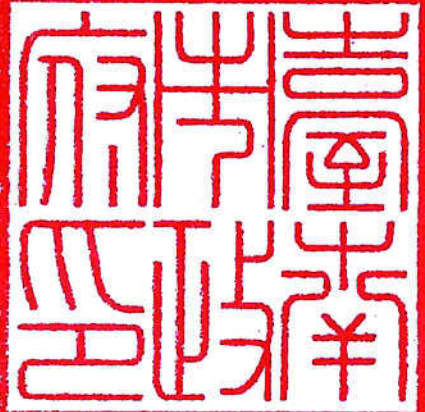


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國107年12月20日
發文字號：府都規字第1071400666A號
附件：計畫圖(比例尺一千分之一)及計畫書各1份。



主旨：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）」案案自107年12月21日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

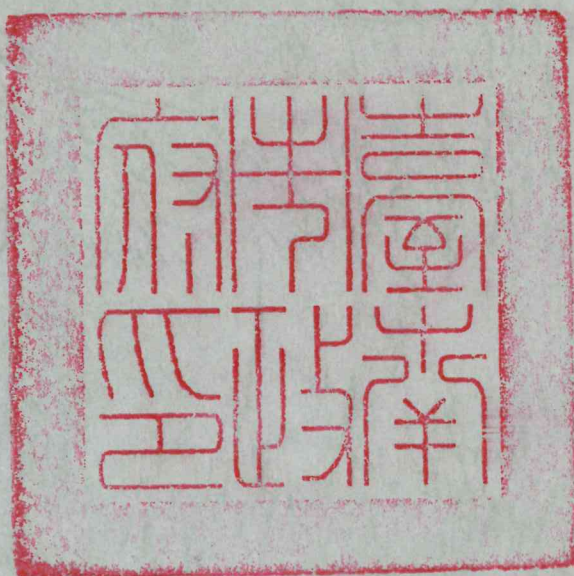
- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、行政院107年12月13日院授內營都字第1070819938號函、內政部107年12月12日台內營字第1070819937號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國107年12月21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。

代理市長 李孟諤

變更高速公路台南交流道附近特
定區計畫(第三次通盤檢討暨配合
莫拉克颱風災後重建及都市計畫
圖重製專案檢討)(第一階段)書



擬定機關：台南市政府
中華民國一〇七年十月

變更高速公路台南交流道附近特
定區計畫(第三次通盤檢討暨配合
莫拉克颱風災後重建及都市計畫
圖重製專案檢討)(第一階段)書

擬定機關：台南市政府
中華民國一〇七年十月

台南市 變更都市計畫審核摘要表

項	目說		明	
都市計畫名稱	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)(第一階段)			
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 26 條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2、46、47 條			
變更都市計畫機關	台南市政府			
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	99 年 11 月 9 日~99 年 12 月 9 日止公告 30 天，99 年 11 月 9 日刊登於中華日報第 D6 版。		
	第一次公開展覽	起迄日期	台南市政府民國 102 年 1 月 24 日府都規字第 1020036374A 號函公告，自民國 102 年 1 月 25 日起公開展覽 30 天，並刊登於民國 102 年 1 月 29、30、31 日之新新聞報第 3 版周知。	
		公開說明會	民國 102 年 2 月 7 日下午 2 時整，假仁德區公所 3 樓禮堂召開。	
	第二次公開展覽	起迄日期	台南市政府民國 105 年 7 月 13 日府都規字第 1050591590A 號函公告，自民國 105 年 7 月 18 日起公開展覽 30 天，並刊登於民國 105 年 7 月 16、18 日之中華日報第 D5 版、民國 105 年 7 月 17 日之中華日報第 D6 版周知。	
		公開說明會	民國 105 年 7 月 27 日下午 2 時 30 分，假仁德區公所 3 樓禮堂召開。	
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	民國 102 年 12 月 13 日台南市都市計畫委員會第 29 次會審議通過。		
	部級	1. 民國 104 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會第 865 次會審議通過。 2. 民國 106 年 11 月 7 日內政部都市計畫委員會第 911 次會審議通過。		

目 錄

第一章	緒論	1
壹、	計畫緣起及目的	1
貳、	法令依據	2
參、	地理位置	3
肆、	辦理流程	3
第二章	現行計畫概要	5
壹、	實施經過	5
貳、	計畫範圍及面積	7
參、	計畫目標年	7
肆、	計畫人口及密度	7
伍、	土地使用分區計畫	7
陸、	公共設施用地計畫	9
柒、	交通系統計畫	9
捌、	分期分區發展計畫	9
玖、	土地使用分區管制要點	9
拾、	其他規定	9
第三章	都市計畫圖重製	13
壹、	重製作業依據與方法	13
貳、	作業辦理過程	17
參、	重製成果說明	19
肆、	都市計畫之執行	19
第四章	上位及相關計畫	23
壹、	上位計畫	23
貳、	相關計畫及政策指導	28
參、	公共服務基礎設施	38
第五章	發展現況分析	45
壹、	自然環境	45
貳、	社會經濟發展現況	48
參、	災害史及潛勢分析	55
肆、	土地使用分析	61
伍、	公共設施分析	67
陸、	公私有土地分布	72
柒、	交通運輸現況分析	73
第六章	計畫構想與願景	83
壹、	發展潛力與限制分析	83
貳、	發展課題與對策	84

參、	發展定位與規劃構想	93
肆、	計畫目標	96
伍、	生態都市發展策略	96
第七章	檢討變更原則與變更內容	101
壹、	檢討變更原則	101
貳、	變更內容	103
第八章	檢討後之計畫	115
壹、	計畫範圍及面積	115
貳、	計畫年期、人口及密度	115
參、	土地使用分區計畫	115
肆、	公共設施用地計畫	118
伍、	交通系統計畫	121
陸、	分期分區發展計畫	123
柒、	實施進度及經費	124
捌、	都市防災計畫	126
玖、	其他	131
第九章	後續應辦理事項或應表明事項	135
壹、	細部計畫指導原則	135
貳、	後續應辦理事項	135
附件一	內政部都市計畫委員會第 865 次會會議紀錄	附一-1
附件二	內政部都市計畫委員會第 911 次會會議紀錄	附二-1
附件三	各變更案內容示意圖	附三-1
附件四	變更內容明細表核定編號第七案地籍圖及地籍謄本	附四-1
附件五	變更內容明細表核定編號第十一案交通局確認交通安全文件	附五-1
附件六	水利局針對下水道評估報告	附六-1
附件七	計畫圖重製疑義研商紀錄	附七-1
附件八	計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表	附八-1
附件九	零星工業區土地範圍一覽表	附九-1
附件十	配合 103 年 4 月 29 日發布實施「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統及西機場排水治理計畫)案」個案變更之現行計畫示意圖	附十-1
附件十一	後續辦理案件變更內容明細表及示意圖	附十一-1
附件十二	核定編號第四案補充 103 年 8 月 20 日研商會議紀錄	附十二-1

表 目 錄

表一	高速公路台南交流道附近特定區計畫歷次變更計畫一覽表 ..	6
表二	高速公路台南交流道附近特定區計畫現行土地使用計畫面積表	8
表三	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)重製作業參據資料綜理表	16
表四	高速公路台南交流道附近特定區計畫重製後現行土地使用計畫面積一覽表	18
表五	高速公路台南交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表	20
表六	高速公路台南交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表	21
表七	相關法規應予禁止發展地區一覽表	29
表八	相關法令或計畫方案規定限制發展地區一覽表	29
表九	環境災害潛在地區一覽表	29
表十	策略分區之重建原則說明表	30
表十一	仁德地區水災危險潛勢地區保全計畫表	34
表十二	計畫區及其鄰近地區資源分析表	47
表十三	仁德區及計畫區近十年人口統計表	49
表十四	仁德區近五年人口結構分析表	49
表十五	仁德區及計畫區近十年戶量、性別比例分析表	50
表十六	高速公路台南交流道附近特定區人口預測分析表	50
表十七	高速公路台南交流道附近特定區都市計畫區平均每人居住房面積檢討分析表	52
表十八	仁德區近十年農、漁業從業人員統計表	53
表十九	原臺南縣、仁德區歷年一級產業概況比較表	53
表二十	計畫區設施脆弱地點分析表	58
表二十一	計畫區土地使用現況面積統計表	62
表二十二	農業區內使用現況統計表	65
表二十三	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)公共設施用地面積檢討分析表	70
表二十四	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)計畫道路開闢情形明細表	76
表二十五	主要道路道路服務水準分析表	77

表二十六	計畫區 SWOT 分析表	83
表二十七	計畫區排水不良原因及治水對策對照表	84
表二十八	計畫區莫拉克水災洪災成因一覽表	84
表二十九	計畫區洪災改善對策及效益分析表	85
表三十	防災分區操作案例	88
表三十一	計畫範圍檢討及處理情形對照表	92
表三十二	計畫區及其鄰近地區資源分析表	99
表三十三	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表	103
表三十四	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更面積統計表	111
表三十五	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)土地使用面積分配表	116
表三十六	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)公共設施用地明細表	120
表三十七	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)計畫道路層級分類及編號明細表	122
表三十八	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)實施進度及經費表	125
表三十九	因應水患之減災策略分析表	126
表四十	計畫區防救災避難場所分析表	127
表四十一	計畫區防救災避難設施一覽表	127
表四十二	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)檢討前後綠化及蓄洪面積一覽表	132

圖 目 錄

圖一	計畫區地理位置示意圖	4
圖二	自第二次通盤檢討後歷次個案變更位置示意圖	7
圖三	高速公路台南交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖	10
圖四	分期分區發展計畫圖	11
圖五	都市計畫圖重製作業流程圖	14
圖六	疑義處理原則示意圖	15
圖七	莫拉克颱風災後家園重建計畫住宅社區重建架構圖	33
圖八	三爺溪整治計畫內容示意圖	37
圖九	三爺溪堤防預定線套疊都市計畫示意圖	39
圖十	上崙排水及仁德排水堤防預定線套疊都市計畫示意圖	40
圖十一	兩水下水道系統規劃系統計畫示意圖	41
圖十二	仁德區水資源回收中心污水處理流程示意圖	43
圖十三	污水處理廠(水資源回收中心)位置示意圖	43
圖十四	水文分析示意圖	45
圖十五	地下水補注敏感地區示意圖	46
圖十六	洪水平原敏感地區示意圖	46
圖十七	地質敏感區位示意圖	46
圖十八	淹水潛勢分布示意圖	46
圖十九	計畫區周邊主要景點分布示意圖	47
圖二十	三爺溪流域近 30 年常淹水區域示意圖	57
圖二十一	仁德區易淹水位置示意圖	58
圖二十二	淹水潛勢分布示意圖	59
圖二十三	防災策略示意圖	60
圖二十四	計畫區之土地使用現況分佈圖	63
圖二十五	優良農田分布暨優先釋出農業區位置示意圖	66
圖二十六	公共設施檢討變更位置示意圖	71
圖二十七	計畫區公私有土地分布示意圖	72
圖二十八	計畫區交通運輸系統示意圖	74
圖二十九	計畫道路開闢情形示意圖	75
圖三十	晨峰時間道路服務水準示意圖	78
圖三十一	昏峰時間道路服務水準示意圖	79
圖三十二	總合治水對策流程示意圖	87
圖三十三	計畫區防災分區示意圖	89
圖三十四	計畫區鄰近都市計畫分佈圖	91
圖三十五	發展定位示意圖	94
圖三十六	空間發展構想示意圖	95

圖三十七	開放空間架構發展構想示意圖	97
圖三十八	藍帶系統示意圖	98
圖三十九	計畫區周邊主要景點分布示意圖	99
圖四十	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更位置示意圖	109
圖四十一	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)土地使用分區示意圖	117
圖四十二	分期分區發展計畫圖	123
圖四十三	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)防災計畫系統示意圖	128
圖四十四	防救災據點及路線示意圖	129
圖四十五	安置據點及路線示意圖	130

第一章 緒論

壹、計畫緣起及目的

一、計畫緣起

重大都市災害的發生往往也是都市計畫的里程碑，民國 88 年發生的 921 大地震，震出了都市防災的重要性，迄今諸多防災規劃手冊的建置以及其在都市計畫的落實機制莫不留下重要的影響，事隔 10 年，民國 98 年 8 月 8 日莫拉克颱風所夾帶的全台豪雨，一夕之間在全國各地留下逾千人流離失所的嚴重災情，在災後檢討中，除了極端氣候超出現有防洪設施的防護標準外，人與環境的衝突性，都市開發的合理性，亦是無可避免的課題。

面對全球氣候變遷，都市防災不應只是針對災後的救災、避難作業，而是提升至上位的規劃預測系統，如易致災地區的調查、發展區與不可發展區的規劃等，以期降低災害發生的機率與致災程度，妥適的建構出人與環境共生的安全適居都市。

高速公路台南交流道附近特定區位於二仁溪支流三爺溪流域，因流域本身地勢平緩，重力排水不足，且屬高度都市化地區，更加重災情，爰此，為改善計畫區內之防洪措施，使居民免再受淹水之累，故利用莫拉克特別預算進行災後重建之通盤檢討，同時考量現況地形已有變遷，與計畫原圖多所不符，以及前次通盤檢討自民國 92 年發布實施迄今已逾 5 年檢討期限，故將災後重建相關策略、都市計畫圖重製及都市計畫通盤檢討三項合併，併案進行本次通盤檢討作業。

二、檢討目的

- (一)依循「生態城市」理念，納入通盤檢討規劃作業中，結合都市整體防災策略以及應用生態城市理念，落實治洪、防洪及強化防災功能，營造一個安全生活空間。
- (二)配合政府國土規劃政策及氣候變遷調適策略，並參考民意趨勢做必要之變更，以保障人民生命財產安全，增加計畫使用彈性，期能促進地方發展，延續國土資源之永續經營。
- (三)參酌相關計畫及地區人文、自然環境及實質發展現況之調查分析，妥予檢討土地使用分區之適宜性，推估未來發展趨勢及修訂土地使用相關規定。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2、46、47 條之規定，辦理通盤檢討規劃事宜。

一、都市計畫法第 26 條

依據都市計畫法第 26 條之規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

三、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條之規定：「都市計畫線之展繪圖，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：1. 都市計畫經發布實施屆滿二十五年。2. 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。3. 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。」

四、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條

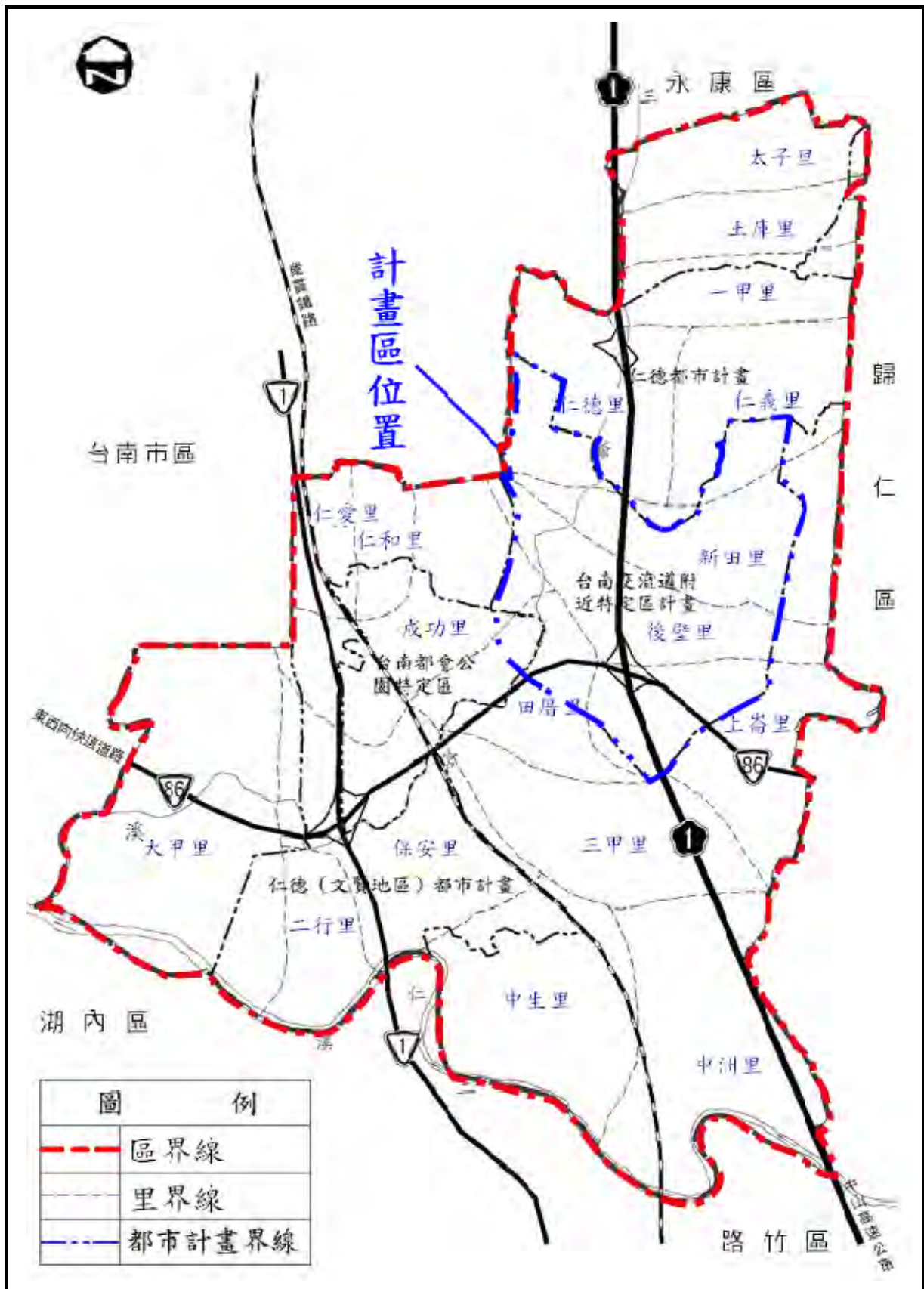
依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條之規定：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」

參、地理位置

本計畫區位於台南市仁德區，仁德區位於台南市西南端，北界永康區，西鄰東區，東界歸仁區，南隔二仁溪與高雄市湖內區、路竹區接壤。(計畫區位之地理位置如圖一)仁德區之地形呈現不規則南北狹長狀，除西面有一丘陵外，地勢低平，轄內之三爺溪為二仁溪支流之一，匯入三爺溪後，於台南市南區與高雄市茄萣區交界處出海。全區面積約為 50.77 平方公里，境內分為十八里。本計畫區之範圍東至上崙里聚落，南迄 152 號市道與台糖鐵路，西至原台南市縣界與文賢都市計畫界，北至仁德都市計畫界，包含部分仁義里、仁德里、新田里、後壁里、上崙里、田厝里、仁和里等，計畫面積為 786.35 公頃(重製後計畫面積為 786.91 公頃)。

肆、辦理流程

本案包含都市計畫圖重製及通盤檢討規劃作業。



圖一 計畫區地理位置示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、實施經過

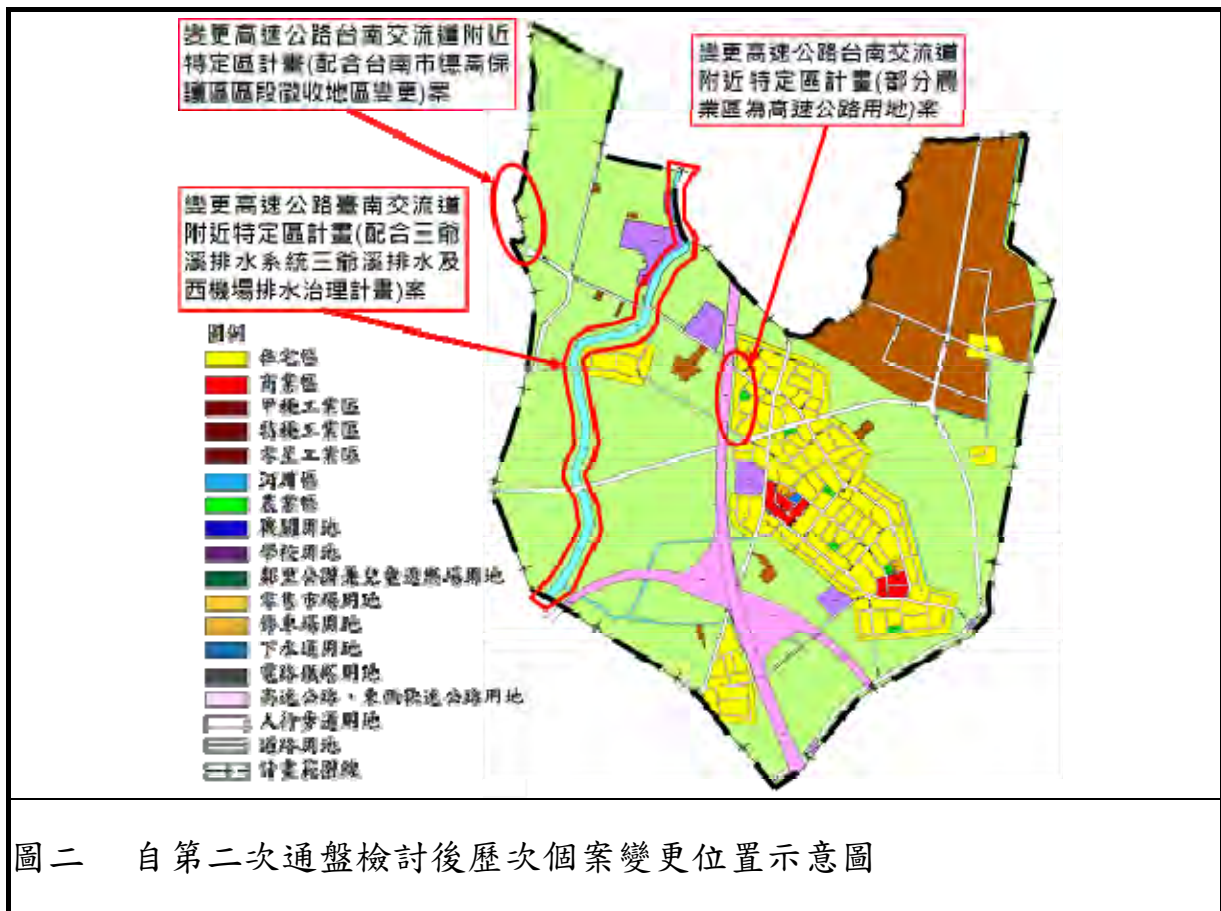
高速公路台南交流道附近特定區計畫於民國 66 年 6 月 2 日發布實施，並分別於民國 73 年 10 月、民國 92 年 8 月發布實施第一次、第二次通盤檢討案，第二次通盤檢討發布實施迄今，陸續發布實施三件個案變更。(歷次個案變更異動彙整如表一、圖二)

另本計畫區西南側 93 年 6 月 21 日發布實施「擬定台南都會公園特定區計畫」時，納入本特定區西南側部分土地，包含農業區 22.68 公頃、河川區 2.48 公頃、道路用地 1.29 公頃，合計 26.45 公頃，其計畫書載明：「一、本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。二、仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫應於下次通盤檢討時配合調整計畫範圍界，並減少計畫面積」，故應於本次通盤檢討配合辦理。

表一 高速公路台南交流道附近特定區計畫歷次變更計畫一覽表

編號	計畫名稱	發文日期及文號
1	高速公路交流道台南附近特定區計畫核定案	民國 66 年 6 月 2 日 府建都字第 50801 號函
2	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案	民國 73 年 10 月 8 日 府建都字第 108237 號函
3	變更台南高速公路交流道附近特定區(部份農業區及學校用地為行水區)	民國 74 年 4 月 11 日 府建都字第 37566 號函
4	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(零工五)書圖不符更正案	民國 78 年 12 月 8 日 府建都字第 155837 號函
5	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部份農業區為道路用地)案	民國 80 年 11 月 21 日 府工都字第 153162 號函
6	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(東西向快速公路台南—關廟線)案	民國 83 年 12 月 24 日 工都字第 211371 號函
7	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	民國 85 年 6 月 4 日 府工都字第 93917 號函
8	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部份農業區為道路用地)案	民國 85 年 7 月 8 日 府工都字第 117270 號函
9	變更高速公路台南交流道特定區計畫(部分農業區為道路用地)(供東西向快速公路台南—關廟線使用)及部份道路用地兼供東西向快速公路台南—關廟線使用案	民國 87 年 3 月 13 日 府工都字第 44581 號函
10	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	民國 87 年 10 月 19 日 府工都字第 184300 號函
11	變更高速公路台南交流道特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	民國 89 年 1 月 7 日 府工都字第 2298 號函
12	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表第三案)案	民國 90 年 9 月 6 日 府工都字第 127000 號函
13	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	民國 92 年 8 月 8 日 府城都字第 0920126178-1 號函
14	變更台南高速公路交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	民國 95 年 12 月 20 日 府城都字第 0950260302A 號
15	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合台南市德高保護區區段徵收地區變更)案	民國 99 年 6 月 25 日 府城都字第 099147480A 號
16	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)案	民國 103 年 4 月 29 日 府都綜字第 1030353819B 號
17	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	民國 104 年 9 月 23 日 府都規字第 1040909139A 號

資料來源：本計畫彙整



圖二 自第二次通盤檢討後歷次個案變更位置示意圖

貳、計畫範圍及面積

本計畫範圍東至上崙村聚落，南迄 152 號市道與台糖鐵路，西至台南市縣界與文賢都市計畫界，北至仁德都市計畫界，計畫面積為 786.35 公頃。

參、計畫目標年

以民國 100 年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

現行計畫人口為 23,000 人，居住密度每公頃約 225 人。

伍、土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎並配合集居規模，劃設二個住宅鄰里單元，並劃設商業區、甲種工業區、特種工業區、零星工業區、私立中華醫專用地、河川區、農業區等，各土地使用分區面積與分布(參見表二及圖三)。

表二 高速公路台南交流道附近特定區計畫現行土地使用計畫面積表

項目	第二次通盤檢討計畫面積(公頃)	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合台南市德區區段徵收地變更)案	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪及排水計畫)	本次通盤檢討前			
					計畫面積(公頃)	占都市發展用地面積百分比(%)	占計畫總面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	102.17			102.17	29.75	12.99	
	商業區	4.14			4.14	1.21	0.53	
	甲種工業區	110.03			110.03	32.04	13.99	
	特種工業區	0.37			0.37	0.11	0.05	
	零星工業區	4.48			4.48	1.30	0.57	
	河川區	13.39			+1.35	14.74	—	
	河川區兼供道路使用	0.00			+0.10	0.10	—	
	農業區	429.72	-0.04	-0.28	-1.32	428.08	—	
小計	664.30	-0.04	-0.28	+0.13	664.11	64.41	84.45	
公共 設施 用地	機關用地	0.21			0.21	0.06	0.03	
	私立中華醫專用地	7.39			0.00	7.39	2.15	0.94
	學校用地(文小用地)	4.60				4.60	1.34	0.58
	學校用地(文中用地)	3.69				3.69	1.08	0.47
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.16				1.16	0.34	0.15
	零售市場用地	0.63				0.63	0.18	0.08
	停車場用地	0.13				0.13	0.04	0.02
	下水道用地	4.52			-0.03	4.49	1.31	0.57
	電路鐵塔用地	0.06				0.06	0.02	0.01
	高速公路用地	10.33	+0.04			10.37	3.02	1.32
	高速公路兼供東西向快速公路使用	9.11				9.11	2.65	1.16
	道路用地	58.28		-0.37	-0.10	57.81	16.83	7.35
	道路用地(供東西向快速公路使用)	22.06				22.06	6.42	2.80
道路用地兼供東西向快速公路使用	0.53				0.53	0.15	0.07	
小計	122.70	+0.04	-0.37	-0.13	122.24	35.59	15.55	
都市發展用地合計(1)	343.89	+0.04	-0.37	-0.13	343.43	100.00	—	
計畫總面積(2)	787.00	0.00	-0.65	0.00	786.35	—	100.00	

註：1. 「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」未彙整部分變更案面積，故上表第二次通盤檢討計畫面積係自原計畫彙整歷次異動面積增減。

2. 表內面積應以核定計畫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、農業區之面積。

4. 百分比(1)係都市發展用地面積百分比；百分比(2)係計畫總面積百分比。

陸、公共設施用地計畫

現行計畫共劃設機關用地一處、文小用地二處、文中用地一處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地六處、零售市場用地二處、停車場用地一處、下水道用地七處、電路鐵塔用地八處。(公共設施用地面積與分布，參見表二及圖三)

柒、交通系統計畫

現行計畫劃設主要道路 8 條，寬度包含 20 公尺、24 公尺、25 公尺；次要道路 15 條，寬度包含 12 公尺、15 公尺、18 公尺；6 公尺、8、10 公尺之服務道路，另劃設部分 4 公尺寬之人行步道。

捌、分期分區發展計畫

為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

一、發展分區

實施發展分區的範圍包括商業區、住宅區、工業區及公共設施用地等發展用地。

二、劃分種類與原則(參見圖四)

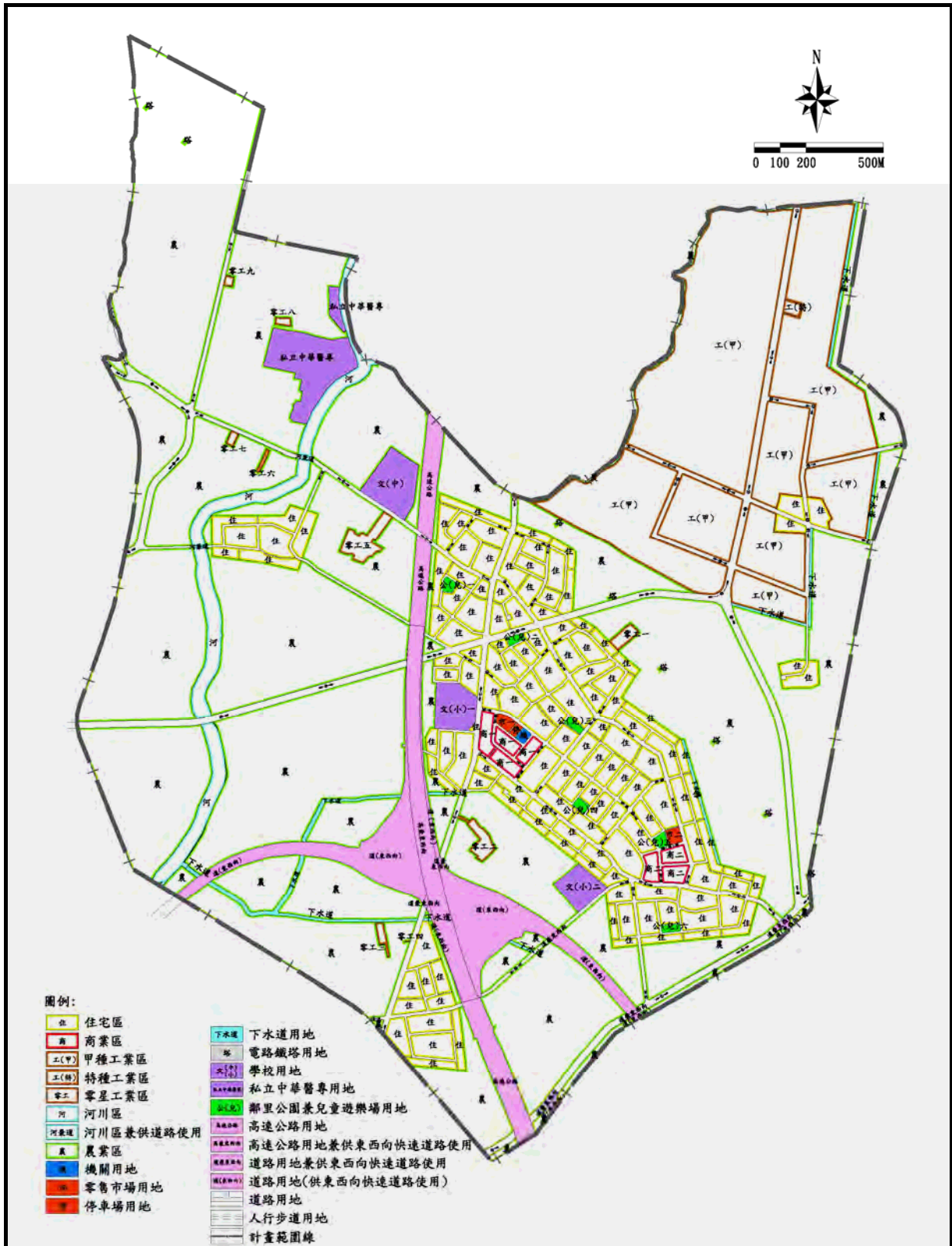
- (一)再發展地區(已發展地區):計畫區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達 80% 以上者，得依「再發展地區土地開發管理要點」規定申請整體開發事宜。
- (二)優先發展地區:已發展地區以外之都市發展用地，均為優先發展地區。

玖、土地使用分區管制要點

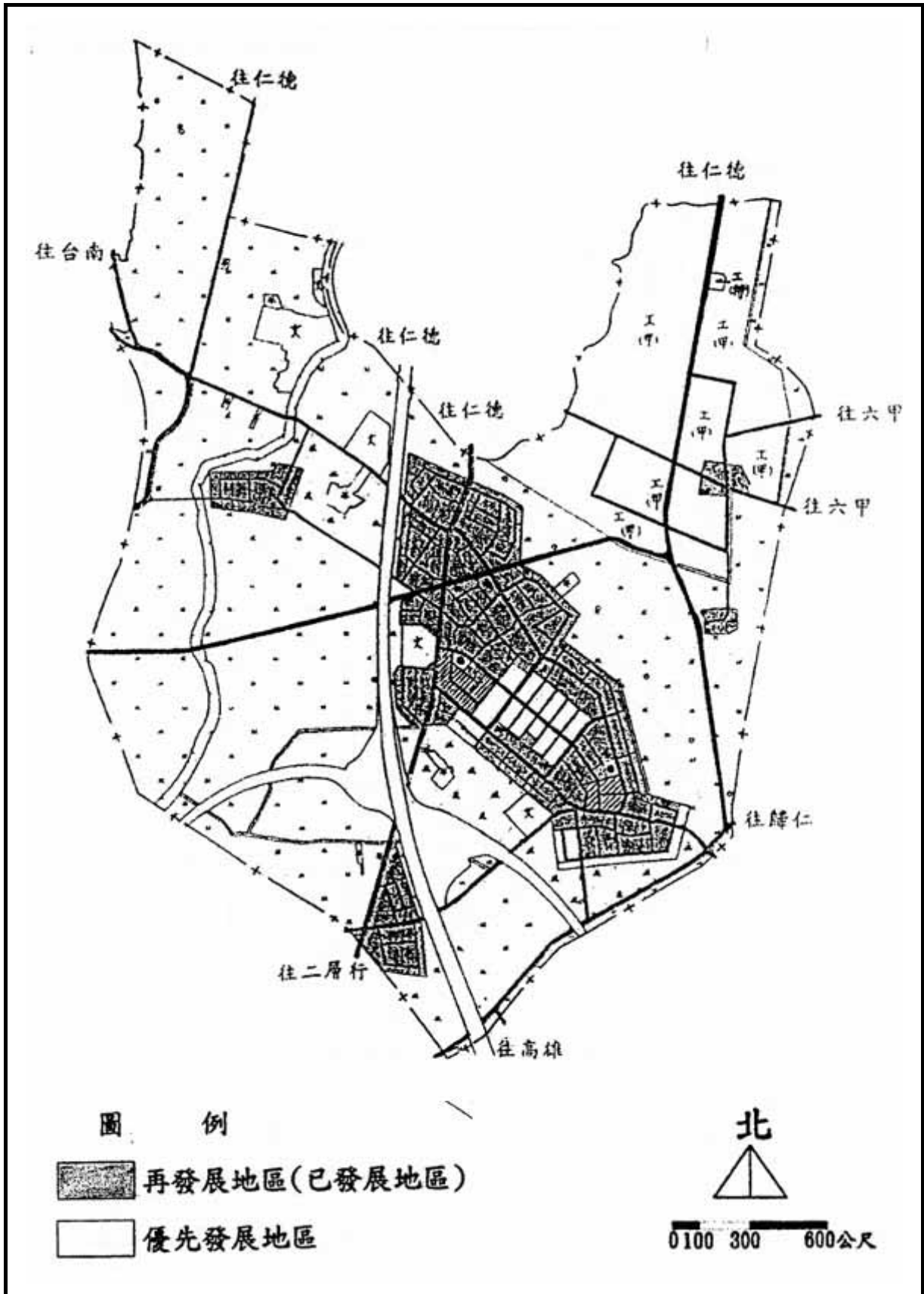
現行計畫已訂定土地使用分區管制要點。

拾、其他規定

為有效誘導改善並提昇已發展地區之生活環境品質，促進地區之再發展，特訂定再發展地區土地開發管理要點。



圖三 高速公路台南交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖



圖四 分期分區發展計畫圖

第三章 都市計畫圖重製

壹、重製作業依據與方法

一、展繪參據資料

(一)重製作業相關參據資料包括都市計畫圖、都市計畫樁位成果資料、地籍圖及地形圖等 4 類。(各類參據資料內容參見表三)

(二)參據資料之處理

1. 各都市計畫圖(膠片圖)比例尺為三千分之一，以掃描機(scanner)數化為數值影像圖檔，再以 AutoCAD 電腦軟體製作電子圖檔。
2. 重製計畫圖之控制系統係以 TWD97 座標系統為準，樁位成果資料及地籍圖為 TWD67 座標系統，利用四參數法將 TWD67 座標系統之圖資轉換至 TWD97 座標系統。

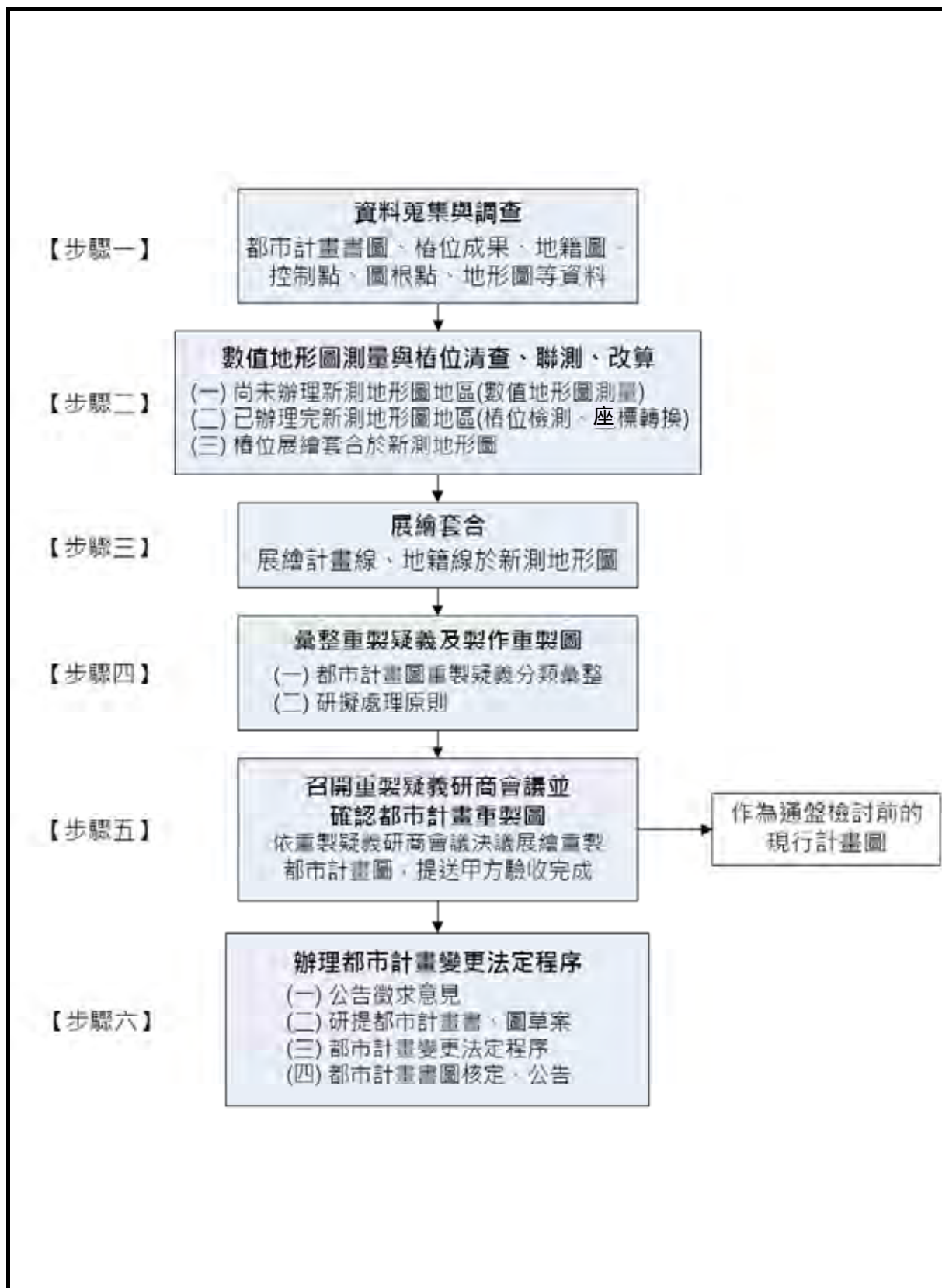
二、展繪作業方法

(一)依「都市計畫圖重製作業要點」第七點規定，根據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌歷次通盤檢討及個案變書圖、地籍圖，配合實地現況情形，將現行都市計畫展繪於比例尺一千分之一之新測地形圖。

(二)列印依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖(比例尺三千分之一)，與原計畫圖進行比對，做為重製疑義之輔助判讀辨識。

(三)重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線、涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫草圖，並彙整成重製疑義說明資料，函請台南市政府召開重製疑研商會議研議(重製流程詳圖五)。展繪校核作業處理原則如下(詳圖六所示)：

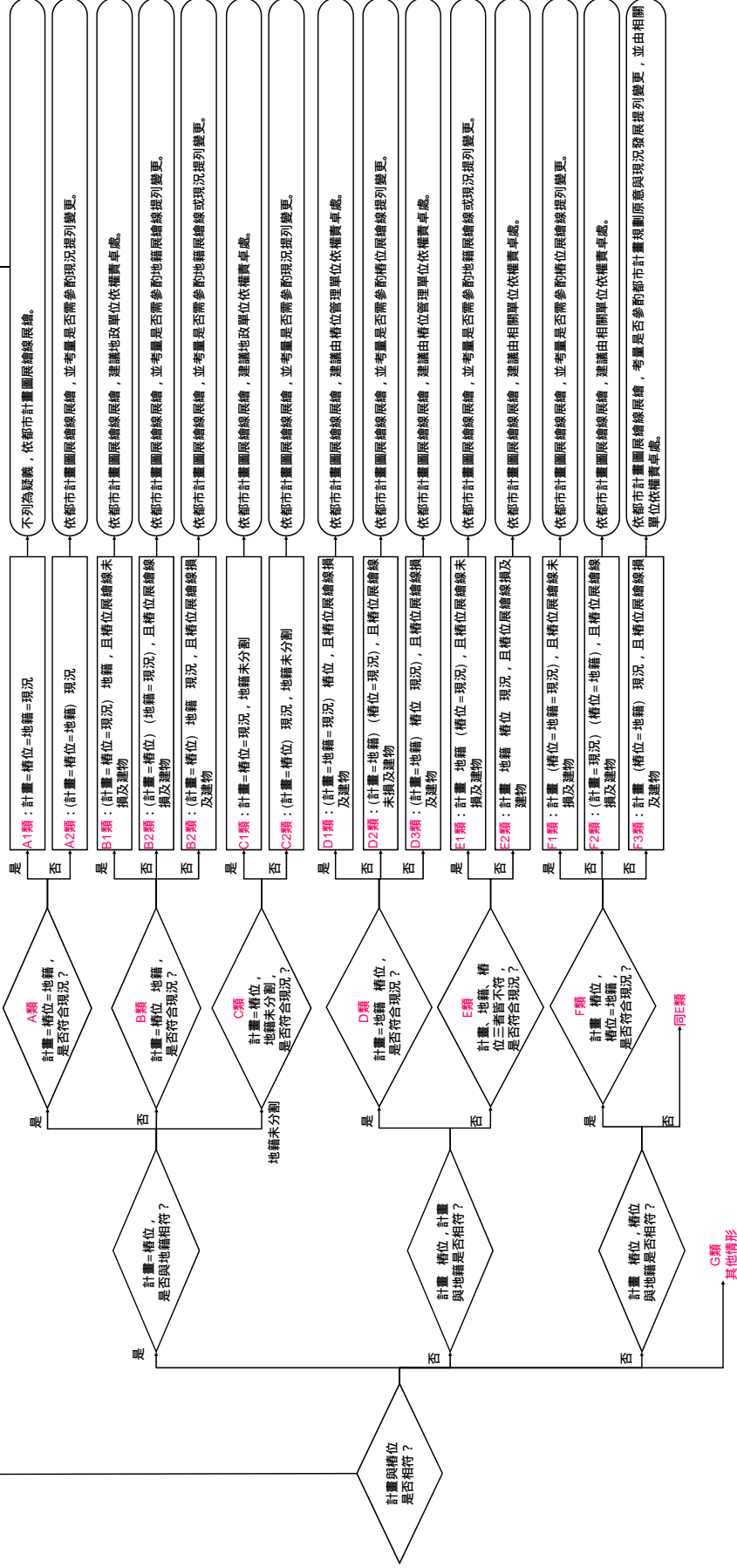
1. 核對現行計畫：將地形樁位套合圖與現行計畫圖套疊進行逐區、逐街廓比對，將差異明顯不符之現行計畫線轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
2. 核對地籍圖：將地形樁位套合圖與地籍圖套疊比對，若有不符之處將地籍圖分割情形轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
3. 現場勘查：展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況不符，應至現場勘查瞭解，製作圖表研提疑義案供研商討論。



圖五 都市計畫圖重製作業流程圖

都市計畫圖重製疑義分類彙整

研擬處理原則及建議方式



圖六 疑義處理原則示意圖

(四)本案爾後於辦理通盤檢討作業時，如有發現因展繪遺漏需配合修正者，應一併再提重製疑義研商會議處理。

表三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)重製作業參據資料綜理表

項目	資料名稱	備註
都市計畫書圖	高速公路交流道台南附近特定區計畫核定案	府建都字第 50801 號函 66.06.05 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案	府建都字第 108237 號函 73.10.11 發布實施
	變更台南高速公路交流道附近特定區(部份農業區及學校用地為行水區)	府建都字第 37566 號函 74.04.14 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(零工五)書圖不符更正案	府建都字第 155837 號函 78.12.11 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部份農業區為道路用地)案	府工都字第 153162 號函 80.11.24 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(東西向快速公路台南一關廟線)案	府工都字第 211371 號函 83.12.27 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	府工都字第 93917 號函 85.06.07 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部份農業區為道路用地)案	府工都字第 117270 號函 85.07.11 發布實施
	變更高速公路台南交流道特定區計畫(部分農業區為道路用地)(供東西向快速公路台南一關廟線使用)及部份道路用地兼供東西向快速公路台南一關廟線使用案	府工都字第 44581 號函 87.03.16 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	府工都字第 184300 號函 87.10.22 發布實施
	變更高速公路台南交流道特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	府工都字第 2298 號函 89.01.11 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表第三案)案	府工都字第 127000 號函 90.09.10 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	府城都字第 0920126178 號函 92.08.12 發布實施
	變更台南高速公路交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	府建都字第 50801 號函 95.12.22 發布實施
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合台南市德高保護區區段徵收地區變更)案	府城都字第 0990147480A 號函 99.06.26 發布實施
變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)案	府都綜字第 1030353819B 號函 103.5.1 發布實施	
都市計畫樁位成果	高速公路台南交流道附近特定區計畫	民國 67 年 1 月久明測量有限公司測製，座標系統為地籍座標。

表三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)重製作業參據資料綜理表(續)

項目	資料名稱	備註
都市計畫樁位成果	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地供東西向快速公路台南-關廟線使用及部分道路用地兼供東西向快速公路台南-關廟線使用)	民國 87 年 3 月維駿工程顧問有限公司測製，座標系統為地籍座標。
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(東西向快速公路台南-關廟線)	民國 90 年 12 月內政部土地重劃工程局測製，座標系統為 TWD67。
	92 年度仁德地籍圖重測區範圍都市計畫樁清理補建案(台南交流道特定區計畫)	民國 92 年 12 月永璋工程有限公司測製，座標系統為 TWD97。
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案樁位測定樁位補建及部分樁位恢復	民國 93 年 9 月維駿工程顧問有限公司測製，座標系統為 TWD67。
	95 年度仁德鄉地籍圖重測區(高速公路台南交流道附近特定區計畫範圍)都市計畫樁清理補建及恢復工程	民國 95 年 12 月內政部土地重劃工程局測製，座標系統為 TWD97。
	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)案都市計畫樁位成果	民國 103 年 12 月維駿工程顧問有限公司測製，座標系統為 TWD97。
地籍資料	仁德區林仔段、勝利段、新工段、如意段、上崙段、崑崙段、中軍段、神農段地籍圖重測電子圖檔	民國 92 年、95 年 TWD97 座標系統重測成果資料。
	仁德區興安段、崙尾段、虎山段、二王段、民安段、德南段、後壁段、德崙段、甘厝段地籍圖重測電子圖檔	民國 90 年、95 年 TWD67 座標系統重測成果資料。
	仁德區崙腳段地籍圖電子圖檔	圖解區
地形圖	變更數值地形圖(比例尺 1/1000)電子圖檔	民國 99 年 3 月至民國 100 年 10 月亞新國土測製，測量系統為 TWD97 座標系統。

資料來源：本計畫整理。

貳、作業辦理過程

- 一、民國 100 年 10 月地形圖測繪完成。
- 二、初步完成都市計畫樁位與地籍展繪套合作業後，於 100 年 8 月 5 日送請台南市政府校核，並提出 17 案疑義。經台南市政府先後於 100 年 9 月 14 日、101 年 2 月 2 日、101 年 8 月 23 日分別召開第一、二、三次研商會議。
(詳附件七)
- 三、依據各項資料及研商會議決議，完成高速公路台南交流道附近特定區計畫展繪草圖(比例尺一千分之一)，納入通盤檢討一併辦理行政程序。(重製後計畫面積參見表四)

表四 高速公路台南交流道附近特定區計畫重製後現行土地使用計畫面積一覽表

項目	現行計畫面積 (公頃)	重製增減面積 (公頃)	重製後			
			計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	102.17	-2.45	99.72	29.59	12.67
	商業區	4.14	0.55	4.69	1.39	0.60
	甲種工業區	110.03	-0.39	109.64	32.53	13.93
	特種工業區	0.37	-0.01	0.36	0.11	0.05
	零星工業區	4.48	-0.19	4.29	1.27	0.55
	河川區	14.74	-1.00	13.74	—	1.75
	河川區兼供道路使用	0.10	0.00	0.10	—	0.01
	農業區	428.08	7.95	436.03	—	55.41
	小計	664.11	4.46	668.57	64.89	84.97
公共 設施 用地	機關用地	0.21	-0.01	0.20	0.06	0.02
	私立中華醫專用地	7.39	0.06	7.45	2.21	0.94
	學校用地	8.29	-0.01	8.28	2.45	1.05
	鄰里公園兼兒童遊樂 場用地	1.16	0.07	1.23	0.36	0.16
	零售市場用地	0.63	0.04	0.67	0.20	0.08
	停車場用地	0.13	0.00	0.13	0.04	0.02
	下水道用地	4.49	-0.11	4.38	1.30	0.56
	電路鐵塔用地	0.06	0.00	0.06	0.02	0.01
	高速公路用地	10.37	-1.04	9.33	2.77	1.18
	高速公路兼供東西向 快速公路使用	9.11	-0.08	9.03	2.68	1.15
	道路用地	57.81	-4.38	53.43	15.85	6.79
	道路用地(供東西向 快速公路使用)	22.06	-0.19	21.87	6.49	2.78
	道路用地兼供東西向 快速公路使用	0.53	0.17	0.70	0.21	0.09
	道路用地(人行步道)	0.00	1.58	1.58	0.47	0.20
小計	122.24	-3.90	118.34	35.11	15.03	
都市發展用地合計(1)	343.43	-6.39	337.04	100.00	—	
計畫總面積(2)	786.35	0.56	786.91	—	100.00	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不含農業區、河川區面積。

3. 民國 66 年 6 月 2 日發布實施之原計畫記載將人行步道用地面積與住宅區合併計算，本次通盤檢討作業以數值圖量測面積分別計列。

參、重製成果說明

一、計畫圖比例尺

都市計畫圖比例尺，將原比例尺 1/3000 都市計畫圖變更為比例尺 1/1000 都市計畫圖。

二、計畫面積重新丈量

根據作業完成之比例尺 1/1000 都市計畫重製圖，重新丈量各土地使用分區及公共設施用地面積，並與現行計畫面積比較。（參見表五及表六）

比較各使用分區及用地面積重製前後之差異情形，重製後計畫總面積較重製前增加 0.56 公頃，增加比例 0.07%，其中面積增減差異值較大者為農業區，差異值超過 7 公頃以上，但占計畫總面積比例值之差異則小於 1.00%；次為面積差異值超過 0.5 公頃以上者，包括住宅區、商業區、河川區、高速公路用地、私立中華醫專用地、道路用地，占計畫總面積比例值之差異則均小於 0.32%；其餘各使用分區及用地之重製前後面積差異值則均小於 0.5 公頃，占計畫總面積比例值之差異則均小於 0.1%。

另比較個別公共設施用地重製前後之面積差異情形，除道路用地及高速公路用地外，各項用地面積增減差異均小於 0.20 公頃，而各用地占計畫總面積比例值重製前後之增減差異均小於 0.06%。

就面積增減差異較大者經重新套疊比對後，究其原因為本次都市計畫圖通盤檢討前，其法定計畫圖係為 66 年擬定之 1/3000 紙圖，歷經圖紙伸縮及面積量測儀器精度不足，故造成前開面積顯著之差異，且確認重製圖與重測後地籍圖資料相符，基於不影響民眾權益考量，本次通盤檢討將以重製圖所得面積計算結果為依據。

肆、都市計畫之執行

本計畫經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新丈量（詳表五、表六），並作為本次通盤檢討之依據；另本案發布實施時，將依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計

畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議為「納入通盤檢討研議」者，納入本次通盤檢討變更考量。(詳附件八)

表五 高速公路台南交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項目		重製前		重製後		增減差異	
		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	面積差 (公頃)	比例差 (%)
土地 使用 分區	住宅區	102.17	12.99	99.72	12.67	-2.45	-0.32
	商業區	4.14	0.53	4.69	0.60	0.55	0.07
	甲種工業區	110.03	13.99	109.64	13.93	-0.39	-0.06
	特種工業區	0.37	0.05	0.36	0.05	-0.01	0.00
	零星工業區	4.48	0.57	4.29	0.55	-0.19	-0.02
	河川區	14.74	1.87	13.74	1.75	-1.00	-0.12
	河川區兼供道路使用	0.10	0.01	0.10	0.01	0.00	0.00
	農業區	428.08	54.44	436.03	55.41	7.95	0.97
	小計	664.11	84.45	668.57	84.97	+4.46	0.52
公共 設施 用地	機關用地	0.21	0.03	0.20	0.02	-0.01	-0.01
	私立中華醫專用地	7.39	0.94	7.45	0.94	+0.06	0.00
	學校用地	8.29	1.05	8.28	1.05	-0.01	0.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	1.16	0.15	1.23	0.16	+0.07	0.01
	零售市場用地	0.63	0.08	0.67	0.08	+0.04	0.00
	停車場用地	0.13	0.02	0.13	0.02	0.00	0.00
	下水道用地	4.49	0.57	4.38	0.56	-0.11	-0.01
	電路鐵塔用地	0.06	0.01	0.06	0.01	0.00	0.00
	高速公路用地	10.37	1.32	9.33	1.18	-1.04	-0.14
	高速公路兼供東西向快 速公路使用	9.11	1.16	9.03	1.15	-0.08	-0.01
	道路用地	57.81	7.35	53.43	6.79	-4.38	-0.56
	道路用地(供東西向快速 公路使用)	22.06	2.80	21.87	2.78	-0.19	-0.02
	道路用地兼供東西向快 速公路使用	0.53	0.07	0.70	0.09	+0.17	0.02
道路用地(人行步道)	0.00	0.00	1.58	0.20	+1.58	0.20	
小計	122.24	15.55	118.34	15.03	-3.90	-0.52	
都市發展用地合計(1)		343.43	43.67	337.04	42.83	-6.39	-0.84
計畫總面積(2)		786.35	100.00	786.91	100.00	+0.56	0.07

資料來源：比例差係重製前後各使用分區及用地占計畫總面積比例之差值。

表六 高速公路台南交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項目及編號		重製前		重製後		增減差異	
		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	面積差 (公頃)	比例差 (%)
機關用地		0.21	0.03	0.20	0.02	-0.01	-0.01
私立中華醫專用地		7.39	0.94	7.45	0.94	0.06	0.00
學校用地	文小(一)	2.60	0.33	2.66	0.34	0.06	0.01
	文小(二)	2.00	0.25	1.96	0.25	-0.04	0.00
	文中	3.69	0.47	3.66	0.46	-0.03	-0.01
	小計	8.29	1.05	8.28	1.05	-0.01	0.00
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.20	0.03	0.22	0.03	0.02	0.00
	公(兒)二	0.16	0.02	0.18	0.02	0.02	0.00
	公(兒)三	0.20	0.03	0.21	0.03	0.01	0.00
	公(兒)四	0.20	0.03	0.20	0.03	0.00	0.00
	公(兒)五	0.20	0.02	0.22	0.03	0.02	0.01
	公(兒)六	0.20	0.02	0.20	0.02	0.00	0.00
	小計	1.16	0.15	1.23	0.16	0.07	0.01
零售市場用地	市一	0.33	0.04	0.34	0.04	0.01	0.00
	市二	0.30	0.04	0.33	0.04	0.03	0.00
	小計	0.63	0.08	0.67	0.08	0.04	0.00
停車場用地		0.13	0.02	0.13	0.02	0.00	0.00
下水道用地		4.49	0.57	4.38	0.56	-0.11	-0.01
電路鐵塔用地		0.06	0.01	0.06	0.01	0.00	0.00
高速公路用地		10.37	1.32	9.33	1.18	-1.04	-0.14
高速公路兼供東西向快速公路使用		9.11	1.16	9.03	1.15	-0.08	-0.01
道路用地		57.81	7.35	53.43	6.79	-4.38	-0.56
道路用地(供東西向快速公路使用)		22.06	2.80	21.87	2.78	-0.19	-0.02
道路用地兼供東西向快速公路使用		0.53	0.07	0.70	0.09	0.17	0.02
道路用地(人行步道)		0.00	0.00	1.58	0.20	1.58	0.20
合計		122.24	15.55	118.34	15.03	-3.90	-0.52

資料來源：比例差係重製前後各使用分區及用地占計畫總面積比例之差值。

第四章 上位及相關計畫

壹、上位計畫

一、全國國土計畫(內政部營建署，民國 107 年 4 月)

- (一)計畫年期：民國 125 年。
- (二)計畫概述

全國國土計畫係針對臺灣管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，屬全國性位階，在追求國家永續發展願景下，就全國尺度研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。對本計畫之指導事項如下：

1. 天然災害保育策略

- (1) 針對颱風、強降雨、沿海暴潮、地震等造成之災害，包含淹水、土地流失、坡地崩塌、土壤液化、土石流、海嘯等，研擬相對應之國土防災策略。
- (2) 以流域為範圍推動整體治理，提升中央管及縣(市)管之河川、區域排水計畫防洪設施完成率，及減少淹水風險。
- (3) 積極整備避難路線、避難場所及防災據點等城鄉基礎設施，針對活動斷層分布及土壤液化高潛勢地區應避免設置重大公共設施，並以防災型都市更新、耐震補強等方式，強化建築物及設施之耐災、抗災能力。
- (4) 透過防救災資料庫之建置及共享，蒐集相關目的事業主管機關之災害潛勢、風險地圖，作為土地使用規劃基礎，以指認高災害潛勢、風險地區，以為規劃城鄉發展範圍之重要參考，達到預先減災之功能。

2. 永續韌性城鄉之發展策略

- (1) 因應全球暖化等氣候變遷趨勢，各級土地使用計畫及部門計畫均應加強防災規劃與風險管理。對於不適合居住或從事產業活動之地區應採取適當對策，以避免氣候變遷所產生災害的一再發生。保育地區應避免新開發行為，如因區位無可替代性時，其開發方式應更為審慎。
- (2) 為減少暴雨逕流帶來之災害衝擊，城鄉開發應配合流域整體經理，充分評估逕流量平衡及透水率，透過滯留設

施、透水性開放空間、整體儲留設施等系統規劃，進行逕流總量管制、加強水資源回收利用，並配合檢討相關土地使用管制。

二、全國區域計畫(內政部營建署，民國 102 年 10 月)

(一)計畫重點

1. 計畫體系及性質調整

配合國土計畫法草案之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

2. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

- (1) 因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。
- (2) 將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。
- (3) 檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

3. 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定

- (1) 為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)及直轄市、縣(市)農地需求總量(分別為 0.4 萬公頃至 10 萬公頃不等)。
- (2) 依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。
- (3) 明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。
- (4) 指示都市計畫農業區應依據訂定發展定位，並檢討其土地使用管制規定。

4. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程

- (1) 研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指

導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且除行政院核定係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案(按：即 10 公頃以上新訂都市計畫案)辦理，大幅簡化辦理程序。

(2) 訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。

5. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

6. 刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。

(二)人口預測

依據行政院經濟建設委員會 101 年「中華民國 2012 年至 2060 年人口推計」，藉由設定高、中、低變動趨勢之出生、死亡及遷移假設，以單一年齡組別移動推算未來男、女性單一年齡人口數。其中「中推計」係假設 149 年總生育率達 1.3 人情況下進行推計(按：一般認為總生育率 2.1 人係人口長期維持不變之人口替代水準)。依據中推計之模擬結果，115 年之人口總量為 2,365 萬人，故本計畫以該總量作為計畫目標年(115 年)之人口總量，並據以進行各直轄市或縣(市)人口總量之分派作業。

全國區域計畫以各直轄市或縣(市)之現況人口、住宅吸引、交通成本、產業發展狀態等，設定國內總量人口分派模型，以推估直轄市、縣(市)人口總量之發展趨勢；亦即本次推估過程，將住宅吸引、產業經濟吸引及環境容受力等納入考量，以推估未來各直轄市、或縣(市)人口總量，俾為各直轄市、或縣(市)政府辦理土地使用規劃之參考基礎。

依全國區域計畫之推估，到民國 115 年，台南市人口約為 188 萬人。

(三)氣候變遷調適

「國家氣候變遷調適政策綱領」針對土地使用領域所擬之總

目標為「各層級國土空間規劃均須將調適氣候變遷作為納入相關的法規、計畫與程序」，其調適策略內容與配套機制摘要如下：

1. 土地使用調適策略

- (1) 以流域範圍進行整體土地使用規劃，減低氣候變遷衝擊。
- (2) 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度。
- (3) 都市發展型態、土地使用分區及開發基地，應考量環境容受力，以減少逕流量、增加透水率為原則。
- (4) 落實利用公園、學校、復耕可能性低之農地、公有土地等設置滯洪設施。
- (5) 強化公共設施之基地截水、保水功能；增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質。
- (6) 保護優良農地，避免轉為非農業生產使用。
- (7) 建構綠色基礎設施，有效調適城鄉地區因應氣候變遷需求。
- (8) 積極落實環境敏感地區之管理，加強違規使用之查報與取締，以保育國土，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。
- (9) 運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測土地使用。

2. 土地使用管理相關配套機制

- (1) 各層級土地使用計畫應蒐集災害潛勢及防災地圖等相關資訊，掌握轄區易致災地點、災害發生歷史及特性，納入環境敏感地區之規劃參考，並據以檢討土地使用分區及使用地。
- (2) 配合目的事業主管機關研擬之復育計畫，檢討環境敏感地區土地使用分區與使用地編定：
 - a. 屬都市土地者，配合目的事業主管機關研擬之復育計畫徵收或撥用之土地，應依都市計畫法相關規定變更為保護區、公共設施用地或其他非供都市發展之適當分區。
 - b. 屬非都市土地者，配合目的事業主管機關研擬之復育計畫徵收或撥用之土地，應依區域計畫法相關規定，檢討變更為適當使用分區；使用地變更編定為國土保安用地、生態保護用地、林業用地、水利用地或其他適當使用地。

- c. 屬國家公園土地者，配合目的事業主管機關研擬之復育計畫徵收或撥用之土地，依國家公園法相關規定變更為生態保護區或其他適當分區。
3. 各類環境敏感地區土地使用管制內容之檢討，應依據環境資源特性調整使用類別與強度等；非都市土地部分，應將環境敏感地區配合非都市土地使用分區進行重疊管制之具體內容，納入非都市土地使用管制規則。
4. 針對都市計畫及非都市土地開發案，雖已規定開發基地須依據災害潛勢，檢討規劃滯洪相關設施，要求自行吸收因開發增加之逕流量。未來並應研議將既有建成區或計畫區及周圍一定範圍內之災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及開發計畫內容，進行整體評估。

(四) 城鄉發展基本原則

1. 就全國都市計畫供需情形而言，國內既有都市發展用地供過於求，且未來人口呈零成長趨勢，基於環境永續發展及避免政府資源投入浪費之考量，城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。
2. 非都市土地應以加強保育及永續發展為前提，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力，不宜同意個案零星申請住宅社區開發，但為改善鄉村或農村社區環境，且不增加住宅供給量者，不在此限。
3. 除依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定應擬定都市計畫地區、經行政院核定之大眾運輸系統場站(包括捷運系統、鐵路或高鐵等)所在地，或經行政院核定係屬配合國家重大建設需要之地區，得採新訂都市計畫方式辦理外，原則不得新訂都市計畫。
4. 倘有新增住商發展需求(如當地都市計畫之發展率超過 80%者)，且確實無法將人口引導鄰近都市計畫地區者，應優先變更使用既有都市計畫農業區(非屬優良農地者)。當地都市計畫經檢視確實無法再提供發展所需土地時，得以都市計畫周邊土地辦理擴大都市計畫或劃設開發利用申請設施型使用分區變更區位，以滿足發展需求。

三、台南縣市合併改制計畫

- (一) 以台南市為區域中心，仁德、歸仁、關廟為未來主要發展軸線。

- (二)藉縣市合併統籌雨水下水道系統之規劃管理，河川上下游一體整治，整段維護，避免災害潛勢區不當開發，加強洪水預報應變系統。
- (三)仁德區臨鄰原台南市，鄰近諸多重大建設，將成為未來發展重點區域，因此本案推估未來人口成長及防災資源時應納入考量。

貳、相關計畫及政策指導

一、以國土保育為先區域重建綱要計畫(行政院經濟建設委員會，民國 98 年 10 月)

(一)計畫概要

秉持國土保安與復育的理念，並透過環境敏感與適宜性分析，劃定重建規劃分區與策略分區，以期在災後重建工作進行同時，達到有效預防災害再次發生的效果。

1. 劃設標準

以國土保育為先之理念下，此計畫從生態資源保育、景觀資源保育、水土資源保育及災害潛勢四大面向，就現有相關法規規定及相關機關規劃研究結果，提出環境敏感適宜性分析架構及三類型策略分區。

- (1) 第一類策略分區：係指已依法劃定之禁止發展地區及本次風災後經勘查，並依莫拉克颱風災後重建特別條例公告之危除地區，依現行各目的事業主管機關法令應予禁止發展之地區(如表七)。
- (2) 第二類策略分區：係指依現行各目的事業主管機關法令或行政院核定之計畫、方案限制發展之地區(如表八)；並依發生災害潛勢分為 A、B 區。
 - a. A 區：指限制發展之地區中，屬山崩高、中潛感地區、土石流高、中潛勢溪流影響範圍、嚴重地層下陷地區(低於海平面地區)、低位河階地、河岸侵蝕等易發生災害地區(如表九)。
 - b. B 區：非前述之限制發展地區。
- (3) 第三類策略分區：係指非屬第一、二類之其他地區。

表七 相關法規應予禁止發展地區一覽表

土地利用禁止發展地區	法規依據
1. 國家公園之生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區	國家公園法
2. 野生動物保護區及重要棲息環境	野生動物保育法
3. 自然保留區	文化資產保存法
4. 國有林(含大專院校實驗林地及林業試驗林地)之自然保護區、保安林地及森林遊樂區內之景觀保護區與森林生態保育區	森林法
5. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例
6. 水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法
7. 河川區域、洪泛區一級管制區、洪水平原一級管制區	水利法
8. 特定水土保持區	水土保持法
9. 本次風災後經勘查並依公告之危險地區	莫拉克颱風災後重建特別條例

