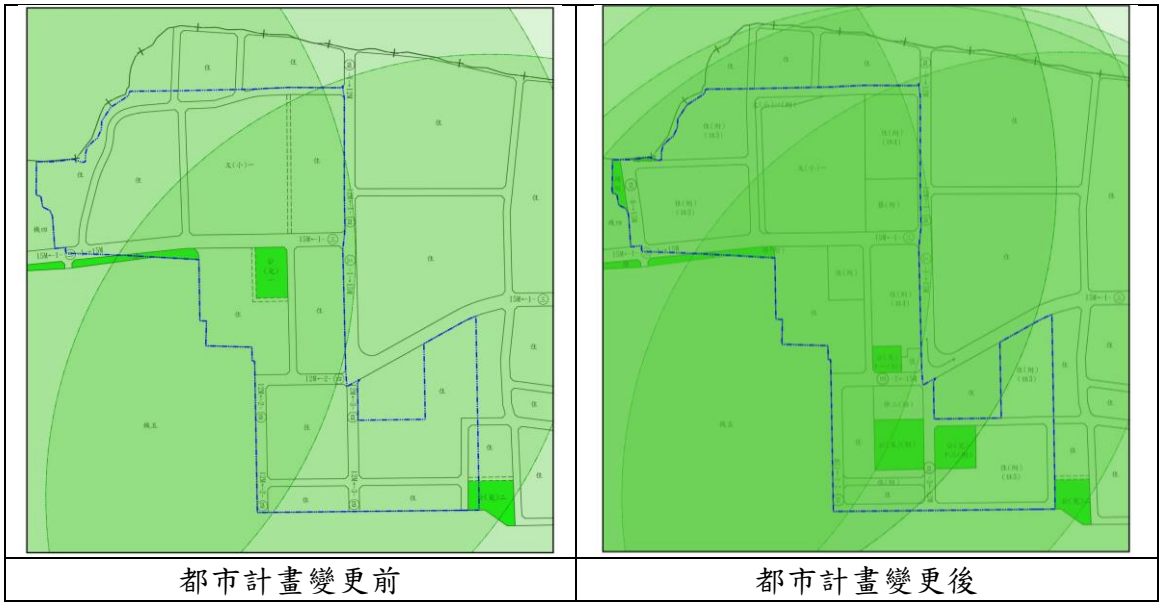


圖 16、變更前後公園綠地服務水準示意圖

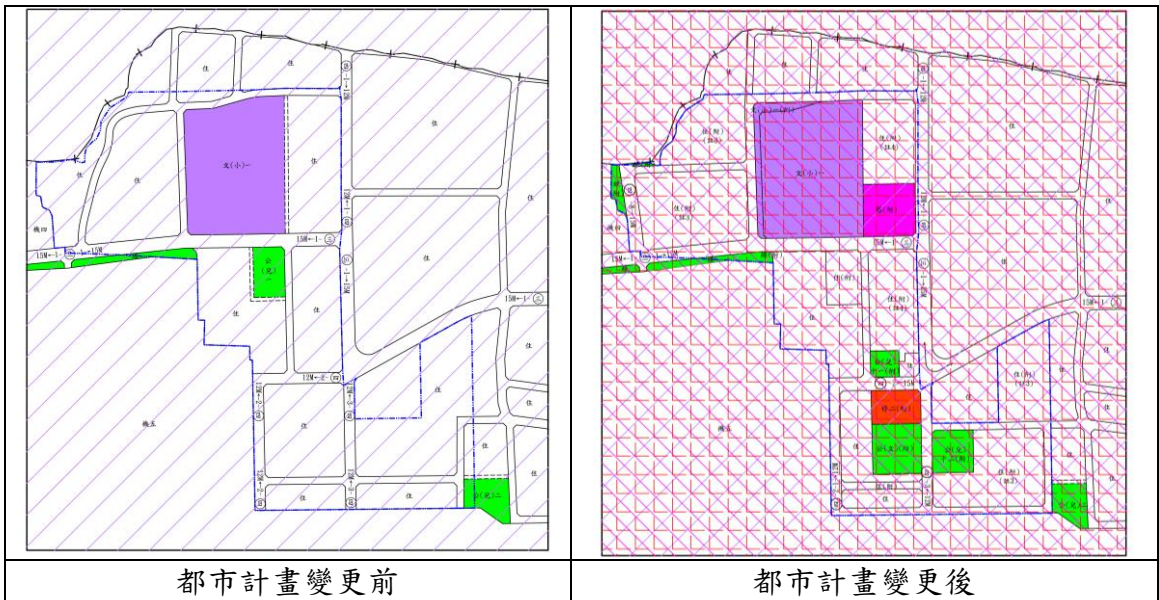


圖 17、變更前後公共設施服務水準示意圖

表 12、變更範圍內公共設施用地檢討表

項目	計畫面積(公頃)		檢討標準	依計畫人口 1,554 人計算		備註
	變更前	變更後		需要面積(公頃)	超過或不足面積(公頃)	
公(文)用地	0.00	0.31	公園：閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 原則。 兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	--	--	
公(兒)用地	0.24	0.32				
文小用地	1.69	1.86	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	--	--	本案變更前仁德(文賢地區)都市計畫區範圍共劃設 3 處文小用地，面積計 6.10 公頃文小用地，經檢討需要面積約為 3.31 公頃，原文小用地已足夠使用。
停車場用地	0.00	0.21	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。【計畫人口×汽車持有率(300.49 輛/千人)×0.2×20 m ² 】。	0.19	0.02	
藝文設施用地	0.00	0.35	歷史建築公告之定著土地面積約 2,426 m ² 。	0.24	0.11	為仁德二空防空碉堡使用。
綠地用地	0.06	0.13	按自然地形或設置目的檢討之。	--	--	

肆、發展潛力與課題

一、發展潛力

(一) 權屬及地上物單純，適宜整體開發

變更範圍內以公有土地為主，私有地主要為中華郵政股份有限公司所有，配合國防部眷舍拆除作業已排除環境毀壞等有礙都市景觀等因素，未來整體開發之不利因素相對較低，故透過由政府主導公辦都市更新，可創造公共效益。

(二) 區位條件良好，具發展潛力

本計畫位於南臺南副都心南側地區，與東區巴克禮公園、臺南都會公園及鐵路地下化之公園道，可形成完整綠化軸帶空間，且配合未來南臺南站副都心環境(台86與台鐵南臺南站的大眾運輸之整合)，南臺南站周邊地區以提高場站周邊住宅、商業及零售業等活動強度，與軌道運輸服務相輔相成，增加整體開發區未來發展誘因及預留重大建設衍生之相關住宅政策需求空間。

臺南市東區主要計畫(南臺南站副都心地區)案鼓勵計畫區內之住宅區與商業區朝較高強度發展，而本區近南臺南站之重要都市機能發展區，極具發展潛力之地區，未來透過本變更案之執行，調整住宅區容積率、增加公共設施用地，保留本地區土地發展彈性，提高在地生活品質。

二、發展課題

課題一：仁德(文賢地區)都市計畫甫完成第一階段通盤檢討作業，惟周邊都市計畫公共設施用地及部分道路未開闢，形成「二空新村」地區與周邊發展關聯性不足之狀況。

說明：本計畫「二空新村」範圍內目前主要既有眷村範圍內有既有道路(3~5M 不等)提供通行，周邊主要道路系統如保仁路(三-1-15M)、二空路(四-1-12M)及保華路(三-1-15M)多已闢建使用(但其權屬仍為國防部政治作戰局及軍備局所有)；目前已騰空之眷舍部分，則有多條 12M 計畫道路(如四-2、四-3 等)均未完全開闢。整體公共設施環境仍待修補整合，且應思考仁德區與東區之道路系統相連問題。

對策：

- 1、有關現行計畫道路之開闢，範圍內計畫道路權屬多為國防部政治作戰局土地及國防部軍備局所有，後續應可採用無償撥用方式進行(各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第三點)，另因國防部政治作戰局所管有之土地屬專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者皆需有償撥用，故本計畫後續將以維持國防部政治作戰局土地變更前後價值平衡方式，取得計畫範圍內之公共設施用地。
- 3、臺南市東區之南臺南站區段徵收區相關市地重劃工程已大致完成，惟其道路系統並未與仁德文賢地區有所整合。故本計畫應考量與臺南市主要計畫可能進行之調整方式，將計畫範圍邊緣儘可能留設為公共設施用地或指定為開放空間使用，預留未來整體都市計畫道路系統調整時有運用規劃之彈性。

課題二：「二空新村」雖已閒置十餘年，惟周邊二空新城及鄰近地區仍有部分昔日眷村子弟居住，對二空新村仍留有昔日眷村記憶，故未來規劃如何保留既有眷村文化意象，應予以重視。

說明：近年來眷村大多因為改建而消逝，本案可藉由整體規劃之過程中，有責任保留眷村文化意象，避免讓眷村記憶與地方場所精神在眷改土地活化時時被漠視犧牲。目前本範圍內於「仁德二空防空碉堡」、「仁德二空貿易四村興建碑」等景物被臺南市政府列為歷史建築，尚有二空眷村文物館、舊水塔及樹屋等地方保存意見，可配合二空眷舍及眷村文物需求給予不同程度之意象保留規劃。

對策：

臺南市政府文化資產管理處於民國 105 年 8 月 5 日公告「仁德二空防空碉堡」、「仁德二空貿易四村興建碑」為歷史建築(依據 105 年 3 月 4 日第三屆臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查第 4 次會議決議)，故將配合歷史建築定著範圍及現況建議保留之北側眷舍座落位置，為保留文化空間特色及後續地方文化亮點之營造，調整變更為「藝文設施用地」。另有關「仁德二空貿易四村興建碑」，依臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查會議審議決議原則採現地保存，未來若涉及道路開闢，有適度左右遷移之必要，則提送本委員會審議。然本碑體因位於都市計畫之計畫道路及住宅區上，建議於細部計畫中規定建物退縮空間，以強化碑體視覺景觀及文化動線營造。

而有關二空眷村文物館、舊水塔及樹屋以及部分二空眷舍等，文化資產管理處則配合實際文資狀況與地方保存意見，列為建議保留範圍，雖非為歷史建築，但其具地方獨特之文化意象，故本次配合土地使用，變更為公園用地(兼供文化設施使用)及公園兼兒童遊樂場用地。

本計畫針對已指定為歷史建築部分，該定著範圍及文化資產管理處建議需保留之範圍，以採用較強制之土地管制規劃，將需保留之部份劃設為「藝文設施用地」、「公園兼兒童遊樂場

用地」或「公園用地(兼供文化設施使用)」等；此方式因造成國防部政治作戰局土地價值減損之部分，可配合在不影響相關權益之下，將其土地價值移撥用到基地內其他範圍住宅區或同一主要計畫範圍之其他土地，以達價值平衡。

課題三：變更範圍內及周邊開放空間與都市整體發展之關連性不夠，應予以整合。

說明：「二空新村」基地周邊發展屬於中低密度開發型態，惟現行都市計畫僅設置鄰里公園兼兒童遊樂場用地之「公(兒)一」及「公(兒)二」，其開放空間及綠化空間不足；且周邊南臺南站區徵區及鄰近地區雖有劃設公園、綠地，但與本計畫卻不易串連，未來可藉由本案整體開發留設大面積開放空間，以帶狀形式串連整體宜居空間環境。

對策：透過都市設計及建築設計手法，全區整體增加開放空間及綠化空間，藉由開發辦理原則的擬定等，規範合宜的開放空間、人行空間、自行車空間、基地退縮、基地綠化、綠建築、透水鋪面、街廓尺度、植栽景觀等，形塑結合生態、低碳、永續以人為本之住宅環境。

伍、計畫目標與定位

一、現行都市計畫之發展定位

仁德(文賢地區)位於臺南市與高雄市交界，隸屬臺南都會區範圍，計畫區藉由台1號省道、縱貫鐵路及東西向快速道路臺南—關廟線等交通系統之連結，為臺南都會區運輸走廊之重要節點。在面對南部區域計畫對臺南都會區「多核心發展模式」及修定臺南市綜合發展計畫對仁德區之發展為提供「生產-居住」功能指導下，未來仁德(文賢地區)之都市發展定位應結合既有產業特色、交通優勢及鄰近資源，建構勾勒出仁德(文賢地區)都市計畫區之發展定位為「環保綠化之悠遊城市」、「產業發展與休閒觀光結合之優質生活服務城市」、「整合地方資源及促進工商發展之大學城」。

二、二空整體規劃之發展定位

考量本計畫未來都市成長發展之條件，從銜接南臺南副都心，促使本計畫再發展的契機，重新檢視以都市再生為中心，在和諧的融入原二空眷村文化的基礎上，活化本計畫區。因此，本計畫將透過融合文創活動與優質住居之低碳社區為發展構想，以「低碳之優質住宅發展區」為其定位，引入住宅、文創休閒等服務機能，營造綠色友善生活環境，整合休閒文化活動，結合文資巡禮接軌低碳交通網絡，連結整體綠色動線環境，創造減碳生活環境。



圖 18、發展定位構想示意圖

(一)文化節點保留與活化

仁德二空眷村之文化節點包含仁德二空貿易四村興建碑、仁德二空防空碉堡、榕樹廣場、二空樹屋等，本案欲透過在地空間保存，導入眷村文創機能，活化空間再利用，展現二空眷村文化意象。

(二)動線系統連結規劃

1、聯外道路預留規劃

考量基地未來與聯外道路系統之連結，於基地西北側與東區「公61」地相連處，規劃串連「南臺南區段徵收區」內已完成道路系統開闢路口之預留位置，做為未來與南臺南站之聯繫網絡。於基地東北側二空路(原部分為12公尺計畫道路)，統一拓寬為15公尺計畫道路，做為未來向北連接「機32」(糖業試驗所)之機會。另考量長安營區「機五」未來如有遷移之需要，為利與西側台1線道路銜接，以構築主要聯外道路系統，故拓寬原12公尺計畫道路為15公尺計畫道路，增加未來西向連結之彈性。

2、完善區內動線系統

基地北側之計畫道路路型彎折，且尚未完全開闢，部分與北段路口處亦無對接，易產生通行之視線死角，故本次除調整路型並拓寬東西向計畫道路為10公尺，強化北側動線系統亦增設區內8公尺計畫道路，完善北側住宅街廓動線迴圈。另基地南側區內原有道路系統屬於無尾巷之規劃，空間使用效率不彰，故本案重新建立南側居住迴圈之交通路網。

3、文化生活軸線建立

藉由計畫道路沿街面退縮，連結二空文化節點，透過保仁路仁德二空貿易四村興建碑為起點至仁德二空防空碉堡東西向軸線，以及二空路(眷村美食鄰里商業)-二空樹屋、榕樹廣場等南北向軸線串連，整合休閒文化活動，形塑綠意休憩-友善人行-文化活動之軸帶街區空間。

(四)都市景觀環境塑造

本案配合基地區域發展潛力及周邊環境特性，透過住宅區發展強度調整，創造和諧之都市景觀環境。二空地區東側為新建之二空新城，西側為臺南聯勤副供站宿舍及空軍防空砲兵指揮部，南側為空軍防空砲兵指揮部，北側為既有住宅區及興建中之臺南市鐵路地下化專案照顧住宅。

其中東側二空新城為住商混合之大樓空間，其一樓為商業使用，屬在地鄰里商業發展重心之一，其鄰接之住宅街廓應考量串連商業活動，並創造一致之景觀視覺，另北側臨接南臺南副都心區域之臺南市鐵路地下化專案照顧住宅及臺南聯勤副供站宿舍等之住宅區，其臨接之住宅街廓應創造和諧景觀，延伸都市發展軸線。

故除東側與北側住宅區域配合周邊住宅區景觀特性，以大樓形式融合周邊環境規劃，留設大面積開放空間軸帶，延續都市商業活動空間，銜接南臺南副都心區域形成一體之景觀環境，餘原住宅區維持原發展強度，保留在地發展脈絡，進而營造錯落有致之都市景觀環境。



圖 19、二空地區機能發展示意圖

陸、變更理由及變更內容

一、變更理由

二空新村在臺南市政府主導之下與國防部政治作戰局共同合作，期望藉由公有地之整體規劃，作為二空新村整體發展之起點，以「朝向與周邊建設共創社會公共價值」為執行圭臬，提昇眷改基地的經濟效益，加速土地活化與環境再生。

此外，考量基地內配合臺南市文化資產管理處指認歷史建築及建議保留之範圍區域，另檢討現有道路系統之合理性，調整計畫範圍內之都市計畫土地使用分區及計畫道路路型，並將適當回應都市發展所強調之生態都市設計訴求，促使眷改土地及周邊都市環境之共同成長。其變更理由如下所述：

- (一) 配合眷村環境再生政策推動執行、都市環境整體規劃發展，並重塑既有文化意象、改善居住環境品質、提升土地使用效能，有必要進行都市計畫變更，以進而復甦都市機能、創造完整公共利益及帶動地區發展新氣象。
- (二) 有關本計畫範圍內公共設施用地多屬國防部政治作戰局所管有，因國防部政治作戰局所管有之土地屬「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第三點專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者皆需有償撥用，故以維持國防部政治作戰局土地變更前後價值平衡方式，由市府無償取得計畫範圍內之公共設施用地(國防部政治作戰局所管有之土地)，即以「整體規劃增加眷改土地價值」替代「公共設施用地有償撥用價金」，在都市計畫變更前、後價值平衡原則下，取得本計畫應有償撥用之眷地。
- (三) 衡酌整體交通系統發展，透過本次都市計畫變更，優先改善區內道路動線系統，解決區內部分路寬不等及無尾巷等問題，並考量未來周邊區域交通串接，預先留設南北向要道，以建置整體聯外道路系統。

二、變更內容

本計畫之變更內容明細表詳下表13、變更內容示意圖詳下圖20
~圖28所示。

表 13、變更內容明細表

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註或附帶條件說明
1	4-1-12M、 4-2-12M 計畫道路	住宅區 (0.0749)	道路用地(附) (0.0749)	1、為強化更新地區與周邊地區道路聯繫，以健全整體交通系統發展，考量二空路為本計畫重要聯外道路，惟北段(4-1-12M)與南段(3-1-15M)計畫道路寬度未一致，爰單邊拓寬變更範圍內之路段為15M計畫道路。 2、另考量長安營區「機五」未來如有遷移之需要性，為利與西側4-4-12M計畫道路銜接，以構築主要聯外道路系統，且避免影響仁德二空郵局現況使用，故4-2-12M計畫道路之東西向路段採南側單邊拓寬為15M計畫道路。	【附帶條件】 1、本變更案以國防部政治作戰局之國有眷地依變更前後價值原則試算(詳附件四)。 2、變更範圍內屬國防部政治作戰局管有之公共設施用地，應於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到1年內出具同意捐贈之文件，並將應自願捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
2	文(小)一 西側及北 側地區	住宅區 (1.4603)	住宅區(註 3)(附) (1.4603)	1、考量本地區及毗鄰南臺南站副都心整體開發區之發展，並配合住宅區採大街廓規劃，重新調整道路系統結構及路型連結，除劃設4-8-15M計畫道路以預留銜接南臺南站副都心EG-48-15M計畫道路，強化本地區外交通外，其餘道路寬度為8M及10M。 2、配合住宅街廓及道路路型調整後位於計畫範圍線邊界之畸零地或無法指定建築之土地部分，劃設為綠地，以串連南臺南站副都心公園開放系統。 3、為配合南臺南站副都心「住五」都市景觀與發展強度，調整後之住宅區(註3)(附)街廓容積率酌予增至210%。	按現行仁德(文賢地區)都市計畫訂有住宅區、
		住宅區 (0.0095)	「文(小)一 (附)」 學校用地 (0.0095)		
		住宅區 (0.5178)	道路用地(附) (0.5178)		
		住宅區 (0.0687)	綠地用地(附) (0.0687)		
		「文(小)一」 學校用地 (0.0076)	道路用地(附) (0.0076)		
		道路用地 (0.1654)	住宅區(註 3)(附) (0.1654)		
		道路用地 (0.1436)	「文(小)一 (附)」 學校用地 (0.1436)		
3	二空西側	住宅區	住宅區(註	二空路東側主要為國防部新建之	

