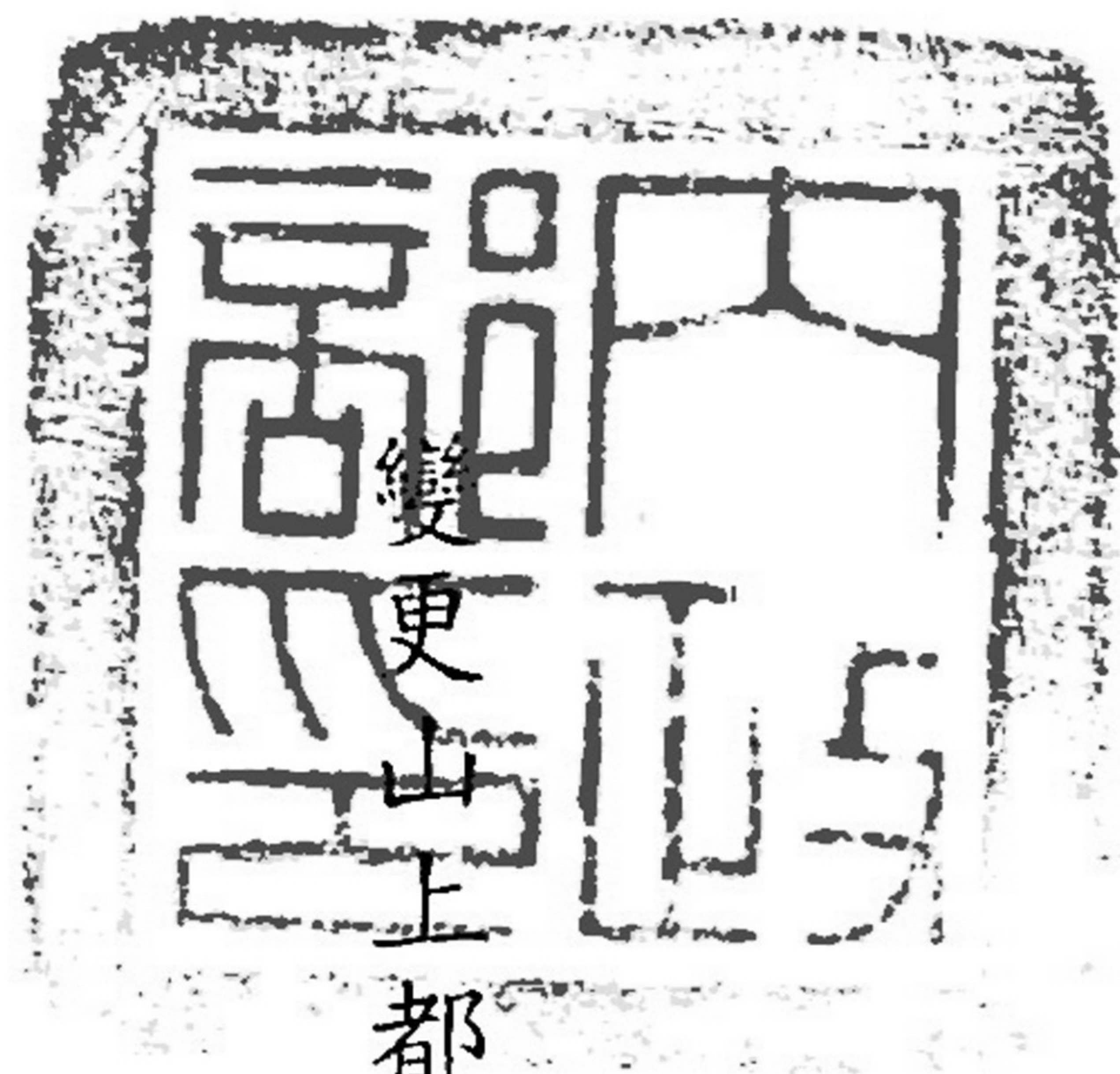
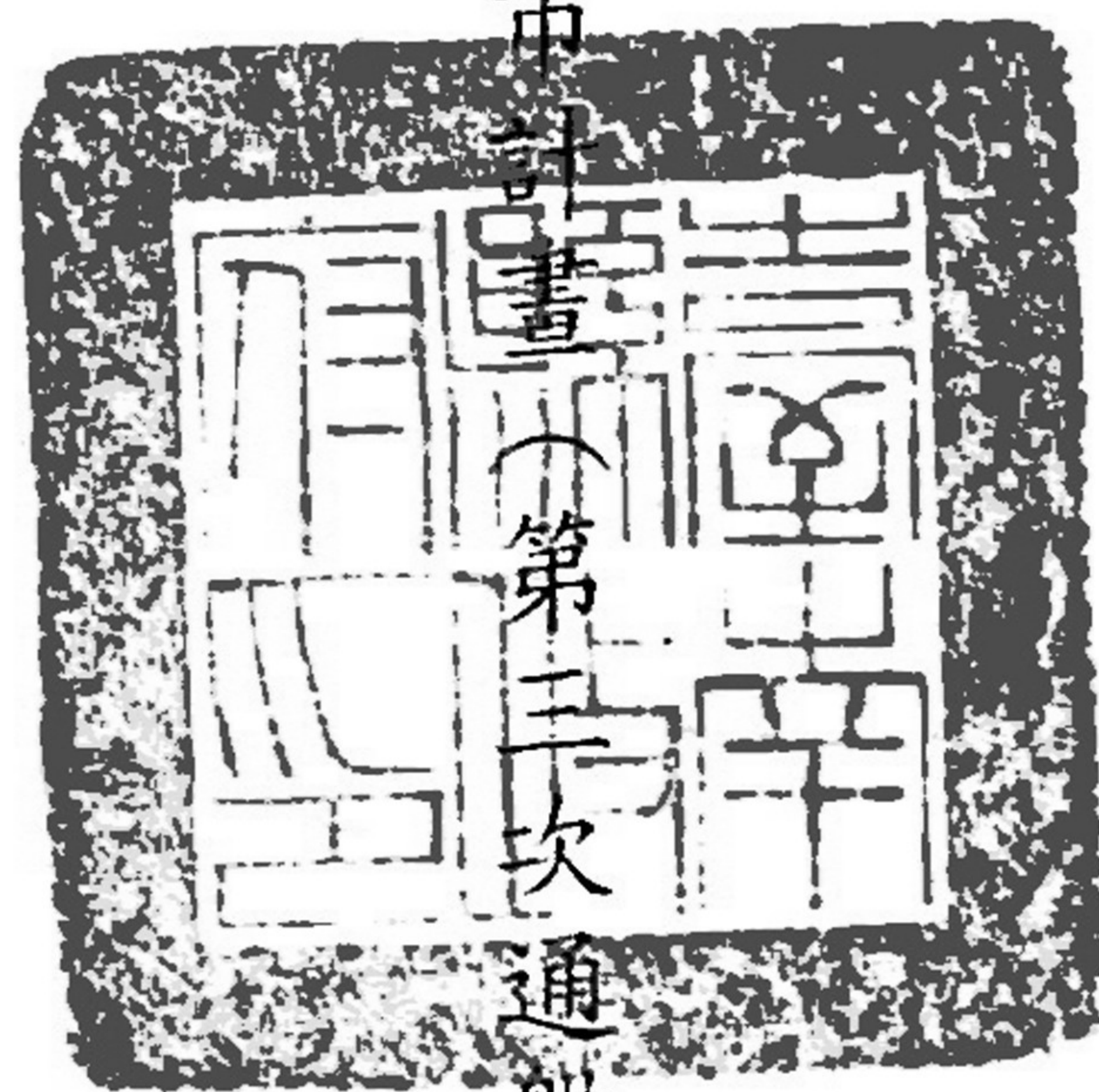