資料來源：以國土保育為先之區域重建綱要計畫，行政院經濟建設委員會，民國 98 年 10 月。

表八 相關法令或計畫方案規定限制發展地區一覽表

土地利用限制發展地區	相關法令或計畫方案依據
1. 自來水水質水量保護區	自來水法
2. 山坡地範圍	山坡地保育利用條例
3. 重要水庫集水區	區域計畫法
4. 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法
5. 嚴重地層下陷地區	地層下陷防治行方案
6. 沿海自然保護區、一般保護區	台灣沿海自然環境保護計畫
7. 活動斷層	實施區域計畫地區建築管理辦法

資料來源：以國土保育為先之區域重建綱要計畫，行政院經濟建設委員會，民國 98 年 10 月。

表九 環境災害潛在地區一覽表

環境災害潛在地區		資料調查及劃設單位
A 區	山崩高、中潛感地區	請經濟部中央地質調查所調查劃設
	低位河階地	請經濟部中央地質調查所調查劃設
	土石流高、中潛劫溪流影響範圍	請農委會水保局調查並依法劃設
	洪氾區	請經濟部水利署調查並依水利法劃設
	河岸侵蝕	請經濟部水利署調查劃設
B 區	山崩低潛感地區	請經濟部中央地質調查所調查劃設
	土石流低潛勢溪流影響範圍	請農委會水保局調查並依法劃設

資料來源：以國土保育為先之區域重建綱要計畫，行政院經濟建設委員會，民國 98 年 10 月。

(4) 重建原則

依據各不同分區提出相關重建原則(如表十所示)。

表十 策略分區之重建原則說明表

策略類別	重建原則
第 1 類	原則禁止開發，並應強化環境保育及生態防護。
第 2A 類	降低土地使用強度，禁止新的開發行為，並依發展總量負成長的目標進行管理。
第 2B 類	在不違反土地使用管制下，可維持原有使用，並進行重建；但新開發行為均需辦理環境安全評估。
第 3 類	依現行法令規定辦理重建。

資料來源：以國土保育為先之區域重建綱要計畫，行政院經濟建設委員會，民國 98 年 10 月。

(二)對本計畫之影響

仁德區屬於莫拉克颱風重建規劃分區之災害類型為水災，包括洪泛及淹水，其策略分區之分類包含第 2A 類、第 3 類，未來應考量河川治理計畫，降低土地利用強度，以減少洪泛災害對本計畫區之影響。

二、國家氣候變遷調適政策綱領(行政院經濟建設委員會，民國 101 年 6 月 25 日)

(一)計畫概要

全球氣候變遷與溫室效應的影響日益明顯，已非靠人類減少溫室氣體排放所能立即改善。臺灣因地理與地質因素，地震及颱風發生頻繁，災害(土石流及洪泛)潛勢地區遍及全島，極端氣溫與降雨將加劇災害發生之頻率及規模。為健全國家調適能力，降低社會脆弱度，並建立我國整合性的運作機制，作為政策架構與計畫推動的實施基礎，由國家發展委員會邀請相關部會、專家學者、NGO 及產業界代表於 99 年 1 月 29 日共同成立「規劃推動氣候變遷調適政策綱領及行動計畫」專案小組，陸續召開專案小組、審訂小組會議、區域座談會及全國氣候變遷會議，廣徵各界意見凝聚共識，研擬完成「國家氣候變遷調適政策綱領」。

為提升及健全臺灣面對氣候變遷的調適能力，以降低臺灣的脆弱度。本政策綱領政策目標如下：

1. 建立因應氣候變遷調適之法律架構與政府組織。
2. 建立考量氣候因素的國家發展計畫與決策機制。
3. 建立有效的氣候變遷預警、衝擊評估及決策支援系統，並強

化國家與地方氣候災害防救體系及能力。

4. 規劃兼具氣候變遷調適與減緩的無悔對策與措施。
5. 加強氣候變遷調適科技研發，並培育廣博且專精的氣候變遷專業研究分析人才。
6. 紮根全民共同面對與共同承擔的氣候變遷調適教育。
7. 建立整合公私部門與全民參與的調適決策與行動平台。
8. 規劃經濟誘因及相關配套制度，以鼓勵公私部門主動落實氣候變遷調適。

(二)對本計畫之影響

有關土地使用部分本綱領之調適策略如下：

1. 將環境敏感地觀念落實在國土保育區的劃設與管理。
 - (1) 透過情境模擬結合地理環境，針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌、嚴重地層下陷地區為基礎，確認臺灣環境敏感地。
 - (2) 依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地管理，檢討修定相關法規及計畫，劃設國土保育區，禁止新開發行為及設施之設置，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。
 - (3) 檢討、訂定各類國土保育區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
2. 因應氣候變遷，加速與國土空間相關計畫之立法與修法。
 - (1) 調整都市發展模式，並檢討法定土地使用計畫及相關規劃程序，以將氣候變遷納入規劃內涵。
 - (2) 加速國土計畫法、海岸法與溼地法的立法。
 - (3) 都市計畫法與現行相關土地使用與建築法規應加以修訂，以有助於落實綠色基礎設施。
3. 建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制。
 - (1) 建構國土保育區的土地使用績效管制。
 - (2) 建立氣候變遷受災之合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施，促進國土使用的社會公平。
 - (3) 地方應訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。
 - (4) 應建立自然環境信託、生態系服務付費制度和土地開發

利益平衡基金之機制。

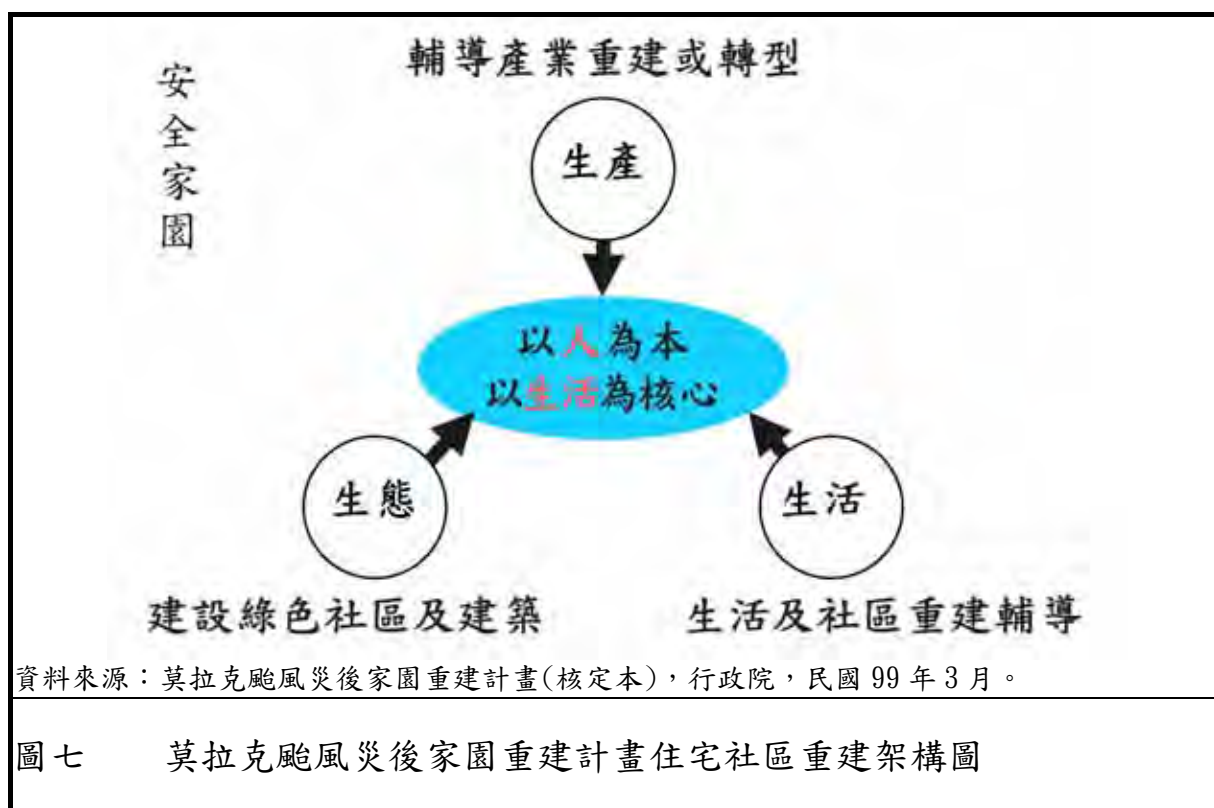
4. 定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫。
 - (1) 運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期地監測臺灣各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。
 - (2) 建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。
5. 提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力。
 - (1) 結合環境容受力，調整都市發展型態，各項開發行為宜充分評估與降低其環境影響，包括減少逕流量、增加透水率、都市藍綠帶建構、滯洪與提高透水面積等功能。
 - (2) 逕流總量管理制度應納入都市及區域計畫審議，並於都市及區域計畫通盤檢討落實推動，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。
 - (3) 通盤檢討都市及區域計畫，積極落實利用公園、學校、復耕可能性低之農地、公有土地等設置滯洪及設施與空間妥善利用之原則再利用設施，並納入基地開發時土地使用之規範。
 - (4) 檢討公共設施相關法規，強化公共設施之基地截水、保水措施；修訂增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質之規範，強化區域保水。
 - (5) 整合都市與周邊地區之防洪設計值，確保都市與其外圍交界處之保護量得以銜接。
6. 檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足。
 - (1) 以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。
 - (2) 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。
 - (3) 保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。
 - (4) 建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。

三、莫拉克颱風災後家園重建計畫(核定本)(行政院，民國 99 年 3 月)

(一)計畫概要

此計畫以國土保育及復育為理念(參見圖七)，提出全方位家園重建計畫，並涵蓋住宅、生活、文化、原住民、教育、產業及農村等各部門之策略計畫，提出國土保安及復育之推動策略及措施，以及從生態資源保育、景觀資源保育、水土資源保育及災害潛勢四大面向，提出環境敏感適宜性分析架構及三類策略分區之重建原則與策，以期在災後重建工作進行同時，達到有效預防災害再次發生的效果。

家園重建以生態、生活及生產為架構，整合規劃重建計畫，策略包括提供優惠且多元方式供居民選擇原址重建、修復、遷居或遷村以安全性為優先，原則以「離災不離村、離村不離鄉、集體遷村至離鄉最近之適當地點」，提供民眾免於受災的生活環境，並加強防災計畫，以有效預防災害，並避免二次災害；重建工作以社區需求為主，並增加在地就業機會；整合產業、就業輔導、生活及社區重建、文化重建、部落重建、公共衛生，以維護居民生活機能完整性；以保育村里或部落之歷史文化及盡量維護地方生活脈絡為基礎。



(二)對本計畫之影響

本計畫區於莫拉克風災之災情較嚴重地區，然鑒於未來因風災所衍生的水患將有增無減，故應重新檢討本計畫區整體環境條件，瞭解區內災害種類及分析，作為後續擬定防災計畫之基礎。

四、原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫(原台南縣政府，民國 98 年 4 月)

(一)計畫概要

針對原台南台南縣管區域易受水害地區，擬訂各項應變暨疏散措施，俾於颱風豪雨應變期間及時啟動，以減少災損及保障民眾生命財產安全。

1. 依據原台南縣一日暴雨 450 亮米淹水潛勢圖，繪製轄區淹水深度 50 公分(含)以上淹水潛勢圖。
2. 訂定水災危險潛勢地區保全計畫。
3. 依內政部「執行災情查報通報複式佈建措施」及經濟部「經濟部淹水災情通報作業要點」，擬定災情通報流程，進行災情蒐集、通報、查證與追蹤災情處置，並於汛期前完成編組，防汛搶險隊相關人員包含災情巡察、通報、查證人員等。

(二)對本計畫之影響

計畫區內淹水嚴重地區、村落聚集處、重要保護標的或歷年有實際執行水災疏散避難等區域，劃定水災危險潛勢地區，訂定水災危險潛勢地區保全計畫(詳表十一)，未來於本計畫規劃時，須配合調整土地使用分區，並納入檢討都市防災計畫。

表十一 仁德地區水災危險潛勢地區保全計畫表

水災保全區域	保全戶數	保全人數	避難處所
一甲工業區	98	329	一甲社區活動中心
仁德鄉保安工業區	100	350	保安活動中心、文賢國中
仁德鄉大甲	100	350	大甲國小
仁德鄉二行	45	200	二行活動中心
仁德鄉保安	300	900	保安活動中心、文賢國中
仁德鄉土庫	200	600	土庫活動中心
仁德鄉太子	400	1200	太子活動中心

資料來源：原台南縣水災危險潛勢地區保全計畫

五、「易淹水地區水患治理計畫」—三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告(經濟部水利署，民國97年12月)

針對三爺溪流域集水範圍(詳圖八)，研提綜合治水對策：

- (一)排水路整治：約 40.96 km排水路，以生態工程施設。
- (二)多功能滯洪池設置：擬設置仁德滯洪池 24 公頃，並結合滯洪、景觀、親水…等多功能公園。
- (三)公園、停車場及綠地設置調節池：建議未開發之公設設置滯洪池，並貯存供農業、工業用水。
- (四)閘門及抽水站設置：低窪地區設置抽水站，計 2 處(於仁德文賢地區)。
- (五)開發區總量管制：排水集水區內開發應依總量管制為原則，增加則應設置滯洪池。

六、莫拉克颱風災區河川洪氾區土地使用管制辦法

依民國 98 年 9 月 17 日經濟部經水字第 09804605020 號令訂定之「莫拉克颱風災區河川洪氾區土地使用管制辦法」，其內容與本計畫區相關內容摘述如下：

第二條 本辦法所稱洪氾區為莫拉克颱風災區之河川區域外有下列情形之地區：

- 一、因颱風致河道改變，依目前之保護標準，未劃入河川區域，但為滯洪之地區。
- 二、因河川之河道彎曲、地勢低窪之地形地貌或其他因素，致洪水量超過堤防保護標準時，可能溢淹滯洪之地區。

第四條 洪氾區應依淹水之程度及機率分為下列二區分級管制：

- 一、甲級管制區：指第二條第一款之地區。
- 二、乙級管制區：指第二條第二款之地區。

第五條 洪氾區甲級管制區內禁止建造工廠、房屋及其他變更地形之行為。

第六條 洪氾區乙級管制區內建築物之建造，應由當地建築主管機關依本辦法及洪氾區乙級管制區建築許可審核基準審核後，始得發給建築執照。

第七條 洪氾區乙級管制區內之房屋均應建造二層以上樓房，且其建築物地上一層應與第二層同一戶使用。但地上二層以上，其中任一樓層之所有權人出具提供地上一層使用人作為短期防洪避難使用之同意書者，不在此限。

前項房屋屬臨時性平房建築物者，應設置必要之避難設施。

第一項建築物有地下樓層者，除與地上一層同一戶使用者外，僅得作共用部分使用。

第一項管制區內工廠之機器設備不易搬遷者及必要之維生設施，應設在可能淹水深度以上之樓層。

第一項所稱房屋，指房屋稅條例第二條第一款規定之固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者；所稱建造，指建築法第九條規定之新建、增建、改建或修建行為。

參、公共服務基礎設施

一、河川治理計畫

(一)三爺溪堤防預定線

依經濟部 99 年 9 月 24 日公告之堤防預定線(用地範圍)套繪現行計畫(詳圖九)。

(二)上崙排水及仁德排水

台南市政府水利局針對上崙排及仁德排水已訂定堤防預定線(未公告)(其套繪都市計畫圖詳圖十所示)。

二、雨水下水道系統

依據台南市政府水利局於民國 101 年 12 月辦理之「臺南市仁德區雨水下水道系統規劃檢討」報告，現有排水系統依自然地形及出口分為仁德、崁腳、洋下、上崙及田厝等五個排水分區(參見圖十一)：

(一)仁德排水區

位於計畫東北部，包括高速公路以東、台糖鐵路及新田村與後壁村界線以北之住宅區、工業區及仁德排水支線兩側之農業用地。排水面積於計畫區內約 239 公頃，計畫區外約 663 公頃。本區共設有 A、B、C、D、E 與仁德排水溝等六條幹線。

(二)崁腳排水區

本排水區位於都市計畫區西北角，包括㊸號路以西，11 號縣道以北之丘陵地及㊸號路與三爺溪間(中華醫專以南地區除外)。計畫沿㊸號路西側設置漿砌卵石梯型明溝即 F 幹線，用以截集丘陵地之雨水逕流沿中華醫專北界向東排入三爺溪。其排水面積計約 80 公頃(含區外面積 8 公頃)。

(三)洋下排水區

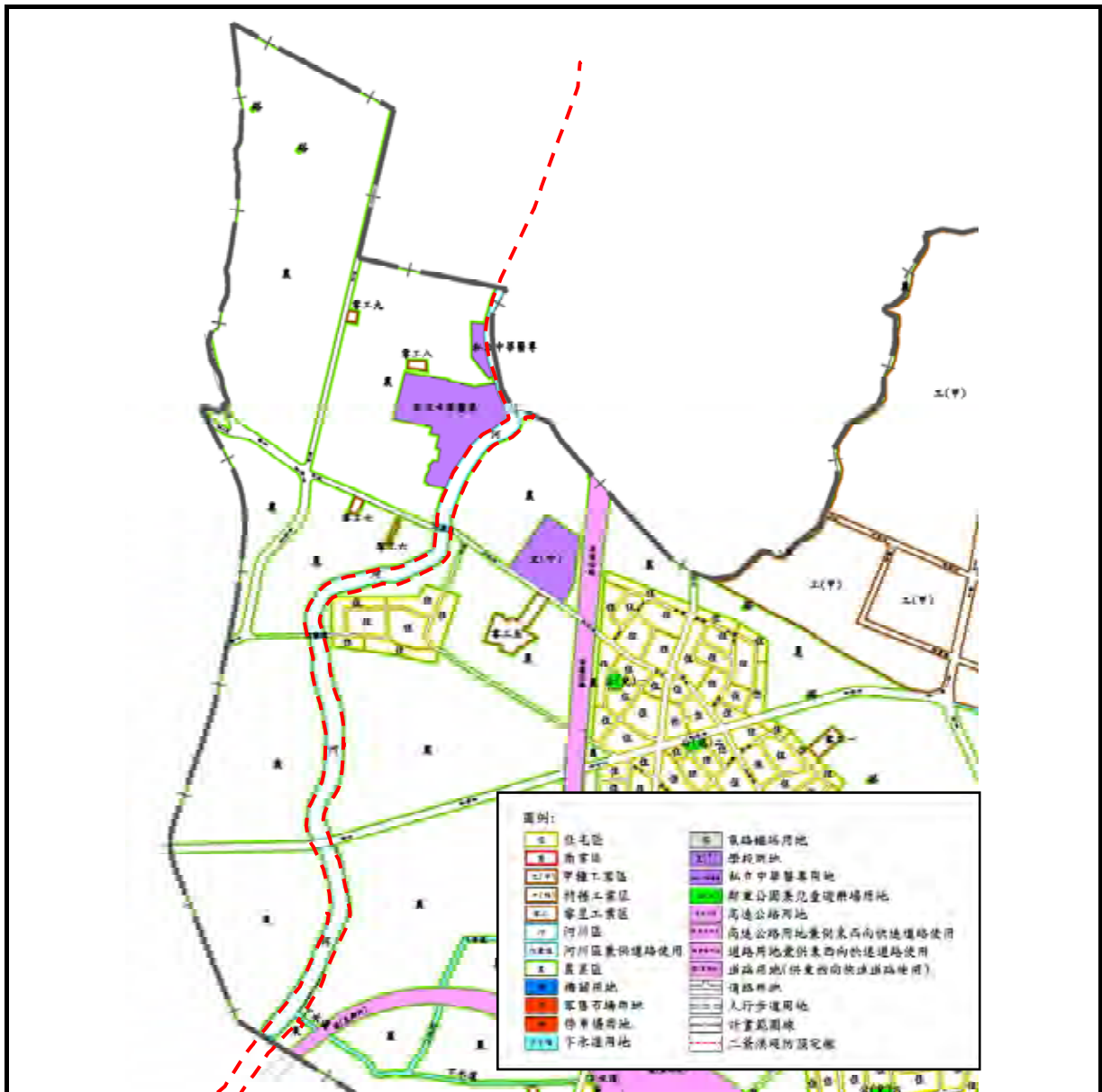
本排水區位於計畫區西部，包括高速公路以西，台糖鐵路以北地區，11 號縣道以南及都市計畫界線以東之廣大農業區，排水面積約 230 公頃(含區外面積 49 公頃)。本區除三爺溪西側農業區因地面坡度佳，雨水逕流可依現況直接排入三爺溪外其餘依地形設置 G、H 及 I 三條計畫排幹線。

(四)上崙排水區

本排水區位於都市計畫區南部，包括三爺溪以東，台糖鐵路以南至第九公墓以北地區，面積約 295 公頃(含區外 26 公頃)。本排水區之地面逕流原藉三塊厝排水溝與上崙仔排水溝兩土明溝宣洩。

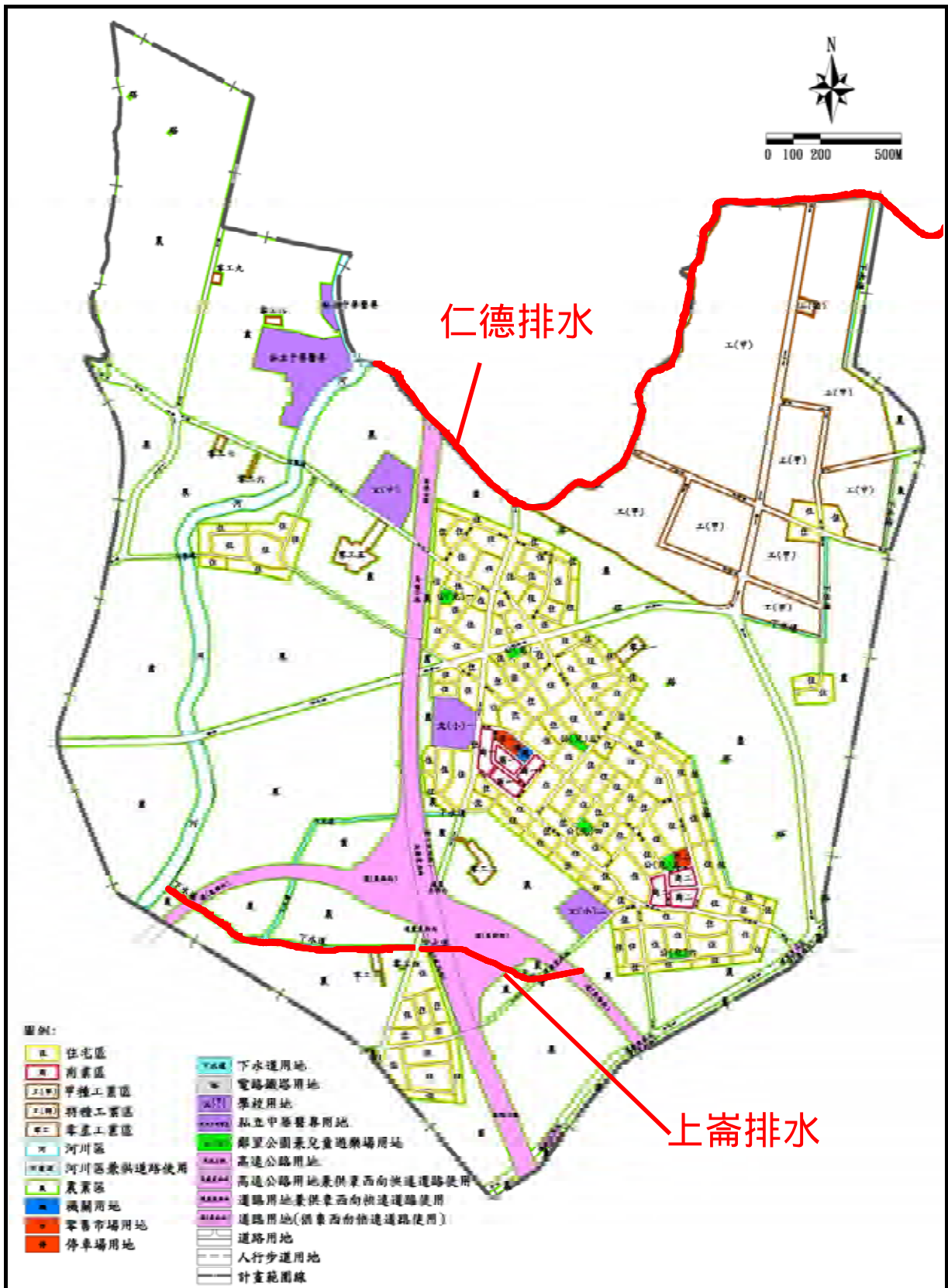
(五)田厝排水區

田厝排水區係農業保留區，地面逕流以側溝即足以宣洩，故不詳細規劃。



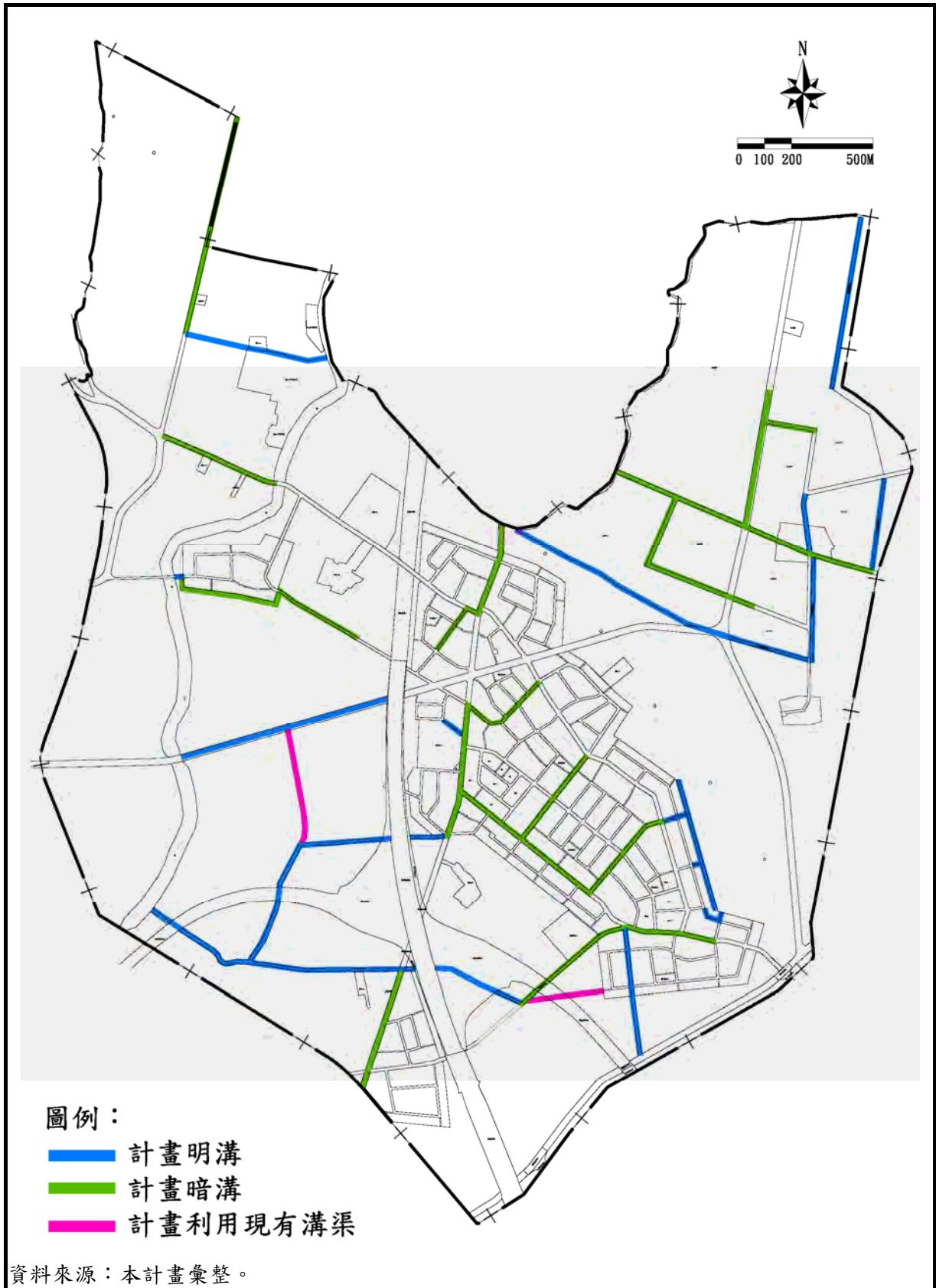
資料來源：依經濟部水利署第六河川局提供之圖檔套疊。

圖九 三爺溪堤防預定線套疊都市計畫示意圖



資料來源：依台南市政府水利局提供之治理範圍線圖檔套疊。

圖十 上崙排水及仁德排水堤防預定線套疊都市計畫示意圖



圖十一 雨水下水道系統規劃系統計畫示意圖

三、污水下水道系統

仁德區早期以農業為主，近年來社會型態轉變、人口集中，未經處理之生活污水排放至周遭水體，超過河川之涵容能力，致居住環境品質不佳。鑑此，內政部營建署於民國 96 年辦理仁德區污水下水道系統規劃，並於民國 98 年調整污水處理廠位置，以推動污水下水道建設及提升用戶接管普及率，概述如下：

(一) 規劃範圍：

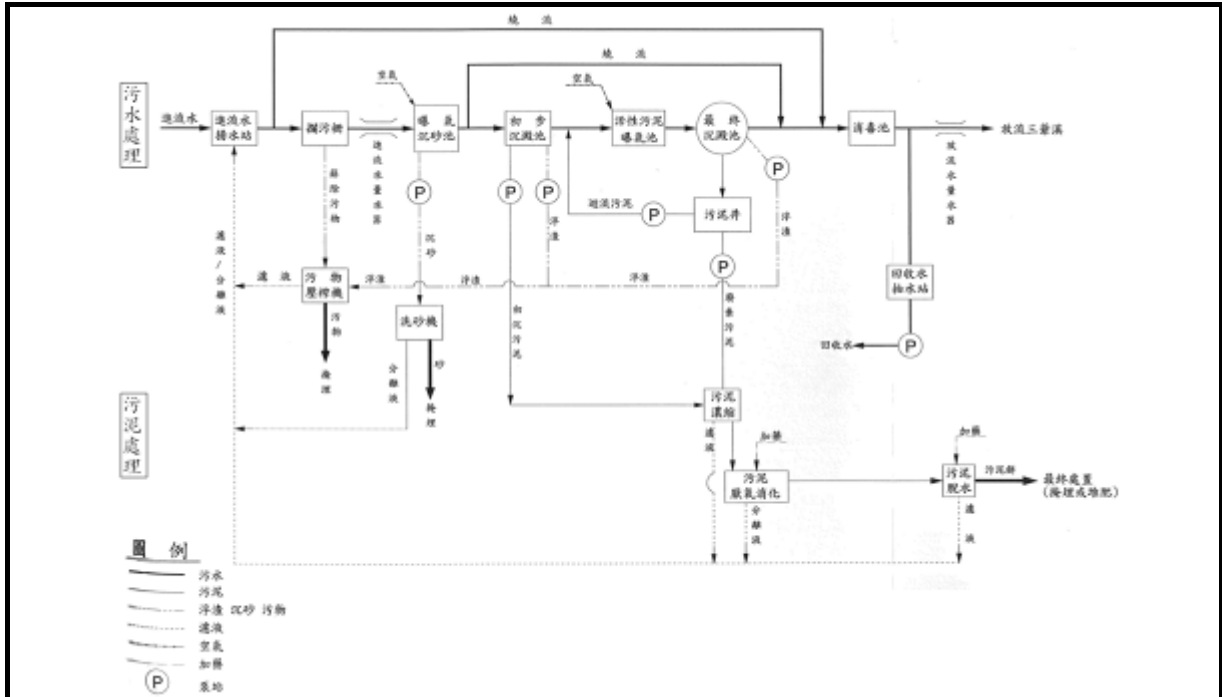
台南市仁德區污水下水道系統規劃範圍包括高速公路永康交流道附近特定區(約 323.33 公頃)、仁德都市計畫區(約 578 公頃)、仁德(文賢地區)都市計畫區(約 817.96 公頃)、高速公路台南交流道附近特定區(約 760.55 公頃)、三甲里及部分田厝里(約 22.79 公頃)、規劃範圍總面積合計 2,502.63 公頃，佔全區行政區域面積(5,076.64 公頃)之 49.30%。

(二) 計畫目標狀況：

1. 計畫目標年：民國 120 年。
2. 計畫採用人口數：87,500 人。
3. 平均日污水量：31,000CMD。
4. BOD 及 SS 污染量皆為 4,873kg/day。
5. 水資源回收中心 1 座，面積約 5.06 公頃，位於台南會公園特定區內，東西向快速公路台南關廟線(台 86)北側、三爺溪南側，採二級處理(標準活性污泥法)。(圖十二、十三)
6. 污水下水道系統建設。

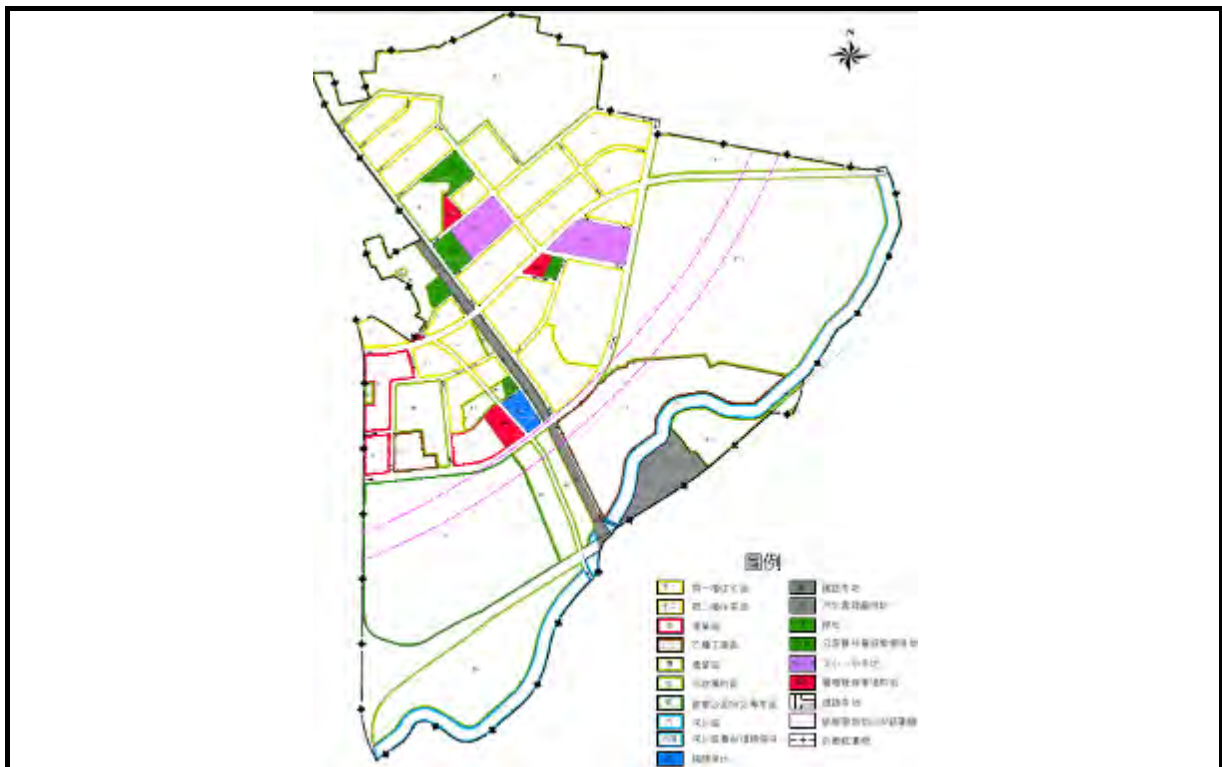
(三) 實施計畫：

1. 總建設期程約 11 年，分為二期，第一期預計 5 年完成，第二期預計 6 年完成。
2. 工程實施計畫
 - (1) 用地取得：水資源回收中心用地面積 5.06 公頃。
 - (2) 污水收集系統：管徑由 200~1000mm ϕ ，總長度 54,555 公尺，用戶接管 87,500 人(約 21,875 戶)。
 - (3) 水資源回收中心設計污水量：平均日污水量 31,000CMD、最大日污水量 39,500CMD、最大時污水量 62,500CMD(以上包含台南都會公園特定區污水量)。



資料來源：原台南縣仁德鄉污水下水道設計畫

圖十二 仁德區水資源回收中心污水處理流程示意圖



資料來源：擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤幾討），99年。

圖十三 污水處理廠(水資源回收中心)位置示意圖

第五章 發展現況分析

壹、自然環境

一、地形、地勢

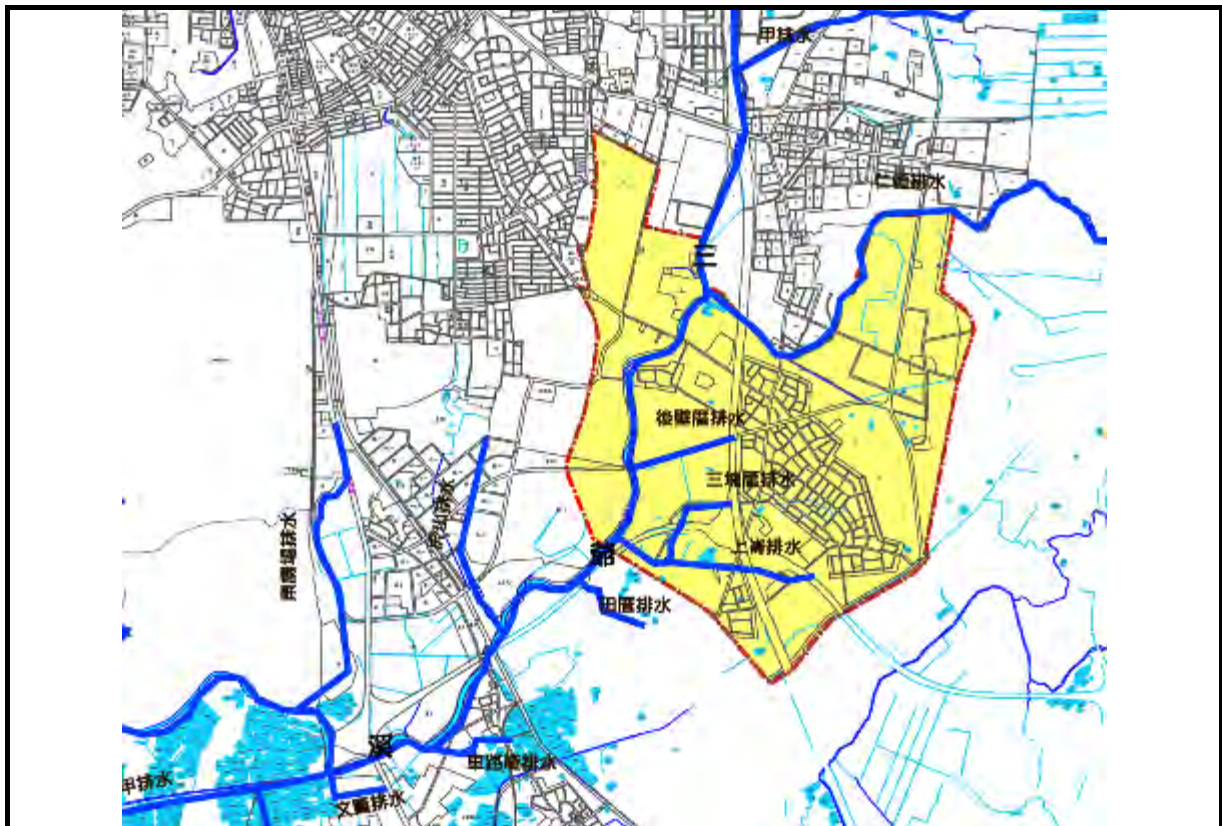
計畫範圍位於台南區屬嘉南平原，地形呈現不規則北狹長南寬狀，除西面有一丘陵外，地面高程介於2至30公尺之間，由東北向西南傾斜，平均坡降約1/7000，地勢相當平坦。

二、地質土壤分析

地表之土壤物理性質影響淺層地表之入滲能力，仁德區之土壤分布之以極細砂土與粉土居多，少部分為壤質細砂土、粘壤土、壤土及細砂土。

三、水文分析

計畫區內主要水系為三爺溪，其流向由北至南，於仁德(文賢地區)西側進入二仁溪後出海，為二仁溪主要支流。(參見圖十四)



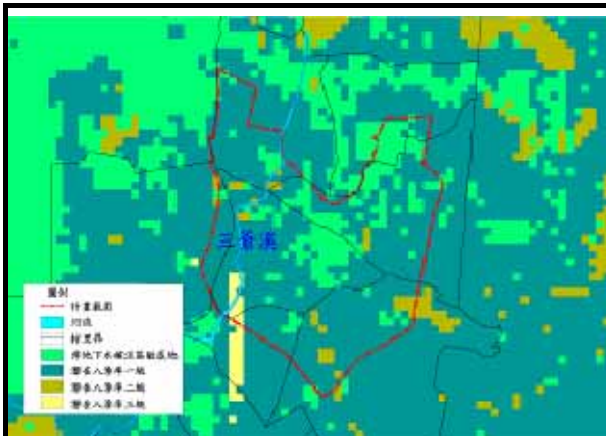
資料來源：本計畫整理。

圖十四 水文分析示意圖

四、環境敏感區位

根據計畫範圍套疊相關環境敏感區位資料庫顯示，計畫區涉及之環境敏感區位包括地下水補注敏感地區、洪水平原敏感地等，分述如下：

- (一)地下水補注：屬潛在入滲率一級的地下水補注敏感地區。(參見圖十五)
- (二)洪水平原：屬洪水平原敏感地區。(參見圖十六)
- (三)地質敏感：計畫區內有後甲里斷層經過，為第二類活動斷層。(參見圖十七)
- (四)淹水潛勢：區內北側及西南側較易淹水。(參見圖十八)



資料來源：本計畫依環保署環境資料庫套疊。

圖十五 地下水補注敏感地區示意圖



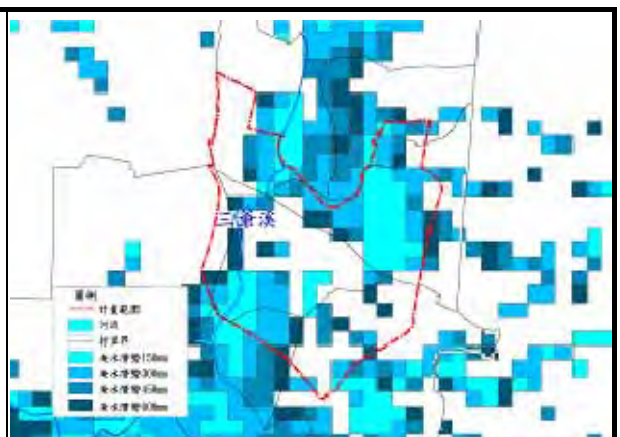
資料來源：本計畫依環保署環境資料庫套疊。

圖十六 洪水平原敏感地區示意圖



資料來源：本計畫依地調所資料套疊。

圖十七 地質敏感區位示意圖



資料來源：本計畫依經濟部水利署資料套疊。

圖十八 淹水潛勢分布示意圖

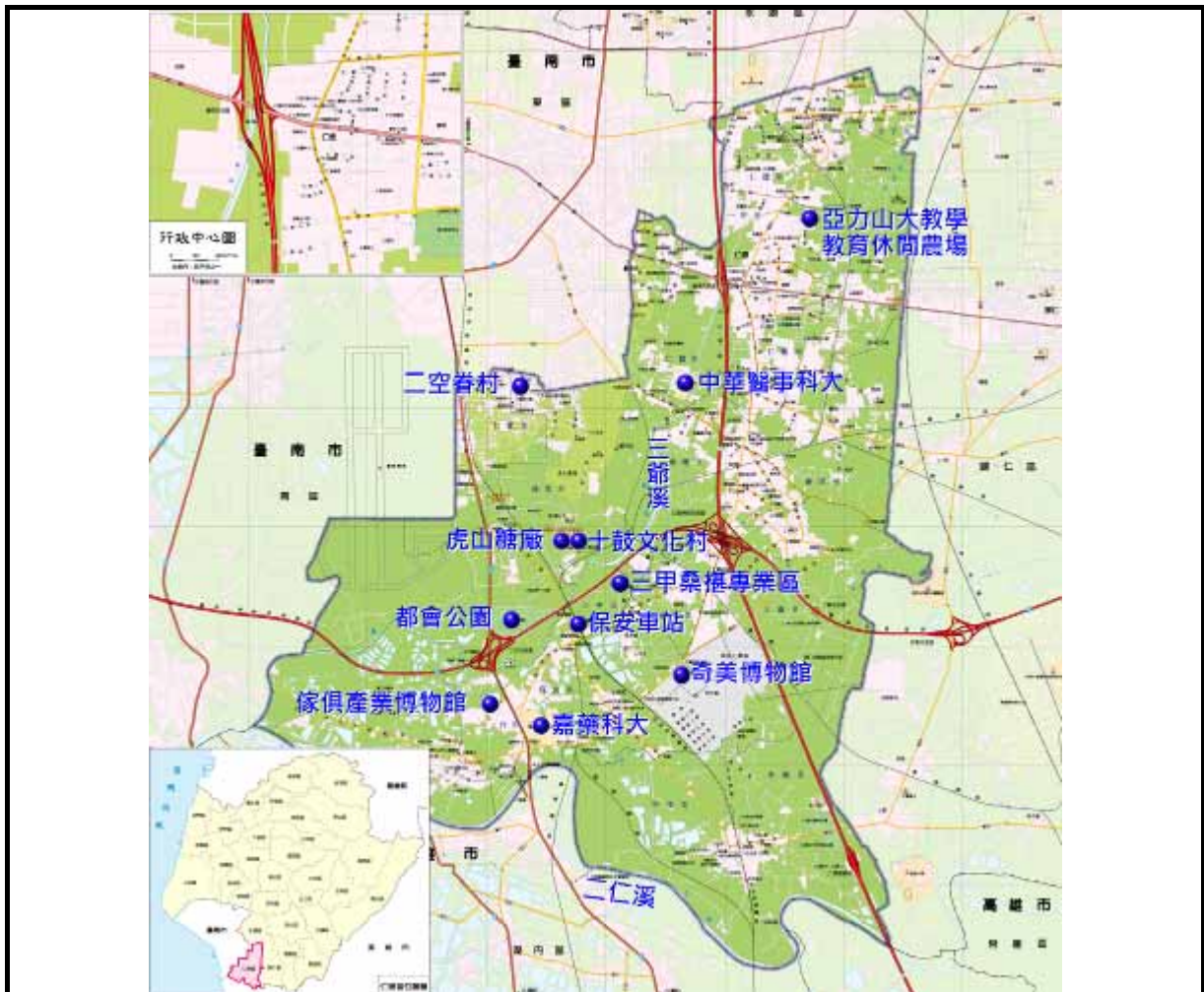
五、人文景觀資源

本案計畫區及鄰近地區環境係可分成三大層面資源：人文、遊憩、自然，涵蓋歷史性的眷村文化空間、活化使用之產業遺址以及遊憩生態兼具的都會公園及其他相關資源。(如表十二、圖十九所示)

表十二 計畫區及其鄰近地區資源分析表

資源層面	本區及鄰近地區資源
人文面	二空眷村、保安車站、十鼓文化村、傢俱產業博物館、奇美博物館、嘉藥科大、中華醫事科大、亞力山大教學教育休閒農場
遊憩面	台南都會公園、仁德(虎山)糖廠
自然面	二仁溪、三爺溪、三甲桑椹專業區

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫整理。

圖十九 計畫區周邊主要景點分布示意圖

貳、社會經濟發展現況

一、人口分析

(一)人口成長

1. 依仁德區及計畫區人口統計，仁德區與計畫區人口漸呈緩慢成長趨勢，年平均成長率分別約 0.92%、1.01%，人口年平均成長率計畫區高於仁德區，計畫區人口佔全區比例約為 27.94%(表十三)。
2. 計畫區計畫人口 23,000 人，民國 105 年底人口為 20,850 人，目標達成率約 90.65%(表十三)。

(二)人口結構

仁德區年齡組成人口統計，以各年 15~64 歲人口為分母，將 15 歲以下及 64 歲以上人口加總作分子，相除得各年扶養率，表示每一勞動人口需負擔的非勞動人口，仁德區至 101 年撫養比約在 29.19%；人口老化指數於民國 101 年 65 歲以上人口佔人口總數 10.45%，已邁入高齡化社會(表十四)。

(三)戶量

仁德區及計畫區分別由民國 96 年平均每戶 2.95、3.09 人降至民國 103 年平均每戶 2.76、2.58 人；同時期戶數則分別由 23,009、6,157 戶增至 26,526、8,040 戶，顯示戶量減少、戶數增加，即小家庭增多，住宅需求隨之提高(表十四)。

(四)性別比

仁德區及計畫區民國 96 年分別 107.24%、105.24%，至民國 103 年分別 103.65%、103.23%，顯示男性人口多於女性人口(表十五)。

表十三 仁德區及計畫區近十年人口統計表

年度	仁德區現住戶口人口數(人)				都市計畫區		都市計畫區佔仁德區 人口數比例(%)
	男	女	合計	成長率(%)	合計(人)	成長率(%)	
96	35,104	32,734	67,838	-0.39	19,009	0.41	28.02
97	35,322	33,159	68,481	0.95	19,158	0.78	27.98
98	35,502	33,445	68,947	0.68	19,176	0.09	27.81
99	35,637	33,706	69,343	0.57	20,738	8.15	29.90
100	35,947	34,285	70,232	1.28	20,748	0.05	29.54
101	36,402	34,868	71,270	1.48	21,347	2.89	29.95
102	36,923	35,521	72,444	1.65	20,748	-2.81	28.64
103	37,205	35,894	73,099	0.90	20,748	0.00	28.38
104	37,590	36,297	73,887	1.08	20,748	0.00	28.08
105	37,875	36,762	74,637	1.02	20,850	0.49	27.94
平均	—	—	—	0.92	—	1.01	28.62

資料來源：原台南縣統計要覽、台南市統計要覽。

表十四 仁德區近五年人口結構分析表

年度	區域	年齡別			合計(人)	扶養率(%)	老化指數(%)
		0~14歲(人)	15~64歲(人)	65歲以上(人)			
101	仁德區	8,658	55,164	7,448	71,270	29.19	86.02
102	仁德區	8,793	55,771	7,880	72,444	29.90	83.70
103	仁德區	8,761	56,096	8,242	73,099	30.31	94.08
104	仁德區	8,760	56,403	8,724	73,887	31.00	99.59
105	仁德區	8,840	56,500	9,297	74,637	32.10	105.17
平均	仁德區	8,762	55,987	8,318	73,067	30.50	93.71

資料來源：原台南縣統計要覽、台南市政府統計要覽。

註：扶養率=(0~14歲人口+65歲以上人口)÷(15~64歲人口)

表十五 仁德區及計畫區近十年戶量、性別比例分析表

年度	仁德區						都市計畫區					
	戶數 (戶)	人口數(人)			戶量 (人/戶)	性別比 (%)	戶數 (戶)	人口數(人)			戶量 (人/戶)	性別比 (%)
		男	女	合計				男	女	合計		
96	23,009	35,104	32,734	67,838	2.95	107.24	6,157	9,747	9,262	19,009	3.09	105.24
97	23,684	35,322	33,159	68,481	2.89	106.52	6,302	9,767	9,391	19,158	3.04	104.00
98	24,309	35,502	33,445	68,947	2.84	106.15	6,426	9,749	9,427	19,176	2.98	103.42
99	24,763	35,637	33,706	69,343	2.80	105.73	6,538	10,562	10,176	20,738	3.17	103.78
100	25,075	35,947	34,285	70,232	2.80	104.85	7,616	10,539	10,209	20,748	2.72	103.23
101	25,629	36,402	34,868	71,270	2.78	104.40	7,825	10,810	10,537	21,347	2.73	102.60
102	26,293	36,923	35,521	72,444	2.76	103.95	8,040	10,539	10,209	20,748	2.58	103.23
103	26,526	37,205	35,894	73,099	2.76	103.65	8,040	10,539	10,209	20,748	2.58	103.23
104	26,859	37,590	36,297	73,887	2.75	103.56	—	—	—	—	—	—
105	27,270	37,875	36,762	74,637	2.74	103.03	—	—	—	—	—	—
平均	25,342	—	—	—	2.81	104.91	7,118	—	—	—	2.86	103.59

資料來源：原台南縣統計要覽、台南市政府統計要覽。

註：104年後未統計本計畫區戶數性別比例資料

二、計畫人口

(一)依計畫區歷年人口資料分析

本次通盤檢討以民國75年至民國103年之計畫區歷年人口資料為基礎，預測至計畫年期115年，採直線迴歸法、算數級數法、幾何級數法及漸減增加率法等11種趨勢預測方法推估，推計結果皆未超過原計畫人口23,000人(詳表十六)，其中離差較小之推測方法預估之人口數約為20,000人。

表十六 高速公路台南交流道附近特定區人口預測分析表

預測方法	預測人口(至民國115年)	平均離差
1. 算術級數法	20,472	195.48
2. 幾何級數法	21,280	216.59
3. 漸減增加率法	14,107	219.45
4. 正比增加理論	21,270	233.25
5. 直線最小二乘法	20,566	95.06
6. 二次拋物線最小二乘法	18,033	92.83
7. 對數直線最小二乘法	21,391	102.26
8. 對數拋物線最小二乘法	17,318	93.37
9. 修正冪數曲線	20,108	93.11
10. 龔柏茲曲線	19,945	92.61
11. 羅吉斯曲線	19,770	92.12

(二)依「台南市區域計畫(草案)」總量管制分派

目前辦理中「台南市區域計畫(草案)」推估至民國 115 年分派至仁德區人口總量約為 73,143 人，而本計畫區佔仁德區總人口數之比例為 28.26%，將此比例乘以仁德區於民國 115 年之人口(73,413 人)，估計本計畫區於民國 115 年之人口約為 20,670 人。

(三)開發總量容納人口

本次通盤檢討變更後增加住宅區面積約 1.32 公頃，以計畫區內容積率 200%，以 56.38 平方公尺/人計算，約增加 468 人，與計畫人口 23,000 人接近。

(四)現有公共設施服務人口

以本計畫區現行計畫劃設之公共設施檢討，現況學校用地、公園用地可容納 23,000 人之使用。

(五)小結

綜上述，計畫區人口雖呈成長趨勢，然至計畫目標年(民國 115 年)之預測人口皆未達計畫人口，故本次通盤檢討暫不予調整，維持 23,000 人。

三、居住密度檢核

(一)計畫密度

現行計畫住宅區面積 99.72 公頃，容積率 200%，以計畫密度 225 人/公頃預估，每人平均居住樓地板標準為：

$$\frac{10,000 \text{ m}^2 \times 200\%}{225 \text{ 人}} = 88 \text{ m}^2$$

(二)實際密度

1. 現況人口 20,748 人，住宅使用土地面積 72.83 公頃，實際居住密度=285 人/公頃。
2. 住宅使用樓地板面積=1,203,590 m² (以土地使用現況調查資料統計實際樓地板面積)，實際居住樓地板面積標準=56.38 人/m²。
3. 現況實際居住密度低於計畫水準，現況人口逐年增加趨勢下，應加速住宅區開闢率，以創造居住品質。(詳表十七)

表十七 高速公路台南交流道附近特定區都市計畫區平均每人居住面積檢討分析表

項目	人口數	住宅區面積 (公頃)	容積率 (%)	供住宅使用之總樓 地板面積(公頃)	每人平均居 住面積(m ²)	人口密度 (人/公頃)
現行計畫	23000	99.72	200	199.44	88.00	225
現況發展	20748	72.83	--	120.36	56.38	285

四、產業發展分析

(一)一級產業發展概況

仁德區早期以農業為主，因灌溉方便，農產品特別豐富，以"香米"及"蕃薯"最著名；後因工商業發展及灌溉水源污染，香米不再生產，取而代之的農產品有太子里西印度櫻桃，三甲、田厝里桑椹，中洲、中生里生產"31 號蕃薯"為蕃薯中的美味極品。

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

仁德區民國 101 年底農業從業人口約 11,953 人、佔全區 3.73%，農業從業戶數 3,160 戶、佔全區 3.42%(表十八)，顯示歷年仁德區農業從業人口與戶數呈略減現象，於原台南縣排名中等。就仁德區與原台南縣一級產業近年發展概況比對，仁德區農業、農事服務業衰退比例遠高於原台南縣，顯示就業型態轉變趨勢(表十九)。

表十八 仁德區近十年農、漁業從業人員統計表

年度 (民國)	農業						漁業					
	戶口			人口			戶口			人口		
	戶數 (戶)	佔全區 百分比 (%)	於市轄 之序位	人數 (人)	佔全區 百分比 (%)	於市轄 之序位	戶數 (戶)	佔全區 百分比 (%)	於市轄 之序位	人數 (人)	佔全區 百分比 (%)	於市轄 之序位
92	2,625	12.2	16	11,083	16.62	13	202	0.94	13	288	0.43	14
93	2,530	11.57	15	10,984	16.43	13	200	0.91	13	285	0.43	15
94	2,943	13.12	12	12,276	18.2	13	200	0.89	13	285	0.42	15
95	2,826	12.32	15	10,984	16.13	13	70	0.31	14	208	0.31	14
96	2,750	11.95	15	10,652	15.7	14	69	0.3	14	205	0.3	14
97	2,758	11.64	15	10,681	15.6	13	33	0.14	16	109	0.16	16
98	2,736	11.26	15	10,324	14.97	14	34	0.14	17	112	0.16	14
99	2,736	11.26	15	10,324	14.97	14	34	0.14	17	112	0.16	14
100	3,160	3.42	12	11,953	3.73	12	34	0.29	23	112	0.29	20
101	3,160	3.42	12	11,953	3.73	12	34	0.29	22	112	0.29	20
平均	2,822	10	—	—	13.61	—	91	0.44	—	—	0.30	16

資料來源：原臺南縣統計要覽、台南市統計要覽。

註：1. 統計要覽並未對林、牧業從業人員進行統計。

2. 民國100年及101年為縣市合併後，故佔全區百分比降低。

表十九 原臺南縣、仁德區歷年一級產業概況比較表

比較地區、年度一級產業比較指數一級產業別	原臺南縣			仁德區		
	民國89年 家數	民國94年 家數	5年間家數年 平均成長率 (%)	民國89年 家數	民國94年 家數	5年間家數年 平均成長率 (%)
農牧業	77,689	82,866	6.66	2,429	2,943	21.16
農事服務業	828	644	-22.22	23	16	-30.43
林業	2,051	2,892	41.00	10	38	280.00
漁業	8,101	5,086	37.22	202	158	-21.78
合計	88,669	91,488	3.18	2,664	3,155	18.43

資料來源：臺南縣政府主計室農林漁牧業普查及統計要覽資料。

(二)二級產業發展概況

1. 工廠登記家數

仁德區工廠登記家數以金屬製品製造業(279 家，佔原台南縣 21.33%)、塑膠製品製造業(206 家，佔原台南縣 25.25%)、機械設備製造修配業(152 家，佔原台南縣 17.39%)最多。另仁德區各製造業工廠登記家數於原台南縣中佔重要地位，於原全縣排名均在 1~4 名內；迄民國 98 年底仁德區工廠登記家數計 1,232 家(僅次永康市 2,540 家)，佔原台南縣工廠登記家數約 20.05%(原台南縣工廠登記家數計 6,144 家)，為重要二級產業發展地區。

2. 產業經營概況

迄民國 95 年底仁德區二級產業場所單位數及員工數以製造業最多(分別佔 87.85%、93.88%)，平均規模(無論就僱用員工數、使用土地面積、投入資產值來看)最高，產值亦較大。再比對原台南縣狀況，仁德區二級產業場所年底員工數佔原台南縣 17.16%，場所單位數則佔 14.60%，使用土地面積僅佔 15.04%，而生產總值達 21.27%，顯示本區生產效率高於原台南縣中佔重要地位。

與原台南縣二級產業發展狀況比較，民國 90 至 99 年間製造業及營造業場所單位數、員工數高於原台南縣平均成長率，尤其營造業民國 90 至 95 年間巨幅成長七成，之後漸式微，近年有平緩成長趨勢；生產規模、效率皆高之製造業，民國 95 至 99 年間，即使原台南縣製造業發展遲緩，本區仍有 9% 員工人數成長，員工產值 3,571 千元，遠高於原台南縣平均 2,928 千元，可見製造業為仁德區產業重點。

(三)三級產業發展概況

仁德區三級產業場所員工數大致呈成長趨勢，近 10 年平均年成長率 4.88%；民國 90 至 95 年，運輸倉儲及通信業成長率 14.60%，遠高於原台南縣 3.01%，社會及個人服務業亦高於原台南縣平均；發展衰退較劇者有工商服務業，遠低於原台南縣整體發展水準。至民國 95 年底三級產業員工數約佔原台南縣 7.21%，商業與服務業主要以滿足地方日常生活消費的中低層級零售業與服務業為主，包括屬消費者服務的批發業及綜合零售業。

與原台南縣比較，整體三級產業發展較原台南縣稍緩，尤其是工商及服務業近十年平均成長率落後原台南縣 5.61%；發展領先者以運輸倉儲通訊業最顯著(原台南縣 1.96%/仁德區 10.55%)、次為社會服務及個人服務業(原台南縣 0.19%/仁德區 2.68%)。

就一成熟的工商社會而言，工商服務業、社會服務及個人服務業之從業人員應佔較重比例、成長較速，故仁德區仍屬轉型期。整體而言仁德區三級產業仍以支援二級產業之支援產業為主，至於一般休閒、零售、觀光、娛樂之產業別尚具成長空間。

(四) 產業發展定位

本計畫區屬於交流道附近管制型計畫，現況除早期工廠聚集地區規劃為工業區外，其他產業係以農業為主，故除西北側農業區建議列為優先釋出土地外，其他仍維持農業區為原則。

參、災害史及潛勢分析

一、仁德區災害調查分析

仁德區地區近年來主要受到影響之天然災害為風災及水災，由於颱風挾帶豐沛雨水，歷年如納莉、海棠等颱風之侵襲使得仁德區之保安里、一甲里、三甲里年年受創，其中以民國 98 年之莫拉克颱風最鉅，造成台南交流道地區淹水高度達 1 公尺，而文賢地區與保安地區更高達 1 公尺以上，不僅影響民生，農業及工業災損亦甚鉅。本計畫區主要的災害類型為水災、火災及潛藏災害—後甲里斷層，分述如下：

(一) 水災

三爺溪係仁德區主要排水幹線，匯集仁德區 17 條排水支線。因計畫區為三爺溪南北貫穿，每逢豪雨溪水暴漲受二仁溪迴水影響，造成沿線村落低窪地區發生淹水情形。

(二) 火災

本計畫區除人口集居之住宅、商業區外，計畫區內仍有甚多大、中小型製造業工廠，因此除一般居家生活引發之火災外，工廠裏工業原料、化學原料、工業鍋爐及生產品等之使用管理如有不當或疏失，均可能造成易致災地區工業區火災。鑑於火災之發生多係人為因素造成，並無規則或頻率可資推測其發生時機，故有關歷年火災災情之統計較為欠缺。

(三) 地震

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

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

二、 洪災主因—三爺溪溢淹

(一) 主要洪災成因

三爺溪為二仁溪下游主要支流，其行經仁德區大部分境域，其流域東、西兩側均為較高的丘陵地，地勢由東北向西南傾斜。因排水不良與排水渠道下游段受河口漲退潮之影響，再加上下游部分地勢低窪，故暴雨發生時，往往導致淹水災情傳出。

(二) 排水特性

三爺溪之排水系統與集水區域多為農業區，其次為工業區，近 30 年來後壁里、三甲里、保安里、一甲里、土庫里、太子里、崑山里及大灣里常為淹水地區。(詳圖二十、圖二十一所示)

三、 災害潛勢

計畫區主要災害為水災，淹水潛勢圖係由防災科技中心水利組依據各區域之地勢高低與排水設施所模擬製作而成，主要是考量在不同雨量發生的情形下各地區淹水的情形(詳圖二十二)。

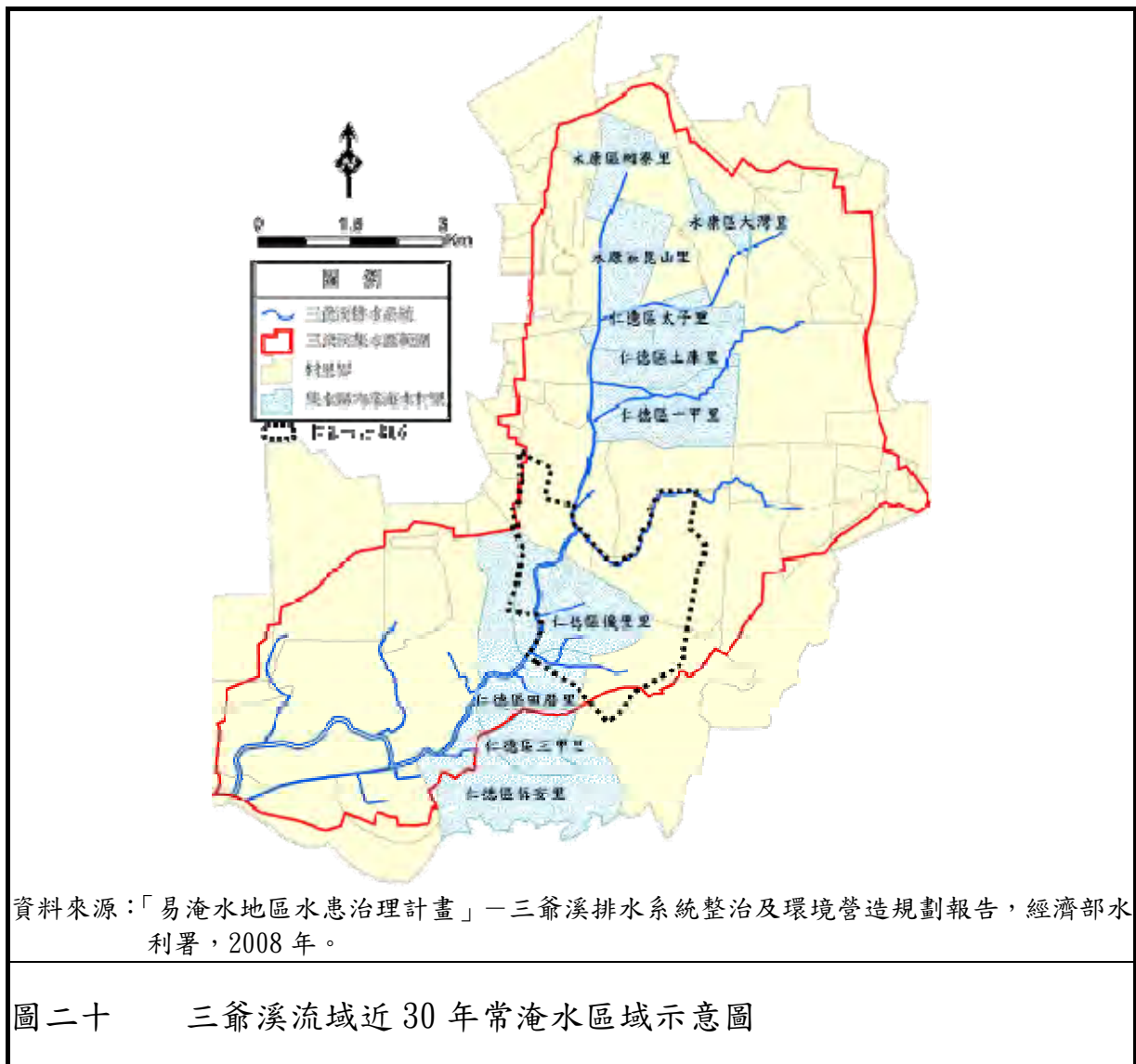
淹水潛勢圖之繪製標準均以連續 24 小時之降雨量為基準，依淹水高度區分高、中、低淹水潛勢，在規劃水災防災分區時，應針對個別地區之實際雨量統計資料選擇適合之淹水潛勢圖為依據，後續配合防洪設計標準以 10 年、25 年重現期作為淹水潛勢模擬，以潛勢分析結果顯示，本計畫區北側、東北側、西南側屬於淹水潛勢較高地區，又以淹水潛勢分析防災據點之設施脆弱地點(詳表二十及圖二十二)，可見中華醫事科技大學不適

作為避難據點。(有關三爺溪整治規劃成果摘要詳附件一)。

四、水災風險與策略(參見圖二十三)

