

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年1月19日
發文字號：府都規字第1080081163A號
附件：計畫圖(比例尺一千分之一)及計畫書各1份。



主旨：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(廣場兼停車場用地(廣停一)為停車場用地(停二))案」自108年1月20日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、行政院108年1月2日院授內營都字第1070820869號函、內政部107年12月28日台內營字第1070820867號函。

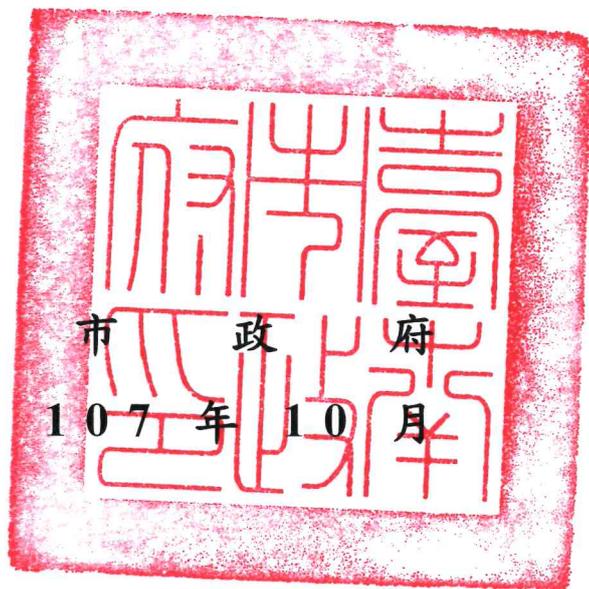
公告事項：

- 一、公告時間：自民國108年1月20日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及臺南市新營區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

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

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 0 7 年 1 0 月



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

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 0 7 年 1 0 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	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（廣場兼停車場用地（廣停一）為停車場用地（停二））案	
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	臺南市政府交通局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	民國106年12月25日起公開展覽30天，刊登於臺灣時報106年12月25日23版、12月26日23版及12月27日22版，共計3日。
	公開說明會	民國107年1月10日上午10時於新營區太子宮文康活動中心1F舉行。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺南市都市計畫委員會107年3月6日第68次會審議通過。
	內政部級	內政部都市計畫委員會107年8月28日第929次會審議通過。

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、辦理依據	1
參、變更位置與範圍	2
肆、現況環境概要	3
伍、現行都市計畫及相關計畫概要.....	5
陸、變更理由與內容	22
柒、實施進度及經費	27
捌、其他應載明事項	28

附 件

附件一、內政部都市計畫委員會會議紀錄.....	附1
附件二、台南市都市計畫委員會會議紀錄.....	附6
附件三、依都市計畫法第27條第1項第4款認定核准函.....	附11

圖 目 錄

圖1	本計畫變更區位示意圖.....	2
圖2	變更範圍內及鄰近周遭現況環境示意圖.....	3
圖3	廣停一市地重劃後地籍示意圖.....	4
圖4	現行高速公路新營交流道附近特定區計畫示意圖.....	10
圖5	新營客運轉運中心位置示意圖.....	11
圖6	新營綜合轉運站新建工程整體空間設計示意圖.....	20
圖7	新營綜合轉運站新建工程全區車行動線示意圖.....	21
圖8	變更內容示意圖	24

表 目 錄

表1	高速公路新營交流道附近特定區都市計畫通盤檢討與前次通盤 後個案變更一覽表	5
表2	高速公路新營交流道附近特定區土地使用面積分配表.....	8
表3	新營地區國道客運城際需求旅次一覽表.....	13
表4	新營地區大眾運輸區內需求旅次一覽表.....	14
表5	客運轉運中心衍生停車位數需求推估表.....	16
表6	停車位數供給推估表.....	17
表7	新營綜合轉運站新建工程實施期程表.....	19
表8	變更內容明細表	23
表9	變更前後土地使用面積對照表.....	25
表10	實施進度及經費概估表.....	27

壹、計畫緣起

基地位於「第三期新營客運轉運中心市地重劃區」內，係屬「高速公路新營交流道附近特定區計畫」範圍內，該轉運中心主要規劃「產業專用區」及「客運轉運專用區」，並已完成市地重劃相關作業。其中，「客運轉運專用區」之「新營綜合轉運站新建工程」業已動土，並列為臺南市新十大旗艦計畫之四大轉運站促進民間參與開發之一，並提報為107年度重要施政計畫，未來該轉運站將作為交通轉運核心，兼具便捷客運及聯外轉運優勢，建立完善地區交通路網。

「新營綜合轉運站新建工程」鄰近新營交流道，交通條件極其便利，且距離市區約4公里，具區位上之優勢，除可避免客運進入市區造成交通壅塞，亦能有效提昇交通環境，將透過完善之轉運中心規劃，減少私人運具的使用，進而落實臺南市打造低碳城市願景目標。

