

檔 號：

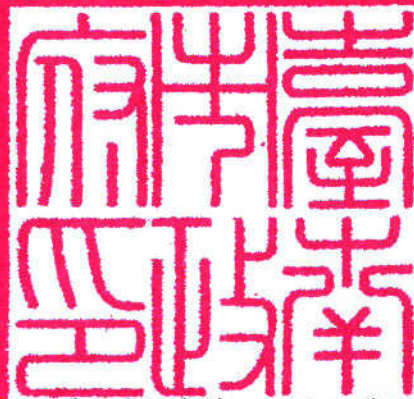
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年2月3日

發文字號：府都規字第1100157000A號

附件：計畫圖（比例尺三千分之一）及計畫書各1份。



主旨：「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」案自110年2月5日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部110年1月19日台內營字第1100800176號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國110年2月5日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

附件一、臺南市都市計畫委員會第 73 次及第 74 次會議紀錄

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：羅介奴

電話：06-2991111分機8021

傳真：06-2982852

電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局都市規劃科

發文日期：中華民國107年9月13日

發文字號：府都綜字第1070988214號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送107年8月27日臺南市都市計畫委員會第73次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：李兼主任委員孟諤、吳兼副主任委員宗榮、莊委員德樑、蔡委員奇昆、林委員炎成、彭委員紹博、蘇委員金安、沈委員盈如、詹委員達穎、徐委員中強、陳委員彥仲、林委員峰田、胡委員學彥、陳委員淑美、周委員士雄、杜委員瑞良、鄭委員泰昇、張委員仁郎、林委員佐鼎、施委員鴻圖、詹委員雅曉、顏執行秘書永坤、內政部營建署(審1案)、臺南市政府水利局(審1、4案)、臺南市政府地政局(審1、7案)、龍邑工程顧問股份有限公司(審1案)、景程車體股份有限公司(審2、3案)、臺南市政府農業局(審2、3案)、臺南市政府工務局(審2、3、7案)、臺南市政府交通局(審2、3、6、7案)、臺南市政府經濟發展局(審2、3、7案)、經濟部水利署第六河川局(審2、3案)、臺南市政府文化局(審4案)、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處(審4案)、臺南市後壁區公所(審5案)、臺南市文化資產管理處(審5案)、臺南市仁德區公所(審7案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

代理市長 李孟諤

第七案：「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）」案

說明：一、仁德都市計畫於64年11月20日擬定公告實施，后於81年5月7日、99年7月16日分別發布實施第一次及第二次通盤檢討；該都市計畫自發布實施第二次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國106年10月12日起30天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於106年11月3日下午2時30分，假仁德區公所3樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計44件（含專案小組後新增人陳案3件），詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、徐委員中強、周委員士雄、林前委員本（因任期屆滿，107年1月改由張委員仁郎擔任）、蘇委員金安等5位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於106年11月21日、107年4月17日、107年5月25日、107年6月15日及107年6月29日召開5次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：一、除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

（一）有關工業區檢討，依專案小組初步建議意見考量都市發展定位及空間結構趨勢、產業結構轉變、使用現況及淹水潛勢環境限制等，將本計畫區之工業區空間指

導劃分為「維持工業使用地區」及「產業轉型地區」
(詳附圖 1)。

(二) 義林路變更方案，依專案小組建議意見優先利用公有土地及台糖公司土地為原則，以地籍中心線向兩側均等拓寬 12 公尺，惟經檢視調整後計畫道路兩側夾雜台糖公司之剩餘畸零地，造成部分非屬台糖公司之私有土地指定建築線問題，故將台糖公司之剩餘畸零地變更為廣場(兼供道路使用)(詳附圖 2 及附圖 3)。

(三) 變更案「第 6-2 案」：配合變更案第 6-1 案維持原計畫，將該變更範圍內鐵路用地(約 44 m²)納入本案併同變更為附帶條件乙種工業區。惟考量北側鐵路用地現況為現有巷道(義林路 168 巷)，將該範圍內之林仔段 1100、1102、1105(部分)及 1141 地號採調降容積率辦理回饋，附帶條件內容如下：

1. 變更後乙種工業區容積率為 147%。

2. 後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。

(四) 人陳案「第 3 案」：因陳情人尚未取得所涉及相關權利關係人(含人行步道及其兩側之地主)同意變更文件，故未便採納。

(五) 人陳案「第 16 案」：依專案小組初步建議意見將綠地變更為附帶條件住宅區，並採調降容積率辦理回饋。另涉及電路鐵塔部分，因臺灣電力股份有限公司尚未

提供電塔（#57～#59）所需之用地位置及範圍，俟該公司確認具體變更範圍後，再請該公司另逕向內政部提出陳情意見。

二、專案小組後新增公民或團體陳情意見：詳附表 1 決議欄。

附表 1 專案小組後新增人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
逾人 19	鄭○泉 仁德區岳王段 610、610-1、610-3 地號	本人老爸有一塊地位於仁德區岳王段 610、610-1、610-3 等三筆，仁德都市計畫分區劃分為農業區及水利用地，經公所告知為政府長期占用超過 40 年以上，想回復農業使用公所告知不可能，也不能認定為公共用地保留地，存在不合理性及爭議，是否能於第三次都市計畫分區列入人民意見檢討。	—	1.岳王段 610、610-3 地號為農業區，同段 610-1 地號為河川區，現況係供通路使用。 2.有關公共設施保留地認定非屬都市計畫實質變更範疇。
逾人 20	陳胡○香 仁德區白崙段 21、21-3 地號	再次表達本人堅決反對「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）」及「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」有關商二-1 地區解除大型購物中心使用及允許三樓以上供住宅使用之立場。	1.本人為旨揭都市計畫範圍內（白崙段 21 及 21-3 地號）土地所有權人。 2.再次表達本人不同意都委會之變更案有關取消大型購物中心開發限制及擴大本商業區住宅使用強度之意見；如說明一土地是本人之財產，對於本都市計畫變更內容可能使本商業區土地價值貶低嚴重損害土地所有權人之利益。 3.依據「擬定仁德都市計畫（十一號道路以西、一號道路以南商業區）細部計畫書」中載明本案商業區的計畫原則為「促進臺南都會生活圈之商業活動發展與仁德鄉之繁榮，本計畫區以提供大型購物中心使用為主。」而大型購物中心是集休閒、娛樂、購物及餐飲於一身，它能匯	未便採納。 【涉及變更第 18 案】理由： 1.依地主意願調查，同意解除商二-1 指定供大型購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八成以上，另反對地主之土地持有面積約 8382.01 平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。 2.該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，考量交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，經參考多數地主意願，予以解除商

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
			<p>集人潮帶動地區發展，全臺不乏成功案例有目共睹，應不容任意變動。</p> <p>4.商業區為促進商業發展而劃定，若大幅開放供住宅使用，除違背商業區編定之目的，住商混合使用衍生治安等社會問題也時有所聞；且貴府已在本區之對面規劃為轉運站用地，未來勢必吸引更多的人潮進出，所以本區維持更高的商業使用強度，實有其必要性，請貴府多為當地市民之利益設想，並以促進地區繁榮。</p> <p>5.上述意見於臺南市政府都市計畫委員會專案小組於 107 年 6 月 15 日召開「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」第四次專案小組會議，本人委任曾○榮先生當場陳述過，為表達更堅定立場再函文貴府，請遵守憲法保障人民財產之規定，並兼顧到所有地主的利益。</p> <p>6.本次通盤檢討屬貴府市政之重大決策，地方政府選舉將屆，請貴府暫予保留本重大議案，俟新市長產生後，再行決議為妥。且本人為捍衛「憲法保障人民財產之規定」，不惜訴之行政訴訟，俾確保自身權益。</p> <p>7.請貴府於下次召開專案小組會議有涉及本土地議題時，再函告本人派員列席參加。</p>	<p>二指定供大型購物中心使用。</p>
		<p>【補充意見】 對於「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)」及「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用</p>	<p>1.本人為旨揭都市計畫範圍內(白崙段 21 及 21-3 地號)土地所有權人。</p> <p>2.經檢視中華民國 86 年元月仁德鄉公所擬定仁德都市計畫</p>	

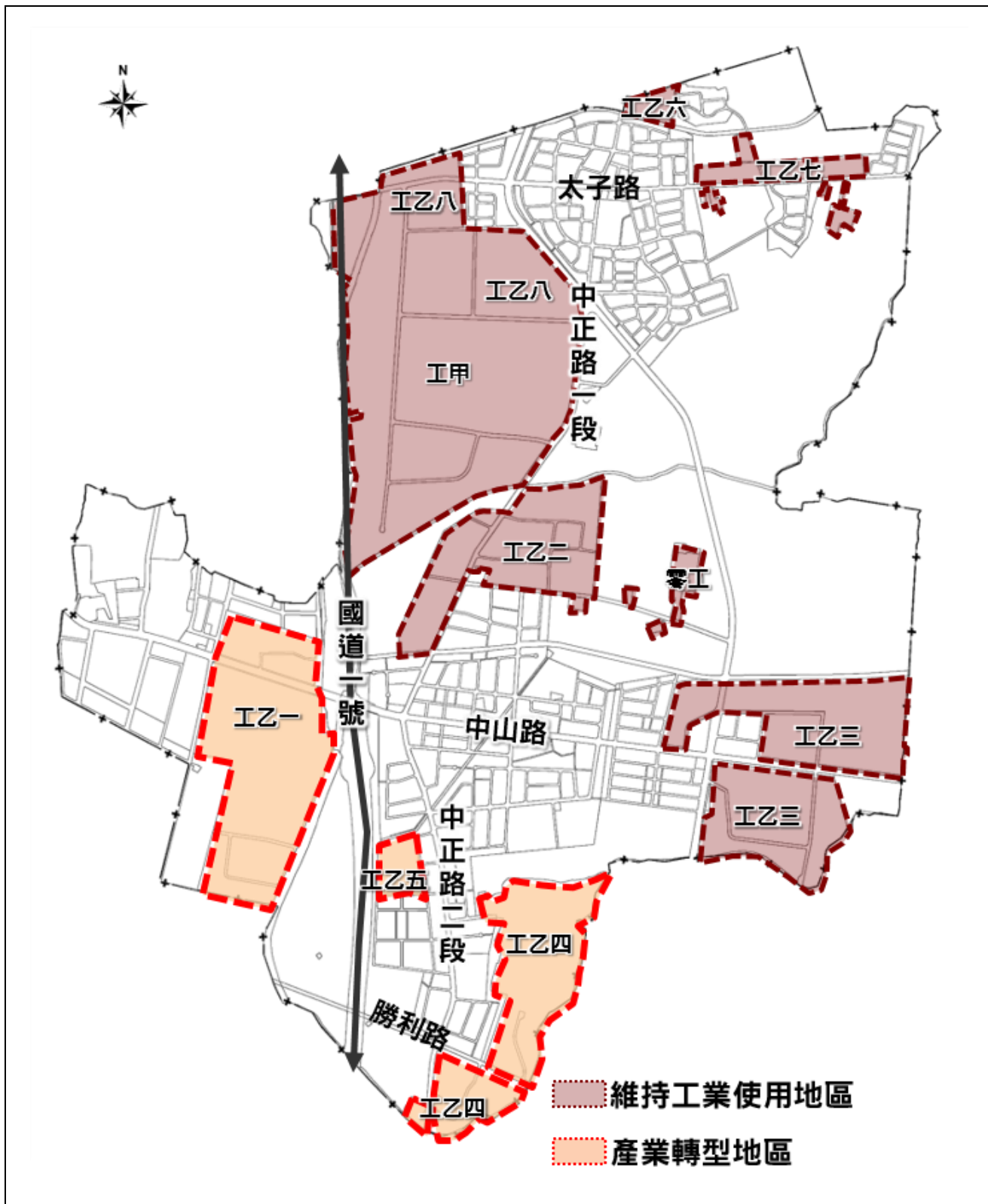
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>分區管制要點)細部計畫」取消「商二-1」應整體規劃並實施都市設計之規定，本人持堅決反對之立場。</p>	<p>(十一號道路以西、一號道路以南商業區)細部計畫書第三章第四節土地使用計畫：一、商業區其中中央街廓(「商一」街廓)應整體規劃並實施都市設計及第八節其他管制規定第三小項:「商一」商業區應整體規劃並實施都市設計，等等規定之宗旨，再再強調最大計畫精神應整體規劃都市設計。</p> <p>3.日前本人已來函表達本人不同意都委會之變更案有關取消大型購物中心開發限制及擴大本商業區住宅使用強度之意見；今除持原反對立場外，對於變更案中取消「商二-1」應整體規劃並實施都市設計之規定，已嚴重傷害本人之利益，再次向貴府提出嚴正抗議。</p> <p>4.若貴府不理會本人之意見執意通過變更案，本人為顧及自身利益，將向法院提出行政救濟，爭取土地所有權人應有之權益。</p> <p>5.請貴府於下次召開專案小組會議有涉及本土地議題時，再函告本人派員列席參加。</p>	
<p>逾人 21</p>	<p>東○股份有限公司 仁德區 白崙段 21-1地號</p>	<p>再次表達本公司堅決反對「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)」及「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」有關商二-1地區解除大型購物中心使用及允許三樓以上供住宅使用之立場。</p>	<p>1.本公司為旨揭都市計畫範圍內(白崙段21-1地號)土地所有權人(信託財產，委託人：東○股份有限公司，受託人：陳○讚)，合先敘明。</p> <p>2.再次表達本公司不同意都委會之變更案有關取消大型購物中心開發限制及擴大本商業區住宅使用強度之意見；如說明一土地是本公司自益信託之財產，對於本都市計畫變更內容可能使本商業區土地價值貶低嚴重損害土地所有權人之利益，公司專業經理人有責任維護龐大股份</p>	<p>未便採納。 【涉及變更第18案】理由： 1.依地主意願調查，同意解除商二-1指定供大型購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八成以上，另反對地主之土地持有面積約8382.01平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。 2.該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，考量交通</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
			<p>之權益。</p> <p>3. 本區土地原全屬本公司所有，當初公司取得本區原農業區之土地，以自辦市地重劃之方式辦理都市計畫變更為商業區，也是花了很多心力及經費並依規定提撥公共設施用地等，後因故大面積土地被拍賣剩下目前較小面積土地，但公司對於原變更為大型購物中心使用以繁榮地方的目標並未改變。</p> <p>4. 上述意見於臺南市政府都市計畫委員會專案小組於 107 年 6 月 15 日召開「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」第四次專案小組會議，本公司已派員當場陳述過，為表達更堅定立場再函文貴府，請遵守憲法保障人民財產之規定，並兼顧到所有地主的利益。</p> <p>5. 本次通盤檢討屬貴府市政之重大決策，地方政府選舉將屆，請貴府暫予保留本重大議案，俟新市長產生後，再行決議為妥。且本公司為捍衛「憲法保障人民財產之規定」，不惜訴之行政訴訟，俾確保自身權益。</p> <p>6. 請貴府於下次召開專案小組會議有涉及本土地議題時，再函告本公司派員列席參加。</p>	<p>衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，經參考多數地主意願，予以解除商二指定供大型購物中心使用。</p>
		<p>【補充意見】 對於「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)」及「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」取消「商二-1」應整體規劃</p>	<p>1. 本公司為旨揭都市計畫範圍內(白崙段 21-1 地號)土地所有權人(信託財產，委託人：東○股份有限公司，受託人：陳○讚)，合先敘明。</p> <p>2. 經檢視中華民國 86 年元月仁德鄉公所擬定仁德都市計畫</p>	

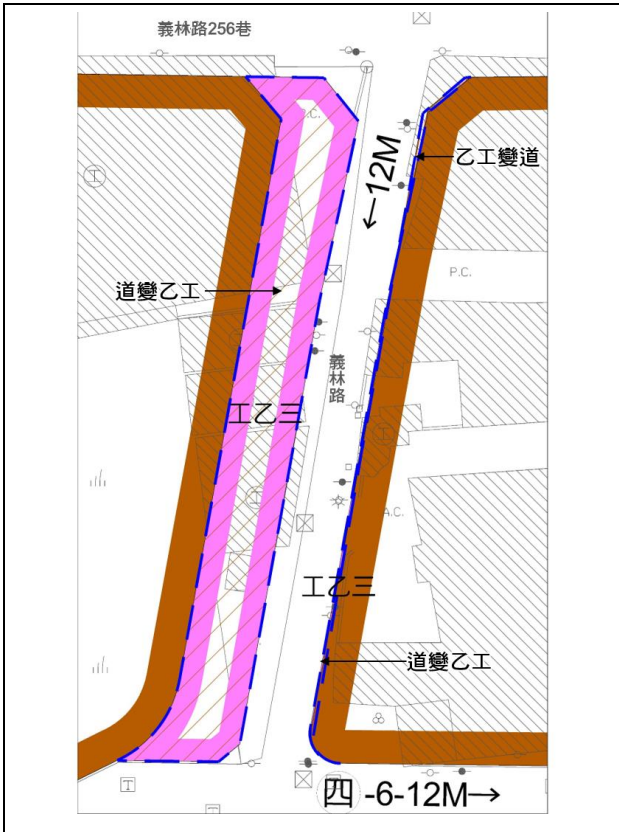
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>並實施都市設計之規定，本公司持堅決反對之立場。</p>	<p>(十一號道路以西、一號道路以南商業區)細部計畫書第三章第四節土地使用計畫：一、商業區其中中央街廓(「商一」街廓)應整體規劃並實施都市設計及第八節其他管制規定第三小項：「商一」商業區應整體規劃並實施都市設計，等等規定之宗旨，再再強調最大計畫精神應整體規劃都市設計在案。</p> <p>3.日前本公司已來函表達本公司不同意都委會之變更案有關取消大型購物中心開發限制及擴大本商業區住宅使用強度之意見；今除持原反對立場外，對於變更案中取消「商二-1」應整體規劃並實施都市設計之規定，已嚴重傷害本公司及所有股東之利益，再次向貴府提出嚴正抗議。</p> <p>4、若貴府不理會本公司之意見執意通過變更案，本公司為顧及所有股東利益，將向法院提出行政救濟，爭取土地所有權人應有之權益。</p> <p>5.請貴府於下次召開專案小組會議有涉及本土地議題時，再函告本公司派員列席參加。</p>	
<p>逾人 22</p>	<p>蔡○根、 蔡○金 仁德區 鍾厝段 326、 327、 329、 330 地號</p>	<p>1.事情之經過： 本人蔡振根(與蔡琇金、蘇茂勇)所持有臺南市仁德區鍾厝段地號 326、327、329、330 四筆土地編列為道路預定地至今已逾 44 年。 (1) 民國 91 年 5 月本人向台南縣(舊)仁德鄉公所陳情，希其能依合理價格來徵收這些土地，但仁德鄉公所以地方政府財</p>	<p>本人之立場： 1.希貴會能確實遵照民國 102 年內政部所頒佈之都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，確實積極有效率來檢討本人之問題。(逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地) 2.因本人土地對面已興建民宅(仁義四路門牌奇數 1 至 31 號)，此 8 米路應有其開闢之必要(否則發生緊急事故，消防車無法進入)，希望台南</p>	<p>未便採納。 理由： 1.鍾厝段 326、329 地號為住宅區，同段 327、330 地號為道路用地，考量取消南北向 8M 計畫道路，將影響兩側地主指定建築線權益及出入通行，另考量道路系統完整性，且部分道路用地業經認定為現有巷道(仁義四街)，仍予以</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>源困窘，其將視以後年度籌編財源徵收補償，之後此問題如石沉大海，無疾而終。(所建字第 0910007894 號)</p> <p>(2) 民國 92 年 1 月本人向台南縣(舊)政府提起行政訴願，縣府亦不願依合理價格來徵收這些土地，此問題依然無解。(府行法字第 0920008973 號)</p> <p>(3) 民國 103 年 11 月本人向台南市政府工務局陳情，其回函所需總經費約 2840 萬，將視市府財政研議，此問題仍懸而未決。(南市工新二字第 1031071420 號)</p> <p>(4) 民國 106 年與 107 年間曾多次向行政院、監察院、內政部與台南市都發局、工務局陳情，但全部都擱回台南市都發局。之前台南縣市政府，不肯確實檢討此路是否有開通之必要，若無，亦不肯將這些土地解編回一般的建築用地還地於民，若要，亦不肯依法逐年預算將這些土地用合理之價格徵收。台南縣市政府在此事件上一直無所作為，讓此事延宕但至今。</p> <p>二、關於仁德區第三次通盤檢討：</p> <p>(1) 106 年 11 月 3 日參與</p>	<p>市政府能列出明確徵收時間表與合理價格(請地產估價公司按市價來估價)，來徵收本人之土地。</p> <p>3. 若無開闢之必要，請將其解編回一般之建築用地，還土地全部之使用權於本人，勿再長久如盜匪般強佔本人之土地。</p> <p>4. 民國 62 年本人正值壯年，用標會與出售老婆之金飾才湊出購買此筆土地的資金，而今我已如日落西山，步入人生最後階段。現因罹患氣喘與失智症，必須依賴氧氣製造機來維生(如附圖)，看護費與醫療費用龐大，已造成家中經濟沉重之負擔，正需台南市政府伸張正義，來解決本人之問題，讓吾能安穩地走完此生之最後一哩路，勿讓此問題遺留至下個世代，讓本人無法善終。</p>	<p>維持計畫道路。</p> <p>2. 有關計畫道路之取得期程、徵收價格評定及空地認定之法令適用疑義等，涉及土地徵收事宜及其他法令，非屬都市計畫實質變更範疇。</p>

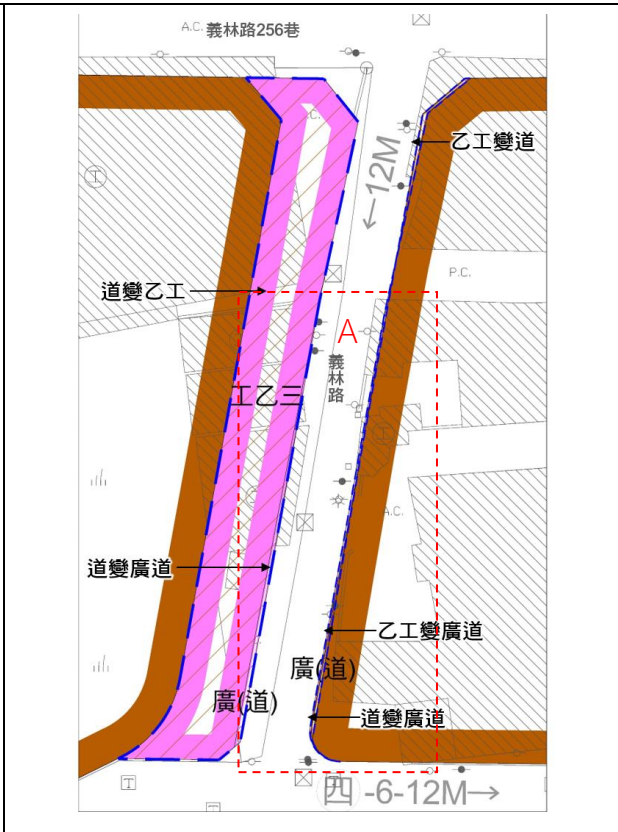
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>仁德區第三次通盤檢討公聽會，本人向貴局提出此問題，希望能得到解決。</p> <p>(2)107年4月17日參與仁德區第三次通盤檢討之小組會議，本人在會中重申本人之訴求。</p> <p>(3)台南市都發局預定107年8月20日欲將此案提交市都委會討論，本人在此向貴局提出欲列席之申請，希貴局能准許本人(家屬同其他之土地所有權人，共約3人)出席，讓本人再次表達吾之立場。</p>		



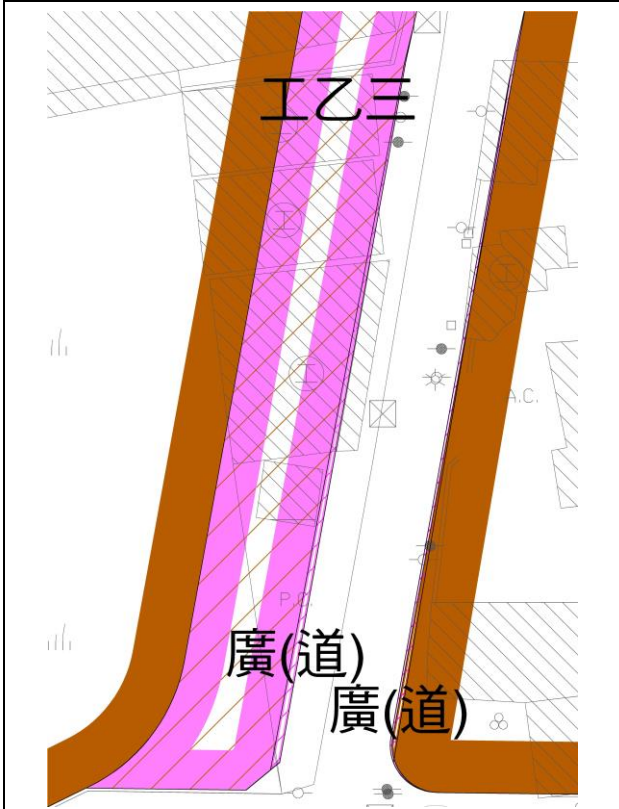
附圖 1 本計畫區工業區空間指導區位圖



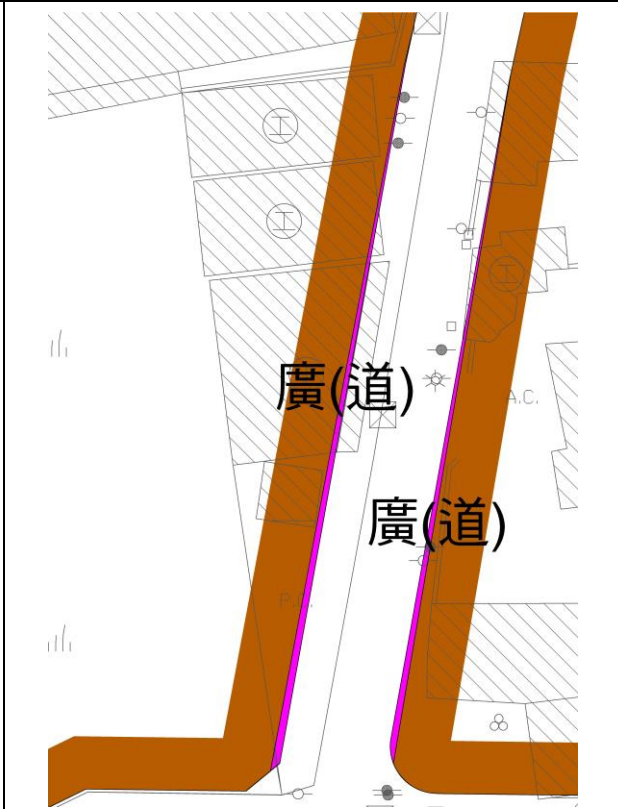
依專案小組建議修正變更內容



依本次會議決議修正變更內容

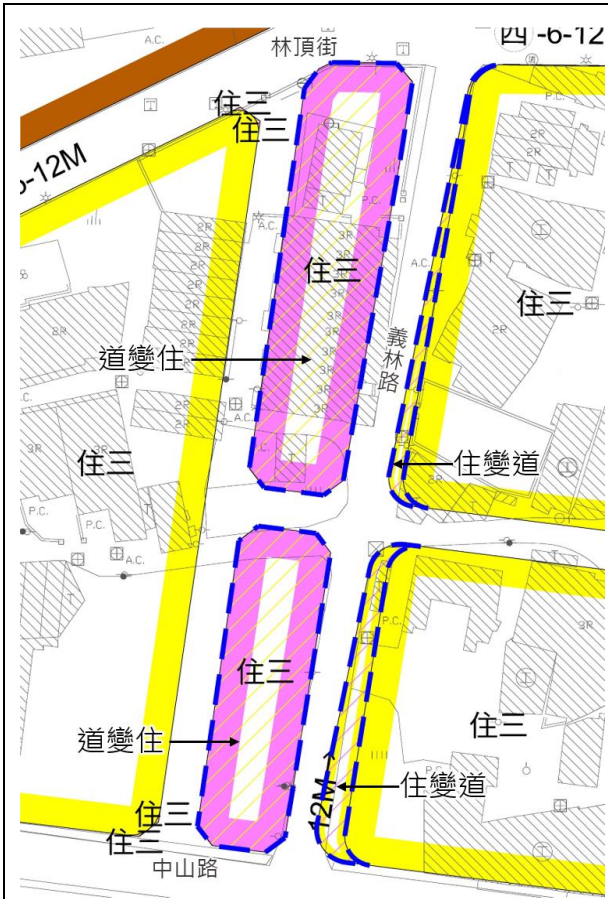


依本次會議決議修正變更內容 (範圍 A)

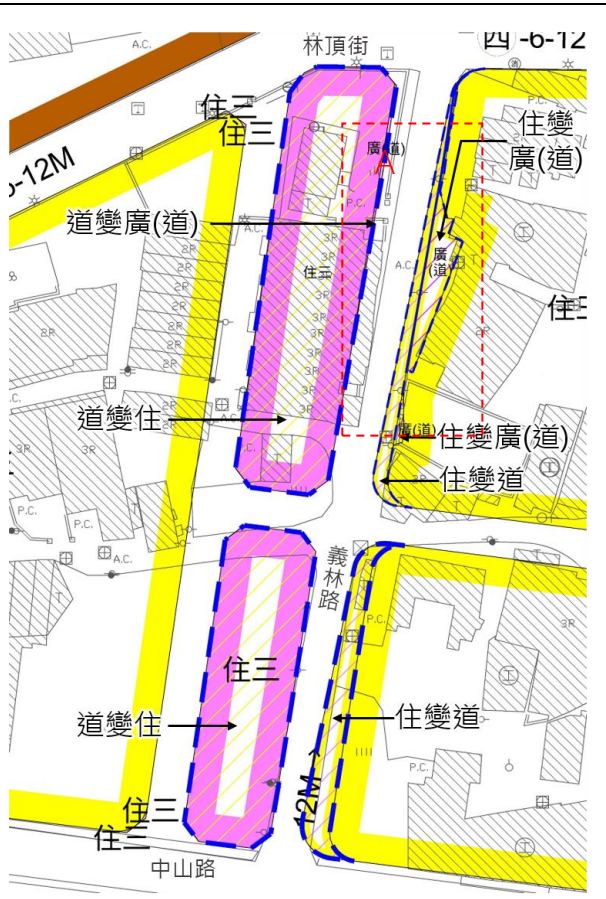


依本次會議決議修正變更內容 (範圍 A：變更後計畫)

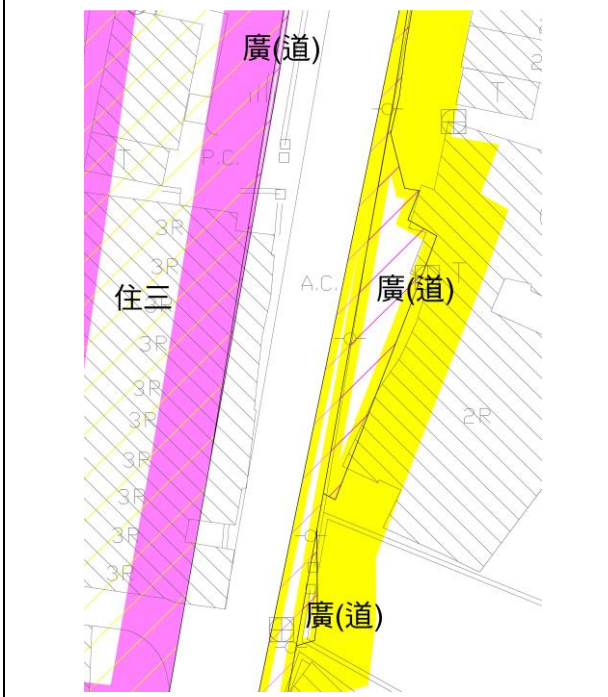
附圖 2 ⊖-5-25M 計畫道路 (行經工業區路段) 修正變更示意圖



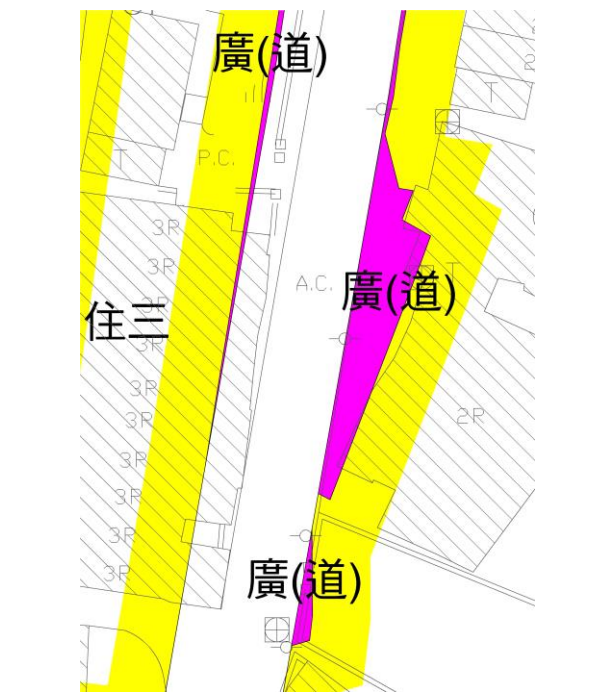
依專案小組建議修正變更內容



依本次會議決議修正變更內容



依本次會議決議修正變更內容 (範圍 A)



依本次會議決議修正變更內容 (範圍 A：變更後計畫)

附圖 3 ⊖-5-25M 計畫道路 (行經住宅區路段) 修正變更示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

一、整體發展構想

- (一) 原則同意於專案小組會議補充說明本計畫區基於都市縫合之區位發展優勢、與周邊產業發展鏈結完整、先進運輸系統及轉運站等重大交通建設投入，於大臺南市空間結構將扮演交通核心節點及生活轉運功能，以實踐「健康適居、仁德副都心」之發展願景等內容，並請納入計畫書敘明。
- (二) 原則同意依循全國國土計畫針對國土功能分區之劃設原則，本計畫農業區建議將考量未來都市發展腹地、農業使用情形、及農地資源分級分類等條件因素，以因應未來國土功能分區「城鄉發展地區第一類」及「農業發展地區第五類」之劃設。

二、上位及相關計畫

原則同意於專案小組會議補充說明各上位及相關計畫之指導原則，以及落實於實質變更內容之情形，並請納入計畫書敘明。

三、發展現況分析

- (一) 中山高速公路仁德交流道附近已施作仁德滯洪池，經補充本計畫區河川與區域排水整治成果等資料及最新淹水潛勢圖，並套繪公共設施用地及工業區分布情形後，位於高淹水潛勢地區之工業區，於工業區轉型策略建議不宜作為工業發展；另都市防災計畫之防（救）災避難場所已排除高淹水潛勢地區範圍內。
- (二) 本計畫區主要道路（中山路、中正路）尖峰交通量與服務水準分析，資料來源係援引臺南市政府交通局「臺南市市區道路交通量調查及分析」，其中部分路段晨峰及昏峰時段之道路服務水準差異較大部分，經覆核相關數據後無誤，原則同意於專案小組會議補充說明，免再檢討修正。
- (三) 依經濟發展局列席人員表示，有關工業區之使用面積及開闢率統計資料與該局之調查成果有差異，原則同意於專案小組會議補充說明，係因兩者調查年期及調查項目同所致，仍採本次通盤檢討之調查成果資料。

四、土地使用分區檢討

(一) 變更案第 18 案係解除商二指定供大型購物中心使用：

- 1、考量該商業區位於中山路，為避免大型購物中心衍生大量交通流量加重該道路負荷造成交通衝擊，且鄰近亦有後甲里斷層帶，不宜作為高強度活動使用，宜以鄰里性商業使用為主。
- 2、依地主意願調查，同意解除指定供大型購物中心使用之地主人數佔 80%、土地面積佔 84.01%，另反對地主之土地持有面積約 8382.01 平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，另考量上述交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，及參考多數地主意願，原則同意解除商二指定供大型購物中心使用。
- 3、另涉及最小建築基地開發規模、退縮建築、停車空間及應作為商業使用樓層數等土地使用分區管制內容，因屬「仁德都市計畫（十一號道路以西，一號道路以南商業區）細部計畫」範疇，建議納入該細部計畫通盤檢討妥為研議檢討。

(二) 工業區檢討

- 1、因應「臺南市發展產業暨工業區變更策略案」之指導，有關工業區空間發展原則同意於專案小組會議補充說明，係考量都市發展定位及空間結構趨勢、產業結構轉變、使用現況及淹水潛勢環境限制等，另依經濟發展局列席人員表示，近年民間報編開發工業區已有往歸仁、關廟移動擴散趨勢，加上中央工業政策及地區產業結構轉變，顯示仁德區產業用地有轉型之空間，將本計畫區之工業區空間指導劃分為「維持工業使用地區」及「產業轉型地區」，提請大會討論。
- 2、為保留未來產業發展彈性，僅指導空間結構發展構想，有關產業機能及類型則依產業發展需求個案考量，不予明訂。

五、公共設施用地檢討

(一) 為確保公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場等遊憩設施型用地服務

水準，原則同意於專案小組會議補充說明。有關無用地需求之遊憩設施型用地是否解編，應具有全市通案性檢討及處理原則，另於公共設施專案通盤檢討案辦理。

- (二) 經本次檢討後核算公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地計畫面積低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，原則同意於專案小組會議補充說明，未來配合工業區、農業區轉型並採整體開發方式辦理時，透過土地變更負擔公共設施之機制，得酌予增加上開五項公共設施用地劃設比例。
- (三) 人陳第 16 案涉及綠地檢討，查該綠地係 64 年擬定都市計畫時，將高壓電線通過住宅區部分地帶，劃設為 10 公尺綠帶。依臺灣電力股份有限公司（下稱台電公司）列席人員表示該高壓電線仍有需求，惟僅得對架空電線支持物所座落土地辦理用地取得。考量地主使用權益，除三座電塔（#57～#59）依台電公司使用需求變更為電路鐵塔用地外，其餘土地併鄰近分區變更為住宅區（附），並採調降容積率辦理回饋。另請台電公司提供擬變更為電路鐵塔用地範圍，提請大會討論。

六、道路交通系統檢討

- (一) ⊖-5-25M 計畫道路於前次通盤檢討係基於「臺南縣仁德鄉城鄉建設綜合發展計畫」指導增設南北向聯絡道路而劃設，就區域路網而言，往北可銜接永大路通往永康，往南銜接德糖路通往快速道路台 86，其中位於中山路至義林十二街之路段，因合法建物密集衍生拆遷爭議。考量該計畫道路肩負紓解中正路交通量及改善地區性交通路網機能，仍具有劃設之必要性及需求性，惟為避免涉及合法建物拆遷，朝分流方式規劃，爭議路段參考公有地及台糖土地權屬酌予縮減道路寬度，另未來配合義林路 256 巷（⊖-8-20M）辦理拓寬，以引導部分車輛分流至台 86 線。
- (二) 有關義林路變更方案，原則同意於專案小組補充爭議路段兩側建築物之建築結構、使用現況、退縮建築情形、土地權屬等內容，為盡量避免涉及私有地徵收酌予修正計畫道路並增列變更案（詳附圖 1、2），請

依下列意見補充內容，提請大會討論。

- 1、考量義林路之功能定位為聯外道路，建議道路寬度至少 12 公尺以上。惟為避免涉及大量建物拆遷，採分階段拓寬方式，短期優先利用公有土地及台糖公司土地為原則，以地籍中心線向兩側均等拓寬 12 公尺，並規定兩側建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺建築，以預留長期拓寬需求。
- 2、義林路 241 巷 2 弄兩側建築基地多以原 8 公尺計畫道路作為建築線指定及出入通行，仍有維持計畫道路之必要。
- 3、本次變更除配合上述劃設 12 公尺寬及 8 公尺寬計畫道路外，其餘則檢討恢復為乙種工業區及住宅區，另依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點（一）規定，得免予回饋。
- 4、配合上述變更內容，請補充所涉及合法建物拆遷情形、是否影響指定建築線及造成畸零地等。

七、都市縫合計畫檢討

- （一）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，配合地政局 104 年已完成「臺南縣市邊界地籍測量作業成果」，以及歸仁都市計畫、高速公路臺南交流道特定區計畫之計畫圖重製成果，原則同意於專案小組會議補充說明之調整原則，並請納入計畫書敘明。
- （二）84 年 11 月 6 日發布實施「變更仁德都市計畫（部分農業區為道路用地）案」係為配合文華路興闢需要辦理變更，當時考量本計畫區與高速公路臺南交流道附近特定區範圍不盡一致，經研商結果以兩計畫區道路中心樁之連線為界。惟現行計畫為「計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線」，已與前揭變更意旨未合，應予以訂正變更。（詳附圖 3、4）

八、有關公共設施用地變更為附帶條件住宅區，採調降容積率方式辦理回饋者，依本市通案性規定附帶條件內容如下：

- （一）變更後住宅區容積率調降為 140%。
- （二）如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為

公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。

九、計畫書請補充各變更案之變更內容示意圖，以資明確。

十、計畫書內容文字有部分誤繕，請一併檢視修正。

十一、變更內容綜理表：詳附表 1。

十二、人民或團體陳情意見：詳附表 2。

附表 1 「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容綜理表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	擬定機關	仁德鄉公所	臺南市政府	因應臺南縣市合併改制，原擬定機關仁德鄉公所已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。		建議准照公展草案通過。
2	計畫目標年期	民國 110 年	民國 115 年	配合臺南市區域計畫(草案)計畫目標年予以修訂之。		建議准照公展草案通過。
3	計畫總面積	922.19 公頃	922.01 公頃	配合計畫邊界檢討，調整計畫總面積。		建議准照公展草案通過。
4-1	計畫區鄰接臺南市東區都市計畫之範圍界	未劃入計畫範圍 (0.32)	第三種住宅區 (0.03) 河川區 (0.01) 農業區 (0.11) 學校用地(文中) (0.03) 醫院用地 (0.02) 公園用地(兼供兒童遊樂場使用) (0.00) 廣場用地「廣3」 (0.04) 道路用地 (0.08)	1.本計畫第二次通盤檢討辦理都市計畫重製作業時，依 85 年 7 月 3 日原臺南縣市協調會議結論，中山高速公路側之計畫範圍以虎尾寮重劃區界線作為縣市界，並配合調整本計畫範圍界。 2.配合本府地政局於 104 年完成「臺南縣市邊界地籍測量作業成果」，以釐清兩行政區地籍段界之重合(單線)及錯開(雙線)情形。 3.地籍套疊成果為單線段，而與本計畫範圍線未重合者，依地籍單線位置調整本計畫範圍線；另為雙線段者，除位於中山高速公路側之計畫範圍線已與東區地籍線重合，維持原計畫範圍外，其餘均依仁德區地籍調整。	未劃入計畫範圍 變更為公園用地(兼供兒童遊樂場用地)約 4 m ² 。	建議准照公展草案通過。
		宗教專用區 (0.03) 農業區 (0.18) 醫院用地 (0.06) 道路用地 (0.03)	剔除計畫範圍外 (0.30)			
4-2	計畫區鄰接歸仁都市計畫、高速公路臺南交流道附近特定區計畫	未劃入計畫範圍 (0.17)	乙種工業區 (0.11) 道路用地 (0.01) 河川區 (0.02) 農業區	1.歸仁都市計畫、高速公路臺南交流道附近特定區業已完成都市計畫圖重製作業，並研提變更案調計畫範圍界。 2.故配合「變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(含	未劃入計畫範圍 變更為道路用地(兼供河川使用)約 12 m ² 。	建議准照公展草案通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	之範圍界		(0.03) 道路用地 (兼供河川使用) (0.00)	計畫圖重製)變更第4案，本計畫與歸仁都市計畫鄰接部分，依仁德區地籍線調整。 3.另與高速公路臺南交流道附近特定區鄰接部分，配合「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)」案變更第4案辦理，以維持本計畫範圍界外，其餘兩計畫區範圍為重合處，考量該特定區計畫已完成重製及樁位測釘作業，爰參照其重製後計畫範圍予以調整。		
		乙種工業區(0.04) 農業區(0.09) 廣場用地(附)「廣(附)10」(0.01) 道路用地(0.22) 河川區(0.01)	剔除計畫範圍外(0.37)			
5	機5、市3附近地區	機關用地「機5」(0.13) 市場用地「市3」(0.13) 人行步道用地(0.01) 市場用地「市3」(0.01) 人行步道用地(0.01)	第三種住宅區(附)(0.27) 附帶條件： 應自願捐贈變更土地總面積30%作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 廣場用地(兼供道路使用)(0.02)	1.本變更範圍部分係前次通盤檢討經內政部都市計畫委員會第703次會審定但尚未核定發布實施案件，機5、市3及人行步道變更為住宅區審定之附帶條件規定應另行擬定細部計畫，以不低於變更面積之30%為原則，優先補足停車場等不足之公共設施用地，並採市地重劃方式辦理。惟範圍內舊有房屋密集，且產權分割細碎，若採整體開發執行困難及興辦經費偏高，實未具效益。 2.機5、市3經洽詢相關主管機關均表示已無用地需求，考量地主權益及開發可行性，爰改以代金方式負擔回饋。 3.另興安段204、205地號為東、西兩側住戶出入通路，為符合現況使用及土地完整利用，依地籍形狀兩側均等調整為4米寬之廣場用地(兼供道路使用)。	第三種住宅區(附)之土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起一年內與該市府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	建議准照公展草案通過。
6-1	義林路東側鐵路用地	廣場用地(兼供停車場使用)「廣(停)2」(0.01)	道路用地(0.03)	1.㊸-8-12M計畫道路(未開闢)與南側義林路168巷現有巷道銜接義林路之路口相近，考量道路交通安全	1.乙種工業區(附)之土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經	1.建議維持原計畫。 2.依仁德區公所列席人員

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		鐵路用地(0.00) 乙種工業區(0.02)		及土地所有權人土地利用完整性，爰按義林路 168 巷位置調整(四)-8-12M 計畫道路線型。 2.計畫道路調整後，剩餘道路用地、鐵路用地與東側乙種工業區土地所有權人相同，原併鄰近分區調整為乙種工業區(附)。	臺南市政府通知日起一年內與該市府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.鐵路用地變更為道路用地約為 40 m ² ，另鐵路用地變更為乙種工業區(附)約為 4 m ² 。	意見，(四)-8-12M 計畫道路業獲中央核定經費補助辦理取得及興闢。
		道路用地(0.01)	廣場用地(兼供停車場使用)「廣(停)2」(0.01)			
		道路用地(0.03) 鐵路用地(0.00)	乙種工業區(附)(0.03) 附帶條件： 應自願捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。			
6-2	義林路東側鐵路用地	鐵路用地(0.10)	乙種工業區(附)(0.10) 附帶條件： 應自願捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.本變更範圍部分係屬前次通盤檢討經內政部都市計畫委員會第 703 次會審定但尚未核定發布實施之案件，原審定之附帶條件規定應就變更土地總面積 35%，以前次通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加四成之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。 2.考量鐵路用地範圍現況已從事工業使用，且土地權屬與東側乙種工業區相同，為利地主完整利用，爰變更為乙種工業區(附)；另本案鐵路用地係本計畫辦理第一次通盤檢討時由農業區變更，參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」農業區變更為工業區之回饋精神，將前述內政部都市計畫委員會決議之負擔比例由 35% 調降至 30%。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起一年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1.建議修正後通過(詳附圖 5)。 2.配合變 6-1 案維持原計畫內容，該變更範圍內鐵路用地(約 44m ²)納入本案併同變更為乙種工業區(附)。
7	機 1 東北側及西側	機關用地「機 1」	第三種住宅區(附)(0.11)	機 1 尚有未取得之私有土地，部分現況已興建房屋供居住使用，經函詢民政局、衛	1.第三種住宅區(附)之土地所有權人應於內政	1.建議修正後通過(詳附圖 6)。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		(0.11)	附帶條件：應自願捐贈變更土地總面積30%作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	生局、仁德區公所、衛生所、戶政事務所等單位均表明無用地需求，為維護地主權益，予以變更為第三種住宅區(附)。	部都委會審議通過並經本府通知日起一年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	2.仁德區正義段1162地號經工務局107年3月30日南市工使二字第1070354611號函認定「陳情人檢附原仁德鄉公所核發之建築完工證明書係屬都市計畫發布實施前(64年1月20日)之合法房屋證明文件」，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(四)規定，得免予回饋，刪除附帶條件規定。
8	機1北側	第三種住宅區(0.02)	機關用地「機1」(0.02)	機1北側部分住宅區土地權屬係屬公有，現況為仁德區公所等機關使用，原配合地籍變更為機關用地。	用地範圍包含正義段1164(部分)、1165、1167。	建議准照公展草案通過。
9	機1西側及工乙一北側	機關用地「機1」(0.00)	道路用地(0.01)	1.正義段於民國94年完成地籍圖重測，然現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，參酌該年度樁位疑義研討結果，乃配合地籍展繪情形變更都市計畫。 2.南側部分道路用地配合變6案，予以變更為第三種住宅區(附)。	1.第三種住宅區(附)之土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起一年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」該公共設施變更為第三種住宅	建議准照公展草案通過。
		第三種住宅區(0.01)	人行步道用地(0.01)			
		第三種住宅區(0.01)	第三種住宅區(0.01)			
		道路用地(0.01)	乙種工業區(0.01)			
		人行步道用地(0.01)	人行步道用地(0.00)			
		道路用地(0.00)	第三種住宅區(附)(0.00)			