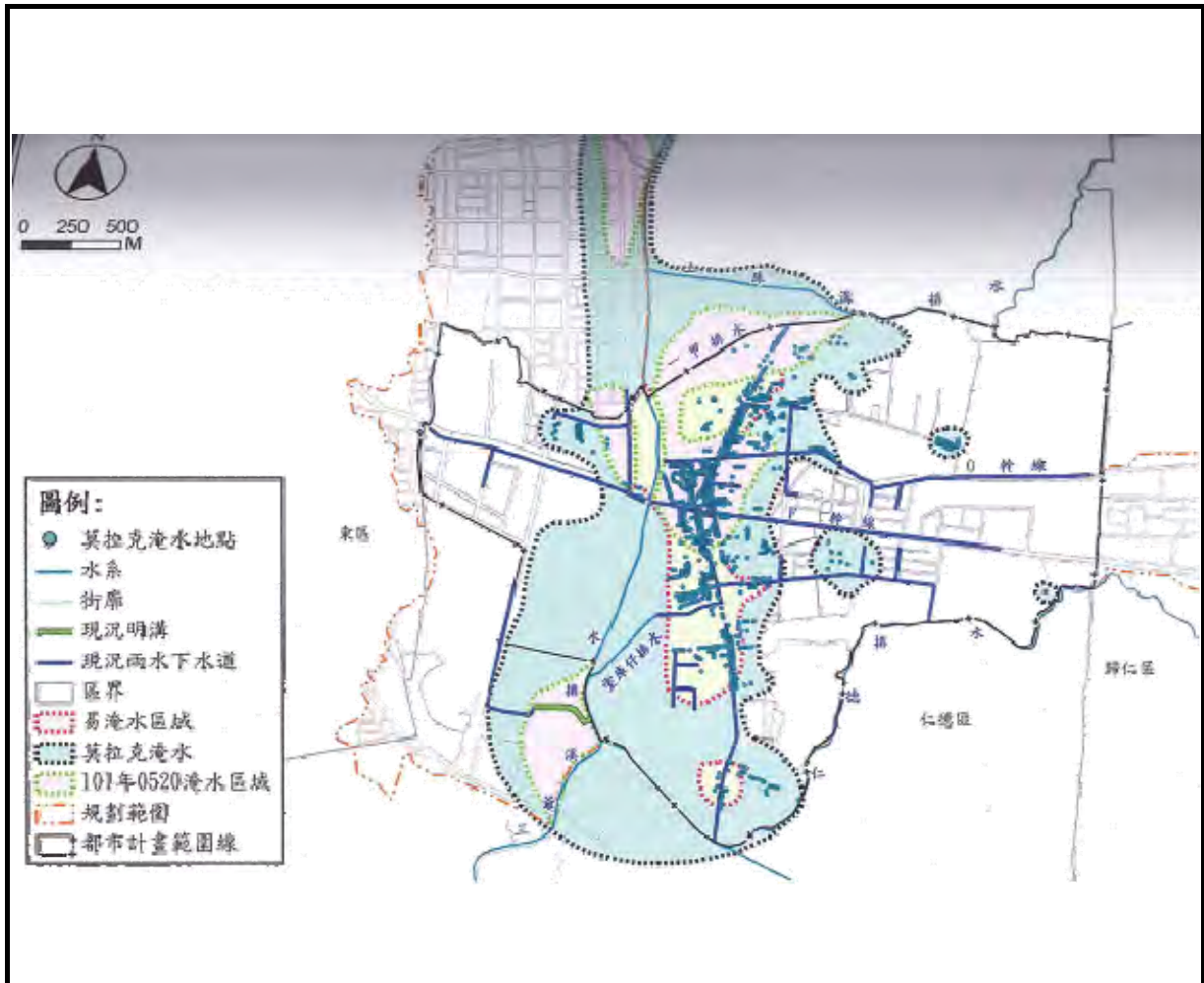
依據前述淹水潛勢分析套繪現況使用，研擬本計畫區減災策略如下：

- 第Ⅰ類：計畫區三爺溪附近、上崙排水附近為較高水災風險但發展現況較低地區，可透過開發管制設置滯洪等設施提高開發成本，減少開發行為。
- 第Ⅱ類：仁德排水附近為較高水災風險但發展現況亦高地區，以都市設計管制建物高程或相關環境保育指標，並結合公共設施滯洪功能，提高防災能力，降低災損程度。
- 第Ⅲ類：為較低水災風險地區，避難據點設置應加高設施高程，減少洪水災害直接影響，確保避難防救災之功效。



資料來源：「易淹水地區水患治理計畫」—三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告，經濟部水利署，2008年。

圖二十 三爺溪流域近30年常淹水區域示意圖



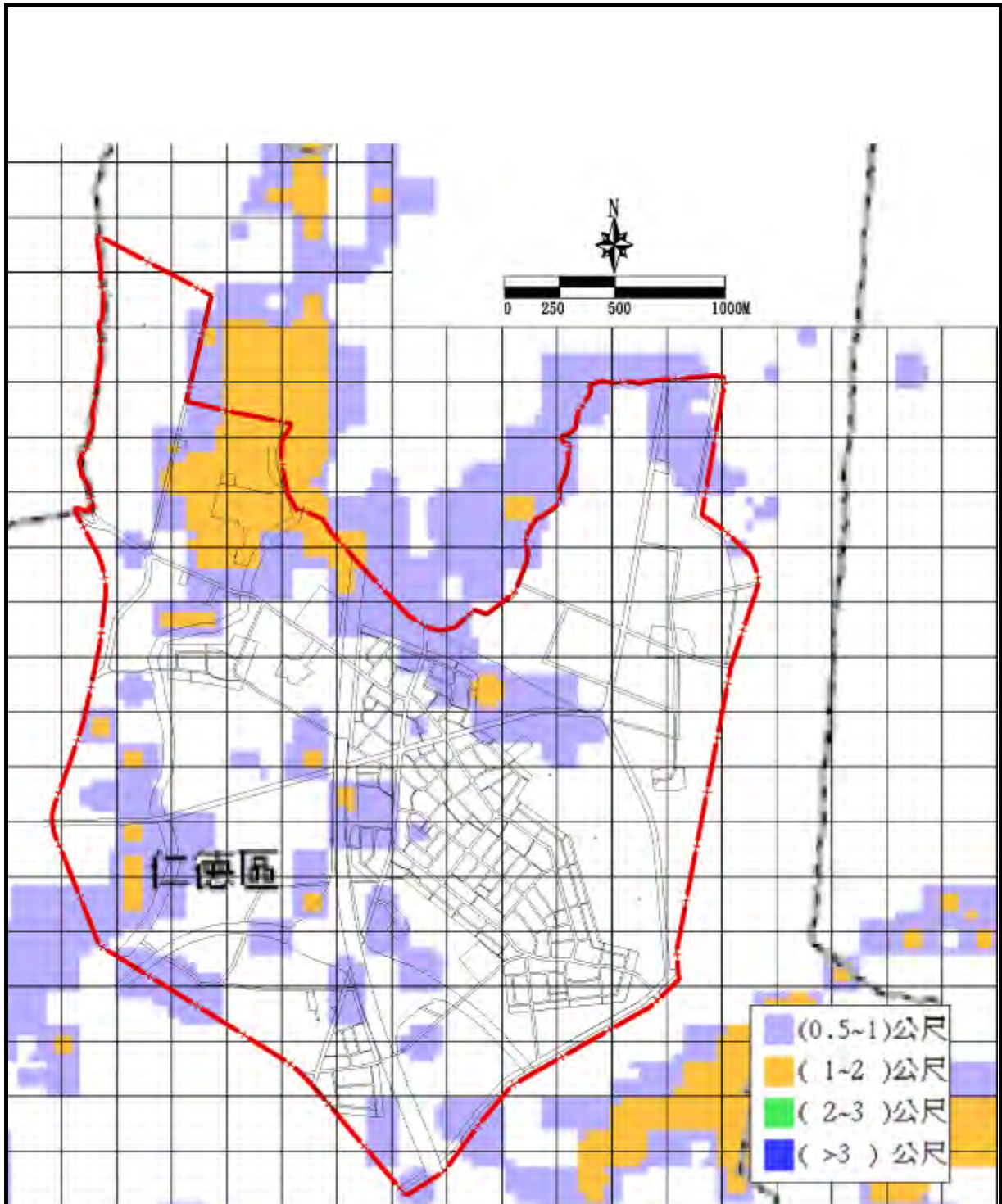
資料來源：台南市仁德區雨水下水道系統規劃檢討，台南市政府水利局，民國 101 年 12 月。

圖二十一 仁德區易淹水位置示意圖

表二十 計畫區設施脆弱地點分析表

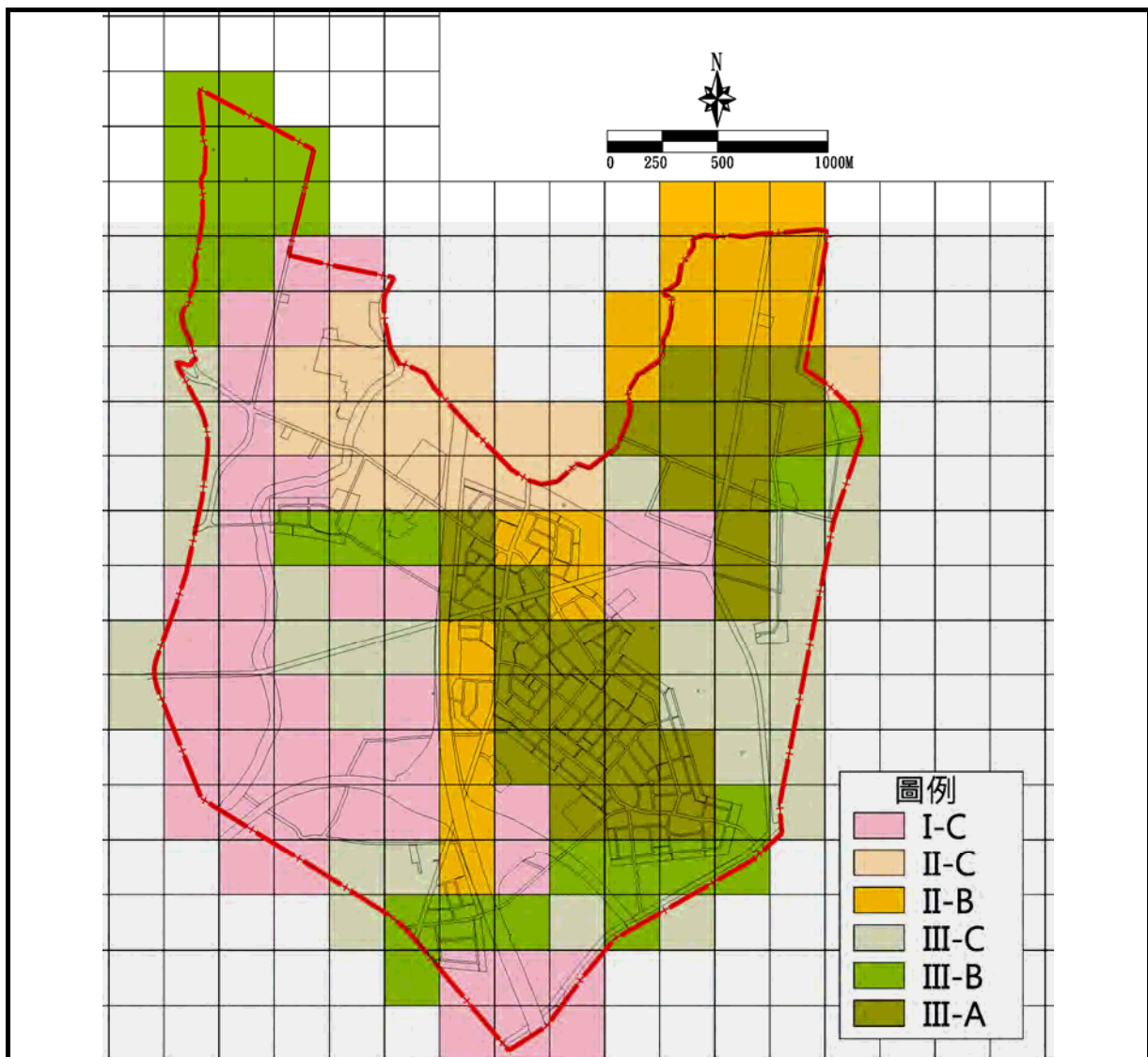
區位	避難據點名稱	安全度
主要據點	中華醫事科技大學	×
	仁德國中	△
	德南國小	△
臨時據點	德南派出所	△
	上崙村活動中心	△

註：上表×表安全度低，△表安全度尚可。

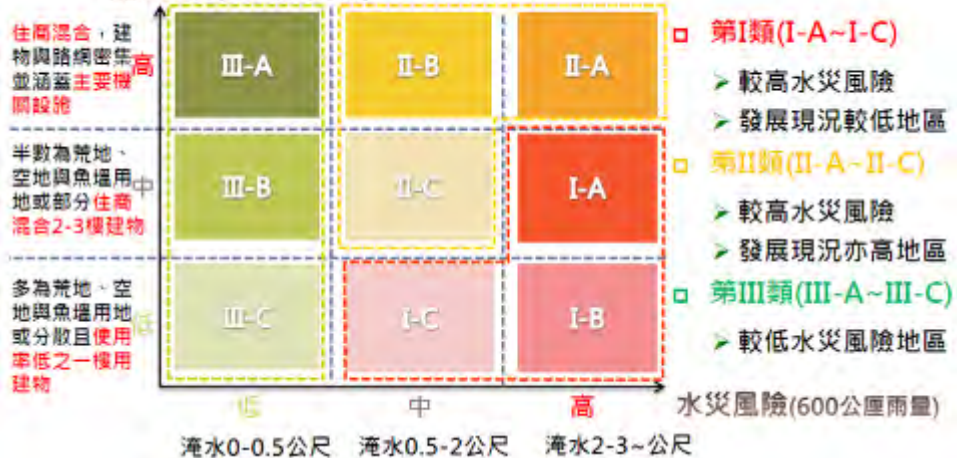


資料來源：本計畫依水利署網站提供之系統模擬，100年。

圖二十二 淹水潛勢分布示意圖



發展現況(土地使用分類)



資料來源：本計畫模擬，103年。

圖二十三 防災策略示意圖

肆、土地使用分析

本計畫區各分區現況之使用情形及檢討分析說明如下：(詳表二十一及圖二十四所示)

一、住宅區

現行計畫面積 99.72 公頃，實際發展面積為 72.83 公頃，使用率為 73.03%。已開闢之住宅區主要分布於中山高以東、義林路以西的後壁厝聚落，另在計畫區西側、南側也有小型的住宅單元分佈。

原計畫之計畫密度每人平均居住面積 85 m²，現況實際居住密度 56.38 m²，住宅區開闢率有待提升。有關住宅區檢討分析分述如下：

- (一) 既成聚落內之住宅區應加速開闢，以抒解計畫區內人口居住密度，提升每人居住樓地板面積標準。
- (二) 現況住宅區開闢率已逾七成，有鑑於台南縣市合併、板塊東移趨勢，於計畫區西側原縣市交界區位，預為都市發展擴充腹地，如後續有發展壓力，可酌予增設住宅區。
- (三) 住宅區供給

現行計畫劃設住宅區 99.72 公頃，現況住宅區開闢率約 73.03%，仍有約 26.86 公頃住宅區未使用。

(四) 住宅區需求

以計畫人口 23,000 人，每人使用 56.38 平方公尺試算，住宅區需求數量為 64.83 公頃。

(五) 小結

綜合以上說明，現行計畫劃設之住宅區足供計畫人口使用。

二、商業區

現行計畫面積 4.69 公頃，實際發展面積為 3.13 公頃，使用率 66.74%。商業區發展現況主要分布於中正路兩側屬沿街商業形態。

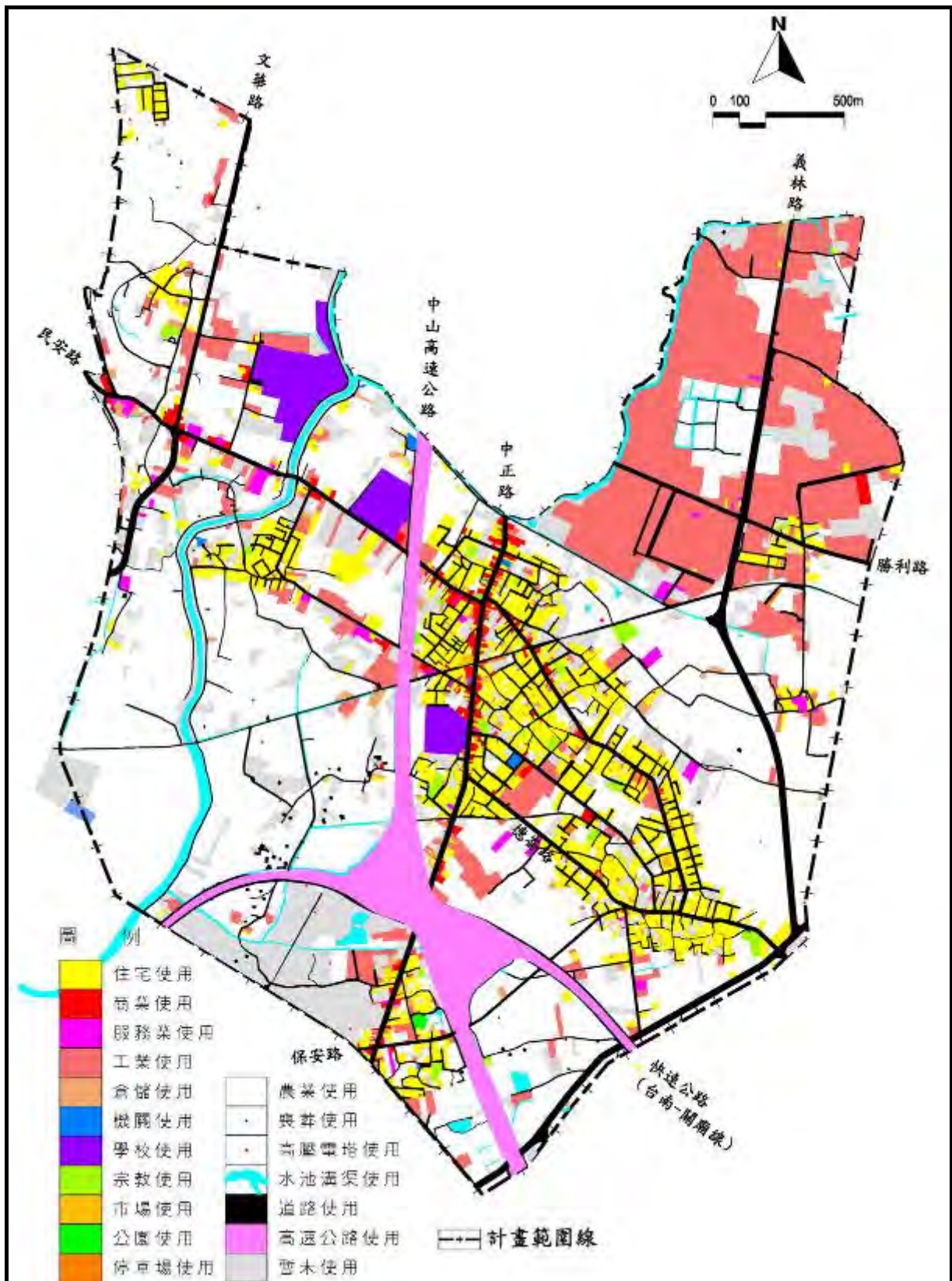
依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準，商業區需求面積約為 10.35 公頃，尚可增設 5.66 公頃。計畫區內現有商業使用以沿街商業、混合使用型態為主，且計畫區北側仁德交流道附近業有仁德工商綜合區，另計畫區西側亦有台糖量販中心，故有關商業區檢討，除有完整整體開發暨財務計畫之民間投資外，原

則不予增設。

表二十一 計畫區土地使用現況面積統計表

項目		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	99.72	72.83	73.03	
	商業區	4.69	3.13	66.74	
	甲種工業區	109.64	77.34	70.54	
	特種工業區	0.36	0.36	100.00	
	零星工業區	4.29	4.29	100.00	
	河川區	13.74	8.35	60.77	
	河川區兼供道路使用	0.10	0.10	100.00	
	農業區	436.03	374.82	85.96	
	小計	668.57	541.22	80.95	
公共 設施 用地	機關用地	0.20	0.20	100.00	
	私立中華醫專用地	7.45	7.45	100.00	
	學校用地	8.28	6.19	74.76	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.00	0.00	
	零售市場用地	0.67	0.67	100.00	
	停車場用地	0.13	0.00	0.00	
	下水道用地	4.38	0.00	0.00	
	電路鐵塔用地	0.06	0.06	100.00	
	高速公路用地	9.33	9.33	100.00	
	高速公路兼供東西向快速公路使用	9.03	9.03	100.00	
	道路用地	53.43	47.05	88.06	
	道路用地(供東西向快速公路使用)	21.87	21.87	100.00	
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.70	100.00	
道路用地(人行步道)	1.58	0.35	22.15		
小計	118.34	102.90	86.95		
計畫總面積合計		786.91	644.12	81.86	

資料來源：本計畫調查，民國100年3月。



資料來源：本計畫調查，民國 100 年 3 月。

圖二十四 計畫區之土地使用現況分佈圖

三、工業區

(一)甲種工業區、特種工業區

現行計畫甲種工業區面積為 109.64 公頃，使用率達 70.54 %；另配合實際需求劃設特種工業區一處，面積 0.36 公頃，使用率 100%。

(二)零星工業區

現行計畫零星工業區面積為 4.29 公頃，開闢率達 100%，其中零工五現況為住宅使用，其餘零星工業區則仍維持工業使用。

現行計畫工業區之面積 114.29 公頃，其實際發展已使用面積為 81.99 公頃，其使用率 72.45%。在工業區內土地使用現況，以工業使用為主(約佔 64.37%)，零星部分為商業使用(約佔 0.45%)、住宅使用(約佔 1.87%)、倉儲使用(約佔 0.33%)及宗教使用(約佔 0.05%)，而未開發面積約佔 29.46%。

東北側義林路東側特種工業區現況為液化石油氣分裝廠使用，原則維持原計畫；義林路兩側甲種工業區內現況工廠密集，惟其相關商業支援服務設施闕如，如有閒置工業區亦鼓勵其循都市計畫法台灣省施行細則申設工廠必要附屬設施、工業發展有關設施，公共服務設施及公用事業設施等；零星工業區係都市計畫發布實施前即為合法工廠所劃設，除考量實際使用情況酌予調整外，其餘維持原計畫。

四、農業區

(一)農業區使用現況

農業區現行計畫面積 436.03 公頃，現況使用包含農業，工廠、空荒地或住宅使用，其中部分為建地目。(參見表二十二)

1. 鑑於計畫區地勢低窪，暴雨來襲時應保留洪氾易淹地區，故低窪地區之農業區應禁止變更使用。
2. 配合全球氣候變遷、潛在糧食危機，故針對區內優良農田應禁止變更使用。

表二十二 農業區內使用現況統計表

使用項目	使用面積(公頃)	比例(%)
住宅使用	10.22	2.34
商業使用	5.82	1.34
工業使用	26.68	6.12
農業使用	312.75	71.73
學校使用	1.12	0.26
機關使用	0.22	0.05
宗教使用	1.41	0.32
停車使用	0.01	0.00
電路鐵塔使用	0.04	0.01
墓地使用	0.75	0.17
水利使用	4.07	0.93
道路使用	11.53	2.64
其他使用	0.20	0.05
未使用	61.21	14.04
合計	436.03	100.00

(二) 農業區檢討原則

以現行優良農田分布狀況(詳圖二十五)，針對區內農業區土利變更方向說明如下：

1. 鑑於計畫區地勢低窪，暴雨來襲時應保留洪氾易淹地區，故低窪地區之農業區應禁止變更使用。
2. 配合全球氣候變遷、潛在糧食危機，故針對區內優良農田應禁止變更使用。
3. 考量本計畫區鄰近台南市東區，西側為已發展區，於衡量自然條件、區位條件後，建議未來以崧腳一帶列為優先釋出之農業區。(詳圖二十五)
4. 考量計畫區內工業區土地利用已近飽和，而農業區內仍有違章工廠，如未來廠商擬利用區內農業區變更為工業區者，建議應避住宅聚落週邊、易淹水地區、優良農田。



五、私立中華醫專用地

原計畫劃設 2 處私立中華醫專用地，面積 7.45 公頃，現為私立中華醫事技術科技大學使用。考量其升格、改制情形，本次通盤檢討將醫專用地檢討變更為「文教區」，以符合私立中華醫事技術科技大學實際使用需求。

六、河川區

原計畫河川區面積 13.74 公頃，係依三爺溪河川區域範圍而劃設，依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則，屬自然形成及縣管區域排水，故予以劃定為河川區。

另配合經濟部水利署規劃「三爺溪易淹水治理計畫」之用地

需求，以民國 99 年 9 月 24 日公告之堤防預定線為依據，檢討變更為河川區。

七、河川區兼供道路使用

原計畫河川區兼供道路使用面積 0.10 公頃，係配合三爺溪河川區域範圍而劃設，依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則，屬自然形成及縣管區域排水，故予以劃定為河川區兼供道路使用。

伍、公共設施分析

一、公共設施現況(參見表二十三)

(一)機關用地

原計畫劃設機關用地 1 處，計畫面積 0.20 公頃，位於商一的北側，屬鄰里性機關用地，現況為仁德區後壁里老人文康中心使用，使用面積 0.20 公頃，開闢率 100%。

(二)學校用地

原計畫劃設學校用地計 3 處，包含 2 處文小用地及 1 處文中用地，面積 8.28 公頃。

1. 文小用地

原計畫劃設文小用地 2 處，面積 4.62 公頃，其中文小一計畫面積 2.66 公頃，位於商一的西側，現況為德南國小使用，使用面積 2.66 公頃，已屬完全開闢使用。文小二計畫面積 1.96 公頃，位於 10 號道路西北側，現況尚未開闢使用，合計文小用地開闢率 56%。

2. 文中用地

原計畫劃設文中用地 1 處，面積 3.66 公頃，位於高速公路西側，現況為仁德國中使用，使用面積 3.53 公頃，大部分已開闢，惟西側現有道路以西部分未開闢。

3. 檢討分析

(1) 計畫區學齡人口推估

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條國

民中小學之檢討應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，再依教育部頒國民中小學設備基準予以推估需求。

本計畫區之總計畫人口 23,000 人，以民國 100 年原臺南縣學齡人口佔總人口之比例，其中 7-12 歲學齡人口佔總人口之比例為 6.70%，13-15 歲學齡人口佔總人口之比例為 3.79%，推估本計畫區 7-12 歲學齡人口約 1,541 人，13-15 歲學齡人口約 871 人。

(2) 文中、文小用地檢討

a. 文小

原計畫劃設 2 處文小用地，面積 4.62 公頃，其中文小一現況為德南國小，使用面積 2.66 公頃，100 年德南國小班級數 30 班，學生人數 848 人，逐年遞減中，依前述推估國小學齡人口為 1,541 人，按教育部頒國民中小學校用地基準，每國小生校地面積 12 m²，預估校地規模需求 1.85 公頃，現況足敷需求。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，現有文小用地已足敷需求，故未徵收取得之公共設施保留地可酌予檢討調整。

b. 文中

原計畫劃設 1 處文中用地，面積 3.66 公頃，現況文(中)用地為仁德國中使用。100 年仁德國中班級數 31 班，學生人數約 1,050 人，歷年來逐年減少中，本計畫推估國中學齡人口數為 871 人，按教育部頒國民中小學校用地標準，每國中生所需 14.3 m²，推估文中用地需求為 1.25 公頃，現行文中用地規劃 3.66 公頃，足敷需求，故予以維持；另西側經校方表示無使用計畫，故併鄰近分區變更。

(三) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，面積 1.23 公頃，包括於高速公路東側、7 號道路南側、台糖鐵路南側、4 號道路西北側、4 號與 13 號道路之間、商二北側、11 號道路東側等，其現況皆未開闢。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，本計畫區原劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地已超出需求面積（含公園用地）多達 0.13 公頃，另本次利用三爺溪舊河道所在公有土地增設一處濕地公園，面積為 2.24 公頃，以串連毗鄰台南都會公園特定區計畫之大面積公園、奇美博物館開放空間系統。

（四）零售市場用地

原計畫劃設零售市場用地 2 處，面積共 0.67 公頃，市一位於德南路南邊、市二區位位於德善路西南側，現況為德南市場與正大市場使用，已完全開闢。

（五）停車場用地

原計畫劃設停車場用地 1 處，面積 0.13 公頃，位於市一南側，尚未開闢。依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定檢討，停車空間不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求，按臺南市 100 年度資料統計每千人汽車持有數為 255.63 輛，本計畫區計畫人口為 23,000 人，其停車需求為 5,879 輛，以車輛預估數 20%，停車面積最小 30 m² 估算，需劃設 3.53 公頃停車場用地。

因此，本計畫區停車場用地面積不足 3.40 公頃，考量本次通盤檢討尚無合適地點增加停車場用地，應規範建築基地停車空間設置標準，並鼓勵公共設施用地多目標提供停車空間或臨時路外停車場，以解決停車場用地不足之問題。

（六）下水道用地

原計畫劃設下水道用地面積 4.38 公頃，係配合現有排水溝渠及雨水下水道系統劃設，本次通盤檢討除配合實際發展需求檢討外，其餘仍維持原計畫。

目前上崙排水之用地為下水道用地，配合治理線一併變更為河道用地，另部分現行下水道用地，配合水利局重新評估之結果檢討變更為毗鄰分區。

（七）電路鐵塔用地

原計畫劃設八處電路鐵塔用地，面積 0.06 公頃，現況皆已開闢使用。

表二十三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)公共設施用地面積檢討分析表

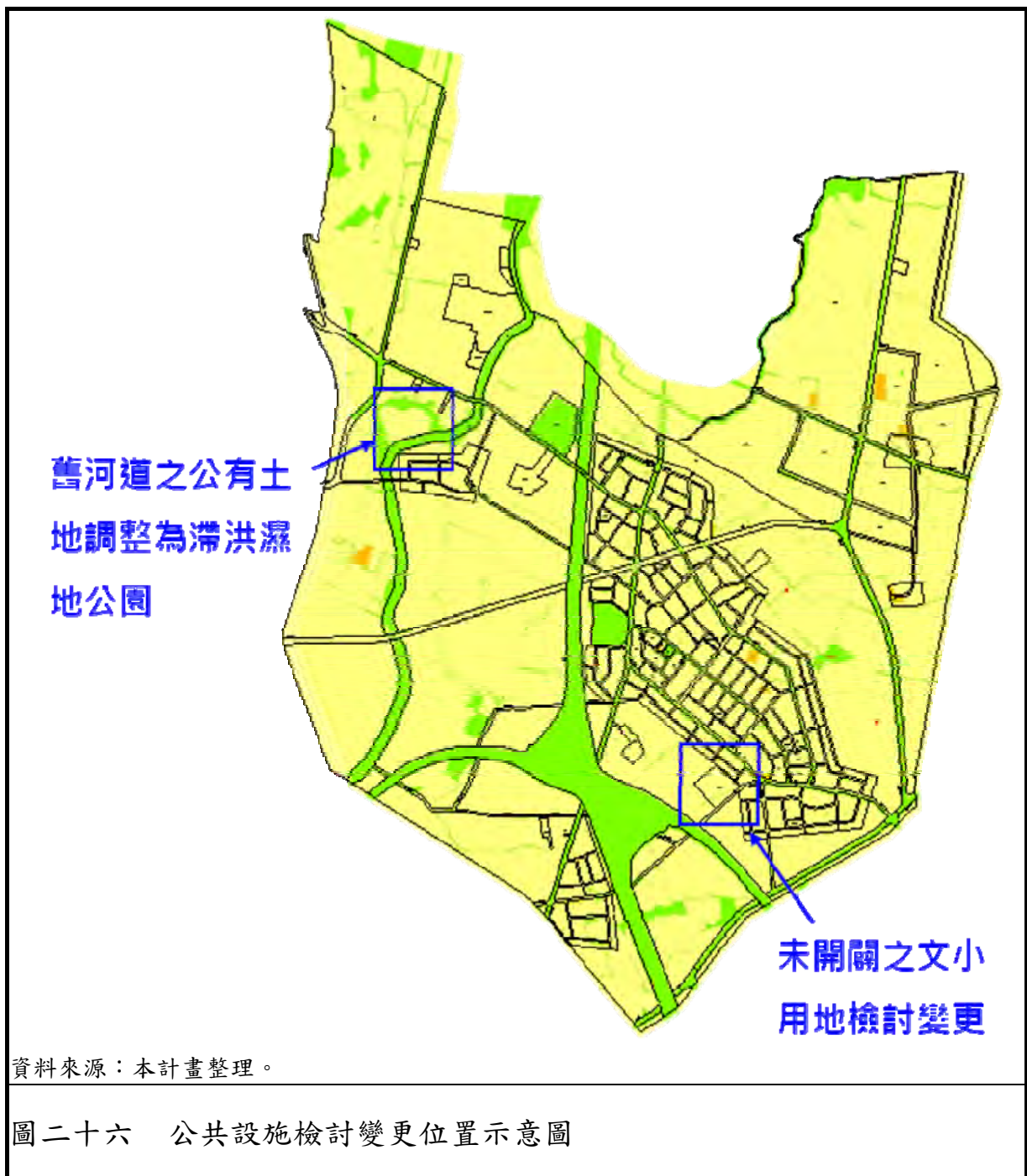
計畫人口：23,000人

項目	原計畫				檢討標準	需求面積 (公頃)	不足/超過 面積 (公頃)	備註		
	編號	面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)						
機關用地	-	0.20	0.20	100	視實際需要檢討之。	-	-	商一北側，鄰里性機關用地，現況為後壁里老人文康中心使用。		
學校用地	文小	文小(一)	2.66	2.66	58	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。	1.85	+2.77	商一西側，德南國小	
		文小(二)	1.96	0.00						
	文中	3.66	3.53	96	1.25				+2.41	高速公路西側，仁德國中
	小計	8.28	6.19	75	3.10				+5.18	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.22	0.00	0	公兒按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃。	0.60	0.63	高速公路東側、7號道路南側		
	公(兒)二	0.18	0.00	0				台糖鐵路南側		
	公(兒)三	0.21	0.00	0				4號道路西北側		
	公(兒)四	0.20	0.00	0				4號與13號道路間		
	公(兒)五	0.22	0.00	0				商二北側		
	公(兒)六	0.20	0.00	0				11號道路東側		
	小計	1.23	0.00	0						
公園用地	-	0.00	-	-	1. 閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處。	0.50	-0.50			
零售市場用地	市一	0.34	0.34	100	視實際需要檢討之。	-	-	商一北側		
	市二	0.33	0.33	100				商二北側		
	小計	0.67	0.67	100						
停車場用地	停一	0.13	0.00	0	1. 不得低於計畫區20%之停車需求。 2. 不得低於商業區10%。	3.53	-3.40	商一北側		
下水道用地		4.38	0.00	0	視實際需要檢討之。	-	-	劃設下水道用地7處		
電路鐵塔用地		0.06	0.06	100	視實際需要檢討之。	-	-	161 千伏龍崎台南線之電塔8處		
道路用地		53.43	41.31	77	視實際需要檢討之。	-	-			
合計		68.38								

資料來源：本計畫整理。

二、公共設施處理方案

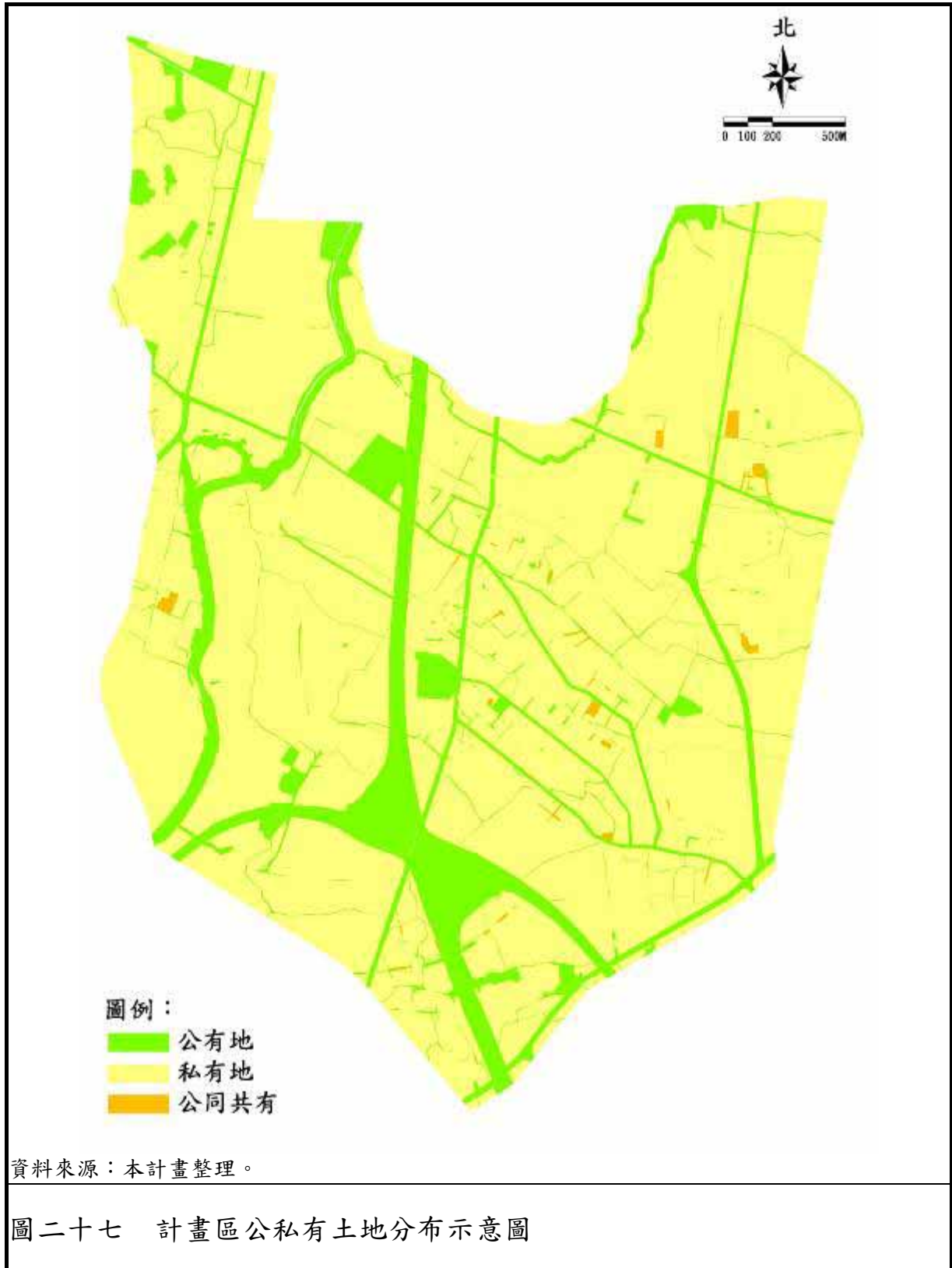
- (一) 符合公地公用原則補足公共設施不足面積。(參見圖二十六)
- (二) 三爺溪流域兩側公私有土地清查，提升水岸空間之遊憩機能。(圖二十七)
- (三) 因生育率逐年下降，學齡兒童隨之減少，少子化社會家庭結構成型，調整學校用地為其他分區或用地。
- (四) 本計畫區內機關用地已開闢為老人文康中心，未來如社會局有具體開闢計畫再據以配合辦理。



圖二十六 公共設施檢討變更位置示意圖

陸、公私有土地分布

計畫區內以私有土地為主，公有土地分布大多為三爺溪河川區、高速公路用地、已開闢計畫道路及部分公共設施。(參見圖二十七)



柒、交通運輸現況分析

一、交通運輸系統

本計畫區交通運輸系統分為道路系統、大眾運輸系統及停車系統，分項說明如下：

(一) 道路系統

本計畫區為台南及高雄兩大會區之交通輻輳，其分別鄰近國道1號台南交流道與台86交流道、台1號省道，可銜接至南二高及高鐵車站，此外西側近台南機場，整體交通條件相當便捷。(詳圖二十八)

1. 國道一號：國道一號中山高速公路於本計畫區西北側設有台南交流道，為東區、仁德一帶主要交流道。
2. 台86快速道路：本計畫區可利用義林路通往南側上崙交流道，通往歸仁、關廟、南區等地，又其東側終點可接至南部第二高速公路，且台86快速道路於本計畫區內設有乙處系統交流道，可銜接國道一號。
3. 中山路(25M、30M)：為仁德區東西向主要道路，連接至台南市區與歸仁區，為主要對外聯絡道路系統。
4. 區內以中正路(通往仁德交流道)、民安路(通往台南市東區竹篙厝等地)、文華路(通往台南市東區、都會公園等)、義林路(為工業區南北向主要交通)、德洋路(通往都會公園)為主要對外道路。

(二) 大眾運輸系統

計畫區西南側有保安車站(非位於本計畫區內)，另區內公車系統為興南客運7655、7669路公車，每天各約發車5次。

(三) 停車系統

計畫區內停車場未開闢，以路邊停車及私人停車空間為主。

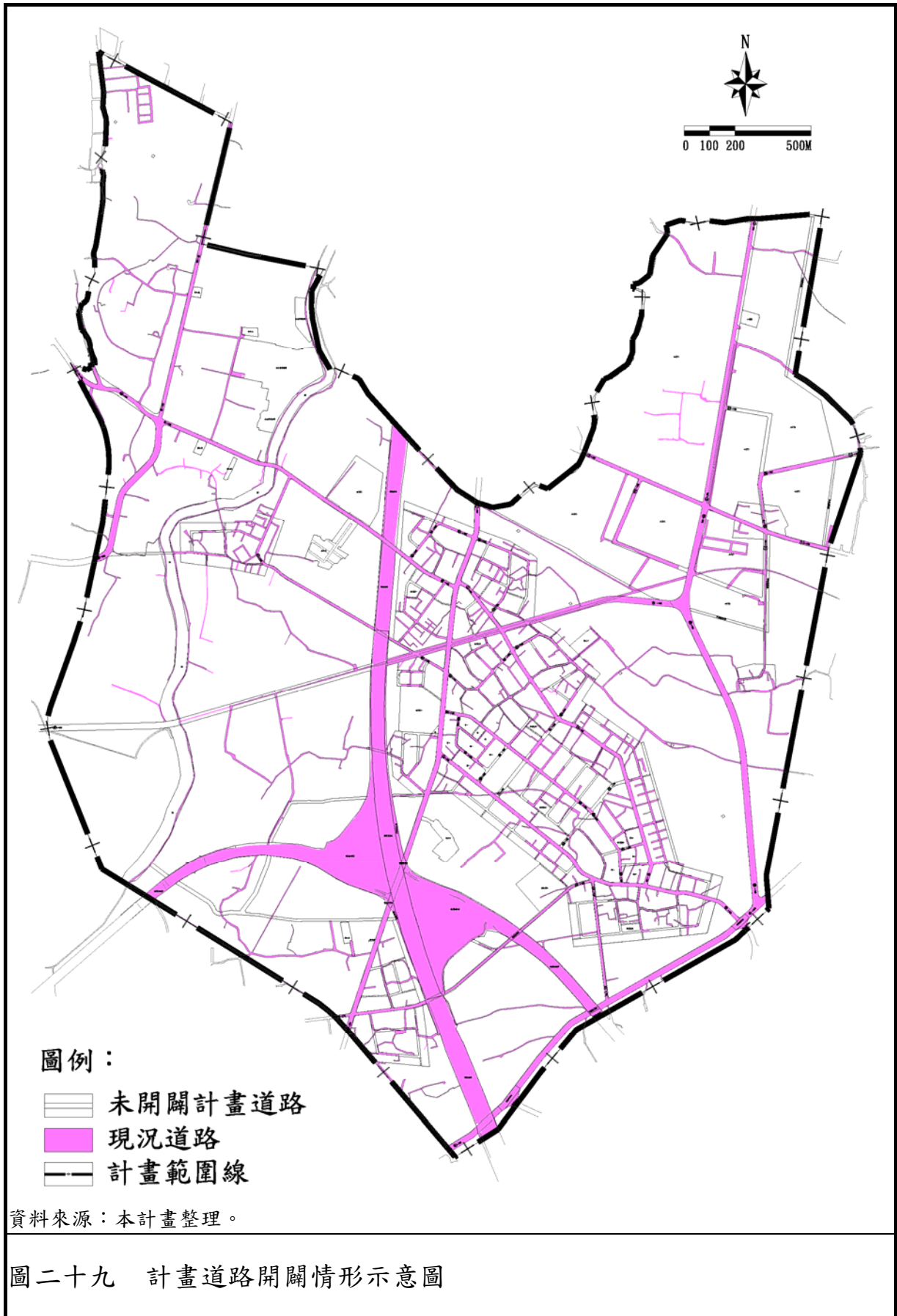
二、計畫道路開闢情形

本計畫區內計畫道路多已開闢完成，未開闢道路以8公尺以下為主。(詳圖二十九及表二十四所示)



資料來源：本計畫整理。

圖二十八 計畫區交通運輸系統示意圖



圖二十九 計畫道路開闢情形示意圖

表二十四 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)計畫道路開闢情形明細表

編號	路寬(M)	起迄點或說明	已開闢	部分開闢或未開闢	
				公有地(m ²)	私有地(m ²)
高速公路	66	由北面計畫範圍線至南面計畫範圍線	✓		
東西向快速道路	45	由西面計畫範圍線至東南計畫範圍線	✓		
1	20	北自仁德都市計畫界，南至台糖鐵路	✓		
6	25	由5號道路向北至計畫範圍線		17,138	11,394
9	24	由計畫區東側範圍線至西側台糖鐵路	✓		
26	25	由7號道路分歧向西南至文賢計畫範圍線	✓		
27	25	由6號道路往南沿台糖鐵路往西接仁德文賢計畫範圍線	✓		
28	25	由27號道路往南接9號道路	✓		
2	15	由1號路向東南至計畫範圍線	✓		
3	15	由1號路向東南至2號道路	✓		
4	15	由2號路向東北至3號道路		714	5,023
7	15	由1號路向西北至26號路	✓		
7-1	18	由26號路向西北至計畫範圍線	✓		
7-2	15	由26號路向北至計畫範圍線		19,177	831
5	15	由三爺宮溪向東至計畫範圍線	✓		
8	15	由7號道路向北至計畫範圍線	✓		
10	12	由2號道路向西南至台糖鐵路		2,929	9,343
11	12	由2號路向南至9號道路		1,583	4,116
12	12	由1號路向東南至13號道路	✓		
13	12	由2號路向東北至3號道路		461	3,817
14	15	由5號路向北至6號道路		1,248	8,170
15	15	由14號路向東至計畫範圍線	✓		
16	15	由5號路向南再折回5號道路		3,865	13,316
17	10	由1號路向西北至7號道路	✓		
18	10	由7號路向東北至1號道路	✓		
19	10	由1號路向東南至3號道路		484	3,585
20	10	由1號路向東北至3號道路		590	2,744
21	10	由3號路向東折回3號道路		1,460	4,231
22	10	由12號路向東南至23號道路		244	1,519
23	10	由2號路向東北至12號道路		354	2,327
24	10	由3號路向西北至13號道路	✓		
25	10	由3號路向西南至24號道路		0	923

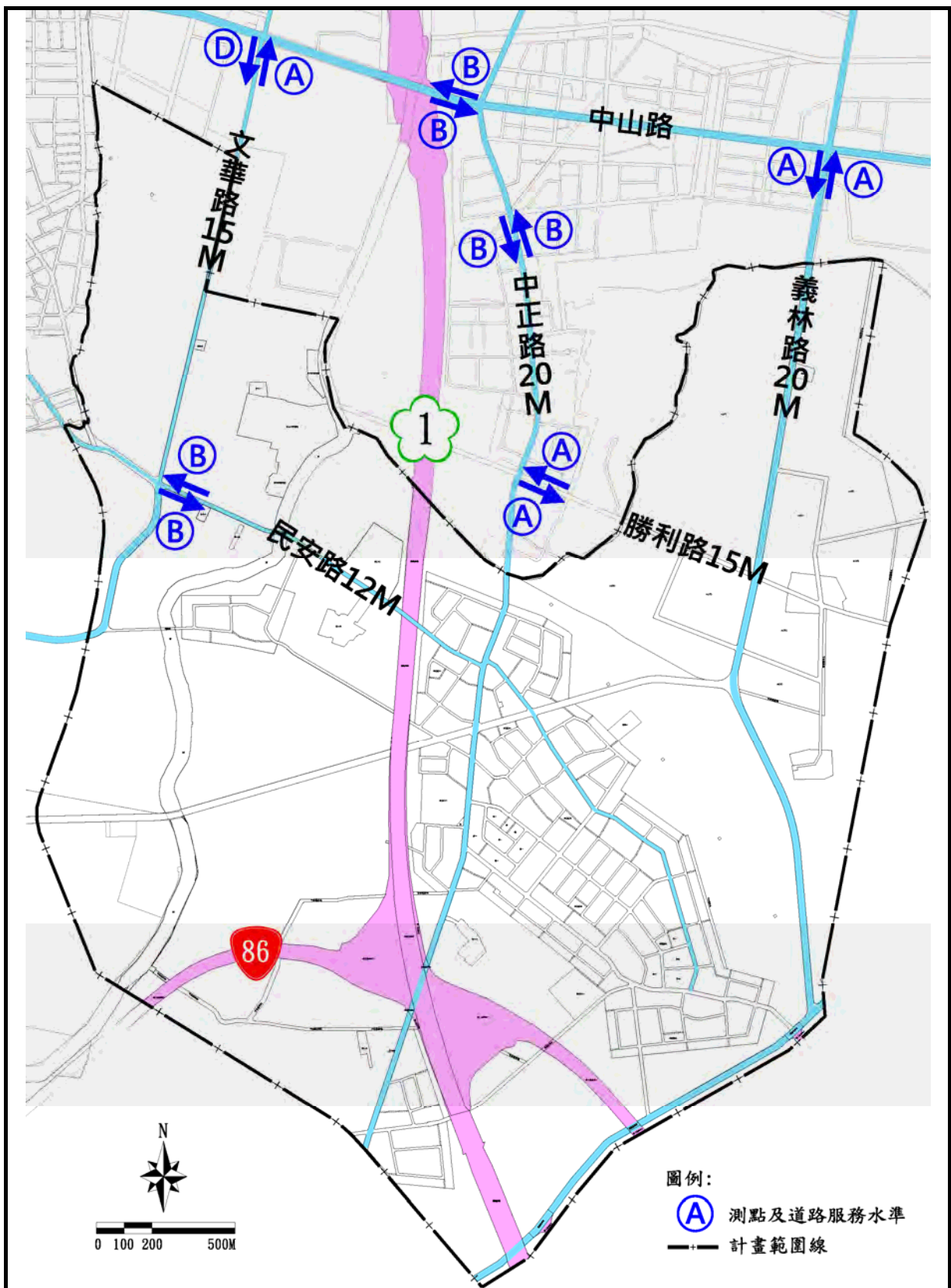
資料來源：本計畫整理。

三、道路服務水準

由本計畫區內主要道路之道路服務水準可知目前東西向交流道(中正路及民安路)服務水準約在 C 級以下，其他多在 B 級以上。(詳表二十五及圖三十、圖三十一所示)

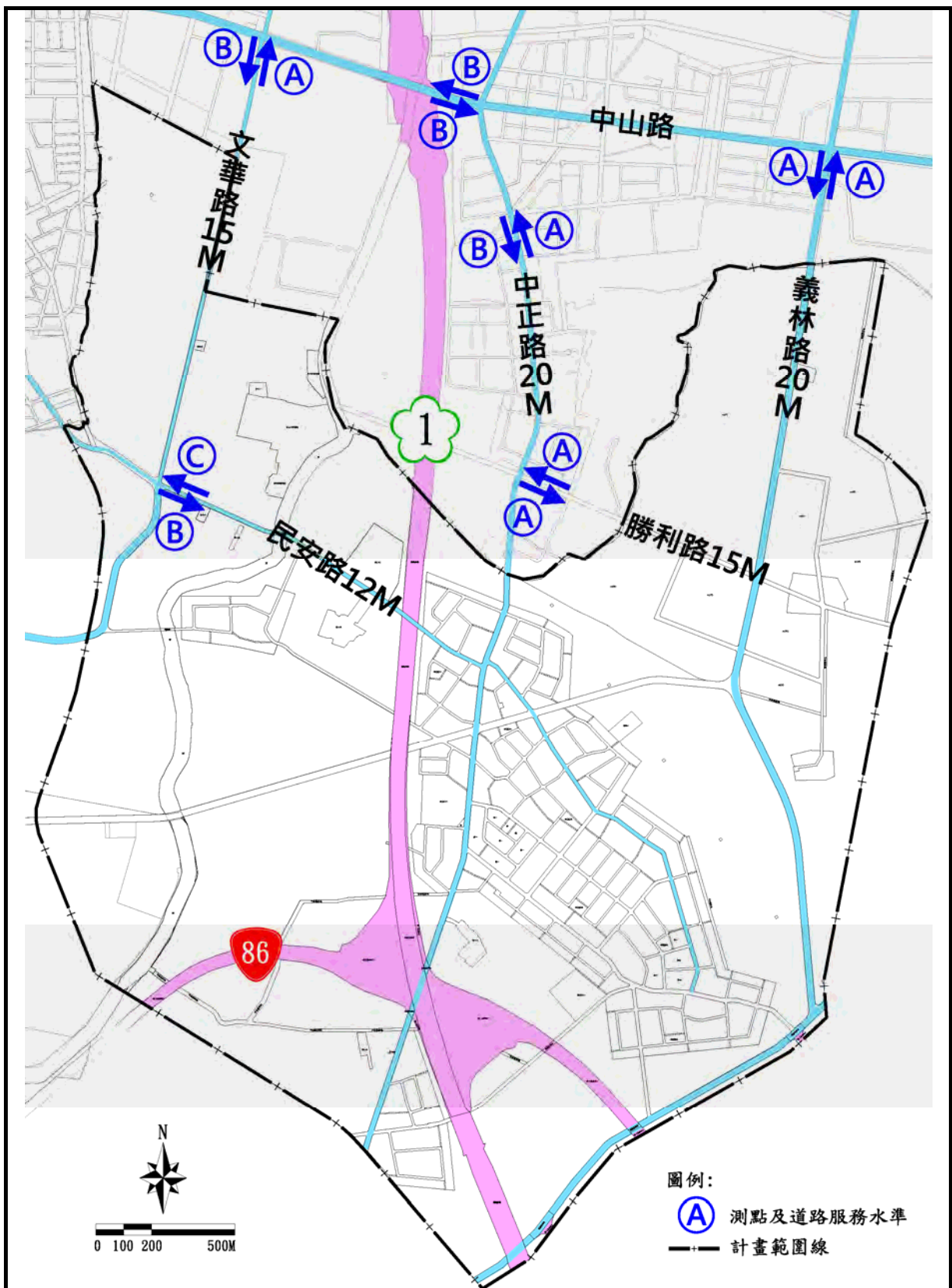
表二十五 主要道路道路服務水準分析表

調查日期： 2014/10/7-9		天氣：晴		各車種車流量				PCU	道路容 量(C)	V/C	服務 水準
路段	尖峰時間	方向	車道 數	機踏車	小客車	大客車	合計				
中山路	7:30- 8:30	東→西	3	2,512	1,168	56	3,736	2,006	4,000	0.50	B
	8:30	西→東		3,424	948	88	4,460	2,107		0.53	B
	17:30- 18:30	東→西		2,784	1,456	80	4,320	2,411		0.60	B
	18:30	西→東		1,664	956	116	2,736	1,629		0.41	B
中正路	7:30- 8:30	北→南	2	1,524	380	20	1,924	867	2,200	0.39	B
	8:30	南→北		1,436	640	20	2,096	1,101		0.50	B
	17:30- 18:30	北→南		1,284	472	40	1,796	917		0.42	B
	18:30	南→北		920	496	20	1,436	802		0.36	A
義林路	7:30- 8:30	北→南	1	336	260	60	656	451	3,300	0.14	A
	8:30	南→北		228	168	24	420	272		0.08	A
	17:30- 18:30	北→南		336	284	28	648	427		0.13	A
	18:30	南→北		200	432	24	656	528		0.16	A
勝利路	7:30- 8:30	東→西	1	668	216	20	904	446	2,250	0.20	A
	8:30	西→東		428	324	64	816	548		0.24	A
	17:30- 18:30	東→西		464	272	8	744	423		0.19	A
	18:30	西→東		172	156	16	344	232		0.10	A
民安路	7:30- 8:30	東→西	2	1,272	584	12	1,868	984	1,800	0.55	B
	8:30	西→東		1,528	520	16	2,064	1,002		0.56	B
	17:30- 18:30	東→西		2,196	664	24	2,884	1,359		0.75	C
	18:30	西→東		1,084	600	12	1,696	943		0.52	B
文華路	7:30- 8:30	北→南	1	1,416	468	32	1,916	941	1,050	0.90	D
	8:30	南→北	2	1,144	436	24	1,604	815	2,550	0.32	A
	17:30- 18:30	北→南	1	548	316	20	884	510	1,050	0.49	B
	18:30	南→北	2	1,292	408	28	1,728	838	2,550	0.33	A



資料來源：本計畫整理。

圖三十 晨峰時間道路服務水準示意圖



資料來源：本計畫整理。

圖三十一 昏峰時間道路服務水準示意圖

四、交通運輸計畫之檢討分析

(一) 交通系統改善策略

說明：台南都會區現有道路系統大多以都會中心之東區、北區、中西區向外輻射分布，而中山高速公路將本計畫區一分為二，造成區內都市發展無法有效串連及整合，使本計畫區與都會中心間聯絡道路，包括 182 市道（中山路）及太子路、民安路遇交通尖峰時段時多形成交通瓶頸。

對策：南 154 號市道(勝利路)向西延伸，增加本區東西向對外聯絡通道，有效紓解 182 號市道(中山路)、民安路進出臺南市車流量，解決東西向交通瓶頸。

(二) 通往高鐵路網之研析建議

以地區交通來看，東西向交通系統說明如下：

1. 歸仁通往都會公園、仁德往高鐵之交通係以台 86 線東西向快速道路為主。
2. 本計畫區及周邊地區因工業發展密集，上下午尖峰時段造成中山路交通擁擠，本次通盤檢討已利用勝利路延伸線解決，暫無利用非都市土地再增設道路之需要。

(三) 高速公路兩側側車道之可行性分析

以地區交通來看，南北向交通系統說明如下：

1. 中正路為仁德後壁厝地區通往北仁德主要道路。
2. 目前中山高速公路台南交流道於上下午尖峰時刻交通擁擠，且該處量飯店林立、轉向交通複雜，且其設計尚須考量三爺溪河道空間，如於中山高速公路增加側車道，恐致台南交流道交通益加擁擠。
3. 本計畫區通往台南市或銜接中山高速公路之交通可利用台 86 東西向快速道路，或以民安路通往東區，不宜將交通導至台南交流道。

(四) 停車因應措施

計畫區內停車場未開闢，以路邊停車及私人停車空間為主，經檢討後停車空間不足，其因應對策如下：

1. 住宅區停車位供給則配合建築物附設停車空間留設標準，要求停車空間由開發者自行吸收，並要求特殊地區或高強度活

動地區提供本身所衍生之停車需求，以達成外部成本內部化之目標。

2. 公共停車需求藉由公共設施用地多目標使用辦法優先設計停車空間。

(五) 既成道路之檢討

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求檢討其存廢，故既成道路如不屬於都市計畫道路用地，除先前已經自願同意供公眾使用或屬於建築法上之法定空地或據以指定建築線之私設通路用地等情形外，主管機關應於細部計畫或整體開發事業計畫發布實施之地區，周邊計畫道路開闢完成後，通盤檢討既成道路是否仍有通行之必要或應予廢止，以提高土地有效利用。為兼顧都市計畫規劃之精神、地區實際發展需求及民眾權益之既成道路，本計畫區既成道路存廢檢討原則如下：

1. 既成道路之存廢應就土地所有權人及整體公共利益、資料有效利用、利害關係人利益等綜合考量檢討之。
2. 都市計畫範圍內，為實施市地重劃、區段徵收以及都市更新等整體開發方式地區，其細部計畫或整體開發計畫已公告發布實施者，其可取代現有巷道通行功能之計畫道路已開闢完成可供通行，而現有巷道無繼續供公眾通行之必要，應由主管機關通知有關機關依職權或申請依據區段徵收或重劃分配等整體規劃結果理廢止。
3. 既成道路經整體規為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，應併事業計畫之內容予以廢止：
 - (1) 巷道全部位於同一整體開發計畫範圍內。
 - (2) 同一街內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。
 - (3) 大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。
4. 廢道後對於周邊通行影響微者，經主管機關同意後亦得併整體開發事業計畫內容予以廢止。

依上述檢討原則，本計畫區內既成道路尚無建議劃設為計畫道路，但仍得依實際個案情形得由土地所有權人依「台南市都市計畫區現有巷道改道或廢止申請辦法」提出申請改道或廢止。

第六章 計畫構想與願景

壹、發展潛力與限制分析

一、發展潛力分析

- (一)仁德住宅社區外為農業區所包圍，具有農耕特色，生活環境閒適。
- (二)仁德為歸仁、關廟進出市中心區之必經之路，具區位之潛力。
- (三)仁德擁有明確的都市發展活動邊界，在生活機能上屬於獨立系統，且交通路網日趨綿密，運輸設施日益完備。
- (四)擁有自然的親水資源，地區生態廊道系統具備良善空間關聯性，且週邊包含豐富之人文資源，深具休閒遊憩價值。
- (五)區內產業基礎深厚，可提供就業機會。

二、發展限制分析

- (一)舊聚落內缺乏停車空間，路邊隨意停放影響交通。
- (二)缺乏大面積未開發公有土地，無法新增大型公共設施。
- (三)未有完善之都市防災計畫及良好的排水、滯洪系統，無法有效保障居民財產安全。

三、SWOT 分析

彙整本計畫之內部發展優勢(Strengths)、劣勢(Weaknesses)以及外在競爭環境上的機會(Opportunities)和威脅(Threats)。(詳表二十六)

表二十六 計畫區 SWOT 分析表

優勢(Strengths)	劣勢(Weaknesses)
<ol style="list-style-type: none">1. 仁德交通路網日趨綿密，運輸設施日益完備。2. 擁有自然的親水資源(三爺溪)。3. 具豐富之人文資源，深具休閒遊憩價值。4. 位於都市外圍，生活機能完備。5. 區內產業基礎深厚，可提供就業機會。	<ol style="list-style-type: none">1. 仁德市中心缺乏停車空間，路邊隨意停放影響交通。2. 雨勢過大時，易造成部分地區淹水。3. 未有完善之都市防災計畫及良好的排水、滯洪系統，無法有效保障居民財產安全。
機會(Opportunities)	威脅(Threats)
<ol style="list-style-type: none">1. 縣市合併升格後，基於都市外溢效果，可帶動仁德之發展。2. 三爺溪整治並設置滯洪池後，可提供地區休憩空間，進而引入居住人口。	<ol style="list-style-type: none">1. 都市計畫地區缺乏優質發展，較難吸引人口進駐。2. 淹水問題若未改善，影響區位產業發展，造成土地開發缺乏競爭力。3. 中山路沿線商街形成過商圈，缺乏產業深度發展之特色。

貳、發展課題與對策

課題一、莫拉克洪災發生原因與解決策略

說明：

1. 根據經濟部水利署「易淹水地區水患治理計畫」—三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告，敘及本計畫區內主要排水三爺宮溪因排水路坡度平緩，常為排水宣洩困難而受災所苦，其究其排水不良原因及綜合治水對策彙整如下。(詳表二十七、圖三十二)

表二十七 計畫區排水不良原因及治水對策對照表

排水不良原因	治水對策
1. 三爺溪排水系統受二仁溪迴水影響導致內水不易排除。 2. 三爺溪排水幹線水位高漲，兩岸支線排水排除不易。 3. 三爺溪排水幹、支線通水斷面及堤岸高度普遍不足，致使洪水漫溢。 4. 集水區內局部地勢低窪致使外水倒灌。 5. 部分排水路雜草叢生或渠道淤積，影響通水機能。 6. 短延時降雨量大，導致逕流量集中增加。	1. 排水路整治。 2. 多功能滯洪池設置。 3. 公園、停車場及綠地等設置調節池。 4. 閘門及抽水站設置。 5. 開發區總量管制。

資料來源：「易淹水地區水患治理計畫」—三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告，經濟部水利署，2008年。

2. 本次莫拉克水災因瞬間暴雨超過瞬間流量，依外來水處理、都市計畫區、三爺宮溪主流及排水幹線等三項層面分析洪災成因。(詳表二十八)

表二十八 計畫區莫拉克水災洪災成因一覽表

層面	原因
外來水處理	■ 排水系統負荷過高 仁德文賢都市計畫區位於三爺宮溪集水區下游區，除計畫區本身地表水須排除外，上游亦承受來自三爺宮溪上游永康大灣地區周邊所匯集之水量，導致排水系統負荷過高。
都市計畫區	1. 內水排水不良：包括局部低窪地區淹水無法排出。 2. 排水系統流：排水設計容量不足或泥砂淤積、垃圾阻塞等。
三爺宮溪主流及排水幹線	1. 降雨強度超過設計排洪頻率年。 2. 主流交匯角度過大，造成阻塞，使得交匯點以上之主流壅水，排洪能力下降。 3. 局部瓶頸，包括局部斷面不足及坡度變化。 ■ 跨河構造物（如橋樑）的增設，束縮原設計通水斷面。 ■ 原設計之集水分區範圍改變或地文條件改變，造成支流流量改變，若該斷面上游之進水量增加則易造成原設計斷面不足。

對 策：

1. 改善對策其中幹線設計排水能力不足及下游匯口壅水這兩種問題較為嚴重，其影響範圍為整個集水分區，也正是目前三爺宮集水區所面臨主要問題，進一步說明改善方法之效益(詳表二十九)。

表二十九 計畫區洪災改善對策及效益分析表

改善對策	效益
1. 增加綠地	增加地表入滲率，直接減少區域內的水量。
2. 設置滯洪池	<ul style="list-style-type: none"> ■ 設置於局部低窪地區之上游、排水支線匯入幹線之前及排水幹線匯入三爺宮溪之前，可提供蓄水空間。 ■ 當排水支線之水位到達其側堰高度後溢流進入滯洪池中，待水位下降後再釋出。功用在於降低排水幹線之尖峰流量，將流量於時間上均攤，如此不但可以降低各集水分區的淹水機率，各集水分區的水流也不會快速匯集至三爺宮溪，有降低主流洪峰、減少三爺宮溪溢淹的效果。 ■ 滯洪池的設置會佔據都會區原本已經缺乏的休憩空間，因此可考慮滯洪池地下化或地表滯洪池結合公園綠美化景觀設計。
3. 重新檢討排水分區	<ul style="list-style-type: none"> ■ 三爺宮溪集水區目前的集水分區實際上多是由歷年來各項工程的進行、人工結構物(如主要道路)加以分割，工程規劃設計時少考慮集水分區之防洪觀念。 ■ 長久以來，原本之集水狀況已大幅改變，一些集水分區面積變大、水量變多；一些則反之。各區之排水系統負荷不平均，導致一些區域特別容易淹水，整體排水系統的效果也大打折扣。 ■ 就目前的排水分區加以檢討，必要時得就易淹水的分區加以分洪，透過涵管將部分水量跨區導至排水負荷相對較小的分區，如此方能使既有系統發揮較大的功效。
4. 排水系統改善	<ul style="list-style-type: none"> ■ 局部低窪地區之淹水可利用箱涵配合抽水機進行排除。 ■ 配合排水分區檢討，重新規劃排水系統容量。 ■ 泥砂淤積或垃圾阻塞屬維護管理層面。
5. 降低外來水	<ul style="list-style-type: none"> ■ 在匯入人口密集的仁德文賢都市計畫區前，重新加以導向，藉由溝渠水圳引導至鄰近水系，降低原下承集水分區之水量，減少該地區淹水，也可降低三爺宮溪之尖峰流量。

2. 納入營建署莫拉克專案通檢相關作法。

營建署於全省推動莫拉克災區通盤檢討作業，計 17 處，主要作法係以淹水潛勢分析為基礎，配合各地區之條件訂定防救災策略，並考量實際執行可能性落實於土地使用分區及都市設計準則內容，茲將主要作法說明如下。

