

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年8月9日
發文字號：府都規字第1100768116A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)(配合南興里與民榮里聯合活動中心新建工程)」自110年8月11日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及本市新營區公所公告欄。
- 二、公告圖說：公開展覽計畫書、圖各1份。
- 三、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國110年8月31日上午10時0分，假本市新營區公所3樓禮堂舉行(地址：臺南市新營區中正路30號)，歡迎踴躍參加。
- 四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。
- 五、為因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情，建議優先利用本府都市發展局網站下載相關說明會資訊，或電洽本府都市發展局都市規劃科(06-2991111轉6260)瞭解案情。如欲參加說明會者，請先電話(06-2991111轉6260)或傳真(06-6325430)報名，並配合現場防疫措施如下：

- (一)為因應實名登記制，說明會當天請攜帶身分證以供現場查驗。
- (二)請自行攜帶口罩並全程配戴，如有發燒（耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上）或呼吸道症狀者，請避免參加說明會。
- (三)其他配合行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。
- 六、若因應三級警戒管制再延長，無法辦理上開實體說明會時，屆時將配合防疫措施於本府都市發展局網站首頁 (<https://udweb.tainan.gov.tw/>) 之「最新消息」發布更新說明會辦理資訊。說明會簡報影片將於會後將上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。
- 七、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網站首頁 (<https://udweb.tainan.gov.tw/>) 之「多媒體專區—影音專區」，歡迎多加利用。
- 八、公開展覽期間內任何公民或團體如對本次公開展覽範圍（詳計畫圖）有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

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)(配合南興里與民榮里聯合活動中心新建工程)說明書

臺南市政府

中華民國 110 年 5 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)(配合南興里與民榮里聯合活動中心新建工程)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	
	公 開 展 覽 說 明 會	
人民及機關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	縣(市) 級	
	內 政 部	

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、變更計畫內容.....	13
柒、實施進度及經費.....	19

附錄一 相關文件影本

附錄二 停車空間影響分析

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 計畫範圍地籍圖	11
圖 5-3 計畫範圍與周邊交通系統示意圖	12
圖 6-1 變更計畫內容示意圖	17
圖 6-2 變更後計畫內容示意圖	18

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	11
表 6-1 變更內容明細表	14
表 6-2 變更前後土地使用面積對照表	15
表 7-1 實施進度及經費表	19

壹、計畫緣起

社區活動中心為社區居民集會舉辦各項社區活動之場所，主要功能為滿足社區發展各項工作之需要，並作為社區民眾集會及辦理各項文康育樂活動之活動空間，為一基礎性的鄰里性公共服務設施。因此，社區活動中心設施之設置，有助於改善社區之公共設施服務水準，並可提升地區的社區意識與凝聚力，激發居民主動參與社區事務的原動力，使居民能對其生活的環境、地域產生歸屬感與認同感。

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，本案活動中心基地經多次會議、現勘及評估後，本案計畫選址於新營區原長勝營區內之停車場用地。

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，擬將聯合活動中心規劃設置於長勝營區停車場西側，以因應新營區南興里及民榮里活動中心設施之使用需求，及提升民眾服務品質。因基地選址位置，位處新營都市計畫及新營都市計畫（配合長勝營區暨公十公園整體規劃）細部計畫內之停車場用地內，故爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，變更都市計畫之主要計畫，並配合變更細部計畫，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。