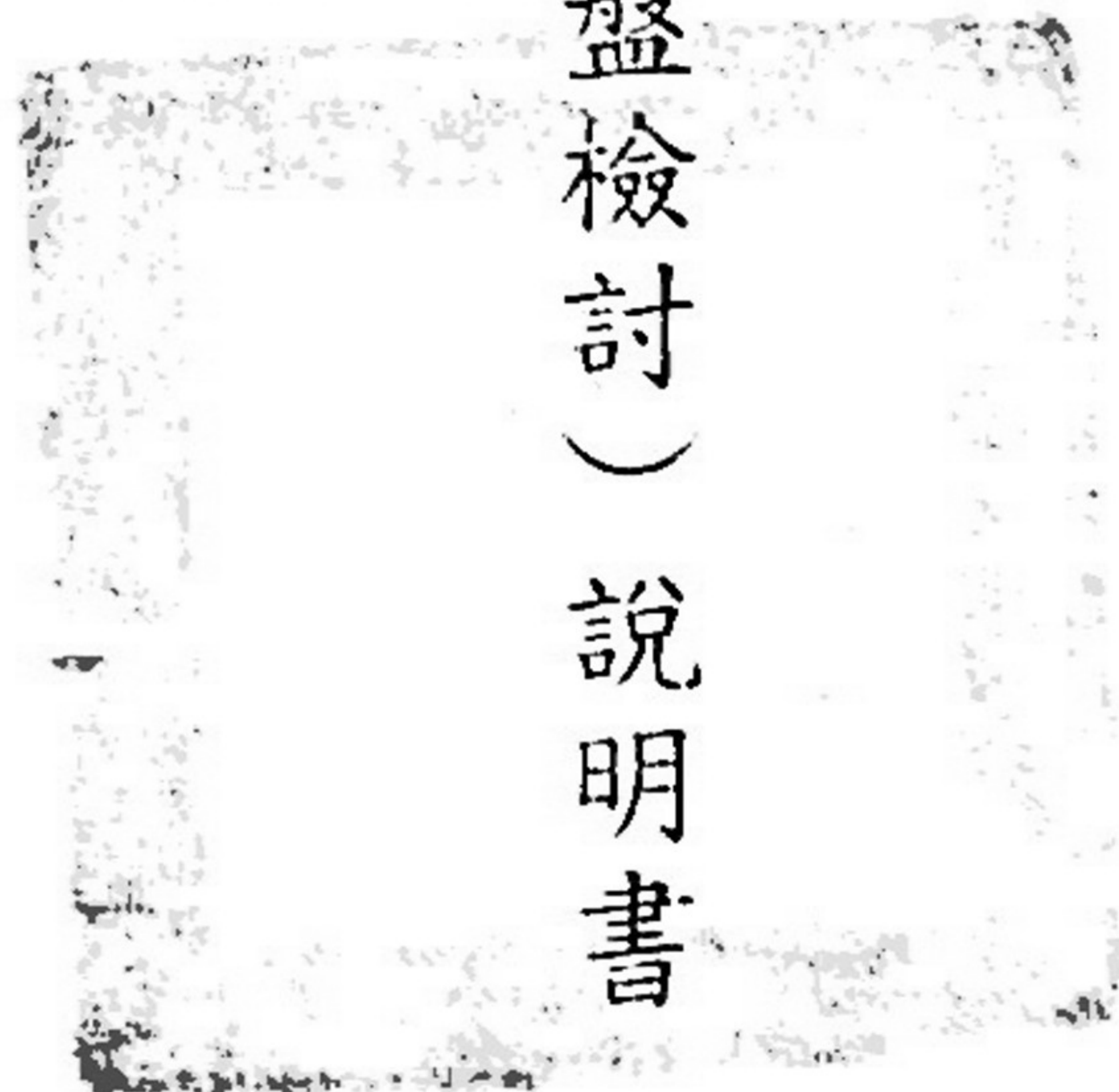
中華民國八十九年八月



雙更山市計書



雙更山市計書
(第三次通盤檢討)說明書



山上鄉公所

編製

中華民國二十九年八月

變更山上都市計畫（第三次通盤檢討）說明書

山上鄉公所 編製

台南縣變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
變更都市計畫機關	台南縣政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	山上鄉公所
本案公開展覽起迄日期	公告：自民國八十六年十一月十八日起至民國八十六年十二月十八日止，並刊登於八十六年十一月十八日中華日報第十一版。 公開展覽：自民國八十七年十一月十三日起至民國八十七年十二月十二日止，並刊登八十七年十一月十一日自立早報第九版。
人民團體對本案之反映意見	公開說明會：日期：八十七年十一月二十七日十時。 地點：山上鄉公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表
審核結果	鄉(鎮)級 山上鄉都市計畫委員會八十七年八月二十七日第四次會審查通過。 縣(市)級 台南縣都市計畫委員會八十八年五月二十四日第一四九次會審查通過。 中央級 內政部都市計畫委員會八十九年三月三十一日第四八三次會審查通過。

目 錄

頁 數

壹、原有計畫概要 一

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

貳、發展現況及檢討分析 六

一、相關計畫

二、人民及團體意見

三、計畫年期

四、人口及密度

五、土地使用

六、公共設施	
七、交通系統	
八、其他	
九、原有計畫之變更	
參、檢討後之計畫	二二三
一、計畫範圍及面積	
二、計畫年期	
三、計畫人口及密度	
四、土地使用計畫	
五、公共設施計畫	
六、交通系統計畫	
七、災害防救計畫	
八、分期分區發展計畫	
九、土地使用分區管制計畫	
十、事業及財務計畫	

附錄一 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

附錄二 變更內容綜理表第二案地籍資料彙整

圖目錄

圖一	現行山上都市計畫示意圖	五
圖二	山上都市計畫區土地使用現況示意圖	十
圖三	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖	十七
圖四	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖	三十
圖五	都市防災路線示意圖	三二
圖六	火災延燒防止地帶規劃示意圖	三三
圖七	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展示意圖	三五

頁數

表 目 錄

表一	山上都市計畫區歷次個案變更一覽表	三
表二	山上都市計畫通盤檢討前土地使用面積分配表	四
表三	山上鄉及山上都市計畫區人口成長統計表	七
表四	山上都市計畫區土地使用面積檢討分析表	十一
表五	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	十五
表六	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表	十八
表七	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用管制要點修正前後對照表	十九
表八	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表	二十六
表九	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表	二八
表十	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表	二九
表十一	事業及財務計畫分析表	三六

頁 數

壹、原有計畫概要

一、實施經過

山上都市計畫於民國六十五年三月二十日公告實施，其間曾於民國七十三及八十二年分別辦理第一、二次通盤檢討；第二次通盤檢討迄今已屆滿四年，其間曾於民國八十六年間辦理乙次個案變更（詳見表一）。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至台南水廠水源地，南至台糖鐵路以南約五〇公尺，西至朝天宮以西約五〇〇公尺，面積二四〇·三七公頃。

計畫年期以民國九十年為目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口八、〇〇〇人，居住密度每公頃約一五〇人。

四、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為一個住宅鄰里單元，構成一個社區，並劃設商業區、農業區、保護區及保存區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設國小用地二處，國中用地一處，鄰里公園兼兒童遊樂場用地三處，零售市場用地二處，批發市場用地一處，機關用地六處，加油站用地一處，停車場用地二處，綠地一處及水溝等。

六、交通系統計畫

聯外道路三條分別通往善化、新市、潭頂及左鎮；另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表一 山上都市計畫區歷次個案變更一覽表

表二 山上都市計畫通盤檢討前土地使用面積分配表

圖一 現行山上都市計畫示意圖

表一 山上都市計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：八十六年十月

編號	變更都市計畫名稱及內容	省府核准日期文號	發布日期文號	內容概述
一	變更山上都市計畫(部份農業區為道路用地)案	台灣省政府86.9.23八六府建四字第一六九〇三〇號	台南縣政府86.10.22八六府工都字第一八六〇八三號	變更計畫區東南隅「機三」南側〇·二五公頃農業區為道路用地

表二 山上都市計畫通盤檢討前土地使用面積分配表

項 目	前次檢討 面積(公頃)	歷次個案變更 增減面積(公頃)	現行都市計畫 面積(公頃)	備 註
住 宅 區	48.51		48.51	
商 業 區	4.00		4.00	
保 護 區	22.86		22.86	
農 業 區	120.35	-0.25	120.10	
保 存 區	0.14		0.14	
機 關	15.42		15.42	
學 校	8.24		8.24	
市 場	0.47		0.47	
鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.65		0.65	
加 油 站	0.12		0.12	
綠 地	0.08		0.08	
停 車 場	1.27		1.27	
水 溝	1.78		1.78	
道 路 廣 場	16.48	+0.25	16.73	
合 計 (1)	97.16	+0.25	97.41	都市發展用地
合 計 (2)	240.37	0.00	240.37	計畫總面積