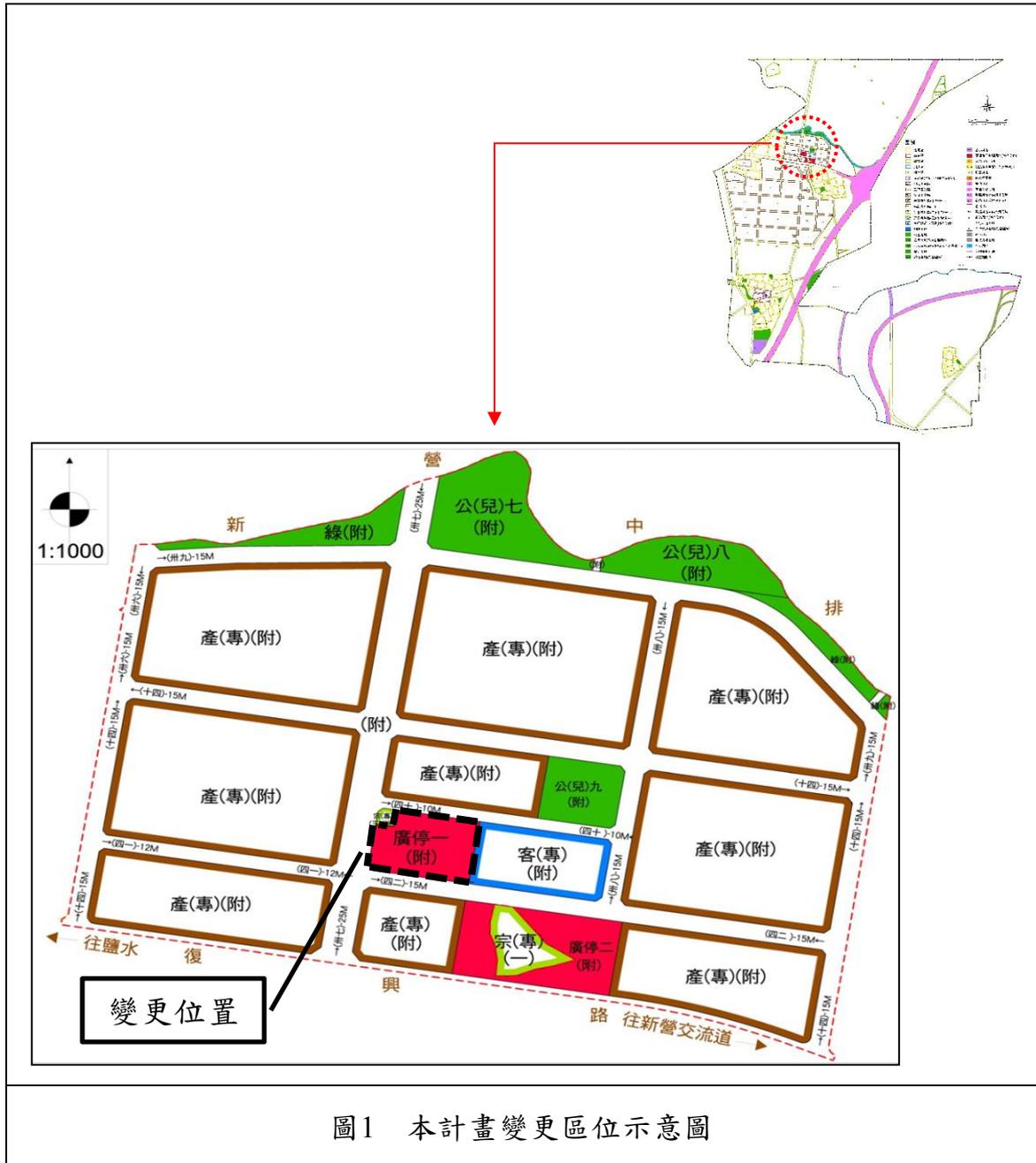
本變更案基地位於市地重劃區內之「客運轉運專用區」西側，未來將配合「新營綜合轉運站新建工程」之開發，擬闢建為停車場使用。惟因現行計畫為「廣停用地（廣停一）」，闢建後恐有無法負荷新營綜合轉運站開發後衍生停車需求之虞，將導致停車外部化，影響地區停車秩序；且依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」廣場用地僅得作地下停車場使用，惟地下停車場興建成本高且工期時程長，不利日後空間擴充及管理維護，尚未能符合實際發展需求。為配合停車需求及日後立體多目標使用，未來有助於短、中、長程客運運輸之需求服務，提昇交通運輸接駁系統效能與觀光旅遊服務品質。

貳、辦理依據

本案之變更經臺南市政府106年9月15日府交運字第1060983025號函（詳附件）列屬為「為配合市興建之重大設施」，依「都市計畫法第27條第1項第4款」辦理都市計畫變更。

參、變更位置與範圍

本案變更位置詳圖1所示，為「高速公路新營交流道附近特定區計畫」之「廣停用地(廣停一)」，位於「新營客運轉運中心市地重劃區」範圍之「客運轉運專用區」西側，變更面積約為0.43公頃。