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					區及乙種工業區係依現況及地籍劃分調整原訂定之使用分區，爰免予回饋。 3.機關用地變更為道路用地約為 21 m ² ；道路用地變更為第三種住宅區(附)約為 24 m ² ；道路用地變為人行步道用地約 15 m ² 。	
10	義林路東側臺糖鐵路用地	臺糖鐵路用地(0.49)	廣場用地(兼停車場使用)「廣(停)3」及「廣(停)4」(0.49)	1.計畫區內廢棄臺糖鐵路土地閒置，且多已無軌道遺跡，造成土地資源浪費。 2.為顧及臺糖鐵路用地東側所有權人權益及建築線指定，並為解決中正路(○-4-30M)停車需求，爰變更「臺糖鐵路用地」為「廣場用地(兼供停車場使用)」。		建議准照公展草案通過。
11	廣 1	廣場(含人行廣場)用地「廣 1」(0.77)	廣場用地(兼供道路使用)(0.77)	1.原擬定計畫於仁德鄉公所所在之鄰里單元劃設商業中心，並為臻進商業中心機能與氛圍，劃設人行廣場用地，以供徒步購物。 2.部分建築基地因面臨人行廣場用地不得供車輛通行，而未能依有關規定留設停車空間，影響地主建築權益；另考量現今都市發展發展需求及商業使用型態轉變，無法發揮原有劃設之功能，爰併同「廣 1」屬廣場用地部分，變更為廣場用地(兼供道路使用)，以維持道路通行之必要。		建議准照公展草案通過。
12	廣 4	廣場用地「廣 4」(0.20)	廣場用地(兼供道路使用)(0.20)	1.廣 4 原屬高速公路臺南交流道附近特定區計畫之行人專用道用地，係為臻進商業中心機能與氛圍而劃設，以供徒步購物，後於本計畫辦理第二次		建議准照公展草案通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				<p>通盤檢討時，將仁德鄉轄區部分納入，為統一計畫區內同一使用性質公共設施用地名稱，變更為廣場用地。</p> <p>2. 考量現今都市發展發展需求及商業使用型態轉變，無法發揮原有劃設之功能，爰變更為廣場用地(兼供道路使用)，以供道路通行之必要。</p>		
13	正義二街	第三種住宅區(0.06) 人行步道用地(0.05)	道路用地(0.11)	<p>1. 正義二街之都市計畫係為8米計畫道路及4米人行步道相互間隔，以區隔人行及車行動線。</p> <p>2. 人行步道路段現況使用大於計畫寬度，且建築線以現有寬度8米予以指定，使人行步道路段亦得供車輛通行，並無任何阻礙。配合實際通行狀況且土地權屬均為公有，爰調整第三種住宅區及人行步道用地為8米計畫道路。</p>		<p>1. 建議修正後通過(詳附圖7)。</p> <p>2. 為避免劃設道路截角影響原住宅區私有土地所建權益，將正義二街銜接中正路之路段公有地範圍變更為廣場用地(兼供道路使用)。</p>
14	鍾厝林仔重劃區西北側	第二種住宅區(0.02) 第三種住宅區(0.01) 人行步道用地(0.01) 人行步道用地(0.01)	道路用地(0.04) 第二種住宅區(0.01)	<p>1. 正義路205巷現況寬度為8~9米，其道路線型、寬度與現行都市計畫未一致，其位於鍾厝林仔自辦市地重劃區之路段肇因於重劃配地結果與都市計畫不符，重劃區外路段則係現況使用大於計畫寬度。</p> <p>2. 考量該巷道土地權屬均為公有，而重劃區路段於民國86年已完成配地登記，為符合實際使用，爰依現況使用及公有土地範圍予以變更，另為道路設計安全，於銜接正義路路口處留設道路截角。</p>	按原核准重劃配地結果，林頂段15地號係由國有財產署配回可建築土地，惟重劃完成後尚未循都市計畫程序完成變更，爰人行步道用地變更為第二種住宅區得免予回饋。	<p>1. 建議修正後通過(詳附圖8)。</p> <p>2. 為避免劃設道路截角影響原住宅區私有土地所建權益，將公有地範圍變更為廣場用地(兼供道路使用)。</p>
15	㊄-11-12M計畫道路西側農業區	農業區(0.19)	道路用地(0.19)	為建構乙種工業區「工乙一」周邊完整道路系統，將㊄-11-12M計畫道路向西延伸至文華路。		<p>1. 建議修正後通過(詳附圖9)。</p> <p>2. 依綜合意見七(二)，縮減㊄-11-12M計畫道路延伸段之路</p>

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						長，並請於變更理由補充④-11-12M計畫道路及其延伸段係列屬本市重大投資案之配合辦理事項。
16	零星工業區(零工六)範圍訂正	農業區(0.06) 零星工業區(零工六)(0.03)	零星工業區(零工六)(0.06) 農業區(0.03)	1.按民國67年7月21日公告發布「高速公路永康交流道附近特定區計畫核定案」規劃原意，本計畫「零工六」原係依「三榮印刷廠有限公司(已於80年8月20日撤銷公司登記)」取得之工業用地範圍劃設為「零工37」，其核准範圍係仁德區太子廟段1818、1819、1820地號。 2.經查原工業用地核准登記範圍經地籍圖重測及土地分割後，現為岳王段785、785-1、786、786-1、787、787-2、788、789、790、790-1地號。 3.考量「零工六」現行都市計畫圖與工業主管機關核准登記範圍不符，係屬計畫圖轉繪錯誤，造成都市計畫書圖不符情形，故於本次檢討調整該零星工業區範圍，以使計畫圖與計畫書所載內容一致。	1.農業區變更為零星工業區之範圍為岳王段785-1、786-1、787-2、790地號。 2.零星工業區變更為農業區範圍為岳王段779-3、780-6、781、783、784、784-1、1295、1117-2地號。	1.建議修正後通過。 2.岳王段784-1地號非屬零星工業區變更為農業區範圍，爰備註欄地號誤植，應予刪除。
17	道路截角	道路用地(0.03)	乙種工業區(0.00) 學校用地(文(小))(0.00) 學校用地(文(中))(0.00) 第三種住宅區(附)(0.00) 第三種住宅區(0.03) 兒童遊樂場用	1.因部分都市計畫圖之截角為標準圓角，而地籍圖截角為標準切角，未免執行疑義，配合地籍圖變更道路截角形式。 2.道路用地變更為第三種住宅區(附)係配合機5市3附近地區(變5案)辦理。 3.道路用地變更為廣場用地(附)係配合變10案辦理。	1.道路用地變更為乙種工業區面積約4m ² ；變更為學校用地「文(小)」面積約4m ² ；變更為學校用地(文(中))面積約2m ² ；變更為第三種住宅區(附)面積約4m ² ；變更為公園用地(兼供兒童遊樂場使用)面積約4m ² ；變更為宗教專用區	1.建議修正後通過。 2.變更理由第3點說明係屬誤植，應予刪除。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			地(0.00) 宗教專用區(0.00) 加油站專用區(0.00) 第一種商業區(0.00) 綠地(帶)用地(0.00) 廣場用地(附)(0.00)		面積約 2 m ² ；變更為加油站專用區面積約 2 m ² ；變更為第一種商業區面積約 11 m ² ；變更為綠地(帶)用地面積約 1 m ² ；變更為廣場用地(附)面積約 10 m ² 。	
		廣場(含人行廣場)用地(0.00)	第一種商業區(0.00)		2. 廣場(含人行廣場)用地變更為第一種商業區面積約 8 m ² 。	
		第三種住宅區(0.00)	道路用地(0.00)		3. 第三種住宅區變更為道路用地面積約 17 m ² 。	
18	「商二」商業區	「商二」商業區(供大型購物中心使用為主)(附) 附帶條件： (1)應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地，訂定土地使用分區管制規定與擬具具體公平合理之財務計畫)，並俟細部計畫完成後，始得發照建築。 (2)為避免影響所銜接主要幹道之交通流量，於擬定細部計畫	「商二」商業區(附) 附帶條件： (1)應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地，訂定土地使用分區管制規定與擬具具體公平合理之財務計畫)，並俟細部計畫完成後，始得發照建築。 (2)為避免影響所銜接主要幹道之交通流量，於擬定細部計畫	1. 「商二」商業區原係配合國家建設六年計畫，以提供大型購物中心為主，爰於民國 80 年本計畫辦理第一次通盤檢討時將農業區變更為商業區(附)，並應另行擬定細部計畫。該細部計畫業於民國 86 年完成擬定，並依管制規定劃分為商二-1、商二-2。 2. 民國 104 年辦理「變更仁德都市計畫(修訂商業區土地分區管制要點)案」刪除本計畫商業區指定以商業使用為限之規定，並回歸「都市計畫法臺南市施行細則」有關商業區容許使用項目，惟仍限定商二-1 指定供大型購物中心之商業使用為限。 3. 考量商二周邊商業核心包括現有東區文化中心、南紡購物中心與仁德量販店等商圈，區域型商業機能發展蓬勃，本地區已無發展大型購物中心之利基，且生活與消費型態轉變促使綜合性商品零售服務興起，爰早期國家發	1. 本案附帶條件規定應擬定細部計畫部分已於民國 86 年完成擬定，並於民國 93 年完成市地重劃開發作業。 2. 配合內政部第 845 次大會決議通檢待處理議題，商二-1 僅允許 3 樓以上住宅使用，且供住宅使用樓地板面積不得大於建築基地總樓地板面積 50%。	1. 建議修正後通過。 2. 依綜合意見第四點(一)，刪除備註欄第 2 點說明。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		時，對進出本商業區之交通系統應妥為規劃。	交通系統應妥為規劃。	計畫)以大型購物中心設立帶動市區近郊發展政策，已被百貨公司、超級市場、便利商店所取代，為促使商二-1使用彈性，故取消原指定用途，惟為確保商業區仍應提供原規劃目的之商業服務機能，於細部計畫訂定其管制內容。		
19	土地使用分區管制要點	已訂定	刪除	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」係屬細部計畫之範疇，為落實計畫分層管理，將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更納入細部計畫管制。	另訂「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」	建議准照公展草案通過。
20	分期分區發展計畫	未訂定	新訂定	依實際發展趨勢、新增附帶條件整體開發地區及建議轉型之農業區，劃分為已發展區及優先發展區。		建議准照公展草案通過。
21	事業及財務計畫	已訂定	修訂名稱及內容	1.依都市計畫法第15條及第22條規定，修訂名稱為「實施進度及經費」。 2.為期本計畫健全發展，配合計畫年期延長，計畫內容之調整變更及實際發展需要，修訂內容，以供開發建設之參考。		建議准照公展草案通過。

附表 2「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」公開展覽及逾公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
人 1	<p>蔡○根、 蔡○金</p> <p>仁德區 鍾厝段 326、 327、 329、 330 地號</p>	<p>本人所有座落臺南市仁德區仁義里（鍾厝段 329、330 地號）與親友蔡○勇與蔡○金等共同持有之鍾厝段 326、327 地號等 4 筆私有土地，業經政府編列為道路用地（公共設施保留地）已四十多年，政府限制建築，已損害人民權利甚鉅，剝奪所有權的管理、使用（建築）及處分的效益，至今又引用臺南市政府自己訂定的自治條例，要求所有權人、管理人、使用人清理空地雜草等，雙重加害人民，依照土地法第 87 條規定，凡編為建築用地，未依法使用者，即屬空地，本人土地為道路用地（非建築用地），非為空地，與臺南市政府自己訂定自治條例第 3 條規定的空地（閒置、荒廢之土地），定義不同，該條例擴大解釋，依法規效力位階，土地法為中央法規，應高於直轄市自治條例，是空地定義應採土地法為準。</p> <p>如貴所執意依自治條例執行非法的規定，本人則申請依該條例第 6 條規定，將本人的土地在政府機關徵收前，提供給政府機關無償使用，政府機關可自行開闢臨時停車場、綠美化、運動場或其他公益性活動場所，以供公眾利用，為達臺南市政府有效管理土地，提升生活環境品質，並請政府機關自負管理人及使用人之義務。</p> <p>再次懇請臺南市政府儘速編列預算，徵收本人土地，補償多年來的損失，如無能力徵收，應不能編列為道路用地，還實質所有權的管理、使用（建築）及處分的全部效益予民，屆時本人自會有效管理土地。</p> <p>註明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.仁德區公所之承辦人員已來電知悉此案相關情形（本案之根本問題並未解決）。 2.本案經臺南市政府工務局來函回覆目前無相關道路用地徵收開闢計畫（南市工新三字第 1060760332 號，如影本附件）。 3.若市府財務吃緊且不會造成當地民眾交通往來之不便性下，希望在都市計畫委員會中審查將其變更為建築用地，還使用權予土地所有人，讓 45 年未解之問題得到解決，勿讓它遺留到下一個世代，再次懇求。 	—	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.鍾厝段 326、329 地號為住宅區，同段 327、330 地號為道路用地，考量取消南北向 8M 計畫道路，將影響兩側地主指定建築線權益及出入通行，另考量道路系統完整性，且部分道路用地業經認定為現有巷道（仁義四街），仍予以維持計畫道路。 2.有關計畫道路之取得期程、徵收價格評定及空地認定之法令適用疑義等，涉及土地徵收事宜及其他法令，非屬都市計畫實質變更範疇。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>【補充意見 1】</p> <p>1.本人所有座落臺南市仁德區仁義里（鍾厝段 0329-0330 地號）與親友蘇○勇與蔡○金等共同持有之鍾厝段 0326-0327 地號等 4 筆私有土地，業經政府編列為道路用地（公共設施保留地）已四十多年，當地主要道路，已經開發完成，附近居民往來已相當便利，再次懇請貴局確實會同相關單位前去會勘是否必要將此小巷開通，若因仁德地區人口快速成長，必須開通此小路，請依法逐年編列預算，訂定土地徵收開闢計畫，確實徵收此 4 筆土地，若無必要性（坦白說臺南人口增長緩慢，停滯在 188 萬人左右，且 44 年來這條路一直未開通，可見並止會造成當地居民交通上之不便）請將其解編回一般的建築用地將使用（建築）及處分的全部效益予民，讓這些土地能被妥善利用且又不損及人民之權利，何樂而不為呢？</p> <p>2.這些土地本屬本人與蘇陳○治在民國 62 年購得，之後蘇陳○治因病過世，由其子蘇○勇與蘇○法繼承，又蘇○法在民國 97 年因病去世，蘇○法所持有部份由其太太蔡○金繼承，且本人已逾 78 歲，蘇○勇與蔡○金也都近 60 歲，漫長 44 已過去，人民已逐漸凋零，臺南市政府在此事件上為人民做了些什麼呢？想想人生有幾個 44 年，44 年後你又在哪裡呢？時間拖越久，這個問題將越複雜，更難解決，勿以所需經費龐大（依法逐年編列預算，44 年積沙成塔，老早就有了），勿以目前無相關道路用地徵收開闢計畫（44 年了，這麼多年都沒有，試問到何年何月才會有），若無必要，請將其解編回一般的建築用地，將使用（建築）及處分的全部效益予民，勿再以任何的理由來搪塞民眾，請拿出具體的作為來讓人民相信臺南市政府是個可以讓人民信服的有為的政府。</p>	—	
		<p>【補充意見 2】</p> <p>賴院長您好，日理萬機的您，不知是否有空可以看到此封陳情書，我是臺南市民蔡○根（現今 78 歲），全家皆支持賴院長（從立委到臺南巿市長）一直都非常欣賞院長的果斷，負責與解決正式問題的能力，從民國 62 年後，一直有個問題遲遲無法解決，懇請院長能協助，幫忙讓問題在我有生之年能得到完美的結果。</p> <p>在民國 62 年與岳母（蘇陳○治已於</p>	—	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>民國 72 年病逝，購得臺南市仁德區仁義里 2 筆土地，本人為鍾厝段 329、330 地號，岳母為 326、327) 之後不久這 4 筆土地便被編為道路預定地，至今(民國 106 年)已逾 44 年，多次向臺南市政府陳情，都是回函說市府財務吃緊，年年無預算可以徵收這些道路預定地，另一方面此區附近主要道路業已開通，這條原本要開通之道路，44 年來一直未開通，可見不會影響當地居民在交通上之不便，市府也不肯將其解編為一般建築用地，將使用(建築)及處分全部效益予民，所以這些土地一直被閒置，荒廢至今(民國 106 年)。</p> <p>希望能以院長之睿智，能力與高度，讓此問題能盡快得到解決，但最後不管如何，我們全家會一直支持賴院長到連任總統。</p> <p>附註：</p> <p>1.本人於民國 106 年 9 月 29 日陳情至臺南市政府都市發展局，但須等到明年 7、8 月才知結果。</p> <p>2.附上地籍圖謄本供參考。</p>		
		<p>【補充意見 3】</p> <p>1.仁義里 100 年 9 月人口 10370 人，106 年人口 10676 人，6 年人口只增長 306 人。</p> <p>2.根據監察院 102 年 5 月 9 日糾正內政部及各級地方政府，逾 25 年未取得開發之公共設施用地，應確實檢討，不必要的部分應減速解編，於 30、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施之保留必要。</p> <p>請確實去會勘與檢討，勿紙上作業。</p>	—	
		<p>【補充意見 4】</p> <p>臺南市都市發展局莊局長：</p> <p>您好，日理萬機的您，不知是否有空可以看到此封陳情書。我是臺南市居民蔡○根(現年 78 歲)，從民國 62 年後，一直有個問題遲遲無法解決。懇求 局長能協助，幫忙讓問題在我有生之年能得到完美的結果。</p> <p>我的問題為：在民國 62 年與岳母(蘇陳○治已於民國 72 年病逝)，購得臺南市仁德區仁義里 2 筆土地，本人為鍾厝段 329、330 地號，岳母則為 326、327 地號之後不久這 4 筆土地便被編列為道路預定地，至今(民國 106 年)已逾 44 年，多次向臺南市政府工務局陳情，都回函說此計畫道路路寬為 8 公尺，所需經費龐大，需視市政建設期程與市府財務狀況而議，年年無預算可以徵收這些道路預定地。</p>	—	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>我的岳母在民國 72 年因病過世，由其子蘇○法與蘇○勇繼承，又蘇○法也在民國 97 年因病過世，蘇○法所持有的部分由其太太蔡○金繼承（蘇○勇與蔡○金二人今年已都逾 60 歲），這些土地問題會因時間越拖越長與長者的凋零，將來的持有者會越來越多，問題將會複雜，越難解決。</p> <p>後來又陳情於貴局並參與 106 年 11 月 3 日假臺南市仁德區公所會議廳，所舉辦的仁德區都市計畫第 3 次通盤檢討之公聽會（公開展覽時間為 10 月 12 日至 11 月 11 日共 30 天）。但又在內政部營建署網站上看到，監察院在 102 年 5 月 9 日曾糾正內政部與各級地方政府：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未開發之公共設施，理應限期檢討，對不必要的部分應盡速解編。如逾 30、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要等資訊。</p> <p>下列是參加完仁德區都市計畫第 3 次通盤檢討之公聽會後，覺得有些問題想請教貴局 3 個問題。</p> <p>(1) 會議中提及約 18 個新的都市計畫案，完美勾畫仁德區亮麗的新願景。但 44 年前所規劃的道路預定地至今仍以各種理由遲遲不肯依法逐年編列預算來徵收，這些新的計畫案真的可以如期徵收成功嗎？還是會重複上演我們家（逾 44 年來都無法徵收）的老戲碼呢？臺南市政府假道路預定地之虛名，行長久強佔人民財產之具體行為是否又會再次不斷重複上演呢？（與盜匪無異）且會議中隻字未提及與主動檢討那些已逾 30、40 年仍不徵收的舊的都市計畫案，是否有違反監察院之糾正。試想人生有幾個 44 年，44 年後你又在哪裡呢？時間拖越久，這個問題將越複雜，更難解決。</p> <p>(2) 會議中並無仁義里，鍾厝段居民發言陳情（會後的紀錄與書面的陳情單也沒有提及）必須開通此路，交通往來才會更方便（附近主要的道路業已開通，鍾厝段只是單純的住宅區，無公共設施會吸引外來人口前來這裡）且仁德區仁義里人口數在 100 年 9 月為 10370 人，106 年 9 月為 10676 人，6 年來只增長 306 人，相當於一年只增加 51 人，再再突顯出此路無開通之必要性，若這條道路無開通之必要請儘速將其解</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>編回一般的建築用地將使用（建築）及處分的全部效益予民。當場詢問都發局人員也閃爍其詞，無法正視此問題？</p> <p>(3) 在會議前曾詢問都發局人員如何斷定此預定地是否有開闢之必要性，也無法告知用時麼具體的數據和方法來判斷是否要開闢此路（不去當地會勘與詢問民眾是否因此路未開通，而造成交通上之不便，只會開會憑空想像，用紙上作業的方式，就能解決嗎？）。但道路是供民眾使用的，44年來民眾並不會因此路未開闢而造成不便（若會，當地居民老早就連署，此問題就不會拖至今日），若這條道路實無開闢必要請儘速將其解編回一般的建築用地將使用（建築）及處分的全部效益予民。臺南市政府一直都在迴避此問題，一直都是紙上作業無法正確地知道當地人民是否真正需要開闢此路，也一直拿各種理由來搪塞與欺壓土地所有權人，無徵收期限表，亦不肯解編回建築用地，實為可惡！希望貴局能確實檢討臺南市內已逾30、40年仍不徵收的舊的都市計畫案，以符合監察院在102年5月9日糾正內政部與各級地方政府：都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成，逾25年仍未開發之公共設施，理應限期檢討，對不必要的部分應盡速解編，為人民伸張正義來保障憲法所賦予人民之財產權，勿繼續讓臺南市政府如盜匪般無限期的強佔人民之私有財產。</p>		
		<p>【補充意見5】</p> <p>內政部葉部長、交通部賀部長：</p> <p>您好，日理萬機的您，不知是否有空可以看到此封陳情書。我是臺南市居民蔡○根（現年78歲），從民國62年後，一直有個問題遲遲無法解決，懇求部長能協助，幫忙讓問題在我有生之年能得到完美的結果。</p> <p>我的問題為：在民國62年與岳母（蘇陳○治已於民國72年病逝），購得臺南市仁德區仁義里2筆土地，本人為鍾厝段329、330地號，岳母則為326、327地號之後不久這4筆土地便被編列為道路預定地，至今（民國106年）已逾44年，多次向臺南市政府工務局陳情，都回函說此計畫道路路寬為8公尺，所需經費龐大，需視市政建設期程與市府財務狀況而議，年年無預算可以徵收這些道路預定地。</p>	—	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>我的岳母在民國 72 年因病過世，由其子蘇○法與蘇○勇繼承，又蘇○法也在民國 97 年因病過世，蘇○法所持有的部分由其太太蔡○金繼承（蘇○勇與蔡○金二人今年已都逾 60 歲），這些土地問題會因時間越拖越長與長者的凋零，將來的持有者會越來越多，問題將會複雜，越難解決。</p> <p>記得聯合報曾在 102 年 3 月 23 日報導前內政部李鴻源部長表示，由於少子化影響人口結構，再加上都市計畫的改變，有些公共設施保留地已不再需要，且前李部長在 101 年底在監察院接受監委吳豐山先生與劉玉山先生等人約詢時承諾，政府將在四年內還地於民，政府只要付出 1.9 億元的行政費用，即可以將價值七兆元的二萬五千公頃未能徵收的保留地透過都市計畫的解編作業，還地給人民做最適當的利用等報導，一直深刻烙印在人民心中。但事隔已逾四年，也政黨輪替，這些可以平息人民怒火的政策應該繼續不斷的被檢討與執行（畢竟政府長久強佔人民土地之行為如長在人民身上逾 30、40 年之毒瘤，是該被拔除的時刻了）希望民進黨的政府不要辜負人民的高度的期望，與輕忽人民憤怒的力量。</p> <p>後來又陳情於臺南市政府都發局並參與 106 年 11 月 3 日假臺南市仁德區公所會議廳，所舉辦的仁德區都市計畫第 3 次通盤檢討之公聽會（公開展覽時間為 10 月 12 日至 11 月 11 日共 30 天）。但又在貴部營建署網站上看到，監察院在 102 年 5 月 9 日曾糾正內政部與各級地方政府：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未開發之公共設施，理應限期檢討，對不必要的部分應盡速解編。如逾 30、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要等資訊。</p> <p>下列是參加完仁德區都市計畫第 3 次通盤檢討之公聽會後，覺得有些問題想請教貴部，若貴部覺得這些問題不合法或違背上述，是否可以請貴部去函督導與指正臺南市政府之不當作法。</p> <p>(1)會議中提及約 18 個新的都市計劃案，完美勾畫仁德區亮麗的新願景。但 44 年前所規劃的道路預定地至今仍以各種理由遲遲不肯依法逐年編列預算來徵收，這些新的計畫案真的可以如期徵收成功嗎？還是會重複上演我們家(逾 44 年來都無法徵收)的老戲碼呢？臺南市政府假</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>道路預定地之虛名，行長久強佔人民財產之具體行為是否又會再次不斷重複上演呢？（與盜匪無異）且會議中隻字未提及與主動檢討那些已逾 30、40 年仍不徵收的舊的都市計劃案，臺南市至今逾期未能徵收的公共設施保留地面積高居全台灣第四名，約有 2460 公頃。試想人生有幾個 44 年，44 年後你又在哪裡呢？時間拖越久，這個問題將越複雜，更難解決。</p> <p>(2) 會議中並無仁義里，鍾厝段居民發言陳情（會後的紀錄與書面的陳情單也沒有提及）必須開通此路，交通往來才會更方便（附近主要的道路業已開通，鍾厝段只是單純的住宅區，無公共設施會吸引外來人口前來這裡）且仁德區仁義里人口數在 100 年 9 月為 10370 人，106 年 9 月為 10676 人，6 年來只增長 306 人，相當於一年只增加 51 人，再再突顯出此路無開通之必要性，若這條道路無開通之必要請儘速將其解編回一般的建築用地將使用（建築）及處分的全部效益予民，當場詢問都發局人員也閃爍其詞，無法正視此問題？</p> <p>(3) 在會議前曾詢問都發局人員如何斷定此預定地是否有開闢之必要性，也無法告知用時麼具體的數據和方法來判斷是否要開闢此路（不去當地會勘與詢問民眾是否因此路未開通，而造成交通上之不便，只會開會憑空想像，用紙上作業的方式，就能解決嗎？）但道路是供民眾使用的，44 年來民眾並不會因此路未開闢而造成不便（若會，當地居民老早就連署，此問題就不會拖至今日），若這條道路實無開通必要請儘速將其解編回一般的建築用地將使用（建築）及處分的全部效益予民。臺南市政府一直都在迴避此問題，一直都是紙上作業無法正確地知道當地人民是否真正需要開闢此路，也一直拿各種理由來搪塞與欺壓土地所有權人，無徵收期限表，亦不肯解編回建築用地，實為可惡！</p> <p>希望貴部能協助且充份發揮其督導之功能，為人民伸張正義來保障憲法所賦予人民之財產權，勿讓地方政府如盜匪般無限期的強佔人民之私有財產。</p>		
		<p>【補充意見 6】 11 月 3 日去仁德區第三次都市計劃通盤</p>	—	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>檢討，會議中都發局又提了很多都市計劃以下二點想了解：</p> <p>1.之前舊的都市計劃若沒有能力實現，為何有新的經費可以實施新的計劃？市府財政有這個能力可以徵收土地嗎？若可以支付新的計劃是否要先實施舊的計劃，是否該先把仁德區仁義里鍾厝段 329、330 地號，鍾厝段 326、327 地號，這幾塊幾十年前預計要徵收因經費不足而沒有徵收的地先做徵收。</p> <p>2.現場沒有看到的工務局人員參與，想了解是否有工務局人員前往參與？</p>		
		<p>【補充意見 7】</p> <p>賴院長：</p> <p>您好，日理萬機的您，不知是否有空可以看到此封陳情書。我是臺南市居民蔡○根（現年 78 歲），從民國 62 年後，一直有個問題遲遲無法解決。懇求院長能協助，幫忙讓問題在我有生之年能得到完美的結果。</p> <p>我的問題為：在民國 62 年與岳母（蘇陳○治已於民國 72 年病逝，購得臺南市仁德區仁義里 2 筆土地，本人為鍾厝段 329、330 地號，岳母則為 326、327 地號）之後不久這 4 筆土地便被編列為道路預定地，至今（民國 106 年）已逾 44 年，多次向臺南市政府工務局陳情，都是回函說此計畫道路路寬僅為 8 公尺，所需經費龐大，需視市政建設期程與市府財務狀況而議。年年無預算可以徵收這些道路預定地。另一方面此區附近主要道路業已開通，這條原本要開通之道路，44 年來一直未開通，可見不會影響當地居民在交通上之不便，市府也不肯將其解編回一般的建築用地，將使用（建築）及處分的全部效益予民，所以這些土地一直被閒置，荒廢至今（民國 106 年）。</p> <p>記得聯合報曾在 102 年 3 月 23 日（國民黨執政時）報導前內政部李鴻源部長表示，由於少子化影響人口結構，再加上都市計畫的改變，有些公共設施保留地已不再需要。且前李部長在 101 年底在監察院接受監委吳豐山先生與劉玉山先生等人約詢時承諾，政府將在四年內還地於民，政府只要付出 1.9 億元的行政費用，即可以將價值七兆元的二萬五千公頃未能徵收的保留地 透過都市計畫的解編作業，還地給人民做最適當的利用等報導，一直深刻烙印在人民心中。但事隔已逾四年，原本國民黨政府可以完成之事，卻因政黨輪替，而中</p>	—	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>斷，民進黨政府更應該繼續不斷的被檢討與執行這些可以平息人民怒火的政策（畢竟政府長久強佔人民土地之行為如長在人民身上逾 30、40 年之毒瘤，是該被拔除的時刻了）希望民進黨的政府不要辜負人民的高度的期望，與輕忽人民憤怒的力量。</p> <p>底下是最近向臺南市政府相關單位所陳情事件之發展經過：</p> <p>(1) 多次向臺南市政府工務局陳情，都回函說此計畫道路路寬為 8 公尺，所需經費龐大，需視市政建設期程與市府財務狀況而議。年年無預算可以徵收這些道路預定地。</p> <p>(2) 也多次陳情於臺南市政府都發局並參與 106 年 11 月 3 日假臺南市仁德區公所會議廳，所舉辦的仁德區都市計畫第 3 次通盤檢討之公聽會（公開展覽時間為 10 月 12 日至 11 月 11 日共 30 天）。但又在內政部營建署網站上看到，監察院在 102 年 5 月 9 日曾糾正內政部與各級地方政府：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未開發之公共設施，理應限期檢討，對不必要的部分應盡速解編。如逾 30、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要等資訊。</p> <p>下列是參加完仁德區都市計畫第 3 次通盤檢討之公聽會後，覺得有些問題是否不合法或違背上述是否可以請貴院去函指正臺南市政府之不當作法。</p> <p>(1) 會議中提及約 18 個新的都市計劃案，完美勾畫仁德區亮麗的新願景。但 44 年前所規劃的道路預定地至今仍以各種理由遲遲不肯依法逐年編列預算來徵收，這些新的計畫案真的可以如期徵收成功嗎？還是會重複上演我們家(逾 44 年來都無法徵收)的老戲碼呢？臺南市政府假道路預定地之虛名，行長久強佔人民財產之具體行為是否又會再次不斷重複上演呢？（與盜匪無異）且會議中隻字未提及與主動檢討那些已逾 30、40 年仍不徵收的舊的都市計劃案，臺南市至今逾期未能徵收的公共設施保留地面積高居全台灣第四名，約有 2460 公頃，試想人生有幾個 44 年，44 年後你又在哪裡呢？時間拖越久，這個問題將越複雜，更難解決。</p> <p>(2) 會議中並無仁義里，鍾厝段居民發</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>言陳情（會後的紀錄與書面的陳情單也沒有提及）必須開通此路，交通往來才會更方便（附近主要的道路業已開通，鍾厝段只是單純的住宅區，無公共設施會吸引外來人口前來這裡）且仁德區仁義里人口數在 100 年 9 月為 10370 人，106 年 9 月為 10676 人，6 年來只增長 306 人，相當於一年只增加 51 人，再再突顯出此路無開通之必要性，若這條道路無開通之必要請儘速將其解編回一般的建築用地將使用（建築）及處分的全部效益予民。當場詢問都發局人員也閃爍其詞，無法正視此問題？</p> <p>(3) 在會議前曾詢問都發局人員如何斷定此預定地是否有開闢之必要性，也無法告知用時麼具體的數據和方法來判斷是否要開闢此路（不去當地會勘與詢問民眾是否因此路未開通，而造成交通上之不便，只會開會憑空想像，用紙上作業的方式，就能解決嗎？）。但道路是供民眾使用的，44 年來民眾並不會因此路未開闢而造成不便（若會，當地居民老早就連署，此問題就不會拖至今日），若這條道路實無開通必要請儘速將其解編回一般的建築用地將使用（建築）及處分的全部效益予民。臺南市政府一直都在迴避此問題，一直都是紙上作業無法正確地知道當地人民是否真正需要開闢此路，也一直拿各種理由來搪塞與欺壓土地所有權人，無徵收期限表，亦不肯解編回建築用地，實為可惡！該向臺南市政府相關單位陳情的事情，我都已經努力做過了。但始終都沒有結果，問題一直未獲得解決。</p> <p>希望能以院長之睿智，能力與高度，讓此問題能盡快得到解決。但最後不管如何，我們全家會一直支持賴院長到連任總統，但勿因政黨輪替，讓那些可以平息人民怒火的政策因此而中斷掉（畢竟政府長久強佔人民土地之行為如長在人民身上逾 30、40 年之毒瘤，是該被拔除的時刻了），再次懇求貴院能持續不斷的來為人民伸張正義來保障憲法所賦予人民之財產權，勿讓地方政府如盜匪般無限期的強佔人民之私有財產。勿再將問題丟回臺南市政府，自貶 貴院長之高度如地方政府一般，讓人民錯判 貴院長之處理事情的能力與動搖人民對貴</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>院長之支持度，反之應更積極督促內政部朝</p> <p>(1) 每次各級地方政府提出新的都市計畫案 必須同時附上財源籌措方式，最慢必須在 5 年的期限內完成徵收。各監督單位必須確實督導是否確實編列預算，且徵收價格不得低於當年公告現值的 1.4 倍。</p> <p>(2) 逾 25 年仍未開發之公共設施，因督促各地方政府在 3 年內儘速確實檢討，如無徵收之必要因立刻解編或應自動無條件解編回建築用地。還土地使用權於人民。而非無限期的 一直強佔人民之土地。</p> <p>等方向盡快向立法院提出相關的修正案來修法，才不會辜負人民對 貴黨的高度的期望，</p>		
		<p>【補充意見 8】</p> <p>回覆貴監察院發文文號：院台業四字第 1060165244、1060781957 與 1060782036，這次是本人第四次向 貴院陳情與表達自己的見解（國父革命第 11 次才成功，本人不怕辛苦會持續不斷舉出新事證與見解給貴院參考）。全國尚有約二萬五千公頃公共設施保留地面積至今逾期（逾 30、40、50 年）尚未徵收，貴院可曾思考是甚麼原因所造成的呢？本人親自向貴院報告：一個新的都市計畫案形成到最後執行的過程如下：</p> <p>(1) 首先由各級地方政府都市發展局都市計劃科編定計畫（雛形）。</p> <p>(2) 開公聽會請權利受影響的民眾前來，告知民眾家中的土地地目即將被變更了。</p> <p>(3) 其內部開始開小組會議（數次），邀請相關的專家與學者、都發局與編訂預算之工務局相關之人員與民眾前來共同討論（但不一定根據最真實的數據與最貼近民眾需求等方向來考慮與判斷）。</p> <p>(4) 大勢底定之後，送交議會要預算來執行。</p> <p>貴院看出其癥結所在了嗎？本人再親自向貴院剖析其中失當之處。</p> <p>(1) 若議會不肯買單，試問這些新的都市計畫案的下場是不是會胎死腹中，當年度無法被執行，是否又會無限期的被延宕，政府又再度上演無限期的強佔人民之私有土地。全國未能徵收逾期（逾 30、40、50 年）的公共設施保留地面積會一直不斷地增加，此事將永無止盡的延宕下去，全國民眾的憤怒將無限被累積</p>	—	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>，總有爆發之一日。(臺南市政府都發局 12 月 9 日在將軍區公所舉辦「擬定臺南市國土計畫」座談會，200 名民眾不滿沿海大面積土地畫為國土保育區，火爆掀桌抗議，會議草草結束。官員說會向中央轉達民意。)</p> <p>(2) 每次各級地方政府提出新的都市計畫案，其內部討論議會必須邀請財政局說明是否有足夠的預算來支付這些新的都市計畫案之費用。若無，應附上財源籌措方式，若再無，應立刻中止此計畫，還地於民。各監督單位必須確實監督是否確實編列預算，且徵收價格不得低於當年公告現值的 1.4 倍，且必須在期限內完成徵收。</p> <p>懇請貴院能善用其監察，督導與糾正之權利，勿又再次讓人民失望與辜負國父辛苦創立的監察權，也希望貴院能站在真正替全國人民解決問題的方向來思考問題而非將問題丟回各級地方政府就算處理完畢了。</p>		
人 2	黃○厚 仁德區 長興段 651-1 地號	本地經市府規劃為公兒公園於民國 64 年至今有 42 年已太久未開闢，望請貴府編列預算開闢，如無法需求請解編還地於民。	請儘速開闢或解編。	1.陳情土地位屬公(兒)16，另案納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。 2.另有關陳情儘速開闢部分，涉及土地徵收及開闢事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
人 3	蔡○宏 仁德區 長興段 283、 283-1、 284、 284-1、 284-2、 206-3、 206-12 206-13 地號	我是臺南市長興段地號 283、283-1、284、284-1、284-2、206-3、206-12、206-13 的地主蔡○宏，這些地使用分區原來是住宅用地，是幾十年前為了長興國小學生通行使用而劃為道路用地，但現況是幾十年來此路一直沒有徵收開闢，影響本人權益的重大損失，仔細去現場觀察，現在長興國小學生已減少許多，而且學校附近已有土庫路 33 巷和土庫路 53 巷和土庫六街（10 米路）已有現有巷道可供學生及人車通行，要行走此小巷道也不是必要了。我們認為已沒重新開闢此小巷道的價值，所以前述計畫道路已無需要。敬請貴局於都市計畫通盤檢討時，請予修改解除現行道路用地之編定改為原來住宅用地以還我權益，如此一來本人將感激不盡，必要公聽會時本人願意出席到場說明並陳情。	同陳情理由。	建議陳情人先行取得所涉及相關權利關係人(含道路用地及其兩側之地主)同意變更文件，提請大會討論。 理由： 1.長興段 283、284、284-1、206-3、206-12 地號為住宅區，同段 283-1、284-2、206-13 地號為人行步用地。 2.該 4 米人行步道尚未開闢，廢除人行步道尚不影響道路兩側之指定建築線權益。 3.請陳情人先行取得道路用地及其兩側

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
				之地主同意變更文件，以免爭議。
人 4	陳○哲、 陳○斐、 黃○雅、 黃○茶 「工乙一」 乙種工業 區西側之 農業區	1. 旨揭畸零農地係包圍計畫道路（文華路三段）及「工乙一」乙種工業區之中，除無農業生產之必要性外，現況亦多為閒置或零星之非農業使用，並無農業耕作用途。 2. 此外，本農業區毗鄰之「工乙一」乙種工業區亦因為本農業區之間隔及東西向「四-11-12M」計畫道路無法連通等因素，導致開發困難，故建議將本農業劃設為乙種工業區，並檢討聯外道路系統，期能落實工業區開發之可行性，解決工業區土地供需失衡之問題。	為達土地有效利用，建議將「工乙一」乙種工業區西側之農業區變更為乙種工業區。	建議未便採納。 理由： 1. 依本次通盤檢討所提農業區發展策略原則，案地非位於優先轉型地區，故尚無檢討變更需求。 2. 另陳情四-11-12M 計畫道路無法連通部分，變更案第 15 案已規劃將該計畫道路向西延伸至文華路。
人 5	黃○金 仁德區 白崙段 19、 20 地號	1. 本人持有土地於變更仁德（三通）公展草案變 18 案，取消供大型購物中心使用為主之定位，回歸為一般商業區，變更理由第二點略以：「...惟為確保商業區仍應提供原規劃目的之商業服務機能，於細部計畫訂定其管制內容」，惟本人檢視「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」公展計畫書內容頁 3-4、圖 3-3，又敘明本人所屬土地為另行擬定細部計畫區（見附件一圖面標示 3），則上述變更理由所述之細部計畫管制內容如何執行？ 2. 依公展草案頁 6-7 所載，於「變更仁德都市計畫（修訂商業區土地使用分區管制要點）案審議中，要求本計畫區商業區應作為商業使用之樓層數納入刻正辦理之通盤檢討中一併考量」，並無要求訂定相關樓地板面積比例限制，既然已有規定僅允許 3F 以上作住宅使用，又何需增訂僵化的樓地板比例限制、劃地自限。 3. 依仁德三通計畫書頁 4-34 所載，本計畫區商業區 17.16 公頃、開闢使用率 45.05%，其開闢率相對於周邊臺南市東區、永康、歸仁如此之低，就是因為商二-1 的管制過於嚴格，如本商業區能務實檢討、開闢，則整體商業區開闢使用率將可達 76%，方可帶動其他分區轉型利用之契機，商業區之服務機能、層級，與所在都市人口規模、發展屬性息息相關，在電子商務崛起、消費模式改變之際，商業服務設施之提供應重質不重量，給予開發商更具規劃彈性之使用分區、自然能視基地條件提出最適合的商業服務設施，過於嚴格與僵化的規定，反而造成招商困難、令人裹足不前。	1. 建議該細部計畫「11 道路以西、1 號道路以南商業區細部計畫區」應配合本次仁德都市計畫三通一併辦理通盤檢討，以落實檢討理念。 2. 建議變更案備註事項有關商二-1 僅允許 3 樓以上作住宅使用，已有所回應，應刪除後段相關樓地板面積比例規定，且依都市計畫法第 22 條，土地使用分區管制係屬細部計畫內容，建議併同陳情建議事項一，納入細部計畫通盤檢討辦理。 3. 衡量本商二-1 街廓之臨路條件、鄰地發展屬性，既然已經限制 3F 以上才可作住宅使用，無需訂定嚴格又難以達到的標準，懇請併同上述陳情一、二點加速檢討審議，使本街廓能早日建築利用。	建議部分採納。 【涉及變更第 18 案】 理由： 考量住宅使用樓層數及樓地板比例涉及土地使用分區管制內容，屬「仁德都市計畫（十一號道路以西，一號道路以南商業區）細部計畫」範疇，故刪除變更案第 18 案備註欄第 2 點有關住宅使用樓層及樓地板比例之說明，另納入細部計畫通盤檢討妥為研議檢討。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
人6	陳○榮 仁德區太子段1164-4地號	本戶仁德區中正三段630號前之太子段1164-4臺糖鐵路地號。 1.經住戶向臺糖價購登記在案並由市府按一般用地年年徵稅逾10年。 2.現住戶皆自作廣場停車用。	請不納編「公設地使用」。	建議未便採納。 【涉及變更第10案】理由： 考量東側部分住宅區土地指定建築線權益，仍維持公展方案，將臺糖鐵路用地變更為廣(停)用地。
人7	財政部國有財產署南區分署臺南辦事處/ 本計畫公開展覽變更第5案、第6-1案、第9案內國有土地	1.針對編號9案(正義段1228地號住三變更為道路用地)，基於公平、合理性，貴府應有相對回饋補償措施(如將本次通盤檢討範圍內部分國有土地變更商業區，或以容積調派方式辦理)。及編號5、6-1案(國有土地變更為住宅區，附帶條件為應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳)，因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，爰宜通盤考量請就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；倘本計畫案無「可建築用地變更為其他公共設施用地」之國有土地可作為抵充回饋者，請貴府於需抵繳代金之國有土地，參處納入本案計畫書內載明「本案國有土地應捐贈並以繳交代金等事項，於申請建築使用前，再由開發者或使用者繳交，以符實際」。 2.又，本案都市計畫變更後之國有公共設施土地，亦請貴府儘速依國有財產法第38條及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等相關規定辦理撥用。	—	建議未便採納。 【涉及變更第5案、第6-1案、第9案】理由： 涉及國有土地回饋事宜，建議通盤考量國有土地變更案及回饋措施另案協商。
人8	黃○南、林○秀、黃○華、潘○賢、許○嘉、童○藤、林○緒、黃○花、林○崇、洪○登、黃許○枝、林翁○月 仁德區中清段71-1地號	1.本公司所屬土地之建築物，早於民國89年2月取得合法建築使用執照，惟都市計畫地形圖標示為農田乃為錯誤資訊，現況已為合法工廠使用。 2.民國99年7月發布實施「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)案」之變更案第八案，為抒解二號道路(182縣道、中山路)交通流量配合現有巷道拓寬至25M~40M不等寬之計畫道路，將本公司所座落之土地由工三乙種工業區變更為道路用地，並於100年地籍分割為中清段71-1地號。 3.現中山路(182縣道)為主要幹道，今擬拓寬替代道路支線路寬大於幹道，其參考依據包括離尖峰車流數量、未來人口成長比率及經濟發展指標等資	—	併綜合意見第六點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>訊均不透明公開，如貿然執行恐生民怨。</p> <p>4.如上述計畫道路拓寬拆除現營運址場，勢必造成公司營運衝擊及員工生計所需，另該道路前次通盤檢討，僅以現有巷道東側邊界往西拓寬，並非兩側拓寬，有失公允。</p>		
人 9	<p>陳○讚、 曾○榮、 王○玲</p> <p>仁德區 白崙段 21-1 地號</p>	<p>1.本商業區是仁德都市計畫內面積較大、街廓最完整的商業區，是帶動仁德區甚至是鄰近歸仁區、永康區區域繁榮的開發地，尤其是大型購物中心的開發，更是帶動地區發展的重要工具，全省都有成功案例可供參考，若改變其使用規定，恐影響附近土地之價值，徒增民怨。</p> <p>2.政府一在強調區域平衡發展的重要性，沒有商業活動一切都是空談，如今將本商業區開放可供住宅使用，可說是開經濟發展的倒車，更令人質疑是否為特定人士而大開後門，請相關部門三思而後行。</p> <p>3.依憲法第15條明文規定人民之財產應予保障。尚祈臺南市政府都市發展局切勿違憲為禱。並請參酌臺北市永春都更案，最高行政法院106年8月2日之判決。</p>	<p>本商業區應維持大型購物中心使用及整體開發的原則不變。</p>	<p>建議未便採納。 【涉及變更第18案】理由： 1.依地主意願調查，同意解除商二-1指定供大型購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八成以上，另反對地主之土地持有面積約8382.01平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。 2.該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，考量交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，經參考多數地主意願，予以解除商二指定供大型購物中心使用。</p>
人 10	<p>陳胡○香、 曾○榮、 王○玲</p> <p>仁德區 白崙段 21、 21-3 地號</p>	<p>1.本區之都市計畫是以自辦市地重劃方式辦理，變更農業區為商業區，依當時之計畫目標規劃為大型購物中心使用，是以提供相當的公共設施用地為抵費地，現在當局竟擅自變更其使用規定，置土地所有權人之權益於不顧。</p> <p>2.大型購物中心是集休閒、娛樂、購物及餐飲於一身，是本商業區鄰近工業區內之量販店或便利商店所無法取代的，其匯集人潮繁榮地方之功能，更是帶動地區發展的重要利器，應不容任意變更。</p> <p>3.依憲法第15條明文規定人民之財產應予保障。尚祈臺南市政府都市發展局切勿違憲為禱。並請參酌臺北市永春都更案，最高行政法院106年8月2日之判決。</p> <p>【補充意見】 再次表達本人堅決反對「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區</p>	<p>本商業區應維持大型購物中心使用及整體開發的原則不變。</p>	<p>建議未便採納。 【涉及變更第18案】理由： 1.依地主意願調查，同意解除商二-1指定供大型購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八成以上，另反對地主之土地持有面積約8382.01平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。 2.該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，考量交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>管制要點)細部計畫」有關商二-1地區解除大型購物中心使用及允許三樓以上供住宅使用之立場。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本人為旨揭都市計畫範圍內(白崙段21及21-3地號)土地所有權人。 2.臺南市政府於107年1月17日召集旨揭商二-1地區範圍內土地所有權人針對該區都市計畫變更事宜進行座談，本人委任曾○榮先生到場表達本人不同意該地區解除大型購物中心使用及允許三樓以上供住宅使用之意見，為表達本人堅決反對之立場，再次函告貴府。 3.依據「擬定仁德都市計畫(十一號道路以西、一號道路以南商業區)細部計畫書」中載明本案商業區的計畫原則為「促進臺南都會生活使用為主」，而大型購物中心是集休閒、娛樂、購物及餐飲於一身，它能匯集人睹，應不容任意變更潮帶動地區發展，全臺不乏成功案例有目共睹。 4.商業區為促進商業發展而劃定，若大幅開放住宅使用，除違背商業編定之目的，住商混合使用衍生治安等社會問題也時有所聞；且貴府已在本區之對面規劃為轉運站用地，未來市地吸引更多的人潮進出，所以本區維持更高的商業使用強度，實有其必要性，請貴府多位當地市民之利益設想，並以促進地區繁榮。 5.本人堅決反對任何方式改變當初以農業區變更為商業區提供為大型購物中心使用的初衷，仍期望貴府能兼顧到所以地主的利益，並僅遵憲法保障人民財產之規定，勿擅自變更擬訂都市計畫。 		<p>本市都委會專案小組初步建議意見</p> <p>，經參考多數地主意願，予以解除商二指定供大型購物中心使用。</p>
人11	徐○梁 仁德區太子路內台糖鐵路用地	太子路因為鐵道用地阻礙鐵道東邊住宅區內8米道路都無法路中正路三段30米道路連通。現今臺糖鐵道用地變更為廣場用地，能否將住宅區內8米道路能貫通中正路三段30米道路，以利地方發展。	能將鐵道用地現今變更廣場用地以東住宅區內的8米計畫道路貫穿中正路30米，以利地方發展。	建議未便採納。 理由： 1.中正路(⊖-4-30M)為本計畫南北向之主要幹線道路，位於太子路臺糖鐵路用地東側周邊地區已有太子路(⊖-10-20M)及土庫五街(⊖-20-12M)等次要幹線道路可供銜接中正路。 2.劃設計畫道路將涉及既有建物拆遷，影響地主權益甚鉅。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見												
人12	臺○股份有限公司 仁德區興安段5、5-1、6-1、11、12-1、12-3、12-4、12-6、13~15、15-1、15-4、16、40~42、173-1、211-1、300~302、554~564地號。	1.乙種工業區配合上位及相關計畫政策之指導。 2.產業結構變化，工業生產不符經濟效益，陳情人欲進行產業轉型。 3.改善工業土地對周邊住宅區之都市發展阻礙，順應都市發展需求。 4.增加地方性公共設施，提升環境品質。 5.改善地區東西向動線不足。 6.回歸都市計畫土地使用之管制，塑造土地使用之秩序。 7.避免未來閒置土地造成都市發展之阻礙，達成地盡其利。 8.原有工業區部分轉型提供商業服務，可促進地區就業機會與產品加值效果。 各項說明詳如本案陳情書內容。	陳情地區已不適宜續為乙種工業區使用，故為維護土地所有權人權益、增進地區發展及提昇環境品質，建議乙種工業區應檢討調整為其他分區。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">陳情變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(面積)</th> <th>新計畫(面積)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">乙種工業區(18.34公頃)</td> <td>商業區(4.69公頃)</td> </tr> <tr> <td>住宅區(6.59公頃)</td> </tr> <tr> <td>公園用地(1.27公頃)</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供道路使用)(0.15公頃)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地(1.55公頃)</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(0.63公頃)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(3.46公頃)</td> </tr> </tbody> </table>	陳情變更內容		原計畫(面積)	新計畫(面積)	乙種工業區(18.34公頃)	商業區(4.69公頃)	住宅區(6.59公頃)	公園用地(1.27公頃)	公園用地(兼供道路使用)(0.15公頃)	綠地用地(1.55公頃)	停車場用地(0.63公頃)	道路用地(3.46公頃)	建議未便採納。 理由： 1.依106年9月5日內政部都市計畫委員會第907次會報告之「臺南市產業發展暨工業區發展策略案」，本計畫區位屬「優先辦理工業區變更之都市計畫地區」。 2.乙種工業區「工乙四」現況仍有廠房營運中，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，另循法定程序辦理。
陳情變更內容																
原計畫(面積)	新計畫(面積)															
乙種工業區(18.34公頃)	商業區(4.69公頃)															
	住宅區(6.59公頃)															
	公園用地(1.27公頃)															
	公園用地(兼供道路使用)(0.15公頃)															
	綠地用地(1.55公頃)															
	停車場用地(0.63公頃)															
	道路用地(3.46公頃)															
人13	臺灣嘉南農田水利會西勢工作站 仁德區太子段549、563、563-5、563-6、563-7、岳王段1117-2地號	1.太子段 549 地號上原有排水路請納入未來都市計畫之排水規劃。 2.岳王段 1117-2 地號請維持原水路使用功能。 3.涉及本會土地請於都市計畫開發前辦理徵收或價購。	— — —	建議未便採納。 理由： 1.太子段 549 地號為部分住宅區、部分人行步道用地，現況供排水箱涵使用。 2.依水利局 107 年 6 月 21 日南市水兩字第 1070699605 號函，尚無規劃納入區域排水之必要性。 涉及變更第 16 案，擬由零星工業區變更為農業區，因屬計畫圖訂正案件，未影響原水路功能。 涉及公共設施用地土地價購或徵收事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。												
人14	蔣○宗、蔣○哲 仁德區白崙段21-4、21-5地號	商二-1 已不符國家經濟發展政策作為大型購物中心開發使用，仁德都市計畫(第三次通盤檢討)對策回歸一般商業區使用並提供 3 樓以上作為住宅使用。	建請解除大面積開發之限制，以維護小面積地主之權利彰顯社會公平正義。	建議酌予採納。 【涉及變更第 18 案】 理由： 1.依地主意願調查，同意解除商二-1 指定供大型購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八												