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註或附帶條件說明
	住宅區	(1.1835)	4)(附) (1.1835)	二空新城大樓，考量鄰里商業軸帶及都市景觀形塑，調整道路西側兩處住宅區容積率為240%。	住宅區(註1)、(註2)，本次變更因應容積差異調整，訂有住宅區(註3)及住宅區(註4)。
4	文(小)一東側地區	住宅區 (0.3365)	藝文設施用地 (附) (0.3365)	「仁德二空防空碉堡」於民國105年8月5日公告為歷史建築，為建構眷村文化意象及活化眷舍利用，考量歷史建築之土地定著範圍以及整體空間利用完整性，變更為藝文設施用地(附)。	
5	文(小)一東側4M人行步道用地	人行步道用地 (0.0191)	住宅區(註4)(附) (0.0191)	仁和國小東側4M人行步道用地係屬仁和國小(二空段1062地號)及國防部政治作戰局(二空段1063地號)所管有之國有地，目前尚未開闢且現況涉及部分建議保留之眷舍，且配合周邊道路系統經調整後，4M人行步道用地已無通行需求，故依管理機關及鄰近分區調整為學校用地、住宅區(註4)(附)、藝文設施用地(附)及道路用地(附)。	
		人行步道用地 (0.0310)	「文(小)一」學校用地 (0.0310)		
		人行步道用地 (0.0118)	藝文設施用地 (附) (0.0118)		
		人行步道用地 (0.0008)	道路用地(附) (0.0008)		
6	4-2-12M計畫道路北側、4-3-12M計畫道路兩側、公(兒)(一)	住宅區 (0.6314)	「公(兒)十一(附)」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0958)	1、本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查委員會於民國105年3月4日會議建議二空樹屋、二空榕樹群及部分眷舍為保留範圍，納入二空新村更新案及未來該區域都市計畫考量(附件五)。爰為形塑眷村文化意象，保留地方文化記憶及活動空間，除4-3-12M計畫道路西側部分眷舍配合本市文化主管機關保留需要，劃設為公(文)(附)外，其餘建議保留範圍均劃設為公(兒)(附)，以提升整體文化及開放空間串連。 2、考量新增公(兒)(附)已足敷鄰里社區使用，爰取消公(兒)(一)，且其西側4M人行步道用地尚未開闢，配合周邊道路系統調整後，已無通行需求，故併公(兒)(一)變更為住宅區(附)。	
			「公(兒)十二(附)」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.2222)		
			「公(文)(附)」公園用地(兼供文化設施使用) (0.3134)		
		「公(兒)(一)」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.2031)	住宅區(附) (0.2031)		
		人行步道用地 (0.0387)	住宅區(附) (0.0387)		
7	機五北側地區	住宅區 (1.2969)	住宅區(註3)(附)	1、本變更範圍南側鄰近長安營區之8M計畫道路多未開闢，且部	

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註或附帶條件說明
			(1.2969)	分路段為無尾巷，為利住宅區土地完整開發利用，故調整街廓迴路設計。 2、為配合都市景觀與發展強度，二空新城南側調整後之住宅區(註 3)(附)街廓容積率酌予增至210%。	
		住宅區 (0.3069)	道路用地(附) (0.3069)		
		「公(兒)(二)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0095)	住宅區(註 3)(附) (0.0095)		
		「公(兒)(二)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0306)	道路用地(附) (0.0306)		
		道路用地 (0.0754)	住宅區(附) (0.0754)		
		道路用地 (0.1648)	住宅區(註 3)(附) (0.1648)		
		人行步道用地 (0.0015)	住宅區(註 3)(附) (0.0015)		
		人行步道用地 (0.0032)	道路用地(附) (0.0032)		
8	機四東側	住宅區 (0.2117)	「停二(附)」 停車場用地 (0.2117)	考量地區發展及眷村文化空間營造點之活動需求，於公(文)北側新增一處停車場用地，以滿足地方停車需求。	

