

檔 號：

保存年限：

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國111年11月28日
發文字號：府都規字第1111351263A號
附件：



主旨：「變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」自111年11月29日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部111年11月14日台內營字第1110819058號函。

公告事項：

- 一、自民國111年11月29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)及臺南市柳營區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。
- 四、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定，本案原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

市長黃偉哲

變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)
(含都市計畫圖重製)(第一階段)書

擬定機關：臺南市政府

中華民國 111 年 10 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	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)	
變更法令依據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起迄日期	公告徵求意見	自民國 100 年 11 月 4 日起 30 天 民國 100 年 11 月 4 日刊登於民眾日報 19 版
	公開展覽	1. 自民國 105 年 05 月 24 日起 30 天，刊登於民國 105 年 06 月 01~03 日中國時報 C7 版 2. 自民國 109 年 09 月 01 日起 30 天，刊登於民國 109 年 9 月 01-03 日中華日報 D3 版 3. 自民國 110 年 09 月 24 日起 30 天，刊登於民國 110 年 9 月 23-25 日中華日報 D2 版
	公開說明會	1. 民國 105 年 06 月 08 日下午 02 時 地點：柳營區公所 3 樓會議室 2. 民國 109 年 09 月 21 日下午 02 時 地點：柳營區公所 3 樓會議室 3. 民國 110 年 10 月 07 日下午 02 時 30 分 地點：柳營區公所 3 樓會議室
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議本案之公民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	臺南市都市計畫委員會 106 年 12 月 26 日第 67 次會議審議通過
	部級	內政部都市計畫委員會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議審議通過 內政部都市計畫委員會 110 年 8 月 17 日第 996 次會議審議通過 內政部都市計畫委員會 111 年 3 月 22 日第 1008 次會議審議通過

目 錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起與目的.....	1
第二節 法令依據.....	2
第三節 計畫位置與範圍.....	2
第二章 現行都市計畫概要.....	5
第一節 發布實施歷程.....	5
第二節 現行計畫內容.....	7
第四節 現行計畫書圖修正.....	13
第三章 都市計畫圖重製.....	15
第一節 重製作業方式.....	15
第二節 重製疑義處理與成果.....	17
第三節 重製後都市計畫內容.....	23
第四章 上位及相關計畫.....	27
第一節 上位計畫.....	27
第二節 相關重大建設計畫.....	30
第三節 鄰近都市計畫概述.....	35
第五章 環境發展現況分析.....	37
第一節 自然環境.....	37
第二節 社會經濟環境.....	45
第三節 土地使用現況.....	53
第四節 公共設施現況.....	55
第五節 交通運輸現況.....	63
第六節 土地權屬現況.....	66
第六章 發展預測與檢討分析.....	67
第一節 計畫人口檢討.....	67
第二節 土地使用分區檢討.....	69
第三節 公共設施用地檢討.....	71
第四節 既成巷道檢討.....	76

第五節 都市更新檢討.....	78
第七章 發展課題、對策、定位、目標及構想.....	80
第一節 發展定位與目標.....	80
第二節 發展構想.....	82
第三節 發展課題與對策.....	85
第八章 實質計畫檢討.....	87
第一節 檢討變更原則.....	87
第二節 變更內容.....	89
第九章 檢討後計畫.....	107
第一節 計畫範圍與面積.....	107
第二節 計畫年期.....	107
第三節 計畫人口及密度.....	107
第四節 土地使用計畫.....	107
第五節 公共設施計畫.....	111
第六節 交通系統計畫.....	114
第七節 生態都市發展策略.....	117
第八節 都市防災計畫.....	120
第九節 事業及財務計畫.....	124
第十節 其他應表明事項.....	125
附件一、內政部都市計畫委員會第 971 次會議紀錄.....	126
附件二、內政部都市計畫委員會第 996 次會議紀錄.....	154
附件三、內政部都市計畫委員會第 1008 次會議紀錄.....	161
附件四、重製疑義綜理表.....	170
附件五、市場處函文.....	174
附件六、變九案柳營代天院寺廟登記證.....	175
附件七、變九案柳營代天院承租或承購國有土地證明文件.....	176
附件八、消防局、警察局、衛生局就都市防災表示意見之公文.....	178

圖 目 錄

圖一	柳營區鄰里位置及柳營都市計畫區區位示意圖	3
圖二	柳營都市計畫範圍示意圖	4
圖三	柳營都市計畫示意圖	9
圖四	柳營現行都市計畫附帶條件地區位置示意圖	11
圖五	現行計畫書圖修正示意圖	14
圖六	柳營都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」 位置示意圖	22
圖七	柳營都市計畫重製後計畫示意圖	24
圖八	柳營科技工業區位置及範圍示意圖	30
圖九	國道3號柳營交流道示意圖	31
圖十	相關建設位置示意圖	34
圖十一	柳營都市計畫區鄰近都市計畫示意圖	36
圖十二	柳營區水系分布示意圖	37
圖十三	計畫區區域排水示意圖	38
圖十四	柳營區斷層分布示意圖	40
圖十五	一日暴雨650公厘淹水潛勢示意圖	42
圖十六	洪水平原敏感地示意圖	44
圖十七	地質災害敏感地示意圖	44
圖十八	地下水補注敏感地示意圖	44
圖十九	地表水源敏感地示意圖	44
圖二十	柳營都市計畫污水下水道規劃示意圖	57
圖二十一	柳營都市計畫內照顧關懷據點	58
圖二十二	柳營都市計畫土地使用現況示意圖	59
圖二十三	柳營都市計畫公共設施開闢情形示意圖	62
圖二十四	柳營都市計畫主要運輸道路示意圖	65
圖二十五	柳營都市計畫公有土地分布示意圖	66
圖二十六	公共設施用地檢討原則示意圖	71
圖二十七	柳營都市計畫既成巷道分布示意圖	77
圖二十八	柳營都市計畫更新地區檢討範圍示意圖	79

圖二十九	柳營都市計畫發展構想示意圖.....	84
圖三十	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變更位置及 內容示意圖.....	94
圖三十一	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變五案 變更內容示意圖.....	97
圖三十二	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變六案 變更內容示意圖.....	97
圖三十三	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變七案 變更內容示意圖.....	98
圖三十四	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變八案 變更內容示意圖.....	98
圖三十五	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變九案 變更內容示意圖.....	99
圖三十六	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十案 變更內容示意圖.....	99
圖三十七	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十一案 變更內容示意圖.....	100
圖三十八	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十二案 變更內容示意圖.....	100
圖三十九	本次通盤檢討後附帶條件地區位置示意圖.....	106
圖四十	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變更後 土地使用計畫示意圖.....	110
圖四十一	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)交通系統示意圖.....	116
圖四十二	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)生態都市空間 發展構想圖.....	119
圖四十三	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)都市防災計畫示意圖.....	123

表 目 錄

表一	柳營歷次都市計畫綜理表.....	5
表二	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)後面積增減表.....	6
表三	柳營現行都市計畫公共設施用地明細表.....	10
表四	柳營現行都市計畫附帶條件地區內容綜理表.....	12
表五	都市計畫圖重製疑義分類處理原則表.....	17
表六	都市計畫圖重製疑義分類彙整表.....	19
表七	柳營都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」 之處理情形綜理表.....	21
表八	柳營都市計畫圖重製後計畫面積增減表.....	25
表九	柳營都市計畫圖重製後公共設施用地明細表.....	26
表十	相關重大建設計畫與本案關係綜理表.....	33
表十一	柳營鄰近都市計畫概況表.....	35
表十二	臺南市與柳營區 99~110 年戶數與戶量統計表.....	45
表十三	計畫區 95~110 年人口統計表.....	47
表十四	柳營區 99、110 年度人口結構統計表.....	48
表十五	臺南市與柳營區歷年一級產業人口比較表.....	49
表十六	臺南市與柳營區歷年二級產業人口比較表.....	51
表十七	臺南市與柳營區歷年三級產業人口比較表.....	52
表十八	柳營都市計畫土地使用現況面積統計表.....	60
表十九	柳營都市計畫公共設施開闢率統計表.....	61
表二十	柳營都市計畫目標年人口成長預測表.....	68
表二十一	柳營都市計畫公共設施用地面積需求推估表.....	74
表二十二	柳營都市計畫既成巷道現況統計表.....	76
表二十三	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表.....	89
表二十四	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)各變更案面積增減表..	95
表二十五	本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表.....	104
表二十六	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)面積增減表.....	109
表二十七	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)公共設施明細表.....	113
表二十八	變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)道路編號表.....	115

表二十九 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地取得及經費
一覽表..... 124

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

一、計畫緣起

柳營都市計畫係以市轄柳營區區公所所在地士林里為主要範圍，依都市計畫法第 11 條第 1 款、第 16 條規定擬具之鄉街計畫，民國 62 年 8 月 15 日制定。期間於民國 73 年 4 月 5 日發布實施「變更柳營都市計畫（第一次通盤檢討）案」、民國 80 年 3 月 28 日發布實施「變更柳營都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」、民國 86 年 8 月 25 日發布實施「變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）案」。迄今屆滿計畫年期，由於都市計畫為動態發展進程，隨著社會、經濟及實質發展之變遷，實有檢討之必要。

現行柳營都市計畫圖地形係於擬定時測繪，年代久遠，隨都市發展已多所變遷；爰此，配合原柳營鄉公所於 92 年完成之地形測量圖進行計畫圖重製作業。此外，目前柳營都市計畫屬鄉街計畫，主要計畫與細部計畫合併辦理，縣市合併後柳營都市計畫屬市鎮計畫，因此本次通盤檢討將屬細部計畫之土地使用分區管制要點抽離，區別主要計畫及細部計畫內容，落實計畫分層管理。

二、計畫目的

完成都市計畫圖重製及通盤檢討作業：

- (一) 配合原臺南縣、市合併，柳營都市計畫區配合將鄉街計畫調整為市鎮計畫。
- (二) 重新調整都市計畫區內不合理之土地使用分區，提昇地區居民生活環境品質及有效使用土地。
- (三) 依據地方使用需求及公共設施開闢計畫調整公共設施保留地之劃設，並改善地區公共設施服務水準。
- (四) 強化都市防災機能，建構安全都市。

第二節 法令依據

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

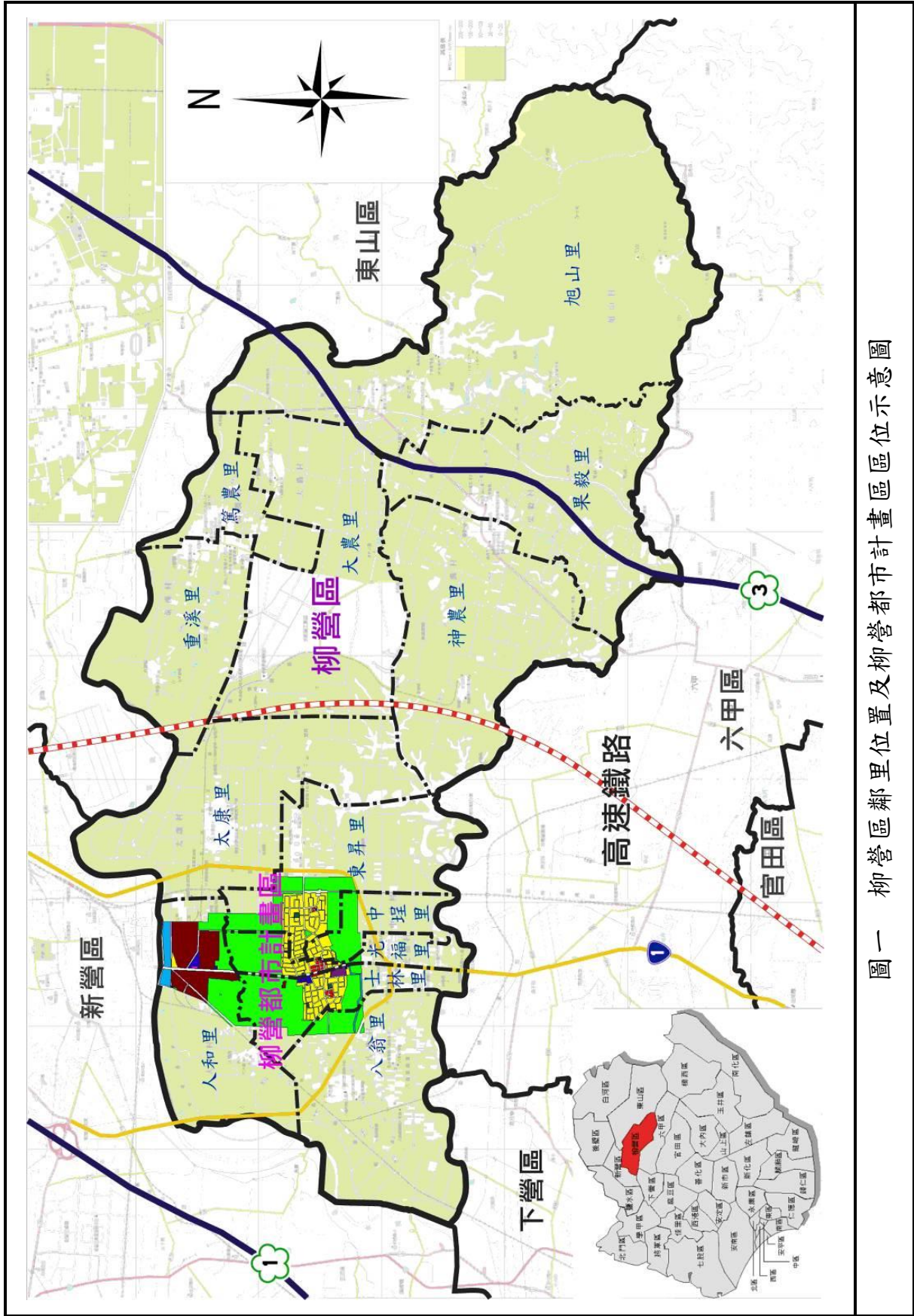
第三節 計畫位置與範圍

一、計畫位置

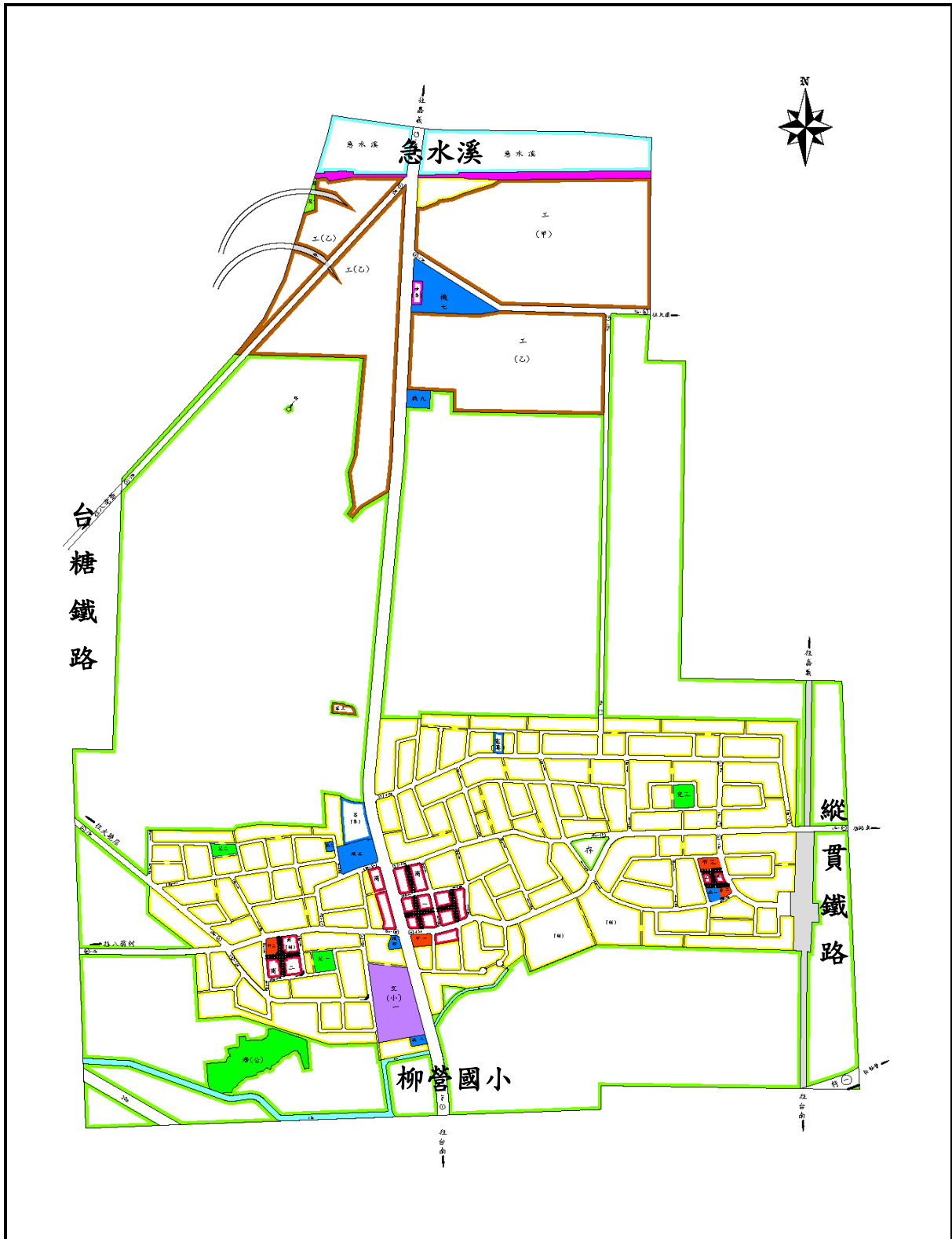
柳營都市計畫區位於臺南市柳營區西北側，涵蓋部分人和里、八翁里、士林里、光福里、中埕里、東昇里等六個里（詳圖一）。

二、計畫範圍與面積

計畫範圍東至縱貫鐵路以東約 100 公尺處，西至台糖鐵路，南至柳營國小南側約 200 公尺之池塘，北至新營市界之急水溪，計畫面積共計 397.44 公頃（詳圖二）。



圖一 柳營區鄰里位置及柳營都市計畫區區位示意圖



圖二 柳營都市計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 發布實施歷程

自擬定柳營都市計畫至今，辦理 2 次通盤檢討、8 次個案變更、3 次專案通檢，並於第一期公共設施保留地專案通盤檢討後，辦理 3 次細部計畫及 1 次細部計畫通盤檢討，歷次檢討、變更之名稱及發布實施歷程如下。

表一 柳營歷次都市計畫綜理表

編號	計畫名稱	發布實施日期	發布實施文號
1	柳營都市計畫核定案	62 年 8 月 15 日	府建都字第 72700 號
2	柳營都市計畫(部份農業區為道路用地)案	71 年 1 月 28 日	府建都字第 12500 號
3	變更柳營都市計畫(配合急水溪整治計畫)案	71 年 6 月 24 日	府建都字第 66315 號
4	變更柳營都市計畫(部份農業區為零星工業區)案	72 年 5 月 6 日	府建都字第 43851 號
5	變更柳營都市計畫(第一次通盤檢討)案	73 年 4 月 5 日	府建都字第 32080 號
6	變更柳營都市計畫(部份工業區、道路用地農業區為鐵路用地，部份鐵路用地為工業區，農業區及部份工業區為住宅區)案	75 年 8 月 14 日	府建都字第 94726 號
7	變更柳營都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80 年 3 月 28 日	府工都字第 39410 號
8	變更柳營都市計畫(部份工業區、加油站為機關用地及(機七)機關用地)案	81 年 9 月 2 日	府工都字第 123742 號
9	擬定柳營都市計畫(原「機二」機關用地「停二」停車場用地變更為商業區)細部計畫案	83 年 10 月 8 日	府工都字第 151811 號
10	擬定柳營都市計畫(原公園用地變更為住宅區)細部計畫案	85 年 1 月 8 日	府工都字第 991 號
11	擬定柳營都市計畫(原文小二學校用地變更住宅區)細部計畫案	85 年 1 月 8 日	府工都字第 990 號
12	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)案	86 年 8 月 25 日	府工都字第 144313 號
13	變更柳營都市計畫(部分農業區為道路用地)案	89 年 5 月 10 日	府城都字第 70359 號
14	變更柳營都市計畫(部分農業區為電路鐵塔地)案	91 年 1 月 21 日	府 城 都 字 第 0910004922 號
15	變更柳營都市計畫(原公園用地為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	91 年 9 月 4 日	府 城 都 字 第 0910131679 號
16	變更柳營都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	98 年 1 月 6 日	府 城 都 字 第 0970293700A 號
17	變更柳營都市計畫(部分農業區為滯洪池兼公園用地)案	99 年 7 月 26 日	府 城 都 字 第 0990177046A 號
18	變更柳營都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104 年 09 月 29 日	府 都 規 字 第 1040909139A 號

編號	計畫名稱	發布實施日期	發布實施文號
19	變更柳營都市計畫(部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)案	107年7月10日	府都規字第1070723792A號

表二 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)後面積增減表

項目		二通計畫面積(公頃)	二通後歷次變更增減(公頃)	現行計畫面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	佔計畫面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	77.86	-0.02	77.84	46.22	19.59
	商業區	2.79		2.79	1.66	0.70
	工業區	46.19		46.19	27.44	11.62
	保存區	0.45		0.45	0.27	0.11
	河川區	9.38		9.38	-	2.36
	加油站專用區	0.18		0.18	0.11	0.05
	農會專用區	0.75		0.75	0.45	0.19
	第二種電信專用區	-	0.14	0.14	0.08	0.04
	農業區	218.98	-2.6795	216.30	-	54.42
	小計	356.58	-2.5595	354.02	-	89.08
公共設施用地	機關用地	3.14	-0.14	3.00	1.78	0.75
	學校用地	2.08		2.08	1.24	0.52
	市場用地	0.50		0.50	0.30	0.13
	停車場用地	0.05		0.05	0.03	0.01
	廣場用地	0.20		0.20	0.12	0.05
	廣場兼停車場用地	-	0.12	0.12	0.07	0.03
	人行廣場用地	0.27		0.27	0.16	0.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.74		0.74	0.44	0.19
	堤防用地	1.55		1.55	-	0.39
	水溝用地	1.78		1.78	-	0.45
	電路鐵塔用地	-	0.0095	0.01	0.01	0.00
	滯洪池兼公園用地	-	2.07	2.07	1.23	0.52
	鐵路用地	2.20		2.20	1.31	0.55
	道路用地	28.35	0.5	28.85	17.13	7.26
	小計	40.86	2.5595	43.42	-	10.92
都市發展用地面積		165.75	2.6795	168.43	100.00	42.38
都市計畫區總面積		397.44		397.44	-	100.00

資料來源：柳營都市計畫歷次變更案，本計畫整理。

註：1. 都市發展用地面積不含農業區、河川區、堤防、水溝用地面積。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第二節 現行計畫內容

一、計畫年期

第二次通盤檢討以民國九十年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

第二次通盤檢討計畫人口 16,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

三、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，劃設二個住宅鄰里單元，住宅區面積為 77.84 公頃。

(二)商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 2 處，2.79 公頃。

(三)工業區、零星工業區

劃設甲乙種工業區 4 處，面積 46.04 公頃，及零星工業區 1 處，面積 0.15 公頃，面積共計 46.19 公頃。

(四)保存區

劃設保存區 1 處，面積 0.45 公頃。

(五)河川區

劃設河川區 1 處，面積 9.38 公頃。

(六)加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.18 公頃。

(七)農會專用區

劃設農會專用區 1 處，面積 0.75 公頃。

(八)第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，面積 0.14 公頃。

(九)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 216.30 公頃。

四、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地 7 處，其中機一供鄰里機關使用，機三為現有衛生所，機四為現有派出所，機五供社區機關，機七供軍事機關及臺南地方法院，機八為現有郵局，機九供消防隊等使用，面積計 3.00 公頃。

(二)學校用地

劃設國小用地 1 處，為現有柳營國小，面積計 2.08 公頃。

(三)市場用地

共劃設市場用地 3 處，面積計 0.50 公頃。

(四)停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積計 0.05 公頃。

(五)廣場用地

劃設廣場 1 處，面積計 0.20 公頃。

(六)人行廣場用地

劃設人行廣場 3 處，面積計 0.27 公頃。

(七)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3 處，面積計 0.74 公頃。

(八)堤防用地

劃設堤防用地 1 處，面積計 1.55 公頃。

(九)水溝用地

劃設水溝用地 2 處，面積計 1.78 公頃。

(十)電路鐵塔用地

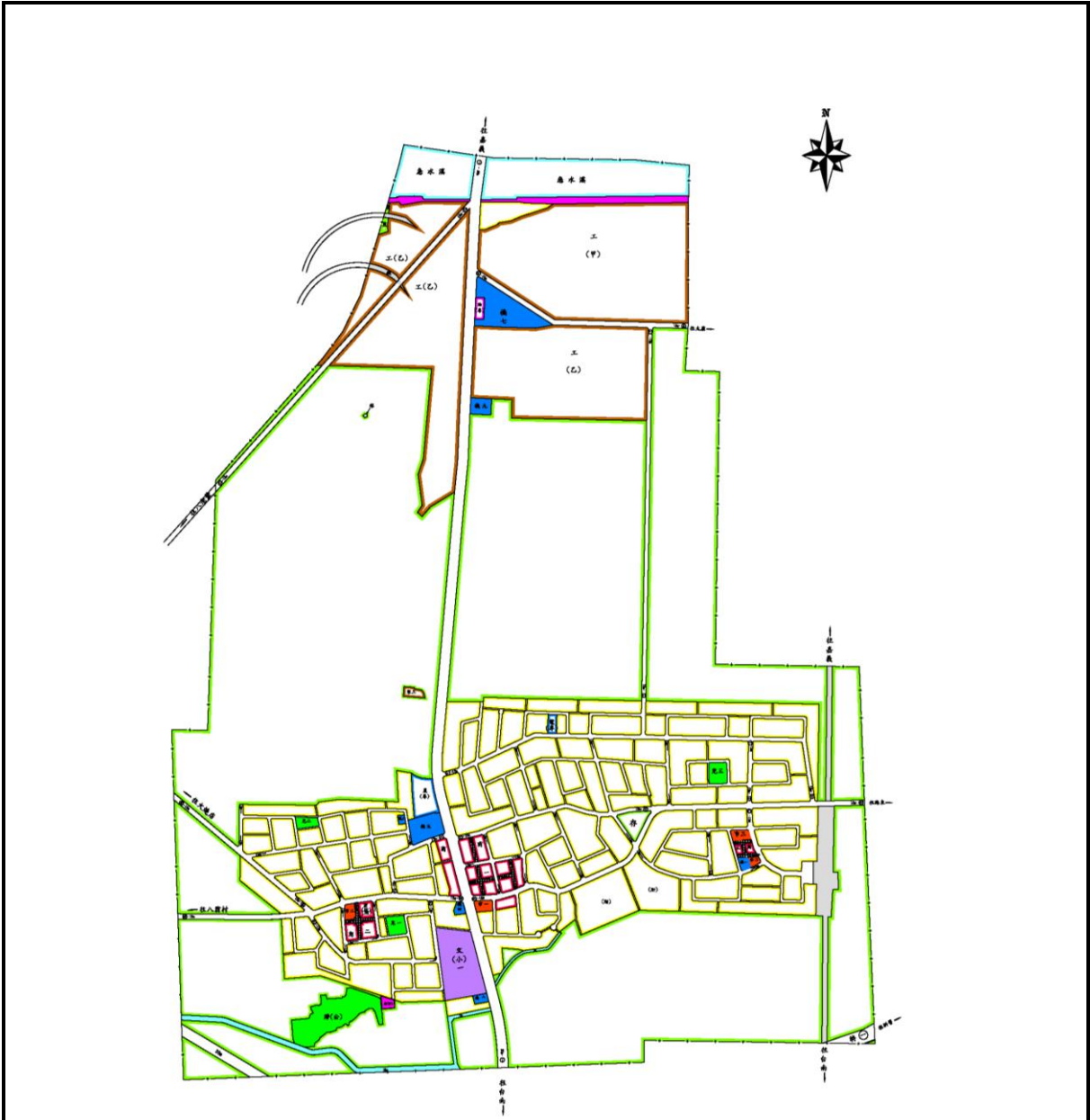
劃設電路鐵塔用地 1 處，面積計 0.01 公頃。

(十一)滯洪池兼公園用地























劃設滯洪池兼公園用地 1 處，面積計 2.07 公頃。

(十二)廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積計 0.12 公頃。



圖例：

	住宅區		電信專用區		停車場用地		人行廣場用地
	商業區		河川區		市場用地		人行步道
	工業區		農業區		電路鐵塔用地		道路用地
	保存區		機關用地		鐵路用地		計畫範圍線
	加油站專用區		學校用地		堤防用地		滯洪池兼公園用地
	農會專用區		兒童遊樂場用地		水溝用地		廣場兼停車場用地

圖三 柳營都市計畫示意圖

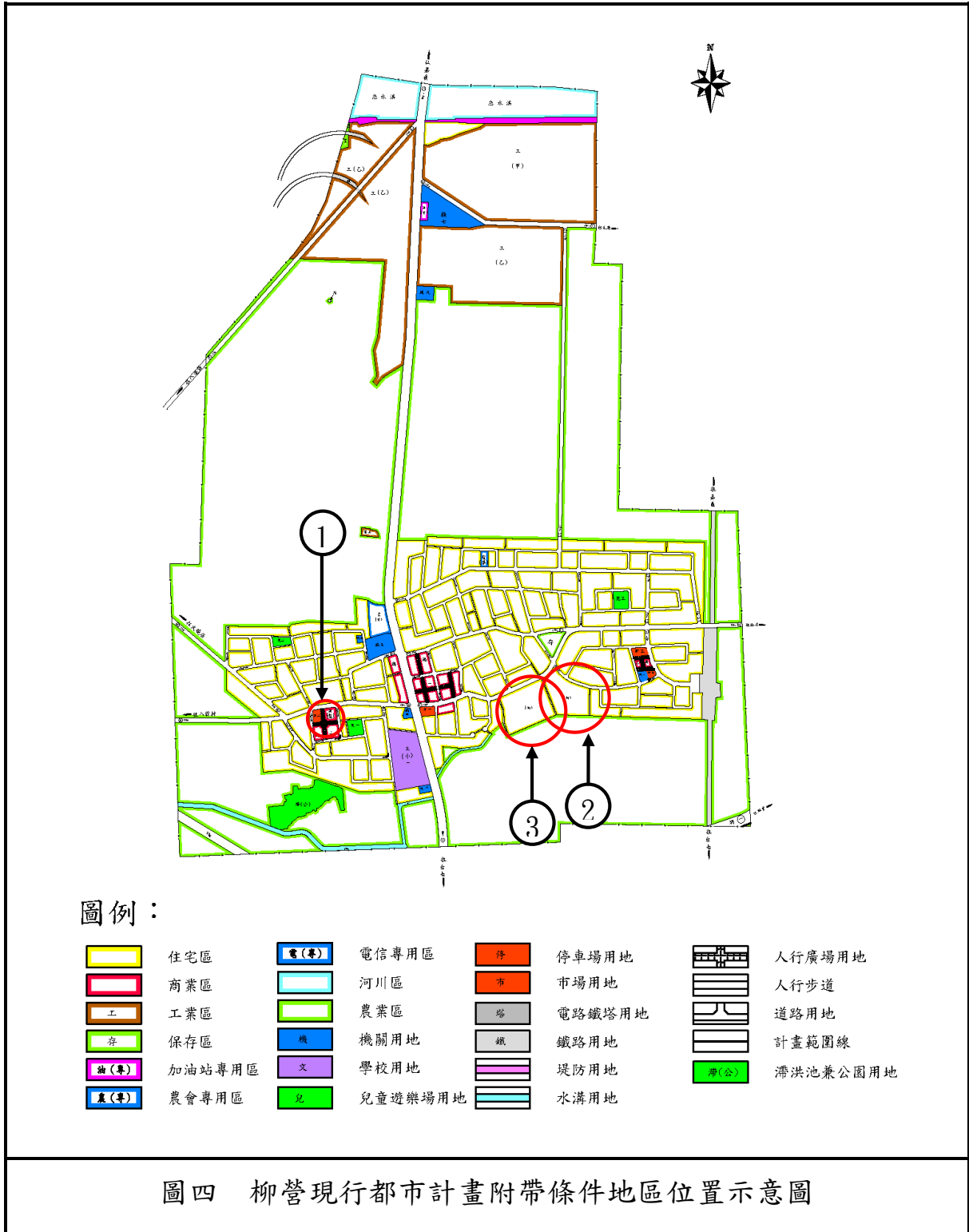
表三 柳營現行都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.10	停三西側	鄰里機關使用
	機三	0.05	現有衛生所	
	機四	0.10	現有派出所	
	機五	0.74	現有區公所	
	機七	1.63	加油站北側	供軍事機關及臺南地方法院使用
	機八	0.10	現有郵局	
	機九	0.28	加油站南側	消防隊等使用
	小計	3.00		
學校用地	文(小)一	2.08	現有柳營國小	
市場用地	市一	0.18	商一南側	零售市場
	市二	0.14	商二北側	零售市場
	市三	0.18	商三北側	零售市場
	小計	0.50		
停車場用地	停三	0.05	商三南側	
廣場用地	廣一	0.20	火車站前廣場	
廣場兼停車場用地		0.12		
人行廣場用地		0.27		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.26	商二東側	
	公(兒)二	0.19	⑤號道路東側	
	公(兒)三	0.29	⑪號道路西側	
	小計	0.74		
堤防用地		1.55		
水溝用地		1.78		
電路鐵塔用地		0.01		
滯洪池兼公園用地		2.07		
鐵路用地		2.20		
道路用地		28.85		
合計		43.42		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第三節 附帶條件地區

柳營都市計畫於 80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討指定 3 處附帶條件地區，其位置及附帶條件規定如下：



表四 柳營現行都市計畫附帶條件地區內容綜理表

計畫案名	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件規定	執行情形
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變更柳營都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	1	機二、停二	機關用地 (0.11) 停車場 (0.10)	商業區 (0.21)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區之發展重心偏向東北角,「機二」地段因交通閉塞,甚難發展。 2. 為求公平合理,機二及停二用地全部變更為商業區,至所需之公共設施用地則俟將來擬定細部計畫時再行配設。 	將「機二」機關用地及「停二」停車場用地全部變更為商業區,惟應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於 83 年「擬定柳營都市計畫(原「機二」機關用地「停二」停車場用地變更為商業區)」完成細部計畫擬定並發布實施。 2. 現況為部分開闢。
	2	公	公園 (1.71)	住宅區 (1.71)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依檢討作業原則規定得不設置公園。 2. 周圍多臨接住宅區。 3. 為求公平合理故與學校用地變更案做相同之決議。 	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於 85 年「擬定柳營都市計畫(原公園用地變更為住宅區)細部計畫」完成細部計畫擬定並發布實施。 2. 現況已開闢。
	3	文小二	國小 (2.25)	住宅區 (2.25)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本鄉人口呈負成長,現有國小已足負荷。 2. 文小二為低窪之池塘,屆時徵收後其工程費必然龐大,實屬浪費。 3. 經檢討保留文小一,已敷至計畫年期使用,故予以變更。 4. 為求公平合理故與公園用地變更案做相同之決議。 	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於 85 年「擬定柳營都市計畫(原文小二學校用地變更為住宅區)細部計畫」完成細部計畫擬定並發布實施。 2. 現況已開闢。

第四節 現行計畫書圖修正

經清查現行計畫書、圖部分內容尚有不符，本次通盤檢討予以訂正，詳敘如下：

一、訂正計畫圖火車站前廣場用地

依 86 年第二次通盤檢討計畫書記載，原劃設之廣場係為火車站前廣場，並已依計畫闢建完成。惟查計畫圖之廣場未繪製顏色，且未有廣場之圖例，故本次依計畫書之規劃原意，訂正計畫圖之廣場。

二、訂正計畫書人行廣場為 2 處

依 62 年擬定柳營都市計畫共劃設 3 處人行廣場，72 年第一次通盤檢討時，將商一周邊之人行廣場變更為道路用地及商業區，故人行廣場由 3 處減少為 2 處，惟 86 年第二次通盤檢討計畫書誤植為人行廣場有 3 處，故本次予以訂正計畫書之人行廣場為 2 處。

三、訂正計畫圖兒童遊樂場為鄰里公園兼兒童遊樂場用地

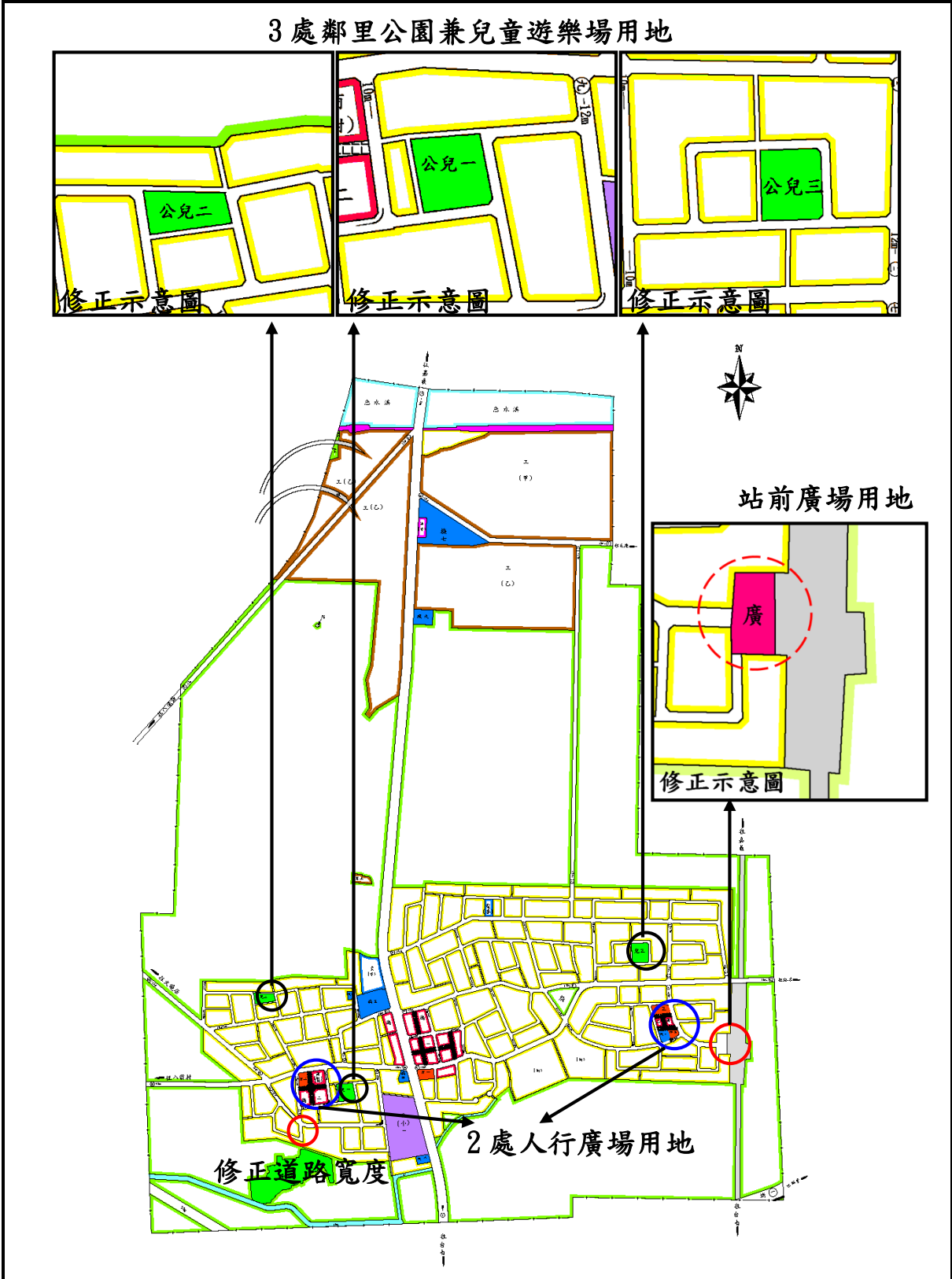
依 86 年第二次通盤檢討計畫書記載，共劃設 3 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，惟計畫圖之圖例為兒童遊樂場用地，故本次配合計畫書內容，訂正計畫圖之名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。

四、刪除計畫書道路編號表編號^⑭

依 86 年第二次通盤檢討計畫書記載，道路編號十四為 12 公尺之次要道路，惟查 80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將該道路用地變更為農業區，故本次予以訂正計畫書內容，刪除道路編號十四。

五、訂正計畫道路寬度

計畫範圍西南側一處計畫道路，依 62 年擬定柳營都市計畫之計畫圖劃設道路寬度為 8 公尺，惟 80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討及 86 年第二次通盤檢討之計畫圖誤繕為 10 公尺，故本次予以訂正計畫圖之道路寬度為 8 公尺。