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
				成以上，另反對地主之土地持有面積約8382.01 平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。 2. 該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，考量交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，經參考多數地主意願，予以解除商二指定供大型購物中心使用。
人 15	吳○麗 仁德區 土庫段 752、 754、 948、 949、 949-1 地號	1.本計畫已公告多年遲遲不實施，本人土地與房屋無法買賣運用，對本人與家庭權利影響極大。 2.本人土地原為建地，計畫卻劃為農業區，對本人土地價格的補償，究竟以何為標準？	1.請政府提出明確實施進程，依照計畫儘快實施。 2.請明確說明徵收補償辦法。	1.查土庫段 949 地號為農業區，同段 752、754、948、949-1 為道路用地。 2.有關陳情徵收期程及補償價格，涉及土地徵收事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
人 16	泰○有限 公司、李○ 修 仁德區 仁義段 826、 827、 941、 942、 943 地號	高壓電線橫跨整個地段，致使公司未能順利結束。	懇請與台電公司共同研究解決之道。	併綜合意見第五點(三)。
人 17	楊○蓉 仁德區 太子段 1164-1、 1164-3、 1164-4 地號	1.於 95 年 7 月向臺糖購買，且變為所有權人，如徵收，其權益為何？ 2.地價稅已繳 95~106 年，每年約 1000 多。	—	【涉及變更第 10 案】 有關補償價格涉及土地徵收事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
人 18	黃○榮 仁德區 土庫段 449、 449-1、	1.被任意分割私有地。 2.本件曾於 101 年 5 月 8 日陳情書致臺南市賴清德市長。 3.本陳情書曾於 104 年 7 月 21 日陳情於貴通盤檢討單位。	1.政府如有需要開發公共設施，也要向土地所由權人說明清楚。 2.開發要有公正心，別受特權人士、企業集	建議未便採納。 理由： 1.考量該計畫道路肩負紓解中正路交通量及改善地區性交通網路機能，仍具有

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
	1173、1173-1、1178、1178-1地號		團影響，該用而不用，全部偏西。 3.請重新檢討(別以法條讓弱勢農民為難)。 4.附地籍圖謄本(內有地號6筆)	劃設之必要性及需求性。 2.除中山路至義林十二街之路段，因合法建築物密集衍生拆遷爭議併綜合意見第六點提請大會討論外，其餘路段仍維持原計畫。
人19	王○進 仁德區太子段550-5、563-1、565-2地號	仁德區太子段550-5、563-1、565-2地號已購買近15年，近期公告「變更仁德都市計畫」，欲將私人土地變更為火車站前停車格，為維護個人權益，盼變更都市計畫設計。	陳情土地建議變更為住宅區。	建議未便採納。 【涉及變更第10案】 理由： 考量東側部分住宅區土地指定建築線權益，仍維持公展方案，將臺糖鐵路用地變更為廣(停)用地。
人20	葉○松 仁德區太新段994、994-5、996、999地號	本人所有位於仁德區太新段994、994-5、996、999地號，市府若有都市計畫檢討仁德區工業用地需求時，本人之土地毗鄰太乙工業區煩請貴局惠予併入檢討，實感德便不勝感激。	—	建議未便採納。 理由： 1.太新段994-5地號為河川區，位於中央管三爺溪排水公告治理線範圍內，仍予維持原計畫。 2.另同段994、996、999地號為農業區，依本次通盤檢討所提農業區發展策略原則，案地非位於優先轉型地區，故尚無檢討變更需求。
人21	陳○吉、陳潘○美 仁德區正義段1162地號	1.貴府106年10月3日南都規字第1060966066號公告「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案」內所列，「機1」機關用地變更為第三種住宅區之附帶條件規定如下：「應自願捐贈變更土地總面積30%作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。」。 2.臺南市仁德區在縣市合併前為臺南縣仁德鄉。該鄉於民國63年實施都市計畫，再實施計畫前之仁德鄉公所所在地之土地使用範圍已涵蓋現有仁德區鄉公所、衛生所、戶政事務所等三機關以及南側面臨中山路之「商1」帶狀商業區等，其實際所使用範圍已較現行「機1」機關用地面積大很多，只要按原址全部規劃為機關用地，就足供現有機關使用，且尚有餘地供市民洽公停車使用。 該鄉於擬定都市計畫時，其主辦機關未依公地公用優先配置為公共設施原則進行規劃，而將面臨大馬路之	—	建議酌予採納。 【涉及變更第7案】 修正內容： 正義段1162地號變更為住宅區，刪除附帶條件規定。 理由： 依工務局107年3月30日南市工使二字第1070354611號函認定「陳情人檢附原仁德鄉公所核發之建築完工證明書係屬都市計畫發布實施前(64年11月20日)之合法房屋證明文件」，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(四)規定，得免予回饋。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>土地劃為商業區。然後，再以機關用地不足為由強行將西側及北側部分面積 0.11 公頃劃入為「機 1」機關用地。其成因純屬原政府政策錯誤所致。</p> <p>3.本人所有之仁德區正義段 1162 號土地，於該地區實施都市計畫前就建有磚造平房四棟四戶，並分別領有仁德鄉公所核發的 64 年 10 月 4 日南仁建字第 14011、14012、14013、14014 號等四張「仁德鄉實施都市計畫以外地區建築物完工證明書」，均屬合法房屋，理應受政府政策保護。</p> <p>4.已建有合法房屋之土地被規劃為機關用地，如前所述，其原因為主辦機關未依「公地公用優先配置公共設施原則」將原來之仁德鄉公所使用之公地優先規劃為「機 1」機關用地所造成。且被規劃為機關用地之期間已長達四十三年之久，又不被徵收，形同禁建。過往情形彰顯出政府的顛預、無能與自私。</p> <p>5.為謀求解除過往政府不合理的政策與決定，陳情將來未被徵收的機關用地變更為住宅區，僅屬恢復原本的土地使用，並無增加利得。建請取消此項不合理的附帶條件規定，真正落實轉型正義，還給土地所有權人一個公道。</p>		
人 22	盧○圍 仁德區 仁義路 各巷口 街口	仁義路全面打通、徵收，四十年來還是這樣能對的起鄉親，對愛民進黨嗎？	錢花在刀口上當務之急，有利仁義路、體育公園發展、住宅區順暢，很多鄉長都沒做、沒建設市中心，仁義路現有舊黃昏市場應該拆除、道路要徵收、改建住宅區，仁義宮旁道路往北直通中山路加油站旁應全面打通徵收，也有利消防車出入救災，現有住宅更需要建設。政府去建設一些沒人住、在養蚊子地方，才是政府、郭區長願望，市中心要建設，地方首長要無我精神。	建議未便採納。 理由： 1.有關建議自仁義宮旁之仁義路 70 巷往北直通中山路部分，考量既有建築物密集，劃設計畫道路將涉及拆遷補償，影響地主權益甚鉅。 2.仁義路(≡-3-15M)現況已依計畫寬度 15 公尺全線取得及興闢。 3.有關建議拆除仁義黃昏市場部分，非屬都市計畫實質變更範疇。
逾人 1	黃○窓 仁德區 太子段 1258 地號	仁德都變 10 案。	希望變更為住宅或商用用地。	建議未便採納。 【涉及變更第 10 案】 理由： 考量東側部分住宅區土地指定建築線權益，仍維持公展方案，將臺糖鐵路用地變更為廣(停)用地。
逾	謝○禧	陳情有關臺南市仁德區仁義段 633 地號	—	陳情土地位屬兒童遊

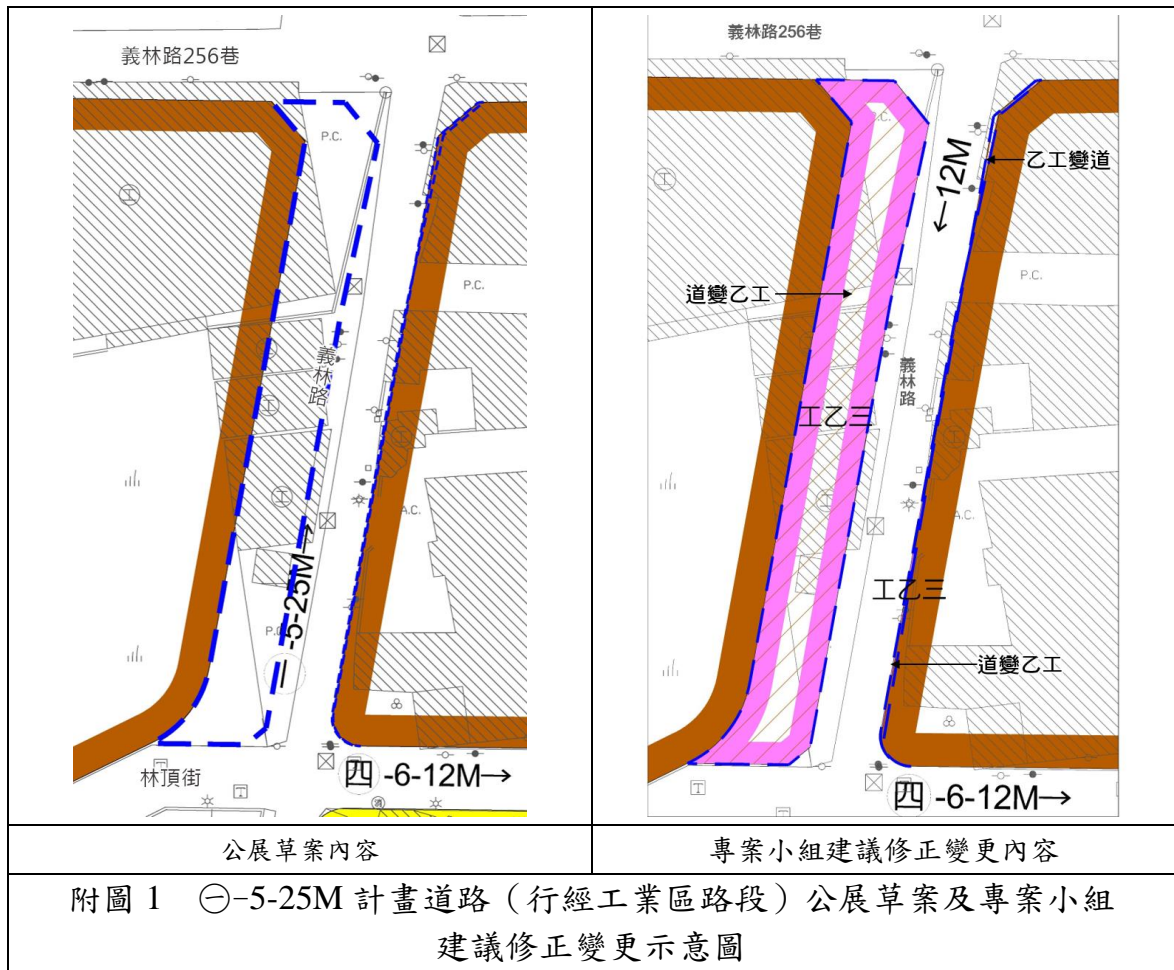
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
人 2	仁德區 仁義段 633 地號	<p>土地解編事宜。</p> <p>1.旨揭地號位於仁德區仁義路 95 巷，土地使用分區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>2.經函詢貴工務局並無相關用地取得及開闢計畫，請速辦理解編為住宅區，活化土地價值，以解民怨。</p> <p>【補充意見】 陳請有關臺南市仁德區仁義段 633 地號辦理徵收或變更使用分區。</p>	<p>1.旨揭地號土地使用分區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，附近住宅林立且人口持續增加，方圓又無公園等娛樂設施，為了里民健康著想，懇請貴局速辦徵收以維護民眾權益。</p> <p>2.如不徵收，請速辦理變更為住宅區。</p>	樂場用地(兒16)，另案納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。
逾 人 3	黃○南 仁德區 林頂街 63 號	<p>1.⊖-5-25M 計畫道路(義林路)現況部分已供車行使用，惟未來如依計畫道路寬度開闢，影響周邊土地所有權人權益甚大。</p> <p>2.本企業工廠目前仍於營運使用中，且建物屬於合法建物並有合法工廠登記證明，該計畫道路開闢恐涉及道路兩側既有建物拆遷，亦會影響本公司之既有工廠建物，影響本人之建物財產。</p>	<p>1.建請貴局考量該計畫道路沿側之土地所有權人權益，且本路段交通運輸並未達其承載流量，僅為仁德區中山路與義林路之支線分流，實無拓寬之必要。</p> <p>2.或者可建議重新考量該計畫道路(⊖-5-25M 義林路)之路型，將原規劃行經工業區及住宅區之路段改至高鐵橋下道路(台 39)，增進仁德與歸仁地區之交通聯繫。</p>	併綜合意見第六點。
逾 人 4	蘇○廷 仁德區 林頂街 72 號	<p>1.⊖-5-25M 計畫道路(義林路)現況部分已供車行使用，惟未來如依計畫道路寬度開闢，影響周邊土地所有權人權益甚大。</p> <p>2.本自宅當時政府合法批准建物，用畢生積蓄，花費合計不含土地新台幣捌十萬元，為了 300 公尺道路浪費公帑民怨沸騰、擾民有傷財、且影響本人建物財產以及精神折磨。</p>	<p>1.建請貴局考量該計畫道路沿側之土地所有權人權益，且本路段交通運輸並未達其承載流量，僅為仁德區中山路與義林路之支線分流，實無拓寬之必要。</p> <p>2.或者可建議重新考量該計畫道路(⊖-5-25M 義林路)之路型，將原規劃行經工業區及住宅區之路段改至高鐵橋下道路(台 39)，增進仁德與歸仁地區之交通聯繫。</p>	併綜合意見第六點。

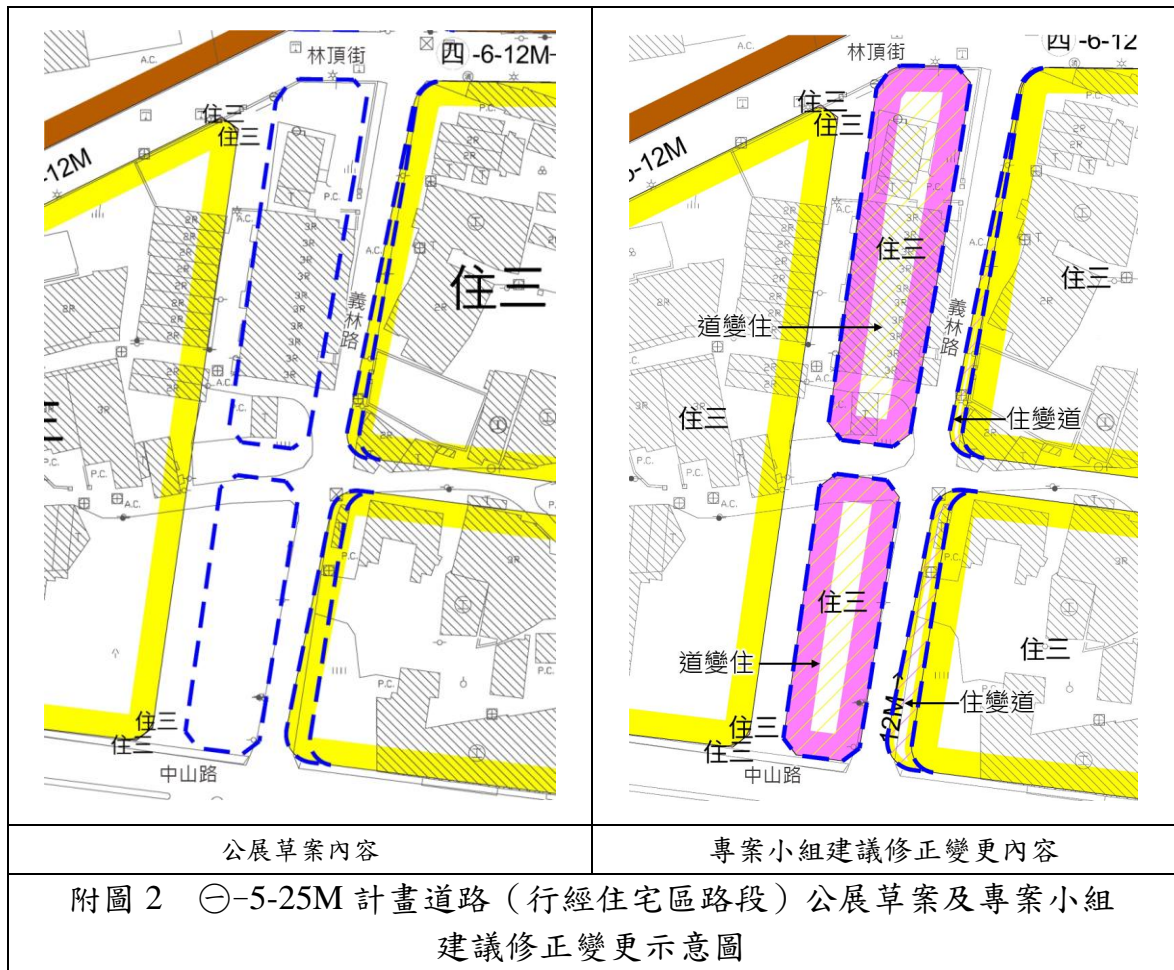
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
逾人5	林○崇 仁德區 義林路241 巷2弄2號	1.⊖-五-25M計畫道路(義林路)現況部分已供車行使用,惟未來如依計畫道路寬度開闢,影響周邊土地所有權人權益甚大。 2.該計畫道路開闢恐涉及道路兩側既有建物拆遷,影響本人之建物財產。	1.建請貴局考量該計畫道路沿側之土地所有權人權益,且本路段交通運輸並未達其承載流量,僅為仁德區中山路與義林路之支線分流,實無拓寬之必要。 2.或者可建議重新考量該計畫道路(一-5-25M義林路)之路型,將原規劃行經工業區及住宅區之路段改至高鐵橋下道路(台39),增進仁德與歸仁地區之交通聯繫。	併綜合意見第六點。
逾人6	黃許○枝 仁德區 義林路 241巷2弄 6號			
逾人7	黃○花 仁德區義 林路241 巷2弄4號			
逾人8	洪○登 仁德區義 林路241 巷2弄8號			
逾人9	黃○華 仁德區仁 義路98巷 38號(中 清段97地 號)			
逾人10	林○緒 仁德區 仁義路 299號			
逾人11	林翁○月 仁德區 義林路241 巷2弄20 號			
逾人12	潘○賢 仁德區 義林路241 巷2弄14 號			
逾人13	顏邱○梅 仁德區 義林路241 巷2弄12 號			
逾	童○藤			

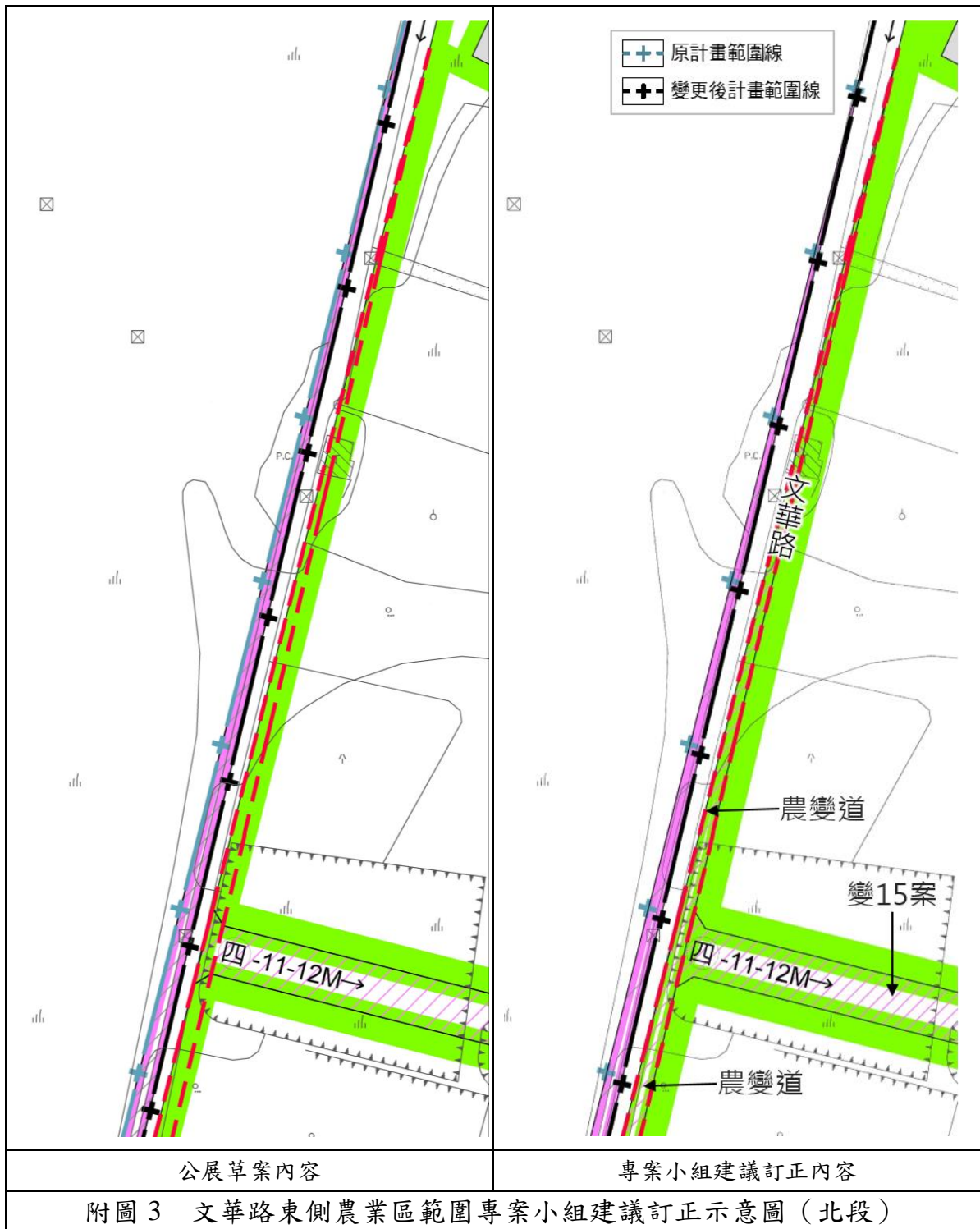
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
人 14	仁德區 義林路 301 號			
逾 人 15	東○股份 有限公司 仁德區 白崙段 21-1 地號	再次表達本公司堅決反對「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」有關商二-1地區解除大型購物中心使用及允許三樓以上供住宅使用之立場。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司為旨揭都市計畫範圍內(白崙段 21-1 地號)土地所有權人(信託財產,委託人:東○股份有限公司,受委託人:陳○讚)。 2. 臺南市政府於 107 年 1 月 17 日召集旨揭商二-1 地區範圍內土地所有權人針對該區都市計畫變更事宜進行座談,本公司委任曾○榮先生到場表達本公司不同意該地區解除大型購物中心使用及允許三樓以上供住宅使用之意見,為表達本公司堅決反對之立場,再次函告貴府。 3. 依據「擬定仁德都市計畫(十一號道路以西、一號道路以南商業區)細部計畫書」中載明本案商業區的計畫原則為「促進臺南都會生活使用為主」,而大型購物中心是集休閒、娛樂、購物及餐飲於一身,它能匯集人潮帶動地區發展,全臺不乏成功案例有目共睹,應不容任意變更。 4. 商業區為促進商業發展而劃定,若大幅開放住宅使用,除違背商業編定之目的,住商混合使用衍生治安等社會問題也時有所聞;且貴府已在本區之對面規劃為轉運站用地,未來市地吸引更多的人潮進出,所以本區維持更高的商業使用 	<p>建議未便採納。 【涉及變更第 18 案】理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依地主意願調查,同意解除商二-1 指定供大型購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八成以上,另反對地主之土地持有面積約 8382.01 平方公尺,其面積規模難以興建大型購物中心。 2. 該商業區已閒置多年,為促進土地有效利用,考量交通衝擊及環境敏感因素,不宜作為高強度活動使用,且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主,經參考多數地主意願,予以解除商二指定供大型購物中心使用。

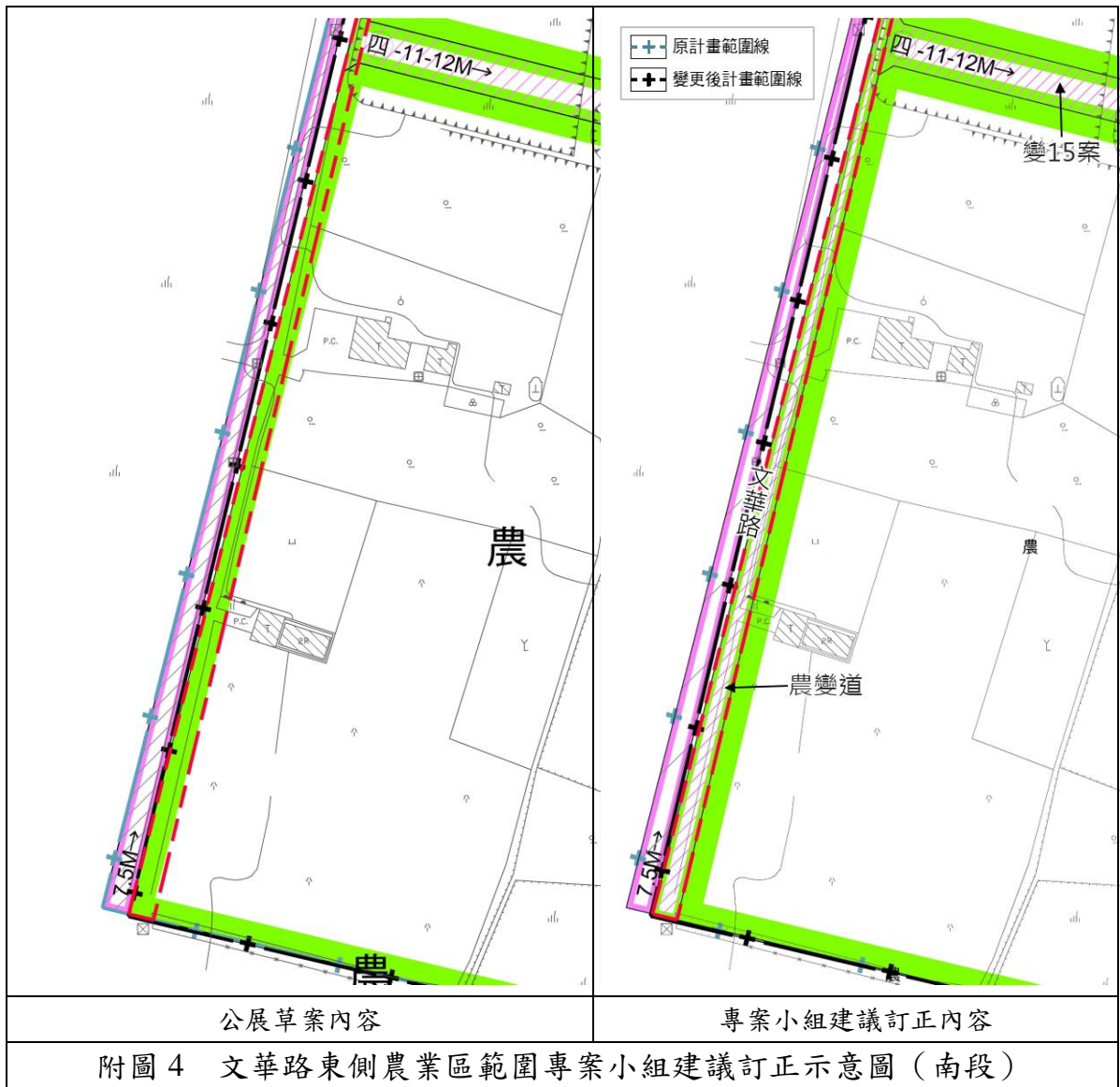
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
			<p>強度，實有其必要性，請貴府多為當地市民之利益設想，並以促進地區繁榮。</p> <p>5. 本公司為公開發行公司，股東數以萬計，董監事及專業經理人對全體股東附有經營責任，堅決反對任何方式改變當初以農業區變更為商業區提供為大型購物中心使用的初衷，仍期望貴府能兼顧到所以地主的利益，並僅遵憲法保障人民財產之規定，勿擅自變更擬訂都市計畫。</p>	
逾人 16	<p>黃○夫、 黃○鶯、 黃○代、 黃○龍、 黃○惠、 黃○鶯</p> <p>仁德區 興安段 553 地號</p>	<p>1. 自民國 46 年起本地及承租於仁德國小作為綜合球場使用（附件一），104 年 12 月 31 日租期屆滿，該校不再續租。</p> <p>2. 學校既已使用在先卻被劃為公園用地，至民國 80 年該校之所有私地都被徵收，唯獨此 60 餘載之公設地除外。</p> <p>3. 依據本次公告都市計畫實施進度及經費表（P.13）其中公園用地（公 2）公地部分已由仁德國小作溜冰場使用（興安段 596 地號，2376.9 平方公尺）與民等（533 地號，3146.99 平方公尺）之私有地是相連接（附件二），兩地既然是連接，都市計畫發布實施進度完成期限 106-110 年，鄉有地與私有地自然應當一併考慮使用，否則對地主很不公平。</p> <p>4. 懇請鈞局體恤民情，將興安段 553 地號這塊公園預定地編列預算予以徵購一起開發，充分利用土地，造福百姓，實感德便！</p>	—	涉及土地徵收及開闢事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。
逾人 17	<p>臺南市仁德區仁德國國民小學</p> <p>仁德區 興安段 596 地號</p>	<p>1. 臺南市仁德區仁德國國民小學（以下簡稱本校）坐落於仁德區興安段 592、593、595、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611 地號等 18 筆。</p> <p>2. 本校將於 107 年邁入擺年老校行列，位於學校東邊的東棟教室，是一幢二層的教室群，於民國 77 年至民國 82 年間分批建造。新近剛完成教育部校舍結構補強工程，美中不足處在沒有建築物使用執照，亟需補照辦理。</p> <p>3. 但本棟建築物部分坐落於仁德區興安段 596 地號，其都市計畫土地使用分</p>	—	<p>建議酌予採納（詳附圖 10）。</p> <p>修正內容： 仁德區興安段 596（部分）地號變更為國民小學用地。</p> <p>理由：、</p> <p>1. 依仁德國小列席人員說明，考量校舍現況使用情形，並配合隔離帶施作以維護學童安全之需要，自該校舍東側及南側</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本市都委會專案小組初步建議意見
		<p>區為公園用地(公2)，依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」公園用地無法興建學校。而本校舍於民國77年即已使用至今，懇請貴局將仁德區興安段596地號之土地，由公園用地變更為學校用地，以利後續補辦使用執照之進行。</p>		<p>外牆面各垂直延伸7米之範圍變更為國民小學用地。 2.變更後「公2」公園用地最狹窄處約餘7米，尚無影響未來公園用地之連通及整體使用。</p>
逾人18	李○興 仁德區中清段918、918-1地號	<p>小民於本月17日前往新營民治市政中心都市發展局都市計畫管理科，請教本人仁德區中清段918、918-1地號二筆土地「都市計畫第三次通盤檢討」案一事，經承辦人員指示再次陳情一次，請通盤檢討委員會再次開會檢討時，在討論本案土地是否可申請變更地目，讓土地能物盡其用，免得荒廢可惜，請承辦人協助再次呈請委員會討論，時感德便。</p>	—	<p>建議未便採納。 理由： 1.中清段918地號為農業區，依本次通盤檢討所提農業區發展策略原則，案地非位於優先轉型地區，故尚無檢討變更需求。 2.另同段918-1地號為道路用地(忠義路)，考量現況已供道路通行使用，故仍維持原計畫。</p>

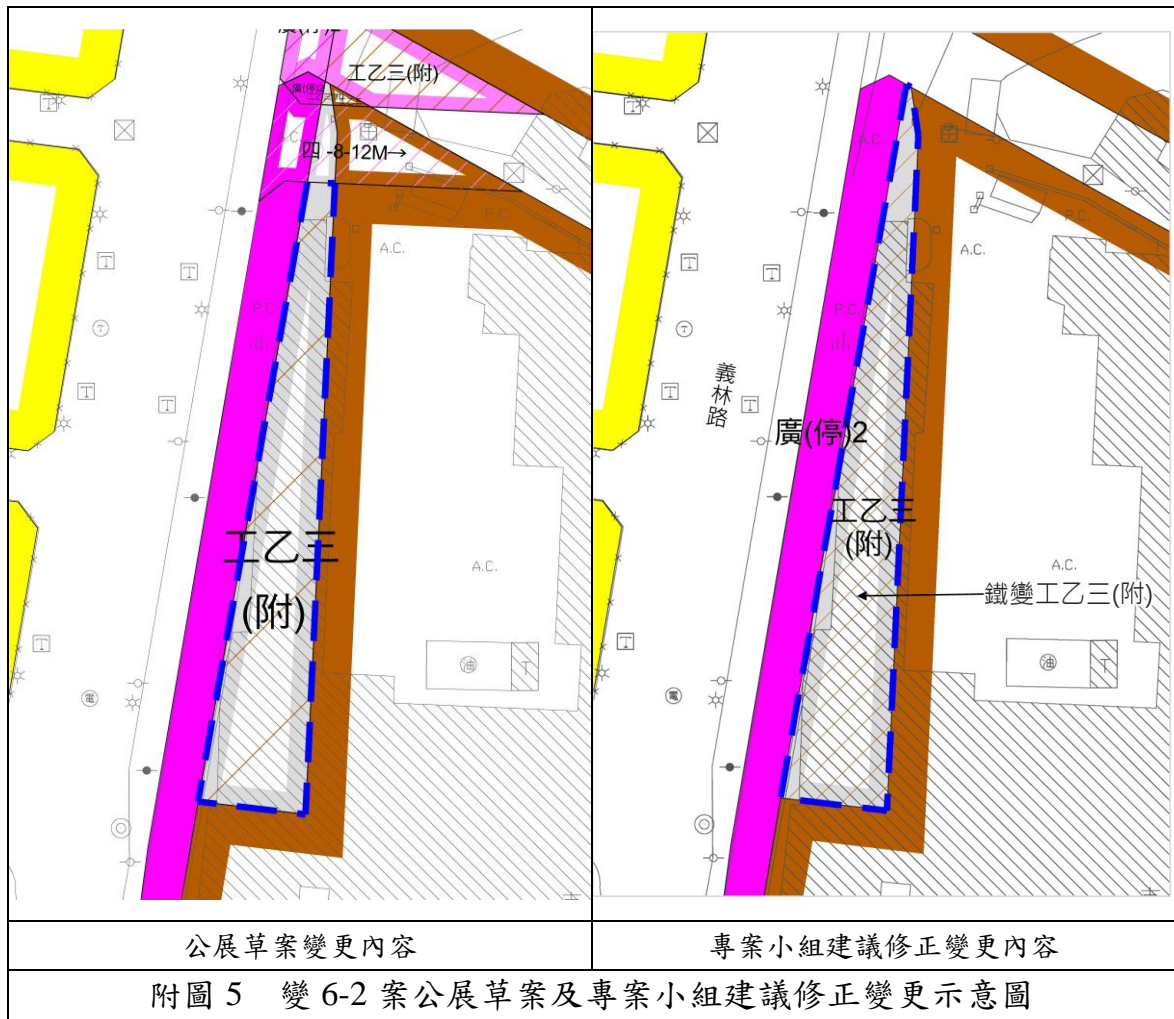


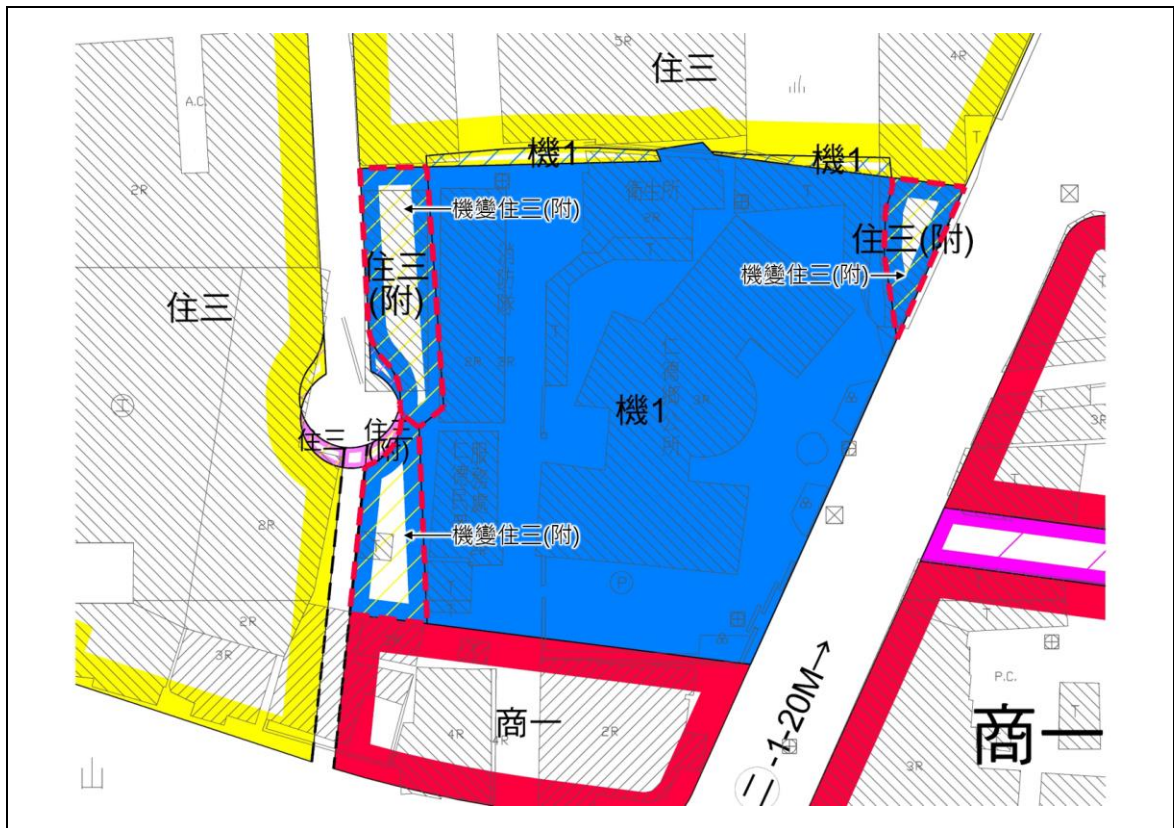




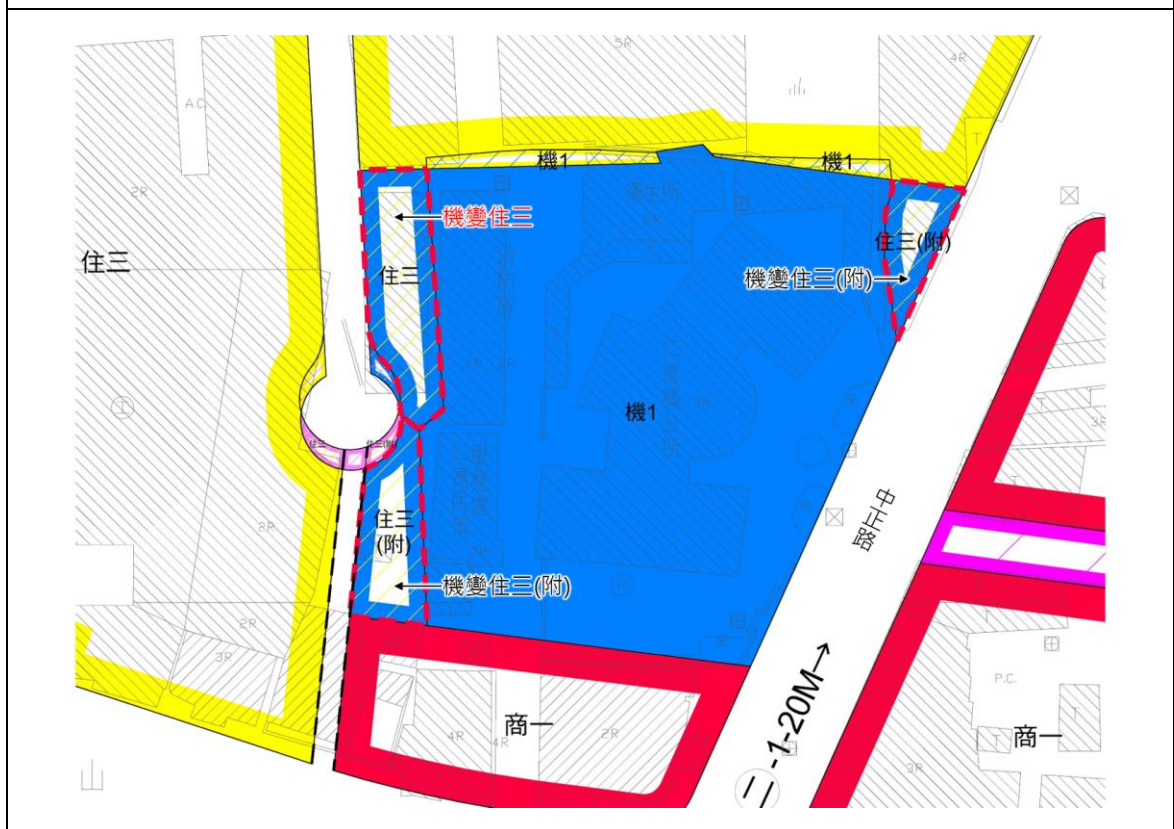


附圖 4 文華路東側農業區範圍專案小組建議訂正示意圖 (南段)