肆、現況環境概要

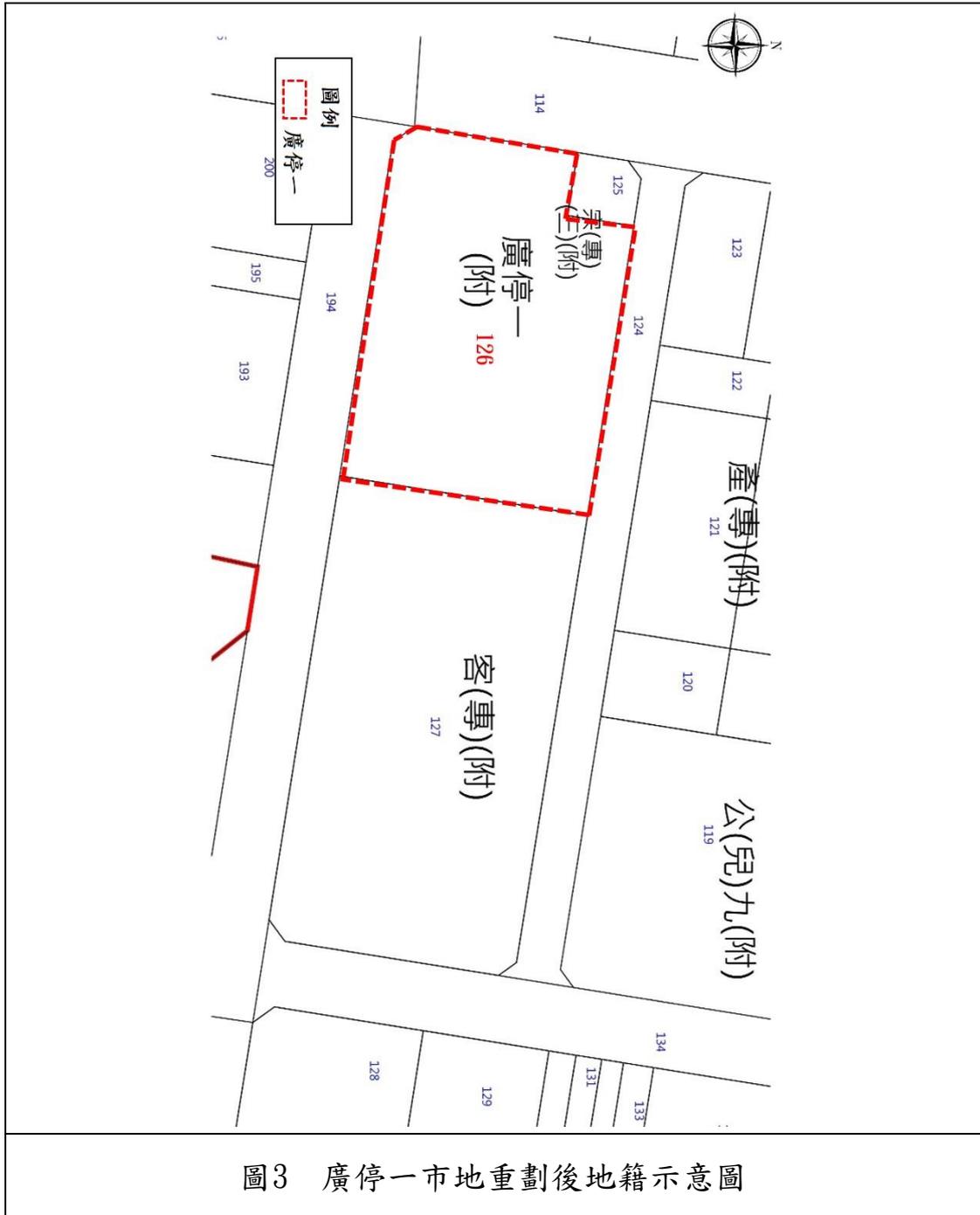
一、土地使用現況

本計畫位於「臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃」範圍，民國106年底已完成市地重劃整地工程相關作業，其現況及鄰近周遭環境詳圖2所示。



二、土地權屬

本案變更範圍依臺南市政府105年10月21日府地徵字第1051053030A號公告土地分配結果，重劃後土地為新茄苳段126地號，詳圖3所示。俟「臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃」工程驗收後，將由臺南市政府交通局接管。



伍、現行都市計畫及相關計畫概要

一、高速公路新營交流道附近特定區都市計畫實施經過

(一) 計畫發布日期：民國66年06月02日

(二) 通盤檢討發布日期

1. 民國75年04月03日 (第一次)
2. 民國86年03月10日 (第二次)
3. 民國99年08月19日 (第三次, 第一階段)
4. 民國99年12月22日 (第三次, 第二階段)
5. 民國101年06月26日 (都市計畫圖重製專案通盤檢討)
6. 民國104年09月29日 (農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)

(三) 個案變更情形：民國104年9月29日發布實施「變更高速公路新營交流道附近特定區(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案」迄今共辦理1次個案變更。

表1 高速公路新營交流道附近特定區都市計畫通盤檢討與前次通盤後個案變更一覽表

編號	都市計畫案名	公告發布實施日期、文號	實施日期
1	高速公路新營交流道附近特定區計畫案	民國66年06月02日 府建都49095號	民國66年06月02日
2	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫案(第一次通盤檢討)	民國74年04月03日 府建都35323號	民國74年04月03日
3	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫案(第三次通盤檢討)(第一階段)	民國99年08月19日 府城都字第 0990191867A號	民國99年08月20日
4	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫案(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用管制要點案	民國99年09月09日 府城都字第 0990227914A號	民國99年09月10日

表1 高速公路新營交流道附近特定區都市計畫前次通盤後個案變更一覽表（續表1）

編號	都市計畫案名	公告發布實施日期、文號	實施日期
5	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案	民國99年12月21日 府城都字第 0990316809A號	民國99年12月22日
6	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）土地使用分區管制要點案	民國99年12月21日 府城都字第 0990316809B號	民國99年12月23日
7	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫圖重製案（都市計畫通盤檢討）	民國101年06月25日 府都規字第 1010462288A號	民國101年06月26日
8	變更高速公路新營交流道附近特定區土地使用管制要點案（農業區通盤檢討）	民國104年09月23日 府都規字第 1040909708A號	民國104年09月29日
9	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分水溝兼供水溝使用）（配合南80道路延伸新建工程）案	民國106年03月27日 府都規字第 1060292649A號	民國106年03月31日

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統及本計畫整理。

(四) 計畫範圍及面積

「高速公路新營交流道附近特定區」其範圍以交流道為中心，向南約3公里，向西約2公里，向北約1.6公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等三個都市計畫區相鄰接，計畫面積約1,091.7840公頃。

(五) 計畫年期

計畫年期為民國 110 年。

(六) 計畫人口及密度

計畫人口為 11,500 人，居住密度每公頃約 188 人。

(七) 計畫內容

其相關計畫內容、土地使用情況及公共設施用地分布等如表2及圖4所示。

表2 高速公路新營交流道附近特定區土地使用面積分配表

土地使用類別		面積 (公頃)	估計畫區面積 百分比 (%)	佔都市發展用地 面積百分比 (%)
土地使 用分區	住宅區	65.8187	6.03	19.31
	商業區	2.9933	0.27	0.88
	工業區	117.2907	10.74	34.40
	零星工業區	0.5833	0.05	0.17
	產業專用區	14.7129	1.35	4.32
	客運轉運專用 區	0.5936	0.05	0.17
	文教區 (供私 立明達中學使 用)	1.8083	0.17	0.53
	保存區	0.1202	0.01	0.04
	宗教專用區	0.8946	0.08	0.26
	河川區	105.2017	9.64	-
	農業區	645.6694	59.14	-
	小計	955.6867	87.53	60.08
	公共設 施用地	機關用地	0.3754	0.03
國小用地		2.8291	0.26	0.83
公園用地		2.7760	0.25	0.81
鄰里公園兼 兒童遊樂場用 地		2.9640	0.27	0.87
零售市場 用地		0.3648	0.03	0.11
綠地用地		3.3376	0.31	0.98
停車場用地		0.1335	0.01	0.04
廣場兼停車 場用地		1.0371	0.09	0.30

