變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區、公園用地為抽水站用地)案

臺南市政府

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫
（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案
計畫書

擬定機關：臺南市政府

中華民國 105 年 7 月

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫
（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案
計畫書

擬定機關：臺南市政府

中華民國 105 年 7 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府水利局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	日期：自民國104年7月17日起30天 地點：臺南市政府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及永康區公所公告欄。 登報：刊登於中華日報，自民國104年7月17日（D7版）、18日（D6版）、19日（D7版），計3天。
	公開展覽說明會	日期：民國104年8月6日下午3時。 地點：臺南市永康區公所3樓禮堂。
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	市級	臺南市都市計畫委員會104年9月22日第44次會審議通過。
	部級	內政部都市計畫委員會105年3月8日第870次會審議通過。

目　錄

壹、計畫緣起.....1
貳、法令依據.....1
參、變更位置及範圍.....2
肆、現行計畫概述.....4
伍、現況環境與排水工程.....17
陸、變更理由.....20
柒、變更內容.....21
捌、其他.....27

附　件

附件 1　本案同意採個案變更方式辦理認定文件（104 年 5 月 27 日府水門字第 1040507768 號函）.....28
附件 2　土地登記簿謄本.....30
附件 3　臺南市都市計畫委員會第 44 次會議紀錄.....37
附件 4　內政部都市計畫委員會第 870 次會議紀錄.....41

圖　目　錄

圖 3-1　變更範圍套繪地籍示意圖 3
圖 4-1　現行高速公路永康交流道附近特定區計畫暨變更位置示意圖 16
圖 5-1　永康大排集水區範圍及水系分布圖 18
圖 5-2　變更計畫範圍周邊現況影像圖 19
圖 7-1　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）變更內容示意圖....25
圖 7-2　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）變更後內容示意圖26

表　目　錄

表 3-1　變更範圍地籍清冊一覽表 2
表 4-1　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）後續暫予保留案件發布實施一覽表 4
表 4-2　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）後續辦理都市計畫變更及細部計畫擬定一覽表 5
表 5-1　永康大排主支幹線名稱 17
表 7-1　變更內容明細表.....21
表 7-2　變更前後土地使用計畫面積表 22

壹、計畫緣起

永康大排集水區內居民長年飽受淹水之苦，部份區域即使平日非颱風時節，每逢大雨必淹，造成人民生命財產損失，另鑑於未來氣候變遷之影響，類似水患威脅將有增無減。為保障民眾生命財產安全、減低水患損失，經濟部水利署、臺南市政府及永康區公所乃研提多項治水對策以有效改善永康地區淹水問題，包括「臺南市永康鄉雨水下水道系統規劃」、「鹽水溪－永康大排治理規劃」、「永康區永康大排（萬松里上游）分流、加設抽水站工程」等。

既有於民國 88 年完成之永康抽水站位於永康大排與鹽水溪匯流口左岸堤內，係安裝 5 台各 8CMS 設計容量之螺旋式抽水機。由於所設置的螺旋式抽水機遇到鹽水溪水位過高時，就無法發揮排水功能、抽水效能不足，致影響大排水路沿線上游之積淹水無法即時降低。故為加強永康區現有永康抽水站的抽水能量，使永康大排集水區內的農業區、住宅區抽排水效能增加、降低淹水機率，於是市府動用第二預備金，在現有永康抽水站東側公有土地先設置東抽水站，裝置 3 台各 8.5CMS 之抽水機組，整體工程於 101 年 2 月開工、並於 102 年 7 月完工，已投入抽水運轉。

因抽水站所需工程土地係位於「高速公路永康交流道附近特定區計畫案」內公有之農業區及「公 4」公園用地內。本案擬依相關規定辦理工程範圍之都市計畫個案變更，俾符都市計畫土地使用分區管制之規定。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，都市計畫經發布實施後，為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更之。本案配合本府辦理「永康大排抽水站新建東站工程」需要，業經 104 年 5 月 18 日簽奉核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理用地個案變更（詳附件 1）。

參、變更位置及範圍

一、變更位置

本案計畫位置位於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」西北側，於永康大排出口右岸與鹽水溪三民堤防交叉位置附近，申請部分農業區及「公4」公園用地為抽水站用地。

二、土地權屬、使用分區及面積

本案基地永康東抽水站座落於臺南市永康區鹽埕段 131、132、134、135、140 及 141 地號等六筆土地，面積合計為 1,300.56 平方公尺，(詳表 3-1 變更範圍地籍清冊一覽表，圖 3-1 變更範圍套繪地籍示意圖)。目前土地使用分區為農業區及公園用地，土地權屬均為臺南市有，並由臺南市政府水利局轄管。

表 3-1　變更範圍地籍清冊一覽表

行政區	地段	地號	現行分區	登記面積 (m^2)	使用面積 (m^2)	所有權人
永康區	鹽埕段	131	農業區	567.16	567.16	臺南市
永康區	鹽埕段	132	公園用地	597.81	597.81	臺南市
永康區	鹽埕段	134	公園用地	71.41	71.41	臺南市
永康區	鹽埕段	135	農業區	33.90	33.90	臺南市
永康區	鹽埕段	140	農業區	24.09	24.09	臺南市
永康區	鹽埕段	141	公園用地	6.19	6.19	臺南市
合　計					1,300.56	