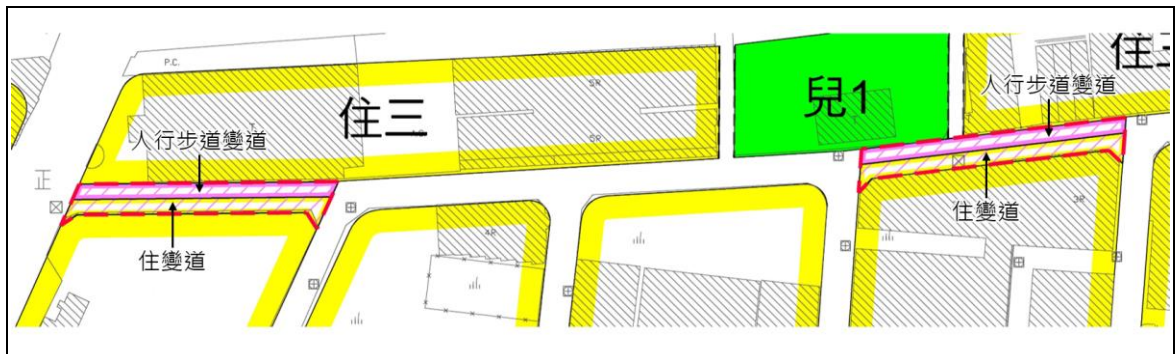


公展草案變更內容

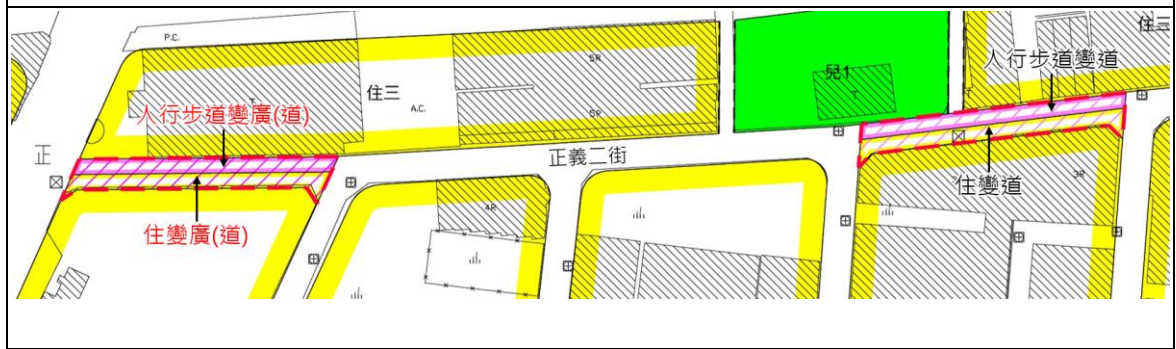


專案小組建議修正變更內容

附圖 6 變 7 案公展草案及專案小組建議修正變更示意圖

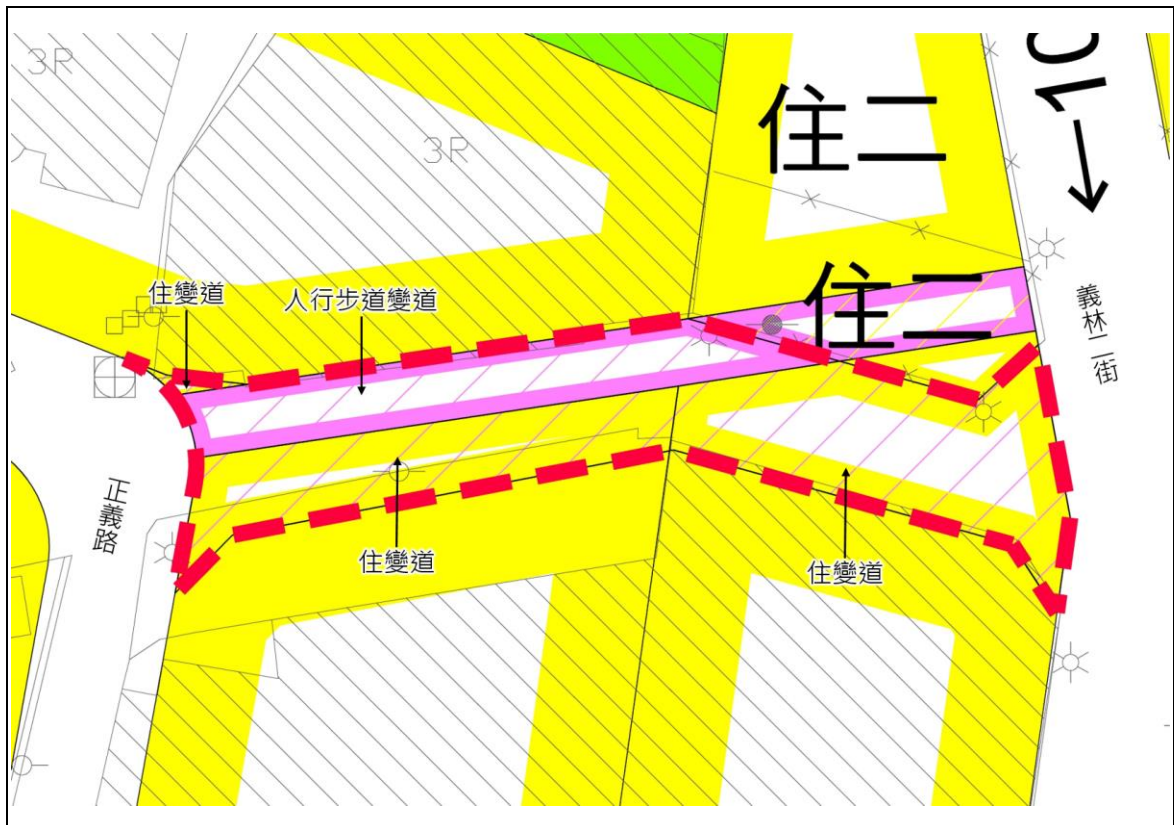


公展草案變更內容

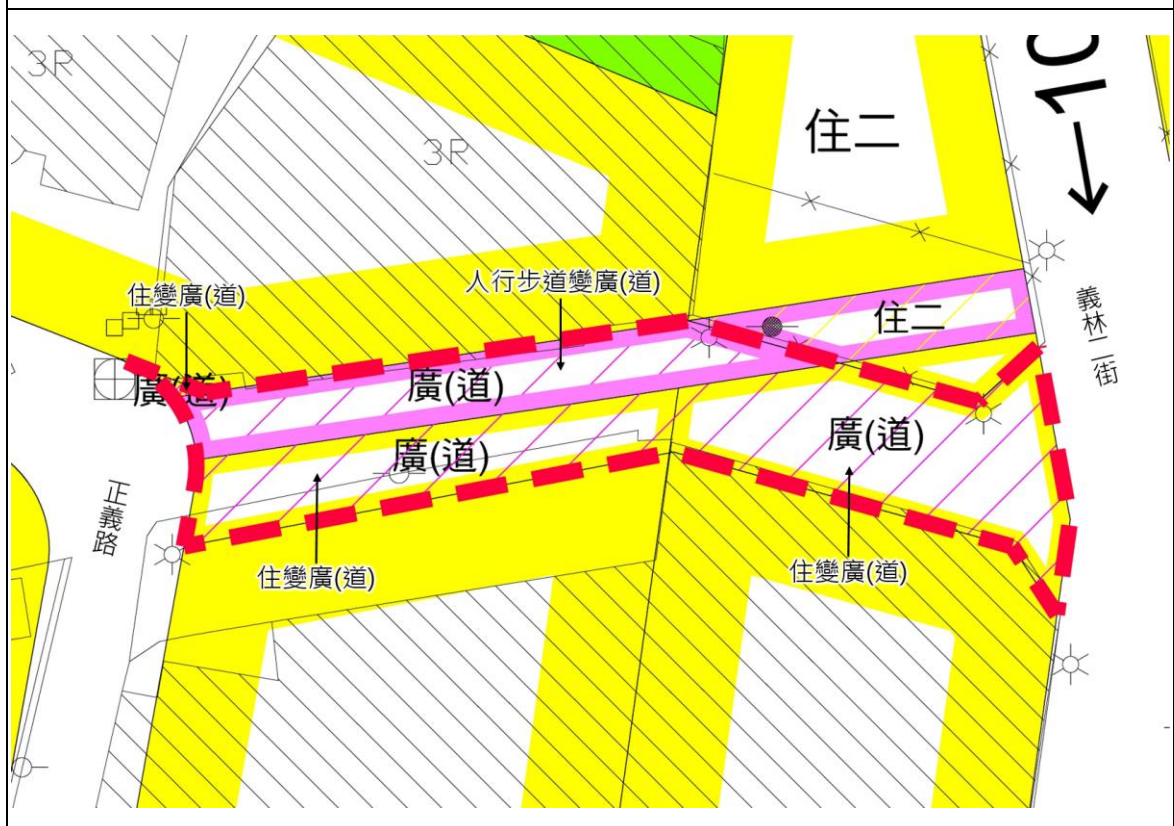


專案小組建議修正變更內容

附圖 7 變 13 案公展草案及專案小組建議修正變更示意圖

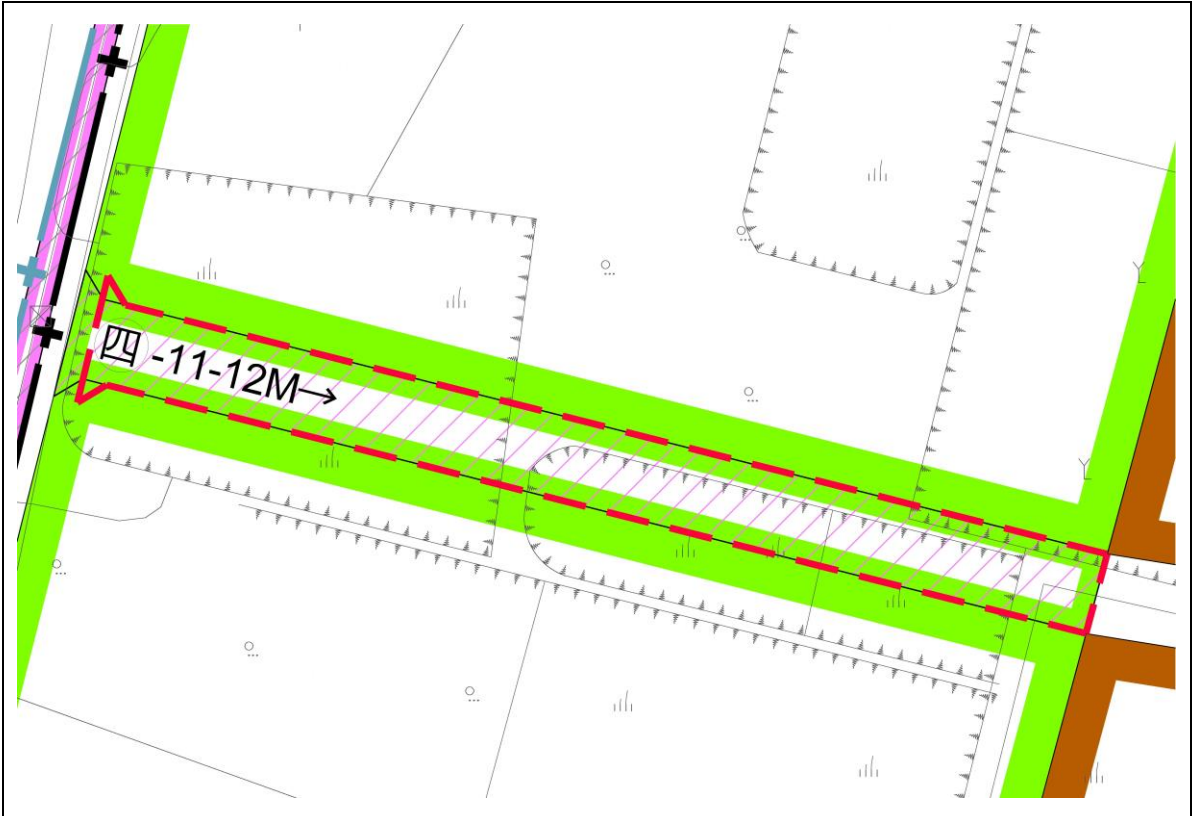


公展草案變更內容

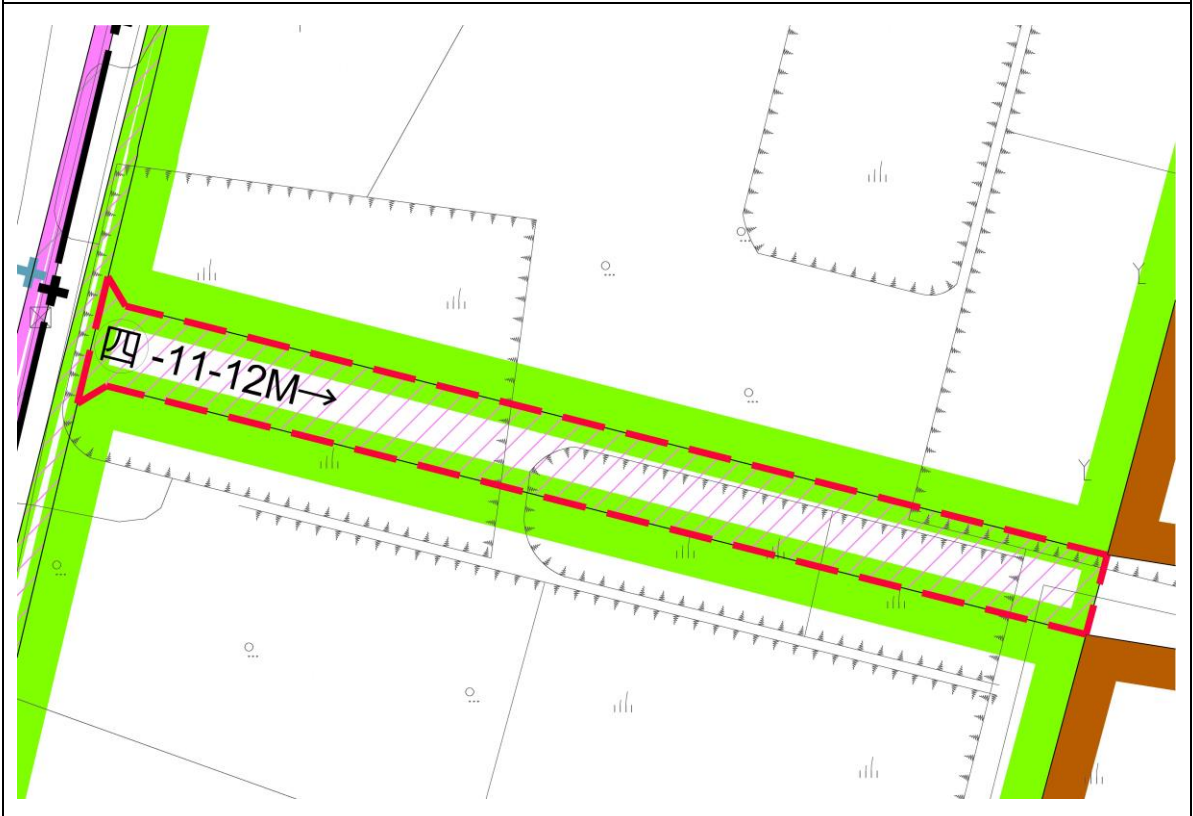


專案小組建議修正變更內容

附圖 8 變 14 案公展草案及專案小組建議修正變更示意圖

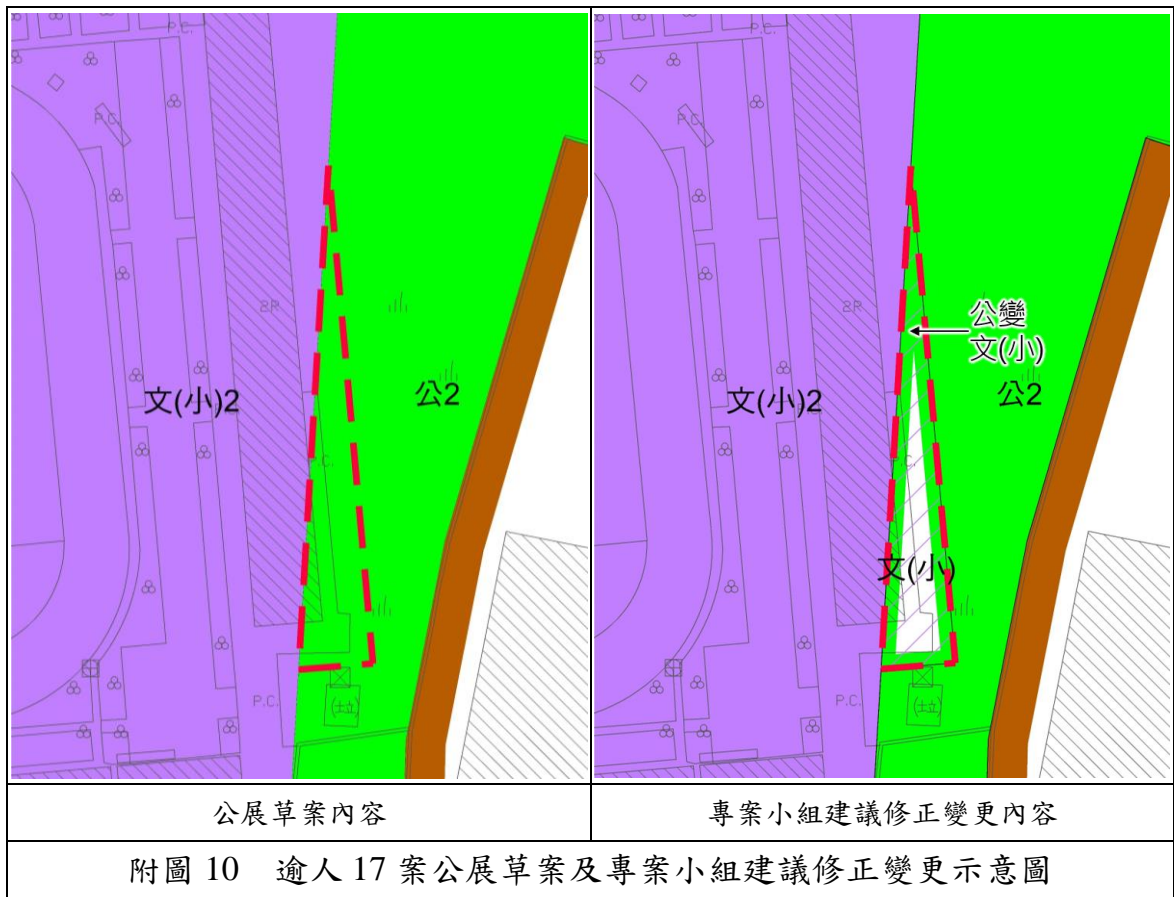


公展草案變更內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 9 變 15 案公展草案及專案小組建議修正變更示意圖



臺南市都市計畫委員會 第 74 次會議紀錄

中華民國 107 年 9 月 25 日

臺南市都市計畫委員會第 74 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 9 月 25 日(星期二)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：李兼主任委員孟諺 許兼副主任委員漢卿代理

(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，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、研議案件：

第一案：訂定「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」案

八、審議案件：

第一案：變更臺南市安南區細部計畫 A9 區(和順、新和順、安順、下安順、頂溪寮)整體開發地區專案通盤檢討案

第二案：變更臺南市安南區細部計畫 A15 區(和順地區原農漁區變更為住宅區)整體開發地區專案通盤檢討案

第三案：變更學甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

第四案：變更官田都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)

第五案：擬定官田都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)細部計畫

第六案：「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(人陳案第 3 案)」

再提會討論

第七案：「擬定仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村更新地區都市更新計畫）（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」案再提會討論

第八案：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（配合精忠二村都市更新）」案再提會討論

九、報告案件：

第一案：自來水事業用地（自2）使用強度依本會第51次會審議「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）案」決議執行案

第六案：「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）（人陳案第3案）」
再提會討論

說明：一、本案係蔡○宏陳情仁德區長興段 283-1、284-2、206-13 地號之人行步道用地廢除，依本會專案小組初步建議意見，該 4 米人行步道尚未開闢，廢除人行步道尚不影響道路兩側之指定建築線權益，並請陳情人先行取得道路用地及其兩側之地主同意變更文件，以免爭議。惟經本會 107 年 8 月 27 日第 73 次會決議（略以）：「因陳情人尚未取得所涉及相關權利關係人（含人行步道及其兩側之地主）同意變更文件，故未便採納。」。

二、陳情人業取得所涉及相關權利關係人同意變更文件並於 107 年 8 月 30 日檢送相關文件到府，爰再提會討論。

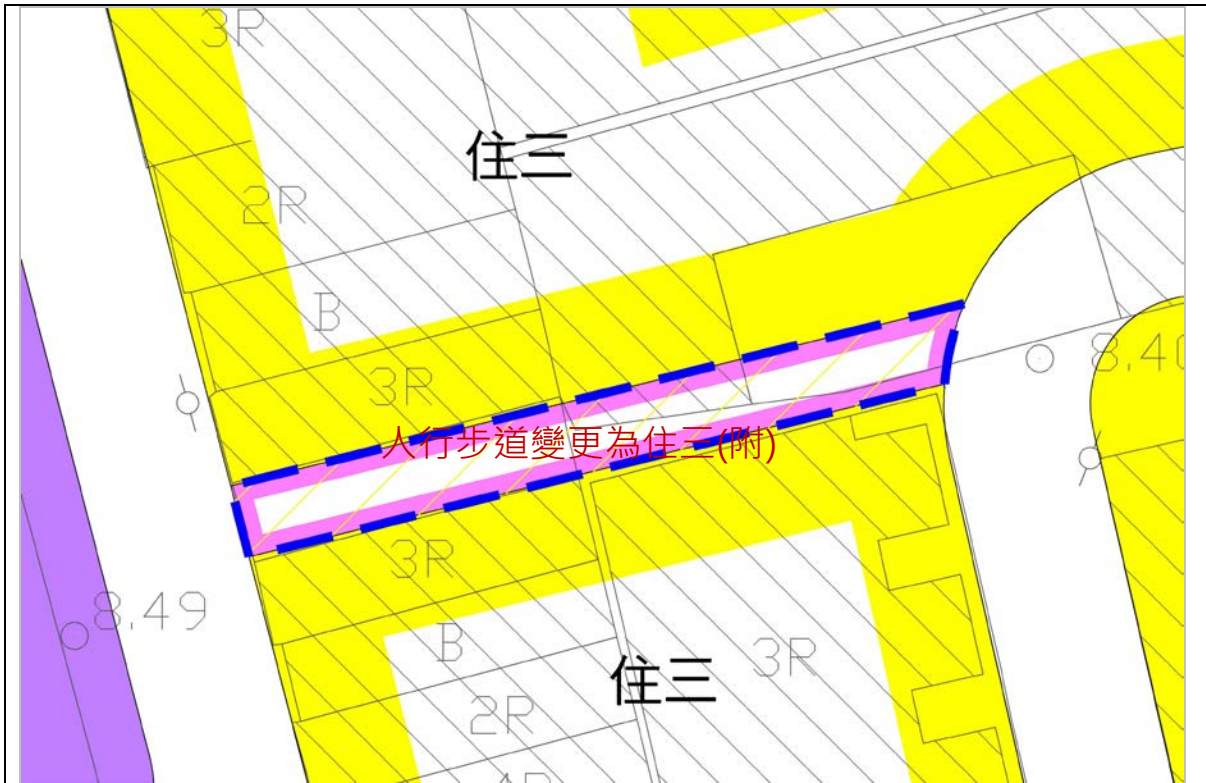
決議：准照提會內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會內容

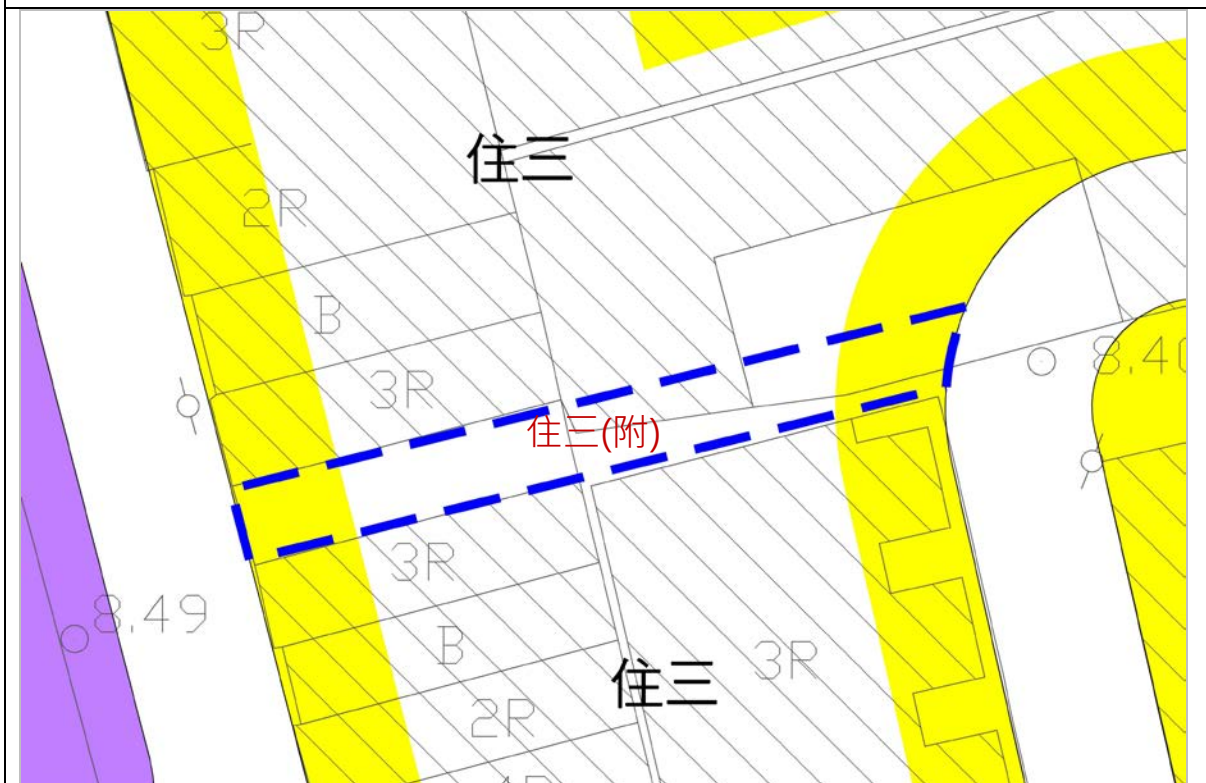
本案因 4 米人行步道尚未開闢，廢除人行步道尚不影響兩側之指定建築線權益，且陳情人已取得人行步道用地及其兩側之地主同意變更文件，建議依本會專案小組初步建議意見同意採納，並增列變更內容綜理表如下。

附表 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
長興國小 東側	人行步道用地 (0.02)	第三種住宅區 (附) (0.02) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率 調降為不得大於 140 %。 2. 後續開發地主有增加 容積率之需求，得於 申請建照前完成繳容 交代金後恢復原容 積，代金計算方式以 自願捐贈變更後土 地總面積 30% 作為 公共設施用地，並以 捐贈當期公告現值 加四成換算為代金 抵繳。	1. 該 4 米人行步道尚 未開闢，廢除後尚 不影響道路兩側之 指定建築線權益， 且已經取得人行步 道用地及毗鄰兩側 住宅區之土地所有 權人同意變更文件 。 2. 利土地整體規劃利 用，將人行步道用 地變更為第三種住 宅區。 3. 考量變更範圍畸 狹小，且屬狹長型 公共設施用地變更 ，採調降容積率辦 理回饋。	變更範圍包括 長興 206-13、 283-1、284-2、 286-1、287 (部 分)、288 (部 分) 等地號。



提會建議增列變更內容



提會建議增列變更後內容

附圖 長興國小東側4米人行步道變更示意圖

附件二、內政部都市計畫委員會第 965 次及第 977 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select

聯絡人：曾義權

聯絡電話：0492352911#121

電子郵件：chain@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國109年4月24日

發文字號：內授營中字第1090807652號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1091087898_1090807652_109D2012757-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會109年3月24日第965次會審議

「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」會議紀錄1

份，請依決議辦理俾憑續辦，請查照。

說明：

一、復貴府109年3月4日府都規字第1090288299號函。

二、案經本部都市計畫委員會第965次會議審決（詳會議紀錄核定案件第6案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



內政部都市計畫委員會第 965 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 3 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

邱委員昌嶽 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，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席，本次會議由委員互推邱委員昌嶽代理主持。）

紀錄彙整：林岳標

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 964 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（三重及蘆洲地區）（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合金車公司中壢廠擴廠）主要計畫案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合貨物轉運中心檢討）再提會討論案」。

第 4 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（部分農業區、綠地用地為園道用地及部分保護區為園道用地、道路用地及人行道用地為廣場用地）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更虎尾都市計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）再提會討論案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢

討)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(第四次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮主要計畫(部分景觀步道為道路用地【兼供廣場使用】)案」。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫(部分機關用地為機關用地(供花蓮縣消防局使用)案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫(配合東港鹽埔漁港計畫)案」。

第 11 案：臺中市政府函為「變更大雅主要計畫(原『公 3』公園用地為住宅區、商業區、公園用地及道路用地)案」。

八、散會：中午 12 時 00 分。

第 6 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 107 年 8 月 27 日第 73 次會及 107 年 9 月 25 日第 74 次審議通過，並准臺南市政府 108 年 1 月 11 日府都規字第 1080065365 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、李前委員永展、劉委員曜華、張委員桂鳳、王委員靚琇組成專案小組，專案小組分別於 108 年 3 月 22 日、10 月 15 日、11 月 14 日及 12 月 20 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府 109 年 3 月 4 日府都規字第 1090288299 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 109 年 3 月 4 日府都規字第 1090288299 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關變更內容綜理表報部編號 10 部分，參採市政府列席代表說明，本案除後續仍需與臺灣電力公司協調用地取得事宜外，同時在兼顧土地所有權人應有權益原則下，需對整體綠地系統之檢討原則與方向充分予以考量，故同意維持原計畫，並納入該府刻正辦理之「都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」。
- 二、有關變更內容綜理表報部編號 15 部分，仍請市府詳予補充道路縮減後與其他道路銜接之路口安全規劃設計、未來短、中、長期義林路聯外道路系統之配套管理措施及義林路北側農業區之工業使用對該道路服務水準衝擊與因應對策等，納入計畫書敘明。
- 三、為提升都市生活環境品質與因應氣候變遷衝擊，有關公共設施用地檢討與防災計畫，請核實檢討公共設施用地之需求及替代性，以符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書之規定，並補充當地特殊災害與相關潛勢分析等資料，並納入計畫書中作為執行之依據。
- 四、有關小組後市政府所提修正與訂正部分，同意所提計畫內容（詳附件一），並請詳予納入計畫書敘明。
- 五、逕向本部陳情意見部分：

(一) 逕向內政部陳情意見綜理表編號部人 3：請市政府針對民眾陳情訴求內容逐一分項回應採納與否及其理由，以利查考。

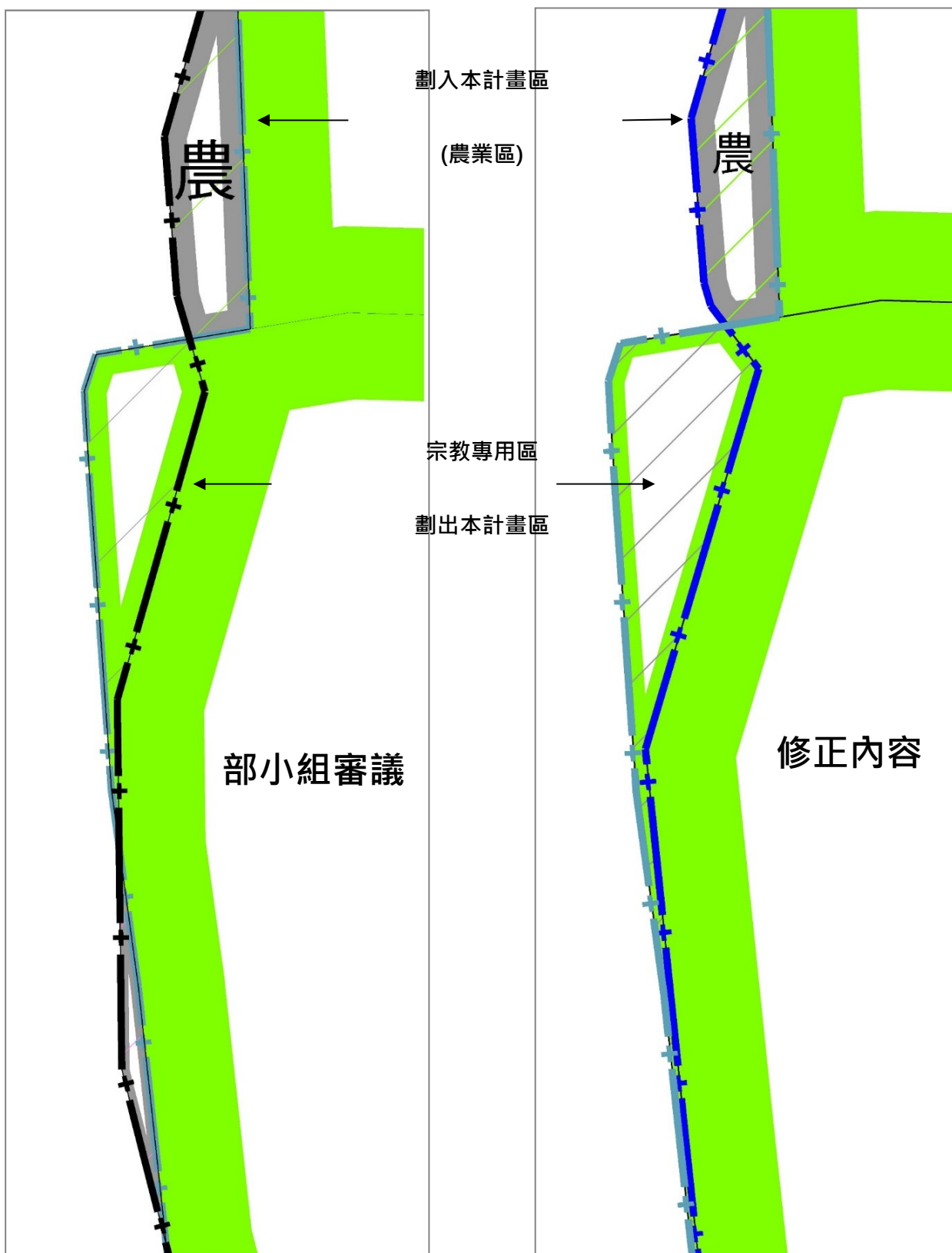
(二) 專案小組後逕向本部陳情意見詳附表一本會決議欄。

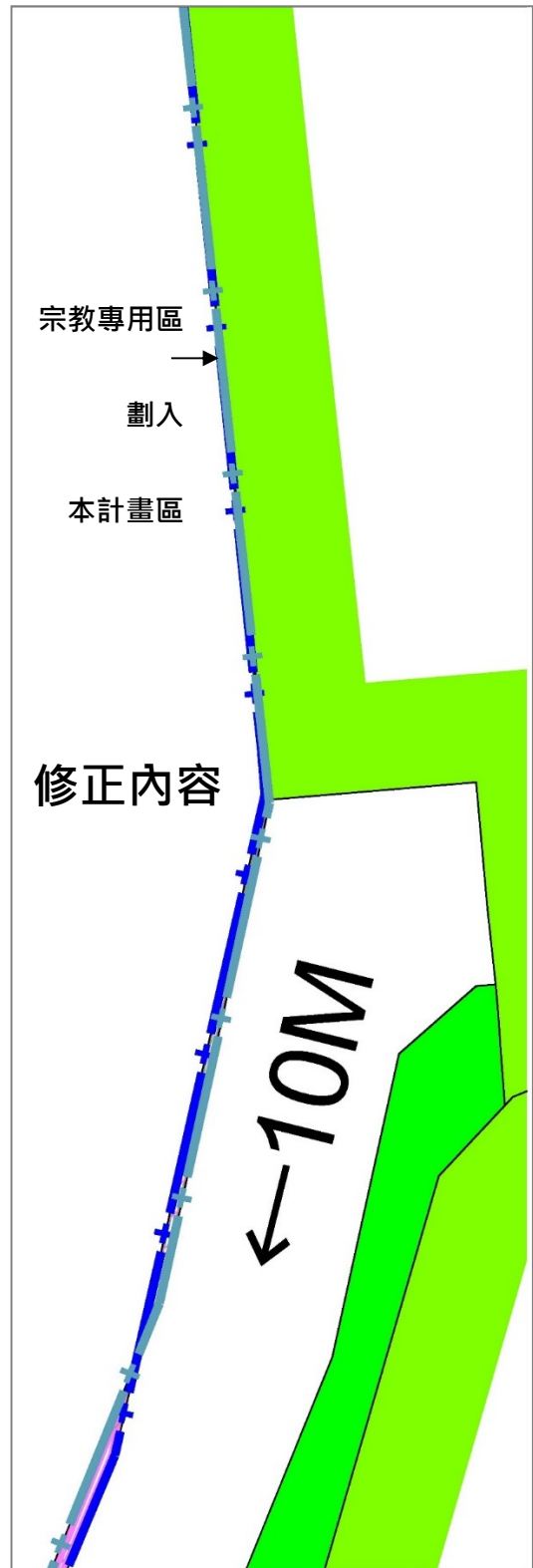
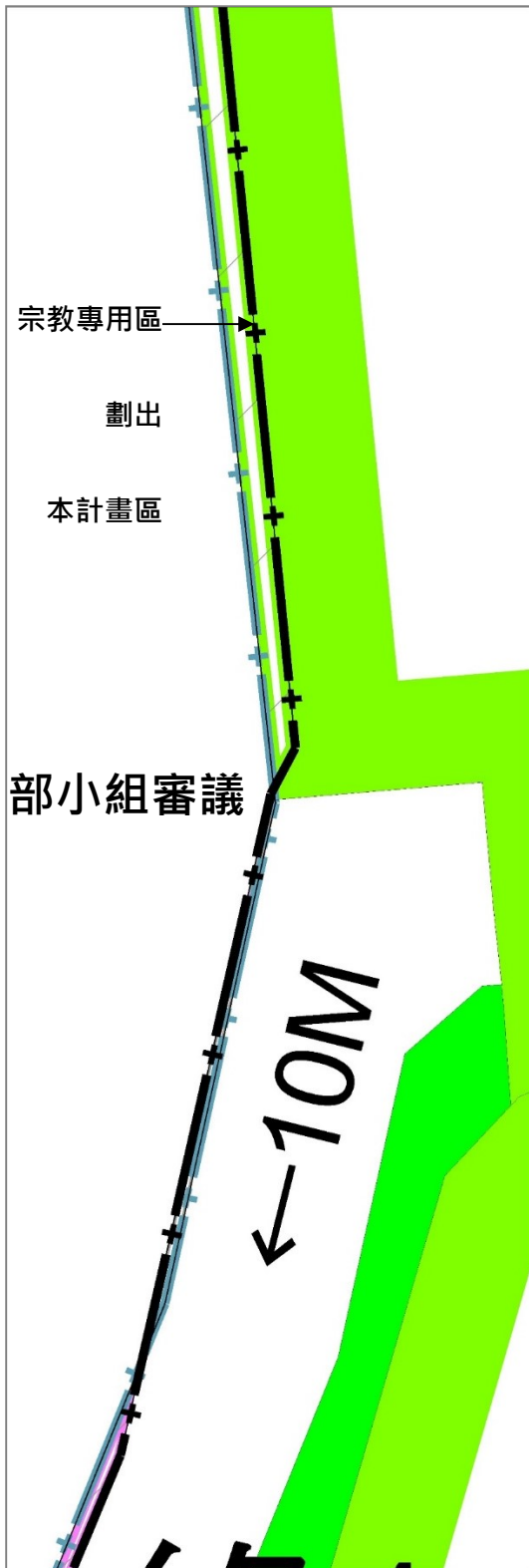
附表一、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

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
部人 8	國○股份有限公司 仁德區太子段 973、986、993~1012、1051 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情範圍內現有道路系統導致多處路衝，且系統不完善，無法與周邊已開闢完成之道路系統連接。 2. 陳情範圍內部分住宅區街廓深度不足，難以開發利用。 3. 陳情範圍內公共設施未開闢造成住宅區土地難以開發利用。 4. 陳情人建議調整土地使用計畫方案，並將公共設施用地之開發方式調整為以市地重劃方式開發。 5. 由陳情人自行整合以自辦市地重劃方式開發，節省政府開支，且提高計畫區之公共設施實際開闢率，且藉由土地使用計畫調整，刪除不必要之道路系統，提高公(兒)用地之面積，提昇當地環境品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議依陳情人所附陳情書內容，調整陳情範圍內之土地使用計畫方案。 2. 調整後陳情範圍內之公共設施用地，調整為以市地重劃方式開發。 	陳情範圍涉及「公(兒)14」公園兼兒童遊樂場用地，有關開放空間系統公共設施應具有全市通案性檢討及處理原則，建議另納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施用地專案通盤檢討中研議。	考量民眾陳情係屬調整土地使用分區並以整體開發，與「都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」目的尚有差異，且依市政府列席代表說明後續仍需進一步研提具體可行方案，故建議暫予保留，由專案小組續審，以利加速通盤檢討辦理之期程。
部人 9	鄭○耀、仁德區	1. 民所有仁德區中正段 667、668、673 地號為都市計畫綠地，同段 666、6	建議綠地、人行步道用地一併重新檢討適	建議維持原計畫綠地。 【涉及提會編	照臺南市政府研析意見，併變更內容綜理

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
	中正段 666、 669、 670、 671、 672 地號 崙尾段 30、 31、 31-1、 33-1、 33-3 地號	69、672 (持有 1310/3000) 地號為人行步道用地，但劃設到現在已經四十多年了，相關政府單位都沒有來辦理徵收，造成土地長期間置無法利用。 2. 綠地早期是因台電公司架設高壓電路需要所劃設，卻將民所有北側中正段 670、671 地號住宅區、與南側崙尾段 30、31、31-1、33-1、33-3 地號住宅區一分為二，而綠地卻無法供車輛穿越或通行使用，造成兩處住宅區土地難以完整規劃利用及通行出入。況且，如果需要維修電路、電塔，僅有四米的人行步道，台電公司的大型車輛、機具應該難以進入，建議貴府將綠地、人行步道用地一併重新檢討適當的分區，可實際供車輛通行使用，以維護地主開發權益並兼顧公共利益。	當的分區，可實際供車輛通行使用，以維護地主開發權益並兼顧公共利益。	號變更第 11 案 (原報部編號變更第 10 案)】 理由： 陳情範圍涉及「綠 6」綠地，前經內政部都市計畫委員會專案小組考量輸電設施管理維護並同時兼顧地主權益，初步建議調整為「綠地 (兼供電力事業使用)」。惟有關陳情人為出入通路需求涉及整體綠地系統檢討，應具有全市通案性檢討及處理原則，建議另納入內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施用地專案通盤檢討中研議。	表報部編號 10。 。

附件一、小組後修正與訂正之計畫內容





【附錄】本會專案小組 108 年 12 月 20 日第 4 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請大會審議。

一、本計畫區毗鄰臺南市發展核心，交通條件優良，隨著原市區成長擴張及高速公路建設帶動發展趨勢，促使仁德成為大臺南地區主要核心之一，加上本計畫與鄰近都市計畫區發展密切、依存度高，而本次通盤檢討發展定位為健康適居副都心，故請將本案願景目標、課題對策、產業發展等整體性課題，加強與本次實質變更內容之關聯性，以落實引導計畫發展。

二、現況分析與發展構想：

（一）國道 1 號西側、中山路南側之乙種工業區（工乙一）現況多為商業使用，請市政府補充後續轉型為產業專用區之可行性及相關回饋原則與措施，納入計畫書敘明。

（二）本計畫區之農業區多處現況為工業使用，請市政府研提相關空間轉型策略（如指認計畫區內既有產業用地作為未登記工廠轉型吸納之場址等），並納入計畫書敘明。

（三）本次通盤檢討提出農業區及工業區之空間發展指導，為配合現況實際之使用情形及符合未來轉型發展之方向，請市政府補充各產業可能之發展型態、市場供需條件及區位轉型策略或原則，納入計畫書敘明，以指導未

來之土地利用。

三、公共設施用地：

(一) 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 38,500 人核算如下：本次通盤檢討後，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約 25.28 公頃，佔全部計畫面積 2.74%，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，請市政府詳為補充相關因應對策（如都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書之規定），納入計畫書敘明。

(二) 本計畫周邊鄰接多處都市計畫，已形成完整之生活圈服務範圍，建議市政府可從周邊生活圈概念審視本案相關公共設施之檢討，避免以單一都市計畫區之角度，造成與實際發展現況之落差與公共資源之浪費。

四、本次通盤檢討涉及公共設施保留地解編案件，並以自願捐贈或市地重劃方式辦理，請市政府補充下列各點意見：

(一) 請補充目前整體公設專通辦理之進度、處理原則、開發可行性，及本計畫區整體公共設施保留地之處理構想與納入本次通盤檢討之急迫性、必要性，以確保公設保留地之一致性與公平性處理方式。

(二) 本次擬以捐贈或調降容積方式辦理解編部分，請市政府補充附帶條件之執行課題分析，並檢視整體開發之可行

性，以維護取得適當公共設施用地之原則，確保變更解編後之都市環境品質。

(三) 未開闢之學校用地經檢討倘有需求，請市政府教育單位補充具體財務計畫及設校計畫、時程等資料或書面意見，並納入計畫書。

(四) 有關公共設施用地已徵收取得，請依徵收計畫使用，避免有土地徵收條例地主申請收回或撤銷徵收、廢止徵收情形，如涉及公共設施用地範圍變動，請需地機關主動檢討辦理撤銷或廢止徵收作業；如係未取得之私有土地，請確實依本部營建署訂定之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討維持公保地之必要性，或儘速辦理用地取得，以維護民眾權益。

五、都市防災計畫：為本計畫區多處位於淹水及土壤液化潛勢區，亦有活動斷層經過，為確保都市防災功能健全，請詳予補充環境敏感區之評估、歷年災害潛勢分析及配合相關防洪、防災等因地制宜之策略、措施及安全管理運作機制，納入計畫書敘明。

六、主要計畫、細部計畫分離部分：本次通盤檢討擬將土地使用分區管制要點納入細部計畫，故請市政府詳予補充主細分離之處理原則、主要公共設施內容、道路系統及主要計畫與細部計畫示意圖說等，以供審議參考。

七、涉及回饋部分

- (一) 本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請依市府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
 - (二) 本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，市政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- 八、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，應依都市計畫法第 19 條規定，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
- 九、為符實際及講求效率，本計畫市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- 十、其他：
- (一) 計畫名稱請配合審議結果修正之。
 - (二) 計畫書相關分析資料請予以更新並詳實檢核。
 - (三) 第四章發展現況分析之道路用地開闢面積與第九章實施進度及經費之表列面積不符，請予以釐清更正。
 - (四) 計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定辦理，以符規定。
- 十一、變更內容及逕向本部陳情意見部分：請詳附表一、附表二。

附表一、變更內容綜理表

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	擬定 機關	仁德鄉公所	臺南市政府	因應臺南縣市合併改制，原擬定機關仁德鄉公所已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。		照市府核議意見通過。
2	2	計畫目 標年期	民國 110 年	民國 115 年	配合臺南市區域計畫(草案)計畫目標年予以修訂之。		變更理由修正為配合「修正全國區域計畫」。
3	3	計畫 總面積	922.19 公頃	922.01 公頃	配合計畫邊界檢討，調整計畫總面積。		照市府核議意見通過。
4-1	4-1	計畫區 鄰接臺 南市東 區都市 計畫之 範圍界	未劃入 計畫範圍 (0.32)	第三種住宅區 (0.03) 河川區 (0.01) 農業區 (0.11) 學校用地 「文中 2」 (0.03) 醫院用地 (0.02) 公園用地(兼 供兒童遊樂場 使用) 「公(兒)4」 (0.00) 廣場用地 「廣 3」 (0.04) 道路用地 (0.08)	1.本計畫第二次通盤檢討辦理都市計畫重製作業時，依 85 年 7 月 3 日原臺南縣市協調會議結論，中山高速公路側之計畫範圍以虎尾寮重劃區界線作為縣市界，並配合調整本計畫範圍界。 2.配合本府地政局於 104 年完成「臺南縣市邊境地籍測量作業成果」，以釐清兩行政區地籍段界之重合(單線)及錯開(雙線)情形。 3.地籍套疊成果為單線段，而與本計畫範圍線未重合者，依地籍單線位置調整本計畫範圍線；另為雙線段者，除位於中山高速公路側之計畫範圍線已與東區地籍線重合，維持原計畫範圍外，其餘均依仁德區地籍調整。	未劃入計畫範圍變更為公園用地(兼供兒童遊樂場用地)約 4 m ² 。	除剔除計畫範圍外請註明該都市計畫名稱外，其餘照市府核議意見通過。
			宗教專用區 (0.03) 農業區 (0.18) 醫院用地 (0.06) 道路用地 (0.03)	剔除計畫 範圍外 (0.30)			

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
4-2	4-2	計畫區 鄰仁都 市計畫、 高速公路 台南交流 道附近特 定計畫區 之範圍	未劃入 計畫範圍 (0.17)	乙種工業區 (0.11) 道路用地 (0.01) 河川區 (0.02) 農業區 (0.03) 道路用地(兼 供河川使用) (0.00)	1. 歸仁都市計畫、高速公路台南交流道附近特定區業已完成都市計畫圖重製作業，並研提變更案調計畫範圍界。 2. 故配合「變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)」變更第4案，本計畫與歸仁都市計畫鄰接部分，依仁德區地籍線調整。 3. 另與高速公路台南交流道附近特定區鄰接部分，配合「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)」案變更第4案辦理，以維持本計畫範圍界外，其餘兩計畫區範圍為重合處，考量該特定區計畫已完成重製及樁位測釘作業，爰參照其重製後計畫範圍予以調整。	1. 未劃入計畫範圍變更為道路用地(兼供河川使用)約12 m ² 。 2. 廣10附帶條件係規定於101年12月27日發布實施「變更仁德都市計畫(中山路兩側部分綠地(帶)為廣場用地)案」，經配合本案計畫調整後附帶條件執行。	除別除計畫範圍外請註明該都市計畫名稱外，其餘照市政府核議意見通過。
			乙種工業區 (0.04) 農業區 (0.09) 廣場用地 (附)「廣 10(附)」 (0.01) 道路用地 (0.22) 河川區 (0.01)	剔除計畫 範圍外 (0.37)			

