

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年12月19日
發文字號：府都規字第1111365396A號
附件：



主旨：「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」自
111年12月20日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部111年12月7日內授營中字第1110820787號函。

公告事項：

- 一、自民國111年12月20日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市新營區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)說明書

臺南市政府

中華民國 111 年 11 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 查 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市新營區公所	
本案公開展覽起迄日期	公 開 展 覽	自 110 年 8 月 11 日起公開展覽 30 日，並於 110 年 8 月 10、11、12 日等 3 日，刊登公告於自由時報 G1 版
	公 開 展 覽 會 說 明	110 年 8 月 31 日上午 10 時假新營區公所 3 樓禮堂舉辦公開展覽說明會
人民及機關團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	110 年 9 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 106 次會議審議通過
	內 政 部	111 年 7 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1015 次會議審議通過

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、變更法令依據	2
參、變更計畫位置及範圍	3
肆、現行計畫概要	5
伍、環境現況分析	10
陸、分區發展構想	21
柒、變更計畫內容	21
捌、實施進度及經費	27

附錄一 相關文件影本

附錄二 110 年 9 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 106 次會議紀錄

附錄三 111 年 7 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1015 次會議紀錄

圖目錄

圖 3-1 計畫位置圖(一)	3
圖 3-2 計畫位置圖(二)	4
圖 4-1 現行都市計畫示意圖	9
圖 5-1 土地使用現況照片示意圖	10
圖 5-2 計畫範圍環境敏感分析圖	11
圖 5-3 計畫範圍地籍圖	12
圖 5-4 計畫範圍與周邊交通系統示意圖	13
圖 6-1 區位選址說明圖	14
圖 6-2 配置示意圖	17
圖 6-3 周邊地區替代性停車場分布圖	18
圖 6-4 交通動線規劃示意圖	19
圖 7-1 變更計畫內容示意圖	25
圖 7-2 變更後計畫內容示意圖	26

表 目 錄

表 4-1 都市計畫通盤檢討變更歷程一覽表	5
表 4-2 土地使用計畫面積分配表	7
表 5-1 變更範圍土地清冊	12
表 6-1 初步空間需求面積表	15
表 7-1 變更內容明細表	22
表 7-2 變更前後土地使用面積對照表	23
表 8-1 實施進度及經費表	27

壹、計畫緣起

臺南市新營區之南興里及民榮里有 48 鄰，近 3,300 戶，8,000 人，二里轄內目前並無活動中心與聚會場所，且民眾設施使用需求逐年增加，亟需設置南興里與民榮里聯合活動中心，以滿足鄰近地區居民集會及辦理各項社區活動之需要，藉由本計畫社區活動中心之設置，以改善公共設施服務水準，並提升社區意識與歸屬感。

另外，為因應高齡化、少子化的社會發展趨勢，本計畫除滿足附近地區鄰里之社區活動中心設置需求外，將強化地區托老、托幼的社福功能，預計配合設置日照社福中心、公共托育設施、公立幼兒園及其他社福設施等，使本區成為多元複合之公共服務區。

本計畫經臺南市政府民政局於 109 年 5 月 18 日召開之用地方案評估會勘會議後，經彙整相關單位與地方民意代表意見，規劃用地方案。另於 109 年 5 月 28 日召集相關單位至現地會勘，並進行研商與方案評估，評估結果依相關單位建議，擬將本計畫基地設置於長勝營區停車場西側。

因本案基地選址位置，位處新營都市計畫之停車場用地內，故爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，變更都市計畫之停車場用地為機關用地，以符合都市計畫等相關法令之規定。

貳、變更法令依據

本計畫係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更都市計畫，其法令說明如下：

都市計畫法第 27 條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- (一)因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- (二)為避免重大災害之發生時。
- (三)為適應國防或經濟發展之需要時。
- (四)為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案已於 110 年 3 月 12 日經臺南市政府核准列為本市興建之重大設施，並依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫迅行變更作業，請詳附錄一。

參、變更計畫位置及範圍

本計畫位處新營都市計畫區之西南側，約略為國道 1 號新營交流道東南側 1.3 公里，及急水溪北側 250 公尺處。計畫位置西北側為新生路，往南約 125 公尺為建業路，目前基地現況為現有停車場使用，南側為行政文教區，西側區域多為工業區，相關變更位置與範圍如圖 3-1 及圖 3-2 所示。

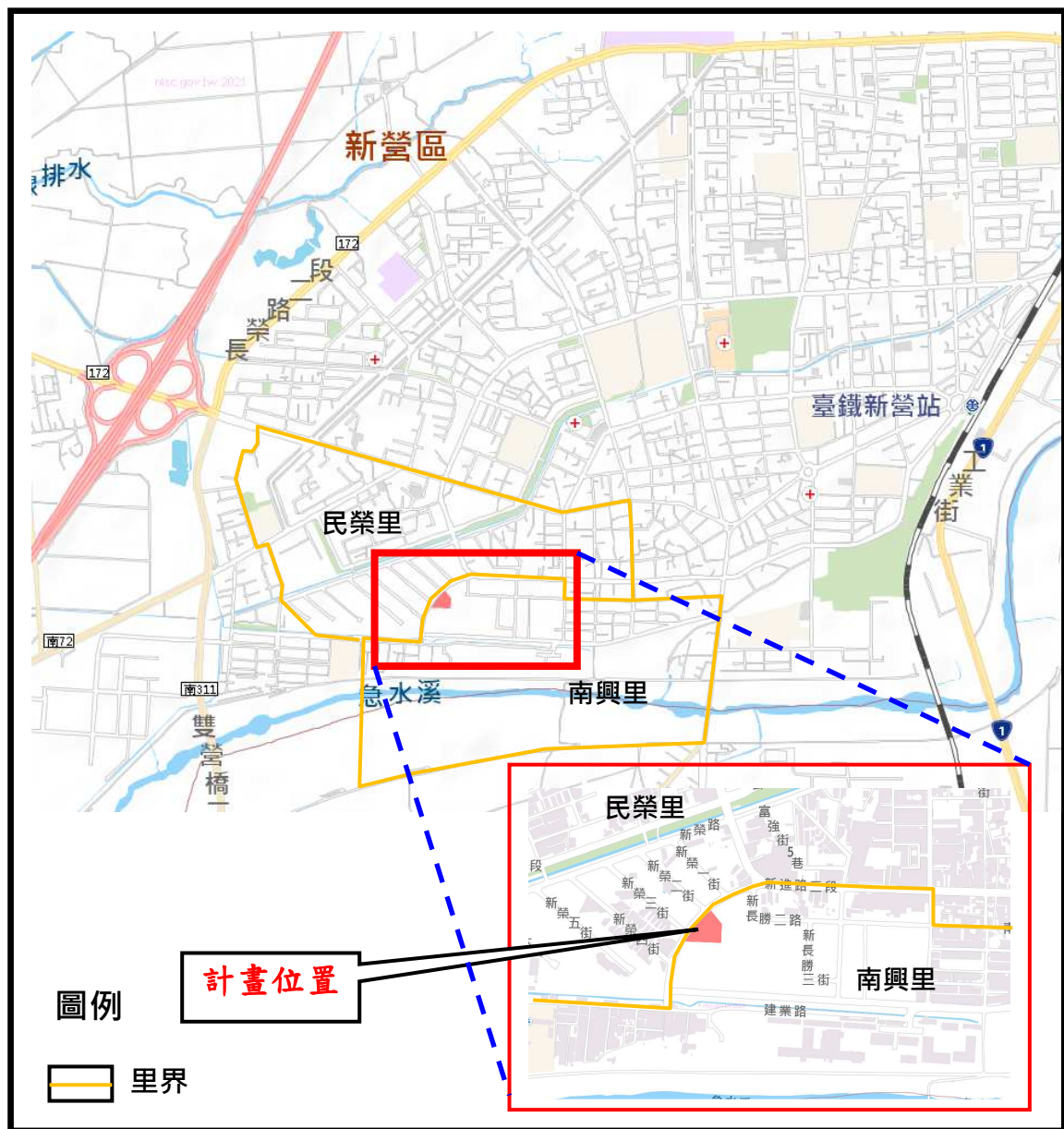


圖 3-1 計畫位置圖(一)