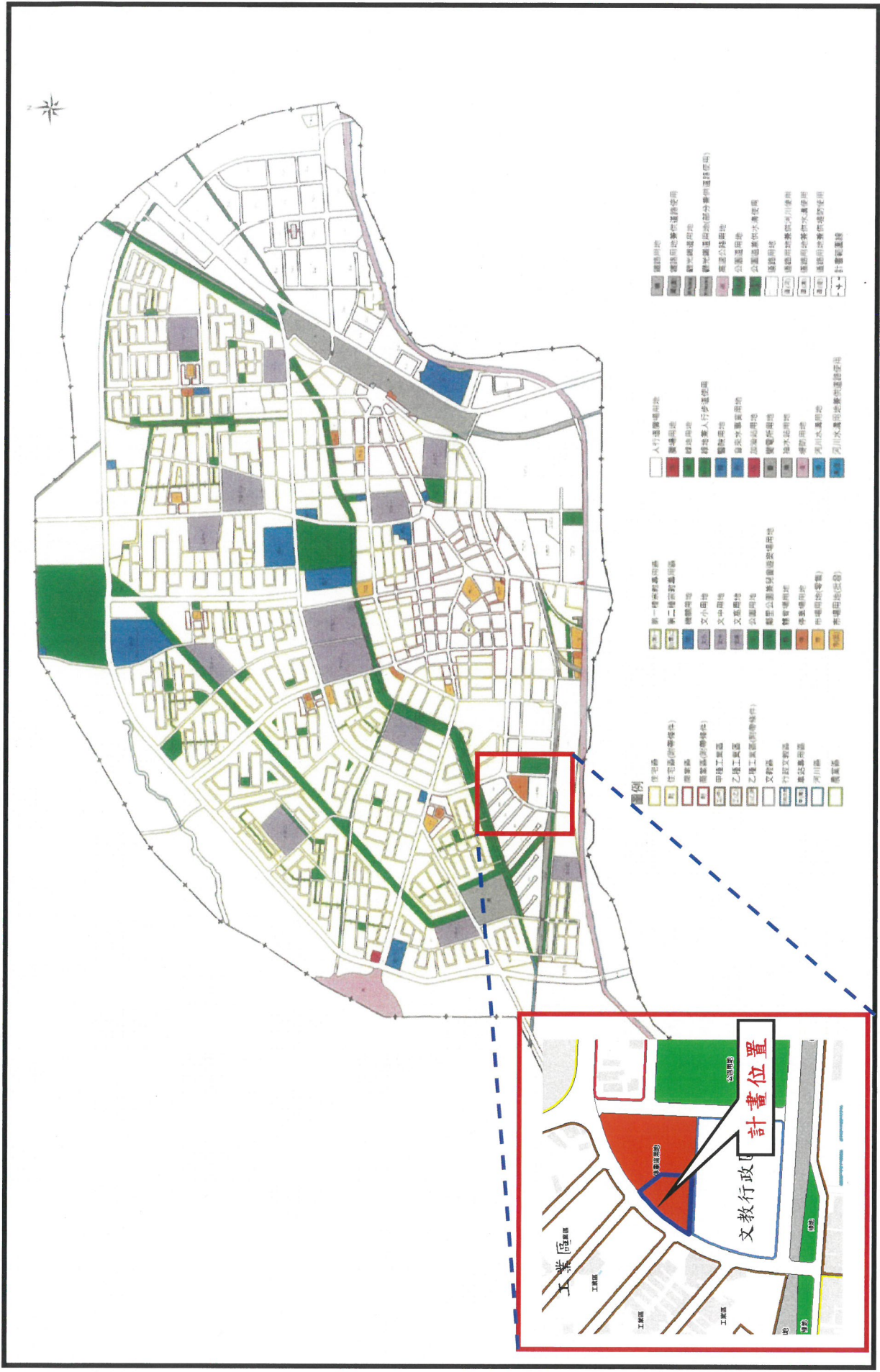
本案已於 110 年 3 月 12 日經臺南市政府核准列為本市興建之重大設施，並依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫迅行變更作業，請詳附錄一。

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街，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)



- 圖例**
- | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 住宅區 | 第一種商業區 | 第一種住宅區 | 第一種商業區 | 第一種住宅區 | 第一種商業區 |
| 住宅區(特種住宅) | 第二種商業區 | 第二種住宅區 | 第二種商業區 | 第二種住宅區 | 第二種商業區 |
| 商業區 | 文小用地 | 文小用地 | 文小用地 | 文小用地 | 文小用地 |
| 商業區(特種住宅) | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |
| 商業區 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 | 文商用地 |

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）（含計劃圖重製）（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。



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）書（109年4月）

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

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街，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。