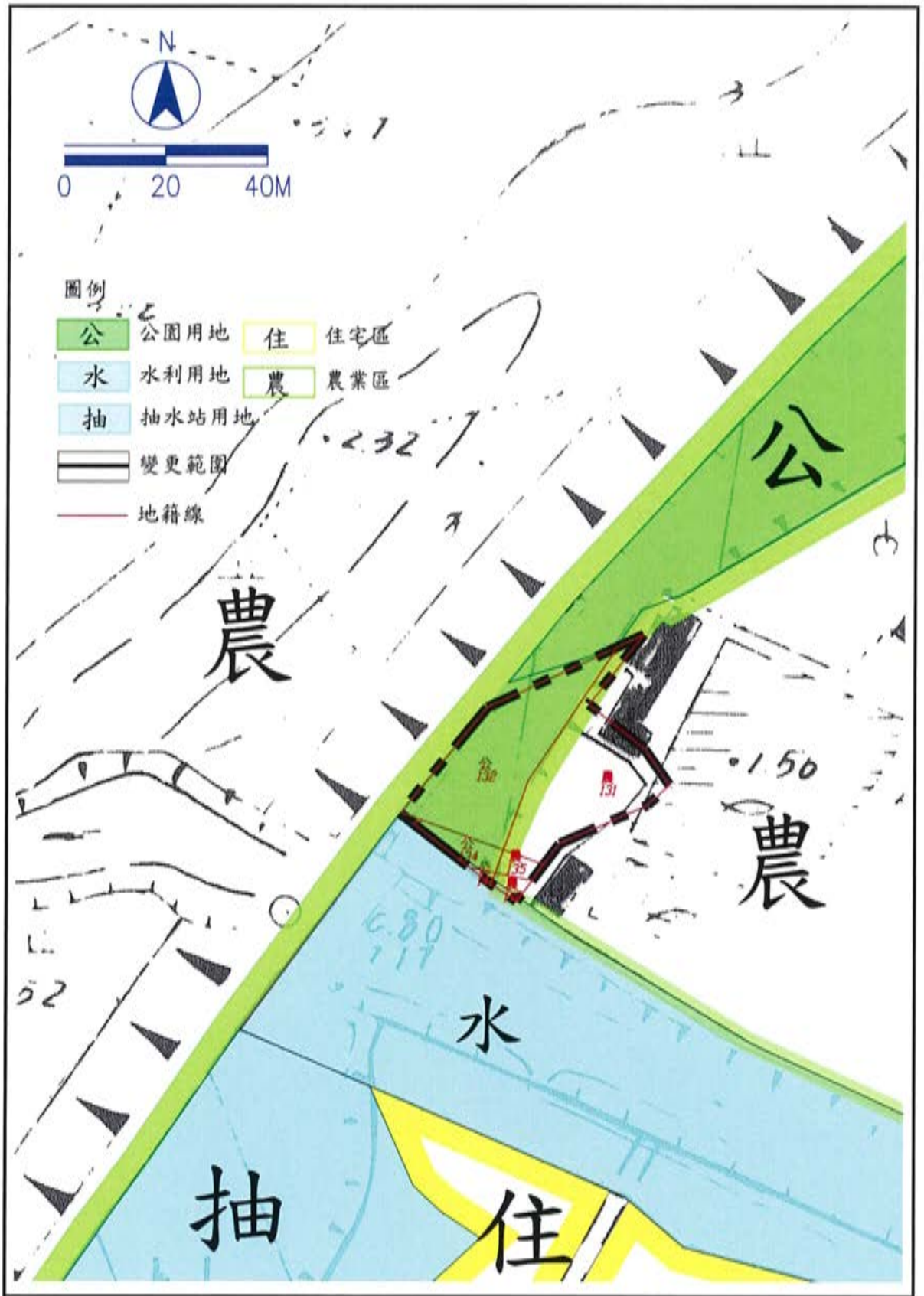

圖 3-1　變更範圍套繪地籍示意圖

肆、現行計畫概述

一、高速公路永康交流道附近特定區計畫實施經過

（一）計畫公告發布日期：民國67年07月21日。

（二）歷次定期通盤檢討發布實施日期：

1、第一次通盤檢討：民國75年12月30日。

2、第二次通盤檢討：民國85年02月15日。

3、第三次通盤檢討，發布第一階段：民國95年02月03日。

4、第三次通盤檢討，發布第二階段：民國95年05月19日。

（三）第三次通盤檢討發布自第二階段發布實施後，暫予保留案件辦理發布實施情形，詳如下表3-1。

表 4-1　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）後續暫予保留案件發布實施一覽表

編號	計畫名稱	發布日期與文號	實施日期
1	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（報部審議案件變更內容明細表編號第五-9案：變更部分農業區為宗教專用區、廣場兼停車場用地、體育場用地及公園用地）案	96.04.21 府城都字第0960075806A 號	96.04.21
2	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（住宅區變更為商業區處理原則）案	97.03.24 府城都字第0970054771A 號	97.03.27
3	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（報部審議案變更內容明細表編號第二－2案：變更部分道路用地為住宅區）案	97.08.05府城都字第0970167133A號	97.08.06
4	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（報部審議案變更內容明細表編號第一-4案：變更「文中（3）國中用地」、「文高（1）高中用地」及部分「公（市）公園用地」為住宅區）案	97.02.04府城都字第0970023252A號	97.02.12
5	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（報部審議案變更內容明細表編號第七-8案：變更部分住宅區、農業區、天然儲氣槽等設施專用區、機關用地及墓地為道路用地）案	97.12.09府城都字第0970272928A號	97.12.10

資料來源：臺南市政府都市計畫管理地理資訊入口網

（四）第三次通盤檢討發布自第二階段發布實施後，辦理都市計畫變更及細部擬定情形，詳如下表3-2。

表 4-2　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）後續辦理都市計畫變更及細部計畫擬定一覽表

編號	計畫名稱	發布日期與文號	實施日期
1	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合鹽水溪水道治理計畫）案	95.06.14府城都字第0950116922A號	95.06.16
2	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區開發）案	96.03.06府城都字第0960047749A號	96.03.07
3	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分高速公路用地為道路用地及加油站專用區）案	96.03.16府城都字第0960046890A號	96.03.19
4	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分甲種工業區為公園用地）案	96.04.21府城都字第0960075805A號	96.04.21
5	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為創意設計園區專用區）案	96.06.20府城都字第0960116546A號	96.06.22
6	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分甲種工業區及乙種工業區為文教區）（供私立南台科技大學使用）案	97.07.08府城都字第0970150844B號	97.07.10
7	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、廣場用地（兼供自行車道使用）為河道用地）案	97.08.05府城都字第0970168672A號	0970806
8	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（市鎮中心附近地區）細部計畫案	97.02.04府城都字第0970023252B號	97.02.13
9	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區案）細部計畫〔部分甲種工業區（供生產事業使用為停車場用地、污水處理廠用地；甲種工業區（供研究發展使用）、部分停車場用地為甲種工業區（供生產事業使用）；甲種工業區（供相關產業使用）、服務中心用地、公園用地、公園道用地、綠地（兼供道路使用）；部分服務中心用地為公園用地；部分公園用地為服務中心用地；水溝用地為甲種工業區（供生產事業使用）、綠地、綠地（兼供道路使用）；部分公園	97.08.05府城都字第0970168672A號	97.09.05
10	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（原部分農業區變更為乙種工業區【實施進度及經費】）案	98.02.17府城都字第0980026047A號	98.02.17
11	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）細部計畫（事業及財務計畫）案	98.02.18府城都字第0980035166A號	98.02.18

續表 4-2　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）後續辦理都市計畫變更及細部計畫擬定一覽表

編號	計畫名稱	發布日期與文號	實施日期
12	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫〔部分甲種工業區（供生產事業使用）為變電所用地；部分污水處理廠用地為停車場用地、變電所用地、綠地；變電所用地為污水處理廠用地；部分電路鐵塔用地為汙水處理廠用地、綠地；部分綠地為甲種工業區（供生產事業使用）、污水處理廠用地；部分停車場用地為甲種工業區（供生產事業使用）、污水處理廠用地、綠地、公園道用地〕案	98.06.11府城都字第0980116242A號	98.06.12
13	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為國小用地）案	98.07.16府城都字第0980159316A號	98.07.17
14	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	98.12.02府城都字第0980282945A號	98.12.03
15	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫〔部分公園用地為體育場用地〕案	98.12.07府城都字第0980296626A號	98.12.08
16	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫【部分農業區、工業區、廣場用地（兼供自行車道使用）、公園用地、綠地及體育場用地為道路用地，部分體育場用地為道路用地（兼供體育場使用）】案	99.01.22府城都字第0990010823A號	99.01.25
17	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫〔修訂土地使用分區管制要點建築退縮規定〕案	99.07.27府城都字第0990185893A號	99.07.28
18	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分運輸中心及農業區為乙種工業區）案	0991027府城都字第0990266786A號	99.10.27
19	擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分運輸中心及農業區為乙種工業區）細部計畫案	99.10.27府城都字第0990272561A號	99.10.28
20	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區為抽水站用地）	100.06.02府都規字第1000383444A號	100.06.08
21	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）案	100.10.12府都規字第1000767817A號	100.10.14
22	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（第二次部分通盤檢討）案	101.01.09府都規字第1001017225A號	101.01.10

續表 4-2　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）後續辦理都市計畫變更及細部計畫擬定一覽表

編號	計畫名稱	發布日期與文號	實施日期
23	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範）（第二次部分通盤檢討）	101.01.11府都規字第1001020149A號	101.01.13
24	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區、公園用地、文小用地、綠地、道路用地為道路用地兼供綠地使用；部分公園用地、綠地為道路用地）案	101.06.08府都規字第1010447433A號	101.06.12
25	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分甲種工業區、農業區為道路用地）案	101.09.04府都規字第1010808913A號	101.09.06
26	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分加油站專用區為乙種工業區）案	101.11.16府都規字第1010927707號	101.11.20
27	擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(物流及轉運服務設施專用區)細部計畫案	102.05.21府都規字第1020417508A號	102.05.23
28	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫〔增修訂土地使用分區管制要點〕案	102.08.22府都規字第1020721074A號	102.08.26
29	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫〔部分綠地為綠地(兼供道路使用)〕案	102.11.25府都規字第1021002918A號	102.11.26
30	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康創意設計園區計畫開發）	103.02.05府都規字第1030088501A號	103.02.10
31	訂定『變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）』（土地使用分區管制要點）	103.06.13府都規字第1030502796A號	103.06.18
32	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（行人專用道用地專案通盤檢討）案	103.08.28府都規字第1030888622A號	103.08.29
33	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）案	104.09.23府都規字第1040909139A號	104.09.29
34	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）案	104.12.14府都規字第1041181218A號	104.12.15
35	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）案	104.12.25府都規字第1041249854A號	104.12.30