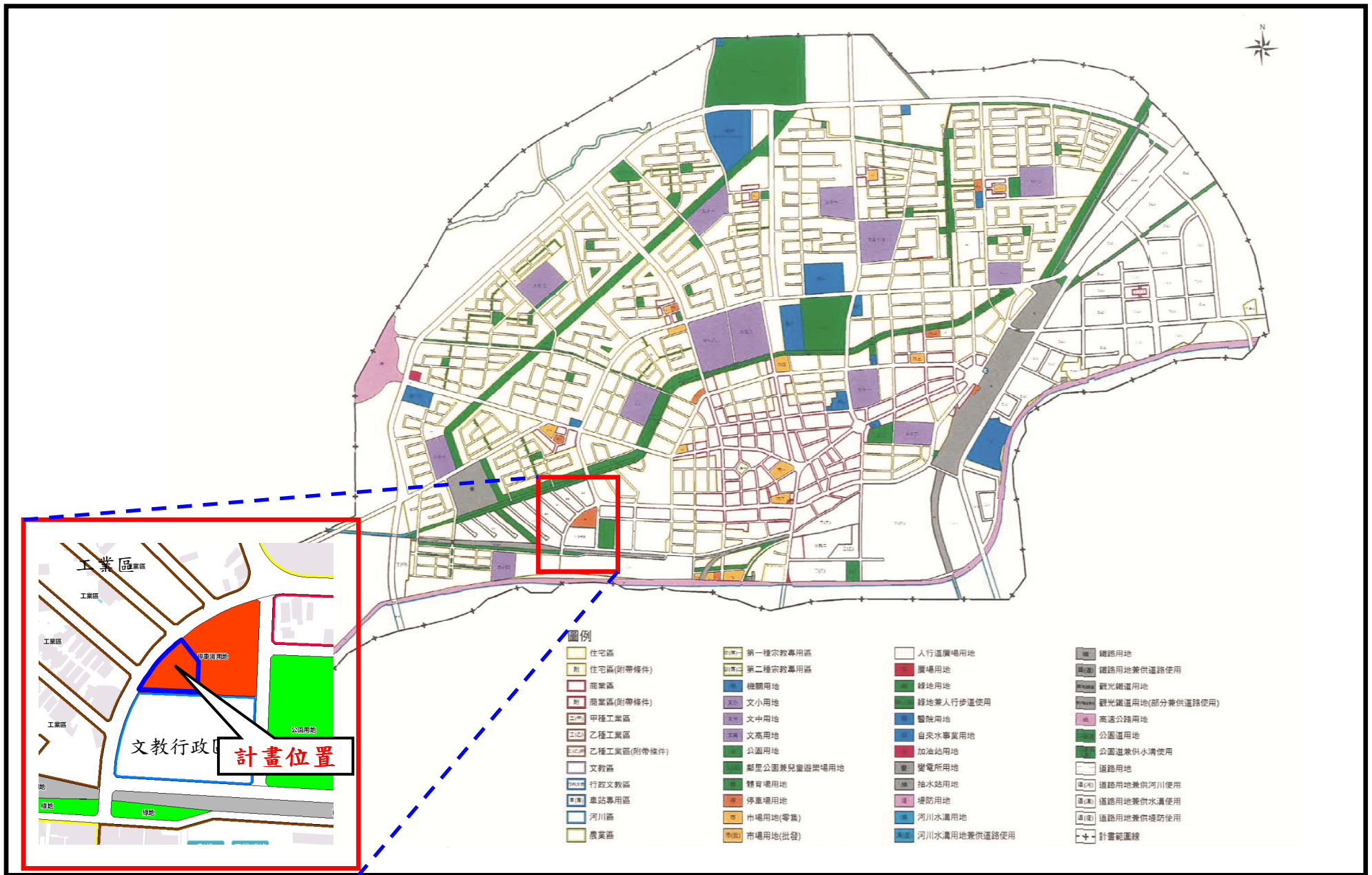


圖 3-2 計畫位置圖(二)

肆、現行計畫概要

一、實施經過

新營都市計畫於 45 年 11 月發布實施，新營擴大都市計畫於民國 56 年 2 月發布實施，新營鎮都市計畫通盤檢討於民國 65 年 11 月發布實施，其後於民國 80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國 91 年發布實施訂定新營擴大都市計畫（土地使用分區管制要點）案，民國 94 年發布實施「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點（第一次通盤檢討））案」，民國 94 年 8 月發布實施第二次通盤檢討，第三通盤檢討(第一階段)已於民國 109 年 4 月發布實施。相關都市計畫變更歷程如下表：

表 4-1 都市計畫通盤檢討變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	核定新營都市計畫案	45 年 11 月 3 日府建土 115605 號
2	核定新營擴大都市計畫案	56 年 2 月 1 日府建都 6297 號
3	新營鎮都市計畫通盤檢討案	65 年 11 月 3 日府建都 115605 號
4	變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80 年 11 月 16 日府工都 149642 號
5	訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案	91 年 5 月 2 日府都字第 0910065097 號
6	變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)案	94 年 2 月 15 日府城都字第 0940031238 號
7	變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案	94 年 8 月 16 日府城字第 0940176597A 號
8	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計劃圖重製)(第一階段)案	109 年 4 月 24 日府都規字第 090477448A 號

二、計畫範圍

本計畫區位於臺南市政府（民治中心）所在地，其南側緊鄰柳營都市計畫區、西側緊鄰高速公路新營交流道附近特定區計畫；計畫範圍北至卯舍，南以急水溪為界，東臨東山區，西接鹽水區，本次配合都市計畫圖重製作業進行計畫範圍之調整，檢討後面積為 1,128.3922 公頃。

三、計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

四、計畫人口及密度

計畫人口為 66,000 人。

五、計畫內容

其相關計畫內容、土地使用情形及公共設施用地分布等如表 4-2 及圖 4-1 所示。

表 4-2 土地使用計畫面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 百分比(%)		
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	337.9112	35.71	29.95	
		住宅區(附帶條件)	3.2309	0.34	0.29	
	商業區	商業區	57.0907	6.03	5.06	
		商業區(附帶條件)	0.0876	0.01	0.01	
	甲種工業區		56.2406	5.94	4.98	
	乙種工業區		125.7228	13.29	11.14	
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312	0.00	0.00	
	工商綜合區		0.0000	0.00	0.00	
	文教區		4.6990	0.50	0.42	
	行政文教區		1.5840	0.17	0.14	
	宗教 專用 區	宗教專用區		0.0211	0.00	0.00
		第一種宗教專用區		1.2737	0.13	0.11
		第二種宗教專用區		0.4586	0.05	0.04
	車站專用區		0.0710	0.01	0.01	
	河川區		45.6206	—	4.04	
	農業區		136.4339	—	12.09	
合計		770.4769	62.18	68.28		
公共 設施 用地	機關用地		12.8172	1.35	1.14	
	學校 用地	文小用地	23.3630	2.47	2.07	
		文中用地	7.2584	0.77	0.64	
		文高用地	9.0185	0.95	0.80	
		小計	39.6399	4.19	3.51	
	公園用地		11.6594	1.23	1.03	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	0.48	0.40	
	體育場用地		17.6207	1.86	1.56	
	停車場用地		2.4735	0.26	0.22	
	市場 用地	零售市場用地		3.9769	0.42	0.35
批發市場用地		0.8057	0.09	0.07		
小計		4.7826	0.51	0.42		