註：1.凡本次變更內容未指明變更部分，均以原計畫為準。

2.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

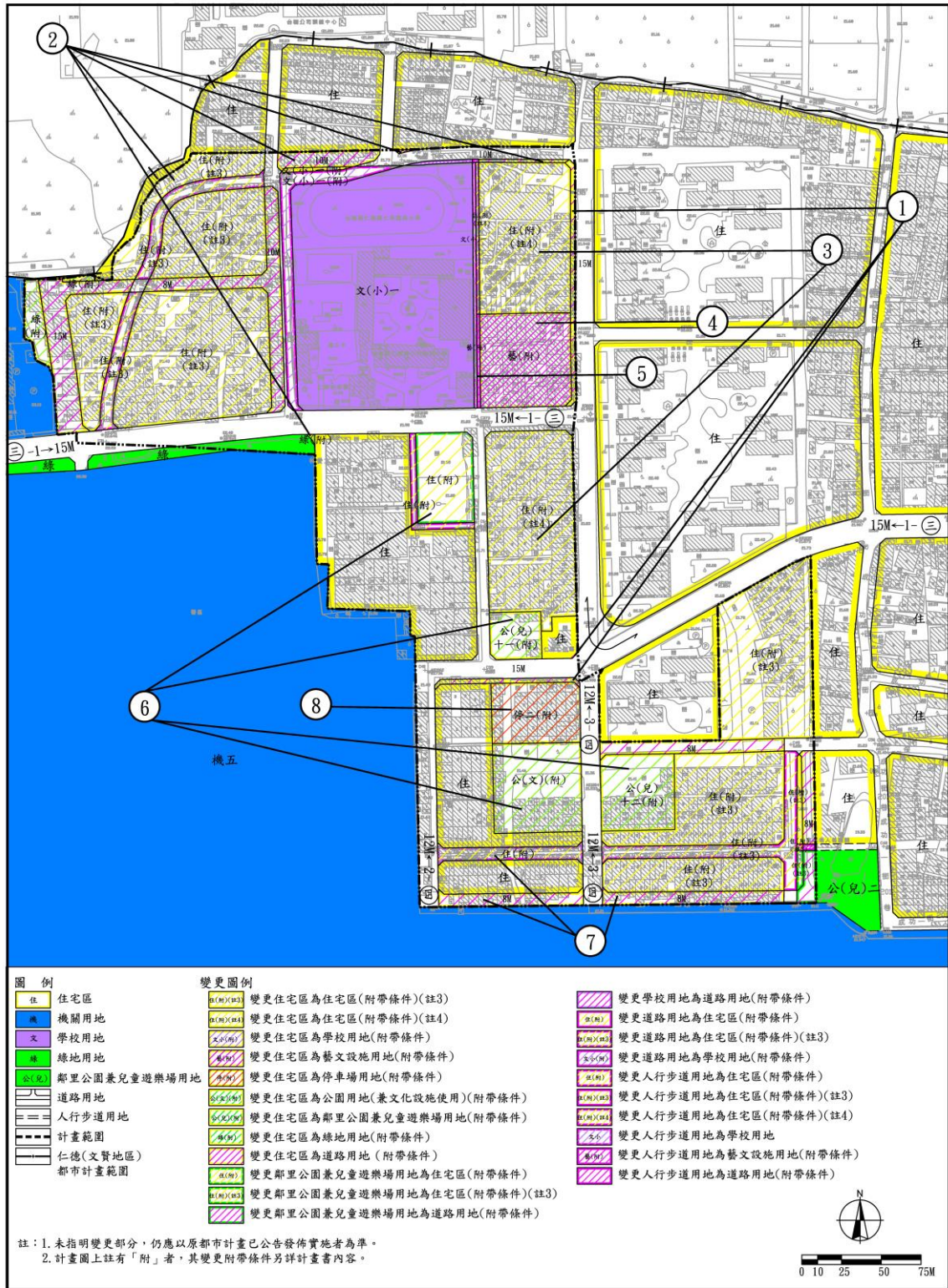


圖 20、變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)變更計畫示意圖

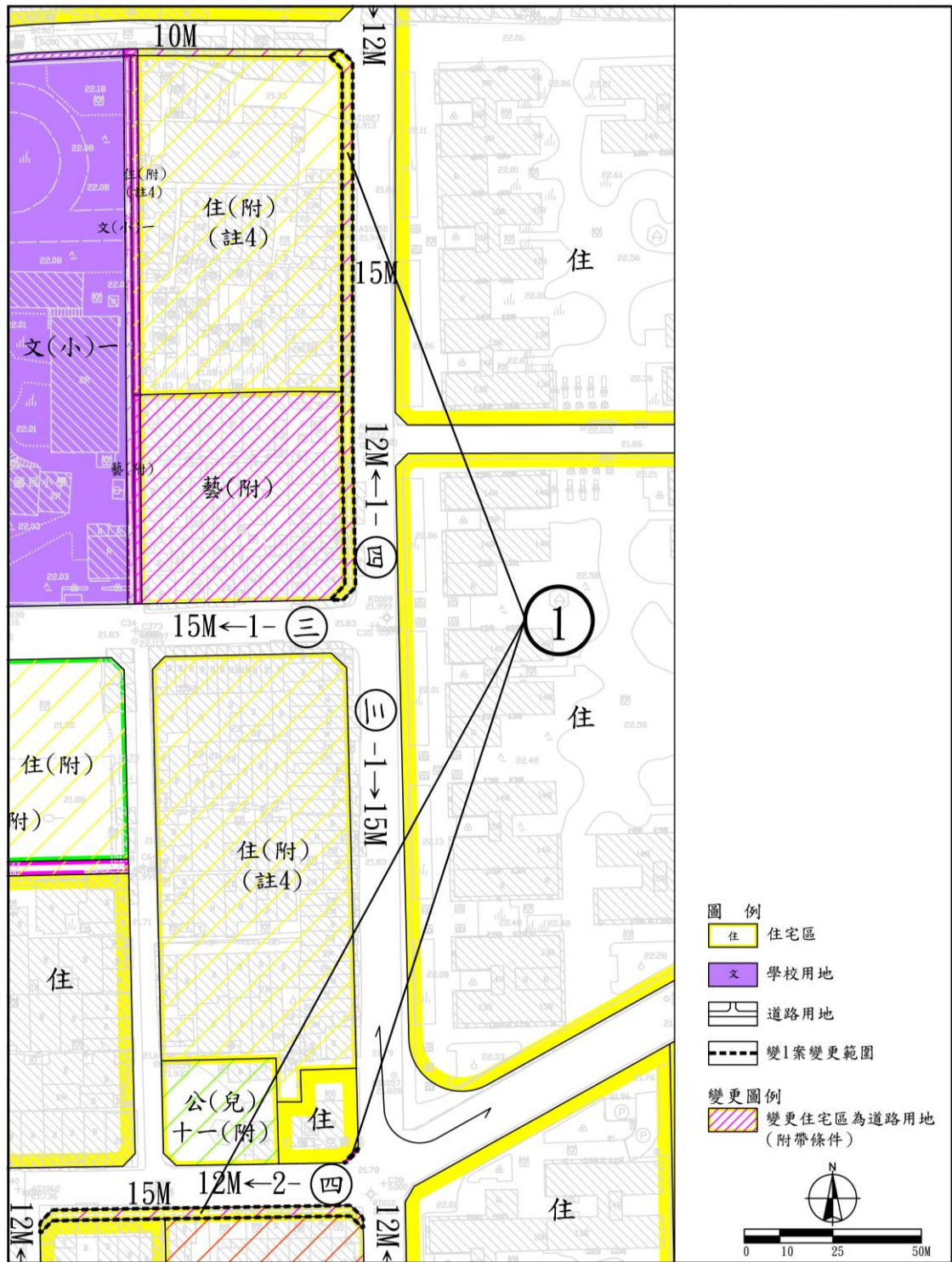


圖 21、變 1 案變更位置示意圖

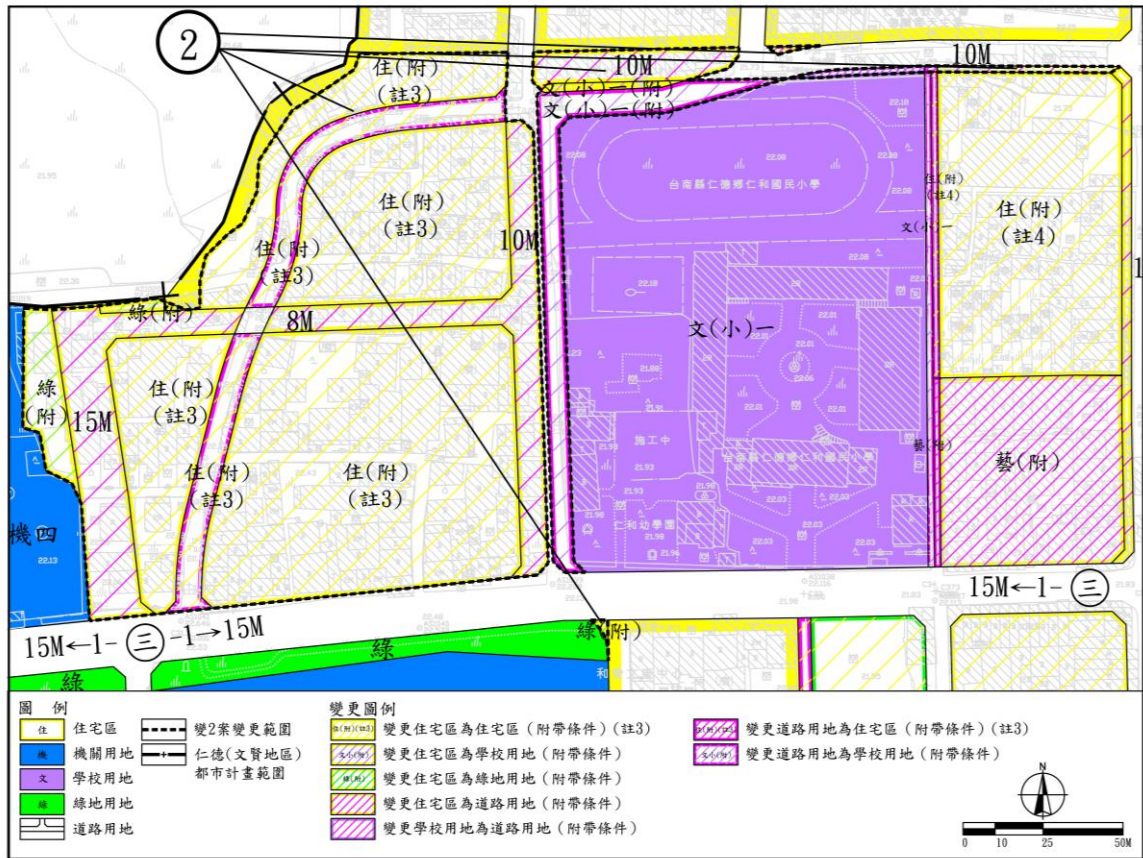


圖 22、變 2 案變更位置示意圖

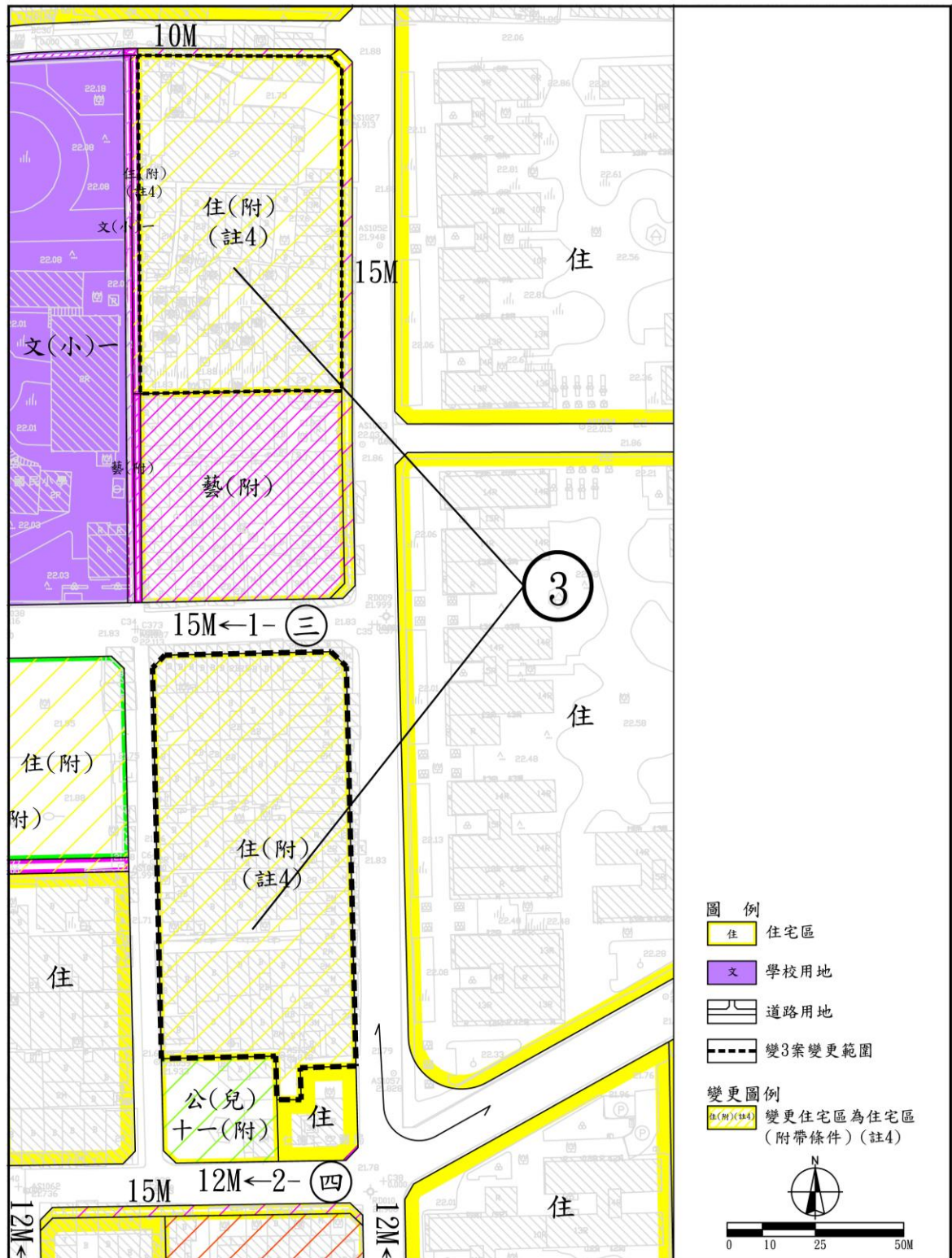


圖 23、變 3 案變更位置示意圖

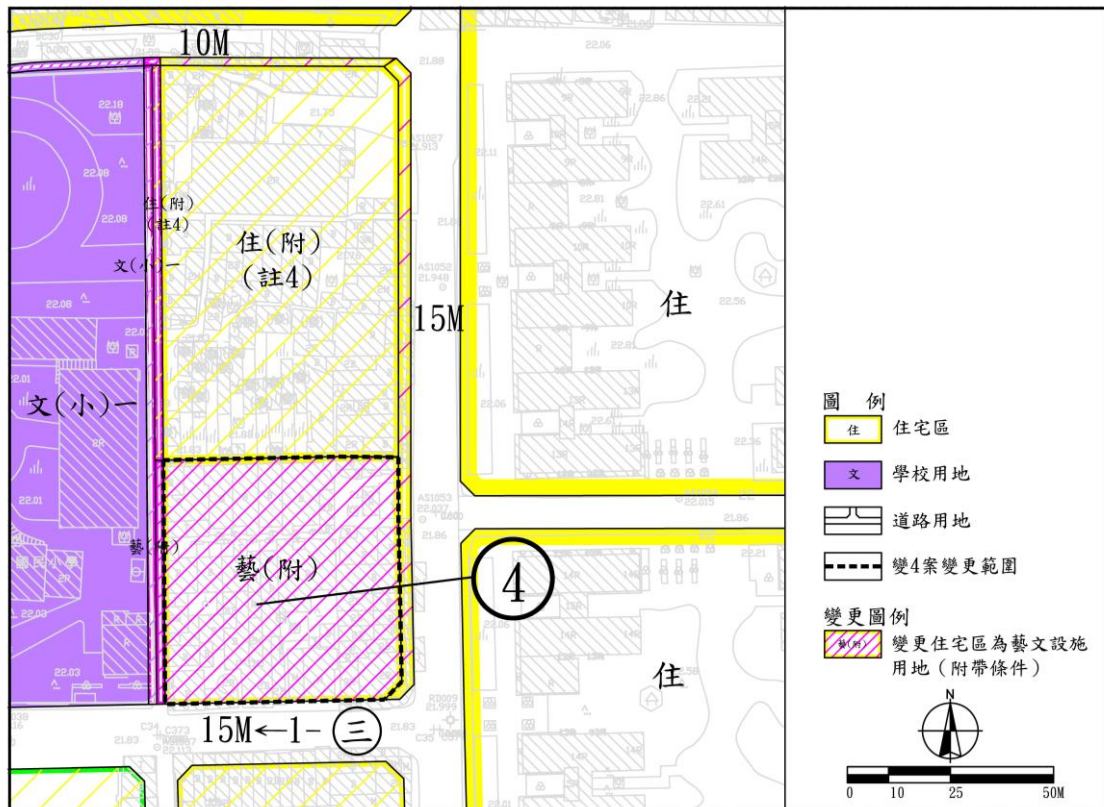


圖 24、變 4 案變更位置示意圖

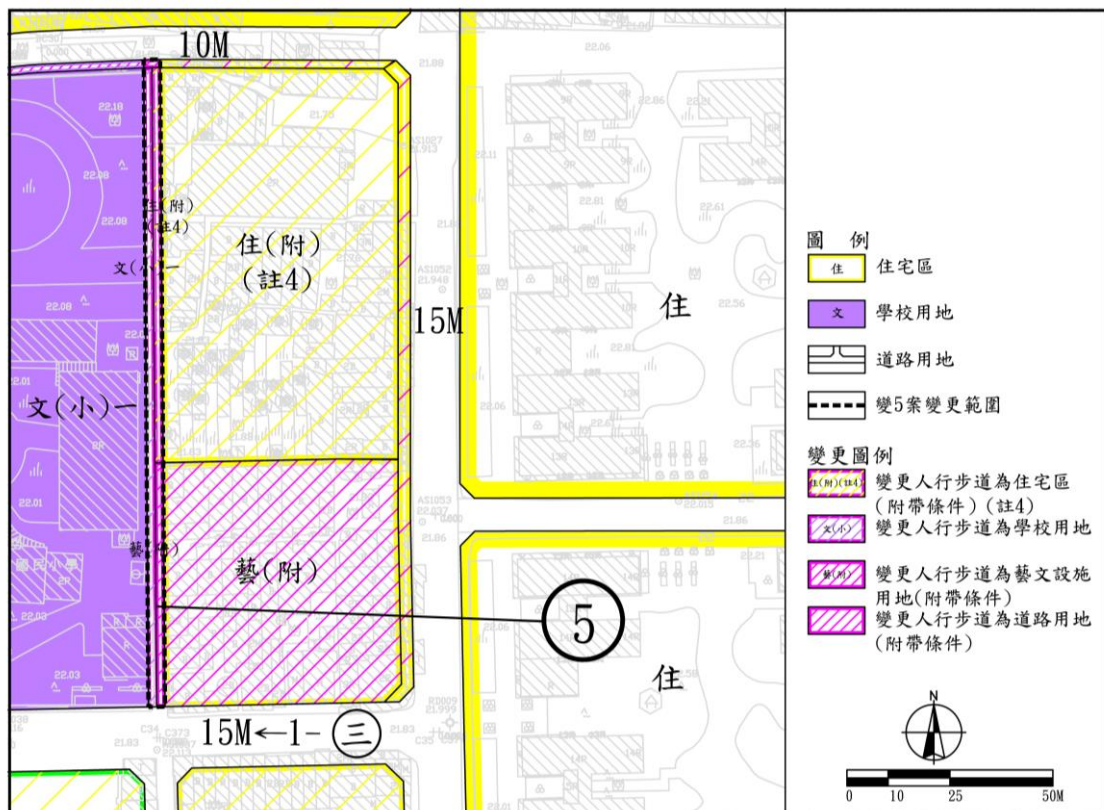


圖 25、變 5 案變更位置示意圖

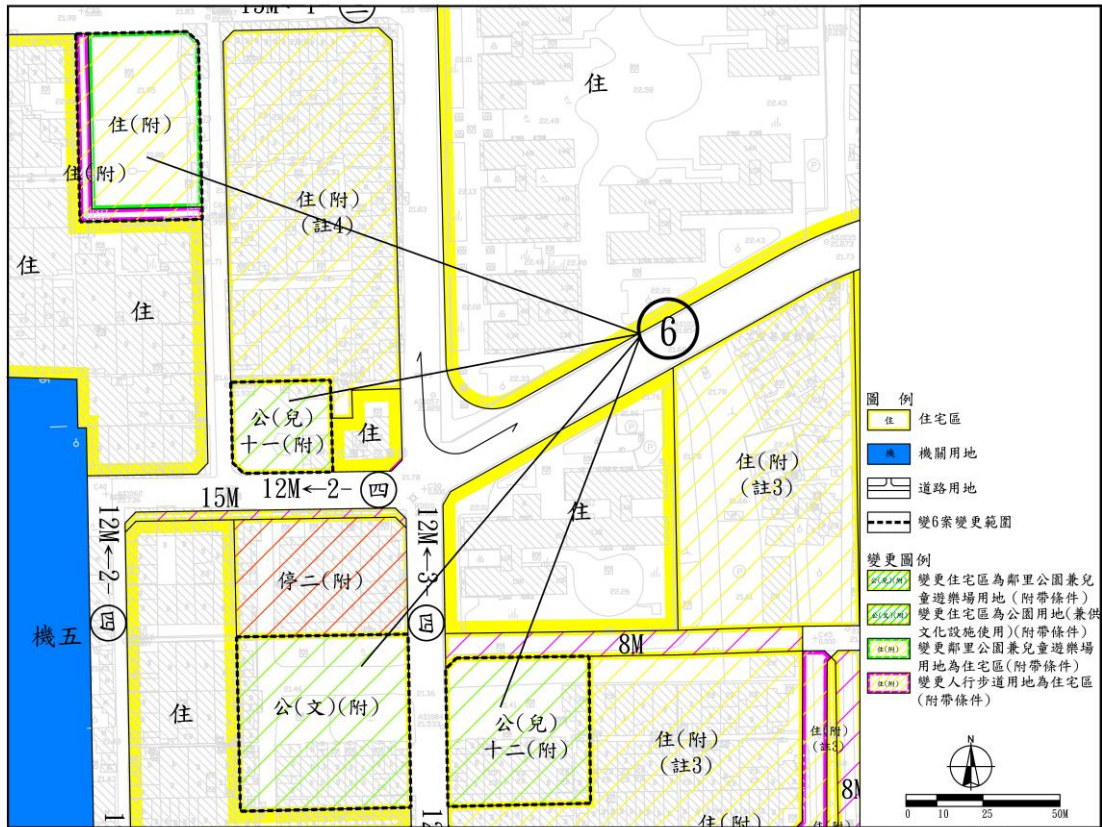


圖 26、變 6 案更位置示意圖

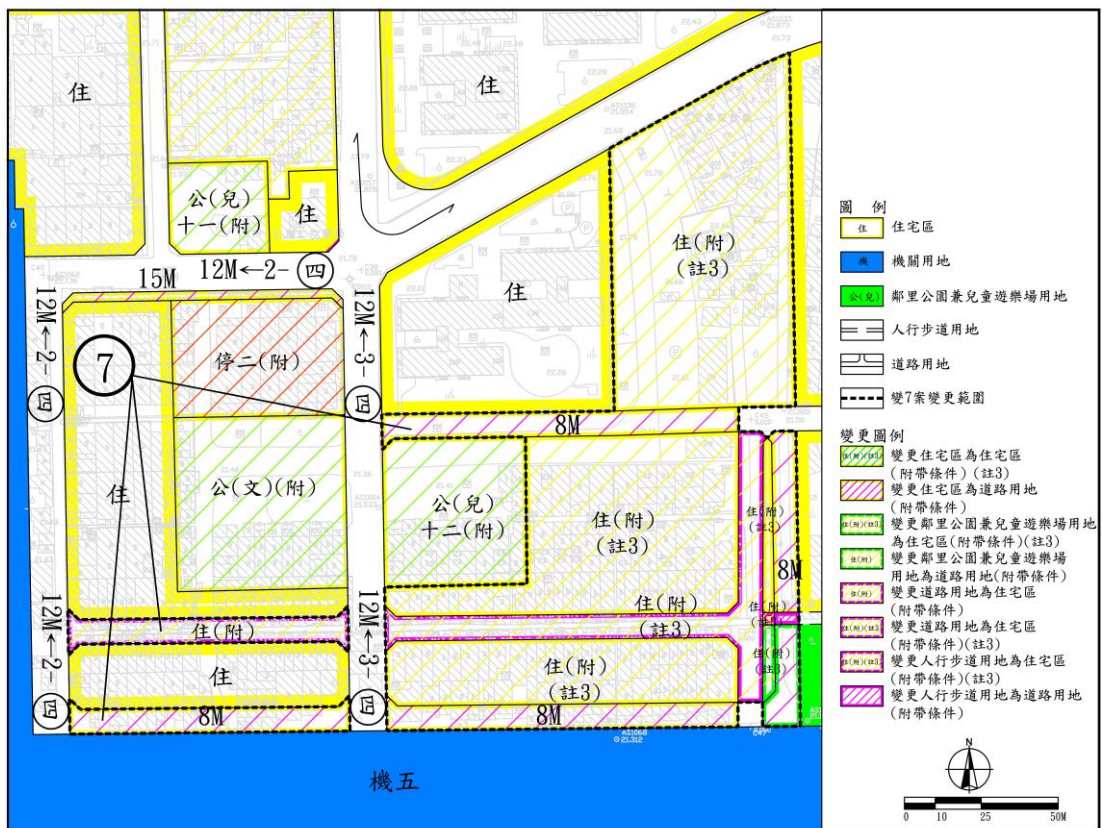


圖 27、變 7 案更位置示意圖



圖 28、變 8 案更位置示意圖

變更後仁德(文賢地區)都市計畫增加1.48公頃之公共設施用地，有助於提升當地生活環境品質；另配合周邊道路系統，拓寬3-1部分12M計畫道路為15M道路及4-2道路為15M計畫道路，並調整區內道路系統，整體住宅區共減少1.48公頃(詳表14)。

變更後新增公共設施用地包含文(小)一增加0.17公頃、公園用地(兼供文化設施使用)增加0.31公頃、公(兒)用地增加0.08公頃、綠地用地增加0.07公頃及藝文設施用地增加0.35公頃及道路用地0.29公頃。

表 14、仁德(文賢地區)都市計畫變更前後土地使用面積對照表

項目	變更前計畫面積 (公頃)	本次增減面積 (公頃)	變更後計畫			備註
			變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫區百分比(%)	
住宅區	105.01	-1.48	103.53	26.23	12.57	
商業區	4.08		4.08	1.03	0.50	
乙種工業區	57.24		57.24	14.50	6.95	
零星工業區	1.41		1.41	0.36	0.17	
文教區	20.20		20.2	5.12	2.45	
工商綜合專用區	7.11		7.11	1.80	0.86	
宗教專用區	0.29		0.29	0.07	0.04	
加油站專用區	0.16		0.16	0.04	0.02	
電信專用區	0.16		0.16	0.04	0.02	
保存區	4.49		4.49	1.14	0.54	
河川區	51.19		51.19	12.97	6.21	
農業區	377.91		377.91	--	45.87	
機關用地	71.20		71.20	18.04	8.64	
國民小學用地	6.10	0.17	6.27	1.59	0.76	
國民中學用地	6.46		6.46	1.64	0.78	
公園用地	2.32		2.32	0.59	0.28	
公園用地(兼供文化設施使用)	0.00	0.31	0.31	0.08	0.04	
兒童遊樂場用地	0.32		0.32	0.08	0.04	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.47	0.08	2.55	0.65	0.31	
綠地用地	2.98	0.07	3.05	0.77	0.37	
市場用地	0.74		0.74	0.19	0.09	
廣場兼停車場用地	0.83		0.83	0.21	0.10	
停車場用地	1.47	0.21	1.68	0.43	0.20	
藝文設施用地	0.00	0.35		0.00	0.00	
溝渠用地	13.61		13.61	3.45	1.65	
抽水站用地	0.60		0.60	0.15	0.07	
機場用地	0.15		0.15	0.04	0.02	
河道用地	0.00		0.00	0.00	0.00	面積 23.29m ²
道路用地(供東西向快速公路使用)	6.06		6.06	1.54	0.74	
道路用地	62.48	0.29	62.77	15.90	7.62	
道路用地兼供東西向快速公路使用	2.94		2.94	0.74	0.36	

項目	變更前計畫面積 (公頃)	本次增減面積 (公頃)	變更後計畫			備註
			變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫區百分比(%)	
鐵路用地	12.71		12.71	3.22	1.54	
鐵路用地兼供東西向快速公路使用	0.15		0.15	0.04	0.02	
公園道用地(兼供鐵路使用)	0.38		0.38	0.10	0.05	
道路用地(兼供鐵路使用)	0.65		0.65	0.16	0.08	
合計(1)	394.77		394.77	100.00	47.92	
合計(2)	823.87	0	823.87	208.70	100.00	

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.合計(1)都市發展用地面積不包括河川區及農業區。

柒、變更後計畫內容

一、計畫範圍與面積

本計畫範圍東側緊鄰編號3-1計畫道路，西邊以機四及機五為界，南側以機五為界，北側與現有建成區相鄰，面積約為11.51公頃。

二、計畫年期與人口

以民國115年為計畫目標年；現行仁德(文賢地區)都市計畫之計畫人口為22,000人，居住密度為每公頃約203人。

考量本次變更後住宅區面積並未新增，故本次維持變更範圍內原現行計畫人口1,554人。

三、土地使用計畫暨公共設施計畫

本次變更後共劃設約6.18公頃之住宅區，估計畫面積53.69%，新劃設一處公園用地(兼供文化設施使用)，二處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，一處停車場用地；一處藝文設施用地，另調整原文(小)一用地範圍及路型調整，公共設施用地合計約5.33公頃，估計畫面積46.31%(詳表15、16、圖29)。

表 15、本計畫範圍變更前後土地使用面積表

項目		變更前		變更後	
		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用 分區	住宅區	7.66	66.52	6.18	53.69
公共設施 用地	公園用地(兼供文化設施使用)	--	--	0.31	2.69
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.24	2.11	0.32	2.78
	文小用地	1.69	14.66	1.86	16.14
	綠地用地	0.06	0.51	0.13	1.13
	停車場用地	--	--	0.21	1.82
	藝文設施用地	--	--	0.35	3.04
	道路用地	1.86	16.20	2.15	18.69
合計		11.51	100.00	11.51	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 16、本計畫範圍相關變更前後公共設施明細表

用地	編號	變更前面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	備註
公園用地(兼供 文化設施使用)	公(文)	0.00	0.31	第一鄰里單位內
鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	公(兒)一	0.20	0.00	第一鄰里單位內
	公(兒)二 (部分)	0.04	0.00	第一鄰里單位內
	公(兒)十一	0.00	0.10	第一鄰里單位內
	公(兒)十二	0.00	0.22	第一鄰里單位內
	小計	0.24	0.32	
學校用地	文(小)一	1.69	1.86	仁和國小
藝文設施用地		0.00	0.35	
綠地用地		0.06	0.13	
停車場用地	停二	0.00	0.21	
道路用地		1.86	2.15	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

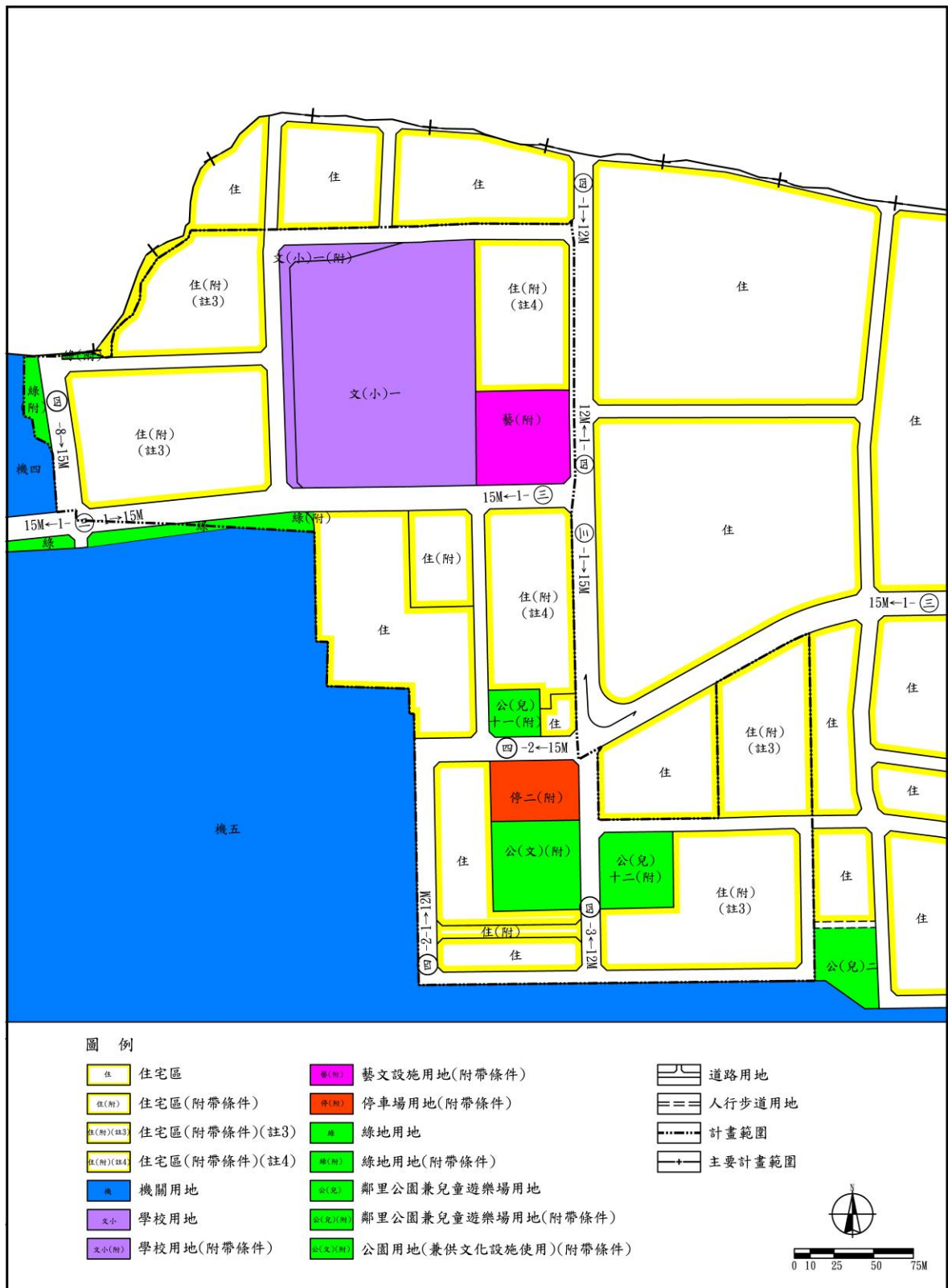


圖 29、變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)土地使用計畫示意圖

四、交通系統計畫

(一)次要道路

本計畫區以三-1-15M(保仁路、二空路、保華路)屬次要道路層級，為本計畫區內鄰里間主要連絡道路；四-8-15M號道路主要作為未來連接南臺南副都心區段徵收區之道路系統(詳圖27、表16)。