圖五 現行計畫書圖修正示意圖

第三章 都市計畫圖重製

柳營都市計畫制定於 62 年 8 月 15 日，迄今仍以當時測製三千分之一都市計畫圖作為計畫實施之依據。本次辦理「變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)」鑒於都市計畫圖業已老舊、與現況地形、地物不符及都市計畫數值化管理趨勢等因，故辦理都市計畫圖重製作業，製成一千分之一都市計畫重製圖。有關重製作業之執行，說明如下：

第一節 重製作業方式

一、展繪依據

(一)現行計畫圖

現行比例尺 1/3000 都市計畫圖(手繪藍晒紙圖)。

(二)樁位圖

柳營都市計畫樁位成果資料(測量系統為 TWD67 座標系統)。

(三)地籍圖

1. 非重測區測量系統為地籍座標系統，地段包含橋南段、柳營段、柳營段柳營小段、八老爺段八老爺小段、溫厝段等地籍圖(數化電子圖檔)。
2. 重測區測量系統為 TWD67 座標系統，地段包含士林段、柳南段、柳中段、東昇段、人和段等地籍圖(數值電子圖檔)。

(四)地形圖

柳營都市計畫數值地形圖(比例尺 1/1000)，92 年 11 月完成數值地形測繪，測量系統為 TWD67 座標系統。




二、辦理方式

(一)地形圖測繪

92 年 11 月完成柳營都市計畫區數值地形測繪，為比例尺 1/1000、TWD67 座標系統之數值地形圖。

(二)套疊與展繪都市計畫線作業

1. 將都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線套合於數值地形圖，各展繪線之展現色，依「都市計畫圖重製作業要點」規定辦理。

線別	圖例	備註
都市計畫圖展繪線		(R, G, B)=(0, 0, 255)
樁位展繪線		(R, G, B)=(0, 255, 0)
地籍展繪線		(R, G, B)=(255, 0, 0)

2. 將都市計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線參酌現況與數值地形圖展繪套合比對。核對都市計畫圖影像檔與樁位展繪線，參酌地形、地物或街廓形狀、大小、已開闢公共設施用地分區界線等，將明顯不符處，依都市計畫影像檔展繪都市計畫展繪線；並將樁位成果及地籍圖展繪於數值地形圖上，並以不同顏色表示之。新測地形圖、都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況套繪結果之間互不相符或無法完整銜接而產生需要判定之情況，將納入重製疑義處理。
3. 依「都市計畫圖重製作業要點」第七條第五項規定，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況相對位置較差不大於 25 公分，視為相符，並以都市計畫圖展繪線表示；相對位置相差大於 25 公分者，列為重製疑義，進行分類處理。

第二節 重製疑義處理與成果

一、重製原則

都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線套合於數值地形圖後，產生都市計畫圖重製疑義。依「都市計畫圖重製作業要點」根據都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況四者之間關係，歸納彙整為 16 種重製疑義類別；其重製疑義之處理，應符合以下原則：

(一) 維護民眾合法權益使爭議降至最少

參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。

(二) 依據行政處分執行

曾於釘樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。重製疑義經研判係屬釘樁作業、地籍分割、公共工程施作等行政處分缺失者，應通知各該權責單位進行必要之處理。

(三) 承認已開闢或形成已久之發展現況

都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序作適當變更，以符實際。

表五 都市計畫圖重製疑義分類處理原則表

類別	分類	處理原則	
		展繪依據	配合處理事項
A 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	都市計畫圖展繪線	製作重製計畫草圖。
A2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線) ≠ 現況	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌現況提列變更。
B 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ 地籍展繪線		
B1 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況) ≠ 地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由地政單位依權責卓處。
B2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ (地籍展繪線＝現況)，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。

類別	分類	處理原則	
		展繪依據	配合處理事項
B3 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線或現況提列變更。
C 類	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割		
C1 類	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況，地籍未分割	都市計畫圖展繪線	建議由地政單位依權責卓處。
C2 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠現況，地籍未分割	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌現況提列變更。
D 類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線)≠樁位展繪線		
D1 類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線=現況)≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處。
D2 類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線)≠(樁位展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線提列變更。
D3 類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線)≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處。
E 類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
E1 類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠(樁位展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線或現況提列變更。
E2 類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由相關單位依權責卓處。
F 類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)		
F1 類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線提列變更。
F2 類	(都市計畫圖展繪線=現況)≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由相關單位依權責卓處。
F3 類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否參酌都市計畫規劃原意與現況發展提列變更，並由相關單位依權責卓處。
G 類	其他情形		依個案不同狀況判斷。

二、重製成果

本計畫製作召開重製疑義綜理表及圖冊，共 6 次重製疑義研商會議，經展繪套合共有 25 處，其中 B 類有 1 處、E 類有 2 處、F 類有 9 處、G 類 13 處，另研商決議「納入通盤檢討研議」之疑義案共計 3 案，經研議後共提列 2 處變更案。另依 6 次重製疑義會議決議製作「柳營都市計畫圖重製疑義綜理表(詳附件一)」及「柳營都市計畫重製圖」。

(一) 製作都市計畫圖重製疑義說明綜理表

將疑義彙整為都市計畫圖重製疑義綜理表，內容包含疑義類別代碼、編號、圖號、位置、疑義情形、建議處理方式及決議。

類型 A：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線						
類別	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
A2	1					
	2					

(二) 製作都市計畫圖重製疑義說明圖冊

依照疑義分類製作疑義位置示意圖，以四格圖型式呈現，依序擷取有疑義處的現行都市計畫圖套繪樁位成果圖、新測地形圖套合樁位成果圖、地籍圖套合樁位成果圖及建議重製後計畫草圖等疑義圖示，各展繪線較差量大於 25 公分者，應於圖示疑義處標明其誤差量，以利判讀。

(三) 召開重製疑義研商會議並確認都市計畫重製圖

由計畫擬定機關邀集測量、地政及相關目的事業主管機關，召開重製疑義研商會議，確認都市計畫圖重製疑義處理方式。依據決議結果，並依都市計畫書圖製作要點著色，繪製重製都市計畫圖。

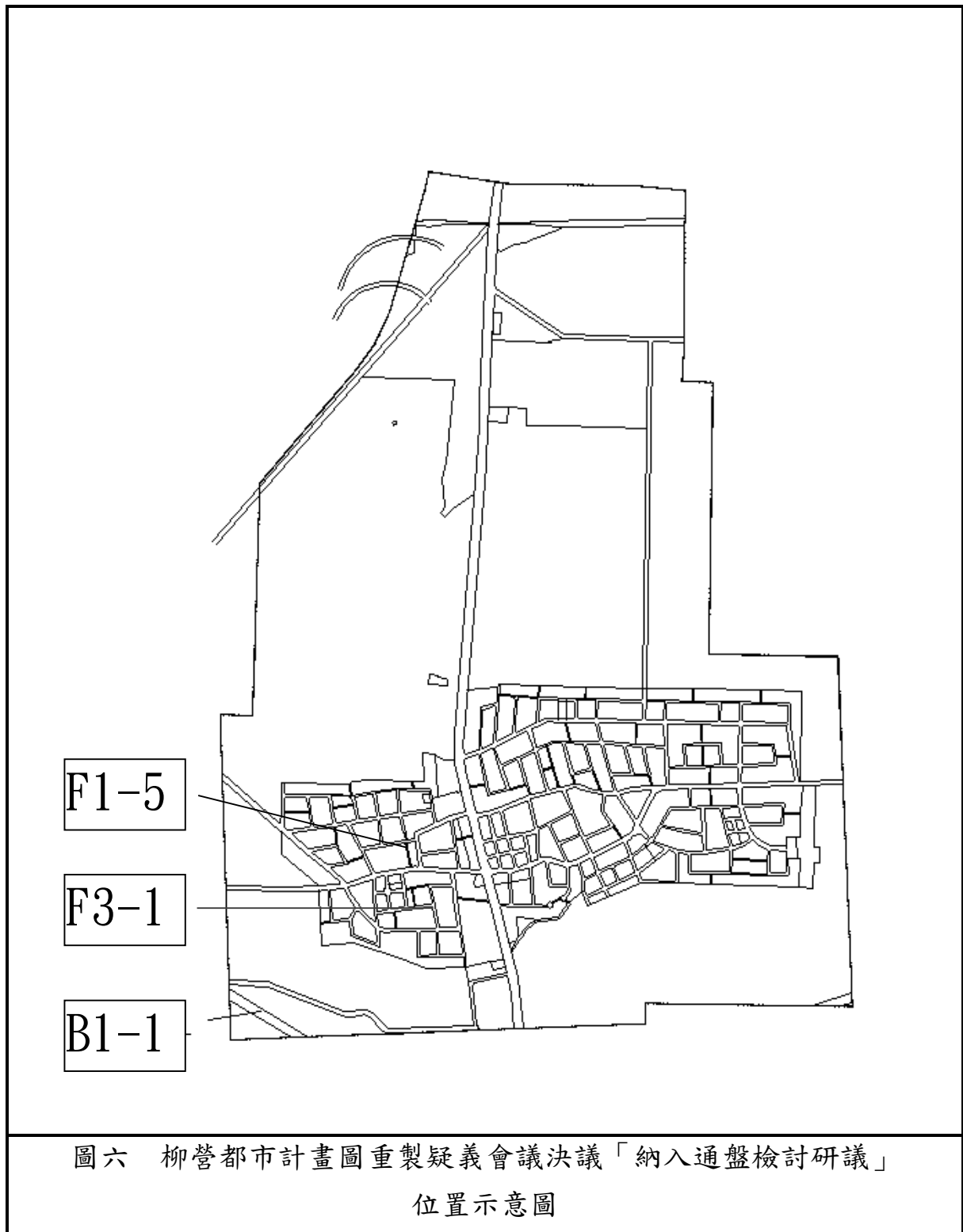
表六 都市計畫圖重製疑義分類彙整表

類別	分類	疑義案件數
A 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線	0
B 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ 地籍展繪線	1
B1 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況) ≠ 地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	1

類別	分類	疑義案件數
B2 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線) ≠ (地籍展繪線=現況), 且樁位展繪線損及建物	0
B3 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線) ≠ 地籍展繪線 ≠ 現況, 且樁位展繪線損及建物	0
C 類	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線, 地籍未分割	0
D 類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線) ≠ 樁位展繪線	0
E 類	都市計畫圖展繪線 ≠ 地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線	2
E1 類	都市計畫圖展繪線 ≠ 地籍展繪線 ≠ (樁位展繪線=現況), 且樁位展繪線未損及建物	2
E2 類	都市計畫圖展繪線 ≠ 地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線 ≠ 現況, 且樁位展繪線損及建物	0
F 類	都市計畫圖展繪線 ≠ (樁位展繪線=地籍展繪線)	9
F1 類	都市計畫圖展繪線 ≠ (樁位展繪線=地籍展繪線=現況), 且樁位展繪線未損及建物	4
F2 類	(都市計畫圖展繪線=現況) ≠ (樁位展繪線=地籍展繪線), 且樁位展繪線損及建物	2
F3 類	都市計畫圖展繪線 ≠ (樁位展繪線=地籍展繪線) ≠ 現況, 且樁位展繪線損及建物	3
G 類	其他情形	13

表七 柳營都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」之處理情形
綜理表

編號	位置	疑義內容	疑義會議決議	後續處理情形
B1-1	計畫區西南隅寬 30m 外環道(柳營外環道)	地籍展繪線不符，其餘皆與已開闢現況相符，地籍圖屬非重測區。	第五次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，後續請目的事業主管機關提供本地區徵收範圍，納入通盤檢討研議。	目的事業主管機關無相關徵收資料，建議地政單位重測後如仍不相符應依據樁位辦理逕為分割。
F1-5	C273~C274-1~C274~C166 路段	都市計畫展繪線與樁位展繪線不符，部分樁位展繪線及地籍展繪線相符。	第五次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，後續納入通盤檢討研議。	現況使用與樁位展繪線及地籍展繪線較相符，參酌樁位、地籍、現況變更 8m 計畫道路。詳變四案。
F3-1	「兒一」北邊 C263 至 C214 至 C265 四公尺寬路段及 C266 及 C275 八公尺寬路段	都市計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，現況未開闢。	第六次會議決議： 1. C263~C214; 依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九(一)點，維護民眾合法權益，依樁位展繪線展繪。 2. C214~C275: 依都市計畫圖展繪線展繪，後續納入通盤檢討研議。	C214~C275 部分依照樁位展繪線變更。詳變五案。



第三節 重製後都市計畫內容

一、都市計畫之執行

經過重製後之都市計畫圖，待完成法定程序發布實施後，將以本圖為有關都市計畫之執行依據，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

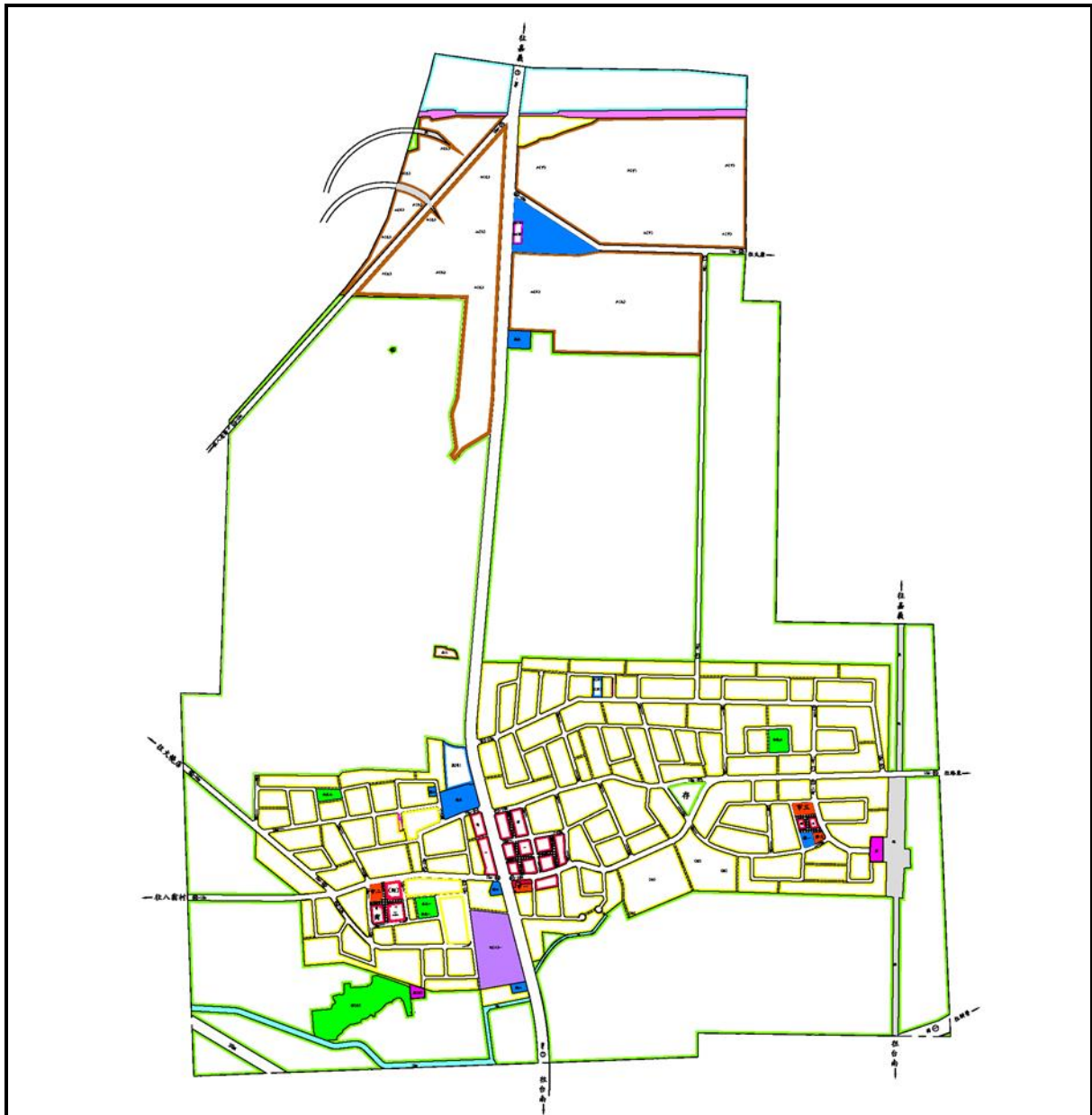
經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新量測(詳表八)，並作為本次通盤檢討之依據。

二、甲、乙種工業區、零星工業區


























「變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)」計畫圖將工業區區分為甲、乙種工業區、零星工業區，惟計畫書未將各種工業區面積分別核列，本次重製配合將甲、乙種工業區、零星工業區各別核算。

三、面積增減原因

都市計畫圖重製後計畫面積有顯著差異者為住宅區(減少 5.76 公頃)及道路用地(增加 3.95 公頃)，係因都市計畫圖早期係採平板測量方式繪製精度較差，經本案重製後重新展繪、套合，逐一計算街廓面積後致面積差異。



圖例：

	住宅區		河川區		滯洪池兼公園用地		人行廣場用地
	商業區		農業區		廣場用地		人行步道
	工業區		機關用地		電路鐵塔用地		道路用地
	保存區		學校用地		鐵路用地		計畫範圍線
	加油站專用區		停車場用地		堤防用地		廣場兼停車場用地
	農會專用區		市場用地		水溝用地		
	電信專用區		鄰里公園兼兒童遊樂場用地				

圖七 柳營都市計畫重製後計畫示意圖

表八 柳營都市計畫圖重製後計畫面積增減表

項目		現行計畫面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	面積增減 (公頃)	比例增減 (%)	重製後佔都市發展用地 比例(%)	重製後佔計畫面積 比例(%)
土地使用分區	住宅區	77.84	72.08	-5.76	-7.40	42.68	18.12
	商業區	2.79	2.87	+0.08	+2.87	1.70	0.72
	甲種工業區	46.19	17.83	+1.40	+3.03	10.56	4.48
	乙種工業區		29.61			17.54	7.44
	零星工業區		0.15			0.09	0.04
	保存區	0.45	0.45	-	-	0.27	0.11
	河川區	9.38	9.38	-	-	-	2.36
	加油站專用區	0.18	0.16	-0.02	-11.11	0.09	0.04
	農會專用區	0.75	0.72	-0.03	-4.00	0.43	0.18
	第二種電信專用區	0.14	0.14	-	-	0.08	0.04
	農業區	216.30	216.50	+0.20	+0.09		54.43
	小計	354.16	349.89	-4.13	-1.17		87.97
公共設施用地	機關用地	3.00	2.88	-0.12	-4.00	1.71	0.72
	學校用地	2.08	2.13	+0.05	+2.40	1.26	0.54
	市場用地	0.50	0.46	-0.04	-8.00	0.27	0.12
	停車場用地	0.05	0.08	+0.03	+60.00	0.05	0.02
	廣場用地	0.20	0.20	-	-	0.12	0.05
	廣場兼停車場用地	0.12	0.12	-	-	0.07	0.03
	人行廣場用地	0.27	0.33	+0.06	+22.22	0.20	0.08
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.74	0.79	+0.05	+6.76	0.47	0.20
	堤防用地	1.55	1.29	-0.26	-16.77	-	0.32
	水溝用地	1.78	1.69	-0.09	-5.06	-	0.42
	電路鐵塔用地	0.01	0.01	-	-	0.01	0.00
	滯洪池兼公園用地	2.07	2.09	+0.02	+0.97	1.24	0.53
	鐵路用地	2.20	2.97	+0.77	+35.00	1.76	0.75
	道路用地	28.85	32.80	+3.95	+13.69	19.42	8.25
	小計	43.42	47.84	+4.42	+10.18		12.03
都市發展用地面積		168.31	168.87	+0.44	+0.26	100.00	42.46
都市計畫區總面積		397.44	397.73	+0.29	-	-	100.00

註：1. 本表所列重製後各項用地計畫面積係由 1/1000 都市計畫重製圖量取，並作為本次通盤檢討之依據。

2. 都市發展用地面積不含農業區、河川區、堤防、水溝用地面積。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表九 柳營都市計畫圖重製後公共設施用地明細表

項目	編號	重製前 (公頃)	重製後 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.10	0.11	停三西側	鄰里機關使用
	機三	0.05	0.05	現有衛生所	
	機四	0.10	0.10	現有派出所	
	機五	0.74	0.66	現有區公所	
	機七	1.63	1.58	加油站北側	供軍事機關及臺南地方法院使用
	機八	0.10	0.10	現有郵局	
	機九	0.28	0.28	加油站南側	消防隊等使用
	小計	3.00	2.88		
學校用地	文(小)一	2.08	2.13	現有柳營國小	
市場用地	市一	0.18	0.16	商一南側	零售市場
	市二	0.14	0.14	商二北側	零售市場
	市三	0.18	0.16	商三北側	零售市場
	小計	0.50	0.46		
停車場用地	停三	0.05	0.08	商三南側	
廣場用地	廣一	0.20	0.20	火車站前廣場	
廣場兼停車場用地		0.12	0.12		
人行廣場用地		0.27	0.33		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.26	0.28	商二東側	
	公(兒)二	0.19	0.19	⑤號道路東側	
	公(兒)三	0.29	0.32	⑪號道路西側	
	小計	0.74	0.79		
堤防用地		1.55	1.29		
水溝用地		1.78	1.69		
電路鐵塔用地		0.01	0.01		
滯洪池兼公園用地		2.07	2.09		
鐵路用地		2.20	2.97		
道路用地		28.85	32.80		
合計		43.42	47.84		

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫

一、全國國土計畫（107年4月30日）

(一)計畫年期：125年

(二)計畫目標：

以「安全-環境保護，永續國土資源」、「有序-經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧-社會公義，落實公平正義」為全國國土空間發展之總目標。

(三)計畫重點：

「全國國土計畫」透過以全國空間範圍為尺度的基本調查，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料，並調查國土利用現況，載明全國國土空間之規劃原則、整體發展政策、國土及海域的保育或發展策略、農地資源的保護或發展策略、城鄉發展空間的發展策略、未來成長管理策略、住宅、產業、運輸、重要公共設施等其他相關部門空間發展策略，指導全國縣(市)就對應所轄國土妥適研訂詳細之「縣(市)國土計畫」，訂定相關土地使用管制規定，以健全上下位計畫之聯結性，並補足過去區域計畫、都市計畫、國家公園計畫之聯繫不足，期強化國土整合管理機制。

二、修正全國區域計畫（106年5月16日）

(一)計畫年期：115年

(二)計畫目標：

提出「落實集約城市理念，促進城鄉永續發展」之目標，以既有都市計畫地區為優先區位，並加速辦理都市更新、都市計畫整體開發地區，促進土地資源再利用。

(三)計畫重點：

1. 檢討修正全國農地需求總量、直轄市、縣（市）農地宜維護總量及農地使用管制指導原則等相關內容。
2. 訂定區域性部門計畫，包含產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩及環境保護設施等，分別研訂發展目標及願景、發展預測、課題分析、空間發展策略及空間發展構想。
3. 建立「計畫地區平均容積率」機制，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業，作為制定都市土地使用管制內容之依據。
4. 檢討環境敏感地區項目及其土地使用指導原則。第 1 級環境敏感地區新增「活動斷層兩側一定範圍」、「一級海岸保護區」、「國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保護區及生態保育區」、「重要聚落建築群」、「重要文化景觀」、「重要史蹟」、「水下文化資產」及「優良農地」；第 2 級環境敏感地區新增「淹水潛勢」、「土石流潛勢溪流」、「前依『莫拉克颱風災後重建特別條例』劃定公告之『特定區域』，尚未公告廢止之範圍」、「二級海岸保護區」、「國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保護區及生態復育區」、「聚落建築群」、「文化景觀」、「史蹟」及「優良農地以外之農業用地」。

三、臺南市國土計畫（110 年 4 月 30 日）

（一）計畫年期：125 年

（二）計畫目標：

提出明智利用並建構臺南市宜居都會與集約發展，同時引導產業用地良善發展及保護農業生產環境，實踐農地多元價值。

（三）計畫重點：

1. 針對臺南市生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區，朝向涵養、保全、調適及永續土地利用，避免過度或不當土地利用影響環境生態，並兼顧原合法土地使用之權益，同時回應全球氣候變遷導致天然災害之環境挑戰。

2. 藉由建構大眾運輸系統提升城鄉交通可及性，檢討閒置土地活化再生，健全公共設施建設等，改善生活設施與引導潛力地區有秩序地發展，挹注城鄉發展活力，並落實集約發展。
3. 在全球產業競爭、產業型態轉變與市場興衰下，維持經濟活力與產業永續經營為政府與民間共同努力的方向。藉由引導產業空間群聚發展提升產業競爭力，避免產業腹地供需失調，推動產業有序與良善發展。
4. 因應氣候變遷導致之糧食安全挑戰及臺南市一級產業多元化發展，以國道3號至臺17省道間之非都會及產業用地平原，為重要農業生產空間。

第二節 相關重大建設計畫

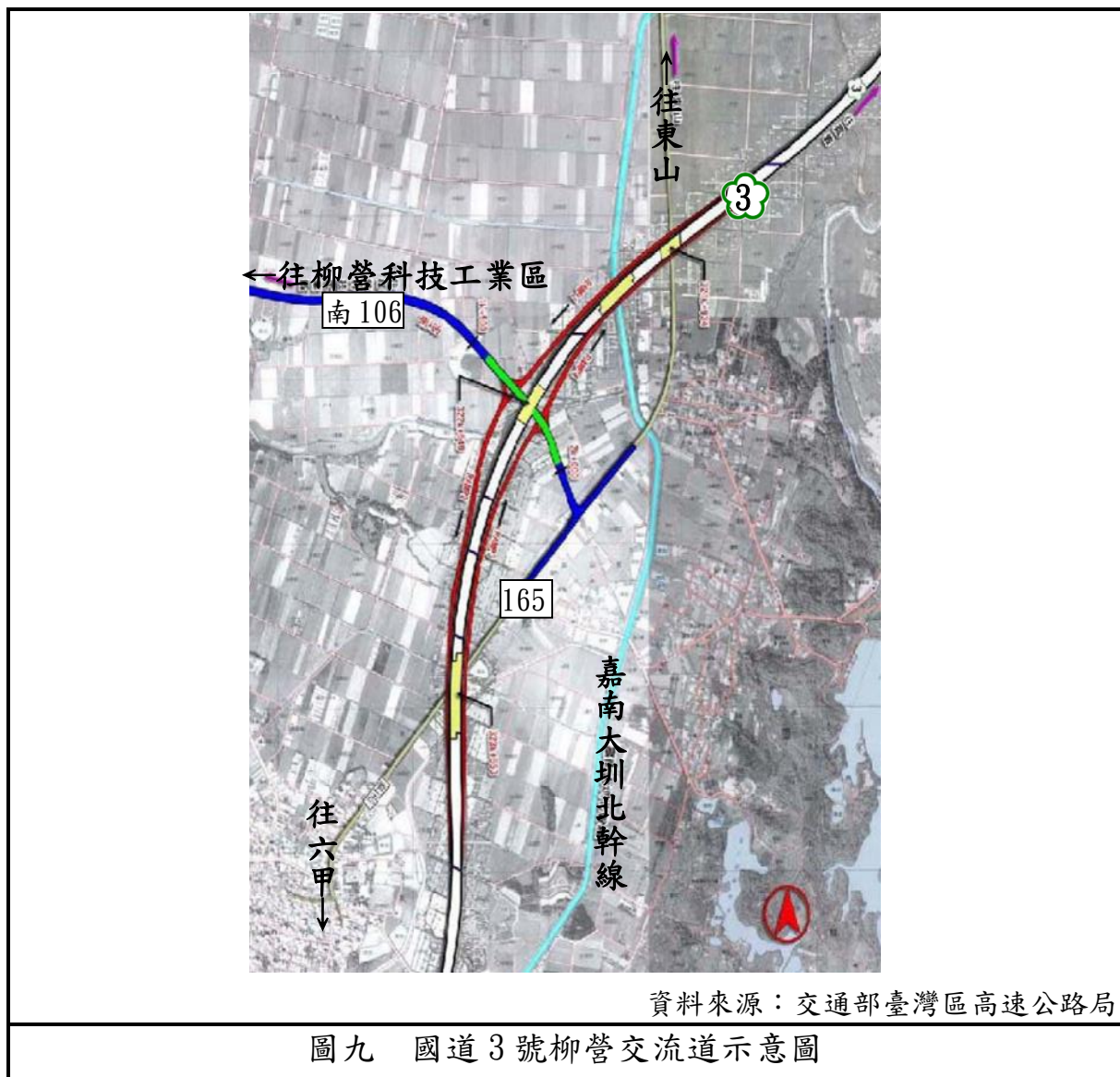
一、柳營科技工業區

柳營科技工業區位於柳營都市計畫外，其工業區範圍東以南 81 線、西以台糖鐵路側之道路為界，北達義士路(南 108 線)、南臨德元埤，面積約 243.4 公頃，採融合區域地貌重塑當地生態景觀之方式，運用環保素材及生態工法，串聯生態藍帶織成工業區綠網，以建構成一生態園區。規劃引進之目標產業包括機械業、金屬製品業、化學材料業、塑膠業、電子業、金屬基本業、非金屬業、食品業、紡織業、紙製品、化學製品、藥品、電力設備、家具等其他製品。



二、國道 3 號增設柳營交流道工程

國道 3 號於臺南市境內以東部行政區為主要服務對象，目前東山、柳營地區進出國道 3 號主要係利用白河或烏山頭交流道，然相距約達 18 公里，造成東山柳營地區便利性不足；又鑑於未來東山休閒農業園區及柳營科技工業區開發，需構建便捷的聯外運輸系統，以提供良好的聯外運輸服務。原臺南縣政府為提供柳營科技工業區聯外之交通功能，並能順利進出本新建交流道，遂利用南 106 線予以拓寬為 25 公尺之幹道，依此配設鑽石型交流道。



圖九 國道 3 號柳營交流道示意圖

五、德元埤生態休閒園區計畫

德元埤生態休閒園區位於柳營區神農里，面積 7.9 公頃，園區以既有埤塘，結合柳營獨特的酪農業，借鏡荷蘭地景及觀光特色，建構生態親水的渡船碼頭、步道系統暨自行車道、生態花卉景觀庭園區、酪農產銷中心暨旅遊解說服務站等。整體規劃目標如下：

- (一)環狀動線與區域發展：區域性納入酪農、蘭花、柳營市區（古厝與創意餐廳）為地域發展共同體。
- (二)永續酪業：建立健康與安全的食品生產線；透明乳質來源：八翁酪農專業區，開創屬於臺灣乳業的文化。
- (三)運動與休閒活動：建立自行車系統/提供水岸營帳露營/開放德元埤之抓魚節/舉辦乳業相關節慶活動。

四、太康有機農業專區

「太康有機農業專區」位於臺南市柳營區太康里，面積約 36.8 公頃，設服務中心、停車場、親子體驗區及生態園區等，成為生產與休閒、教育性兼具的有機蔬果專業區。

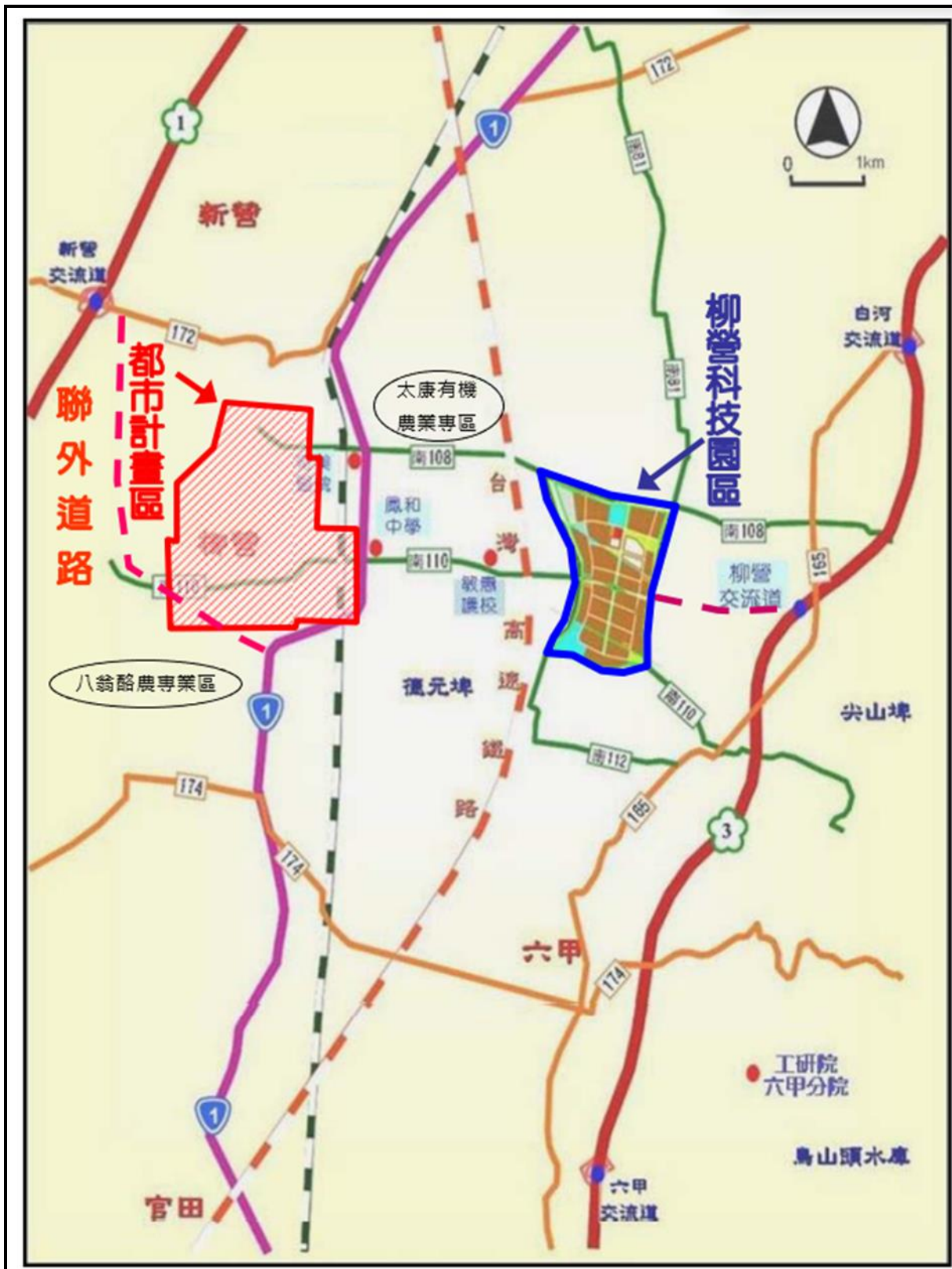
五、八翁酪農專業區

八翁酪農專業區柳營區八翁、重溪地區開闢酪農專業區飼養乳牛場地，面積 327 公頃，屬全國第二大的牧場集中區域，酪農區在轉型為觀光牧場後，提供參觀、教學及研發乳製品，並且作為當地居民休憩空間。

綜整各相關重大建設計畫對本計畫之指導如下：

表十 相關重大建設計畫與本案關係綜理表

案名	對本案有關影響
柳營科技工業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 促進柳營地方產業升級，成功帶動環保能源產業發展。 2. 提供就業機會，吸引廠商及就業人口移入柳營區。
國道3號增設柳營交流道工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對東山、柳營東側非都市地區交通運輸品質提升。 2. 提供柳營科技工業區良好的聯外運輸服務。 3. 利於柳營東側的水利、山林等觀光資源的發展。
德元埤生態休閒園區計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 德元埤內溼地生態，結合地區產業推廣，強化區域特色。 2. 休閒園區建立帶動觀光休閒產業的開發，與地方明亮度。 3. 如何結合週邊觀光資源整體開發為地方發展規劃之課題。
太康有機農業專區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 農業結合有機種植轉型精緻農業，提升產品附加經濟價值。 2. 提供場地技術鼓勵民眾投入農業有機生產，帶動農村經濟。 3. 結合農村市集，吸引民眾觀光遊玩帶動地方發展。
八翁酪農專業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提升地區一級產業產值，以及農地的利用。 2. 酪農專區成為地方特色，加上觀光及副產品開發，加速地方發展。 3. 我國採「協議價格生乳收購政策」平穩生乳價格，避免農民擔心銷售通路及價格大跌，提昇農民生活水準。 4. 避免生產環境與觀光發展相互影響，可另行規劃觀光專區。



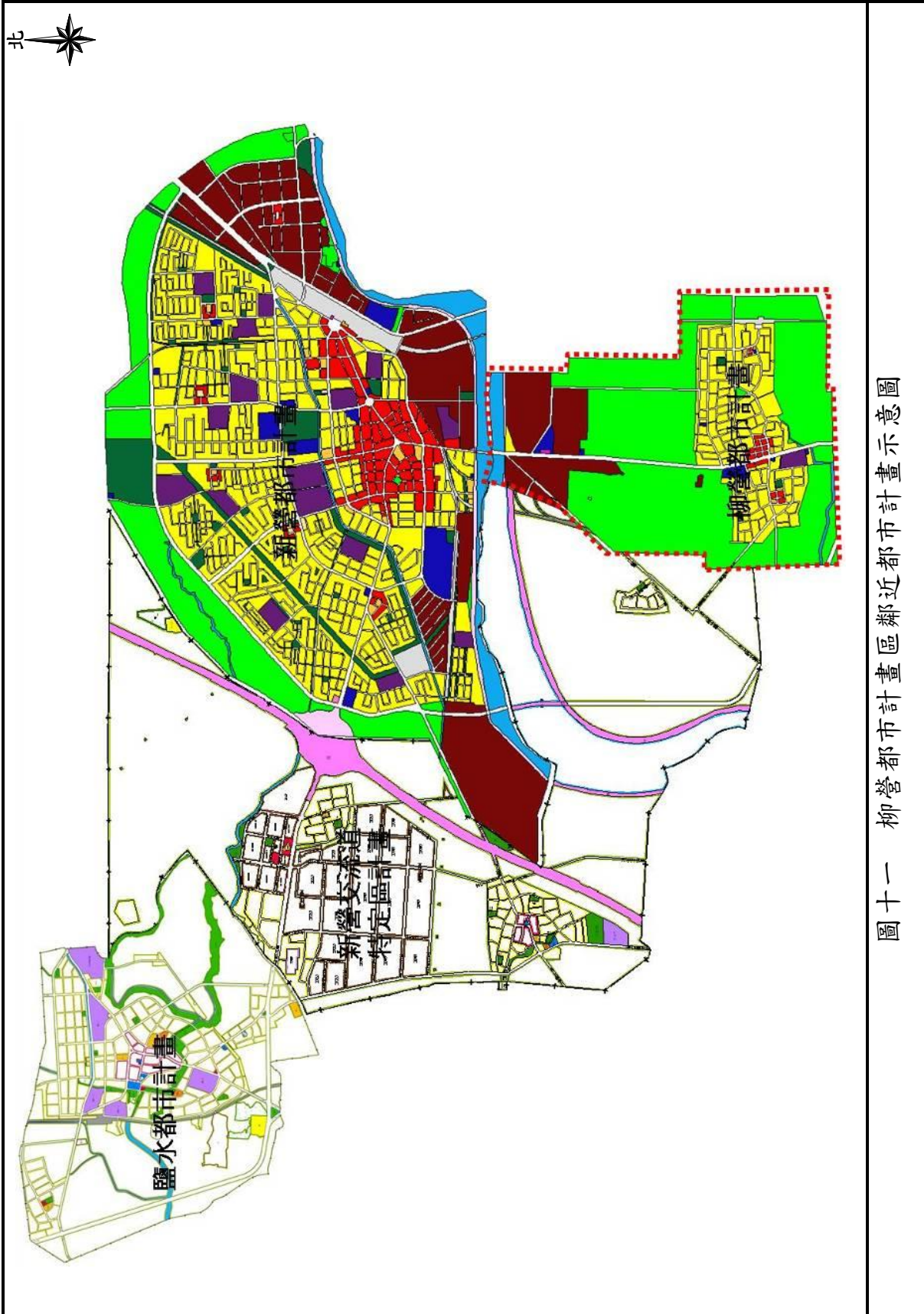
圖十 相關建設位置示意圖

第三節 鄰近都市計畫概述

柳營區擁有開闊的田園景色，相較於中心都市地區，柳營區人口密度低，適合鄰近的新營做為人口及都市發展腹地，其鄰近現行都市計畫區概述如后。

表十一 柳營鄰近都市計畫概況表

計畫名稱	計畫目標年與人口	發展構想與實質計畫
新營都市計畫	計畫目標年為民國115年，計畫人口為66,000人。	以商務、宜居、新興產業、文化及觀光為主的發展方向，包括商務服務塑造、文化觀光資源的整合與串連、綠能產業的提升、優質生活建構與生態復育等面向，以強化北臺南行政、觀光、藝文、教育等服務機能，進而連結周邊地區的主題與次發展核心，提昇大新營區的城市競爭力。
高速公路新營交流道附近特定區計畫[刻正辦理第四次通盤檢討]	計畫目標年為民國110年，計畫人口為11,500人。	對於高速公路交流道與地區發展系統發生影響及進行計畫性之引導與管制，期能藉由優勢之交通與地理區位，提昇產業發展及強化交通轉運功能。
鹽水都市計畫	計畫目標年為民國115年，計畫人口為25,000人。	以強化整體觀光休閒遊憩據點之特色並吸引遊客住宿，跨域加值其觀光效益，建構綠色運輸系統並串聯觀光休閒遊憩據點及提昇整體公共設施環境品質。



