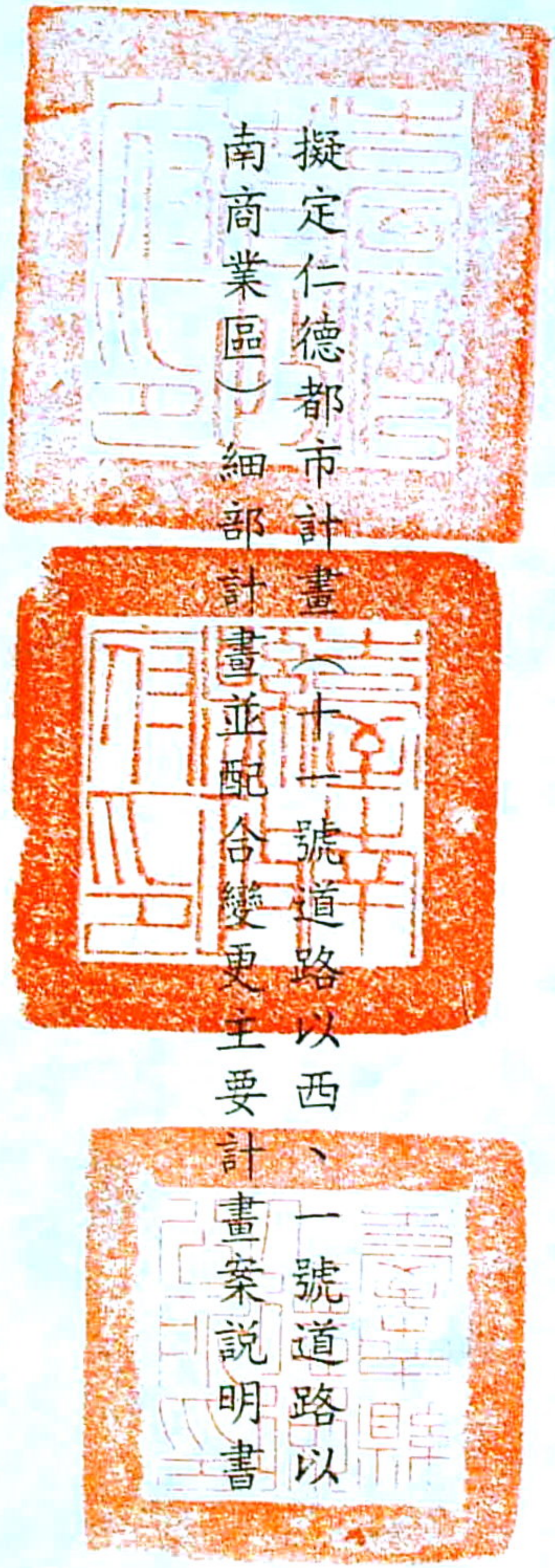
中華民國八十六年元月



仁德鄉公所編製

擬定南商仁德都市計畫（十一號道路以西、一號道路以東）細部計畫並配合變更主要計畫案說明書

仁德鄉公所 編製

中華民國八十六年元月

仁德鄉擬定都市計畫審核摘要表									
項目		說明							
都市計畫名稱		擬定仁德都市計畫（十二號道路以西、一號道路以南商業區）細部計畫							
變更都市計畫法令依據		一、都市計畫法第十七條。 二、內政部民國73年12月1日台內營字第二六七五二六號函。							
變更都市計畫機關		仁德鄉公所							
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名		無							
本案公開展覽之起訖日期		公開展覽：自民國81年6月23日起至民國81年7月23日止，並刊登81年6月22日民眾日報周知。							
人民團體對本案之反映意見		無							
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	省級	公開說明會：日期——81年6月30日。 地點——仁德鄉公所會議室							
	台灣省都市計畫委員會85年12月18日第519次會審查通過。								