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
5	5	機5、市3 附近 地區	機關用地 「機5」 (0.13)	第三種住宅區 (附)(0.27) 附帶條件： 應自願捐贈變更土地總面積30%作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	<p>1.本變更範圍部分係前次通盤檢討經內政部都市計畫委員會第703次會審定但尚未核定發布實施案件，機5、市3及人行步道變更為住宅區審定之附帶條件規定應另行擬定細部計畫，以不低於變更面積之30%為原則，優先補足停車場等不足之公共設施用地，並採市地重劃方式辦理。惟範圍內舊有房屋密集，且產權分割細碎，若採整體開發執行困難及興闢經費偏高，實未具效益。</p> <p>2.機5、市3經洽詢相關主管機關均表示已無用地需求，考量地主權益及開發可行性，爰改以代金方式負擔回饋。</p> <p>3.另興安段204、205地號為東、西兩側住戶出入通路，為符合現況使用及土地完整利用，依地籍形狀兩側均等調整為4米寬之廣場用地(兼供道路使用)。</p>	<p>1.第三種住宅區(附)之土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起一年內與該市府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p> <p>2.沿道路及廣(道)交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定之截角退讓。</p>	<p>考量周邊計畫道路之線型規劃，及機關用地、市場用地與南側之商業區仍有通行需求，並配合現有公有土地之分布情形，除參採市政府列席代表補充意見，變更內容修正如附件一及一併調整變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。</p>
市場用地 「市3」 (0.13)	<p>廣場用地 (兼供道路使用) 「廣(道)3」 (0.02)</p>						
人行步道用地 (0.01)							
市場用地 「市3」 (0.01)							
人行步道用地 (0.01)							

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
6	6-2	義林路 東側鐵 路用地	鐵路用地 (0.10)	乙種工業區 (附一)(0.10) 附帶條件一： 應自願捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.本案係屬前次通盤檢討經內政部都市計畫委員會第703次會審定但尚未核定發布實施之案件，原審定之附帶條件規定應就土地總面積35%，以前次通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加四成之自願捐獻代金方式折繳納地方政府。 2.考量部分鐵路用地現況已從事工業使用，且土地權屬與東側乙種工業區相同，為利地主完整利用，爰變更為乙種工業區(附一)；另本案鐵路用地係本計畫辦理第一次通盤檢討時由農業區變更，參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」農業區變更為工業區之回饋精神，將前述內政部都市計畫委員會決議之負擔比例由35%調降至30%。 3.鐵路用地北側考量現況為現有巷道(義林路168巷)通行使用，將現有巷道範圍內土地變更為乙種工業區(附二)，並採調降容積率辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都市計畫通過並經本府通知日起一年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	照市政府核議意見通過。
	--		鐵路用地 (0.00)	乙種工業區 (附二)(0.00) 附帶條件二： 1.採調降容積率辦理回饋，變更後乙種工業區容積率為147%。 2.後續開發地主有增加容積率之需求，得於前次繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。			

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
7	7	機 1 東 北側及 西側	機關用地 「機 1」 (0.11)	<p>第三種住宅區 (附) (0.06)</p> <p>附帶條件： 應自願捐贈變更土地總面積 30% 作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p> <p>第三種住宅區 (0.05)</p>	<p>1. 機 1 尚有未取得之私有土地，部分現況已興建房屋供居住使用，經函詢民政局、衛生局、仁德區公所、衛生所、戶政事務所等單位均表明無用地需求，為維護地主權益及土地有效利用，故予以檢討解編。</p> <p>2. 考量變更範圍面積狹小，難以集中劃設公共設施用地，故以繳納代金辦理回饋。</p> <p>3. 仁德區正義段 1162 地號土地領有原仁德鄉公所核發之建築物完工證明書(南仁建字第 14011~14014 號)，並經臺南市工務局 107 年 3 月 30 日南市工使二字第 1070354611 號函確認，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 4 款規定，土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件，免予回饋。</p>	<p>第三種住宅區(附)之土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起一年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起二年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>	<p>除變更為第三種住宅區(附)後再與報部編號 9 併案辦理外，其餘照市政府核議意見通過。</p>
8	8	機 1 北 側	第三種住宅區 (0.02)	機關用地 「機 1」 (0.02)	<p>機 1 北側部分住宅區土地權屬係屬公有，現況為仁德區公所等機關使用，原配合地籍變更為機關用地。</p>	<p>變更範圍包含正義段 1164(部 分)、1165、 1167。</p>	<p>除照市政府核議意見通過外，另仍有少面積之私有機關用地部分，請市政府查明有無使用需求，並研提具體因應措施，納入計畫書敘明，以資妥適。</p>

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
9	9	機 1 西 側 及 工 乙 一 北 側	機關用地 「機 1」 (0.00) 第三種住宅 區 (0.01) 第三種住宅 區 (0.01) 道路用地 (0.01) 人行步道用 地 (0.01) 道路用地 (0.00) 道路用地 (0.00)	道路用地 (0.01) 人行步道用地 (0.01) 第三種住宅區 (0.01) 乙種工業區 (0.01) 人行步道用地 (0.00) 第三種住宅區 (附)(0.00) 附帶條件： 應自願捐贈變 更土地總面積 30%作為公共 設施地，並以 捐贈當期公告 現值加四成換 算為代金抵繳 之。	1.正義段於民國 94 年完 成地籍圖重測，然「現 行計畫展繪線≠樁位展 繪線=地籍展繪線」， 參酌該年度樁位疑義 研討結果(詳附件 三)，乃配合地籍展繪 情形變更都市計畫。 2.南側部分道路用地配 合報部編號第 7 案，予 以變更為第三種住宅 區(附)。 3.該公共設施變更為第 三種住宅區及乙種工 業區係依現況及地籍 劃分調整原訂定之使 用分區，依「臺南市都 市計畫區土地變更負 擔公共設施審議原則」 第 6 點第 3 款規定，免 予回饋。	1.第三種住宅區(附)之 土地所有權人應併報 部編號第 7 案於內政 部委會審議通過並經 府通知日起一年內與 臺南市府簽訂協議書， 並於簽訂協議書之日 起二年內完成代金繳 納後，始得檢具計畫 書、圖報內政部核 定。 2.機關用地變更為道 路用地約為 21 m ² ；道 路用地變更為第三種 住宅區(附)約為 24 m ² ；道路用地變更為 人行步道用地約 15 m ² 。	除道路用地變更為第 三種住宅區(附)涉及 變更一致性及後續執 行而修正新計畫為機 關用地，並俟發布實 施後，再併同報部編 號 7 而變更為第三種 住宅區(附)，並依定 條件規定辦理協議書 簽訂及代金回饋之外 ，其餘照市政府核議 意見通過。
10	人 16	綠 6 ~ 綠 10	綠地 (0.86)	第三種住宅區 (附) (0.86) 附帶條件： 1.變更後住宅區容 積率調降為不得大 於 140%。 2.後續開發地容積 率之需求，得於申 請建照前完成繳交 代金後恢復原容積 ，代金計算方式以自	1.本計畫於民國 64 年 擬定都市計畫時，係 配合 161 仟伏山上~ 台南電纜線路通過 住宅區部分地帶， 劃設為 10 米綠帶。 2.經臺灣電力股份 有限公司評估電纜 線路仍有設置需 求，惟僅得對架 空電線支持物所 座落土地辦理用 地取得，為維護 地主權益及土地 有效利用，故予 檢討解編。 3.考量變更範圍 畸零狹小，且屬 狹長型公共設 施用變更，採調 降容		鑒於本電纜線路及 電力鐵塔為電力輸 送之必要設施，考 量輸電設施管理 維護之需要，及 兼顧土地所有權 人權益，故參採 市政府列席代表 補充意見，同意 修正新計畫為綠 地(兼供電力事業 使用)，且於「實 施進度及經費」 之主辦單位增 列臺灣電力股 份有限公司，並

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	積率辦理回饋。		提請大會討論。
11	10	義林路東側臺糖鐵路用地	臺糖鐵路用地 (0.49)	廣場用地(兼停車場使用)「廣(停)3」及「廣(停)4」(0.49)	1.計畫區內廢棄臺糖鐵路土地閒置，且多已無軌道遺跡，造成土地資源浪費。 2.為顧及臺糖鐵路用地東側所有權人權益及建築線指定，並為解決中正路(⊖-4-30M)停車需求，爰變更「臺糖鐵路用地」為「廣場用地(兼供停車場使用)」。		照市政府核議意見通過。
12	11	廣 1	廣場(含人行廣場)用地「廣 1」(0.77)	廣場用地(兼供道路使用)「廣(道)2」(0.77)	1.原擬定計畫於仁德鄉公所所在之鄰里單元劃設商業中心，並為臻進商業中心機能與氛圍，劃設人行廣場用地，以供徒步購物。 2.部分建築基地因面臨人行廣場用地不得供車輛通行，而未能依有關規定留設停車空間，影響地主建築權益；另考量現今都市發展發展需求及商業使用型態轉變，無法發揮原有劃設之功能，爰併同「廣 1」屬廣場用地部分，變更為廣場用地(兼供道路使用)，以維持道路通行之必要。	沿道路及廣(道)交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定之截角退讓。	照市政府核議意見通過。
13	12	廣 4	廣場用地「廣 4」(0.20)	廣場用地(兼供道路使用)「廣(道)1」(0.20)	1.廣 4 原屬高速公路永康交流道附近特定區計畫之行人專用道用地，係為臻進商業中心機能與氛圍而劃設，以供徒步購物，後於本計畫辦理第二次通盤檢討時，將仁德鄉轄區部	沿道路及廣(道)交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定之截角退讓。	照市政府核議意見通過。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>分納入，為統一計畫區內同一使用性質公共設施用地名稱，變更為廣場用地。</p> <p>2. 考量現今都市發展發展需求及商業使用型態轉變，無法發揮原有劃設之功能，爰變更為廣場用地(兼供道路使用)，以供道路通行之必要。</p>		
14	逾 人 17	仁 德 國 小 東 側 公 2 用 地	公園用地 「公 2」 (0.04)	學校用地 「文(小)2」 (0.04)	<p>1. 仁德國小內東側並毗鄰公園用地之東棟教室，約於民國 60 年代陸續興建完成，因校舍老舊經國家地震工程研究中心及結構技師等專業評估後，考量建築物下層支撐力不足、有耐震能力不足之疑慮，已於民國 105 年完成耐震補強工程。</p> <p>2. 因該校舍部分建築座落於公園用地範圍內，為使其合法供教學使用以辦理補發執照作業，變更公園用地為學校用地。</p>		本案以「變更仁德都市計畫(部分公園用地為學校用地)案」辦理迅行變更，並業於 108 年 6 月 6 日公告發布實施在案，爰予以撤案。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
15	--	⊖ -5-25M 計畫道 路(中山 路至義 林十二 街路段)	道路用地 (0.16)	乙種工業區 「工乙三」 (0.16)	<p>1.⊖-5-25M 計畫道路於前次通盤檢討係依循「臺南縣仁德鄉城鄉建設綜合發展計畫」指導所增設之南北向聯絡道路，其中位於中山路至義林十二街之路段，因合法建物密集衍生拆遷爭議。</p> <p>2.考量該計畫道路肩負紓解中正路(⊖-4-30M)交通量及改善地區性交通路網機能，仍具有劃設之必要性及需求性，惟為避免涉及合法建物拆遷，採交通分流及縮減爭議路段道路寬度方式調整。</p> <p>3.路寬縮減方式優先利用公有及臺糖公司土地為原則，以地籍中心線向兩側均等劃設合計達 12 米寬，並將劃設後剩餘之臺糖公司所有畸零地變更為廣場(兼供道路使用)，以避免影響其他私有土地建築線指定權益。</p> <p>4.義林路 241 巷 2 弄兩側建築基地多以原 8 米計畫道路作為建築線指定及出入通行，故仍予維持 8 米計畫道路之劃設。</p> <p>5.配合上述劃設 12 米寬、8 米寬計畫道路及廣場(兼供道路使用)外，其餘檢討恢復為乙種工業區及住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 1 款規定，免予回饋。</p> <p>6.另考量義林路之功能定位為聯外道路，道路寬度以至少 12 公尺以上為宜，惟為避免涉及</p>	<p>1.乙種工業區變更為道路用地約為 18 m²；乙種工業區變更為廣場用地(兼供道路使用)約為 15 m²；道路用地變更為廣場用地(兼供道路使用)約為 83 m²。</p> <p>2.沿道路及廣(道)交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定之截角退讓。</p>	<p>請依下列意見詳予補充後，提請大會討論。</p> <p>1.基於本案縮減部分計畫道路之寬度，故請市政府補充相關交通分流因應措施，並納入計畫書敘明。</p> <p>2.請補充變更前後所涉及合法建物拆遷情形、是否影響指定建築線及造成畸零地等，及後續變更回饋處理原則。</p>
道路用地 (0.30)	第三種住宅區 (0.30)						
乙種工業區 「工乙三」 (0.00) 第三種住宅區 (0.05)	道路用地 (0.05)						
乙種工業區 「工乙三」 (0.00) 第三種住宅區 (0.02) 道路用地 (0.00)	廣場用地(兼供道路使用) 「廣(道)6」 (0.02)						

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
16	13	正義二街	第三種住宅區 (0.03) 人行步道用地 (0.03) 第三種住宅區 (0.03) 人行步道用地 (0.02)	道路用地 (0.06) 廣場用地(兼供道路使用) 「廣(道)4」 (0.05)	<p>大量建物拆遷補償,採分階段拓寬方式。短期優先利用公有土地及台糖公司土地為原則,劃設12公尺計畫道路,並規定兩側建築基地應自計畫道路境界線至少退縮3公尺建築,以預留長期拓寬需求。</p> <p>1.正義二街之都市計畫係為8米計畫道路及4米人行步道相互間隔,以區隔人行及車行動線。</p> <p>2.該街道內東、西兩處人行步道現況使用均大於計畫寬度,且建築線以現有寬度8米予以指定,使人行步道路段亦得供車輛通行,並無任何阻礙。</p> <p>3.配合實際通行狀況且土地權屬均為公有,東處路段變更為8米計畫道路。另為避免增設道路截角影響原住宅區私有土地所有權人建築權益,銜接中正路(⊖-4-30M)之西側路段變更為廣場用地(兼供道路使用)。</p>	沿道路及廣(道)交叉口建築者,應依「臺南市建築管理自治條例」規定之截角退讓。	照市政府核議意見通過。
17	人3	長興國小東側	人行步道用地 (0.02)	第三種住宅區(附)(0.02) 附帶條件: 1.變更後住宅區容積率調降為不得大於140%。 2.後續開發地主有增加容積率之需求,得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積,代金計算方式以自	<p>1.該4米人行步道尚未開闢,廢除後尚不影響道路兩側之指定建築線權益,且已經取得人行步道用地及毗鄰兩側住宅區之土地所有權人同意變更文件。</p> <p>2.為維護地主權益及土地完整利用,將人行步道用地變更為第三種住宅區。</p> <p>3.考量變更範圍畸零狹小,且屬狹長型公共設施用地變更,採調降容積率辦理回饋。</p>		除附帶條件第2點增加容積率之需求修正為恢復容積率之需求外,其餘照市政府核議意見通過。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。			
18	14	鍾厝林仔重劃區西北側	第二種住宅區 (0.02) 第三種住宅區 (0.01) 人行步道用地 (0.01) 人行步道用地 (0.01)	廣場用地(兼供道路使用)「廣(道)5」 (0.04) 第二種住宅區 (0.01)	1.正義路 205 巷現況寬度為 8~9 米，其道路線型、寬度與現行都市計畫未一致，其位於鍾厝林仔自辦市地重劃區之路段肇因於重劃配地結果與都市計畫不符，重劃區外路段則係現況使用大於計畫寬度。 2.考量該巷道土地權屬均為公有，而重劃區路段於民國 86 年已完成配地登記，為符合實際使用，爰依現況使用，並避免增設道路截角影響原住宅區私有土地所有權人建築權益，將公有地範圍變更為廣場用地(兼供道路使用)。	1.按原核准重劃配地結果，林頂段 15 地號係由國有財產署配回可建築土地，惟重劃完成後尚未循都市計畫程序變更，爰行人行道用地變更為第二種住宅區得予回饋。 2.沿道路及廣(道)交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定之截角退讓。	照市政府核議意見通過。
19	15	㉔-11-12M 計畫道路西側農業區	農業區 (0.18)	道路用地 (0.18)	為協助本市重大投資招商案開發，吸引產業在地扎根，並解決「工乙一」乙種工業區土地缺乏對外進出道路，導致土地長期閒置問題，故將㉔-11-12M 計畫道路向西延伸至文華路。		照市政府核議意見通過，惟市政府於核定前，應檢附交通及農業主管機關之書面意見及具體徵收財務計畫，並納入計畫書。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
20	16	零星工業區「零工六」範圍訂正	農業區 (0.06)	零星工業區 「零工六」 (0.06)	<p>1.按民國67年7月21日公告發布「高速公路永康交流道附近特定區計畫核定案」規劃原意，本計畫「零工六」原係依「三榮印刷廠有限公司(已於80年8月20日撤銷公司登記)」取得之工業用地範圍劃設為「零工37」，其核准範圍係仁德區太子廟段1818、1819、1820地號。</p> <p>2.經查原工業用地核准登記範圍經地籍圖重測及土地分割後，現為岳王段785、785-1、786、786-1、787、787-2、788、789、790、790-1地號。</p> <p>3.考量「零工六」現行都市計畫圖與工業主管機關核准登記範圍不符，係屬計畫圖轉繪錯誤，造成都市計畫書圖不符情形，故於本次檢討調整該零星工業區範圍，以使計畫圖與計畫書所載內容一致。</p>	<p>1.農業區變更為零星工業區之範圍為岳王段785-1、786-1、787-2、790地號。</p> <p>2.零星工業區變更為農業區範圍為岳王段779-3、780-6、781、783、784、1295、1117-2地號。</p>	照市政府核議 意見通過。
21	--	文華路東側農業區	農業區 (0.13)	道路用地 (0.13)	<p>1.農業區西側7.5公尺計畫道路係84年「變更仁德都市計畫(部分農業區為道路用地)案」配合文華路興闢辦理變更。</p> <p>2.規劃原意係以道路中心樁位線為本計畫區及高速公路臺南交流道附近特定區之計畫範圍分界線，惟現行計畫「計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線」與原意不符，且該農業區範圍土地多屬公有，爰予以訂正。</p>		照市政府核議 意見通過。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
22	17	道路截 角	道路用地 (0.03)	乙種工業區 (0.00) 學校用地 「文(小)1」 (0.00) 學校用地 「文(小)2」 (0.00) 學校用地 「文(中)」 (0.00) 第三種住宅區 (附) (0.00) 第三種住宅區 (0.03) 兒童遊樂場用 地 「兒2」 (0.00) 兒童遊樂場用 地 「兒3」 (0.00) 宗教專用區 「宗四」 (0.00) 加油站專用區 「油(專)二」 (0.00) 第一種商業區 (0.00) 綠地(帶)用 地 「綠9」 (0.00) 廣場用地(附) 「廣8(附)」 (0.00) 廣場用地(附) 「廣9(附)」 (0.00) 廣場用地(附) 「廣10(附)」 (0.00)	1.因部分都市計畫圖之 截角為標準圓角，而地 籍圖截角為標準切 角，未免執行疑義，配 合地籍圖變更道路截 角形式。 2.道路用地變更為第三 種住宅區(附)係配合 機5市3附近地區(變5 案)辦理。	1.道路用地 變更為乙 種工業區 面積約 4 m ² ;變更為 學校用地 「文 (小)1」面 積約 2 m ² ;變更為 學校用地 「文 (小)2」面 積約 2 m ² ;變更為 學校用地 「文(中)」 面積約 2 m ² ;變更為 第三種住 宅區(附) 面積約 4 m ² ;變更為 兒童遊樂 場用地「兒 2」面積約 2 m ² ;變 更為兒童 遊樂場用 地「兒3」 面積約 2 m ² ;變 更為宗 教專用區 面積約 2 m ² ;變 更為加 油站專 用區面 積約 2 m ² ;變 更為第 一種商 業區面 積約 11 m ² ;變 更為綠 地(帶)用 地「綠9」 面積約 1 m ² ;變 更為廣 場用地 (附)「廣	照市政府核議 意見通過。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			廣場(含人行廣場)用地 「廣1」 (0.00)	第一種商業區 (0.00)		8(附)」面積約 2 m ² ;變更為廣場用地(附)「廣9(附)」面積約 4 m ² ;變更為廣場用地(附)「廣10(附)」面積約 2 m ² 。 2.廣場(含人行廣場)用地變更為第一種商業區面積約 8 m ² 。 3.第三種住宅區變更為道路用地面積約 17 m ² 。	
			第三種住宅區 (0.00)	道路用地 (0.00)			
23	18	「商二」商業區	「商二」商業區(供大型購物中心使用為主)(附) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地，訂定土地使用分區管制規定與擬具具體公平合理之財務計畫)，並俟細部計畫完成後，始得發照。	「商二」商業區(附) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地，訂定土地使用分區管制規定與擬具具體公平合理之財務計畫)，並俟細部計畫完成後，始得發照。 2.為避免影響所銜接之交通流量，於	1.「商二」商業區原係配合國家建設六年計畫，以提供大型購物中心為主，爰於民國 80 年本計畫辦理第一次通盤檢討時將農業區變更為商業區(附)，並應另行擬定細部計畫。該細部計畫業於民國 86 年完成擬定，並依管制規定劃分為商二-1、商二-2。 2.民國 104 年辦理「變更仁德都市計畫(修訂商業區土地分區管制要點)案」刪除本計畫商業區指定以商業使用為限之規定，並回歸「都市計畫法臺南市施行細則」有關商業區容許使用項目，惟仍限定商二-1 指定供大型購物中心之商業使用為限。 3.考量商二周邊商業核	本案附帶條件規定細部計畫部分已於民國 86 年完成擬定，並於民國 93 年完成市地重劃開發作業。	基於主細分離原則，且考量原附帶條件內容業已辦理完成市地重劃開發作業，同意修正新計畫之規定，另相關土地分區管制內容則納入細部計畫，以資規範。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			<p>建築。</p> <p>2. 為避免影響所銜接主要幹道之交通流量，於擬定細部計畫時，對進出本商業區之交通系統應妥為規劃。</p>	<p>定細部計畫時，對進出本商業區之交通系統應妥為規劃。</p>	<p>心包括現有東區文化中心、南紡購物中心與仁德量販店等商圈，區域型商業機能發展蓬勃，本地區已無發展大型購物中心之利基，且生活與消費型態轉變促使綜合性商品零售服務興起，爰早期國家建設計畫(現名為國家發展計畫)以大型購物中心設立帶動市區近郊發展政策，已被百貨公司、超級市場、便利商店所取代。</p> <p>4. 該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，另為避免大型購物中心設置過度加重交通負荷以及鄰近後甲里斷層環境敏感因素，並參考多數地主意願(詳附件二)，故取消商二指定供大型購物中心使用，以增加使用彈性，惟為確保商業區仍應提供原規劃目的之商業服務機能，應於細部計畫訂定其管制內容。</p>		
24	19	土地使 用分區 管制要 點	已訂定	刪除	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」係屬細部計畫之範疇，為落實計畫分層管理，將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更納入細部計畫管制。	另訂「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」	照市政府核議 意見通過。
25	20	分期分 區發展 計畫	未訂定	新訂定	依實際發展趨勢、新增附帶條件整體開發地區及建議轉型之農業區，劃分為已發展區及優先發展區。		照市政府核議 意見通過。
26	21	事業及 財務計 畫	已訂定	修訂名稱及內容	<p>1. 依都市計畫法第15條及第22條規定，修訂名為「實施進度及經費」。</p> <p>2. 為期本計畫健全發</p>		照市政府核議 意見通過。

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					展，配合計畫年期延長，計畫內容之調整變更及實際發展需要，修訂內容，以供開發建設之參考。		

附表二、逕向內政部陳情意見綜理表

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	專案小組初步建議意見
部人 1	台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 第 57 號電塔 仁德區 正義段 316(部分)、 354(部分)、 355(部分) 地號 第 58 號電塔 仁義段 759 地號 第 59 號電塔 中正段 673(部分)、 崙尾段 31(部分)、 33(部分) 地號	台電公司轄管山上~台南 161 仟伏輸電線路為嘉南地區電力供應之主要幹線，該電路線第 57、58、59 號電塔已設置完成，惟該三座電塔基礎用地現行土地使用分區為綠地用地，故依法需辦理都市計畫變更。	本案三座電塔之實際需地範圍業以 107 年 9 月 17 日南供字第 1078098016 號函檢送預為分割清冊及地籍參考圖，請貴府協助辦理用地變更。	建議部分採納。 修正內容： 部分綠地變更為電路鐵塔用地(仁義段 759 地號)。 理由： 1.位屬報部編號變更第 10 案。 2.現況已作為電路鐵塔使用，配合現況及權屬將台灣電力股份有限公司持有土地變更為電路鐵塔用地(第 58 號電塔)。 3.第 57 號及第 59 號電塔仍為私人所有，俟台灣電力股份有限公司先行取得土地所有權人同意變更文件，再予同意變更。	併報部編號 10。
部人 2	蔡○根、 蔡○金 仁德區 鍾厝段 326、327、 329、330 地號	1.事情之經過： 本人蔡○根(與蔡○金、蘇○勇)所持有臺南市仁德區鍾厝段 326、327、329、330 四筆土地編列為道路預定地至今已逾 44 年(既成巷道用地+道路預定地+肉地)。 (1)民國 91 年 5 月本人向臺南縣仁德鄉公所陳情，希其能依合理價格來徵收這些土地，但仁德鄉公所以地方政府財源困窘，將視以後年度籌編財源徵收補償，之後此問題如石沉大海，無疾而終。(所建字第 0910007894 號) (2)民國 92 年 1 月本人向臺南縣(舊)政府提起行政訴願，縣府亦不願意依合理價格來徵收這些土地，此問題依然無解。(府行法字第 0920008973	本人再次懇請貴部能介入調查臺南市政府(工務局)在處理此事件上是否有違法，失職與瑕疵之處，以還給本人一個公道。	建議未便採納。 理由： 1.鍾厝段 326、329 地號為住宅區，同段 327、330 地號為道路用地，考量取消南北向 8M 計畫道路，將影響兩側地主指定建築線權益及出入通行；另基於道路系統完整性，且部分道路用地業經認定為現有巷道(仁義四街)，故仍予以維持計畫道路。 2.有關計畫道路之取得期程、徵收價格評定，涉及土地徵收事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。	照市府研析意見。

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	專案小組初步建議意見
		<p>號)</p> <p>(3)民國 103 年 11 月本人向臺南市政府工務局陳情，其回函所需總經費約 2840 萬，將視市府財源研議，此問題仍懸而未決。(南市工新二字第 1031071420 號)</p> <p>(4)民國 106 與 107 年間曾多次像行政院、監察院、內政部與臺南市都發局、工務局陳情，但全部都擱回臺南市都發局，之前臺南縣政府不肯確實檢討此路是否有開通之必要，若無，不肯將這些土地解編回一般建築用地還地於民，若要，亦不肯依法逐年預算將這些土地用合理之價格徵收，臺南縣市政府在此事上一直無所作為，讓此是延宕至今。</p> <p>(5)107/1/23 當面向監委蔡培村先生陳情，蔡委員允諾此問題要以個案方式處理，但最後還是回到臺南市政府手上，於是本人照著南市都發局之流程從民國 106 年 9 月走至今日，其流程如下：</p> <p>2.關於仁德區第三次通盤檢討：</p> <p>(1)106/11/3 參與仁德區第三次通盤檢討公聽會，本人想臺南市都發局提出此問題，希望能得到解決。</p> <p>(2)107/4/17 參與仁德區第三次通盤檢討之小組會議，本人在會中重申本人之訴求。</p> <p>(3)107/8/27 本人再次向臺南市都市計畫委員會(第 73 次會議)表達吾之立場(希望臺南市政府能列出明確徵收時間表(在期限內，勿再遙遙無期)與合理價格(請地產估價公司按市價來估價)先來徵收這些土地(包括道路預</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	專案小組初步建議意見
		<p>定地與肉地)，勿再以財源困窘，無力徵收等種種不是理由之藉口來搪塞與欺騙本人)。且該會也做出仍維持此 8 米計畫道路之決議。(如附檔或上臺南市政府都發局首頁之左側的會議紀錄)</p> <p>3.懇請貴部能介入調查臺南市政府(工務局)是否有違反貴部於 102 年頒訂都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則：</p> <p>(1)107/9/14 下午本人打電話 (06-2991111-1339) 至南市工務局某鍾姓科長，詢問工務局關於都發局在都市計畫委員會中所做得決議(那些既成巷道的計畫道路用地)，工務局是否會逐年編定預算將這些土地合理之價格徵收回去，該科長竟回答該局每年並不會編預算徵收這些土地，因為市議會認為人民的這些既成巷道地，給民眾走是天經地義，所以就編定預算至議會審查也不會過。</p> <p>(2)原來臺南市都發局每年確實有檢討民眾所陳情超過 25 年逾期仍未徵收之公共設施保留地，但工務局每年遲遲沒有處理那些既成巷道的計畫道路用地，一直以各種理由拒編定預算徵收人民之土地，依該局之理由，人民之土地難道要永久被臺南市政府強佔，永遠得不到補償嗎？</p> <p>4.臺南市政府早已將本人部分之土地開闢為既成道路(臺南市政府已長期使用本人之土地，以侵害到憲法所賦予本人之財產權)而臺南市政府仍遲遲無經費可徵收，一直無具體明確之徵收時間表</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	專案小組初步建議意見
		<p>與合理徵收之價格，難道本人之土地要一直無限期被臺南市政府強佔，讓其剝奪憲法所賦予本人之財產權嗎？況且本人已 80 歲，如日落西山，步入人生最後階段，線因罹患氣喘與失智症，必需依賴氧氣製造機來維生(如附圖)，看護費與醫療費用龐大，已造成家中經濟沉重之負擔，正急需貴監委伸張正義來解決本人之問題，讓吾能安穩地走完此生最後一哩路，物讓此問題遺留至下個世代，讓本人無法善終。</p>			
<p>部 人 3</p>	<p>陳○讚、 陳胡○香 仁德區 白崙段 21、21-1、 21-3 地號</p>	<p>1. 「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)」及「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」案在臺南市政府審議期間，本人已多次陳情表達不同意之立場(詳附陳情函等)，惟市府不採納本人之意見，強行通過該案報部審議，已嚴重侵害本人權益。</p> <p>2. 本區之都市計畫是以自辦市地重劃方式辦理，以農業區變更為商業區，依當時之計畫目標規劃為大型購物中心使用，並規定街廓整體規劃且需綜合都市設計及最小開發面積之限制，臺南市政府在通盤檢討時，罔顧小地主利益，片面偏向大面積地主，取消大型購物中心開發限制及擴大住宅使用強度並將規定街廓整體規劃及綜合都市設計取消，使得本區域小地主開發無望，土地價值一落千丈。</p> <p>3. 大型購物中心是集休閒、娛樂、購物集餐飲於一身，是本商業區臨近工業區內之量販店或便利商店無法取代的，其匯集</p>	<p>1. 恢復原計畫供大型購物中心開發及限制住宅使用之規定。</p> <p>2. 擬訂兼顧小地主開發權益之計畫方案，調整本區域計畫內容符合全區域發展目標。</p> <p>3. 若鈞部不理會本人之意見執意通過變更案，本案為顧及自身利益，將向法院提出行政救濟，爭取本案應有之權益。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 位屬報部編號變更第 23 案。 2. 依 107 年地主意願調查，同意解除商二-1 指定供大型購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八成以上，另反對地主之土地持有面積約 8,382.01 平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。 3. 該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，考量交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，經參考多數地主意願，予以解除商二指定供大型購物中心使用。 4. 為具體引導商二地區合理都市發展，並避免土地</p>	<p>照市府研析意見及併報部編號 23。</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	專案小組初步建議意見
		人籌繁榮地淤之功能，更是帶動大區發展的重要利器，全省不乏成功案例，應不容地方政府為少數地主之開發利益擅自更動計畫內容，置區域繁榮之目標於不顧。		零星開發不利日後整體規劃，本府刻辦理該地區之細部計畫通盤檢討，以劃分最小建築單元、訂定商業使用比例，並檢討相關土地使用分區管制規定。	
部人 4	林○榮、 熊○生、 邱○慧、 朱○銓、 侯○月、 吳○秀、 陳○文、 陳○璋、 蔡○村、 許○娟、 張○華 仁德區 太新段 1107、1107-1、 1115、1119、 1119-1、1121、 1128、1128-1、 1388、1390、 1392、1394、 1401、1402、 1409、1410、 1411 地號	1.本區域(如附圖)位於仁德太乙工業區及高速公路之間，雖隸屬農業用地，但實質已經 90%以上都作工業區生產所用，這個區域雖然為易淹水區域，但是近幾年因為經濟部水利署與臺南市政府通力合作，淹水的情形以大幅的改善，以 2018 年 8 月 23 日，雨量超過八八風災的雨量，本區域淹水僅及汽車輪胎的一半，與以往動輒半層樓，有明顯的改善，該地區作滯洪區域的需求，對於現況已做為工業區使用的來講，都不符合。 2.這個地方確實目前已經沒有再務農了，綜合上述，加上沒有務農的事實，工業生產卻沒有規劃為太乙工業區一部分，造成不管是公共設施、除污設備不足，反而不利地方都市的生活品質，或者是空污水污的防制。基於這幾點。	建議貴委員會能夠現場會勘，並同意該區塊劃為工業區用地，以符合現況與地方的需求。	建議未便採納。 理由： 1.依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略，案地位於農業區優先轉型地區。 2.另依內政部 107 年 1 月 4 日內授營中字第 1070800060 號函備查之「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」，案地位於珍饈都會生活圈，尚符產業用地新設之空間發展布局。 3.考量範圍完整性，俟整合土地所有權人意願，得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，另循法定程序辦理。	照市府研析意見，並請配合修正未便採納理由。
部人 5	郭鴻儀議員 仁德區 ⊖-3-20M 計畫 道路(裕忠路) 兩側農業區	1.東區與仁德區只有一線之隔，土地價格差距很大，捷運第一期藍線所需機廠用地變更後，剩下的公、私有地希望可以一併考量變更。如果徵收的土地只徵收一部份，那剩下的土地該如何使用？仁德區都市一直擴張，應該要發展到原有農業區，建議順勢跟著這次都市計畫變更，不要把徵收剩下的土地留在那邊，要作一	建議不要為了設捷運機廠，沒有想到地方發展，針對周邊的土地，包含旁邊的私有土地，用區段徵收的方式補足公共設施、住宅區或商業區，像捷運轉運站這麼有未來性的地區周邊都是農業區	建議未便採納。 理由： 1.為辦理本市先進運輸系統第一期藍線之仁德機廠建置，須將部分農業區變更為捷運系統用地，刻另案辦理個案變更程序中。 2.目前第一期藍線已進入綜合規劃階段，為配合前	照市府研析意見。

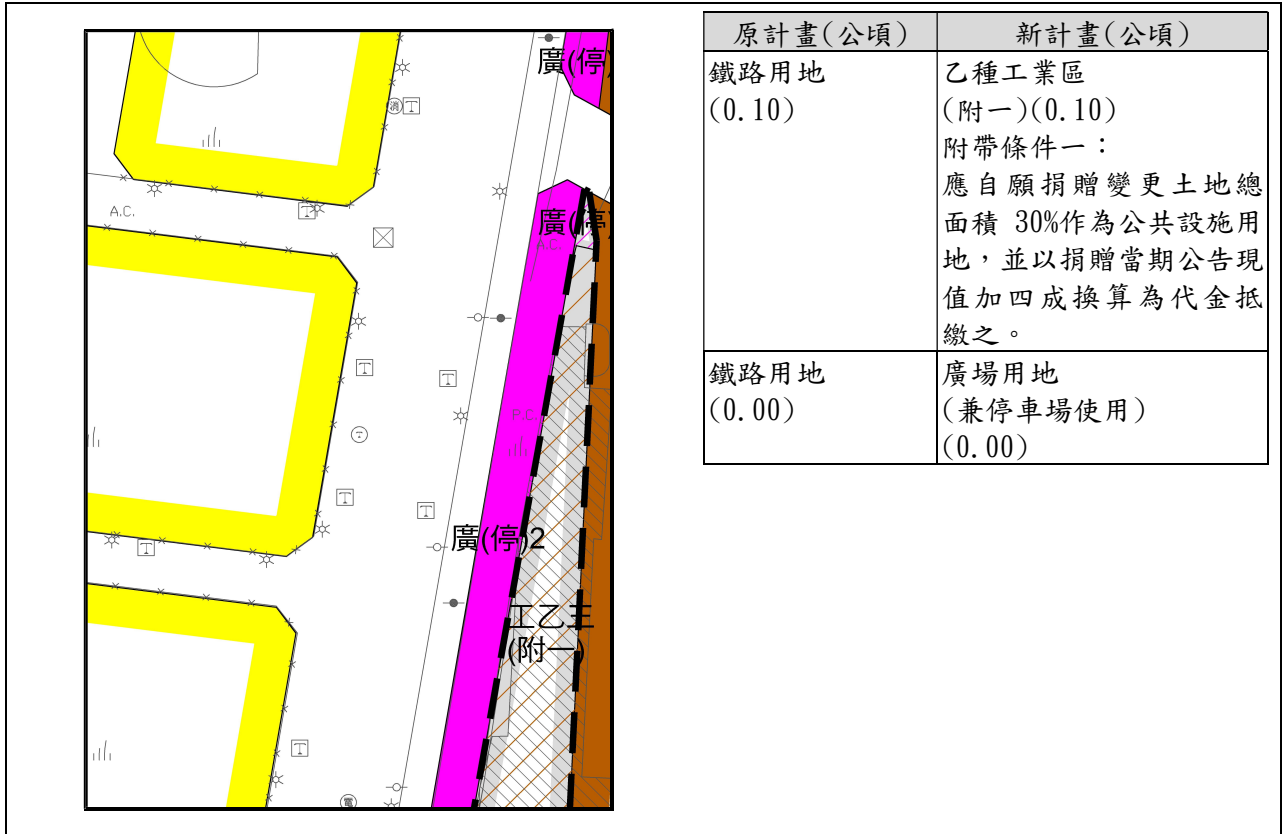
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>個規劃。</p> <p>2.除了捷運系統用地外,剩下的土地鄰近東區虎尾寮重劃區及仁德城光重劃區都是農地,要不要個案變更配合捷運,去做都市計畫變更?把周邊的土地看要用區段徵收或者是用土地徵收方式都市計畫變更之後去做區段徵收,這樣也能取得用地,不一定要用強制徵收或者是價購。</p>	<p>這樣不合理,把周邊區域好好整理,讓東區和仁德區沒有分界,都市發展才有空間。</p>	<p>瞻基礎建設特別預算執行,綜合規劃報告書提報交通部審查完竣並核轉行政院前,應將所需仁德機廠用地完成都市計畫變更。故如將機廠及周邊農業區一併納入並採區段徵收開發,恐影響第一期藍線推動時程及進度。</p> <p>3.另有關於區段徵收方式開發者,尚須會同興辦目的事業主管機關及地政機關,依開發目地勘選範圍,並彙整土地使用基本資料及財務分析資料送請地政主管機關就可行性、財務等分析評估,並提送地政司土地徵收審議委員會就公益性及必要性審查。後續將再配合開發目的、期程及興辦事業主管機關需求妥予評估。</p>	
部人6	方先生 仁德區 太子里、土庫里農業區	<p>1.過去仁德區太子、土庫位於永康交流道特定區,當時竟將仁德區人口作為該特定區檢討作為住宅區。</p> <p>2.太子、土庫里無農地重劃亦不利耕作,現為城鄉發展區。</p>	<p>建請市政府積極處理變更為住宅區或優先興闢道路,以利地方發展。</p>	<p>建議未便採納。理由： 1.依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略,案地部分位於農業區優先轉型地區。 2.考量範圍完整性,俟整合土地所有權人意願,得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定,另循法定程序辦理。</p>	<p>照市府研析意見,並請配合修正未便採納理由。</p>
部	衛生福利部胸	有關貴府為辦理都市計畫	仁德區崁腳北	建議酌予採納。	照市府研析意

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	專案小組初步建議意見
人7	腔病院 仁德區 崁腳北段 1224-1、1225-1 地號	公共設施保留地檢討需要，本院確認仁德區崁腳北段 1224-1、1225-1 地號等 2 筆私有「醫院用地」無用地需求。	段 1224-1、1225-1 地號「醫院用地」已無用地需求，請予以調整變更。	修正內容： 部分醫院用地(崁腳北段 1224-1、1225-1 地號)變更為農業區。 理由： 陳情土地現況尚未開闢，且經衛生福利部胸腔病院評估已無使用需求。	見，同意新增變更內容(如附件三)，並檢附該機關之正式文件，納入計畫書敘明。

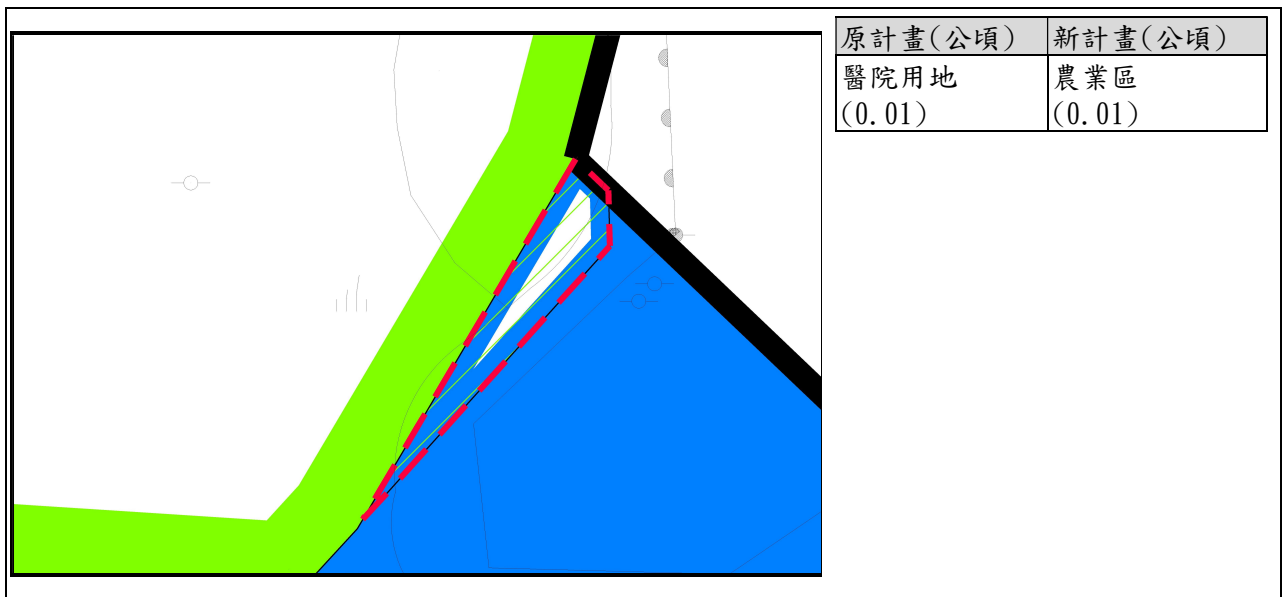
附件一、變更內容綜理表報部編號 5 修正計畫內容

原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
機關用地 「機 5」 (0.12)	第三種住宅區 (附)(0.24)
市場用地 「市 3」 (0.12)	附帶條件： 應自願捐贈變更 土地總面積 30% 作為公共設施 地，並以捐贈當 期公告現值加四 成換算為代金抵 繳之。
人行步道用地 (0.00)	
機關用地 「機 5」 (0.01)	廣場用地 (兼供道路使用) 「廣(道)3」
市場用地 「市 3」 (0.02)	(0.07)
人行步道用地 (0.04)	

附件二、變更內容綜理表報部編號 6 計畫內容



附件三、逕向內政部陳情編號部人 7 新增之變更案



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select

聯絡人：曾義權

聯絡電話：0492352911#121

電子郵件：chain@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國109年10月16日

發文字號：內授營中字第1090818220號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1091220046_1090818220_109D2031586-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會109年9月22日第977次會議

「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」

會議紀錄1份，請依決議辦理俾憑續辦，請查照。

說明：

一、復貴府109年8月12日府都規字第1090883173號函。

二、案經本部都市計畫委員會第977次會議審決（詳會議紀錄核定案件第8案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



內政部都市計畫委員會第 977 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 9 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 107 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

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，由副主任委員代理主持；至第 8 案時，因係臺南市政府提請本會審議案件，吳委員兼執行秘書欣修當時擔任臺南市政府秘書長、都市發展局局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：曾義權

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 976 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳擴大都市計畫（機關用地為市場用地）案」。

第 2 案：內政部逕為「變更汐止都市計畫（配合國道 1 號汐止交流道增設南入匝道改善工程）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)主要計畫案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更新店安坑地區主要計畫（配合安坑一號道路第二期安泰路至安康路 3 段工程）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（部分兒童遊樂場用

地(三)為機關用地)案」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分河川為河川區兼供高速公路使用、高速公路用地兼供河川使用）（配合國道1號114k+860中港溪橋改建工程)案」。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（機關用地為社教用地）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 9 案：臺東縣政府函為「變更鹿野都市計畫(計畫圖重製暨第四次通盤檢討)案」。

第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地(建台水泥原廠區恢復原分區專案通盤檢討)案」。

第 11 案：新竹市政府函為「變更新竹市都市計畫（原新竹科學工業園區特定區）（部分園區事業專用區為公園用地、部分公園用地為園區事業專用區）案」。

八、散會：下午 12 時 45 分

第 8 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 109 年 3 月 24 日第 965 次會審議完竣，其中決議略以：「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，應依都市計畫法第 19 條規定，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。」在案。

二、案經臺南市政府依本會前開決議於 109 年 6 月 30 日起依法再公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 3 件，並經市政府以 109 年 8 月 12 日府都規字第 1090883173 號函送補充資料到部，爰再提會討論。

決議：如附表大會決議欄。

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	大會決議
再人 1	陳胡○香、 陳○讚 仁德區 白崙段 21、 21-1、 21-3 地號	<p>【109 年 4 月 21 日】</p> <p>1. 「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）」及「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案在臺南市政府審議期間，本人多次陳情表達不同意之立場（詳附陳情函等），惟市府堅不採納本人之意見，強行通過該案報部審議，已嚴重侵害本人權益。</p> <p>2. 本區之都市計畫是以自辦市地重劃方式辦理，以農業區變更為商業區，依當</p>	<p>1. 恢復原計畫供大型購物中心開發及限制住宅使用之規定。</p> <p>2. 擬訂兼顧小地主開發權益之計畫方案，調整本區域計畫內容符合區域發展目標。</p> <p>3. 若鈞部不理會本人之意見執意通過變更案，本人為顧及自身利益，除</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情土地位屬報部編號變更第 23 案，非屬再公開展覽範圍。</p> <p>2. 有關陳情訴求前經內政部都市計畫委員會第 965 次會議決議左案，依決議：</p> <p>(1) 依 107 年地主意願調查，同意解除商二-1 指定供大型</p>	照市政府研析意見。

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	大會決議
		<p>時之計畫目標規劃為大型購物中心使用。並規定街廓整體規劃及最小開發面積之限制，臺南市政府在通盤檢討時，罔顧小地主利益，片面偏向大面積地主，取消大型購物中心開發限制及擴大住宅使用強度，使得本區域小地主開發無望，土地價值一落千丈。</p> <p>3.大型購物中心是集休閒、娛樂、購物及餐飲於一身，是本商業區臨近工業區內之量販店或便利商店所無法取代的，其匯集人潮繁榮地區之功能，更是帶動地區發展的重要利器，全省不乏成功案例，應不容地方政府為少數地主之開發利益擅自更動計畫內容，置區域繁榮之目標於不顧。</p> <p>4.「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）」主要計畫109年3月24日於貴部都計委員會審查時，本人亦委託專人到場陳述反對意見，同時臺南市政府仍在府審議「變更仁德都市計畫（商二地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」，針對本人所有白崙段21-1地號土地開發權益，本人仍函陳嚴正抗議之立場（詳附件）。</p>	<p>將向法院提出行政救濟外，針對臺南市政府及貴署嚴重偏頗大地主利益罔顧小地主權益之缺失，向監察院舉報，爭取本人應有之權益。</p>	<p>購物中心使用之地主人數及土地面積比例均逾八成以上，另反對地主之土地持有面積約8,382.01平方公尺，其面積規模難以興建大型購物中心。</p> <p>(2) 該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，考量交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，經參考多數地主意願，予以解除商二指定供大型購物中心使用。</p> <p>(3) 為具體引導商二地區合理都市發展，並避免土地零星開發不利日後整體規劃，本府刻辦理該地區之細部計畫通盤檢討，以劃分最小建築</p>	
		【109年5月11日陳情】	1.強烈反對取消		