圖十一 柳營都市計畫區鄰近都市計畫示意圖

第五章 環境發展現況分析

第一節 自然環境

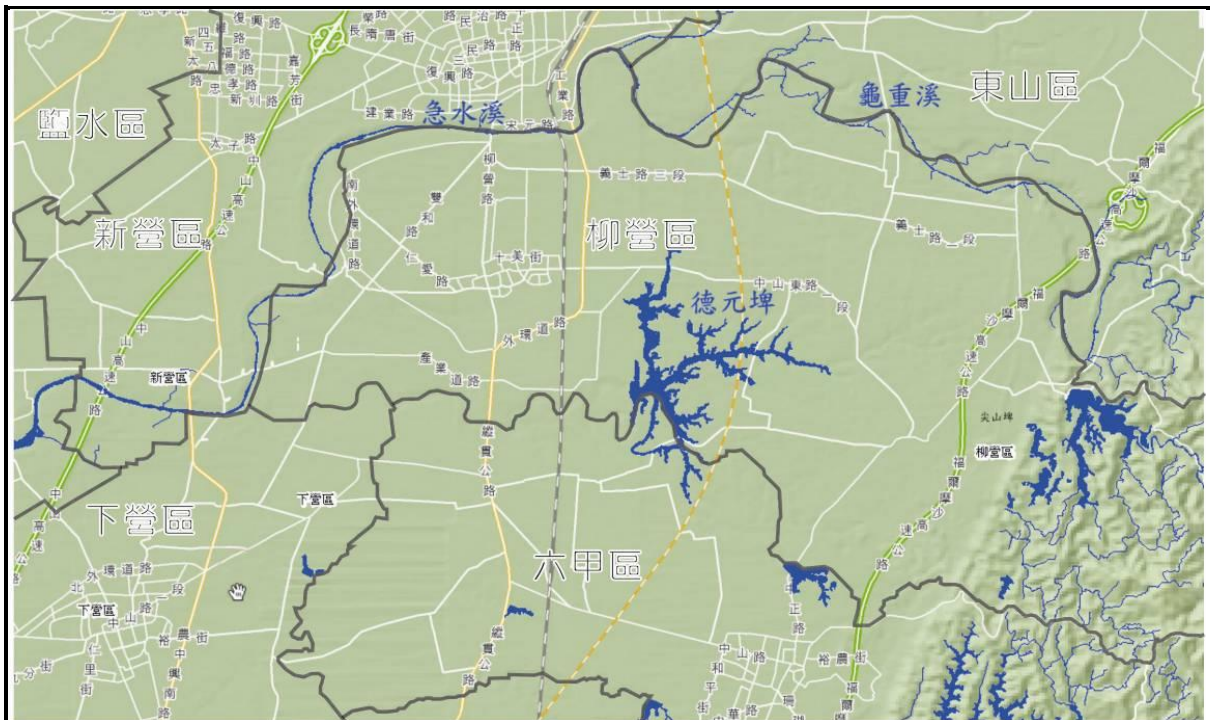
一、地理環境

(一) 地形地勢

柳營區東西狹長，大致可以嘉南大圳北幹線為界，以西屬嘉南平原，地形平坦，相對高度僅 25 公尺，面積約 45 平方公里，約佔全區面積 80%；以東則屬嘉義丘陵地勢高於西部，相對高度多在 200 公尺以下，面積約 15 平方公里，約佔全區面積 20%。

(二) 水文

柳營區主要河川為急水溪，主流全長約 65 公里，發源於白河區東方山枕頭山，經白河區於東山區與六重溪匯合，一路向西，於雙溪口與龜重溪匯流，最後於東石好美寮出海。

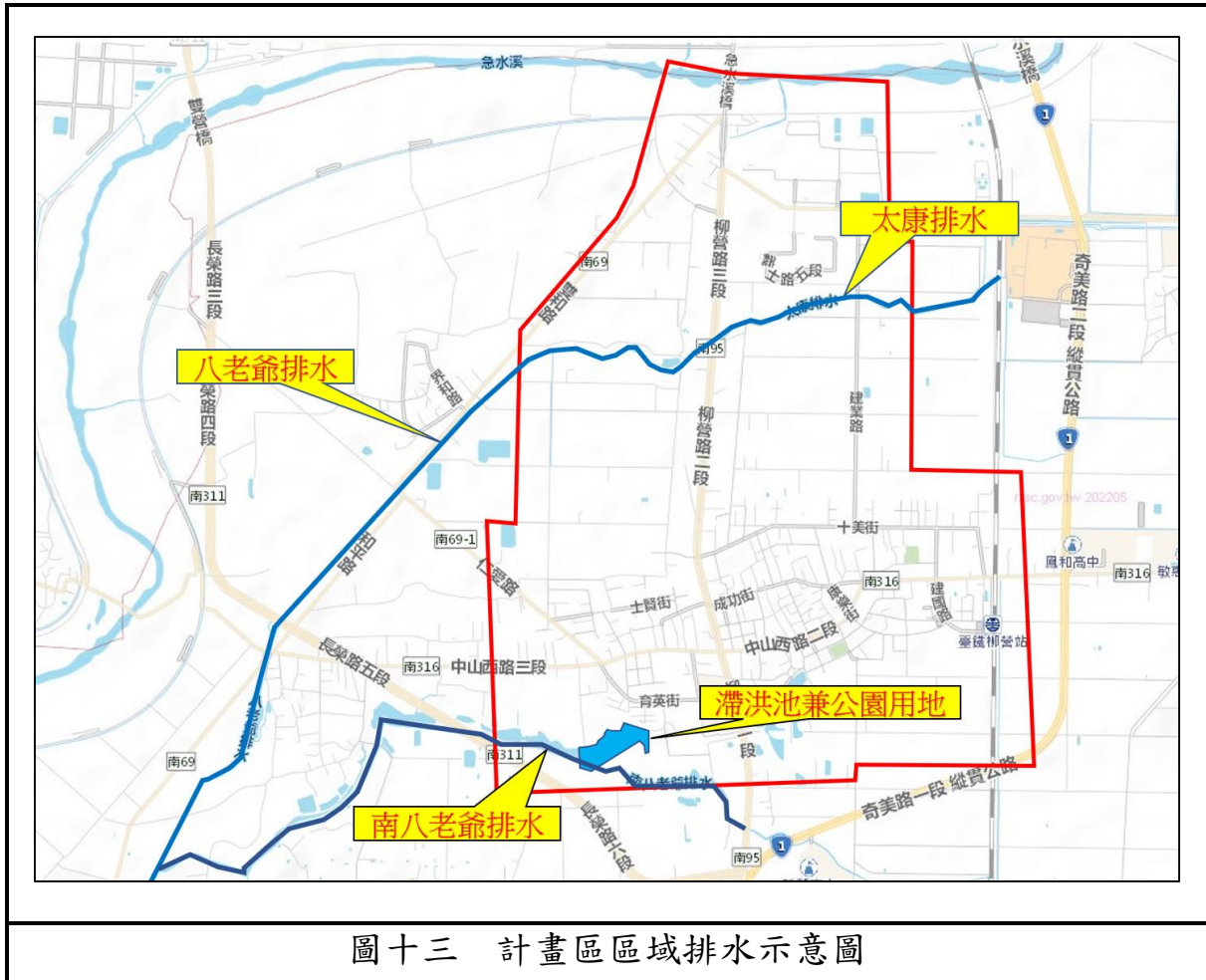


資料來源：經濟部水利署

圖十二 柳營區水系分布示意圖

(三) 區域排水及滯洪設施：

計畫區內包含太康排水、南八老爺排水流經八老爺排水匯入龜子港排水系統，最終排入急水溪。另計畫區內包含一處滯洪池設施，位於南八老爺排水旁，總面積約 2.09 公頃。



圖十三 計畫區區域排水示意圖

(四) 滯洪池：

計畫區內包含一處滯洪池設施，位於南八老爺排水旁，總面積約 2.09 公頃，最大蓄洪量為 54,340 立方公尺。

(五) 氣候

柳營區位處低緯度，受海岸及季風之影響，屬於亞熱帶性氣候型態，依中央氣象局嘉義氣象觀測站統計，以下就地區的氣溫、氣壓、雨量及溼度的各氣象特徵分述說明：

1. 氣溫

年平均溫度約攝氏 23 度，冬季均溫約攝氏 17 度，夏季均溫約攝氏 28 度，歷年溫度在攝氏 16.5~28.6 度之間，以七月份攝氏 28.6 度最高，一月份攝氏 16.5 度最低，全年氣候溫暖，有利於農業發展。

2. 氣壓

各月平均氣壓在 1002.6~1015.7 毫巴(mb)，夏季氣壓較低，冬季氣壓較高。

3. 雨量

年平均降雨量約為 1775 公釐。夏季西南風盛行，炎熱且多午後熱對流陣雨，也最易發生颱風，約於五至九月為雨季，合計降水量 1462.9 公釐，佔約全年降雨量 82%，以颱風降雨與雷雨為主；十月至翌年四月為旱季，合計降水量 60.1 公釐，佔約全年降雨量 3%，有明顯乾濕季節之分，全年降水日計有 102.7 日，多集中於六、七及八月三個月份。

4. 濕度

全年相對濕度在 77%~83%之間，受海島型氣候影響，濕度高且變化不大，年平均約 80.6%。

二、地質環境

(一) 地質土壤

柳營區的土壤可分為沖積土、崩積土、石質土三類，大致可以今嘉南大圳為界，以東的丘陵地形為石質土及崩積土，以西的平原地形則為沖積土。

(二) 斷層帶

柳營區東南側位於平原與丘陵地形交界處有一「六甲斷層」穿越旭山、果毅兩個村里，為一逆移斷層，呈北北東轉南北走向，長約 21 公里，根據經濟部中央地質調查所研究，目前暫列為第一類活動斷層(過去一萬年內曾活動者)，並未經過都市計畫區，詳如下圖。



三、歷年災害

(一) 風水災

1. 聖帕颱風 (民國 96 年 8 月 16~19 日)

民國 96 年聖帕颱風豪大雨期間，柳營區士林里櫻花市社區淹水面積約 0.54 公頃，淹水戶數約 87 戶，淹水深度為 10cm 左右。為有效解決地區淹水問題，水利署水利規劃試驗所於柳營都市計畫區西南隅櫻花社區變更 1 處農業區為滯洪池兼公園用地，將有效防範十年期洪氾標準。

2. 卡玫基颱風（民國 97 年 7 月 16~18 日）

民國 97 年卡玫基颱風豪大雨期間，因連續幾天降雨造成急水溪河水暴漲及龜重溪溢堤，致龜子港排水無法排除，柳營區士林里、人和里、八翁里及重溪里等鄰近地區嚴重浸淹水，依據原臺南縣政府所提供柳營淹水資料，淹水面積約 625 公頃，淹水住戶達 600 餘戶，淹水深度為 0.3m~1.6m，淹水損失約 3 億 4,000 萬元。

3. 莫拉克颱風（民國 98 年 8 月 5~10 日）

民國 98 年莫拉克颱風豪大雨期間，柳營區主要淹水區域，平均淹水深度達 150~300 公分，且突破治理防護如堤防、背水提、水閘門、抽水站等，水流溢淹兩岸成災。除大量降雨無法排水外，上游水庫因入流量大而必須洩洪，而加重中下游沿岸淹水情勢。

4. 104 年杜鵑颱風（民國 104 年 9 月 27~29 日）

民國 104 年杜鵑颱風，因上游德元埤水庫、洗布埤水塘、白河水庫洩洪，加上一夜雨量 200mm，造成八翁大排、龜港大排水滿溢，柳營區八翁里等鄰近地區大面積農田泡水，部分道路淹水約 10 公分。

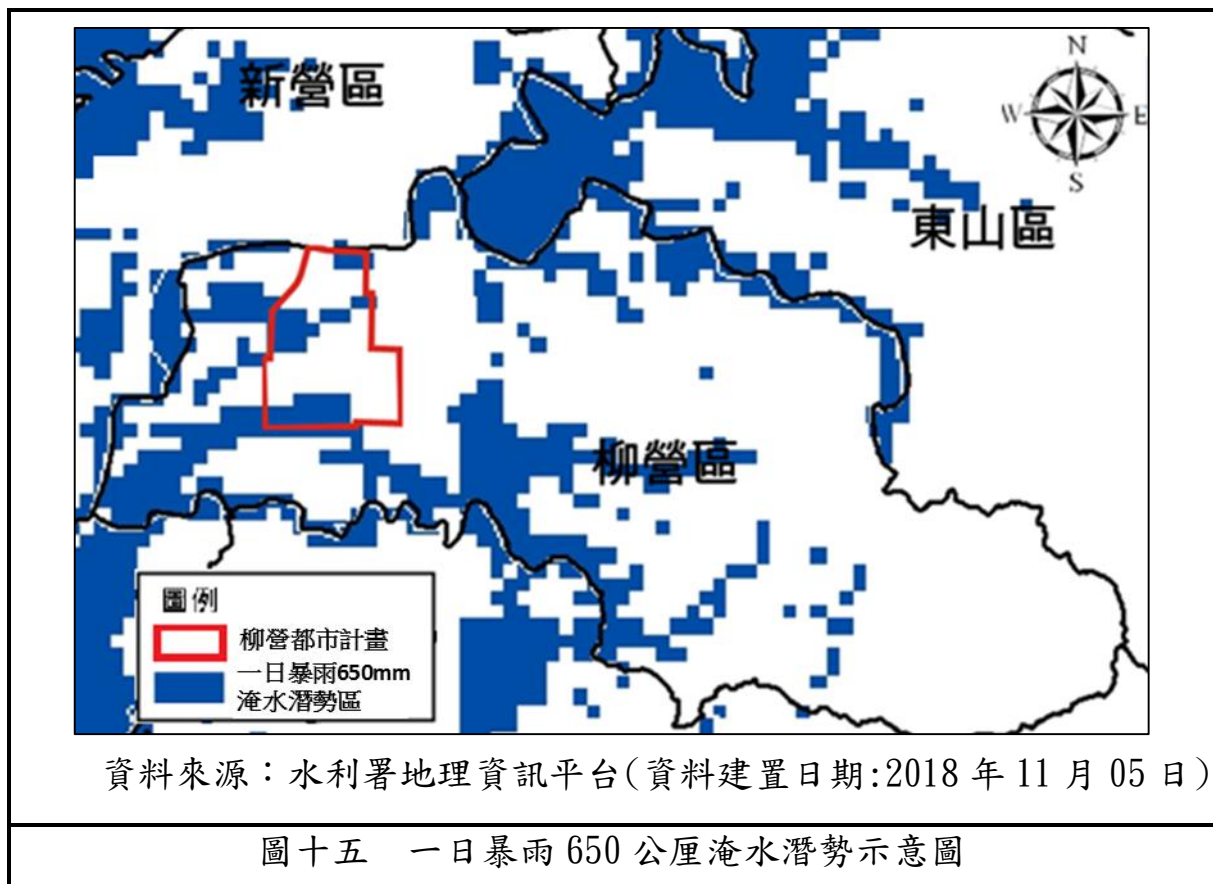
（二）地震

柳營區東南側有一六甲斷層經過，有關地震災害方面從歷史紀錄可發現於 1964 年 1 月 18 日白河地震曾有房屋損毀之情形。

四、災害潛勢

依水利署地理資訊平台，以一日暴雨 650 公厘降雨量淹水潛勢範圍進行災害潛勢分析，檢視計畫區內在面對 650 公厘雨量時，柳營區整體淹水地區主要位於河流、水道或埤塘周邊；而都市計畫區北側、中部、南側屬於淹水區域。

配合前述淹水災情及一日暴雨 650 公厘降雨量淹水潛勢範圍分析(詳圖十五)，已完成「易淹水地區水患治理計畫」原台南縣管區域排水龜子港排水系統規劃報告，規劃各項排水改善工程，包含排水路整治、蓄洪池、閘門及橋樑改建工程。



五、環境敏感地

依內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台，針對計畫範圍內的環境敏感地進行分析，分為洪水平原敏感地、地質災害敏感地、地下水補注敏感地、地表水源敏感地等，分述如下：

(一) 洪水平原敏感地

柳營大致以嘉南大圳為界，以西地形主要為平原，為洪水平原敏感地；以東地形為丘陵，非洪水平原敏感地。都市計畫區均為洪水敏感地。

(二) 地質災害敏感地

柳營東側有嘉義丘陵通過，屬輕微地質災害區域；西側為嘉南平原，非屬潛在地質災害區域。都市計畫區均為非潛在地質災害區域。

(三) 地下水補注敏感地

柳營區及都市計畫多為潛在入滲率一級之地下水補注敏感地。

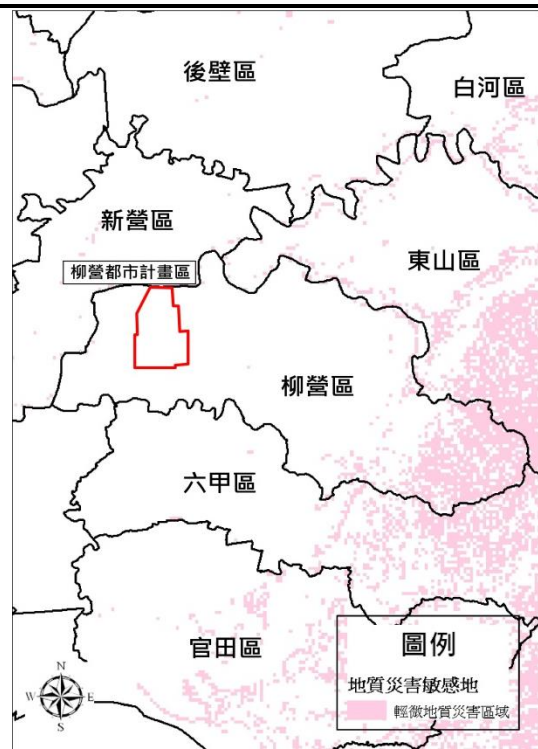
(四) 地表水源敏感地

柳營區及都市計畫區多為非地表水源敏感地，部分水質水量敏感地零星分布。



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台(1992年圖資)

圖十六 洪水平原敏感地示意圖



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台(1992年圖資)

圖十七 地質災害敏感地示意圖



內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台(1992年圖資)

圖十八 地下水補注敏感地示意圖



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台(1992年圖資)

圖十九 地表水源敏感地示意圖

第二節 社會經濟環境

一、人口現況

(一) 戶數概況

從戶數來看，柳營區每年戶數雖有增加，但佔臺南市總戶數僅約 1.1~1.25%，且每年均為下降，顯示柳營區之戶數發展不及全市之速度。

從戶量來看，目前臺灣地區各縣市戶量均呈現減少趨勢，民國 99 年全國平均戶量大致為 3 人/戶左右，且戶數增加但戶量減少，表示家庭組成趨向小家庭結構。

表十二 臺南市與柳營區 99~110 年戶數與戶量統計表

年度(年)	臺南市		柳營區		
	戶數(戶)	戶量(人/戶)	戶數(戶)	佔臺南市%	戶量(人/戶)
99	640,132	2.93	7,801	1.22%	2.91
100	648,283	2.90	7,802	1.20%	2.88
101	656,402	2.87	7,824	1.19%	2.83
102	663,131	2.84	7,808	1.18%	2.81
103	668,013	2.82	7,843	1.17%	2.78
104	672,325	2.80	7,841	1.17%	2.76
105	678,158	2.78	7,873	1.16%	2.73
106	683,814	2.76	7,903	1.16%	2.70
107	689,258	2.73	7,932	1.15%	2.67
108	696,269	2.70	7,968	1.14%	2.64
109	703,564	2.66	7,991	1.14%	2.61
110	709,926	2.62	8,015	1.13%	2.57

資料來源：原臺南縣、市統計年報

(二) 人口成長概況

臺南市人口從民國 99 年的 187 萬人到 110 年的 186 萬人，呈現緩慢上升後再緩慢下降，全市十六年來平均成長率約為-0.06%；而柳營區人口由民國 99 年之 22,726 人減少至民國 110 年之 20,618 人，平均成長率約為-0.90%，相較於臺南市平均成長率-0.06%為低，顯示柳營區有人口流失的現象。

柳營都市計畫區於 99 年至 110 年間之平均成長率為-0.18%，其中 99 年前多為負成長，100 年縣市合併後快速成長，自 103 年開始下降，近 10 年平均計畫人口達成率約 62.68%，顯示柳營都市計畫仍有可發展空間，其人口成長分析請參見表十三。

(三) 人口年齡結構概況

柳營區幼年人口（0-14 歲）佔總人口比例呈現下降趨勢，自 99 年佔總人口比例約 12.17%降至 110 年約 8.00%，反映了生育率的降低。而青壯年人口（15-64 歲）大致上呈現緩慢下降趨勢，由 99 年約 70.97%下跌至 110 年約 69.45%。而老年人口（65 歲以上）則由 99 年約 16.86%成長至 110 年約 22.54%（詳表 5-2）。

扶養比為無生產能力之幼年人口與老年人口總數與青壯年人口之比值，扶養比愈高將導致生產年齡人口負擔愈重。柳營區扶養比有逐漸升高之趨勢，在 110 年度為 43.98%。

老化指數為老年人口數與幼年人口數之比值，觀察老化指數變化可發現柳營區已邁入老齡化社會，且老化指數由 99 年約 138.59%快速成長至 110 年約 281.70%。

表十三 計畫區 95~110 年人口統計表

年度	臺南市			柳營區				柳營都市計畫區				
	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	佔臺南市 (%)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	計畫人口數 (人)	計畫人口達 成率(%)
99	1,873,794	—	—	22,726	1.21%	—	—	9,325	—	—	16,000	58.28%
100	1,876,960	3,166	0.17%	22,443	1.20%	-283	-1.25%	9,455	130	1.39%	16,000	59.03%
101	1,881,645	4,685	0.25%	22,160	1.18%	-283	-1.26%	9,665	210	2.22%	16,000	60.41%
102	1,883,208	1,563	0.08%	21,932	1.16%	-228	-1.03%	10,620	955	9.88%	16,000	66.38%
103	1,884,284	1,076	0.06%	21,828	1.16%	-104	-0.47%	10,620	0	0.00%	16,000	66.38%
104	1,885,541	1,257	0.07%	21,629	1.15%	-199	-0.91%	10,620	0	0.00%	16,000	66.38%
105	1,886,033	492	0.03%	21,520	1.14%	-109	-0.50%	10,562	-58	-0.55%	16,000	66.01%
106	1,886,522	489	0.03%	21,365	1.13%	-155	-0.72%	10,567	5	0.05%	16,000	66.04%
107	1,883,831	-2,691	-0.14%	21,205	1.13%	-160	-0.75%	10,588	21	0.20%	16,000	66.18%
108	1,880,906	-2,925	-0.16%	21,068	1.12%	-137	-0.65%	9,032	-1,556	-14.70%	16,000	56.45%
109	1,874,917	-5,989	-0.32%	20,826	1.11%	-242	-1.15%	9,017	-15	-0.17%	16,000	56.36%
110	1,862,059	-12,858	-0.69%	20,618	1.11%	-208	-1.00%	8,991	-26	-0.29%	16,000	56.19%
平均	1,879,975	-1,067	-0.06%	21,610	1.23%	-192	-0.90%	9,922	-30	-0.18%	16,000	62.01%

資料來源：1. 都市及區域發展統計彙編，行政院經建會。
2. 原臺南縣、市統計年報。

表十四 柳營區 99、110 年度人口結構統計表

年齡組(歲)	99 年		110 年	
	人數(人)	比例	人數(人)	比例
0~5	840	3.70%	711	3.45%
6~12	1,449	6.38%	723	3.51%
13~15	741	3.26%	361	1.75%
16~18	941	4.14%	480	2.33%
19~30	3,991	17.56%	3,220	15.62%
31~50	6,657	29.29%	5,664	27.47%
51~64	4,275	18.81%	4,811	23.33%
65 以上	3,832	16.86%	4,648	22.54%
全年齡組	22,726	100.00%	20,618	100.00%
0~14	2,765	12.17%	1,650	8.00%
15~65	16,129	70.97%	14,320	69.45%
65 以上	3,832	16.86%	4,648	22.54%
扶養比		40.90%		43.98%
老化指數		138.59%		281.70%

資料來源：原臺南縣、臺南市統計年報

二、產業經濟概況

(一)一級產業

1. 產業人口

柳營區內從事農業人口所佔比例相當高，近十幾年來平均約 40% 以上，且有逐年增加，顯示柳營區在產業發展上以一級產業為主。

表十五 臺南市與柳營區歷年一級產業人口比較表

年度(年)	臺南市		柳營區	
	一級產業人口	佔總人口比例	一級產業人口	佔總人口比例
90	392,310	21.23%	8,913	36.92%
91	366,495	19.78%	9,098	37.93%
92	354,071	19.07%	10,353	43.14%
93	336,868	18.11%	9,322	39.13%
94	364,174	19.55%	10,649	44.98%
95	343,310	18.39%	9,266	39.49%
96	326,144	17.44%	9,848	42.37%
97	323,265	17.26%	9,792	42.30%
98	318,081	16.96%	9,615	41.83%
99	317,493	16.94%	9,120	40.13%
100	320,291	17.06%	9,120	40.64%
101	320,344	17.02%	9,053	40.85%
102	324,108	17.21%	-	-
103	312,978	16.60%	-	-
104	295,069	15.64%	-	-
105	313,340	16.61%	-	-
106	298,167	15.81%	-	-
107	301,539	16.01%	-	-
108	297,832	15.83%	-	-
平均	327,678	17.50%	9,512	40.81%

註：101 年後資料沒有推估至各區。

資料來源：原臺南縣、臺南市統計年報

2. 農業

主要以稻米為主，其次為甘蔗及柑橘類；109年稻米年產量15,3623公噸，僅次於後壁區的30,744公噸，為全市稻米產量第二大地。

除稻米生產外，其他農產品則以柑橘類為大宗，109年種植柑橘類產量達5,591公噸，占臺南市產量5.18%，柳營區種植之柑橘類為柳橙，位於柳營區東側的旭山里，為旭山里特產之一。農產品產量僅次於柑橘類為甘蔗（製糖用），因區內多為台糖土地，且鄰近善化糖廠（目前尚在營運）及新營糖廠（製糖工廠於民國90年停產，位於柳營區的新營副產加工廠為臺灣糖業最大副產加工廠），提供糖廠生產及製造原料，109年產量達8,536公噸，占臺南市產量7.05%。

3. 漁業

柳營區內僅有少部分居民從事養殖魚業，109年從事漁戶人口計有37人，共計37戶從事漁業。

4. 牧業

柳營區在民國63年由原臺南縣政府辦理本區八翁、重溪二地，作農牧綜合重劃區，開闢酪農專業區飼養乳牛場地，使柳營成為全國最大乳牛場，迄今酪農業已成為了柳營區最具特色的重要產業。

109年柳營乳產量達38,356公噸，占臺南市總產量52.73%。

(二)二級產業

根據 100 年、105 年工商普查資料，二級產業人口 100 年共計 2,121 人，佔同年柳營區總人口 9.45%；105 年共計 3,097 人，佔同年柳營區總人口 14.39%。隨著工業區暨環保科技園區開發後，進駐環保相關產業，研發高附加價值與精密之貴金屬材料產品，更以生態工業區的規劃理念及開發方式經營園區，將能帶動柳營區二級產業發展。

表十六 臺南市與柳營區歷年二級產業人口比較表

	100 年			105 年		
	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺南 市比例	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺 南市 比例
礦業及土石採取業	-	171	-	-	46	-
製造業	1,720	295,613	0.58%	2,754	316,823	0.87%
電力及燃氣供應業	-	1,901	-	-	1,926	-
用水供應及污染整治業	105	2,307	4.55%	112	2,846	3.94%
營造業	296	27,236	1.09%	231	29,921	0.77%

註：“-”表示尚無數據。

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查

(三)三級產業

根據 100 年、105 年工商普查資料，三級產業人口 100 年共計 3,234 人，佔同年柳營區總人口 14.41%；105 年共計 3,446 人，佔同年柳營區總人口 16.01%。

柳營區內有柳營奇美醫院，因此醫療保健及社會工作服務業之產業人口較多，其次為批發及零售業。柳營區三級產業仍維持沿街使用型態，多為提供地區日常生活之零售業及餐飲業。

表十七 臺南市與柳營區歷年三級產業人口比較表

	100 年			105 年		
	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺南 市比例	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺 南市 比例
批發及零售業	596	120,407	0.49%	700	122,870	0.57%
運輸及倉儲業	64	12,472	0.51%	48	14,207	0.34%
住宿及餐飲業	202	29,881	0.68%	358	42,152	0.85%
資訊及通訊傳播業	-	5,400	-	-	6,465	-
金融及保險業、強制性社會安全	55	19,765	0.28%	56	18,723	0.30%
不動產業	-	5,161	-	15	6,198	0.24%
專業、科學及技術服務業	31	10,571	0.29%	36	13,442	0.27%
支援服務業	77	16,749	0.46%	46	18,792	0.24%
教育服務業	25	6,823	0.37%	68	10,721	0.63%
醫療保健及社會工作服務業	1,915	31,675	6.05%	1,929	35,486	5.44%
藝術、娛樂及休閒服務業	131	4,936	2.65%	33	5,030	0.66%
其他服務業	138	13,390	1.03%	157	16,143	0.97%

註：“-”表示尚無數據。

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查

第三節 土地使用現況

一、住宅區

住宅區計畫面積 72.08 公頃，已使用面積 40.21 公頃，使用率 55.79%，其中住宅使用主要分布於中山西路以北及柳營路兩側；商業使用多分布於中山西路及柳營路兩側沿街面。

二、商業區

商業區計畫面積 2.87 公頃，已使用面積 2.36 公頃，使用率 82.23%，商業使用主要分布於中山西路及柳營路兩側沿街面；中山西路二段北側及中山西路三段南側仍以住宅使用為主。

三、工業區

工業區計畫面積 47.59 公頃，含甲種工業區 17.83 公頃、乙種工業區 29.61 公頃及零星工業區 0.15 公頃，甲種工業區 17.83 公頃(義士路北側台糖加工廠)及零星工業區 0.15 公頃均已開闢使用，乙種工業區已使用面積共 11.04 公頃，使用率 23.27%，主要分布於義士路南側(台糖員工宿舍)及柳營路西側。

四、保存區

保存區計畫面積 0.45 公頃，已使用面積 0.45 公頃，使用率為 100%，現況為柳營代天院。

五、河川區

河川區計畫面積 9.38 公頃，現況為急水溪河道使用。

六、加油站專用區

加油站專用區計畫面積 0.16 公頃，已使用面積 0.16 公頃，使用率為 100%，現況為中油柳營站。

七、農會專用區

農會專用區計畫面積 0.72 公頃，已使用面積 0.72 公頃，使用率為 100%，現況為柳營區農會。

八、第二種電信專用區

第二種電信專用區計畫面積 0.14 公頃，已使用面積 0.14 公頃，使用率為 100%，為中華電信股份有限公司電信機房使用。

九、農業區

農業區計畫面積 216.50 公頃，現況多為農業使用，並有龜仔港排水路流經。

第四節 公共設施現況

一、機關用地

現行計畫機關用地 7 處，計畫面積 2.88 公頃，除機一及機九未開闢外，其餘已開闢/部分開闢，開闢面積 2.49 公頃，開闢率 86.46%。

二、學校用地

現行計畫劃設學校用地 1 處，計畫面積為 2.13 公頃，現況為柳營國小，已全數開闢使用，開闢率 100%。

三、市場用地

現行計畫劃設市場用地 3 處，計畫面積 0.46 公頃，目前除市一部分開闢外，其餘尚未開闢，開闢面積 0.11 公頃，開闢率 23.91%。

四、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 1 處，計畫面積 0.08 公頃，已全數開闢使用，開闢率 100%。

五、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，計畫面積為 0.20 公頃，現況為火車站前廣場，已全數開闢使用，開闢率 100%。

六、人行廣場用地

現行計畫劃設人行廣場用地 2 處，計畫面積為 0.33 公頃，已全數開闢使用，開闢率 100%。

七、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3 處，計畫面積 0.79 公頃，目前除公(兒)三已開闢外，其餘尚未開闢，開闢率 40.51%。

八、堤防用地

現行計畫劃設堤防用地 1 處，計畫面積為 1.29 公頃，已全數開闢使用，開闢率 100%。

九、水溝用地

現行計畫劃設水溝用地 1 處，計畫面積為 1.69 公頃，開闢面積共 1.32 公頃，開闢率 78.11%。

十、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積為 0.01 公頃，已全數開闢使用，開闢率 100%。

十一、滯洪池兼公園用地

現行計畫劃設滯洪池兼公園用地 1 處，計畫面積為 2.09 公頃，開闢面積共 2.09 公頃，開闢率 100%。

十二、鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地 2.97 公頃，部份為台糖公司新營副產品加工廠及果穀後線運輸用，目前閒置多年，部份鐵軌已拆除；其他多為鐵路管理局縱貫線，設有柳營火車站。

十三、道路用地

現行計畫劃設道路用地面積為 32.80 公頃，開闢面積共 27.06 公頃，開闢率 82.5%。

十四、廣場兼停車場用地

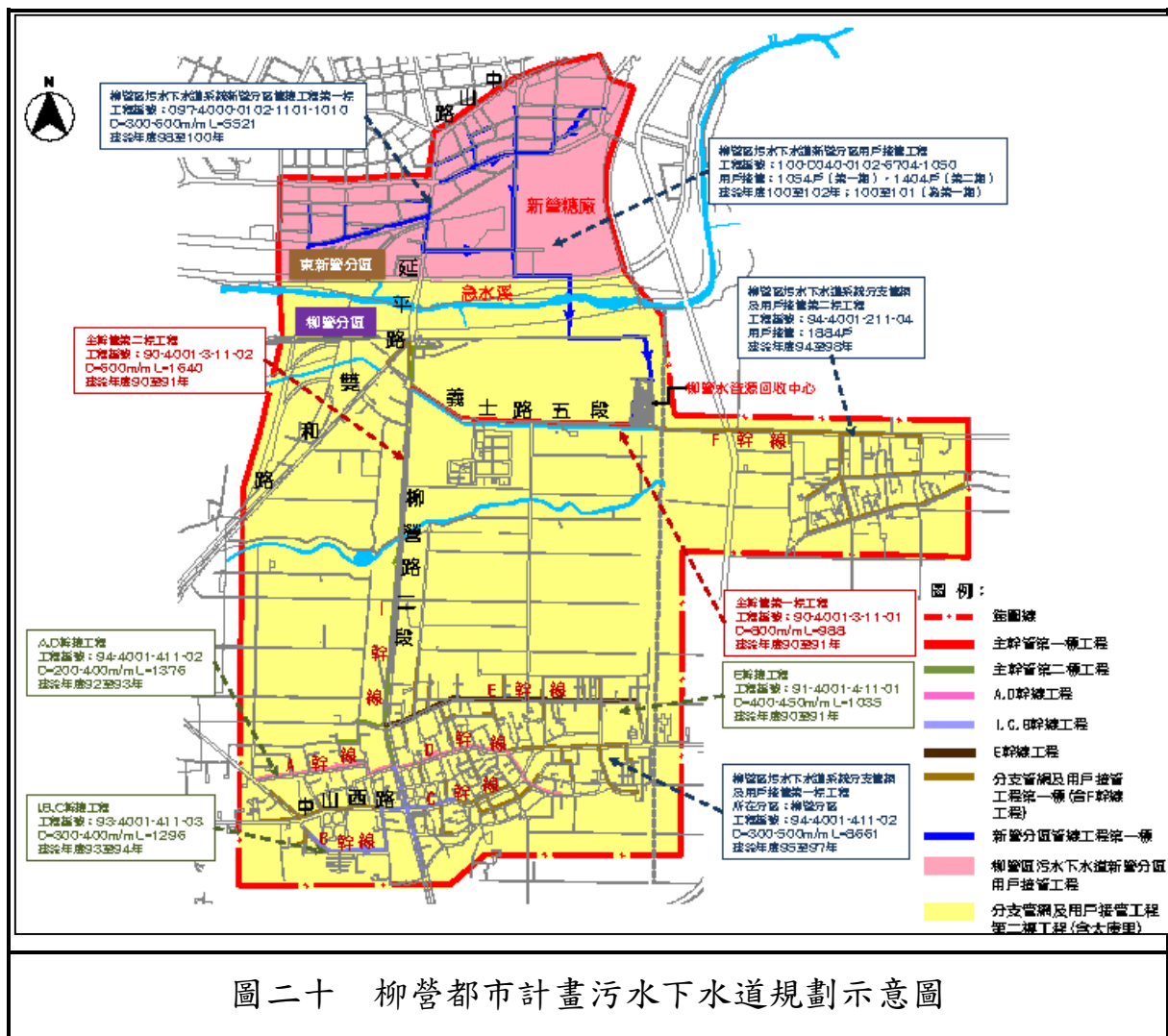
現行計畫劃設廣場兼停車場用地 1 處，計畫面積為 0.12 公頃，開闢率 0%。

十四、計畫區垃圾處理方式：

柳營區垃圾由垃圾車沿街收集後與六甲、東山、白河之垃圾收集至六甲轉運站，再統一運送至永康焚化爐或城西焚化爐(安南區)。

十五、污水下水道規劃：

柳營一處水資源回收中心於本計畫範圍外。柳營區污水下水道系統係將所收集各污水區污水，由水資源回收中心處理放流，第一期實施計畫自 89 年實施至 101 年底，用戶接管率約 44.85%，提昇臺南市用戶接管普及率 0.63%。

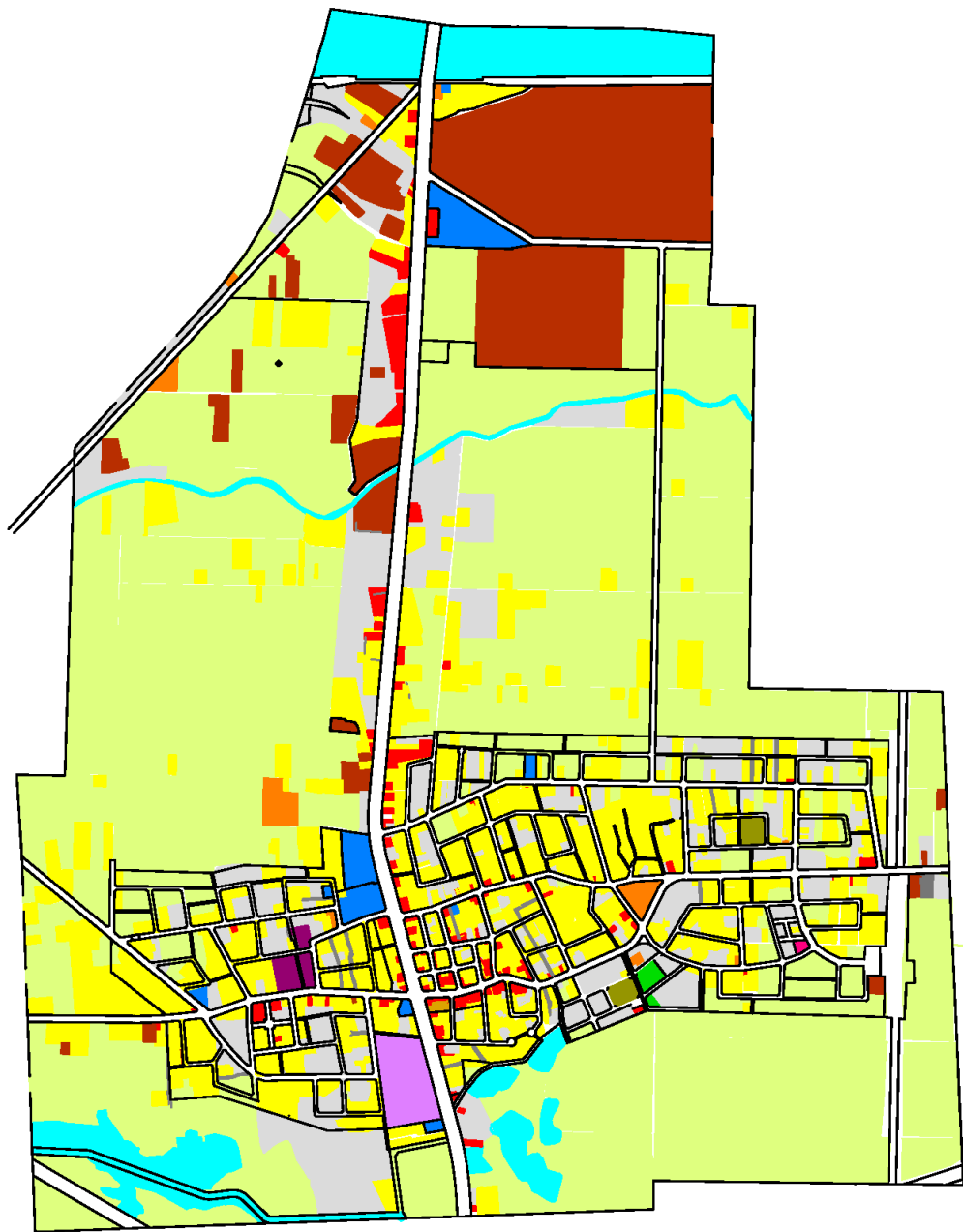


圖二十 柳營都市計畫污水下水道規劃示意圖

十六、社會福利設施

柳營區長期照顧服務中心多位於柳營區內非都市計畫地區及鄰近行政區(新營區)。另柳營區社區照顧關懷據點(舊稱村里關懷中心)自 91 年起推動迄今，結合 10 年長期照顧計畫，成立「臺南市政府照顧服務管理中心」，提供長期照顧及社區預防服務。未來依計畫區周邊之長照醫療資源及社區實際需求，提供適當福利設施用地，以建構完整之照顧服務體系。