資料來源：臺南市政府都市計畫管理地理資訊入口網

二、計畫範圍與面積

計畫範圍東與新市區、新化區及歸仁區相鄰，南至永康區行政界線，西與台南市主要計畫相鄰接，北至鹽水溪，包括永康區之大部分、新化區之一小部分及新劃入都市計畫界線土地在內，計畫面積 3,544.60 3 公頃。

三、計畫年期

計畫目標年為民國 100 年。

四、計畫人口

計畫人口為 180,000 人，居住密度每公頃約 210 人。

五、土地使用分區計畫

本計畫區之土地使用分區合計劃設 2778.535 公頃，約佔計畫總面積 78.38%，以住宅區、工業區、農業區為主。詳細劃設內容茲分項敘述如下：

（一）住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 18 個住宅鄰里單元，面積合計 812.799 公頃，佔都市發展用地面積 32.04%，佔計畫總面積 22.93%

（二）商業區

劃設市鎮中心商業區及鄰里中心商業區，面積合計 34.908 公頃，佔都市發展用地面積 1.38%，佔計畫總面積 0.98%。

（三）工業區

共劃設工業區面積 816.774 公頃，佔都市發展用地面積 32.20%，佔計畫總面積 23.04%。

（四）零星工業區

共劃設零星工業區 29 處，編號為「零工（1）~（17）」及「零工（19）~（40）」，面積合計 6.603 公頃，佔都市發展用地面積 0.26%，佔計畫總面積 0.19%。

（五）保存區

劃設保存區 1 處，即鄭成功墓址紀念碑所在位置，面積為 0.058 公頃。

（六）旅館區

劃設旅館區 1 處，面積為 2.050 公頃，佔都市發展用地面積 0.08%，佔計畫總面積 0.06%。

（七）保護區

高速公路沿線兩側部分配合劃設為保護區，面積 12.042 公頃，佔計畫總面積 0.34%。

（八）文教區

劃設文教區 3 處，即「文教區（供私立崑山科技大學使用）」、「文教區（供私立南臺科技大學使用）」、「文教區（供私立臺南應用科技大學使用）」，面積合計 39.086 公頃，佔都市發展用地面積 1.55%，佔計畫總面積 1.10%。

（九）農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 938.372 公頃，佔計畫總面積 26.47%。

（十）河川區

工（乙）8 西、南側等 2 處大灣大排、太子廟中排及計畫區東北側鹽水溪附近劃設為河川區，面積合計 57.610 公頃，佔計畫總面積 1.63%。

（十一）物流及轉運服務設施專用區

劃設物流及轉運服務設施專用區 1 處，面積 10.810 公頃，佔都市發展用地面積 0.43%，佔計畫總面積 0.30%。

（十二）加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積合計 0.581 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫總面積 0.02%。

（十三）天然儲氣槽等設施專用區

劃設天然氣儲槽等設施專用區 1 處，面積 1.830 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，佔計畫總面積 0.05%。

（十四）液化天然氣專用區

劃設液化天然氣專用區 1 處，面積 0.220 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

（十五）第一種電信事業專用區

劃設第一種電信事業專區 1 處，即鹽行機房，面積 0.210 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

（十六）第二種電信事業專用區

劃設第二種電信事業專區 2 處，即大灣機房及永康長途通信中心，面積合計 0.760 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，佔計畫總面積 0.02%。

（十七）倉儲批發專用區

劃設倉儲批發專用區 1 處，面積 1.190 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，佔計畫總面積 0.03%。

（十八）宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，面積 0.610 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫總面積 0.02%。

（十九）創意設計園區專用區

劃設創意設計園區專用區，面積 13.256 公頃，佔都市發展用地面積 0.52%，佔計畫總面積 0.37%。

（二十）經貿複合專用區

劃設經貿複合專用區，面積 15.695 公頃，佔都市發展用地面積 0.62%，佔計畫總面積 0.44%。

（二十一）生活服務專用區

劃設生活服務專用區，面積 12.999 公頃，佔都市發展用地面積 0.51%，佔計畫總面積 0.37%。

六、公共設施計畫

現行計畫劃設之公共設施用地計包含學校、機關、公園、水利、市場、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、墓地、停車場…等各項公共設施用地，面積計約 766.068 公頃，約佔計畫總面積 21.61%，茲分述如下：

（一）機關用地（含軍事用地）

主要為現有機關及配合社區、鄰里中心所需之機關用地，共劃設機關用地 32 處，面積合計為 40.376 公頃，佔都市發展用地面積 1.59%，佔計畫面積 1.14%。

（二）學校用地

分有國小、國中、國中小、國中（供完全中學使用）及高中（職）五種學校用地，面積合計 89.727 公頃，佔都市發展用地面積 3.53%，佔計畫面積 2.53%。

1、國小用地：劃設國小用地共12處，面積合計32.297公頃，佔都市發展用地面積1.27%，佔計畫面積0.91%。

2、國中用地：劃設國中用地共6處，面積合計24.410公頃，佔都 市發展用地面積0.96%，佔計畫面積0.69%。

3、國中小用地：劃設國中小用地共1處，面積5.130公頃，佔都市發展用地面積0.19%，佔計畫面積0.14%。

4、國中用地（供完全中學使用）：劃設國中用地（供完全中學使用）1處，面積4.880公頃，佔都市發展用地面積0.19%，佔計畫面積0.14%。

5、高中（職）用地：劃設高中（職）用地1處，面積23.010公頃，佔都市發展用地面積0.91%，佔計畫面積0.65%。

（三）水利用地

永康工業區外至鹽水溪堤防之現有排水溝，面積 11.970 公頃，佔都市發展用地面積 0.47%，佔計畫面積 0.34%。

（四）市場用地

劃設零售市場用地共 20 處，面積合計 4.270 公頃，佔都市發展用地面積 0.17%，佔計畫面積 0.12%。

（五）公園用地

劃設公園用地共 17 處，面積合計 67.626 公頃，佔都市發展用地面積%，佔計畫面積%。

（六）公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地共 1 處，面積合計 7.980 公頃，佔都市發展用地面積 0.31%，佔計畫面積 0.23%。

（七）綠地

依自然地形或其設置目的劃設，面積合計 4.810 公頃，佔都市發展用地面積 0.19%，佔計畫面積 0.14%。

（八）鄰里公園兼兒童遊樂場

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場共 57 處，面積合計 15.759 公頃，佔都市發展用地面積 0.62%，佔計畫面積 0.44%。

（九）兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場共 4 處，均位於大橋國中區段徵收範圍內，面積合計 1.400 公頃，佔都市發展用地面積 0.06%，佔計畫面積 0.04%。

（十）變電所用地

劃設變電所用地共 4 處，面積合計 1.327 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，佔計畫面積 0.04%。

（十一）停車場用地

劃設停車場用地共 9 處，面積合計 8.247 公頃，佔都市發展用地面積 0.33%，佔計畫面積 0.23%。

（十二）停車場兼交通設施用地

劃設停車場兼交通設施用地 1 處，面積 1.034 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，佔計畫面積 0.03%。

（十三）墓地

劃設墓地共2處，面積合計12.790公頃，佔都市發展用地面積0.50%，佔計畫面積0.36%。

（十四）自來水事業用地

配合自來水公司臺南配水中心、加壓站劃設，面積合計2.130公頃，佔都市發展用地面積0.08%，佔計畫面積0.06%。

（十五）電路鐵塔用地

配合臺灣電力公司興建鐵塔需要共劃設5處，面積合計0.061公頃。

（十六）垃圾處理場用地

配合計畫區內廢棄物處理需要劃設1處，面積合計10.240公頃，佔都市發展用地面積0.40%，佔計畫面積0.29%。

（十七）社教用地

配合計畫區內興建文化中心及里活動中心，劃設社教用地2處，面積合計1.010公頃，佔都市發展用地面積0.04%，佔計畫面積0.03%。

（十八）體育場用地

劃設體育場共2處，面積合計9.442公頃，佔都市發展用地面積0.37%，佔計畫面積0.27%。

（十九）抽水站用地

配合計畫區排水劃設抽水站用地2處，面積合計1.912公頃，佔都市發展用地面積0.08%，佔計畫面積0.05%。

（二十）公用事業用地

係配合公共事業需要劃設公用事業用地1處，位於大橋國中區段徵收地區，面積0.170公頃，佔都市發展用地面積0.01%。

（二十一）廣場用地

劃設廣場用地 1 處，位於大橋國中區段徵收範圍內，面積 1.080 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，佔計畫面積 0.03%。