註：1.資料來源：變更山上都市計畫(第二次通盤檢討)說明書及
變更山上都市計畫(部份農業區為道路用地)案說明書

2.填製日期：86年10月

圖一 現行山上都市計畫示意圖

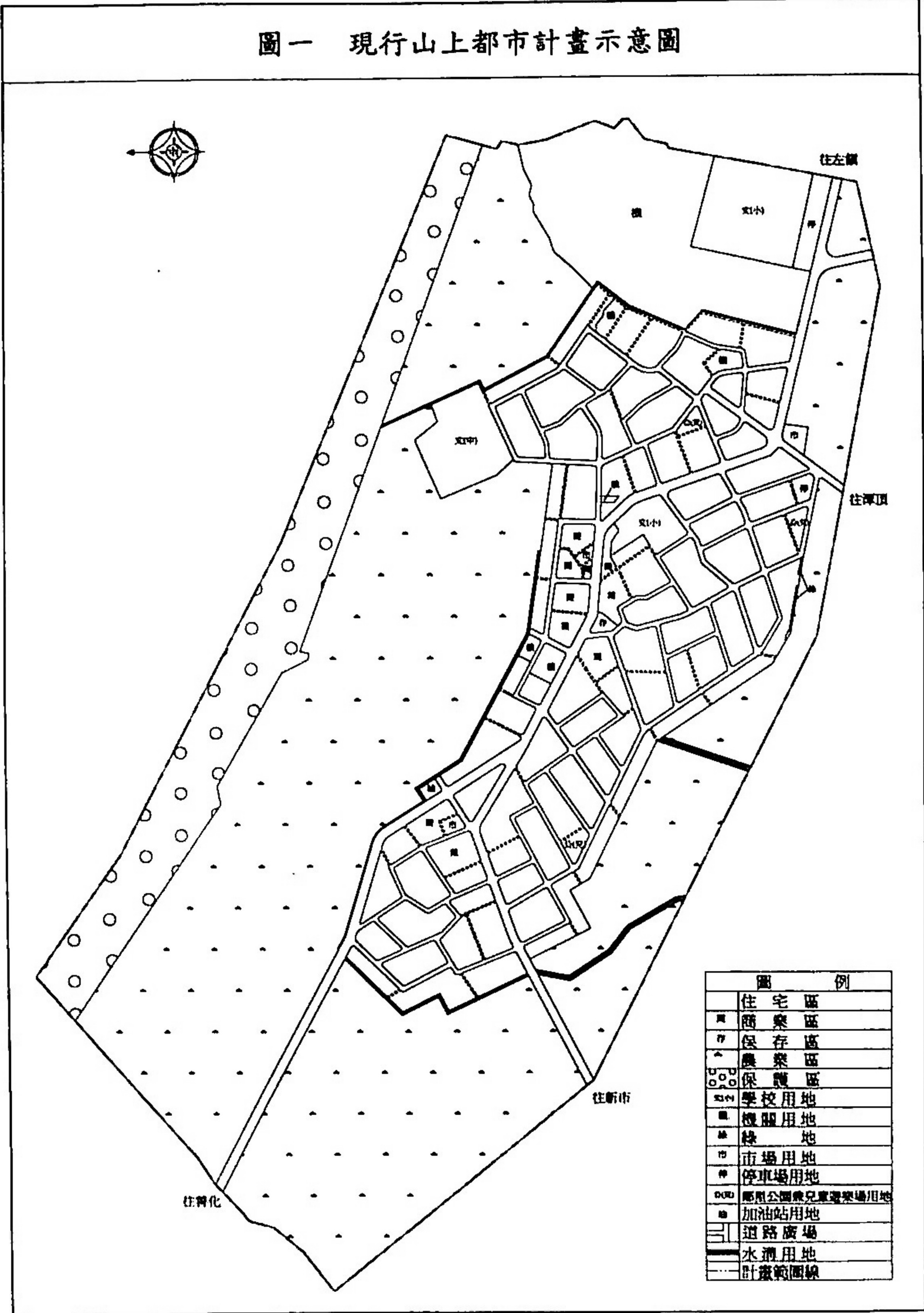


圖 例	
■	住宅區
□	商業區
▽	保存區
▲	農業區
○	保護區
□	學校用地
■	機關用地
—	綠 地
□	市場用地
■	停車場用地
○	團圓公園兼兒童遊樂場用地
■	加油站用地
—	道路廣場
—	水溝用地
—	計畫範圍線

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

依南部區域計畫(第一次通盤檢討)，本鄉屬台南生活圈中麻豆次生活圈，都市層級為農村集居中心。

二、人民團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見四件，均經整理分析後作為檢討之參考。

三、計畫年期

原計畫以民國九十年為計畫目標年，因地方發展緩慢，故宜配合南部區域計畫(第一次通盤檢討)目標年延長本計畫年期。

四、人口及密度

山上鄉於民國七十七年之人口數為八、〇二七人，至民國八十六年人口數為八、一六〇人，十年間共增加一三三人，年平均增加率為千分之一。七、同一時期本計畫區人口數自五、四一三人增至五、四八七人，計增加七四人，其年平均增加率為千分之一。四、全鄉及計畫區內人口數變化不大，呈穩定現象，其成長較原計畫推估者為低，且現有居住人口密度為每公頃一〇四人，亦較原計畫為低，故均仍宜維持原計畫。

表三 山上鄉及山上都市計畫區人口成長統計表

表三 山上鄉及山上都市計畫區人口成長統計表

年別 (民國)	全 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人口 總數	增加 人口數	增加率 (‰)	人口 總數	增加 人口數	增加率 (‰)	
77	8,027	---	---	5,413	---	---	
78	8,230	+203	+25.3	5,475	+62	+11.5	
79	8,284	+54	+6.6	5,512	+37	+6.8	
80	8,259	-25	-3.0	5,447	-65	-11.8	
81	8,256	-3	-0.4	5,481	+34	+6.2	
82	8,401	+145	+17.6	5,549	+68	+12.4	
83	8,120	-281	-33.4	5,553	+4	+0.7	
84	8,074	-46	-5.7	5,499	-54	-9.7	
85	8,034	-40	-5.0	5,467	-32	-5.8	
86	8,160	+126	+15.7	5,487	+20	+3.7	
平均	---	---	+1.7	---	---	+1.4	

資料來源：山上戶政事務所

五、土地使用

1. 住宅區

原計畫面積四八·五一公頃，實際發展面積為三四·一九公頃，使用率七一·三%。依檢討辦法規定，住宅區之檢討應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算，目前住宅區使用率約七〇%，尚符未來人口成長所需；故本次檢討除「機一」部份用地由於鄉公所已無開闢計畫，且計畫發佈實施迄今尚未完成徵收，影響土地所有權人使用，將其變更為住宅區外，餘仍宜維持原計畫。

2. 商業區

原計畫面積四·〇〇公頃，已發展面積三·六九公頃（包括非商業之都市發展使用面積），使用率達九二·三%；惟實際上除市一用地附近沿一號道路兩旁發展作商業使用外，其餘仍為住宅使用。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出三·六〇公頃，因原計畫已超過〇·四〇公頃，且尚有大部份未作商業使用，故無需擴大，仍維持原計畫。

3. 保護區

原計畫面積二二·八六公頃。依檢討辦法規定，保護區應視實際需要檢討，原計畫保護區是為限制曾文溪取採砂石，以保護河岸而設立，故仍維持原計畫。

4. 農業區

原計畫面積一二〇·一〇公頃，依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，原計畫農業區現多作農業使用，仍宜維持原計畫。

5. 保存區

原計畫面積〇·一四公頃，係現有開靈宮所在，為鄉民宗教信仰中心，且為登記有案之合法廟，故仍宜維持原計畫。但為配合特定目的之使用及統一分區名稱，故本次檢討宜修正為宗教專用區。

圖二 山上都市計畫區土地使用現況示意圖

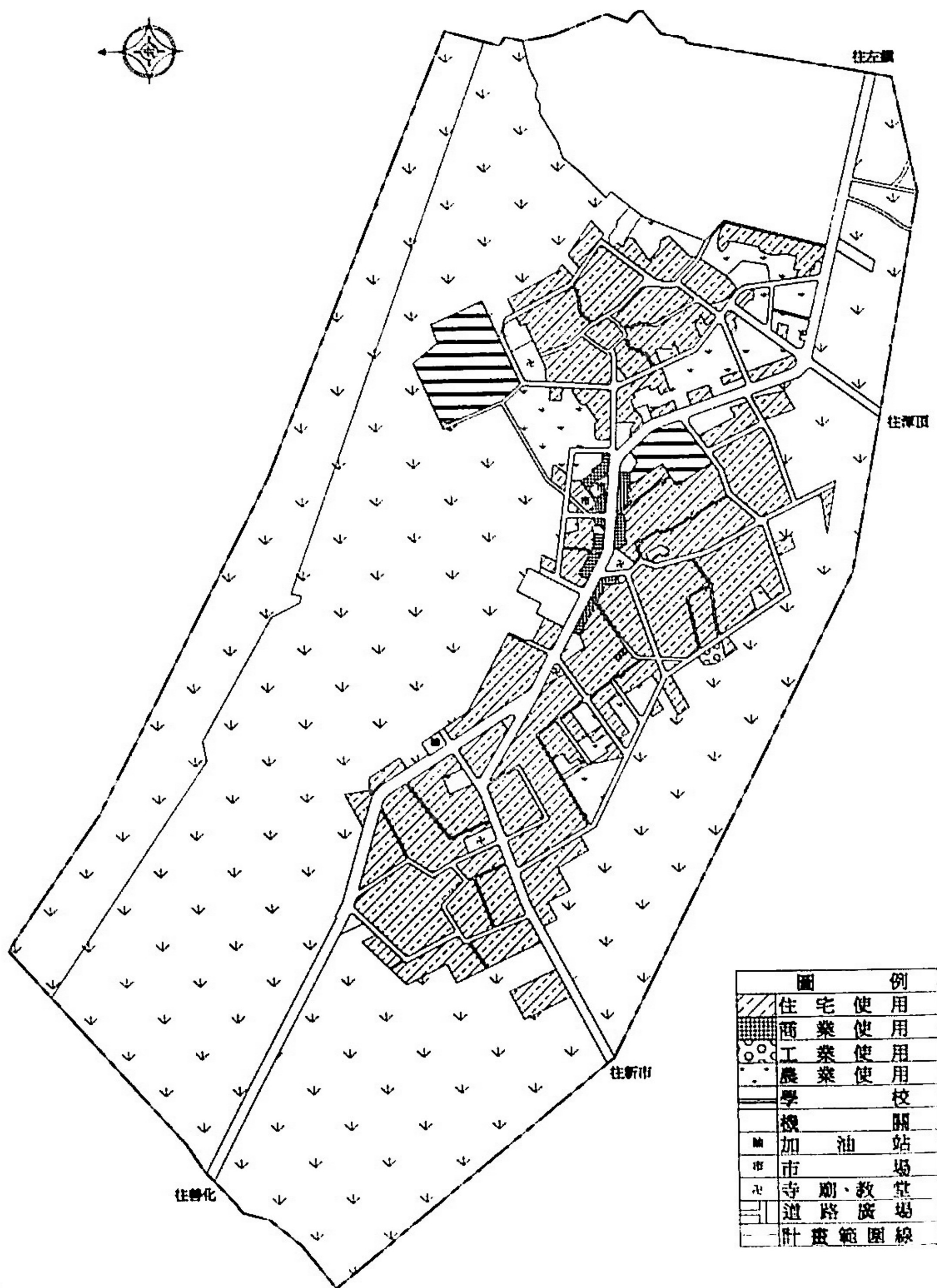
表四 山上都市計畫區土地用面積檢討分析表

六、公共設施

1. 機關

原計畫機關用地六處，面積一五·四二公頃，其中機一（鄉公所）、機二（警察分駐所）、機三（台南水源地）、機四（電信公司）、機五（台電服務所）、機六（台電變電所）等均已開闢使用。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，由於各機關用地均係現有機關或公用設備機構，且大部份已開闢完成，惟「機一」部份用地因鄉公所已無開闢計畫並同意變更，且自計畫發佈迄今尚未完成徵收，為維土地所有權人權益，將其變更為住宅區，餘宜維持原計畫。