表 4-2 土地使用計畫面積分配表(續)

項 目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 百分比(%)
公 共 設 施 用 地	人行道廣場用地	0.2010	0.02	0.02
	廣場用地	0.2040	0.02	0.02
	綠地	15.1560	1.60	1.34
	綠地兼人行步道使用	3.5963	0.38	0.32
	醫院用地	2.5849	0.27	0.23
	自來水事業用地	3.7765	0.40	0.33
	加油站用地	0.2690	0.03	0.02
	變電所用地	4.7085	0.50	0.42
	抽水站用地	0.2203	0.02	0.02
	堤防用地	14.4487	1.53	1.28
	河川水溝用地	0.6253	0.07	0.06
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171	0.00	0.00
	鐵路用地	17.3491	1.83	1.54
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597	0.01	0.01
	觀光鐵道用地	4.6135	0.49	0.41
	觀光鐵道用地(部分兼供道 路使用)	0.0323	0.00	0.00
	公園道用地	20.3808	2.15	1.81
	公園道用地兼供水溝使用	5.0849	0.54	0.45
	道路用地	165.4172	17.48	14.66
	高速公路用地	5.6526	0.60	0.50
合計	357.9153	37.82	31.72	
都市發展用地合計		946.3377	100.00	83.87
計畫總面積		1128.3922	—	100.00

資料來源：變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）書（109年4月）。

註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區。



圖 4-1 現行都市計畫示意圖

伍、環境現況分析

一、土地使用現況

(一) 土地使用現況

變更範圍位於新營都市計畫區南側之部分停車用地內，該停車場已開闢完成並使用中，計畫範圍西側緊鄰新生路，南側為行政文教區，目前尚未開發為空地之現況。相關土地使用現況，詳圖 5-1 所示。

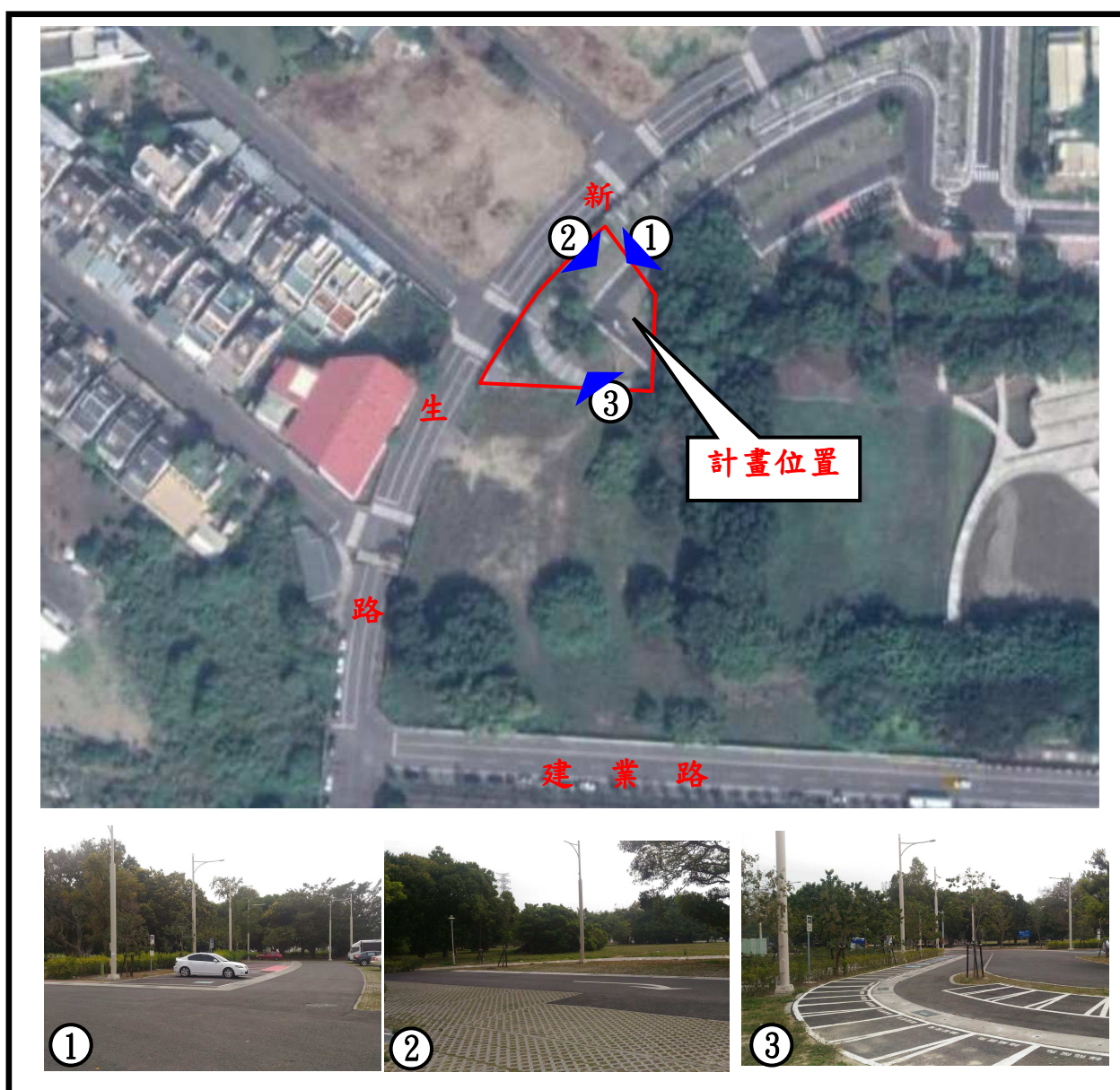


圖 5-1 土地使用現況照片示意圖

(二) 環境敏感分析

經查詢內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊系統之環境敏感地圖資，本案位置鄰近淹水潛勢區，未來設計階段時將強化排水設計與適度抬高地面高程以因應淹水風險。



圖 5-2 計畫範圍環境敏感分析圖

二、土地權屬

本計畫變更範圍座落於臺南市新營區長勝段 67-1 地號等，共 1 筆土地，面積為 3,429.18 平方公尺。土地權屬為臺南市政府所有，計畫範圍內土地使用分區為停車場用地。本案計畫範圍土地原為陸軍長勝營區，經辦理市地重劃後取得土地。