- 圖例：
- | | | | |
|--|--|--|--|
| 住宅使用 | 交通設施 | 學校 | 兒童遊樂場 |
| 商業使用 | 機關 | 水域 | 市場用地 |
| 工業使用 | 農業使用 | 停車場 | 計畫範圍線 |
| 綠地 | 宗教設施 | 荒地、空地 | 道路 |
| 歷史建築 | | | |

圖二十二 柳營都市計畫土地使用現況示意圖

表十八 柳營都市計畫土地使用現況面積統計表

項目		重製後面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率、 開闢率(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	72.08	40.21	55.79	
	商業區	2.87	2.36	82.23	
	甲種工業區	17.83	17.83	100.00	
	乙種工業區	29.61	11.04	23.27	
	零星工業區	0.15	0.15	100.00	
	保存區	0.45	0.45	100.00	
	河川區	9.38	-	-	
	加油站專用區	0.16	0.16	100.00	
	農會專用區	0.72	0.72	100.00	
	第二種電信專用區	0.14	0.14	100.00	
	農業區	216.50	-	-	
	小計	349.89	-	-	
	公共 設施 用地	機關用地	2.88	2.49	86.46
學校用地		2.13	2.13	100.00	現有柳營國小
市場用地		0.46	0.11	23.91	
停車場用地		0.08	0.08	100.00	
廣場用地		0.20	0.20	100.00	
廣場兼停車場用地		0.12	0.00	0	
人行廣場用地		0.33	0.33	100.00	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		0.79	0.32	40.51	
堤防用地		1.29	1.29	100.00	
水溝用地		1.69	1.32	78.11	
電路鐵塔用地		0.01	0.01	100.00	
滯洪池兼公園用地		2.09	2.09	100.00	
鐵路用地		2.97	2.63	88.55	
道路用地		32.80	27.06	82.50	0.36公頃為兼河川使用
小計		47.84	40.06	83.74	
都市發展用地面積		168.87	110.51	65.44	不包括農業區、河川區堤防、水溝用地
都市計畫區總面積		397.73	-	-	

資料來源：柳營都市計畫歷次變更案，本計畫整理。

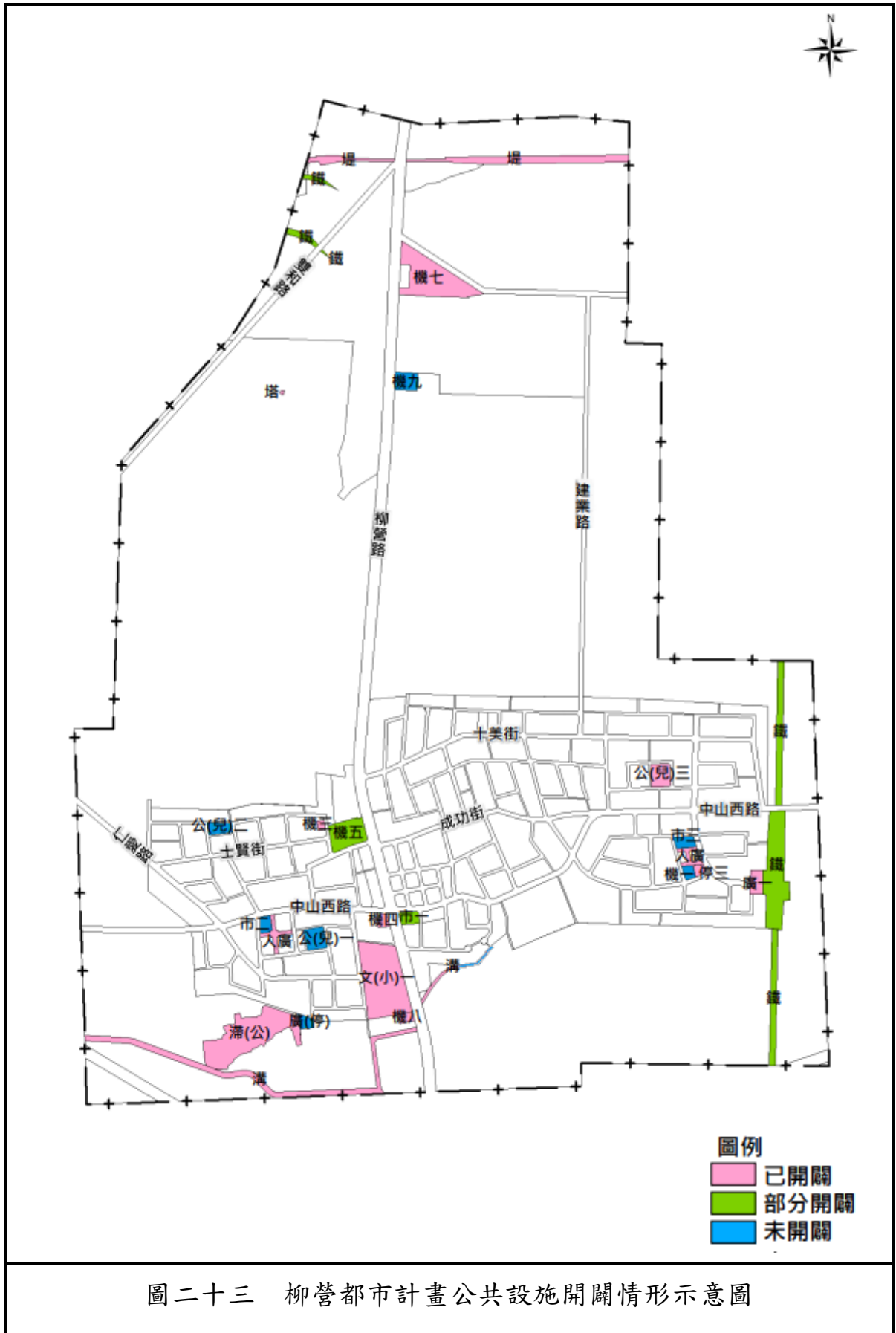
註：有關表二十二之「使用率、開闢率」說明如下：

- 土地使用分區之使用率含不符合該土地使用分區面積計算(惟不包含閒置空地、農田使用、既成道路面積)。
- 公共設施用地之開闢率僅計算符合該用地使用者。

表十九 柳營都市計畫公共設施開闢率統計表

項目	計畫面積 (公頃)	已開闢			未開闢			現況使用	
		公有	私有	公私 共有	公有	私有	公私 共有		
機關用地	機一	0.11	-	-	-	0.01	0.1	-	
	機三	0.05	0.05	-	-	-	-	柳營衛生所	
	機四	0.10	0.09994	0.0006	-	-	-	柳營分駐所， 部分土地為私 有	
	機五	0.66	0.52	-	0.01	-	0.01	0.12	柳營區公所、 戶政事務所、 消防分隊
	機七	1.58	1.32	0.26	-	-	-	-	地方法院簡易 庭
	機八	0.10	-	0.10	-	-	-	-	柳營郵局
	機九	0.28	-	-	-	-	0.28	-	
	合計	2.88	1.98994	0.3606	0.01	0.01	0.39	0.12	
學校用地	文(小)一	2.13	2.13	-	-	-	-	-	柳營國小
市場用地	市一	0.16	0.06	-	-	0.05	0.05	-	柳營公有零售 市場
	市二	0.14	-	-	-	-	0.14	-	
	市三	0.16	-	-	-	-	0.16	-	
	合計	0.46	0.06	-	-	0.05	0.35	-	
停車場用 地	停三	0.08	0.08	-	-	0.08	-	-	
廣場用地		0.20	0.1975	0.0025	-	-	-	-	火車站前廣 場，部分土地 為私有
廣場兼停 車場用地		0.12	-	-	-	-	0.12	-	
人行廣場 用地		0.33	0.33	-	-	-	-	-	
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)一	0.28	-	-	-	-	0.28	-	
	公(兒)二	0.19	-	-	-	-	0.19	-	
	公(兒)三	0.32	0.32	-	-	-	-	-	公(兒)三
	合計	0.79	0.32	-	-	-	0.47	-	
堤防用地		1.29	1.29	-	-	-	-	-	
水溝用地		1.69	1.32	-	-	0.37	-	-	
電路鐵塔 用地		0.01	-	0.01	-	-	-	-	
滯洪池兼 公園用地		2.09	2.09	-	-	-	-	-	
鐵路用地		2.97	2.63	-	-	-	0.34	-	
道路用地		32.80	27.06	-	-	-	5.74	-	

資料來源：本計畫調查整理



第五節 交通運輸現況

一、道路系統

(一) 東側外環道路

柳營路南端向東延伸，跨越縱貫鐵路後沿鐵路東側向北，進入新營區後稱工業路，屬過境性快速道路。

(二) 柳營南外環道

位於柳營南側建構柳營南外環道與新營南外環道（連結柳營與國道 1 號新營交流道），以疏解中山高下新營交流道往南之過境車流。

(三) 柳營路

柳營路貫穿柳營都市計畫區，方向為南北向，南端與現台 1 省道交接，北端隔急水溪與新營區延平路交接，為本計畫區最主要聯外道路。

(四) 義士路

起於柳營都市計畫內柳營路，東邊末端與市道 165 號交接，為柳營區交通要道。

(五) 雙和路

起於柳營都市計畫內柳營路，往西南可銜接柳營南外環道，通往下營區。

(六) 中山西路

東西巷道路，貫穿計畫區南側住宅區，東至柳營交流道上國道三，西至柳營南外環道。

二、鐵路系統

計畫區內有縱貫線鐵路經過，柳營車站為臺灣鐵路管理局縱貫線一簡易車站，主要停靠車種為區間車，目前由新營站管理。

三、大眾運輸系統

(一) 嘉義客運

主要連接嘉義市區及嘉義對外運輸工具之一，目前經過計畫區的有嘉義客運編號 7229 路線，主要經過計畫區柳營路，為對外交通除鐵路外另一選擇。

(二) 大臺南公車

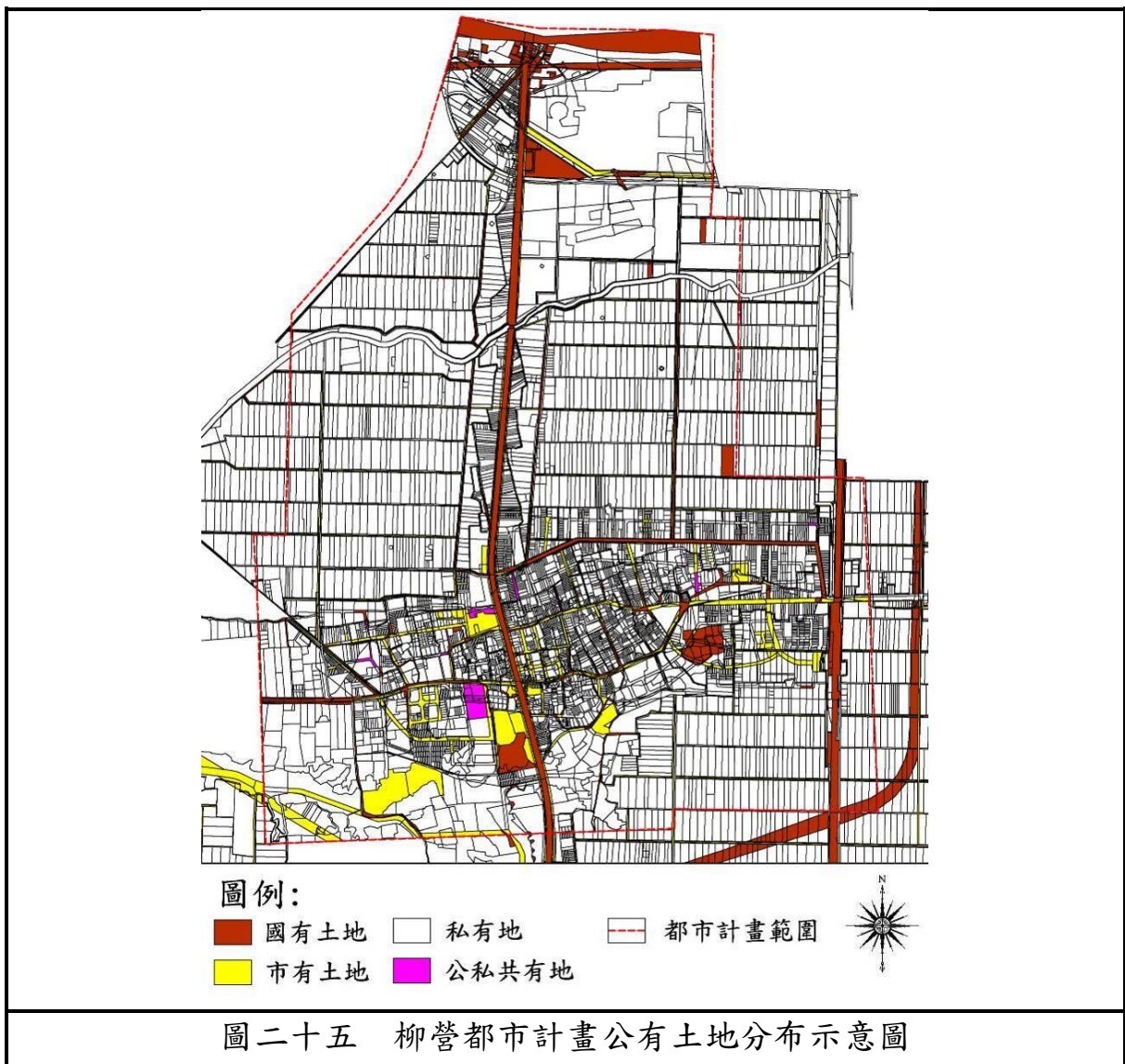
柳營區位於大臺南公車黃幹線上，配合台鐵捷運化幹線公車於計畫區內行經柳營車站，提供台鐵與公車之銜接。



第六節 土地權屬現況

柳營都市計畫區內公有地多為道路、水道、溝渠、公共設施等，面積計有 51.97 公頃，佔計畫區總面積 13.04%，公有土地包含了國有土地面積 27.58 公頃，佔計畫區總面積 6.92%，以及市有土地 24.39 公頃，佔計畫區總面積 6.12%，另有零星公私共有土地，面積 1.21 公頃，佔計畫區總面積 0.30%，其餘為私有土地計有 344.26 公頃，佔計畫區總面積 86.66%。

國有土地包含計畫區的北側急水溪河道及區內主要道路(如柳營路，外環道路)、縱貫線鐵路用地及地方法院簡易庭。市有土地多為市有道路用地、人行道、行政機關及公共設施用地等。



第六章 發展預測與檢討分析

第一節 計畫人口檢討

一、計畫年期

現行計畫之計畫年期為民國 90 年，為配合全國區域計畫之時程及未來地區發展，將計畫年期調整為民國 115 年。

二、計畫區人口預測

以柳營都市計畫區民國 95 年至民國 110 年人口數為基礎資料，利用趨勢預測法-算術級數法、迴歸方程式法-簡單線型模式、指數曲線預測模式等人口預測方法進行目標年人口預測，其結果詳表二十。

三、人口分派推估

依「臺南市國土計畫」目標年全市之人口總量約介於 189.30 萬人至 192.56 萬人，民國 115 年分派至北臺南發展區之都市計畫人口預估為(以內插法計算 115 年人口預估值)14.83 萬人。。

四、吸納新營都市計畫區衍生人口

新營為臺南市人口主要集中地區之一，依據現行新營都市計畫計畫人口為 66,000 人，107 年人口為 63,989 人，住宅區使用率 84.26%，人口或土地發展皆趨於飽和，本計畫區北側由於與新營都市計畫鄰接，亦便於容納新營都市計畫區所衍生之人口。

五、計畫人口檢討

計畫區 110 年人口約 8,991 人，相關人口預測分析至民國 115 年之人口約為 9,062~9,948 人，另依據上位計畫分派至計畫區約 9,701 人，並考量鄰近新營都市計畫區之衍生人口，故將計畫人口參考未來人口成長預測及上位計畫指導分派等酌予調降為 13,000 人。

表二十 柳營都市計畫目標年人口成長預測表

單位：人

年別	人口推估方式		
	算術級數法 $P_{t+n} = P_t + n*b$	簡單線型模式 $P = a+bT$	指數曲線預測模式 $P_{t+n} = P_t (1+r)^n$
民國 111 年	9,062	9,906	9,858
民國 112 年	9,133	9,916	9,866
民國 113 年	9,204	9,927	9,874
民國 114 年	9,275	9,938	9,882
民國 115 年	9,346	9,948	9,890

資料來源：本計畫整理

第二節 土地使用分區檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及本計畫區計畫人口數 13,000 人，分別對計畫區土地使用分區進行發展推估。

一、住宅區

現行計畫劃設住宅區 72.08 公頃，商業區 2.87 公頃，依據現行計畫居住密度 200 人/公頃計算可容納 14,994 人，已可滿足計畫目標年預測人口數之居住需求，本次檢討除配合計畫圖重製及公共設施保留地解編變更為住宅區外，其餘予以維持原計畫。

二、商業區

現行計畫劃設商業區面積 2.87 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討，三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃。柳營都市計畫人口 13,000 人，商業區面積不得超出 5.85 公頃；另柳營區屬都會區衛星集居地，商業區面積不得超過都市發展用地面積百分之八，柳營都市計畫都市發展用地共 168.75 公頃，則商業區劃設不得超過 13.50 公頃。本次檢討除配合計畫圖重製及將原附帶條件商業區因已完成應回饋之土地，取消附帶條件規定，以及公共設施保留地解編變更為商業區外，其餘予以維持原計畫。

三、工業區

現行計畫劃設甲種工業區面積 17.83 公頃、乙種工業區面積 29.61 公頃及零星工業區面積 0.15 公頃，零星工業區現為製藥廠使用。計畫區北側工業區主要分布於柳營路西側及義士路兩側，柳營路西側乙種工業區多為私人所有，開闢率不佳；義士路兩側工業區為臺灣糖業股份有限公司所有，北側甲種工業區為台糖新營副產品加工廠，主要生產飼料，南側乙種工業區為員工宿舍，使用率偏低。本次檢討除因應工業區進出動線需求，於乙種工業區檢討新增劃設 15 公尺計畫道路；另配合現況電路鐵塔將乙種工業區檢討變更為電路鐵塔用地外，其餘予以維持原計畫。

四、保存區

現行計畫劃設保存區面積 0.45 公頃，現況為柳營代天院使用，本次檢討配合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，將保存區檢討變更為第一種宗教專用區。

五、河川區

現行計畫劃設河川區面積 9.38 公頃，現況為急水溪河道使用，本次檢討予以維持原計畫。

六、加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區面積 0.16 公頃，現況已開闢使用，本次檢討予以維持原計畫。

七、農會專用區

現行計畫劃設農會專用區面積 0.72 公頃，現況已開闢使用，本次檢討予以維持原計畫。

八、第二種電信專用區

現行計畫劃設第二種電信專用區面積 0.14 公頃，現況已開闢使用，本次檢討予以維持原計畫。

九、農業區

現行計畫劃設農業區 216.50 公頃，現況以農業使用為主，除配合現況電路鐵塔將農業區檢討變更為電路鐵塔用地外，其餘予以維持原計畫。

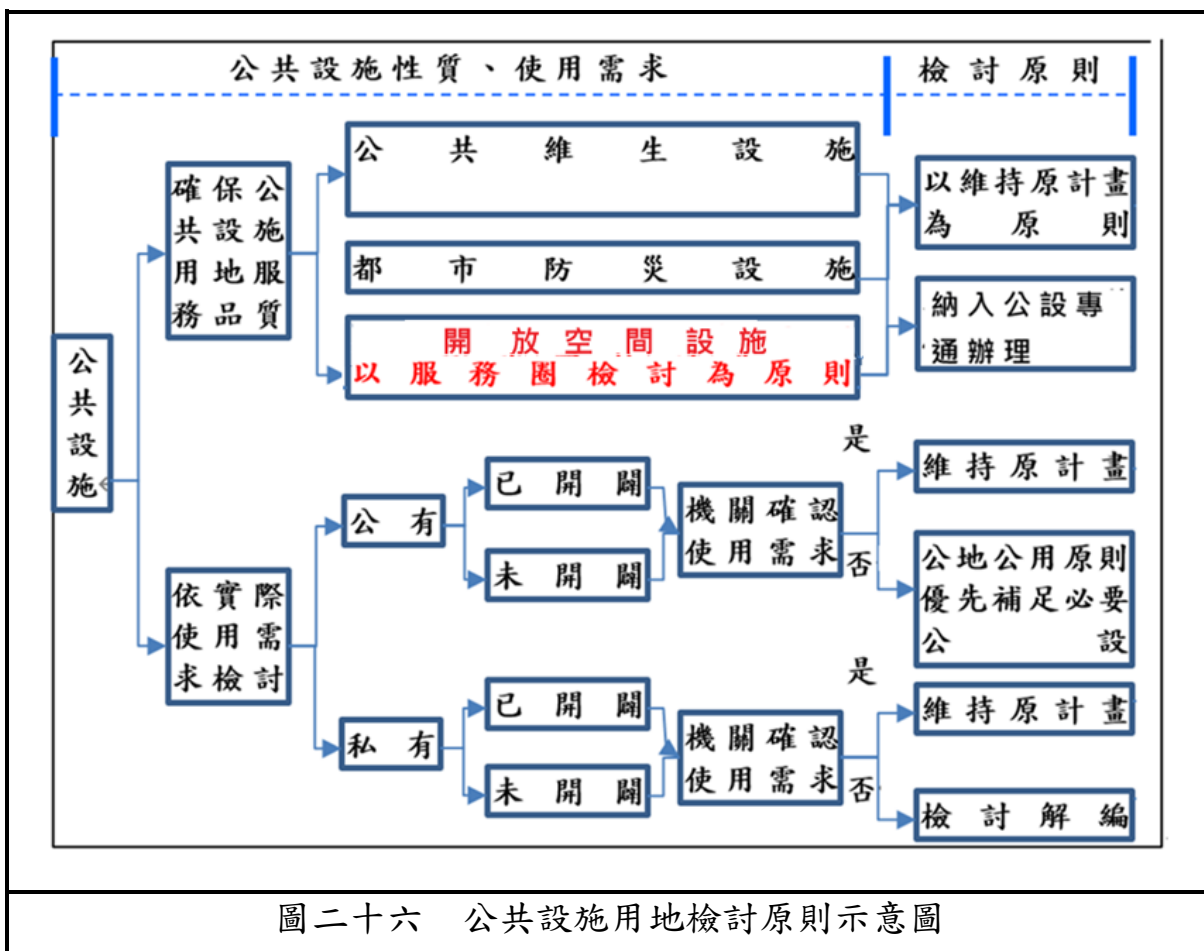
第三節 公共設施用地檢討

一、檢討依據

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定及本計畫區計畫人口 13,000 人，進行都市計畫區公共設施面積需求預測，預測結果詳表二十一。

二、檢討原則

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性及參酌公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖二十六。



(一) 機關用地

現行計畫劃設機關用地 7 處，面積 2.88 公頃，本次檢討除將已無使用需求之機一檢討變更為住宅區(涉及附帶條件以市地重劃開發，屬審竣未發布實施案件，列為後續階段發布實施)；機七取消原指定用途供軍事機關及臺南地方法院使用，以增加使用彈性外，其餘予以維持原計畫。

(二) 學校用地

現行計畫劃設學校用地 1 處，面積 2.13 公頃，依據「定期通盤檢討實施辦法」及「國民中小學設備基準」檢討學校用地需求面積，依計畫目標年學生人數推算現有學校用地面積已符需求，且經教育局表示仍有使用需求，本次檢討予以維持原計畫。

(三) 市場用地

現行計畫劃設市場用地 3 處，面積 0.46 公頃，考量現今大部分商業零售模式已取代傳統市場需求(例如：生鮮超市、量販店、零售商店等)，經市場處評估市一除公有零售市場外，柳南段 268 地號及其他私有地部分尚無市場用地需求，另市二及市三則均已無開發需求(詳附件二)。本次檢討將市一部分範圍、市二及市三檢討變更為住宅區(市一涉及附帶條件調降容積率；市二涉及附帶條件應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地；市三涉及附帶條件以市地重劃開發，市二及市三均屬審竣未發布實施案件，列為後續階段發布實施)。

(四) 停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 1 處，面積 0.08 公頃，本次檢討除配合市地重劃整體開發之進出需求，部分檢討變更為廣(道)用地(涉及附帶條件以市地重劃開發，屬審竣未發布實施案件，列為後續階段發布實施)外，其餘予以維持原計畫。

(五) 廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，面積 0.20 公頃，本次檢討予以維持原計畫。

(六) 廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.12 公頃，本次檢討除部分人行廣場用地檢討變更為廣場兼停車場用地外，其餘維持原計畫。

(七) 人行廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 2 處，面積 0.33 公頃，本次檢討配合現況使用檢討變更為廣場兼道路用地(涉及附帶條件以市地重劃開發，屬審竣未發布實施案件，列為後續階段發布實施)及廣場兼停車場用地。

(八) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3 處，面積 0.79 公頃，本次除配合計畫圖重製檢討變更外，其餘予以維持原計畫。

(九) 堤防用地

現行計畫劃設堤防用地面積 1.29 公頃，本次檢討予以維持原計畫。

(十) 水溝用地

現行計畫劃設水溝用地面積 1.69 公頃，本次檢討予以維持原計畫。

(十一) 電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，面積 0.01 公頃，本次檢討除配合現況將乙種工業區及農業區檢討變更為電路鐵塔用地外，其餘予以維持原計畫。

(十二) 滯洪池兼公園用地

現行計畫劃設滯洪池兼公園用地 1 處，面積 2.09 公頃，本次檢討予以維持原計畫。

(十三) 鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地面積 2.97 公頃，本次檢討除配合現況將鐵路用地變更為道路用地外，其餘予以維持原計畫。

表二十一 柳營都市計畫公共設施用地面積需求推估表

項目		檢討標準	現行計畫面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
機關用地		依實際需要檢討之	2.88	—	—
學校用地	國小用地	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 國民教育法第八條之一規定國民小學設備基準為：都市計畫區內國民小學每校面積不得少於 2 公頃，13 班以上學校每增一班，得增加 420 平方公尺。(柳營國小目前 14 班)	2.13	2.04	+0.09
市場用地		依實際需要檢討之	0.46	—	—
停車場用地		1. 不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。(計畫人口 13,000/戶量 3=車輛預估 4,333)	0.14	4,333(車位) *20%*30(m ²) =2.60(ha)	-2.46
		2. 商業區：超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之 10% 為準。		2.87*10% =0.29(ha)	-0.15
遊憩設施用地	廣場用地	依實際需要檢討之	0.20	—	—
	廣場兼停車場用地		0.12	—	—
	人行廣場		0.33	—	—
	滯洪池兼公園用地	1. 兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	2.09	—	—
	公(兒)用地	2. 公園：閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置 1 處。	0.79	—	—
	合計	1. 通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2. 都市計畫法四十五條規定：公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。	2.43	39.77	-37.34

資料來源：都市計畫法、都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理

- 註：1. 停車位以每戶持有 1 輛車，戶量為 3 人/戶，停車位面積最小 30 m² 估算。
 2. 滯洪池兼公園用地之 1/2 面積作公園用地面積計入遊憩設施用地面積。
 3. 廣場兼停車場用地之 1/2 面積作廣場用地面積計入遊憩設施用地面積。
 4. 有關學校用地需求面積仍需視教育主管機關考量學校服務區域予以檢討。

三、公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地補足因應策略：

計畫區內除學校用地可開放校園空間供地區居民使用外，周圍仍有廣大農業區，且計畫範圍外有德元埤荷蘭村、尖山埤水庫、八老爺牧場及太康有機農業園區等，均可提供民眾休憩使用。

第四節 既成巷道檢討

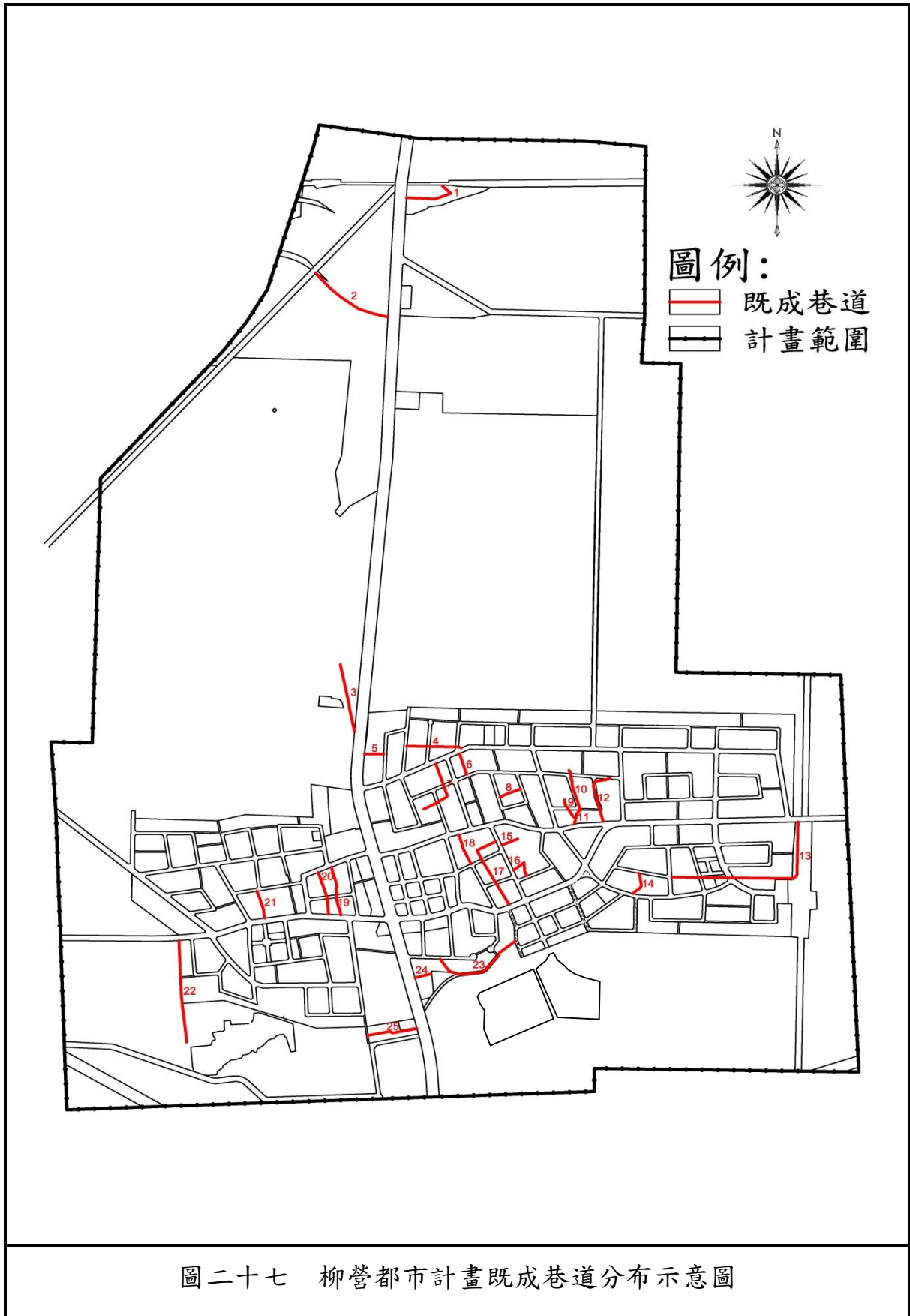
本計畫區內現有多條既成巷道為早期聚落發展形成，經調查盤點共計 25 處，主要分布於住宅發展較密集之地區內，詳表二十二、圖二十七。

有關既成巷道檢討經綜合考量道路系統完整性、交通可及性、通行寬度、權屬狀況及使用現況，盡量避免涉及地上物拆遷，以免影響土地所有權人權益等因素，經評估結果將既成巷道編號 2 予以檢討劃設為 15 公尺計畫道路。

表二十二 柳營都市計畫既成巷道現況統計表

既成巷道編號	現有路寬(公尺)	土地權屬	管理機關
1	約 3~5 公尺	公有、私有	中華民國
2	約 6~8 公尺	私有	臺灣糖業股份有限公司
3	約 2.5~5 公尺	公有	中華民國
4	約 4~5 公尺	公有、私有	臺南市政府、農田水利會
5	約 5~6 公尺	私有	—
6	約 3~4 公尺	公有	中華民國
7	約 2~4 公尺	私有	—
8	約 2~3 公尺	公有	中華民國
9	約 2 公尺	公有、私有	中華民國
10	約 2~3 公尺	私有	—
11	約 4~5 公尺	公有、私有	中華民國
12	約 2~4 公尺	公有、私有	中華民國
13	約 6~10 公尺	公有、私有	臺南市政府、農田水利會
14	約 2~3 公尺	公有	中華民國
15	約 3~4 公尺	私有	—
16	約 2.5~5 公尺	私有	—
17	約 2.5~5 公尺	公有、私有	中華民國
18	約 3~4 公尺	公有、私有	中華民國
19	約 3~5 公尺	私有	—
20	約 2~4 公尺	公有、私有	中華民國
21	約 1~2 公尺	公有、私有	中華民國
22	約 3 公尺	公有	中華民國
23	約 3~9 公尺	公有	中華民國、臺南市政府
24	約 4 公尺	私有	—
25	約 6~7 公尺	私有	—

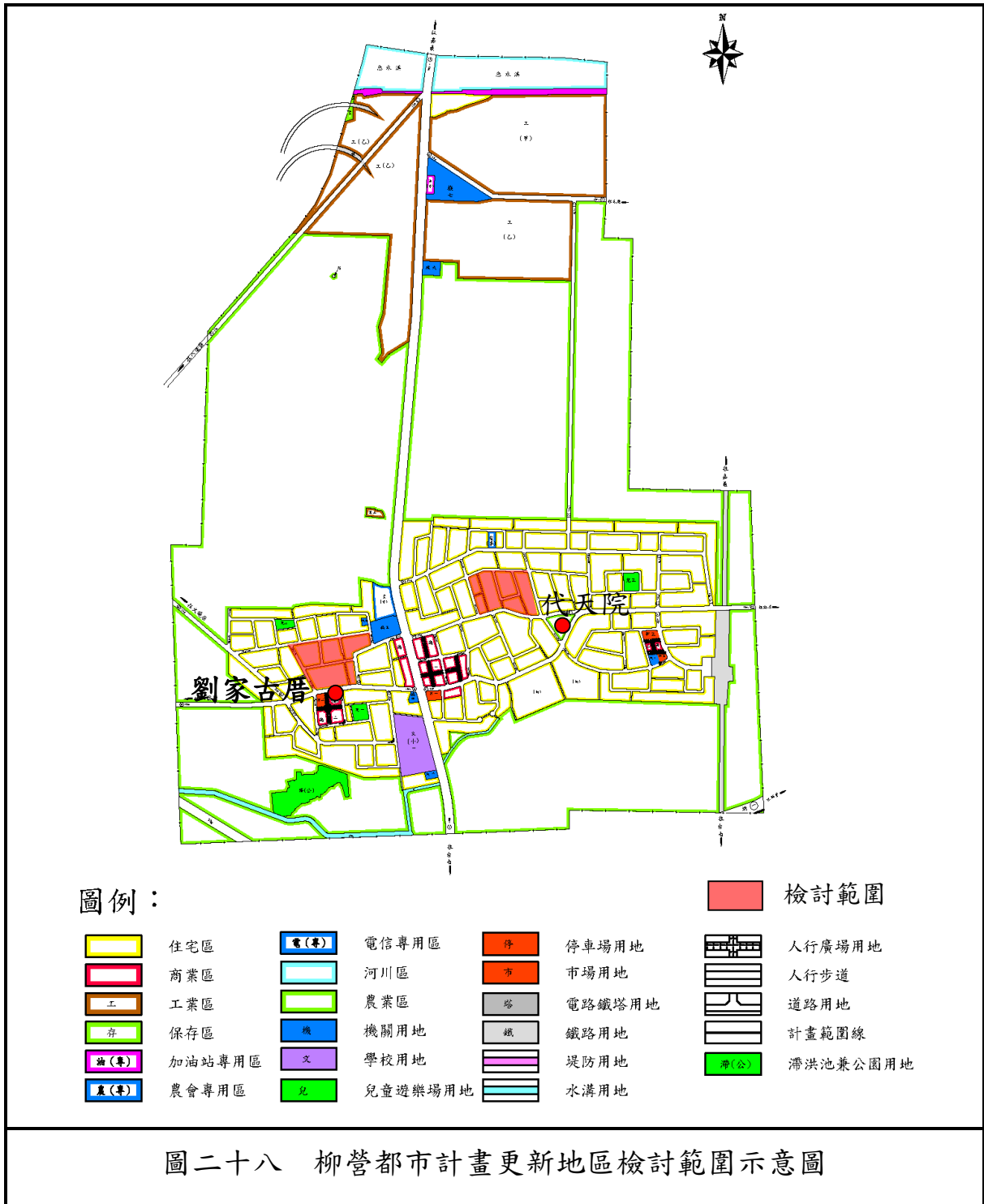
資料來源：本計畫整理



第五節 都市更新檢討

更新地區檢討依據現況發展分析，了解本計畫區市中心區，發展區域以區公所前柳營路劉家古厝周邊（東以博愛街為界、西以士林街為界、南至中山西路三段、北至士賢街）及與其垂直之中山西路兩側代天院周邊（東以康樂街為界、西以東昇八街為界、南至成功街、北至成功街 136 巷北側計畫道路）為早期展演至今的重要區域。

上述兩具有歷史、文化價值之地區範圍，目前並無相關保存維護之規劃，範圍內亦無重大建設計畫，且無居住環境惡劣、妨害公共衛生或社會治安等問題，故本次通盤檢討未劃定更新地區。



圖二十八 柳營都市計畫更新地區檢討範圍示意圖

第七章 發展課題、對策、定位、目標及構想

第一節 發展定位與目標

一、發展定位

依據上位計畫之指導，將柳營區未來發展定位為結合生活、產業、休閒之樂活新農村，建構出兼具完整生活機能、地方特色產業及休閒生活好所在的城鄉風貌，使柳營成為一個特色鮮明的地區。都市計畫區則配合以樂活安居為定位，提供地區服務，未來朝向產業加值升級及觀光等發展。

二、發展目標

(一) 柳營區發展目標

1. 適居生活

柳營有開闊的田園景色，人口密度較低，可結合田園景色發展適居生活空間。

2. 精緻農業及綠色產業

柳營擁有大片農田，鄰近計畫區範圍外有太康有機農場，發展有機農業，不僅為傳統產業轉型精緻農業典範，更因有機種植減少土地傷害及農藥殘留，國人健康意識抬頭，未來可成為農業發展基地，加強推廣精緻化、有機化之農業，提供技術輔導及交流平台，提升農產品價值。

二級產業部分主要為傳統金屬製造業；柳營環保科技園區開發後，引進與環境保護相關綠色產業，從生產製造到回收循環有效利用資源，達到資源永續，並因應低碳社會來臨，利用綠色能源供給電力，帶來創新土地使用規劃思維。

3. 休閒觀光

大新營地區包含新營、鹽水及柳營，在其觀光資源及觀光發展上各具特色，柳營擁有豐富觀光資源，主要以埤塘、水庫、農牧業等自然環境觀光資源為主，適合推動休閒農業，生態旅遊等。東側有水庫、休閒農場等觀光資源，並列入國家風景區之一部分，目前有尖山埤水庫(江南渡假村)、南元休閒農場等觀光地區；中西側則有德元埤生態休閒園區(荷蘭村)、八翁酪農專業區等觀光資源，且有地方歷史人文景觀，例如古厝、地方寺廟、歷史街道等。可利用豐富的觀光資源，配合觀光推廣、連續假日或特殊節日(如柳營牛乳節)，結合餐飲、住宿、生態、地方文化等推出不一樣的休閒旅遊行程，提升地區觀光產業發展，也吸引地區民眾投入觀光產業。

