

變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)

(含都市計畫圖重製)書

擬定機關：臺南市政府

中華民國 105 年 05 月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)	
變更法令依據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起迄日期	公告徵求意見	自民國 100 年 11 月 4 日起 30 天 民國 100 年 11 月 4 日刊登於民眾日報 19 版
	公開展覽	
	公開說明會	
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	
	部級	

# 目 錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起與目的.....	1
第二節 法令依據.....	2
第三節 計畫位置與範圍.....	2
第二章 現行都市計畫概要.....	5
第一節 發布實施歷程.....	5
第二節 現行計畫內容.....	7
第三節 附帶條件地區.....	16
第四節 現行計畫書圖修正.....	18
第三章 都市計畫圖重製.....	20
第一節 展繪依據.....	20
第二節 辦理方式.....	21
第三節 重製後都市計畫內容.....	30
第四章 上位及相關計畫.....	34
第一節 上位計畫.....	34
第二節 相關重大建設計畫.....	42
第三節 鄰近都市計畫概述.....	50
第五章 環境發展現況分析.....	52
第一節 自然環境.....	52
第二節 社會經濟環境.....	59
第三節 土地使用現況.....	67
第四節 公共設施現況.....	69
第五節 交通運輸現況.....	76
第六節 土地權屬現況.....	79
第六章 發展預測與檢討分析.....	80
第一節 計畫人口檢討.....	80
第二節 土地使用分區檢討.....	82
第三節 公共設施用地檢討.....	84

第四節 既成巷道檢討.....	87
第五節 都市更新檢討.....	92
第七章 發展課題、對策、定位、目標及構想.....	94
第一節 發展定位與目標.....	94
第二節 發展構想.....	96
第三節 發展課題與對策.....	101
第八章 實質計畫檢討.....	104
第一節 檢討變更原則.....	104
第二節 變更內容.....	105
第九章 檢討後計畫.....	118
第一節 計畫範圍與面積.....	118
第二節 計畫年期.....	118
第三節 計畫人口及密度.....	118
第四節 土地使用計畫.....	118
第五節 公共設施計畫.....	122
第六節 交通系統計畫.....	125
第七節 開放空間系統計畫.....	127
第八節 都市防災計畫.....	130
第九節 事業及財務計畫.....	133
附件一、重製疑義綜理表.....	134
附件二、變十三案柳營代天院寺廟登記證.....	138

## 圖 目 錄

圖一	柳營區鄰里位置及柳營都市計畫區區位示意圖	3
圖二	柳營都市計畫範圍示意圖	4
圖三	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖	9
圖四	柳營現行都市計畫交通系統示意圖	12
圖五	柳營現行都市計畫附帶條件地區位置示意圖	16
圖六	現行計畫書圖修正示意圖	19
圖七	柳營都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」位置示意圖	26
圖八	B1-1 重製疑義內容示意圖	27
圖九	F1-5 重製疑義內容示意圖	28
圖十	F3-1 重製疑義內容示意圖	29
圖十一	柳營都市計畫重製後計畫示意圖	31
圖十二	南部城市區域發展結構示意圖	36
圖十三	臺南市整體空間發展構想示意圖	40
圖十四	龜仔港排水系統改善工程示意圖	42
圖十五	臺南市黃幹線公車及其支線公車路線示意圖	43
圖十六	國道3號柳營交流道示意圖	44
圖十七	西拉雅國家發展區環境廊道發展示意圖	46
圖十八	柳營都市計畫區鄰近都市計畫示意圖	51
圖十九	柳營區水系分布示意圖	52
圖二十	柳營區斷層分布示意圖	55
圖二十一	洪水平原敏感地示意圖	58
圖二十二	地質災害敏感地示意圖	58
圖二十三	地下水補注敏感地示意圖	58
圖二十四	地表水源敏感地示意圖	58
圖二十五	柳營都市計畫土地使用現況示意圖	71
圖二十六	柳營都市計畫未開闢公共設施用地現況示意圖	74
圖二十七	柳營都市計畫已開闢及部分開闢公共設施用地現況示意圖	75
圖二十八	柳營都市計畫主要運輸道路示意圖	78

圖二十九	柳營都市計畫公有土地分布示意圖 .....	79
圖三十	柳營都市計畫既成巷道分布示意圖 .....	88
圖三十一	柳營都市計畫更新地區檢討範圍示意圖 .....	93
圖三十二	柳營都市計畫發展構想示意圖 .....	97
圖三十三	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置及內容示意圖	109
圖三十四	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變四案變更內容示意圖	112
圖三十五	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變五案變更內容示意圖	112
圖三十六	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變六案變更內容示意圖	113
圖三十七	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變七案變更內容示意圖	113
圖三十八	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變八案變更內容示意圖	114
圖三十九	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變九案變更內容示意圖	114
圖四十	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十案變更內容示意圖	115
圖四十一	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十一案變更內容示意圖	115
圖四十二	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十二案變更內容示意圖	116
圖四十三	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十三案變更內容示意圖	116
圖四十四	本次通盤檢討後附帶條件地區位置示意圖 .....	117
圖四十五	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變更後土地使用計畫示意圖 .....	121
圖四十六	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)生態都市空間發展構想圖	129
圖四十七	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)都市防災計畫示意圖	132

## 表 目 錄

表一	柳營歷次都市計畫綜理表.....	5
表二	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)後面積增減表.....	6
表三	柳營現行都市計畫公共設施用地明細表.....	10
表四	柳營現行都市計畫道路編號表.....	13
表五	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表.....	14
表六	現行都市計畫土地使用分區管制要點.....	15
表七	柳營現行都市計畫附帶條件地區內容綜理表.....	17
表八	柳營都市計畫圖重製作業展繪資料綜理表.....	20
表九	都市計畫圖重製疑義分類處理原則表.....	22
表十	柳營都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」之處理情形綜理表.....	25
表十一	柳營都市計畫圖重製後計畫面積增減表.....	32
表十二	柳營都市計畫圖重製後公共設施用地明細表.....	33
表十三	上位計畫與本案關係綜理表.....	41
表十四	相關重大建設計畫與本案關係綜理表.....	49
表十五	柳營鄰近都市計畫概況表.....	50
表十六	臺南市與柳營區 90~103 年戶數與戶量統計表.....	59
表十七	計畫區 90~103 年人口統計表.....	61
表十八	柳營區 90、103 年度人口結構統計表.....	62
表十九	臺南市與柳營區歷年一級產業人口比較表.....	63
表二十	臺南市與柳營區歷年二級產業人口比較表.....	65
表二十一	臺南市與柳營區歷年三級產業人口比較表.....	66
表二十二	柳營都市計畫土地使用現況面積統計表.....	72
表二十三	柳營都市計畫公共設施開闢率統計表.....	73
表二十四	柳營都市計畫目標年人口成長預測表.....	81
表二十五	柳營都市計畫公共設施用地面積需求推估表.....	85
表二十六	柳營都市計畫既成巷道現況統計表.....	89
表二十七	柳營都市計畫既成巷道檢討分析表.....	91
表二十八	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表.....	105

表二十九	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)各變更案面積增減表	110
表三十	本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表	117
表三十一	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)面積增減表	120
表三十二	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施明細表	124
表三十三	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表	126
表三十四	變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地取得及經費一覽表	133

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起與目的

### 一、計畫緣起

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

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

### 二、計畫目的

完成數值地形圖修補測、都市計畫圖重製及通盤檢討作業：

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

## 第二節 法令依據

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

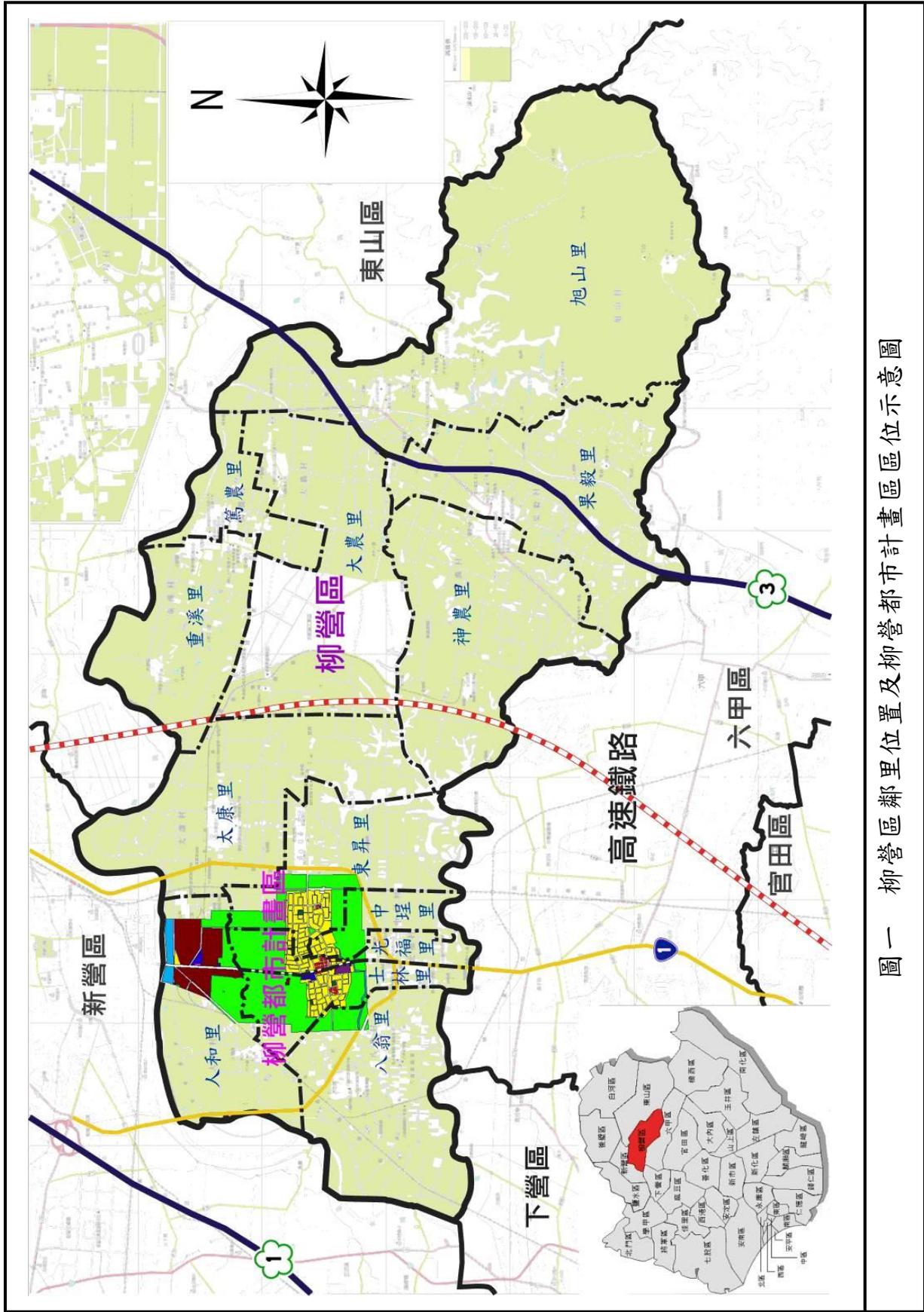
## 第三節 計畫位置與範圍

### 一、計畫位置

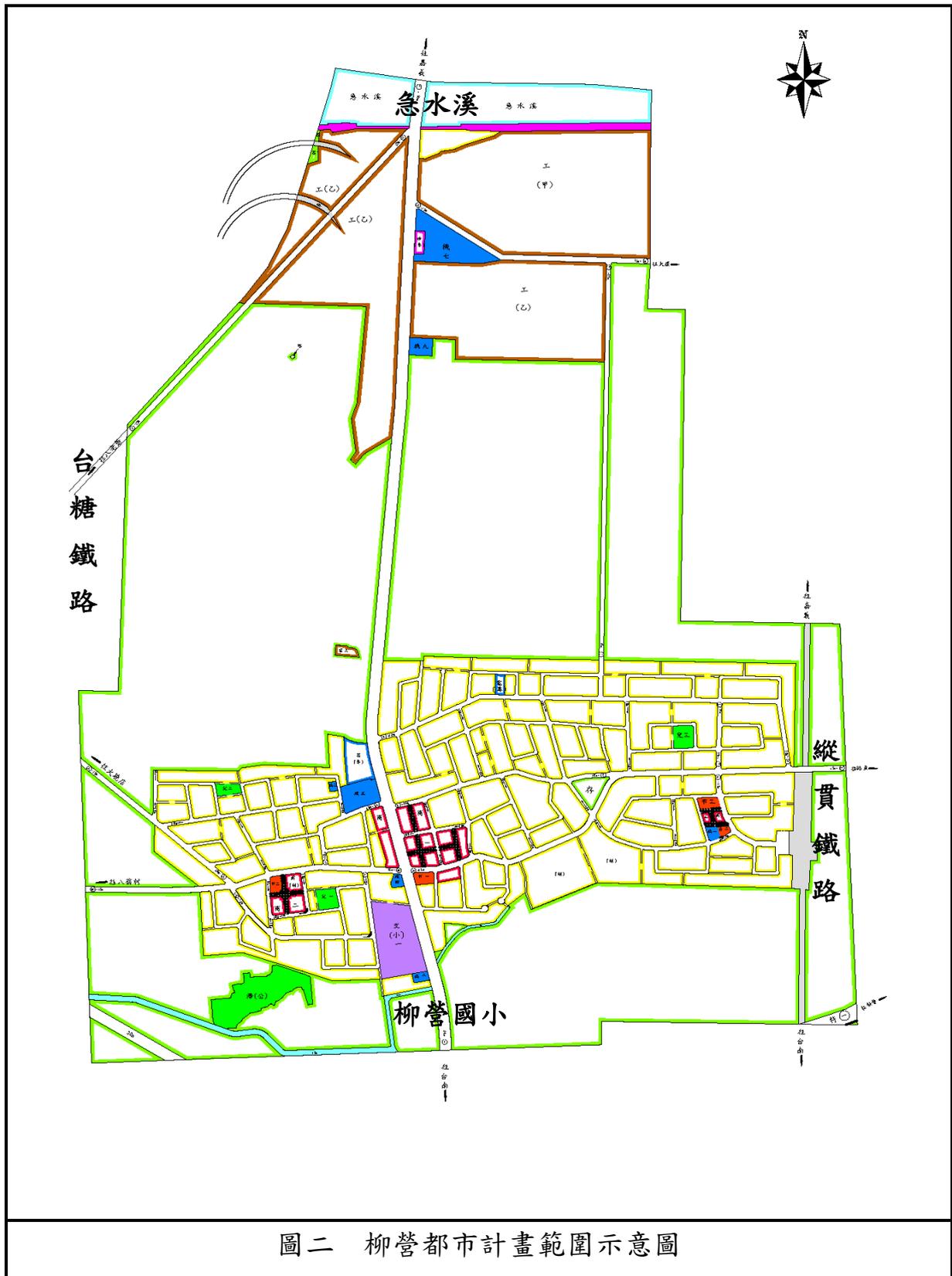
柳營都市計畫區位於臺南市柳營區西北側，涵蓋部分人和里、八翁里、士林里、光福里、中埕里、東昇里等六個里（詳圖一），主要集居地位於南側的士林里、光福里、中埕里、東昇里。

### 二、計畫範圍與面積

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



圖一 柳營區鄰里位置及柳營都市計畫區區位示意圖



## 第二章 現行都市計畫概要

### 第一節 發布實施歷程

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

表一 柳營歷次都市計畫綜理表

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

表二 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)後面積增減表

項目		二通計畫 面積 (公頃)	二通後歷 次變更增 減(公頃)	現行計畫 面積 (公頃)	佔都市發 展用地比 例(%)	佔計畫面 積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	77.86		77.86	46.26	19.59
	商業區	2.79		2.79	1.66	0.70
	工業區	46.19		46.19	27.44	11.62
	保存區	0.45		0.45	0.27	0.11
	河川區	9.38		9.38	-	2.36
	加油站專用區	0.18		0.18	0.11	0.05
	農會專用區	0.75		0.75	0.45	0.19
	第二種電信專用區	-	0.14	0.14	0.08	0.04
	農業區	218.98	-2.5595	216.42	-	54.45
	小計	356.58	-2.4195	354.16	-	89.11
公共 設施 用地	機關用地	3.14	-0.14	3.00	1.78	0.75
	學校用地	2.08		2.08	1.24	0.52
	市場用地	0.50		0.50	0.30	0.13
	停車場用地	0.05		0.05	0.03	0.01
	廣場用地	0.20		0.20	0.12	0.05
	人行廣場用地	0.27		0.27	0.16	0.07
	鄰里公園兼兒童遊樂 場用地	0.74		0.74	0.44	0.19
	堤防用地	1.55		1.55	-	0.39
	水溝用地	1.78		1.78	-	0.45
	電路鐵塔用地	-	0.0095	0.01	0.01	0.00
	滯洪池兼公園用地	-	2.07	2.07	1.23	0.52
	鐵路用地	2.20		2.20	1.31	0.55
	道路用地	28.35	0.48	28.83	17.13	7.25
	小計	40.86	2.4195	43.28	-	10.89
都市發展用地面積		165.75	2.5595	168.31	100.00	42.35
都市計畫區總面積		397.44		397.44	-	100.00

資料來源：柳營都市計畫歷次變更案，本計畫整理。

註：1. 都市發展用地面積不含農業區、河川區、堤防、水溝用地面積。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第二節 現行計畫內容

### 一、計畫年期

第二次通盤檢討以民國九十年為計畫目標年。

### 二、計畫人口及密度

第二次通盤檢討計畫人口 16,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

### 三、土地使用計畫

#### (一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設二個住宅鄰里單元，住宅區面積為 77.86 公頃。

#### (二)商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 2 處，2.79 公頃。

#### (三)工業區、零星工業區

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

#### (四)保存區

劃設保存區 1 處，面積 0.45 公頃。

#### (五)河川區

劃設河川區 1 處，面積 9.38 公頃。

#### (六)加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.18 公頃。

#### (七)農會專用區

劃設農會專用區 1 處，面積 0.75 公頃。

#### (八)第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，面積 0.14 公頃。

#### (九)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 216.42 公頃。

#### 四、公共設施計畫

##### (一)機關用地

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

##### (二)學校用地

劃設國小用地 1 處，為現有柳營國小，面積計 2.08 公頃。

##### (三)市場用地

共劃設市場用地 3 處，面積計 0.50 公頃。

##### (四)停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積計 0.05 公頃。

##### (五)廣場用地

劃設廣場 1 處，面積計 0.20 公頃。

##### (六)人行廣場用地

劃設人行廣場 3 處，面積計 0.27 公頃。

##### (七)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3 處，面積計 0.74 公頃。

##### (八)堤防用地

劃設堤防用地 1 處，面積計 1.55 公頃。

##### (九)水溝用地

劃設水溝用地 2 處，面積計 1.78 公頃。

##### (十)電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，面積計 0.01 公頃。

##### (十一)滯洪池兼公園用地

劃設滯洪池兼公園用地 1 處，面積計 2.07 公頃。



圖三 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

表三 柳營現行都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.10	停三西側	鄰里機關使用
	機三	0.05	現有衛生所	
	機四	0.10	現有派出所	
	機五	0.74	現有區公所	
	機七	1.63	加油站北側	供軍事機關及臺南地方法院使用
	機八	0.10	現有郵局	
	機九	0.28	加油站南側	消防隊等使用
	小計	3.00		
學校用地	文(小)一	2.08	現有柳營國小	
市場用地	市一	0.18	商一南側	零售市場
	市二	0.14	商二北側	零售市場
	市三	0.18	商三北側	零售市場
	小計	0.50		
停車場用地	停三	0.05	商三南側	
廣場用地	廣一	0.20	火車站前廣場	
人行廣場用地		0.27		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.26	商二東側	
	公(兒)二	0.19	㊦號道路東側	
	公(兒)三	0.29	㊦號道路西側	
	小計	0.74		
堤防用地		1.55		
水溝用地		1.78		
電路鐵塔用地		0.01		
滯洪池兼公園用地		2.07		
鐵路用地		2.20		
道路用地		28.83		
合計		43.28		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 五、交通系統計畫

### (一)鐵路用地

依縱貫鐵路及柳營車站用地劃設鐵路用地，共 2.20 公頃。

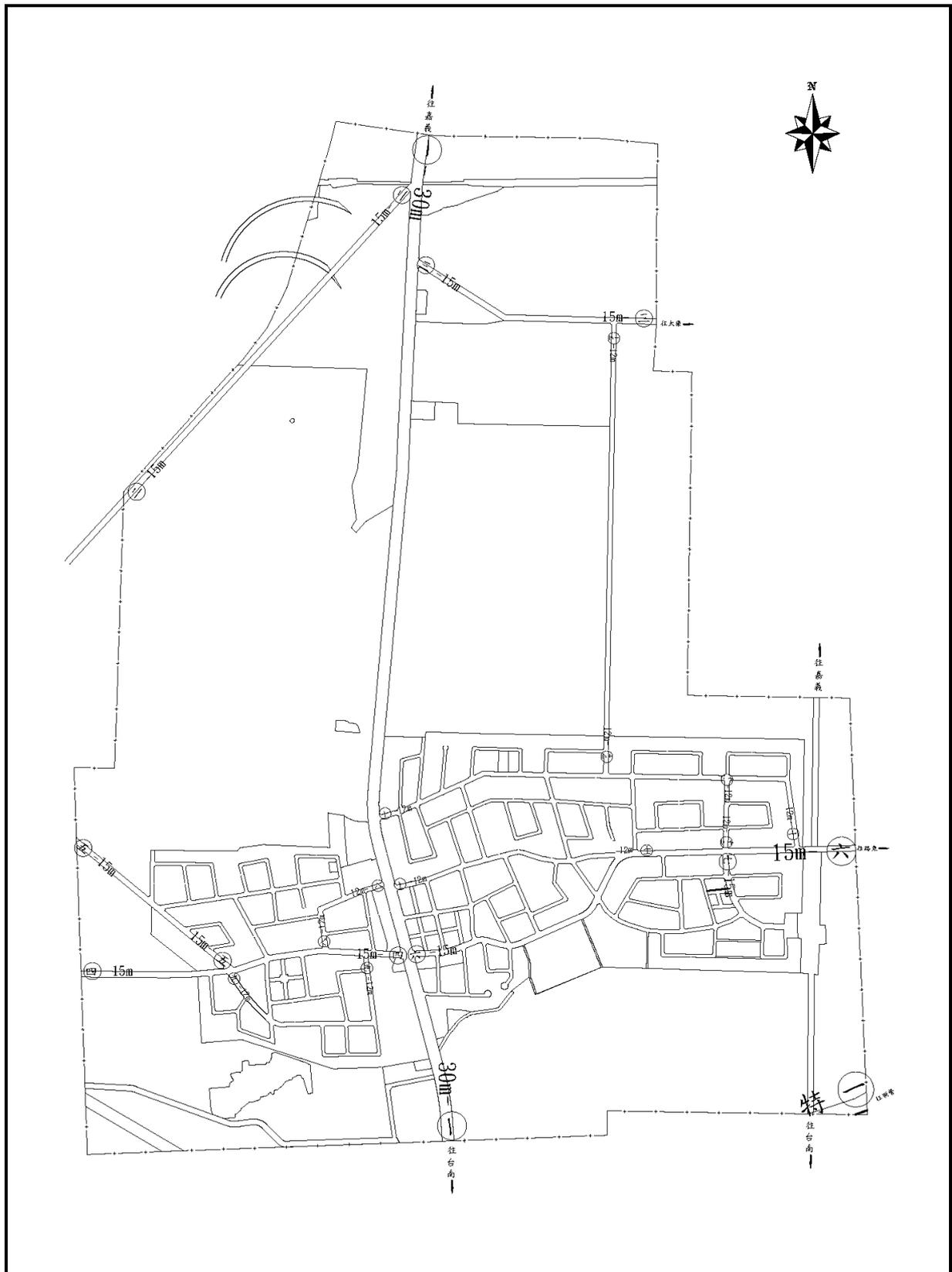
### (二)道路用地

#### 1. 聯外道路

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

#### 2. 區內道路

計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺，另為方便行人步行，酌設 4 公尺寬之人行步道。



圖四 柳營現行都市計畫交通系統示意圖

表四 柳營現行都市計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
特一	自本計畫區東南角穿越	約 45	約 80	新台一號省道
一	自計畫南端至北端	30	2,640	聯外道路(北往嘉義,南往臺南)
二	自⊖號道路至計畫區西端	15	1,146	聯外道路(往八老爺)
三	自⊖號道路至計畫區東南側邊界	15	657	聯外道路(往太康)
四	自⊖號道路至計畫區西北側邊界	15	828	聯外道路(往八翁村)
五	自⊖號道路至計畫區西北側邊界	15	495	聯外道路(往火燒店)
六	自㊸號道路至計畫區東端	15	1,236	聯外道路(往路東接台一線)
七	自⊖號道路至火車站	15	276	主要道路
八	自⊖號道路至㊸號道路	12	270	次要道路
九	自㊸號道路至㊸號道路	12	750	次要道路
十	自⊖號道路至⊖號道路	12	1,230	次要道路
十一	自⊖號道路至⊕號道路	12	600	次要道路
十二	自⊕號道路至⊕號道路	12	190	次要道路
十三	自⊕號道路至⊖號道路	12	1,274	次要道路
十四	自⊕至社區運動場	12	384	次要道路
未編號	自本計畫區西南角穿越	30	260	聯外道路(北往嘉義,南往臺南)
		10	3,066	出入道路
未編號		8	5,973	出入道路

註：1. 表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁據為準。

2. 各道路起訖點僅就屬本計畫區範圍之部份加以界定，與其實際起訖點有異。

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

## 六、事業及財務計畫

計畫區內尚未開闢的公共設施用地，均需依計畫逐年編列預算，而編列事業及財務計畫以為地方從事建設之參考。本計畫區公共設施之建設，概估所需經費如下。

表五 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施 種類名稱	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦 單位	經費來 源
		市地 重劃	徵 收	獎勵 投資	購地及拆 遷補償費	整地費	工程費	合計		
機關用地	0.38		✓		-	3.8	1520	1523.8	需地機 關	編列年 度預算
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	0.74		✓		-	7.4	2960	2967.4	縣政府、 鄉公所	編列年 度預算
市場用地	0.42		✓	✓	-	4.2	1680	1684.2	縣政府、 鄉公所	編列年 度預算
停車場用 地	0.05		✓	✓	-	0.5	50	50.5	縣政府、 鄉公所	編列年 度預算
水溝用地	1.78		✓		-	17.8	7120	7137.8		
道路用地	12.77		✓		-	127.7	51080	51207.7		
人行廣場 用地	0.27		✓		-	3	3000	3003.0		

註：1. 本表開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2. 本表來源為變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)案。

## 七、土地使用管制計畫

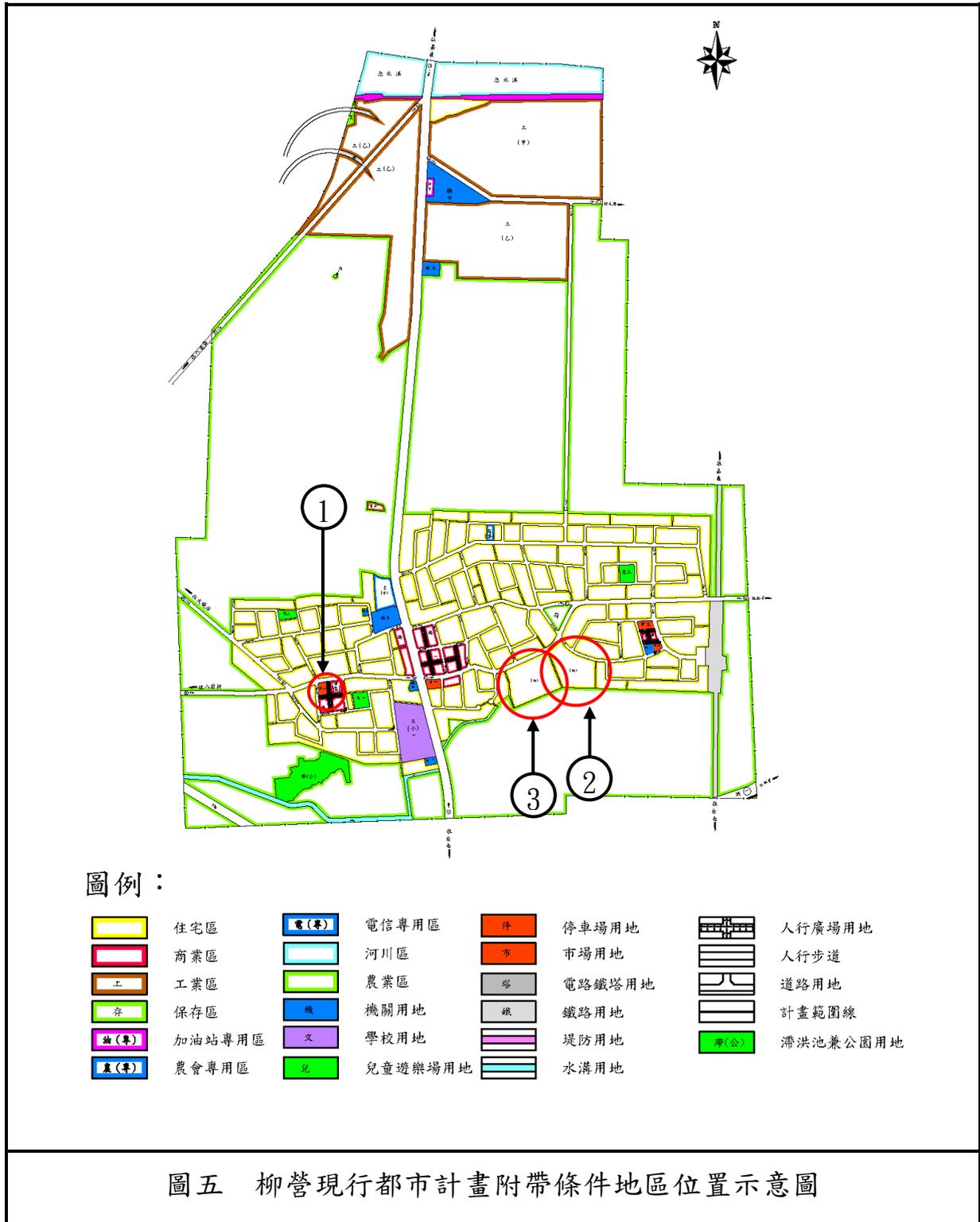
為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，訂定土地使用分區管制要點如下。

表六 現行都市計畫土地使用分區管制要點

編號	要點內容
一	本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第卅一條規定訂定之。
二	住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，平均容積率不得大於百分之二百。
三	商業區建蔽率不得大於百分之八十，平均容積率不得大於百分之三百二十。
四	甲種工業區、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
四-1	農業區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。
五	保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。
六	農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
七	加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
八	機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
九	國小、國中學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
十	市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
十一	有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
十二	建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
十三	本計畫區內之公共設施用地(除停車場用地外)得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」之規定作多目標使用。
十四	本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。