表2 高速公路新營交流道附近特定區土地使用面積分配表（續表）

土地使用類別		面積（公頃）	估計畫區面積百分比（%）	佔都市發展用地面積百分比（%）
公共設施用地	堤防用地	16.9333	1.55	4.97
	高速公路用地	41.8673	3.83	12.28
	道路用地（含人行步道用地）	53.3596	4.89	15.65
	墳墓用地	2.2789	0.21	0.67
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.8518	0.08	0.25
	鐵路用地	2.3881	0.22	0.70
	水溝用地	3.0055	0.28	0.88
	道路用地兼供水溝使用	0.0452	0.00	0.01
	電路鐵塔用地	0.2482	0.02	0.07
	道路用地兼供河川使用	1.1635	0.11	0.34
	道路用地兼供堤防使用	0.1384	0.01	0.04
	小計	136.0973	12.47	39.92
合計（都市發展用地）		340.9129	-	100.00
合計（計畫總面積）		1,091.7840	100.00	-

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

註 1：表列面積僅供參考，實際面積仍依實地定樁測量為準。

註 2：都市發展用地不含「農業區」、「河川區」。



二、「新營客運轉運專用區轉運站民間參與可行性評估暨先期規劃」，民國102年

(一) 興辦目的

臺南市政府為配合新營地區交流道附近已逐漸有國道客運業者進駐設站，亦即顯示民眾於該處搭乘國道及市區客運之需求隨之增加，且考量民眾搭乘與轉乘所需，及客運車輛行經轉運站預定地路線運量，期透過轉運站之設置將可提供民眾更便捷又具效率的轉運服務。為達成上述目的，擬依促進民間參與公共建設法採民間參與投資方式辦理。



資料來源：「新營客運轉運專用區轉運站民間參與可行性評估暨先期規劃」委託服務案先期計畫書，民國102年。

圖5 新營客運轉運中心位置示意圖

(二) 容許民間投資附屬事業範圍

本計畫民間機構除可經營客運轉運站外，並得依「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）土地使用分區管制要點說明書」中規定，客運轉運專用區之建蔽率不得大於60%、容積率不得大於180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發、零售及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。若民間廠商欲投資附屬事業，依法須將投資計畫、營業項目、財務計畫等羅列清楚，以報主管機關審定。

(三) 納入周邊用地共同開發模式評估

由於初期投資成本較高，但周邊土地均尚未開發導致商業設施收入不足，由民間參與投資尚不具財務可行性。因此，考量納入周邊用地共同開發，除可在一樓平面層滿足轉運站及相關服務設施所需空間，亦可增加一樓平面層之商業面積及停車空間以挹注財務收益，且可大幅降低工程經費。故本建議將基地左側之「廣停一」用地納入共同開發，除可滿足前述需求外，並規劃為休息站形式之轉運站，增加大客車臨停席位數提供遊覽車停靠使用，而一樓商業面積則可規劃為臺南市農特產品、在地伴手禮之零售商場及美食廣場。

此評估方案之規劃建蔽率為32.04%，容積率為32.04%，規劃為地上1層之建築物，計可規劃轉運站及相關服務設施空間678.86^m²（約205.35坪）、商場及餐飲設施1,434.25^m²（約433.86坪）、大客車月台9席、大客車臨停3席、汽車位80席、機車位73席、大巴士臨停10席、裝卸車位2席、小客車臨停3席、排班計程車5席。

三、停車需求推估

為瞭解本計畫開發後衍生之停車需求，本計畫參考民國99年發布實施之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」附錄1之交通基礎資料，進行停車位需求推估，其停車設施包括機車及汽車。

（一）大眾運輸系統旅次統計數據

1. 新營地區國道客運城際旅次統計數據

新營地區國道客運城際旅次如表3所示，主要集中於臺南往北之旅次，民國103年之城際總旅次約為242萬人次/年；民國104年約為195萬人次/年；民國105年約為191萬人次/年。

表3 新營地區國道客運城際需求旅次一覽表

客運業者	起訖站名	103年運量	104年運量	105年運量
國光客運	1836臺北-新營	39,116	38,651	31,085
統聯客運	1611臺北-臺南	704,855	557,947	595,659
	1612臺北-臺南 (經國道3號)	291,536	246,816	232,435
	1625臺中-臺南	914,800	652,687	635,055
	1628臺北-漚汪	153,697	141,351	120,139
	1629臺北-學甲 -苓子寮	6,454	5,814	4,883
和欣客運	7500臺北-臺南	162,932	182,219	177,824
	7501嘉義-臺南	194	53	55
	7502嘉義-高雄	87,457	75,565	62,551
	7505板橋-臺南	59,378	49,195	46,487
	7512高雄-新營	4,955	7,005	10,913
合計		2,425,374	1,957,303	1,917,086