表 5-1 變更範圍土地清冊

編號	位置	段別	地號	使用分區	謄本面積 m ²	所有權人
1	臺南市 新營區	長勝段	67-1	停車場用地	3,429.18	臺南市政府

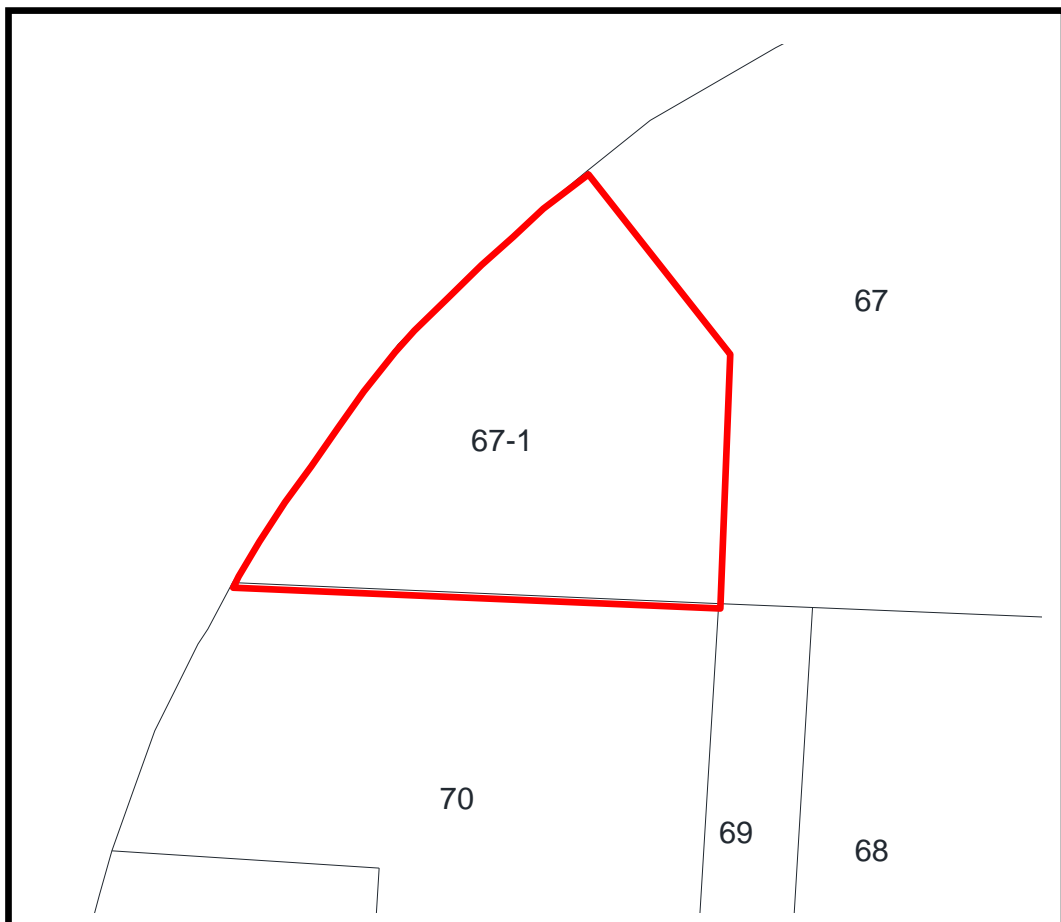


圖 5-3 計畫範圍地籍圖

三、交通位置與周邊交通系統

基地周邊主要交通系統，係以新生路為主要交通要道，往北可連結新進路二段，通往新營市區之主要地區，往南可接建業路，為新營市區南側，急水溪北岸間東西向之主要交通要道，有關周邊之交通系統請詳圖 5-4。

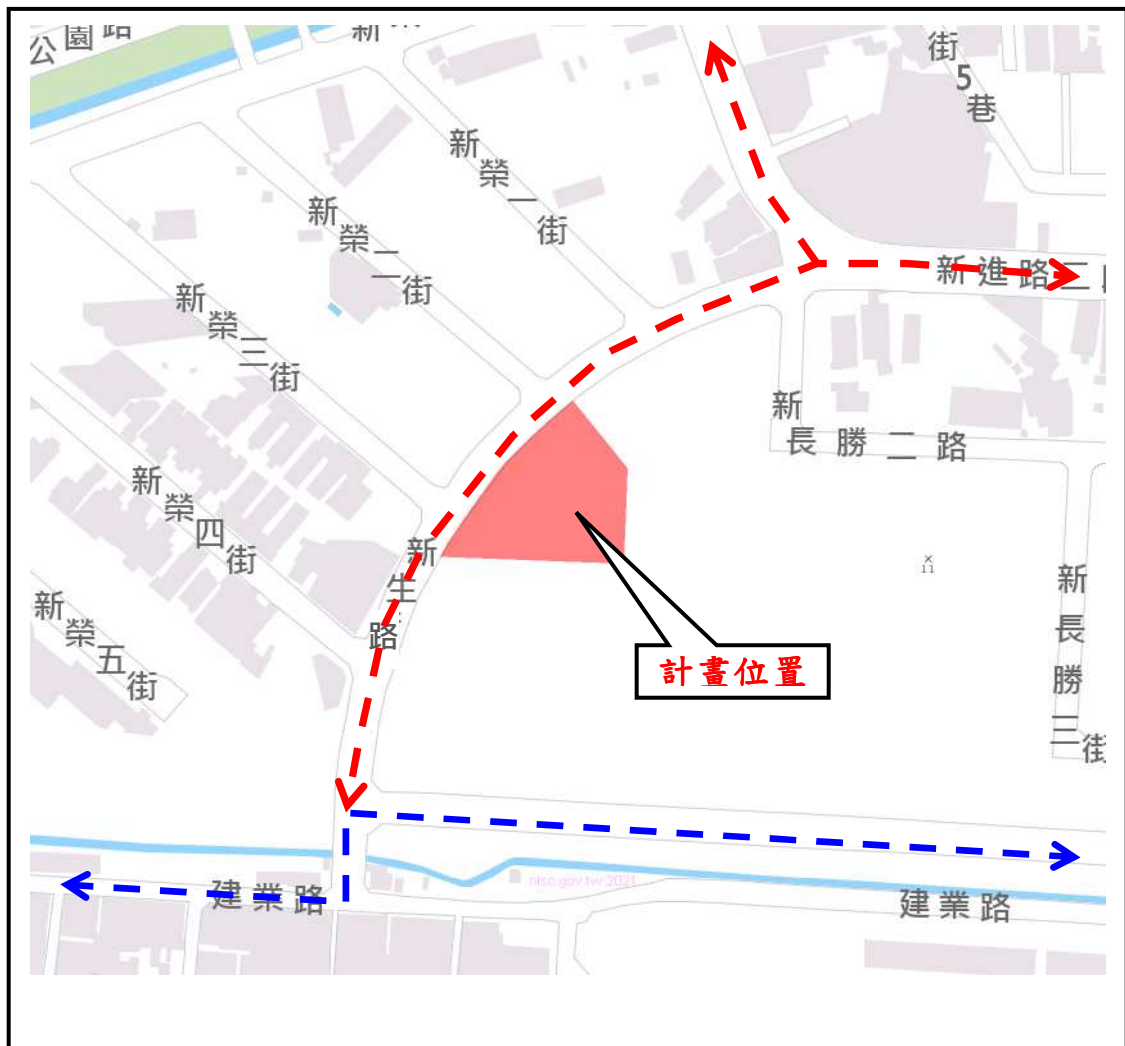


圖 5-4 計畫範圍與周邊交通系統示意圖

陸、分區發展構想

一、區位選址評估

本案民榮里與南興里聯合活動中心及附屬社福設施之選址上，考量兩里的可及性、交通條件及市區內私有土地不易取得等因素，選址於兩里交界處附近，交通便利的臺南市有土地上。

南興里及民榮里無活動中心，但民眾設施使用需求逐年增加，另因高齡化、少子化的社會發展趨勢，年輕人薪資偏低，育兒與照顧高齡者負擔大且設施不足，造成新生兒出生率遞減，人口減少已影響地區發展，因此變更用地及興建相關社福設施有其必要性。