### 第三節 附帶條件地區

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



表七 柳營現行都市計畫附帶條件地區內容綜理表

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

## 第四節 現行計畫書圖修正

現行計畫經查發現 4 處書圖疑義，並確認無相關變更案件，因此本次通盤檢討予以修正調整，詳敘如下：

### 一、修正計畫圖火車站前廣場用地

現行計畫圖無廣場用地，與計畫書劃設火車站前廣場用地 0.2 公頃不符，本次通盤檢討予以修正。

### 二、修正計畫書、圖人行廣場為 2 處

現行計畫書、圖劃設 3 處人行廣場用地，經查第一次通盤檢討已有變更案變更為 2 處，且現行計畫書人行廣場用地面積 0.27 公頃為 2 處之面積，因此本次通盤檢討予以修正現行計畫書 3 處人行廣場用地為 2 處，面積 0.27 公頃。

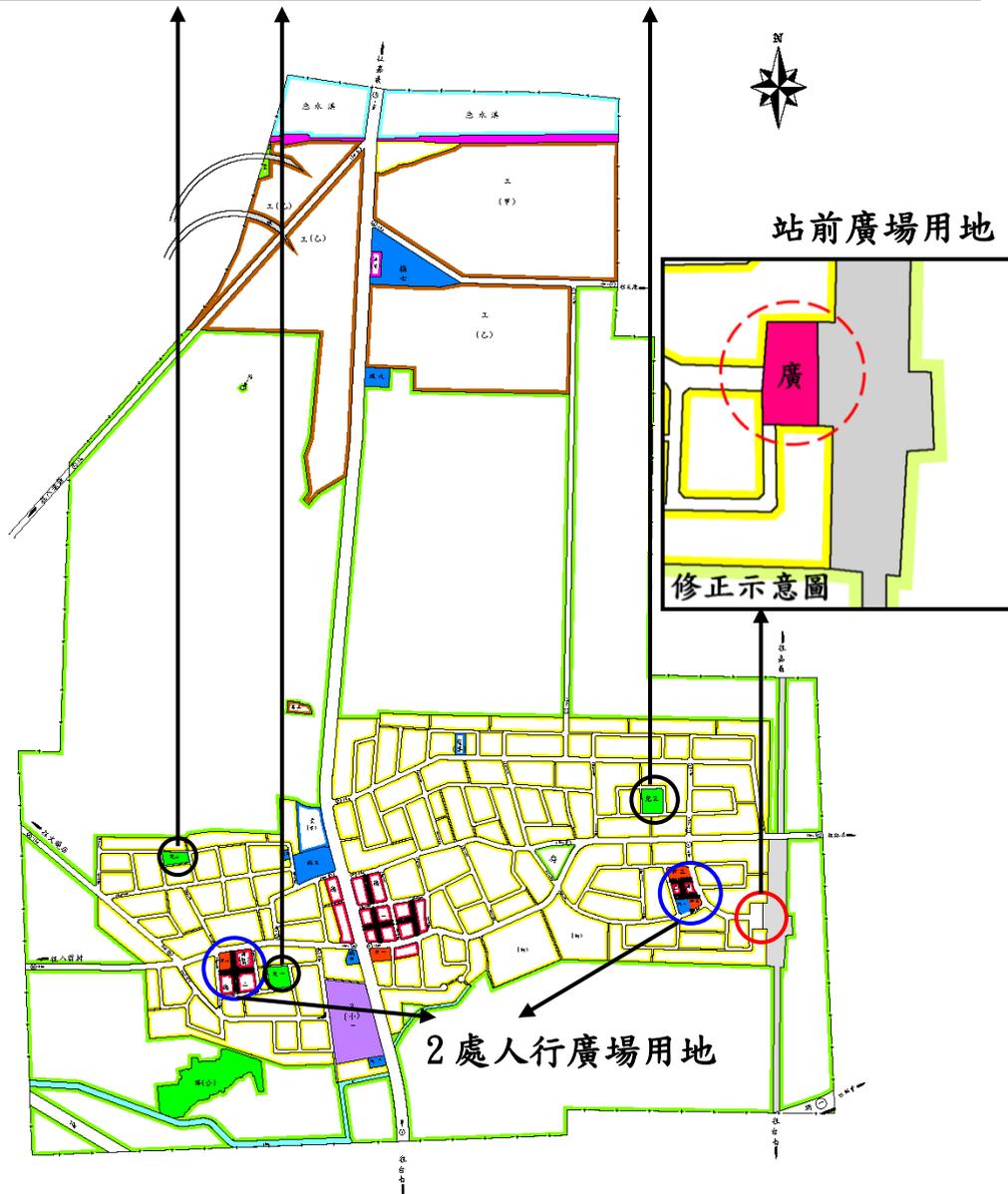
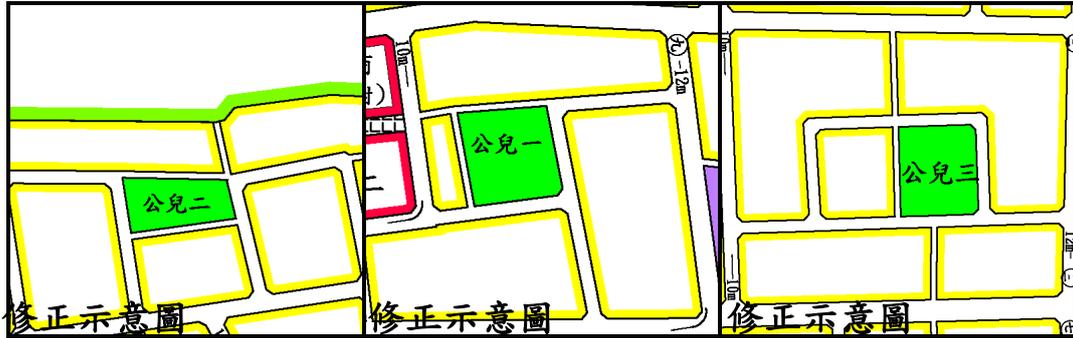
### 三、修正計畫圖兒童遊樂場為鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫圖有 3 處兒童遊樂場用地，與計畫書內容為 3 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地不符，本次通盤檢討將現行計畫圖予以修正名稱為 3 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地。

### 四、刪除計畫書道路編號表編號⑭

現行計畫書道路編號表編號至道路十四，經查十四-12 公尺道路已於第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為農業區，本次通盤檢討予以刪除編號十四之計畫道路。

3 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地



圖六 現行計畫書圖修正示意圖

### 第三章 都市計畫圖重製

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

#### 第一節 展繪依據

表八 柳營都市計畫圖重製作業展繪資料綜理表

項目	資料名稱	備註
都市計畫圖	現行比例尺 1/3000 都市計畫圖(紙圖)	含歷次通檢及個案變更
樁位圖	柳營都市計畫樁位成果資料	測量系統為 TWD67 座標系統
地籍圖	1. 非重測區：橋南段、柳營段、柳營段柳營小段、八老爺段八老爺小段、溫厝段等地籍圖(數化電子圖檔) 2. 重測區：士林段、柳南段、柳中段、東昇段、人和段等地籍圖(數化電子圖檔)	1. 測量系統為地籍座標系統。 2. 測量系統為 TWD67 座標系統。
地形圖	柳營都市計畫數值地形圖(比例尺 1/1000)	92 年 11 月完成數值地形測繪，測量系統為 TWD67 座標系統

## 第二節 辦理方式

### 一、地形圖測繪

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

### 二、套疊與展繪都市計畫線作業

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

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

(二)將都市計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線參酌現況與數值地形圖展繪套合比對。核對都市計畫圖影像檔與樁位展繪線，參酌地形、地物或街廓形狀、大小、已開闢公共設施用地分區界線等，將明顯不符處，依都市計畫影像檔展繪都市計畫展繪線；並將樁位成果及地籍圖展繪於數值地形圖上，並以不同顏色表示之。新測地形圖、都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況套繪結果之間互不相符或無法完整銜接而產生需要判定之情況，將納入重製疑義處理。

(三)依「都市計畫圖重製作業要點」第七條第五項規定，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況相對位置較差不大於25公分，視為相符，並以都市計畫圖展繪線表示；相對位置相差大於25公分者，列為重製疑義，進行分類處理。

### 三、重製原則

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

#### (一) 維護民眾合法權益使爭議降至最少

參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。

#### (二) 依據行政處分執行

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

#### (三) 承認已開闢或形成已久之發展現況

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

表九 都市計畫圖重製疑義分類處理原則表

類別	分類	處理原則	
		展繪依據	配合處理事項
A 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	都市計畫圖展繪線	製作重製計畫草圖。
A2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線) ≠ 現況	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌現況提列變更。
B 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ 地籍展繪線		
B1 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況) ≠ 地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由地政單位依權責卓處。
B2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ (地籍展繪線＝現況)，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。
B3 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ 地籍展繪線 ≠ 現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線或現況提列變更。

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

#### 四、重製疑義處理

##### (一) 製作都市計畫圖重製疑義說明綜理表

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

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

##### (二) 製作都市計畫圖重製疑義說明圖冊

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

##### (三) 召開重製疑義研商會議並確認都市計畫重製圖

###### 1. 重製疑義研商工作會

都市計畫圖重製疑義分類後，視實際需求由辦理都市計畫圖重製作業之主管機關與本規劃團隊共同召開工作會議，討論疑義建議處理方式，形成初步處理共識。

###### 2. 重製疑義研商會議

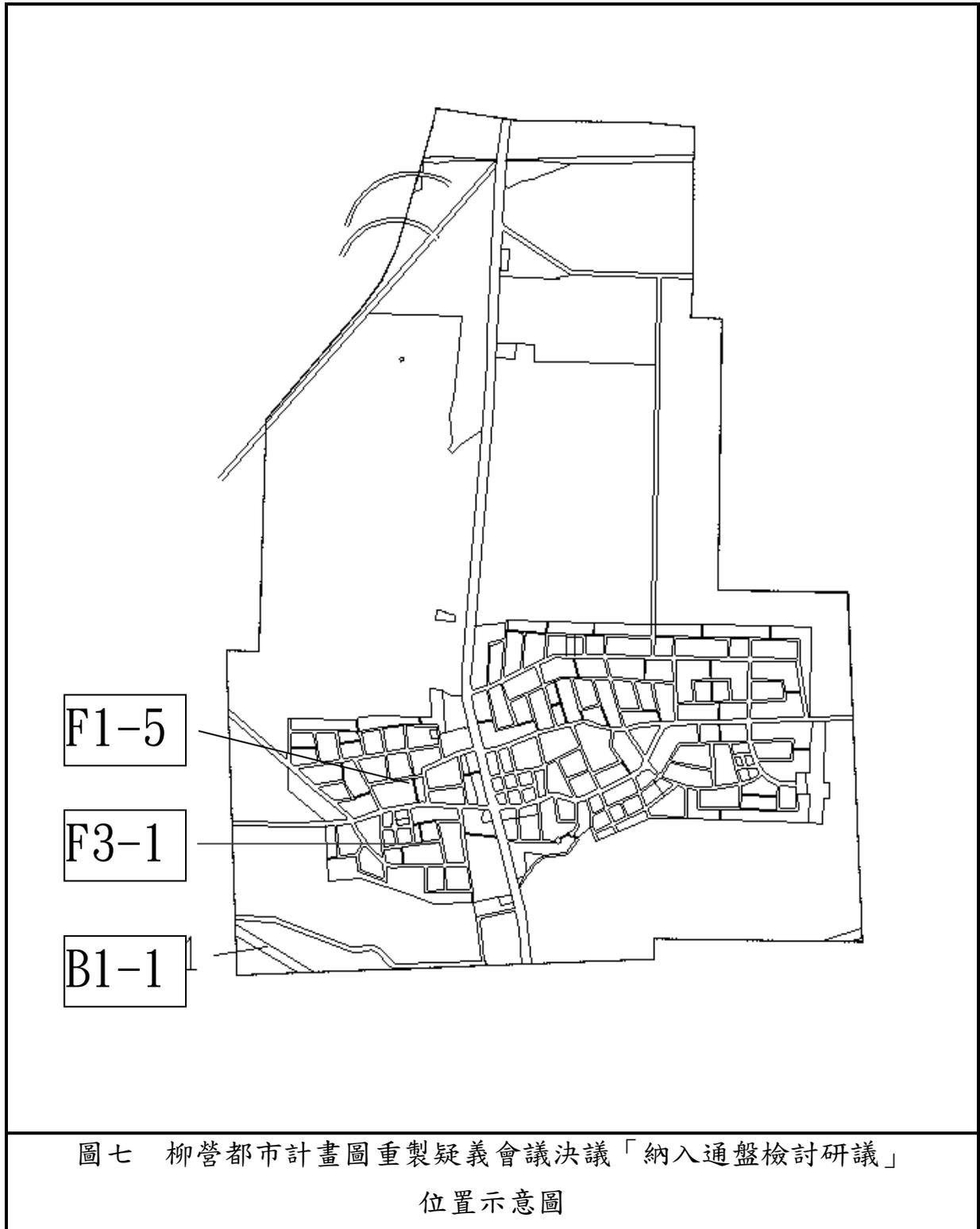
由計畫擬定機關邀集測量、地政及相關目的事業主管機關（單位）組成專案小組，召開重製疑義研商會議，確認都市計畫圖重製疑義處理方式。依據決議結果，並依都市計畫書圖製作要點著色，繪製重製都市計畫圖。

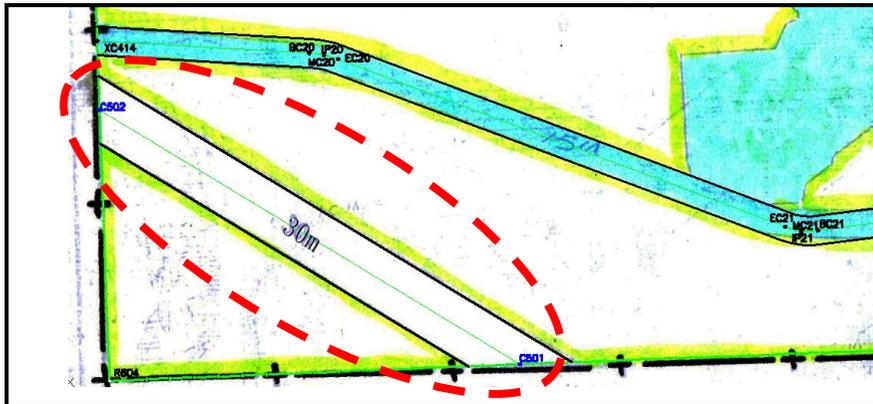
## 五、重製成果

本計畫召開共 6 次重製疑義研商會議，研商決議「納入通盤檢討研議」之疑義案共計 3 案，將依後續處理情形納入本次通盤檢討變更考量。另依 6 次重製疑義會議決議製作「柳營都市計畫圖重製疑義綜理表(詳附件一)」及「柳營都市計畫重製圖」。

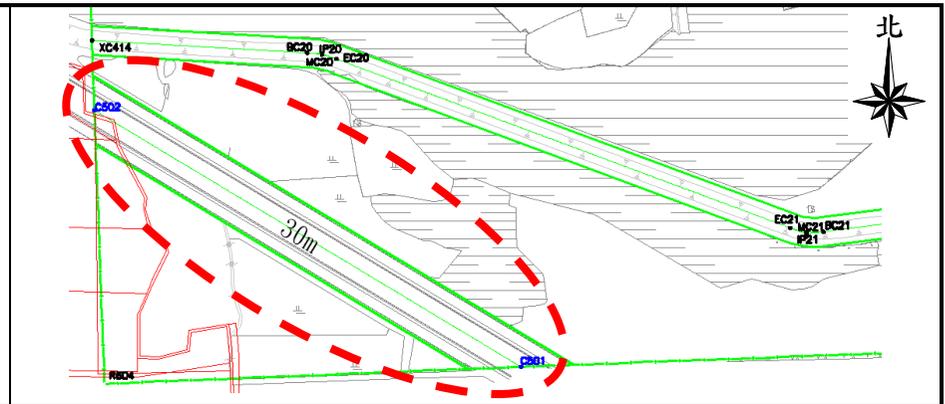
表十 柳營都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」之處理情形綜理表

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

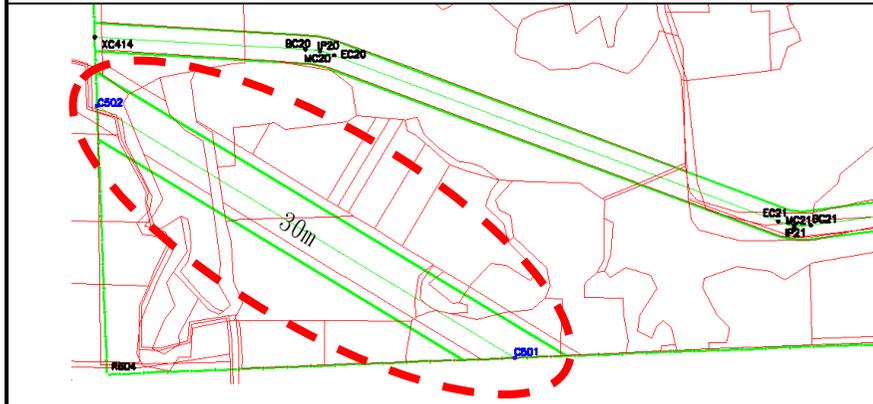




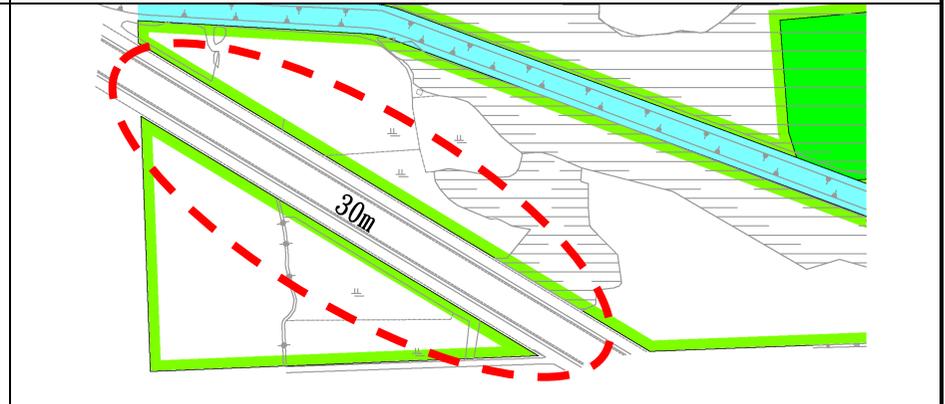
現行都市計畫圖套樁位圖



新測地形圖套樁位圖

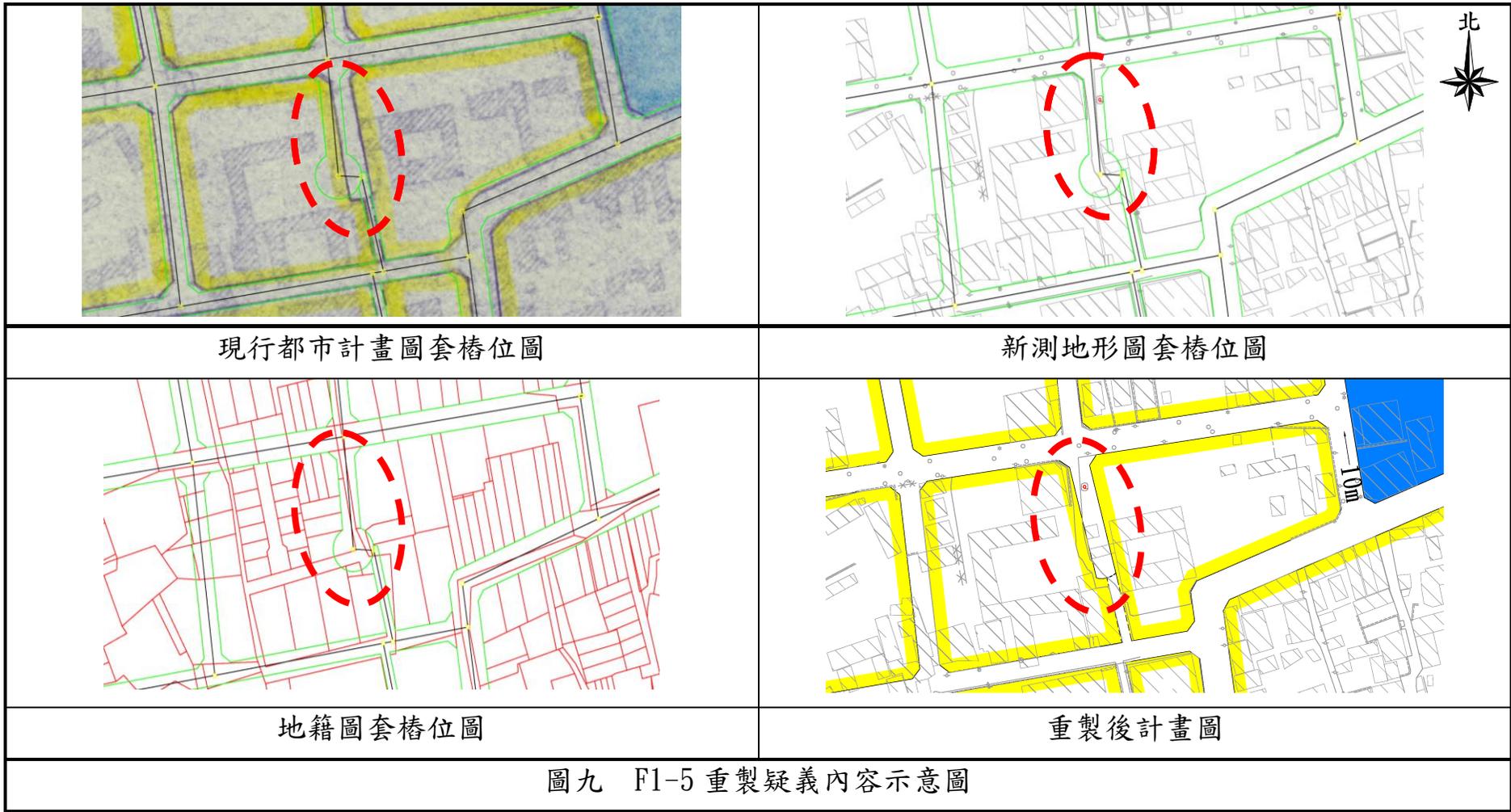


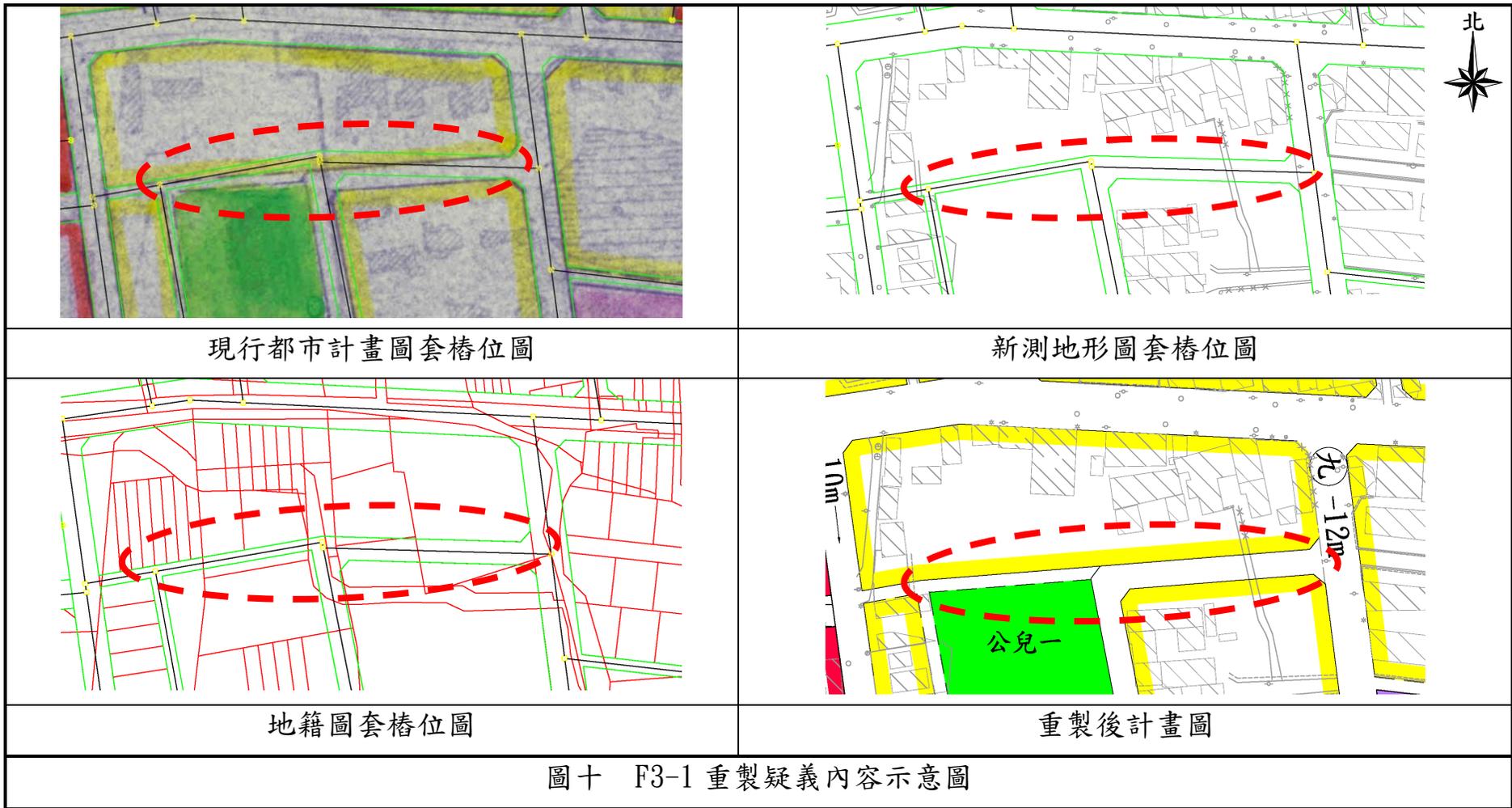
地籍圖套樁位圖



重製後計畫圖

圖八 B1-1 重製疑義內容示意圖





### 第三節 重製後都市計畫內容

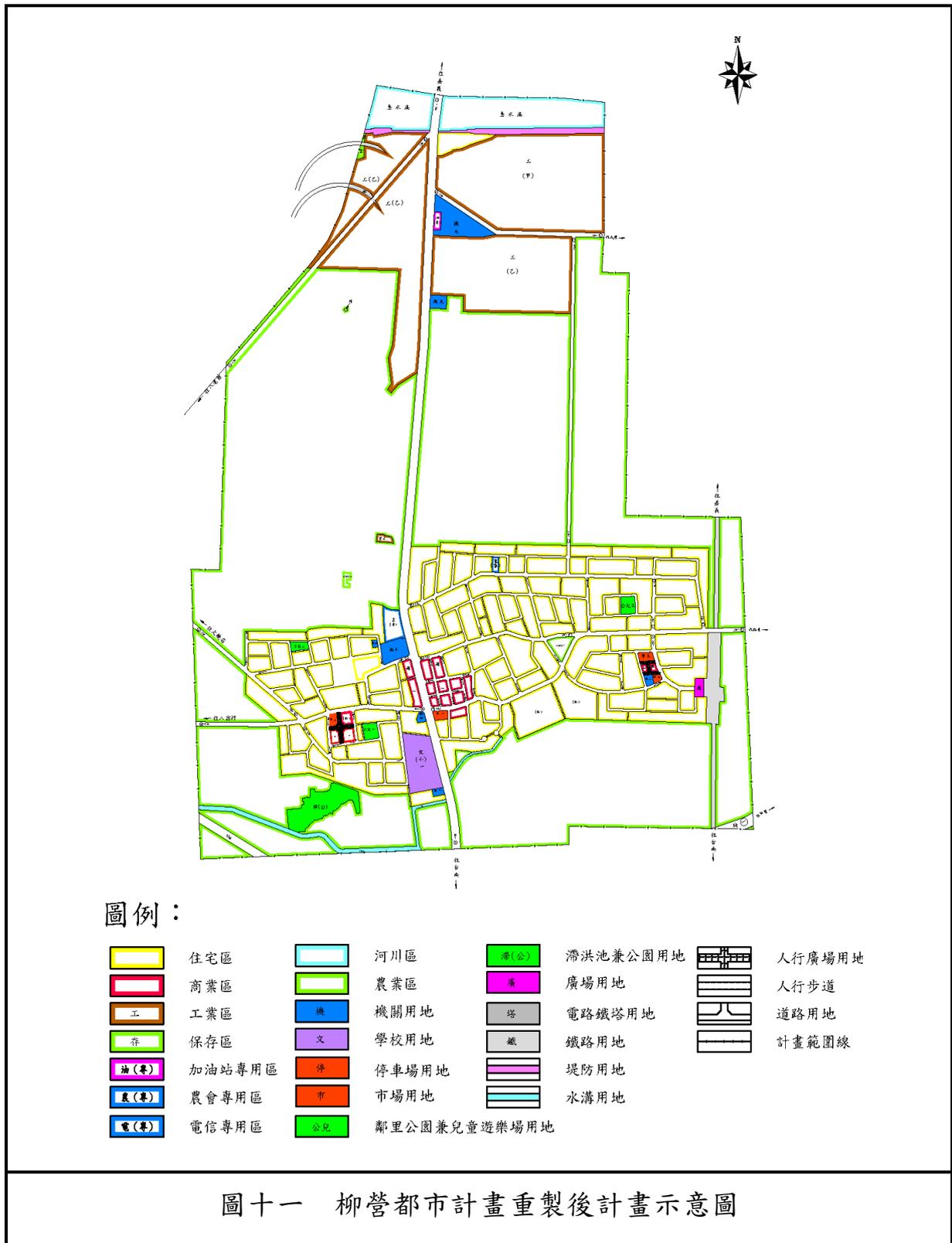
#### 一、都市計畫之執行

經過重製後之都市計畫圖，待完成法定程序發布實施後，將以本圖為有關都市計畫之執行依據；原計畫圖應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新量測(詳表十一)，並作為本次通盤檢討之依據。

#### 二、面積增減原因

都市計畫圖重製後計畫面積有顯著差異者為住宅區(減少 5.76 公頃)及道路用地(增加 3.97 公頃)，究其原因為重製作業前，其都市計畫圖為紙圖作業，計算面積無法精確，道路截角難以準確計算，故重製後影響住宅區及道路用地面積差異。