(1) 災害潛勢分析

透過經濟部水利署製作之淹水潛勢資料，分析計畫

區淹水潛勢，做為訂定防災策略之基礎。

(2) 防救災策略

a. 種植植栽的綠地

土壤地面用來作為種植植栽的綠地，屬於最自然、最環保的保水設計，因此鄰近之農業區指定為防災保水區，以增加地表保水能力。

b. 增加透水鋪面

都市發展用地建成區應增加透水鋪面，並將計畫區內之公園、學校、廣場、停車場、人行步道作透水性鋪面，其透水性能相當於裸露土地，能確保水循環正常運行，除有涵養水源功能外，兼有防災減洪效能。

c. 設置滯洪設施(下水道、抽水站)及排水溝

可將公有土地做為滯洪設施，有效吸納洪水，並能提供教育、遊憩與生態保育等功能。

(3) 土地使用分區

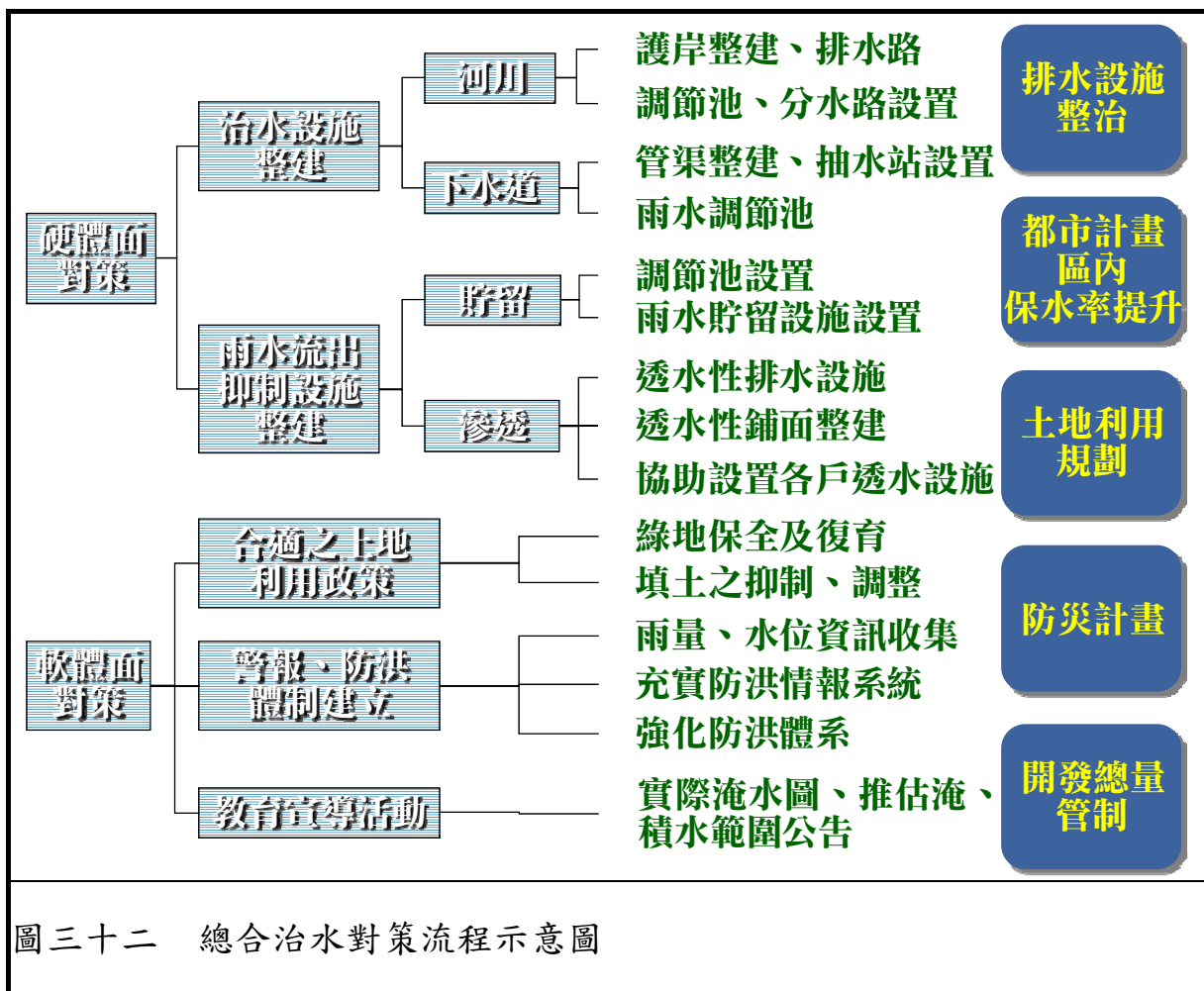
針對災害潛勢高之地區訂定發展策略，避免變更為可建築用地。

(4) 公共設施計畫

利用公有地劃設滯洪池，增訂公共設施用地作為防災滯洪空間之規定，並針對排水設施進行檢討分析。

(5) 都市防災計畫

排除災害潛勢高之地區作為防救災據點（救災指揮中心、避難場所），並配合都市設計準則規定防救災據點存放防救災物資之規定。



課題二、在都市計畫通盤檢討中如何提高防災計畫位階。

說明：根據水利署的規劃資料顯示，研究範圍內之三爺宮溪排水，其集水區範圍包括數個都市計畫區，約佔集水區面積 71%，都市化程度高，且境內工商業急速發展，土地開發比例日益提高，使得淹水頻率及災損日益增高。

對策：

1. 建立災害歷史資料庫進行災害潛勢模擬，並與空間資訊套疊，建立防災等級分區。（參見表三十、圖三十三）

淹水潛勢圖係由防災科技中心水利組依據各區域之地勢高低與排水設施所模擬製作而成，主要是考量在不同雨量發生的情形下，各地區淹水的情形。

現有之淹水潛勢圖之繪製標準均以連續 24 小時之降雨量為基準，依淹水高度區分高、中、低淹水潛勢，在規劃水災防災分區時，應針對個別地區之實際雨量統計資料選擇適合之淹水

潛勢圖為依據，後續配合防洪設計標準以 10 年、25 年重現期作為淹水潛勢模擬。

2. 結合防災等級分區與開發程度，建立風險分區。

依土地利用調查結果(人口密度、建物密度等)與災害潛勢分布進行疊合。

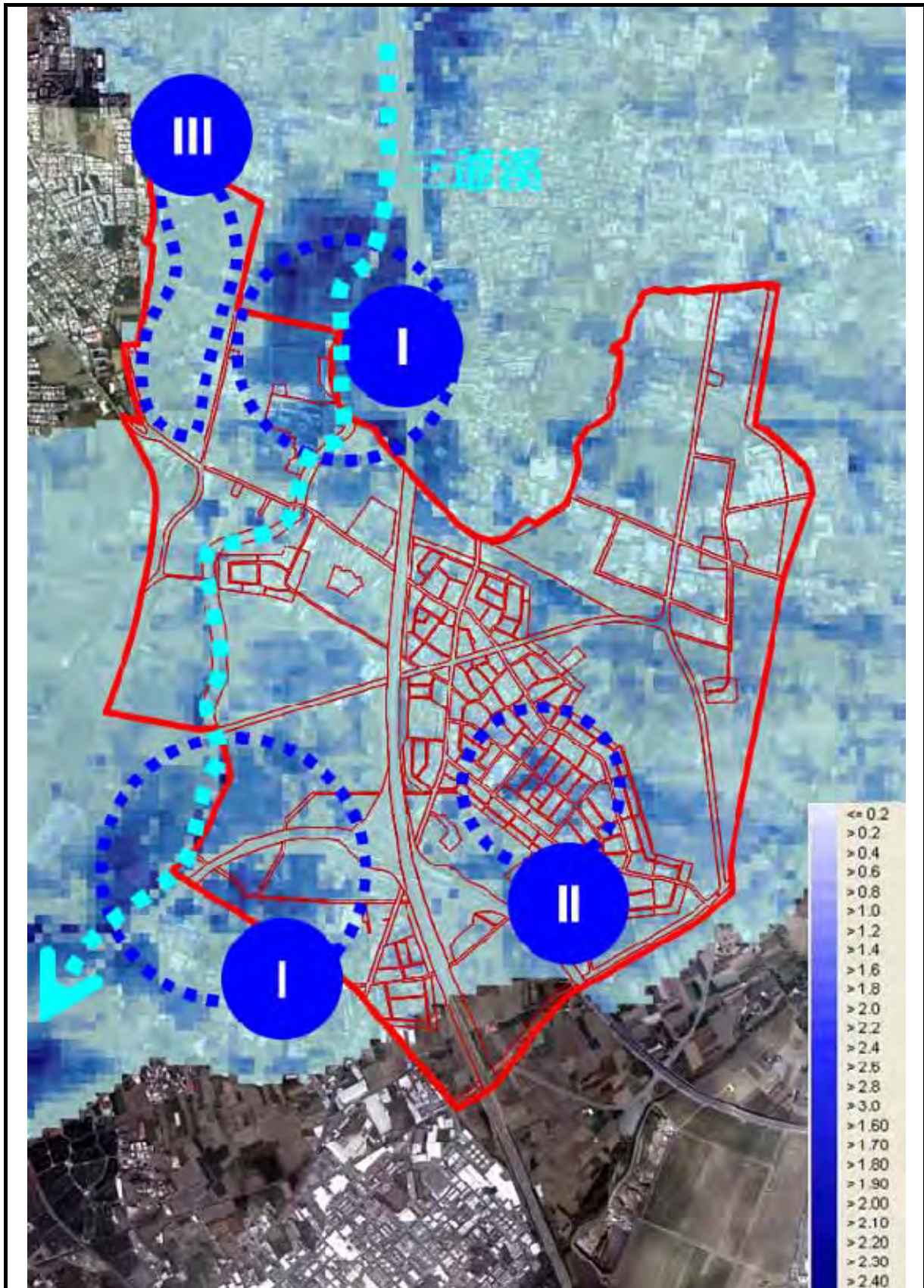
3. 由區域角度劃定防災設施用地，並思考與公共設施用地結合。

除傳統地區型防救災空間外，針對廣域型的災害類型(如洪災)，其應有限制發展強度之區域型，兼顧防災機能的緩衝空間。

表三十 防災分區操作案例

分區		定義	操作方式
高淹水潛勢	第一級防災分區	有關水災之第一級防災分區之劃設以淹水潛勢圖中淹水潛勢達 2 公尺以上者為主要判斷基準。	其與各縣市土地利用現況圖(包含尚未開發之土地位置、已開發之農業區位置與已低度開發之工業、商業與住宅區)作為基礎規劃資料，並以行政界線圖為底圖作為空間參考劃設。
中淹水潛勢	第二級防災分區	有關水災之第二級防災分區之劃設以淹水潛勢圖中淹水潛勢達 1 公尺以上、2 公尺以下者為主要判斷基準。	其與各縣市土地利用現況圖作為基礎規劃資料，並以行政界線圖為底圖作為空間參考，並剔除已規劃為「第一級防災分區」之區域，所得到之範圍即為「第二級防災分區」。
低淹水潛勢	第三級防災分區	有關水災之第三級防災分區之劃設以淹水潛勢圖中淹水潛勢達 1 公尺以下者為判斷基準。	其與各縣市土地利用現況圖作為基礎規劃資料，並以行政界線圖為底圖作為空間參考，並剔除已規劃為「第一級防災分區」與「第二級防災分區」之區域，所得區域即為「第三級防災分區」。

資料來源：縣市防災空間規劃及其土地使用管制規定之研擬—以台北縣市及嘉義市為例，內政部營建署(2004年)。



圖三十三 計畫區防災分區示意圖

課題三、未開闢之公共設施存廢，且公共設施用地應儘量利用適當公有地依法定標準補足面積

說明：臺南地區都會化現象明顯，致仁德區人口成長與永康、新營區同居首位，由於發展過於快速、缺乏自主性，衍生發展失序、公共設施不足、環境品質惡化等問題。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三章公共設施用地檢討標準及都市計畫法第 45 條規定，就設施面積來看，現有公共設施中停車場及公園及兒童遊樂場等用地面積未達檢討標準；就設施服務圈域來看，國中、國小服務圈域尚符涵蓋整個住宅社區或鄰里單元。

對策：

1. 未開闢文小用地因生育率逐年下降，學齡兒童隨之減少，未徵收未開闢之文小用地應予檢討變更。
2. 清查大面積公有土地評估作為開放空間。

課題四、雨水下水道系統規劃雖已完成，惟開發建設推動緩慢，排水問題長期困擾。

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

對策：配合本區雨水下水道系統相關規劃，將位於農業區及工業區之區域排水幹支線所需用地，按規劃寬度配合使用現況變更為河道用地或河川區。

課題五、延續仁德都市計畫指導原則，強化仁德區內部連繫及改善通往鄰近鄉鎮市交通瓶頸。

說明：仁德區現有道路系統大多以臺南市為中心向外輻射分布；中山高速公路復將本區一分為二，使本區成為依附臺南市發展而被零碎切割的衛星鄉鎮，非但區內都市發展無法有效串連及整合，仁德區與臺南市間現有聯絡道路 182 號縣道(中山路)及太子路、民安路遇交通尖峰時段，亦因進出臺南市東區的龐大車流量而形成交通瓶頸。

對策：南 154 號鄉道(勝利路)向西延伸，增加仁德區東西向對外聯絡通道，有效紓解 182 號縣道(中山路)、民安路進出臺南市

車流量，解決東西向交通瓶頸。

課題六、計畫區與毗鄰都市計畫區邊界未重合。

說明：

1. 計畫範圍依原計畫規劃意旨：「計畫範圍東至上崙村聚落，南迄152鄉道與台糖鐵路，西至台南市縣界與文賢都市計畫界，北至仁德都市計畫界。」其後，配合「擬定台南都會公園特定區計畫」(93.6.16.府城都字第09301048771號)將計畫區西南側三爺溪及其以西農業區納入台南都會公園特定區範疇。(詳圖三十四)



圖三十四 計畫區鄰近都市計畫分佈圖

2. 計畫區與鄰近都市計畫區套疊結果，除臨接非都市土地及台南都會公園特定區部分外，其餘包括北界、西界與臨接之都市計畫區界線皆未重合，其中又以與台南市東區部分最為嚴重。

對策：依原計畫範圍意旨，按都市計畫發佈次序作為調整依據，此外，與台南市東區交界處部分，因隸屬不同行政轄區，故將進一步參酌地籍資料作為劃分依據。(詳表三十一)

表三十一 計畫範圍檢討及處理情形對照表

原計畫意旨		處理情形	
西	台南市與文賢都市計畫界	仁德(文賢地區)都市計畫區	本計畫發布實施早於仁德(文賢地區)，故回歸仁德(文賢地區)計畫範圍意旨：「與高速公路台南交流道特定區為鄰。」故以本計畫區範圍線為準。
		台南市東區都市計畫區	1. 台南市東區德高區段徵收區(自由段)範圍交界處以東區地籍線為準。 2. 與非區段徵收區(仁和段)，以台南交流道特定區重製後範圍為準。 3. 其餘涉及未登錄土地部分(虎山段與崁腳段間)，俟地政事務所釐清後再議。
		台南都會公園特定區計畫	1. 依民國 93 年 6 月 21 日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」(府城都字第 09301048771 號)中敘明：「本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。」，故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。 2. 依 103 年 8 月 20 日研商會議記錄結論，將依水利署 99 年公告之三爺溪排水河川治理線為範圍界線。
北	北至仁德都市計畫	仁德都市計畫(含高速公路永康交流道附近特定區仁德仁德區區部分)	1. 第二次通盤檢討甫於 99 年 5 月辦理完竣，且於 99 年 12 月 24 日完成樁位成果公告，將依仁德都市計畫範圍調整本計畫區之北界。 2. 台南交流道特定區北側與仁德都市計畫範圍交界處無接合疑義，故依台南交流道特定區重製後範圍為準。

課題七、現況與都市計畫分區不符。

說明：本計畫區外圍仍保留大面積農業區，惟現況部分使用與分區不符，例：民安宮座落其中，為當地居民信仰所在，本次檢討配合實際需求予以調整分區，以提供集會所需。

對策：依台南市宗教專用區變更處理原則提列變更案件。

課題八、私立中華醫專用地與通案性名稱不符，且部分校方土地位於農業區。

說明：本計畫區中華醫事科技大學校地名稱為「私立中華醫專用地」與目前都市計畫慣用名稱不符；另部分校方土地落於農業區，且其現況已供學校使用。

對策：

1. 依通案性作法調整名稱為文教區(供中華醫事科技大學使用)。
2. 依校方產權範圍變更為文教區(供中華醫事科技大學使用)，並依規定訂定回饋事項。

參、發展定位與規劃構想

一、發展定位及願景

考量計畫區現有發展機能及特色，將計畫區整體發展定位為結合生產、生活、生態的三生併重都市。(詳圖三十五所示)

(一)生產：支援周圍都市計畫工業區的後備生產基地

計畫區為交流道經過，且地價成本偏低、交通便利優勢，提供小型工業支援廠商設置，健全上下游供應鏈，作為後備支援基地，並創造地區就業機會。

(二)生活：滿足在地居住需求的優質生活環境

計畫區內現有之發展聚落包括後壁里、上崙里，另外區內尚有中華醫事科技大學，創造師生教職員人數逾萬人，創造之流動人口為地區帶來居住與商業需求。

(三)生態：順應自然條件的生態城市

計畫區為三爺溪流域之集水區，除三爺溪外包括仁德、後壁厝、三塊厝及上崙排水系統等，因應全球氣候變遷，氣象異常等趨勢，應正視地區現有自然條件作為發展適宜性考量，創造順應自然的安全城市。



圖三十五 發展定位示意圖

二、地區發展構想(詳圖三十六所示)

(一)緊密發展，避免市場機制造成農業區無秩序發展

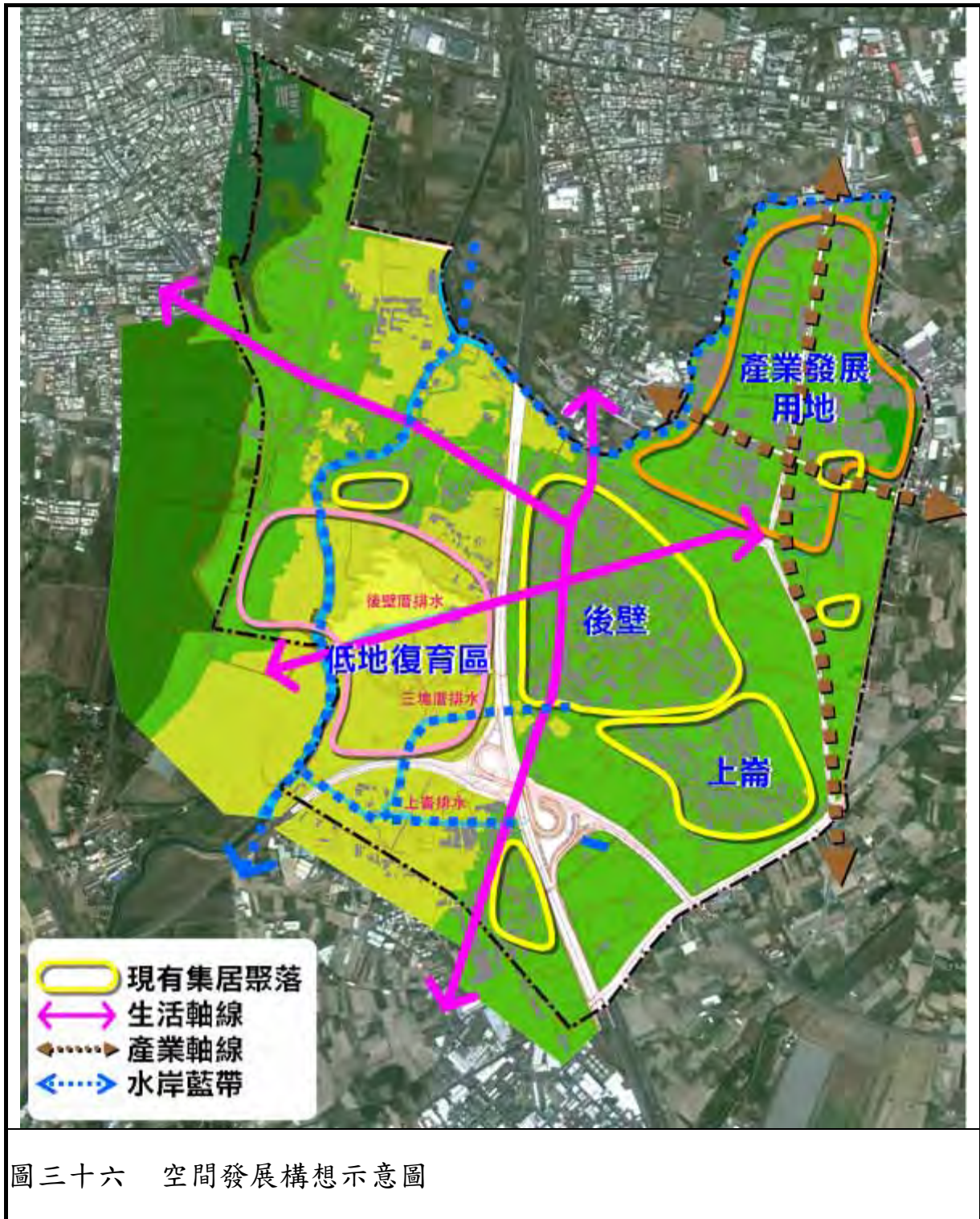
計畫區以農業區土地為大宗，針對區位條件及災害歷史背景進行土地適宜性分析，諸如可調整之都市發展儲備用地、有條件發展區及低地復育區等訂定指導性原則，避免無秩序發展。

(二)提昇居住環境品質，塑造高品質居住生活環境

計畫區內現有集居地區以二處既成聚落為主，短期內無法有效提供各項設施服務及高品質之住宅環境；針對優先發展住宅區應加速公共設施用地開闢，或訂定有效之獎勵民間參與開發機制，提高公共設施開發率。

(三)提昇計畫區商業服務機能，健全地區生活機能

原計畫於社區聚落中心區各規劃一處中心商業區，但由於區內現況商業使用偏高，配合都市階層與生活形態，商業區維持既有聚落之鄰里性商業尺度。



圖三十六 空間發展構想示意圖

(四) 建立都市防災體系，確保安全品質

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定：「辦理通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線及火災延燒防止地帶進行規劃檢討」，目前現行計畫對都市防災計畫並無明確指示，加上區內多既成聚落及老舊眷村，無論災害

敏感地區資訊、避難空間等均有待檢討，故本次通盤檢討作業應配合實質發展計畫，擬定地區性都市防災計畫，並依據法令規定設置各項防災設施，以期災害發生時，可確保人民生命財產之安全。

肆、計畫目標

一、生活：

結合防災、保育觀點，塑造水土保持，營造安全、優質、永續的生活環境。

二、生產：

強化工業區生產環境，構建園區化景觀。

三、生態：

以生態城市為中心思維，維護自然景觀與生態環境，朝向生態社區之發展。

四、防災：

以點、線、面建構完善之防災體系，建構安全之都市。

伍、生態都市發展策略

一、開放空間之綠色網絡

本計畫區空間架構發展構想係順應融入區內既有環境紋理，及周邊灌溉水路與綠地開放空間，構築一條串聯、穿流的藍綠生態廊道，除提供生物棲息、人文休憩的多樣環境空間外採鄰里單元模式規劃，營造為親水的生態城鎮風貌，塑造具永續發展概念之生態城市。(詳圖三十七)

特定區內鄰里單元發展以住宅社區為主，配合環境及水路紋理，形塑景觀綠帶，塑造親水且宜居之城市風格。鄰里單元中心主要由學校及公園綠地所組成，利用開放空間作為媒介，以社區型綠地、開放空間，提高公共設施之使用率，及居民彼此互動的機會，建構活力與生機盎然的都市空間，並營造社區意識及建立社區鄰里意識。



圖三十七 開放空間架構發展構想示意圖

(一) 藍帶系統~以三爺溪為主軸的藍帶系統(詳圖三十八)

三爺溪自本計畫區西側穿越，匯集區內仁德排水、上崙等排水路，本次通盤檢討利用三爺溪舊河道空間之公有地規劃為滯洪型公園，提升河道空間之休憩功能。

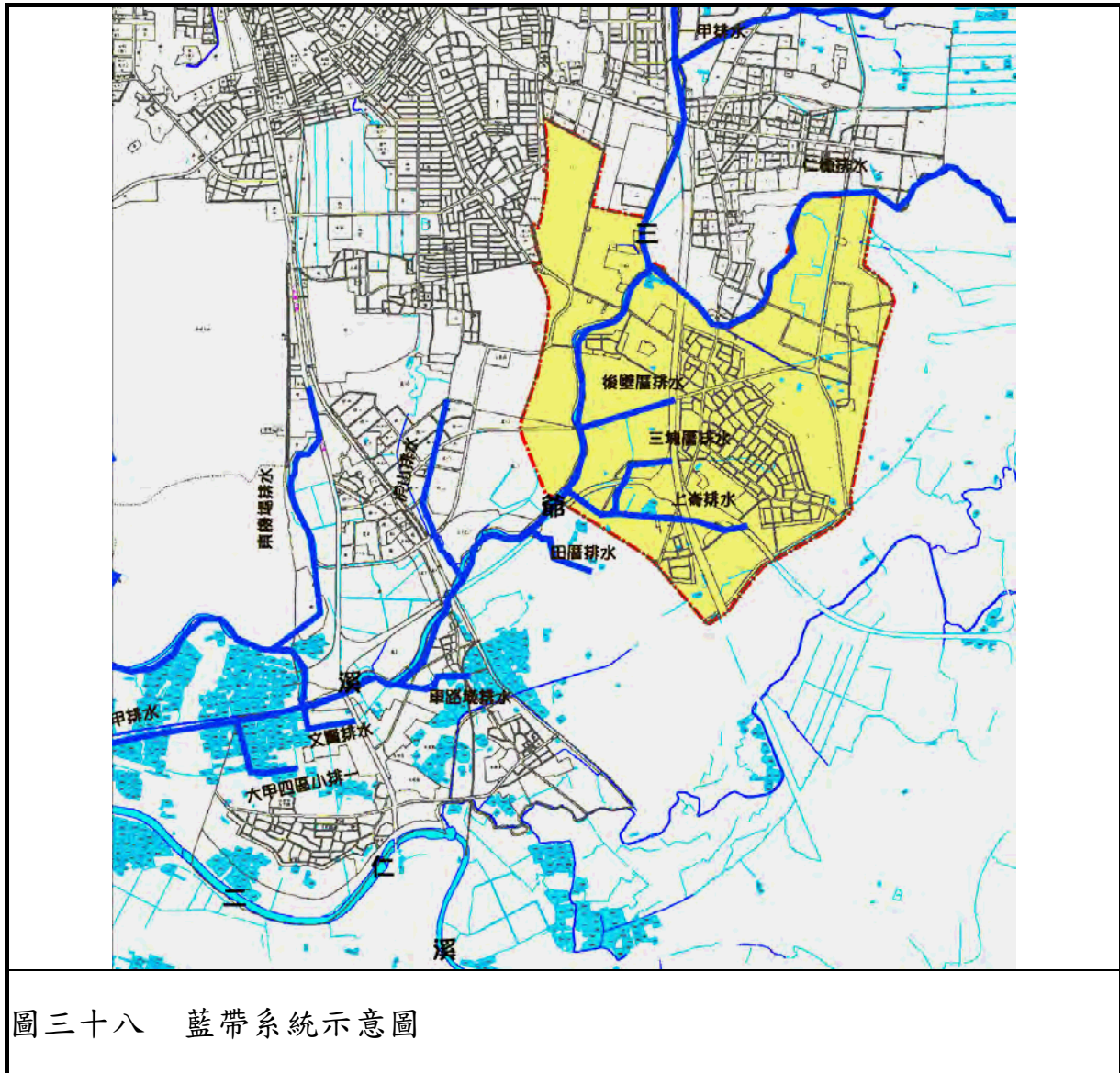
(二) 綠帶系統

1. 公園綠地

- (1) 本計畫區內共劃分兩處住宅單元，各單元均劃設社區型公園用地，可作為休憩型綠地系統。
- (2) 本次通盤檢討於三爺溪附近利用早期河道空間規劃為公園用地。

2. 自然綠地

本計畫區周邊仍保留大面積之農業區，均屬自然綠地資源。



圖三十八 藍帶系統示意圖

二、人文景觀

本案計畫區及鄰近地區環境係可分成三大層面資源：人文、遊憩、自然，涵蓋歷史性的眷村文化空間、活化使用之產業遺址以及遊憩生態兼具的都會公園及其他相關資源。(如表三十二、圖三十九所示)

三、大眾運輸發展模式

本特定區發展以原有聚落為主，大眾運輸系統主要為公車運輸，計畫區西南側有保安車站(非位於本計畫區內)，另區內公車系統為興南客運 7655、7669 路公車，每天各約發車 5 次。

表三十二 計畫區及其鄰近地區資源分析表

資源層面	本區及鄰近地區資源
人文面	二空眷村、保安車站、十鼓文化村、傢俱產業博物館、奇美博物館、嘉藥科大、中華醫事科大、亞力山大教學教育休閒農場
遊憩面	台南都會公園、仁德(虎山)糖廠
自然面	二仁溪、三爺溪、三甲桑椹專業區

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫整理。

圖三十九 計畫區周邊主要景點分布示意圖

第七章 檢討變更原則與變更內容

壹、檢討變更原則

主要依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規範之標準，對於本計畫區作必要之調整，綜合歸納相關重要發展課題及參酌機關人民團體之陳情意見，擬定檢討變更原則如下：

一、一般性原則

- (一)應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則。
- (二)變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。
- (三)公共設施之變更應符合公平原則。

二、計畫範圍與計畫年期檢討變更原則

(一)計畫範圍檢討變更原則

配合已發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫」案計畫內容，將與該特定區計畫重疊部分地區(約26.76公頃)予扣除本計畫範圍，納入本次通盤檢討變更內容調整計畫範圍與面積，故本計畫區檢討後之計畫範圍東至上崙里聚落，南迄152號市道與台糖鐵路，西至東區、仁德區區界，並毗鄰仁德(文賢地區)及台南都會公園特定區，北至仁德都市計畫界，檢討後計畫面積約760.15公頃。

(二)計畫年期檢討變更原則

原計畫之目標年期係配合南部區域計畫(第一次通盤檢討)之計畫年期民國100年訂定，目前已逾計畫年期，配合全國區域計畫調整計畫目標年為民國115年。

三、土地使用檢討變更原則

- (一)尚無開闢或無開闢需求之公共設施用地予以檢討變更。
- (二)檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，避免自然資源遭破壞或損及大眾權益。
- (三)土地之檢討應考量其後續開發之可行性。
- (四)與實際發展現況不符之土地使用分區應考量現況發展情形變更為較適宜分區或公共設施用地，例如私立中華醫專用地調整為

文教區。

(五)河川區、河道用地變更原則

1. 三爺溪依水利署提供之治理線範圍變更為河川區，其涉及道路部分則變更為道路兼供河川使用。
2. 依內政部及經濟部 92 年 12 月 26 日聯銜函及經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函釋，仁德排水應予變更為河川區，其變更範圍以水利局提供之治理線變更為河川區，其涉及道路部分則變更為道路兼供河川使用。
3. 上崙排水依水利局提供之治理線範圍變更為河道用地，其涉及道路部分則變更為道路用地兼供河道使用。

(六)宗教專用區變更原則

依「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」辦理。

四、公共設施檢討變更原則

- (一)公共設施之劃設應以公地公用為原則，並優先利用區內低度利用之公有土地進行劃設。
- (二)已劃設但未開闢之各項公共設施應詳實檢討考量其存廢或變更為其他必要性之公共設施用地。
- (三)學校用地之檢討應依據計畫人口發展之實際情形，並函詢主管機關是否有設校之相關經費及計畫，詳實考量其存廢或變更為適宜之用途。

五、交通運輸檢討變更原則

- (一)配合週邊道路系統調整路網，以健全道路系統。
- (二)配合現況及樁位內容，檢討計畫道路用地之規劃內容。
- (三)道路之變更不能妨礙既成道路通行之功能。
- (四)配合土地使用分區之調整，修正或廢除不適宜之計畫道路。
- (五)不影響現有住戶進出通行之權利。

六、人民及機關團體意見採納原則

- (一)符合本計畫檢討變更原則及規劃之完整性。
- (二)符合現有法規及行政命令之規定。
- (三)符合未來發展之需求。
- (四)影響他人權益之考量。
- (五)符合整體都市發展之經濟性與效益性。

貳、變更內容

本計畫之通盤檢討作業係依據計畫區實際發展需求，現況使用情形並配合人民或機關團體陳情意見等相關內容酌予納入本次變更內容，本次檢討計提列變更案件共十七案(變更內容詳表三十三及圖四十，變更內容面積增減詳表三十四)，本計畫未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表三十三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表

核定編號	報部編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	一	計畫年期	民國100年	民國115年	原計畫之計畫年期已屆，配合全國區域計畫調整計畫年期為民國115年。	
二	二	都市計畫圖	原高速公路台南交流道附近特定區計畫比例尺三千分之一	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫比例尺一千分之一	1. 原都市計畫為民國67年發布實施，比例尺為三千分之一，精度無法符合目前規劃需求，其地形地物與現況已不符，無法反應都市發展現況。 2. 本次檢討採用民國100年新測繪都市計畫內容，並依市府重製繪研商會議決更新都市計畫圖。	
三	三	原計畫區西南側南都會公園特定區範圍	農業區(21.95) 河川區(3.71) 道路用地(1.32)	範圍外(台南都會公園特定區)(26.98)	1. 依民國93年6月21日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」(府城都字第09301048771號)中敘明：「本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。」，故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。 2. 民國103年5月1日發布實施「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)」，計畫內容已依水利署六河局99年公告之河川治理線變更為河川區。 3. 民國102年7月發布實施「擴大及變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，其與台南交流道特定區計畫範圍，依93年「擬定台南都會公園特定區計畫」之規劃原意，仍以三爺溪東側河川治理線為範圍界，本案配合檢討剔除	1. 「擬定台南都會公園特定區計畫書」所載面積：農業區 22.68 公頃、河川區 2.48 公頃、道路用地 1.29 公頃。 2. 本案變更面積係重製後面積，內政部都市計畫委員會第865次會議原審議通過河川區變更更為計畫範圍外之面積為 3.49 公頃，因配合「變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」於102年7月16日發布實施後修正為 3.71 公頃。 3. 本計畫發布實施後，剔除於本計畫範圍外非屬都會公園特定區土地仍依本計畫之計畫執行，俟台南都會公園特定區下次通盤檢討作業再配合規劃原意以治理線範圍調整。詳附件三-2~3頁。

表三十三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表(續)

核定編號	報部編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
四	三	計畫區東範圍	範圍外(0.11)	機關用地(0.11)	自由段與虎山段間夾雜一處未登錄土地，且不在兩都市計畫範圍內，考量自由段為區段徵收地區，故此處未登錄土地納入本計畫區，並依現況規劃機關用地。	左列農業區變更為範圍外面積計約0.44平方公尺。詳附件三-4~6頁與附件十二。
			範圍外(0.11)	農業區(0.11)		
			農業區(略計)	範圍外(略計)		
五	四	計畫面積	原計畫面積(786.35)	都市計畫圖重製後計畫面積(786.91) 剔除與台南都會公園特定區重疊部分及配合三爺溪河川治理線調整計畫範圍暨調整與東區間地籍重疊或未登錄土地後面積(760.15)	1. 配合重製疑義E1案調整計畫區範圍線北界與仁德都市計畫界不符處，以仁德都市計畫範圍界釘樁為準。 2. 重製後重新丈量之計畫面積為786.91公頃。 3. 依上開變更內容明細表編號第三、四案重新量測計畫面積計760.15公頃。	重製疑義E1案決議詳附件七-4、七-5頁。

表三十三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表(續)

核定 編號	報部 編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
六	七	計畫區南側上崙排水範圍	農業區(0.36)	河道用地(1.35)	1. 上崙排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局101年3月16日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。 2. 上崙排水非屬仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定之河川區，故本次通檢配合檢討變更河道用地為河道用地。 3. 有關涉及高速公路部分，變更為高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用。 4. 非屬堤防預定線範圍則併鄰近分區調整為農業區。	配合核定編號第三案之面積修正，內政部都市計畫委員會第865次會議原審議通過本案下水道用地變更為河道用地面積為0.98公頃，修正為0.99公頃；另下水道用地變更為農業區原為0.25公頃，修正為0.23公頃。
			下水道用地(0.99)			
			下水道用地(0.23)	農業區(0.23)		
			道路用地(0.01)	道路用地兼供河道使用(0.01)		
			高速公路用地兼供東西向快速公路使用(0.05)	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用(0.05)		
		道路用地(供東西向快速公路使用)(0.29)	道路用地(供東西向快速公路使用)兼供河道使用(0.29)			
七	八	計畫區西側原三爺溪舊河道(零工七南側)	農業區(2.24)	公園用地(2.24)	1. 計畫區內公園綠地等開放空間較為缺乏，基於公地公用原則，將區內大面積公有土地予以變更為公共設施用地。 2. 變更位置為市有地，毗鄰三爺溪，因地勢低窪，暴雨來襲，為易淹水地區，且現況亦有既有排水流經，故予以調整為公園用地作為濕地公園規劃，以供暴雨來襲時，涵養地面逕流及吸收三爺溪溢淹水量之功效，降低周邊地區淹水高度。	1. 變更範圍為台南市仁德虎山段46地號(部分)(詳附件四所示)。 2. 變更範圍內現況已有巷道供通行，未來公園設計應考量內部動線予以留設通路。 3. 本處公園用地不得作多目標使用。

表三十三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表(續)

核定編號	報部編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
八	十、再 2、再 6	中華醫事科技大學	私立中華醫專用地(7.45)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(7.40) 農業區(0.05)	1. 依通案性處理原則予以變更為文教區並指定校名。 2. 經市府106年6月1日邀請中華醫事科技大學召開研商會議，該校表示地籍重測後崁腳南段170、171、175、302、304、267、285等7筆土地，非屬報請教育部核准設校範圍，且未來無用地需求或購置計畫，故將該等土地回復為農業區。	無涉變更回饋(私立中華醫專用地變更為農業區、文教區)部分納入本次核定實施案件；涉及簽訂協議書部分納入後續辦理案件(詳后第九章及附件十一)。
九	十二	中華醫事科技大學北側	農業區(0.84)	道路用地(0.84)	1. 配合鄰近都市計畫區(仁德都市計畫區)之道路系統增設計畫道路。 2. 為計畫區內勝利路往西經仁德都市計畫區延伸至文華路，以紓緩台南交流道附近交通車流。	
十	十三	仁德國中	學校用地(文(中))(0.13)	農業區(0.13)	1. 配合重製疑義G3案，參考地籍線及現況實際使用提列變更案件。 2. 仁德國中西側R32樁於民國95年配合地籍圖重測作業公告，復於民國98年辦理地籍分割，經校方表示無使用需求，故予以變更為農業區。 3. 國中東側至高速公路邊之公有土地為校方使用中，故予調整為學校用地(文(中)用地)，以符實際。	重製疑義 G3 案決議詳附件七-13頁。
十一	十六	中正路二段106巷內8公尺計畫道路	住宅區(0.01)	道路用地(0.01)	1. 德崙段 695 地號土地為都市計畫計畫道路用地，相鄰土地均為同一所有權人，因道路切割，致影響土地所有權人土地利用。 2. 為使土地完整便於利用，以不影響他人指定建築線權益原則，於其所有土地範圍內酌予調整道路路型。	交通局確認變更後不影響交通安全之認定文件詳附件五所示。

表三十三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表(續)

核定編號	報部編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十二	逕人陳 1、再 14	計畫區 東側下 水道用 地	下水道用 地 (1.80)	農業區 (1.80)	<ol style="list-style-type: none"> 仁德排水分區 A 幹線 A1-A2、仁德排水分區 C 幹線 C5-C6、仁德排水 D 幹線 D3-D4 及上崙排水分區 J 幹線 J15-J16 為介於都市計畫區及農業區交界，係以明渠規劃。目前四條雨水下水道幹線均尚未闢設，規劃原意係為截取農業區之地表逕流，避免都市計畫區溢淹。 由於近年來高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，以及臺南交流道特定區以東非都市計畫範圍之開發，新設道路及其附屬系統已大幅改變都計區外排水情勢，致上開原規劃下水道系統排水分區已與現況排水不同，亟需重新檢討。 經水利局委託專業顧問公司進行評估，現有之排水系統已可達排除地表逕流之目的，且查歷次豪雨紀錄，當地並無任何淹水情事發生，致前開四條雨水下水道幹線闢設，對當地排水系統已無影響。 	水利局委託專業顧問公司評估報告詳附件六所示。
十三	逕逾人陳 5	計畫區 東側電 路鐵塔 用地(上崙段 272-4 、 454-1 、 446-1)	電路鐵塔 用地 (0.01)	農業區 (0.01)	<ol style="list-style-type: none"> 考量第 53、54 號鐵塔業由臺電公司於 101 年底改建完成，且土地權屬均為該公司所有，為符合土地管用合一，將上崙段 272-4、454-1 地號由農業區變更為電路鐵塔用地。 另第 54 號電塔原坐落於上崙段 446-1 地號，現況未作電塔使用，且土地權屬為私有，宜恢復為農業區。 	<ol style="list-style-type: none"> 上崙段 272-4、454-1 地號變為電路鐵塔用地。 上崙段 446-1 地號變更為農業區。

表三十三 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表(續)

核定編號	報部編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十四	十七	土地使用分區管制要點	已訂定	刪除(納入細部計畫)	依都市計畫法第 22 條及第 23 條規定,有關「土地使用分區管制」、「都市設計事項」規定事項,屬於細部計畫之範疇,得由該管直轄市、縣(市)政府核定實施,依前開規定,配合主細計劃分離原則,變更主細計畫位階,將「土地使用分區管制要點」及「都市設計事項」規定事項及檢討變更納入另案擬定之細部計畫。	詳本案細部計畫書「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)(土地使用分區管制及都市設計)細部計畫)」案。
	二十一	都市設計事項	未訂定	另於細部計畫增訂		
十五	十八	分期分區發展計畫	已訂定	刪除「再發展地區土地開發管理要點」	現行計畫訂定之「再發展地區土地開發管理要點」尚無實施成效,故予以刪除。	
十六	十九	事業及財務計畫	已訂定	修訂名稱及實施進度及經費	1. 配合法規規定,修訂事業及財務計畫為實施進度及經費。 2. 配合新增變更案件增訂開發方式。	
十七	二十	都市防災計畫	已訂定	修訂	1. 根據不同重現期之易淹水地區模擬結果,針對易淹水地區,剔除原計畫劃設之災民安置場所規定。 2. 針對原計畫之救援、輔助道路進行淹水潛勢模擬,以瞭解災害發生時,救災動線之可行性。 3. 因應生態城市理念及為強化防災功能,修訂防災計畫。	

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

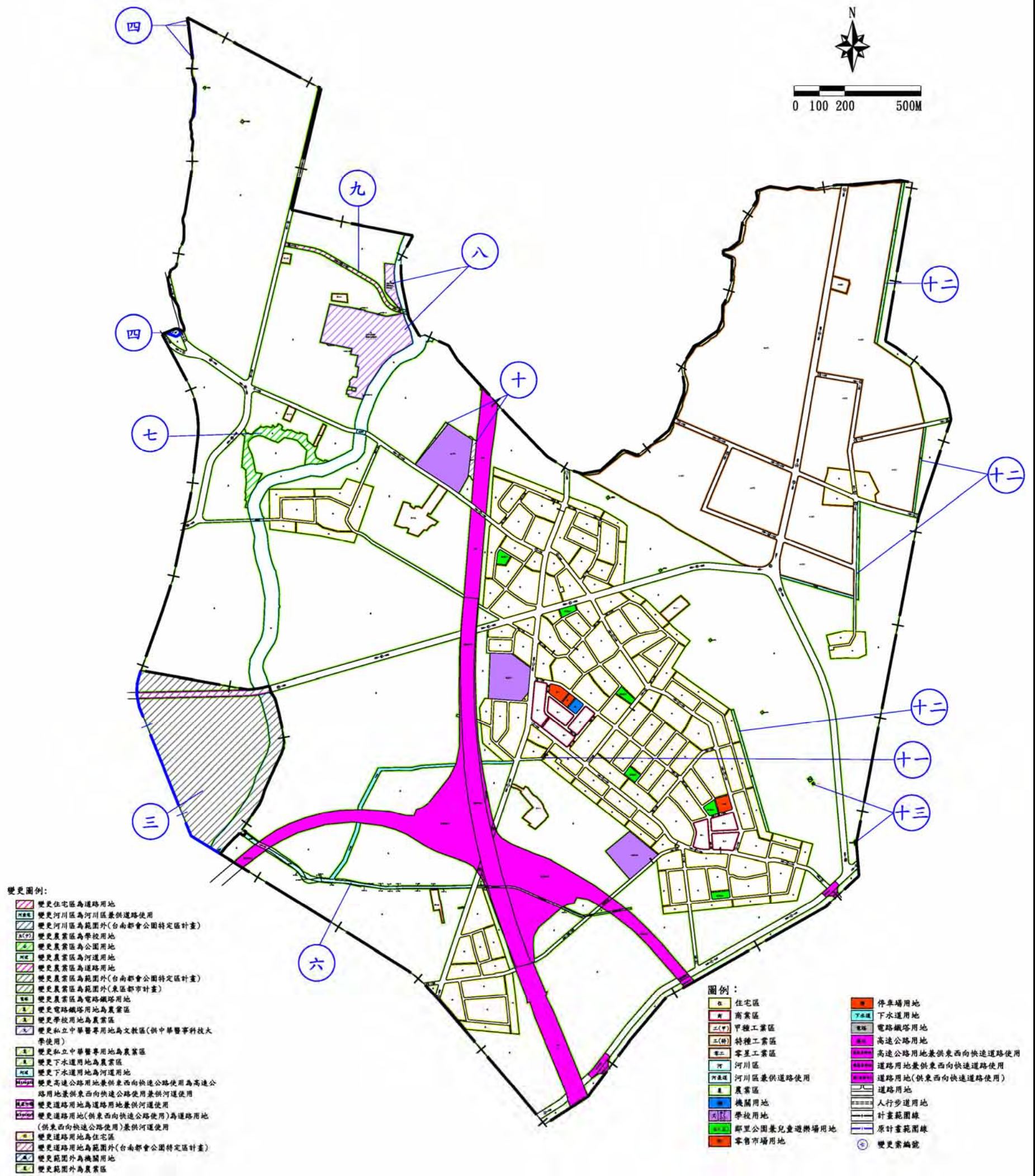
2. 本計畫未指明變更部分,應以現行計畫為準。

3. 有「※」之編號係依配合計畫圖重製疑義會議紀錄辦理。

4. 表內「報部編號」欄係台南市都市計畫委員會審議後重新整理之編號;「逕人陳」係逕向內政部陳情案件;「逕逾人陳」係逾期逕向內政部陳情案件;「再人陳」為依內政部都市計畫委員會決議補辦公開展覽後陳情案件;「核定編號」欄係內政部都市計畫委員會審議後重新整理之編號。

- 一、調整計畫年期為民國 115 年。
- 三、範圍外→機關、農
- 四、農→範圍外(東區都市計畫)。
- 五、計畫圖重製，剔除與台南都會公園特定區重疊部分面積及配合三爺溪河川治理線調整計畫範圍暨調整與東區間地籍重疊未登錄土地後面積(760.15 公頃)。
- 六、農、下水道→河道；下水道→農；道路→道路兼河道；高速公路兼東西向快速公路→高速公路兼東西向快速公路兼河道；道路(供東西向快速公路)→道路(供東西向快速公路)兼河道。
- 七、農→公。

- 八、中華醫專→文、農。
- 九、農→道；河川→河兼道。
- 十、學(文中)→農；農→學(文中)。
- 十一、住→道；道→住。
- 十二、下水道→農。
- 十三、電塔→農；農→電塔
- 十四、刪除土地使用分區管制要點及增訂都市設計事項(納入細部計畫)。
- 十五、刪除「再發展地區土地開發管理要點」。
- 十六、修訂事業及財務計畫名稱為實施進度及經費。
- 十七、修訂都市防災計畫。



圖四十四 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更位置示意圖

表三十四 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更面積統計表

項目		重製後現行計畫面積(公頃)	一	二	三	四	五
土地 使用 分區	住宅區	99.72	調整計畫年期為民國115年	變更都市計畫圖比例尺為一千分之一			計畫圖重製，別除與台南都會公園特定區重疊部分面積及配合三爺溪河川治理線調整計畫範圍暨調整與東區間地籍重疊未登錄土地後面積(760.15公頃)。
	商業區	4.69					
	甲種工業區	109.64					
	特種工業區	0.36					
	零星工業區	4.29					
	河川區	13.74			-3.71		
	河川區兼供道路使用	0.10					
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	—					
	農業區	436.03			-21.95	+0.11	
	小計	668.57			-25.66	+0.11	
	公共 設施 用地	機關用地			0.20		
私立中華醫專用地		7.45					
學校用地(文小用地)		4.62					
學校用地(文中用地)		3.66					
公園用地		—					
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.23					
零售市場用地		0.67					
停車場用地		0.13					
下水道用地		4.38					
電路鐵塔用地		0.06					
高速公路用地		9.33					
高速公路兼供東西向快速公路使用		9.03					
高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用		—					
道路用地		53.43			-1.32		
道路用地(供東西向快速公路使用)		21.87					
道路用地兼供東西向快速公路使用		0.70					
道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用		—					
道路用地兼供河道使用		—					
河道用地		—					
道路用地(人行步道)		1.58					
小計		118.34			-1.32	+0.11	
都市發展用地(1)	337.04			-1.32	+0.11		
總面積(2)	786.91			-26.98	+0.22		
範圍外	—			+26.98	-0.22		

表三十四 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更面積統計表(續)

項目		六	七	八	九	十	十一
土地 使用 分區	住宅區						0.00
	商業區						
	甲種工業區						
	特種工業區						
	零星工業區						
	河川區				-0.03		
	河川區兼供道路使用				+0.03		
	文教區(供中華醫事科技大學使用)			+7.40			
	農業區	-0.13	-2.24	+0.05	-0.84	-0.17	
	小計	-0.13	-2.24	+7.45	-0.84	-0.17	0.00
公共 設施 用地	機關用地						
	私立中華醫專用地			-7.45			
	學校用地(文小用地)						
	學校用地(文中用地)					+0.17	
	公園用地		+2.24				
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地						
	零售市場用地						
	停車場用地						
	下水道用地	-1.22					
	電路鐵塔用地						
	高速公路用地						
	高速公路兼供東西向快速公路使用	-0.05					
	高速公路用地兼供東西向快速公路使用 兼供河道使用	+0.05					
	道路用地	-0.01			+0.84		0.00
	道路用地(供東西向快速公路使用)	-0.29					
	道路用地兼供東西向快速公路使用						
	道路用地(供東西向快速道路使用)兼供 河道使用	+0.29					
	道路用地兼供河道使用	+0.01					
	河道用地	+1.35					
	道路用地(人行步道)						
小計	+0.13	+2.24	-7.45	+0.84	+0.17	0.00	
都市發展用地(1)	+0.13	+2.24	-0.05	+0.84	+0.17	0.00	
總面積(2)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
範圍外	-	-	-	-	-	-	

表三十四 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)變更面積統計表(續)

項目		十二	十三	十四	十五	十六	十七	增減小計	合計
土地 使用 分區	住宅區			刪除 土地 使用 分區 管制 要點 (納入 細部 計畫) ，另 於細 部計 畫增 訂都 市設 計事 項。	刪除 「再 發展 地區 土地 開發 管理 要點 」	修訂 事業 及財 務計 畫名 稱為 實施 進度 及經 費	修訂 都市 防災 計畫	0.00	99.72
	商業區							0.00	4.69
	甲種工業區							0.00	109.64
	特種工業區							0.00	0.36
	零星工業區							0.00	4.29
	河川區							-3.74	10.00
	河川區兼供道路使用							+0.03	0.13
	文教區(供中華醫事科技大學使用)							+7.40	7.40
	農業區	+1.80	-0.31					-23.68	412.35
	小計	+1.80	-0.31					-19.99	648.58
公共 設施 用地	機關用地			+0.11	0.31				
	私立中華醫專用地			-7.45	0.00				
	學校用地(文小用地)			0.00	4.62				
	學校用地(文中用地)			+0.17	3.83				
	公園用地			+2.24	2.24				
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地			0.00	1.23				
	零售市場用地			0.00	0.67				
	停車場用地			0.00	0.13				
	下水道用地	-1.80		-3.02	1.36				
	電路鐵塔用地		+0.31	+0.31	0.37				
	高速公路用地			0.00	9.33				
	高速公路兼供東西向快速公路使用			-0.05	8.98				
	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用			+0.05	0.05				
	道路用地			-0.49	52.94				
	道路用地(供東西向快速公路使用)			-0.29	21.58				
	道路用地兼供東西向快速公路使用			0.00	0.70				
	道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用			+0.29	0.29				
	道路用地兼供河道使用			+0.01	0.01				
	河道用地			+1.35	1.35				
	道路用地(人行步道)			0.00	1.58				
小計	-1.80	+0.31	-6.77	111.57					
都市發展用地(1)	-1.80	+0.31	+0.63	337.67					
總面積(2)	0.00	0.00	-26.76	760.15					
範圍外	-	-	+26.76	26.76					

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

第八章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫範圍東至上崙聚落，南迄 152 號市道與台糖鐵路，西至台南市東區、文賢地區及台南都會公園特定區都市計畫界，北至仁德都市計畫界，面積 760.15 公頃。(詳表三十五、圖四十一)

貳、計畫年期、人口及密度

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口及居住密度

計畫人口為 23,000 人，居住密度每公頃約 225 人。

參、土地使用分區計畫

一、住宅區

以後壁、上崙兩里之既有集居地區為基礎，並配合集居規模，規劃二個住宅鄰里單元，增加乙處整體開發區，住宅區面積合計為 99.72 公頃。

二、商業區

共劃設鄰里商業區 2 處，合計面積 4.69 公頃。

三、甲種工業區

配合發展需要劃設甲種工業區，面積合計 109.64 公頃。

四、特種工業區

劃設特種工業區 1 處，面積 0.36 公頃。

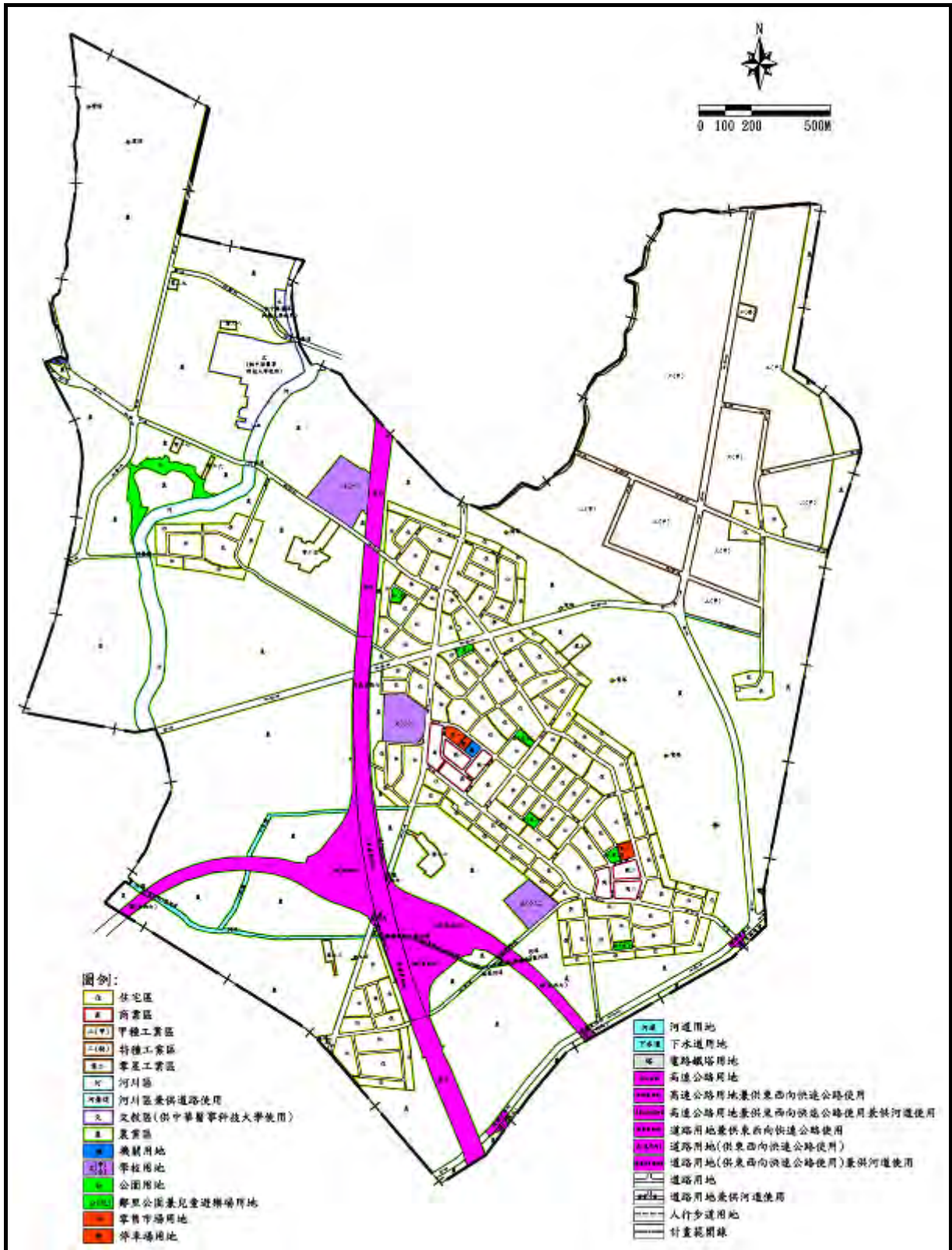
五、零星工業區

係配合現況共劃設零星工業區 9 處，面積 4.29 公頃。

表三十五 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)土地使用面積分配表

項目		現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	通盤檢討後面積(公頃)	估計畫總面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	99.72	0.00	99.72	13.12	29.53
	商業區	4.69	0.00	4.69	0.62	1.39
	甲種工業區	109.64	0.00	109.64	14.42	32.47
	特種工業區	0.36	0.00	0.36	0.05	0.11
	零星工業區	4.29	0.00	4.29	0.56	1.27
	河川區	13.74	-3.74	10.00	1.32	—
	河川區兼供道路使用	0.10	+0.03	0.13	0.02	—
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	—	+7.40	7.40	0.97	2.19
	農業區	436.03	-23.68	412.35	54.25	—
	小計	668.57	-19.99	648.58	85.32	66.96
	公共 設施 用地	機關用地	0.20	+0.11	0.31	0.04
私立中華醫專用地		7.45	-7.45	0.00	0.00	0.00
學校用地(文小用地)		4.62	0.00	4.62	0.61	1.37
學校用地(文中用地)		3.66	+0.17	3.83	0.50	1.13
公園用地		—	+2.24	2.24	0.29	0.66
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.23	0.00	1.23	0.16	0.36
零售市場用地		0.67	0.00	0.67	0.09	0.20
停車場用地		0.13	0.00	0.13	0.02	0.04
下水道用地		4.38	-3.02	1.36	0.18	0.40
電路鐵塔用地		0.06	+0.31	0.37	0.05	0.11
高速公路用地		9.33	0.00	9.33	1.23	2.76
高速公路兼供東西向快速公路使用		9.03	-0.05	8.98	1.18	2.66
高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用		—	+0.05	0.05	0.01	0.01
道路用地		53.43	-0.49	52.94	6.96	15.68
道路用地(供東西向快速公路使用)		21.87	-0.29	21.58	2.84	6.39
道路用地兼供東西向快速公路使用		0.70	0.00	0.70	0.09	0.21
道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用		—	+0.29	0.29	0.04	0.09
道路用地兼供河道使用		—	+0.01	0.01	0.00	0.00
河道用地		—	+1.35	1.35	0.18	0.40
道路用地(人行步道)		1.58	0.00	1.58	0.21	0.47
小計	118.34	-6.77	111.57	14.68	33.04	
都市發展用地(1)	337.04	+0.63	337.67	—	100.00	
總面積(2)	786.91	-26.76	760.15	100.00	—	
範圍外(台南都會公園特定區)	—	+26.76	26.76	—	—	

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。2. 都市發展用地不含農業區、河川區面積。



圖四十一 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)土地使用分區示意圖

六、河川區

三爺溪排水提防預定線(用地範圍)及仁德排水(用地範圍)內之用地，劃設為河川區，面積 10.00 公頃。

七、河川區兼供道路使用

配合發展需要劃設河川區兼供道路使用，面積合計 0.13 公頃。

八、文教區(供中華醫事科技大學使用)

係配合私立中華醫大校地使用範圍劃設，面積 7.40 公頃。

九、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積共 412.35 公頃。

肆、公共設施用地計畫(參見表三十六)

一、機關用地

劃設機關用地 2 處，供鄰里性機關使用，面積 0.31 公頃。

二、學校用地

(一)文小用地

劃設文小用地 2 處，文小一供現有之德南國小使用，面積合計 4.62 公頃。

(二)文中用地

劃設文中用地 1 處，供現有之仁德國中使用，面積 3.83 公頃。

三、公園用地

劃設公園用地 1 處，位三爺溪西北側，面積 2.24 公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，面積合計 1.23 公頃。

五、零售市場用地

共劃設零售市場用地 2 處，面積共 0.67 公頃。

六、停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.13 公頃。

七、下水道用地

劃設下水道用地 5 處，面積合計 1.36 公頃。

八、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 8 處，面積合計 0.37 公頃。

九、高速公路用地

劃設高速公路用地 1 處，面積 9.33 公頃。

十、高速公路兼供東西向快速公路使用

劃設高速公路兼供東西向快速公路使用 1 處，面積 8.98 公頃。

十一、高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用

劃設高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用 1 處，面積 0.05 公頃。

十二、道路用地

劃設道路用地，面積 52.94 公頃。

十三、道路用地(供東西向快速公路使用)

劃設道路用地(供東西向快速公路使用)1 處，面積 21.58 公頃。

十四、道路用地兼供東西向快速公路使用

劃設道路用地兼供東西向快速公路使用 3 處，面積 0.70 公頃。

十五、道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用

劃設道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用 1 處，面積 0.29 公頃。

十六、道路用地兼供河道使用

劃設道路用地兼供河道使用 1 處，面積 0.01 公頃。

十七、河道用地

配合上崙排水治理範圍規劃為河道用地，面積 1.35 公頃。

十八、道路用地(人行步道)

劃設道路用地(人行步道)1 處，面積 1.58 公頃。

表三十六 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	通盤檢討前面積(公頃)	本次檢討增減面積(公頃)	檢討後面積(公頃)	位置及說明
機關用地	—	0.20	0.00	0.20	商一北側，鄰里性機關用地
	—	0.00	+0.11	0.11	-2-15M 道路西側，變更案第三案
	小計	0.20	+0.11	0.31	
學校用地	文小	4.62	0.00	4.62	商一西側，德南國小
	文中	3.66	+0.17	3.83	高速公路西側，仁德國中，變更案第九案
	小計	8.28	+0.17	8.45	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.22	0.00	0.22	高速公路東側、7 號道路南側
	公(兒)二	0.18	0.00	0.18	台糖鐵路南側
	公(兒)三	0.21	0.00	0.21	4 號道路西北側
	公(兒)四	0.20	0.00	0.20	4 號與 13 號道路間
	公(兒)五	0.22	0.00	0.22	商二北側
	公(兒)六	0.20	0.00	0.20	11 號道路東側
	小計	1.23	0.00	1.23	
公園用地	—	0.00	+2.24	2.24	零工七南側，變更案第七案
零售市場用地	市一	0.34	0.00	0.34	商一北側
	市二	0.33	0.00	0.33	商二北側
	小計	0.67	0.00	0.67	
停車場用地	停一	0.13	0.00	0.13	商一北側
下水道用地		4.38	-3.02	1.36	計畫區東側工業區及住宅邊界，變更案第十一案
電路鐵塔用地		0.06	+0.31	0.37	161 千伏龍崎台南線之電塔 8 處
高速公路用地		9.33	0.00	9.33	
高速公路兼供東西向快速公路使用		9.03	-0.05	8.98	
高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用		0.00	+0.05	0.05	
道路用地		53.43	-0.49	52.94	
道路用地兼供河道使用		0.00	+0.01	0.01	
道路用地(供東西向快速公路使用)		21.87	-0.29	21.58	
道路用地兼供東西向快速公路使用		0.70	0.00	0.70	
道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用		0.00	+0.29	0.29	
河道用地		0.00	+1.35	1.35	上崙排水
道路用地(人行步道)		1.58	0.00	1.58	
合計		110.89	+0.68	111.57	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

伍、交通系統計畫(參見表三十七)

一、主要道路

屬於主要道路等級者計有 8 條，除高速公路及東西向快速道路外，1 號道路中正路，北通仁德，南往二層行，計畫寬度為 20 公尺，9 號道路係配合台南生活圈道路系統而規劃，計畫寬度為 24 公尺，26 號道路係西南通往文賢地區，計畫寬度為 25 公尺，6 號、27 號及 28 號道路分別通往縣 183、台 1 號及交流道，計畫寬度均為 25 公尺。

二、次要道路

屬次要道路等級者共有 15 條，計畫寬度分別為 18 公尺、15 公尺及 12 公尺。

三、服務道路

服務道路之計畫寬度分別為 10 公尺及 8 公尺。

四、人行步道

區內劃設 4 公尺寬之人行步道。

表三十七 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)計畫道路層級分類及編號明細表

道路層級分類	編號	路寬(M)	長度(M)	起迄點或說明	備註
主要道路	高速公路	66	2880	由北面計畫範圍線至南面計畫範圍線	
	東西向快速道路	45	1600	由西面計畫範圍線至東南計畫範圍線	
	1	20	2070	北自仁德都市計畫界，南至台糖鐵路	聯外道路
	6	25	1140	由5號道路向北至計畫範圍線	聯外道路
	9	24	1290	由計畫區東側範圍線至西側台糖鐵路	聯外道路
	26	25	920	由7號道路分歧向西南至文賢計畫範圍線	聯外道路
	27	25	2930	由6號道路往南沿台糖鐵路往西接仁德文賢計畫範圍線	聯外道路
	28	25	1200	由27號道路往南接9號道路	區內道路
次要道路	2	15	1410	由1號路向東南至計畫範圍線	聯外道路
	3	15	1470	由1號路向東南至2號道路	區內道路
	4	15	3750	由2號路向東北至3號道路	區內道路
	7	15	1300	由1號路向西北至26號路	聯外道路
	7-1	18	150	由26號路向西北至計畫範圍線	聯外道路
	7-2	15	380	由26號路向北至計畫範圍線	聯外道路
	5	15	1035	由三爺宮溪向東至計畫範圍線	聯外道路
	8	15	720	由7號道路向北至計畫範圍線	聯外道路
	10	12	1110	由2號道路向西南至台糖鐵路，含部分不等寬路段	聯外道路
	11	12	465	由2號路向南至9號道路	區內道路
	12	12	675	由1號路向東南至13號道路	區內道路
	13	12	360	由2號路向東北至3號道路	區內道路
	14	15	630	由5號路向北至6號道路	區內道路
	15	15	390	由14號路向東至計畫範圍線	區內道路
16	15	1200	由5號路向南再折回5號道路	區內道路	
29	15	559	由8號道路向東至計畫範圍線	新增聯外道路，變九案。	
服務道路	17	10	1140	由1號路向西北至7號道路	
	18	10	315	由7號路向東北至1號道路	
	19	10	405	由1號路向東南至3號道路	
	20	10	330	由1號路向東北至3號道路	
	21	10	570	由3號路向東折回3號道路	
	22	10	150	由12號路向東南至23號道路	
	23	10	270	由2號路向東北至12號道路	
	24	10	300	由3號路向西北至13號道路	
	25	10	99	由3號路向西南至24號道路	
	未編號	8	—		
人行步道	未編號	4	—		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

陸、分期分區發展計畫

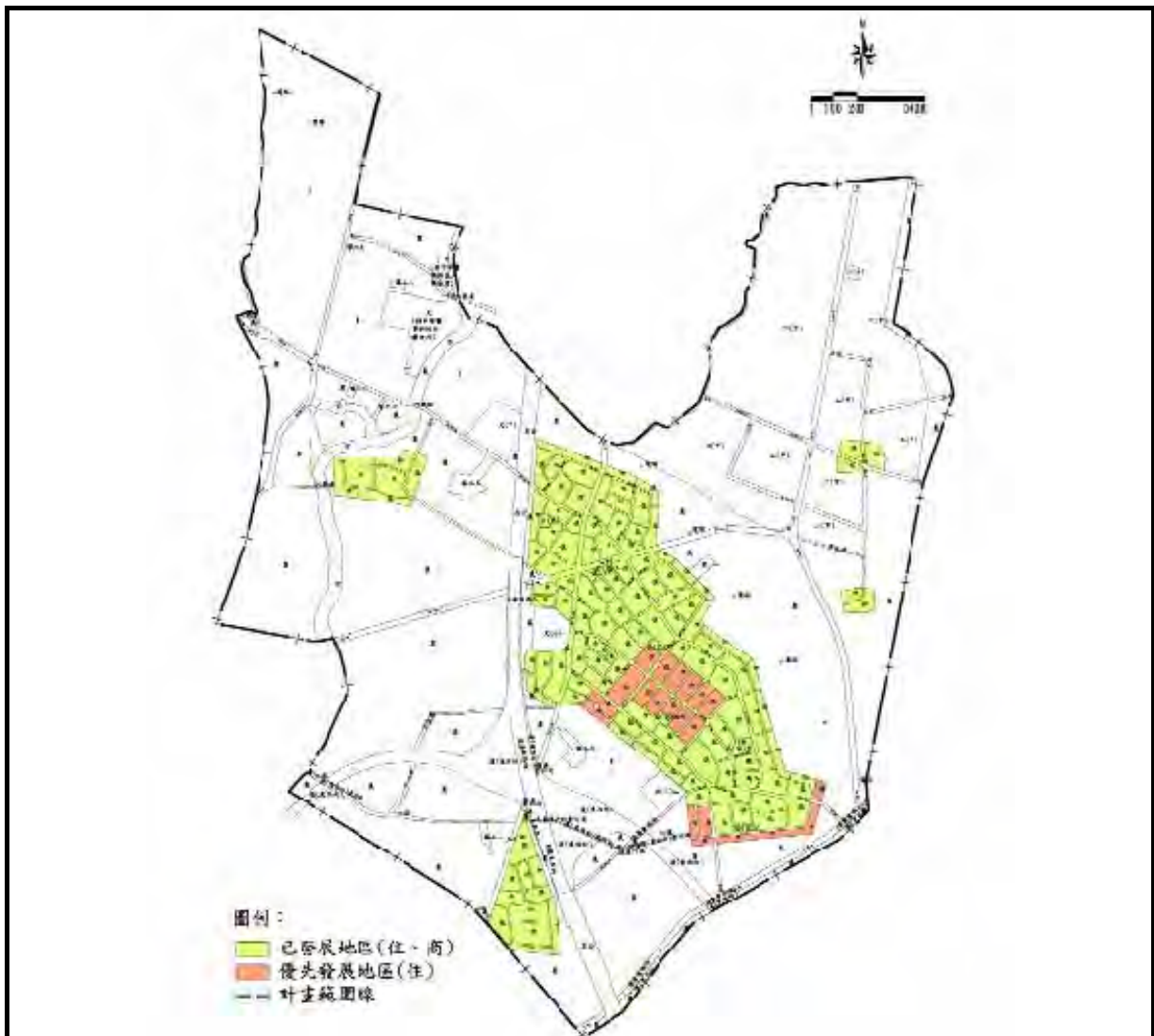
為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