(二)柳營都市計畫發展目標

1. 樂活安居

本計畫區適合鄰近的新營做為人口及都市發展腹地，未來應配合既有人文空間發展友善人行、自行車活動與生活機能強化等，營造良好生活環境，增加居民對生活環境營造之參與感。

2. 產業加值

未來可規劃計畫區內閒置土地發展轉型活化，期帶動地方土地利用、就業及綠色產業發展，成為進步綠色城鄉。

第二節 發展構想

計畫區為柳營區主要行政中心，提供柳營區必要之行政服務機能。根據公共設施現況調查，現況地區行政公共設施多已完成，計畫區內有區公所、戶政事務所、圖書館、國小、調解會、地方法院簡易庭、衛生所、消防分隊、派出所、郵局、農會、社區活動中心等，尚可滿足地區行政服務需求。

柳營區之交通便利，除南外環道可打通新營、柳營以南的交通網，帶動工商、產業和觀光發展，另配合柳營科技工業區闢建之國道 3 號柳營交流道，亦帶來交通便捷之效益及優勢，隨著溪北地區發展逐漸成熟，可作為北核心發展腹地。

根據土地使用現況調查、地區發展預測與檢討及都市計畫土地使用分區劃定，本次通盤檢討以原計畫之空間規劃構想為基礎，配合地方政府建設計畫發展，針對柳營都市計畫空間使用提出未來發展構想如下：

一、二軸帶

(一) 景觀藍帶：

柳營都市計畫區北側有急水溪經過，中段農業區內有太康排水，西南側則有滯洪池公園等藍帶，可有效利用河道及堤防空間，創造美麗的景觀廊帶。

(二) 自行車遊憩帶：

利用舊有台糖鐵路、計畫區聯外道路、計畫道路等，建構自行車路網，並提供自行車租賃服務(如：柳營車站前、市區商圈)、停駐點設置、動線規劃等，配合景觀綠化及灌溉水圳、台糖鐵路等保存設計，使自行車不僅供觀光遊憩使用，更能強化區域間的連結，促使地區居民使用自行車系統來往各區域，降低個人運輸載具對環境的影響。

二、四功能區

(一) 居住樂活區：

為住宅主要聚集區域，主要提供生活、居住機能，為因應未來發展及人口所需，原柳營市區之住宅應維持原計畫，並提供地區生活服務產業、地方居民信仰中心、人文觀光旅遊景點等功能，並規劃友善人行、自行車動線，營造未來良好生活環境，作為人口及都市發展腹地。

(二) 工業加值區：

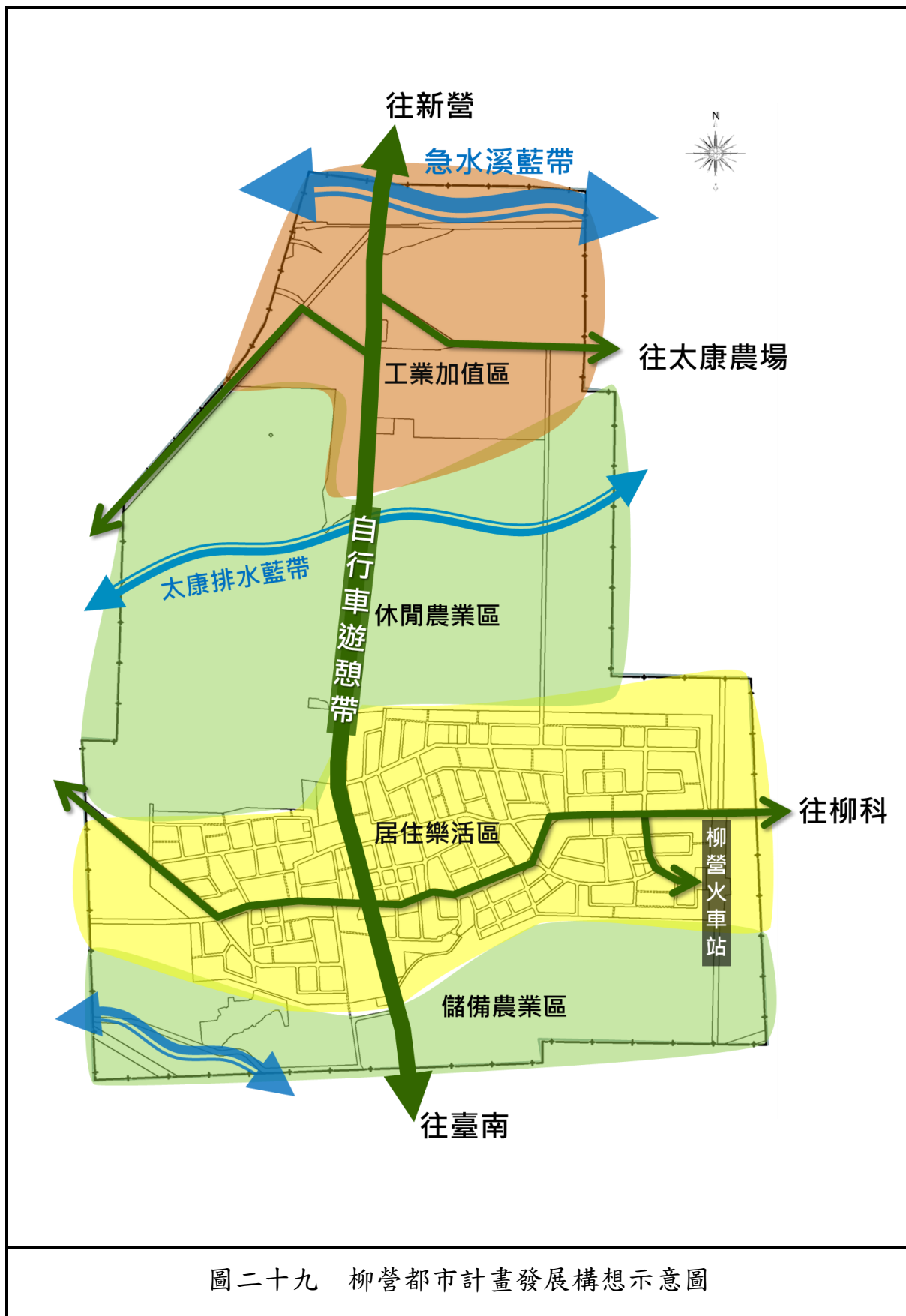
柳營路東側工業區包含臺糖新營副產品加工廠及員工宿舍，主要從事飼料加工等二級生產製造活動，加工廠目前仍維持生產中，應維持原工業區使用，而員工宿舍使用率低，未來考量轉型活化，引進相關產業，帶動地方土地利用。

(三) 休閒農業區：

現為都市計畫區之農業區，未來可配合太康有機農業之示範，發展有機農業或休閒農業，從傳統產業轉型升級為精緻農業，提升農產品價值。

(四) 田園農業區：

柳營都市計畫區南側因使用率較低，西南側地勢低窪，曾發生水患，目前規劃有滯洪設施，宜維持田園農業區風貌。



圖二十九 柳營都市計畫發展構想示意圖

第三節 發展課題與對策

一、柳營區發展定位

課題一：因應原臺南縣市合併升格，綜觀大臺南都會區的空間發展關係，並延續過去都市發展策略及上位計畫指導，重新定位柳營區的未來發展方向。

對策：柳營區屬於新營區之區域次中心，相對鄰近之新營區來說其居住密度較低，適合推動適居優質生活住宅，以配合新營區發展，提供周邊柳營科技工業區、奇美柳營分院等產業中心就業人口一個優質的居住環境。另配合國土發展空間計畫指導，推動柳營地區成為精緻農業生技中心，以計畫區為主要推動核心，設置產業專區，推動產業轉型。

二、計畫人口核實檢討

課題二：原計畫人口與現況人口有落差，近年來人口成長趨緩，應依據實際發展情形核實檢討計畫人口。

對策：依據臺南市整體人口總量及成長趨勢及本計畫區人口分派核實推計，予以適度調降計畫人口。

三、乙種工業區內交通動線規劃

課題三：柳營都市計畫北側乙種工業區計畫道路不足，民眾出入不易，另檢討部分工業區內土地零碎，工業區內無計畫道路導致多數土地無法臨路建築，造成工業區使用率偏低，部分土地閒置等問題。

對策：北側工業區內既有巷道土地使用分區為工業區與鐵路用地，原為台糖鐵道，現況係作為通行使用，評估工業區內劃設計畫道路之可行性，解決工業區出入問題，並藉以提升工業區內開闢意願。

四、使用分區名稱調整

課題四：計畫區原保存區之柳營代天院非主管機關指定之古蹟或歷史建築，應重新檢討使用分區名稱，以符實際。

對策：柳營代天院為合法宗教建築，應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議規範原則」規定，予以檢討調整名稱為第一種宗教專用區。

五、公共設施用地之檢討

課題五：早期劃設於商業區內之人行廣場為僅供行人通行之用，劃設寬度達 10M。惟考量民眾實際使用習慣，現況已供車輛通行之用，且受限於人行廣場僅供人行使用之限制，致建築物須附設停車空間無法作為出入口通行，影響民眾權益。

對策：依實際使用需求，建議變更人行廣場供可通行車輛之道路用地，並視現況、地籍是否依道路標準截角分割狀況，考量變更為道路用地或廣場兼道路用地。

課題六：地區內之公共設施未開闢及公共設施保留地之課題，如市二、市三、機一、公（兒）一、公（兒）二，以及第二次通盤檢討變更之機九等尚未開闢，造成公共設施保留地久未取得之問題。

對策：依據實際開闢情形與開闢計畫，並詢問主管機關之意見，將無使用需求之公共設施保留地予以解編，解決公共設施保留地無法取得之問題與減少政府財政負擔。

課題七：原劃設之機關用地（機七）係指定用途供軍事機關及臺南地方法院使用，致機關用地之使用內容受限。

對策：為增加機關用地之使用彈性，予以檢討取消指定用途之規定，促進公共設施可多元利用。

第八章 實質計畫檢討

第一節 檢討變更原則

一、計畫年期與計畫人口

現行計畫之計畫年期為民國 90 年，考量未來發展並配合修正全國區域計畫之時程，將計畫年期調整為民國 115 年。

依據人口預測結果，參考未來人口成長預測及上位計畫指導分派酌予調降為 13,000 人。

二、變更原則

(一) 都市計畫圖重製

1. 依據都市計畫圖重製成果，重新修訂計畫範圍、各項土地使用分區及公共設施用地面積。
2. 依重製疑義研商會議結果，配合樁位展繪線、地籍分割線或現況使用情形予以檢討變更，以符實際。

(二) 土地使用分區計畫：

1. 除配合計畫圖重製成果及無使用需求之公共設施保留地檢討解編變更為住宅區或商業區外，原則上維持現行計畫之住宅區及商業區。
2. 因應國土發展空間計畫指導，柳營地區具有推動產業轉型之發展潛力，除為解決現有工業區之動線出入問題，增設計畫道路以提升工業區使用率外，原則上維持現行計畫之工業區。另為因應產業發展需求，周邊農業區則留供未來發展腹地。
3. 配合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，為統一名稱，予以調整使用分區名稱為宗教專用區。

(三) 公共設施計畫：

1. 為解決公共設施保留地問題，依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及本計畫區之公共設施用地檢討原則，經主管機關評估已無使用需求之公共設施用地予以檢討解編為住宅區或商業區。

2. 配合使用現況及目的事業主管實際需求，新增劃設或調整公共設施用地。
3. 為保留使用彈性，促進公共設施多元使用，取消機關用地指定用途。

(四) 土地使用分區管制要點

為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討辦理主細計分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫，於主要計畫中刪除。

第二節 變更內容

綜合發展現況檢討、課題與對策、計畫構想等分析結果，整理變更內容綜理表、變更內容示意圖與面積增減統計表。

表二十三 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表

核定編號	報部編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變一	變一	變一	計畫年期	民國 90 年	民國 115 年	原計畫所訂定計畫年期已屆滿，配合修正全國區域計畫調整為 115 年。	
變二	-	-	擬定機關	柳營鄉公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「柳營鄉公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。	
變三	-	-	計畫人口	16,000 人	13,000 人	現況人口約僅佔計畫人口 66.01%，爰參酌未來人口成長預測及上位計畫指導分派，調整計畫人口數。	
變四	變三	變三	都市計畫面積	397.44	397.73	依據都市計畫圖重製作業結果，修正計畫總面積及各土地使用分區、公共設施用地面積。	重製後面積增減詳表八。
變五	變四	變四	機五西側住宅區、道路用地	住宅區(0.0203) 道路用地(0.0180) 道路用地(0.0030)	道路用地(0.0203) 住宅區(0.0180) 人行步道用地(0.0030)	1. 配合 102 年 12 月 15 日第五次重製疑義會議決議辦理。 2. 疑義類型為 F1 類(重製疑義編號 F1-5)：北側 8 米道路都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線=現況。 3. 該 8 公尺計畫道路係 62 年擬定柳營都市計畫所劃設，並劃設迴車道銜接 4 公尺人行步道用地；80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，將迴車道予以廢除。	

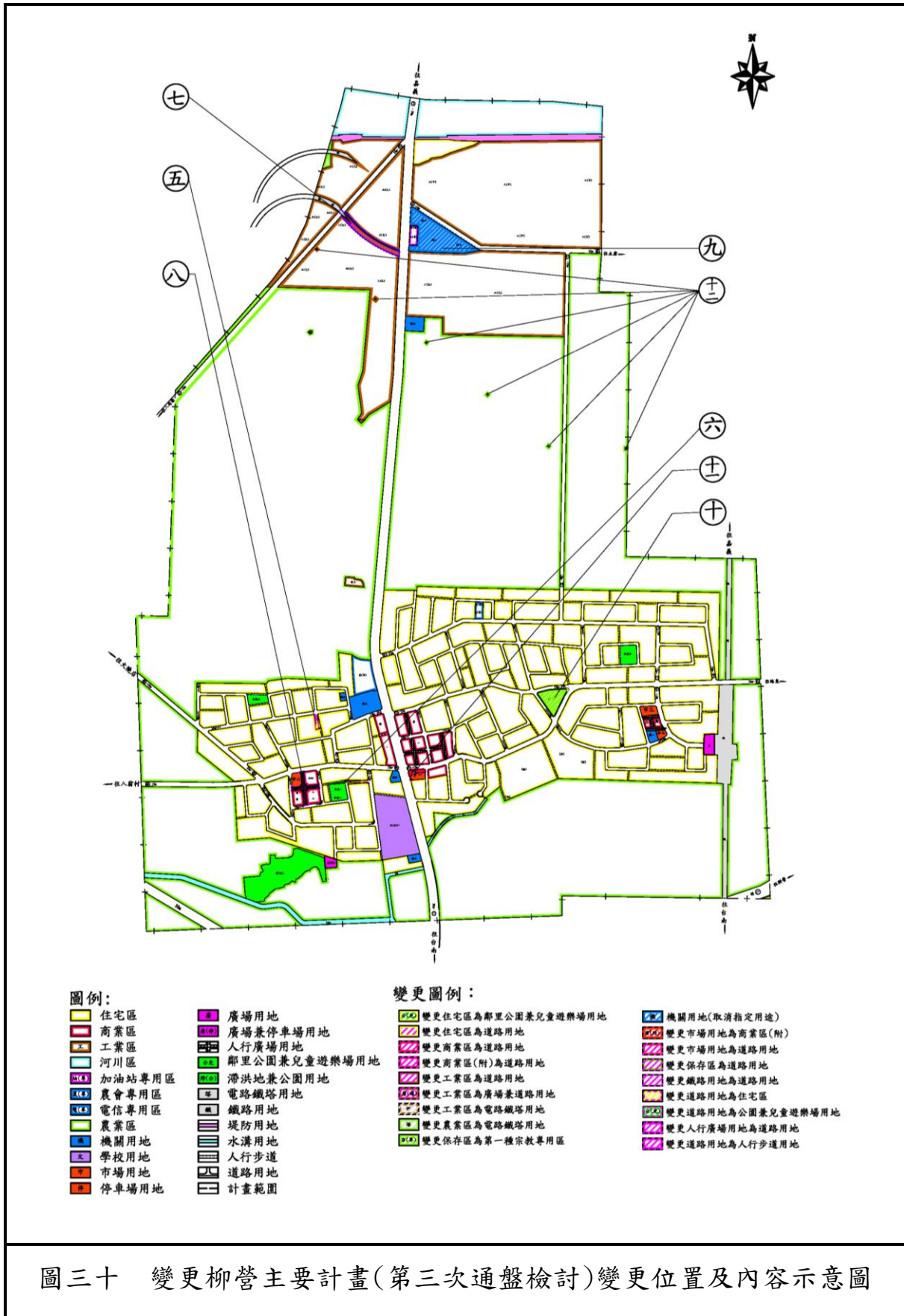
核定編號	報部編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						<p>4. 考量樁位展繪線、地籍線及現況較為相符，故配合樁位展繪線調整計畫道路；另 8 公尺計畫道路銜接 4 公尺人行步道用地部分，銜接及轉折依交通情形平順切齊，且變更前後未損及建物及未妨礙週邊建築出入，尚不影響他人權益。</p> <p>5. 本案係配合計畫圖重製而需調整變更，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六-(三)點規定免予回饋。</p>	
變六	變五	變五	公(兒)一北側住宅區及道路用地	住宅區(0.0332)	道路用地(0.0324) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(一)(0.0008)	<p>1. 配合 103 年 4 月 8 日第六次重製疑義會議決議辦理。</p> <p>2. 疑義類型為 F3 類(重製疑義編號 F3-1)：4 公尺人行步道用地及 8 公尺計畫道路都市計畫圖展繪縣≠樁位展繪縣=地籍展繪縣≠現況。</p> <p>3. 4 公尺人行步道用地及 8 公尺計畫道路係 62 年擬定柳營都市計畫所劃設，未曾辦理都市計畫變更，且現況尚未開闢。</p> <p>4. 考量樁位展繪線及地籍線較為相符，故配合樁位展繪線調整人行步道用地及計畫道路，且變更前後未損及建物及未妨礙週邊建築出入，尚不影響他人權益。</p> <p>5. 本案係配合計畫圖重製而需調整變更，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-(三)點規定免予回饋。</p>	
				道路用地(0.0271)	住宅區(0.0138) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(一)(0.0133)		
變七	變六	變六		工業區(0.39)	道路用地(0.32)		

核定編號	報部編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			機七西側工業區及鐵路用地	鐵路用地(0.03)	廣場兼道路用地(0.07) 道路用地(0.03)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該鐵路用地原為台糖鐵道，現況已無鐵道功能，係由柳營區公所鋪設柏油做為道路(路寬約 8 公尺)供民眾通行使用，且產權大多為台糖公司所有。 2. 計畫區北側乙種工業區未劃設計畫道路，僅能仰賴既有道路作為進出動線，民眾出入不易，且導致多數土地無法臨接計畫道路指定建築線，影響開發建築，並造成工業區使用率偏低。 3. 為解決工業區道路進出問題，配合現況既有道路予以劃設為 15 公尺東西向計畫道路，以利工業區大型車輛進出，並可銜接雙和路及柳營路三段，建構完整道路動線系統。 4. 計畫道路劃設後北側尚餘零星台糖公司持有土地，併同檢討變更為廣場兼道路用地。 	以南側公有土地邊界為基準向北劃設 15 公尺計畫道路。
變八	變九	變八	市二東南側人行廣場	人行廣場用地(0.19) 商業區(0.0025) 商業區(附)(0.0012) 市場用地(二)(0.0013)	道路用地(0.195)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原都市計畫規劃內容及目的，與現況商業區發展實際使用不符。 2. 計畫區內人行廣場用地現況實際已供車輛通行，考量道路交叉口之交通安全，且現況、地籍已依道路標準截角分割，配合現況使用變更為道路用地。 	
變九	變十一	變十	機關用地(七)	機關用地(七)(1.58) 指定使用機關：供軍事機關及臺南地方法院使用	機關用地(七)(1.58)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為保留使用彈性，取消機關用地(七)之指定使用機關。 	

核定編號	報部編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						2. 臺灣臺南地方法院 106 年 8 月 16 日南院崑總字第 1060001576 號函及國院部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 106 年 8 月 18 日備南工營字第 1060004817 號函來文同意取消指定使用機關。	
變十一	變十四	變十三	保存區	保存區(0.4528)	第一種宗教專用區(0.4504)	1. 變更範圍柳營代天院為合法宗教建築物，且非屬主管機關指定為古蹟或登錄為歷史建築之建築物，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議規範原則」第四點，變更保存區內合法宗教建築物之登記建築基地範圍為宗教專用區。 2. 原保存區內 4 筆公有地，東昇段 835 地號土地因面積較大，變更為道路用地，同段 835-1、844、847 地號等 3 筆土地形狀較細長納入宗教專用區範圍。	1. 道路用地：東昇段 835 地號；第一種宗教專用區：東昇段 835-1、836、844、847 等 4 筆地號。 2. 寺廟登記證詳見附件六。 3. 承購或承租意願文件詳附件七 4. 變更示意詳圖三十六。
					道路用地(0.0024)		
變十一	變十六	新增	市場用地(一)	市場用地(一)(0.06)	商業區(附)(0.06)	1. 「市一」市場用地已開闢部分現為柳營公有零售市場使用，其餘未開闢部分為住宅或零售商店使用。 2. 依市場處評估，除公有零售市場外，柳南段 268 地號公有地及其他私有地部分尚無市場用地需求。	變更範圍地號：柳南段 256、257、260、261、261-1、264、265、268、271、272、276、277、280、281、284、289、292 等 16 筆地號。

核定編號	報部編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					2. 後續得於申請建照前完成繳交代金後提高至原容積，代金計算方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理。	3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為商業區，應回饋變更土地總面積 25% 為公共設施用地，並考量地主眾多權屬複雜且變更面積過小，依第五-(四)3. 點規定，以調降容積率方式辦理回饋。	
變十二	逕人 2	新增	一號道路 二側農業區、工業區	乙種工業區 (0.0195) 農業區 (0.0393)	電路鐵塔用地 (0.0588)	考量現況已作為電路鐵塔使用，且權屬均為台灣電力股份有限公司所有，配合現況及權屬予以變更，以利管用合一。	變更範圍： 1. 橋南段 629 地號。 2. 人和段 1116、103 地號。 3. 柳營段柳營小段 726、1022、1067 地號。
變十三	變十八	變十四	土地使用管制要點	已訂定	刪除	1. 為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討辦理主細計分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫。 2. 同時修訂原土地使用管制要點。	
變十四	變十九	變十五	都市防災計畫	未訂定	增訂都市防災計畫		

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。



圖三十 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變更位置及內容示意圖

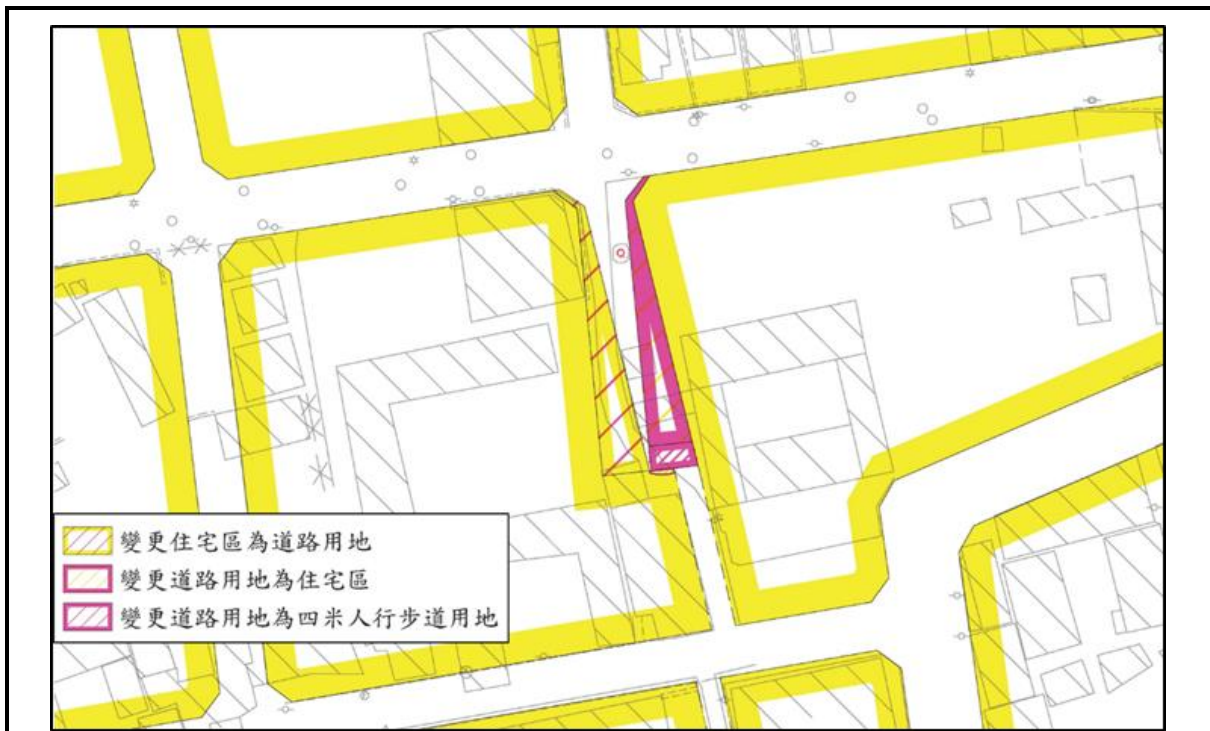
表二十四 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)各變更案面積增減表

項目		變一	變二	變三	變四	變五	變六	變七			
土地 使用 分區	住宅區	調整計畫年期為民國一一五年	調整擬定機關為臺南市政府	調整計畫人口為13,000人	依重製後都市計畫圖修正計畫總面積	-0.0023	-0.0194				
	商業區										
	甲種工業區										
	乙種工業區							-0.39			
	零星工業區										
	保存區										
	河川區										
	加油站專用區										
	農會專用區										
	第二種電信專用區										
	農業區										
	第一種宗教專用區										
	第二種宗教專用區										
	小計								-0.0023	-0.0194	-0.39
	公共 設施 用地					機關用地					
學校用地											
市場用地											
停車場用地											
廣場用地											
廣場兼停車場用地											
廣場兼道路用地							+0.07				
人行廣場用地											
鄰里公園兼兒童遊樂場用地						+0.0141					
堤防用地											
水溝用地											
電路鐵塔用地											
滯洪池兼公園用地											
鐵路用地							-0.03				
道路用地						+0.0023	+0.0053	+0.35			
小計					+0.0023	+0.0194	+0.39				
總計						0	0	0			

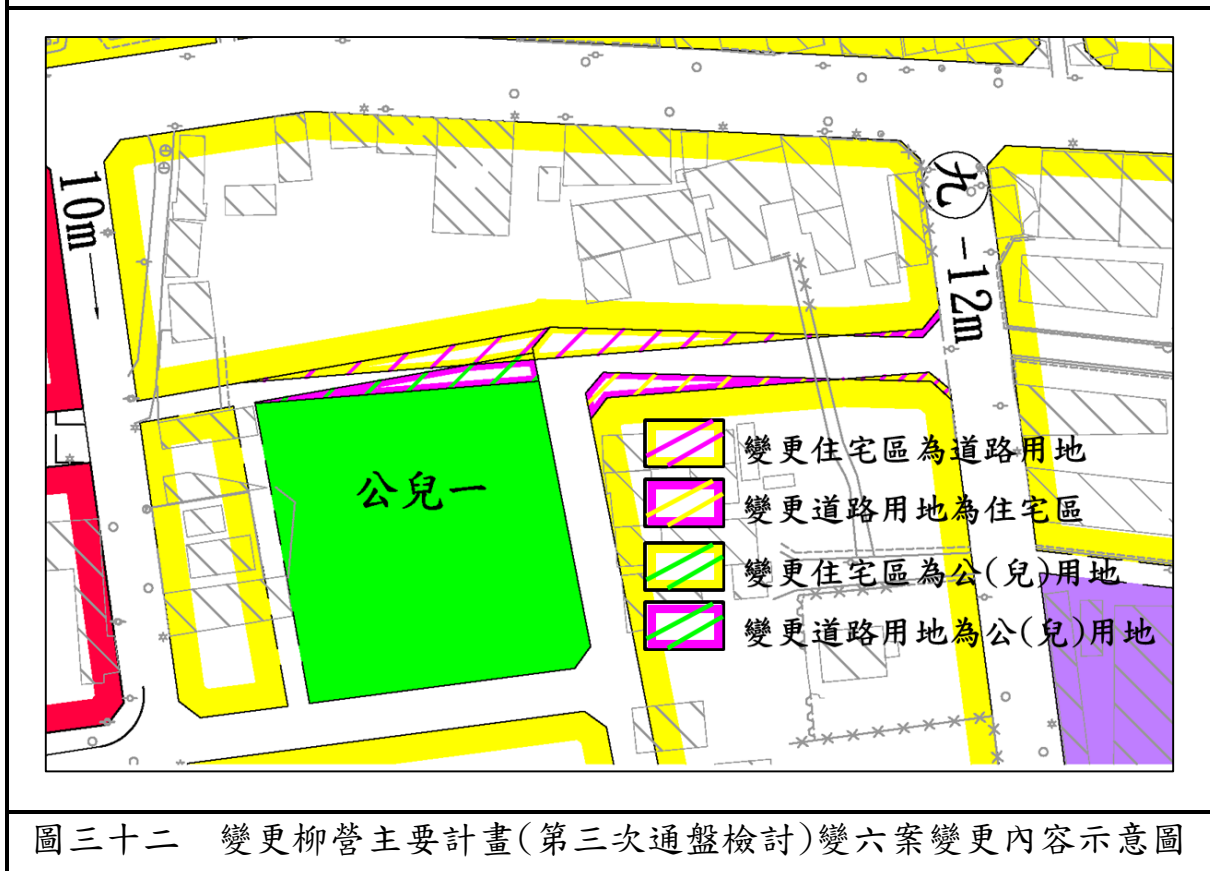
註：表內面積應以依據核定計畫圖實地測量分割面積為準。

項目	編號	變					變十三	變十四	合計
		變八	變九	變十	變十一	變十二			
土地 使用 分區	住宅區						刪除 土地 使用 分區 管制 要點	訂定 都市 防災 計畫	-0.02
	商業區	-0.0037			+0.06				+0.06
	甲種工業區								+0.00
	乙種工業區					-0.0195			-0.41
	零星工業區								+0.00
	保存區			-0.4528					-0.45
	河川區								+0.00
	加油站專用區								+0.00
	農會專用區								+0.00
	第二種電信專用區								+0.00
	農業區					-0.0393			-0.04
	第一種宗教專用區			+0.4504					+0.45
	第二種宗教專用區								+0.00
	小計	-0.0037	0	-0.0024	+0.06	-0.0588			-0.42
公共 設施 用地	機關用地		0				+0.00		
	學校用地						+0.00		
	市場用地	-0.0013			-0.06		-0.06		
	停車場用地						+0.00		
	廣場用地						+0.00		
	廣場兼停車場用地						+0.00		
	廣場兼道路用地						+0.07		
	人行廣場用地	-0.19					-0.19		
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地						+0.01		
	堤防用地						+0.00		
	水溝用地						+0.00		
	電路鐵塔用地					+0.0588	+0.06		
	滯洪池兼公園用地						+0.00		
	鐵路用地						-0.03		
道路用地	+0.1950		+0.0024			+0.56			
小計	+0.0037	0	+0.0024	-0.06	+0.0588	+0.42			
總計		0	0	0	0	0	0		

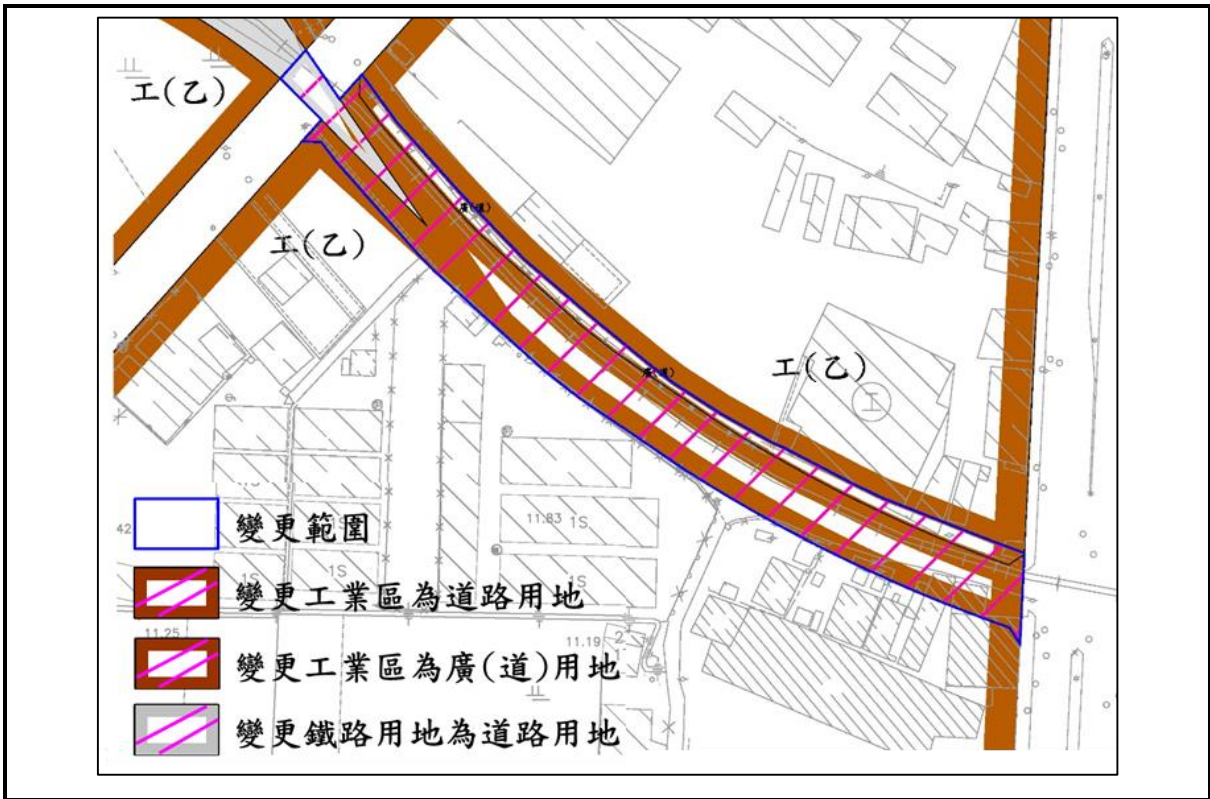
註：表內面積應以依據核定計畫圖實地測量分割面積為準。



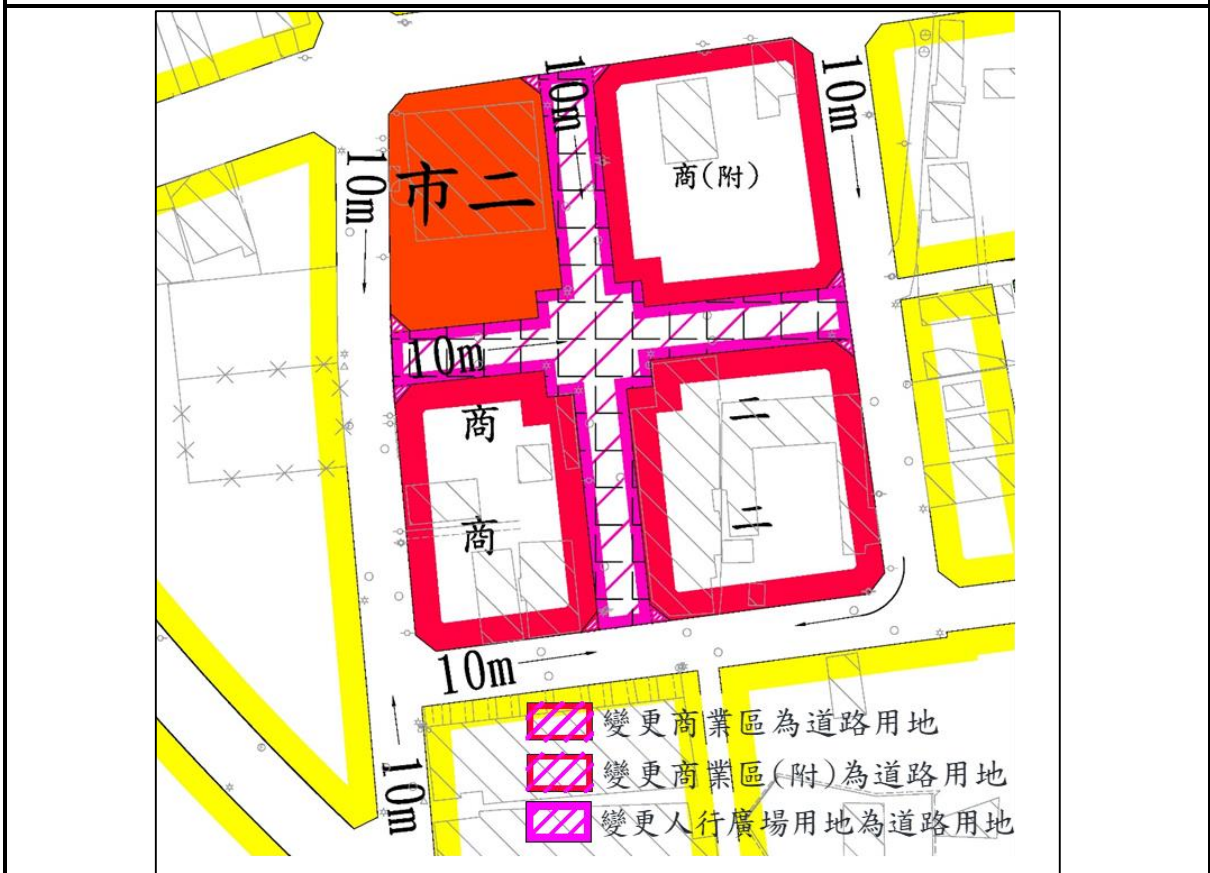
圖三十一 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變五案變更內容示意圖



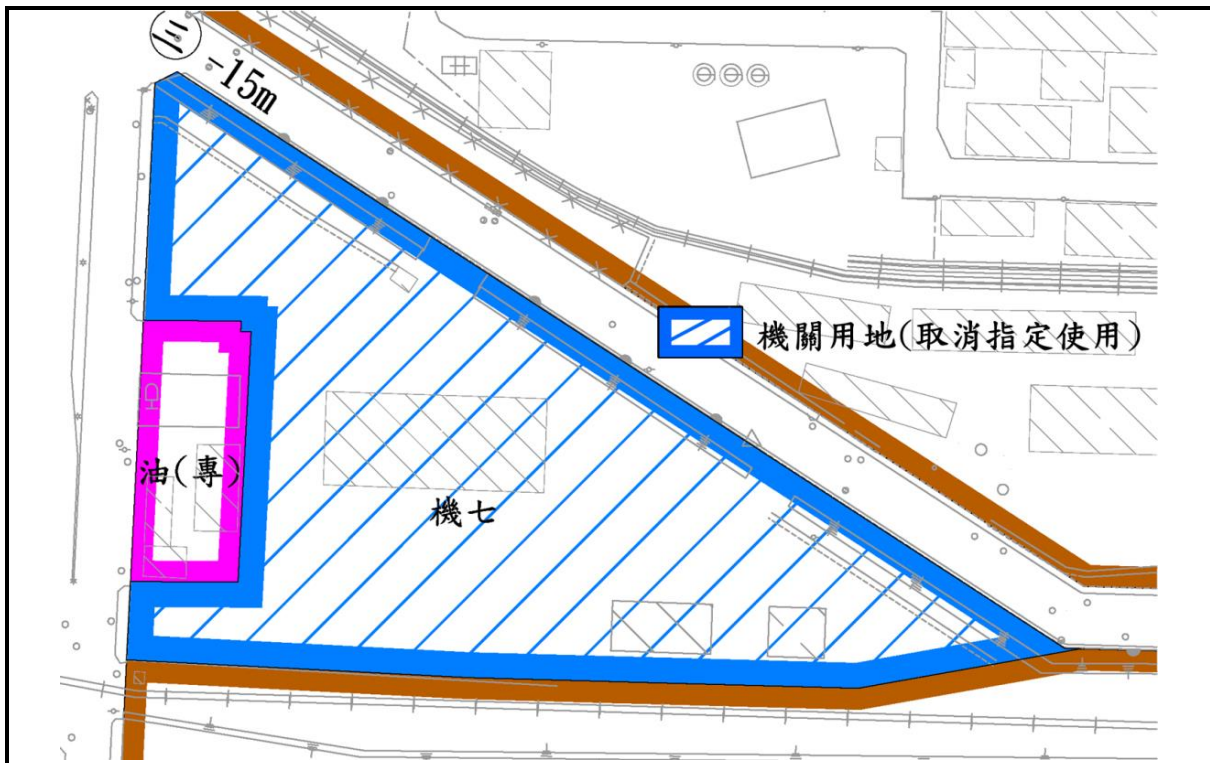
圖三十二 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變六案變更內容示意圖