圖十一 柳營都市計畫重製後計畫示意圖

表十一 柳營都市計畫圖重製後計畫面積增減表

項目		現行計畫面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	面積增減 (公頃)	比例增減 (%)	重製後佔都市發展用地 比例(%)	重製後佔計畫面積 比例(%)
土地使用分區	住宅區	77.86	72.10	-5.76	-7.40	42.72	18.13
	商業區	2.79	2.87	+0.08	2.87	1.70	0.72
	工業區	46.19	47.59	+1.40	3.03	28.20	11.97
	保存區	0.45	0.45	-	-	0.27	0.11
	河川區	9.38	9.38	-	-	-	2.36
	加油站專用區	0.18	0.16	-0.02	-11.11	0.09	0.04
	農會專用區	0.75	0.72	-0.03	-4.00	0.43	0.18
	第二種電信專用區	0.14	0.14	-	-	0.08	0.04
	農業區	216.42	216.60	+0.18	0.08	-	54.46
	小計	354.16	350.01	-4.15	-1.17	-	88.00
公共設施用地	機關用地	3.00	2.88	-0.12	-4.00	1.71	0.72
	學校用地	2.08	2.13	+0.05	2.40	1.26	0.54
	市場用地	0.50	0.46	-0.04	-8.00	0.27	0.12
	停車場用地	0.05	0.08	+0.03	60.00	0.05	0.02
	廣場用地	0.20	0.20	-	-	0.12	0.05
	人行廣場用地	0.27	0.33	+0.06	22.22	0.20	0.08
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.74	0.79	+0.05	6.76	0.47	0.20
	堤防用地	1.55	1.29	-0.26	-16.77	-	0.32
	水溝用地	1.78	1.69	-0.09	-5.06	-	0.42
	電路鐵塔用地	0.01	0.01	-	-	0.01	0.00
	滯洪池兼公園用地	2.07	2.09	+0.02	0.97	1.24	0.53
	鐵路用地	2.20	2.97	+0.77	35.00	1.76	0.75
	道路用地	28.83	32.80	+3.97	13.77	19.43	8.23
小計	43.28	47.72	+4.44	10.26	-	12.00	
都市發展用地面積		168.31	168.77	+0.46	-	100.00	42.43
都市計畫區總面積		397.44	397.73	+0.29	-	-	100.00

資料來源：柳營都市計畫歷次變更案，本計畫整理。

- 註：1. 本表所列重製後各項用地計畫面積係由 1/1000 都市計畫重製圖量取，並作為本次通盤檢討之依據。
2. 都市發展用地面積不含農業區、河川區、堤防、水溝用地面積。
3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十二 柳營都市計畫圖重製後公共設施用地明細表

項目	編號	重製前 (公頃)	重製後 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.10	0.11	停三西側	鄰里機關使用
	機三	0.05	0.05	現有衛生所	
	機四	0.10	0.10	現有派出所	
	機五	0.74	0.66	現有區公所	
	機七	1.63	1.58	加油站北側	供軍事機關及臺南地方法院使用
	機八	0.10	0.10	現有郵局	
	機九	0.28	0.28	加油站南側	消防隊等使用
	小計	3.00	2.88		
學校用地	文(小)一	2.08	2.13	現有柳營國小	
市場用地	市一	0.18	0.16	商一南側	零售市場
	市二	0.14	0.14	商二北側	零售市場
	市三	0.18	0.16	商三北側	零售市場
	小計	0.50	0.46		
停車場用地	停三	0.05	0.08	商三南側	
廣場用地	廣一	0.20	0.20	火車站前廣場	
人行廣場用地		0.27	0.33		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.26	0.28	商二東側	
	公(兒)二	0.19	0.19	⑤號道路東側	
	公(兒)三	0.29	0.32	⑪號道路西側	
	小計	0.74	0.79		
堤防用地		1.55	1.29		
水溝用地		1.78	1.69		
電路鐵塔用地		0.01	0.01		
滯洪池兼公園用地		2.07	2.09		
鐵路用地		2.20	2.97		
道路用地		28.83	32.80		
合計		43.28	47.72		

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第四章 上位及相關計畫

柳營區現有位置在臺南市北側，隔急水溪與新營區交界，為嘉南平原一個農業生產鄉鎮，其在都市層級上屬與新營共同發展的地方中心，都市主要功能為生產、居住；在民國六十三年政府為加速農村經濟建設，縮短城鄉差距，於是由原臺南縣政府辦理農牧綜合重劃區，在原柳營鄉八翁、重溪地區開闢了酪農專業區發展精緻農業，使柳營成為全國最大的牧場集中區域。

以下為使本計畫未來發展能與中央級地方政府之政策與計畫方向相呼應，及透過相關計畫之串聯與相互輔助，提升規劃品質及地區發展連結性，針對上位及相關計畫進行分析與彙整，作為未來發展定位與規劃之指導。

另外透過重大建設之研究與分析，探討其對規劃範圍之影響，使未來規劃構想能更適用於規劃範圍，避免重複性之投資建設，造成地方建設不必要的浪費與消耗。

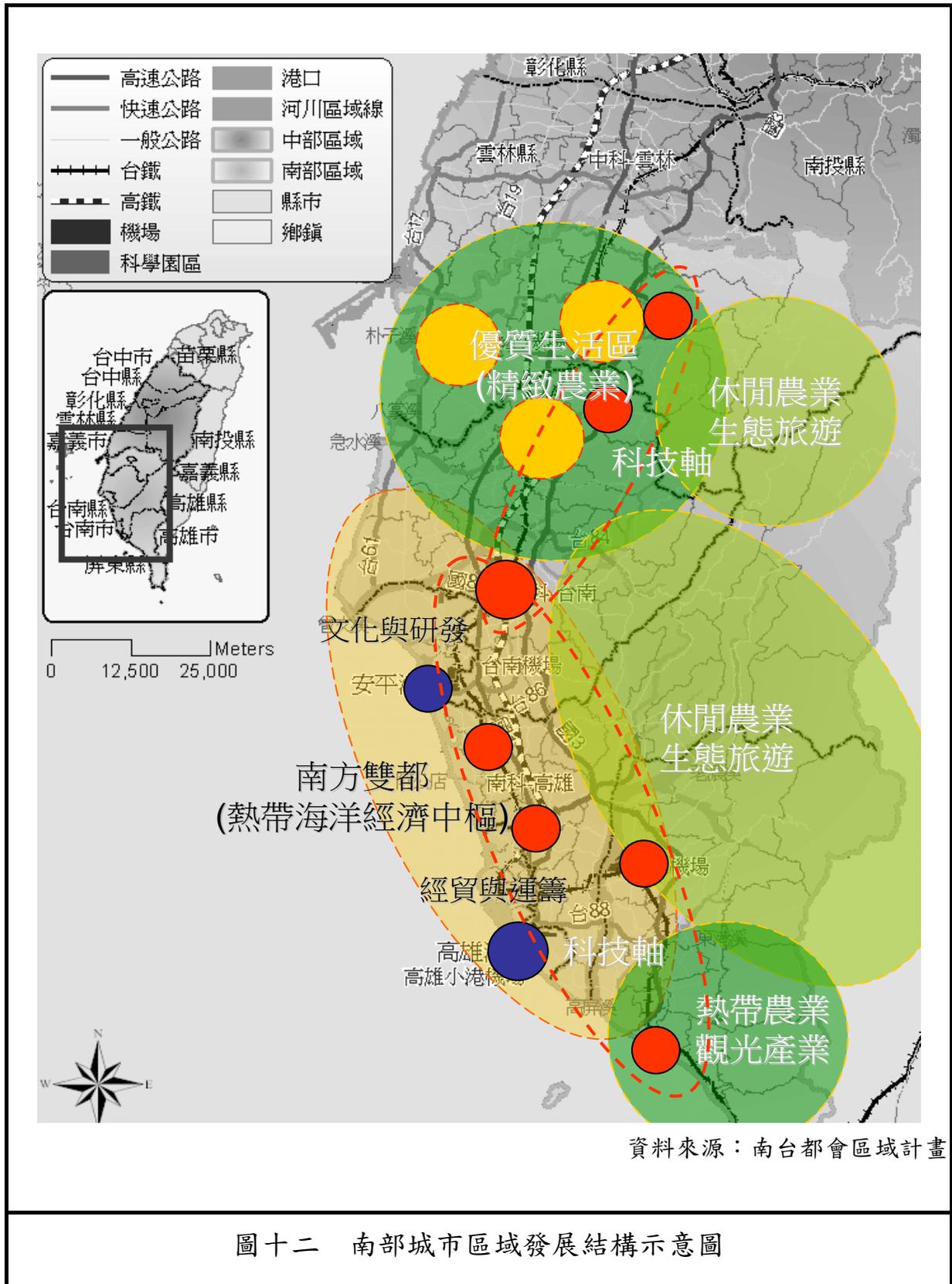
### 第一節 上位計畫

#### 一、國土空間發展策略計畫（99年2月）

行政院核定通過的「國土空間發展策略計畫」中，於國際階層上採「一點多心」網絡佈局模式，發展臺灣成為全球網絡中重要的節點；全國階層分為中央山脈保育軸、西部成長管理軸、東部策略發展軸、離島生態觀光軸、海洋環帶等線狀空間佈局模式發展；都會階層則分北台城市區域、中台城市區域、南台城市區域，由中心都市與鄰近縣市合作組織區域經濟體，並透過各地方政府對基礎建設及公共設施的規劃，落實至地方階層，形成優質的生活圈型態。

在南部城市區域發展構想中，南部城市區域定位為「國際港都及文化與海洋雙核國際都會」，以高雄與臺南都會地區為核心都市，其中臺南都會發展區係以原臺南市為核心，新市與永康等為次區域核心組成。明確將原臺南市定位為文化觀光產業成長中樞，原臺南縣則為農業與科技產業成長中心。而柳營位於農業科技產業群中「優質生活區」，以精緻農業作為經濟產業主軸。

- (一) 加強休閒農業之發展，配合都會區觀光發展具有地方特色的複合式休閒活動。
- (二) 協助農業、文化創意與空間設計之人力媒合，發展新型態的鄉村地貌。
- (三) 鼓勵國際觀光休閒農場開發以及發展主題旅遊市場(運動、生態、本土文化等主題)。
- (四) 以休耕地、待發展地、待整治的污染區域為專區劃設主要範圍，鼓勵農民進行生質作物之種植支持都會區內部綠色能源之支援腹地。
- (五) 都會區水源上游區域為重點區域，規劃水源保育專區，限制各類開發並對林木進行改良，建立良好水土保持環境。
- (六) 媒合非農民參與，解決小農化、農民高齡化及休耕問題。



圖十二 南部城市區域發展結構示意圖

## 二、全國區域計畫（102年10月）

依據國土計畫法架構，未來空間計畫體系將調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」等二層級計畫，為因應該調整方向，內政部除推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫作業，俾未來轉換為直轄市、縣(市)國土計畫外，並整合現行臺灣北、中、南、東部區域計畫，辦理本案全國區域計畫，除將前開原計畫、一通及變更一通等區域計畫內容仍將繼續執行部分，延續納入本計畫內，以據為後續執行管制依據外，並因應當前空間發展重要議題，研擬因應策略及措施，以符合未來保育及發展需求。

### (一) 計畫範圍：

計畫範圍包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

### (二) 計畫年期：

原計畫之計畫年期以民國115年為計畫目標年。

### (三) 計畫重點：

#### 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)及直轄市、縣(市)農地需求總量(分別為 0.4 萬公頃至 10 萬公頃不等)。
- (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) 指示都市計畫農業區應依據訂定發展定位，並檢討其土地使用管制規定。

### 三、臺南市區域計畫（草案）（103 年 11 月）

臺南市擁有許多獨特資源，包含廣大農田與豐饒農業生產、悠久且具獨特氛圍的文化意象，南部重要的河川曾文溪也孕育著臺南市農業及生態等多項資源。由原臺南市、新營地區所形成的雙核心發展，將臺南市的城鄉空間區分得相當明顯。就空間架構的分布來說，臺南市係由山、海、河、城、農五大元素構成。

#### （一）臺南市內部機能：

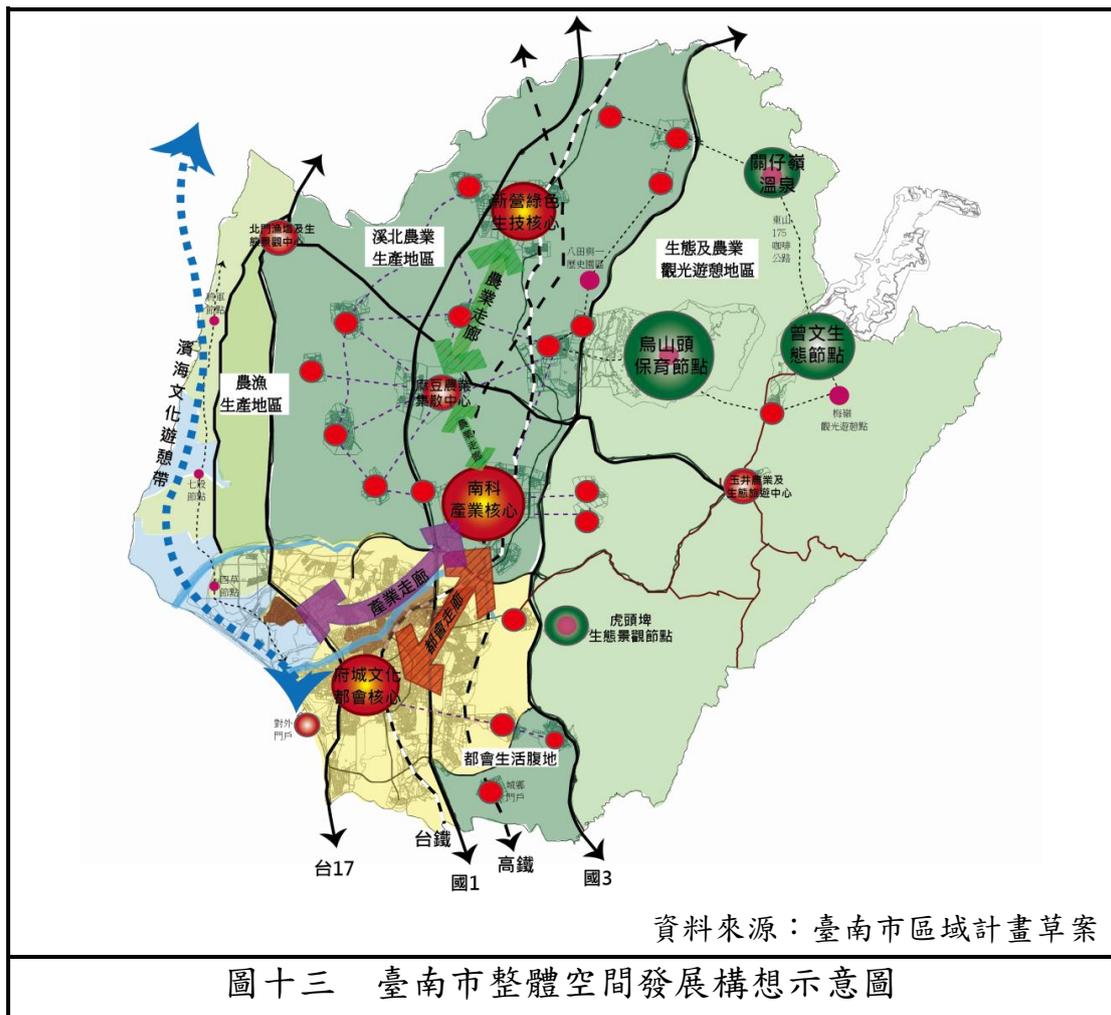
1. 就地理條件而言：橫貫臺南市中央之曾文溪為東西向之天然界線；國道 3 號以東則多丘陵、是進入南橫系統之門戶，台 17 線以西則為濱海景觀，具豐富河口濕地。
2. 就都市發展狀況而言：區分新營地區、府城地區兩大都市核心，近年來大力推動之高科產業也逐漸興起，區位落於臺南市中央地區，成為臺南市就業之引擎與基礎。
3. 就產業發展結構而言：兩大都市核心係以第三級產業為主，提供都市生活之機能；其周邊地區則多分布著二級產業，為提供核心地區就業機會之主要地點，這些二級產業仍多分布在曾文溪以南；而曾文溪以北則多為農業發展地區，具有廣大的農田，亦是臺灣主要的糧倉之一。

#### （二）總體空間規劃策略：

1. 自然生態保護層面應兼顧城鄉及生產地區發展與生態保育平衡，加強生態之保育與水資源利用，串聯生態藍綠系統提升生物多樣性環境，並發展綠能及永續能源。
2. 城鄉生活發展層面應加強交通串聯，形成緊密城鄉，並建立普及與便利公共設施，減少災害損失及提升安全。
3. 生產環境提升層面升級一級產業，推動精緻化、觀光化、生技化，並結合行銷建立國際農業品牌；二級產業應推動傳統工業轉型，扶植高科技產業研發基地；三級產業應依區域性建立生態觀光軸帶，以低碳交通概念串連所有生態、文化、都市景點，啟動觀光產業。

(三) 整體空間發展構想：

1. 三大發展核心：北臺南利用蘭花生技、後壁稻米、柳營酪農業等，升級一級產業塑造田園都市；中臺南由南科園區做為二級產業升級關鍵，吸引人口聚居帶動鄰近發展；南臺南獨一無二的歷史文化，可發揮文化觀光效益。
2. 六大發展軸帶：南北向三大主題軸帶包含東側山林生態旅遊軸、中央平原生活生產軸、西部沿海生產保育軸；東西向三大複合軸帶包含北門濱海至關仔嶺溫泉串聯之臺南濱海農業溫泉複合軸、曾文溪流域形成曾文柔性軸、安平港至玉井所串聯之南文化休閒生活複合軸。
3. 五種發展構面：國道3號以東生態及農業觀光遊憩地區、曾文溪以北溪北農業生產地區、濱海文化遊憩帶、工業園區形成溪南工業群聚、原臺南市都會生活腹地。



綜整各上位計畫對本計畫之指導如下：

表十三 上位計畫與本案關係綜理表

計畫名稱	計畫之指導與關聯性
國土空間發展策略計畫(99年2月)	定位柳營為優質生活區，發展精緻農業。 發展重點： 1. 加強休閒農業發展，配合都會區觀光發展具有地方特色之休閒活動。 2. 整合科學園區周邊腹地與周邊學術研究能力，成為產學研合作中心。 3. 以專區劃設鼓勵農民種植生質作物，成為都會區內部綠色能源之支援。
全國區域計畫(102年10月)	計畫重點： 1. 環境敏感地依其性質及程度研擬土地使用管制原則 2. 確保農地總量，並維護產業發展競爭力。
臺南市區域計畫(草案)(103年11月)	規劃構想： 1. 配合新營發展溪北地區，結合在地特色，成為在地化的新興指標。 2. 農業：發展酪農業並升級一級產業，利用廣大的農業地景塑造田園都市。 3. 工業：柳營工業園區開發形成高科技產業之聚集效應。 策略發展： 新營工業區結合柳營科技園區與蘭花生技園區發展生技科技，柳營科技園區定位為發展環保科技、生質能源。

## 第二節 相關重大建設計畫

### 一、建設新臺南十大旗艦計畫

因應縣市合併升格直轄市，及形塑地方多元治理新風貌，勾勒「建設新臺南十大旗艦計畫」，係未來發展藍圖及施政主軸。透過跨局處資源整合，釐定「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」、「低碳綠能永續大臺南」、「溫暖大臺南」、「安全大臺南」、「智慧城市大臺南」、「便捷城市大臺南」等十大旗艦目標，落實在地特色、激發卓越的國際競爭力、打造臺南成獨一無二的宜居城市。與本案相關之計畫內容說明如下：

#### (一) 親水大臺南

「水患治理計畫」：柳營易淹水地區為西南側八老爺地區，屬龜仔港排水系統，豪雨季時，龜仔港排水幹線出口地勢低窪，受急水溪迴水影響，使雨水無法順利排出造成部分地區洪災，水利局配合實施排水幹線整治、排水幹線出口閘門、滯洪池設置(都市計畫區西南側)等工程改善淹水問題。



## (二) 魅力城鄉觀光樂園

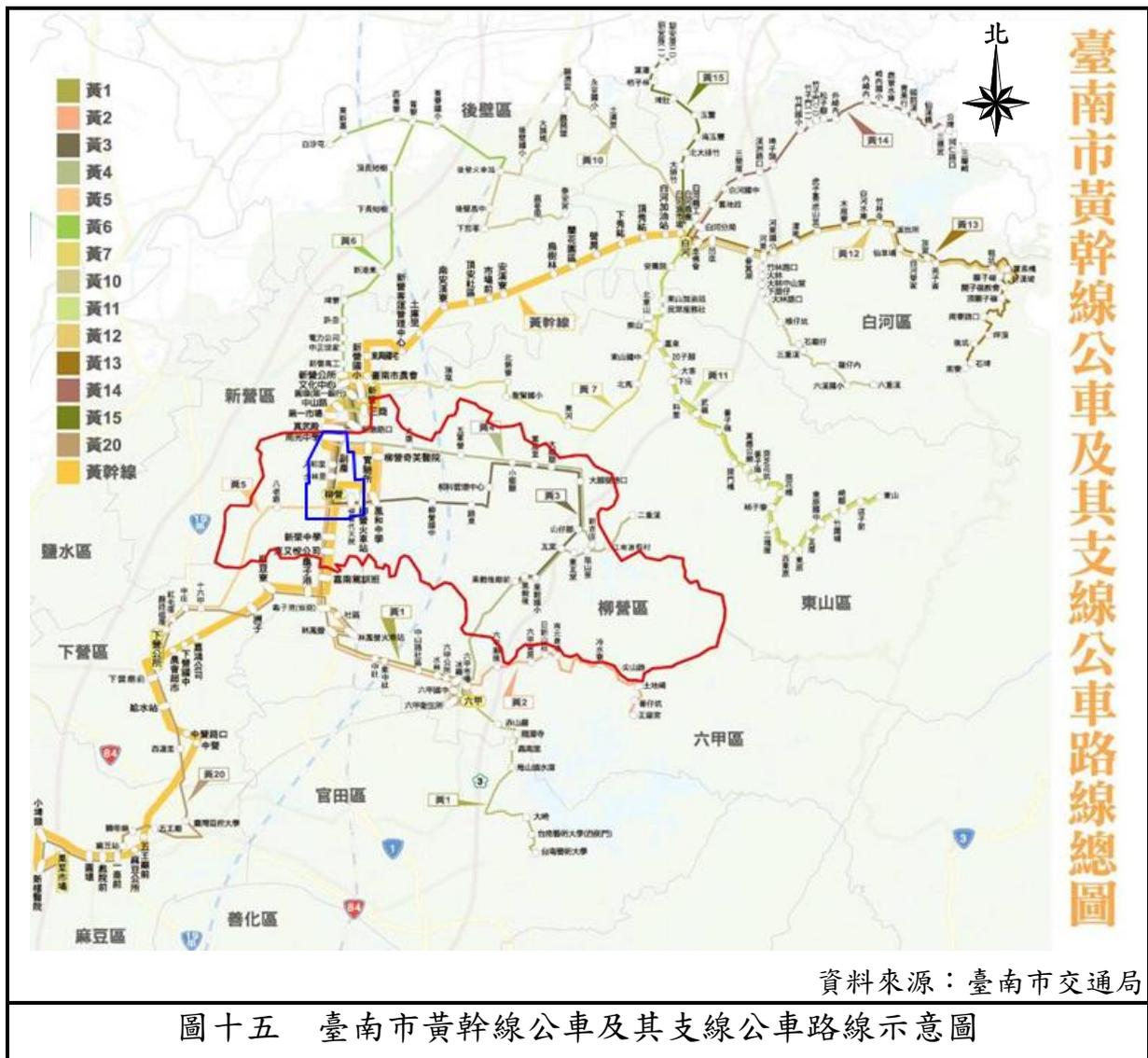
德元埤生態休閒園區和尖山埤風景區，整合交通、餐飲、住宿、購物等旅遊護照及優惠套票，策劃旅遊行銷，帶動觀光產業。

## (三) 新農業新農村新農人

99年8月4日行政院頒布「農村再生條例」，善用農村再生基金補助，達到改善農村現況帶動商機，並促進青年返鄉等目的。加強麻豆、下營、柳營辦理農村活化，並依其特性發展魅力農村。

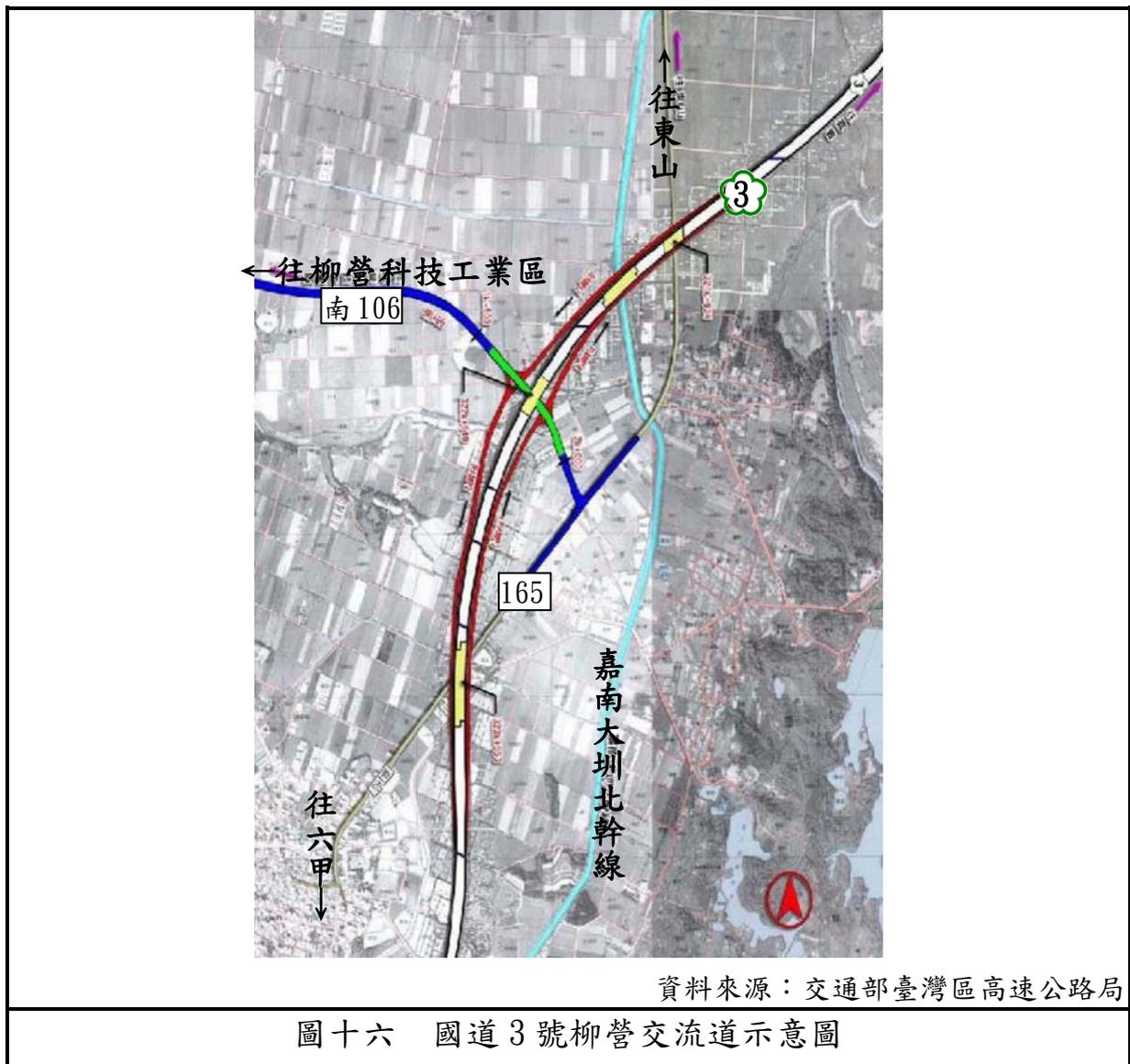
## (四) 便捷城市大臺南

大臺南公車：柳營區位於黃幹線，行經麻豆、下營、柳營、新營、後壁、白河，幹線公車配合台鐵捷運化行經柳營車站，提供台鐵與公車之銜接，共計有六條路線行經柳營都市計畫區。



## 二、國道 3 號增設柳營交流道工程（96 年 11 月）

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



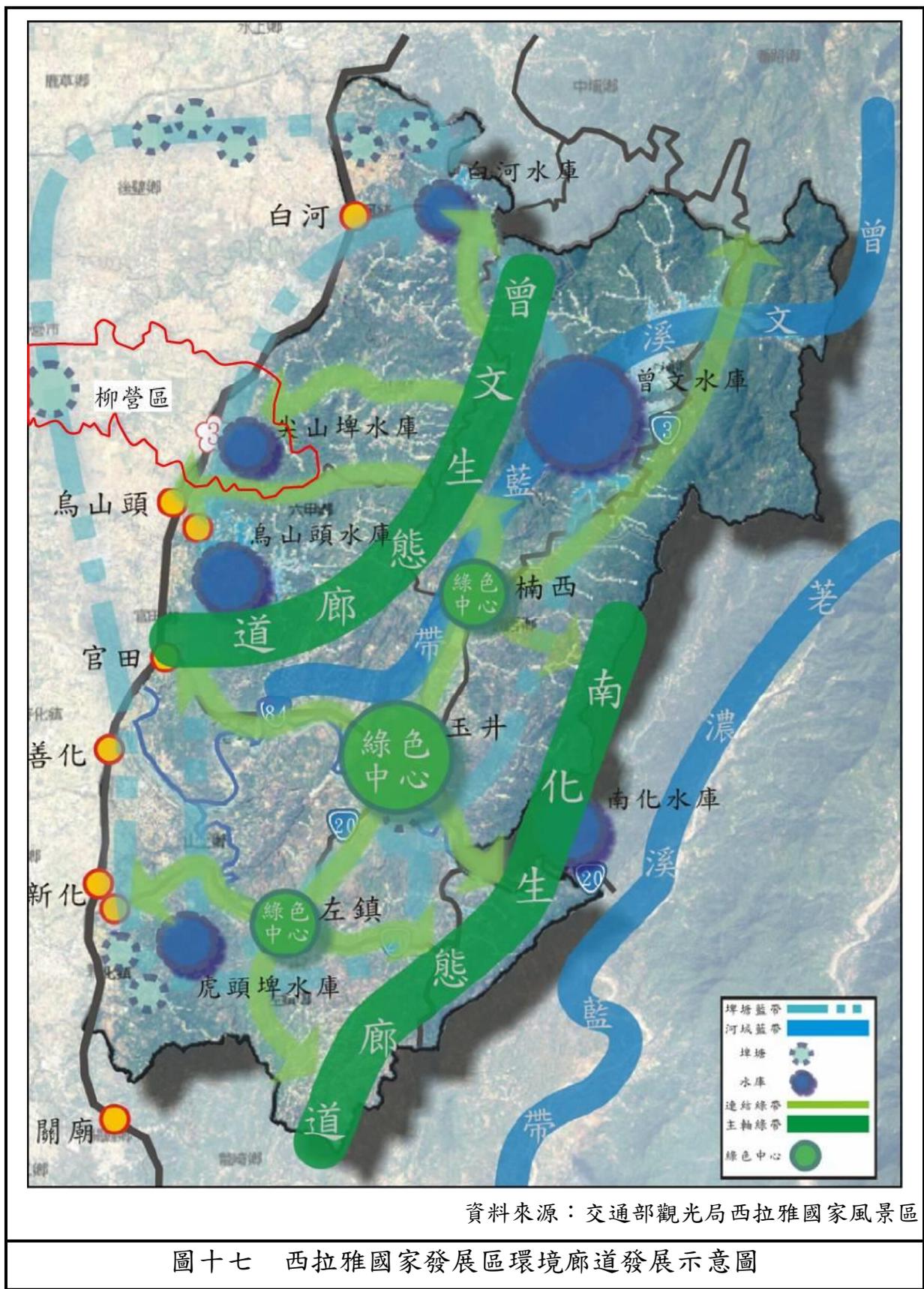
### 三、西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫

西拉雅國家風景區跨越臺南市及嘉義縣，大略由國道三號與省道台三線構成本風景區內之縱向交通路線，而行政區則涵蓋臺南市左鎮區、楠西區、大內區、山上區、玉井區及嘉義縣大埔鄉全鄉，以及臺南市白河區、新化區、新市區、善化區、官田區、六甲區、柳營區、東山區、南化區部分區域，共計 15 個區。陸域面積 88,070 公頃，水域面積 3,380 公頃，合計面積約 91,450 公頃，為典型的水庫風景區，且為臺灣第十三個「國家級」風景特定區。

就水資源來看，由北至南有各具特色的鹿寮、白河、曾文、尖山埤、烏山頭、虎頭埤、鏡面等七座水庫。溫泉資源有關子嶺泥泉、六重溪溫泉、龜丹溫泉、水瀦溫泉等。

計畫範圍位於曾文溪流域上游河段及中游河段，擁有極為豐富的自然、人文景觀，其藍帶系統重要地位無可取代，此外與五個水庫系統(曾文、烏山頭、白河、尖山埤及虎頭埤)及區域以西的埤塘小型湖泊進行連結，將可使整個國家風景區藍帶生態水體更加完善。而在計畫中的烏山頭遊憩系統規劃構想如下：

- (一)以烏山頭水庫核心區為主體，利用水圳往外發散特性，以水慢慢流的意念，串聯整體資源。
- (二)人文歷史再現，利用烏山頭水庫內八田與一紀念館、銅像、公園與同在水庫邊的嘉南村現存宿舍區，其日式房舍是屬於烏山頭水庫與嘉南大圳的共同記憶，強調水利興建與宿舍村的共生關係，拉近水圳與人的生活關係。
- (三)利用密布的水圳與道路系統形成交織的水網與綠網系統，配合環境生態的保護與保育，加強據點及聚落景觀之改善，使區內分散的資源得以用有效且低耗能的方式連結成 ECO-MUSEUM 網絡系統，塑造以水環境為主的園區新風貌，並使本區的產業發展逐漸轉向以水為主題，提供田園休閒度假為主的觀光模式。



#### 四、八翁酪農專業區

政府為加速農村經濟建設，縮短城鄉差距，於民國六十三年依建設方案（ARDP）由原臺南縣政府辦理農牧綜合重劃區，在原柳營鄉八翁、重溪地區開闢酪農專業區飼養乳牛場地。發展精緻農業成立「平地乳牛農牧專業區」，排除萬難徵收土地完成公共設施，溝通協調完成土地重劃，籌備計畫實施方案，並輔導酪農戶飼養乳牛，使柳營成為全國第二大的牧場集中區域。

原柳營鄉於民國 91 年以八翁酪農區向政府申請一鄉一休閒計畫通過，期望藉由國內最大規模之乳業生產基地，以企業轉型的方式，改善酪農區實質環境品質，在提供居民休憩空間之餘，嘗試探索轉型為休閒牧場的機會，並成為柳營區遊憩系統的重要據點之一。

實地調查發現牧場間彼此鄰近，除非鄰戶選擇離酪或是出售土地，否則擴場困難，因此酪農區密集現象侷限了酪農戶擴大規模的未來性。此外，集中現象使酪農區在防疫上必須更加謹慎，因牛隻與人類有共通傳染病，為避免病菌傳染，牧場在轉型觀光時，應另外規劃適當場所將生產地點與銷售推廣場地分離，避免牛隻生病也能減少因生產環境的髒亂造成遊客觀光意願的減少。

#### 五、德元埤生態休閒園區計畫

德元埤兼具水綠田園景致，原臺南縣政府積極規劃建設，提出以既有埤塘，結合柳營獨特的酪農業，借鏡荷蘭地景及觀光特色，整合人、文、產、地、景等資源構思下，於 99 年完成打造「德元埤荷蘭村」，建構生態親水的渡船碼頭、步道系統暨自行車道、生態花卉景觀庭園區、酪農產銷中心暨旅遊解說服務站等，並串聯柳營科技工業區第二期工程與德元埤，打造兼具觀光與教育功能的生態藍綠帶；並希望民眾共同維護風車設施，促進地方觀光發展。

希望藉由德元埤珊瑚形水域空間，發展區域水網交通，並以德元埤園區基地為中心，成立酪農產業推光行銷與創意基地，建立酪業對外櫥窗。整體規劃目標如下：

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

## 六、太康有機農業專區

原臺南縣政府與臺灣糖業公司合作設置的「太康有機農業專區」，於96年簽約合作。發展有機農業，已列為農委會「新農業運動—臺灣農業亮起來」代表性指標項目之一。原臺南縣政府近年來積極推動有機農業發展，除原輔導驗證合格有機栽培農戶外，更印製有機農業驗證合格業者摺頁30,000份宣導，舉辦有機農產品展銷活動等等以擴大有機農業產業。該府有鑑於有機農戶生產面積過小，於是加強有機農業專區設置輔導，期藉集團化運作以增加競爭優勢。

「太康有機農業專區」位於臺南市柳營區太康里，面積約36.8公頃，依初步發展構想，生產區以一公頃為單位劃設，面積約27至30公頃，另設服務中心、停車場、親子體驗區及生態園區等，成為生產與休閒、教育性兼具的有機蔬果專業區。該專區進駐優先條件以：

- (一)有機驗證合格農民
- (二)曾從事有機栽培之農民
- (三)曾研習有機農業相關課程者
- (四)有志從事有機栽培者；並開放市民農園，供有興趣的市民承租，體驗農耕樂趣。

綜整各相關重大建設計畫對本計畫之指導如下：

表十四 相關重大建設計畫與本案關係綜理表

案名	對本案有關影響
建設新臺南十大旗艦計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 改善地區易淹水災害，保障民眾居住安全。</li> <li>2. 促進農村產業發展，結合農業特色發展觀光，並有效再利用產業廢棄物及現有資源發展再生能源，達節能減碳及促進地方發展目標。</li> <li>3. 強化公共運輸及低碳旅遊聯結，不僅增進交通便捷性並帶動地方觀光產業發展。</li> </ol>
國道3號增設柳營交流道工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 對東山、柳營東側非都市地區交通運輸品質提升。</li> <li>2. 提供柳營科技工業區良好的聯外運輸服務。</li> <li>3. 利於柳營東側的水利、山林等觀光資源的發展。</li> </ol>
西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有效整合地區觀光資源，突顯國家風景區特色。</li> <li>2. 風景區內水庫結合區域以西的埤塘湖泊進行連結，使本區的產業發展轉向以水為主題，提供田園休閒度假的觀光模式。</li> <li>3. 可與本計畫作一結合帶動觀光產業。</li> </ol>
八翁酪農專業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提升地區一級產業產值，以及農地的利用。</li> <li>2. 酪農專區成為地方特色，加上觀光及副產品開發，加速地方發展。</li> <li>3. 我國採「協議價格生乳收購政策」平穩生乳價格，避免農民擔心銷售通路及價格大跌，提昇農民生活水準。</li> <li>4. 避免生產環境與觀光發展相互影響，可另行規劃觀光專區。</li> </ol>
德元埤生態休閒園區計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 德元埤內溼地生態，結合地區產業推廣，強化區域特色。</li> <li>2. 休閒園區建立帶動觀光休閒產業的開發，與地方明亮度。</li> <li>3. 如何結合週邊觀光資源整體開發為地方發展規劃之課題。</li> </ol>
太康有機農業專區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農業結合有機種植轉型精緻農業，提升產品附加經濟價值。</li> <li>2. 提供場地技術鼓勵民眾投入農業有機生產，帶動農村經濟。</li> <li>3. 結合農村市集，吸引民眾觀光遊玩帶動地方發展。</li> </ol>

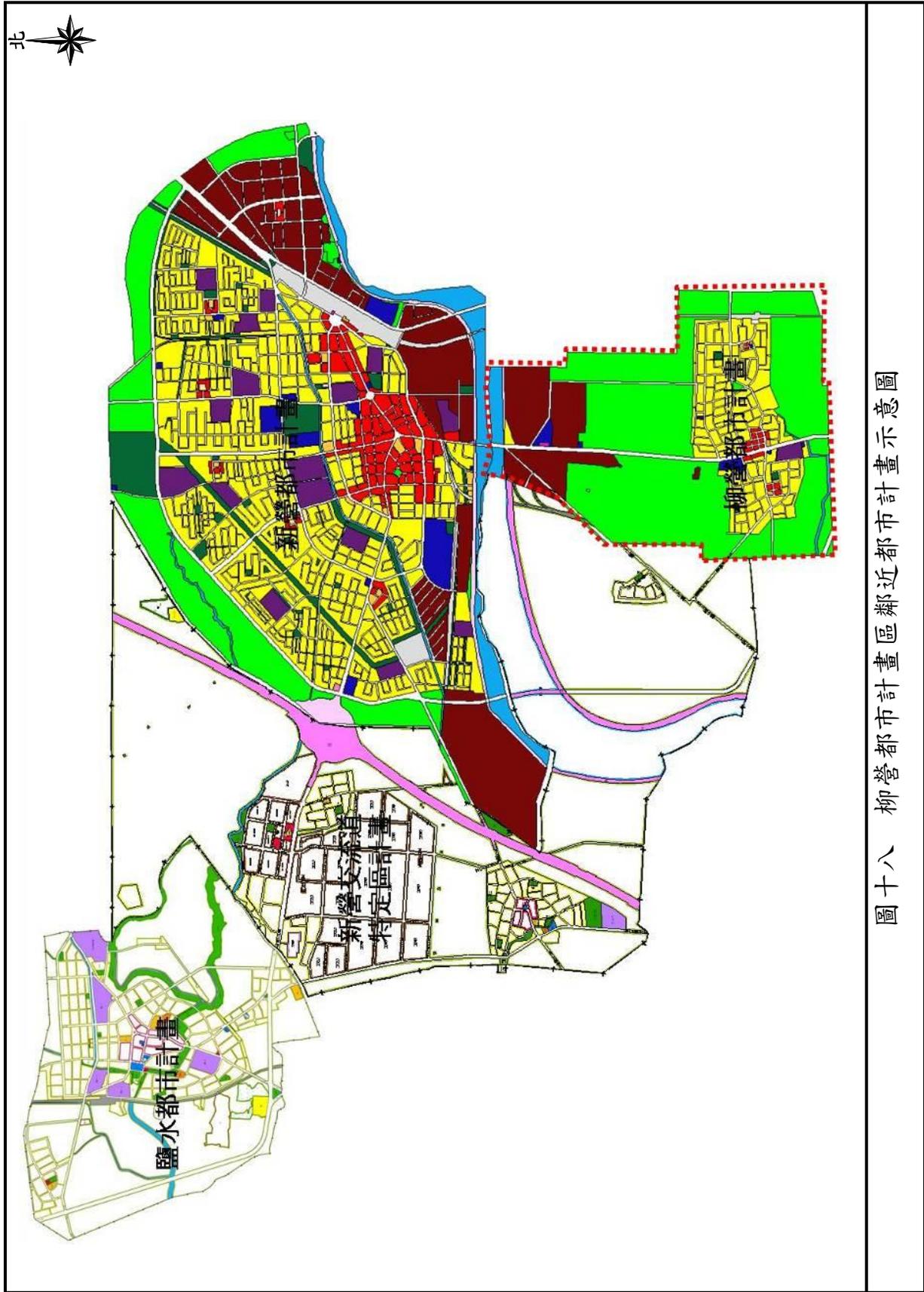
### 第三節 鄰近都市計畫概述

柳營區擁有開闊的田園景色，相較於中心都市地區，柳營區人口密度低，適合鄰近的新營做為人口及都市發展腹地，且土地多為農業使用，尚未遭受嚴重開發影響，適合居住生活；而距柳營地區較遠的鹽水仍以服務新營主，新營為發展之核心，其關係比較如下。

而新營為原臺南縣之行政中心，人口發展密度及商業服務層級較高，其發展由新營車站往外發展，發展軸向由東北往西南傾斜，中心商業區主要沿中山路兩側分布，商業區外圍為住宅、機關及公共設施等，外圍為工業區及農業區等生產用地。新營中心商業區緊鄰柳營，但受限與急水溪及工業區的阻隔，柳營區雖有優良的居住環境，但難以帶動柳營發展，而柳營因地區商業較少，轉而向鄰近的新營區需求；而距新營較遠的鹽水區與柳營區性質相近，依賴新營區提供較高級的服務，與柳營有競爭之關係。

表十五 柳營鄰近都市計畫概況表

地區 項目	新營		柳營	鹽水
	新營都市計畫	高速公路新營交流道附近特定區計畫	柳營都市計畫	鹽水都市計畫
計畫年期	100年	110年	90年	100年
計畫人口	66,000人	11,500人 77,500人	16,000人	25,000人
現況人口 (103年)	63,607人	8,314人	10,620人	15,797人
產業特性	三級產業為主		一級產業為主	一級產業為主



圖十八 柳營都市計畫鄰近都市計畫示意圖

## 第五章 環境發展現況分析

### 第一節 自然環境

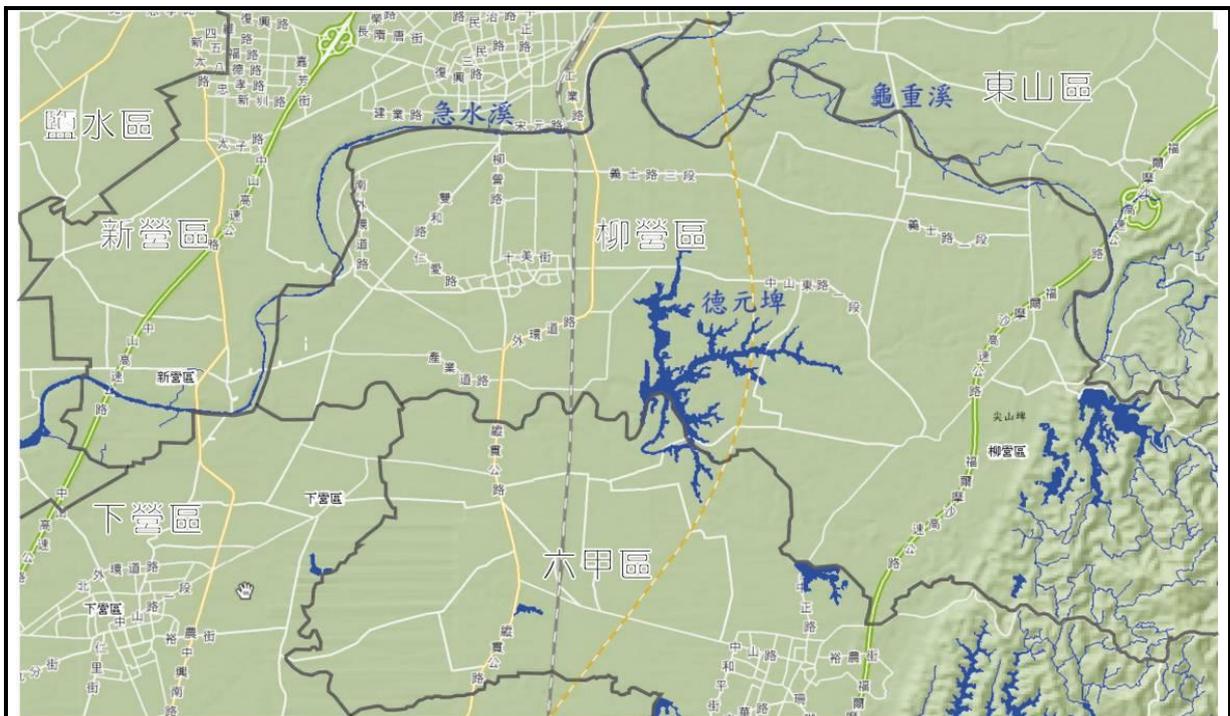
#### 一、地理環境

##### (一) 地形地勢

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

##### (二) 水文

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



資料來源：經濟部水利署

圖十九 柳營區水系分布示意圖

### (三) 氣候

柳營區位處低緯度，受海岸及季風之影響，屬於亞熱帶性氣候型態，依中央氣象局嘉義氣象觀測站統計(由於新營觀測站為無人氣象測站，資料屬於即時展示，未經品管，故以鄰近之氣象局屬嘉義測站氣象統計資料為參考)，以下就地區的氣溫、氣壓、雨量及溼度的各氣象特徵分述說明：

#### 1. 氣溫

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

#### 2. 氣壓

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

#### 3. 雨量

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

#### 4. 濕度

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

## 二、地質環境

### (一) 地質土壤

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

石質土是由母質經由簡單之物理、化學風化作用生成之土壤，含石量超過 50% 以上，排水、通氣良好，土層淺、肥力低，大都分布於山坡地或森林地之陡峭區，地形不穩定，易崩塌，不宜做為農牧之用，只適合造林、保育。

崩積土是因鄰近高山地區之土壤物質因滾落、滑降、甚至崩塌等位移作用而生成者，新生成者表土有機物多，表層較暗者稱為「暗色崩積土」，堆積時間較久其有機物已分解殆盡顏色較淡，稱為「淡色崩積土」。基本上，土壤剖面沒有化育作用，多發生於山區坡度較緩和的崩積地形上，含石量約 25%，通氣、排水良好，可用作農牧地。

平原地形的沖積土，屬於擬磐層土，此種土壤黏重密實，地下水位不易上升，雨水亦不易下滲，水循環惡劣，雨季時泥濘不堪，早期時則堅硬如石、表土出現龜裂的現象，土壤肥度較高，可做農牧地之用。

### (二) 斷層帶

柳營區東南側位於平原與丘陵地形交界處有一「六甲斷層」穿越旭山、果毅兩個村里，為一逆移斷層，呈北北東轉南北走向，長約 21 公里，根據經濟部中央地質調查所研究，目前暫列為第一類活動斷層(過去一萬年內曾活動者)，年平均水平滑移速率約為 11.0~12.7 公厘。



圖二十 柳營區斷層分布示意圖

### 三、災害環境

在全球環境變動下，氣候變遷所造成的災害在世界各處顯而易見，臺灣位處於西太平洋熱帶氣候與副熱帶氣候交界，夏季時對流旺盛所形成之熱帶氣旋受太平洋副熱帶高氣壓環流所導引，因此在太平洋上多以偏西路徑移動。菲律賓、臺灣、琉球及日本等地，因位於颱風常經之路，屢受颱風的侵襲而發生災害，近年來氣候異常造成颱風雨量充沛，更使災害加劇。

柳營區以風災帶來的水患最為嚴重，本案參考經濟部水利署水利規劃試驗所於民國 93 年 2 月完成「臺南縣龜子港排水系統改善規劃報告」所述：

(一) 納莉颱風 (民國 90 年 9 月 13~19 日)

柳營區龜子港排水路中下游因地勢較低，加上北邊龜重溪堤防溢堤，造成嚴重淹水，淹水總面積計約 511 公頃。

(二) 海棠颱風 (民國 94 年 7 月 16~20 日)

民國 94 年海棠颱風豪大雨期間，臺南地區淹水最深約達 1.5 公尺，造成 7 人死亡，33,973 戶淹水，農業損失更高達 6 億 3,315 萬元。其中柳營區淹水範圍主要分布於八翁里(八老爺一帶)、人和里(台糖一帶)、重溪里、大農里、旭山里(活動中心一帶)、士林里、東昇里、中埕里、果毅里(活動中心一帶)，據現地居民所述淹水原因有(1)區域排水尚未完成整治(2)箱涵斷面不足。

(三) 聖帕颱風 (民國 96 年 8 月 16~19 日)

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

(四) 卡玫基颱風 (民國 97 年 7 月 16~18 日)

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

(五) 莫拉克颱風 (民國 98 年 8 月 5~10 日)

民國 98 年莫拉克颱風豪大雨期間，南臺灣多處飽受淹水之苦，原臺南縣 31 鄉鎮市水患成災，是原臺南縣史上最嚴重的水患，柳營區主要淹水區域，平均淹水深度達 150~300 公分，且突破治理防護如堤防、背水提、水閘門、抽水站等，水流溢淹兩岸成災。除大量降雨無法排水外，上游水庫因入流量大而必須洩洪，而加重中下游沿岸淹水情勢。

#### 四、環境敏感地

針對計畫範圍內的環境敏感地進行分析，分為洪水平原敏感地、地質災害敏感地、地下水補注敏感地、地表水源敏感地等，分述如下：

##### (一) 洪水平原敏感地

洪水平原敏感地係指依據土質、坡度、過去發生水災地區、計畫洪水到達區域等分析，分析出易發生洪泛之海岸地區。

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

##### (二) 地質災害敏感地

地質災害敏感地係指因受地質因素控制而影響人類生存環境之災害，包括崩塌、活動斷層、地層下陷、河流侵蝕等。分為潛在災害不嚴重、潛在災害次嚴重和潛在災害嚴重等三類。

愈靠近山區，潛在災害愈嚴重，愈靠近海邊之平原區域，其潛在災害較不嚴重或無潛在災害，柳營東側有嘉義丘陵通過，屬輕微地質災害區域；西側為嘉南平原，非屬潛在地質災害區域。都市計畫區均為非潛在地質災害區域。

##### (三) 地下水補注敏感地

地下水補注區之分布，主要位於沖積平原上，再依坡度與質地改變而劃設不同等級。故其主要係考量自然環境之地質、土壤、地形及土地使用現況等條件分析地下水補注區之分布情形。依其潛在入滲率由劣至優可區分為一級、二級與三級。柳營區及都市計畫多為潛在入滲濾一級之地下水補注敏感地。

##### (四) 地表水源敏感地

地表水源敏感地係指依據土壤最大水分儲存力、潛在土壤流失量、森林覆蓋地區、重要水庫集水區、水源水質水量保護區、河川行水區等原則劃設，分為水量敏感地、水質水量敏感地（有限度開發）及水質敏感地等。柳營區及都市計畫區多為非地表水源敏感地，部分水質水量敏感地零星分布。



資料來源：內政部營建署地理資訊系統

圖二十一 洪水平原敏感地示意圖



資料來源：內政部營建署地理資訊系統

圖二十二 地質災害敏感地示意圖



資料來源：內政部營建署地理資訊系統

圖二十三 地下水補注敏感地示意圖



資料來源：內政部營建署地理資訊系統

圖二十四 地表水源敏感地示意圖

## 第二節 社會經濟環境

### 一、人口現況

#### (一) 戶數概況

從戶數來看，柳營區每年戶數雖有增加，但佔臺南市總戶數僅約 1.2~1.3%，且每年均為下降，顯示柳營區之戶數發展不及全市之速度。

從戶量來看，目前臺灣地區各縣市戶量均呈現減少趨勢，民國 97 年全國平均戶量大致為 3 人/戶左右，且戶數增加但戶量減少，表示家庭組成趨向小家庭結構顯。

表十六 臺南市與柳營區 90~103 年戶數與戶量統計表

年度(年)	臺南市		柳營區		
	戶數(戶)	戶量(人/戶)	戶數(戶)	佔臺南市%	戶量(人/戶)
90	562,328	3.29	7,356	1.31%	3.28
91	570,162	3.25	7,355	1.29%	3.26
92	578,945	3.21	7,430	1.28%	3.23
93	588,536	3.16	7,465	1.27%	3.19
94	595,990	3.13	7,485	1.26%	3.16
95	601,972	3.10	7,486	1.24%	3.13
96	610,145	3.06	7,550	1.24%	3.08
97	620,634	3.02	7,679	1.24%	3.01
98	631,886	2.97	7,742	1.23%	2.97
99	640,132	2.93	7,801	1.22%	2.91
100	648,283	2.90	7,802	1.20%	2.88
101	656,402	2.87	7,824	1.19%	2.83
102	663,131	2.84	7,808	1.18%	2.81
103	668,013	2.82	7,843	1.17%	2.78

資料來源：原臺南縣、市統計年報

## (二) 人口成長概況

臺南市人口從民國 90 年的 184 萬人到 103 年的 188 萬人，呈現增加趨勢但趨於和緩，全市成長率在近十年來均維持在 1% 以下，在 99 年為負成長；而柳營區人口由民國 90 年之 24,144 人減少至民國 103 年之 21,828 人，平均成長率為 -0.77%，相較於臺南市平均成長率 0.15% 為低，顯示柳營區有人口流失的現象。

柳營都市計畫區於 90 年至 103 年間之平均成長率為 0.68%，其中 99 年前多為負成長，100 年縣市合併後卻快速成長，103 其人口數已達計畫人口 66.38%，顯示柳營都市計畫仍有可發展空間，其人口成長分析請參見表十七。

## (三) 人口年齡結構概況

柳營區幼年人口 (0-14 歲) 佔總人口比例呈現下降趨勢，自 90 年佔總人口比例約 18.08% 降至 103 年約 9.97%，反映了生育率的降低。而青壯年人口 (15-64 歲) 大致上呈現緩慢成長趨勢，由 90 年約 68.28% 成長至 103 年約 73.88%。而老年人口 (65 歲以上) 則由 90 年約 13.63% 成長至 103 年約 18.72% (詳表十八)。

扶養比為無生產能力之幼年人口與老年人口總數與青壯年人口之比值，扶養比愈高將導致生產年齡人口負擔愈重。柳營區扶養比雖有降低之趨勢，但在 103 年度仍有 38.82%。

老化指數為老年人口數與幼年人口數之比值，觀察老化指數變化可發現柳營區已邁入老齡化社會，且老化指數由 90 年約 75.49% 快速成長至 103 年約 187.79%。

表十七 計畫區 90~103 年人口統計表

年度	臺南市			柳營區				柳營都市計畫區				
	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	佔臺南市 (%)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	計畫人口數 (人)	計畫人口達 成率(%)
90	1,848,243	—	—	24,144	1.31%	—	—	9,766	—	—	16,000	61.04
91	1,852,664	4,421	0.24%	23,984	1.29%	-160	-0.66%	9,729	-37	-0.38%	16,000	60.81
92	1,856,461	3,797	0.20%	23,998	1.29%	14	0.06%	9,750	21	0.22%	16,000	60.94
93	1,860,591	4,130	0.22%	23,826	1.28%	-172	-0.72%	9,682	-68	-0.70%	16,000	60.51
94	1,862,918	2,327	0.13%	23,673	1.27%	-153	-0.64%	9,696	14	0.14%	16,000	60.60
95	1,866,727	3,809	0.20%	23,463	1.26%	-210	-0.89%	9,626	-70	-0.72%	16,000	60.16
96	1,870,061	3,334	0.18%	23,241	1.24%	-222	-0.95%	9,527	-99	-1.03%	16,000	59.54
97	1,873,005	2,944	0.16%	23,147	1.24%	-94	-0.40%	9,445	-82	-0.86%	16,000	59.03
98	1,875,406	2,401	0.13%	22,987	1.23%	-160	-0.69%	9,381	-64	-0.68%	16,000	58.63
99	1,873,794	-1,612	-0.09%	22,726	1.21%	-261	-1.14%	9,325	-56	-0.60%	16,000	58.28
100	1,876,960	3,166	0.17%	22,443	1.20%	-283	-1.25%	9,455	130	1.39%	16,000	59.03
101	1,881,645	4,685	0.25%	22,160	1.18%	-283	-1.26%	9,665	210	2.22%	16,000	60.41
102	1,883,208	1,563	0.08%	21,932	1.16%	-228	-1.03%	10,620	955	9.88%	16,000	66.38
103	1,884,284	1,076	0.06%	21,828	1.16%	-104	-0.47%	10,620	0	0.00%	16,000	66.38
平均	1,868,998	2,772	0.15%	23,111	1.24%	-178	-0.77%	9,735	66	0.68%	16,000	60.84

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

表十八 柳營區 90、103 年度人口結構統計表

年齡組(歲)	90 年			103 年		
	男	女	合計	男	女	合計
0~4	745	725	1,470	328	303	631
5~9	755	677	1,432	327	287	614
10~14	726	733	1,459	436	440	876
15~19	892	795	1,687	683	622	1,305
20~24	991	984	1,975	829	783	1,612
25~29	954	841	1,795	768	718	1,486
30~34	924	764	1,688	750	860	1,610
35~39	1,191	836	2,027	795	697	1,492
40~44	1,119	772	1,891	715	640	1,355
45~49	909	757	1,666	903	762	1,665
50~54	774	661	1,435	1,090	817	1,907
55~59	529	504	1,033	996	753	1,749
60~64	628	646	1,274	817	726	1,543
65~69	600	643	1,243	503	509	1,012
70~74	501	508	1,009	472	499	971
75~79	241	329	570	411	492	903
80~84	136	161	297	275	377	652
85~89	40	85	125	137	205	342
90~94	12	32	44	22	63	85
95~99	1	3	4	8	8	16
100 以上	0	0	0	1	1	2
全年齡組	12,668	11,456	24,124	11,376	10,452	21,828
0~14	2,226	2,135	4,361	1,091	1,030	2,121
15~65	8,911	7,560	16,471	8,456	7,268	15,724
65~100 以上	1,531	1,761	3,292	1,829	2,154	3,983
扶養比	46.46%			38.82%		
老化指數	75.49%			187.79%		

資料來源：原臺南縣、市統計年報

## 二、產業經濟概況

柳營區主要產業為典型農漁畜業，土地面積約 61.29 平方公里，其中農地面積 4013.36 公頃，佔約全區 65.48% 的土地，工商業除都市計畫區內劃定零星商業區及工業區外，另有柳營科技工業區 245.6 公頃位於本區腳腿與果毅後之間，為非都市土地。而耕地中台糖土地約有 500 公頃。

### (一) 一級產業

#### 1. 產業人口

柳營區內從事農業人口所佔比例相當高，近十年來平均約 40% 以上，且有明顯逐年增加，顯示柳營區在產業發展上以一級產業為主。

表十九 臺南市與柳營區歷年一級產業人口比較表

年度(年)	臺南市		柳營區	
	一級產業人口	佔總人口比例	一級產業人口	佔總人口比例
90	392,310	21.23%	8,913	36.92%
91	366,495	19.78%	9,098	37.93%
92	354,071	19.07%	10,353	43.14%
93	336,868	18.11%	9,322	39.13%
94	364,174	19.55%	10,649	44.98%
95	343,310	18.39%	9,266	39.49%
96	326,144	17.44%	9,848	42.37%
97	323,265	17.26%	9,792	42.30%
98	318,081	16.96%	9,615	41.83%
99	317,493	16.94%	9,120	40.13%
100	320,291	17.06%	9,120	40.64%
101	320,344	17.02%	9,053	40.85%
102	324,108	17.21%	-	-
103	-	-	-	-
平均	338,996	18.16%	9,512	40.81%

資料來源：原臺南縣、市統計年報

## 2. 農業

主要以稻米為主，其次為甘蔗及柑橘類；103 年稻米年產量 15,576 公噸，僅次於後壁區的 36,428 公噸，為全市稻米產量第二大地。

除稻米生產外，其他農產品則以甘蔗（製糖用）為大宗，103 年年產量達 6,002 公噸，占臺南市產量 4.36%，因區內多為台糖土地，且鄰近善化糖廠（目前尚在營運）及新營糖廠（製糖工廠於民國 90 年停產，位於柳營區的新營副產加工廠為臺灣糖業最大副產加工廠），提供糖廠生產及製造原料。農產品產量僅次於甘蔗的為柑橘類，柳營區種植之柑橘類為柳橙，位於柳營區東側的旭山里，為旭山里特產之一。柳營區 103 年種植柑橘類產量達 4,524 公噸，占臺南市產量 4.18%。