（二十二）廣場（兼停車場）用地

劃設廣場（兼停車場）用地共 15 處，面積合計 6.425 公頃，佔都市發展用地面積 0.25%，佔計畫面積 0.18%。

（二十三）廣場用地（兼供道路使用）

部分係由原位於市鎮及鄰里中心商業區內配設 15 公尺及 12 公尺寬之行人專用道用地所變更，其餘係位於創意設計園區所新增設，面積合計 6.505 公頃，佔都市發展用地面積 0.26%，佔計畫面積 0.18%。

（二十四）廣場用地（兼供自行車道使用）

配合原台糖鐵路劃設廣場用地（兼供自行車道使用），面積合計 7.759 公頃，佔都市發展用地面積 0.31%，佔計畫面積 0.22%。

（二十五）河道用地

劃設河道用地共 3 處，面積合計 3.030 公頃，佔都市發展用地面積 0.12%，佔計畫面積 0.09%。

（二十六）污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，面積 9.030 公頃，佔都市發展用地面積 0.36%，佔計畫面積 0.25%。

（二十七）電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積為 0.003 公頃。

（二十八）溝渠用地

劃設溝渠用地 1 處，面積 0.100 公頃。

（二十九）道路用地

劃設道路用地面積合計 351.614 公頃，佔都市發展用地面積 13.86%，佔計畫面積 9.92%。

（三十）園道用地

劃設園道用地2處，連結公園用地以形塑開放空間軸帶面積合計2.697公頃，佔都市發展用地面積0.11%，佔計畫面積0.08%。

（三十一）道路廣場用地

劃設道路廣場用地1處，面積0.080公頃。

（三十二）道路用地（兼供綠地使用）

劃設道路用地（兼供綠地使用），面積合計0.460公頃，佔都市發展用地面積0.02%，佔計畫面積0.01%。

（三十三）道路用地（兼供河川使用）

劃設道路用地（兼供河川使用），面積合計3.630公頃，佔都市發展用地面積0.14%，佔計畫面積0.10%。

（三十四）道路用地（兼供體育場使用）

劃設道路用地（兼供體育場使用），面積合計0.522公頃，佔都市發展用地面積0.02%，佔計畫面積0.01%。

（三十五）高速公路用地

劃設高速公路用地，面積合計64.430公頃，佔都市發展用地面積2.54%，佔計畫面積1.82%。

（三十六）高速公路用地兼供水利使用

劃設高速公路用地兼供水利使用，面積合計0.010公頃。

（三十七）高速公路用地兼供道路使用

劃設高速公路用地兼供道路使用，面積合計1.530公頃，佔都市發展用地面積0.06%，佔計畫面積0.04%。

（三十八）縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地，面積合計24.602公頃，佔都市發展用地面積0.97%，佔計畫面積0.69%。

（三十九）縱貫鐵路用地兼供高速公路使用

劃設縱貫鐵路兼供高速公路使用，面積合計0.280公頃，佔都市發展用地面積0.01%，佔計畫面積0.01%。

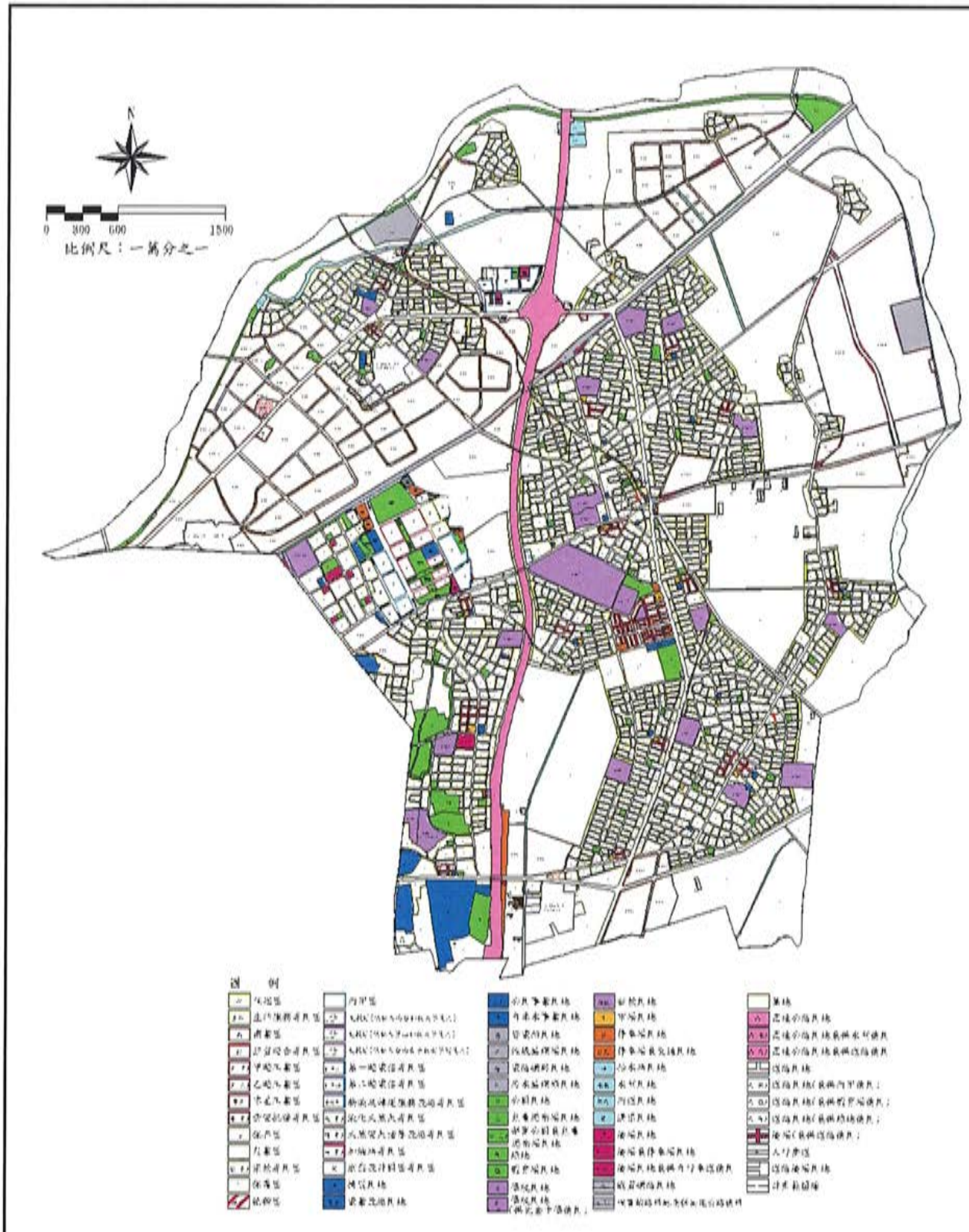

圖 4-1　現行高速公路永康交流道附近特定區計畫暨變更位置示意圖

伍、現況環境與排水工程

本案變更位置屬永康排水系統集水區內，該排水系統，大致而言北面及西面以鹽水溪為界，東側與鹽水溪上游許縣溪相鄰，南側則與永康市雨水下水道系統之六甲頂排水分區及大灣排水分區相接，集水區域面積約為 1,958 公頃，並均位於永康區境內。

一、永康排水權責範圍

永康大排現況流經臺南市永康區北端，為「高速公路永康交流道附近特定區計畫」北側主要之排水幹線，其起自永康區三民里蜈蜞潭中排，從東向西流經萬松里北界，穿越中山高速公路後，於鹽洲里西側洲仔尾附近注入鹽水溪（約為鹽水溪里程 11k+212 公尺處），其主流全長約 3.8 公里，主要支流蜈蜞潭中排約 2.8 公里，總長約 6.6 公里。永康大排集水區內共有 9 條大小支線，從下游至上游分別為洲仔尾排水、興南排水、永康小排一之二十一、三崁店支線、大竹林支線、萬松中排二、萬松中排二之二、東邊寮支線以及蜈蜞潭中排。有關永康大排周邊之河川及區域排水系統，詳如下表 5-1、圖 5-1。

表 5-1　永康大排主支幹線名稱

排水路名稱	排水出口	排水路長度（公里）	集水面積（公頃）	排水屬性
永康大排	鹽水溪	3.8	1958	已公告之區域排水
洲仔尾排水	永康大排	0.1	6	區域排水支線
興南排水	永康大排	0.3	213	
永康小排一之二十一	永康大排	0.9	39	
三崁店支線	永康大排	1.3	55	
大竹林支線	永康大排	0.8	22	
萬松中排二	永康大排	1.5	250	
萬松中排二之二	永康大排	1.7	167	
東邊寮支線	永康大排	1.2	134	
蜈蜞潭中排	永康大排	3.9	675	

資料來源：經濟部水利署99年1月「易淹水地區水患治理計畫」台南縣管區域排水永康排水系統規劃報告

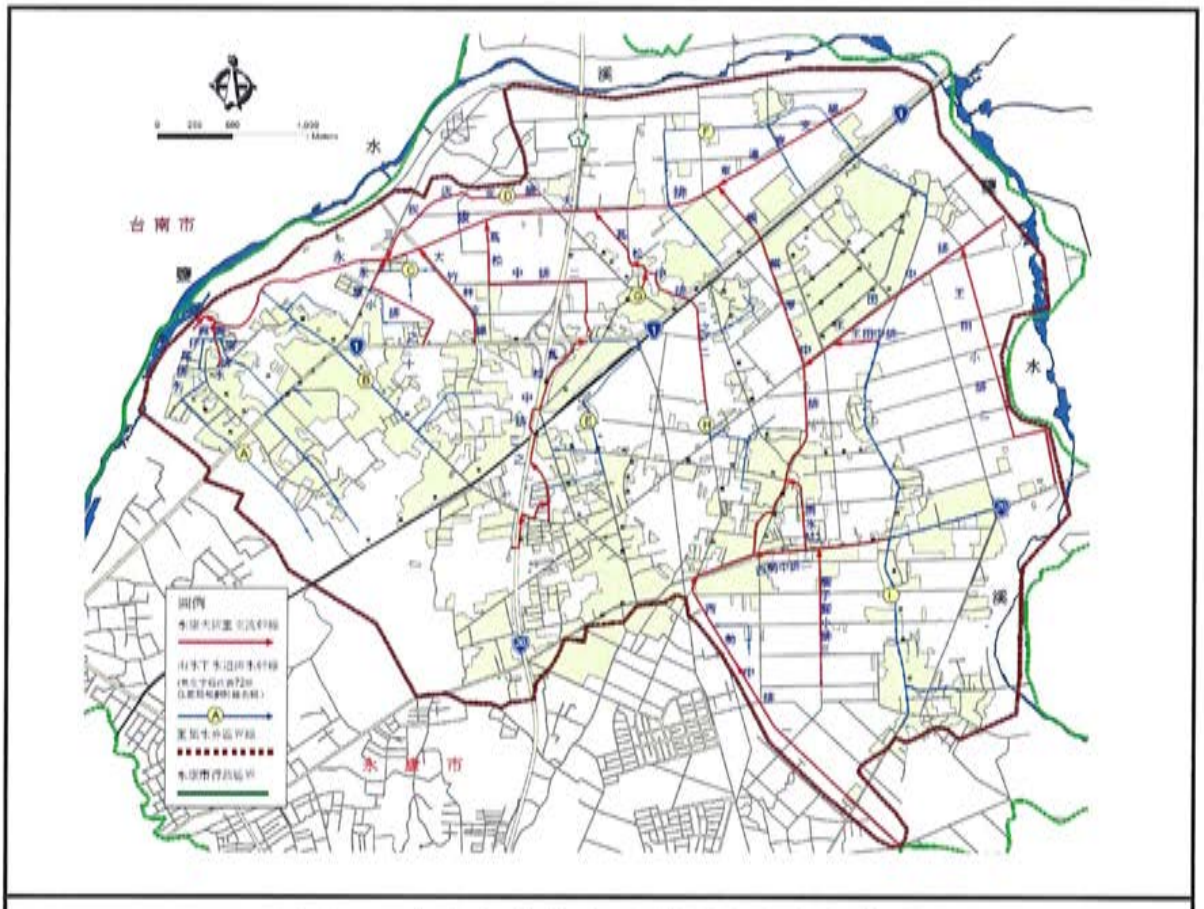

圖 5-1　永康大排集水區範圍及水系分布圖

資料來源：經濟部水利署99年1月「易淹水地區水患治理計畫」台南縣管區域排水永康排水系統規劃報告

二、抽水站工址概況

本案基地於永康大排出口右岸與鹽水溪三民堤防交叉位置附近，距中山高速公路永康交流道約 2.5 公里，三民堤防為永康區外環替要道路。基地現況已於 102 年 7 月完成永康東抽水站之興建，下部結構採永久性之鋼筋混凝土構造，上部則採鋼架鐵皮之臨時性結構，基地使用現況詳圖 5-2 現況影像圖。

三、設置效益

本抽水站設置後已有效使永康大排集水區內的農業區、住宅區抽排水效能增加、降低淹水機率。整體而言，排水改善效益除前述可量化之有形效益外，無形效益為金錢所無法衡量者，包括生命財產之保障、生活品質提升及均衡區域發展等。

1 永康東抽水站上部結構

2 永康東抽水站進水口、撈污機

3 既有永康大排下游河道

4 永康大排堤外重力出口舌閥

5 既有永康抽水站螺旋式抽水機

圖 5-2　變更計畫範圍周邊現況影像圖

陸、變更理由

在永康東抽水站未興建前，既有永康大排出口左岸於民國88年完成之永康抽水站，採螺旋式抽水機組的方式導排， 不同於其它一般防洪抽水機組， 當外水位高過最高水位時，其無法以壓力流方式導排，故當水位高於某高程時，將使抽水站排洪量大減，另抽水站後池出口以連通管方式與鹽水溪相通，有發生洪水一旦高過現有保護標準造成鹽水溪洪水由此貫入永康區，產生淹水危害之風險。

因現有永康抽水站位於永康大排與鹽水溪匯流口附近，係在站址安裝 5 台各 8CMS 設計容量之螺旋式抽水機，由柴油引擎驅動。由於抽水機操作之抽水量對水頭變化甚小，較無法適應永康大排水路來水之流量改變，故洪峰流量尖銳下恐造成抽水不及應付，致影響大排水路沿線上游之積淹水無法瞬時降低，故需再搭配分洪水路及新建、擴建防洪抽水站予以補救。既有螺旋式抽水機適用於揚程低、易有垃圾之渠道或地下無足夠空間設置調整池之狀況；然螺旋式抽水機尚受限於上端螺旋片之軸心高程為上限外水位，易流於外水位低時，仍需抽送至相當於最高外水位，不符節能需求，建議應改採傳統式抽水機組。

故為加強永康區現有永康抽水站的抽水能量，使永康大排集水區內的農業區、住宅區抽排水效能增加、降低淹水機率，於是市府動用第二預備金，在現有永康抽水站東側公有土地先設置東抽水站，裝置 3 台各 8.5CMS 之抽水機組，整體工程於 101 年 2 月開工、並於 102 年 7 月完工，已投入抽水運轉。

因抽水站所需工程土地係位於「高速公路永康交流道附近特定區計畫案」內公有之農業區及「公 4」公園用地內。本案擬依相關規定辦理工程範圍之都市計畫個案變更，俾符都市計畫土地使用分區管制之規定。

柒、變更內容

本變更案擬將高速公路永康交流道附近特定區計畫內部分農業區(臺南市永康區鹽埕段131、135、140地號土地，面積625.15㎡)及公園用地(臺南市永康區鹽埕段132、134、141地號土地，面積675.41㎡)變更為抽水站用地。本案變更內容明細及土地使用計畫面積詳表6-1、表6-2，都市計畫變更後示意圖參見圖6-1、圖6-2。

表7-1　變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
永康區鹽埕段131、132、134、135、140、141地號	農業區(0.0625) 公園用地(0.0675)	抽水站用地(0.1300)	1. 現有永康抽水站位於永康大排與鹽水溪匯流口附近，採用螺旋式抽水機，由柴油引擎驅動。由於抽水機操作之抽水量對水頭變化甚小，較無法適應永康大排水路來水之流量改變，故洪峰流量尖銳下恐造成抽水不及應付，致影響大排水路沿線上游之積淹水無法瞬時降低。 2. 為確保集水區民眾生命財產之安全，加強永康區現有永康抽水站的抽水能量，使永康大排集水區內的農業區、住宅區抽排水效能增加、降低淹水機率，於是市府動用第二預備金，在現有永康抽水站東側公有土地先設置東抽水站，裝置3台各8.5CMS之抽水機組，整體工程於101年2月開工、並於102年7月完工，已投入抽水運轉。 3. 因永康東抽水站所需工程土地係位於「高速公路永康交流道附近特定區計畫案」內公有之農業區及公園用地內。本案擬依相關規定辦理工程範圍之都市計畫個案變更，俾符都市計畫土地使用分區管制之規定，並健全都市發展。

備註：本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表 7-2　變更前後土地使用計畫面積表

項　目			現行計畫面積（公頃）	本次變更增減面積（公頃）	面積（公頃）	佔計畫區面積比例（%）	變更後 佔都市發展用地面積比例（%）
土地使用分區	住宅區		812.799		812.799	22.93	32.04
	商業區		34.908		34.908	0.98	1.38
	工業區		816.774		816.774	23.04	32.20
	零星工業區		6.603		6.603	0.19	0.26
	保存區		0.058		0.058	0.00	0.00
	旅館區		2.050		2.050	0.06	0.08
	保護區		12.042		12.042	0.34	—
	文教區	文教區(供私立崑山大學使用)	16.125		16.125	0.45	0.64
		文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551		9.551	0.27	0.38
		文教區(供私立台南女子技術學院使用)	13.410		13.410	0.38	0.53
	農業區		938.372	-0.062	938.310	26.47	—
	河川區		57.610		57.610	1.63	—
	物流及轉運服務設施專用區		10.810		10.810	0.30	0.43
	加油站專用區		0.581		0.581	0.02	0.02
	天然氣儲氣槽等設施專用區		1.830		1.830	0.05	0.07
	液化天然氣專用區		0.220		0.220	0.01	0.01
	第一種電信專用區		0.210		0.210	0.01	0.01
	第二種電信專用區		0.760		0.760	0.02	0.03
	倉儲批發專用區		1.190		1.190	0.03	0.05
	宗教專用區		0.610		0.610	0.02	0.02
	創意設計園區專用區		13.256		13.256	0.37	0.52
	經貿複合專用區		15.695		15.695	0.44	0.62
	生活服務專用區		12.999		12.999	0.37	0.51
	小計		2778.535		2778.437	78.38	69.79

續表 7-2　變更前後土地使用計畫面積表

項　目			現行計畫面積（公頃）	本次變更增減面積（公頃）	變更後		
					面積（公頃）	佔計畫區面積比例（%）	佔都市發展用地面積比例（%）
公共設施用	機關用地		40.376		40.376	1.14	1.59
	學校用地	國小用地	32.297		32.297	0.91	1.27
		國中用地	24.410		24.410	0.69	0.96
		國中小用地	5.130		5.130	0.14	0.20
		國中用地（供完全中學使用）	4.880		4.880	0.14	0.19
		高中（職）用地	23.010		23.010	0.65	0.91
	水利用地		11.970		11.970	0.34	0.47
	市場用地		4.270		4.270	0.12	0.17
	公園用地		57.626	-0.068	57.558	1.62	2.27
	公園兼滯洪池用地		7.980		7.980	0.23	0.31
	綠地		4.810		4.810	0.14	0.19
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15.759		15.759	0.44	0.62
	兒童遊樂場用地		1.400		1.400	0.04	0.06
	變電所用地		1.327		1.327	0.04	0.05
	停車場用地		8.247		8.247	0.23	0.33
	停車場兼交通設施用地		1.034		1.034	0.03	0.04
	墓地		12.790		12.790	0.36	0.50
	自來水事業用地		2.130		2.130	0.06	0.08
	電路鐵塔用地		0.061		0.061	0.00	0.00
	垃圾處理場用地		10.240		10.240	0.29	0.40
	社教用地		1.010		1.010	0.03	0.04
	體育場用地		9.442		9.442	0.27	0.37
	抽水站用地		1.912	+0.130	2.042	0.06	0.08
	公用事業用地		0.170		0.170	0.00	0.01
	廣場用地		1.080		1.080	0.03	0.04
	廣場（兼停車場）用地		6.425		6.425	0.18	0.25
	廣場（兼道路使用）		6.505		6.505	0.18	0.26
	廣場用地（兼供自行車道使用）		7.759		7.759	0.22	0.31

續表 7-2　變更前後土地使用計畫面積表

項　目		現行計畫面積（公頃）	本次變更增減面積（公頃）	變更後		
				面積（公頃）	佔計畫區面積比例（%）	佔都市發展用地面積比例（%）
公共設施用地	河道用地	3.030		3.030	0.09	0.12
	污水處理廠用地	9.030		9.030	0.25	0.36
	電業設施用地	0.003		0.003	0.00	0.00
	溝渠用地	0.100		0.100	0.00	0.00
	道路用地	351.614		351.614	9.92	13.86
	圍道用地	2.697		2.697	0.08	0.11
	道路廣場用地	0.080		0.080	0.00	0.00
	道路用地（兼供綠地使用）	0.460		0.460	0.01	0.02
	道路用地（兼供河川使用）	3.630		3.630	0.10	0.14
	道路用地（兼供體育場使用）	0.522		0.522	0.01	0.02
	高速公路用地	64.430		64.430	1.82	2.54
	高速公路用地兼供水利使用	0.010		0.010	0.00	0.00
	高速公路用地兼供道路使用	1.530		1.530	0.04	0.06
	縱貫鐵路用地	24.602		24.602	0.69	0.97
	縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280		0.280	0.01	0.01
	小計	766.068		766.130	21.61	30.14
合計		3,544.603		3,544.603	100.00	—
都市發展用地		2,536.580		2,536.641	71.56	100