圖二 山上都市計畫區土地使用現況示意圖



表四 山上都市計畫區土地使用面積檢討分析表

調查日期：86年10月

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (估計計畫面積%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	48.51	34.59	71.3	
	商業區	4.00	3.69	92.3	
	保護區	22.86	---	---	
	農業區	120.10	---	---	
	保存區	0.14	---	---	
公共 設施 用地	機關	15.42	15.28	99.1	
	學校	8.24	3.51	42.6	
	市場	0.47	0.09	19.1	
	鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.65	0	0	
	加油站	0.12	0.12	100.0	
	綠地	0.08	0	0	
	停車場	1.27	0	0	
	水溝	1.78	0	0	
	道路廣場	16.73	11.89	72.1	
合	計	240.37	---	---	

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不包含非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

2·學校

(1) 國小

原計畫國小用地二處，面積五·三九公頃，其中文(小)一為現有之山上國小，面積較小。文(小)二用地為國小預定地，尚未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積二·〇〇公頃，原計畫面積已超出標準，故仍宜維持原計畫。

(2) 國中

原計畫國中用地一處，面積二·八五公頃，為現有之山上國中，學區包含全鄉行政轄區，大部份已闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積二·五〇公頃，原計畫面積超出〇·三五公頃，已符合通盤檢討辦法之規定，故仍宜維持計畫。

3·市場

(1) 零售市場

原計畫零售市場二處，面積〇·二四公頃，其中市一為現有市場，市二則尚未開闢。依檢討辦法規定，零售市場以一鄰里置一處為原則，由於原計畫市場係依實際需要劃設，故仍宜維持原計畫。

(2) 批發市場

原計畫批發市場一處，面積〇·二三公頃，現尚未開闢。依檢討辦法規定，批

發市場應視實際需要檢討，由於原計畫係依地方需要劃設，仍宜維持原計畫。

4·鄰里公園兼兒童遊樂場(簡稱公兒用地)

原計畫鄰里公園兼遊樂場三處，面積○·六五公頃，均尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積○·六四公頃，原計畫面積可滿足檢討辦法之規定，故宜維持原計畫。

5·加油站

原計畫面積○·一二公頃，已闢建完成，尚敷需要，故仍宜維持原計畫。但為配合加油站民營化政策，本次檢討宜修正為加油站專用區。

6·綠地

原計畫面積○·○八公頃，現尚未開闢，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目的檢討之；為綠美化環境並維護環境品質，故宜維持原計畫。

7·停車場

原計畫停車場二處，面積一·二七公頃，尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積○·三二公頃，原計畫面積超過○·九五公頃，且尚未闢建使用，故仍宜維持原計畫。

8·水溝

原計畫面積一·七八公頃，尚未開闢使用，原計畫用地係配合雨水下水道系統而劃設，為不影響整體排水系統，仍宜維持原計畫。

表五 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

七、交通系統

原計畫聯外道路三條均已闢建，惟部份仍未達計畫寬度。計畫道路面積一六·四八公頃，現已開闢面積一一·八九公頃，其使用率為七二·一%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討，原計畫交通系統尚屬合理，故宜維持原計畫。

八、其他

為使土地有效利用，鼓勵民間投資公共設施，計畫區內公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者，建議得作多目標使用；且為增進土地資源之合理利用，並維護環境品質，宜依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」之規定修訂土地使用分區管制要點。

九、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況分析，所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表六。凡未指明變更部份，均應以原計畫為準。

表五 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施面積檢討分析表

計畫人口：8,000 人

項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	備註
	編號	面積(公頃)	已開闢面積	開闢率(%)				
機關	機一	0.36	0.22	61.1	按實際需要檢討	—	—	
	機二	0.25	0.25	100.0				
	機三	14.35	14.35	100.0				
	機四	0.15	0.15	100.0				
	機五	0.05	0.05	100.0				
	機六	0.26	0.26	100.0				
	小計	15.42	15.28	99.1				
學校	文(小)	5.39	1.36	25.2	每千人 0.20 公頃，每校不得小於 2.00 公頃	2.00	+3.39	
	文(中)	2.85	2.15	75.4	每千人 0.16 公頃，每校不得小於 2.50 公頃	2.50	+0.35	
零售市場	市一	0.09	0.09	100.0	以一里鄰設置一處為原則，計畫書述明無須設置者，得免設置	—	—	
	市二	0.15	0	0				
	小計	0.24	0.09	60.0				
批發市場	市三	0.23	0	0	視實際需要檢討	—	—	
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒一	0.22	0	0	得免設公園，而兒童遊樂場須每千人 0.08 公頃	0.64	+0.01	
	公兒二	0.21	0	0				
	公兒三	0.22	0	0				
	小計	0.65	0	0				
加油站	油	0.12	0.12	100.0	視實際需要檢討			
綠地	綠	0.08	0	0	視自然地形或設置目的檢討之	—	—	
停車場	停一	1.03	0	0	商業區× 0.08	0.32	+0.95	
	停二	0.24	0	0				
水溝		1.78	0	0	視實際需要檢討	—	—	
道路廣場		16.35	11.89	72.1	視交通量及道路設計標準檢討	—	—	

- 圖三 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖
- 表六 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表
- 表七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後對照表

圖三 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖



變更圖例：

- 1 調整計畫年期至民國九十四年
- 2 變更機關用地為住宅區
- 3 修正「保存區」為「宗教專用區」
- 4 修正「加油站用地」為「加油站專用區」
- 5 計畫區內公共設施得作多目標使用
- 6 修訂土地使用分區管制要點

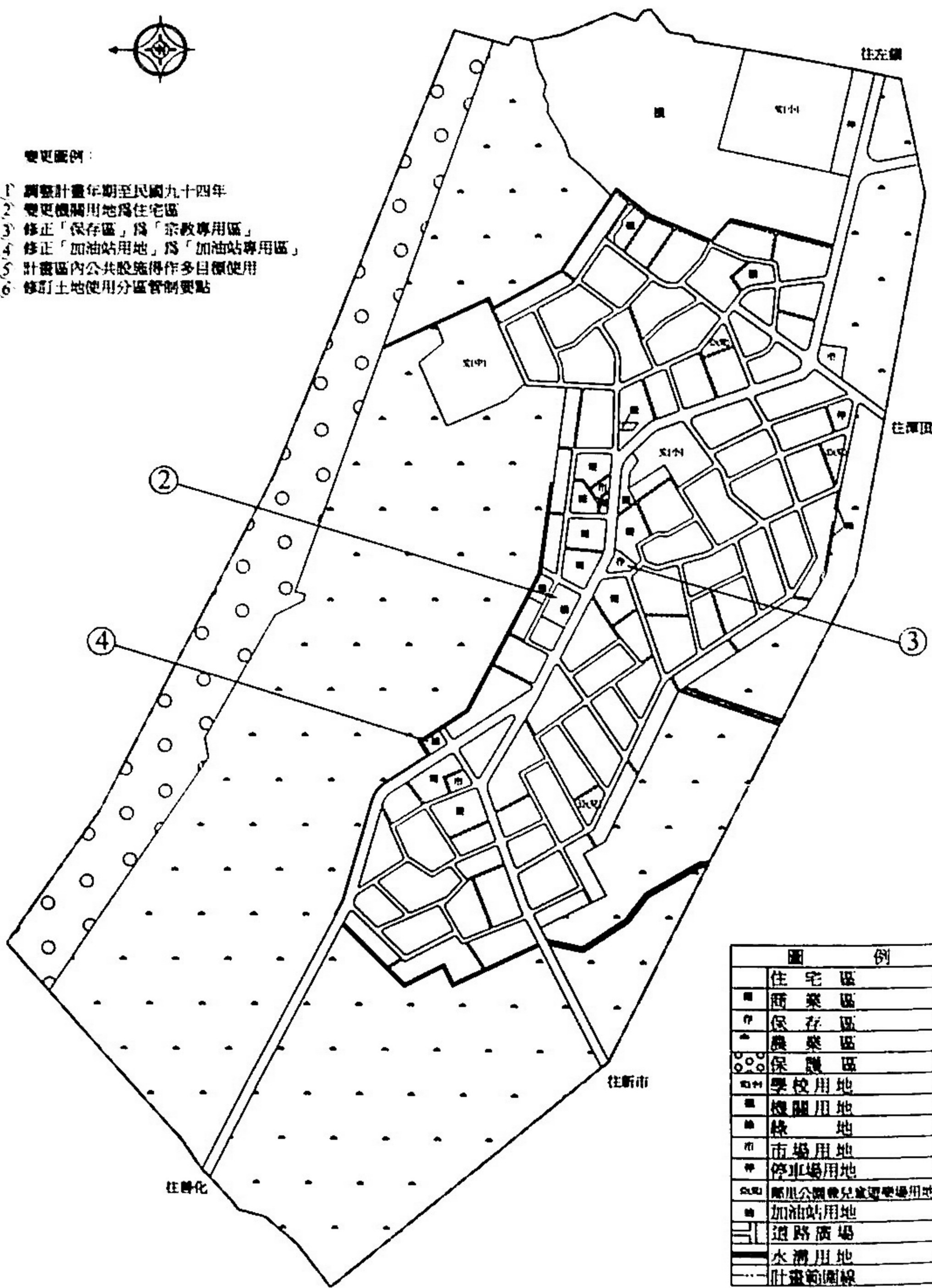


圖 例	
■	住宅區
■	商業區
■	保存區
■	農業區
○	保護區
□	學校用地
■	機關用地
■	綠 地
■	市場用地
■	停車場用地
■	廟宇公園兒童遊樂場用地
■	加油站用地
■	道路廣場
■	水溝用地
---	計畫範圍線