## 3. 漁業

柳營區內僅有少部分居民從事養殖魚業，103 年從事漁業人口計有 103 人，共計 54 戶從事漁業。

## 4. 牧業

近年來政府推廣一鄉一特色，柳營區在民國 63 年由原臺南縣政府辦理本區八翁、重溪二地，作農牧綜合重劃區，開闢酪農專業區飼養乳牛場地，使柳營成為全國最大乳牛場，迄今酪農業已成為了柳營區最具特色的重要產業。

103 年柳營乳產量達 33,242 公噸，總產值達 869,955,178 元，占臺南市總產量產值 43.52%。

## (二)二級產業

根據 95 年、100 年工商普查資料，二級產業人口 95 年共計 1,784 人，佔同年柳營區總人口 7.60%；100 共計 2,121 人，佔同年柳營區總人口 9.04%。顯示柳營區工業化程度較低，二級產業成長緩慢。

柳營環保科技園區開發後，進駐環保相關產業，研發高附加價值與精密之貴金屬材料產品，更以生態工業區的規劃理念及開發方式經營園區。未來柳營都市計畫區內工業區應整合閒置之土地，配合環保科技園區促成工業整體發展，以達工業區土地永續經營目標，將地區傳統製造業轉型提升地方產業與經濟發展。

表二十 臺南市與柳營區歷年二級產業人口比較表

	95 年			100 年		
	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺南 市比例	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺南 市比例
礦業及土石採取業	-	27	-	-	171	-
製造業	1,431	264,077	0.54%	1,720	295,613	0.58%
電力及燃氣供應業	-	1,465	-	-	1,901	-
用水供應及污染整治業	33	2,093	1.58%	105	2,307	4.55%
營造業	320	28,427	1.13%	296	27,236	1.09%

註：表內 95 年臺南市資料為原臺南縣市資料加總

資料來源：95 年、100 年工商及服務業普查

### (三)三級產業

根據 95 年、100 年工商普查資料，三級產業人口 95 年共計 2,884 人，佔同年柳營區總人口 12.29%；100 共計 3,234 人，佔同年柳營區總人口 14.41%。

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

表二十一 臺南市與柳營區歷年三級產業人口比較表

	95 年			100 年		
	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺南 市比例	柳營區 (人)	臺南市 (人)	佔臺南 市比例
批發及零售業	567	121,523	0.47%	596	120,407	0.49%
運輸及倉儲業	20	14,717	0.14%	64	12,472	0.51%
住宿及餐飲業	180	23,032	0.78%	202	29,881	0.68%
資訊及通訊傳播業	-	5,457	-	-	5,400	-
金融及保險業、強制性社會安全	57	18,193	0.31%	55	19,765	0.28%
不動產業	-	3,882	-	-	5,161	-
專業、科學及技術服務業	14	8,840	0.16%	31	10,571	0.29%
支援服務業	20	19,334	0.10%	77	16,749	0.46%
教育服務業	7	5,967	0.12%	25	6,823	0.37%
醫療保健及社會工作服務業	1,830	28,898	6.33%	1,915	31,675	6.05%
藝術、娛樂及休閒服務業	76	4,864	1.56%	131	4,936	2.65%
其他服務業	113	12,557	0.90%	138	13,390	1.03%

註：表內 95 年臺南市資料為原臺南縣市資料加總

資料來源：95 年、100 年工商及服務業普查

### 第三節 土地使用現況

柳營都市計畫面積 397.73 公頃，經過土地調查使用現況(詳圖二十五、表二十二)，目前多為農業使用。藉由現況調查瞭解柳營都市計畫內之土地使用狀況，作為後續通盤檢討中調整實質規劃之參考依據，說明如下：

#### 一、住宅區

住宅區計畫面積 72.10 公頃，已使用面積 40.21 公頃，使用率 55.77%，其中供住宅使用面積為 36.40 公頃，主要分布於中山西路以北及柳營路兩側；供商業使用面積為 1.16 公頃，其多分布於中山西路及柳營路兩側沿街面。

#### 二、商業區

商業區計畫面積 2.87 公頃，已使用面積 2.36 公頃，使用率 82.23%，其中供商業使用面積 0.59 公頃，主要分布於中山西路及柳營路兩側沿街面；供住宅使用面積 1.77 公頃，多分布於中山西路二段北側及中山西路三段南側。

#### 三、工業區

工業區計畫面積 47.59 公頃，含工業區 47.44 公頃及零星工業區 0.15 公頃，已使用面積共 29.02 公頃，使用率 60.98%，其中供工業使用面積為 25.76 公頃，主要分布於義士路兩側(台糖副產品加工廠及員工宿舍)及柳營路西側；供住宅使用面積為 1.82 公頃，其分布於柳營路西側沿街面；供商業使用面積為 1.35 公頃，其分布於柳營路西側沿街面。

#### 四、保存區

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

#### 五、加油站專用區

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

#### 六、農會專用區

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

#### 七、第二種電信專用區

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

#### 八、農業區

農業區計畫面積 216.60 公頃，現況多為農業使用，並有龜仔港排水路流經，惟農業區內現況部分非農業使用，主要包括住宅、商業等使用項目，多分布在農業區農路兩側。

## 第四節 公共設施現況

以下就柳營都市計畫區內各公共設施項目開闢情形進行說明(詳表二十三)，做為日後公共設施檢討之依據。

### 一、機關用地

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

### 二、學校用地

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

### 三、市場用地

現行計畫劃設市場用地 3 處，計畫面積 0.46 公頃，目前除市一部份開闢外，其餘尚未開闢，市二現況為海翔總會柳營分會，市三現況為住宅及農地，開闢面積 0.11 公頃，開闢率 23.91%。

### 四、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 1 處，面積 0.08 公頃，已開闢。

### 五、廣場用地

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

### 六、人行廣場用地

現行計畫劃設人行廣場用地 2 處，計畫面積為 0.33 公頃，開闢面積共 0.33 公頃，開闢率 100%。

## 七、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3 處，計畫面積 0.79 公頃，目前除公(兒)三 0.32 公頃已開闢外，其餘尚未開闢，公(兒)一現況為荒(空)地，公(兒)二現況為農地，開闢率 40.51%。

## 八、堤防用地

現行計畫劃設堤防用地 1 處，計畫面積為 1.29 公頃，開闢面積共 1.29 公頃，開闢率 100%。

## 九、水溝用地

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

## 十、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積為 0.01 公頃，開闢面積共 0.01 公頃，開闢率 100%。

## 十一、滯洪池兼公園用地

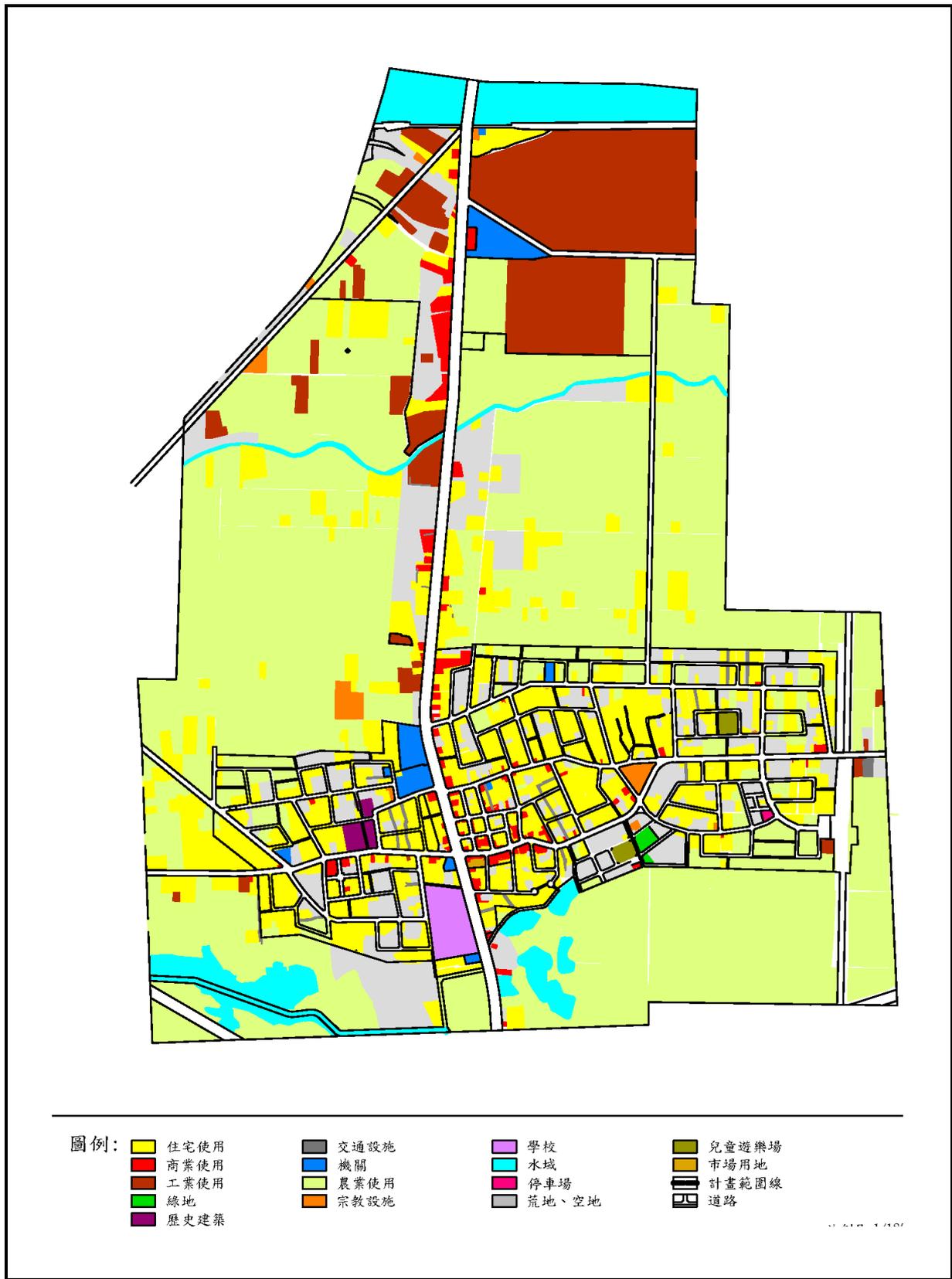
現行計畫劃設滯洪池兼公園用地 1 處，計畫面積為 2.09 公頃，開闢面積共 2.09 公頃，開闢率 100%。

## 十二、鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地 2.97 公頃，部份為台糖公司新營副產品加工廠及果穀後線運輸用，目前閒置多年，部份鐵軌已拆除；其他多為鐵路管理局縱貫線，設有柳營火車站。開闢率 86.20%

## 十三、道路用地

現行計畫劃設道路用地面積為 32.80 公頃，開闢面積共 28.12 公頃，開闢率 85.73%。



圖二十五 柳營都市計畫土地使用現況示意圖

表二十二 柳營都市計畫土地使用現況面積統計表

項目		重製後面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	開闢率(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	72.1	40.21	55.77	
	商業區	2.87	2.36	82.23	
	工業區	47.59	29.02	60.98	甲、乙種工業區 47.44 公頃、零星工業區 0.15 公頃
	保存區	0.45	0.45	100.00	
	河川區	9.38	-	-	
	加油站專用區	0.16	0.16	100.00	
	農會專用區	0.72	0.72	100.00	
	第二種電信專用區	0.14	0.14	100.00	
	農業區	216.6	-	-	
	小計	350.01	-	-	
公共 設施 用地	機關用地	2.88	2.49	86.46	
	學校用地	2.13	2.13	100.00	現有柳營國小
	市場用地	0.46	0.11	23.91	零售市場
	停車場用地	0.08	0.08	100.00	
	廣場用地	0.2	0.2	100.00	
	人行廣場用地	0.33	0.33	100.00	
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	0.79	0.32	40.51	
	堤防用地	1.29	1.29	100.00	
	水溝用地	1.69	1.32	78.11	
	電路鐵塔用地	0.01	0.01	100.00	
	滯洪池兼公園用地	2.09	2.09	100.00	
	鐵路用地	2.97	2.56	86.20	
	道路用地	32.8	28.12	85.73	0.36 公頃為兼河川使用
	小計	47.72	41.05	86.02	
都市發展用地面積		168.77	111.5	66.07	不包括農業區、河川區堤 防、水溝用地
都市計畫區總面積		397.73	-	-	

資料來源：柳營都市計畫歷次變更案，本計畫整理。

註：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(惟不包含閒置空地、農田使用、既成道路面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計算使用者。

3. 調查日期：民國 100 年 12 月。

表二十三 柳營都市計畫公共設施開闢率統計表

項目		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
機關用地	機一	0.11	0.00	0.00	
	機三	0.05	0.05	100.00	柳營衛生所
	機四	0.10	0.10	100.00	柳營分駐所
	機五	0.66	0.66	100.00	柳營區公所、戶政事務所、消防分隊
	機七	1.58	1.58	100.00	地方法院簡易庭
	機八	0.10	0.10	100.00	柳營郵局
	機九	0.28	0.00	0.00	
	合計	2.88	2.49	86.46	
學校用地	文(小)一	2.13	2.13	100.00	柳營國小
市場用地	市一	0.16	0.11	68.75	柳營公有零售市場
	市二	0.14	0.00	0.00	
	市三	0.16	0.00	0.00	
	合計	0.46	0.11	23.91	
停車場用地	停三	0.08	0.08	100.00	
廣場用地		0.20	0.20	100.00	火車站前廣場
人行廣場用地		0.33	0.33	100.00	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.28	0.00	0.00	
	公(兒)二	0.19	0.00	0.00	
	公(兒)三	0.32	0.32	100.00	柳營公(兒)三
	合計	0.79	0.32	40.51	
堤防用地		1.29	1.29	100.00	
水溝用地		1.69	1.32	78.11	
電路鐵塔用地		0.01	0.01	100.00	
滯洪池兼公園用地		2.09	2.09	100.00	
鐵路用地		2.97	2.56	86.20	
道路用地		32.80	28.12	85.73	

資料來源：本計畫調查整理、調查日期 100 年 12 月





圖二十七 柳營都市計畫已開闢及部分開闢公共設施用地現況示意圖

## 第五節 交通運輸現況

### 一、道路系統

#### (一) 東側外環道路 (臺 1 線)

現今省道為提升交通流量，在計畫區外圍開設外環道路，增加車輛分流路線避免衝突。在柳營路南端向東延伸，跨越縱貫鐵路後沿鐵路東側向北，進入新營區後稱工業路，屬過境性快速道路。

#### (二) 柳營南外環道

為避免衝突性交通引入新營及柳營市區，在柳營南側建構柳營南外環道與新營南外環道(連結柳營與國道 1 號新營交流道)，強化新營區及柳營區間的交通流量，疏解中山高下新營交流道往南之過境車流，免繞經新營市區，節省行車時間，繁榮新營生活圈整體未來之發展。

#### (三) 柳營路 (原臺 1 線)

為舊有省道，早期道路系統尚未發達時，都市多在主要幹道上發展，因此柳營路貫穿柳營都市計畫區，方向為南北向，南端與現台 1 省道交接，北端隔急水溪與新營區延平路交接，為本計畫區最主要聯外道路。

#### (四) 義士路 (南 108 線)

起於柳營都市計畫內柳營路，東邊末端與市道 165 號交接，為柳營區交通要道。日據時期沿途種滿芒果樹，蒼翠碧綠，樹蔭蔽天，故有「綠色隧道」之美譽。

#### (五) 雙和路 (南 69 線)

起於柳營都市計畫內柳營路，往西南可銜接柳營南外環道，通往下營區。

#### (六) 中山西路 (南 110 線)

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

## 二、鐵路系統

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

原站務冷清，多提供為通勤人口使用，奇美醫院設立柳營分院後客運大增，備有免費接駁車往來院區。

## 三、大眾運輸系統

### (一) 嘉義客運

主要連接嘉義市區及嘉義對外運輸工具之一，目前經過計畫區的有嘉義客運編號 7229 路線，起於嘉義火車站附近，沿台 1 線省道經水上、南靖、後壁、新營、柳營、林鳳營、隆田、官田及新中，主要經過計畫區柳營路，為對外交通除鐵路外另一選擇。

### (二) 大臺南公車

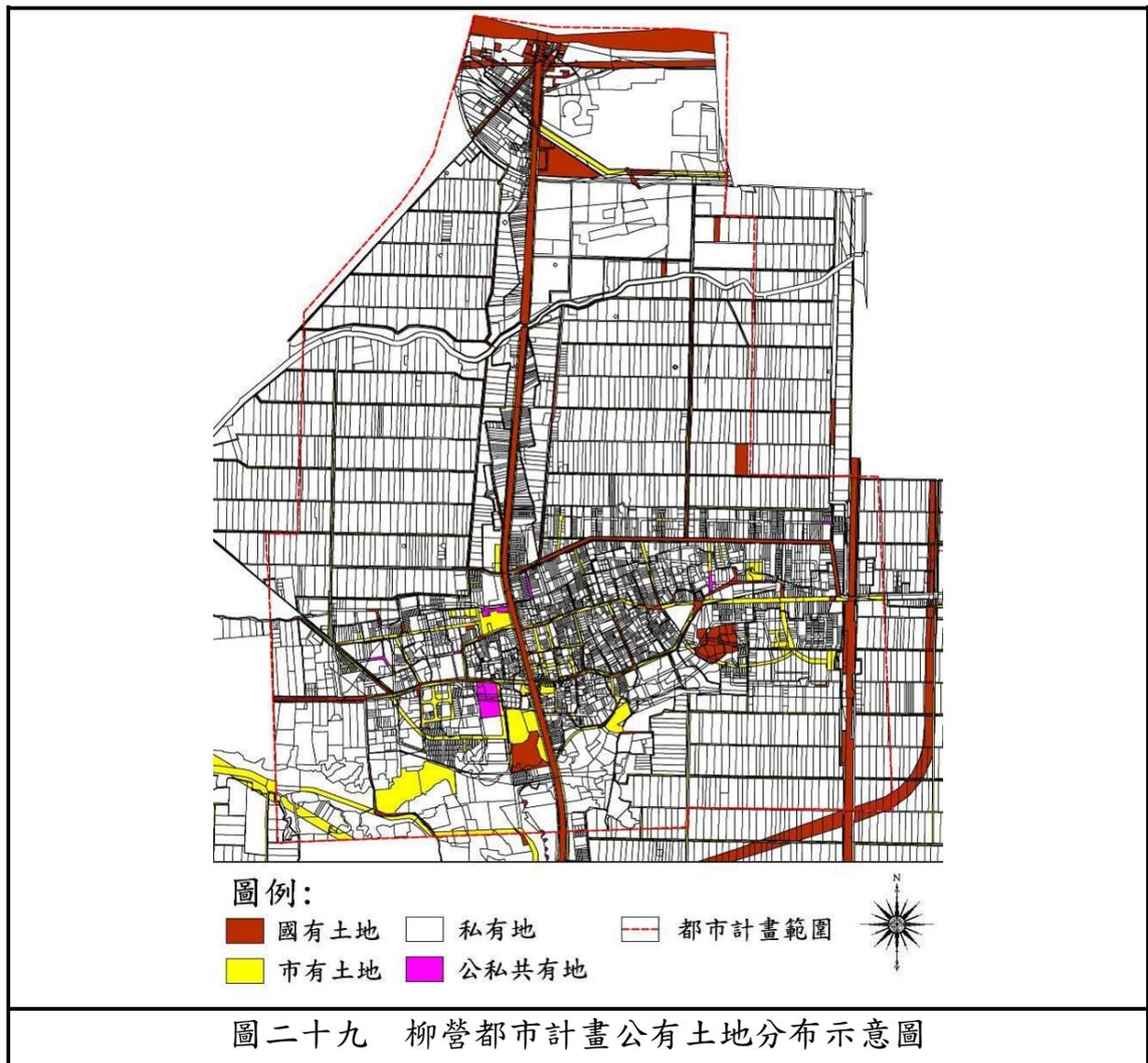
由原興南客運及新營客運業者整併路線後，柳營區位於大臺南公車黃幹線上，於 102 年 7 月正式營運，行經地區為麻豆區、下營區、柳營區、新營區、後壁區、白河區，配合台鐵捷運化幹線公車於計畫區內行經柳營車站，提供台鐵與公車之銜接。



## 第六節 土地權屬現況

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

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



## 第六章 發展預測與檢討分析

### 第一節 計畫人口檢討

在都市規劃過程中，人口為實質計畫擬定之重要指標，首先配合上位計畫調整計畫年期，再依據人口資料推估計畫區人口至計畫年期，並藉由現行計畫土地使用可容納人口總數以檢討計畫人口。

#### 一、計畫年期

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

#### 二、計畫區人口預測

以柳營都市計畫區民國 90 年至民國 103 年人口數為基礎資料，利用趨勢預測法-算術級數法、迴歸方程式法-簡單線型模式、指數曲線預測模式等人口預測方法進行目標年人口預測，其結果詳表二十四。

#### 三、可容納人口總數推估

依據現行計畫所載，計畫區居住密度約為 200 人/公頃(含商業區面積計算)，本計畫區住宅面積 72.10 公頃，可容納人口為 14,420 人；另外商業區面積 2.87 公頃，可容納人口為 574 人，故依現行計畫劃設土地使用分區可容納人口總數約 14,994 人。

#### 四、計畫人口

依據計畫區人口資料預測目標年 115 年之人口，其結果為 10,362~11,412 人，雖未達原計畫人口 16,000 人，然目前計畫人口達成率已達 66.38%並持續上升中，且近 4 年人口均為正成長，故建議維持原計畫人口數。另依現行計畫規劃可容納 14,994 人，已可容納預測目標年之人口，不足容納計畫人口部分可視實際需求檢討使用分區。

表二十四 柳營都市計畫目標年人口成長預測表

單位：人

年別	人口推估方式		
	算術級數法 $P_{t+n} = P_t + n*b$	簡單線型模式 $P = a+bT$	指數曲線預測模式 $P_{t+n} = P_t (1+r)^n$
民國 104 年	10,686	9,997	9,982
民國 105 年	10,752	10,031	10,016
民國 106 年	10,818	10,066	10,050
民國 107 年	10,884	10,101	10,084
民國 108 年	10,950	10,136	10,118
民國 109 年	11,016	10,171	10,153
民國 110 年	11,082	10,206	10,188
民國 111 年	11,148	10,241	10,222
民國 112 年	11,214	10,276	10,257
民國 113 年	11,280	10,311	10,292
民國 114 年	11,346	10,345	10,327
民國 115 年	11,412	10,380	10,362

資料來源：本計畫整理

## 第二節 土地使用分區檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及本計畫區計畫人口數 16,000 人，分別對計畫區土地使用分區進行發展推估。

### 一、住宅區

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，住宅區依未來計畫人口居住需求預估數計算，柳營都市計畫計畫人口為 16,000 人，目標年人口預測為 10,362~11,412 人，現況計畫區人口為 10,620 人。

現行計畫住宅區 72.10 公頃，商業區 2.87 公頃，依據現行計畫居住密度 200 人/公頃計算可容納 14,994 人，已可滿足計畫目標年預測人口數之居住需求，故本次檢討建議維持現行計畫。

### 二、商業區

現行計畫商業區面積 2.87 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討，三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃。柳營都市計畫計畫人口 16,000 人，商業區面積不得超出 7.2 公頃；另柳營區屬都會區衛星集居地，商業區面積不得超過都市發展用地面積百分之八，柳營都市計畫都市發展用地共 168.77 公頃，則商業區劃設不得超過 13.50 公頃，目前計畫區內商業區面積幾乎已開發且尚有增設空間，依據未來發展需要考量是否增加。

### 三、工業區

現行計畫劃設工業區面積 47.59 公頃(含工業區 47.44 公頃及零星工業區 0.15 公頃)，零星工業區現為製藥廠使用。計畫區北側工業區主要分為柳營路西側及義士路兩側，柳營路西側多為私人所有，開闢率不佳；義士路兩側工業區為臺灣糖業股份有限公司所有，北側為台糖新營副產品加工廠，主要生產飼料，南側為員工宿舍，使用率偏低，建議配合柳營科技工業區引進相關產業，以利地方發展。

#### 四、保存區

現行計畫劃設保存區面積 0.45 公頃，現況為柳營代天院使用，為符合使用分區規定，本次檢討建議變更為宗教專用區。

#### 五、河川區

現行計畫劃設河川區面積 9.38 公頃，現況為急水溪河道使用，為配合現況使用需要，故本次檢討建議維持現行計畫。

#### 六、加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區面積 0.16 公頃，現況已完全開闢使用，為配合現況使用需要，故本次檢討建議維持現行計畫。

#### 七、農會專用區

現行計畫劃設農會專用區面積 0.72 公頃，現況已完全開闢使用，為配合現況使用需要，故本次檢討建議維持現行計畫。

#### 八、第二種電信專用區

現行計畫劃設第二種電信專用區面積 0.14 公頃，現況已完全開闢使用，為配合現況需要，故本次檢討建議維持現行計畫。

#### 九、農業區

現行計畫劃設農業區 216.60 公頃，現況以農業使用為主，少數為住宅使用，因柳營區農業發達，居民多以務農為主，故本次檢討建議農業區維持現行計畫，並作為都市發展之儲備用地。

### 第三節 公共設施用地檢討

#### 一、檢討依據

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定及本計畫區計畫人口 16,000 人，進行都市計畫區公共設施面積需求預測，預測結果詳表二十五。

此外，依都市計畫法第 45 條之規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。本計畫尚不足 37.40 公頃，然而本計畫區內之農業區面積 216.60 公頃，佔總計畫面積半數以上面積，且部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地未開闢，建議維持原計畫。

#### 二、未開闢公共設施保留地處理

整體而言，公共設施保留地皆以一般徵收方式取得。然為加速公共設施用地開發與取得之彈性，建議於事業及財務計畫表中土地取得方式註明採徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

針對未開闢公共設施需用情形及未來規劃可能性分析如下：

##### (一) 機關用地

目前尚有機一、機九未開闢，目前機一無機關使用需求，機一用地所有權人有意願變更使用，未來可以相關回饋規定變更為住宅區；機九指定供消防隊使用，經徵詢目前仍有需求，應維持原計畫。

## (二) 市場用地

目前尚有市二、市三未開闢，目前尚無市場用地開闢計畫，市二未來可補充公共設施不足之部分；市三用地所有權人有意願變更使用，經提出住宅使用需求，未來可依相關回饋規定變更為住宅區。

## (三) 停車場用地

停車場用地目前已開闢完成，另查「擬定原機二、停二為商業區細部計畫」所劃設之停車場用地未開闢，依其附帶條件表明以無償捐贈方式取得，部分所有權人已完成捐贈；但另部分所有權人針對其所有土地無捐贈意願，完成捐贈回饋者得依相關規定使用，無捐贈意願者，恢復原計畫或其他公共設施用地。

## (四) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

目前尚有公(兒)一、公(兒)二未開闢，依「都市計畫法四十五條」規定五項公共設施需達計畫面積 10%，為避免五項公共設施面積低於前次通盤檢討，應維持原計畫。

表二十五 柳營都市計畫公共設施用地面積需求推估表

項目	檢討標準	現行計畫面積(公頃)	需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)
機關用地	依實際需要檢討之	2.88	—	—
學校用地	國小用地	2.13	2.04	+0.09
	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 國民教育法第八條之一規定國民小學設備基準為：都市計畫區內國民小學每校面積不得少於 2 公頃，13 班以上學校每增一班，得增加 420 平方公尺。(柳營國小目前 14 班)			
市場用地	依實際需要檢討之	0.46	—	—
停車場用地	1. 不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。(計畫人口 16,000/戶量 3=車輛預估 5,333)	0.08	5,333(車位) *20%*30(m <sup>2</sup> ) =3.20(ha)	-3.12
	2. 商業區：超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之 10% 為準。		2.87*10% =0.29(ha)	-0.21

項目	檢討標準	現行計畫面積(公頃)	需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	
遊憩設施用地	廣場用地	依實際需要檢討之	0.20	—	—
	人行廣場		0.33	—	—
	滯洪池兼公園用地	1. 兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	2.09	—	—
	公(兒)用地	2. 公園：閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置1處。	0.79	—	—
	合計	1. 通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2. 都市計畫法四十五條規定：公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。	2.37	39.77	-37.40
堤防用地	依實際需要檢討之	1.29	—	—	
水溝用地	依實際需要檢討之	1.69	—	—	
電路鐵塔用地	依實際需要檢討之	0.01	—	—	
鐵路用地	依實際需要檢討之	2.97	—	—	
道路用地	依實際需要檢討之	32.80	—	—	

資料來源：都市計畫法、都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理

註：1. 停車位以每戶持有1輛車，戶量為3人/戶，停車位面積最小30 m<sup>2</sup>估算。

2. 滯洪池兼公園用地之1/2面積作公園用地面積計入遊憩設施用地面積。

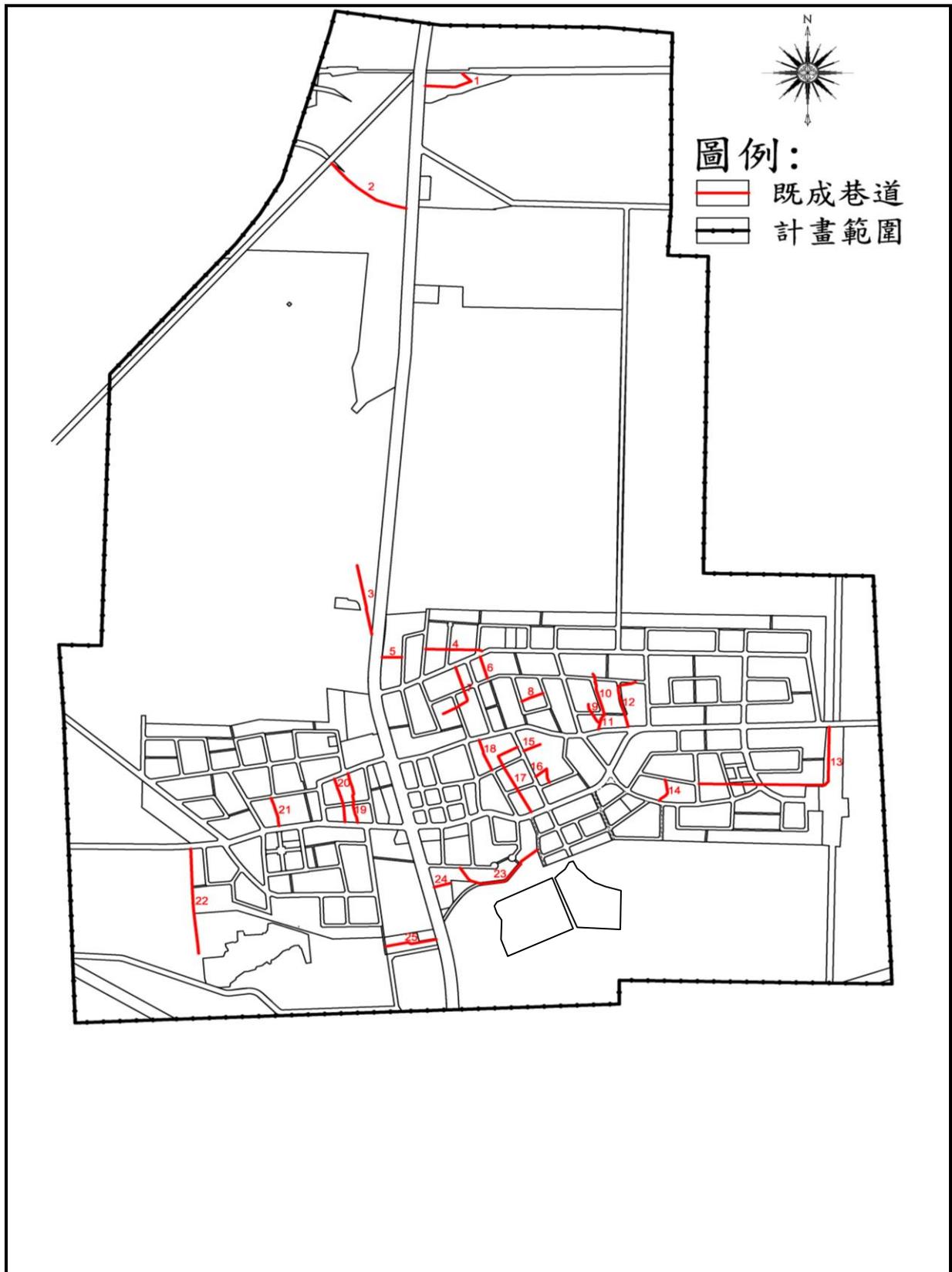
## 第四節 既成巷道檢討

### 一、檢討依據

- (一) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條：計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。
- (二) 內政部民國 93 年 5 月 5 日內授營都字第 0930083957 號函示略以：為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，請各直轄市、縣(市)政府轉知所屬，應請於各都市計畫通盤檢討計畫書適當之章節，妥予載明既成巷道之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產權之意旨。
- (三) 臺南市建築管理自治條例所稱現有巷道，係指非都市計畫道路，並符合下列情形之一者：
  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。