圖 6-1 區位選址說明圖

二、服務範圍

本案民榮里與南興里聯合活動中心及附屬社福設施係以民榮里與南興里為服務範圍。

三、用地需求分析

本案空間內容包括：聯合里活動中心、日照社福中心區、公共托育區(托嬰)及公立幼兒園區等，初步空間需求詳下表。全區所需土地面積以平均二層樓設計，建蔽率約 30%推估所需土地面積約 3,429m²(推估所需面積約 3,617m²與本案找尋土地規模相近)，符合本案用地需求。

表 6-1 初步空間需求面積表

分區	面積(m ²)	說明
聯合里活動中心	990	參考相關規定總樓地板以 300 坪設計
日照社福中心區	720	初估以 12m ² /人設計 設置 60 人
公共托育區(托嬰)	180	初估以 4m ² /人 設置 45 人
公立幼兒園區	280	初估以 4m ² /人 設置 70 人
初估建築總樓地板	2,170	
初估所需土地面積	3,429	為提供較多的兒童活動空間，營造適合小孩與老人的親切尺度，減緩空間的壓迫感，初估全區以平均二層樓設計，建蔽率約 30%推估所需用地約為 (2170÷2) ÷0.3=3617(m ²) 本案找尋土地為 3,429m ² 與所需規模相近，符合需求。

四、土地使用配置概要

本計畫預計興闢南興里及民榮里聯合活動中心，另考量高齡化、少子化的社會發展趨勢，將配合設置托老、托幼等設施，成為多元複合之公共服務區，有關範圍內各區發展構想說明如下：

(一) 社區活動中心區

社區活動中心區將提供在地里民管理空間、社區活動、教學活動、休閒活動等使用，以增進地方情感交流，增加民眾參與活動之空間，提供地方民眾更完善的公共活動環境。

(二) 日照社福中心區

為因應台灣高齡化的社會，區內設置日照社福中心，提供健康長者非假日之日間照顧服務，透過護理保健、心理輔導、身體衛生、戶外活動、健康共餐等服務，營造長者能安心自在與樂齡養老的活動環境。

(三) 公共托育與公立幼兒園區

公共托育區主要以收托滿二足月至未滿二歲之嬰幼兒，提供優質托育服務並不定時辦理社區親職課程，推廣專業育兒觀念。公立幼兒園區主要以收托二足歲至入國民小學前之兒童，提供優質專業幼兒教育服務，以減輕育兒負擔。

五、開放空間規劃

開放空間設置兒童活動廣場，提供兒童與幼兒活動使用。另外，因本案都市計畫變更初估減少約 35 位汽車停車位，與機車停車位約 40 位，原則上將於區內補足劃設減少之停車位。

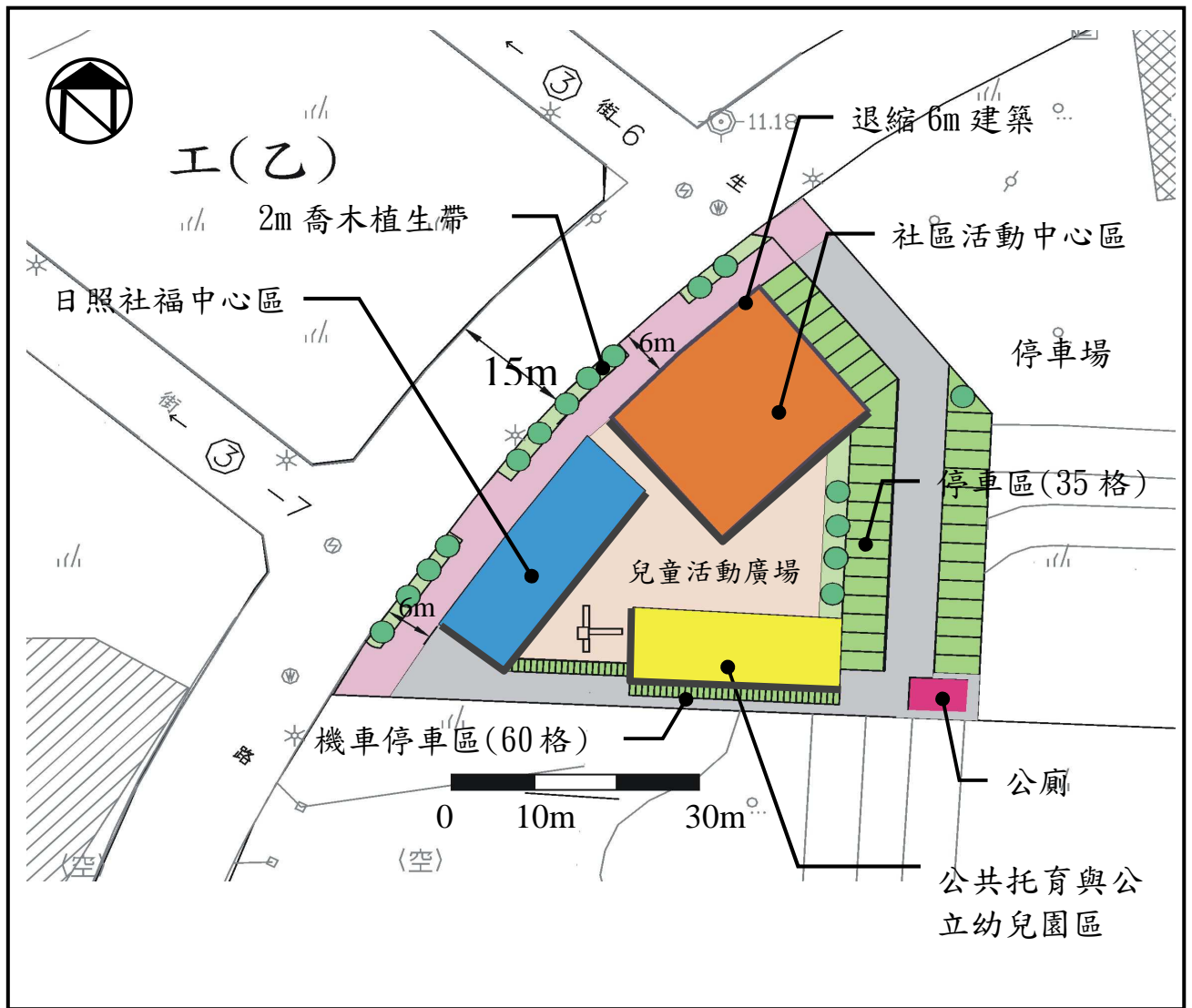


圖 6-2 配置示意圖

六、周邊地區之停車供需情形

依交通部運研所「停車場規劃手冊」之研究，步行至停車場距離 100m 以上，停車意願逐漸降低，計畫範圍半徑 400m 周邊地區尚無其他替代區位之停車場用地。目前本案停車場用地已劃設提供小型車 105 格，機車 120 格，經現場調查實際使用需求，小型車格使用率約 30.5 % (32/105)，機車格使用率為 2.5% (3/120)。

七、替代區位之規劃

本案計畫範圍半徑 400m 內尚無其他替代區位之停車場用地，因此停車位減少之因應以本計畫基地內補足為原則。



圖 6-3 周邊地區替代性停車場分布圖

八、停車空間減少因應對策

(一) 停車空間影響說明

停車場面積為 $10,157.91\text{m}^2$ ，目前設置小型車位 105 格，機車位 120 格，變更後減少停車場面積為原面積之 33.75%，初估減少汽車車位 35 格，機車車位 40 格。

(二) 停車空間減少之因應

1.計畫範圍內補足

本案初估減少汽車位 35 格，機車位 40 格，將於基地內劃設補足。

2.新生路路肩劃設停車格

新生路路肩尚未劃設停車格，新生路從新進路二段交叉口至新生路與建業路交叉口，扣除基地臨路寬 196m，可劃設 35 格停車位($196\text{m}/5.5\text{m}\doteq 35$)。