表六 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	計畫年期	民國九十年	民國九十四年	配合南部區域計畫(第一次通盤檢討)目標年予以調整。	
二	「機一」用地部份 (0.13公頃)	機關用地 (0.13公頃)	住宅區 (0.13公頃)	<p>一、原計畫「機一」用地係規劃供山上鄉公所使用，現已開建完成；而該用地未使用部份鄉公所已無開闢計畫，同意將其變更。</p> <p>二、「機一」用地自都市計畫發布實施迄今尚未完成土地徵收，影響土地所有權人權益及使用。</p> <p>三、「機一」用地未使用部份(原五二段 339、340地號部份)及北側道路用地(五二段 338地號)係同一地主所有，為顧及地主權益，將「機一」用地未使用部份變更為住宅區，且基於社會公平原則，地主同意連同北側道路用地無償提供上述三筆土地面積40%作為道路及機關用地使用(五二段 338、339及340-1地號)，並已登記為山上鄉所有。</p>	(地籍資料彙整詳附錄二)
三	機一東南側 (0.14公頃)	保存區 (0.14公頃)	宗教專用區 (0.14公頃)	為配合特定目的之使用及統一分區名稱而予以修正。	
四	計畫區西側 (0.12公頃)	加油站用地 (0.12公頃)	加油站專用區 (0.12公頃)	為配合加油站民營化政策而予以修正。	
五	本計畫區	公共設施用地	公共設施用地 得作多目標使用	為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，計畫區內之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者得作多目標使用。	
六	土地使用分區管制要點	詳見表七土地使用分區管制要點修正前後對照表		依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」及「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」修訂。	

表七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正對照表

編號	原	正	理由	備註
一	一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅二條規定訂定之。	配合都市計畫法台灣省施行細則之修正，修正法源依據。	
二	二、住宅區之建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	二、住宅區之建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	依原條文。	
三	三、商業區之建築率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百六十。	三、商業區之建築率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百六十。	依原條文。	
四	四、文教區之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	四、宗教專用區之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百六十。	本計畫區內並無文教區之劃設，故予刪除其建築率及容積率之規定，而計畫區內宗教專用區則未訂定容積率，故依「作業要點」第五點第九項規定增訂。	
五	五、機關用地之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	五、機關用地之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	容積率之調整係參酌「作業要點」第五點第五項規定修正，並為綠美化環境增列條文。	
六	六、零售市場用地之建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十，批發市場之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。	六、零售市場用地之建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十，批發市場之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。	依原條文。	
七	七、學校用地之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	七、學校用地之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	依原條文。	
八	八、加油站用地之建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	八、加油站專用區之建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	配合變更內容綜理表第四案，為統一名稱，並配合公營事業民營化政策修正。	
九	九、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十點之規定增加興建樓地板面積。 (一)基地有一面臨接長度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或連周界總長度五分之一以上者。 (二)基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。	九、本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。	配合變更內容綜理表第五案，鼓勵民間投資興建公共設施增訂條文。	
十	十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景	十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景	一、條次調整。 二、參照「作業要點」第八點規定修正。	

表七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正對照表

編號原	條	文修	正	理	由	備	註								
十一	<p>第十、依第九點規定所得增加之樓地板面積(△)按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p>$\Delta F=A \times S \times I$</p> <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積；鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>(一)商業區：$I=2.89 \sqrt{(S/A)-1.0}$</p> <p>(二)住宅區、機關用地：$I=2.04 \sqrt{(S/A)-1.0}$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	<p>刪除(併第十點予以規定)</p> <p>○一、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>○二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>刪除(併第十點予以規定)</p>	<p>參照「作業要點」第八點規定修正。</p>	<p>參照「作業要點」第八點規定修正。</p>										
十二	<p>十一、依第九點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△)得依第十點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	<p>刪除(併第十點予以規定)</p>	<p>刪除(併第十點予以規定)</p>	<p>參照「作業要點」第八點規定修正。</p>	<p>參照「作業要點」第八點規定修正。</p>										
十三		<p>十一、建築線退縮規定</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、○○○平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <tr> <td>分區及用地別</td> <td>退縮建築規定</td> <td>備註</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> <td>二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區		二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	<p>依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」增列條文。</p>			
分區及用地別	退縮建築規定	備註													
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。													
商業區		二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。													

表七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正對照表

編號原		條		文修		正		理		由		備										
十四																						
		公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	備註 一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																		
		分區及用地別	退縮建築規定	備註																		
		住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實地都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																		
		商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實地都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																		
		十二、停車空間劃設標準	<p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <p>總樓地板面積</p> <table border="1"> <tr> <td>一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </table>		一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)	免設停車位	超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部	超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部	以下類推		停車位設置標準							
一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)	免設停車位																					
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部																					
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部																					
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部																					
以下類推																						

表七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正對照表

編號	原	修正	理由	備註
十五	十二、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十三、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	一、條次調整。 二、依原條文。	
十六	十三、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	十四、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	一、條次調整。 二、文詞修正。	
		<p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>		

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於山上鄉公所所在地，其範圍東至台南水廠水源地，南至台糖鐵路以南約五〇公尺處，西至朝天宮以西五〇〇公尺處，北至曾文溪沿岸包括山上、南洲、明和等三村，計畫面積二四〇·三七公頃。

二、計畫年期

以民國九十四年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為八、〇〇〇人，居住密度每公頃約一五〇人。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為四八·六四公頃。

(二)商業區

劃設鄰里中心商業區二處，面積四·〇〇公頃。

(三) 保護區

劃設保護區一處，面積共計二二·八六公頃。

(四) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積一二〇·一〇公頃。

(五) 宗教專用區

劃設宗教專用區一處，面積〇·一四公頃。

(六) 加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積〇·一二公頃。

五、公共設施計畫

(一) 機關

共劃設機關用地六處，其中機一為現有鄉公所，機二為警察分駐所，機三為台南水廠水源地，機四為中華電信公司，機五為台電服務所，機六為台電變電所，面積合計一五·二九公頃。

(二) 學校

1. 國小

共劃設國小用地二處，其中文(小)一為現有之山上國小，文(小)二為國小預定地，面積合計五·三九公頃。

2. 國中

劃設國中用地一處，為現有之山上國中，面積二·八五公頃。

(三) 市場

共劃設零售市場二處，面積〇·二四公頃，批發市場一處，面積〇·二三公頃。

(四) 鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場三處，面積合計〇·六五公頃。

(五) 綠地

劃設綠地一處，面積〇·〇八公頃。

(六) 停車場

劃設停車場二處，面積一·二七公頃。

(七) 水溝

劃設水溝用地共一·七八公頃。

表八 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

六、交通系統計畫

(一) 聯外道路

1. 一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，西往善化，東通左鎮，計畫寬度二十公尺。

表八 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
機關	機 一	0.23	現有鄉公所	
	機 二	0.25	現有警察分駐所	
	機 三	14.35	現有台南水廠水源地	
	機 四	0.15	現有中華電信公司	
	機 五	0.06	現有台電服務所	
	機 六	0.26	現有台電變電所	
	小 計	15.29		
學校	文(小)一	1.36	現有山上國小	
	文(小)二	4.03	國小預定地	
	文(中)	2.85	現有山上國中	
	小 計	8.24		
市場	市 一	0.09	現有舊市場	零售市場
	市 二	0.15	位於明和村商業區內	零售市場
	市 三	0.23	一號與三號道路交叉處	批發市場
	小 計	0.47		
鄰里 兒童 公園 遊樂 兼場	公(兒)一	0.22		
	公(兒)二	0.21		
	公(兒)三	0.22		
	小 計	0.65		
綠 地	綠	0.08		
停車場	停 一	1.03	位於水源地南側	
	停 二	0.24		
	小 計	1.27		
水溝	---	1.78	位於都市發展用地邊緣	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 二號道路為本計畫區向西通往新市之聯外道路，計畫寬度十八公尺。

3. 三號道路為本計畫區向南往潭頂之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

(二)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十二公尺、十公尺、八公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表九 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

表十 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

圖四 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

七、災害防救計畫

依據行政院八十三年八月四日台(八三)內字第三〇二五二號函訂頒「災害防救方案」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案執行計畫」，為健全災害防救法令及體系，強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，並加強災害教育宣導，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失，保障全民生命財產安全，故將都市防災規劃納入考量，因此將災害避難路線、場所予以明確指出；以計畫道路為避難路線，以計畫區內、外開放空間為避難場所；另將區內計畫道路和開放空間列為火災延燒防止地帶，並作合理標示，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失，保障全民生命財產安全。

表九 變更山上都市畫(第三次通盤檢討)道路編號表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	自計畫區東南角至西北角	20	2,670	聯外道路
二	自一號道路至計畫區西側	18	765	聯外道路
三	自十五號道路至計畫區南側	15	355	聯外道路
四	自一號道路至北面農業區	12	90	區內道路
五	自二號道路至北面農業區	12	120	區內道路
六	自一號道路至二號道路	10	390	區內道路
七	自一號道路至四號道路	10	320	區內道路
八	自一號道路至七號道路	10	70	區內道路
九	自一號道路至二號道路	10	1,200	區內道路
十	自一號道路至十五號道路	10	230	區內道路
十一	自一號道路至九號道路	10	225	區內道路
十二	自一號道路至九號道路	10	255	區內道路
十三	自十二號道路至南面農業區	10	440	區內道路
十四	自九號道路至十號道路	10	110	區內道路
十五	自一號道路分歧	10	600	區內道路
十六	自一號道路至十五號道路	10	900	區內道路
十七	自十號道路至十八號道路	10	125	區內道路
十八	自十三號道路至三號道路	10	165	區內道路
未編號	未註明寬度	8	4,850	出入道路
未編號	人行步道	4		