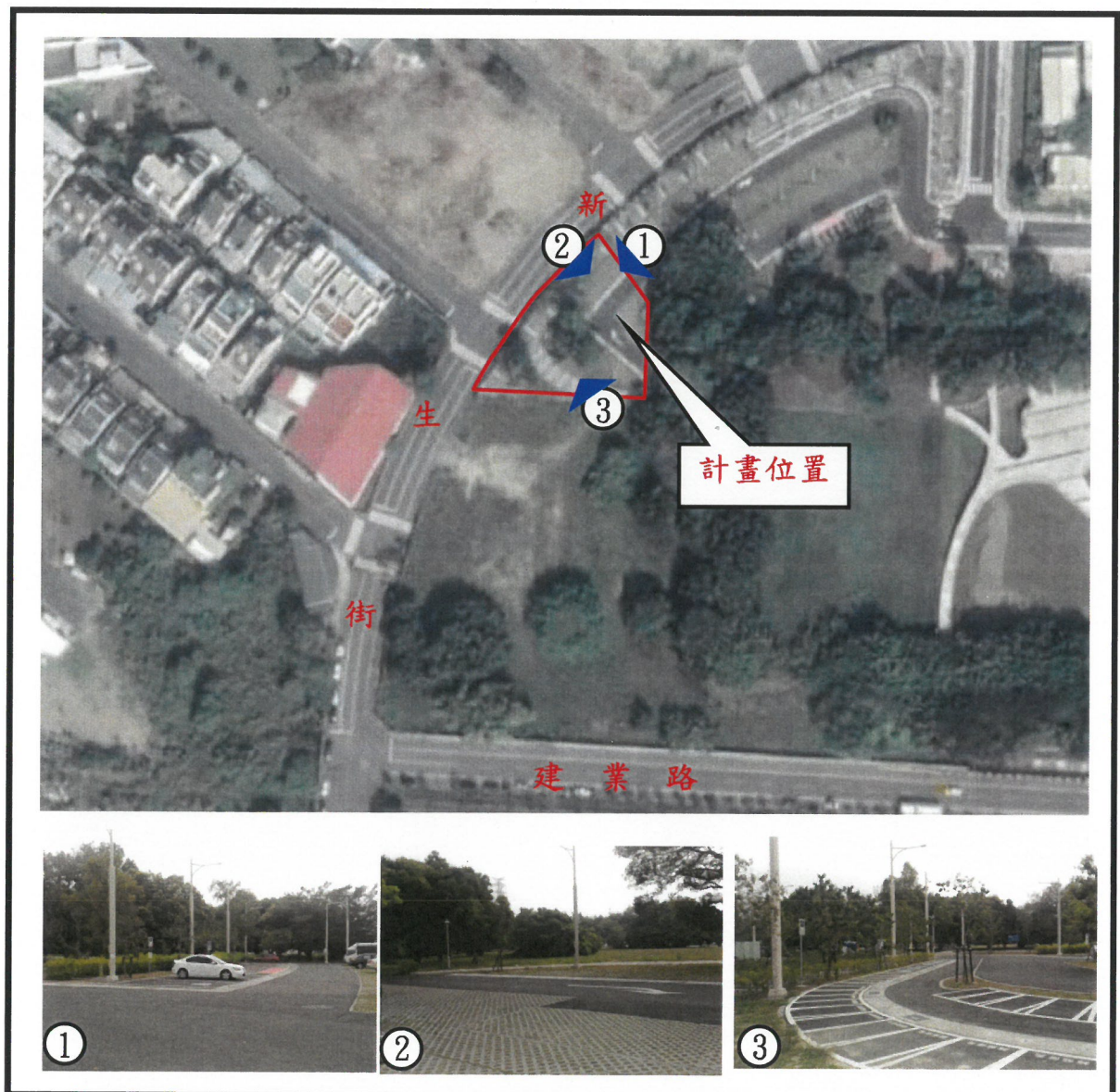


圖 5-1 土地使用現況照片示意圖

二、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區為停車場用地。

表 5-1 變更範圍土地清冊

編號	位置	段別	地號	使用分區	騰本面積 