圖三十三 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變七案變更內容示意圖



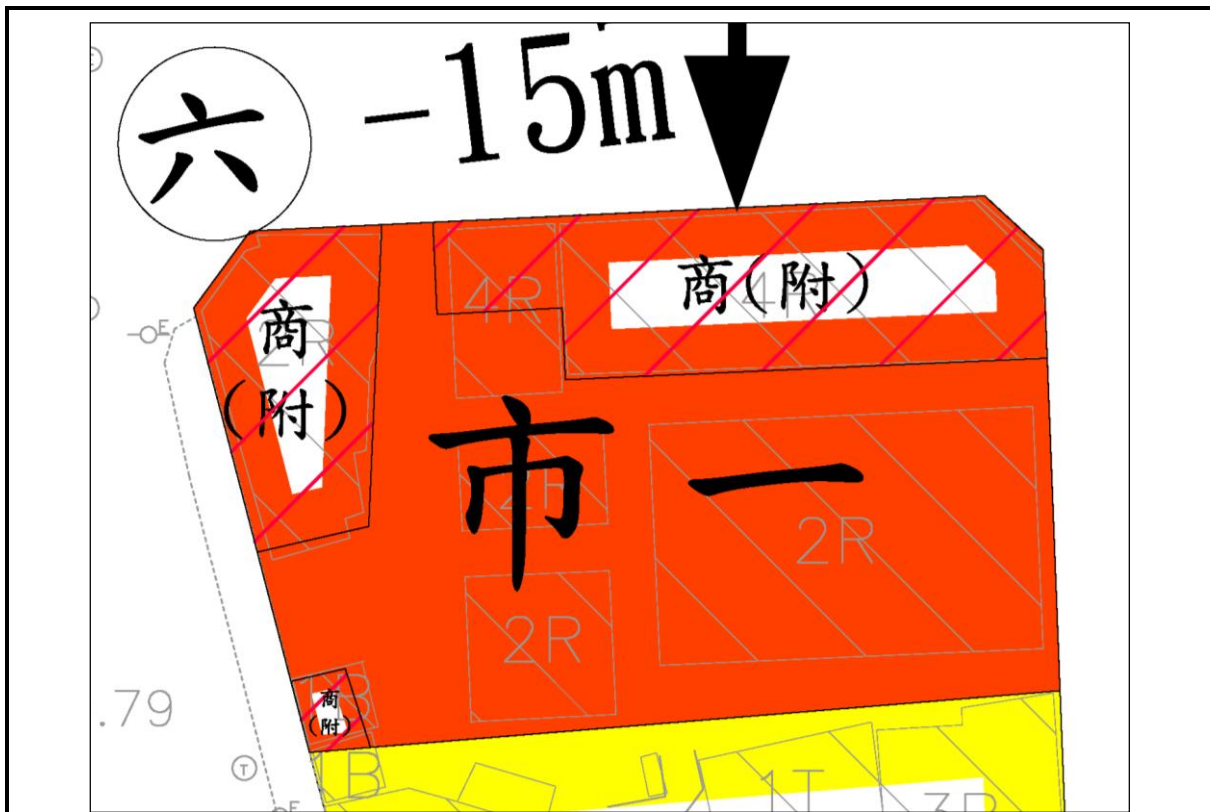
圖三十四 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變八案變更內容示意圖



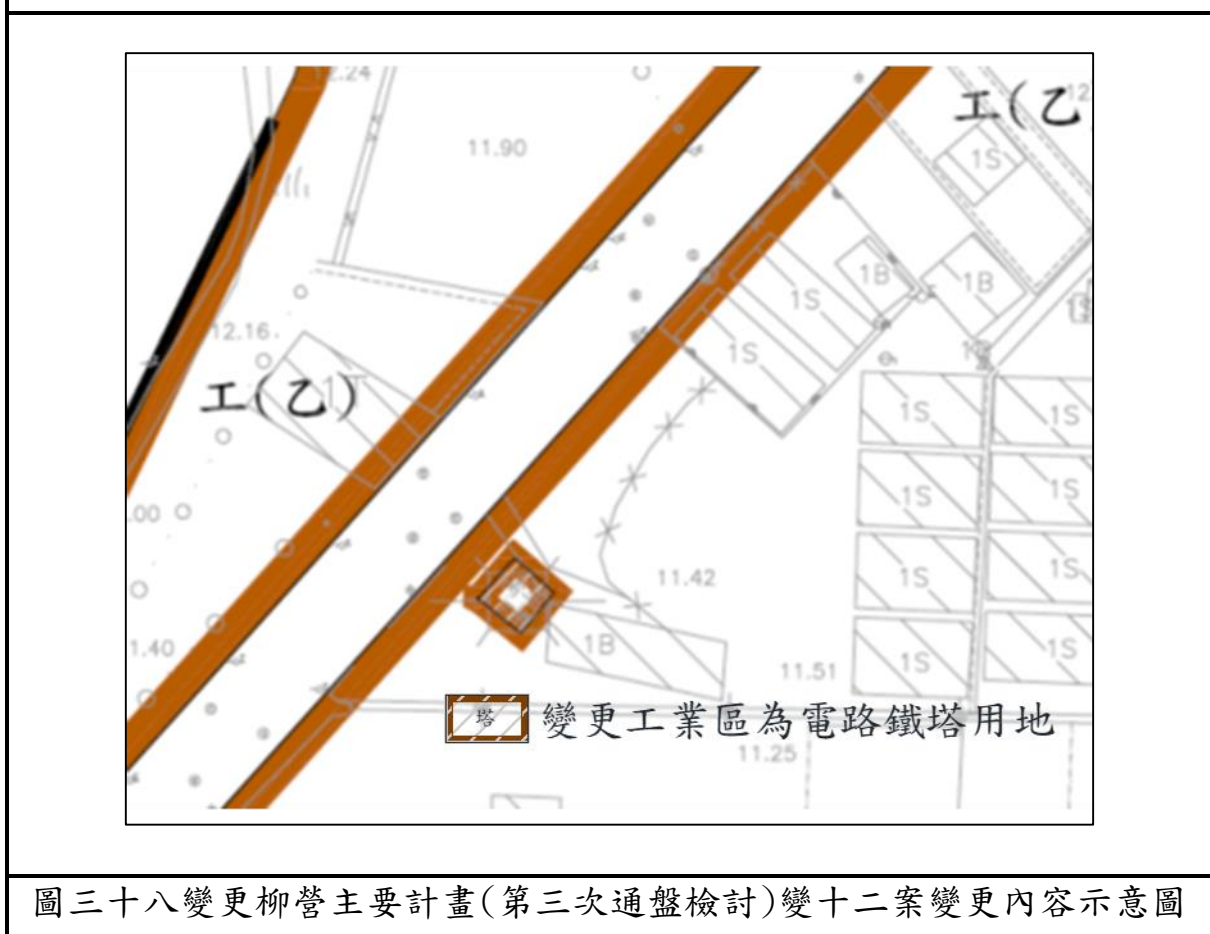
圖三十五 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變九案變更內容示意圖



圖三十六 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十案變更內容示意圖



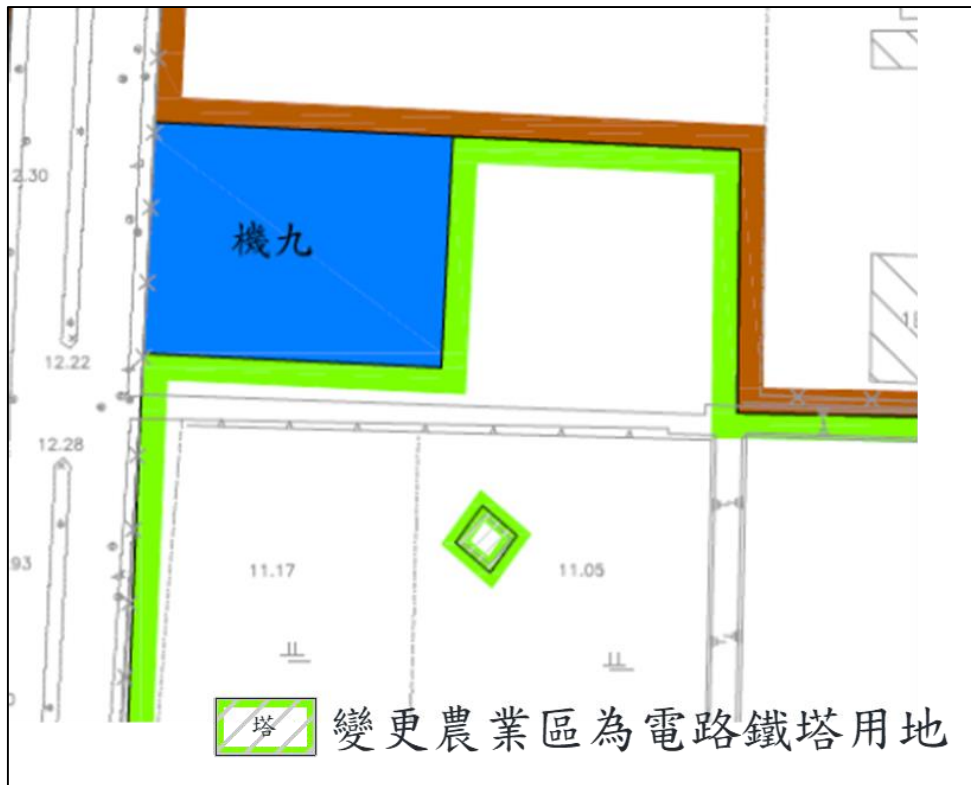
圖三十七變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十一案變更內容示意圖



圖三十八變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十二案變更內容示意圖

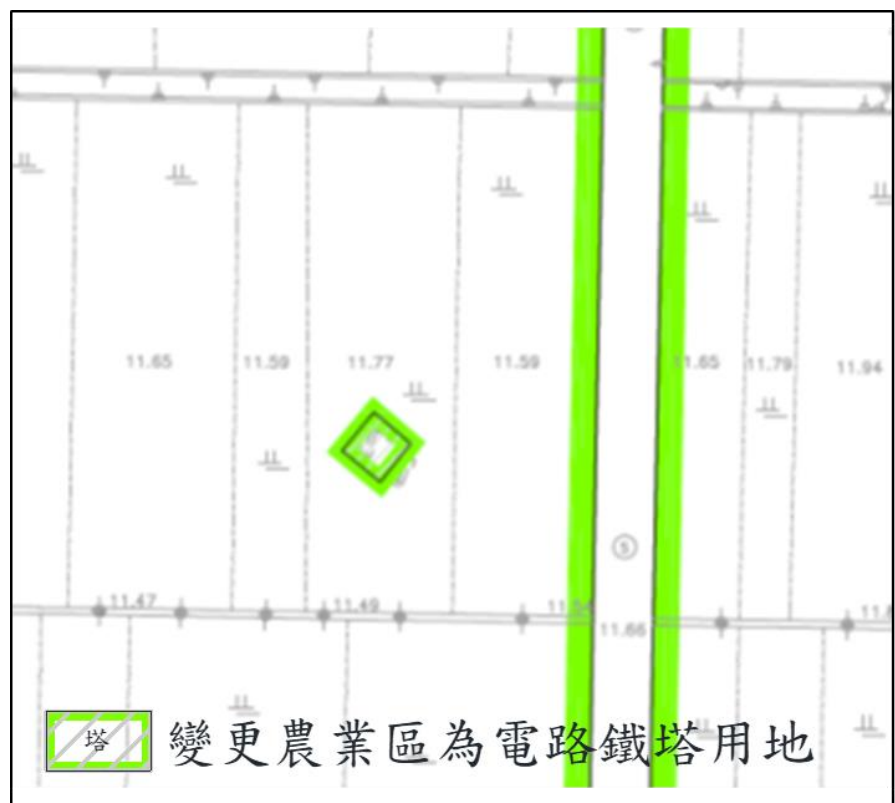
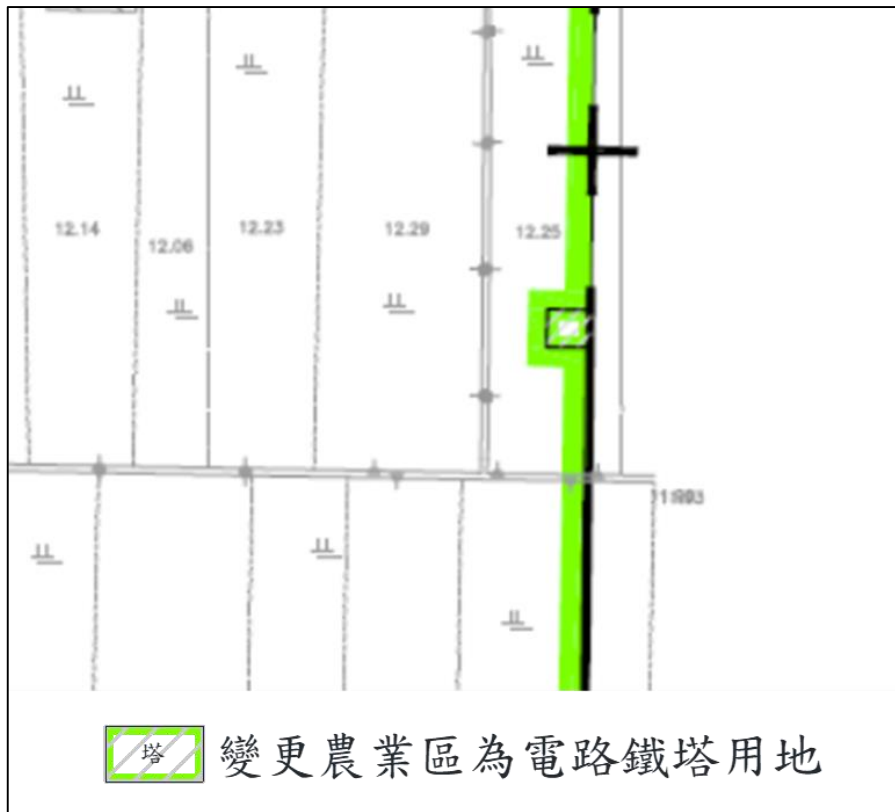


 變更工業區為電路鐵塔用地



 變更農業區為電路鐵塔用地

圖三十八變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十二案變更內容示意圖



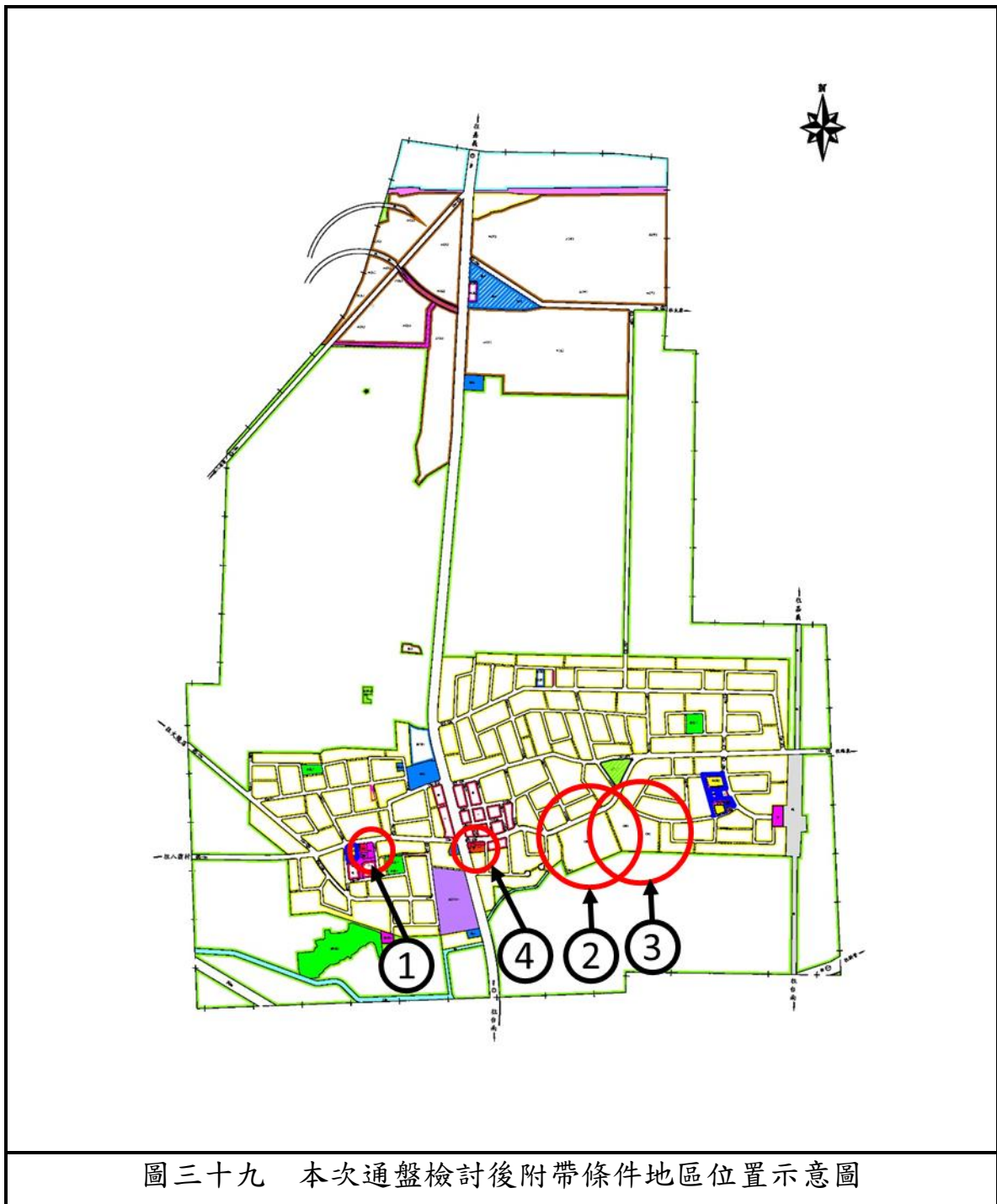
圖三十八變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變十二案變更內容示意圖



表二十五 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表

計畫案名	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件規定	執行情形
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變更柳營都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	1	機二、停車二	機關用地(0.11) 停車場(0.10)	商業區(0.21)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區之發展重心偏向東北角,「機二」地段因交通閉塞,甚難發展。 2. 為求公平合理,機二及停車二用地全部變更為商業區,至所需之公共設施用地則俟將來擬定細部計畫時再行配設。 	將「機二」機關用地及「停車二」停車場用地全部變更為商業區,惟應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於 83 年「擬定柳營都市計畫(原「機二」機關用地「停車二」停車場用地變更為商業區)」完成細部計畫擬定並發布實施。 2. 現況為部分開闢。
	2	公園	公園(1.71)	住宅區(1.71)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依檢討作業原則規定得不設置公園。 2. 周圍多臨接住宅區。 3. 為求公平合理故與學校用地變更案做相同之決議。 	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於 85 年「擬定柳營都市計畫(原公園用地變更為住宅區)細部計畫」完成細部計畫擬定並發布實施。 2. 現況已開闢。
	3	文小二	國小(2.25)	住宅區(2.25)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本鄉人口呈負成長,現有國小已足負荷。 2. 文小二為低窪之池塘,屆時徵收後其工程費必然龐大,實屬浪費。 3. 經檢討保留文小一,已敷至計畫年期使用,故予以變更。 4. 為求公平合理故與公園用地變更案做相同之決議。 	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於 85 年「擬定柳營都市計畫(原文小二學校用地變更為住宅區)細部計畫」完成細部計畫擬定並發布實施。 2. 現況已開闢。

計畫案名	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件規定	執行情形
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)	4	市一	市場用地 (一) (0.06)	商業區 (附) (0.06)	<p>1. 「市一」市場用地已開闢部分現為柳營公有零售市場使用，其餘未開闢部分為住宅或零售商店使用。</p> <p>2. 依市場處評估，除公有零售市場外，柳南段 268 地號公有地及其他私有地部分尚無市場用地需求。</p> <p>3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為商業區，應回饋變更土地總面積 25% 為公共設施用地，並考量地主眾多權屬複雜且變更面積過小，依第五-(四)3. 點規定，以調降容積率方式辦理回饋。</p>	<p>1. 應自願捐贈變更後土地總面積 25% 作為公共設施用地，並以調降容積率折抵之。</p> <p>2. 後續得於申請建照前完成繳交代金後提高至原容積，代金計算方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理。</p>	本次通盤檢討新增案件。



圖三十九 本次通盤檢討後附帶條件地區位置示意圖

第九章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

本次通盤檢討未調整計畫範圍，計畫區位於柳營區公所所在地，其範圍東至縱貫鐵路以東約 100 公尺處，西至台糖鐵路，南至柳營國小南側約 200 公尺，北至新營區界之急水溪，經都市計畫圖重製後，量測之計畫面積共計 397.73 公頃。

第二節 計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

第三節 計畫人口及密度

計畫人口為 13,000 人，居住密度每公頃約 173 人(含商業區面積計算)。

第四節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，劃設 2 個鄰里單元，面積 72.06 公頃，較原計畫減少約 0.02 公頃。

二、商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 2 處，面積 2.93 公頃。

三、工業區(甲種工業區、乙種工業區、零星工業區)

劃設甲種工業區 1 處，面積 17.83 公頃，乙種工業區 3 處，面積 29.20 公頃，零星工業區 1 處，面積 0.15 公頃。

四、河川區

河川區 1 處，面積 9.38 公頃。

五、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.16 公頃。

六、農會專用區

劃設農會專用區 1 處，面積 0.72 公頃。

七、第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，面積 0.14 公頃。

八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 216.46 公頃。

九、第一種宗教專用區

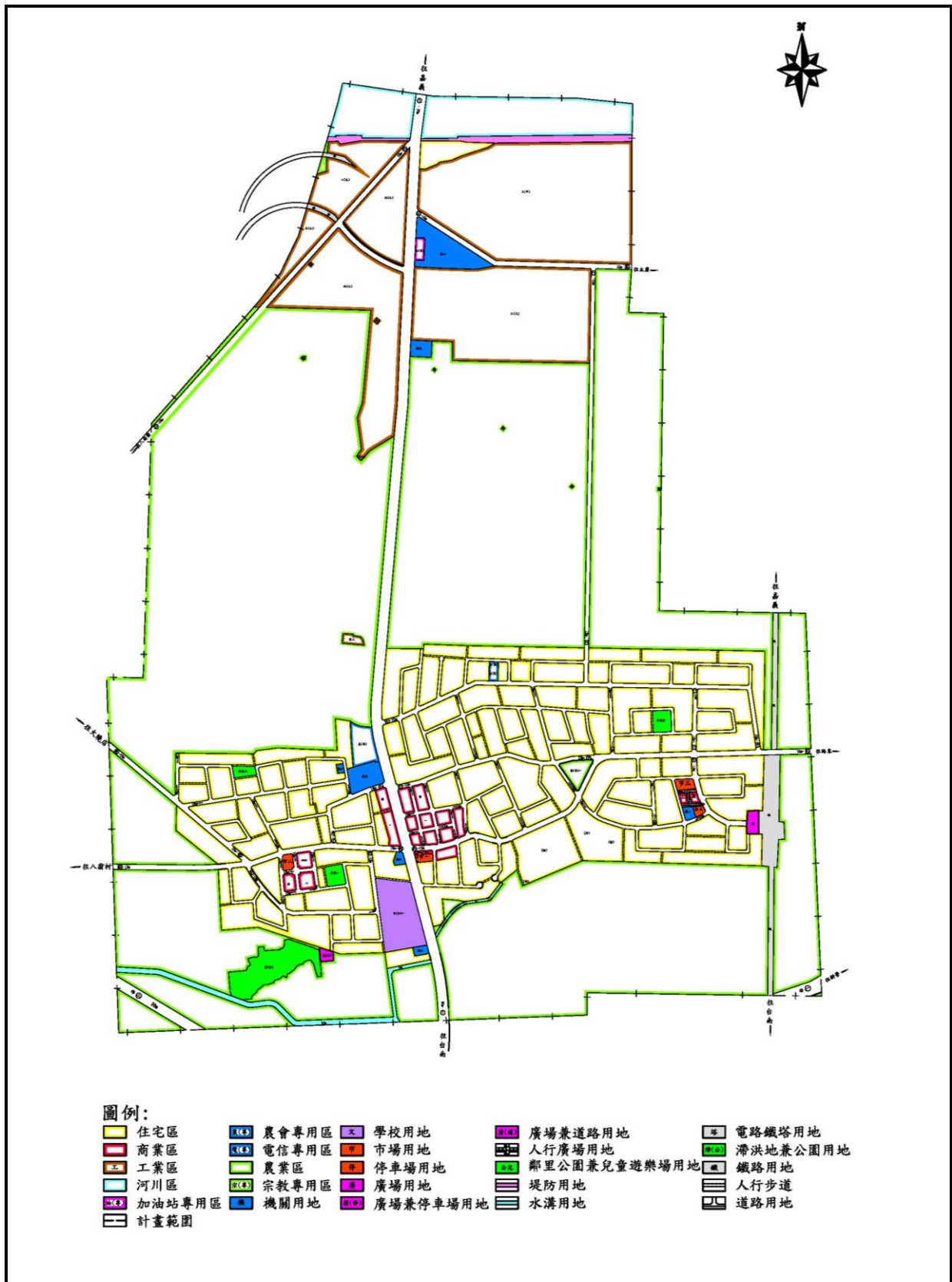
設第一種宗教專用區 1 處，面積 0.45 公頃。

表二十六 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)面積增減表

項目	重製後計畫面積 (公頃)	本次通盤檢討增減面積 (公頃)	通盤檢討後			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例(%)	佔計畫面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	72.08	-0.02	72.06	42.68	18.12
	商業區	2.87	0.06	2.93	1.73	0.74
	甲種工業區	17.83	0.00	17.83	10.56	4.48
	乙種工業區	29.61	-0.41	29.20	17.30	7.34
	零星工業區	0.15	0.00	0.15	0.09	0.04
	保存區	0.45	-0.45	0.00	0.00	0.00
	河川區	9.38	0.00	9.38	—	2.36
	加油站專用區	0.16	0.00	0.16	0.09	0.04
	農會專用區	0.72	0.00	0.72	0.43	0.18
	第二種電信專用區	0.14	0.00	0.14	0.08	0.04
	農業區	216.50	-0.04	216.46	—	54.42
	第一種宗教專用區	0	0.45	0.45	0.27	0.11
	小計	349.89	-0.42	349.47	—	87.87
	公共 設施 用地	機關用地	2.88	0.00	2.88	1.71
學校用地		2.13	0.00	2.13	1.26	0.54
市場用地		0.46	-0.06	0.40	0.24	0.10
停車場用地		0.08	0.00	0.08	0.05	0.02
廣場用地		0.20	0.00	0.20	0.12	0.05
廣場兼停車場用地		0.12	0.00	0.12	0.07	0.03
廣場兼道路用地		0	0.07	0.07	0.04	0.02
人行廣場用地		0.33	-0.19	0.14	0.08	0.04
鄰里公園兼兒童遊 樂場用地		0.79	0.01	0.80	0.48	0.20
堤防用地		1.29	0.00	1.29	—	0.32
水溝用地		1.69	0.00	1.69	—	0.42
電路鐵塔用地		0.01	0.06	0.07	0.04	0.02
滯洪池兼公園用地		2.09	0.00	2.09	1.24	0.53
鐵路用地		2.97	-0.03	2.94	1.74	0.74
道路用地		32.80	0.56	33.36	19.76	8.39
小計		47.84	0.42	48.26	—	12.13
都市發展用地面積 合計	168.87	-0.04	168.83	100.00	42.45	
都市計畫區總面積	397.73	0.00	397.73	—	100.00	

1. 表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區、河川區、堤防用地、水溝用地。



圖四十變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)變更後土地使用計畫示意圖

第五節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 7 處，面積 2.88 公頃。

二、學校用地

國小用地 1 處，為柳營國小使用，面積計 2.13 公頃。

三、市場用地

劃設市場用地 3 處，面積 0.40 公頃。

四、停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積計 0.08 公頃。

五、廣場用地

劃設廣場用地 1 處，面積計 0.20 公頃。

六、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積計 0.12 公頃。

七、廣場兼道路用地

劃設廣場兼道路用地 1 處，面積 0.07 公頃。

八、人行廣場用地

劃設人行廣場用地 1 處，面積 0.14 公頃。

九、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3 處，面積 0.80 公頃。

十、堤防用地

劃設堤防用地 1 處，面積計 1.29 公頃。

十一、水溝用地

劃設水溝用地 2 處，面積計 1.69 公頃。

十二、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 7 處，面積計 0.07 公頃。

十三、滯洪池兼公園用地

劃設滯洪池兼公園用地 1 處，面積計 2.09 公頃。

表二十七 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)公共設施明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置(或說明)
機關用地	機一	0.11	
	機三	0.05	現有衛生所
	機四	0.10	現有派出所
	機五	0.66	現有區公所、消防隊
	機七	1.58	加油站北側
	機八	0.10	現有郵局
	機九	0.28	加油站南側
	合計	2.88	
學校用地	文(小)一	2.13	現有柳營國小
市場用地	市一	0.10	商一南側
	市二	0.14	商二北側
	市三	0.16	商三北側
	合計	0.40	
停車場用地	停三	0.08	商三南側
廣場用地	廣一	0.20	火車站前廣場
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.12	
廣場兼道路用地		0.07	
人行廣場用地		0.14	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.29	商二東側
	公(兒)二	0.19	㊦號道路東側
	公(兒)三	0.32	⊕號道路西側
	合計	0.80	—
堤防用地		1.29	
水溝用地		1.69	
電路鐵塔用地		0.07	
滯洪池兼公園用地	滯(公)	2.09	水溝用地北側
鐵路用地		2.94	
道路用地		33.35	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第六節 交通系統計畫

一、鐵路

鐵路用地為有縱貫鐵路及柳營車站使用，面積 2.94 公頃。

二、道路

(一) 聯外道路：

1. 特一道路(新台一號省道)為改善台一號省道而專案辦理變更之新台一號省道路線，北接新營之外環道，南接原台一號省道南往臺南。
2. 特二道路(柳營南外環道) 北接新營南外環道，南接原台一號省道南往臺南之聯外道路。
3. 一號道路(舊台一號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往臺南，北通嘉義，計畫寬度 30 公尺。
4. 二號道路為本計畫區東西間之幹道為東接一號道路，向西通往八老爺之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
5. 三號道路為本計畫區向東通往太康之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
6. 四號道路為本計畫區向西通往八翁村之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
7. 五號道路為本計畫區向西通往火燒店之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
8. 六號道路為本計畫區向東通往路東之聯外道路，計畫寬度 15 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 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

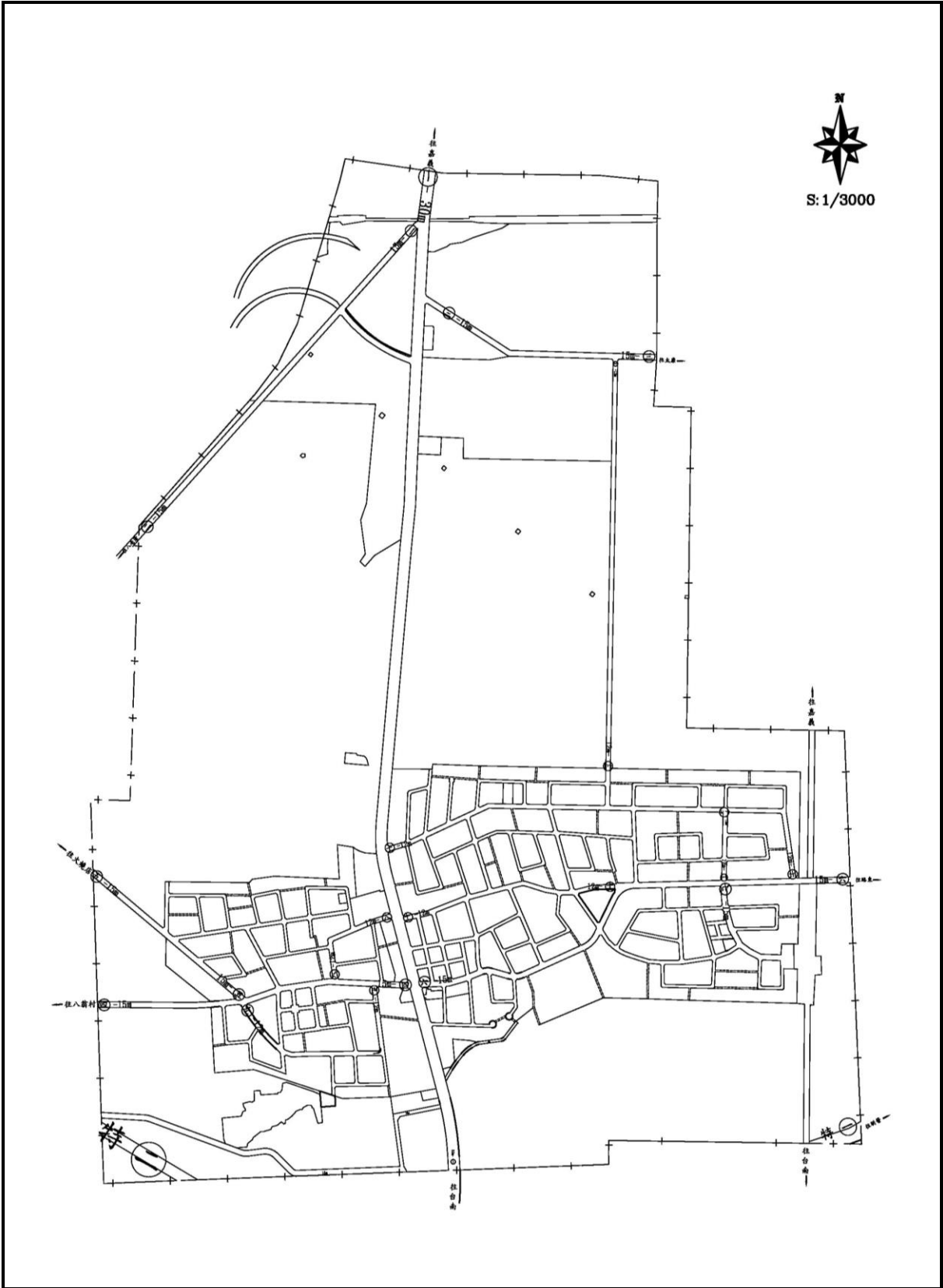
表二十八 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
特一	自本計畫區東南角穿越	約 45	約 80	新台一號省道
特二	自本計畫區西南角穿越	30	260	聯外道路(北往嘉義, 南往臺南)
一	自計畫南端至北端	30	2,640	聯外道路(北往嘉義, 南往臺南)
二	自㊟號道路至計畫區西端	15	1,146	聯外道路(往八老爺)
三	自㊟號道路至計畫區東南側邊界	15	657	聯外道路(往太康)
四	自㊟號道路至計畫區西北側邊界	15	828	聯外道路(往八翁村)
五	自㊟號道路至計畫區西北側邊界	15	495	聯外道路(往火燒店)
六	自㊟號道路至計畫區東端	15	1,236	聯外道路(往路東接台一線)
七	自㊟號道路至火車站	15	276	主要道路
八	自㊟號道路至㊟號道路	12	270	次要道路
九	自㊟號道路至㊟號道路	12	750	次要道路
十	自㊟號道路至㊟號道路	12	1,230	次要道路
十一	自㊟號道路至㊟號道路	12	600	次要道路
十二	自㊟號道路至㊟號道路	12	190	次要道路
十三	自㊟號道路至㊟號道路	12	1,274	次要道路
十四	自㊟號道路至㊟號道路	15	223	次要道路(本次新劃設)
		10	3,066	出入道路
未編號		8	5,973	出入道路

註：1. 表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁據為準。

2. 各道路起訖點僅就屬本計畫區範圍之部份加以界定，其實際起訖點有異。

3. 未註明寬度道路係日據時代規劃，尺度非整數寬度，無法標示路寬，故以實地現況為準。



圖四十一 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)交通系統示意圖

第七節 生態都市發展策略

一、自然及景觀資源之管理維護策略

(一) 依循原有機能發展

本計畫區內主要自然景觀資源包含急水溪與太康排水藍帶、農業區之農田景觀資源，在未來都市發展上應維持既有景觀風貌與紋理。

(二) 活化與創新

計畫區內有台糖副產品加工廠及其宿舍區(南瀛夢公園)，未來可朝向觀光休閒發展，利用既有糖業文史資源、導入觀光休閒機能，保存與活化園區建築與景觀，帶動地方觀光發展。

二、公共設施用地、水與綠網絡發展策略

(一) 公共設施用地發展策略

針對區內學校、公園、公兒、廣場用地等，為主要的鄰里社區服務行開放空間，在發展上應維持其開放性。

(二) 水與綠網絡發展策略或計畫

1. 藍帶系統

計畫區北側急水溪流經，為確保河川生態資源永續利用，透過河川整治與整體景觀規劃，或結合在地社區工作團隊，規劃生態教育課程，以凝聚社區意識及有效利用藍帶空間。

2. 綠帶系統

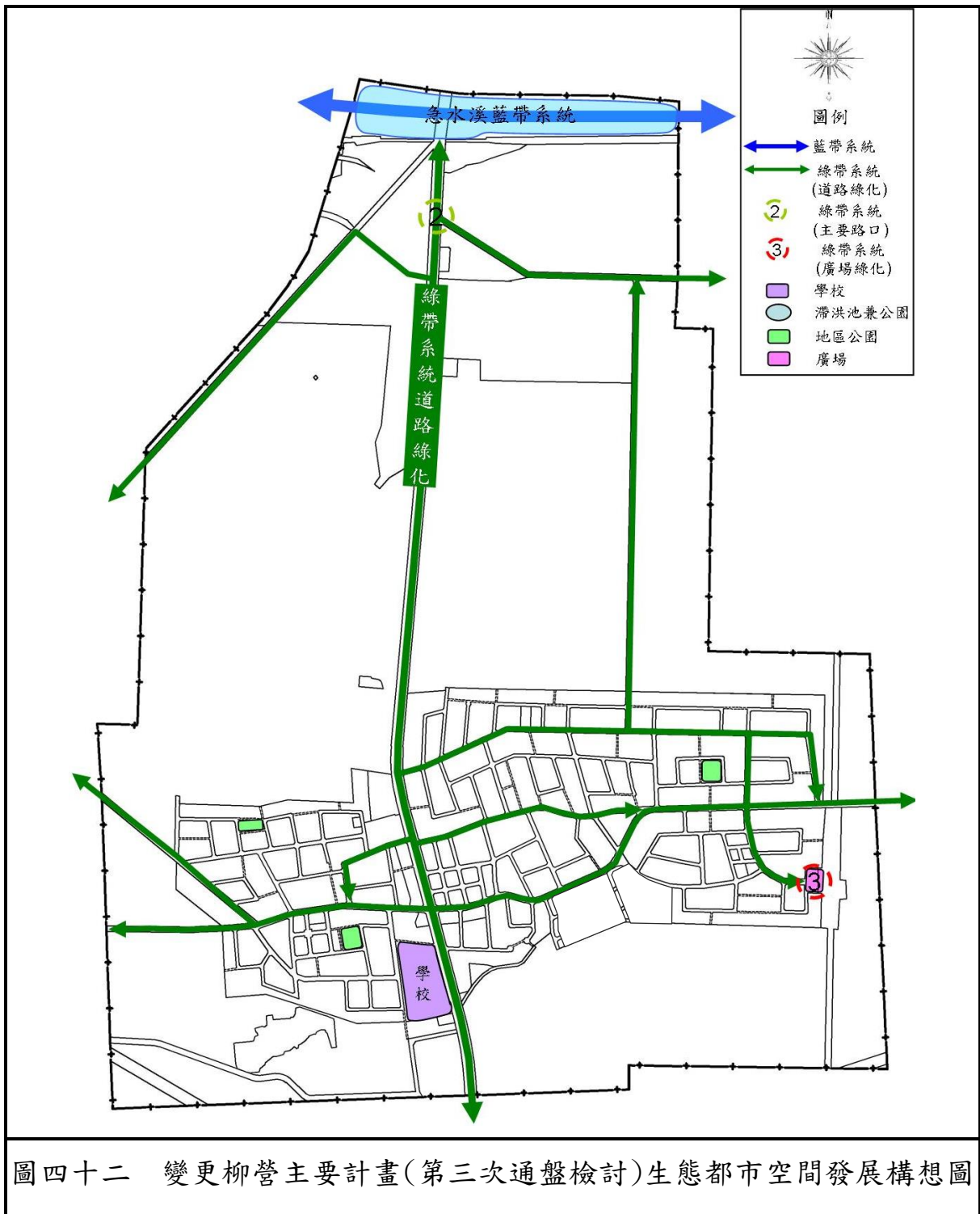
針對區內主要道路(寬度 12m 以上)之人行道或道路兩側人行空間，配合行道樹植栽突顯都市軸線塑造方向性。