### 二、現況說明

本次通盤檢討經整理得知，柳營都市計畫區內既成道路共計 25 處，主要分布於住宅發展較密集之地區內。



圖三十 柳營都市計畫既成巷道分布示意圖

表二十六 柳營都市計畫既成巷道現況統計表

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

資料來源：本計畫整理

### 三、檢討原則

評估計畫區內既成巷道是否劃為計畫道路之建議準則如下：

(一) 依使用分區判斷：

編號 3、22 部分位於農業區，故尚無迫切納入都市計畫道路系統之必要，暫不列入考慮。

(二) 依既成巷道劃定為計畫道路是否造成畸零地：

編號 4、10、12、13 劃定為計畫道路將造成土地畸零不具使用效益，故建議不納入計畫道路系統。

(三) 是否屬於公有地：

本計畫區內編號 3、6、8、14、22、23 係屬公有土地，因未涉及影響私有地主之權益，故建議維持現況不納入計畫道路系統，未來視實際發展再行變更使用。

(四) 既成巷道寬度是否小於 4 公尺：

就道路之通行情形而言，小於 4 公尺其效益不高，故編號 1、3、6~10、12、14~23 巷道不宜納入道路系統。

(五) 是否為斷頭(一側無法連通至計畫道路)之現有巷道：

既成巷道寬度未達 9 公尺之斷頭既成巷道若未設置囊底路將不利進入車輛之迴轉，故建議編號 1、3、9、10、15、24、25 等既成巷道不納入計畫道路系統。

(六) 防救災車輛進出標準及規範：

柳營市區建築多為五層樓以下，依據「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，而消防車輛救災活動所需空間淨寬度為 4.1 公尺以上，故建議未來規劃如廢除計畫道路以現況道路規劃時，寬度至少應留設 6 公尺以上。

### 四、小結

就上述檢討原則，僅既成巷道編號 2 建議劃設為計畫道路。

表二十七 柳營都市計畫既成巷道檢討分析表

檢討原則 既成巷道編號	位於農 業區內	道路開闢將造 成畸零土地	土地權屬 為公有地	既成巷道寬度 小於4公尺	一側無法連通 至計畫道路	未達防救 災車輛進 出標準
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

## 第五節 都市更新檢討

### 一、更新地區劃定原則

#### (一) 依據都市更新條例第 6 條

有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區：

1. 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
2. 建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，妨害公共交通或公共安全。
3. 建築物未符合都市應有之機能。
4. 建築物未能與重大建設配合。
5. 具歷史、文化、藝術、紀念價值，須辦理保存維護。
6. 居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

#### (二) 本案更新地區勘選劃定流程

更新地區劃定係以都市計畫街廓為基礎分析單元，配合現況環境分析結果，考量街廓完整性及策略性更新發展構想，將生活環境需改善地區的街廓納入更新地區範圍。

### 二、更新地區範圍檢討

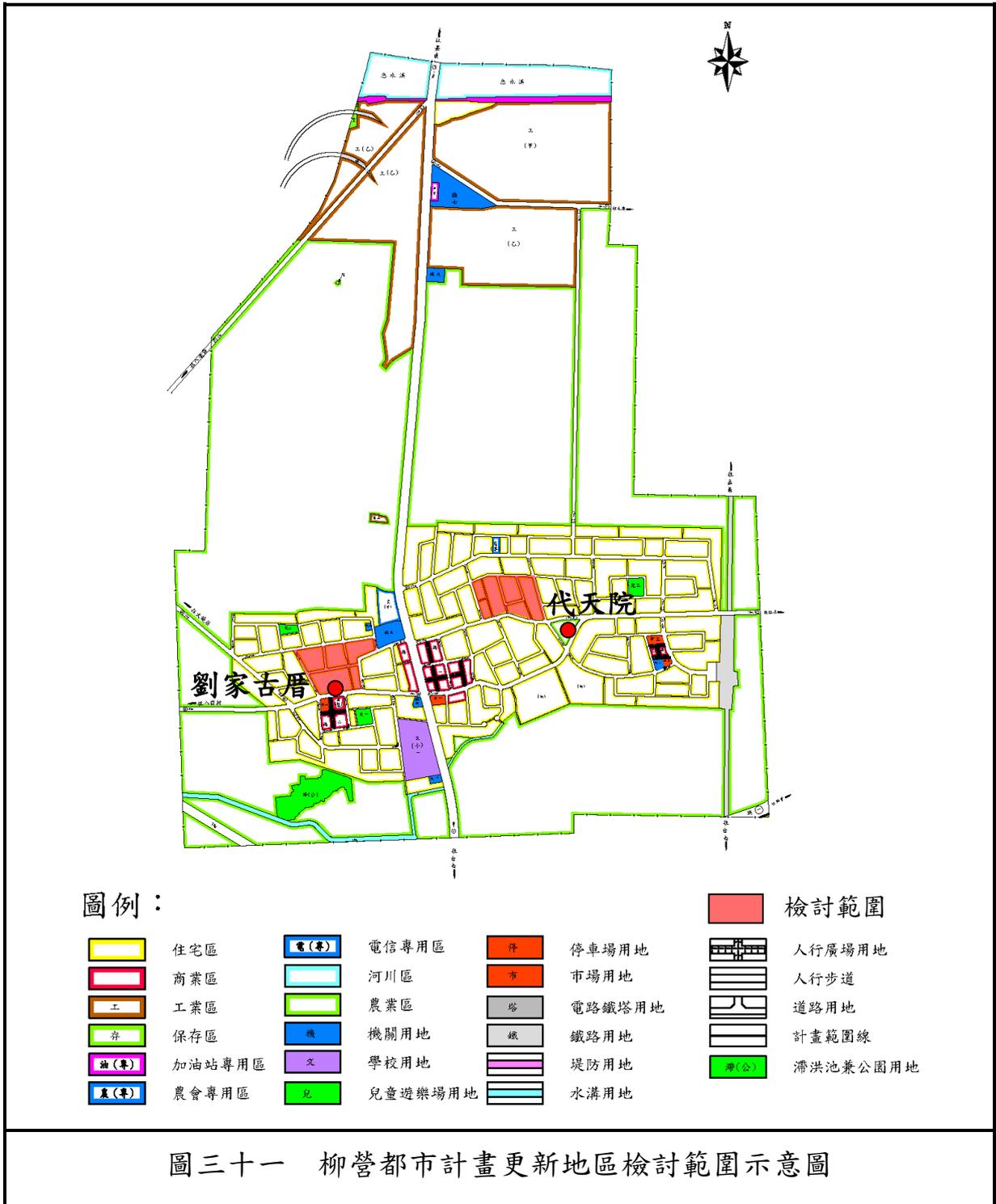
本次更新地區之劃定依據現況發展分析，了解本計畫區市中心區，發展區域以區公所前柳營路及與其垂直之中山西路兩側為早期展演至今的重要區域，依據更新地區劃定原則，本計畫區有兩處具歷史、文化價值之地區：

#### (一) 具有歷史、文化價值之地區

1. 劉家古厝周邊：本區東以博愛街為界、西以士林街為界、南至中山西路三段、北至士賢街。
2. 代天院周邊：本區東以康樂街為界、西以東昇八街為界、南至成功街、北至成功街 136 巷北側計畫道路。

(二) 更新地區範圍檢討分析

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



圖三十一 柳營都市計畫更新地區檢討範圍示意圖

## 第七章 發展課題、對策、定位、目標及構想

### 第一節 發展定位與目標

#### 一、發展定位

訂定發展定位主要目的在於引導未來願景與發展方向及地區空間規劃。本計畫接受相關上位計畫之指導，提出柳營區未來發展定位為結合生活、產業、休閒之樂活新農村，建構出兼具完整生活機能、地方特色產業及休閒生活好所在的城鄉風貌，使柳營成為一個特色鮮明的地區。都市計畫區則配合以樂活安居為定位，提供地區服務，未來朝向產業加值升級及觀光等發展。

#### 二、發展目標

##### (一) 柳營區發展目標

##### 1. 田園生活

柳營有開闊的田園景色，人口密度較低，且土地多未遭受嚴重開發影響，適合農居生活。

##### 2. 精緻農業及綠色產業

柳營擁有大片農田，應發展農村再生、農地利用，原臺南縣政府籌辦太康有機農場，發展有機農業，不僅為傳統產業轉型精緻農業典範，更因有機種植減少土地傷害及農藥殘留，國人健康意識抬頭，未來可成為農業發展基地，加強推廣精緻化、有機化之農業，提供技術輔導及交流平台，提升農產品價值。

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

### 3. 休閒觀光

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

#### (二)柳營都市計畫發展目標

##### 1. 樂活安居

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

##### 2. 產業加值

未來可規劃計畫區內閒置土地發展為環保科技園區腹地，帶動地方土地利用、就業及綠色產業發展，成為進步綠色城鄉。

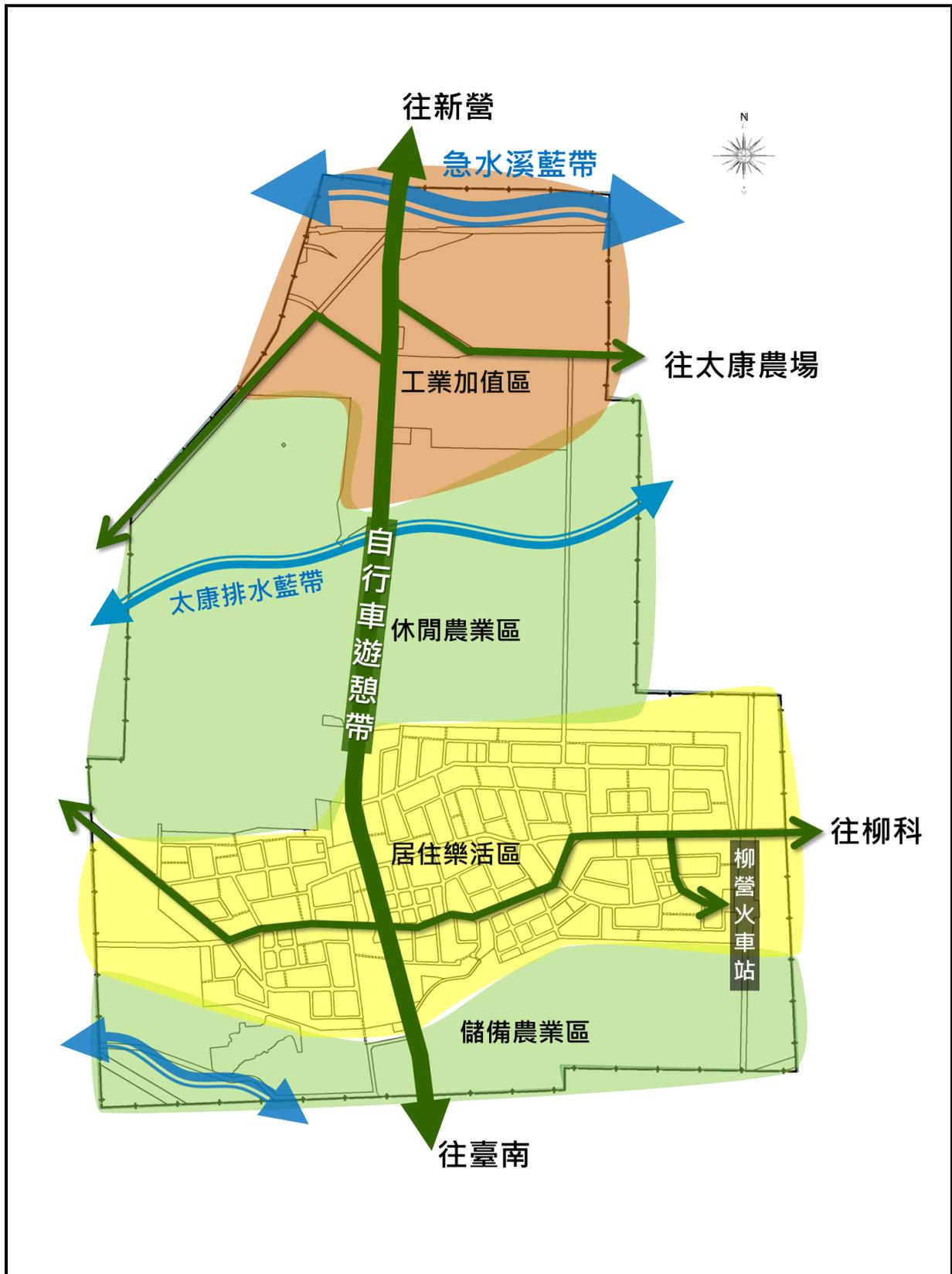
## 第二節 發展構想

### 一、整體發展構想

柳營都市計畫區原為一鄉街計畫，計畫面積 397.73 公頃，其中劃設農業區 216.60 公頃，佔全計畫區 54.46%，顯示柳營都市計畫區為以農業發展為主之型態，計畫區為柳營區主要行政中心，提供柳營區必要之行政服務機能。根據公共設施現況調查，現況地區行政公共設施多已完成，計畫區內有區公所、戶政事務所、圖書館、國小、調解會、地方法院簡易庭、衛生所、消防分隊、派出所、郵局、農會、社區活動中心等，尚可滿足地區行政服務需求。

計畫區為一典型農村地區，在現代快速且便捷的交通下，車輛由鄉間外環道疾駛而過，忽略美麗農村。為解決柳營入口意象不明，建議規劃打造柳營入口意象，及提升地區發展，透過點狀空間的強化、線狀空間的連結、面域空間的組織，形成本次通盤檢討規劃構想。

而根據土地使用現況調查、地區發展預測與檢討及都市計畫土地使用分區劃定，顯示計畫區應以農業社區發展為方向，較不適宜高強度的發展，故本次通盤檢討以原計畫之空間規劃構想為基礎，配合地方政府建設計畫發展，針對柳營都市計畫空間使用提出未來發展構想如下：



圖三十二 柳營都市計畫發展構想示意圖

## (一) 二軸帶

### 1. 景觀藍帶：

柳營都市計畫區北側有急水溪經過，中段農業區內有太康排水，西南側則有滯洪池公園等藍帶。早期為防範雨季水量暴漲，採用陡峭水泥堤防，親水性不足，加上河道灘地部分土地用於耕作或雜草重生既不美觀於雨季來臨時易造成河道雍塞，降低洪氾流速，為此一改善現況，未來應就下列規劃進行改善：

#### (1) 景觀綠美化

針對現況河道灘地土地用於耕作或雜草重生情形，應予以去除，進行灘地整護、除草，並由政府辦理認養維護，定期派員訪視認養區、於認養區內樹立醒目美觀且符合規範之認養告示牌，以便於管理河道環境，以貼近河道現況之生態工法為主，減少過多人工修飾，達成景觀綠美化。

#### (2) 提升溶氧

未來可藉由設置跳石、疊水增加溶氧、利用邊坡設置礫石增加土壤吸附力，並拓寬河道吸引魚群留置，以期維持環境之和諧與生態之永續發展。

#### (3) 提升水流流速

流速應維持在 0.6~3.0m/s，最小流速必須使水流提供足夠掃流力，不發生淤積；最大流速應避免河道被沖刷損壞。

由上述河道美化整治，並可結合堤防美化(如：堤防邊坡綠化、燈光照明設計)，增加民眾親水意願，並可有效利用河道及堤防空間，創造美麗的景觀廊帶。

### 2. 自行車遊憩帶：

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

## (二) 四功能區

### 1. 居住樂活區：

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

### 2. 工業加值區：

柳營路東側工業區包含臺糖新營副產品加工廠及員工宿舍，主要從事飼料加工等二級生產製造活動，加工廠目前仍維持生產中，應維持原工業區使用，而員工宿舍使用率低，未來可結合柳營路西側工業區做整體規劃，作為柳營環保科技園區發展腹地，引進相關產業，帶動地方土地利用、就業及綠色產業發展，成為柳營工業加值區。

### 3. 休閒農業區：

現為都市計畫區之農業區，擁有良好的生產條件(如：土壤肥沃、水利設施完整等)，又柳營以一級產業為主，應維持農業使用，未來可配合太康有機農業之示範，發展有機農業或休閒農業，從傳統產業轉型升級為精緻農業，提升農產品價值。

### 4. 儲備農業區：

柳營都市計畫區南側因使用率較低，西南側地勢低窪，曾發生水患，目前規劃有滯洪設施，為因應災害造成之影響，該區應減少農作使用，做為氾濫期間之洪水滯留場域，種植收成期短之作物，避免於雨季期間收穫，造成農損及財損。

## 二、土地使用分區調整構想

柳營都市計畫區主要仍以居住及行政服務機能提供為目標，依據第五章發展現況分析，考量因地制宜之管理計畫及保有全區共通性標準原則，提出未來土地使用分區調整建議說明如下：

### (一)調整部分工業區及鐵路用地為計畫道路：

柳營都市計畫區內計畫道路雙和路與柳營路間無聯絡道路，雙和路兩側及火燒店居民前往新營市區須由雙和路往北至堤防邊迴轉後往南至柳營路及義士路口再迴轉上急水溪橋，交通不易。現因台糖鐵道果毅後線廢道後無使用計畫，原台糖鐵道果毅後線於雙和路與柳營路間路線現況經居民陳情，由台糖將舊鐵道鋪柏油成為既成道路供居民進出，因應此一情況，並配合人民陳情意見，建議參酌周邊地籍權屬、建築權益變更為計畫道路使用。

### (二)調整部分未開闢公共設施保留地為住宅區：

考量現況目前部分公共設施未開闢且無開發之迫切性，建議配合民眾變更意願及使用現況劃設為住宅區，促進土地利用。

### (三)調整人行廣場用地為廣場兼道路用地：

早期為規劃人行動線劃設之人行廣場，現況多供車輛通行使用，原都市計畫規劃內容及目的，與現況商業區發展實際使用不符，故建議配合道路截角調整人行廣場用地為道路用地或廣場兼道路用地。

### (四)處理未依附帶條件辦理之土地：

「擬定原機二、停二為商業區細部計畫」規定附帶條件回饋公共設施，本次配合將已完成附帶條件之地號維持商業區，尚未完成附帶條件之地區變更調整為其他公共設施。

## 三、防災構想

依據前述相關資料分析，柳營區災害主要為風災洪氾，主要位於計畫區西南側低窪地區，防災醫療中心以計畫區外奇美柳營分院為主，地區防災行政指揮中心以計畫區內鄉公所為主。

### 第三節 發展課題與對策

#### 一、發展課題與對策

柳營發展之最大潛力為其尚未過度開發，擁有良好的生活環境、廣大的藍綠帶、富饒的農業資源。加上柳營科技工業區開發、傳統農業轉為精緻農業等一、二級產業發展，柳營區地方產業逐漸轉型。針對地區發展課題整理幾點如下：

##### (一)柳營區發展定位：

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

##### 對策一：低密度的優質生活住宅

柳營區屬於新營區之區域次中心，相對鄰近的新營區來說其居住密度較低，適合推動以低密度優質生活住宅，以配合新營區發展，提供周邊柳營科技工業區、奇美柳營分院等產業中心就業人口一個優質的居住環境。

##### 對策二：精緻農業生技中心

配合國土發展空間計畫指導，推動柳營地區成為精緻農業生技中心，以計畫區為主要推動核心，設置產業專區，推動產業轉型。

##### (二)交通動線規劃：

課 題：柳營都市計畫北側工業區計畫道路不足，民眾出入不易，應考量以既有巷道變更為計畫道路之可能性。

說 明：柳營都市計畫區內北側工業區內既有巷道土地使用分區為工業區與鐵路用地，原為台糖鐵道，現況供民眾通行，依據既有巷道檢討原則分析建議劃設為計畫道路。

對 策：將現行計畫工業區及鐵路用地，變更為道路用地，同時考量地籍權屬狀況，解決柳營都市計畫計畫區北側工業區之出入及區內指定建築線問題。

### (三)土地使用分區調整：

課 題：早期劃設於商業區內之人行廣場為僅供行人通行之用，劃設寬度達 10M，近年來，大量使用私人運具，人行廣場現已供車輛通行之用，且原計畫劃設 3 處人行廣場，於一通已因不合實際需求而變更 1 處為道路用地，顯示其規劃已不符實際需求。

對 策：為強化道路之連結性及交通車輛行駛之便利性，建議變更人行廣場供可通行車輛之道路用地，並視現況、地籍是否依道路標準截角分割狀況，考量變更為道路用地或廣場兼道路用地。

### (四)公共設施保留地取得：

課 題：地區內之公共設施未開闢及公共設施保留地之課題，因私有土地權屬取得不易及政府財政考量有相當大的關係，因而造成民眾私有土地無法處分使用問題，故公共設施保留地的取得亦是當前急需解決議題之一。

說 明：原都市計畫擬定之公共設施如市二、市三、機一、公(兒)一、公(兒)二，以及第二次通盤檢討變更之機九尚未開闢，主要是因為土地權屬多為私有，取得不易，若全部採一般徵收，恐造成政府財政負擔，故亟待有效策略解決。

對策一：解除不必要之公共設施保留地

依據實際開闢情形與開闢計畫，並詢問主管機關之意見，將無使用需求之公共設施保留地予以解編，解決公共設施保留地無法取得之問題與減少政府財政負擔。本次通檢經查市場用地與機關用地已無使用需求，故配合將市場之公共設施保留地予以解編。

對策二：為促進公共設施保留地開發，保留土地取得之彈性於事業及財務計畫表中，土地取得方式註明採徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

(五)商業區附帶條件整體開發區：

課 題：依據附帶條件完成程度重新檢討，避免附帶條件整體開發區無限期保留之情況，加速公共設施之取得。

說 明：中山西路三段南側 1 處商業區附帶條件，於民國 80 年變更柳營都市計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更機關用地及停車場用地為商業區，唯應另擬細部計畫，並俟細部計畫發布實施後始得發照建築。本案已於 83 年擬定細部計畫發布實施，並規定無償提供 40% 土地作為公共設施用地，但至今尚未全數完成捐贈。

對 策：避免整體開發區無限期保留之情況，並依據細部計畫之附帶條件規定，重新檢討變更。

(六)防災計畫之檢討：

課 題：為因應全球暖化及極端氣候影響，本特定計畫區應擬定一套足以應付複合性災害發生之都市防災策略。

對策一：依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。

對策二：將風險管理手段及生態城鄉概念納入各階段工作內容，包括基礎資料分析、土地使用計畫檢討、土地使用分區管制要點及都市設計準則落實等。

對策三：透過土地使用分區管制要點限制土地敏感地區之開發，並可規定於農業區、公園綠地等公共設施用地設置滯洪設施、避難設施；滯洪設施可透過都市設計準則管制其綠美化空間，並與藍、綠帶資源結合，以達滯洪效果。

對策四：因應低碳社會，以創新土地使用規劃思維，運用大眾運輸導向及綠色運輸發展模式，適度調整都市空間結構。

## 第八章 實質計畫檢討

### 第一節 檢討變更原則

#### 一、計畫年期與計畫人口

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

依據人口預測結果，至計畫目標年民國 115 年之人口數未達原計畫人口，故維持原計畫人口數 16,000 人。

#### 二、變更原則

##### (一) 都市計畫圖重製

1. 依據都市計畫圖重製成果，重新修訂計畫範圍、各項土地使用分區及公共設施用地面積。
2. 依「柳營都市計畫圖重製疑義綜理表」中決議「納入通盤檢討變更或研議」者，依其決議內容檢討變更。

##### (二) 土地使用分區計畫：

1. 配合發展現況及實際需求，變更機關用地為住宅區。
2. 配合發展現況及實際需求，變更市場用地為住宅區。
3. 配合整體開發區附帶條件之完成，部分解除附帶條件，部分變更其他分區。
4. 配合發展現況及實際需求，變更保存區為宗教專用區。

##### (三) 公共設施計畫：

1. 配合工業區使用現況及未來發展調整，變更工業區為道路用地。
2. 為保留實際使用彈性，調整機關用地使用條件限制。
3. 配合使用現況及實際需求，變更人行廣場用地為道路用地、廣場兼道路用地。

##### (四) 土地使用分區管制要點

在不損及人民權益為原則並考量未來適用性，修正原土地使用分區管制要點條文內容，並依據主細分離原則將土地使用管制納入細部計畫。

## 第二節 變更內容

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

表二十八 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表

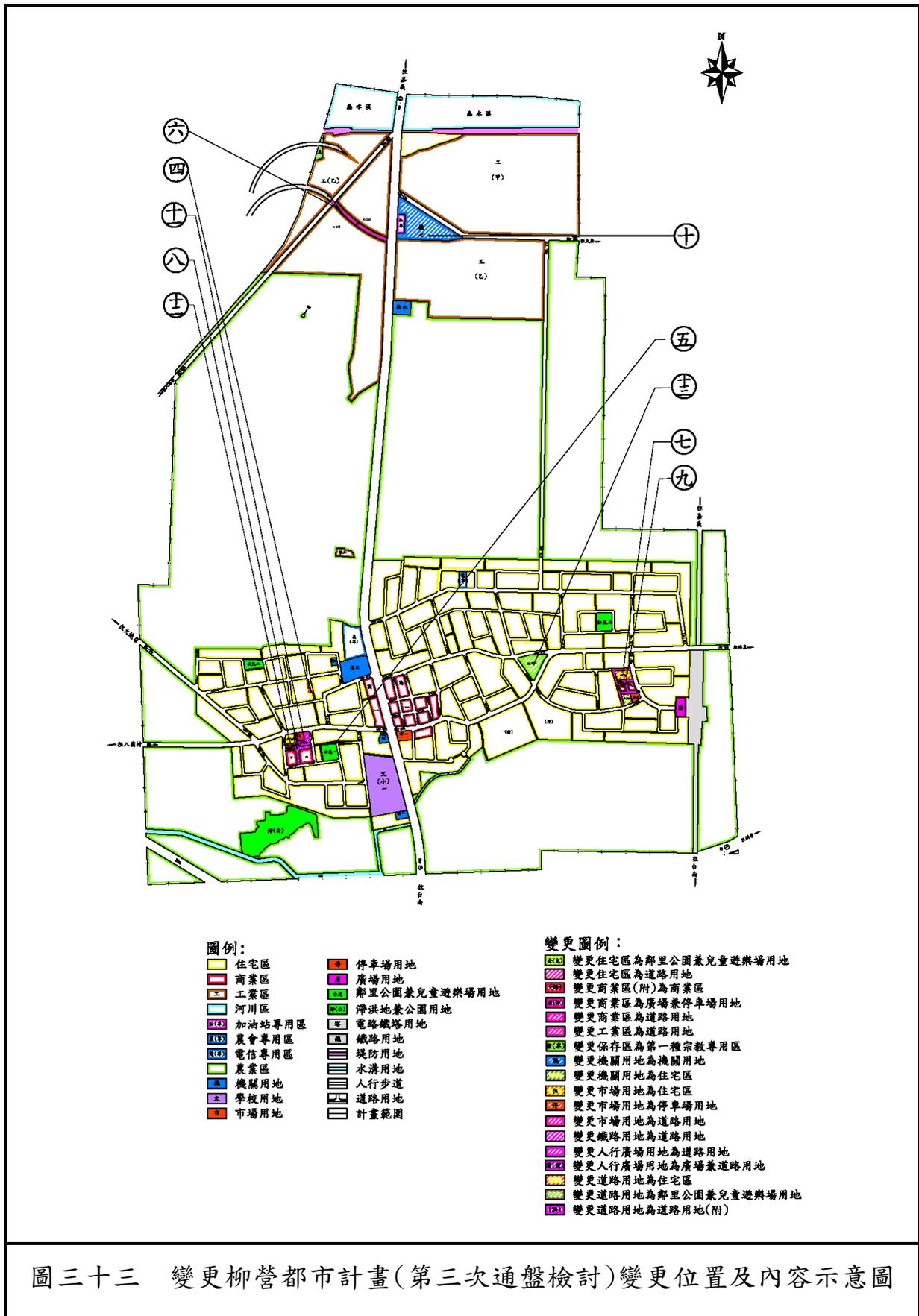
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變一	計畫年期	民國 90 年	民國 115 年	原計畫所訂定計畫年期已屆滿，配合全國區域計畫調整為 115 年。	
變二	都市計畫圖	比例尺 1/3,000 計畫圖	比例尺 1/1,000 計畫圖	本次通盤檢討辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺 1/3,000 都市計畫圖依據「都市計畫圖重製作業要點」重製為 1/1,000 都市計畫圖。	
變三	都市計畫面積	397.44	397.73	依據都市計畫圖重製作業結果，修正計畫總面積及各土地使用分區、公共設施用地面積。	重製後面積增減詳表十一。
變四	機五西側住宅區、道路用地	住宅區(0.0211) 道路用地(0.0180)	道路用地(0.0211) 住宅區(0.0180)	1. 配合 102.12.15 第五次重製疑義會議決議辦理。 2. 北側 8 米道路因都市計畫線與地籍分割線不符，現況使用與地籍分割線較為相符，參酌地籍分割線、現況變更計畫道路。	1. 重製疑義編號 F1-5(詳圖三十四)。 2. 本案係依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六-(二)點規定免予回饋