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

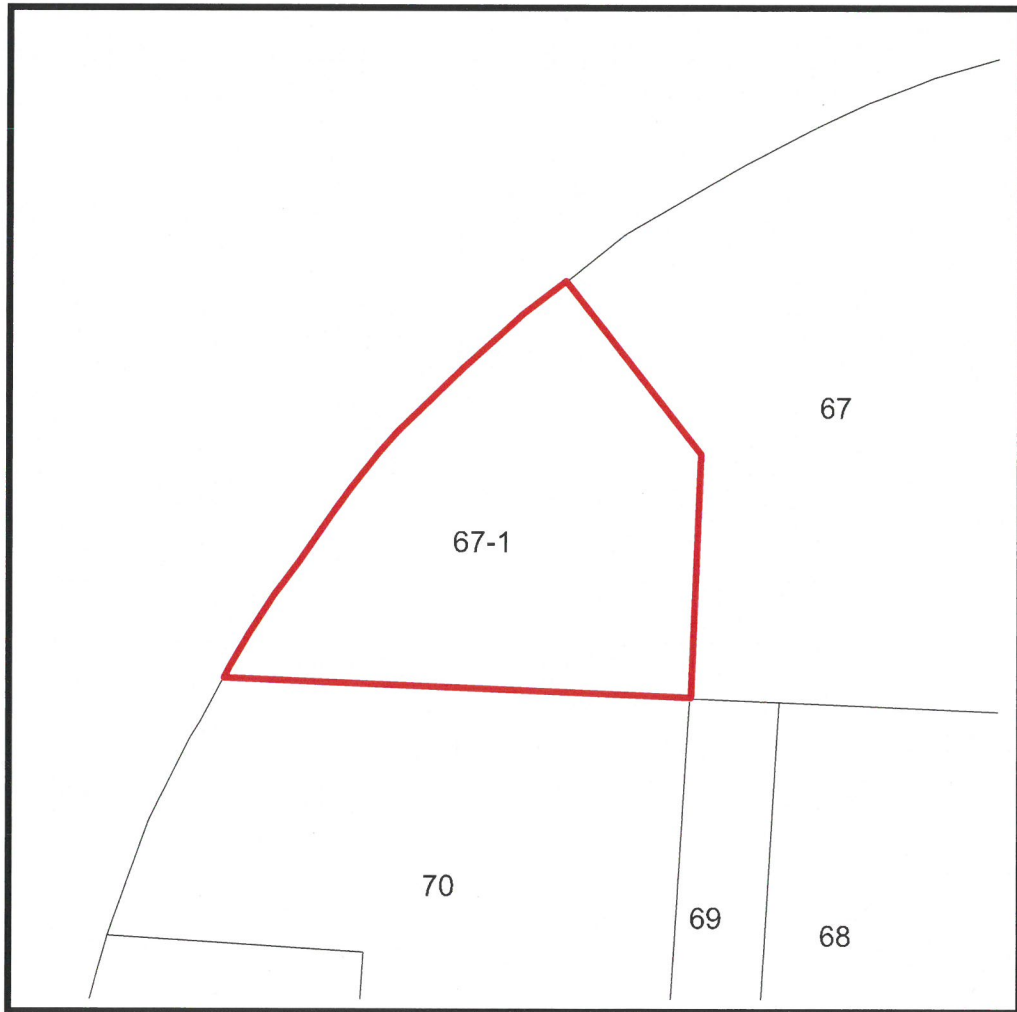


圖 5-2 計畫範圍地籍圖

三、交通位置與周邊交通系統

基地周邊主要交通系統，係以新生街為主要交通要道，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 5-3。