三、地區風貌發展策略

計畫區內劉家古厝、台糖工廠及宿舍區、代天院等，在發展上應以保存、保護為主，引入其他觀光休憩、環境教育等機能，除了可以創造景點風貌，亦可提昇地區觀光吸引力。

四、綠色運輸發展策略

透過上述水與綠網絡、公共設施與自然景觀等點狀空間建立及帶狀空間的連接，創造地區開放空間系統外，並可透過主要道路兩側綠化，建構自行車道系統，發展區內綠色運輸網絡，並可藉由自行車道串聯點狀空間，建構地區景觀與休憩系統。



圖四十二 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)生態都市空間發展構想圖

第八節 都市防災計畫

一、防災路線

防災路線依據道路之層級、地理位置及實質空間條件，賦予不同的機能，劃分為緊急、救援輸送及避難輔助道路，其說明如下：

(一) 緊急道路

指定計畫區內 15 米以上之聯外道路為緊急道路，包括特一號道路、一號道路、二號道路、三號道路、四號道路、五號道路、六號道路、七號道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，同時於救災必要時得進行交通管制。

(二) 救援輸送道路

指定計畫區內 12 米以上之道路為救援輸送道路，包括八號道路、九號道路、十號道路、十一號道路、十二號道路、十三號道路、十四號道路，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，因此必須保有消防機具與車輛操作之最小空間需求。

(三) 避難輔助道路

此道路層級之規劃以路寬 8 公尺以上道路為對象，主要作為各指定避難場所，防災據點之設施無法鄰接緊急道路、救援輸送道路之路網，如此方能架構各防災空間與道路網之完整體系。

二、防災據點

(一) 臨時避難場所

本計畫指定區內滯洪池兼公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場，廣場兼停車場、廣場等，為臨時避難場所，主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級避難空間之民眾作緊急性避難使用。

(二) 臨時收容場所

本計畫指定區內機關、學校用地為臨時收容場所，提供作為收容避難民眾空間使用。依 108 年 12 月柳營區地區災害防救計畫，本計畫區內柳營區公所、柳營區圖書館、柳營聯合活動中心、柳營國小運動場等作為避難收容場，可容納收容人數 50、50、500、400 人，總計 1000 人。

(三) 警察據點

主要係以派出所為據點，進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，故本計畫指定區內柳營分駐所為警察據點。

(四) 消防據點

消防據點之劃設，主要係以消防分隊為據點，故本計畫指定區內柳營消防分隊為消防據點。惟柳營消防分隊至北側工業區車程約 4 分鐘，目前北側有一處未開發機關用地，消防局表示有使用需求，未來應儘速開闢納入整體防救災計畫。

(五) 醫療據點

本計畫指定區內柳營區衛生所及蔡瑞頌診所為計畫區內醫療據點。但計畫區鄰近之新營醫院、奇美醫院柳營分院等大型醫療院所亦可支援供作緊急醫療使用。

三、火災防止延燒帶

本計畫區內之計畫道路，於緊急避難時除提供防災避難疏散功能外，亦得兼具火災延燒防止隔離功用；此外、停車場、廣場、公園、綠地等開放空間系統及開闢之農業區等亦可作為區隔，防止火災延燒。

四、其他防災規劃

(一) 公共災害策略：

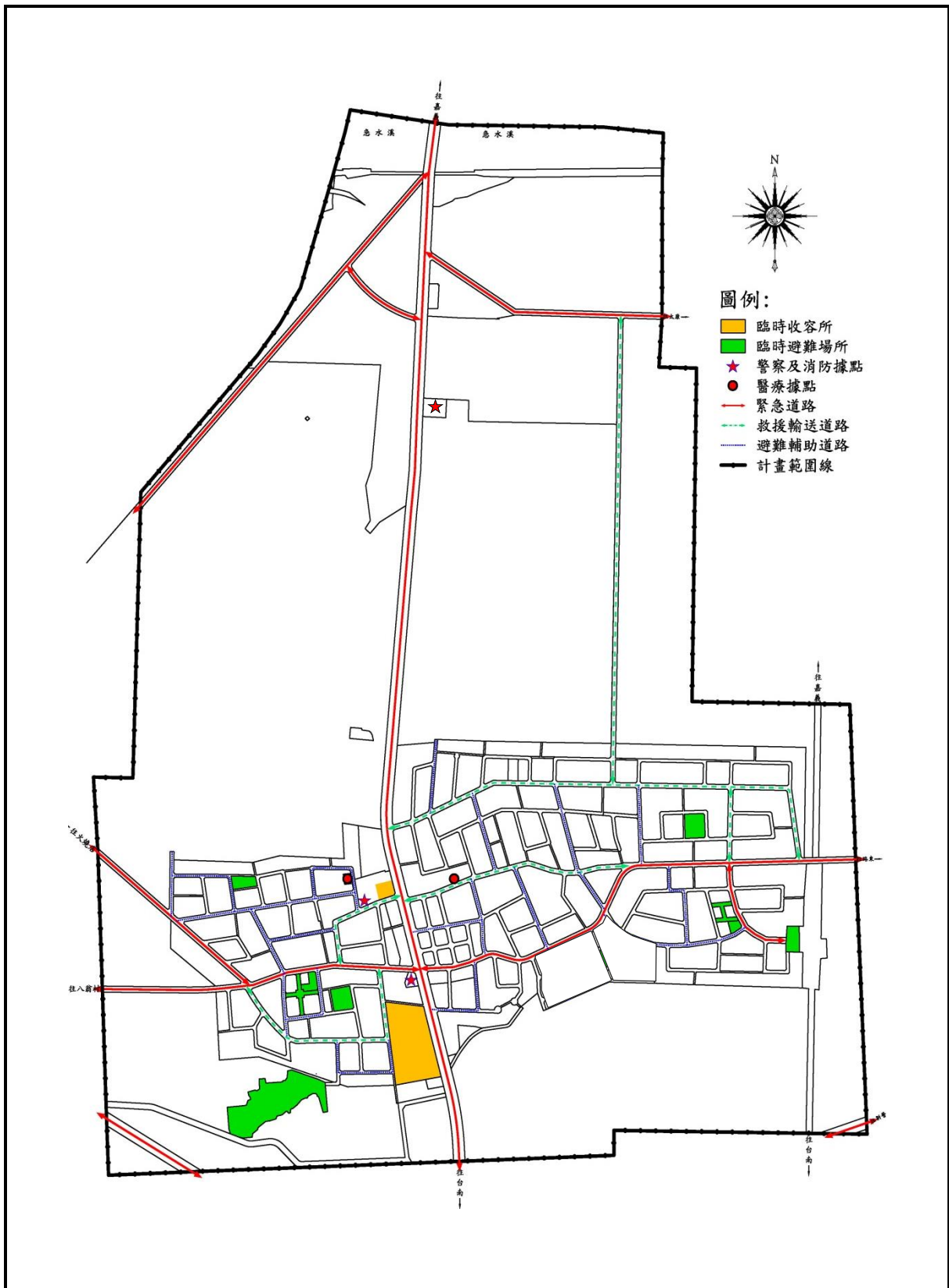
1. 針對各類災害潛勢與特性所蒐集之災害潛勢相關資料，進行防災資料庫之建立，以及加強公共設施、公用事業設備、維生管線及防汛設施之耐災性。
2. 本計畫北側工業區內應加強管理易引發火災、爆炸之物質，以及消防、工安設備及人員應變能力。

(二) 工程措施：

1. 短期應以排水系統瓶頸段之改善與搶險搶修機具之整備為主。
2. 中長程在經費充足情形下則應完成轄內各主要排水系統之整治。

(三) 安全管理：

1. 短期應加強避難疏散之規劃與演練，以及避難弱勢族群之掌握。
2. 中長期著重水災預警系統之建立、資通訊設備等工作。



圖四十三 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)都市防災計畫示意圖

第九節 事業及財務計畫

本計畫區內公共設施用地除依容積移轉及附帶條件規定之開發方式辦理外，為促進公共設施保留地開發，保留土地取得之彈性，於事業及財務計畫表中土地取得方式註明採徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

表二十九 變更柳營主要計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地取得及經費一覽表

項目	編號	計畫面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	區段徵收	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
機關用地	機一	0.11	◎			1,567	1	165	1,733	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
	機四	0.1	◎			9	0.0	1	10.0	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
	機五	0.66	◎			1,852	1.3	195	2,048.3	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
	機七	1.58	◎			3,703	2.6	390	4,215.6	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
	機九	0.28	◎			3,988	2.8	420	4,410.8	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
廣場用地	廣一	0.20	◎			27	0.0	3	30.0	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
廣場兼道路用地		0.07	◎			-	0.3	30	30.3	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.29	◎			3,076	2.9	435	3,513.9	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
	公(兒)二	0.19	◎			2,015	1.9	285	2,301.9	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
水溝用地		1.69	◎			3,582	3.7	370	3,955.7	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算
鐵路用地		2.94	◎			4,603	3.1	465	5,071.1	目的事業主管機關	民國115年	市政府編列預算
道路用地		33.35	◎			6,477	55.9	5,590	12,122.9	臺南市政府	民國115年	市政府編列預算

備註：1. 核定編號變七案之道路用地涉及私有地部分，預估徵購費用約 316 萬元、整地及開發工程費用合計約 275 萬元。
 2. 土地取得費用參考市價估算。
 3. 本表估算費用僅供參考，所需費用應以實際開發費用為準。
 4. 預定完成期限得依主辦機關財務狀況及辦理進度酌予調整。
 5. 表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理。

第十節 其他應表明事項

本次檢討變更尚有 5 件審竣未核定案件，包含內政部都市計畫委員會第 971 次會議紀錄(詳附件一)變更內容明細表報部編號第八案、第十案、第十三案、第十五案及第十七案，因變更案件涉及方案仍須與土地所有權人協調及確認、開發方式涉及市地重劃整體開發及變更回饋需簽訂協議書及捐贈公共設施或代金繳納等，列為後續階段發布實施案件。

附件一、內政部都市計畫委員會第 971 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 971 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 6 月 23 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 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。）

紀錄彙整：吳姍嬋

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 970 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(新莊地區) (部分生態綠地為環保用地) 案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段) 案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合中原營區整體開發) 再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更觀音(新坡地區) 都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討) 案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更二水都市計畫(部分綠地及農業區為道路用地)(配合東彰道路南延段新闢工程) 案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫(第四次通盤檢討)(逕向內政部陳情意見綜理表第 3 案)(配合前瞻基礎建設—「民雄鄉市場用地遷建」計畫) 先行提會討論案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（第二次通盤檢討）案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更長治都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容綜理表編號 11）案」。

第 10 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄（寶山鄉部分）（園區服務區為住宅區）案」再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：行政訴訟法 109 年 1 月 15 日增訂「都市計畫審查程序」專章之因應作為案。

九、散會：中午 12 時 45 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 106 年 12 月 26 日第 67 次會審議通過，並准臺南市政府 107 年 5 月 21 日府都規字第 1070456357 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。

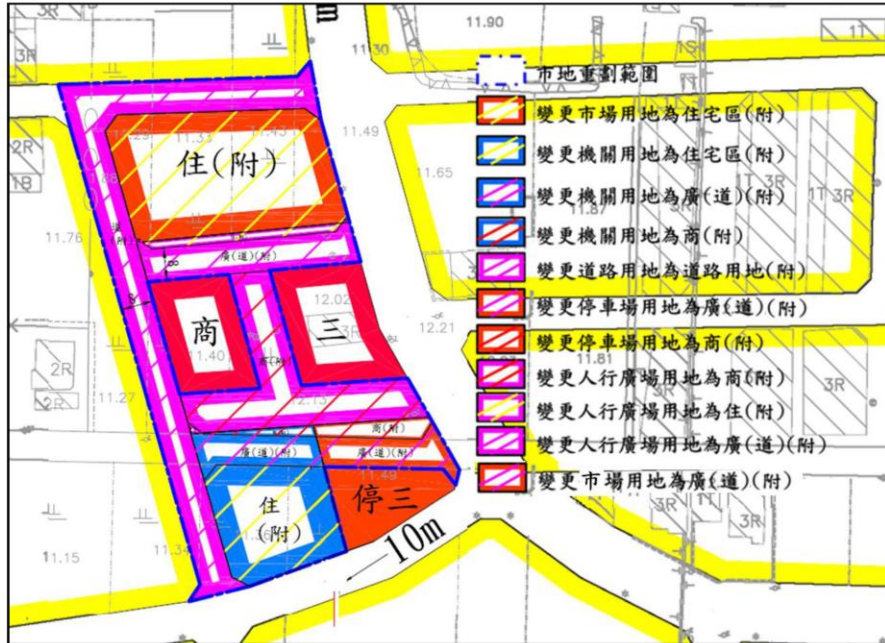
五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邵委員珮君（召集人）、周前委員宜強、洪前委員鴻智、劉委員芸真、王委員靚琇（地政司代表）組成專案小組，專案小組業於 107 年 9 月 18 日及 108 年 5 月 1 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案准臺南市政府 109 年 3 月 24 日府都規字第 1090355847 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 24 日府都規字第 1090355847 號函送修正計畫內容通過，並退請市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容綜理表報部編號變八及變十部分，參採市政府列席代表說明，同意所提修正變更內容(詳附件一)，並請配合修正計畫書、圖，以資明確。
- 二、有關市政府所提變更內容綜理表報部編號變十二部分，參採該府列席代表說明，考量仍有部分公共設施用地尚未取得，為兼顧土地所有權人權益及整體開發之可行性，同意將本案維持原計畫，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」。
- 三、變更內容綜理表報部編號變十四併專案小組後逕向本部陳情意見編號1部分，同意市政府所提研析意見而修正變更內容(詳附件二)，並請市政府於核定前，檢附代天院合法使用國有土地之證明文件，納入計畫書敘明，以資完備。
- 四、有關變更內容綜理表報部編號變十五涉及市政府訂定之附帶條件部分，參採該府列席代表說明，考量宗教專用區以市價折算代金之估價有其特殊性，同意本案改以公告現值加四成折算，以符實際。
- 五、變更內容綜理表報部編號變二部分，基於都市計畫主細計分離原則，請將都市計畫比例尺維持原計畫之1/3,000，以資妥適。
- 六、專案小組後逕向本部陳情意見部分，詳附表一大會決議欄。

附件一、變更內容綜理表報部編號變八及變十之修正內容



附件二、變更內容綜理表報部編號變十四之修正內容

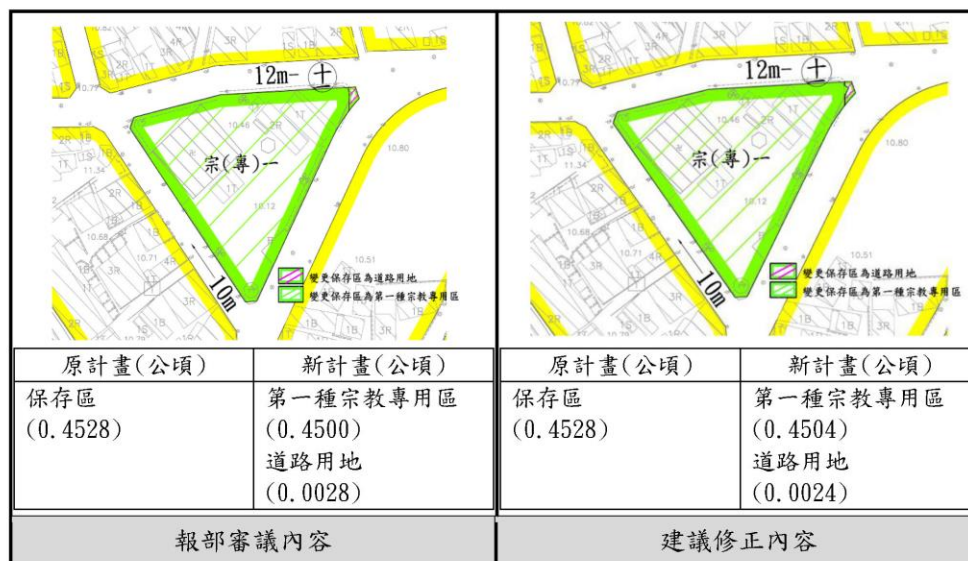


附表一、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

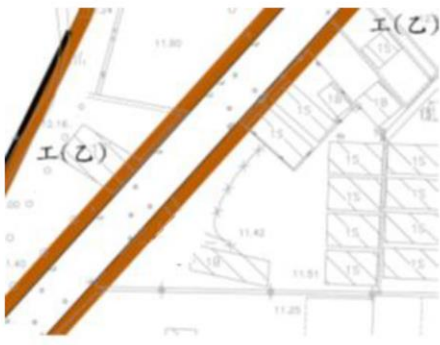
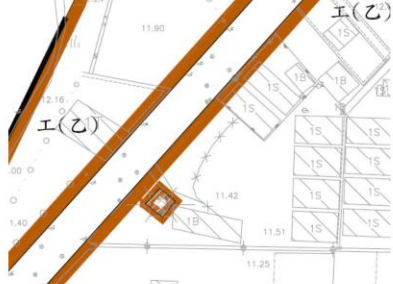


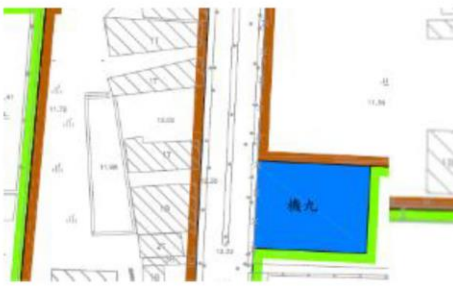
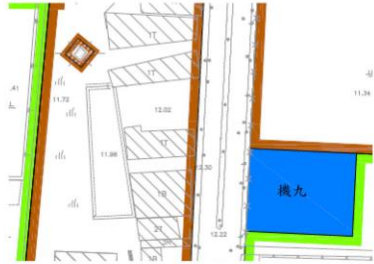
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	大會決議
1	財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 東昇段 835 地號	有關編號第 14 案本署經管之東昇段 835 地號國有土地按使用現況分割登記完竣，查旨揭國有土地業經實地指界分割登記完畢，分割後東昇段 835 地號，登記面積 24.13 平方公尺，現地為柏油道路；東昇段 835-1 地號，登記面積 3.59 平方公尺，現地為柳營代天院內公園。	請依實際使用現況變更東昇段 835、835-1 地號土地合宜之土地使用分區。	建議酌予採納（詳附圖 1）。 修正內容： 調整保存區變更為第一種宗教專用區及道路用地之範圍。 理由： 1. 涉及變更案報部編號第 14 案。 2. 依 108 年 7 月 9 日研商會議結論，國有土地東昇段 835 地號，係配合現況將保存區變更為道路用地，惟查該筆土地現況為部分作為道路使用、部分作為寺廟使用，請國有財產署配合現況實際使用範圍先行辦理地籍分割。 3. 國有財產署業配合上開結論辦理地籍分割，故依使用現況酌予調整變更範圍，分割後東昇段 835 地號予以變更為道路用地；同段 835-1 地號變更為第一種宗教專用區。	併變更內容綜理表報部編號變十四。
2	台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 橋南段 629 地號 人和段	本公司既設鐵塔使用位於柳營都市計畫範圍內，上揭輸電設施目前均持續使用中(161 千伏新營~柳營山海線第 5 至 10 號鐵塔)，且各線路屬各區域主要供電幹線，為符合都市計畫法規	敬請貴府惠予將之變更為電路鐵塔用地。	建議酌予採納（詳附圖 2）。 修正內容： 部分乙種工業區及農業區變更為電路鐵塔用地。 理由： 1. 橋南段 629 地號及 1116 地號位屬乙種工	照市政府研析意見。

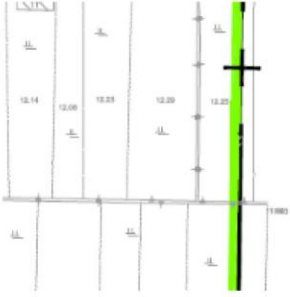
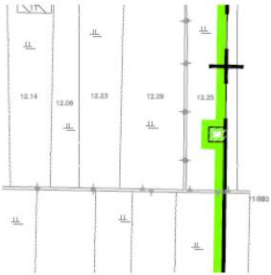
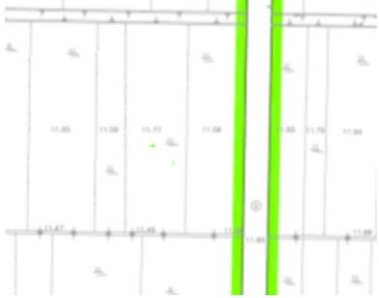



編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	大會決議
	103、1116 地號 柳營段柳營小段 66-2、 726、 1022、 1067地號	定。		業區；人和段 103 地號、柳營段柳營小段 726、1022、1067 地號則均屬農業區。 2. 考量現況已作為電路鐵塔使用，且權屬均為台灣電力股份有限公司所有，配合現況及權屬予以變更。 3. 另查柳營段柳營小段 66-2 地號與 1022 地號土地重疊，依鹽水地政事務所查復係於農地重劃當時遺漏分配，業已辦竣截止登記，並依現況位置更正地籍圖線，故已無柳營段柳營小段 66-2 地號。	
	橋南段 672-1 地號	【108年9月24日】 有關本公司依現行柳營都市計畫劃設 1 處電路鐵塔用地(161 千伏嘉義~新營紅白線第 5 至 10 號鐵塔)，經查此土地出現「計畫圖、地不符」之情形，惟實地情形與地籍線分布相同。 【109年1月22日】 1. 本公司所有 161 千伏嘉義~新營紅白線第 118 號鐵塔坐落臺南市柳營區橋南段 672-1 地號自有地，屬旨揭都市計畫「電路鐵塔用地」，經查都市計畫圖、地不符，惟實地情形與地籍	建請依土地使用情形予以修正此電路鐵塔用地位置，俾確保圖籍正確性。	建議未便採納。 理由： 1. 該電路鐵塔係於 91 年 1 月 21 日「變更柳營都市計畫(部分農業區為電路鐵塔地)」所劃設。 2. 查該處尚未辦理地籍重測作業，依重製作業圖資套繪結果，計畫圖、樁位圖及現況均一致，故以計畫圖展繪重製後新圖。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	大會決議
		<p>線分布相符；為維護本公司權益，另本處 108 年 9 月 24 日南供字第 1088100637 號函（諒達），爰請貴府協助依土地使用情形予以修正此鐵塔用地之土地使用分區位置，合先敘明。</p> <p>2. 惟為簡化行政程序，擬待貴府未來辦理該地區地籍圖重測或都市計畫圖重製等作業時，再一併釐整本案土地之都市計畫樁位。</p>			



附圖 1、專案小組後逕向本部陳情意見編號 1 變更示意圖

	 <table border="1" data-bbox="804 640 1275 741"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種工業區 (0.0061)</td> <td>電路鐵塔用地 (0.0061)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	乙種工業區 (0.0061)	電路鐵塔用地 (0.0061)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
乙種工業區 (0.0061)	電路鐵塔用地 (0.0061)				
報部審議內容	建議修正內容(橋南段 629 地號)				
	 <table border="1" data-bbox="804 1133 1275 1234"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區 (0.0084)</td> <td>電路鐵塔用地 (0.0084)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	農業區 (0.0084)	電路鐵塔用地 (0.0084)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
農業區 (0.0084)	電路鐵塔用地 (0.0084)				
報部審議內容	建議修正內容(人和段 103 地號)				
	 <table border="1" data-bbox="804 1581 1275 1675"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種工業區 (0.0134)</td> <td>電路鐵塔用地 (0.0134)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	乙種工業區 (0.0134)	電路鐵塔用地 (0.0134)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
乙種工業區 (0.0134)	電路鐵塔用地 (0.0134)				
報部審議內容	建議修正內容(人和段 1116 地號)				

					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區 (0.0077)</td> <td>電路鐵塔用地 (0.0077)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	農業區 (0.0077)	電路鐵塔用地 (0.0077)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
農業區 (0.0077)	電路鐵塔用地 (0.0077)				
報部審議內容	建議修正內容(柳營段柳營小段 726 地號)				
					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區 (0.0116)</td> <td>電路鐵塔用地 (0.0116)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	農業區 (0.0116)	電路鐵塔用地 (0.0116)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
農業區 (0.0116)	電路鐵塔用地 (0.0116)				
報部審議內容	建議修正內容(柳營段柳營小段 1022 地號)				
					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區 (0.0116)</td> <td>電路鐵塔用地 (0.0116)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	農業區 (0.0116)	電路鐵塔用地 (0.0116)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
農業區 (0.0116)	電路鐵塔用地 (0.0116)				
報部審議內容	建議修正內容(柳營段柳營小段 1067 地號)				

附圖 2、專案小組後逕向本部陳情意見編號 2 變更示意圖

**【附錄】本會專案小組 108 年 5 月 1 日第 2 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、都市願景及整體發展：為加強上位及相關計畫對本地區未來發展之指導性，請補充更新目前全國國土計畫(107 年 4 月 30 日公告版)、修正全國區域計畫（106 年 5 月 16 日公告版）等計畫對本計畫之指導方向與原則，以作為本地區發展願景及構想，進而落實引導計畫發展。
- 二、本計畫區計畫人口為 16,000 人，近年來人口成長趨緩，現況人口約 11,000 人，本次通盤檢討依實際發展情形，計畫人口酌予調降為 13,000 人，故請市政府補充臺南市整體人口總量、本計畫區人口分派、人口推計及吸納鄰近新營區之衍生或常住人口等分析資料，並納入變更內容明細表，以資明確。
- 三、公共設施用地：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 16,000 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 3.49 公頃，佔全部計畫面積 0.88%，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策略，納入計畫書敘明。
- 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：
 - （一）請補充目前全市公共設施保留地專通辦理之進度、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定通之急迫性、必要性及整體性，以確保一致性與公平性處理方式。

(二) 本次通盤檢討涉及多處市場用地之解編，包含部分市一、市二、市三等用地，請補充本計畫區內市場用地之供需與區位分析，並檢附市場主管機關之書面意見後，納入計畫書。

(三) 本次擬以市地重劃方式辦理解編部分，請市政府補充各案之地政主管機關審認之相關可行性評估報告，並詳予補充所有權人參加之意願調查、財務計畫、開發後之效益及公益性與必要性等事項，納入計畫書敘明。

五、都市防災計畫：為因應全球氣候變遷衝擊及都市防災體系之建立，本次通盤檢討應針對生態都市及永續發展等方向，依照 100 年 1 月 6 日修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，就水患、地震等天然災害進行規劃檢討，並詳予補充環境敏感區之評估、歷年災害潛勢分析、規劃相關之防災計畫（檢附相關主管機關之意見）；另區內工業區之人為災害部分，基於需要跨領域之整合災防規劃需求，請一併檢視相關公共安全管理現況及潛在災害類型，研訂符合實務之公共災害之策略、措施及安全管理運作機制，而計畫區南側滯洪池部分，請一併補充防災蓄洪功能等分析資料。

六、隨著我國少子女化的現象日趨嚴重，整體人口結構快速趨向高齡化，進而衍生社會與經濟問題，為配合政府推動「長期照顧計畫」落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」

妥為設置老人福利機構外，未來則請依計畫區周邊之長照醫療資源及社區實際需求，提供適當福利設施用地，以建構完整之照顧服務體系。

七、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可行性、原則、主要公共設施內容及道路用地之劃設等，並納入計畫書供後續執行之參據。

八、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) 有關市政府訂定之附帶條件以公告現值加四成折算部分，建議配合現行相關法規修正為取市價折算或公告現值加四成折算兩者較高者。

(三) 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。

九、變更內容涉及以市地重劃方式開發者，應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

(一) 請於臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市

地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

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

十一、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 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。

十二、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。

十三、其他：

(一) 計畫書相關分析資料請予以更新並詳實檢核。

(二) 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。

十四、變更內容綜理表及逕向本部陳情意見綜理表詳附表一、二。

附表一、變更內容綜理表

報部 編號	原 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)			
變一	變一	計畫 年期	民國 90 年	民國 115 年	原計畫所訂定計畫年期已屆滿，配合全國區域計畫調整為 115 年。		除修正為修正全國區域計畫外，其餘照市政府核議意見通過。
變二	變二	都市 計畫 圖	比 例 尺 1/3,000 畫 圖	比 例 尺 1/1,000 計 畫 圖	本次通盤檢討辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺 1/3,000 都市計畫圖依據「都市計畫圖重製作業要點」重製為 1/1,000 都市計畫圖。		照市政府核議意見通過。
變三	變三	都市 計畫 面積	397.44	397.73	依據都市計畫圖重製作業結果，修正計畫總面積及各土地使用分區、公共設施用地面積。	重製後面積增減詳表十一。	照市政府核議意見通過。

報部 編號	原 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)			
變四	變四	機五 西側 住宅 區、 道路 用地	住宅區 (0.0203)	道路用地 (0.0203)	1. 配合 102.12.15 第 五次重製疑義會議 決議辦理。 2. 北側 8 米道路因都 市計畫線與地籍分 割線不符，現況使 用與地籍分割線較 為相符，參酌地籍 分割線、現況變更 計畫道路。 3. 8 米計畫道路與 4 米人行步道轉折依 交通情形平順切 齊。	1. 重製疑義編 號 F1-5(詳 圖三十七)。 2. 本案係依實 際使用現況 或地籍劃分 調整訂正原 劃設之都市 計畫使用分 區，且關係 人並無因變 更有所利 得，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 -(二)點規 定免予回 饋。	除補充變更 前後不影響 他人權益外 ，變更前後 義合並修正 其理由外， 其餘核議 意見通過。
			道路用地 (0.0180)	住宅區(0.0180)			
變五	變五	公 (兒) 一北 側住 宅區 及道 路用 地	住宅區 (0.0332)	道路用地 (0.0324)	1. 配合 103.04.08 第 六次重製疑義會議 決議辦理。 2. 4M 人行步道及 8M 計畫道路都市計畫 線與樁位展繪線不 符，樁位展繪線與 地籍分割線相符， 現況未開闢，為避 免影響所有權人權 益，參酌樁位展繪 線及地籍分割線變 更計畫道路。	1. 重製疑義編 號 F3-1(詳 圖三十八)。 2. 本案係辦理 都市計畫圖 重製，原核 定都市計畫 、樁位成 果與地籍分 割資料不吻 合而需調整 變更，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 -(三)點規 定免予回 饋。	除補充變更 前後不影響 他人權益外 ，變更前後 義合並修正 其理由外， 其餘核議 意見通過。
			道路用地 (0.0271)	住宅區(0.0138) 鄰里公園兼兒童 遊樂場用地 (一)(0.0133)			

報部 編號	原 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)			
變六	變六	機七 西側 工業 區及 鐵路 用地	工業區 (0.39)	道路用地(0.32) 廣場兼道路用地 (0.07)	1. 土地產權多為台糖 公司所有，原為台 糖鐵道，現況為8M 道路由公所鋪設柏 油供民眾出入使 用。 2. 參酌周邊地籍權 屬、建築權益，配 合道路系統劃設 15M 計畫道路，並 將道路北側涉及台 糖持有之土地劃設 為廣場兼道路用 地。	1. 以南側公有 土地邊界為 基準向北劃 設15公尺道 路。 2. 變更示意詳 圖三十九。	除補充本案 現況交通分 析、道路系統 之整體評 估、道路拓寬 之理由、台糖 其餘鐵道土 地之使用計 畫並於實施 進度與經費 中敘明本案 私有土地後 續開闢徵收 經費外，其餘 照市政府核 議意見通 過。
			鐵路用地 (0.03)	道路用地(0.03)			
變七	新增	機七 西側 工業 區	工業區 (0.46)	道路用地(0.46)	1. 為解決計畫區內工 業區使用率偏低且 部分閒置等情形， 配合現有道路及農 路，變更部分工業 區、農業區為計畫 道路。 2. 考量既有排水路得 於未來道路開闢時 納入道路側溝排 水，另涉及給水路 部分因該處長度較 短，未來工業區開 發後即無給水灌溉 需求，故道路南側 境界線以嘉南農田 水利會權屬地籍線 劃設12公尺計畫 道路。	1. 道路南側境 界線以水利 會之地籍線 為界。 2. 變更示意詳 圖四十。	照市政府核 議意見通 過。
			農業區 (0.55)	道路用地(0.55)			

報部 編號	原 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)			
變八	變七	市場 用地 (三) (三) 、機 關用 地 (一)	市場用地 (三)(0.16)	住宅區 (附)(0.16)	1. 市場用地(三)、機關用地(一)自 62 年擬定劃設為公共設施保留地至今未開闢，且無開闢使用之計畫，為促進土地利用及保障土地所有權人權益，配合鄰近土地使用分區變更為附帶條件住宅區等事宜分區。 2. 機關用地(一)現有道路部分變更為廣場兼道路用地；臨北側人行廣場部分配合變九案變更為廣(道)(附)、廣(停)(附)；及其餘南側變更為住(附)納入市地重劃範圍。 3. 停車場用地(三)配合保留現有道路部分一併變更為廣場兼道路用地，臨北側人行廣場部分配合變九案變更為廣(停)，不納入市地重劃範圍。	1. 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖說，由內政部逕予核定後實施。 2. 如無法於內政部都委會紀錄文到起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 3. 市三、機一與周邊未開闢之道路用地合併採市地重劃方式辦理開發(市地重劃範圍詳圖四十一)。	考量本案整體開發之公平性，建議併案重新研提具體可行之變更內容，並經地政單位核可後，提請大會討論，否則照市政府核議意見通過。
			機關用地 (一) (0.1058)	住宅區 (附)(0.0785)			
			廣場兼道路用地 (附)(0.0253)	廣場兼停車場用地 (附)(0.0020)			
			道路用地 (0.1490)	道路用地 (附)(0.1490)			
			停車場用地 (三)(0.03)	廣場兼道路用地 (0.02)			
				廣場兼停車場用地 (0.01)			
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

報部 編號	原 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)			
變九	變八	市二 東南 側人 行廣 場	人行廣場用 地(0.19) 商 業 區 (0.0025) 商 業 區 (附)(0.001 2) 市 場 用 地 (二)(0.001 3)	道路用地(0.195)	1. 原都市計畫規劃內 容及目的，與現況 商業區發展實際使 用不符。 2. 計畫區內人行廣場 用地現況實際已供 車輛通行，考量道 路交叉口之交通安 全，且現況、地籍 已依道路標準截角 分割，配合現況使 用變更為道路用 地。	變更示意詳圖 四十二。	照市政府核 議意見通 過。
變十	變九	市三 南側 人行 廣場	人行廣場用 地(0.14)	廣場兼道路用地 (0.09) 廣場兼停車場用 地(0.05)	1. 原都市計畫規劃內 容及目的，與現況 商業區發展實際使 用不符。 2. 計畫區內人行廣場 用地現況實際已供 車輛通行，考量道 路系統且交叉口未 依道路標準截角規 劃，配合變七案及 現況使用變更為廣 場兼停車場用地及 廣場兼道路用地。	變更示意詳圖 四十三。	併編號變八 案。
變十 一	變十	機關 用地 (七)	機關用地 (七)(1.58) 指定使用機 關：供軍事 機關及臺南 地方法院使 用	機 關 用 地 (七)(1.58)	1. 為保留使用彈性， 取消機關用地(七) 之指定使用機關。 2. 臺灣臺南地方法院 106年8月16日南 院 崑 總 字 第 1060001576 號函 及國院部軍備局工 程營產中心南部地 區工程營產處 106 年8月18日備南工 營 字 第 1060004817 號函 來文同意取消指 定使用機關。	變更示意詳圖 四十四。	照市政府核 議意見通 過。

報部 編號	原 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)			
變十 二	變十 一	四 -15M 道路 (中 山西 路三 段) 以南 之商 業區	商 業 區 (附)(0.19) 附帶條件： 應另行擬定 (含配置適 當之公共設 施用地與擬 具具體公平 合理之事業 及財務計畫)，並俟細 部計畫完成 法定程序發 布實施後始 得發照建築	商業區(0.06) 廣場兼停車場用 地 (一)(0.13)	1. 62年原擬定都市 計畫劃設為機關用 地及停車場用地， 80年第一期公設 專通變更為附帶條 件商業區，應另行 擬定細部計畫，並 於83年完成擬定 細部計畫，部分土 地所有權人並已依 細部計畫規定無償 提供土地總面積 40%作為公共設施 用地(廣場用地)。 2. 為保障土地所有 權人權益，將已完 成回饋之土地維持 商業區並取消附帶 條件規定，其餘未 回饋土地及依回饋 規定所取得之公有 土地，變更為廣場 兼停車場用地。	1. 柳南段 927-2、 927-3、 927-4之土 地所有權人 已完成回饋， 維持商業區 並取消附帶 條件規定。 2. 回饋之土地 (柳南段 927、927-1) 變更為廣場 兼停車場用 地。 3. 未依規定回 饋之土地 (柳南段 924、925、 926、 926-1)，變 更為廣場兼 停車場用 地。 4. 變更示意詳 圖四十五。	除參採市政 府列席代表 說明，修改變 更範圍(附圖 一)外，其餘 照市政府核 議意見通 過。
變十 三	變十 二	市場 用地 (二)	市場用地 (二)(0.14)	住 宅 區 (附)(0.10) 停車場用地 (四)(附)(0.04) 附帶條件： 應自願捐贈變 更後土地總面 積30%作為公 共設施用地。	市場用地(二)自62 年擬定劃設為公 共設施保留地至 今未開闢，且無 開闢使用之計 畫，為促進土地 利用及保障土地 所有權人權益， 配合鄰近土地 使用分區變更為 附帶條件住宅區。	1. 土地所有權 人應於內政 部審議通過 並經本府通 知日起1年 內與臺南市 政府簽訂協 議書，並將 應捐贈之公 共設施用地 全數無償移 轉予臺南市 政府，始得 檢具計畫書 、圖報內政 部核定。 2. 變更示意 詳圖四十六。	照市政府核 議意見通 過。

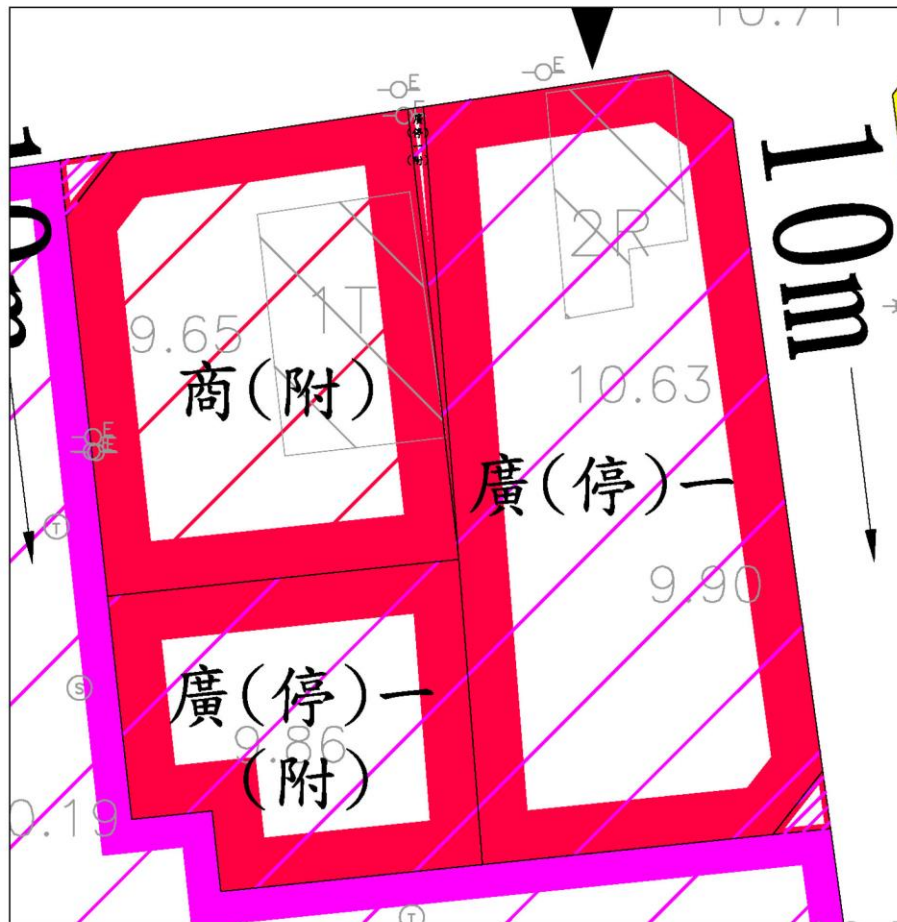
報部 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初 步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 十 四	變 十 三	保存 區	保 存 區 (0.4528)	第一種宗教專用 區(0.45) 道 路 用 地 (0.0028)	<p>1. 保存區內無主管機關指定為古蹟或登錄為歷史建築之建築物。</p> <p>2. 變更範圍柳營代天院為合法宗教建築物，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議規範原則」第四點，變更保存區內合法宗教建築物之登記建築基地範圍為宗教專用區。</p> <p>3. 原保存區內三筆公有地，東昇段 835 地號土地因面積較大，變更為道路用地，另其他二筆形狀較細長納入宗教專用區範圍。</p>	<p>1. 道路用地：東昇段 835 地號；第一種宗教專用區：東昇段 836、844、847 等 3 筆地號。</p> <p>2. 寺廟登記證詳見附件二。</p> <p>3. 變更示意詳圖四十七。</p>	除涉及國有土地部分應依規定取得承租或承購，否則應予以剔除或變更其他合適之分區，並提會說明外，其餘照市政府核議意見通過。