目錄

一、緣起・・・

圖一　變更位置示意圖・・・

一、緣起

仁德都市計畫制定於民國64年11月發佈實施第一次通盤檢討案。本案商業區係於第一次通盤檢討時，爲配合國家建設六年計畫有關「健全都會發展」—「策略之一——「在高速公路交流道附近設置貨物中心、綜合工商服務區、大型購物中心及大型儲中心使用爲主，此外並以提供大型購物中心、食品冷凍倉庫、一六公頃變更爲商業區並指定細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。2.一號道路以西、一號道路以南，仁德鄉公所乃進行擬定仁德都市計畫之作業。

惟於細部計畫辦理擬定經台灣省都市計畫委員會審議期間，發現細部計畫範圍西側之計畫區交界處未緊密銜接（詳附圖），仁德都市計畫範圍線部分重疊或地形或現況，並使本商業區細部計畫範圍與台南都市計畫範圍銜接完整，故應配合細部計畫之擬定變更仁德都市計畫，將其計畫範圍酌作局部修正，以符實際並利前述細部計畫之進行；案經台灣省都市計畫委員會八十五年十一月廿六日公告擬定及開發作業

二、變更法令依據

㈠依都市計畫法第十七條暨變更仁德都市計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表第3案之規定辦理擬定細部計畫。

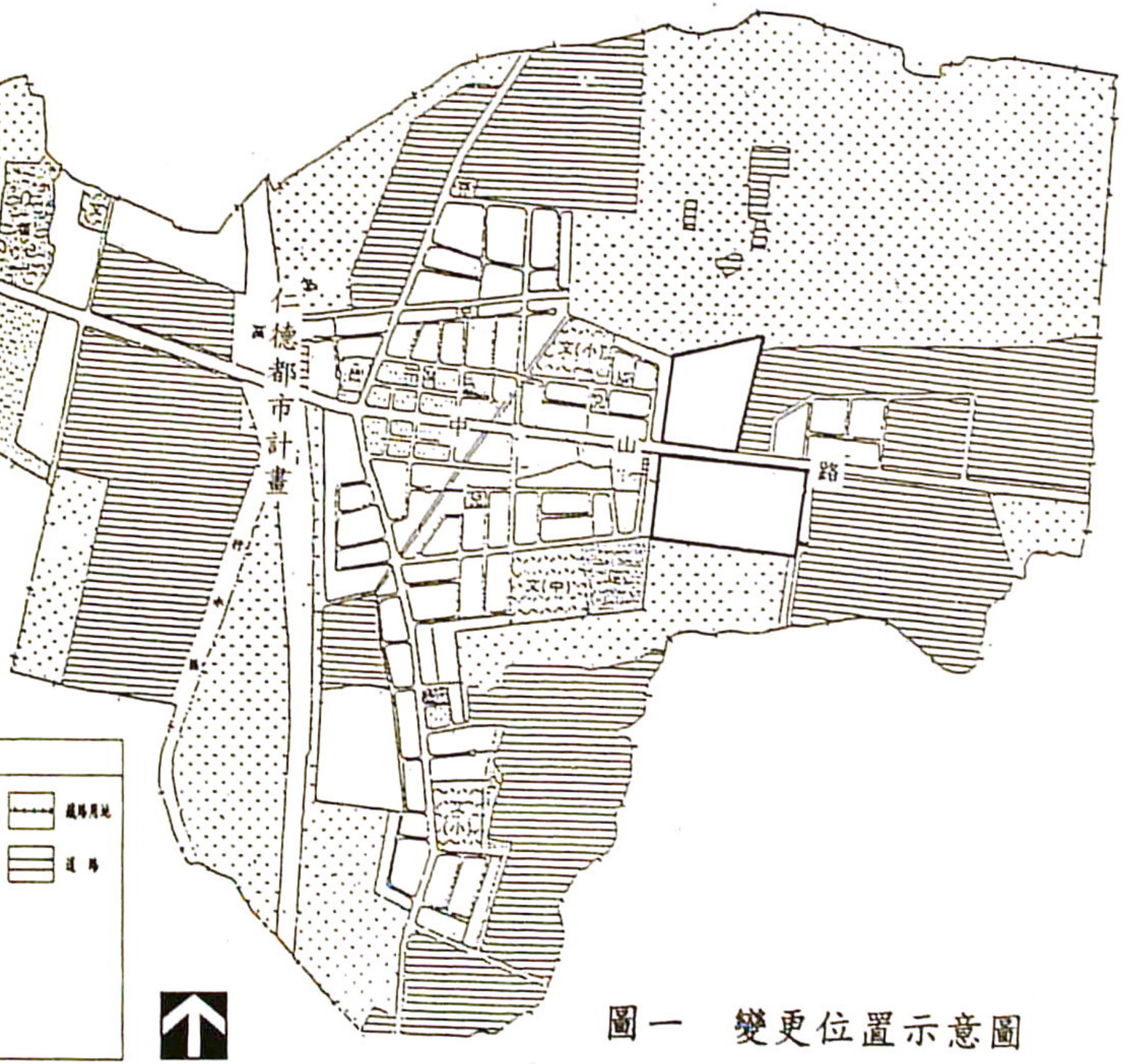
㈡依內政部民國73年12月1日台內營字第二六七五二六號函略以：「‧‧‧細部計畫乙節，應以非變更原主要計畫之擬定，擬配合變更主要計畫無以配合實際地形或現況，酌予作局部性之修正，且不影響原規劃旨意為限。」之規定辦理配合變更原主要計畫。