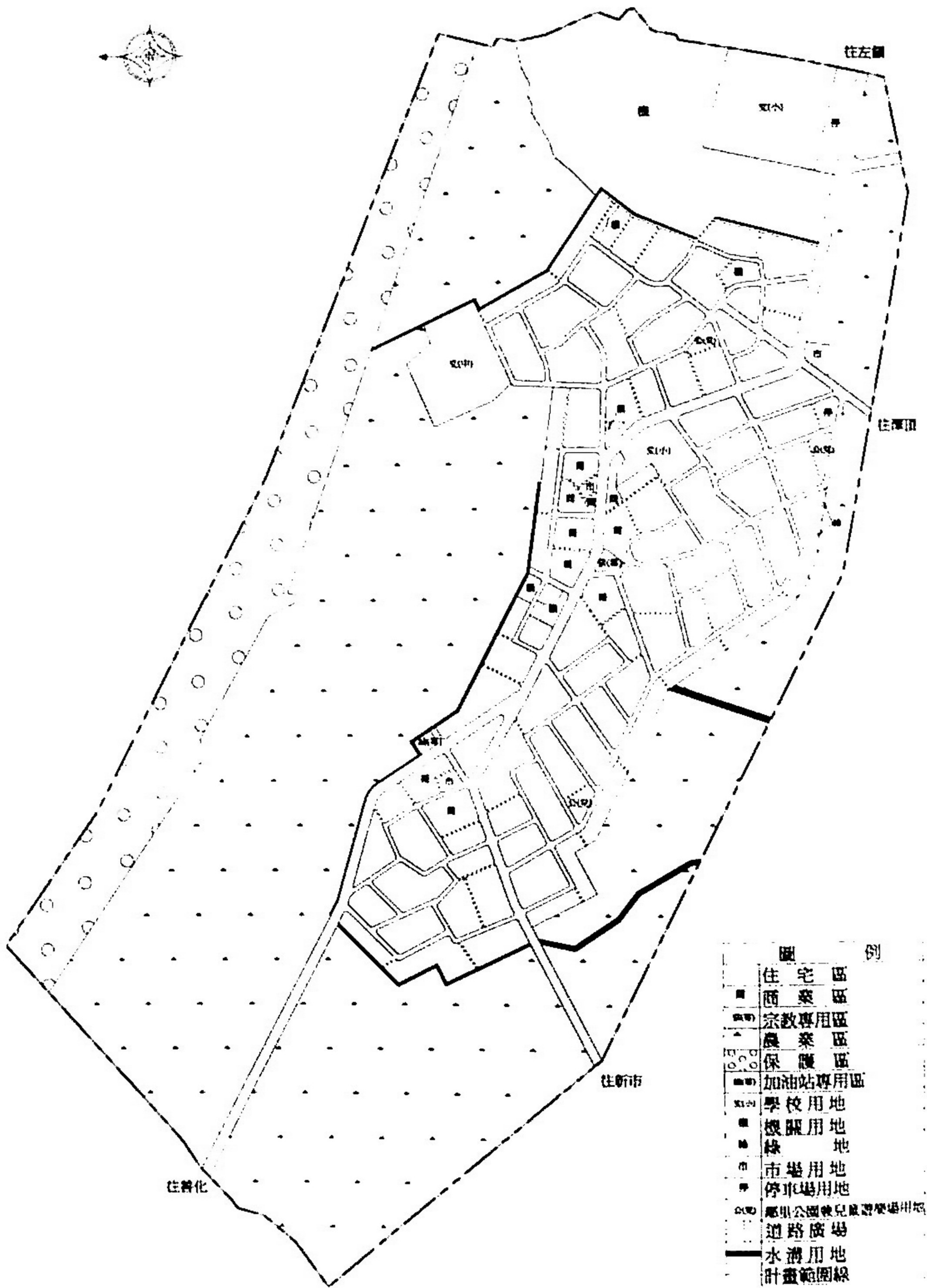
註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之格距為準。

表十 山上都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前 都市計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通 盤 檢 討 後		
			面 積 (公頃)	佔都市用地 面積百分比	估計畫面積 百分比
住 宅 區	48.51	+0.13	48.64	49.93%	20.24%
商 業 區	4.00	0	4.00	4.11%	1.66%
保 護 區	22.86	0	22.86	-----	9.51%
農 業 區	120.10	0	120.10	-----	49.96%
保 存 區	0.14	-0.14	0.00	0.00%	0.00%
宗教專用區	0	+0.14	0.14	0.14%	0.06%
加油站專用區	0	+0.12	0.12	0.12%	0.05%
機 關	15.42	-0.13	15.29	15.70%	6.36%
學 校	8.24	0	8.24	8.46%	3.43%
市 場	0.47	0	0.47	0.48%	0.20%
鄰里公園兼兒童 遊 樂 場	0.65	0	0.65	0.67%	0.27%
加 油 站	0.12	-0.12	0.00	0.00%	0.00%
綠 地	0.08	0	0.08	0.08%	0.03)%
水 溝	1.78	0	1.78	1.83%	0.74%
停 車 場	1.27	0	1.27	1.30%	0.53%
道 路 廣 場	16.73	0	16.73	17.17%	6.96%
合 計 (1)	97.41	0	97.41	100.00%	----
合 計 (2)	240.37	0.00	240.37	-----	100.00%

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖四 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖



圖例

■	住宅區
■	商業區
▲	宗教專用區
▲	農業區
○	保護區
■	加油站專用區
■	學校用地
■	機關用地
■	綠地
■	市場用地
■	停車場用地
○	鄰里公園兒童遊樂場用地
○	道路廣場
—	水溝用地
—	計畫範圍線

圖五 都市防災路線示意圖

圖六 火災延燒防止地帶規劃示意圖

八、分期分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，為使計畫能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

(一)實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、保存區及公共設施等都市發展用地。

(二)劃分種類與原則

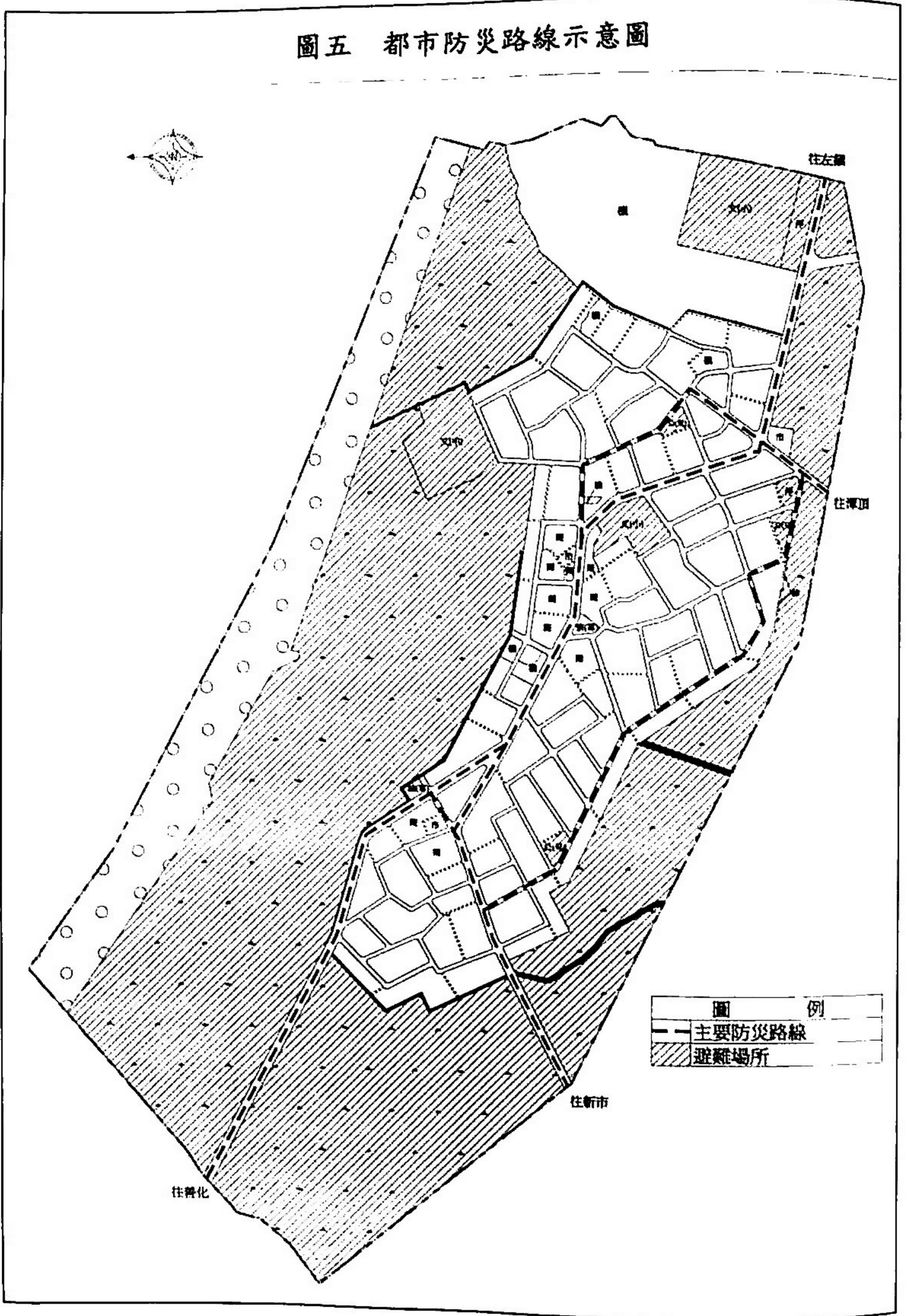
1. 第一期(已發展區)：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區。