註 1：表列面積僅供參考，實際面積乃依實地定樁測量為準。
註 2：都市發展用地不含「農業區」、「河川區」及「保護區」。

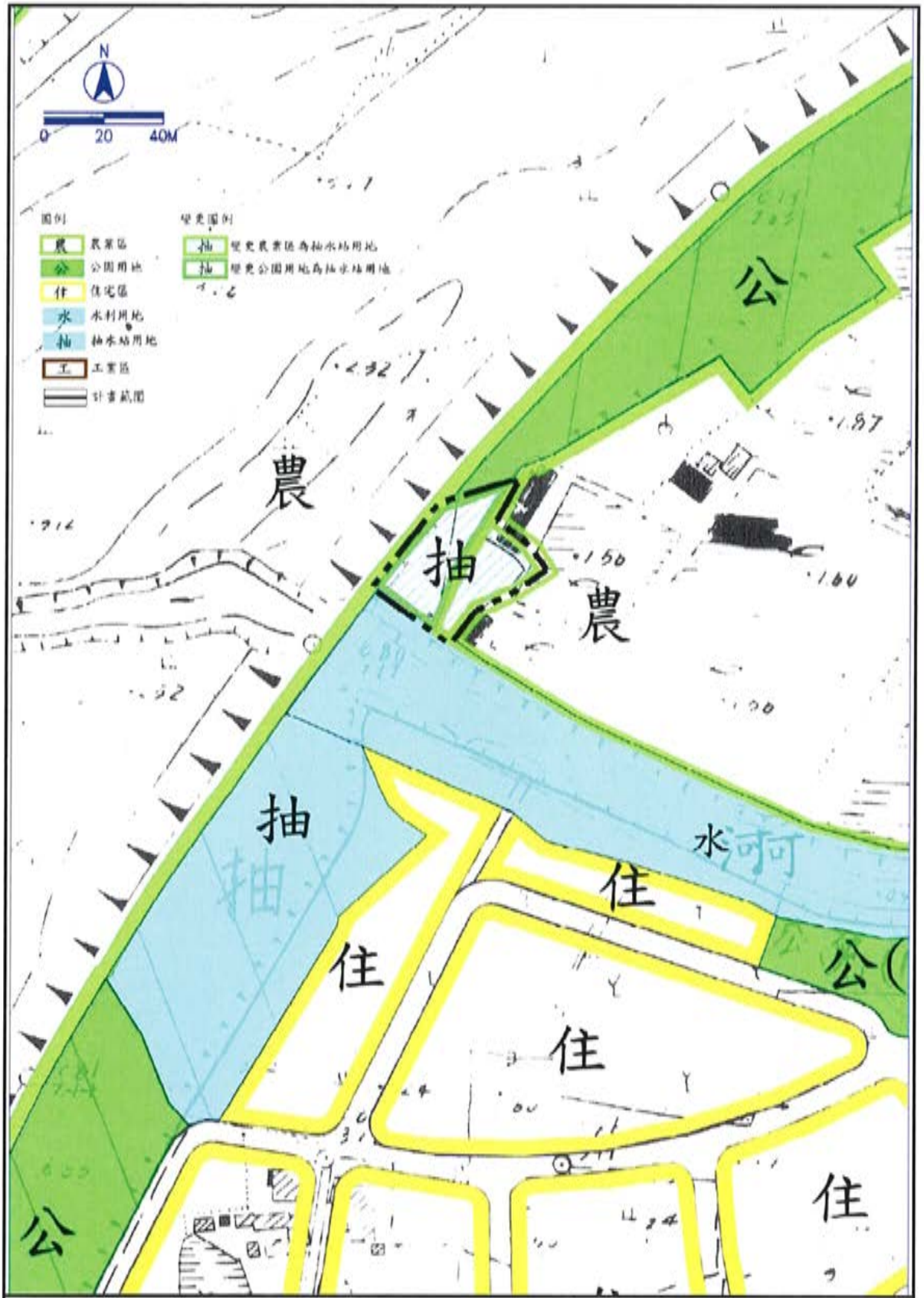

圖 7-1　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）變更內容示意圖

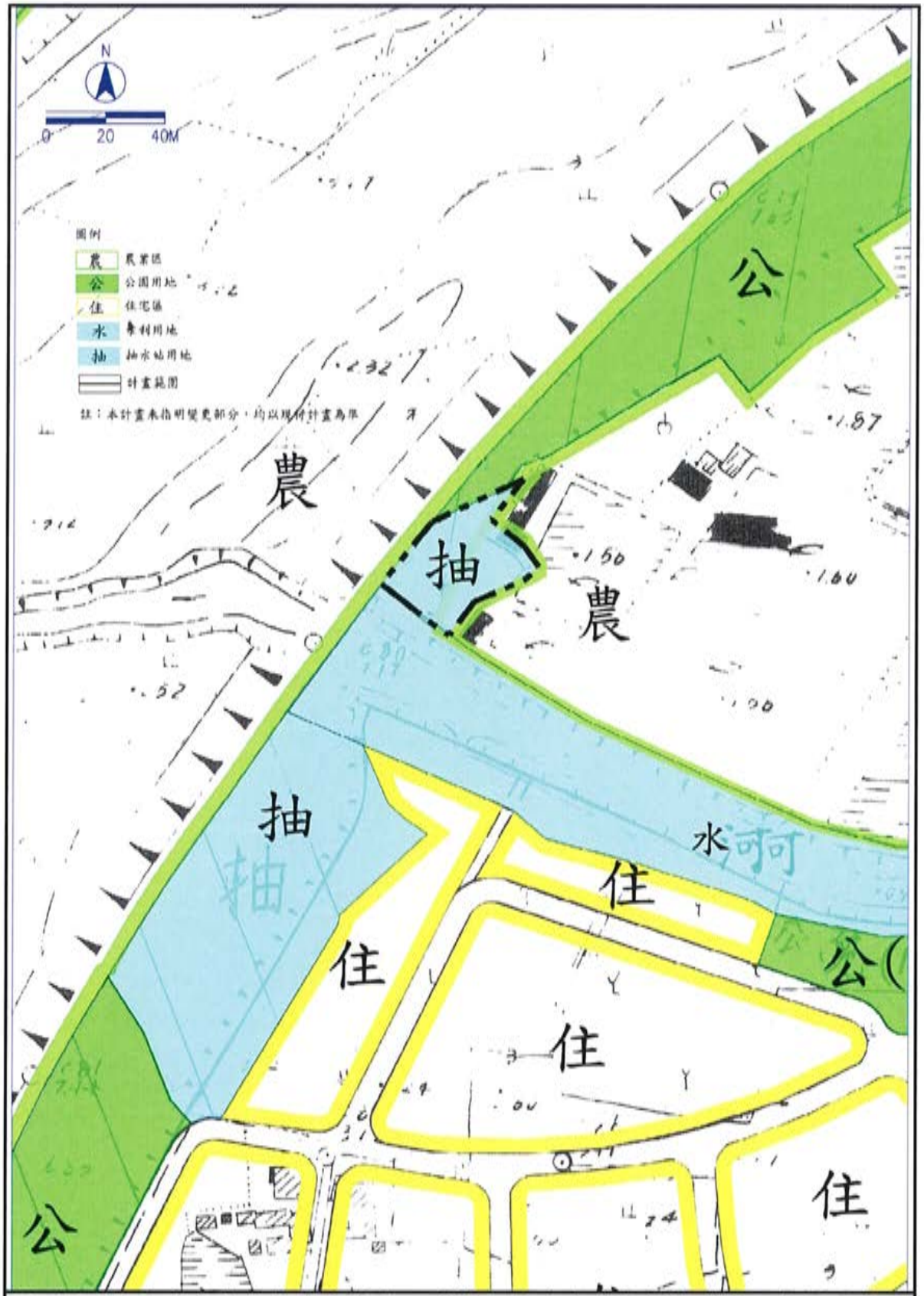

圖 7-2　變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）變更後內容示意圖

捌、其他

一、都市永續環境營造策略

本案變更位置緊鄰鹽水溪三民堤防，基地除抽水站房外，剩餘空間為車輛維修動線，故用地需求以必要性為原則，雖礙於腹地狹小，但為提供市民良好休閒環境及高透水率、綠覆率，未來抽水站改建時，應儘量留設開放空間，以維都市環境景觀。

二、公園用地面積減少因應措施

「公 4」公園用地係辦理第二次通盤檢討時為補充公園用地不足而劃設，當時劃設原意係將公有之土地調整變更為公園用地，以作為鹽水溪洪犯之緩衝帶，現況則多維持雜林草木。因本案減少之公園面積，尚不影響河川或區域排水治理、以及生態環境保育等問題，爰未來本計畫下次辦理通盤檢討時將優先予以補足。

附件 1　本案同意採個案變更方式辦理認定文件（104 年 5 月 27 日府水門字第 1040507768 號函）

副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：林育年
電話：06-2986672#7631
傳真：06-2998284
電子信箱：enock@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府水利局水門抽水站管理科

發文日期：中華民國104年5月27日
發文字號：府水門字第1040507768號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：變更都市設計書圖一份(附件另送)

裝

主旨：有關本府「永康大排抽水站新建東站工程」用地都市計畫變更乙案，檢附變更都市設計書圖一份，請貴局協助辦理用地個案變更後續事宜，請查照。

說明：本案業經104年5月18日簽奉核准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理用地個案變更在案。

訂

正本：臺南市政府都市發展局
副本：萬銘工程科技股份有限公司、本府水利局局長室、本府水利局水門抽水站管理科

市長賴清德

線

附件 2　土地登記簿謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

永康區鹽埕段 0131-0000地號

列印時間：民國103年10月13日14時04分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由萬銘工程科技股份有限公司自行列印
謄本種類碼：MSXJPTCQ!PGK，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
永康地政事務所　主　任　　林建良
永康電謄字第126101號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所　　謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年11月02日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：旱　　等則：--　　面　　積：******567.16平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　公告土地現值：****4,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：鹽行段０８８５－０００７地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年02月08日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
　所有權人：臺南市
　住　　址：（空白）
　管 理 者：臺南市政府水利局
　住　　址：台南市新營區民治路３６號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月******250.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******45.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
　本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
永康區鹽埕段 0132-0000地號