九、計畫範圍交通動線規劃

基地區內交通動線規劃以人車動線分離為原則，初步規劃構想詳下圖。

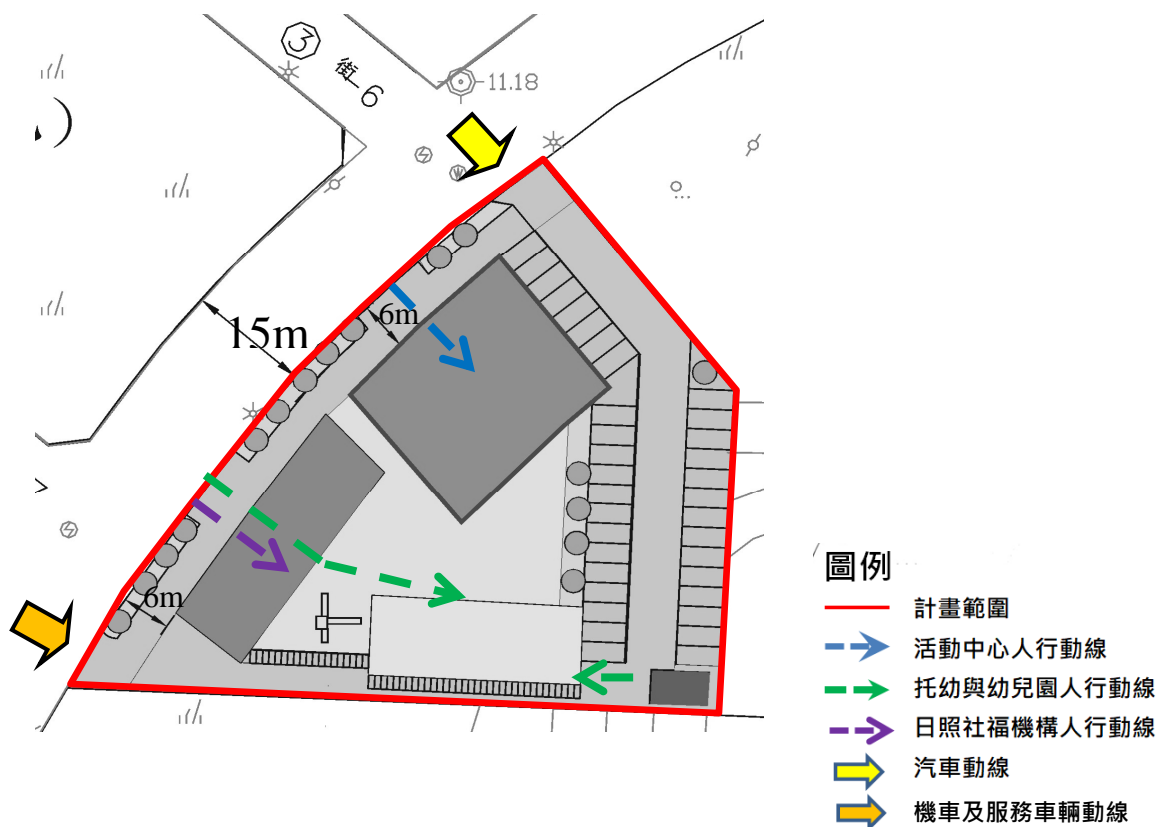


圖 6-4 交通動線規劃示意圖

十、未來可能衍生之交通衝擊及改善策略

(一) 本案變更後可能衍生之交通量

本案設置內容主要為社區活動中心及相關社福設施，變更後產生交通量說明如下：

- 1.社區活動中心及日照社福設施之使用者，多為社區居民、社區內 65 歲以上健康長者，所衍伸的交通工具多為步行、機車與自行車，管理人員以機車上班比例較高，本案之社區幼兒園預估以機車接送為主。
- 2.主要產生汽車流量為 0-2 歲的幼兒接送，初步規劃托嬰人數 45 人，以 1 小時內分 4 個時段接送，平均每 15 分時段內約有 12 輛車次(每分鐘 0.8 車次)，交通影響衝擊低，以規模而言與鄰近地區國小上下課相比仍屬輕微。

(二) 交通衝擊及改善策略

本計畫位處新營市區南側邊陲，面前道路為新生路，經過車輛少，且以機車為主。本案變更後產生之交通衝擊輕微，未來將配合設置接送臨停車位及分散接送時段等措施，以減緩交通衝擊。



新生路經過車輛不多，以機車為主。

柒、變更計畫內容

一、變更理由

(一) 滿足鄰近地區居民集會及社區活動之需求

新營區南興里與民榮里二里轄內目前並無活動中心與聚會場所，民眾設施使用需求逐年增加，亟需設置南興里與民榮里之聯合活動中心，以滿足鄰近地區居民集會及辦理各項社區與文化活動之需要，並有助於提升社區意識與凝聚力。

(二) 因應人口老化與少子化之公共服務需求

人口結構朝少子化及高齡化變遷，已是全台灣共同面臨的問題，因人口結構的變遷，社會福利設施使用需求亦隨人口結構有所轉變。未來本案設置之托老與托幼等之社會福利設施，可提供長者之日間照顧需求，及小學前兒童之公共托育服務，以因應人口老化與少子化社會之公共服務需求。

二、變更內容

有關本計畫之變更內容明細詳見表 7-1；變更前後土地使用計畫面積對照詳見表 7-2；變更計畫內容示意圖，詳見圖 7-1 及 7-2。

表 7-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	行政文教區北側	停車場用地 (0.3429 公頃)	機關用地 (0.3429 公頃)	<p>(一) 滿足鄰近地區居民集會及社區活動之需求</p> <p>新營區南興里與民榮里二里轄內目前並無活動中心與聚會場所，民眾設施使用需求逐年增加，亟需設置南興里與民榮里之聯合活動中心，以滿足鄰近地區居民集會及辦理各項社區與文化活動之需要，並有助於提升社區意識與凝聚力。</p> <p>(二) 因應人口老化與少子化之公共服務需求</p> <p>人口結構朝少子化及高齡化變遷，已是全台灣共同面臨的問題，因人口結構的變遷，社會福利設施使用需求亦隨人口結構有所轉變。未來本案設置之托老與托幼等之社會福利設施，可提供長者之日間照顧需求，及小學前兒童之公共托育服務，以因應人口老化與少子化社會之公共服務需求。</p>

註:1.本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表 7-2 變更前後土地使用面積對照表

項目		變更前面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後面積				
				變更後面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地百分比(%)		
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	337.9112		337.9112	35.71	29.95	
		住宅區(附帶條件)	3.2309		3.2309	0.34	0.29	
	商業區	商業區	57.0907		57.0907	6.03	5.06	
		商業區(附帶條件)	0.0876		0.0876	0.01	0.01	
	甲種工業區		56.2406		56.2406	5.94	4.98	
	乙種工業區		125.7228		125.7228	13.29	11.14	
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312		0.0312	0.00	0.00	
	工商綜合區		0.0000		0.0000	0.00	0.00	
	文教區		4.6990		4.6990	0.50	0.42	
	行政文教區		1.5840		1.5840	0.17	0.14	
	宗教 專用 區	宗教專用區		0.0211		0.0211	0.00	0.00
		第一種宗教專用區		1.2737		1.2737	0.13	0.11
		第二種宗教專用區		0.4586		0.4586	0.05	0.04
	車站專用區		0.0710		0.0710	0.01	0.01	
	河川區		45.6206		45.6206	—	4.04	
	農業區		136.4339		136.4339	—	12.09	
	合計		770.4769		770.4769	62.18	68.28	
公共 設施 用地	機關用地		12.8172	+0.3429	13.1601	1.39	1.17	
	學校 用地	文小用地	23.3630		23.3630	2.47	2.07	
		文中用地	7.2584		7.2584	0.77	0.64	
		文高用地	9.0185		9.0185	0.95	0.80	
		小計	39.6399		39.6399	4.19	3.51	
	公園用地		11.6594		11.6594	1.23	1.03	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243		4.5243	0.48	0.40	
	體育場用地		17.6207		17.6207	1.86	1.56	
	停車場用地		2.4735	-0.3429	2.1306	0.23	0.19	
	市場 用地	零售市場用地		3.9769		3.9769	0.42	0.35
批發市場用地		0.8057		0.8057	0.09	0.07		
小計		4.7826		4.7826	0.51	0.42		