2. 第二期(優先發展區)：依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區劃設之。

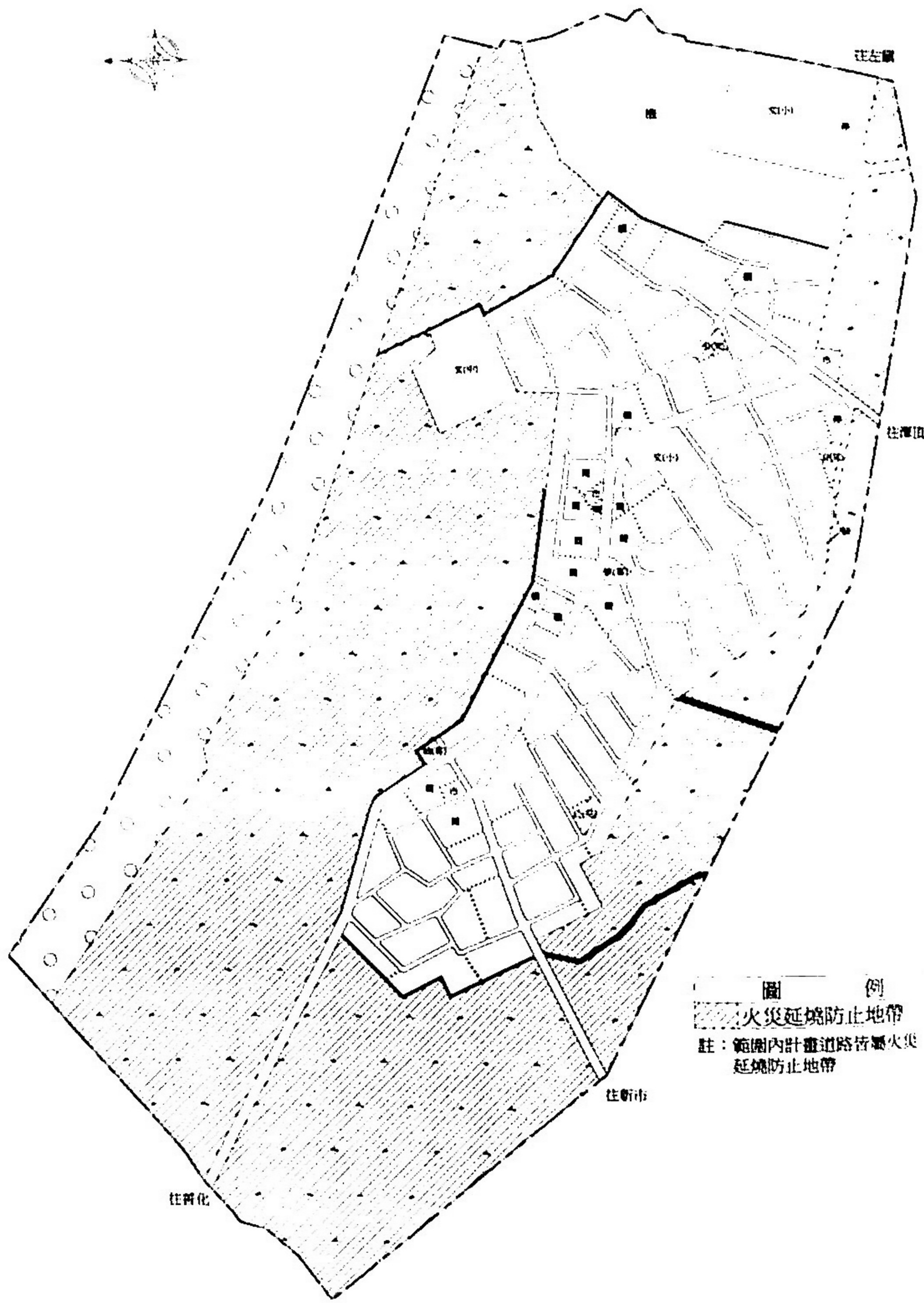
九、土地使用分區管制計畫

為促進本計畫區土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，訂定土地使用分區管制要點詳如附錄一。

圖五 都市防災路線示意圖



圖六 火災延燒防止地帶規劃示意圖



圖七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區示意圖

附錄一 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

十、事業及財務計畫

本計畫區內公共設施用地，除原文(小)——一用地變更為住宅區、停車場、公(兒)及道路用地，並規定以市地重劃方式辦理之地區外，其餘公共設施用地均應以徵收方式取得。本計畫區內尚未取得之公共設施用地，其事業及財務計畫分析詳如表十一。

表十一 事業及財務計畫分析表

圖七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展示意圖

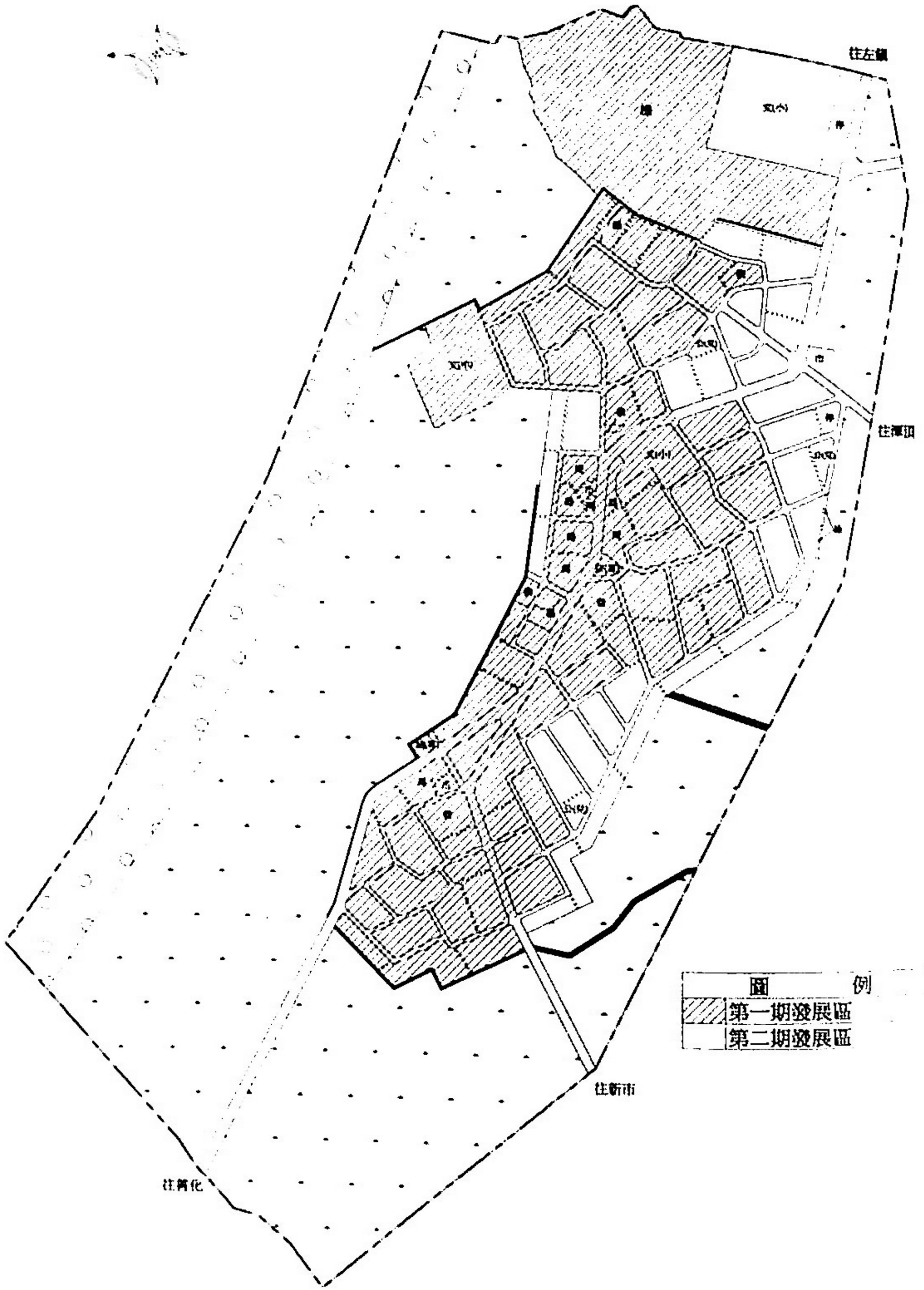

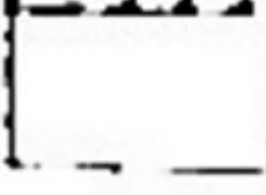


圖 例	
	第一期發展區
	第二期發展區

表十一 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫分析表

公共設施 種類	面積 (公頃)	取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成期限		經費來源
		徵 購	市地 重劃 或 無償 提供	獎勵 投資	公地 撥用	土地徵 購費及 地上物 補償費	整地費	工程費	合 計		徵購勘 測設計	施工	
學校	文(小)二	4.03			√	—	120.9	10,075	10,195.9	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算
市場	市二	0.15	√		√	—	4.5	225	229.5	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算
	市三	0.23	√		√	—	6.9	345	351.9	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場	公(兒)一	0.22	√			—	6.6	330	336.6	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算
	公(兒)三	0.22			√	—	6.6	330	336.6	縣政府、鄉公所	—	—	重劃方式取得
綠地	綠	0.08	√			—	2.4	120	122.4	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算
停車場	停一	1.03			√	—	30.9	1,030	1,060.9	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算
	停二	0.24			√	—	7.2	240	247.2	縣政府、鄉公所	—	—	重劃方式取得
水溝		1.78	√		√	—	53.4	1,780	1,833.4	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算
道路		3.76	√		√	—	112.8	4,512	4,624.6	縣政府、鄉公所	—	—	編列年度預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附錄一 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅二條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百六十。
- 四、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百六十。
- 五、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
建築基地申請建築時應自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
- 六、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十，批發市場之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 七、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 八、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 九、本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。
- 十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十一、建築線退縮規定