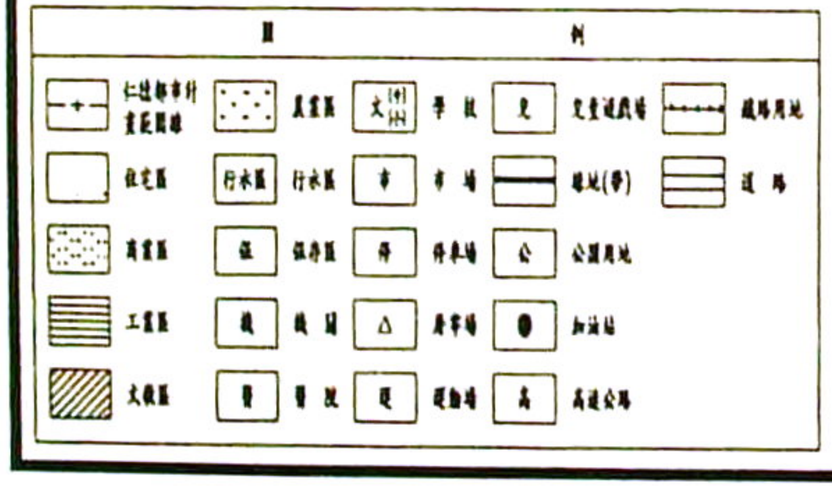
三、變更位置及範圍

仁德都市計畫（十一號道路以西、一號道路以南商業區）細部計畫區與台南市都市計畫區交界處（詳圖一）。

台南市都市計畫

變更位置





圖一　變更位置示意圖

四、變更理由

㈠為辦理「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」，配合實際地形或現況及發展需要變更原主要計畫。

㈡前述細部計畫區西側仁德都市計畫區交界處與台南市都市計畫區交界或未緊密銜接，依民國八十五年七月三日「研商仁德都市計畫（十一號道路以西、一號道路以南商業區）分計畫範圍重疊或未緊密銜接，有部市計畫區西北側住宅區、文教區與臺南市虎尾寮重劃區縣市界椿、中心椿不符及同計畫區西側商業區與臺南市界椿不符案」會議決議（詳附件），應以台南市都市計畫之椿位線為準，調整仁德都市計畫界線，使上述二線重合，以有效開發利用該地區土地，故配合變更調整仁德都市計畫範圍以符實際。

五、變更內容

計畫範圍調整後，原計畫之商業區減少面積甚小，故予略計。原非都市土地納入計畫範圍有〇．〇八五一公頃，故仁德都市計畫區計畫面積增加〇．〇八五一公頃。原非都市土地納入計畫範圍之部分爲配合仁德都市計畫區（十一號道路以西、一號道路以南商業區）細部計畫區整體發展需要及使用現況，均予變更爲商業區（詳表一）。