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	大會決議
		<p>1.「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）」主要計畫109年3月24日於貴部都計委員會審查時，本人亦委託專人到場陳述反對意見，依貴部營建署109年4月29日營授辦審字第1090027583號函復已審議完竣交市府依會議紀錄辦理後續法定程序，本人深感遺憾。</p> <p>2.再次強調前述都市計畫通盤檢討案在臺南市政府審議期間，本人已多次陳情表達不同意之立場（詳附陳情函等），惟市府堅不採納本人之意見，強行通過該案報部審議，已嚴重侵害本人權益。</p> <p>3.本區之都市計畫是以自辦市地重劃方式辦理，以農業區變更為商業區，依當時之計畫目標規劃為大型購物中心使用。並規定街廓整體規劃及最小開發面積之限制，臺南市政府在通盤檢討時，罔顧小地主利益，片面偏向大面積地主，取消大型購物中心開發限制及擴大住宅使用強度，使得本區域小地主開發無望，土地價值一落千丈。</p> <p>4.大型購物中心是集休閒、娛樂、購物及餐飲於一身，是本商業區臨近工業區內之量飯店或便利商店</p>	<p>大型購物中心開發及開放住宅使用之規定，應維持八十年第一次通盤檢討時的計畫目標，秉持公平正義原則兼顧小地主開發權益，調整本區域計畫內容符合全區域發展目標。</p> <p>2.若鈞部不理會本人之意見執意通過變更案，本人為顧及自身利益，除將向法院提出行政救濟外，針對臺南市政府及貴署嚴重偏頗大地主利益罔顧小地主權益之缺失，向監察院舉報，爭取本人應有之權益。</p>	<p>單元、訂定商業使用比例，並檢討相關土地使用分區管制規定。</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	大會決議
		<p>所無法取代的，其匯集人潮繁榮地區之功能，更是帶動地區發展的重要利器，全省不乏成功案例，應不容地方政府為少數地主之開發利益擅自更動計畫內容，置區域繁榮之目標於不顧。</p> <p>5.臺南市政府在本案通盤檢討擬取消大型購物中心開發限制，本人原以為市府本著區域的均衡發展與進步所做的推計與分析，但綜觀市政府在本案審議期間一味偏向大地主之意見，所有變更都以大地主的利益為優先而罔顧小地主的權益，在多次表達反對意見仍不被採納的無奈下，只得向其上級單位的貴署爭取本人應有的權益。</p>			
再人 2	沈○聰 仁德區 林仔段 902、 902-2、 902-4 地號	<p>1.憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力獲第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機器雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨。</p> <p>2.原計畫陳情人部分住宅區</p>	建請確保陳情人依財產權之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，勿將道路用地東移，應再不侵害陳情人之下，於原計畫審慎評估，優先利用公有及臺糖公司土地為原則，且應在原計畫道路用地（即原計畫道路用地變更住宅區）去	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.陳情土地位屬報部編號變更第15案。</p> <p>2.⊖-5號計畫道路位於中山路至義林十二街路段之計畫寬度為25~40公尺，因涉及合法房屋密集衍生拆遷爭議，本次檢討採交通分流及縮減爭議</p>	考量本件陳情涉及報部編號變更第15案之道路縮減之合理性、原計畫道路之規劃歷程與目標及道路兩側居民權益增減與調和等課題，案情

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	大會決議
		變更為道路用地，未確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，與憲法規定有違。	作取捨，方為正道並確保人民財產不受侵害。	<p>路段寬度方式處理。</p> <p>3. 有關縮減爭議路段寬度方式係優先利用公有及臺糖公司土地為原則，以地籍中心線向兩側均等劃設合計達 12 公尺寬，並將劃設後剩餘之臺糖公司所有畸零地變更為「廣場用地(兼供道路使用)」，以避免影響其他私有土地建築線指定權益。</p> <p>4. 臺糖公司所有中清段 88 地號之地籍寬度約 11~12 公尺，爰其西側臨接陳情土地部分變更為道路用地後，未影響合法建築使用。</p>	複雜有待進一步釐清，請市政府詳予補充相關評估分析資料後，由原專案小組先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。
再人 3	臺南市議員郭鴻儀服務處、竣○股份有限公司、徐○宏、徐○義、徐○凱、徐○輝、	針對變更仁德都市計畫第三次通盤檢討再公展案變更第 15 案⊖-5-25M 計畫道路(中山路至義林十二街路段)縮減方案，陳情人堅決反對到底，建請維持原計畫路線與 25 公尺寬度，以保障相關人權益及都市發展、交通聯絡之需求，理由	建請及時終止此一縮減道路寬度方案，維持原計畫路線與寬度。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情土地位屬報部編號變更第 15 案。</p> <p>2. ⊖-5 號計畫道路劃設有助於抒解中正路(⊖-4 號、⊖-1 號計</p>	併再人 2。

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	大會決議
	陳○鳳、 孫○能、 孫○斌、 孫黃○香、 徐○顯、 徐○成、 沈○發、 沈○聰、 王○雄 吳○群、 陳○傳、 胡○柔、 邱○景 ⊖-5-25M 計畫道路 （中山路至 義林十二街 路段）	如下： 1. ⊖-5-25M 計畫道路係原仁德鄉城鄉建設綜合發展計畫指導所規劃之南北向聯絡要道，北接永康永大路延伸至大灣交流道，南通義林路連接 86 號快速道路及高鐵臺南車站附近地區，可有效紓解仁德中正路車流，交通功能極為重要且難以取代，因此在前次通檢時才予以納入都市計畫變更為 25 公尺寬計畫道路，並獲得民眾大力支持；而今卻因少數地主反對，便欲犧牲都市發展與交通需要，再將道路寬度縮減為 12 公尺寬，實為開倒車之作法。 2. 該 25 公尺道路南北沿線有多處仁德、永康重要工業地區，上下班交通車流量大，且有大型貨運重車進出，如將本路段縮減為 12 公尺，將來勢必成為瓶頸路段，也會造成交通安全衝突盲點，完全不符都市交通規劃之原則。 3. 本次變更東側部分計畫道路用地範圍屬私有土地，原屬住宅區且居住多年，變更為道路用地後將損及現有住戶之權益。		畫道路)車流，經考量已無其他同性質之計畫道路可供替代，為降低爭議路段用地取得及興闢之阻力，參酌原計畫意旨優先利用臺糖鐵道廢線後之土地及公有地為原則，經檢討後將計畫路寬 25~40 公尺縮減至 12 公尺，使私有土地取得達最小限度範圍，並規定兩側建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺建築，以預留長期拓寬需求。 3. 另配合現有義林 256 巷 (⊖-8 號計畫道路)東西向道路拓寬，以利疏通部分車輛分流至高鐵橋下道路(台 39 線)，並提升整體區域路網功能。	

附件三、仁德區各都市計畫工業區使用現況

一、仁德都市計畫工業區使用現況

本計畫現行計畫劃設工業區包括甲種工業區、乙種工業區及零星工業區，面積共計 274.08 公頃，整體工業區現況使用主要為工業使用(151.33 公頃，55.21%)，次之為空地、雜林草地使用(63.92 公頃，23.32%)，工業區工業使用之大行業別多為製造業，中行業則以金屬製品製造業比例(約佔 48.26%)為最主。茲將本計畫區甲種工業區、零星工業區及各區域之乙種工業區使用情形其及中行業使用別比例分述如后：

1. 甲種工業區：現況使用以工業使用為主，工業使用面積為 65.56 公頃，佔甲種工業區面積比例約 73.39%；工業使用型態，多為具規模之廠房和廠區，主要業種別以製造業為主，其次則為雜林、空地等低度利用，面積約 13.25 公頃。
2. 零星工業區：現況使用以工業區為主，各零星工業區多為單一廠商或廠區使用，惟零工七、零工九、零工十及零工十一現況為閒置或廢棄廠區，零工工業區整體工業使用面積約 4.87 公頃，佔零星工業區面積比例約 72.15%。

3. 乙種工業區

(1)國道以東、太子路兩側之乙種工業區(面積約 26.09 公頃)：該地區工業區(包括工乙六、工乙七、工乙八)，現況以工業使用為主，工業使用面積為 11.06 公頃，各工業區使用現況及使用率如下：

A.工乙六：以工業使用為主，工業使用面積為 1.1 公頃，比例約佔 59.46%，使用率約 80.68%。

B.工乙七：以工業使用為主，工業使用面積為 3.96 公頃，比例約佔 70.26%，使用率約 87.10%。

C.工乙八：現況為空地、雜林草地等低度利用比例較高，面積約 8.69 公頃，比例約 46.69%，其次為工業使用，面積為 6.00 公頃，比例約佔 32.26%，使用率約 53.12%。

(2)國道以東、中山路兩側地區之乙種工業區(面積約 72.68 公頃)：該地區工業區(包括工乙、工乙二、工乙三)，現況使用以工業使用為主，面積約 43.17 公頃，其次為空地、雜林草地等低度使用，面積約 36.04 公頃；就分布情形，工業使用多集中於中山路北側工業區，空地、雜林草地等低度利用則多位於中山路以南地區。各工業區使用現況及使用率如下：

- A.工乙：全區皆為工業使用(供萱華工業使用)，使用率 100%。
- B.工乙二：以工業使用為主，使用面積約 17.30 公頃，比例約 66.95%，使用率約 90.28%。
- C.工乙三：以工業使用為主，使用面積約 21.42 公頃，比例約 46.49%，使用率約 70.95%。
- (3)國道以東、中正路二段兩側乙種工業區(面積約 35.44 公頃)：該地區工業區(包括工乙四、工乙五)，現況以工業使用為主，面積約 26.74 公頃，其中工乙五主要屬於奇美實業使用；工乙四因鄰近住宅區及學校用地等生活區，故使用內容存在商業或疑似住宅使用等，而工業使用，則多位於街廓內或鄰近臺南交流道附近地區特定區計畫之西側地區。各工業區使用現況及使用率如下：
- A.工乙四：現況以工業使用為主，面積 23.41 公頃，比例約 73.91%，使用率約 84.92%。
- B.工乙五：現況以工業使用為主，面積 3.33 公頃，比例約 88.29%，使用率約 90%。
- (4)國道以西、中山路兩側之乙種工業區(面積約 37.22 公頃)：該地區工業區主要為工乙一，使用現況以空地、雜林草地、空屋和閒置建物或農作等低度利用為主，面積計約 29.27 公頃，比例約 66.86%，其次為沿中正路兩側之工乙街廓商業使用，型態多為大型量販店(如家樂福、B&Q 等)，工業使用面積僅約 3.69 公頃，比例僅佔 8.44%，多集中於新建成之 MIT 工商城內。

表 1 仁德都市計畫工業區現況使用面積統計表(依工業區別)

類別	工業區 編號	現況使用項目		面積 (公頃)	佔工業區 面積比例	使用率	
零星 工業區	零工一	已使用	工業使用	1.71	100.00%	100.00%	
	零工二	未使用	空屋、閒置廢棄建物	0.28	100.00%	0.00%	
	零工三	已使用	工業使用	0.27	100.00%	100.00%	
	零工四	已使用	工業使用	0.33	100.00%	100.00%	
	零工五	已使用	工業使用	0.61	87.72%	87.72%	
		已使用	倉庫使用	0.08	12.28%	12.28%	
		小計		0.69	100.00%	100.00%	
	零工六	已使用	工業使用	0.74	100.00%	100.00%	
	零工七	未使用	空屋、閒置廢棄建物	0.11	100.00%	0.00%	
	零工八	已使用	工業使用	0.28	100.00%	100.00%	
	零工九	未使用	空屋、閒置廢棄建物	0.13	100.00%	0.00%	
	零工十	未使用	空地、雜林草地	0.20	18.78%	0.00%	
		未使用	空屋、閒置廢棄建物	0.88	81.22%	0.00%	
		小計		1.08	100.00%	0.00%	
	零工十一	未使用	空地、雜林草地	0.08	27.96%	0.00%	
		未使用	空屋、閒置廢棄建物	0.20	72.04%	0.00%	
		小計		0.28	100.00%	0.00%	
	零工十二	已使用	工業使用	0.85	100.00%	100.00%	
	合計				6.75	100.00%	72.15%
	甲種 工業區	工甲	已使用	工業使用	65.56	73.38%	73.38%
商業使用				1.15	1.29%	1.29%	
疑似住宅使用				0.42	0.47%	0.47%	
宗教使用				0.03	0.03%	0.03%	
加油站使用				0.09	0.10%	0.10%	
環保設施使用				0.07	0.08%	0.08%	
河川溝渠使用				1.40	1.57%	1.57%	
道路使用				4.32	4.84%	4.84%	
倉庫使用				1.50	1.68%	1.68%	
容許使用項目				1.39	1.55%	1.55%	
未使用				空地、雜林草地	13.25	14.83%	0.00%
		空屋、閒置廢棄建物	0.16	0.18%	0.00%		
合計				89.34	100.00%	84.99%	

位置	工業區編號	現況使用項目		面積 (公頃)	佔工業區 面積比例	使用率	
國道以西、 中山路兩側	工乙一	已使用	工業使用	3.69	8.43%	8.43%	
			商業使用	3.69	8.43%	8.43%	
			疑似住宅使用	0.49	1.12%	1.12%	
			環保設施使用	0.00	0.01%	0.01%	
			道路使用	1.99	4.53%	4.53%	
			倉庫使用	0.29	0.67%	0.67%	
			加油站使用	0.27	0.61%	0.61%	
			容許使用項目	4.09	9.34%	9.34%	
		未使用	空地、雜林草地	22.74	51.94%	0.00%	
			空屋、閒置廢棄建物	6.53	14.92%	0.00%	
合計				43.78	100.00%	33.14%	
國道以東、 中山路兩側地區	工乙	已使用	工業使用	0.76	100.00%	100.00%	
			合計	0.76	100.00%	100.00%	
	工乙二	已使用	工業使用	17.30	66.95%	66.95%	
			商業使用	0.28	1.08%	1.08%	
			疑似住宅使用	1.01	3.91%	3.91%	
			宗教使用	0.04	0.16%	0.16%	
			道路使用	0.30	1.16%	1.16%	
			倉庫使用	3.55	13.74%	13.74%	
			容許使用項目	0.63	2.44%	2.44%	
			興建中	0.23	0.89%	0.89%	
	未使用	空地、雜林草地	1.10	4.26%	0.00%		
		空屋、閒置廢棄建物	1.40	5.41%	0.00%		
	小計				25.84	100.00%	90.33%
	工乙三	已使用	工業使用	21.42	46.48%	46.48%	
			商業使用	0.92	2.00%	2.00%	
			疑似住宅使用	0.44	0.96%	0.96%	
			宗教使用	0.02	0.04%	0.04%	
			喪葬業使用	0.35	0.76%	0.76%	
			環保設施使用	0.47	1.02%	1.02%	
			電力設施使用	0.74	1.61%	1.61%	
河川溝渠使用			0.00	0.003%	0.003%		
道路使用			0.89	1.93%	1.93%		
倉庫使用			7.14	15.50%	15.50%		
容許使用項目		0.31	0.67%	0.67%			
未使用		空地、雜林草地	12.19	26.45%	0.00%		
	空屋、閒置廢棄建物	1.19	2.58%	0.00%			
小計				46.08	100.00%	70.97%	
合計				116.46	-	61.23%	

位置	工業區 編號	現況使用項目		面積 (公頃)	佔工業區 面積比例	使用率
國道以東、 中正路二段兩側	工乙四	已使用	工業使用	23.41	73.92%	73.92%
			商業使用	0.20	0.63%	0.63%
			疑似住宅使用	0.30	0.95%	0.95%
			加油站使用	0.08	0.25%	0.25%
			道路使用	0.08	0.25%	0.25%
			倉庫使用	2.82	8.91%	8.91%
		未使用	空地、雜林草地	4.52	14.27%	0.00%
	空屋、閒置廢棄建物		0.26	0.82%	0.00%	
	小計			31.67	100.00%	84.91%
	工乙五	已使用	工業使用	3.33	88.33%	88.33%
			道路使用	0.06	1.59%	1.59%
		未使用	空地、雜林草地	0.38	10.08%	0.00%
			小計		3.77	100.00%
	合計			35.44	-	85.44%
國道以東、 太子路兩側	工乙六	已使用	工業使用	1.10	59.46%	59.46%
			商業使用	0.05	2.70%	2.70%
			疑似住宅使用	0.15	8.11%	8.11%
			道路使用	0.09	4.87%	4.87%
			倉庫使用	0.10	5.40%	5.40%
		未使用	空地、雜林草地	0.10	5.40%	0.00%
			空屋、閒置廢棄建物	0.26	14.06%	0.00%
	小計			1.85	100.00%	80.54%
	工乙七	已使用	工業使用	3.96	70.34%	70.34%
			商業使用	0.35	6.22%	6.22%
			疑似住宅使用	0.48	8.52%	8.52%
			道路使用	0.04	0.71%	0.71%
			倉庫使用	0.08	1.42%	1.42%
		未使用	空地、雜林草地	0.67	11.90%	0.00%
			空屋、閒置廢棄建物	0.05	0.89%	0.00%
	小計			5.63	100.00%	87.21%
	工乙八	已使用	工業使用	6.00	32.24%	32.24%
			商業使用	0.10	0.54%	0.54%
			疑似住宅使用	0.66	3.55%	3.55%
			宗教使用	0.12	0.64%	0.64%
			環保設施使用	0.09	0.48%	0.48%
			道路使用	0.52	2.79%	2.79%
			倉庫使用	1.73	9.30%	9.30%
		容許使用項目	0.67	3.60%	3.60%	
		未使用	空地、雜林草地	8.68	46.64%	0.00%
			空屋、閒置廢棄建物	0.04	0.22%	0.00%
	小計			18.61	100.00%	53.14%
合計			26.09	-	62.44%	

表 2 仁德都市計畫工業區現況使用面積統計表(依使用項目別)

使用項目	使用面積 (公頃)	使用項目佔工業區 面積比例	使用率
工業使用	151.33	55.21%	55.21%
商業使用	6.74	2.46%	2.46%
疑似住宅使用	3.95	1.44%	1.44%
喪葬業使用	0.35	0.13%	0.13%
環保設施使用	0.63	0.23%	0.23%
宗教使用	0.21	0.08%	0.08%
加油站使用	0.44	0.16%	0.16%
電力設施使用	0.74	0.27%	0.27%
河川溝渠使用	1.40	0.51%	0.51%
道路使用	8.29	3.02%	3.02%
倉庫使用	17.29	6.30%	6.30%
已申請容許使用	7.09	2.59%	2.59%
興建中	0.23	0.08%	0.08%
空屋、閒置廢棄建物	11.49	4.20%	0.00%
空地、雜林草地	63.91	23.32%	0.00%
合計	274.08	100.00%	72.48%

資料來源：本計畫調查整理。

表 3 仁德都市計畫工業區工業使用行業別面積統計表

工業使用行業別		面積(公頃)	比例
製造業	食品製造業	3.90	2.58%
	飲料製造業	0.04	0.03%
	紡織業	21.12	13.96%
	成衣及服飾品製造業	0.70	0.46%
	皮革、毛皮及其製品製造業	0.35	0.23%
	木竹製品製造業	0.24	0.16%
	紙漿、紙及紙製品製造業	2.22	1.47%
	印刷及資料儲存媒體複製業	1.17	0.77%
	化學製品製造業	1.14	0.75%
	藥品及醫用化學製品製造業	0.29	0.19%
	橡膠製品製造業	2.04	1.35%
	塑膠製品製造業	8.27	5.46%
	非金屬礦物製品製造業	1.27	0.84%
	基本金屬製造業	4.15	2.74%
	金屬製品製造業	73.03	48.26%
	電子零組件製造業	0.56	0.37%
	電腦、電子產品及光學製品製造業	9.82	6.49%
	電力設備製造業	3.61	2.39%
	機械設備製造業	3.42	2.26%
	汽車及其零件製造業	5.66	3.74%
其他運輸工具及其零件製造業	1.58	1.04%	
家具製造業	0.52	0.34%	
其他製造業	6.20	4.10%	
合計		151.33	100.00%

資料來源：本計畫調查整理。

二、仁德區其他都市計畫區之工業區使用現況

臺南市仁德區轄區除仁德都市計畫區外，尚包括仁德(文賢地區)都市計畫區、臺南都會公園特定區及高速公路臺南交流道附近特定區等三處都市計畫區，為整體考量仁德區產業空間佈局及發展，遂針對上開三處都市計畫區內之工業區現況進行調查及分析。

(一)仁德(文賢地區)都市計畫區

該工業區現況主要為工業使用，工業使用行業別以金屬製品製造業為主，次之為塑膠製品製造業，工業區現況使用面積、使用率及中行業別使用面積與比例詳后：

1. 乙種工業區

現況發展已達飽和狀態，使用現況除計畫區北側臨中正路兩側工業區以商業使用為主、中正路及保安路附近部分為疑似住宅使用外，其餘多為工廠使用。

2. 零星工業區

現行土地使用計畫劃設4處零星工業區，其中除位於機七用地南側之零星工業區已閒置無使用、臨中正路之零星工業區具部分土地為疑似住宅使用外，其餘皆為工廠使用，工業區現況使用面積及使用率詳后：

表4 仁德(文賢地區)都市計畫工業區現況使用面積統計表(依工業區別)

項目	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
乙種工業區	54.25	50.06	92.28
零星工業區	1.46	0.88	60.27
總計	55.71	50.94	91.44

資料來源：變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書，民國104年，臺南市政府(原仁德鄉公所)。

註：使用面積及使用率係指扣除河川溝渠使用、空屋、閒置廢棄建物使用及空地、雜林草地使用等使用項目後之面積及比例。

表5 仁德(文賢地區)都市計畫工業區現況使用面積統計表(依使用項目別)

使用項目	面積(公頃)	比例(%)
疑似住宅使用	0.73	1.31
工業使用	38.24	68.64
商業使用	10.34	18.56
農業使用	1.24	2.23
學校幼兒園使用	0.41	0.74
加油站使用	0.23	0.41
宗教使用	0.00	0.00
河川溝渠使用	0.05	0.09
空屋、閒置廢棄建物使用	0.36	0.65
空地、雜林草地使用	3.12	5.60
道路使用	0.99	1.78
總計	55.71	100.00

資料來源：本計畫調查整理。

表 6 仁德(文賢地區)都市計畫工業區工業使用行業別面積統計表

工業使用行業別		面積(公頃)	比例(%)
礦業	01 石油及天然氣礦業	0.18	0.33
製造業	03 食品製造業	0.62	1.12
	11 紙漿、紙及紙製品製造業	1.83	3.29
	12 印刷及資料儲存媒體複製業	0.27	0.48
	14 化學材料製造業	0.61	1.10
	15 化學製品製造業	0.10	0.19
	17 橡膠製品製造業	1.56	2.80
	18 塑膠製品製造業	5.25	9.42
	19 非金屬礦物製品製造業	0.29	0.51
	20 基本金屬製造業	4.09	7.35
	21 金屬製品製造業	12.14	21.80
	22 電子零組件製造業	1.66	2.98
	23 電腦、電子產品及光學製品製造業	4.65	8.34
	25 機械設備製造業	1.85	3.32
	26 汽車及其零件製造業	0.24	0.44
	27 其他運輸工具及其零件製造業	0.24	0.44
	28 家具製造業	2.36	4.24
	29 其他製造業	0.27	0.49
	小計	38.05	68.31
總計		38.24	68.63

資料來源：本計畫調查整理。

(二)臺南都會公園特定區

該計畫工業區現況主要為工業使用，工業使用行業別以基本金屬製造業為主，次之為塑膠製品製造業。乙種工業區面積 20.95 公頃，現況使用面積 16.78 公頃、使用率 80.10%，工業區現況使用面積、使用率及中行業別使用面積及比例詳后：

表 7 臺南都會公園特定區計畫工業區現況使用面積統計表(依工業區別)

項目	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
乙種工業區	20.95	16.78	80.10

資料來源：擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)，民國 102 年，臺南市政府(原仁德鄉公所)。

註：使用面積及使用率係指扣除農業使用項目後之面積及比例。

表 8 臺南都會公園特定區計畫工業區現況使用面積統計表(依使用項目別)

使用項目	面積(公頃)	比例(%)
疑似住宅使用	0.10	0.48
工業使用	16.00	76.36
商業使用	0.66	3.16
農業使用	4.17	19.90
道路使用	0.02	0.10
總計	20.95	100.00

資料來源：本計畫調查整理。

表 9 臺南都會公園特定區計畫工業區工業使用行業別面積統計表

工業使用行業別		面積(公頃)	比例(%)
製造業	07 紡織業	0.23	1.44
	18 塑膠製品製造業	0.99	6.20
	20 基本金屬製造業	5.40	33.77
	21 金屬製品製造業	0.18	1.13
仁德糖廠、十鼓文化園區		9.19	57.46
總計		16.00	100.00

資料來源：本計畫調查整理。

(三)高速公路臺南交流道特定區

該計畫工業區現況主要為工業使用，工業使用行業別以紡織業為主，次之為塑膠製品製造業，工業區現況使用面積、使用率及中行業別使用面積與比例詳后：

1. 甲種工業區

計畫面積 110.03 公頃，現況使用面積 92.24 公頃，使用率為 83.83%。高速公路臺南交流道特定區計畫甲種工業區區位條件良好、交通便捷，設廠方便並可提供本地就業機會。

2. 特種工業區

計畫面積 0.37 公頃，主要為配合發展現況而規劃，專供液化石油氣儲存分裝場使用，使用率 100.00%。

3. 零星工業區

計畫面積 4.48 公頃，現況使用面積 4.44 公頃，其使用率為 84.48%，係配合其設置條件規劃。

表 10 高速公路臺南交流道特定區計畫工業區現況使用面積統計表(依工業區別)

項目	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
甲種工業區	110.03	92.24	83.83
特種工業區	0.37	0.37	100.00
零星工業區	4.48	4.44	99.11
總計	114.88	97.05	84.48

資料來源：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)，民國 92 年，臺南市政府(原仁德鄉公所)。

註：使用面積及使用率係指扣除河川溝渠使用、空屋、閒置廢棄建物使用及空地、雜林草地使用等使用項目後之面積及比例。

表 11 高速公路臺南交流道特定區計畫工業區現況使用面積統計表(依使用項目別)

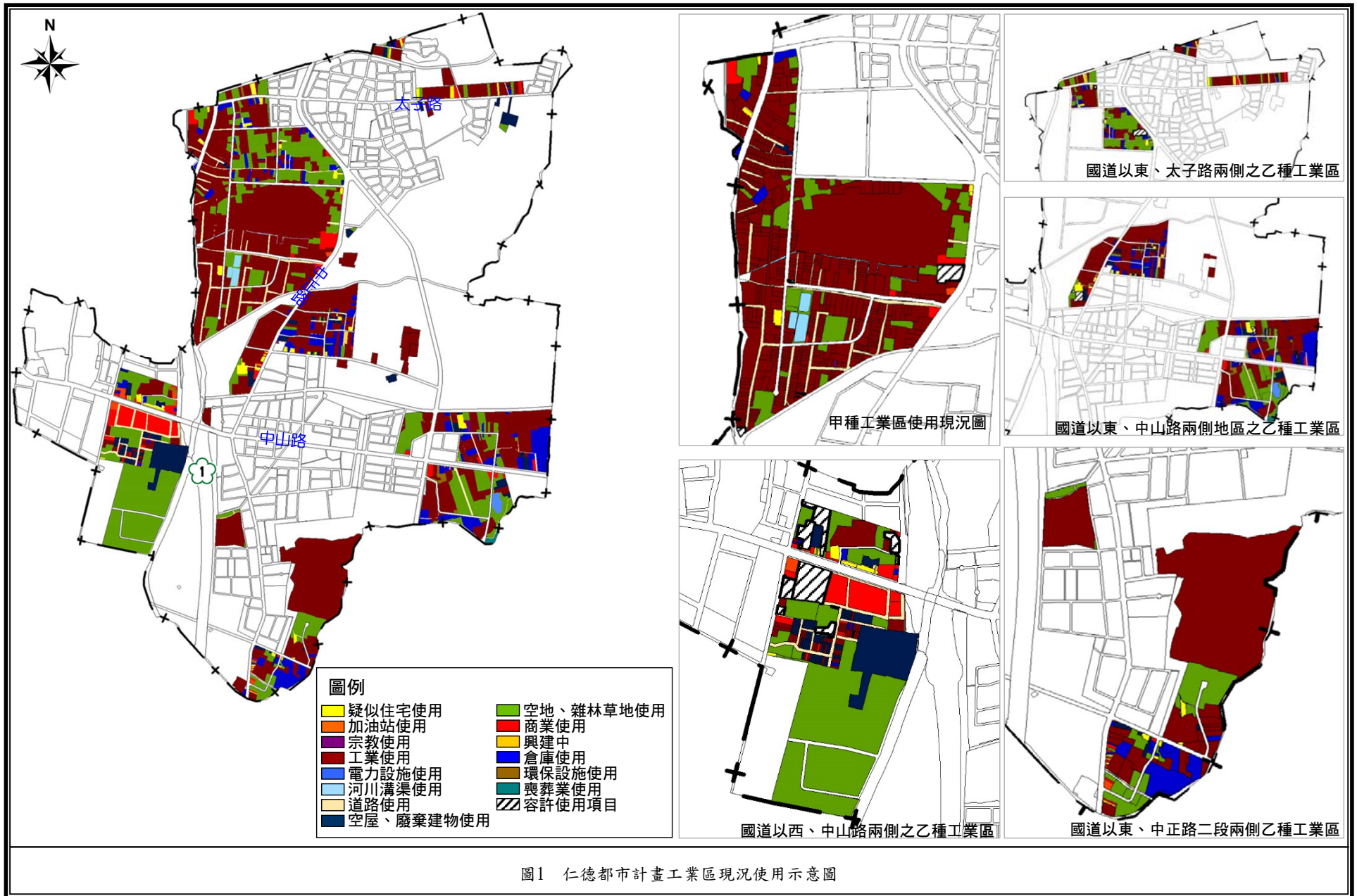
使用項目	面積(公頃)	比例(%)
疑似住宅使用	2.14	1.86
工業使用	74.62	64.95
商業使用	16.44	14.31
停車場使用	0.70	0.61
河川溝渠使用	0.13	0.12
道路使用	2.61	2.27
空屋、閒置廢棄建物使用	3.44	2.99
空地、雜林草地使用	14.26	12.41
倉庫使用	0.55	0.48
總計	114.88	100.00

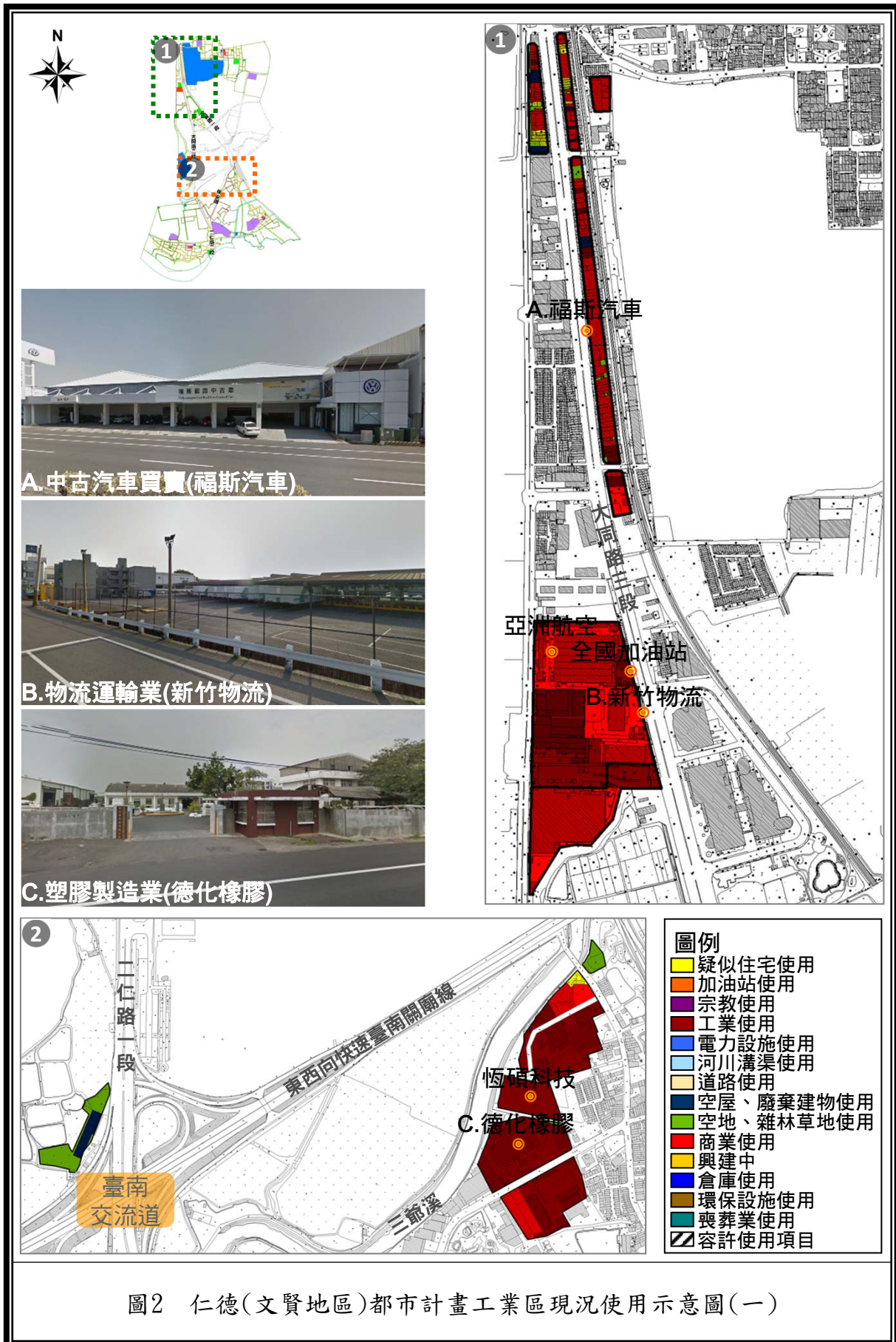
資料來源：本計畫調查整理。

表 12 高速公路臺南交流道特定區計畫工業區工業使用行業別面積統計表

工業使用行業別		面積(公頃)	比例(%)
製造業	4 食品製造業	1.10	1.48
	5 飲料製造業	0.21	0.28
	34 廢棄物清除、資源回收處理業	0.21	0.28
	7 紡織業	15.09	20.23
	8 成衣及服飾品製造業	0.70	0.93
	9 皮革及毛皮製品製造業	3.56	4.77
	10 木竹製品製造業	0.15	0.20
	11 紙漿、紙及紙製品製造業	0.17	0.23
	12 印刷及資料儲存媒體複製業	0.56	0.75
	15 化學製品製造業	0.28	0.37
	17 橡膠製品製造業	0.04	0.05
	18 塑膠製品製造業	12.13	16.26
	19 非金屬礦物製品製造業	7.42	9.94
	20 基本金屬製造業	10.65	14.27
	21 金屬製品製造業	7.56	10.13
	22 電子零組件製造業	0.16	0.22
	23 電腦、電子產品及光學製品製造業	2.90	3.89
	24 電力設備製造業	2.59	3.47
	25 機械設備製造業	3.96	5.30
	26 汽車及其零件製造業	0.97	1.30
27 其他運輸工具及其零件製造業	2.38	3.19	
29 其他製造業	1.75	2.35	
30 產業用機械設備維修及安裝業	0.08	0.10	
總計		74.62	100.00

資料來源：本計畫調查整理。





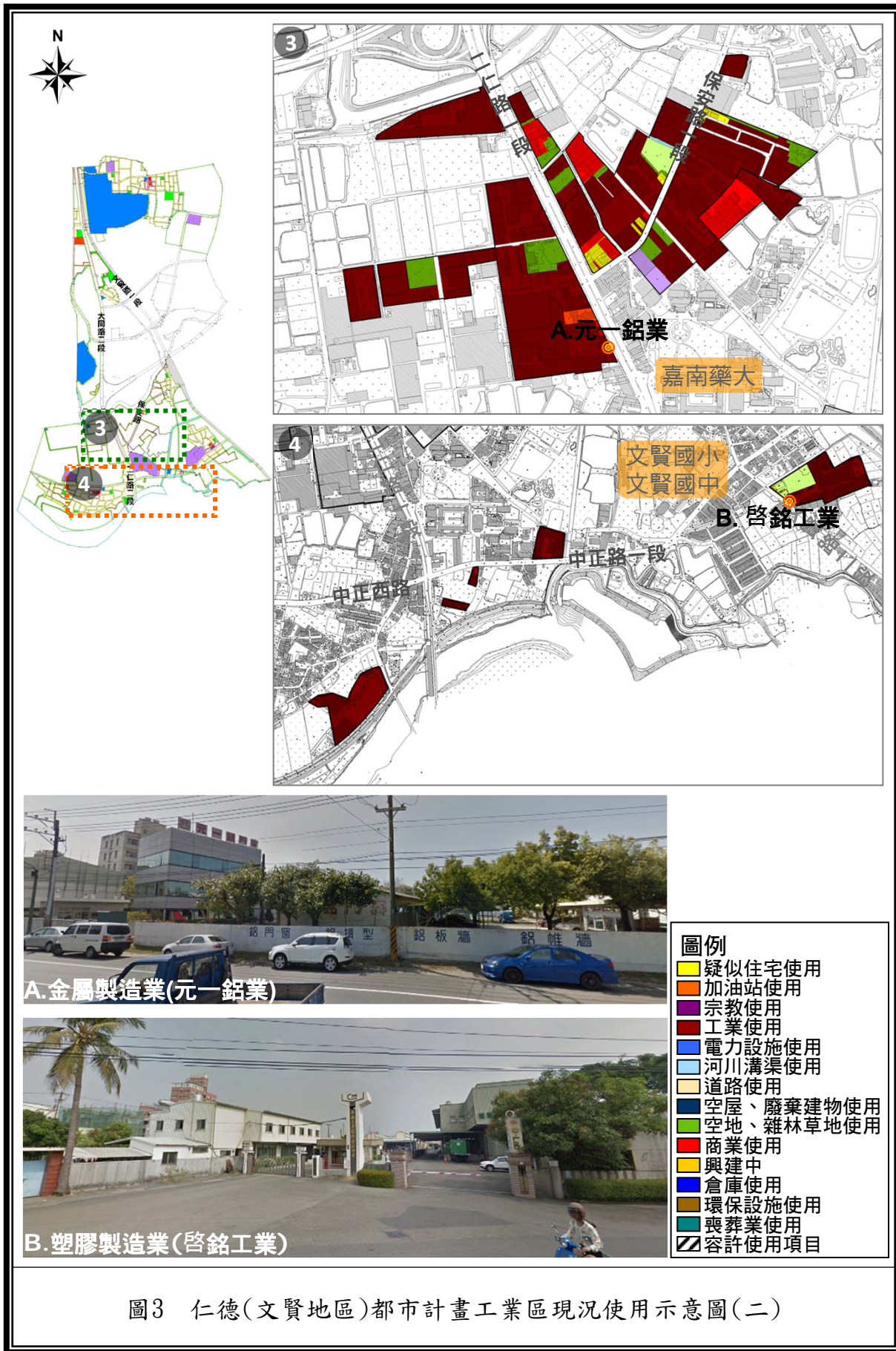




圖4 臺南都會公園特定區計畫工業區使用現況示意圖

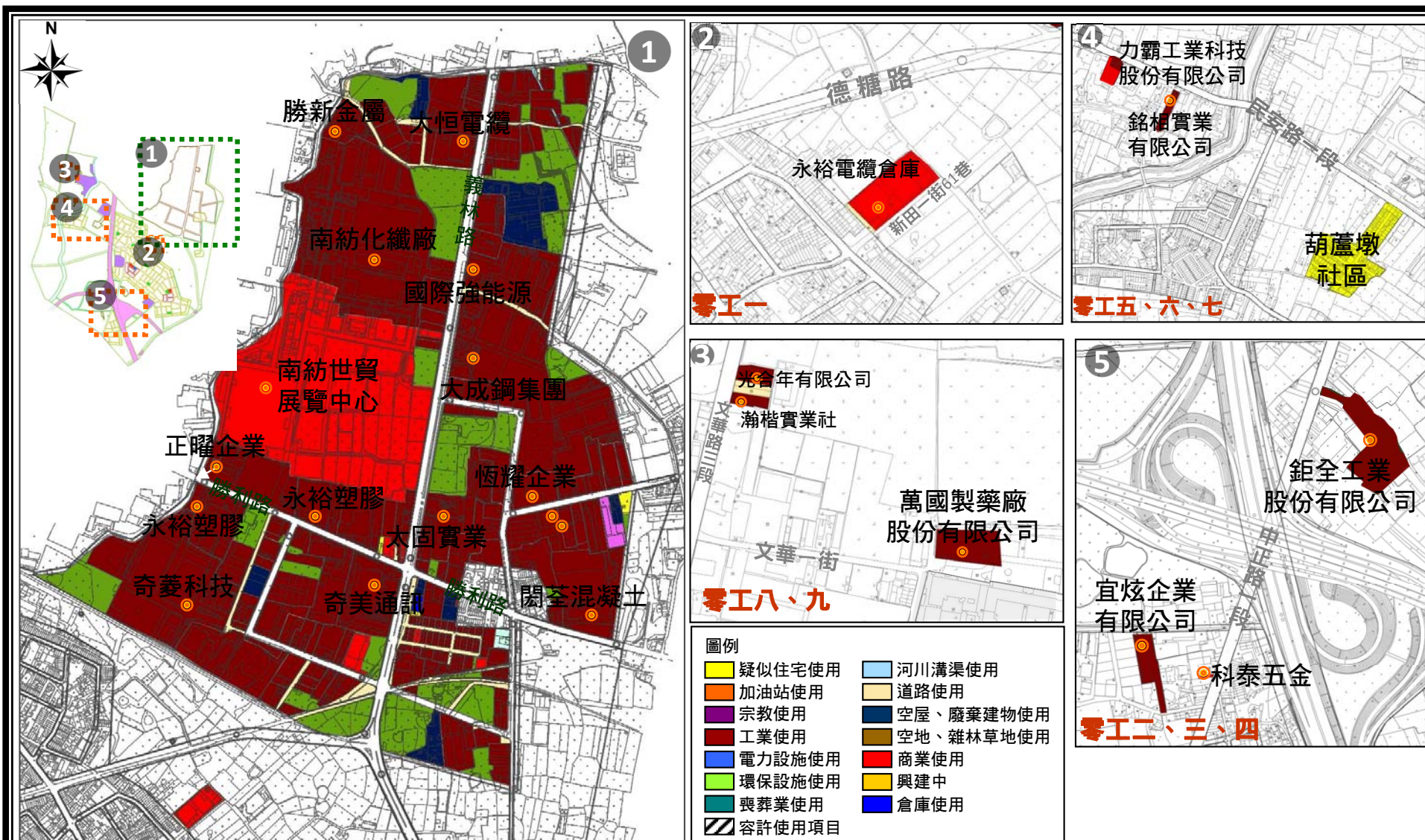


圖5 高速公路臺南交流道特定區計畫工業區現況使用示意圖

檔 號：

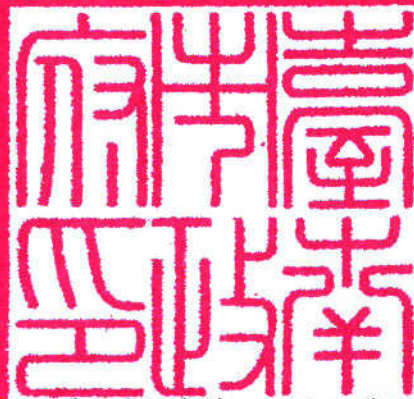
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年2月3日

發文字號：府都規字第1100157000A號

附件：計畫圖（比例尺三千分之一）及計畫書各1份。



主旨：「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」案自110年2月5日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部110年1月19日台內營字第1100800176號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國110年2月5日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

附件四、104 年 9 月南市教永字第 1040869149 號函及

108 年 5 月 29 日南市教永字第 1080621214 號函

檔 號：

保存年限：

臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：簡文達

電話：06-2977000#26

傳真：06-2955830

電子信箱：alexander@tn.edu.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國104年9月11日

發文字號：南市教永字第1040869149號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：仁德區都市計畫學校用地需求評估1份(0869149A0B_ATTCH1.pdf、0869149A0B_ATTCH2.pdf)

主旨：有關「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」文小1及文中用地檢討需要一案，檢送「仁德區都市計畫學校用地需求評估」1份供參，請查照。

說明：復貴局104年8月6日南市都規字第1040764305號函。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局永續校園科



裝

訂

線

仁德區都市計畫學校用地需求評估

一、仁德區學校負荷量檢討

	學校	校地面積 (公頃)	供給： 依據教育部「國民中小學 設備基準」推算		需求： 104 學年度 班級數學生數		學生數供需比 (A)/(B)
			班級數	學生數(A)	班級數	學生數 (B)	
仁德區	仁德國小	2.11	15	435	36	861	0.51
仁德區	文賢國小	2.12	15	435	7	129	3.37
仁德區	長興國小	2.11	15	435	16	357	1.22
仁德區	大甲國小	1.58	12	348	8	177	1.97
仁德區	仁和國小	1.71	12	348	6	70	4.97
仁德區	虎山國小	1.12	12	348	8	185	1.88
仁德區	依仁國小	1.79	12	348	6	85	4.09
仁德區	德南國小	2.65	27	783	26	702	1.11
仁德區	仁德國中	3.82	38	1140	30	830	1.37
仁德區	仁德文賢 國中	3.28	28	840	10	255	3.29

註：

1. 供給數係依「國民中小學設備標準」規定計算其可容納之班級數及學生數。國小部分計算標準為每校面積不得低於 2 公頃，學生班級數 12 班以下均採最小規模 2 公頃，13 班以上學校每增一班得增加校地 420 平方公尺，且每班學生數為 29 人；國中部分計算標準為每校面積不得低於 2.5 公頃，學生班級數 12 班以下均採最小規模 2.5 公頃，13 班以上學校每增一班得增加校地 500 平方公尺，且每班學生數為 30 人
2. 供需比數值愈小，表示學生人數愈超過校地負荷量。

二、仁德區現有學校學區：

學校	學區範圍	共同學區
仁德國民小學	仁義里、新田里 1-18 鄰、仁德里 1-32 , 40-43 鄰。	新田 18 鄰 (德南國小); 仁德里 17、 20-24、40-43 鄰(東區復興國小);仁德 里 18、19、25-31 鄰(德高國小)
德南國民小學	後壁里、上崙里、 新田里 18 鄰	後壁 32-35 鄰(東區德高國小)、新田 18 鄰(仁德國小)
長興國民小學	土庫里、太子里、 一甲里	
大甲國民小學	大甲里、二行里	
文賢國民小學	保安里 4-24 鄰、 三甲里、田厝里	
仁和國民小學	成功里、仁愛里、 仁和里、東區東智 里	成功里(虎山國小、德高 國小)、東區東 智里(德高 國小、虎山國小)
依仁國民小學	中洲里、中生里	
虎山國民小學	成功里、保安里 1-3 鄰、東區東智 里	成功里(仁和國小、德高 國小)、東區東 智里(德高 國小、仁和國小)
仁德國民中學	仁義，新田，後 壁，上崙	土庫，太子(以上二里與復興國中、大灣 高中共同學區)。 一甲(與復興國中共同學區，限長興國 小畢業學生)。 仁德(17 鄰、20 至 24 鄰、33 至 43 鄰 與復興國中共同學區;18 至 19 鄰、25 至 31 鄰與崇明國中共同學區)。 仁愛、仁和(以上二里與崇明國中共同學 區)。成功(與仁德文賢國中、崇明國中 共同學區)。 田厝、三甲 (以上二里與仁德文賢國中 共同學區)。 德高、大智里(以上二里與崇明共同學 區)。
仁德文賢國中	大甲，二行，中 生，中洲，保安	田厝，三甲 (以上二里與仁德國中共同 學區)。成功 (與仁德國中、崇明國中 共同學區)。