(二)服務道路

除上述次要道路外，視土地使用計畫及發展需要，本計畫區內分別劃設15M、12M、10M、8M等寬度之服務道路。

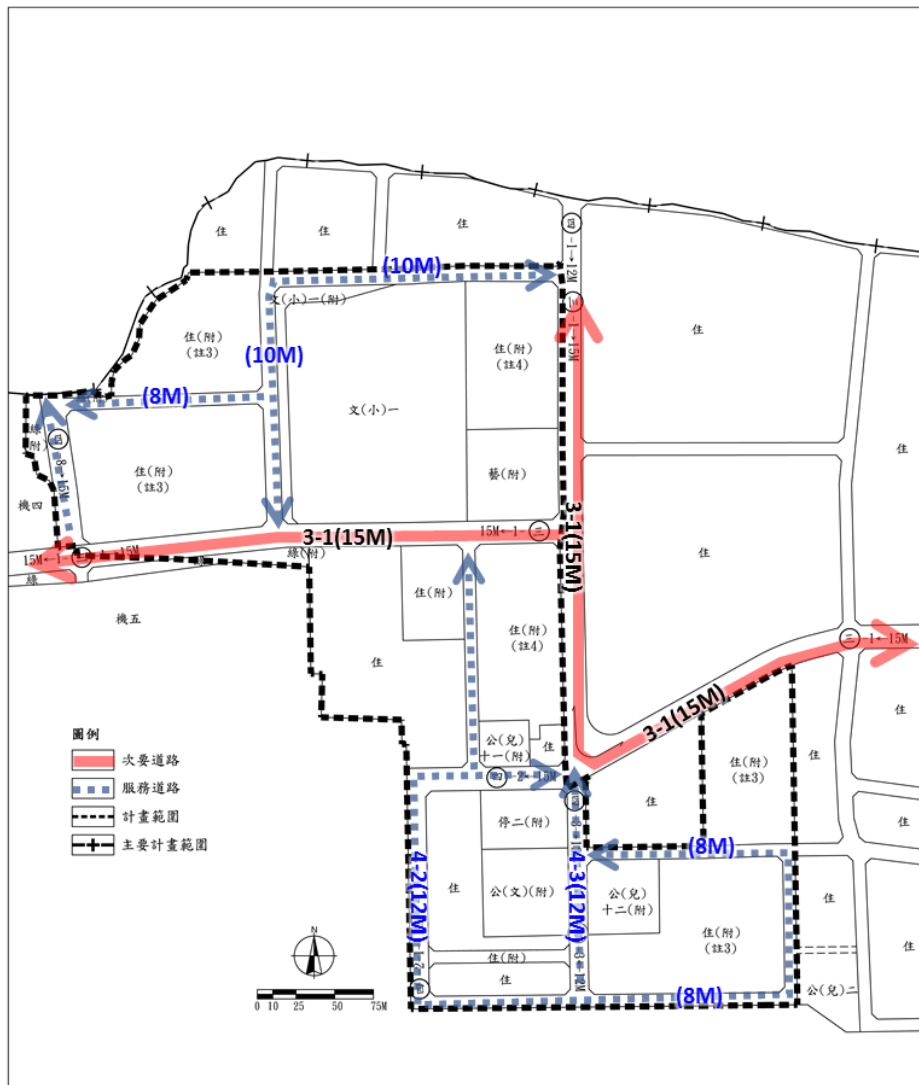


圖 30、變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)道路系統示意圖

表 17、本次計畫範圍內相關變更前後道路編號表

道路層級	原編號	原路寬(M)	原路長(M)	原起迄點	新編號	新路寬(M)	新路長(M)	新起迄點	備註
次要道路	三-1	15	5115	東自三-2號道路，西至一號道路	三-1	15	5270	東自三-2號道路，西至一號道路，北至四-二號道路。	區內道路
	--	--	--	--	四-8	15	98	北自計畫範圍北界，南至三-1號道路	區內道路
服務道路	四-1	12	210	北自計畫範圍北界，南至三-1號道路	四-1	12	55	北自計畫範圍北界，南至三-1號道路	區內道路
	四-2	12	225	自三-1號道路中段至機五	四-二	15	103	自三-1號道路中段至機五	區內道路
					四-二-1	12	130	自四-2號道路中段至機五	區內道路
	四-3	12	135	自三-1號道路中段至機五	四-3	12	135	自三-1號道路中段至機五	區內道路
	未編號	10	6190		未編號	10	6582		區內道路
	未編號	8	9300		未編號	8	8949		區內道路
其他	未編號	6、4	2430		未編號	6、4	2166		區內道路

註：表內長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

五、都市防災計畫

(一)防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能(詳表7-4)。

1.防(救)災避難場所

- (1)救災指揮中心：主要扮演對外聯繫、獲得各種情報並進行災後秩序維持的角色，因此指定計畫區內之機關用地為救災指揮中心。
- (2)救災醫護中心：因救災醫護中心必須存放各式緊急醫療器材及藥品等設備，需要較大的空間及專業醫護人員進駐，可結合學校既有的醫護人員，作為救災醫護中心。
- (3)臨時避難場所：主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入防(救)災據點之人員，其設施及設備較缺乏，並無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之(公園用地兼供文化設施使用)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、藝文設施用地等。
- (4)長期避難場所：由於本計畫區鄰近臺南都會公園特定區，且臺南都會公園為本計畫區周邊最大型之公共開放空間，最適宜做為防災安置使用，故建議將其納入做為本區之長期避難場所。

表 18、計畫區防救災空間系統及避難設施一覽表

空間系統	層級	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
救災設施 與避難場所	救災指揮中心	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。	機關。
	救災醫護中心	存放緊急醫療器材、藥品等救護用品。	學校
	臨時避難場所	居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。	公園用地(兼供文化設施使用)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、藝文設施用地。
	長期避難場所	存放水、糧食及生活必需品等救災設施及物資。	臺南都會公園。
	火災延燒防止地帶	-	開放空間如道路、建築物退縮空間等。

(二)防(救)災路線

1、消防救災路線：本計畫區消防救災路線系統之規劃主要考量道路寬度、建築物倒塌及消防車通行問題等分別賦予其不同之機能，本計畫區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等。

(1)緊急道路：指定本計畫區三-1號道路(寬度15M)為緊急道路，此道路為本計畫區內鄰里間主要連絡道路，除寬度考量外，並因其貫穿本計畫區中心，故為本計畫區內相當重要的防災道路。

(2)救援、輸送道路：以本計畫區內之次要道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

(3)避難輔助道路：以本計畫區內之服務道路為對象，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

2、火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒帶。

捌、實施進度及經費

一、開發方式

(一)可建築用地

本計畫區內可供建築用地得採都市更新方式辦理開發，且得採分期分區方式辦理。

(二)公共設施用地

1、公有地

本計畫變更範圍內屬國防部政治作戰局所管有公共設施用地應於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 1 年內出具同意捐贈之文件，並將應自願捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，將相關文件納入變更計畫書報由內政部逕予核定。經查國防部政治作戰局已於民國 108 年 5 月 29 日以國政眷服字第 1080004657 號函出具公共設施用地捐贈文件，並於 108 年 1 月 19 日簽定協議書及於 108 年 8 月 26 日完成本計畫公共設施用地土地登記贈與臺南市在案，詳見附件五。

2、私有地

私有公共設施土地包括二空段 917、934、935 地號之道路用地，以及中華郵政股份有限公司所有之二空段 816 地號因配合計畫道路拓寬，變更部分住宅區土地為道路用地以符合標準道路截角；考量前述私有道路用地面積畸零或狹長，惟無礙於道路系統通行，難以提供協助取得開闢之獎勵誘因，爰採協議價購或其他方式取得，均不可行時再以一般徵收方式取得。

3、公共設施用地興闢

相關公共設施興闢，未來開發若採都市更新開發，則以申請建築容積獎勵(協助興闢公共設施)方式開闢辦理，倘未採都市更新方式辦理開發則以臺南市政府編列預算方式興闢公共設施。

二、實施進度

實施進度依地區實際發展需要及市政府財政狀況，逐次編列預算進行開發建設。

三、經費來源

本計畫之公共設施開闢以鄰里公園兼兒童遊樂場用地、藝文設施用地、公園用地(兼供文化設施使用)、停車場用地、綠地用地、部分學校用地及道路用地為主，除積極爭取中央補助外，亦可藉由協助取得公共設施開闢之獎勵開發方式或臺南市政府依經費額度逐年循預算編列方式辦理。未來公共設施開闢之實施進度及開闢經費詳見下表19所示。

表 19、事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成 期限	經費 來源	
		徵 購	市 地 重 劃	捐 贈	土地取 得及地 上物補 償費	整地 費	工程 費	合計				
藝文設施 用地	公有	0.35		✓	0	88	525	613	臺南 市政 府	民國 106 年~115 年	1、無償取 得用地 或臺南 市政府 逐年編 列預 算。 2、爭取中 央補 助。 3、都市更 新實施 者。	
公園用地 (兼供文化 設施使用)	公(文)	公有	0.31		✓	0	78	465				543
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)十一	公有	0.10		✓	0	25	150				175
	公(兒)十二	公有	0.22		✓	0	55	330				385
學校用地	文(小)一	公有	0.17		✓	0	43	680				723
停車場 用地	停二	公有	0.21		✓	0	53	210				263
綠地用地	公有	0.07		✓	0	18	105	123				
道路 用地	公有	2.14		✓	0	1,075	2,150	3,412				
	私有	0.01	✓		187							

註 1：本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費及工程費仍需以徵購時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

註 2：本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

註 3：土地取得方式「捐贈」係指依「整體規劃增加眷改土地價值」方式，由國防部政治作戰局依本計畫附帶條件規定，於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 1 年內出具同意捐贈之文件，並將應自願捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府。

玖、其他應配合事項

一、細部計畫指導原則

本計畫範圍透過大面積公有土地釋出，活化轉型之契機，為使計畫範圍內公共設施配置完善，提供良好生活環境，建議配合土地使用管制及都市設計要點之建築管理手段，塑造本計畫區整體景觀風貌意象，提升開發誘因，故本案將另行擬定仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)(土地使用分區管制要點暨與都市設計準則)細部計畫，相關指導原則如下。

(一)開放空間規劃

為強化計畫區內主要道路動線系統、提供舒適之文化活動引導，應於沿道路指定留設綠廊帶狀開放空間，並整合歷史建築等眷村文化節點規劃行人駐留、生活休憩等功能，提高文化節點之可視性、可及性，以達保存及觀光之效益。

(二)土地發展強度

因應本計畫區未來策略性發展潛力，型塑鄰里商業軸帶及鄰近地區都市景觀，同時兼顧文化地景再活化目標，基於國防部政治作戰局土地價值平衡下，合理調整部分住宅區之基準容積率。

(三)停車空間劃設

考量未來眷村文化節點所帶動之人潮，本計畫停車需求應予以內部化。

(四)基地保水規範

因應氣候變遷，提高地區透水與蓄水能力，並為建全水資源利用並降低洪害發生，應訂定相關基地保水規範。

二、涉及歷史建築部分，未來開發時應依文化資產保存法第34條：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」規定辦理。

三、未來計畫區內若採都市更新方式辦理，則可依「都市更新建築容積獎勵辦法」爭取相關獎勵容積。

附件一、

內政部都市計畫委員會第 929 次會議紀錄(審 8 案部分)

內政部都市計畫委員會第 929 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 8 月 28 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 吳委員兼執行秘書欣修 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主持）

紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 928 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）、桃園市、南崁地區、大園（菓林地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】車站及相關設施設置）再提會討論案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為滯洪池兼公園用地）（配合魚管處滯洪池工程）再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分農業區、綠地為高速公路用地、部分農業區為高速公路用地（兼供捷運系統使用）、部分道路用地為道路用地（兼供高速公路使用）（配合國道 1 號桃園交流道動線改善工程）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（調整機六機關用地指定用途）案」。

- 第 6 案：彰化縣政府函為「變更大城都市計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)再提會討論案」。
- 第 7 案：雲林縣政府函為「變更虎尾主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)再提會討論案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(廣場兼停車場用地(廣停一)為停車場用地(停二)案。」
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村更新地區都市更新計畫)案。」
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合精忠二村都市更新)案。」

第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村更新地區都市更新計畫）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 106 年 11 月 27 日第 66 次會審議通過，並准臺南市政府 107 年 1 月 30 日府都規字第 1070087879 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案前經簽奉核可由本會蘇委員瑛敏（擔任召集人）、施委員鴻志、劉委員小蘭、洪委員啟東、邵委員珮君、李委員東屏、王委員靚琇等 7 位組成專案小組，於 107 年 5 月 8 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府以 107 年 8 月 20 日府都規字第 1070895340 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如後附錄）及臺南市政府 107 年 8 月 20 日府都規字第 1070895340 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照

修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關本會專案小組初步建議意見第八點，涉及都市更新通案性決議部分，參採市政府列席代表之說明，考量本案係為配合國軍老舊眷村改建之重要施政計畫，為加速本案後續辦理都市更新招商作業時程及提高公開徵求實施者之招標誘因，故同意本案如經本會審議完竣後，俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫及土地所有權人完成公共設施捐贈作業，臺南市政府得檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定；另為避免計畫名稱造成誤解，本案案名請配合修正為：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村整體規劃）案」。
- 二、有關本會專案小組初步建議意見第十一點，涉及補辦公開展覽部分，參採市政府列席代表之說明，本案因變更範圍內皆為國有土地，私有土地部分則面積狹小，且經本會審議完竣後，其變更內容未超出原公开展覽內容，故同意免另案辦理公开展覽及說明會。
- 三、有關本會專案小組初步建議意見第十二點，涉及回饋協議書簽訂部分，參採市政府列席代表之說明，茲因本案係國防部總政治作戰局委由臺南市政府代辦規劃及都市更新招商事宜，為加速後續招商時程，爰建議以出具同意捐贈之文件取代協議書之簽

訂效力，藉以縮短公共設施用地取得時程，故同意變更內容附帶條件部分修正為：「變更範圍內屬國防部總政治作戰局管有之公共設施用地，應於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 1 年內出具同意捐贈之文件，並將應自願捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。」，並請將同意捐贈文件納入計畫書中，以利查考。

四、另變更內容綜理表編號第 5 案部分，因仁和國小經管之人行步道用地非適用附帶條件範疇，故同意照市政府列席代表之說明，刪除相關文字，並配合修正變更內容如後附表。

附表：

編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由
5	文(小)一東側 4M 人行步道用地	人行步道用地 (0.0191)	住宅區(註 4) (附) (0.0191)	仁和國小東側 4M 人行步道用地係屬仁和國小(二空段 1062 地號)及國防部政治作戰局(二空段 1063 地號)所管有之國有地，目前尚未開闢且現況涉及部分建議保留之眷舍，且配合周邊道路系統經調整後，4M 人行步道用地已無通行需求，故依管理機關及鄰近分區調整為學校用地、住宅區(註 4)(附)、藝文設施用地(附)及道路用地(附)。
		人行步道用地 (0.0310)	「文(小)一」 學校用地 (0.0310)	
		人行步道用地 (0.0118)	藝文設施用地 (附) (0.0118)	
		人行步道用地 (0.0008)	道路用地(附) (0.0008)	

【附錄】

本會專案小組 107 年 5 月 8 日第 1 次會議出席委員初步建議意見：

本案係臺南市政府為活化國有閒置土地及改善臺南市仁德區二空新村環境，與國防部政治作戰局共同合作，期望藉由公有地之都市更新、整體規劃，作為二空新村重新發展之起點，以「朝向更新基地與周邊建設共創社會價值」為執行圭臬，提昇眷改基地經濟效益與都市更新價值，期達成土地活化與環境更新之目標，賦予二空新村新生命。

全案為配合臺南市文化資產管理處指認歷史建築及建議保留之範圍調整現有土地使用計畫，及透過本次變更全面性檢討現有道路系統之合理性，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理變更，未來俟都市計畫完成變更後，將公開徵求委託實施者辦理都市更新作業，其引入民間資金，協助都市更新事業之全面性推動，帶入都市再生之效益。

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請臺南市政府依照修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議。

一、本部地政司書面意見：

- (一) 本件屬國防部眷改土地既經國防部審酌都市計畫變更前後土地價值，未減損眷改權益，並同意將負擔回饋之公共設施用地部分無償捐贈臺南市政府，本部無意見。
- (二) 另計畫書捌、(一)、2、(2) 私有公共設施用地採一般徵收方式取得（第 8-1 頁）1 節，按土地徵收條例第 11 條第 1 項規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物

前，……應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」爰案內私有公共設施用地之取得方式建請修正為採協議價購或以其他方式取得，均不可行時再以一般徵收方式取得。

- 二、請市政府補充說明本計畫區未來人口成長、人口結構、人口分派等推估模式及計算公式等，及當地住宅供需、開發強度、公共設施容受力、交通負荷量及容積獎勵等項目進行調查分析及推計，納入計畫書中敘明
- 三、請市政府補充說明「文小一」學校用地未辦理開闢之緣由、解編原則、周邊是否有替代之文小用地等項目，納入計畫書中敘明。
- 四、本案變更範圍涉及歷史建築等文資保存議題，請市政府於計畫書相關章節載明既有設施保存計畫、保存位置及未來經營管理計畫等項目；另藝文設施用地及公園用地（兼供文化設施用地）部分，請市政府補充說明未來開發強度（含容積率、建蔽率等），並請查明前開兩項用地是否仍有未登錄為文化資產之建築物或具有保存價值之老樹，如區內建築物未具文化資產身份，未來是否會進行拆除，請市政府一併補充說明，以資妥適。
- 五、涉及歷史建築部分，未來開發時請市政府依文化資產保存法第34條：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發

行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」規定辦理，提高歷史建築可視性、可及性，以達保存及觀光之效益。

- 六、公共設施用地部分：本案變更完成後，將提供公園用地（兼供文化設施使用）、鄰里公園兼兒童遊樂場用地等多項公共設施用地，惟因本案涉及都市更新招商及開發事宜，請市政府補充說明各項公共設施用地未來提供方式、回饋時機及完工期程等，納入計畫書中敘明。
- 七、實施進度及經費：考量本案係配合都市更新所提之變更案，請就土地權屬及方式取得、財源籌措、都市更新辦理過程及預定完成期限等項目詳予列表說明，並納入計畫書中，以資完整。
- 八、依本會之都市更新方式開發通案性決議：「本案於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」，惟臺南市政府列席代表建議本案如經大會審定後，由本部逕予核定後實施，**請補充未能依前述本會審議都市更新方式開發通案性決議辦理之具體理由，提請大會討論決定。**
- 九、為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
- 十、請將土地使用分區管制要點原則性納入主要計畫書中敘明，

另涉及保存區內建築物未具文化資產身份部分，建議市政府評估於相關條文中載明，公共設施用地範圍內之老舊建物或老樹，未來如需拆除或修建等，應提經文化主管機關同意之可行性，以資完備。

- 十一、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- 十二、涉及回饋部分，應由市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- 十三、本計畫區之變更及區內未來之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環境保護署依「環境影響評估法」第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，請依規定實施環境影響評估。

附件二、

臺南市都市計畫委員會第 66 次會議紀錄(審 6 案部分)

第六案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村更新地區都市更新計畫）」案

說明：一、二空新村原為老舊眷村，於 101 年配合國軍老舊眷村改建計畫完成二空新城之國宅改建，其餘窳漏毀壞及閒置利用之眷舍和土地，亦完成拆除作業以騰空土地。為提升地區生活環境及公共設施服務品質，透過推動公有土地更新再開發，依土地開發前後總價值平衡原則，並配合公告歷史建築及具保存價值建築及健全道路系統，增設並調整公共設施用地外，適度增加土地使用性質及提高使用強度，以維持公有土地管理機關財產權益，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及都市更新條例第 8 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 106 年 4 月 21 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 106 年 5 月 5 日下午 3 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：3 件（含逾公展人陳案 1 件）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳委員彥仲（召集人）、徐委員中強、周委員士雄、莊委員德樑及蘇委員金安等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 106 年 7 月 18 日及 106 年 10 月 3 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、配合未來都市更新事業計畫辦理，變更後建築基地可依規定申請容積獎勵，促使居住人口總量增加，原則同意對於地區容受力及交通衝擊影響之書面補充資料，並請納入計畫書敘明。

二、附帶條件及其他說明

(一) 附帶條件：

為利市府取得變更後公共設施用地(附)之使用彈性、管理維護需求，以及確實依附帶條件辦理相關回饋措施，原附帶條件第 2 點規定「本變更案核定後，國防部政治作戰局應將變更後之公共設施用地(附)應無償撥用予臺南市政府」，建議修正為「國防部政治作戰局應於部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之公共設施用地(附)一次全數無償移轉予臺南市政府後，將協議內容納入變更計畫書報由內政部逕予核定實施」。

(二) 其他說明：

其他說明第 1 點之公共設施用地內經公告之歷史建築及建議保留之二空眷舍，載明由臺南市政府文化局維護管理，因非屬都市計畫審議範疇，爰建議予以刪除。

三、實施進度及經費

(一) 本案私有道路用地為二空段 917、934、935 地號，以及中華郵政股份有限公司所有二空段 816 地號因配合計畫道路拓寬，變更部分住宅區土地為道路用地以符合標準道路截角；考量前開私有道路用地面積畸零或狹長，無礙於道路系統通行，難以提供都市更新獎勵誘因，爰建議採一般徵收方式取得，並應分別詳列眷改與非眷改之道路用地取得方式。