資料來源：各客運業者提供，臺南市交通局。

2. 新營地區大眾運輸區內旅次統計數據

新營地區大眾運輸區內旅次如表4所示，民國103年之區內總旅次約為130萬人旅次/年；民國104年約為205萬人旅次/年；民國105年約為227萬人旅次/年。

表4 新營地區大眾運輸區內需求旅次一覽表

客運業者	起訖站名	103年運量	104年運量	105年運量
新營客運	黃幹線 白河-新營-麻豆	326,360	526,390	618,646
	黃1 新營-柳營-林鳳營-六甲	30,721	85,043	74,793
	黃2 新營-柳營-六甲-王爺宮	26,450	49,563	64,862
	黃3 新營-柳營-果毅後	27,382	54,484	51,251
	黃4 新營-二重溪-六甲	26,006	52,180	52,783
	黃5 新營-下營公所	7,067	14,889	14,559
	黃6 新營-白沙屯-後壁火車站	40,469	55,290	53,846
	黃7 新營-青山	62,811	122,587	129,068
	黃9 新營-嘉義高鐵站	82,443	152,131	166,312

表4 新營地區大眾運輸區內需求旅次一覽表（續表）

客運業者	起訖站名	103年運量	104年運量	105年運量
新營客運	棕幹線 新營-鹽水-學甲-佳里	432,105	635,189	721,093
	棕1 新營-鹽水-頑皮世界-南 鯤鯓-雙春	22,078	28,707	28,446
	棕2 新營-下中	11,507	20,127	20,110
	棕3 新營-南港里	21,135	33,901	31,678
新營客運	7407新營-朴子	52,048	64,898	82,137
	7408新營-好美里 (經南鯤鯓)	57,237	67,479	69,136
	7410新營-布袋商港 (經前東港)	67,633	84,486	90,016
嘉義客運	7229嘉義-柳營奇美醫院	8,172	9,397	9,782
合計		1,301,624	2,056,741	2,278,518

資料來源：1. 各客運業者提供。

2. 臺南市政府交通局開放資料專區及本計畫整理。

(二) 停車需求量推估說明

配合新營客運轉運專用區之新營立體停車場，停車設施包括汽、機車。停車位需求量推估公式如下：

$$\text{停車位數} = \frac{\text{全日到站旅次量} \times \text{運具分配率}}{\text{承載率} \times \text{車位周轉率}}$$

新營地區民國103年之城際與區內總旅次合計約為372萬人次/年；民國104年約為401萬人旅次/年；民國105年約為419萬人旅次/年，以每年成長率6.11%推估，民國108年新營綜合轉運站啟用為目標年，總旅次推估約為493萬人次/年。

交通量推估係依據運具分配率及其乘載率等，經推估客運轉運中心開發完成後衍生之停車設施需求量分別為243席小客車及369席機車停車位，換算小客車當位為354席小客車。依據交通部104年頒布「交通工程規範」，通常在兼顧不刺激小客車過度發展之原則下，衡量路外停車場之容量，宜以總停車需求之85%為基準，經概算本區宜規劃提供301席小客車停車位。推估內容詳如表5所示。

表5 客運轉運中心衍生停車位數需求推估表

項次 \ 運具別	小客車	機車
運具分配率 ^{註1} (%)	35.14	44.19
乘載率 ^{註1} (人/運具)	1.63	1.35
平均車位周轉率 ^{註2} (Average Turnover Rate) (輛/車位/小時)	0.5	
停車設施需求量 (輛)	243	369
小客車當量 (PCE)	1	0.3
小客車單位 (PCU)	354	
規劃停車需求量 (輛)	301	

註1：表中係數沿用「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」，民國99年。

註2：表中係數沿用「臺南都會區停車供需調查暨收費管理策略研究」委託服務案，民國101年，臺南市政府交通局。

(三) 停車供給量推估說明

依據現行土地使用分區管制要點，廣場兼停車場用地闢建後僅可提供72席小客車停車位，與需求量相比較，明顯有不足之情況。變更為停車場用地，可作立體化使用，容積率提高至240%，推估後可提供344席小客車停車位，符合路外停車場之規劃標準，並能滿足本基地之停車需求301席。有關停車位數供給推估詳表6所示。

表6 停車位數供給推估表

公共設施		面積 (m ²)	建蔽率	容積率	計算公式	停車位 供給量
廣場兼停車場用地 ^{註1}		4,300	10%	20%	$(4,300 \times 50\%) / 30$ ^{註2}	72
停車場 用地	平面		10%	20%	4300/30	144
	立體		80%	240%	$(4,300 \times 240\%) / 30$	344

註1：廣場兼停車場用地取其面積比例50%作為停車供給計算。

註2：依據民國104年交通部頒布「交通工程規範」，一般路外停車場平均小客車停車位面積以30平方公尺估計。

四、「新營綜合轉運站新建工程」，民國106年

(一) 整體空間設計說明

新營綜合轉運站新建工程，位於高速公路新營交流道附近特定區計畫範圍內之「客運轉運專用區」，依105年10月21日重劃土地分配結果為新茄苳段127地號，面積5,936.12平方公尺，北臨10米四十號道路，東臨15米三十八號道路，南臨15米四十二號道路，為一南北向之基地。本案建築物使用用途為運輸場所及零售餐飲場所，地上四層、屋突一層；設計建築面積為2,052.32平方公尺，建蔽率為34.57%；總樓地板面積為3,526.31平方公尺，容積率為55.42%；法定空地為2,374.45平方公尺，整體空間設計詳圖6所示。

(二) 停車與交通動線計畫（車行動線）

本案基地南臨四十二號15米東向西單行道，北臨四十號10米西向東單行道，東臨三十八號15米雙向道，西臨廣停一，考慮國道客運與公車停靠動線，國道客運由東側進入基地，南側離開；公車由北側停靠基地，小客車臨停下車區考量轉運區有其皆送需求，故設置於基地東側，將各種運具分向分流，以減緩交通衝擊，全區車行動線詳圖7所示。