表一　變更前後土地使用面積對照表　　單位：公頃

項　　目	變更前計畫面積	個案變更增減面積	個案變更後面積	百分比(%)	備　註
住　宅　區	106.3247		106.3247	18.39	包含人行步道
商　業　區	22.83	+0.0851	22.9151	3.96	
工　業　區	155.014		155.014	26.82	
零　（工）	3.2966		3.2966	0.57	
文　教　區	0.781		0.781	0.14	
農　業　區	212.6920		212.6920	36.79	
行　水　區	4.73		4.73	0.82	
保　存　區	0.34		0.34	0.06	
機　關	0.85		0.85	0.15	
醫　院	5.24		5.24	0.91	
學　校	8.5947		8.5947	1.49	
市　場	0.33		0.33	0.06	
停　車　場	0.19		0.19	0.03	
屠　宰　場	0.08		0.08	0.01	
運　動　場	3.18		3.18	0.55	
兒童遊戲場	0.68		0.68	0.12	
綠　地（帶）	2.4076		2.4076	0.42	
公園用地	0.6284		0.6284	0.11	
加　油　站	0.12		0.12	0.02	
人行廣場（含廣場）	0.5698		0.5698	0.10	
電信用地	0.1878		0.1878	0.03	
變　電　所	0.18		0.18	0.03	
高速公路	16.85		16.85	2.91	
鐵路用地	0.638		0.638	0.11	
道　路	31.2654		31.2654	5.41	
合　計	578.00	+0.0851	578.0851	100.00	

資料來源：1.仁德都市計畫（第一次通盤檢討）書。
2.本計畫整理。

附件：「研商仁德都市計畫區西北側住宅區、文教區與臺南市虎尾寮重劃區縣市界椿、中心椿不符及同計畫區西側商業區與臺南縣市界椿不符案」會議決議

	限年存保
	密 檔

臺南縣德仁鄉公所函

速別	密等	發文者	行文單位	
			正本	副本
			台灣省政府建設廳、台灣省政府地政處、台灣省都市計畫委員會、台南市政府（工務局、地政科）、台南縣政府（工務局、地政科）歸仁地政事務所	

發文		
日期	字號	附件
中華民國八十五年柒月廿陸日	八五建字第11204號	

主旨：檢送「研商仁德都市計畫區西北側住宅區、文教區與台南市虎尾寮重劃區縣市界椿、中心椿不符及同都市計畫區西側商業區與台南市界椿不符案」會議記錄乙份，請查照。

鄉長 鍾和邦

校對 林育德

監印 黃華仁

批示	擬辦

部區地址
台南縣仁德鄉仁德村中正路三段五號

研商仁德都市計畫區與北側住宅區、文教區與台南市
虎尾寮重劃區與市界橋、中心橋不發案同都市計畫區西側
商業區與台南市界橋不發案同都市計畫區西側！

時間：中華民國86年7月3日上午十時

地點：本所二樓簡報室

出列席單位及人員：

市政府工務局：

市政府地政處：

市都市計畫委員會：

仁德鄉公所：

台南縣政府工務局：

地政科：

台南縣政府地政科：

記錄員：林育德

朱上岸 鄭宏欽 林振文 陳

謝文婧 東區公所許簡任

蘇百川

李廉郎 黃富雄

決議二

一、城北中學北側仁德都市計畫區與虎尾糖廠重劃區之界處，以虎尾糖廠重劃區內之橋仔線為準，調整仁德都市計畫區與虎尾糖廠重劃區內之橋仔線，惟為避免將未被坵虎尾糖廠重劃區所設置之和興路用地，應配合現況實際需要，於劃定仁德都市計畫細部計畫時，留設適當綠地或合法設施用地。

二、大型婚物中心商業區與住宅區界處，以台南都市計畫區與仁德都市計畫區範圍，並調整部份防風林帶為準，調整仁德都市計畫範圍外，餘應保留作道路使用，以免將未產生新的畸零地為原則。

仁德鄉長鍾和邦

新市鎮開發

新市鎮開發

新市鎮開發