(二) 各眷改之公共設施用地土地取得方式，併同上開(二)1、修正。

四、變更內容綜理表部分，詳附表1 專案小組初步建議意見欄。

五、公民或團體陳情意見部分，詳附表2 專案小組初步建議意見欄。

附表 1 「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村更新地區都市更新計畫)」
案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	4-1-12M、4-2-12M 計畫道路	住宅區 (0.0749)	道路用地(附) (0.0749)	1、為強化更新地區與周邊地區道路聯繫，以健全整體交通系統發展，考量二空路為本計畫重要聯外道路，惟北段(4-1-12M)與南段(3-1-15M)計畫道路寬度未一致，爰單邊拓寬變更範圍內之路段為 15M 計畫道路。 2、另考量長安營區「機五」未來如有遷移之需要性，為利與西側 4-4-12M 計畫道路銜接，以構築主要聯外道路系統，且避免影響仁德二空郵局現況使用，故 4-2-12M 計畫道路之東西向路段採南側單邊拓寬為 15M 計畫道路。	建議准照公展草案通過。
2	文(小)一西側及北側地區	住宅區 (1.1705)	住宅區(註3)(附) (1.1705)	1、本變更範圍緊鄰南臺南站副都心區段徵收區，銜酌聯外道路系統，新增 4-8-15M 計畫道路，以預留銜接該區段徵收區 EG-48-15M 計畫道路，強化變更範圍對外交通。 2、仁和國小「文(小)一」北側原 8M 計畫道路路型彎折，且其西側 8M 計畫道路之北段路口亦無對接，易產生通行之視線死角，為配合仁和國小通學路徑及住宅區街廓調整路型，並酌予拓寬為 10M 計畫道路；另增設一條 8M 道路以增加區內縱向道路系統聯繫。 3、為配合南臺南站副都心「住五」都市景觀與發展強度，調整後之住宅區(註3)(附)街廓容積率酌予增至 210%。	建議修正後通過(詳圖 1、圖 2)。 修正事項： 1、考量本地區及毗鄰南臺南副都心整體開發區之，並配合住宅區採大街廓規劃，重新調整道路系統結構及路型連結。 2、另併同變 8 案檢討本區範圍之停車場用地劃設需求。
		住宅區 (0.0095)	「文(小)一(附)」學校用地 (0.0095)		
		住宅區 (0.5530)	道路用地(附) (0.5530)		
		「文(小)一」學校用地 (0.0076)	道路用地(附) (0.0076)		
		道路用地 (0.1111)	住宅區(註3)(附) (0.1111)		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		道路用地 (0.1436)	「文(小)一(附)」 學校用地 (0.1436)		
3	二空西側住宅區	住宅區 (1.1835)	住宅區(註4)(附) (1.1835)	二空路東側主要為國防部新建之二空新城大樓，考量鄰里商業軸帶及都市景觀形塑，調整道路西側兩處住宅區容積率為240%。	建議准照公展草案通過。
4	文(小)一東側地區	住宅區 (0.2511)	藝文設施用地(附) (0.2511)	「仁德二空防空碉堡」已於民國105年8月5日公告為歷史建築，故配合土地定著範圍，變更為藝文設施用地。	建議修正後通過。(詳圖3、圖4) 修正事項： 1、藝文設施用地部分土地使用項目為建築技術規則所稱之特定建築物，並有臨接道路周長等規定，爰調整東側停車場用地為藝文設施用地。 2、調整後之藝文設施用地應額外留設總土地面積25%之停車空間供公共停車使用。
5	文(小)一東側4M人行步道用地	人行步道用地 (0.0191)	住宅區(註4)(附) (0.0191)	仁和國小東側4M人行步道用地係屬仁和國小(二空段1062地號)及國防部政治作戰局(二空段1063地號)所管有之國有地，目前尚未開闢且現況涉及部分建議保留之眷舍，且配合周邊道路系統經調整後，4M人行步道用地已無通行需求，故依管理機關及鄰近分區調整為學校用地、住宅區(註4)(附)、藝文設施用地(附)及道路用地(附)。	建議准照公展草案通過。
	人行步道用地 (0.0310)	「文(小)一(附)」 學校用地 (0.0310)			
	人行步道用地 (0.0118)	藝文設施用地(附) (0.0118)			
	人行步道用地 (0.0008)	道路用地(附) (0.0008)			
6	4-2-12M計畫道路北側、4-3-12M計畫道路兩側	住宅區 (0.4079)	「公(兒)十一(附)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0958) 「公(兒)十二(附)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1、本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查委員會於民國105年3月4日會議建議二空樹屋、二空榕樹群及部分眷舍為保留範圍，納入二空新村更新案及未來該區域都市計畫考量。	建議修正後通過。(詳圖5、圖6) 修正事項： 1、為提升整體文化及開放空間串連，調整增加公(兒)十二及公(兒)

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	、公(兒) (一)		(0.1927)	爰為形塑眷村文化意象，保留地方文化記憶及活動空間，將前述建議保留範圍變更為公(兒)(附)。 2、考量新增公(兒)(附)已足敷鄰里社區使用，爰取消公(兒)(一)，且其西側 4M 人行步道用地尚未開闢，配合周邊道路系統調整後，已無通行需求，故併公(兒)(一)變更為住宅區(附)。	十三用地範圍。 2、因應區域發展需要，原公(兒)十二未來為配合本市文化主管機關保留眷舍需要，修正名稱為公園用地(兼供文化設施使用)「公(文)」，另調整「公(兒)十三」編號為「公(兒)十二」。 3、請將本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查委員會 105 年 3 月 4 日會議紀錄納入計畫書附件，以利查考。
		「公(兒)十三(附)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.1194)			
		「公(兒)(一)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.2031)	住宅區(附) (0.2031)		
		人行步道用地 (0.0387)	住宅區(附) (0.0387)		
7	機五北 側地區	住宅區 (1.4005)	住宅區(註3)(附) (1.4005)	1、本變更範圍南側鄰近長安營區之 8M 計畫道路多未開闢，且部分路段為無尾巷，為利住宅區土地完整開發利用，故調整街廓迴路設計。 2、為配合都市景觀與發展強度，二空新城南側調整後之住宅區(註 3)(附)街廓容積率酌予增至 210%。	建議准照公展草案通過。
		住宅區 (0.3068)	道路用地(附) (0.3068)		
		「公(兒)(二)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0095)	住宅區(註3)(附) (0.0095)		
		「公(兒)(二)」 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0305)	道路用地(附) (0.0305)		
		道路用地 (0.0754)	住宅區(附) (0.0754)		
		道路用地 (0.1648)	住宅區(註3)(附) (0.1648)		
		人行步道用地 (0.0015)	住宅區(註3)(附) (0.0015)		
		人行步道用地 (0.0032)	道路用地(附) (0.0032)		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8	機四東 側、新增 藝文設 施用地 東側	住宅區 (0.3300)	「停二(附)」 停車場用地 (0.0595)	本計畫區共新增三處停車場 用地，停二(附)、停三(附)主 要係供本計畫自台 1 省道入 口處及鄰近南臺南站副都心 西南側地區之停車空間，另停 四(附)則主要解決藝文設施用 地周邊地區之停車需求。	建議修正後通過。(詳圖 7、圖 8) 修正事項： 1、考量地區發展及 眷村文化空間營 造點之活動需求 ，於修正後公(文)一北側增設 一處停車場用地 ，以滿足地區停 車需求。 2、餘公展劃設之停 車場用地併同變 2 案、變 4 案辦 理。
			「停三(附)」 停車場用地 (0.1850)		
			「停四(附)」 停車場用地 (0.0855)		
		道路用地 (0.0286)	「停三(附)」 停車場用地 (0.0286)		



圖 1 變 2 案原公開展覽變更示意圖



圖 2 變 2 案依專案小組建議意見後變更示意圖



圖3 變4案原公開展覽變更示意圖



圖 4 變 4 案依專案小組建議意見後變更示意圖



圖 5 變 6 案原公開展覽變更示意圖



圖 6 變 6 案依專案小組建議意見後變更示意圖



圖 7 變 8 案原公開展覽變更示意圖



圖 8 變 8 案依專案小組建議意見後變更示意圖

附表 2 「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村更新地區都市更新計畫)」
案公展及逾公展期間公民或團體陳情意見處理情形綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
入 1	臺南市仁德區仁和里辦公處(仁和里里長張長壽) 二空新城 C 區東側住宅區	呈報本里依臺南市政府都市發展局於 5 月 5 日辦理「106 年變更仁德(文賢地區)都市計畫」說明會,申請活動中心、里辦公處及民眾申請使用市場提案。 1、本里屬軍眷村,於眷村改建同意興建活動中心(區內建菜市場、B 區內建活動中心)因有部分民眾反對暫緩興建。而後由市政府決定。 2、依說明會預定於 C 區旁空地興建活動中心、菜市場(依現仁德公有市場興建)。 3、本市所轄眷改後區里均附興建活動中心、里辦公處。	同陳情理由。	建議酌予採納。 理由： 1、經市府 106 年 8 月 24 日機關研商會議結論,二空新城興建後,原位於二空新村住宅區之市場攤商已疏落無幾,且考量本案鄰近地區已開闢市場用地(傳統市場),以及位於住宅區隨生活與消費型態轉興之超級市場,其服務範圍涵蓋密集與可及性便利,爰建議本案尚無增設市場之需求性及必要性。 2、有關陳情設置活動中心、里辦公室空間部分,修正後公(文)一、公(兒)十二之用地規模已將日後若申請多目標使用作集會所或民眾活動中心之需求納入考量;另藝文中心用地之土地使用分區管制要點規定亦建議增列「民眾集會場所、活動中心」乙項,以保留選址彈性。 3、請將上開市府 106 年 8 月 24 日機關研商會議結論納入計畫書附件,以利查考。
入 2	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 和愛段 610、612、613、626 地號及二空段 803、805、807、809 地號	和愛段 610、612、613、626 地號及二空段 803、805、809 地號等 7 筆土地自民國 39 年間接收即作為營區使用,另二空段 807 地號自民國 77 年間總登記即作為營區使用,使用分區混編為部分機關用地、部分住宅區、道路用地等。為利營區土地整體規劃運用,案內涉及土地,建議將營區圍牆內土地維持(調整)使用分區為機關用地,俾維營區正常使用。	建議將和愛段 610、612、613、626 地號及二空段 803、805、807、809 地號等 8 筆土地,圍牆內範圍維持(調整)使用分區為機關用地,以利土地整體規劃運用。	建議未便採納。 理由： 查長安營區(機五)與本案變更範圍鄰接處,其營區圍牆均座落於機五用地範圍內,故本案未涉及圍牆遷移。
逾 入 1	臺南市仁德區仁愛里辦公處(仁愛里	1、二空眷村完成改建後,里辦公處、活動中心及市場均將拆除,土地則由軍方收回,建議將里辦公	同陳情理由。	併入 1 案辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	里長張台昇)	<p>處、活動中心及市場納入規劃。</p> <p>2、另外二空市場是眷村小吃文化，也是在地居民情感聯繫的重要地點，除了仁德區仁和、仁愛、成功等里之外，也會吸引東區的市民前來消費，因此建議市場能以原址保留。</p>		

附件三、

個案變更核准府函

(府都更字第 1050759602 號)

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70847
台南市安平區永華三街333號12樓之1

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：周秀月
電話：2991111-8380
傳真：06-2982834

受文者：中華民國地區發展學會

發文日期：中華民國105年8月16日
發文字號：府都更字第1050759602號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺南市二空新村更新規劃招商案」辦理迅行劃定更新地區暨都市計畫個案變更，業已奉准認定符合都市更新條例第7條第1項第3款及都市計畫法第27條第1項第4款規定為配合中央或地方之重大建設，請迅依相關法令規定製作書圖送府，俾利案進，請查照。

說明：依都市更新條例第7條第1項第3款及都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理。

正本：中華民國地區發展學會

副本：臺南市政府都市發展局

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

附件四、

土地管理機關價值平衡同意文件

(國政眷服字第 1070000996 號)

檔 號：

保存年限：

國防部政治作戰局 函

地址：臺北市中山區北安路409號
承辦人：莊濬懋
電話：02-23116117-636525

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年1月29日

發文字號：國政眷服字第1070000996號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：臺南市仁德區「二空新村」眷改土地都市更新規劃價值平衡
計算說明案，復請查照。

說明：

- 一、依貴局民國106年12月1日南市都更字第1061274404號函辦理。
- 二、查本案經臺南市政府都市計畫委員會第66次會議審議通過修正變更後土地價值16億7,120萬3,001元，未減損眷改權益，賡續配合規劃辦理使用分區變更作業。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：

局 長海軍中將 聞振國

臺南市仁德區「二空新村」
眷改土地價值平衡計算說明書

臺南市政府

中 華 民 國 1 0 6 年 1 1 月

一、規劃緣起

眷村是台灣特殊時空背景下交錯形成的聚落文化，記錄著民國 38 年後逐漸形成的生活空間在都市現代化發展下的狀態。自民國 61 年起，政府便陸續展開老舊眷村改建計畫，更於民國 85 年頒布「國軍老舊眷村改建條例」，計畫以改建、遷建及標售等多元方式，改善眷村居民居住環境品質，於是早期老舊擁擠的眷村，陸續改建為高樓大廈的新式國宅；加上眷村人口結構的改變與都市建設的更迭，一些原位於都市邊角的眷村所在土地反因為都市發展的空間變遷而益顯其重要性。

臺南市仁德區「二空新村」為空軍眷村生活文化保存較為完整之一處；二空新村因緊鄰空軍防空砲兵指揮部(原空軍後勤司令部)，在原臺南縣的發展區位上屬低度都市化區域，而隨著民國 85 年之後眷村遷建政策的開始實施，二空新村的原住戶於 98~100 年間陸續遷出並搬入相鄰甫興建完工之「二空新城」。然「二空新城」是屬於大樓型集合住宅，新的居住的環境已不再是昔日切身記憶的生活經驗與感受，多數住民不捨原眷村環境的氛圍，又因搬遷後的二空新村遲遲未被國防部或相關機關拆除重建或其他使用，因而二空路及龍寶路等主要道路上又陸續有民眾自行遷回並提供鄰里性商業活動，除了造成二空眷村生活情境又再度得以在臨街面的空間部分被熱絡地展現，在街廓內原已清空之眷舍環境，因已不在屬於合法居住空間，在管理不易之下，也傳出被民眾占用及破壞之情況。

為解決上述問題，本案在臺南市政府主導之下，與國防部政治作戰局共同合作，期望藉由公有地之都市更新、整體規劃，作為二空新村整體發展之起點，以「朝向更新基地與周邊建設共創社會公共價值」為執行圭臬，本次將以「整體規劃增加價值」替代「有償撥用價金」，以取得應有償撥用之眷改土地，促使眷改土地及周邊都市環境之共同成長。

二、規劃範圍

本更新地區座落於臺南市仁德區，屬東區生產路以南、縱貫鐵路以東、長東街以西之區域，北臨南台南副都心區段徵收區，在行政區劃上屬於仁德區仁和里、仁愛里。

本次都市計畫變更範圍依地籍包括臺南市仁德區二空段部分 608、部分 610、612、部分 613、部分 626、部分 741、800-1、801、802、803、804、805、806、807、808、809、810、部分 811、812、814、815、816、816-1、部分 818、部分 819、917、934、935、959、974、1055、1056、1057、1060、1062、1063、1064、1067、1068 和愛段部分 606、部分 610、612、部分 613、部分 626 等 39 筆土地。變更面積合計約 11.51 公頃。其中，國防部政治作戰局土地約為 9.68 公頃。



圖 1 變更範圍示意圖

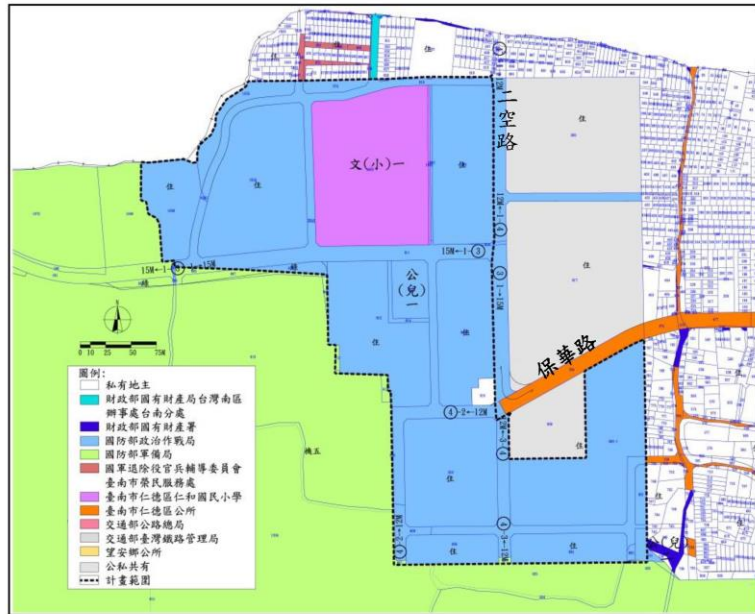


圖 2 變更範圍權屬示意圖

三、眷改土地都市計畫變更前、後財務計算

本案變更後公共設施用地面積約增加 1.48 公頃，於「整體規劃增加價值」替代「有償撥用價金」之原則下，將依原臺南市 97 年眷改價值平衡計算為參考基礎，並選擇該案「大鵬五村」之價值平衡計算為參考標的(位於飛航管制範圍、非市中心區精華區)，透過內插法試算預估變更後公告現值(容積率為 210%、240%)。變更後國防部政治作戰局總價值從 1,671,129,278 元增加至 1,671,203,001 元(詳表 1)。

表 1 二空新村眷改土地都市計畫變更前後土地價值計算明細表

地段	地號	所有權人	管理單位	變更前土地分區	變更前面積(M ²)	105 公告現值(元/M ²)	變更前價值(元)	變更後土地分區	變更後面積(M ²)	預估變更後公告現值(元/M ²)	變更後價值(元)
和豐段	608	中華民國	國防部政治作戰局	綠地	589.41	12,200	7,190,802	綠地	606.28	-	-
				住宅區	16.87	12,200	205,814	道路用地(附)	288.18	-	-
二空段	741*	中華民國	國防部政治作戰局	公(兒)二	382.75	20,600	7,884,650	住宅區 210%	94.57	28,899	2,732,979
二空段	800-1	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	13,553.15	20,869	282,840,688	道路用地(附)	934.78	-	-
二空段	801	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	653.49	20,600	13,461,894	公(兒) 12 (附)	2,221.62	28,899	300,455,679
二空段	802	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	117.26	-	-	道路用地(附)	472.51	-	-
二空段	804	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	3,318.36	20,600	68,358,216	住宅區 210%	66.39	28,899	5,230,142
二空段	806	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	2,644.58	20,600	54,478,348	住宅區 210%	50.87	28,899	1,918,605
二空段	808	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	793.52	-	-	道路用地	2,397.80	-	-
二空段	810	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	9,681.84	20,693	200,346,316	住宅區	741.30	20,600	69,294,023
								住宅區(附)	214.47	20,600	39,207,568
								道路用地	579.05	-	-
								道路用地(附)	273.92	-	-
								公(文)(附)	3,133.96	-	-
								停車場(附)	2,117.37	-	-
								住宅區	4,156.59	20,693	86,012,317
								住宅區(附)	539.68	22,142	11,949,595
								住宅區 210%	2,066.93	28,899	59,732,211
								文(小)-(附)	154.89	-	-
二空段	811	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	12,380.71	-	-	道路用地	9619.21	-	-
								道路用地(附)	32.00	-	-
								住宅區 210%	15.27	28,899	441,288
								藝文設施(附)	8.73	-	-
								道路用地(附)	1.26	-	-
二空段	812	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	1.26	22,142	27,899	住宅區	9,638.85	20,918	201,625,465
二空段	814	中華民國	國防部政治作戰局	人行步道	387.02	-	-	住宅區(附)	387.02	21,494	8,318,608
二空段	815	中華民國	國防部政治作戰局	公(兒)一	2,031.31	21,494	43,660,978	住宅區(附)	2,031.31	21,494	43,660,978
二空段	816-1	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	7,347.32	21,696	159,407,455	公(兒) 11 (附)	957.90	-	-