本案為綜合轉運站，屬A-2運輸場所類別。計算停車空間之樓地板面積為2,804.05平方公尺。應附設汽車車位 $(2,804.05m^2 - 550m^2) / 150m^2 = 15$ 輛+3輛(550以下設置3輛)，本案業經106年1月19日「106年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議」審議同意得不設置法定汽車停車空間，經檢討後應附設機車車位： $2,804.04m^2 / 50 = 56$ 輛及應附設裝卸車位： $2,804.05m^2 / 2000 = 1$ 輛。

(三) 實施期程

「新營綜合轉運站新建工程」列為臺南市新十大旗艦計畫之四大轉運站促進民間參與開發之一，並提報為107年度重要施政計畫，業於106年啟動工程規劃設計，工程施作預定為400日曆天，預定完成期限為107年12月，有關工程之實施期程詳如表7所示。

表7 新營綜合轉運站新建工程實施期程表

重點工作	重要作業	進度	106年												107年												備註
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
新營綜合轉運站新建工程	細部設計	預定	■	■	■	■	■	■																			
		實際	■	■	■	■	■	■																			
	建照請照	預定						■	■	■																	
		實際						■																			
	工程招標	預定						■	■																		
		實際							■	■	■	■															
	決標訂約	預定								■																	
		實際										■															
	工程施工	預定									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		實際											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	驗收啟用	預定																						■	■		
		實際																							■	■	

註：表列實施期程得視實際工程狀況、政策走向或其他因素酌予調整。

陸、變更理由與內容

一、變更理由

(一) 為因應「新營綜合轉運站新建工程」所衍生之停車需求

現行計畫為「廣停用地(廣停一)」，闢建後僅可提供80席小客車及73席機車停車位，尚難滿足「新營綜合轉運站新建工程」未來營運後所衍生之停車設施需求量243席小客車及369席機車停車位，恐將導致停車外部化之虞。又依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」廣場用地僅得作地下停車場使用，惟興建成本高且工期時程長，又不利日後空間擴充及管理維護，不符實際發展需求，故將廣停用地變更為停車場用地。

(二) 配合本市推動之重大公共建設計畫之期程

「新營綜合轉運站新建工程」列為臺南市新十大旗艦計畫之四大轉運站開發之一，並提報為107年度重要施政計畫，屬市府推動之重大公共建設計畫，工程預計於107年底前完工，配合停車需求及日後立體多目標使用，將西側之「廣停一用地」變更成「停車場用地」，具有必要性及急迫性。

二、變更內容

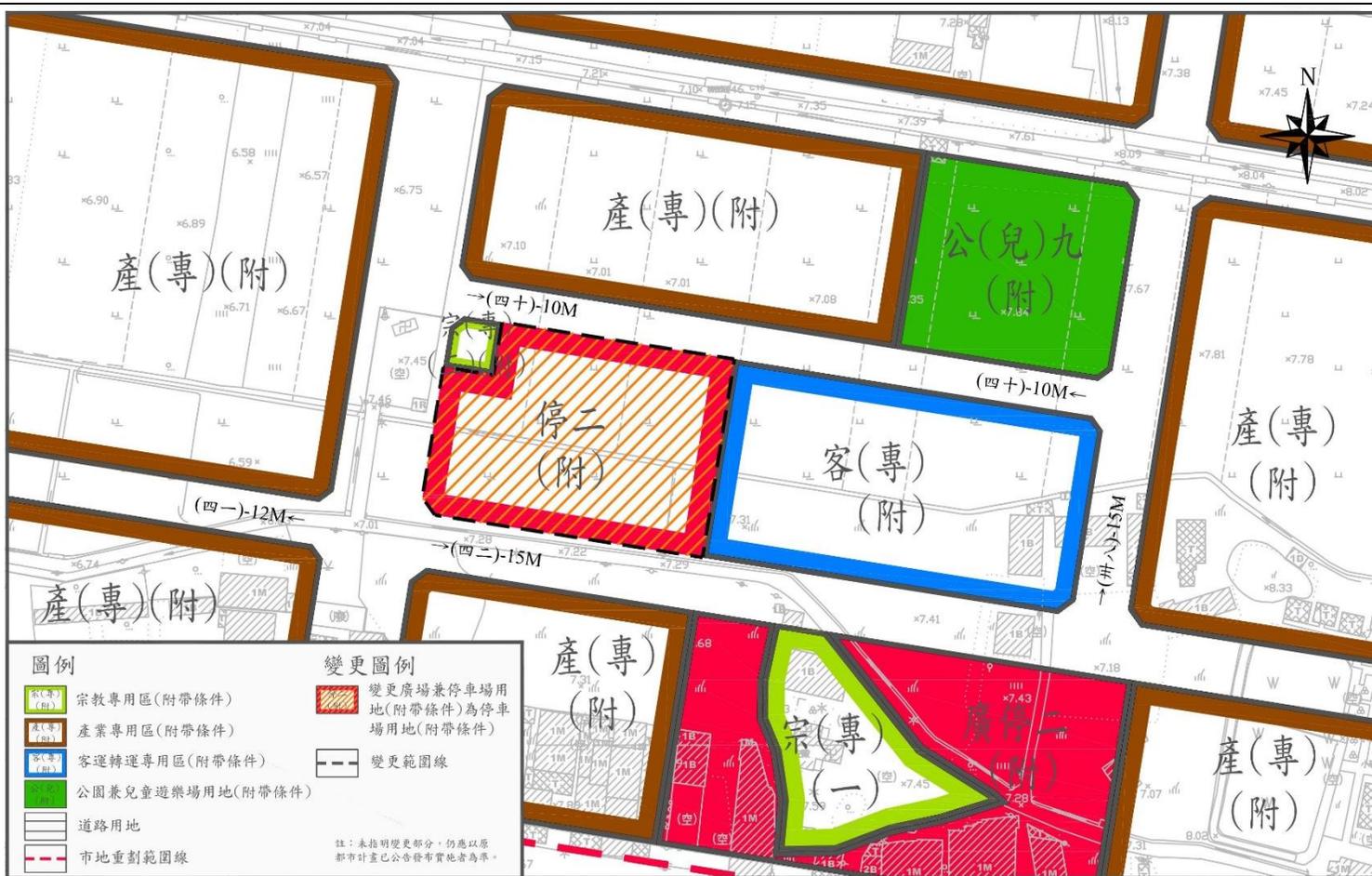
本次變更內容係為因應「新營綜合轉運站新建工程」未來營運後所衍生之停車需求，將廣停用地變更為停車場用地，詳表8所示。