一、發展分區

實施發展分區的範圍包括商業區、住宅區、工業區及公共設施用地等發展用地。(詳圖四十二)

二、劃分種類與原則

- (一)已發展地區：計畫區內現有聚落。
- (二)優先發展地區：已發展地區以外之都市發展用地，均為優先發展地區。



圖四十二 分期分區發展計畫圖

柒、實施進度及經費

一、實施進度(詳表三十八)

實施進度將依分期分區發展計畫、當地實際發展需要及地方財政狀況，以五年為一期，逐年編列預算進行開發建設。

二、經費來源

不同公共設施之開發主體，其經費來源包括縣(市)政府逐年編列預算、上級補助、中央政府逐年編列預算、事業單位自行年編列預算、私人自行籌措等。

表三十八 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)實施進度及經費表

項目	編號	計畫面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限(民國)	經費來源
			徵收	市地重劃	公地撥用	區段徵收	其他	土地徵收及地上物補償費	整地費	工程費			
文小用地	文小(二)	1.96	√				5,844	157	3,920	9,921	台南市政府	115年	市府編列預算
	公(兒)一	0.22	√				629	18	449	1,096	台南市政府	115年	市府編列預算
	公(兒)二	0.18	√				503	15	359	877	台南市政府	115年	市府編列預算
	公(兒)三	0.21	√				629	18	449	1,096	台南市政府	115年	市府編列預算
	公(兒)四	0.20	√				629	18	449	1,096	台南市政府	115年	市府編列預算
	公(兒)五	0.22	√				1,426	40	1,019	2,485	台南市政府	115年	市府編列預算
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)六	0.20	√				629	18	449	1,096	台南市政府	115年	市府編列預算
	小計	1.23					4,445	127	3,174	7,746	-	-	-
公園用地	-	2.24			√		-	220	5,507	5,727	台南市政府	115年	市府編列預算
停車場用地	停一	0.13	√				409	11	292	712	台南市政府	115年	市府編列預算
高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用		0.05					-	-	100	100	台南市政府 水利局	115年	市府編列預算
河道用地		1.35	√				14,213	407	10,152	24,772	台南市政府 水利局	115年	市府編列預算
道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用		0.29					-	-	580	580	台南市政府 水利局	115年	市府編列預算
道路用地兼供河道使用		0.01					-	-	20	20	台南市政府 水利局	115年	市府編列預算
道路用地(人行步道)		1.58	√				4,228	121	3,020	7,369	台南市政府	115年	市府編列預算
合計		8.84					29,139	1,043	26,765	56,947	-	-	-

註：1. 土地徵收費用以每公頃 2800 萬預估，整地費以每公頃 80 萬預估，工程費以每公頃 2000 萬預估，實際仍應視工程設計結果為準。

2. 本開發經費及預定完成日期得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3. 面積不包括已開發之部分，經費估算不含拆遷補償費用。

4. 文小(二)用地經內政部都市計畫委員會審議通過並列為後續應辦理事項，其變更內容及附帶條件規定詳附十一-3。

捌、都市防災計畫

一、減災策略分析

依本地區災害潛勢分析結果，針對計畫區內三類地區之減災操作策略進行分析(詳表三十九所示)。

表三十九 因應水患之減災策略分析表

分區	定義	操作策略
第1類	較高水災風險，發展現況較低。	1. 開發總量管制 2. 取得土地，保全土地作為限制開發地區。
第2類	較高水災風險，發展現況亦高。	提高防災能力，降低災損程度。
第3類	較低水災風險地區	低度開發區：適度引導開發，以紓解開發區壓力。

二、防救災規劃

(一) 防災規劃構想

1. 第1類分區，為現況災害潛勢較高且發展密度較低之地區，可透過開發管制設置滯洪等設施提高開發成本，減少開發行為。
2. 本計畫區無第2類重現策略分區。
3. 本計畫區多為第3類重建策略分區為可發展區，區分為低度發展區及中高度發展區。低度發展區適度引導開發，紓解開發區壓力；中高度發展區為現行主要發展聚落且公共設施完整，公(兒)可兼具滯洪池功能，避難據點設置應加高設施高程，減少洪水災害直接影響，確保避難防救災之功效。

(二) 防(救)災避難場所及設施(詳圖四十三)

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，並且有收容避難、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。

1. 防(救)災避難場所(詳表四十)

表四十 計畫區防救災避難場所分析表

種類	內容
緊急疏散地區	指定對象為本計畫區內之國小、公兒、停車場等外部空間及外圍空曠之農業區。
災民安置場所	必須提供較完善的設施可供蔽護的場所，以本計畫區而言，以國中、小為主要安置空間，至於規模需求，參考日本收容場所標準 2 m ² /人，計畫區人口 23,000 人預估，收容場所規模需求為 46,000 m ² 。

2. 防(救)災避難設施(詳表四十一)

表四十一 計畫區防救災避難設施一覽表

種類	防(救)災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
緊急疏散地區	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。	國小、公兒、停車場、農業區等外部空間，包含德南派出所、上崙里活動中心。
災民安置場所	除前項必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，可收容居民的廣場或建物，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	1. 計畫區內：國中、國小、社區活動中心等。 2. 計畫區外：台南都會公園。

(三)防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，區內之道路系統可依道路層級及寬度劃分為緊急道路及救援輔助道路。(詳圖四十四、圖四十五)

1. 緊急道路

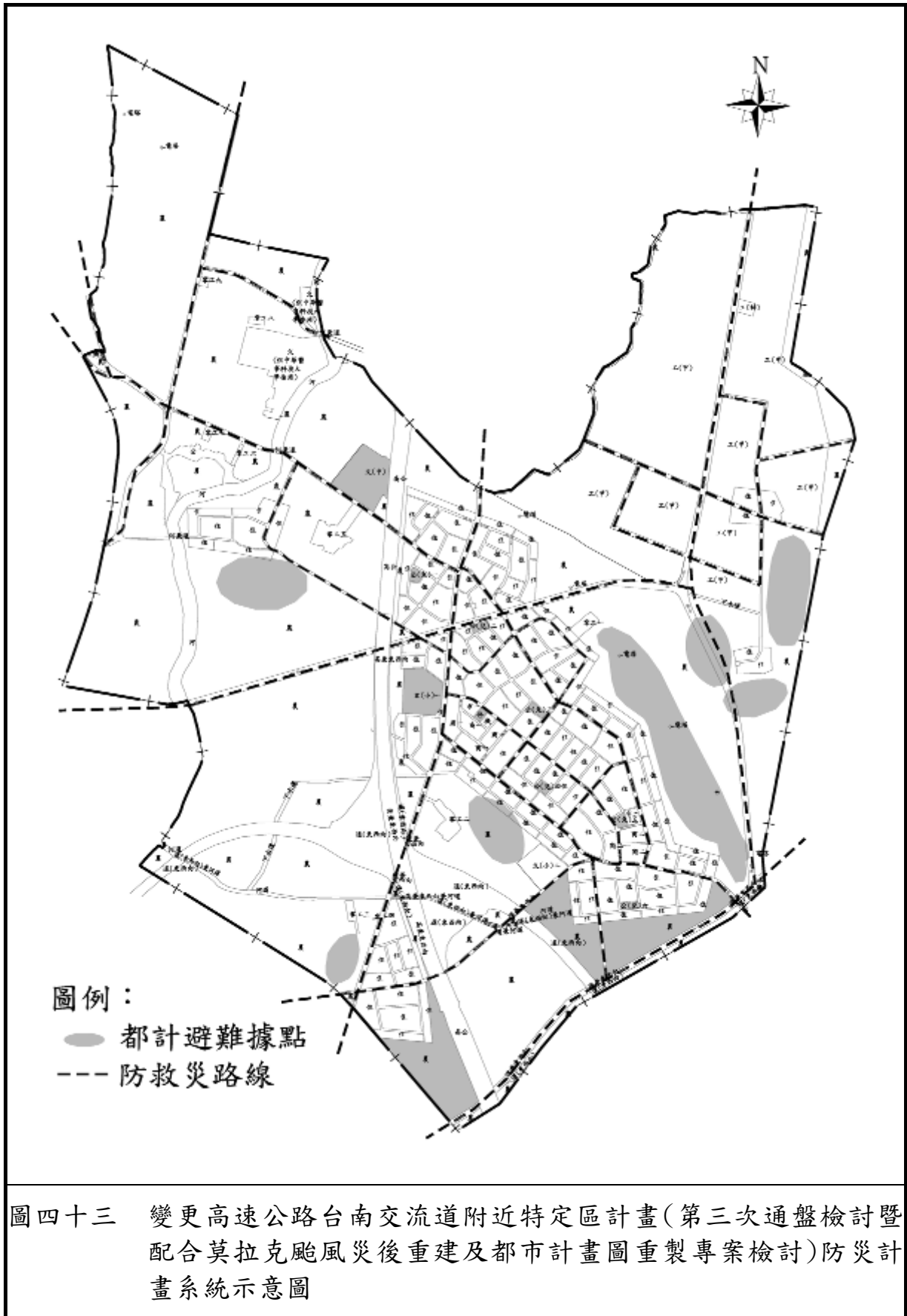
指定本計畫區 1 號、6 號、9 號、26 號、27 號及 28 號道路(寬 20~25M)為緊急道路，除寬度考量外，並因其為計畫區之主要聯外幹道，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

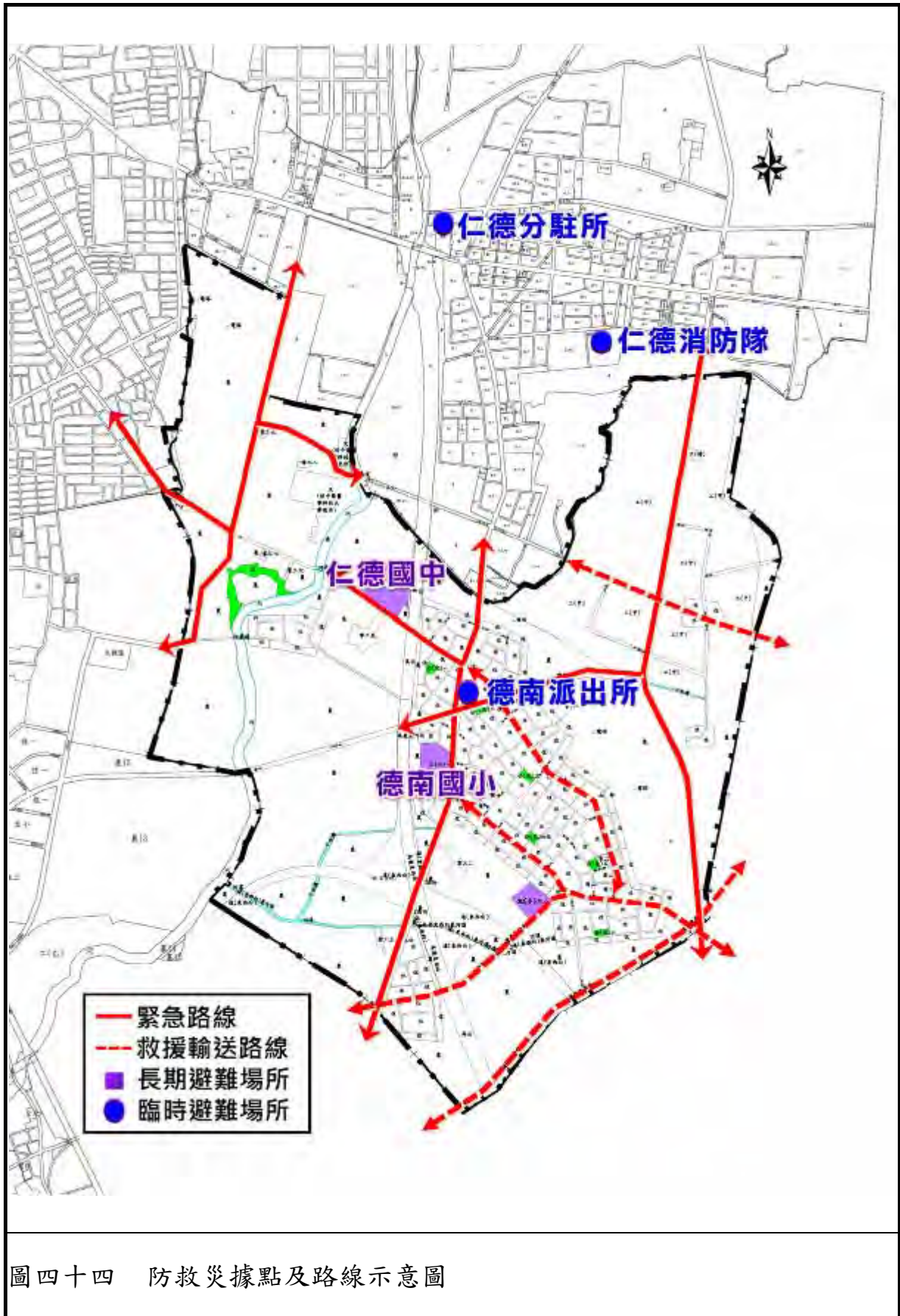
2. 救援、輔助道路

以本計畫區內之次要區內道路(寬 12~18M)為救援、輔助道路，作為消防及救難車輛運送區外援物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

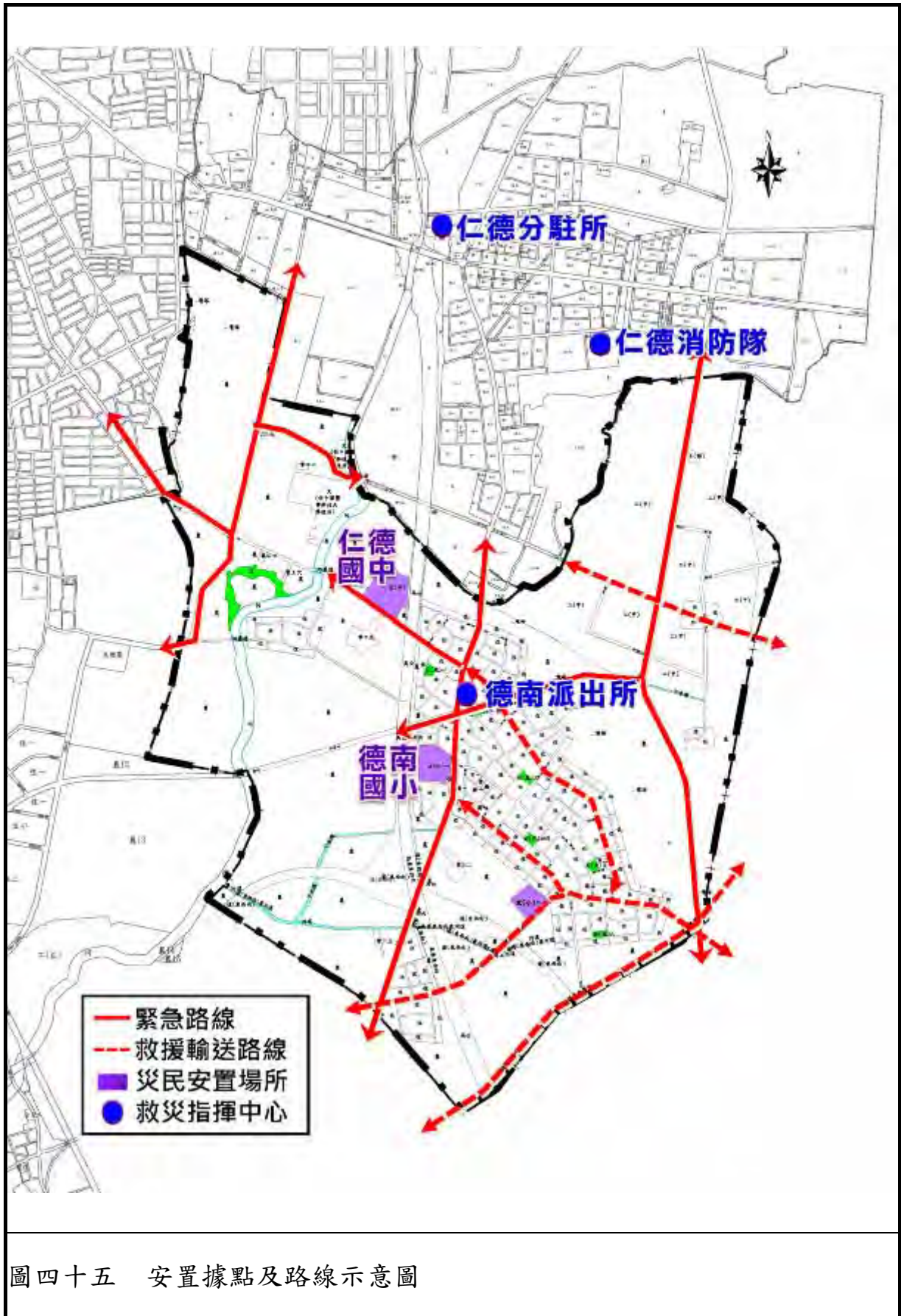
(四)火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統可作為火災防止延燒地帶。





圖四十四 防救災據點及路線示意圖



圖四十五 安置據點及路線示意圖

玖、其他

本次通盤檢討透過都市計畫圖重製作業、發展課題對策、發展構想、檢討原則與人民團體陳情意見提列相關變更內容、修訂土地使用分區管制要點，其目的為提昇本計畫區因應防災能力與整體生活品質。經過本次通盤檢討修正後，未來如依所訂定之規範且興建開發完成，預估可提高蓄洪功能，將有助於大幅減低都市地區開發壓力，並增強本計畫防災能力：(詳表四十二)

一、遊憩及生產型開放空間面積：配合核定編號第七案濕地公園劃設，增加遊憩型開放空間 2.24 公頃；另農業區配合計畫範圍調整、區域排水治理及前述濕地公園劃設等，生產型開放空間則減少 23.68 公頃。

二、具蓄洪功能之面積

(一)流域型蓄洪及滯洪設施：配合三爺溪排水、上崙排水及仁德排水整治，對下游地區原有水路引水、排水、防洪、灌溉等影響建置最少，本次檢討後河川區之面積為 10.00 公頃。

(二)非流域型蓄洪及滯洪設施：為增加雨水貯留與滯洪功能，建築基地應依建築技術規則及臺南市低碳自治條例設置雨水貯留設施，扣除前述河川區面積，檢討後可供蓄洪之面積為 460.42 公頃，較檢討前增加 20.65 公頃。

表四十二 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)檢討前後綠化及蓄洪面積一覽表

項目	現行計畫面積(公頃)	通盤檢討後面積(公頃)	建蔽率(%)	現行綠化率(%)	檢討後綠化率(%)
住宅區	99.72	99.72	60	20	20
商業區	4.69	4.69	80	10	10
甲種工業區	109.64	109.64	70	15	15
特種工業區	0.36	0.36	70	15	15
零星工業區	4.29	4.29	70	15	15
河川區	13.74	10.00	—	—	—
河川區兼供道路使用	0.10	0.13	—	—	—
文教區(供中華醫事科技大學使用)	—	7.40	40	30	—
農業區	436.03	412.35	—	100	100
小計	668.57	648.58	—	—	—
機關用地	0.20	0.31	50	25	25
私立中華醫專用地	7.45	0.00	—	—	—
學校用地(文小用地)	4.62	4.62	50	25	25
學校用地(文中用地)	3.66	3.83	50	25	25
公園用地	—	2.24	—	—	100
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	1.23	15	43	43
零售市場用地	0.67	0.67	60	20	10
停車場用地	0.13	0.13	—	—	—
下水道用地	4.38	1.36	—	—	—
鐵路鐵路用地	0.06	0.37	—	—	—
高速公路用地	9.33	9.33	—	—	—
高速公路兼供東西向快速公路使用	9.03	8.98	—	—	—
高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用	—	0.05	—	—	—
道路用地	53.43	52.94	—	—	—
道路用地(供東西向快速公路使用)	21.87	21.58	—	—	—
道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.70	—	—	—
道路用地(供東西向快速公路使用)兼供河道使用	—	0.29	—	—	—
河道用地	—	0.01	—	—	—
河道用地兼供河道使用	—	1.35	—	—	—
道路用地(人行步道)	1.58	1.58	—	—	—
小計	118.34	111.57	—	—	—
合計	786.91	760.15	—	—	—

表四十二 變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)檢討前後綠化及蓄洪面積一覽表(續)

項目	檢討前綠覆面積(公頃)	檢討後綠覆面積(公頃)	現行透水限制	檢討後透水限制	檢討前蓄洪面積(公頃)	檢討後蓄洪面積(公頃)
住宅區	19.94	19.94			—	19.94
商業區	0.47	0.47			—	0.47
甲種工業區	16.45	16.45			—	16.45
特種工業區	0.05	0.05			—	0.05
零星工業區	0.64	0.64			—	0.64
河川區	—	—			13.74	10.00
河川區兼供道路使用	—	—			—	0.13
文教區(供中華醫事科技大學使用)	2.24	2.24			—	2.24
農業區	436.03	412.35			436.03	412.35
小計	475.82	452.14			449.77	462.27
機關用地	0.05	0.08			—	0.08
私立中華醫專用地	—	—			—	—
學校用地(文小用地)	1.16	1.16			—	1.16
學校用地(文中用地)	0.92	0.96			—	0.96
公園用地	—	2.24			—	2.24
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.52	0.52			—	0.52
零售市場用地	0.13	0.13	—	—	—	0.13
停車場用地	—	—			—	—
下水道用地	—	—			—	1.36
鐵路用地	—	—			—	—
高速公路用地	—	—			—	—
高速公路兼供東西向快速公路使用	—	—			—	—
高速公路兼供東西向快速公路使用兼供河道使用	—	—			—	0.05
道路用地	—	—			—	—
道路用地(供東西向快速公路使用)	—	—			—	—
道路用地兼供東西向快速公路使用	—	—			—	—
道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用	—	—			—	0.29
道路用地兼供河道使用	—	—			—	0.01
河道用地	—	—			—	1.35
道路用地(人行步道)	—	—			—	—
小計	2.78	5.09			0.00	8.15
合計	478.60	457.23			449.77	470.42

註：1. 綠覆面積=計畫面積×綠化系統綠覆率；2. 聯合國公布每株樹每年平均吸收 12 公斤二氧化碳；3. 喬木間距為 3 公尺內(1 株樹木需 0.0036 公頃)。

第九章 後續應辦理事項或應表明事項

壹、細部計畫指導原則

依都市計畫法第 22 條及第 23 條規定，有關「土地使用分區管制」規定事項，屬於細部計畫之範疇，得由該管直轄市、縣(市)政府核定實施，依前開規定，配合主細計劃分離原則，變更主細計畫位階、土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更納入另案擬定之細部計畫。為利後續細部計畫之擬定，訂定以下指導原則。

- (一) 建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺南市施行細則予以制定之。
- (二) 計畫區原則上應實施建築退縮管制，管制上除以現行計畫為基礎外，另需針對整體開發地區訂定退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- (三) 公共設施用地盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- (四) 各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺南市施行細則予以制定之。
- (五) 建築基地應強化保水設計，以落實生態都市發展。

貳、後續應辦理事項

本次通盤檢討經內政部都市計畫委員會 104 年 12 月 8 日第 865 次及 106 年 11 月 7 日第 911 次會審議通過，其中變更案報部編號第六案、第九案、第十案（涉及附帶條件部分）、第十一案（含逕逾人陳第 4 案）、第十五案等 5 案將視附帶條件執行情形分階段辦理。相關附帶條件地區辦理情形分述如下：

一、報部編號第六案

仁德排水為市管區域排水範圍，經依堤防預定線劃設河川區後，其餘畸零農業區及甲種工業區併鄰近分區變更（變更範圍詳附十一-1、-2），其中農業區變更為甲、乙種工業區部分應俟完成附帶條件規定，始得逕行報請內政部核定。相關附帶條件內容如下：

- (一) 應捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。
- (二) 土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起

1 年內與台南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。

二、部編號第九案

文小（二）及其東側 4 米人行步道用地皆未徵收開闢，考量已無留設之必要，爰變更為附帶條件住宅區（變更範圍詳附十一-3），其附帶條件規定應另擬細部計畫，配置適當合理之公共設施，並採市地重劃方式整體開發。另市地重劃規定如下：

- （一）於完成台南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- （二）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、報部編號第十案（涉及附帶條件部分）

報部編號第十案、人陳再 2 案及再 6 案係中華醫事科技大學之使用分區名稱及學地範圍調整，其中未涉及回饋部分已納入變更內容明細表核定編號第八案；至報部編號第十案涉及附帶條件部分，係將農業區變更為文教區（供中華醫事科技大學使用）（變更範圍詳附十一-4），應俟完成附帶條件規定，始得逕行報請內政部核定。相關附帶條件內容如下：

- （一）應捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。
- （二）土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起 1 年內與台南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。

四、第十一案（含逕逾人陳第 4 案）

報部編號第十一案及逕逾人陳第 4 案係配合現況道路（民安路二段），廢除非必要之 4 米人行步道用地，並考量現況公有土地範圍變更為廣場用地兼供道路使用，以利相鄰土地申請建築

(變更範圍詳附十一-5、-6)。人行步道用地變更為住宅區之相關附帶條件內容如下：

(一)如意段 706 地號

1. 應捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。
2. 土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起 1 年內與台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，將應自願捐贈之代金一次繳交予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。

(二)如意段 703、704 地號

土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起 1 年內與台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，將應自願捐贈之廣場用地兼供道路使用一次全數無償移轉予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。

五、第十五案

民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其寺廟登記證範圍為如意段 570、571、573 地號等 3 筆土地，另同段 572 地號土地狹長，且為廟方所有，考量基地範圍完整性，一併納入變更範圍（詳附十一-7）。農業區變更為宗教專用區及廣場用地之相關附帶條件內容如下：

(一)經核算應劃設 1466 平方公尺公共設施用地（廣場用地）。

- (二)土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起 1 年內與台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，將應自願捐贈之廣場用地一次全數無償移轉予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。

附件一 內政部都市計畫委員會第 865 次會會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 865 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 12 月 8 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：陳兼主任委員威仁 陳兼副主任委員純敬 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，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：胡祺鳳

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 864 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更五結(學進地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(工商綜合專用區為乙種工業區)案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫(第二次通盤檢討)案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫(第四次通盤檢討)【變更內容明細表編號第六案】再提會討論案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討)案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(部分機關用地為道路用地)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計

畫（部分道路用地為廣場用地及機關用地）案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫（部分農業區為（機五）機關用地、增列（機五）機關用地指定用途、部分（機五）機關用地為農業區）案」。

八、報告案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）報告作業進度案」。

九、臨時動議報告案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（部分工業區為住宅區）（中山段 1005 地號等 6 筆土地）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 12 月 13 日第 29 次會審議通過，並准臺南市政府 103 年 3 月 11 日府都規字第 1030185309 號函送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：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、案經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、楊委員龍士、邱前委員英浩、林委員秋綿及林前委員志明等 5 人組成專案小組，專案小組已分別於 103 年 7 月 22 日及 104 年 1 月 27 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 104 年 11 月 6 日府都規字第 1041100490 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本部陳情意見綜理表外（詳表 1），其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 104 年 11 月 6 日府都規字第 1041100490 號函修正計畫內容通過，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。

表 1：專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
1	王○榮 3-15M、 19-10M 街區內 4 米人行步 道	<p>1、現況：為10與15米計畫道路與8米既成道路形成斜形交叉口，現路口路面設置黃網區域多年，路口也經常發生車禍，因為這是屬於重大路口或是易肇事路口，畫線的用意就是要路口淨空，降低車禍發生率。</p> <p>2、茲15米民安路通往中正路，交叉路口（紅綠燈）下班經常塞車，回堵至此流量已飽和。</p> <p>3、又4米人行步道出口為黃網區段，該路段旁已有8米既成道路接連10與15米計畫道路，實不宜設立，應廢止。</p> <p>4、此4米人行步道位於舊部落，老舊房子很多，開闢不易、不具效益。</p> <p>5、4米道路旁，東側公寓及西側公寓，皆自造圍牆圍起並無相通。另西側公寓出入口位於北邊，東側公寓出入口則為南北各一兩側出入。（詳細位置如附圖與照片）</p>	1、廢除 4 米人行 步道。	<p>1.本案前經內政部都市計畫委員會 104 年 1 月 27 日專案小組研提具體意見在案，爰建議併逕五案處理，仍請陳情人先行取得同意書後，併納入公共設施用地專案通盤檢討通盤考量。</p> <p>2、陳情人尚未取得人行步道用地全部地主之變更土地及回饋之同意書。</p> <p>3.若該人行步道用地廢除後，其道路北段之新工段 1150 地號建築基地臨路面寬未達 1 米，恐時零狹小難以建築使用。</p>	照臺南市政府研 析意見。
		<p>1、陳情人在專案小組審議中5分鐘之陳述意見難充分詳盡說明，離席後委員所討論事項要陳情人補上地主同意書乙情，業已取得地主全部同意或土地所有權逾2/3同意(未取得係因地主未能找到)。</p> <p>2、本案都市計畫為特定區計畫為主要計畫與細部計畫核定擬定，陳情地點街廓主要計畫系屬住宅區，在未擬定特定區計畫前陳情人即在該地點以建地目興建房屋在案，4米人行步道為細部計畫所劃設道路，故通盤檢討對細部計畫所劃設人行步道廢止後應免再回饋。</p>	<p>1、要求列席內政部都市計畫委員會審議時出席補充說明。</p> <p>2、4米人行步道廢除後，應免再回饋。</p>		併人民陳情意見 編號逕 5 案。
2	王○崑 1、中山高 速公路至 北側計 畫	今天在此舉辦臺南市仁德區變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）由內政部營建署中部辦公室來會勸說明，本單位謹十二萬分感謝之心，向各位長官及對關心本案支	<p>1、增設高速公路從仁德交流道起到中正路交叉處止之南下雙側便道。</p> <p>2、區域生態休閒公園的規劃闢</p>	<p>1、增設高速公路從仁德交流道起到中正路交叉處止之南下雙側便道，以及區域生態休閒公園的規劃闢建部分，建議併逕人</p>	<p>1.照臺南市政府研析意見，併人民陳情意見編號逕 2 案。</p> <p>2.照臺南市政府研析意見，併人民陳情意見編</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
	範圍路段兩側 2、仁德系統交流道西北側農業區 3、27號計畫道路往東延伸	<p>持的各位大德，致感謝之意。</p> <p>關於本案完成規劃後，對本區的發展有莫大助益表慶幸，茲將其前後因果簡述如下：</p> <p>1、高速公路從仁德交流道起到中正路交叉處止之南下雙側便道。</p> <p>(1) 因莫拉克颱風災後才有本區第三次通盤檢討的機會，若錯過此次將不知何時方能再進行。</p> <p>(2) 仁德交流道起至永康區砲校止之高速公路北上路段兩側便道已完成使用中，但同區域南下路段在本次的通盤檢討規劃中不僅未受到重視，甚至遭到取消，是否為政治因素或其他原因介入，是我輩不敢想像之處。</p> <p>(3) 仁德交流道交通量甚壅塞且不暢流，是多年來的瓶頸，更是地方上有目共睹之痛，因此南下路段便道興建完成，對紓解仁德交流道之流量，將有莫大助益，且於平日上下班時段，對一甲工業區及保安工業區更是助益良多。</p> <p>2、區域生態休閒公園的規劃闢建</p> <p>(1) 在中山高西側、86線快速道路北側、三塊厝大排水溝南側及仁德第七公墓東側、有臺糖農地面積約3.9公頃為第53號農場，地點適中，此其一。</p> <p>(2) 86快速道路在此處是高架施工，架下空間現雜亂無章，若在此處興建公園，亦可合併規劃如停車場、網球場或籃球場等多功能用途之場地，廣泛空間利用有利雙贏局面，此其二。</p> <p>(3) 此地為臺糖所有，其農地等級為十三則~十六則之間，並非優良農地，優良農地必須一~五則內，現為造林養護中，該林木規劃種植區域整齊劃一實為理想之公園用地，土地取得容易，此其三。</p> <p>(4) 本區都市計畫每里均有規劃</p>	<p>建。</p> <p>3、第27號計畫道路全線貫通規劃。</p>	<p>陳第2案辦理。</p> <p>2、第27號計畫道路全線貫通規劃部分，建議併入陳第3案辦理。</p>	<p>號選3案。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		<p>公園用地，現均未見有大型開建計畫，如後壁里四處公園預定地均未開發，故本區可供居民休閒運動處受限，據此區最近的臺南都會公園也有2至3公里之遠，且至都會公園之交通尚未開闢，仍有所不便；另都會公園屬全國性之規劃，與區域公園之利用性質不同，並無衝突。</p> <p>3、第27號計畫道路全線貫通規劃</p> <p>(1) 本道路寬25米，中段由義林路起到後壁市場止起開闢已完成使用通車中。</p> <p>(2) 首段由台一省道起經台鐵後跨越三爺溪然後穿越中山高速公路接德洋路到達後壁厝市場。</p> <p>(3) 末段義林路起到歸仁區六甲里高鐵兩側便道上即接凱旋路全長1.2公里在此次市府通盤檢討業無納入規劃。</p> <p>總而言之，此三項規劃，應在此次通盤檢討給予納入，不要隨便找出任何理由來搪塞、敷衍，再簡述如下：</p> <p>1、便道之規劃開建，對仁德交流道之交通抒解有決定性的必要。</p> <p>2、德南地區，包括仁德里8194人、新田里3764人、後壁里10168人、上崙里6139人及田厝里1605人，其居民約三萬人，其居住、每日作息與地方發展，息息相關，如何給居民安居樂業是執政者的施政目標。</p> <p>3、德南地區在日據時代就有的酒店、戲院，其榮景比仁德（羌市）還要繁榮，只因都市計畫重北輕南，使原來德南地區的發展受阻，反而不若仁德地區發展迅速。</p> <p>4、中山高仁德交流道，為解決其交通問題，而開闢咄上兩側便道到永康區中山南路止，其前砲校使用中。但為徹底解決仁德交流道交通問題自高速公路小東路段增設大灣交流道</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		<p>現在施工尚未完成，現在兩側從中山南路到中正路止又要開闢了，這個過程中築闢便道在先，又應實際情形再次增設第二階段便道。加設交流道在後其相關長官重視民意此魄力是我輩所欽佩，但願在本次通盤檢討，必要列入規劃，不要讓地方再一次的失望。</p> <p>5、27號道路中段即現在德糖路25米寬是由貴署預算編列，區公所發包施工完成使用中，其首段由台一線省道經臺糖跨越三爺溪穿越中山高到德洋路止，亦由市府配合編列預算在臺南都會公園內奇美博物館，明年元月開幕後即將開闢。</p> <p>6、臺南都會公園的闢建，我們是舉雙手贊成，但是不可因此犧牲其他地域發展，例如縣市合併前的都市計畫，以鄉為單位，其商業、住宅區、農業區、公共用地等，有其一定比例，故德南地區之都市計畫是否也因此沒落、退縮，若是如此，對德南地區是不公平的。</p> <p>7、臺南市鐵路地下化，近期無法取得少數居民認同，土地徵收施工說明會強烈爭議，據云此案在前市長林錫山時，即通盤檢討公開閱覽，公告依法取得同意在案，但現在市政府在土地徵收都市發展過程中遇到如此難題是你我他不願看到的場面，此種爭議在新聞媒體均有詳細報導，此舉不可取。</p> <p>8、德南地區民風純樸，居民守法、善良、理性不因多年的落後而有所怨言，100年2月22日在區公所公開說明，通盤檢討宣導時已向都委會提出陳情，也受到相關單位重視，期間多次與臺南市都委會、工務局相關討論，最後還是無法將陳情納入通盤檢討，遺珠之憾深感痛心，地方發展錯過第三次通盤檢討不知何時才可實現。</p> <p>9、現在德南地區的發展是全靠本實行單位的遠見規劃，應本著情理法兼顧合情合理納入勿</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		偏法規，此三件規劃應儘速納入本次陳情，莫有「會吵的小孩才有糖吃」的心態，有這種思維是要不得的。			
3	王○榮 3-15M、 19-10M 街區內 4 米人行步 道	<p>一、本人王○榮於104年3月22日向貴單位陳情廢除4米人行步道，即仁德區新工段1150、1151地號及1042、1066地號部分土地，經陳情市府意見理由有二，本人認為此不足以為由，其說明如下。</p> <p>1、理由1回覆： 「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」為本案所屬都市計畫，係為通盤檢討案，非個案變更，毋須人行步道全部地主同意，故請內政部都市計畫委員會針對都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三章公共設施用地之檢討基準第二十四條道路用地按交通量、道路設計標準檢討之進行實質公允審議。又依內政部102年7月29日內授營都字第1020807705號函示有關辦理都市計畫通盤檢討時應通知涉及「變更土地使用分區」及「變更為公共設施用地」之土地所有權人規定之意旨，係為加強保障因都市計畫變更致影響一定範圍內土地所有權人之原有權益，使其能於都市計畫草案公開展覽時能有參與表達意見之機會；在憲法第15條規定保障人民財產權，但在都市計畫法制下，其財產權之行使常受限制或嚴重剝奪，故依該函意旨陳情人應無須檢附全部地主之同意書。</p> <p>2、理由2回覆： 新工段1150、1066及1039地號為同一土地所有權人，1040及1042地號亦為同一土地所有權人，且1039及1040地號現為畸零地，須合併開發使用，故</p>	<p>基於上述，懇請貴部都市計畫委員會及臺南市政府相關單位再次研議召開會議時能再邀請陳情人列席補充說明廢除該人行步道詳情（書面文件無法充分回應的部分），並在提供廢止補充書面理由如附件。</p> <p>【附件】民安路二段與德安路交叉口旁4米人行步道廢止(撤銷補充說明)方案一:陳情全段人行步道廢止</p> <p>1、該地段已有10米計畫道路與15米計畫道路與8米既成道路在此交會造成交通紊亂，故本人行步道不宜再開闢，應廢止。</p> <p>2、西側已有民安路二段19巷可供替代通行。</p> <p>3、業取得本路段大部分地主同意書，僅北段一地號的共有地主未能找到（已取得土地所有權逾2/3），應不影響大家同意廢止。</p> <p>4、當初擬定高速公路臺南交流道附近特定區</p>	<p>1.本案前經內政部都市計畫委員會104年1月27日專案小組研提具體意見在案，爰建議併逕五案處理，仍請陳情人先行取得同意書後，併納入公共設施用地專案通盤檢討通盤考量。</p> <p>2.陳情人尚未取得人行步道用地全部地主之變更土地及回饋之同意書。</p> <p>3.若該人行步道用地廢除後，其道路北段之新工段1150地號建築基地臨路面寬未達1米，恐時零狹小難以建築使用。</p>	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		<p>廢除人行道後可分別合併開發使用；再者，新工段1150、1066及1039地號皆已超過三分之二的地主同意廢除人行步道。故無市府所言之建築基地臨路寬未達1M等時零地問題。</p>	<p>計畫劃設人行步道時貴府並未徵得地主的同意就粗造規劃且相鄰土地為建地，現這次通盤檢討把當初錯誤回復正確，又本次辦理通盤檢討（非個案變更），應無須這條道路全部地主之同意書並再回饋，請貴部都市計畫委員會正確審議。</p> <p>方案二：陳情南段人行步道已取得同意部分優先廢止</p> <p>1、同方案一之陳述理由人行步道無存在必要性，因本人行步道將來開闢更增加路口交通紊亂與危險，故將南段人行步道廢止後即可改善交通問題。</p> <p>2、本人行步道在此街廓劃設的目的僅供人行通達計畫道路，現北段兩側已興建公寓大廈也自行留設通路，目前無須由人行步道通行，廢止後不影響交通系統完整性。</p> <p>3、查目前人行步道並無具體事業及財務計畫，又人行步道劃設已40年且未能徵收已</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
			<p>引起民怨，本次通檢應廢止，減少政府財政支出。</p> <p>4、本次係辦理通盤檢討（非個案變更），應無須這條道路全部地主之同意書，貴部如仍堅持要求取得全部同意始得准予變更之條件，現已取得南段全部同意書，故本次通盤檢討應准予優先廢止南段人行步道，北段部分可配合下次取得同意後在辦理。</p>		
4	洪○寶、 蘇○平 後壁段 341-4 地 號	<p>仁德區後壁段 341-1 地號內(部分)公有地與本人同段 242 地號私有土地經工務局核發畸零地核定使用證明，後續送國產署辦理申購，會辦貴局該地涉及都市計畫變更乙事，請查相關證明文件以申請建照。</p> <p>本人於 104 年 10 月 28 日陳情書之陳情事項有未詳盡之處，茲再次補充意見如下：</p> <p>1、有關貴局辦理「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討)案」，其中有一變更草案係配合民安路現況道路路型調整，擬廢除北側未開闢之人行步道用地(如意段 703、706 地號)，並同時將後壁段 341-1、341-4 地號由住宅區變更為「廣場用地兼道路使用」。</p> <p>2、惟，本人所有後壁段 242 地號為利建築使用，須與毗鄰同段 341-4 地號國有畸零地土地(管理者：仁德區公所)申請畸零地合併，亦經臺南市政府 104 年 6 月 15 日府工管二字第 1040565680 號函核發證明。嗣後，復經仁德區公所 104 年 6 月</p>	-	<p>建議予以採納，變更範圍詳如附圖二。</p> <p>理由： 按仁德區公所核發之築線指示圖所示，後壁段 341-4 地號非屬現有巷道範圍，且經臺南市政府 104 年 6 月 15 日府工管二字第 1040565680 號函同意與同段 242 地號合併使用。</p>	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		15 日南仁所建字第 1040398078 號函認定後壁段 341-4 地號未做寬度 6 米之現有巷道使用，爰無留供公共使用需要。			
5	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 上崙段 27-2-4、454-1、446-1 地號	1、本公司 161 仟伏龍崎～臺南輸電線路係供臺南地區電力之主要幹線，為確保供電安全，本案鐵塔用地於 100 年間經貴府核准使用，本公司已 101 年底改建完成。 2、該輸電線路第 53、54 號鐵塔用地依序坐落本公司所有臺南市仁德區上崙段 272-4、454-1 地號土地，屬「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」內「農業區」，擬請配合都市計畫通盤檢討應予變更為「電路鐵塔用地」，並請將第 54 號原鐵塔用地坐落私有仁德區上崙段 446-1 地號併入檢討，自「電路鐵塔用地」變更為適當的使用分區，以符合實際。	同陳情理由。	建議予以採納。 理由： 1、考量第 53、54 號鐵塔業由臺電公司改建完成，且土地權屬均為該公司所有，為符合土地管用合一，建議將上崙段 272-4、454-1 地號由農業區變更為電路鐵塔用地。 2、另第 54 號電塔原坐落於上崙段 446-1 地號，現況已無使用，且土地權屬為私有，建議恢復為農業區使用。	照臺南市政府研析意見。

附圖一：依專案小組意見修正變更內容及變更後內容示意圖



附圖二：配合逕九案陳述內容修正變更內容及變更後內容示意圖



【附錄】本會專案小組104年1月27日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

高速公路臺南交流道附近特定區位於台南市仁德區，於民國66年6月2日發布實施，並分別於民國73年10月、民國92年8月發布實施第一、二次通盤檢討案，計畫區面積786.35公頃（重製後計畫面積為786.91公頃），現行都市計畫年期至民國100年，計畫人口23,000人，居住密度為225人/公頃。

本計畫區位於二仁溪支流三爺溪流域，因流域本身地勢平緩，重力排水不足，且屬高度都市化地區，每逢暴雨集中更加重災情，爰此，為改善計畫區內之防洪措施，使居民免再受淹水之累，故利用莫拉克特別預算進行災後重建之通盤檢討，同時考量現況地形已有變遷，與計畫圖多所不符，故將災後重建相關策略，都市計畫圖重製及都市計畫通盤檢討三項合併，併案進行本次通盤檢討作業。

此外，因本計畫區西南側93年6月21日發布實施「擬定台南都會公園特定區計畫」時，納入本特定區部分土地包含農業區22.68公頃河川區2.48公頃道路用地1.29公頃合計26.45公頃，故本次檢討配合調整計畫範圍，並剔除與台南都會公園特定區計畫重疊部分後，面積為760.15面積。本案除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過。

一、計畫區之基本調查分析：

請臺南市政府詳為補充說明本計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等

發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

二、上位計畫指導原則及相關計畫：

計畫區之發展除考量本身環境條件外，尚需配合上位及相關計畫之指導與執行方能健全，故請臺南市政府詳為說明本計畫區上位計畫發展構想及區域機能方針，與發展之相關重大建設計畫，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之指導。

三、發展定位與目標：

計畫區為三爺溪流域之集水區，除三爺溪外尚包括仁德、後壁厝、三塊厝及上崙排水系統等，因應全球氣候變遷氣象異常等趨勢，應正視地區現有自然條件作為發展適宜性考量，請在不干擾生態平衡影響自然景觀下，詳為補充說明本計畫區功能定位與發展願景目標，並研提因應對策或執行策略或具體可行之變更計畫內容，以創造順應自然的安全城市。

四、計畫人口：

本次檢討雖未調整計畫人口，惟仍請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口供需面，及縣市合併後基於都市外溢效應，本計畫區社會經濟未來發展等進行分析探討，以為研訂目標年之計畫人口依據。

五、土地使用計畫：

請市政府依計畫區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、地方發展特性及縣市合併、版塊東移趨勢，預計未

來發展需求，就各使用分區發展現況及優良農田釋出之合理利用等，研提課題分析及解決對策後，補充具體可行之檢討變更內容，以落實計畫內容。

六、公共設施計畫：

本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 23,000 人核算公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積嚴重不足（77.33 公頃）外，公園用地不足 0.5 公頃，停車場用地面積不足 3.87 公頃，故請臺南市政府研提公共設施不足之具體可行補充處理方案，或迅予辦理「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」，並納入計畫書敘明。

七、交通運輸計畫：

- (一) 本計畫區為台南及高雄兩大會區之交通輻輳，惟區轄現有道路系統大多以台南市為中心向外輻射分布，中山高速公路復將本區一分為二，使本區成為依附臺南市展而被零碎切割的衛星鄉鎮，非但區內都市發展無法有效串連及整合，交通尖峰時段亦因進出台南市東區的龐大車流形成瓶頸外，又市中心區域缺乏停車空間，路邊隨意停車造成交通影響衝擊，故請妥為補充提出強化區轄內聯繫改善通往鄰近城市交通，及相關停車之因應解決對策，納入計畫書敘明。
- (二) 有關交通運輸計畫之檢討分析除勝利路延伸線外，請將逾公展期限人民陳情案件所指 27 號道路及高速公路兩側側車道併同分析後，納入計畫書補充敘明，以資完備。

八、公共服務基礎設施：

本計畫屬易受水害地區，且都市化程度高，境內工商業急速發展，土地開發日益提高，未來因風災衍生的水患頻率及災損將日益增高，故請市府詳為補充提出，本區公共服務基礎設施，包括河川治理成果、雨水下水道系統、污水下水道系統之規劃建設檢討，納入計畫書敘明。

九、都市防災計畫：

有關都市防災計畫部分，請市政府針對本區地理環境、環境地質、地方特性、街道系統、既成聚落老舊眷村，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，除傳統地區型防救災空間外更應針對廣域型的災害（如洪災），聯合檢討以確定滯洪空間及防災據點需求，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

十、生態都市發展策略：

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條之指導，為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，故本案規劃應配合自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，以為後續生態都市規劃與管理之指導原則。

十一、社會福利設施：

依計畫書記載本區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型

態轉變，落實社區照護，目前請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

十二、都市縫合計畫：

計畫區與毗鄰都市計畫邊界未重合，為避免日後執行產生疑義，影響公共建設進度及民眾權益，應請儘速進行相關縫合檢討，以利都市整體發展及土地有效利用。

十三、主要計畫、細部計畫分離部分：

- (一) 為避免民眾對上開變更內容產生誤解，建議於計畫書變更內容明細表備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，亦請於變更計畫圖加註細部計畫公共設施用地名稱，並請於主要計畫圖封面載明都市計畫執行應以細部計畫內容為準等說明，以資明確。
- (二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

十四、計畫圖重製疑義：

- (一) 本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。
- (二) 本次通盤檢討用途係採新測繪地形圖，依計畫書內重製

前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後總面積雖僅增加 0.56 公頃，惟查其土地使用分區中住宅區面積減少 2.45 公頃、商業區增加 0.55 公頃、農業區增加 7.95 公頃，應請市政府補充相關面積增減之原因，並全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如仍有涉及分區調整者，請補充納入變更內容綜理表，以免影響民眾權益。

- (三) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為通盤檢討作業之基本圖，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：
「…原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

十五、事業及財務計畫：

經查本計畫多處公共設施用地尚未開闢，考量都市計畫理想與目標實現，有賴於充沛的財源與周詳確實的財務計畫，故請市政府妥為編列本計畫區公共設施開闢經費與預算，並依計畫實施興闢，用以增益都市生活環境品質。

十六、開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺南市政府依下列各點辦理：

- (一) 請臺南市政府於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法

於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

- (二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內位能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十七、其他及應補充事項：

- (一)本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- (二)為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (三)如有涉及回饋部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，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。
- (四)計畫書內部份圖資老舊或與現況不符，如區域計畫目標年之人口推估分派、避難據點、淹水現況及災害潛勢分析資料等，應請妥為修正更新，以符實際。
- (五)計畫書所載優良農田分布位置與現行計畫內容似有不符，建議再予查明；並請補充本計畫區產業發展定位，

作為涉及優良農田檢討變更之參考依據。

- (六) 公共設施用地之檢討請補充下水道用地之說明，以資完備。
- (七) 臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- (八) 本案通盤檢討尚涉及都市計畫圖重製，故請妥為修正案名，以符實際。

十八、變更內容綜理表：詳附表 1。

十九、逕向本會陳情意見：詳附表 2。

附表 1：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	原計畫之計畫年期已屆，配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		照市政府核議意見通過。
二	二	都市計畫	原高速公路台南交流道附近特定區計畫圖比例尺三千分之一	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫圖比例尺一千分之一	1. 原都市計畫為民國 67 年發布實施，比例尺為三千分之一，精度無法符合目前規劃需求，其地形地物與現況已不符，無法反應都市發展現況。 2. 本次檢討採用民國 100 年新測比例尺一千分之一地形圖為基本圖轉繪都市計畫內容，並依市府重製轉繪研商會議決議更新都市計畫圖。		照市政府核議意見通過。
三	三	原計畫區西南側台南都會公園特定區計畫所轄範圍	農業區(21.95) 河川區(3.49) 道路用地(1.32)	範圍外(台南都會公園特定區計畫)(26.76)	依民國 93 年 6 月 21 日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」(府城都字第 09301048771 號)中敘明：「本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。」故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。	「擬定台南都會公園特定區計畫書」所載面積：農業區 22.68 公頃、河川區 2.48 公頃、道路用地 1.29 公頃。本案變更面積係重製後面積。	採納市政府列席人員說明，本計畫區與「台南都會公園特定區計畫範圍界線，業經該府於 103 年 8 月 20 日召開研商會議，獲具體結論，故照該府於會中所提修正內容通過(詳附件一)。

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四	四※	計畫面積	原計畫面積(786.35)	都市計畫圖重製後計畫面積(786.91) 剔除與台南都會公園特定區重疊部分後面積(760.15)	1. 配合重製疑義E1案調整計畫區範圍線北界與仁德都市計畫界不符處，以仁德都市計畫範圍界釘樁為準。 2. 重製後重新丈量後之計畫面積為786.91公頃。		併變更內容明細表編號三案。	
五	五	計畫區西側三爺溪流域	農業區(1.34)	河川區(1.33)	本次通盤檢討依據經濟部水利署第六河川局99年9月24日公告(09920211061號函)之排水堤防預定線，作為變更依據。	「三爺溪易淹水地區治理計畫」，以25年重現期之堤防設計標準規劃之堤防預定線為準。	採納市政府列席人員說明，除下列各點外其餘照該府核議意見通過： 1. 考量三爺溪排水個案變更已於民國103年5月發布實施在案，應請刪除重複部分。 2. 民安橋附近配合橋面拓寬之「河川區」變更為「河川區兼供道路使用」部分，請併入變更內容明細表編號十四案，以利查閱。 3. 有關臨臺南都會公園特定區範圍線之河川調整，請併入變更內容明細表編號三案。	
				河川區兼供道路使用(0.01)				
				農業區(0.04)				
				文教區(供中華醫事科技大學使用)(0.09)				
				河川區兼供道路使用(0.03)				
				私立中華醫專用地(0.09)				河川區(0.12)
				下水道用地(0.03)				
	下水道用地(略計7 m ²)	農業區(略計7 m ²)						
	道路用地(0.10)	道路用地兼供河川使用(0.10)						
六	六	計畫區北界仁德排	甲種工業區(0.45)	河川區(0.45)	1. 仁德排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局於101年3月16	附帶條件：農業區變更為甲、乙種工業區部分應捐	採納市政府列席人員說明，除修正附帶條件外，其餘照該府核議	

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		水範圍	業區(0.10)	(0.10)	日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。 2. 「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)」依原仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定為河川區，故本次通檢配合規劃為河川區。 3. 依堤防預定線劃設河川區後，剩餘之零星農業區及甲種工業區併鄰近分區變更。	贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並於都市計畫核定前繳納完畢(至多可分三期繳納)，另應於委員會議通過紀錄文到3年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	意見通過。 附帶條件(農業區變更為甲、乙種工業區)： 1. 應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2. 土地所有權人應於部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，將應自願捐贈之代金一次繳交予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。
			高速公路用地(0.11)	高速公路用地兼供河川使用(0.11)			
			道路用地(0.04)	道路用地兼供河川使用(0.04)			
七	七	計畫區南側排水範圍	農業區(0.36)	河道用地(1.34)	1. 上崙排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局101年3月16日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。 2. 上崙排水非屬仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定之河川區，故本次通檢配合檢討變更下水道用地為河		照市政府核議意見通過。
		下水道用地(0.98)	農業區(0.25)				
		下水道用地(0.25)	道路用地(0.01)				

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			高速公路用地兼供東西向快速公路使用(0.05)	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用(0.05)	3. 有關涉及高速公路部分，變更為高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用。		
			道路用地(供東西向快速公路使用)(0.29)	道路用地(供東西向快速公路使用)兼供河道使用(0.29)	4. 非屬堤防預定線範圍則併鄰近分區調整為農業區。		
八	八	計畫區西側三爺溪(零七南側)	農業區(2.24)	公園用地(2.24)	1. 計畫區內公園綠地等開放空間較為缺乏，基於公地公用原則，將區內大面積公有土地予以變更為公共設施用地。 2. 變更位置為市有地，毗鄰三爺溪，因地勢低窪，暴雨來襲，為易淹水地區，且現況亦有既有排水流經，故予以調整為公園用地作為濕地公園規劃，以供暴雨來襲時，涵養地面逕流及吸收三爺溪溢淹水量之功效，降低周邊地區淹水高度。	1. 變更範圍為台南市仁德虎山段46地號(部分)(詳附件三所示)。 2. 變更範圍內現有巷道已供通行，未來公園設計應考量內部動線以留設通路。 公開展覽期間人陳第8、9案。	為確保本公園之滯洪功能，除增列規定「公園用地不得作多目標使用」外，其餘照市政府核議意見通過。
九	九	計畫區東南側文小(二)用地	住宅區(附)(1.33)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.4)	1. 計畫區境內業關關有文小用地(一)(德南國小)，其學生人數逐年下滑，現況校地規模已足數需求。 2. 另根據人口預測趨勢、學齡人口比例預測、國民中小學校地	備註： 1. 教育局評估意見詳附件四。 2. 建築線退縮規定應依土地使用分區管	照市政府列席人員，依會中委員所提意見修正方案通過(詳附圖一)。 會中委員意見： 1. 請將教育局評估文小

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				道路用地(附)(0.23)	設計基準，推估計畫年期之國小校地需求，現況皆可滿足，無開闢國小用地需要，故予以調整為毗鄰分區住宅區。 3. 公共設施用地變更為住宅區應負擔之公共設施用地比例為30%，除劃設為必要性出入道路外，留設為公兒用地，以彌補地區不足之開放空間。	制要點「三(一)」規定辦理。 3. 停車空間劃設標準應依土地管制要點「四(一)」規定辦理。 4. 新增之公兒編號七。 5. 市地重劃可行性評估文件詳附件五所示。 附帶條件：應採市地重劃方式整體開發(詳圖三十九)。	(二)用地，無開闢需要相關認定文件，納入計畫書附件，以利查考。 2. 本案採市地重劃方式開發其相關規定併初建議意見第十六點。
			人行步 道用地 (0.06)	人行步 道用地(附) (0.06)			
十	十	中華 醫事 科技 大學	私立中 華醫專 用地 (7.36)	文教區(供 中華醫事科 技大學使 用) (7.36)	1. 依校方提出之陳情意見提列變更案件，以利校地完整性。 2. 依通案性處理原則予以變更為文教區並指定校名。	附帶條件：農業區變更為文教區(供中華醫事科技大學使用)應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四	採納市政府列席人員意見，除修正附帶條件外，其餘照該府核議意見通過。 附帶條件【農業區變更為文教區(供中華醫事科技大學使用)】： 1. 應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			農業區(0.13)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(附)(0.13)	3.	成換算為代金抵繳，並於都市計畫核定前繳納完畢，另應於委員會審議通過紀錄文到1年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	2. 土地所有權人應於部都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，將應自願捐贈之代金一次繳交予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。
十一	十一	21-10M道路東側4M人行步用地	住宅區(0.02)	廣場用地兼供道路使用(0.02)	1. 配合現況道路(民安路二段)廢除非必要之道路用地。 2. 配合現況公有土地範圍變更為廣場用地兼供道路使用，以利相鄰土地申請建築。	附帶條件： 1. 如意段706地號應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並於都市計畫核定前繳納完畢，另應於委員會審議通過紀錄文到1年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。 2. 如意段	採納市政府列席人員意見，除修正附帶條件外，其餘照該府核議意見通過。 附帶條件： 1. 如意段706地號：應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。土地所有權人應於部都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
		4M人行步用地		住宅區(附)(略計99m ²)			
		4M人行步用地		廣場用地兼供道路使用(略計21m ²)			

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						<p>703、704地號土地應捐贈廣場用地兼供道路使用，並於都市計畫核定前將應捐贈之公用設施一次全數無償移轉予台南市政府，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。</p> <p>2. 如意段703、704地號土地土地所有權人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，將應自願捐贈之廣場用地兼供道路使用一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p> <p>3. 後壁段243地號申請建築時應依規定留設截角，該部分得計入法定空地。</p>	<p>贈之代金一次繳交予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p> <p>2. 如意段703、704地號土地土地所有權人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，將應自願捐贈之廣場用地兼供道路使用一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p> <p>3. 後壁段243地號申請建築時應依規定留設截角，該部分得計入法定空地。</p>
十二	十二	中華醫事科技大學北側	農業區 (0.84)	道路用地 (0.84)	<p>1. 配合鄰近都市計畫區(仁德都市計畫區)之道路系統增設計畫道路。</p> <p>2. 為計畫區內勝利路往西經仁德都市計畫區延伸至文華路，以抒緩台南交流道附近交通車流。</p>	<p>私立中華醫專為河川區供作道路使用面積約0.78平方公尺。</p>	照市政府核議意見通過。
			河川區 (0.03)	河川區兼供 道路使用 (0.03)			

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			私立中華醫專用地(略)	河川區兼供道路使用(略)			
			農業區(略計48m ²)	河川區兼供道路使用(略計48m ²)			
十三	十三※	仁德國中	國中用地(0.13)	農業區(0.13)	1. 配合重製疑義G3案提列變更案件。 2. 仁德國中西側R32樁於民國95年配合地籍圖重測作業公告，復於民國98年辦理地籍分割，經校方表示無使用需求，故予以變更為農業區。 3. 國中東側至高速公路邊之公有土地為校方使用中，故予調整為國中用地，以符實際。		採納市政府列席人員說明，本案係配合地籍線及現況實際使用予以調整變更，故照市政府核議意見通過。
			農業區(0.30)	國中用地(0.30)			
十四	—	三爺溪仁德橋	農業區(0.04)	道路用地(0.04)	1. 民安路至仁德橋路段產生一處轉折，影響行車安全。 2. 水利局於101年9月13日召開「三爺溪排水仁德橋改建工程」截彎取直工程協調會議，並研提三方案(相關會勘紀錄詳附件六)。 3. 據水利局表示，考量長期仍應配合辦理橋樑改建工程，建議依方案三辦理變更。	公開展覽期間人陳第2案。	照市政府依會中委員所提意見修正通過(詳附件二)： 委員意見： 1. 變更理由請重新撰寫， 2. 將變更內容之編號五案之「河川區」變更為「河川區兼供道路使用」納入本會案中，以利查閱。

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十五	一	27-25M 道路南側民安宮(如意段 570、571、572、573 等四筆地號)	農業區(0.48)	宗教專用區(0.33) 廣場用地(0.15)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，為輔導其合法化，參採「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」予以變更。 2. 查民安宮之寺廟登記證範圍為如意段 570、571、573 等 3 筆地號土地，惟考量基地範圍完整性，爰將同段 572 地號土地一併納入變更範圍。 3. 依「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」，如意段 570、571、573 等 3 筆地號土地應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地；另同段 572 地號土地應自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地。 4. 因如意段 572 地號土地狹長且被其餘土地夾雜包圍，故變更後宗教專用區之建蔽率均為 50%，容積率均為 140%。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公開展覽期間人陳第 21 案。 2. 經核算應劃設 1,466 平方公尺公共設施用地(廣場用地)，並依本市通案性處理原則，應於都市計畫核定前將應捐贈之公共設施用地一次無償移轉予南市政府，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。 	<p>採納市政府列席人員意見，除修正附帶條件外，其餘照該府核議意見通過。</p> <p>附帶條件： 1. 經核算應劃設 1,466 平方公尺公共設施用地(廣場用地) 2. 土地所有權人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，將應自願捐贈之廣場用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p>
十六	一	中正路二段 106 巷內 8 公尺	住宅區(0.01)	道路用地(0.01)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 德崙段 695 地號土地為都市計畫計畫道路用地，相鄰土地均為同一所有權人，因道路切割，致影響土地利用。 2. 為使土地完整便於利 	<p>公開展覽期間人陳第 23 案。</p>	<p>請將該府交通局確認變更後不影響交通安全之相關文件納入計畫書附件以利查考外，其餘照該府核議意見通過。</p>

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		道路	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	用，以不影響他人指定建築線權益原則，於其所有土地範圍內酌予調整道路路型。		
十七	十五	土地使用管制要點	已訂定	修訂	1. 配合新增分區併同調整管制條文。 2. 因應生態城市理念，強化防災功能。		併小組初步建議意見第十三點。
十八	一	分期分區發展計畫	已訂定	刪除「再發展地區土地開發管理要點」	現行計畫訂定之「再發展地區土地開發管理要點」尚無實施成效，故予以刪除。		照市政府核議意見通過。
十九	十六	事業及財務計畫	已訂定	修訂名稱及實施進度及經費	1. 配合法規規定，修訂事業及財務計畫為實施進度及經費。 2. 配合新增變更案件增訂開發方式。		照市政府核議意見通過。
二十	十七	都市防災計畫	已訂定	修訂	1. 根據不同重現期之易淹水地區模擬結果，針對易淹水地區，剔除原計畫劃設之災民安置場所規定。 2. 針對原計畫之救援、輔助道路進行淹水潛勢模擬，以瞭解災害發生時，救災動線之可行性。 3. 因應生態城市理念及為強化防災功能，修訂防災計畫。		併小組初步建議意見第九點。

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二十一	十八	都市設計事項	未訂定	增訂	1. 因應生態城市理念及為強化防災功能，增訂都市設計事項。 2. 計畫區內建築物或公共工程依循本次檢討防災理念與策略，進行有效之規範與管制。		併小組初步建議意見第十三點。

附表 2：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)逕向本部陳情案件綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 1	台南市政府水利局計畫區東側下水道用地	下水道用地	農業區	<p>1. 仁德排水分區 A 幹線 A1-A2、仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 及上崙排水分區 J 幹線 J15-J16 為介於都市計畫區及農業區交界，係以明渠規劃。目前三條兩水下水道幹線均尚未闢設，規劃原意係為截取農業區之地表逕流，避免都市計畫區溢淹。由於近年來高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，以及臺南交流道特定區以東非都市計畫範圍之開發，新設道路及其附屬系統已大幅改變都市區外排水情勢，致上開原規劃下水道系統排水不同，亟需重新檢討。經本局委託專業顧問公司進行評估，現有之排水系統已可逕排除地表逕流之目的，且查歷次豪雨紀錄，當地並無任何淹水情事發生，致前開三條兩水下水道幹線闢設可否，對當地排水系統已無影響。</p> <p>2. 為配合當時(民國 76 年)下水道規劃，都市計畫已將部分土地編定為下水道用</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由： 該處下水道用地係於民國 92 年辦理「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，為配合「台南縣仁德鄉(台南交流道特定區)兩水下水道系統規劃報告」，將農業區變更為下水道用地。惟因上開規劃報告係 76 年辦理，經本府水利局重新評估，該下水道用地已無用地需求。</p>	照市府研析意見(詳附件三)。

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>地；惟自民國 76 年規劃至今因均未有淹水情況，致用地未徵收，明渠幹線未闢建，且上開下水道用地地主歷年來多次陳情反應，如無興建下水道之計畫，應將下水道用地予以解編。</p> <p>3. 本局已於 102 年 12 月 12 日邀集本府都發局、內政部營建署及仁德區公所研商下水道用地解編事宜；且目前本府正辦理臺南交流道特定區都市計畫區通盤檢討作業，如同時針對下水道等公共設施保留地進行整體檢討，並研議解編之可行性，應可免除都市計畫劃設公共設施保留地，卻遲未興辦公共事業之窘境，且對市民土地利用之權益亦可達到保護。</p>		
逕 2	台南市仁德區後壁里發展協會仁德系統西側農業區	農業區	公園用地	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本里在都市計畫共有四處公園預定地，均未開發闢建。 2. 本里共有居民共九千餘人，可供居民休閒運動處受限。 3. 台南都會公園離本里有 2 至 3 公里之遠，且道路均未開闢。 4. 德南地區包括新田里、後壁里、上崙 	建議未便採納理由： 1. 陳情土地係台糖公司所有，依 102 年 2 月 18 日台灣糖業股份有限公司處字台南仁資字第	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>里、田厝里，共有居民約3萬人，此農地規劃區域公園最為恰當。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 在中山高西側、86線快速道路南側、三塊厝大排水溝北側及仁德第七公墓東側規劃為區域公園，面積約六公頃。</p> <p>2. 86線快速道路為高架施工，架下可闢建為停車場、網球場、籃球場、…等多用途，範圍廣泛有雙贏局面。</p>	<p>102480087</p> <p>6號函，該公司基於保護優良農田，不同意變更為公園用地。</p> <p>2. 另依本府工務局於103年2月11日南市工園二字第1030119907號函表示，因目前尚未徵收之公共設施用地經費甚為龐大，恐難籌措徵收經費，且鄰近已有台南都會公園供民眾使用，故目前暫不建議變更為公園。</p> <p>3. 有關高速公路下方闢建球場等設施未涉都市計畫變更，另請主管機關卓處。</p> <p>4. 有關側車道劃設，酌交通部臺灣區國</p>	

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					道高速公路局南區工程處、工務局及交通局之意見，因目前該道路定位、需求、財源及效益等尚未明確，仍需綜合評估。	
逕3	台南市仁德區新田里社區發展協會/27號計畫道路	農業區	道路用地	<p>1. 27號道路已完成義林路至德洋路，此段是貫穿後壁厝市場地區。</p> <p>2. 現進行德洋路起穿越中山高速公路跨三爺溪，台鐵縱貫線在台1省道止，開闢說明日前在區公所二樓完成協調。</p> <p>3. 東側從義林路起向東經仁德區新田里，接歸仁區六甲里，到達高鐵兩側之便道止，全長約1.2公里，到目前尚未規劃。</p> <p>4. 27號計畫道路是原大新豐區、關廟區、歸仁區(崙頂地區)仁德區德南地區往台南航空站，對強化及完善台南都會公園特定區及台南交流道特定區網路系統，是理想的生活圈規劃。</p> <p>5. 上述路段如無規劃開闢是美中不足遺憾，盼望各位長官能</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本府工務局於103年4月16日南市工新第1030346653號函復該27號道路往東延伸路段暫無相關內容。</p> <p>2. 後續若工務局有要新設路之性，再另法定程序辦理。</p>	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				將長遠計畫完成。此段道路造福地方需求是禱。		
逕4	臺南市千佛精舍(郭月英)仁德區民安段 834、835、1080、1088、1089、1090地號等6筆土地	住宅區農業區	宗教專用區	目的應是精舍已經開創多年，有提供信眾修行的事實，希望能依都市規劃來變更土地為宗教使用，進而變更建築物為宗教使用而能辦理本精舍之寺廟登記，使得本精舍的存在具有合法性也方便地方政府的輔導與管理，進而廣度眾生、淨化人心、弘揚佛教事業。	建議未便採納。理由：1. 由陳情範圍：834、835地號，為先業敘明。2. 屬合法登記之寺廟，應依市畫用變原則辦理。3. 地業合開基面積於五不一規，前第一基面積小於二且大於一，與則屬者更不零公得公定未便採納。	照市政府研析意見。
逕5	王彰榮/民安路二段與德安路交叉四米人行道	4M人行步	住宅區	1. 現況：為10與15米計畫道路與8米既成道路形成斜形交叉，故已設置黃網區域多年，路口也經常發生車禍，因為這是屬於重大路口或是易肇事路口，畫線的用意就要路口淨空，降	建議同意採納。理由：1. 該4M人行道規畫至今仍未辦理開闢，而周邊建築基地出入無	照市政府研析意見，並請陳情人先行取得同意書後，併納入公共設施用地專案通盤檢討通盤考量。

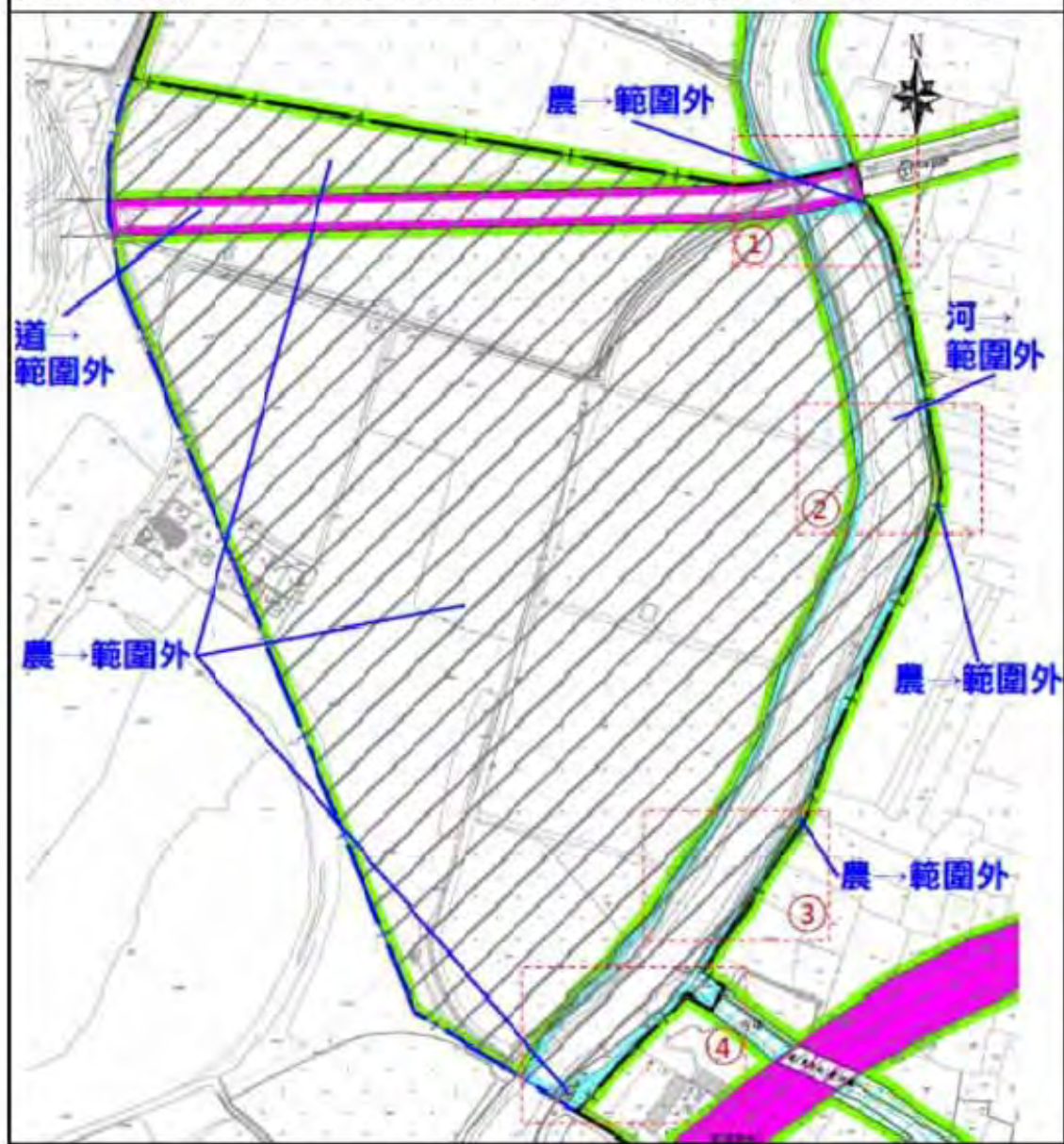
編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意 見	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>低車禍發生率。</p> <p>2. 茲 15 米民安路通往中正路，交叉路口(紅綠燈)下班經常塞車，回堵至此流量已飽和。</p> <p>3. 又 4 米人行步道出口為黃網區段，該路段旁已有 8 米既成道路接連 10 米與 15 米計劃道路，實不宜設立應廢止。</p> <p>4. 此 4 米人行步道位於舊部落，老舊房子很多，開闢不易、不具效益。</p> <p>5. 4 米道路旁，東側公寓及西側公寓，皆自造牆圍起並無相通。另西側公寓出入口位於北邊，東側公寓出入口則為南北各一兩側出入口。</p>	<p>虞，又南側與既成道路間確實產生交通衝擊，故建議廢除。</p> <p>2. 查該 4M 人行步道已有申請建築線案件，惟該建築案件共指定三處建築線，廢除此 4M 人行步道尚不影響日後建築申請作業，另請陳情人取得相鄰地主同意。</p>	

附件一 變更案編號第三案修正後變更內容(整併變更案第四及第五案、市府建議增列與東區範圍界變更案)

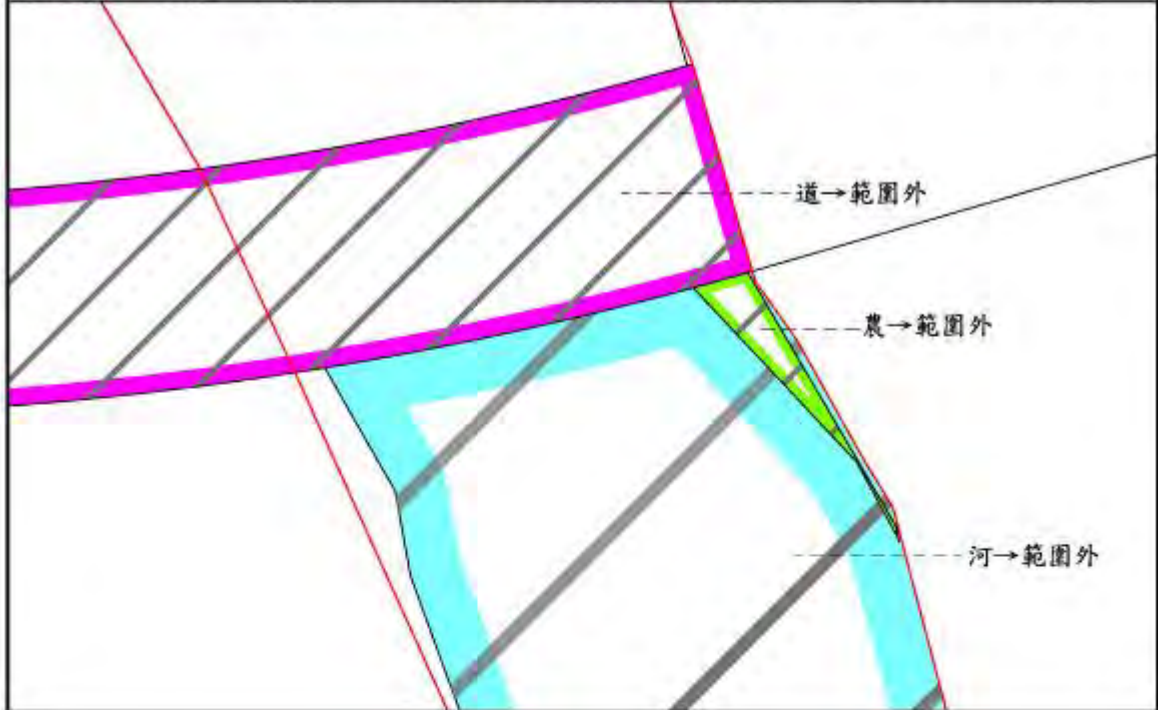
專案小組審議編號	新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三-1	三	三	原計畫區西南側都會公園特定區所轄範圍	農業區 (21.95)	範圍外 都會公園 特定區 計畫 (26.98)	<ol style="list-style-type: none"> 依民國93年6月21日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」(府城都字第09301048771號)中敘明：「本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。」，故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。 民國103年5月1日發布實施「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)」，計畫內容已依水利署六河局99年公告之河川治理線變更為河川區。 民國102年7月發布實施「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，其與台南交流道特定區計畫範圍，依93年「擬定臺南都會公園特定區計畫」之規劃原意，仍以三爺溪東側河川治理線為範圍界，本案配合檢討剔除範圍。 	<ol style="list-style-type: none"> 「擬定台南都會公園特定區計畫書」所載面積：農業區22.68公頃、河川區2.48公頃、道路用地1.29公頃。 本案變更面積係重製後面積。 本計畫發布實施後，剔除於本計畫範圍外非屬都會公園特定區之土地仍依本計畫執行，俟臺南都會公園特定區下次通盤檢討作業再配合調整。
三-2	-	-	計畫區與東區範圍界	範圍外 (0.11)	機關用地 (0.11)	自由段與虎山段間夾雜一處未登錄土地，且不在兩都市計畫範圍內，考量自由段為區段徵收地區，故此處未登錄土地納入本計畫區，並依現況規劃機關用地。	左列農業區變更為範圍外面積計約0.44平方公尺。
				範圍外 (0.11)	農業區 (0.11)	本計畫區崧腳段與東區仁和段均為圖解區，而地籍與都計範圍線不一致，故以東區計畫道路境界線為範圍線；如東區都市計畫為規劃道路部分，則依東區仁和段地籍為界。	
				農業區 (略計)	範圍外 (略計)		

專案 小組 審議 編號	新 編號	公展 編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三-3	四	四	計畫面 積	原計畫 面積 (786.35)	都市計畫 圖重製後 計畫面積 (786.91) 剔除與台 南都會公 園特定區 重疊部分 及配合三 爺溪河川 治理線調 整計畫範 圍暨調整 與東區間 地籍重疊 或未登錄 土地後面 積 (760.15)	1. 配合重製疑義E1案調整計畫區範圍線北界與仁德都市計劃界不符處，以仁德都市計畫範圍界釘樁為準。 2. 重製後重新丈量後之計畫面積為786.91公頃。 3. 依上開變更案編號第三-1案及第三-2案重新量測計畫面積計760.15公頃。	

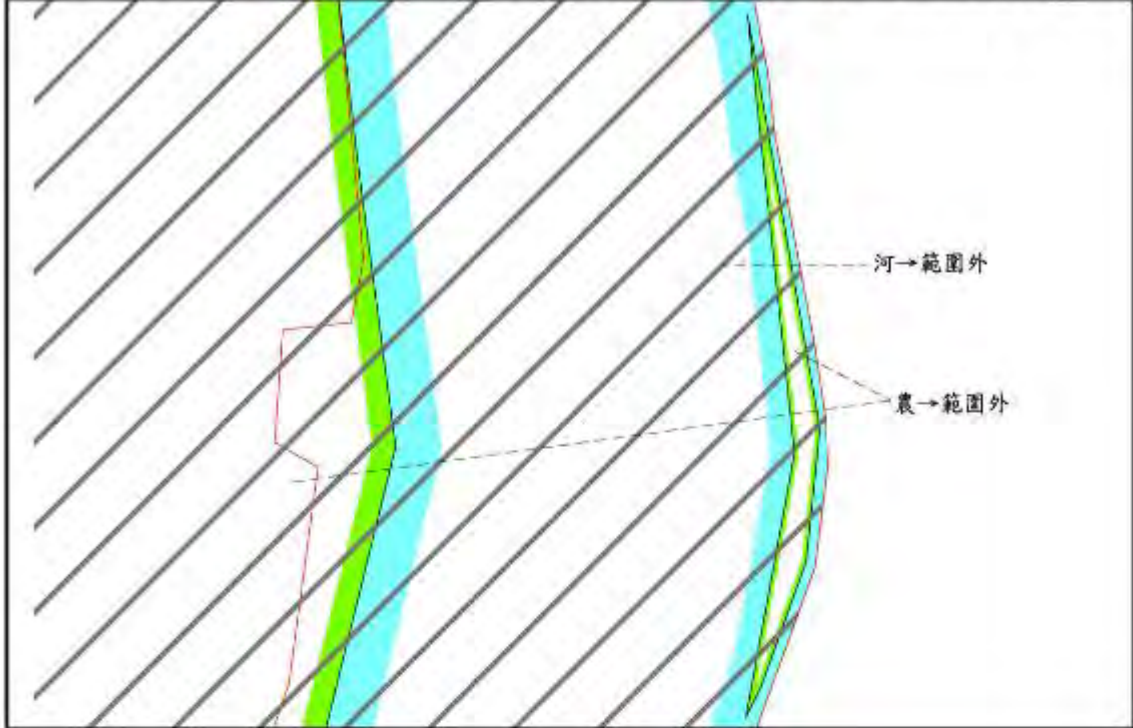
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）



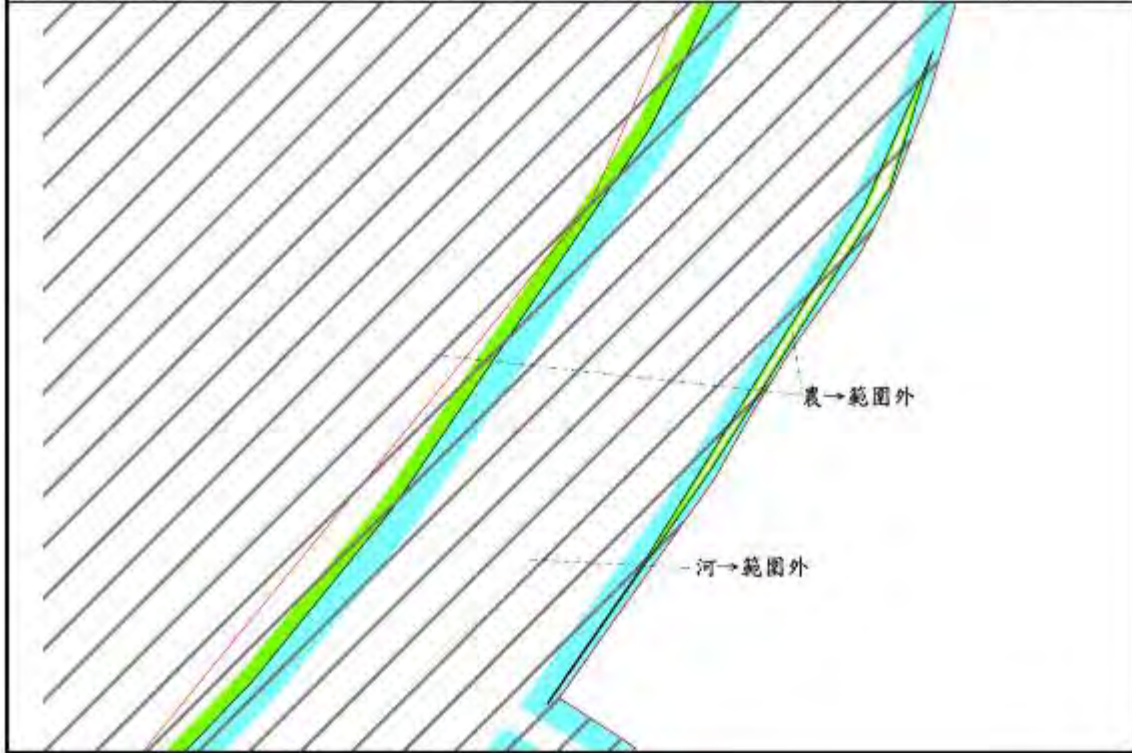
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專業小組意見修正後，編三-1案）①



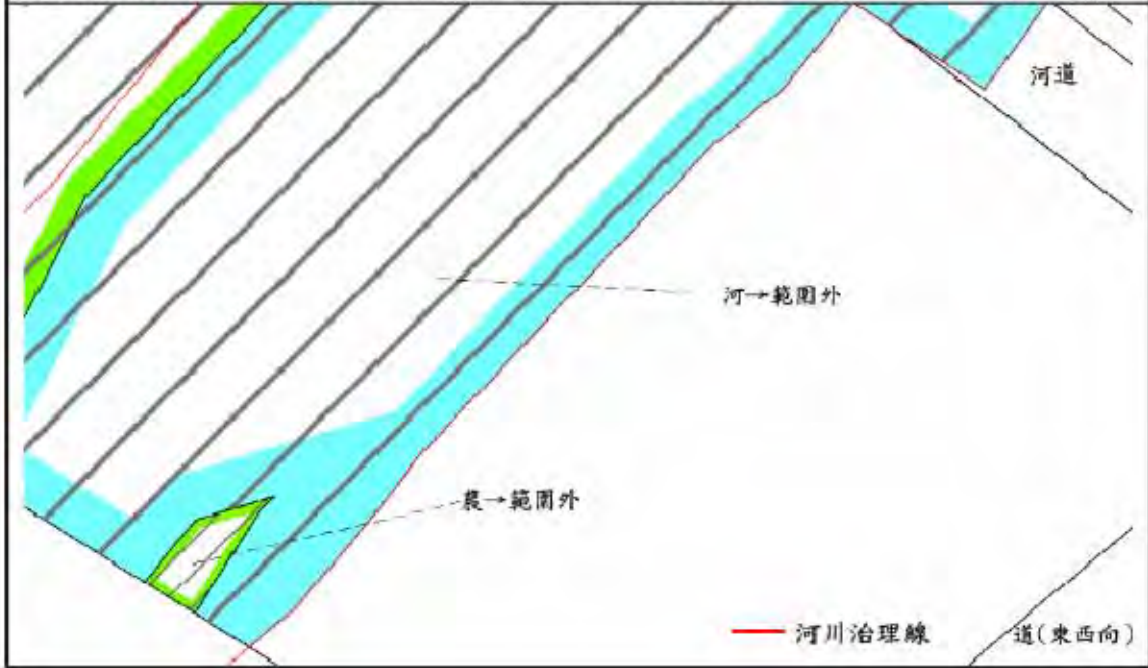
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）②



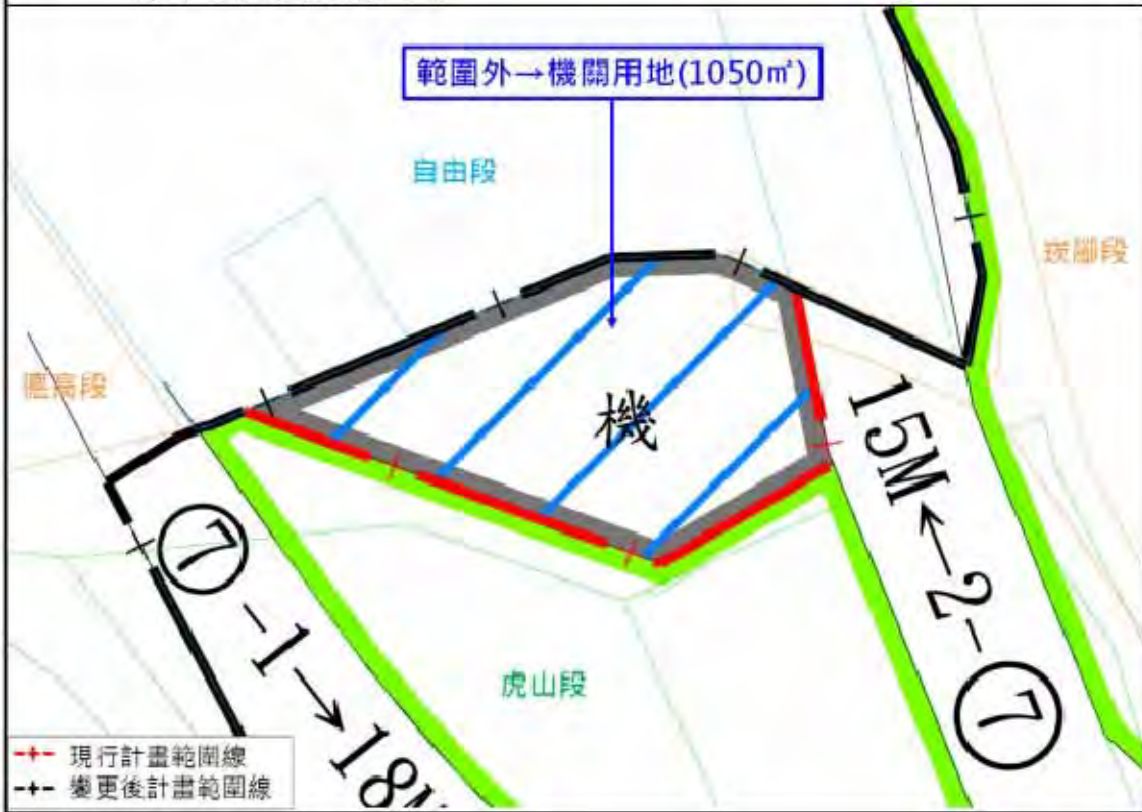
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）③



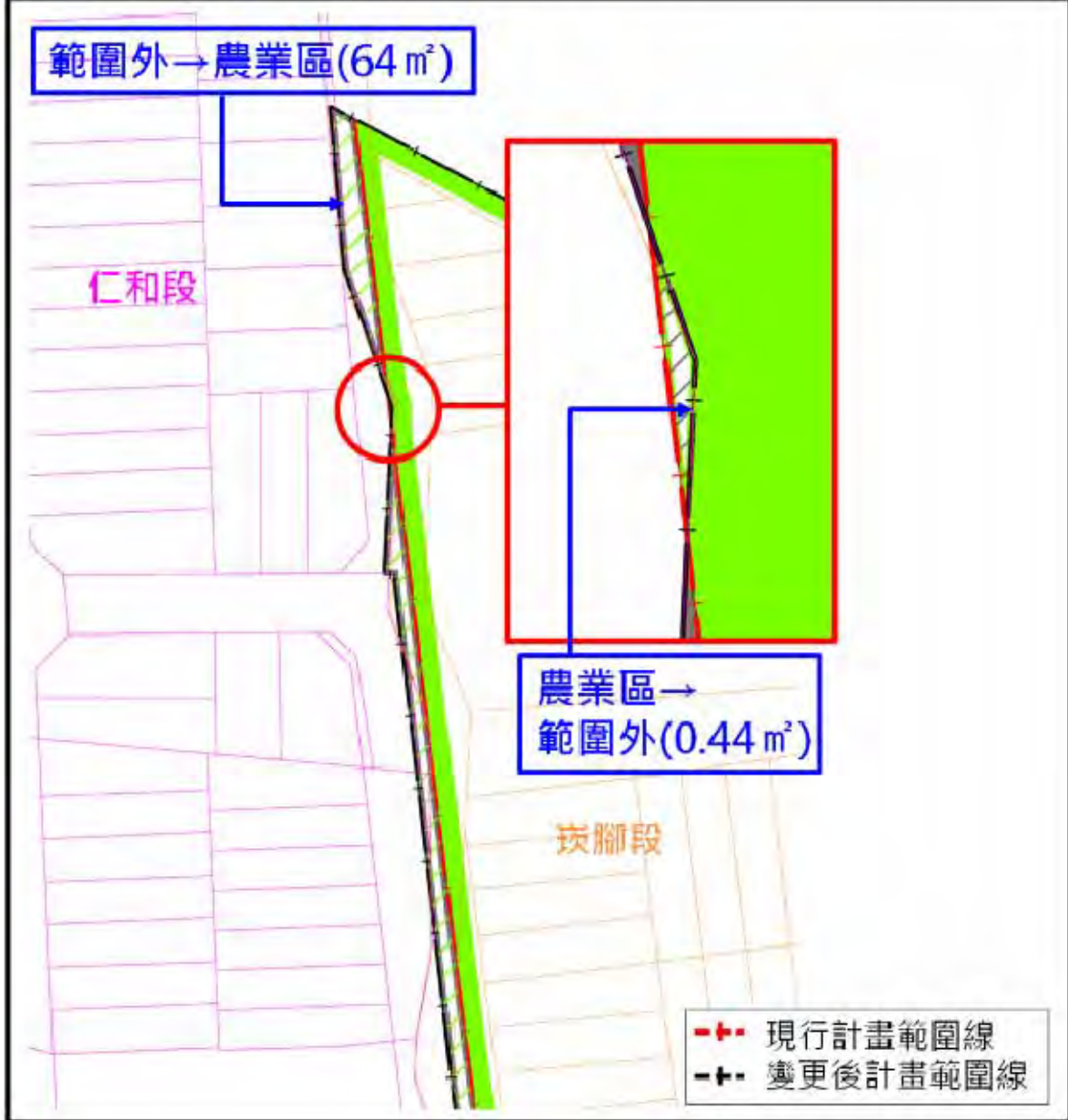
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）④



變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-2案） 虎山段與自由段間未登錄土地



變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-2 案）
炭腳段與仁和段間土地（上）



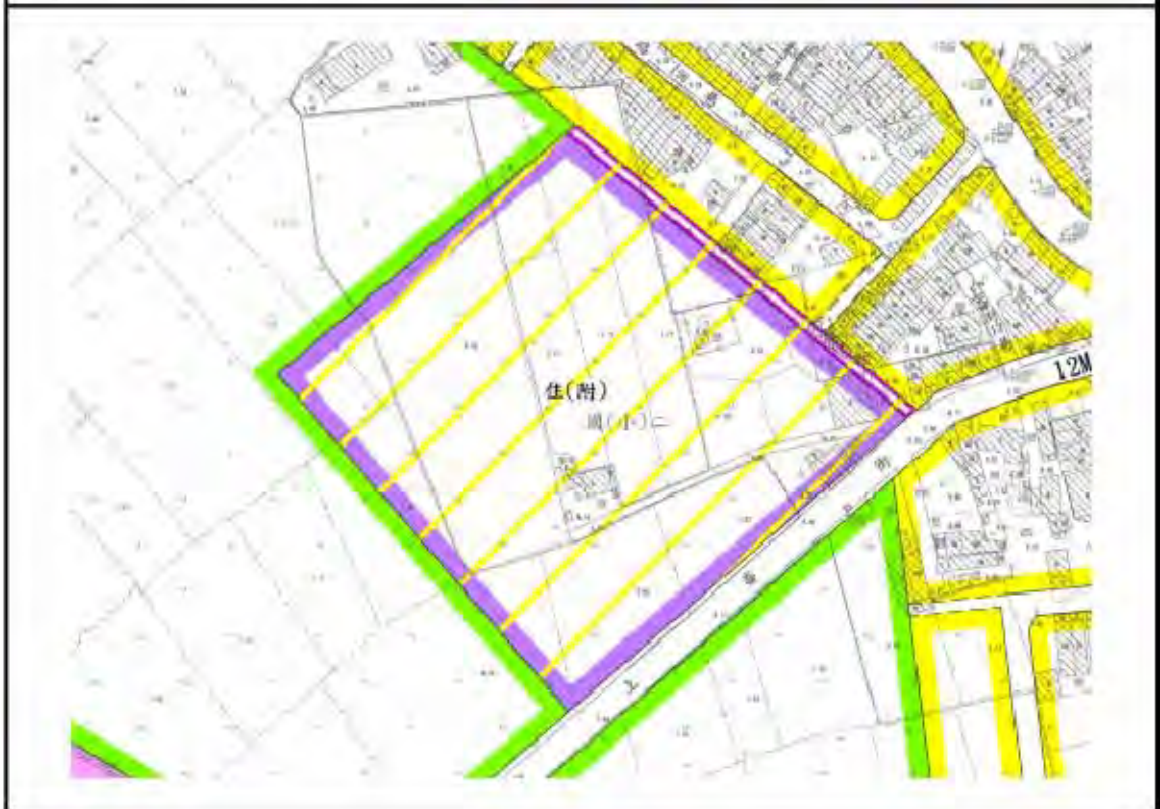
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-2 案）- 崁腳段與仁和段間土地（下）



附圖一 變更案編號第九案修正後變更內容

新 編號	公展 編號	位置	變更計畫內容	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
九	九	計畫區東南側 文小(二)用地	文小(二)用地 (1.96)	住宅區 (2.02) (附) 附帶條件： 應另擬細部計畫，配置適當 合理之公共設施，並採市地 重劃方式整體開發。
			人行步道用地 (0.06)	

變更案編號第九案變更內容示意圖 (依專案小組意見修正後)



附件二 變更案編號第十四案修正後變更內容

新 編號	公展 編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十四	-	三爺溪仁 德橋	農業區 (0.04)	道路用地 (0.04)	1. 民安路至仁德橋路段產生一處轉折，影響行車安全。 2. 水利局於101年9月13日召開「三爺溪排水仁德橋改建工程」截彎取直工程協調會議，會中綜合各方意見，建議往南拓寬道路。	公開展覽期間 人陳第2案。
			河川區 (0.03)	河川區兼供 道路使用 (0.03)		

變更案編號第十四案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）



附件三 配合逕逾人陳第1案增列變更內容

新 編號	公展 編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
—	—	計畫區東側 下水道 用地	下水道用 地 (1.53)	農 業 區 (1.53)	<p>1. 仁德排水分區 A 幹線 A1-A2、仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 及上崙排水分區 J 幹線 J15-J16 為介於都市計畫區及農業區交界，係以明渠規劃。目前三條兩水下水道幹線均尚未闢設，規劃原意係為截取農業區之地表逕流，避免都市計畫區溢淹。由於近年來高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，以及臺南交流道特定區以東非都市計畫範圍之開發，新設道路及其附屬系統已大幅改變都計區外排水情勢，致上開原規劃下水道系統排水分區已與現況排水不同，亟需重新檢討。經水利局委託專業顧問公司進行評估，現有之排水系統已可達排除地表逕流之目的，且查歷次豪雨紀錄，當地並無任何淹水情事發生，致前開三條兩水下水道幹線闢設可否，對當地排水系統已無影響。</p> <p>2. 配合當時(民國 76 年)下水道規劃，都市計畫已將部分土地變更為下水道用地；惟自民國 76 年規劃至今因均未有淹水情況，致用地未徵收，明渠幹線未闢建，且上開下水道用地地主歷年來多次陳情反應，既無興建下水道之計畫，應將下水道用地予以解編。</p>	逕逾人陳 人陳第 1 案。

配合逕逾人陳第1案增列變更內容示意圖(1)



配合逕逾人陳第1案增列變更內容示意圖(2)



配合逕逾人陳第1案增列變更內容示意圖(3)



配合逕逾人陳第 I 案增列變更內容示意圖(4)



附件二 內政部都市計畫委員會第 911 次會會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 911 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 11 月 7 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：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 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；副主任委員主持至第 9 案後，因另有公務離席，第 9 案起由出席委員互推王委員榮進代理主持。）

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 910 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更萬里都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）（明德段 206-1 地號住宅區為排水溝用地）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分工業區為住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地；部分住宅區為道路用地）主要計畫再提會討論案）主要計畫再提會討論案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「擴大及變更竹東都市計畫（第五次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）再提會討論案」。

- 第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區及道路用地為旅館專用區、部分住宅區為廣場兼道路用地、綠地、停車場用地）再提會討論案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）再提會討論案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用）案」。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）報部編號第 7 案再提會討論案」。
- 第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（修訂土地使用分區管制要點第二十三點）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據臺南市政府 105 年 12 月 20 日府都規字第 1051298969 號函辦理。
- 二、查「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案」，前經本會 104 年 12 月 8 日第 865 次會審議完竣，決議略以：「本案……准照本會專案小組初步建議意見……通過，…。」其中專案小組初步建議意見十七之（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，應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。」。
- 三、案經臺南市政府依照辦理，自民國 105 年 7 月 18 日起補辦公開展覽 30 天，並於 105 年 7 月 27 日假仁德區公所舉辦說明會，公開展覽期間既接獲 12 件陳情意見，經該府彙整後以上開號函送相關計畫書及公民或團體陳情意見綜理表等到部，因案情複雜，由本會林前委員秋綿（召集人）、施委員鴻志、邱委員英浩、王委員靚琇及蘇委員振維等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 106 年 4 月 10 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 106 年 9 月 25 日府都規字第 1060629899 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：本案除再公開展覽人民或機關團體陳情意見綜理表編

號再 2、再 6、再 7、再 9、再 12 及專案小組後新增人民或團體陳情意見外（詳附表 1、2 本會決議欄），其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請該府併同本會 104 年 12 月 8 日第 865 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 1：再公開展覽人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組初步建議	市府研析意見	本會決議
再 2	程○智、程○盈仁德區炭腳段 232-60、232-61 地號	本二批土地編定為農業區，我們不同意變更改為文教區供中華醫事科技大學使用，我們要維持農業區。	採納市政府列席人員說明，變更範圍中華醫事科技大學已表明不予購置，故同意配合地籍重製將陳情人所有土地，回復為農業區外，並請中華醫事科技大學出具不購置之文件，納入計畫書附件，以利查考。	1. 經市府 106 年 6 月 1 日邀請中華醫事科技大學召開研商會議，該校表示地籍重測後炭腳南段 170、171、175、302、304、267、285 等 7 筆土地，非屬報請教育部核准設校範圍，且未來無用地需求或購置計畫。 2. 另該校 106 年 8 月 1 日檢送教育部核准之設校土地清冊到府。	照市府研析意見，即將炭腳南段 170、171、175、302、304、267、285 等 7 筆土地回復為農業區（詳附圖 1）。
再 6	賴○玫等 6 人炭腳段 213 地號	請求私人土地由文教區改回農地私人土地在文教區，希望改回農地不可在文教區裡。			併再 2 案。
再 7	蘇○君仁德區二王段 202、205 地號	1. 道路之寬廣與交通事關之多寡無關，致事故發生，不該歸罪於設計不良。 2. 建議高路口「增設明顯告示及反光板、路口反射鏡或號誌燈。 3. 該路段為先父遺留給我的唯一紀念，是無價的。 4. 不同意座落於民安路至仁德段之徵收。	該路段業已開闢完成，故請查明陳情範圍是否位於已興闢路段外，並請確認該路段再擴寬之必要性後，依實際需要妥為修正變更，提會詳予說明。	建議予以採納。 理由： 經本市仁德區公所 106 年 7 月 10 日 1060435669 號函評估表示，仁德橋完成改建後已無立即變更需求，故建議維持原計畫內容。	照市府研析意見。
再 9	李傳○金仁德區林仔段 1232、1233	1. 希望不要傷到工廠結構。 2. 水溝前些年剛興建完。	依據陳情理由，該河段堤防業已興建完成，故請市府水利單	建議未便採納。 理由： 經市府 106 年 6 月 1 日召開機關研商會議，考量仁德排水部分渠	照市府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組初步建議	市府研析意見	本會決議
	地號		位明確表示陳情範圍是否位於堤防預定線後，再據以修正變更，並提會詳予說明。	段為汛期防災需要辦理護岸加高應急工程，未來仍應依堤防預定線範圍完成都市計畫變更後，積極爭取中央補助經費，以賡續依排水治理計畫辦理整治工程。	
再12	國財署南區分署臺南辦事處仁德區新工段90地號等	本署尚無編列預算抵繳回饋代金，現行均採回饋土地方式辦理，請就本次都市計畫變更案內涉本署經管國有土地由可建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充回饋	請市政府儘速與國有財產署召開協商，如提請大會審議前仍未達成協議，則本案維持原計畫農業區。	1. 經查本通檢重製案尚無財政部國有財產署經管國有土地，可由建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充。 2. 經市府106年6月1日召開機關研商會議，考量新編號第六案經內政部都市計畫委員會審議通過後，土地所有權人應於本府通知日起一年內完成協議書簽訂，並於協議書簽訂之日起兩年內完成代金抵繳，由日後開發者或使用者繳交乙事，恐執行不易落實，故採納國有財產署「國有農業區土地維持原分區使用」之書面意見，並配合修正第六案內容。	照市府研析意見（詳附圖2）。

附表 2：專案小組後新增人民或團體陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會決議
再14	盧○民仁德區如意段136-1、147-1、148-1、149地號	1. 內政部都委會 865 次會紀錄之附圖誤植，使陳情土地未能由下水道用地變更農業區。 2. 因信賴紀錄內容，未再理會再公展說明會，造成陳情機會及意見表述損失。 3. 下水道僅留這一處沒廢除相當不合理，建議依內政部都市計畫委員會第 865 次會議決議位置變更為農業區。	建議予以採納。 理由： 1. 仁德排水 D 幹線 D3-D4 介於都市計畫邊界，係以明渠規劃，目前尚未關設，其規劃原意係為截取農業區地表逕流以避免溢流。 2. 近年來高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，原下水道計畫所規劃區外截留溝之集水範圍已大幅減少，故原規劃下水道系統應進行調整以減少工程規模。 3. 經水利局委託專業顧問公司進行評估，現有排水系統已可達排除地表逕流之目的，爰該兩水下水道幹線關設，對當地已無影響及用地劃設需求，建議將本段下水道用地整段併同變更新編號第十七案恢復為原農業區。	照市府研析意見（詳附圖3）。

修正後變更內容

原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)
私立中華醫專用地(7.41)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(7.41)
私立中華醫專用地(0.05)	農業區(0.05)
農業區(0.13)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(附)(0.13)



附圖 1

修正後變更內容

原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)
農業區(2.03)	河川區(1.87)
	甲種工業區(附)(0.14)
	乙種工業區(附)(0.04)
甲種工業區(0.55)	河川區(0.45)
	乙種工業區(0.1)
道路用地(0.04)	道路兼河川區使用(0.04)
高速公路(0.11)	高速公路兼供河川區使用(0.11)



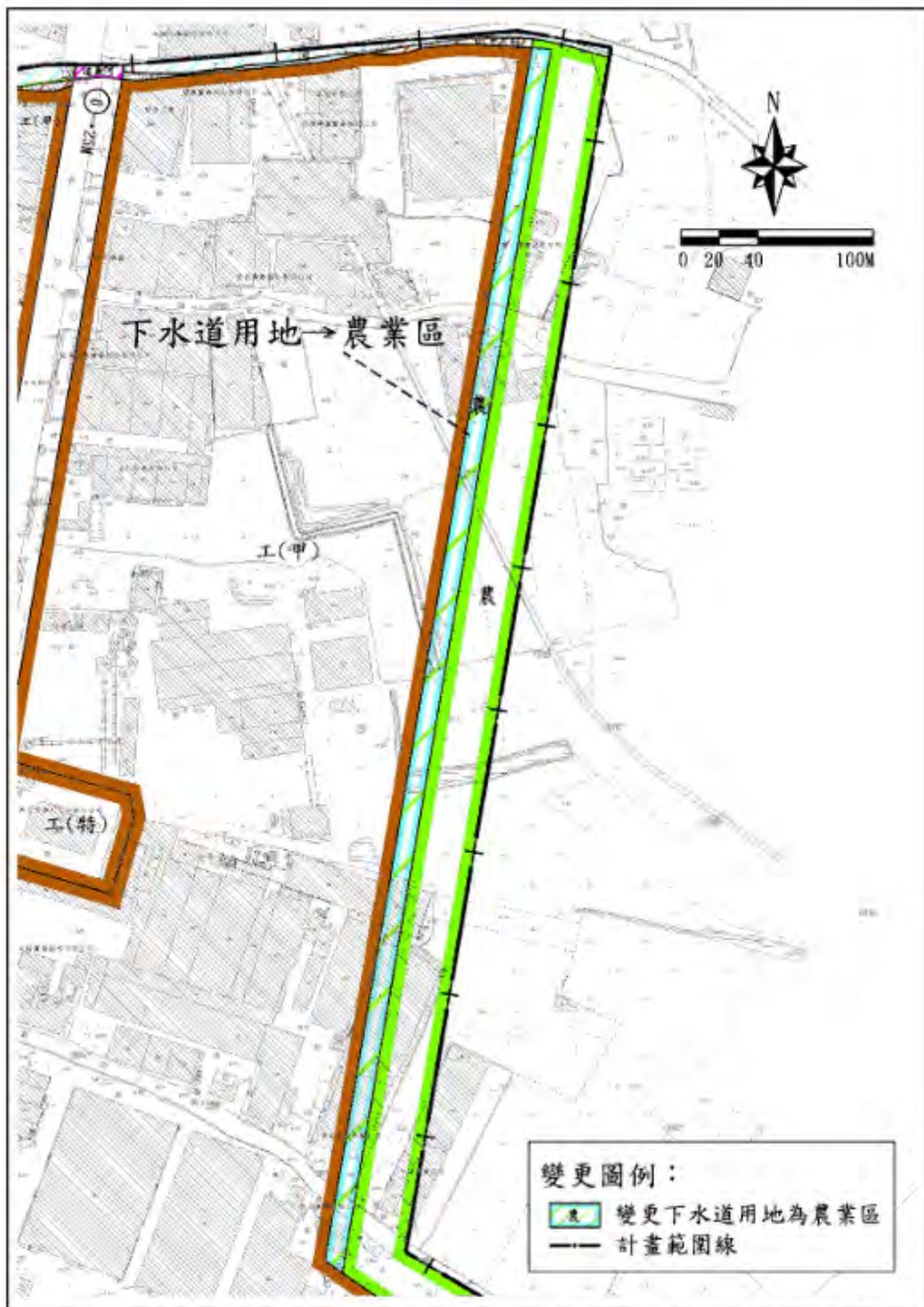
附圖 2

修正後變更內容

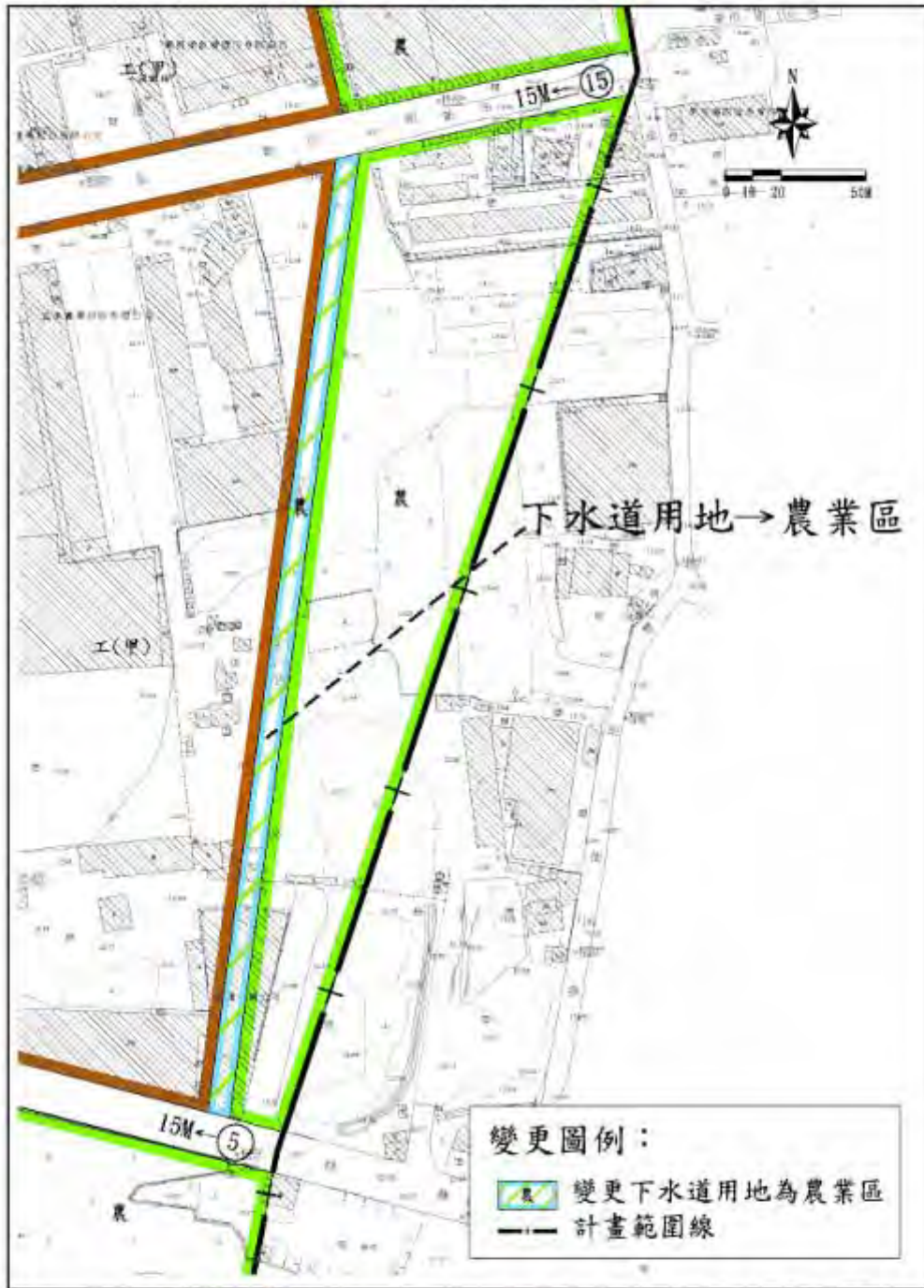


原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)
下水道用地(1.80)	農業區(1.80)

附圖 3



附圖 3：A 幹線(A1~A2)下水道用地變更為農業區 (0.64 公頃)



附圖 3：C 幹線(C5-56)下水道用地變更為農業區 (0.27 公頃)



附圖 3：D 幹線(D3-D4)下水道用地變更為農業區(0.39 公頃)



附圖 3：J 幹線(J15-J16)下水道用地變更為農業區 (0.50 公頃)

【附錄】：本會專案小組 106 年 4 月 10 日初步建議意見：詳表 1
本會專案小組初步建議意見欄

表 1：再公開展覽人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再 1	劉○明 上崙段 481-1、 487-1 地號	--	--	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水溝排水出口在地號 481-1 地方。 2. 每逢下大雨，農田汪洋一片，農作物淹死。 3. 建請政府相關單位處理解決水患嚴重問題。 4. 解決水溝排水出口，另作它處。現場勘查，危害 20 幾年了。 	建議未便採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案現行計畫係為仁德地區排水之下水道用地，陳情所述現況水溝排水出口係為農田排水，非下水道之排水出口。 2. 依水利局排水評估結果，因近年高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，新設道路已大幅改善附近地區排水情勢，故該下水道用地已無關設需求。（涉及補辦公展變更案編號第十七案） 	照市府研析意見。
再 2	程○智、 程○盈 崁腳段 232-60、 232-61 地號	中華醫 專用區	農業區	本二批土地編定為農業區，我們不同意變更改為文教區供中華醫事科技大學使用，我們要維持農業區。	建議酌予採納，配合都市計畫圖重製作業調整範圍，將崁腳南段 170、171、175、302、304 地號土地檢討變更為農業區。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 崁腳段係於 105 年完成地籍重測，陳情土地地籍重測後為崁腳南段 304 及 302 地號。 2. 本案係因地籍重測造成計畫範圍線與地籍線不符，參酌地籍線及權屬予以調整變更。 3. 其餘北側之崁腳南段 170、171 及 175 地號等土地亦屬上述計畫圖重製變更內容，建議一併調整變更。（涉及補辦公展變更案編號第十案） 	採納市政府列席人員說明，變更範圍中華醫事科技大學已表明不予購置，故同意配合地籍重製將陳情人所有土地，回復為農業區外，並請中華醫事科技大學出具不予購置之文件，納入計畫書附件，以利查考。（詳附圖一）

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再3	王○和 德崙段 320、330 地號	4M 人行 步道	住宅區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 60年代都市計畫完成後，地號320成為15米道路及4米巷路，地號330成為三角形地。 2. 地號330成為三角形難於規劃，不雅觀。 3. 地號330三方周邊有15米道路及4米巷路（屬地號320）有10米道路（地號578、579、600等）。 4. 既然有10米道路可直接通15米路（地號320），因此不必留4米巷路。 5. 請求准予拆除4米巷路的原計畫，改為建築用地，以利便民。 6. 15米道路政府一直不徵收，有4米巷路無拆除，容易肇事，又損失4米巷路用地，實在可惜。 7. 陳情拆除地號320的4米巷路的原有計畫，改為建築用地（地籍圖中打×記號的4米巷路一小段）。 8. 上次貴局來書函為配合今年度105年上半年補辦公開展覽，再提出書面意見以提交內政部都市計畫委員會審議。 	建議不予討論。 理由： 非屬補辦公開展覽變更案件。	照市府研析意見。
再4	王○傑 勝利段 739-1、 750-1、 751-1、 753 地 號及東 側農業 區	下 水 道、農 業區	工業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本里所有仁德區勝利段739-1、750-1、751-1、753等四地號土地，為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」變更案第十七案範圍內土地，原為「下水道用地」計畫變更為農業區。 2. 因仁德區739-1、750-1、751-1、753等四地號土地目前使用現況非農業使用，且毗鄰西邊為工業區，工廠林立，為利未來使用，懇請變更 	建議未便採納。 理由： 1. 查本案土地係92年8月8日辦理第二次通盤檢討，配合雨水下水道系統規劃報告，將部分農業區變更為下水道用地。 2. 依水利局排水評估結果，該下水道用地已無關設需求，故檢討恢復為原農業區。 3. 有關陳情變更為工業區部分，建議另循都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原	照市府研析意見。

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>為「工業區。原規劃自民國 66 年 6 月 2 日起即為「下水道用地」，39 年來政府並未徵收開發，且以工業區的地價向人徵收地價稅，才更為工業區，尚且下水道用地，東只有一小塊附近均為工業區，原土地現況之農業使用，無可供農業灌溉。</p> <p>3. 請求把本里原下邊之農業區，因原區早已無法供農業使用。</p> <p>4. 請用地及連東邊之農業區，併變更為工業區。</p>	則相關規定辦理。 (涉及補辦公展變更案編號第十七案)	
再 5	陳○柱 勝利段 739-1、 750-1、 751-1、 753 地 號及東 側農 業區	下 水 道、農 業區	工業區	<p>1. 本里所有仁德區勝利段 739-1、750-1、751-1、753 等四地，為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)」變更案第十七案範圍內土地，原為「下水道用地」變更為農業區。</p> <p>2. 因仁德區 739-1、750-1、751-1、753 等四地號土地目前使用現況非農業使用，且毗鄰西邊為工業區，工廠林立，為利未來使用，懇請變更為「工業區。</p> <p>3. 原規劃自民國 66 年 6 月 2 日起即為「下水道用地」，39 年來政府並未徵收開發，且以工業區的地價向人徵收地價稅，才更為工業區，尚且下水道用地，東只有一小塊附近均為工業區，原土地現況之農業使用，無可供農業灌溉。</p> <p>4. 請原下水道用地及連東邊之農業區，併變更為工業區。</p>	併編號再 4 案。	照市府研析意見。

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再6	賴○政、賴○慧、賴○偵、賴○鈺、賴○瑜、賴○偵 崁腳段213地號	中華醫專用地	農業區	<p>1. 按人民之生存權、工作權及財產保障。憲法第15條有明文。關於保障個人依其狀態、收益或能力，或第三人之發展，由嚴【司法解釋400號】。經查，213地號土地，或第三人，或更大學，決案。又，大市情。213地號為根本校地均倘人必要合理之地，始為私人土地。在農地不可在農地。</p> <p>2. 請求區改回農地。在農地不可在農地。</p>	<p>建議酌予採納。理由： 1. 陳情後為地號，部分座落於華醫專用地。該筆土地非屬中華醫專用地。該筆土地非屬中華醫專用地。該筆土地非屬中華醫專用地。 2. 該筆土地非屬中華醫專用地。該筆土地非屬中華醫專用地。該筆土地非屬中華醫專用地。 3. 其餘東南側之崁腳南段267地號亦屬上述情形，建議調整變更。 (涉及補辦公展變更案編號第十案)</p>	照市府研析意見。(詳附圖二)
再7	蘇○君二王段202、205地號	道路調整		<p>1. 道路之寬廣與否，與交通無信政府單位在絕不粗法實位為不讓</p> <p>2. 為不讓</p>	<p>1. 本案係本府水利局於101年9月3日召開「三爺溪排水仁德橋改建工程」會議，建議全寬。查仁德橋橋樑改建工程業由仁德區</p> <p>2. 查仁德橋橋樑改建工程業由仁德區</p>	<p>依據市政府列席人員說明，該路段業已開闢完成，故請查明是否位於該路段外，並請再擴寬之必要</p>

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>民、擾民、強奪及惡意逼讓之嫌，建議路口「增設明顯反光板、路口鏡或號誌燈。</p> <p>3. 該路段為先父遺留給我的唯一紀念，雖然它不大，價值也不是高，但對我來說卻無價的寶藏，我會堅持捍衛它。</p> <p>4. 絕對不同意座落於民安路至仁德段之徵收。</p>	<p>所依現有橋樑位置改建完成，有關土地是否仍有需求，建議請地機關評估示意見。</p> <p>(涉及補辦公展變更案編號第十案)</p>	<p>性後，依實際需要妥為修正變更，提會詳予說明。</p>
再8	台南紡織股份有限公司新工段176、208、214、215地號	「工甲(附)」、「工乙(附)」	河川區	<p>1. 公司土地因此次通檢(公展草案第六案)，將局部土地變更「工甲(附)」，變更為「工乙(附)」，變後面積小不易使用，現況鄰近河川，為了河川整治範圍的彈性，建議納入成為河川區。</p> <p>2. 另陳情人補充將原陳情述求修正為工業區更為工業區，若回饋則同意變更，若回饋願市府徵收。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 該河川區係配合水利局提供之仁德排水(市管區域排水)堤防預定線辦理變更。</p> <p>2. 陳情土地非位屬上堤防預定線範圍，故併同鄰近分區變更為工業區。</p> <p>3. 考量將河川區變更為工業區，將提昇為土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更審議則」辦理回饋。</p> <p>(涉及補辦公展變更案編號第六案)</p>	<p>照市府研析意見。</p>
再9	李傅○金林仔段1232、1233地號	維持原計畫		<p>1. 希望不要傷到工廠結構。</p> <p>2. 水溝前些年剛興建完。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 該河川區係配合水利局提供之仁德排水(市管區域排水)堤防預定線辦理變更。</p> <p>2. 陳情土地係位屬上堤防預定線範圍，故予以變更為河川區。</p> <p>(涉及補辦公展變更案編號第六案)</p>	<p>依據陳情理由，該河段堤防業已興建完成，故請市府水利單位明確表示陳情範圍是否位於堤防預定線後，再據以修正變更，並提會詳予說明。</p>

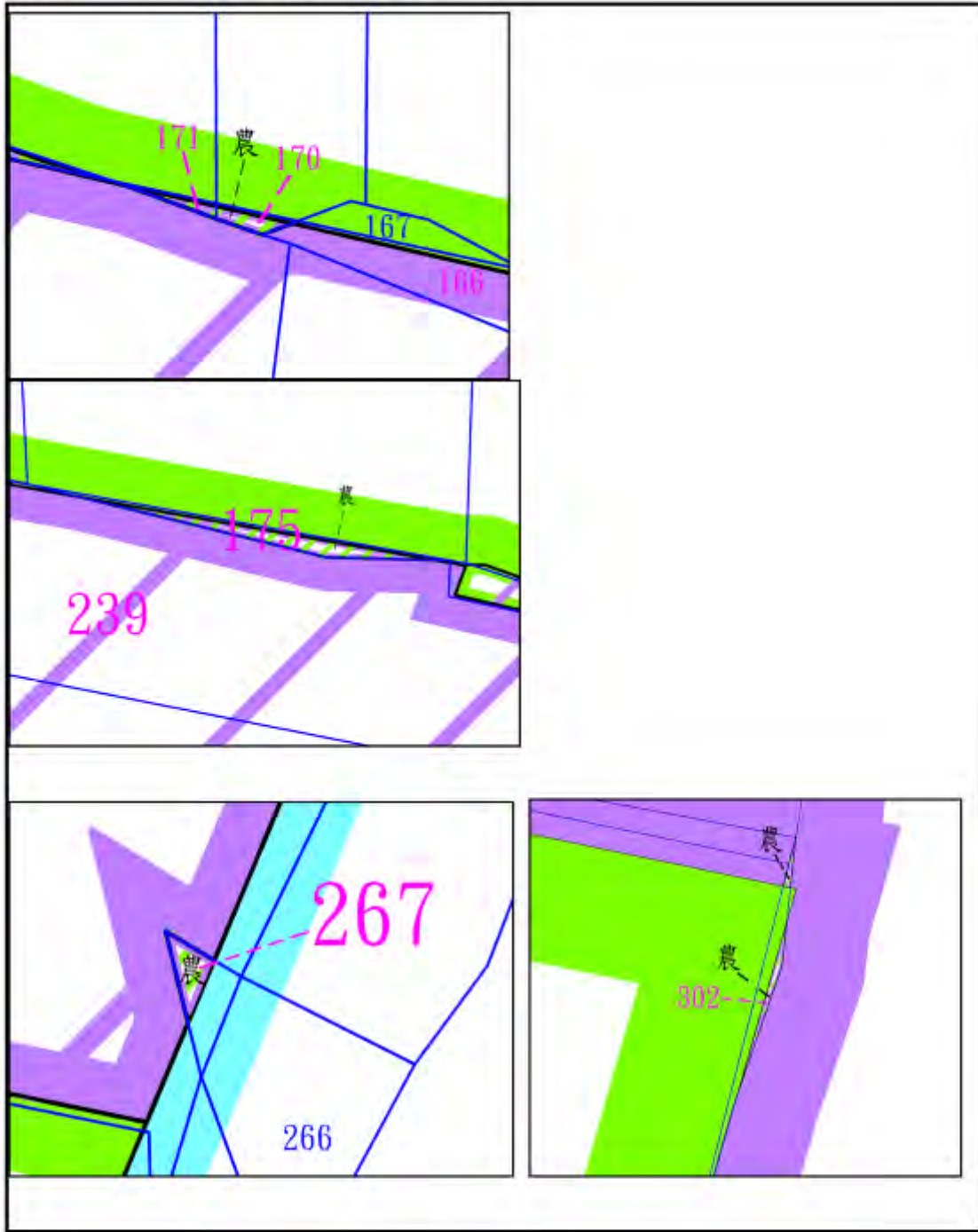
編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再 10	林○玲 新工段 1303地 號	維持原計畫		<ol style="list-style-type: none"> 1. 農業區變更為河川區希望先徵收再變更。 2. 先評估徵收價，減低地主農地的損失。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該河川區係配合水利局提供之仁德排水(市管區域排水)堤防預定線辦理變更。 2. 陳情土地係位屬上圍，故予以變更為河川區。 <p>(涉及補辦公展變更案編號第六案)</p>	除照市府研析意見外，並請該府儘速辦理徵收，以確保土地所有權之權益。
再 11	童○榮 等人 虎山段 120、 121、 125、 125-1、 139、 139-1 地號	增設道路		<ol style="list-style-type: none"> 1. 關於「變更高速公路台南交流道附近特種區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)」案，變更案第八案將市有地農業區變更為公園一案。 2. 此變更案內，有一條現有的既成柏油路，此道路經由德洋路連接中正路與文華路，不僅是仁德區後壁里民對外的主要交通路線，亦對抒解居民進出臺南市車流量，解決東西向交通瓶頸，有舉足輕重之地位。 3. 本於維持交通之通暢及維護後壁里民、農民之通行權益，懇請在此公園預定地上規劃一條8米以上之道路。 4. 將此市有地變更為公園綠地，原是一項嘉惠鄰近居民的善舉，然如能在此善舉之下，又能兼顧人民通行權益，將是雙營的德政，實為至盼。 	<p>建議不予討論。</p> <p>理由：</p> <p>本變更之變更內容明細表備註欄已載明「變更範圍內現有巷道供通行，未來公園設計應考量內部線予以留設通路」。</p> <p>(涉及補辦公展變更案編號第八案)</p>	照市府研析意見。

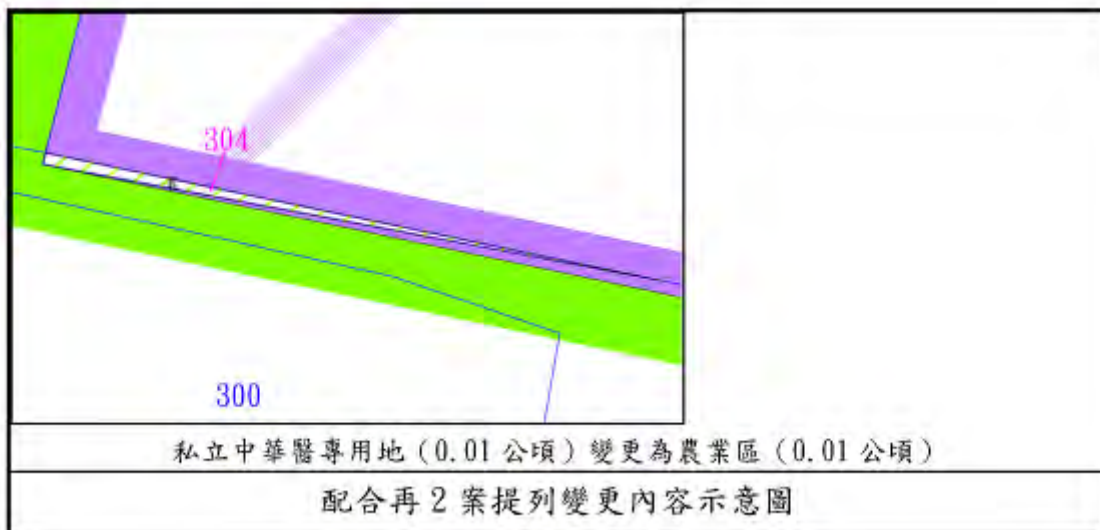
編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
再12	財政部國有財產署臺南辦事處 新工段90、92、82、85、85-1、118、171、172、173、174、210、211、212、213、219、220、442、446、446-1、447-1、448、449、488、1819、1823、1824、1905、興安段12、564-1、564-2、921-1地號	調整附帶條件內容。		<p>105.12.15 陳情 查旨揭都市計畫變更內容，涉及本市東區南號等筆號6案--為工業區部分(附帶條件：1.應捐贈總面積30%作為施用地，並以公告現值加一成代金抵繳；2.土地權人應於通過1年內與貴府簽訂書，並於簽訂日起2年內依約定內容，將代金一次繳交後，始得檢具書圖報由內政部預算抵繳回饋金均採回饋土地管理，爰請貴府就都市計畫變更案內涉經營國有土地用地施用地作為抵充回饋。</p> <p>106.1.9 補充意見 1. 貴府為辦理「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)」乙案，本辦事處105年12月15日函復對該變更案所涉國有土地附帶條件抵充回饋制意見表示，請查照。 2. 就旨揭本辦事處105年12月15日台財南南一字第10512024620號函復，係針對旨揭特定區計畫變更案內涉有本署經</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 本次通檢變更案無涉及財政部國有財產署經管國有土地由可建築用地更為其他公共設施用地作為抵充回饋。 2. 該河川區係配合水利局提供之堤防預定線變更。 3. 陳情土地非位屬區圍，故併同鄰近區變更為工業區。 4. 考量將河川區變更為工業區，將土地價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更應依公共設施審議則」辦理回饋。(涉及補辦公展變更案編號第六案)</p>	<p>請市政府儘速與國有財產署召開協商，如提請大會審議前仍未達成協議，則本案維持原計畫農業區。</p>

編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				臺南市仁德區新工段 90、92、82、85、85-1、118、171、172、173、174、210、211、212、213、219、220、442、446、446-1、447-1、448、449、488、1819、1823、1824、1905、興安段 12、564-1、564-2、921-1 地號等國有土地，惟倘部分國有土地由農業區變更為工業區(附帶條件：1. 應捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳；2. 土地所有權人應於部都委會審議通過並經貴府通知日起 1 年內與貴府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之代金一次繳交予貴府後，始得檢具變更計畫書圖報由內政部核定實施。)，請以本次通盤檢討變更案內涉本署經管國有土地由可建築用地變更為其他公共設施用地作為抵充回饋。惟頃獲貴府上開函復提及臺南市東區仁和段 526 地號等國有土地，倘無本案都市計畫變更案之附帶條件者，爰澄明如主旨。		
再 13	臺南市政府都市發展局計畫區東側三	訂正 104 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會第 865 次會議審議通過之仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 附	1. 變更案編號第十七案係將仁德排水分區 A 幹線 A-1、A-2、仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 及上崙排水分區 J 幹線 J15-J16 等三條未開闢兩水下水道幹線，由下水道	建議酌予採納。理由：配合水利局評估結果訂正仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 附圖。且本次補辦公展已依訂正後之附圖製作公展圖並通知地主。	照市府研析意見。(詳附圖三)	

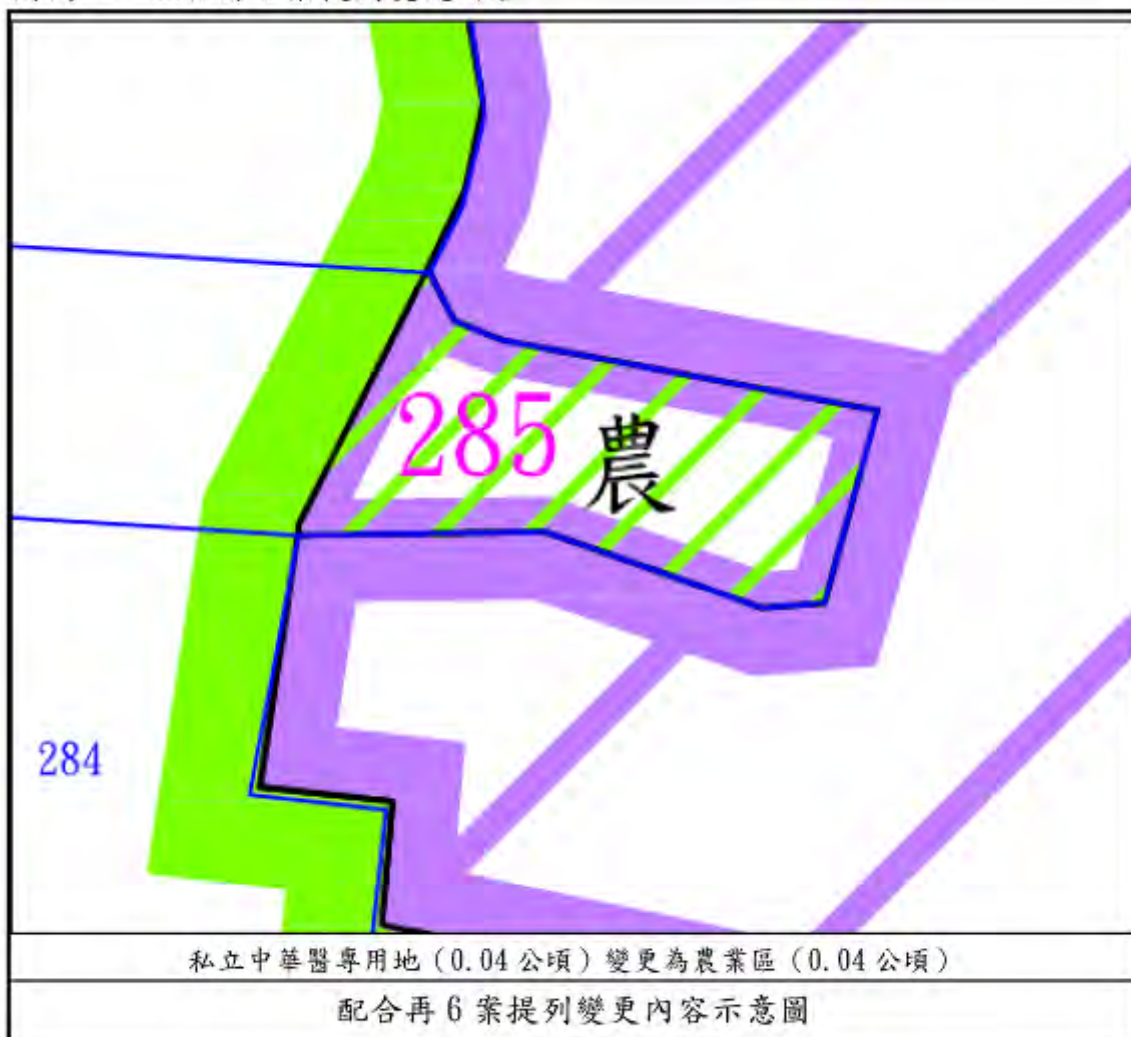
編號	陳情人及位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	處下水道用地	圖		<p>用地變更為農業區，並經內政部都市計畫委員會第 865 次會議審議通過，惟該紀錄之附圖將 C 幹線 C5-C6 位置誤繕。</p> <p>2. 另本案依內政部都市計畫委員會第 865 次會議決議補辦公開展覽作業時，依規定以掛號通知 C 幹線 C5-C6 土地所有權人所涉變更內容，爰不影響土地所有權人之相關權益。爰建議修正附圖標示。</p>	(涉及補辦公展變更案編號第十七案)	