(一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	
公共設施用地及公用事業設施		

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

十二、停車空間劃設標準

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)	免設停車位
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
以下類推	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

十三、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

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

附錄二 變更內容綜理表第二案地籍資料彙整

地段地號	面積 (m ²)	所有權人	使用分區或用地		佔總面積 比例(%)	備 註
			變更前	變更後		
玉二段 338 號	552.21	山上鄉	道路用地	道路用地	40	由原土地 所有權人 無償提供
玉二段 339 號	179.35	山上鄉	機關用地	機關用地		
玉二段 340-1 號	125.11	山上鄉				
玉二段 339-1 號	681.43	王元祺	機關用地	住宅區	60	
玉二段 340 號	603.53	王元祺				
合計	2141.63	-	-		100	

地籍登記簿謄本及地籍圖謄本如後附

土地登記謄本 (地號全部)

山上鄉玉二段 0338-0000地號

頁次：1

列印時間：民國089年07月26日14時19分

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月15日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：11 面積：*****552.21平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國089年07月 公告土地現值：****6,400元/平方公尺
其他登記事項：重測前：山上段193-5地號

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0003 登記原因：贈與
登記日期：民國089年07月24日
原因發生日期：民國089年06月30日
所有權人：山上鄉
統一編號：0001001122
住址：(空白)
管理者：山上鄉公所
統一編號：73500208
住址：(空白)

權利範圍：全部
權狀字號：089新地土字第011728號
當期中報地價：089年07月*****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
年月：083年02月 地價：****3,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****9分之2*****
年月：084年10月 地價：****4,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****9分之7*****
其他登記事項：(空白)

新地謄字第032096號
資料管轄機關：新化地政事務所

列印人員：陳佳甄

土地登記謄本 (地號全部)

山上鄉玉二段 0339-0000地號

頁次：1

列印時間：民國089年07月26日14時19分

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年07月12日 登記原因：分割
地目：旱 等則：11 面積：*****179.35平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國089年07月 公告土地現值：****6,400元/平方公尺
其他登記事項：重測前：山上段193-6地號
因分割增加地號：339-1地號

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0002 登記原因：贈與
登記日期：民國089年07月24日
原因發生日期：民國089年06月30日
所有權人：山上鄉
統一編號：0001001122
住址：(空白)
管理者：山上鄉公所
統一編號：73500208
住址：(空白)
權利範圍：全部
權狀字號：089新地土字第011729號
當期申報地價：089年07月*****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
年月：079年02月 地價：*****900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

新地謄字第032096號
資料管轄機關：新化地政事務所

列印人員：陳佳甄

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

土地登記謄本 (地號全部)

山上鄉玉二段 0340-0001地號

列印時間：民國89年07月26日14時19分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國89年07月12日

登記原因：分割

地目：旱

等則：11

面積：*****125.11平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國89年07月 公告土地現值：***17,500元/平方公尺

其他登記事項：分割自：340地號

土地所有權部

登記次序：0002

登記原因：贈與

登記日期：民國89年07月24日

原因發生日期：民國89年06月30日

所有權人：山上鄉

統一編號：0001001122

住址：(空白)

管理者：山上鄉公所

統一編號：73500208

住址：(空白)

權利範圍：全部

權狀字號：089新地土字第011730號

當期申報地價：089年07月****2,355.9元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

年月：076年09月

地價：****2,563.7元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

新地謄字第032096號

列印人員：陳佳甄

資料管轄機關：新化地政事務所

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

土地登記謄本 (地號全部)

山上鄉玉二段 0339-0001地號

頁次：1

列印時間：民國089年08月11日14時34分

土地標示部

登記日期：民國089年07月12日

地目：旱

使用分區：(空白)

民國089年07月 公告土地現值：****6,400元/平方公尺

其他登記事項：分割自：339地號

等則：11

登記原因：分割

面積：*****681.43平方公尺

使用地類別：(空白)

土地所有權部

登記次序：0002

登記日期：民國089年07月24日

原因發生日期：民國089年07月14日

登記原因：贈與

所有權人：王元祺

統一編號：A126910039

出生日期：民國071年01月01日

住址：台北市大安區大學里13鄰羅斯福路三段283巷11號四樓

權利範圍：全部

權狀字號：089新地土字第011731號

當期申報地價：089年07月*****880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

年月：089年07月

地價：****6,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

新地謄字第034880號

資料管轄機關：新化地政事務所

列印人員：林遠青

土地登記謄本 (地號全部)

山上鄉玉二段 0340-0000地號

列印時間：民國089年08月11日14時34分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國089年07月12日

地目：旱

使用分區：(空白)

民國089年07月 公告土地現值：****8,734元/平方公尺

其他登記事項：重測前：山上段394-15地號

因分割增加地號：340-1地號

等則：11

登記原因：分割

面積：*****603.56平方公尺

使用地類別：(空白)

土地所有權部

登記次序：0002

登記日期：民國089年07月24日

原因發生日期：民國089年07月14日

所有權人：王元祺

統一編號：A126910039

出生日期：民國071年01月01日

住址：台北市大安區大學里13鄰羅斯福路三段283巷11號四樓

權利範圍：全部

權狀字號：089新地土字第011732號

當期申報地價：089年07月****1,175.8元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

年月：089年07月

地價：****8,734.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

登記原因：贈與

新地謄字第034880號

資料管轄機關：新化地政事務所

列印人員：林遠青

地籍圖謄本

土地坐落台南縣山上鄉玉二段

339 340-1 338

地號等 共三筆

化圖謄字第零零一零七四號

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)。

資料管轄機關：新化地政事務所

本謄本核發機關：新化地政事務所

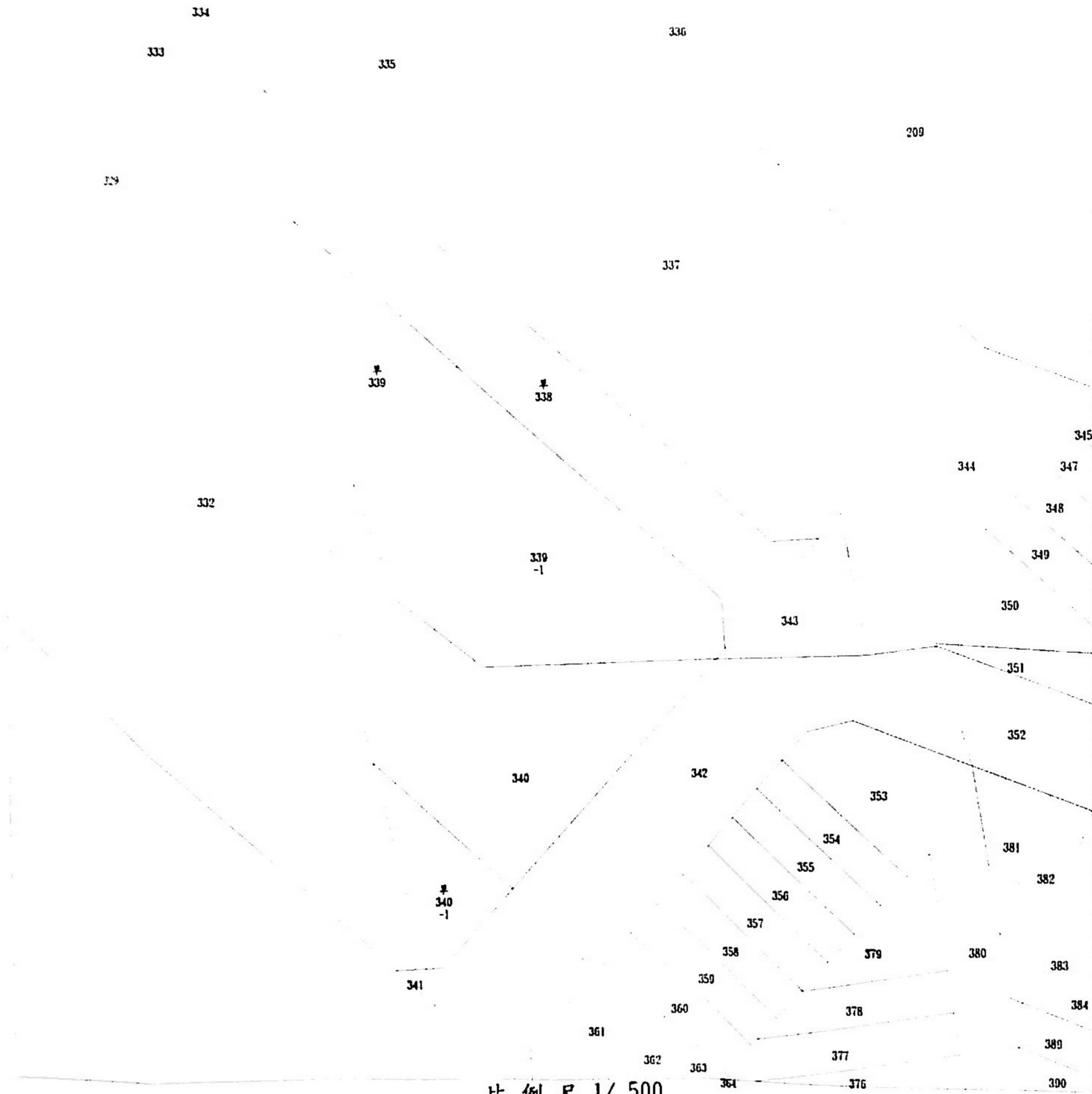
主任

連清輝

中華民國八十九年八月十七日

本案依分層負責規定授權承辦人員 邱鳳玲 核發

北



比例尺 1/500

業務承辦人員

技士 田有達

主管人員

技師 三又化

啓順開發顧問有限公司