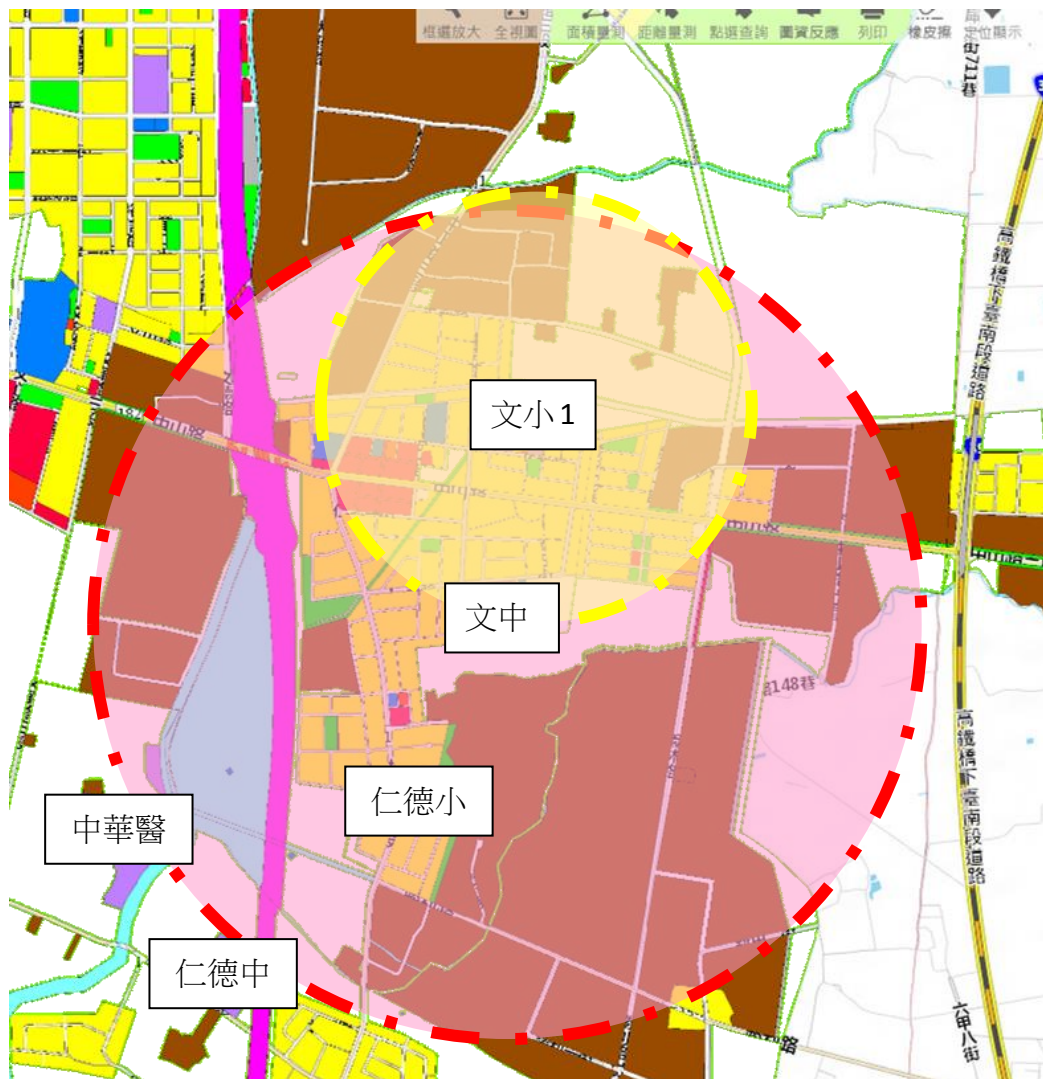
三、仁德區學校預定地背景資料：

(一)文中：

- 1、面積：3.62 公頃。
- 2、現況：簡易運動設施及球場。
- 3、取得：民國 79 年 10 月徵收取得。
- 4、下圖紅色圈線部分為國中半徑 1500m 服務範圍，服務範圍北側住宅區部分，學生無學校就讀。

(二)文小 1：

- 1、面積：2.58 公頃
- 2、現況：簡易運動設施。經仁德國小實地勘查，並未有發現來文所述有建築物之情形。
- 3、取得：民國 79 年 10 月徵收取得。
- 4、下圖黃色圈線部分為國小半徑 600m 服務範圍，服務範圍內無學校供住宅區內學生就讀。



四、總評

(一) 供需比分析：

仁德區之學校，除了仁德國小外，供需比均大於 1，學校之供需狀況良好。

(二) 服務範圍分析：

文中以及文小 1 用地的服務範圍內，均有未有既成學校服務範圍含括之情形，學童通學距離遙遠。

(三) 用地需求評估

整體而言，仁德區之學校用地供需大多數均大於 1，惟該區現有學校預定地鄰近地區現有學校之服務距離未能含括，故考量學生通學問題，該用地未來仍有使用之可能，且該 2 用地係徵收取得，應係僅能開發作學校使用，故本局不建議變更使用分區，避免廢止徵收之要件產生。

檔 號：
保存年限：

臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：高佳吟
電話：2991111#8283
傳真：2955830
電子信箱：jfkcy@tn.edu.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月29日
發文字號：南市教永字第1080621214號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

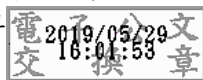
主旨：有關貴局函請本局提供「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案」文小1、文中等2筆學校用地之設校計畫及時程1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年5月13日南市都規字第1080561828號函。
- 二、本案2筆學校用地因服務範圍未與既有學校重疊，經評估仍有使用需求，本局後續仍將籌措相關經費辦理，以為因應。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局永續校園科



附件五、商二-1 地主意願調查資料

附件五、「商二-1」商業區土地所有權人意願調查

為瞭解「商二-1」商業區內之土地所有權人對現行規劃之意見，故透過問卷調查方式以得知其意見。本案自 107 年 1 月 3 日至 1 月 17 日進行問卷調查作業。本調查問卷共郵寄 10 份問卷，問卷內容包括商二地區及受訪者基本資料、問卷調查內容等兩部分。

截至 107 年 1 月 17 日問卷共回收 10 份，回收率 100%，以下就調查結果提出分析說明。

一、基本資料

「商二-1」範圍為仁德區白崙段 19、20、21、21-1、21-2、21-3、21-4、21-5 地號等 8 筆土地，總面積為 52416.54 平方公尺，土地權屬均為私人所有，土地所有權人共計 10 位。

附表 1 商二-1 地區土地所有權人清冊

序號	地段	地號	面積(m ²)	土地所有權人	持分比例	備註
1	白崙段	19	23708.95	陳○飛	3/4	-
				黃○金	10/100	-
				邱○發	5/100	-
				邱○盛	10/100	-
2	白崙段	20	14000.05	陳○飛	3/4	-
				黃○金	10/100	-
				邱○發	5/100	-
				邱○盛	10/100	-
3	白崙段	21	3,050.00	陳胡○香	1/1	-
4	白崙段	21-1	2,282.01	陳○讚	1/1	信託登記
5	白崙段	21-2	4770.32	陳○飛	78774/100000	-
				黃○金	8491/100000	-
				邱○發	4245/100000	-
				邱○盛	8490/100000	-
6	白崙段	21-3	3,050.00	陳胡○香	1/1	-
7	白崙段	21-4	232.00	蔣○宗	1/2	-
				蔣○哲	1/2	-
8	白崙段	21-5	1,323.21	蔣○生	4383/10000	-
				劉○	4383/10000	-
				蔣○宗	617/10000	-
				蔣○哲	617/10000	-

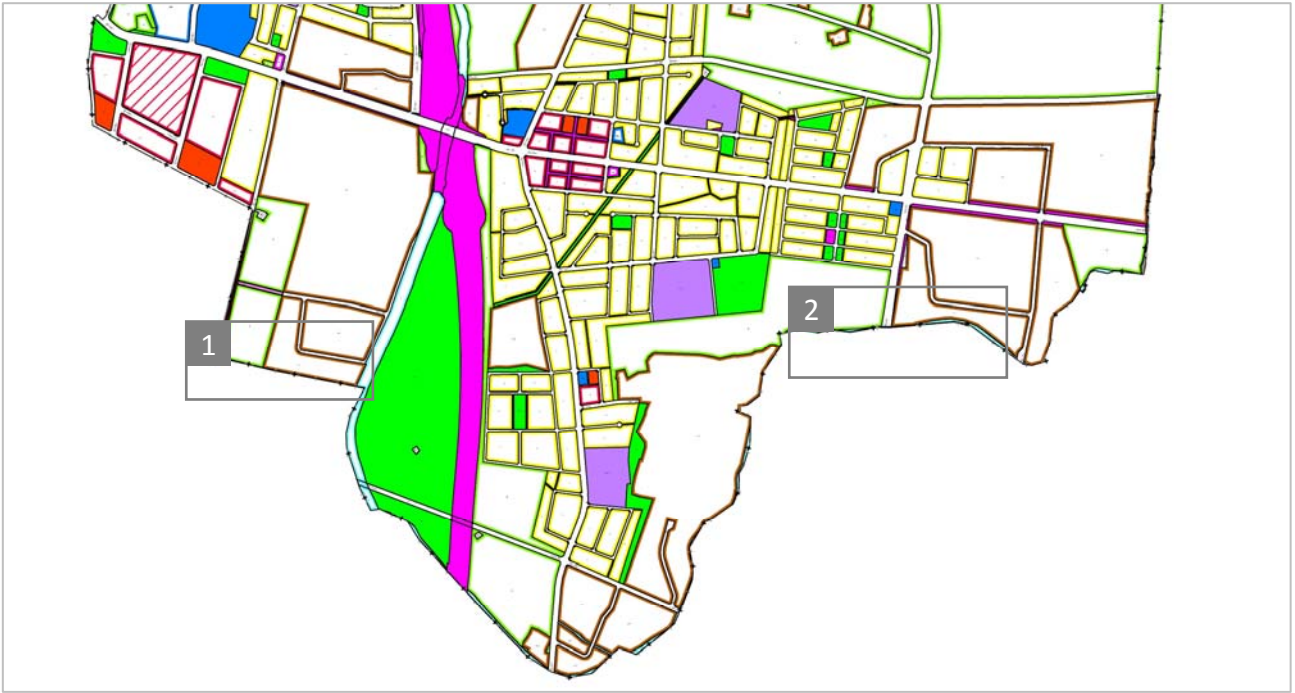
二、商二地區解除供大型購物中心使用之意願

土地所有權人中共有 8 位同意解除商二地區限供大型購物中心使用，其持有土地面積為 44,034.53 平方公尺；其餘 2 位則不同意解除，面積為 8,382.01 平方公尺。因此，同意解除商二地區限供大型購物中心使用者，無論是土地所有權人人數或其持有土地面積均達八成以上。

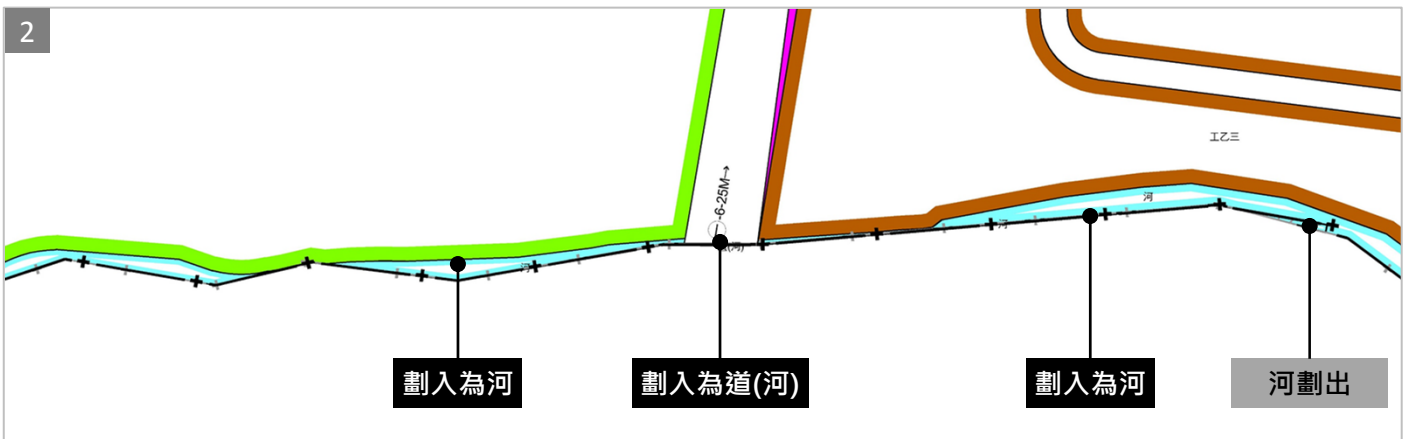
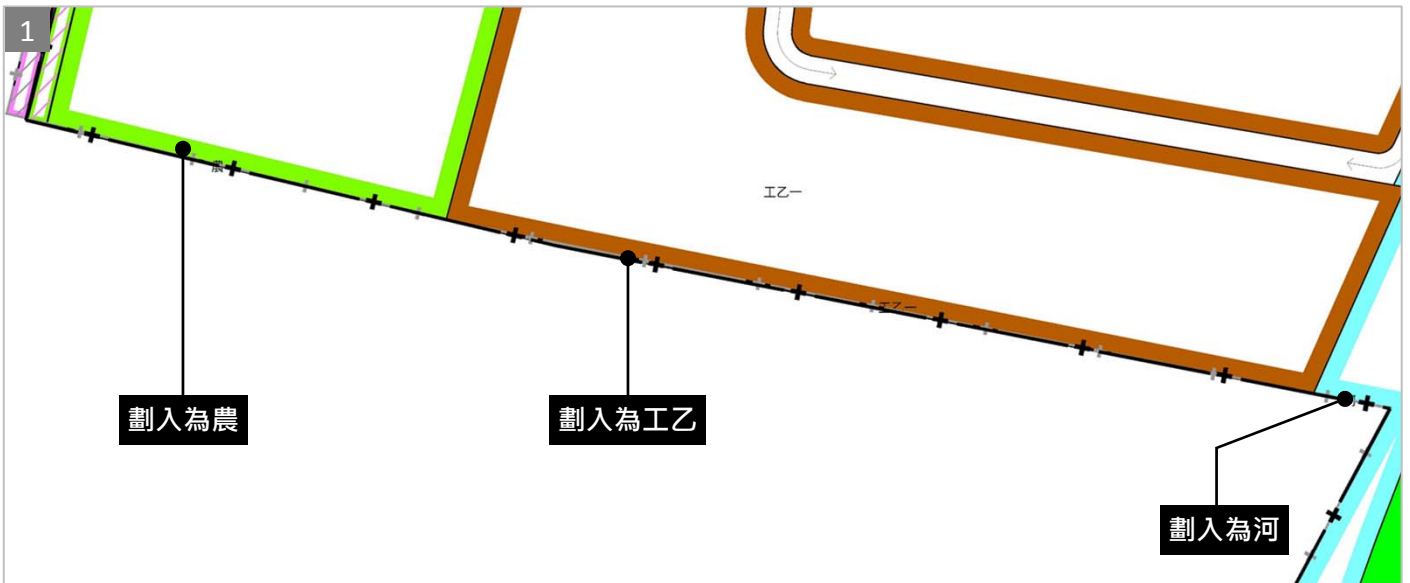
附表 2 商二地區解除供大型購物中心使用之意願調查分析表

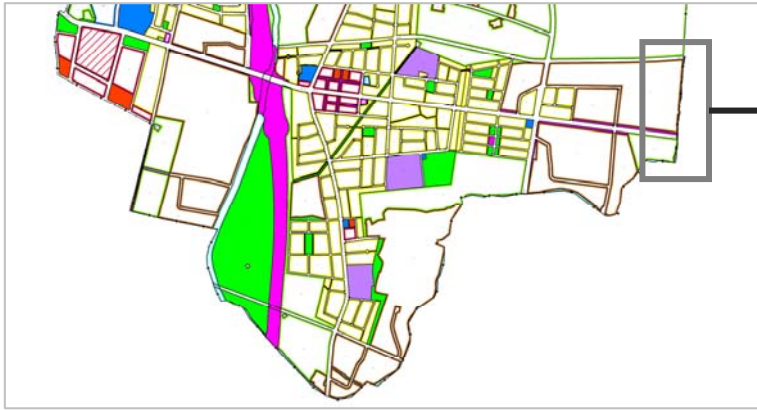
項目		同意解除	不同意解除
土地所有權人	人 數	8 人	2 人
	百分比	80%	20%
土地所有權人 持有土地	面 積	44,034.53 m ²	8,382.01 m ²
	百分比	84.01%	15.99%

附件六、變更示意圖

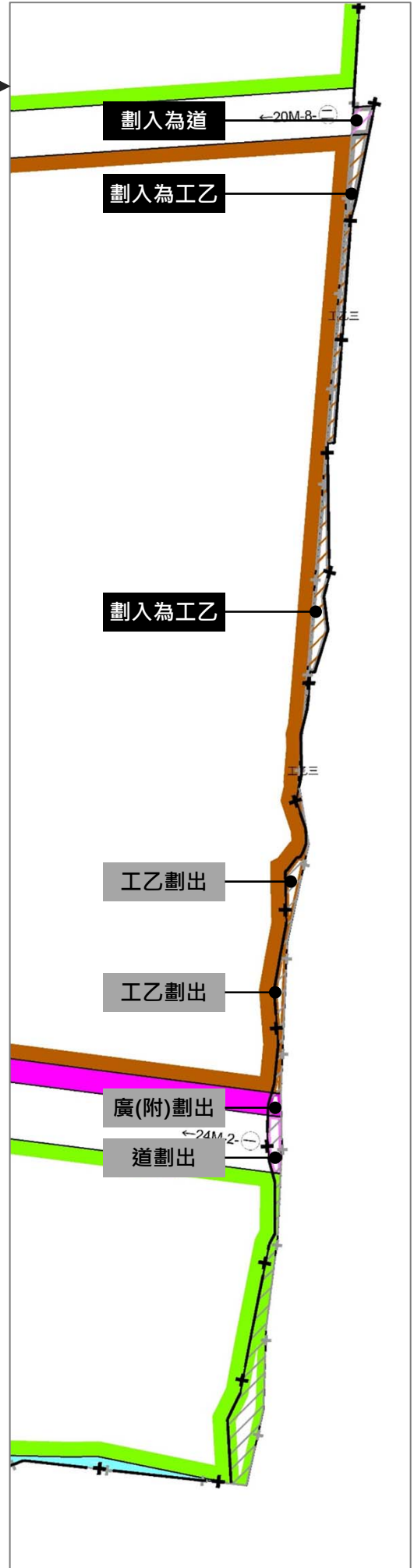


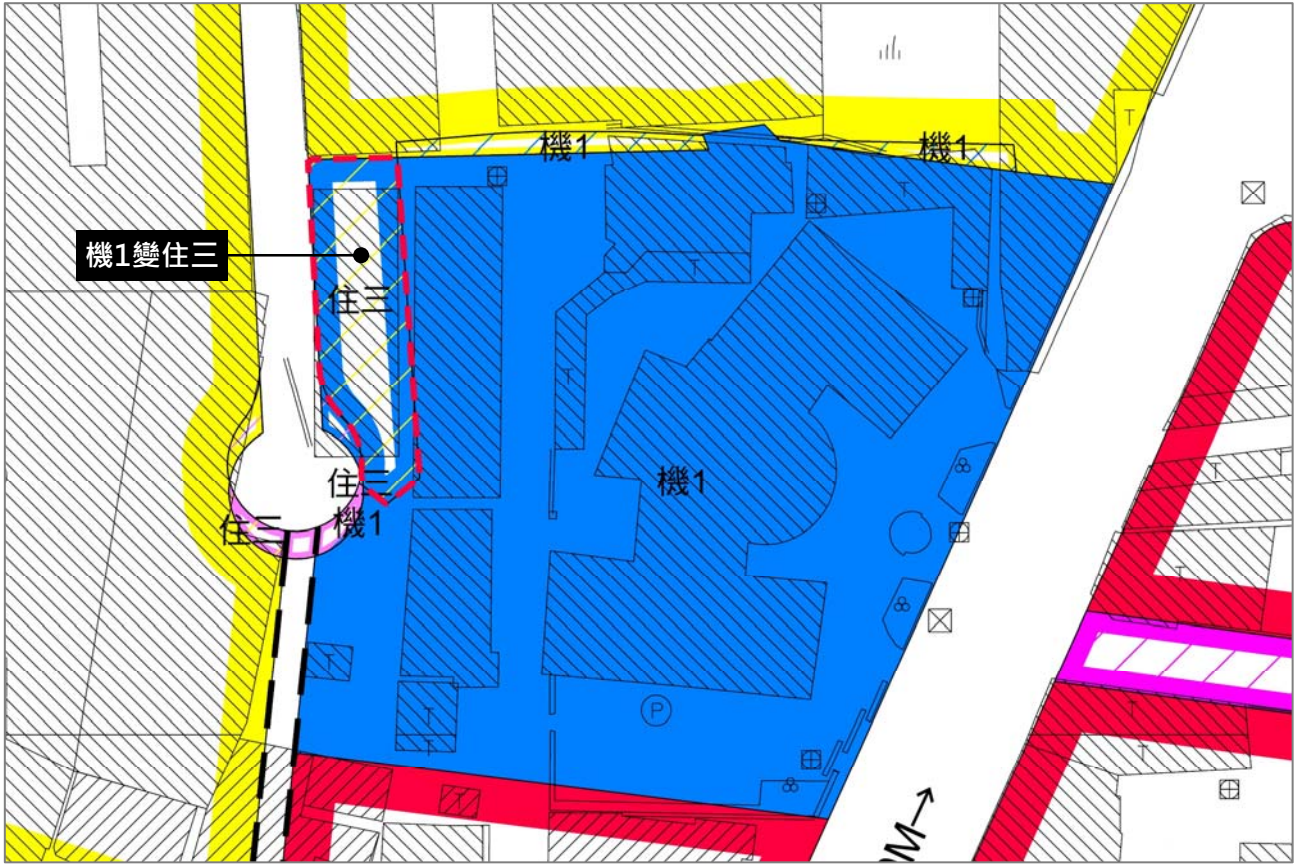
核定編號第4案變更內容示意圖(1)



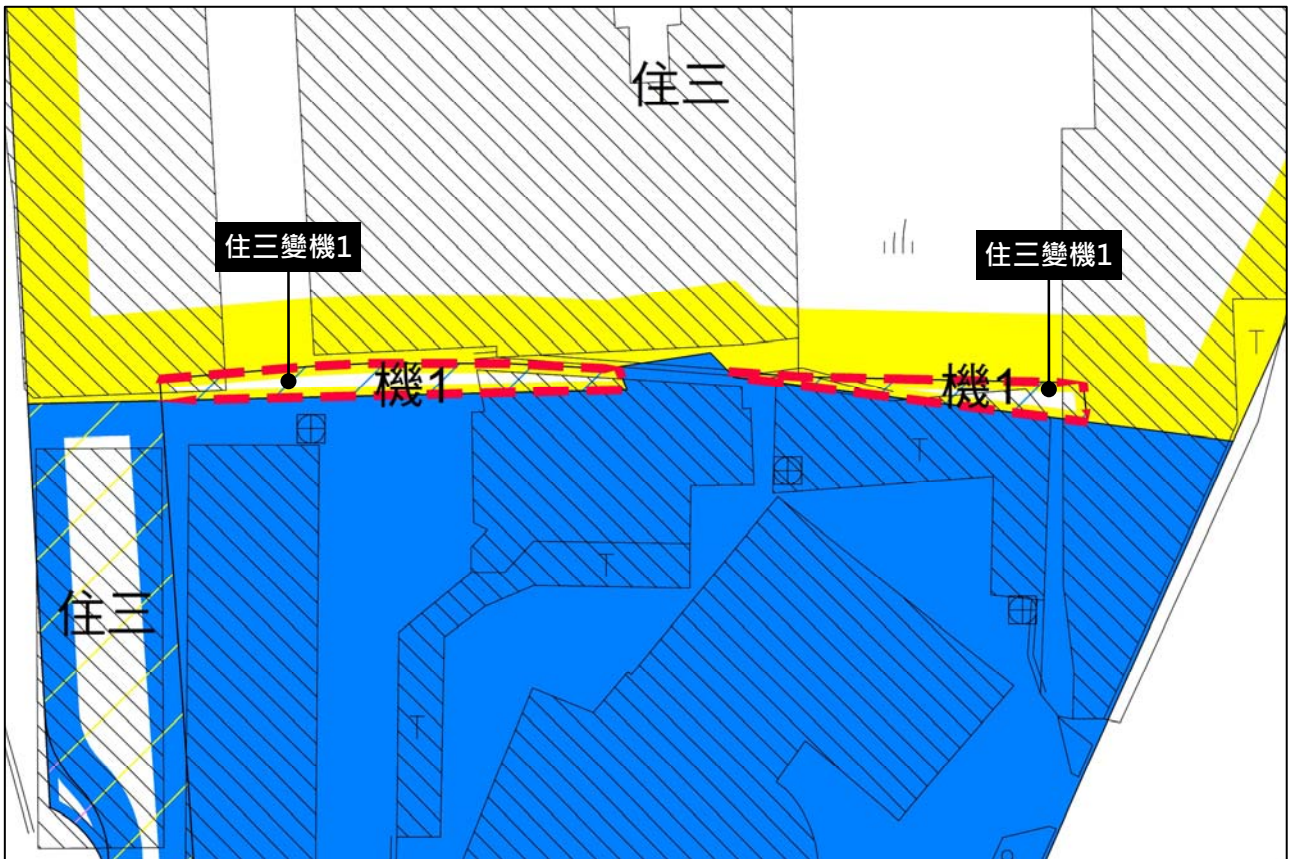


核定編號第4案變更內容示意圖(2)

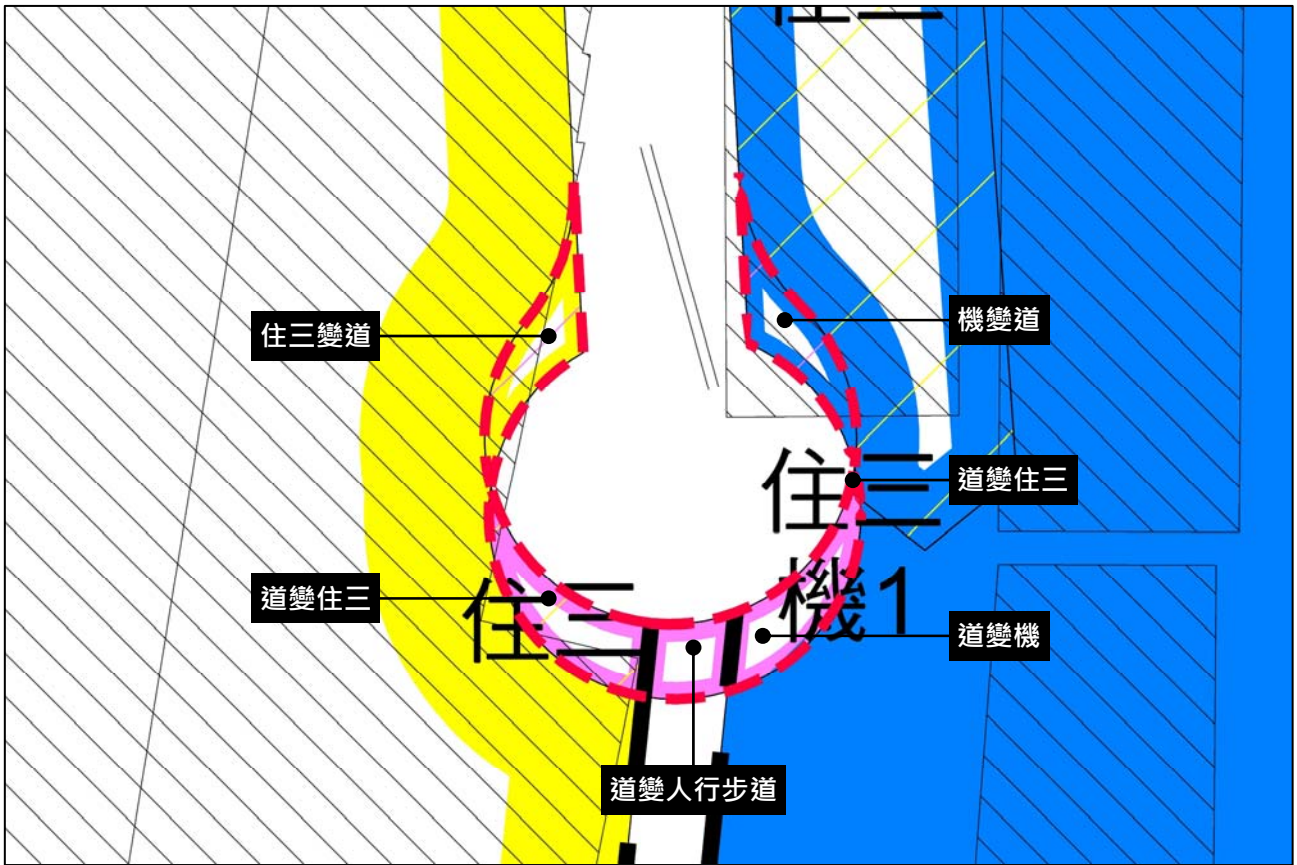




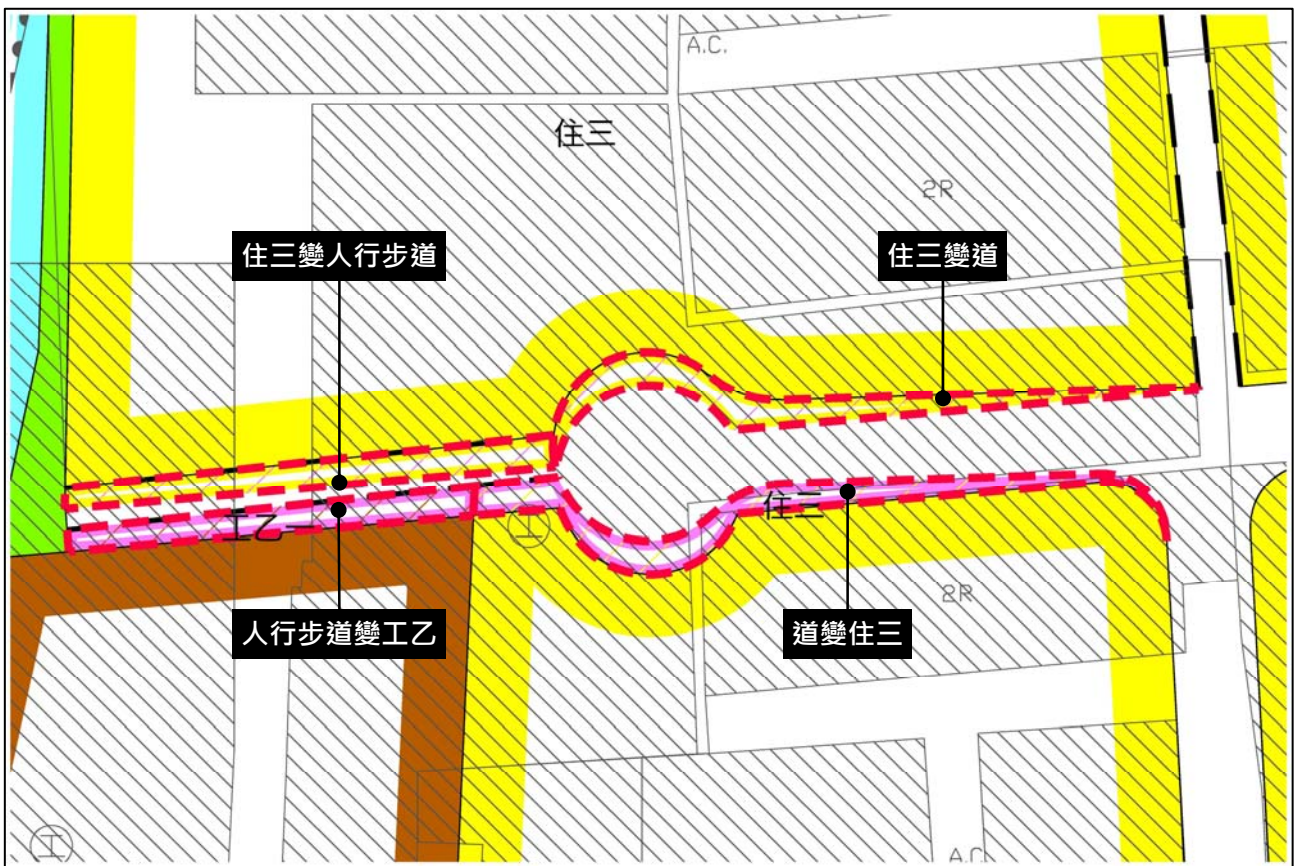
核定編號第5案變更內容示意圖



核定編號第6案變更內容示意圖



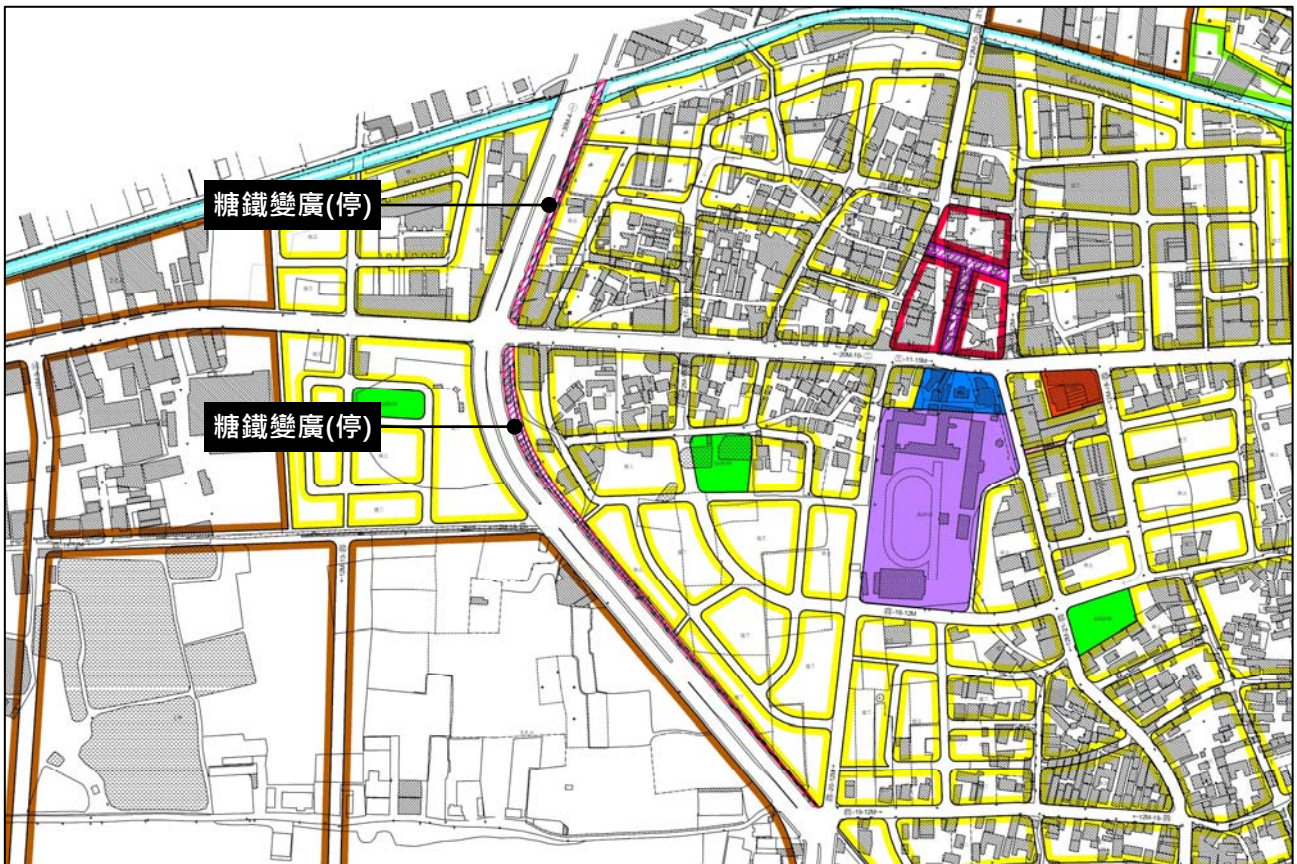
核定編號第7案變更內容示意圖(1)



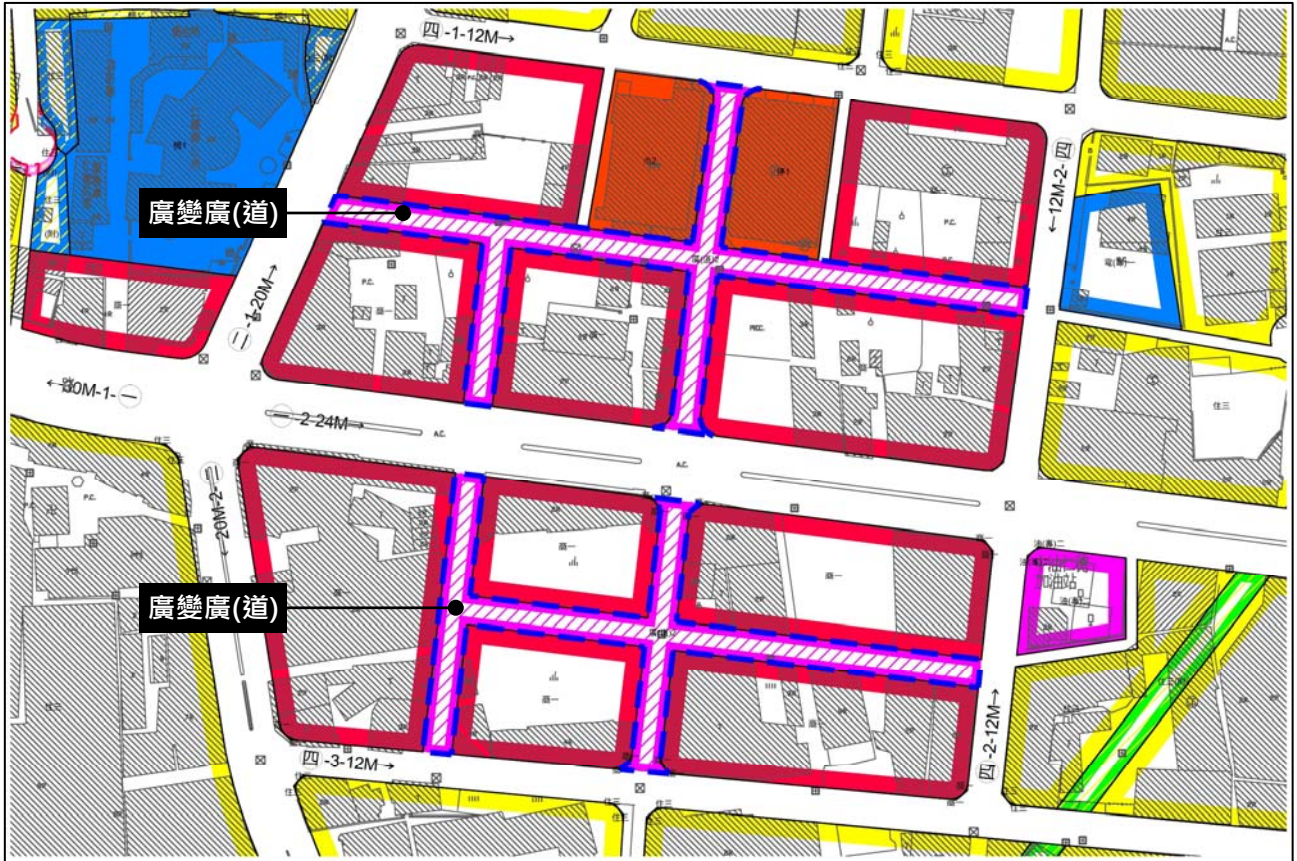
核定編號第7案變更內容示意圖(2)



核定編號第8案變更內容示意圖



核定編號第9案變更內容示意圖



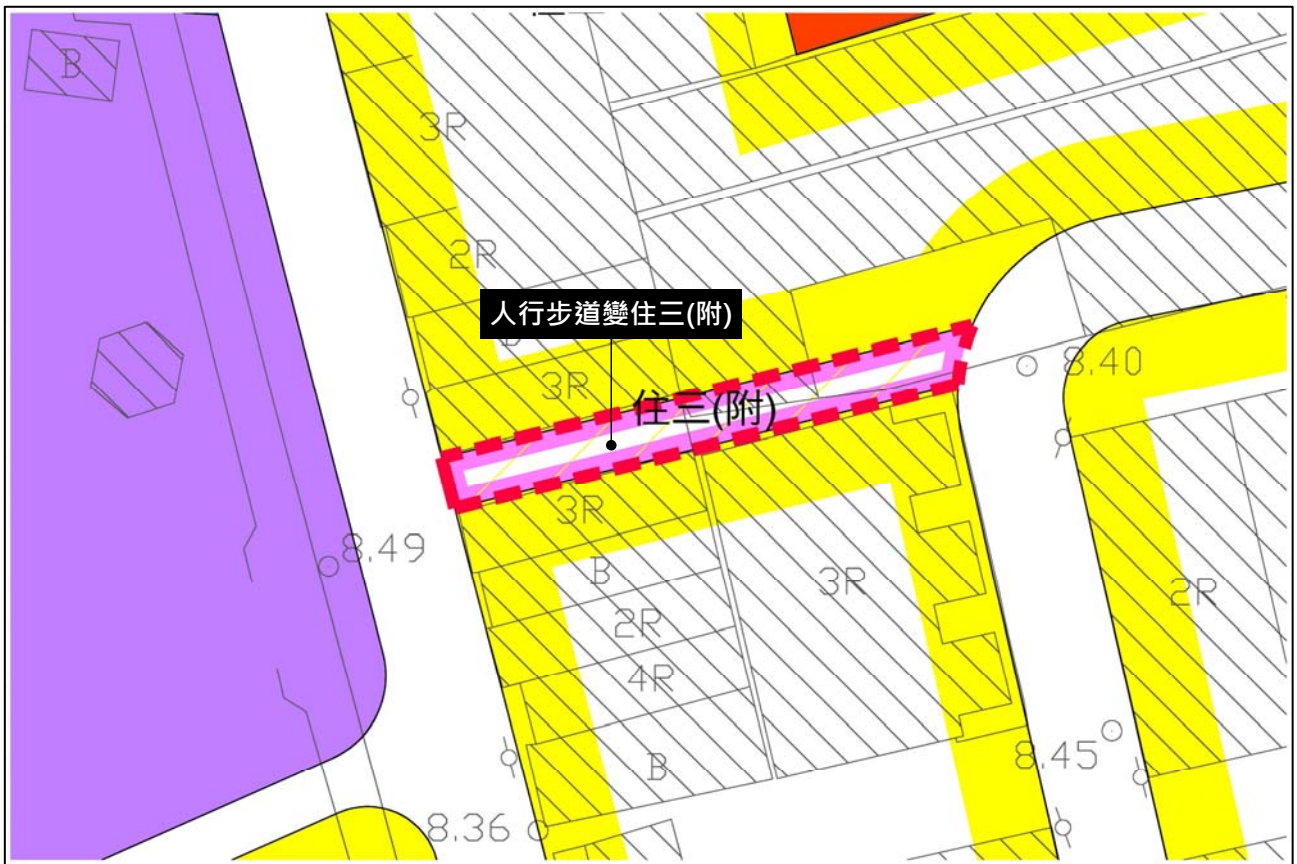
核定編號第10案變更內容示意圖



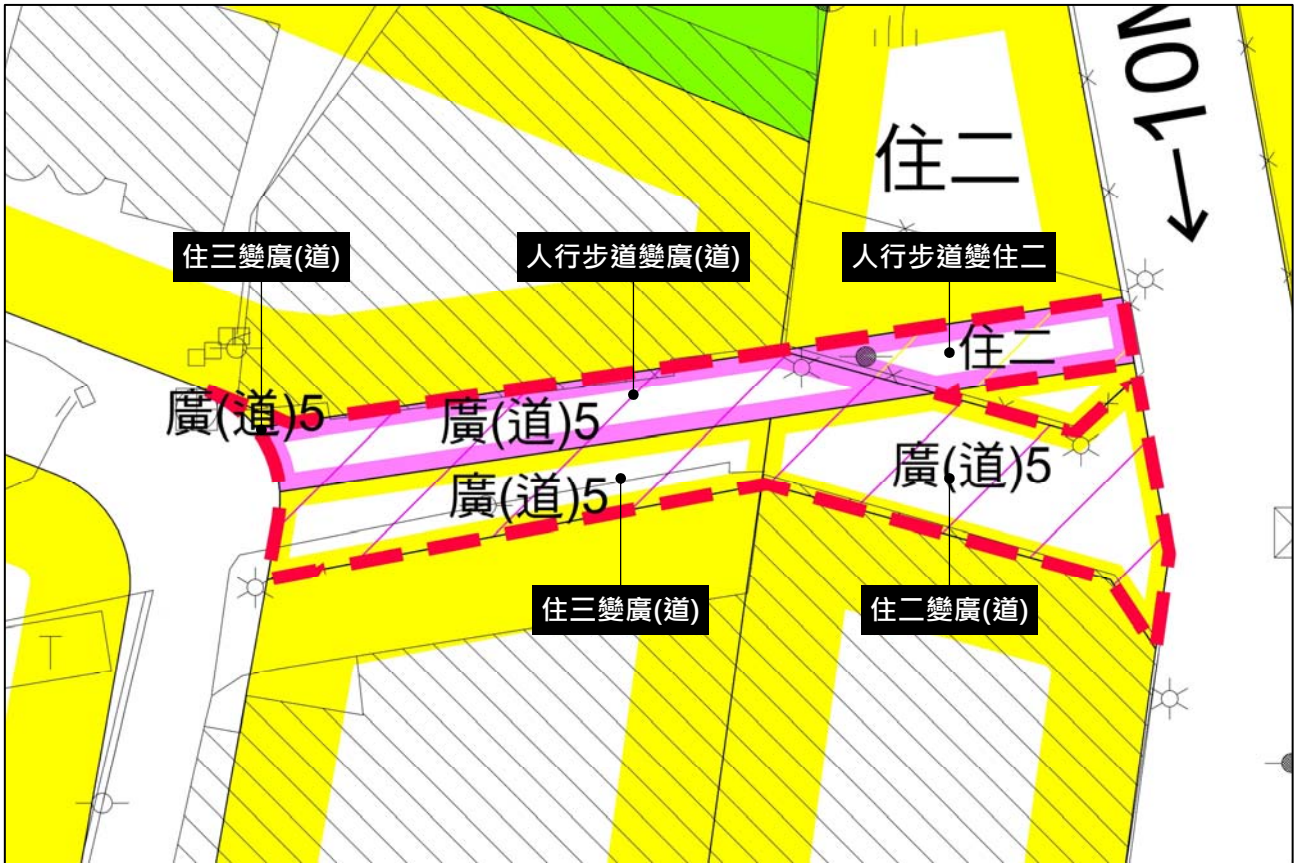
核定編號第11案變更內容示意圖



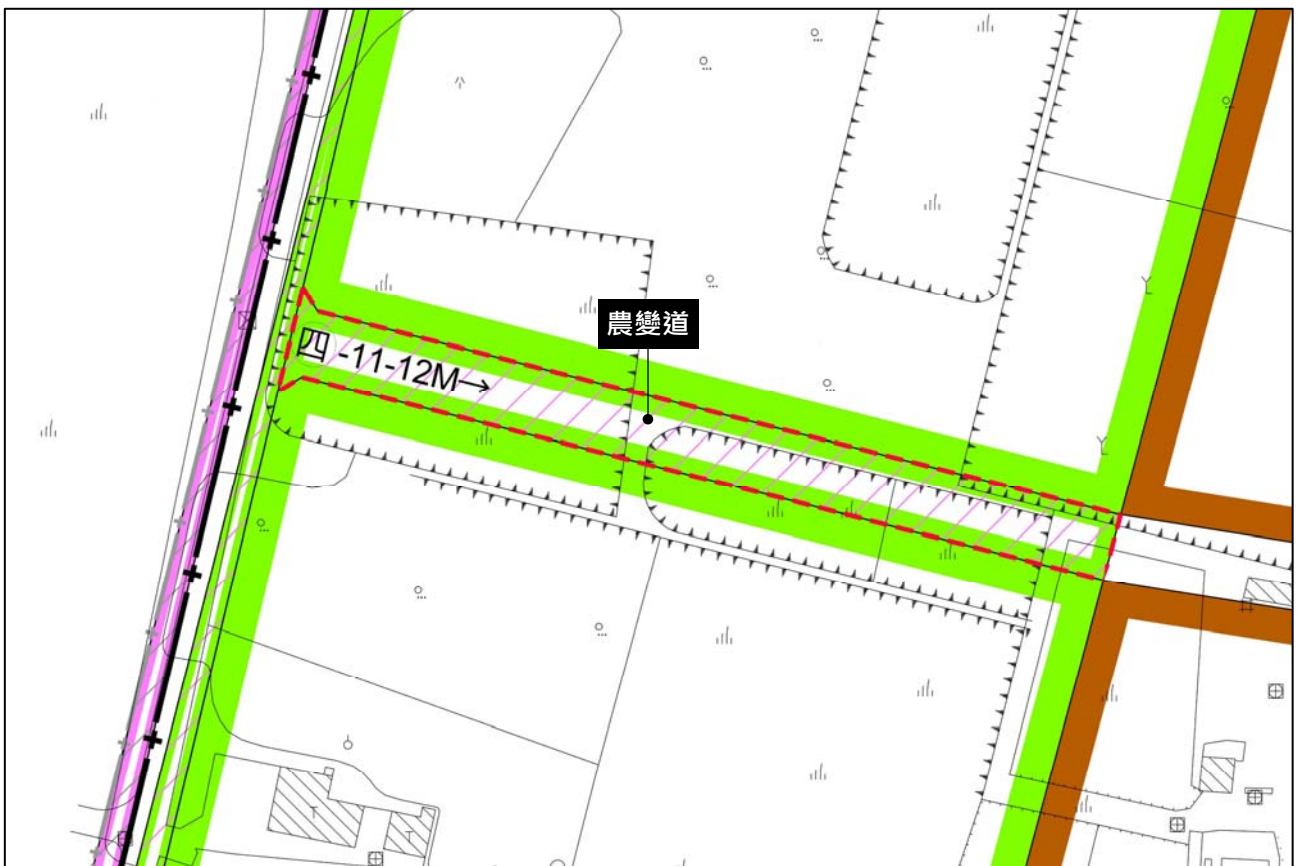
核定編號第12案變更內容示意圖



核定編號第13案變更內容示意圖



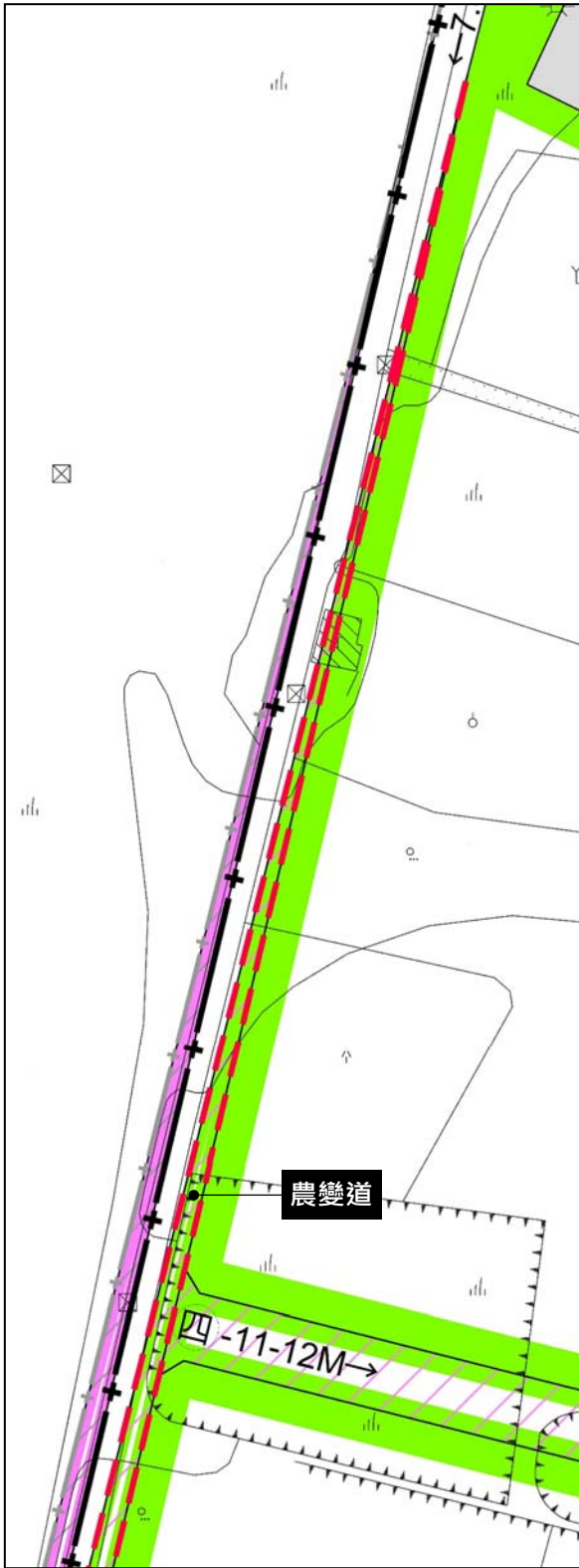
核定編號第14案變更內容示意圖



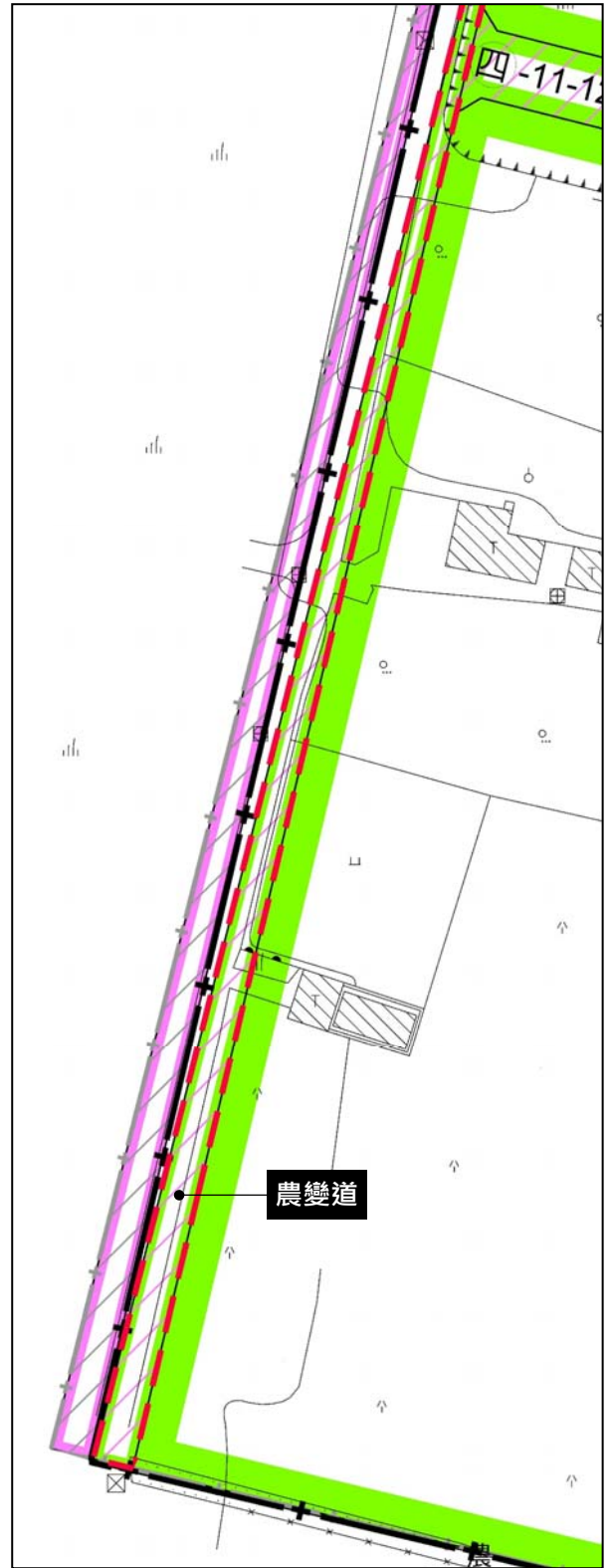
核定編號第15案變更內容示意圖



核定編號第16案變更內容示意圖



核定編號第17案變更內容示意圖(北段)