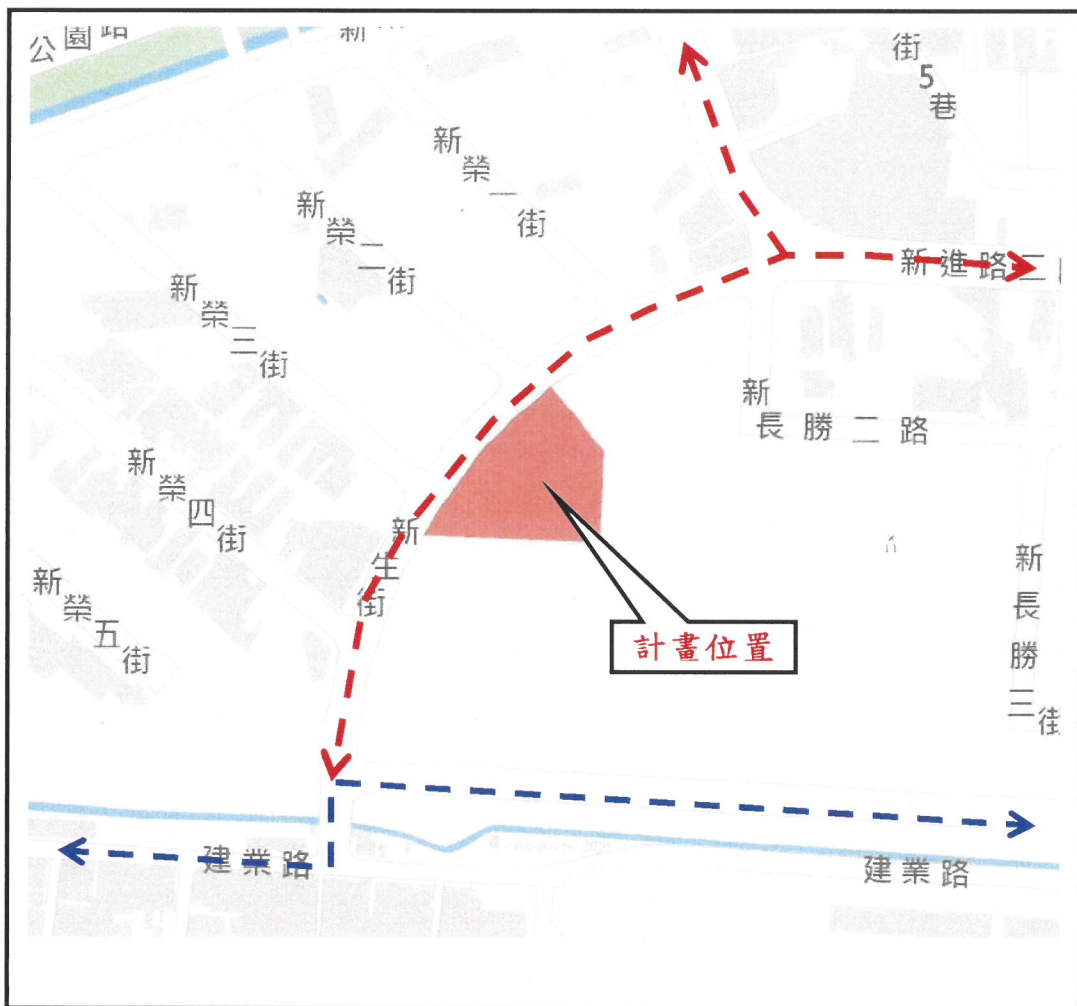


圖 5-3 計畫範圍與周邊交通系統示意圖

陸、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共有 48 鄰近，近 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。

(二) 提升社區意識與凝聚力

藉由社區活動中心之集會功能，配合舉辦的社區活動，可增加社區間之鄰里頻繁互動，進而對所屬社區產生情感，並形成對於社區的關懷，可提升社區意識與凝聚力，更可加強人際間的情感聯繫。

二、變更內容

有關本計畫之變更內容明細詳見表 6-1；變更前後土地使用計畫面積對照詳見表 6-2；變更計畫內容示意圖，詳見圖 6-1 及 6-2。

表 6-1 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共有 48 鄰近，近 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。</p> <p>(二) 提升社區意識與凝聚力</p> <p>藉由社區活動中心之集會功能，配合舉辦的社區活動，可增加社區間之鄰里頻繁互動，進而對所屬社區產生情感，並形成對於社區的關懷，可提升社區意識與凝聚力，更可加強人際間的情感聯繫。</p>

註:1.本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表 6-2 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		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	+0.3429	13.1601	1.17
		學校 用地	文小用地	23.3630			2.47
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	-0.3429	2.1306	0.23	0.19	
市場 用地		零售市場用地		3.9769			0.42
	批發市場用地		0.8057			0.09	0.07
	小計		4.7826			0.51	0.42

表 6-2 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		0.02	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。

