

擴大及變更高速公路新營交流道附近
特定區計畫(第四次通盤檢討)書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 108 年 04 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	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 106 年 08 月 17 日起 30 天，刊登於 106 年 08 月 17 日中國時報第 B6 版。
	公 開 展 覽	
	公 開 展 覽 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	內 政 部	

目錄

第一章 緣起	
壹、計畫緣起與目的	1-1
貳、辦理依據	1-1
參、計畫位置與範圍	1-1
第二章 現行主要計畫概要	
壹、都市計畫劃設歷程	2-1
貳、現行都市計畫概述	2-1
參、附帶條件及暫予保留案	2-8
第三章 上位及相關計畫	
壹、上位相關計畫	3-1
貳、相關重大建設計畫	3-17
第四章 發展現況分析	
壹、自然環境現況	4-1
貳、社會經濟環境現況	4-6
參、土地使用現況分析	4-16
肆、公共設施與公用設備現況分析	4-25
伍、交通運輸現況分析	4-29
陸、地權分析	4-38
第五章 發展預測與檢討分析	
壹、計畫年期	5-1
貳、計畫人口分析預測	5-1
參、土地使用分區檢討	5-3
肆、公共設施用地檢討	5-5
第六章 計畫構想	
壹、發展課題與對策	6-1
貳、計畫目標與定位	6-17
參、整體發展構想	6-20
肆、生態都市發展策略	6-22

第七章 變更計畫

壹、檢討變更原則	7-1
貳、變更計畫內容	7-5

第八章 檢討後計畫

壹、計畫範圍與面積	8-1
貳、計畫年期及人口	8-1
參、土地使用計畫	8-1
肆、公共設施計畫	8-5
伍、交通運輸系統計畫	8-9
陸、都市防災計畫	8-12
柒、生態城市發展策略	8-15

第九章 實施進度及經費

附件一 明達中學校地範圍土地清冊

附錄 規劃前公告徵求意見期間人民團體陳情意見

圖目錄

圖 1-1	本特定區位置示意圖	1-2
圖 2-1	現行都市計畫示意圖	2-7
圖 2-2	本特定區附帶條件地區編號第 1 案示意圖	2-8
圖 2-3	本特定區附帶條件地區編號第 2 案示意圖	2-9
圖 2-4	本特定區第三次通盤檢討(第一階段)暫予保留變 12 案(緩衝隔離帶設置位置)示意圖	2-11
圖 3-1	臺南市整體空間發展構想示意圖	3-7
圖 3-2	臺南市生活圈區劃示意圖	3-7
圖 3-3	科技生技鑽石圈發展示意圖	3-7
圖 3-4	104 年臺南市農地資源分類分級成果圖	3-9
圖 3-5	臺南市就業消費金三角發展示意圖	3-11
圖 3-6	臺南市科技生技鑽石圈示意圖	3-11
圖 3-7	長照 2.0 社區整體照顧服務體系示意圖	3-15
圖 3-8	前瞻基礎建設八大建設計畫示意圖	3-16
圖 3-9	臺南市施政建設地圖	3-18
圖 3-10	新營區客運轉運中心市地重劃範圍示意圖	3-19
圖 3-11	新營轉運站模擬示意圖	3-19
圖 3-12	南 80 道路延伸新建工程變更內容示意圖	3-20
圖 3-13	南 80 道路延伸新建計畫位置示意圖	3-20
圖 4-1	淹水潛勢圖	4-4
圖 4-2	斷層與土壤液化潛勢圖	4-4
圖 4-3	本特定區第一、二級環境敏感地區示意圖	4-5
圖 4-4	本特定區人口分布示意圖	4-9
圖 4-5	新營區工商及服務業相對成長分析圖	4-14
圖 4-6	本特定區土地使用現況示意圖	4-18
圖 4-7	都市計畫工業區產業使用現況分布示意圖(大行業別)	4-23
圖 4-8	都市計畫工業區產業使用現況分布示意圖(中行業別)	4-24
圖 4-9	本特定區交通系統現況示意圖	4-31
圖 4-10	本特定區內現有巷道分佈情形	4-34
圖 4-11	本特定區公共設施開闢狀況示意圖	4-37
圖 4-12	本特定區土地權屬分佈示意圖	4-40
圖 4-13	本特定區公告現值分佈示意圖	4-41
圖 5-1	本特定區內公園及兒童遊樂場用地之閭鄰單位檢討示意圖	5-7
圖 6-1	本特定區內農業區土地使用現況示意圖	6-1
圖 6-2	106 年度臺南市產業用地規劃顧問案內容示意圖	6-2
圖 6-3	本特定區內農業區優先發展地區位置示意圖	6-3
圖 6-4	住宅區附帶條件示意圖	6-5
圖 6-5	宗教專用區(二)附帶條件示意圖	6-6
圖 6-7	住宅區附一現況建地目(左)及土地權屬(右)分布情形	6-7
圖 6-8	太子宮現況及位置示意圖	6-8
圖 6-9	臺南市新營區宗教文化產業專區分期分區規劃示意圖	6-9

圖 6-10	本特定區高速公路東側綠地用地與鄰近分區示意圖	6-11
圖 6-11	「月津港公 18 水岸步道延伸規劃設計案」與本特定區位置示意圖	6-12
圖 6-12	本特定區柳營外環道(道路用地兼供河川使用)(急水溪)疑義示意圖 ...	6-14
圖 6-13	本特定區北側計畫範圍界疑義示意圖	6-15
圖 6-14	文教區(明達中學)範圍疑義示意圖	6-16
圖 6-15	臺南市各生活圈都市計畫區空間發展構想圖	6-18
圖 6-16	新營、新營交流道、鹽水、柳營等四個都市計畫區及周邊地區空間發展 構想示意圖	6-19
圖 6-17	本特定區空間發展構想示意圖	6-21
圖 6-18	本計畫生態都市策略示意圖	6-23
圖 7-1	本次通盤檢討變更位置示意圖	7-10
圖 7-2	變 3 案變更內容示意圖	7-11
圖 7-3	變 4 案變更內容示意圖	7-12
圖 7-4	變 5 案變更內容示意圖	7-13
圖 7-5	變 6 案變更內容示意圖	7-14
圖 7-6	變 7 案變更內容示意圖	7-15
圖 7-7	變 8 案變更內容示意圖	7-16
圖 7-8	變 9 案變更內容示意圖	7-17
圖 8-1	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)土地 使用計畫示意圖	8-4
圖 8-2	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)道路 系統示意圖	8-11
圖 8-3	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)防 (救)災系統示意圖	8-14

表目錄

表 2-1	本特定區三通後歷次變更綜理表	2-1
表 2-2	現行計畫之土地使用面積表	2-5
表 2-3	現行計畫附帶條件地區綜理表	2-8
表 3-1	國土功能分區劃設條件綜整表	3-2
表 3-2	104 年臺南市農地資源分類分級成果統計表 (單位：公頃)	3-9
表 3-3	藍鑽綠金生活圈工業用地供需檢核表 單位：公頃	3-10
表 3-4	藍鑽綠金生活圈產業空間策略規劃綜整表	3-11
表 3-5	本特定區建議引入產業(製造業部分)綜整表	3-13
表 3-6	本特定區建議引入產業(服務業部分)綜整表	3-13
表 3-7	新十大旗艦計畫一覽表	3-17
表 4-1	新營區古蹟及歷史建築綜理表	4-2
表 4-2	新營區珍貴樹木綜理表	4-2
表 4-3	新營區重大災害史綜理表	4-3
表 4-4	民國 105 年臺南市各行政區人口規模排名表	4-6
表 4-5	近十年人口成長比較表	4-7
表 4-6	近十年人口結構成長比較表	4-8
表 4-7	新營區民國 95、100 年工商及服務業發展概況綜整表	4-12
表 4-8	新營區 95、100 年區位商數綜整表(從業員工數及生產總額)	4-13
表 4-9	新營區相對成長產業綜理表(從業員工數及生產總額)	4-13
表 4-10	新營區優勢產業分析綜理表	4-15
表 4-11	本特定區土地使用現況面積表	4-19
表 4-12	本特定區工業區產業使用現況面積表-依大行業別	4-21
表 4-13	本特定區工業區製造業使用現況面積表-依中行業別	4-22
表 4-14	本特定區公共設施使用現況面積表	4-27
表 4-15	本特定區之現有巷道資料綜理表	4-33
表 4-16	現有巷道檢討分析表	4-36
表 4-17	本特定區土地權屬統計表	4-38
表 4-18	本特定區土地公告現值統計表	4-39
表 5-1	本特定區人口預測推估表	5-1
表 5-2	本特定區人口預測綜整表	5-2
表 5-3	現行都市計畫可容納人口總量推估表	5-2
表 5-4	本特定區內兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表	5-6
表 5-5	本特定區停車空間車輛數推估表	5-8
表 5-6	本特定區停車場停車席次供給推估表	5-8
表 5-7	本特定區公共設施用地面積檢討分析表	5-11
表 6-1	本特定區公有非公用土地列表	6-13
表 7-1	變更內容明細表	7-5
表 7-2	本次通盤檢討變更面積增檢統計表	7-9
表 8-1	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)變更 前後土地使用面積對照表	8-3
表 8-2	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)公共	

	設施用地明細表	8-7
表 8-3	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)公共 設施用地面積檢討分析表	8-8
表 8-4	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討) 道路層級 分類及道路編號表	8-9
表 9-1	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)實施 進度及經費表	9-1

公開展覽版

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的

高速公路新營交流道附近特定區計畫，自民國 66 年配合交流道發展需求擬定都市計畫後，歷經 3 次通盤檢討，並於 101 年 6 月 26 日辦理「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」，迄今已超過通盤檢討年限，依都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得任意變更。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。」爰此辦理本次通盤檢討。

藉由本次通盤檢討重新思考計畫區發展定位與整體發展構想，並依「都市計畫」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規規定，辦理都市計畫基本資料調查與分析，進行整體性、通盤性的規劃與檢討以達以下目的：

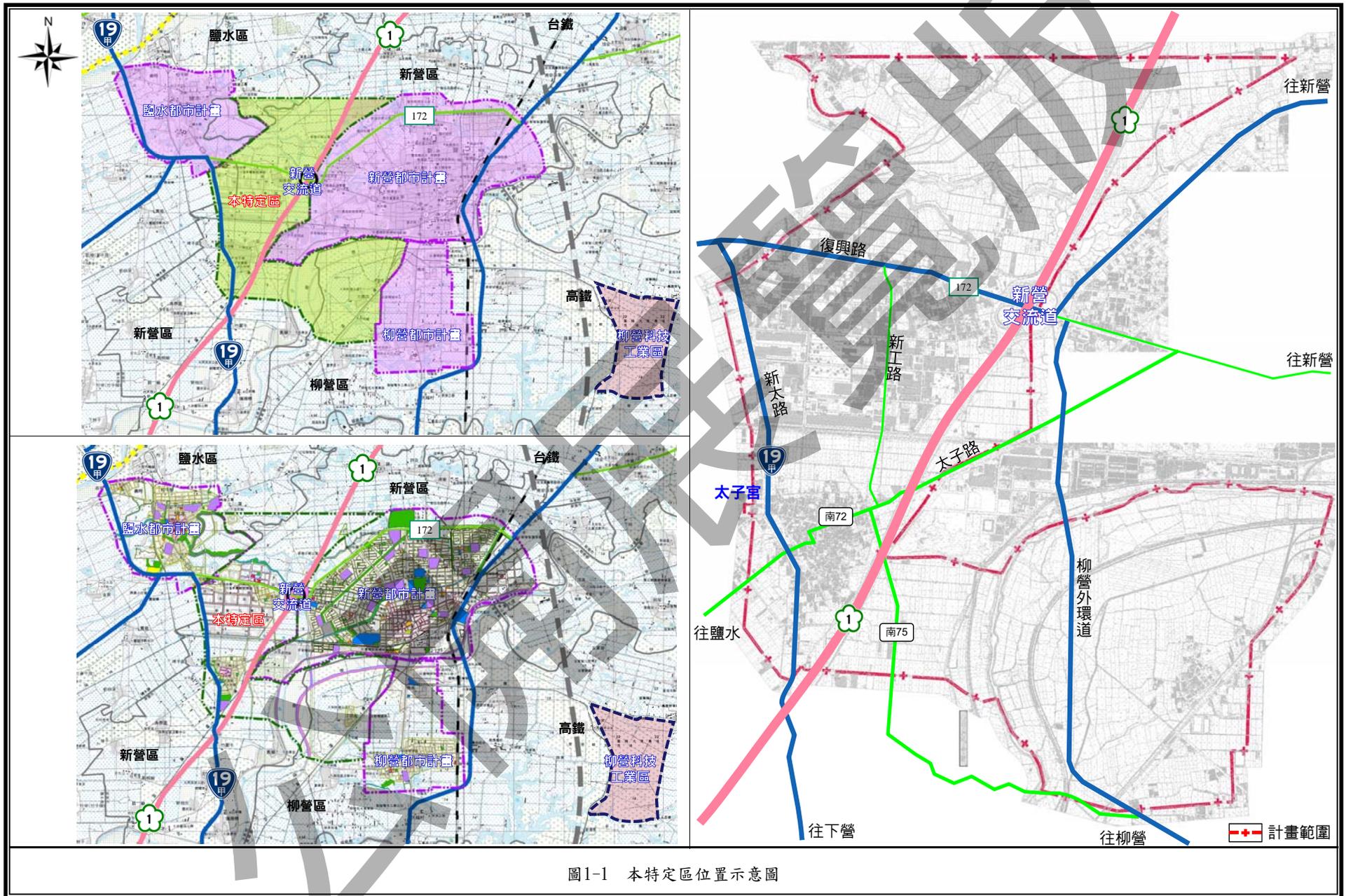
- 一、重新檢視上位及相關計畫、相關政策之影響與指導。
- 二、進行地區實質環境現況調查、分析與計畫人口、都市發展用地之檢核及預測。
- 三、建構空間發展機能定位、都市發展策略與指導原則。
- 四、剖析重要議題及提出因應策略。

貳、辦理依據

都市計畫法第 26 條。

參、計畫位置與範圍

本特定區位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等 3 個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營區之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄苳腳)、護鎮里、新南里、南紙里、舊廊里之一部分、柳營區人和里(火燒店)、士林里及八翁里之一部分及鹽水區橋南里、水秀里之一部分(土庫)，原計畫面積 1,100.38 公頃，重製後計畫面積合計 1,091.7840 公頃。



第二章 現行計畫概要

壹、都市計畫劃設歷程

本特定區自 66 年擬定計畫以來，分別於 74、86、99 年辦理第一、二、三次通盤檢討，其中為因應 91 年 5 月 15 日都市計畫法第 23 條修正條文有關細部計畫由直轄市政府核定實施之規定，爰於 99 年第三次通盤檢討時辦理主要計畫及細部計畫分離，並將土地使用分區管制要點相關規定納入細部計畫辦理，後續由市政府本於權責自行核定實施。另本特定區第三次通盤檢討之後共計辦理 1 次重製專案通檢及 3 次個案變更，包括於 101 年辦理計畫圖重製專案通盤檢討、106 年配合南 80 道路延伸新建工程，變更部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用、107 年配合全程興業產業園區變更部分農業區為產業園區及道路用地兼溝渠使用及 108 年考量客運轉運專用區停車需求變更廣場兼停車場用地(廣停一)為停車場用地(停二)。

表 2-1 本特定區三通後歷次變更綜理表

發布日期	計畫名稱	計畫類型
99.08.20	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	通盤檢討 (主細分離)
99.12.22	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	通盤檢討(主計)
101.06.26	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	專案通檢(主計)
106.03.27	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用)(配合南 80 道路延伸新建工程)案	個案變更(主計)
107.12.19	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為產業園區及道路用地兼溝渠使用)(配合全程興業產業園區)案	個案變更(主計)
108.01.20	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(廣場兼停車場用地(廣停一)為停車場用地(停二))案	個案變更(主計)

資料來源：臺南市政府都市發展局。

貳、現行都市計畫概述

一、計畫面積與範圍

本特定區位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向

南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等 3 個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營區之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄荖腳)、護鎮里、新南里、南紙里、舊廨里之一部分、柳營區人和里(火燒店)、士林里及八翁里之一部分及鹽水區橋南里、水秀里之一部分(土庫)，原計畫面積 1,100.38 公頃，重製後計畫面積合計 1,091.7840 公頃。

二、計畫年期及人口

以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口為 11,500 人，居住密度每公頃約 188 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，劃設為 5 個住宅集居區，住宅區面積為 65.8187 公頃。

(二)商業區

於太子宮地區中心處劃設商業區 1 處，計畫面積 2.9933 公頃。

(三)工業區

劃設工業區 2 處，維護生活環境品質，鄰近集居地區之部分，指定為乙種工業區，餘指定為甲種工業區。工業區面積合計 117.2907 公頃，其中甲種工業區面積 75.7131 公頃，乙種工業區面積 41.5776 公頃。

(四)零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積 0.5833 公頃。其範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。

(五)產業專用區

為提供南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，以供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用等，面積合計約 14.7129 公頃。

(六)客運轉運專用區

配合新營交流道客運轉乘需求，於 38 號計畫道路與 42 號計畫道路交叉口附近劃設客運轉運專用區 1 處，面積 0.5936 公頃。

(七)文教區(供私立明達中學使用)

劃設文教區(供私立明達中學使用)1處，為現有之私立明達中學用地，計畫面積 1.8083 公頃。

(八)保存區

劃設保存區 1 處，為現有之太子宮舊廟，計畫面積 0.1202 公頃。

(九)宗教專用區

配合太子宮、忠義公廟、鎮安殿劃設宗教專用區 4 處，面積 0.8946 公頃。

(十)河川區

劃設為河川區 1 處，係配合急水溪整治工程而劃設，計畫面積 105.2017 公頃。

(十一)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 641.3306 公頃。

(十二)產業園區

配合全程興業產業園區劃設 1 處產業園區，面積 4.2633 公頃。

四、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機十二為現有太子宮派出所，機十三供作社區及鄰里性機關使用，面積合計 0.3754 公頃。

(二)國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有之新興國小，面積 2.8291 公頃。

(三)公園用地

於太子宮聚落內劃設公園用地 1 處，面積 2.7760 公頃。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 9 處，面積合計 2.9640 公頃。

(五)零售市場用地

共劃設零售市場用地 2 處，分別於太子宮聚落及茄苳腳聚落各劃設 1 處，面積合計 0.3648 公頃。

(六)綠地用地

於太子宮聚落內排水溝及兩旁之低窪地、新營中排南側與計畫區東南側高速公路旁，劃設綠地用地，面積 3.3376 公頃。

(七)停車場用地

太子宮聚落內劃設停車場用地 1 處、縣道 172 號北側劃設停車場用地 1 處，面積 0.5648 公頃。

(八)廣場兼停車場用地

於縣道 172 號北側劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.6058 公頃。

(九)堤防用地

劃設現有急水溪河川區兩岸之現有堤防為堤防用地，面積 16.9333 公頃。

(十)高速公路用地

劃設現有中山高速公路用地為高速公路用地，面積 41.8673 公頃。

(十一)道路用地(含人行步道用地)

劃設道路用地(含人行步道用地)，面積 53.3596 公頃。

(十二)墳墓用地

於計畫區北側劃設墳墓用地 1 處，面積 2.2789 公頃。

(十三)殯儀館用地兼供火葬場使用

於計畫區北側墳墓用地之南側劃設殯儀館用地兼供火葬場使用 1 處，面積 0.8518 公頃。

(十四)鐵路用地

劃設新營台糖鐵路為鐵路用地，面積 2.3881 公頃。

(十五)水溝用地

劃設計畫區內現有新營中排為水溝用地，面積 3.0055 公頃。

(十六)道路用地兼供水溝使用

配合南 80 道路延伸新建工程劃設道路用地兼供水溝使用，面積 0.0452 公頃。

(十七)電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 8 處，面積 0.2482 公頃。

(十八)道路用地兼供河川使用

劃設道路用地兼供河川使用，面積 1.1635 公頃。

(十九)道路用地兼供堤防使用

劃設道路用地兼供堤防使用，面積 0.1384 公頃。

(二十)道路用地兼溝渠使用

劃設道路用地兼溝渠使用，面積 0.0755 公頃。

表 2-2 現行計畫之土地使用面積表

項目	三次通盤檢討後面積(公頃)	重製後通盤檢討前面積(公頃)	歷次個案變更增減面積(公頃)	現行計畫面積(公頃)			
				面積(公頃)	占都市發展用地(%)	估計畫區(%)	
住宅區	61.30	65.8187		65.8187	19.06%	6.03%	
商業區	2.94	2.9933		2.9933	0.87%	0.27%	
工業區	甲種工業區	81.65	75.7131	75.7131	21.93%	6.93%	
	乙種工業區	41.40	41.5776	41.5776	12.04%	3.81%	
	小計	123.05	117.2907	117.2907	33.97%	10.74%	
零星工業區	1.96	0.5833		0.5833	0.17%	0.05%	
產業專用區	14.40	14.7129		14.7129	4.26%	1.35%	
客運轉運專用區	0.61	0.5936		0.5936	0.17%	0.05%	
文教區 (供私立明達中學使用)	1.79	1.8083		1.8083	0.52%	0.17%	
保存區	0.12	0.1202		0.1202	0.03%	0.01%	
宗教專用區	0.89	0.8946		0.8946	0.26%	0.08%	
河川區	106.65	105.2017		105.2017		9.64%	
農業區	652.26	647.5316	-6.2010	641.3306		58.74%	
產業園區	-	-	+4.2633	4.2633	1.23%	0.39%	
小計	965.97	957.5489	-1.9377	955.6112	60.56%	87.53%	
公共設施用地	機關用地	0.40	0.3754		0.3754	0.11%	0.03%
	國小用地	2.80	2.8291		2.8291	0.82%	0.26%
	公園用地	2.73	2.7760		2.7760	0.80%	0.25%
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	3.46	2.9640		2.9640	0.86%	0.27%
	零售市場用地	0.35	0.3648		0.3648	0.11%	0.03%
	綠地用地	3.50	3.3376		3.3376	0.97%	0.31%
	停車場用地	0.14	0.1335	+0.4313	0.5648	0.16%	0.05%
	廣場兼停車場用地	1.03	1.0371	-0.4313	0.6058	0.18%	0.06%
堤防用地	16.68	16.9333		16.9333	4.90%	1.55%	

項目	三次通盤檢討後面積(公頃)	重製後通盤檢討前面積(公頃)	歷次個案變更增減面積(公頃)	現行計畫面積(公頃)		
				面積(公頃)	占都市發展用地(%)	佔計畫區(%)
高速公路用地	40.88	41.8673		41.8673	12.13%	3.83%
道路用地 (含人行步道用地)	51.21	51.4974	+1.8622	53.3596	15.46%	4.89%
墳墓用地	2.25	2.2789		2.2789	0.66%	0.21%
殯儀館用地兼供火葬場使用	0.85	0.8518		0.8518	0.25%	0.08%
鐵路用地	2.56	2.3881		2.3881	0.69%	0.22%
水溝用地	3.50	3.0507	-0.0452	3.0055	0.87%	0.28%
道路用地兼供水溝使用	-	-	+0.0452	0.0452	0.01%	0.00%
電路鐵塔用地	0.24	0.2482		0.2482	0.07%	0.02%
道路用地兼供河川使用	1.80	1.1635		1.1635	0.34%	0.11%
道路用地兼供堤防使用	0.03	0.1384		0.1384	0.04%	0.01%
道路用地兼溝渠使用	-	-	+0.0755	0.0755	0.02%	0.01%
小計	134.41	134.2351	1.9377	136.1728	39.44%	12.47%
都市發展用地面積合計	341.47	339.0507	+6.2010	345.2517	100.00%	-
計畫面積合計	1,100.38	1,091.7840	0.0000	1,091.7840	-	100.00%

資料來源：1. 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案，101.06.26。

2. 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用)(配合南80道路延伸新建工程)案，106.03.27。

3. 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為產業園區及道路用地兼溝渠使用)(配合全程興業產業園區)案，107.12.19。

4. 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(廣場兼停車場用地(廣停一)為停車場用地(停二))案，108.01.20

註：1. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區之面積。

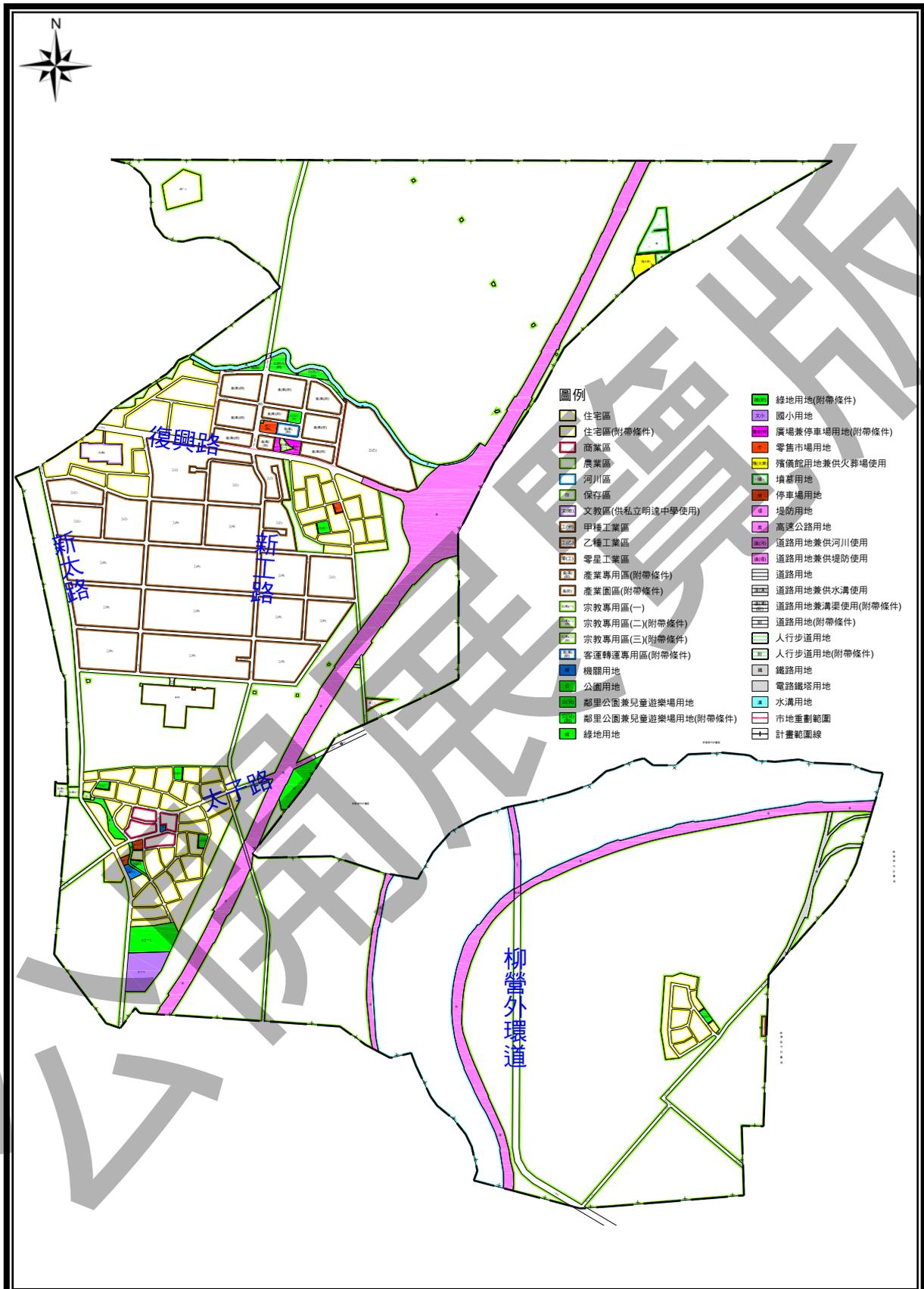


圖2-1 現行都市計畫示意圖

參、未完成附帶條件

一、附帶條件整體開發

經檢核本特定區未完成附帶條件地區，共計 1 處，其變更內容及附帶條件規定如表 2-3 所示。

表 2-3 現行計畫附帶條件地區綜理表

編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註
1	計畫區西北端農業區現有聚落	農業區 (2.5090)	住宅區 (2.5090)	本變更案應再擬定細部計畫並配置適當公共設施。	尚未辦理	民國 74 年 4 月 3 日變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案劃設。

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

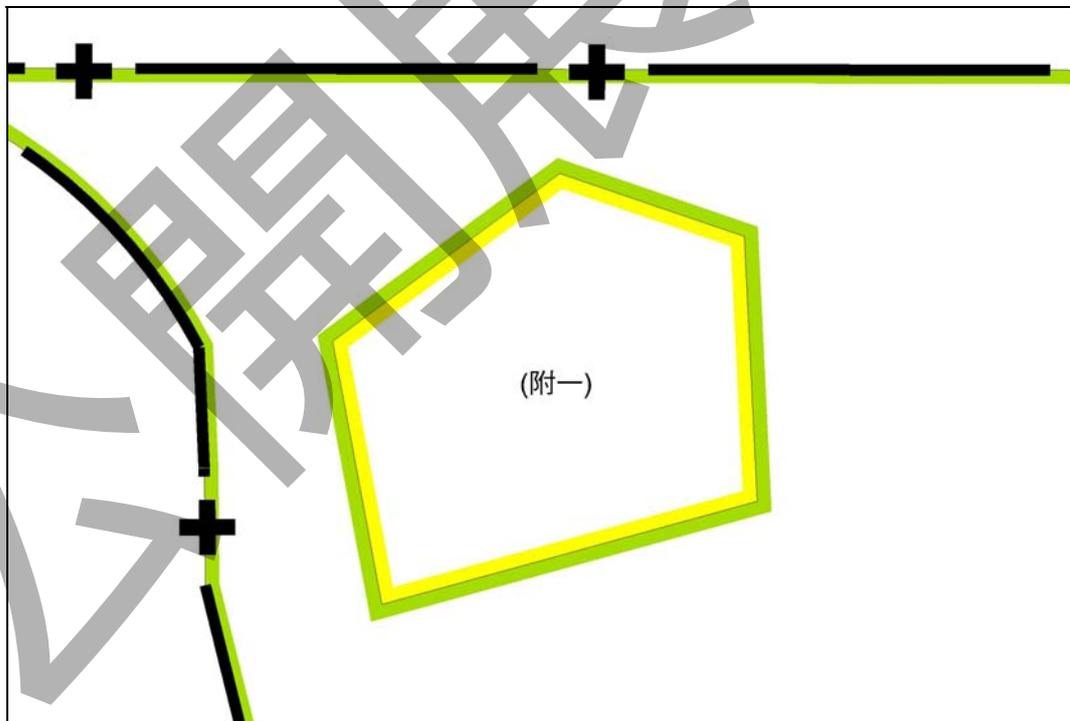


圖 2-2 本特定區附帶條件地區編號第 1 案示意圖

第三章 上位及相關計畫

壹、上位相關計畫

上位計畫包括全國國土計畫、修正全國區域計畫、臺南市區域計畫(草案)、104年度農地資源空間規劃總顧問指導計畫—臺南市成果報告、臺南市(新營、曾文、玉井、新化等生活圈)土地使用及公共設施用地檢討規劃案、臺南市產業發展暨工業區變更策略案、長期照顧十年計畫 2.0 以及前瞻基礎建設計畫等，作為本計畫未來發展策略之指導，分述如下：

一、全國國土計畫(內政部，107 年 4 月)

(一)計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

(二)計畫概述

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，全國國土計畫考量氣候變遷與重要空間議題，研訂國土空間發展策略，基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，將國土空間劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等四大功能分區(詳表 3-1)，輔以成長管理策略與適當之土地使用指導原則，及推動國土復育作為，以引導國土空間有序利用，促進國土永續發展。其中有關城鄉發展地區及農業發展地區土地使用基本原則如下：

1. 城鄉發展地區

- (1)以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。
- (2)城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。

2. 農業發展地區

- (1)依民國 100 年全國糧食安全會議訂定 2020 年糧食自給率目標 40%(以熱量計)，全國應維持農地資源總量為 74 萬公頃至 81 萬公頃，直轄市、

縣(市)政府應積極維護供糧食生產之農地面積。

(2)農地以維持農業使用為原則。但有變更使用需要時，應按下列原則辦理：

- A.第一類農業發展地區應避免變更使用。
- B.農業發展地區於變更為非農業使用，依農業發展條例第 10 條之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依國土計畫法及相關法令規定辦理國土功能分區(使用地)變更。
- C.農地變更使用，避免影響整體農業經營環境；農業發展地區第三類之變更使用，除須考量前項外，應避免影響整體水土保持、下游河川、灌排水質及符合「逕流分擔、出流管制」等流域綜合治水理念，以確保外部成本內部化。
- D.產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業園區或編定可供該事業用地之土地利用現況，有無閒置利用情形，若確有須變更農地資源需求時，應提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬應維護之農地資源以外之其他農業用地。

表 3-1 國土功能分區劃設條件綜整表

功能分區	分類	劃設條件
國土保育地區	第一類	1.自然保留區 2.野生動物保護區 3.野生動物重要棲息環境 4.自然保護區 5.一級海岸保護區 6.國際級重要濕地及其核心保育區、生態復育區 7.古蹟保存區 8.考古遺址 9.重要聚落建築群 10.重要文化景觀 11.重要史蹟 12.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區 13.水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍內與水資源保育直接相關環境敏感地區 14.水庫蓄水範圍 15.自來水水質水量保護區自來水取水水體水平距離等一定範圍內之地區 16.國有林事業區內自然保護區、國土保安區及保安林 17.大專院校實驗林地及林業試驗林地等 18.溫泉露頭及其一定範圍 19.前述範圍內零星土地
	第二類	1.活動斷層兩側一定範圍 2.特定水土保持區 3.河川區域 4.洪氾區及洪水平原一、二級管制區 5.區域排水設施範圍 6.一、二級海岸防護區 7.地質敏感區 8.嚴重地層下陷地區 9.海堤區域 16.歷史建築 17.聚落建築群 18.文化景觀 19.紀念建築 20.史蹟 21.水庫集水區(非供家用或非供公共給水)及其範圍內非屬水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍 22.自來水水質水量保護區自來水取水水體水平距離等一定範圍

功能分區	分類	劃設條件	
		10.淹水潛勢 11.山坡地查定為加強保育地 12.土石流潛勢溪流 13.依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定「特定區域」尚未公告廢止之範圍 14.二級海岸保護區 15.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育區及生態復育區	外之地區 23.礦區、礦業保留區、地下礦坑分布地區 24.國有林事業區之森林育樂區以及林木經營區 25.尚未劃定使用分區及編定使用地之離島 26.前述範圍內零星土地
	第三類	實施國家公園計畫地區。	
	第四類	符合國土保育地區第一類劃設條件之都市計畫保護或保育相關分區或用地。	
		第一類	第一類之一 依其他法律於海域劃設之各類保護區。 第一類之二 使用性質具排他性之地區，於申請許可之特定海域範圍，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
海洋資源地區	第二類	使用性質具相容性之地區，於申請許可之特定海域範圍，未設置人為設施，除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。	
		第一類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者： 1.重要農業發展地區。 2.農地生產力等級一至等級七之地區。 3.水利灌溉區。 4.農業經營專區、農業專業區、集團產區。 5.養殖漁業生產區。 6.農地重劃地區。
農業發展地區	第二類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80% 之地區。	
	第三類	具糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.不具農業發展地區第一類劃設條件，但得供農業使用且無國土保安疑慮之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保安疑慮之山坡地宜林地。	
	第四類	1.依原區域計畫法劃定鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2.原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落，符合前 1. 條件者。	
	第五類	農業生產環境維護良好且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類條件劃設之都市計畫農業區。	
		第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。
城鄉發展地區	第二類	第二類之一 1.原依區域計畫法劃定工業區。	

功能分區	分類	劃設條件
		2.原依區域計畫法劃定鄉村區，並符合下列條件之一。 (1)位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法#11 鄉街計畫條件。 3.前述範圍內零星土地。
		第二類之二 1.核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件。 2.前述範圍內零星土地。
		第二類之三 1.重大建設或城鄉發展需求符合下列條件之一。 (1)已通過政策環評之相關重大建設計畫。 (2)經行政院核定相關重大建設計畫。 (3)經行政院核定可行性評估相關重大計畫。 (4)完成可行性評估地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫者。 2.前述範圍內零星土地。
	第三類	原住民族土地範圍內依區域計畫法劃設之鄉村區。

(三)對本計畫之指導

本特定區為都市計畫地區，依國土計畫構想，未來將劃入四大國土功能分區之「城鄉發展地區」，都市計畫農業區則評估劃入「第五類農業發展地區」，其土地使用管制事項，仍依都市計畫法及相關法規實施管制，惟各目的事業主管機關於擬訂部門計畫時，仍應遵循國土計畫之指導。

二、修正全國區域計畫(內政部，民國 106 年 5 月)

(一)計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

(二)計畫概述

屬政策計畫性質，配合國土計畫法草案之空間計畫架構，整併現行臺灣北、中、南、東部區域計畫，在國土永續發展之願景下，因應當前空間發展重要議題，提出計畫目標及發展策略，以指導土地分區使用計畫及土地分區管制，並符合未來保育及發展需求，其重點如下：

1. 計畫體系及性質調整

配合國土計畫法草案之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

2. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

(1) 因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。

(2) 將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。

(3) 檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

3. 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定

(1) 為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)。

(2) 依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。

(3) 明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。

(4) 都市計畫農業區應依據發展定位，檢討其土地使用管制規定。

4. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程

(1)研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且除行政院核定係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案(即 10 公頃以上新訂都市計畫案)辦理，大幅簡化辦理程序。

(2)訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。

5. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

6. 訂定區域性部門計畫及建立計畫地區平均容積率機制。

(三)對本計畫之指導

依循全國區域計畫之指導，落實國土保育與管理，避免土地資源浪費與過度耗用。故本計畫應考量環境容受力、生態都市發展、公共設施基地保水、古蹟保存、產業發展與農業區檢討等事項，適度納入變更或調整土地使用管制規定，另農業區之檢討變更，應符合全國區域計畫有關農地需求總量及農地分類分級之原則。

三、臺南市區域計畫(草案)(臺南市政府，民國 103 年 12 月)

(一)計畫年期

依循全國區域計畫之年期，以民國 115 年為計畫目標年。

(二)計畫概述

1. 空間發展構想

依整體地理、生活條件及產業發展等層面，將全臺南市規劃為三大發展核心、二大資源中心、六大發展軸帶與五種發展構面(圖 3-1)，在都市階層上指認府城地區、南科(善化)、以及新營為核心地區，永康、仁德、佳里、新市、玉井、白河為次核心地區，並依人口集居程度、交通可及性、公共設施服務水準以及產業聚集程度等條件劃分為珍饈都會、明星產業、藍鑽綠金、蕭壟園鄉、翡翠觀光 5 個生活圈(圖 3-2)。

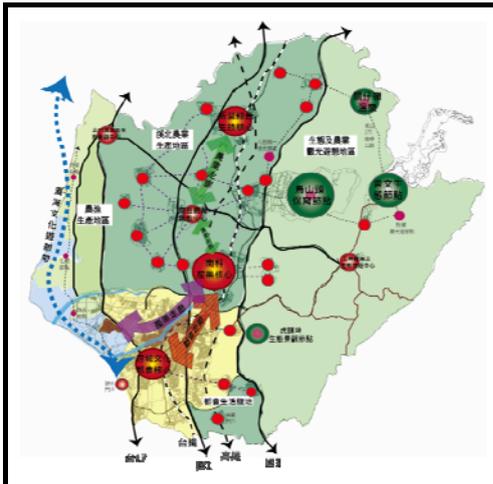


圖 3-1 臺南市整體空間發展構想示意圖

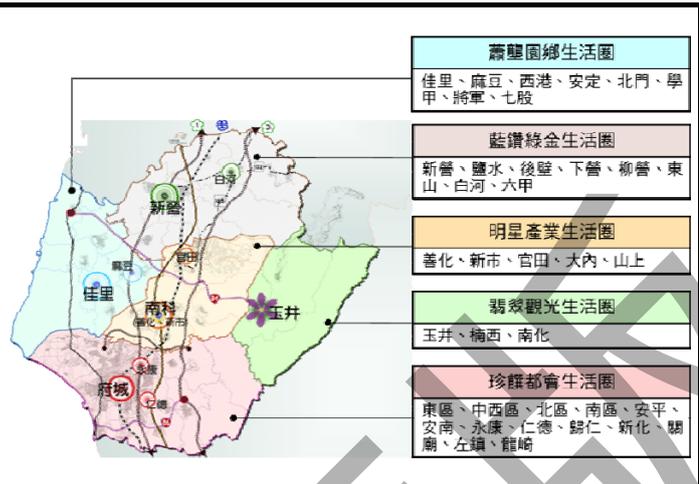


圖 3-2 臺南市生活圈區劃示意圖



圖 3-3 科技生技鑽石圈發展示意圖

資料來源：臺南市區域計畫(草案)，103年11月。

2. 策略發展地區

臺南市分為六大策略發展地區，包括就業消費金三角、科技生技鑽石圈、候鳥濕地生命線、翡翠山水保育軸、歷史文化都會軸及海空加值雙門戶，本計畫位於科技生技鑽石圈(圖 3-3)，以南科、官田工業區、新營工業區、以及麻豆工業區為發展重點，因具有廣大的農業生產土地，故不宜進行大規模的空間整合，而是以上述四個發展引擎進行緊密點狀式的產業升級，創造曾文溪以北之就業機會，減緩人口往原府城地區流動之趨勢，其空間發展策略如下：