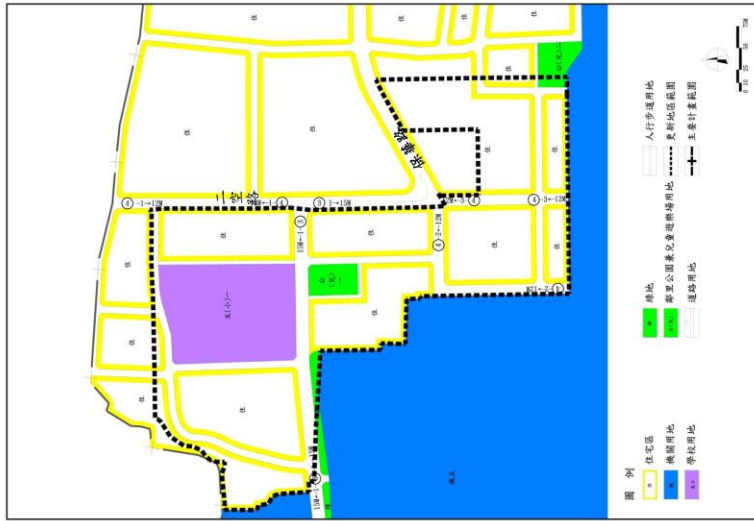
地段	地號	所有權人	管理單位	變更前土地使用分區	變更前面積(M ²)	105 公告現值(元/M ²)	變更前價值(元)	變更後土地用途	變更後面積(M ²)	預估變更後公告現值(元/M ²)	變更後價值(元)
二空段	818*	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	32.43	—	—	住宅區 240%	6,389.42	31,692	202,493,499
二空段	819*	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	3,781.37	—	—	住宅區 210% 文(小)一(附)	1143.67 1,265.67	28,899	33,050,920
二空段	959	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	19.07	21,500	410,005	道路用地(附)	19.07	—	—
二空段	974	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	702.96	21,500	15,113,640	道路用地(附)	607.93	—	—
二空段	1055	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	1,852.04	21,500	39,818,860	文(小)一(附) 住宅區 210%	95.03 95.49	—	—
二空段	1056	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	12,791.27	21,804	278,900,852	住宅區 210% 道路用地(附)	1,756.55 1,824.90	28,899	50,762,539
二空段	1057	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	19.18	—	—	文(小)一(附) 道路用地	15.49 3.69	—	—
二空段	1063	中華民國	國防部政治作戰局	人行步道	304.92	—	—	住宅區 240%	191.40	31,692	6,065,849
二空段	1064	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	9,394.36	21,726	204,101,866	藝文設施(附) 道路用地(附)	109.54 583.38	—	—
二空段	1067	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	25.37	—	—	住宅區 240% 住宅區 210% 綠(附)	5,445.49 25.37 669.90	31,692	172,578,470
二空段	1068	中華民國	國防部政治作戰局	住宅區	4,293.20	21,731	93,295,530	道路用地(附)	1,768.43	—	—
			合計		96,809.87	—	1,671,129,278		96,809.87	—	1,671,203,001

註：

1. 「*」表示僅部分面積於本案範圍內。

2. 變更後容積率 210%，其預估變更後公告現值參考「大鵬五村」變更後容積率 210%之公告現值每平方公尺 28,899 元計算；變更後容積率 240%，其預估變更後公告現值參考「大鵬五村」變更後容積率 210%及 320%之公告現值，以內插法計算容積率 240%之變更後公告現值(28,899+(39,140-28,899)/(320-210)*(240-210)=31,692)，每平方公尺 31,692 元計算。

變更前



變更後(臺南市都市計畫委員會第66次會議審議)

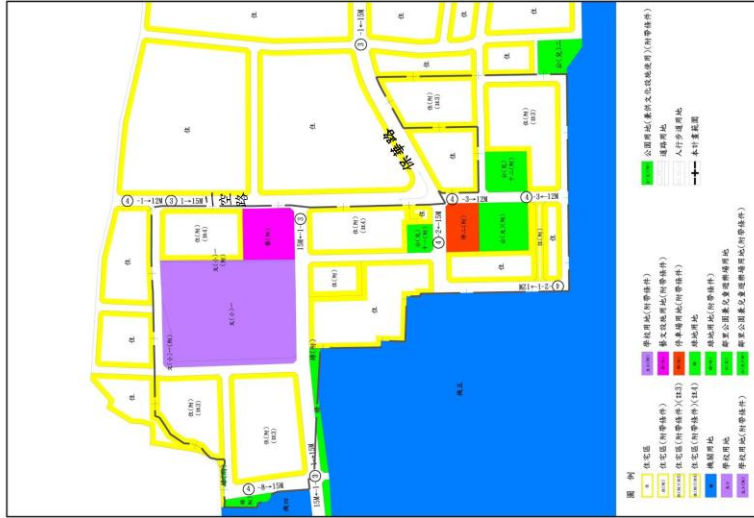


圖 3 都市計畫變更前、後示意圖

附件五、
捐贈回饋土地相關證明文件

檔 號：

保存年限：

國防部 函

地址：臺北市中山區北安路409號

聯絡方式：郭士銘 02-23116117#
636531

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國 108 年 01 月 19 日

發文字號：國政眷服字第1080000607號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：代辦協議書一式2份，紙本，5，頁。

主旨：檢送已用印之臺南市永康區「精忠二村」及仁德區「二空新村」眷改基地都市更新招商代辦協議書案，復請查照。

說明：

- 一、依政治作戰局案呈貴府民國107年12月25日府都更字第1071260249號函辦理。
- 二、同意貴府依「政府採購法」第85條及其施行細則第42條規定，代行本部辦理採購核准、備查、監辦及公共設施用地捐贈等相關事項，並請確依協議書辦理旨揭都市更新作業。

正本：臺南市政府

副本：臺南市政府都市發展局(請查照)

部長 嚴 德 發

本案依分層負責規定授權業務主管決行

臺南市政府 108/01/22



1080144911

國防部政治作戰局列管永康精忠二村眷村土地
實施都市更新計畫
委託代辦協議書

洽辦機關：國防部政治作戰局

代辦機關：臺南市政府都市發展局

中華民國 108 年 / 月

3

國防部政治作戰局列管精忠二村眷村土地實施都市更新計畫

委託代辦協議書

洽辦機關：國防部政治作戰局（以下簡稱甲方）為活化老舊眷村土地資產、增進公共利益、改善都市景觀及加速騰空眷改土地處分等目的，特委託代辦機關：臺南市政府都市發展局（以下簡稱乙方）代辦列管臺南市永康區精忠二村眷村土地實施都市更新計畫作業，經雙方同意協議如下：

一、依據

依「都市更新條例」及其施行細則、「國軍老舊眷村及不適用營地之國有土地標售或處分辦法」第2條、「行政程序法」第19條及第135條、「政府採購法」第40條、「政府採購法施行細則」第42條等相關規定，辦理本案有關都市更新業務。

二、代辦地點：臺南市永康區精忠二村眷村土地(下稱都更標的)。

三、代辦範圍及事項

(一) 甲方委託乙方辦理都更標的之公辦都更案件，乙方應本於專業充分考量各案基地條件、實際情形、財務、時程、整體效益、地上物處理等面向，分別提並辦理下列事項：

1. 先期規劃作業

- (1) 上位及相關計畫分析
- (2) 基本資料調查及確認更新地區(單元)劃定範圍
- (3) 研擬再發展構想及財務可行性評估
- (4) 可行性分析及風險評估
- (5) 研擬更新實施流程及期程
- (6) 招商策略及實施方式

2. 辦理變更都市計畫作業

- (1) 如涉及主要計畫或細部計畫之變更或擬定，配合辦理都市計畫變更作業。
- (2) 依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫書圖製作要點」及都市計畫委員會審議決議，製作並修正變更都市計畫書、圖。
- (3) 如涉及公共設施用地捐贈作業，由乙方協助辦理捐贈程序，並負擔過程

中應繳納之行政規費及相關衍生費用。

3. 都市更新計畫

- (1) 視需求擬訂都市更新計畫。
- (2) 依都市更新條例、都市更新條例施行細則、其他相關規定及都市更新委員會審議決議，製作並修正都市更新計畫書、圖。

4. 招商作業

- (1) 研擬招商文件（含投標須知、契約草案等）。
- (2) 辦理招商說明會及招商文宣等事宜。
- (3) 協助甲方辦理公開評選工作小組及評選委員會等事宜。
- (4) 協助甲方與實施者辦理土地買賣契約之議、簽約事宜。
- (5) 由乙方與實施者簽訂都市更新委託實施契約。

5. 協助履約管理事項

乙方得於各期招商作業，向實施者收取行政作業費，並規定於招商文件中。

- (二) 代辦費用：乙方協助甲方辦理土地估價及處分土地作業完成後，甲方參照「國防部辦理國軍老舊眷村改建有關國有不動產委託財政部國有財產署估價及標售作業要點」提供乙方0.35%之作業費。

四、預期成果

本案都更標的業納「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，並報奉行政院核定作為變產置產之不動產，於「國軍老舊眷村改建計畫」內列為標售處分標的，得款挹注「國軍老舊眷村改建基金」。乙方應基於維護甲方基金財產利益，在眷改土地價值提升前提下推動公辦都市更新作業。

五、甲方義務：

- (一) 甲方應於相關法規許可及權責範圍內配合提供都更標的之土地權利及相關資料。
- (二) 其他經雙方協議事項。

六、終止或解除委託：

如因其他事由必須終止或解除委託，由雙方研商善後處理方案，並由雙方依規定簽報核定後，辦理後續事宜。

七、附則：

- (一) 涉及採購核准、備查作業及監辦工作，由乙方之上級機關(臺南市政府)代

為行使洽辦機關之上級機關所行使之職權或應辦事項(詳附表)。

(二) 乙方因與廠商間之履約爭議所生之費用支出、賠償責任或各項損失等，若係因可歸責於乙方之事由所致者，乙方應自行負擔給付、賠償之責，如可歸責於甲方之事由，得向甲方請求給付或賠償。因不可歸責於甲、乙方之事由所致者，得由甲、乙雙方協商辦理。

(三) 承商與乙方發生履約爭議或訴訟時，乙方如有訴訟上需要，甲方得派員會同乙方陳述意見，並給予必要之協助。

八、本協議書之增加、刪除、修改或其他補充事項，須經雙方同意以書面換文方式商訂之，並視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。

附表 採購核准、備查及監辦工作上級機關代表一覽表

階段作業	工作事項	上級機關
履約階段	採購法第 85 條之 3 (不採納申訴會之調解建議)	臺南市政府
監辦工作	施行細則第 42 條 (監辦採購)	臺南市政府

附註：依政府採購法規定須報上級機關核准核定同意備查事項上級機關權責一覽表辦理。

斤

「國
標

作
得
眷

關

規

式

立協議書人

甲方：國防部政治作戰局
代表人：局長
地址：台北郵政90012附12號信箱



乙方：臺南市政府都市發展局
代表人：局長
地址：臺南市安平區永華路二段6號



中華民國 108 年 1 月 19 日

7

檔 號：

保存年限：

國防部政治作戰局 函

地址：臺北市中山區北安路409號

聯絡方式：郭士銘 02-23116117#
636531

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國 108 年 05 月 29 日

發文字號：國政眷服字第1080004657號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：土地申報書等資料，紙本，131，頁。

主旨：檢送已用印之臺南市「仁德(含二空新村)」及「六甲頂
(含精忠二村)」都市更新招商範圍內公共設施用地捐贈書
件案，請查照。

說明：依貴局民國108年5月14日南市都更字第1080568699號函辦
理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：

局長 黃開森
陸軍中將



捐贈清冊-二空

編號	區	段	地號	面積	變更後使用分區	接管單位
1	仁德區	和愛	608	600.75	綠地	工務局
2	仁德區	和愛	608-1	16.87	綠地	
3	仁德區	二空段	1068-1	75.09	綠地用地	
4	仁德區	二空段	1068-3	596.75	綠地用地	
5	仁德區	二空段	802	50.80	道路用地	
6	仁德區	二空段	741-1	288.32	道路用地	
7	仁德區	二空段	811-7	32.01	道路用地	
8	仁德區	二空段	801-1	472.44	道路用地	
9	仁德區	二空段	811-5	153.22	道路用地	
10	仁德區	二空段	800-3	2,222.00	道路用地	
11	仁德區	二空段	811	11,857.63	道路用地	
12	仁德區	二空段	811-8	0.22	道路用地	
13	仁德區	二空段	811-9	0.22	道路用地	
14	仁德區	二空段	804-1	920.09	道路用地	
15	仁德區	二空段	810-1	273.95	道路用地	
16	仁德區	二空段	808	579.05	道路用地	
17	仁德區	二空段	806-1	741.31	道路用地	
18	仁德區	二空段	819	3,945.53	道路用地	
19	仁德區	二空段	818	69.36	道路用地	
20	仁德區	二空段	1064-1	584.24	道路用地	
21	仁德區	二空段	1063	3.95	道路用地	
22	仁德區	二空段	959	19.07	道路用地	
23	仁德區	二空段	974	607.77	道路用地	
24	仁德區	二空段	819-5	374.57	道路用地	
25	仁德區	二空段	1057	3.68	道路用地	
26	仁德區	二空段	1056-1	1,825.42	道路用地	
27	仁德區	二空段	819-3	71.37	道路用地	
28	仁德區	二空段	1055-1	95.49	道路用地	
29	仁德區	二空段	1068-2	1,764.74	道路用地	
30	仁德區	二空段	810-3	3,133.96	公(文)用地	

捐贈清冊-二空

編號	區	段	地號	面積	變更後使用分區	接管單位
1	仁德區	二空段	811-6	8.74	藝文設施用地	文化局
2	仁德區	二空段	1063-2	109.52	藝文設施用地	
3	仁德區	二空段	1064-2	3,364.66	藝文設施用地	
1	仁德區	二空段	811-1	155.02	文(小)一用地	仁和國小
2	仁德區	二空段	819-1	1,266.01	文(小)一用地	
3	仁德區	二空段	974-1	95.19	文(小)一用地	
4	仁德區	二空段	1057-1	15.50	文(小)一用地	
1	仁德區	二空段	810-2	2,117.40	停二用地	交通局
1	仁德區	二空段	816-2	957.91	公兒11	仁德區公所
2	仁德區	二空段	800-4	934.68	公(兒)12用地	

土地所有權贈與移轉契約書

下列土地經 受贈人 贈與人 雙方同意贈與所有權移轉，特訂立本契約：

地 標 示	(1) 坐落	區	仁德	仁德					
		段	二空	二空					
		小段							
	(2) 地號		816-2	800-4					
	(3) 地目								
(4) 面積 (平方公尺)		957.91	2222.00						
(5) 權利範圍		全部	全部						

(7) 申請登記以外之約定事項
 1、他項權利情形：空白
 2、贈與權利價值：新台幣 6646 萬 0119 元整。
 3、本契約書僅書立一份正本，登記完畢後，由臺南市仁德區公所收執。

(8)

簽名或簽證



訂 立 契 約 人	(9) 受贈人或贈與人	(10) 姓名或名稱	(11) 權利範圍 受贈 贈與 持分 持分	(12) 出生年月日	(13) 統一編號	(14) 住 所	(15) 蓋章
	受贈人	臺南市	全部		0006700000	臺南市仁德區中正路3段5號	
	管理機關	臺南市仁德區公所 區長 黃素美			73500404		
	贈與人	中華民國			000000158		
管理機關	國防部 政治作戰局 局長 黃開森		全部		00973708	台北郵局 90012 附 12 號信箱	
(16) 立約日期	中 華 民 國 108 年 5 月 9 日						

土地所有權贈與移轉契約書

下列土地經 受贈人 贈與人 雙方同意贈與所有權移轉，特訂立本契約：

土地 標 示 機	(1) 區	仁德	仁德	仁德	仁德				
	(1) 段	二空	二空	二空	二空				
	小段								
	(2) 地 號	810-3	811-6	1063-2	1064-2				
	(3) 地 目								
(4) 面 積 (平方公尺)	3133.96	8.74	109.52	3364.66					
(5) 權利範圍	全部	全部	全部	全部					

(7) 申請登記以外之約定事項

1、他項權利情形：空白

2、贈與權利價值：新台幣 ~~1億4570萬2447元~~ ^{8020萬2683元整}

3、本契約書僅書立一份正本，登記完畢後，由臺南市政府文化局收執。

(8) 簽名或蓋章

贈與人 管理機關 贈與人 管理機關	(9) 受贈人或贈與人	(10) 姓名或名稱	(11) 權利範圍 受贈 贈與 持分 持分	(12) 出生年月日	(13) 統一編號	(14) 住 所	(15) 蓋章
	受贈人	臺南市	全部		0006700000	臺南市安平區永華路二段六號	
	管理機關	臺南市政府文化局 局長 葉澤山	全部		36724710		
贈與人	中華民國		全部		0000000158	台北郵局 90012 附 12 號信箱	
管理機關	國防部 政治作戰局 局長 黃開森				00973708		
(16) 立約日期	中華民國 108 年 6 月 3 日						

土地所有權贈與移轉契約書

下列土地經 受贈人 贈與人 雙方同意贈與所有權移轉，特訂立本契約：

地 標 示	(1) 坐落	區	仁德	仁德	仁德	仁德				
		段	二空	二空	二空	二空				
		小段								
	(2) 地號		811-1	819-1	974-1	1057-1				
	(3) 地目									
(4) 面積 (平方公尺)		155.02	1266.01	95.19	15.50					
(5) 權利範圍		全部	全部	全部	全部					

(7) 申請登記以外之約定事項
 1、他項權利情形：空白
 2、贈與權利價值：新台幣 3456 萬 8636 元整。
 3、本契約書僅書立一份正本，登記完畢後，由臺南市仁德區仁和國民小學收執。

(8) 簽名或簽證



訂 立 契 約 人	(9) 受贈人或贈與人	(10) 姓名或名稱	(11) 權利範圍 受贈持分 贈與持分	(12) 出生年月日	(13) 統一編號	(14) 住 所	(15) 蓋章
	受贈人	臺南市 臺南市仁德區 仁和國民小學 校長 郭國成	全部		0006700000	臺南市仁德區保仁路68號	
	贈與人	中華民國			0000000158	臺北郵局 90012 附 12 號信箱	
	管理機關	國防部 政治作戰局 局長 黃開森	全部		00973708		
(16) 立約日期	中 華 民 國 108 年 5 月 22 日						

土地所有權贈與移轉契約書

下列土地經 受贈人 贈與人 雙方同意贈與所有權移轉，特訂立本契約：

(1) 坐落	區	仁德						
	段	二空						
	小段							
	(2) 地號	810-2						
	(3) 地目							
(4) 面積 (平方公尺)	2117.40							
(5) 權利範圍	全部							

(7) 申請登記以外之約定事項
 1、他項權利情形：空白
 2、贈與權利價值：新台幣 4518 萬 1081 元
 3、本契約書僅書立一份正本，登記完畢後，由臺南市政府停車管理處收執。

(8) 簽名或簽證



(9) 受贈人或贈與人 訂立契約人 贈與人	(10) 姓名或名稱	(11) 權利範圍 受贈 贈與 持分 持分	(12) 出生年月日	(13) 統一編號	(14) 住 所	(15) 蓋章
	臺南市	全部		0006700000	臺南市安平區永華路二段六號	
	臺南市政府 停車管理處 處長 黃俊傑			47775428		
	中華民國	全部		0000000158	台北郵局 90012 附 12 號信箱	
管理機關	國防部 政治作戰局 局長 黃開森	全部		00973708		
(16) 立約日期	中華民國 108 年 5 月 16 日					

土地所有權贈與移轉契約書																	
受贈人 贈與人 雙方同意贈與所有權移轉，特訂立本契約：																	
土地 地 址 示	區	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	仁德	
	段	和愛	和愛	二空	二空	二空	二空	二空	二空	二空	二空	二空	二空	二空	二空	二空	
	小段																
	(2)地號	608	608-1	1068-1	1068-3	802	741-1	811-7	801-1	811-5	800-3	811	811-8	811-9	804-1	810-1	810-3
	(3)地目																
(4)面積 (平方公尺)	600.75	16.87	75.09	596.75	50.80	288.32	32.01	472.44	153.22	934.68	11857.63	0.22	0.22	920.09	273.95	3133.96	
(5)權利 範圍	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部

(7)申請登記以外之約定事項

1、他項權利情形：空白 6億6731萬899元整
 2、贈與權利價值：新台幣6億6731萬899元整
 3、本契約書僅書立一份正本，登記完畢後，由臺南市政府工務局收執。

(8) 簽名或蓋章

6億6731萬899元整

臺南市歸仁地政事務所
登記完畢章

(9)受贈人或贈與人	(10)姓名或	(11)權利範圍	(12)出生年月日	(13)統一編號	(14)住所	(15)蓋章
受贈人	黃開森	全部		00067000		
贈與人	黃開森	全部		36724649		
管理機	局長 黃開森			000015		
管理機				00973708		

(18)立約日期 中華民國 108 年 8 月 17 日

Scanned with CamScanner



※ 附 表

(1)	鄉 鎮 區 市	段	小 段	(2) 地 號	積 目	(4) 面 積 (平方公尺)	(5) 權 利 範 圍	(6) 備 註
	仁德	二空		17 808		579.05	全部	
	仁德	二空		18 806-1		741.31	全部	
	仁德	二空		19 819		3945.53	全部	
	仁德	二空		20 818		69.36	全部	
	仁德	二空		21 1064 -1		584.24	全部	
	仁德	二空		22 1063		3.95	全部	
	仁德	二空		23 959		19.07	全部	
	仁德	二空		24 974		607.77	全部	
	仁德	二空		25 819-5		374.57	全部	
	仁德	二空		26 1057		3.68	全部	
	仁德	二空		27 1056 -1		1825.42	全部	
	仁德	二空		28 819-3		71.37	全部	
	仁德	二空		29 1055 -1		95.49	全部	
	仁德	二空		30 1068 -2		1764.74	全部	