表8 變更內容明細表

變更位置	變更計畫內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
「臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃」之「廣停一」	廣場兼停車場用地(附)(0.43)附帶條件：以市地重劃方式整體開發。	停車場用地(附)(0.43)附帶條件：以市地重劃方式整體開發。	<p>1. 現行計畫為「廣停用地(廣停一)」，闢建後僅可提供80席小客車及73席機車停車位，尚難滿足「新營綜合轉運站新建工程」未來營運後所衍生之停車設施需求量243席小客車及369席機車停車位，恐將導致停車外部化之虞；又依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」廣場用地僅得作地下停車場使用，惟興建成本高且工期時程長，又不利日後空間擴充及管理維護，不符實際發展需求，故將廣停用地變更為停車場用地。</p> <p>2. 「新營綜合轉運站新建工程」列為臺南市新十大旗艦計畫之四大轉運站開發之一，並提報為107年度重要施政計畫，屬市府推動之重大公共建設計畫，工程預計於107年底前完工，配合停車需求及日後立體多目標使用，將西側之「廣停一用地」變更成「停車場用地」，具有必要性及急迫性。</p>

註：1. 表列面積應依實際地籍分割測量為準。

2. 表列面積計算至小數點以下第2位四捨五入。



註：圖示範圍應依實際地籍分割測量為準。

圖8 變更內容示意圖

表9 變更前後土地使用面積對照表

土地使用類別		面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後		
				面積 (公頃)	估計畫區面積 百分比 (%)	佔都市發展用地 面積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	65.8187		65.8187	6.03	19.31
	商業區	2.9933		2.9933	0.27	0.88
	工業區	117.2907		117.2907	10.74	34.40
	零星工業區	0.5833		0.5833	0.05	0.17
	產業專用區	14.7129		14.7129	1.35	4.32
	客運轉運專用區	0.5936		0.5936	0.05	0.17
	文教區(供 私立明達中 學使用)	1.8083		1.8083	0.17	0.53
	保存區	0.1202		0.1202	0.01	0.04
	宗教專用區	0.8946		0.8946	0.08	0.26
	河川區	105.2017		105.2017	9.64	-
	農業區	645.6694		645.6694	59.14	-
	小計	955.6867		955.6867	87.53	60.08
公共 設施 用地	機關用地	0.3754		0.3754	0.03	0.11
	國小用地	2.8291		2.8291	0.26	0.83
	公園用地	2.7760		2.7760	0.25	0.81
	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	2.9640		2.9640	0.27	0.87
	零售市場 用地	0.3648		0.3648	0.03	0.11
	綠地用地	3.3376		3.3376	0.31	0.98
	停車場用地	0.1335	+0.43	0.5635	0.05	0.17
	廣場兼停車 場用地	1.0371	-0.43	0.6071	0.06	0.18

表9 變更前後土地使用面積對照表（續表1）

土地使用類別	面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後		
			面積 (公頃)	估計畫區面積 百分比(%)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)
公共設施 用地	堤防用地	16.9333	16.9333	1.55	4.97
	高速公路用地	41.8673	41.8673	3.83	12.28
	道路用地(含人 行步道用地)	53.3596	53.3596	4.89	15.65
	墳墓用地	2.2789	2.2789	0.21	0.67
	殯儀館用地兼供火 葬場使用	0.8518	0.8518	0.08	0.25
	鐵路用地	2.3881	2.3881	0.22	0.70
	水溝用地	3.0055	3.0055	0.28	0.88
	道路用地兼供水溝 使用	0.0452	0.0452	0.00	0.01
	電路鐵塔 用地	0.2482	0.2482	0.02	0.07
	道路用地兼供河川 使用	1.1635	1.1635	0.11	0.34
	道路用地兼供堤防 使用	0.1384	0.1384	0.01	0.04
	小計	136.0973		136.0973	12.47
合計(都市發展用地)	340.9129		340.9129	-	100.00
合計(計畫總面積)	1,091.7840		1,091.7840	100.00	-

註1：表列面積僅供參考，實際面積仍依實地定樁測量為準。

註2：都市發展用地不含「農業區」、「河川區」。

柒、實施進度及經費

本案變更範圍依臺南市政府105年10月21日府地徵字第1051053030A號公告土地分配結果，重劃後土地為新茄苳段126地號。

一、開發單位及期程

開發單位為臺南市政府交通局，預定於108年依促進民間參與公共建設法辦理開發。

二、土地取得方式

停車場用地經「臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃」工程完成驗收後，由臺南市政府交通局接管。

三、經費來源

- 1.由臺南市政府編列年度預算，工程費概估約1.87億元。
- 2.依「促進民間參與公共建設法」程序辦理，實際費用依投資廠商投資金額而定。

表10 實施進度及經費概估表

工程名稱	土地使用類別	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(億元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
				徵購	市地重劃	公地公用(撥用)	無償捐贈	土地徵購費及地上物補償費	工程費	合計			
新營立體停車場	停車場用地	公有	0.4300		V			-	1.87	1.87	臺南市政府 交通局	108年	臺南市政府 編列年度預算