(1)以既有發展地區進行緊密點狀式的發展，有效控制都市成長邊界。

(2)進行產業升級，創造就業機會減緩人口外移趨勢。

(3)保護廣大之農業地景，作為支援生態環境與防減災之腹地。

3. 農地資源與產業發展指導原則

臺南市區域計畫除了依照全國區域計畫之指導，指認環境敏感地區並透過土地使用管制，避免不當的土地開發行為，另依據農委會調查之優良農地分布狀況與特定農業區進行土地使用管制上之連結。

目前臺南市農地總量尚符合全國區域計畫對臺南市之農地分派量，依據臺南市區域計畫產業發展預測，新營交流道特定區因位於發展軸帶，且具有產業發展能量，經臺南市區域計畫建議，未來都市計畫地區之農業區可作為產業發展腹地。

(三)對本計畫之指導

本特定區所在之新營區為都市發展階層之核心地區，經臺南市區域計畫指認屬一級生技與地景文創核心，而新營所位於之藍鑽綠金生活圈，以提供北臺南產業活動以及都市服務機能為主，除透過蘭花生技產業帶動一級產業進行升級，亦可利用鹽水的月津港歷史街區以及聞名國際的鹽水蜂炮，結合本特定區之太子宮文化園區，進行觀光產業及文創產業的發展，形塑文化觀光發展區域軸帶。

四、104 年度農地資源空間規劃總顧問指導計畫—臺南市成果報告(行政院農委會，104 年 12 月)

(一)計畫概述

國土計畫法揭示未來國土將基於保育利用及管理需要，依據土地資源特性劃分成「國土保育地區」、「城鄉發展地區」、「農業發展地區」與「海洋資源地區」等四大功能分區，並得依實際需要再予分類，作為宜維護農業用地面積之參考，並持續建立調整機制，定期盤整農地資源條件，落實農地資源合理利用及有效管理，並掌握中央及地方產業趨勢，以符合產業輔導與各縣市發展需求。

農業發展地區包括非都市土地特定農業區、一般農業區與其他分區之農牧用地、林業用地、養殖用地，以及都市計畫農業區，劃分四種農業用地，其農地資源分類分級定義如下：

1. 第一種農業用地：具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地。

2. 第二種農業用地：具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能。
3. 第三種農業用地：具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之農業地區。
4. 第四種農業用地：擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用。

經檢核 104 年臺南市農地資源面積總量為 10.09 萬公頃，臺南市農地資源分類分級成果詳圖 3-4、表 3-2，其中本計畫範圍內之農業區包含第一種農業用地、第二種農業用地以及第三種農業用地，並以第一種農業用地為主。

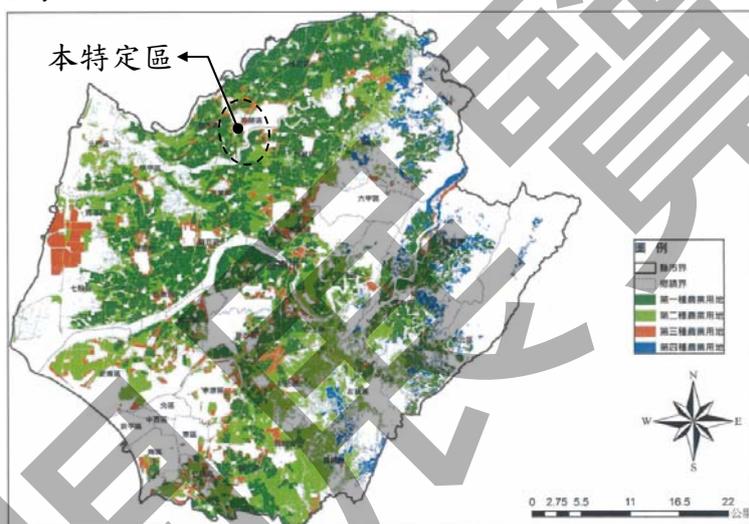


圖 3-4 104 年臺南市農地資源分類分級成果圖

表 3-2 104 年臺南市農地資源分類分級成果統計表 (單位：公頃)

地區別	第一種農業用地	第二種農業用地	第三種農業用地	第四種農業用地	合計
臺南市	50,040.23	33,752.82	11,887.54	5,227.68	100,908.26
	49.59%	33.45%	11.78%	5.18%	100.00%

資料來源：104 年度農地資源空間規劃總顧問指導計畫－臺南市成果報告。

(二)對本計畫之指導

以維護農地資源為基礎，未來在都市計畫農業區檢討方面，除符合全國區域計畫分派之農地總量，並應依據地方農業發展政策、需求及都市計畫發展定位，參考農地資源空間規劃之指導及農地資源分類分級劃設成果，以研擬整體土地規劃利用方向，引導土地有秩序發展。

五、臺南市產業發展暨工業區變更策略案(106 年 9 月內政部審竣)

(一)計畫概述

「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」(以下簡稱工業政策)依整體產業發展結構劃分為五大生活圈(詳圖 3-2)，同時訂定產業用地發展策略，提出都市計畫工業區變更、新設產業用地、工業區毗鄰擴廠、特定地區未登記工廠輔導合法化等產業用地之變更策略及處理原則。

本特定區位於五大生活圈之「藍鑽綠金生活圈」，工業政策發展策略重點及對生活圈及本特定區之指導說明如下。

(二)對藍鑽綠金生活圈之指導

1. 產業用地供需檢討

依據工業政策推估，臺南市 105-115 年產業用地增量約 208.02 公頃，分派至藍鑽綠金生活圈之增量約 32.27 公頃，供需檢討說明如下：

(1)供需檢討(1)-經檢討藍鑽綠金生活圈整體規劃或報編工業區已無可釋出的土地，爰工業用地不足 32.27 公頃，未來可透過新設產業用地、工業區辦理毗鄰擴廠等方式，予以因應。

(2)供需檢討(2)-經檢討藍鑽綠金生活圈都市計畫工業區尚未利用土地面積為 70.79 公頃，全數供增量 32.27 公頃使用後，尚有未利用土地約 38.52 公頃，應適度檢討轉型。

表 3-3 藍鑽綠金生活圈工業用地供需檢核表 單位：公頃

105-115 年增量 需求	供需檢討			
	產業用地供給類別	尚未利用土地面積	供需檢討結果	檢討策略
32.27	供需檢討(1) 整體規劃或報編工業區	-	整體規劃或報編工業區面積不足 32.27 公頃	透過新設產業用地、工業區辦理毗鄰擴廠等方式，予以因應。
	供需檢討(2) 都市計畫工業區	70.79	都市計畫工業區尚可釋出轉型變更面積尚餘 38.52 公頃	都市計畫工業區應適度檢討轉型。

資料來源：「臺南市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，臺南市政府。

2. 產業用地發展策略

依工業政策研提之產業用地發展策略，可知藍鑽綠金生活圈得辦理都市計畫工業區變更、新設產業用地、工業區毗鄰擴廠、特定地區未登記工廠輔導合法化，說明如下：

(1)優先引導廠商至既有之報編工業區進駐，並加速開闢利用獎投工業區(新營土庫卯舍段)。

- (2)除前述既有之報編工業區、產業園區及科學園區外，已開發且具經濟規模或採整體開發之都市計畫工業區則優先保留，持續供產業發展利用。
- (3)其餘都市計畫工業區，在滿足本市及各生活圈工業區需求總量前提下，以及符合工業區變更定位、目標、方向及轉型策略與工業區個別開發指導原則，方得因應整體空間結構趨勢，適度檢討變更。
- (4)新設產業用地需求應透過「產業群聚」的模式，依「產業創新條例」及相關法令，設置「產業園區」、「工業區」，其設置區位應符合「臺南市區域計畫」臺南市整體空間發展構想，並位於區域計畫指認之就業消費金三角、科技生技鑽石圈產業發展策略地區(詳圖 3-6、3-7)。



圖 3-5 臺南市就業消費金三角發展示意圖

圖 3-6 臺南市科技生技鑽石圈示意圖

資料來源：擬定臺南市區域計畫(草案)，臺南市政府，民國 103 年。

- (5)已開發之都市計畫工業區廠商，因所在或周邊都市計畫工業區已高度發達，或因擴充產能並考量生產線及運輸成本等條件，或原有廠地污染防治設備因素，須依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請毗鄰土地擴廠變更為工業區者，亦需符合本市工業區辦理擴廠之變更通則。
- (6)特定地區未登記工廠輔導合法，依現行申請途徑辦理。
- (7)前開需求總量、變更定位、目標、方向及轉型策略與工業區個別開發指導原則等，未來仍需視產業發展結構與都市發展需求作滾動式檢討。

3. 產業空間策略規劃

依 95-100 年優勢產業分析、產業聚落引入業別(含關聯性產業)，以及中央及地方產業政策指導重點產業導入後，得出藍鑽綠金生活圈之產業空間策略規劃如表 3-4 所示。

表 3-4 藍鑽綠金生活圈產業空間策略規劃綜整表

屬藍鑽綠金生活圈優勢產業 (相對於臺南市)		配合產業聚落 關聯產業引入	中央及地方產業政策指導	
工業部門	-	報編工業區(新營工業區、柳營科技工業區)引入之業別(含關聯性產業) 環保、農業科技園區引入之業別(含關聯性產業)	工業部門	六大新興產業【生物科技、精緻農業、綠色能源】、三業四化【資訊硬體產業、傳統製造業】、經濟部 2020 產業發展策略【金屬機械工業、資訊電子工業、化學工業、民生工業】、行政院生產力 4.0 發展方案【電子資訊業、金屬運具產業、機械設備業、食品業、領航農業】、臺南市經發局施政計畫(104-107 年度)【食品製造】
服務業部門	運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、金融及保險業、醫療、保健及社會工作服務業、藝術娛樂及休閒服務業、其他服務業		服務業部門	六大新興產業【觀光旅遊、醫療照護、文化創意】、十大重點服務業【美食國際化、會展產業】、行政院生產力 4.0 發展方案【物流及零售服務業】、臺南市經發局施政計畫(104-107 年度)【地方特色產業】

資料來源：「臺南市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，臺南市政府。

(三)對本計畫之指導

本特定區依工業政策指導，得辦理(1)都市計畫工業區變更、(2)新設產業用地、(3)工業區毗鄰擴廠、(4)特定地區未登記工廠輔導合法化，分述如下：

1. 都市計畫工業區變更

依據工業政策所訂變更通案性原則及規範，都市計畫工業區在滿足本市工業用地民國 115 年需求之前提下，方得釋出及申請工業區之變更。又依供需檢討(2)，藍鑽綠金生活圈可申請工業區檢討變更之總量為 38.52 公頃，惟本特定區之工業區(含新營工業區)使用現況均良好，爰不建議工業區轉型變更為住商或其他分區。

2. 新設產業用地

(1)依供需檢討(1)，藍鑽綠金生活圈得新設產業用地、申請工業區毗鄰擴廠之總量為 32.27 公頃，又本特定區為新營工業區所在地，符合科技生技鑽石圈之構想，爰得於產業用地總量下，依「產業創新條例」及相關法令，設置「產業園區」、「工業區」。

(2)未來本特定區引入產業機能，依據工業政策產業空間策略規劃，建議引入產業如下：

A. 製造業

製造業雖非屬藍鑽綠金生活圈之優勢產業，惟本特定區仍可因應產業群聚效益，引入新營工業區業別及其關聯產業，同時，配合既有製造業基礎，依中央及地方產業政策指導持續推動相關產

業，綜整如表 3-5 所示。

另為避免產業園區開發對周邊農業及居住環境影響，有關是否需剔除高污染產業，建議後續邀集臺南市政府經濟發展局及府內相關單位共同研商確認。

表 3-5 本特定區建議引入產業(製造業部分)綜整表

建議引入產業範疇		業別
新營工業區引入之業別(含關聯性產業)	新營工業區主要引入產業別	食品製造業、紡織業、化學材料製造業、塑膠製品製造業、非金屬礦物製品製造業、基本金屬製造業、金屬製品製造業、電力設備製造業、機械設備製造業。
	關聯性產業(製造業部分)	化學製品製造業、電子零組件製造業。
中央及地方產業政策指導		三業四化【傳統製造業】、經濟部 2020 產業發展策略【金屬機械工業、資訊電子工業、化學工業、民生工業】、行政院生產力 4.0 發展方案【電子資訊業、機械設備業、食品業】、臺南市經發局施政計畫(104-107 年度)【食品製造】。

B.服務業

本特定區得引入優勢產業、新營工業區關聯性產業(服務業部分)，以及中央及地方產業政策指導持續推動之商務及服務業，綜整如表 3-6 所示。

本特定區目前劃設之產業專用區(位於新營工業區北側，該市地重劃工程進度已達 95% 以上)，面積 14.40 公頃，依土地使用分區管制規定，得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用，爰可作為本特定區商務及服務業發展腹地。

表 3-6 本特定區建議引入產業(服務業部分)綜整表

建議引入產業範疇		業別
屬藍鑽綠金生活圈優勢產業(相對於臺南市)		批發及零售業、運輸倉儲業、金融及保險業、專業、科學及技術服務業
新營工業區關聯性產業(服務業部分)		批發及零售業、運輸倉儲業、金融及保險業、專業、科學及技術服務業
中央及地方產業政策指導		行政院生產力 4.0 發展方案【物流及零售服務業】

(3)考量工業政策係訂定全市性指導原則，故建議原第三次通盤檢討所訂定之「工業區劃設或變更其他使用分區為工業區指導原則」予以刪除，回歸全市工業政策內容辦理，以茲妥適。

3. 工業區毗鄰擴廠

(1)依供需檢討(1)，藍鑽綠金生活圈得新設產業用地、申請工業區毗鄰擴廠之總量為 32.27 公頃，故有工業區申請毗鄰土地擴廠者，應依工業

政策「辦理毗鄰擴廠之工業區指導原則」及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理。

(2)有關「辦理毗鄰擴廠之工業區指導原則」之基地條件規定如下：

A.申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰

B.鄰近工業區已開發且確無其他工業區可供擴建

(A)申請基地所在或周邊都市計畫區工業區已高度開發。

(B)因擴充產能並考量生產線及運輸成本等條件，所在位置確無其他工業區可供擴建。

(C)為原有廠地污染防治需要，經本府同意增設污染防治設備者。

C.附加產值高或創造就業人口以帶動產業成長

(A)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。

(B)經經濟部認定屬設立營運總部者。

(3)考量工業政策係訂定全市性指導原則，故建議原第三次通盤檢討所訂定之「工業區劃設或變更其他使用分區為工業區指導原則」予以刪除，回歸全市工業政策內容辦理，以茲妥適。

六、長期照顧十年計畫 2.0(衛生福利部，105 年 12 月)

(一)計畫年期

計畫年期為民國 106~115 年。

(二)計畫概述

我國隨著社會變遷，生育率與死亡率出現下降的趨勢，整體人口結構快速趨向高齡化，使得長期照顧需求人數也同步增加。長照 2.0 提供從支持家庭、居家、社區到住宿式照顧之多元連續服務，普及照顧服務體系，除提供照顧服務、交通接送、餐飲服務等軟體面措施，亦提出成立社區整合型服務中心、複合型服務中心與巷弄長照站等社福機構，期能提升具長期照顧需求者與照顧者的生活品質。



圖 3-7 長照 2.0 社區整體照顧服務體系示意圖

(三)對本計畫之指導

依照臺南市區域計畫推估，臺南市人口結構於計畫目標年 115 年時，65 歲以上人口將占總人口數 26.37%，達超高齡社會，未來需要長期照顧服務之人口比例也勢必大幅提升，除了配合既有長照之軟體面措施外，應尋求適當之區位提供作為社福機構使用。爰考量本特定區內部分公有非公用土地其用地使用性質與鄰近醫療設施之區位，可配合週邊機能引入相關社福設施。

七、前瞻基礎建設計畫(核定本)(國家發展委員會，106年4月)

(一)計畫概述

行政院為推動「前瞻基礎建設計畫」，106年7月7日公布施行「前瞻基礎建設特別條例」，目標為展望未來30年國家發展需要的基礎建設，包含建構安全便捷的軌道建設、因應氣候變遷的水環境建設、促進環境永續的綠能建設、營造智慧國土的數位建設、加強區域均衡的城鄉建設、因應少子化友善育兒空間建設、食品安全建設，以及人才培育促進就業建設等八大建設計畫。



圖 3-8 前瞻基礎建設八大建設計畫示意圖

臺南市提出「沙崙綠能科學城」、「台南鐵路立體化延伸工程」、「台南市先進運輸系統」、「大台南 30 分鐘交通生活圈」及「文化首都歷史風華再現」5 大前瞻基礎建設提案，目前臺南市已核定之計畫包括臺南市區鐵路地下化計畫、科學城公共建設計畫、科學城低碳智慧環境基礎建置計畫、沙崙綠能科學城-綠能科技產業化技術驗證平台計畫，辦理規劃中計畫包括臺南市鐵路立體化延伸至善化地區計畫、臺南市先進運輸系統綠線、臺南市先進運輸系統第一期藍線。

(二)對本計畫之指導

臺南市藉由智慧科技系統導入、交通樞紐與路網串連、高鐵特定區建設開發、文化首都風華再現，翻轉臺南印象，帶動都市整體發展。而與本特定區相關之計畫為「大台南 30 分鐘交通生活圈」中所規劃之新營轉運站開發(新營區客運轉運中心)，透過便捷客運轉運與交通路網串連，同時解決停車空間問題、提升道路品質，創造舒適環境、提振地方經濟。

貳、相關重大建設計畫

一、新十大旗艦計畫

(一)計畫概述

臺南市於民國 100 年提出「建設新臺南十大旗艦計畫」，分別為「投資大臺南」、「親水大臺南」、「文化首都創意城市」、「魅力城鄉觀光樂園」、「新農業新農村新農人」、「低碳大臺南」、「溫暖大臺南」、「安全大臺南」、「智慧城市大臺南」、「便捷大臺南」，作為臺南市發展藍圖及施政基礎，並經滾動式檢討，於 104 年提出「新十大旗艦計畫」，整合包括一個核心價值、二個平衡、三個永續、四大城市發展願景的施政價值與理念，以及推動五個文化園區、六大指標建設、七大城市景觀改造、八大民間投資招商、九大重要交通建設、十大土地通盤檢討開發等 45 項具體建設計畫，詳表 3-7。

表 3-7 新十大旗艦計畫一覽表

建設類型	計畫名稱
壹個核心價值	「吃飯皇帝大」寓意著讓市民安居樂業，為臺南市政府施政最重要的核心價值。藉由協助企業投資布局，創造區域經濟發展，開創企業視野，並活化土地利用，加速招商並吸引投資，藉此創造更多就業機會，讓臺南市成為一個安居樂業的美好城市。
貳個平衡	<ol style="list-style-type: none">區域平衡：以人文與生態並重建構發展藍圖，復甦城市機能改善都市環境品質，加速都市計畫通盤檢討，推動公路與交通網絡佈建，提升行的便利及居住機能與品質，達成城鄉發展均衡、溪南溪北一起進步的目標。社會平衡：將多元的社會福利資源網絡連結，以照顧弱勢群體為首要，打造一張堅固的支持網，讓兒童安心成長、婦女自信閃耀、長者健康樂活、身障者不孤單，並善用專業志工資源及推廣公益向善的社會風氣，讓青年看見希望、壯年實現理想、老年擁抱幸福及弱勢者獲得全人照顧的幸福城市。
參個永續	<ol style="list-style-type: none">環境永續：落實環境保護教育深植工作，有效管制空氣污染排放源，讓空氣清淨好呼吸，建置污水處理管線與設施，監控河川水質，營造乾淨親水環境，期達到資源回收全分類零廢棄，永續優質環境衛生，打造全臺最乾淨城市。發展永續：順應全球節能減碳潮流，重視綠能產業及再生能源之利用，生物科技產業扶助與推動，因應氣候變遷調適，規劃低碳節能的土地利用型式，營造綠色消費型塑節能減碳生活，將臺南打造成實質的低碳城市。財政永續：開源節流併濟，健全財務與債務控管，以減緩財政赤字，落實零基預算的精神，活化市有財產，擴大民間參與投資，整合人力資源與辦理就業媒合活動，以降低失業率，促進經濟繁榮，確保經濟永續成長之願景。
肆大城市發展願景	以打造「文化首都、科技新城、低碳城市、觀光樂園」為城市發展願景與目標。臺南市政府持續推動各項實質建設，展現城市治理效能，精進各項施政主軸，結合民間資源，建立臺南為藝術文化友善之都，創造觀光亮點效益提供完善旅遊服務，引入科技技術構建智慧科技城市，營造低碳綠能優質永續環境，重新塑造臺南品牌形象，讓臺南成為國際級的健康幸福城市。

建設類型	計畫名稱
伍個文化園區	左鎮萊寮化石文化園區、水交社文化園區、大目降文化園區、赤崁文化園區、噶吧年事件紀念園區。
陸大指標建設	台南市美術館、亞太國際棒球訓練中心、台南市國際會展中心、台南市立圖書館總館、台南小巨蛋、台南原創動漫園區。
柒大城市景觀改造	新營美術園區、山上花園水道博物館、臺南公園永續再生計畫、一區一公園提升計畫、海安路藝術造街及景觀改造、竹溪親水綠廊營造計畫、公共自行車租賃系統建置。
捌大民間投資招商	臺南市中西區建興段商四(1)開發案、南區鹽埕商 8 設定地上權、臺南運河開放遊船、安平水景公園周邊土地 BOT 案、將軍漁港觀光遊憩用地開發案、黃金海岸船屋活化、 四大轉運站促參開發 、太康有機農業專區 ROT。
玖大重要交通建設	鹽水溪環河快速道路系統、台江大道往西延伸道路新闢工程系統、新化區高鐵沙崙站橋下道路第 2 期後續工程、 鹽水區南 80 往南延伸至新營區復興路道路新闢工程 、下營南外環道路新闢工程、西港東側外環道路工程(南段)、市道 172 線安溪寮段至白河區拓寬工程、安平跨港大橋新建工程、臺南鐵路地下化工程。
拾大土地通盤檢討開發	中國城暨運河星鑽跨區區段徵收案、長勝營區市地重劃案、 第三期新營客運轉運中心市地重劃案 、九份子重劃低碳社區、永康砲校遷移及關廟校區興建案、永康區新設鹽行國中區段徵收案、南科 GF 開發案、南臺南站副都心區段徵收案、平實營區重劃案、永康物流及轉運專區市地重劃開發案。

資料來源：臺南市政府

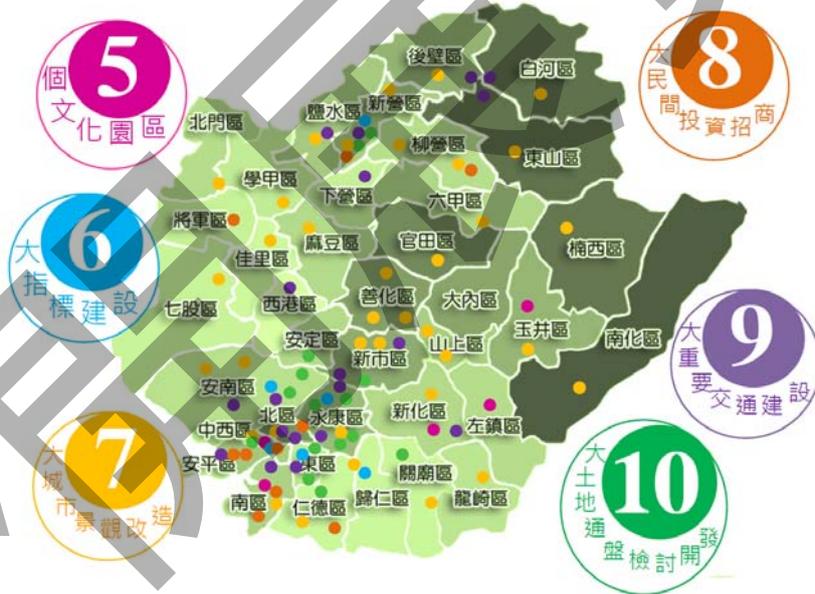


圖 3-9 臺南市施政建設地圖

(二)對本計畫之影響

新十大旗艦計畫中與本特定區相關之部分，包含復甦城市機能改善都市環境品質之區域均衡發展，並改善交通網絡，提升便利的生活品質，推動低碳綠能產業與永續環境發展等，作為本特定區整體規劃構想之參考。在實質建設計畫方面則包括新營轉運站促參開發(預計 108 年 4 月完工)、鹽水區南 80 往南延伸至新營區復興路道路新闢工程(107 年 11 月完

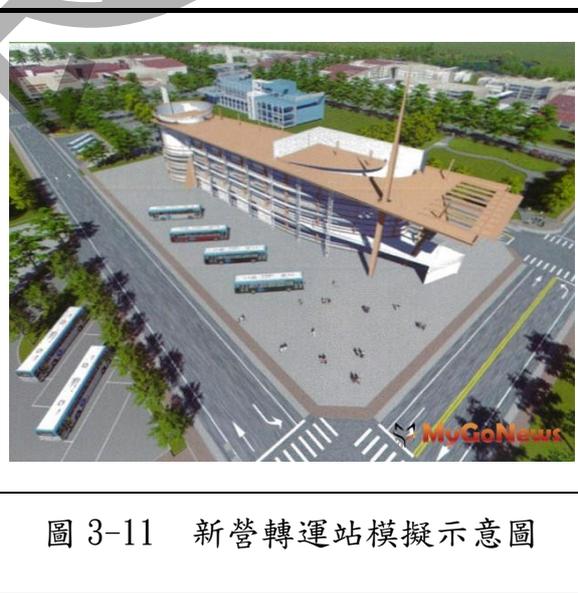
工)以及第三期新營客運轉運中心市地重劃案(106年11月13日起陸續辦理土地點交)。

二、新營轉運站(新營客運轉運中心)

(一)計畫概述

原貨物轉運中心土地使用規屬不明且未具細部計畫實質內容，自民國66年規劃至今仍未開發利用，為避免土地資源閒置，除配合客運轉運中心設置需求劃設客運轉運專用區，及配合新營生活圈道路建設計畫增設道路用地外，其餘依周邊使用及區域特性變更為產業專用區，並設置必要公共設施。

新營轉運站位於新營交流道特定區內之「客運轉運專用區」及「廣停一用地」，其工程107年2月開工，預計108年3月完工。臺南市政府預計將新營交流道半徑一公里以內之國道客運路線乘車站位遷移至轉運站內，期透過轉運站之設置將可提供民眾更便捷又具效率的轉運服務，站體地上一樓供客運轉運設施及其附屬服務設施使用，站體周邊並規劃平面停車場及產業專用區，提供批發零售及餐飲業、運輸倉儲及通信業、專業科學及技術服務業、文化運動及休閒服務業等使用。



(二)對本計畫之影響

市地重劃開發完成將可完善交通系統，促進土地開發利用，提供新營交流道客運轉乘需求，以及南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，並提升整體環境品質及帶動地區繁榮。

三、新營及鹽水區南 80 與南 74 交接處至縣道 172 線新闢工程

(一)計畫概述

該計畫係配合交通部核列「生活圈道路系統建設計畫(公路系統)4年(104-107)」之推動，於臺南市新營區與鹽水區交界處，新闢 20 米南北向道路以銜接南 80 鄉道與縣道 172，其工程路線涉及速公路新營交流道附近特定區計畫農業區及非都市土地，合計長度約 1.8 公里，為利後續工程用地取得與施作，業於 106 年 3 月完成都市計畫變更，興闢工程已於 107 年 11 月完成。



(二)對本計畫之影響

開闢完成後預期可加速打通新營及鹽水地區交通瓶頸及配合新營客轉中心及新營工業區聯外道路之交通運輸需求，並紓解行經新營交流道進入鹽水市區之過境性車流，完善新營與鹽水之區域交通路網系統。

第四章 發展現況分析

壹、自然環境現況

一、自然資源及景觀

(一)地形與地勢

特定區位於新營區西隅，處於嘉南平原之中心，其區域位置於臺南市北方，地勢大致平坦並略為由東向西傾斜，海拔高程皆在 50 公尺以下，平均坡度約 0.2%。

(二)地質土壤

特定區之地質屬於台南層系統，地質年代為全新世時期，地質與嘉義、雲林一帶的海岸平原一致，由礫石、砂、粉砂及黏土組成。

(三)氣候

特定區位於北迴歸線以南，處低緯度，受海岸及暖流影響，氣溫稍高，屬西部平原亞熱帶氣候，根據中央氣象局統計臺南站年平均溫度 24.3℃，最高年均溫 29.2℃，最低年均溫 17.6℃，風向主要以北風、北北東風為主，年平均風速 3.2m/sec，年均降雨量為 1,698.2mm，年平均相對濕度約 77.2%。風向部分，特定區冬季受大陸冷氣團影響，盛行東北至偏北季風，夏季則受太平洋高氣壓影響，西南氣流旺盛。

(四)水文

特定區南側受急水溪穿越，急水溪源自阿里山山脈關子嶺之檳榔山，幹線長度 65 公里，流經新營區及白河、鹽水、學甲、柳營、東山、北門、後壁、六甲、下營等區，流域面積 379 平方公里，由臺南市北門區出海注入臺灣海峽，急水河流域因含水層之含水性能欠佳，出水量較少，且呈超抽，已無法開發利用。

(五)特殊景觀或地景資源

1. 歷史建築及文化景觀

本特定區主要位處新營區，新營區直轄市定古蹟 3 處，歷史建築 2 處，其中直轄市定古蹟新營太子宮位於本特定區範圍內。

表 4-1 新營區古蹟及歷史建築綜理表

名稱	級別	主管機關	公告日期
原鹽水港製糖株式會社總社辦公室	直轄市定古蹟	臺南市政府	2010.01.25
新營太子宮	直轄市定古蹟	臺南市政府	1999.11.19
鐵線橋通濟宮	直轄市定古蹟	臺南市政府	1998.02.13
新營縣府日式木造官舍	歷史建築	臺南市政府	2010.05.28
台糖新營糖廠宿舍群	歷史建築	臺南市政府	2010.01.25

資料來源：臺南市文化資產管理處 <http://tmach-culture.tainan.gov.tw/default.asp>；本計畫整理。

2. 珍貴樹木

臺南市珍貴樹木保護自治條例第 3 條規定之標準，珍貴樹木指本市轄區內樹木具有下列各款情形之一者：

- (1) 樹胸高直徑達一點二公尺或樹胸圍達三點八公尺以上。樹胸高以下已分枝者，各分枝胸高直徑合併計算。
- (2) 樹齡八十年以上。
- (3) 樹冠覆蓋面積達三百平方公尺。
- (4) 具特殊或區域代表性，經主管機關審查列入保護。

前項第一款所稱樹胸高直徑，指離地一點三公尺所量測之樹木直徑；樹胸圍，指離地一點三公尺所量測之樹木周圍。

本特定區主要位處新營區，新營區登錄列管之現有珍貴樹木共計 4 顆，其中編號 125 之榕樹位於本特定區範圍內，位於新營區太北里太子宮廟前，為樹齡達 100 年以上之百年老樹。

表 4-2 新營區珍貴樹木綜理表

編號	位置	樹種	樹圍	樹齡	照片
124	新營區護鎮里後鎮 59 號 (忠義公廟)	榕樹	5 公尺	200 年以上	
125	新營區太北里太子宮廟前	榕樹	4.5 公尺	100 年以上	
126	新營區舊廊里德隆宮前 (舊廊里 4 鄰 27-1 號)	榕樹	4.8 公尺	100 年以上	
127	新營區舊廊里急水溪堤防內	榕樹	12 公尺	150 年以上	

資料來源：臺南市政府農業局 <http://oldtree.tainan.gov.tw/tree0.asp?nsub=&topage=7>；本計畫整理。

二、災害史

(一)重大災害史

本特定區主要位處新營區，過去新營區發生相關重大災害類型包括地震及風災、水災等，說明如表 4-3。

表 4-3 新營區重大災害史綜理表

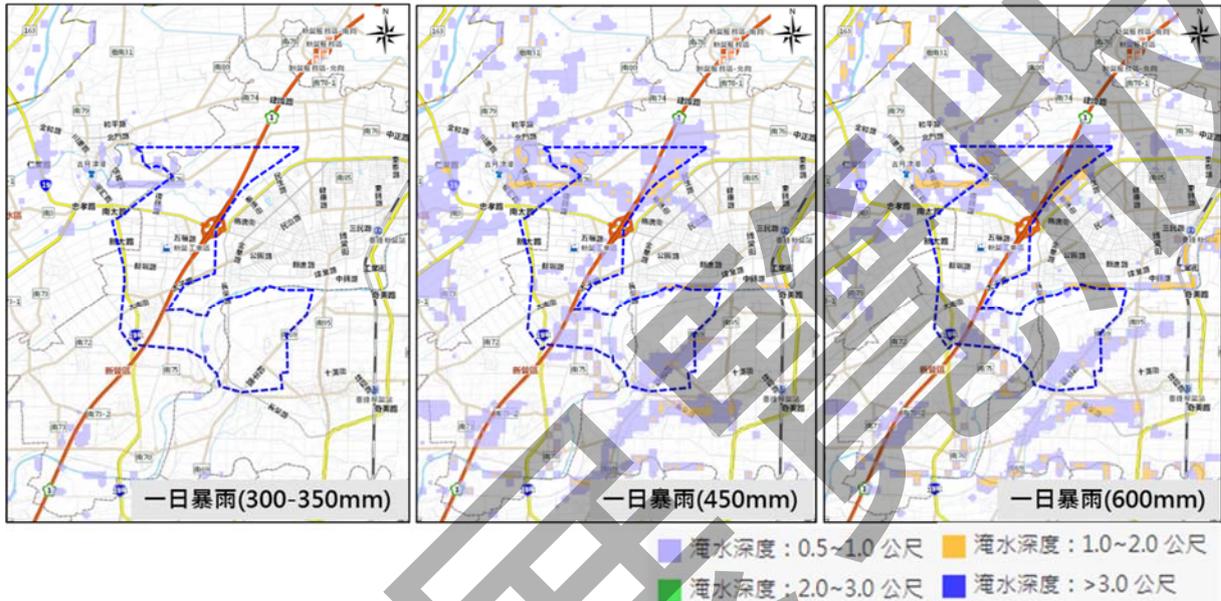
編號	日期	名稱	災情
地震災害			
1	16.08.25	鹽水港大地震	民國 16 年 8 月 25 日 2 時 9 分，新營地區附近發生鹽水港大地震，芮氏地震規模 6.5 級，共造成 11 死、63 傷、214 房屋全倒、1,209 房屋損害，新營亦遭波及。
2	19.12.08	臺南大地震	新營地區附近發生臺南大地震，芮氏地震規模 6.1 級，新營郡房屋倒塌 153 間，死傷 4 人。
4	30.12.17	中埔地震	震央位於嘉義縣中埔鄉龍山腳附近，該地震又名「嘉義地震」，芮氏規模 7.1，造成雲林、嘉義、臺南 360 人死亡，729 人受傷，住家全倒塌 4,481 戶，半倒則有 6,787 戶。
5	105.02.06	高雄美濃地震	震央位於高雄市美濃區，即屏東縣政府北偏東方 27.1 公里處，芮氏規模 6.6，最大震度為臺南市新化 7 級，造成 117 人死亡、551 人受傷。主要災情在臺南市南部各區，新營區災害較小。
風災、水災			
6	70.09.03	九三水災	白河水庫洩洪造成急水溪氾濫，新營地區水淹及胸，淹水最深處約達 2 米。
7	98.08.08	莫拉克颱風及八八水災	受颱風及西南氣流影響，中南部、東部多處地區降下刷新歷史紀錄的雨量，引發嚴重水患，造成臺南、高雄、屏東及臺東等縣重大災情，其中臺南淹水地點與水系分布相關，大致以八掌溪沿岸後壁、鹽水、學甲及北門等區，急水溪沿岸新營、鹽水、學甲等區，曾文溪沿岸大內、山上、善化、官田、安定、西港、七股及安南區等地區，鹽水溪沿岸之新市、永康及北區等，二仁溪支流三爺宮溪沿岸之永康、仁德等區為主要淹水地區。
8	102.08.29	康芮颱風	受颱風影響中南部降下豪雨，造成多處地區嚴重淹水、道路中斷。計有 6 人死亡，農損與潭美颱風並計逾新臺幣 9 億元。造成臺南市新營區新營都市計畫淹水 70-90 公分，部分店家商品受損。

資料來源：中央氣象局颱風資料庫、新營區地區災害防救計畫(106 年 4 月)、「臺南市災害防救深耕計畫」細部執行計畫書(100 年 2 月)。

(二)災害潛勢

1. 淹水潛勢

依據國家災害防救科技中心淹水潛勢分析，本特定區於一日暴雨在450mm 以上才有淹水情形，而淹水深度多在 1 公尺以下，位於急水溪附近及復興路北側農業區。

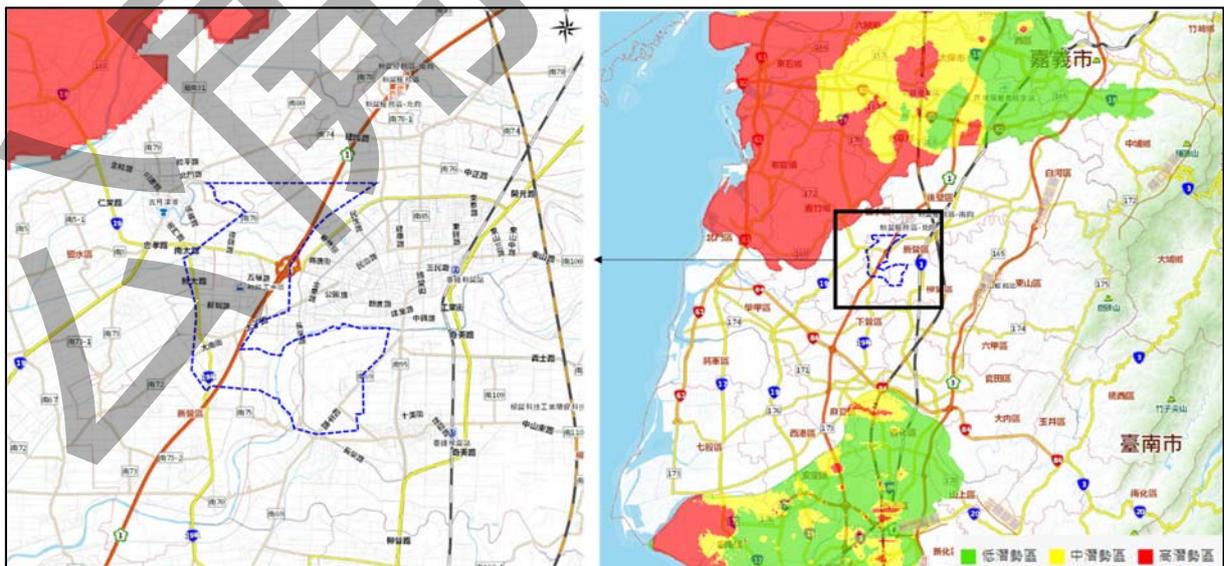


資料來源：國家災害防救科技中心，災害潛勢地圖網站 <https://dmap.ncdr.nat.gov.tw/>。

圖 4-1 淹水潛勢圖

2. 斷層與土壤液化潛勢

本特定區無涉及斷層與土壤液化潛勢地區。



資料來源：國家災害防救科技中心，災害潛勢地圖網站 <https://dmap.ncdr.nat.gov.tw/>。

圖 4-2 斷層與土壤液化潛勢圖

三、環境敏感區

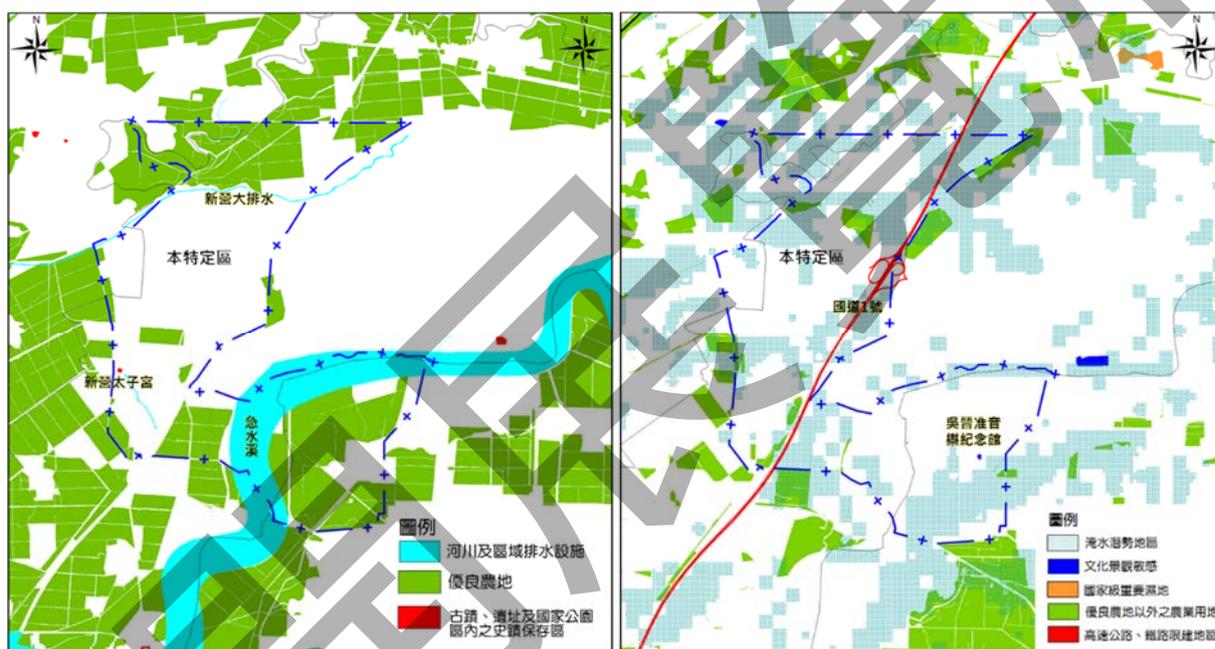
依中央公告環境敏感地區圖資成果套疊，本特定區涉及項目說明如下：

1. 第一級環境敏感地區

急水溪(中央管河川)流經特定區南側，北側有新營大排水路以及1處市地古蹟(新營太子宮)，且特定區北側及南側皆有優良農地分布。

2. 第二級環境敏感地區

特定區內南側有一歷史建築(吳晉准音樂紀念館)，且部分地區為於淹水潛勢地區，另有國道1號(新營交流道)通過本特定區。



貳、社會經濟環境現況

一、人口分析

(一)人口規模

民國 105 年新營區於大臺南市各區人口數排名為第 6 名，屬大臺南市發展重點地區之一，鹽水區及柳營區分別為排名第 20 名及第 26 名。

表 4-4 民國 105 年臺南市各行政區人口規模排名表

行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名
永康區	232,040	1	佳里區	59,452	11	西港區	24,874	21	北門區	11,339	31
安南區	191,134	2	善化區	47,585	12	下營區	24,541	22	大內區	9,974	32
東區	187,681	3	麻豆區	44,804	13	後壁區	24,101	23	楠西區	9,922	33
北區	133,051	4	新化區	43,754	14	七股區	23,172	24	南化區	8,829	34
南區	125,768	5	新市區	36,246	15	六甲區	22,436	25	山上區	7,363	35
新營區	78,109	6	關廟區	34,650	16	柳營區	21,539	26	左鎮區	4,988	36
中西區	76,853	7	安定區	30,465	17	官田區	21,525	27	龍崎區	4,109	37
仁德區	74,637	8	白河區	28,856	18	東山區	21,354	28	臺南市總計	1,885,653	
歸仁區	68,107	9	學甲區	26,411	19	將軍區	20,077	29			
安平區	65,738	10	鹽水區	25,895	20	玉井區	14,282	30			