附圖一 配合再2案提列變更內容

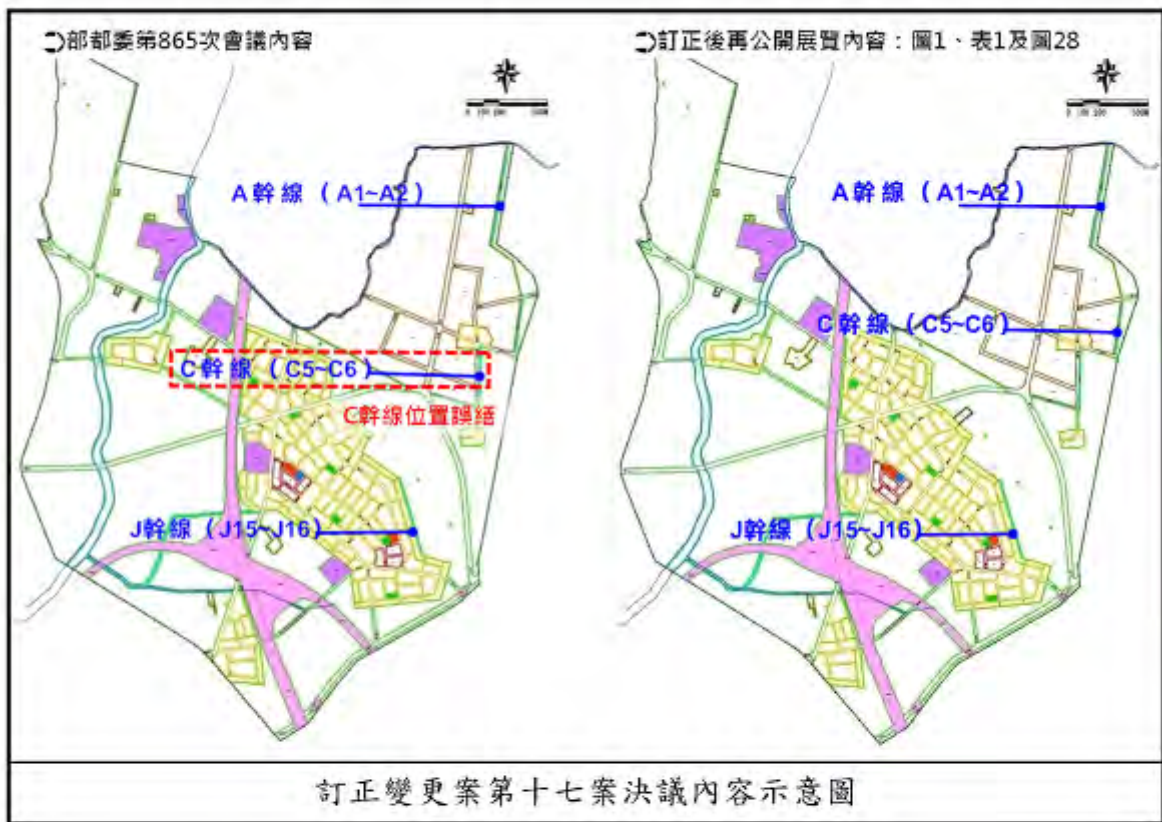




附圖二 配合再 6 案提列變更內容



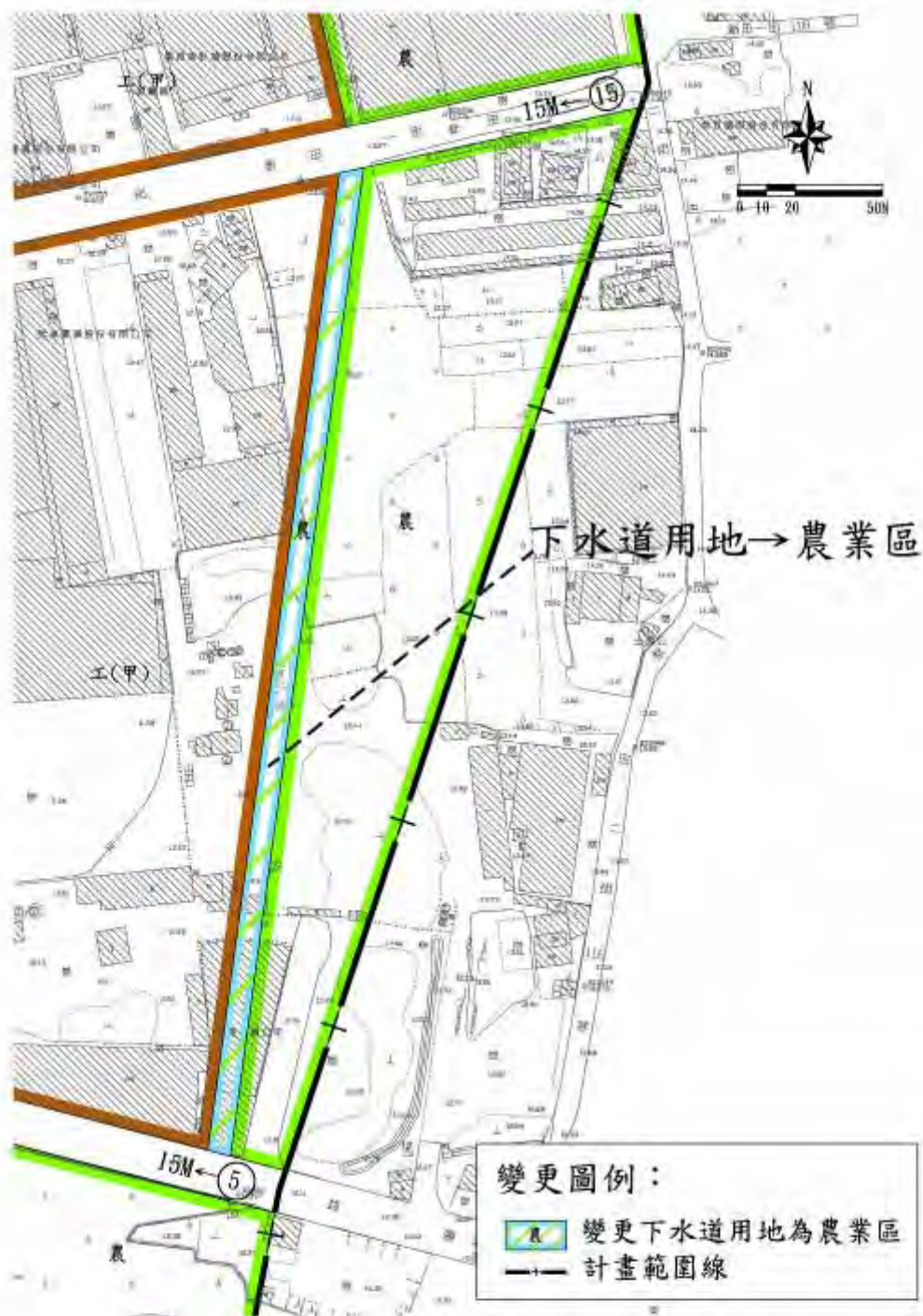
附圖三 訂正變更案第十七案決議



附圖四：



下水道用地 (1.42 公頃) 變更為農業區 (1.42 公頃)
配合再 13 案修正變更案編號第十七案變更內容示意圖 (圖 1)

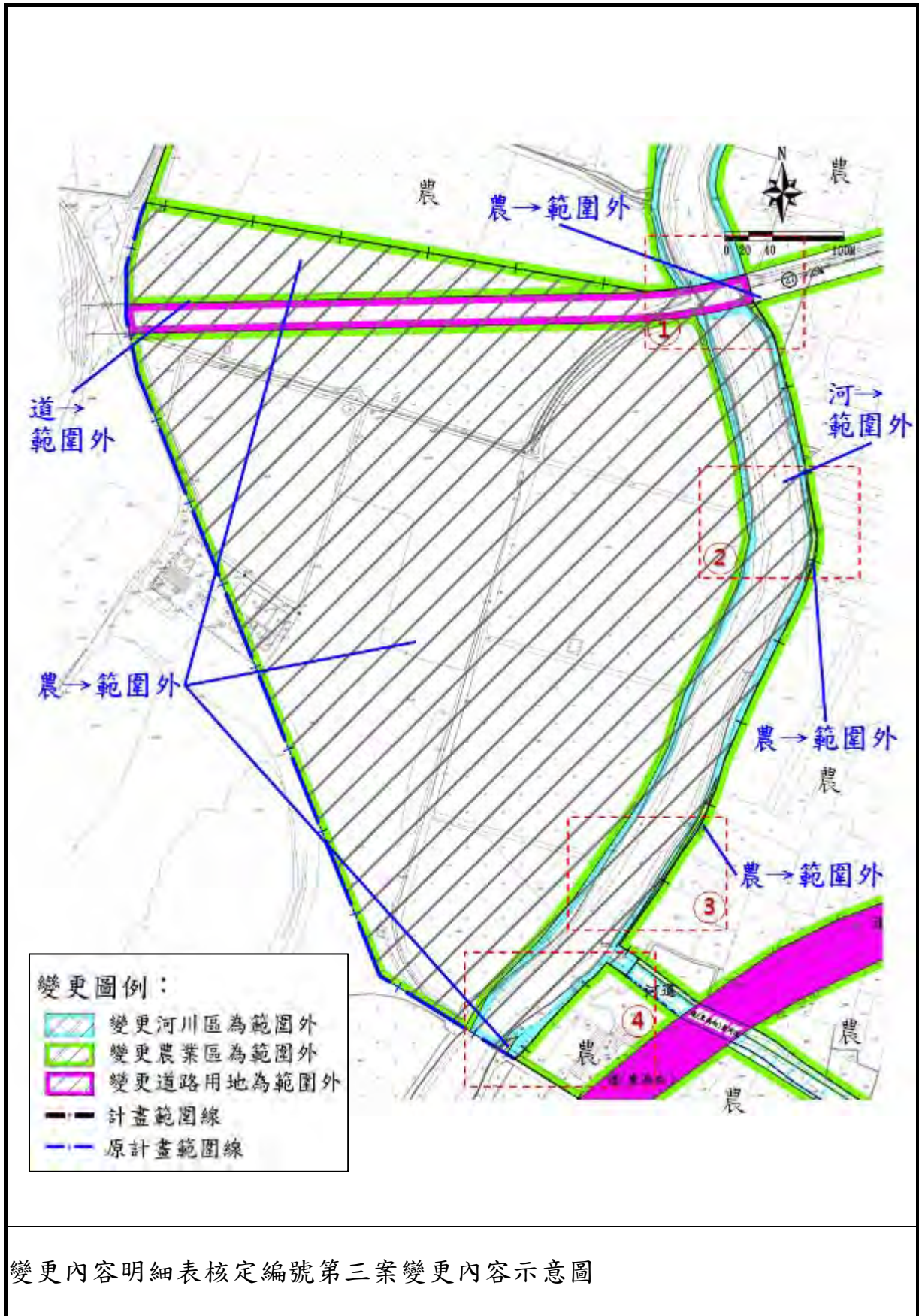


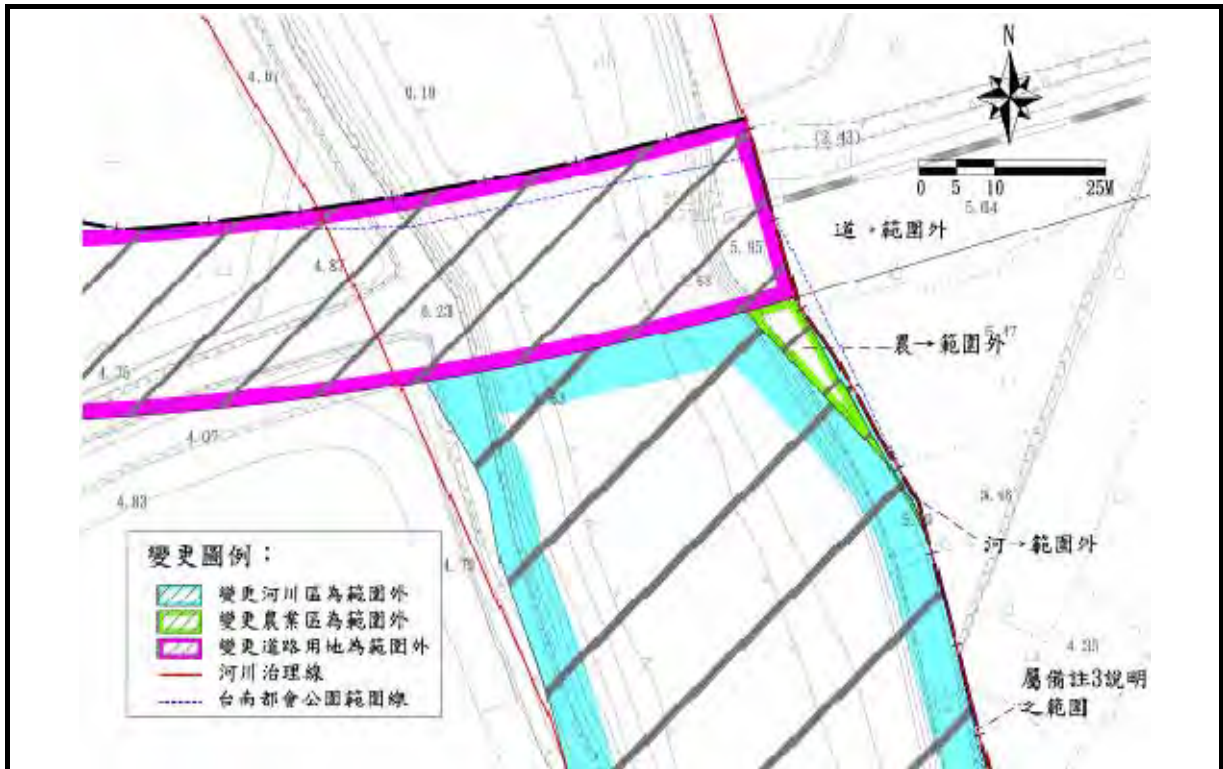
下水道用地 (1.42 公頃) 變更為農業區 (1.42 公頃)
配合再 13 案修正變更案編號第十七案變更內容示意圖 (圖 2)



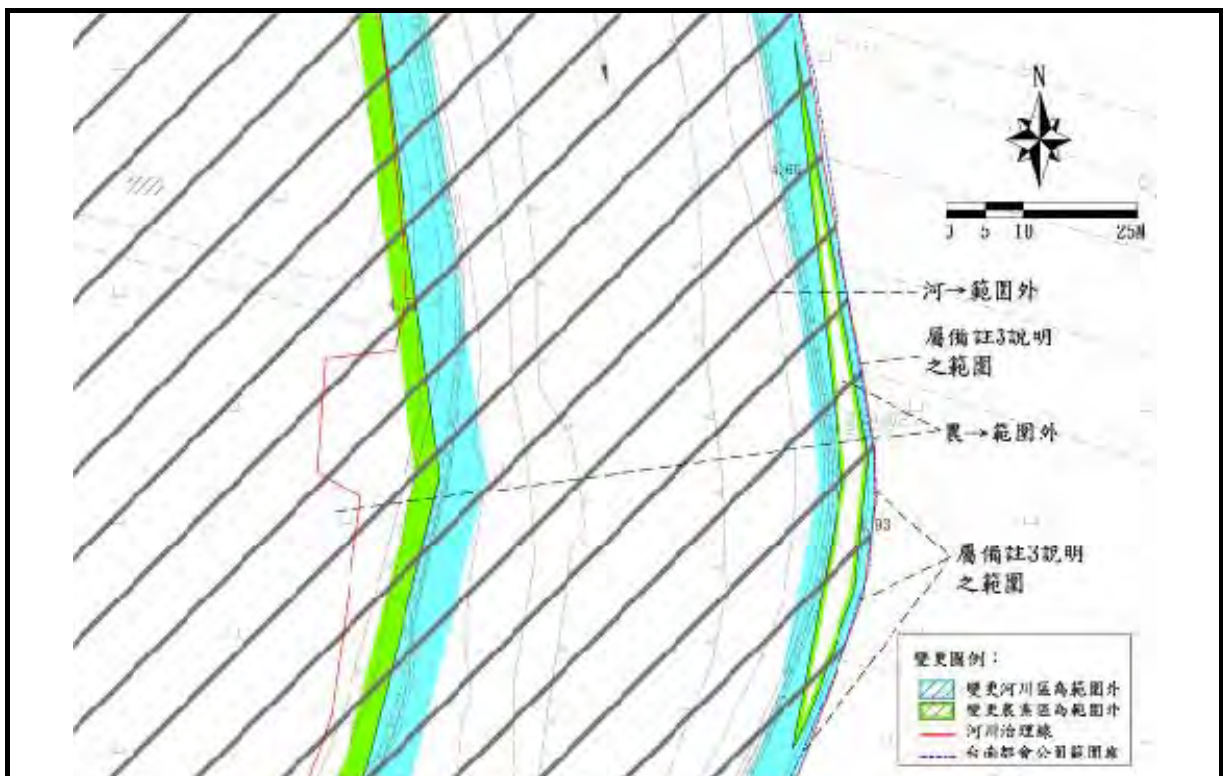
下水道用地（1.42 公頃）變更為農業區（1.42 公頃）
配合再 13 案修正變更案編號第十七案變更內容示意圖（圖 3）

附件三 各變更案內容示意圖

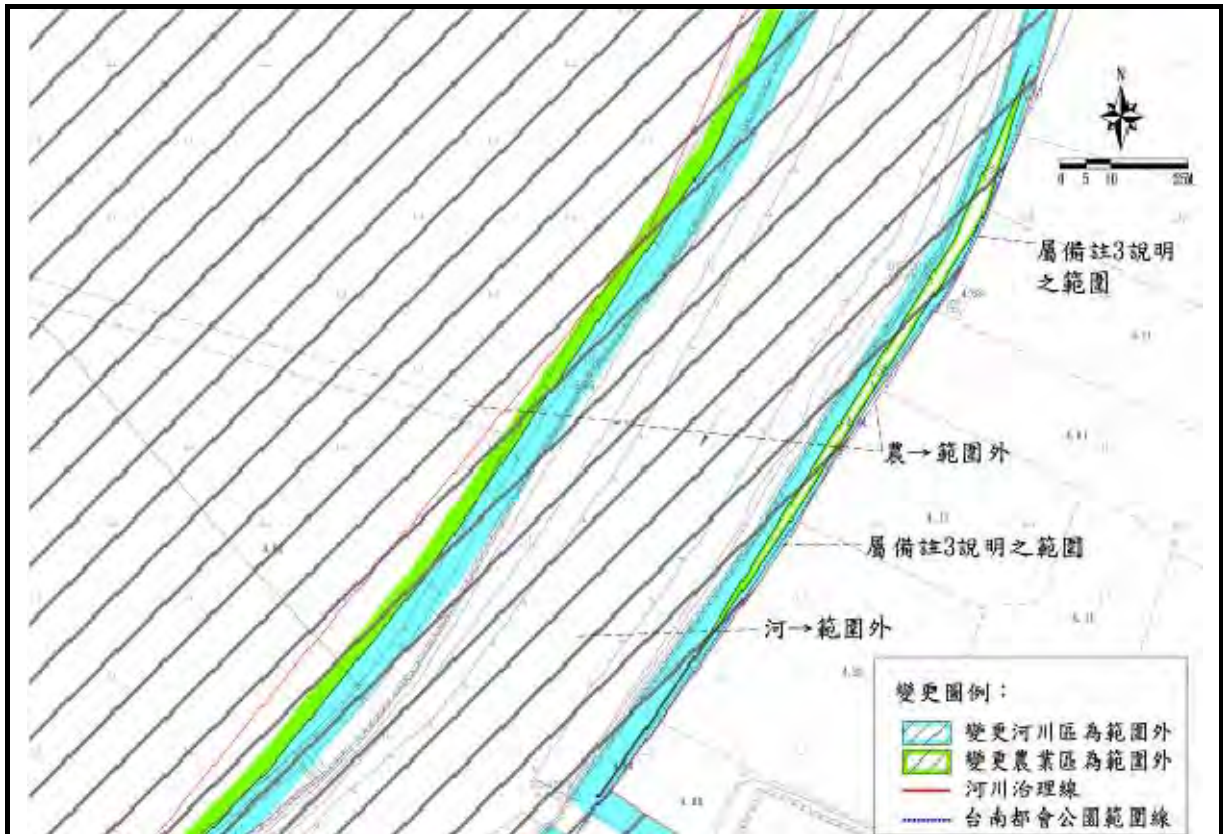




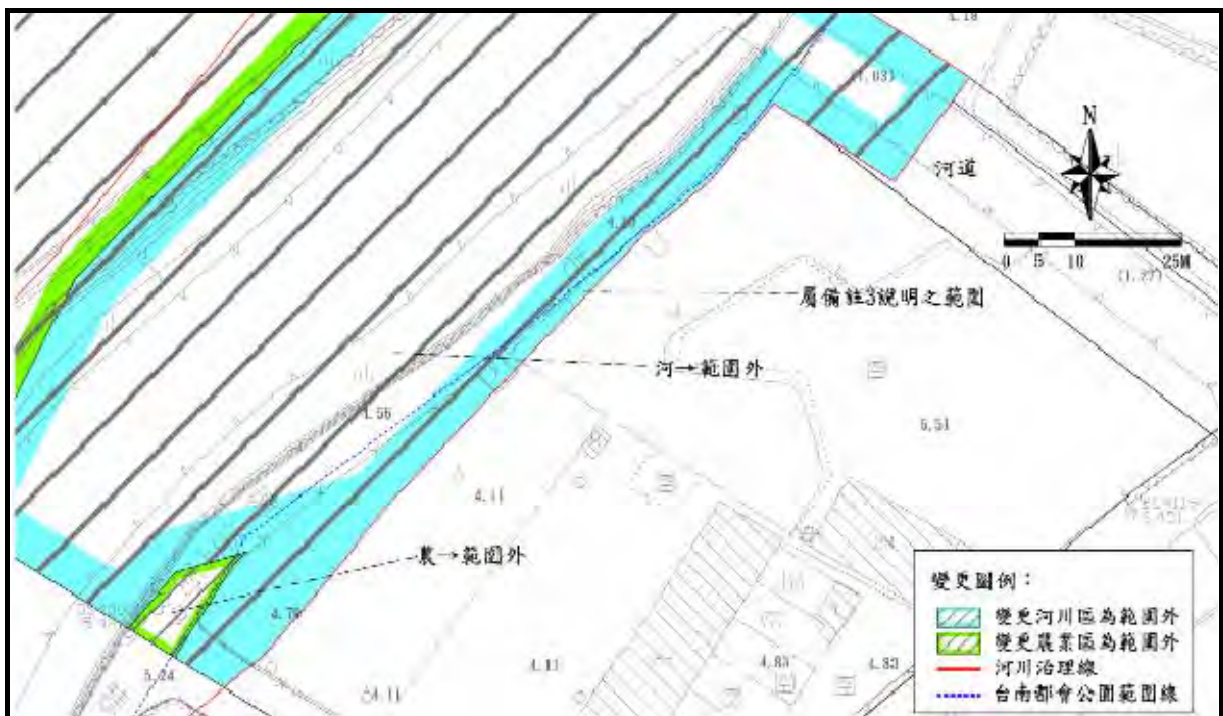
變更內容明細表核定編號第三案變更內容局部放大示意圖



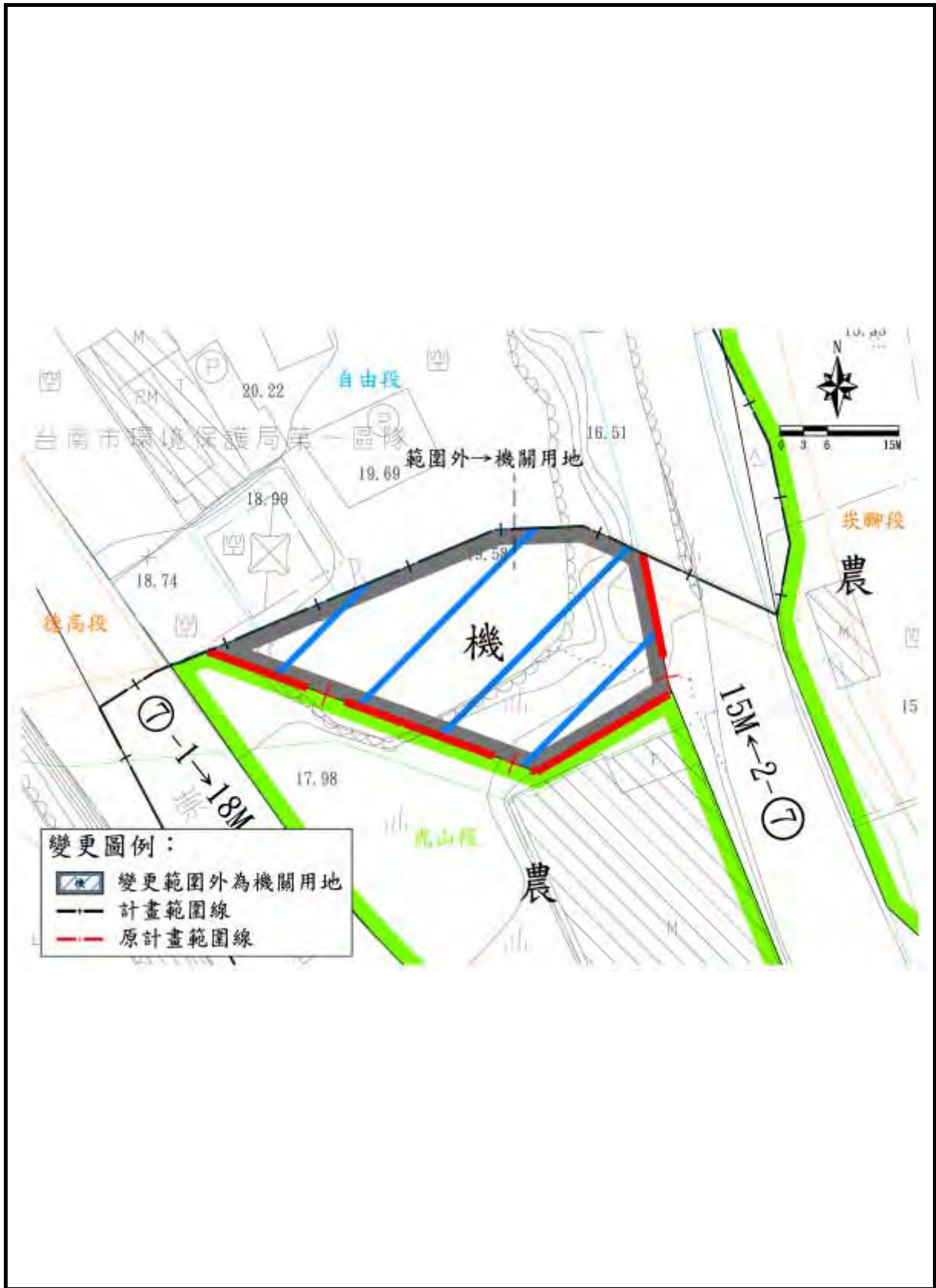
變更內容明細表核定編號第三案變更內容局部放大示意圖



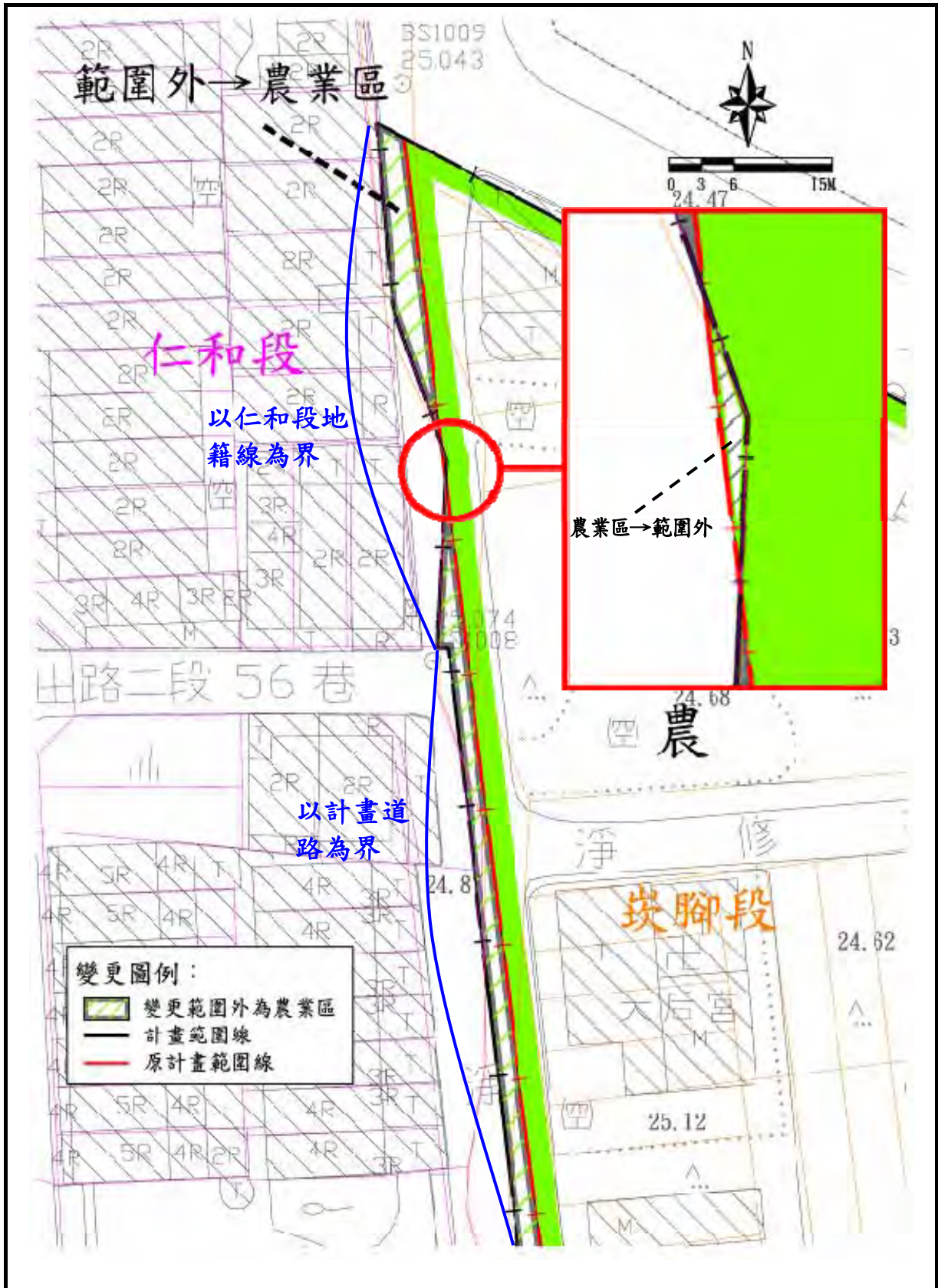
變更內容明細表核定編號第三案變更內容局部放大示意圖



變更內容明細表新編號第三案變更內容局部放大示意圖

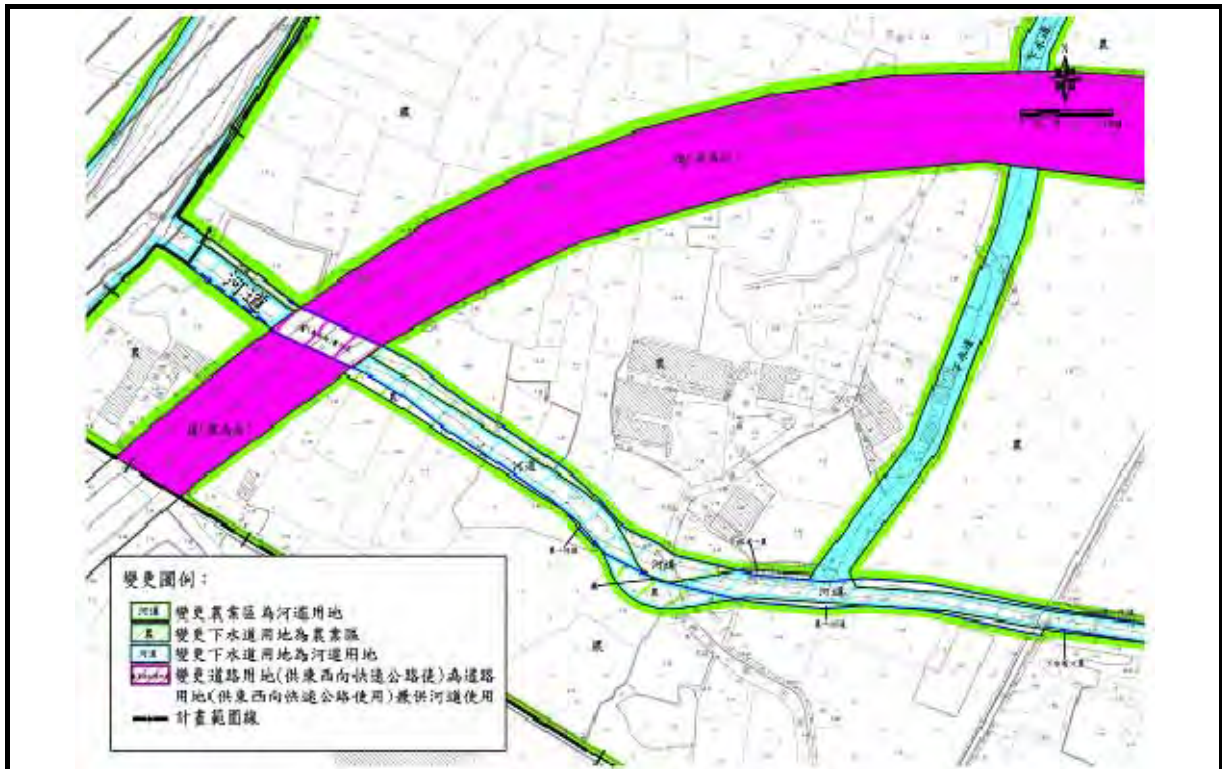


變更內容明細表核定編號第四案變更內容示意圖-虎山段與自由段間未登錄土地

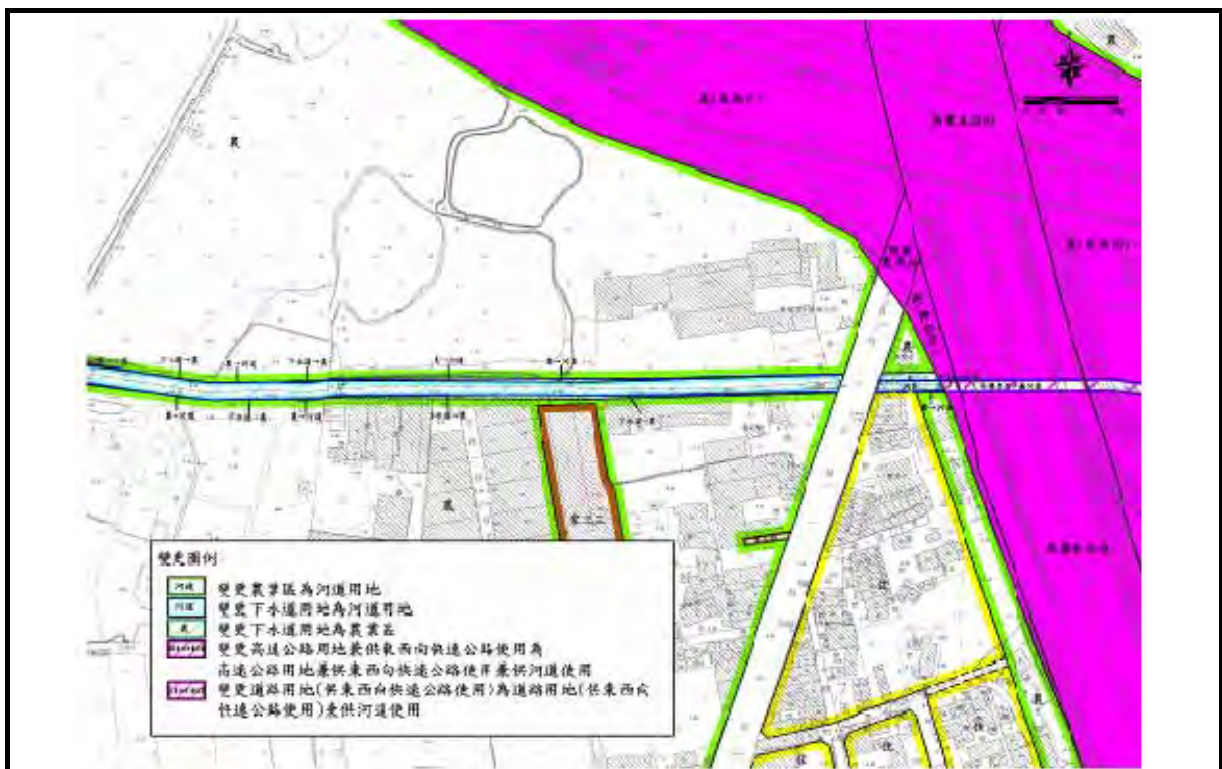


變更內容明細表核定編號第四案變更內容示意圖-崁腳段與仁和段間土地(上)

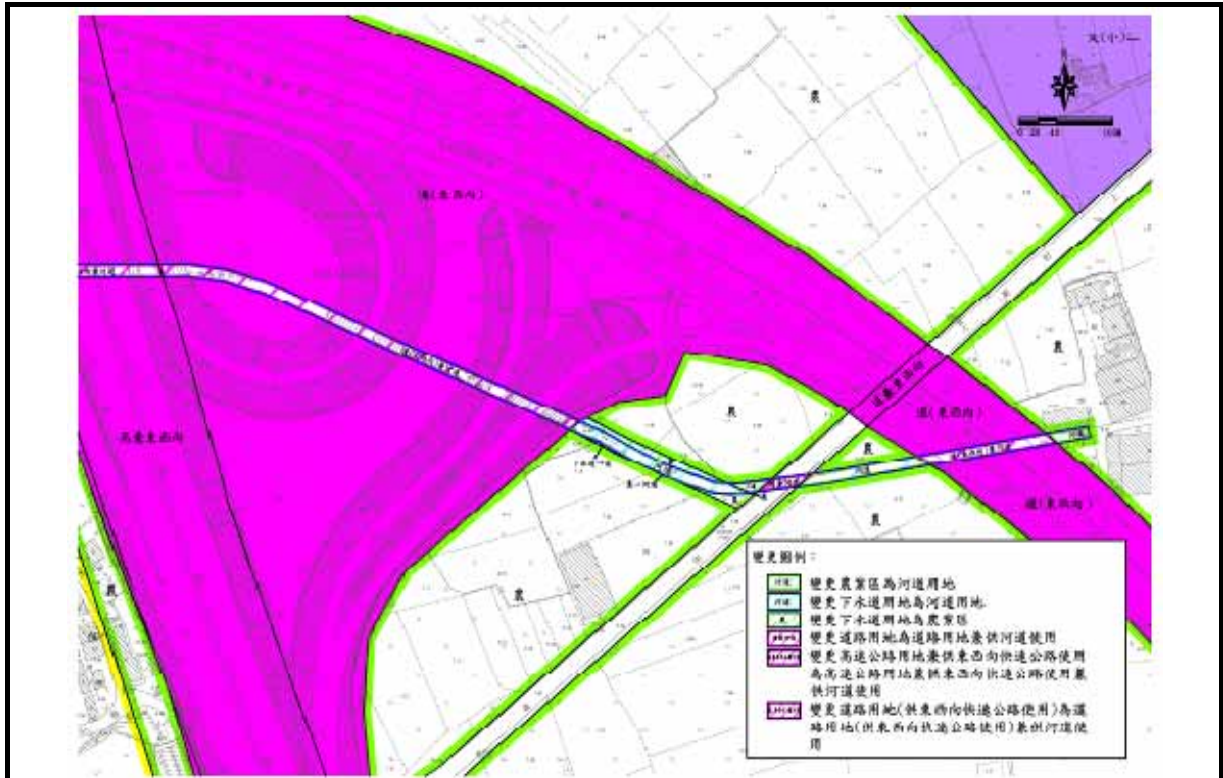




變更內容明細表核定編號第六案變更內容示意圖(1)



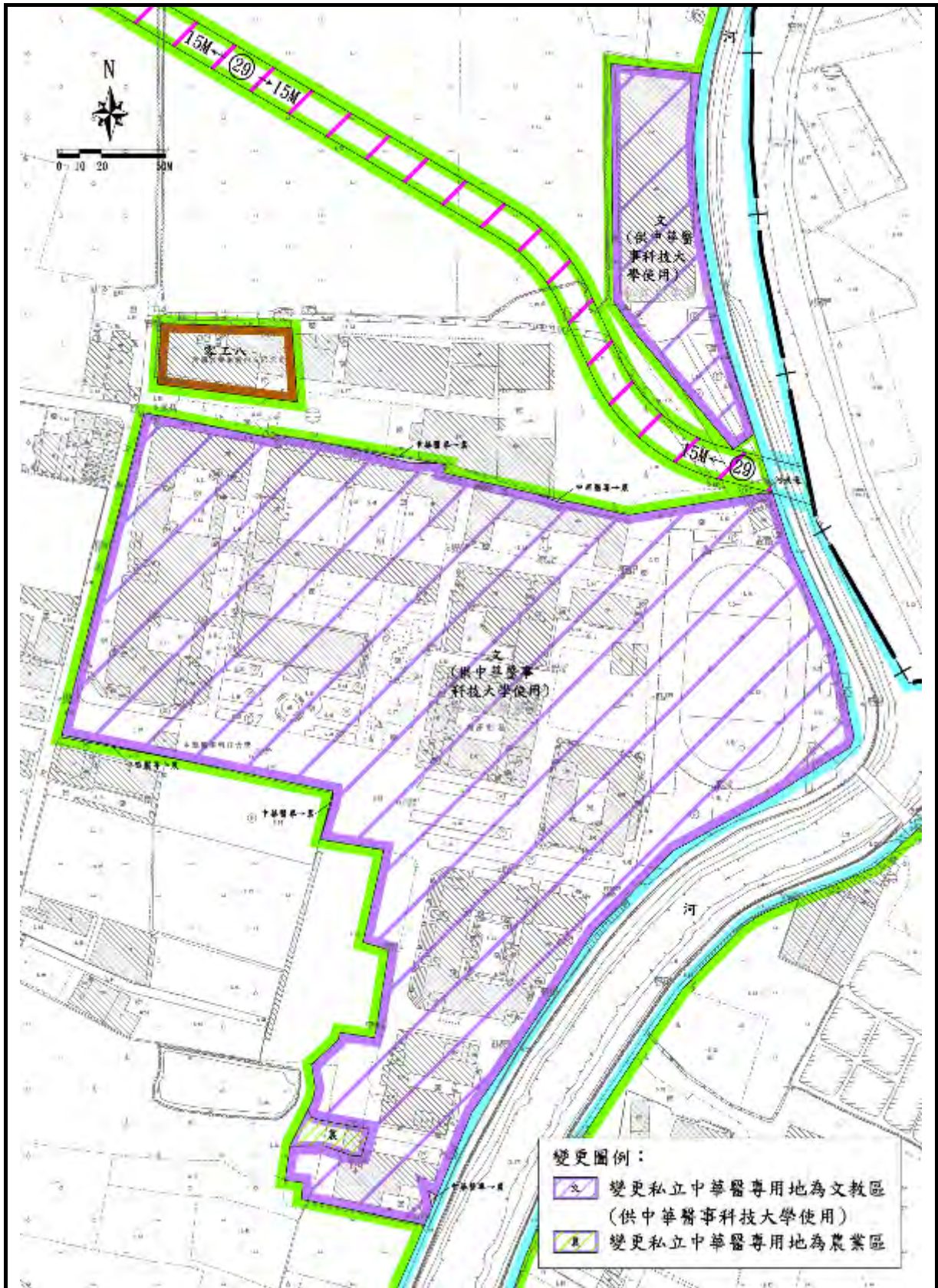
變更內容明細表核定編號第六案變更內容示意圖(2)



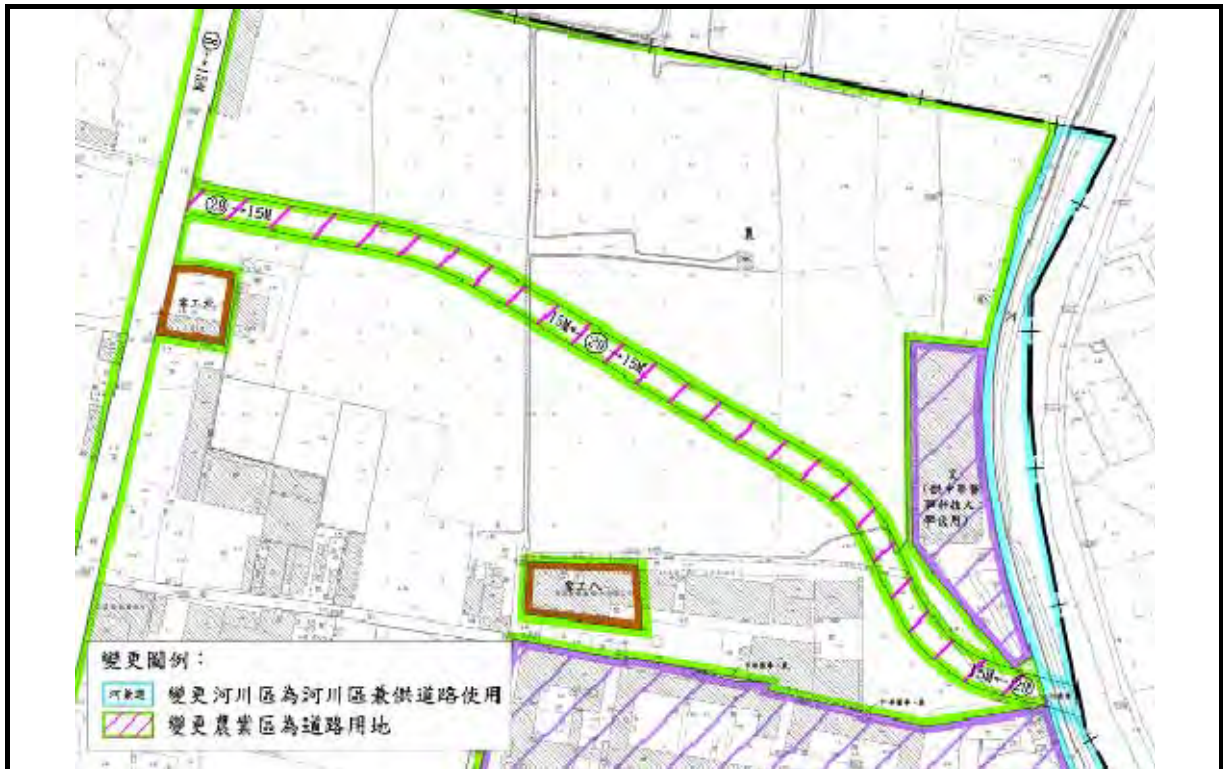
變更內容明細表核定編號第六案變更內容示意圖(3)



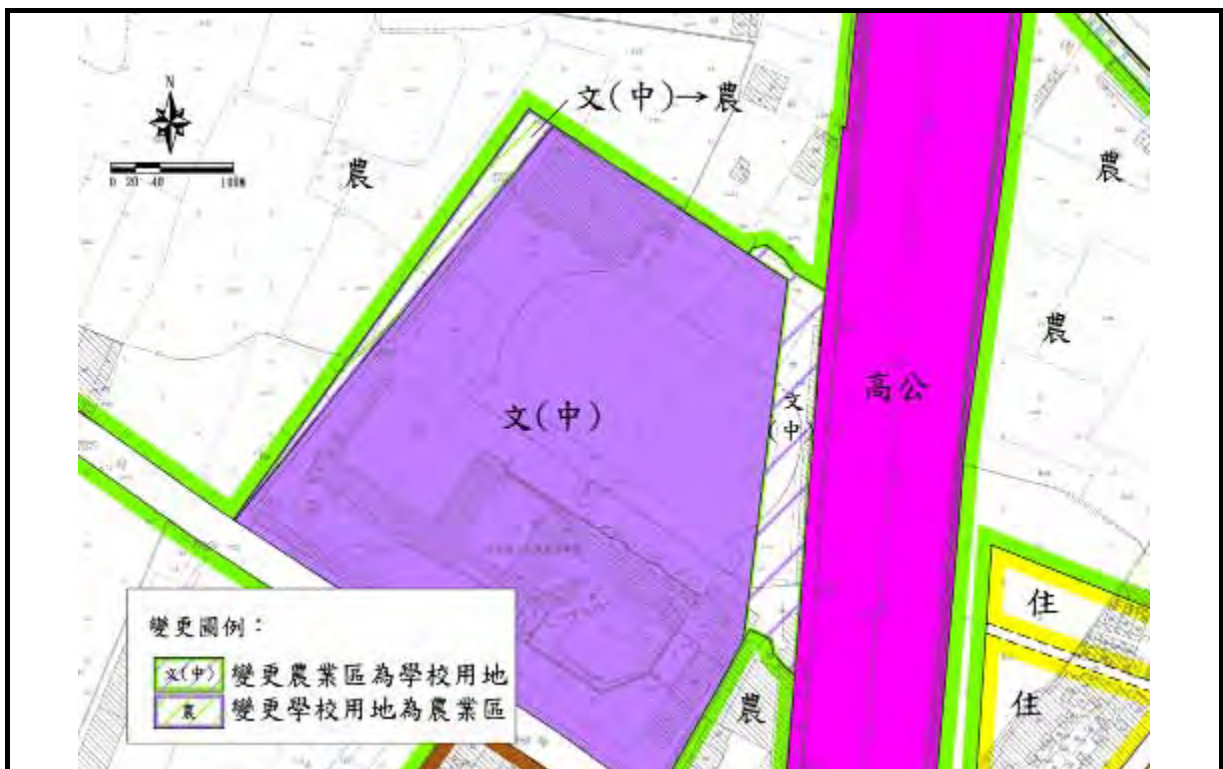
變更內容明細表核定編號第七案變更內容示意圖



變更內容明細表核定編號第八案變更內容示意圖



變更內容明細表核定編號第九案變更內容示意圖



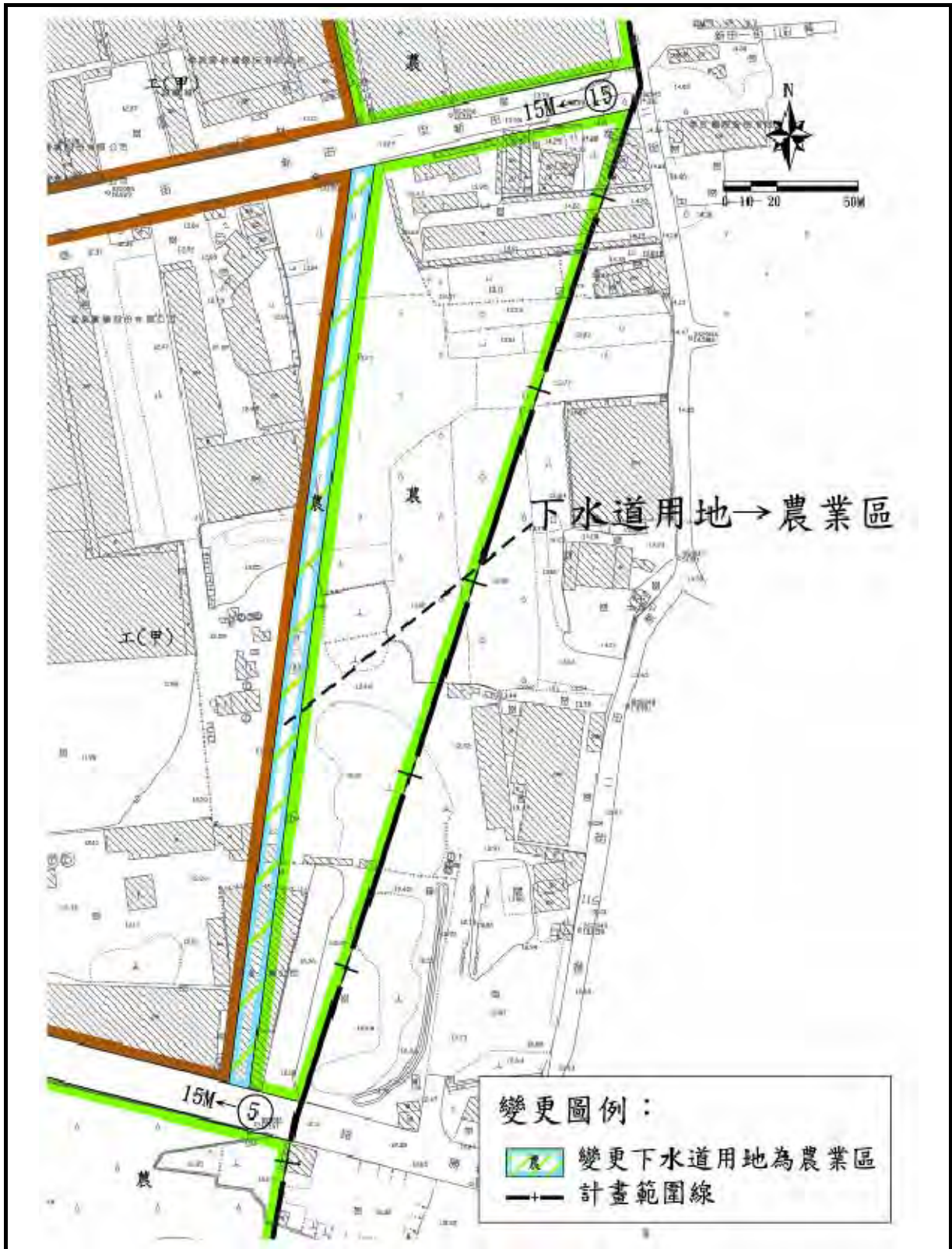
變更內容明細表核定編號第十案變更內容示意圖



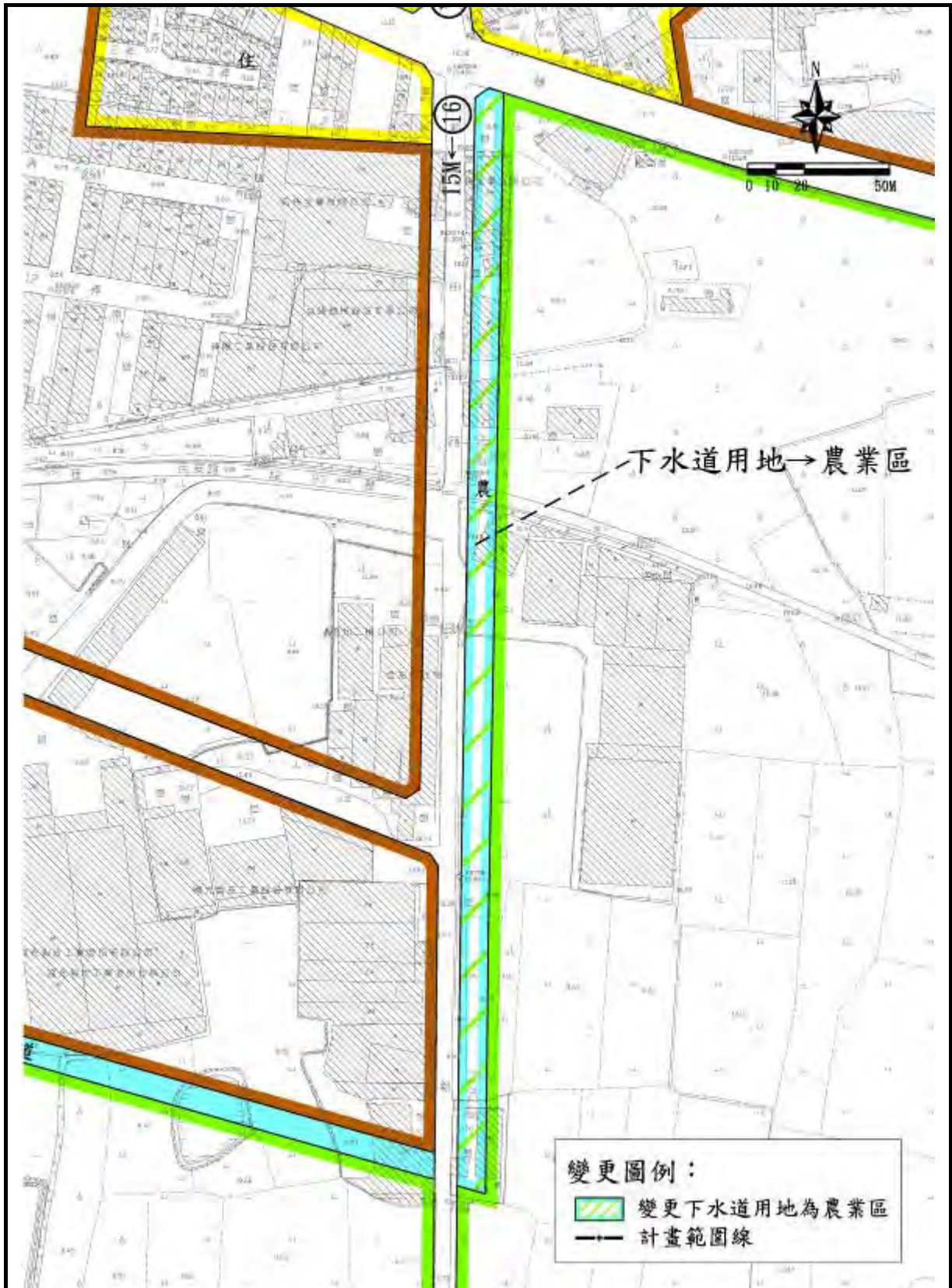
變更內容明細表核定編號第十一案變更內容示意圖



變更內容明細表核定編號第十二案變更內容示意圖(1)



變更內容明細表核定編號第十二案變更內容示意圖(2)



變更內容明細表核定編號第十二案變更內容示意圖(3)



變更內容明細表核定編號第十二案變更內容示意圖(4)



變更內容明細表核定編號第十三案變更內容示意圖

附件四 變更內容明細表核定編號第七案地籍
圖及地籍謄本

地籍圖謄本

歸仁電謄字第091950號

土地坐落：臺南市仁德區虎山段46地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以換丈量界結果為準）

北



資料審核機關：臺南市歸仁地政事務所

本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

中華民國 099年12月29日

主任：



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係經內政部之電子謄本，由立地工程顧問有限公司自行列印
 謄本檢核號：099RF091950PIC128D456884F63AD7A56E187C732DA
 可至：<http://LND.HMNET>查詢本謄本之正確性，惟為爭議權保障中心之資料與程度，須上有效並驗期應為三個月。

臺南市歸仁地政事務所
72

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
仁德區虎山段 0046-0000地號



列印時間：民國106年12月26日11時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由立埤工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：AUKHKKWB8CP，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任 林建良
歸仁電謄字第108939號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年12月12日 登記原因：逕為分割
面 積：***24,542.394⁴方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國106年01月公告土地現值：***4,410元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：1006-0013地號
重測前：因階段1006-0001地號
因分割增加地號：46-1地號
因分割增加地號：46-2、46-3、46-4地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國100年03月04日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住 址：(空白)
管 理 者：臺南市政府地政局
統一編號：36724697
住 址：臺南市安平區永華路二段6號九樓
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：105年01月*****681.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****54.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理接管登記。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
{ 本謄本列印完畢 }

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件五 變更內容明細表核定編號第十一案交
通局確認交通安全文件

檔 號：

保存年限：

臺南市政府交通局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：盧彥璵

電話：06-2991111#8691

傳真：06-2953219

電子信箱：piko@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國104年8月12日

發文字號：南市交綜字第1040732249號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨莫拉克颱風災後重建專案檢討）案」變更草案第16案所涉8米計畫道路路型調整案涉交通安全議題一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局104年7月10日南市都規字第1040674744號函。
- 二、經評估後本案以原設計之計畫道路方案為佳，另有關修正後之道路線形，未來可透過標誌標線號誌等交通管理手段輔助，降低角度偏移之影響，提升交通安全。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局綜合規劃科、本局交通工程科

2015-08-12
14:30:03

附件六 水利局針對下水道評估報告

一、緣起及下水道計畫區域概述

台南交道定區位於仁德鄉境內，地處台南市東面，距台南市中心約5公里。東鄰歸仁鄉，西接台南市，南隔二仁溪與高雄縣，北臨永康鄉。仁德鄉等政區域總面積約47平方公里，66年公告之都市計畫下水道計畫計畫面積8平方公里，約佔行政區域之17%。

原公告計畫區包括新田、後壁、上崙等村之大部份及仁德、田厝、成功等村之小部份，於民國66年2月公告實施。

近年由於高鐵及義林路等道路開闢，部份原規劃下水道系統集水分區已有變更，故擬提出修正檢討，針對仁德排水分區A1-A2、D3-D4、C5-C6及上崙排水區J15-J16下水道方案進行調整。

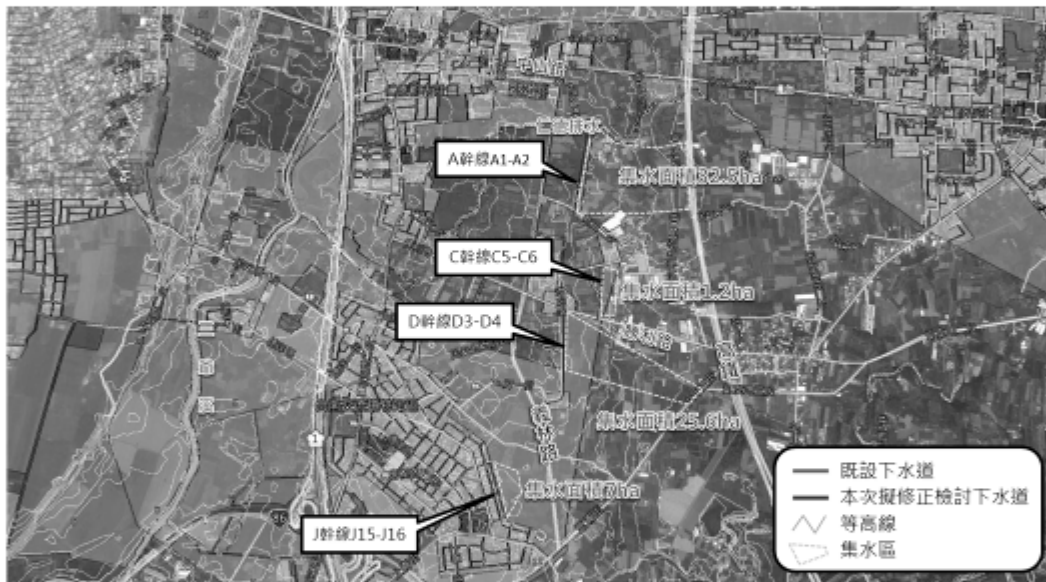


圖1 修正檢討下水道系統圖

二、本次修正下水道系統原始規劃既述

(1) 仁德排水分區 A 幹線

位於都市計畫區東北角，循工業區與農區界線自南向北排入丘德排水溝。全線計畫為漿砌卵石梯型明溝，用以截流工業區東面廣大農業區（含外圍面積）之雨水逕流，其排水面積約 128 公頃（含外圍面 123 公頃）

(2) 仁德排水分區 C 幹線

工業區南半部之地面逕流原藉仁德排水支線上游台糖鐵路兩側土溝宣洩，因鐵路兩側土溝斷面不足，排水功能差，且與都市計畫抵觸，計畫於勝利街設置暗溝 C 幹替代，以集納工業區南半部之地面逕流向西排入仁德排水溝，其排水面積約 78 公頃（含區外 12 公頃）。

(3) 仁德排水溝支線分區 D 幹線

仁德排水之線為一明溝，原集納工業區南部及農業區之逕流，計畫改為漿砌卵石溝，為 D 幹線，並於 16 號路東側，設置截流溝，截流去內及區外約 84 公頃面積之雨水逕流，其排水面積約 161 公頃（含區外 84 公頃）。

(4) 上崙排水區 J 幹線

J 幹線排水面積其約 295 公頃(含 K 幹線 109 公頃及區外面積 26 公頃)。

三、修面下水道系統說明

(1) 集水區變動情況

本次擬修正三條排水溝，均位於都市計畫邊界，其功能為截取都市計畫區外逕流，但隨都市計畫區外高鐵（台 39 線）、義林路等大型道路開闢後，原下水道計畫所規劃區外截流溝之集水範圍已大幅減少，其中 A 幹線 A 幹線集水面積自 123ha 大幅降底至 32.5ha，D3-D4、C5-C6 及 J15-J16 也分別自 84ha、12ha、26ha 分別減少至 25.6ha、4.4ha 及 7ha，集水範圍減幅達 60%~70%，則原規劃下水道系統應可進行調整以減少工程規模。

表 1 擬修正下水道系統規劃及現況集水區

排水分區	幹線	位置	尺寸，長度 m	原規劃 集水面積 ha	現況 集水面積 ha
仁德排水分區	A 幹線	A1-A2	3.0x2.3，650	123	32.5
仁德排水分區	C 幹線	C5-C6	1.0 X1.35，350	12	1.2
仁德排水分區	D 幹線	D3-D4	2.0x1.8，395	84	25.6
上崙排水區	J 幹線	J15-J16	2.0 X1.5，375	26	7

(2) 初步建議方案

A 幹線（A1-A2）系統，原規劃為 3.0x2.3 排水長 650 公尺，高鐵（台 39）興建後，其東側逕流已由台 39 新建側溝排離，目前集水範圍僅限台 39 西側約 32.5 公頃，該區內目前有二處明渠，分別為 4mx2m 明渠排入北側仁德排水，及 4mx1m 明渠排入義林路下水道系統，

故建議修正原規劃 A1-A2 排水路，保留該二支明渠，而建議原規劃 A1-A2 排水路廢除。

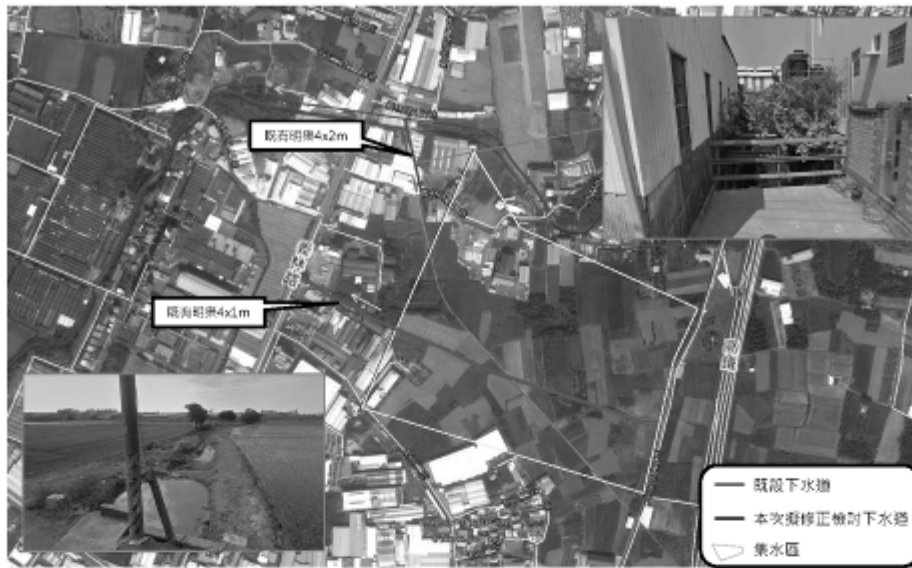


圖 3A 幹線 (A1-A2) 系統圖

C 幹線 (C5-C6) 系統，原規劃為 1x1.35 排水長 350 公尺，高鐵 (台 39) 興建後，其東側逕流已由台 39 新建側溝排離，目前集水範圍僅限新田路二段 116 巷以西，由於集水區範圍僅 1.2ha，其排水斷面僅約 40cmx40cm，不足下水道規模，建議以現有臨近側溝系統支援即可，而建議原規劃 C5-C6 排水路廢除。