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變五	公(兒)一北側住宅區及道路用地	住宅區(0.0332)	道路用地(0.0324) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(一)(0.0008)	1. 配合 103.04.08 第六次重製疑義會議決議辦理。 2. 都市計畫線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍分割線相符，現況未開闢，在不影響土地所有權人權益下，依樁位展繪線變更計畫道路。	1. 重製疑義編號 F3-1(詳圖三十五)。 2. 本案係辦理都市計畫圖重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六-(三)點規定免予回饋。
		道路用地(0.0271)	住宅區(0.0138) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(一)(0.0133)		
變六	機七西側工業區及鐵路用地	工業區(0.32)	道路用地(0.32)	1. 土地產權多為台糖公司所有，原為台糖鐵道，現況為 8M 道路由公所鋪設柏油供民眾出入使用。 2. 參酌周邊地籍權屬、建築權益，配合道路系統劃設 15M 計畫道路。	變更示意詳圖三十六。
		鐵路用地(0.03)	道路用地(0.03)		
變七	市場用地(三)、機關用地(一)	市場用地(三)(0.16)	住宅區(附)(0.16)	市場用地(三)、機關用地(一)自 62 年擬定劃設為公共設施保留地至今未開闢，且無開闢使用之計畫，為促進土地利用及保障土地所有權人權益，配合鄰近土地使用分區變更為附帶條件住宅區。	1. 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 市三、機一與周邊未開闢之道路用地合併採市地重劃方式辦理開發(市地重劃範圍詳圖三十七)。
		機關用地(一)(0.11)	住宅區(附)(0.11)		
		道路用地(0.15)	道路用地(附)(0.15) 附帶條件： 以市地重劃方式開發。		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變八	市二 東南 側人 行廣 場	人行廣場用地 (0.19)	道路用地(0.195)	1. 原都市計畫規劃內容及目的，與現況商業區發展實際使用不符。 2. 計畫區內人行廣場用地現況實際已供車輛通行，考量道路交叉口之交通安全，且現況、地籍已依道路標準截角分割，配合現況使用變更為道路用地。	變更示意詳圖三十八。
		商業區 (0.0025)			
		商業區 (附)(0.0012)			
		市場用地(二) (0.0013)			
變九	市三 南側 人行 廣場	人行廣場用地 (0.14)	廣場兼道路用地 (0.14)	1. 原都市計畫規劃內容及目的，與現況商業區發展實際使用不符。 2. 計畫區內人行廣場用地現況實際已供車輛通行，考量道路系統且交叉口未依道路標準截角規劃，配合現況使用變更為廣場兼道路用地。	變更示意詳圖三十九。
變十	機關 用地 (七)	機關用地(七) (1.58)	機 關 用 地 (七)(1.58)	為保留使用彈性，取消機關用地(七)之指定使用機關。	變更示意詳圖四十。
		指定使用機關：供軍事機關及臺南地方法院使用			
變十一	四 -15M 道 路 ( 中 山 西 路 三 段 ) 以 南 之 商 業 區	商業區 (附)(0.19)	商業區(0.06) 廣場兼停車場用地 (一)(0.13)	1. 依據 83 年擬定之細部計畫規定須無償提供土地百分之四十作為公共設施。 2. 為保障土地所有權人權益，將已完成回饋之土地維持商業區並取消附帶條件規定，其餘未回饋土地及依回饋規定所取得之公有土地，變更為廣場兼停車場用地。	1. 柳南段 927-2、927-3、927-4 之土地所有權人已完成回饋，維持商業區並取消附帶條件規定。 2. 回饋之土地(柳南段 927、927-1)變更為廣場兼停車場用地。 3. 未依規定回饋之土地(柳南段 924、925、926、926-1)，變更為廣場兼停車場用地。 4. 變更示意詳圖四十一。
		附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變十二	市場用地(二)	市場用地(二)(0.14)	住宅區(附)(0.10) 停車場用地(四)(附)(0.04) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地。	市場用地(二)自 62 年擬定劃設為公共設施保留地至今未開闢，且無開闢使用之計畫，為促進土地利用及保障土地所有權人權益，配合鄰近土地使用分區變更為附帶條件住宅區。	1. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2. 變更示意詳圖四十二。
變十三	保存區	保存區(0.45)	第一種宗教專用區(0.45)	1. 保存區內無主管機關指定為古蹟或登錄為歷史建築之建築物。 2. 變更範圍柳營代天院為合法宗教建築物，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議規範原則」第四點，變更保存區內合法宗教建築物之登記建築基地範圍為宗教專用區。	1. 變更範圍為原保存區範圍。 2. 寺廟登記證詳見附件二。 3. 變更示意詳圖四十三。
變十四	土地使用管制要點	已訂定	刪除	1. 為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討辦理主細計分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫。 2. 同時修訂原土地使用管制要點。	
變十五	都市防災計畫	未訂定	增訂都市防災計畫		

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。



圖三十三 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置及內容示意圖

表二十九 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)各變更案面積增減表

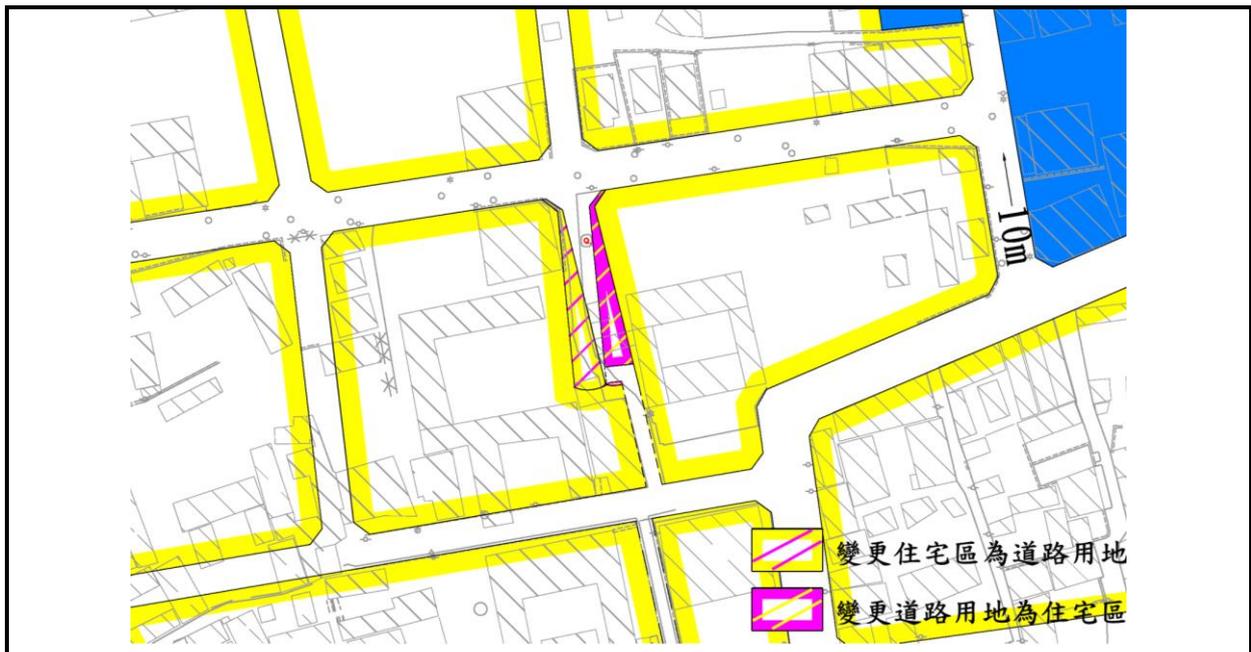
項目		編號	變一	變二	變三	變四	變五	變六	變七	變八			
土地 使用 分區	住宅區		調整計畫年期為民國一十五年	重製都市計畫圖	依重製後都市計畫圖修正計畫總面積	-0.0031	-0.0194		+0.27				
	商業區											*-0.00	
	工業區										-0.32		
	保存區												
	河川區												
	加油站專用區												
	農會專用區												
	第二種電信專用區												
	農業區												
	第一種宗教專用區												
	小計								-0.0031	-0.0194	-0.32	+0.27	-0.00
	公共 設施 用地	機關用地											-0.11
學校用地													
市場用地									-0.16	*-0.00			
停車場用地													
廣場用地													
廣場兼停車場用地													
廣場兼道路用地													
人行廣場用地										-0.19			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地							+0.0141						
堤防用地													
水溝用地													
電路鐵塔用地													
滯洪池兼公園用地													
鐵路用地									-0.03				
道路用地							+0.0031	+0.0053	+0.35	0	+0.19		
小計						+0.0031	+0.0194	+0.32	-0.27	+0.00			
總計						0	0	0	0	0			

註：1.\*為道路截角面積商業區 37M<sup>2</sup>、市場用地 13M<sup>2</sup>。

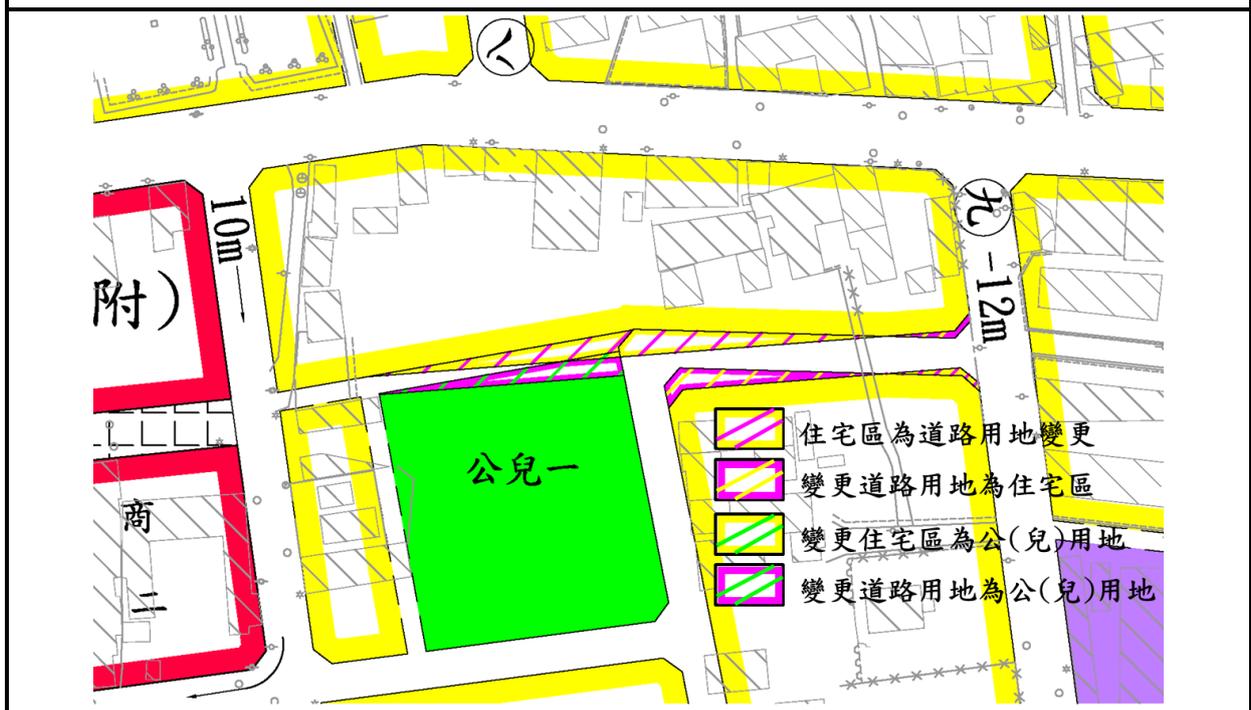
2.表內面積應以依據核定計畫圖實地測量分割面積為準。

項目	編號	變九					變十 四	變十 五	合計
		變九	變十	變十一	變十二	變十三			
土地 使用 分區	住宅區				0.10		刪除 土地 使用 分區 管制 要點	訂定 都市 防災 計畫	+0.35
	商業區			-0.13					-0.13
	工業區								-0.32
	保存區					-0.45			-0.45
	河川區								0
	加油站專用區								0
	農會專用區								0
	第二種電信專用區								0
	農業區								0
	第一種宗教專用區					+0.45			+0.45
	小計	0	0	-0.13	+0.10	0			-0.10
公共 設施 用地	機關用地		0				-0.11		
	學校用地						0		
	市場用地				-0.14		-0.30		
	停車場用地				+0.04		+0.04		
	廣場用地						0		
	廣場兼停車場用地			+0.13			+0.13		
	廣場兼道路用地	+0.14					+0.14		
	人行廣場用地	-0.14					-0.33		
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地						+0.01		
	堤防用地						0		
	水溝用地						0		
	電路鐵塔用地						0		
	滯洪池兼公園用地						0		
	鐵路用地						-0.03		
	道路用地						+0.55		
小計	0	0	+0.13	-0.10	0	+0.10			
總計	0	0	0	0	0	0			

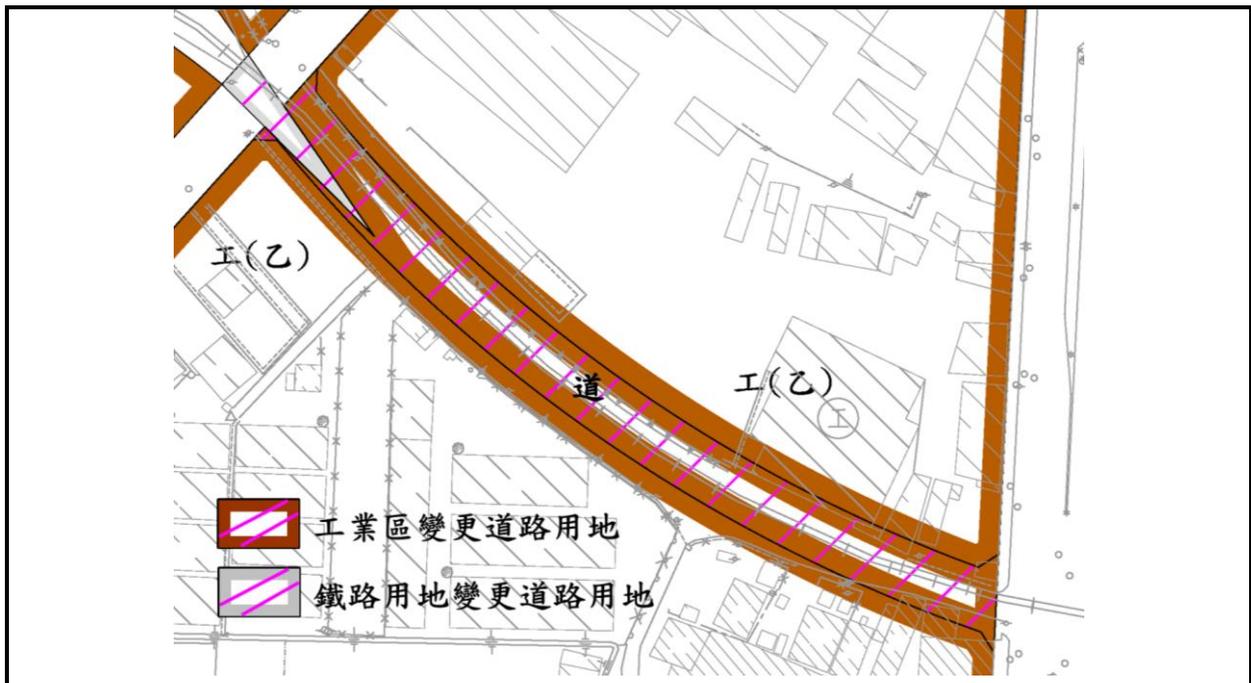
註：表內面積應以依據核定計畫圖實地測量分割面積為準。



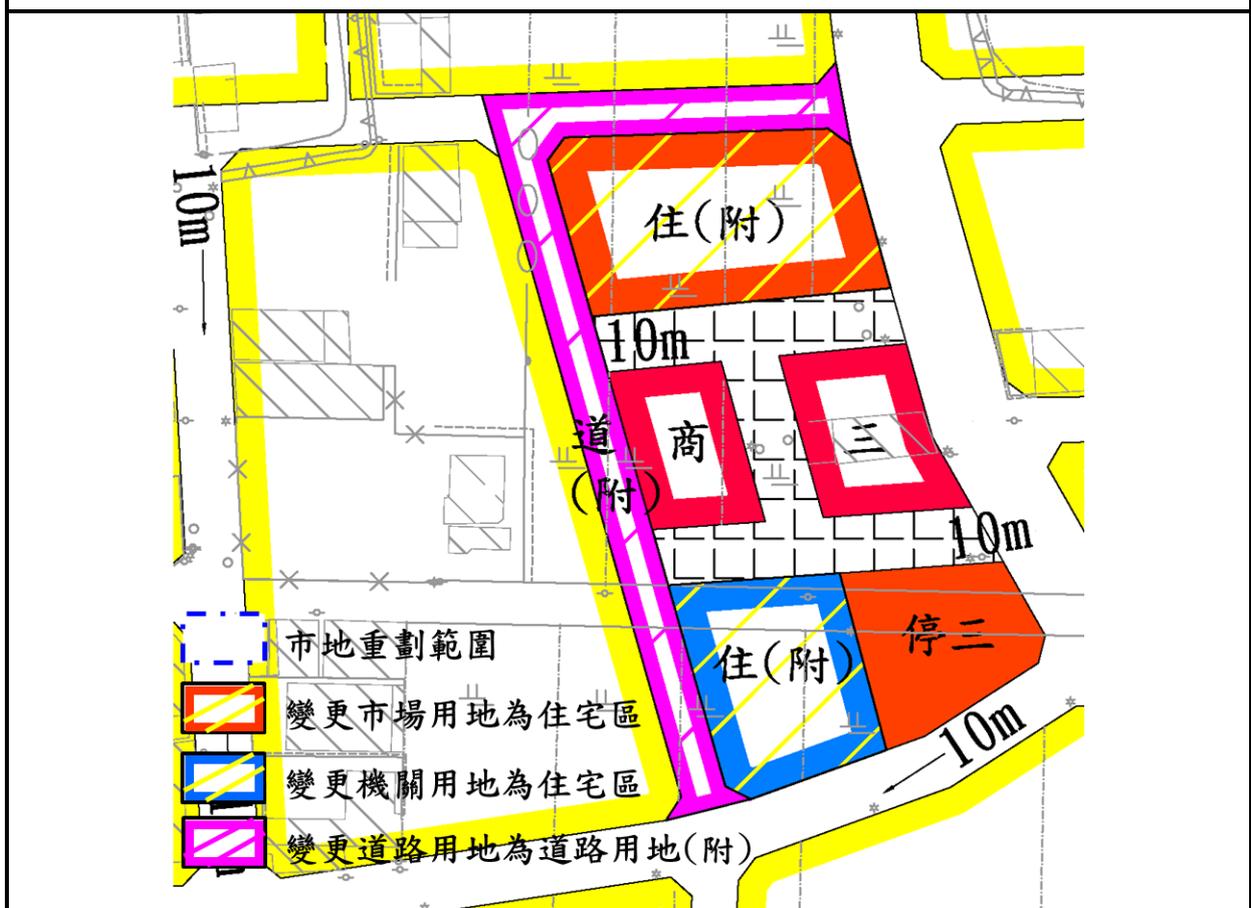
圖三十四 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變四案變更內容示意圖



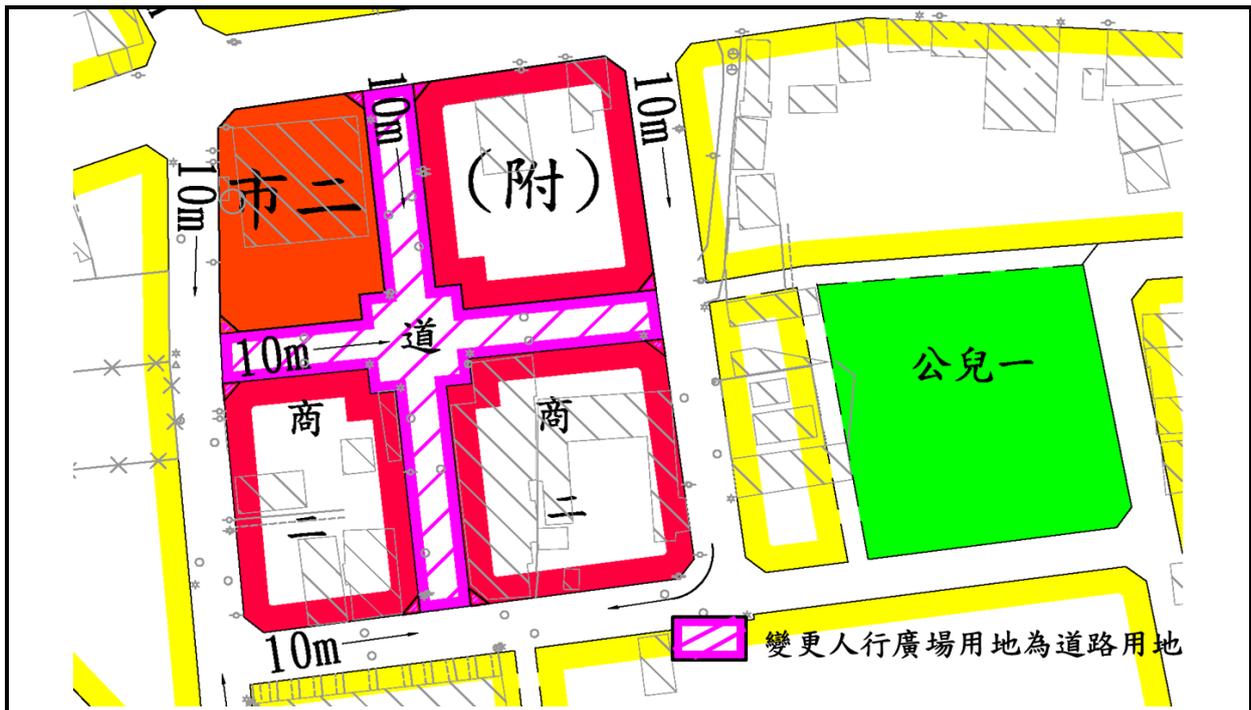
圖三十五 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變五案變更內容示意圖



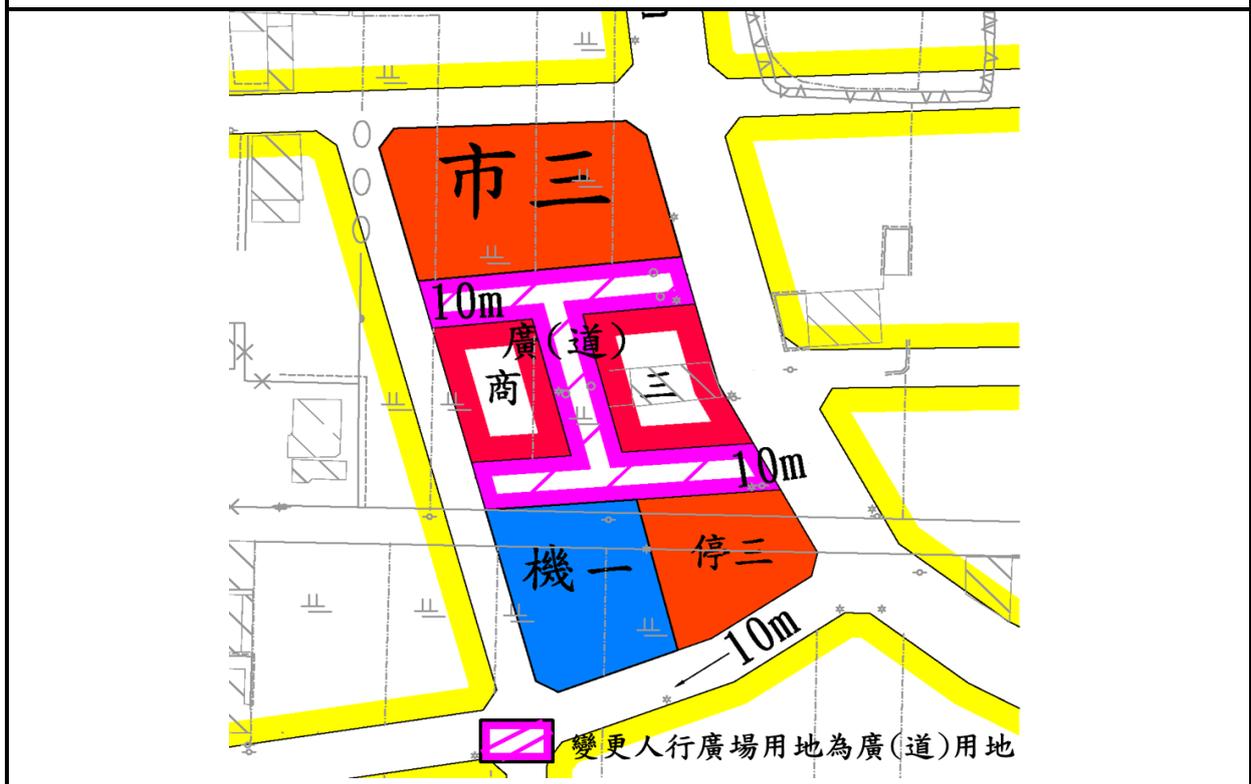
圖三十六 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變六案變更內容示意圖



圖三十七 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變七案變更內容示意圖



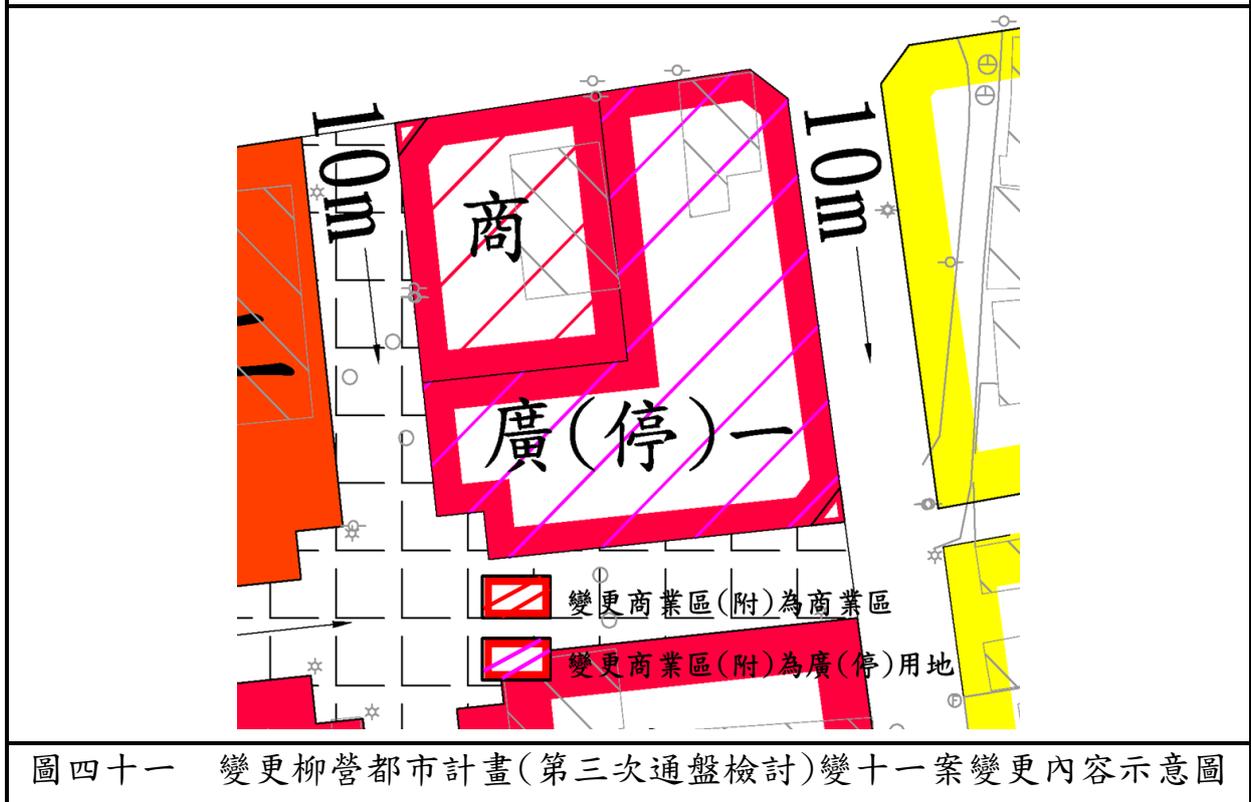
圖三十八 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變八案變更內容示意圖



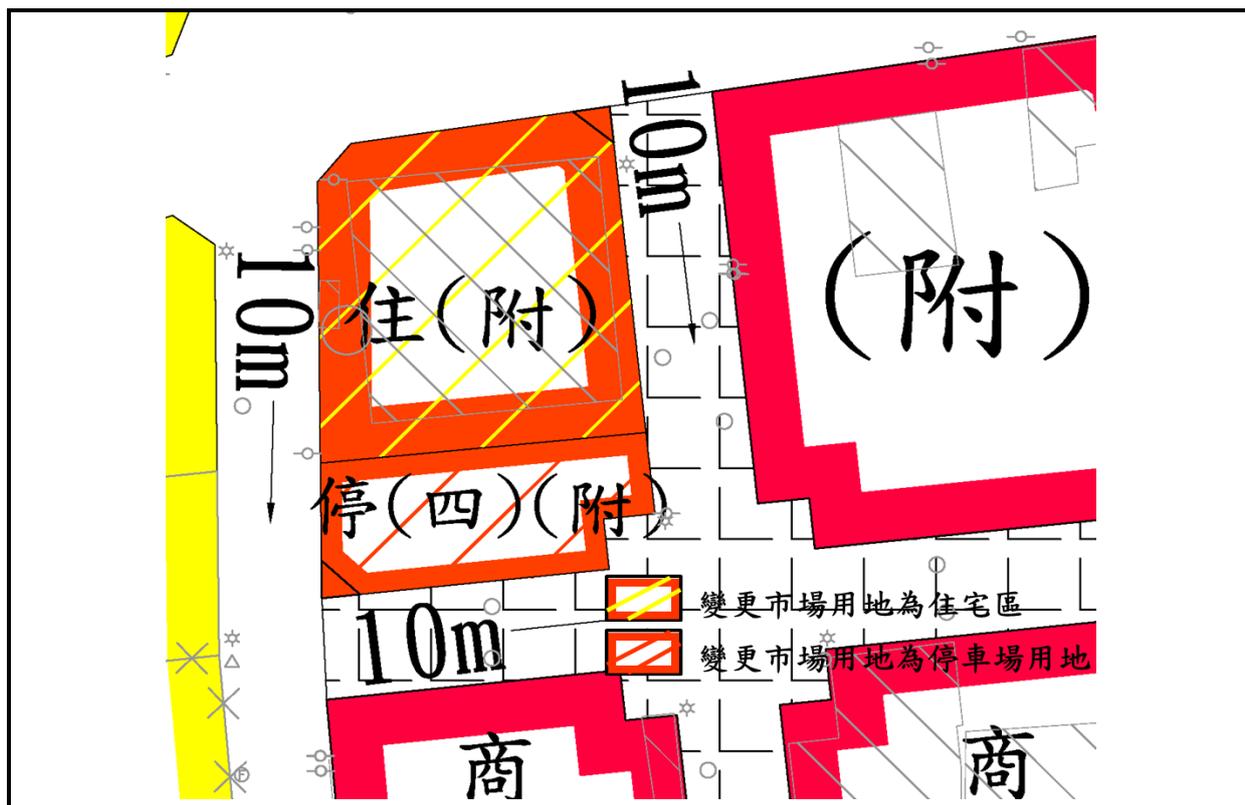
圖三十九 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變九案變更內容示意圖