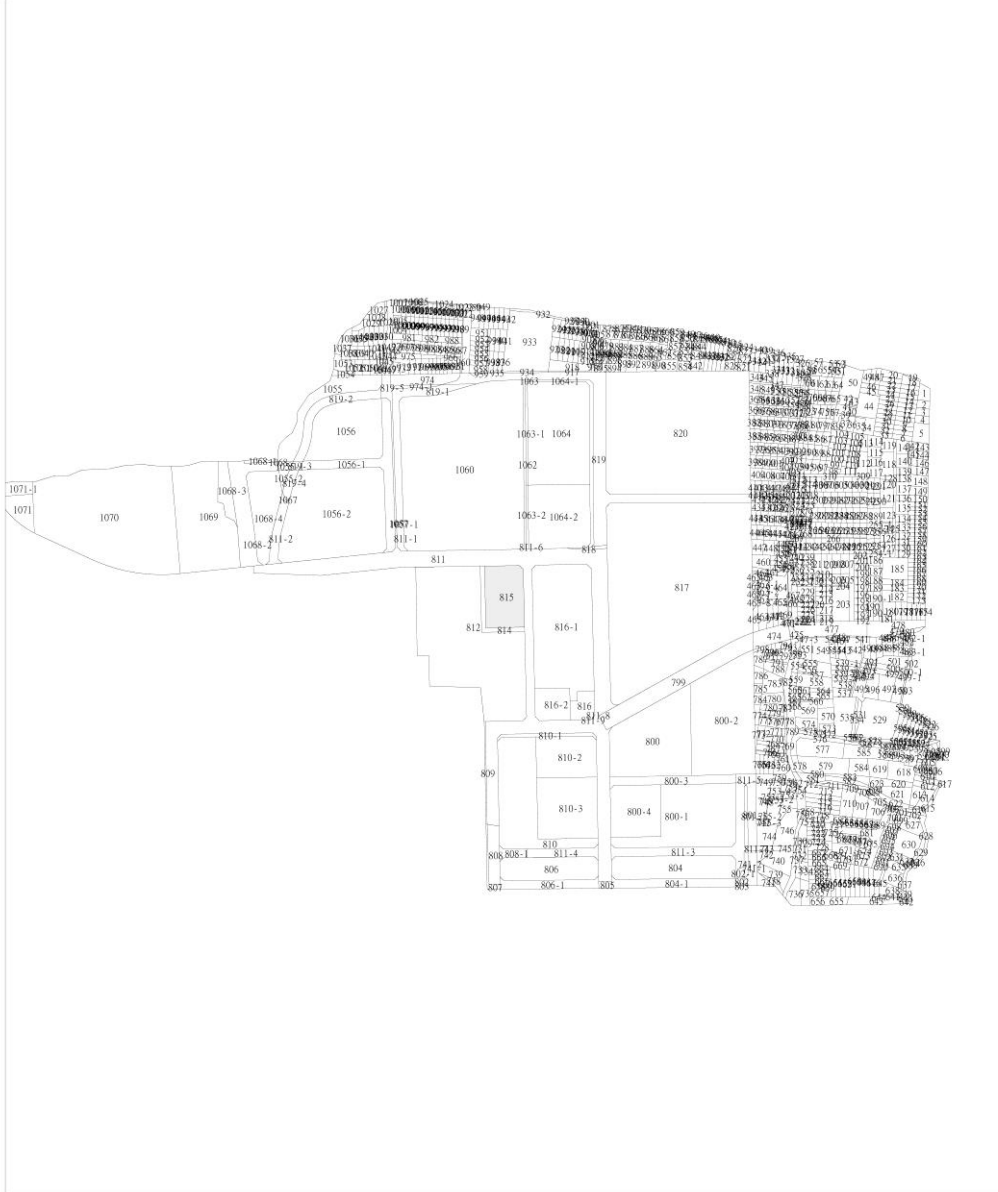


臺南市仁德區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國108年08月19日15時21分 收件號：108DI011665
土地坐落：臺南市仁德區二空段815地號共1筆



列印人員：洪春誠



比例尺：1/5000

原比例尺：1/500

查驗碼：108DI011665PIC16EDCC760128944EABAE62475C149

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0800-0004地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：****2,222.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0800-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年05月09日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市仁德區公所
統一編號：73500404
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,063.1元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年05月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI011661

查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0810-0002地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：0 面積：***2,117.40平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***21,338元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0810-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年06月27日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年05月16日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住 址：(空白)
管 理 者：臺南市停車管理處
統一編號：47775428
住 址：臺南市安平區永華路二段6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,173.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年05月 ***21,338.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)



64



79

列印人員：洪春誠
收件號：108DI011661
查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0811-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****155.02平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***24,065元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0811-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年05月22日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市仁德區仁和國民小學
統一編號：73647688
住址：臺南市仁德區仁愛里453號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,491.6元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年05月 ***24,065.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI011661

查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0811-0006地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****8.74平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***24,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0811-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月15日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年06月03日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府文化局
統一編號：36724710
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,572.8元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年07月 ***24,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第六十五條規定。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI011661
查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0816-0002地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****957.91平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0816-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年05月09日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市仁德區公所
統一編號：73500404
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,955.6元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年05月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI011661

查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0819-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：***1,266.01平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0819-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年05月22日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市仁德區仁和國民小學
統一編號：73647688
住址：臺南市仁德區仁愛里453號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,195.1元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年05月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI011661
查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0974-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****95.19平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0974-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年05月22日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住 址：(空白)
管 理 者：臺南市仁德區仁和國民小學
統一編號：73647688
住 址：臺南市仁德區仁愛里453號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年05月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)



列印人員：洪春誠
收件號：108DI011661
查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1057-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：0 面積：*****15.50平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1057-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年05月22日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市仁德區仁和國民小學
統一編號：73647688
住址：臺南市仁德區仁愛里453號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年05月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI011661

查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



42



11

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1063-0002地號

資料查詢時間：民國108年08月19日15時15分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****109.52平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,923元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1063-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年07月15日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年06月03日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府文化局
統一編號：36724710
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,280.6元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年07月 ***22,923.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第六十五條規定。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI011661

查驗號碼：108DI011661REG79B0B54116C340B98208642C3D7BD

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0741-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：(空白) 等則：-- 面積：*****288.32平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0741-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,100.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0800-0003地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****934.68平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0800-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,063.1元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



76



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0801-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****472.44平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0801-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,100.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



7R



76

土地建物查詢資料

臺南市仁德區二空段 0802-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
 地目：(空白) 等則：-- 面積：*****50.80平方公尺
 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
 民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
 地上建物建號：共0棟
 其他登記事項：分割自：86-15地號
 合併自：274-10地號
 重測前：牛稠子段0086-0024地號
 因分割增加地號：0802-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
 登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
 原因發生日期：民國108年08月12日
 所有權人：臺南市
 統一編號：0006700000
 住址：(空白)
 管理者：臺南市政府工務局
 統一編號：36724649
 住址：(空白)
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---(空白)字第-----號
 當期申報地價：107年01月****4,100.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
 (資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
 收件號：108DI012057
 查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0804-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：(空白) 等則：-- 面積：*****920.09平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0804-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)

權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,100.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0806-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****741.31平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0806-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,100.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0808-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：0 面積：*****579.05平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：165-8地號
合併自：165-40、193-8地號
重測前：牛稠子段0165-0039地號
因分割增加地號：0808-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,100.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



42

08

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0810-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：0 面積：*****273.95平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***21,612元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0810-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,226.6元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***21,612.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)



08



42

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0810-0003地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：0 面積：****3,133.96平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0810-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,087.3元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)



列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0811-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：***11,857.63平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***23,168元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：165地號
重測前：牛稠子段0165-0023地號
因分割增加地號：0811-0001、0811-0002、0811-
0003、0811-0004、0811-0005、0811-000
6、0811-0007、0811-0008、0811-0009地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,324.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***23,168.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0811-0005地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****153.22平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0811-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,900.9元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0811-0007地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****32.01平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***20,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0811-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,900.9元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***20,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0811-0008地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****0.22平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***24,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0811-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,572.8元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***24,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0811-0009地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****0.22平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***24,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0811-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,572.8元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***24,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

1080827 10:48:48

A7

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

84

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0818-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：0 面積：*****69.36平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***24,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：165-6地號
重測前：牛稠子段0165-0051地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***24,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0819-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：****3,945.53平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：146-1地號
重測前：牛稠子段0146-0049地號
因分割增加地號：0819-0001、0819-0002、0819-
0003、0819-0004、0819-0005地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,213.9元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0819-0003地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****71.37平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0819-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,195.1元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0819-0005地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地 目：雜 等則：79 面 積：*****374.57平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0819-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住 址：(空白)
管 理 者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,195.1元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ****22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收 件 號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



20



01

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0959-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：79 面積：*****19.07平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：146-1地號
重測前：牛稠子段0146-0051地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



01



20

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 0974-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****607.77平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：146-1地號
重測前：牛稠子段0146-0050地號
因分割增加地號：0974-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理 者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)



列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1055-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****95.49平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1055-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

58

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

42

土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1056-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日
地目：雜
使用分區：(空白)
民國108年01月
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1056-0000地號

登記原因：分割
面積：****1,825.42平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：79
公告土地現值：***22,576元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
登記原因：贈與

權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,203.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,576.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1057-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：0 面積：*****3.68平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：165-11地號
重測前：牛稠子段0165-0055地號
因分割增加地號：1057-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1063-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****3.95平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：146-1地號
合併自：165-50地號
重測前：牛稠子段0146-0053地號
因分割增加地號：1063-0001、1063-0002地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,182.9元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1064-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****584.24平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,597元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1064-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)

權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,215.5元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,597.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。

(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1068-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****75.09平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1068-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)

權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,177.7元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠

收件號：108DI012057

查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1068-0002地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：***1,764.74平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,757元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1068-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)

權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***4,244.3元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,757.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區二空段 1068-0003地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年04月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****596.75平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***22,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1068-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****4,177.7元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***22,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



2F



08

土地建物查詢資料
臺南市仁德區和愛段 0608-0000地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年05月09日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****600.75平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***12,200元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0165-0024地號
重測前：牛稠子段0165-0056地號
因分割增加地號：0608-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第----號
當期申報地價：107年01月****2,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***12,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市仁德區和愛段 0608-0001地號

資料查詢時間：民國108年08月27日10時48分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年05月09日 登記原因：分割
地目：雜 等則：79 面積：*****16.87平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：***12,200元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0608-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國108年08月26日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年08月12日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府工務局
統一編號：36724649
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月****2,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 ***12,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：洪春誠
收件號：108DI012057
查驗號碼：108DI012057REG708A8DED6C2A42FEA7679F6C584C2
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



附件六、
仁德區歷史建築公告
(府文資處字第 1050784540B 號)

臺南市政府 公告

檔 號：

保存年



發文日期：中華民國105年8月5日
發文字號：府文資處字第1050784540B號
附件：如文

主旨：公告本市仁德區「仁德二空防空碉堡」、「仁德二空貿易四村興建碑」為歷史建築。



依據：

- 一、《文化資產保存法》第15條。
- 二、《歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法》第2、3、4條。
- 三、104年4月27日第3屆臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會第1次會議及105年3月4日第3屆臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會第4次會議決議。

公告事項：

- 一、歷史建築「仁德二空防空碉堡」
 - (一)名稱：仁德二空防空碉堡
 - (二)種類：其他-碉堡
 - (三)位置：臺南市仁德區仁和國小東側，經緯度約為：120.222799，22.959981。
 - (四)歷史建築及其所定著土地之地號及面積：(詳附圖，實際面積以現場實測為主)
 - 1、歷史建築本體及面積：碉堡本體面積約49平方公尺。
 - 2、定著土地地號及面積：臺南市仁德區二空段1064地號(部分)，面積約2426平方公尺。
 - (五)登錄理由及其法令依據：
 - 1、登錄理由：
 - (1)具歷史文化價值者：其基座相傳為日治時期防空軍事設施，見證二戰末期之美軍空襲，以及終戰後國軍對

臺南機場之防衛，並與臺南機場有唇齒相應關係，值得保留，為日治時期至戰後防空軍事設施的實物見證。

(2)表現地域風貌或民間藝術特色：其施工及建材(鵝卵石)呈現當時原物料、機具缺乏之時代背景，頗具因地制宜特色。

(3)具建築史或技術史之價值者：現況為二戰後國軍在原日治時期防空設施基礎上加高沿用，呈現日治時期及戰後空軍防砲部隊不同軍事建築工法。

2、法令依據：《歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法》第2條第1項第1、第2及第3款。

(六)公告日期及文號：中華民國105年8月5日府文資處字第1050784540B號。

二、歷史建築「仁德二空貿易四村興建碑」

(一)名稱：仁德二空貿易四村興建碑

(二)種類：碑碣

(三)位置：臺南市仁德區保仁路上兩座(鄰近空軍防空砲兵指揮部大門口)及二空路上兩座(鄰近二空郵局)。保仁路北側碑體，經緯度約為：120.220704，22.959841；保仁路南側碑體，經緯度約為：120.220720，22.959732；二空路東側碑體，經緯度約為：120.223389，22.958394；二空路西側碑體，經緯度約為：120.223295，22.958394。

(四)歷史建築及其所定著土地之地號及面積：(詳附圖，實際面積以現場實測為主)

1、歷史建築本體及面積：

(1)保仁路北側碑體，面積0.87平方公尺，定著土地範圍二空段1056地號(部分)。

(2)保仁路南側碑體，面積0.81平方公尺，定著土地範圍二空段811地號(部分)。

(3)二空路東側碑體，面積0.87平方公尺，定著土地範圍二空段811地號(部分)。

(4)二空路西側碑體，面積0.84平方公尺，定著土地範圍二空段811地號(部分)。

2、定著土地地號及面積：定著土地範圍為臺南市仁德區二

空段1056地號(部分)，面積約為0.87平方公尺及二空段811地號(部分)，面積約為約2.52平方公尺。

(五)登錄理由及其法令依據：

1、登錄理由：

(1)具歷史文化價值者：為貿易四村之入口標誌，眷村意象空間場域之界定，見證國民政府遷臺後，安置空軍及其眷屬之歷史背景；碑體文字為蔣宋美齡所提，呈現婦聯會、工商界募款協助興建眷戶之特殊時代意義，亦見證仁德牛稠村地景變遷及眷村的發展。

2、法令依據：《歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法》第2條第1項第1款。

(六)公告日期及文號：中華民國105年8月5日府文資處字第1050784540B號。

三、本案公告期間為30日，依據《文化資產保存法》第9條及《訴願法》第1條規定，對於本案行政處分如有不服，請依據《訴願法》第14條及第58條規定，自行政處分到達或公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書逕送原處分機關臺南市政府(地址：臺南市安平區永華路2段6號)，由原處分機關向訴願管轄機關(文化部)提起訴願。



市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市歷史建築「仁德二空防空碉堡」

本體及定著土地範圍示意圖



○ 歷史建築本體及面積：

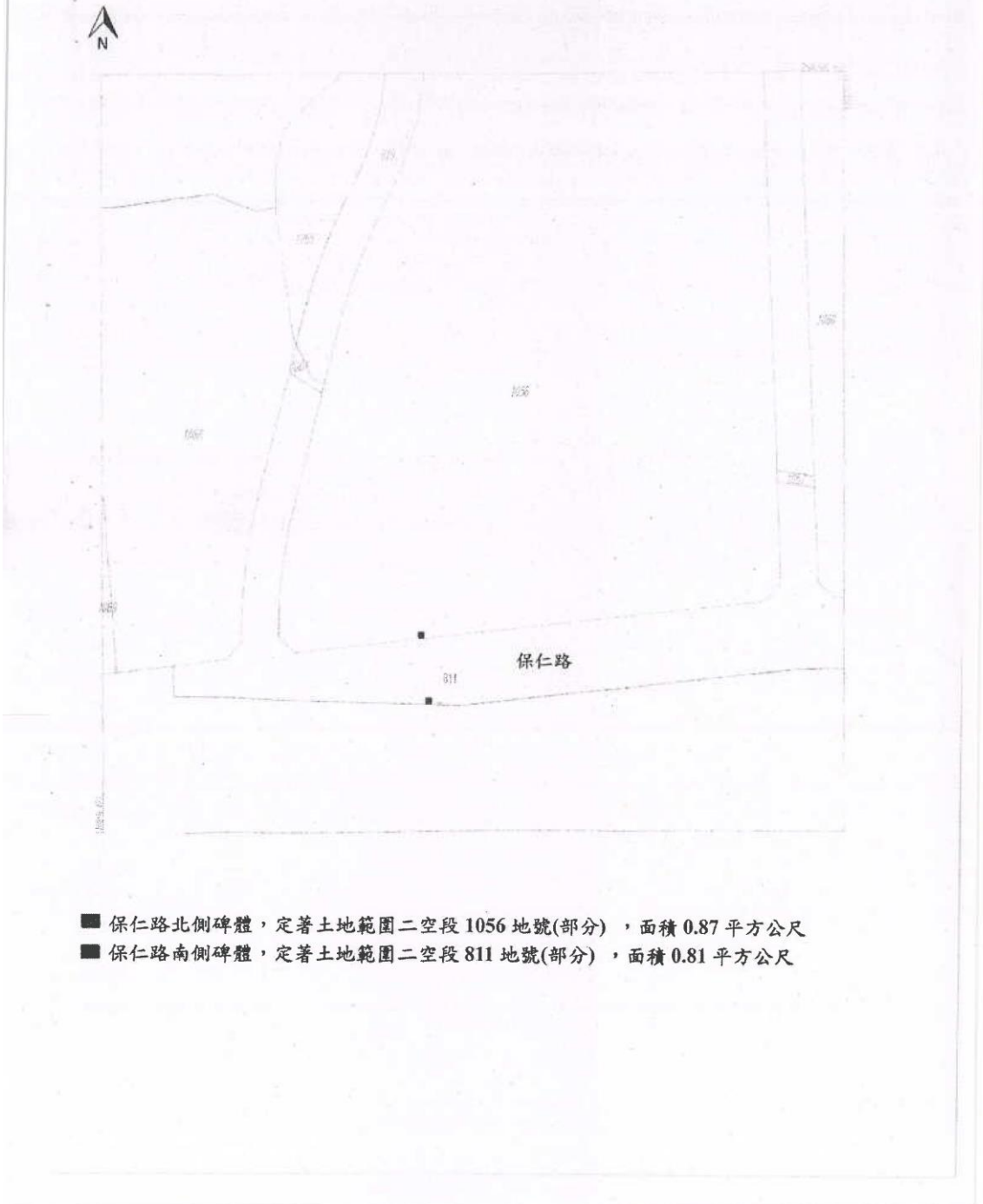
碉堡本體面積約 49 平方公尺

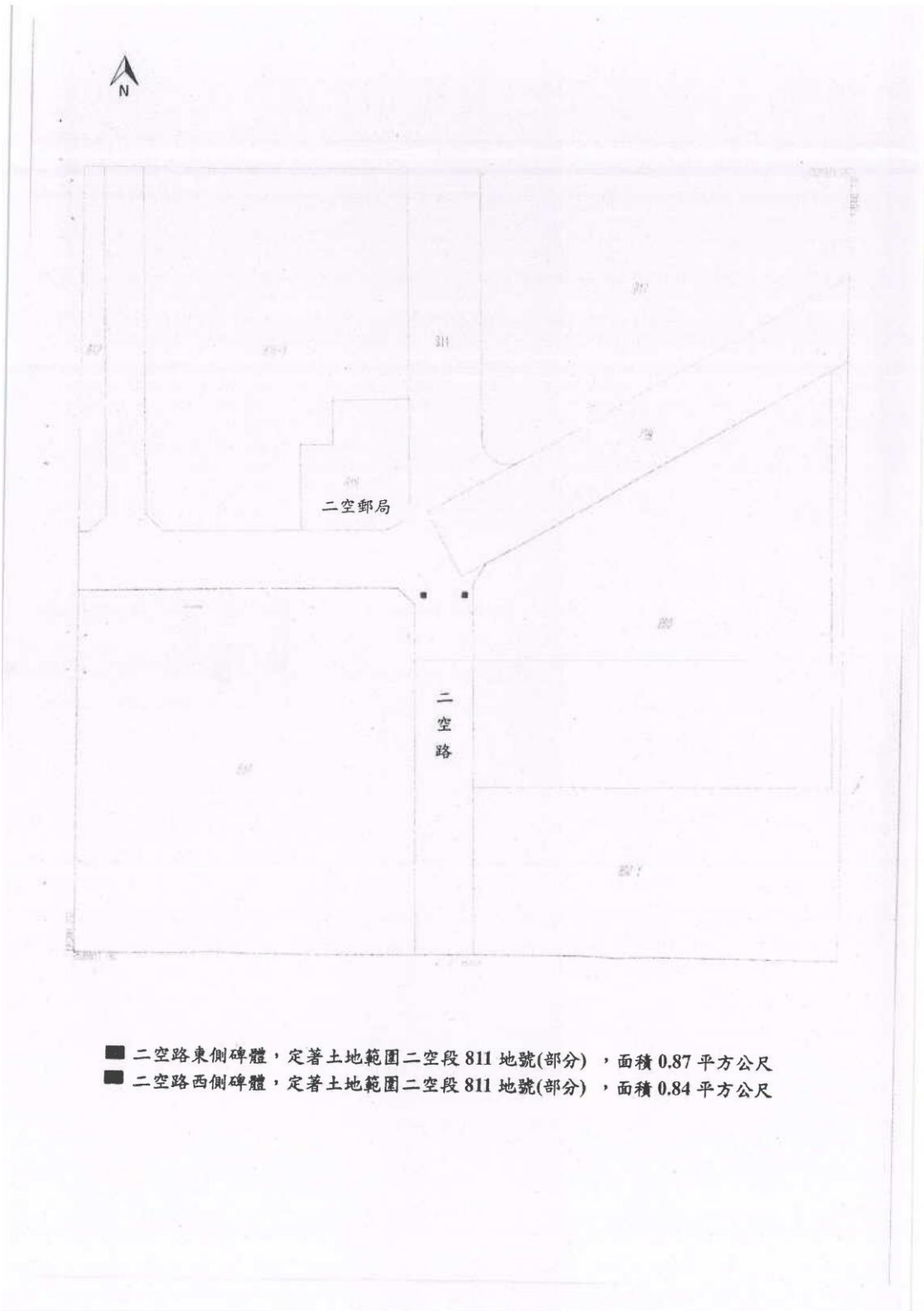
□ 定著土地範圍及面積：

臺南市仁德區二空段 1064 地號(部分，東西長約 41.4 公尺，南北長約 58.6 公尺)
面積約 2426 平方公尺

臺南市歷史建築「仁德二空貿易四村興建碑」

本體及定著土地範圍示意圖





附件七、

105年3月4日臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查委員會會議紀錄

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：70041臺南市中西區中正路5巷1號3樓

承辦人：莊欣宜

電話：06-2213569#606

電子信箱：superlove@mail.tainan.gov.tw

70801

臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年3月28日

發文字號：府文資處字第1050245747號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送105年3月4日第三屆臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會第四次會議紀錄乙份，請查照。