資料來源：臺南市民政統計年報，民國 105 年，臺南市政府民政局。

(二)人口成長

1. 臺南市人口成長概況

民國 105 年臺南市人口總數為 1,886,033 人，較民國 96 年 1,870,061 人，十年內人口正成長 15,972 人，平均成長率為 0.09%。較南部區域近十年人口平均成長率-0.08%為高，且臺南市佔南部區域人口總數百分比從 29.03% 提升至 29.52%。

2. 新營區、鹽水區及柳營區人口成長概況

民國 105 年新營區人口總數為 78,101 人，較民國 96 年 78,985 人，十年內人口減少 884 人，平均成長率為-0.12%；民國 105 年鹽水區人口總數為 25,871 人，較民國 96 年 27,872 人，十年內人口減少 2,001 人，平均成長率為-0.82%；民國 105 年柳營區人口總數為 21,520 人，較民國 96 年 23,241 人，十年內人口減少 1,721 人，平均成長率為-0.85%。新營區、鹽水區及柳營區近十年平均成長率皆為負成長，且低於臺南市近十年人口平均成長率(0.09%)。

3. 新營交流道特定區範圍人口成長概況

新營交流道特定區於民國 105 年底人口數為 9,003 人，除民國 98 年人口有些微正成長(0.28%)之外，十年來均呈現負成長趨勢，人口平均成長率為-0.60%。

表 4-5 近十年人口成長比較表

民國(年)	南部區域		臺南市		新營區		鹽水區		柳營區		特定區	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
96	6,441,302	-	1,870,061	-	78,985	-	27,872	-	23,241	-	9,510	-
97	6,442,729	0.02	1,873,005	0.16	78,715	-0.34	27,585	-1.03	23,147	-0.40	9,427	-0.87
98	6,446,720	0.06	1,875,406	0.13	78,233	-0.61	27,321	-0.96	22,987	-0.69	9,453	0.28
99	6,433,342	-0.21	1,873,794	-0.09	78,105	-0.16	27,160	-0.59	22,726	-1.14	9,380	-0.77
100	6,422,584	-0.17	1,876,960	0.17	78,473	0.47	26,891	-0.99	22,443	-1.25	9,278	-1.09
101	6,422,531	0.00	1,881,645	0.25	78,475	0.00	26,695	-0.73	22,160	-1.26	9,230	-0.51
102	6,415,872	-0.10	1,883,208	0.08	78,521	0.06	26,426	-1.01	21,932	-1.03	9,146	-0.91
103	6,408,617	-0.11	1,884,284	0.06	78,231	-0.37	26,322	-0.39	21,828	-0.47	9,049	-1.07
104	6,398,221	-0.16	1,885,541	0.07	78,165	-0.08	26,085	-0.90	21,629	-0.91	9,011	-0.42
105	6,389,653	-0.13	1,886,033	0.03	78,101	-0.08	25,871	-0.82	21,520	-0.50	9,003	-0.08
101-105年平均	—	-0.10	—	0.10	—	-0.09	—	-0.77	—	-0.84	—	-0.60
總平均	—	-0.09	—	0.09	—	-0.12	—	-0.82	—	-0.85	—	-0.60

註：南部區域包括臺南市、高雄市、嘉義縣、屏東縣、嘉義市、澎湖縣。

資料來源：中華民國統計資訊網、臺南市統計年報、新營區、鹽水區及柳營區戶政事務所。

(三)人口結構

新營區過去十年人口年齡結構中，幼年人口(0-14歲)呈下降之趨勢，青壯年人口(15-64歲)自96年至101年呈現成長趨勢後至102年逐年下降，老年人口(65歲以上)則呈逐年增加，整體而言，新營區扶養比呈現降低而後增加趨勢，老年化指數則逐年成長。

鹽水區過去十年人口年齡結構中，幼年人口(0-14歲)呈下降之趨勢，青壯年人口(15-64歲)自96年至102年呈現成長趨勢後至103年逐年下降，老年人口(65歲以上)則呈逐年增加，整體而言，鹽水區扶養比趨於平緩，但老年化指數則逐年成長。

柳營區過去十年人口年齡結構中，幼年人口(0-14歲)呈下降之趨勢，青壯年人口(15-64歲)自96年至104年呈現成長趨勢後至105年下降，老

年人口(65歲以上)則呈逐年增加，整體而言，柳營區扶養比亦趨於平緩，但老年化指數則逐年成長。

綜上，新營區、鹽水區及柳營區未來人口結構均可能呈現幼年人口下降、老年人口成長之趨勢且三個行政區老化指數均高於臺南市，其中柳營地區105年老化指數(218.43)為臺南市(109.78)2倍，可見新營區、鹽水區及柳營區係屬臺南市老年人口偏高之地區，故運用於都市空間規劃時，應考量人口結構改變所產生之影響。

表 4-6 近十年人口結構成長比較表

民國(年)	臺南市					新營區				
	0-14歲(%)	15-64歲(%)	65歲以上(%)	扶養比	老化指數	0-14歲(%)	15-64歲(%)	65歲以上(%)	扶養比	老化指數
96	16.45	72.41	11.13	38.09	67.66	17.66	70.80	11.54	41.25	65.35
97	15.84	72.81	11.35	37.35	71.64	16.86	71.26	11.88	40.33	70.49
98	15.24	73.22	11.54	36.57	75.70	16.01	71.78	12.21	39.32	76.27
99	14.53	73.87	11.60	35.38	79.83	15.22	72.47	12.31	37.99	80.85
100	14.09	74.26	11.65	34.66	82.69	15.05	72.61	12.35	37.73	82.07
101	13.70	74.45	11.85	34.32	86.46	14.63	72.68	12.69	37.59	86.79
102	13.44	74.36	12.20	34.49	90.80	14.35	72.63	13.03	37.69	90.81
103	13.14	74.24	12.62	34.70	95.99	13.94	72.59	13.47	37.75	96.63
104	12.76	74.15	13.09	34.86	102.57	13.44	72.56	14.00	37.82	104.13
105	12.54	73.69	13.77	35.71	109.78	13.23	72.11	14.66	38.69	110.84
民國(年)	鹽水區					柳營區				
	0-14歲(%)	15-64歲(%)	65歲以上(%)	扶養比	老化指數	0-14歲(%)	15-64歲(%)	65歲以上(%)	扶養比	老化指數
96	15.09	68.60	16.31	45.77	108.08	14.32	69.61	16.07	43.65	112.20
97	14.34	69.02	16.64	44.89	116.05	13.63	69.99	16.38	42.87	120.16
98	13.53	69.57	16.90	43.73	124.92	13.02	70.37	16.61	42.11	127.52
99	12.78	70.47	16.75	41.91	131.09	12.17	70.97	16.86	40.90	138.59
100	12.36	70.74	16.90	41.35	136.74	11.50	71.41	17.09	40.03	148.59
101	11.99	71.04	16.98	40.77	141.62	10.75	71.79	17.45	39.29	162.32
102	11.63	71.09	17.28	40.67	148.54	10.21	71.89	17.90	39.10	175.22
103	11.35	70.85	17.81	41.15	156.91	9.72	72.04	18.25	38.82	187.79
104	10.90	70.99	18.11	40.86	166.16	9.01	72.11	18.88	38.68	209.54
105	10.54	70.72	18.74	41.41	177.81	8.88	71.74	19.39	39.40	218.43

註：扶養比=(0-14歲+65歲以上)年底/15-64歲年底×100；老化指數=(老年人口數÷幼年人口數)×100。

資料來源：臺南市統計年報。

(四)人口分布

本特定區 105 年平均人口密度為 8.25 人/公頃，人口分布並非均勻分布，主要分布於新營區嘉芳里及新營區太北里，人口分別為 2,146 人及 1,675 人，其次為鹽水區橋南里及新營區太南里，人口大於 1,000 人以上，而規模在 200 人以下則分布在特定區南側之新營區舊部里、柳營區八翁里及柳營區士林里。人口分布大致符合都市計畫住宅區配置。

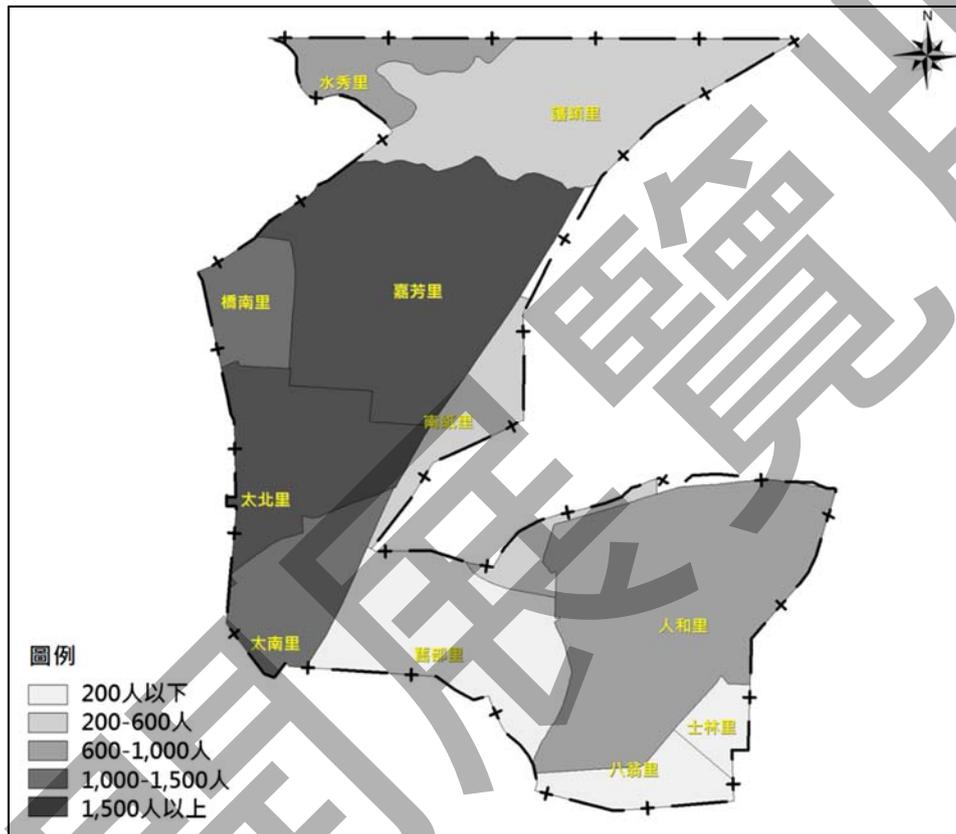


圖 4-4 本特定區人口分布示意圖

二、產業分析

(一)一級產業發展概況

在一級產業部分，本特定區涵蓋部分鹽水區、柳營區以農業為主要發展產業，其中鹽水以生產高粱、玉米、番茄、洋香瓜、大豆(毛豆)為主，柳營區以稻米、甘蔗、菱角、絲瓜、紅龍果為主，本特定區所在之新營區因隸屬嘉南大圳之灌溉區域，稻米與甘蔗便成為重要農產品，因鐵路開通加速發展，新營區逐漸取代鹽水區成為地方行政中心，成為嘉南平原上重要農產集散地。

新營區農業人口所佔比例雖然逐年降低，但新營區目前農耕土地面

積為 2,232.81 公頃，佔全區總面積約 57.94%，在產業發展上農業所佔之比例仍相當高，均為農村傳統小規模經營，農產品以稻米、甘蔗為主，高粱、玉米、大豆(毛豆)等雜糧次之。

依據 99 年農林漁牧業普查報告，新營區之一級產業人口(農牧戶戶內人口)約 12,255 人，約佔全區人口之 15.69%，低於全臺南市之 16.94%；而周邊鹽水區及柳營區一級產業人口分別約佔各區 31.00%及 40.13%，綜合以上分析，新營區一級產業人口比例低於周邊行政區，但總農牧戶人口大於鹽水區(8,420 人)及柳營區(9,120 人)，顯示仍佔有一定的地位。故需在農產品技術及經營管理上加強改善，透過技術升級與產業轉型輔導，發展高附加價值與技術層次之生物科技，並挖掘當地自然特色，結合觀光休閒農業，以對應臺灣加入 WTO 後進口農產品增加對農業產值之影響。

(二)二、三級產業發展概況

本特定區主要位處新營區，故分析新營區之工商及服務業發展概況，說明如下：

1. 工商及服務業發展概況

(1)場所單位數

由 95、100 年工商及服務業普查資料統計分析，其場所單位數以批發及零售業(44.20%)佔全區比例最高，而各業別佔全市比例以金融、保險業及強制性社會安全(6.28%)最高。另與 95 年相比，以用住宿及餐飲業(62.64%)成長率為最高，其次為不動產業(58.82%)，並以住宿及餐飲業之增加家數最多(218 家)。

(2)從業員工數

從業員工數以製造業(36.09%)佔全區比例最高，而各業別佔全市比例以金融、保險業及強制性社會安全(7.25%)最高。另與 95 年相比，以不動產業(76.67%)成長率為最高，其次為住宿及餐飲業(62.69%)，而以製造業之增加員工數最多(1,426 人)。

(3)生產總額

生產總額以製造業(58.24%)佔全區比例最高，而各業別佔全市比例以金融、保險業及強制性社會安全(6.97%)最高，其次為運輸及倉儲業(6.40%)。另與 95 年相比，以住宿及餐飲業(63.75%)成長率

為最高，其次為製造業(52.78%)，而以製造業之增加生產總額為最多(159.22億元)。

2. 區位商數分析

依據 95、100 年新營區與臺南市工商服務業年底從業員工數、生產總額之區位化程度比較(詳表 4-8)，其中 LQ 值大於 1 且高於 95 年者，工業部門為營造業，服務業部門為運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、資訊及通訊傳播業、金融、保險及強制性社會安全業、教育服務業、藝術、娛樂及休閒服務業、其他服務業，顯示上述基礎產業相對於臺南市其他地區，可於新營區提供較多就業機會。

3. 相對成長分析

依據 95、100 年新營區年底從業員工數、生產總額相對臺南市之成長分析(詳圖 4-5)，綜整新營區工業及服務業相對成長產業如表 4-9 所示。

4. 優勢產業綜合分析

針對新營區各產業別之生產總額或從業員工數，篩選其 100 年區位商數值(LQ)大於 1 或相對臺南市為正成長者，並經交集後綜整出新營區之優勢產業，工業部門以製造業、營造業為主，服務業部門以批發及零售業、運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、不動產業、資訊及通訊傳播業、金融、保險及強制性社會安全業、教育服務業、醫療保健及社會工作服務業、藝術、娛樂及休閒服務業、其他服務業具發展優勢。

表 4-7 新營區民國 95、100 年工商及服務業發展概況綜整表

工商及服務業	場所單位數					從業員工數					生產總額					
	95 年 (家數)	100 年			95-100 成長率 (%)	95 年 (人數)	100 年			95-100 成長率 (%)	95 年 (億元)	100 年			95-100 成長率 (%)	
		家數	佔全區 比例	佔全市 比例			人數	佔全區 比例	佔全市 比例			億元	佔全區 比例	佔全市 比例		
工業部門	礦業及土石採取業	-	-	-	-	(D)	(D)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	製造業	324	338	7.71	2.15	4.32	6,970	8,396	36.09	2.84	20.46	301.68	460.90	58.24	2.60	52.78
	電力及燃氣供應業	3	2	0.05	4.26	-33.33	574	(D)	-	-	-	67.99	-	-	-	-
	用水供應及污染整治業	17	20	0.46	4.73	17.65	71	(D)	-	-	-	2.19	-	-	-	-
	營造業	231	258	5.88	4.57	11.69	1,280	1,447	6.22	5.31	13.05	23.11	31.13	3.93	4.76	34.70
	小計	575	618	14.09	2.83	7.48	8,895	10,577	45.46	3.23	18.91	394.96	595.51	75.25	3.13	50.78
服務業部門	批發及零售業	1,999	1938	44.20	4.49	-3.05	5,456	5,130	22.05	4.26	-5.98	60.19	55.64	7.03	4.07	-7.55
	運輸及倉儲業	98	108	2.46	4.58	10.20	761	869	3.73	6.97	14.19	11.17	16.46	2.08	6.40	47.34
	住宿及餐飲業	348	566	12.91	4.94	62.64	855	1,391	5.98	4.66	62.69	8.06	13.19	1.67	4.23	63.75
	資訊及通訊傳播業	27	25	0.57	4.06	-7.41	211	222	0.95	4.11	5.21	9.25	12.25	1.55	5.94	32.43
	金融、保險業及 強制性社會安全	103	105	2.39	6.28	1.94	1,082	1,433	6.16	7.25	32.44	38.28	54.70	6.91	6.97	42.88
	不動產業	34	54	1.23	4.33	58.82	60	106	0.46	2.05	76.67	1.28	1.76	0.22	1.13	37.22
	專業、科學及技術服務業	146	134	3.06	4.27	-8.22	360	387	1.66	3.66	7.50	5.69	4.45	0.56	2.44	-21.75
	支援服務業	70	78	1.78	4.63	11.43	1,473	606	2.60	3.62	-58.86	7.46	7.00	0.88	6.20	-6.28
	教育服務業	62	94	2.14	5.75	51.61	236	308	1.32	4.51	30.51	1.34	1.88	0.24	3.96	40.30
	醫療保健及 社會工作服務業	143	156	3.56	6.09	9.09	1,367	1,377	5.92	4.35	0.73	18.76	20.33	2.57	4.10	8.35
	藝術、娛樂及休閒服務業	79	70	1.60	4.83	-11.39	157	188	0.81	3.81	19.75	1.71	1.80	0.23	3.55	5.38
	其他服務業	357	439	10.01	4.95	22.97	604	673	2.89	5.03	11.42	5.39	6.40	0.81	4.31	18.70
	小計	3,466	3,767	85.91	4.72	8.68	12,622	12,690	54.54	4.58	0.54	168.58	195.86	24.75	4.76	16.18
合計	4,041	4,385	100.00	4.31	8.51	21,517	23,267	100.00	3.85	8.13	563.54	791.36	100.00	3.42	40.43	

資料來源：行政院主計處，民國 95、100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：1. 「-」表示無數值。

2. (D) 表示不陳示數值以保護個別資料。

表 4-8 新營區 95、100 年區位商數綜整表(從業員工數及生產總額)

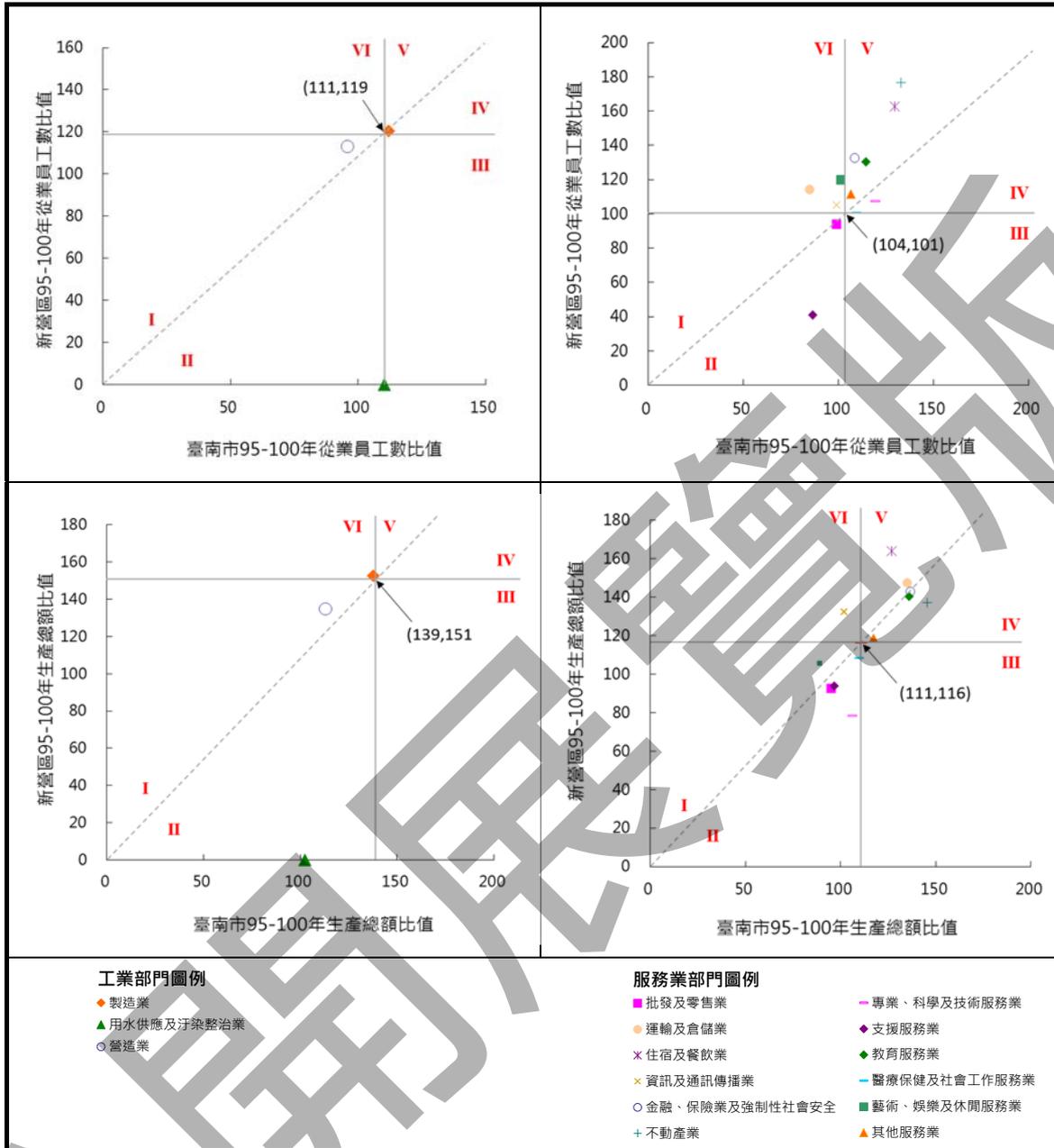
工商及服務業		從業員工		生產總額	
		民國 95 年	民國 100 年	民國 95 年	民國 100 年
工業部門	礦業及土石採取業	-	-	-	-
	製造業	0.69	0.74	0.72	0.76
	電力及燃氣供應業	10.26	-	13.25	-
	用水供應及污染整治業	0.89	-	0.95	-
	營造業	1.18	1.38	1.23	1.39
服務業部門	批發及零售業	1.18	1.11	1.29	1.19
	運輸及倉儲業	1.35	1.81	1.81	1.87
	住宿及餐飲業	0.97	1.21	1.01	1.24
	資訊及通訊傳播業	1.01	1.07	1.41	1.74
	金融、保險業及強制性社會安全	1.56	1.88	2.06	2.04
	不動產業	0.40	0.53	0.37	0.33
	專業、科學及技術服務業	1.07	0.95	1.02	0.71
	支援服務業	1.99	0.94	1.98	1.81
	教育服務業	1.04	1.17	1.19	1.16
	醫療保健及社會工作服務業	1.24	1.13	1.28	1.20
	藝術、娛樂及休閒服務業	0.85	0.99	0.93	1.04
其他服務業	1.26	1.31	1.32	1.26	

資料來源：民國 95、100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：粗底表示 LQ 值大於 1、灰色底表示 100 年 LQ 值大於 1 且高於 95 年。

表 4-9 新營區相對成長產業綜理表(從業員工數及生產總額)

部分別		相對成長產業(新營區 v.s.臺南市)		
		高度成長	中度成長	低度成長
二級產業	從業員工	—	—	製造業(LQ<1)
	生產總額	製造業(LQ<1)	—	—
三級產業	從業員工	運輸及倉儲業，資訊及通訊傳播業，藝術、娛樂及休閒服務業(LQ<1)	住宿及餐飲業，金融、保險業及強制性社會安全，不動產業(LQ<1)，教育服務業，其他服務業	醫療保健及社會工作服務業，專業、科學及技術服務業(LQ<1)
	生產總額	資訊及通訊傳播業	不動產業(LQ<1)，教育服務業，其他服務業	運輸及倉儲業，住宿及餐飲業，金融、保險業及強制性社會安全



註：1. 分布各區之產業成長特性為：

- (1) 位於 I 區：成長速度於臺南市為相對低度停滯。
- (2) 位於 II 區：成長速度於臺南市為相對中度停滯。
- (3) 位於 III 區：成長速度於臺南市為相對高度停滯。
- (4) 位於 IV 區：成長速度於臺南市為相對低度成長。
- (5) 位於 V 區：成長速度於臺南市為相對中度成長。
- (6) 位於 VI 區：成長速度於臺南市為相對高度成長。

資料來源：民國 95、100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

圖 4-5 新營區工商及服務業相對成長分析圖

表 4-10 新營區優勢產業分析綜理表

部門別	指標一	指標二	優勢產業
	從業員工數 100年區位商數值(LQ)大於1， 或相對臺南市為成長者	生產總額 100年區位商數值(LQ)大於1， 或相對臺南市為成長者	(指標一、二採交集分析)
工業部門	製造業 營造業	製造業 營造業	製造業 營造業
服務業部門	批發及零售業 運輸及倉儲業 住宿及餐飲業 不動產業 資訊及通訊傳播業 金融、保險業及強制性社會安全 教育服務業 醫療保健及社會工作服務業 藝術、娛樂及休閒服務業 專業、科學及技術服務業 其他服務業	批發及零售業 運輸及倉儲業 住宿及餐飲業 不動產業 資訊及通訊傳播業 金融、保險業及強制性社會安全 支援服務業 教育服務業 醫療保健及社會工作服務業 藝術、娛樂及休閒服務業 其他服務業	批發及零售業 運輸及倉儲業 住宿及餐飲業 不動產業 資訊及通訊傳播業 金融、保險業及強制性社會安全 教育服務業 醫療保健及社會工作服務業 藝術、娛樂及休閒服務業 其他服務業

註:1. 區位商數值(LQ)分析係篩選95或100年之數值大於1者。
2. 相對成長分析係篩選相對雲林縣為低度成長、中度成長或高度成長者。

參、土地使用現況分析

一、土地使用現況

(一)住宅區

現行計畫面積 65.8187 公頃，使用面積為 56.0683 公頃，使用率為 85.19%。目前住宅發展主要以太子宮、茄苳腳、火燒店及土庫等 4 處集居地為主。在行政轄區上劃分上，太子宮及茄苳腳位處新營區範圍，火燒店位處柳營區範圍，土庫則屬鹽水區範圍。而在集居規模上，本計畫範圍內之聚落型態多屬農村聚落型，其中又以太子宮之規模最大。

(二)商業區

現行計畫面積 2.9933 公頃，使用面積為 2.7718 公頃，使用率為 92.60%。本計畫劃設商業區 1 處，在性質上屬鄰里性商業區，位於太子宮聚落內。特定區內之商業行為多為沿街零星發展，商業區內亦同，除少部分已作商業使用外，其餘均仍作住宅使用。

(三)工業區

本計畫範圍內之工業區，除零星工業區外，包含特三號道路(縣道 172 號)南側經濟部編定工業區及特三號道路(縣道 172 號)北側都市計畫乙種工業區。其中經濟部編定工業區鄰近集居地區部分，指定為乙種工業區，其餘指定為甲種工業區，合計計畫面積 117.2907 公頃，使用面積為 117.2907 公頃，使用率 100.00%。

(四)零星工業區

本計畫劃設零星工業區 2 處，分別位處柳營區人和村及新營區太子宮附近，現行計畫面積 0.5833 公頃，使用面積約為 0.1600 公頃，使用率為 27.43%。

(五)產業專用區

現行計畫面積 14.7129 公頃，現況未開闢，惟已辦理重劃作業，為南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，以供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用等。

(六)客運轉運專用區

現行計畫面積 0.5936 公頃，現況未開闢，惟已辦理重劃作業，客運

轉運專用區係配合新營交流道客運轉乘需求予以劃設。

(七)文教區(供私立明達中學使用)

本計畫於特三號道路(縣道 172 號)以南側，劃設私立明達中學用地 1 處，現行計畫面積 1.8083 公頃，使用面積為 1.8083 公頃，使用率為 100.00%，目前已完全開闢，供學校使用。

(八)保存區

現行計畫面積 0.1202 公頃，使用面積為 0.1202 公頃，使用率為 100.00%。保存區係現有太子宮舊廟評鑑指定為市定古蹟，已完全開闢使用。

(九)宗教專用區

現行計畫面積 0.8946 公頃，使用面積為 0.7841 公頃，使用率為 87.65%，其中已開闢部份係現有太子宮廟與鎮安殿。

(十)河川區

現行計畫面積 105.2017 公頃，主要為急水溪水域及其周邊之河川。

(十一)農業區

現行計畫面積 641.3306 公頃，除部分沿道路兩側建築使用外，其餘現多維持農業使用。

(十二)產業園區

現行計畫面積 4.2633 公頃，現況已開闢為全程公司使用。

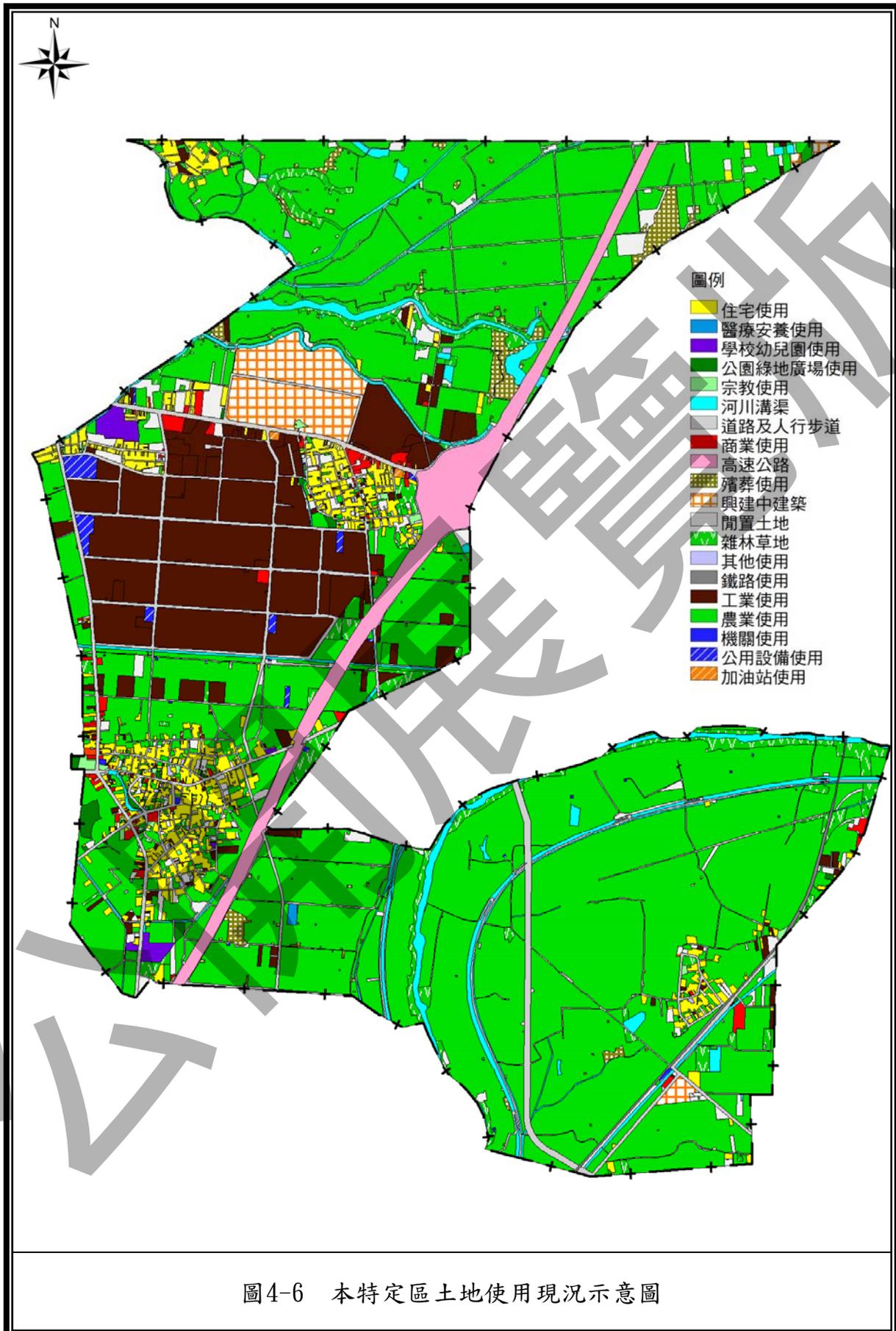


圖4-6 本特定區土地使用現況示意圖

表 4-11 本特定區土地使用現況面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	開闢率(%)
土地 使用 分區	住宅區	65.8187	56.0683	85.19%
	商業區	2.9933	2.7718	92.60%
	工業區	117.2907	117.2907	100.00%
	零星工業區	0.5833	0.5420	92.91%
	產業專用區	14.7129	0.0000	0.00%
	客運轉運專用區	0.5936	0.0000	0.00%
	文教區(供私立明達中學使用)	1.8083	1.8083	100.00%
	保存區	0.1202	0.1202	100.00%
	宗教專用區	0.8946	0.7841	87.65%
	河川區	105.2017	-	-
	農業區	641.3306	-	-
	產業園區	4.2633	4.2633	100.00%
	小計	955.6112	-	-
	公共 設施 用地	機關用地	0.3754	0.0792
國小用地		2.8291	1.2568	44.42%
公園用地		2.7760	0.0000	0.00%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		2.9640	1.5632	52.74%
零售市場用地		0.3648	0.2079	56.99%
綠地用地		3.3376	1.0821	32.42%
停車場用地		0.5648	0.4313	76.36%
廣場兼停車場用地		0.6058	0.6058	100.00%
堤防用地		16.9333	16.9333	100.00%
高速公路用地		41.8673	41.8673	100.00%
道路用地(含人行步道用地)		53.3596	30.0501	56.32%
墳墓用地		2.2789	2.2789	100.00%
殯儀館用地兼供火葬場使用		0.8518	0.8518	100.00%
鐵路用地		2.3881	2.3881	100.00%
水溝用地		3.0055	3.0055	100.00%
道路用地兼供水溝使用		0.0452	0.0000	0.00%
電路鐵塔用地		0.2482	0.2482	100.00%
道路用地兼供河川使用		1.1635	1.1635	100.00%
道路用地兼供堤防使用		0.1384	0.1384	100.00%
道路用地兼溝渠使用		0.0755	0.0755	100.00%
小計	136.1728	104.0624	76.42%	
合計	1,091.7840	-	-	

資料來源：本計畫整理，調查日期：106年9月。

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

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

二、工業區使用現況

本計畫甲、乙種工業區面積約 117.29 公頃，零星工業區面積約 0.58 公頃，其中甲、乙種工業區以新營工業區(編定工業區)為主，占本計畫工業區總面積約 91.34%，於民國 72 年 10 月開發完成，總園區面積約 124 公頃(含公共設施用地)。2 處零星工業區則分布於計畫範圍南側之農業區內。

(一)各工業區產業活動發展情形

1. 新營工業區範圍

現況工業使用面積約 96.82 公頃，占工業區總面積 82.14%，其中以製造業為主，占工業區總面積 77.65%，場所單位數 133 家；商業使用僅 9 家，面積約 2 公頃，占工業區總面積 1.70%，主要分布於復興路沿線，以零售業、貨運物流、汽車銷售及維修為主；其他使用面積約 8.84 公頃，占工業區總面積 7.50%，以閒置空地及廠房為主。

2. 帝寶工業區範圍

現況工業使用面積約 8.55 公頃，占工業區總面積 7.25%，其中以帝寶工業股份有限公司為主，從事汽車零件之製造；商業使用面積約 0.53 公頃，占工業區總面積 0.45%，主要亦分布於復興路沿線，以零售業、汽車維修、美容為主；其他使用則為加油站、住宅及空地，面積約 0.55 公頃，占工業區總面積 0.47%。

3. 零星工業區範圍

2 處零星工業區現況均為製造業使用，零工一為木膠股份有限公司，從事合成樹脂及塑膠製造業，面積約 0.20 公頃；零工二為金牌一條根生物科技有限公司，從事中藥製造業，面積約 0.38 公頃。

(二)工業區製造業中行業別使用現況分析

本計畫工業區產業活動以製造業為主，依中行業別分析製造業產業組成則以金屬製品製造業為最大宗，其使用面積約 25.61 公頃，占製造業總面積之 25.44%；其場所單位數共 26 家，占製造業總場所單位數之 18.84%，主要經濟活動為金屬結構製造及金屬表面處理，並以長榮鋼鐵股份有限公司總產值為最高。其次為基本金屬製造業製造業，使用面積約 20.05 公頃，占製造業總使用面積之 19.92%；其場所單位數共 13 家，占製造業總場所單位數之 9.42%，主要經濟活動為鋼鐵製造，並以榮剛材料科技股份有限公司總產值為最高。其餘中行業別現況詳表 4-13 所示。

表 4-12 本特定區工業區產業使用現況面積表-依大行業別

區塊編號	產業別	大行業別	使用面積		場所單位數		
			(公頃)	百分比	(家) ^註	百分比	
1 (新營工業區)	工業使用	製造業	91.53	77.65%	133	67.86%	
		電力及燃氣供應業	1.34	1.14%	3	1.53%	
		用水供應及污染整治業	3.80	3.22%	7	3.57%	
		營造業	0.15	0.13%	1	0.51%	
		小計	96.82	82.14%	144	73.47%	
	商業使用	批發及零售業	0.91	0.77%	4	2.04%	
		運輸及倉儲業	0.83	0.70%	3	1.53%	
		其他服務業	0.26	0.22%	2	1.02%	
		小計	2.00	1.70%	9	4.59%	
	其他使用	包括興建中、加油站、綠地、宗教、閒置廠房、空地、機關使用等	8.84	7.50%	22	11.22%	
	合計			107.66	91.34%	175	89.29%
	2 (帝寶)	工業使用	製造業	8.54	7.25%	3	1.53%
營造業			0.01	0.01%	1	0.51%	
小計			8.55	7.25%	4	2.04%	
商業使用		批發及零售業	0.05	0.04%	6	3.06%	
		其他服務業	0.48	0.41%	3	1.53%	
		小計	0.53	0.45%	9	4.59%	
其他使用		包括加油站、住宅及空地使用等	0.55	0.47%	6	3.06%	
合計			9.63	8.17%	19	9.69%	
3 (零工二)	工業使用	製造業	0.38	0.32%	1	0.51%	
4 (零工一)	工業使用	製造業	0.2	0.17%	1	0.51%	
總計			117.87	100.00%	196	100.00%	

現況調查時間：106年9月。

註：本表場所單位家未包含工廠大樓內之各家廠商家數。

表 4-13 本特定區工業區製造業使用現況面積表-依中行業別

大行業別	中行業別	使用面積		場所單位數		主要經濟活動
		(公頃)	百分比	(家) ^註	百分比	
製造業	食品製造業	4.32	4.29%	10	7.25%	乳品製造
	飲料製造業	0.07	0.07%	1	0.72%	
	紡織業	6.06	6.02%	10	7.25%	
	皮革、毛皮及其製品製造業	2.49	2.47%	1	0.72%	皮革及毛皮整製
	木竹製品製造業	0.52	0.51%	2	1.45%	
	紙漿、紙及紙製品製造業	0.69	0.68%	1	0.72%	
	印刷及資料儲存媒體複製業	0.31	0.30%	1	0.72%	
	化學材料製造業	4.32	4.29%	11	7.97%	
	化學製品製造業	2.77	2.75%	7	5.07%	
	藥品及醫用化學製品製造業	3.43	3.41%	6	4.35%	
	塑膠製品製造業	3.62	3.59%	10	7.25%	
	非金屬礦物製品製造業	5.81	5.78%	9	6.52%	
	基本金屬製造業	20.05	19.92%	13	9.42%	鋼鐵製造
	金屬製品製造業	25.61	25.44%	26	18.84%	金屬結構製造 金屬表面處理
	電子零組件製造業	0.76	0.76%	2	1.45%	
	電腦、電子產品及光學製品製造業	0.38	0.37%	1	0.72%	
	電力設備製造業	3.67	3.65%	4	2.90%	照明器具製造
	機械設備製造業	3.89	3.86%	11	7.97%	
	汽車及其零件製造業	8.13	8.08%	3	2.17%	汽車零件製造
	其他運輸工具及其零件製造業	1.96	1.95%	2	1.45%	
家具製造業	0.64	0.63%	3	2.17%		
其他製造業	1.18	1.17%	4	2.90%		
	小計	100.65	100.00%	138	100.00%	

現況調查時間：106年9月。

註：本表場所單位家未包含工廠大樓內之各家廠商家數。

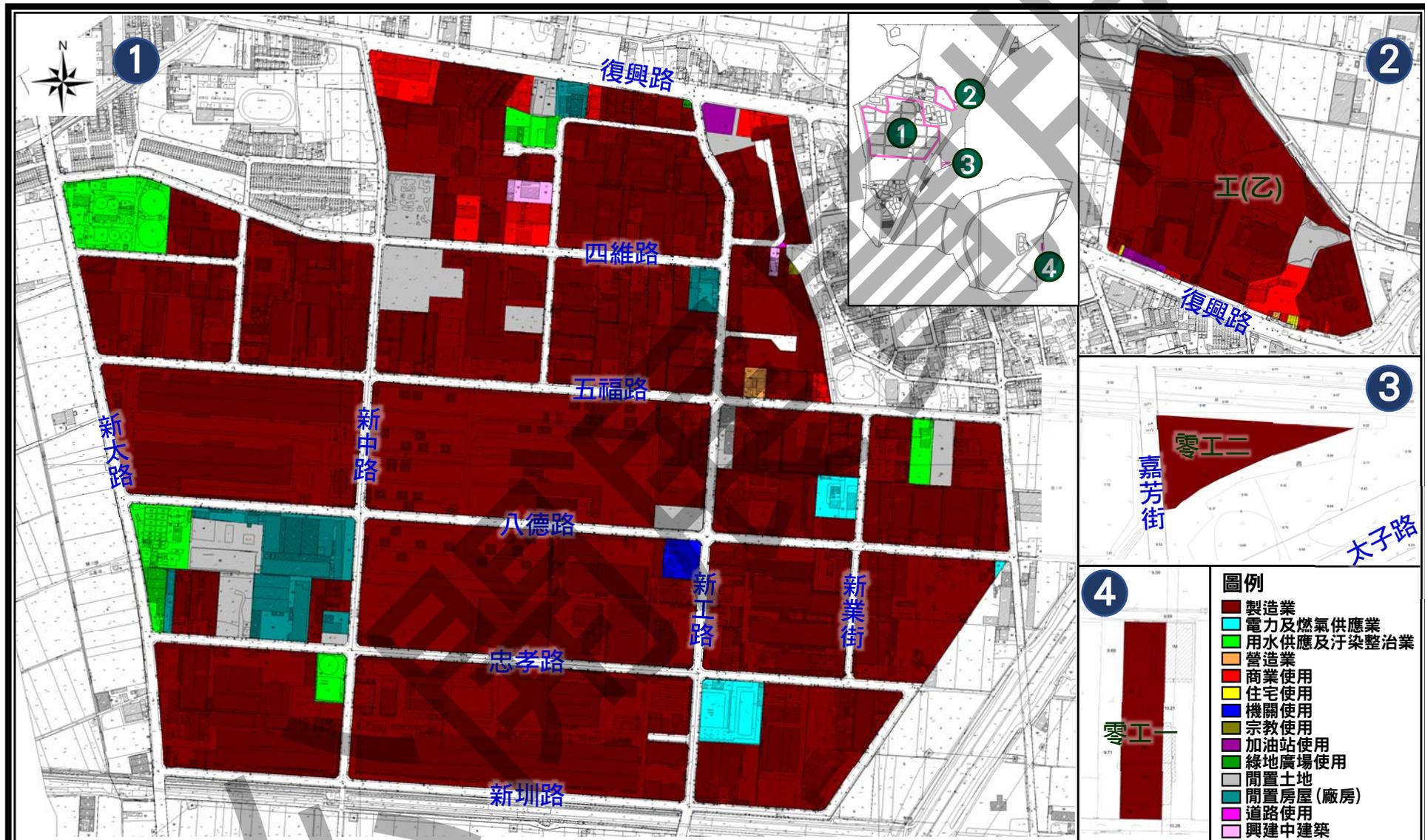


圖4-7 都市計畫工業區產業使用現況分布示意圖(大行業別)

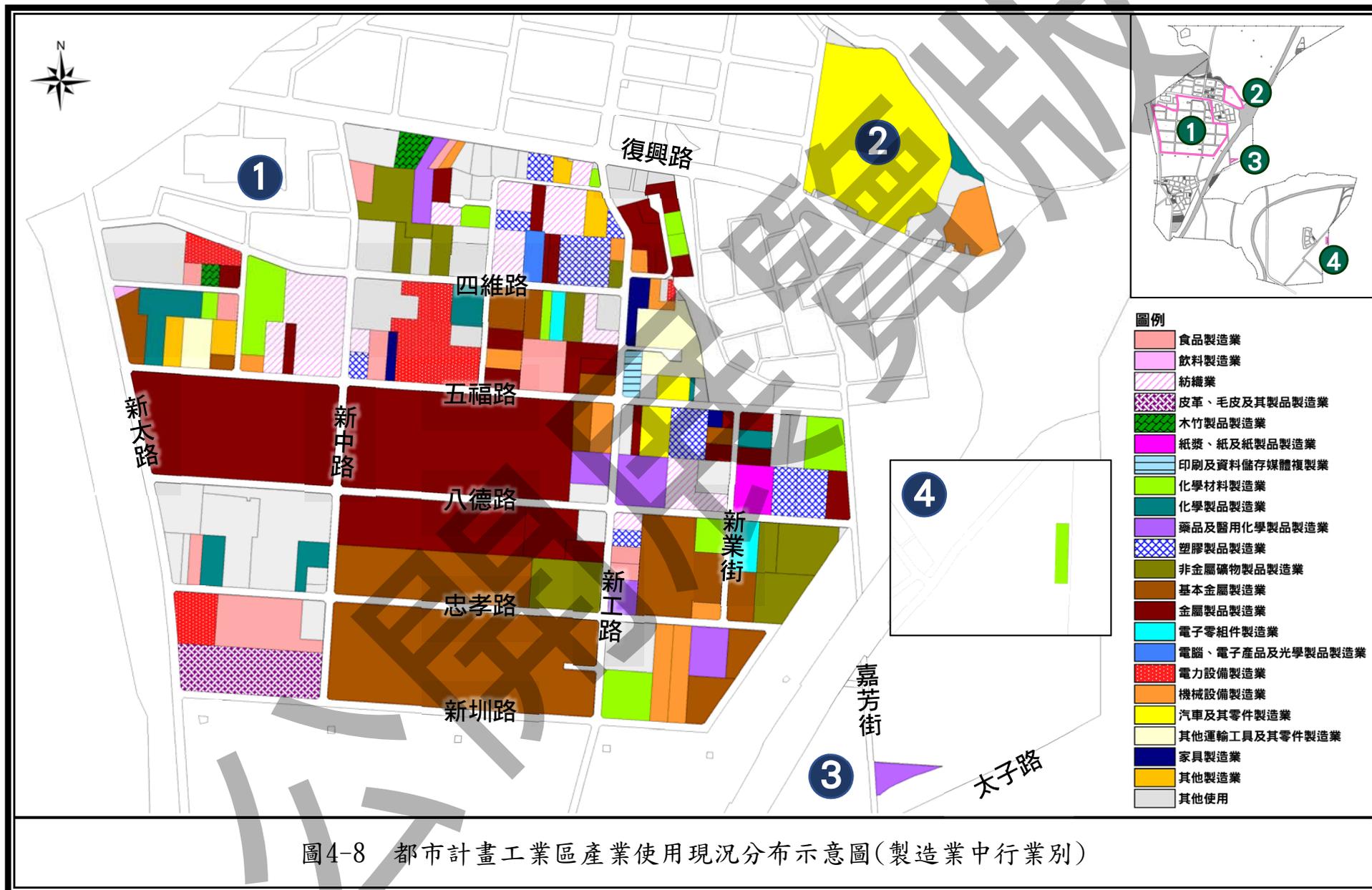


圖4-8 都市計畫工業區產業使用現況分布示意圖(製造業中行業別)

肆、公共設施與公用設備現況分析

以下依據實際調查結果，就特定區內各公共設施項目開闢情形進行說明，作為日後公共設施檢討之依據。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，計畫面積 0.3754 公頃，其中機十二用地為現有太子宮派出所，已完全開闢使用，機十三係供社區及鄰里性機關使用，尚未闢建，合計開闢面積 0.0792 公頃，開闢率 21.10%。

二、國小用地

現行計畫劃設國小用地 1 處，面積 2.8291 公頃，目前開闢面積為 1.2568 公頃，開闢率 44.42%，係供新興國小使用。

三、公園用地

現行計畫劃設公園用地 1 處，計畫面積 2.7760 公頃，目前尚未開闢，開闢率 0.00%。

四、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 9 處，計畫面積 2.9640 公頃，其中公(兒)七、公(兒)八及公(兒)九係配合產業專用區及客運專用區市地重劃作業，已完成開闢，其餘則尚未開闢，開闢率 52.74%。

五、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 2 處，計畫面積 0.3648 公頃，其中市十二已完全開闢，市十一則尚未開闢，合計開闢面積 0.2079 公頃，開闢率 56.99%。

六、綠地用地

於太子宮聚落內、高速公路東側及新營中排南側劃設綠地，面積 3.3376 公頃，開闢面積 1.0821 公頃，開闢率 32.42%。

七、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 2 處，計畫面積 0.5648 公頃，目前停二已開闢，開闢率 76.36%。

八、廣場兼停車場用地

於縣道 172 號北側劃設廣場兼停車場 1 處，面積 0.6058 公頃，係配合產業專用區及客運專用區市地重劃作業，已完成開闢，開闢率 100.00%。

九、堤防用地

現行計畫面積 16.9333 公頃，係配合急水溪整治而劃設，目前已開闢完成，開闢率 100.00%。

十、高速公路用地

現行計畫面積 40.8307 公頃，係現有中山高速公路用地，已全部開闢完成，開闢率 100.00%。

十一、道路用地(含人行步道用地)

現行計畫道路用地面積 53.3596 公頃，已開闢面積 30.0501 公頃，開闢率 56.32%，

十二、墳墓用地

現行計畫面積 2.2789 公頃，開闢面積 2.2789 公頃，開闢率 100.00%。

十三、殯儀館用地兼供火葬場使用

現行計畫面積 0.8518 公頃，開闢面積 0.8518 公頃，開闢率 100.00%。

十四、鐵路用地

現行計畫面積 2.3881 公頃，係新營台糖鐵路用地，已開闢使用，開闢率 100.00%。

十五、水溝用地

現行計畫面積 3.0055 公頃，開闢面積 3.0055 公頃，開闢率 100.00%。

十六、道路用地兼供水溝使用

現行計畫面積 0.0452 公頃，配合南 80 道路延伸新建工程劃設，現況尚未開闢。

十七、電路鐵塔用地

現行計畫面積 0.2482 公頃，現況已完成開闢，開闢率 100.00%。

十八、道路用地兼供河川使用

現行計畫面積 1.1635 公頃，現況已開闢為柳營外環道，開闢率 100.00%。

十九、道路用地兼供堤防使用

現行計畫面積 0.1384 公頃，現況已開闢為柳營外環道，開闢率 100.00%。

二十、道路用地兼溝渠使用

現行計畫面積 0.0755 公頃，現況為農田水利會排水路，開闢率 100.00%。

表 4-14 本特定區公共設施使用現況面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	開闢面積(公頃)	開闢率(%)	使用現況
機關用地	機十二	0.0792	0.0792	100.00%	太子宮派出所
	機十三	0.2962	0.0000	0.00%	空地、空屋、農業使用、宗教使用
	小計	0.3754	0.0792	21.10%	
國小用地	文十六	2.8291	1.2568	44.42%	養殖漁業、農業使用、新興國小、住宅使用
公園用地	公五十七	2.7760	0.0000	0.00%	住宅使用、空地、倉庫、商業使用、農業使用、道路使用、雜林草地
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.3029	0.0000	0.00%	住宅使用、空屋、農業使用、雜林草地
	公(兒)二	0.2346	0.0000	0.00%	空地、雜林草地、農業使用
	公(兒)三	0.2014	0.0000	0.00%	農業使用
	公(兒)四	0.2212	0.0000	0.00%	住宅使用、空地、閒置廢棄建物、雜林草地
	公(兒)五	0.2360	0.0000	0.00%	雜林草地
	公(兒)六	0.2047	0.0000	0.00%	住宅使用、農業使用
	公(兒)七	0.7291	0.7291	100.00%	興建中
	公(兒)八	0.4898	0.4898	100.00%	興建中
	公(兒)九	0.3443	0.3443	100.00%	興建中
	小計	2.9640	1.5632	52.74%	
零售市場用地	市十一	0.1569	0.0000	0.00%	住宅使用、商業使用、空地、空屋
	市十二	0.2079	0.2079	100.00%	市場使用、商業使用

項目		現行計畫面積(公頃)	開闢面積(公頃)	開闢率(%)	使用現況
	小計	0.3648	0.2079	56.99%	
綠地用地		3.3376	1.0821	32.42%	
停車場用地	停一	0.1335	0.0000	0.00%	住宅使用、空屋、雜林草地
	停二	0.4313	0.4313	100.00%	
	小計	0.5648	0.4313	76.36%	
廣場兼停車場用地	廣停二	0.6058	0.6058	100.00%	
堤防用地		16.9333	16.9333	100.00%	
高速公路用地		41.8673	41.8673	100.00%	
道路用地 (含人行步道用地)		53.3596	30.0501	56.32%	
墳墓用地		2.2789	2.2789	100.00%	喪葬業使用
殯儀館用地兼供 火葬場使用		0.8518	0.8518	100.00%	喪葬業使用
鐵路用地		2.3881	2.3881	100.00%	
水溝用地		3.0055	3.0055	100.00%	
道路用地兼供水溝使用		0.0452	0.0000	0.00%	
電路鐵塔用地		0.2482	0.2482	100.00%	
道路用地兼供河川使用		1.1635	1.1635	100.00%	
道路用地兼供堤防使用		0.1384	0.1384	100.00%	
道路用地兼溝渠使用		0.0755	0.0755	100.00%	

資料來源：本計畫整理。

註：1. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

2. 調查日期：106年9月。

伍、交通運輸現況分析

一、道路系統

本特定區位處新營、鹽水以及柳營三行政區之交界區域，並扼處國道 1 號新營交流道出入門戶位置，地理區位之特性使本特定區整體交通架構即以服務新營交流道聯絡新營、鹽水與柳營等鄰近城鎮，以及各鄰近城鎮間之交通聯繫為主軸。其中市道 172 線為新營、新營交流道以及鹽水間之主要聯絡道路，柳營與新營交流道與新營區間則以柳營外環道聯通，省道台 19 甲線為鹽水與下營間聯絡之要道，區道南 72 線與南 75 線則分別為新營太子宮地區聯絡新營與柳營之通道，茲就本特定區各主要道路系統概況說明如下。

(一)國道 1 號

國道 1 號為本特定區最主要之聯外道路系統，其於本特定區內設置之新營交流道為新營、柳營、鹽水等地區旅次進出使用國道 1 號最重要之孔徑，為大新營地區南來北往台灣西部各大都會區與生活圈最重要之運輸骨幹。

(二)市道 172 線(30M)

市道 172 線為新營交流道之聯絡道，亦為新營與鹽水間最主要之聯絡道路，經市 172 東向續行可聯絡白河、關子嶺地區，西向則通往嘉義義竹、布袋地區。

(三)省道台 19 甲(18M)

台 19 甲線為由臺南鹽水至高雄梓官之南北向省道系統，屬台 19 線之支線，自鹽水地區由台 19 線分出，南向通往下營、麻豆、善化、新市、關廟後進入高雄市，為鹽水與下營間聯絡之要道。

(四)柳營外環道(30M)

柳營外環道位於本特定區東側，柳營市區西隅之外環道路，北向銜接新營區市道 172 線長榮路為柳營、新營地區完整之環道系統，亦為柳營市區聯繫國道 1 號新營交流道之聯絡道。

(五)區道南 72 線(15M)

南 72 線東起新營市區復興路口，經新營太子宮地區西迄鹽水田寮地

區，為本特定區太子宮地區與新營市區與南鹽水地區之聯絡道路。

(六)區道南 75 線(15M)

南 75 線由新營太子宮地區南向經舊部里通往柳營八老爺地區，為新營太子宮地區與柳營間之聯絡道路。

二、大眾運輸系統

本特定區之大眾運輸系統包括市區公車、公路客運以及國道客運，公車與公路客運現況主要係由新營客運與興南客運提供服務，而除棕 3 線(含副線)營運路線行駛經太子宮地區外，本特定區內現有之公車與公路客運系統營運路線與站點集中於市 172 沿線，包括大臺南公車棕幹線(新營-佳里)、棕 1(新營-鹽水-頑皮世界-南鯤鯓-雙春)、棕 2(新營-鹽水-下中)、棕 3(新營-鹽水-南港里)與新營客運 7407 路(新營-朴子)公路客運。

新營交流道周邊亦為大新營地區國道客運場站之主要聚集區位，包括統聯客運與和欣客運現皆於新營交流道東側設有站點，主要提供新營往來臺北與臺南之國道客運路線服務，而未來新營區客運轉運中心則將坐落於本特定區北側客運轉運中心市地重劃區內之，統籌各國道客運業者集中提供服務。

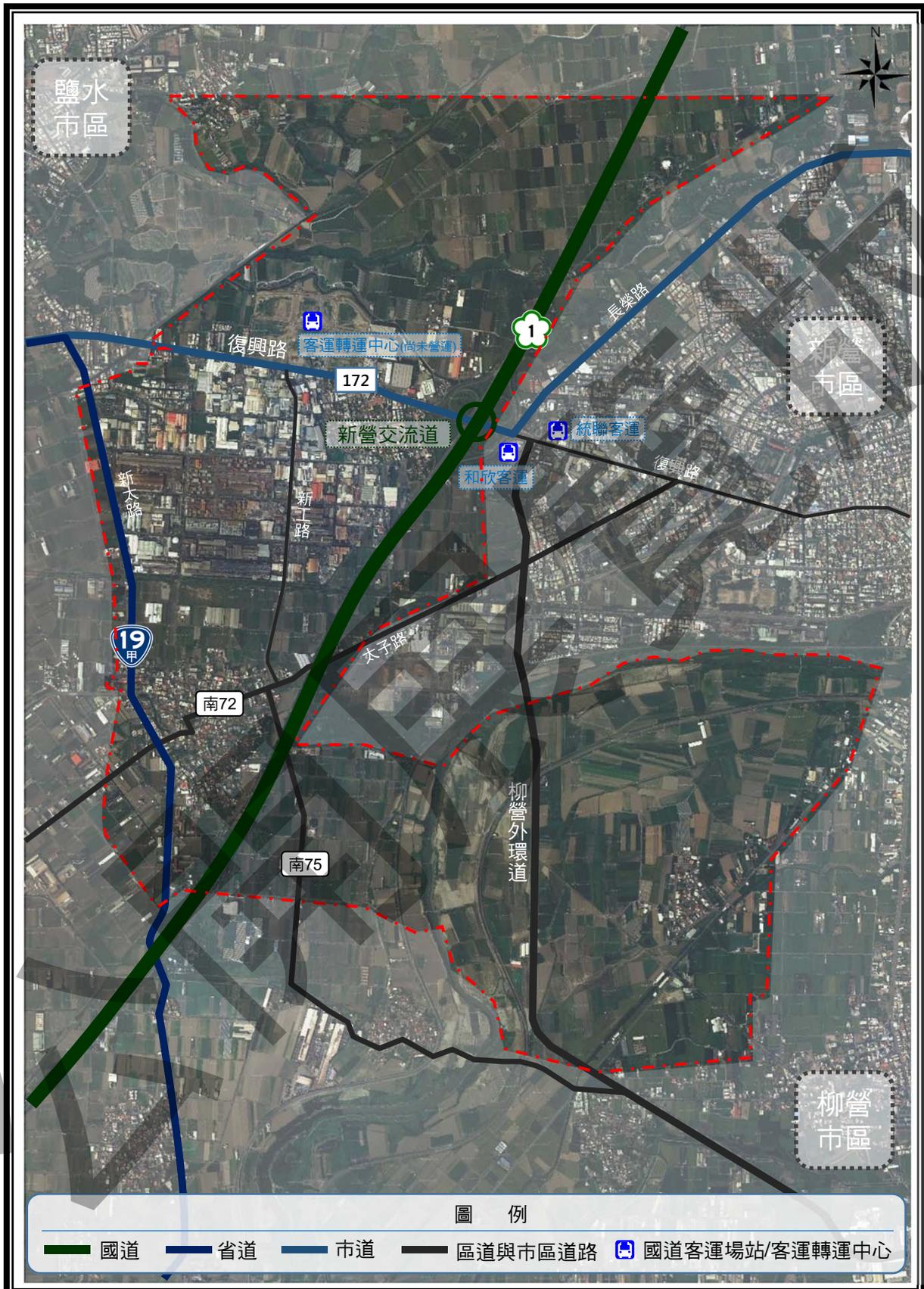


圖4-9 本特定區交通系統現況示意圖

三、現有巷道分佈情形

(一)法令依據

1. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條：計畫道路以外之既成巷道應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。
2. 依據臺南市建築管理自治條例所稱現有巷道，依下列各款情形認定：
 - (1)依其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定屬供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
 - (2)非屬法定空地之私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書。
 - (3)非屬法定空地之私設通路經土地所有權人捐獻土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續。
 - (4)於中華民國七十三年十一月七日本法修正公布前，曾指定建築線之巷道，經主管機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。

前項第二款及第三款之土地，其寬度或截角應符合第三十三條規定。

前二項現有巷道業務，都市土地由都發局辦理，非都市土地由工務局辦理，主管機關得委任區公所辦理。

為處理現有巷道認定疑義，主管機關得組成現有巷道評議小組評議之。評議小組之組織及相關作業規定，由都發局另定之。

(二)現有巷道現況

經查本特定區內非屬計畫道路而曾指定建築線之現有巷道共 25 處，詳表 4-15 及圖 4-10。

表 4-15 本特定區之現有巷道資料綜理表

編號	巷道名稱	寬度(公尺)	長度(公尺)	土地面積(公頃)	土地權屬	銜接道路
1	-	5.5~9.2	82	0.0533	中華民國、臺南市、私有	太子路、太南街
2	太南街	5.1~6.8	147	0.0879	中華民國、台灣糖業股份有限公司、私有	太東街、南75鄉道
3	-	6.1~6.8	94	0.0588	中華民國、私有	南71鄉道
4	-	6~8.11	79	0.0404	中華民國、私有	-
5	嘉芳街	2.4~8.1	114	0.0448	中華民國、私有	嘉芳街
6	-	3~4.9	680	0.3535	中華民國、臺南市、臺灣嘉南農田水利會、私有	-
7	-	5.5~6.9	104	0.0658	中華民國、公私共有、私有	太東街
8	-	2.9~6.8	52	0.0179	中華民國、臺南市、公私共有、私有	太子路
9	太東街	7.6~8.2	96	0.0765	中華民國、臺灣嘉南農田水利會、私有	-
10	-	3.1~4.6	70	0.0284	中華民國、私有	太南街
11	-	6~6.1	85	0.0526	中華民國、臺南市、私有	太北街
12	-	5~5.8	97	0.0474	中華民國、私有	太東街
13	-	4.9~5.9	57	0.0390	私有	太東街
14	-	1.7~3.3	59	0.0165	臺南市、私有	太子路
15	-	3.7~4.2	186	0.0742	私有	-
16	-	4.6~12.1	333	0.1732	中華民國、臺南市、臺灣嘉南農田水利會、私有	南75鄉道
17	-	3.5~5.5	169	0.0833	中華民國、私有	-
18	新中路	5.7~8	432	0.2971	中華民國、臺南市、臺灣嘉南農田水利會、台灣糖業股份有限公司、私有	新圳路
19	-	3.2~7.8	591	0.4170	中華民國、臺南市、私有	土庫路
20	-	6.2~9.6	269	0.1798	中華民國、私有	土庫路
21	-	3.3~5.5	56	0.0205	中華民國、私有	-
22	-	1.9~4.6	81	0.0255	中華民國、私有	太子路、太北街
23	新工路	4.2~4.3	41	0.0200	中華民國、私有	嘉太路
24	-	2.4~3.1	55	0.0142	臺南市、私有	太南街
25	-	4.3~5.7	130	0.0525	中華民國、臺南市、臺灣嘉南農田水利會、私有	太南街

資料來源：本計畫整理

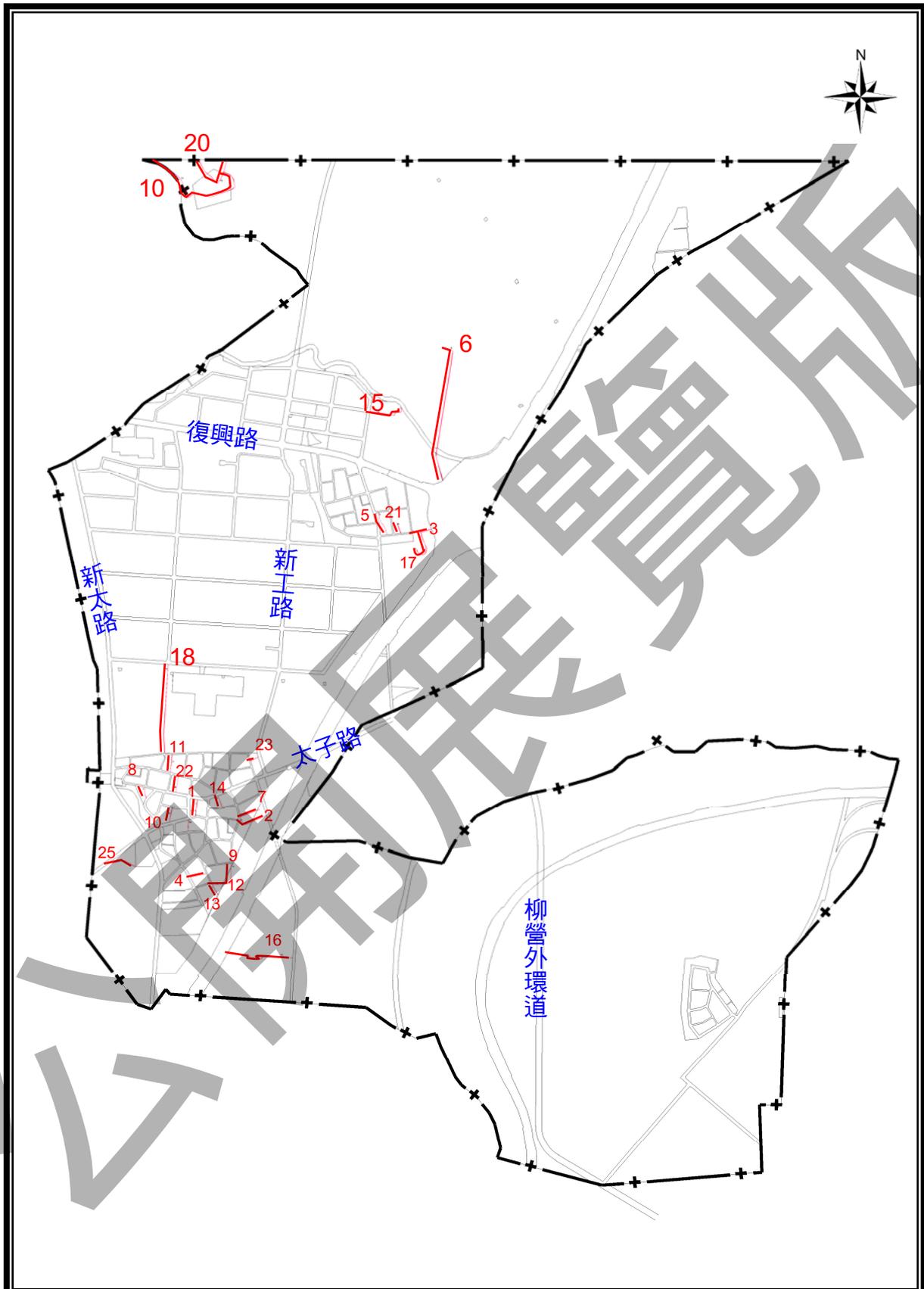


圖4-10 本特定區現有巷道分布情形

(三)現有巷道檢討

評估本特定區內現有巷道是否劃設為計畫道路之建議準則如下：

1. 依使用分區判斷

本特定區現有巷道主要分布於住宅區內，惟編號 2、3、6、9、12、13、16、17、18、9、20、21 部分位於農業區內，故尚無迫切納入都市計畫道路系統之必要，暫不列入考慮。

2. 依現有巷道劃定為計畫道路是否造成畸零地

本特定區無依現有巷道劃定為計畫道路後造成畸零地之情形。

3. 土地權屬是否包含私有土地

考量現有巷道劃設為計畫道路後，須針對私有土地進行徵收作業，爰建議依土地權屬為公有優先劃設，故編號 1~25 之現有巷道不適宜納入計畫道路系統。

4. 現有巷道寬度是否小於 4 公尺

就道路之通行情形而言，如小於 4 公尺其效益不高，故編號 5、6、8、10、14、17、19、22、23、24、25 之現有巷道不適宜納入計畫道路系統。

5. 一側無法連通至計畫道路之現有巷道

現有巷道寬度未達 9 公尺之斷頭現有巷道若未設置囊底路將不利進入車輛之迴轉，故建議編號 6、7、15、17、19、20、21、25 等現有巷道不納入計畫道路系統。

(四)小結

就上述五項檢討原則，本特定區內尚無建議劃設為計畫道路之現有巷道，建議編號 1~25 皆不納入計畫道路系統。

表 4-16 現有巷道檢討分析表

檢討原則 現有巷道編號	位於 農業區	位於 工業區	道路開闢 將造成畸 零土地	權屬包含 私有地	現有巷道 寬度小於 4 公尺	一側無法 連通至計 畫道路
1				◎		
2	◎			◎		
3	◎			◎		
4				◎		
5				◎	◎	
6	◎			◎	◎	◎
7				◎		◎
8				◎	◎	
9	◎			◎		
10				◎	◎	
11				◎		
12	◎			◎		
13	◎			◎		
14				◎	◎	
15		◎		◎		◎
16	◎			◎		
17	◎			◎	◎	◎
18	◎			◎		
19	◎			◎	◎	◎
20	◎			◎		◎
21	◎			◎		◎
22				◎	◎	
23				◎	◎	
24				◎	◎	
25				◎		◎

資料來源：本計畫整理。

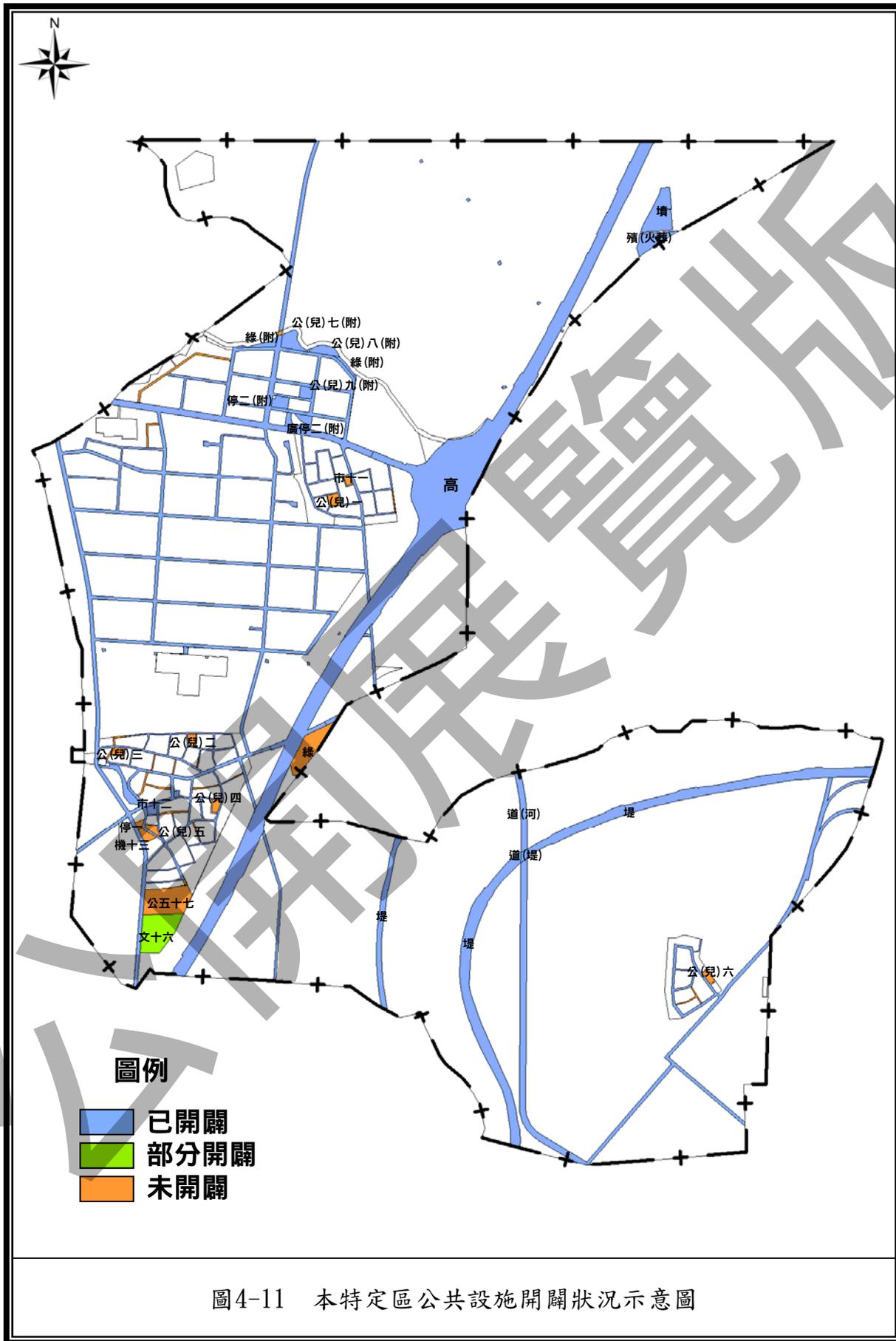


圖4-11 本特定區公共設施開闢狀況示意圖

陸、地權分析

一、土地權屬

本特定區土地面積 1,091.7840 公頃，土地權屬包括公有土地面積約 177.3806 公頃，佔特定區土地面積約 16.25%；私有土地面積 872.2670 公頃，佔特定區土地面積約 79.89%；公私共有土地面積 2.9195 公頃，佔特定區土地面積 0.27%；未登錄土地面積 39.2169 公頃，佔特定區面積 3.59%，其中公有土地之所有權人以中華民國及臺南市為主，涉及之管理機關及土地面積比例詳見下表。

表 4-17 本特定區土地權屬統計表

土地所有權人	管理者	面積(公頃)	百分比		
公有土地	中華民國	交通部公路總局	0.8343	0.08%	
		交通部台灣區國道高速公路局	39.7803	3.64%	
		財政部國有財產署	23.2104	2.13%	
		國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場	0.1363	0.01%	
		經濟部	16.2297	1.49%	
		經濟部水利署第五河川局	18.3732	1.68%	
		臺南市政府	0.0078	0.00%	
		臺南市政府工務局	5.9137	0.54%	
		臺南市政府水利局	1.9770	0.18%	
		臺南市政府財政稅務局	0.0070	0.00%	
		臺南市政府警察局	0.0003	0.00%	
		臺南市柳營區公所	1.2670	0.12%	
		臺南市新營區公所	11.7039	1.07%	
		臺南市鹽水區公所	0.0931	0.01%	
		臺南市政府地政局	11.5118	1.05%	
		小計	131.0457	12.00%	
		臺南市	交通部公路總局	0.0021	0.00%
			交通部台灣區國道高速公路局	2.4862	0.23%
			臺南市市場處	0.2077	0.02%
			臺南市政府工務局	5.9049	0.54%
臺南市政府水利局	0.0231		0.00%		
臺南市政府民政局	5.7187		0.52%		
臺南市政府地政局	0.7174		0.07%		

土地所有權人		管理者	面積(公頃)	百分比
		臺南市政府財政稅務局	0.3809	0.03%
		臺南市政府教育局	1.8311	0.17%
		臺南市政府經濟發展局	0.0563	0.01%
		臺南市政府警察局	0.1071	0.01%
		臺南市柳營區公所	9.2286	0.85%
		臺南市新營區公所	17.6048	1.61%
		臺南市新營區新興國民小學	1.3063	0.12%
		臺南市鹽水區公所	0.7246	0.07%
		小計	46.2998	4.24%
	望安鄉	望安鄉公所	0.0351	0.00%
合計			177.3806	16.25%
公私共有土地			2.9195	0.27%
私有土地			872.2670	79.89%
未登錄土地			39.2169	3.59%
總計			1,091.7840	100.00%

資料來源：臺南市政府，本計畫分析整理。

二、公告土地現值

特定區內土地以公告現值每平方公尺 5 萬元以下居多，面積約 774.7034 公頃，佔特定區土地 70.96%，各公告現值區間之土地面積詳下表。

表 4-18 本特定區土地公告現值統計表

土地公告現值(元/平方公尺)	面積(公頃)	百分比(%)
5,000 以下	774.7034	70.96%
5,001-1,0000	187.1664	17.14%
10,001-15,000	64.4958	5.91%
15,001-20,000	13.4441	1.23%
20,001-30,000	12.7575	1.17%
未登錄地	39.2169	3.59%
總計	1,091.7840	100.00%

資料來源：臺南市政府；本計畫整理。

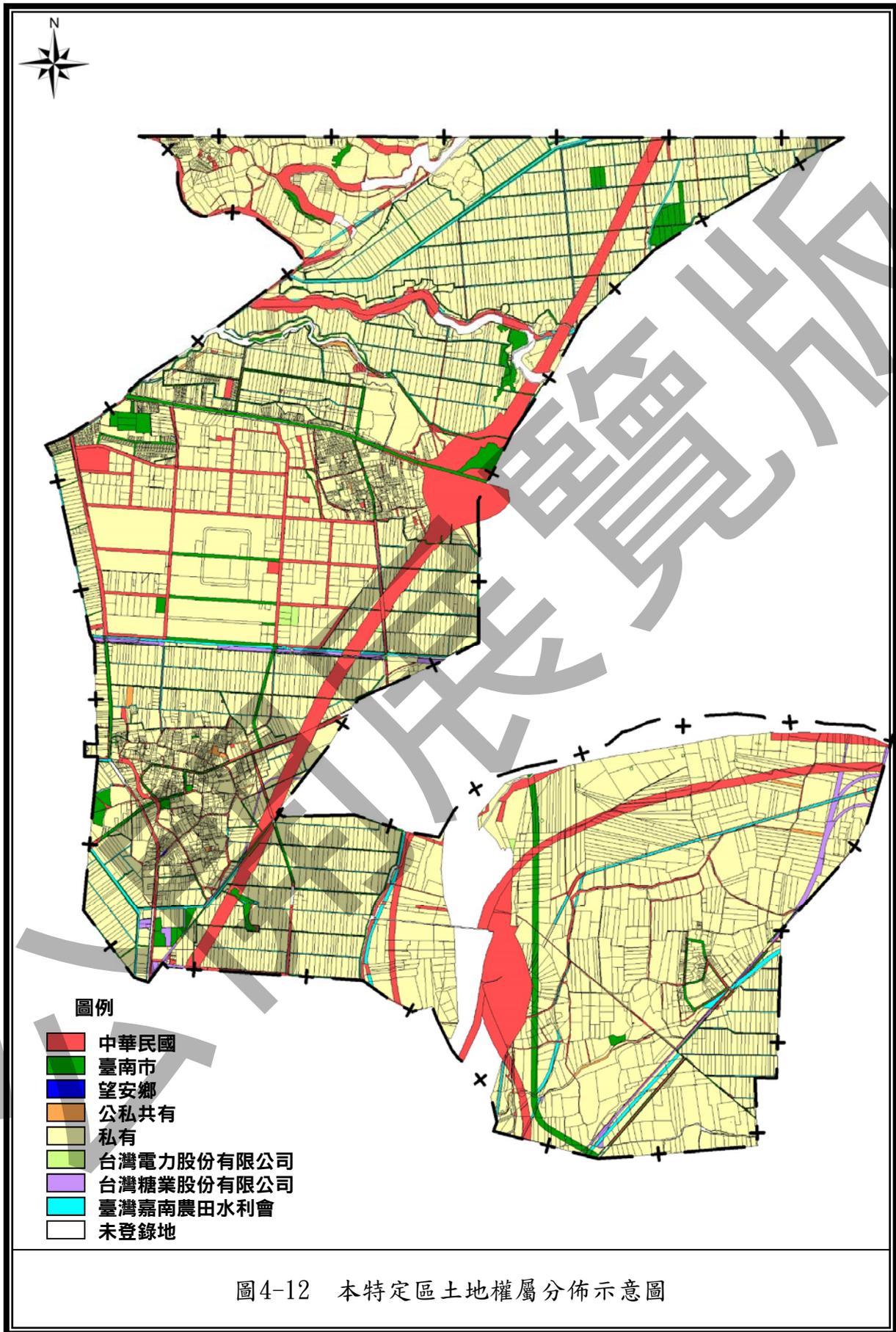


圖4-12 本特定區土地權屬分佈示意圖

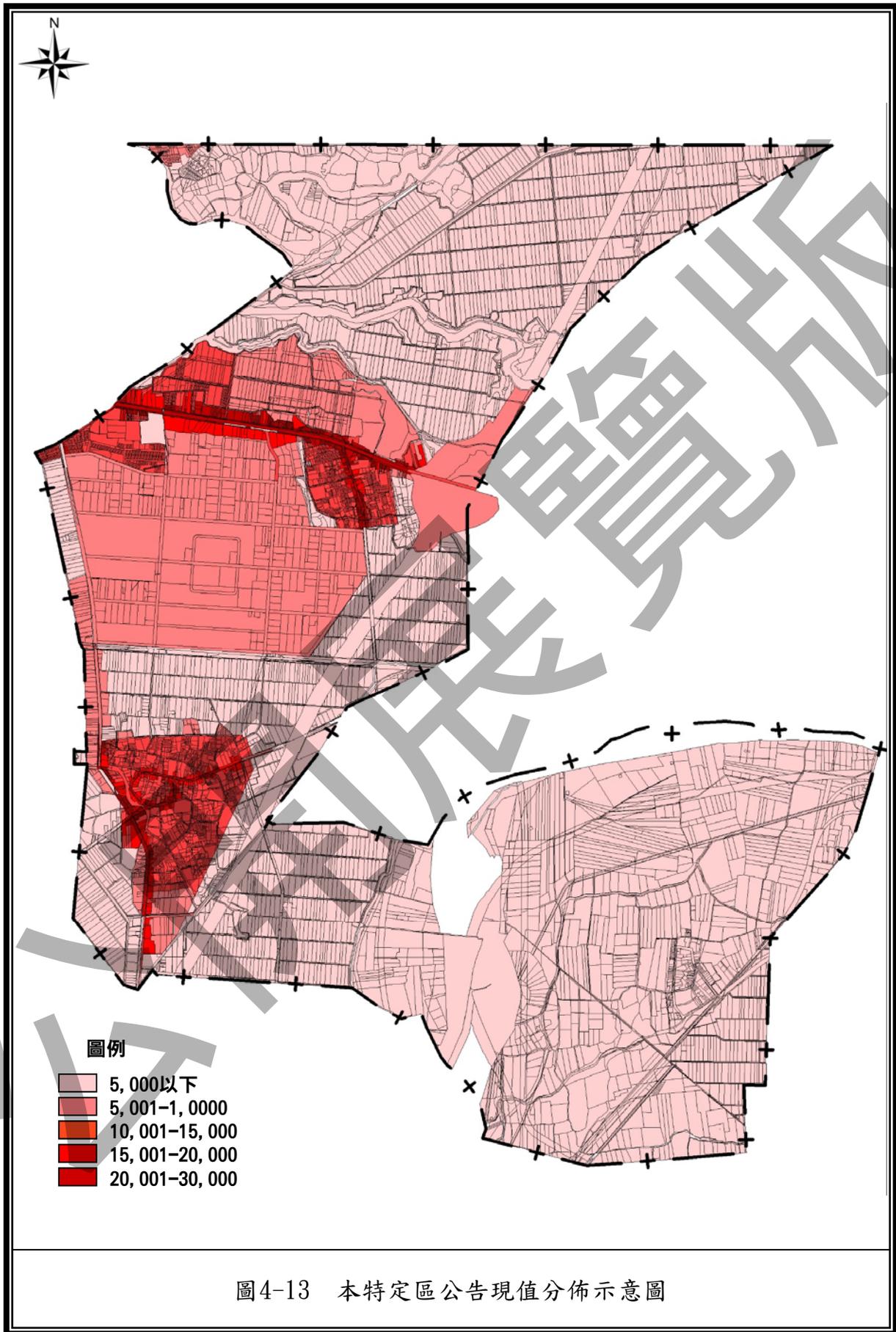


圖4-13 本特定區公告現值分佈示意圖

第五章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期

現行計畫之計畫年期為民國 110 年，考量未來發展並配合區域計畫目標年，將計畫年期調整為民國 115 年。

貳、計畫人口分析預測

一、人口預測

以近 10 年(民國 96 年至民國 105 年) 特定區人口數為基礎資料，採用線形成長法、對數成長法、指數成長法、二次曲線成長法、乘冪成長法等 5 種趨勢成長數學模式進行計畫區人口預測，其結果如表 5-1 及表 5-2。

表 5-1 本特定區人口預測推估表

民國(年)	計畫區總人口(人)	線形成長法人口(人)	對數成長法人口(人)	二次曲線成長法人口(人)	指數成長法人口(人)	乘冪成長法人口(人)
96	9,510	9,510	9,510	9,510	9,510	9,510
97	9,427	9,427	9,427	9,427	9,427	9,427
98	9,453	9,453	9,453	9,453	9,453	9,453
99	9,380	9,380	9,380	9,380	9,380	9,380
100	9,278	9,278	9,278	9,278	9,278	9,278
101	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
102	9,146	9,146	9,146	9,146	9,146	9,146
103	9,049	9,049	9,049	9,049	9,049	9,049
104	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011
105	9,003	9,003	9,003	9,003	9,003	9,003
110	-	8,659	8,962	8,610	8,638	8,961
115	-	8,349	8,893	8,227	8,341	8,895

資料來源：新營區戶政事務所及本計畫整理。

表 5-2 本特定區人口預測綜整表

預測方法		民國 115 年預測人口總數(人)	
以本特定區歷年人口推估	線形成長法	8,349	平均值 8,541
	對數成長法	8,893	
	二次曲線成長法	8,227	
	指數成長法	8,341	
	乘冪成長法	8,895	

資料來源：本計畫整理。

二、上位計畫人口分派

依據「全國區域計畫」內容，民國 115 年臺南市人口分派總量為 188 萬人；而現況新營區、鹽水區、柳營區人口佔臺南市之比例約為 6.65%，依該比例推算此三行政區民國 115 年人口預測值約為 125,020 人，而本特定區佔此三行政區人口比例約為 7.17%，遂依此比例推估民國 115 年本特定區預測人口數約為 8,969 人。

三、可容納人口總量推估

本特定區住宅區面積 65.8187 公頃，其中未開闢剩餘可供居住面積 9.7504 公頃，以每人居住樓地板面積 60 平方公尺計算，可容納人口約為 3,250 人，考量現況人口 9,003 人，故本特定區可容納人口總量 12,253 人。

表 5-3 現行都市計畫可容納人口總量推估表

分區	現行計畫面積(公頃)	已開闢面積(公頃)	剩餘可供居住面積(公頃)	容積率(%)	剩餘可供居住總樓地板面積(m ²)	剩餘可供居住面積容納人數(人)	現況人口(人)	可容納人口總量(人)
住宅區	65.8187	56.0683	9.7504	200%	195,008	3,250	9,003	12,253

註：以每人享有樓地板面積 60 m²計。

四、小結

本特定區就供給面而言，居住空間可容納人口約為 27,225 人，另就需求面而言，依據各種趨勢推估結果，至目標年人口數為 8,541 人，以區域計畫分派人口為 8,969 人，再考量產業專用區開發預計將引入約 3,678 人，爰建議維持現行計畫人口 11,500 人。

參、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、本特定區之計畫人口數 11,500 人及實際發展現況與需求等，分別對本特定區土地使用分區進行初步檢討。

一、住宅區

現行住宅區面積 65.8187 公頃，使用面積 56.0683 公頃，使用率為 85.19%，依據通盤檢討辦法規定，住宅區面積應依據未來計畫人口居住需求預估數計算。依前開計畫人口分析結果，計畫區內住宅區、商業區目前可容納人口總量已高於目標年計畫人口數，故不另增設住宅區。

二、商業區

現行商業區面積 2.9933 公頃，使用面積 2.7718 公頃，使用率為 92.60%，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法(100.1.6)」第 31 條有關商業區檢討規定，以下列方式估算計畫區應劃設之商業區面積：

(一)依計畫人口規模檢討

有關商業區劃設標準為計畫人口逾三萬至十萬人口者，其中三萬人口之商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準，其餘超出三萬人部分，則以每千人不得超出 0.50 公頃為準。按此標準及本特定區計畫人口 11,500 人計算，商業區面積之劃設不得超過 5.18 公頃，故扣除現行計畫商業區面積後，尚可劃設 2.1867 公頃之商業區。

(二)商業區總面積占都市發展用地總面積之比例

新營區為地方中心之都市階層，未來商業區將不得超過都市發展用地總面積 10%，由此推計，都市發展用地面積為 340.9129 公頃，共計可劃設 34.0913 公頃商業區，故扣除現行計畫商業區面積後，尚可劃設 31.3195 公頃之商業區。

計畫區內之商業區目前除沿街少部分已發展作為鄰里性商業使用外，其餘均仍維持作住宅使用，因現行計畫大部分尚未作商業使用，故本次通盤檢討宜維持現行計畫。

三、工業區

現行工業區劃設 2 處，維護生活環境品質，鄰近集居地區之部分，指定為乙種工業區，餘指定為甲種工業區。工業區面積合計 117.2907 公頃，其中甲

種工業區面積 75.7131 公頃，乙種工業區面積 41.5776 公頃，使用率皆為 100.00%。

四、零星工業區

本計畫劃設零星工業區 2 處，分別位處柳營區人和村及新營區太子宮附近，現行計畫面積 0.5833 公頃，使用面積約為 0.1600 公頃，使用率為 27.43%。各零星工業區之使用範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。本特定區之零星工業區，配合產業結構變遷，未來若擬變更作其他用途使用，得依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另行提出變更申請，本次檢討宜維持現行計畫。

五、產業專用區

現行計畫面積 14.7129 公頃，現況未開闢，惟已辦理重劃作業，考量產業專用需係為南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，以供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用等，本次檢討宜維持現行計畫。

六、客運轉運專用區

現行計畫面積 0.5936 公頃，現況未開闢，惟已辦理重劃作業，客運轉運專用區係配合新營交流道客運轉乘需求予以劃設，本次檢討宜維持現行計畫。

七、文教區(供私立明達中學使用)

現行計畫面積 1.8083 公頃，使用面積為 1.8083 公頃，使用率為 100.00%，目前已完全開闢，供私立明達中學使用，本次檢討宜維持現行計畫。

八、保存區

現行計畫面積 0.1202 公頃，使用面積為 0.1202 公頃，使用率為 100.00%，為現有太子宮舊廟，本次檢討宜維持現行計畫。

九、宗教專用區

現行計畫面積 0.8946 公頃，使用面積為 0.7841 公頃，使用率為 87.65% 係配合現況太子宮、忠義公廟、鎮安殿劃設，本次檢討宜維持現行計畫。

十、河川區

現行計畫面積 105.2017 公頃，主要為急水溪水域及其周邊之河川，本次

檢討宜維持現行計畫。

十一、農業區

現行計畫農業區面積合計約 641.3306 公頃，主要分布於都市發展用地外圍，為維護糧食安全，經檢討現況為農業使用者，宜維持現行計畫，惟現況非農業使用地區，建議得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理。爰此，除配合都市實際發展需求予以變更外，其餘維持現行計畫。

十二、產業園區

現行計畫產業園區合計約 4.2633 公頃，係配合現況全程公司劃設，本次檢討宜維持現行計畫。

肆、公共設施用地檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本特定區之計畫人口數 11,500 人及實際發展現況與需求，分別針對本特定區公共設施用地進行檢討。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，計畫面積 0.3754 公頃，其中機十二用地已完全開闢使用，機十三尚未闢建，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，機關用地按實際需要檢討，爰此，除配合公共設施保留地檢討已無使用需求予以檢討變更外，其餘維持現行計畫。

二、國小用地

現行計畫劃設國小用地 1 處，面積 2.8291 公頃，目前開闢面積為 1.2568 公頃，開闢率 44.42%，係供新興國小使用。依教育部「國民中小學設備基準」檢討，本特定區 105 年底人口數已達 9,003 人，105 年國小學生數為 732 人，以比例分派推估至目標年計畫區國小學生數約 432 人，以教育部規定每生所需面積 12 平方公尺計算，推估目標年所需文小用地面積約 0.0518 公頃，惟依「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內國民小學每校面積不得少於 2 公頃，因此，經檢討尚超出需求 0.8291 公頃，爰此，除配合實際發展現況予以檢討變更外，建議維持現行計畫。

三、公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園用地 1 處，計畫面積 2.7760 公頃；鄰里公園兼兒童遊

樂場用地 9 處，計畫面積 2.9640 公頃。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則；公園包括閭鄰公園及社區公園，且體育場所面積之二分之一可併入公園面積計算。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 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則。檢討如下：

(一)面積需求檢討：經檢討本特定區內共計 12 個里，以每一里作為一閭鄰單位，至少應劃設 0.6 公頃用地為原則(含兒童遊樂場用地最小面積 0.1 公頃及公園用地最小面積 0.5 公頃)，經檢討本特定區內遊憩設施用地需求面積為 7.2 公頃，現行計畫遊憩設施用地(公園用地+鄰里公園兼兒童遊樂場用地)面積為 5.7400 公頃，不足面積 1.4600 公頃，故以面積檢討未符合需求。

(二)閭鄰單位檢討：依里界為閭鄰單元檢討設置本特定區內兒童遊樂場及閭鄰公園(詳表 5-4 及圖 5-1)，本計畫內共計 12 個里，其中惟太北里、護鎮里、新南里、南紙里、舊廂里、人和里、八翁里、士林里、橋南里及水秀里等 10 里經檢討面積不足，太南里及嘉芳里經檢討兒童遊樂場及閭鄰公園皆足數需求。考量太北里、護鎮里、舊廂里、人和里範圍內多為農業區、新南里、南紙里、八翁里、橋南里及水秀里僅部分面積位於本特定區內，未來可依工業區或農業區變更指導原則，循序漸進予以補足。

表 5-4 本特定區內兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表

行政區	里名	主要計畫劃設遊憩設施用地面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	鄰近可服務利用設施
新營區	太北里	0.4360	-0.1640	公五十七(2.7760 公頃)
新營區	太南里	3.2332	+2.6332	
新營區	嘉芳里	1.8661	+1.2661	
新營區	護鎮里	0.0000	-0.6000	以農業使用為主
新營區	新南里	0.0000	-0.6000	以高速公路使用為主
新營區	南紙里	0.0000	-0.6000	以農業使用為主
新營區	舊廂里	0.0000	-0.6000	以農業使用為主
柳營區	人和里	0.2047	-0.3953	以農業使用為主
柳營區	八翁里	0.0000	-0.6000	以農業使用為主
柳營區	士林里	0.0000	-0.6000	以農業使用為主
鹽水區	橋南里	0.0000	-0.6000	文教區(1.8083 公頃)
鹽水區	水秀里	0.0000	-0.6000	以農業使用為主

註：遊憩設施用地=公園用地+鄰里公園兼兒童遊樂場用地。

資料來源：本計畫整理。

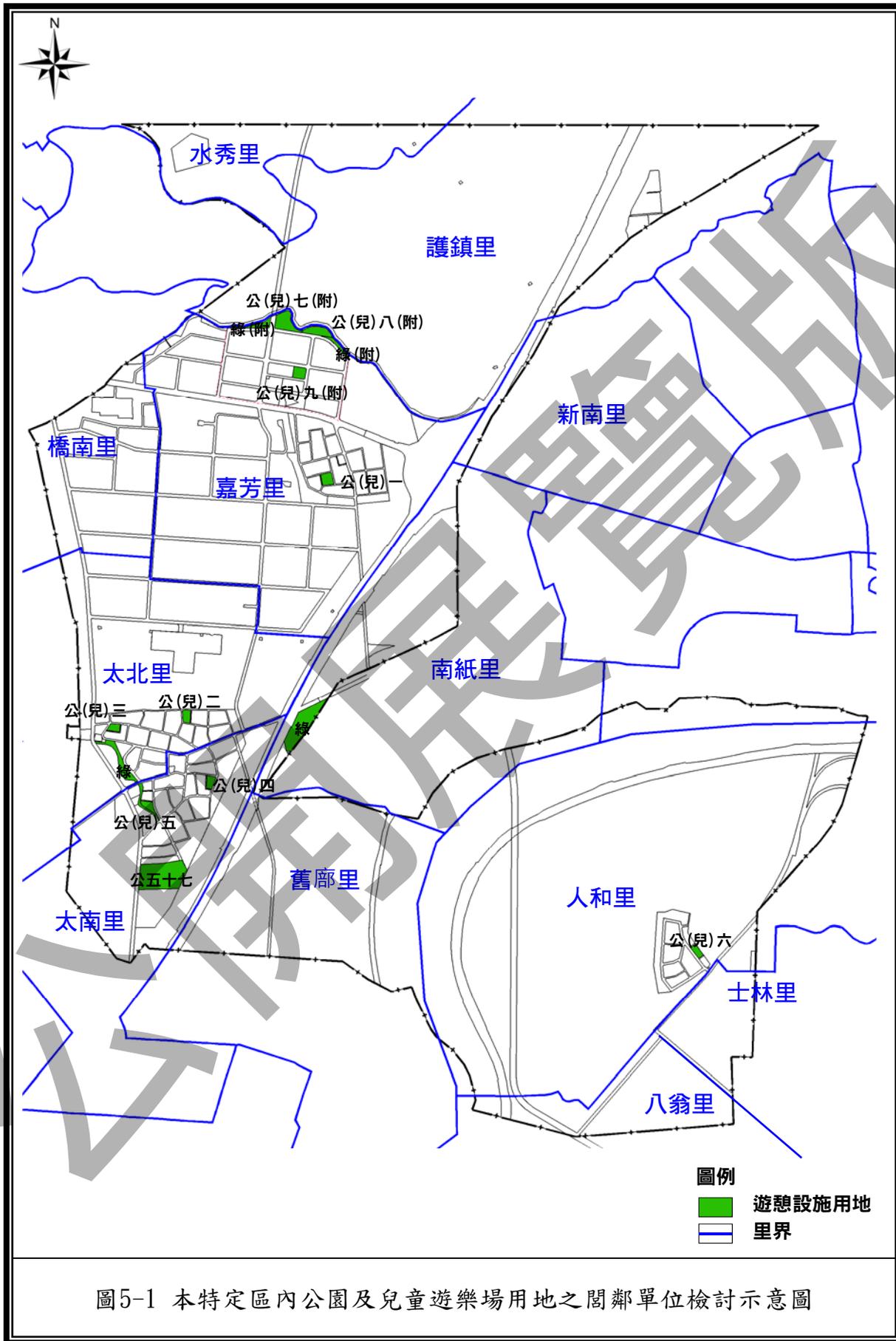


圖5-1 本特定區內公園及兒童遊樂場用地之間鄰單位檢討示意圖

四、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 2 處，計畫面積 0.3648 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，市場用地按實際需要檢討，故除配合公共設施保留地已無使用需求予以檢討變更外，其餘維持現行計畫。

五、綠地用地

於太子宮聚落內、高速公路東側及新營中排南側劃設綠地，面積 3.3376 公頃，開闢面積 1.0821 公頃，開闢率 32.42%。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，綠地用地按自然地形或其設置目的檢討，故建議維持現行計畫。

六、停車場用地及廣場兼停車場用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，停車空間不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。

依據臺南市 105 年度資料統計每千人汽車持有數 297.97 輛，本特定區計畫人口 11,500 人，其停車需求為 3,427 輛，以車輛預估數 20% 計，本特定區停車席次需求為 685 輛。

經推估本特定區可提供 388 停車位席次，無法滿足計畫區停車需求，詳表 5-5、表 5-6。

表 5-5 本特定區停車空間車輛數推估表

不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求	計畫人口	105 年每千人汽車持有數	推估車輛數 (輛)	需求車輛數 (輛)	供給車輛數(輛)
	11,500	297.97	3,427	685	388

資料來源：本計畫整理。

表 5-6 本特定區停車場停車席次供給推估表

停車場用地	計畫面積(公頃)	開闢率(%)	使用方式	停車席次供給(輛)
停 1	0.1335	0.00	平面	44
停 2	0.4313	100.00	平面	143
小計	0.5648	76.36	-	187
廣(停)2	0.6058	100.00	平面	201
小計	0.6058	100.00	-	201
總計	1.1706	-	-	388

註：平面停車場每車所需停車空間以 30m² 計算；立體停車場每車所需停車空間以 40m² 計算。

資料來源：本計畫整理。

七、堤防用地

現行計畫面積 16.9333 公頃，係配合急水溪整治而劃設，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，堤防用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫。

八、高速公路用地

現行計畫面積 40.8307 公頃，係現有中山高速公路用地，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，高速公路用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫。

九、道路用地(含人行步道用地)

現行計畫道路用地面積 53.3596 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討，故除配合實際發展現況以檢討變更外，其餘維持現行計畫。

十、墳墓用地

現行計畫面積 2.2789 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，墳墓用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫。

十一、殯儀館用地兼供火葬場使用

現行計畫面積 0.8518 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，殯儀館用地兼供火葬場使用按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫。

十二、鐵路用地

現行計畫面積 2.3881 公頃，係新營台糖鐵路用地，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，鐵路用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫。

十三、水溝用地

現行計畫面積 3.0055 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，水溝用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫。

十四、道路用地兼供水溝使用

現行計畫面積 0.0452 公頃，配合南 80 道路延伸新建工程劃設，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，道路用地兼供水溝使用按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫。

表 5-7 本特定區公共設施用地面積檢討分析表

項目	檢討標準	現行計畫	計畫人口 11,500 人		備註	
		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。	0.3754	-	-		
國小用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m ² 。	2.8291	2.0000	+0.8291		
遊憩設施用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	5.7400	7.2000	-1.4600	公園用地 + 鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
	閭鄰單位檢討	詳表 5-4 所示	-	-	-	
	綠地用地	依實際需要檢討之。	3.3376	-	-	
	公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地	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，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	9.3805	109.1784	-99.7979	廣場兼停車場用地面積以百分之五十計算
	市場用地	依實際需要檢討之。	0.3648	-	-	
停車場用地及廣場兼停車場用地	詳表 5-5、5-6 所示	-	-	-		
堤防用地	依實際需要檢討之。	16.9333	-	-		
高速公路用地	依實際需要檢討之。	41.8673	-	-		
道路用地(含人行步道用地)	依實際需要檢討之。	53.3596	-	-		
墳墓用地	依實際需要檢討之。	2.2789	-	-		
殯儀館用地兼供火葬場使用	依實際需要檢討之。	0.8518	-	-		
鐵路用地	依實際需要檢討之。	2.3881	-	-		
水溝用地	依實際需要檢討之。	3.0055	-	-		
道路用地兼供水溝使用	依實際需要檢討之。	0.0452	-	-		
電路鐵塔用地	依實際需要檢討之。	0.2482	-	-		
道路用地兼供河川使用	依實際需要檢討之。	1.1635	-	-		
道路用地兼供堤防使用	依實際需要檢討之。	0.1384	-	-		
道路用地兼溝渠使用	依實際需要檢討之。	0.0755	-	-		

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

第六章 計畫構想

壹、發展課題與對策

一、農業區變更檢討

課題一：特定區內農業區多處為聚落及工廠使用，需因應中央農地保育政策以及特定區整體都市發展，再檢討農業區優先發展順序與規劃原則。

說明：

現行計畫劃設農業區面積 647.5316 公頃，佔本特定區計畫面積比例 59.31%。其以私有地為主，且使用現況多維持作農業使用，惟部分已供聚落及工廠使用，主要分布於新營工業區南側、太子路二側、太子宮南側及新營排水北側地區。

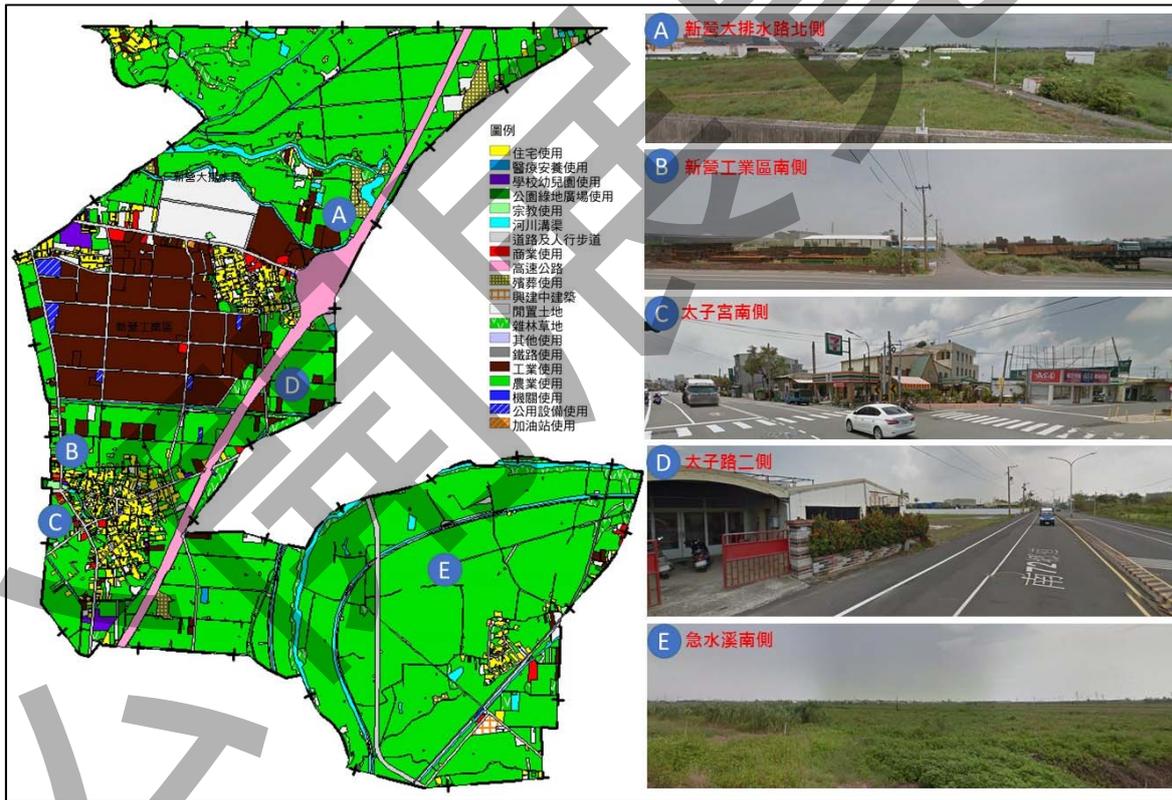


圖 6-1 本特定區內農業區土地使用現況示意圖

對 策：

- 1.在符合全國國土計畫及臺南市國土計畫(草案)對臺南市之農業發展分區劃設指導前提下，且臺南市區域計畫(草案)指出新營交流道特定區因位於發展軸帶，具有產業發展能量，未來本特定區內之農業區可適度作為產業或都市發展腹地。
- 2.另依據 106 年度臺南市產業用地規劃顧問案內容，指認本特定區新營大排水北側部分農業區、新營工業區東側與南側農業區為北產業核心 2，面積約 274.11 公頃，作為未來工業區之擴充基地(詳圖 6-2)。
- 3.配合研析農業區變更檢討原則及農業區優先轉型地區，以為執行策略(詳圖 6-3)。



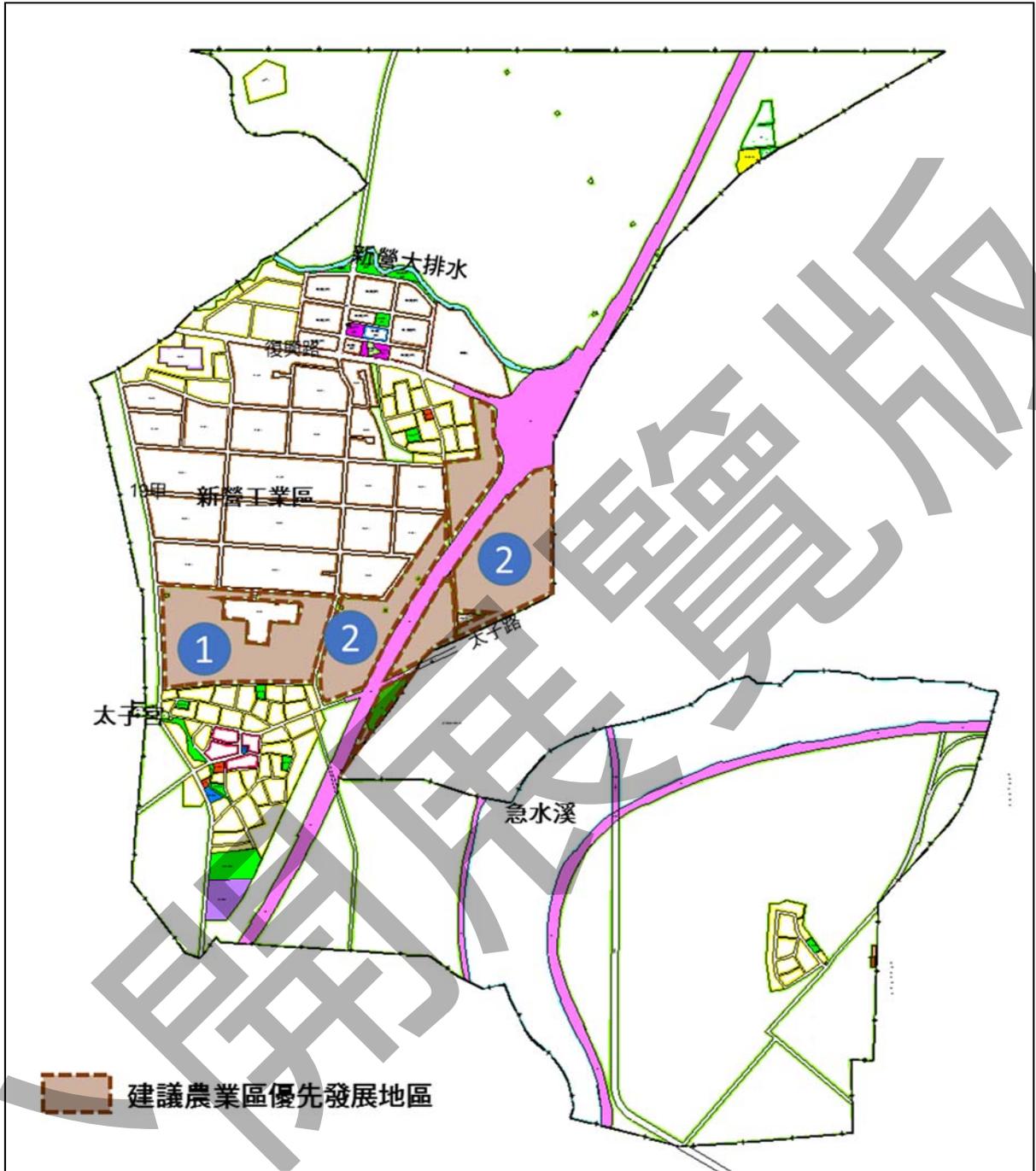


圖 6-3 本特定區內農業區優先發展地區位置示意圖

課題二：現行都市計畫工業區使用率已達飽和，新營工業區南側農業區與高速公路二側農業區鄰近產業用地且交通便利，在符合農地總量檢討下，未來可適度作為產業發展腹地。

說明：

- 1.本特定區工業區均已開發完成，現況使用率達 92%(扣除閒置土地、閒置廠房及興建中土地)，以製造業為主，而新營工業區南側農業區現況夾雜工業使用，高速公路二側農業區現況多閒置，且太子路南側為新營都市計畫工業區，周邊多已開闢為工業使用，顯示本計畫區未來仍有工業區申設相關需求。
- 2.依「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」本特定區位於「藍鑽綠金生活圈」，提供北臺南主要的產業活動以及都市服務機能，其中以新營為最重要的服務都市。依據工業政策之指導，藍鑽綠金生活圈得新設產業用地、申請工業區毗鄰擴廠之總量為 32.27 公頃，又本計畫區為新營工業區所在地，位於產業發展軸帶且符合科技生技鑽石圈之構想，爰得於產業用地總量下，透過「產業群聚」的模式，依「產業創新條例」及相關法令，設置「產業園區」、「工業區」。
- 3.新營工業區南側部分農業區刻正辦理「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)(配合全程興業產業園區)案」，該計畫係依「產業創新條例」規定申請設置產業園區，面積 4.2633 公頃，劃設產業園區 2.9673 公頃。

對策：

工業區未來新增產業區位建議：

- 1.新營工業區南側農業區
考量產業環境完整性，建議於「全程興業產業園區」周邊規劃優先推動產業園區，依據「產業創新條例」及其相關規定由政府主導開發，或民間整體開發，以建立完善產業發展公共設施用地開發之成效。
- 2.高速公路二側農業區
高速公路二側農業區面積約 36.4808 公頃，建議採開發許可方式由土地所有權人透過工業區變更指導原則，並搭配經濟部「小型產業園區規劃設置開發補助辦法(草案)」爭取相關補助，自行申請變更，落實小規模田園式生產聚落合法化。
- 3.另依據「臺南市產業發展暨工業區變更策略」分派至藍鑽綠金生活圈之工業用地增量約 32.27 公頃，扣除全程興業產業園區 2.9673 公頃，剩餘工業用地增量約 29.3027 公頃，故未來應以該總量予以管制開發許可之申請面積。

二、附帶條件開發地區檢討

課題：本特定區附帶條件地區，共計 2 處，目前皆未依附帶條件內容辦理，應予以檢討並妥予研議處理方案。

說 明：

本特定區 2 處附帶條件地區分別於民國 74 年辦理第一次通盤檢討與民國 99 年辦理第三次通盤檢討第一階段時劃設，其相關內容說明如下：

- 1.住宅區附一(一通劃設)：係因本聚落於規劃前曾依區域計畫法定為甲種建築用地，且其集居規模達二公頃，故予以配合變更，以符實際，依附帶條件規定：「本變更案應再擬定細部計畫並配置適當公共設施。」，惟至今尚未辦理。

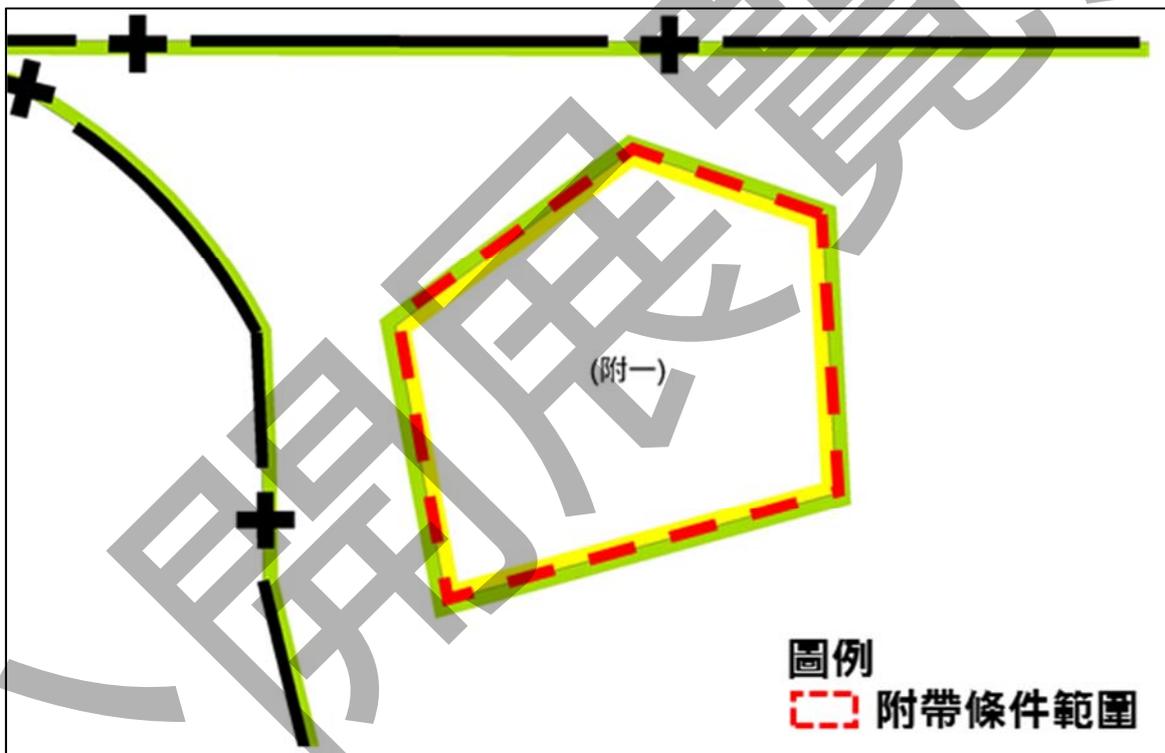


圖 6-4 住宅區附帶條件示意圖

- 2.宗教專用區(二)附帶條件(三通一階劃設)：考量太子宮廟用地需求，於三通一階辦理擴大都市計畫，變更非都市土地為宗教專用區(二)，依附帶條件規定：「1.宗教專用區(二)應由太子爺廟管理委員會，與縣政府簽訂協議書，自願捐贈變更後土地總面積之 30% 土地予縣政府，前述土地以繳交當期土地公告現值加 4 成之代金方式折抵，並應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，台南縣政府應於下次通盤檢討

時，予以恢復原計畫，太子爺廟方不得異議。2.本案擴大範圍內之宗教專用區，其土地所有權人非屬太子爺廟者，應由太子爺管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件，否則本案維持原非都市土地之利用。3.本案涉及回饋部分應由土地所有權人與縣府簽訂協議書納入計畫書中規定，以利執行。」，目前已與市政府簽訂協議書，惟尚未繳納代金。

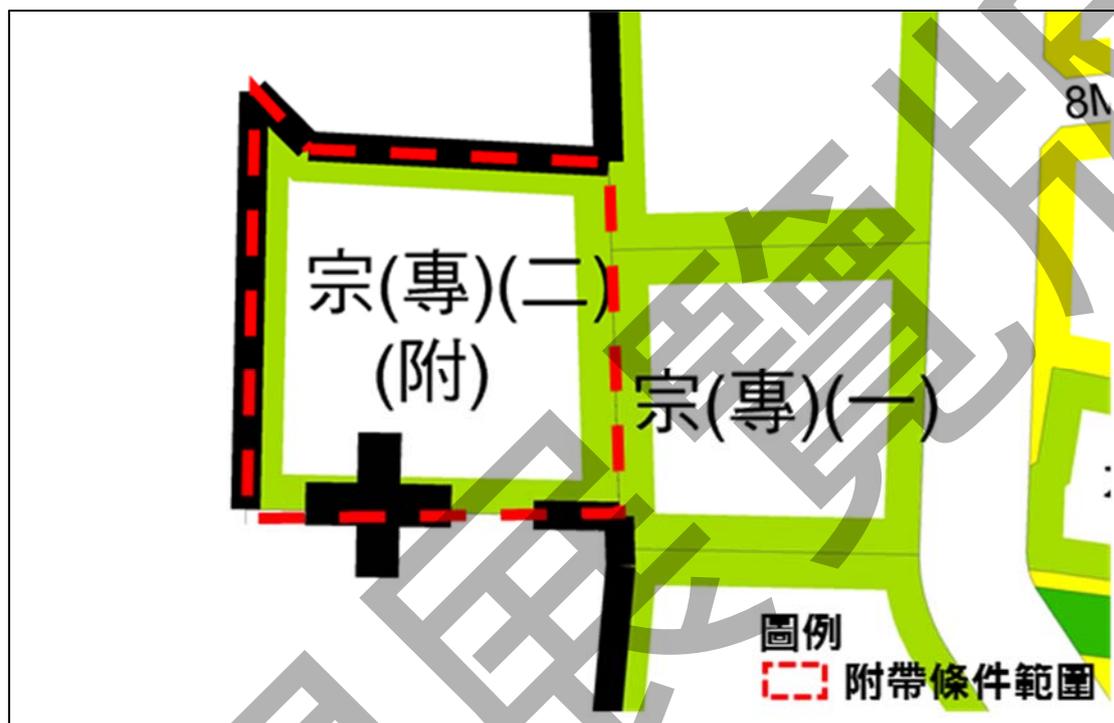


圖 6-5 宗教專用區(二)附帶條件示意圖

對 策：

- 1.住宅區附一：考量該住宅區附帶條件範圍，現況多屬既有合法建地目，可依建地目申請建築，鹽水區水秀段 427 地號(既有巷道)以北土地多為建地目，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定得予免回饋，故建議水秀段 427 地號以北土地(除鹽水區水秀段 596、597-1 地號外)變更住宅區附帶條件為住宅區。其餘土地依「都市計畫整體開發地區處理方案」及「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，調整其附帶條件改以調降容積率方式辦理，並應負擔公共設施用地比例為 40%。
- 2.宗教專用區(二)附帶條件：考量太子宮廟宗教專用區(二)仍有劃設需求，則應敘明未依附帶條件原訂時程辦理之理由，研議調整附帶條件內容，以加速附帶條件區執行。

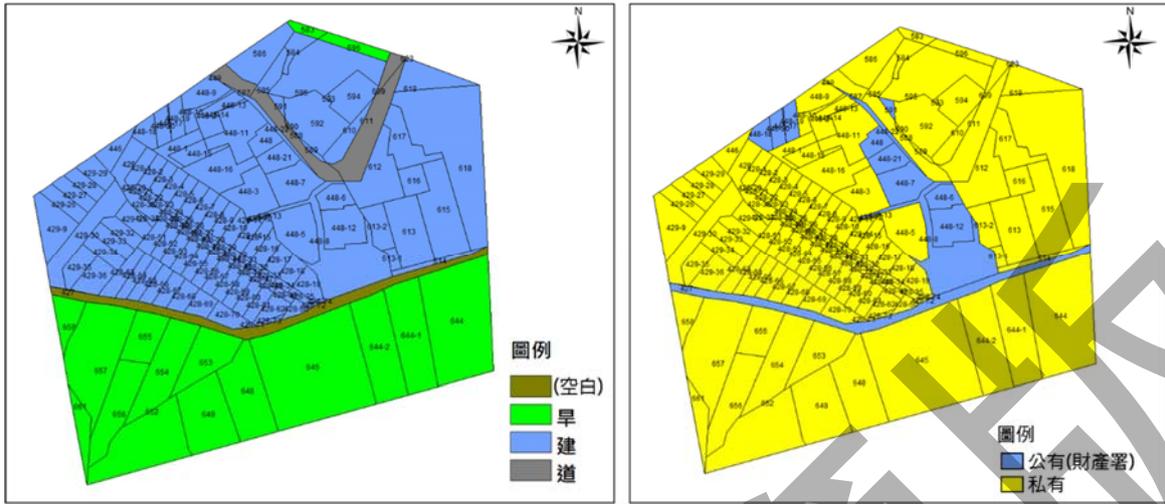


圖 6-7 住宅區附一現況建地目(左)及土地權屬(右)分布情形

三、宗教專用區周邊土地檢討

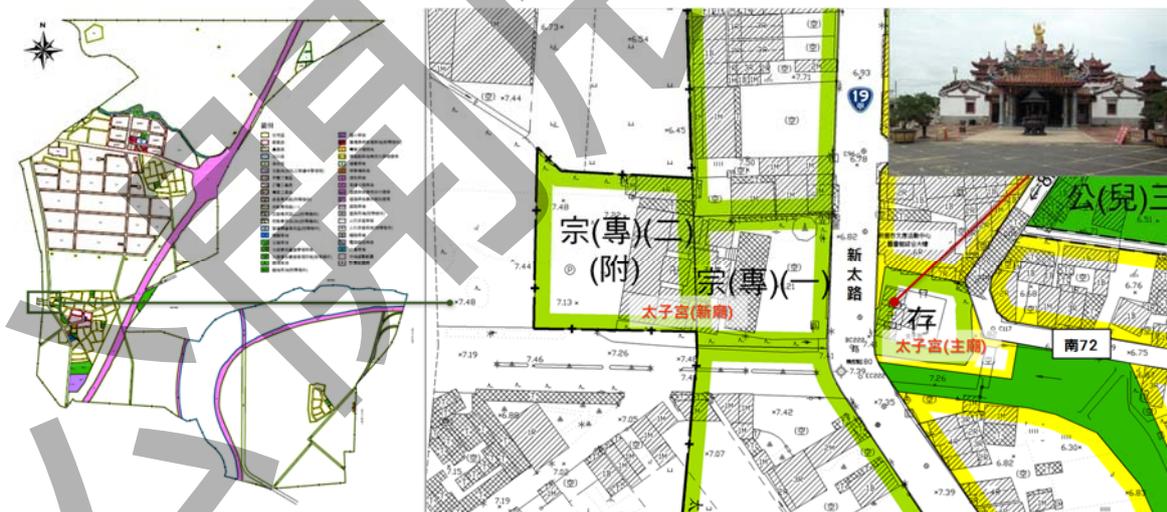
課題一：配合臺南市政府經濟發展局「臺南市新營區宗教文化產業專區先期規劃」，太子宮周邊地區土地利用應再檢討。

說明：

1. 太子宮建築座落位置已配合規劃為宗教專用區

太子宮位於本特定區西南側，主廟建築物完成於民國 15 年，於民國 88 年已公告為古蹟，目前所屬主管機關為臺南市政府。主廟之範圍原屬住宅區，於民國 99 年本特定區計畫第三次通盤檢討(第一階段)依「文化資產保存法」之規定，配合變更為保存區。

另位於主廟西側之土地於民國 69 年增建建築物，且於民國 81 年完工，原屬保存區，為避免與文化資產保存法所稱之「保存區」名稱混淆，故亦於本特定區計畫第三次通盤檢討(第一階段)變更分區名稱為「宗教專用區」。另考量前開增建部分主體建物位處非都市土地農牧用地，未能符合太子爺廟發展需求，為協助已完成寺廟登記之太子爺廟補辦建照，故將其寺廟登記範圍內之既有建築基地加計必要之法定空地，納入本特定區三通並擴大計畫範圍劃設為宗教專用區，附帶條件為：「...應由太子爺廟管理委員會，與縣政府簽訂協議書，自願捐贈變更後土地總面積之 30% 土地予縣政府，前述土地以繳交當期土地公告現值加 4 成之代金方式折抵...」。惟目前太子爺廟管理委員會尚未依附帶條件辦理。



註：有關太子宮於變更高速公路新營交流道附近特定區計畫第三次通盤檢討(第一階段)之附帶條件內容迄今尚未依附帶條件辦理。

圖 6-8 太子宮現況及位置示意圖

2. 臺南市新營區宗教文化產業專區規劃

新營區宗教文化產業專區分為短期開發區、中期輔導區及長期發展腹地，其中短期開發區包含太子宮廟、哪吒公園、新太路沿街。藉由宗教文化產業專區規劃可帶動觀光事業發展，使外界更加了解太子宮周邊歷史文化特色，並運用地資資源結合地方文化、產業、人文、景觀、生態及空間利用，劃設6個主要分區：童趣市集、哪吒公園(靜態宗教文化展示空間-太子爺博物館)、太子宮社區產業及地區商圈發展區、恬適民宿、太子宮競技廣場、停車場，期使提升文化園區發展的服務產業、文創產業、配套活動與聚落空間。

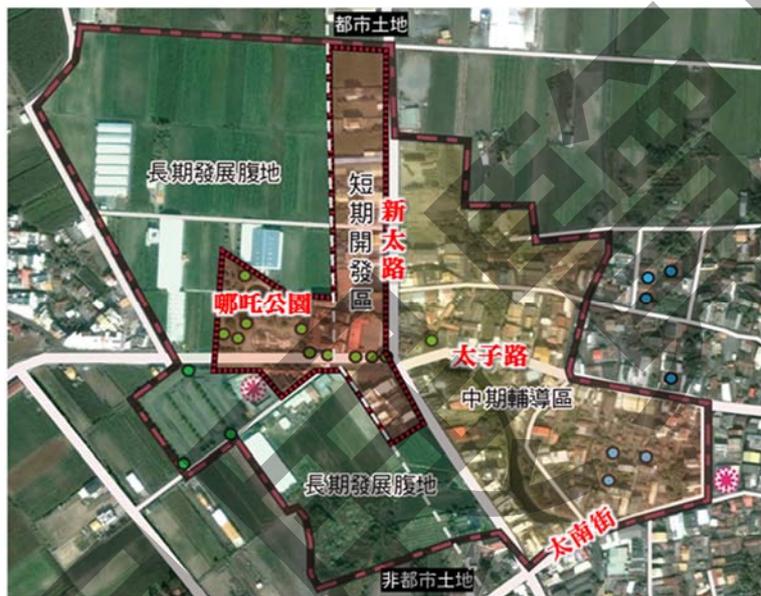


圖 6-9 臺南市新營區宗教文化產業專區分期分區規劃示意圖

3. 太子宮需求

經訪談太子宮代表表示，廟方於三通時劃設宗專(二)附帶條件內容，原以繳納代金方式辦理回饋，建議改以回饋太子宮西側太子公園土地辦理，另考量有興建香客大樓之需求，初估需求用地平面建築面積約 800 坪 (2645 m²)，建議一併納入附帶條件檢討變更。

對 策：

1. 考量新建香客大樓需求、三通宗專(二)附帶條件應回饋內容及未來建築臨路條件，爰建議整合規劃為一完整宗教專用區。
2. 有關變更宗教專用區依規定應回饋內容，建議以現況太子公園土地為原則。
3. 考量市有地(太子宮段埤子底小段 151 地號)現況已作哪吒公園，建議公園用地變更完整性，一併將其檢討變更為公園用地。

四、公共設施保留地檢討

課題一：本特定區公共設施用地開闢率低，應研議如何加速取得。

說明：

- 1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。
- 2.本特定區公共設施用地(不包含帶狀系統公設)開闢率低，僅 37.82%，其中又以公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及停車場用地為主。

對策：

- 1.有關各項公共設施用地調整內容，考量刻正辦理「臺南市(新營、曾文、玉井、新化等生活圈)都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」，該案針對本特定區公共設施用地包含機十三、市十一、停一、公五十七、公(兒)一、公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四及部分文十六用地及公(兒)五、公(兒)六進行檢討，爰建議納入該案辦理。
- 2.位於高速公路東側綠地用地，其係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，考量該工商綜合區已逾開發期程，另東側工商綜合區範圍，亦經「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」草案，將工商綜合專用區恢復原分區使用，建議將該綠地用地恢復為原農業區使用。

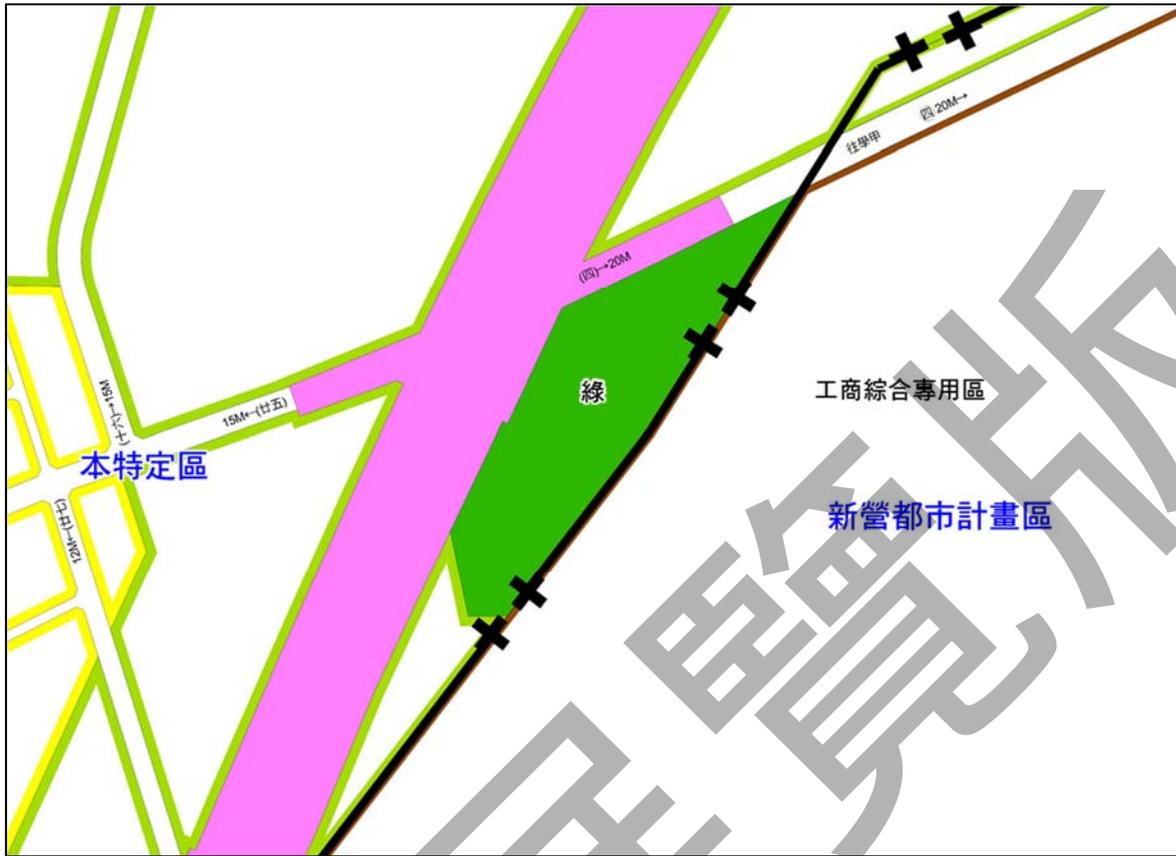


圖 6-10 本特定區高速公路東側綠地用地與鄰近分區示意圖

課題二：配合前瞻計畫「月津港公 18 水岸步道延伸規劃設計案」用地需求

說明：

為配合前瞻計畫水環境建設中「月津港公 18 水岸步道延伸規劃設計案」需求，透過舊水岸整建、修坡並擴寬，同時將月津港水域擴增、串連長度等相關工程施工，塑造大新營新風貌，整體工程預計於 108 年底完工，其中部份工程用地涉及本特定區範圍，應配合辦理相關調整。

建議將水秀段 384 地號納入本特定區範圍，並變更為公園用地。

2. 水秀段 384 地號國有財產署土地，現行計畫部份為本特定區之農業區，部份為非都市土地。

對策：

配合前瞻計畫需求，除有關該工程所涉及本特定區用地(水秀段 384 地號)應辦理變更外，考量範圍完整性，周邊部份 385-3 地號土地應併同變更為公園用地，其中涉及非都市土地範圍，應納入本特定區計畫範圍。

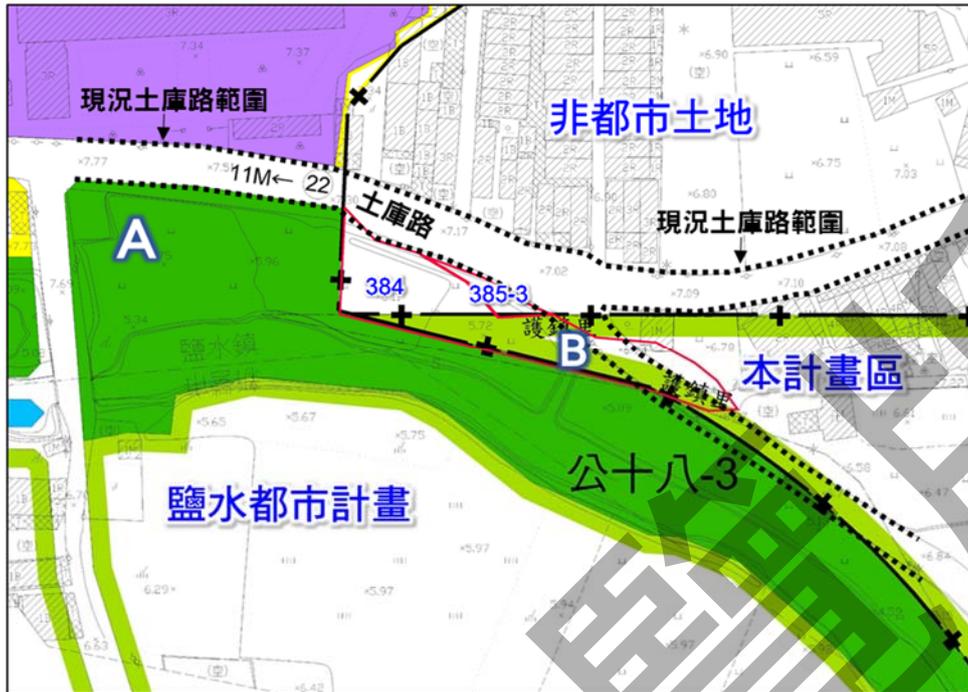


圖 6-11 「月津港公 18 水岸步道延伸規劃設計案」與本特定區位置示意圖

五、因應氣候變遷之都市防災與都市治理

課題：考量氣候變遷及落實生態都市規劃理念。

說明：

近年來面對極端氣候、災害衝擊、生態資源耗竭等挑戰，節能減碳、都市永續與防災逐漸受到重視，為落實生態都市理念於實質空間中，民國 100 年 1 月內政部修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」增訂生態都市發展策略，強化防災、蓄洪及滯洪規劃、調整土地使用分區管制等規定。

爰此，因應全球氣候變遷及節能減碳趨勢，建立生態永續城市為都市空間規劃所必須思考之要件，未來土地使用分區、公園綠地等開放空間及建築基地之規劃、設計需著重永續韌性及綠建築設計規劃。

對策：

配合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，主要計畫應增列「生態都市規劃原則」供未來開發指導。

六、閒置公有地清查及再利用

課題：本特定區內大型公有土地現況閒置或未開闢使用，面對都市發展需求，應提出因應策略促進再利用。

說明：

本特定區遴選閒置公有地設定以下條件：1.位於可建築使用之分區、2.現況未建築使用或使用情形單純、3.面積達一定規模。經檢核符合上述條件之閒置公有土地共 1 處，如下表所示。本次遴選之閒置公有地均有基地方正、交通條件良好、鄰近發展區等優勢，其中閒置公有地編號 1 位於產業專用區市地重劃區西側，具備良好交通機能。

表 6-1 本特定區公有非公用土地列表

編號	所有權人	管理機關	使用分區	使用現況	面積(公頃)
1	中華民國	財政部國有財產署	住宅區	閒置土地	0.3154

資料來源：臺南市政府；本計畫整理。

對策：

考量閒置公有地為財政部國有財產署所有，建議俟後續本特定區實際發展需求再行檢討變更。

七、重製計畫圖之訂正變更

課題一：柳營外環道重製疑義

說明：

柳營外環道位於本特定區東側且現況已開闢完成，惟經查涉及道路用地兼供河川使用之路段(急水溪)，其有關開闢現況與都市計畫圖、地籍圖、樁位圖經比對之情形說明如下：

- 1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，惟與地籍線不符(誤差最大約 5.03M)。
- 2.地籍(數值區)已分割，分割情形與開闢現況相符，且土地權屬為中華民國及臺南市所有。

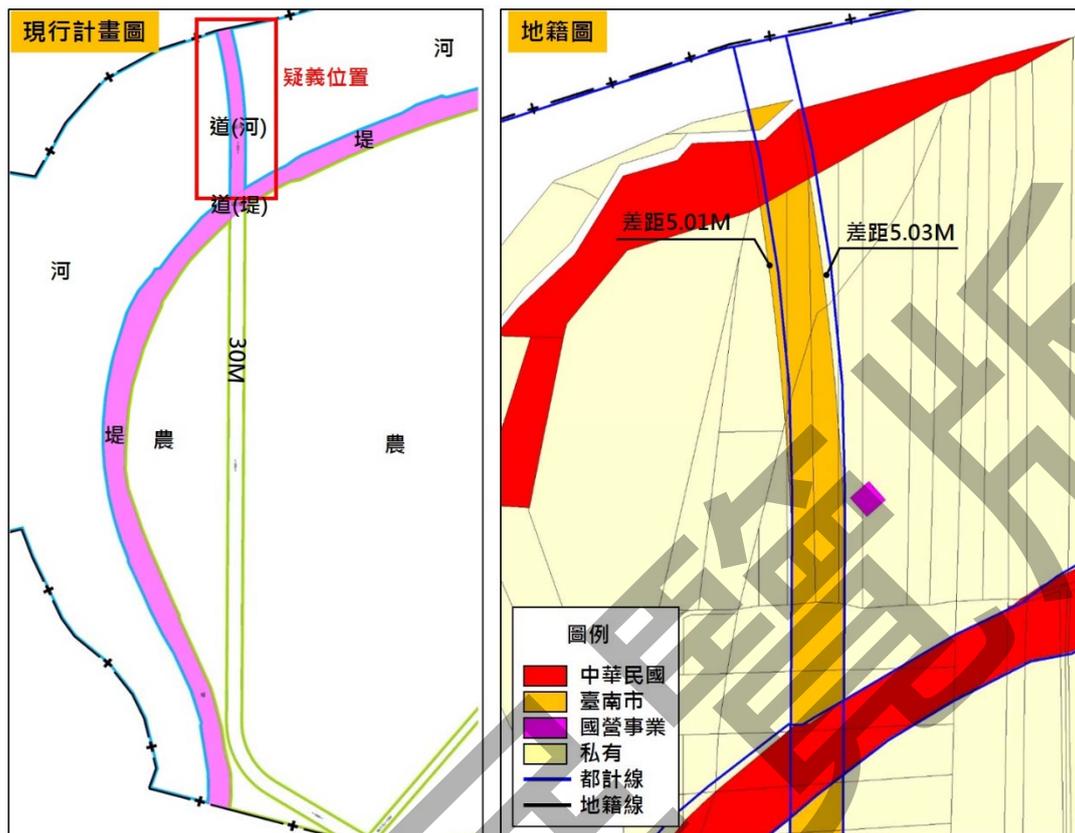


圖 6-12 本特定區柳營外環道(道路用地兼供河川使用)(急水溪)疑義示意圖

對 策：

考量現況外環道已開闢，且開闢情形與地籍相符，為避免損及人民權益，爰建議依地籍線及現況調整道路用地兼供河川使用範圍，並辦理重製計畫圖之訂正變更。

課題二：北側計畫範圍界重製疑義

說 明：

本特定區北側計畫範圍經查有與地籍不符之情形，其有關都市計畫圖、地籍圖、樁位圖經比對之情形說明如下：

1. 北側都市計畫範圍展繪線與樁位展繪線相符，惟與地籍線不符(誤差最大約 26.72M)。
2. 地籍(數值區)已於 68 年辦理逕為分割，北側範圍編列為非都市土地(特定農業區、鄉村區)，80 年辦理完成地籍圖重測作業。

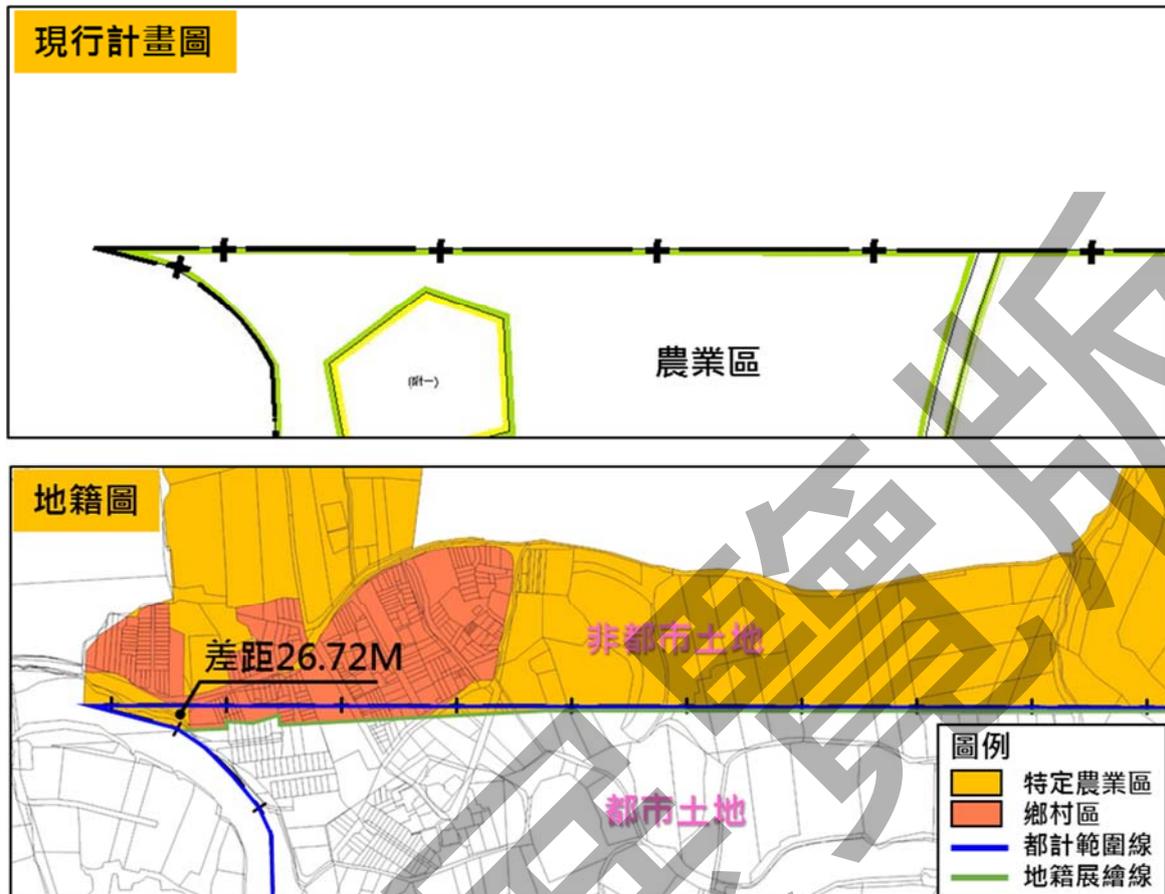


圖 6-13 本特定區北側計畫範圍界疑義示意圖

對 策：

經查重製前樁位資料與地籍逕為分割線相符，考量數值地籍已分割，且地籍線北側屬非都市土地，為維護地主權益，建議依地籍線調整都市計畫範圍線，並辦理重製計畫圖之訂正變更。

課題三：文教區(明達中學)範圍疑義

說 明：

本特定區文教區(明達中學)經查有與地籍不符之情形，其有關都市計畫圖、地籍圖、樁位圖經比對之情形說明如下：

- 1.文教區(明達中學)於民國 66 年擬定時依現有用地劃設為學校用地，後於民國 99 年三通一階時，更正分區名稱為文教區(供私立明達中學使用)。
2. 民國 101 年辦理重製通檢時，考量地籍、現況與都市計畫線不符，爰依都市計畫線展繪。

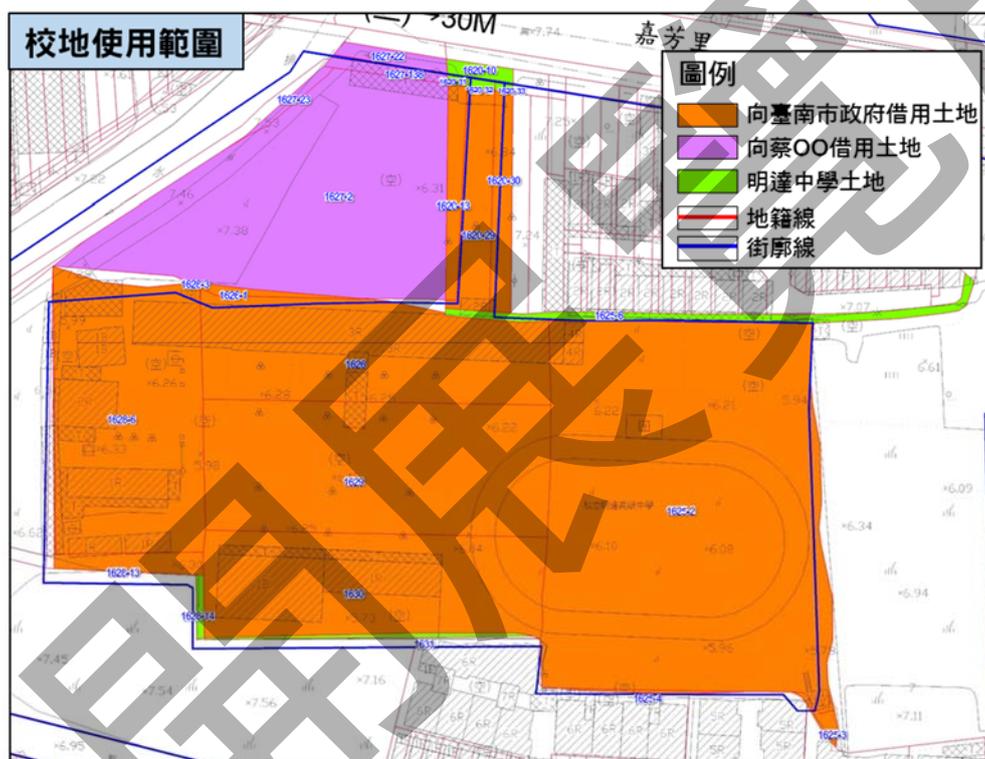


圖 6-14 文教區(明達中學)範圍疑義示意圖

對 策：

1. 經查明達中學係於 59 年申請核准設校，經校方提供市府教育局校地使用範圍包含 25 筆土地，總面積為 22,676^m₂。而後本特定區計畫於 66 年擬定，且擬定時規劃原意即以學校用地使用用地範圍為主。
2. 建議依規劃原意及明達中學使用土地清冊資料，建議參考地籍資料與現況發展情形，酌予調整文教區範圍。

貳、計畫目標與定位

一、區域發展定位

(一)臺南市區域計畫指導之定位

本特定區於臺南市區域計畫定位係屬三大發展核心之「北臺南之新營一級生技與地景文創核心」，六大發展軸帶之「中央平原生活生產軸」及「北臺南濱海農業溫泉複合軸」，分述如下：

北臺南之新營一級生技與地景文創核心，利用蘭花生技產業帶動後壁稻米及柳營酪農業，進行一級產業升級，並利用農業地景塑造田園城市。此外，鹽水地區與新營區位關係緊密，亦可利用鹽水月津港歷史街區及鹽水蜂炮發展觀光產業及文創產業，而新營藝術園區預計與臺糖合作推動之「新營糖廠活化與轉型」計畫，結合周邊鹽水、柳營、下營、後壁、東山、白河等地區之特色，將成為在地新興指標。

中央平原生活生產軸北起新營，中為善化、新市之科學園區，南端為府城文化核心，該軸帶人口密集、聚集各核心都市產業集中發展，為臺南市主要生活生產軸。

北臺南濱海農業溫泉複合軸，由北門鹽田濱海景觀向西銜接鹽水老街，經新營向東北銜接後壁農業地景及蘭花生技園區，再向東銜接關子嶺地區，串聯濱海資源及山林特殊資源，並可藉沿線核心、次核心都市提供居住生活機能及一級產業就業機會。

(二)都市階層及生活圈

臺南市之都市階層定位包括核心、次核心、地方服務中心三個階層，本特定區與新營、鹽水、柳營都市計畫相鄰接，共同建構成為發展核心，肩負完整生活機能之提供。

以生活圈劃分來看，本特定區屬臺南市五個生活圈中的「藍鑽綠金生活圈」，提供北臺南主要的產業活動以及都市服務機能，其中以新營為最重要的服務都市，其服務範圍包含鹽水區、下營區、柳營區、六甲區、後壁區、東山區、白河區等。

(三)小結

綜上，本特定區位處新營都市計畫外圍地區，具有輔助核心地區發展之功能，故應結合周邊新營、鹽水、柳營都市計畫共同考量，朝生活、生產面向發展，由新營核心推動產業、生活及觀光機能。

地區及景觀節點，在空間結構上屬於交通幅輳地區，為因應此類特性，本次通檢主要將配合產業及觀光活動廊帶予以調整土地使用發展計畫。

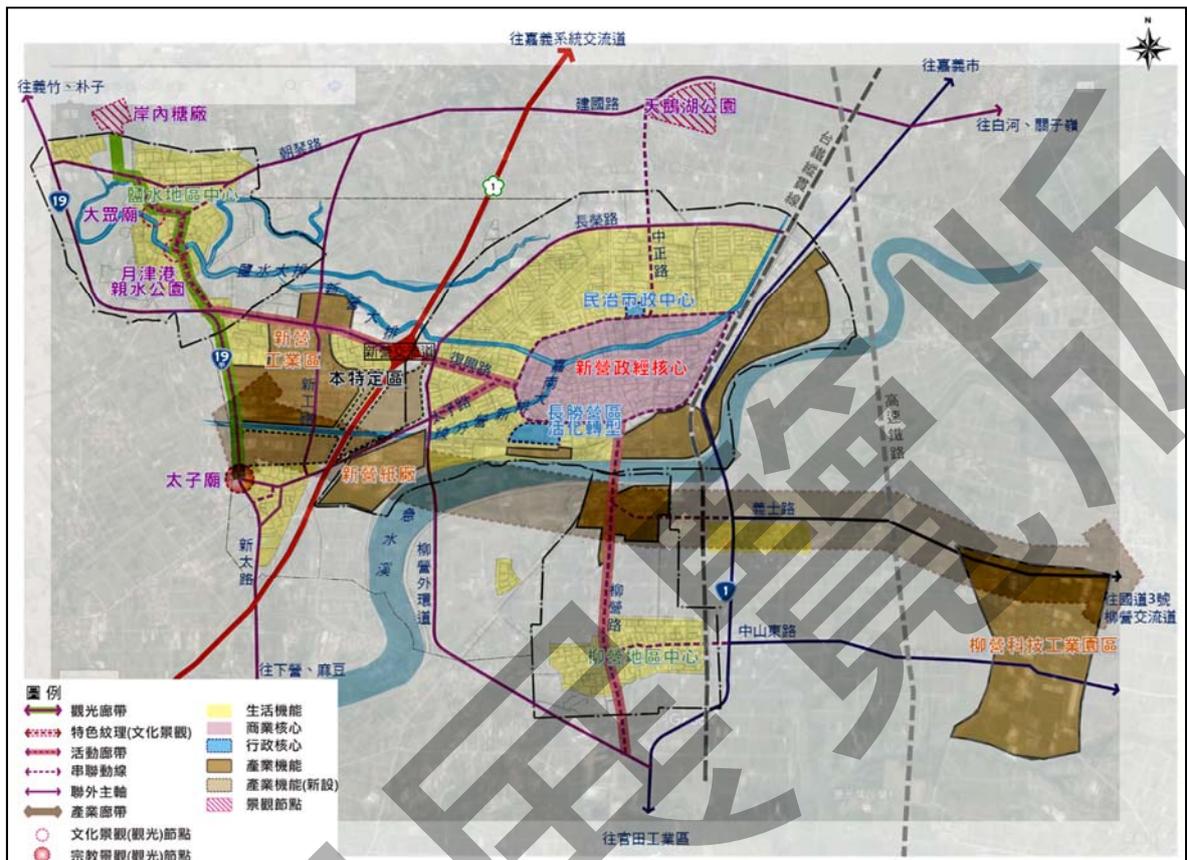


圖 6-16 新營、新營交流道、鹽水、柳營等四個都市計畫區及周邊地區空間發展構想示意圖

參、整體發展構想

本特定區以新營交流道為主要活動節點，配合客運轉運區及聯外道路主軸，以其具有交通幅輳機能及既有產業動能之優勢，開發本特定區為新營地區產業發展中心。

就活動發展軸帶而言，本特定區位於產業廊帶及觀光廊帶匯集處，故在空間機能之調整策略上，首先考量農地資源分類分級劃設成果及產業群聚效應，針對新營工業區以南之部分農業區適度調整作為產業或都市發展腹地；其次以太子宮文化資產及太子宮哪吒公園為發展節點，勘選周邊地區土地規劃為太子宮廟整體開發區。藉由上述兩處重點地區之發展機能調整，有助於都市機能縫合，建構更具有整體性之發展軸帶，並進而提升新營、新營交流道、鹽水及柳營生活圈之發展更為緊密。

另一方面，為輔助新營工業區之生產機能，新設之產業發展腹地除引入新營工業區業別及其製造業關聯產業，必要時亦得規劃引入優勢產業、新營工業區關聯性產業(服務業部分)，以及中央及地方產業政策指導持續推動之商務及服務業，以提升本特定區生產者服務業之產業動能。

最後，在整體性的空間調整策略下，將另行針對閒置公有地與公共設施保留地研議改善策略(如公設解編、再利用建議策略)，以點狀的調整改善方案，輔助面狀的空間發展機能。

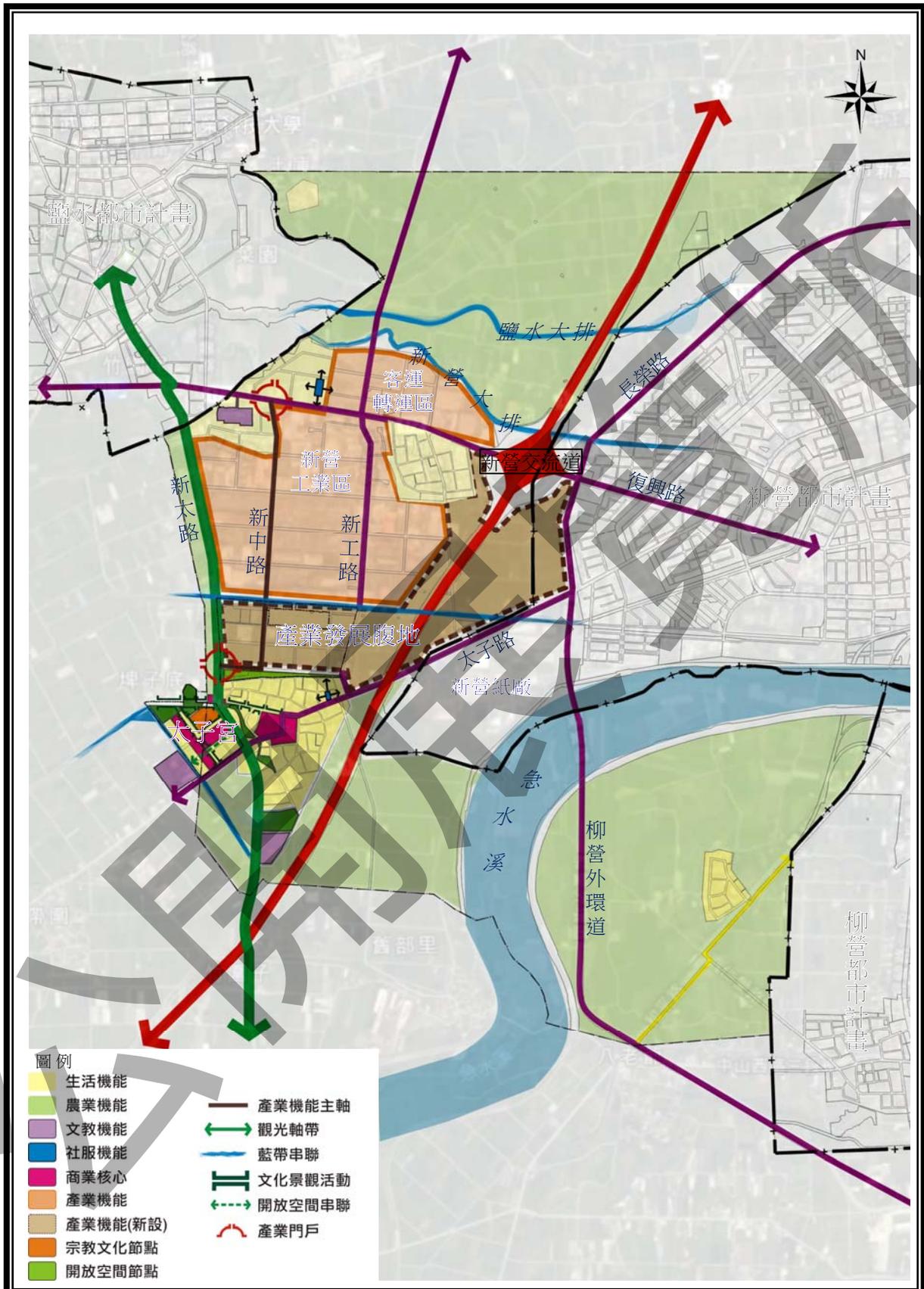


圖6-17 本特定區空間發展構想示意圖

肆、生態都市發展策略

一、因應氣候變遷、災害潛勢及節能減碳趨勢的規劃理念

近年來因氣候變遷因素，常有單日累積雨量造成地區排水系統無法負荷之情形，導致淹水災害頻繁發生，爰此，因應全球氣候變遷及節能減碳趨勢，建立生態永續城市為都市空間規劃所必須思考之要件，未來土地使用分區、公園綠地等開放空間及建築基地之規劃、設計需著重親水生態及綠建築設計規劃。

二、落實生態城市的土管及都設規劃策略

(一)近年於環境氣候變遷、節能減碳與永續防災等理念影響下，都市計畫相關法令陸續修正，如「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫法台南市施行細則」強化防災、滯洪、生態都市及公共設施檢討等規定；而本特定計畫未來應藉由整體規劃落實都市防災、親水空間、生態都市及公共設施等環境，例如利用農田滯洪及相關配套措施、抑或利用公園、綠地或道路用地設置滯洪池調節逕流，以達兼顧景觀美化及空間多元利用之功效。並依據本特定區災害特性，檢討規劃避難動線以及避難據點。

(二)運用 LID(Low Impact Development)理念，包括污水處理、生物多樣性、降低逕流量等功能，並納入土地分區使用計畫及土地分區管制考量，例如採用分流、蓄洪及調洪原則規劃排水防洪工程，設置滯洪池以調節並延後地表逕流量及洪峰到達時間，避免下游聯外排水路不堪負荷，與減低開發對河川及區域排水設施之污染與負擔。

(三)建構友善人行環境並得以與周邊景觀相互融合。

- 1.建築物退縮空間：藉由既有的建築物退縮規定，訂定植栽綠化原則及人行空間，以建立良好的街道介面。
- 2.基地綠化：利用建築基地內自然土層及屋頂、陽台、外牆之覆土層來栽種各類植物，以達吸收二氧化碳、建立綠意盎然景觀環境之目標。
- 3.基地保水：增加可透水鋪面及植生面積，調節基地開發增加之逕流，減少下游承受水體之負荷。
- 4.綠建築設計：規範本特定區內完整街廓或一定規模以上之建築基地應取得綠建築標章；此外，考量特定區之環境特性，建議其申請內容應包含綠化量、基地保水等兩項指標。

(四)建築基地留設雨水貯留設施

本特定區內建築基地之開發，將可能增加土地承載容量之負擔，故未來建築開發行為應設置充足之「雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施」。前項增設設施所需樓地板面積，得不計入容積，並需訂定相關申請規則及設置標準。



圖 6-18 本計畫生態都市策略示意圖

三、大眾運輸發展模式

配合新十大旗艦建設計畫-新營轉運站促參開發以及大臺南自行車道系統等公共交通建設計畫，透過城區綠色運輸環境之營造由需求面解決交通問題，建構以自行車與步行為主軸之的城區遊憩路網，停車設施則配合適當區位留設，提高大臺南及新營都會區整體之交通便捷度。

第七章 變更計畫

壹、檢討變更原則

本特定區依據發展現況、檢討分析、發展課題與對策、發展構想等內容，適當調整現行計畫之規劃，訂定各項實質規劃內容之變更原則，作為實質計畫擬定之依據。

一、計畫年期、計畫人口

- (一)考量未來發展並配合區域計畫目標年，將計畫年期調整為民國 115 年。
- (二)計畫人口經趨勢預測、臺南市區域計畫人口總量分派、可容納人口推估等因素，維持原計畫人口數。

二、計畫範圍

- (一)為太子宮未來發展需求及協助已完成寺廟登記之太子爺廟補辦建照，並與前次通盤檢討尚未完成附帶條件之宗教專用區（二），整合規劃為一完整宗教專用區，並依循前次通盤檢討之規劃原意，檢討原附帶條件繳納代金之規定改以捐贈等比例面積之公共設施用地，且考量土地權屬及公園用地完整性，以擴大都市計畫方式將宗專(二)西側非都市土地之部分公園(哪吒公園)納入本特定區範圍。
- (二)配合地籍圖重測作業完成及樁位成果圖檢討北側部分農業區、部分道路用地及部分高速公路用地劃出本特定區範圍。

三、土地使用分區計畫

(一)住宅區

考量地籍與現況使用情形、附帶條件整體開發區及都市實際發展需求檢討予以檢討變更。

(二)商業區

維持原計畫。

(三)工業區

維持原計畫。

(四)零星工業區

維持原計畫。

(五)產業專用區

維持原計畫。

(六)客運轉運專用區

維持原計畫。

(七)文教區(供私立明達中學使用)

配合明達中學現況使用情形及教育局登載學校使用地號，調整文教區範圍。

(八)保存區

維持原計畫。

(九)宗教專用區

配合太子宮廟使用需求，擴大都市計畫並調整原宗教專用區附帶條件內容。

(十)河川區

配合現況開闢情形、都市計畫樁位及地籍展繪成果檢討變更為道路用地兼供河川使用。

(十一)農業區檢討變更原則

1. 考量現況使用、區位及交通條件等因素，並配合相關計畫之產業用地之指導原則，指認部分農業區為優先發展區位，未來可適度作為產業或都市發展腹地，並依「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定申請變更。

(農業區優先發展地區位置詳圖 6-3)

2. 配合地籍圖重測作業完成及樁位成果圖檢討北側部分農業區劃出本特定區範圍。

(十二)產業園區(附)

維持原計畫。

四、公共設施計畫

(一)機關用地

維持原計畫。

(二)國小用地

維持原計畫。

(三)公園用地

除配合實際發展現況予以變更外，其餘維持原計畫。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

維持原計畫。

(五)零售市場用地

維持原計畫。

(六)綠地用地

位於高速公路東側綠地用地，係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟該工商綜合區已逾開發期程；東側工商綜合區範圍業於「變更新營都市計畫(三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」將工商綜合專用區恢復原分區使用，屬本計畫區範圍併同將該綠地用地恢復為原農業區使用。

(七)停車場用地

維持原計畫。

(八)廣場兼停車場用地

維持原計畫。

(九)堤防用地

維持原計畫。

(十)高速公路用地

配合地籍圖重測作業完成及樁位成果圖檢討北側部分高速公路用地劃出本特定區範圍。

(十一)道路用地(含人行步道用地)

配合實際發展現況、都市計畫樁位及地籍展繪成果、相關法令規定、因應整體都市發展結構檢討變更外，其餘維持原計畫。

(十二)墳墓用地

維持原計畫。

(十三)殯儀館用地兼供火葬場使用

維持原計畫。

(十四)鐵路用地

維持原計畫。

(十五)水溝用地

維持原計畫。

(十六)道路用地兼供水溝使用

維持原計畫。

(十七)電路鐵塔用地

維持原計畫。

(十八)道路用地兼供河川使用

配合現況開闢情形、都市計畫樁位及地籍展繪成果檢討變更為河川區外，其餘維持原計畫。

(十九)道路用地兼供堤防使用

維持原計畫。

(二十)道路用地兼溝渠用地(附)

維持原計畫。

貳、變更計畫內容

本次通盤檢討配合土地使用分區及公共設施用地檢討、各單位意見及人民陳情意見、發展現況及計畫構想，提出通盤檢討變更案共計 9 案，其變更位置示意圖、變更內容明細表、變更面積增減表，詳見圖 7-2、表 7-1 及表 7-2。

表 7-1 變更內容明細表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫目標年期	民國 110 年	民國 115 年	配合修正全國區域計畫計畫目標年予以修訂之。	
2	計畫總面積	1,091.7840 公頃	1,090.6144 公頃	配合本次擴大都市計畫及都市計畫範圍訂正調整計畫總面積。	
3	都市計畫圖訂正(特定區北側範圍界)	農業區(1.3348) 道路用地(0.0088) 高速公路用地(0.0782)	劃出計畫範圍(1.4218)	1.經查北側都市計畫範圍展繪線與樁位展繪線相符，惟與地籍展繪線不符。 2.本特定區計畫係於民國 66 年 6 月 2 日發布實施在案，北側都市計畫邊界線為鹽水地政事務所於民國 68 年辦理逕為分割，惟地籍線與都市計畫邊界線不符，以致多筆土地仍編為鄉村區乙種建築用地，又現況多已建築作居住使用。因 68 年辦理地籍逕割所依據之原始樁位資料已不可考，考量地籍已辦理分割且為維護民眾權益，故以影響民眾權益最小之原則，參酌地籍線調整都市計畫範圍線。	
4	都市計畫圖訂正(柳營外環道)	河川區(0.1068) 道路用地兼供河川使用(0.1070)	道路用地兼供河川使用(0.1068) 河川區(0.1070)	1.柳營外環道位於本特定區東側且現況已依地籍線開闢完成。 2.為避免損及人民權益，爰依地籍線及現況調整道路用地兼供河川使用範圍。	

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
5	特定區西 北端農業 區現有聚 落	住宅區(2.5090) 附帶條件： 應再擬定細部計畫並 配置適當公共設施。	住宅區(1.6365) 住宅區(附)(0.8725) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建 蔽率為 60%，容積 率調降為 108%； 當建蔽率為 50%， 容積率調降為 120 %。 2. 如後續開發地主 有增加容積率之 需求，得於申請建 照前完成繳交代 金後恢復原容積， 代金計算方式以 自願捐贈變更後 土地總面積 40% 作為公共設施用 地，並以捐贈當期 公告現值加四成 換算為代金抵繳。	1. 本案係於民國 74 年 4 月 3 日變更高速公 路新營交流道附近特 定區計畫(第一次通 盤檢討)案配合農業 區現有聚落劃設，現 況多屬原非都市土 地甲種建築用地及 建地目，且部分土 地業已取得建築及 使用執照，建物分 布密集難以執行 附帶條件規定。 2. 其中鹽水區水秀 段 427 地號以北原 甲種建築用地及 建地目，為保障其 既有建築權益並 依「臺南市都市計 畫區土地變更負擔 公共設施審議原則」 規定得予免回饋。 3. 其餘土地依「都 市計畫整體開發地 區處理方案」及「 臺南市都市計畫區 土地變更負擔公共 設施審議原則」規 定，調整其附帶條 件改以調降容積率 方式辦理，並應負 擔公共設施用地比 例為 40%。	
6	高速公路 東側綠地 用地	綠地用地(1.9033)	農業區(1.9033)	1. 本案係於 90 年配合 「台紙新營廠(部分 土地)申請設置工商 綜合區案」辦理變 更，惟該工商綜合 區已逾開發期程。 2. 東側工商綜合區 範圍，業於「變更 新營都市計畫(第 三次通盤檢討)(含 計畫圖重製)案」 將工商綜合專用區 恢復原分區使用， 屬本計畫區範圍 併同將綠地用地恢 復為原農業區使 用。	
7	特定區西 北側與鹽 水都市計 畫交界處	農業區(0.0913) 未劃入計畫範圍 (0.0749)	公園用地(公五 十)(0.1662)	配合市府刻正辦理 之前瞻基礎建設計 畫「月津港公 18 水岸步道延伸規 劃設計案」，為延 伸「鹽水都市計 畫」公 18-3 用地 自行車親水步 道及範圍完整性， 故	

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				將鹽水區水秀段384地號及沿土庫路南側之同段385-3(部份)地號國有地納入擴大都市計畫範圍並檢討變更為公園用地。	
8	文教區(明達中學)	文教區(0.0555)	住宅區(0.0555)	<p>1.依民國66年6月2日發布實施之「高速公路新營交流道附近特定區計畫核定案」所載，私立明達中學係就其現有用地劃設，後於99年8月19日發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，考量明達中學為私立學校，非屬公共設施用地，故將更正分區名稱為「文教區」，惟該文教區經101年6月26日「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製後之都市計畫展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線皆不相符。</p> <p>2.考量明達中學係於民國59年(都市計畫發布前)即已設校，且該地區尚未辦理地籍重測，仍為圖解地籍，因規劃原意係以其現有校地範圍劃設，故以地號作為都市計畫執行依據。</p> <p>3.參酌地籍線及臺南市政府教育局106年11月30日函所提供之土地使用範圍明細表(詳附件一)，就校方現況使用範圍修正文教區範圍。</p>	範圍包括鹽水區鹽水段1620-10、1620-13、1620-29、1620-30、1620-31、1620-32、1620-33、1625-2、1625-3、1625-4、1625-5、1626-1626-1、1628-1、1628-6、1628-13、1628-14、1629、1630、1631及部分1625-6等21筆土地。
		住宅區(0.1178)	文教區(0.1178)		

變更編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
9	特定區西南側與哪吒公園	農業區(0.2848)	宗教專用區(二)(附)(0.2848)	1.依民國99年8月20日發布實施之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」,考量太子爺廟係為地方民眾信仰所在,惟其部分主體建物位處非都市土地農牧用地,未能符合太子爺廟發展需求,爰將非都市土地納入都市計畫範圍並變更為「附帶條件宗教專用區」,由廟方同意捐贈變更後總面積30%公共設施用地並以繳交代金方式予原臺南縣政府。又依計畫書規定需於發布實施後1年內完成捐贈,惟廟方因未依規定辦理捐贈,目前已逾捐贈時效。 2.考量太子宮為新營區最大的廟宇,香客絡繹不絕,惟因現況使用已臻飽和,且相鄰土地多為都市計畫農業區及非都市土地,實難以擴充宗教相關設施,為滿足廟方未來發展需求,將前次通盤檢討尚未完成附帶條件之宗教專用區(二)與現址相鄰之非都市土地併入整體規劃,並參照「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之精神,予以調整變更為宗教專用區,並配置一定比例之公共設施用地作為開放空間使用。 3.另考量市有地太子宮段埤子底小段151地號現況已作哪吒公園,故整合規劃納入擴大都市計畫範圍並檢討變更為公園用地。	現況哪吒公園使用範圍內,太子宮廟地(太子宮段埤子底小段93地號(部份)、94地號(部份)、95地號(部份)、140地號(部份)、150地號(部份)、152地號、153地號、154地號、155地號、156地號、157地號(部份)),應無償捐贈予臺南市政府。
		宗教專用區(二)(附)(0.3777)	公五十八(0.0567)		
			宗教專用區(二)(附)(0.1998)		
			公五十八(附)(0.1212)		
		未劃入計畫範圍(1.1773)	公五十八(0.4090)		
			宗教專用區(二)(附)(0.4772)		
		公五十八(附)(0.2911)			
	附帶條件： 1.宗教專用區(二)應由太子爺廟管理委員會,與縣政府簽訂協議書,自願捐贈變更後土地總面積之30%土地予縣政府,前述土地以繳交當期土地公告現值加4成之代金方式折抵,並應於計畫發布實施後1年內完成捐贈,如未於期限內完成捐贈,台南縣政府應於下次通盤檢討時,予以恢復原計畫,太子爺廟方不得異議。 2.本案擴大範圍內之宗教專用區,其土地所有權人非屬太子爺廟者,應由太子爺廟管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件,否則本案維持原非都市土地之利用。 3.本案涉及回饋部分應由土地所有權人與縣府簽訂協議書,以利執行。	附帶條件： 1.應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地。 2.土地所有權人應於內政部都委會臺南市市政府通知日起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一次予全數無償移轉臺南市後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3.本案擴大範圍內之宗教專用區(附),其土地所有權人非屬太子爺廟者,應由太子爺廟管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件。			

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 7-2 本次通盤檢討變更面積增檢統計表

項目		變更面積增減(公頃)											
		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	合計		
土地 使用 分區	住宅區	調整計畫目標 年期	調整計畫總面積			0.0000			-0.0623		-0.0623		
	商業區										0.0000		
	工業區											0.0000	
	零星工業區											0.0000	
	產業專用區											0.0000	
	客運轉運專用區											0.0000	
	文教區(供私立明達中學使用)										0.0623	+0.0623	
	保存區											0.0000	
	宗教專用區											0.5841	+0.5841
	河川區						+0.0002						+0.0002
	農業區					-1.3348			+1.9033	-0.0913		-0.2848	+0.1924
	產業園區(附)												
	小計					-1.3348	+0.0002	0.0000	+1.9033	-0.0913	0.0000	0.2993	+0.7767
	公共 設施 用地			機關用地									
國小用地											0.0000		
公園用地								+0.1662		+0.8780	+1.0442		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地											0.0000		
零售市場用地											0.0000		
綠地用地							-1.9033				-1.9033		
停車場用地											0.0000		
廣場兼停車場用地											0.0000		
堤防用地				-0.0782							-0.0782		
高速公路用地				-0.0088							-0.0088		
道路用地(含人行步道用地)											0.0000		
墳墓用地											0.0000		
殯儀館用地兼供火葬場使用											0.0000		
鐵路用地											0.0000		
水溝用地											0.0000		
道路用地兼供水溝使用											0.0000		
電路鐵塔用地					-0.0002						-0.0002		
道路用地兼供河川使用											0.0000		
道路用地兼供堤防使用										0.0000			
道路用地兼溝渠使用													
小計			-0.087	-0.0002	0.0000	-1.9033	+0.1662	0.0000	+0.8780	-0.9463			
合計			-1.4218	0.0000	0.0000	0.0000	+0.0749	0.0000	+1.1773	-0.1696			



變7
變3
變5

變8

變9

變6

變4

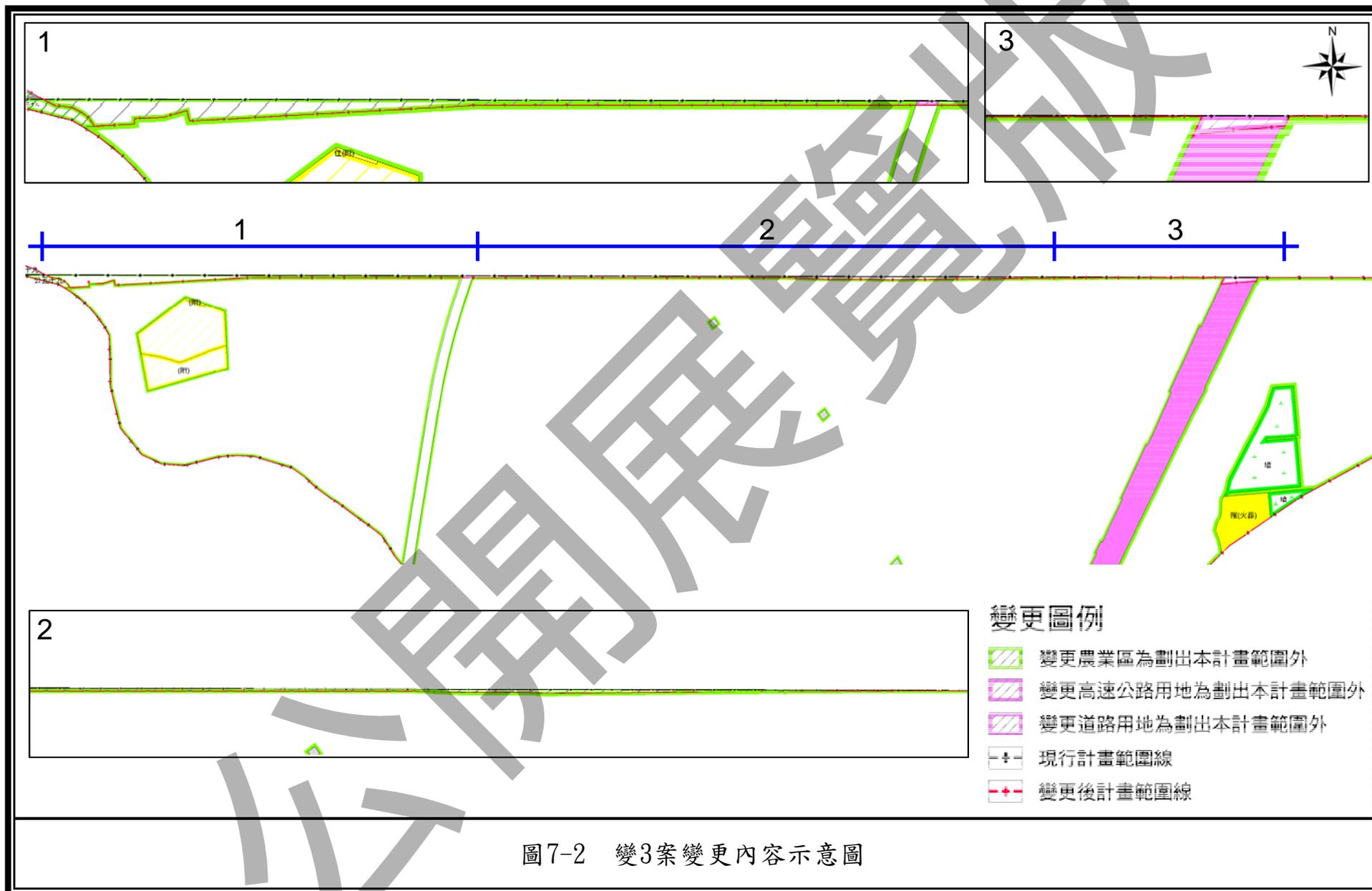
圖例

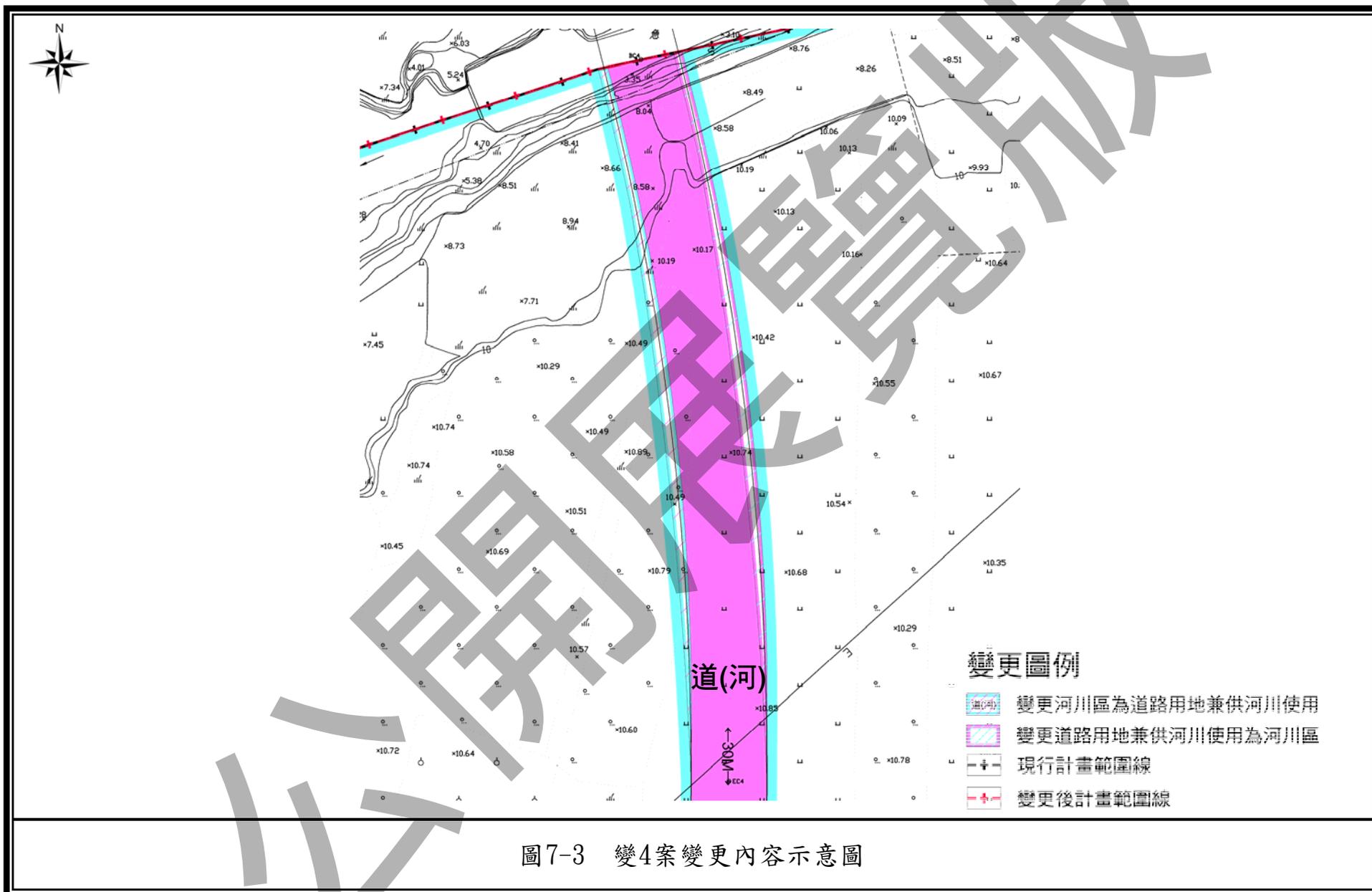
- | | |
|--------------------|-----------------|
| 住宅區 | 國小用地 |
| 商業區 | 廣場兼停車場用地(附帶條件) |
| 農業區 | 零售市場用地 |
| 河川區 | 殯儀館用地兼供火葬場使用 |
| 保存區 | 墳墓用地 |
| 文教區(供私立明達中學使用) | 停車場用地 |
| 甲種工業區 | 堤防用地 |
| 乙種工業區 | 高速公路用地 |
| 零星工業區 | 道路用地兼供河川使用 |
| 產業專用區(附帶條件) | 道路用地兼供堤防使用 |
| 產業園區(附帶條件) | 道路用地 |
| 宗教專用區(一) | 道路用地兼供水溝使用 |
| 宗教專用區(三)(附帶條件) | 道路用地兼溝渠使用(附帶條件) |
| 客運轉運專用區(附帶條件) | 道路用地(附帶條件) |
| 機關用地 | 人行步道用地 |
| 公園用地 | 人行步道用地(附帶條件) |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 鐵路用地 |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件) | 電路鐵塔用地 |
| 綠地用地 | 水溝用地 |
| 綠地用地(附帶條件) | 市地重劃範圍 |
| | 計畫範圍線 |

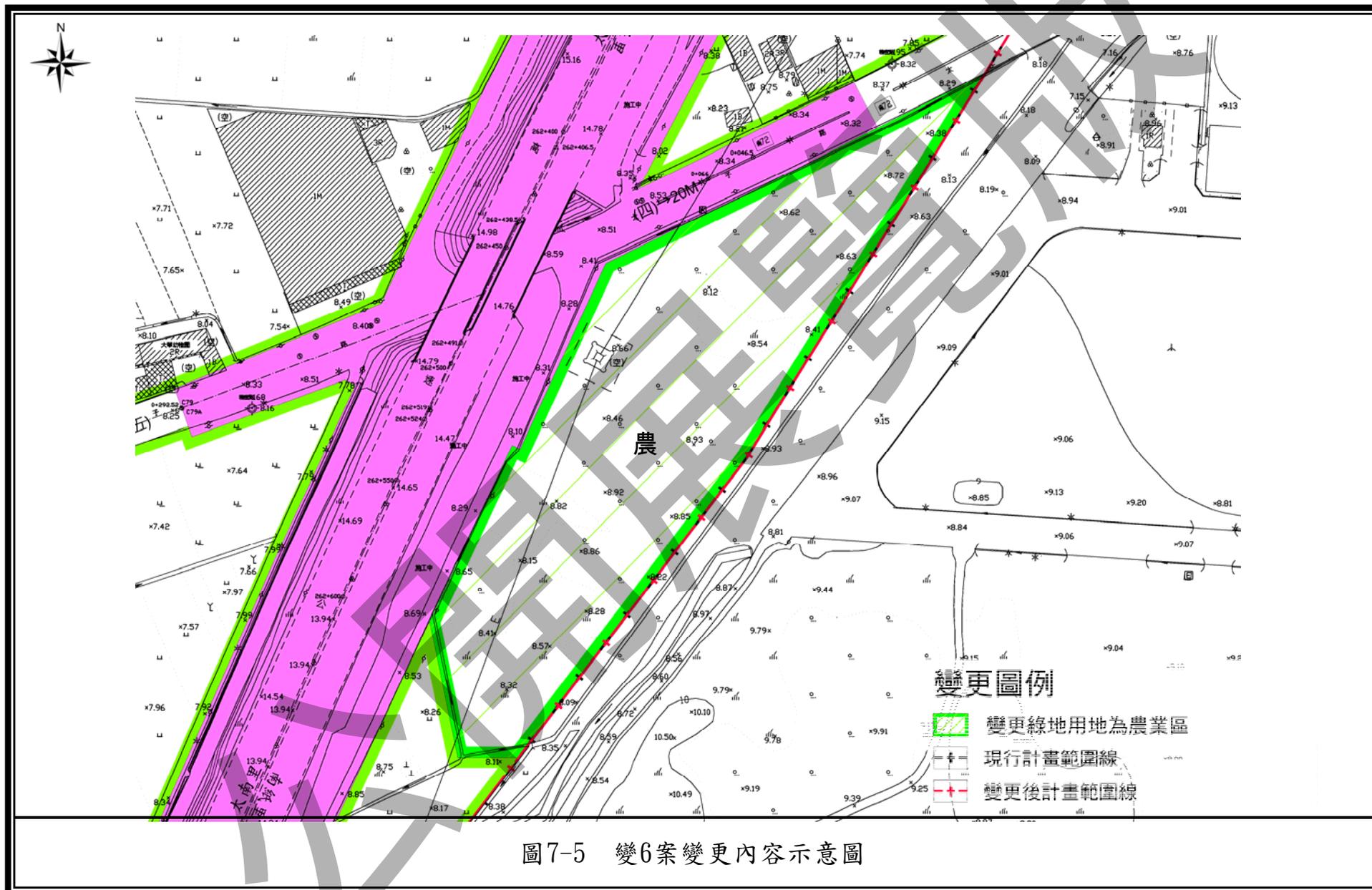
變更圖例

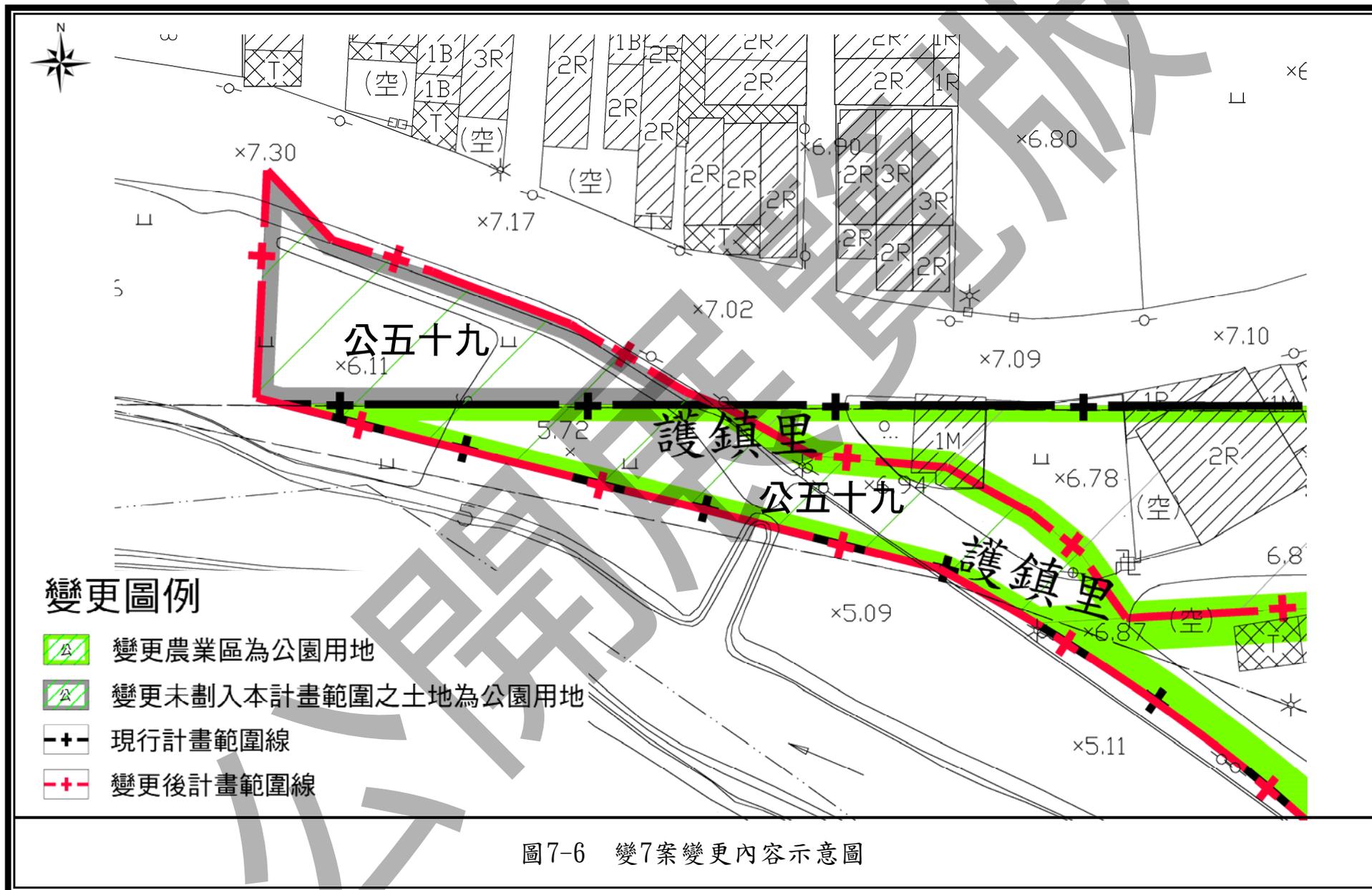
- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| 變更住宅區為文教區 | 變更高速公路用地為劃出本計畫範圍外 |
| 變更住宅區(附帶條件)為住宅區 | 變更道路用地為劃出本計畫範圍外 |
| 變更住宅區(附帶條件)為住宅區(附帶條件) | 變更未劃入本計畫範圍之土地為宗教專用區(二)(附帶條件) |
| 變更農業區為宗教專用區(二)(附帶條件) | 變更未劃入本計畫範圍之土地為公園用地(附帶條件) |
| 變更農業區為劃出本計畫範圍外 | 變更未劃入本計畫範圍之土地為公園用地 |
| 變更農業區為公園用地 | 變更後計畫範圍線 |
| 變更河川區為道路用地兼供河川使用 | |
| 變更文教區為住宅區 | |
| 變更宗教專用區(二)(附帶條件)為宗教專用區(二)(附帶條件) | |
| 變更宗教專用區(二)(附帶條件)為公園用地 | |
| 變更宗教專用區(二)(附帶條件)為公園用地(附帶條件) | |
| 變更綠地用地為農業區 | |
| 變更道路用地兼供河川使用為河川區 | |

圖7-1 本次通盤檢討變更位置示意圖









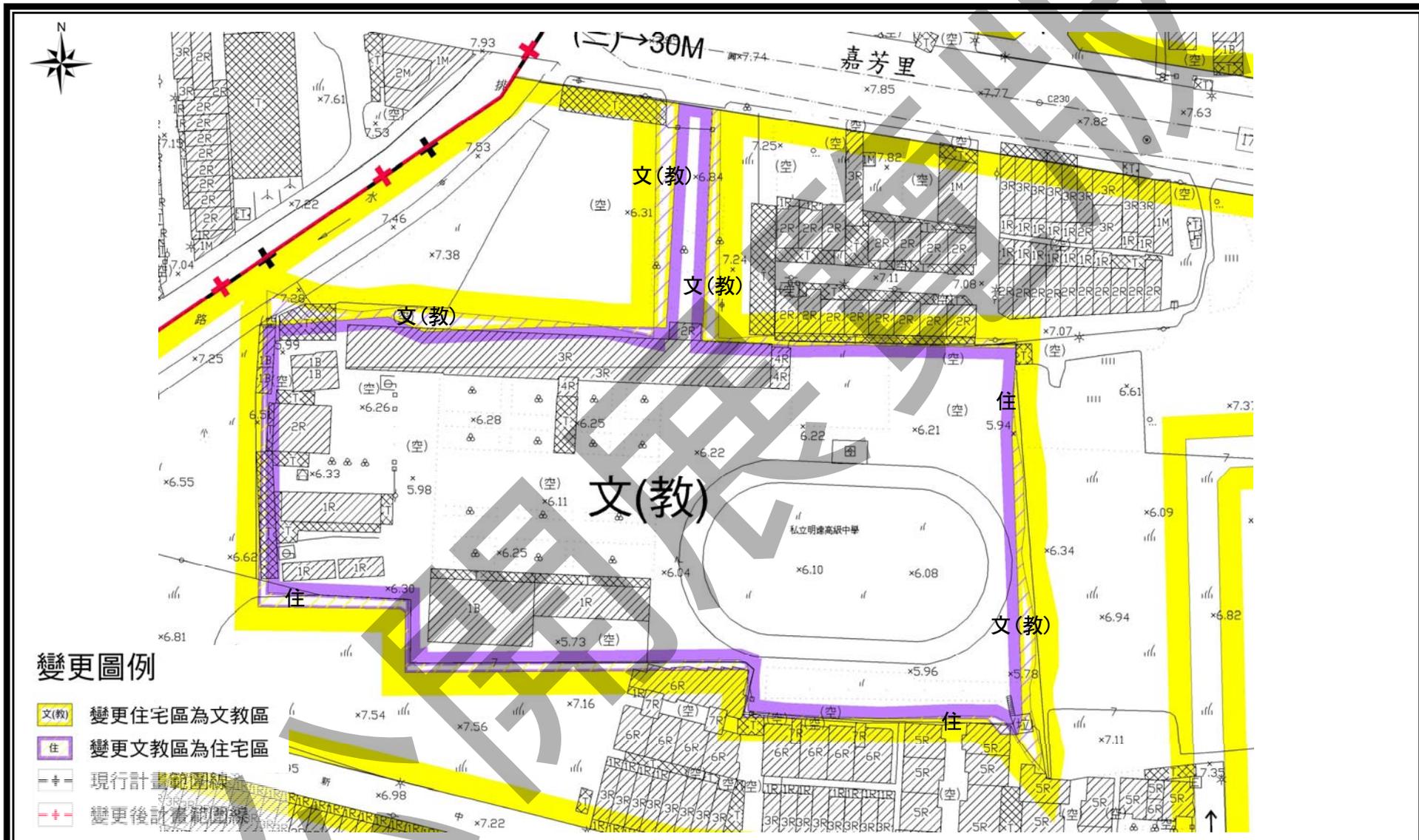


圖7-7 變8案變更內容示意圖



第八章 檢討後計畫

壹、計畫範圍與面積

本特定區位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等 3 個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營區之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄苳腳)、護鎮里、新南里、南紙里、舊廊里之一部分、柳營區人和里(火燒店)、士林里及八翁里之一部分及鹽水區橋南里、水秀里之一部分(土庫)，本計畫配合地籍及樁位套疊成果、太子宮擴大範圍調整計畫範圍，計畫面積合計 1,091.6144 公頃。

貳、計畫年期及人口

一、計畫年期

以民國 115 年為本特定區之計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口為 11,500 人。

參、土地使用計畫

一、住宅區

配合公共設施保留地已無使用需求部分、考量地籍與現況使用情形、附帶條件整體開發區及都市實際發展需求檢討予以檢討變更，檢討後面積合計 65.7564 公頃，佔本特定區面積 6.02%。

二、商業區

維持現行計畫，計畫面積 2.9933 公頃，佔本特定區面積 0.27%。

三、工業區

維持現行計畫，計畫面積 117.2907 公頃，佔本特定區面積 10.74%。

四、零星工業區

維持現行計畫，計畫面積 0.5833 公頃，佔本特定區面積 0.05%。其範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。

五、產業專用區

維持現行計畫，計畫面積 14.7129 公頃，佔本特定區面積 1.35%。

六、客運轉運專用區

維持現行計畫，計畫面積 0.5936 公頃，佔本特定區面積 0.05%。

七、文教區(供私立明達中學使用)

文教區經本次檢討後維持現行計畫，檢討後面積 1.8706 公頃，佔本特定區面積 0.17%，為現有之私立明達中學。

八、保存區

保存區經本次檢討後維持現行計畫，檢討後面積 0.1202 公頃，佔本特定區面積 0.01%，為現有之太子宮舊廟。

九、宗教專用區

宗教專用區共 4 處，其中宗(專)(二) 配合太子宮廟擴大都市計畫調整附帶條件內容。宗教專用區經本次檢討後面積合計 1.4787 公頃，佔本特定區面積 0.14%。

十、河川區

配合柳營外環道現況開闢情形、都市計畫樁位及地籍展繪成果予以檢討變更，檢討後面積合計 105.2019 公頃，佔本特定區面積 9.64%。

十一、農業區

配合地籍圖重測作業完成及樁位成果圖檢討北側部分農業區劃出本特定區範圍，檢討後面積合計 641.5230 公頃，佔本特定區面積 58.77%。

十二、產業園區

產業園區經本次檢討後維持現行計畫，檢討後面積 4.2633 公頃，佔本特定區面積 0.039%。

表 8-1 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後面積(公頃)			
			面積(公頃)	占都市發 展用地(%)	估計畫區 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	65.8187	-0.0623	65.7564	19.07%	6.02%
	商業區	2.9933	0.0000	2.9933	0.87%	0.27%
	工業區	117.2907	0.0000	117.2907	34.01%	10.74%
	零星工業區	0.5833	0.0000	0.5833	0.17%	0.05%
	產業專用區	14.7129	0.0000	14.7129	4.27%	1.35%
	客運轉運專用區	0.5936	0.0000	0.5936	0.17%	0.05%
	文教區(供私立明達中學使用)	1.8083	0.0623	1.8706	0.54%	0.17%
	保存區	0.1202	0.0000	0.1202	0.03%	0.01%
	宗教專用區	0.8946	0.5841	1.4787	0.43%	0.14%
	河川區	105.2017	0.0002	105.2019	-	9.64%
	農業區	641.3306	0.1924	641.5230	-	58.77%
	產業園區	4.2633	0.0000	4.2633	1.24%	0.39%
小計	955.6112	0.7767	956.3879	60.79%	87.61%	
公共 設施 用地	機關用地	0.3754	0.0000	0.3754	0.11%	0.03%
	國小用地	2.8291	0.0000	2.8291	0.82%	0.26%
	公園用地	2.7760	1.0442	3.8202	1.11%	0.35%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.9640	0.0000	2.9640	0.86%	0.27%
	零售市場用地	0.3648	0.0000	0.3648	0.11%	0.03%
	綠地用地	3.3376	-1.9033	1.4343	0.42%	0.13%
	停車場用地	0.5648	0.0000	0.5648	0.16%	0.05%
	廣場兼停車場用地	0.6058	0.0000	0.6058	0.18%	0.06%
	堤防用地	16.9333	0.0000	16.9333	4.91%	1.55%
	高速公路用地	41.8673	-0.0782	41.7891	12.12%	3.83%
	道路用地(含人行步道用地)	53.3596	-0.0088	53.3508	15.47%	4.89%
	墳墓用地	2.2789	0.0000	2.2789	0.66%	0.21%
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.8518	0.0000	0.8518	0.25%	0.08%
	鐵路用地	2.3881	0.0000	2.3881	0.69%	0.22%
	水溝用地	3.0055	0.0000	3.0055	0.87%	0.28%
	道路用地兼供水溝使用	0.0452	0.0000	0.0452	0.01%	0.00%
	電路鐵塔用地	0.2482	0.0000	0.2482	0.07%	0.02%
	道路用地兼供河川使用	1.1635	-0.0002	1.1633	0.34%	0.11%
道路用地兼供堤防使用	0.1384	0.0000	0.1384	0.04%	0.01%	
道路用地兼溝渠使用	0.0755	0.0000	0.0755	0.02%	0.01%	
小計	136.1728	-0.9463	135.2265	39.21%	12.39%	
都市發展用地面積合計	345.2517	-0.3622	344.8895	100.00%	-	
計畫面積合計	1,091.7840	-0.1696	1,091.6144	-	100.00%	

註：1. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。
2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區之面積。

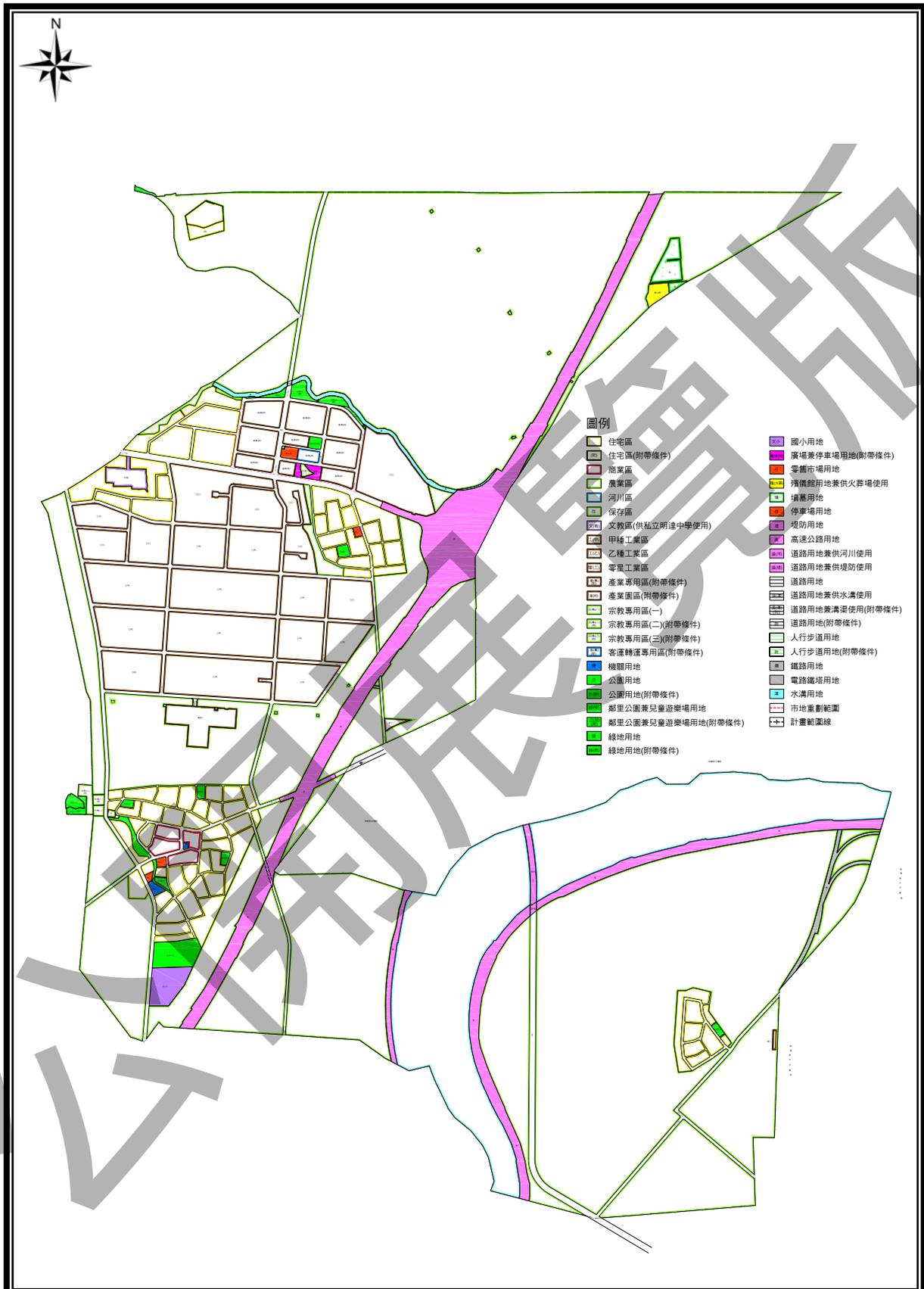


圖8-1 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討) 土地使用計畫示意圖

肆、公共設施計畫

一、機關用地

機關用地維持現行計畫，為太子宮派出所，計畫面積 0.3754 公頃，佔本特定區面積 0.03%。

二、國小用地

國小用地維持現行計畫，為新興國小，計畫面積 2.8291 公頃，佔本特定區面積 0.26%。

三、公園用地

公園用地配合實際發展現況、機關協調會及公民或團體陳情意見予以檢討變更，並配合現況哪吒公園及太子宮擴大範圍需求新增公園用地，檢討後劃設公園用地 3 處，面積合計 3.8202 公頃，佔本特定區面積 0.35%。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地維持現行計畫，共計 9 處，面積合計 2.9640 公頃，佔本特定區面積 0.27%。

五、零售市場用地

零售市場用地維持現行計畫，檢討後零售市場用地 1 處，面積合計 0.3648 公頃，佔本特定區面積 0.03%。

六、綠地用地

除高速公路東側綠地用地，其係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，考量該工商綜合區已逾開發期程，另東側工商綜合區範圍，亦經「變更新營都市計畫(三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」草案，將工商綜合專用區恢復原分區使用，爰此將綠地用地恢復為農業區外，其餘維持現行計畫，檢討後面積合計 1.4343 公頃，佔本特定區面積 0.13%。

七、停車場用地

停車場用地維持現行計畫，共計 2 處，面積合計 0.5648 公頃，佔本特定區面積 0.05%。

八、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地維持現行計畫，共計 1 處，面積合計 0.6058 公頃，佔本特定區面積 0.06%。

九、堤防用地

維持現行計畫，計畫面積 16.9333 公頃，佔本特定區面積 1.55%。

十、高速公路用地

配合地籍圖重測作業完成及樁位成果圖檢討北側部分高速公路用地劃出本特定區範圍，檢討後面積合計 41.7891 公頃，佔本特定區面積 3.83%。

十一、道路用地(含人行步道用地)

配合實際發展現況、都市計畫樁位及地籍展繪成果、相關法令規定、因應整體都市發展結構內容檢討變更外，其餘維持現行計畫，檢討後面積合計 53.3508 公頃，佔本特定區面積 4.89%。

十二、墳墓用地

維持現行計畫，計畫面積 2.2789 公頃，佔本特定區面積 0.21%。

十三、殯儀館用地兼供火葬場使用

維持現行計畫，計畫面積 0.8518 公頃，佔本特定區面積 0.08%。

十四、鐵路用地

維持現行計畫，計畫面積 2.3881 公頃，佔本特定區面積 0.22%。

十五、水溝用地

維持現行計畫，計畫面積 3.0055 公頃，佔本特定區面積 0.28%。

十六、道路用地兼供水溝使用

維持現行計畫，計畫面積 0.0452 公頃，佔本特定區面積 0.00%。

十七、電路鐵塔用地

維持現行計畫，計畫面積 0.2482 公頃，佔本特定區面積 0.02%。

十八、道路用地兼供河川使用

配合柳營外環道現況開闢情形、都市計畫樁位及地籍展繪成果予以檢討變更，檢討後面積合計 1.1633 公頃，佔本特定區面積 0.11%。

十九、道路用地兼供堤防使用

維持現行計畫，計畫面積 0.1384 公頃，佔本特定區面積 0.01%。

二十、道路用地兼溝渠使用

維持現行計畫，計畫面積 0.0755 公頃，佔本特定區面積 0.01%。

表 8-2 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目		計畫面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機十二	0.0792	供太子宮派出所使用	
	機十三	0.2962	供社區及鄰性機關使用	
	小計	0.3754	-	
國小用地	文十六	2.8291	位於太子宮聚落內	
公園用地	公五十七	2.7760	位於太子宮聚落內	
	公五十八	0.8780	哪吒公園	本次新增
	公五十九	0.1662	位於計畫區北側	本次新增
	小計	3.8202		
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)一	0.3029	位於茄荖腳聚落內	
	公(兒)二	0.2346	位於太子宮聚落內	
	公(兒)三	0.2014	位於太子宮聚落內	
	公(兒)四	0.2212	位於太子宮聚落內	
	公(兒)五	0.2360	位於太子宮聚落內	
	公(兒)六	0.2047	位於火燒店聚落內	
	公(兒)七	0.7291	位於縣道 172 號北側	
	公(兒)八	0.4898	位於縣道 172 號北側	
	公(兒)九	0.3443	位於縣道 172 號北側	
小計	2.9640	-		
零售市場 用地	市十一	0.1569	位於茄荖腳聚落內	
	市十二	0.2079	位於太子宮聚落內	
	小計	0.3648	-	
綠地用地		1.4343	太子宮聚落內	
停車場用地	停一	0.1335	位於太子宮聚落內	
	停二	0.4313	位於縣道 172 號北側	
	小計	0.5648	-	
廣場兼停車場 用地	廣停二	0.6058	位於縣道 172 號北側	
堤防用地		16.9333	位於急水溪兩側堤防	
高速公路用地		41.7891	-	

項目	計畫面積(公頃)	位置	備註
道路用地 (含人行步道用地)	53.3508	-	
墳墓用地	2.2789	位於計畫區北側	
殯儀館用地兼供 火葬場使用	0.8518	位於計畫區北側	
鐵路用地	2.3881	位於計畫區東側，柳營區境內， 係台糖鐵路	
水溝用地	3.0055	-	
道路用地兼供水溝使用	0.0452	-	
電路鐵塔用地	0.2482	-	
道路用地兼供河川使用	1.1633	-	
道路用地兼供堤防使用	0.1384	-	
道路用地兼溝渠使用	0.0755	-	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 8-3 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	檢討標準	現行計畫	計畫人口 11,500 人		備註	
		面積(公頃)	需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)		
國小用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m ² 。	2.8291	2.0000	+0.8291		
遊憩設施用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	6.7842	6.6000	+0.1842	公園用地+鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
	公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地	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，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	8.5214	109.0614	-100.5400	廣場兼停車場用地面積以百分之五十計算
	停車場用地及廣場兼停車場用地	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求	0.8677	2.0550	-1.1873	

註：有關公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地其佔用土地面積不得少於全部計畫面積 10%之規定，因本特定區農業區、河川區等非都市發展用地面積高達 755.0759 公頃，故本項檢討結果與需要面積差異較大。
資料來源：本計畫整理。

伍、交通運輸系統計畫

本特定區道路系統配合土地使用計畫與毗鄰計畫區道路紋理整體檢討規劃，依道路等級功能，分設主要幹線道路、次要幹線道路、主要鄰里道路、次要鄰里道路、出入道路等，茲分別說明如后。

一、聯外道路

(一)主要聯外道路

三號道路（172 號縣道）為本特定區之主要聯外幹道，東往新營，西通鹽水，並與新營交流道銜接，計畫寬度 30 公尺。

(二)次要聯外道路

四、十九、廿四、廿五、廿七、卅七、柳二、柳五、柳十五、南 80 等 9 線道路為本特定區之次要聯外道路，分別通往鄰近鄉鎮，計畫寬度分別為 20 公尺、12 公尺、18 公尺、15 公尺、12 公尺、25 公尺、15 公尺、15 公尺、15 公尺、20 公尺。

二、區內道路

自上述聯外道路分歧配設區內主要、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、6 公尺等，另為方便行人，酌設 4 及 6 公尺寬之人行步道，構成全區之道路系統。

表 8-4 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討) 道路層級分類及道路編號表

道路層級分類	計畫編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
主要聯外道路	(三)	交流道西面道路往鹽水	30	1,800	復興路(縣道 172 號)
	-	柳營都市計畫界至新營都市計畫界	30	2,210	柳營區南外環道
次要聯外道路	(四)	往太子宮道路，高速公路以東路段	20	180	
	(十九)	茄苳腳住宅區至新營紙廠間道路	12	1,250	嘉芳路(南 71 號道)
	(廿四)	鹽水往下營道路	18	2,730	新太路(縣道 173 號)
	(廿五)	太子宮住宅區聯外道路	15	1,300	太子路(南 72 號道)
	(廿七)	太子宮往舊廓道路	12	1,120	新工路(南 75 號道)
	(卅七)	(三)號道路至水溝用地	25	430	配合南 80 與南 74 交接處至復興路新闢工程

道路層級分類	計畫編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
	柳(二)	柳營都市計畫(二)號道路延伸到火燒店	15	750	雙和路(南 69 號道)
	柳(五)	柳營都市計畫(五)號道路延伸到火燒店	15	500	仁愛路(南 110-1 號道)
	柳(十五)	火燒店至八翁村道路	15	650	和平路(南 69 號道)
	-	(卅七)號道路至至北側計畫範圍	20	950	南 80 沿伸道路
區內道路	(十四)	(三)號道路北側，環形道路	15	1,020	
	(十五)	(三)號道路北側，住宅區內出入道路	12	370	
	(十五)-1	(三)號道路北側，住宅區內出入道路	12	75	
	(十六)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	15	1,911	新工路
	(十七)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	15	1,100	新中路
	(十八)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,050	四維路
	(二十)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,400	五福路
	(廿一)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,380	八德路
	(廿二)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,180	忠孝路
	(廿三)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,260	嘉太路
	(廿六)	太子宮住宅區內道路	12	380	
	(廿八)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	400	新嘉路
	(廿九)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	410	新業街
	(卅二)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	225	自立街
	(卅三)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	12	240	自強街
	(卅四)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	12	64	
	(卅五)	公五十七北側住宅區內道路	10.8-11.7	550	道路寬度依樁位成果及地籍圖量測
	(卅六)	(十四)號道路至水溝用地	15	120	
	(卅八)	(卅九)號道路至(四二)號道路	15	275	
	(卅九)	(卅六)號道路至(十四)號道路	15	670	
	(四十)	(卅七)號道路至(卅八)號道路	10	185	
	(四一)	(十四)號道路至(卅七)號道路	12	185	
	(四二)	(卅七)號道路至(十四)號道路	15	365	
柳(十六)	火燒店住宅區環狀道路	12	900	界和路	
未編號	住宅區內出入道路	10	1,775		
未編號	住宅區內出入道路	8	4,930		
未編號	住宅區內出入道路	6	5,550		
未編號	產業專用區北側人行步道	6	23		
未編號	住宅區內人行步道	4	175		

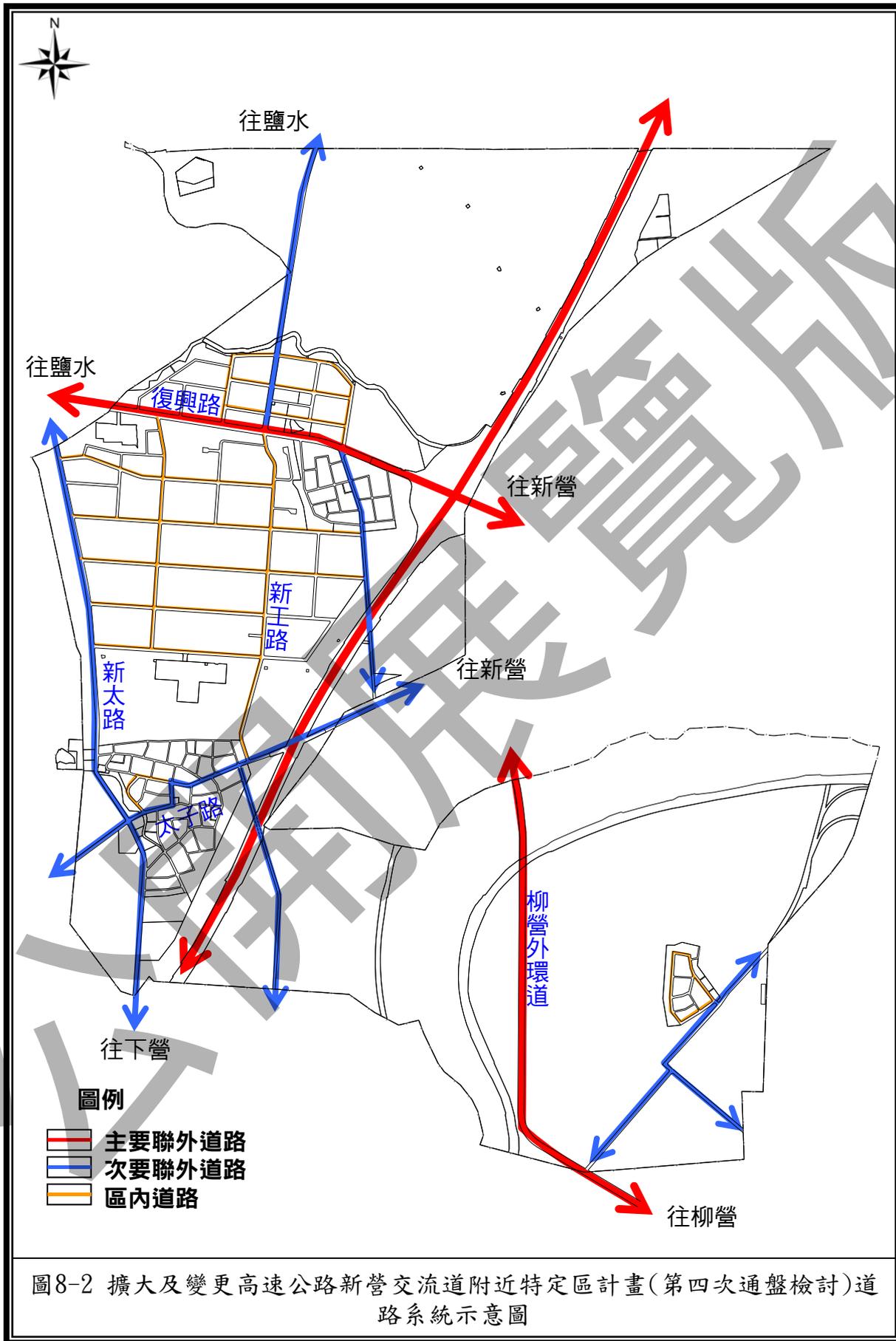


圖8-2 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)道路系統示意圖

陸、都市防災計畫

本特定區之防災系統重點，著重於防(救)災據點，包括避難場所和避難設施，以及防(救)災路線，包括消防救災路線和火災防止延燒地帶等方面。

一、防(救)災路線

(一)消防救災路線

本特定區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來劃設，在道路寬度方面，必須考量在進行救災活動時，因建築物倒塌、崩塌物的阻隔與原先道路寬度不足等因素，致使消防車輛及救難車輛無法順利通行，除此之外，更應視本特定區路網結構及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本特定區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路：

1. 緊急聯外道路

緊急道路以計畫區內 20 米以上之聯外道路為對象，考量得延續通達至各區域，且為災害發生後首先必須保持暢通之路線。指定本特定區主要聯外道路(三)號道路為緊急道路，此道路除考量寬度及聯外功能外，並因其貫穿本計畫，為計畫區內重要之軸線，故為本特定區內相當重要的防災道路。

2. 救援輸送道路

救援輸送道路主要以 15 米以上道路為對象，指定本特定區(四)、(十九)、(廿四)、(廿五)、(廿七)、(卅七)、柳(二)、柳(五)、柳(十五)等 9 線道路為救援輸送道路，其主要機能為提供消防及擔負車輛運送物資至各防災據點。

3. 避難輔助道路

避難輔助道路主要以 8 米以上之道路為對象，指定本特定區(十四)、(十六)、(十七)、(十八)、(二十)、(廿一)、(廿二)、(廿三)、(廿六)、(卅五)、(卅六)、(卅八)、(卅九)、(四一)、(四二)及柳(十六)等道路為避難輔助道路，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送重要物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負起連接之重要功能。

(二)火災延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒帶。

二、防(救)災據點

防救災據點說明如下：

(一) 防救災指揮中心

緊急災害發生時，於區公所成立臨時防(救)災指揮中心，進行情報之蒐集與發佈，以因應災害發生之事故。

(二) 救災醫護中心

區內現況並無中大型醫療院所(地區醫院以上等級醫院)，僅零星分布小型診所，惟得藉由本特定區鄰近之中大型醫療院所(包含署立新營醫院、營新醫院、新興醫院、奇美醫院柳營分院)支援。

(三) 臨時避難場所

此層級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之避難空間，其設備及設施較為缺乏，無法提供較完善的生活保障。本特定區內之臨時避難場所，除指定公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場兼停車場用地外，由於計畫區聚落周邊多為農業區，故依實際狀況，農業區得兼供臨時避難場所使用。

(四) 中長期收容場所

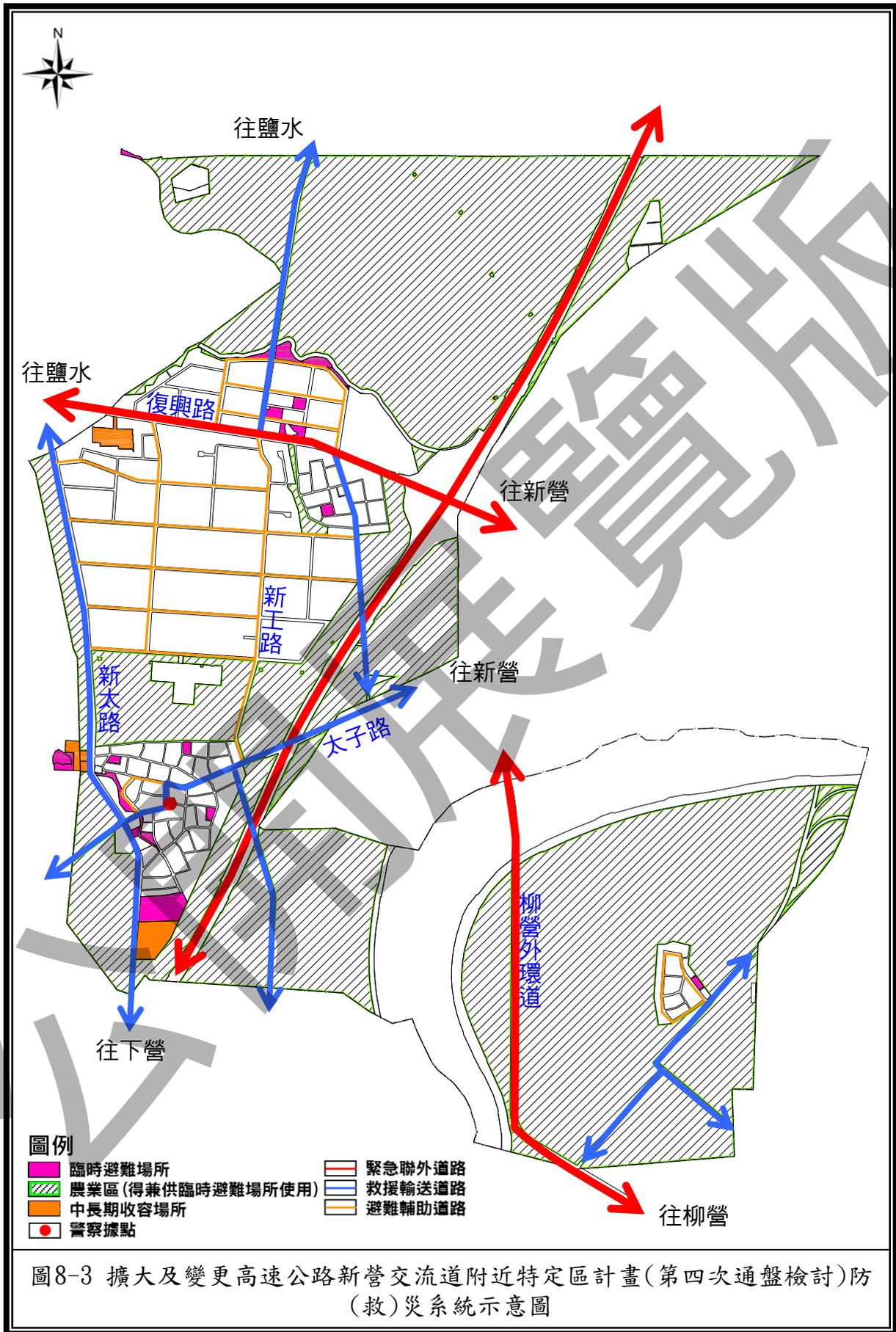
此層級必需擁有較完善的設施可提供庇護之場所，一般以學校用地為指定對象。以本特定區而言，除學校用地外，太子宮所在之宗教專用區，由於設有永久性開放之空間且鄰接道路系統完善，亦為較理想的對象，故指定計畫區內學校用地(新興國小)及文教區(供私立明達中學使用)、宗教專用區及合併納入計畫區外鄰近太子宮聚落之太子國中為臨時收容場所，以滿足本特定區計畫人口所需。

(五) 消防據點

消防資源的運用，主要以新營區、鹽水區、柳營區消防分隊為指揮所，儲備消防器材與水源，以因應緊急用途。

(六) 警察據點

警察據點的設置主要以太子宮、鹽水、後鎮、柳營派出所為指揮所，其目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序的維持，以便於災害防救指揮中心下達正確指令。



柒、生態城市發展策略

近年來由於快速都市化、工業化與全球化發展，使得全球暖化加劇，造成全球極端氣候頻傳，暴雨、海平面上升等，造成民眾生活上的威脅，新的規劃必須最小化未來氣候變遷的脆弱度，須與空間規劃整合，減緩(mitigation)與調適(adaptation)必須同時考量，所以生態城市發展就是如何適應調適氣候變遷。

為落實生態、低碳、健康、永續等，有關本特定區各項生態都市發展策略，說明如后：

一、自然及景觀資源之管理維護策略

本特定區內包括急水溪、新營大排水等自然人文景觀資源，區內自然人文景觀資源位於水溝用地與河川區，並以土地使用分區管制要點與都市設計予以規範

二、水與綠網絡發展策略及規劃設計原則

(一)自然濾水系統涵養水源

藉由土地使用分區管制，訂定開放空間之綠覆率與植栽綠化原則，並指定部分道路兩側需規劃植栽帶，且其沿線建築基地指定退縮建築提供種植喬木之空間，以延伸完整串連計畫區內水與綠網絡。

(二)營造地景及調節微氣候

利用地區軸線風廊道的規劃，可藉由風速流量帶入新鮮空氣，調節計畫區內氣候，並兼具景觀防洪生態功能。

三、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫

考量人本交通應具備：(1)以綠色運具為主要發展架構、(2)機動力以「自然力」為考量、(3)展現對使用者的人性關懷、(4)重視社區化與在地化建設方式等 4 項內涵，規劃人行步道、自行車網絡與生活機能結合，提供最短路程設計。

四、水資源及綠色資源之再利用發展策略及管理維護原則

為達到資源再利用，本特定區內公共設施建議引入水資源再循環利用概

念，未來可利用基地水系、公園系統進行生態水循環系統之規劃，強化生態都市理念，維護既有水路、綠地空間地方紋理，塑造與環境共生且以人為本的生態都市發展空間。

公園發展覽版

第九章 實施進度及經費

各項公共設施用地之開闢面積、經費概估如表 9-1 所示，由需地機關配合地方發展之需要，按優先順序予以編列預算辦理用地取得及開闢。

表 9-1 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)實施進度及經費表

項目	未開闢面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成 期限(年度)	經費來源
		征購	市地 重劃	區段 徵收	其他	用地徵購及 地上物拆遷 補償費	工程費	合計			
機十三	0.2962	V				4,739	444	5,184	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
文小十六	1.5723	V				25,157	2,358	27,515	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公五十七	2.7760	V				44,416	4,164	48,580	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公五十八	0.8780				V	-	-	-	臺南市政府	民國 115 年	屬太子宮土地 由太子宮廟無 償捐贈予臺南 市政府
公五十九	0.1662				V	-	249	249	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公(兒)一	0.3029	V				4,846	454	5,301	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公(兒)二	0.2346	V				3,754	352	4,106	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公(兒)三	0.2014	V				3,222	302	3,525	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公(兒)四	0.2212	V				3,539	332	3,871	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公(兒)五	0.2360	V				3,776	354	4,130	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
公(兒)六	0.2047	V				3,275	307	3,582	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
綠地用地	0.3522	V				5,635	528	6,164	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
道路用地 (含人行步 道用地)	23.3007	V				372,811	34,951	407,762	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算
道路用地兼 供水溝使用	0.0452	V				723	68	791	臺南市政府	民國 115 年	市府編列預算

註：1. 本表所列各項開發經費得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

2. 表內土地取得方式註明徵購、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。

附件一 明達中學校地範圍土地清冊

檔 號：

保存年限：

臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許家菱

電話：06-2977000#23

傳真：06-2955830

電子信箱：jillhsu23@tn.edu.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年11月30日

發文字號：南市教永字第1061092037號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：私立明達中學土地使用範圍明細表(1092037A00_ATTCH1.pdf)

主旨：有關本市私立明達高中校地範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據教育部106年10月6日臺教授國字第1060105916號函辦理暨復貴局106年8月11日南市都管字第1060841619號函。
- 二、貴局為配合鹽水地政事務所辦理鹽水區鹽水段1628-7地號土地逕為分割業務需要，請私立明達高中及本局協助提供學校核准設立、範圍等相關資料，俾利判別文教區範圍，先予敘明。
- 三、查教育部提供該校59年申請核准設立高中部之相關資料，僅知當時校地面積為22,970平方公尺(含借用土地)，惟無校地範圍及地號資料可參；該校表示其使用範圍包括25筆土地，總面積22,676平方公尺(詳見附件)，與105年教育部統計處之資料22,470平方公尺不符，此係該校漏向教育部填報鹽水區鹽水段1628-13地號(面積206平方公尺)該筆市有地所致。
- 四、綜上，請貴局依校方現況使用區域判別文教區範圍以符實

際。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市私立明達高級中學(含附件)、本局秘書室(含附件)、本局永續校園科(含附件)

2017-11-30
電子公文
16:23:01
章

裝

訂

線



臺南市私立明達高級中學
向 臺南市政府 借用土地 明細

	地段地號	財產編號	數量	單位	面積	備註
1	鹽水區鹽水段1620-13		1	筆	220	平方公尺
2	鹽水區鹽水段1620-29		1	筆	450	
3	鹽水區鹽水段1620-30		1	筆	288	
4	鹽水區鹽水段1625-2		1	筆	6780	
5	鹽水區鹽水段1625-3		1	筆	44	
6	鹽水區鹽水段1625-4		1	筆	29	
7	鹽水區鹽水段1625-5		1	筆	6	
8	鹽水區鹽水段1626		1	筆	2276	
9	鹽水區鹽水段1626-1		1	筆	52	
10	鹽水區鹽水段1628-3		1	筆	2	
11	鹽水區鹽水段1628-13		1	筆	206	
12	鹽水區鹽水段1628-6		1	筆	2667	
13	鹽水區鹽水段1629		1	筆	2998	
14	鹽水區鹽水段1630		1	筆	2293	
				合計	18,311	平方公尺

向 蔡李淑煥 借用土地 明細

	地段地號	財產編號	數量	單位	面積	備註
1	鹽水區鹽水段1627-2		1	筆	3748	
2	鹽水區鹽水段1627-22		1	筆	105	
3	鹽水區鹽水段1627-23		1	筆	48	
4	鹽水區鹽水段1627-138		1	筆	89	
				合計	3,990	平方公尺

臺南市私立明達高級中學

土 地

	設備或生財名稱	財產編號	數量	單位	面積	備註
1	鹽水區鹽水段1625-6	1010301-03-1	1	筆	153	
2	鹽水區鹽水段1620-10	1010301-03-2	1	筆	66	
3	鹽水區鹽水段1620-31	1010301-03-3	1	筆	16	
4	鹽水區鹽水段1620-32	1010301-03-4	1	筆	19	
5	鹽水區鹽水段1620-33	1010301-03-5	1	筆	12	
6	鹽水區鹽水段1631	1010301-03-6	1	筆	77	
7	鹽水區鹽水段1628-14	1010301-03-7	1	筆	32	
				合計	375	平方公尺

附錄 規劃前公告徵求意見期間人民團體陳情意見

附錄 規劃前公告徵求意見期間人民團體陳情意見

彙整地方公民所提出之意見，規劃前公告徵求意見期間陳情共 10 件。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	初步處理情形
規劃前人 1	張○喜	茄苳腳段 919、929 地號		產專區應可供住宅區使用，才能讓此區繁榮，發展開發更為順利。	酌予採納。 理由： 考量地區發展需求及參考其他縣市相關案例，又為維持劃設產業專用區之規劃原意，爰增列產業專用區地面上第二層以上得容許作為「住宅」使用。
規劃前人 2	張○裕	茄苳腳段 919、929 地號		產專區應可供住宅區使用，才能讓此區繁榮，發展開發更為順利。	併規劃前人 1。
規劃前人 3	張○	茄苳腳段 918、930 地號		產專區應可供住宅區使用，才能讓此區繁榮，發展開發更為順利。	併規劃前人 1。
規劃前人 4	張○智、 吳○珠	茄苳腳段 941 地號		產專區應可供住宅使用，才能讓此區繁榮。	併規劃前人 1。
規劃前人 5	彭○英	新茄苳段 167 地號		1. 產業專用區供住宅使用。 2. 角地退縮 5M 規定建議刪除。	併規劃前人 1 案。 未便採納。 理由： 為避免角地兩側退縮空間及人行步道無法銜接之情事，依本市通案性規定，如建築基地屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。
規劃前人 6	范○雪	茄苳段 902、903 地號	1. 重劃前土地毗鄰復興路 902、903 土地的完整性，投資潛力不容小覷，如今受限容積率，不增反減，根本不符合重劃意義。 2. 原土地重劃後分配比例偏低，且要預留街廓設計，復興路還須內縮 5M，實在不合理。	1. 毗鄰復興路容積率應該高於其他土地，才合公平正義，重劃才有意義。 2 復興路內縮也該由復興路和重劃各出一半 2.5M 才合理，希望都發局以符本案重劃之精神。	未便採納。 理由： 為避免高強度使用造成復興路交通衝擊及提高容積率尚涉及回饋等內容，故仍維持容積率。 未便採納。 理由： 1. 依據 99 年 12 月 22 日發布實施之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)」案，為客運轉運中心之設置及取得新營

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	初步處理情形
					<p>生活圈道路建設所需用地，故將原貨運轉運中心及周邊道路用地，採市地重劃方式整體開發，其中計畫寬度 30M 復興路-臨重劃區 5M 寬部份納入市地重劃範圍，依市地重劃相關法令，納入重劃範圍之道路用地係屬重劃共同負擔項目，故其用地及費用計列於平均負擔比例計算，並由重劃範圍內所有土地所有權人負擔。</p> <p>2. 為提升新興開發地區之都市景觀品質，依本市通案性規定，重劃區內之建築基地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p> <p>3. 所陳復興路內縮也該由復興路和重劃各出一半 2.5M 才合理一節，重劃區內之建築基地係依都市計畫規定，面臨道路至少退縮 5M 建築，並非屬重劃共同負擔之公共設施用地。</p>
規劃前人 7	廖○興	新茄苳段 156 地號	為了讓整區重劃區土地充分發揮利用開發效益，政府不應太多限制，何況我們是原居住戶。	<p>1.2 樓以上應讓我們以居家住宅使用。</p> <p>2 角地應改為單面退縮 5M。</p>	<p>併規劃前人 1 案。</p> <p>未便採納。</p> <p>理由： 依本市通案性規定，整體開發地區如建築基地屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。</p>
規劃前人 8	台灣糖業股份有限公司台南區處	柳營區雙和段 118、171、352、353、354、191、234、239 地號	本公司陳情位置坐落於旨揭計畫範圍內東南側，東鄰柳營都市計畫區，北鄰急水溪堤防用地，屬農業區內夾雜之鐵路用地，多數為本公司業務已無需使用之廢線基地，現況空荒，為利土地合併效用，建請貴局比照毗鄰分區變更為農業	陳情土地使用分區為鐵路用地，多數為本公司業務已無需使用之廢線基地，現況空荒，為利土地合併效用，建請貴局比照毗鄰分區變更為農業區。	<p>未便採納。</p> <p>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。」。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	初步處理情形
			區。		
規劃前人 9	新營太子宮	太子宮段埤子底小段 93、94、95(部份)、140(部份)、150(部份)、152、153、154、155、156、157、太子宮段太子宮小段 953、954、955 地號	<p>1. 太子宮是新營區最大的廟宇，每年農曆九月初九太子爺聖誕千秋，各地宮廟回謁祖朝聖，香客絡繹不絕，為提供香客休息空間，計畫於太子宮廟北側興建香客大樓，初估需求用地平面建築面積約 800 坪 (2645 m²)。</p> <p>2. 原主廟已於民國 99 年特定區計畫第三次通盤檢討(第一階段)，變更為保存區。另位於主廟西側之新建建築物納入特定區計畫三通並擴大計畫範圍劃設為宗教專用區，並訂定附帶條件為：「...應由太子爺廟管理委員會，與縣政府簽訂協議書，自願捐贈變更後土地總面積之 30% 土地予縣政府，前述土地以繳交當期土地公告現值加 4 成之代金方式折抵...」。惟目前廟方已與市政府簽訂協議書，惟尚未繳納代金。</p> <p>3. 三通一階宗專(二)附帶條件內容，原以繳納代金方式辦理回饋，廟方願意改</p>	<p>原 107 年 6 月 5 日陳情方案改為建議擴大都市計畫將太子宮段埤子底小段 93(部份)、94(部份)、95(部份)、140(部份)、太子宮段太子宮小段 953、954、955 地號變更為宗教專用區，並與三通一階尚未辦理附帶條件之宗專(二)，整合規劃為一完整宗教專用區，變更宗教專用區依規定應回饋土地，以現況太子宮(太子宮段埤子底小段 93(部份)、94(部份)、95(部份)、140(部份)、150(部份)、152、153、154、155、156、157(部份)地號)。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 為太子宮未來發展需求及協助已完成寺廟登記之太子爺廟補辦建照，故依廟方於 107 年 7 月 18 日所提陳情意見，研議擴大都市計畫將太子宮段埤子底小段 93 地號(部份)、94 地號(部份)、95 地號(部份)、140 地號(部份)、150 地號(部份)及同段太子宮小段 953、954、955 地號變更為宗教專用區，並與前次通盤檢討尚未完成附帶條件之宗教專用區(二)，整合規劃為一完整宗教專用區，並以現況作為哪吒公園使用範圍，包括太子宮段埤子底小段 93 地號(部份)、94 地號(部份)、95 地號(部份)、140 地號(部份)、150(部份)、152、153、154、155、156、157(部份)地號劃設為公園用地作為變更回饋用地。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	初步處理情形
			<p>以回饋土地辦理。</p> <p>4.另因有興建香客大樓之需求，建議擴大都市計畫將太子宮段埤子底小段 93(部份)、94(部份)、95(部份)、140(部份)、太子宮段太子宮小段 953、954、955 地號變更為宗教專用區，並與三通一階尚未辦理附帶條件之宗專(二)，整合規劃為一完整宗教專用區，變更宗教專用區依規定應回饋土地，以現況太子公園(太子宮段埤子底小段 93(部份)、94(部份)、95(部份)、140(部份)、150(部份)、152、153、154、155、156、157(部份)地號)。</p>		
<p>規劃前人 10</p>	<p>鎮安殿</p>	<p>茄荖段部分 876-1、878、953、954、955、958 等 6 筆土地</p>	<p>1.本殿自民國 105 年 2 月開始敬辦香案，向上天請旨擲筊，得到允准建廟整理廟地。</p> <p>2.整理廟地發現後廟地斜度，不能建廟。</p> <p>3.開天炎帝 105 年 4 月份起乩交待管理委員會，務必向上級單位：臺南市政府購買土地，共有 47 坪，才能建廟。</p> <p>4.管理委員會帶著使命，四處求情，終於得到市</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由： 經本府於民國 107 年 12 月 4 日召開「變更高速公路新營交流道特定區計畫（第四次通盤檢討）案」鎮安殿管理委員會陳情將廣停（二）之市有地變更為宗教專用區協調會議結論：「因囿於相關法令限制無法達成共識，故以等面積變更都市計畫方案不納入「變更高速公路新營交流道特定區計畫（第四次通盤檢討）案」公開展覽草案內容，後續請鎮安殿管理委員會於辦理公開展覽期間，另以書面載明姓名、地址向本局提出陳情意見，俾錄案供都市計畫委員會參考</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	初步處理情形
			<p>長認同。</p> <p>5.終於等到以臺南市政府發文日期：民國 105 年 5 月 10 日，發文字號：府地徵字第 1050463881 號，協調後面廟地會議紀錄。</p> <p>6.市長與委員會開會協調同意，使管理委員會鬆一口氣，好景不常在，因都發局以公辦(客專轉運站)公共設施比例不能減少比例原則，卡在都發局。</p> <p>7.本管理委員會，當面向市長陳情，購買後面廟地，得到市長認可，協助本廟購買廟地 47 坪。</p>		<p>審議。」</p>

擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫
(第四次通盤檢討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 108 年 04 月