圖四十 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十案變更內容示意圖



圖四十一 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十一案變更內容示意圖



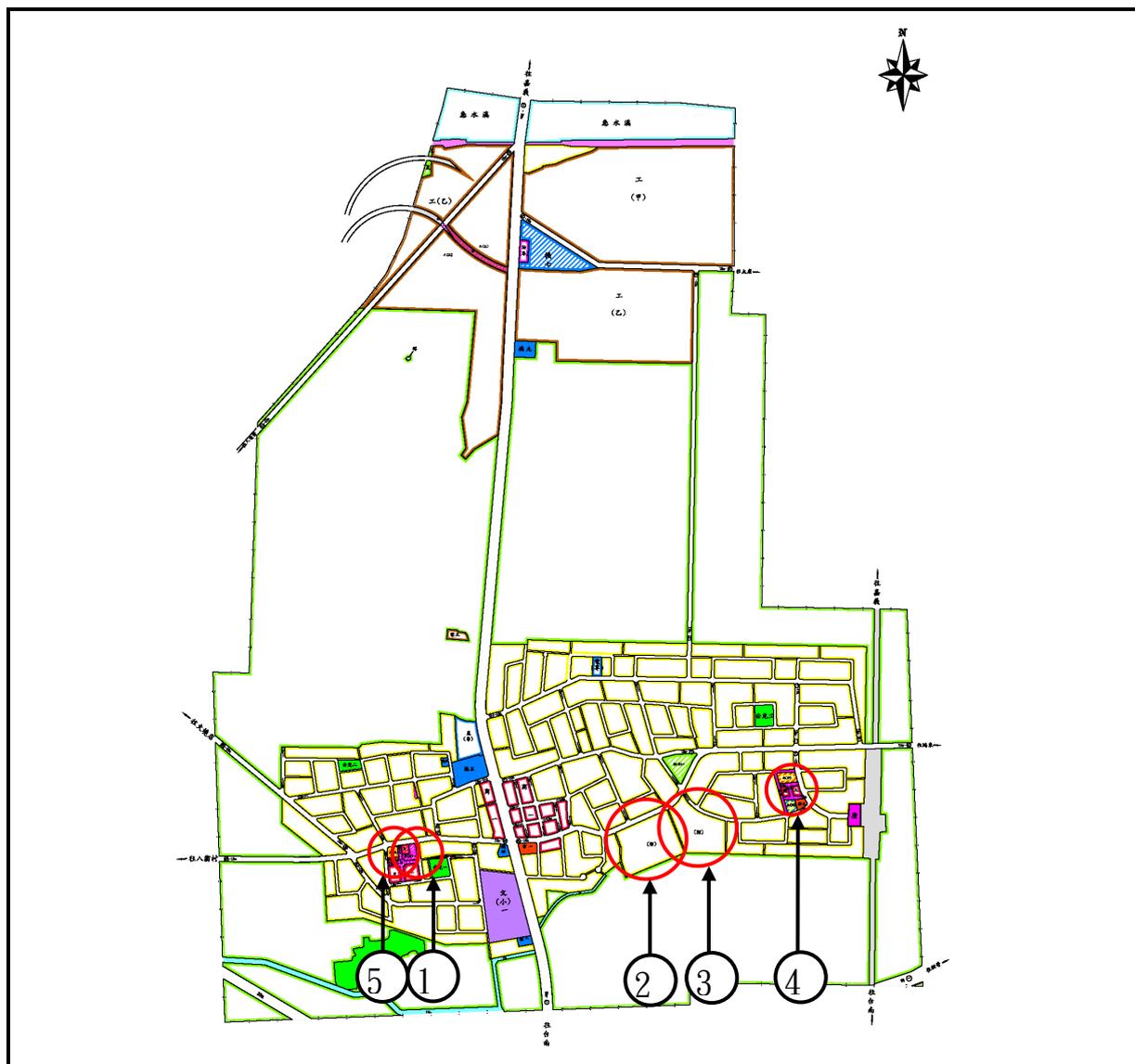
圖四十二 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十二案變更內容示意圖



圖四十三 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變十三案變更內容示意圖

表三十 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表

編號	位置	計畫面積(公頃)	開發方式	備註
1	計畫區西側	商業區(0.19)	無償捐贈	本次檢討完成捐贈者保留商業區，其餘變更為廣(停)用地(詳見變十一案)。
2	計畫區南側	住宅區(1.71)	市地重劃	第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更公園用地為住宅區。
3	計畫區南側	住宅區(2.23)	市地重劃	第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更學校用地為住宅區。
4	計畫區東側	住宅區(0.27) 道路用地(0.15)	市地重劃	本次檢討變更市場用地、機關用地為住宅區，並開闢附近未開闢道路(詳見變七案)。
5	計畫區西側	住宅區(0.10) 停車場用地(0.04)	無償捐贈	本次檢討變更市場用地為住宅區、停車場用地(詳見變十二案)。



圖四十四 本次通盤檢討後附帶條件地區位置示意圖

## 第九章 檢討後計畫

### 第一節 計畫範圍與面積

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

### 第二節 計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

### 第三節 計畫人口及密度

計畫人口為 16,000 人，居住密度每公頃約 200 人(含商業區面積計算)。

### 第四節 土地使用計畫

#### 一、住宅區

本次通盤檢討除配合重製檢討變更、公共設施保留地檢討變更外，其餘維持原計畫，仍以現有集居地區為基礎，通盤檢討後住宅區面積 72.45 公頃，較原計畫新增約 0.35 公頃，另計畫圖標示「附」者，其開發方式應依本案變更內容明細表之附帶條件規定辦理。

#### 二、商業區

本次通盤檢討除配合道路系統檢討及附帶條件檢討變更外，其餘維持原計畫，通盤檢討後社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 2 處，合計面積 2.74 公頃。

### 三、工業區(甲種工業區、乙種工業區、零星工業區)

本次通盤檢討除配合道路系統檢討，變更部分工業區為道路用地外，其餘維持原計畫，通盤檢討後工業區面積 47.27 公頃（其中甲、乙種工業區 47.12 公頃及零星工業區 1 處 0.15 公頃）。

### 四、河川區

河川區 1 處，面積 9.38 公頃。

### 五、加油站專用區

加油站專用區 1 處，面積 0.16 公頃。

### 六、農會專用區

農會專用區 1 處，面積 0.72 公頃。

### 七、第二種電信專用區

第二種電信專用區 1 處，面積 0.14 公頃。

### 八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 216.60 公頃。

### 九、第一種宗教專用區

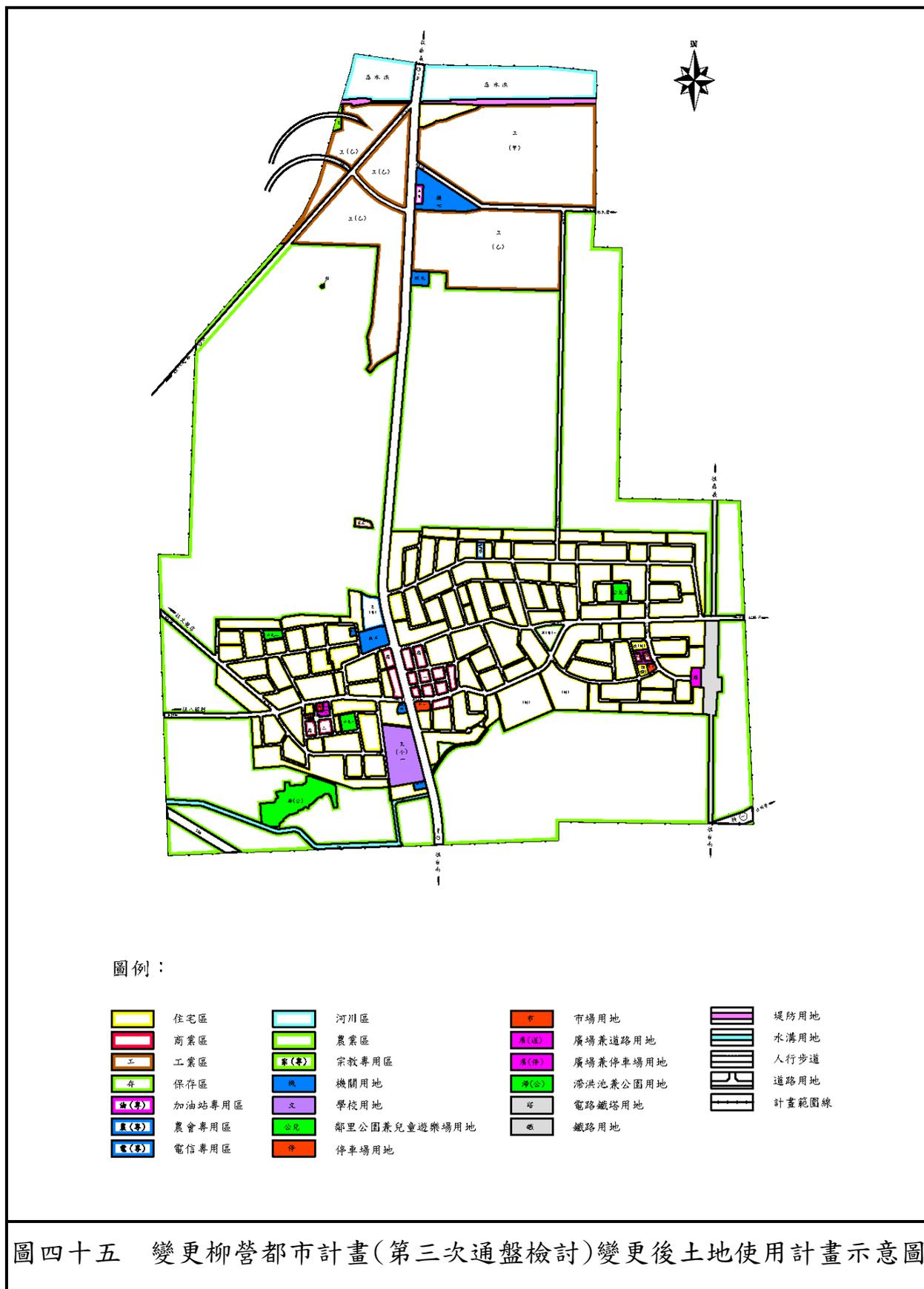
本次通盤檢討配合代天院由保存區變更，新增第一種宗教專用區 1 處，面積 0.45 公頃。

表三十一 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)面積增減表

項目	重製後計畫面積 (公頃)	本次通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積比 例(%)	佔計畫 面積比 例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	72.10	+0.35	72.45	42.93	18.22
	商業區	2.87	-0.13	2.74	1.62	0.69
	工業區	47.59	-0.32	47.27	28.01	11.88
	保存區	0.45	-0.45	0	—	—
	河川區	9.38	—	9.38	—	2.36
	加油站專用區	0.16	—	0.16	0.09	0.04
	農會專用區	0.72	—	0.72	0.43	0.18
	第二種電信專用區	0.14	—	0.14	0.08	0.04
	農業區	216.60	—	216.60	—	54.46
	第一種宗教專用區	0	+0.45	0.45	0.27	0.11
	小計	350.01	-0.10	349.91	—	87.98
	公共 設施 用地	機關用地	2.88	-0.11	2.77	1.64
學校用地		2.13	—	2.13	1.26	0.54
市場用地		0.46	-0.30	0.16	0.09	0.04
停車場用地		0.08	+0.04	0.12	0.07	0.03
廣場用地		0.20	—	0.20	0.12	0.05
廣場兼停車場用地		0	+0.13	0.13	0.08	0.03
廣場兼道路用地		0	+0.14	0.14	0.08	0.04
人行廣場用地		0.33	-0.33	0	—	—
鄰里公園兼兒童遊樂 場用地		0.79	+0.01	0.8	0.48	0.20
堤防用地		1.29	—	1.29	—	0.32
水溝用地		1.69	—	1.69	—	0.42
電路鐵塔用地		0.01	—	0.01	0.01	0.0025
滯洪池兼公園用地		2.09	—	2.09	1.24	0.53
鐵路用地		2.97	-0.03	2.94	1.74	0.74
道路用地		32.80	+0.55	33.35	19.76	8.39
小計	47.72	+0.10	47.82	—	12.02	
都市發展用地面積合計	168.77	0	168.77	100.00	42.43	
計畫面積合計	397.73	0	397.73	—	100.00	

1. 表內面積金供參考，實際面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區、河川區、堤防用地、水溝用地。



圖四十五 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)變更後土地使用計畫示意圖

## 第五節 公共設施計畫

### 一、機關用地

本次通盤檢討除「機一」檢討變更為附帶條件住宅區、「機七」取消指定用途外，通盤檢討後機關用地共 6 處，「機三」機關用地為現有衛生所，「機四」機關用地為現有派出所，「機五」現為社區機關使用，「機七」機關用地為現有臺南地方法院使用，「機八」機關用地為現有郵局，「機九」機關用地供消防隊等使用，面積計 2.77 公頃。

### 二、學校用地

國小用地 1 處，為柳營國小使用，面積計 2.13 公頃。

### 三、市場用地

本次通盤檢討將無需求之「市二」、「市三」檢討變更為附帶條件住宅區外，其餘維持原計畫，通盤檢討後市場用地 1 處，面積計 0.16 公頃。

### 四、停車場用地

本次通盤檢討新增 1 處附帶條件開發捐贈之「停(四)(附)」，通盤檢討後停車場用地計 2 處，面積計 0.12 公頃。

### 五、廣場用地

廣場用地 1 處，面積計 0.20 公頃。

### 六、廣場兼停車場用地

本次通盤檢討配合附帶條件檢討，新劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積計 0.13 公頃。

## 七、廣場兼道路用地

本次通盤檢討將原計畫之人行廣場用地調整變更為廣場兼道路用地，面積計 0.14 公頃。

## 八、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本次通盤檢討除配合計畫圖重製調整部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地外，其餘維持原計畫，通盤檢討後鄰里公園間兒童遊樂場用地計 3 處，面積計 0.80 公頃。

## 九、堤防用地

堤防用地 1 處，面積計 1.29 公頃。

## 十、水溝用地

水溝用地 2 處，面積計 1.69 公頃。

## 十一、電路鐵塔用地

電路鐵塔用地 1 處，面積計 0.01 公頃。

## 十二、滯洪池兼公園用地

滯洪池兼公園用地 1 處，面積計 2.09 公頃。

表三十二 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置(或說明)	備註
機關用地	機三	0.05	現有衛生所	
	機四	0.10	現有派出所	
	機五	0.66	現有區公所、消防隊	
	機七	1.58	加油站北側	
	機八	0.10	現有郵局	
	機九	0.28	加油站南側	供消防隊等使用
	合計	2.77		
學校用地	文(小)一	2.13	現有柳營國小	
市場用地	市一	0.16	商一南側	零售市場
停車場 用地	停三	0.08	商三南側	
	停四	0.04	商二北側	
	合計	0.12		
廣場用地	廣一	0.20	火車站前廣場	
廣場兼停車場 用地	廣(停)一	0.13	商二北側	
廣場兼道路用 地		0.14		
鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	公(兒)一	0.29	商二東側	
	公(兒)二	0.19	⑤號道路東側	
	公(兒)三	0.32	⑪號道路西側	
	合計	0.80	—	—
堤防用地		1.29		
水溝用地		1.69		
電路鐵塔用地		0.01		
滯洪池兼公園 用地	滯(公)	2.09	水溝用地北側	滯洪池兼公園用地
鐵路用地		2.94		
道路用地		33.35		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第六節 交通系統計畫

### 一、鐵路

鐵路用地為有縱貫鐵路及柳營車站使用，面積 2.94 公頃。

### 二、道路

#### (一) 聯外道路：

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

#### (二) 區內道路：

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表三十三 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
特一	自本計畫區東南角穿越	約 45	約 80	新台一號省道
特二	自本計畫區西南角穿越	30	260	聯外道路(北往嘉義, 南往臺南)
一	自計畫南端至北端	30	2,640	聯外道路(北往嘉義, 南往臺南)
二	自⊖號道路至計畫區西端	15	1,146	聯外道路(往八老爺)
三	自⊖號道路至計畫區東南側邊界	15	657	聯外道路(往太康)
四	自⊖號道路至計畫區西北側邊界	15	828	聯外道路(往八翁村)
五	自⊖號道路至計畫區西北側邊界	15	495	聯外道路(往火燒店)
六	自Ⓞ號道路至計畫區東端	15	1,236	聯外道路(往路東接台一線)
七	自⊖號道路至火車站	15	276	主要道路
八	自⊖號道路至Ⓞ號道路	12	270	次要道路
九	自Ⓞ號道路至Ⓞ號道路	12	750	次要道路
十	自⊖號道路至⊖號道路	12	1,230	次要道路
十一	自⊖號道路至Ⓞ號道路	12	600	次要道路
十二	自Ⓞ號道路至⊕號道路	12	190	次要道路
十三	自⊕號道路至⊖號道路	12	1,274	次要道路
十四	自⊖號道路至⊖號道路	15	207	次要道路
		10	3,066	出入道路
未編號		8	5,973	出入道路

註：1. 表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁據為準。

2. 各道路起訖點僅就屬本計畫區範圍之部份加以界定，其實際起訖點有異。

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

## 第七節 開放空間系統計畫

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，有關本計畫區各項生態都市發展策略，說明如後：

### 一、自然及景觀資源之管理維護策略

#### (一)依循原有機能發展

本計畫區內主要自然景觀資源包含急水與太康排水藍帶、農業區之農田景觀資源，在未來都市發展上應維持其原有機能，儘量減少變更作其他用途，已維持既有景觀風貌與紋理。

#### (二)活化與創新

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

### 二、公共設施用地、水與綠網絡發展策略

#### (一)公共設施用地發展策略

針對區內學校、公園、公兒、廣場用地等，為主要的鄰里社區服務行開放空間，在發展上應維持其開放性、綠覆率，並且導入生態防災概念，使其兼具滯洪之功能。

#### (二)水與綠網絡發展策略或計畫

##### 1. 藍帶系統

計畫區北側急水溪流經，為確保河川生態資源永續利用，兼顧遊人戲水之安全，透過河川整治與整體景觀規劃提供親水空間，並適當設置河川之生態解說牌，或結合在地社區工作團隊，規劃生態教育課程，以凝聚社區意識及有效利用藍帶空間。

## 2. 綠帶系統

- (1) 針對區內主要道路(寬度 12m 以上)之人行道或道路兩側人行空間，考量種植較高大之樹種以突顯都市軸線塑造方向性。
- (2) 主要道路路口（計畫區北側柳營路義士路交岔路口）配合地標設置並以開花植栽、喬木等綠美化，並可隨各類植栽花期更替植栽，凸顯入口空間意象，以塑造進入地區中心之入口意象。
- (3) 廣場四周可利用複層設計，選用不同花期，四季變化明顯的植物，使其有不同之空間色彩；並可由當地企業認養維護，在不影響其土地使用管制之下，得樹立代表該公司標誌之公共藝術物。

## 三、地區風貌發展策略

### (一) 依循既有空間發展紋理、維護地區自明性

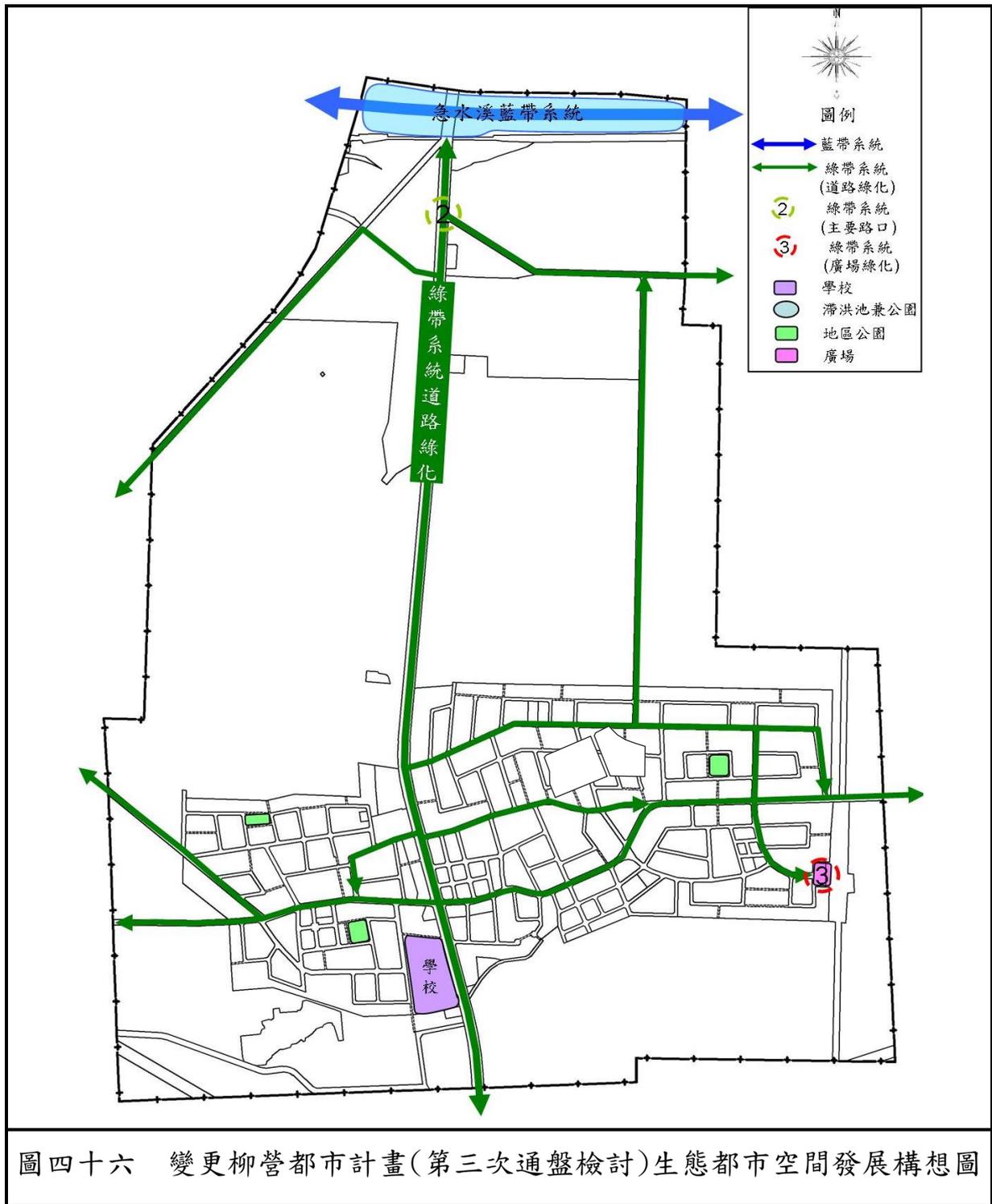
本計畫區唯一典型之農業社區，在發展上應維持現有空間架構，包括生活圈、農業生產區域、藍帶與綠帶等自然資源，避免過度變更調整，破壞整體空間紋理，以維持地區自明性。

### (二) 主要據點風貌發展策略

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

## 四、綠色運輸發展策略

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



## 第八節 都市防災計畫

依計畫區未來防災需求，進行防災據點及路線之規劃，其具體內容如下：

### 一、防災路線

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

#### (一) 緊急道路

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

#### (二) 救援輸送道路

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

#### (三) 避難輔助道路

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

## 二、防災據點

### (一) 臨時避難場所

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

### (二) 臨時收容場所

本計畫指定區內柳營國小及柳營區公所為臨時收容場所，另地方法院簡易庭亦可作為臨時收容場所，主要供災害發生時，提供作為收容避難民眾空間使用。

### (三) 警察據點

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

### (四) 消防據點

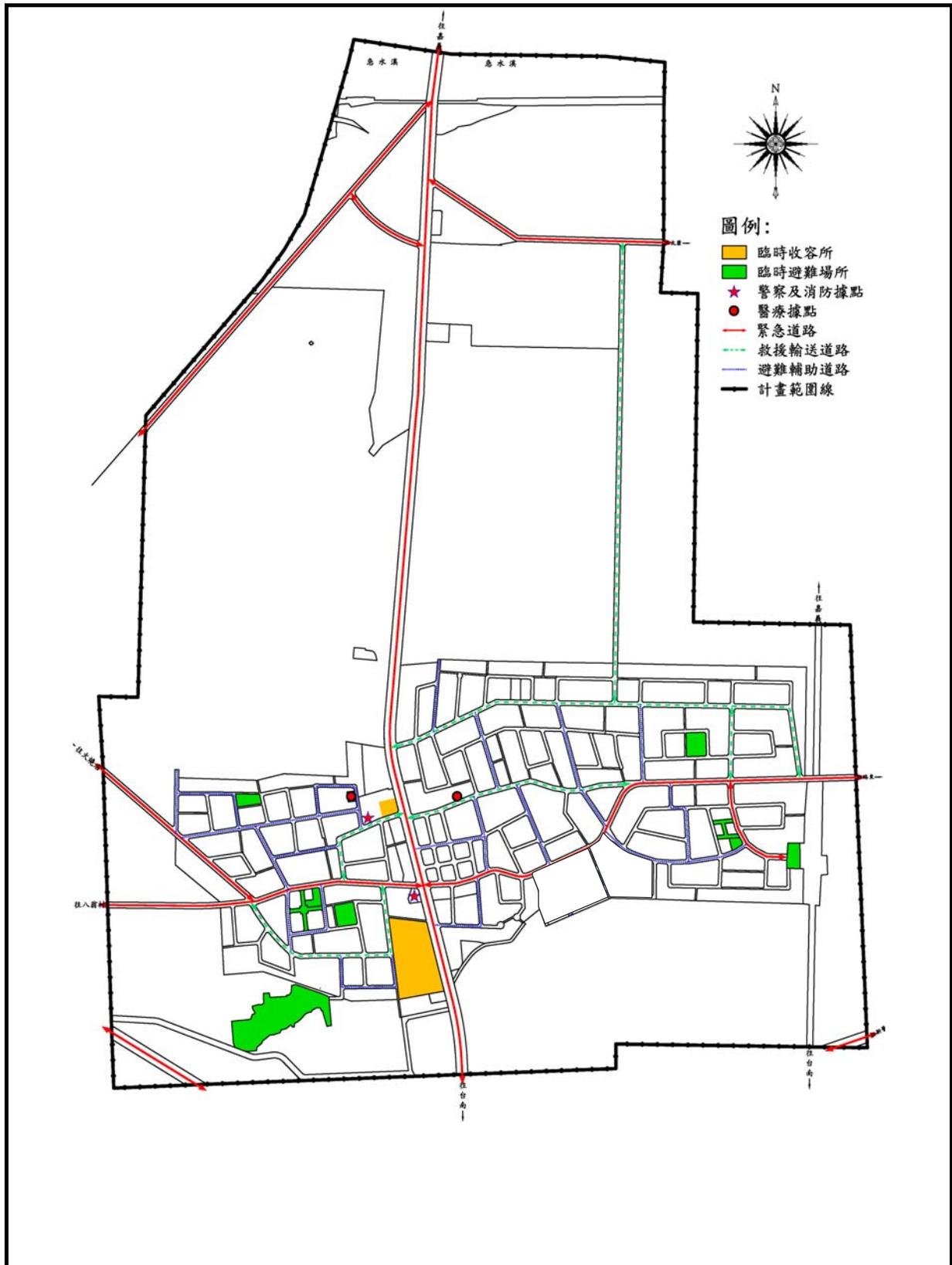
消防據點之劃設，主要係以消防分隊為據點，故本計畫指定區內柳營消防分隊為消防據點。

### (五) 醫療據點

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

## 三、火災防止延燒帶

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



圖四十七 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)都市防災計畫示意圖

## 第九節 事業及財務計畫

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

表三十四 變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地取得及經費一覽表

項目	編號	未開闢面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限
			徵購、撥用	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計		
機關用地	機九	0.28	◎				3988	2.8	420	4410.8	臺南市政府	民國115年
市場用地	市一	0.05	◎				832	0.5	25	857.5	臺南市政府	民國115年
停車場用地	停(四)	0.04				◎	-	0.4	20	20.4	臺南市政府	民國115年
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.09	◎				955	0.9	90	1045.9	臺南市政府	民國115年
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.29	◎				3076	2.9	435	3513.9	臺南市政府	民國115年
	公(兒)二	0.19	◎				2015	1.9	285	2301.9	臺南市政府	民國115年
水溝用地		0.37	◎				3582	3.7	370	3955.7	臺南市政府	民國115年
鐵路用地		0.31	◎				4603	3.1	465	5071.1	目的事業主管機關	民國115年
道路用地		8.43	◎		◎		10116	84.3	8430	18630.3	臺南市政府	民國115年

備註：土地取得費用參考市價估算

## 附件一、重製疑義綜理表

類型 B：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

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

類型 D：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

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

類型 E：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

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

類型 F：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

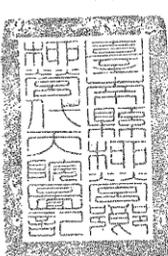
編號	位置	問題內容	決議
F1-1	「農(專)」農會專用區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線未損及建物。</li> <li>2. 樁位展繪圖農會專用區北界 R612-R557- R556-R555 與都市計畫圖展繪線不符。</li> <li>3. 樁位展繪圖農會專用區西界 R611-R612 分區線與計畫圖展繪線不符。</li> <li>4. 本案已依現況重釘定農會專用區範圍且地籍業經重測並分割完竣。</li> </ol>	第六次會議決議：依據內政部 99.12.23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

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

類型 G：計畫圖展繪線與樁位展繪線一致，與地籍展繪線不一致

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

# 附件二、變十三案柳營代天院寺廟登記證

複審人員  初審人員	 南縣寺登(五)字第0五三號	財產總額(元) 71,936,560元	不動產總值(元) 71,936,560元	產動不 他其 土地(建) 1211.55 土地(地) 227.08 土地(地) 477.28 土地(地) 541.33 土地(地) 1000.88	財產總額(元) 71,936,560元	備考 活期存款	備考 活期存款
------------------	--	------------------------	-------------------------	---	------------------------	------------	------------

縣長 蘇煥智

負責人姓名 (申請人) 王 [Redacted]  
 負責人印鑑 [Redacted]

台南縣寺廟歷次總登記號碼 次別 一 二 三 四 五 六 登記號碼 444 052 053 0410						信徒名冊 已登錄 2933.8 府民宗字第030041881號函核准	
法物總值(元) 九尊 10,000元	神像 九尊 10,000元	名稱 九尊 10,000元	數量 九尊 10,000元	價值(元) 10,000元	保存 完整	現況 備考	
辦理公益慈善事業及社會教化事業內 所屬教會 信徒或執事人數 八二六人			信徒或執事核定日期及文號 府民禮字第六〇二七一號函				
台南縣寺廟登記表 寺廟名稱 柳營代天院 代天巡狩 宗教別 道教 地址 柳營鎮山仔頂路382號 電話 (06) 210-0101 民國四十九年五月八日							