核定編號第17案變更內容示意圖(南段)

附件七、南市工使二字第 1070354611 號函

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：莊明鴻

電話：06-6324146

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年3月30日

發文字號：南市工使二字第1070354611號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

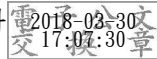
主旨：有關貴局函詢陳慶吉等2人提具之「仁德鄉實施都市計畫以外地區建築物完工證明書」影本，是否為民國64年11月20日都市計畫發布實施前已興建完成之合法房屋一案，復說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年3月22日南市都規字第1070329247號函。
- 二、本案依書面審查所附原仁德鄉公所核發之64年10月4日南仁建字第14011~14014號等4紙「仁德鄉實施都市計畫以外地區建築物完工證明書」影本，所載完工時間63年8月31日，係屬仁德都市計畫發布實施前（64年11月20日）之合法房屋證明文件。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局使用管理科



裝

訂

線

附件八、94 年樁位成果

94 年度仁德地籍圖重測區(仁德都市計畫範圍)之都市計畫樁位清理、補建及恢復工程

樁位成果圖表

導線成果圖表

樁位指示圖

合訂本

主辦單位：臺南縣政府

測繪單位：內政部土地重劃工程處

中華民國：94 年 8 月

樁 位 坐 標 表

計畫名稱： 94年度仁德地籍圖重測區(仁德都市計畫範圍)之都市計畫樁位清理、補建及恢復工程

測量單位： 內政部土地重劃工程局

測量者： 何昭德、徐存民

校核者： 林蘭芽

製表者： 方建程、楊文章

第 2 頁共 26 頁

樁號	樁別	縱坐標	橫坐標	樁位地類	備 考
C29	中心樁	2541536.122	173354.077	柏油路	鐵蓋
C30	中心樁	2541469.143	173324.115	柏油路	鐵蓋
C31	中心樁	2541405.998	173295.868	柏油路	鐵蓋
C57	中心樁	2541577.973	173193.523	水泥地	依據偏差疑義研討案第12案決議辦理
C58	中心樁	2541514.997	173088.843	屋內	虛樁(依據偏差疑義研討案第10案決議辦理)
C59	中心樁	2541521.006	173144.347	屋內	虛樁(依據偏差疑義研討案第10案決議辦理)
C60	中心樁	2541522.721	173197.287	屋內	虛樁
C61	中心樁	2541522.891	173199.277	屋內	虛樁
C62	中心樁	2541429.065	173202.379	柏油路	鐵蓋(依據偏差疑義研討案第12案決議辦理)
C63	中心樁	2541420.128	173203.441	柏油路	鐵蓋(依據偏差疑義研討案第12案決議辦理)
C64	中心樁	2541872.793	173629.151	柏油路	鐵蓋
C65	中心樁	2541859.941	173751.522	柏油路	鐵蓋
C66	中心樁	2541862.440	173751.679	柏油路	鐵蓋
C67	中心樁	2541852.735	173834.609	柏油路	鐵蓋
C68	中心樁	2541848.611	173869.844	柏油路	鐵蓋
C69	中心樁	2541769.181	173745.811	柏油路	鐵蓋
C70	中心樁	2541787.944	173624.812	紅磚路	
C71	中心樁	2541759.369	173521.578	紅磚路	
C72	中心樁	2541725.256	173621.607	紅磚路	
C73	中心樁	2541697.323	173741.290	柏油路	鐵蓋
C74	中心樁	2541701.445	173821.463	水泥地	鐵蓋
C75	中心樁	2541701.549	173823.485	柏油路	鐵蓋
C76	中心樁	2541646.451	173856.581	空地	
C77	中心樁	2541645.054	173819.913	柏油路	鐵蓋
C78	中心樁	2541641.927	173737.804	柏油路	鐵蓋

樁 位 坐 標 表

計畫名稱： 94年度仁德地籍圖重測區(仁德都市計畫範圍)之都市計畫樁位清理、補建及恢復工程

測量單位： 內政部土地重劃工程局

測量者： 何昭德、徐存民

校核者： 林蘭芽

製表者： 方建程、楊文章

第 12 頁共 26 頁

樁號	樁別	縱坐標	橫坐標	樁位地類	備 考
R1	界樁	2541172.354	174716.951	水泥地	鐵蓋
R2	界樁	2541140.662	174960.784	柏油路	鐵蓋
R3	界樁	2541128.736	174711.162	水泥地	鐵蓋
R4	界樁	2541095.693	175306.768	箱涵上	虛樁(歸仁都市計畫R1)
R5	界樁	2541087.156	175031.072	水泥地	
R6	界樁	2541151.241	174533.752	空地	鐵蓋
R7	界樁	2541209.998	174421.119	柏油路	鐵蓋
R8	界樁	2541222.949	174319.942	溝內	虛樁
R9	界樁	2541599.384	173251.119	旱田	綠13
R10	界樁	2541636.465	173737.461	柏油路	鐵蓋
R11	界樁	2541621.246	173736.503	柏油路	鐵蓋
R12	界樁	2541624.380	173855.133	荒地	
R13	界樁	2541606.572	173853.964	荒地	依據偏差研討案第1案決議辦理
R14	界樁	2541574.661	173864.955	牆邊	虛樁(依據偏差研討案第1案決議辦理)
R15	界樁	2541469.659	173200.172	柏油路	鐵蓋
R16	界樁	2541475.268	173257.421	圍牆上	虛樁(鋼釘)
R17	界樁	2541473.062	173255.789	屋內	虛樁
R18	界樁	2541474.253	173265.046	屋內	虛樁
R19	界樁	2541472.060	173267.132	圍牆角	虛樁
R20	界樁	2541464.889	173322.212	柏油路	鐵蓋
R21	界樁	2541390.691	173200.470	柏油路	鐵蓋
R22	界樁	2541380.135	173284.299	柏油路	鐵蓋
R23	界樁	2541669.984	173089.442	田埂	屠1
R24	界樁	2541668.616	173146.754	柏油路邊	屠2

都市計畫樁位偏差疑義研討提案

第 11 案

案由：C62 曩底迴車道 與舊圖不符。

說明：C62 曩底迴車道 與舊圖不符。

研討結果：

依據都市計畫圖並參照地籍分割資料，請本府測量隊將修正之 C62、C63 樁位成果資料(維持 C63-R21 方向)提供內政部土地重劃工程局據以建置樁位及其成果資料。

略圖：

都市計畫樁位偏差疑義研討提案

第 12 案

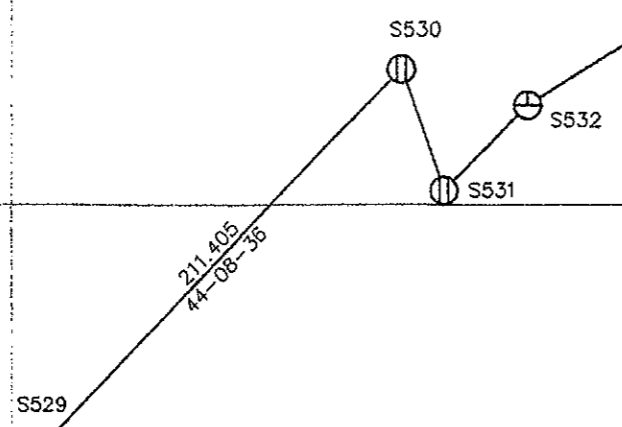
案由：C57~C61 與現況不符。

說明：經計算後發現 計畫道路打到 3 內(405-10)主體。

研討結果：

依據都市計畫圖並參照地籍分割資料及建築使用現況，請本府測量隊將修正之 C57 樁位成果資料提供內政部土地重劃工程局據以建置樁位及其成果資料。

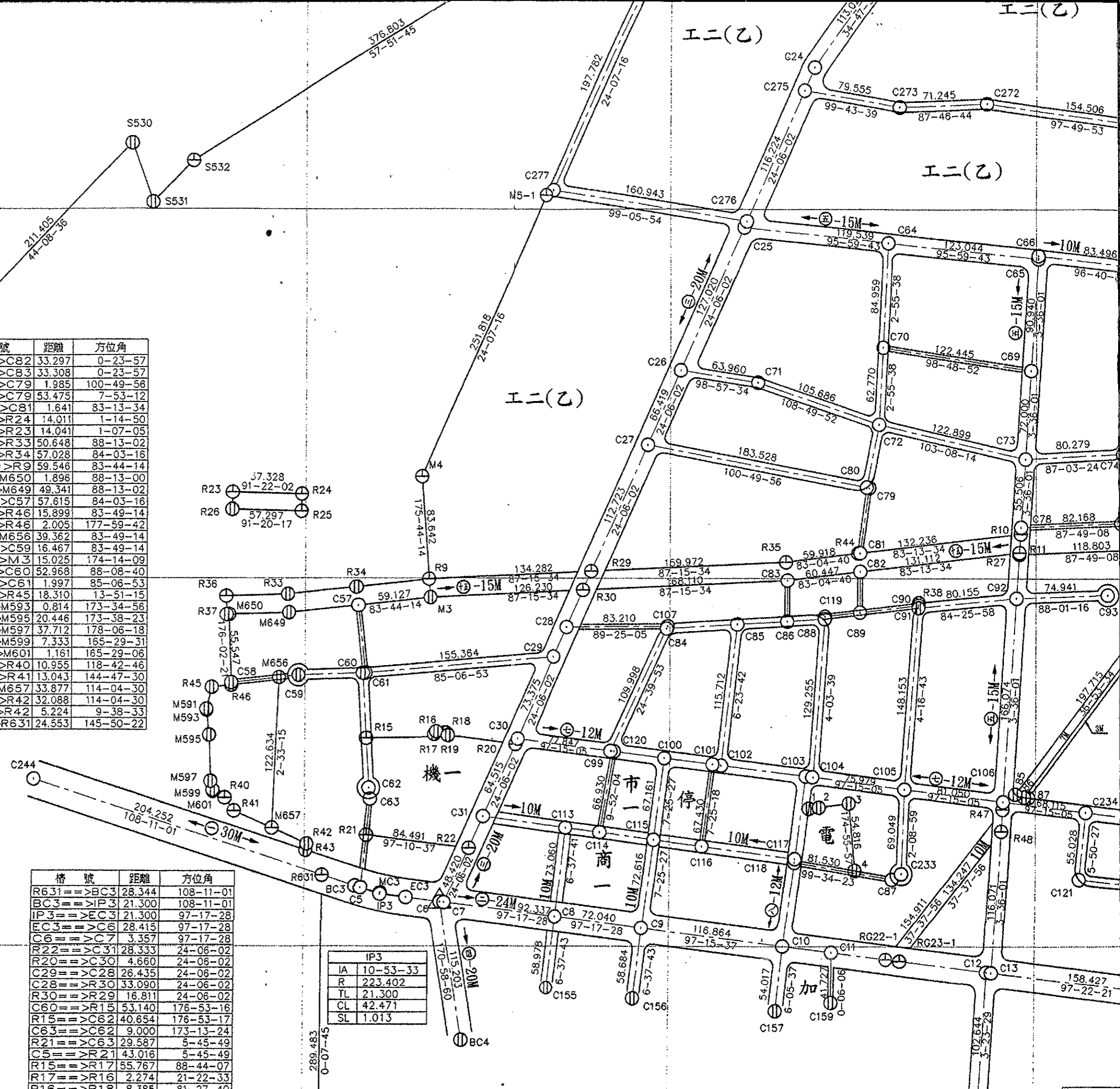
略圖：



樁號	距離	方位角
C89==>C82	33.297	0-23-57
C86==>C83	33.308	0-23-57
C80==>C79	1.985	100-49-56
C81==>C79	53.475	7-53-12
R44==>C81	1.641	83-13-34
R25==>R24	14.011	1-14-50
R26==>R23	14.041	1-07-05
R36==>R33	50.648	88-13-02
R33==>R34	57.028	84-03-16
R34==>R9	59.546	83-44-14
R37==>M650	1.896	88-13-00
M650==>M649	49.341	88-13-02
M649==>C57	57.615	84-03-16
R45==>R46	15.899	83-49-14
C58==>R46	2.005	177-59-42
C58==>M656	39.362	83-49-14
M656==>C59	16.467	83-49-14
R9==>M3	15.025	174-14-09
C59==>C60	52.968	88-08-40
C60==>C61	1.997	85-06-53
M591==>R45	18.310	13-51-15
M591==>M593	0.814	173-34-56
M593==>M595	20.446	173-38-23
M595==>M597	37.712	178-06-18
M597==>M599	7.333	165-29-31
M599==>M601	1.161	165-29-06
M601==>R40	10.955	118-42-46
R40==>R41	13.043	144-47-30
R41==>M657	33.877	114-04-30
M657==>R42	32.088	114-04-30
R43==>R42	5.224	9-38-33
R43==>R631	24.553	145-50-22

樁號	距離	方位角
R631==>BC3	28.344	108-11-01
BC3==>IP3	21.300	108-11-01
IP3==>EC3	21.300	97-17-28
EC3==>C6	28.415	97-17-28
C6==>C7	3.357	97-17-28
R22==>C31	28.333	24-06-02
R20==>C30	4.660	24-06-02
C29==>C28	26.435	24-06-02
C28==>R30	33.090	24-06-02
R30==>R29	16.811	24-06-02
C60==>R15	53.140	176-53-16
R15==>C62	40.654	176-53-17
C63==>C62	9.000	173-13-24
R21==>C63	29.587	5-45-49
C5==>R21	43.016	5-45-49
R15==>R17	55.767	88-44-07
R17==>R16	2.274	21-22-33

IP3	
IA	10-53-33
R	223.402
TL	21.300
CL	42.471
SL	1.013



附件九、㉔-11-12M 計畫道路延伸相關主管機關書面意見

(交通局 109 年 10 月 23 日南市交綜字第 1091291301 號函；

農業局 109 年 11 月 3 日南市農工字第 1091340659 號函；

工務局 109 年 10 月 29 日南市工新一字第 1091319932 號函)

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109年10月23日
發文字號：南市交綜字第1091291301號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

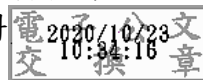
主旨：有關「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」報部審
議編號第19案涉及四-11-12M計畫道路向西延伸至文華路
乙案，本局意見如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴局109年10月20日南市都規字第1090404445號函。
- 二、工乙一工業區南側缺乏對外聯通之主要道路，本案四-11-12M計畫道路延伸至文華路，有利未來工業區交通運行，亦可分散部分車流，減輕中山路負擔。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局綜合規劃科



臺南市政府農業局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：林小姐
電話：06-6322231#6192
傳真：06-6350971
電子信箱：yenling@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109年11月3日
發文字號：南市農工字第1091340659號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

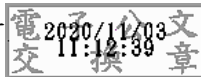
主旨：為「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案」報部審議
編號第19案涉及四-11-12M計畫道路向西延伸至文華路乙
案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年10月20日南市都規字第1090404445號函。
- 二、旨案請貴局依都市計畫發展需求本權責審認，倘經貴局審認符合都市發展需求，本局原則同意。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局農地管理工程科



臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：翁昶明
電話：06-2991111轉8773
電子信箱：cmw8885@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109年10月29日
發文字號：南市工新一字第1091319932號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢本市仁德區四-11-12M計畫道路向西延伸至文華路開闢一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年10月20日南市都規字第1090404445號函。
- 二、旨揭仁德區四-11-12M計畫道路向西延伸至文華路開闢事宜，後續將循都市計畫區域發展需求、市政建設期程及財政狀況錄案或研議向中央爭取列入生活圈道路建設計畫辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

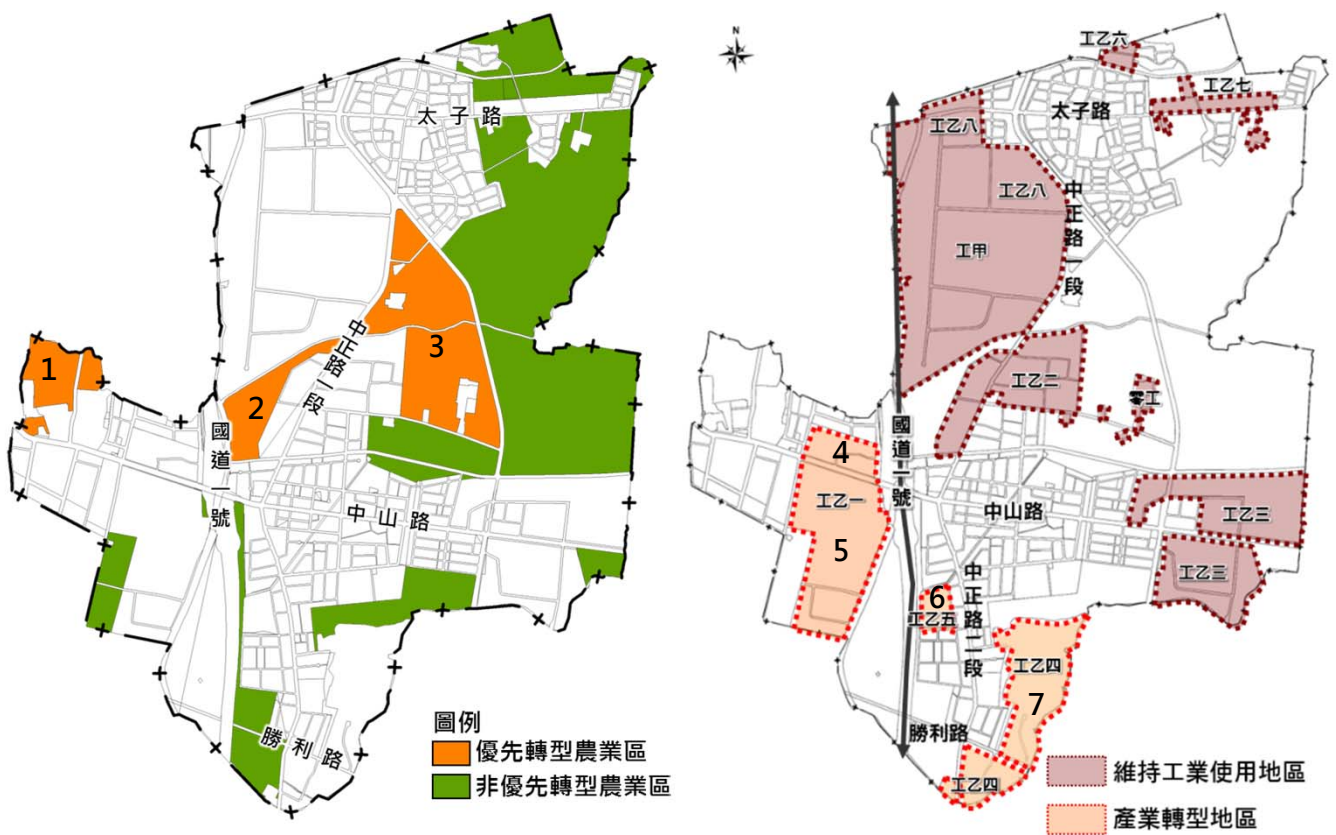
副本：臺南市政府工務局工程企劃科、臺南市政府工務局新建工程科



附件十、本計畫工業區及農業區轉型地區新增周邊交通動線銜接示意圖

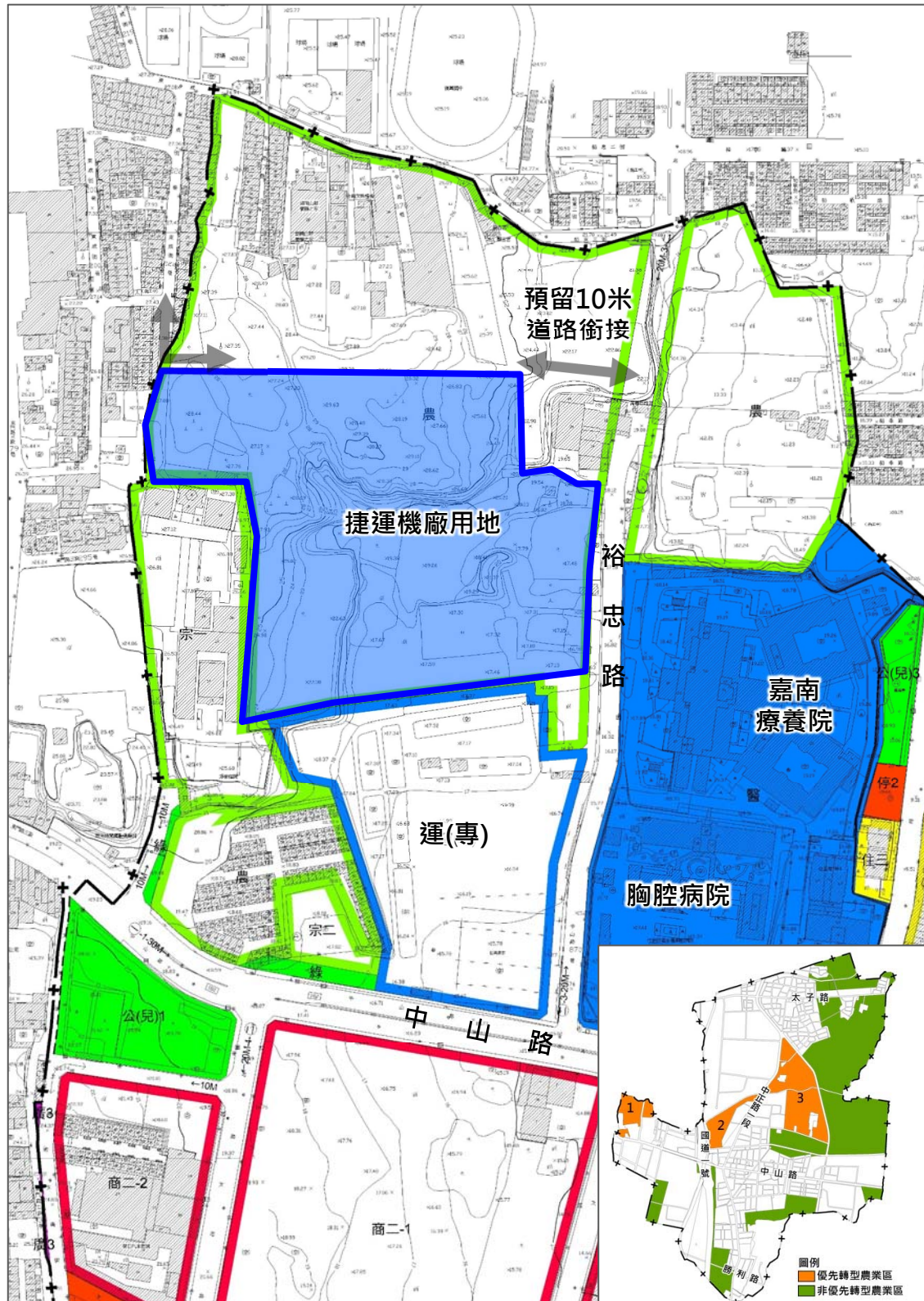
附件十、本計畫工業區及農業區轉型地區新增周邊交通動線銜接示意圖

本計畫針對工業區、農業區擘劃未來空間發展趨勢及指認未來轉型區位，其餘則建議維持現行農業區及工業區，以落實主要計畫之空間指導。



本計畫區工業區及農業區轉型空間指認示意圖

編號1

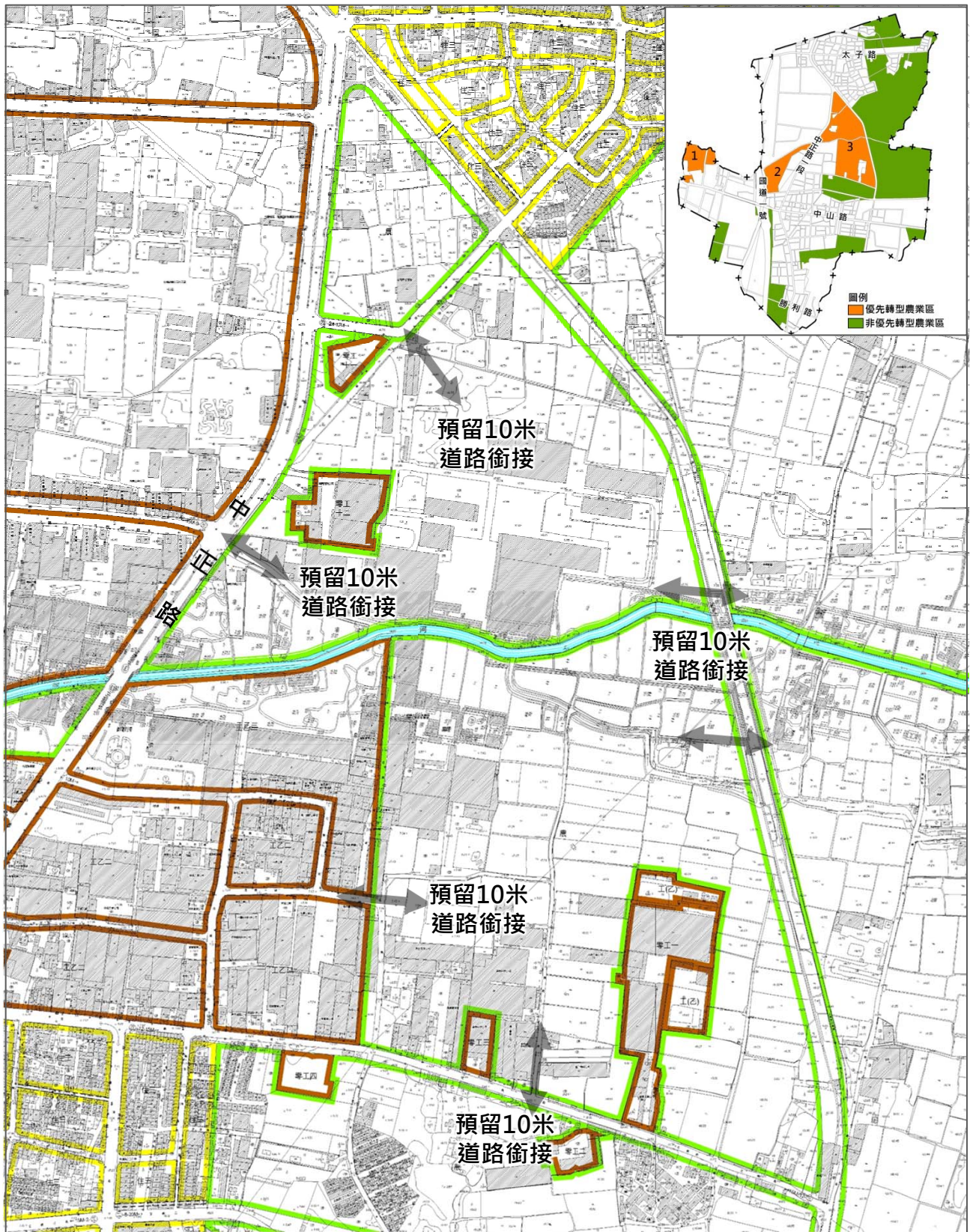


本計畫區工業區及農業區轉型地區交通動線銜接示意圖(一)

編號2

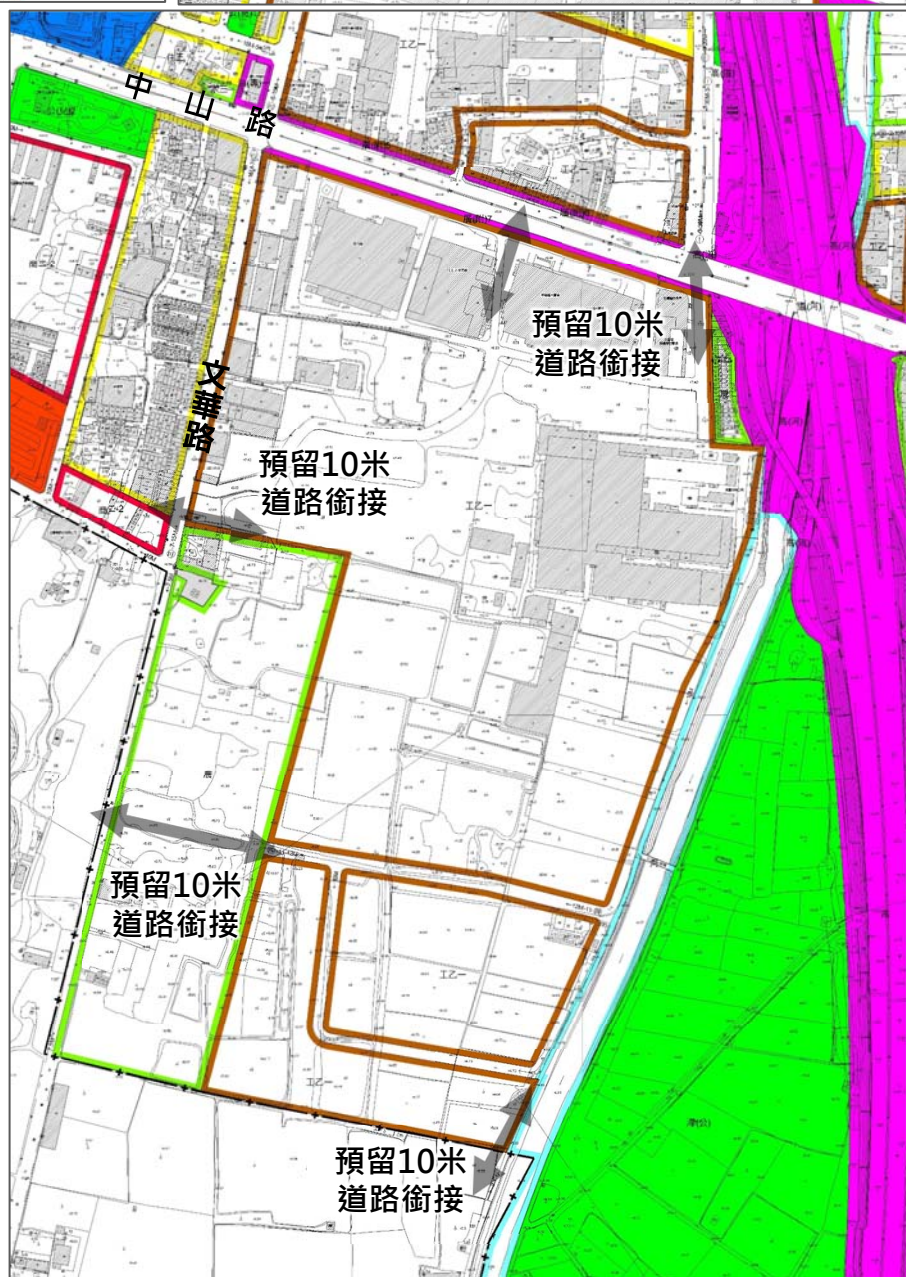
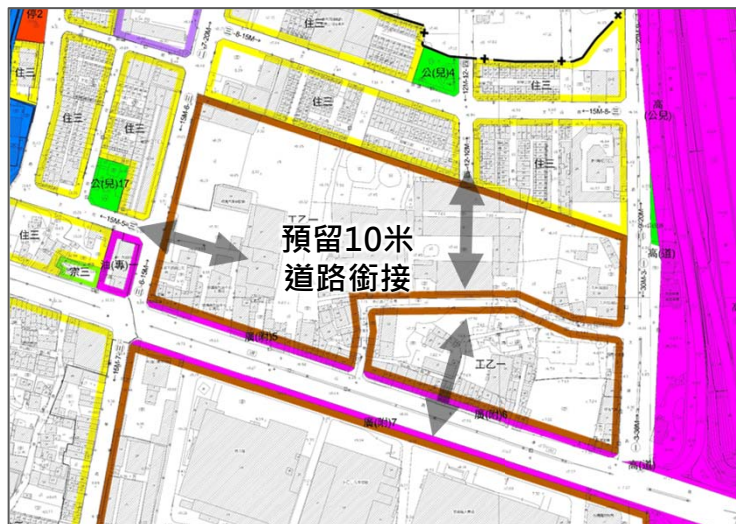
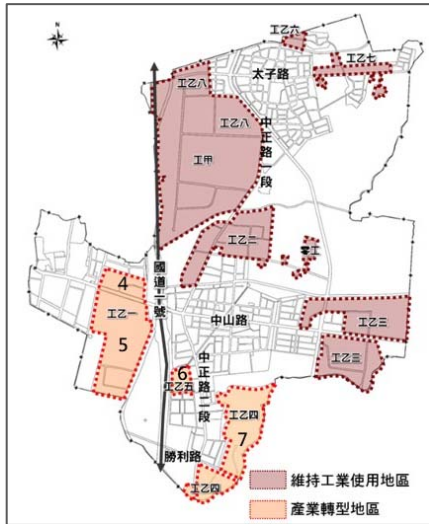


本計畫區工業區及農業區轉型地區交通動線銜接示意圖(二)

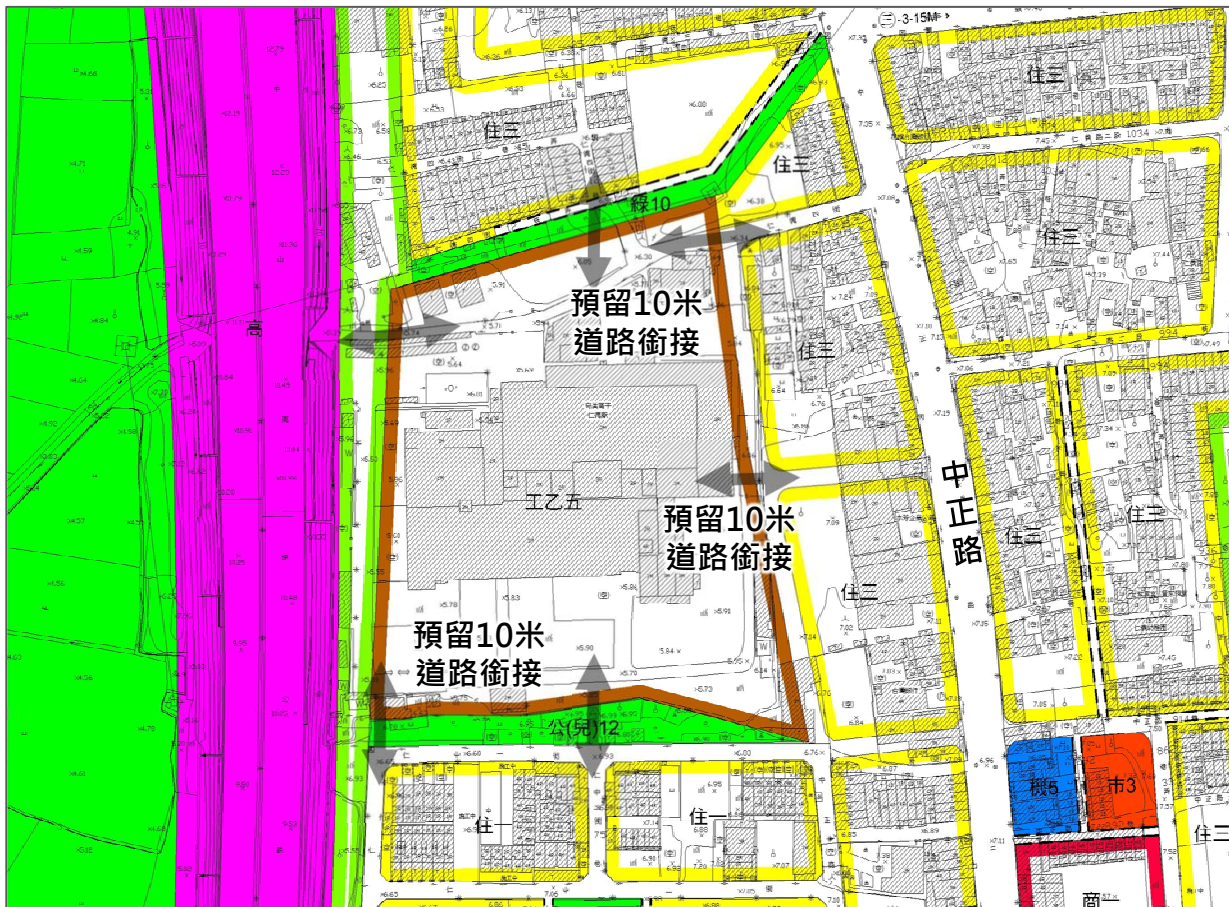
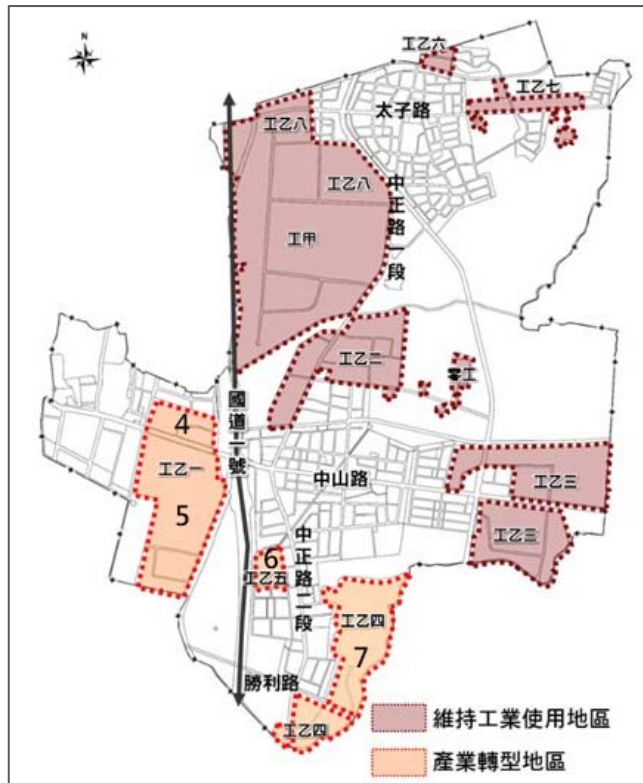


本計畫區工業區及農業區轉型地區交通動線銜接示意圖(三)

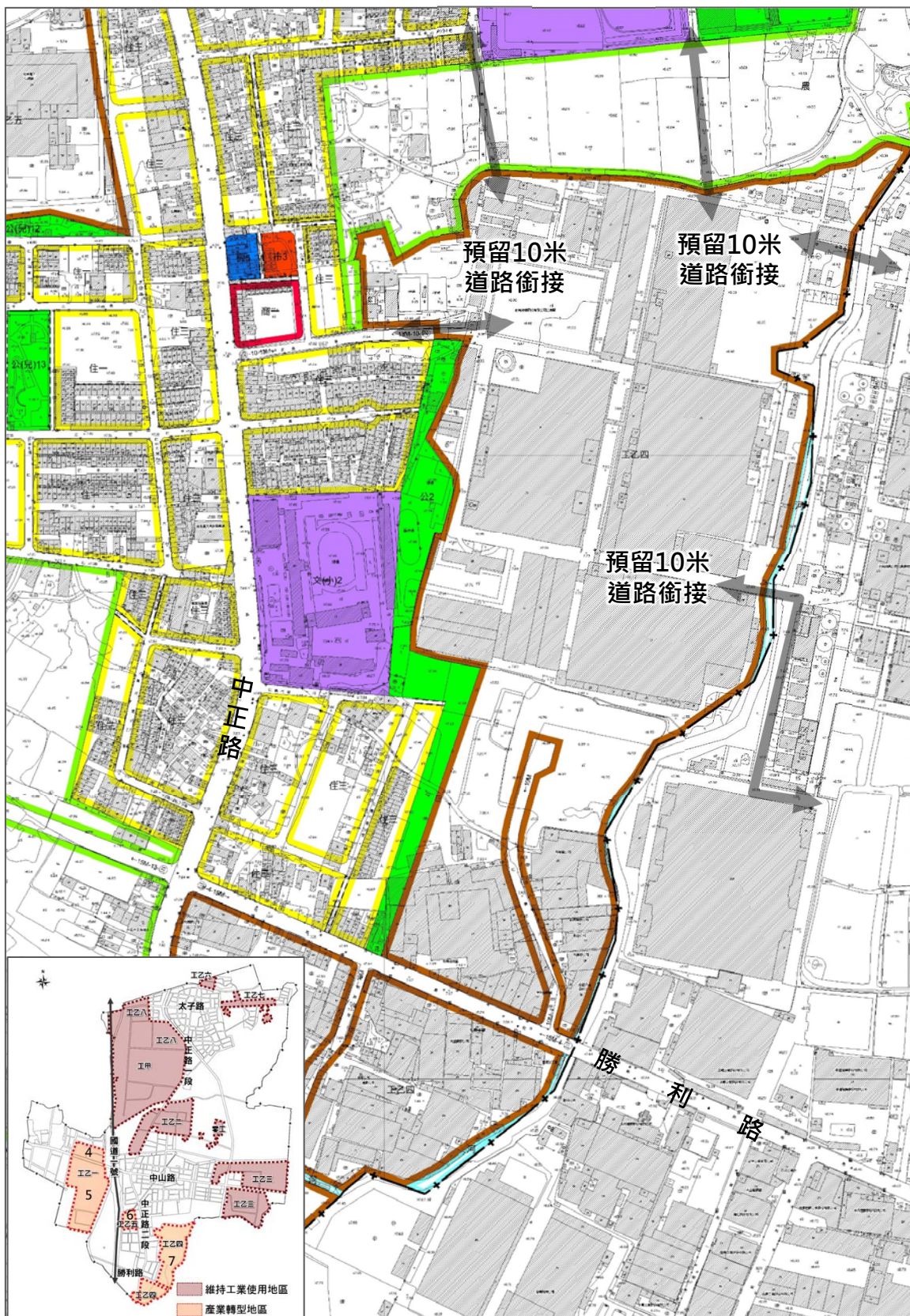
編號4&編號5



本計畫區工業區及農業區轉型地區交通動線銜接示意圖(四)



本計畫區工業區及農業區轉型地區交通動線銜接示意圖(五)



本計畫區工業區及農業區轉型地區交通動線銜接示意圖(六)

變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案
(第一階段)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺南市政府
中華民國 109 年 12 月