列印時間：民國103年10月13日14時16分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由萬銘工程科技股份有限公司自行列印
謄本種類碼：D6FJF2KU7R，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
永康地政事務所　主　任　　林建良
永康電謄字第126121號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所　　謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國094年11月02日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：旱　　等則：--　　面　　積：******597.81平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　　公告土地現值：****4,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：鹽行段０８８５－００２６地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

********** 土地所有權部 **********

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年02月08日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺南市政府水利局
住　　址：台南市新營區民治路３６號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月******250.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******45.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

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

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
永康區鹽埕段 0134-0000地號

列印時間：民國103年10月13日14時16分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由萬銘工程科技股份有限公司自行列印
謄本種類碼：D6FJF2KU7R，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
永康地政事務所　主　任　　林建良
永康電謄字第126121號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所　　謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年11月02日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：堤　　等則：--　　面　　積：＊＊＊＊＊＊71.41平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　公告土地現值：＊＊＊＊4,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：鹽行段０８８５－００２８地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年02月08日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺南市政府水利局
住　　址：台南市新營區民治路３６號
權利範圍：全部　＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月＊＊＊＊＊250.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月　　＊＊＊＊＊＊＊60.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一資文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者爲依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
永康區鹽埕段 0135-0000地號

列印時間：民國103年10月13日14時16分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由萬銘工程科技股份有限公司自行列印
謄本種類碼：D6FJF2KU7R，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
永康地政事務所　主　任　　林建良
永康電謄字第126121號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所　　謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年11月02日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：堤　　等則：--　　面　　積：＊＊＊＊＊＊＊33.90平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　公告土地現值：＊＊＊＊4,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：鹽行段０８８５－０００８地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年02月08日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺南市政府水利局
住　　址：台南市新營區民治路３６號
權利範圍：全部 ＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月＊＊＊＊＊＊250.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月　　＊＊＊＊＊＊＊60.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核定者爲依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
永康區鹽埕段 0140-0000地號

列印時間：民國103年10月13日14時16分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由萬銘工程科技股份有限公司自行列印
謄本種類碼：D6FJF2KU7R，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
永康地政事務所　主　任　　林建良
永康電謄字第126121號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所　　謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年11月02日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：堤　　等則：--　　面　　積：＊＊＊＊＊＊＊24.09平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　公告土地現值：＊＊＊＊4,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：鹽行段０８８５－００３３地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年02月08日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺南市政府水利局
住　　址：台南市新營區民治路３６號
權利範圍：全部 ＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月＊＊＊＊＊250.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月　　＊＊＊＊＊＊75.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
其他登記事項：申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

永康區鹽埕段 0141-0000地號

列印時間：民國103年10月13日14時16分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由萬銘工程科技股份有限公司自行列印
謄本種類碼：D6FJF2KU7R，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
永康地政事務所　主　任　　林建良
永康電謄字第126121號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所　　謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年11月02日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：堤　　等則：--　　面　　積：＊＊＊＊＊＊＊6.19平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　　公告土地現值：＊＊＊＊4,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：鹽行段０８８５－００３２地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年02月08日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺南市政府水利局
住　　址：台南市新營區民治路３６號
權利範圍：全部　＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月＊＊＊＊＊＊250.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月　　＊＊＊＊＊＊75.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者爲依據。

附件 3　臺南市都市計畫委員會第 44 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：吳慧中
電話：06-3901423
傳真：06-2982852
電子信箱：urd395@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局（都市設計科、都市規劃科、綜合規劃科）

發文日期：中華民國104年10月6日
發文字號：府都綜字第1040964100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送104年9月22日臺南市都市計畫委員會第44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://bud.tainan.gov.tw/doc/CityBoard_new2.aspx）資訊系統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：賴兼主任委員清德、曾兼副主任委員旭正、吳委員欣修、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、林委員秀娟、林委員漢清、林委員裕盛、陳委員淑美、李委員泳龍、張委員學聖、詹委員建穎、胡委員學彥、鄭委員泰昇、游委員保杉、林委員本、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員佐鼎、莊執行秘書德樑、臺南市新營區公所（審1案）、臺南市政府地政局（審1案）、臺南市政府工務局（審1、3、4案）、臺南市永康區公所（審2案）、臺南市政府水利局（審1、2案）、經濟部水利署第六河川局（審3、4案）、臺南市政府交通局（審5案）

副本：臺南市政府都市發展局（都市設計科、都市規劃科、綜合規劃科）、臺南市都市計畫委員會

市長 賴清德

臺南市都市計畫委員會第 44 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 9 月 22 日(星期二)上午 9 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：曾兼副主任委員旭正代理

四、記錄彙整：吳慧中

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、審議案件：

第 一 案：「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫案」再提會討論案

第 二 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案」

第 三 案：「變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」

第 四 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、甲種工業區及公園用地為道路用地）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」

第 五 案：「擬定仁德都市計畫（轉運及旅遊服務專用區）細部計畫」案再提會討論

第 二 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案」

說　　明：一、本案係基於永康區緊急防汛需求，為提高永康抽水站對於永康大排集水區內抽排水效能，於現有永康抽水站東側農業區及公園用地之公有土地設置東抽水站，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 104 年 7 月 17 日起 30 天於永康區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 104 年 8 月 6 日下午 3 時整假永康區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決　　議：本案准照公開展覽計畫書、圖內容通過。

附件 4　內政部都市計畫委員會第 870 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（中部辦公室（營建業務））
聯絡人：胡祺凰
聯絡電話：049-2352911#118
電子郵件：shadew@cpami.gov.tw
傳真：049-2358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國105年3月29日
發文字號：內授營中字第1050804737號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(870-06.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會105年3月8日第870次會審議「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案」會議紀錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

一、復貴府104年11月17日府都規字第1041124747號函。

二、案經本部都市計畫委員會第870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：本部中部辦公室（營建業務）

1050804737

內政部都市計畫委員會第870次會議紀錄

一、時間：中華民國105年3月8日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁　　陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：黃博文

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869次會議紀錄。

決　　定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分學校用地【文小11】為國家檔案館及其附屬使用用地）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 3 案：南投縣政府函為「變更東埔風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分農業區、住宅區及道路用地為河川區）案」。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫（部分農業區為河川區）（配合八甲頭（第一期）排水改善工程）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）案」再

提會討論案。

第 8 案：高雄市政府函為「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分農業區為機關用地）案」。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：本會施委員鴻志提案有關「目前各直轄市、縣(市)政府因都市計畫實施年代已久、原計畫圖老舊、精準度差、地形地物已大幅變化…，於辦理都市計畫通盤檢討時併同辦理計畫圖重製，為利各級政府及專業從業人員辦理都市計畫圖重製作業，並保障人民權益及促進地方建設，請研議」乙案

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案」。

說　明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會104年9月22日第44次會審議通過，並准臺南市政府104年11月17日府都規字第10411247 47號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決　議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，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、考量本案辦理目的係為提升區域防洪標準及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、本案如經變更完成後，本計畫區公園用地面積減少，請市政府補充面積不足之具體因應方案或措施等，除納入計畫書中敘明外，並納入刻正辦理之通盤檢討中補充，以利查考。

三、另因本案變更位置緊鄰鹽水溪三民堤防，為提供市民良好休閒環境及提高透水率、綠覆率，建議應儘量留設開放空間，以維都市環境景觀。

四、鑑於本案抽水站用地業已完成土地取得作業，且現況業已完成施工，為符實際，請市政府刪除「實施進度與經費」部分，以資妥適。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案

業務主管人員	都市規劃科科長蔡孟儒
業務承辦人員	第工程司薛卜賓

擬定機關：臺南市政府
編定時間：中華民國 104 年 7 月
修訂時間：中華民國 105 年 7 月