正本：顏副市長 純左(主任委員)、孔委員憲法、吳委員欣修、林委員崇熙、施委員鴻圖、范委員勝雄、徐委員明福、張委員嘉祥、許委員育典、傅委員朝卿、曾委員國恩、黃委員斌、黃委員文博、蕭委員瓊瑞、葉委員澤山、西德堂、蘇興文君、蘇興宗君、蘇興化君、蘇淑敏君、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、蘇興仁君(以上為審議案一)、國防部政治作戰局、臺南市政府都市發展局、臺南市仁德區公所(以上為審議案二)、陳秀倩君、祭祀公業陳三合(管理者 陳志弘君)、臺南市善化區公所(以上為審議案三)、張清港君、黃藤田君、黃明賢君、黃賢源君、黃世豪君、黃藤樹君、黃淵弘君、黃藤勇君、吳宜瑾君、吳宜娟君、吳宜倩君、吳宜恬君、臺南市佳里區公所(以上為審議案四)、陳隆光君、陳展昌君、陳哲明君、臺南市新化區公所(以上為審議案五)、臺南市政府工務局、國立高雄大學(創意設計與建築學系)(以上為報告案一)、孫毅成君、國立新營高級中學、臺南市新營區公所、台灣糖業股份有限公司、臺南市鹽水區公所(以上為報告二)、臺南市政府文化局(以上為報告案三)、臺南市中西區公所(以上為審議案一、報告案一、二)

副本：臺南市文化資產管理處(有形文化資產組)、臺南市文化資產管理處(文化資產研究組)

臺南市政府

都市發展局 5.3.28



1050308107



第三屆臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會
第四次會議 會議紀錄

壹、開會時間：105年3月4日（星期二）上午9時0分

貳、開會地點：臺南市政府（永華市政中心）3樓西側會議室

參、主持人：顏主任委員純左

記錄：莊欣宜

肆、出席人員：（詳如簽到表）

一、審議委員：顏主任委員純左、葉副主任委員澤山、范委員勝雄、黃委員文博、蕭委員瓊瑞、徐委員明福、張委員嘉祥、曾委員國恩、傅委員朝卿、施委員鴻圖、許委員育典

二、請假委員：孔委員憲法、林委員崇熙、黃委員斌、吳委員欣修

三、審議事項一：西德堂堂主蘇興文、陳火炎、蘇淑敏君、中西區公所洪課長琬怡

四、審議事項二：國防部政治作戰局劉中校橫直、顏上尉良育、臺南市政府都市發展局洪幫工程司春誠、周僱員秀月、臺南市仁德區公所尤課長碧資

五、審議事項三：陳秀倩（代理人林柏廷）、陳志弘、祭祀公業陳三合派下員陳克任（委託人鄭水錦）、臺南市區公所楊課長棣萼、林永蒼

六、審議事項四：黃世豪（代理人黃梓琴）、黃明賢、黃賢源、佳里區公所林約僱人員子琳

七、審議事項五：新化區公所李課長耀州

八、報告事項一：國立高雄大學陳副教授啟仁、臺南市政府工務局林代理科長志穎、黃股長俊豪、中西區公所洪課長琬怡

九、報告事項二：孫毅成、中西區公所洪課長琬怡、新營區公所張區長睿民、翁課長振祥、台灣糖業股份有限公司蕭管理師漢卿、鹽水區公所莊區長燕如

十、報告事項三：臺南市政府文化局林佳樺、徐裕健建築師事務所郭永達

十一、業務單位：文化資產管理處林處長喬彬、傅副研究員清琪、楊組長珮瑤、許書維、高子婷、莊欣宜

伍、審議事項(分繕)：

二、歷史建築「原日軍砲陣地」、「貿易四村建村紀念碑」命名及定著土地範圍審議案

1、相關利害關係人意見

■ 國防部政治作戰局：

關於紀念碑的位置建議不在本次會議作原地保留的決議，以留存討論空間，俾利後續道路拓寬或相關規劃。

■ 臺南市政府都市發展局：

第一次發言

(1) 針對目前討論之眷舍保留範圍，都發局無意見。

(2) 保仁路目前道路寬度為 10 米，未來計畫道路寬度為 12 米。若碑體原址保留，將來道路施作較有困難。建議兩座碑可與碉堡整體規劃。

第二次發言

(1) 關於委員詢問綠帶寬度，目前是採用住宅區退縮建築的規定為 4 米。

(2) 目前都發局委託顧問公司辦理的二空新村都市更新案只是先期規劃的草案，預計 3 月 14 日召開先期規劃的審查會議，簡報上之草案還未經過審查。樹屋的部分會採退縮建築或是留法定空間的方式來保留，碉堡的部分則依文資處的意見來保留。

第三次發言

(1) 對於文資處提出要保留的範圍，都發局無意見，只是針對保仁路上兩座碑體定著土地範圍希望能保有彈性。

第四次發言

(1) 碉堡的定著土地範圍目前初步預計規劃為古蹟保存地。

■ 仁德區公所：沒有意見

2、決議：(出席委員 11 人，；共 8 人同意，達出席委員人數 2/3 以上，決議成立)

(1) 歷史建築「仁德二空防空碉堡」

I. 登錄名稱為「仁德二空防空碉堡」，歷史建築本體為碉堡，定著土地範圍為二空段 1064 地號(部分)(含北側兩排眷舍範圍)，實際範圍長寬及面積還需經地政

事務所協助量測，以公告標示為主。

II. 「仁德二空防空碉堡」周圍房舍清除時，請文化局至現場瞭解，若發現原有殘留遺構，可一併保留。

(2) 歷史建築「仁德二空貿易四村興建碑」

I. 登錄名稱為「仁德二空貿易四村興建碑」，歷史建築本體為保仁路上兩座碑體及二空路兩座碑體，共四座碑體。以四座碑體之垂直投影面積為其定著土地範圍，分別為二空段 1056 地號(部分)及二空段 811 地號(部分)。

II. 保仁路上兩座碑體原則採現地保存，若涉及道路開闢，有適度左右遷移之必要，則提送本委員會審議。

(3) 二空眷舍保留

I. 以「仁德二空防空碉堡」北側兩排眷舍、原貿易四村榕樹群南方一排眷舍、樹屋及榕樹群為保留範圍，請本府都市發展局納入二空新村更新案及未來該區域都市計畫考量。

(4) 關於臺南機場內防空設施再繼續進行相關文化資產價值調查。

捌、散會

附件八、

106年8月24日「臺南市二空新村更新規劃招商案」設置活動中心及市場需求研商會議紀錄

召開「臺南市二空新村更新規劃招商案」設置活動中心及市場需求研商會議會議紀錄

- 一、 會議日期：106 年 8 月 24 日（星期四）上午 9 時 30 分
- 二、 會議地點：永華市政中心都市發展局 10 樓都委會會議室
- 三、 主持人：顏副局長永坤
記錄：周秀月
- 四、 出席單位：詳簽到簿
- 五、 業務單位報告：(略)
- 六、 決議：
 1. 經市場處表示二空新村附近公有市場目前有崇義、崇德、仁德、虎尾寮大智市場(籌備中)及私有市場有仁和、大同等已設置 7 個大型市場，車程大約 5-12 分鐘，其尚未包括全聯超級市場及流動攤販等，估已足數需求，故暫沒有開闢需要。
 2. 請規劃單位依民政局提供近期興建活動中心之規模建議，考量於更新地區內公兒 12、13 用地以多目標方式興建活動中心，並檢核該建蔽率（20%）及容積率（45%）之規定下所需之面積規模。
 3. 建議本案內藝文設施用地之土地使用分區管制要點考量，增列活動中心之使用項目。
- 七、 散會：上午 11 時

附件九、

**「擬定仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村整體規劃）（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫案」
提臺南市市計畫委員會審定內容**

註：本附件為提臺南市市計畫委員會 107 年 9 月 25 第 74 次會議審定內容，實際應以發布實施內容為準。

「擬定仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)細部計畫案」相關文化保存之
 土地使用管制及都市設計節錄內容

一、管制要點如下：

- (一)公園用地(兼供文化設施使用)為配合本市文化主管機關保留眷舍需要，建蔽率不得大於20%、容積率不得大於45%。
- (二)藝文設施用地之建蔽率不得大於60%、容積率不得大於240%，於規劃開發時，藝文設施用地應留設總土地面積之25%為公共停車空間，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。
- (三)藝文設施用地為建構眷村文化意象及活化眷舍利用，應經本市文化主管機關審查核准，以供下列之使用為限：
- 1、電影事業。
 - 2、廣播電視業。
 - 3、藝文業。
 - 4、休閒、娛樂服務業(特殊娛樂業除外)。
 - 5、會議及展覽服務業。
 - 6、零售業。
 - 7、餐飲業(含美食市集)。
 - 8、民眾集會場所、活動中心。
 - 9、其他符合「文化創意產業發展法」所指稱文化創意產業及相關設施或經市府審查核准之項目。
- (十)本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之建築基地，於申請建築時應依下列規定退縮建築：

1、指定退縮建築之最小寬度，應符合下表規定：

類別	退縮建築規定	備註
臨接15公尺計畫道路之建築基地	自計畫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、如屬角地應兩面退縮。
臨接8-12公尺計畫道路之建築基地	自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築	

類別	退縮建築規定	備註
鄰接藝文設施用地北側之建築基地	自分區(用地)境界線至少退縮 4 公尺建築	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。
鄰接文小(一)東側之建築基地	自西側分區(用地)境界線至少退縮4公尺無遮簷人行步道	不得設置圍牆，但得計入法定空地。
計畫範圍東界與範圍外住宅區鄰接之建築基地	自東側分區(用地)境界線至少退縮 4 公尺無遮簷人行步道	

(二)因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。



附圖 1、退縮示意圖

二、都市設計準則

(一)歷史建築「仁德二空貿易四村興建碑」四座碑體依據民國105年3月4日第三屆臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查第4次會議決議，原則採現地保存，若有適度左右遷移之必要，則需提送「臺南市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審查委員會」審議。

(二)公共設施用地規劃設計

為建構二空眷村之文化節點，營造地方特有文化意象，本計畫之公共開放空間設計應配合現有眷村文化空間，並整合文化節點形成文化開放空間系統，公共設施用地之規劃設計原則如下：

- 1、藝文設施用地：結合歷史建築仁德二空防空碉堡及原二空眷舍整體規劃設計。
- 2、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：保留原二空樹屋及原生植栽整體規劃設計。
- 3、公園用地(兼供文化設施使用)：保留原榕樹群及原二空眷舍整體規劃設計。

(三)節點廣場

為構築二空眷村之文化軸線，串連文化節點及營造友善環境，本計畫於道路轉角指定位置設置節點廣場(詳附圖2)，以建立文化節點引導動線及提供行人駐留、生活休憩等功能。節點廣場規劃設計原則如下：

- 1、廣場鋪面應與臨接道路或相鄰基地之人行步道順平銜接，並與周邊景觀共同設計，且以開放視野景觀設計為原則。
- 2、節點廣場之綠覆率應達40%以上。



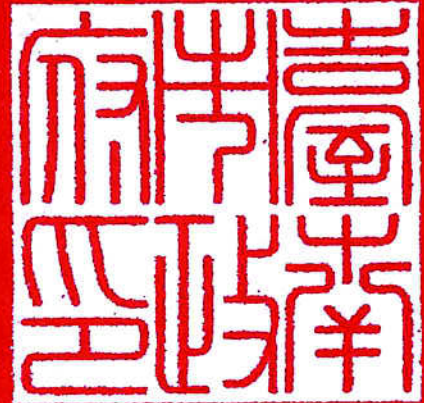
附圖 2、指定節點廣場位置示意圖

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年9月23日
發文字號：府都規字第1081058585A號
附件：計畫書圖各1份



主旨：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村整體規劃）案」自108年9月24日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

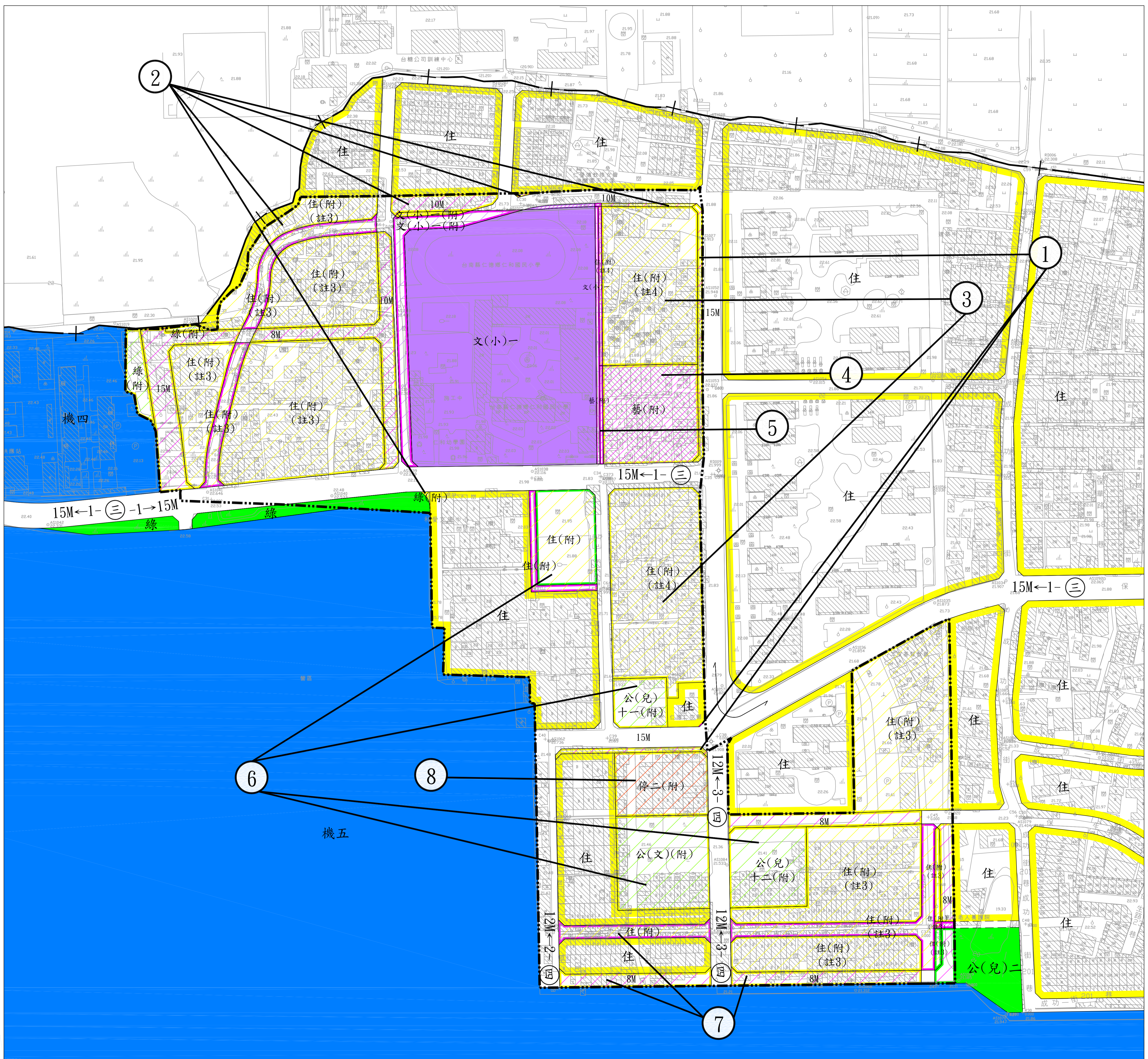
- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部108年9月12日台內營字第1080815352號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國108年9月24日零時起生效。
- 二、公告地點：本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更仁德(文賢地區)都市計畫 (配合二空新村整體規劃)計畫圖



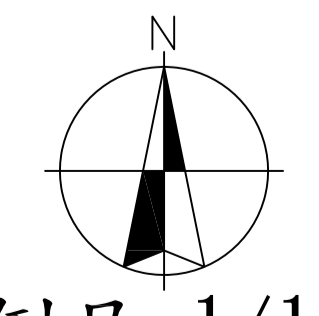
註：1. 未指明變更部分，仍應以原都市計畫已公告發佈實施者為準。
2. 計畫圖上註有「附」者，其變更附帶條件另詳計畫書內容。

圖例

- 住宅區
- 機關用地
- 學校用地
- 綠地用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 道路用地
- 人行步道用地
- 計畫範圍
- 仁德(文賢地區)都市計畫範圍

變更圖例

- 變更住宅區為住宅區(附帶條件)(註3)
- 變更住宅區為住宅區(附帶條件)(註4)
- 變更住宅區為學校用地(附帶條件)
- 變更住宅區為藝文設施用地(附帶條件)
- 變更住宅區為停車場用地(附帶條件)
- 變更住宅區為公園用地(兼文化設施使用)(附帶條件)
- 變更住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)
- 變更住宅區為綠地用地(附帶條件)
- 變更住宅區為道路用地(附帶條件)
- 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區(附帶條件)
- 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區(附帶條件)(註3)
- 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為道路用地(附帶條件)
- 變更學校用地為道路用地(附帶條件)
- 變更道路用地為住宅區(附帶條件)
- 變更道路用地為住宅區(附帶條件)(註3)
- 變更道路用地為學校用地(附帶條件)
- 變更人行步道用地為住宅區(附帶條件)
- 變更人行步道用地為住宅區(附帶條件)(註3)
- 變更人行步道用地為住宅區(附帶條件)(註4)
- 變更人行步道用地為學校用地
- 變更人行步道用地為藝文設施用地(附帶條件)
- 變更人行步道用地為道路用地(附帶條件)



比例尺: 1/1000