圖 4 C 幹線 (C5-C6) 系統圖

D 幹線 (D3-D4) 系統，原規劃為 2.0x1.8 排水長 395 公尺，高鐵 (台 39) 興建後，其東側逕流已由台 39 新建側溝排離，目前集水範圍僅限台 39 以西，鄰近勝利路區塊也因工

廠整建而改由勝利路側溝排放，由於集水區範圍僅 25.6ha，既有道路側溝可容納，建議以現有道路側溝系統支援即可，而建議原規劃 D3-D4 排水路廢除。

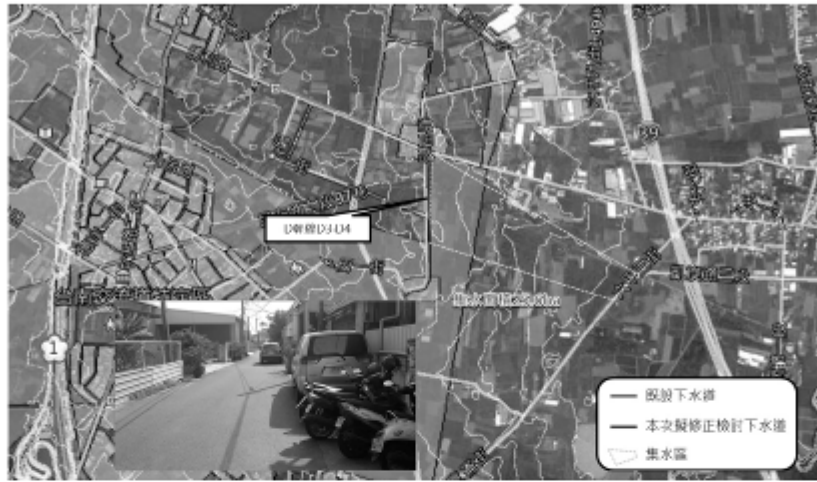


圖 5D 幹線 (D3-D4) 系統圖

J 幹線 (J15-J16) 系統，原規劃為 2x1.5 排水長 375 公尺，義林路興建後，其東側逕流已由義林路側溝排離，目前集水範圍僅限義林路以西，由於集水區範圍僅 7ha，由於德善路已興建下水道分別向南、北接入德崙路 77 巷及德崙路下水道系統，原規劃 J 幹線 (J15-J16) 系統排水功能，目前已由德善路東側之 4 處巷內側溝 (305 巷、349 巷、385 巷及 305 巷 13 弄) 銜接德善路下水道之方式替代，建議保留現況系統即可，而建議原規劃 C5-C6 排水路廢除。



圖 6 J 幹線 (J15-J16) 系統圖

表 2 擬修正下水道系統規劃替代方案說明

排水分區	幹線	位置	原規劃 尺寸，長度 m	初步建議方案
仁德排水分區	A 幹線	A1-A2	3.0X2.3，650	由現有二處明溝替代
仁德排水分區	C 幹線	C5-C6	1.0 X1.35，350	由新田二街 116 巷、六甲八街及台 39 號道路現有側溝替代
仁德排水分區	D 幹線	D3-D4	2.0 X1.8，395	由既有道路側溝替代
上崙排水區	J 幹線	J15-J16	2.0 X1.5，375	由義林路、德善路東側巷內側溝替代

附件七 計畫圖重製疑義研商紀錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號（
民治市政中心）

承辦人：黃煜彬

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd397@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華三街333號12樓之1

受文者：中華民國地區發展學會

發文日期：中華民國100年10月19日

發文字號：南市都規字第1000796294號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局100年9月14日召開研商「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討案）都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄，請查照。

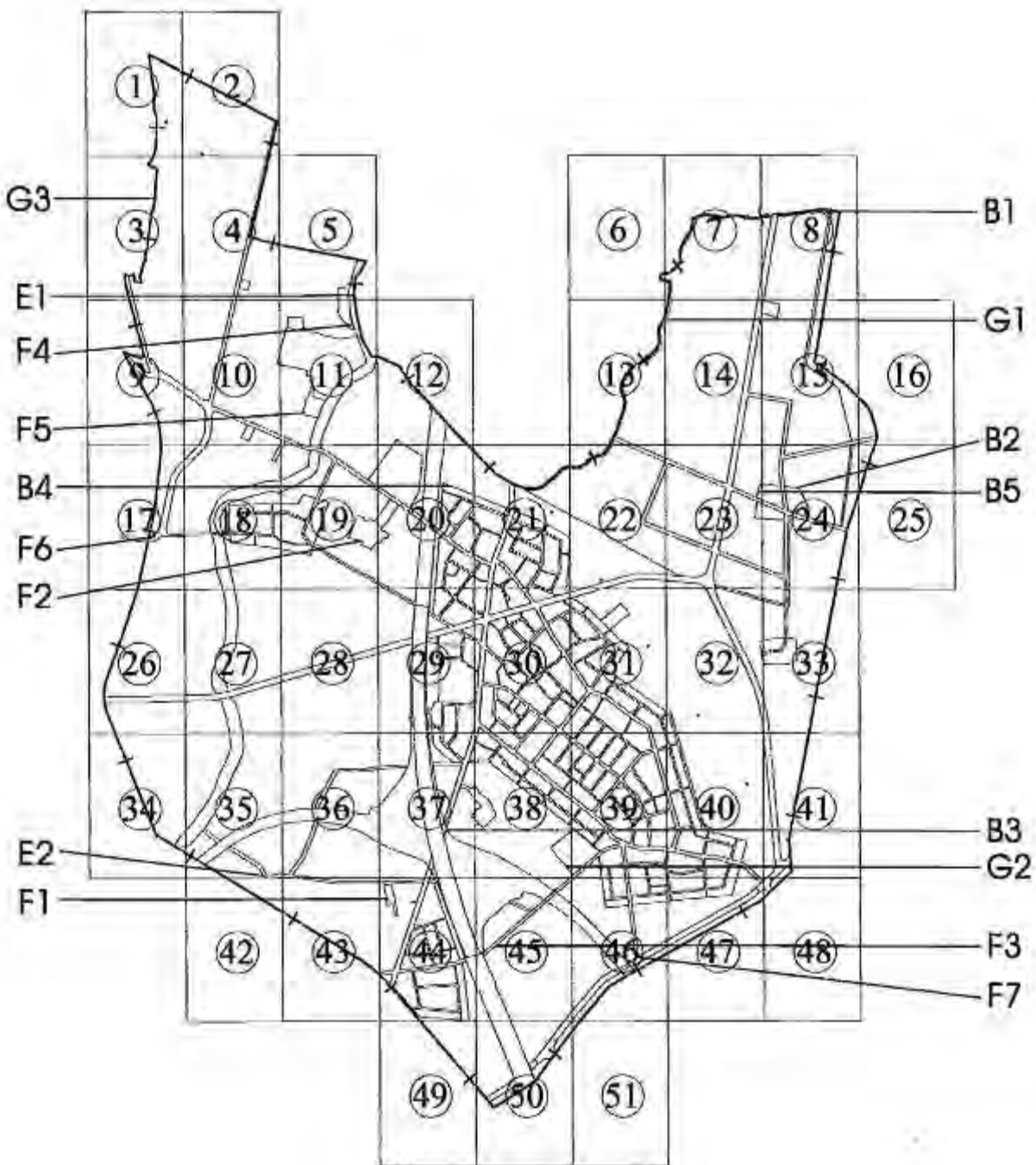
說明：

- 一、依據本局100年9月7日南市都規字第1000677154號函續辦。
- 二、請內政部營建署城鄉發展分署儘速依會議決議辦理並將修正後資料送府憑辦，俾利後續疑義會議進行。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、交通部臺灣區國道高速公路局南區工程處、中華民國地區發展學會、臺南市政府地政局、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：本局都市規劃科

附圖 「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討」案重製疑義位置示意圖



附表 「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討」案重製疑義處理表

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
B 類		現行計畫展繪線=樁位展繪線=現況≠地籍展繪線					
B 類	現行計畫展繪線=樁位展繪線=現況≠地籍展繪線(樁位展繪線未損及建物)	1	8	計畫區東北側，農業區邊界(S591、S548)	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 邊界線與仁德都市計畫範圍線不符。 3. 地籍與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪。	請洽地政事務所及市府確認S548樁與地籍圖重測時疑義偏差相關資料，再提下次會議。
		2	24	新田街東側，新田街240巷北側(M540)	1. 問題樁位位置現況已闢有建物。 2. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 3. 地籍已分割，但是分割結果與樁位不符，最大誤差1.22M。	依都市計畫圖展繪線展繪。	請洽地政事務所及市府確認M540樁與地籍圖重測時疑義偏差相關資料，再提下次會議。
		3	37	仁德系統交流道東北側，高速公路用地與農業區邊界。(R6534、R6535、R6536)	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍已分割，但是分割結果與樁位線不符，最大誤差2.5m。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 屬高速公路邊界線，洽高工局索取路權圖確認。	依地籍線展繪計畫線。惟同步與高速公路局岡山工務段確認路權線，並納入通檢處理。
		4	20	高速公路東側(近仁德國中)北保路西北側住宅區(M612)	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍已分割，但分割結果與樁位線不符，最大誤差1.91M。	依都市計畫圖展繪線展繪。	請洽地政事務所及市府確認M612樁與地籍圖重測時疑義偏差相關資料，再提下次會議。
		5	23	計畫區東北側甲種工業區內住宅區西北界。	1. 樁位展繪線與計畫圖相符。 2. 樁位展繪線與地籍不符。	依都市計畫圖展繪線展繪。	請洽地政事務所及市府確認M532樁與地籍圖重測時疑義偏差相關資料，再提下次會議。
E 類		現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況					
E 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況(樁位展繪線損及建物)	1	5、11、12	計畫區北界三爺溪側計畫範圍線	1. 樁位展繪線與都市計畫範圍線不符，與仁德都市計畫範圍線亦不符。 2. 河川區部分地籍尚未分割。	依樁位展繪線展繪，並提列變更。	依仁德都市計畫區範圍界為準，並提列變更。

附表 「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討」案重製疑義處理表

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
		2	35	計畫區西南側、由三爺溪東側穿越東西向快速道路之下水道用地。(R405~R409、R419~R422)	1. 樁位展繪線與計畫圖展繪線相符。 2. 南側地籍未分割，北側地籍與樁位展繪線不符。	依樁位展繪線展繪，並建議地政單位依權責卓處。	同意依建議處理方式辦理。
F 類 現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線							
F 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=現況=地籍展繪線(樁位展繪線未損及建物)	1	44	仁德系統交流道系南側，零工三	1. 樁位展繪線與現行計畫明顯不符。 2. 樁位展繪線與地籍線相符。 3. 原計畫意旨依地籍變更，樁位線與地籍線相符，惟廿層段 115 地號未納入。	依樁位展繪線及地籍(廿層段 115 地號)展繪。	依樁位展繪計畫線。
		2	19	計畫區西北側，零星工業區範圍，零工五南側界線。	1. 樁位展繪線與計畫圖不符 2. 原計畫載明依工廠登記證所載地籍為準，地籍與計畫圖相符。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依樁位展繪計畫線。
		3	45	本計畫區內 10-12M 道路與台南交流道南側範圍。	1. 樁位展繪線與計畫圖不符。 2. 樁位線與地籍線重合，然現況道路(上崙街)路形與計畫圖較相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	經查原始樁位成果資料與都市計畫圖相符，故以都市計畫圖展繪線展繪。
		4	11	中華醫事技術學院(原中華醫專)北側校區。	1. 樁位展繪與計畫圖不符，計畫圖於醫專用地與河川區之間尚夾雜帶狀農業區。 2. 原計畫係依申請地號變更，樁位線與地籍線重合。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依樁位展繪計畫線。
		5	11	中華醫事技術學院(原中華醫專)南側校區	1. 樁位展繪線與都市計畫圖明顯不符。 2. 原計畫係依申請地號變更，然地籍與現況有落差。	樁位展繪線依變更前崁腳段原 213 地號地籍線展繪。	依都市計畫圖展繪線展繪。

附表 「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討」案重製疑義處理表

類別	分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
		6	17	計畫區西界26-25M號道路	1. 樁位展繪線與都市計畫圖不符。 2. 樁位展繪線與地籍及現況道路相符。	依樁位展繪線及現況展繪計畫圖，並依99年12月23日訂定之「都市計畫圖重製作業要點」第九條第一點認定為都市計畫圖展繪線。	依樁位展繪計畫線。
		7	46	計畫區南側11-24M道路與9-12M道路路口	1. 樁位展繪之道路截角與二通都市計畫圖不符，惟與87年辦理個案變更時相符。 2. 地籍已分割。 3. 現況截角未依計畫圖開闢。	依樁位圖展繪樁計畫線，建議由相關單位依權責卓處。	依樁位展繪計畫線。
G類		其他情形					
G類	無樁位資料可供展繪線展繪	1	6、7、8、13、21、22	計畫區北界，範圍線與甲種工業區內帶狀農業區。	1. 原計畫北側範圍線與甲種工業區之間尚夾雜帶狀農業區（配合現況排水留設）。 2. 農業區與工業區之間未釘樁位。 3. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪。	同意依建議處理方式辦理。
		2	38	仁德系統交流道東側，上崙街北側文小（二）預定地	1. 未開闢文小用地，於一通時縮減面積，回復部分文小用地為農業區。 2. 變更後未釘樁位，地籍亦未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議由相關單位依權責卓處。	同意依建議處理方式辦理。
		3	1、3、9	計畫區西北側鄰接東區一帶	1. 計畫區西北側與台南市東區（德高保護區）同步於99年辦理個案變更。 2. 台南市東區於範圍部分載明依地籍為界，無測釘樁位。 3. 本特定區變更後未辦理樁位測釘。	依台南市東區地籍線展繪。	同意依建議處理方式辦理。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號（
民治市政中心）

承辦人：黃煜彬

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd397@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華三街333號12樓之1

受文者：中華民國地區發展學會

發文日期：中華民國101年3月14日

發文字號：南市都規字第1010226862號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局101年2月2日召開研商「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討案）都市計畫圖重製疑義第2次研商會議紀錄，請 查照。

說明：

- 一、依據本局101年1月17日南市都規字第1010007416號開會通知單續辦。
- 二、請內政部營建署城鄉發展分署儘速依會議結論辦理，俾利辦理後續相關事宜。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、交通部臺灣區國道高速公路局南區工程處、中華民國地區發展學會、臺南市政府地政局、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：本局都市規劃科

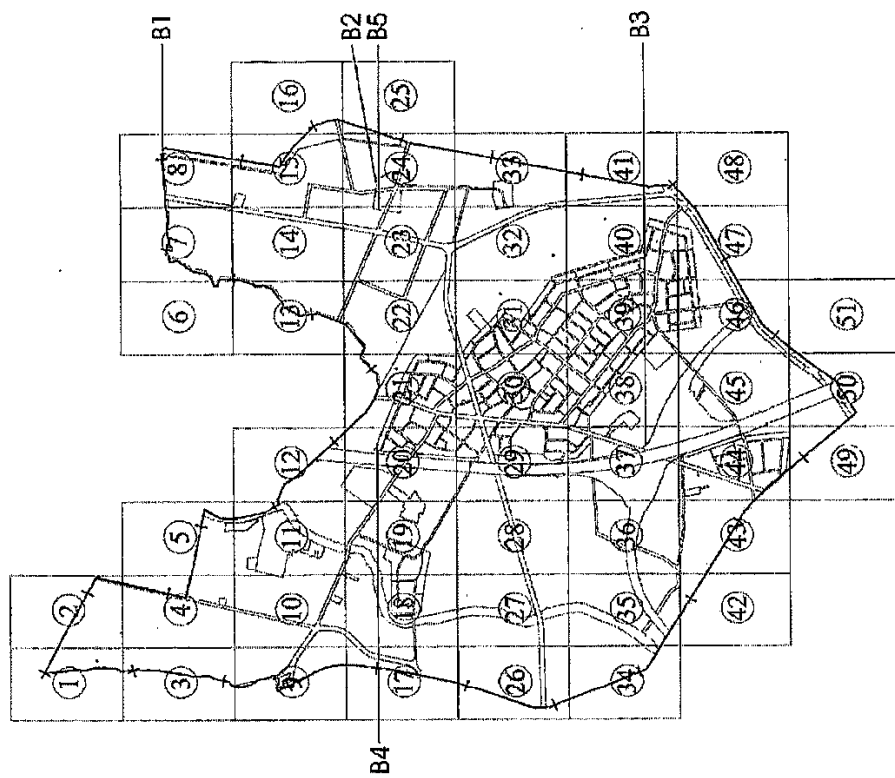
局長 吳欣修

「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討案）」都市計畫圖重製疑義第2次研商會議紀錄

- 一、 時間：民國 101 年 2 月 2 日（星期四）上午 9 時 0 分
- 二、 地點：本府民治市政中心世紀大樓 6 樓第 3 會議室
- 三、 主持人：吳代理局長欣修 記錄 黃煜彬
- 四、 出席單位人員：詳簽到簿
- 五、 討論：(略)
- 六、 會議結論：

依附表「『變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討』案重製疑義處理表（第 2 次研商會議）」辦理。

- 七、 散會時間：上午 10 時



B類重製機義位置示意图

附表 「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討」案重製疑義處理表(第2次研商會議)

B類：現行計畫展繪線=樁位展繪線=現況地籍展繪線									
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	第1次建議處理方式	第1次會議決議	規劃單位處理情形及建議處理方式	第2次會議決議
B類 現行計畫展繪線=樁位展繪線=現況地籍展繪線(樁位展繪線未及物)	1	8		計畫區東北側,農業區邊界(S591、S548)	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 邊界線與仁德都市計畫範圍線不符。 3. 地籍與樁位展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪。	請洽地政事務所及市府確認S548樁與地籍圖重測時疑義偏差相關資料,再提下次會議。	1. 處理情形: (1)已依地政事務所提供之地籍圖資重新套繪(歸仁地政事務所100.11.14所測量字第1000010500號函),惟無地籍圖重測疑義偏差資料。 (2)經確認S548樁位與地政事務所提供之圖資一致。 2. 建議處理方式: 依都市計畫圖展繪線展繪。	同意依建議處理方式辦理。
	2	24		新田街東側,新田街240巷北側(M540)	1. 問題樁位位置現況已闢有建物。 2. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 3. 地籍已分割,但是分割結果與樁位不符,最大誤差1.22M。	依都市計畫圖展繪線展繪。	請洽地政事務所及市府確認M540樁與地籍圖重測時疑義偏差相關資料,再提下次會議。	1. 處理情形: (1)經洽地政事務所,無地籍圖重測疑義偏差資料。 (2)作業所用地籍圖資與地政事務所相同。 2. 建議處理方式: 依都市計畫圖展繪線展繪,並建議地政單位依權責卓處。	同意依建議處理方式辦理。
	3	37		仁德系統交流道東北側,高速公路用地與農業區邊界(R6534、R6535、R6536)	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍已分割,但是分割結果與樁位線不符,最大誤差2.5m。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 屬高速公路邊界線,洽高工局索取路權圖確認。	依地籍線展繪計畫線。惟同步與高速公路邊界線,工務段確認路權線,並納入通檢處理。	1. 已於100年11月15日以電子郵件提供基本圖資(都市計畫圖檔、地形圖檔、地籍圖檔)予高工局岡山工務段,並於100年11月30日城規字第1001003056函請高工局岡山工務段確認路權線。 2. 先依前次會議決議以地籍線展繪,若高工局所提供之路權線與地籍線展繪不一致,建議納入通檢處理。	高速公路用地已依地籍線辦理徵收,但徵收部分範圍與路權線及都市計畫圖不符,為額及民眾權益,故依已徵收地籍線展繪計畫線。
	4	20		高速公路東側(近仁德國中)北保路西北側住宅區(M612)	1. 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 2. 地籍已分割,但是分割結果與樁位	依都市計畫圖展繪線展繪。	請洽地政事務所及市府確認M612樁與地籍圖重	1. 處理情形: (1)經洽地政事務所,無地籍圖重測疑義偏差資料。 (2)作業所用地籍圖資	同意依建議處理方式辦理。

副本

發文方式：郵寄

2012 臺灣綠建築年 連續宜居好家園

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號（

民治市政中心）

承辦人：黃煜彬

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd307@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市規劃科

發文日期：中華民國101年9月12日

發文字號：南市都規字第1010761563號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局101年8月23日召開研商「變更高遠公路台南交流道附近特定區計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討案）都市計畫圖重製疑義第3次研商會議紀錄，請 查照。

說明：

- 一、依據本局101年8月20日南市都規字第1010688864號開會通知單續辦。
- 二、請內政部營建署城鄉發展分署儘速依會議結論辦理，俾利辦理後續相關事宜。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、中華民國地區發展學會、臺南市立仁德國民中學、臺南市政府教育局、臺南市政府經濟發展局（工商行政科）、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：本局都市規劃科

局長 吳欣修

附表「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)」案第3次重製疑義處理表

類型 G：其他情形							
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G	其他情形	3	12	文中西 10-20(附)	<ol style="list-style-type: none"> 文中現為仁德國中使用，經查其西側仍有新工段 1886-1、1881-1、1880-1、1869-1、1868-1、1867-1 等 6 筆土地未徵收取得。 文中西北側 R32 樁位已位於學校圍牆外，校方表示不清楚圍牆外仍有未徵收土地。 	<ol style="list-style-type: none"> 仁德國中於民國 57 年已改校，其校地範圍於都市計畫發布實施(民國 66 年)時已確定，故都市計畫發布實施時應以校地範圍為準。 新工段於民國 95 年重測確協 R32 樁位，復於民國 98 年分割新工段 1886-1、1881-1、1880-1、1869-1、1868-1、1867-1 等地號，研判係都計圖不符規劃意旨。 依地籍展繪線，並依法定程序辦理 R32 樁位修正。 	樁位與計畫線、地籍相符，故依都市計畫圖展繪線展繪，並考量實際發展現況納入後續通盤檢討研議。
		4	31	零工一	<ol style="list-style-type: none"> 依取得之工廠登記證記載之地號為目前如意段 580、581、582、583、579、660 地號(計畫書記載為原新田段 898 地號)。 已依計畫圖辦理釘樁，復辦理地籍分割，圖面範圍為如意段 578、579、572-2、580、581、582、659 地號。 計畫圖所涵蓋範圍與計畫書所載地號不一致。 	<ol style="list-style-type: none"> 計畫圖上已載明：「零星工業區之範圍僅供參考之用，其確實之位置面積範圍應以向工業主管機關原申請核准之資料為準。」 建議依計畫書所載地號範圍為準，故以地籍展繪計畫線，訂正書圖不符之內容。 零工一之範圍包含如意段 579、580、581、582、583、660 地號。 後續依法定程序辦理樁位修正。 	同意依建議處理方式辦理。
		5	44	零工三	<ol style="list-style-type: none"> 查無原始工廠登記證資料。 計畫書所載地段地號為四厝段 388 地號，經地籍分割重測後為現今甘厝段 71、71-1、115 地號。 計畫圖涵蓋範圍為甘厝段 71、71-1。 因計畫圖與原工廠登記證範圍不符，致甘厝段 115 地號於圖面劃於農業區。 	<ol style="list-style-type: none"> 計畫圖上已載明：「零星工業區之範圍僅供參考之用，其確實之位置面積範圍應以向工業主管機關原申請核准之資料為準。」 建議依計畫書所載地號範圍為準，故以地籍展繪計畫線，訂正書圖不符之內容。 零工三之範圍包含甘厝段 71、71-1、115 地號。 後續依法定程序辦理樁位修正。 	同意依建議處理方式辦理。

類型 G：其他情形							
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		6	44	零工四	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查無原始工廠登記證資料。 2. 計畫書所載為田厝段 300-3 地號，經地籍重測分割後，目前地段地號為甘厝段 88、89 地號，其中以新舊地號查詢，原田厝段 300-3 地號為目前甘厝段 88 地號。 3. 計畫圖涵蓋範圍為甘厝段 80 地號。 4. 計畫書記載基地面積為 80 平方公尺，與甘厝段 88、89 地號均不同。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因查無工廠登記證，故以計畫書記載之面積與現地工廠使用情形，研析甘厝段 89 地號為零工四範圍。 2. 依構位展繪計畫線。 	同意依建議處理方式辦理。
		7	11、18、19	零工六	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查無原始工廠登記證資料。 2. 計畫書所載田厝段 1302 地號經分割及重測後，目前地段地號為虎山段 40、41、42 地號。 3. 已依計畫圖辦理釘樁，復辦理地籍分割，圖面範圍為虎山段 41、43、22、23、21-1，部分 12 地號。 4. 計畫圖所涵蓋範圍與計畫書所載地號不一致。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫圖上已說明：「零星工業區之範圍僅供參考之用，其確實之位置面積範圍應以向工業主管機關原申請核准之資料為準。」 2. 依計畫書所載地號範圍為準，故以地籍展繪計畫線，訂正書圖不符之內容。 3. 零工六之範圍包含虎山段 40、41、42 地號。 4. 考量依原計畫書所載之地號劃為零工範圍將導致零工六未臨計畫道路，故建議依現況使用範圍，將虎山段 23、21-1，部分 21、部分 24、4 地號變更為零星工業區，惟需依通案性原則辦理回饋。 5. 後續依法定程序辦理樁位修正。 	同意依建議處理方式辦理，並納入後續通盤檢討研議。


類型 G：其他情形							
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		8	10	零工七	<ol style="list-style-type: none"> 依取得之工廠登記證顯示，實際使用為田厝段 1307-1 地號，非計畫書記載之田厝段 1307、1307-1、1307-3 地號，經地籍分割重測後，目前為虎山段 34、55 地號。 已依計畫圖辦理釘樁，復辦理地籍分割目前計畫圖涵蓋範圍為虎山段 33、34、50、51、53 地號。 計畫圖所涵蓋範圍與計畫書所載地號不一致。 	<ol style="list-style-type: none"> 計畫圖上已載明：「零星工業區之範圍僅供參考之用，其確實之位置面積範圍應以向工業主管機關申請核准之資料為準。」 依計畫書所載地號範圍為準，故以地籍展繪計畫線，訂正書圖不符之內容。 零工七之範圍包含虎山段 34 地號(虎山段 55 地號位於道路用地，不予劃為零工)。 後續依法定程序辦理樁位修正。 	同意依建議處理方式辦理。
		9	11	零工八	<ol style="list-style-type: none"> 查原原始工廠登記證資料。 以計畫書所載範圍與崧腳段 185-36 地號為準，經地籍分割後，包含 185-36、185-56、185-67、185-68、185-65、185-57，惟其面積計約 3393 m²，與計畫書記載之 1650 m²，差距甚大。 已依計畫圖辦理釘樁，復辦理地籍分割，目前圖面範圍包含崧腳段 185-36、185-65 地號。 計畫圖涵蓋範圍與計畫書所載地號不一致。 	<ol style="list-style-type: none"> 計畫圖上已載明：「零星工業區之範圍僅供參考之用，其確實之位置面積範圍應以向工業主管機關申請核准之資料為準。」 參酌計畫書所載地號範圍及工廠登記面積，故以地籍展繪計畫線，訂正書圖不符之內容。 零工八之範圍包含崧腳段 185-36、185-56、185-67 地號。 後續依法定程序辦理樁位修正。 	查零工八劃正依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理個案變更，依該計畫內容，現有零工八之範圍業已認定為崧腳段 185-36 地號，爰依上開地籍地籍範圍展繪。

類型 G：其他情形							
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		10	4	零工九	1. 查無原始工廠登記證。 2. 計畫書記載範圍為炭腳段 184-1 地號，經地籍分割後，目前地號為 184-3、184-4、184-5、184-7、184-8 等地號。 3. 已依計畫圖辦理釘樁，惟辦理地籍分割，圖面範圍包含炭腳段 184-1、184-7、184-8、181-2、184-6、185-5B 地號。 4. 計畫圖所涵蓋範圍與計畫書所載地號不一致。	1. 計畫圖上已載明：「零星工業區之範圍僅供參考之用，其確實之位置面積範圍應以向工業主管機關申請核准之資料為準。」 2. 依計畫書所載地號範圍為準，故以地籍展繪計畫圖，訂正書圖不符之內容。 3. 零工九之範圍包含炭腳段 184-1、184-3、184-4、184-7、184-8 地號。 4. 後續依法定程序辦理樁位修正。	同意依建議處理方式辦理。

附件八 計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表

附件九 零星工業區土地範圍一覽表

附件九、零星工業區土地範圍一覽表

零工編號	原計畫書記載						本次通檢後		
	工廠名稱	廠址	地段	地號	基地面積(m ²)	核准文號	地段	地號	零工範圍示意圖
零工 1	華利木業公司	仁德鄉新田村 45-2 號	新田	898	7,139	61.10.18-140431	如意	579	
								580	
								581	
								582	
								583	
								660	
零工 2	鉅全工業公司	仁德鄉後壁村 190-7 號	田厝	187	10,685	62.8.10-103597	德崙	904	
				188					
				189					
				195					
				195-6					
				195-7					
				904					
897									
888									
903									
910									
898									
901									
911									



附件九、零星工業區土地範圍一覽表

零工編號	原計畫書記載							本次通檢後		
	工廠名稱	廠址	地段	地號	基地面積 (m ²)	核准文號		地段	地號	零工範圍示意圖
零工 3	益成實業公司	仁德鄉田厝村 40-9 號	田厝	386	3,288	63.4.24-49572	已建廠	甘厝	71	
									71-1	
									115	
零工 4	進生鑄造廠	仁德鄉田厝村 40-6 號	田厝	390-3	80	62.6.6-67466	已建廠	甘厝	89	


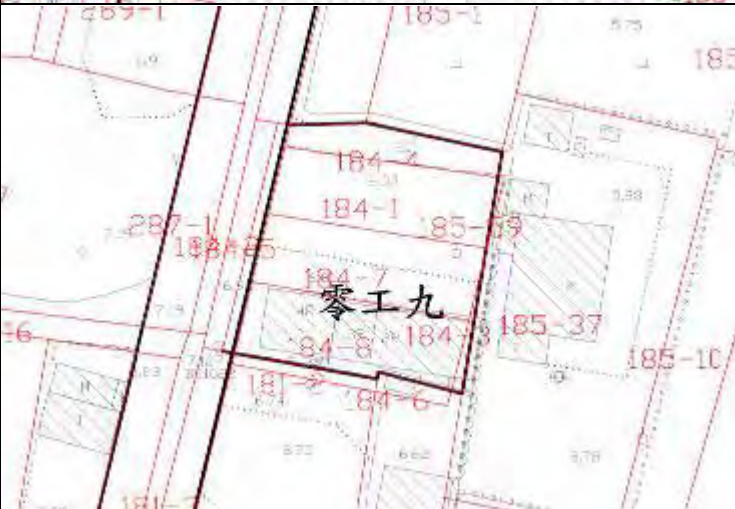
附件九、零星工業區土地範圍一覽表

零工 編號	原計畫書記載						本次通檢後					
	工廠名稱	廠址	地段	地號	基地面積(m ²)	核准文號	地段	地號				
零工 5	大揚實業 公司	仁德鄉田厝 村 246-45 號	田厝	1278-3	18,729	61.12.29- 136491	未建廠	甘厝	48	82	116	
									49	83	117	
									50	84	118	
									51	85	119	
									52	86	120	
									53	87	121	
									54	88	122	
									55	89	123	
									56	90	124	
									57	91	125	
									58	92	126	
									59	93	127	
									60	94	128	
									61	95	129	
									62	96	130	
			63	97					131			
			64	98					132			
			65	99					133			
			66	100					134			
			67	101					135			
			68	102					136			
			69	103					137			
			70	104					138			
			71	105					139			
			72	106					140			
			73	107					141			
			74	108					142			
			75	109					148			
			76	110					160-1			
			77	111					164-1			
			78	112								
79	113											
80	114											
81	115											

附件九、零星工業區土地範圍一覽表

零工編號	原計畫書記載							本次通檢後		
	工廠名稱	廠址	地段	地號	基地面積(m ²)	核准文號		地段	地號	零工範圍示意圖
零工 6	瑞光化學社	仁德鄉後壁村 272-4 號	田厝	1302	1,460	62.8.29-113185	已建廠	虎山	40	
				41						
				42						
零工 7	中央工業氣體公司	仁德鄉後壁村 272-15 號	田厝	1307	1,898	台證字號建字第 3998-1	已建廠	虎山	34	
				1307-1						
				1307-3						

附件九、零星工業區土地範圍一覽表

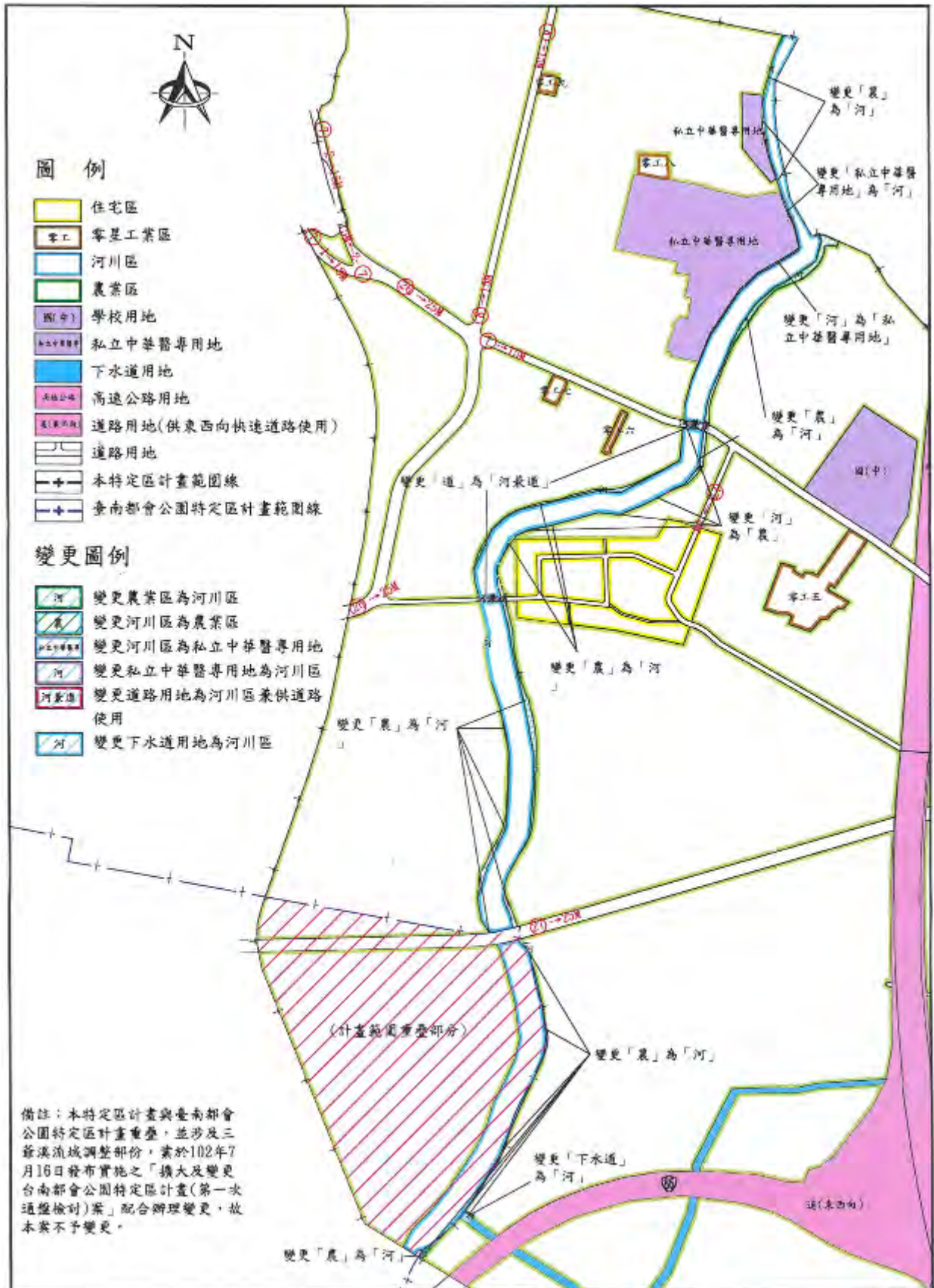
零工編號	原計畫書記載							本次通檢後		零工範圍示意圖
	工廠名稱	廠址	地段	地號	基地面積(m ²)	核准文號	地段	地號		
零工 8	泰謀食品廠	仁德鄉仁德村赤腳 44 號	坎腳	185-36	1,650	60.12.28-117460	已建廠	坎腳	185-36	
零工 9	華文實業公司仁德廠	仁德鄉	坎腳	184-1	1,447	62.9.8-119977	未建廠	坎腳	184-1	
								坎腳	184-3	
								坎腳	184-4	
								坎腳	184-7	
								坎腳	184-8	

原高速公路台南交流道附近特定區計畫零星工廠明細表

編號	廠名	廠址	地籍		基地面積 (㎡)	核准文號	核准文號
			地段	地號			
零工一	華利木業公司	仁德鄉新田村 45-2 號	新田段	898	7,139	61.10.18建一字 第140431號	①已建廠②部份 廠地已劃設為住 宅區③工業用地 面積為5,489 ㎡
零工二	延全工業公司	仁德鄉後壁村 190-7 號	田厝段	187、188、 189、195、 195-6、195-7	10,685	62. 8.10建一字 第103597號	①已建廠②即原 泰洋工業公司業 備處
零工三	益成實業公司	仁德鄉田厝村 40-9 號	田厝段	386	3,288	63. 4.24建一字 第49572 號	①已建廠
零工四	進生鑄造廠	仁德鄉田厝村 40-6 號	田厝段	390-3	80	62. 6. 6建一字 第57466 號	①已建廠
零工五	大洋實業公司	仁德鄉後壁村 246-4號	田厝段	1278-3 1279	18,729	61.12.29建一字 第136491號	①未建廠
零工六	瑞光化學社	仁德鄉後壁村 272-4號	田厝段	1302	1,460	62. 8.29建一字 第113185號	①已建廠
零工七	中央工業氣體 公司	仁德鄉後壁村 272-1號	田厝段	1307、1307-1 、1307-3	1,898	台證字號建字 第3998-1 號	①已建廠
零工八	泰業食品廠	仁德鄉仁德村 茨腳44號	茨腳段	185-36	1,650	60.12.28建一字 第117460號	①已建廠
零工九	華文實業公司 仁德廠	仁德鄉	茨腳段	184-1	1,447	62. 9. 8建一字 第119977號	①未建廠

資料來源：台南縣政府工商課

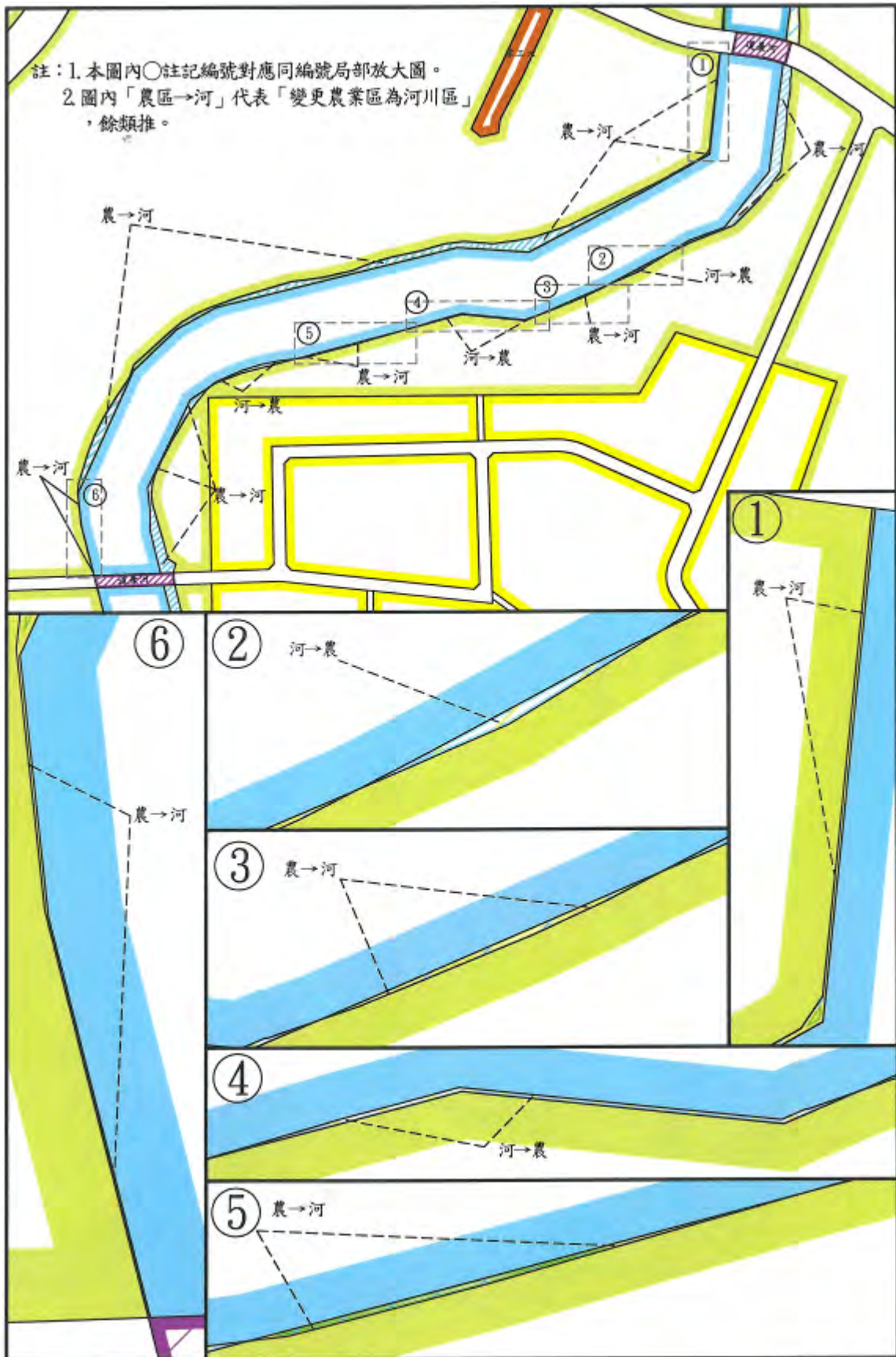
附件十 配合 103 年 5 月 1 日發布實施「變更高
速公路臺南交流道附近特定區計畫(配
合三爺溪排水系統及西機場排水治理
計畫)案」個案變更之現行計畫示意圖



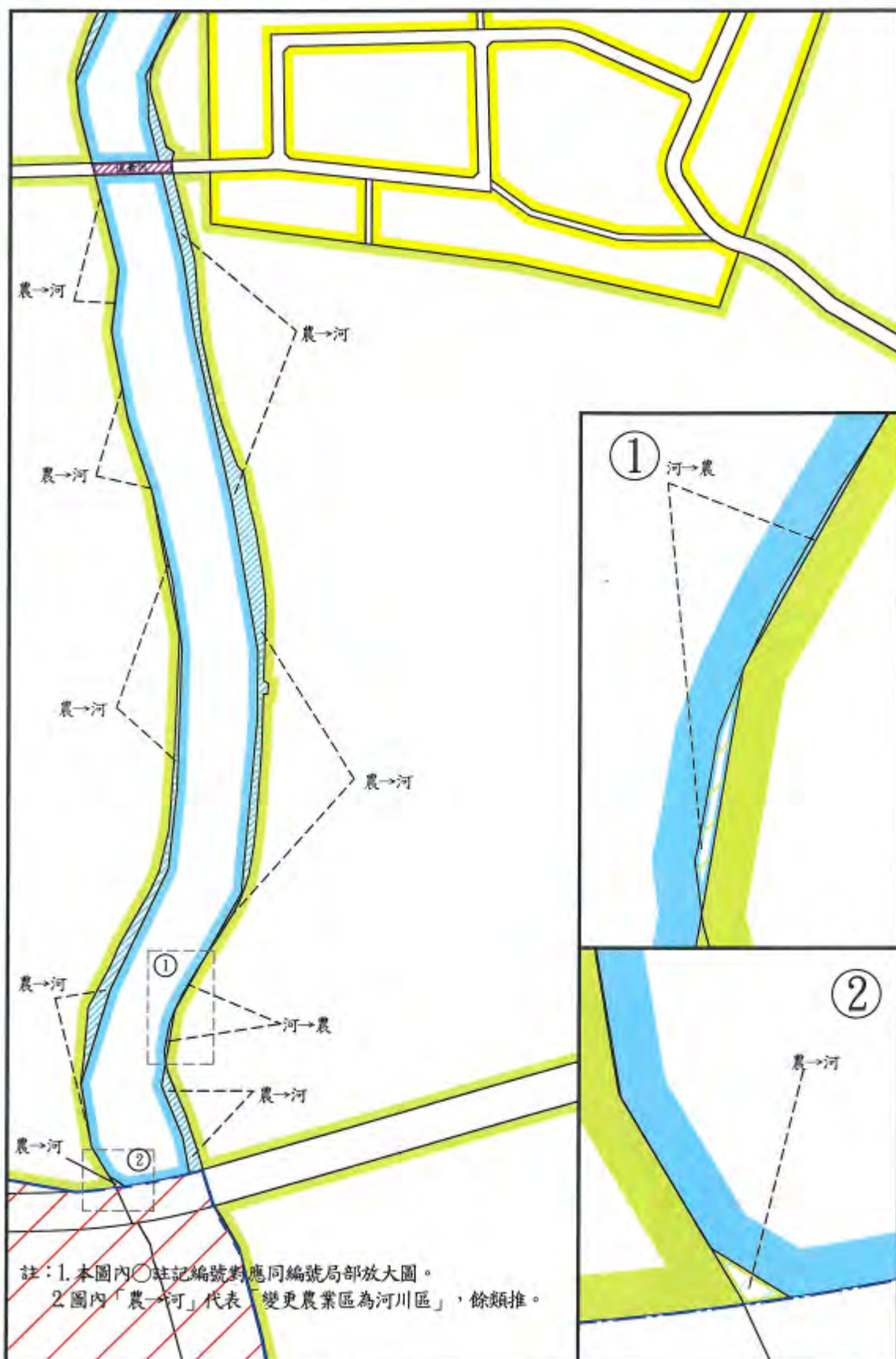
圖七 變更內容示意圖



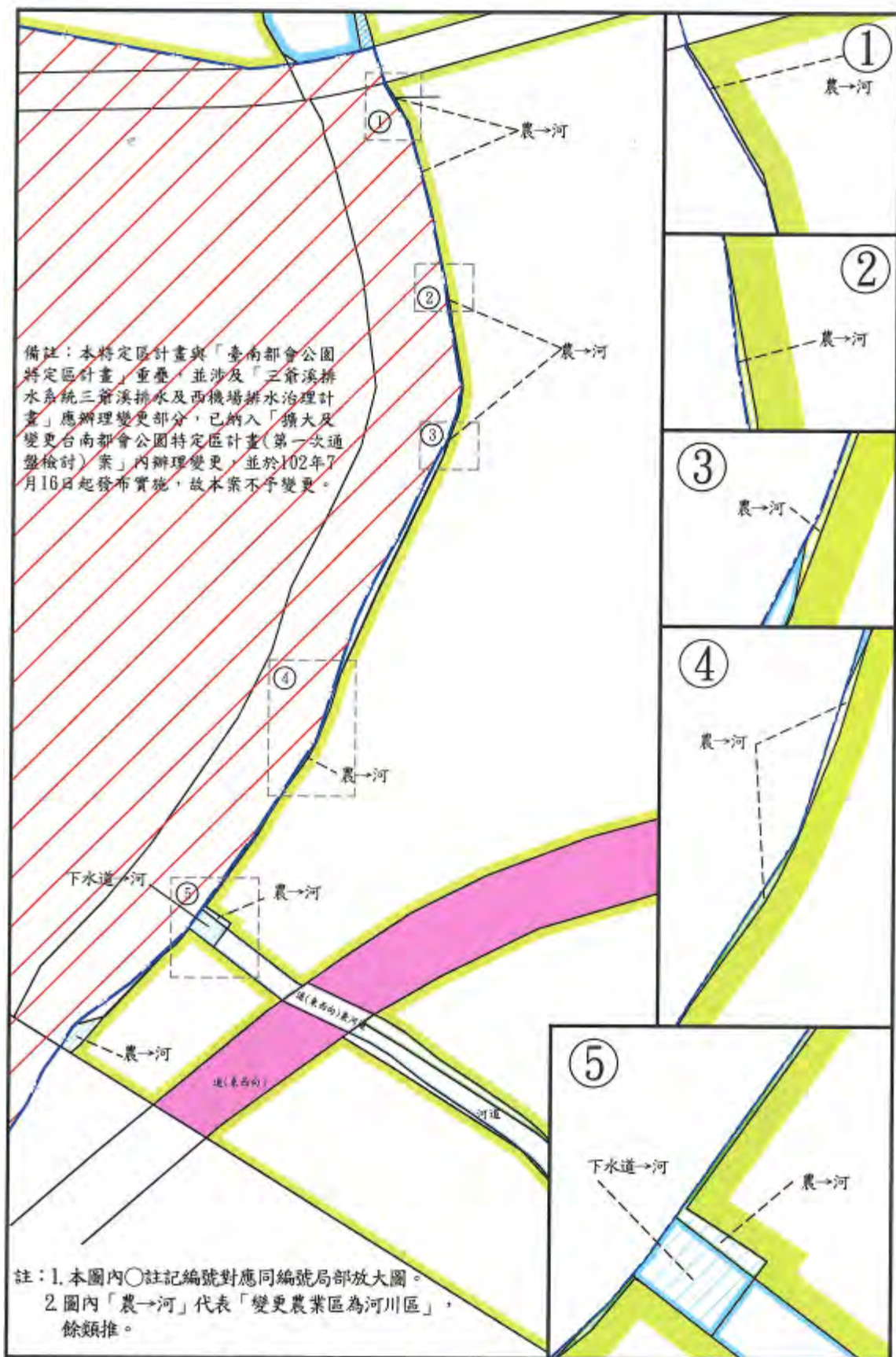
圖七-1 局部放大變更內容示意圖 (一)



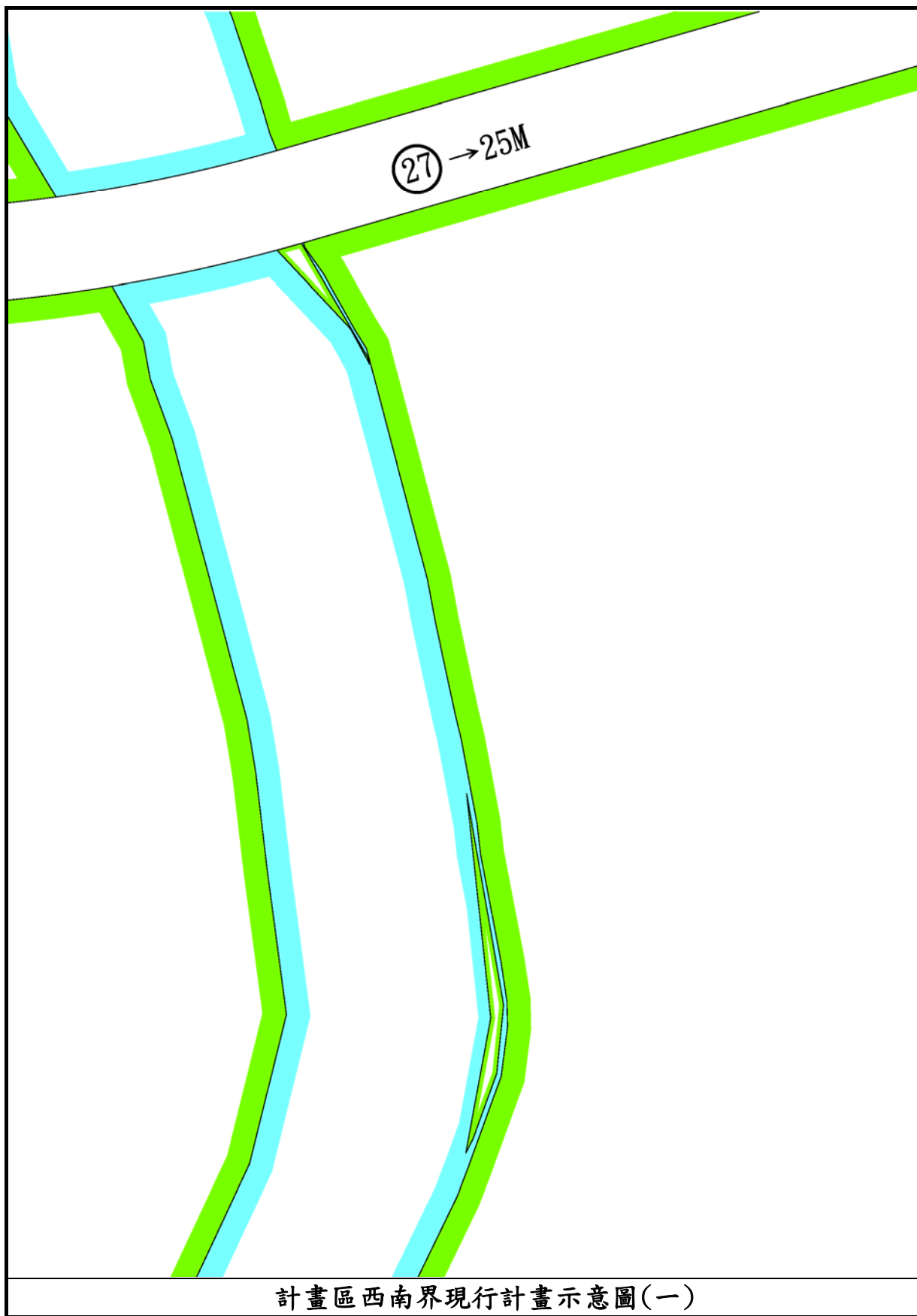
圖七-2 局部放大變更內容示意圖 (二)



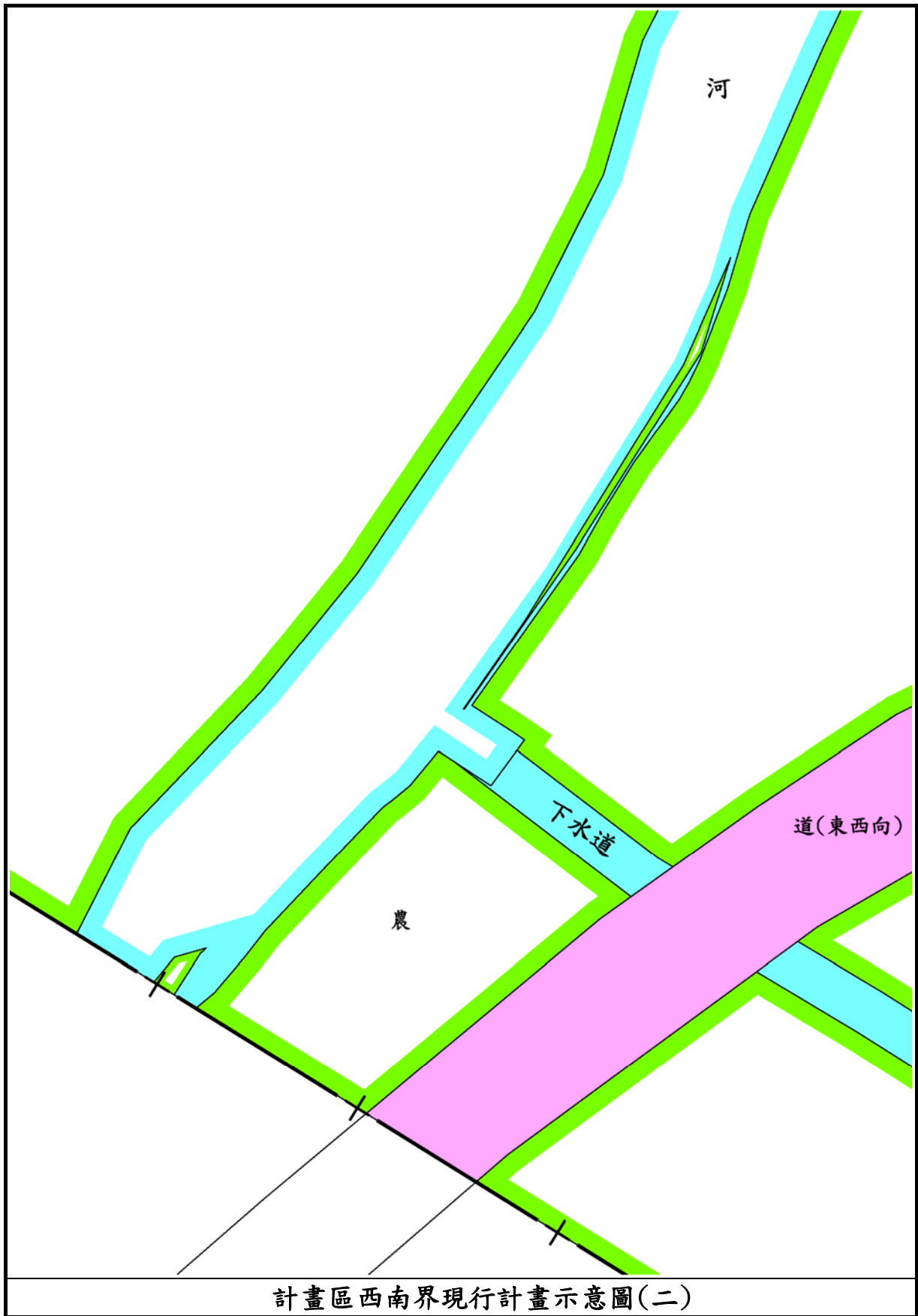
圖七-3 局部放大變更內容示意圖（三）



圖七-4 局部放大變更內容示意圖(四)



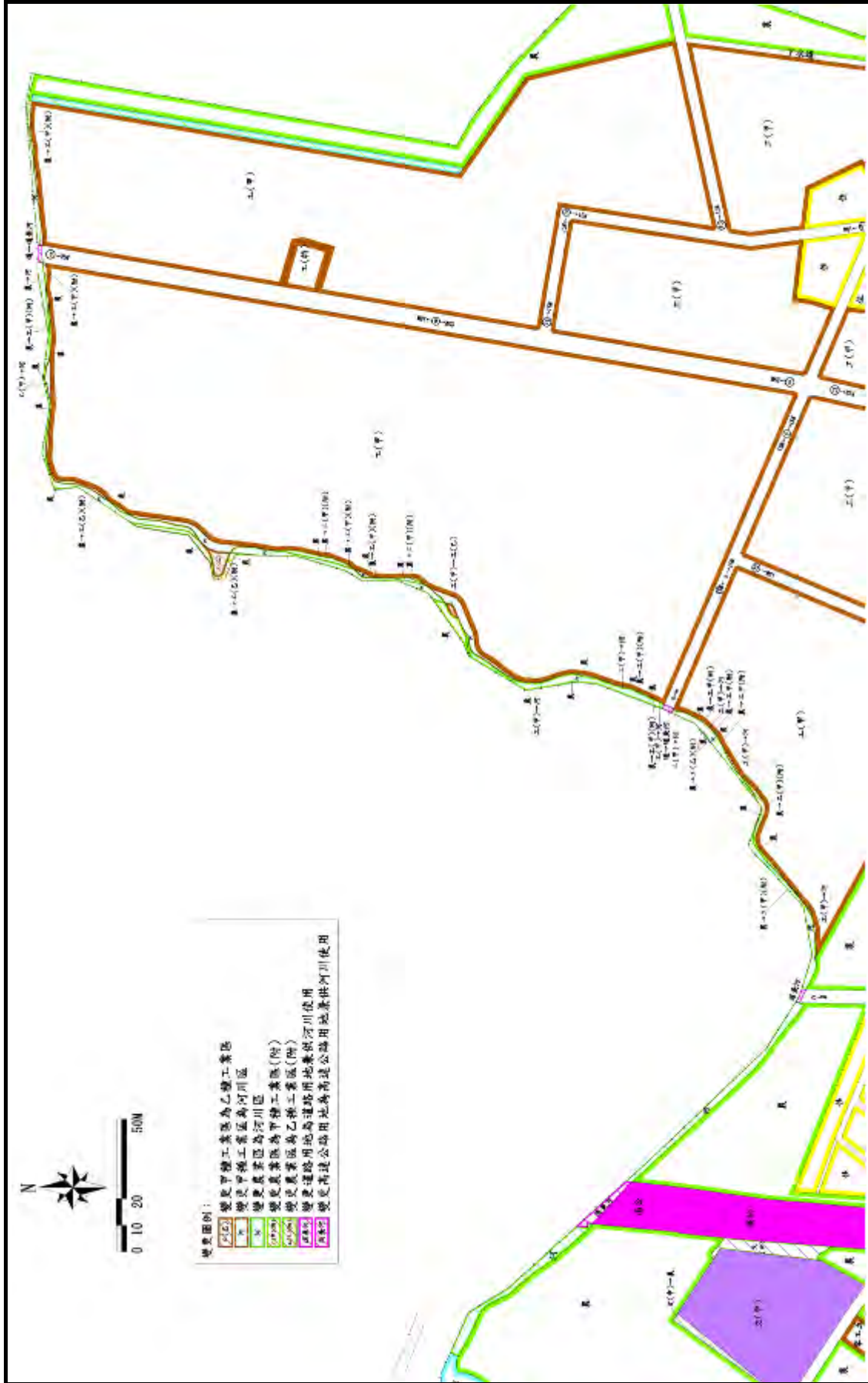
計畫區西南界現行計畫示意圖(一)



附件十一 後續辦理案件變更內容明細表及示意圖

後續辦理案件變更內容明細表－報部編號第六案

報部編號	公展編號	位 置	變 更 計 畫 內 容		變 更 理 由	備 註	
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
六	六	計畫區北 界仁德排 水範圍	農業區(2.03)	河川區(1.87)	1. 仁德排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局於101年3月16日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。 2. 「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)」依原仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定為河川區，故本次通檢配合規劃為河川區。 3. 依堤防預定線劃設河川區後，剩餘之畸零農業區及甲種工業區併鄰近分區變更。	1. 農業區變更為甲、乙種工業區部分，附帶條件如下： (1)應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 (2)土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與台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，將應自願捐贈之代金一次繳交予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。 2. 參見后圖。	
				甲種工業區(附) (0.14)			
				乙種工業區(附) (0.04)			
			甲種工業區 (0.55)	河川區(0.45)			
				乙種工業區(0.1)			
	道路用地(0.04)	道路兼河川區使用(0.04)					
	高速公路(0.11)	高速公路兼供河川區使用(0.11)					



後續辦理案件變更內容示意圖一報部編號第六案

後續辦理案件變更內容明細表－報部編號第九案

報部編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
九	九	計畫區東南側「文(小)二」學校用地	「文(小)二」學校用地 (1.96)	住宅區(附)(2.02) 附帶條件：應另擬細部計畫，配置適當合理之公共設施，並採市地重劃方式整體開發。另市地重劃規定如下： 1. 於完成台南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。	1. 計畫區境內業開闢有「文(小)一」學校用地(德南國小)，其學生人數逐年下滑，現況校地規模已足敷需求。 2. 另根據人口預測趨勢、學齡人口比例預測、國民中小學校地設計基準，推估計畫年期之國小校地需求，現況皆可滿足，無開闢文小用地需要，故予以調整為毗鄰分區住宅區，並規定另擬細部計畫。	
			人行步道用地 (0.06)			



後續辦理案件變更內容示意圖－報部編號第九案

後續辦理案件變更內容明細表－報部編號第十案

報部編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十 (涉及簽訂協議書部分)	十	中華醫事科技大學	農業區 (0.13)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(附) (0.13)	依校方提出之陳情意見提列變更案件,以利校地完整性。	農業區變更為文教區(供中華醫事科技大學使用)附帶條件如下: 1. 應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地,並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2. 土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與台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,將應自願捐贈之代金一次繳交予台南市政府後,始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。



後續辦理案件變更內容示意圖－報部編號第十案

後續辦理案件變更內容明細表－報部編號第十一案(含逕逾人陳4)

報部編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十一 (逕逾人陳4)	十一	②1-10M道路東側4M人行步用地	住宅區 (0.02)	廣場用地兼供 道路使用 (0.02)	1. 配合現況道路(民安路二段)廢除非必要之道路用地。 2. 配合現況公有土地範圍變更為廣場用地兼供道路使用,以利相鄰土地申請建築。 3. 後壁段 341-4 地號非屬現有巷道範圍,且經台南市政府104年6月15日府工管二字第1040565680號函同意與同段 242 地號合併使用,故仍維持住宅區。	1. 如意段706地號附帶條件如下: (1)應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地,並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 (2)土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與台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,將應自願捐贈之代金一次繳交予台南市政府後,始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。 2. 如意段703、704地號附帶條件如下:土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與台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,將應自願捐贈之廣場用地兼供道路使用一次全數無償移轉予台南市政府後,始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。 3. 後壁段242地號附帶條件如下:申請建築時應依規定留設截角,該部分得計入法定空地。
			4M 人行步用地(略計 99 m ²)	住宅區(附) (略計 99 m ²)		
			4M 人行步用地(略計 21 m ²)	廣場用地兼供 道路使用 (略計 21 m ²)		



後續辦理案件變更內容示意圖—報部編號第十一案(含逕逾人陳4)

後續辦理案件變更內容明細表－報部編號第十五案

報部編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十五	公展人陳21	27-25M道路南側民安宮(如意段570、571、572、573等四筆地號)	農業區(0.48)	宗教專用區(附)(0.33) 廣場用地(附)(0.15)	1. 民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，為輔導其合法化，參採「台南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」予以變更。 2. 查民安宮之寺廟登記證範圍為如意段570、571、573等3筆地號土地。惟如意段572地號土地狹長，且為廟方所有，考量基地範圍完整性，一併納入變更範圍。 3. 依「台南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」，如意段570、571、573等3筆地號土地應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地；另同段572地號土地應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地。 4. 變更後宗教專用區之建蔽率均為50%，容積率均為140%。	本案附帶條件如下： 1. 經核算應劃設1,466平方公尺公共設施用地(廣場用地)。 2. 土地所有權人應於部都委會審議通過並經台南市政府通知日起1年內與台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，將應自願捐贈之廣場用地一次全數無償移轉予台南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。



後續辦理案件變更內容示意圖－報部編號第十五案

附件十二 核定編號第四案補充 103 年 8 月 20
日研商會議紀錄

**「台南都會公園特定區計畫、仁德(文賢地區)
及高速公路台南交流道附近特定區」
都市計畫範圍邊界討論會議紀錄**

一、會議時間：103年8月20日(星期三)上午10點

二、會議地點：本府民治中心世紀大樓6樓第三會議室

三、主持人：蔡科長孟儒

四、紀錄人員：林純玉

五、出席人員：詳簽到簿

六、業務單位說明：(略)

七、結論：

(一)高速公路台南交流道附近特定區計畫(以下簡稱台南交流道特定區)與相鄰都市計畫範圍交接部分

1. 台南交流道特定區西側計畫範圍涉及103年5月1日發布實施「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)」案部分，請將該變更案變更後計畫圖展繪於重製後計畫圖。
2. 台南交流道特定區與台南都會公園特定區計畫(以下簡稱南都特定區)範圍交接部分，依水利署99年公告之三爺溪排水河川治理線為範圍界線，如涉及台南交流道附近特定區計畫範圍調整，請提列變更案報內政部都委會審議，另如涉及台南都會公園特定區計畫範圍調整，則於下次通檢配合檢討變更。
3. 台南交流道特定區北側與仁德都市計畫區範圍及仁德(文賢地區)都市計畫交界處無接合疑義，故依台南交流道特定區重製後範圍為準。
4. 台南交流道特定區與台南市東區德高區段徵收區範圍交界處，以

東區地籍為依據，另與非區徵區交界處，以台南交流道特定區重製後範圍為準，若於後續召開原台南縣市都市計畫邊界研商會議另有決議，則視本次通檢進度配合辦理，至未登錄地部分則再另與本局綜合規劃科確認。

- (二)為使南都特定區範圍變更作業程序更為完備，請長豐公司針對93年擬定南都特定區範圍、99年污水處理廠及聯外道路擴大範圍、102年第一次通盤檢討變更範圍及已公告之河川治理線進行圖資檢核作業，並以圖面標示漏列變更範圍及面積資料提交本局，俾供納入下次通盤檢討辦理。
- (三)南都特定區北側2號計畫道路(25M)，其與台南交流道特定區相連之道路折角部分，參酌規劃原意，依台南交流道特定區原樁位圖以曲線展繪。
- (四)南都特定區內劃設之污水處理廠用地範圍與河川區範圍界不符情形，待納入南都特定區下次通盤檢討辦理，惟六河局若有徵收及工程之急迫性，請依個案變更方式辦理。
- (六)有關仁德(文賢地區)都市計畫與南都特定區計畫範圍邊界疑義，於下次會議討論。

八、散會(中午 12 點 30 分)

變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)(第一階段)書

書圖製作	台南市政府
業務主管人員	
業務承辦人員	

擬定機關：台南市政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國一〇一年十月

修訂時間：中華民國一〇七年十月