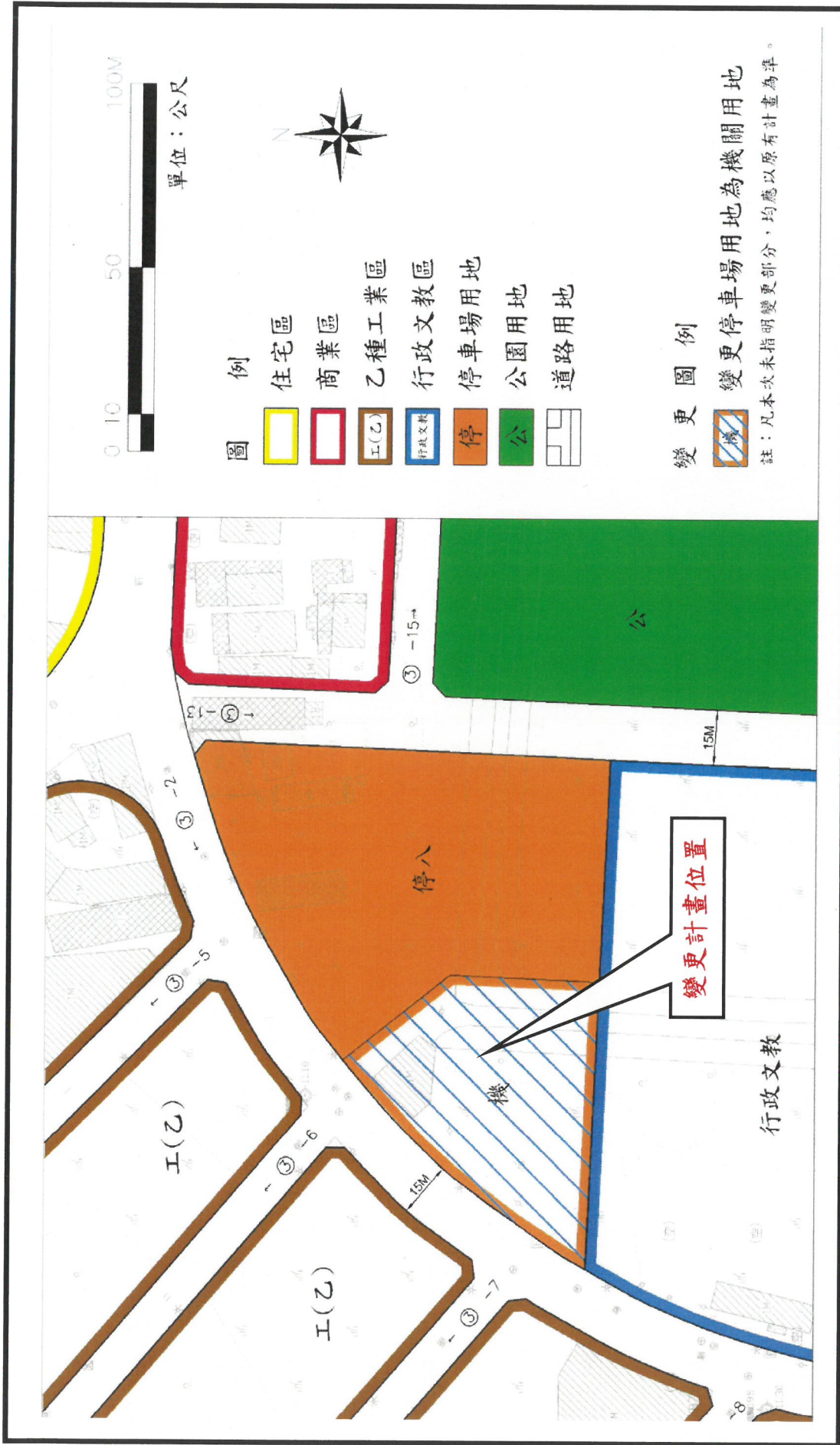


圖 6-1 變更計畫內容示意圖

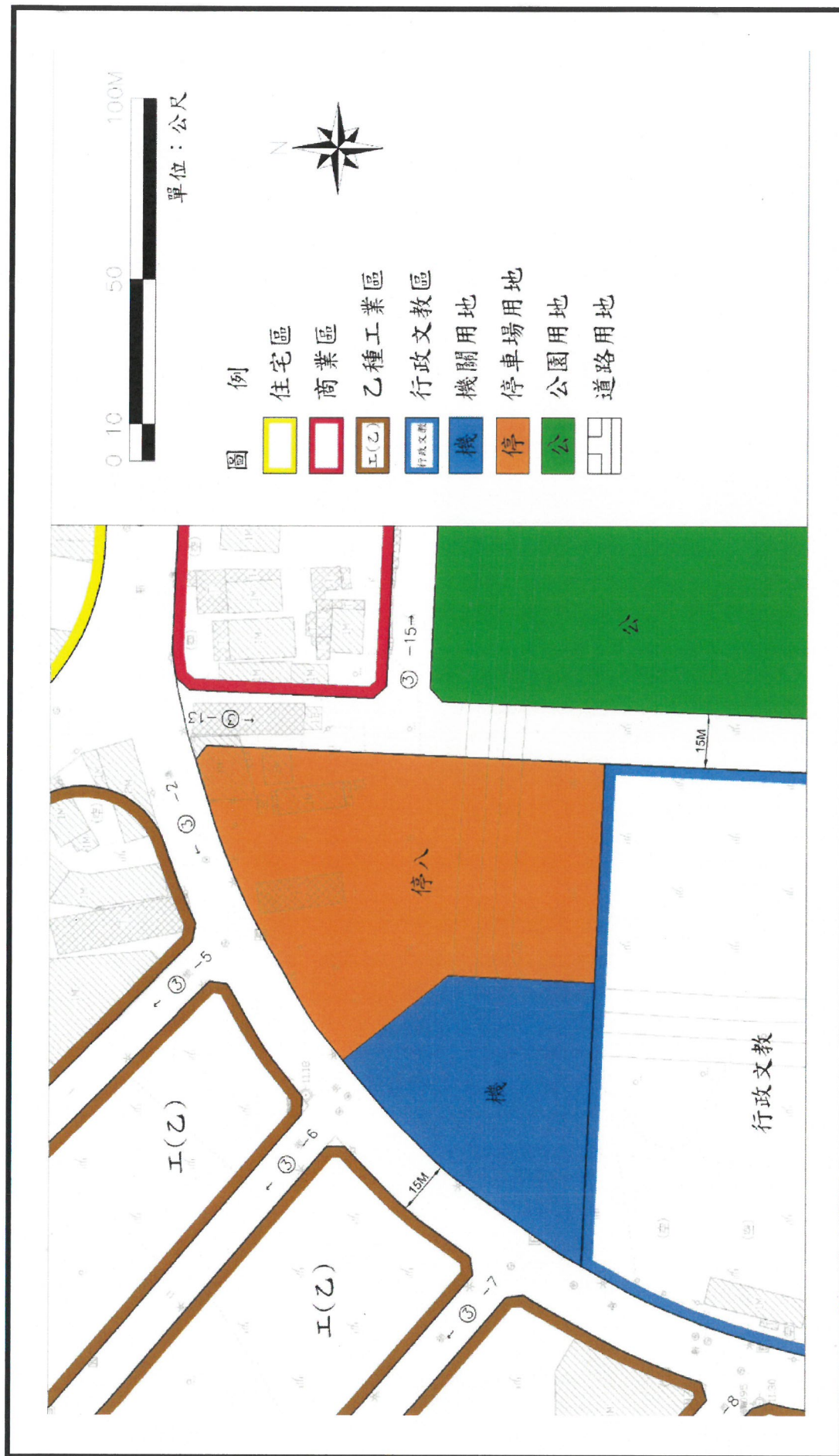


圖 6-2 變更後計畫內容示意圖

柒、實施進度及經費

本計畫係配合南興里與民榮里聯合活動中心之興闢，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 5,050 萬元。本計畫預估實施進度及經費如表 7-1 所示。

表 7-1 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		50,500		50,500	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 停車空間影響分析

■ 停車空間影響分析

本都市計畫變更案係將部分停車場用地，變更為機關用地，供「新營區南興里民榮里聯合活動中心」使用，有關本案對停車用地影響分析如下：

一、停車空間影響說明

本案停車場總面積為 10,157.91 平方公尺，本案變更後將減少停車場面積 3,429.18 平方公尺，剩餘停車場面積為 6,728.73 平方公尺，縮減為原來停車場面積之 66.24%。本停車場設置小型車 105 格，機車 120 格，經現場估算小型車格使用率約 30.5% (32/105)，機車格使用率為 2.5% (3/120)，本案變更為機關用地後，以停車場面積減少為 66.24% 之情形下，初步推估小型車格使用率約為 46.04%，機車格使用率約為 3.77%，因此短期內不致造成鄰近地區之停車問題。

二、停車空間減少之因應

鑒於新營都市計畫區內停車場用地面積仍有不足，本案變更 3,429.18 平方公尺之停車場用地為機關用地，面積減少部分未來計畫於長勝營區市地重劃區內另劃設停車場用地補足，或於其他區域依通盤檢討、跨區市地重劃計畫方式回補。