表 7-2 變更前後土地使用面積對照表(續)

項目	變更前面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後面積			
			變更後面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地百分比(%)	
公共設施用地	人行道廣場用地	0.2010		0.2010	0.02	0.02
	廣場用地	0.2040		0.2040	0.02	0.02
	綠地	15.1560		15.1560	1.60	1.34
	綠地兼人行步道使用	3.5963		3.5963	0.38	0.32
	醫院用地	2.5849		2.5849	0.27	0.23
	自來水事業用地	3.7765		3.7765	0.40	0.33
	加油站用地	0.2690		0.2690	0.03	0.02
	變電所用地	4.7085		4.7085	0.50	0.42
	抽水站用地	0.2203		0.2203	0.02	0.02
	堤防用地	14.4487		14.4487	1.53	1.28
	河川水溝用地	0.6253		0.6253	0.07	0.06
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171		0.0171	0.00	0.00
	鐵路用地	17.3491		17.3491	1.83	1.54
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597		0.0597	0.01	0.01
	觀光鐵道用地	4.6135		4.6135	0.49	0.41
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323		0.0323	0.00	0.00
	公園道用地	20.3808		20.3808	2.15	1.81
	公園道用地兼供水溝使用	5.0849		5.0849	0.54	0.45
	道路用地	165.4172		165.4172	17.48	14.66
	高速公路用地	5.6526		5.6526	0.60	0.50
合計	357.9153	+0.0000	357.9153	37.82	31.72	
都市發展用地合計	946.3377	+0.0000	946.3377	100.00	83.87	
計畫總面積	1,128.3922	+0.0000	1,128.3922	—	100.00	

資料來源：變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）(含計劃圖重製)(第一階段)案（109年4月）。