報部 編號	原 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)			
變十 五	新增	柳營區農會北側農業區	農業區 (0.11)	第二種宗教專用區(附)(0.11) 附帶條件： 1. 其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於140%，並自願捐贈變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並以捐贈當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1. 變更範圍(柳營段柳營小段 1277、1277-1、1277-3 地號等三筆土地)為補辦登記之寺廟，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議規範原則」第五點變更寺廟所屬農業區為第二種宗教專用區。 2. 依柳營區公所 104 年 11 月 18 日指示建築線成果，出入道路寬度符合 6 公尺以上，符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議規範原則」第五點申請規定。	變更示意詳圖四十八。	照市政府核議意見通過。
變十 六	新增	市場用地(一)	市場用地(一)(0.05)	商業區(附)(0.05) 附帶條件： 1. 應自願捐贈變更後土地總面積 25%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。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政	1. 「市一」市場用地已開闢部分現為柳營公有零售市場使用，其餘未開闢部分為住宅或零售商店使用。 2. 依市場處評估，除公有零售市場外，柳南段 268 地號公有地及其他私有地部分尚無市場用地需求。 3. 柳南段 289、292 地號因地籍零星，	1. 變更範圍地號：柳南段 256、257、260、261、261-1、264、265、268、271、272、276、277、280、281、284 等 14 筆地號。 2. 變更示意詳圖四十九。	除參採市政府列席代表說明修改如附圖二，並請補充本案改以調降容積方式回饋之特殊性及公平性，納入計畫書載明外，其餘照市政府核議意見通過。

報部 編號	原 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)			
				府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	維持市場用地。		
變十 七	新增	電 (專) 右側 住宅 區	住宅區 (0.0028) 道路用地 (0.0032)	道路用地 (0.0028) 住宅區(0.0032)	1. 柳營段柳營小段915-1地號劃設為道路用地使柳營段柳營小段915-2、915-3地號於道路兩側致無法建築，且該計畫道路尚未開闢。 2. 柳營段柳營小段915-1、915-2、915-3地號原為同土地所有權人，調整道路以柳營段柳營小段915-3地號西側為邊界向東劃設8米道，以維護土地所有權人權益。	調整道路後配合地籍不另行劃設截角，變更示意詳圖五十。	照市政府核 議意見通 過。
變十 八	變十四	土地 使用 管制 要點	已訂定	刪除	1. 為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討辦理主細計分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫。 2. 同時修訂原土地使用管制要點。		照市政府核 議意見通 過。
變十 九	變十五	都市 防災	未訂定	增訂都市防災計畫			照市政府核 議意見通 過。

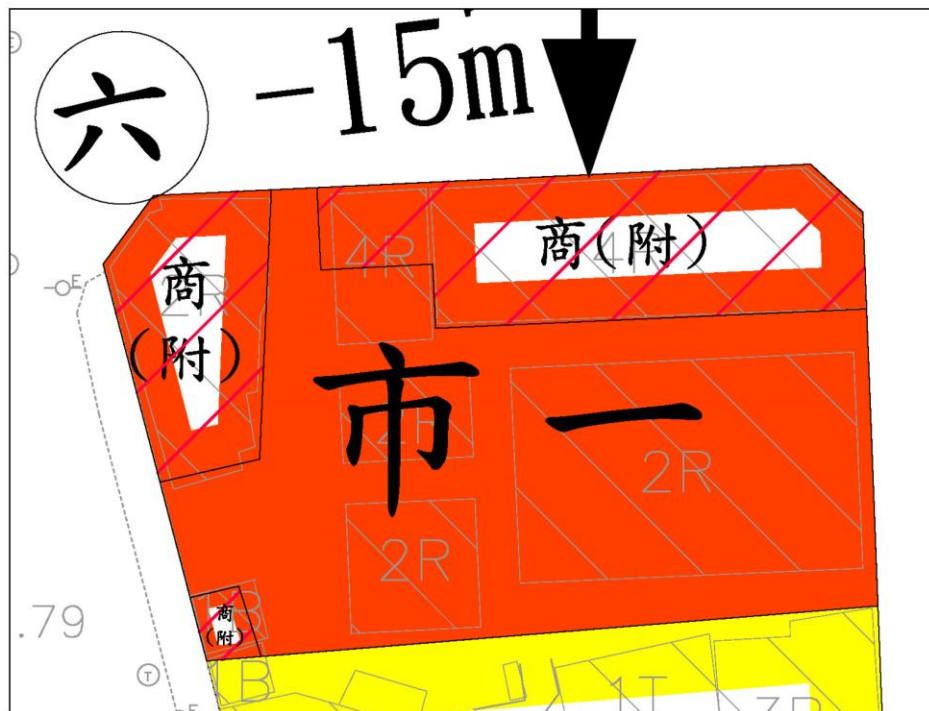
附圖一、變更內容綜理表報部編號十二

變更內容	
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
商業區(附)(0.19)	商業區(附)(0.06) 廣(停)一(附)(0.04) 廣(停)一(0.09)



附圖二、變更內容綜理表報部編號十六

變更內容	
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
市場用地(一)(0.06)	商業區(附)(0.06)



附表二、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	市政府研析意見	專案小組初步建議意見
部人 1	臺南市柳營區公所 「機八」西側之 4 米人行步道	1. 有關「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)」公開展覽圖圖號 24 中,「機八」西側之 4 米人行步道劃設疑義一案,惠請協助釐清。 2. 旨揭位置於「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)」公開展覽圖上標示有 4 米人行步道,該道路於「柳營都市計畫核定案」([民國 62 年 08 月 15 日])時並未劃設,惟概略查詢歷年都市計畫變更文件後,並未有明確說明該 4 米人行步道劃設時機及原由,故提請協助確認。	建議採納公所意見,並修正「機八」西側之 4 米人行步道(國小用地以南路段)為農業區(詳附圖三)。 理由: 依 62 年 8 月 15 日發布實施「擬定柳營都市計畫」,該處係劃設為農業區,迄今未曾辦理都市計畫變更,依規劃原意予以展繪修正重製後新圖。	照市府研析意見。
部人 2	台灣糖業股份有限公司 柳營區人和段 594、595、596、636、674 及雙和段 203、206、208、210、211 等 10 筆土地	1. 本區處於公展期間提案將經營柳營區人和段 594 地號等 10 筆業務無需使用之廢線基地,比照毗鄰地變更為工業區及農業區,惟於臺南市都市計畫委員會第 67 次會議紀錄審議第七案:「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案(人 1-9)中,經專案小組以:「據臺南市政府文化局表示,該區納入『95 年度台南縣	未便採納。 理由: 依臺南市文化局 106 年 9 月 1 日南市文資字第 1060928199 號函(略以):「...其已納入『95 年度台南縣文化景觀調查計畫』中新營糖廠糖業文化景觀範圍內,又為新營糖廠連接新營副產品加工廠與太康農場之重要路線,具保存與再利用之潛力與價值,爰建議維持現狀。」。	照市府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	市政府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>文化景觀調查計畫』中『新營糖廠糖業文化景觀』範圍內，又為『新營糖廠』連接『新營副產品加工廠』與『太康農場』之重要路線，具保存與再利用之潛力與價值。」為由未獲採納。</p> <p>2. 經查本案變更範圍位於雙和路之西側，且連接新營副產品加工廠與太康農場間之鐵道線路基地業變更為工業區、道路用地等分區，早已無連接功能，與市都委決議中未獲採納之理由並不相符。綜上，若將本區處提案之變更範圍維持原分區，不僅毫無實益，更不利於土地妥善利用，故請同意依照本區處公展提案，將柳營區人和段594地號等10筆土地變更為毗鄰使用分區，至緬公誼。</p>		

附圖三、逕向本部陳情意見綜理表編號部人一

修正內容	
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
道路用地(0.02 公頃)	農業區(0.02 公頃)



附件二、內政部都市計畫委員會第 996 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 996 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 8 月 17 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 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）

紀錄彙整：莊主民

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 994、995 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」再提會討論案(延長開發期限)。

第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運萬大—中和—樹林線 LG04 站捷七用地變更捷運開發區為捷運系統用地及住宅區主要計畫案」。

第 3 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分河川區為農業區）案」。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更大湖風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更五峰旗風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：宜蘭縣政府函為「變更龍潭湖風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更磯崎風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更石梯秀姑巒風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫(配合虎頭山風景特定區觀光整體發展規劃)案」再提會討論案。

第 11 案：臺南市政府函為「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」再提會討論案。

八、散會：下午 12 時 28 分

第 11 案：臺南市政府函為「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前提本會 109 年 6 月 23 日第 971 次會審議決議略以：「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上開決議於 109 年 9 月 1 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 6 件，並經該府 109 年 11 月 23 日府都規字第 1091401917 號函送再公開展覽公民或團體陳情意見等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘再公開展覽公民或團體陳情意見部分，詳附表本會決議欄，並退請臺南市政府併同本會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、本案之擬定機關配合臺南縣市合併升格變更為臺南市政府。
- 二、計畫書所載都市更新檢討部分，請依都市更新條例最新修法之內容重新檢視並更新法條，以茲妥適。
- 三、本案如經本會審決通過後，變更內容超出再公開展覽內容者，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。

附表、再公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	本會決議
1	吳○煌、吳○綉、吳○貞、蔡○慧	橋南段 618、643 (變七)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未聽取在地民意：道路規劃前未先通知居民共同會勘，詢問相關居民意見。 2. 有失公平性：道路擴寬未採採雙面擴寬，大比例使用原道路西側土地(橋南段 618、643)，有失開發之公平性。 3. 造成人民財產損失：規劃之 12 米道路(如附圖一)，屆時必需拆除吳○綉、吳○貞、蔡○慧所有之倉庫東側，造成整個倉庫傾倒。 4. 未考量實際需求：現有鄰近工廠皆為小工廠，非屬重工業，8 米之支道路已符合產業發展之交通需求。(北側規劃 15 米道路、南側規劃 12 米道路，分別接 15 米雙和路可通往新營交流道，已具相當交通功能。) 5. 未充分考量安全性：規劃支道路，增加道路彎曲度，徒增交通 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建請貴局派員實地動查，充分考量道路現況，規劃最適宜道路。 2. 建請貴局道路開發應考量公平性，採道路兩側擴寬方式。 3. 建請貴局將部分道路(如附圖二)擴寬為 8 米道路，因其屬支道為輔助性質。 4. 建議貴局道路設計模式：(1)方案一：以水利局土地為轉彎切點，採 8 米路設計(如附圖二)，可降低道路彎曲度，提高道路安全性，又符合產業現況需求(具安全性、公平性、實際需求及減輕對人民財產的損壞，最優先建議)。(2)方案二：以水利局土地為轉彎切點，雙面擴寬(如附圖三)，維持 12 米設計方式(具安全性及公平性)。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量現況道路僅 5-6 公尺，為利於工業區內大型車輛進出及指定建築線需要，故參考現況道路路型劃設為 12 公尺計畫道路。 2. 有關陳情人所陳路段，再考展草案已參考現有道路路型，及為道路安全設計與北側 15 公尺道路正交等原則下，儘量採現有道路向二側拓寬。 3. 變更理由內補充南北向道路劃設原則，以資明確。 	照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	本會決議
2	謝○祥	變七案	<p>危險。</p> <p>依(變更理由 2)後段道路南側境界線以嘉南農田水利會權屬地籍線劃設12公尺計畫道路，本計畫之道路規劃對現有道路北側土地所有權人有不公平及未確定權利損害之虞。</p> <p>1. 以(嘉南農田水利會權屬地籍線劃設)未顯示正確範圍，北側土地所有權人無法得知自我權利受損範圍有少，自我權利受損範圍都無法得知，又如何贊成本計畫案。</p> <p>2. 本道路拓寬得於道路北側之土地所有權人，而是使用道路兩側土地所有權人，致不能因作業方便等，損害單邊土地所有權人的權利。</p>	<p>(2) 請先就(嘉南農田水利會權屬地籍線)之確切位置及受損範圍告知土地所有權人，揭露正確訊息。</p> <p>(3) 道路拓寬得利者既是道路兩側之土地所有權人，應以現有政府土地(含嘉南農田水利會權屬地)為準，將規劃12公尺道路所需之地，平均徵收道路兩側私人土地為公平。</p>	<p>建議酌予採納(詳附表1及附圖1)。理由： 考量道路劃設原則之一致性，且道路拓寬後對於兩側工業區及農業區之進出皆具有效益，爰酌予調整東西向道路之路型，改以現況道路中心向兩側均等劃設12公尺計畫道路。</p>	照市政府研析意見。
3	劉○宗	士林段922、923-3(變四案)	<p>1. 本人之土地原為住宅區，將不合理變更為道路用地，本人無法接受此變更。</p> <p>2. 原筆直的巷道，經變更後需連續轉二個90度的大彎，不但造成</p>	維持原來土地用途勿做變更。	<p>建議未便採納。理由： 1. 本變更案係屬都市計畫圖重疊北側8米道路都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)。 2. 考量地籍線未</p>	照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	本會決議
			<p>用路人的不便，轉大彎後又回復成二米小巷，勢必危險，此項變更實屬極不合理。</p> <p>3. 經變更後造成危險且不便的計畫，期望做更合理的考量，並立即停止此項變更。</p>		<p>妨礙周邊建築出入及未損及建物，且北側士林段 921 地號亦已依逕割後之地籍線為道路境界線申請建築(民國 80 年)，故建議維持原變更案內容，參酌地籍分割線、現況變更 8 米計畫道路範圍。</p> <p>3. 另 8 米計畫道路南側轉彎處係臨接 4 米人行步道，依人行道路規劃原意係供行人步行使用，非供車輛通行(詳附表 2 及附圖 2)。</p>	
4	劉○瑛	士林段 922、923-3 (變四案)	<p>1. 本人之土地原為住宅區，將不合理變更為道路用地，本人無法接受此變更。</p> <p>2. 原道路用地變更為住宅區，此項變更方案實屬極不合理，原筆直的巷道，經變更後需連續轉二個 90 度的大彎，不但造成路人的不便，轉大彎後又回復成小巷道。</p> <p>3. 經變更後不但危險且不便之計畫，期望為柳營往</p>	第四案請維持原來土地用途，勿做變更。	併入陳編號第 3 案。	併再公展人陳編號 3。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	本會決議
			之發展，做更合理之通盤考量，應立即終止此項變更。			
5	台灣電力股份有限公司嘉南區供電處	人和段103地號(變十六案)		請將再公開展覽編號變十六案之備註欄原柳營段柳營小段103地號更正為人和段103地號。	建議酌予採納。 理由： 依內政部都委會第971次會議決議，更正變十六案之備註欄內容(變更範圍：橋南段629地號及人和段1116地號(乙種工業區)，人和段103地號、柳營段柳營小段726、1022、1067地號(農業區))。	照市政府研析意見。
6	行政院農委會水利署嘉南管處	人和段1038地號、橋南段612-1、620-1、630-1、643-1、643-3地號(變七案)柳營段柳營小段1336-30、1336-31、1336-44、1336-45地號(變八案)		變七案「工業區」、「農業區」變更「道路用地」，及變八案「機關用地(一)」變更「廣場兼道路用地(附)」、「道路用地」變更「道路用地(附)」涉及本處土地，因現況有本處給、排水路，請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本處檢討無虞後使得施設。	1. 有關農田水利署嘉南管處所陳建議公共設施開闢之注意事項，非屬都市計畫實質變更範疇。 2. 變七案變更後之道路用地係以「一般徵收」、「撥用」方式開闢，變八案變更後之「廣場兼道路用地(附)」、「道路用地(附)」係以市地重劃整體開發方式開闢，所陳事項，將移請本府相關單位卓處。	照市政府研析意見。

八、散會：下午12時28分

附件三、內政部都市計畫委員會第 1008 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 1008 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 3 月 22 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，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推邱委員昌嶽代理主持；核定案件第 1 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：莊主民

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 1007 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（原台灣報業公司乙種工業區為商業區及道路用地）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區、斷層帶農業限建區、保護區、公園用地為道路用地及部分高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用）（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（部分河川區為河川區兼供道路使用及部分住宅區、乙種工業區、農業區、保護區、綠地用地為道路用地）（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄(寶山鄉部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

- 第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更五峰旗風景特定區計畫（部分停車場用地為自來水事業用地）案」。
- 第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（部分商業區為學校（文高）用地）（配合建國三路46巷計畫道路拓寬工程）案」。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區、公園用地及綠地用地為商業區（配合舊左營國中公辦都更）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案」。
- 第 9 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主要計畫）（配合新城斷層環保設施用地調整位置）案」。
- 第 10 案：連江縣政府函為「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫主要計畫（部分體育場用地為機關用地）案」。
- 第 11 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分住宅區、綠地、鐵路用地為道路用地（配合健行路道路拓寬）案」。
- 第 12 案：臺南市政府函為「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

八、散會：上午 11 時 25 分

第 1 2 案：臺南市政府函為「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前經本會 110 年 8 月 17 日第 996 次會審議決議略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出再公開展覽內容者，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 110 年 9 月 24 日起依法再公開展覽 30 日，期間接獲 5 件公民或團體陳情意見，經該府 110 年 12 月 3 日府都規字第 1101418227 號函送再公開展覽及公民或團體陳情意見等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除附帶條件涉及回饋繳納代金之部分，參採市政府列席代表說明，同意依臺南市市都委會 110 年 9 月 28 日第 106 次會議修訂「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理外，其餘再公開展覽公民或團體陳情意見部分，詳附表本會決議欄，並退請臺南市政府併同本會 110 年 8 月 17 日第 996 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表、再公展公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
1	劉○欣 柳中段449地號 (四米人行步道)	因柳營區柳中段449地號旁之巷弄路段，路不寬車輛多，建議應拓寬道路，幾數年多沒有拓寬造成出入車輛，人較危險會造成安全問題。	建請有關單位應儘速可以拓寬道路，以方便居民出入安全。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情案地非屬本次再公開展覽範疇。 2. 柳中段449地號係屬住宅區且有臨時建物，北側四米人行步道(未徵收)，現況供道路通行，該巷道非屬當地主要交通幹道。 3. 道路拓寬需考量其必要性與合理性，且涉及兩側土地所有權人權益，所陳事項，將移請本府相關單位卓處。	照市政府研析意見。
2	張○信 橋南段648地號 (變七案)	1. 1100924 公開展覽「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)」係違法規劃： 理由：1090901 公開展覽並於1090921 舉辦說明會，該說明會並未發文給農業區地主，卻依據工業區出席人員片面異議即更改損及農業區地主權益，該修改規劃無效。 2. 規劃與變更理由不符： 理由：「變七/機	政府有發展都市規劃，以道路拓寬來增加交通運輸的便利性，提升工業區利用率，身為國民應在不損自身權益下儘力配合政策，所以東西向道路拓寬應依據受益比例原則，以10分為等分，受益比例應為8:2，即12公尺計畫道路以現有巷道中心為準，向工業區劃設9.6公尺，向農業區劃設2.4公尺。 另外一提：	建議併變更第七案暫予保留。 理由： 1. 變更第七案為新增工業區道路系統，涉及道路之路線、寬度及實際開闢計畫。 2. 依據內政部都委會第971次大會決議，考量既有排水路得於未來道路開闢時納入道路側溝排水，另涉及給水路部分因該處長度較短，未來	考量通盤檢討辦理之時效性，且本案道路相鄰之土地所有權人仍有陳情意見，故建議本案維持原計畫，俟市府與相關地主溝通協調妥適方案後，再另循法定程序辦理，以茲

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		<p>七西側工業區」變更理由為：為解決計畫區內工業區使用率偏低且部分閒置等情形，但規劃卻動到農業區這邊，4、50年來東西向道路對農業區地主並未發生不便情形，顯然規劃重點在工業區開發。</p> <p>3. 1100924 公開閱覽計畫的規劃，違反受益比例原則：</p> <p>理由：道路拓寬對工業區廠商大車、拖車進出方便，可提高廠商收益，對工業區地主100%有益，對農業區地主則無感(或許增加車多困擾)，依此，規劃「以現有巷道中心為準向兩側均等劃設」對農業區地主違反受益比例原則。</p>	<p>1. 如果日後水溝確定採暗溝方式設計，為避免日後溝渠淤積，對於維護單位應予以明確責任。</p> <p>2. 因為道路拓寬，工廠都是大車進出，避免碾壓到暗溝，在未來東西向道路兩邊間隔放置四角水泥盆栽，一來避免大車碾壓溝蓋，二來美化道路。</p> <p>3. 東西向道路往西連接火燒店道路，丁字路口對兩方來車視線不良，應予以改善(行道樹也遮住視線)。</p> <p>4. 地上物之補償，對於農業區應予以從優，因無受益而增加的修復成本，對弱勢農業區地主是一項負擔。</p>	<p>工業區開發後即無給水灌溉需求，故道路南側境界線以南農田水利會權屬地籍線劃設12公尺計畫道路，經辦理再公開展覽期間接獲該處人民陳情，故提送部委會內政部都委會第996次大會決議，考量道路劃設原則之一致性，且道路拓寬後對於兩側工業區及農業區之進出皆具有效益，爰酌予調整東西向道路之現況道路中心向兩側均等劃設12公尺計畫道路，於第二次再公開展覽期間接獲人民陳情在案。</p> <p>3. 建議變更第七案暫予保留，後續將詳予研擬具體可行方案及補充相關書面資料後，並取得道路兩側土地所有權人共識後，再行提會討論。</p> <p>4. 另陳情人建議道路開闢、道路景觀設計、</p>	<p>妥適。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
				排水溝渠設計及徵收開闢之補償費用等情事，非屬都市計畫範疇，將移請本府相關單位卓處。	
3	陳○福 橋南段 651地號 (變七案)	<p>1. 1100924 公開展覽「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)」係違法規劃： 理由：1090901 公開展覽並於 1090921 舉辦說明會，該說明會並未發文給農業區地主，卻依據工業區出席人員片面異議即更改損及農業區地主權益，該修改規劃無效。</p> <p>2. 規劃與變更理由不符： 理由：「變七/機七西側工業區」變更理由為：為解決計畫區內工業區使用率偏低且部分閒置等情形，但規劃卻動到農業區這邊，4、50 年來東西向道路對農業區地主並未發生不便情形，顯然規劃重點在工業區，應向工業區開發。</p> <p>3. 1100924 公開展覽計畫的規劃，違反受益比例原則： 理由：道路拓寬</p>	<p>政府有發展都市規劃，以道路拓寬來增加交通運輸的便利性，提升工業區利用率，身為國民應在不損自身權益下儘力配合政策，所以東西向道路拓寬應依據受益比例原則，以 10 分為等分，受益比例應為 8:2，即 12 公尺計畫道路以現有巷道中心為準，向工業區劃設 9.6 公尺，向農業區劃設 2.4 公尺。</p>	<p>併人陳編號第 2 案。</p>	併編號 2。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		對工業區廠商大車、拖車進出方便，可提高廠商收益，對工業區地主 100%有益，對農業區地主則無感(或許增加車多困擾)，依此，規劃「以現有巷道中心為準向兩側均等劃設」對農業區地主違反受益比例原則。			
4	王○輝 橋南段 652 地 號 (變七 案)	<p>1. 1100924 公開展覽「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)」係違法規劃： 理由：1090901 公開展覽並於 1090921 舉辦說明會，該說明會並未發文給農業區地主，卻依據工業區出席人員片面異議即更改損及農業區地主權益，該修改規劃無效。</p> <p>2. 規劃與變更理由不符： 理由：「變七/機七西側工業區」變更理由為：為解決計畫區內工業區使用率偏低且部分閒置等情形，但規劃卻動到農業區這邊，4、50 年來東西向道路對農業區地主並未發生不便情形，顯然規劃重點在工業區，</p>	政府有發展都市規劃，以道路拓寬來增加交通運輸的便利性，提升工業區利用率，身為國民應在不損自身權益下儘力配合政策，所以東西向道路拓寬應依據受益比例原則，以 10 分為等分，受益比例應為 8:2，即 12 公尺計畫道路以現有巷道中心為準，向工業區劃設 9.6 公尺，向農業區劃設 2.4 公尺。	併人陳編號第 2 案。	併編號 2。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		<p>應向工業區開發。</p> <p>3. 1100924 公開閱覽計畫的規劃，違反受益比例原則：</p> <p>理由：道路拓寬對工業區廠商大車、拖車進出方便，可提高廠商收益，對工業區地主 100%有益，對農業區地主則無感(或許增加車多困擾)，依此，規劃「以現有巷道中心為準向兩側均等劃設」對農業區地主違反受益比例原則。</p>			
5	沈○河 橋南段 656 地 號 (變七 案)	<p>1. 1100924 公開展覽「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)」係違法規劃：</p> <p>理由：1090901 公開展覽並於 1090921 舉辦說明會，該說明會並未發文給農業區地主，卻依據工業區出席人員片面異議即更改損及農業區地主權益，該修改規劃無效。</p> <p>2. 規劃與變更理由不符：</p> <p>理由：「變七/機七西側工業區」變更理由為：為解決計畫區內工業區使用率偏低且部分閒置等情</p>	<p>政府有發展都市規劃，以道路拓寬來增加交通運輸的便利性，提升工業區利用率，身為國民應在不損自身權益下儘力配合政策，所以東西向道路拓寬應依據受益比例原則，以 10 分為等分，受益比例應為 8:2，即 12 公尺計畫道路以現有巷道中心為準，向工業區劃設 9.6 公尺，向農業區劃設 2.4 公尺。</p>	<p>併人陳編號第 2 案。</p>	<p>併編號 2。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		<p>形，但規劃卻動到農業區這邊，4、50年來東西向道路對農業區地主並未發生不便情形，顯然規劃重點在工業區，應向工業區開發。</p> <p>3. 1100924 公開閱覽計畫的規劃，違反受益比例原則： 理由：道路拓寬對工業區廠商大車、拖車進出方便，可提高廠商收益，對工業區地主 100%有益，對農業區地主則無感(或許增加車多困擾)，依此，規劃「以現有巷道中心為準向兩側均等劃設」對農業區地主違反受益比例原則。</p>			

八、散會：上午 11 時 25 分

附件四、重製疑義綜理表

類型 B：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

編號	位置	問題內容	決議
B1-1	計畫區西南隅寬 30m 外環道（柳營外環道）	1. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、現況三者相符，但與地籍展繪線不符，且樁位展繪線未損及建物。 2. 現況道路已開闢完竣。 3. 此處地籍屬非重測區，地籍圖老舊。	第五次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，後續請目的事業主管機關提供本地區徵收範圍納入通盤檢討研議。

類型 D：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

編號	位置	問題內容	決議
D1-1	計畫區東南隅「特一」號道路	此路段係屬台一線橫跨鐵路之陸橋段，地籍已分割。「宏昇公司」所移交樁位展繪圖之道路寬度較都市計畫寬度為小。	第四次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，俟都市計畫通盤檢討發布實施後，配合重新測定樁位，由地政單位據以辦理逕為分割。

類型 E：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

編號	位置	問題內容	決議
E1-1	計畫區西北隅台糖鐵路用地東端（XR653、XR654 處）	1. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線未損及建物。 2. 該鐵路用地東端於都市計畫圖展繪線係為尖狀帶，但樁位展繪線並非尖狀帶。 3. 此鐵路係原台糖五分車鐵道。 4. 此處東端地籍未分割，屬 80 年重測區。	第五次會議決議：有關三者不相符部分為鐵路用地東邊三者不相符，暫依都市計畫圖展繪，後續 XR653 樁位配合修訂。
E1-2	計畫區西北隅台糖鐵路用地東端（R655、R656 處）	1. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線未損及建物。 2. 該鐵路用地東端於都市計畫圖展繪線係為尖狀帶，但樁位展繪線並非尖狀帶。 3. 此鐵路係原台糖五分車鐵道。 4. 此處東端地籍未分割，屬 80 年重測區。	第六次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，俟都市計畫通盤檢討實施後，配合重新測定樁位，由地政單位據以辦理逕為分割。

類型 F：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

編號	位置	問題內容	決議
F1-1	「農(專)」農會專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線未損及建物。 2. 樁位展繪圖農會專用區北界 R612-R557- R556-R555 與都市計畫圖展繪線不符。 3. 樁位展繪圖農會專用區西界 R611-R612 分區線與計畫圖展繪線不符。 4. 本案已依現況重釘定農會專用區範圍且地籍業經重測並分割完竣。 	第六次會議決議：依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，為維護民眾合法權益，本案依樁位展繪線展繪。
F1-2	「機三」及 C225 至 C272 -1 八公尺寬路段暨 C272 至 C47 十公尺寬路段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線未損及建物。 2. 地籍業經重測分割完竣，且道路也開闢完竣。 	第四次會議決議：依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，為維護民眾合法權益，故依樁位展繪線展繪。
F1-3	C101-C124-C121-C346 八公尺寬路段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，樁位展繪線未損及建物。 2. 地籍業經重測分割完竣，且道路也開闢完竣。 	第三次會議決議：依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，為維護民眾合法權益，本案依樁位展繪線展繪。
F1-4	C100-C122-C321 八公尺寬路段(含囊底圓道)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，樁位展繪線未損及建物。 2. 地籍業經重測分割完竣，且道路也開闢完竣。 	第三次會議決議：依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，為維護民眾合法權益，本案依樁位展繪線展繪。
F1-5	C273~C274 - 1~C274~C166 路段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符，部分樁位展繪線及地籍展繪線相符。 2. 於 79 年度地籍重測區都計樁位成果圖上 C217 處為囊底圓道；除取消該囊底圓道外，並將 C274 樁位向南東面移。 	第五次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，後續納入通盤檢討研議。

編號	位置	問題內容	決議
F2-1	士林段 R606 至 C286 住宅區與農業區之分區線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但都市計畫圖展繪線與現況相符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，且樁位展繪線未損及建物。 2. 樁位展繪圖上 R606-C286 之住宅區界線西端較都市計畫圖偏北，依都計圖規劃原意該住宅區界係沿水溝劃置。 3. 另東側樁位 R1664~R1666 樁位展繪線為直角垂直方向與都市計畫線較為傾斜平緩不符，依都計圖規劃原意該區界線應沿道路邊劃置。 	第四次會議決議：依都市計畫轉繪線展繪，俟都市計畫通盤檢討發布實施後，配合重新測定樁位，由地政單位據以辦理逕為分割。
F2-2	⊖-30 米道路東側，⊕-12 米以北，士林段 R554 至 R553 住宅區與農業區之分區線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但與現況相符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，且樁位展繪線未損及建物。 2. 經比對附近既有建物，R553 樁位較都市計畫圖展繪圖上對應位置偏北，R554 樁位較都市計畫圖展繪圖上對應位置偏南。 3. 地籍業經重測分割完竣。 	第四次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，俟都市計畫通盤檢討發布實施後，配合重新測定樁位，由地政單位以辦理逕為分割。
F3-1	「兒一」北邊 C263 至 C214 至 C265 四公尺寬路段及 C266 至 C275 八公尺寬路段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，現況尚未開闢道路，樁位展繪線未損及建物。 2. 地籍業經重測分割完竣。 3. 經查並無個案變更情形。 4. 經比對鄰近原有建物 確實不符都市計畫圖展繪線。 	<p>第六次會議決議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. C263-C214 部分：依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，維護民眾合法權益，依樁位展繪線展繪。 2. C214-C275 部分：依都市計畫圖展繪線展繪，後續納入都市計畫通盤檢討研議。
F3-2	C102 至 C152 至 C155 八公尺寬路段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，現況尚未開闢道路，樁位展繪線損及建物。 2. 地籍業經重測分割完竣。 3. 經比對鄰近原有建物 確實不符都市計畫圖展繪線。 	第六次會議決議：依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點，為維護民眾合法權益，故依樁位展繪線展繪。
F3-3	台鐵鐵路用地界線 R567 至 R534	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，現況為灌溉溝渠，樁位展繪線未損及建物。 2. 地籍業經重測分割完竣，經比對鄰近原有建物確實不符都市計畫展繪線。 	第六次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，後續機關協調會請目的事業主管機關查明鐵路用地範圍及用地需求。

類型 G：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

編號	位置	問題內容	決議
G1-1、2	1. C414-BC20-IP20 水溝用地 2. C413-C414 路段 10m 道路	都市計畫樁樁號重覆。	第六次會議決議： 1. 樁號修改為 XC414。 2. 維持原樁位。
G1-3、4	3. C415-C416- C417 水溝用地 4. C415-C416 路段 10m 道路及 C416- C417 路段 8m 道路	都市計畫樁樁號重覆。	第六次會議決議： 3. 樁號 C414-C417 修改為 XC414~XC417。 4. 維持原樁位。
G1-5、6	5. 「機七」用地界樁 R613-R1612-R1608 6. 「工(乙)」分區界樁 R708-R1608-R1597	都市計畫樁樁號重覆。	第六次會議決議： 5. 維持原樁位。 6. 樁號 R1608 修改為 XR1608。
G1-7、8	7. 「機七」用地界樁 R629-R619-R618-R617-R613 8. 「零工」分區界樁 R616-R617-R618-R619-R620-R613	都市計畫樁樁號重覆。	第六次會議決議： 7. 樁號 R613、R617、R618、R619 修改為 XR613、XR617、XR618、XR619。 8. 維持原樁位。
G1-9、10	9. 六-15m 道路中段於「存」保存區南面與 10m 道路交叉口圓弧截角線 10. 急水溪下游南面台糖鐵路用地	都市計畫樁樁號重覆。	第六次會議決議： 9. 維持原樁位。 10. 樁位 R653、R654 修改為 XR653、XR654。
G2(無樁位成果)	「滯(公)」用地。	於舊都計藍晒圖上有劃設 1 處「滯(公)」用地，而樁位展繪圖上無該「滯(公)」用地範圍線。依其劃設形狀係以柳營段 553-202、553-203 地號兩筆土地範圍劃設。	第五次會議決議：依據 99 年 7 月 26 日發布實施「變更柳營都市計畫(部分農業區為滯洪池兼公園用地)案」之規劃原意，依地籍展繪線展繪。
G3(無樁位成果)	柳營火車站區外南、北段鐵道部分。	都計藍晒圖上有該南、北兩段鐵路用地劃設，而樁位展繪圖上無該鐵路用地分區界展繪線，亦無該鐵路用地樁位坐標成果，地籍未明確。	第五次會議決議：依都市計畫圖展繪線展繪，後續機關協調會請目的事業主管機關查明鐵路用地範圍及變更用地需求。

附件五、市場處函文

檔 號：
保存年限：

臺南市市場處 函

地址：71753臺南市仁德區正義一街39號4樓
承辦人：黃家宜
電話：06-2796269
傳真：06-2791229
電子信箱：vival69@mail.tainan.gov.tw

已電子交換

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國101年11月16日
發文字號：南經處場秘字第1010972871號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

錄 ok:

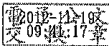
主旨：有關貴局為辦理「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）案」規劃作業需要，函請本處就計畫區內尚未開闢之市場等公共設施用地後續開發意願或使用需求部分表示意見，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴局101年11月8日南市都規字第1010936812號函辦理。
- 二、柳營區都市計畫編定為市場用地除市一（柳營公有零售市場）外，市二、市三已無開發之需求。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本處經營二科、本處秘書室



都市發展局 101/11/19



1010980631



1010972871

附件六、變九案柳營代天院寺廟登記證

寺廟名稱		登記號碼		登記日期		登記地點	
		一	二	三	四	五	六
台南縣 柳營代天院		049	052	053	0410	297.3.8	府民證字第09004188號
寺廟名稱		柳營代天院		登記日期		297.3.8	
主祀神像		代天巡狩		登記地點		台南縣柳營鄉東昇村22鄰474號	
負責人姓名		王增國		登記號碼		府民證字第09004188號	
負責人印鑑		王增國		登記日期		297.3.8	
初審人員		沈英芳		登記地點		台南縣柳營鄉東昇村22鄰474號	
複審人員		沈英芳		登記號碼		府民證字第09004188號	
備註		南縣寺登(五)字第05三號		登記日期		297.3.8	

寺廟登記證		寺廟登記證		寺廟登記證	
寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院
主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩
負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國
負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國
初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳
複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳
備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號

寺廟登記證		寺廟登記證		寺廟登記證	
寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院
主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩
負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國
負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國
初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳
複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳
備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號

寺廟登記證		寺廟登記證		寺廟登記證	
寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院
主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩
負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國
負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國
初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳
複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳
備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號

寺廟登記證		寺廟登記證		寺廟登記證	
寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院
主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩
負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國
負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國
初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳
複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳
備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號

寺廟登記證		寺廟登記證		寺廟登記證	
寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院
主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩
負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國
負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國
初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳
複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳
備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號

寺廟登記證		寺廟登記證		寺廟登記證	
寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院	寺廟名稱	柳營代天院
主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩	主祀神像	代天巡狩
負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國	負責人姓名	王增國
負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國	負責人印鑑	王增國
初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳	初審人員	沈英芳
複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳	複審人員	沈英芳
備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號	備註	南縣寺登(五)字第05三號

縣長 蘇煥智

附件七、變九案柳營代天院承租或承購國有土地證明文件

檔 號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳啟民
電話：06-6331248

受文者：紫陽工程顧問有限公司

發文日期：中華民國108年8月2日

發文字號：南市都規字第1080856723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 (0856723A00_ATTCH1.pdf、0856723A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局108年7月9日召開「『變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案』編號9、14、16案方案工作會議」紀錄1份，請查照。

正本：柳營代天院、財政部國有財產署南區分署、臺南市政府財政稅務局、臺南市政府工務局、臺南市政府民政局、臺南市政府地政局、紫陽工程顧問有限公司

副本：本局都市規劃科



議題二：編號 14（代天院）

說明：依內政部都委會第 2 次專案小組初步建議意見，涉及
國有土地部分應依規定取得承租或承購，否則應予以
剔除或變更其他合適之分區。

結論：

- 一、本次保存區變更為宗教專用區範圍，涉及國有土地為
東昇段 847 地號，依代天院列席人員意見，具有承購
或承租國有土地之意願。
- 二、另國有土地東昇段 835 地號，係配合現況將保存區變
更為道路用地，惟查該筆土地現況為部分作為道路使
用、部分作為寺廟使用，請國有財產署配合現況實際
使用範圍先行辦理地籍分割，俟提送部都委大會審議
時建議配合調整為道路用地及宗教專用區，以符實
際。

附件八、消防局、警察局、衛生局就都市防災表示意見之公文

檔 號：
保存年限：

臺南市政府消防局 函

地址：70843臺南市安平區永華路2段898號
承辦人：林含香
電話：06-2975119#1617
傳真：06-2981502
電子信箱：she971027@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4月8日
發文字號：南市消管字第1090007342號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局為辦理「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)案」規劃作業需要，函請本局就涉及都市防災計畫部分協助提供意見，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局109年3月16日南市都規字第1090340498號函辦理。
- 二、旨揭防災計畫提及之防災路線、避難收容場所、消防據點、火災防止延燒帶及北側工業區加強管理引發火災、爆炸之物質及人員應變能力等，本局尚無意見；惟警察、醫療防災據點及工程措施、安全管理、公共災害策略等部分內容，請貴局另行洽詢市府警察局、衛生局及水利局。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局災害管理科



檔 號：
保存年限：

臺南市政府警察局 函

地址：73049臺南市新營區中正路3號
承辦人：警務員王瑞勳
聯絡電話：(06)6326646、警用766-2082
傳真電話：(06)6330832、警用766-2091
電子信箱：iuhsun@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4月13日
發文字號：南市警後字第1090185088號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局為辦理「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)案」規劃作業需要，函請本局就涉及都市防災計畫部分協助提供意見，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局109年4月13日南市都規字第1090443021號函辦理。
- 二、旨揭防災計畫指定區內柳營分駐所為警察據點，本局無意見。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局後勤科



檔 號：
保存年限：

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳建仁
電話：06-6324231
傳真：06-6355332
電子信箱：631008@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4月17日
發文字號：南市水工字第1090485074號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局辦理「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)」涉及都
市防災計畫內容案，本局無意見，請查照。

說明：復貴局109年4月13日南市都規字第1090443021號函。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：

檔 號：
保存年限：

臺南市政府衛生局 函

地址：73064臺南市新營區東興路163號
承辦人：陳美雀
電話：06-2679751分機148
電子信箱：a00022@tncghb.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4月17日
發文字號：南市衛醫字第1090059535號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局為辦理變更柳營都市計畫通盤檢討，函請本局就醫療防災據點部分提供意見，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局109年4月13日南市都規字第1090443021號函辦理。
- 二、旨揭防災計畫提及指定區內柳營區衛生所及蔡瑞頌診所為計畫區內醫療據點。但計畫區鄰近之衛生福利部新營醫院、奇美醫療財團法人柳營奇美醫院等大型醫療院所亦可支援供作緊急醫療使用醫療據點。本局無意見。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局醫事科