註1：表列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註2：表列面積應依實際地籍分割測量為準。

註3：有關開發經費來源得依「促進民間參與公共建設法」程序辦理，工程費則依投資廠商投資金額而定。

捌、其他應載明事項

本計畫變更完成後所減少之部分廣場用地面積，將於後續辦理通盤檢討時，詳為補充廣場用地減少之因應措施或替代方案。

附件一、內政部都市計畫委員會會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)select
聯絡人：胡祺凰
聯絡電話：0492352911#118
電子郵件：shadew@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

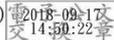
發文日期：中華民國107年9月17日
發文字號：內授營中字第1070815312號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071289913_107D2032481-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會107年8月28日第929次會議「
變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（廣場兼停車場
用地（廣停一）為停車場用地（停二））案」會議紀錄1份
，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年6月8日府都規字第1070610026號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第929次會議審決（詳會議紀錄
核定案件第8案）在卷。

正本：臺南市政府
副本：中部辦公室(營建業務)



1070815312

內政部都市計畫委員會第 929 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 8 月 28 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 吳委員兼執行秘書欣修 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主持）

紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 928 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 8 案

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）、桃園市、南崁地區、大園（菓林地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】車站及相關設施設置）再提會討論案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為滯洪池兼公園用地）（配合魚管處滯洪池工程）再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分農業區、綠地為高速公路用地、部分農業區為高速公路用地（兼供捷運系統使用）、部分道路用地為道路用地（兼供高速公路使用）（配合國道 1 號桃園交流道動線改善工程）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（調整機六機關用地指定用途）案」。

- 第 6 案：彰化縣政府函為「變更大城都市計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)再提會討論案」。
- 第 7 案：雲林縣政府函為「變更虎尾主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)再提會討論案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(廣場兼停車場用地(廣停一)為停車場用地(停二)案。」
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村更新地區都市更新計畫)案。」
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合精忠二村都市更新)案。」

第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（廣場兼停車場用地（廣停一）為停車場用地（停二））案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 107 年 3 月 6 日第 68 次會審議通過，並准臺南市政府 107 年 6 月 8 日府都規字第 1070610026 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、茲因廣場用地係屬都市計畫法第 45 條規定之必要性公共設施，如本案變更完成後，將減少部分廣場用地，故請市政府於後續辦理通盤檢討時，詳為補充廣場用地減少之因應措施或替代方案，並納入計畫書中敘明，以資妥適。
- 二、考量核定計畫書圖於發布實施後即具備法定效力，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥。

附件二、台南市都市計畫委員會會議紀錄

臺南市都市計畫委員會
第 68 次會議紀錄

中華民國 107 年 3 月 6 日

臺南市都市計畫委員會第 68 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 3 月 6 日(星期二)下午 2 時

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：李兼主任委員孟諺 吳兼副主任委員宗榮代理

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

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、報告案件：

第一案：「高速公路永康交流道附近特定區計畫」之機關用地(機 17-2)及「永康六甲頂都市計畫」之機關用地(機 3)指定用途釐清案

第二案：依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申請變更經內政部都市計畫委員會審決未核定案件執行情形報告

八、審議案件：

第一案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(廣場兼停車場用地(廣停一)為停車場用地(停二))」案

第二案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(部分農業區為河道用地)(配合東北勢排水改善工程)」案

第三案：「變更下營都市計畫(部分農業區及綠地為河道用地)(配合大埤中排三排水改善工程)」案

第四案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為道路用地、部分高速公路用地為高速公路用地兼供道路用地使用)(配合南科樹谷聯絡道路新建工程)」案

第五案：「變更新營都市計畫（文高 11 用地為機關 18 用地）（配合國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心建設計畫）」案

八、審議案件

第一案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（廣場兼停車場用地（廣停一）為停車場用地（停二）」案

說明：一、本案係本府交通局為配合新營綜合轉運站開發後衍生之停車需求及日後立體多目標使用，擬將廣場兼停車場用地（廣停一）變更為停車場用地（停二），並經本府 106 年 9 月 15 日府交運字第 1060983025 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 106 年 12 月 25 日起 30 天於新營區公所、柳營區公所、鹽水區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 107 年 1 月 10 日上午 10 時整假新營區太子宮文康活動中心 1F 舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、請依現行土地使用分區管制要點所訂定停車場用地之建蔽率及容積率（平面：10%/20%；立體：80%/240%），補充變更為停車場用地之停車供需分析內容。

二、考量依「促進民間參與公共建設法」由民間機構參與公共建設或由臺南市政府編列年度預算為不同開發主體，有關實施進度及經費概估表請依不同開發主體分別載列。

附件三、依都市計畫法第27條第1項第4款認定核准函

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

708
臺南市安平區永華十街47號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：楊育榮
電話：06-2991111#8271
傳真：06-2982038
電子信箱：yangrurong@mail.tainan.gov.tw

受文者：展碩城鄉規劃設計顧問有限公司

發文日期：中華民國106年9月15日

發文字號：府交運字第1060983025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃區廣停一變更為停車場用地」乙案，請查照。

說明：

- 一、本案106年9月7日業經府層簽准同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理用地個案變更。
- 二、旨揭用地係位於「臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃區」新營綜合轉運站西側，配合轉運站開發闢建停車場使用，惟廣停一停車場闢建後僅可提供80席小客車及73席機車停車位，恐有無法負荷新營綜合轉運站開發後衍生停車需求之虞。爰此，本府交通局已簽奉核准「廣停一」都市計畫個案變更為「停車場用地」。
- 三、本案於今(106)年已提報為107年度重要施政計畫，為利市政推動，請依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理用地個案變更。

第1頁 共2頁

正本：臺南市政府都市發展局

副本：展碩城鄉規劃設計顧問有限公司、本府交通局運輸管理科

代理市長 李孟諤

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

變更機關	臺南市政府
業務單位主管	
業務承辦人員	
規劃單位	展碩城鄉規劃設計顧問有限公司
技師執業執照字號	都市計畫科 技證字第 000205 號
技師執業 圖記及簽名	