註：1. 表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

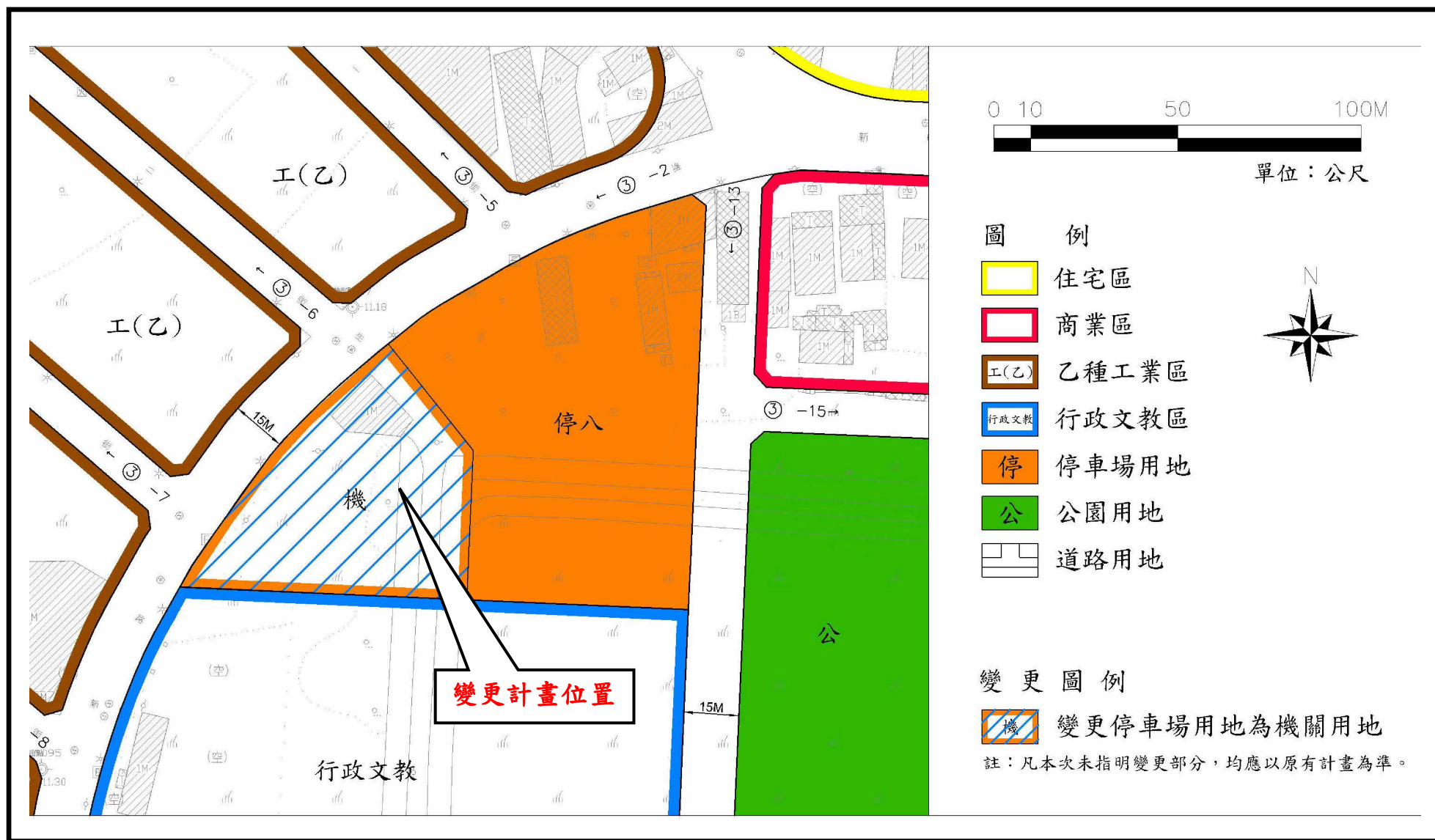


圖 7-1 變更計畫內容示意圖

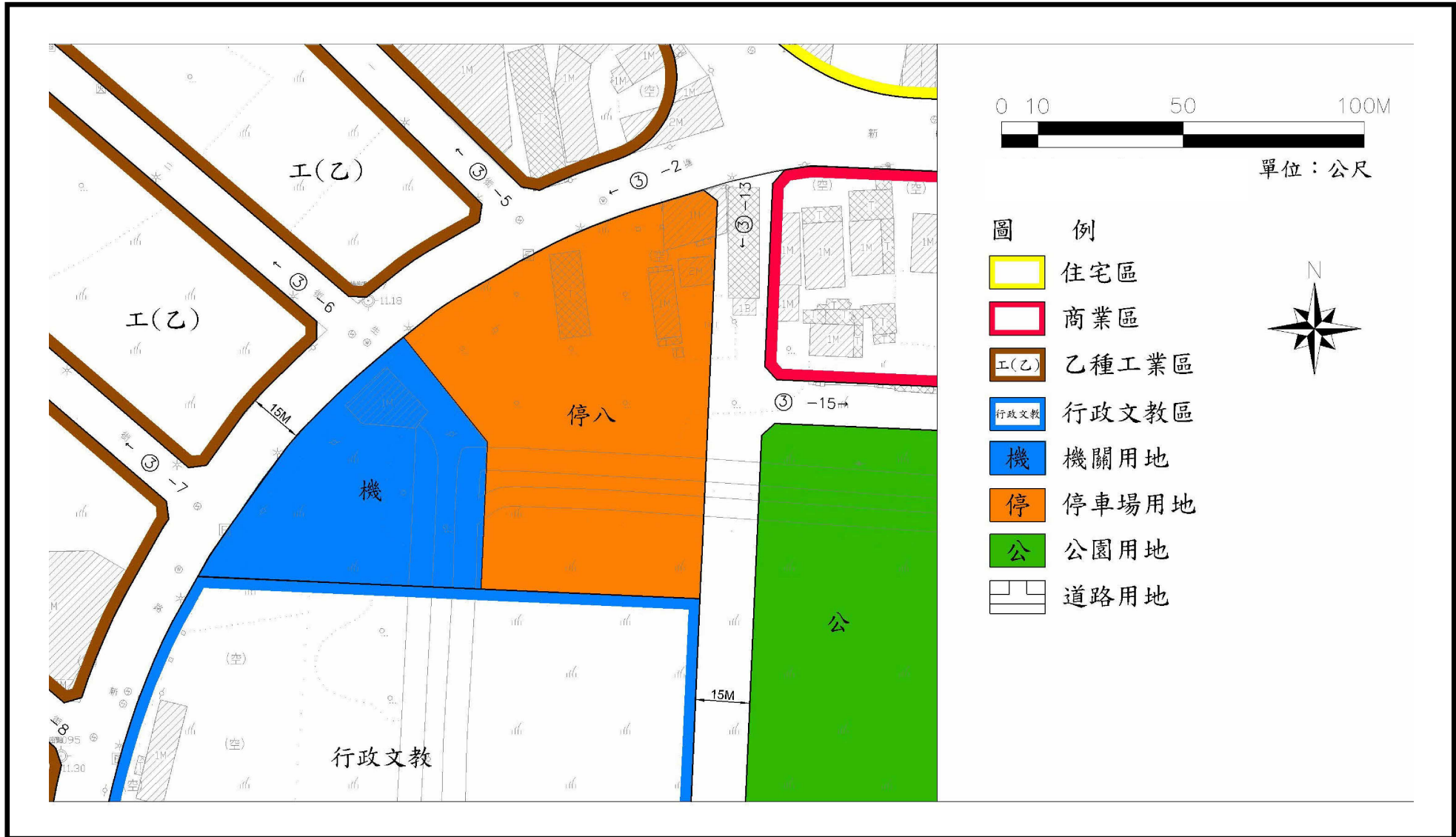


圖 7-2 變更後計畫內容示意圖

捌、實施進度及經費

本計畫係配合聯合活動中心及相關社福設施之興闢，辦理本案都市計畫變更。計畫範圍土地所有權人為臺南市，管理者為臺南市新營區公所。土地現況為公有停車場，無地上物補償費用，預估計畫總經費約 18,000 萬元，預定完成期限為民國 114 年。本計畫預估實施進度及經費如表 8-1 所示。

表 8-1 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費概估(仟元)				主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		協議 價購	徵 收	撥 用	其他	土地價 購及地 上物補 償	工程費	其 他	合計			
機關 用地	0.3429				V		180,000		180,000	臺南市 政府	民國 114 年	市府 編列 預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況及實際執行酌予調整。

附錄一 相關文件影本

檔 號：
保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃宥健
電話：06-3901536
傳真：06-2983029
電子信箱：day103@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市新營區公所

發文日期：中華民國110年3月12日
發文字號：府民自字第1100344622號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關新營區公所為辦理新營區南興里民榮里聯合活動中心
興建，規劃部份停車場用地變更為機關用地之都市計畫變
更乙案，請查照。

說明：

- 一、依據新營區公所109年8月17日專簽辦理。
- 二、本案新營區公所已簽奉核准列入配合市府興建之重大設
施，請貴局協助依都市計畫法第27條第1項第4款辦理後續
相關作業。
- 三、本案核准公文請至公務入口網/公文附件下載，識別碼：
0000。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府民政局、臺南市新營區公所



附錄二 110 年 9 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 106 次
會議紀錄

第三案：「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）（配合南興里與民榮里聯合活動中心新建工程）」案

說明：一、本案係新營區公所為配合興建新營區南興里與民榮里聯合活動中心之需求，擬將部分停車場用地變更為機關用地，並經本府 110 年 3 月 12 日府民自字第 1100344622 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 110 年 8 月 11 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 8 月 31 日上午 10 時整假新營區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

一、據新營區公所列席人員表示，未來活動中心之規劃預計朝多元複合公共服務功能，以促進空間使用效益。請配合空間使用構想修正計畫書內容，並檢討實施進度及經費。另為保留規劃彈性，將案名修正為「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」。

二、本案變更後停車場用地面積將減少 0.3429 公頃，請補充相關配套措施，以確保停車空間充足。

附錄三 111 年 7 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1015
次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 1015 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 7 月 12 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

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

紀錄彙整：楊靜怡

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1014 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 8 案

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG18、LG19、LG20站)主要計畫案」再提會討論案。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討第三階段)(B單元)案」再提會討論案。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫(部分保護區為道路用地)(配合新北市105市道改善蜿蜒路段新闢工程)案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫(第一種商業區及廣場用地為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線RK1站土地開發)案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更觀音(新坡地區)都市計畫主

要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 6 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A20車站周邊土地開發計畫區段徵收工程）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新化主要計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」再提會討論案。

第 8 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（報部編號第三案）案」再提會討論案。

第 10 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（報部編號第二案及第五案）案」再提會討論案。

第 11 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案」。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更萬丹都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案」。

第 13 案：臺北市政府函為「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案」。

八、散會：下午 1 時 5 分。

第 8 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 110 年 9 月 28 日第 106 次會議審議通過，並准臺南市政府 110 年 12 月 9 日府都規字第 1101436192 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、請補充本案變更位置之區位選址評估、服務範圍、用地需求分析、土地使用配置概要、開放空間之規劃等相關內容，並強化變更必要性之說明，納入計畫書中敘明。
- 二、本案變更後停車場用地面積減少，故請補充周邊地區之停車供需情形與替代區位之規劃，並就本案未來之停車供需補充相關分析資料及因應處理對策，納入計畫書中敘明。
- 三、請補充本案交通動線規劃、對鄰近地區未來可能衍生之交通量，並就變更後所產生之交通需求、交通影響衝擊及其改善策略，納入計畫書中敘明。
- 四、為避免衍生原土地所有權人聲請收回或廢止徵收等爭

議，請於計畫書內補充說明本案變更位置土地取
方式，以資明確。

五、都市計畫審核摘要表請核實修正，並補充變更範
環境敏感分析等資料。

變更機關	臺南市政府
業務承辦	
主管人員	

都市計畫技師圖記頁

弘都都市計畫技師事務所辦理之變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據、計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫係依都市計畫委員會審議確定，故所有內容依最終審定為準。

都市計畫技師姓名:林易弘	技師執業執照證號:技執字第 006437 號
技師公會名稱:臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號:臺都技師員字第 A0112 號
技師執業機構名稱:弘都都市計畫技師事務所	

技師圖記

技師簽章:

日期: