檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國109年4月23日
發文字號：府都規字第1090477448A號
附件：計畫書圖各1份

裝

主旨：「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案」自109年4月24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。

訂

二、內政部109年4月14日台內營字第1090805644號函。

公告事項：

一、公告時間：自民國109年4月24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。

線

三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長 黃偉哲

變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)書

臺　南　市　政　府
中 華 民 國　109　年　4　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	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案	
變更都市計畫法令依據	1.都市計畫法第 26 條。 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	自民國 100 年 12 月 23 日起 30 天，刊登於 100 年 12 月 24 日中華日報第 D6 版。
	公開展覽	1.公開展覽期間自民國 103 年 3 月 24 日起 30 天，刊登於台灣新生報 103 年 3 月 24 日第 13 版、3 月 25 日及 3 月 26 日第 15 版。 2.再公開展覽期間自民國 108 年 2 月 11 日起 30 天，刊登於臺灣時報 108 年 2 月 11 第 23 版、2 月 12 日第 19 版、2 月 13 日第 19 版。
	公開展覽說明會	1.民國 103 年 4 月 10 日上午 10 時假臺南市政府民治市政中心南瀛堂舉行。 2.民國 108 年 2 月 22 日上午 10 時整假臺南市政府民治市政中心南瀛堂舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議本案之公民或團體陳情意見綜理表。	
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民國 104 年 10 月 15 日第 45 次會議審查通過。
	內政部	1.內政部都市計畫委員會民國 107 年 10 月 30 日第 933 次會議審議通過。 2.內政部都市計畫委員會民國 108 年 8 月 13 日第 951 次會議審議通過。

目錄

第一章　緒論

壹、計畫緣起與目的 1

貳、法令依據 1

參、計畫位置與範圍 2

第二章　現行計畫概要

壹、發布實施經過 2-1

貳、計畫年期與計畫人口 2-2

參、土地使用分區計畫 2-2

肆、公共設施計畫 2-3

伍、附帶條件整體開發區檢討 2-9

第三章　上位及相關計畫研析

壹、上位計畫 3-1

貳、相關重大發展建設 3-9

參、都市空間結構 3-21

第四章　都市計畫圖重製及執行

壹、展繪依據 4-1

貳、辦理方式 4-1

參、都市計畫之執行 4-8

第五章　環境現況分析

壹、自然及人文景觀環境概況 5-1

貳、社會及產業經濟發展現況 5-16

參、土地使用現況分析 5-23

肆、建物使用現況 5-29

伍、交通運輸系統現況 5-31

陸、公共設施現況 5-36

柒、土地權屬分析 5-43

捌、既成道路檢討 5-52

玖、都市衛生及環境公共安全檢討 5-54

第六章　發展預測與分析

壹、計畫人口推估 6-1

貳、土地使用分區檢討 6-3
參、公共設施用地檢討 6-5
第七章　發展課題與對策及構想執行策略
壹、發展課題及對策 7-1
貳、發展定位與願景 7-6
參、整體空間規劃構想 7-10
肆、執行策略 7-16
第八章　實質計畫檢討
壹、檢討變更原則 8-1
貳、變更計畫內容 8-4
第九章　檢討後實質計畫
壹、計畫範圍、年期及計畫人口 9-1
貳、土地使用計畫 9-1
參、公共設施計畫 9-6
肆、交通運輸系統計畫 9-13
伍、都市防災計畫 9-20
陸、親山親水及綠化計畫 9-22
柒、生態城市發展策略之規劃 9-23
捌、分期分區發展計畫 9-25
玖、工業區發展策略檢討原則 9-26
第十章　實施進度及經費
第十一章　其他應表明事項
壹、本次通盤檢討成效 1
貳、原計畫圖公告廢止說明。 1
參、後續應表明事項 1
附件一 內政部都委會第 933 次會議紀錄
附件二 內政部都委會第 951 次會議紀錄
附件三 臺南市都委會第 45 次會議紀錄
附件四 重製疑義歷次會議紀錄及綜理表
附件五 變更內容明細表第 11 案相關附件(水利局)
附件六 變更內容明細表第 17 案相關附件(國有財產署)
附件七 臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則
附件八 變更內容明細表第 20 案相關附件(中山大禪寺)
附件九 變更內容明細表第 23 案相關附件(文化局)
附件十 審議編號第 16-2 案及審議編號第 17 案補充資料

圖目錄

圖 1-1　計畫位置與範圍示意圖 1-2
圖 1-2　里界範圍示意圖 1-3
圖 1-3　里界範圍示意圖 1-3
圖 2-1　現行新營都市計畫示意圖 2-8
圖 2-2　歷次指定附帶條件地區位置示意圖 2-10
圖 2-3　本計畫區未完成附帶條件辦理及未開發地區位置示意圖 2-11
圖 2-4　原公 1 附帶條件區土地使用現況示意圖 2-12
圖 2-5　原公 7 附帶條件區土地使用現況示意圖 2-13
圖 2-6　原公 14 附帶條件區土地使用現況示意圖 2-14
圖 2-7　原公 18 附帶條件區土地使用現況示意圖 2-15
圖 2-8　原公 42 附帶條件區土地使用現況示意圖 2-16
圖 3-1　臺南市空間發展構想示意圖 3-6
圖 3-2　臺南市整體空間發展構想示意圖 3-8
圖 3-3　臺南市就業消費金三角發展示意圖 3-12
圖 3-4　臺南市科技生技鑽石圈示意圖 3-12
圖 3-5　「北臺南都心-新營鐵道地景公園」建設計畫示意圖 3-14
圖 3-6　長勝營區實質空間構想示意圖 3-16
圖 3-7　老新營-舊市空間與生態紋理脈絡串連改造計畫實施區位範圍示意圖 3-17
圖 3-8　相關重大發展建設示意圖 3-18
圖 3-9　新營區污水下水道系統規劃示意圖 3-19
圖 3-10 新營區生活圈道路（第一次修正）建設計畫示意圖 3-20
圖 3-11 現行新營都市計畫空間結構示意圖 3-22
圖 4-1　原公 40、原公 45 公園用地及部分綠地、鐵路用地變更範圍示意圖 4-6
圖 4-2　東山路平交道用地變更範圍示意圖 4-6
圖 4-3　新營都市計畫圖重製檢討變更位置示意圖 4-7
圖 4-4　新營都市計畫重製後現行計畫示意圖 4-14
圖 5-1　本計畫區地質分布示意圖 5-1
圖 5-2　計畫區水系位置示意圖 5-3
圖 5-3　計畫區鄰近斷層分布圖 5-3
圖 5-4　計畫區 600 公釐淹水潛勢圖 5-5
圖 5-5　環境敏感區查詢示意圖 5-5
圖 5-6　土壤液化潛勢示意圖 5-6
圖 5-7　新營空間結構發展變遷示意圖 5-9
圖 5-8　北臺南地區觀光資源分布示意圖 5-14
圖 5-9　新營區觀光資源分布示意圖 5-15
圖 5-10 民國 108 年新營區人口年齡分布示意圖 5-17
圖 5-11 民國 108 年新營區人口分布示意圖 5-18
圖 5-12 本計畫區土地使用現況示意圖 5-26
圖 5-13 本計畫火車站周邊公有土地使用情形示意圖 5-27

圖 5-14 本計畫火車站周邊地籍權屬示意圖 5-28
圖 5-15 本計畫區建物分布示意圖 5-29
圖 5-16 本計畫區屋齡 40 年以上建物分布示意圖 5-30
圖 5-17 新營交通系統結構示意圖 5-34
圖 5-18 新營市區道路系統示意圖 5-35
圖 5-19 本計畫區土地權屬分布示意圖 5-44
圖 5-20 本計畫一般使用分區大型公有地分布示意圖 5-46
圖 5-21 本計畫既成道路分布示意圖 5-53
圖 6-1 本計畫區內公園及兒童遊樂場用地之閭鄰單位檢討示意圖 6-10
圖 7-1 本計畫區及其周邊地區藍綠帶資源示意圖 7-7
圖 7-2 新營區在地資源分布示意圖 7-7
圖 7-3 本計畫發展定位與願景圖 7-8
圖 7-4 本計畫發展構想樹狀圖 7-9
圖 7-5 都會商務服務核心構想示意圖 7-10
圖 7-6 綠色宜居樂活城市構想示意圖 7-11
圖 7-7 核心交通轉運節點構想示意圖 7-12
圖 7-8 2.5 級加值產業核心構想示意圖..... 7-13
圖 7-9 城市觀光文化中心構想示意圖 7-14
圖 7-10 新營未來空間結構發展示意圖 7-15
圖 8-1 本次通盤檢討變更位置示意圖 8-16
圖 8-2 變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖 8-17
圖 8-3 變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖 8-18
圖 8-4 變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖 8-19
圖 8-5 變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖 8-20
圖 8-6 變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖 8-21
圖 8-7 變更內容綜理表編號第 8 案變更內容示意圖 8-22
圖 8-8 變更內容綜理表編號第 9 案變更內容示意圖 8-23
圖 8-9 變更內容綜理表編號第 10 案變更內容示意圖 8-24
圖 8-10 變更內容綜理表編號第 11 案變更內容示意圖 8-25
圖 8-11 變更內容綜理表編號第 12 案變更內容示意圖 8-26
圖 8-12 變更內容綜理表編號第 13 案變更內容示意圖 8-27
圖 8-13 變更內容綜理表編號第 14 案~第 16 案變更內容示意圖 8-28
圖 8-14 變更內容綜理表編號第 17 案變更內容示意圖 8-29
圖 8-15 變更內容綜理表編號第 18 案變更內容示意圖 8-30
圖 8-16 變更內容綜理表編號第 19 案變更內容示意圖 8-31
圖 8-17 變更內容綜理表編號第 20 案變更內容示意圖 8-32
圖 8-18 變更內容綜理表編號第 21 案變更內容示意圖 8-33
圖 8-19 變更內容綜理表編號第 22 案變更內容示意圖 8-34
圖 8-20 變更內容綜理表編號第 23 案變更內容示意圖 8-35
圖 8-21 變更內容綜理表編號第 24 案變更內容示意圖 8-36
圖 8-22 變更內容綜理表編號第 25 案變更內容示意圖 8-37
圖 8-23 變更內容綜理表編號第 26 案變更內容示意圖 8-38
圖 8-24 變更內容綜理表編號第 27 案變更內容示意圖 8-39

圖 9-1　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)土地使用計畫示意圖 9-5
圖 9-2　本計畫交通運輸系統計畫示意圖 9-19
圖 9-3　本計畫都市防災示意圖 9-21
圖 9-4　本計畫分期分區發展計畫示意圖 9-25
圖 11-1 審議編號第 15 案變更內容示意圖 11-4
圖 11-2 審議編號第 16-2 案變更內容示意圖 11-5
圖 11-3 審議編號第 17 案變更內容示意圖 11-6
圖 11-4 審議編號第 24 案變更內容示意圖 11-7
圖 11-5 審議編號第 27 案、部 26 案變更內容示意圖 11-8
圖 11-6 審議編號新增三變更內容示意圖 11-9
圖 11-7 審議編號第 11-1、11-2 案變更內容示意圖 11-12
圖 11-8 審議編號第 12 案變更內容示意圖 11-13

表目錄

表 2-1　新營都市計畫歷次通盤檢討發布實施歷程綜理表 2-1
表 2-2　新營都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積表 2-6
表 2-3　尚未依附帶條件辦理整體開發地區 2-9
表 3-1　國土功能分區劃設條件綜整表 3-1
表 3-2　藍鑽綠金生活圈工業用地供需檢核表 3-11
表 3-3　藍鑽綠金生活圈產業空間策略規劃綜整表 3-13
表 4-1　新營都市計畫圖重製展繪處理原則表 4-3
表 4-2　疑義類別綜理表 4-4
表 4-3　計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表 4-4
表 4-4　都市計畫圖重製成果綜理表 4-6
表 4-5　新營都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)土地使用計畫面積對照表 4-9
表 4-6　新營都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表 4-10
表 5-1　新營區地下水有效水權水量統計表 5-2
表 5-2　新營發展歷程整理表 5-6
表 5-3　大新營地區遊客人次統計表 5-8
表 5-4　大新營地區旅館與民宿分布狀況表 5-12
表 5-5　大新營地區旅館規模與住房價格分析表 5-12
表 5-6　108 年臺南市各行政區人口規模排名表 5-13
表 5-7　新營區近 10 年人口數概況表 5-16
表 5-8　新營區近 10 年人口成長統計表 5-16
表 5-9　民國 108 年新營區人口年齡組成統計表 5-17
表 5-10 民國 108 年新營區各里人口數統計表 5-17
表 5-11 新營都市計畫區現況人口數及統計表 5-19
表 5-12 新營區二級產業場所單位經營型態表 5-19
表 5-13 新營區三級產業場所單位經營型態表 5-21
表 5-14 本計畫區土地使用現況面積統計表 5-22
表 5-15 本計畫區周邊重要公路系統尖峰時段服務水準分析表 5-25
表 5-16 本計畫區營運公車與一般公路客運路線綜整表 5-32
表 5-17 本計畫區公共設施開闢狀況分析表 5-33
表 5-18 本計畫區土地權屬統計表 5-39
表 5-19 本計畫區公告土地現值統計表 5-43
表 5-20 本計畫一般使用分區大型公有地一覽表 5-45
表 5-21 本計畫區機關用地徵收開闢狀況分析表 5-45
表 5-22 本計畫區學校用地徵收開闢狀況分析表 5-47
表 5-23 本計畫區公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地徵收開闢狀況分析表 5-48
表 5-24 本計畫區停車場用地徵收開闢狀況分析表 5-48
表 5-25 本計畫區市場用地徵收開闢狀況分析表 5-50

表 5-26 本計畫區綠地用地及綠地兼供人行步道使用用地徵收開闢狀況分析表 5-50
表 5-27 本計畫區綠地用地及綠地兼供人行步道使用用地徵收開闢狀況分析表 5-51
表 6-1 計畫區人口預測推估表 6-1
表 6-2 本計畫區可容納人口數推估表 6-2
表 6-3 各項公共設施服務人口分析表 6-2
表 6-4 本計畫每人居住樓地板面積估算表 6-3
表 6-5 飽和人口推估表 6-3
表 6-6 本計畫區公共停車供需檢討表 6-7
表 6-7 本計畫區公共設施用地面積檢討分析表 6-10
表 8-1 變更內容明細表 8-4
表 8-2 本次通盤檢討變更面積增減統計表 8-13
表 9-1 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)變更前後土地使用面積對照表 9-3
表 9-2 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)公共設施計畫用地明細表 9-9
表 9-3 變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)道路層級分類及道路編號表 9-14
表 10-1 實施進度及經費估算表 10-1
表 11-1 審竣未核定案件變更內容明細表 11-2
表 11-2 暫予保留案件變更內容明細表 11-10
表 11-3 暫予保留案件有關公民或機關團體陳情意見綜理表 11-14

第一章　緒論

壹、計畫緣起與目的

新營自民國 34 年國民政府來台後即成為原臺南縣政府所在地，至民國 70 年又改制為縣轄市，使其成為原臺南縣政經文教中心，至民國 99 年臺南縣、市合併改制為直轄市，新營成為大臺南地區另一主要核心，其對於北臺南地區(新營、鹽水、柳營、後壁、白河、東山等區)更肩負引領地區發展任務，爰此，本計畫應於大新營架構下，重新思考新營未來發展定位與分工。

然新營都市計畫發展至今，尚有許多議題需配合整體都市發展趨勢予以檢討因應，另因新營都市計畫於民國 45 年擬定，迄今已 50 餘年，期間民國 73 年 6 月完成地形測量並於二通辦理重製作業，惟考量實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭；鑑此，為解決計畫圖部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實質執行之偏差等情形，爰配合原臺南縣政府於民國 94 年完成之航空測量圖進行地形修測及計畫圖重製作業。另「新營都市計畫」原屬市鎮計畫，擬定機關為新營市公所，99 年 12 月 25 日臺南縣市合併升格為直轄市後，因應組織調整，其擬定機關依法變更為臺南市政府。

爰此，藉由本次通盤檢討重新思考新營都市發展定位與整體發展構想，並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規規定，辦理都市計畫基本資料調查與分析，以及各項通盤檢討內容，並依「都市計畫圖重製作業要點」規定辦理計畫圖重製作業。

故藉本次通盤檢討以達到以下目的:

一、完成數值化地形圖修補測、都市計畫圖重製及通盤檢討之作業。

二、整合可運用資源，確立未來發展定位、目標與策略。

三、透過研擬實質計畫及可行開發機制，達成目標與策略。

貳、法令依據

一、都市計畫法第 26 條

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條、47 條

參、計畫位置與範圍

本計畫區位於臺南市政府(民治市政中心)所在地，其南側緊鄰柳營都市計畫區、西側緊鄰高速公路新營交流道附近特定區計畫；計畫範圍北至卯舍，南以急水溪為界，東臨東山區，西接鹽水區，計畫面積1,123.77公頃，包括民權里、延平里等23個里，計畫區位及範圍詳圖1-1、1-2所示。

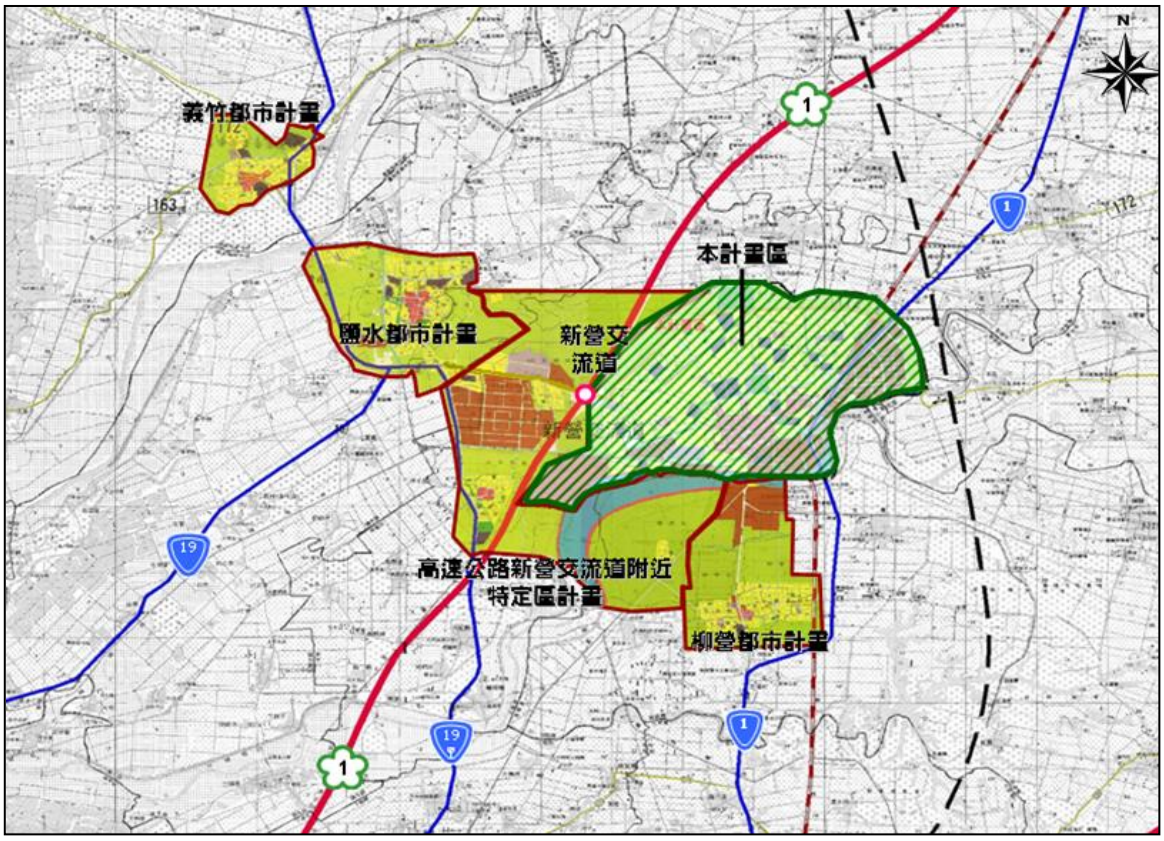


圖 1-1　計畫位置示意圖

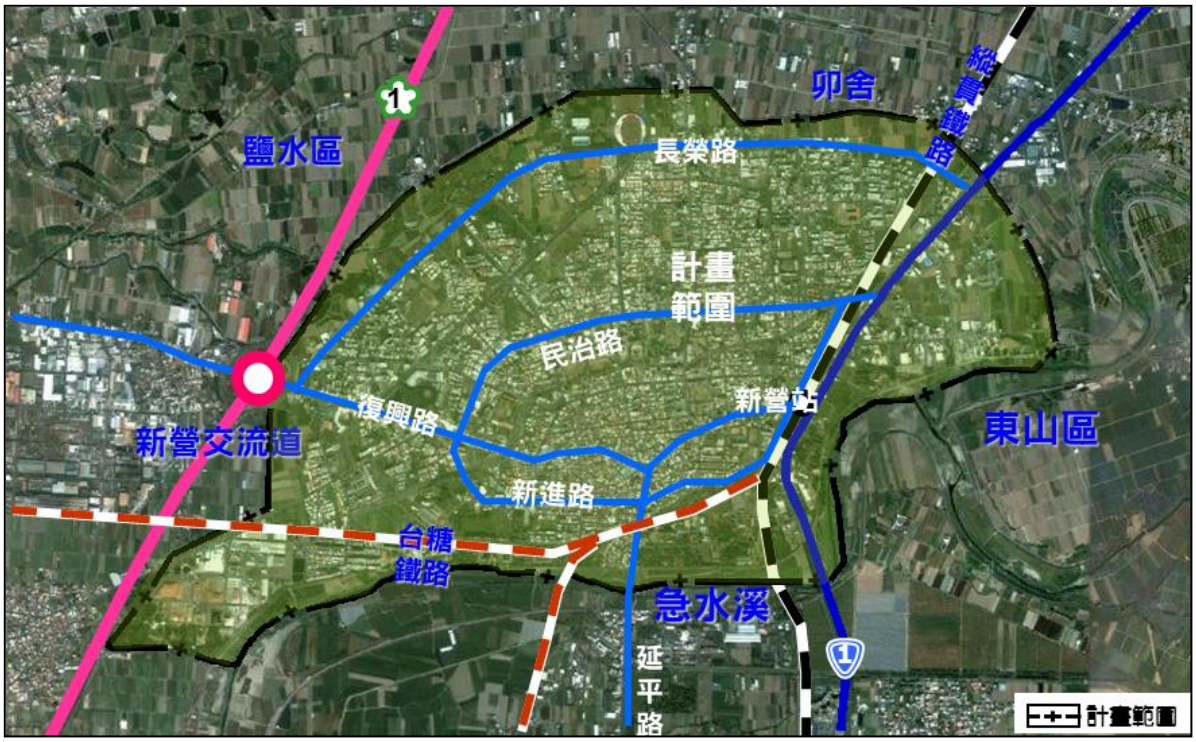


圖 1-2　計畫範圍示意圖

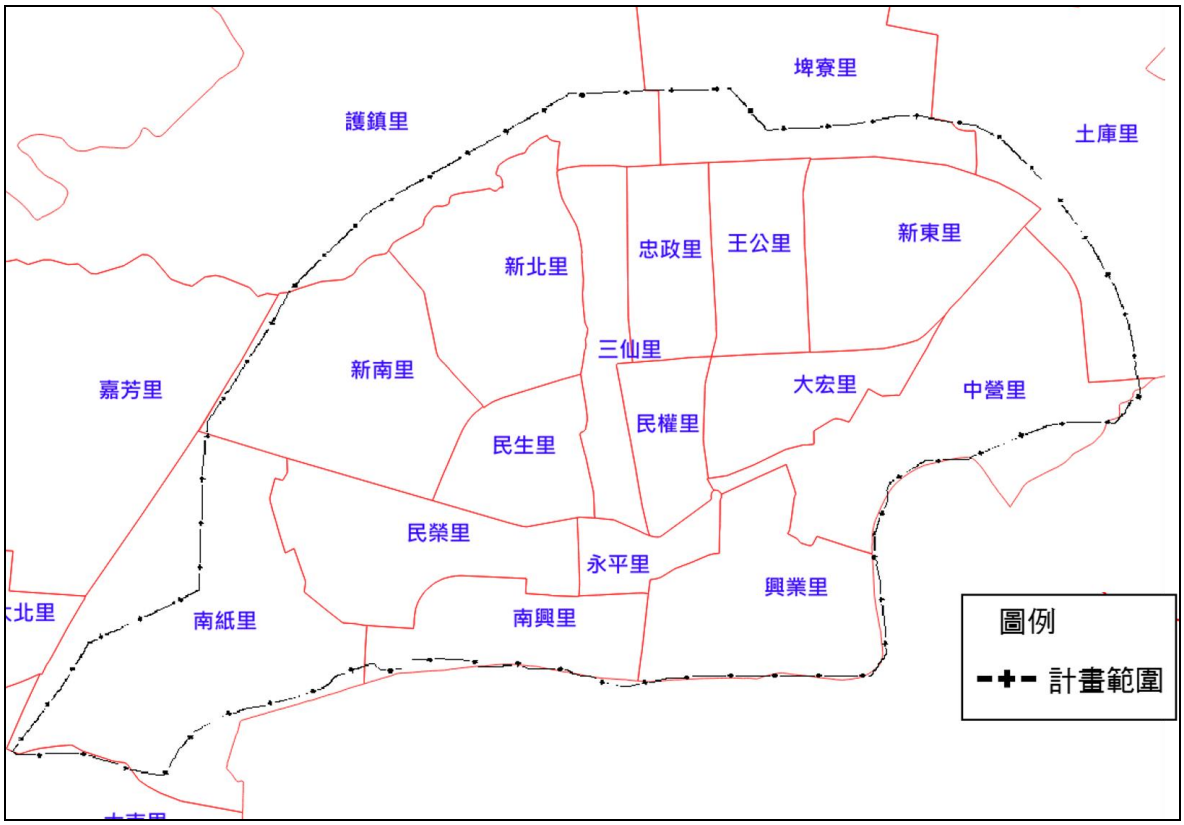


圖 1-3　里界範圍示意圖

第二章　現行計畫概要

壹、發布實施經過

新營都市計畫於民國 45 年 11 月發布實施，新營擴大都市計畫於民國 56 年 2 月發布實施，新營鎮都市計畫通盤檢討於民國 65 年 11 月發布實施，其後於民國 80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國 91 年發布實施訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案，民國 94 年發布實施「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點(第一次通盤檢討)）案」，第二次通盤檢討於 94 年 8 月發布實施，迄今已逾 10 年，之後辦理過「變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案」、「變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)案」及「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）案」，有關新營都市計畫辦理歷程，詳表 2-1 所示。

表 2-1　新營都市計畫歷次通盤檢討發布實施歷程綜理表

計畫名稱	發文日期與文號	發布實施日期
核定新營都市計畫案	45 年 11 月 3 日府建土 115605 號	-
核定新營擴大都市計畫案	56 年 2 月 1 日府建都 6297 號	-
新營鎮都市計畫通盤檢討案	65 年 11 月 3 日府建都 115605 號	-
變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80 年 11 月 16 日府工都 149642 號	-
訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案	91 年 5 月 2 日府城都 0910065097 號	91 年 5 月 6 日
變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點－第一次通盤檢討）案	94 年 2 月 15 日府城都字第 0940031238 號	94 年 2 月 17 日
變更新營都市計畫(第二次通盤檢討）案	94 年 8 月 16 日府城都字第 0940176597A 號	94 年 8 月 17 日
變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案	101 年 3 月 3 日府都規字第 1010174854A 號	101 年 3 月 5 日
變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)案	105 年 8 月 31 日府都規字第 1050879922A 號	105 年 9 月 1 日
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）案	107 年 9 月 28 日府都規字第 1071060173A 號	107 年 9 月 28 日

資料來源：臺南市政府網站及本計畫整理。

貳、計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

現行計畫以民國 100 年為計畫年期。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 66,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

參、土地使用分區計畫

一、住宅區

住宅區劃設 11 個住宅鄰里單元，計畫面積合計 341.33 公頃，其中尚需另依「變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」以附帶條件方式辦理開發之附帶條件住宅區，迄今尚有 5 處未依附帶條件規定辦理，其面積約 2.11 公頃。

二、商業區

商業區共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 6 處及工業區內之服務商業區 1 處，計畫面積合計 57.74 公頃。

三、甲種工業區

甲種工業區劃設 1 處，位於本計畫區之西南側(現為台灣紙業公司)，計畫面積 48.25 公頃。

四、乙種工業區

乙種工業區分布於本計畫區之東、南及西南側外圍地區，計畫面積合計 125.43 公頃。

五、工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區 1 處，計畫面積 6.99 公頃。

六、文教區

共劃設文教區 2 處，計畫面積合計 4.78 公頃，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.88 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積 2.90 公頃)。

七、宗教專用區

共劃設宗教專用區 3 處，計畫面積合計 1.73 公頃，其中宗(專)一為中山禪寺(面積 0.44 公頃)、宗(專)二為興隆禪寺(面積 1.05 公頃)、宗(專)三為濟安宮(面積 0.24 公頃)。

八、車站專用區

劃設車站專用區 1 處，計畫面積 0.07 公頃。

九、河川區

本計畫區南側屬急水溪流域部分劃設為河川區，計畫面積合計 43.60 公頃。

十、農業區

都市計畫發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積合計 131.94 公頃。

十一、行政文教區

劃設行政文教區 1 處，計畫面積 1.58 公頃。

肆、公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 14 處，其中機一供原臺南縣政府(現民治市政中心)使用、機二供原新營市公所使用、機三供原臺南縣警察局使用、機四供衛生局使用、機五供警察分局與市農會使用、機七供警察分駐所使用、機九供原臺南縣衛生局使用、機十供家畜防治所使用、機十一供自來水廠使用、機十四供高公局新營工務段使用、機十五供警察局消防隊使用、機十六供原臺南縣議會使用、機十七供原新營市公所消防隊使用，及機十八供國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心，計畫面積合計 17.25 公頃。

二、學校用地

(一)文小用地

共劃設文小用地 9 處，其中文小一為現有之新營國小、文小二為現有之公誠國小、文小四為現有之南梓國小、文小五為現有之新民國小、文小十二為現有之新進國小、文小十五為現有之新泰國小；文小六、文小七、文小十為國小預定地，計畫面積合計 23.34 公頃。

(二)文中用地

共劃設文中用地 2 處，其中文中八、文中十六為現有之南新及新東國中，計畫面積合計 7.23 公頃。

(三)文高用地

共劃設文高用地 2 處，其中文高九、文高十四分別為現有之新營高中及新營高工，計畫面積合計 9.05 公頃。

三、公園用地

共劃設公園用地 7 處，計畫面積合計 10.79 公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 22 處，計畫面積合計 4.58 公頃。

五、體育場用地

劃設體育場用地 1 處，計畫面積 17.57 公頃。

六、停車場用地

共劃設停車場用地 8 處，計畫面積合計 2.48 公頃。

七、市場用地

(一)零售市場用地

共劃設零售市場用地 11 處，計畫面積合計 4.17 公頃。

(二)批發市場用地

共劃設批發市場用地 2 處，計畫面積合計 0.79 公頃。

八、人行廣場用地

劃設人行廣場用地 1 處，計畫面積 0.20 公頃。

九、廣場用地

共劃設廣場用地 3 處，計畫面積合計 0.21 公頃。

十、綠地兼供人行步道使用

綠地係為區隔分區、重要幹道或聯絡住宅鄰里、公園、學校等設施而劃設，計畫面積合計 19.87 公頃；其中綠一、綠二、綠三、綠四、綠五十六、綠六十七等綠地兼供人行步道使用，計畫面積合計 3.61 公頃。

十一、其他

其他公共設施用地包括醫院用地、自來水事業用地、加油站用地、變電所用地、抽水站用地、堤防用地、河川水溝用地...等，詳表 2-2。

綜上，依據都市計畫法第 45 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，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」經檢討主要計畫五項公共設施計畫面積共計 59.18 公頃，尚不足 53.20 公頃，且僅佔都市發展用地面積 6.24%，顯示五項公共設施計畫面積明顯不足，應透過本次通盤檢辦理儘量補足五項公共設施用地。

另有關已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。

表 2-2　新營都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目			新營都市計畫(第二次通盤檢討)面積(公頃)	二通後歷次變更增減面積(公頃)	現行都市計畫		
					面積(公頃)	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	住宅區	337.10	+4.23	341.33	30.37	36.00
		住宅區(附帶條件)	2.11	—	2.11	0.19	0.22
		小計	339.21	+4.23	343.44	30.56	36.22
	商業區		55.60	+2.14	57.74	5.14	6.09
	甲種工業區		48.25	—	48.25	4.29	5.09
	乙種工業區		125.43	—	125.43	11.16	13.23
	工商綜合專用區		6.99	—	6.99	0.62	0.74
	文教區		4.78	—	4.78	0.43	0.50
	宗教專用區		1.73	—	1.73	0.15	0.18
	車站專用區		0.07	—	0.07	0.01	0.01
	河川區		43.60	—	43.60	3.88	—
	農業區		131.94	—	131.94	11.74	—
	行政文教區		-	+1.58	1.58	0.14	0.17
	小計		757.60	+7.95	765.55	68.12	62.22
公共設施用地	機關用地		22.32	-5.07	17.25	1.54	1.82
	學校用地	文小用地	23.34		23.34	2.08	2.46
		文中用地	7.23	—	7.23	0.64	0.76
		文高用地	14.76	-5.71	9.05	0.81	0.95
		小計	45.33	-5.71	39.62	3.53	4.17
	公園用地		10.06	+0.73	10.79	0.96	1.14
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.58	—	4.58	0.41	0.48
	體育場用地		17.57	—	17.57	1.56	1.85
	停車場用地		1.46	+1.02	2.48	0.22	0.26
	市場用地	零售市場用地	4.17	—	4.17	0.37	0.44
		批發市場用地	0.79	—	0.79	0.07	0.08
		小計	4.96	—	4.96	0.44	0.52
	人行廣場用地		0.20	—	0.20	0.02	0.02
	廣場用地		0.21	—	0.21	0.02	0.02
	綠地		16.75	-0.49	16.26	1.45	1.71
	綠地兼供人行步道使用		3.12	+0.49	3.61	0.32	0.38
	醫院用地		2.52	—	2.52	0.22	0.27
	自來水事業用地		0.11	—	0.11	0.01	0.01
	加油站用地		0.23	—	0.23	0.02	0.02

註：1.歷次個案變更增減面積係彙整新營都市計畫(第二次通盤檢討)後個案變更之增減面積。

2.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

3.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

資料來源：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)書(94 年 8 月)、變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)書(101 年 3 月)、變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)書(105 年 9 月)、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）書(107 年 9 月)及本計畫整理。

續表 2-2　新營都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目		新營都市計畫(第二次通盤檢討)面積(公頃)	二通後歷次變更增減面積(公頃)	現行都市計畫		
				面積(公頃)	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
公共設施用地	變電所用地	4.72	—	4.72	0.42	0.50
	抽水站用地	0.16	—	0.16	0.01	0.02
	堤防用地	14.35	—	14.35	1.28	1.51
	河川水溝用地	8.26	—	8.26	0.74	0.87
	河川水溝用地兼供道路使用	0.01	—	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地	17.92	—	17.92	1.59	1.89
	觀光鐵道用地	4.87	—	4.87	0.43	0.51
	觀光鐵道用地兼供道路使用	0.04	—	0.04	0.00	0.00
	公園道用地	15.72	—	15.72	1.40	1.66
	道路用地	165.02	+1.08	166.10	14.78	17.52
	高速公路用地	5.68	—	5.68	0.51	0.60
	小計	366.17	-7.95	358.22	31.88	37.78
都市發展用地合計		948.23	+0.00	948.23	—	100.00
總計		1,123.77	+0.00	1123.77	100.00	—

註：1.歷次個案變更增減面積係彙整新營都市計畫(第二次通盤檢討)後個案變更之增減面積。

2.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

3.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

資料來源：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)書(94 年 8 月)、變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)書(101 年 3 月)、變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)書(105 年 9 月)、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）書(108 年 9 月)及本計畫整理。



圖2-1　現行新營都市計畫示意圖

伍、附帶條件整體開發區檢討

一、附帶條件整體開發地區辦理概況

新營都市計畫於 45 年發布實施以來，迄今已歷經 2 次通盤檢討，經清查彙整歷次都市計畫變更案，共計劃定 24 處指定附帶條件開發地區，已完成 16 處，細部計畫已核定 3 處，迄今尚有 5 處公共設施用地未依附帶條件內容辦理擬定細部計畫。(詳圖 2-3 及表 2-3)：

表 2-3　尚未依附帶條件辦理整體開發地區

編號	變更年期及編號	變更內容		附帶條件規定內容	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討第 1-1 案(公一)	公園用地(0.30)	住宅區(0.30)	附帶條件一：變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40％以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫(以無償提供或市地重劃方式)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	未依附帶條件擬定細部計畫
2	80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討第 1-3 案(公七)	公園用地(0.44)	住宅區(0.44)		未依附帶條件擬定細部計畫
3	80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討第 1-5 案(公十四)	公園用地(0.90)	住宅區(0.90)		未依附帶條件擬定細部計畫
4	80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討第 1-7 案(公十八)	公園用地(0.22)	住宅區(0.22)		未依附帶條件擬定細部計畫
5	80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討第 1-16 案(公四二)	公園用地(0.25)	住宅區(0.25)		未依附帶條件擬定細部計畫

資料來源：本計畫整理。



圖2-2　歷次指定附帶條件地區位置示意圖

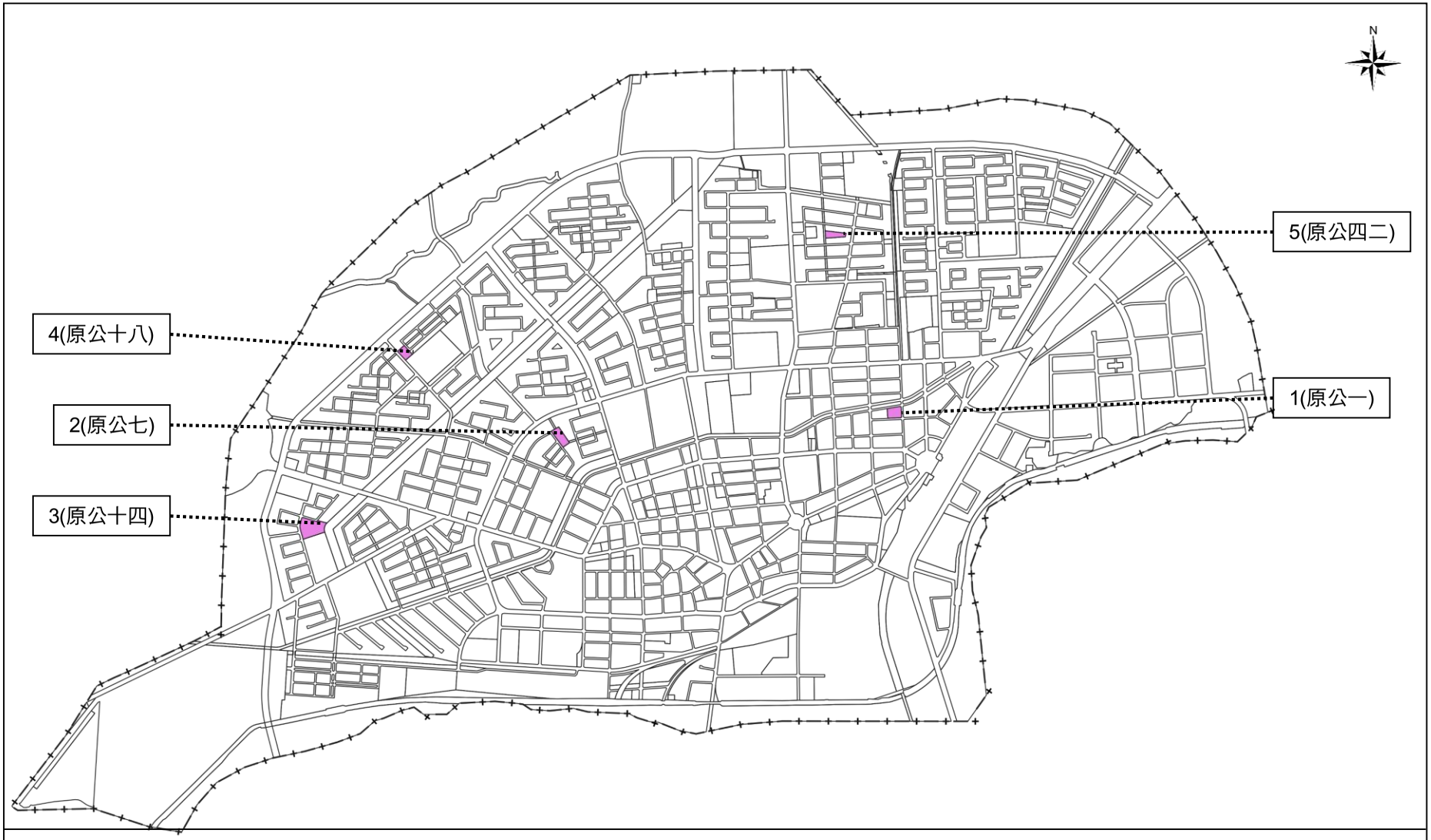


圖2-3　本計畫區未完成附帶條件辦理位置示意圖

二、未完成附帶條件地區現況

(一)原公 1 附帶條件區

原公 1 附帶條件區面積 0.30 公頃，位於停一東側，土地使用現況部份為住宅使用，部份為農作及雜林草地使用，詳圖 2-4 所示。



圖 2-4　原公 1 附帶條件區土地使用現況示意圖

(二)原公 7 附帶條件區

原公 7 附帶條件區面積 0.44 公頃，位於文中八(南新國中)西側、文小五(新民國小)北側，目前四周架設圍籬，土地使用現況為雜林草地使用，詳圖 2-5 所示。

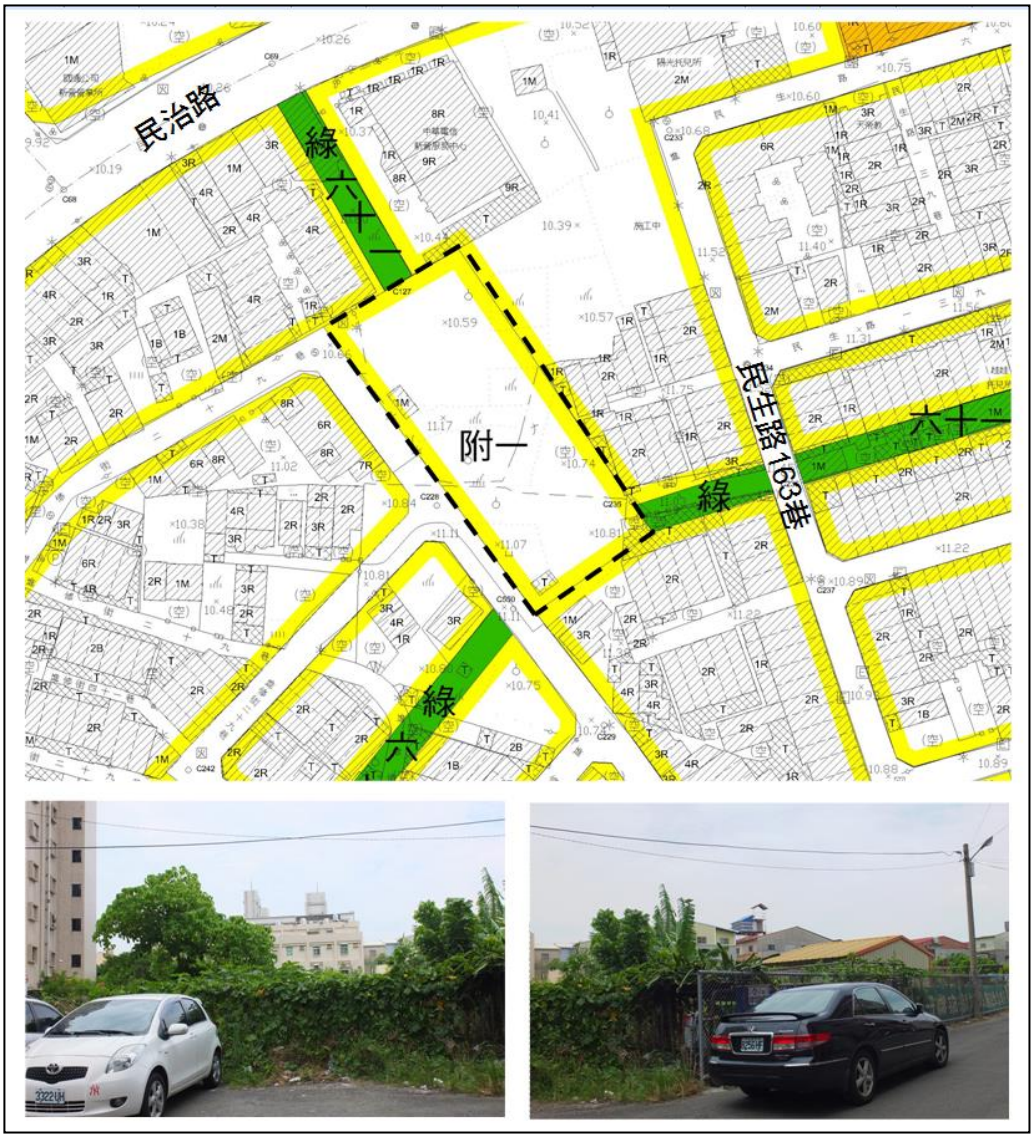


圖 2-5　原公 7 附帶條件區土地使用現況示意圖

(三)原公 14 附帶條件區

原公 14 附帶條件區面積 0.90 公頃，位於機十四(南新國中)南側、文小六北側，土地使用現況為雜草地及農作使用，詳圖 2-6 所示。



圖 2-6　原公 14 附帶條件區土地使用現況示意圖

(四)原公 18 附帶條件區

原公 18 附帶條件區面積 0.22 公頃，位於文小七西北側，土地使用現況為農作使用，詳圖 2-7 所示。



圖 2-7　原公 18 附帶條件區土地使用現況示意圖

(五)原公 42 附帶條件區

原公 42 附帶條件區面積 0.25 公頃，位於市六西側，目前四周架設圍籬，土地使用現況為雜林草地使用，詳圖 2-8 所示。



圖 2-8　原公 42 附帶條件區土地使用現況示意圖

三、相關檢討

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 40 條：「都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。」

本計畫區附帶條件地區尚未完成開發面積為 3.00 公頃，歸因於私人土地地主參與意願整合困難或周邊道路未開闢，爰為加速解決附帶條件整體開發地區之開闢，本計畫尚未擬定細部計畫或已擬定細部計畫尚未完成整體開發者，建議納入刻正辦理之全市性公共設施保留地專案通盤檢討案檢討，研議與周邊公共設施保留地併同整體開發之可行性。

第三章　上位及相關計畫研析

壹、上位計畫

上位計畫包括全國國土計畫、修正全國區域計畫、臺南市國土計畫(草案)及臺南市區域計畫(草案)，應作為本計畫未來發展策略之指導，分述如下：

一、全國國土計畫(107 年 4 月)

(一) 計畫年期

民國 125 年。

(二)計畫性質

「國土計畫法」於 105 年 1 月 6 日頒布，行政院訂自 107 年 5 月 1 日起施行全國國土計畫。全國國土計畫係為確保國土安全，保育自然環境及人文資產，促進資源與產業合理配置，針對我國管轄之陸域及海域，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫，爰以安全、有序、和諧作為國土永續發展目標。同時也指導直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展配置，並規範國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區和城鄉發展地區等四大國土功能分區劃設，以達成引導國土空間合理配置目標。**全國國土計畫發布實施後，後續如有新增國家重大建設計畫，應於先期規劃階段徵詢國土計畫主管機關意見，以確保部門計畫與國土計畫無競合情形。**

(三)功能分區劃設原則與指導事項

基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，將國土空間劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等四大功能分區。

表 3-1　國土功能分區劃設條件綜整表

國土功能分區		劃設條件
國土保育地區	第一類	1.位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類： (1)具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域。 (2)於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。 (3)具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，

國土功能分區		劃設條件
		所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。 (4)為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍。 (5)為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定區域。 (6)符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。 (7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定地區。 (8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。 2.位於前 1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第二類	1.鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類： (1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區。 (2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。 (3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害地區。 (4)山坡地經辦理土地可利用限度分類查定為加強保育地之地區。 (5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要劃定之地區。 2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3.位於前 1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第三類	國家公園計畫地區。
	第四類	屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。
海洋資源地區	第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。
	第一類之二	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
	第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。
農業發展	第一類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者;但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業

國土功能分區		劃設條件
地區		區，得劃設為本分類土地： 1.投資重大農業改良設施之地區。 2.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4.養殖漁業生產區。 5.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
	第四類	1.依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
	第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。
城鄉發展地區	第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。
	第二類之一	1.原依區域計畫法劃定工業區。 2.原依區域計畫法劃定鄉村區，並符合下列條件之一。 (1)位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3.依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4.位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第二類之二	1.核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。 2.前述範圍內零星土地。
	第二類之三	1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2.符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形： (1)為居住需求者，應係配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、

國土功能分區		劃設條件
		區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 (2)為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 (3)為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4)為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為限。 3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： (1)與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。 (3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4.位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第三類	原住民族土地範圍內依區域計畫法劃設之鄉村區。

資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。

二、修正全國區域計畫(106 年 5 月)

(一)計畫年期

民國 115 年。

(二)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，並檢討環境敏感地區項目及其土地使用指導原則。

(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.檢討修正全國農地需求總量、直轄市、縣（市）農地宜維護總量及農地使用管制指導原則等相關內容

(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)，其中臺南市農地需求總量訂為 10.09 萬公頃。

(2)訂定農地變更使用基本原則,非都市土地特定農業區應儘量避免變更使用，且農業用地於變更為非農業使用，依農業發展條例第 10 條之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依區域計畫法及相關法令規定辦理使用分區(使用地)變更,變更應避免影響整體農業經營環境。

(3)訂定農業區土地使用管制規則,特定農業區使用地編定類別應與農業使用相關為原則，範圍內農牧用地之容許使用項目及許可使用細目應減少非農業使用項目，並避免新增非農業使用項目。

(4)指示都市計畫農業區應參考農地分類分級成果,透過通盤檢討修正農業區土地使用管制規定，經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用者，應限縮土地使用管制規定，以符合都市計畫農業區之劃設及管理原則。

4.建立「計畫地區平均容積率」機制，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業，作為制定都市土地使用管制內容之依據。

5.訂定區域性部門計畫，包含產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩及環境保護設施等，分別研訂發展目標及願景、發展預測、課題分析、空間發展策略及空間發展構想。

(三)對本計畫之指導

1.都市發展型態、土地使用分區及開發基地，應考量環境容受力，以減少逕流量、增加透水率為原則。

2.強化公共設施之基地截水、保水功能；增加建築及相關設施之雨水貯留、透水面積等。

3.保護優良農地，避免轉為非農業生產使用。

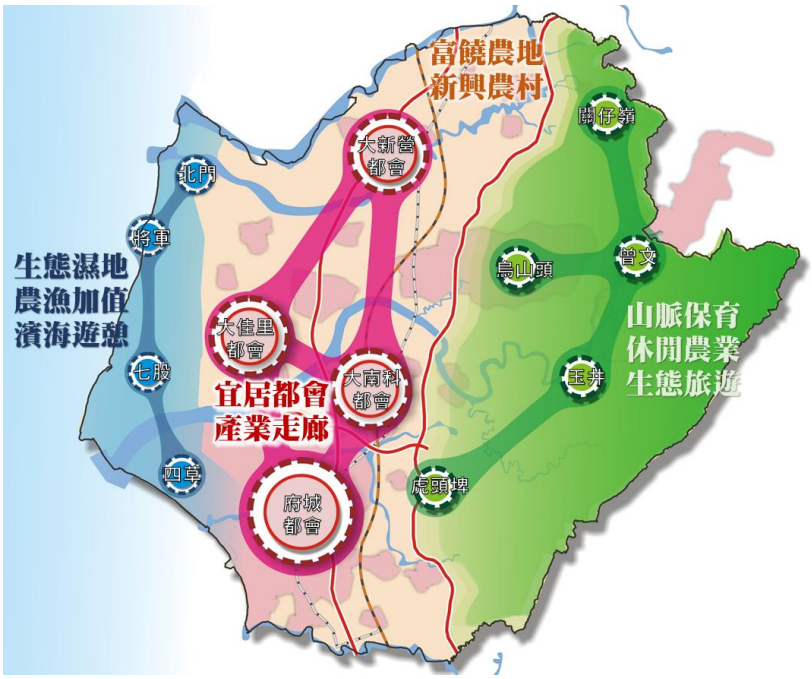
4.建構綠色基礎設施，有效調適城鄉地區因應氣候變遷需求。

5.針對老舊或低度使用工業區考量更新或釋出，而經檢討已無產業發展使用需求之土地，宜配合實際發展檢討調整為適當使用分區。

三、臺南市國土計畫(草案)(108 年 8 月)

(一)計畫概述

1.空間整體發展構想：延續臺南市區域計畫(草案)及臺南市政方向，研提「臺南宜居城」之發展願景，打造「一都-大眾運輸環行都會」、「雙科-南部科學園區與綠能科學」、「三心-臺南都心、北臺南副都心、中臺南副都心」、「四鏈-海線珍珠鏈、山線翡翠鏈、古城文創鏈、產業智慧鏈」、「五區-北臺南、中臺南、南臺南、西臺南與東臺南發展區」之臺南新發展藍圖。



資料來源：「臺南市國土計畫」(草案)，108 年 08 月。

圖 3-1　臺南市空間發展構想示意圖

(二)用地需求

1.農業用地：宜維護農地面積以農業發展地區第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五類之農業區計算。依前開計算方式，臺南市宜維護農地面積約 7.87 萬公頃

2.產業用地：以全國與各類產業從業人口、臺南地區各產業發展等資料進行計算。臺南市產業用地需求總量約為 6,512 公頃。扣除臺南市現有產業用地，另加計必要之公共設施用地，新增產業用地總量約為 1,747 公頃

(二)對本計畫之指導

本計畫係屬北臺南發展策略區之核心發展地區，以環保科技、溫泉觀光作為發展定位，其中對各行政區提出相關人口、土地使用、交通發展及產業發展之指導，亦提出住宅、產業發展、交通運輸及公共設施之部門計畫，將納入本計畫辦理之參考。另依據臺南市國土計畫草案(108 年 8 月)之國土功能分區分類模擬示意圖指認，本計畫區範圍係屬城鄉發展地區第一類，依都市計畫法及其都市計畫管制，並應依國土計畫指導事項進行必要之檢討。

四、「臺南市區域計畫」(草案)(103 年 11 月)

(一)臺南市空間發展構想

1.自然生態保護層面

加強生態之保育與水資源之利用，串聯生態藍綠系統，提升生物多樣性之環境，並兼顧城鄉及生產地區之發展與生態保育之平衡。

2.防災減災策略發展層面

針對各類型之災害，落實管制策略，並建構脆弱度地圖，綜合評估災害熱點，以強化生態環境保育等，減少易致災地區之災損。

3.城鄉生活發展層面

建立合宜空間架構，以引導取代限制，加強區域內交通系統之串聯，形成緊密之城鄉關係。以適地適用之土地使用管理，增強公共設施之普及與便利，減少災害損失及提升生活安全。

4.生產環境提升層面

(1)第一級產業：

農牧業方面維護生產用地，確保糧食供應無虞，並於穩固農漁業基礎的前提下積極推動農漁業精緻化、觀光化、生技化，結合行銷推動特色產品，建立國際農業的一級品牌。

(2)第二級產業：

利用空間規劃創造產業群聚，活化老舊工業區，積極推動傳統工業轉型，創造就業人口，並扶植高科技產業之研發基地，配合人力資源供給，設立企業總部。

(3)第三級產業：

推動區域性之生態旅遊，建立親山親水之生態觀光軸帶，整合歷史人文資源，從點由線而面塑造文化歷史古都，並以低碳交通之

概念串連所有生態、文化、都市景點，配合景觀改造全面啟動觀光產業。

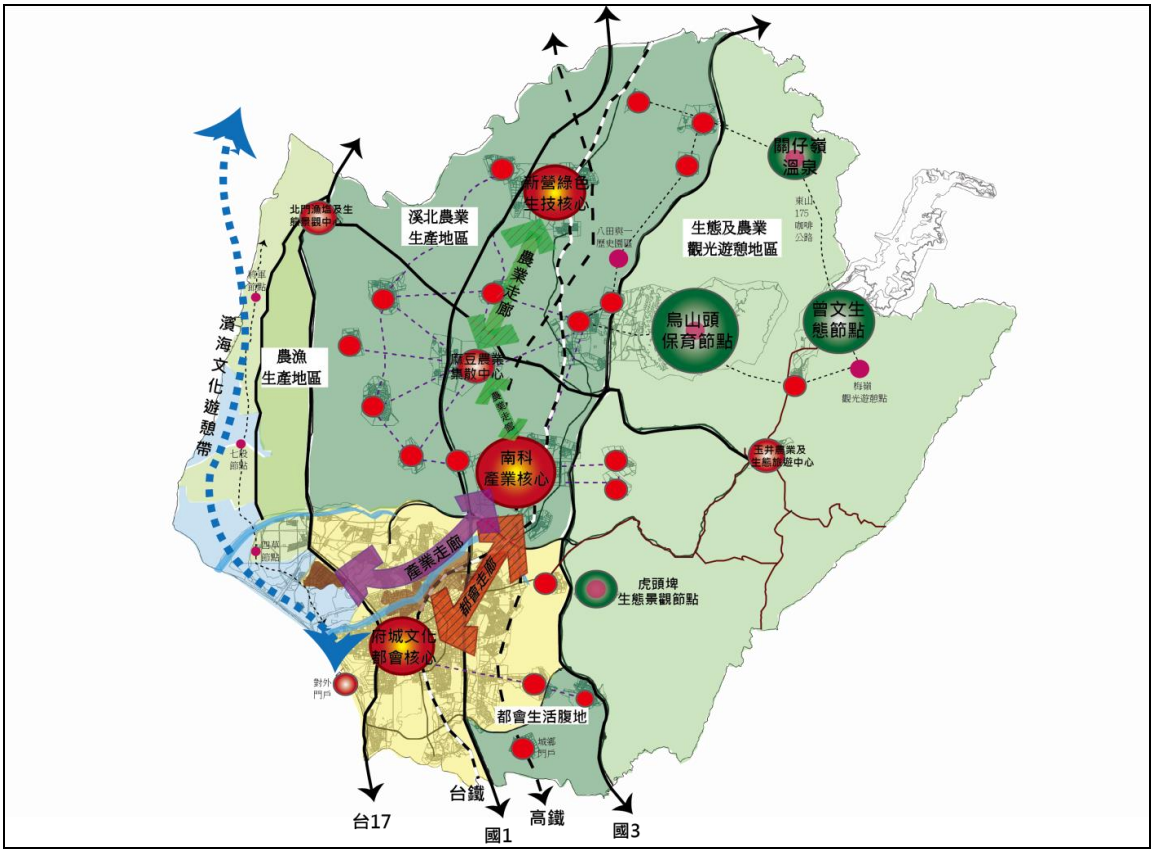
(二)新營區未來整體空間發展架構

臺南市未來的整體空間發展架構可包含三大發展軸帶、三大發展核心及二大中心(詳圖 3-1)。新營區位於中央平原生活生產軸上，為臺南市各主要核心都市分布軸帶，人口密集、產業集中、路網綿密、交通便利，肩負臺南市生活及生產之主要功能。

此外，新營區亦屬於北臺南之綠色生技核心，除了透過周邊各區優良之農業技術帶動大新營地區整體農業實力提升外，鹽水區與新營區空間上的緊密關係，亦可利用鹽水區月津港歷史街區及聞名國際的鹽水蜂炮發展新營核心地區之觀光及文創產業。

(三)對本計畫之指導

臺南市區域計畫為銜接國土計畫法之精神，首先將國土保育用地予以保存，限制其土地利用，且都市計畫地區及國家公園地區已剔除於區域計畫討論可發展用地範圍，並依區域計畫指導，臺南市國土功能分區中，本計畫係屬於都市發展地區。



資料來源：「臺南市區域計畫」(草案)，103 年 11 月。

圖 3-2　臺南市整體空間發展構想示意圖

貳、相關重大發展建設

一、新臺南十大旗艦計畫

十大旗艦計畫包含投資大臺南、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、智慧城市大臺南及便捷城市大臺南等，其中與本計畫相關者，包含投資大臺南-綠能陽光電城計畫、投資大臺南-商圈群聚效應計畫、投資大臺南-都市開發與更新、魅力城鄉觀光樂園-產業體驗主題旅遊計畫、親水大臺南-串聯全市水岸步道自行車道及親水大臺南-污水下水道設施等，其中與本計畫區相關建設說明如后：

(一)投資大臺南-綠能陽光電城計畫

該計畫係就住宅社區、校園建築、工廠廠房以及農業設施等提出設置太陽能設施之補助計畫，以建構綠能陽光電城，主要內容如下:

1.推動自宅設置未達 10kWp 之太陽光電系統、鼓勵既有社區集體設置太陽光電系統以及推動公有房舍建置太陽光電系統，初期以引入銀行低利融資提供業者或民眾設置太陽能。

2.推動校園新建、改建擴建工程納入太陽光電元素，主要釋出公部門屋頂設置太陽能板並發展太陽能發電系統，建構太陽光電新市鎮、綠能校園太陽能發電設備，該計畫將持續推動。

3.輔導農業經營場所設置太陽光電系統，以補助農民在蘭花溫室工作室建構太陽能發電電板，預算預估補助蘭農建構太陽能板 100 年 50 千瓦，101 年 60 千瓦，102 年 60 千瓦，103 年 40 千瓦，共計 210 千瓦，。

4.推動工業區工廠設置太陽光電系統，初期計畫引入銀行低利融資提供業者或民眾設置太陽能。

(二)投資大臺南-臺南商圈群聚效應計畫

1.商圈輔導以營造友善購物環境，並結合商圈特色，辦理系列性之節慶活動，導入創新經營模式，建置商圈網路平台。

2.輔導成立商圈組織，創造「共存共榮」之商業環境，且規劃主題街道以形塑自明性，打造主題街道專屬品牌並辦理主題街道行銷推廣活動，落實合作經營理念。

(三)投資大臺南-都市開發與更新

該計畫係就土地開發、都市更新以及公共設施用地解編等三個面向落實都市發展與更新之重要任務，以活化土地利用並帶動地區發展，其主要內容包含：永康砲校遷建、永康鹽行國中及其附近地區整

體開發、新營長勝營區再開發、永康飛雁新村都市更新、中國城暨運河星鑽都市更新、都市計畫公共設施用地解編等。

(四)魅力城鄉觀光樂園-產業體驗主題旅遊計畫

1.配合提供符合「田園農村」之休閒農業區及休閒農場資料，以便結合業者規劃田園農村體驗營。

2.以承租土地、整地、購置器具及管理等方式設置農夫體驗營，以及配合提供市內受輔導且有營業之休閒農場資料，加強廣告宣傳，以增加曝光率。

(五)親水大臺南-串聯全市水岸步道自行車道計畫

整合景觀道路，自行車道與行人友善步道系統，設置全市適合自行車騎乘路段，並建置自行車道路網圖，進而達到低碳城市的目的。

(六)親水大臺南-污水下水道設施

依「急水溪流域（新營、鹽水、學甲及北門）污水下水道系統檢討規劃」，新營污水系統(新營區及新營交流道特定區)東起開元路往西，經中山路、復興路及太子路沿線收集各幹線及其支線之污水，最後進入位於急水溪旁之水資源回收中心(新營水資源回收中心)，該水資源回收中心目前已進行規劃，擬分二期完成建造，每期建設期程 2 年，共計四年完成，未來將處理本計畫區與鹽水地區之污水，約可處理 27,000CMD，另為有效處理新營地區污水，爰利用既有之柳營水資源回收中心，規劃將新營地區部分污水計 2,300CMD 納入柳營水資源回收中心處理，目前已完成接管約 2,400 戶，並提升普及率約 0.5%，刻正辦理「臺南市柳營區污水下水道系統(含東新營分區)第二期實施計畫」，預計接管約 3,700 戶，餘第三、四期（包含王公里、新東里及部分忠政里等三里），預計至 109 年底可完成東新營污水系統用戶接管共計約 7,000 戶，新營區用戶接管完成比例可達 33%。

「臺南市柳營區污水下水道系統(含東新營分區)第二期實施計畫」，主要位於新營都市計畫區東北側，計畫範圍包含中山路以北、健康路以東、縱貫鐵路以西及長榮路以南地區，主要收集範圍內污水，最後進入急水溪旁之水資源回收中心(新營水資源回收中心)，該工程預計於民國 107 年完成，共可接管 7800 戶，未來將與原一期計畫處理本計畫區與柳營地區之污水，提升全臺南市普及率約 1.36%。

(七)對本計畫之指導或影響

新臺南十大旗艦計畫有關本計畫區部分，包含綠能陽光電城計畫、商圈群聚效應計畫、都市開發與更新、都市計畫公共設施用地解編(新營長勝營區再開發)、產業體驗主題旅遊計畫、串聯全市水岸步道自行車道計畫及污水下水道設施，後續規劃將依循重大建設指導，調

整適當土地使用分區，以及於細部計畫土地使用分區管制要點，增訂綠能管制及打造街道自明性等內容，並研提休閒農業與水岸步道自行車道等計畫，再配合新營污水系統設置，本計畫區達到永續生態發展。

二、臺南市產業發展暨工業區變更策略案(106 年 12 月)

(一)計畫概述

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

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

(二)對藍鑽綠金生活圈之指導

1.產業用地供需檢討

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

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

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

表 3-2　藍鑽綠金生活圈工業用地供需檢核表　　單位：公頃

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

資料來源：「臺南市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，臺南市政府。

2.產業用地發展策略

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

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

(2)除前述既有之報編工業區、產業園區及科學園區外，已開發且具經濟規模或採整體開發之都市計畫工業區則優先保留，持續供產業發展利用。

(3)其餘都市計畫工業區，在滿足本市及各生活圈工業區需求總量前提下，以及符合工業區變更定位、目標、方向及轉型策略與工業區個別開發指導原則，方得因應整體空間結構趨勢，適度檢討變更。

(4)新設產業用地需求應透過「產業群聚」的模式，依「產業創新條例」及相關法令，設置「產業園區」、「工業區」，其設置區位應符合「臺南市區域計畫」臺南市整體空間發展構想，並位於區域計畫指認之就業消費金三角、科技生技鑽石圈產業發展策略地區(詳圖3-3、3-4)。



圖 3-3　臺南市就業消費金三角發展示意圖



圖 3-4　臺南市科技生技鑽石圈示意圖

資料來源：擬定臺南市區域計畫(草案)，臺南市政府，民國 103 年。

(5)已開發之都市計畫工業區廠商，因所在或周邊都市計畫工業區已高度發，或因擴充產能並考量生產線及運輸成本等條件，或原有廠地污染防治設備因素，須依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請毗鄰土地擴廠變更為工業區者，亦需符合本市工業區辦理擴廠之變更通則。

(6)特定地區未登記工廠輔導合法，依現行申請途徑辦理。

(7)前開需求總量、變更定位、目標、方向及轉型策略與工業區個別開發指導原則等，未來仍需視產業發展結構與都市發展需求作滾動式檢討。

3.產業空間策略規劃

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

表 3-3　藍鑽綠金生活圈產業空間策略規劃綜整表

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

資料來源：「臺南市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，臺南市政府。

(三)對本計畫之指導

本計畫係屬於藍鑽綠金生活圈，經產業用地檢討都市計畫工業區尚可釋出轉型變更面積 38.52 公頃，故本計畫工業區得因應檢討轉型。

三、其他相關計畫

(一)交通建設計畫

1.新營生活圈道路系統建設計畫

(1)172 線鹽水~新營拓寬工程，為台 19 甲至新營交流道(15K+500~17K+500)，屬第四期(102 年後)工程，目前進行第四期工程。

(2)南 74 線後鎮段道路拓寬工程，為中正路至鹽水區交界，屬第四期(102 年後)工程，目前進行第四期工程。

2.「北臺南都心新營鐵道地景公園」計畫

鐵道地景公園位居新營地區主要門戶，打通新營火車站以南至新營糖廠路段，與周邊計畫配合完整串連藍綠帶，可與新營糖鐵自行車道、嘉南大圳步道及糖鐵岸內線形構市區內完善的步行空間；對大新營地區而言，往北藉由長短樹線之糖鐵自行車道，串起天鵝湖到後壁仕安社區、菁寮老街，往西藉由岸內線之糖鐵自行車道，銜接太子宮到鹽水老街、月津港等，成為大新營綠色交通、產業特色、地方文化的匯聚場域，帶動新營的城市機能轉型。其中第 1 期新營鐵道地景公園已於 106 年度完工啟用，將持續推動第二期建設及鐵道環狀動線的縫合串接。

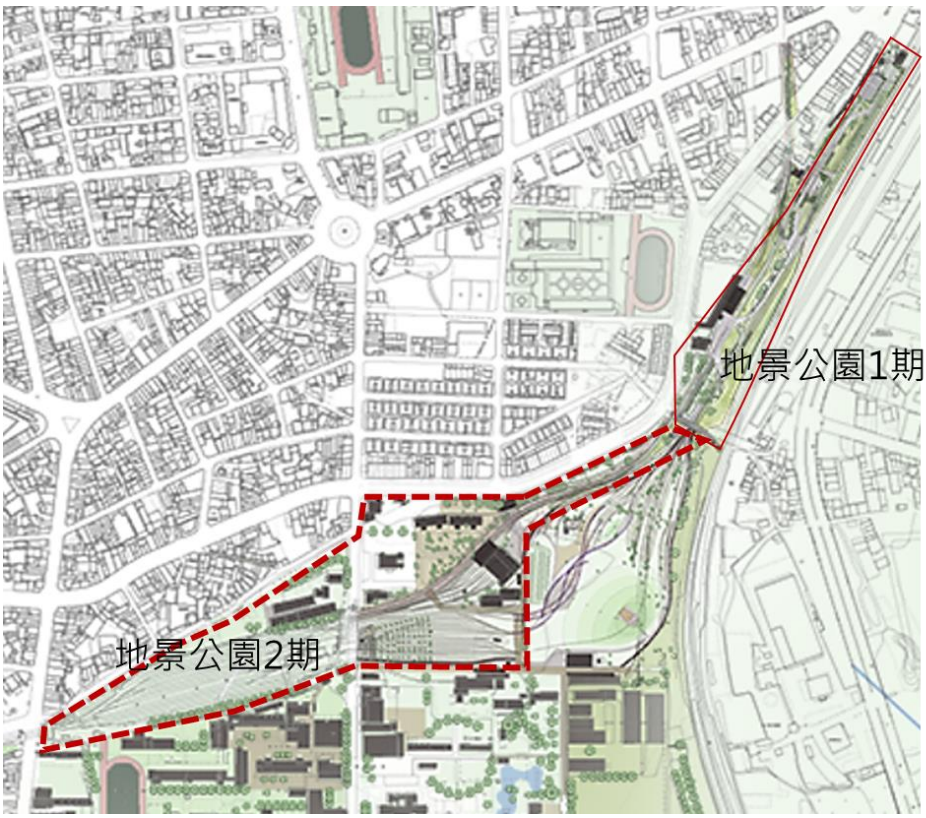


圖 3-5　「北臺南都心-新營鐵道地景公園」建設計畫示意圖

3.台糖舊鐵道轉型自行車道計畫

啟動台糖舊鐵道轉型自行車道計畫，擬從新營區長榮路至新營後鎮天鵝湖，沿途經南紙卸鹽台、鹽水月津港、岸內糖廠、後壁菁寮社區等。

4.對本計畫之指導或影響

「新營生活圈道路系統建設計畫」配合新營生活圈道路系統第四期工程開闢後，將便利新營交通網與提高交通可及性。另「北臺南都心新營鐵道地景公園計畫」及「台糖舊鐵道轉型自行車道計畫」未來與自行車道建置及便利的公共運輸系統相互配合，將有利新營區發展低碳旅遊及綠色運輸，達到永續城市之目標。

(二)新營客轉中心市地重劃(106 年)

1.計畫概要

新營客運轉運中心市地重劃區位於國道 1 號高速公路西側(新營交流道附近及復興路以北地區)，面積約 22 公頃，主要規劃產業專用區及客運轉運專用區。全區之市地重劃工程已於 106 年 8 月完工，其中產業專用區係作為新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，以供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及

技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用等，另客運轉運專用區係配合新營交流道客運轉乘需求劃設新營客運轉運站，尚未完工。

2.對本計畫之指導或影響

俟新營客轉中心市地重劃之產業專用區開發後，將引入就業人口，並可提高本計畫區居住發展需求。

(三)新營美術園區計畫案(臺南市政府文化局)

1.計畫範圍

該計畫係以開放生活圈做為園區概念，計畫位置及範圍說明如下:

(1)美術園區核心空間:以南瀛綠都心及文化中心為主。
(2)美術園區週邊範圍:核心空間周邊公共設施用地，包含民治行政中心、議會、區公所、學校等用地。
(3)都市系統公共空間:嘉南大圳、帶狀公園等都市開放空間。
(4)其他:新營糖廠舊宿舍群、五分車鐵道。

2.分期計畫內容

(1)短期計畫:包含南瀛鹿出公共藝術、文化中心廣場地景藝術、藝術市集、101 年度城鄉風貌計畫爭取、南新國中西南側藝術轉角、水圳周邊計畫道路公設用地徵收開闢、區公所藝術角計畫、鋼鐵公園藝術創意徵選。
(2)中期計畫:包含鋼鐵公園藝術活化進駐、Singing 水圳步道、南瀛新都心雕塑常設、新營高中藝術轉角。
(3)長期計畫:包含新營糖廠藝術活化利用、南新國中、新營高中藝術通學步道、周邊公家機關單位建築利用、五分車藝術鐵道。

目前已完成嘉南大圳北岸打通及藝術公園道環境改造，未來將於104 年 6 月完成「公園道」藝術環境第 3 期工程及「公園道」藝術設置第二期計畫(鋼筋廊道)。

3.對本計畫之指導或影響

係以新營區內開放空間作為美術園區，包含轉角空間、水文系統、公共設施等，輔以公共藝術形塑本計畫都市景觀，有關沿線周邊土地應納入本計畫進行配套規劃。

(四)「變更新營都市計畫（配合長勝營區暨公十公園整體規劃）」及「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫」，分別於105 年 9 月 1 日及同年 9 月 8 日發布實施，刻進行重劃開發作業中。

1.計畫實施區位

位於新營都市計畫區南側「機六」機關用地及「公十」公園用地範圍內，行政轄區分別屬新營區南興里及民榮里，北側臨新進路，其為新營都市計畫區之主要道路，新營火車站距離本計畫區約十分鐘車程；此外，本計畫位置東側為新營市區中心、西北側為嘉南大圳，地理區位及交通條件皆十分優越。

2.計畫目標

本計畫區係屬【新營區行政文教核心】。因應大新營美術園區之推動，以及周邊環境資源包括嘉南大圳、糖鐵文化、臺紙社區社造文化及西側工業區整體開發等發展，本計畫區未來除引進一般商業活動外，與原市中心之商業機能作適度連結，以及劃設優質住宅區，同時結合臺紙文化社造、鐵道文化資源以及大新營美術園區計畫，以作為新營行政文教核心發展區。

3.對本計畫之指導或影響

透過引入商業機能及劃設優質住宅區，並結合周邊文化及環境資源，未來將成為計畫區重要發展核心。



圖 3-6　長勝營區實質空間構想示意圖

(五)老新營-舊市空間與生態紋理脈絡串連改造計畫(臺南市政府都市發展局，102 年 10 月)

1.計畫實施區位

該計畫以臺南市民治市政中心南側之新營舊市區為計畫範圍，即約 1950 年代之街區，包含以清朝、日治兩時期為基礎之市區紋理，亦即今日之三民路以南、裕民路以東、建業路-廠前街-新進路以北、新營

火車站以西之街區，涵蓋新營區之好平里、延平里、永生理、興業里全部，以及部份之大宏里、民權里、三仙里、民生里、民榮里、南興里、興安里(詳圖 3-6)。

2.計畫目標

該計畫係為重新發掘老新營生活場域並提出改造方案，其計畫目標如下:

(1)針對新營舊街市相關特色如建築、空間、行業、小吃、信仰等進行調查與規劃，以適度保存歷史記憶。
(2)尋找舊市區閒置空間轉變成綠地休憩空間,以作為綠色廊道串聯新營區區周邊重要藍綠帶。
(3)透過風貌改造,重塑紋理巷弄及日常休憩空間,以提升生活空間美質。
(4)結合舊時紋理重現，整合地方特色，並提出建議活動模式。

3.對本計畫之指導或影響

該計畫係以新營舊市區生活場域活化為主要目標，以適度保存歷史記憶、綠色廊道串聯、巷弄紋理風貌改造等，並提出建議活動模式，故該計畫研究成果，可作為本計畫舊市區檢討方向之參考。

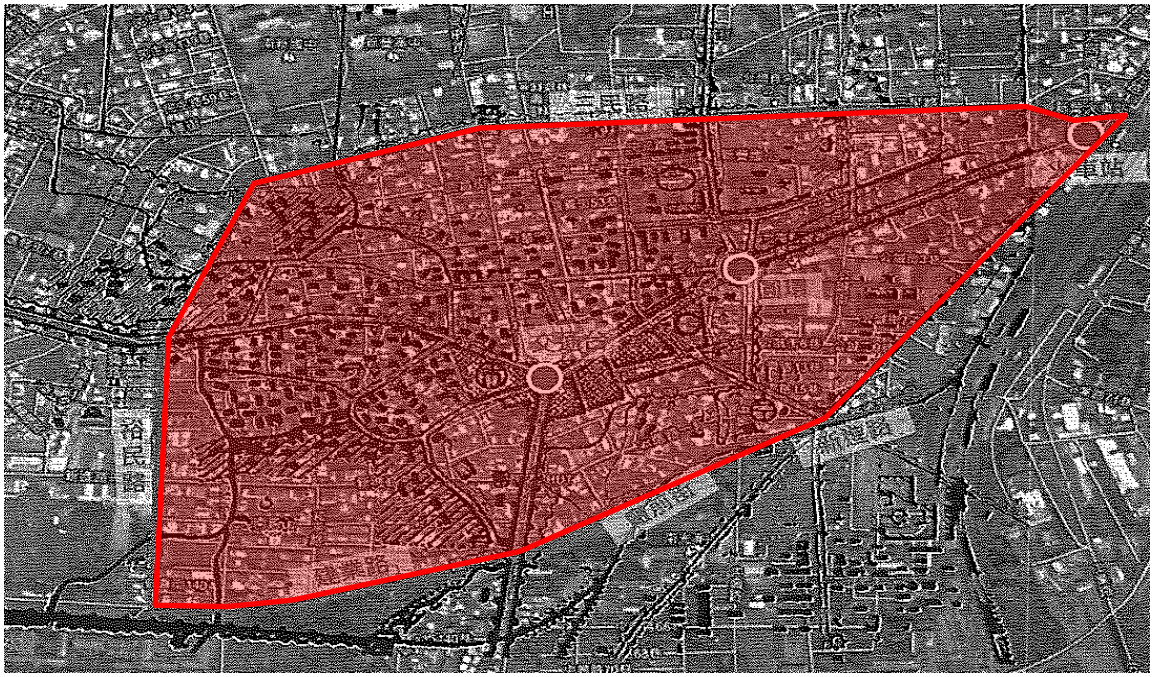


圖 3-7　老新營-舊市空間與生態紋理脈絡串連改造計畫實施區位範圍示意圖

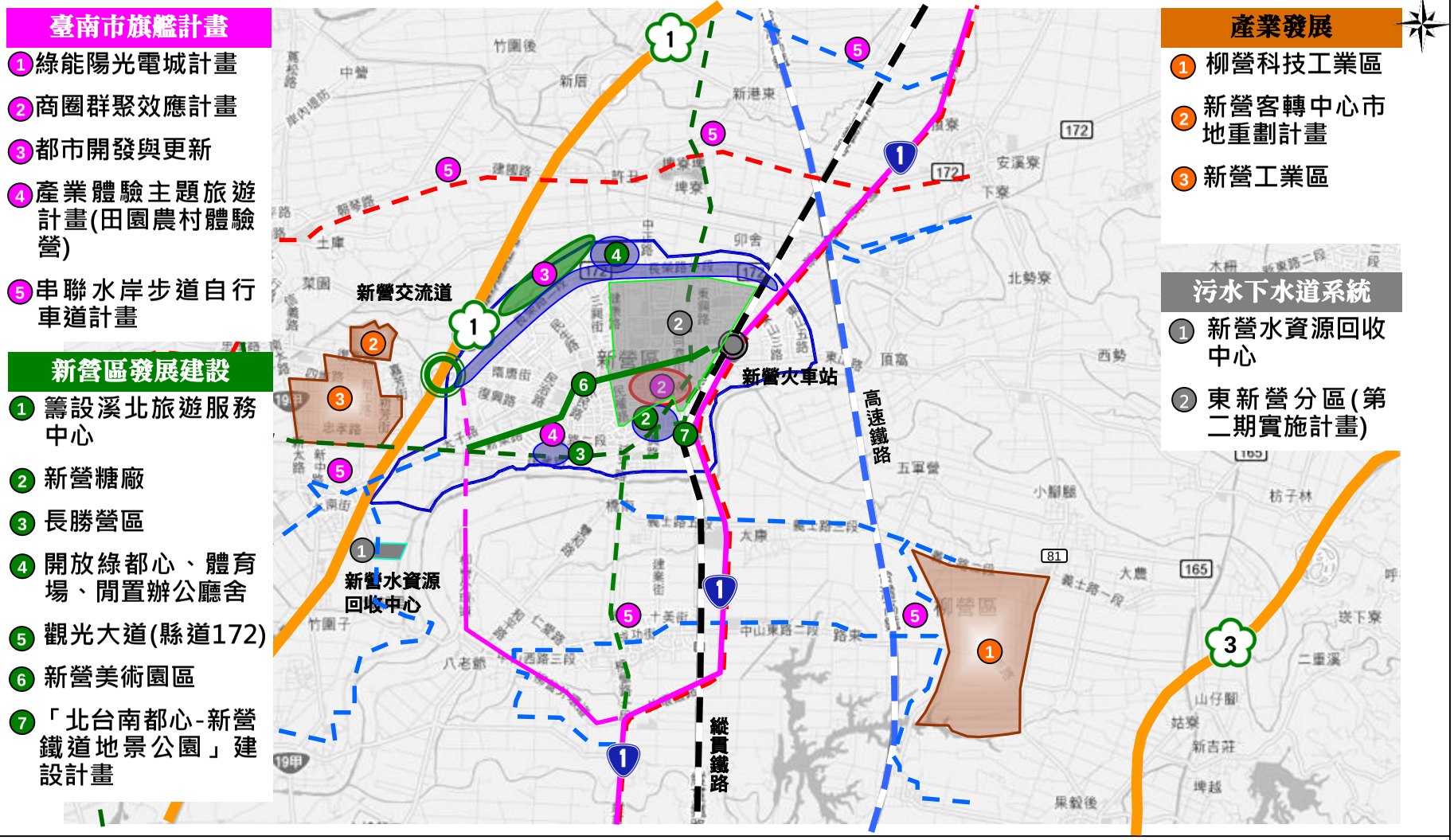
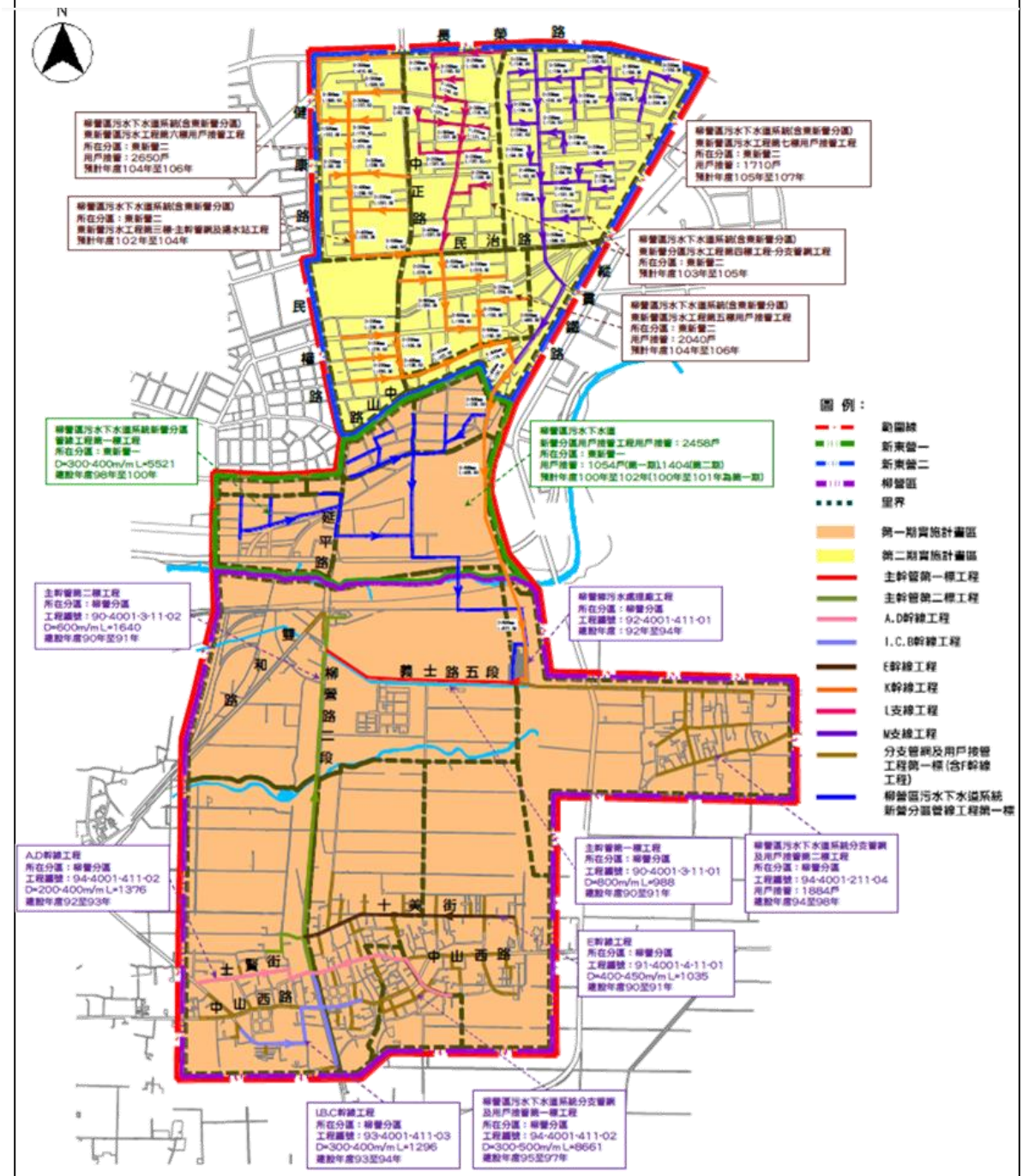


圖3-8　相關重大發展建設示意圖



資料來源:臺南市柳營區污水下水道系統(含東新營分區)第二期實施計畫，行政院核定，102年7月。

圖3-9　新營區污水下水道系統規劃示意圖

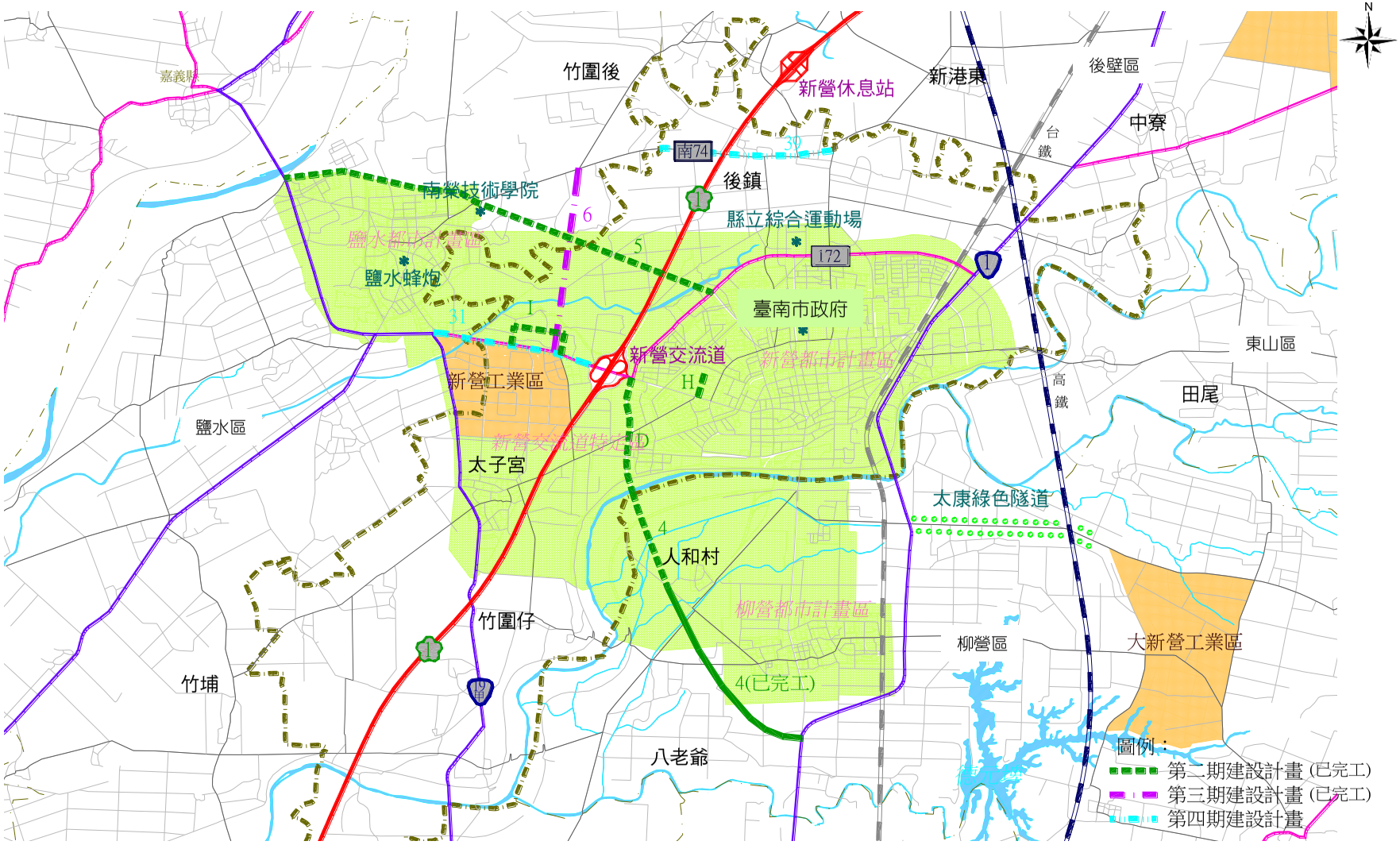


圖3-10　新營區生活圈道路（第一次修正）建設計畫示意圖

參、都市空間結構

現行新營都市計畫區內，依現況發展使用，可將都市空間結構劃分為政經商業機能、居住生活機能及產業發展機能等三大主軸，配合相關交通系統，說明如后。

一、政經商業機能

市中心地區為舊都市中心，商業活動呈面狀且高密度發展，主要商業區分佈範圍東至火車站、西至三民/復興路口、南至延平路/建業路口、北至民權路到新營高中前沿街面。部份鄰里商業區則配合市場、停車場及文中小用地劃設於鄰里單元內。

行政機關則於中正路與民治路相交之軸線兩側較為密集，諸如臺南市政府民治市政中心（原臺南縣政府）、議會、新營區公所及警察局等。大型文化設施（新營文化中心）及開放空間（南瀛綠都心）亦設置於此區。

二、居住生活機能

市中心外圍至長榮路外環道路附近地區，空間機能以居住生活機能為主，規劃數處住宅社區，並連結市區道路系統及提供居住活動與所需之各項鄰里性公共設施。近年來更有金華路及長榮路等園道新闢完工，連結外圍體育公園及市區南瀛綠都心，串聯成為連續性的綠軸空間。

三、產業發展機能

就產業發展機能方面，新營都市計畫區包括農業區及工業區等兩種土地使用分區規劃，在空間安排上均設置於都市外圍地帶。除都市北側以農業區為主之外，東、南、西側均為甲種及乙種工業區，其中南側由於新營糖廠停工之關係，未來應思考如何轉型，以及活化再生的策略。

四、交通系統結構

道路系統方面，省道台 1 線與國道 1 號分別經過新營都市計畫區東西兩側，為新營地區最重要之聯外道路，市道 172 線與延平路/柳營路則分別服務聯絡鄰近之鹽水、柳營地區之交通功能；另位於新營都市計畫區西北側之外環道路長榮路、柳營西側之柳營外環道，以及縱貫新營與柳營東側之省道台 1 線則構成新營與柳營之外環道，以減少穿越性車流進入市區對於市區道路服務水準所生之負面影響。

大眾運輸系統方面，以台鐵新營車站為地區最重要之大眾運輸服務，以及國道 1 號西側的新營客運轉運中心(尚未完工)。目前國光客運、新營客運、興南客運以及嘉義客運等各家客運公司所營運之公路客運場站亦多集中於新營車站周邊提供服務。另自行車道系統方面，新營地區目前僅沿省道台 1 線兩側佈設有一自行車道系統，自行車道路網尚未成形，未來應配合臺南市自行車道綱要計畫，予以逐步落實。



圖3-11　現行新營都市計畫空間結構示意圖

第四章　都市計畫圖重製及執行

現行新營都市計畫圖係於民國 94 年 8 月 17 日發布實施「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)」沿用至今，因原都市計畫圖及有關資料不盡明確，導致展繪圖位移，而無從確定原計畫之正確位置，重製作業未臻完善，加上實質環境變遷，地形地物改變甚大，致使現地地形與計畫圖產生落差，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低、圖地不符、以及計畫與實質執行之偏差等等情形，故進行全面性的計畫圖重製作業。

本次通盤檢討係依疑義會議結論及依都市計畫委員會決議需配合規劃原意更正圖說部分，予以展繪重製後計畫圖，並作為本次通盤檢討之依據，另依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定，將有關重製疑義研商會議決議「納入後續通盤檢討研議」者，納入通盤檢討變更，藉由法定都市計畫程序以釐清疑義，更正以往執行之偏差，提昇計畫圖重製成果的完整性與精確性。有關重製作業之執行，說明如下：

壹、展繪依據

一、現行一千分之一都市計畫圖(紙圖)(含歷次個案變更)。

二、都市計畫樁位圖及成果資料(為 TWD67 座標、TWD97 座標系統)。

三、地籍圖(為 TWD97 座標系統)。

四、航測地形圖(民國 94 年測繪)。

五、數值地形圖修測、補測(民國 101 年測繪)。

貳、辦理方式

一、地形圖測繪

本計畫於民國 94 年完成新營都市計畫之航空地形測量作業，係為一千分之一比例尺、TWD97 座標系統之航測地形圖，以及 101 年辦理本計畫配合現況部分地區進行數值地形圖修補測作業。

二、套疊與展繪都市計畫線作業

(一)將樁位成果展繪之街廓線直接展繪於一千分之一地形圖上，進行初步套繪作業，並完成地形樁位套合圖。若無正確樁位資料，應參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形為之。

(二)依都市計畫書圖、樁位成果、地籍資料法定地位之相對重要性作為展繪計畫線之依循，經套繪校對成果，如發現地形樁位套合圖與現行計畫圖產生差異時，則再檢核地籍圖及發展現況等資料作為展繪計畫線之參據，展繪校核作業處理原則如下：

1.核對現行計畫：將地形樁位套合圖與現行計畫圖套疊進行逐區、逐街廓比對，將差異明顯不符之現行計畫線轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。

2.核對地籍圖：將地形樁位套合圖與地籍圖套疊比對，若有不符之處，將地籍圖分割情形轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。

3.現場勘查：展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況不符，應至現場勘查瞭解，製作圖表研提疑義案供研商討論。

本計畫經逐街廓校對計畫圖與樁位圖、地籍圖與實地情形之差異後，整理編製「重製疑義綜理表」，並透過都市計畫圖重製疑義協調會逐案做成決議後，重新展繪數值化之計畫圖，作為本次通盤檢討之依據。

三、重製展繪原則

本次通盤檢討都市計畫圖基本處理原則係以無違或符合都市計畫規劃原意、公私兩損最低原則、爭議最少原則及承認已開闢或形成已久之現況原則，有關重製展繪原則及處理方式如表 4-1 所述。

四、重製疑義處理

本府召集相關權責單位(新營區公所、鹽水地政事務所、本府工務局及本府地政局等)，分別於民國 101 年 4 月 5 日、101 年 5 月 2 日、101 年 7 月 10 日、101 年 10 月 12 日召開「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義會議，針對重製疑義進行研商，研商決議應「納入通盤檢討研議」之疑義案，共計 7 案，請參見表 4-3 所示。期藉由疑義之釐清及都市計畫法定程序，更正以往執行之偏差，提升計畫圖重製成果的完整性與精確性，歷次重製疑義決議詳見附件四。

五、疑義類別

依「都市計畫圖重製作業要點」之都市計畫圖重製疑義處理分類表，予以補充說明疑義類別。

六、重製成果

本計畫重製成果為「新營都市計畫重製圖」，並依重製疑義研商會議決議處理納入本次通盤檢討研議(詳表 4-3)，再考量現況使用及計畫圖規劃完整性，新增二案變更案納入本次通盤檢討研議，說明如表 4-3 所示:

表 4-1　新營都市計畫圖重製展繪處理原則表

重製疑義分類				處理原則
計畫範圍線				依個案研議
計畫圖與椿位圖不符	現況已開闢	地籍已分割	開闢現況與椿位圖及地籍圖近似相符，且無違反規劃意旨。	依椿位圖參考開闢現況展繪。
			開闢現況與椿位圖及地籍圖近似相符，惟與計畫圖不符且違反規劃意旨。	依計畫圖展繪，納入後續通盤檢討研議。
			開闢現況與椿位圖及地籍圖不符，惟開闢無違反規劃意旨。	依計畫圖展繪。
	現況未開闢	地籍已分割	椿位圖與地籍圖近似相符，惟差異違反規劃意旨。	依計畫圖展繪，納入後續通盤檢討研議。
			地籍圖與椿位圖不符，差異位置違反原規劃意旨。	依計畫圖展繪。
		地籍未分割	椿位圖無違規劃意旨。	依椿位圖展繪。
未釘椿	依地籍劃設			依地籍線展繪並補釘椿位。
	依計畫線劃設			依計畫線展繪並補釘椿位。
道路截角	標準截角	開闢現況＝地籍分割成果≠計畫圖。		依地籍圖參考現況展繪。
		開闢現況≠地籍分割成果。		依計畫圖展繪，納入後續通盤檢討研議。
		開闢現況＝計畫圖或地籍圖＝計畫圖。		
		開闢現況＝計畫圖，地籍未分割。		依計畫圖參考現況展繪。
	特殊截角	開闢現況＝計畫圖＝標準截角。		依計畫圖展繪，納入後續通盤檢討研議。
		地籍圖＝特殊截角。		
		開闢現況＝地籍圖＝標準截角。		依地籍圖參考現況展繪。
		計畫圖＝特殊截角。		
	未開闢	地籍已分割	地籍分割情況＝計畫圖。	依計畫圖展繪。
			地籍分割情況 ≠ 計畫圖。	依計畫圖展繪，納入後續通盤檢討研議。
		地籍未分割		依計畫圖展繪。
附帶條件地區	現況已開闢	地籍已分割且計畫圖與地籍圖近似相符		依計畫圖展繪，納入後續通盤檢討研議。
	現況未開闢	地籍未分割且未訂椿。		依計畫圖展繪。
其他				依個案研議。

資料來源：本計畫整理。

表 4-2　疑義類別綜理表

編號	疑義類別	分類
1	G 類	其他情形
2	D3 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠椿位展繪線，椿位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況
3	F1 類	現行計畫展繪線≠椿位展繪線＝地籍展繪線＝現況
4	F1 類	現行計畫展繪線≠椿位展繪線＝地籍展繪線＝現況
5	F1 類	現行計畫展繪線≠椿位展繪線＝地籍展繪線＝現況
6	F1 類	現行計畫展繪線≠椿位展繪線＝地籍展繪線＝現況
7	G 類	其他情形

資料來源：本計畫整理。

表 4-3　計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義會議決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
1	A1	新營都市計畫區與新營交流道特定區計畫範圍	計畫範圍展繪疑義	101 年 4 月 5 日第 1 次重製會議決議： 考量「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」業已發布實施，本案依計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議，配合上開專案通盤檢討結果，將與特定區範圍線不符部分納入辦理變更。	農業區、水溝用地、高速公路用地	1.本計畫區西側與高速公路新營交流道附近特定區計畫相鄰。 2.考量「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」業已於 101 年 6 月發布實施，本案依都市計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議，並配合上開專案通盤檢討結果，後續納入通盤檢討研議，將與「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」範圍線不符部分納入辦理變更。	1.將部分農業區、水溝用地、高速公路用地剔除於新營都市計畫範圍。 2.將高速公路新營交流道附近特定區計畫部分農業區、高速公路用地納入新營都市計畫範圍。	詳變更內容明細表第 3 案。
2	B2	宗專三(濟安宮)	都計圖與椿位圖不符(現況已開闢，地籍已分割展繪疑義)	101 年 7 月 10 日第 3 次會議決議略以: 1.本案依規劃原意，都市計畫圖展繪。 2.另請業務單位協助調閱建照資料，確認該寺廟建物位置，必要時納入後續通檢研議。	宗教專用區及道路用地。	經查宗專三係於 94 年 6 月「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更保存區為宗教專用區，本案依規劃原意，都市計畫圖展繪，故本案維持重製展繪成果。	維持重製展繪成果。	
3	B3	新進路旁綠六十三用地及住宅區	都計圖與椿位圖不符(現況已開闢，地籍已分割展繪疑義)	101 年 7 月 10 日第 3 次會議決議略以: 地籍分割成果與椿位展繪線近似相符，且開闢現況與椿位成果近似相符，惟違反規劃意旨，故本案依都市計畫圖展繪線展繪，並參考開闢現況及地籍徵收情況納入後續通檢研議。	住宅區、道路用地、乙種工業區、綠地、鐵路用地。	因地籍分割成果及地籍徵收情況與椿位展繪線近似相符，且開闢現況與椿位成果近似相符，故依椿位展繪線參考地籍權屬予以變更。	變更部分住宅區為道路用地；變更部分道路用地為乙種工業區、綠地用地及鐵路用地。	詳變更內容明細表第 4 案。

資料來源：本計畫整理。

續表 4-3　計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義會議決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
4	B4	長榮路觀光鐵道用地	都計圖與樁位圖不符(現況已開闢，地籍已分割展繪疑義)	101年4月5日第1次會議決議: 本計畫依計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議，配合使用現況與產權變更將觀光鐵道用地變更為道路用地。	觀光鐵道用地、道路用地。	因地籍分割成果及地籍徵收情況與樁位展繪線近似相符，且開闢現況與樁位成果近似相符，故依樁位展繪線參考地籍權屬予以變更，將部分觀光鐵道用地變更為道路用地。	變更部分觀光鐵道用地為道路用地。	改列一般通盤檢討案件，詳變更內容明細表第7案。
5	B5	金華路公園道用地	都計圖與樁位圖不符(現況已開闢，地籍已分割展繪疑義)	101年4月5日第1次會議決議: 本案依計畫圖展繪，有關公園道用地範圍後續納入通盤檢討研議。	公園道用地、道路用地。	位於金華路與民生路路口，現況已開闢作為道路使用，且地籍已分割，地籍分割情形與都市計畫圖展繪線近似相符，故配合使用現況予以變更，將公園道用地變更為道路用地。	變更部分公園道用地為道路用地。	改列一般通盤檢討案件，詳變更內容明細表第8案。
6	E2	綠六十二東南側住宅區	道路截角疑義	101年5月2日第2次會議決議略以: 因道路截角開闢型式與都市計畫圖展繪線近似相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。有關是否配合地籍狀況調整截角，納入後續通盤檢討研議。	住宅區、道路用地。	地籍已分割，惟分割情形與都市計畫圖展繪線不符。現況已開闢，現況開闢情形與地籍圖展繪線近似相符，故依道路標準截角長度予以變更。	變更部分住宅區為道路用地。	詳變更內容明細表第5案。
7	F2	長榮陸橋旁鐵路用地	未測釘樁展繪疑義	101年5月2日第2次會議決議: 1.經查本案樁位圖並無樁位資料，且地籍分割情形與都市計畫圖展繪線不符。 2.因無樁位資料，故本案依都市計畫圖展繪線展繪，有關鐵路用地是否配合現況使用調整，納入後續通盤檢討研議。	鐵路用地、道路用地。	現況長榮陸橋已開闢，現況使用與樁位展繪線相符，故配合使用現況予以變更，將鐵路用地變更為道路用地。	變更部分鐵路為道路用地。	改列一般通盤檢討案件，詳變更內容明細表第9案。

資料來源：本計畫整理。

表 4-4　都市計畫圖重製成果綜理表

編號	疑義位置	計畫內容	處理情形
1	長榮路南側住宅區、道路用地及綠地用地	1.長榮路南側住宅區、道路用地及綠地用地係座落於民國 87 年 12 月 22 日發布實施之「變更新營擴大都市計畫(1.部分綠地為道路用地、住宅區 2.部分鐵路用地為綠地、住宅區道路用地 3.部分水溝用地為水溝用地兼供道路使用)案」範圍內。 2.計畫書所載，該計畫區係依循主要計畫之規劃，並配合原公 40、原公 45 細部計畫整體開發，而擬定細部計畫並配合變更主要計畫，並將原公 40、原公 45 及變更主要計畫部份整體併案應提供之公共設施用地為 40%，以市地重劃共同開發方式取得。	後於民國 88 年 8 月 28 日發布實施之「擬定新營擴大都市計畫(原公 40、原公 45 公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫案」，考量該範圍已依細部計畫管制執行且已完成市地重劃整體開發，為避免主要計畫圖面產生零星分區及不連續之道路系統，爰將本案重製檢討調整該市地重劃範圍為住宅區，詳圖 4-1。
2	東山路平交道	東山路平交道現況為道路與鐵路共同使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料。	將現況道路與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」，詳圖 4-2。

資料來源：本計畫整理。



圖 4-1　原公 40、原公 45 公園用地及部分綠地、鐵路用地變更範圍示意圖

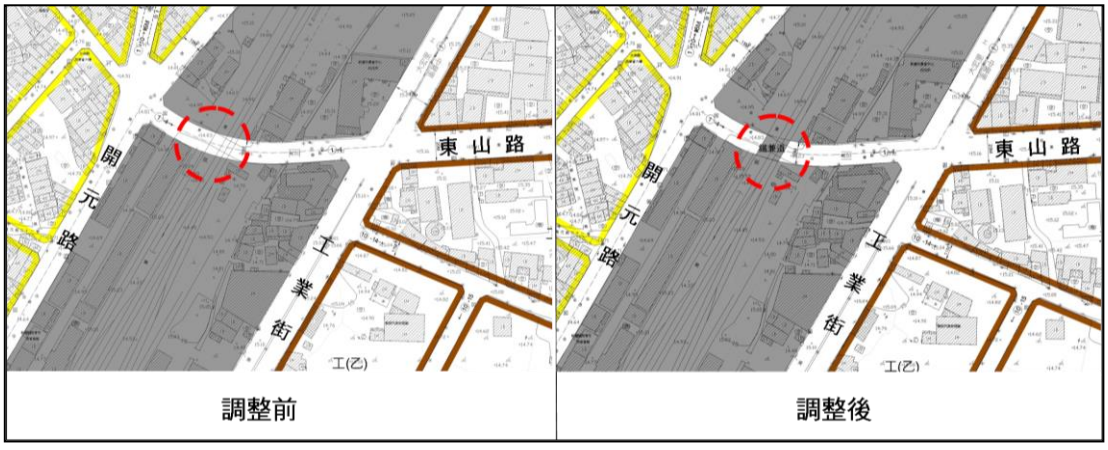


圖 4-2　東山路平交道用地變更範圍示意圖

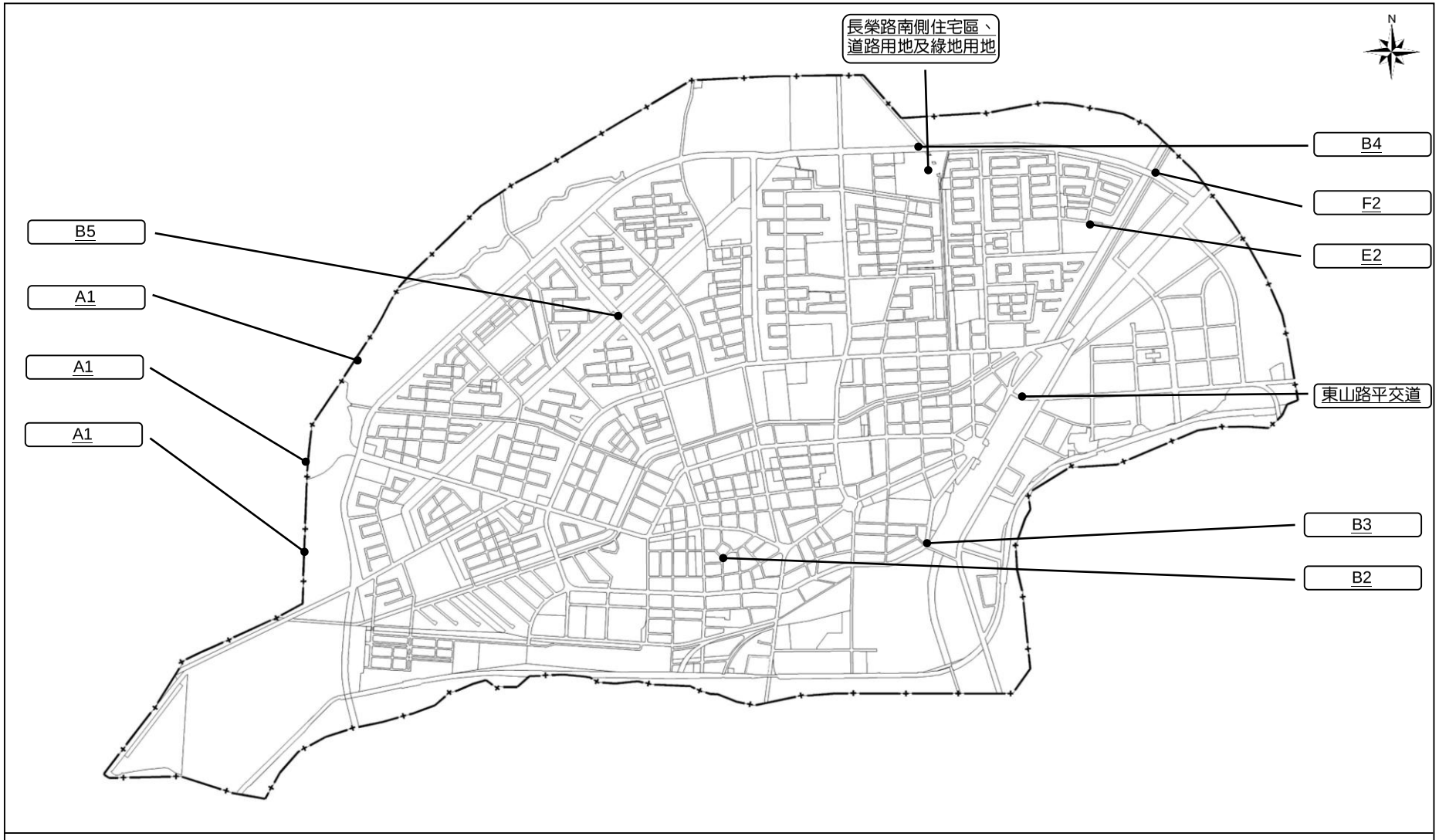


圖4-3　新營都市計畫圖重製檢討變更位置示意圖

參、都市計畫之執行

一、本計畫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 4-4)，並作為本次通盤檢討之依據；此經過重製後之新圖，待完成法定程序發布實施後，將以本圖為爾後有關都市計畫之執行依據；至於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，公告廢止。

二、本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議為「納入通盤檢討研議」者，及再考量現況使用及計畫圖規劃完整性，新增二案都市計畫圖重製檢討變更案，皆納入本次通盤檢討變更考量。

三、面積增減原因

有關都市計畫圖重製後計畫總面積增加 6.6302 公頃，其中住宅區(減少 2.2718 公頃)、農業區(增加 5.7015 公頃)及道路用地(增加 3.8786 公頃)等差異顯著，究其原因為本次都市計畫圖重製作業前，其法定計畫圖係為民國 94 年公告之二通計畫圖，因原都市計畫圖及有關資料不盡明確，致展繪圖位移，而無從確定原計畫之正確位置，故造成前開面積顯著之差異，惟本次都市計畫圖重製檢討後，將依據重製後計畫圖據以辦理補釘或修釘樁位，以為後續執行之依據。

表 4-5　新營都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)土地使用計畫面積對照表

項目			重製前現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	備註
土地使用分區	住宅區	住宅區	341.33	-3.3927	337.9373	
		住宅區(附帶條件)	2.11	+1.1209	3.2309	
		小計	343.44	-2.2718	341.1682	
	商業區		57.74	-0.8360	56.9040	
	甲種工業區		48.25	-0.1909	48.0591	
	乙種工業區		125.43	+0.4147	125.8447	
	工商綜合專區		6.99	+0.1805	7.1705	
	文教區		4.78	-0.0810	4.6990	
	行政文教區		1.58	+0.0040	1.5840	
	宗教專用區		1.73	+0.0234	1.7534	
	車站專用區		0.07	+0.0010	0.0710	
	河川區		43.60	-0.7270	42.8730	
	農業區		131.94	+5.7015	137.6415	
	小計		765.55	+2.2184	767.7684	
公共設施用地	機關用地		17.25	+0.1150	17.3650	
	學校用地	文小用地	23.34	+0.0230	23.3630	
		文中用地	7.23	+0.0284	7.2584	
		文高用地	9.05	-0.0315	9.0185	
		小計	39.62	+0.0199	45.3492	
	公園用地		10.79	-0.1173	10.6727	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.58	-0.0557	4.5243	
	體育場用地		17.57	+0.0507	17.6207	
	停車場用地		2.48	-0.0065	2.4735	
	市場用地	零售市場用地	4.17	-0.0028	4.1672	
		批發市場用地	0.79	+0.0157	0.8057	
		小計	4.96	+0.0129	4.9729	
	人行道廣場用地		0.20	+0.0010	0.2010	
	廣場用地		0.21	-0.0135	0.1965	
	綠地兼供人行步道使用		3.61	-0.2020	3.4080	
	綠地		16.26	+0.1149	16.3749	
	醫院用地		2.52	+0.0649	2.5849	
	自來水事業用地		0.11	+0.0043	0.1143	
	加油站用地		0.23	+0.0390	0.2690	
	變電所用地		4.72	-0.0115	4.7085	
	抽水站用地		0.16	-0.0057	0.1543	
	堤防用地		14.35	+0.0987	14.4487	
	河川水溝用地		8.26	+0.0797	8.3397	
	河川水溝用地兼供道路使用		0.01	+0.0071	0.0171	
	鐵路用地		17.92	-0.5593	17.3607	
	觀光鐵道用地		4.87	+0.0245	4.8945	
	觀光鐵道用地兼供道路使用		0.04	-0.0077	0.0323	
	公園道用地		15.72	+0.0966	15.8166	
	高速公路用地		5.68	+0.7832	6.4632	
	道路用地		166.10	+3.8786	169.9786	包含部分兼供水溝、堤防、河川使用
	小計		358.22	+4.4118	362.6318	
總　　計			1123.77	+6.6302	1,130.4002	

資料來源：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)書(94 年 8 月)、變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)書(101 年 3 月)、變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)書(105 年 9 月)、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）書(107 年 9 月)及本計畫整理

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

表 4-6　新營都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表

項目		編號	重製前現行計畫面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地		機一	3.32	3.2861	民治市政中心	
		機二	0.50	0.5039	新營區公所	
		機三	0.77	0.7605	警察局	
		機四	0.06	0.0692	新營區衛生所	
		機五	0.18	0.1834	新營分局、新營區農會	
		機七	0.25	0.2521	三號與八號道路交叉處	供興建警察分駐所使用
		機九	0.32	0.3317	臺南市政府衛生局	
		機十	0.23	0.2487	家畜防治所	
		機十一	3.46	3.5611	自來水廠	
		機十四	1.26	1.2529	高速公路局新營工務段	
		機十五	0.16	0.1583	警察局消防隊	
		機十六	0.97	0.9867	公五西北側	
		機十七	0.06	0.0611	臺南市消防局新營分隊	
		機十八	5.71	5.7093	國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心	
		合計	17.25	17.3650		
學校用地	文小用地	文小一	2.97	2.9674	現有之新營國小	
		文小二	2.36	2.3564	現有之公誠國小	
		文小四	1.76	1.7667	現有之南梓國小	
		文小五	2.80	2.7994	現有之新民國小	
		文小六	2.18	2.2174	變電所西北側	
		文小七	3.12	3.1078	5-3 號道路東側	
		文小十	2.67	2.6623	文高十一南側	
		文小十二	2.82	2.8263	現有之新進國小	
		文小十五	2.66	2.6593	現有之新泰國小	
		小計	23.34	23.3630		
	文中用地	文中八	5.21	5.2511	現有之南新國中	
		文中十六	2.02	2.0073	現有之新東國中	
		小計	7.23	7.2584		
	文高用地	文高九	5.03	4.9820	現有之新營高中	
		文高十四	4.02	4.0365	現有之新營商工	
		小計	9.05	9.0185		
	合計		45.33	45.3492		
公園用地		公三	1.16	1.1589	文小二西側	
		公四	0.72	0.7174	南計畫區端	
		公五	5.73	5.6255	機一南側	新營文化中心
		公二十	0.33	0.3339	文小七西側	
		公二十九	1.12	1.1141	七號與 6-1 號道路交叉處	
		公三十	0.44	0.4376	文小十西北側	
		公三十一	1.29	1.2853	行政文教區東側	
		合計	10.79	10.6727		

資料來源：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)書(94 年 8 月)、變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)書(101 年 3 月)、變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)書(105 年 9 月)、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）書(107 年 9 月)。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準及本計畫整理。

續表 4-6　新營都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表

項目		編號	重製前現行計畫面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		公(兒)二	0.19	0.1776	機四北側	
		公(兒)十一	0.21	0.2111	第九鄰里中心西南側	
		公(兒)十五	0.20	0.2017	5-2 號道路北端之東側、文小七東北側	
		公(兒)十六	0.15	0.1590	5-2 號道路中段之東側、文小七東北側	
		公(兒)十九	0.12	0.1223	文小七西南側	
		公(兒)二十一	0.19	0.1943	油一東北側	
		公(兒)二十三	0.10	0.1034	第八鄰里中心西南側	
		公(兒)二十四	0.21	0.2045	第八鄰里中心西北側	
		公(兒)二十六	0.11	0.1172	停四南側	
		公(兒)二十七	0.19	0.1879	第九鄰里中心北側	
		公(兒)二十八	0.33	0.3299	文高十一西南側	
		公(兒)三十二	0.23	0.1898	市七東側	
		公(兒)三十四	0.31	0.3043	文小十南側	
		公(兒)三十五	0.17	0.1714	第八鄰里中心東北側	
		公(兒)四十三	0.19	0.1942	文高十四東北側	
		公(兒)四十四	0.14	0.1382	文高十四東側	
		公(兒)四十六	0.23	0.2278	綠三十七北側	
		公(兒)四十八	0.61	0.6138	文小十五西側	
		公(兒)五十	0.21	0.2095	第六期重劃區內、文小十五東北側	
		公(兒)五十一	0.20	0.2034	文教一(興國中學)東側	
		公(兒)五十二	0.19	0.1921	文小十五南側	
		公(兒)五十三	0.10	0.0709	體(公三十六)東南側	
		合計	4.58	4.5243		
體育場用地		體(公三十六)	17.57	17.6207	計畫區北端	
停車場用地		停一	0.30	0.2962	市三東北側	
		停二	0.28	0.2809	文中八西南側	
		停三	0.21	0.2100	第九鄰里中心內	
		停四	0.16	0.1562	第八鄰里中心內	
		停五	0.25	0.2510	第十鄰里中心內	
		停六	0.11	0.1145	新營火車站南側	
		停七	0.15	0.1485	計畫區南端	
		停	1.02	1.0162		
		合計	2.48	2.4735		
市場用地	零售市場用地	市一	0.68	0.6726	五號與 2-3 號道路交叉處	第一市場
		市二	0.63	0.6248	五號與十號道路交叉處	
		市三	0.39	0.3869	停一西南側	
		市四	0.65	0.6600	2-1 號與九號道路交叉處	
		市五	0.21	0.2115	九號與 2-3 號道路交叉處	
		市六	0.26	0.2629	第六鄰里中心內	
		市七	0.19	0.1864	第七鄰里中心內	

資料來源：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)書(94 年 8 月)、變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)書(101 年 3 月)、變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)書(105 年 9 月)、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）書(107 年 9 月)及本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

續表 4-6　新營都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表

項目		編號	重製前現行計畫面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
市場用地	零售市場用地	市八	0.16	0.1549	第八鄰里中心內	
		市九	0.42	0.4265	第九鄰里中心內	
		市十	0.23	0.2294	第十鄰里中心內	
		市十一	0.35	0.3513	文中八西側	
		小計	4.17	4.1672		
	批發市場用地	市十二	0.53	0.5204	計畫區南端	
		市十三	0.26	0.2853	計畫區南端	
		小計	0.79	0.8057		
人行廣場用地			0.20	0.2010	計畫區東端之商業區內	
廣場用地		廣一	0.07	0.0651	五號道路南端之東側	
		廣二	0.13	0.1254	文高十四東南側	
		廣三	0.01	0.0060	公(兒)二南側	
		合計	0.21	0.1965		
綠地兼供人行步道使用		綠一	1.29	1.2300	綠四十三東側之原台糖鐵路	
		綠二	0.60	0.5896	文高十四北側	
		綠三	1.18	1.1265	五-一號道路北側	
		綠四	0.05	0.0430	機六北側	
		綠五十六	0.21	0.1351	市十二東側	
		綠六十七	0.28	0.2838	公兒四十四東側	
		合計	3.61	3.4080		
綠地		綠五	1.08	1.0110	計畫區西南側	
		綠十	0.83	0.8162	3-9 與 3-10 號道路間	
		綠十四	0.23	0.2263	公(兒)十一西側	
		綠十六	0.09	0.1168	變電所東北側	
		綠十八	0.13	0.1336	公(兒)二十一南、北側	
		綠二十二	0.05	0.0552	公(兒)二十四北側	
		綠二十七	0.35	0.3541	公(兒)二十八東、西側及西南側	
		綠二十八	0.12	0.1234	公二十九南側	
		綠二十九	0.39	0.3964	文小七南側	
		綠三十	0.13	0.1282	第七鄰里中心南側	
		綠三十四	0.42	0.4377	原臺糖鐵路西側	
		綠三十五	0.16	0.0988	公(兒)四十三之東、西側	
		綠三十七	0.71	0.6220	原臺糖鐵路東側	
		綠三十八	0.57	0.5709	原臺糖鐵路東側	
		綠三十九	0.27	0.3401	第六鄰里中心東側	
		綠四十	3.92	3.9561	台鐵東北端之西側	
		綠四十一	0.24	0.2450	八號路與台鐵交叉處	
		綠四十二	0.15	0.1568	一號及八號路交叉處	
		綠四十三	0.12	0.1149	一號及八號路交叉處東側	
		綠四十九	1.72	1.7000	第六期重劃區北端	
		綠五十	0.95	0.9434	台鐵東北端之東側	

資料來源：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)書(94 年 8 月)、變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)書(101 年 3 月)、變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)書(105 年 9 月)、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）書(107 年 9 月)及本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

續表 4-6　新營都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表

項目	編號	重製前現行計畫面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
綠地	綠五十五	1.33	1.3485	文小四北側	
	綠五十七	0.44	0.4278	文小四西側	
	綠五十八	0.08	0.0910	文小四西北側	
	綠五十九	0.42	0.2768	公二十東、西側及西南側	
	綠六十	0.23	0.3797	文小七北側	
	綠六十一	0.26	0.2621	文中八西側	
	綠六十二	0.09	0.0857	第六期重劃區內	
	綠六十三	0.08	0.0813	十號及 11-4 號路交叉處	
	綠六十四	0.25	0.3835	3-1 號道路東端之南側	
	綠六十五	0.24	0.2376	市十二北側	
	綠六十六	0.21	0.2135	市十三北側	
	綠六十七	-	0.0405		
	合計	16.26	16.3749		
醫院用地	醫二	2.52	2.5849	新營醫院	
自來水事業用地	自	0.11	0.1143	自來水公司	
加油站用地	油	0.23	0.2690	機十四北側	
變電所用地	變	4.72	4.7085	臺電變電所	
抽水站用地	抽一	0.09	0.0845	宗(專)二西南側	現有抽水站
	抽二	0.07	0.0698	市十二東側	現有抽水站
	合計	0.16	0.1543		
堤防用地		14.35	14.4487	計畫區南端	
河川水溝用地		8.26	8.3397	計畫區中間地帶	
河川水溝用地兼供道路使用		0.01	0.0171	計畫區中間地帶	
鐵路用地		17.92	17.3607	現有南北縱貫鐵路	
觀光鐵道用地		4.87	4.8945	計畫區南端之東西向原台糖鐵路及計畫區北端之南北向原台糖鐵路	
觀光鐵道用地兼供道路使用		0.04	0.0323		
公園道用地		15.72	15.8166	計畫區西半側之中間地帶	
高速公路用地		5.68	6.4632	計畫區西端	
道路用地		166.10	169.9786		部分兼供水溝、堤防、河川使用

資料來源：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)書(94 年 8 月)、變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)書(101 年 3 月)、變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)書(105 年 9 月)、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）書(107 年 9 月)及本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

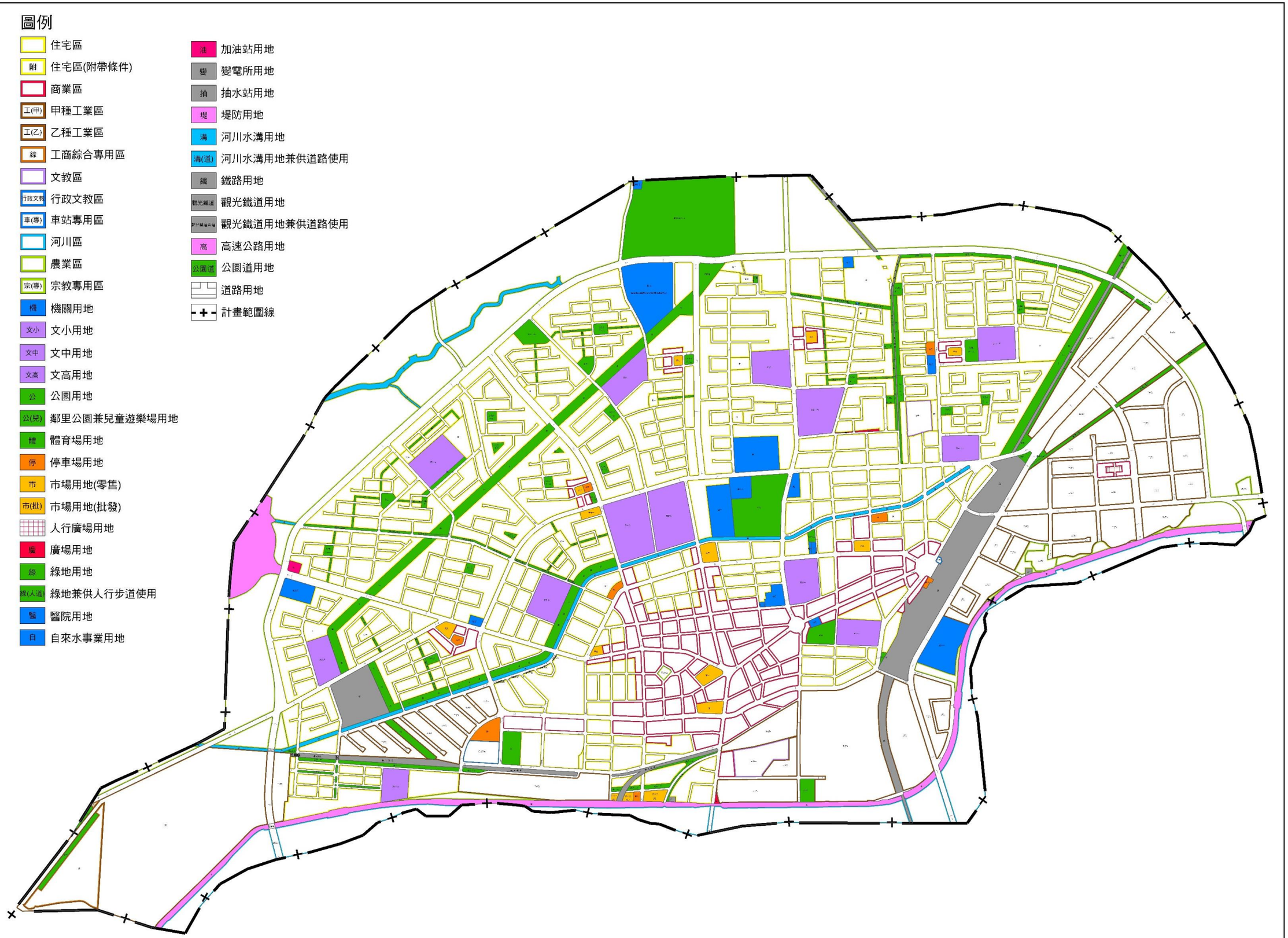


圖4-4　新營都市計畫重製後現行計畫示意圖

第五章　　環境現況分析

壹、自然及人文景觀環境概況

一、自然環境概況

(一)地形地勢

計畫區位於新營區東隅，處於嘉南平原之中心，其區域位於臺南市之北方，地勢大致平坦並略為由東向西傾斜，海拔高程皆在 50 公尺以下。

(二)地質土壤

計畫區之地質屬於臺南層系統，地質年代為全新世時期，地質與嘉義、雲林一帶的海岸平原一致，為粉砂、黏土、砂和礫石組成之沖積層。

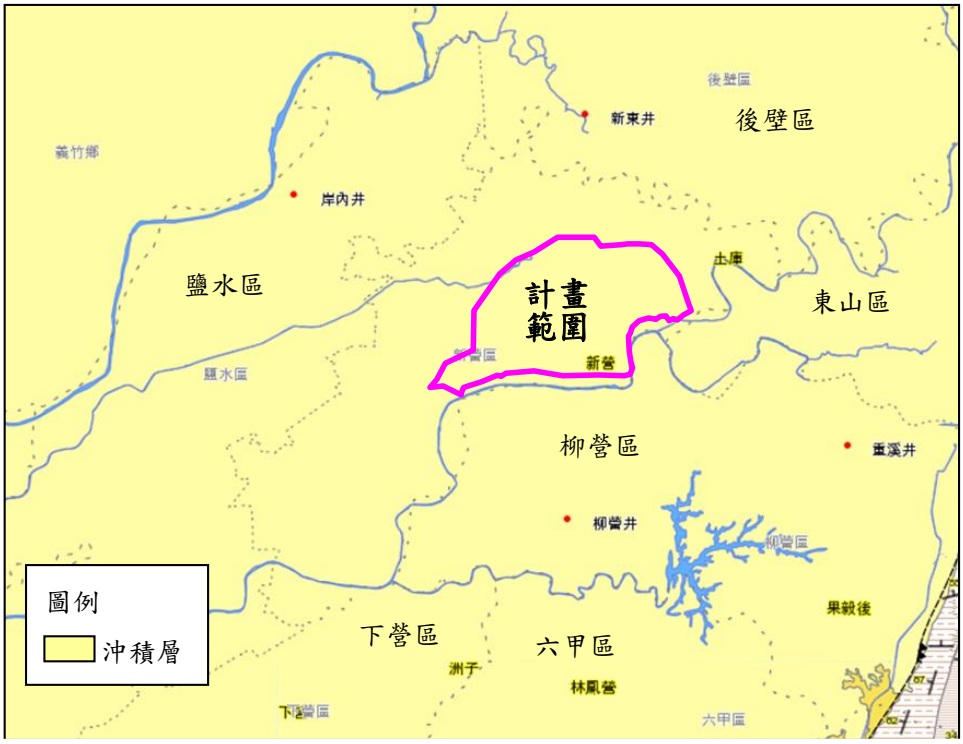


圖 5-1　本計畫區地質分布示意圖

(三)氣候

1.平均氣溫

新營地區年平均氣溫約 25℃，各年份平均氣溫最高均發生於 8 月，達 30℃；平均氣溫最低發生於 12 月，約為 18℃。

2.降雨量

新營地區平均全年累計降雨量約為 2,004.84mm，其中以 8 月份之 595.32mm 為最多，以 11 月份之 11.18mm 為最少，雨季主要分布在 5 月~9 月，而 10 月~4 月則屬旱季。

表 5-1　新營區民國 104 年~108 年各月平均雨量統計表　　單位：mm

	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	全年
104 年	13.5	22	5.1	25.8	300	19	225	629.6	192	31	4.5	13.5	1481
105 年	170.9	38	96.5	146	87.3	376.5	374	91.5	1220.3	69	48.9	2	2720.9
106 年	0	1	12.8	64.5	79.5	251.5	506.9	196.5	39.5	39.5	1.5	2	1195.2
107 年	40	11.5	19	0.5	83.9	555.5	406	1301	31	0.5	1	0	2449.9
108 年	0	1.5	74.5	88	168	273.5	573	758	180	0	0	60.7	2177.2
平均	44.88	14.8	41.58	64.96	143.74	295.2	416.98	595.32	332.56	28	11.18	15.64	2004.84

資料來源：中央氣象局。

3.相對溼度

新營地區相對溼度年平均值約 76%，最高平均相對溼度於 1 月為 81%，最低平均相對溼度於 4 月為 72%，最高與最低相對溼度相差 11%。

(四)水文

計畫區南側為急水溪穿越，急水溪為中央管河川，源自阿里山山脈關仔嶺附近，幹線長度 65 公里，流經範圍均在臺南市境內，包括白河、新營、鹽水、學甲、柳營、東山、後壁、六甲、下營、北門等區，流域面積 379 平方公里，平均坡度 1：118，由臺南市北門區出海注入台灣海峽，目前河川用途主要為公共給水、農業、工業、水產及環境保育用水，急水溪為原臺南縣主要河川流域之一，對於洪患的防範，本府及相關河川主管單位正積極進行防治計畫。

嘉南大圳新營支線貫穿本計畫區，係屬嘉南大圳南幹線，其灌溉用水主要源自於烏山頭水庫，為計畫區內重要之灌溉系統；新營線排水為計畫區內之排水系統，由西向東流匯入岸內線排水後注入急水溪。

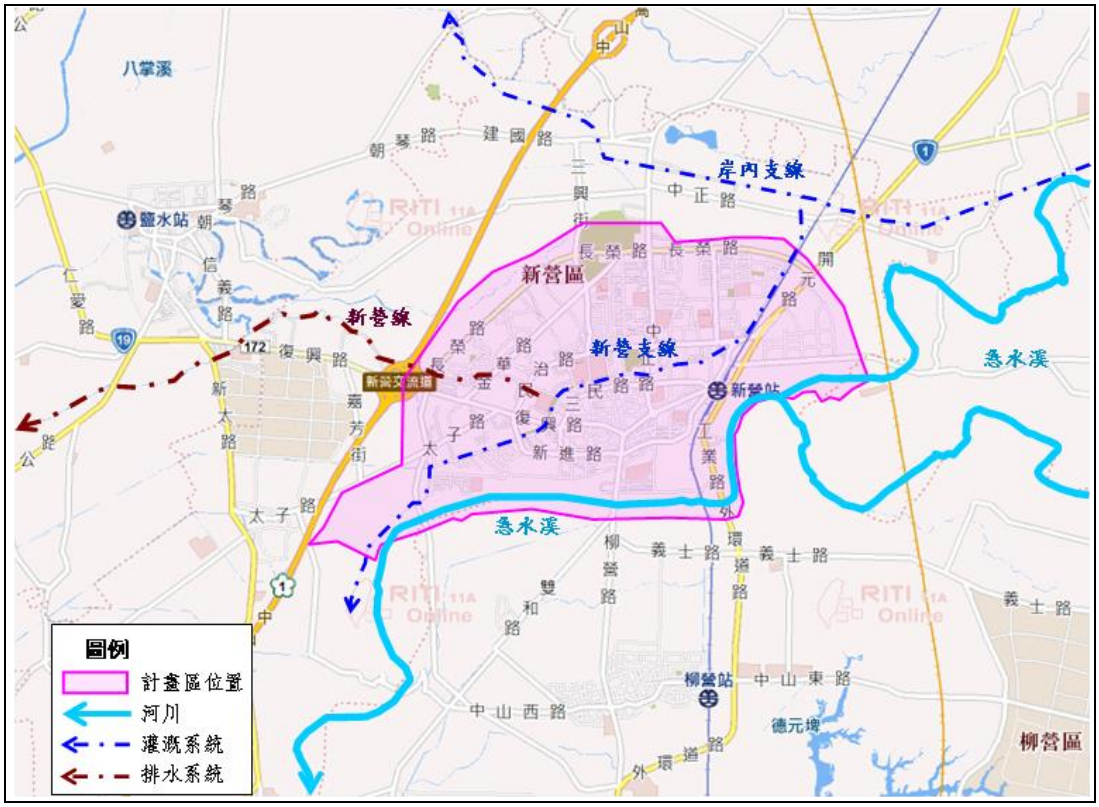


圖 5-2　計畫區水系位置示意圖

(五)斷層帶

依據中央地質調查所知，本計畫區並無斷層通過，然距離計畫區東側 7.5 公里處之六甲斷層(第一類活動斷層)、11.1 公里處之木屐寮斷層(第二類活動斷層)，為距離計畫區較近的斷層帶。

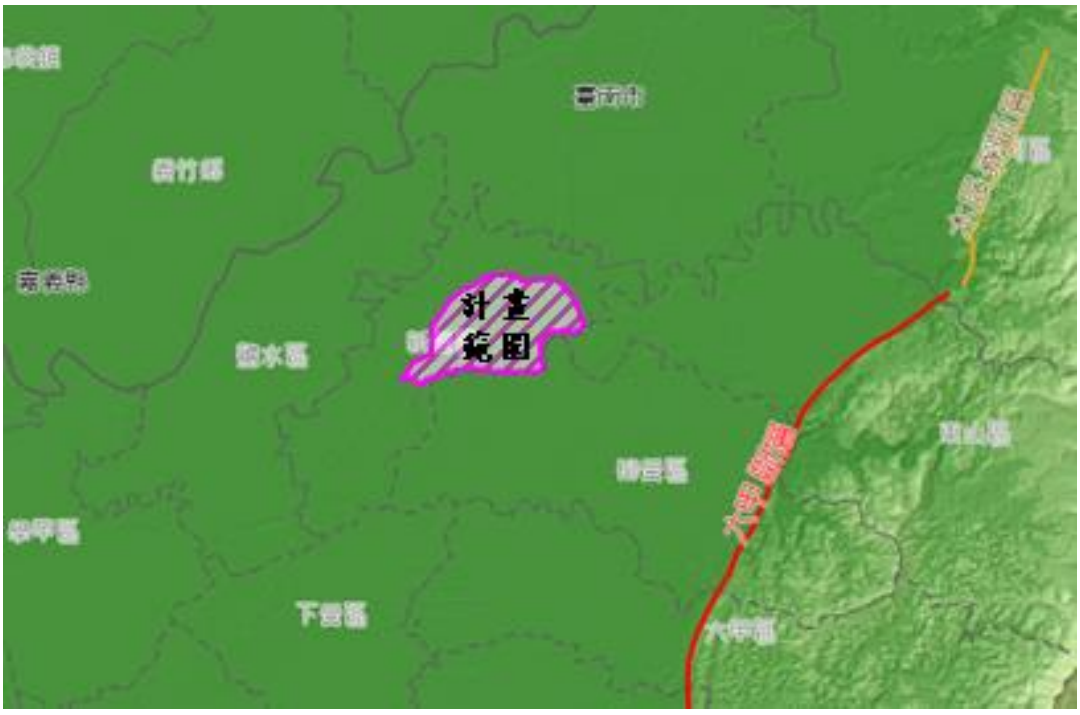


圖 5-3　計畫區鄰近斷層分布圖

(六)重大災害史

過去本計畫區發生相關重大災害類型包括地震及風災、水災等，依災害類型說明如后。

1.地震

(1)鹽水港大地震

民國 16 年 8 月 25 日 2 時 9 分，新營地區附近發生鹽水港大地震，芮氏地震規模 6.5 級，共造成 11 死、63 傷、214 房屋全倒、1,209 房屋損害，新營亦遭波及。

(2)臺南大地震

民國 19 年 12 月 8 日於新營地區附近發生臺南大地震，芮氏地震規模 6.1 級，新營郡房屋倒塌 153 間，死傷 4 人。

(3)白河大地震

民國 53 年 1 月 18 日於臺南東北方發生白河大地震，芮氏地震規模 6.3 級，共造成 106 死、650 傷、10,500 房屋全倒、25,818 房屋損害，其中東山、白河最嚴重，新營亦遭波及。

(4)2016 年高雄美濃地震

民國 105 年 2 月 6 日凌晨 3:57 分發生芮氏規模 6.4 地震，造成台南市永康區國光五街六號維冠金龍大樓倒塌，受傷人數 96 人、死亡人數達 115 人，為臺灣史上因單一建築物倒塌而造成傷亡最慘重的災難事件。

2.風災、水災

(1)九三水災

民國 70 年 9 月 3 日因白河水庫洩洪造成急水溪氾濫，新營地區水淹及胸，淹水最深處約達 2 米。

(2)八八水災

民國 98 年 8 月 8 日八八水災為歷史上最嚴重之水災，臺南市共 31 人死亡，農業損失高達 31 億，多處聯外交通中斷，新營地區雖有部分地區淹水，惟災情並不嚴重。

3.淹水潛勢

新營地區一日暴雨達 600 公釐時，可能淹水深度為 1~2 公尺，且多分布於急水溪及排水路沿岸，故於出現豪大雨時仍需注意防汛工作，以降低災害損失。

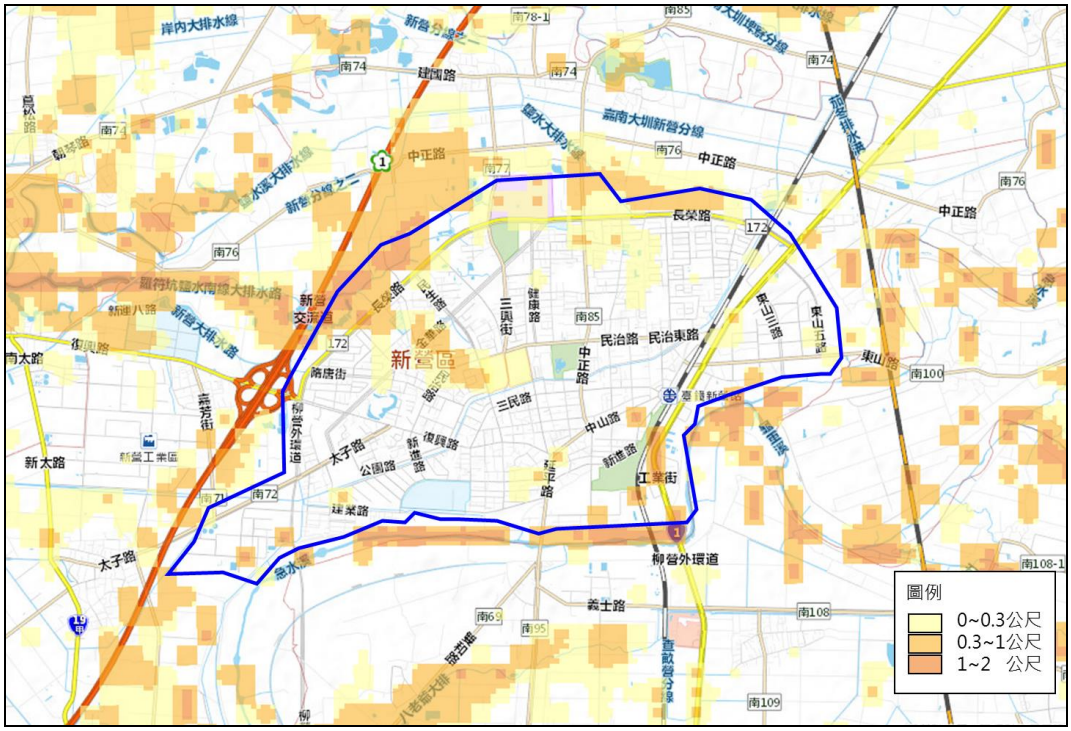


圖 5-4　計畫區 600 公釐淹水潛勢圖

(七)環境敏感區

本計畫南側為急水溪，係屬一級環境敏感區，並規劃為河川區，另西側包含部分優良農田，爰規劃為農業區，詳圖 5-5。

(八)土壤液化區

經查本計畫西南側太子路與高速公路交叉口屬土壤液化高潛勢區土讓液化潛勢區，其餘已公布範圍皆屬土壤液化低潛勢區。

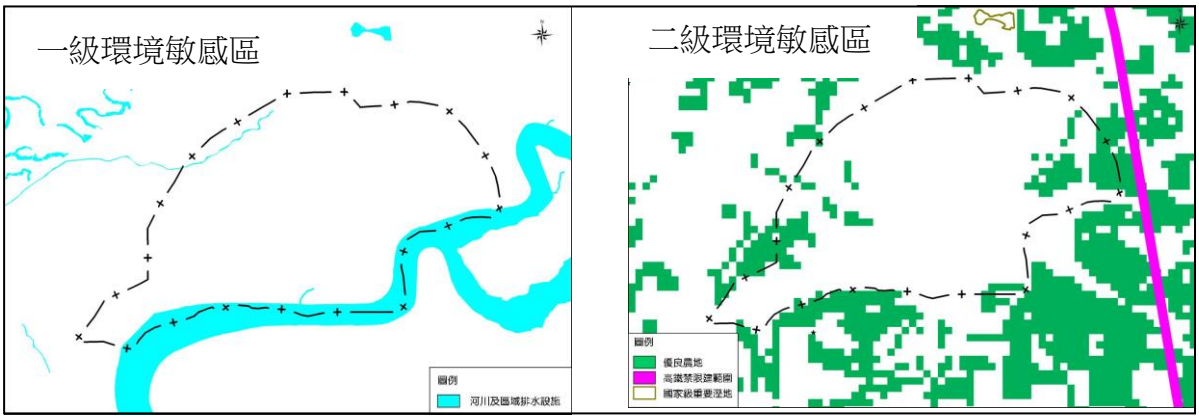
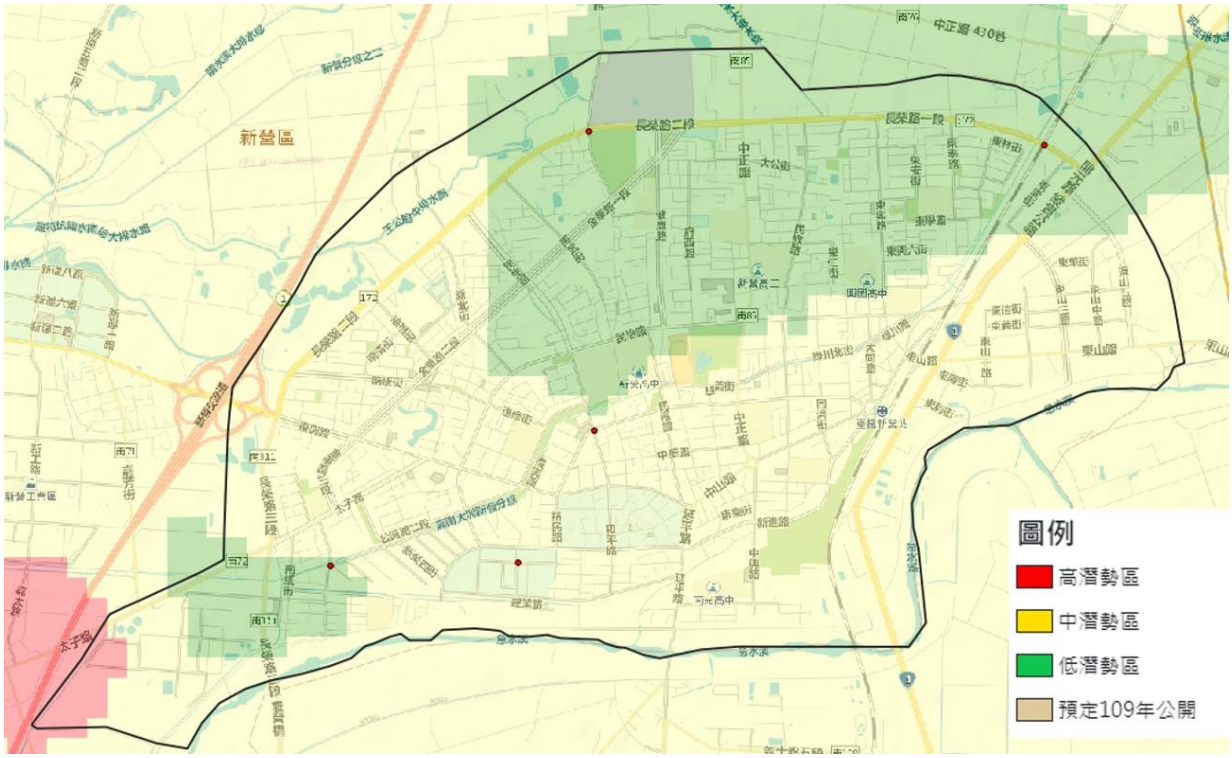


圖 5-5　環境敏感區查詢示意圖



資料來源:中央地質調查所， http://www.geologycloud.tw/map/liquefaction/zh-tw。

圖 5-6　土壤液化潛勢示意圖

(七)地下水井分布及使用狀況

依據經濟部水利署水權資訊網站(http://wr.wra.gov.tw/)資料，新營區目前共計有 18 處地下水井，除自來水公司之 2 口供家用及公共給水用水井外，尚有供工業用水之 15 口井，供其他用途之 1 口井，共計 18 口井。依 108 年 12 月統計資料，地下水水權水量以工業用水為大宗，新營區地下水單月總水權水量約 5,803,938 噸。

表 5-2　新營區地下水有效水權水量統計表　　單位：噸/年

項目	家用及公共給水	農業用水	工業用水	其他用途	總計
地下水井數(單位：口)	2	-	15	1	18
108 年 12 月	1,419,120		4,279,698	105,120	5,803,938

資料來源：經濟部水利署水權資訊網站(http://wr.wra.gov.tw/)。

二、都市發展脈絡

新營發展最早可追溯至明鄭時期屯營墾殖，後至日治時期因鐵路興建使發展重心漸向東移，又因糖廠設立及興築嘉南大圳灌溉水路，糖業蓬勃發展。光復後陸續闢建完成機關、醫療、文教設施，都市發展軸線大致仍延續中山路、延平路兩側發展，市中心街區範圍已達三民路一帶，火車站後站地區（鐵道東側）則僅為零星發展。1970 年以後，因道路拓寬及新營交流道等交通建設，以及 1980 年以後工業區及外環道路之開闢皆帶動了外圍地區的發展，都市發展軸線漸朝西北方移轉。

台灣糖業鐵路，簡謂糖鐵，地方或稱五分車、五分仔車，是為配合台灣糖業需要而興建的專用鐵路。通常以運送原料為主，但亦能載運旅客，曾為台灣交通主力之一。早期交通不如現在便捷，所以包括新營、鹽水、布袋...等的居民，利用鹽鐵、糖鐵每日通勤、上下學或在台糖五分車後頭，取甘蔗當零食吃...等，就如同是當時嘉南地區的捷運。糖鐵新營鹽水線客運在 1909 年 5 月 20 日開通營運，當時由鹽水港製糖株式會社經營，最早只設立新營、鹽水兩個車站，後來營業線延伸到布袋。沿途共有新營車站、廠前站、工作站、東太子宮車站、西太子宮車站和鹽水共六個車站，1970 年停駛客運。所以這個全台唯一三鐵共構的卸鹽月台與鐵道，對早期的台灣經濟發展扮演非常重要的角色，且與當地人民生活密不可分。而這些有形與無形的回憶與資產，聚集起來就是台灣本土文化。

早期經日時期總督府的規劃成為南北必經之地，以延平路、復興路及中山路交通匯集點，商店與市集人潮終日不歇，因而設置交通指揮哨，並在第一市場前設置駐守亭，此處即俗稱交通台。帶動第一市場與第二市場兩個市場交互輝映，小小區域就有四個電影院更是繁華的象徵。以延平路、康樂街、長春街、成功街最為熱鬧，當時新營老街的特色，均以電影院為中心如長春街新舞台戲院、康樂街康樂戲院、成功街成功戲院及文化街歷時四十年以上的新營戲院。

表 5-3　新營發展歷程整理表

時間	發展內容概述
1895 年以前 （明清時期）	1643 年，最早隨鄭氏來台至新營拓展的漢人，於今日復興路北側之商業廣場一帶形成聚落。 1666 年，明鄭於約今日「新營市」及「護鎮里」屯營墾殖，此時期鐵線橋因內海航道得以連絡柳營、鹽水之利，而為當時重要街市。
1895-1945 年 （日治時期）	1901 年，設立新營火車站，1902 年縱貫鐵路開通。 1907 年，鹽水港製糖株式會社於新營設置事務所、工廠及附屬建物，奠定產業基礎。 1911 年，新營布袋間台糖小火車開始營運。 1920 年，大正市街改正計畫，設郡役所，新營成為地方中心。 1930 年，嘉南大圳落成。 1937 年，臺南州核定新營街為都市計畫地區。
1945-1980 年 （光復-升格縣轄市前）	1946 年，台紙新營廠成立。 1956 年，核定公告實施新營都市計畫。 1967 年，擴大新營市都市計畫。 1976 年，中正路、復興路拓寬工程。 1978 年，中山高嘉義至臺南段通車，新營交流道設立。
1981-2010 年 （縣轄市-縣市合併前）	1981 年，新營市升格為縣轄市。 1983 年，新營工業區開發完成。 1989 年，縣立綜合體育場正式啟用。 1996 年，金華路公園道新闢完成。 2000 年，新營糖廠結束營運。 2001 年，新民國小前 40 米公園道完工。 2007 年，南瀛綠都心完工啟用。

資料來源：新營市志、新營區公所網站，本計畫整理。

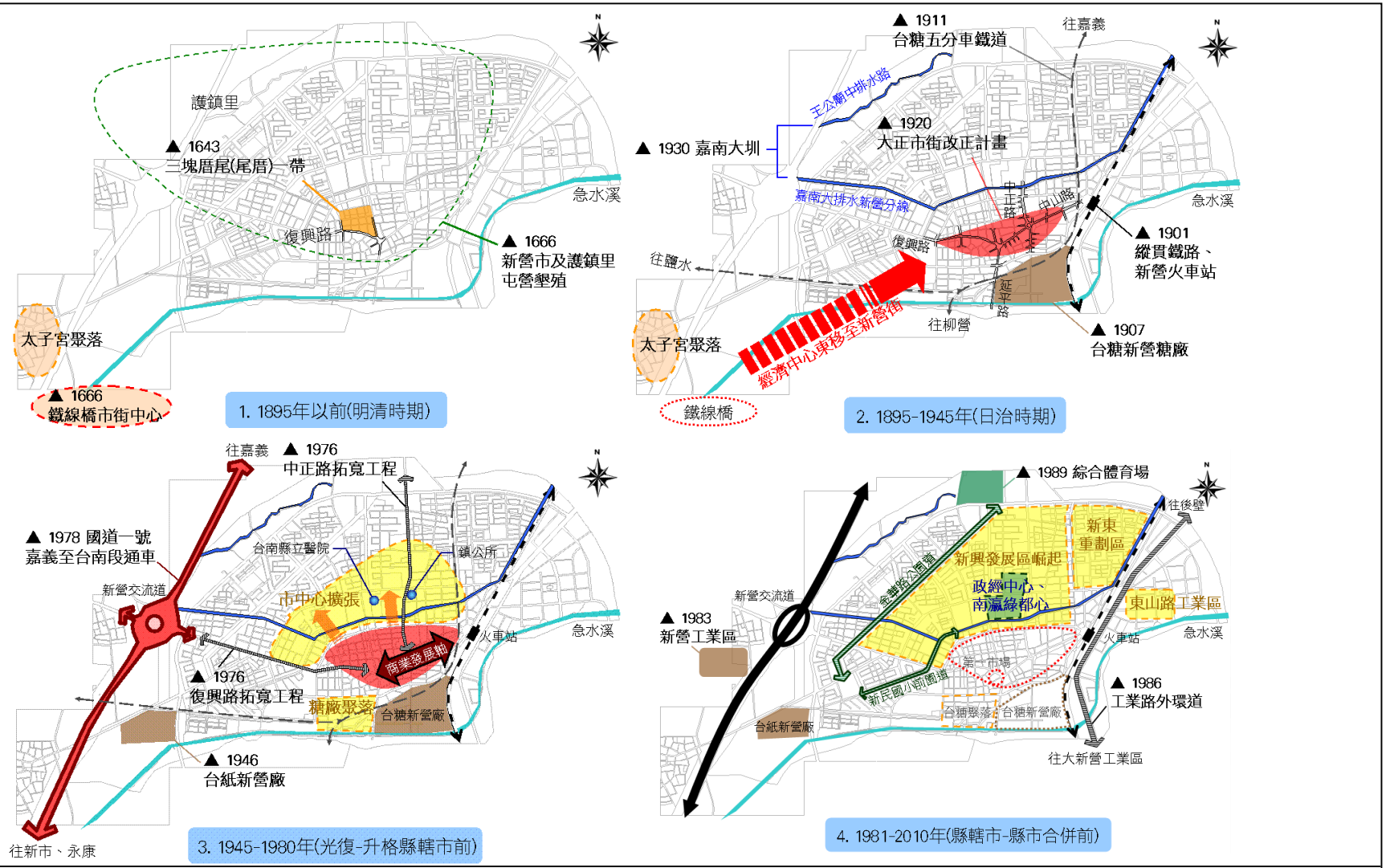


圖5-7　新營空間結構發展變遷示意圖

三、人文景觀環境概況

(一)北臺南地區

北臺南地區擁有豐富觀光資源，主要可分為生態資源(如雲嘉南濱海國家風景區、曾文水庫等)、自然地景(如水火同源等)、人文藝術(如鹽水蜂炮、東山吉貝耍夜祭等)、古蹟(如新營太子宮、鐵線橋通濟宮、鹽水八角樓等)、歷史建築(如後壁火車站、台糖新營糖廠區宿舍群等)、休閒農場及遊樂區(如八老爺牧場、馬沙溝濱海遊樂區等)，惟其分散於各個區域內，未來得以新營地區為觀光旅遊服務中心，透過人行與車行之動線規劃，向西串連沿海觀光系統、向東銜接山坡生態環境系統，往南接續人文休閒遊憩系統，建構完整之北臺南地區觀光遊憩系統，健全北臺南觀光遊憩機能。

(二)新營地區

新營係早期政經中心，其豐富的歷史文化痕跡及自然資源，為未來整體發展之優勢與潛力，找尋新營在地悠閒魅力及可運用資源遂為當前重要的課題，簡述新營重要之在地人文景觀環境如后。

1.景觀資源

(1)台糖鐵道文化園區

台糖鐵道文化園區原係新營糖廠廠區，區內包括日據時代的巴洛克建築、塑膠加工廠及辦公室、鐵路文物、機具、車輛、軌道等均保存完整，極具歷史價值，園區內日式宿舍亦可供人住宿。

目前台糖鐵道文化園區亦提供五分車之旅，起點為新營糖廠，經過果毅後站、急水溪大橋、舊八老爺站，終點為柳營區的八老爺車站(八翁站)，全長 4.6 公里，單程約需 30 分鐘。

(2)天鵝湖

天鵝湖原為水利埤塘，水域面積 20 公頃，迄今已有 300 餘年歷史。因古代相傳新營為一天鵝穴，天鵝眼就是天鵝湖，天鵝肚為市區交通台，天鵝尾為太子宮、鐵線橋一帶，故改稱天鵝湖。現有水域面積東湖 4 公頃、水深 6 米，西湖 3.6 公頃、水深 4 米，含填土造景面積計 11 公頃。天鵝湖東湖以生態為主，設有人工浮島及湖面棧道，並放養天鵝等珍禽，目前天鵝湖已經成為新營地區一大勝景。

(3)卸鹽台花園

前身為「鹽運聯合轉運台」，具備鹽鐵、糖鐵及縱貫鐵三鐵共構轉運模式，同時可載運紙廠的紙漿、蔗糖、粗鹽，並兼具載客等多重功能，然而隨著產業沒落，轉運臺遂逐漸荒廢。但經當地南紙

社區發展協會整理為「卸鹽台花園」後，遂成為居民休憩及社區藝文活動空間。

2.古蹟資源

(1)太子宮

清康熙末年，先人自福建來台墾殖，迎得太子爺祀於家中，遂為該莊之守護神，後經募款創建廟宇於莊南，取名太子宮，村落亦由此而得名。

「太子宮」為台灣省所有中壇元帥太子廟的開基祖廟，歷史最悠久，香客也絡繹不絕。太子宮廟頂有一尊巨型中壇元帥銅像居高臨下俯視大地，高 31 台尺，重約 12 噸，是其一大特色。

(2)鐵線橋通濟宮

鐵線橋為新營最古老的聚落之一，東南兩面被急水溪環抱,廟前大埕前巷為碼頭，可供船隻停泊，是當時的交通要道，與中國有頻繁的通商航運往來，有先民從福建蒲田湄洲迎請媽祖神像為渡海的保護神，舊廟於民國 87 年 2 月 13 日被列為定古蹟。

3.歷史建築

原臺南縣政府 99 年 1 月 25 日府文資字第 0990021269A 號公告「台糖新營糖廠宿舍群」為歷史建築。是國內現存最完整日式宿舍建築群之一，依其原始基本的構造形式及其主要平面佈局等分析，共可劃分為九種類型，包括俗稱總統套房、招待所、廠長宿舍、職員宿舍等，形式可分為獨棟單戶宿舍、雙戶木構造宿舍、雙戶磚構造宿舍等等。

(三)大新營地區遊客量及住宿資源分析

大新營地區包含新營、鹽水、東山、後壁、白河、柳營等 6 區，本計畫參考「大新營地區旅遊資源及需求分析」研究計畫，針對大新營地區現況遊客量及住宿資源進行分析，作為未來新營都市計畫引入活動及觀光策略發展之基礎。

1.遊客量分析

依據歷年「臺閩地區主要觀光遊憩區遊客人數統計」，大新營地區內之觀光遊憩區共 4 處，分別為尖山埤江南渡假村、南元休閒農場、烏樹林休閒園區及關子嶺溫泉區，其中尖山埤江南渡假村及南元休閒農場之遊客人數以門票數估算，烏樹林休閒園區以五分車售票收入估算，關子嶺溫泉區以收費停車數估算，詳表 5-4 所示。

表 5-4　大新營地區遊客人次統計表　　單位：人次/年

年度	尖山埤江南渡假村	南元休閒農場	烏樹林休閒園區	關子嶺溫泉區
97	142,778	-	137,092	511,737
98	149,690	99,774	116,285	500,819
99	210,729	98,379	119,145	261,086
100	228,832	133,557	119,789	37,504
101	223,030	135,989	112,341	220,317
102	206,331	131,091	107,512	652,945
103	360,120	114,662	103,018	793,090
104	286,950	98,396	84,879	871,629
105	338,609	123,758	83,379	1,415,402
106	339,130	131,011	94,082	1,310,145
107	301,543	123,480	84,566	1,178,385

資料來源：臺閩地區主要觀光遊憩區遊客人次月別統計，交通部觀光局。

2.住宿資源分析

依據「大新營地區旅遊資源及需求分析」研究計畫整理，大新營地區共 72 間旅館及民宿，其中以白河區 46 間旅館及民宿最多，新營區 16 間次之。另就平均訂價而言，以柳營區 3,920 元/晚最高，鹽水區 800 元/晚最低，各區價差極大，詳表 5-5 所示。

表 5-5　大新營地區旅館與民宿分布狀況表

行政區	旅館與民宿數量	房間總數	平均房間數(房)	平均訂價(元/晚)
白河區	46	580	12.6	2,114
東山區	6	116	19.3	1,755
柳營區	2	162	81.0	3,920
新營區	16	513	32.0	1,389
鹽水區	2	7	3.5	800
後壁區	0	-	-	-
總計	72	1,378	-	-

資料來源：「大新營地區旅遊資源及需求分析」研究計畫，國立成功大學研究發展基金會。

此外，就旅館規模而言，5 間房間以下之旅館共 33 間(45.83%)最多，房間數 50 間以上之中大型旅館則僅有 5 間(6.94%)；另就標準雙人房訂價而言，定價為 1,000 至 2,000 元之旅館共 28 間(38.89%)最多。

表 5-6　大新營地區旅館規模與住房價格分析表

旅館規模	標準雙人房訂價				小計(間)
	1,000 元以下	1,000 至 2,000 元	2,000 至 3,000 元	3,000 元以上	
5 房以下	4	22	5	2	33(45.83%)
5 至 20 房	7	2	1	3	13(18.06%)
20 至 50 房	7	3	7	4	21(29.17%)
50 房以上	0	1	2	2	5(6.94%)
小計(間)	18(25.00%)	28(38.89%)	15(20.83%)	11(15.28%)	72

資料來源：「大新營地區旅遊資源及需求分析」研究計畫，國立成功大學研究發展基金會。

3.小結

依據「大新營地區旅遊資源及需求分析」研究計畫顯示，大新營地區生活機能完善且具觀光發展潛力，未來若能有效結合大新營地區之觀光遊憩資源，將帶來可觀之旅遊人次。此外，經分析大新營地區之旅館及民宿房間數供應量雖充足，惟部分旅館及民宿住宿品質尚待提昇，故仍有旅館民宿方面之需求，未來可藉由提供良好住宿品質，提升大新營地區之觀光競爭力。

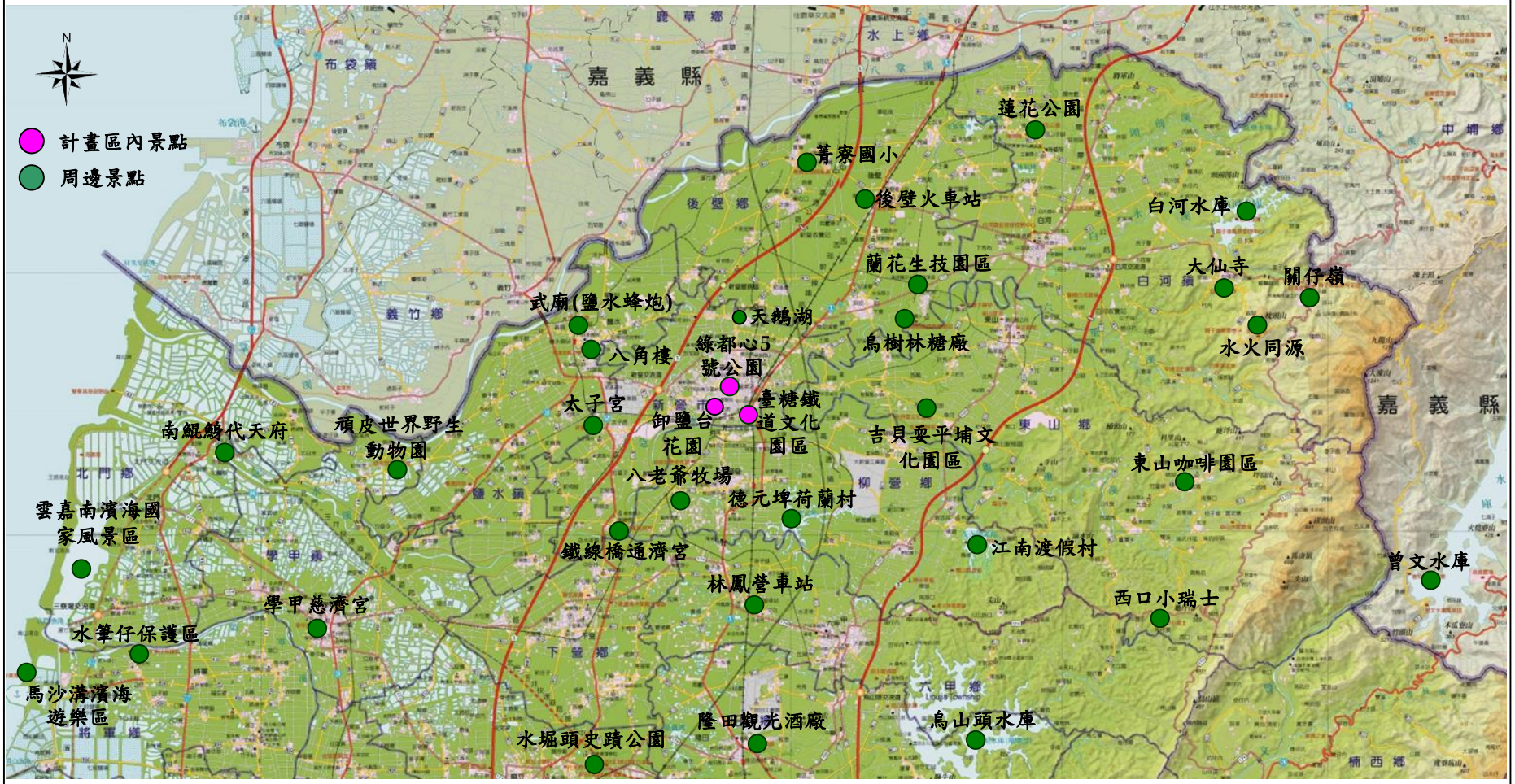


圖5-8　北臺南地區觀光資源分布示意圖



















圖5-9　新營區觀光資源分布示意圖

貳、社會及產業經濟發展現況

一、人口分析

(一)人口規模

由新營區與合併後臺南市之人口數進行比較，可發現近 10 年新營區占合併後臺南市之人口比例大致維持於 4.15%之水準。新營區近 10 年人口數於 102 年達到 78,521 人之高峰，隨後自 103 年開始起則呈現略微下降之情形。108 年新營區於臺南市各區之排名為第 7 名，占臺南市之人口比例為 4.09%，仍屬北臺南地區之核心都市。

表 5-7　108 年臺南市各行政區人口規模排名表　　單位：人

行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名
永康區	235,699	1	佳里區	59,089	11	西港區	24,554	21	北門區	10,830	31
安南區	194,228	2	善化區	50,018	12	下營區	23,686	22	大內區	9,391	32
東區	186,009	3	麻豆區	43,993	13	後壁區	23,001	23	楠西區	9,319	33
北區	131,480	4	新化區	43,254	14	七股區	22,299	24	南化區	8,583	34
南區	124,696	5	新市區	37,269	15	六甲區	21,886	25	山上區	7,199	35
中西區	78,493	6	關廟區	34,202	16	官田區	21,371	26	左鎮區	4,676	36
新營區	**76,969**	**7**	安定區	30,413	17	柳營區	21,068	27	龍崎區	3,900	37
仁德區	76,094	8	白河區	27,688	18	東山區	20,449	28	臺南市總計	1,883,831	-
歸仁區	68,135	9	學甲區	25,501	19	將軍區	19,353	29			
安平區	67,119	10	鹽水區	25,223	20	玉井區	13,769	30			

資料來源：臺南市政府民政局。

表 5-8　新營區近 10 年人口數概況表　　單位：人

年度	臺南市人口數		新營區人口數		
	人口數	成長率(%)	人口數	成長率(%)	占臺南市比例(%)
99	1,873,794	-0.09	78,105	-0.16	4.17
100	1,876,960	0.17	78,473	0.47	4.18
101	1,881,645	0.25	78,475	0.00	4.17
102	1,883,208	0.08	78,521	0.06	4.17
103	1,884,284	0.06	78,231	-0.37	4.15
104	1,885,541	0.07	78,165	-0.08	4.15
105	1,886,033	0.03	78,101	-0.08	4.14
106	1,886,522	0.03	77,966	-0.17	4.13
107	1,883,831	-0.14	77,617	-0.45	4.12
108	1,880,906	-0.16	76,969	-0.83	4.09

資料來源：臺南市政府民政局。

(二)人口成長

依新營區戶政事務所統計資料，民國 100 年至 102 年社會遷入數大於遷出數，人口出生數大於死亡數，人口呈成長情形。然自民國 103 年起人口皆呈下降趨勢，主要原因為出生率下降、死亡率增加的少子化及人口老化現象。至 108 年底止，本區人口為 77,969 人。

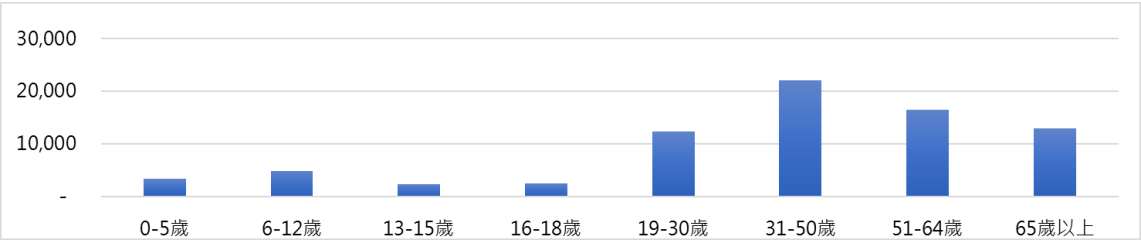
表 5-9　新營區近 10 年人口成長統計表

年度	現住人口(人)	自然增加				社會增加				人口成長數	
		出生		死亡		遷入		遷出			
		人數(人)	出生率(‰)	人數(人)	死亡率(‰)	人數(人)	遷入率(‰)	人數(人)	遷出率(‰)	人數(人)	成長率(‰)
99	78,105	428	5.48	529	6.77	3,119	39.9	3,146	40.25	-128	-1.64
100	78,473	539	6.88	547	6.99	3,418	43.66	3,042	38.86	368	4.71
101	78,475	608	7.75	548	6.98	3,098	39.48	3,156	40.22	2	0.03
102	78,521	559	7.12	572	7.28	2974	37.88	2915	37.12	46	0.75
103	78,231	549	7.02	612	7.82	2884	36.87	3111	39.77	-290	-2.9
104	78,165	543	6.94	601	7.69	2,760	35.31	2,768	35.41	-66	-0.84
105	78,101	563	7.21	684	8.75	2,592	33.19	2,535	32.46	-64	-0.82
106	77,966	515	6.60	606	7.77	2,516	32.27	2,560	32.83	-135	-1.73
107	77,617	479	6.16	602	7.74	2,461	31.71	2,687	34.62	-349	-4.46
108	77,969	426	5.51	628	8.12	2,306	29.58	2,752	35.30	-648	-8.29

資料來源：臺南市政府民政局。

(三)人口組成

由新營區人口年齡組成結構分析，其人口組成主要係以 15-64 歲之青壯年人口(勞動人口)為主，占總人口數之 70.56%；其次為 0-14 歲之幼年人口，占總人口數之 12.62%；最後為 65 歲以上之老年人口，占總人口數之 16.82%，顯示本區人口組成亦有高齡化現象。惟勞動力人口仍達 7 成以上，勞動力充足，適合引入產業發展；整體扶養率 41.73%，高於全國扶養率(38.96%)。在依賴人口部分，由老化指數分析幼年與老年人口之替代關係，可發現老化指數 133.33%，明顯高於全國老化指數(119.82%)，顯示幼年人口所占比例少於全國水準，於中長期可能形成更嚴重的人口老化問題。



資料來源：新營區戶政事務所及本計畫整理。

圖 5-10　民國 108 年新營區人口年齡分布示意圖

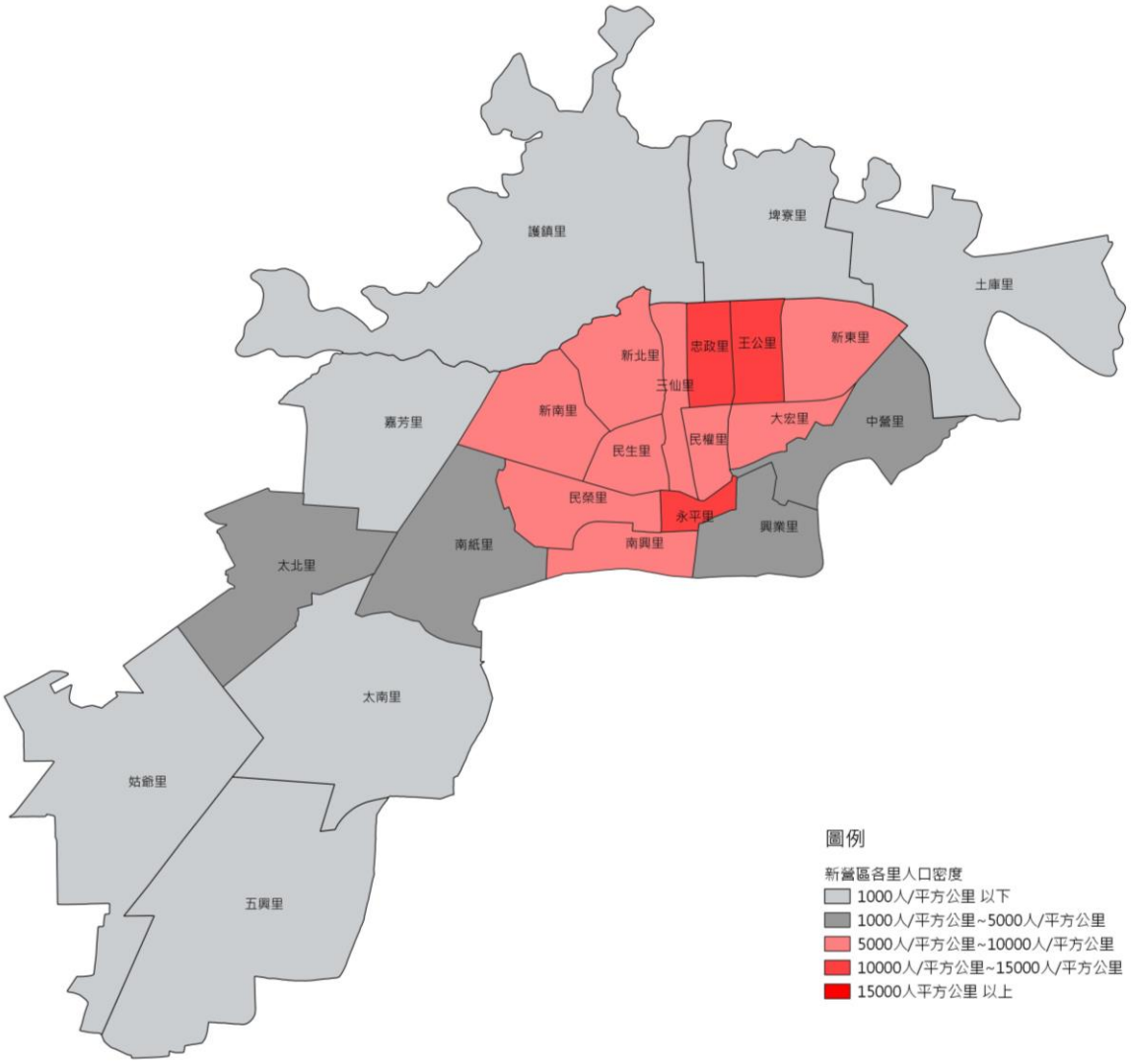
表 5-10　民國 108 年新營區人口年齡組成統計表

項目	幼年人口(0-14 歲)		青壯年人口(15-64 歲)		老年人口(65 歲以上)		合計		扶養率(%)	老化指數(%)
	人口數	百分比(%)	人口數	百分比(%)	人口數	百分比(%)	人口數	百分比(%)		
新營區	9,713	12.62	54,306	70.56	12,950	16.82	76,969	100.00	41.73	133.33
臺南市	227,496	12.10	1,357,463	72.17	295,947	15.73	1,880,906	100.00	38.56	130.09

資料來源：新營區戶政事務所及本計畫整理。

(四)人口分布

108 年新營區平均人口密度為 1,326.96 人/平方公里，人口分布並非均勻分布，且主要集中於本計畫區範圍。其中以延平里密度最高，達 14,296.16 人/平方公里；忠政里、王公里等 2 里密度在 10,000~13,000 人/平方公里之區間，為密度第二高之里別；南興里、新南里、新北里、民榮里、三仙里、大宏里、民生里、民權里、新東里等 9 里密度在 5,000~10,000 人/平方公里，為密度第三高之里別；太北里、中營里、興業里、南紙里等 4 里密度在 1,000~5,000 人/平方公里，屬人口密度稍低之里別；其他人口密度低於 1,000 人/平方公里之里別包括姑爺里、護鎮里、五興里、土庫里、太南里、埤寮里、嘉芳里、太北里等 8 里，其中姑爺里密度 258.30 人/平方公里，是人口密度最低之里別。



資料來源：新營區戶政事務所，本計畫繪製。

圖 5-11　民國 108 年新營區人口分布示意圖

表 5-11 民國 108 年新營區各里人口數統計表

村里	人口數	面積(平方公里)	人口密度(人/平方公里)	村里	人口數	面積(平方公里)	人口密度(人/平方公里)
永平里	3,054	0.2188	13,957.95	新南里	6,116	1.0654	5,740.57
興業里	2,016	0.9526	2,116.31	南紙里	4,299	1.8133	2,370.82
忠政里	5,368	0.4375	12,269.71	太南里	1,890	3.5721	529.10
王公里	5,140	0.4798	10,712.80	中營里	1,395	1.305	1,068.97
民權里	2,822	0.3252	8,677.74	太北里	1,982	1.8467	1,073.27
民生里	3,746	0.4402	8,509.77	埤寮里	1,939	2.1071	920.22
新東里	8,337	0.8758	9,519.30	嘉芳里	2,195	2.256	972.96
大宏里	3,635	0.4633	7,845.89	五興里	1,789	4.5872	390.00
三仙里	3,314	0.4432	7,477.44	土庫里	1,638	3.2299	507.14
民榮里	5,213	0.7983	6,530.13	護鎮里	1,566	5.8811	266.28
新北里	5,756	0.8758	6,572.28	姑爺里	1,021	4.0651	251.16
南興里	2,738	0.5547	4,936.00	**新營區**	**76,969**	**38.5386**	**1,997.19**

資料來源：新營區戶政事務所。

(五)都市計畫區現況人口

本都市計畫區範圍內共包括 18 里，依各里人口數及本都市計畫區位推算現況都市計畫人口數，所得結果如下表所示，可知本都市計畫區 108 年現況人口為 63,548 人，約占新營區總人口數 82.56%，近 10 年平均成長率約為 0.02%，高於新營區之-0.16%。

表 5-12 新營都市計畫區現況人口數及統計表

民國(年)	新營區		新營都市計畫區	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
99	78,105	-0.16	63,436	0.01
100	78,473	0.47	63,905	0.74
101	78,475	0.00	64,090	0.29
102	78,521	0.06	64,280	0.30
103	78,231	-0.37	64,181	-0.15
104	78,165	-0.08	64,264	0.13
105	78,101	-0.08	64,258	-0.01
106	77,966	-0.17	64,280	0.03
107	77,617	-0.45	63,989	-0.45
108	76,969	-0.83	63,548	-0.69
平均	78,131	-0.16	63,955	0.02

資料來源：新營戶政事務所，都市計畫區人口係以行政區範圍推估。

二、產業經濟分析

(一)一級產業發展概況

在一級產業部分，本計畫區周邊鹽水區、柳營區以農業為主要發展產業，其中鹽水以生產高粱、玉米為主，柳營區以稻米、甘蔗、洋菇、菱角為主，本計畫區所在之新營區因隸屬嘉南大圳之灌溉區域，米與甘蔗便成為重要農產品，因鐵路開通加速發展，新營區逐漸取代鹽水區成為地方行政中心，成為嘉南平原上重要農產集散地。

新營區農業人口所佔比例雖然逐年降低，但新營地區在產業發展上，農業所佔之比例仍相當高，新營區目前農地面積為 2,232.81 公頃，其中水田佔約 1,631.87 公頃，旱田佔約 600.94 公頃，均為農村傳統小規模經營，農產品以稻米、甘蔗為主，高粱、玉米等雜糧次之。

從整體規劃來看，若以新營區市區為分界，北側屬於水稻區，南側屬於高粱、玉米等雜糧區。民國 98 年新營區之一級產業人口(農戶人口)10,999 人，約占全區人口之 14.06%，低於原臺南縣轄範圍之 25.79%；而周邊鹽水區及柳營區一級產業人口分別占 31.70%及 41.83%。綜合以上分析，顯示新營區一級產業比例低於周邊行政區，但仍佔有一定的地位。故需在農產品技術及經營管理上加強改善，透過技術升級與產業轉型輔導，發展高附加價值與技術層次之生物科技，並挖掘當地自然特色，結合觀光休閒農業，以對應臺灣加入 WTO 後進口農產品增加對農業產值之影響。

(二)二級產業發展概況

依 100 年工商及服務業普查報告，新營區二級產業年底場所單位數共計 621 家，占縣市合併後臺南市總數之 2.85%。其中製造業從業員工數共 8,015 人，為新營區二級產業主要就業別，占全區二級產業總數之 83.76%，顯示製造業為新營區主要產業。

另依 105 年工商及服務業普查報告，新營區二級產業年底場所單位數增加至 702 家，占縣市合併後臺南市總數之 2.89%；年底從業員工數增加至 1,0386 人，占全市 2.95%。其中製造業從業員工數共 8,293 人，為新營區二級產業主要就業別，占全區二級產業總數之 79.85%，顯示製造業為新營區主要產業。二級產業全年生產總額共計約 509 億元，占全市 2.86%。其中以基本金屬製品製造業、電力及燃氣供應業、藥品製造業所占比例較具顯著優勢，為新營區重要產業。

表 5-13　新營區二級產業場所單位經營型態表

業別	年份	年底場所單位數		年底員工人數		全年生產總額(千元)	
		新營區(家)	占全市(%)	新營區(人)	占全市(%)	新營區(百萬元)	占全市(%)
礦業及土石採取業	100 年	-	-	-	-	-	-
	105 年	-	-	-	-	-	-
製造業	100 年	340	2.17	8,015	2.79	-	-
	105 年	357	2.19	8,293	2.62	35,276,593	2.15
電力及燃氣供應業	100 年	2	4.44	(D)	0	-	-
	105 年	7	6.86	617	32.04	11,739,822	25.92
用水供應及污染整治業	100 年	20	4.71	(D)	0	-	-
	105 年	20	4.47	135	4.74	339,334	3.29
營造業	100 年	259	4.59	1,554	5.70	-	-
	105 年	318	4.29	1,341	4.48	3,583,506	4.21
工業部門合計	100 年	621	2.85	9,569	3.00	-	-
	105 年	702	2.89	10386	2.95	50,939,255	2.86

註：(D)表示不予陳示以保護個別資料，”-“表尚無數據。
資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工商及服務業普查報告。

(三)三級產業發展概況

新營區為原臺南縣轄區域之縣治所在，同時為北臺南地區之核心都市，商業活動發展迅速，新營區作為生活圈之核心，主要影響及服務範圍包括鹽水區、白河區、官田區、柳營區、後壁區、東山區、下營區及六甲區。依 100 年工商及服務業普查報告，新營區服務業部門發展狀況佳，三級產業年底場所單位數共計 3,777 家，占全市總數之 4.37%；年底從業員工數共計 12,571 人，占全市 4.56%。其中批發及零售業從業員工數 5,204 人，占全區服務業部門之 41.40%，為服務業部門之主體。

另依 105 工商及服務業普查報告，新營區三級產業全年生產總額共計約 192 億元，占全市之 4.04%，就新營區三級產業結構分析，以批發及零售業所占比例最高，占全區服務業部門之 26.53%；其次為金融及保險業，占全區服務業部門之 26.27%，三級產業年底場所單位數增加至 3,885 家，占全市總數之 4.45%；年底從業員工數增至 12,641 人，占全市 4.08%。其中批發及零售業從業員工數略減至 4,897 人，占全區服務業部門之 38.74%，仍為服務業部門之主體。

表 5-14　新營區三級產業場所單位經營型態表

業別	年份	年底場所單位數		年底員工人數		全年生產總額	
		新營區 (家)	占全市 (%)	新營區 (人)	占全市 (%)	新營區 (百萬元)	占全市(%)
批發及零售業	100 年	1,946	4.51	5,204	4.34	-	-
	105 年	1,918	4.31	4,897	3.96	5.12	3.88
運輸及倉儲業	100 年	108	4.59	869	7.01	-	-
	105 年	106	4.60	751	5.32	1.86	5.98
住宿及餐飲業	100 年	564	4.93	1,379	4.59	-	-
	105 年	661	4.53	1,587	3.77	1.62	3.40
資訊及通訊傳播業	100 年	25	4.03	222	4.12	-	-
	105 年	30	3.81	214	3.31	1.28	4.89
金融及保險業	100 年	105	6.28	1,306	6.82	-	-
	105 年	98	4.85	1,064	5.68	5.07	5.42
不動產業	100 年	54	4.34	106	2.08	-	-
	105 年	82	4.16	181	2.92	0.43	1.90
專業、科學及技術服務業	100 年	134	4.27	387	3.67	-	-
	105 年	127	3.80	360	2.75	0.37	1.79
支援服務業	100 年	78	4.61	545	3.33	-	-
	105 年	71	3.84	764	4.09	0.52	3.40
教育服務業	100 年	94	5.73	307	4.49	-	-
	105 年	106	5.11	453	4.23	0.26	3.91
醫療保健及社會工作服務業	100 年	158	6.16	1,383	4.53	-	-
	105 年	158	6.47	1,516	4.27	2.00	3.36
藝術、娛樂及休閒服務業	100 年	70	4.82	192	3.81	-	-
	105 年	64	4.29	159	3.16	0.14	2.59
其他服務業	100 年	441	4.97	671	5.04	-	-
	105 年	464	4.66	695	4.33	0.64	3.72
服務業部門合計	100 年	3,777	4.37	12,571	4.56	-	-
	105 年	3,885	4.45	12,641	4.08	19.29	4.04

資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工商及服務業普查報告，”-“表尚無數據。

參、土地使用現況分析

藉由現況調查瞭解新營都市計畫內之土地使用狀況，以作為後續通盤檢討中調整實質規劃之參考依據，說明如后。

一、土地使用現況

(一)住宅區

現行計畫規劃住宅區面積 341.1682 公頃，包括住宅區及附帶條件住宅區，其中住宅區面積為 337.9373 公頃，現況已使用面積 284.7611 公頃，開闢率為 84.26%，其中供住宅使用面積為 258.7274 公頃，主要分布於計畫區中心；供商業使用面積為 26.0337 公頃，其多分布於健康路、民治路及復興路兩側；另規劃住宅區(附帶條件)5 處，計畫面積合計 3.2309 公頃，現況均未開闢。

(二)商業區

現行計畫規劃商業區面積 56.9040 公頃，現況已使用面積 45.2232 公頃，開闢率為 79.47%，其中供商業使用面積為 18.0617 公頃，主要集中於民權路、中山路、復興路及延平路沿街；供住宅使用面積為 27.1615 公頃，其多分布於中山路及復興路北側。

(三)甲種工業區

現行計畫規劃甲種工業區面積 48.0591 公頃，現況已使用面積 45.2909 公頃，開闢率為 94.24%。包括位於柳營外環道東側甲種工業區，現況除部分為辦公室外，餘為草地使用，另位於柳營外環道西側甲種工業區，現況主要為台灣紙業股份有限公司使用。

(四)乙種工業區

現行計畫規劃乙種工業區面積 125.8447 公頃，現況已使用面積 84.7061 公頃，開闢率為 67.31%，工業區依區位共可分為三區，分別為新榮路工業區、東山路工業區及糖廠附近工業區，其現況使用概況如下:

1.新榮路工業區

新榮路南側工業區，區內道路皆已開闢，惟因街廓形狀呈傾斜狹長非方正，故不適宜工業使用規劃，現況僅部分工業使用，部分地區於 94 年間依「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用外，其餘尚未開發。

2.東山路工業區

東山路工業區主要以汽車修配、機械及塑膠產業為主，現況約有50多家廠商，其餘土地多作農業使用。

3.台糖糖廠附近工業區

台糖糖廠附近工業區包含有台糖五分車、舊鐵道保存、台糖舊宿舍、台糖糖廠及台糖出租工業區，主要以台糖相關產業為主。

(五)工商綜合專用區

現行計畫規劃工商綜合專用區面積7.1705公頃，現況未開闢，目前為台灣紙業公司使用。

(六)文教區

現行計畫規劃文教區2處，計畫面積合計4.6990公頃，現況皆已開闢，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.7670 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積2.9320公頃)。

(七)行政文教區

現行計畫規劃行政文教區，計畫面積合計1.5840公頃，刻正辦理市地重劃。

(八)宗教專用區

現行計畫規劃宗教專用區3處，計畫面積合計1.7534公頃，現況皆已開闢，包含中山大禪寺、興隆禪寺、濟安宮。

(九)車站專用區

現行計畫規劃車站專用區1處，計畫面積0.0710公頃，現況已開闢為國光客運車站。

(十)河川區

現行計畫規劃河川區面積合計42.8730公頃,位於本計畫區南側屬急水溪流域部分。

(十一)農業區

現行計畫規劃農業區面積合計137.6415公頃，主要位於都市計畫發展用地外圍。

表 5-15　本計畫區土地使用現況面積統計表

項目			計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	開闢率(%)	備註
土地使用分區	住宅區		337.9373	284.7611	84.26	
	住宅區(附帶條件)		3.2309	0.0000	0.00	
	小計		341.1682	284.7611	83.47	
	商業區		56.9040	45.2232	79.47	
	甲種工業區		48.0591	45.2909	94.24	
	乙種工業區		125.8447	84.7061	67.31	
	工商綜合專區		7.1705	0.0000	0.00	
	文教區		4.6990	4.6990	100.00	
	行政文教區		1.5840	0.0000	0.00	
	宗教專用區		1.7534	1.7534	100.00	
	車站專用區		0.0710	0.0710	100.00	
	河川區		42.8730	-	-	
	農業區		137.6415	-	-	
	小計		767.7684	-	-	
公共設施用地	機關用地		11.6557	11.2827	96.80	
	學校用地	文小用地	23.3630	17.9897	77.00	
		文中用地	7.2584	7.2584	100.00	
		文高用地	14.7278	9.0184	61.23	
		小計	45.3492	34.2665	75.56	
	公園用地		10.6727	7.1183	66.70	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	2.0027	44.27	
	體育場用地		17.6207	17.6207	100.00	
	停車場用地		2.4735	1.1526	46.60	
	市場用地	零售市場用地	4.1672	2.7621	66.28	
		批發市場用地	0.8057	0.0000	0.00	
		小計	4.9729	2.7621	55.54	
	人行道廣場用地		0.2010	0.0000	0.00	
	廣場用地		0.1965	0.0711	36.18	
	綠地		16.3749	4.8470	29.60	
	綠地兼人行步道使用		3.4080	1.4031	41.17	
	醫院用地		2.5849	2.5849	100.00	
	自來水事業用地		0.1143	0.1143	100.00	
	加油站用地		0.2690	0.2690	100.00	
	變電所用地		4.7085	4.7085	100.00	
	抽水站用地		0.1543	0.1543	100.00	
	堤防用地		14.4487	14.4487	100.00	
	河川水溝用地		8.3397	8.3397	100.00	
	河川水溝用地兼供道路使用		0.0171	0.0171	100.00	
	鐵路用地		17.3607	17.3607	100.00	
	觀光鐵道用地		4.8945	4.8945	100.00	
	觀光鐵道用地兼供道路使用		0.0323	0.0323	100.00	
	公園道用地		15.8166	15.8166	100.00	
	道路用地		169.9786	153.5546	90.90	
	高速公路用地		6.4632	6.4632	100.00	
	小計		362.6318	311.2936	85.84	
總計			1,130.4002	-	-	

資料來源：本計畫調查整理。

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

2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計算使用者。

3.調查日期：民國 100 年 10 月。



圖5-12　本計畫區土地使用現況示意圖

二、火車站周邊公有土地使用情形

本計畫區火車站周邊公有土地使用情形，火車站站前以閒置倉庫為主，部分倉庫出租作為商業使用及藝文使用；火車站站後則以住宅及工業使用為主。整體而言，火車站周邊公有土地多為閒置倉庫及工業使用，建議未來可加強商業及藝文機能之引入，藉由舊有倉庫再利用創造新的發展契機，達成活化閒置土地之目標。



圖 5-13　本計畫火車站周邊公有土地使用情形示意圖

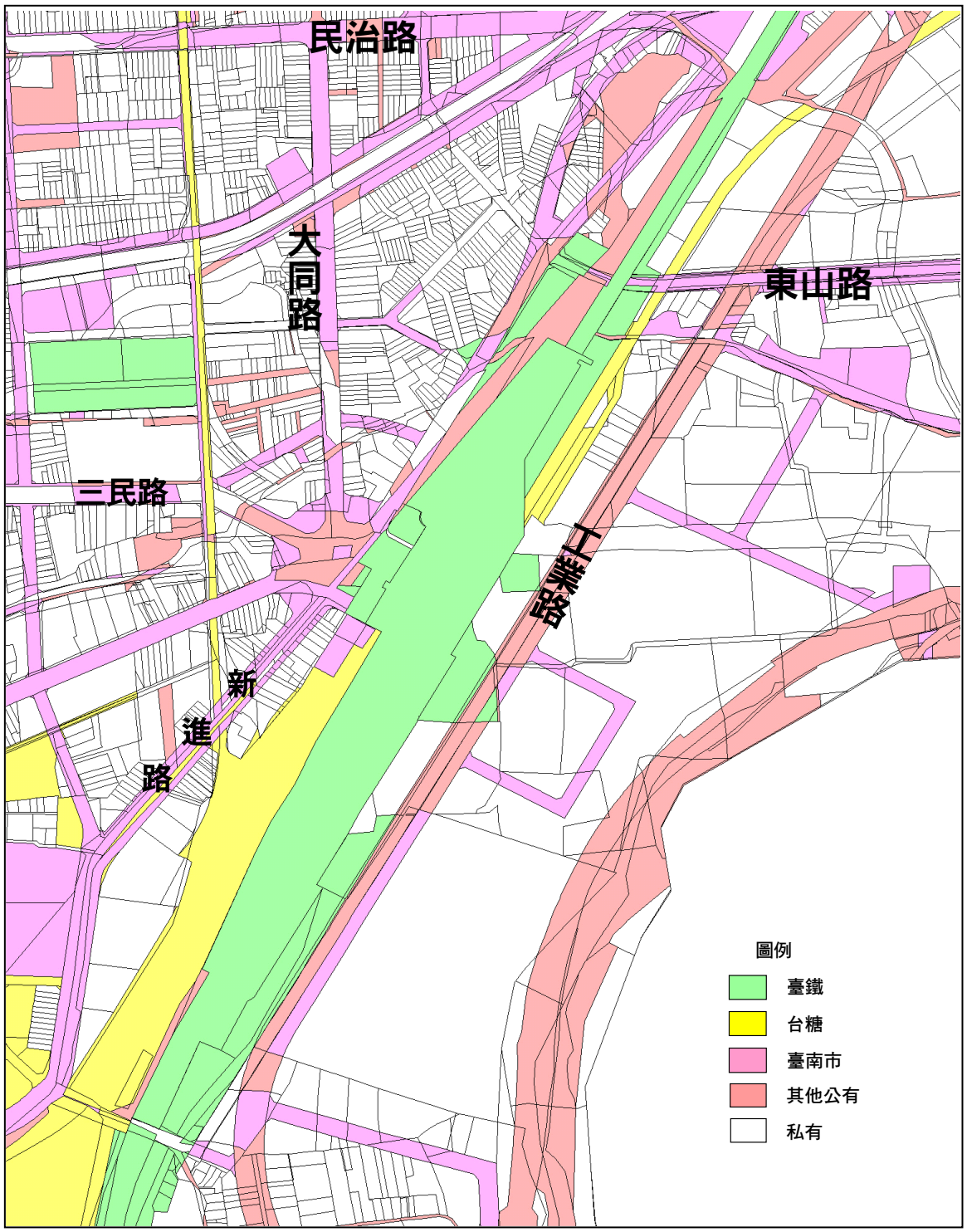


圖 5-14　本計畫火車站周邊地籍權屬示意圖

肆、建物使用現況

(一)建築密度分布

本計畫區現有建築物主要分布於新營火車站以西，主要集中於中山路及三民路周邊地區，分布範圍最北至民治路、南至新進路、東至新營火車站一帶，為本計畫區建物分布密集較高之地區；其次為民治路外圍之住宅區。

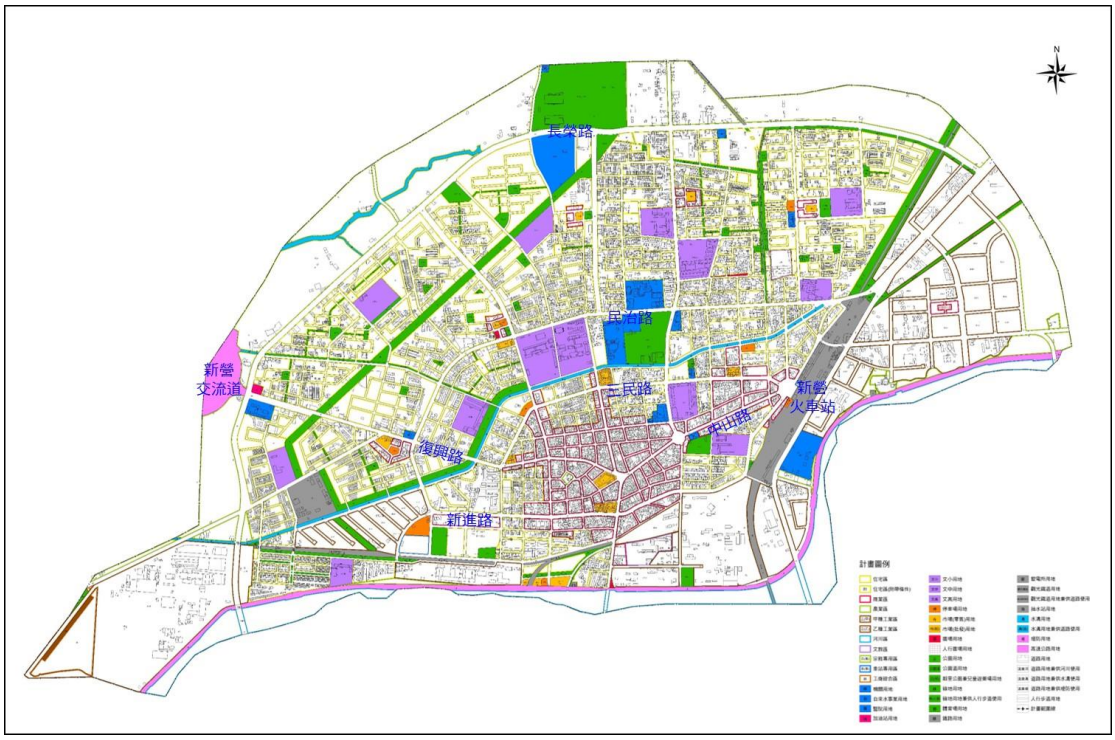


圖 5-15　本計畫區建物分布示意圖

(二)老舊建築物分布及屋齡

本計畫區內屋齡 40 年以上建物，主要分布於中山路兩側，皆為樓層低矮、磚造、臨時鐵皮等居住環境品質較不佳之地區。

(三)都市更新地區劃定之檢討

1.依都市計畫更新條例第 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或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：

(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，足以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)具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護，或其周邊建築物未能與之配合者。

(6)居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

(7)經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。

(8)特種工業設施有妨害公共安全之虞。

2.考量本計畫區老舊建物分布區域，範圍零星且面積規模較小，因多臨接既有道路或通路，未來可自行申請改建，爰不建議劃入都市更新地區。

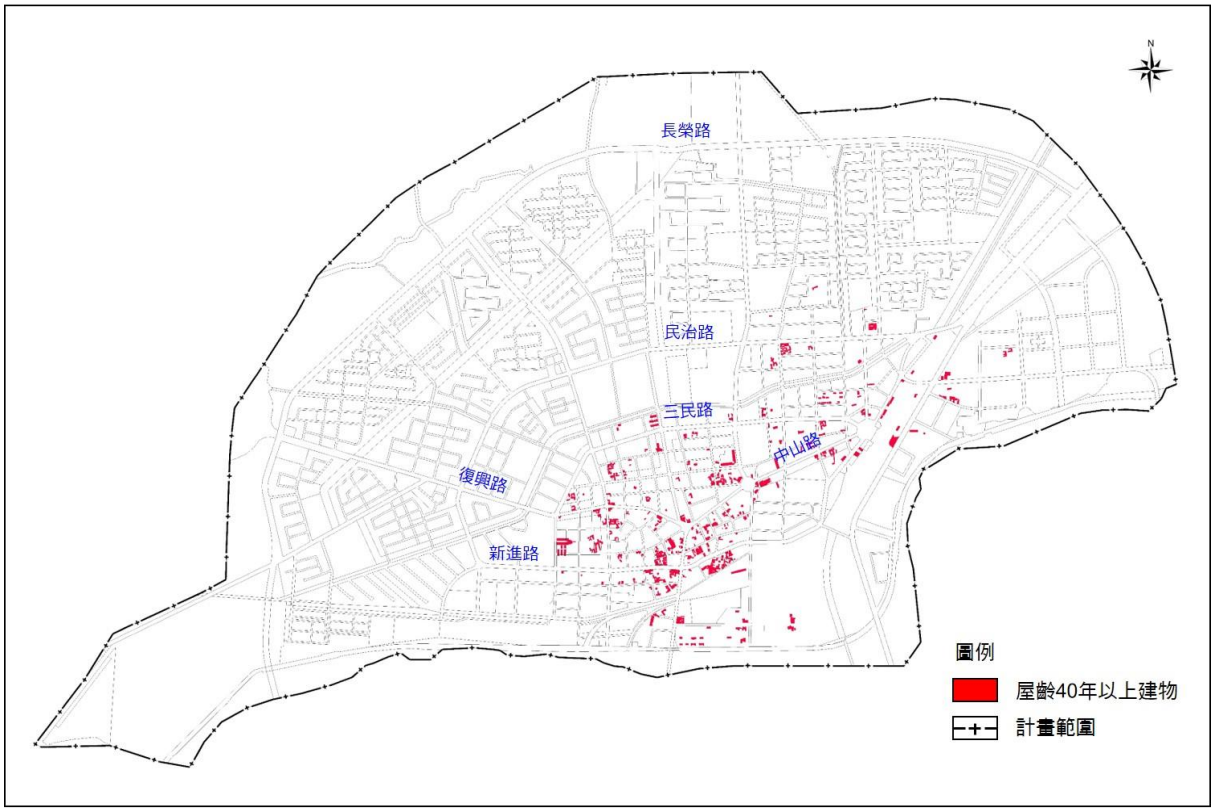


圖 5-16　本計畫區屋齡 40 年以上建物分布示意圖

伍、交通運輸系統現況

新營都市計畫區交通運輸系統健全完善，公路系統包括有國道 1 號、省道台 1 線與市道 172 線皆行經其中，台鐵新營火車站、新營客運新營站以及和欣客運總站，則為本地區之重要大眾運輸系統場站，本計畫區之交通運輸系統概況說明如后。

一、道路系統

(一)聯外道路系統

新營都市計畫區以國道1號與縱貫公路(省道台1線)為最主要之聯外道路系統。國道 1 號行經新營都市計畫區西側，且設置有新營交流道供新營與鄰近地區旅次進出使用國道 1 號，其為台灣西部走廊最重要之運輸骨幹，亦為新營地區南來北往台灣西部各大都會區與生活圈最重要之聯外道路系統。

縱貫公路(省道台 1 線)為唯一路線行經新營都市計畫區之省道系統，其北起臺北市中正區，南迄屏東縣枋山鄉楓港地區，全長計約 465 公里，為台灣西部地區最重要之運輸動脈，亦為本計畫區聯繫包括嘉義、水上、後壁、柳營等鄰近重要城鎮之重要聯外要徑。

此外，新營市區可經由復興路(部份路段屬市道 172 線)以及延平路分別往西與往南連絡鹽水以及柳營地區，以維繫本計畫區與該二行政區往來互動之交通需求。

(二)外環道路系統

新營都市計畫區以長榮路(市道172線)與省道台1線往南銜接柳營外環道為一完整之外環道路系統，以減少穿越性旅次大量湧入市區。

(三)市區道路系統

新營地區以長榮路銜接省道台 1 線組成之外環道路與民治路、新進路以及開元路銜接而成之內環道路，構成市區之環狀道路系統，而市區南北向之主要道路包括東興路、中正路、三興街、中興路、民權路以及延平路，東西向主要道路則包括三民路、中華路、復興路與中山路，以及呈東北-西南走向之金華路，構建為新營市區之主要道路網絡。

(四)道路服務水準

計畫區周邊重要公路系統尖峰時段服務水準分析如表 5-16，顯示現況台 1 線與市道 172 線皆為 B 級以上之良好服務水準。

表 5-16　本計畫區周邊重要公路系統尖峰時段服務水準分析表

道路	路段	方向	容量(PCU)	流量(PCU)	V/C	服務水準
省道台 1 線	嘉義縣界-新營	北向	2,540	1,096	0.43	A
		南向	2,540	1,175	0.46	A
市道 172 線	嘉義縣界-新營	北向	2,400	1,617	0.67	B
		南向	2,400	971	0.40	A

資料來源：交通部公路總局，99 年度公路平均每日交通量調查統計表。

二、大眾運輸系統

(一)軌道系統

台鐵為本地區最重要之軌道運輸系統，台鐵新營火車站則屬一等站，除少數自強號與觀光列車不停靠，其餘各級列車均有停靠，目前每日停靠列車達 146 班次，為臺南市溪北地區最重要之鐵路車站與門戶。

(二)公路客運系統

1.國道客運

新營地區為臺南市溪北地區最重要之城鎮，多家國道客運業者皆於新營設置有據點，包括和欣客運、國光客運以及統聯客運，主要提供新營往來臺北與臺南之國道客運路線服務。

2.公車與一般公路客運系統

新營為臺南市溪北地區之交通樞紐，臺南縣市合併升格直轄市後，臺南市政府交通局公共運輸處整併境內各公路客運路線為大臺南公車系統，公車系統成為新營地區最重要之公路客運系統，主要由新營客運與興南客運負責營運，而新營地區係棕線與黃線公車轉運之重要節點，計有 2 條幹線公車與 10 條支線公車提供載客服務，公車路線服務涵蓋範圍遍及鹽水、柳營、白河、後壁、佳里、學甲、下營、六甲等臺南市溪北地區各行政區。此外，另有嘉義客運營運之 7229 路一般公路客運路線行經本計畫區，提供嘉義-新營-新中之客運服務。各營運路線綜整如表 5-17。

表 5-17　本計畫區營運公車與一般公路客運路線綜整表

編號	營運路線	沿線停靠重點場站	班次數(單向)	營運公司
棕幹線	新營-佳里	新營、鹽水、佳里、學甲	26	新營客運 興南客運
棕 1	新營-雙春	新營、鹽水、雙春	3	新營客運
棕 2	新營-下中	新營、鹽水、下中	4	新營客運
棕 3	新營-南港里	新營、鹽水、南港里	3	新營客運
黃幹線	白河-麻豆	白河、新營、柳營、下營、麻豆	29	新營客運 興南客運
黃 1	新營-柳營-六甲	新營、柳營、六甲、臺南藝術大學	9	新營客運
黃 2	新營-柳營-六甲-王爺宮	新營、柳營、六甲、王爺宮	4	新營客運
黃 3	新營-柳營-果毅後	新營、柳營、果毅後	4	新營客運
黃 4	新營-二重溪-六甲	新營、二重溪、六甲	4	新營客運
黃 5	新營-紅毛厝-下厝	新營、柳營、下營	3	興南客運
黃 6	新營-白沙屯-後壁火車站	新營、白沙屯、後壁	6	新營客運
黃 7	新營-東山-青山	新營、東山、青山	10	新營客運
7229	嘉義-新中	嘉義、水上、後壁、新營、柳營、隆田、新中	3	嘉義客運

資料來源：大臺南公車資訊網，http://citybus.tainan.gov.tw/zh/news/1.html、
嘉義客運，http://wwm.cibus.com.tw/

三、自行車道系統

新營地區目前唯一之自行車道路線係沿省道台 1 線佈設，北達後壁區上茄苳，南迄新市火車站，其他公路系統與市區道路目前則無此項設施之設置。

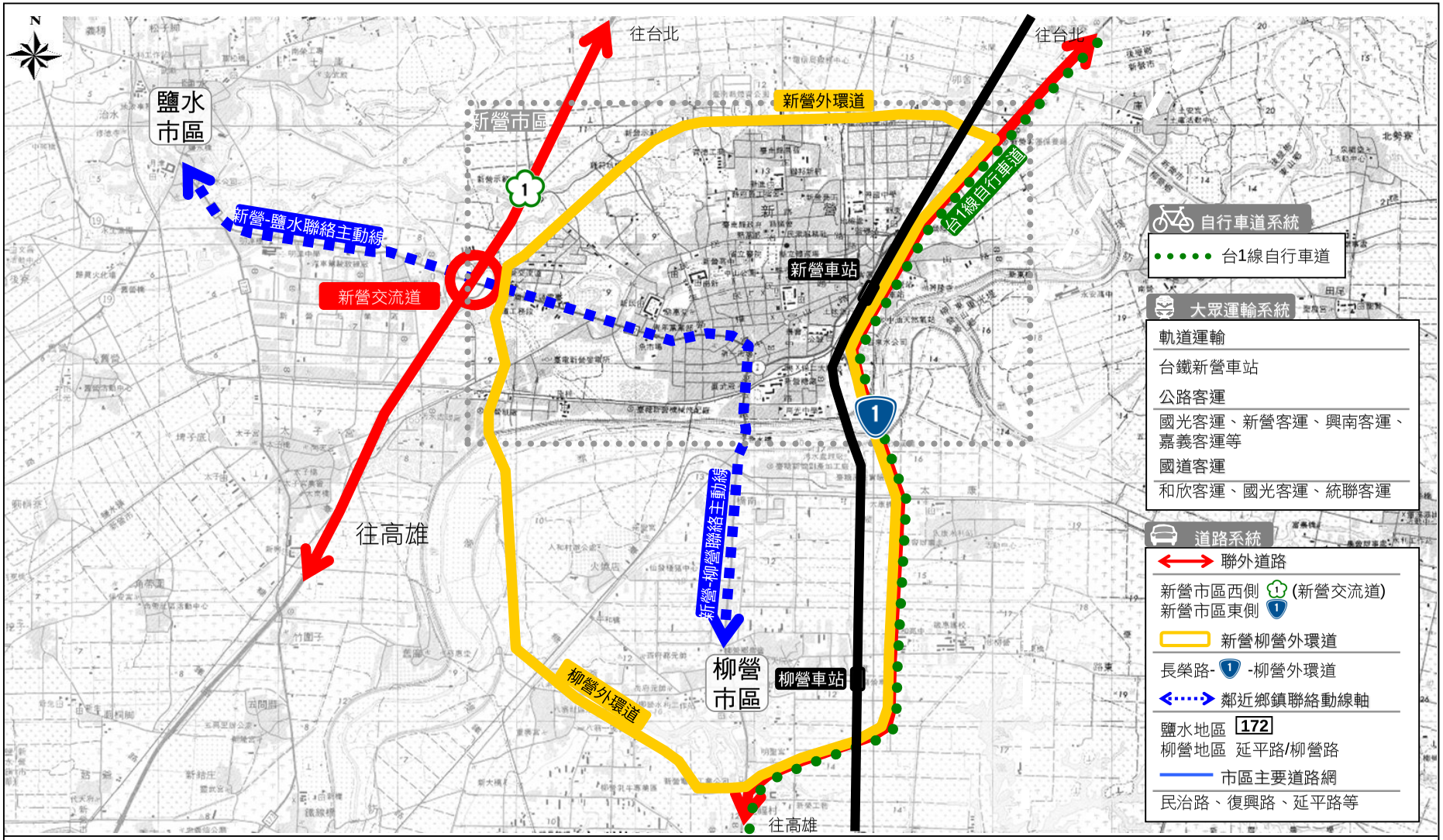


圖5-17　新營交通系統結構示意圖

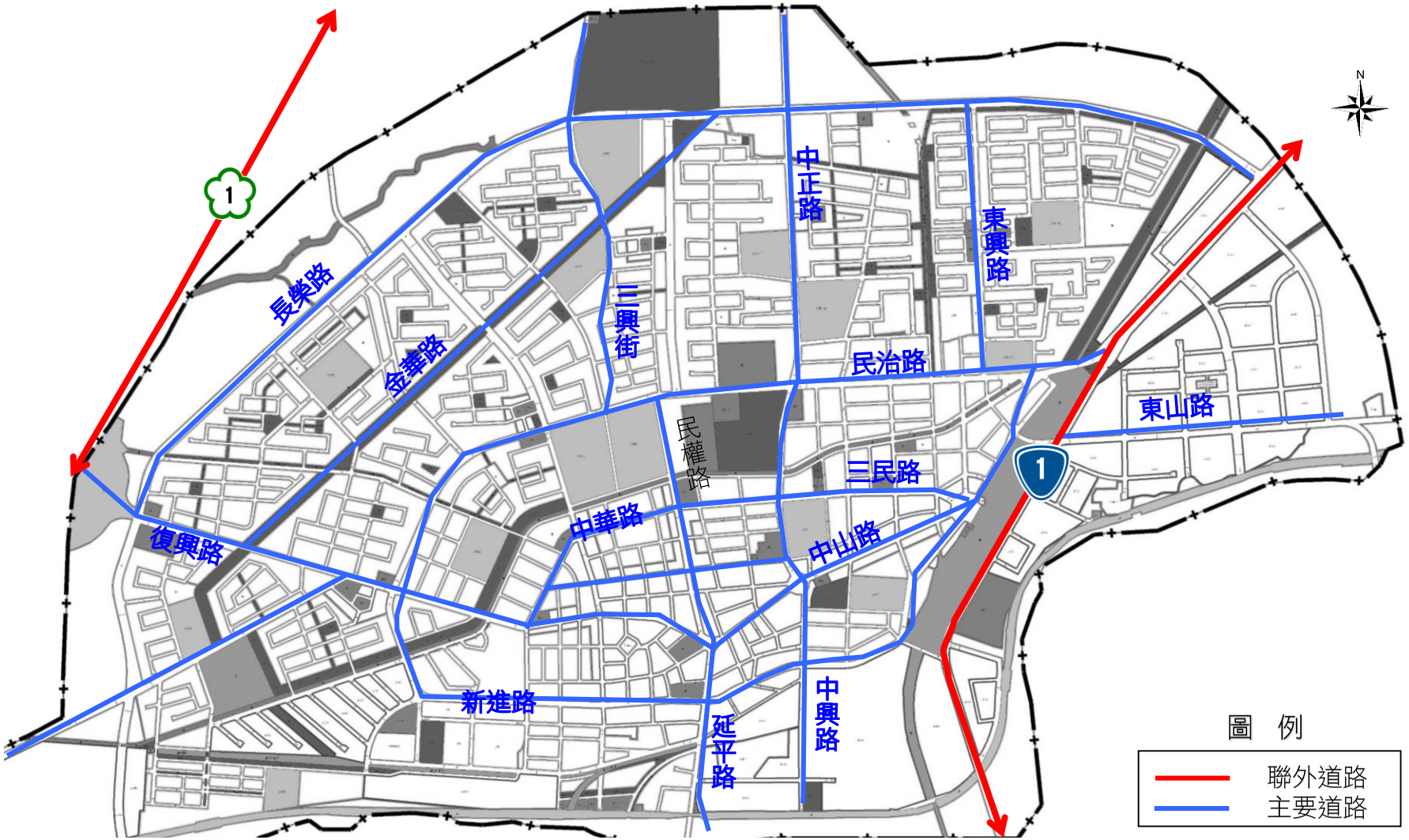


圖5-18　新營市區道路系統示意圖

陸、公共設施現況

以下依據實際調查結果，就計畫區內各公共設施項目開闢情形進行說明，作為日後公共設施檢討之依據，計畫區公共設施使用現況說明如后(詳表 5-18)。

一、機關用地

共劃設機關用地 14 處，計畫面積合計 17.3650 公頃，其中機七及機十六未開闢外，其餘已開闢，開闢率 84.62%。用地取得部份，機七用地未取得，機十六用地已取得，現況為體育設施使用。

二、學校用地

(一)文小用地

共劃設文小用地 9 處，計畫面積合計 23.3630 公頃，其中有 3 處文小用地未開闢作國小使用，其中文小六及文小七用地，現況部分分別為南梓國小附設幼稚園及新民國小附設幼稚園使用，未開闢部分僅文小十用地一處，開闢率 81.25%。

(二)文中用地

共劃設文中用地 2 處，計畫面積合計 7.2584 公頃，現況已開闢為南新國中及新東國中。

(三)文高用地

共劃設文高用地 2 處，計畫面積合計 9.0185 公頃，其中文高九、文高十四分別為新營高中及新營高工，開闢率 100.00%。

三、公園用地

共劃設公園用地 7 處，計畫面積合計 10.6727 公頃，其中公四、公二九、公三十未開闢，開闢率 71.41%。用地取得部份，目前共有 5 處未完全取得用地，其中公四用地及公三用地部分土地為台糖所有。另配合長勝營區暨公十公園整體規劃之公三十一，刻正辦理市地重劃作業。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 22 處，計畫面積合計 4.5243 公頃，其中 6 處開闢，3 處部份開闢，13 處未開闢，開闢率 44.27%。

五、體育場用地

劃設體育場用地 1 處，計畫面積 17.6207 公頃，現況已開闢。

六、停車場用地

共劃設停車場用地 8 處，計畫面積合計 2.4735 公頃，其中僅停四、停七未開闢未取得，開闢率 87.68%。另配合長勝營區暨公十公園整體規劃之停八，刻正辦理市地重劃作業。

七、市場用地

(一)零售市場用地

共劃設零售市場用地 11 處，計畫面積合計 4.1672 公頃，共 5 處開闢，開闢率 59.13%。

(二)批發市場用地

共劃設批發市場用地 2 處，計畫面積合計 0.8057 公頃，現況均未開闢。

八、人行廣場用地

劃設人行廣場用地 1 處，計畫面積 0.2010 公頃，現況已開闢。

九、廣場用地

共劃設廣場用地 3 處，計畫面積合計 0.1965 公頃，現況僅廣三未開闢，開闢率 96.95%。

十、綠地(部分兼供人行步道使用)

綠地係為區隔分區、重要幹道或聯絡住宅鄰里、公園、學校等設施而劃設，計畫面積合計 16.3749 公頃，目前共有 19 處未徵收開闢使用，開闢率 29.60%。

綠一、綠二、綠三、綠四、綠五十六及綠五十七等綠地兼供人行步道使用，計畫面積合計 3.4080 公頃，開闢率 41.32%。

十一、醫院用地

劃設醫院用地 1 處，計畫面積 2.5849 公頃，現況已開闢為署立新營醫院。

十二、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，計畫面積 0.1143 公頃，現況已開闢。

十三、加油站用地

劃設加油站用地 1 處，計畫面積 0.2690 公頃，現況已開闢。

十四、變電所用地

劃設變電所用地 1 處，計畫面積 4.7085 公頃，現況已開闢。

十五、抽水站用地

共劃設抽水站用地二處，計畫面積合計 0.1543 公頃，現況已開闢。

十六、堤防用地

配合急水溪河川之整治劃設堤防 1 處，計畫面積 14.4487 公頃，現況已開闢。

十七、河川水溝用地(部分兼供道路使用)

現有鹽水南排及計畫區內排水溝設施劃設為河川水溝用地，計畫面積合計 8.3397 公頃，其中部分河川水溝用地兼供人行步道使用，計畫面積合計 0.0171 公頃，現況均已開闢。

十八、鐵路用地

就現有穿過本計畫區之縱貫鐵路沿線及場站土地予以保留劃設，計畫面積 17.3607 公頃，現況已開闢。

十九、觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)

就現有穿過本計畫區之臺糖鐵路，為因應將來觀光發展需要而予以保留劃設為觀光鐵道用地，計畫面積合計 4.8945 公頃；其中西南側之臺糖鐵路穿越 4-1 號道路南端、以及南紙街南端之部分，劃設為觀光鐵道用地兼供道路使用，計畫面積 0.0323 公頃，現況均已開闢。

二十、公園道用地

於體育場(公三十六)至文中八間之一半環狀公園道，可與綠地、公園構成形成本計畫區之綠化系統，面積合計 15.8166 公頃，現況已開闢。

二十一、道路用地(部分兼供水溝、堤防、河川使用)

道路用地計畫面積合計 169.9786 公頃，其中包含兼供水溝使用部分面積 0.0358 公頃、兼供堤防使用部分面積 0.0678 公頃、兼供河川使用部分面積 0.4315 公頃，開闢率 90.34%。

二十二、高速公路用地

配合高速公路之新營交流道劃設高速公路用地 1 處，計畫面積 6.4632 公頃，現況已開闢。

表 5-18　本計畫區公共設施開闢狀況分析表

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	3.2861	3.2861	100.00	民治市政中心
		機二	0.5039	0.5039	100.00	新營區公所
		機三	0.7605	0.7605	100.00	警察局
		機四	0.0692	0.0692	100.00	新營區衛生所
		機五	0.1834	0.1834	100.00	新營分局、新營區農會
		機七	0.2521	0.0000	0.00	汽車百貨
		機九	0.3317	0.3317	100.00	臺南市政府衛生局
		機十	0.2487	0.2487	100.00	家畜防治所
		機十一	3.5611	3.5611	100.00	自來水廠
		機十四	1.2529	1.2529	100.00	高速公路局新營工務段
		機十五	0.1583	0.1583	100.00	臺南市消防局(民治辦公室)
		機十六	0.9867	0.0000	0.00	體育設施
		機十七	0.0611	0.0611	100.00	臺南市消防局新營分隊
		機十八	5.7093	-	-	國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心
		合計	17.3650	10.4169	84.62	
學校用地	文小用地	文小一	2.9674	2.9674	100.00	新營國小
		文小二	2.3564	2.3419	99.38	公誠國小
		文小四	1.7667	1.7667	100.00	南梓國小
		文小五	2.7994	2.7994	100.00	新民國小
		文小六	2.2174	2.2174	100.00	南梓國小附設幼稚園
		文小七	3.1078	1.4032	45.15	新民國小附設幼稚園
		文小十	2.6623	0.0000	0.00	雜林
		文小十二	2.8263	2.8263	100.00	新進國小
		文小十五	2.6593	2.6593	100.00	新泰國小
		小計	23.3630	18.9816	81.25	
	文中用地	文中八	5.2511	5.2511	100.00	南新國中
		文中十六	2.0073	1.9610	97.69	新東國中
		小計	7.2584	7.2121	99.36	
	文高用地	文高九	4.9820	4.9820	100.00	新營高中
		文高十四	4.0365	4.0364	100.00	新營商工
		小計	9.0185	9.0184	100.00	
	合計		39.6398	35.2121	88.83	
公園用地	公三		1.1589	0.3771	32.54	公園、停車場、婦女會
	公四		0.7174	0.0000	0.00	新營糖廠
	公五		5.6255	5.6255	100.00	南瀛綠都心
	公二十		0.3339	0.3339	100.00	公園
	公二十九		1.1141	0.0000	0.00	空地、雜林
	公三十		0.4376	0.0000	0.00	空地、雜林
	公三十一		1.2853	1.2853	100.00	市地重劃辦理
	合計		10.6727	7.6218	71.41	

資料來源：本計畫調查整理(民國 104 年 3-4 月)。

續表 5-18 本計畫區公共設施開闢狀況分析表

項目		計畫面積(公頃)	開闢面積(公頃)	開闢率(%)	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二	0.1776	0.0000	0.00	空地
	公(兒)十一	0.2111	0.0000	0.00	空地
	公(兒)十五	0.2017	0.0000	0.00	鄰里公園
	公(兒)十六	0.1590	0.0000	0.00	空地
	公(兒)十九	0.1223	0.1223	100.00	鄰里公園
	公(兒)二十一	0.1943	0.1943	100.00	鄰里公園
	公(兒)二十三	0.1034	0.0000	0.00	鄰里公園
	公(兒)二十四	0.2045	0.0000	0.00	空地
	公(兒)二十六	0.1172	0.0000	0.00	空地
	公(兒)二十七	0.1879	0.0370	19.69	空地
	公(兒)二十八	0.3299	0.0000	0.00	鄰里公園
	公(兒)三十二	0.1898	0.0000	0.00	空地
	公(兒)三十四	0.3043	0.0000	0.00	空地
	公(兒)三十五	0.1714	0.0314	18.32	空地
	公(兒)四十三	0.1942	0.0000	0.00	空地
	公(兒)四十四	0.1382	0.0000	0.00	空地
	公(兒)四十六	0.2278	0.2278	100.00	鄰里公園
	公(兒)四十八	0.6138	0.6138	100.00	鄰里公園
	公(兒)五十	0.2095	0.2095	100.00	鄰里公園
	公(兒)五十一	0.2034	0.1484	72.96	空地
	公(兒)五十二	0.1921	0.0000	0.00	空地
	公(兒)五十三	0.0709	0.0709	100.00	空地
	合計	4.5243	2.0027	44.27	
體育場用地	體(公三十六)	17.6207	17.6207	100.00	新營體育場
停車場用地	停一	0.2962	0.2962	100.00	停車場
	停二	0.2809	0.2809	100.00	停車場
	停三	0.2100	0.2100	100.00	停車場
	停四	0.1562	0.0000	0.00	空地
	停五	0.2510	0.2510	100.00	停車場
	停六	0.1145	0.1145	100.00	停車場
	停七	0.1485	0.0000	0.00	雜林
	停八	1.0162	1.0162	100.00	市地重劃辦理
	合計	2.4735	2.1688	87.68	
人行廣場用地		0.2010	0.2010	100.00	
廣場用地	廣一	0.0651	0.0651	100.00	
	廣二	0.1254	0.1254	100.00	
	廣三	0.0060	0.0000	0.00	
	合計	0.1965	0.1905	96.95	

資料來源：本計畫調查整理(民國 104 年 3-4 月)。

續表 5-18 本計畫區公共設施開闢狀況分析表

項目			計畫面積(公頃)	開闢面積(公頃)	開闢率(%)	備註
市場用地	零售市場用地	市一	0.6726	0.6726	100.00	第一市場
		市二	0.6248	0.5895	94.35	第二市場
		市三	0.3869	0.3869	100.00	第三市場
		市四	0.6600	0.6600	100.00	民國 66 年間經前省府建設廳核准由私人設立市場
		市五	0.2115	0.0000	0.00	78 年 10 月核准獎勵投資
		市六	0.2629	0.0000	0.00	第六市場，78 年 6 月核准獎勵投資
		市七	0.1864	0.0000	0.00	空地
		市八	0.1549	0.1549	100.00	領有使照
		市九	0.4265	0.0000	0.00	於民國 78 年間簽訂契約，後經改制前臺南縣政府 80 年 4 月 2 日府工都字第 127996 號函同意終止契約在案。
		市十	0.2294	0.0000	0.00	公園
		市十一	0.3513	0.0000	0.00	綠美化空地
		小計	4.1672	2.4639	59.13	
	批發市場用地	市十二	0.5204	0.0000	0.00	雜林
		市十三	0.2853	0.0000	0.00	雜林
		小計	0.8057	0.0000	0.00	
綠地兼人行步道使用		綠一	1.2300	1.2300	100.00	綠地
		綠二	0.5896	0.0000	0.00	
		綠三	1.1265	0.0000	0.00	
		綠四	0.0430	0.0430	100.00	綠地
		綠五十六	0.1351	0.1351	100.00	綠地
		綠六十七	0.2838	0.0000	0.00	
		合計	3.4080	1.4081	41.32	
綠地		綠五	1.0110	0.0000	0.00	
		綠十	0.8162	0.0000	0.00	
		綠十四	0.2263	0.0000	0.00	
		綠十六	0.1168	0.0000	0.00	
		綠十八	0.1336	0.1336	100.00	綠地
		綠二十二	0.0552	0.0000	0.00	
		綠二十七	0.3541	0.0000	0.00	
		綠二十八	0.1234	0.0000	0.00	
		綠二十九	0.3964	0.3964	100.00	綠地
		綠三十	0.1282	0.0000	0.00	
		綠三十四	0.4377	0.0000	0.00	
		綠三十五	0.0988	0.0000	0.00	
		綠三十七	0.6220	0.0000	0.00	
		綠三十八	0.5709	0.5709	100.00	綠地

資料來源：本計畫調查整理(民國 104 年 3-4 月)。

續表 5-18　本計畫區公共設施開闢狀況分析表

項目		計畫面積(公頃)	開闢面積(公頃)	開闢率(%)	備註
綠地	綠三十九	0.3401	0.0000	0.00	
	綠四十	3.9561	0.0000	0.00	
	綠四十一	0.2450	0.2450	100.00	綠地
	綠四十二	0.1568	0.1568	100.00	綠地
	綠四十三	0.1149	0.1149	100.00	綠地
	綠四十九	1.7000	1.7000	100.00	綠地
	綠五十	0.9434	0.0000	0.00	
	綠五十五	1.3485	0.0000	0.00	
	綠五十七	0.4278	0.4278	100.00	綠地
	綠五十八	0.0910	0.0000	0.00	
	綠五十九	0.2768	0.2768	100.00	綠地
	綠六十	0.3797	0.3797	100.00	綠地
	綠六十一	0.2621	0.0000	0.00	
	綠六十二	0.0857	0.0857	100.00	綠地
	綠六十三	0.0813	0.0813	100.00	綠地
	綠六十四	0.3835	0.0000	0.00	
	綠六十五	0.2376	0.2376	100.00	綠地
	綠六十六	0.2135	0.0000	0.00	
	綠六十七	0.0405	0.0405	100.00	
	合計	16.3749	4.8470	29.60	
醫院用地	醫二	2.5849	2.5849	100.00	新營醫院
自來水事業用地	自	0.1143	0.1143	100.00	自來水公司
加油站用地	油	0.2690	0.2690	100.00	
變電所用地	變	4.7085	4.7085	100.00	臺電變電所
抽水站用地	抽一	0.0845	0.0845	100.00	
	抽二	0.0698	0.0698	100.00	
	合計	0.1543	0.1543	100.00	
堤防用地		14.4487	14.4487	100.00	
河川水溝用地		8.3397	8.3397	100.00	
河川水溝用地兼供道路使用		0.0171	0.0171	100.00	
鐵路用地		17.3607	17.3607	100.00	現有南北縱貫鐵路
觀光鐵道用地		4.8945	4.8945	100.00	計畫區南端之東西向原台糖鐵路及計畫區北端之南北向原台糖鐵路
觀光鐵道用地兼供道路使用		0.0323	0.0323	100.00	
公園道用地		15.8166	15.8166	100.00	
道路用地		169.9786	141.8665	83.46	
高速公路用地		6.4632	6.4632	100.00	

資料來源：本計畫調查整理(民國 104 年 3-4 月)。

柒、土地權屬分析

一、土地權屬

計畫區土地面積 1,130.4002 公頃，其中土地權屬主要包括公有土地面積約 308.9847 公頃，佔計畫面積約 27.33%，公有土地權屬主要以中華民國、臺南市及新營區所有為主；公私共有土地面積約 21.8898 公頃，佔計畫面積約 1.94%；計畫區大部份為私有土地，面積約 817.0071 公頃，佔計畫面積約 72.28%，詳表 5-19。

表 5-19　本計畫區土地權屬統計表

土地所有權人		管理機關	面積（公頃）	百分比(%)
公有地	中華民國	財政部國有財產署	18.1345	1.60
		交通部公路總局	1.6611	0.15
		交通部台灣鐵路管理局	13.3620	1.18
		臺南市政府	1.5696	0.14
		交通部台灣區國道高速公路局	6.7227	0.59
		新營區公所	14.0265	1.24
		經濟部水利署	18.1469	1.61
		其他公有	17.6594	1.56
	臺南市	新營區公誠國民小學	3.4426	0.30
		南新國民中學	5.4205	0.48
		新東國民中學	0.2294	0.02
		新營區南梓國民小學	4.0011	0.35
		新營區新民國民小學	5.9749	0.53
		新營區新泰國民小學	2.7380	0.24
		新營區新進國民小學	2.8357	0.25
		新營區新營國民小學	2.9376	0.26
		新營區公所	69.2386	6.13
		臺南市政府	88.8337	7.86
		其他公有	10.1601	0.90
	其他共有		21.8898	1.94
	合計		308.9847	27.33
私有土地			817.0071	72.28
未登錄地			4.4084	0.39
總計面積			1130.4002	100.00

資料來源：臺南市政府(104 年)；本計畫整理。



圖5-19　本計畫區土地權屬分布示意圖

二、公告土地現值

計畫區內公告土地現值大部份為每平方公尺 20,000 元以下，面積約 736.4282 公頃，佔計畫區面積比例約 65.15%；其中每平方公尺 5,000 元以下佔 14.97%、每平方公尺 15,001 元至 20,000 元佔 22.21%，面積合計約 420.2798 公頃，佔計畫區面積比例合計約 37.18%，詳表 5-20。

表 5-20　本計畫區公告土地現值統計表

公告土地現值（元/平方公尺）	面積(公頃）	百分比(%)
5,000 以下	169.2224	14.97
5,001-10,000	226.0785	20.00
10,001-15,000	90.0699	7.97
15,001-20,000	251.0574	22.21
20,001-30,000	232.1071	20.53
30,001-40,000	66.4437	5.88
40,001 以上	90.8129	8.03
未登錄地	4.6083	0.41
總計	1,130.4002	100.00

資料來源：臺南市政府(108 年)；本計畫整理。

三、一般使用分區大型公有地

為促進公有土地活化再利用，結合地方發展政策，帶動週邊地區發展契機，本計畫清查區內屬於一般使用分區之公有閒置土地，經初步檢視結果共計有 6 處，詳表 5-21。未來將配合整體發展策略，帶動地區活化及發展。

表 5-21　本計畫一般使用分區大型公有地一覽表

編號	位置	地籍權屬	使用分區	使用現況	面積（公頃）
1	長榮路與周武街口	臺南市政府	住宅區	空地	0.7946
2	民治路與隋唐街口	臺南市政府	住宅區	空地	0.6272
3	太子路 200 巷東側	國有財產署	住宅區	空地	0.3288
4	東興路東側	國有財產署	住宅區	空地	0.2549
5	民權路與三民路口	國有財產署	商業區、住宅區	植栽綠化使用	0.3660
6	三民路北側	中華電信	商業區	路外停車場	0.5741

資料來源：本計畫整理。

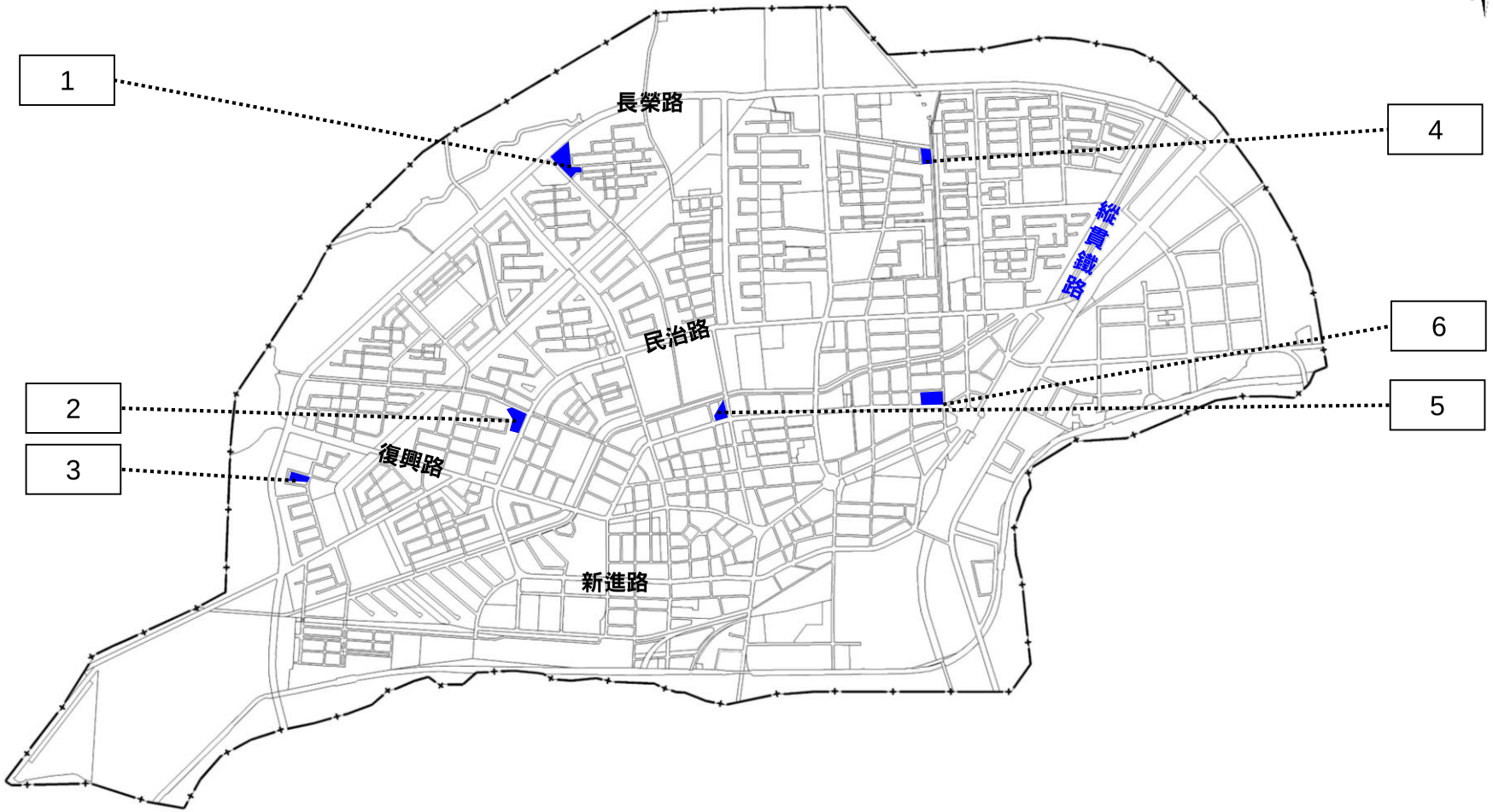


圖5-20　本計畫一般使用分區大型公有地分布示意圖

四、公共設施保留地

(一)機關用地

機關用地目前共有 2 處機關用地未開闢使用，其中機七用地未取得，機十六用地已取得，惟現況開闢為體育設施使用，另機二用地現況為新營區公所使用，尚有部分用地未取得。

表 5-22　本計畫區機關用地徵收開闢狀況分析表

項目	編號	計畫面積(公頃)	開闢情形				備註
			已開闢面積(公頃)		未開闢面積(公頃)		
			已取得	未取得	已取得	未取得	
機關用地	機一	3.2861	3.2861	-	-	-	民治市政中心
	機二	0.5039	0.4166	0.0873	-	-	新營區公所
	機三	0.7605	0.7605	-	-	-	警察局
	機四	0.0692	0.0692	-	-	-	新營區衛生所
	機五	0.1834	0.1113	0.0721	-	-	新營分局、新營區農會
	機七	0.2521	-	-	-	0.2521	汽車百貨
	機九	0.3317	0.3317	-	-	-	臺南市政府衛生局
	機十	0.2487	0.2487	-	-	-	家畜防治所
	機十一	3.5611	3.5611		-	-	自來水廠
	機十四	1.2529	1.2529	-	-	-	高速公路局新營工務段
	機十五	0.1583	0.1583	-	-	-	警察局消防隊
	機十六	0.9867	-	-	0.9867	-	體育設施
	機十七	0.0611	0.0611	-	-	-	消防隊
	機十八	5.7093	5.7093	-	-	-	國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心
	合計	17.3650	15.9668	0.1594	0.9867	0.2521	

資料來源：本計畫整理。

(二)學校用地

學校用地目前共有 1 處未開闢作學校使用，文小十用地現況為空地。

表 5-23　本計畫區學校用地徵收開闢狀況分析表

項目		編號	計畫面積(公頃)	開闢情形				備註
				已開闢面積(公頃)		未開闢面積(公頃)		
				已取得	未取得	已取得	未取得	
學校用地	文小用地	文小一	2.9674	2.9674	-	-	-	新營國小
		文小二	2.3564	2.3416	0.0003	-	0.0145	公誠國小
		文小四	1.7667	1.7668	-	-	-	南梓國小
		文小五	2.7994	2.7898	0.0096	-	-	新民國小
		文小六	2.2174	2.2021	0.0153	-	-	南梓國小附設幼稚園
		文小七	3.1078	1.441	-	1.6668	-	新民國小附設幼稚園
		文小十	2.6623	-	-	1.2293	1.4330	空地
		文小十二	2.8263	2.8132	0.0131	-	-	新進國小
		文小十五	2.6593	2.6593	-	-	-	新泰國小
		小計	23.3630	18.9812	0.0383	2.8961	1.4475	
	文中用地	文中八	5.2511	5.2511	-	-	-	南新國中
		文中十六	2.0073	1.9611	-	0.0391	0.0071	新東國中
		小計	7.2584	7.2122	0	0.0391	0.0071	
	文高用地	文高九	4.9820	4.9820	-	-	-	新營高中
		文高十四	4.0364	4.0363	0.0001	-	-	新營商工
		小計	14.7278	9.0183	0.0001	-	-	
	合計		42.3492	35.2117	0.0384	2.9352	1.4546	

資料來源：本計畫整理。

(三)公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地

公園用地目前共有 4 處未取得用地，其中公 3 用地部分土地為台糖所有，鄰里公園兼兒童遊樂場用地目前共有 13 處未開闢，其中 16 處未完全取得用地。

表 5-24　本計畫區公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地徵收開闢狀況分析表

項目	編號	計畫面積(公頃)	開闢情形				備註
			已開闢面積(公頃)		未開闢面積(公頃)		
			已取得	未取得	已取得	未取得	
公園用地	公三	1.1589	0.2271	0.1257	0.3702	0.4359	公三土地部分為台糖所有，尚未完全開闢
	公四	0.7174	-	-	0.368	0.3494	計畫區南端
	公五	5.6255	5.623	0.0025	-	-	南瀛綠都心
	公二十	0.3339	0.3339	-	-	-	公園
	公二十九	1.1141	-	-	0.3163	0.7978	空地、雜林
	公三十	0.4376	-	-	-	0.4376	空地、雜林
	公三十一	1.2853	1.2853	-	-	-	市地重劃辦理
	合計	10.6727	7.4693	0.1282	1.0545	2.0207	

資料來源：本計畫整理。

續表 5-24　本計畫區公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地徵收開闢狀況分析表

項目	編號	計畫面積(公頃)	開闢情形				備註
			已開闢面積(公頃)		未開闢面積(公頃)		
			已取得	未取得	已取得	未取得	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二	0.1776	-	-	0.0062	0.1714	
	公(兒)十一	0.2111	-	-	0.0167	0.1944	
	公(兒)十五	0.2017	-	-	-	0.2017	鄰里公園
	公(兒)十六	0.1590	-	-	-	0.1590	
	公(兒)十九	0.1223	0.1223	-	-	-	鄰里公園
	公(兒)二十一	0.1943	0.1943	-	-	-	鄰里公園
	公(兒)二十三	0.1034	-	-	0.0165	0.0869	鄰里公園
	公(兒)二十四	0.2045	-	-	-	0.2045	
	公(兒)二十六	0.1172	-	-	-	0.1172	
	公(兒)二十七	0.1879	0.0012	0.0326	0.0055	0.1486	
	公(兒)二十八	0.3299	-	-	0.1714	0.1585	鄰里公園
	公(兒)三十二	0.1898	-	-	-	0.1898	
	公(兒)三十四	0.3043	-	-	0.0026	0.3017	
	公(兒)三十五	0.1714	0.0047	0.0126	-	0.1541	
	公(兒)四十三	0.1942	-	-	0.0124	0.1818	
	公(兒)四十四	0.1382	-	-	-	0.1382	
	公(兒)四十六	0.2278	0.2278	-	-	-	鄰里公園
	公(兒)四十八	0.6138	0.6138	-	-	-	鄰里公園
	公(兒)五十	0.2095	0.2095	-	-	-	鄰里公園
	公(兒)五十一	0.2034	-	0.1470	-	0.0564	
	公(兒)五十二	0.1921	-	-	0.0137	0.1784	
	公(兒)五十三	0.0709	0.0709	-	-	-	
	合計	4.5243	1.4445	0.1922	0.2450	2.6426	

資料來源：本計畫整理。

(四)停車場用地

停車場用地目前共有 2 處未開闢使用，除停三、停八外之用地均未取得。

表 5-25　本計畫區停車場用地徵收開闢狀況分析表

項目	編號	計畫面積(公頃)	開闢情形				備註
			已開闢面積(公頃)		未開闢面積(公頃)		
			已取得	未取得	已取得	未取得	
停車場用地	停一	0.2962	0.2892	0.007	-	-	停車場
	停二	0.2809	0.2808	0.0001	-	-	停車場
	停三	0.2100	0.2100	-	-	-	停車場
	停四	0.1562	-	-	-	0.1562	空地
	停五	0.2510	0.251	-	-	-	停車場
	停六	0.1145	0.1145	-	-	-	停車場
	停七	0.1485	-	-	0.0057	0.1428	雜林
	停八	1.0162	1.0162	-	-	-	市地重劃辦理
	合計	2.4735	2.1617	0.0071	0.0057	0.2990	

資料來源：本計畫整理。

(五)市場用地

市場用地依檢討辦法規定零售市場以每一閭鄰里單位設置一處為原則，考量民眾消費型態轉變，計畫區內現有 2 處已取得未開闢市場用地。

表 5-26　本計畫區市場用地徵收開闢狀況分析表

項目		編號	計畫面積(公頃)	開闢情形				現況使用
				已開闢面積(公頃)		未開闢面積(公頃)		
				已取得	未取得	已取得	未取得	
市場用地	零售市場用地	市一	0.6726	0.5816	0.0910	-	-	第一市場
		市二	0.6248	0.2492	0.3426	0.0185	0.0145	第二市場
		市三	0.3869	0.3869	-	-	-	第三市場
		市四	0.6600	-	0.6600	-	-	
		市五	0.2115	0.0535	0.1580	-	-	
		市六	0.2629	-	-	-	0.2629	
		市七	0.1864	-	-	-	0.1864	
		市八	0.1549	-	-	-	0.1549	
		市九	0.4265	-	-	0.0182	0.4083	
		市十	0.2294	-	-	0.2294	-	公園
		市十一	0.3513	-	-	0.3513	-	綠美化空地
		小計	4.1672	1.2712	1.2516	0.6174	1.0270	
	批發市場用地	市十二	0.5204	-	-	0.0044	0.5160	雜林
		市十三	0.2853	-	-	0.0091	0.2762	雜林
		小計	0.8057	-	-	0.0135	0.7922	

資料來源：本計畫整理。

(六)綠地用地及綠地兼供人行步道使用用地

綠地用地及綠地兼供人行步道使用用地尚有 22 處未開闢使用。

表 5-27　本計畫區綠地用地及綠地兼供人行步道使用用地徵收開闢狀況分析表

項目	編號	計畫面積(公頃)	開闢情形				備註
			已開闢面積(公頃)		未開闢面積(公頃)		
			已取得	未取得	已取得	未取得	
綠地兼人行步道使用	綠一	1.2300	0.0014	0.2977	0.0176	0.9133	綠地
	綠二	0.5896	-	-	0.2575	0.3321	
	綠三	1.1265	-	-	1.0012	0.1128	
	綠四	0.0430	0.0154	0.0276	-	-	綠地
	綠五十六	0.1351	0.0392	0.0959	-	-	綠地
	綠六十七	0.2838	-	-	0.0040	0.2798	
	合計	3.4080	0.0560	0.4212	1.2803	1.6380	
綠地	綠五	1.0110	-	-	0.0006	1.0104	
	綠十	0.8162	-	-	-	0.8162	
	綠十四	0.2263	-	-	0.0002	0.2261	
	綠十六	0.1168	-	-	0.0048	0.1120	
	綠十八	0.1336	0.1336	-	-	-	綠地
	綠二十二	0.0552	-	-	0.0300	0.0252	
	綠二十七	0.3541	-	-	0.0682	0.2859	
	綠二十八	0.1234	-	-	0.0532	0.0702	
	綠二十九	0.3964	0.0539	0.3425	-	-	綠地
	綠三十	0.1282	-	-	-	0.1282	
	綠三十四	0.4377	-	-	0.0794	0.3583	
	綠三十五	0.0988	-	-	0.0042	0.0946	
	綠三十七	0.6220	-	-	0.5544	0.0676	
	綠三十八	0.5709	0.0546	0.5163	-	-	綠地
	綠三十九	0.3401	-	-	0.1286	0.2115	
	綠四十	3.9561	-	-	0.2825	3.6736	
	綠四十一	0.2450	0.0546	0.1904	-	-	綠地
	綠四十二	0.1568	0.0724	0.0844	-	-	綠地
	綠四十三	0.1149	0.0227	0.0922	-	-	綠地
	綠四十九	1.7000	1.4318	0.2682	-	-	綠地
	綠五十	0.9434	-	-	0.8793	0.0641	
	綠五十五	1.3485	-	-	-	1.3485	
	綠五十七	0.4278	0.3193	0.1085	-	-	綠地
	綠五十八	0.0910	-	-	-	0.0910	
	綠五十九	0.2768	0.2768	-	-	-	綠地
	綠六十	0.3797	0.1804	0.1993	-	-	綠地
	綠六十一	0.2621	-	-	0.0172	0.2449	
	綠六十二	0.0857	0.0857	-	-	-	綠地
	綠六十三	0.0813	-	0.0813	-	-	綠地
	綠六十四	0.3835	-	-	-	0.3835	
	綠六十五	0.2376	-	0.2376	-	-	綠地
	綠六十六	0.2135	-	-	-	0.2135	
	綠六十七	0.0405	0.0405	-	-	-	
	合計	16.3749	2.7263	2.1207	2.1026	9.4253	

資料來源：本計畫整理。

捌、既成道路檢討

一、檢討依據

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定「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。」臺南市建築管理自治條例第六條則規定(略以)：「本自治條例所稱現有巷道，指非都市計畫道路並符合下列情形之一者... 一、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。...」另依臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點所稱供公眾通行必要之巷道，指經道路管理機關確認本要點發布實施前為其興闢、維護或管理有案，土地所有權人目前仍無限制特定人通行使用之巷道。

二、現有巷道現況

依上開檢討依據，檢討計畫區內非屬計畫道路而曾指定建築線之現有道路共計 146 處，現有巷道之路寬以 2~3 公尺及 3~4 公尺為主，多處巷道現況皆為公私共有，而其分佈如圖 5-21 所示。

三、小結

經檢討除廠前街外，其餘 145 處既成道路皆無法提昇為計畫道路，惟為踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障人民財產權之旨意。建議俟計畫道路開闢後，鄰近之現有巷道喪失其原有功能者，即可依「臺南市都市計畫區現有巷道改道或廢止申請辦法」，辦理廢道或改道。



圖5-21　本計畫既成巷道分布示意圖

玖、都市衛生及環境公共安全檢討

一、為確保都市體質及居住環境衛生，本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案說明如下:

(一)垃圾處理方式

新營區一般廢棄物清理方式為星期一、三、五、日晚間，由清潔車在新營區載運垃圾至新營區垃圾衛生掩埋場。

(二)污水下水道

新營污水系統(新營區及新營交流道特定區)東起開元路往西，經中山路、復興路及太子路沿線收集各幹線及其支線之污水，最後進入位於急水溪旁之水資源回收中心(新營水資源回收中心)，已完成接管約 2,400 戶，並提升普及率約 0.5%，刻正辦理「臺南市柳營區污水下水道系統(含東新營分區)第二期實施計畫」，預計接管約 3,700 戶，餘第三、四期（包含王公里、新東里及部分忠政里等三里），預計至 109 年底可完成東新營污水系統用戶接管共計約 7,000 戶，新營區用戶接管完成比例可達 33%。

二、因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，依內政部 103 年 8 月 18 日內授營都字第 1030809251 號函之規定檢討

因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，本市已召集相關單位進行管線盤查，有關臺南市轄區內並沒有爆炸性的石化原料管線的埋設，至於輸油與輸氣管線，則都遠離住宅區且距離市區極遠，僅天然氣因為屬於民生必需管線，才會靠近都會人口聚集的市區。本府已將公共管線圖資的調查列入「安全大臺南」重要施政項目，至 103 年底已完成了永康區、新市區、北區、中西區、南區、安平區及東區等 7 個行政區域，並同時建置臺南市「公共管線圖資資料庫」與防災系統連結，並預計完成全市 37 個行政區的公共管線資料調查。

另臺南市轄內目前並沒有埋設類似丙烯低燃點的石化原料管線，也從未核准任何危險性管線從其它管道穿越，或核准與其它管線共構於同一管道中，都屬於獨立管線，本府水利局已徹底清查是否有未經核准的私設管線穿越排水箱涵。爰此，本計畫區應無石化管線氣爆之虞。

第六章　發展預測與分析

壹、計畫人口推估

一、計畫年期

現行計畫之計畫年期為民國 100 年，考量未來發展並配合全國區域計畫目標年，將計畫年期調整為民國 115 年。

二、人口成長趨勢預測

以近 10 年新營都市計畫區人口數為基礎資料，採用線性成長法、對數成長法、指數成長法、二次曲線成長法、乘冪成長法等 5 種趨勢成長數學模式進行計畫區人口預測。根據推估結果，各種方式之人口預測數值之平均值 64,710 人，如表 6-1。

表 6-1　計畫區人口預測推估表

民國(年)	計畫區總人口(人)	線性成長法人口(人)	對數成長法人口(人)	指數成長法人口(人)	二次曲線成長法人口(人)	乘冪成長法人口(人)
99	63,436	63,670	63,702	63,669	63,646	63,701
100	63,905	63,762	63,846	63,761	63,774	63,845
101	64,090	63,854	63,949	63,853	63,890	63,948
102	64,280	63,947	64,028	63,946	63,994	64,027
103	64,181	64,039	64,093	64,038	64,086	64,092
104	64,264	64,131	64,148	64,131	64,167	64,147
105	64,258	64,224	64,195	64,224	64,235	64,195
106	64,280	64,316	64,237	64,316	64,292	64,237
107	63,989	64,408	64,275	64,409	64,338	64,275
108	63,548	64,501	64,309	64,503	64,371	64,309
110	-	64,685	64,368	64,689	64,402	64,369
115	64,710(註)	65,147	64,484	65,158	64,274	64,486

註：採線性成長法、對數成長法、指數成長法、二次曲線成長法、乘冪成長法之人口預測數值之平均值 64,710 人。
資料來源：新營區戶政事務所及本計畫整理。

三、上位計畫人口分派

(一)依據「修正全國區域計畫」內容，目標年民國 115 年臺南市人口分派總量為 188 萬人；而現況新營區、鹽水區、柳營區人口佔臺南市之比例約為 6.65%，依該比例推算此三行政區民國 115 年人口預測值約為 123,992 人，而本計畫佔此三行政區人口比例約為 52%，遂依此比例推估民國 115 年本計畫區預測人口數約為 63,861 人。另臺南區域計畫(草案) 目標年 115 年，預估新營區目標年人口數 81,219 人，參照 107 年

新營都市計畫區人口與新營區人口比例，推估目標年 115 年新營都市計畫區人口為 66,946 人。

(二)依據臺南市國土計畫(草案)目標年 125 年，預估北臺南發展區(包含新營都市計畫、高速公路新營交流道特定區、鹽水都市計畫、白河都市計畫、柳營都市計畫、後壁都市計畫、東山都市計畫、下營都市計畫、關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區)目標年人口數 150,061 人，分派目標年 125 年新營都市計畫區人口為 65,502 人。

(三)綜整上位計畫人口分派，計畫人口約 63,861~66,946 人。

四、可容納人口總量推估

計畫區居住密度約為 180 人/公頃，現行住宅區面積 341.1682 公頃，推估住宅區可容納人口為 61,410 人。

表 6-2　本計畫區可容納人口數推估表

使用分區	現行計畫面積(公頃)	居住密度(人/公頃)	可容納人口數(人)
住宅區	341.1682	180	61,410

資料來源：本計畫整理。

五、公共設施服務人口

經計算本計畫區公共設施服務人口為 45,365~116,815 人。

表 6-3　各項公共設施服務人口分析表

設施項目	設置標準(公頃/千人)	計畫面積(公頃)	服務人口(人)	備註
國中	0.16	7.2584	45,365	南新國中、新東國中
國小	0.20	23.363	116,815	新營國小、公誠國小、南梓國小、新民國小、文小六、文小七、文小十、新進國小、新泰國小
公園	0.15	10.6727	71,151	公三、公四、公五、公二十、公二十九、公三十、公三十一

註:依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」原學校、公園之檢討標準計算。

六、飽和人口

飽和人口係指現況人口加上尚未開發之住宅區之可容納人口。本計畫區現況住宅區開闢率 84.26%，爰依現況發展推估新營地區平均每人居住樓地板面積約 89 ㎡。新營都市計畫區尚未開闢之住宅區面積為 53.1762 公頃，並依本計畫平均每人居住樓地板面積，推估現行新營都市計畫區飽和人口約 75,938 人。

表 6-4　本計畫每人居住樓地板面積估算表

項目	現行計畫面積(公頃)	土地使用現況		容積率(%)	居住總樓地板面積(㎡)	現況人口(人)	平均每人居住樓地板面積(㎡/人)
		使用面積(公頃)	開闢率(佔計畫面積百分比%)				
住宅區	337.9373	284.7611	84.26%	200%	5,695,222	63,989	89

表 6-5　飽和人口推估表

項目	未開闢計畫面積(公頃)	容積率(%)	居住總樓地板面積(㎡)	平均每人居住樓地板面積(㎡/人)	可供居住人口(人)	飽和人口(人)
住宅區	53.1762	200%	1,063,524	89	11,949	75,938

七、小結

本計畫就供給面而言，住宅區可容納人口約為 61,410~75,938 人，另就需求面而言，依據各種趨勢推估結果，計畫區至民國 115 年人口數約為 63,861~66,946 人，故建議維持原計畫人口 66,000 人。

貳、土地使用分區檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區之計畫人口數 66,000 人及實際發展現況與需求等，分別對本計畫區土地使用分區進行檢討。

一、住宅區

現行計畫住宅區面積 341.1682 公頃，使用面積 284.7611 公頃，使用率為 84.26%，經檢討尚需增加 4,590 人使用之住宅區。爰此，除配合重製檢討變更、公共設施保留地檢討及都市實際發展需求予以變更外，其餘維持現行計畫。

二、商業區

現行計畫商業區面積為 56.9040 公頃，使用面積 45.2232 公頃，使用率為 79.47%，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區檢討規定，以新營區所屬之次區域中心來看，未來商業區將不得超過都市發展用地總面積 15%，由此推計，都市發展用地面積為 949.8857 公頃，共計可劃設 142.4828 公頃商業區，現行計畫尚可劃設 85.5788 公頃之商業區。爰此，除配合重製檢討變更、計畫道路系統及既成道路檢討、公共設施保留地檢討及都市實際發展需求予以變更，其餘維持原計畫。

三、工業區

(一)甲種工業區

現行計畫甲種工業區面積 48.0591 公頃，現況已使用面積 45.2909 公頃，開闢率為 94.24%，現況主要為台灣紙業公司使用，惟位於柳營外環道東側甲種工業區現況已非作工業使用，爰指定列為工業區優先變更之區位範圍，未來土地所有權人得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請變更外，其餘維持原計畫。

(二)乙種工業區

現行計畫乙種工業區面積 125.8447 公頃,現況已使用面積 84.7061 公頃，開闢率為 67.31%，工業區依區位共可分為三區，分別為新榮路工業區、東山路工業區及糖廠附近工業區，其使用土地使用檢討如下：

(1)新榮路工業區

考量新榮路工業區區內道路皆已開闢，現況僅部分基地於 94 年間依原「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用，且本府經濟發展局亦表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，爰配合檢討變更(列為暫予保留案)，餘維持原計畫。

(2)東山路工業區

考量產業群聚之影響及效果，東山路工業區建議可作為柳營科技工業區相關推動產業之關聯相關產業發展腹地之提供，以強化地區整體產業效果，予以維持原計畫。

(3)台糖糖廠附近工業區

考量台糖糖廠附近工業區現況包含糖廠、宿舍、倉庫以及舊鐵道，目前台糖以五分車觀光型態經營，故除配合重製檢討變更、保留部分歷史建築、計畫道路系統及既成道路檢討外,餘維持原計畫。

四、工商綜合專用區

現行計畫工商綜合專用區面積 7.1705 公頃，現況為台灣紙業公司使用，惟本工商綜合區係於 90 年公告發布實施，迄今尚未完成開發，已逾該工商綜合專用區之開發期限，爰此，予以恢復原變更前分區。

五、文教區

現行計畫文教區 2 處，計畫面積 4.6990 公頃，現況皆已開闢，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.7670 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積 2.9320 公頃)，予以維持原計畫。

六、行政文教區

現行計畫行政文教區 1 處，計畫面積 1.5840 公頃，予以維持原計畫。

七、宗教專用區

現行計畫宗教專用區 3 處，計畫面積合計 1.7534 公頃，現況皆已開闢，其中宗(專)一為中山禪寺(面積 0.4586 公頃)、宗(專)二為興隆禪寺(面積 1.0501 公頃)、宗(專)三為濟安宮(面積 0.2447 公頃)，配合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，將興隆禪寺及濟安宮調整為第一種宗教專用區，中山禪寺調整為第二種宗教專用區。

八、車站專用區

現行計畫車站專用區 1 處，計畫面積 0.0710 公頃，現況已開闢為國光客運車站，予以維持原計畫。

九、河川區

現行計畫河川區面積 42.8730 公頃，位於本計畫區南側屬急水溪流域部分，除配合鹽水排水之公告區域排水範圍及水利局 103 年 12 月 4 日南市水行字第 1031134736 號函示略以：「部分既有水路(長榮路道路境界線以北至鹽水排水公告權責終點)為地形地勢自然形成，雖未於鹽水排水之公告區域排水範圍內，惟考量該段排水路之銜接及一致性，而有施以使用管制之必要，以確保水流暢通，爰建議以現況護岸(寬度為 5 米)一併規劃為河川區。」外，餘維持原計畫。

十、農業區

現行計畫農業區面積合計 137.6415 公頃，主要位於都市計畫發展用地外圍作為都市發展腹地，得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理，本次除配合重製檢討及公告區域排水範圍予以變更外，餘維持原計畫。

參、公共設施用地檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本計畫區之計畫人口數 66,000 人及實際發展現況與需求，分別對本計畫區公共設施用地進行檢討。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 14 處，計畫面積 17.3650 公頃，除配合實際發展現況、相關機關用地需求及部分機 2、機 7 已無使用需求予以變更外(審竣未核定案件)，餘維持原計畫。

二、學校用地

(一)文小用地

現行計畫劃設國小用地 9 處，計畫面積 23.3630 公頃。依教育部「國民中小學設備基準」檢討，新營區 107 年底人口數已達 77,617 人，新營都市計畫區國小 107 年學生數約為 3,382 人，以比例分派推估至目標年計畫區國小學生數約 3,488 人，依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 18 ㎡；學校班級數 25 班以上，每生樓地板面積為 17 ㎡。採每生樓地板面積為 18 ㎡推估目標年所需文小用地面積約 6.2784 公頃，文小用地超過需求面積，惟考量公共設施用地專案通盤檢討刻正辦理中，爰本計畫予以維持原計畫。

(二)文中用地

現行計畫劃設文中用地 2 處，計畫面積 7.2584 公頃。依教育部「國民中小學設備基準」檢討，新營區 107 年底人口數已達 77,617 人，新營都市計畫區國中 107 年學生數為 1,979 人，以比例分派推估至目標年計畫區國中學生數約 2,041 人，依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 19 ㎡；學校班級數 25 至 47 班，每生樓地板面積為 18 ㎡；學校班級數 48 班以上，每生樓地板面積為 17 ㎡。採每生樓地板面積為 19 ㎡推估目標年所需文中用地面積約 3.8779 公頃，文小用地超過需求面積，惟考量公共設施用地專案通盤檢討刻正辦理中，爰本計畫予以維持原計畫。至無用地需求之學校用地檢討，應具有全市通案性檢討及處理原則，已另於公共設施專案通盤檢討案辦理。

(三)文高用地

現行計畫劃設文高用地 2 處，計畫面積 9.0185 公頃，文高 9 及文高 14 已開闢使用，予以維持原計畫。

三、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園用地 7 處，計畫面積 10.6727 公頃，鄰里公園兼兒童遊樂場用地 22 處，計畫面積 4.5243 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則；公園包括閭鄰公園及社區公園，且體育場所面積之二分之一可併入公園面積計算。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則。檢討如下：

本計畫區內共計 24 個里，以每一里作為一閭鄰單位，至少應劃設 0.6 公頃用地為原則(含兒童遊樂場用地最小面積 0.1 公頃及公園用地最小面積

0.5 公頃)，經檢討本計畫區內遊憩設施用地需求面積為 14.4000 公頃，現行計畫遊憩設施用地(公園用地+鄰里公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體育場用地)面積為 24.0074 公頃，超出需求面積 9.6074 公頃，故以面積檢討符合需求。本次通盤檢討除配合機關協調會決議、實際發展現況予以檢討變更外，其餘部分仍維持原計畫；至無用地需求之遊憩設施型用地檢討，應具有全市通案性檢討及處理原則，已另於公共設施專案通盤檢討案辦理。

四、體育場用地

現行計畫劃設體育場用地 1 處，計畫面積 17.6207 公頃，現況已開闢，予以維持原計畫。

五、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 8 處，計畫面積 2.4735 公頃，依定期通盤檢討辦法規定不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，檢討後不足 11.7905 公頃，以維持原計畫，惟相關檢討變更應予以循序漸進補足公共停車所需之面積。

表 6-6　本計畫區公共停車供需檢討表

不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	計畫人口(人)	107 年每千人汽車持有數(輛)	需求車輛數(輛)	需求用地面積(公頃)	供給用地面積(公頃)	超過或不足(公頃)
	66,000	360.20	4,754.67	14.2640	2.4735	-11.7905

六、市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 11 處，計畫面積 4.1672 公頃，批發市場用地 2 處，計畫面積 0.8057 公頃。除市 2、市 6 及市 9 已無使用需求予以變更外(審竣未核定案件)，餘維持原計畫。

七、人行廣場用地

現行計畫劃設人行廣場用地 1 處，面積 0.2010 公頃，予以維持原計畫。

八、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 3 處，計畫面積 0.1965 公頃，予以維持原計畫。

九、綠地兼供人行步道使用

現行計畫劃設綠地(部分兼供人行步道使用)用地面積 19.7829 公頃，其中綠一、綠二、綠三、綠四、綠五十六、綠六十七等綠地兼供人行步道使用，依定期通盤檢討辦法規定，綠地用地按自然地形或其設置目的檢討，除配合重製檢討及指定建築線需求予以變更外，餘維持原計畫。

十、醫院用地

現行計畫劃設醫院用地 1 處，計畫面積 2.5849 公頃，予以維持原計畫。

十一、自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地 1 處，計畫面積 0.1143 公頃，予以維持原計畫。

十二、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地 1 處，計畫面積 0.2690 公頃，予以維持原計畫。

十三、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地 1 處，計畫面積 4.7085 公頃，予以維持原計畫。

十四、抽水站用地

現行計畫劃設抽水站用地 2 處，計畫面積 0.1543 公頃，除配合現況需求增加用地範圍予以變更外，餘維持原計畫。

十五、堤防用地

現行計畫劃設堤防用地 1 處，計畫面積 14.4487 公頃，予以維持原計畫。

十六、河川水溝用地兼供道路使用

現行計畫劃設河川水溝用地(部分兼供道路使用)8.3568 公頃，除配合水利單位整治成果及需求調整河川水溝用地範圍及名稱予以變更外，餘維持原計畫。

十七、鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地 17.3607 公頃，除配合重製檢討及現況予以變更外，餘維持原計畫。

十八、觀光鐵道用地兼供道路使用

現行計畫劃設觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)4.8945 公頃，除配合現況及鹽水排水公告之區域排水範圍予以變更外，餘維持原計畫。

十九、公園道用地

現行計畫劃設公園道用地，計畫面積 15.8166 公頃，除配合現況予以變更外，餘維持原計畫。

二十、道路用地

現行計畫劃設道路用地 169.9786 公頃，除配合重製檢討、公告河川區域範圍線及計畫道路系統及既成道路檢討、實際發展需求予以變更外，餘維持原計畫。

二十一、高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地 6.4632 公頃，除配合重製檢討予以變更外，餘維持原計畫。

二十二、五項開放空間公共設施

依都市計畫法第 45 條之規定，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%，本計畫需求面積 113.0400 公頃，現行計畫劃設 59.1019 公頃，經檢討主要計畫尚不足 44.2253 公頃，除可藉由周邊非都市土地已開闢公園提供服務外(例如:天鵝湖水上公園)，後續相關檢討變更，應予以循序漸進補足五項開放空間公共設施不足之面積。

表 6-7　本計畫區公共設施用地面積檢討分析表

項目		檢討標準	現行主要計畫面積(公頃)	計畫人口 66,000 人		備註
				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。	11.6557	—	—	
學校用地	文小用地	依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 18 ㎡；學校班級數 25 班以上，每生樓地板面積為 17 ㎡。	23.3630	6.2784	+17.0846	目標年學齡人口初估 3,488 人，以每生樓地板面積為 18 ㎡計算。
	文中用地	依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 19 ㎡；學校班級數 25 至 47 班，每生樓地板面積為 18 ㎡；學校班級數 48 班以上，每生樓地板面積為 17 ㎡。	7.2584	3.8779	+3.3805	目標年學齡人口初估 2,041 人，以每生樓地板面積為 19 ㎡計算。
	文高用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	9.0185	—	—	
市場用地		市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	4.9729	—	—	
停車場用地		不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	2.4735	14.2640	-11.7905	相關檢討變更應予以循序漸近補足公共停車所需。
廣場用地		依實際需要檢討之。	0.1965	—	—	

續表 6-7　本計畫區公共設施用地面積檢討分析表

項目		檢討標準	現行主要計畫面積(公頃)	計畫人口 66,000		備註
				需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	
遊憩設施用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	24.0074	14.4000	9.6074	1.公園用地+兒童遊樂場用地+公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體育場，面積 24.0074 公頃。 2.本計畫區內共計 24 個里，以每一里作為一閭鄰單位，至少應劃設 0.6 公頃用地為原則(含兒童遊樂場用地最小面積 0.1 公頃及公園用地最小面積 0.5 公頃)，經檢討用地需求面積為 14.4000 公頃。
	綠地用地	依實際需要檢討之。	19.7829	—	—	
	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	59.1019	113.0400	-53.9381	相關檢討變更，應循序漸進予以補足五項開放性公共設施不足之面積。
體育場用地		應考量實際需要設置。	17.6207	—	—	
加油站用地		依實際需要檢討之。	0.2690	—	—	
鐵路用地		依實際需要檢討之。	17.3691	—	—	
變電所用地		依實際需要檢討之。	4.7085	—	—	
高速公路用地		依實際需要檢討之。	6.4632	—	—	
道路用地		按交通量、道路設計標準劃設。	169.9786	—	—	

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

第七章　發展課題與對策及構想執行策略

壹、發展課題及對策

一、都市計畫圖重製

課題一：現行計畫圖老舊，造成計畫與執行產生落差，透過計畫圖重製作業，提升計畫管理及執行效率。

說　明：新營都市計畫於民國 45 年擬定，其間 73 年 6 月完成測量並於二通辦理重製作業，惟考量實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭及民眾誤解，應配合航空測量圖進行地形修測及計畫圖重製作業。

對策與構想：

依「都市計畫圖重製作業要點」辦理重製作業，將計畫圖、地籍圖、樁位圖與開闢現況予以套疊，並將產生之重製疑義分類研議，製作成重製後新圖及考量權屬範圍、發展現況及地形坵塊完整性等因素配合提列相關變更案。

課題二：計畫範圍線與高速公路新營交流道附近特定區計畫範圍線不一致，計畫邊界應予以檢討縫合

說　明：計畫區西側緊鄰高速公路新營交流道附近特定區計畫，特定區計畫業於 101 年 6 月完成都市計畫重製專案通盤檢討，惟查計畫區範圍界線與該特定區計畫範圍線不一致。

對策與構想：

透過都市計畫圖重製作業，參考高速公路新營交流道附近特定區計畫重製專案通盤檢討結果，酌予調整計畫範圍界線。

二、土地使用發展課題

課題一：新榮路工業區規模及街廓形狀不適宜工業使用，考量周邊發展推動轉型活化

說　明：

1.新榮路工業區因原規劃用地過窄不利工業使用，除部分零星工業使用及於 94 年間依「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設

施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」」申請一般商業設施使用外，其餘多為閒置。

2.經探討該工業區閒置或低度利用問題，其原因大致歸納為：(1)缺乏污水處理等基盤設施；(2)都市計畫街廓深度不足，未能滿足建廠最適規模深度；(3)土地分割細碎、權屬複雜，以致土地整合不易等因素。

3.考量該工業區之基地條件已不適宜作為工業使用，應予檢討推動轉型活化，以促進土地開發利用。

對策與構想：

新榮路工業區東側緊鄰長勝營區市地重劃地區及鄰近新營糖廠、卸鹽台、南紙社區等，可透過整體開發形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串連重要開放空間軸線。

課題二：農業區為都市發展除備用地，為避免農業區零星散亂呈現蛙躍式發展，應妥適規劃以為因應。

說　明：

現行計畫劃設農業區面積 137.6415 公頃，占本計畫面積比例 12.18%，其以私有地為主，使用現況多除農業使用，部分已供聚落及工廠使用，主要分布於長榮路北側中正路及復興路二旁之農業區。

對策與構想：

1.依全國國土計畫指導，城鄉發展順序應優先利用都市計畫內之閒置都市發展用地，其次為都市計畫內農地，最後為非都市土地農地。因此在規劃上將考量既有都市發展程度（人口達成率、土地開闢率）、農地完整度、都市計畫書之指導（整體開發區、區徵範圍等）、週邊重大建設之投入等因素，對於已無閒置發展用地且有發展需求者，優先利用都市計畫農業區。根據上開原則，臺南國土計畫(草案)指導新營都市計畫地區因都市發展程度較高，基於地區發展需求，都市計畫農業區盡量作為發展儲備用地，劃設為城鄉發展地區第 1 類。

2.惟考量現況使用、位置區位及交通條件等因素，未來得由土地所有權人依「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請變更。

課題三：尚有多處未依附帶條件辦理擬定細部計畫或重劃開發，配合公共設施保留地專案通盤檢討併同研議處理。

說　明：

1.80 年「變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」時，共 18 處公共設施用地以附帶條件方式辦理變更。

2.目前計畫區內尚有 8 處未辦理，其中 3 處業已擬定細部計畫但尚未開發及 5 處公共設施用地未依附帶條件內容辦理變更，其附帶條件為：「附帶條件一：變更公園為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 40％以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫(以無償提供或市地重劃方式),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。」

對策與構想：

本計畫區尚未擬定細部計畫或已擬定細部計畫但未依附帶條件規定完成整體開發者，配合納入刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討案，研議與周邊公共設施保留地併同整體開發之可行性。

課題四：配合區域排水範圍及現況護岸檢討變更為河川區，以利水利工程整治。

說　明：

計畫區內涉及市管區排水-鹽水排水及鹽水南線排水範圍，惟現行劃設為農業區及觀光鐵道用地，為配合排水整治需求應予以檢討變更。

對策與構想：

依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920091568 號函及台內營字第 0920091568 號函會銜送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，經水利主管機關認定為河川區，並配合與以檢討變更。

三、公共設施用地檢討課題

課題一：計畫區內部分已開闢市場老舊且閒置多年，考量民眾消費型態轉變，應重新檢討市場用地使用需求及再活化。

說　明：

1.市二用地係新營第二公有零售市場於民國 45 年即已興建營運，因建物老舊，目前多已閒置。又該市場鄰近已有第一市場且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故應重新檢討市二用地。

2.市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求，為促進土地開發利用應重新檢討。

對策與構想：

1.對於未開闢已取得之市場用地，應視公共設施用地檢討及各事業單位需求，可檢討變更為適當之公共設施用地。

2.市二用地已開闢惟低度利用，並經市場處表示無需求，配合毗鄰分區檢討為商業區並留設必要公共設施用地。

3.市六用地已閒置多年，並經本市市場處表示已無用地使用需求，為促進土地開發利用，配合毗鄰分區檢討為住宅區並留設必要公共設施用地。

課題二：針對未開闢公共設施用地，檢討已無使用需求之機關用地及市場用地予以解編。

說　明：

1.計畫區內市場用地(市九)及機關用地(機七)均尚未取得開闢，經市場處表示新營地區已無傳統市場需求，機關用地亦無相關單位有利用需求，故本計畫應配合檢討。

2.機關用地(機二)現況大部分已開闢，惟西側仍有部分私有地未取得，經新營區公所評估已無使用需求。

對策與構想：

1.對於尚未取得開闢且已無使用需求之市場用地(市九)及機關用地(機七)，考量土地有效利用並以整體開發方式辦理。

2.基於地方停車需求配合保留部分停車場用地，且考量未來整體規劃使用之合理性，建議集中留設完整公共設施用地，提供公園兼兒童遊樂場用地等必要性公共開放空間，提昇周邊環境品質。

3.機關用地(機二)仍有部分未取得且已無使用需求，檢討為住宅區並留設必要公共設施用地。

課題三：舊市區內計畫道路開闢不易，配合既有紋理以現有巷道取代計畫道路。

說　明：

1.第二市場西側武侯街，現況為 6 米現有巷道，土地權屬已為公有，其東側亦有 8 米計畫道路，土地尚未徵收，且查該計畫道路廢除後，尚不影響二側土地指定建築線權益。

2.延平路與廠前街現行劃設 6 米計畫道路，惟廠前街現況為 4 米-6 米現有巷道，且與計畫道路之路型不一致，且計畫道路涉及合法建物拆遷，影響民眾權益。

對策與構想：

計畫道路之檢討應考量道路系統完整性及可建築基地指定建築線暨通行權益，如現有巷道具有替代功能且不影響二側土地指定建築線權益，即可予以檢討廢除，以現有巷道取代計畫道路。

課題四：配合現況使用情形，酌予調整公共設施用地名稱，以符實際。

說　明：

1.東山路平交道現行計畫劃設為道路用地，惟現況為道路與鐵路共同使用；長榮路橋旁鐵路用地及道路用地，開闢形式為高架橋下作為鐵路使用。

2.長榮路觀光鐵道用地現況係作為長榮路使用，另金華路與民生路口現行計畫劃設為園道用地，惟道路開闢並非園道設施，現況實際使用與公共設施用地名稱不符。

對策與構想：

1.東山平交道之鐵路用地及長榮路橋旁鐵路用地及道路用地，配合現況實際使用情形，調整為鐵路用地兼供道路使用。

2.長榮路旁觀光鐵道用地及金華路與民生路之園道用地，配合現況實際作為道路使用，調整為道路用地。

課題五：為保存新營糖廠區宿舍群之歷史建築，調整公園用地區位。

說　明：

原臺南縣政府於 99 年 1 月 25 日府文資字第 0990021269A 號公告新營糖廠區內「原鹽水港製糖株式會社總設辦公室」指定為古蹟及「台糖新營糖廠宿舍群」為歷史建築，其中部分歷史建築坐落於公園用地(公四)。

對策與構想：

配合歷史建築酌予調整公園用地區位，以利文化資產保存維護。

貳、發展定位與願景

一、新營區定位與契機

綜觀整個大臺南之歷史脈絡、產業發展(糖業、傳產、綠能)及都市空間結構可看出大新營區位居北臺南的關鍵地位，而新營區未來在都市的角色分工應以商務、宜居、新興產業、文化及觀光為主的發展方向，包括商務服務塑造、文化觀光資源的整合與串連、綠能產業的提升、優質生活建構與生態復育等面向，以強化北臺南行政、觀光、藝文、教育等服務機能，進而連結周邊地區的主題與次發展核心，提昇大新營區的城市競爭力。

(一)立地條件

新營係早期政經中心，其豐富的歷史文化痕跡及自然資源，為未來整體發展之優勢與潛力，找尋新營在地悠閒魅力及可運用資源遂為當前重要的課題，新營在地資源包括歷史人文類、觀光遊憩類等，綜整如圖 7-2：

1.歷史人文類：包含新營糖廠、太子宮、鐵線老街、舊市區老街及通濟宮等。

2.觀光遊憩類：包含天鵝湖、綠都心公園及新營五分車等。

3.藍綠帶資源

新營都市計畫之五項開放公共設施面積為臺南市市鎮都市計畫區第五名，區內包括體育場及大型公園綠地南瀛綠都心、鋼鐵公園、卸鹽台花園等，以及完整綠園道系統，如圖 7-1。

以既有之空間元素，並透過嘉南大圳新營分線、王公廟中排水路及埤塘等水岸資源與三條景觀綠道(長榮路、金華路、新榮路-嘉南大圳步道等)相互串聯各開放空間據點，如學校、公園綠地、體育場、機關等，使整體開放空間之視覺軸線具備連貫性、一致性、自明性與安全性。

4.鐵馬道綠色運輸系統

以連結水岸、開放空間及既有糖鐵紋理為主軸，建置區內四條特色鐵馬道，供觀光、就學、通勤及休憩使用：

(1)糖鐵與農業文化鐵馬道：既有糖鐵新營線至鹽水岸內線。
(2)林蔭河畔藝術鐵馬道：沿嘉南大圳、新榮路及鋼鐵公園。
(3)公園道綠蔭鐵馬道：沿金華路公園道，連結體育公園及綠能園區。
(4)景觀綠軸鐵馬道：沿長榮路連結糖鐵新營線及綠能園區。

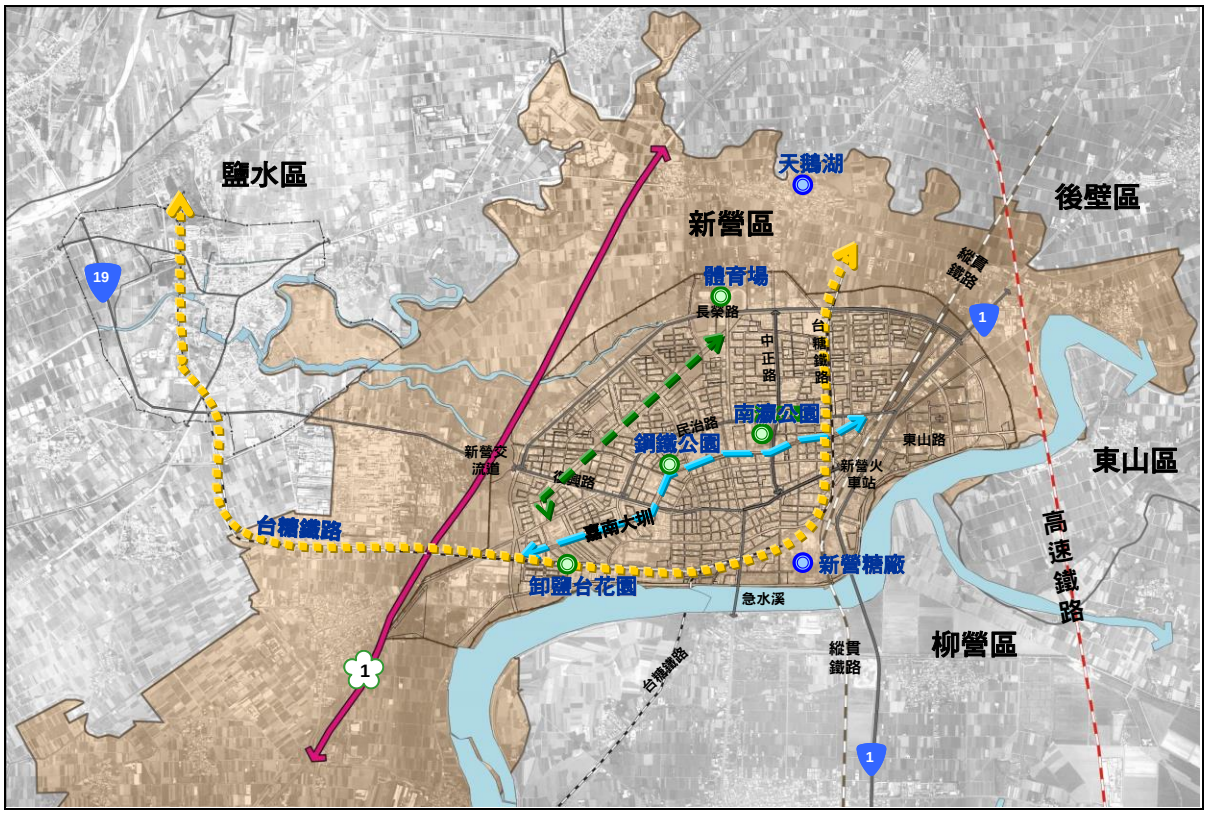


圖 7-1　本計畫區及其周邊地區藍綠帶資源示意圖



圖 7-2　新營區在地資源分布示意圖

(二)發展定位與願景

新營區為北臺南的政經文化中心，以其優質教育服務水準、完善公共設施與居住環境及農業、觀光文化資源豐富聞名，考量大臺南升格為直轄市後，並兼顧新營區現行都市計畫與都市空間結構發展的契機下，以「北臺南新都心」為發展定位，並透過新商業服務空間、發展綠能產業核心(工業區轉型)、推動魅力商圈再造、構築綠色運輸系統(糖鐵、自行車)、建置綠色生態村、強化文化觀光動能(鐵道、文創、糖業遺址、旅遊服務)等策略，以具體實踐「都會商務服務核心，綠色宜居樂活城市，核心交通轉運節點，2.5 級加值產業核心，城市觀光文化中心」之發展願景，詳圖 7-3 所示。

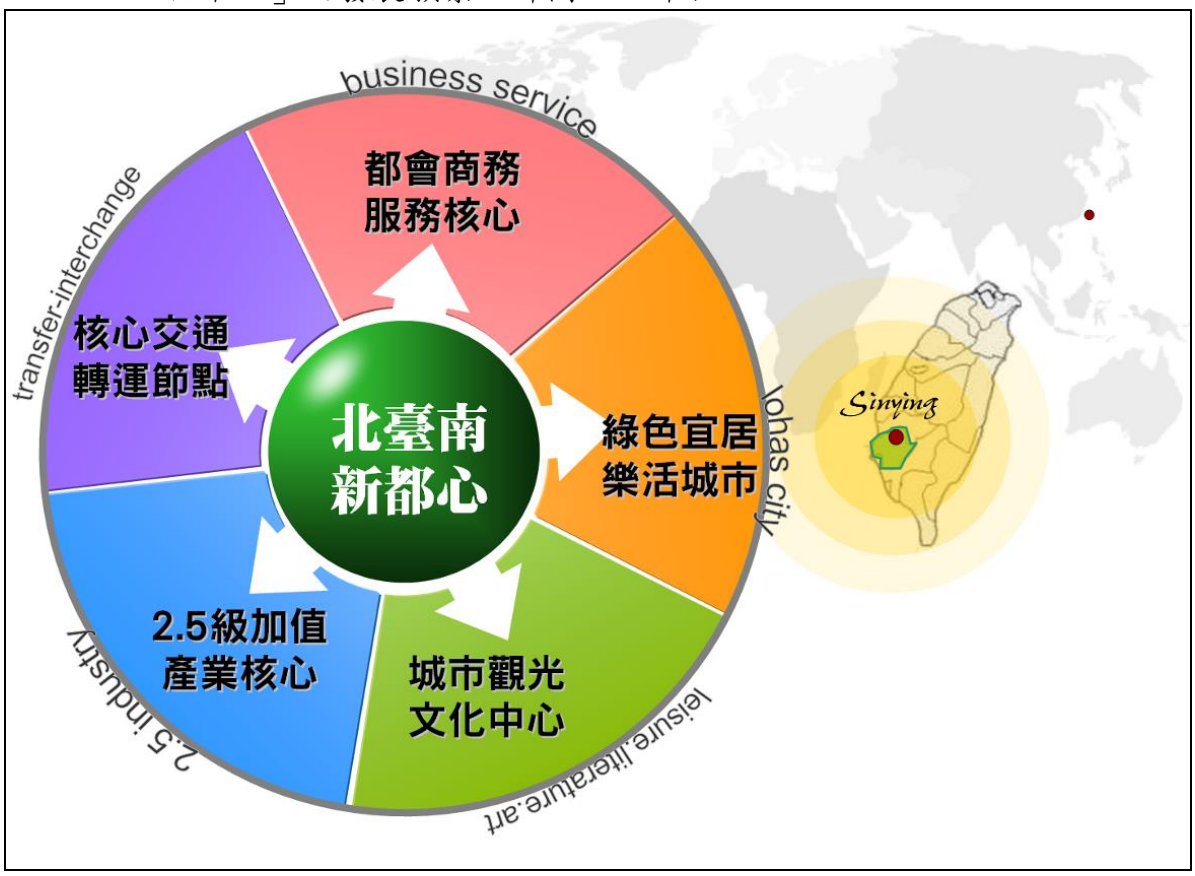


圖 7-3　本計畫發展定位與願景圖

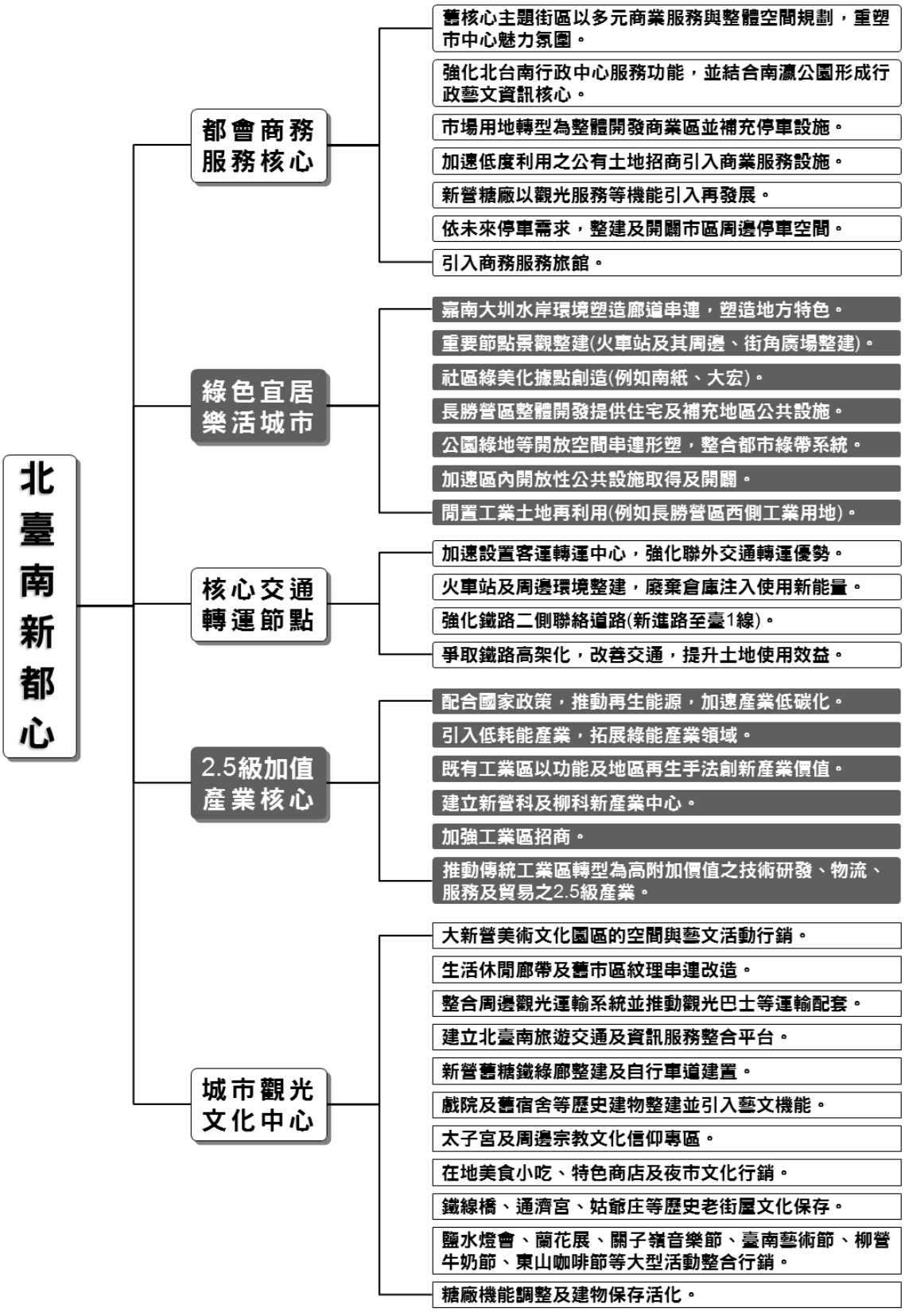


圖 7-4　本計畫發展構想樹狀圖

參、整體空間規劃構想

為呈現新營區多元而獨特之城市風貌及落實前述發展定位與願景，其核心發展構想以都會商務服務核心、綠色宜居樂活城市、核心交通轉運節點、2.5 級加值產業核心及城市觀光文化核心為發展動能，建構本計畫區五大發展核心，提供城市商務服務、生活服務、歷史巡禮、加值產業、觀光遊憩、購物休閒、生態景觀等機能，打造新營為北臺南新都心，其核心發展構想說明如下。

一、都會商務服務核心

營造商業軸帶(火車站、中正路、交通台、民權路、復興路、延平路、新進路)，透過留設街道傢俱與環境綠美化，改善現況之商業活動之空間美學與消費環境，重塑市中心主題商業魅力的氛圍。另藉由新營糖廠再發展，引入觀光服務等機能，提升整體環境品質。

加速區內閒置、低度利用之公有土地利用招商，配合傳統市場用地轉型，活化商業機能，提供購物、商務服務、創意市集、休憩、活動等複合使用功能，且連接至周邊公園綠地等開放空間，以有效塑造優質購物環境，提升城市商務競爭力。

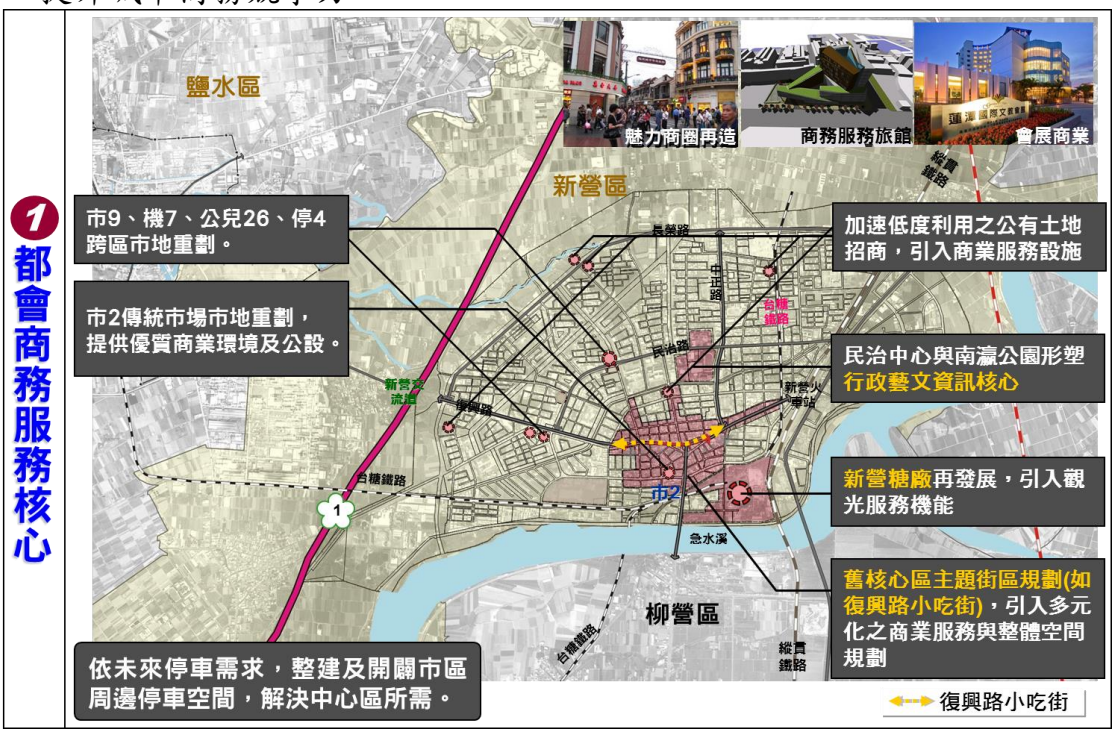


圖 7-5　都會商務服務核心構想示意圖

二、綠色宜居樂活城市

利用閒置營區及閒置工業區辦理整體開發，提供優質住宅區並補充地區公共設施用地，並以嘉南大圳為主軸配合公園綠地等開放空間系統，整合都市綠帶藍帶廊道系統，建構優質的步行及休憩空間，塑造充滿綠意的宜居樂活城市。

以體育場體育公園為核心，引入多樣化運動休憩活動以及休閒服務機能，創造新活力及多樣活動風貌，以有效塑造優質休憩環境，成為新營地區的運動生活亮點區域。

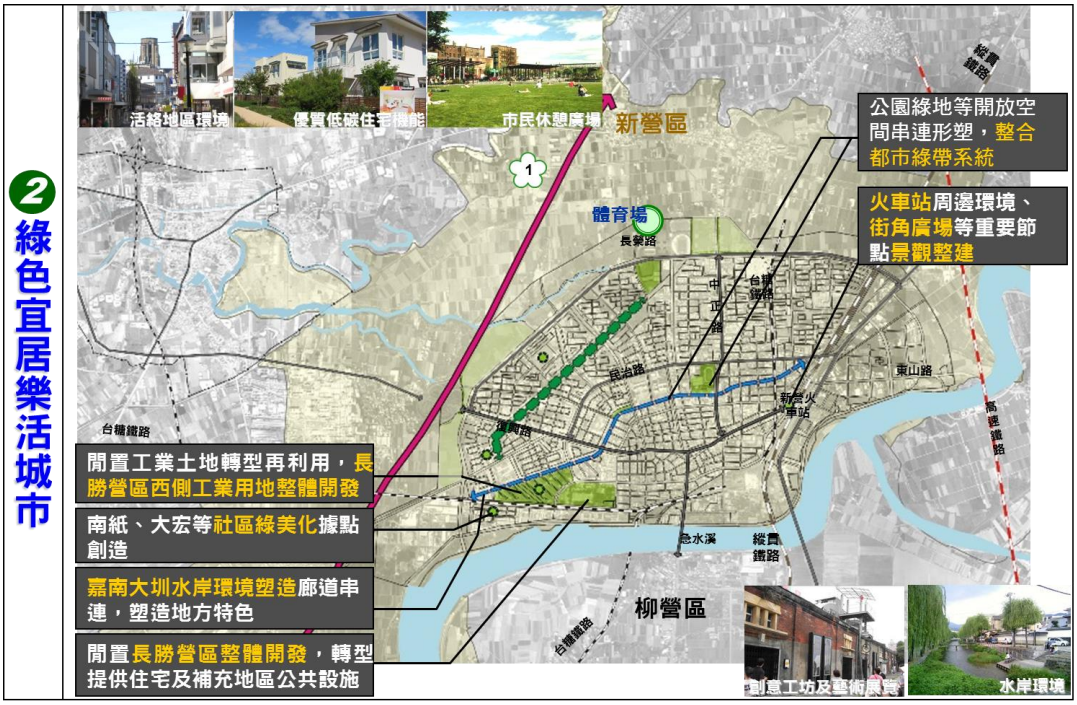


圖 7-6　綠色宜居樂活城市構想示意圖

三、核心交通轉運節點

爭取鐵路高架化發展，改善現況橫交道路交通瓶頸，同時提升鐵路兩側土地使用效益，帶動前後站地區發展，以及高速公路旁客運轉運中心設置，未來將以服務長途客運與地方性客運之轉運為主，並整合高速鐵路嘉義太保站轉運至北臺南地區之旅客轉運功能，促進地區綠色運輸發展。

區內規劃包括糖鐵與農業文化鐵馬道、林蔭河畔藝術鐵馬道、公園道綠蔭鐵馬道、景觀綠軸鐵馬道等四條特色鐵馬道，串連包括台糖鐵道文化園區、嘉南大圳、體育公園及綠能園區等遊憩據點，供觀光與休憩使用，亦可為景點間聯繫之替代綠色運輸選擇。

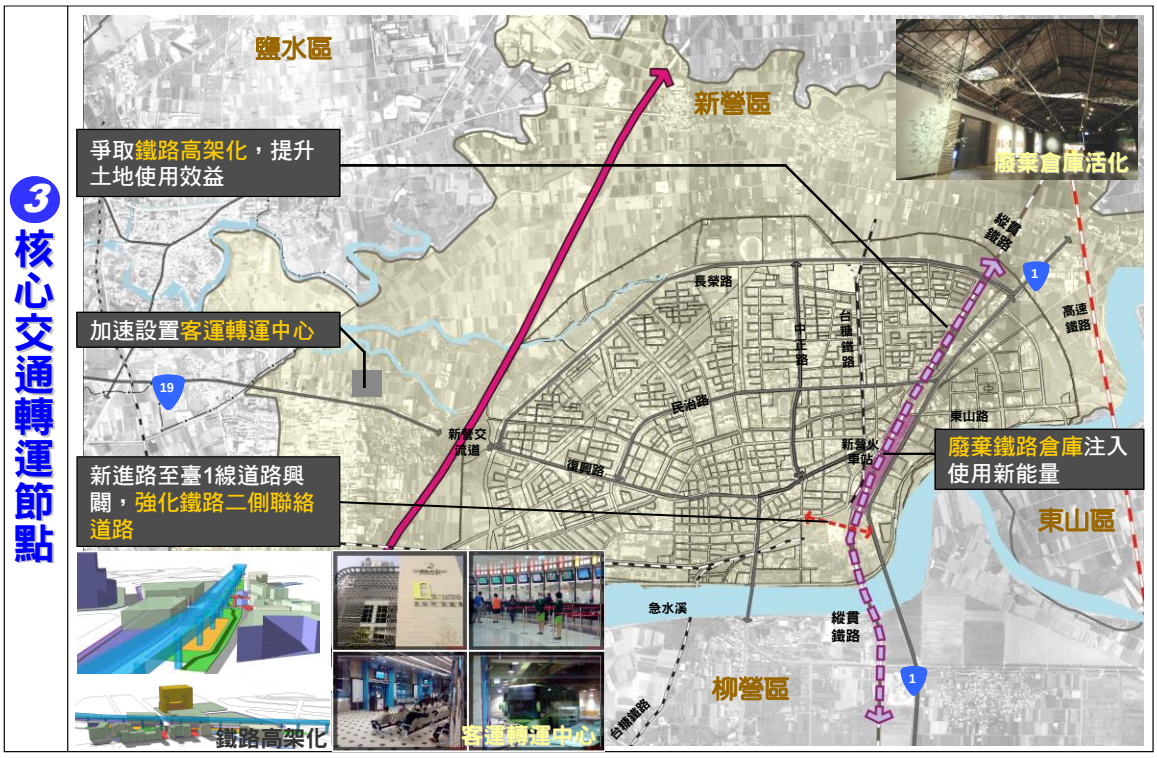


圖 7-7　核心交通轉運節點構想示意圖

四、2.5 級加值產業核心

考量產業群聚之影響及效果，新營地區東山路工業區部份建議可作為柳營相關推動產業之關聯相關產業發展腹地之提供，以強化地區整體產業效果。

此外，「2.5 級產業」係指「製造服務業」，是介於製造業以及服務業間的策略性產業。透過製造業與服務業之整合，除提供服務、貿易、金融等 3 級產業之功能，又具備研發、技術生產與現代物流運輸等 2 級產業營運之功能，為一種新的產業服務模式。可讓傳統製造業者在專長領域中發掘可服務的元素，提供更多元化之服務，促成產業的升級與轉型，朝高附加價值方向轉型發展。

爰此，為配合創造活力經濟之綠色能源產業之政策，以新營車站東側、西南側工業區為發展核心，透過引入柳營科技工業區之關聯性產業、綠能產業、相關服務附加機能與整體空間規劃，並建構完善之交通路線系統、提供便利之產業機能、生活機能與公共設施，以塑造出優質之 2.5 級產業環境，延續大新營工業區及柳營科技工業區之產能，促進土地有效利用，進而帶動地區繁榮發展，增加地方就業機會。



圖 7-8　2.5 級加值產業核心構想示意圖

五、城市觀光文化中心

觀光文化面向以呈現糖廠歷史魅力為主軸，透過舊建物再利用(糖廠宿舍、倉庫)、產業資源再利用(新營糖廠)以及五分車體驗之旅(新營-岸內線、新營-柳營線)，並整合既有豐富的生態資源，營造生態教育、漫遊糖業及農業文化之機能，並增加遊憩自行車系統及串聯沿線開放空間，形塑糖鐵文化觀光新印象。

藝文活動面以舊市區紋理發展為主軸，整建名人故居及歷史建物引入藝文相關機能，並配合大新營美術園區發展計畫，整合空間與藝文活動行銷，帶動城市創意觀光文化。

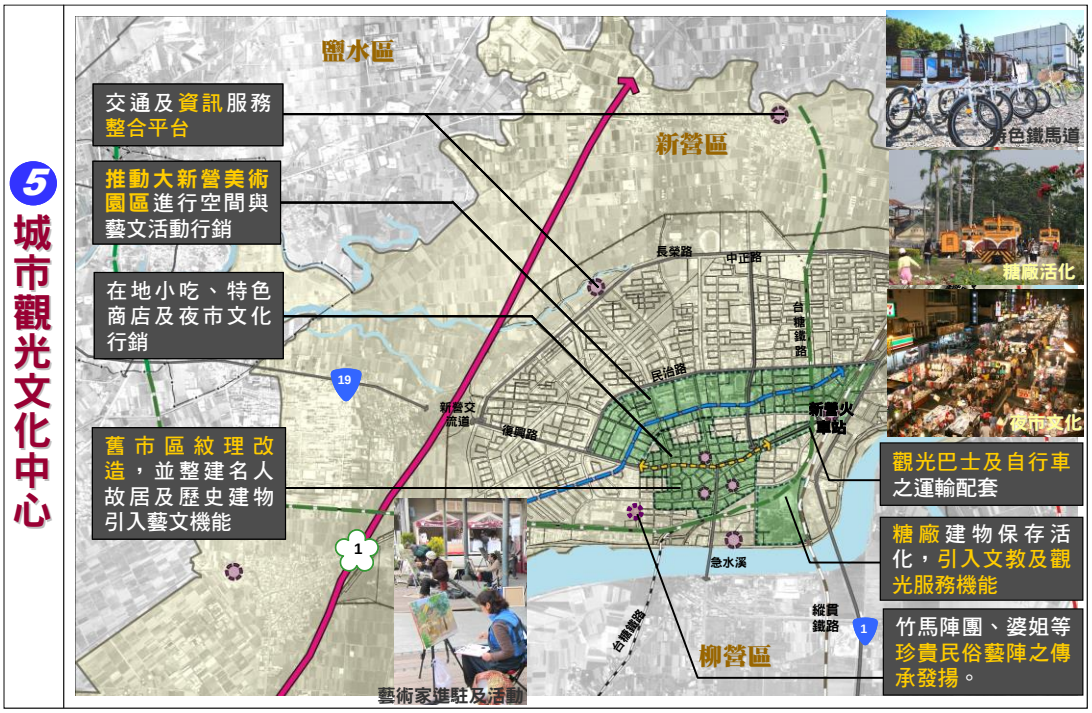


圖 7-9　城市觀光文化中心構想示意圖

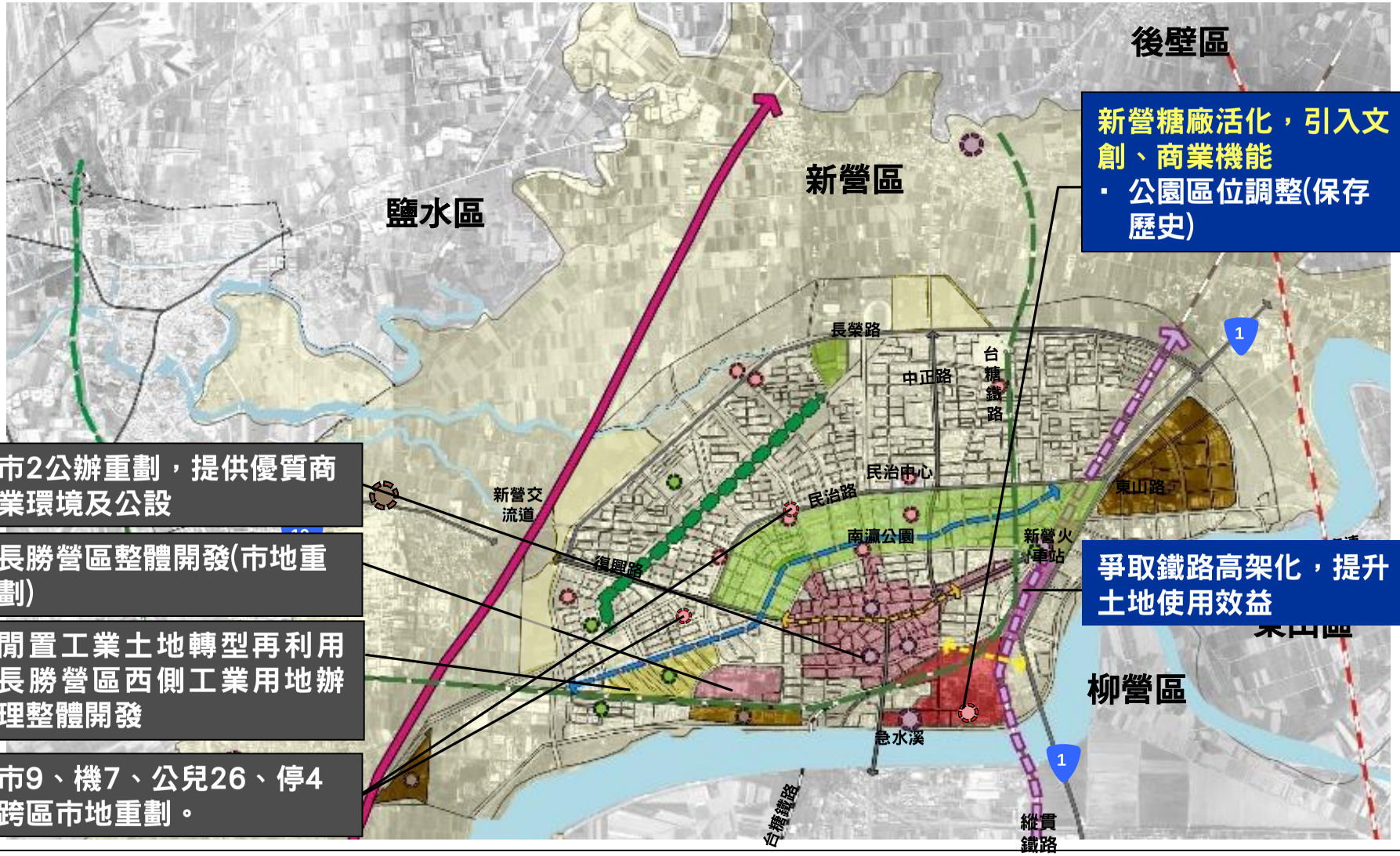


圖7-10　新營未來空間結構發展示意圖

肆、執行策略

一、因應國土計畫法檢討農業區

因國土計畫法業已施行（總統 105 年 1 月 6 日華總一義字第 10400154511 號令公布，行政院定自 105 年 5 月 1 日施行），後續以功能分區管理，有關農業區應於國土計畫一併考量，惟部份農業區現況農業使用率較低，建議得依「都市計畫農業區變更審議規範」由土地所有權人整合意願後自行提出申請辦理變更，透過公平合理之回饋以開闢足夠之公共設施用地，以達地盡其利，增進都市環境品質之效。

二、工業區轉型更新活化

考量台糖五分車及舊鐵道保存與台糖糖廠轉型開發計畫，建議整體規劃台糖工業區與台糖舊宿舍，結合五分車及鐵道觀光效益納入包括建物保存活化、引入會展、商業、文教及觀光等機能， 以活絡新營糖廠附近工業區。

三、全面檢討公共設施保留地並加速公共設施開闢

本計畫區經檢討尚有多處公共設施未取得開闢，影響市民權益及都市發展，故應對於不合時宜或已無需求之公共設施用地變更其使用性質。經檢討仍有存在必要之公共設施保留地除一般徵收外，則可透過容積移轉機制，加速公共設施開闢，提升居住環境品質。

四、強化水與綠網絡鏈結

為整合計畫區內藍綠帶系統，運用穿越本計畫區核心嘉南大圳之空間特性，並配合「大新營美術園區」整體規劃，透過都市計畫規劃手法與其周邊公園綠地結合，以串連藍綠帶，以強化其開放空間特性，塑造河岸景觀及遊憩資源，並可配合防洪設施之佈設，引入滯洪淨水設施、藝術展覽等機能，活化水岸空間使用，提供居民體驗開放空間。

第八章　　實質計畫檢討

壹、檢討變更原則

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

一、計畫年期、計畫人口

(一)計畫年期依內政部全國區域計畫目標年予以調整至 115 年。

(二)計畫人口考量人口發展趨勢、產業再發展引入人口及現有公共設施用地可服務人口等因素，維持原計畫人口數。

二、都市計畫圖重製

(一)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，以作為現行計畫範圍及各項計畫面積。

(二)依都市計畫重製疑義研商後，決議「納入通盤檢討變更或研議」者，依其決議內容檢討變更。

三、計畫範圍

因「高速公路新營交流道附近特定區計畫 」係已完成都市計畫圖重製作業，為避免本案計畫範圍線與「高速公路新營交流道附近特定區計畫」重製後範圍線間形成縫隙，故本計畫臨接「高速公路新營交流道附近特定區計畫 」部份依該特定區計畫調整後計畫範圍線展繪，後續應納入通盤檢討研議將與該特定區範圍線不符部份納入辦理變更。

四、土地使用分區檢討原則

(一)住宅區檢討變更原則

1.依重製疑義決議，配合樁位展繪線、地籍分割成果或權屬予以檢討變更。

2.配合 88 年 8 月 28 日發布實施「擬定新營擴大都市計畫(原公 40、原公 45 公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫案」，訂正主要計畫住宅區。

3.公共設施保留地已無使用需求部分，併鄰近區分予以檢討變更為住宅區。

(二)商業區檢討變更原則

1.公共設施保留地已無使用需求部分，併鄰近區分予以檢討變更為商業區。

2.配合計畫道路及現有巷道檢討，予以檢討變更。

(三)工業區檢討變更原則

1.依據臺南市產業發展暨工業區變更策略案指導，本計畫區位屬「藍鑽綠金生活圈」，該都市計畫工業區尚有未利用土地，應適度檢討轉型。

2.配合計畫道路及現有巷道檢討，予以檢討變更。

(四)其他使用分區檢討變更原則

1.配合鹽水排水及鹽水南線排水之公告區域排水範圍暨現況護岸，予以檢討變更為河川區。

2.考量工商綜合專用區已逾開發期限，予以檢討變更為原使用分區。

3.依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，將宗教專用區調整為第一種宗教專用區及第二種宗教專用區。

五、公共設施檢討原則

1.臺南市都市計畫公共設施用地專案檢討係於 106 年 3 月 22 日公告徵求意見，惟本案公共設施解編案件於 103 年 3 月 24 日即已辦理公開展覽並週知土地所有權人，考量土地所有權人於歷次審議期間已就審議內容充分表達意見，並經歷次都委會審議已有具體決議，為保障民眾權益，經檢討已無使用需求之機關用地及市場用地，於本次通盤檢討變更為適當分區。

2.計畫區內公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、體育場等開放空間公共設施配合全市通案性檢討原則，另於公共設施專案通盤檢討辦理。

3.基於公地公用原則，將公有已無使用需求之公共設施調整為其他有需求之公共設施。

4.為保存新營糖廠區宿舍群之歷史建築，酌予調整公園用地區位。

5.配合南興抽水站實際使用情形，予以檢討變更為抽水站用地。

6.為符合自來水股份有限公司之自來水事業及員工訓練使用，予以檢討變更為自來水事業用地。

7.為解決建築基地僅面臨綠地無法指定建築現問題，予以檢討變更為綠地兼供人行步道使用。

六、道路系統檢討原則

(一)配合「新營美術園區」計畫推動，形塑大新營景觀意象，予以檢討變更為公園道用地或公園道用地兼供水溝使用。

(二)參考實際使用情形，將現況已作為道路使用部分，及為改善新營交流道機車匝道與汽車交錯之行車安全，予以檢討變更為道路用地或兼供道路使用。

(四)配合現有巷道及避免涉及合法建物拆遷，予以檢討調整或廢除計畫道路。

貳、變更計畫內容

本次通盤檢討配合都市計畫圖重製作業成果、土地使用分區及公共設施用地檢討、各單位意見及人民陳情意見、發展現況及計畫構想彙整檢討後，變更內容計分為三大類，其中變 2 案~變 5 案係屬重製疑義變更案件，變 6 案係訂正案件，變 7 案~變 28 案係屬一般變更案件，其變更位置示意圖、變更內容明細表與面積增減統計表，詳圖 8-1 及表 8-1、8-2 所示。

表 8-1　變更內容明細表

核定編號	審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	1	1	調整計畫目標年期	民國 100 年	民國 115 年	計畫年期依內政部修正全國區域計畫目標年予以調整至 115 年。	
2	30	24	計畫面積	計畫總面積(1,123.77)	計畫總面積(1,130.4002)	各土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量調整。	重製後面積詳表 9-1。
3	2	2	計畫範圍線	新營都市計畫農業區(0.9851)	新營交流道附近特定區計畫農業區(0.9851)	1.本計畫區西側與高速公路新營交流道附近特定區計畫相鄰。 2.依 101 年 4 月 5 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 1 次會議決議處理。 3.上開決議考量「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」業已於 101 年 6 月發布實施，本案依都市計畫圖展繪，並配合上開專案通盤檢討結果，後續納入通盤檢討研議，將與「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」範圍線不符部分納入辦理變更。	原重製疑義案件編號 A1。
				新營都市計畫河川水溝用地(0.0429)	新營交流道附近特定區計畫水溝用地(0.0429)		
				新營都市計畫河川水溝用地(0.0164)	新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0164)		
				新營都市計畫農業區(0.2260)	新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.2260)		
				新營都市計畫高速公路用地(0.9735)	新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.9735)		
				新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.1629)	新營都市計畫高速公路用地(0.1629)		
				新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0730)	新營都市計畫農業區(0.0730)		
4	6	6	新進路旁綠六十三用地及住宅區	住宅區(0.0112)	道路用地(0.0112)	1.依 101 年 7 月 10 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 3 次會議決議處理。 2.上開決議「本案依都市計畫圖展繪線展繪，並參考開闢現況及地籍徵收情況納入後續通檢研議。」 3.因地籍分割成果及地籍徵收情況與椿位展繪線近似相符，且開闢現況與椿位成果近似相符，故依椿位展繪線參考地籍權屬予以變更。	原重製疑義案件編號 B3。
				道路用地(0.0151)	乙種工業區(0.0075)		
					綠地(綠六十三)(0.0060)		
					鐵路用地(0.0016)		

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-1　變更內容明細表

核定編號	審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
5	7	7	綠六十二東南側住宅區	住宅區(0.0007)	道路用地(0.0007)	1.依 101 年 5 月 2 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 2 次會議決議處理。 2.上開決議「依都市計畫圖展繪線展繪。有關是否配合地籍狀況調整截角，納入後續通盤檢討研議。」 3.考量道路交叉口之交通安全，且現況開闢以及地籍分割皆為切角，故依道路標準截角調整變更。	原重製疑義案件編號 E2。
6	8		長榮路南側住宅區	綠地(0.0256) 道路用地(0.0220)	住宅區(0.0476)	1.長榮路南側住宅區、道路用地及綠地用地係座落於民國 87 年 12 月 22 日發布實施之「變更新營擴大都市計畫(1.部分綠地為道路用地、住宅區 2.部分鐵路用地為綠地、住宅區道路用地 3.部分水溝用地為水溝用地兼供道路使用)案」範圍內，依計畫書所載，該計畫區係依循主要計畫之規劃，並配合原公 40、原公 45 細部計畫整體開發，而擬定細部計畫並配合變更主要計畫，並將原公 40、原公 45 及變更主要計畫部份整體併案應提供之公共設施用地為 40%，以市地重劃共同開發方式取得；後於民國 88 年 8 月 28 日發布實施「擬定新營擴大都市計畫(原公 40、原公 45 公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫案」。 2.考量該範圍已依細部計畫管制執行且已完成市地重劃整體開發，為避免主要計畫圖面產生零星分區及不連續之道路系統，故配合上開細部計畫訂正。	訂正案件。
7	3	3	長榮路觀光鐵道用地	觀光鐵道用地(0.0220)	道路用地(0.0220)	觀光鐵道用地現況為長榮路，配合現況及考量道路用地完整性，變更部分觀光鐵道用地為道路用地。	
8	4	4	金華路公園道用地	公園道用地(0.0520)	道路用地(0.0520)	考量金華路與民生路路口並非園道設施，配合現況開闢情形變更部分公園道用地為道路用地。	
9	5	5	長榮陸橋旁鐵路用地	鐵路用地(0.0132) 道路用地(0.0230)	鐵路用地兼供道路使用(0.0132) 鐵路用地兼供道路使用(0.0230)	現行鐵路使用範圍係連接南側鐵路用地，又東西向道路現況已開闢完成(長榮陸橋)，以及南北向現況橋下係供鐵路使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況陸橋與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」。	

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-1　變更內容明細表

核定編號	審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
10	9		東山路平交道	道路用地(0.0235)	鐵路用地兼供道路使用(0.0235)	東山路平交道現況為道路與鐵路共同使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況道路與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」。	
11	10	8	機十用地北側鹽水排水	農業區(0.0007) 觀光鐵道用地(0.2590)	河川區(0.2597)	1.配合鹽水排水之公告區域排水範圍予以變更。 2.依據水利局 102 年 9 月 26 日南市水行字第 1020724007 號函(詳附件五)有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。 3.另依水利局 103 年 12 月 4 日南市水行字第 1031134736 號函(詳附件五)示略以：「部分既有水路(長榮路道路境界線以北至鹽水排水公告權責終點)為地形地勢自然形成，雖未於鹽水排水之公告區域排水範圍內，惟考量該段排水路之銜接及一致性，而有施以使用管制之必要，以確保水流暢通，爰建議以現況護岸(寬度為 5 米)一併規劃為河川區。」，考量現況已作為護岸之使用，爰配合現況予以檢討變更為河川區。	
12	13	11	南光中學南側乙種工業區	公園用地(公四)(0.7174) 乙種工業區(0.7174)	乙種工業區(0.7174) 公園用地(公四)(0.7174)	1.台糖新營糖廠區宿舍群業經以 99 年 1 月 25 日府文資字第 0990021269A 號公告為歷史建築。 2.為保存歷史建築，爰酌予調整公園用地(公四)之區位。	
13	14	12	計畫區西南側(台紙工商綜合區)	工商綜合專用區(7.1705) 綠地(綠五)(1.0110)	甲種工業區(8.1815)	1.本工商綜合專用區係 90 年 4 月 26 日由甲種工業區變更為工商綜合專用區與綠地，依計畫書所載開發期程，將分為二階段，第一階段為第一年至第三年，第二階段為第七年至第九年，並規定發布實施後申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，應回復原分區。 2.該工商綜合區自劃設迄今仍未實施開發建設，已逾開發期程，爰予以檢討恢復原分區。 3.工商綜合區與綠地土地權屬皆屬台紙公司所有，且變更範圍東側甲種工業區為台紙公司現有廠房，未來基地可合併開發建築，並以太子路為聯外道路。	

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-1　變更內容明細表

<table>
<tr><th rowspan="2">核定編號</th><th rowspan="2">審議編號</th><th rowspan="2">公展編號</th><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr>
<tr><td>14</td><td>16-1</td><td>14-1</td><td>市二用地</td><td>市場用地(市二)(0.0146)</td><td>商業區(附一)(0.0146)
附帶條件：
1.變更後商業區容積率調降如下：
<table><tr><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>70%＜X≦80%</td><td>≦240%</td></tr><tr><td>60%＜X≦70%</td><td>≦255%</td></tr><tr><td>X≦60%</td><td>≦270%</td></tr></table>2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積25%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</td><td>1.新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前多已閒置。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示該市場用地已無使用需求，故予以檢討變更為商業區。
2.臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區。
3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第5點規定，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理，考量本案變更後持分面積狹小難以利用，故以調降容積率方式辦理。本案回饋比例依上開審議原則，應負擔公共設施用地比例為25%。</td><td>用地範圍包含延平段地號489、494、497。</td></tr>
<tr><td>15</td><td>16-3</td><td>14-3</td><td>市二用地、市二西側8M計畫道路</td><td>道路用地(0.0489)</td><td>商業區(附三)(0.0489)
附帶條件：
1.變更後商業區容積率調降如下：
<table><tr><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>70%＜X≦80%</td><td>≦192%</td></tr><tr><td>60%＜X≦70%</td><td>≦204%</td></tr><tr><td>X≦60%</td><td>≦216%</td></tr></table>2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</td><td>1.現有計畫道路西側之武侯街為現有巷道，現況寬度約6-8M。考量該現有巷道具有替代計畫道路之通行功能，故檢討廢除部分計畫道路，併鄰近分區變更為商業區。
2.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第5點規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理，考量本案道路用地係屬狹長型公共設施用地變更，且變更後持分面積狹小難以利用，故以調降容積率方式辦理。本案回饋比例依上開審議原則，應負擔公共設施用地比例為40%。</td><td>用地範圍包含延平段地號316、525、526、529、530、533、534。</td></tr>
<tr><td>16</td><td>16-4</td><td></td><td>市二用地</td><td>市場用地(市二)(0.1757)</td><td>商業區(0.1757)</td><td>1.新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前多已閒置。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示該市場用地已無使用需求，故予以檢討變更為商業區。
2.臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區。
3.變更範圍內土地已出具都市計畫發布實施(民國45年11月3日)前即已存在之合法建物證明資料，故免予回饋。</td><td>用地範圍包含延平段地號464~466、472~478、480~485、485-1、487、488、493、495、496、498、499。</td></tr>
</table>

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-1　變更內容明細表

核定編號	審議審議	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
17	18	16	計畫區南側	住宅區(0.0660)	抽水站用地(抽二)(0.0660)	現況已作為南興抽水站使用，爰配合現況使用予以檢討變更。	變更範圍為新營區南興段 296、297-1(部分)、299(部分)計 3 筆地號土地，皆屬公有土地，後續依「國有財產法」第 38 條及「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理土地撥用事宜，詳附件六。
18	19、部3	17	廠前街	道路用地(0.0401)	商業區(0.0401)	1.查廠前街現行計畫道路寬度為 6 公尺，惟現況已通行寬度約 5-6 公尺，且與計畫道路位置不一致。 2.現況部分合法建物座落於計畫道路，為免涉及合法建物拆遷補償，配合現況道路酌予調整計畫道路位置及路型。 3.部分土地業經認定為現有巷道在案，併鄰近分區劃設尚不影響通行及指定建築線，故依鄰近分區變更為附帶條件商業區。 4.另考量部分土地指定建築線需求，將部分道路用地變更為廣場用地。 5.永生段 886-1、887、888、894、895、部份 895-1、896、部份 896-1、897、部分 897-1、898、941、942、946-1、981、983-1、985-1、1124、1125-1、1127、1130 地號土地，係屬都市計畫發布實施前（56 年 2 月 1 日）之建地目或合法建物，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」(下稱審議原則)第六點(四)規定，得免予回饋。 6.依審議原則第五點(四)規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理，故涉及道路用地變更為	
				商業區(0.0401)	道路用地(0.0291)		
				乙種工業區(0.0729)	道路用地(0.0729)		
				道路用地(0.0075)	廣場用地(0.0075)		
				道路用地(0.0553)	商業區(附)(0.0241) 附帶條件： 1.變更後商業區容積率調降如下：建蔽率大於 70%，不超過 80%，容積率不得大於 192%；如建蔽率大於 60%，不超過 70%，則容積率不得大於 204%；如建蔽率未大於 60%，則容積率不得大於 216%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		
					乙種工業區(附)(0.0312) 附帶條件： 1.變更後乙種工業區容積率調降為 147%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		

核定編號	審議審議	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						商業區(永生段 943、977、980、1123 及部份 976、部份 978、部份 979、部份 980-2 地號）及乙種工業區（永生段部份 976、部份 830 地號），係屬狹長型公共設施用地變更，爰回饋比例依審議原則及本市通案性規定，道路用地變更為商業區者，應負擔公共設施用地比例為 40%；變更為工業區者，應負擔公共設施用地比例為 30%。	

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-1　變更內容明細表

核定編號	審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
19	20	18	計畫區西北側鹽水南線排水	河川水溝用地(2.4637)	農業區(0.1403)	1.配合鹽水排水以及鹽水南線排水之公告區域排水範圍予以變更。 2.依據市府水利局 102 年 9 月 26 日南市水行字第 1020724007 號函(詳附件五)有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。	
					河川區(2.3234)		
				農業區(0.1645)	河川區(0.1645)		
				道路用地(0.0190)	道路用地兼供河川使用(0.0190)		
20	21	19	中山大禪寺	宗教專用區(附)(0.4586) 附帶條件: 農業區變更為宗教專用區之變更案，以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，以變更案件之土地權利關係人提供百分之三十土地作為公共設施用地，或以抵繳代金方式，按變更後當期土地總面積乘公告現值百分之三十自願捐獻。	第二種宗教專用區(0.4586)	1.中山大禪寺前於 94 年 8 月 16 日發布實施之「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)」案變更內容明細表第 22 案，變更部分農業區為宗教專用區，其附帶條件規定:「農業區變更為宗教專用區之變更案，以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，以變更案件之土地權利關係人提供百分之三十土地作為公共設施用地，或以抵繳代金方式，按變更後當期土地總面積乘公告現值百分之三十自願捐獻。」。 2.依上開變更內容，僅得以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，致該寺廟無法增改建。又本市已訂有「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，爰依該原則予以檢討變更為第二種宗教專用區。	1.建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十。 2.查土地所有權人業於 94 年 9 月 22 日完成代金繳納，且取得寺廟登記證，詳附件八。
21	22	21	興隆寺	宗教專用區(1.0290)	第一種宗教專用區(1.0290)	1.查興隆寺與濟安宮係於 94 年 8 月 17 日發布實施之「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討）案)」將保存區變更為宗教專用區。 2.又本市已訂有「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，爰依該原則予以檢討變更為第一種宗教專用區。	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。
			濟安宮	宗教專用區(0.2447)	第一種宗教專用區(0.2447)		

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-1　變更內容明細表

核定編號	審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
22	23	22	機關用地(機十六)	機關用地(機十六)(0.9867)	公園用地(公五)(0.9867)	1.機十六用地係 93 年 7 月 29 日發布實施之「變更新營都市計畫（部分「公 5」公園用地為機關用地【供臺南縣議會使用】案」)，為解決原臺南縣政府辦公及縣議會辦公、議事空間，及停車空間不足，將部分「公五」用地變更為機十六用地(指定供原臺南縣議會使用)。 2.因機十六用地已無使用需求，且現況部分已完成綠美化及運動設施供民眾休憩使用，故予以檢討恢復為公園用地。	
23	25		民治路至南紙街路段之河川水溝用地及其兩側道路用地	道路用地(4.6162) 河川水溝用地(5.0849)	公園道用地(4.6162) 公園道用地兼供水溝使用(5.0849)	河川水溝用地現況為嘉南大圳，配合「新營美術園區」計畫推動，形塑大新營景觀意象，考量範圍之完整性及兼顧現況使用需求，將民權路至復興路段間及民權路以東至民治路、復興路以南至南紙街之河川水溝用地調整為公園道兼供水溝使用，另其兩側之道路用地調整為公園道用地。	
24	26		新營交流道東側	河川水溝用地(0.1065)	道路用地兼供溝渠使用(0.1065)	1.本案現有水溝係屬新營大排水路，現況雖做排水水路，經水利局表示該水溝變更為道路用地兼供溝渠使用，後續供機車通行並不影響既有排水功能。 2.另周邊僅臨長榮路二段一側有臨時建築(現為檳榔攤)，並無其他住戶，且本府於 106 年 4 月 18 日邀集變更範圍內(茄苳腳段 21-1、21-2 及 21-20 地號)及周邊土地(同段 21、21-4 及 21-21 地號)辦理會勘，當日出席地主表示同意變更。 3.爰為改善新營交流道機車匝道與汽車交錯之危險行車問題，該河川水溝用地未來係供車輛通行為主，另因保留排水功能，變更為道路用地兼供溝渠使用。	

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-1　變更內容明細表

核定編號	審議審議	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
25	28、29		機十一用地及周邊	乙種工業區(0.0565) 農業區(0.0446) 機關用地(機十一)(供自來水廠)(3.5611)	自來水事業用地(3.6622)	1.自來水股份有限公司為培訓員工自來水事業所需之相關技能，預計於機十一用地及周邊新營段 30-2、37-14 地號等 2 筆毗鄰土地合併興建為員工訓練園區，一併變更為機關用地供自來水事業使用，以符未來規劃使用。 2.為符合自來水股份有限公司實際使用需求，配合變更。	用地範圍包含新營段地號 30-2、37、37-14。
26	新增一		裕民路(南昌街至興農街 136 巷)	道路用地(0.0042)	住宅區(0.0042)	1.②-7 號 11M 計畫道路(南昌街至興農街 136 巷)係於 65 年 11 月 3 日發布實施「新營鎮都市計畫通盤檢討案」由住宅區變更為道路用地。 2.查新榮段 69、70 地號土地依地籍謄本記載建築完成日期為民國 62 年 4 月，係屬上述計畫道路劃設前即已存在之合法建物。 3.為避免道路開闢涉及合法建物拆遷，及兼顧指定建築線需求，酌予調整該部分計畫道路寬度從 11 米縮減為 10 米，且變更後道路寬度雖酌予縮減，尚不影響道路斷面設計車道數之佈設及交通安全。 4.本案係變更恢復為原住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)規定，得免予回饋。	
27	新增二		北側觀光鐵路旁	綠地用地 (綠 34) (0.1883 公頃)	綠地兼供人行步道使用 (綠(人道) (34)(0.1883 公頃)	1.依 101 年 3 月 5 日發布實施之「變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案」，係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題，爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。 2.為解決綠 34 用地之周邊土地仍有無法指定建築線問題，故依循上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則，故將部分綠 34 用地變更為綠地兼供人行步道使用。	變更範圍為三德段部分 1108、部分 1109、1190、1319、1320、部分 1322、1323、1324、部分 1325、部分 1326 地號等 10 筆土地。

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 8-2　本次通盤檢討變更面積增減統計表　　單位:公頃

項目			變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	變 10
土地使用分區	住宅區		調整計畫目標年期	計畫總面積		-0.0112	-0.0007	0.0476				
	住宅區(附帶條件)											
	商業區											
	商業區(附帶條件)											
	甲種工業區											
	乙種工業區					0.0075						
	乙種工業區(附帶條件)											
	工商綜合專區											
	文教區											
	行政文教區											
	宗教專用區	宗教專用區										
		宗教專用區(一)										
		宗教專用區(二)										
	車站專用區											
	河川區											
	農業區				-1.1381							
	合計				-1.1381	-0.0037	-0.0007	0.0476	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
公共設施用地	機關用地											
	學校用地	文小用地										
		文中用地										
		文高用地										
		小計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地											
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地											
	體育場用地											
	停車場用地											
	市場用地	零售市場用地										
		批發市場用地										
		小計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	人行廣場用地											
	廣場用地											
	綠地					0.0060		-0.0256				
	綠地兼供人行步道使用											
	醫院用地											
	自來水事業用地											
	加油站用地											
	變電所用地											
	抽水站用地											
	堤防用地											
	河川水溝用地				-0.0593							
	河川水溝用地兼供道路使用											
	鐵路用地					0.0016					-0.0132	
	鐵路用地兼供道路使用										0.0362	0.0235
	觀光鐵道用地								-0.0220			
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)											
	公園道用地									-0.0520		
	公園道用地兼供水溝使用											
	道路用地					-0.0039	0.0007	-0.0220	0.0220	0.0520	-0.0230	-0.0235
	道路用地兼供河川使用											
	道路用地兼供溝渠使用											
	高速公路用地				-0.8106							
	合計				-0.8699	0.0037	0.0007	-0.0476	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
計畫總面積					-2.0080	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-2　本次通盤檢討變更面積增減統計表　　單位:公頃

項目			變 11	變 12	變 13	變 14	變 15	變 16	變 17	變 18	變 19	變 20
土地使用分區		住宅區							-0.0660			
		住宅區(附帶條件)										
		商業區						0.1757		0.0110		
		商業區(附帶條件)				0.0146	0.0489			0.0241		
		甲種工業區			8.1815							
		乙種工業區		0.0000						-0.0729		
		乙種工業區(附帶條件)								0.0312		
		工商綜合專區			-7.1705							
		文教區										
		行政文教區										
	宗教專用區	宗教專用區										-0.4586
		宗教專用區(一)										
		宗教專用區(二)										0.4586
		車站專用區										
		河川區	0.2597								2.4879	
		農業區	-0.0007								-0.0242	
		合計	0.2590	0.0000	1.0110	0.0146	0.0489	0.1757	-0.0660	-0.0066	2.4637	0.0000
公共設施用地		機關用地										
	學校用地	文小用地										
		文中用地										
		文高用地										
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		公園用地		0.0000								
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地										
		體育場用地										
		停車場用地										
	市場用地	零售市場用地				-0.0146		-0.1757				
		批發市場用地										
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0146	0.0000	-0.1757	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		人行廣場用地										
		廣場用地								0.0075		
		綠地			-1.0110							
		綠地兼供人行步道使用										
		醫院用地										
		自來水事業用地										
		加油站用地										
		變電所用地										
		抽水站用地							0.0660			
		堤防用地										
		河川水溝用地									-2.4637	
		河川水溝用地兼供道路使用										
		鐵路用地										
		鐵路用地兼供道路使用										
		觀光鐵道用地	-0.2590									
		觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)										
		公園道用地										
		公園道用地兼供水溝使用										
		道路用地					-0.0489			-0.0009	-0.0190	
		道路用地兼供河川使用									0.0190	
		道路用地兼供溝渠使用										
		高速公路用地										
		合計	-0.2590	0.0000	-1.0110	-0.0146	-0.0489	-0.1757	0.0660	0.0066	-2.4637	0.0000
計畫總面積			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

續表 8-2　本次通盤檢討變更面積增減統計表　　單位:公頃

項目			變 21	變 22	變 23	變 24	變 25	變 26	變 27	小計
土地使用分區	住宅區							0.0042		-0.0261
	住宅區(附帶條件)									0.0000
	商業區									0.1867
	商業區(附帶條件)									0.0876
	甲種工業區									8.1815
	乙種工業區						-0.0565			-0.1219
	乙種工業區(附帶條件)									0.0312
	工商綜合專區									-7.1705
	文教區									0.0000
	行政文教區									0.0000
	宗教專用區	宗教專用區	-1.2737							-1.7323
		宗教專用區(一)	1.2737							1.2737
		宗教專用區(二)								0.4586
	車站專用區									0.0000
	河川區									2.7476
	農業區						-0.0446			-1.2076
	合計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.1011	0.0042	0.0000	2.7085
公共設施用地	機關用地			-0.9867			-3.5611			-4.5478
	學校用地	文小用地								0.0000
		文中用地								0.0000
		文高用地								0.0000
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地			0.9867						0.9867
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									0.0000
	體育場用地									0.0000
	停車場用地									0.0000
	市場用地	零售市場用地								-0.1903
		批發市場用地								0.0000
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.1903
	人行廣場用地									0.0000
	廣場用地									0.0075
	綠地								-0.1883	-1.2189
	綠地兼供人行步道使用								0.1883	0.1883
	醫院用地									0.0000
	自來水事業用地						3.6622			3.6622
	加油站用地									0.0000
	變電所用地									0.0000
	抽水站用地									0.0660
	堤防用地									0.0000
	河川水溝用地				-5.0849	-0.1065				-7.7144
	河川水溝用地兼供道路使用									0.0000
	鐵路用地									-0.0116
	鐵路用地兼供道路使用									0.0597
	觀光鐵道用地									-0.2810
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)									0.0000
	公園道用地				4.6162					4.5642
	公園道用地兼供水溝使用				5.0849					5.0849
	道路用地				-4.6162			-0.0042		-4.6853
	道路用地兼供河川使用									0.0190
	道路用地兼供溝渠使用					0.1065				0.1065
	高速公路用地									-0.8106
	合計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1011	-0.0042	0.0000	-4.7165
計畫總面積			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-2.0080

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

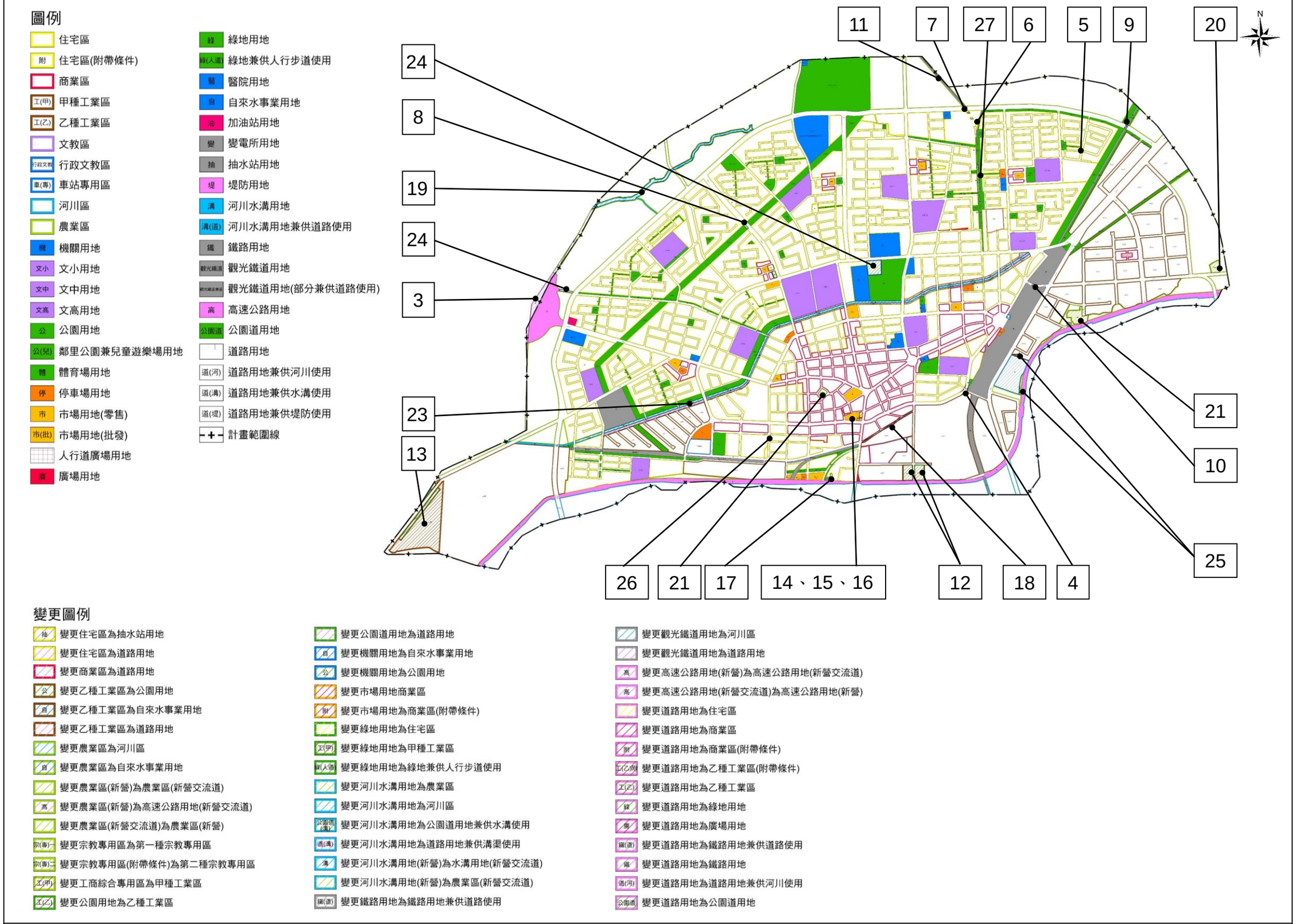


圖8-1　本次通盤檢討變更位置示意圖

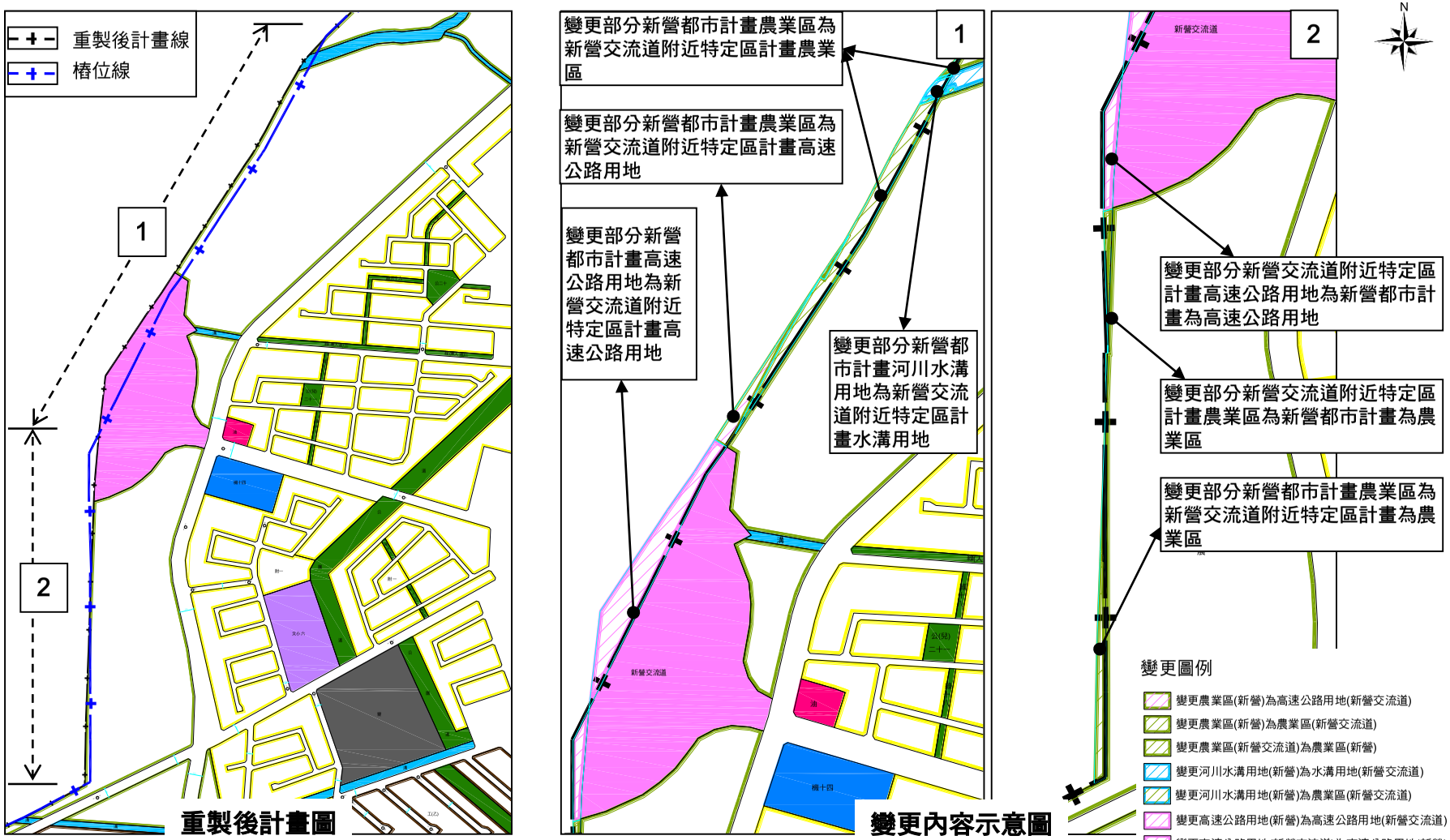


圖8-2　變更內容綜理表編號第3案變更內容示意圖

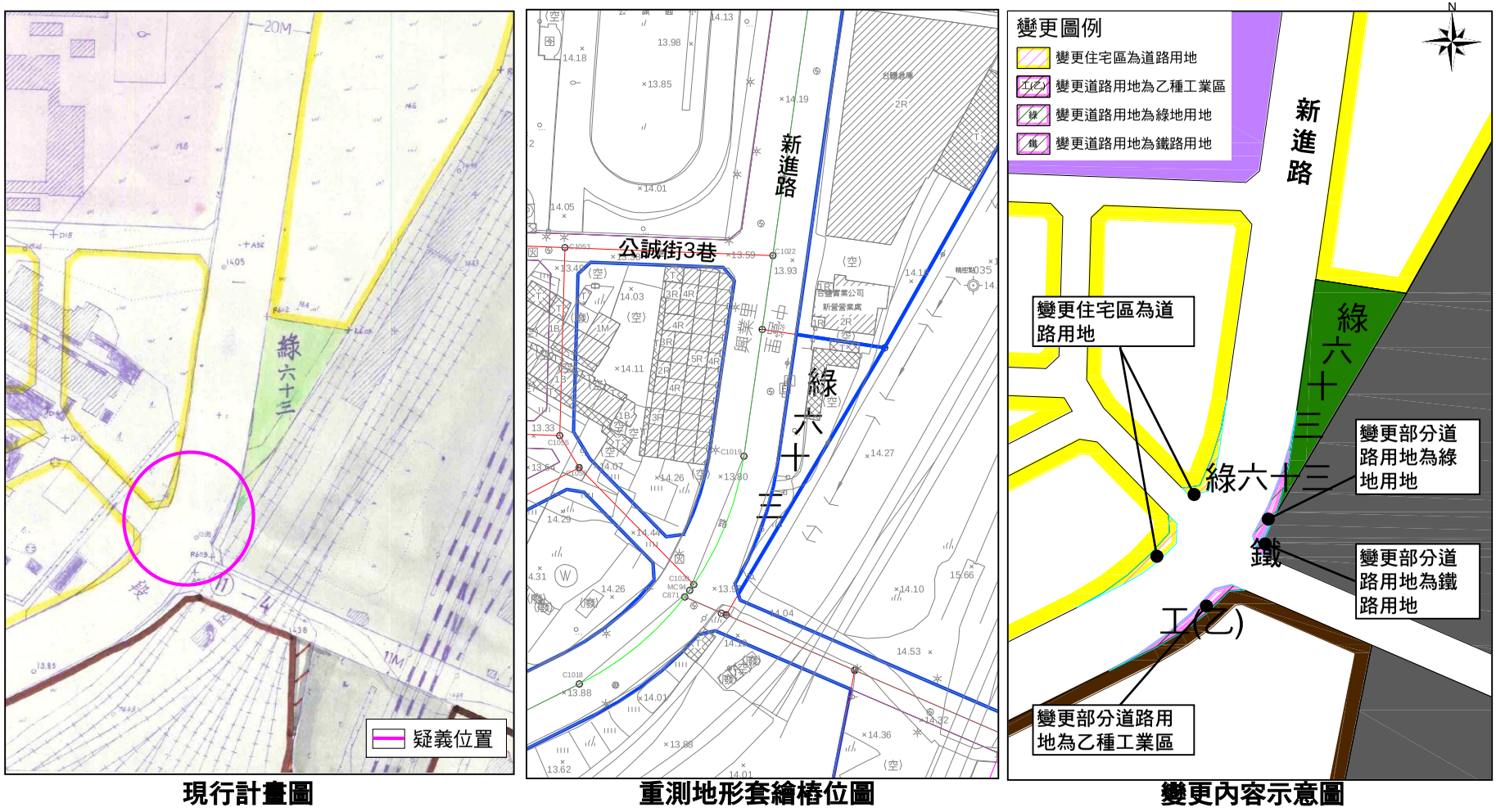


圖8-3　變更內容綜理表編號第4案變更內容示意圖

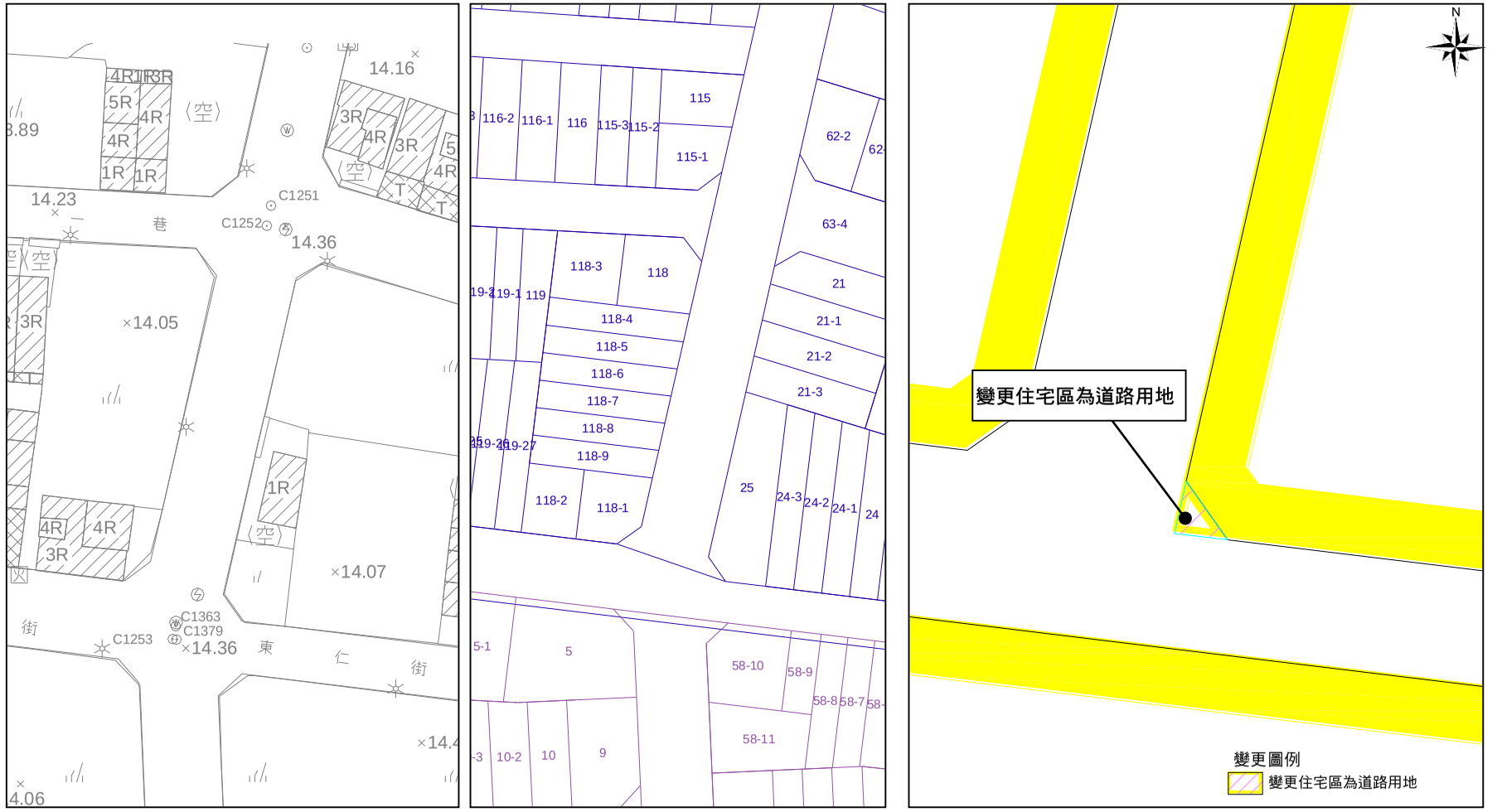


圖8-4　變更內容綜理表編號第5案變更內容示意圖

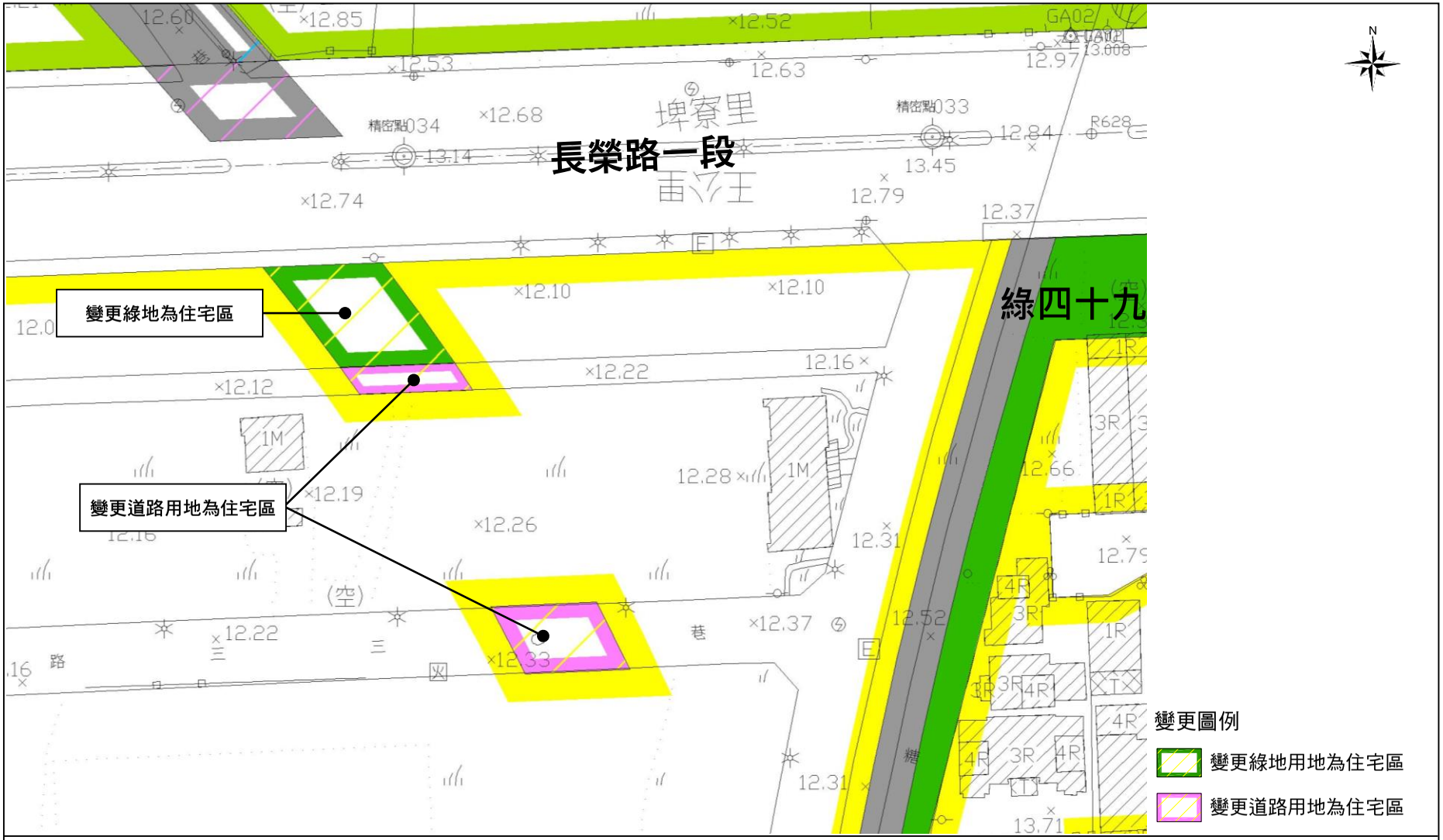


圖8-5　變更內容綜理表編號第6案變更內容示意圖

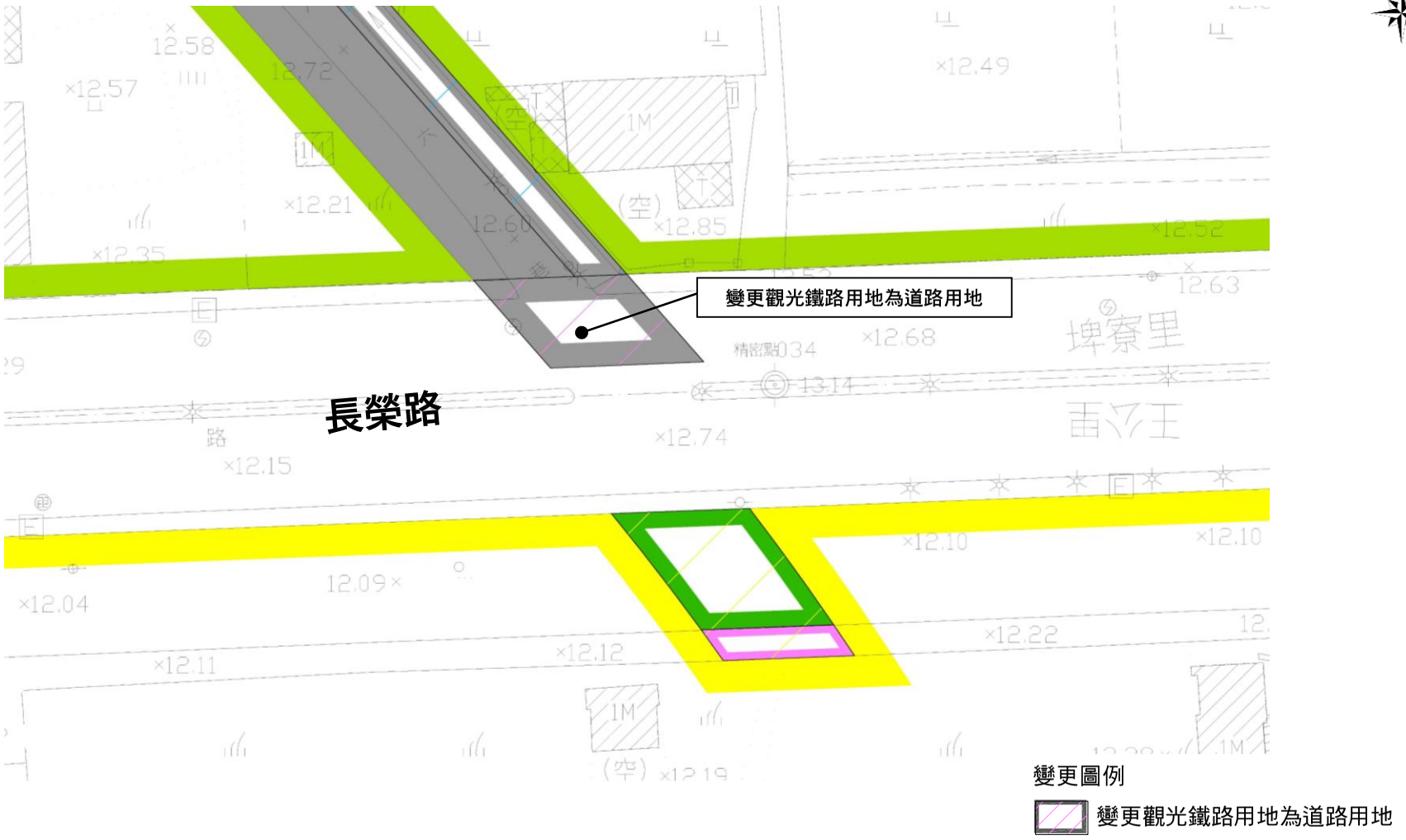


圖8-6　變更內容綜理表編號第7案變更內容示意圖

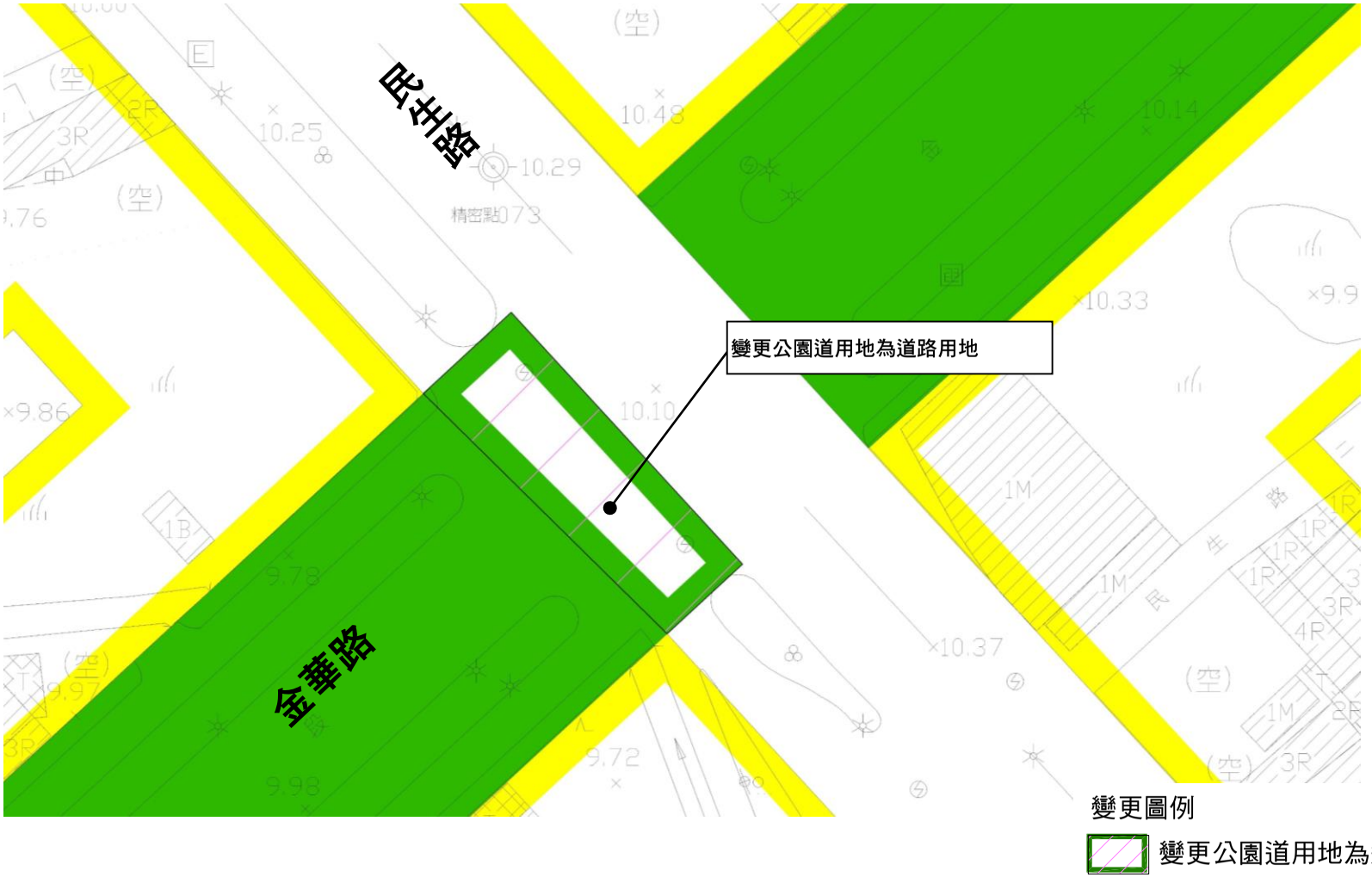


圖8-7　變更內容綜理表編號第8案變更內容示意圖

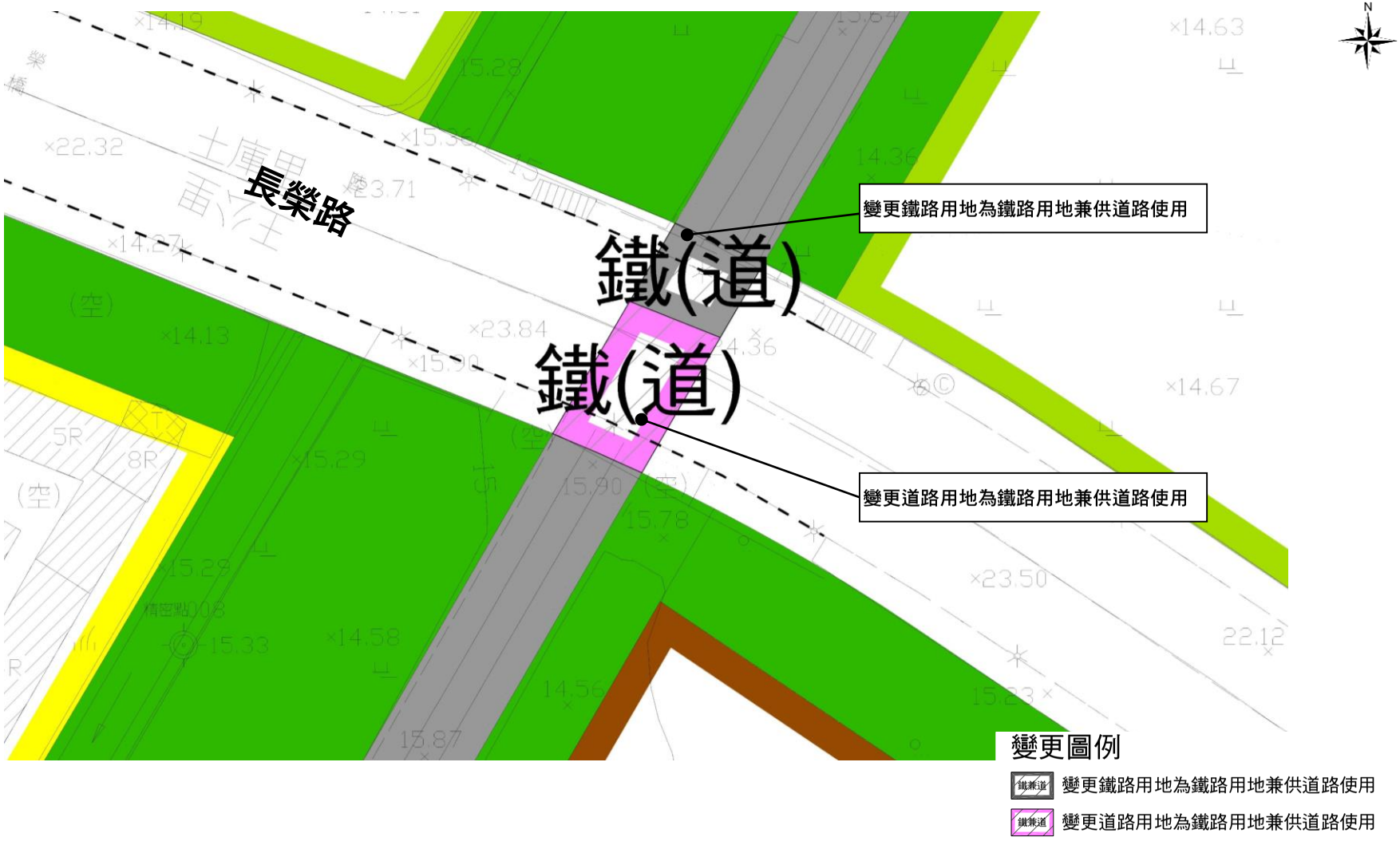


圖8-8　變更內容綜理表編號第9案變更內容示意圖



圖8-9　變更內容綜理表編號第10案變更內容示意圖

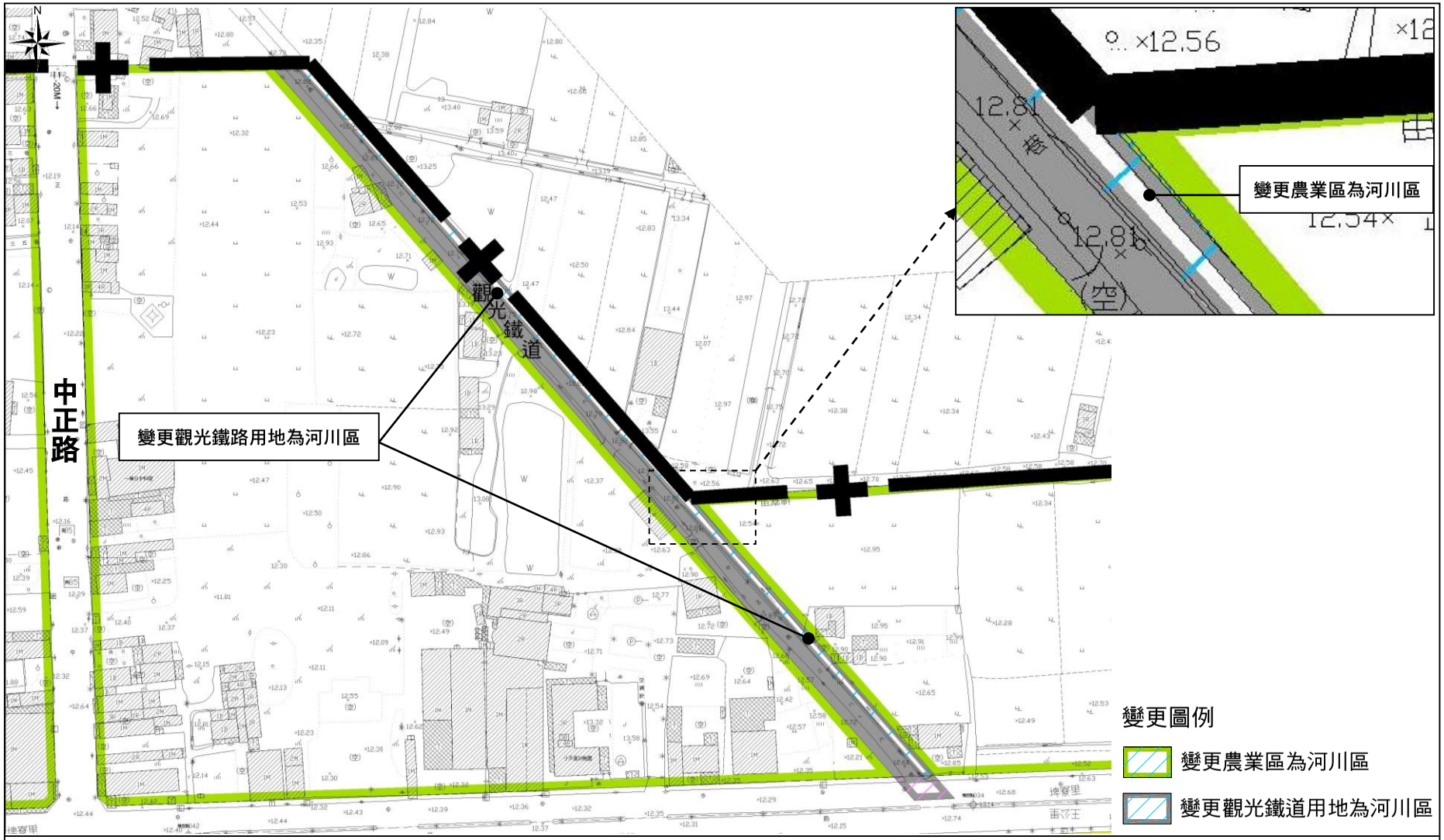


圖8-10　變更內容綜理表編號第11案變更內容示意圖

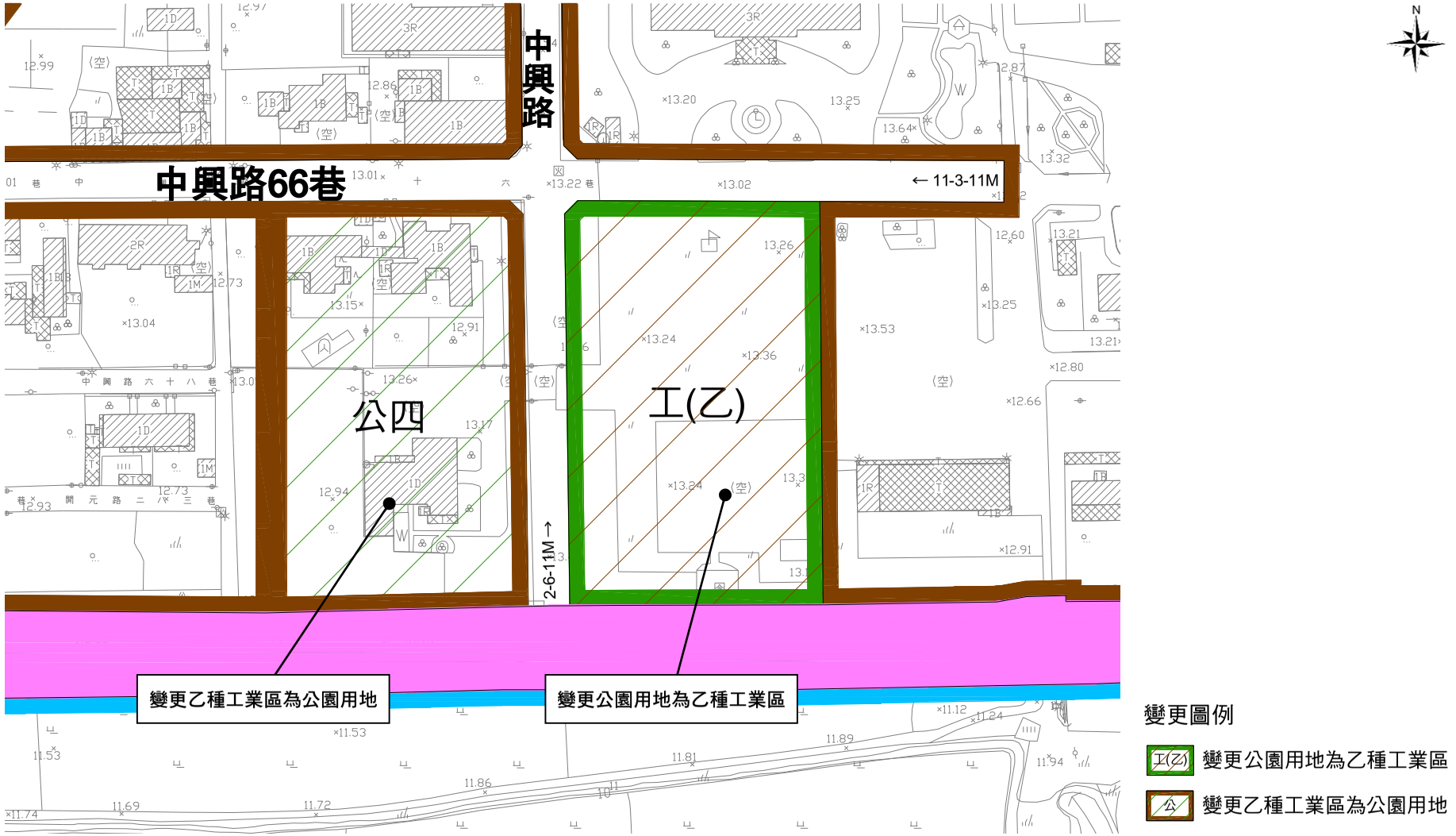


圖8-11　變更內容綜理表編號第12案變更內容示意圖

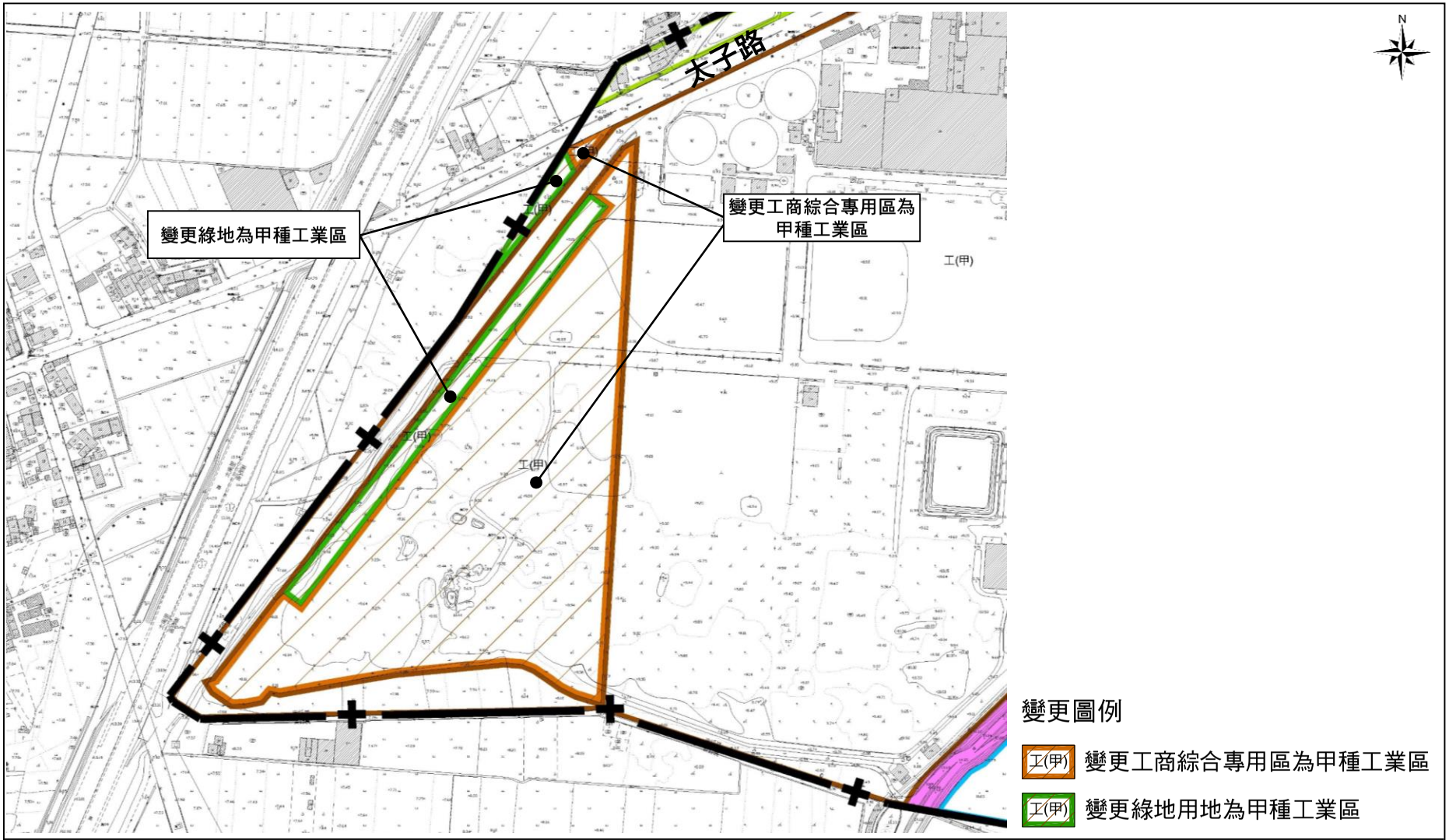


圖8-12　變更內容綜理表編號第13案變更內容示意圖

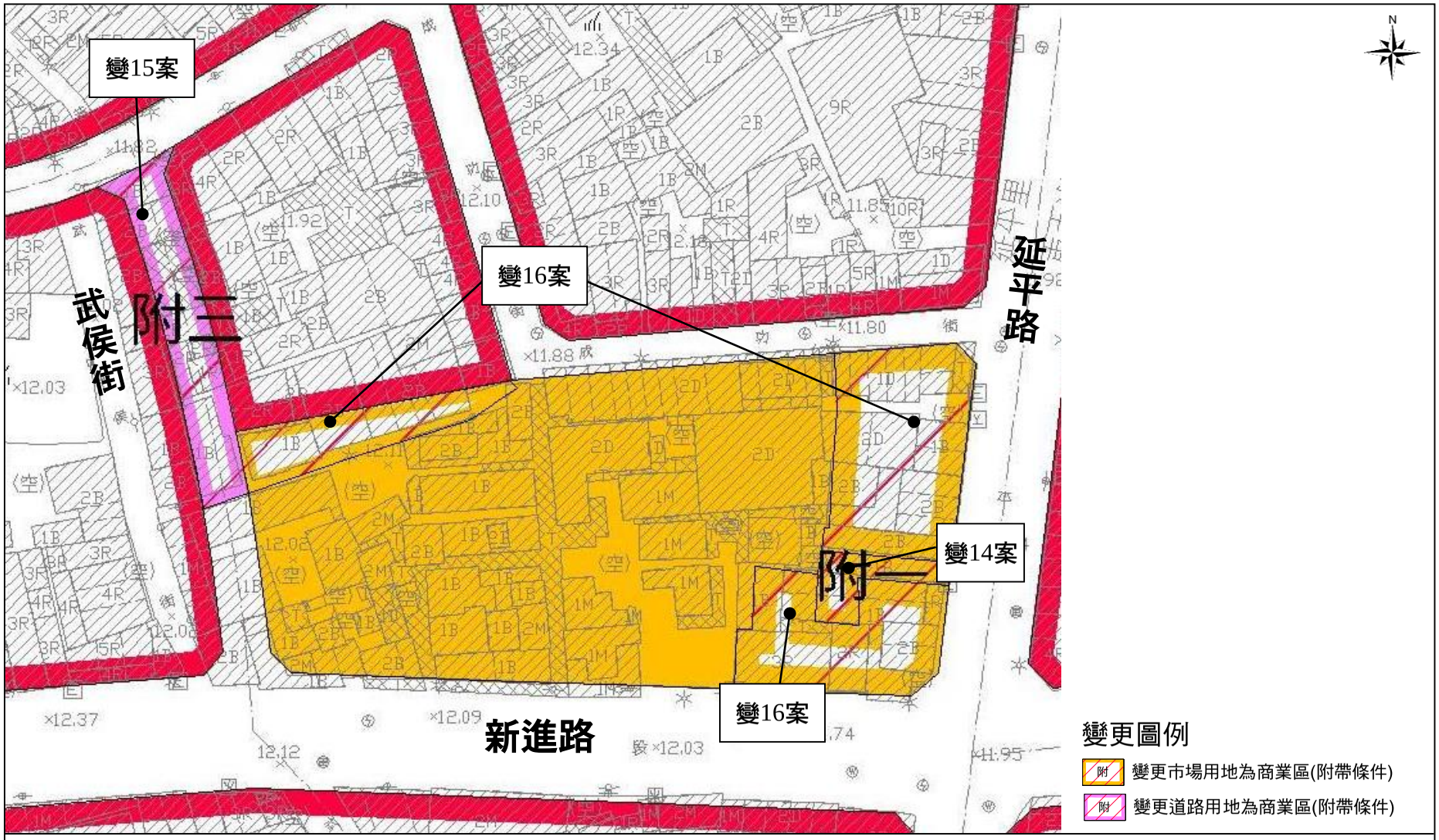
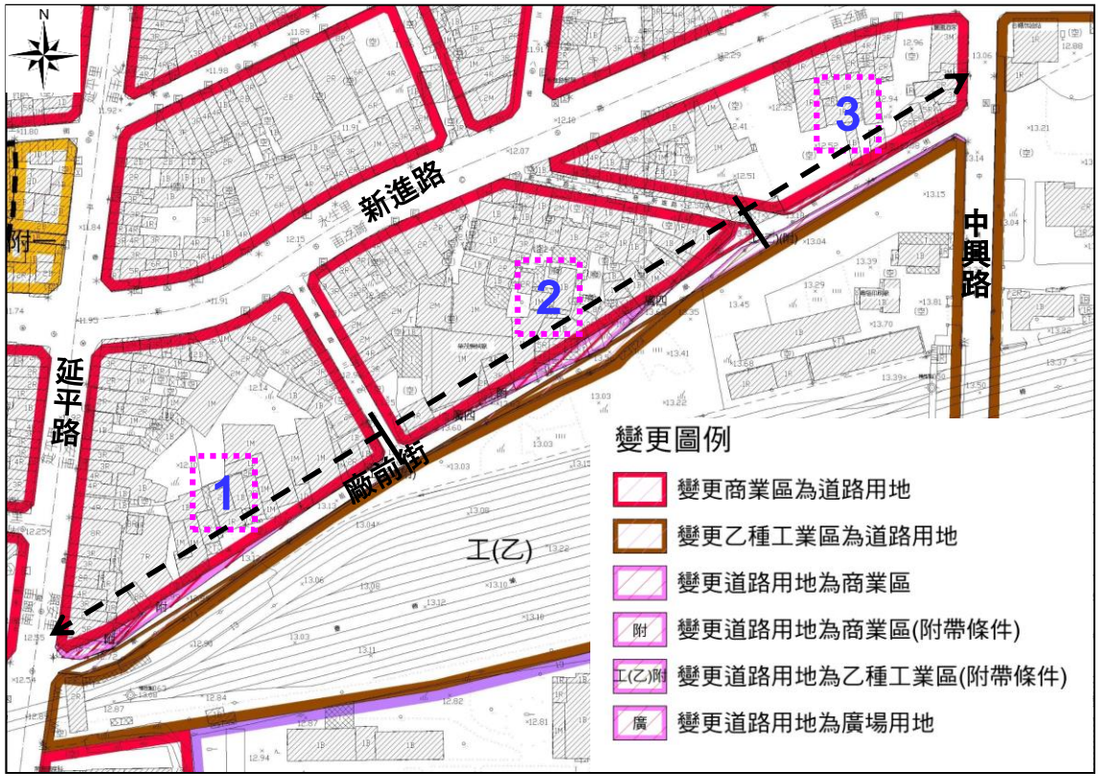
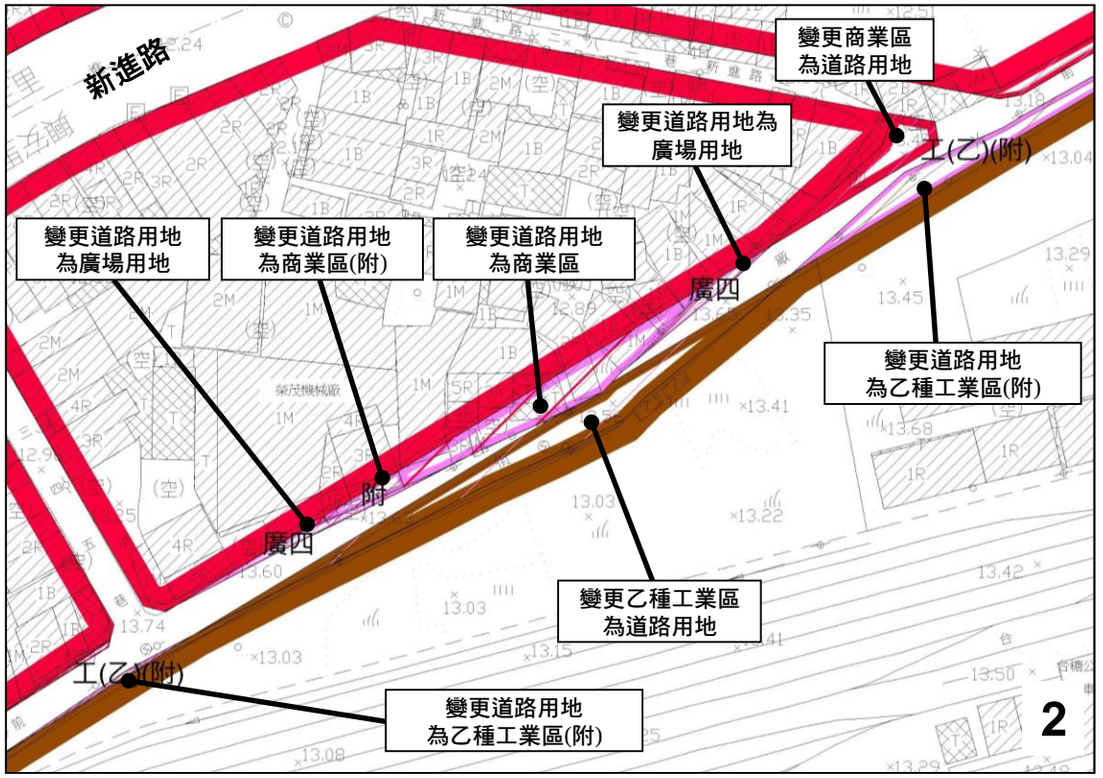


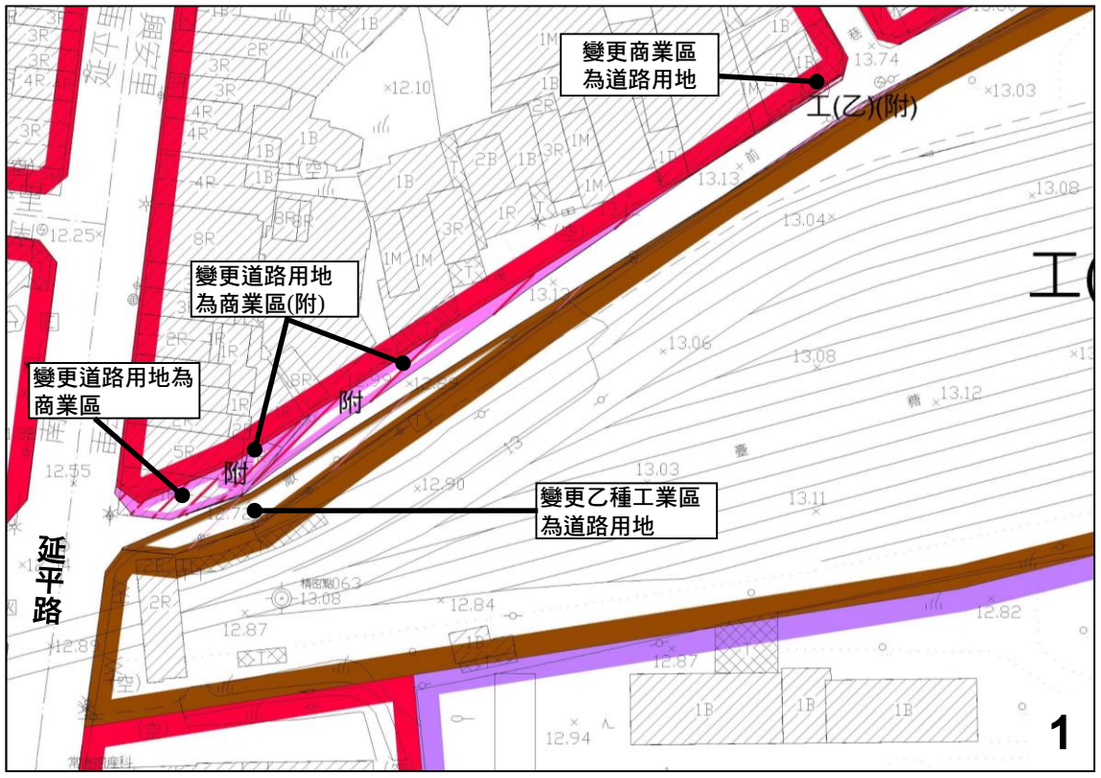
圖8-13　變更內容綜理表編號第14案~第16案變更內容示意圖



圖8-14　變更內容綜理表編號第17案變更內容示意圖







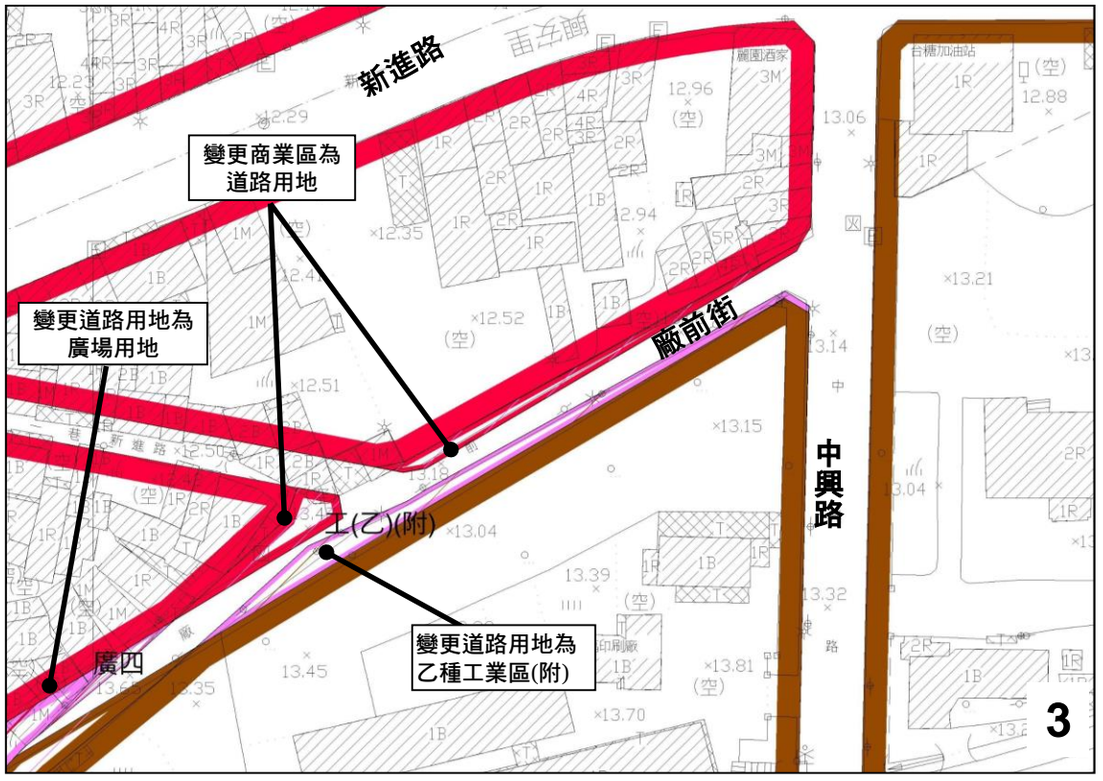


圖8-15　變更內容綜理表編號第18案變更內容示意圖

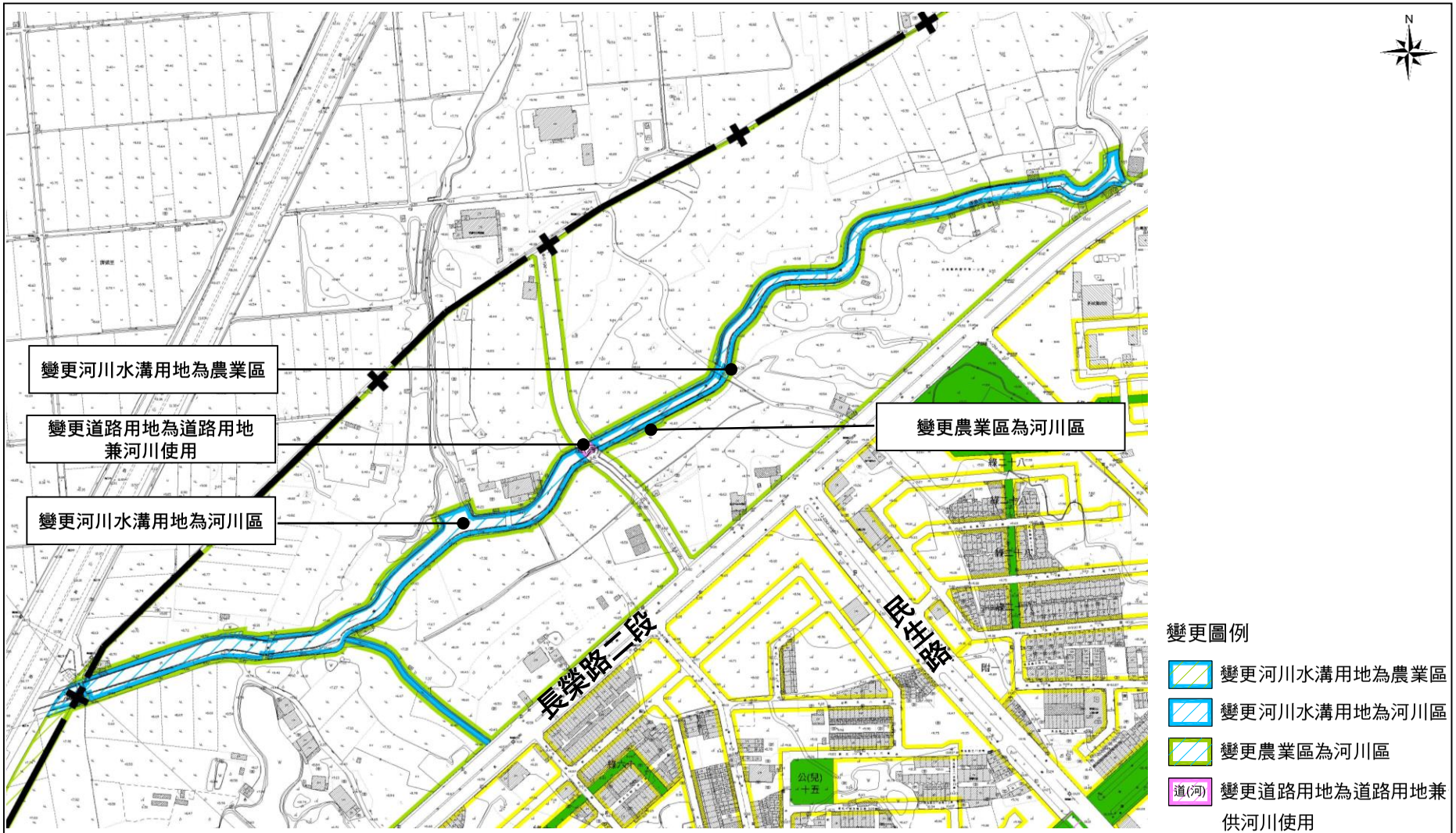


圖8-16　變更內容綜理表編號第19案變更內容示意圖

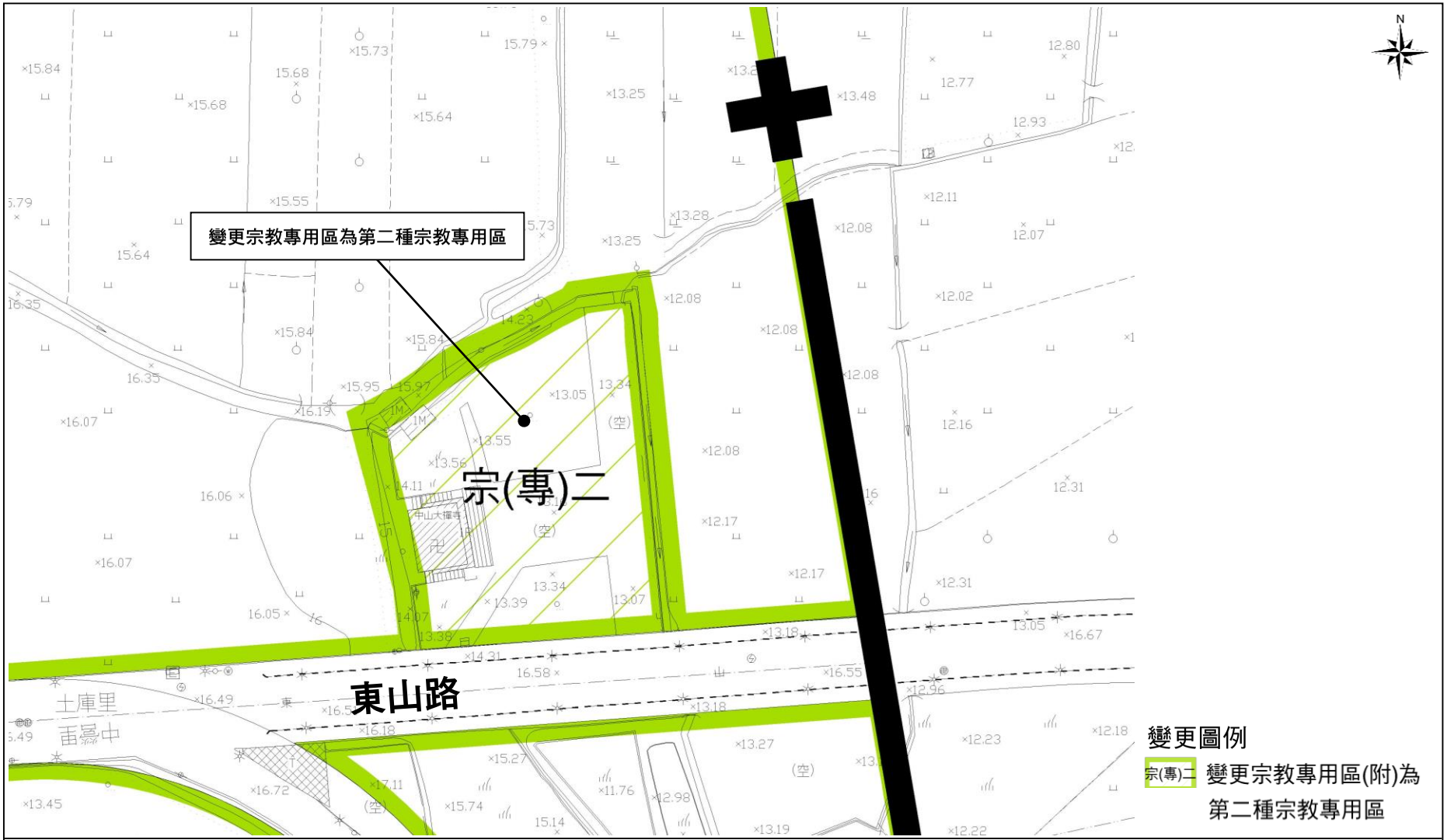


圖8-17　變更內容綜理表編號第20案變更內容示意圖

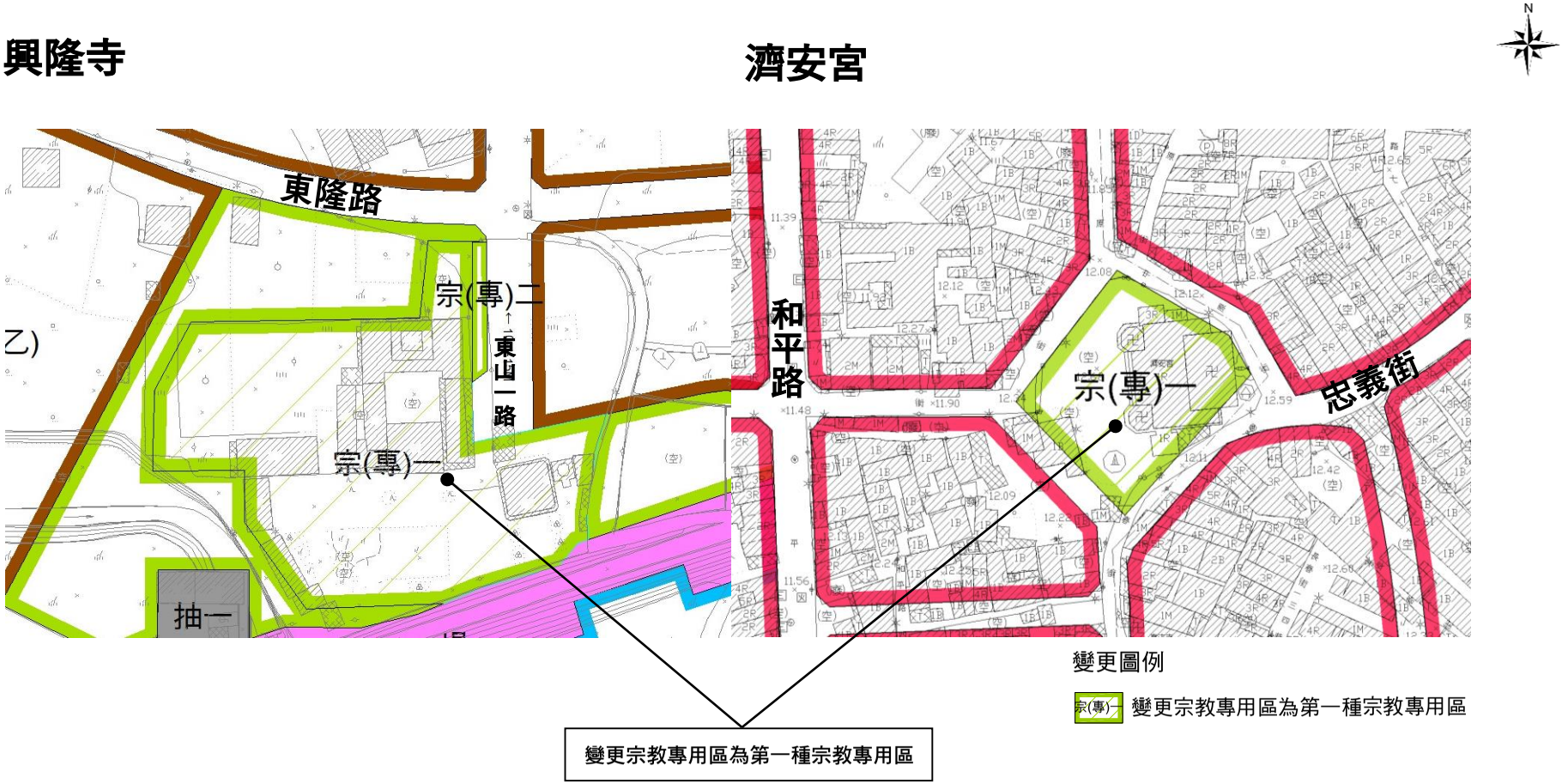


圖8-18　變更內容綜理表編號第21案變更內容示意圖

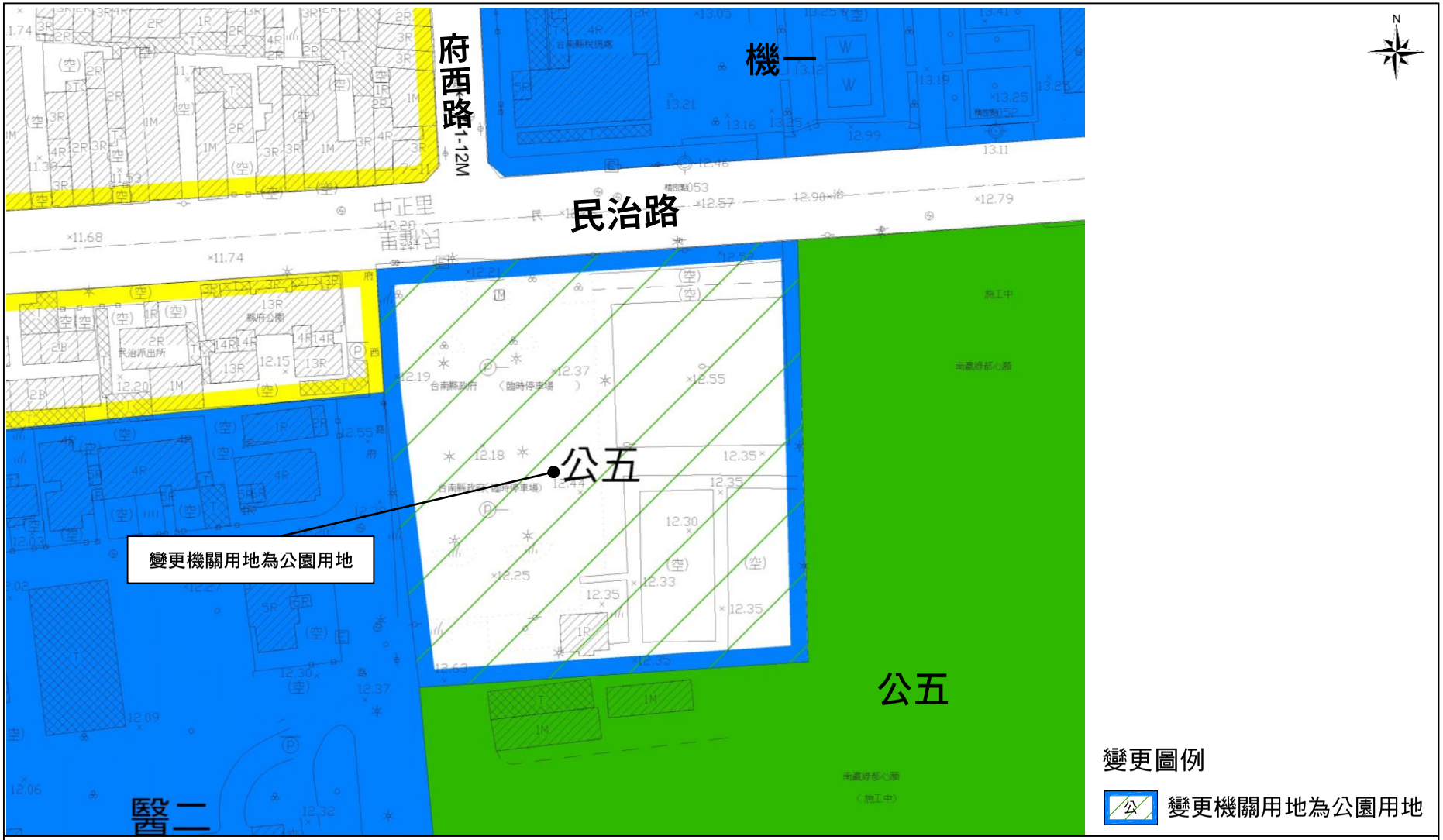


圖8-19　變更內容綜理表編號第22案變更內容示意圖

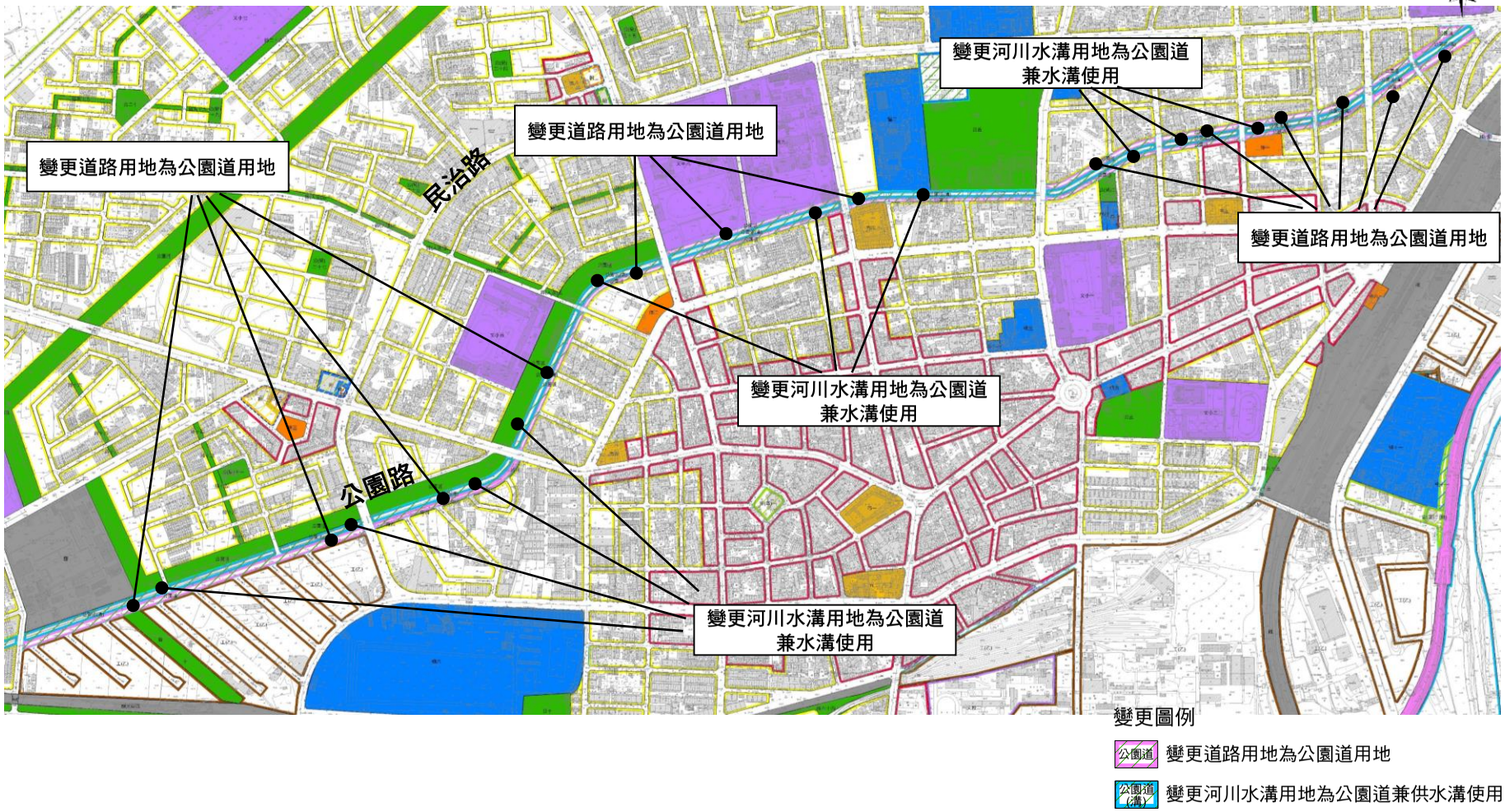


圖8-20　變更內容綜理表編號第23案變更內容示意圖

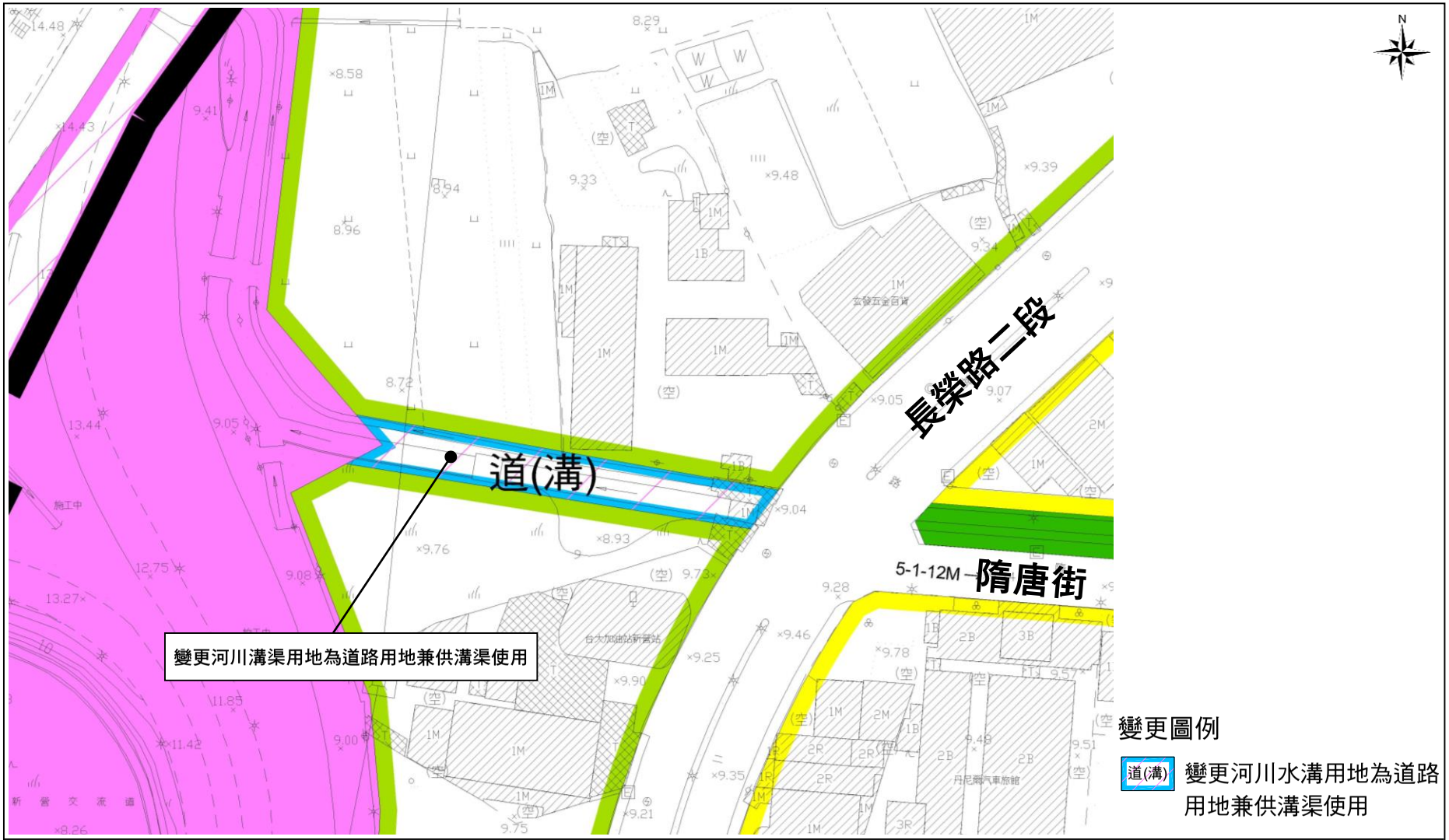


圖8-21　變更內容綜理表編號第24案變更內容示意圖

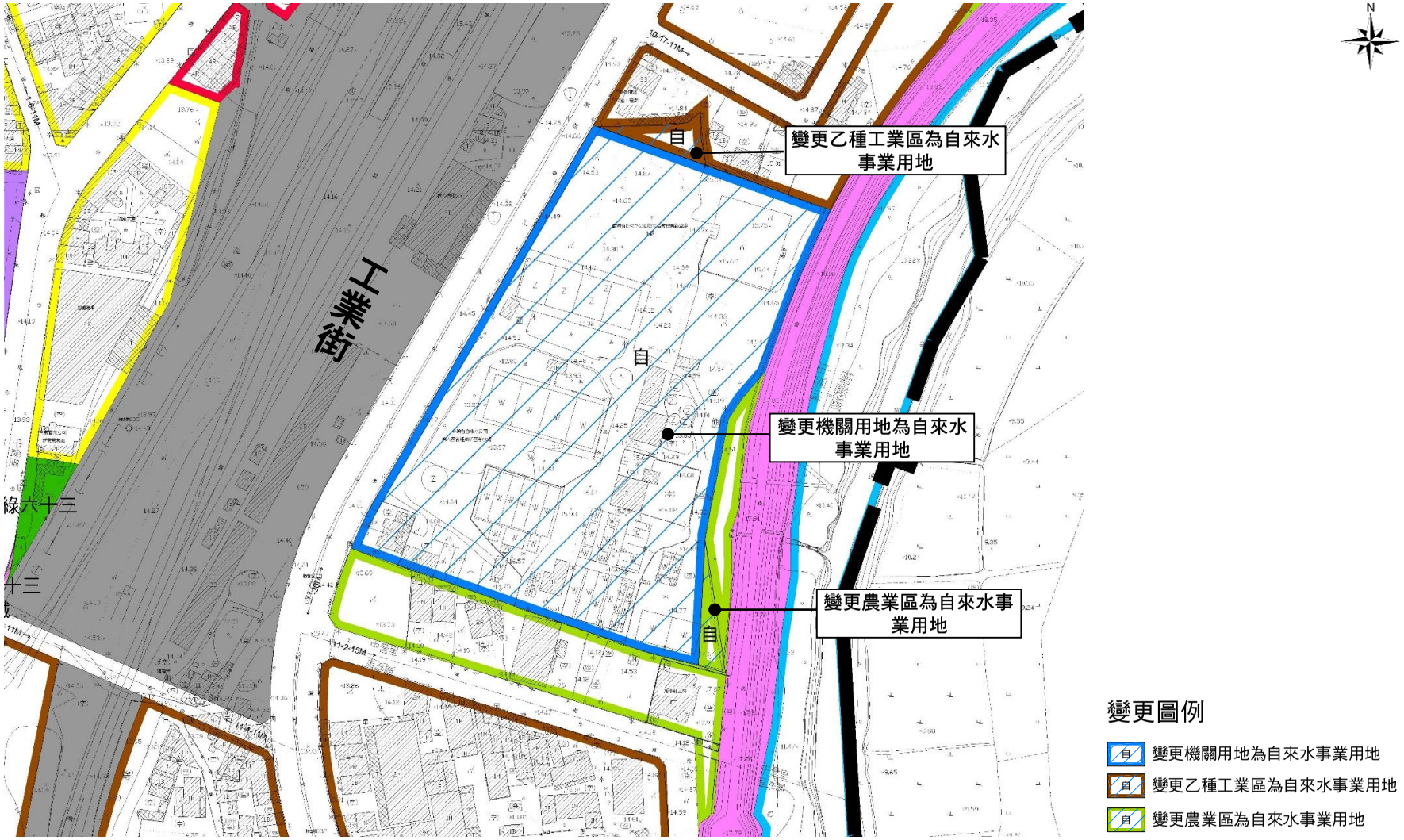


圖8-22　變更內容綜理表編號第25案變更內容示意圖

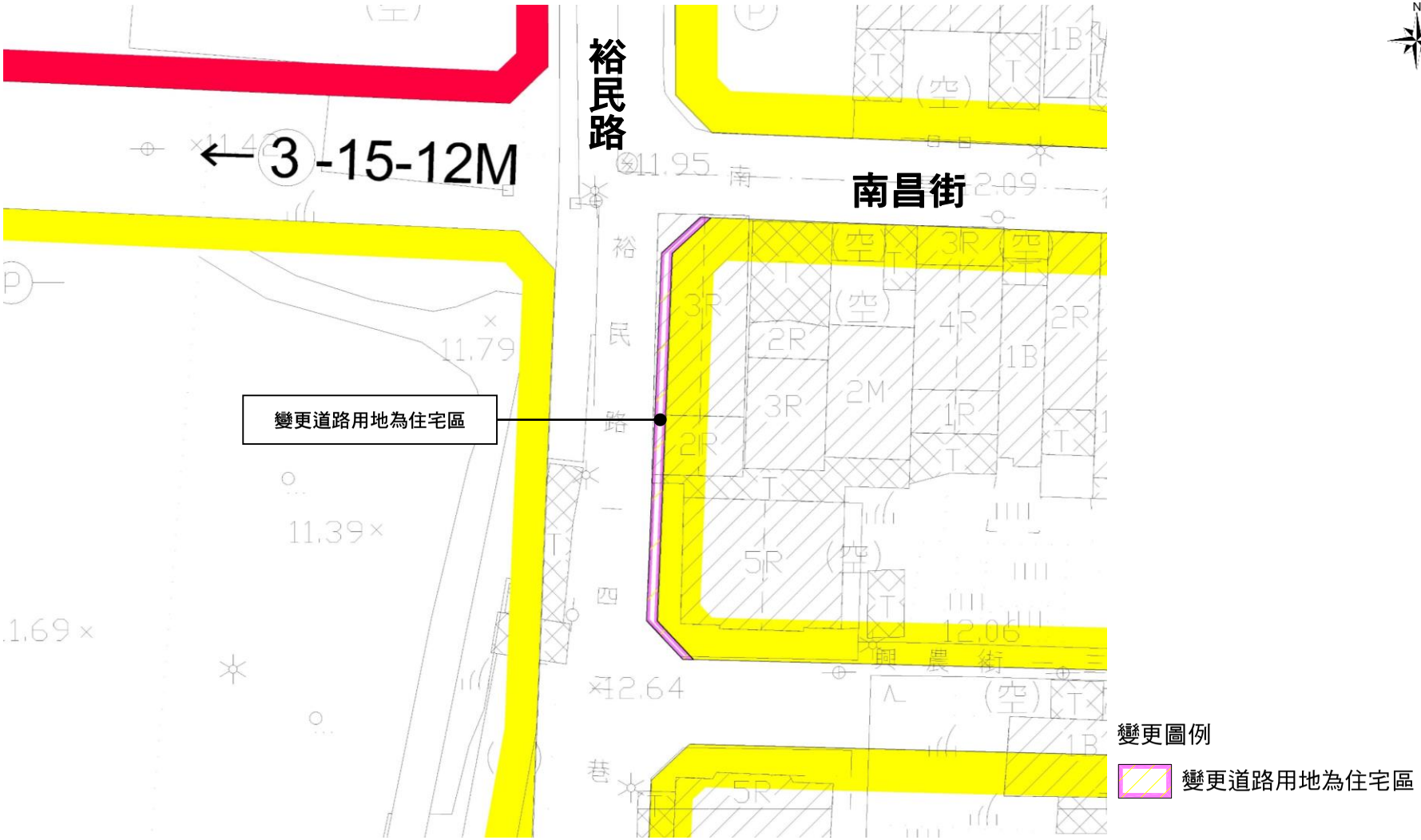


圖8-23　變更內容綜理表編號第26案變更內容示意圖

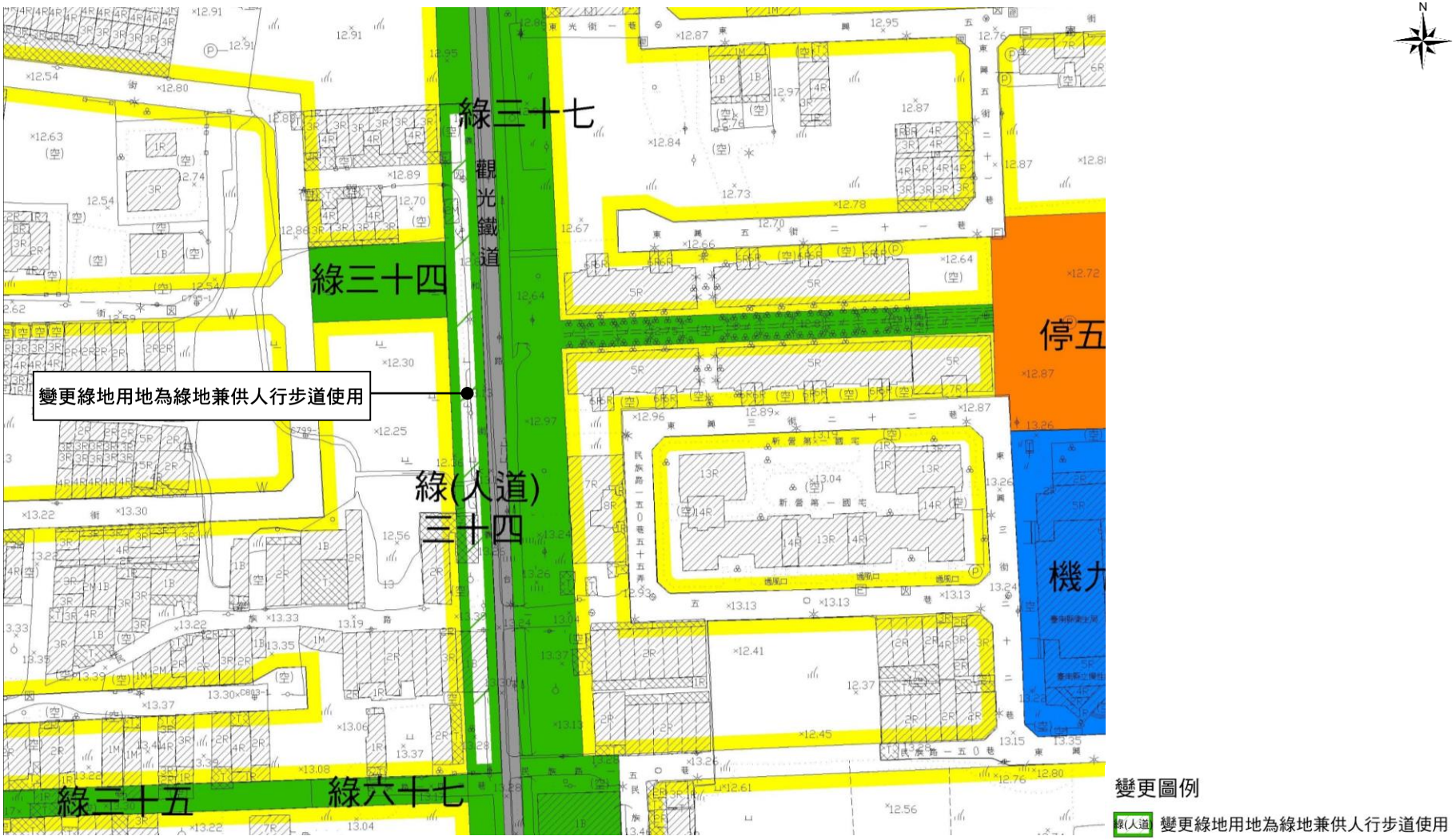


圖8-24　變更內容綜理表編號第27案變更內容示意圖

第九章　檢討後實質計畫

壹、計畫範圍、年期及計畫人口

一、計畫範圍

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

二、計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 66,000 人。

貳、土地使用計畫

一、住宅區

住宅區除配合重製檢討變更、公共設施保留地檢討、都市實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，並以現有住宅區為基礎，依開發方式區分為住宅區及住宅區(附帶條件)，其中本次通盤檢討減少住宅區面積 0.0261 公頃，檢討後面積合計 341.1421 公頃。

二、商業區

商業區除配合重製檢討變更、計畫道路系統及既成道路檢討、公共設施保留地檢討、都市實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，並以現有商業區為基礎，依開發方式區分為商業區及商業區(附帶條件)，其中本次檢討增加商業區面積 0.1867 公頃、增加商業區(附帶條件)面積 0.0876 公頃，檢討後面積合計 57.1783 公頃。

三、甲種工業區

甲種工業區劃設 1 處，位於本計畫區之西南側(現為台灣紙業公司)，除配合重製檢討變更以及工商綜合專用區申請人未依核准之開發計畫期程實施開發建設，檢討回復原分區外，其餘本次檢討後維持現行計畫，其中增加甲種工業區 8.1815 公頃，檢討後面積合計 56.2406 公頃。

四、乙種工業區

乙種工業區分布於本計畫區之東、南及西南側外圍地區，除配合都市實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，減少乙種工業區面積 0.1219 公頃、增加乙種工業區(附帶條件)面積 0.0312 公頃，檢討後面積合計 125.7540 公頃。

五、文教區

文教區經本次檢討後維持現行計畫，檢討後面積合計 4.6990 公頃，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.7670 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積 2.9320 公頃)。

六、行政文教區

行政文教區經本次檢討後維持現行計畫，檢討後面積 1.5840 公頃。

七、宗教專用區

宗教專用區配合都市實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更，本次檢討將「原都市計畫之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證」劃設為第一種宗教專用區共計 2 處，面積為 1.2737 公頃，分別為興隆寺(面積 1.0290 公頃)、濟安宮(面積 0.2447 公頃)；將「已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築」劃設為第二種宗教專區 1 處，為中山大禪寺(面積 0.4586 公頃)。

八、車站專用區

車站專用區本次檢討後維持原計畫，檢討後面積 0.0710 公頃。

九、河川區

河川區除配合水利局需求予以變更外，其餘維持原計畫，其中除本計畫區南側屬急水溪流域部分外，本次檢討新增鹽水排水以及鹽水南線排水之公告區域排水範圍，檢討後面積合計 45.6206 公頃。

十、農業區

農業區除配合機關協調會決議及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 136.4339 公頃。

表 9-1　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)變更前後土地使用面積對照表

項目			重製後現行計畫面積(公頃)	通盤檢討增減面積(公頃)	本次通盤檢討後面積(公頃)			備註
					面積(公頃	佔都市發展用地百分比	佔總面積百分比	
土地使用分區	住宅區	住宅區	337.9373	-0.0261	337.9112	35.71%	29.95%	
		住宅區(附帶條件)	3.2309	0.0000	3.2309	0.34%	0.29%	
	商業區	商業區	56.904	0.1867	57.0907	6.03%	5.06%	
		商業區(附帶條件)	0.0000	0.0876	0.0876	0.01%	0.01%	
	甲種工業區		48.0591	8.1815	56.2406	5.94%	4.98%	
	乙種工業區		125.8447	-0.1219	125.7228	13.29%	11.14%	
	乙種工業區(附帶條件)		0.0000	0.0312	0.0312	0.00%	0.00%	
	工商綜合區		7.1705	-7.1705	0.0000	0.00%	0.00%	
	文教區		4.6990	0.0000	4.6990	0.50%	0.42%	
	行政文教區		1.5840	0.0000	1.5840	0.17%	0.14%	
	宗教專用區	宗教專用區	1.7534	-1.7323	0.0211	0.00%	0.00%	
		第一種宗教專用區	0.0000	1.2737	1.2737	0.13%	0.11%	
		第二種宗教專用區	0.0000	0.4586	0.4586	0.05%	0.04%	
	車站專用區		0.0710	0.0000	0.0710	0.01%	0.01%	
	河川區		42.8730	2.7476	45.6206	-	4.04%	
	農業區		137.6415	-1.2076	136.4339	-	12.09%	
	合計		767.7684	2.7085	770.4769	62.18%	68.28%	
公共設施用地	機關用地		17.3650	-4.5478	12.8172	1.35%	1.14%	
	學校用地	文小用地	23.3630	0.0000	23.3630	2.47%	2.07%	
		文中用地	7.2584	0.0000	7.2584	0.77%	0.64%	
		文高用地	9.0185	0.0000	9.0185	0.95%	0.80%	
		小計	45.3492	0.0000	39.6399	4.19%	3.51%	
	公園用地		10.6727	0.9867	11.6594	1.23%	1.03%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	0.0000	4.5243	0.48%	0.40%	
	體育場用地		17.6207	0.0000	17.6207	1.86%	1.56%	
	停車場用地		2.4735	0.0000	2.4735	0.26%	0.22%	
	市場用地	零售市場用地	4.1672	-0.1903	3.9769	0.42%	0.35%	
		批發市場用地	0.8057	0.0000	0.8057	0.09%	0.07%	
		小計	4.9729	-0.1903	4.7826	0.51%	0.42%	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。
　　2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

續表9-1　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)變更前後土地使用面積對照表

項目		重製後現行計畫面積(公頃)	通盤檢討增減面積(公頃)	本次通盤檢討後面積(公頃)			備註
				面積(公頃	佔都市發展用地百分比	佔總面積百分比	
公共設施用地	人行道廣場用地	0.2010	0.0000	0.2010	0.02%	0.02%	
	廣場用地	0.1965	0.0075	0.2040	0.02%	0.02%	
	綠地	16.3749	-1.2189	15.1560	1.60%	1.34%	
	綠地兼人行步道使用	3.4080	0.1883	3.5963	0.38%	0.32%	
	醫院用地	2.5849	0.0000	2.5849	0.27%	0.23%	
	自來水事業用地	0.1143	3.6622	3.7765	0.40%	0.33%	
	加油站用地	0.2690	0.0000	0.2690	0.03%	0.02%	
	變電所用地	4.7085	0.0000	4.7085	0.50%	0.42%	
	抽水站用地	0.1543	0.0660	0.2203	0.02%	0.02%	
	堤防用地	14.4487	0.0000	14.4487	1.53%	1.28%	
	河川水溝用地	8.3397	-7.7144	0.6253	0.07%	0.06%	
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171	0.0000	0.0171	0.00%	0.00%	
	鐵路用地	17.3607	-0.0116	17.3491	1.83%	1.54%	
	鐵路用地兼供道路使用	0.0000	0.0597	0.0597	0.01%	0.01%	
	觀光鐵道用地	4.8945	-0.2810	4.6135	0.49%	0.41%	
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323	0.0000	0.0323	0.00%	0.00%	
	公園道用地	15.8166	4.5642	20.3808	2.15%	1.81%	
	公園道兼供水溝使用	0.0000	5.0849	5.0849	0.54%	0.45%	
	道路用地	169.9786	-4.5614	165.4172	17.48%	14.66%	
	高速公路用地	6.4632	-0.8106	5.6526	0.60%	0.50%	
	合計	368.3411	-4.7165	357.9153	37.82%	31.72%	
都市發展用地合計		949.8857	-3.5480	946.3377	100.00%	83.87%	
計畫總面積		1130.4002	-2.0080	1128.3922	-	100.00%	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。
2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

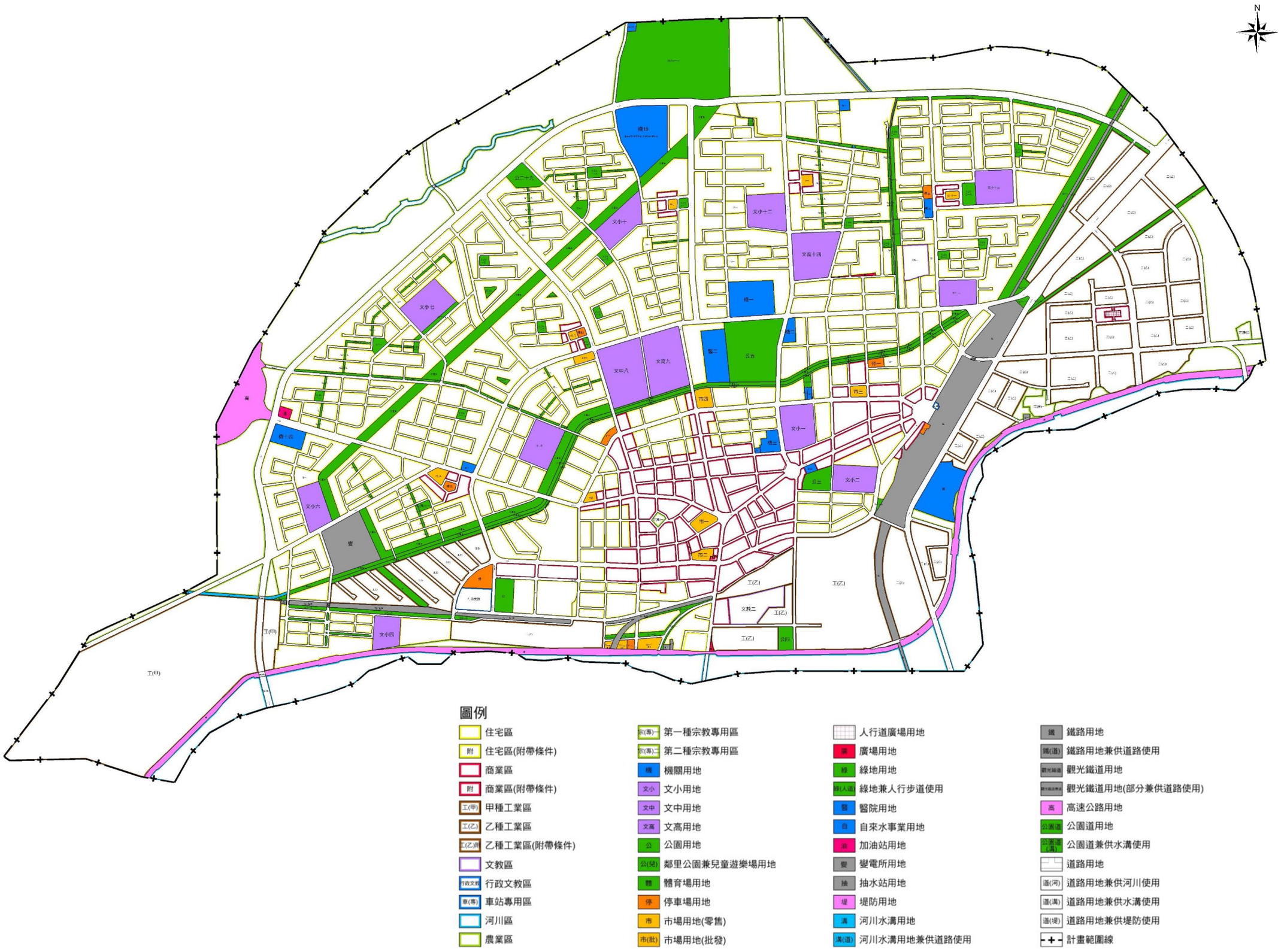


圖9-1　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)土地使用計畫示意圖

參、公共設施計畫

一、機關用地

機關用地除配合實際發展現況及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持原計畫，檢討後劃設機關用地 12 處，面積合計 12.8172 公頃。

二、學校用地

(一)文小用地

文小用地經本次檢討後維持原計畫，劃設文小用地 9 處，面積合計 23.3630 公頃。

(二)文中用地

文中用地經本次檢討後維持原計畫，劃設文中用地 2 處，面積合計 7.2584 公頃。

(三)文高用地

文高用地配合機關協調會決議、實際發展現況予以變更外，其餘維持原計畫，劃設文高用地 2 處，檢討後面積合計 9.0185 公頃。

三、公園用地

公園用地除配合機關協調會決議及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持原計畫，本次檢討後劃設公園用地 7 處，檢討後面積合計 11.6594 公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地除配合機關協調會決議，皆維持現行計畫，檢討後共計 22 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，檢討後面積合計 4.5243 公頃。

五、體育場用地

體育場用地檢討後維持原計畫，劃設體育場用地 1 處，檢討後面積合計 17.6207 公頃。

六、停車場用地

停車場用地經本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 2.4735 公頃。

七、市場用地

市場用地及批發市場用地除配合機關協調會決議、公共設施保留地檢討、實際發展現況及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持原計畫，

檢討後劃設市場用地 13 處，面積合計約 3.9769 公頃，批發市場用地 2 處面積合計約 0.8057 公頃，市場用地面積總計 4.7826 公頃。

八、人行廣場用地

人行廣場用地經本次檢討後維持原計畫，檢討後面積 0.2010 公頃。

九、廣場用地

廣場用地經本次檢討後，配合廠前街台糖土地予以新增劃設，檢討後劃設廣場用地 4 處，面積合計 0.2040 公頃。

十、綠地

綠地用地除配合實際發展現況、機關協調會決議及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持原計畫，檢討後面積合計 15.1560 公頃。

十二、綠地兼供人行步道使用

綠地(兼供人行步道使用)經檢討後，考量部分面臨綠地之土地有指定建築線的問題，爰變更綠地用地為「綠地兼供人行步道使用」，檢討後面積合計 3.5963 公頃。

十三、醫院用地

醫院用地經本次檢討後維持原計畫，共計劃設 1 處，面積合計 2.5849 公頃。

十四、自來水事業用地

自來水事業用地經本次檢討，考量現況使用及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持原計畫，檢討後自來水事業用地 2 處，面積合計 3.7765 公頃。

十五、加油站用地

加油站用地經本次檢討後維持原計畫，劃設加油站用地 1 處，面積合計 0.2690 公頃。

十六、變電所用地

變電所用地經本次檢討後維持原計畫，劃設變電所用地 1 處，面積合計 4.7085 公頃。

十七、抽水站用地

抽水站用地除配合實際發展現況需求增加使用用地外，其餘維持原計畫，檢討後劃設 2 處，面積合計 0.2203 公頃。

十八、堤防用地

堤防用地經本次檢討後維持原計畫，面積合計 14.4487 公頃。

十九、河川水溝用地

河川水溝用地除配合水利單位整治成果及需求調整河川水溝用地範圍及名稱外，其餘維持原計畫，檢討後面積合計 0.6253 公頃。

二十、河川水溝用地兼供道路使用

河川水溝用地兼供道路使用經本次檢討後維持原計畫，面積合計 0.0171 公頃。

二十一、鐵路用地

鐵路用地除配合重製檢討變更、機關協調會決議、台鐵及台糖用地實際需求、實際發展現況予以檢討變更外，其餘維持原計畫，檢討後面積合計 17.3491 公頃。

二十二、鐵路用地兼供道路使用

鐵路用地兼供道路使用除配合重製檢討變更、機關協調會決議、實際發展現況予以檢討變更外，其餘維持原計畫，檢討後面積合計 0.0597 公頃。

二十三、觀光鐵道用地及觀光鐵道用地兼供道路使用

觀光鐵道用地及觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)除配合重製檢討變更、機關協調會決議、實際發展現況予以檢討變更外，其餘維持原計畫，檢討後劃設觀光鐵道用地，面積合計約 4.6135 公頃，觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)面積合計約 0.0323 公頃。

二十四、公園道用地

公園道用地除配合重製檢討變更、機關協調會決議、新營美術園區計畫之需求、實際發展現況予以檢討變更外，其餘維持原計畫，檢討後面積合計 20.3808 公頃。

二十五、公園道兼供水溝使用

公園道兼供水溝使用配合新營美術園區計畫推動實際需求予以檢討變更，檢討後面積合計 5.0849 公頃。

二十六、道路用地(部分兼供河川、溝渠使用)

道路用地除配合重製檢討變更、公告河川區域範圍線、計畫道路系統及既成道路檢討、實際發展現況、實際車輛通行及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持原計畫，檢討後面積合計 165.4172 公頃。

二十七、高速公路用地

高速公路用地除配合重製檢討變更予以檢討變更外，其餘維持原計畫，檢討後面積合計 5.6526 公頃。

表 9-2　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)公共設施計畫用地明細表

項目		編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地		機一	3.2861	民治市政中心	
		機二	0.5039	新營區公所	
		機三	0.7605	警察局	
		機四	0.0692	新營區衛生所	
		機五	0.1834	新營分局、新營區農會	
		機七	0.2521		
		機九	0.3317	臺南市政府衛生局	
		機十	0.2487	家畜防治所	
		機十四	1.2529	高速公路局新營工務段	
		機十五	0.1583	警察局消防隊	
		機十七	0.0611	臺南市消防局新營分隊	
		機十八	5.7093	國家圖書館南部分館	
		合計	12.8172		
學校用地	文小用地	文小一	2.9674	現有之新營國小	
		文小二	2.3564	現有之公誠國小	
		文小四	1.7667	現有之南梓國小	
		文小五	2.7994	現有之新民國小	
		文小六	2.2174	變電所西北側	
		文小七	3.1078	5-3 號道路東側	
		文小十	2.6623	文高十一南側	
		文小十二	2.8263	現有之新進國小	
		文小十五	2.6593	現有之新泰國小	
		小計	23.3630		
	文中用地	文中八	5.2511	現有之南新國中	
		文中十六	2.0073	現有之新東國中	
		小計	7.2584		
	文高用地	文高九	4.9820	現有之新營高中	
		文高十四	4.0365	現有之新營商工	
		小計	9.0185		
	合計		39.6398		
公園用地		公三	1.1589	文小二西側	
		公四	0.7174	計畫區南端	
		公五	6.6122	機一南側	南瀛綠都心
		公二十	0.3339	文小七西側	
		公二十九	1.1141	七號與 6-1 號道路交叉處	
		公三十	0.4376	文小十西北側	
		公三十一	1.2853	建業路北側	長勝營區整體規劃
		合計	11.6594		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

續表9-2　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)公共設施計畫用地明細表

項目		編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		公(兒)二	0.1776	機四北側	
		公(兒)十一	0.2111	第九鄰里中心西南側	
		公(兒)十五	0.2017	5-2 號道路北端之東側、文小七東北側	
		公(兒)十六	0.1590	5-2 號道路中段之東側、文小七東北側	
		公(兒)十九	0.1223	文小七西南側	
		公(兒)二十一	0.1943	油一東北側	
		公(兒)二十三	0.1034	第八鄰里中心西南側	
		公(兒)二十四	0.2045	第八鄰里中心西北側	
		公(兒)二十六	0.1172	停四南側	
		公(兒)二十七	0.1879	第九鄰里中心北側	
		公(兒)二十八	0.3299	文高十一西南側	
		公(兒)三十二	0.1898	市七東側	
		公(兒)三十四	0.3043	文小十南側	
		公(兒)三十五	0.1714	第八鄰里中心東北側	
		公(兒)四十三	0.1942	文高十四東北側	
		公(兒)四十四	0.1382	文高十四東側	
		公(兒)四十六	0.2278	綠三十七北側	
		公(兒)四十八	0.6138	文小十五西側	
		公(兒)五十	0.2095	第六期重劃區內、文小十五東北側	
		公(兒)五十一	0.2034	文教一(興國中學)東側	
		公(兒)五十二	0.1921	文小十五南側	
		公(兒)五十三	0.0709	體(公三十六)東南側	
		合計	4.5243		
體育場用地		體(公三十六)	17.6207	計畫區北端	
停車場用地		停一	0.2962	市三東北側	
		停二	0.2809	文中八西南側	
		停三	0.2100	第九鄰里中心內	
		停四	0.1562	第八鄰里中心內	
		停五	0.2510	第十鄰里中心內	
		停六	0.1145	新營火車站南側	
		停七	0.1485	計畫區南端	
		停八	1.0162	建業路北側	長勝營區整體規劃
		合計	2.4735		
市場用地	零售市場用地	市一	0.6726	五號與 2-3 號道路交叉處	第一市場
		市二	0.4345	五號與十號道路交叉處	
		市三	0.3869	停一西南側	
		市四	0.6600	2-1 號與九號道路交叉處	
		市五	0.2115	九號與 2-3 號道路交叉處	
		市六	0.2629	第六鄰里中心內	
		市七	0.1864	第七鄰里中心內	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

續表9-2　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)公共設施計畫用地明細表

項目		編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
市場用地	零售市場用地	市八	0.1549	第八鄰里中心內	
		市九	0.4265		
		市十	0.2294	第十鄰里中心內	
		市十一	0.3513		
		小計	3.9769		
	批發市場用地	市十二	0.5204	計畫區南端	
		市十三	0.2853	計畫區南端	
		小計	0.8057		
人行廣場用地			0.2010	計畫區東端之商業區內	
廣場用地		廣一	0.0651	五號道路南端之東側	
		廣二	0.1254	文高十四東南側	
		廣三	0.0060	公(兒)二南側	
		廣四	0.0075	廠前街北側	
		合計	0.2040		
綠地兼供人行步道使用		綠一	1.2300	綠四十三東側之原台糖鐵路	
		綠二	0.5896	文高十四北側	
		綠三	1.1265	五-一號道路北側	
		綠四	0.0430	機六北側	
		綠三十四	0.1883	原臺糖鐵路西側	
		綠五十六	0.1351	市十二東側	
		綠六十七	0.2838	公兒四十四東側	
		合計	3.5963		
綠地		綠十	0.8162	3-9 與 3-10 號道路間	
		綠十四	0.2263	公(兒)十一西側	
		綠十六	0.1168	變電所東北側	
		綠十八	0.1336	公(兒)二十一南、北側	
		綠二十二	0.0552	公(兒)二十四北側	
		綠二十七	0.3541	公(兒)二十八東、西側及西南側	
		綠二十八	0.1234	公二十九南側	
		綠二十九	0.3964	文小七南側	
		綠三十	0.1282	第七鄰里中心南側	
		綠三十四	0.2494	原臺糖鐵路西側	
		綠三十五	0.0988	公(兒)四十三之東、西側	
		綠三十七	0.6220	原臺糖鐵路東側	
		綠三十八	0.5709	原臺糖鐵路東側	
		綠三十九	0.3401	第六鄰里中心東側	
		綠四十	3.9561	台鐵東北端之西側	
		綠四十一	0.2450	八號路與台鐵交叉處	
		綠四十二	0.1568	一號及八號路交叉處	
		綠四十三	0.1149	一號及八號路交叉處東側	
		綠四十九	1.7000	第六期重劃區北端	
		綠五十	0.9434	台鐵東北端之東側	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

續表9-2　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
綠地	綠五十五	1.3485	文小四北側	
	綠五十七	0.4278	文小四西側	
	綠五十八	0.0910	文小四西北側	
	綠五十九	0.2768	公二十東、西側及西南側	
	綠六十	0.3797	文小七北側	
	綠六十一	0.2621	文中八西側	
	綠六十二	0.0857	第六期重劃區內	
	綠六十三	0.0873	十號及 11-4 號路交叉處	
	綠六十四	0.3835	3-1 號道路東端之南側	
	綠六十五	0.2376	市十二北側	
	綠六十六	0.2135	市十三北側	
	綠六十七	0.0149		
	合計	15.1560		
醫院用地	醫二	2.5849	新營醫院	
自來水事業用地	自	3.7765	自來水公司	
加油站用地	油	0.2690	機十四北側	
變電所用地	變	4.7085	臺電變電所	
抽水站用地	抽一	0.0845	宗(專)二西南側	現有抽水站
	抽二	0.1358	市十二東側	現有抽水站
	合計	0.2203		
堤防用地		14.4487	計畫區南端	
河川水溝用地		0.6253	計畫區中間地帶	
河川水溝用地兼供道路使用		0.0171	計畫區中間地帶	
鐵路用地		17.3491	現有南北縱貫鐵路	
鐵路用地兼供道路使用		0.0597		
觀光鐵道用地		4.6135	計畫區南端之東西向原台糖鐵路及計畫區北端之南北向原台糖鐵路	
觀光鐵道用地兼供道路使用		0.0323		
公園道用地		20.3808	計畫區西半側之中間地帶	
公園道兼供水溝使用		5.0849		
高速公路用地		5.6526	計畫區西端	
道路用地		165.4172		包含部分兼供水溝、堤防、河川使用

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

肆、交通運輸系統計畫

一、道路系統

本計畫區之道路系統架構規劃以主要道路、次要道路以及服務道路分層建構，茲分別說明如后。

(一)主要道路

1.聯外道路

(1)一號道路：為現有縱貫公路(台 1 線省道)，北通嘉義，南往柳營、臺南，計畫寬度為 25 至 50 公尺。

(2)三號道路：為縣 172 號道路(復興路)，東接九號道路，西往鹽水，計畫寬度為 20 至 35 公尺。

(3)七號道路：北接一號道路(長榮路)，南往柳營接縱貫公路，為計畫區東、北側之外環道，亦為新營生活圈之南外環系統，計畫寬度為 30 至 67 公尺；另其南端行經水溝、堤防、河川使用。

2.區內道路

區內主要道路計畫寬度為 20 至 34 公尺不等，包括八號、九號、十號、十一號、十二號、十三號等六條。

(二)次要道路

1.二號道路：為現有南 85 號道路(中正路)，計畫區通往北側各鄉鎮(如埤寮、後壁)之要道，計畫寬度 20 公尺。

2.四號道路：為現有南 72 號道路(太子路)，自三號道路起向西南往學甲，計畫寬度 20 公尺。

3.五號道路：為舊縱貫公路之南段(延平路)，東接 1-5 號道路，南往柳營、臺南市區，計畫寬度 15 公尺。

4.六號道路：西接一號道路，向東往東山，計畫寬度 20 公尺。

(三)服務道路

按計畫區 11 個鄰里單元以及工業區內劃設服務道路，其計畫寬度分別為 15、13、12、11、10、8、7 及 6 公尺等。

表 9-3　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)道路層級分類及道路編號表

道路層級分類		編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
主要道路	聯外	一	綠四十二至計畫區南側、北側	25，50	2,855	台 1 線省道
		三	市五至計畫區西側(往鹽水)	20，35	1,435	線 172、復興路
		七	一號道路至計畫區南側(往柳營)	30~67	5,950	長榮路(南端行經水溝、堤防、河川部份為道路用地兼供水溝、堤防、河川使用)
	區內	八	一號(綠四二北側)至十號道路(機六北側)	20	3,240	南 77、民治路
		九	火車站至市五	20	1,740	三民路
		十	火車站至機六	20	2,240	新進路
		十一	八號至七號道路(體育場南側)	28	985	健康路
		十二	八號(公(兒)二六東側)至七號道路	20，32 28，34	855	民生路
		十三	一號至六號道路	20	855	東山五路
次要道路	聯外	二	中山路圓環至計畫區北側(往後壁鄉)	20	2,210	南 85、中正路
		四	三號道路(市九北側)至計畫區西側(往學甲)	20	1,820	南 72、太子路
		五	中山路圓環至計畫區南側(往臺南)	15	1,080	中山路、延平路
		六	一號道路至計畫區東側(往東山)	20	1,195	南 110、東山路
服務道路		1-1	火車站至八號道路	15	400	大同路
		1-2	1-1 號至八號道路	15	280	
		1-3	火車站至八號道路	15	535	開元路
		1-4	1-3 號至一號道路	15	150	
		1-5	火車站至中山路圓環	15	570	中山路
		1-6	十號道路(文小二東側)至廣二	11	815	
		1-7	1-5 號至 8-1 號道路,可至公兒四十三	12	975	
		1-8	八號至二號道路(公五東側)	11	870	
		1-9	1-3 號至十號道路	11	310	
		1-10	1-3 號至八號道路	15	230	
		2-1	市一至八號道路(文高九東側)	15	850	民權路
		2-2	八號(文中八西側)至 2-3 號道路，可接 2-5	15	660	
		2-3	市一至市五	15	670	復興路
		2-4	二號至九號道路	11	820	中華路
		2-5	2-2 號與 2-3 號交叉口至十號道路	11	310	和平路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

續表9-3　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)道路層級分類及道路編號表

道路層級分類	編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
服務道路	2-6	中山路圓環至堤防(公四西側)	11-13	770	中興路
	2-7	三號與九號交叉口至十號道路(機六東北側)	11	250	
	2-8	三號至八號道路	11	325	
	2-9	2-8 號至 2-10 號道路	10	240	
	2-10	2-8 號至十號道路(機六北側)	10	228	
	3-1	3-2 號(機六北側)至五號道路	15	1,195	建業路
	3-2	十號(機六北側)至 3-1 號道路	15	370	新生路
	3-3	八號至 4-1 號道路	15	725	新榮路
	3-4	2-5 道路南側至堤防(市十二西側)	15	255	
	3-5	3-2 號至 3-3 號道路	11	160	
	3-6	3-2 號至 3-3 號道路	11	180	
	3-7	3-2 號至 3-3 號道路	11	215	
	3-8	3-2 號至 3-3 號道路	11	280	
	3-9	3-3 號至工(乙)南側(第三區工業區內新闢道路)	11	275	
	3-10	3-3 號至工(乙)南側(第三區工業區內新闢道路)	11	200	
	3-11	3-3 號至工(乙)南側(第三區工業區內新闢道路)	11	155	
	3-12	3-3 號至工(乙)南側(第三區工業區內新闢道路)	11	115	
	3-13	3-2 號至 4-1 號道路	10	560	
	3-14	3-1 至十號道路	12	156	
	3-15	3-13 至 2-7 號道路	12	375	
	4-1	四號道路至綠五十五與計畫道路交界	12	365	
	4-2	機十四南側至四號道路	11	380	
	4-3	七號至 4-2 號道路	10	140	
	5-1	八號至七號道路(綠三北側)	12	975	
	5-2	七號至八號道路	12	790	新北街
	5-3	七號至 5-1 號道路	12	545	
	5-4	5-3 號(文小七南側)至 5-1 號道路	12	320	明清路
	5-5	5-2 號至 5-3 號道路(綠二十九南側)	12	300	
	5-6	5-1 號道路至公(兒)二十七	10	80	
	5-7	公(兒)二十七至市九北側三號道路	10	215	
	5-8	七號道路至計畫界(往新營納骨塔)	15	374	原以水溝用地變更部分為道路用地兼供水溝使用

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

續表9-3　變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)道路層級分類及道路編號表

道路層級分類	編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
服務道路	6-1	八號(文高九西北側)至七號道路(機十五西側)	12	972	周武路
	6-2	十一號道路至計畫區北側(機十五西側)	12	1,020	三興街
	7-1	二號(機一西側)至八號道路	12	1,080	府西路
	8-1	文教一北側至二號道路(文高十四北側)	13	610	
	8-2	8-1 號(公(兒)四十三西側)至二號道路	12	620	
	9-1	七號至八號道路(文中十六西側)	15	965	夏禹路
	9-2	七號至 9-1 號道路(機九東側)	15	850	
	9-3	9-1 號至 9-2 號道路(公(兒)四十八西側)	15	220	
	9-4	9-1 號至 9-1 號道路(文中十六北側)	12	640	民權路
	9-5	9-3 號至 9-1 號道路	12	495	
	9-6	9-2 號道路(文小十五東側)至綠六十二西側	12	845	
	10-1	10-11 號至宗(專)二	15	440	
	10-2	10-8 號路西北側至 10-14 號路東側	15	490	
	10-3	一號道路至堤防	30	740	東山三路
	10-4	十三號至六號道路	15	595	
	10-6	10-4 號至 10-3 號道路	11	195	
	10-8	十三號至 10-2 號道路	11	440	
	10-9	10-3 號至 10-2 號道路	11	155	
	10-10	十三號至 10-2 號道路	11	445	
	10-11	10-2 號至 10-1 號道路	11	190	
	10-12	10-2 號至 10-1 號道路	11	195	
	10-14	一號道路至工(乙)	11	435	
	10-15	10-14 號至 10-16 號道路	11	145	
	10-16	一號道路至抽一	11	240	
	10-17	一號至一號道路	11	285	
	10-18	七號道路至乙(工)	11	420	
	11-2	機十一南側至一號道路南端	15-18	570	
	11-3	五號道路至工(乙)(公四北側)	11	485	
	11-4	一號至十號道路(綠六十三北側)	11	155	
	未編號		6、7、8		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

二、大眾運輸系統

(一)聯外運輸

1.軌道系統

台鐵新營站為本地區最重要之軌道運輸場站，台鐵各級列車均有停靠，服務範圍從鄰近城鎮遍及至全國環島鐵路行經鄉鎮市；高鐵系統則屬於高鐵嘉義站之服務範圍，可經由國道 1 號銜接台 82 線快速公路或高鐵接駁車往來站區。

2.國道客運

國道客運為中長程聯外之重要大眾運輸系統，計畫區鄰近國道 1 號新營交流道，便利於國道客運營運載客，營運路線以往來中北部城市為主。

3.公路客運

公路客運以服務計畫區往來鄰近鄉鎮市之中短程聯外路線為主，包括嘉義地區以及臺南市溪北地區各行政區等。

(二)市區運輸

新營市區未有獨立營運之市區公車系統，其係以公路客運於市區段之營運路線為主要之市區內大眾運輸服務。

(三)接駁車系統

高鐵嘉義站自民國 101 年開設由新營客運營運往返高鐵站與新營市區間之快捷公車路線，提供新營地區往來高鐵站之接駁服務。

三、自行車道系統

(一)休閒型自行車道

本計畫區規劃下列自行車道路線，建構以休閒遊憩功能為主之環市自行車道系統。

1.臺 1 線：沿計畫區東側台 1 線兩側佈設，現況已完成闢設，北達後壁區上茄苳，南迄新市火車站。

2.長榮路外環道：沿本計畫區外環道路長榮路兩側佈設，東北端銜接台 1 線自行車道，西南端止於急水溪北側自行車道。

3.金華路園道：沿金華路園道兩側佈設，北端銜接長榮路自行車道，南端止於復興路。

4.急水溪堤岸：沿計畫區南側急水溪北側堤岸佈設，東端銜接台 1 線自行車道，西端銜接長榮路自行車道。

(二)通勤型自行車道

通勤型自行車道網則規劃佈設於新營車站周邊建成區域，設置型態與一般車道共構並以服務往來車站及區內通勤旅次使用為主。

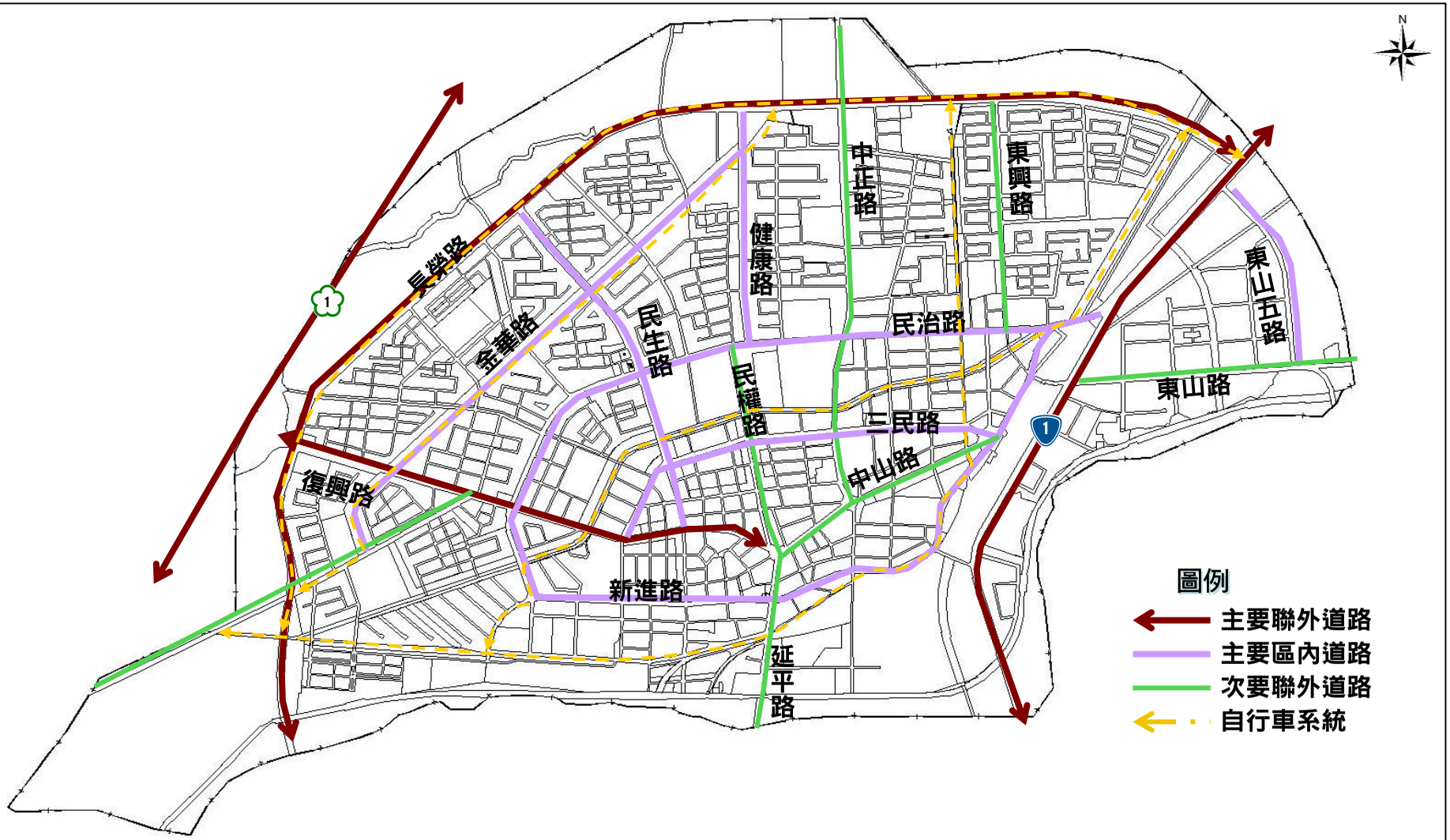


圖9-2　本計畫交通運輸系統計畫示意圖

伍、都市防災計畫

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

一、防(救)災避難場所

(一)臨時避難場所

主要收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，指定對象為本計畫區內之公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場、廣場、體育場及學校用地等。

(二)長期收容場所

長期收容場所應具備較完善的設施及可供蔽護的場所，故指定對象為本計畫區內之學校用地及體育場用地等。

(三)防救災指揮中心

指定警察局及消防局為警察據點及消防據點，並以民治市政中心為指揮中心，進行情報之蒐集與發佈，因應災害發生之事故。

二、防(救)災路線

防救災路線系統之規劃，應考量在救災時必要之道路寬度，以利消防救難人車之通行，以下就本計畫區內之道路系統層級劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路。

(一)緊急道路：指定本計畫區內一、三、七號道路及公園道一、二道路等為緊急道路，除寬度充足外，因其貫穿本計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

(二)救援、輸送道路：以本計畫區內之次要聯外道路與主要區內道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

(三)避難輔助道路：以本計畫區內之服務道路為對象，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

三、火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒帶。

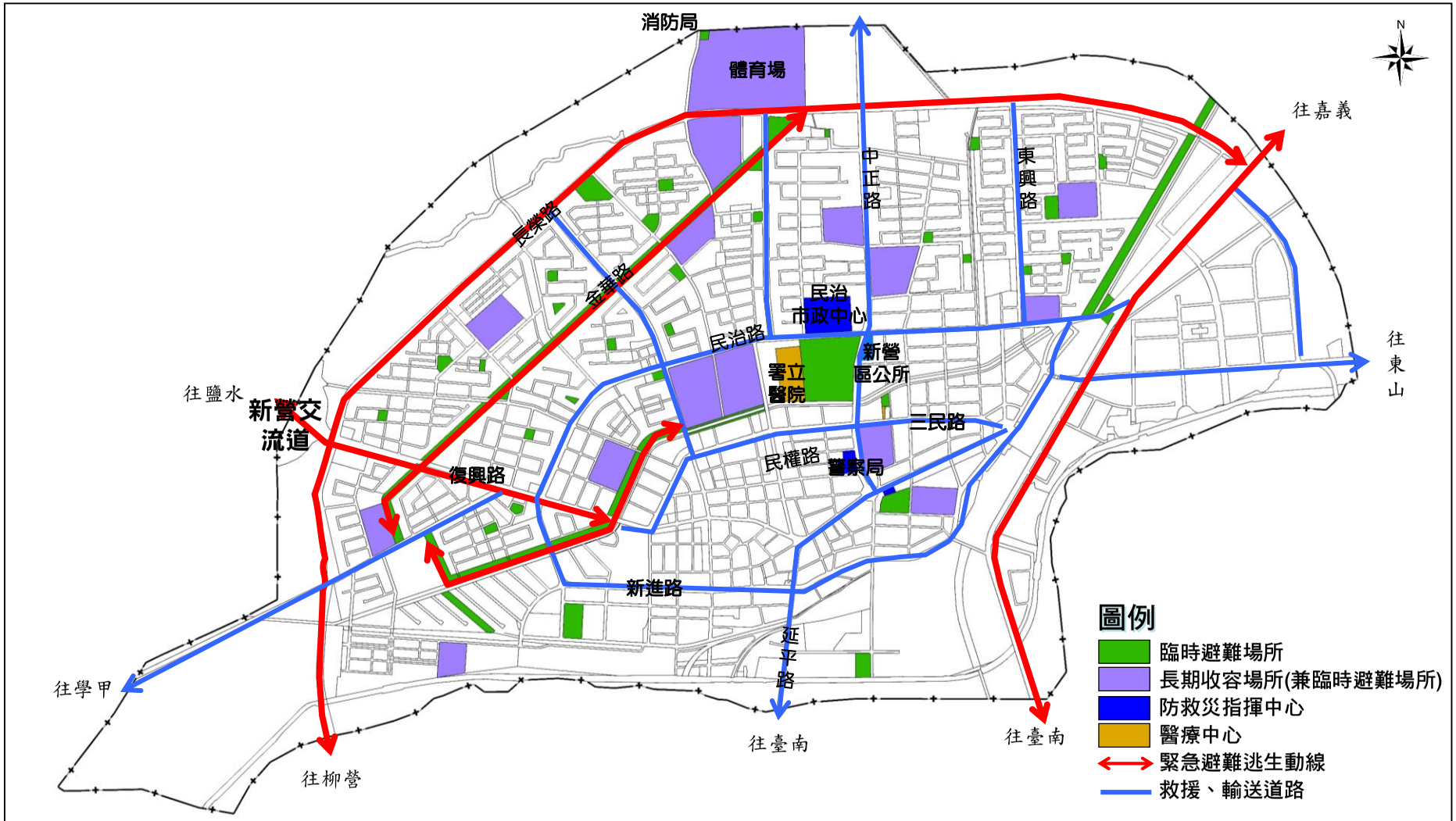


圖9-3　本計畫都市防災示意圖

陸、親山親水及綠化計畫

一、親水系統構想

計畫區內以嘉南水圳、鹽水南排以及最南側的急水溪水域為主要水岸資源，以下說明親水系統建構之對策：

(一)藉由大排兩側留設之開放空間及休憩設施，有助於水岸空間之可及性，進而達到親水之目標。

(二)透過計畫區內大排及急水溪沿岸設置自行車道，使親水空間與休閒活動得以相互結合。

(三)藉由開放空間(公園、綠帶、人行步道等)的佈設，並串連計畫區內之水岸空間及綠帶系統，塑造河岸景觀及遊憩資源，除有效提升其可及性及使用性之外，亦可同時建構出一完整的藍綠帶系統，豐富地區內之生態多樣性。

二、綠化計畫

計畫區內蘊涵豐富水圳、水岸資源及環狀綠園道，為維護城市原有景觀風貌，並加強地區綠美化景致之塑造，研提綠化計畫如下：

(一)為整合計畫區內藍綠帶系統，運用嘉南大圳、綠園道及綠地貫穿計畫區之空間特性，結合周邊公園綠地並加強植栽景觀之塑造，提供居民完善之休閑遊憩系統。

(二)整體開發地區應集中劃設開放空間，並應將其綠美化，以作為地區藍綠帶銜接串連之空間，落實生態與永續都市環境之理念。

(三)為強化整體都市景觀，計畫區內排水系統、水岸及綠園道沿線之建築用地應加強綠美化，以塑造其與鄰接之水岸及綠帶相呼應之意象。

柒、生態城市發展策略之規劃

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，說明如后：

一、自然及景觀資源之管理維護策略

(一)依循既有發展紋理

本計畫區內包括嘉南大圳、新營糖廠與卸鹽台花園等自然人文景觀資源，區內自然人文景觀資源位於溝渠用地、乙種工業區與觀光鐵道用地，並以土地使用分區管制要點與都市設計予以規範，增加綠覆率、綠建築及人行空間。

(二)透過文化資產再利用注入創新活力

為有效保留台糖鐵道文化園區包括日據時代的巴洛克建築及辦公室等歷史建築，除依「文化資產保存法」之規定辦理外，亦於土地使用分區管制要點與都市設計予以規範。

二、水與綠網絡發展策略及規劃設計原則

(一)綠帶、水圳及綠園道成為生態廊道

計畫區內包含一處南瀛綠都心公園且南側緊鄰嘉南大圳，配合大新營美術園區規劃，以既有藍綠帶資源為基礎，規劃開放空間及指定建築物退縮留設法定空地之綠化予以串聯。

(二)自然濾水系統涵養水源

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

(三)營造地景及調節微氣候

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

三、地區風貌發展策略及管制原則

(一)依循既有發展紋理，維護地區自明性

新營舊市區第一市場周邊早期俗稱交通台以延平路、復興路及中山路交通匯集點，帶動第一市場與第二市場兩個市場交互輝映，當時新營老街的特色，均以電影院為中心如長春街新舞台戲院、康樂街康樂戲院、成功街成功戲院及文化街歷時四十年以上的新營戲院，均見證新營發展歷史，本計畫為保留具地區自明性的空間，透過非必要計畫道路之檢討，以維持本計畫區特殊之空間紋理資源並塑造本地區發展風貌。

(二)風貌發展與管制

主要包括量體、退縮、型態，以及歷史文化元素，需尊重既有環境發展，強化特色建築物(古蹟)景觀等自身與周邊視覺尺度的開闊性特色以及自明性的提升，未來將配合都市更新整建維護策略以及設計審議機制，達成景觀風貌塑造的目標。

四、大眾運輸導向(TOD)、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫

(一)TOD 導向的土地使用規劃

本計畫區周邊包含新營車站以及客運等大眾運輸系統，為達到大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式，本計畫建議區內建構行人徒步空間及自行車道系統，形塑完整綠色運輸，故指定 12M 以上道路應留設人行步道，15M 以上道路應規劃自行車道，並預留自行車停車空間，以塑造人本運輸環境(Human-Oriented Transportation)，邁向零排放環境。

(二)人本交通環境塑造

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

五、水資源及綠色資源之再利用發展策略及管理維護原則

為達到資源再利用，本計畫區內公共設施建議引入水資源再循環利用概念，未來可利用公園系統進行生態水循環系統之規劃，並以新營水資源回收中心為基礎，進行區內污水處理回收以符合生態保育之土地利用方式，強化生態都市理念，維護既有水路、綠地空間地方紋理，塑造與環境共生且以人為本的生態都市發展空間。

捌、分期分區發展計畫

分期分區發展計畫除配合第二次通盤檢討訂定之內容外，並依據實際發展趨勢、地方財力負擔與本次新增之附帶條件整體開發地區予以調整，且就都市發展用地劃分為已發展區及優先發展區(詳圖 9-4)，其劃分種類及原則說明如后:

一、第一期(已發展區)：為舊市街地區，其範圍為八號道路以南及以東，縱貫鐵路以西，十號道路以北所圍成之舊市區部分為單元，其使用率達 80%以上者，或相關公共設施已建設完成之地區。

二、第二期(優先發展區)：依據本計畫區所需發展潛力較高地區、擬採市地重劃地區、公共設施用地回饋之附帶條件整體開發地區，指定為優先發展區。

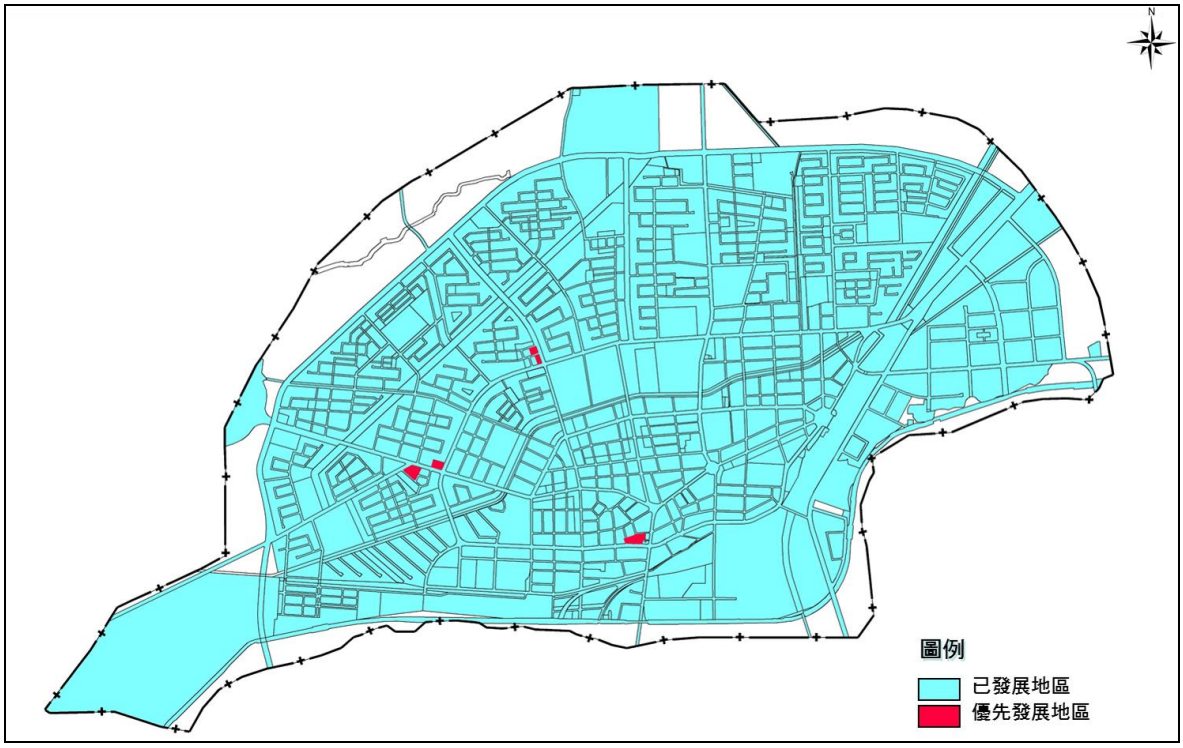


圖 9-4　本計畫分期分區發展計畫示意圖

玖、工業區發展策略檢討原則

本計畫申請工業區變更案件，應將下列各項指導原則之規劃內容或處理情形納入變更計畫書圖內。

一、整體規劃指導原則

(一)依循上位計畫、區域計畫與本計畫之指導，界定區域性及小區域的整體規劃目標。

(二)應考量原始用途與周邊鄰里關係之特性，研提變更後計畫內容。

(三)變更範圍內如有水圳(含溝渠)，應妥予規劃改道或保留方案，取得目的事業主管機關(構)之同意。

(四)考量既有都市計畫區及變更範圍週邊公共設施服務情形，規劃適宜之公共設施用地項目，以增加其公益性。

(五)申請變更之範圍，其建築基地及公共設施用地(除道路用地外)，應先經「本市都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開闢。

二、變更範圍指導原則

(一)整體規劃範圍以申請變更範圍所處之計畫街廓及至少相鄰工業區街廓土地範圍，或街廓土地為現有巷道、自然地形等阻隔，經考量周邊土地現在使用情形及未來變更之可行性，得以巷道或自然地形所圍土地為規劃範圍。

(二)整體規劃範圍若非完整街廓，需調查分析街廓內計畫道路與現有巷道之關係，研擬現有巷道未來處理方式；並研析街廓週邊與鄰地之關係，以作為整合或剔除範圍劃設之依據。

三、交通動線與周邊發展紋理整合指導原則

(一)申請變更範圍除應調查分析周邊計畫道路及現有巷道發展情形外，需考量周邊土地未來發展衍生之需求及配合相關交通建設計畫預為規劃完整路網。

(二)申請變更範圍應視周邊發展情形，配合整體規劃構想留設人行、自行車及停車空間。

(三)申請變更範圍應進行交通衝擊影響分析，並提出改善對策。

(四)申請變更範圍應鄰 10 公尺以上道路，如相鄰之計畫道路之計畫路寬未達 10 公尺，則申請變更範圍應透過土地使用規劃、退縮等方式，達到

變更範圍相鄰路段之路寬達 10 公尺以上。

四、變更分區用途、功能、使用強度指導原則

(一)變更分區用途、功能：變更土地使用分區應依都市計畫工業區檢討變更審議規範，變更為適當分區。且依地方特性規定容許使用之項目。

(二)使用強度：變更後土地使用強度應依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。

五、公共設施及開放空間留設指導原則

(一)申請變更範圍應檢討所處都市計畫區並調查所在鄰里公共及公益設施發展情形，以利規劃提供公共或公益設施。

(二)申請變更範圍規劃之公共設施與鄰接各單元應考量其串連之合理性及可行性。

六、開發期程指導原則

都市計畫發布實施三年內應開發建設，有關開發建設之定義應於計畫書載明。未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。

七、變更後經濟效益評估指導原則

為確實反映申請變更符合經濟發展之需要，應於變更計畫書中研提整體開發計畫及財務計畫，具體表明變更後對經濟效益之貢獻(例如投資金額、對政府稅收之貢獻、增加之就業機會、及其他因變更而可能挹注政府財政或降低政府財政負擔事項之說明)。

第十章　實施進度及經費

各項公共設施用地之開闢面積、經費概估如表 10-1 所示，由需地機關配合地方發展之需要，按優先順序予以編列預算辦理用地取得及開闢。

表 10-1　實施進度及經費估算表

項目	計畫面積(公頃)	未開闢面積(公頃)	土地權屬		土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(年度)	經費來源
			公有(公頃)	私有(公頃)	徵購、撥用	市地重劃	其他	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
機二	0.5039	0.4229	0.4229	0.0810	✓			1,422	122	1,543	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
機七	0.2521	0.2521	0.0000	0.2521	✓			4,475	378	4,853	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公二十九	1.1141	1.1141	0.3222	0.7855	✓		✓	12,527	1,671	14,199	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公三十	0.4376	0.4376	0.0000	0.4408	✓		✓	11,171	656	11,827	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)二	0.1776	0.1776	0.0032	0.1716	✓		✓	3,736	266	4,002	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)十一	0.2111	0.2111	0.0000	0.1953	✓		✓	2,950	317	3,267	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)十六	0.1590	0.1590	0.0000	0.1581	✓		✓	2,791	239	3,029	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)二十四	0.2045	0.2045	0.0000	0.2045	✓		✓	3,940	307	4,247	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)二十六	0.1172	0.1172	0.0000	0.1172	✓			2,158	176	2,333	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)二十七	0.1879	0.1879	0.0040	0.1871	✓		✓	3,194	282	3,476	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)三十二	0.1898	0.1898	0.0000	0.1898	✓		✓	3,494	285	3,779	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)三十四	0.3043	0.3043	0.0000	0.3017	✓		✓	5,554	456	6,011	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)三十五	0.1714	0.1714	0.0188	0.1667	✓		✓	2,809	257	3,066	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)四十三	0.1942	0.1942	0.0124	0.1818	✓		✓	3,352	291	3,644	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)四十四	0.1382	0.1382	0.0000	0.1380	✓		✓	2,544	207	2,751	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)五十一	0.2034	0.2034	0.0000	0.2048	✓		✓	3,744	305	4,050	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)五十二	0.1921	0.1921	0.0137	0.1784	✓		✓	3,284	288	3,572	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算

註：1.本表所列各項開發經費得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

2.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

續表 10-1　實施進度及經費估算表

項目	計畫面積(公頃)	未開闢面積(公頃)	土地權屬		土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(年度)	經費來源
			公有(公頃)	私有(公頃)	徵購、撥用	市地重劃	其他	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
公(兒)五十三	0.0709	0.0709	0.0709	0.0000	✓		✓	1,305	106	106	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)五十四	0.2211	0.2211	-	-		✓		4,070	332	4,402	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
停四	0.1562	0.1562	0.0000	0.1562	✓			7,737	234	7,971	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
停七	0.1485	0.1485	0.0057	0.1428	✓		✓	2,749	223	2,972	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
停八	0.0498	0.0498	-	-		✓		3,239	75	3,314	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
停九	0.1200	0.1200	-	-		✓		7,806	180	7,986	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
市七	0.1864	0.1864	0.0000	0.1864	✓		✓	1,373	280	1,652	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
市十一	0.3513	0.3513	0.3513	0.0000	✓			0	527	527	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
市十二	0.5204	0.5204	0.0044	0.5160	✓		✓	3,832	781	4,613	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
市十三	0.2853	0.2853	0.0000	0.2847	✓		✓	2,101	428	2,529	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
人行廣場用地	0.2010	0.2010	0.1990	0.0000	✓		✓	1,431	302	1,732	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
廣二	0.1254	0.1254	0.0325	0.0927	✓		✓	3,801	188	3,989	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
廣四	0.0075	0.0075	0.0000	0.0075	✓		✓	418	88	506	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
廣(停)一	0.1186	0.1186	-	-		✓		6,518	178	6,696	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠二	0.5896	0.5896	0.2575	0.3321	✓		✓	6,518	884	7,402	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠三	1.1265	1.1265	1.0087	0.1178	✓		✓	816	1,690	2,506	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠六十七	0.2838	0.2838	0.0090	0.2748	✓		✓	5,853	426	6,279	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠十	0.8162	0.7854	0.0000	0.8162	✓		✓	6,010	1,178	7,188	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠十四	0.2263	0.2263	0.0002	0.2261	✓		✓	3,859	339	4,199	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠十六	0.1168	0.1168	0.0078	0.1090	✓		✓	1,842	175	2,017	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠二十二	0.0552	0.0552	0.0314	0.0238	✓		✓	441	83	524	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算

註：1.本表所列各項開發經費得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

2.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

續表 10-1　實施進度及經費估算表

項目	計畫面積(公頃)	未開闢面積(公頃)	土地權屬		土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(年度)	經費來源
			公有(公頃)	私有(公頃)	徵購、撥用	市地重劃	其他	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
綠二十七	0.3541	0.3541	0.0607	0.2934	✓		✓	2,776	531	3,307	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠二十八	0.1234	0.1234	0.0365	0.0869	✓		✓	1,908	185	2,093	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠三十	0.1282	0.1282	0.0000	0.1282	✓		✓	2,533	192	2,725	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠三十四	0.4377	0.4377	0.0799	0.3578	✓		✓	22,190	657	22,847	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠三十五	0.0988	0.0988	0.0042	0.0946	✓		✓	2,107	148	2,256	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠三十七	0.6220	0.6220	0.5544	0.0676	✓		✓	1,485	933	2,418	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠三十九	0.3401	0.3401	0.1301	0.2100	✓		✓	4,451	510	4,962	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠四十	3.9561	3.9561	0.3120	3.6441	✓		✓	55,572	5,934	61,506	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠五十	0.9434	0.9434	0.8832	0.0602	✓		✓	717	1,415	2,132	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠五十五	1.3485	1.3485	0.0000	1.3485	✓		✓	18,040	2,023	20,062	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠五十八	0.0910	0.0910	0.0000	0.0910	✓		✓	938	137	1,075	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠六十一	0.2621	0.2621	0.0122	0.2499	✓		✓	101	393	494	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠六十三	0.0813	0.0060	0.0000	0.0813	✓		✓	31	9	40	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠六十四	0.3835	0.3835	0.0000	0.3835	✓		✓	14,958	575	15,534	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
綠六十六	0.2135	0.2135	0.0000	0.2135	✓		✓	4,297	320	4,618	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公園道用地	20.3808	4.5642	15.8166	4.5642	✓			101,585	6,846	108,432	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公園道兼供水溝使用	5.0849	5.0849	0.0000	5.0849	✓			113,175	7,627	120,802	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
道路用地	165.2686	14.84	118.4832	50.4438	✓	✓	✓	330,450	22,271	352,720	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算

註：1.本表所列各項開發經費得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

2.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

續表 10-1　實施進度及經費估算表

項目	計畫面積(公頃)	未開闢面積(公頃)	土地權屬		土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(年度)	經費來源
			公有(公頃)	私有(公頃)	徵購、撥用	市地重劃	其他	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
道路用地兼供河川使用	0.0190	0.0190	-	-	✓			423	29	451	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
道路用地兼供溝渠使用	0.1065	0.1065	-	-	✓			2,370	160	2,530	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算

註：1.本表所列各項開發經費得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

2.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

第十一章　其他應表明事項

壹、本次通盤檢討成效

依「都市計畫法第 45 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 10%；惟本計畫經檢討後之 5 項開放性公共設施用地劃設面積仍不足，為增進都市機能及因應都市發展之必要，本次配合現況及考量地區需求檢討變更為廣場用地、公園用地、公園道用地等，後續於第二階段檢討無需求公共設施用地可補充開放性公共設施用地。

貳、原計畫圖公告廢止說明

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條之規定:「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」爰此，原新營都市計畫圖於本次通盤檢討後之新計畫圖發布實施之同時，公告廢止。

參、後續應表明事項

一、審竣未核定案件

本計畫經民國 107 年 10 月 30 日內政部都市計畫委員會第 933 次會議及民國 108 年 8 月 13 日內政部都市計畫委員會第 951 次會議審議通過在案，並得分階段報部核定，本案第一階段報請核定後，尚有 6 案因涉及回饋代金、捐地或需辦理整體開發案件，應依下列規定辦理後，始得報由內政部核定，詳表 11-1、圖 11-1~11-6。說明如下:

表 11-1　審竣未核定案件變更內容明細表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
15	13	計畫區東南側(延平郡王府)	農業區(0.1724)	第二種宗教專用區(0.1724) 附帶條件： 1.應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」有關規定辦理。 2.應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	查延平郡王府領有南縣寺登補字第 462 號寺廟登記證，為輔導寺廟合法化，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」予以檢討變更，並劃設為第二種宗教專用區。	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，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十。
16-2	14-2	市二用地、市二西側 8M 計畫道路	市場用地(市二)(0.4345)	商業區(附二)(0.3159)	1.新營第二公有零售市場於民國 45 年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約 58 攤位(共設有 166 攤位)。又該市場鄰近已有第一市場且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區並以市地重劃開發，提供適當公共設施用地。 2.延平段 490 地號非屬市場處所租用作市場之土地，為免形成裏地，爰納入重劃範圍。	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紀錄文到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.本案市地重劃可行性評估報告書經地政單位初步審核尚屬可行。
				廣場兼停車場用地(附二)(廣停一)(0.1186)		
			商業區(0.0145)	商業區(附二)(0.0145)		
			道路用地(0.0247)	商業區(附二)(0.0247)		
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
17	15	停車場用地(停四)、公兒用地(公兒二十六)、機關用地(機七)、市場用地(市九)	機關用地(機七)(0.2521)	住宅區(附)(0.2521)	1.據市場處表示新營地區已無傳統市場需求。 2.機關用地亦無相關單位有利用需求。 3.為維護土地所有權人權益，尚未開闢公共設施一併檢討，考量土地有效利用並以整體開發方式辦理。 4.基於地方停車需求配合保留部分停車場用地。 5.考量未來整體規劃使用之合理性，集中留設完整公共設施用地，提供公園兼兒童遊樂場用地等必要性公共開放空間，提昇周邊環境品質。	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紀錄文到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.本案市地重劃可行性評估報告書經地政單位初步審核尚屬可行。
			市場用地(市九)(0.4265)	住宅區(附)(0.2228)		
				公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.2037)		
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
			停車場用地(停四)(0.1562)	停車場用地(停四)(0.0821)		
				住宅區(附)(0.0741)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二十六)(0.1172)	住宅區(附)(0.1172)		
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。		

續表 11-1　審竣未核定案件變更內容明細表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
24		東山一路	道路用地(0.0220)	第三種宗教專用區(0.0220)	1.考量 10-1-15M 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。 2.整體考量土地使用及道路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區(三)供興隆寺整體規劃，並將部分新營段 1-4、1-11 地號(興隆寺土地)調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。	1.公展期間人民或團體陳情意見編號 1-5。 2.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。
			宗教專用區(0.0211)	道路用地(0.0211)		
			農業區(0.0025)	道路用地(0.0025)		
27、部 23		市六用地	市場用地 (市六) (0.2629)	住宅區(附) (0.2235)	1.市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 2.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以捐贈土地辦理回饋。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 15%。考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。	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，並於簽訂協議書之日起 2 年內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。
				綠地(附) (0.0394)		
				附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 15%作為公共設施用地(綠地)。		
新增三		機二用地	機關用地(機二) (0.0777)	住宅區(附) (0.0543)	1.機二用地南側私有土地經新營區公所 107 年 5 月 31 日所工字第 1070360056 號函表示，已無使用需求。 2.考量變更範圍形狀完整及權屬單純，土地所有權人同意以捐贈土地辦理回饋。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，機關用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為 30%。參考機關用地現況使用情形，應捐贈變更範圍東側之機關用地。	1.變更範圍為綠川段 694、695、696、697、700、701 地號等 6 筆土地。 2.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，並於簽訂協議書之日起 2 年內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。
				機關用地(附) (0.0234)		
				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(機關用地)。		

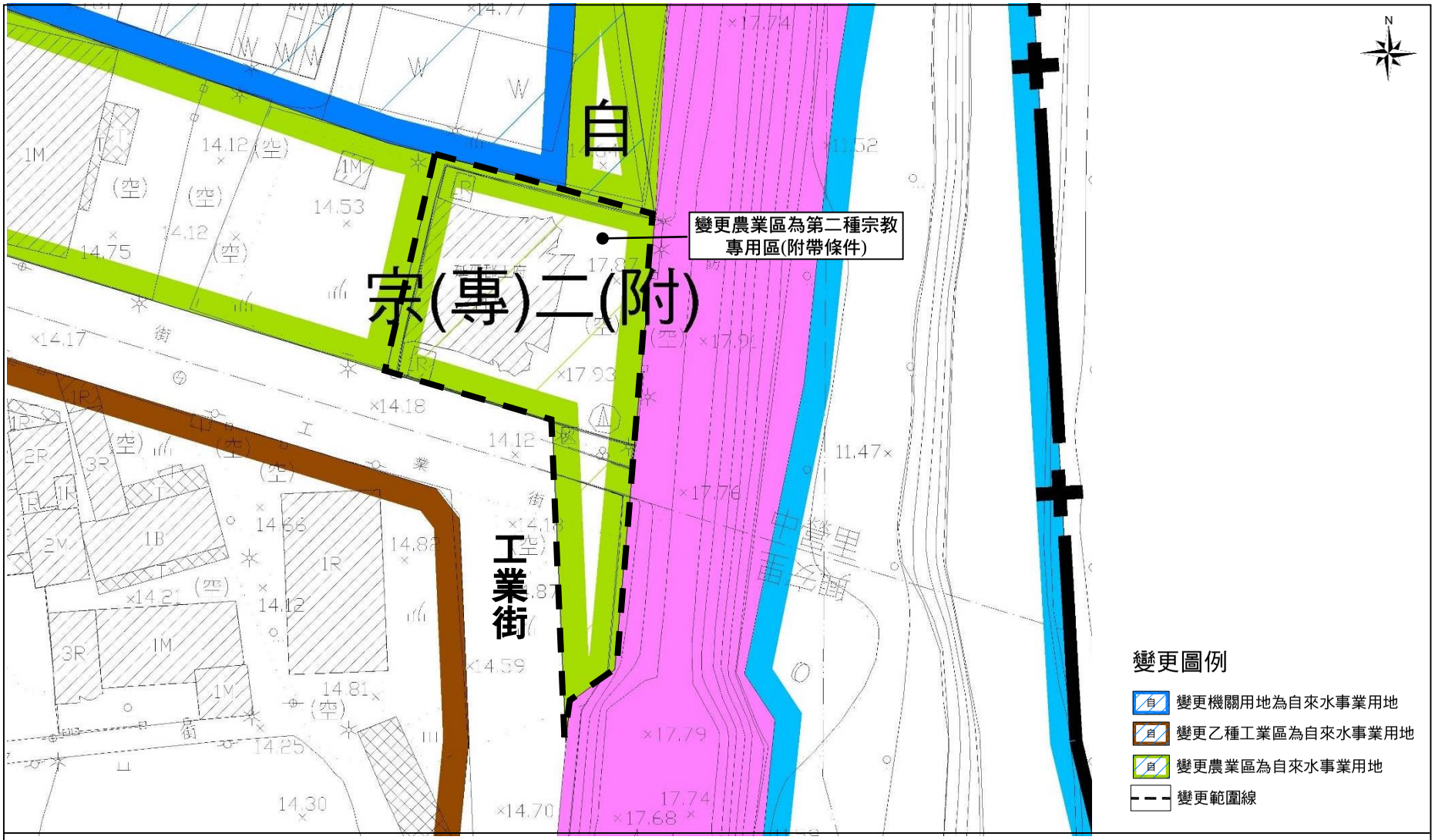


圖11-1　審議編號第15案變更內容示意圖

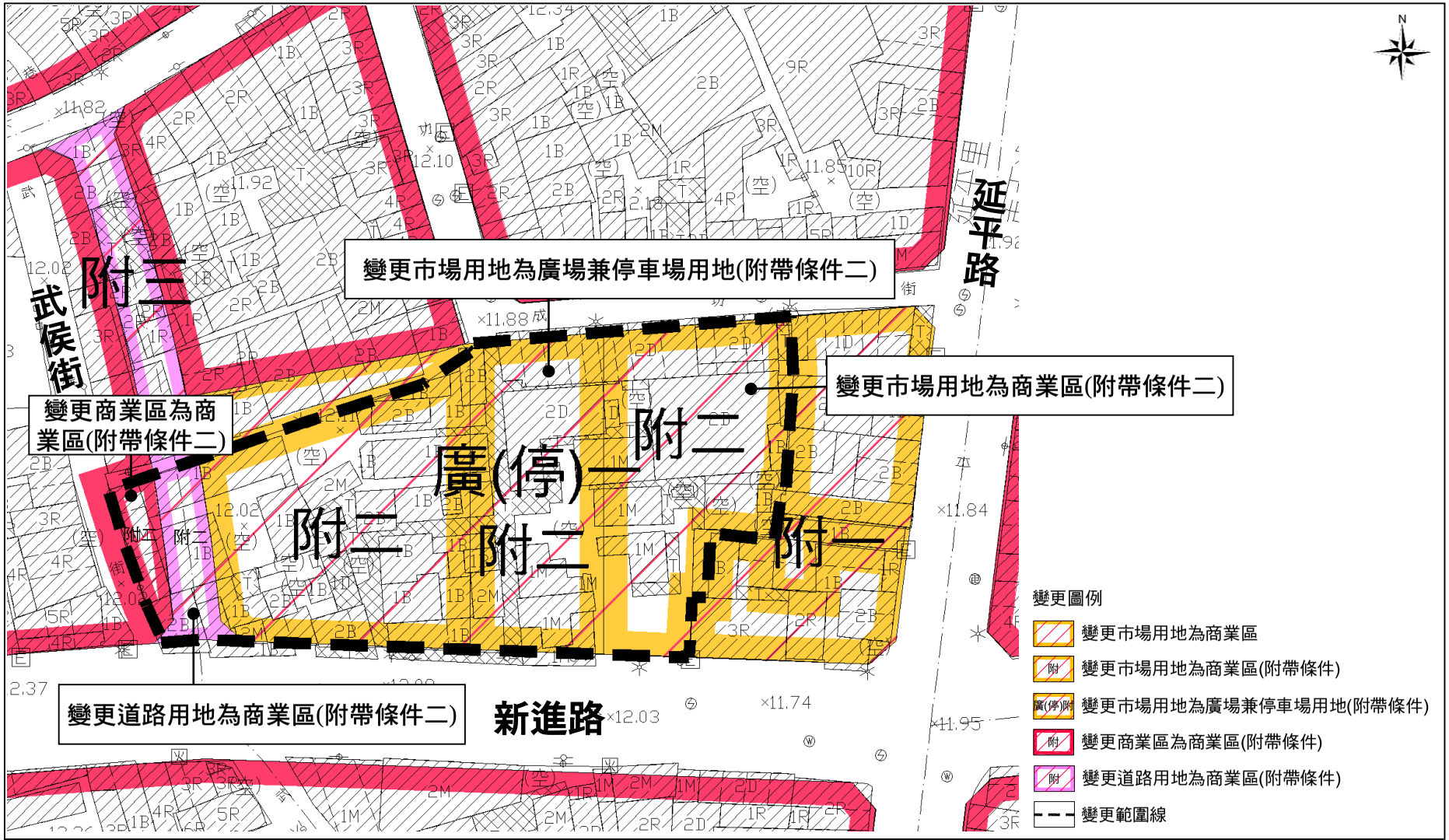


圖11-2　審議編號第16-2案變更內容示意圖

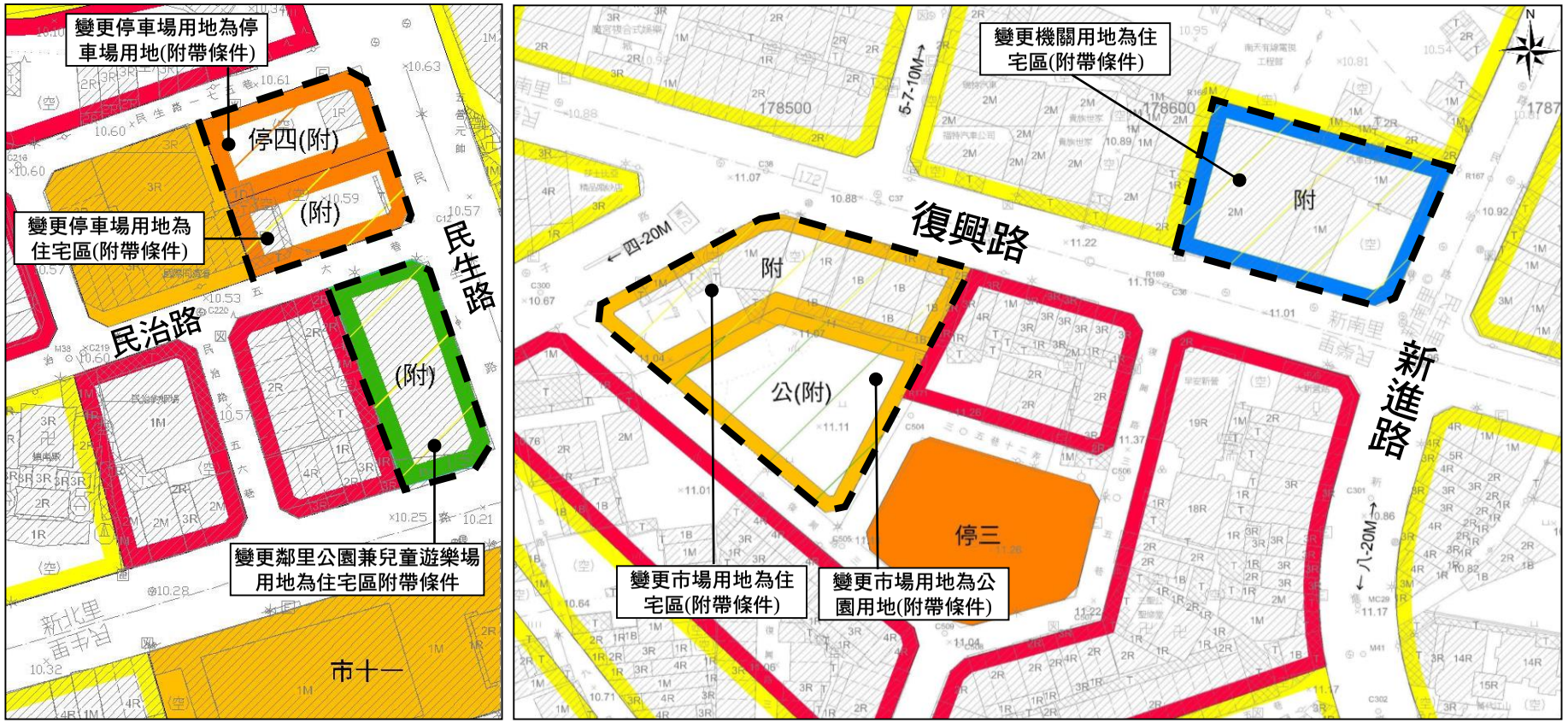


圖11-3　審議編號第17案變更內容示意圖

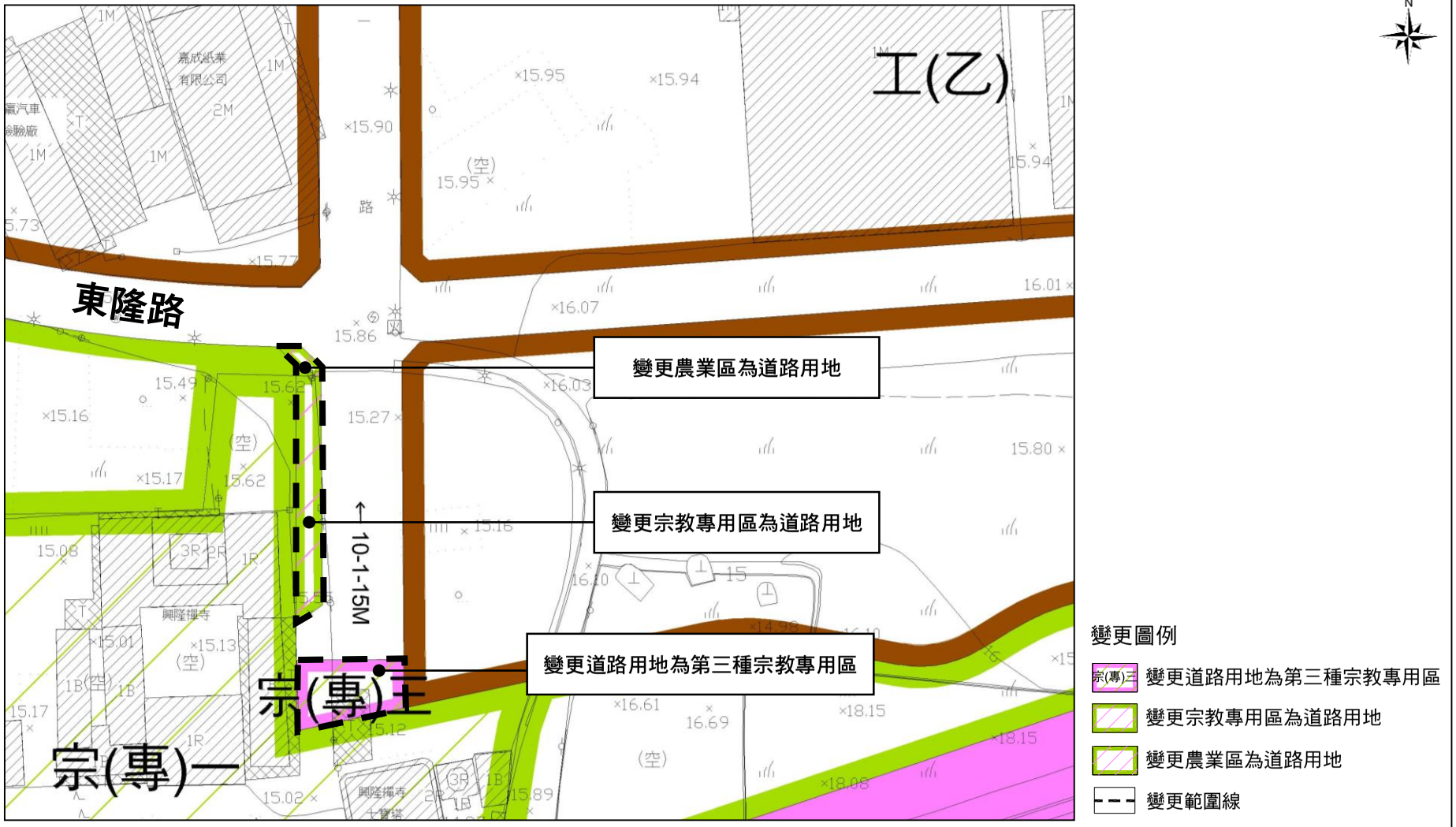


圖11-4　審議編號第24案變更內容示意圖

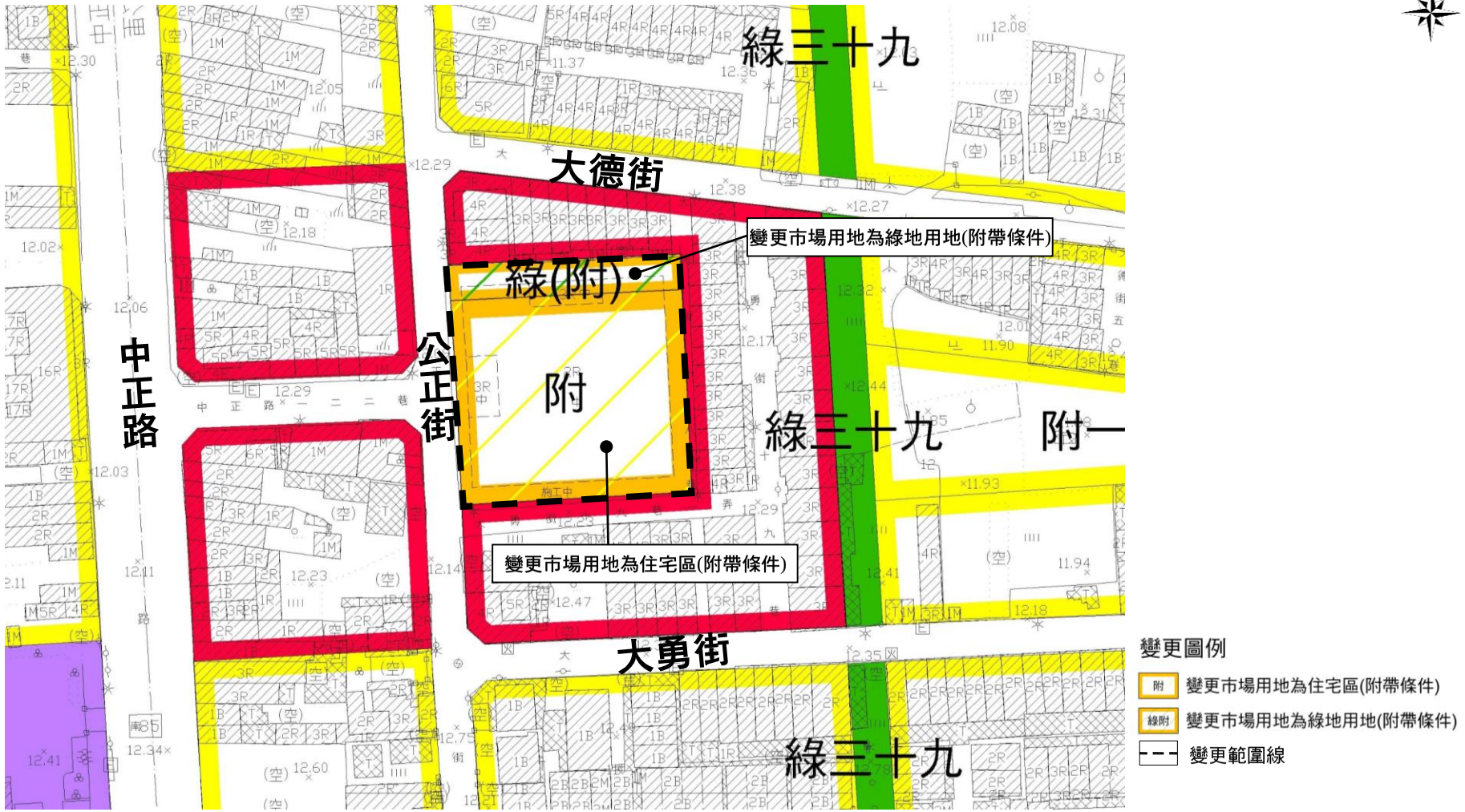


圖11-5　審議編號第27案、部26案變更內容示意圖



圖11-6　審議編號新增三變更內容示意圖

二、暫予保留案件

本計畫暫予保留案件包含審議編號 11-1 號、11-2 號、12 號，其中審議編號 11-1、11-2 位於新榮路西側工業區，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，併其相關人民陳情意見，再行提會討論；另審議編號 12 號，位於東山路兩側鐵路用地，涉及土地管理機關-交通部台灣鐵路管理局之變更意願、活化計畫之研擬、變更回饋等內容尚待釐清，併其相關人民陳情意見，再行提會討論，詳表 11-2、表 11-3、圖 11-7、圖 11-8。

表 11-2　暫予保留案件變更內容明細表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
11-1	9-1	新榮路西側工業區	乙種工業區(9.6638)	住宅區(附一)(6.7941)	1.該工業區於 56 年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於 94 年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達 97%，且住宅區使用率亦達 85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3.依合法建築物之土地所有權人意願調查及 104 年 7 月 10 日地主說明會，新榮段 394、447、830 等 3 筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。 5.另考量位屬整體開發範圍東南側外(新進路及新生路交叉口)尚有夾雜部分私有零星土地，為免後續重劃產生畸零地情形，爰將上開私有土地納入重劃範圍。 6.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。	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紀錄文到 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。
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十五、公兒五十六、公兒五十七、公兒五十八)(1.6421)		
				停車場用地(附一)(停十、停十一)(0.5947)		
				綠地(附一)(綠十)(0.0001)		
				道路用地(附一)(0.6328)		
			道路用地(0.1315)	住宅區(附一)(0.0629)		
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十八)(0.0282)		
				停車場用地(附一)(停十一)(0.5947)		
				道路用地(附一)(0.0364)		
			綠地(綠十)(0.8163)	道路用地(附一)(0.0310)		
				綠地用地(綠十)(附一)(0.7853)		
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。		

續表 11-2　暫予保留案件變更內容明細表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
11-2	9-2	新榮路工業住宅	乙種工業區(1.1893)	住宅區(附二)(1.1893) 附帶條件： 基於公平合理性原則，其回饋之比例應與變更案第11-1 案採市地重劃整體開發總負擔之比例相同且應於確定重劃總負擔比例後，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.該工業區於 56 年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於 94 年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達 97%，且住宅區使用率亦達 85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3.依合法建築物之土地所有權人意願調查及 104 年 7 月 10 日地主說明會，新榮段 394、447、830 等 3 筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。 5.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。	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，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
12	10	東山路兩側鐵路用地	鐵路用地(8.0215)	車站專用區(8.0215)	1.現況私有鐵路用地已劃設逾 3、40 年仍未取得使用，且經鐵路局表示尚無使用計畫，影響土地所有權人權益。 2.經查現況鐵路用地非供鐵路使用部分，多為住宅使用及倉庫出租使用。 3.為促進車站周邊地區整體規劃並提高土地使用效率，變更車站周邊地區之鐵路用地為車站專用區，以達到刺激車站周遭地區都市活化的目的，並維護土地所有權人使用權益。 4.透過鐵道舊倉庫再利用活化，引進藝文展覽機能，形塑鐵路文化藝廊，帶動車站周邊整體發展。	



圖11-7　審議編號第11-1、11-2案變更內容示意圖

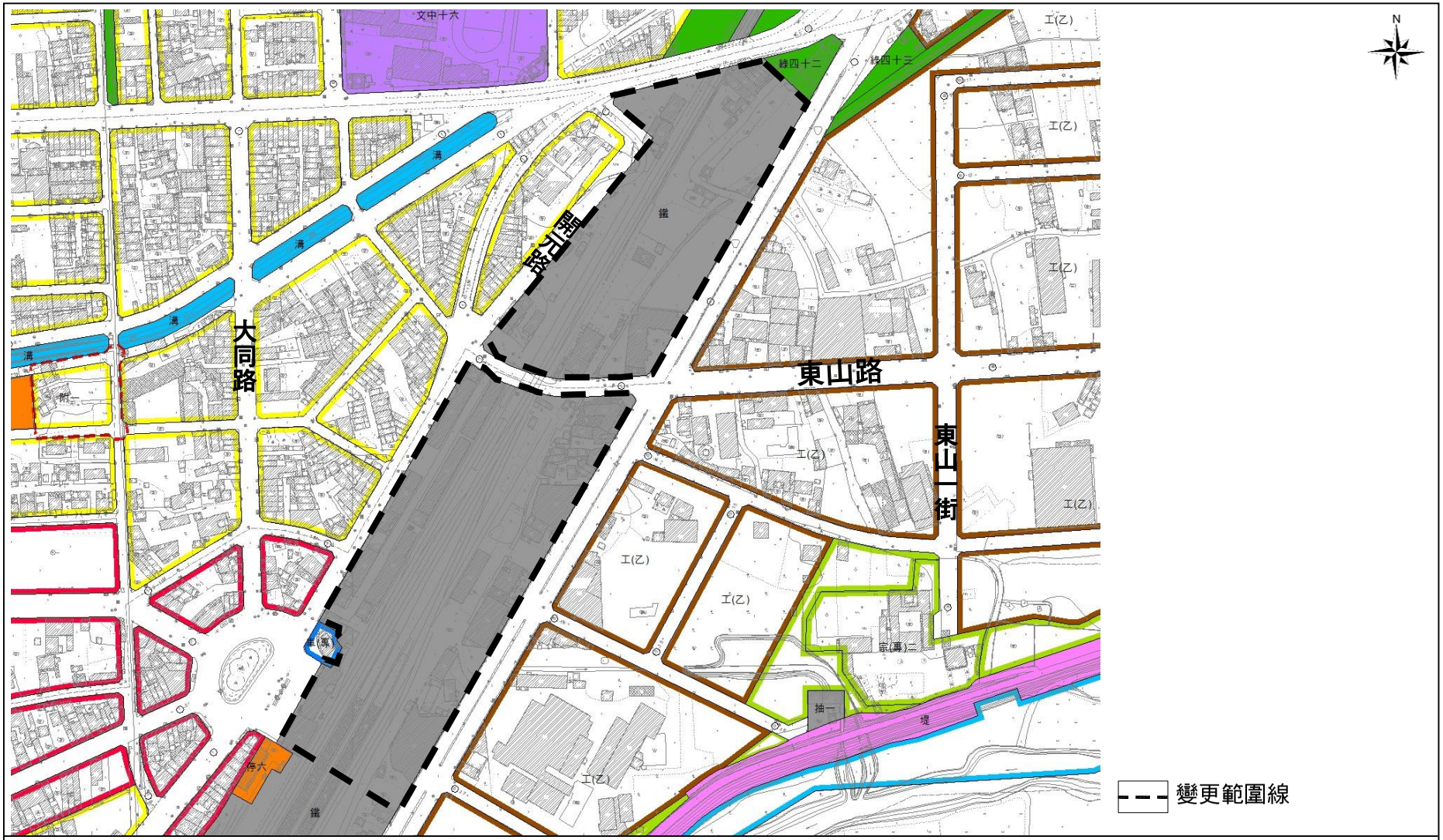


圖11-8　審議編號第12案變更內容示意圖

表 11-3　暫予保留案件有關公民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	後續應辦事項
部 6	晉緯工程股份有限公司/新榮段 366、370 地號	**內政部都市計畫委員會第 933 次會議決議：** 本案經市政府列席代表之說明，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，併其相關人民陳情意見，再行提會討論。
部 7	張○綿/新榮段 365-2、365-4、365-5、365-6 地號	**內政部都市計畫委員會第 933 次會議決議：** 本案經市政府列席代表之說明，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，併其相關人民陳情意見，再行提會討論。
部 19	鄭○南/王公廟段 44、92-4、92-10	**內政部都市計畫委員會第 933 次會議決議：** 參採市政府列席代表之說明，本案因涉及土地管理機關-交通部台灣鐵路管理局之變更意願、活化計畫之研擬、變更回饋等內容尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，併其相關人民陳情意見，再行提會討論。

三、農業區指導原則

依全國國土計畫指導，城鄉發展順序應優先利用都市計畫內之閒置都市發展用地，其次為都市計畫內農地，最後為非都市土地農地。因此在規劃上將考量既有都市發展程度（人口達成率、土地開闢率）、農地完整度、都市計畫書之指導（整體開發區、區徵範圍等）、週邊重大建設之投入等因素，對於已無閒置發展用地且有發展需求者，優先利用都市計畫農業區。

根據上開原則，臺南國土計畫(草案)指導新營都市計畫地區因都市發展程度較高，基於地區發展需求，都市計畫農業區盡量作為發展儲備用地，劃設為城鄉發展地區第 1 類。

爰此，考量現況使用、位置區位及交通條件等因素，未來土地所有權人得另循「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理整體開發，另新營火車站南側農業區範圍畸零夾雜於工業區不受農業區變更不得小於 3 公頃之限制。

附件一
內政部都委會第933次會議紀錄

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

裝

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國107年11月16日
發文字號：內授營中字第1070819149號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071335144_107D2039931-01.pdf、1071335144_107D2039932-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會107年10月30日第933次會審議「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」會議紀錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

訂

說明：

一、復貴府107年10月5日府都規字第1071101202號函。

二、案經本部都市計畫委員會第933次會議審決（詳會議紀錄核定案件第7案）在卷。

正本：臺南市政府
副本：中部辦公室(營建業務) 電子公文交換章 2018-11-16 13:06:34

線

1070819149

內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 10 月 30 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　　陳委員繼鳴 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，由本會委員互推陳委員繼鳴代理主持）

紀錄彙整：翁國軒

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 932 次會議紀錄。

決　　定：確定。

核定案件 第 7 案

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G09 車站及相關設施設置）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14 車站及相關設施設置）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫(第二次通盤檢討)再提會討論案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更社頭都市計畫(部分農業區、綠地、鐵路用地為道路用地、鐵路用地兼作道路使用)(配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程)案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不

含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

八、報告案件：

第 1 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地)(配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫）案」。

第 2 案：新北市政府函為「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

說　　明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會104年10月15日第45次會審議通過，並准臺南市政府104年12月28日府都規字第1041272767號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會周委員宜強（擔任召集人）、施委員鴻志、邱前委員裕鈞、宋前委員清泉、高前委員惠雪、王委員靚琇及林前委員信得等7位委員組成專案小組，於105年3月1日召開1次會議，因周委員宜強、邱前委員裕鈞、宋前委員清泉及高前委員惠雪於105年6月30日任期屆滿，另簽奉核可增加李委員永展、李前委員素馨、周前委員素卿、游委員振偉，並由李委員永展擔任召集人，專案小組續於105年9月23日、105年10月24日、106年8月4日、106年9月11日及106年10月20日共召開6次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，另因臺南市政府以107年6月5日府都規字第1070592510號函表示，因部分變更內容尚待確認，希冀續提本案專案小組確認，故專案小組於107年7月10日召開第7次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意

見，並經臺南市政府以107年10月5日府都規字第1071101202號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖等資料到部，爰提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如後附錄）及臺南市政府107年10月5日府都規字第1071101202號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，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、有關變更內容綜理表審議編號第16案，按市政府列席代表之說明，本案市地重劃可行性評估報告業已取得地政主管機關之同意，原則尚屬可行，後續請市政府將相關評估分析資料，載明於計畫書中，以利查考。

二、有關變更內容綜理表審議編號第17案，參採市政府列席代表之說明，本案公共設施用地係分別於民國56年及65年劃設，目前相關單位皆表示無使用之需求，為維護土地所有權人之權益，同意本案採跨區重劃方式辦理，其中跨區重劃與個別重劃之優缺點、本案辦理之急迫性、必要性等項目，請市政府載明於計畫書相關章節，以資妥適。

三、有關變更內容綜理表審議編號第28案，參採市政府列席代表之說明，至本案提請大會審議前，台灣自來水公司尚未依本會專案小組初步建議意見取得鄰

近畸零農業區之土地所有權人同意書，故原則同意照台灣自來水公司經管之土地辦理變更，新計畫名稱請配合審議編號第29案修正為「自來水事業用地」。

【附錄 1】

本會專案小組初步建議意見：(105 年 3 月 1 日、105 年 9 月 23 日、105 年 10 月 24 日、106 年 8 月 4 日、106 年 9 月 11 日及 106 年 10 月 20 日共召開 6 次會議)(本次係彙整歷次小組建議意見)：

查「新營都市計畫」自民國 45 年 11 月發布實施迄今，於 65 年 11 月 3 日辦理第一次通盤檢討，於 80 年 11 月 6 日辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，於 94 年 8 月 16 日辦理第二次通盤檢討，現行都市計畫年期至民國 100 年，計畫人口為 66,000 人，居住密度約每公頃 180 人，本計畫區位於臺南市政府（民治市政中心）所在地，計畫面積原為 1,123.77 公頃，本次係依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法就計畫區全區進行實質性之檢討，並配合計畫圖重製將面積調整為 1,130.4002 公頃。

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請臺南市政府依照**修正計畫書（修正部分加劃底線）、圖及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議**：

一、為因應全球氣候變遷之影響，請市政府從使用分區、現況發展、生活、生產及生態、計畫區與周邊區位關聯性、觀光發展、在地特色、災害防災及環境保育等面向，重新思考各都市計畫區現況課題、發展願景、定位及構想等，以作為公共設施、土地使用分區及計畫人口等檢討及調整依據。

二、上位計畫及相關計畫：

(一)茲因國土計畫法業已施行(總統 105 年 1 月 6 日華總一義字第 10400154511 號令公布，行政院自 105 年 5 月 1 日施行)，本計畫區周邊仍為非都市土地，未來區內各項土地使用分區（如城鄉發展地區、國土保育地區與現行都市計畫區如何套疊)、產業發展類型、定位，以及計畫區未來

發展構想等，是否符合現行國土計畫之相關指導原則？請市政府補充納入計畫書中敘明。

(二)請補充「修正全國區域計畫」及「臺南市區域計畫(草案)」對本計畫區之指導，如：發展定位及構想、人口分派、防災發展策略及規劃、第一級環境敏感區是否涉及使用分區或公共設施用地之調整等，以為計畫之遵循。

三、整體發展構想、課題及對策：考量本計畫區具備轉運、觀光及行政中心等機能，請市政府補充針對各觀光景點如何透過大眾運輸或交通工具加以聯繫、交通路線應如何規劃或執行等，以及如何於本計畫區發展及帶動文創產業，以顯生機；另本計畫區之民治行政中心定位不明確，請市政府補充說明相關構想或方案，並加以評估是否有發展成為智慧城市示範點之條件。

四、現行計畫：歷次通盤檢討尚未完成之應依附帶條件辦理整體開發地區之案件，建議市政府仍應於本次通盤檢討提出具體解決對策或評估變更為其他使用分區或恢復原分區，以資妥適。

五、涉及工業區變更議題部分：有關訂定臺南市產業政策乙節，前經本部都市計畫委員會105年1月12日第867次會審議「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案」附帶決議(略):「...訂定具體工業區變更通則或方案書面資料後提會報告，俾供其餘審議中及後續工業區變更案件之依循。」，請貴府補充說明最新辦理進度，並參照本部都市計畫委員會103年2月18日第821次會審議「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」報告案會議紀錄，就上開會議報告案決定內容及事項(包括產業發展遠景、發展現況及分析、發展趨勢、推動機制及處理通則、開發實質指導通則、執行效益等)，重

新檢視本計畫區工業區檢討原則是否合理,並納入計畫書中敘明。

六、基本調查分析：請詳為補充本計畫區歷史沿革、人文景觀資源（含已指定之古蹟及具備保存價值之建築物等）、周邊農業區是否有地下水井分布及使用狀況、建築密度分布、老舊建築物分布及屋齡(檢視是否具備更新之潛力價值)、產業結構(含觀光產業及資源）等發展現況資料，納入計畫書敘明，並請於核定前將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。

七、人口組成：

(一)本案現行計畫人口訂為 66,000 人，為提升計畫區生活品質，建議應以供給面推估需求，詳予補充引進人口之政策及方案、周邊產業發展趨勢，審慎核算本案公共設施用地需求，並納入計畫書中敘明。

(二)請補充上位計畫人口分派(含修正全國區域計畫、臺南市區域計畫(草案))、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口及飽和人口等五項計畫人口供需面分析資料，以為本次檢討之基礎。

八、公共設施：本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算：

(一)本計畫區經檢討後之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積為 68.0920 公頃，佔全部計畫面積 6.0344%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%之規定，請研提公共設施不足之具體可行處理方案，納入計畫書敘明。

(二)為因應少子化及老年化現象日趨顯現,請重新檢視計畫區內各項未開闢之公共設施保留地，如無實際需求者，應參

照內政部刻正辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討變更為其他適當分區或用地為原則。

(三)本次通盤檢討涉及公共設施保留地解編議題,考量內政部刻正推動「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」,如經市政府評估需優先納入本案辦理,建議其變更內容與變更檢討原則等內容應與前開規定一致,不宜相互矛盾,影響土地所有權人之權益,並請敘明優先辦理解編之必要性與急迫性,納入計畫書中,以資妥適。

九、交通運輸計畫:請提供本計畫區地區(區內及區外)道路系統(含鄰近高速公路、鐵路、公路、高速鐵路等對新營交通運輸之協助)、交通流量及道路服務水準、主要、次要道路開闢狀況、停車需求(包含大客車)及大眾運輸(鐵路、公車)、人行及自行車道系統等發展現況資料,補充檢討分析及研提課題、因應對策,納入計畫書敘明。

十、都市計畫圖重製:

(一)本案都市計畫圖完成法定程序後,將作為都市計畫後續執行之依據,為維護民眾合法權益,避免產生疑義,請市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定,重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容,以資完妥。

(二)本次通盤檢討用途係採新測繪地形圖,依重製前後土地使用計畫面積對照表顯示,重製後總面積增加 6.6302 公頃,其中住宅區減少 3.3887 公頃、農業區增加 5.7015 及道路用地增加 3.9070 公頃最為顯著,除請市政府於適當章節詳予補充各項使用分區或用地面積大幅增減之原因外,並

全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如仍有涉及分區調整或回饋者，請補充納入變更內容綜理表，以免影響民眾權益。

十一、變更內容（有關以附帶條件方式開發部份）：

(一)本部地政司書面意見：依本案第 1 次會議出席委員初步建議意見十一(二)：「擬採市地重劃方式開發部分，請市政府檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、財務敏感度分析、地區發展潛力等，以供參考。」依本次會議資料，臺南市政府僅就部分開發案補充資料，且無土地所有權人意願及財務計畫等說明，仍請臺南市政府補充各案市地重劃可行性評估分析資料，俾供審議小組委員參考。

(二)本次通盤檢討提出變更內容以附帶條件方式開發案件部分，為利執行，請市政府就變更及檢討處理原則、各案屬性列表分類、現況照片、實際變更範圍、妨礙及影響整體開發地區發展之因素與解決辦法、各案預計辦理開發期程等逐項提出說明。

(三)擬採市地重劃方式開發部分，請市政府檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、財務敏感度分析、地區發展潛力等，以供參考。

(四)如經同意變更，為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺南市政府依下列各點辦理：

1. 請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依

「平均地權條例」等相關法令規定，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；如無法於委員會審議通過紀錄文到 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，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2. 前經委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十二、計畫書應補充事項：

(一)都市防災：請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，及參照相關環境地質資料，妥為敘明本計畫區歷年降雨量、災害歷史、影響、特性、災害潛勢情形及分佈地區（含淹水潛勢範圍、地震災害敏感區、土壤液化區及斷層帶）等內容，針對本計畫區可能發生之災害，補充規劃防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶及針對地方特性，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，以資完妥。

(二)生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，補充研提生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之生態發展、公共設施及開放空間之綠色網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資源再利用土地使用發展…等），以作為後續都市規劃與管理之指導原則。

(三)實施進度及經費：請妥為編列各項公共設施開闢經費與預算，將各項公共設施保留地之公、私有土地面積、權屬、土地取得方式分別載明，研訂預定完成開闢期限，以增進都市生活環境品質。

(四)為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」之規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。

(五)都市衛生：為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

(六)社會福利設施：本計畫區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

(七)涉河川排水部分：本案「河川區」應由市政府函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。

(八)為提高社會住宅供給規模，請依內政部營建署 103 年 8

月21日營署都字第1032914882號函之規定，妥為評估本計畫區規劃適當住宅區（供社會住宅使用），其附帶條件為：一定比例專供社會住宅使用。

(九)為因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，請依內政部103年8月18日內授營都字第1030809251號函之規定，於辦理都市計畫通盤檢討作業時，應針對石化管線氣爆新型態之都市災害類型，妥為規劃及檢討。

(十)本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明，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；另鑑於部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

十三、後續辦理事項：

(一)本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，請市政府另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

(二)為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照疑義，本案如經本會審定，涉及細部計畫部分，建議應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

(三)本次通盤檢討涉及低強度之用地或使用分區變更為高強度之使用分區應有適當之回饋措施，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(四)本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部

核定後，依法發布實施。

十四、經濟部工業局書面意見(105 年 9 月 23 日第 2 次會議)：

(一)有關意見回覆中說明市府已於 105.04.29 委託辦理「臺南市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」技術服務案，請說明目前訂定具體工業區變更通則，以利核對本案工業區變更之合理性。

(二)另審議編號 14 案，欲將工商綜合區恢復原分區，變更為甲種工業區（8.1815 公頃）部分，該坵塊形狀並不方整且似無聯外道路，請說明是否併入現有甲種工業區進行細部規劃，及是否適合廠商設廠使用。

十五、變更內容綜理表：涉及重製疑義案件請市政府新增重製疑義變更綜理表處理，其餘如附表 1。

十六、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：詳如附表 2。

附表1：變更內容綜理表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	1	調整計畫目標年期	民國100年	民國115年	計畫年期依內政部全國區域計畫目標年予以調整至115年。		照市政府核議意見通過。
2	2	計畫範圍線	新營都市計畫農業區(0.9851)	新營交流道附近特定區計畫農業區(0.9851)	1. 本計畫區西側與高速公路新營交流道附近特定區計畫相鄰。 2. 依101年4月5日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第1次會議決議處理。 3. 上開決議考量「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」業已於101年6月發布實施，本案依都市計畫圖展繪，並配合上開專案通盤檢討結果，後續納入通盤檢討研議，將與「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」範圍線不符部分納入辦理變更。	原重製疑義案件編號A1。	照市政府核議意見通過。
			新營都市計畫河川水溝用地(0.0429)	新營交流道附近特定區計畫水溝用地(0.0429)			
			新營都市計畫河川水溝用地(0.0164)	新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0164)			
			新營都市計畫農業區(0.2260)	新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.2260)			
			新營都市計畫高速公路用地(0.9735)	新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.9735)			
			新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.1629)	新營都市計畫高速公路用地(0.1629)			
			新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0730)	新營都市計畫農業區(0.0730)			
3	3	長榮路觀光鐵道用地	觀光鐵道用地(0.0220)	道路用地(0.0220)	1. 依101年4月5日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第1次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議。」 3. 因地籍分割成果及地籍徵收情況與樁位展繪線近似相符，且開闢現況與樁位成果近似相符，故依樁位展繪線參考地籍權屬予以變更，將部份觀光鐵道用地變更為道路用地。	原重製疑義案件編號B4。	本案非屬重製作業內容，請市政府改列通盤檢討案件中辦理，並同意照市政府核議意見通過，惟請重新修正變更理由，以資妥適。
4	4	金華路公園道用地	公園道用地(0.0520)	道路用地(0.0520)	1. 依101年4月5日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第1次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依計畫圖展繪，有關公園道用地範圍後續納入通盤檢討研議。」 3. 位於金華路與民生路路	原重製疑義案件編號B5。	本案非屬重製作業內容，請市政府改列通盤檢討案件中辦理，並同意照市政府核議意見通過，惟

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					口，現況已開闢作為道路使用，且地籍已分割，地籍分割情形與都市計畫圖展繪線近似相符，故配合使用現況予以變更，將公園道用地變更為道路用地。		請重新修正變更理由，以資妥適。
5	5	長榮橋陸旁鐵路用地	鐵路用地(0.0132) 道路用地(0.0230)	鐵路用地兼供道路使用(0.0132) 鐵路用地兼供道路使用(0.0230)	1. 依101年5月2日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第2次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議。」 3. 查現行鐵路使用範圍係連接南側鐵路用地，又東西向道路現況已開闢完成(長榮陸橋)，以及南北向現況橋下係供鐵路使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況陸橋與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」。	原製重疑義案編號F2。	本案非屬重製作業內容，請市政府改列通盤檢討案件中辦理，並同意照市政府核議意見通過，惟請重新修正變更理由，以資妥適。
6	6	新進路旁綠十六三地及住宅區	住宅區(0.0112) 道路用地(0.0151)	道路用地(0.0112) 乙種工業區(0.0075) 綠地(綠六十三)(0.0060) 鐵路用地(0.0016)	1. 依101年7月10日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第3次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪線展繪，並參考開闢現況及地籍徵收情況納入後續通檢研議。」 3. 因地籍分割成果及地籍徵收情況與樁位展繪線近似相符，且開闢現況與樁位成果近似相符，故依樁位展繪線參考地籍權屬予以變更。	原製重疑義案編號B3。	照市政府核議意見通過。
7	7	綠十六二南東側住宅區	住宅區(0.0007)	道路用地(0.0007)	1. 依101年5月2日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第2次會議決議處理。 2. 上開決議「依都市計畫圖展繪線展繪。有關是否配合地籍狀況調整截角，納入後續通盤檢討研議。」 3. 考量道路交叉口之交通安全，且現況開闢以及地籍分割皆為切角，故依道路標準截角調整變更。	原製重疑義案編號E2。	照市政府核議意見通過。
8		長榮路南側住宅區	綠地(0.0256)	住宅區(0.0476)	1. 長榮路南側住宅區、道路用地及綠地用地係座落於民國87年12月22日發布實施之「變更新營擴大都市計畫(1.部分綠地為道路用地、住宅區2.部分鐵路用地為	重製業討更作檢變調整。	本案非屬重製作業內容，請市政府改列訂正案件中辦理，並同意照市政府核議意

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			道路用地(0.0220)		綠地、位宅區道路用地3.部分水溝用地為水溝用地兼供道路使用)案」範圍內，依計畫書所載，該計畫區係依循主要計畫之規劃，並配合原公40、原公45細部計畫整體開發，而擬定細部計畫並配合變更主要計畫，並將原公40、原公45及變更主要計畫部份整體併案應提供之公共設施用地為40%，以市地重劃共同開發方式取得;後於民國88年8月28日發布實施「擬定新營擴大都市計畫(原公40、原公45公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫案」。 2. 考量該範圍已依細部計畫管制執行且已完成市地重劃整體開發，為避免主要計畫圖面產生零星分區及不連續之道路系統，爰將本案重製檢討調整該市地重劃範圍為住宅區。		見通過，惟請重新修正變更理由，以資妥適。
9		東山路平交道	道路用地(0.0235)	鐵路用地兼供道路使用(0.0235)	東山路平交道現況為道路與鐵路共同使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況道路與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」。		照市政府核議意見通過。
10	8	機十用地北側鹽水排水	農業區(0.0007) 觀光鐵道用地(0.2590)	河川區(0.2597)	1. 配合鹽水排水之公告區域排水範圍予以變更。 2. 依據水利局102年9月26日南市水行字第1020724007號函(詳附件三)有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。 3. 另依水利局103年12月4日南市水行字第1031134736號函(詳附件四)示略以：「部分既有水路(長榮路道路境界線以北至鹽水排水公告權責終點)為地形地勢自然形成，雖未於鹽水排水之公告區域排水範圍內，惟考量該段排水路之銜接及一致性，而有施以使用管制之必要，以確保水流暢通，爰建議以現況護岸(寬度為5米)一併規劃為河川區。」，考量現況已作為護岸之使用，爰配合現況予以檢討變更為河川區。		除併綜合意見第十二點之(七)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
11-1	9-1	新榮路西側工業區	乙種工業區(9.6638)	住宅區(附一)(6.7941)	1.該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3.依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。 5.另考量位屬整體開發範圍東南側外(新進路及新生路交叉口)尚有夾雜部分私有零星土地，為免後續重劃產生畸零地情形，爰將上開私有土地納入重劃範圍。	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	本案經市政府列席代表之說明，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十五、公兒五十六、公兒五十七、公兒五十八)(1.6421)			
				停車場用地(附一)(停十、停十一)(0.5947)			
				綠地(附一)(綠十)(0.0001)			
				道路用地(附一)(0.6328)			
			道路用地(0.1315)	住宅區(附一)(0.0629)			
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十八)(0.0282)			
				停車場用地(附一)(停十一)(0.5947)			
				道路用地(附一)(0.0364)			
			綠地(綠十)(0.8163)	道路用地(附一)(0.0310)			
				綠地用地(綠十)(附一)(0.7853)			
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					6.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。	由，重新提會審議延長上開開發期程。	
11-2	9-2	新榮路工業住宅	乙種工業區(1.1893)	住宅區(附二)(1.1893) 附帶條件： 基於公平合理性原則，其回饋之比例應與變更案第11-1案採市地重劃整體開發總負擔之比例相同且應於確定重劃總負擔比例後，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3.依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。	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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	本案經市政府列席代表之說明，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					5.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。		
12	10	東山路兩側鐵路用地	鐵路用地(8.0215)	車站專用區(8.0215)	1.現況私有鐵路用地已劃設逾3、40年仍未取得使用，且經鐵路局表示尚無使用計畫，影響土地所有權人權益。 2.經查現況鐵路用地非供鐵路使用部分，多為住宅使用及倉庫出租使用。 3.為促進車站周邊地區整體規劃並提高土地使用效率，變更車站周邊地區之鐵路用地為車站專用區，以達到刺激車站周遭地區都市活化的目的，並維護土地所有權人使用權益。 4.透過鐵道舊倉庫再利用活化，引進藝文展覽機能，形塑鐵路文化藝廊，帶動車站周邊整體發展。		參採市政府列席代表之說明，本案因涉及土地管理機關-交通部台灣鐵路管理局之變更意願、活化計畫之研擬、變更回饋等內容尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
13	11	南光中學南側乙種工業區	公園用地(公四)(0.7174)	乙種工業區(0.7174)	1.台糖新營糖廠區宿舍群業經以99年1月25日府文資字第0990021269A號公告為歷史建築。 2.為保存歷史建築，爰酌予調整公園用地(公四)之區位。		考量本案現況業已指定為歷史建築且變更內容無涉產業政策之計畫內容，故原則照市政府核議意見通過。
			乙種工業區(0.7174)	公園用地(公四)(0.7174)			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
14	12	計畫區西南側(台紙工商綜合區)	工商綜合專用區(7.1705) 綠地 (綠五) (1.0110)	甲種工業區(8.1815)	1.本工商綜合專用區係90年4月26日劃設，依計畫書所載開發期程，將分為二階段，第一階段為第一年至第三年，第二階段為第七年至第九年，並規定發布實施後申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，應回復原分區。 2.該工商綜合區自劃設迄今仍未實施開發建設，已逾開發期程，爰予以檢討恢復原分區。		1.併綜合意見第十四點之(二)辦理。 2.請市政府將土地權屬、原計畫-工商綜合專用區之原使用分區為何等項目載明於變更理由中，其餘照市政府核議意見通過。
15	13	計畫區東南側(延平郡王府)	農業區 (0.1724)	第二種宗教專用區(0.1724) 附帶條件： 1.應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」有關規定辦理。 2.應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	查延平郡王府領有南縣寺登補字第462號寺廟登記證(詳附件五)，為輔導寺廟合法化，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」予以檢討變更，並劃設為第二種宗教專用區。	1.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書起2年內完成繳納代金後，始得計畫圖報內政部核定。 2.建蔽率不得大於百分之五	本案除請市政府適時檢討「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」內容是否應配合其他法令規定修正(如公告現值加四成調整為市價計算等)，以符實際外，其餘照市政府核議意見通過。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						十，容積率不得大於百分之四百四十。	
16-1	14-1	市二用地	市場用地(市二)(0.0146)	商業區(附一)(0.0146) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積25%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區。 2.臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區，並考量其公共設施用地留設不易，改以回饋代金方式折算。	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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.用地範圍包含延平段地號489、494、497。	參採市政府列席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。

審	公	位置	變更內容	變更理由	備註	本會專案小組

議編號	展編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			初步建議意見
16-2	14-2	市二用地、二市西側8M計畫道路	市場用地(市二)(0.4345)	商業區(附二)(0.3159) 廣場兼停車場用地(附二)(廣停一)(0.1186)	1.新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場且據市場處表示新設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區並以市地重劃開發，提供適當公共設施用地。 2.延平段490地號非屬市場處所租用作市場之土地，為免形成裏地，爰納入重劃範圍。	1.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市主管機關核通過後，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經通過並本府通知本日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市主管機關核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長開發期程。	參採市政府列席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
			商業區(0.0145)	商業區(附二)(0.0145)			
			道路用地(0.0247)	商業區(附二)(0.0247)			
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
16-3	14-3	市二用地、市二西側8M計畫道路	道路用地(0.0489)	商業區(附三)(0.0489) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	考量現有計畫道路西側約6-8M武侯街為供地區以通行之現有巷道，得行功能替代計畫道路之通行權益以及功能原則下，商擔回饋比例。	土地所有權人應於內政部都委會審議本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	參採市政府列席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
16		市二	市場用地(市	商業區(0.1757)	臨延平路部分現有建成	用地範圍包	參採市政府列

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
-4		用地	二)(0.1757)		區及市二用地西北側建成區出具都市計畫發布實施(民國45年11月3日)前即已存在之合法建物證明資料(詳附件六)得免予回饋。	含延平段地號464~466、472~478、480~485、485-1、487、488、493、495、496、498、499。	席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。
17	15	停車場用地(停四)、公兒用地(公兒二十六)、市場用地(市十一)、機關用地(機七)、市場用地(市九)	停車場用地(停四)(0.1562)	住宅區(附)(0.1562)	1. 據市場處表示新營地區已無傳統市場需求。 2. 另考量機關用地亦無相關單位有相關利用需求。 3. 為維護土地所有權人權益，將鄰近地區無使用需求及尚未開闢公共設施一併檢討，考量土地有效利用並以整體開發方式辦理。 4. 考量未來整體規劃使用之合理性，集中留設完整公共設施用地，提供包括停車場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等必要性公共開放空間，提昇周邊環境品質。	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。	1. 本案因涉及跨區重劃議題(如地價差異、原地主是否能分配回原持有土地附近等)，建請市政府就合併辦理跨區重劃與分開個別辦理重劃之優缺點、必要性及本案急迫性分別載明於計畫書中。 2. 另因貴府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充敘明本案未納入公設專通辦理之緣由與需求。
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二十六)(0.1172)	住宅區(附)(0.1172)			
			市場(市十一)用地(0.3513)	住宅區(附)(0.1302)			
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒五十四)(0.2211)			
			機關用地(機七)(0.2521)	住宅區(附)(0.2023)			
				停車場用地(附)(停八)(0.0498)			
			市場(市九)用地(0.4265)	住宅區(附)(0.3065)			
				停車場用地(附)(停九)(0.1200)			
				附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
18	16	計畫區南側	住宅區(0.0660)	抽水站用地(抽二)(0.0660)	現況已作為南興抽水站使用，爰配合現況使用予以檢討變更。		本案除請市政府向土地管理機關確認後續土地撥用作業程序外，其餘照市政府核議意見通過。
19	17	廠前街	道路用地(0.0280)	商業區(0.0280)	1. 查廠前街現行計畫道路寬度為6公尺，惟現況已通行寬度僅5-6公尺。 2. 現況有部分合法建物座落於計畫道路，為免涉及合法建物拆遷補償，爰配合道路現況酌予往南調整道路路型。 3. 涉及道路用地變更為商業區部分，因部分土地（永生段地號886-1、887、888、897、898、981、1123、1124、1127、1130、946-1等土地）上方建築係屬合法建物(詳	1. 按新營都市計畫係民國45年11月3日發布實施，惟當時為未分區；后於民國56年2月1日發布實施之「變核定市新營擴大都市計畫案，始劃設為「道路用地」，故合法建物以民國56年2月1日前為認定基準 2. 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	本案除請市政府配合附表2-人陳意見綜理表第3案調整變更內容外，其餘照市政府核議意見通過，即依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理回饋，並請市政府將相關法令規定納入計畫書中敘明。
			商業區(0.0291)	道路用地(0.0291)			
			乙種工業區(0.0729)	道路用地(0.0729)			
			道路用地(0.0587)	廣場用地(廣四)(0.0587)			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			道路用地(0.0163)	商業區(附)(0.0163) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	附件七)，爰免予回饋；其餘土地則應依附帶條件規定辦理回饋。	與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	
20	18	計畫區西北側鹽水南線排水	河川水溝用地(2.4637)	農業區(0.1403)	1.配合鹽水排水以及鹽水南線排水之公告區域排水範圍予以變更。 2.依據水利局102年9月26日南市水行字第1020724007號函(詳附件三)有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。		除併綜合意見第十二點之(七)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
				河川區(2.3234)			
			農業區(0.1645)	河川區(0.1645)			
			道路用地(0.0190)	道路用地兼供河川使用(0.0190)			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
21	19	中山大禪寺	宗教專用區(附)(0.4586)附帶條件：農業區變更為宗教專用區之變更案，以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，以變更案件之土地權利關係人提供百分之三十土地作為公共設施用地，或以抵繳代金方式，按變更後當期土地總面積乘公告現值百分之三十自願捐獻。	第二種宗教專用區(0.4586)	1. 中山大禪寺前於94年8月16日發布實施之「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)」案變更內容明細表第22案，變更部分農業區為宗教專用區，其附帶條件規定:「農業區變更為宗教專用區之變更案，以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，以變更案件之土地權利關係人提供百分之三十土地作為公共設施用地，或以抵繳代金方式，按變更後當期土地總面積乘公告現值百分之三十自願捐獻。」 2. 查土地所有權人業依附帶條件規定完成代金繳納。 3. 依上開變更內容，僅得以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，致該寺廟無法增改建。又本市已訂有「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，爰依該原則予以檢討變更為第二種宗教專用區。	1. 建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十。 2. 寺廟登記證詳附件八。 3. 如採繳納代金時，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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	按市政府列席代表之說明，本案業已完成繳納代金，除請依實際辦理情形修正變更理由及備註欄，並於辦理核定作業時檢附相關文件，以茲證明外，其餘照市政府核議意見通過。
22	21	興隆寺	宗教專用區(1.0290)	第一種宗教專用區(1.0290)	1. 查興隆寺與濟安宮係於94年8月17日發布實施之「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案)」將保存區變更為宗教專用區。 2. 又本市已訂有「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，爰依該原則予以檢	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。	本案同意照市政府核議意見通過。
		濟安宮	宗教專用區(0.2447)	第一種宗教專用區(0.2447)			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					討變更為第一種宗教專用區。		
23	22	機關用地(機十六)	機關用地(機十六)(0.9867)	公園用地(公五)(0.9867)	1.機十六用地係93年7月29日發布實施之「變更新營都市計畫(部分「公5」公園用地為機關用地【供台南縣議會使用】案」),為解決原臺南縣政府辦公及縣議會辦公、議事空間,及停車空間不足,將部分「公五」用地變更為機十六用地(指定供原台南縣議會使用)。 2.因機十六用地已無使用需求,且現況部分已完成綠美化及運動設施供民眾休憩使用,故予以檢討恢復為公園用地。		本案同意照市政府核議意見通過。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
24		東山一路	道路用地(0.0220) 宗教專用區(0.0211) 農業區(0.0025)	第三種宗教專用區(0.0220) 道路用地(0.0211) 道路用地(0.0025)	1.考量10-1-15M計畫道路現況部分為興隆寮納骨塔，已無留設必要性，故酌予調整道路用地之路型。 2.整體考量土地使用及路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段1-2地號調整為興隆寺整體規劃，並將部分新營段1-4地號(興隆寺土地)調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。	1.公展期間團體意見編號1-5。 2.建蔽率不得大於百分之四十，容積率於一百十不得大於百分之二十。	本案除請市政府配合附表2-人陳意見綜理表第12案調整變更內容外，其餘照市政府核議意見通過。
25		民生路至復興路段南側嘉大二公設用地	道路用地(0.9801) 河川水溝用地(1.3082)	公園道用地(0.9801) 公園道兼供水溝使用(1.3082)	1.配合文化局「新營美術園區」計畫推動，形塑大新營景觀意象，考量範圍之完整性及兼顧現況使用需求(附件九)，予以調整用地名稱，以符實需。 2.民權路至復興路段間之道路用地(河川水溝用地兩側)調整變更為公園道用地；水溝用地調整變更為公園道兼供水溝使用。		本案請市政府確認工程施作範圍外是否有辦理都市計畫變更之需求，其餘照市政府核議意見通過。
26		新營交流道東側	河川水溝用地(0.1065)	道路用地兼供溝渠使用(0.1065)	為改善新營交流道機車與汽車交錯之危險動線問題，該河川水溝用地未來係供車輛通行為主，另因保留排水功能，爰變更為道路用地兼供溝渠使用。		本案除請市政府查明現有水溝是否為灌溉排水或其他使用、變更範圍現況、如未來變更為道路用地是否會影響現有溝渠排水功能、周邊住戶相關意見，及補充道路開闢之重要性及必要性等內容外，其餘照市政府核議意見通過。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
27		市六用地	市場用地(市六)(0.2629)	住宅區(附)(0.2629) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積15%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.市6用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 2.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以繳交代金方式辦理回饋。 3.案經土地所有權人表示同意變更為住宅區且以抵繳代金方式回饋。	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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。
28		機十一用地周邊	乙種工業區(0.0565) 農業區(0.0446)	機關用地(機十一)(供自來水事業使用)(0.1011)	1.自來水股份有限公司陳情為培訓員工自來水事業所需之相關技能，預計於機十一用地及周邊新營段30-2、37-14地號等2筆毗鄰土地合併興建為員工訓練園區，一併變更為機關用地供自來水事業使用，以符未來規劃使用。 2.為符合自來水股份有限公司實際使用需求，配合變更。	用地範圍包含新營段地號30-2、37-14。	1.本案經市政府列席代表之說明，自來水公司經評估確實仍有興闢之需求，惟為考量機關用地之完整性，建議將鄰近畸零農業區納入一同變更，並**請市政府協助自來水公司於本案提請大會審議前取得土地所有權人同意書**。 2.請市政府重新修正變更理由，以資妥適。
29		機十一用地	機關用地(機十一)(供自來水廠)	機關用地(機十一)(供自來水事業使用)	為符合自來水股份有限公司實際使用需求，變更指定用途。		本案新計畫請修正為自來水事業用地，並請市政府於細部計畫中增訂相關土地使用管制條文內容。
30	24	計畫面積	計畫總面積(1,123.77)	計畫總面積(1,130.4002)	各土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量調整。	重製後面積詳表9-1。	本案除請市政府將編號調整為第2案外，其餘照市政府核議意見通過。

附表 2：逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部1	向○民	民治段97地號	1.查土地座落台南市新營區民治段0097-0000號，該筆土地已參加都市計畫30年以上年限。 2.本筆土地東西走向40餘公尺之長，不足50公尺長太短，兩側未有面臨建物之門牌號出入，不宜開闢道路。 3.此地號全部為一人所有，且未有徵收計畫。 4.上述該筆土地經歷30年之久，皆未能開發利用，請市府准予辦理變更為都市計畫住宅區。	請市府准予變更都市計畫預定道路土地座落新營區民治段0097-0000號面積358.67平方公尺全部變更為都市計畫住宅區用地。	建議未便採納。 理由: 廢除該計畫道路將造成住宅區街廓(民治路至綠三十用地大約355公尺)過長，影響該地區進出動線，考量道路系統完整性及防救災系統之可及性，故建議維持原計畫道路。	照市府研析意見（即未便採納）。
部2	蔡王○娥	綠地用地（綠34）	新營區三德段1317地號土地面臨都市計畫綠34用地。依建築技術規則無法申請建築，影響土地使用權利。	同區段綠67與綠34為同屬性之都市計畫用地，建請變更綠34為綠地兼供人行步道使用。	建議酌予採納。 修正內容： 部分綠34用地變更為綠地兼供人行步道使用。 理由： 1.依101年3月5日發布實施之「變更新營都市計畫（綠地專案通盤檢討）案」，係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題，爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。 2.查三德段1317地號土地僅面臨綠地致無法指定建築	本案原則照市政府研析意見通過（即酌予採納），惟請市政府重新繪製計畫圖說，並於變更理由中敘明本計畫區綠地兼供人行步道使用之變更範圍，及歷次變更案之處理方式等，以資妥適。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					線，係符合上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則，故將部分綠 34 用地(臨 1317 地號往南至綠 67 之範圍)變更為綠地兼供人行步道使用。	
部3	台灣糖業股份有限公司台南區處	永生段830地號等廠前街現況南側道路用地		1.廠前街南側係新營廠區，悉數為本公司土地，並無影響其他民眾指定建築線之虞，為利土地合併開發使用，故廠前街現況道路南側之本公司所有永生段830號等計畫道路用地，建請依鄰接土地使用分區變更為工業區。 2. 另查廠前街現況道路北側之本公司所有永生段977、980、980-2號等3筆計畫道路用地北側鄰接本公司土地，僅西側鄰接民地，尚有影響其他民眾指定建築線顧慮，爰該等土地內未影響民眾指定建築線部分，建請仍依鄰接土地使	建議酌予採納。 修正內容： 部分道路用地變更廣場用地、部分道路變更為工業區(附)。 理由: 1.台糖陳情土地使用現況說明如下：永生段 977、980、980-2 地號現況為道路使用(廠前街)，且曾指定過建築線。永生段 830 地號現況為雜林草地。 2.永生段977、980、980-2等3筆地號計畫道路用地，考量曾經認定為現有巷道在案，為維護北側地主權益，故建議變更為廣場用地。 3.另永生段 830 地號道路用地，經查現況無建物及建築執照等資料，爰建議依鄰近分區變更為工業區，並應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理	照市府研析意見通過(即酌予採納)，並請配合調整附表1-變更內容綜理表第19案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				用分區變更為商業區。 3.又重申本案係為解決民怨，配合政府辦理雙向調整變更，故該等計畫道路用地變更為工業區或商業區，基於公平原則，不應有回饋事宜。	回饋。	
部4	尤○慶	王公廟段 41-14、41-50地號	本人所有之新營區王公廟段41-14、41-50地號土地，位屬新營都市計畫之綠地用地，劃入「公共設施保留地」50年，歷經三代人之久，多次向市府陳情未果，日前曾有承諾民眾要用擴大通盤檢討，”專通”來把這塊地用”以地換地”的方式處置，結果亦是一單位推給另一單位，給民一個希望，結果竟是烏龍一場，民目前以身心疲痛之至。茲又因該土地位於新東陸橋下，因無水源無法耕種，使得雜草叢生、環境髒亂，難以維護管理，土地多年閒置荒廢未盡其用，民實感萬般無奈。	多年來未徵收又限制開發利用，以致本人權益受損多年，請市府相關單位儘速編列預算辦理徵收，或檢討解編透過重劃進行土地交換，積極解決公共設施保留地之問題，以保障民眾之權益。	建議未便採納。 理由: 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」,為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。	考量綠地用地係屬都市計畫法第45條規定之五項必要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。
部5	中華基督教協同會新營教會	新營區民族段215、216地號、綠	1.本教會經內政部核准立案之財團法人中華基督教協同會宗教公益團體，非	新營區民族段215、216地號及綠川段618、619、622地號土	建議未便採納。 理由: 依內政部訂頒之「都市計畫公共設	考量公（兒）用地係屬都市計畫法第45條規定之五項必

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		川段618、619、622地號	以營利為目的，宗旨是傳揚基督教教義，推展救主耶穌之福音等宗教事工，辦理教育慈善機構，生命教育、宗教藝術文化及社會公益慈善及救助事業。 2.於83年11月1日新營區民族段215、216地號及綠川段618、619、622地號土地，面積1200.13平方公尺等土地，取得市府核發臨時使用執照，建立協同會新營教會，提供社區民眾禮拜及公益慈善活動,目前約200人聚會，現有教堂已不敷使用，擬興建地下2層、地上5層之建物。 3.都市計畫法第26條規定:「…擬訂計畫之機關每5年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共少施用地應予撤銷並變更使用」,經查該公(兒)二用地距離新營體育公園公五用地不及100公尺，實無設置公園用地之必要，況且至今50年未能徵收使	地面積計1200.13平方公尺，位於公(兒)二用地，迄今未徵收使用，建議予以解編。	施保留地檢討變更作業原則」,為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。	要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			用，目前該筆土地市值約億元，徵收僅作為公園用地不符使用效益，應予以解編。促進地盡其利，藉著本財團法人及聚會群眾力量，重建具有宗教藝術文化價值建築物，辦理基督教福音傳揚、公益慈善、社會救助、教育、音樂藝文等事業，協助政府推動心靈改革、教化民心，解編乃是智慧之舉。 4. 內政部營建署為解決教會場所遭都市計畫徵收問題，於84年11月7日召開會議決定要求各地方政府都市計畫作業避免徵收教堂會址。如果教會自行購買之土地應專案審查解編，盼貴府能遵照辦理。			
部6	晉緯工程股份有限公司	新榮段366、370地號	1. 晉緯工程股份有限公司持有之新榮段366、370地號，2筆土地位於長勝營區暨公十公園整體規劃範圍內，請依103年3月變更新營都市計畫第三次通盤檢討編號9-2案附二納入辦理，以代金抵繳回饋方式作業。 2. 上開土地為同一人	請同意以代金抵繳方式辦理。	建議酌予採納。 修正內容： 部分乙種工業區變更為住宅區。 理由: 1. 經查陳情土地涉及變更審議第11-1案，依104年10月15日本市都市計畫委員會第45次會議審議通過之變更檢討原則如下： (1)合法建築物(建物	併附表1-變更內容綜理表編號第11案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			所有基地且於 93 年 8 月 9 日以有建物完成。建物使用執造：(93)南工使字第 1369 號建物所有權狀建物標示如下： 座落：新營區新榮段 建號：00396-000 門牌號碼：民榮里 17 鄰新榮 4 街 105 號 建築完成日期：民國 93 年 8 月 9 日 建物座落地號：新榮段 0366-0000 3. 請體恤基層營生不易減少資源耗費敬請同意以代金抵繳方式辦理。		用途為廠房)且現況仍為工業使用，經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，維持工業區。 (2)合法建築物且於 94 年間依「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之土地，變更為住宅區並採繳納代金回饋。 (3)其餘之土地納入市地重劃辦理。 2. 查新榮段 366 地號土地領有 93 南縣使字第 1369 號使用執照(建物用途為廠房)，現況仍為工業使用;同段 370 地號土地尚未開發建築。 3. 另於 104 年 7 月 10 日「新榮路工業區合法建築物-建議維持工業使用之地主說明會」，部分地主表示維持工業區、部分表示變更為住宅區並繳納代金方式，又因陳情土地地主當日未表示意見，故納入市地重劃辦理整體開	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					發。 4.依上開市都委會審定之變更原則，考量新榮段 366 地號土地已有合法建築物，故改納入變更審議第 11-2 案辦理，變更為住宅區並採繳納代金回饋。另新榮段 370 地號土地因尚未開發建築，故納入變更審議第 11-1 案以市地重劃辦理整體開發。	
部7	張○綿	新榮段 365-2、365-4、365-5、365-6地號	1.變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)之 9-1 變更案，主要關係人為上述土地所有權人，敬請市府予以受理。 2.本陳情人土地原歸屬 9-1 變更案，懇請市府准予併入 9-2 變更案。 (1)本陳情人土地於 104 年 11 月 19 日已向台南市政府工務局申請建照執照:(104)南工造字地 03980~03982 號，並於 105 年 11 月報准開工，目前正在興建中依規定竣工日期以 11 個月為期限。 (2)本陳情人土地因緊鄰第 9-2 變更案，且土地狀況及地上物和第 9-2 變更案相同，懇請市	建議將陳情人土地原歸屬 9-1 變更案，准予併入 9-2 變更案。	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情土地涉及變更審議第 11-1 案，依 104 年 10 月 15 日本市都市計畫委員會第 45 次會議審議通過之變更檢討原則如下： (1)合法建築物(建物用途為廠房)且現況仍為工業使用，經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，維持工業區。 (2)合法建築物且於 94 年間依「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之土	併附表 1-變更內容綜理表編號第 11 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			府准予變更為第9-2變更案。		地，變更為住宅區並採繳納代金回饋。 (3)其餘之土地納入市地重劃辦理。 2.查新榮段 365-4、365-5、365-6 地號土地於 104 年間依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制審查作業要點」申請作為診所使用，並經本府104年8月19日同意核准籌設診所，104年11月17日核發（104）南工造字第03980～03982號建照執照（建物用途為診所），刻進行建築施工中；同段365-2 地號土地尚未開發建築。 3.依上述檢討變更原則，陳情土地仍應納入市地重劃辦理，且土地所有權人於申請總量管制籌設許可階段，本府即已發函告知該變更案擬以市地重劃方式開發，請其審酌以免屆時影響權利。另於 104 年12 月 24 日再度函文通知土地所有權人請確實依核准診所用途使用，如違規作為住宅使用，	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					將依都市計畫法、建築法、公平交易法等相關規定處分。後經本府105年1月19日稽查現場發現該建築地點、銷售點之廣告及DM疑於乙種工業區以住宅名義銷售，似有廣告不實違反公平交易法規定，已於105年2月25日移送公平交易委員會查處。	
部8	祭祀公業沈武德侯管理委員會	延平段516地號	茲 貴府於新營第二市場辦理公辦重劃本祭祀公業之土地(延平段516號)地址：新營區武侯街30號，也於都市計畫前建造完成使用，應符合貴府規定事項之一而免於回饋，今附上1.合法房屋使用證明書2.房屋稅籍證明書。		本府刻依105年11月10日本市都市計畫委員會第55次會之附帶決議檢討「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，俟該原則經市都委會報告確定後，再行討論。	併附表1-變更內容綜理表編號第16案辦理。
部9	鄭○先	新營段590-10及周邊道路用地	目前新營都市計畫正進行第三次通盤檢討，本人陳情土地位新營區新營段590-10道路用地，取得方式為一般徵收，以市價徵收補償，然臺南市政府迄今尚未徵收，在政府財源籌措等因素考量下，恐短期內仍無法進行該區開發作業之推動，損害土地所有權人權益。	建議將新營區新營段地號590-10及周邊道路用地取得方式除一般徵收外增列市地重劃方式辦理，增加道路用地的彈性與可行性。並將本陳情案納入內政部都委會審議。	一、建議酌予採納。 修正內容： 於實施進度及經費內容註記表內各項公共設施用地得視實際開發需求，經台南市政府審查核准以市地重劃方式取得。 理由： 為配合公共設施實際發展需要，增列多元開發方式。 二、請工務局儘速辦理道路用地徵收開闢，以維民眾權益。	照市府研析意見通過，並請重新修正實施進度及經費章節內容。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部10	張○恩	民治段653、674、677、678、702地號	1.本人所有座落臺南市新營區民治段653、674、677、678、702地號土地係民國66年間經核准由私人設立市場，並經該私人投資興闢完成，爰非屬公共設施保留地，此有 貴府都市發展局102年8月7日南市都規字第1020707475號函附呈可稽。茲因上開土地業已荒廢數十年，依目前人民生活習慣，大賣場、黃昏市場處處可見，早已充分滿足人民購物需求，虛設的市場已淪流浪漢聚集之場所，已嚴重影響到市容，且登革熱疫情居高不下的臺南市，環境衛生都造成周邊居民的恐懼，懇祈值此新營區都市計畫第三次通盤檢討之際，特予將上開土地變更為商業區或住宅區，實為法德兩便。 2.貴府本次通盤檢討亦將荒廢已久之新營區公正街市六市場予以變更為住宅區在案，目前已到內政部審查，足見傳統市場均已供過於求，且已被超級	建議將民治段653、674、677、678、702地號土地變更為商業區或住宅區。	建議未便採納。 理由： 1.市四用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，且領有(68)南建局使字2008號使用執照之合法建築物，現況仍為使用中。並經本市市場處104年9月17日南經處場二字第1040901531號函表示已無使用需求。 2.因將公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」(下稱審議原則)負擔回饋公共設施。 3.考量所陳土地僅約占該市場用地之30%，故請陳情人於本案提請內政部都委會大會審議前整合其他地主之變更意願並依審議原則規定負擔回饋公共設施用地(變更為住宅區/商業區，負擔公共設施用地比例為15%/25%)之同意文件，以提交部都委會予以參考審議，如於提送部都	照市府研析意見（即未便採納）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			市場或大賣場所取代，此乃時勢所需所使然。		委會審議前仍未完成上述事項，則維持原計畫。 4.後續如有改建需求，建議循都市更新方式辦理。	
部11	沈○生	公兒16(新營段735-160地號)	市民沈○生等其他土地所有權人欲解除編定旨揭預定地，爰請貴局納入年度都市計畫委員會審定，請惠予辦理。	建議將公兒16用地解編為住宅區。	建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。	考量公（兒）用地係屬都市計畫法第45條規定之五項必要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。
部12	興隆寺蔡幸烝	新營段1-2、1-4、1-9、1-10、1-11地號	臺南市新營區新營段1-2、1-4、1-9、1-10、1-11地號土地乃是中華民國58年由本寺第三任住持以寺廟公款購入，一直以來為興隆寺所使用，且現由台南地方法院裁決屬寺方所有，業已判決，經地政機關辦理所有權登記，已歸興隆寺所有。現本寺陳情，茲將上列5筆地	請將本寺所有土地，臺南市新營區新營段1-2、1-4、1-9、1-10、1-11地號土地，列入都市計畫通盤檢討，興隆寺宗教專用區。	一、建議酌予採納。 理由： 1.依104年10月15日本市都市計畫委員會第45次會議決議，將部分道路用地與新營段1-2地號調整為宗教專用區(三)，並將新營段1-4、1-11地號部分農業區劃設為道路用地，並已列為報部審議變更	照市府研析意見通過（即酌予採納)，並請配合修正附表1-變更內容綜理表第24案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			號土地，列入本次都市計畫檢討興隆寺宗教專用區，謹此如蒙核准，實為德政。		第 24 案，理由如下： (1)考量 10-1-15m 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。 (2)整體考量土地使用及道路系統完整性，將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區(三)，並將新營段 1-4、1-11 地號部分農業區劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。 二、新營段 1-9 地號位於工業區，依都市計畫法台南市施行細則第 17 條第 2 項第 3 款第 16 目規定，乙種工業區得作為公共服務設施及公用事業設施之「宗教設施」使用，其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。 三、新營段 1-10 地號位於宗教專用區。	
部13	梁座林	新營區三德段 1363-2 地號	1.有關本市新營區兒童公園(新營區三德段 1363-2…等地號之土地)劃設至今已數十年，附近	1.目前該處未開闢公園(公兒用地)是否能予以檢討並納入新營都市計	建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更	考量公（兒）用地係屬都市計畫法第45條規定之五項必要性公共設

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			僅鄰新進國小、新營高工、興國高中等多個文教區，確一直未有開闢，故向貴局陳情詢問目前是否有開闢計畫? 2. 有關本市新營區都市計畫通盤檢討中，此處公園是否有予以討論，是否能將其列入民眾陳情案件中? 3. 有關內政部近期推出都市計畫公共設施用地專案通盤檢討計畫，如貴局目前無開闢興建該處兒童公園之計畫，是否能將其列入都市計畫公共設施用地專案通盤檢討計畫中討論，是否能予以跨區市地重劃或繳納代金直接變更為住宅區，亦可還地民又好方便民眾使用規劃，如蒙所請不勝感激!	畫通盤檢討民眾陳情案件中? 2. 內政部近期有針對都市計畫公共設施保留地變更列入專案檢討，請問貴局是否有將兒童公園列入檢討?	作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。	施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。
部14	妙法禪寺	新營區後鎮段 424、425、425-1地號	1. 上該土地登記為本寺所有，地目：旱，使用類別：空白。 2. 依「使用分區內各種使用地變更編訂原則表」一般農業區得變更為「墳墓用地」據此，依法並無不合。 3. 至少有下列正當理由，懇請 惠准變更為「墳墓用地」，作	惠請於「第三次通盤檢討」時將坐落「新營區後鎮段 424、425、425-1 地號」土地變更為「墳墓用地」，請 鑒核。	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情位置現況並無鄰接出入道路，僅以臨時便道穿越南側鹽水大排。 2. 依 106 年 3 月 30 機關協調會會議結論:「本案於 101 年配合內政部辦理宗教寺廟作殯葬設施	照市府研析意見（即未便採納）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			為興建納骨塔。 (1)本寺為一正信佛教寺院向以講經弘法為志業，將來如能依願於上該土地興建「寶塔」(即俗稱納骨塔)則以教孝、教忠之本旨藉追思、禮拜，超渡各祖先之機，適時宣達盡孝、行善、助人、利眾之固有美德以教化人心，改善社會風氣。 (2)時代巨輪，已轉土葬為火葬，擬規劃上該土地之建築以肅穆莊嚴如道場，無陰森之感，廣植草木如公園，有休閒之美，備置經典，免費結緣，以文化導眾生之心。 (3)況上該土地偏離市區，不至於妨礙商業發展，又附近已建有火葬場。		調查，現況已作墳墓使用，並已報請備查得從原來之使用，惟不得擴大或增建面積；又該陳情位址面積僅0.91公頃，不符『臺南市殯葬管理自治條例』殯葬設施不得小於2公頃面積規定。」。	
部15	黃文化 黃銘鎰	新營區復興段625、626、627、628地號(新營區復興路161巷26、28號)	1.本人陳情土地(625地號)係於民國54年5月1日購買，54年6月16日由鹽水地政事務所登記完畢。 2.前開發土地於當時，並無涉及任何有關都市計畫道路案，本人係於民國54年1月30日，向臺南縣政府工務局申請地上建物使用執照，該局復於	懇請諸位委員先生，在規劃地方道路建設同時，亦能兼顧民等居住權益，故對本案提出一項建議，敬請酌參，若蒙採納，民等甚幸：1.請重新規劃道路設計，向西側空地略作偏移，以保全民等現有簡陋房舍。	建議未便採納。 理由： 1.經查本案8m計畫道路自民國56年劃設迄今未辦理變更。 2.陳情合法建物位置係座落於復興段地號649土地(重測前地號為新營段1022-5地號)，經查與所陳復興段625、626、627、628等4筆地號土地不	除請市政府詳予確認陳情土地復興段625、626、627、628地號等4筆地號之地上建物是否屬於合法建物，並配合修正研析意見外，其餘照市府研析意見通過(即未便採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			54年2月19日以(五四)建都使自第一一五號核准在案。 3.本案土地涉及都市計畫道路乙節，係於民國86年10月間，有關單位至現地測量，訂定道路中心樁時，方得知涉及所有部分房地，經至鹽水地政事務所，申請土地登記簿謄本查閱結果，該道路涉及本人房地部份，於民國57年6月2日方分割為新營區復興段626地號，由此顯見該都市計畫道路案，在本人合法取得土地與申請使用執照時間之後。 4.本人現有房舍土地縱深僅11米，依現行建管法令規定，爾後若新建地上物，前方建築線需退縮1.5米，且本案計畫道路又涉及後方2.2米，兩相扣除結果，土地縱深僅餘7.3米，影響本人權利至鉅。 5.有關628地號土地，陳情意見與前述理由概同，其使用執照資料亦請參考(附件三)；土地登記簿影本(如附件五)；道路分割後		符。 3.考量本案8m計畫道路業已完成地籍分割，如向西側調整路型且縮減為6m計畫道路，將影響西側住宅區地主指定建築線之權益，且仍影響陳情人之既有建物，為維持道路系統完整性及兼顧地主指定建築線之需求，故建議未便採納。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			之復興段 267 地號，土地登記簿影本(如附件六)。 6. 陳情人曾當面詢問曾任都市計畫委員會委員的妙法禪寺住持釋心田法師，法師以規劃此道路目的為沖廟門，便利廟方出入為由而為之。 7. 此計畫道路對 161 巷居民來說，長期以來都是以 161 巷出入，對於此計畫道路的開 闢無迫切需要，建議在不擾民的情形下，縮減為 6 米計畫道路，並將計畫道路往西挪移。			
部16	謝○忠	新榮段 25、25-1、26、69、70、71 地號	1. 本陳情人所持有土地，座落於新營區新榮段 25、25-1、26、地號及 69、70、71 地號，該兩批土地上建有合法房屋，經貴局重新設定都市計畫道路中心線，是否有誤差偏移，經辦人員是否實際查看現場，為何把合法申請之建築住屋，被劃為道路用地，而將被拆除房屋之命運。 2. 查本陳情人房屋裕民路西邊為機關用地及長勝營區空地，並有預留空地道路，如能將道路		建議酌予採納。 修正內容 部分道路用地變更為廣場用地兼供道路使用，部分道路用地變更為住宅區。 理由： 1. 經查新榮段 69、70 地號土地於 56 年 2 月 1 日發布實施之「核定新營擴大都市計畫案」劃設為住宅區，後於 62 年間陳情人申請興建建築，惟於 65 年 11 月 3 日發布實施之「新營鎮都市計畫通盤檢討案」變更部分住宅區為	參採市政府列席代表之說明，為避免影響土地所有權人之權益，本案經評估確實有調整計畫道路寬度之必要性，故同意將裕民路（南昌街至興農街 136 巷間路段）道路寬度從 12 公尺縮減為 10 公尺，其餘路段保持為 11 至 12 公尺左右，惟請市政府將都市計畫變更歷程及建築物

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			向西側移動 1.5 公尺，及可避免拆除本申請人之合法房屋，為保障所有權人之合法權益，特懇請 貴局能體諒民困，為民服務，在不損及拆除民房之優先條件下，重新修釘道路位置，不但可免除不愉快情形，並可順利拓寬道路用地，以利市政之發展		11M 計畫道路，致新榮段 69 及 70 地號之部分合法建築物位於道路用地。 2. 另查新榮段 25、25-1 及 26 地號土地上未有合法建築物，陳情人所提供之(60)建都使字第 530 號建築物使用執照係座落於新榮段 24 地號土地(重測前為新營段 1036-4 地號)，與所陳土地不符；又上開地號於 56 年 2 月 1 日發布實施之「核定新營擴大都市計畫案」即已劃設為住宅區，迄今未辦理變更。 3. 考量本計畫道路曾供指定建築線在案，為維護陳情人合法房屋之權益，並兼顧道路交通之順暢性及指定建築線之需求，爰建議將 11M 計畫道路部分變更為廣場用地兼供道路使用，部分道路用地變更為住宅區。	合法性、裕民路經調整後車行寬度是否能維持一致內容詳予敘明並納入計畫書中，以資妥適。
部17	沈○煌 沈○吉 沈○發	新卯舍段314、317地號	1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段 314、317 等地號詳如地籍圖謄本影本。 2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段周邊，過去歷經政府	建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段 314、317 地號的土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」	建議酌予採納。 修正內容 本計畫區農業區分期發展示意圖。 理由： 1. 現行計畫劃設農業區面積 137.6415 公頃，僅占本計畫	茲因國土計畫法業已施行（總統 105 年 1 月 6 日華總一義字第 10400154511 號令公布，行政院定自 105

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			開路徵收，目前僅餘一點點農地，且地勢低窪，農機無法進入耕耘，且面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受汙染嚴重，已不符農用之途，建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。	讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用。	面積比例12.18%。其以私有地為主，使用現況多維持作農業使用，惟部分已供聚落及工廠使用，主要分布於長榮路北側中正路及復興路二旁之農業區。 2. 依據全國區域計畫對農地之分派，本市農地總量應在86,300 到 94,700公頃之間，又目前本市都市計畫區及非都市土地之法定農業區面積合計約97,900 公頃，尚符合全國區域計畫對臺南市之農地分派量。另本市區域計畫亦指出新營都市計畫位於發展軸帶，且該都市計畫人口達成率高於80%，建議農業區作為都市發展腹地以舒緩人口成長壓力，但農業區之轉用應照現況非農業使用、現況農業使用之順序依序調整。 3. 配合土地使用現況及都市發展機能，爰建議劃設6處農業區為優先發展地區。 (1)長榮路北側綠 40西側農業區、中正路二側農業區：因	年5月1日施行)，考量本計畫區現行土地使用分區如何套疊尚未確定（如應劃分為農業發展地區或城鄉發展地區尚有討論空間)，為避免本次通盤檢討訂定農業區變更原則及優先發展區位，對後續國土規劃造成影響，故建議未便採納，請市政府納入國土計畫一併考量，並請配合調整計畫書實質計畫檢討章節內容，以資妥適。
	謝天明 沈明電 沈明五	新卯舍段 343-2、320、323地號	1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段343-2、320、323等地號詳如地籍圖謄本影本。 2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅餘一點點農地，且地勢低窪，農機無法進入耕耘，且面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受汙染嚴重，已不符農用之途，建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。 3. 民謝天明原土地是王公里段428號，民土地2次被徵收及市地重劃後變現在新卯舍段343之	建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段343-2、320、323地號的土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			2 號的畸零地，民的土地是一塊完整的土地，因市府要重劃、要開路就將我的土地徵收，原先應以現在的長榮路以南重劃區每平方公尺 1 萬元的土地來拓寬道路，但因公告地價高，就往北徵收我們較便宜的土地來開路(因為每平方公尺僅 2800 元)才會導致我現在的土地形成畸零地無法耕作，大的農機無法下去耕耘，我們真得很困擾，另外長榮路路邊車速快，塵土飛揚污染嚴重非常不利耕作，請市府能體諒，錯不在農民，過去政府錯誤的徵收與道路開闢，請政府不能追究於我。請市府能將 民等土地統一變更為住宅區使用，讓土地在大馬路旁邊的能合法使用，至少也要明確告知民等要如何正確來使用這塊「太小很難耕作的土地」，才是正確的照顧百姓。		應新營都市計畫人口達成率達 97%，且住宅區與商業區發展率達 8 成以上，為紓緩人口成長壓力，劃設長榮路北側綠 40 西側農業區(面積 21.2344 公頃)、中正路東側農業區(面積 8.3544 公頃)、中正路西側農業區(面積 8.1789 公頃)等 3 處為優先發展地區。 (2)高速公路交流道二側農業區：考量高速公路交流道二側農業區農業使用率低，且農業區內夾雜工業使用，爰劃設高速公路交流道北側農業區(面積約 19.9464 公頃)、高速公路交流道南側農業區(13.0982 公頃)等 2 處為優先發展地區。 (3)新營火車站南側農業區：新營火車站南側農業區範圍畸零夾雜於工業區，且現況為工業使用，建議該農業區劃入優先發展地區，爰劃設新營火車站南側農業區(面積約 0.9731 公頃)。	
	沈○利	新卯舍段314、317地號	1.民等所屬土地座落於新營區新卯舍段 314、317 等地號詳如地籍圖謄本影	建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段 314、317 地號的土地		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			本。 2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅餘一點點農地，且地勢低窪，農機無法進入耕耘，且面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受汙染嚴重，已不符農用之途，建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。	(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用。		
部18	王○欽 王○堂 王○融 王○淞	三德段1189地號	1. 臺南市新營區三德段1189號土地，因面臨都市計畫土地綠34號土地，受限於建築技術法規等相關法規規定，已致無法申請建築，影響土地之利用。 2. 同區段綠67土地與綠34土地具有同屬性之都市計畫用地，鑑請將綠34土地比照辦理，變更惟綠地間公人行步道使用，懇請於都市計畫通盤檢討時，惠予比照變更。 3. 檢附：變更新營都市計畫通盤檢討時(綠地專案通盤檢討)變更計畫示意圖及表五(綠67土地)變更理由明細	為使吾等4人所有坐落臺南市新營區三德段1189號土地符合建築技術等相關法規規定，必利地盡其利，免浪費土地資源，請於都市計畫通盤檢討時，將綠34變更為綠地兼供人行步道使用。	併部2案處理。	併逾期及逕向內政部陳情意見綜理表第2案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			表、現況照片，請鈞參。			
部19	鄭○南	王公廟段44、92-4、92-10	1.中華民國69年4月25日，本人父親鄭來旺陳情上列土地(現改為東學段666-665等地號)，經編定為鐵路用地，變更為都市計畫住宅區。 2.69年5月26日經台灣省政府交通處鐵路局回函，該土地非因該局編定，係臺南縣政府辦理都市計畫時，逕行編為鐵路用地(如附件一影本乙份，有69鐵工產字第10113號函可稽)，故該局回函上述土地台端如擬變更為都市計畫，逕向有關機關申請辦理，所有權人乃逕向新營市都市計畫課陳情在案，但均深沉大海，鈞局均不予理會。 3.所有權人乃於85年1月3日在向新營市公所都市計畫課陳情(有函為憑，詳附件二)，並請鈞府查證，迄今業已49年有餘，仍石沉大海，無影無蹤，金檢附台灣省政府鐵路管理局函及所有權人函各一	為所有權人原座落臺南市新營區王公廟段44、92-4、92-10地號等土地被編定為鐵路用地，逕行變更為都市計畫住宅區乙事	1.本案因涉及變更審議編號第12案(擬將部分鐵路用地檢討變更為車站專用區)，故依106年3月30日機關協調會議結論：俟「新營至柳營地區鐵路立體化可行性研究」有具體變更方案後，再行討論 2.另106年7月14日交通部臺灣鐵路管理局嘉義工務段嘉工產字第1060003939號函表示：「二、旨揭私有鐵路用地新營區王公廟段92-4、92-10地號等2筆土地未鄰接本局土地，本局業務無需使用；另新營區王公廟段44地號土地位於東山路平交道以北路線約K317+765~K318+855東側，距離東正線軌道中心約5~6公尺區間，業務亦無需使用，惟土地使用分區編定與變更相關事宜非本局權責，請台端逕洽臺南市政府辦理。」，爰王公廟段44、92-4、92-10地號等3筆土地台	併附表1-變更內容綜理表第12案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			件，懇請鈞府予以變更都市計畫為盼，否則所有權人將依法辦理。		鐵局無使用需求。	
			1.中華民國69年4月25日，本人父親鄭來旺陳情上列土地(現改為東學段666-665等地號)，經編定為鐵路用地，變更為都市計畫住宅用地。 2.民國69年5月26日經台灣省政府交通處鐵路局回函，改土地非因該局編定，係台南縣政府辦理都市計畫時，逕行編為鐵路用地，故該局回函上述土地台端如擬變更為都市計畫，向有關機關申請辦理，但均未獲回音在案。 3.乃於民國85年1月3日所有權人又向新營市公所都市計畫課陳情街石沉大海。 4.民國103年4月9日獲鈞府都市發展局來函地三次通盤檢討將上列土地列為車站專用區在案，民國103年3月19日府都規字第1030188168公告，民國103年3月24日依法公開展覽30天。			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			5.至本年106年6月28日仍無訊息，本人乃106年6月28日再度陳情鈞府都發局及交通局台灣鐵路管理局陳情事宜，經交通部鐵路管理局嘉義工務段106年7月3日鐵企字第1060021427號函旨揭私有鐵路用地新營區王公廟段92-4、92-10第號等2筆土地鄰接該局土地，該局業務無需使用，另新營區王公廟段44號土地位於東山路平交道以北路線約5-6公尺區間業務亦無需使用，惟土地使用分區編定與變更相關事宜，非該局權責，請本人逕向鈞府辦理，副本經由鈞府收受在案。 6.鈞府都市發展局乃於106年7月28日通知本人於8月4日前往陳述意見，然席間聽聞鈞府交通局又將規劃為立體交流道，本人甚感震驚，為何一個政府可以一日數變，隨意因己之私而欲將私人土地又劃為交通用地，而將都市發展視為無物，公告已3年的			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			計畫隨意破壞之，經詢係因本宗土地有國有財產署之持分，而不究該國有財署之該持分，係因土地共有人死亡無代子嗣，而收歸國有，但持分甚小，此原因乃為鈞府劃定該土地為鐵路用地60年，而未徵收或撤銷所致，此無理之劃定令陳情人甚為不服，竟謂可協議價購，或一般徵收為之，此行為顯已違反公平正義原則，懇請鈞局撤銷該規劃，另尋公有之土地為盼，令新營車站附近之計畫可有特定之風貌。			
部20	吳○棉	綠六十一	因都市計畫已變更公七公園用地為住宅區，本處民治路綠六十一綠地即失去聯絡公園之用處與必要，既本無服務大眾公益，則所謂服務水準自然不存在，與一般單純削減綠地數量有所不同，自然不應執內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，要求不低於檢討前之服務水準，而不予變更之理，	1. 將本號地目，即綠六十一無礙公共利益之部分，變更為住宅區，以減輕政府負擔，促進民間私經濟充分利用之活絡。 2. 若否，則懇請貴部諭知救濟途徑及主館權責機關之意見，給予人民保障全力之管道。	建議未便採納。 理由: 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，	考量綠地用地係屬都市計畫法第45條規定之五項必要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					仍有劃設需求。	原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。
部21	國家圖書館	文高11	1.本館規劃於新營都市計畫之「文高11用地」興建「南部分館暨聯合典藏中心」,包含南部分館(讀者服務空間)、聯合典藏中心(全國圖書聯合倉儲中心及全國數位資源保存中心)、其他附屬及公共空間等),初步規劃所需空間需求為6萬6,800平方公尺。 2. 依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』學校用地得多目標申請作圖書館使用，惟作各項使用之面積不得超過學校用地面積百分之五十，尚難滿足南部分館暨聯合典藏中心整體配置計畫及開發規模，故建請於辦理「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」作業中，同意將文高用地變更為文教用地，其建蔽率50%、容積率200%。		建議酌予採納。 理由： 考量國家圖書館南部分館所需空間為6萬6,800平方公尺，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理，推估最大總樓地板面積為5萬7,100平方公尺，無法滿足開發所需規模，爰建議將文高用地變更為文教用地。	本次通盤檢討俟大會審竣後，仍須依綜合意見第十三點之（一）另案辦理公開展覽，考量國家圖書館南部分館有其辦理之急迫性與需求性，故建請市政府協助國家圖書館另案辦理都市計畫變更程序。
部22	沈王金鶯、李明坤、	新卯舍段311、334、	1.民等所屬土地座落於新營區新卯舍段311、334、346、	建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段311、	併部17案辦理。	併逾期及逕向內政部陳情意見綜理表第17

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	王允蒼、黃俊智、李勻媗、林文發、林志明	346、354、391、長榮段557等地號	354、358、391 等地號土地暨長榮段557 等地號土地詳如土地所有權狀影本暨國土測繪圖資影本，緊鄰新營外環道路(長榮路)是新營交流道通往白河、後壁、東山、柳營、嘉義水上鄉等重要道路，平日車水馬龍影響地區發展甚鉅。 2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段、二段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅於農地，地勢低窪，部分農地更不利農機耕作或農機無法進入耕耘，農用效能有限。 3. 面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受污染嚴重，已不符農用之途，應朝工商與住商辦方向發展。 4. 國家圖書館南部分館將於長榮路文高11設置，投資將達45億元，為利新營將來都市發展北都心，長榮路邊沿線應有一定深度進行開發建設，以繁榮新營。 5. 新營新東重劃區已無建地可供發展擴充，民等土地緊鄰新東重劃區，應盡	334、346、354、358、391 等地號土地暨長榮段557 等地號土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用，繁榮新營區，讓國家圖書館南部分館投資45億元後能帶動新營區朝向經濟繁榮進步的新城市。		案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			速通盤檢討以因應區域未來發展需求。 6. 建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。			
	邱士峰、李建謀、李清溪、劉敏榮、周芳英	新卯舍段366、長榮段523、525、588、586等地號	1. 民等所屬土地座落於新營區新卯舍段366、長榮段523、525、588、586 等地號土地詳如土地所有權狀影本暨國土測繪圖資影本，緊鄰新營外環道路(長榮路)是新營交流道通往白河、後壁、東山、柳營、嘉義水上鄉等重要道路，平日車水馬龍影響地區發展甚鉅。 2. 民等的土地旁邊就是長榮路一段、二段周邊，過去歷經政府開路徵收，目前僅於農地，地勢低窪，部分農地更不利農機耕作或農機無法進入耕耘，農用效能有限。 3. 面臨長榮路一段，來往車輛頻繁，土地受污染嚴重，已不符農用之途，應朝工商與住商辦方向發展。 4. 國家圖書館南部分館將於長榮路文高	建請市府將民等幾人位於新營區新卯舍段366、長榮段 523、525、588、586 等地號土地(都市計畫內的農地)。於新營區通盤計畫檢討中變更為「住宅區」讓民等幾人的土地可於長榮路邊做充分使用，繁榮新營區，讓國家圖書館南部分館投資45 億元後能帶動新營區朝向經濟繁榮進步的新城市。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			11設置，投資將達45億元，為利新營將來都市發展北都心，長榮路邊沿線應有一定深度進行開發建設，以繁榮新營。 5. 新營新東重劃區已無建地可供發展擴充，民等土地緊鄰新東重劃區，應盡速通盤檢討以因應區域未來發展需求。 6. 建請市府就面臨新營區長榮路一段、二段等以北、以西農地解編為住宅區，讓民等的土地能充分利用。			

【附錄 2】

本會專案小組 107 年 7 月 10 日第 7 次會議出席委員初步建議意見：

本案建議請臺南市政府除依下列各點重新修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論外，其餘照原專案小組初步建議意見（105 年 3 月 1 日、105 年 9 月 23 日、105 年 10 月 24 日、106 年 8 月 4 日、106 年 9 月 11 日及 106 年 10 月 20 日共召開 6 次會議）辦理。

一、變更內容綜理表：

（一）審議編號第 11 案（如后附表一）：為求審慎周延，故暫予保留，請市政府就下列各點詳為評估並提出具體方案後，再行提會討論。

1. 經查「臺南市產業發展政策暨工業區變更策略案」業經本部都委會 106 年 9 月 5 日第 907 次會審竣，經市政府列席代表之說明，本案變更範圍係位於前開產業政策得辦理工業區變更之區位，茲因變更範圍內部分工業區涉及工業區疑似變相作為住宅使用之議題，為求審慎周延，請臺南市政府評估工業區變更為產業專用區之可行性，並得限制一定比例得供住宅使用，或評估現況疑似變相作為住宅使用部分，以異地捐地方式，回饋土地為優先之可能性，就各項方案提出優缺點分析比較後，再行提會討論。

2. 如本案變更完成後，將減少將近 10 公頃之乙種工業區，短期內之產業用地供給缺口，預計由何處都市計畫區提供，來因應產業之需求。

3. 乙種工業區維持作工業使用部分，未來是否會對周邊住

宅區產生噪音衝擊或空氣污染，進而降低生活環境品質，請市政府提出處理對策，以資妥適。

（二）審議編號第 16 案（如后附表一）：

1. 涉及回饋部分請依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理，並請將相關法令規定納入計畫書中敘明。
2. 請於本次通盤檢討案**提請大會審議前，將市地重劃可行性評估文件函送本部地政司參酌**，以利查考。
3. 為利後續計畫圖書核定事宜，請市政府按涉及回饋、未涉及回饋重新調整變更內容，以資妥適。

（三）審議編號第 17 案：

1. 因涉及跨區重劃或個別辦理重劃之議題，經市政府列席代表之說明，本案如採跨區重劃較為可行，惟仍請市政府就合併辦理跨區重劃與分開個別辦理重劃之優缺點、必要性及本案急迫性等項目，**提請大會報告後再行決定開發方式**。
2. 請市政府重新檢視市地重劃可行性評估文件，重劃負擔部分請調整為 45%以下，以符實際。
3. 另會中所提簡報第 11 頁，停車場用地面積部分請市政府再行檢視是否正確。

（四）審議編號第 19、25、27 案：同意照市政府會中所提內容修正如后附表四及附圖一、二、三。

（五）配合新增變更內容綜理表：如后附表五。

二、專案小組後新增逾期及逕向本部陳情意見綜理表：如后附表二。

三、臺南市政府建議修正逾期及逕向本部陳情意見綜理表：同意照市政府研析意見修正，如后附表三。

附表一：本部都委會專案小組第 6 次會議建議暫予保留案件綜理表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本次專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
11-1	9-1	新榮路西側工業區	乙種工業區(9.6638)	住宅區(附一)(6.7941)	1.該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3.依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示	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。	本案經市政府列席代表之說明，因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。	併綜合意見第一點之（一）辦理。
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十五、公兒五十六、公兒五十七、公兒五十八)(1.6421)				
				停車場用地(附一)(停十、停十一)(0.5947)				
				綠地(附一)(綠十)(0.0001)				
				道路用地(附一)(0.6328)				
			道路用地(0.1315)	住宅區(附一)(0.0629)				
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(公兒五十八)(0.0282)				

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本次專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
				停車場用地(附一)(停十一)(0.5947)	仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。 5.另考量位屬整體開發範圍東南側外(新進路及新生路交叉口)尚有夾雜部分私有零星土地，為免後續重劃產生畸零地情形，爰將上開私有土地納入重劃範圍。 6.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。			
				道路用地(附一)(0.0364)				
			綠地(綠十)(0.8163)	道路用地(附一)(0.0310)				
				綠地用地(綠十)(附一)(0.7853)				
				附帶條件：以市地重劃方式開發。				

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本次專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
11-2	9-2	新榮路工業住宅	乙種工業區(1.1893)	住宅區(附二)(1.1893) 附帶條件：基於公平合理性原則，其回饋之比例應與變更案第11-1案採市地重劃整體開發總負擔之比例相同且應於確定重劃總負擔比例後，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今僅部分地區開發工業使用及於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求;故予以檢討變更為住宅區。 3.依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會,新榮段394、447、830等3筆地號,現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區外，餘皆調整變更。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。	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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	（同上）	（同上）

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本次專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
					5.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。			

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本次專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
16-1	14-1	市二用地	市場用地(市二)(0.0146)	商業區(附一)(0.0146) 附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積25%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1.新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區。 2.臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區，並考量其公共設施用地留設不易，改以回饋代金方式折算。	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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.用地範圍包含延平段地號489、494、497。	參採市政府列席代表之說明，本案因變更內容與土地權屬等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。	併綜合意見第一點之（二）辦理。
16-2	14-2	市二用地、市二西側8M計畫道路	市場用地(市二)(0.4345)	商業區(附二)(0.3159) 廣場兼停車場用地(附二)(廣停一)(0.1186)	1.新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有166攤位)。又該市場鄰近已有第一市場且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區並以市地重劃開	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	（同上）	（同上）

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本次專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
			商業區(0.0145)	商業區(附二)(0.0145)	發，提供適當公共設施用地。 2.延平段 490 地號非屬市場處所租用作市場之土地，為免形成裏地，爰納入重劃範圍。	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。		
			道路用地(0.0247)	商業區(附二)(0.0247)				
				附帶條件：以市地重劃方式開發。				
16-3	14-3	市二用地、市二西側 8M 計畫道路	道路用地(0.0489)	商業區(附三)(0.0489) 附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當	考量現有計畫道路西側約 6-8M 武侯街為供地區通行之現有巷道，得以替代計畫道路之通行功能，在維持原有之通行權益以及功能原則下，爰調整 8M 計畫道路為商業區，並應依規定負擔回饋比例。	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，並於簽訂協議書之日起 2 年	（同上）	（同上）

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	前次專案小組初步建議意見	本次專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
				期公告現值加四成換算為代金抵繳之。		內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		
16-4		市二用地	市場用地(市二)(0.1757)	商業區(0.1757)	臨延平路部分現有建成區及市二用地西北側建成區出具都市計畫發布實施(民國45年11月3日)前即已存在之合法建物證明資料(詳附件六)得免予回饋。	用地範圍包含延平段地號464~466、472~478、480~485、485-1、487、488、493、495、496、498、499。	（同上）	（同上）

附表二：本案專案小組第 6 次會議後新增之公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部23	陳○仲	新營區三德段474、475、476、477及478市場（市六）用地	本人所有之新營區三德段474、475、476、477及478地號市場用地，申請變更為住宅區，經內政部都委會專案小組討論結果以捐贈土地為主。本人申請同意變更為附帶條件住宅區，並無償捐贈變更後土地總面積15%作為公共設施用地。	新營區三德段474、475、476、477及478市場（市六）用地擬變更為附帶條件住宅區，回饋方式改以捐贈土地。	建議酌予採納。 理由： 1. 市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 2. 為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以捐贈土地辦理回饋。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為15	本案建議照市府研析意見通過（即酌予採納），修正變更內容如后附表四-編號第27案及附圖三。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					%，考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。	
部24	徐○章	新營區新營段600-8、600-5及600-2學校（文小十）用地	本人座落於新營區三興街之三筆土地：新營段600-8地號、600-5地號及600-2地號等，於民國89年9月因政府未能按計畫執行增建學校，自政府單位買回。惟地目置今仍未變更，無法開發利用，影響市區發展至巨，也影響本人的權益。因此懇請貴委員會，將上列三筆土地變更為一般用地，以便開發利用，繁榮地方。	請將新營區新營段600-8、600-5及600-2學校用地(文小十)變更為一般用地。	建議未便採納。 理由： 1. 文小十用地現況為雜林空地，因涉及部分土地未有辦理廢止徵收程序，致公私有土地夾雜，難以整體規劃。 2. 俟評估及辦理廢止徵收程序完成後，如有檢討變更需求，再另案循法定程序辦理。	本案建議照市政府研析意見辦理（即未便採納），惟請市政府儘速依土地徵收條例第49規定辦理廢止徵收事宜，另學校用地檢討部分，請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。
			建議將新營段600-8、600-5及600-2等之地目從目前之學校用地變更為一般用地之補充說明：早期政府為興辦學校，將上開列之土地及周圍之土地徵收並歸列為文字地目(即學校用地)，後因少子化及財政因素，未能如期興辦學校，遂於民國89年徵求原業主買回，部分	1. 請受理之政府單位將原文字地目(即學校用地)廢除，並改為一般住宅、商用地之地目。如不行地目變更，該塊土地形同廢地，無法使用，阻礙地方的發展，也嚴重侵害土地業主的權益。 2. 請政府相關單位整體規劃原文字地目的土地使用，規劃出道路及相關的公共設施所需之土地，訴求社區均衡、健康的發展，以便地盡其		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			業主因另有考量，並未從政府手中買回，目前土地所有人，有政府單位及一般自然人，相當雜亂。若欲設立學校，土地面積，也顯狹小。	利，促進地方的繁榮。 3.倘若前述之第2項，難以實施，建議將上面開列之三筆土地，單獨分出，歸列為一般住宅、商用地之地目。因上開列之三筆土地，隸屬周邊，已有既成之道路可供使用。		
部25	妙法禪寺	後鎮段424、425、425-1地號	1.依據貴府105年12月22日府都規字第105130541A函號辦理。 2.有關貴寺建議「將新營區後鎮段424、425、425-1地號等3筆農業區土地變更為宗教專用區使用」(編號：部14)。 3.本寺一正信佛教以講經弘法為志業，如能依願於該土地興建寺廟使用。	請於「第三次通盤檢討」時將坐落「新營區後鎮段424、425、425-1地號」土地變更為「宗教專用區」。	建議未便採納。 理由： 1.新營區後鎮段424、425、425-1地號土地位屬農業區。 2.陳情土地現況係以臨時便道穿越南側鹽水大排，尚無面臨計畫道路或自行留設寬度不小於6公尺之已開闢道路，未符「臺南市宗教專用區變更審議原則」第5點第3項規定。	本案建議照市政府研析意見辦理(即未便採納)。
部26	黃○園	綠川段694、695、696、697、700、701地號	1.新營都市計畫第二次通盤檢討，自民國94年6月迄今，機二用地未開闢也並未徵收為公有地，導致本人土地共235.4坪無法利用長達13年。	建議比照民國63年11月2日「變更台南縣新營鎮都市計畫書」將沒有使用計畫之機二用地，予以廢除，變更為與鄰地相同的住宅區。	建議酌予採納。 理由： 1.依新營區公所107年5月31日府公所字第1070360056號函表示，未徵收機關用	考量土地所有權人業已同意採捐贈土地方式辦理，故本案建議照市政府研析意見通過(即酌予採納)，並配合新增變更內容如

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			2.都市計畫書內載明，機二用地未開闢完全，供新營區公所使用，倘若新營區公所對此6筆地號沒有需求，請還地於民。		地已無使用需求，故併鄰近分區變更為住宅區。 2.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第3點規定，機關用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為30%。參考機關用地現況使用情形，應捐贈變更範圍東側之機關用地。	后附表五-新增第3案。

附表三：建議修正逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見
部2	蔡王○娥	綠地用地（綠34）	新營區三德段1317地號土地面臨都市計畫綠34用地。依建築技術規則無法申請建築，影響土地使用權利。	同區段綠67與綠34為同屬性之都市計畫用地，建請變更綠34為綠地兼供人行步道使用。	建議酌予採納。 修正內容： 部分綠34用地變更為綠地兼供人行步道使用。(詳附表五-新增第2案、附圖五) 理由： 1.依101年3月5日發布實施之「變更新營都市計畫（綠地專案通盤檢討）案」,係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題，爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。 2.查三德段1317地號土地僅面臨綠地致無法指定建築線，係符合上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則，故將部分綠34用地(臨1317地號往南至綠67之範圍)變更為綠地兼供人行步道使用。
部3	台灣糖業股份有限公司台南區處	永生段830地號等廠前街現況南側道路用地		1.廠前街南側係新營廠區，悉數為本公司土地，並無影響其他民眾指定建築線之虞，為利土地合併開發使用，故廠前街現況道路南側之本公司所有永生段830號等計畫道路用地，建請依鄰接土地使用分區變更為工業區。 2. 另查廠前街現況道路北側之本公司所有永生段	建議部分採納（修正內容詳附表四-編號第19案、附圖一）。 理由： 1.陳情事項涉及變更案第19案，係為避免涉及合法建物拆遷補償，配合現況道路酌予調整道路路型。 2.永生段830地號(部分)土地現況未作為道路使用，依鄰近分區變更為附帶條件工業區。 3.永生段977、980、980-2(部分)地號等3筆土地，業經認定為現有巷道在案，併鄰近分區劃設尚不影響通行及指定建築線，故依鄰

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見
				977、980、980-2號等3筆計畫道路用地北側鄰接本公司土地，僅西側鄰接民地，尚有影響其他民眾指定建築線顧慮，爰該等土地內未影響民眾指定建築線部分，建請仍依鄰接土地使用分區變更為商業區。 3. 又重申本案係為解決民怨，配合政府辦理雙向調整變更，故該等計畫道路用地變更為工業區或商業區，基於公平原則，不應有回饋事宜。	近分區變更為附帶條件商業區。 4. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第5點規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理。
部16	謝○忠	新榮段25、25-1、26、69、70、71地號	1. 本陳情人所持有土地，座落於新營區新榮段25、25-1、26、地號及69、70、71地號，該兩批土地上建有合法房屋，經貴局重新設定都市計畫道路中心線，是否有誤差偏移，經辦人員是否實際查看現場，為何把合法申請之建築住屋，被劃為道路用地，而將被拆除房屋之命運。 2. 查本陳情人房屋裕民路西邊為機關用地及長勝營區空地，並有預留空地道路，如能將道路向西		建議部分採納（詳附表五-新增第1案、附圖四）。 理由： 1. 新榮段25、25-1、69、70、71地號土地於56年2月1日發布實施之「核定新營擴大都市計畫」係劃設為住宅區，另同段26地號劃設為道路用地。後於65年11月3日發布實施「新營鎮都市計畫通盤檢討案」，新榮段69地號土地由住宅區變更為道路用地。 2. 新榮段26地號於56年即已劃設為道路用地，且土地經查未有合法建物相關證明文件，仍維持原計畫。 3. 新榮段69、70地號土地依

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見
			側移動 1.5 公尺，及可避免拆除本申請人之合法房屋，為保障所有權人之合法權益，特懇請 貴局能體諒民困，為民服務，在不損及拆除民房之優先條件下，重新修釘道路位置，不但可免除不愉快情形，並可順利拓寬道路用地，以利市政之發展		地籍謄本記載建築完成日期為民國 62 年 4 月，屬計畫道路劃設前即已存在之合法建物，為避免道路開闢涉及合法建物拆遷，及兼顧指定建築線需求，酌予調整部分計畫道路寬度從 11 米縮減為 10 米。 4. 變更後部分道路寬度雖酌予縮減，尚不影響道路斷面設計車道數之佈設及交通安全。
部18	王◯欽 王◯堂 王◯融 王◯淞	三德段 1189 地號	1. 臺南市新營區三德段 1189 號土地，因面臨都市計畫土地綠 34 號土地，受限於建築技術法規等相關法規規定，已致無法申請建築，影響土地之利用。 2. 同區段綠 67 土地與綠 34 土地具有同屬性之都市計畫用地，鑑請將綠 34 土地比照辦理，變更惟綠地間公人行步道使用，懇請於都市計畫通盤檢討時，惠予比照變更。 3. 檢附：變更新營都市計畫通盤檢討時(綠地專案通盤檢討)變更計畫示意圖及表五(綠 67 土地)變更理由明細表、現況照片，請 鈞參。	為使吾等 4 人所有坐落臺南市新營區三德段 1189 號土地符合建築技術等相關法規規定，必利地盡其利，免浪費土地資源，請於都市計畫通盤檢討時，將綠 34 變更為綠地兼供人行步道使用。	併部 2 案處理。

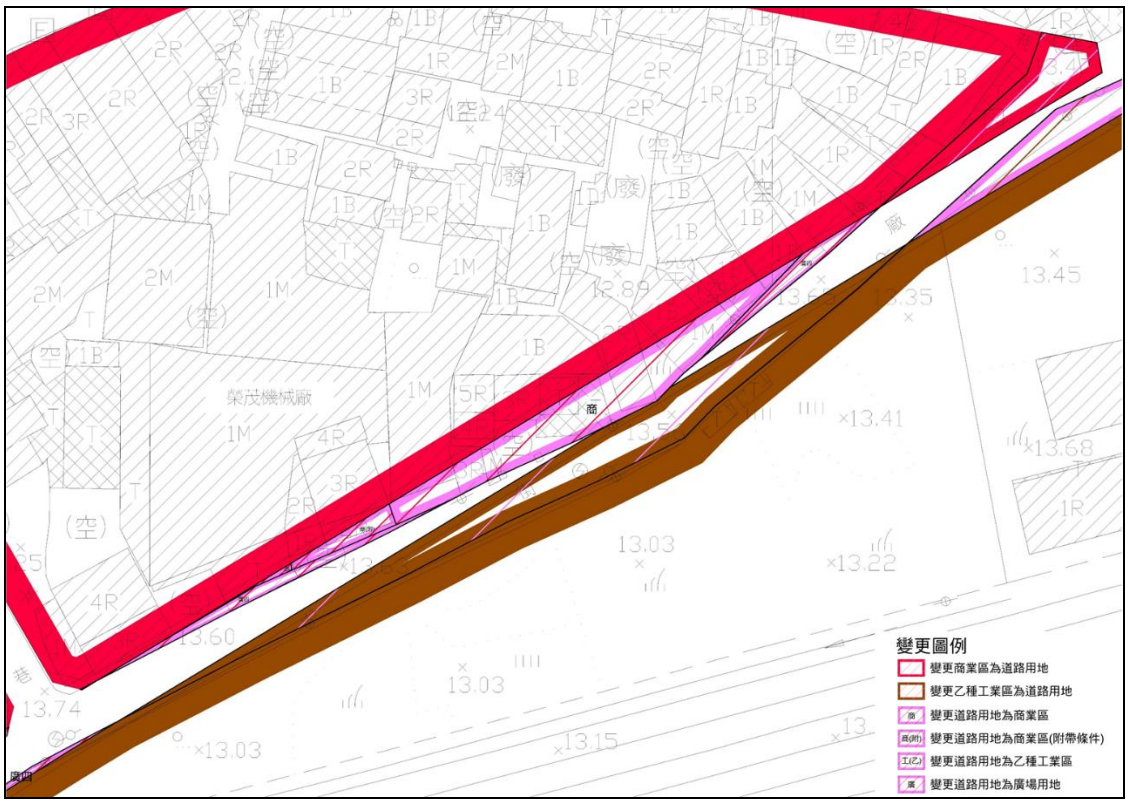
附表四：配合本會專案小組初步建議意見及陳情意見修正變更內容綜理表

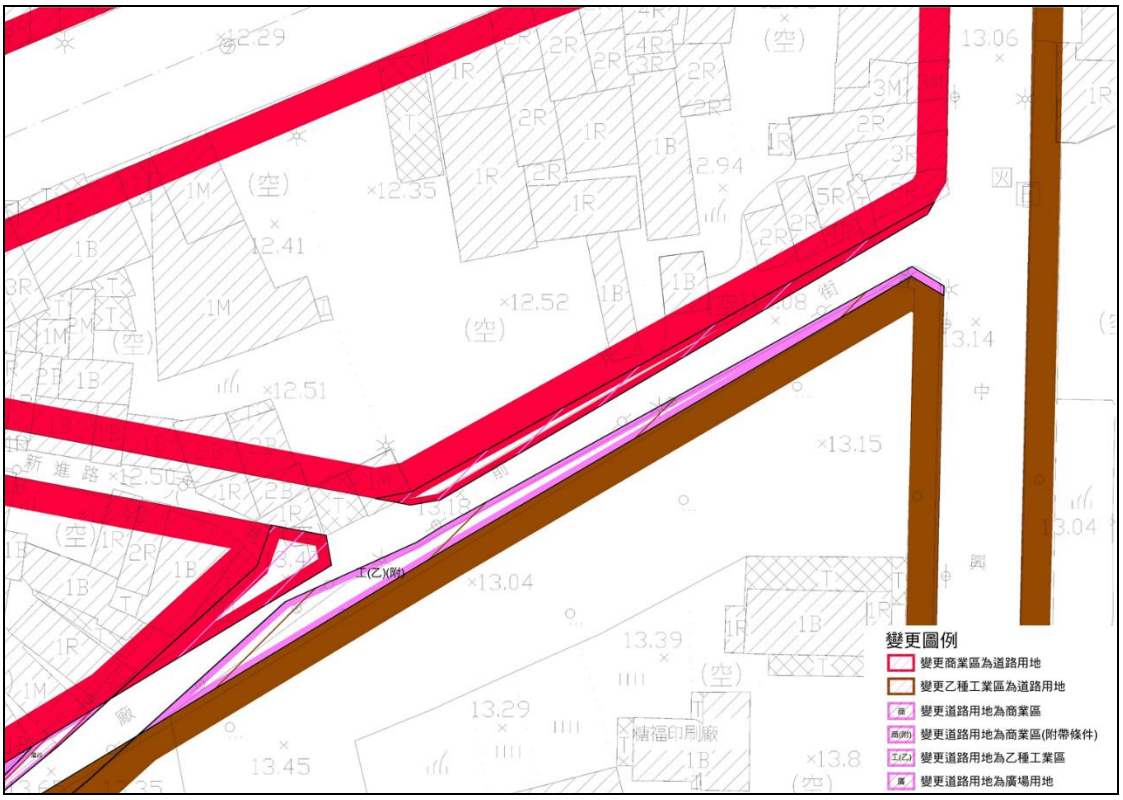
審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
19	17	廠前街	道路用地 (0.0401)	商業區 (0.0401)	1.查廠前街現行計畫道路寬度為6公尺，惟現況已通行寬度約5-6公尺，且與計畫道路位置不一致。 2.現況部分合法建物座落於計畫道路，為免涉及合法建物拆遷補償，配合現況道路酌予調整計畫道路位置及路型。 3.部分土地業經認定為現有巷道在案，併鄰近分區劃設尚不影響通行及指定建築線，故依鄰近分區變更為附帶條件商業區。 4.另考量部分土地指定建築線需求，將部分道路用地變更為廣場用地。 5.永生段886-1、887、888、894、895、部份895-1、896、部份896-1、897、部分897-1、898、941、942、946-1、981、983-1、985-1、1124、1125-1、1127、1130地號土地，係屬都市計畫發布實施前（56年2月1日）之建地目或合法建物，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」(下稱審議原則)第六點(四)規定，得免予回饋。 6.依審議原則第五點(四)規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦	
			商業區 (0.0291)	道路用地 (0.0291)		
			乙種工業區 (0.0729)	道路用地 (0.0729)		
			道路用地 (0.0075)	廣場用地 (0.0075)		
			道路用地 (0.0553)	商業區(附) (0.0241) 附帶條件： 1.變更後商業區容積率調降如下：建蔽率大於70%，不超過80%，容積率不得大於192%；如建蔽率大於60%，不超過70%，則容積率不得大於204%；如建蔽率未大於60%，則容積率不得大於216%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				乙種工業區(附) (0.0312) 附帶條件： 1.變更後乙種工業區容積率調降為147%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	理，故涉及道路用地變更為商業區(永生段943、977、980、1123及部份976、部份978、部份979、部份980-2地號）及乙種工業區（永生段部份976、部份830地號），係屬狹長型公共設施用地變更，爰回饋比例依審議原則及本市通案性規定，道路用地變更為商業區者，應負擔公共設施用地比例為40%；變更為工業區者，應負擔公共設施用地比例為30%。	
25		民治路至南紙街路段之河川水溝用地及其兩側道路用地	道路用地 (4.6162)	公園道用地 (4.6162)	1.配合文化局「新營美術園區」計畫推動，形塑大新營景觀意象，考量範圍之完整性及兼顧現況使用需求，將民權路至復興路段間之道路用地(河川水溝用地兩側)調整變更為公園道用地；水溝用地調整變更為公園道兼供水溝使用。 2為利未來整體規劃，民權路以東至民治路、復興路以南至南紙街之河川水溝用地調整變更為公園道用地兼供水溝使用，另河川水溝用地兩側之道路用地調整變更為公園道用地。	
			河川水溝用地(5.0849)	公園道用地兼供水溝使用(5.0849)		

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
27		市六用地	市場用地 (市六) (0.2629)	住宅區(附)(0.2235) 綠地(附)(0.0394) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積15%作為公共設施用地(綠地)。	1.市六用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 2.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以捐贈土地辦理回饋。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，已開闢市場用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為15%。考量公共設施用地之開放性及效益，綠地採集中劃設。	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，並於簽訂協議書之日起2年內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。


變更圖例
變更商業區為道路用地
變更乙種工業區為道路用地
變更道路用地為商業區
變更道路用地為商業區(附帶條件)
變更道路用地為乙種工業區
變更道路用地為廣場用地

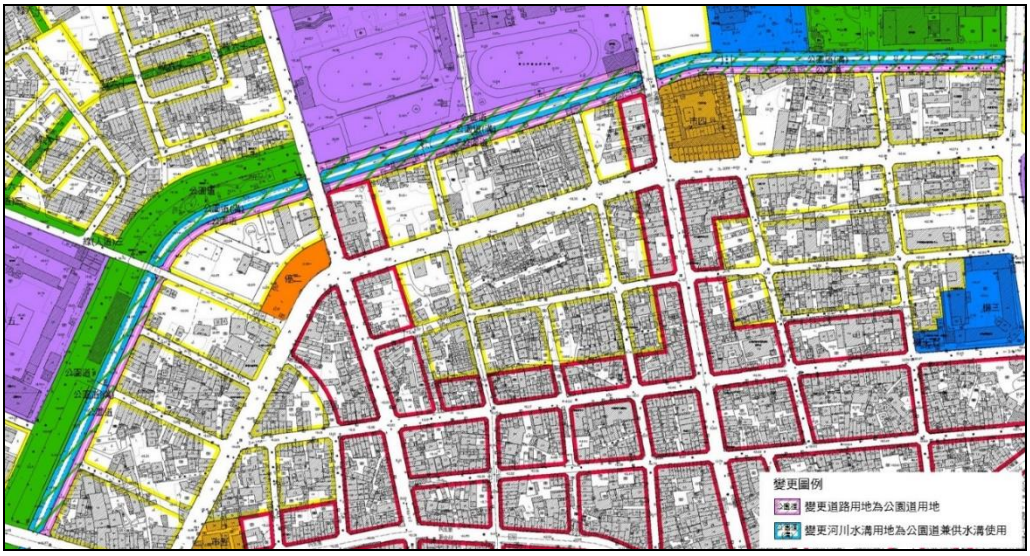

變更圖例
變更商業區為道路用地
變更乙種工業區為道路用地
變更道路用地為商業區
變更道路用地為商業區(附帶條件)
變更道路用地為乙種工業區
變更道路用地為廣場用地



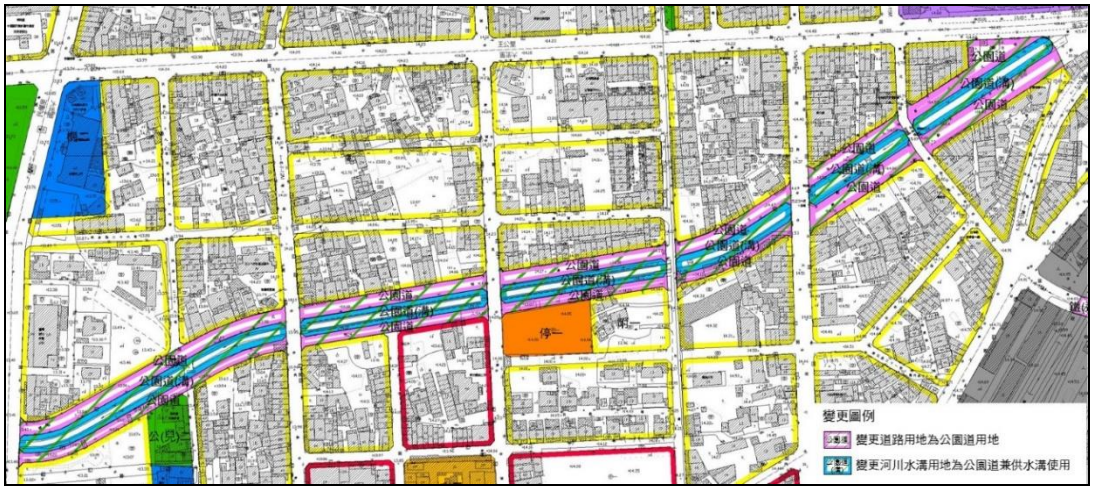
附圖 1　變 19 案修正後變更內容示意圖



復興路至南紙街路段

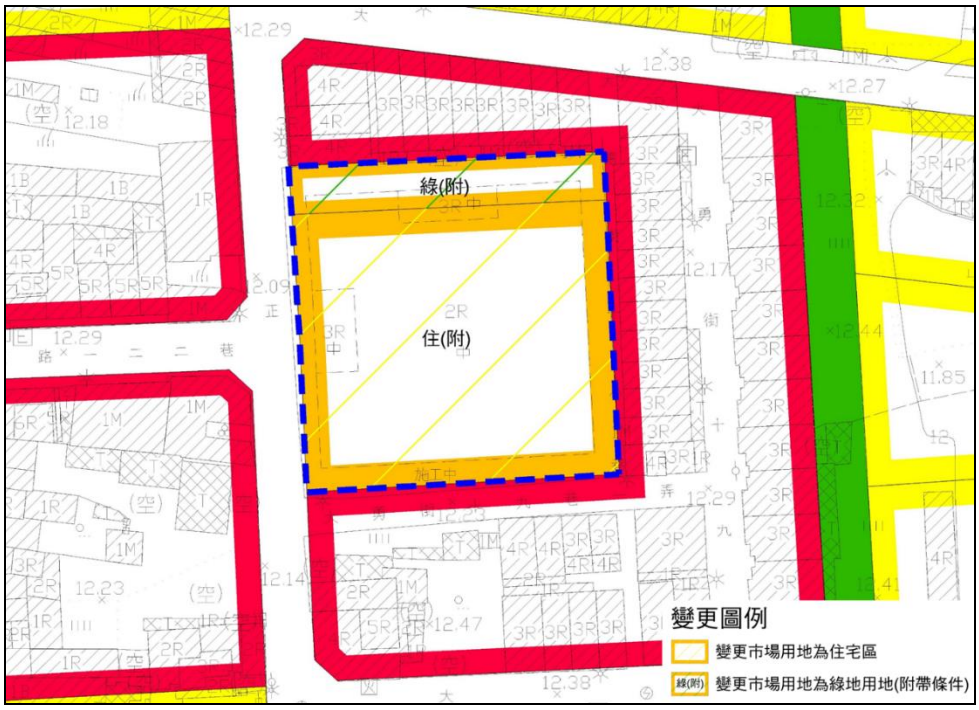


中正路至復興路路段



中正路以東路段

附圖 2　變 25 案修正後變更內容示意圖

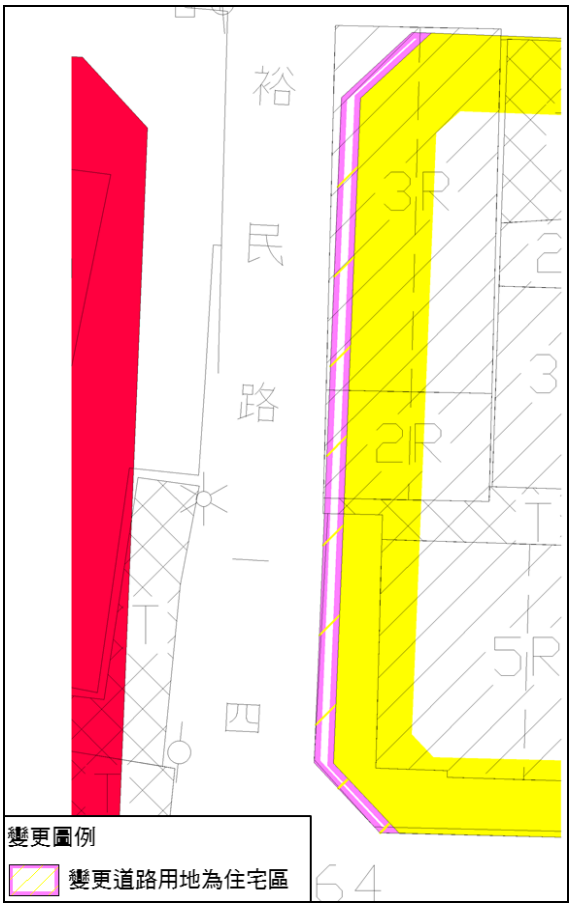


附圖 3　變 27 案修正後變更內容示意

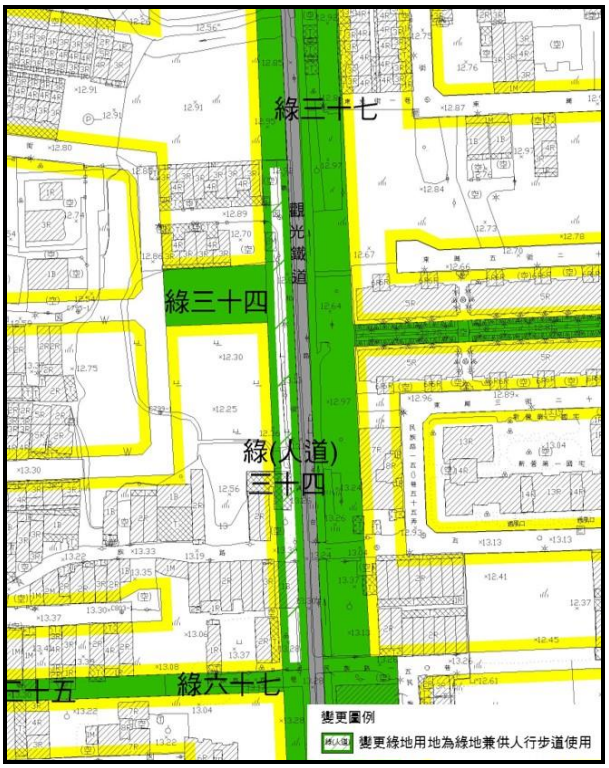
附表五：配合人民陳情案件新增變更內容綜理表

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
新增一		裕民路(南昌街至興農街136巷)	道路用地(0.0042)	住宅區(0.0042)	1.②-7號11M計畫道路(南昌街至興農街136巷)係於65年11月3日發布實施「新營鎮都市計畫通盤檢討案」由住宅區變更為道路用地。 2.查新榮段69、70地號土地依地籍謄本記載建築完成日期為民國62年4月,係屬上述計畫道路劃設前即已存在之合法建物。 3.為避免道路開闢涉及合法建物拆遷,及兼顧指定建築線需求,酌予調整該部分計畫道路寬度從11米縮減為10米,且變更後道路寬度雖酌予縮減,尚不影響道路斷面設計車道數之佈設及交通安全。 4.本案係變更恢復為原住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)規定，得免予回饋。	
新增二		北側觀光鐵路旁	綠地用地(綠34)(0.1883公頃)	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)(34)(0.1883公頃)	1.依101年3月5日發布實施之「變更新營都市計畫（綠地專案通盤檢討）案」，係為解決周邊土地僅面臨綠地無法指定建築線問題,爰將部分綠地變更為「綠地兼供人行步道使用」。 2.為解決綠34用地之周邊土地仍有無法指定建築線問題,故依循上開「綠地專案通盤案」之變更檢討原則,故將部分綠34用地變更為綠地兼供人行步道使用。	變更範圍為三德段部分1108、部分1109、1190、1319、1320、部分1322、1323、1324、部分1325、部分1326地號等10筆土地。
新增三		機二用地	機關用地(機二)(0.0777)	住宅區(附)(0.0543)	1.機二用地南側私有土地經新營區公所107年5月31日所工字第1070360056號函表示，已無使用	1.變更範圍為綠川段694、

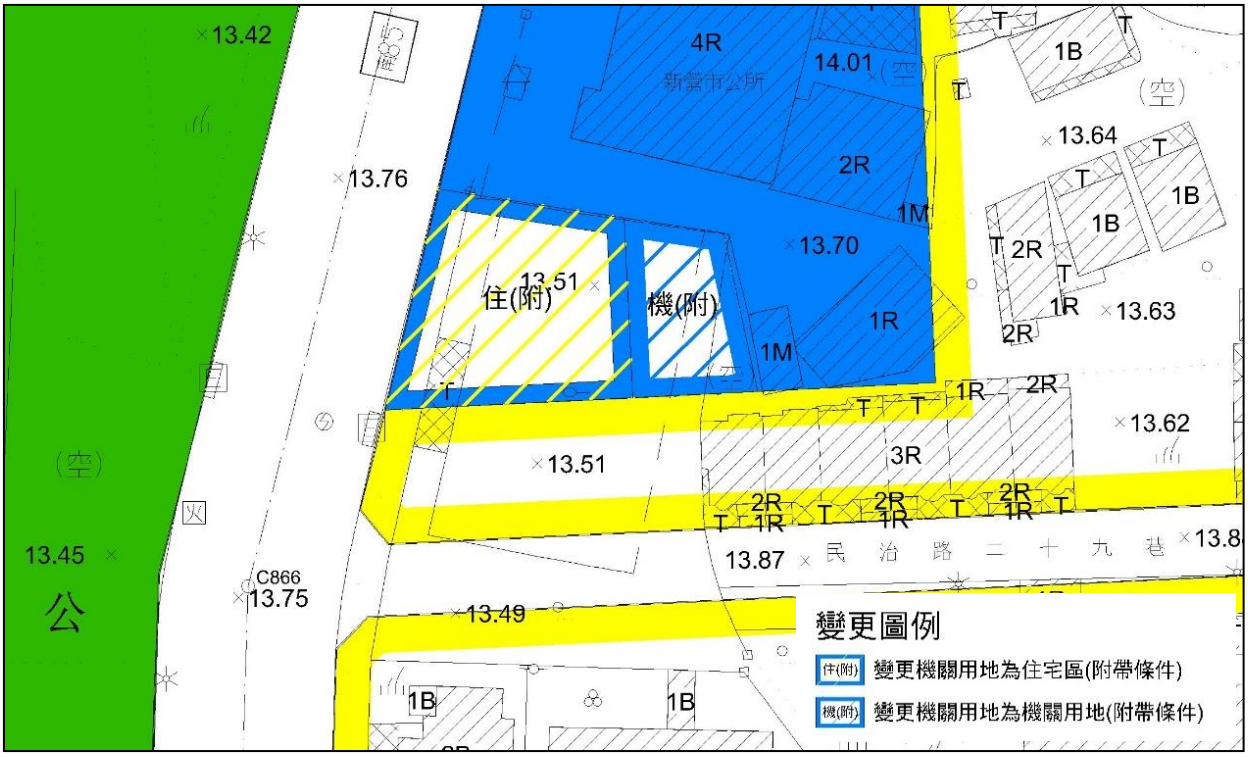
審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				機關用地(附)(0.0234) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積30％作為公共設施用地(機關用地)。	需求。 2.考量變更範圍形狀完整及權屬單純，以捐贈土地辦理回饋。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，機關用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例為30%。參考機關用地現況使用情形，應捐贈變更範圍東側之機關用地。	695、696、697、700、701地號等6筆土地。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內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。



附圖 4　新增變更案變 32 案變更內容示意圖



附圖 5　新增變更案變 33 案變更內容示意圖



附圖 6　新增變更案變 34 案變更內容示意圖

附件二
內政部都委會第951次會議紀錄

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#308
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108年9月3日
發文字號：內授營中字第1080815243號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本部都市計畫委員會108年8月13日第851次會審議「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）(含計畫圖重製)再提會討論案」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108年8月1日府都規字第1080900253號函。

二、案經本部都市計畫委員會第951會議審決（詳會議紀錄核定案件第7案）在卷。

訂

正本：臺南市政府
副本：中部辦公室(營建業務)

線

內政部都市計畫委員會第 951 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 8 月 13 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　　邱委員昌嶽 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席，本次會議由委員互推邱委員昌嶽代理主持。）

紀錄彙整：吳姵嫻

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 950 次會議紀錄。

決　　定：確定。

核定案件
第 7 案

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分河川區為捷運系統用地兼供河川使用）（配合捷運安坑線建設計畫）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫主要計畫（交通服務用地為港埠專用區）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更八里（龍形地區）主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（部分乙種工業區〔供玉山蜜餞股份有限公司與國豐食品工業股份有限公司〕為住宅區）再提會討論案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（公園用地（公（兒）七）為社教用地（供鎮立幼兒園使用）案）」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（部分農業區為抽水站用地及部分運動公園用地為公園用地兼供滯洪池使用）

案」。

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

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更鳳林都市計畫(部分機關用地為環保公園用地）案」。

八、散會：上午 11 時 40 分。

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

說　　明：

一、本案前經本會107年10月30日第933次會審議完竣，其中決議附錄第十三點之(一)：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，請市政府另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。

二、案經臺南市政府依本會前開決議於108年2月11日起辦理再公開展覽30天，期間計接獲公民或團體陳情意見計33件，逾期及逕向內政部陳情意見計2件，共計35件，經該府彙整後以108年4月10日府都規字第1080427116號函送補充資料報請審議。

三、案經本案專案小組李前委員永展（召集人)、曾委員琡芬、王委員靚琇及蘇委員振維於108年5月27日及108年5月28日共召開2次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以108年8月1日府都規字第1080900253號函及108年8月12日府都規字第1080939600號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及補充資料到部，爰再提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府108年8月1日府都規字第1080900253號函、108年8月12日府都規字第1080939600號函送補充資料通過，並退請該府併同本會第933次會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內

政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關變更內容綜理表審議編號第 17 案（即再公展第 19 案），參採市政府列席人員之說明，本案市地重劃可行性評估報告業已取得地政主管機關之同意，採個別重劃原則尚屬可行，為維護土地所有權人之權益，同意本案由跨區重劃調整為個別重劃方式辦理開發，惟請市政府將跨區重劃與個別重劃之優缺點、本案辦理之急迫性、必要性等項目，載明於計畫書相關章節，以資妥適。

二、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表：詳附表本會決議欄。

附表：專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
逾再1	黃○月、黃○美	市9用地	將原19案(復興路)停九附取消(係錯改正)，但重新考量集中留設完整公共設施用地提供公園兼兒童遊樂場用地(構想佳，但欠周全)。 1.幅地太小，又鄰近大型停車場，車輛出出入入很頻繁，對於兒童天天在玩耍，安全問題無保障。 2.回饋比例偏高，不符邏輯，住宅區回饋用地提高48%，剩餘52%，地主如何分配，困難重重。 3.附表一(第6頁)南市研析意見欄5…住宅區至少30%之公共設施用地。 4.102年9月16日南市府發行「市九」市場用地等土地所有權人意願調查表內：註明商業區回饋35%，請再參閱：續表8-1變更內容明細表：市九用地0.4265公頃，新計畫商業區(附)(0.3216)公頃占75.40%，回饋用地(0.1049)公頃占24.60%。 5.該市九現況公共設施早已完成約百分之八十，請以今後重劃實況發包公設工程正式驗收結算費用，以土地		建議未便採納。 理由： 1.位屬再公展編號第19案。 2.經查陳情人所陳涉及公園兼兒童遊樂場用地配置事項，業經內政部都市計畫委員會108年5月28日專案小組會議審議完竣在案。 3.另有關將公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋一定比例之公共設施用地。 4.又本次擬以市地重劃辦理整體開發地區，其市地重劃總負擔後續依據市地重劃及其相關辦法辦理。	參採市政府列席人員之說明，本案變更回饋比例係依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，故同意照市政府研析意見(即未便採納)；另陳情事項涉及市地重劃部分，請市政府後續依市地重劃相關法令規定辦理外，並請妥與陳情人溝通說明，以利執行。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
			分配比例做為回饋用地計畫應大縮減才合理。 6.以上請參酌辦理，有矛盾回饋比例之處。			
逾再2	蔡○菊	新電段63地號	本人所有之土地，被劃為第9市場預定用地(市9)已逾五十多年，政府既不徵收，也不開發，五十多年來已造成土地所有人極大之財產損失及傷害。 今既已無公共設施之需求，本人仍要再次重申，本人認為本人所有之土地並無必要進行市地重劃。 五十多年前政府因政策錯誤，致本人之房地無法改建、轉讓，已造成土地所有人極大的損失，今政府既不補償損失，更不能因當今市地重劃之政策，造成土地所有人再次的二次傷害。這土地本是我私人的財產，何理因市地重劃後要我回饋近百分之五十的土地?這世間還有天理嗎???	1.取消市地重劃，將財產權歸還土地所有權人。還地於民，這乃是天經地義之事。 2.原市9臨近土地均為商業區，且102年新營都市計畫變更後使用分區亦記載為商業區建議比照臨近土地，維持商業區。 3.本人無法接收回饋比例，本案延宕五十多年，致地主無法改建、轉讓，政府又無力執行，也不徵收，更無理要我回饋近百分之五十，這真是天理難容，有違情理。再次懇請當	建議未便採納。 理由： 1.位屬再公展編號第19案，業經內政部都市計畫委員會108年5月28日專案小組會議審議完竣在案。 2.有關將公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋一定比例之公共設施用地。 3.又本次擬以市地重劃辦理整體開發地區，其市地重劃總負擔後續依據市地重劃及其相關辦法辦理。	參採市政府列席人員之說明，本案變更回饋比例係依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，故同意照市政府研析意見（即未便採納)；另陳情事項涉及市地重劃部分，請市政府後續依市地重劃相關法令規定辦理外，並請妥與陳情人溝通說明，以利執行。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
				局體察民意，取消市地重劃，並維持商業區，這才是合法、合理、合情之作法。		
逾再3	黃○津	新電段66-1、66-2、71-3地號	新營區第九市場預定用地至今已將近55年之久。當年政府都市計畫把本人這塊土地規劃為市場預定用時，政府也沒有補償地主之損失，也沒有開發而荒廢這麼久，無法使用至今，真是悲哀。 如今政府新計劃，有無要幫地主解決市場預定用地是很好，但問題是土地變更為住宅區需負擔劃設30%做為公共設施為公兒用地，這代價本人難以負荷，太不合理。 公兒用地開發建設費用10%還要地主負擔，這完全不合情理，本人有異議。 民國85年以前政府公布實施新營都市計畫街道圖時，市九和停三附近土地均為商業區，而且民國102年新營都市計畫和第三次通盤檢討，變更後使用分區也記載為商業區，為何108年7月25日之發文日期卻記載為住宅區，請政府有關		併逾再2案辦理。	併第2案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
			單位說明。 政府本來就有義務無條件幫地主重新規劃才對，因當時要預定市九，也市政府批准的，而現在要劃設30%為公共設施也是政府說的，本人懷疑政府到底在做什麼，百姓不得其解，政府一意孤行，又不知民間疾苦，真是悲哀啊！			
逾再4	黃○松	新電段66-2、66-3、71-2地號	新營區第九市場預定用地至今已將近55年之久。當年政府都市計畫把本人這塊土地規劃為市場預定用時，政府也沒有補償地主之損失，也沒有開發而荒廢這麼久，無法使用至今，真是悲哀。 如今政府新計劃，有無要幫地主解決市場預定用地是很好，但問題是土地變更為住宅區需負擔劃設30%做為公共設施為公兒用地，這代價本人難以負荷，太不合理。 公兒用地開發建設費用10%還要地主負擔，這完全不合情理，本人有異議。 民國85年以前政府公布實施新營都市計畫街道圖時，市九和停三附近土地均為商業區，而且民國102年新營都市計畫和第三次通盤檢討，變更後使用		併逾再2案辦理。	併第2案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
			分區也記載為商業區，為何108年7月25日之發文日期卻記載為住宅區，請政府有關單位說明。 政府本來就有義務無條件幫地主重新規劃才對，因當時要預定市九，也市政府批准的，而現在要劃設30%為公共設施也是政府說的，本人懷疑政府到底在做什麼，百姓不得其解，政府一意孤行，又不知民間疾苦，真是悲哀啊！			
逾再5	黃○林	新電段66、66-2、71地號	新營區第九市場預定用地至今已將近55年之久。當年政府都市計畫把本人這塊土地規劃為市場預定用時，政府也沒有補償地主之損失，也沒有開發而荒廢這麼久，無法使用至今，真是悲哀。 如今政府新計劃，有無要幫地主解決市場預定用地是很好，但問題是土地變更為住宅區需負擔劃設30%做為公共設施為公兒用地，這代價本人難以負荷，太不合理。 公兒用地開發建設費用10%還要地主負擔，這完全不合情理，本人有異議。 民國85年以前政府公布實施新營都市計畫街道圖時，市九和停三		併逾再2案辦理。	併第2案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
			附近土地均為商業區，而且民國102年新營都市計畫和第三次通盤檢討，變更後使用分區也記載為商業區，為何108年7月25日之發文日期卻記載為住宅區，請政府有關單位說明。 政府本來就有義務無條件幫地主重新規劃才對，因當時要預定市九，也市政府批准的，而現在要劃設30%為公共設施也是政府說的，本人懷疑政府到底在做什麼，百姓不得其解，政府一意孤行，又不知民間疾苦，真是悲哀啊！			

【附錄】本會專案小組108年5月27日、108年5月28日第1次及第2次會議出席委員初步建議意見：

一、考量變更內容綜理表報部編號第17案（即再公展第19案）前經本會107年10月30日第933次會審議完竣，同意本案採跨區重劃方式辦理，惟經臺南市政府辦理補辦公開展覽，並彙整部分陳情意見後，擬改採個別重劃方式辦理，以提高市地重劃可行性（變更內容詳附表二、附表三及附圖一、附圖二），故建請市政府將本案由跨區重劃改採個別重劃之考量因素、急迫性及必要性等詳為補充提請大會討論，以資妥適。

二、陳情意見綜理表：詳如后附表一。

附表一：再公開展覽期間公民或機關團體陳情意見綜理表(含逾期及逕向內政部陳情意見2件)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再1	謝○忠	新營區新榮段26、25-1、25地號	陳情書一： 有關召開「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」再公開展覽說明會，本陳情人，謝忠宏，所持有土地，坐落於新營區新榮段25、25-1、26地點，地上建有合法房屋供居住，而本次計畫道路拓寬工程，必須拆除合法房屋，公開展覽範圍為再公展編號16，為保障所有權人之權益，懇請重新修訂道路位置。(現附上合法建築物圖面、配置圖、建築物門牌証明書，建物地址証明書以及使用執照(60)南工使字第530號補發影印本各乙份。)已為証明合法建築。 有關內政部計畫委員會於中華民國107年10月30日召開「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」，第933次會議紀錄其第116頁部16號第二項市政府查新榮段25、25-1、26地號土地上未有合法建築物，經辦人員拿地號24號與本人26號地號當然位置不同，地政事務所地籍號碼隨時變更，而被誤會未有合法建築物。其實建物還是在26號地上，地117頁第二項。其所言內容不符因地號不同請詳察。 現將建屋地籍號碼變更形情呈現如下：(1)申請建築物時，60年其地號全部1036-4號未有道路用地。(2)民國88年其地號變更1036-41、1036-45(1036-4號如圖2)別人用地。(3)民國89年其他地號變更1036-41、1036-45	查裕民路拓寬道路西邊隔壁均為機關用地，未有合法建築，空地應可調移1.5米，即可免拆除房屋或道路則將計畫道路12米縮減為10米道路，這樣即可解決拆屋問題，如採納以上兩問題，則取得土地，其補助款可由貴府所編列預算支應，這樣大家可皆大歡喜，以發展，如蒙貴局採納，不亦樂乎，特此陳情。	建議未便採納。 理由: 1.查新營區裕民路(即新進路至南昌街間之裕民路路段)於56年2月1日發布實施之「核定新營擴大都市計畫案」即已劃定為11M道路用地，迄今未辦理變更。 2.因裕民路尚未辦理徵收拓寬，道路整體寬度不同(南昌街以北路段7~8M寬，南昌街以南路段4~9M寬，總長度約232公尺)，為交通安全性及路口銜接性，本府工務局刻正辦理「新營區裕民路計畫道路工程(南昌街以北路段)」用地取得，目前已完成協議價購土地面積比例為87.67%。 3.本計畫道路曾供新榮段33地號指定建築線在案，陳情路段如縮減道路寬度或調整路型將造成原鄰接建築線之土地形成裏地，影響其他地主之權益。	照市政府研析意見(即未便採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			(1036-49、1036-40 如圖 3)(4)民國 95 年其地號：26、25-1、25(889、24 號如圖 4)至今編號。			
		新營區新榮段 26、25-1、25 地號	陳情書二： (60)南工使字第 530 號使用執照補發是合法房屋證明書。以前建築地號是新營段 1036-4 地號，現變更為 26 號及 25-1 號。與現在 24 號無關係。 合法房屋恐將被拆除，其土地做為通路用地，政府對合法建築物應有保障，請設法變更道路用地，以利市政之推行發展。	內政部第 933 次會議紀錄其第 116 頁部 16 號第二項內容，市政府報內政部查新榮段 26、25-1、25 號未有合法建築物，且拿 24 號地號與本人 26 號相比較其位置合不同，現合法建築將還在 26 號地上請更正。 查裕民路拓寬道路西邊，其隔壁機關用地、空地，未有合法建築應可調移 1.5 米作為道路可使用，即可房屋免拆，如能採納，則其取得土地補助款，可由貴府編列預算付，特此陳情。		
再 2	連○川	新營區民治段 396、397 號、綠川段 797 地號	連○川的土地位置於中正路新營文化中心旁邊，交通便利，汽車流量最大，也是政府機關重鎮，對於景觀非常不重視。 連○川的土地被台南市政府變更為公共設施已近 60 年限制連錦川的土地，影響連錦川權益非常大，懇請長官在這次變更新營都市計畫通盤檢討，先考慮連錦川的	開放建築使用 徵收條例。	1.民治段 396 及 397 地號位屬再公展編號第 27 案，其中民治段 396 地號將河川水溝用地變更為公園道用地兼供水溝使用、同段 397 地號將道路用地變更為公園道用地。 2.另綠川段 797	照市政府研析意見，並請儘速編列相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			土地已徵收條例補償市價，或者開放連錦川的土地，可以建築使用，實感德便。		地號位屬道路用地，非屬再公開展覽範圍。 3.陳情事項涉及徵收補償事宜，非屬都市計畫範疇，後續將由本府工務局視財源情形辦理徵收。	
再3	蔡○蓉等人總計22人	新榮段365地號及其餘27筆地號，總計28筆	陳情對公展編9-2，位置:新榮路工業住宅原乙種工業區變更為住宅區乙案，請儘速完成。 台南市政府變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案業經內政部都市計畫委員會第933次會議審決；然本案附表1:變更內容綜理表內有關公展編號9-2，位置:新榮路工業住宅原乙種工業區變更為住宅區乙案，經內政部都市計畫委員會專案小組初步建議意見(如下):本案經市政府列代表之說明因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。似有擱置停止變更進度之情形。 本案有關全體住戶已於103年8月20日具名聯署陳請，表示完全配合市政府變更計畫在案。	本案有關全體住戶皆有共識願意全面配合都更，陳請市府體恤市民心聲，盡速完成本案都更案。檢附聯合簽署表共22人。	1.陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2.位屬報部審議編號第11-2案，案經內政部都市計畫委員會107年10月30日第933次會議決議:「因變更內容涉及全市性產業政策之訂定內容、回饋比例一致性與公平性等議題尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。」，後續將研提方案再提請內政部審議。	本案非屬再公開展覽範疇，故不予討論。
再4	黃○良	新營段909-36、909-41、909-51、910-1、910-4、910-9	本人所有土地，早期被編列為機關用地(機七)，50餘年來不徵收，也不開發，已造成百姓等人之財產損失，及其土運用上極大損失。 本次通盤檢討中，更將不合實際使用之機關用地，變更為停車場，更是不符目前新營區之實際狀況。	本人代表所有地主提出異議聲明，反對設立停車場(因附近已有停三)。 期望鈞府體恤民苦，將百姓等所有土地，如不使用時請解編，還地於民，不再剝	建議部分採納。 修正內容： 1.市11維持原計畫。 2.重劃範圍調整為下列二處個別辦理，並酌予修正公共設施配置方案。 (1)機7、市9 (2)停4、公兒26 理由： 1.位屬再公展編號第19案。	除併綜合意見第一點辦理外，其餘照市政府研析意見(即部分採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				奪人民之權利。	2.市11用地之權屬均為市有地，為保留未來公共建設所需用地，予以剔除市地重劃範圍，並維持原計畫。後續如有變更都市計畫需求，再另循法定程序辦理。 3.考量市地重劃配地能盡量配回原持有土地附近，重劃範圍調整為二處個別辦理（機7、市9及停4、公兒26）。 4.考量市地重劃財務可行性，變更後分區維持住宅區，且依都市計畫法臺南市施行細則第14條規定，住宅區之第一層、地下一層得作為商業使用。 5.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，公共設施用地(含未開闢市場用地)變更為住宅區應劃設至少30%之公共設施用地。 6.機7、市9調整內容： (1)原機7區塊新增劃設之停車場用地8)，考量面積狹小難以發揮公共設施效益，故予以取消，將機7變更為住宅區(附)，不予劃設公共設施用地。 (2)原市9區塊新增劃設之停車	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					場用地（停9），考量附近已有一處已開闢停車場用地（停3），故將停9調整為公園兼兒童遊樂場用地，以補充開放空間面積。 7.停4、公兒26調整內容： (1)原停4區塊考量附近地區之停車需求，予以保留部分停車場用地面積，其餘變更為住宅區(附)。 (2)原公兒26區塊予以變更為住宅區(附)。	
再5	沈○長	延平段533號	因變更係以武侯街現成道路取代，並非徵收有所花費。該案土地係多人持分，難以開發重建，且徵收代金，金額很高，因公告現值很高。	第17案道路變更為商業區繳交代金回饋是否免除。	建議部分採納。 修正內容： 回饋方式調整為調降容積率，並修正附帶條件內容。 理由: 1.位屬再公展編號第17案，將道路用地變更為附帶條件商業區。 2.考量本案屬於狹長型公共設施用地(道路用地)變更，變更後土地畸零難以建築利用，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第5點規定，以調降容積率方式辦理回饋。	為避免影響土地所有權人之權益,請市政府全面檢視除本案變更範圍內,是否另有其他土地所有權人亦面臨裏地無法建築之情形,並詳為補充納入研析意見中敘明,其餘照市政府研析意見（即部分採納），並配合修正變更內容如后附表四及附圖三。
再6	林○亨	東學小段840-1地號	自房屋交易即未有預定道路用地。 94年閱覽有變更為東學小段840-1,但本人並未接受通知。 附上1967年地籍圖複本	東學段840-1計畫道路用地不應存在。	建議未便採納。 理由: 1.位屬再公展編號第27案，將道路用地變更為公園道用地。	考量陳情範圍於民國56年都市計畫書圖發布實施時,並未劃設道路截角，惟94年發布實施之「變更新

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			並未有轉彎斜角地。		2.該計畫道路於56年2月1日發布實施之「核定新營擴大都市計畫案」即已劃定，計畫圖比例尺為1/3000;後於94年8月16日發布實施之「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」，將原有計畫圖比例尺1/3000辦理都市計畫圖重製重新測繪比例尺為1/1000，並依法定程序完成發布實施。 3.依94年發布實施之都市計畫圖已有道路截角，且已辦理地籍逕為分割，又本次通檢辦理之都市計畫圖重製作業中，該區並無套合疑義，計畫圖、樁位成果與地籍分割線相符。	營都市計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書圖業已劃設道路截角，故請市政府查明本案都市計畫變更歷程及本次通盤檢討是否提出道路截角處理原則等，並配合修正研析意見，其餘建議照市政府研析意見(即未便採納)。
再7	王林○玉	綠川段438、439、442地號	變更公園道用地部分。在開闢時，應辦理用地徵收，始同意設施。	同陳情理由。	1.位屬再公展編號第27案，將道路用地變更為公園道用地。 2.陳情事項涉及徵收補償事宜，非屬都市計畫範疇，後續將由本府工務局視財源情形辦理徵收。	照市政府研析意見，並請儘速編列相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。
再8	陳○懷	新民段220號	道路用地變更為公園道後，如損害新民段219號建地建物建造申請有無妨害，請予回覆。	-	建議未便採納。 1.新民段220地號位屬再公展編號第27案，將道路用地變更為公園道用地。 2.另新民段219地號係屬住宅區，尚無涉及變更。	照市政府研析意見(即未便採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再 9	陳○任	新民段 220 號	道路用地變更為公園道後，如損害新民段 219 號建地建物建造申請有無妨害，請予回覆。	-	併再人陳第 8 案。	併第 8 案辦理。
再 10	臺灣嘉南農田水利會	大同段 243 等 79 筆土地	請維持水路暢通。 變更公園道用地部分於開闢時，應辦理用地徵收，始同意設施。	同陳情理由。	1.位屬再公展編號第 27 案，將河川水溝用地變更為公園道兼供水溝使用，且變更後仍保有原嘉南大圳之功能，以維持水路暢通。 2.陳情事項涉及徵收補償事宜，非屬都市計畫範疇，後續將由本府工務局視財源情形辦理徵收。	因陳情事項涉及公園道徵收議題，除請市政府將徵收補償相關事宜納入研析意見敘明外，其餘建議照市政府研析意見，並請儘速編列相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。
再 11	吳○煌	新民段 111、111-1	上開土地於用地開闢時，應辦理用地徵收，始同意施設。若不辦理徵收，則回復最原始分區使用編地。	同陳情理由。	1.位屬再公展編號第 27 案，其中新民段 111 地號將道路用地變更為公園道用地，另同段 111-1 地號將河川水溝用地變更為公園道用地兼供水溝使用。 2.陳情事項涉及徵收補償事宜，非屬都市計畫範疇，後續將由本府工務局視財源情形辦理徵收。	照市政府研析意見，並請儘速編列相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。
再 12	蔡○宇		交通安全，水土保持。 公正公平正直。 公平競爭。 糾察員維持秩序。	柏油路更換 交通路線畫制 紅綠燈裝飾	陳情事項非屬都市計畫範疇。	非屬都市計畫範疇，故不予討論。
再 13	顏○佑	新營區長榮路二段 291 號	於 107 年 8 月 23 日大水災，大水高度超過堤岸，漫過橋面，建議排水道截彎取直、加寬、加深，以應付極端氣候。(見附件照片)。	第 22 案排水道取直、加深、加寬，並加蓋以利土地使用。原有之便橋請補償，並於施工時重建。徵用土地請依法徵收，並補償土地改良費	建議未便採納。 理由: 1.位屬再公展編號第 22 案。 2.本案「河川區」係依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有	照市政府研析意見(即未便採納)，並請儘速編列相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				用(原地主)及地上物作物。	關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」及配合本府水利局102年9月26日函示,將市管鹽水排水及鹽水南線排水治理區域及區排設施用地予以調整變更。 3.陳情事項涉及徵收補償等事宜,非屬都市計畫範疇,後續將由本府水利局視財源情形辦理徵收。	
再14	陳○乾	新營區太子路120號	本人喜歡獨棟,不要共有。不要都更。	-	1.陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2.陳情位置係屬住宅區,尚無涉及變更。	非屬再公開展覽範疇,故不予討論。
再15	陳○蕙	新營區太子路120號	住了已有感情,不要都更。	-	併再人陳第14案。	非屬再公開展覽範疇,故不予討論。
再16	楊○枝	新生段1279、1291地號	中正路拓寬使用到本地主之土地(附所有權狀字號),為何迄今尚未得到政府單位應給付所補償金。	本案是否需要補何手續? 地主受侵害部分,如何向機關單位為訴求?	陳情事項涉及徵收補償事宜,非屬都市計畫範疇,後續將由本府工務局視財源情形辦理徵收。	照市政府研析意見,並請儘速編列相關預算辦理徵收,以維民眾之權益。
再17	張沈○蓮	育德段1152號	1.育德段1152地號預定道路地已劃定數十年未能使用,使被劃定預定道路地主損失權益甚鉅。 2.1152地號預定道路不妨礙鄰居四周圍通行,鄰居住民現以四通八達。	建議請取消育德段1152地號道路預定(變更為住宅用地)。	建議未便採納。 理由: 1.陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2.廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益,另考量道路系統完整性,仍予維持計畫道路。	照市政府研析意見(即未便採納)。
再18	陳○樹	新營段38-2、44-3	陳情書一: 請將農業區變更與周邊使用分區為工業區。	-	建議未便採納。 1.陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2.新營段44-16	除請市政府補充都市計畫變更歷程外,其餘照市政府研析意見(即未便採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		2、44-35、44-12、44-16			地號位屬報部審議編號第15案，係配合延平郡王府(已領有南縣寺登補字第462號)寺廟登記證範圍變更農業區為第二種宗教專用區。 2.有關陳情將新營段38-2、44-32、44-35、44-12等4筆地號農業區變更分事項與周邊使用分區為工業區事項，依104年10月15日本市都市計畫委員會第45會決議：「考量陳情位址周邊已被非農業區所包圍，致無法擴展，符合『都市計畫農業區變更使用審議規範』所列申請變更土地四周為已發展或規劃為發展區所包圍者，得不受面積限制規定。故請陳情人另循『都市計畫農業區變更使用審議規範』辦理整體開發，且不受農業區變更不得小於3公頃之限制。」。	
		新營段38-2、44-32、44-35、34-7、36-5、36-33、37-1、37-5、37-15、38、45	陳情書二： 這塊土地被編定為機關用地，自來水公司向地政單位說，這塊土地並沒有要用，後來就把這塊用地取消，原機關用地左右鄰居都是工業區，機關用地取消後亦卻應該變為工業用地，將本塊土地變更為農業區，這是一種錯誤的決定，且從民國72年開闢外環道路，政府就收取這塊土地受益費，並由新營市公所於75年出具土地分區使用證明為「工業區」。	這塊土地不也無水大不小，亦取水屬旱地區灌內實要如何概？建議員政部派了解狀況，看這是否區？土地合農業地1塊土5、6千多坪主，已我陳個超過50年過願，檢通們情多次都無對很大更應討過失議變區業工合理。		
再19	蔡○坤	大同段262地號	大同路8M道路用地調整為公園道用地，8M寬度不夠應不適宜作為綠化使用，建議維持8M道路用地，以維持道路寬度。確保住戶車輛通行。	-	1.位屬再公展編號第27案，將道路用地變更為公園道用地。 2.陳情事項涉及道路設計事宜，非屬都市計畫範疇，將轉請本府工務局妥處。	除請市政府於研析意見中詳為補充再公展編號第27案之變更緣由及必要性外，其餘照市政府研析意見。
再20	顏○鋒	三德段	陳情書一： 有關綠地(34)變更為綠	-	1.三德段1109地號位屬再公展	照市政府研析意見，並請儘速編列

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		1109地號	地兼供人行步道使用，是為了建築使用，請先辦理徵收再予變更。請勿未經地主同意前擅自變更。		編號第32案，將綠地變更為綠地兼供人行步道使用。 2.本變更案係為解決綠34用地之周邊土地尚有無法指定建築線問題，故依101年3月5日發布實施之「變更新營都市計畫（綠地專案通盤檢討）案」之變更檢討原則，且現況已供通行，故將部分綠34用地變更為綠地兼供人行步道使用。 3.陳情事項涉及土地徵收補償事宜，非屬都市計畫範疇，後續將由本府工務局視財源情形辦理徵收。	相關預算辦理徵收，以維民眾之權益。
			陳情書二： 1. 貴署請俟地方政府辦理徵收再行規劃，以維百姓權利。 2. 編定為綠地，地主承擔維護環境責任，土地無法充分利用，只剩唯一權利（土地徵收）。若執意編定「兼供人行步道」，於道路未開發前，地主承為當地居民的罪人。	請連接三德段1053、1054、1048地號，長榮段917、916（部分）地號，接綠二，暢通計劃道路，以維護私設6米道路居民的安寧。	建議未便採納。 理由: 1.三德段1053、1054、1048、長榮段917、916地號土地非屬再公開展覽範圍。 2.上開土地係屬綠4用地且為國有土地，因周邊土地尚無指定建築線之疑慮，故維持原計畫。	照市政府研析意見(即未便採納)。
再21	沈○宗	南新段889、892地號	原為地目道路用地變更公園道路兼供水溝用地，予以免稅。	建請免徵地價稅。	1.位屬再公展編號第27案，其中南新段889地號將道路用地變更為公園道用地，另同段892地號將河川水溝用地變更為公園道用地兼供水溝使用。 2.陳情事項涉及地價稅事宜，非	陳情事項非屬都市計畫範疇，故不予討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					屬都市計畫範疇，將轉請財政稅務局妥處。	
再 22	新營區民族路代連教會表－◯進	民族段 215、216、618、619、622 地號	40 年前，我因憂鬱症走入教會得著醫治並藉著教會心靈輔導得以考取高等考試，從是育成大肥工作，貢獻農業。也目睹許多人來到這個教會而得到幫助，例如戒毒、家庭問題，身心靈病痛以及青少年課業輔導…等等。教會的存在對社區發展與民眾福祉息息相關。 公 2 預定地的規劃，限制教會的發展，教會確實遵守政府有關規定，也苦苦等了 28 年(當時有 25 年徵收之約定)，但至今未見徵收亦未見解編。只好於 83 年 11 月 1 日先取得市府核發臨時使用執照，申請建造鋼構平房，提供社區民眾和會友禮拜及公共慈善活動場所。 這 23 年來，教會面對的困難(1)當初因法規及建照比限制，只能蓋 45 坪的平房，大概可以容納 60 人聚會活動。目前教會會眾人數超過 200 人，遇到節慶及婚喪喜慶活動，人數超過 300 人擠得水洩不通。(2)每次豪大雨，因平房老舊，處處落水，參加聚會民眾常常淋的滿身溼，實在苦不堪言。 依據都市計畫法第 26 條規定:「擬定計畫之機關每 5 年至少應通盤檢討一次，依據發展情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予撤銷並變更使用」經查該等筆公 2 用地有下列里由於以解編：(1)工 2 用地距新營體育公園公 5 用地不及 100 公尺，實無設	建請政府，各位官員支持公 2 預定地之解編。願上帝紀念您們。	1. 陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2. 陳情事項涉及公園用地檢討事宜，有關都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等）將納入刻正依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專中案通盤檢討中研議。	本案陳情事項涉及本會 107 年 10 月 30 日第 933 次會議決議(部人陳第 5 案)，故請市政府配合修正研析意見，以資妥適。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			計之必要。(2)編制至今50 年未能徵收使用，可見未來亦不可能徵收。(3)教會正在公2 預定地從事宗教、藝術、文化、社區關懷及傳福音之公義慈善活動，具有協助政府推動心靈建設教化民心及兒童、青少年成長輔導工作。這些工作與公眾有關亦凝聚公眾力量投入。			
再23	林○成	後鎮段787地號	農地名稱本來是種水稻、甘蔗的用地，不要改為河川用地,787-1 號已徵收32 年要做河川堤防農路，一直尚未執行,那是河防道路之用。	防水疏浚，因從下游往上疏浚，疏浚的雜草、樹木應運到垃圾場，不要丟棄在現場，颱風天雜草、小樹木吸入河裡，造成堵塞或洪災。	1. 位屬再公展編號第22 案，部分後鎮段787 地號將河川水溝用地變更為河川區；同段787-1 地號為嘉南農田水利會所有，將部分河川水溝用地變更為河川區，部分河川水溝用地變更為農業區。 2. 本變更案係依經濟部、內政部92 年12 月26 日經水字第09202616140 號及台內營字第0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」及配合本府水利局102 年9 月26 日函示,將市管鹽水排水及鹽水南線排水治理區域及區排設施用地予以調整變更。 3. 有關陳情陳情事項涉及防水疏浚、雜草樹木清理等事宜，非屬都市計畫範疇，將轉請水利局妥處。	涉及河川區整治工程部分,請市政府補充相關工程計畫期程;另後鎮段787-1 地號為農田水利會經管土地部分,請市政府於會後函轉農田水利會妥處,其餘照市政府研析意見。
再24	陳○麗	延平	檢送延平路60、62 號台	市場變更為	建議部分採納。	請市政府與陳情

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		段494、497地號	灣電力公司繳費單及本人107年地價稅繳納單，建請都委會審議參考。	商業區得免以負擔回饋。	修正內容： 延平段494、497地號土地之回饋方式調整為調降容積率，並修正附帶條件內容。 理由: 1.位屬再公展編號第15案，將市場用地變更為商業區(附一)。 2.考量現況已有建築物，且面積狹小，變更後土地畸零難以建築利用，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第5點規定，以調降容積率方式辦理回饋。	人確認陳情範圍是否符合免予回饋之條件，如未符合，則照市政府研析意見，並配合修正計畫內容如后附表五及附圖四。
再25	沈○桂	新營段37-1地號	地號:新營段37-1號為農業用地，但附近皆無灌溉水源及渠道，根本無法作為農業之用途。新營段37-1號周圍皆為機關用地及工業區用地，僅有一小部分劃分為農業區。	建請將新營段37-1號土地變更為工業區用地，以符合該土地之實際可利用用途。	1.陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2.依104年10月15日本市都市計畫委員會第45會決議:「考量陳情位址周邊已被非農業區所包圍，致無法擴展，符合『都市計畫農業區變更使用審議規範』所列申請變更土地四周為已發展或規劃為發展區所包圍者，得不受面積限制規定。故請陳情人另循『都市計畫農業區變更使用審議規範』辦理整體開發，且不受農業區變更不得小於3公頃之限制。」。	併第18案辦理。
再26	范○樟	新營區茄	溝渠旁多棵果樹以及一座農舍。有毀損應給予	溝渠旁邊小水溝合併覆	1.位屬再公展編號第28案，將	陳情事項非屬都市計畫範疇，故不

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		苓腳段21、21-4地號	補償。 溝渠上原本就有建造橋樑，供應新營區茄苳腳段21及21-4地號進出通行用途，一旦溝渠加蓋後，小水溝請勿做護欄以便利通行。	蓋。	河川水溝用地變更為道路用地兼供溝渠使用。 2.有關陳情事項涉及道路設計事宜，非屬都市計畫範疇，將轉請工務局妥處。	予討論。
再27	程○輝	興業段134、136、137、138地號	興業段134、136、137、138地號屬部分鐵路用地，尚未辦理地籍逕為分割，請辦理使用分區範圍。 屬於鐵路用地部分已劃設超過50年，如無用地需求，請併鄰近分區辦理解編。	請辦理地籍逕為分割。鐵路用地如無需求請辦理解編。	1.陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2.有關陳情辦理地籍逕為分割事宜，業於108年4月25日函請鹽水地政事務所辦理地籍逕為分割作業。 3.另陳情解編鐵路用地部分，涉及報部審議編號第12案，案經內政部都市計畫委員會107年10月30日第933次會議決議:「本案因涉及土地管理機關-交通部台灣鐵路管理局之變更意願、活化計畫之研擬、變更回饋等內容尚待釐清，為求審慎周延，故同意暫予保留，俟市政府提出具體方案後，再行提會討論。」，故依上開決議辦理。	有關市政府列席人員會中所提土地逕為分割部分，請市政府查明目前辦理進度，並配合修正研析意見外，其餘照市政府研析意見。
再28	黃○美	新電段86地號	閒置荒廢30多年的傳統市場預定用地(市9)，尚未開發，真可惜，不合經濟發展邏輯，地主損，政府亦損失。 期望政府能以大企業家的精神管理，早日將全內台灣已列入都市計畫內知市場用地，變更為商業用地，然後交與建商蓋大樓或住宅，促進地方繁榮，政府增加地價	本次要變更為住宅區不合理，市9鄰近土地均為商業區，且102年新營都市計畫(第三次通盤檢討)變更後使用分區亦記載為商業區，又	併再人陳第4案。	除併綜合意見第一點辦理外，其餘照市政府研析意見(即部分採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			稅、房屋稅、營業稅等收入，政府、地主雙贏。市 9 地主很衰，被政府規劃市場用地，因時事變遷一拖三十多年，土地無法交易又無法開發，第一代(原土地所有權人)迄今全部病歿，第二代存在的約不到百分之二十，第三代有地無法處理，真是悲哀。	市 9 面臨復興路、太子路等路面，建議維持商業區，真有道理。 本次第 19 案規劃(停九附)因東邊已經有完成建設停三，原提供市九使用今市九要廢除，依道理停三應廢掉，故不必(停九附)。 回饋比例：市九公共設施已完成復興路、太子路、內部巷道都完成，僅剩小部分，可以算完成百分之八十。故市九上要負擔公共設施費用應大大縮減。		
再 29	翁○章		陳情書一： 「再公展變 10 案」若僅調整鐵路用地之鐵軌土地為兼供道路使用，而未加寬平交道 200 公尺之道路，必定不能拓寬成進出平交道各兩車道，亦即不能解決汽車回堵至至開元路及台一線省道之問題，容易造成交通事故。	「再公展變 10 案」中加寬該平交道約 200 公尺道路之寬度，使其寬度與東山路相同，皆為四線車道。 該平交道四周皆為鐵路用地，變更案較少爭議。	建議未便採納。 理由: 1.位屬再公展編號第 10 案，將道路用地變更為鐵路用地兼供道路使用。 2.依 104 年 10 月 15 日本市都市計畫委員會第 45 會決議:「1.東山路平交道瓶頸係因東山路與工業街、開元路之路口過近，導致道路容量不足，並非道路寬度因素所致，拓寬計畫道路效益有限。2.有關鐵路沿線	照市政府研析意見(即未便採納)。
			陳情書二： 1. (再 29)再公展變 10 案:配合現況調整為鐵路用地兼供道路使用。 2. 新營區東山路平交道是省道一號來往市區的要到每到上下班	1. 建請增加東山路平交道約 200 公尺道路之寬度，俾能規劃為四線車道及兩線		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			時間,汽車長長回堵到省道一號及開元路;路況混雜不堪,讓駕駛人無所適從,容易造成交通事故。倘若僅作此微調,未加寬平交道前後約 200 公尺之道路,必定不能拓寬成往返各 2 車道及 1 線機車道。汽車回堵到省道一號及開元路的問題就不能解決。	機車道，減少行車險象。 2. 該平交道兩旁皆為鐵路用地，且平交道兩旁皆有三分之一為公有土地。增加該平交道寬度較少爭議。 3. 在新營架高鐵路未完成化前,似宜儘速增加該平交道之寬度。	道路之調整，建議配合未來鐵路立體化之長期發展計畫，併同整體規劃考量。」，故依上開決議辦理。	
再 30	蔡○輝		「都市計畫係為一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作為計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃。」「公共設施用地、應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定期項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。」為都市計畫法第 3 條、第 43 條所明定。 新營都市計畫編號停 4 原先秉持都市計畫法規畫旨意，係考量其毗鄰市 8 及附近民生路、民治路地區均無停車場，依都市計畫法第 44 條:「按土地使用分區及交通情形與預期之發展而予規劃配置。」目前市 8 已興建，民生路、民治路亦按規劃路寬施竣，均屬主要道路，民生路段無規劃路邊停車格，民治路設置停車格而縮小行車路寬，且停車格不敷使用經常爆滿，其餘車輛任意停放於機車道上，影響機車行車安	停 4 應維持原規劃功能，並積極辦理徵收，開闢以增加市區停車空間。 市 11 依都市計畫法第 45 條規定，全部變更為公兒用地。	併再人陳第 4 案。	除併綜合意見第一點辦理外,其餘照市政府研析意見(即部分採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			全，停車位嚴重不足。 本次再公展變19案卻將住宅區變更為該停車場用地，除違反都市計畫鄰地區之需求外，將造成民治路行車壅塞與不安全，有違憲法保障人民生命財產安全規定。除不應變更外，市府更應積極辦理徵收開闢，以利地區發展。 本案將5種不同位置及功能之公共設施用地辦理跨區市地重劃，將造成原公有市11用地，經扣除公共設施用地及費用負擔後，其可分配面積除按原位置分配外，其餘面積將另分配於他處，影響公有土地集中規劃使用之功能。另各用地位置分散，其繁榮情況、地區發展需求各異，應地盡其用，按公設之所需設施，不應將公設集中留設。再觀之歷次通減變更附帶以市地重劃方式辦理地區均採原地市地重劃。且本次通盤檢討亦有許多案市採市地重劃案原地方市辦理，惟本案案採用誇區辦理有違一貫性，一致性原則。 市11為原新營果菜市場用地，經拆除後現為公園綠地使用，依都市計畫法第45條:「公園、綠地、兒童遊樂場等等其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」，目前新營區上樹面積比尚未達成此目標，更應全部變更為公兒用地，讓社區居民享有清淨休閒之空間，提升環境品質。 本案變更理由4:「考量未來整體規劃使用之合理性，集中留設完整公共設施用地，提供…」惟並未針對「合理性」詳實說明，及集中留設公設用地造成閭鄰社區			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			之利弊，予以分析評估，似有違行程程序法第5條:「行政行為之內容應明確」之旨意。			
再31	黃○月	新電段86地號	1. 閒置荒廢30多年的傳統市場預定用地(市9)，尚未開發，真可惜，不合經濟發展邏輯，地主損，政府亦損失。 2. 期望政府能以大企業家的精神管理，早日將全台灣已列入都市計畫內知市場用地，變更為商業用地，然後交與建商蓋大樓或住宅，促進地方繁榮，政府增加地價稅、房屋稅、營業稅等收入，政府、地主雙贏。 3. 市9地主很衰，被政府規劃市場用地，因時事變遷一拖三十多年，土地無法交易又無法開發，第一代(原土地所有權人)迄今全部病歿，第二代存在的約不到百分之二十，第三代有地無法處理，真是悲哀。	1. 本次要變更為住宅區不合理，市9鄰近土地均為商業區，且102年新營都市計畫(第三次通盤檢討)變更後使用分區亦記載為商業區，又市9面臨復興路、太子路等路面，建議維持商業區，真有道理。 2. 本次第19案規劃(停九附)因東邊已經有完成建設停三，原提供市九使用今市九要廢除，依道理停三應廢掉，故不必(停九附)。 3. 回饋比例：市九公共設施已完成復興路、太子路、內部巷道都完成，僅剩小部分，可以算完成百分之八	併再人陳第4案。	除併綜合意見第一點辦理外，其餘照市政府研析意見(即部分採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				市負設應縮故要共用十。上公費大減。九擔施大		
再 32	黃○津	新電段 66-1、66-2地號	1. 本人反對新營區第九市場預定用地整體開發案 2. 停九全部都是合法建築物(房屋)，本人反對設置停車場 3. 希望政府無條件變更為商業區，還地於民，自行使用權。 4. 本人懷疑此案有圖利建商之嫌，請查明。 5. 新營區第九市場預定用地，至今已將近55年之久，目前政府也未徵收或改編，取消市場預定用地，到現在還是無法自行使用，造成都市發展無法落實，變成荒廢地，真是勞民傷財。	1. 市需場利再伸同市用必財若再車該三延，是定何傷九要，用向即樣場地勞停應停外可都預，民呢。 2. 國無討求起姓公已起向政單思。屬實人，人不民開，背府位策檢需引百，量崛心請關三政質民而民滿力始民，有	併再人陳第4案。	除併綜合意見第一點辦理外，其餘照市政府研析意見(即部分採納)。
再 33	鄭○庭	王公段 27-1、27-4、27-5地號	本人之土地位於都市計畫內的工業區，卻因沒有臨路，致使蓋廠房或難申請水電出入皆有困必須在另去蓋同意書或買通行權。	政府以真到之解土最值。單位應，路，需業眾問發的得題揮價用地以讓大	1. 陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2. 陳情事項涉及道路開闢事宜，非屬都市計畫範疇，將轉請工務局妥處。	陳情意見非屬都市計畫範疇，故不予討論。
再 34	臺灣紙業股份有限公司	計畫區西南側(台紙工商合區)	1. 新營區是臺南市政府民治市政中心的所在地，區內政府機關、商店、公共設施、學校林立，並設有新營車站、新營綜合轉運站，且鄰近高鐵嘉義站，是北臺南政經、教育、藝文、交通等重要區域核心，同時，因為地理位置處於雲嘉南地區中心，也是臺南市政府積極發展的核心城市。 2. 目前新營區規劃建置有新營鹽水雙星拱	有工位流太上台下豆後等越商鑑商處道相鄰保、義營、柳營、甲地優的於綜新旁嘉水、竹水、麻六、區工本合營，義、南鹽營壁域，理案案交周義水、、區	1. 陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2. 位屬報部審議編號第14案，經查台紙新營廠(部分土地)為工商綜合區及綠地，自民國90年劃設迄今仍未實施開發建設，因已逾開發期程，經內政部都市計畫委員會107年10	考量臺紙公司陳情範圍自民國90年劃設至今，皆未辦理開發，經本次通盤檢討評估後擬由工商綜合專用區(7.1705)及綠地用地(面積1.0110)恢復為甲種工業區(面積8.1815)，並提本會107年10月30日第933次會審議完竣在案；惟臺紙公司本次陳情

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			月計畫、國家圖書館南部分館、新營鐵路立體化、新營綜合轉運站、新營長勝營區重劃案等多項重大文化與交通建設，其中新營鹽水選內政部營建署前瞻基礎建設計畫，藉由雙星拱月計畫更入雙星（形塑新營/鹽水串水接綠迴廊）、拱月（串接月津港人文小徑）之積極縫合，擴大臺南市新營、鹽水區過去既有營造之初步成果，建立鹽水文化小鎮和新營藝術地景新舊並存之多樣魅力，更突顯"月津港"日夜間浪漫風情，型塑地方城鎮文化品牌。希望將鹽水與新營「文化小鎮旅遊帶」作為溪北領頭羊，整體行動方案包括有打造藝術地景公園、核心區環境狀串連計畫、新營藝術園區、鹽水水岸環境建置及中軸串連計畫、鹽水核心區環境改造項目。 3. 雖有以上諸多文化與公共重要建設，但新營區目前卻逐漸面臨危「溪北邊緣化」的危機，雖然普遍性的生育率減少、城市競爭、人口移動都是人口消長原因，然自民國 99 年起至 108 年 2 月，溪北 17 區人口減少 2 萬 8 千餘人，大新營區 6 區就少 1 萬 2 千餘人，究其主因在於溪北地區當前就業機會少、生活機能不足，加速人口外流，就業機會來自於工商業活動的熱絡，以經濟行為帶入就業人潮，才能創造就業、生活、消費、文化多元的景氣循環，為新營區擺脫邊緣化的危機。 4. 本次「變更新營都市計畫(第三次通盤檢	商業活動開上人消以重文甚營重銷合文與於建工用公詢及界者特建同案專用利現團當溪區盡力。 開發有區就業更上設廣，新區營發展之 開口費結要化至長勝營的配大通設的此專紙洽場 上化區這置商區司國百欲多，貴府本合使以司營在南的略 請意工用分台有隊下北域棉薄 保商區區，公經以台區紙的可為地區 劃案 售，為 ，開重交建年為合台方商業與故 ，域幾，綜，多內貨參與 助域業更上設廣，甚營重銷合文與於建工用公詢及 發開口費結要化至長勝營的配大通設的此專紙洽場界者特建同案專用利現團當溪區盡力。 商業活動開上人消以重文甚營重銷合文與於建工用公詢及 發開口費結要化至長勝營的配大通設的此專紙洽場界者特建同案專用利現團當溪區盡力。	月 30 日第 933 次會審竣恢復為原計畫甲種工業區。 3. 本案是否得依原核准之開發計畫開發建設，請台紙公司先行逕向經濟部查明確認。	內容並未提出完整使用計畫或開闢期程，且按 88 年 4 月 26 日發布實施之「變更新營都市計畫(部分工業區為工商綜合專用區及綠地）案」計畫書中，業已載明申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，應回復為原分區，是以，建請臺紙公司重新評估本案適當使具用分區及提出具體使用計畫後，如仍有變更計畫需求，請另循法定程序辦理，故本案陳情內容未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			討)(含計畫圖重製)書」案中工商綜合專用區(現行計畫規劃工商綜合專用區面積7.1705公頃，現況未開闢，目前為台灣紙業公司使用）乙節，源於民國90年配合「台紙新營廠(部份土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟該工商綜合區已逾開發時程，擬恢復原分區使用等情，茲因本案前係由台紙公司依據經濟部主辦之工商綜合區設置方針及申請作業要點，基於輔導民間企業投資工商綜合區，促進產業升級，推動振興經濟方案所申請，其間台紙公司經營權歷經更迭，現經營團隊獲知本案，加上振興溪北地區，有心於推動新營區產業整體經濟發展，促進商業、服務業現代化，雖本案已逾開發時程，但經電話詢問經濟部商業司，該司表示此工商綜合專用區規劃涉及台紙公司與 貴府的設置協議內容，如貴府仍允許台紙公司進行開發，其並不反對，反而樂觀其成。			
再35	蔡○菊	新營區新段63地號	1. 本人所有之土地，被劃為第9市場預定地已五十多年至難已改建、轉讓，造成土地所有人之損失及傷害頗鉅。今既已無公共設施之需求，本區土地原本方正，亦無畸零不整之情形，本人認為並無必要進行市地重劃。 2. 再者，本人土地面臨復興路(且有合法建物，有人居住)，土地價值本較未臨為內側者高，今縱有市地重劃之必要，亦不應將面臨復興路價值較高的土地劃為停車場。	1. 取消市地重劃，將財產權歸還人民(土地所有權人)。 2. 縱有市地重劃之必要，亦不應將面臨復興路價值較高之土地劃為「停車場」。且本未內側臨道路之空地已有	併再人陳第4案。	除併綜合意見第一點辦理外，其餘照市政府研析意見(即部分採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				一「停車場停三」，實令物物復房停九內道地築理。 3. 本案延多既行徵既共需當考民市這本是合之對產害最減令人信服。		

附表二：配合人民陳情意見修正再公展編號第 19 案變更內容綜理表(機 7、市 9)

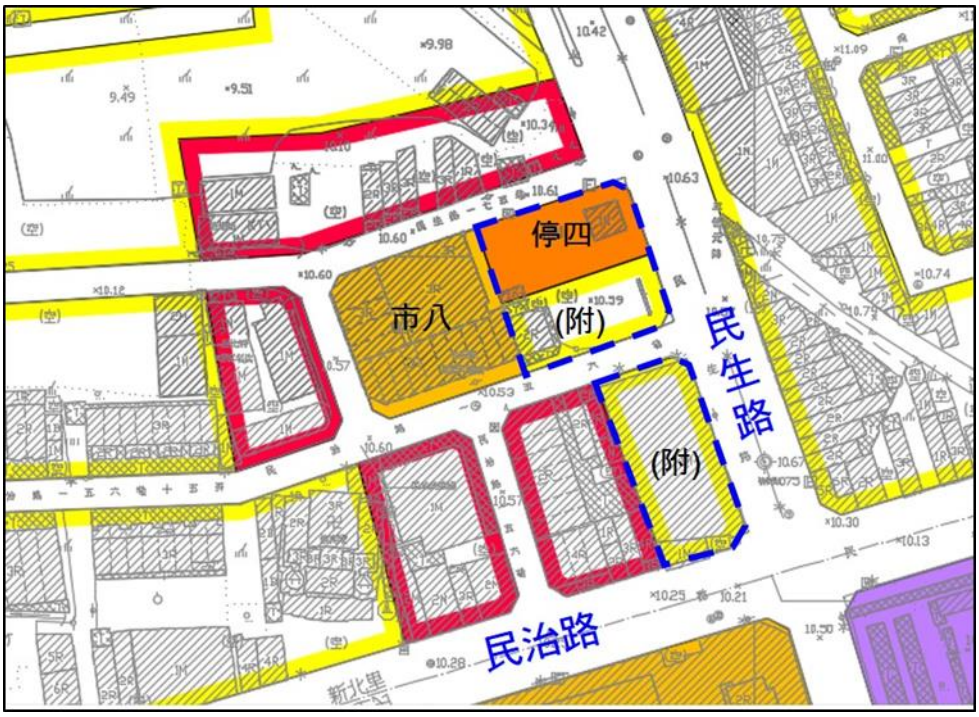
再公展編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
19	17	15	機關用地(機七)、市場用地(市九)	機關用地(機七)(0.2521)	住宅區(附)(0.2521)	1.據市場處表示新營地區已無傳統市場需求。 2.機關用地亦無相關單位有利用需求。 3.為維護土地所有權人權益，尚未開闢公共設施一併檢討，考量土地有效利用並以整體開發方式辦理。 4.考量未來整體規劃使用之合理性，集中留設完整公共設施用地，提供公園兼兒童遊樂場用地等必要性公共開放空間，提昇周邊環境品質。	1.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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。
				市場用地(市九)(0.4265)	住宅區(附)(0.2228)		
					公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.2037)		
					附帶條件： 以市地重劃方式開發。		



附圖一：再公展編號第 19 案修正後變更內容示意圖(機 7、市 9)

附表三：配合人民陳情意見修正再公展編號第 19 案變更內容綜理表(停 4、公兒 26)

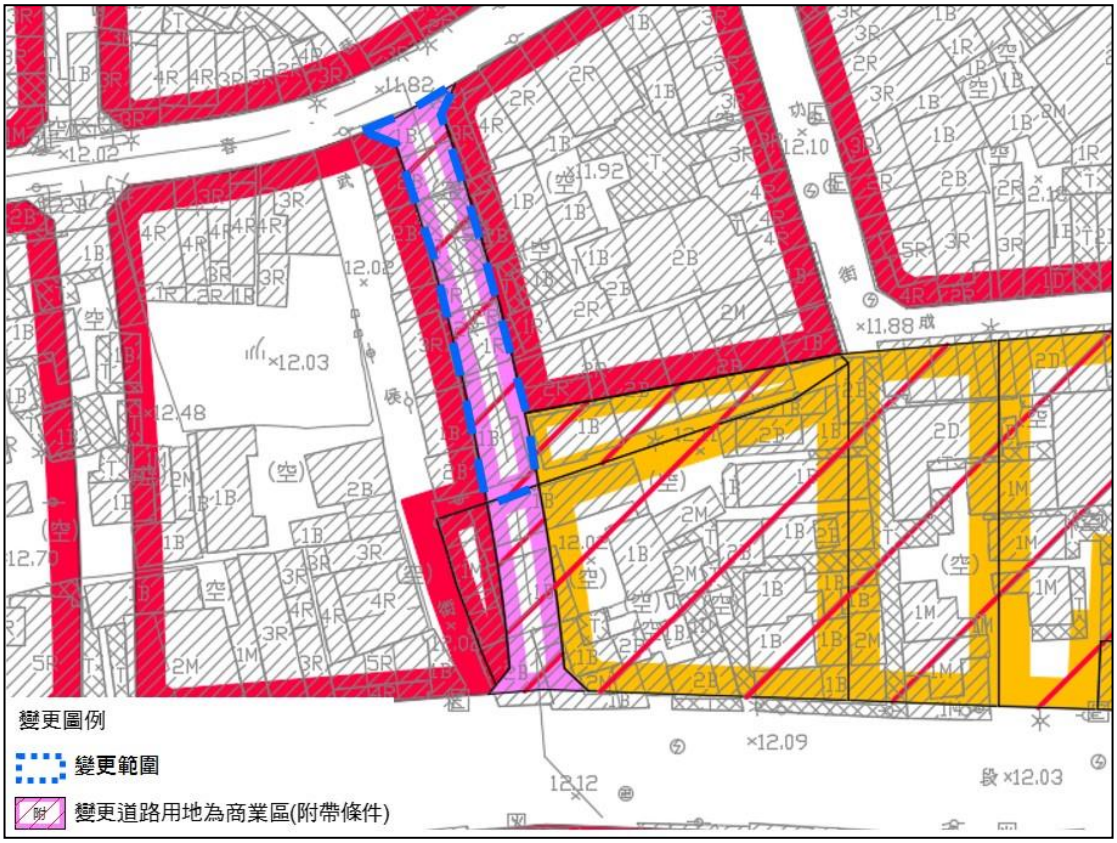
再公展編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
19	17	15	停車場用地(停四)、公兒用地(公兒二十六)	停車場用地(停四)(0.1562)	停車場用地(停四)(0.0821)	1.為維護土地所有權人權益，將無使用需求及尚未開闢公共設施一併檢討，並考量土地有效利用以整體開發方式辦理。 2.基於地方停車需求配合保留部分停車場用地。	1.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，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。
					住宅區(附)(0.0741)		
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二十六)(0.1172)	住宅區(附)(0.1172)		
					附帶條件： 以市地重劃方式開發。		



附圖二：再公展編號第 19 案修正後變更內容示意圖(停 4、公兒 26)

附表四：配合人民陳情意見修正再公展編號第 17 案變更內容綜理表

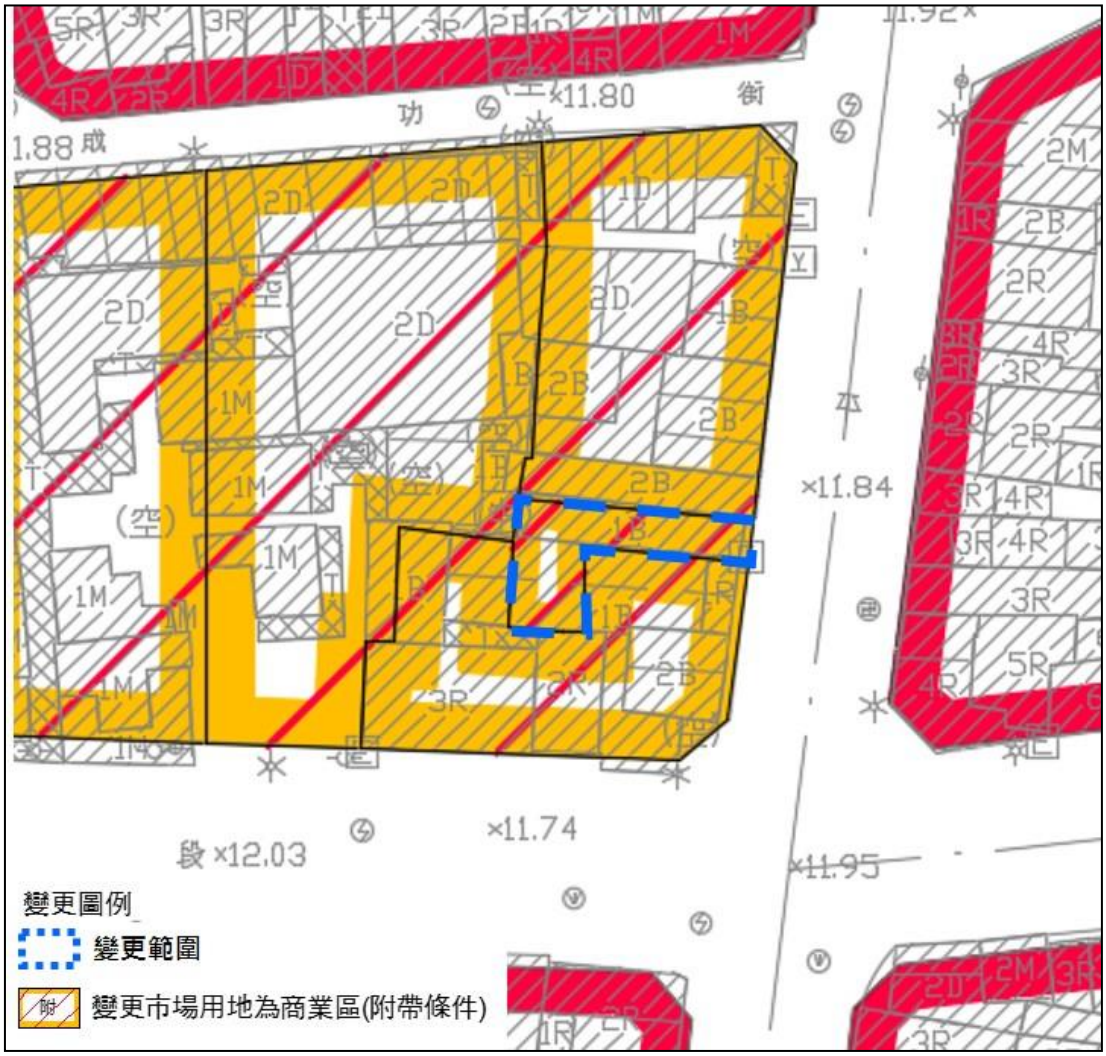
<table>
<tr><th rowspan="2">再公展編號</th><th rowspan="2">報部編號</th><th rowspan="2">公展編號</th><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr>
<tr><th>原計畫（公頃）</th><th>新計畫(公頃)</th></tr>
<tr><td>17</td><td>16-3</td><td>14-3</td><td>市二用地、市二西側8M計畫道路</td><td>道路用地(0.0489)</td><td>商業區(附三)(0.0489)
附帶條件：
1.變更後商業區容積率調降如下：
<table><tr><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>70%＜X≦80%</td><td>≦192%</td></tr><tr><td>60%＜X≦70%</td><td>≦204%</td></tr><tr><td>X≦60%</td><td>≦216%</td></tr></table>2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</td><td>1.考量現有計畫道路西側約6-8M 武侯街為供地區通行之現有巷道，得以替代計畫道路之通行功能，在維持原有之通行權益以及功能原則下，爰調整 8M 計畫道路為商業區。
2.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 5 點規定，狹長型公共設施用地變更，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理，考量本案道路用地係屬狹長型公共設施用地變更，且變更後持分面積狹小難以利用，故以調降容積率方式辦理。本案回饋比例依上開審議原則，應負擔公共設施用地比例為 40%。</td></tr>
</table>



附圖三：再公展編號第 17 案修正後變更內容示意圖

附表五：配合人民陳情意見修正再公展編號第 15 案變更內容綜理表

<table>
<tr><th rowspan="2">再公展編號</th><th rowspan="2">報部編號</th><th rowspan="2">公展編號</th><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>原計畫
（公頃）</th><th>新計畫(公頃)</th></tr>
<tr><td>15</td><td>16-1</td><td>14-1</td><td>市二用地</td><td>市場用地
(市二)
(0.0146)</td><td>商業區(附一)(0.0146)
附帶條件：
1.變更後商業區容積率調降如下：<table><tr><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>70%＜X≦80%</td><td>≦240%</td></tr><tr><td>60%＜X≦70%</td><td>≦255%</td></tr><tr><td>X≦60%</td><td>≦270%</td></tr></table>2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 25%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</td><td>1.新營第二公有零售市場於民國 45 年即已興建營運，因建物老舊，目前仍營運中僅餘約 58 攤位(共設有 166 攤位)。又該市場鄰近已有第一市場，且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區。
2.臨延平路部分現有建成區及西北側現有建成區，多數作為店鋪利用，非屬原新營第二市場使用範圍，因部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區。
3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 5 點規定，變更後土地畸零難以利用，得採調降容積率方式辦理，考量本案變更後持分面積狹小難以利用，故以調降容積率方式辦理。本案回饋比例依上開審議原則，應負擔公共設施用地比例為 25%。</td><td>用地範圍包含延平段地號 489、494、497。</td></tr>
</table>



附圖四：再公展編號第 15 案修正後變更內容示意圖

附件三
臺南市都委會第45次會議紀錄

副 本

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：吳慧中
電話：06-3901423
傳真：06-2982852
電子信箱：urd395@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局（都市設計科、都市規劃科、綜合規劃科）

發文日期：中華民國104年10月29日
發文字號：府都綜字第1041039365號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

裝

主旨：檢送104年10月15日臺南市都市計畫委員會第45次會議紀錄一份，請查照。

訂

說明：

一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。

二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://bud.tainan.gov.tw/doc/CityBoard_new2.aspx）資訊系統之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

線

正本：賴兼主任委員清德、曾兼副主任委員旭正、吳委員欣修、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、林委員秀娟、林委員漢清、林委員裕盛、陳委員淑美、李委員泳龍、張委員學聖、詹委員達穎、胡委員學彥、鄭委員泰昇、游委員保杉、林委員本、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員佐鼎、莊執行秘書德樑、臺南市政府交通局（審1案）、臺南市政府地政局（審1、2、3、4、5案）、臺南市政府文化局（審1、4、5案）、臺南市第140期溪東（一）自辦市地重劃區重劃會（審2案）、龍邑工程顧問股份有限公司（審2案）、臺南市第101期溪東自辦市地重劃區重劃會（審3案）、立城工程顧問有限公司〔審3案〕、臺南市政府工務局（審4、5案）、臺南市政府經濟發展局（審4、5案）、臺南市市場處（審4、5案）、臺南市新營區公所（審4、5案）、台灣自來水股份有限公司第六區管理處（審4、5案）

副本：臺南市政府都市發展局（都市設計科、都市規劃科、綜合規劃科）、臺南市都市計畫委員會

市長賴清德公差出國

副市長顏純左代行

臺南市都市計畫委員會
第　45　次會議紀錄

中　　華　　民　　國　　104　　年　　10　　月

臺南市都市計畫委員會第 45 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 10 月 15 日(星期四)下午 2 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：曾兼副主任委員旭正代理

四、記錄彙整：吳慧中

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、審議案件：

第 一 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合創意設計園區計畫開發)(第二次)(土地使用分區管制要點)」案

第 二 案：「變更臺南市安南區細部計畫（配合海佃路一段東側地區溪東（一）自辦市地重劃）案」

第 三 案：「變更臺南市安南區細部計畫（部分住宅區為道路用地）（配合海佃路一段東側地區整體開發區溪東自辦市地重劃）案」

第 四 案：「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)（含計畫圖重製）」案

第 五 案：「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點）（含都市設計管制要點）（第二次通盤檢討)案」

第 四 案：「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)（含計畫圖重製）」案

說　　明：一、新營都市計畫始於民國 45 年核定，後於民國 56 年 2 月 1 發布實施變更暨擴大都市計畫，並分別於 65 年 11 月 3 日辦理第一次通盤檢討、94 年 8 月 16 日辦理第二次通盤檢討，迄今已逾 5 年，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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 103 年 3 月 24 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 4 月 10 日上午 10 時整假本府民治市政中心南瀛堂舉行舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 98 件(含逾期陳情案 21 件)，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、林委員本、胡委員學彥、曾委員憲嫻及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 11 日、8 月 20 日、9 月 16 日、10 月 27 日、104 年 2 月 6 日、5 月 13 日、6 月 22 日及 7 月 17 日召開 8 次專案小組會議，獲致具體建議意見（詳附錄），爰提請大會討論。

決　　議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄）通過。

一、市場用地(市 6)早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效

業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無使用需求，故將市 6 用地檢討變更為附帶條件住宅區，如表 1。

表 1 市六用地變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
市六用地	市場用地 (市六) (0.2629)	住宅區(附) (0.2629) 附帶條件： 1. 應捐贈變更土地總面積 15%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2. 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，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1. 市 6 用地早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無用地使用需求。 2. 為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以繳交代金方式辦理回饋。 3. 案經土地所有權人表示同意變更為住宅區且以抵繳代金方式回饋。

二、專案小組審查完竣後逕向本府陳情意見(共 4 件)：詳表 2 逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表決議欄。

表 2 逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	第 45 次大會決議
逾 1-18	李○ 三德段 1365 號	建請鈞府變更此公園預定地之保留，並改劃為『住宅區』讓本區域能進行開發，以彌補民等長期土地保留損失。若因「公共設施保留地」變更為『住宅用地』需回饋 30%公共設施，民等將依法同意(但若公共設施用地於民國 45 年以前在該土地上就有合法建物登記(保存登記)則可依法申請土地變更住宅用地免捐 30%公共設施用地)。	新營區三德段 1365 地號土地被都市計畫預定為公共設施保留地(43 號公兒預定地)至今，市府亦無核撥經費辦理徵收，致民等就該土地無法充分使用。	未便採納。 理由: 1. 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，故不予調整變更。 2. 公兒用地徵收補償事宜非屬都市計畫範疇，請本府工務局儘速辦理該公兒用地徵收開闢事宜。
逾 1-19	臺南市政府文化局-民生路至復興路公共設施用地	將民生路至復興路段嘉南大圳北側開放空間(原水溝用地部分)，檢討容許兼作公園或綠地使用。	「新營美術園區」，係利用原嘉南大圳新營支線北側開放空間(文化中心至復興路段)營造戶外藝術設置環境及策展活動。	酌予採納，併逾 1-14 人陳案。 修正內容： 民權路至復興路段間之道路用地(河川水溝用地兩側)調整變更為公園道用地；水溝用地調整變更為公園道兼供水溝使用。 理由： 配合「新營美術園區」計畫推動，形塑大新營景觀意象，考量範圍之完整性及兼顧現況使用需求，予以調整用地名稱，以符實需。
逾 1-20	郭○岑 新營段 701-1 等 6 筆地號土地計畫道路開闢	1. 請市府幫忙編列預算辦理新營段 701-1 等 6 筆地號土地計畫道路開闢。 2. 本計畫道路未延伸至金華路二段，請市府相關單位幫忙將計畫道路能延伸至金華路二段。		未便採納。 理由: 1. 金華路為連接區內與聯外道路之公園道，應避免設置太多路口，影響道路功能。 2. 道路用地徵收補償事宜非屬都市計畫範疇，請本府工務局儘速辦理該道路用地徵收開闢事宜。
逾 1-21	台灣自來水股份有限公司第六區管理處 機關用地(機 11)新營段 37 地號、30-2 號、37-14 號	將新營段 37 號、30-2 號及 37-14 號土地使用用途由自來水廠變更為自來水事業使用，以符合改制後之公司營運現況。	1. 為配合國家政策依自來水法第 17 條：略以「…以經營自來水目的事業」規定，民國 63 年成立台灣自來水股份有限公司，並於民國 65 年完成臺灣省及個高雄市共計 128 個自來水廠改制合併營運，合先敘明。 2. 本公司為培訓員工自來水事業所需之相關技能，預計於該地及同段 30-2、37-14 地號等 2 筆毗鄰土地(土地使用分區分別為乙種工業區及農業區)合併興建為員工訓練園區，一併變更為自來水事業使用，以符未來規劃使用。	酌予採納。 修正內容： 1. 機 11 用地（供自來水廠）變更指定用途為供自來水事業使用。 2. 毗鄰之新營段 30-2 地號乙種工業區及同段 37-14 地號農業區變更為機關用地（供自來水事業使用）。 理由: 為符合自來水股份有限公司實際使用需求。

第 五 案：「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點）（含都市設計管制要點）（第二次通盤檢討）」案

說　　明：一、本案係配合「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)（含計畫圖重製）」案，併同檢討細部計畫之土地使用分區及都市設計管制要點，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及第 22 條。

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 103 年 3 月 24 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 4 月 10 日上午 10 時整假本府民治市政中心南瀛堂舉行舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 3 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員本、胡委員學彥、曾委員憲嫻及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 11 日、8 月 20 日、9 月 16 日、10 月 27 日、104 年 2 月 6 日、5 月 13 日、6 月 22 日及 7 月 17 日召開 8 次專案小組會議，獲致具體建議意見（詳附錄），爰提請大會討論。

決　　議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過。

一、配合都市計畫法臺南市施行細則發布實施，土地使用分區管制要點第一點修正為：「本要點依都市計畫法第 22 條暨同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。」。

二、配合 94 年 8 月 17 日發布實施之「變更新營都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更第 14 案所載附帶條件規定，修正土地使用分區管制要點及都市設計管制要點如下：

（一）土地使用分區管制要點第二點，增列：「興國中學(文教區)東側及南側之附帶條件住宅區，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 180%。」。

（二）土地使用分區管制要點第十七點，增列：「興國中學(文教區)東側及南側之附帶條件住宅區，因其緊臨興國中學之教學大樓，其住宅區後院應自文教區之境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮之部分應為連續之綠帶，並得計入法定空地。」。

（三）考量開發面積狹小，且非屬整體開發地區，為簡化便民，刪除「興國中學(文教區)東側及南側土地開發建築前應經台南市都市設計審議委員會審議」之規定。

三、配合 101 年 3 月 5 日發布實施之「變更新營都市計畫（綠地專案通盤檢討）案」，增列土地使用分區管制要點如下：

（一）土地使用分區管制要點第十七點，增列「建築基地如建築線僅得指定於綠地兼供人行步道使用且總樓地板面積未達 500 平方公尺，得免設停車位。」。

（二）增列「『綠地兼供人行步道使用』綠化比例不得低於 50%。」。

四、為簡化便民，調整審議層級，都市設計管制要點第二點條文修正為：「(一)提送都市設計審議委員會審議：…4.實施區段徵收或市地重劃地區其工程預算達新臺幣 2000 萬元以上者。(二) 前開以外地區除其他相關法令另有規定者外，免辦理都市設計審議。」。

附錄-【專案小組初步建議意見】

請規劃單位依下列各點意見妥為修正補充書面資料後，逕提請大會審議，免再提專案小組討論。

(一)上位及相關計畫：

請更新修正計畫書內「柳營科技工業區開發計畫」之開發情形資料與「污水下水道系統規劃示意圖」。

(二)工業區變更區位及原則：

1. 新營都市計畫工業區之發展除考量區位條件與現況發展外，尚需配合上位及相關計畫之指導與工業區整體發展策略，以作為土地利用合理規劃之指導，故請規劃單位除依據上位及相關計畫之指導外，應就整體區域性角度，思考鄰近柳營科技工業區對東山路工業區，並就前開工業區之區位條件、現況情形、未來需求及發展適宜性補充檢討分析，且研提工業區發展策略檢討原則後，再進而評估是否將東山路工業區列為優先變更區位。

2. 台灣紙業股份有限公司位於柳營外環道東側甲種工業區，考量現況已非作工業使用，爰指定列為工業區優先變更之區位範圍，未來土地所有權人得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請變更；並請規劃單位增列工業區發展策略檢討原則，以作為後續工業區變更之依循。

(三)公共設施用地檢討：

市場用地(市6)早期係依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定獲准獎勵投資興建，該用地投資興辦契約時效業於工程完竣終止，考量現況已閒置多年並經本市市場處表示已無使用需求，請徵詢地主之變更意願，並評估回饋方式以捐地或改以繳納代金辦理後，提本市都委會大會報告。

(四)計畫圖重製檢討變更:

1. 查本計畫重製作業將現行都市計畫圖並無劃設截角部分，依標準截角展繪計有5處，另有1處未依規劃原意展繪截角，檢視其地籍、開闢現況等相關圖資，後續將依都市計畫圖原意訂正部分截角，其訂正圖說內容詳附件。

2. 長榮路南側住宅區、道路用地及綠地用地係座落於民國87年12月22日發布實施之「變更新營擴大都市計畫(1.部分綠地為道路用地、住宅區 2.部分鐵路用地為綠地、位宅區道路用地 3.部分水溝用地為水

溝用地兼供道路使用)案」範圍內，依計畫書所載，該計畫區係依循主要計畫之規劃，並配合原公40、原公45細部計畫整體開發，而擬定細部計畫並配合變更主要計畫，並將原公40、原公45及變更主要計畫部份整體併案應提供之公共設施用地為40%，以市地重劃共同開發方式取得；後於民國88年8月28日發布實施之「擬定新營擴大都市計畫(原公40、原公45公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫案」，考量該範圍已依細部計畫管制執行且已完成市地重劃整體開發，為避免主要計畫圖面產生零星分區及不連續之道路系統，爰將本案重製檢討調整該市地重劃範圍為住宅區(詳附圖1)。

3. 東山路平交道現況為道路與鐵路共同使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況道路與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」(詳附圖2)。

4. 人民陳情第1-16案，經查陳情位址係位屬民國63年發布實施之「新營鎮都市計畫鐵路用地部份變更為商業區案」範圍內，且於73年取得使用執照在案，係屬合法建物，爰依都市計畫圖規劃原意訂正該鐵路用地與商業區範圍(商業區範圍包含興業段139-153-156-167地號土地)；另興業段154地號係屬台灣糖業公司所有，依規劃原意訂正為鐵路用地。

5. 依民國65年發布實施之「變更臺南縣新營鎮都市計畫案」計畫書所載，延平路(五-15M計畫道路)西側8M計畫道路，考量與五號道路南端交接之八公尺道路尾段兩側皆為畸零地且為同一地主所有，故促進土地利用，將位置略為向西移動，又樁位圖已配合修訂為8M計畫道路，惟樁位座標表尚未修訂，故該計畫道路依規劃原意更正圖說（詳附圖3)。

6. 有關重製檢討變更內容綜理表，詳表1專案小組審查意見欄。

(五)一般性通盤檢討變更：

有關一般性通盤檢討變更內容綜理表，詳表2專案小組審查意見欄。

(六)公民或團體陳情意見：

有關公展期間(含逾公展)人民或團體陳情意見綜理表，詳表3專案小組審查意見欄。

六、散會時間:下午6時整

表 1「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」重製檢討變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	調整計畫目標年期	民國 100 年	民國 115 年	計畫年期依內政部全國區域計畫目標年予以調整至 115 年。	建議照案通過。
2	計畫範圍線	新營都市計畫農業區(0.9851)	新營交流道附近特定區計畫農業區(0.9851)	1.本計畫區西側與高速公路新營交流道附近特定區計畫相鄰。 2.依 101 年 4 月 5 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 1 次會議決議處理。 3.上開決議考量「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」業已於 101 年 6 月發布實施，本案依都市計畫圖展繪，並配合上開專案通盤檢討結果，後續納入通盤檢討研議，將與「變更高速公路新營交流道特定區計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」範圍線不符部分納入辦理變更。(詳圖 8-2 所示)	建議照案通過。
		新營都市計畫水溝用地(0.0429)	新營交流道附近特定區計畫水溝用地(0.0429)		
		新營都市計畫水溝用地(0.0164)	新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0164)		
		新營都市計畫農業區(0.2260)	新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.2260)		
		新營都市計畫高速公路用地(0.9735)	新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.9735)		
		新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.1629)	新營都市計畫高速公路用地(0.1629)		
		新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0730)	新營都市計畫農業區(0.0730)		
3	長榮路觀光鐵道用地	觀光鐵道用地(0.0220)	道路用地(0.0220)	1.依 101 年 4 月 5 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 1 次會議決議處理。 2.上開決議「本案依都市計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議。」 3.因地籍分割成果與樁位展繪線近似相符，且開闢現況與樁位成果近似相符，故依樁位展繪線予以變更，將部份觀光鐵道用地變更為道路用地。(詳圖 8-3 所示)	建議照案通過。

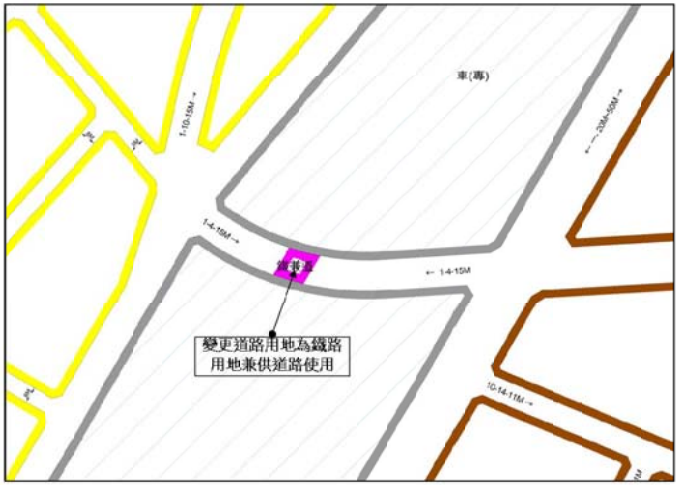
編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
4	金華路公園道用地	公園道用地(0.0520)	道路用地(0.0520)	1.依 101 年 4 月 5 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 1 次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫圖展繪，有關公園道用地範圍後續納入通盤檢討研議。」 3.現況金華路已開闢，且地籍已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線近似相符，故配合使用現況予以變更，將公園道用地變更為道路用地。(詳圖 8-4 所示)	建議照案通過。
5	長榮陸橋旁鐵路用地	鐵路用地(0.0132)	道路用地(0.0132)	1.依 101 年 5 月 2 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 2 次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議。」 3.現況長榮陸橋已開闢，現況使用與樁位展繪線相符。地籍分割與樁位展繪線相符，故配合使用現況予以變更，將鐵路用地變更為道路用地。(詳圖 8-5 所示)	建議修正後通過。 查現行鐵路使用範圍係連接南側鐵路用地，又東西向道路現況已開闢完成(長榮陸橋)，以及南北向現況橋下係供鐵路使用，考量地籍權屬為臺灣鐵路管理局所有，爰依現況及參考地籍資料，將現況陸橋與鐵路共用部分調整為「鐵路用地兼供道路使用」(詳附圖 4)。
6	新進路旁綠六十三用地及住宅區	住宅區(0.0112)	道路用地(0.0112)	1.依 101 年 7 月 10 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 3 次會議決議處理。 2.上開決議「本案依都市計畫圖展繪線展繪，並參考開闢現況及地籍徵收情況納入後續通檢研議。」 3.因地籍分割成果與樁位展繪線近似相符，且開闢現況與樁位成果近似相符，故	建議照案通過。
		道路用地(0.0151)	乙種工業區(0.0075)		
			綠地(綠六十三)(0.0060)		
			鐵路用地(0.0016)		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				依格位展繪線予以變更。(詳圖 8-6 所示)	
7	綠六十南二東側住宅區	住宅區(0.0007)	道路用地(0.0007)	1.依 101 年 5 月 2 日「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫重製疑義之第 2 次會議決議處理。 2.上開決議「依都市計畫圖展繪線展繪。有關是否配合地籍狀況調整截角，納入後續通盤檢討研議。」 3.考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角調整變更。(詳圖 8-7 所示)	建議照案通過。

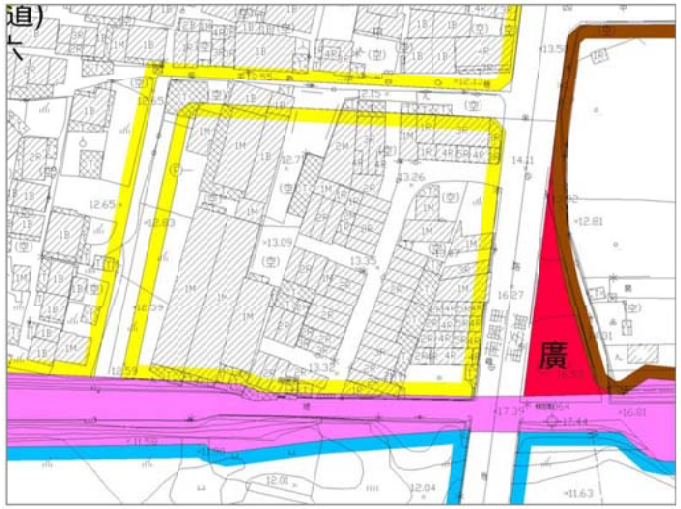
註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。



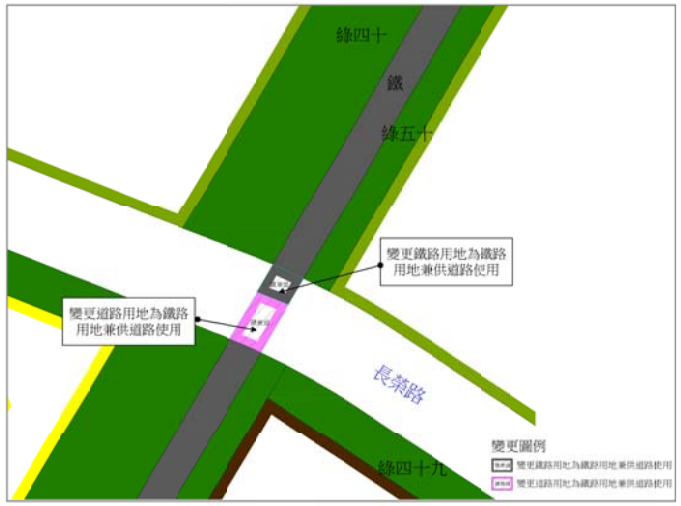
附圖 1 原公 40、公 45 範圍都市計畫圖重製檢討示意圖



附圖 2 變更道路用地為「鐵路用地兼供道路使用」變更內容示意圖



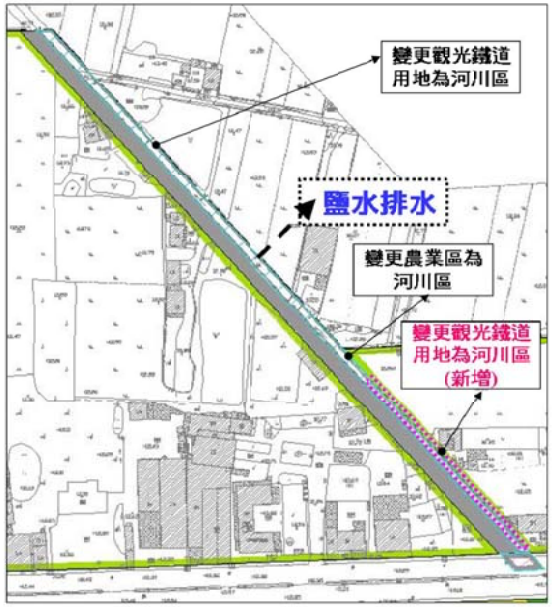
附圖 3　五-15M 計畫道路之西側 8M 計畫道路重製檢討示意圖



附圖 4 變更內容編號第 5 案變更內容示意圖

表 2　「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」一般性通盤檢討變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
8	機十用地北側鹽水排水	農業區(0.0007)	河川區(0.0007)	1.配合鹽水排水之公告區域排水範圍予以變更。 2.依據水利局 102 年 9 月 26 日南市水行字第 1020724007 號函有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。	建議修正後通過。 除將鹽水排水、鹽水南線排水等市管區域排水範圍予以變更為河川區外，另依水利局 103 年 12 月 4 日南市水行字第 1031134736 號函示略以：「部分既有水路(長榮路道路境界線以北至鹽水排水公告權責終點)為地形地勢自然形成，雖未於鹽水排水之公告區域排水範圍內，惟考量該段排水路之銜接及一致性，而有施以使用管制之必要，以確保水流暢通，爰建議以現況護岸(寬度為 5 米)一併規劃為河川區。」，考量現況已作為護岸之使用，爰配合現況予以檢討變更為河川區，詳附圖 5。
		觀光鐵道用地(0.1839)	河川區(0.1839)		



附圖 5 變更內容第 8 案修正方案示意圖

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
9-1	新榮路西側工業區	乙種工業區(10.3221)	住宅區(附一)(5.7186)	1.該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今遲未有廠商進駐，現況僅部分基地於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放空間軸線。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。	建議修正後通過(詳附圖6)。 1.經查尚有部分建築物座落於重劃範圍內，基於市地重劃係以原位次配地為原則，請業務單位調閱建築物之建築執照，以釐清是否屬合法建築物；俾請查明94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之總量管制地號土地。 2.為免執行爭議及計畫公平性，俾請規劃單位研議將商(附)調整為住(附)。 3.依合法建築物之土地所有權人意願調查及104年7月10日地主說明會，新榮段394、447、830等3筆地號，現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區；又新榮段447地號，係作為瓦斯儲存場所，考量居住安全，故於周邊規劃停車場用地予以適當隔離。 4.考量南側聯外道路系統之完整性，故維持公開展覽方案，規劃10M道路以連接周邊道路。 5.依原「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施
			商業區(附)(1.5068)		
			公園用地(附)(公三十一)(1.0133)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒五十五、公兒五十六)(0.5358)		
			綠地(附)(綠十)(0.0001)		
			停車場用地(附)(停九、停十)(0.8116)		
			綠地兼供人行步道使用(附)(綠六十八)(0.0927)		
			道路用地(附)(0.6432)		
		道路用地(0.0950)	住宅區(附)(0.0668)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒五十五)(0.0282)		
		綠地(綠十)(0.8163)	道路用地(附)(0.0310)		
			綠地用地(綠十)(附)(0.7853)		
			附帶條件： 本案應以市地重劃方式辦理開發，其規定如后： 1.以市地重劃方式辦理時，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；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			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。 2.委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。		暨一般商業設施總量管制審查作業要點」核准作為一般服務業及事務所使用、醫療保健設施之土地，則納入變9-2案辦理。 6.考量位屬整體開發範圍東南側外(新進路及新生路交叉口)尚有夾雜部分私有零星土地，為免後續重劃產生畸零地情形，爰將上開私有土地納入重劃範圍。
9-2	新榮路工業住宅	乙種工業區(0.7592)	住宅區(附二)(0.7592) 附帶條件: 1.基於公平合理性原則，其捐贈回饋之比例應與變更內容編號第9案採市地重劃方式開發總負擔之比例相同，且應於確定重劃總負擔比例後，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2.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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1.該工業區於56年即已劃設且區內道路皆已開闢，惟因其街廓形狀非方正，呈頃斜狹長不適宜興建廠房，故劃設迄今遲未有廠商進駐，現況僅部分基地於94年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用。 2.據經濟發展局表示該工業區街廓形狀較不適宜作工業使用，已無工業發展需求；且本計畫區計畫人口達成率已高達97%，且住宅區使用率亦達85%，本計畫區尚有住宅區需求；故予以檢討變更為住宅區。 3.本案東側臨刻正推動之長勝營區市地重劃區，且鄰近卸鹽台、新營糖廠及南紙社區等，可透過整體開發，形塑該地區優質環境，帶動周邊發展與串聯重要開放	併變更案第9-1案。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				空間軸線。 4.為避免拆遷補償，現況已依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」申請作為一般服務業及事務所使用之合法建築，剔除於市地重劃範圍，並以繳納代金方式辦理回饋。	
10	東山路兩側鐵路用地	鐵路用地(8.0215)	車站專用區(8.0215)	1.現況私有鐵路用地已劃設逾3、40年仍未取得使用，且經鐵路局表示尚無使用計畫，影響土地所有權人權益。 2.經查現況鐵路用地非供鐵路使用部分，多為住宅使用及倉庫出租使用。 3.為促進車站周邊地區整體規劃並提高土地使用效率，變更車站周邊地區之鐵路用地為車站專用區，以達到刺激車站周遭地區都市活化的目的，並維護土地所有權人使用權益。 4.透過鐵道舊倉庫再利用活化，引進藝文展覽機能，形塑鐵路文化藝廊，帶動車站周邊整體發展。	建議照案通過。 1.請規劃單位標示現況實際作鐵路使用之範圍，以資明確。 2.有關車站專用區容許使用項目，除依實際需求檢討外，並考量鐵路法及現行計畫車站專用區容許使用項目之適宜性，研議以正面列舉方式訂定車站專用區之容許使用項目後，併入土地使用管制要點部分審議。
		道路用地(0.0246)	鐵路用地兼供道路使用(0.0246)		
11	南光中學南側乙種工業區	公園用地(公四)(0.7174)	乙種工業區(0.7174)	1.台糖新營糖廠區宿舍群業經以99年1月25日府文資字第0990021269A號公告為歷史建築。 2.為保存歷史建築，爰酌予調整公園用地(公四)之區位。	建議照案通過。
		乙種工業區(0.7174)	公園用地(公四)(0.7174)		
12	計畫區西	工商綜合專用區(7.1705)	甲種工業區(8.1815)	1.本工商綜合專用區係90年4月26日劃	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	南側(台紙工商綜合區)	綠地(綠五)(1.0110)		設，依計畫書所載開發期程，將分為二階段，第一階段為第一年至第三年，第二階段為第七年至第九年，並規定發布實施後申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，應回復原分區。 2.該工商綜合區自劃設迄今仍未實施開發建設，已逾開發期程，爰予以檢討恢復原分區。	
13	計畫區東南側(延平郡王府)	農業區(0.1724)	第二種宗教專用區(0.1724) 附帶條件： 1.應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」有關規定辦理。 2.應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳，於內政部都市計畫委員會審議通過1年內由土地所有權人與臺南市政府簽訂協議書，具結保證負擔公共設施方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入計畫書規定，且應於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起2年內繳納完畢後，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	查延平郡王府領有南縣寺登補字第462號寺廟登記證(詳附件三)，為輔導寺廟合法化，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」予以檢討變更，並劃設為第二種宗教專用區。	建議照案通過。
14-1	市二用地	市場用地市(二)(0.1653)	商業區(附一)(0.1653) 附帶條件：	1.新營第二公有零售市場於民國45年即已興建營運，因建物	建議修正後通過。 1.依市場處提供實際作市場範圍土地清

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			1.應捐贈變更土地總面積25%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2.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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3.如土地所有權人提出相關建物合法證明文件，得免予回饋。	老舊，目前仍營運中僅餘約58攤位(共設有156攤位)。又該市場鄰近已有第一市場且據市場處表示新營地區未來已無設立傳統市場需求，故予以檢討變更為商業區並以市地重劃開發，提供適當公共設施用地。 2.臨延平路部分現有建成區，多數作為店鋪利用，且非屬原新營第二市場使用範圍；另西北側現有建成區，部分建築物主體座落於鄰側商業區土地範圍內，爰配合現況調整為商業區，並考量其公共設施用地留設不易，改以回饋代金方式折算。 3.考量現有計畫道路西側約6-8M武侯街為供地區通行之現有巷道，得以替代計畫道路之通行功能，在維持原有之通行權益以及功能原則下，爰調整8M計畫道路為商業區，並應依規定負擔回饋比例。	冊，延平段473、474、475、476、477及478地號土地係屬承租作通道使用，考量現況並非作攤位使用，爰調整為商業區(附一)，並補充說明變更理由。 2.查延平段490地號非屬市場處所租用作市場之土地，為免形成裏地，爰納入重劃範圍，並於變更理由加強補充說明。 3.有關現有建成區出具都市計畫發布實施(民國45年11月3日)前即已存在之合法建物證明資料者，請另行載明土地地號，以利查對。
14-2	市二用地、市二西側8M計畫道路	市場用地(市二)(0.4595)	商業區(附二)(0.3357)		
			廣場兼停車場用地(附二)(廣停一)(0.1238)		
		商業區(0.0107)	商業區(附二)(0.0107)		
		道路用地(0.0249)	商業區(附二)(0.0249)		
14-3	市二用	道路用地(0.0489)	商業區(附三)(0.0489)		照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	地、市二西側8M計畫道路		附帶條件： 1.應捐贈變更土地總面積40%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2.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，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		
15	停車場用地(停四)(公兒二六)、市場用地(市一)、機關用地(機七)、市場用地(市九)	停車場用地(停四)(0.1562)	商業區(附)(0.1562)	1.據市場處表示新營地區已無傳統市場需求。 2.另考量機關用地亦無相關單位有相關利用需求。 3.為維護土地所有權人權益，將鄰近地區無使用需求及尚未開闢公共設施一併檢討，考量土地有效利用並以整體開發方式辦理。 4.考量未來整體規劃使用之合理性，集中留設完整公共設施用地，提供包括停車場用地及公園兼兒童遊樂場用地等必要性公共開放空間，提昇周邊環境品質。	建議修正後通過(詳附圖7-1及7-2)。 1.變更後分區修正為住宅區，以提高市地重劃可行性。 2.考量機七用地之區位條件與周邊停車需求，爰將新進路與復興路交叉口之空地調整為停車場用地。 3.依當地交通情形與停車需求，且為利後續住宅區土地整體利用，故於適當區位規劃為停車場用地。
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二十六)(0.1172)	商業區(附)(0.1172)		
		市場用地(市十一)(0.3513)	停車場用地(附)(停四)(0.1431)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒五十四)(0.2082)		
		機關用地(機七)(0.2521)	商業區(附)(0.2521)		
		市場用地(市九)(0.4265)	商業區(附)(0.3216)		
			停車場用地(附)(停八)(0.1049)		
			附帶條件： 本案應以市地重劃方式辦理開發，其規定如后： 1.以市地重劃方式辦理時，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		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到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。 2.委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。		
16	計畫區南側	住宅區(0.0660)	抽水站用地(抽二)(0.0660)	現況已作為南興抽水站使用，爰配合現況使用予以檢討變更。	建議照案通過。
17	廠前街	道路用地(0.0236)	商業區(0.0236)	1.查廠前街現行計畫道路寬度為6公尺，惟現況已通行寬度僅5-6公尺。 2.現況有部分合法建物座落於計畫道路，為免涉及合法建物拆遷補償，爰配合道路現況酌予往南調整道路路型。 3.涉及道路用地變更為商業區部分，因部分土地（永生段1123地號、981地號、943地號、部分895地號及部分941地號）係屬合法建物，爰免予回饋；其餘土地（永生段1125-1地號、1124地號、1127地號、部分1130地號、985-1地號、983-1地號、946-1地號、	建議修正後通過。 1.按新營都市計畫係民國45年11月3日發布實施，惟當時為未分區；后於民國56年2月1日發布實施之「變核定新營擴大都市計畫案」始劃設為「道路用地」，故合法建物以民國56年2月1日前為認定基準。 2.請再調閱用水、用電、門牌設籍、房屋稅籍或航照圖等資料，以釐清既有建物之合法性。 3.請將合法建物範圍區分為商業區與附帶條件商業區，以利後續執行。
		商業區(0.0272)	道路用地(0.0272)		
		乙種工業區(0.0729)	道路用地(0.0729)		
		道路用地(0.0477)	廣場用地(0.0477)		
		道路用地(0.0316)	商業區(附)(0.0316)		
			附帶條件： 1.應捐贈變更土地總面積40%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2.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，並於簽訂		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	942地號、898地號、897地號、896地號、部分895-1地號、部分894地號、部分888地號、887地號、886-1等地號）則應依附帶條件規定辦理回饋。	
18	計畫區西北側鹽水南線排水	河川水溝用地(0.2713)	農業區(0.2713)	1.配合鹽水排水以及鹽水南線排水之公告區域排水範圍予以變更。 2.依據水利局102年9月26日南市水行字第1020724007號函(詳附件)有關涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水等市管區排設施用地一併劃為河川區。	建議修正後通過。 1.位屬河川水溝用地之公有土地不予調整變更。 2.銜接長榮路之排水路雖非位屬公告區域排水範圍內，考量仍有排水功能之需求，爰維持原計畫，詳附圖8。
		河川水溝用地(2.2956)	河川區(2.2956)		
		農業區(0.1645)	河川區(0.1645)		
		道路用地(0.0190)	道路用地兼供河川使用(0.0190)		
19	中山大禪寺	宗教專用區(0.4586) 附帶條件：農業區變更為宗教專用區之變更案，以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，以變更案件之土地權利關係人提供百分之三十土地作為公共設施用地，或以抵繳代金方式，按變更後當期土地總面積乘公告現值百分之三十自願捐獻。	第二種宗教專用區(0.4586)	1.中山大禪寺前於94年8月16日發布實施之「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)」案變更內容明細表第22案，變更部分農業區為宗教專用區，其附帶條件規定：「農業區變更為宗教專用區之變更案，以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，以變更案件之土地權利關係人提供百分之三十土地作為公共設施用地，或以抵繳代金方式，按變更後當期土地總面積乘公告現值百分之三十自願捐獻。」 2.查土地所有權人業依附帶條件規定完成代金繳納。 3.依上開變更內容，僅得以原有核定之合法建築登記資料進行土地使用分區管制，致該寺廟無法增	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				改建。又本市已訂有「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，爰依該原則予以檢討變更為第二種宗教專用區。	
20	未完成細部計畫附帶條件區(公園一、公園二、公園十七、公園十八、公園四十二)	住宅區(1.9288) 附帶條件: 變更公園用地為住宅區，計畫含配置至少40%以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫(以無償提供或市地重劃方式)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	住宅區(1.9288) 附帶條件: 1.變更公園用地為住宅區，但應另行擬定細部計畫含配置至少 30%以上之適當公共設施用地（優先規劃為公園或兒童遊樂場用地，且該公園或兒童遊樂場用地應儘量鄰接綠帶系統集中劃設）與擬具具體合理事業及財務計畫。 2.如採市地重劃方式辦理開發，其規定如下： (1)以市地重劃方式辦理時，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；如無法於委員會審議通過紀錄文到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。 (2)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區	1.查本計畫區內尚未開發地區係於80年11月16日發布實施之「變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」將部分公園用地變更為附帶條件住宅區，並規定應劃設 40%以上公共設施用地。 2.因迄今尚未完成附帶條件規定，為解決開發地區之開闢時程，爰依內政部訂頒「都市計畫整體開發地區處理方案」之處理原則，為提高財務計畫之自償性，得適度檢討降低公共設施用地；且參酌「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」(之負擔比例，在兼顧土地所有權人之權益與計畫之公平合理性前提下，適度調降負擔回饋比例為30%。	維持原計畫。 1.該附帶條件地區係於80年11月16日「變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」予以檢討變更，其中部分附帶條件地區已擬定細部計畫並依附帶條件規定完成整體開發，考量執行之公平性與一致性，故本變更案之負擔比例應維持原計畫 40%以上之規定。 2.為加速解決附帶條件整體開發地區之開闢時程，本計畫區尚未擬定細部計畫或已擬定細部計畫但未依附帶條件規定完成整體開發者，建議納入刻正辦理之全市性公共設施保留地專案通盤檢討案檢討，研議與周邊公共設施保留地併同整體開發之可行性。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 3.如以無償捐贈方式辦理時，應捐贈附帶條件範圍土地總面積 30%作為公共設施用地，於內政部都市計畫委員會審議通過1年內由土地所有權人與臺南市政府簽訂協議書，具結保證負擔公共設施方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容期及開發時程限實施，並納入計畫書規定，且應於都市計畫核定前，依協議書內容，將附帶條件範圍內應負擔公共設施用地之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。		
21	興隆禪寺	宗教專用區(1.0501)	第一種宗教專用區(1.0501)	1.查興隆禪寺與濟安宮係於94年8月17日發布實施之「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討）案)」將保存區變更為宗教專用區。 2.又本市已訂有「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，爰依該原則予以檢討變更為第一種宗教專用區。	建議照案通過。
	濟安宮	宗教專用區(0.2447)	第一種宗教專用區(0.2447)		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
22	機關用地(機十六	機關用地 (機十六) (0.9867)	公園用地 (公五) (0.9867)	1.機十六用地係 93 年 7 月 29 日發布實施之「變更新營都市計畫（部分「公 5」公園用地為機關用地【供台南縣議會使用】案」），為解決原臺南縣政府辦公及縣議會辦公、議事空間，及停車空間不足，將部分「公五」用地變更為機十六用地(指定供原台南縣議會使用)。 2. 因機十六用地已無使用需求，且現況部分已完成綠美化及運動設施供民眾休憩使用，故予以檢討恢復為公園用地。	建議照案通過。
23	新榮路北側道路用地	道路用地 (0.0480)	公園道用地 (0.0480)	考量公園道及嘉南大圳(河川水溝用地)開放空間完整性及交通系統合理性，配合週邊藍綠帶系統予以檢討變更。	維持原計畫。 考量南北向道路銜接一致性及延續性，維持原計畫道路用地。
		道路用地 (0.0271)	河川水溝用地 (0.0271)		
24	計畫面積	計畫總面積 (1,123.77)	計畫總面積 (1,130.4002)	各土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量調整。	建議照案通過。



附圖 6　變更內容第 9 案修正方案示意圖



附圖 7-1　變更內容第 15 案修正方案示意圖



附圖 7-2　變更內容第 15 案修正方案示意圖



附圖 8 變更內容第 18 案修正方案示意圖

表 3「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」及「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點)(含都市設計管制要點)(第二次通盤檢討)案」公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
1-1	蔡○生、蔡○勤、郭○仁、郭○義、郭○禮、鄭○松東興段 537-1、527、528、584 地號	請廢除新營區東興段 537-1、527、528、584 地號都市計畫道路預定地；若不能廢除，亦請移設至現在 72 巷，以避免房屋被拆，確保人民之權益。	1.本預定路已劃設 50 年至今未開發，而本預定路大同路以西為調查局宿舍，現在以廢除多年，已無連結而大同路至東興路已有大同路 58 巷 72 巷 78 弄可通行。 2.本預定路兩邊土地除陳情人所有外，全部為國有地，並不影響他人權益。	建議未便採納。 理由: 考量現有 8M 計畫道路屬公有地，另為避免調整道路系統形成住宅區街廓過大，仍維持原計畫之道路系統規劃。
1-2	陳○樹新營段 38-2、44-32、44-35 地號	將新營段 38-2、44-32、44-35 地號農業區變更宗教專用區。		建議未便採納。 理由: 依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，其基地屬農業區者，申請變更之面積不得小於 0.25 公頃且不得大於 1 公頃，查陳情位址屬農業區，惟申請變更面積小於 0.25 公頃，未達法定最小變更規模。
1-3	張○男新營段 34-7、36-5、36-33、37-1、37-5、37-15、38、45 地號	將新營段 34-7、36-5、36-33、37-1、37-5、37-15、38、45 等地號農業區變更為乙種工業區。	本區台一線東側自來水公司南邊，現為一帶狀農業區，建議通盤檢討時變更為工業區。	建議酌予採納。 理由: 考量陳情位址周邊已被非農業區所包圍，致無法擴展，符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」所列申請變更土地四周為已發展或規劃為發展區所包圍者，得不受面積限制規定。故請陳情人另循「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理整體開發，且不受農業區變更不得小於 3 公頃之限制。
1-4	蔡○烝新營段 1 地號	將新營段 1 地號乙種工業區變更為宗教專用區。	新營段 1 地號乙種工業區，所有權人為興隆寺，建議將土地變更為宗教專用區。	建議未便採納。 理由: 依都市計畫法台南市施行細則第 17 條第 2 項第 3 款第 16 目規定，乙種工業區得作為 公共服務設施及公用事業設施之「宗教設施」使用，其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
				尺。
1-5	吳○展 新營段1-2、1-4地號	將新營段1-2地號部份乙種工業區、部分農業區、部分道路用地及新營段1-4地號部份乙種工業區、部分宗教專用區，變更為宗教專用區。	由寺方資金購買，依當時法令登記管理人吳宜展名下。	建議酌予採納。 理由： 1.考量10-1-15M計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。 2.整體考量土地使用及道路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段1-2地號調整為宗教專用區(三)，並將部分新營段1-4地號調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地，詳附圖9。
1-6	王○林 大同段659地號	建議於通盤檢討時將大同路拓寬，以解決大同路西側畸零地問題。	1.新營區大同段659地號，地目為「道」，但因新營都市計畫考量不周請況下，造成原為道路變成住宅區，影響甚大，因此建議是否可將大同路拓寬，以解決大同路西側畸零地問題？ 2.大同路西側因此計畫道路路寬劃設不足情況下造成畸零地問題，使得大部分土地均無臨接建築線，無法一般建築使用。	建議未便採納。 理由: 1.經查56年「新營擴大都市計畫」劃設計畫道路(大同路)寬度為15米，開闢現況與計畫道路皆為15米，陳情大同段659地號並非道路用地。 2.另依鹽水地政事務所102年5月6日所測字第1020043143號函，案地係為相關土地所有權人申請辦理地籍分割，且經調閱相關資料查對結果，大同段618與619地號間之地籍線非計畫道路退為分割線。
1-7	涂○宗 新北段-公兒26	公兒26土地旁公共設施皆已完成，建議全部開放。	同意將公兒26用地變更為附帶條件商業區，但認為須負擔35%公共設施用地不合理。	併變更案第15案。
1-8	涂張○現 新北段-公兒26	公兒26土地旁公共設施皆已完成，建議全部開放。	同意將公兒26用地變更為附帶條件商業區，但認為須負擔35%公共設施用地不合理。	併變更案第15案。
1-9	涂○怡 新北段-公兒26	公兒26土地旁公共設施皆已完成，建議全部開放。	同意將公兒26用地變更為附帶條件商業區，但認為須負擔35%公共設施用地不合理。	併變更案第15案。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
1-10	涂○彰 新北段-公兒26	公兒26土地旁公共設施皆已完成，建議全部開放。	同意將公兒26用地變更為附帶條件商業區，但認為須負擔35%公共設施用地不合理。	併變更案第15案。
1-11	涂○松 新北段-公兒26	公兒26土地旁公共設施皆已完成，建議全部開放。	同意將公兒26用地變更為附帶條件商業區，但認為須負擔35%公共設施用地不合理。	併變更案第15案。
1-12	鄭○南 東學段665地號	建議將東學段665地號鐵路用地變更為商業區，並提高商業區容積率。	1.車站專用區為人潮聚集之地，因而依實際需求狀況加強其使用強度為商業區，並依商業區容積辦理。 2.土地已閒置三、四十年無法有效使用，因而建議提高商業區容積，以平衡政策所造成之人民損失。	建議未便採納。 理由: 1.陳情土地現行計畫係屬本計畫區鐵路用地，現況為空地及倉庫使用。 2.本次檢討考量現況私有鐵路用地已劃設逾3、40年仍未取得使用，經洽臺灣鐵路管理局表示短期尚無使用計畫，考量未來鐵路立體化之長期發展計畫，仍有維持車站使用需求。
1-13	鄭○南 王公廟段44地號	建議將王公廟段44地號鐵路用地變更為商業區，並提高商業區容積率。	1.車站專用區為人潮聚集之地，因而依實際需求狀況加強其使用強度為商業區，並依商業區容積辦理。 2.土地已閒置三、四十年無法有效使用，因而建議提高商業區容積，以平衡政策所早成之人民損失。	併人陳案第1-12案。
1-14	陳○發 東興段540-2、542-2、543-1、543-2地號	建議將東興段540-2、542-2、543-1、543-2地號原為學校用地變更為宗教專用區用地。	1.新營區同濟宮（王公廟）位於新東國中東側，於57年便已建立，93年鹽水地政辦理重測時，使知佔用新營區東興段542-2地號市有地及540-2、543-1、543-2等地號國有地。 2.目前由新營區同濟宮（王公廟）以承租方式向財政部國有財產署辦理承租與租金繳納。 3.東興段540-2、542-2、543-1、543-2地號，土地使用分區雖編為「學校用地」，惟方實際上從未使用，而是由同濟宮（王公	建議未便採納。 理由: 1.依據民政局回函該寺廟並無立案登記資料。 2.查陳情土地係屬本計畫區之文中用地，依據「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，公共設施用地不得檢討變更為宗教專用區。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			廟）使用。	
1-15	劉○霞 新榮段 447 地號	建議取消新榮段 447 地號乙種工業區土地變更為附帶條件停車場用地。	由於本人於 102 年 10 月 22 日向臺南市政府工務局申請取得(102)南工造字第 05719 號建造執照，並已完成五大管線審查及發包簽約完成，預計於 102 年 4 月申報開工執行，若依變更新營都市計畫而放棄本人原先的規劃，將延伻出與承攬廠商問之爭議及賠償責任，因此本人無法接受新榮段447地號乙種工業區土地變更為附帶條件停車場用地。	建議酌予採納。 理由： 依合法建築物之土地所有權人意願調查及 104 年 7 月 10 日地主說明會，新榮段 447 地號現況為工業使用且經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故維持工業區。
1-16	李○蓁 興業段 156、157、158、159、160、161、162 及 163 等地號	建議將興業段 156、157、158、159、160、161、162 及 163 等地號鐵路用地係屬合法建物之基地變更為商業區。	本區為合法建物之基地，劃為「觀光鐵路用地」與現況不符： 1.若維持為「觀光鐵路用地」，開建時將會拆除部分建物，除影響建物結構安全外，更難維持原有之生活機能。 2.東側鐵路用地面積已夠大，若將本區土地恢復商業區，應不至於影響觀光鐵路之功能。	併初步建議意見(四)第 4 點辦理。
1-17	張曹○珍 新榮段 365-2、371-4 地號	取消本區新榮段 365-2、371-4 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區。	徵收作為公共設施以市價 35%計算，對地主損失過大，故不贊成重劃。	建議未便採納。 理由： 1.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，工業區變更為住宅區須劃設一定比例之公共設施用地作為負擔回饋。 2.經查陳情地號土地位屬變更案第 9-1 案範圍，採市地重劃辦理整體開發，後續土地配地方式及相關作業均依市地重劃相關法令辦理。
1-18	王○宗 新榮段 321、353 及 397 地號	建議將新榮段 321、353 及 397 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區。	1.政府第一次徵收異議人土地以（800 元/平方公尺）作為道路用地，將原面積約 4.5 分經徵收後剩 2 分左右且被道路切割成四塊不等土地，使土地財產重大損失，而政府這次又將僅剩的土地作為停車	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情地號土地位屬變更案第 9-1 案範圍，採市地重劃辦理整體開發，後續土地配地方式及相關作業均依市地重劃相關法令辦

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			場用地及公園用地，已二度嚴重影響異議人土地財產。 2.政府於第一次徵收異議人土地作為道路用地，因不當切割導致公告變更為乙種工業用地之地基無法符合工業發展之需求，現已無工業發展需求。 3.為何相鄰異議人土地兩旁的土地有些修正為商業區及住宅區，而異議人的土地卻是修正為停車場用地及公園，主管官員評估標準?	理。 2.又變更案第 9-1 案公園用地及停車場用地位置係考量配置適宜性及整體開放空間之串連，並配合周邊相關資源設施，串連重要開放空間軸線而規劃，未來可形塑新營地區整體性開放空間系統。
1-19	沈○誼 新榮段 443 地號	建議新榮段 443 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區，該區不須設立停車場。	商業區有設置停車場的必要性，但非商業區為何還要設置停車場，如因當地的安養院所設立(安養院非政府所有)，是否有其他圖利之嫌。	併人陳案第 1-18 案。
1-20	陳○昌 新榮段新榮四街 91 號	建議新榮路乙種工業區變更為附帶條件住宅區，考量民眾是否有能力負擔巨額的回饋金或是展延繳納期限。	變更後的土地雖為增值，但本區域住戶皆為自住，應排除土地投機行為，對於鉅額的回饋金實無力負擔。	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情位置係於 94 年間依「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」核准作為一般服務業及事務所之土地，故納入變更案第 9-2 案辦理，改以繳納代金方式負擔回饋。 2.基於公平合理性原則，其回饋之比例應與變更案第 9-1 案採市地重劃整體開發總負擔之比例相同；另參依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」之規定，土地所有權人得於 2 年內繳納完畢，至多可分 3 期繳納，並以繳納第一期當期公告現值計畫需繳納總金額。
1-21	黃○良 新營段	建議新營段 910-9 地號機關用地(機 7)檢討解編，將負	1.過去配合政府將該土地劃設為公共設施保留地「機 7」但歷經 50 年卻遲未徵	併變更案第 15 案。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
	910-9 地號	擔比例調降為 10%。	收。 2.現在政府將公共設施保留地縮編，應無條件將土地「機 7」歸還土地。	
1-22	沈○輝 新榮段 815、815-1、816、818 及 820 地號	1.非住宅用地超出允諾之比例部分，由政府補償或重劃。 2.建議新榮段 815、815-1、816、818 及 820 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區，公共設施比例 35%過高應調降。	該土地經都更後，綠地及公兒用地占總面積 53%較政府允諾之比例偏高許多。	併人陳案第 1-17 案。
1-23	沈○雲 新榮段 815、815-1、816、818 及 820 地號	1.非住宅用地超出允諾之比例部分，由政府補償或重劃。 2.建議新榮段 815、815-1、816、818 及 820 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區，公共設施比例 35%過高應調降。	該土地經都更後，綠地及公兒用地占總面積 53%較政府允諾之比例偏高許多。	併人陳案第 1-17 案。
1-24	沈○宏 新榮段 815、815-1、816、818 及 820 地號	1.非住宅用地超出允諾之比例部分，由政府補償或重劃。 2.建議新榮段 815、815-1、816、818 及 820 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區，公共設施比例 35%過高應調降。	該土地經都更後，綠地及公兒用地占總面積 53%較政府允諾之比例偏高許多。	併人陳案第 1-17 案。
1-25	蔡○蓉 新榮段 371-9 地號	建議新榮段 371-9 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區，需考量民眾是否有能力負擔巨額的回饋金或是展延繳納期限。	變更後的土地雖為增值，但本區域住戶皆為自住且所有產權皆無轉移記錄，應排除土地投機行為，對於鉅額的回饋金實無力負擔。	併人陳案第 1-20 案。
1-26	洪○朕 新榮段 371-14、388-1 地號	建議新榮段 371-14、388-1 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區，考量民眾是否有能力負擔巨額的回饋金，再予以追繳回饋金。	變更後的土地雖為增值，但沒有買賣的情形，因而沒有實際的利益，卻要繳納鉅額的回饋金，反變其害。	併人陳案第 1-20 案。
1-27	莊○山、范○山 永生段 1124、1127 及 1130 地號	建議永生段 1124、1127 及 1130 地號道路用地變更為附帶條件商業區，係屬台糖公司於民國 45 年前興建合法建築物之基地，應取消不合理負擔回饋規定。	過去向台糖公司購買的合法店宅，於 90 年間因商業區建地黑籍作業變更為都市計畫道路預定地，無法接受其結果。	建議酌予採納。 理由： 1.依陳情人提供永生段 1130 地號之建物所有權狀，係屬合法建物，爰免予回饋。 2.永生段 1124 及 1127 地號因未有相關合法建物證明文件，則應依附帶條件規定辦理回饋。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
1-28	沈○俊 王公廟段 26-9 地號	建議將王公廟段 26-9 地號道路用地變更為附帶條件工業區，並取消負擔回饋。	1.政府將該土地規劃為一條迴車道，但至今已 50 年以上未使用(土地位於開元路高架橋下 6 米道路旁)。 2.該 6 米道路開闢的經費是由省住都局與建開元路高架橋剩餘款建造，我們自行爭取，非前縣府出錢建設有案可查。 3.依都市計畫法規定，有保留期限，未使用時應予歸還土地所有權人，現本土地被政府剝奪 50 幾年不但不歸還人民，在毫無補償情況下還需用金錢贖回土地。	建議未便採納。 理由: 陳情人業依附帶條件規定繳納部分代金。
1-29	謝○娥 王公廟段 69、69-7 地號	修正報告書部分文字，「中山禪寺」更正為「中山大禪寺」以名實相符。	1.王公廟段 69、69-7 地號土地為何辦理遲未分割，且將分割出 69-34 及 69-43 地號土地登記為新營區公所，以致面積減少。 2.計畫書第 2-3 頁部分文字有誤。	建議酌予採納。 理由: 1.將「中山禪寺」更正為「中山大禪寺」，以符實際。 2.涉及地籍逕為分割部分，已函請陳情人逕向鹽水地政事務所查詢。
1-30	臺南市議員趙昆原服務處 東興段 540-3 地號	建議將東興段 540-3 地號原為學校用地變更為宗教專用區用地。	1.目前由新營區同濟宮（王公廟）以承租方式向財政部國有財產署辦理承租與租金繳納。 2.東興段 540-3 地號，土地使用分區雖編為「學校用地」，交方實際上從未使用，而是由同濟宮（王公廟）使用。	併人陳案第 1-14 案。
1-31	陳○枝 新營區延平里 1 鄰 46-36 號		新營區延平里 1 鄰 46-36 號房屋稅籍證明、自來水接水及電力接電等證明文件。	併變更案第 14-1 案。
1-32	劉○霞 新榮段 546、547、549、551、561、568、574、575 及 578 地號	建議將新榮段 549、551 及 561 地號農業區及 546、547、568、574、575 及 578 地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區。	本區南側土地鄰河堤新榮段 549、551 及 561 地號土地使用分區為農業區，面積為 0.6028 公頃由多人持分，且無道路、無水源，因而不易耕種，使得雜草叢生、環境髒亂，成治安死角。	建議未便採納。 理由: 1.考量將農業區變更為乙種工業區，易造成零星、跳躍式之發展模式並影響周邊農業區農業生產環境之完整性，故不予調整變更。 2.建業路南側乙種工業區係屬台糖公司及其他私有地主所有，據台

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
				糖公司表示部分土地已作出租作工業使用，考量現況仍有作工業使用需求，故不予調整變更。
1-33	趙○ 新北段369、370及371地號	將新北段369地號停車場用地變更為附帶條件商業區，現已完成建築應取消負擔回饋之規定，並建議將同段370及371停車場用地配合退縮建築部份變更為計畫道路。	1.新北段369地號已建築完成應免回饋金。 2.新北段370及371地號土地為本人建築物，建築時之四米退縮道路用地於本次都市計畫檢討變更時應變更為計畫道路。	建議未便採納。 理由： 1.經調閱72年7月7日局建管字第7278號建築執照所載，新北段369、370及371地號係位屬停車場用地，其中369地號作為停車管理員室，另同段370及371地號係屬退縮建築範圍。 2.考量將公共設施用地變更為可建築用地，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。
1-34	蔡○和 280-1及280-2地號	說明新榮段280-1及280-2地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區負擔回饋方式及比例。	1.新榮段280-1地號已合法建物如何徵收回饋金。 2.規劃土地最小面積約幾平方公尺。 3.重劃總平均負擔比率多少?	併人陳案第1-17案。
1-35	何○成 新榮五、六、七、八街	新榮五街為停車場，建議開通新榮五街由建業路連接新榮路並配合長勝營區整體開發將新榮六、七、八街開通，及新榮路乙種工業區變更為附帶條件住宅區負擔回饋金過高。	1.長勝營區改為住商文教用地，人口車輛必增加，避免像新東重劃區只有東興路一條通往民治路與長榮路，造成人車擁擠的現象。 2.新榮五、六、七、八街皆為死巷，應將其打通才可紓解日後住商的人潮與車輛。新榮路、建業路、新生路、觀光鐵道要打通才可方便往來人口通行。 3.公告地價每年調高，若二、三年後才定案，公告地價、住戶要繳納的回饋金也跟著調高，增加住戶繳納的壓力。 4.本區公共設施道路、水溝	建議部分採納。 理由： 經查陳情位址位屬變更案第9-1案，以市地重劃方式辦理整體開發，考量南側聯外道路之完整性，故規劃10M道路以連接周邊道路。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			已完備，非開發前的荒地條件，因此不應比照未開發前的條件來徵收回饋金，應從寬來處理，直接在新榮三街、四街改即可，政府不需再投入資金建設。	
1-36	沈○雄 新榮段815、815-1、816、818及820地號	1.非住宅用地超出允諾之比例部分，由政府補償或重劃。 2.建議新榮段815、815-1、816、818及820地號乙種工業區變更為附帶條件住宅區，公共設施比例35%過高應調降。	該土地經都更後，綠地及公兒用地占總面積53%較政府允諾之比例偏高許多。	併人陳案第1-17案。
1-37	黃○生 新榮段868地號		新榮段868地號乙種工業區土地為自用住宅用地。	建議未便採納。 理由： 經查新榮段868地號土地非位屬合法建築物座落範圍，故納入變更案第9-1案辦理，以市地重劃方式辦理整體開發。
1-38	黃○達 新榮段868地號		新榮段868地號乙種工業區土地為自用住宅用地。	併人陳案第1-37案。
1-39	陳○卿 新營區延平里1鄰延平路62號		新營區延平里1鄰延平路62號房屋稅籍證明文件。	併變更案第14案。
1-40	陳○來 三德段1362及1363地號	建議將三德段1362及1363地號鄰里公園兼兒童遊樂場(公兒43)用地檢討解編。	三德段1362及1363地號已列入預定地超過35年以上，應將土地還給人民，保障人民權益。	建議未便採納。 理由: 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，故不予調整變更。
1-41	蔡○輝 延平段499地號		提供延平段499地號(門牌號碼：新營區新進路2段8號)於民國45年前門牌設籍等資料。	併變更案第14案。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
1-42	施○鳳 王公廟段 384-29、384-56 地號及民族段 217 地號	1.「解編」解除該土地劃入公設保留地。 2.「還地於民」讓該土地能發揮最大化。 3.如未能近期解編，則該建築物是否可取得「建照」，重新翻新重建?	1.王公廟段 384-29、384-56 地號及民族段 217 地號已劃入「公共設施保留地」多年，至今政府未有「徵收」或「解編」之行為，讓該土地陷入「動彈不得」之狀態亦使土地未盡其用。 2.該臨時建築已砌舊屬木造房屋，而周遭房屋已是鋼筋水泥，因而對整體市中心景觀亦有影響。	併人陳案第 1-40 案。
1-43	沈○林 新營區和平路 8 巷	建議將新營區和平路 8 巷規劃為 6M 巷道。	新營區和平路8巷出入口只有 1.8 公尺，且歷次通盤檢討皆未規劃向道應有的寬度，若巷道被佔用，就由國產局會同地政所測量，編一地號，變賣給佔有者，以致於 8 巷出入口只剩 1.8 公尺，汽車出入困難。	建議未便採納。 理由: 1.查陳情位置係屬現有巷道，現況巷道長度約 65M，寬度約 1.5-2M，土地權屬為部分公有部分私有，周邊土地權屬多為私有土地，若劃設為 6M 計畫道路恐影響周邊地主權益。 2.考量道路系統完整性及周邊道路連通性，且為避免劃設道路拆遷影響周邊地主，故不予增設計畫道路。
1-44	吳○賢 新營區延平里 1 鄰延平路 54 號		提供新營區延平里 1 鄰延平路 54 號房屋稅籍證明文件。	併變更案第 14 案。
1-45	吳○德、蔡○絹、林○吉、林○陸 新營區延平里 1 鄰延平路 46、48 及 64 號		提供新營區延平里 1 鄰延平路 46、48 及 64 號房屋稅籍證明文件。	併變更案第 14 案。
1-46	楊○芳 新榮段 351 地號	本新榮段 351 地號乙種工業區現有合法營運工廠，反對將其變更為附帶條件公園用地。	本地段於民國 86 年間經政府(86)南工局使字第 452 號核准建廠使用至今且繼續營運中，此次變更新營都市計畫致營運中的工廠不安。	建議未便採納。 理由； 依合法建築物之土地所有權人意願調查表示，本案新榮段 351 地號地主同意變更為附帶條件住宅區，並以繳納代金方式負擔回饋，考量全區整體開發需求，故仍依原公展方案納入變更案第 9-1 案，以市地重劃方式辦理整體開發。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
1-47	邱○發 新榮段 400 及 408 地號	新榮路與嘉南大圳之間，有尚未徵收之綠地，寬約 2-3 公尺，長約 700 公尺，面積約 600-700 坪，應列入重劃，作為停車場用地或綠地用地，以減少地主之損失。	1.新榮段都市計畫應減少公用設施用地，以減少地主損失。 2.所有變更都市計畫的工程費應由政府編列預算支付，如不可行，費用由地主支付現金，實報實銷，斷不可以「土地」支付。	併人陳案第 1-17 案。
1-48	蔡○明 新榮段 277、277-1、277-2、280、280-1、280-2、312、312-1 地號	不同意辦理重劃。	1.本區段乙種工業區變更為附帶條件住宅區及停車場，若原為合法建築物得以拿回多少回饋金補償? 2.合法建築物與尚未建築者都應給予相同回饋金補償。	併人陳案第 1-17 案。
1-49	王○宗 新榮段 321、351、353、395、397、857、859、865 及 866 地號	1.依據經濟發展局表示該區工業區街廓形狀已無法符合工業發展之需求建議將乙種工業區變更為附帶條件住宅區。 2.停 9 附(變更乙種工業區為停車場用地-位處新榮路上、近新進路口)及公 31 附(變更乙種工業區為公園用地-位處新榮路上)兩處用地，應依經濟發展局意見予以變更為住宅區。 3.政府基於保護市民財產責任，應優先選擇公有地具有大規模面積因應，建議應在長勝營區內規劃設置公園綠地及停車場。	1.政府第一次徵收異議人土地以（800 元/平方公尺）作為道路用地，將原面積約 4.5 分經徵收後剩 2 分左右且被道路切割成四塊不等土地，使土地財產重大損失，而政府這次又將僅剩的土地作為停車場用地及公園用地，已二度嚴重影響異議人土地財產。政府於第一次徵收異議人土地作為道路用地，因不當切割導致公告變更為乙種工業用地之地基無法符合工業發展之需求，現已無工業發展需求。 2.停 9 附(變更乙種工業區為停車場用地-位處新榮路上、近新進路口)及公 31 附(變更乙種工業區為公園用地-位處新榮路上)兩處用地之四周環境，已有公園道之帶狀綠地且臨道路(或圳水溝道)旁腹地多而遼闊，可開闢為停車格空間，滿足用路人公園及停車場需求。 3.為何相鄰異議人土地兩旁的土地有些修正為商業區及住宅區，而異議人的土地卻是修正為停車場用地及公園，主管官員評估標準?	併人陳案第 1-18 案。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
1-50	陳○華 新榮段 365、365-1、365-3、388-1、1083-38 地號	1.第 9-2 變更案關係人 24 戶連署陳情，敬請市府予以受理。 2.第 9-2 變更案脫勾其他變更案，另案討論決議。 3.部分歸屬第 9-1 變更案之土地，懇請微調變更納入第 9-2 變更。 4.懇請免除第 9-2 變更案之附帶條件第一項捐贈代金。	1.變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)之第 9-2 變更案，主要關係人為新營區民榮里 17 鄰新榮三街及四街居民，土地及建物現況一致，第 9-2 變更案關係人共 24 戶，決議連署共同陳情，敬請市府予以受理。 2.本次變更案幅員廣闊，現況困難度高，因為第 9-2 變更案土地持有人狀況雷同，懇請貴府同意將第 9-2 變更案和其他變更案脫勾，另案討論及決議。 3.部份歸屬第 9-1 變更案之土地，懇請微調變更納入第 9-2 變更(共 5 戶)。 (1)新榮街 83 號、99 號，新榮三街 50 號、48 號等 4 位陳情人，同一建物坐落兩個地號，兩個地號分屬第 9-1 變更及第 9-2 變更案。懇請准予同意將第 9-1 變更案之地號併入第 9-2 變更案合併辦理。 (2)新榮四街 102 號，原隸屬第 9-1 變更案，因緊鄰第 9-2 變更案，且地上務及土地狀況和 9-2 變更案相同，懇請准予變更為第 9-2 變更案。 4.懇請將第 9-2 變更案之附帶條件第一項代金予以免除。 (1)本陳情人皆同意配合市政府變更新營區都市計畫。 (2)貴府來函，並未書名捐贈代金計算方式及法源依據，本陳情人甚為不安，無所適從。 (3)本陳情人現所持建物，皆為自用，無投機炒作獲利意圖，本陳情人對於市府政策無條件支持，但對於市府所提之代金無法接受，亦無力負擔。 (4)第 9-2 變更案之轄區，現已開發完成，其道路、排	建議酌予採納。 理由： 1.查新榮段 365、365-1 及 365-3 等 3 筆地號係依原「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」核准作為一般服務業及事務所使用之土地，故納入變更案第 9-2 案辦理，改以繳納代金方式負擔回饋 2.次查新榮段 442 地號土地(重測前為新營段 1083-38 地號)經地主意願調查表示同意變更為附帶條件住宅區；另新榮段 388-1 地號土地非位屬合法建築物座落範圍，故上開 2 筆地號土地納入變更案第 9-1 案，以市地重劃方式辦理整體開發。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			水、照明等公共設施完善，堪稱新營地區知名、美觀之示範區域，非一般荒蕪區域，無拆遷補償，無徵收土地，無建設需要，第 9-2 變更案對於市府並無增加財政。 (5)根據都市計畫法第 27 條之一第二項所制定的規範條文，第十二條載明，依都市更新條例實施都市更新，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用都市計畫法全部或一部之規定。此為公辦變更案，非自辦變更，懇請貴府體察。 (6)另，乙種工業用地變更為住宅用地後，地價稅增加是本陳情人增加出來的負擔，懇請市府慎重考量，近年社會不景氣，免除附帶條件第一項之捐贈回饋代金。	
1-51	王○鳳 新電段 559-1 地號	建議將「綠 14」預定地變更為一般「住宅用地」。	新營都市計劃已 50 餘年，而「綠 14」歷經 50 餘年未開發，理應廢除「綠 14」變更為「住宅區」。	併人陳案第 1-40 案。
1-52	李○鋒 新電段 559 地號	建議將「綠 14」預定地變更為一般「住宅用地」。	新營都市計劃以 50 餘年，而「綠 14」歷經 50 餘年未開發，已不符合現況需求，理應廢除「綠 14」變更為「住宅區」。	併人陳案第 1-40 案。
1-53	台灣紙業股份有限公司 南紙段 176、274 地號	建議將新營區南紙段 176、274 地號土地使用分區由「乙、甲種工業區」變更為「住宅區」。	1.本公司新營紙廠座落臺南市新營區南紙段，因配合政府闢建新營南外環道路，該廠區已被長榮路三段分隔為東西兩側。本陳情案標的之南紙段 176、274 地號土地位於長榮路東側，緊鄰南紙社區，現已不作為工業區使用。 2.南紙社區近臨正推動之長勝營區市地重劃區，且臨近卸鹽台、新營糖廠等，若將其北側建業路向西延伸穿越本陳情案土地，則可與長榮路三段銜接。 3.在對外交通更趨便利下，	併初步建議意見(二)第 2 點辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			將可加速前述地區周邊發展。	
1-54	張○豪 民族段 630、678 及 679 地號	變更為公園綠地用地。	這些土地目前為國產局所有且為空地荒廢土地，但變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)書中的表 5-22(5-44 頁)沒把它列出來。目前新營的開放空間(公園綠地)不足 44.9530 公頃(6-13 頁)，另外新營火車站附近空地太少，如有重大災難，會沒有腹地，所以是否可以將這些國有財產局的荒廢土地變更為社區公園綠地。	建議未便採納。 理由： 依據財政部財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 103 年 5 月 14 日台財產南南一字第 10312007830 號函，查本案土地都市計畫為商業區，其財產來源係抵繳稅款而登記國有，基於上述國有土地地籍多處曲折，依「國有非公用土地提供綠美化案件處理原則」，在無處分、利用計畫前，為增進管理效益，美化環境景觀，得由地方政府評估以委託管理方式施以綠美化，提升整體環境景觀，應無辦理變更之需要。
1-55	沈○ 新電段 606-1、607、633 及 489 等地號	懇請本次第三次通盤檢討期間，請綠 14 撤銷。(回復後仍以住宅區利用)	早期公告綠地範圍(綠 14)歷經久遠，政府仍沒執行，我們不但不能利用，荒廢多時，又沒有徵收補償。	併人陳案第 1-40 案。
1-56	王○雄 三德段 436 等地號	應該綠三十九變更道路用地，才有出入口。	只變更附一而綠三十九沒有變更，等於沒變。	併變更案第 20 案。
1-57	李○哲 新榮段 391、391-1、393 及 394 地號	反對將新榮段 391、391-1、393 及 394 地號乙種工業區變更為附帶條件公園用地。	新榮段 391、391-1、393 及 394 地號乙種工業區現有合法營運工廠，且取得公司營利登記及工廠登記會損壞到既有權益。	建議酌予採納。 理由： 1.經查新榮段 394 地號係屬合法建築物，現況為工業使用，又經土地所有權人表示仍有繼續作工業使用之需求，故該地號土地維持原計畫。 2.另新榮段 391、391-1 及 393 地號非位屬合法建築物座落範圍，故納入變更案第 9-1 案，以市地重劃辦理整體開發。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
1-58	沈顏○珠 延平段 474、475 地號	1.變更市場用地 474、475 兩筆地號(市 2)為商業區。 2.在商業區的附帶條件 3 應得予免回饋。	1.延平段 474、475 地號在早期即為新營三條人潮最多最興盛之街道，其位置緊鄰成功街，都在早期即在此興建、營業，完全與市場並無租借關係，早應規劃為商業區。 2.也因有相關建物合法證明之文件，故得免予回饋。	併變更案第 14-1 案。
1-59	魏○來、魏○源、魏○雄、魏○松等四人 新電段 736-1 地號	1.當前變電所自應遠離住宅區或應地下化處理因應。故建議將台電變電所用地更改為「機關用地」或「台電用地」。以減緩一般人對變電所疑慮，減低附近百姓之衝擊與損失。 2.建議將新電段 736-1 地號之 8M 道路重新配合同區 818 地號之 8M 計畫道路(該路則與公園平行)對稱延伸繪製。	1.過去該地號配合台電設立隔離綠帶區，沿台電圍牆以東部分被台電徵收。 2.近年配合公園路之開闢，又被徵收 742 地號，當時因屬農地徵收補償金極少。目前僅存 738、739、734、734-1、736、736-1。 3.近期邀人投資開發上述僅存土地，投資者均因該土地面對台電變電所電磁波之疑慮，而裹足不前，嚴重損害所有權人之權益至大。 4.新電段 736-1 地號內 8M 計畫道路為何未與新開公園路平行，並與同區 818 地號之 8M 計畫道路對稱延伸?而刻意傾斜計畫。令人不得不聯想是否未配合同地段 732 地號土地，而故意將該道路以斜線畫製，致使陳情人等之土地畸零地增加，更在整體開發規劃上造成相當大之不利與損失，故吾等提出強烈不滿。	建議未便採納。 理由： 1.依據台灣電力股份有限公司 103 年 5 月 14 日南供字第 1038038988 號函，該變電所為供應大新營區等工業與民生用電之電力供應站，現況實際係做變電所使用；為維護供電及民眾用電需要，未來仍需繼續做變電所使用，故土地使用分區宜維持為「變電所用地」。 2.另陳情延伸 8M 計畫道路範圍影響既有建物及私有土地，故不予調整變更。
1-60	翁○章 新營區東山路平交道之計畫道路	建議在「變 10：變更鐵路用地為車站專用區」內，增加東山路之路寬。	1.新營區東山路平交道之計畫道路路寬與車道皆不夠，且開元路至省到之距離太短，以致無法保證安全的容納汽車順利通過。 2.數年前警察局曾建議拓寬東山路，有關單位則以都市計畫之路寬不夠無法增加車道，故宜增加路寬。 3.二高之柳營交流道啟用後，屆時東山路平交道之車流可能更多，希於變更	建議未便採納。 理由： 1.東山路平交道瓶頸係因東山路與工業街、開元路之路口過近，導致道路容量不足，並非道路寬度因素所致，拓寬計畫道路效益有限。 2.有關鐵路沿線道路之調整，建議配合未來鐵路立體化之長期發展計畫，併同整體規劃考量。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			都市計畫時，增加路寬。	
1-61	沈○福 新北段 313 地號	建議將新北段 313 地號鄰里公園兼兒童遊樂場(公兒24)用地檢討解編，並變更為住宅區。	1.按公共設施保留地，供公用業所用者，由各級事業機關予以徵收或購買；其餘由該市政府或鄉、鎮、縣轄市公所依徵收、區段徵收、市地重劃方式取得(都市計畫法第 48 條)。若政府機關認為該保留地為造成行政目的之必要，從以取得。此外，應以予 5 年 1 次檢討是否保留或變更。 2.上開土地為都市計畫使用分區「小型公園」其有所標準，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法(公共設施用地檢討)第 9 條第 2 項 10 萬人口以上 0.35 公頃，本區人口不足 8 萬人應在 0.35 公頃以下，依現有公園面積超過許多，已達標準，因而無需增設。	併人陳案第 1-40 案。
1-62	沈○福 育德段 94、102 地號	1.金華路兩側，東向三興街，西向周武街擬變更為商業區。 2.建議將育德段 94、102 地號文小 10 用地檢討解編，並變更為商業區。	本區都市計畫已陳年，在人口外流教育環境之變化，尤其少子化非當時所預料，現況他校學生六年級達 50 人，陳情人上所稱國小保留地，因應教育現況之變化少子化，何無令再創辦新的小學，而來限期使月，原所有權人共同申請以收回地上權，於 84 年間回復所有權同時主管機關則有撤銷徵收之意，配合此通檢納入。	建議未便採納。 理由： 查文小 10 用地業辦理公告撤銷徵收，惟部分地主未於規定期間聲請照徵收價額收回其土地，俟完成撤銷徵收作業後，再予研議。
1-63	台灣糖業股份有限公司台南區處 興業段 535 地號	1.因本公司土地變更為計畫道路用地，且該地現況已為闢為道路(新進路)，請於都市計畫書編列徵收計畫及經費，並請盡速辦理徵收，以維本公司權益。 2.建請將位於現況道路(廠前街)之本公司所有計畫道路用地，變更與毗鄰土地相同之使用分區。(即位廠前街北側變更為商業區；廠前街南側變更為乙種工業區)，俾利土地合併開發使用及維本公司權	1.興業段 535 地號因地籍分割成果及地籍徵收情形近似相符，且新進路現況 20 米道路開闢情形與椿位展繪線近似相符，依椿位展繪線參考地籍權屬予以變更。本公司所有興業段 535 地號內部分土地，因本案都市計畫圖重製，由高價值住宅區變更為計畫道路用地。 2.本件都市計畫變更案除少數為一般民眾之私有土地外，大部分均為本公司所有土地。政府計畫就廠	建議未便採納。 理由： 興業段 535 地號係配合本案重製疑義之第 3 次會議決議處理，考量新進路因地籍分割成果及地籍徵收情況與椿位展繪線近似相符，且開闢現況與椿位成果近似相符，故依椿位展繪線參考地籍權屬予以調整路型變更。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
		益。 3.另本案係為解決民怨，配合政府辦理雙向調整變更，故該等道路用地變更為工、商業區，基於公平原則，不應有回饋事宜。	前街現況道路路型調整都市計畫道路，將本公司可高強度使用之工、商業區(興安段 15 號等 27 筆約 893m²)變更為道路用地；另道路用地(永生段 830 號等 9 筆約 708m²)變更為廣場用地，並不公允，有損本公司權益。	
1-64	鄭○茂 東學段 665 地號	反對將東學段 665 地號鐵路用地變更為車站專用區，並建議依市價辦理徵收。	依公告現值 64 萬/16 坪=39,800 元太低價，市價 10 萬/坪，應依市價徵收。	併人陳案第 1-12 案。
1-65	劉沈○枝 延平段 476 地號	1.變更 474、475 兩筆地號(市 2)為商業區。 2.在商業區的附帶條件 3 應得予免回饋。	1.延平段 474、475 地號在早期即為新營三條人潮最多最興盛之街道，其位置緊鄰成功街，都在早期即在此興建、營業，完全與市場並無租借關係。 2.也因有相關建物合法證明之文件，故得免予回饋。	併變更案第 14-1 案。
1-66	陳○仲 三德段 474、475、476、477 及 478 地號	建議將三德段 474、475、476、477 及 478 地號市場(市 6)用地變更為住宅區或商業區，並免回饋。	1.三德段 474、475、476、477 及 478 等五筆地號(目前正由臺灣臺南地方法院辦理發給土地所有權利移轉證明書)，原係依 94 年 8 月 17 日變更新營都市計畫劃分為公共設施用地，土地使用分區屬「市場用地」，並查在此之前上開土地使用分區亦屬「市場用地」，非自其他使用分區變更而來，楊山建設股份有限公司於 94 年 6 月間在上開土地興建市場大樓，但因顧客大部分選擇附近的傳統市場使本市場大樓乏人問津，所有權人虧損倒閉。 2.可見得本土地與建物於都市計畫中劃定為公共設施用地作為市場用地，不僅沒有促進該地區土地之有效利用，反而造成土地閒置，因此本土地與建物確實有「非必要之公共設施用地，應變更其用」。 3.本區符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」中第二款	併初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			「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得利者，則免回饋」規定，適用申請土地使用分區變更無需回饋之規定。	
1-67	郭○典 永生段886-1地號	建議將永生段886-1地號道路用地變更為附帶條件商業區。	附相關建物合法證明之文件，故得免予回饋。	併變更案第17案。
1-68	郭○榮 永生段888地號		因本區永生段888地號(新營段141-198地號)於民國94年1月19日前已有建築物，並提供原臺南縣鹽水地政事務所建物測量成果圖。	併變更案第17案。
逾1-1	郭○清 新北段775及776地號	敬請將該筆地號變更為住宅用地。	本區新北段775及776地號綠61用地已變更為住宅用地並已開發完成建築使用。	併人陳案第1-40案。
逾1-2	洪○龍 新榮段290地號	原地變更住宅區用地。	變9-1案新榮路西側工業區整體開發，變9-2案新榮路工業區住宅變更，本人不同意變更為工業住宅區，因為本人持有的兩分土地因道路開發，剩下346.59平方公尺的土地，現選要扣除40%的公共設施用地。	併人陳案第1-17案。
逾1-3	沈○棋 延平段473地號	1.本人所有新營區延平段473地號土地，應併入變14-1案中，依該案變更條件內容變理都市計畫變更，以符公平正義。 2.檢附土地登記謄本；暨臺南市政府工務局103年5月29日南市工使二字第1030501040號函影本供參。	1.左列本人所有土地及共上房屋均屬家傳租業。該地屬民國45年擬定新營都市計畫前即可供建築使用之建地；另該建物為區域計劃地區實施建築管理前完成之合法房屋，於民國41年即起課房屋稅。綜上所述，本人所有土地係都市計畫擬定前即可供建築使用之建地；而其上合法房屋亦屬建管前即建築完成之建物，如再以市地重劃方式辦理開發，有損土地所有權人權益。 2.另本人土地位變14-2案中，與變14-1案土地同屬市場用地，然變更條件內容較差而不相同，依行政程序法第六條規定：「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。」	併變更案第14-1案。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
逾1-4	新營第二市場重整自救會	1.建請都發局，於臺南市政府與新營市二攤商取得新營二市後續發展共識、雙方契約上法律關係釐清、土地購買與徵收目的釐清、攤商後續安置措施等議題釐清、取得共識以前，暫停一切關於新營二市地段一切土地重劃與地目變更、市場拆除等動作。 2.南市政府、新營二市攤商相取得發展共識並擬訂相關辦法後，再提請都發局以「專案變更」方式，進行新營二市土地重劃與地目變更事宜。	針對「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」及「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點)(含都市設計管制要點)(第二次通盤檢討)案」中案變14-1及變14-2等相關案件，特此表示異議，建請臺南市政府暫緩變更。日後如有需要則以專案變更方式，進行變更。 此案陳情事由，如下： 1.新營第二市場(以下簡稱新營二市)承租戶於市場建立前便已長年聚居於此從事販賣小吃維生，許多至今仍持續經營的攤商均是歷經傳承三代的傳統小吃。因此新營二市除了是該商的謀生地亦為攤商具傳承意義的血緣地。 2.新營二市自民國四十一年建立至今已逾一甲子，在六十年的發展使其成為新營地區著名的「夜市」，有別於新營第一市場的生鮮、蔬果販售，新營二市則是充滿新營具代表性的夜市小吃，如清香粗糠鱔魚麵、冰果室等。因此，第二市場具有相當的觀光旅遊景點發展潛力。 3.新營二市自民國四十一年建立迄今，主管單位新營鎮公所、新營市公所(鎮公所升級)乃至縣市合併升格後臺南市政府經濟發展局市場處，分別以「公有零售市場攤(鋪)位使用費及清潔費」、「公有零售市場攤(鋪)位租金費及清潔費」收取費用，然而卻未負起新營市二建築之修繕與補強責，至今卻以市場老舊具公共危險為由，未經協商片面停約並將該地段重新規劃、拆除市場，於程序、情理方面均有重大瑕疵。 4.民國41年至57年新營鎮公所據閣，以作為市場用途為前提進行延平段	併變更案第14-2案。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			479、500、514、515 號地的買賣協商，而今卻因市場老舊因而廢市，與當初地主承諾不符，實有爭議。 5.於民國 58 年 2 月 12 日當時新營鎮公所在建立市場的前提下，據聞因買賣費用與地主無法取得共識，而以徵收方式徵收今延平段 470、491、492 號，並因此與地主進行官司纏訟，其當初徵收目的應為建立市場用地，今地目欲變更為公共設施與商業用地，明顯與當時徵收目的不符，地主後代擬將申請收回該土地。 6.民國 79 年 3 月收取費用名目為「公有零售市場攤(鋪)位使用費及清潔費」而於同年 4 月收取費用名目竟變更為「公有零售市場攤(鋪)位租金費及清潔費，並且以「收稅之章」為收費章印。該收費名目的轉變於突兀且攤商並未接獲告知、相關單位亦未向攤商說明收費名目的不同其代表著法律角色的差異，因此在行政單位與攤商的法律關係上具有尚待釐清部分，且此收費名目變更亦具有極大的爭議。同樣問題亦發生於契約訂定的名目。 7.民國 101 年 12 月 27 日、102 年 3 月 5 日、103 年 3 月 11 日分別由市場處與自救會召開關於新營市二停止廢除說明會等會議，會議中市府局處與攤商就新營市二廢市問題均未達成任何共識，且第三次會議中所提出攤商後續安置措施「依零售市場管理條例規定：停止公有市場之使用，或得將原攤(鋪)位使用人改配其他市場空攤(鋪)位。」將其遷離至新營區之外臨近市場(鹽水、柳營、麻豆)，實不符現狀況，完全不適用於新營二市	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			攤商。 8.關於臺南市政府市場處片面決定 103 年 3 月 31 日租賃到期不與新營二市攤商續約之狀況，攤商將尋求法律途徑，以「提存租金」模式，使定期契約轉換為不定期契約，存續租約關係，直至臺南市政府市場處等相關行政機關與新營市二攤商自救會取得共識。 9.如上述八點陳情事由，目前臺南市政府對於新營二市之存廢相關處理程序、市政府與攤商之契約上法律關係未明、土地取得之使用目的及攤商之後續安置問題進入爭議狀態。	
逾 1-5	蔡王◯娥 新營區南興里興農街 140 巷 8 號	請將三德段 1317 地號前現有綠地道路 1190 地號變更出為道路使用，以利民眾出入。	三德段 1190 地號使用分區為綠地，惟目前已鋪設柏油供作現有道路使用，為利民通行，建請將三德段 1190 地號變更為道路使用。	建議未便採納。 理由： 查陳情位置至三德段 1190 地號位於綠 34 用地，係規劃為輕便鐵道旁綠帶，以達安寧及美化之目的，故不予調整變更。
逾 1-6	陳◯成、陳黃◯秀 新營區南紙街 36 號	坐落於原新營區太子宮段太子宮小段 178-8 號(現為武賢段 172 號)住址(新營區南紙街 35 號)於民國 56 年實施都市計畫後，規劃為無尾巷道預定地。至今已 47 年之久未實施計畫，為此陳情撤銷此案。	1.此無尾巷道預定地位於南紙街西側，為一長約 30 餘公尺寬為 8 公尺之無尾巷道，該巷道南側約需 10 公尺，因地方發展平行之完整既成道路(南紙街 44 巷)，北側約 10 公尺處亦留有一巷道可供通行(南紙街 30 號旁)。 2.上述之無尾巷道預定地兩旁除陳情人所有之土地均已加蓋圍牆，顯係無須經由該巷道通行之必要，由此可知不需要重新浪費公帑開闢一條無作用之無尾巷。 3.從民國 56 年政府實施都市計畫以來，至今有 47 年之久，民有一屋坐落於原新營區太子宮小段 178-8 地號(現改為武賢段 172 號)，為配合政府實施都市計畫，此屋已將屆 50 年之久，目前已陳舊不堪，外牆龜裂水泥塊	建議未便採納。 理由： 考量該計畫道路兩側分屬不同土地所有權人所有，如調整計畫道路恐致兩側土地形成裏地，影響兩側地主指定建築線之權益。

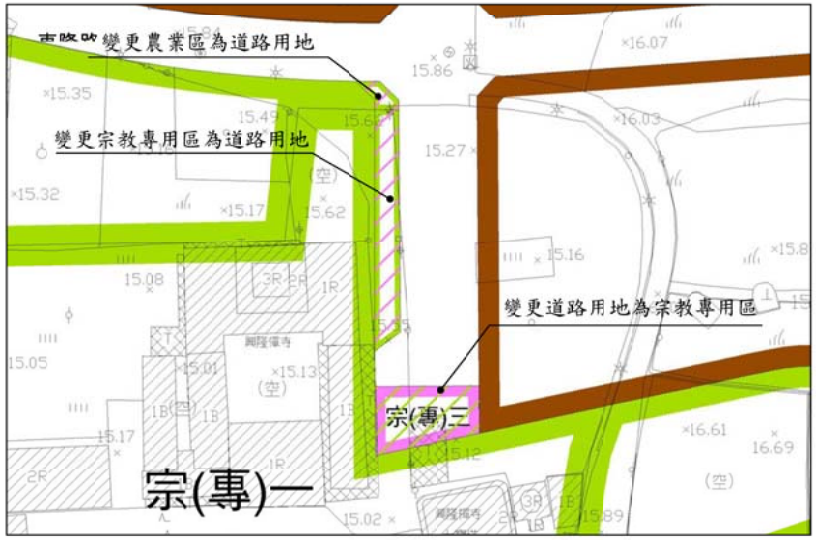
編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			脫落，嚴重影響結構安全，惟恐危害鄰近住家、行人及陳情的生命、財產安全。想重新修建，惟礙於此地為都市計畫無尾巷道路預定地。 4.正常兩側道會成「十字型」，而該無尾巷道預定地與對側(南紙街 29 巷)卻是一個很「奇怪」的不對稱位置，正常的對稱點應該在(南紙街 40 號)，只因民國 56 年實施都市計畫當時，這間房屋所有人為「郭嘉田」，他當時任職於地政事務所主任，利用職權擅改都市計畫圖，將都市計畫無尾巷道路預定地改至(南紙街 36 號)，因當時該區域只有這兩棟樓房又同是 3 層樓(其餘皆平房)外觀又很像，故不易被人發現。 5.為確保鄰近住家、行人及陳情人的生命財產安全。 6.基於上述理由，請貴局將該無尾巷道列入新營區都市計畫總檢討，並請廢止該計畫道路，以利民用，實感德便。隨文檢附土地登記地籍圖、登記簿謄本、都市計畫圖、現況照片。	
逾 1-7	王○堂、王○欽、王○融 三德段 1190 地號	建議盡快開闢計畫道路以及徵收三德段 1190 地號。	1.新營區三德段 1170、1192、1236、1238 地號，現況為廢棄魚池，環境髒亂，經查閱地籍圖已經規劃為計畫道路超過 30 年，(所有權人為國有財產局)，而現況民族路往新東里的交通流量很大，位於三德段 1320 地號十字路口視線不良，時常發生危險，應盡速開闢計畫道路，解決交通流量和環境衛生。 2.陳情人位於新營區三德段 1190 地號為私人土地卻被開闢為道路使用，況且此 1190 地號編定為線地，劃設為線地已經超過 30 年，目前已鋪設柏油路，為便民可以興建住宅應將 1190 地號變更為道	建議未便採納。 理由： 計畫道路徵收開闢事宜非屬都市計畫範疇，另轉知主管機關妥處。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			路使用。 3.陳情人因上述原因導致三德段 1189 地號建築用地無法指定建築線，而無法規劃建築房屋。	
逾 1-8	吳○瑞 新營段 923-10 地號	建議將該公共設施保留地變更為住宅區，以利活化土地資產及開發利用。	陳情人土地之都市計畫使用分區為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，屬公共設施保留地，因市府財政困難而久未徵收。	併人陳編號第 1-40 案。
逾 1-9	張○女 新營區延平段 436、431、442 地號		市民黃張美女懇請市長幫忙辦理新營區延平段 436、431、442 等三筆土地。因房屋毀損出入困難，請市府協助處理一案。經市府都市規劃科承辦人員蕭立瑩小姐的答覆，認為此段道路建築物密集，如劃設計道路恐有困難。因他可能只有看成功街路面的房屋。沒有看到後面一片的空地，數筆土地也無路可出入。 依據我本人有和新營市公所主辦人廖先生到現場觀察時以圖面對照，看到大約一大片土地，無路出入的空地例 434、435、354、355、359、392、391、388 等還有其他的土地地號沒有開路，土地雖是商業區，但是無路可出入，地價很高，納稅也很高，但是無路出入，使地主很失望，也很困難。希望全國第一名的賴市長能為市民地主設法解決。給市民能生活在商業區中。若能徵收土地開路，車輛可出入使商業區更加發展興建房屋，商業區更進步，政府的稅金收入也增加很多，請市長關心市民地主的困難，設法解決。	建議未便採納。 理由: 1.經查延平段 431 及 436 地號係為商業區，另延平段 442 地號現況為成功街，已符都市計畫寬度並作為道路使用可供通行。 2.考量陳情位址周邊商業區為其他私人地主所有，且現況建築物密集，尚難劃設計畫道路。
逾 1-10	莊○憲 新營區育德段 1146、1147 及民治段 152、153、154、155、204 地號	建議將台南市新營區現有育德街與民治路之交叉口路段確立為現有之道路狀況。	依都市計畫未來育德街與民治路交叉口會劃經地號 1147 之地，然此新規劃將致使將來民權路、育德街與民治路形成一個正常的十字路口，也不利此路口之交通動線故呈請將育德街依現有道路之規劃以 1148 及地 1149 兩地號做為道路用地 1147 地號則回歸為一般建地負荷。	建議未便採納。 理由: 1.經查新營區育德街於 78 年及 96 年曾指定建築線之現有巷道，考量計畫道路配合育德街調整後，恐致東側住宅區土地形成裏地，影響地主指定建築線之權益。 2.請本府工務局儘速辦理該計畫道路徵收開

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
				闢事宜。
逾1-11	謝○忠 新榮段25、25-1、26、69、70、71地號		本陳情人謝宏忠所持有土地座落於新營區新榮段25、25-1、26地號及新榮段69、70、71地號地上建有合法房屋，經貴局重新設定都市計畫所採用道路中心樁設定界線，因所使用草圖有誤差偏移，致發生有損及陳情人合法住屋被劃為道路用地，而被拆除及土地所有權面積之減少損失，為保障所有權人之合法權益，在不損及拆除民房之優先條件下，重新修訂道路位置，查裕民路預定拓寬道路，西邊隔壁為舊營房空地，並已保留道路用地，應可規劃道路向西邊移動1.5米，不但可免拆除民房並可順利拓寬道路，以利市政之發展。	建議未便採納。 理由： 查該計畫道路於民國65年即已劃設，為避免道路寬度不一致，故不予調整變更。
逾1-12	陳○○ 新營區王公里義和街60號	建議重新規劃道路。	新營區王公里義和街60號私人社區巷道，因道路規劃不佳，造成附近新東重劃區的大型卡車、工程車都會進入此私人巷道往市區。	建議未便採納。 理由： 經查義和街60號社區之週邊道路瓶頸，係因仍有部分計畫道路尚未開闢，故請本府工務局儘速辦理計畫道路徵收開闢事宜，進而加強整合主、次要道路路網功能，以健全地區之整體交通路網。
逾1-13	尤○智 王公廟41-14地號土地		新營區王公廟41-14地號土地，50年前被規劃為公園預定地，而市府一直不願徵收，多次向相關局處陳情都以〔無經費〕三個字打發，致權益受損。	建議未便採納。 理由： 綠地用地徵收補償事宜非屬都市計畫範疇，另轉知主管機關妥處。
逾1-14	臺南市政府文化局	研商美術園區-民生路至民權路私有公共設施用地取得事宜。	1.「研商新營美術園區-民生路至民權路」私有公共設施用地取得事宜會議，檢討本段八米計畫道路向東、向西並無其他計畫道路連接，開闢效益不高，請都發局在本次通檢中檢討變更為其他公共設施用地，例如公園道等分區。 2.臺南市文化局104年6月16日南市文建字第1040595371號所示，建請將嘉南大圳北側開放空間(原水溝用地部	建議酌予採納。 理由： 1.為利「新營美術園區」計畫執行，民生路至民權路段間之道路用地(河川水溝用地兩側)調整變更為公園道用地。 2.另為利權責機關辦理徵收，民生路至民權路段間之河川水溝用地範圍內之私有土地調整變更為公園道用地。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
			分)，檢討容許兼作公園或綠地之使用，以利公設用地取得，俾利權責機關辦理徵收。	
逾1-15	沈顏○珠、劉沈○枝、林○吉、林○陸、陳○福、陳○卿、蔡○絹、沈○棋、沈○嚴延平段472、473、474、475、476、477、478、481、485-1、487、489地號		立陳情書人沈顏○珠等人即為土地所有權人對於臺南市新營區第二市場只有少數攤販營運，已無一般傳統市場營運繁榮狀況，且與第一市場相鄰不遠，多數民眾與攤販多在第一市場買賣交易，經第二市場管理處表示未來並無繼續設立傳統市場之必要性，新營第二市場於民國45年實施都市計畫禁止興建至今已達59年之久，致使陳情人等無法完全行使其所有權，顯然有損及陳情人等之權益，約請臺南市政府都市發展局在於都市發展委員會通盤檢討時，將上揭市場用地無條件變更為一般商業區土地，免受禁建之限制，以免損及陳情書人沈顏○珠等人對於行使土地建築之權益，並增加土地利用開發，促進地方繁榮，民實感德便。	併變更案第14-1案。
逾1-16	臺南市議員蔡育輝服務處 茄苳腳段21-2、21-20號水溝用地變更為計畫道路	將茄苳腳段21-2、21-20號水溝用地變更為計畫道路，以利該水路加蓋供機車通行使用。	1.新營區顏○旺、沈○榮先生暨蔡育輝服務處於104年4月21日邀集市府水利局、交通局、工務局及嘉南農田水利會、新營區公所及陳情民眾辦理現地會勘。 2.為協助改善新營交流道機車匣道與汽車交錯危險行車問題，暨美化新營中排現況雜草叢生的環境，有效舒緩復興路新營往鹽水機車騎士經交流道機車匣道車潮。 3.為利旨揭區域加蓋供機車通行，應依法加速辦理變更為計畫道路用地以利加蓋。	建議酌予採納。 理由： 1.考量該水溝用地未來係供車輛通行為主，且為容許兼供水溝使用，故變更為道路用地兼供溝渠使用。 2.為協助改善新營交流道機車匣道與汽車交錯危險行車問題，建請本府工務局評估道路工程規劃設計。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
逾1-17	胡張○珠新營區義和街30號	懇求政府重新檢討規劃，還地於民，以讓市民能有安心安全的居住環境。	新營區義和街30號於民國55間劃定為道路預定地，迄今已將近50年仍未徵收規劃，因房子老舊且地勢低窪，每逢雨季常受淹水之苦。	建議未便採納。 理由： 1.經查如廢除該計畫道路，恐致兩側土地形成裏地，影響地主指定建築線之權益。 2.請本府工務局儘速辦理該計畫道路徵收開闢事宜。
2-1	鄭○南東學段665地號、王公廟段44地號	1.建議將東學段665地號鐵路用地變更為商業區，並提高商業區容積率。 2.建議將王公廟段44地號鐵路用地變更為商業區，並提高商業區容積率。	1.車站專用區為人潮聚集之地，因而依實際需求狀況加強其使用強度為商業區，並依商業區容積辦理。 2.土地已閒置三、四十年無法有效使用，因而建議提高商業區容積，以平衡政策所造成之人民損失。	併人陳案第1-12案。
2-2	陳○常(新生承攬運送股份有限公司)	建議該區將鐵路用地變更為車站專用區後，應該放作為倉儲運輸或商業等更多元使用項目。	本公司承租交通部鐵路局土地，准許成立倉儲、運輸業務，現要變更為車站專用區，作為藝文等項目，是否會影響本公司之營運。或是可以開放有關變更後經營相關項目之營運。	建議酌予採納。 請規劃單位除考量發展車站專用區站體所需必要之服務及商業機能之外，應兼顧周邊地區現況使用及長期發展需求等方向作為主要管制精神，保留執行彈性，研議以正面列舉方式訂定車站專用區之容許使用項目。
逾2-1	臺南市政府交通局	1.計畫書第8-10頁，有關停車場用地變更為商業區附帶條件，請補述要求商業區開發後除需吸納自行衍生停車需求外，另於內留設110席公共汽車停車格位，並對外開放使用。 2.商業區開發，請依現行標準汽機車停車位加倍設置，或提高設置標準。		建議未便採納。 理由： 為確保整體開發地區之開發品質且將區內停車需求內部化，有關停車空間劃設標準，已納入細部計畫土地使用分區管制要點規定，以250平方公尺以下需設置一部停車位，每增加150平方公尺，需再增設一部為劃設標準。



附圖9 人陳編號第1-5案變更方案示意圖

表 4「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」及「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點)(含都市設計管制要點)(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點綜理表

<table>
<tr><th>原條文</th><th>檢討後條文</th><th>修訂理由</th><th>市都委會專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td>一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。</td><td>維持原條文。</td><td>未修訂。</td><td>建議照案通過。</td></tr>
<tr><td>二、住宅區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 200；如建蔽率未大於百分之 50 時，則容積率不得大於百分之 220。</td><td>二、住宅區之建蔽率及容積率，依下列之規定：<table><tr><td>項目</td><td>建蔽率(X)</td><td>容積率</td></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td>50%<X≦60%</td><td>≦200%</td></tr><tr><td>X≦50%</td><td>≦220%</td></tr></table></td><td>依原條文，文字酌予修正。</td><td>建議照案通過。</td></tr>
<tr><td>三、商業區之建蔽率不得大於百分之 80，容積率不得大於百分之 320；如建蔽率大於百分之 70，小於百分之 80，則容積率不得大於百分之 340；如建蔽率未大於百分之 60，則容積率不得大於百分之 360。</td><td>三、商業區之建蔽率及容積率，依下列之規定：<table><tr><td>項目</td><td>建蔽率(X)</td><td>容積率</td></tr><tr><td rowspan="3">商業區</td><td>70%<X≦80%</td><td>≦320%</td></tr><tr><td>60%<X≦70%</td><td>≦340%</td></tr><tr><td>X≦60%</td><td>≦360%</td></tr></table></td><td>原條文管制內容未訂有建蔽率大於百分之 60，小於百分之 70 之規定，爰修訂本條文內容。</td><td>建議照案通過。</td></tr>
<tr><td>四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 210。</td><td>維持原條文。</td><td>未修訂。</td><td>建議照案通過。</td></tr>
<tr><td>五、文教區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 250。</td><td>維持原條文。</td><td>未修訂。</td><td>建議照案通過。</td></tr>
<tr><td>六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 160。</td><td>六、<u>宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。</u></td><td>配合調整後之土地使用計畫，增訂宗教專用區(一)及宗教專用區(二)之規定。</td><td>建議修正後通過。
修正內容:
第六點內容修正為：「宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。」
理由：
配合調整後土地使用分區計畫，增訂宗教專用區(三)相關規定。</td></tr>
<tr><td>七、行政區之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 250。</td><td>刪除。</td><td>查現行新營都市計畫並無「行政區」之名稱，爰本條文予以刪除。</td><td>建議照案通過。</td></tr>
<tr><td>八、工商綜合專用區規定如下：
1.工商綜合專用區一之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 360，其最小基地規模為一完整街廓。且面臨工商綜合專用區二－(三)建築時應退縮 10 公尺以上，其退縮部份得計入法定空地。
2.工商綜合專用區二－(一)之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 260。
3.工商綜合專用區二－(二)作立體停車場使用時，其建蔽率不得大於百分之 60，高度不得大於 24 公尺。上述各使用分區間，除進出道路及公共設施、設備穿越所需外，</td><td>刪除。</td><td>配合調整後之土地使用計畫已無工商綜合區，爰本條文予以刪除。</td><td>建議照案通過。</td></tr>
</table>

原條文	檢討後條文	修訂理由	市都委會專案小組初步建議意見
均應以寬度 5 公尺以上之緩衝綠帶加以區隔。			
九、機關用地之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	條次修訂。	建議照案通過。
十、學校用地之建蔽率不得大於百分之 50，高中之容積率不得大於百分之 200，國中、國小之容積率不得大於百分之 150。	八、學校用地之建蔽率不得大於 50%，高中之容積率不得大於 200%，國中、國小之容積率不得大於 150%。	條次修訂。	建議照案通過。
十一、市場用地之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 240。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	條次修訂。	建議修正後通過。 修正內容: 第九點內容修正為：「市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。」 理由： 考量現況實際使用需求，爰參照「都市計畫法臺南市施行細則」之規定，將建蔽率修正為不得大於 80%。
十二、加油站用地之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 120。	十、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	條次修訂。	建議照案通過。
十三、停車場用地之建蔽率不得大於百分之 70，容積率不得大於百分之 400。	十一、停車場用地之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 400%。	條次修訂。	建議照案通過。
十四、醫院用地之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 200。	十二、醫院用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	條次修訂。	建議照案通過。
十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之 50，容積	十三、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於	條次修訂。	建議照案通過。

原條文	檢討後條文	修訂理由	市都委會專案小組初步建議意見
率不得大於百分之 250。	250%。		
十六、變電所用地之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 400。	十四、變電所用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 400%。	條次修訂。	建議照案通過。
	十五、抽水站用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	配合調整後之土地使用計畫，增訂抽水站用地之規定。	建議照案通過。
十七、車站專用區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 240。其使用項目准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」車站用地之規定辦理。	十六、車站專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。其使用項目准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」車站用地之規定辦理。	條次修訂。	建議修正後通過。 修正內容: 第十六點內容修正為：「十六、車站專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。其容許使用項目:(一)除以客貨運輸為主要業務外，得辦理下列附屬事業：1.鐵路運輸之汽車接轉運輸。2.鐵路運輸必需之接送報關及倉儲。3.鐵路運輸與建築所需工具、器材之修理及製造。4.培養、繁榮鐵路運輸及傳承鐵路文化所必需之其他事業。(二)依「都市計畫公共設施用地多目標

<table>
<tr><th>原條文</th><th>檢討後條文</th><th>修訂理由</th><th>市都委會專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>使用辦法」車站規定可作下列使用：1.停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。2.一般辦公處所、公務機關。3.資源回收站。4.電信、有線、無線設備、機房及天線。5.配電場所、變電所及其必要之機電設施。6.集會所、藝文展覽表演場所。7.休閒運動設施。8.郵政及電信服務。9.旅遊服務。10.銀行及保險服務。11.餐飲服務。12.特產展售及便利商店。13.補習班。14.百貨商場、商店街、超級市場。15.旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。16.腳踏自行車租售補給及修理服務。17.社會福利設施。」之規定。
理由：
考量發展車站專用區站體所</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>原條文</th><th>檢討後條文</th><th>修訂理由</th><th>市都委會專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>需必要之服務及商業機能之外，並兼顧周邊地區現況使用及長期發展需求等方向作為主要管制精神，保留執行彈性，爰以正面列舉方式訂定車站專用區之容許使用項目。</td></tr>
<tr><td>十八、建築線退縮規定：
1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區商業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮</td><td>1.退縮建築之空地應</td></tr></table></td><td>十七、建築線退縮規定：
1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
2.如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>文教區</td><td>自道路境界</td><td></td></tr></table></td><td>1.條次修訂。
2.避免角地兩側退縮空間及人行步道無法銜接之情事，爰依本市通案性規定，如建築基地屬角地，面臨道路部分均應退縮建築，修訂部分條文內容。
3.圍牆部分依全市性都市設計審議原則規定辦理，免特別予以訂</td><td>建議修正後通過。
修正內容:
1.標題「建築線退縮規定」修正為「退縮建築規定」。
2.退縮建築規定所載「自道路境界線…」修正為「自計畫道路境界線…」，以資明確。
3.請補充「訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案」發布實施日期及整體開發地區範圍示意圖，以資明確。
4.增訂工業區退縮建築規定：「2.退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬1m之植栽帶</td></tr>
</table>

原條文			檢討後條文			修訂理由	市都委會專案小組初步建議意見
	五公尺建築~~，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺~~。	植栽綠化，但得計入法定空地。 2.~~如有特殊情形者，得由臺南縣政府都市設計審議委員會審議決定。~~	公共設施用地及公用事業設施用地	線至少退縮5公尺建築。		定，爰刪除有關圍牆設置之規定。 4.為確保都市環境品質，退縮建築宜強制規定，不宜有特殊例外情形，爰刪除工業區、文教區、公共設施用地及公用事業設施用地之特殊情形規定。 5.查91年5月6日發布實施之「訂定新營擴大都市計畫（土地使用分區管制點）案」，始將整體開發地區之建築退縮納入土地使用分區管制要點予	及1m之透水性人行步道。」
文教區 行政區 公共設施用地及公用事業設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築~~，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。~~		前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 2.前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：				
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「臺南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 2.前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：							

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達1500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達1500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達1000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。

原條文			檢討後條文			修訂理由	市都委會專案小組初步建議意見
	四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	文教區 公共設施用地及公用事業設施用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	以規定，爰配合修訂第1項所稱整體開發地區之說明，以資明確。 6.查現行新營都市計畫並無「行政區」之名稱，爰予以刪除。	
商業區	申請建築基地面積達1000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。					
文教區 ~~行政區~~ 公共設施用地及公用事業設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築~~，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。~~	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.~~如有特殊情形者，得由臺南縣政府都市設計審議委員會審議決定。~~					

<table>
<tr><th>原條文</th><th>檢討後條文</th><th>修訂理由</th><th>市都委會專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr>
<td>3.停車空間劃設標準
(1)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理~~，但基地情形特殊經提報臺南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定~~。
<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr><tr><td>150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr><tr><td>超過 150 平方公尺至 250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td colspan="2">以下類推即每增加 150 平方公尺，增設一部</td></tr></table>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「臺南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。
(2)建築基地如建築線僅得指定於四公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。
(3)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。
(4)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</td>
<td>3.停車空間劃設標準
(1)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。
<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td colspan="2">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td></tr></table>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。
(2)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。
(3)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。
(4)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</td>
<td>1. 為確保整體開發地區之開發品質且將區內停車需求內部化，停車空間劃設標準宜強制規定，不宜有特殊例外情形，爰刪除特殊情形之規定。
2. 查 91 年 5 月 6 日發布實施之「訂定新營擴大都市計畫（土地使用分區管制點）案」，始將整體開發地區之停車空間劃設標準納入土地使用分區管制要點予以規定，爰配合修訂第 1 項所稱整體</td>
<td>建議修正後通過。
修正內容:
點次調整。
理由：
有關停車空間劃設標準，建議獨立條文規範。</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>原條文</th><th>檢討後條文</th><th>修訂理由</th><th>市都委會專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr>
<td>尺者，得免設停車位。
(3)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。
(4)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</td>
<td></td>
<td>開發地區之說明，以資明確。</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>十九、有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則建築設計施工編」辦理。建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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 30 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 100 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。</td>
<td>刪除。</td>
<td>有關設置公共開放空間獎勵規定，已於「建築技術規則」訂有相關規定，免特別予以訂定，爰刪除本條文。</td>
<td>建議照案通過。</td>
</tr>
<tr>
<td>二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。</td>
<td>維持原條文。</td>
<td>條次修訂。</td>
<td>建議照案通過。</td>
</tr>
<tr>
<td>二十一、圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於 1.8 公尺，且其鏤空率應達 50%以上。</td>
<td>刪除</td>
<td>圍牆部分依全市性都市設計審議原則規定辦理，免特別予以訂定，爰刪除本條</td>
<td>建議照案通過。</td>
</tr>
</table>

原條文	檢討後條文	修訂理由	市都委會專案小組初步建議意見
		文。	
二十二、住宅區建築基地面積超過1,500平方公尺、商業區建築基地面積超過1,000平方公尺及公共建築物，應送『臺南縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。如有需要得另訂本計畫區都市設計審議規範。	十九、住宅區建築基地面積超過1,500平方公尺、商業區建築基地面積超過1,000平方公尺及公共工程開發，應送都市設計審議通過後，始得發照建築。如有需要得另訂本計畫區都市設計管制要點。	1.條次修訂。 2.依全市性都市設計審議原則規定將「公共建築物」修正為「公共工程開發」，以茲明確。 3.配合新訂之都市設計管制要點之審議範圍及層級予以修訂。	建議修正後通過。 修正內容: 第十九點內容修正為：「住宅區建築基地面積超過1,500平方公尺、商業區建築基地面積超過1,000平方公尺及公共工程開發，應送都市設計審議通過後，始得發照建築或進行工程開發。…」 理由： 文詞修正，以資明確。
二十三、本計畫區土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。本計畫區內各細部計畫另有規定者，從其規定辦理。	維持原條文。	條次修訂。	建議照案通過。

表5　都市設計管制要點綜理表

原條文	公展條文	修訂理由	市都委會專案小組初步建議意見
~~一、本規範依「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點　第一次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第22點訂定之~~，本計畫區審議範圍內之各項開發建設應送『臺南市都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。	一、本要點依都市計畫法第三十九條、都市計畫法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之，本計畫區審議範圍內之各項開發建設應經都市設計審議通過後，始得發照建築。	1.配合相關法令及計畫名稱，爰修訂都市設計管制要點之辦理依據。 2.配合都市設計審議範圍及層級予以修訂。	建議修正後通過。 修正內容: 第一點內容修正為：「本要點依都市計畫法第三十九條、都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之，本計畫區審議範圍內之各項開發建設應經都市設計審議通過後，始得發照建築或進行工程開發。」 理由： 1.配合都市計畫法臺南市施行細則發布實施予以修正法令依據。 2.文詞修正，以資明確。
二、本計畫區之都市設計審議範圍如下： (一)　新營都市計畫區內包括住宅區建築基地面積超過1500平方公尺、商業區建築基地面積超過1000平方公尺。 (二) 公共建築物，係指建築法第六條載明之政府機關、公營事業機關、自治團體及具有紀念性之建築物。 (三) 其他經新營都市計畫書載明應送都市設計審議之地區。	二、本計畫區之都市設計審議範圍如下： (一)公共工程開發： 1.提送委員會審議： (1)公共工程預算達新臺幣5000萬元以上。 (2)公共設施用地施工面積達1公頃以上。 (3)因基地條件特殊情況，未能依都市設計審議原則辦理。 (4)對都市景觀影響重大，經幹事會認有提本會審議必要之案件。 2.提送幹事會審議：公共工程預算新臺幣2000萬元以上，未達新臺幣5000萬	配合全市性都市設計審議原則，修訂本計畫區之都市設計審議範圍。	建議修正後通過。 修正內容: 第二點內容修正為：「二、本計畫區之都市設計審議範圍如下：(一)提送都市設計審議委員會審議：1.公共工程預算達新臺幣5000萬元以上者，或公有公共建築預算達新臺幣2000萬元以上者。2.住宅區建築基地面積超過1500平方公尺者。3.商業區建築基地面積超過1000平方公尺者。4.實施區段徵收或市地重劃地區。 (二)前開以外地區免辦理都市設計審議，由建築主管機

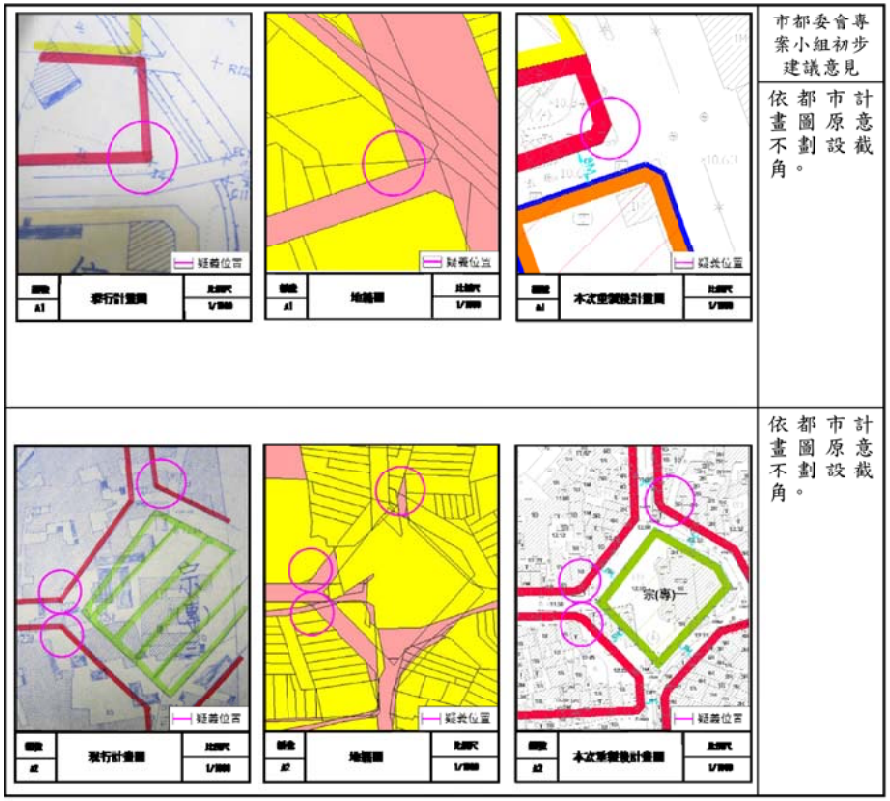
原條文	公展條文	修訂理由	市都委會專案小組 初步建議意見
	元，且其公共設施用地施工面積未滿1公頃者。 3.由建築管理主管機關查核：公共工程預算未達新臺幣2000萬元者。 前述公共工程預算計算，不含無涉都市景觀之土方工程，若屬道路用地者，則不含地下工程項目金額。 (二)一般建築之開發： 1.提送委員會審議： (1)住宅區建築基地面積超過1500平方公尺者。 (2)商業區建築基地面積超過1000平方公尺。		關或工程主辦單位逕行審查。」 理由： 為簡化便民，調整審議層級。
三、建築線退縮規定應依申請建築當時都市計畫書所訂定之標準。	刪除。	土地使用管制要點第17點已訂有建築線退縮規定，免特別予以訂定，爰刪除本條文。	建議照案通過。
四、開放空間留設原則 〔一〕申請建築基地之法定空地應盡量集中留設，並配合週邊公共開放空間系統設置出入口，以構成串連效果。 〔二〕開放空間除應予綠美化外，不得搭蓋棚架、建築物或為其他使用。	刪除。	開放空間留設原則依全市性都市設計審議原則規定辦理，免特別予以訂定，爰刪除本條文。	建議照案通過。
五、建築物量體配置、造型、色彩與風格設計原則 〔一〕 為塑造本地區特殊	刪除。	建築物量體配置、造型、色彩與風格設計原則依全市性	建議照案通過。

原條文	公展條文	修訂理由	市都委會專案小組 初步建議意見
風貌，本地區建築物主要量體應考慮鄰近建築物之配置，以獲取開放空間之整合，且其立面材質及色彩應互相協調配合。 (二) 建築立面應能符合地區氣候狀況與景觀需求，避免使用會造成眩光材料、開窗形式應能維持建築立面之量體感為原則。 (三) 建築物之頂層及屋頂突出物應配合建築物造型，其附屬設施屋頂層之各種空調、視訊、電訊、機械、天線、水塔等設施物，應作適當設計，減少直接影響視覺景觀。		都市設計審議原則規定辦理，免特別予以訂定，爰刪除本條文。	
六、停車空間規定 ~~(一) 停車空間劃設標準，依申請建築當時都市計畫書所訂定之標準。~~ (二) 戶外停車空間50%以上面積之鋪面材料應採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。	三、停車空間規定 (一) 戶外停車空間每4格停車位應種植1棵喬木，以利遮蔭並改善景觀。 (二) 戶外停車空間周邊應予綠化，其50%以上面積之鋪面材料應採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。	1.條次修訂。 2.配合全市性都市設計審議原則，予以修訂部分條文內容。	為利後續執行管制，建議維持原條文。

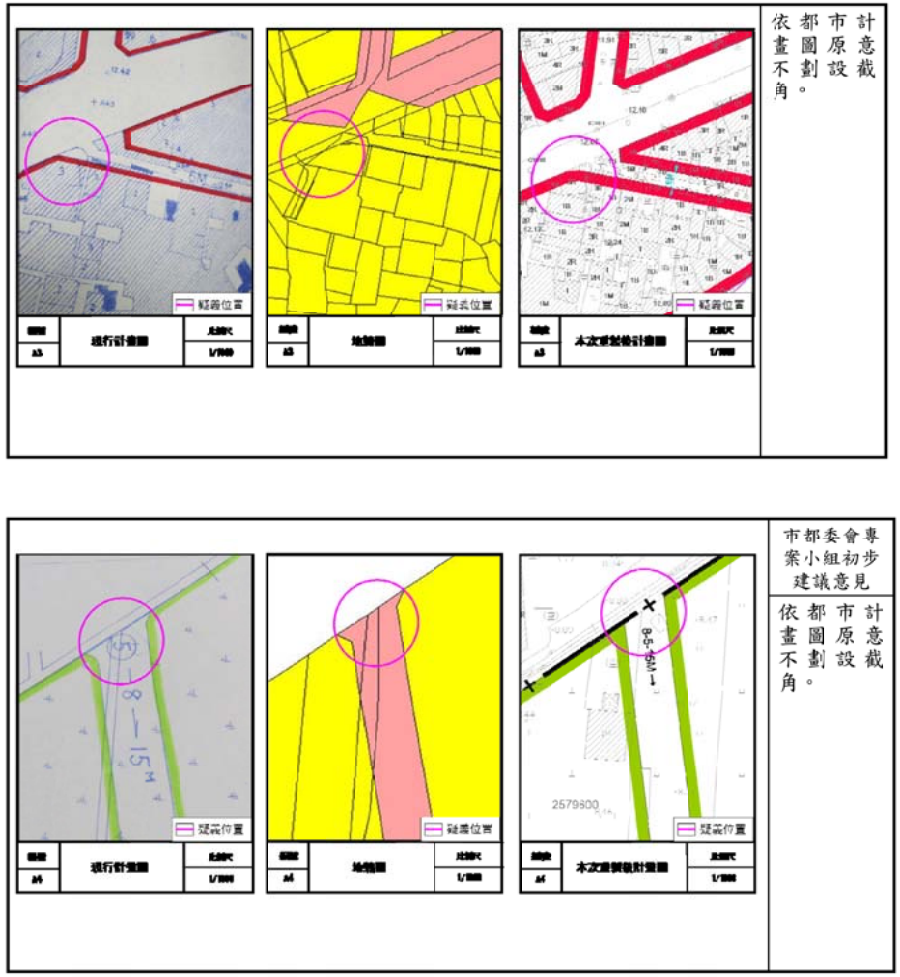
原條文	公展條文	修訂理由	市都委會專案小組 初步建議意見
七、綠化植栽及景觀美化設計原則 ~~(一)建築基地內之法定空地綠化比例應達到50%以上之綠美化。~~ (二) 建築基地內之電力、給排水、瓦斯、電信、視訊等公共管線應以地下化為原則，若管線必須於地面層或建築物牆面通過時，應加以適當美化處理，避免其直接暴露。	四、綠化植栽及景觀美化設計原建築基地內之電力、給排水、瓦斯、電信、視訊等公共管線應以地下化為原則，若管線必須於地面層或建築物牆面通過時，應加以適當美化處理，避免其直接暴露。	1.條次修訂。 2.土地使用管制要點第17點已訂有相關規定，免特別予以訂定，爰刪除本條文第一項規定。	建議修正後通過。 修正內容: 公展計畫書所載之修訂理由 2.土地使用管制要點第 20 點誤植為第 17 點，配合更正。
~~八、申請案件如有特殊情形，如經臺南市都市設計審議委員會審議通過另有決議者，從其決議。~~	五、審議範圍內之各項開發行為應依本規範及全市性都市設計審議原則規定辦理，如有特殊情形經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本要點之限制。	1.條次修訂。 2.配合本要點規定，酌予修正部分文字，以資明確。	建議修正後通過。 修正內容: 第五點內容修正為:「審議範圍內之各項開發行為應依本規範及臺南市都市設計審議原則規定辦理，如有特殊情形經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本要點之限制。」 理由： 文詞修正，以資明確。

原條文	公展條文	修訂理由	市都委會專案小組 初步建議意見
	六、依土地使用管制要點第17點退縮建築規定之退縮範圍，應依下列規定辦理： (一) 工業區： 退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬1m之植栽帶 及1m之保水性人行步道。 (二) 住宅區、商業區、文教區、公共設施用地及公用事業設施用地： 退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬1.5m以上之植栽帶，其餘部分應留設寬2.5m以上之保水性人行步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。	依土地使用管制要點第17點訂有退縮建築之退縮範圍，爰增列本條文規定。	建議修正後通過。 修正內容: 第六點內容修正為：「六、實施都市設計審議地區退縮建築規定如下：住宅區、商業區、文教區、公共設施用地及公用事業設施用地：退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬1.5m以上之植栽帶，其餘部分應留設寬2.5m以上之透水性人行步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。」 理由： 1.本條文內容係屬規範退縮地範圍內之植栽、人行步道等內容，考量「工業區」非屬都市設計審議範圍，故不宜在都市設計管制要點定訂，建議移至土地使用管制要點第17點退縮建築規定。 2.文詞修正，以資明確。
~~九、本規範條文之變更或補充，應經臺南市都市設計審議委員會審議通過後發布實施。~~	刪除。	因應本計畫區都市設計管制要點已納入細部計畫管制事項，爰回歸都市計畫相關法令辦理，不予另訂。	建議照案通過。

附件：重製截角訂正(6處)



專委會初步建議意見
計畫截角原設都市計畫圖劃不依。
計畫截角原設都市計畫圖劃不依。



專委會初步建議意見
計畫截角原設都市計畫圖劃不依。
計畫截角原設都市計畫圖劃不依。

附件四
重製疑義歷次會議紀錄及綜理表

副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：　0096

臺南市政府都市發展局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳啟民
電話：06-6331248

臺中市忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司
發文日期：中華民國101年5月7日
發文字號：南市都規字第1010368126號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本局101年4月5日召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局101年3月23日南市都規字第1010249589號開會通知單續辦。

正本：臺南市鹽水地政事務所、臺南市新營區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府地政局
副本：臺南市政府、長豐工程顧問股份有限公司、本局會計室、政風室、都市規劃科

局長 吳欣修

召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」
都市計畫圖重製疑義會議紀錄

一、會議時間：101 年 4 月 5 日(星期四)上午 9 時 00 分

二、會議地點：本府永華市政中心 10 樓東側會議室

三、主持人：吳局長欣修（蔡科長孟儒 代）　　記錄：陳啟民

四、出席單位及人員：如後附簽到簿

五、討論：(略)

六、會議結論：

除下列各點外，其餘依附表「新營都市計畫圖重製疑義處理表」辦理。

(一)經規劃單位轉換各圖資系統時並無發現疑義，為利後續重製研商會議進行，請規劃單位於重製作業圖資中，增加本都市計畫區椿位圖 67 系統及 97 系統分布位置圖，以及地籍圖數值區與圖解區分布位置圖，以利後續重製研商會議參考。

(二)有關本案數值地形圖修測、補測及椿位恢復作業，請規劃單位研議上開勘選原則及範圍界定，於下次會議討論。

(三)請業務單位協助函詢第六河川局取得河川區(急水溪)之河川治理線資料，以利規劃單位確認河川區劃設範圍。

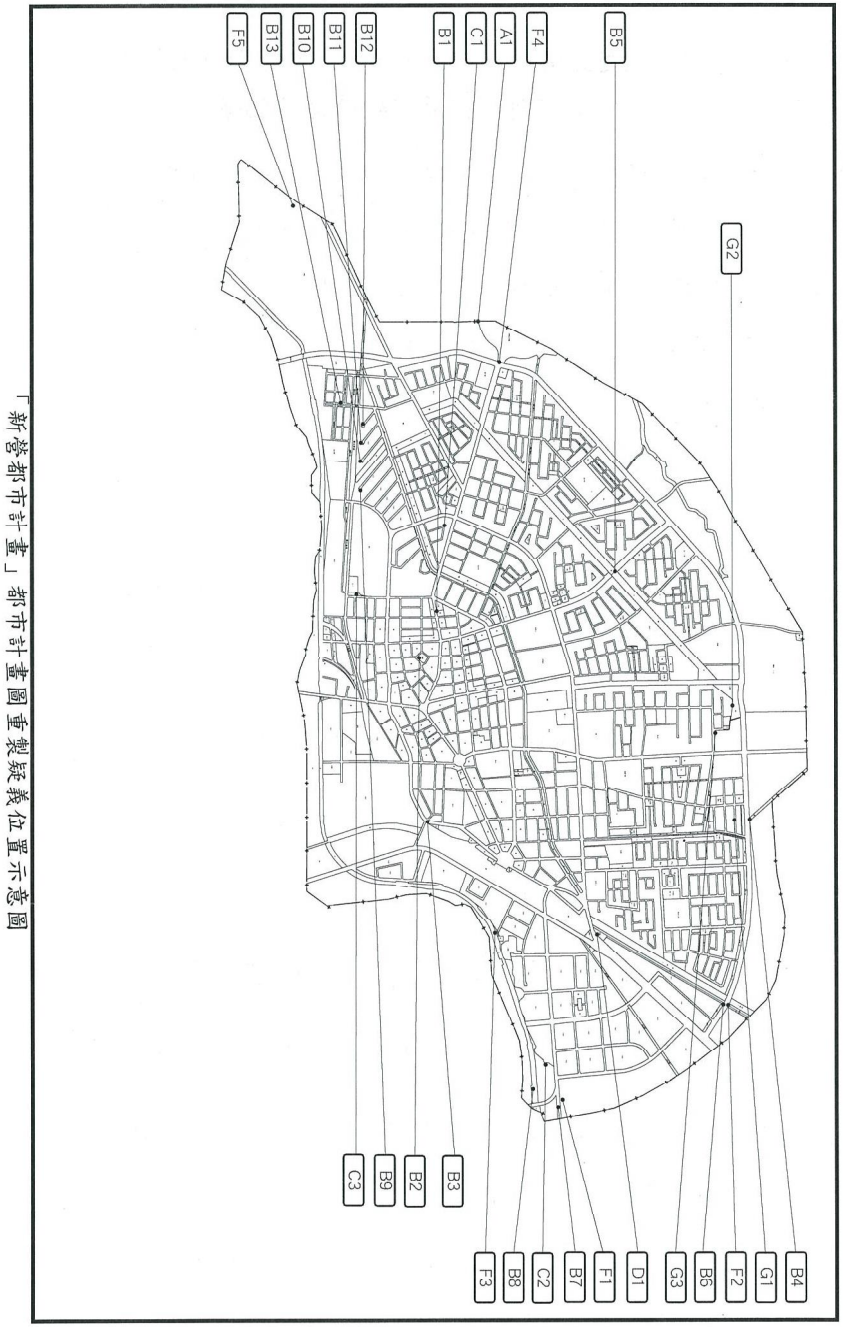
(四)臨時提案：廠前街

1. 經查廠前街旁 6 米計畫道路之現行計畫圖、椿位圖展繪線及地籍圖近似相符，依都市計畫圖展繪線展繪。

2. 有關現況建築物位於計畫道路情形，請查明週邊建築線及現有合法建築資料以及道路線型相關規定，並納入後續通盤檢討研議計畫道路南移之可行性。

(五)本次相關建議補充說明資料及尚未討論之案件，納入下次會議討論。

七、散會時間:上午 10:50



「新營都市計畫」都市計畫圖重製疑義位置示意圖

附表　新營都市計畫圖重製疑義處理表

類型		編號	位置	處理決議
A	計畫範圍展繪疑義	A1	新營都市計畫區與新營交流道特定區計畫範圍	考量「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」業已發布實施，本案依計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議，配合上開專案通盤檢討結果，將與該特定區範圍線不符部分納入辦理變更。
B	都計圖與椿位圖不符(現況已開闢，地籍已分割展繪疑義)	B1	市五用地與商業區界線	地籍已分割且分割情形與椿位展繪線近似相符，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依椿位展繪線展繪。
		B2	宗專三(濟安宮)	請查明濟安宮合法寺廟登記證登載、建物興建範圍，以及辦理地籍重測時是否列案等資料，並彙整地區周邊地籍權屬及當時分割原因，再提會討論。
		B3	新進路旁綠六十三用地及住宅區	請查明歷年計畫圖變更原圖中截角位置，再提會討論。
		B4	長榮路觀光鐵道用地	本案依計畫圖展繪，後續納入通盤檢討研議，配合使用現況與產權變更將觀光鐵道用地變更為道路用地。
		B5	金華路公園道用地	本案依計畫圖展繪，有關公園道用地範圍後續納入通盤檢討研議。
		B6	長榮路綠地用地、農業區	地籍已分割且現況已開闢，地籍分割情形與椿位展繪線近似相符，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依椿位展繪線展繪。
		B7	東山路線型(鄰計畫範圍東界)	地籍已分割且現況已開闢，地籍分割情形與椿位展繪線近似相符，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依椿位展繪線展繪。

類型		編號	位置	處理決議
B	都計圖與樁位圖不符(現況已開闢，地籍已分割展繪疑義)	B8	堤防用地與河川區界線	1.請洽河川局取得急水溪河川治理線，套繪釐清後，提下次會議討論。 2.有關地形補測事宜，請規劃單位研議相關作業原則，提下次會議討論。
		B9	3-9 計畫道路(新榮五街)	開闢現況與樁位展繪線及地籍展繪線近似相符，且無違反規劃意旨，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依樁位展繪線展繪。
		B10	3-10 計畫道路	開闢現況與樁位展繪線及地籍展繪線近似相符，且無違反規劃意旨，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依樁位展繪線展繪。
		B11	3-11 計畫道路	開闢現況與樁位展繪線及地籍展繪線近似相符，且無違反規劃意旨，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依樁位展繪線展繪。
		B12	3-12 計畫道路	開闢現況與樁位展繪線及地籍展繪線近似相符，且無違反規劃意旨，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依樁位展繪線展繪。
		B13	綠地用地	因都市計畫圖與樁位圖展繪線形狀不符且現況並無樁位，故本案依計畫圖展繪。
C	都計圖與樁位圖不符(現況未開闢，地籍已分割展繪疑義)	C1	復興路南側 8 米道路	地籍已分割且分割情形與樁位展繪線近似相符，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依樁位展繪線展繪。
		C2	計畫區東側工業區與農業區交界	地籍已分割，且分割情形與樁位展繪線不符，惟兩者形狀相近，故依據內政部 99.12.23 都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，本案依樁位展繪線展繪。
		C3	公十用地	請規劃單位釐清樁位點連線是否有誤，並提下次會議討論。

召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義會議

一、時　間：101 年 4 月 5 日（星期四）上午 9 時整

二、地　點：本府永華市政中心 10 樓東側會議室

三、主持人：吳局長欣修 蔡孟傑代　　紀錄：陳啟民

四、出席表：

出席者	姓名
臺南市政府	
臺南市鹽水地政事務所	鄭培文
臺南市新營區公所	黃光崙
臺南市政府工務局	張雅鈞
臺南市政府地政局	王超國
長豐工程顧問股份有限公司	楊惠彬　翁國軒　蔡枝德　簡昇安
臺南市政府都市發展局局本部	
會計室	

出席者	姓名
政風室	
都市規劃科	陳啟民

副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

0076

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳啟民
電話：06-6331248

臺中市忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司
發文日期：中華民國101年6月6日
發文字號：南市都規字第1010427043號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局101年5月2日召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第2次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局101年4月20日南市都規字第1010311311號開會通知單續辦。

正本：臺南市鹽水地政事務所、臺南市新營區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府地政局
副本：長豐工程顧問股份有限公司、本局都市規劃科

局長 吳欣修

召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」
都市計畫圖重製疑義第2次會議紀錄

一、會議時間：101年5月2日(星期三)下午3時整

二、會議地點：本府永華市政中心10樓東側會議室

三、主持人：蔡科長孟儒（吳志成 代）　　記錄：陳啟民

四、出席單位及人員：如後附簽到簿

五、討論：(略)

六、會議結論：

除下列各點外，其餘依附表「新營都市計畫圖重製疑義處理表」辦理。

（一）E2類型截角共計20處，因道路截角開闢型式與都市計畫圖展繪線近似相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。有關是否配合地籍狀況調整截角，納入後續通盤檢討研議。

（二）E3類型截角共計76處，除編號E3及E4依附表決議辦理，其餘部分請規劃公司確認，如屬「都市計畫展繪線、巷位展繪線與開闢現況截角開闢形式一致，地籍圖尚未分割，且無影響民眾權益」者，則逕依都市計畫圖展繪線展繪。

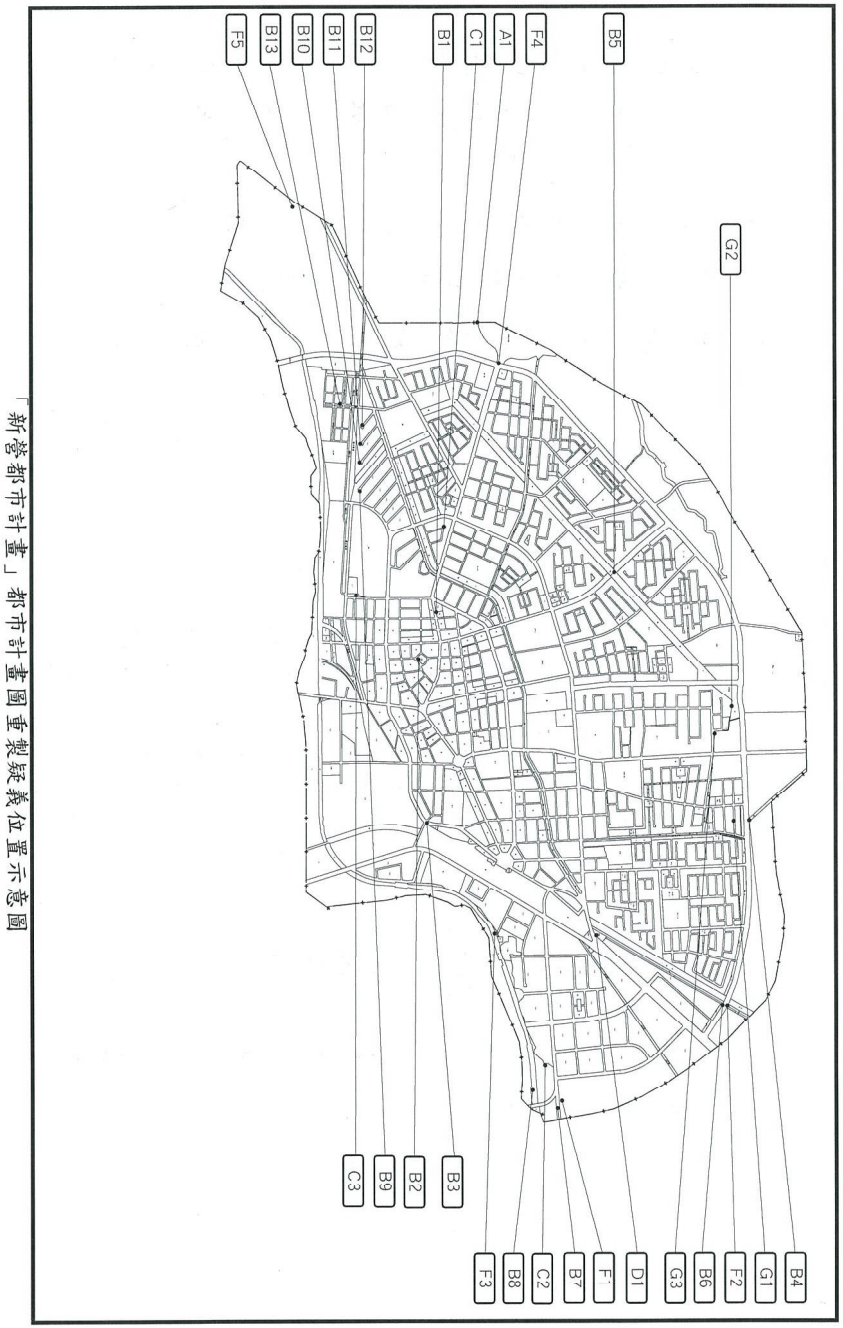
（三）臨時提案：三興街

三興街部分位屬12公尺計畫道路部分位屬住宅區，有關現況既成巷道(三興街)是否調整成計畫道路事宜，補充周邊地籍資料及建築線指定資料後，納入下次會議討論。

(四)本次相關建議補充說明資料及尚未討論之案件，納入下次會議討論。

七、散會時間:下午4時50分

「新營都市計畫」都市計畫圖重製疑義位置示意圖



附表　新營都市計畫圖重製疑義處理表

類型		編號	位置	處理決議
D	現況未開闢，地籍未分割展繪疑義	D1	綠五十	依據民國 56 年擴大新營都市計畫圖，工業區西側應為 10 米綠地，惟第二次通盤檢討圖幅 31 漏載綠地用地，而樁位展繪線綠地寬度符合原都市計畫規劃原意，故依樁位展繪工業區與綠地用地。
E	道路截角展繪疑義	E1	新營火車站西側商業區	1. 按補充資料，編號 1、2 現行計畫圖為圓角，原有綜理表內誤繕為切角。 2. 編號 1、2 位置截角因都市計畫圖展繪線、樁位圖展繪線及開闢現況均為標準圓角，故編號 1、2 位置截角依樁位展繪線展繪。 3. 編號 3、4、5、6 位置截角因樁位圖展繪線及開闢現況均為圓角，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，故編號 3、4、5、6 位置截角依樁位展繪線展繪。 4. 編號 7、8 位置截角請規劃單位查明地籍重測資料，提下次會議討論。
		E2	中興路與中興路 66 巷	1. 地籍已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線不符。現況已開闢，開闢情形與都市計畫圖展繪線近似相符。 2. 因道路截角開闢型式與都市計畫圖展繪線近似相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。有關是否配合地籍狀況調整截角，納入後續通盤檢討研議。
		E3	民權路與博愛街	1. 地籍未分割，且尚未辦理徵收。現況已開闢，且建物已留設截角。 2. 因道路截角開闢型式與都市計畫圖展繪線近似相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。
		E4	新進路與和平路	1. 地籍未分割，且尚未辦理徵收。現況已開闢，且建物已留設截角。 2. 因道路截角開闢型式與都市計畫圖展繪線近似相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。

類型		編號	位置	處理決議
		E5	東興路與民治路	1. 開闢現況、樁位展繪線與地籍展繪線相符，且皆為標準截角。 2. 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標準截角。
		E6	健康路與長榮路	1. 開闢現況、樁位展繪線與地籍展繪線相符，且皆為標準截角。 2. 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標準截角。
F	未測釘樁展繪疑義	F1	宗專(一)(中山大禪寺)	1. 中山大禪寺係於 94 年新營都市計畫第二次檢討時變更為宗教專用區，且載明變更地號(王公廟段 69、69-7)等二筆土地，以地籍管理。 2. 因都市計畫展繪線與地籍展繪線不符，且本地區係屬尚未完成重測地區，又規劃原意係依地籍變更，故本案依數化地籍線展繪，後續應於報告書載明地號。
		F2	長榮陸橋旁鐵路用地	1. 經查本案樁位圖並無樁位資料，且地籍分割情形與都市計畫圖展繪線不符。 2. 因無樁位資料，故本案依都市計畫圖展繪線展繪，有關鐵路用地是否配合現況使用調整，納入後續通盤檢討研議。
		F3	抽 1 西南側	因都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，且分割情形與都市計畫圖展繪線近似相符，故本案以都市計畫圖展繪線展繪，後續配合修訂樁位 R784。
		F4	高速公路用地	請業務單位協助函詢國道高速公路工程局取得高速公路路權資料，以利規劃單位確認高速公路劃設範圍，進行套繪釐清後，提下次會議討論。
		F5	工商綜合區	1. 本工商綜合區係於 90 年「變更新營都市計畫(部分工業區為工商綜合專用區及綠地)」案完成變更，惟現況尚未開闢、地籍未分割。 2. 請規劃單位協助釐清變更內容及相關協議書簽訂資料，提下次會議討論。

召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」
都市計畫圖重製疑義第2次會議

一、時　間：101年5月2日（星期三）下午3時整

二、地　點：本府永華市政中心10樓東側會議室

三、主持人：蔡科長孟儒　吳志成代　　紀錄：陳啟民

四、出席表：

出席者	姓名
臺南市鹽水地政事務所	鄭培文
臺南市新營區公所	陳明聰　楊克義
臺南市政府工務局	張雅能
臺南市政府地政局	王超國
長豐工程顧問股份有限公司	楊惠雅
臺南市政府都市發展局 局本部	
都市規劃科	吳志成　陳啟民
其他與會機關/人員	

副　本

發文方式：郵寄

檔　　：

保存年限：

0076

臺南市政府都市發展局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳啟民
電話：06-6331248

台中市西區忠明南路138號6

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年9月26日
發文字號：南市都規字第1010737433號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局101年7月10日召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第3次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局101年6月29日南市都規字第1010544243號開會通知單續辦。

正本：臺南市政府工務局、臺南市政府地政局、臺南市新營區公所、臺南市鹽水地政事務所
副本：長豐工程顧問股份有限公司、本局都市規劃科

局長　吳欣修

「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」
都市計畫圖重製疑義第3次會議紀錄

一、會議時間：101年7月10日(星期二)下午2時30分

二、會議地點：本府世紀大樓5樓第二會議室

三、主持人：蔡科長孟儒　　記錄：陳啟民

四、出席單位及人員：如後附簽到簿

五、討論：(略)

六、會議結論：

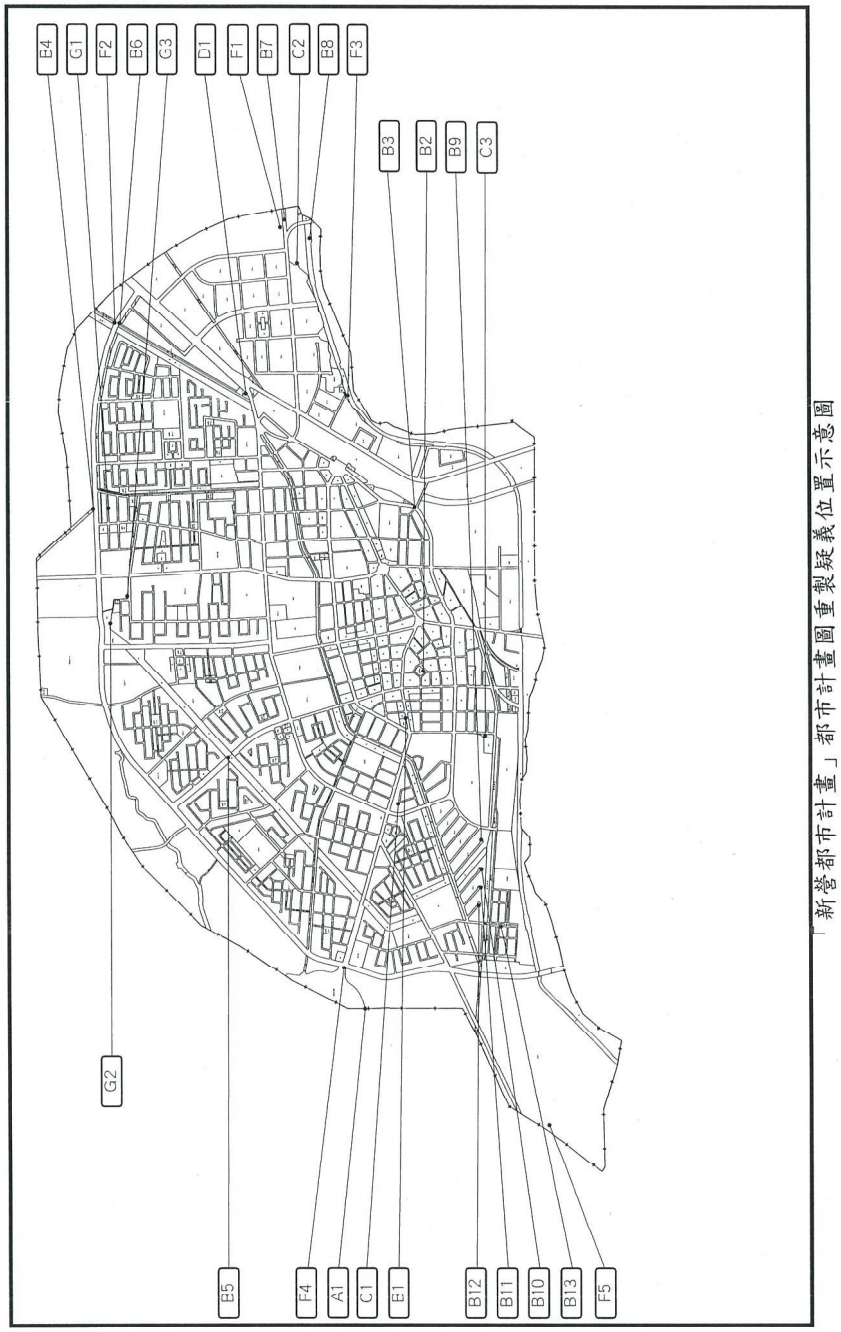
除下列臨時提案外，其餘依附表「新營都市計畫圖重製疑義處理表」辦理。

(一)延平路：有關延平路現況開闢與都市計畫圖不符事宜，因都市計畫圖展繪線與椿位圖展繪線近似相符，惟地籍徵收情形不等寬，故本案依椿位圖展繪線展繪。

(二)東山中路：有關東山中路現況開闢情形與都市計畫圖展繪線及椿位圖展繪線不符事宜，因本地區現況地形圖及椿位圖等資料須更新，俟進行地形圖修、補測及椿位檢測後再行討論，作業範圍如附圖。

(三)其他需進行地形圖修、補測及椿位檢測地區，請規劃公司提出於下次會議繼續討論。

七、散會時間:下午4:50



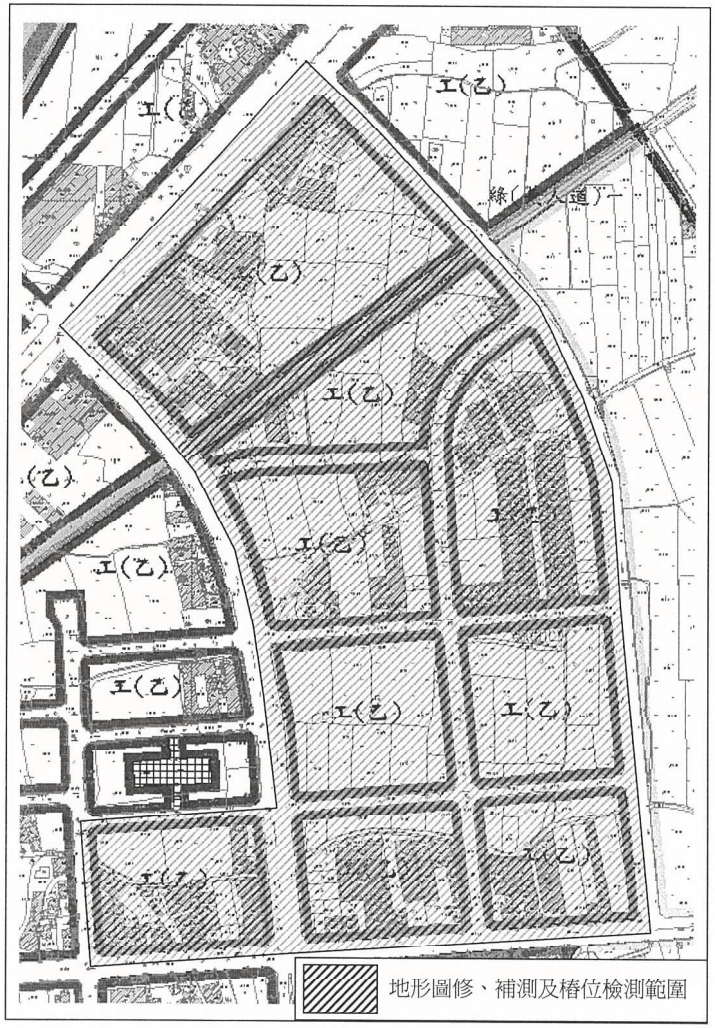
「新營都市計畫」都市計畫圖重製疑義位置示意圖

附表　新營都市計畫圖重製疑義處理表

類型		編號	位置	處理決議
B	都計圖與樁位圖不符(現況已開闢，地籍已分割展繪疑義)	B2	宗專三(濟安宮)	1. 有關綜理表第 9 頁現行計畫圖 A、B、C 三處，經查宗專三係於 94 年 6 月「變更新營都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更保存區為宗教專用區，本案依規劃原意，都市計畫圖展繪。 2. 另請業務單位協助調閱建照資料，確認該寺廟建物位置，必要時納入後續通檢研議。
		B3	新進路旁綠六十三用地及住宅區	地籍分割成果與樁位展繪線近似相符，且開闢現況與樁位成果近似相符，惟違反規劃意旨，故本案依都市計畫圖展繪線展繪，並參考開闢現況及地籍徵收情況納入後續通檢研議。
		B8	堤防用地與河川區界線	為利確認水利管理機關之堤防預定線地籍套繪情形，且本案地籍展繪線與樁位展繪線近似相符，故先依樁位圖展繪，後續提供相關套繪圖供水利管理機關確認。
C	都計圖與樁位圖不符(現況未開闢，地籍已分割展繪疑義)	C3	公十用地	經規劃單位重新將樁位點連線，並無重製疑義，故予以撤案。
E	道路截角展繪疑義	E1	新營火車站西側商業區	1. 編號 1~6 位置截角詳前次會議紀錄決議。 2. 編號 7、8 位置截角，經規劃單位查明本段地籍資料係興業段，另為釐清是否有建築線指示情形，請規劃公司提送截角套繪資料，下次會議繼續討論。
F	未測釘樁展繪疑義	F4	高速公路用地	考量高速公路現況已開闢、土地已取得且地籍分割情形與高速公路路權近似相符，故本案依高速公路路權使用範圍劃設。

		F5	工商綜合區	1. 本工商綜合區係於 90 年「變更新營都市計畫（部分工業區為工商綜合專用區及綠地）」案完成變更，惟現況尚未開闢、地籍未分割，故本案先依都市計畫圖展繪。 2. 有關已逾規定申請時效是否恢復原分區事宜，後續請業務單位函詢台紙公司確認本案協議書內容辦理情形。
G	附帶條件地區疑義	G1	原公 40、公 45 用地及部份綠地、鐵路用地變更為住宅區	因住宅區(附一)、綠地、道路用地與溝兼道等範圍缺少主計樁，現有樁位為「新營擴大都市計畫(原公 40、原公 45 公園用地及部分綠地、鐵路用地變更為住宅區)細部計畫」案之樁位，故依下列方式辦理展繪： 1. 住宅區(附一)外部範圍依據樁位展繪線展繪。 2. 住宅區(附一)內部範圍、綠地、道路用地與溝兼道等範圍依據都市計畫圖展繪線展繪。
		G2	長榮路南側與金華路東側住宅區	經會議中查明現況已有樁位展繪線，且地籍已分割，分割情形與都市計畫圖展繪線及樁位展繪線近似相符，故本案撤案。
		G3	7-1 號道路北側與中正路西側住宅區(附四)	經查現行計畫住宅區(附四)東北側與住宅區間缺少分區界樁，且現況已開闢，開闢情形與都市計畫圖展繪線不符且地籍未分割，故本案依都市計畫圖展繪線展繪。

附圖　地形圖修、補測及樁位檢測範圍示意圖



召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」
都市計畫圖重製疑義第3次會議

一、時　間：101年7月10日（星期二）下午2時30分

二、地　點：本府民治市政中心世紀大樓5樓第二會議室

三、主持人：蔡科長孟儒　蔡孟儒　　紀錄：陳朗民

四、出席表：

出席者	姓名
臺南市政府工務局	
臺南市政府地政局	林惇涎
臺南市新營區公所	陳明聰　溫宗崙
臺南市鹽水地政事務所	鄭培文
長豐工程顧問股份有限公司	楊惠雅　蔡秋德
臺南市政府都市發展局	吳志成
都市規劃科	陳朗民
其他與會機關/人員	

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

0096

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳啟民
電話：06-6331248

台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月5日
發文字號：南市都規字第1010915908A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局101年10月12日召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第4次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局101年10月3日南市都規字第1010839164號開會通知單續辦。

正本：臺南市政府工務局、臺南市政府地政局、臺南市新營區公所、臺南市鹽水地政事務所、長豐工程顧問股份有限公司
副本：本局都市規劃科

局長 吳欣修

「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」
都市計畫圖重製疑義第4次會議紀錄

一、會議時間：101年10月12日(星期五)上午9時00分

二、會議地點：本府世紀大樓6樓第三會議室

三、主持人：蔡科長孟儒　　記錄：陳啟民

四、出席單位及人員：如後附簽到簿

五、討論：(略)

六、會議結論：

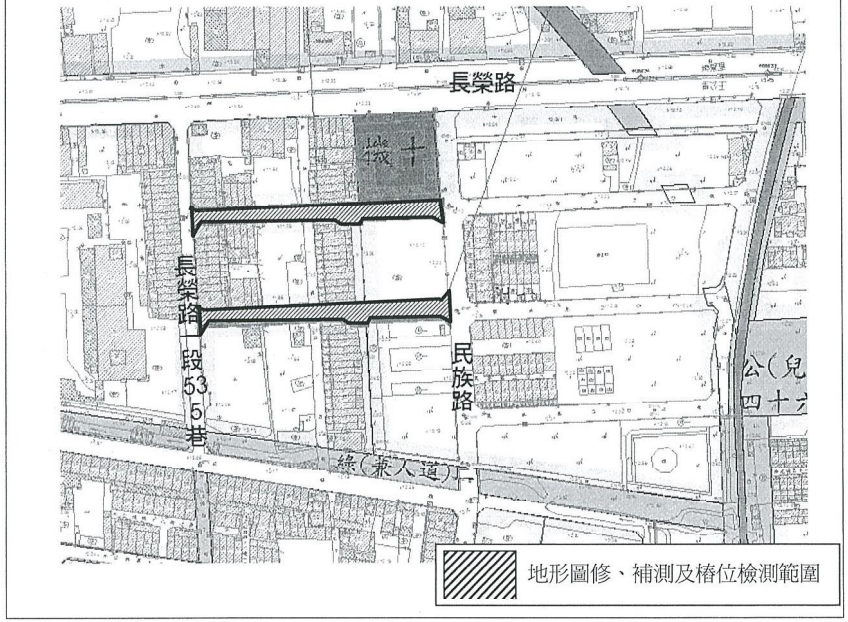
(一)新營火車站西側商業區(重製疑義編號E1案)經規劃單位查明本段地籍(興業段)係屬重測完成，周邊截角編號1、2、3、4、5、6、8樁位展繪線與地籍圖皆為圓角，依據內政部99.12.23都市計畫圖重製作業要點第九-(一)點，為維護民眾權益，故本案編號7、8位置截角依樁位展彙線展繪標準截角(圓角)，後續請規劃單位依歷次重製疑義會議決議彙整並製作重製後都市計畫圖提送本局，俾利辦理公告相關事宜。

(二)有關本案現行地形圖上設施未開闢，惟現況已完成興闢，為確認各都市計畫街廓規劃與公共設施開闢關係，避免私有土地權益之損失，降低執行疑義與紛爭之產生以及原公共設施用地已開闢，後因開闢現況調整，形成重製疑義展繪上之認定疑慮，建議進行地形圖修、補測及樁位檢測，本案地形圖修、補測及樁位檢測新增4處範圍（詳如附表），後續依合約規定以派工單通知規劃單位。

七、散會時間:上午9:40

附表　地形圖修、補測及樁位檢測範圍說明表

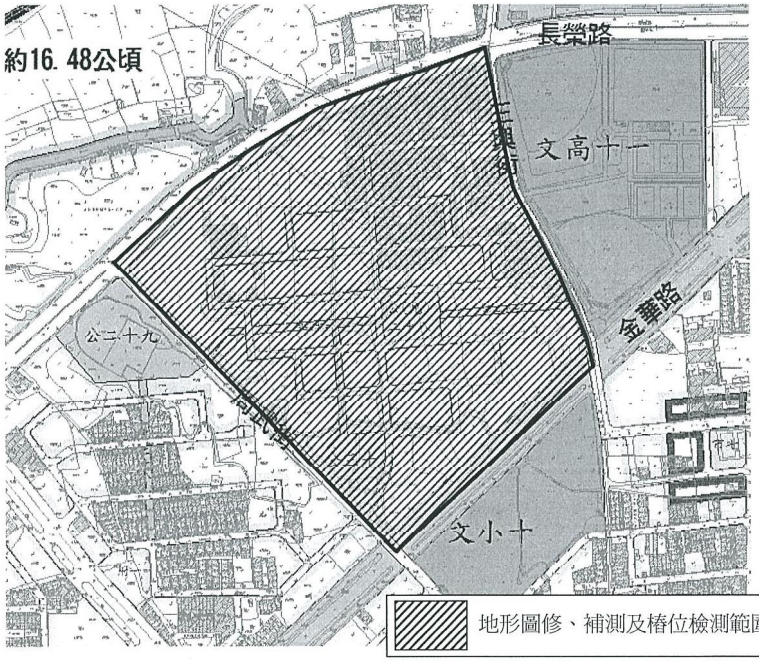
編號	位置	面積(公頃)	說明	備註
1	動物防治所南側	約 0.28	新闢道路	以長度計價



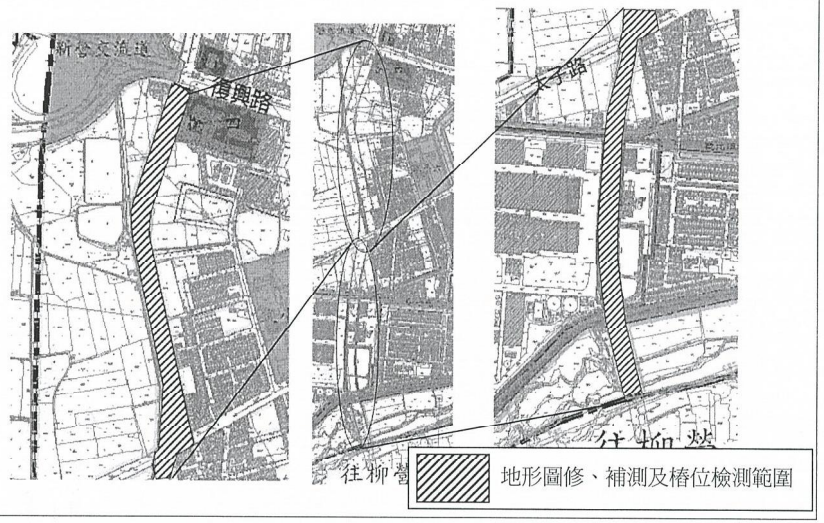
編號	位置	面積(公頃)	說明	備註
2	附帶條件住宅區	約 0.81	新建建物	以面積計價



編號	位置	面積(公頃)	說明	備註
3	文高 11 旁	約 16.48	新闢道路及新建建物	以面積計價



編號	位置	面積(公頃)	說明	備註
4	南外環道路	約 4.25	新闢道路	以長度計價



召開「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案」
都市計畫圖重製疑義第4次會議

一、時　間：101年10月12日（星期五）上午9時整

二、地　點：本府民治市政中心第三會議室

三、主持人：蔡科長孟儒　　記錄：陳啟凡

四、出席表：

出席者	姓名
臺南市政府工務局	
臺南市政府地政局	
臺南市新營區公所	梯次
臺南市鹽水地政事務所	
長豐工程顧問股份有限公司	楊惠雅　翁國軒
都市規劃科	陳啟凡
其他與會機關/人員	

附件五
變更內容明細表第11案相關附件(水利局)

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府水利局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：謝宛吟
電話：06-6331535
傳真：06-6359592
電子信箱：bpking@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年9月26日
發文字號：南市水行字第1020724007號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(0724007A00_ATTCH1.docx、0724007A00_ATTCH2.pdf)

主旨：有關「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」，因計畫範圍涉及市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水，惠請貴局將市管區排設施用地一併劃為河川區，請 查照。

說明：

一、依據臺南市政府102年7月30日府都規字第1020694256號函及貴局102年7月25日南市都規字第1020668301號函辦理。

二、依據經濟部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函訂之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」略以：「...地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為『河川區』...，區域排水比照上開認定原則劃設之...」。

三、經查新營都市計畫範圍涉及新田寮排水系統治理計畫(水利署100年核定)中之市管區域排水-鹽水排水、鹽水南線排水，為使區域排水治理計畫與都市計畫一致，建議依前開函釋，將新營都市計畫內之核定市管區排治理計畫線範圍之土地劃設為河川區。

1020724007

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局水利行政科 電2018-09-27 15:26:25

裝

訂

線

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府水利局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：林瑋晟
電話：6322231#6777
電子信箱：011207@mail.tainan.gov.tw

70801
臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府都市發展局
發文日期：中華民國103年12月4日
發文字號：南市水行字第1031134736號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市都市計畫委員會103年9月16日召開「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」及「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點）（含都市設計管制要點）（第二次通盤檢討)案」第3次專案小組會議紀錄—市管區域排水鹽水排水設施用地劃為河川區一案，復如說明，請　查照。

說明：

一、依據臺南市政府府都規字第1030922519號書函辦理。

二、旨揭部分既有水路(長榮路道路境界線以北至鹽水排水公告權責終點)為地形地勢自然形成，雖未於鹽水排水之公告區域排水範圍內，惟考量該段排水路之銜接及一致性，而有施以使用管制之必要，以確保水流暢通，爰建議以現況護岸(寬度為5米)一併規劃為河川區。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局水利行政科

局長李孟諺

都市發展103.12.-8
1031146988

附件六
變更內容明細表第17案相關附件(國有財產署)

檔　　號：
保存年限：

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處　函

地址：臺南市北區富北街9號6樓
聯絡方式：蔡宗宏 06-2111818#121

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年9月19日
發文字號：台財產南南一字第10712019850號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局函詢辦理『變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案』涉本署經管之臺南市新營區南興段296、297-1(部份)地號等2筆國有土地撥用程序乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局107年9月11日南市都規字第1071015905號函。

二、查本案旨揭國有土地，按內政部都市計畫委員專案小組初步建議：核議通過，（考量現況已作為南興抽水站使用，故配合現況檢討變更為抽水站用地）；至有關本案後續撥用前後國有不動產作業程序，應檢具相關書件一式三份，報經上級機關審核所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，認定確有撥用必要及核對相關書件無誤後，二份送本署辦理。另依國有不動產撥用要點第8點規定，申撥機關應確實調查所需國有不動產之使用狀況、地上物等標的物之所有權人、使用關係、使用人姓名、住所。如須拆遷標的物，或支付承租人、他項權利人等補償及相關費用，或清除處理廢棄物、污染等情形，由申撥機關負責協議並依規定處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。又本

案土地原劃屬住宅區，倘經變更為抽水站用地，後續應辦理有償或無償撥用，應依各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則辦理，併此敘明。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2018-09-19 16:34:13

裝

訂

線

附件七
臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則

臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則

103 年 7 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 34 次會議訂定
106 年 8 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 63 次會議修訂第 5 點、第 6 點及增訂第 8 點、第 9 點

一、為促進都市土地有效之利用，並兼顧社會公平原則，特依據各級都市計畫委員會組織規程第 13 條規定，針對本市都市計畫區內土地使用之變更審議訂定本原則。

二、本市都市計畫區內土地變更之負擔公共設施條件，其他法令已有規定者，從其規定。

三、本原則係因都市計畫區土地變更多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，為符合都市計畫實施之社會公平及使用者付費原則，應負擔之公共設施用地。

(一)負擔公共設施用地比例如下表：

<table>
<tr><td colspan="3">變更後使用分區
負擔公共設施用地比例(%)
變更前使用分區</td><td>住宅區</td><td>商業區[註1]</td><td>備註</td></tr>
<tr><td colspan="3">住宅區</td><td>—</td><td>10</td><td>維持原住宅區之容積率</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">公共設施用地
(市場用地除外)</td><td>中西區、東區、南區、北區、安平區、安南區及永康區之都計區</td><td>35</td><td>45</td><td rowspan="2">—</td></tr>
<tr><td>非屬上述行政區之都計區</td><td>30</td><td>40</td></tr>
<tr><td rowspan="6">市場用地</td><td rowspan="2">已開闢[註2]</td><td>中西區、東區、南區、北區、安平區、安南區及永康區之都計區</td><td>20</td><td>30</td><td rowspan="6">如經與周邊公共設施用地合併檢討以整體開發方式辦理者，則其變更負擔公共設施用地比例須依照公共設施用地辦理。</td></tr>
<tr><td>非屬上述行政區之都計區</td><td>15</td><td>25</td></tr>
<tr><td rowspan="2">未開闢</td><td>中西區、東區、南區、北區、安平區、安南區及永康區之都計區</td><td>35</td><td>45</td></tr>
<tr><td>非屬上述行政區之都計區</td><td>30</td><td>40</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">農業區</td><td colspan="2">依院函或部頒規定辦理</td><td rowspan="2">—</td></tr>
<tr><td colspan="2">變更為文教區負擔公共設施用地比例為 30%。</td></tr>
</table>

變更後使用分區 負擔公共設施用地比例(%) 變更前使用分區	住宅區	商業區[註1]	備註
住宅區	—	10	維持原住宅區之容積率
保護區	依院函或部頒規定辦理		—
工業區	依院函或部頒規定辦理		—

註1：如變更為商業區後之容積率擬提昇，則其負擔公共設施用地比例依都市計畫委員會決議為準。
註2：指依法申請並經主管機關核准，合法登記、設立、經營之市場。

(二)負擔公共設施用地比例之規定，係指土地所有權無償登記為臺南市所有，其為下限之基準。但情況特殊之個案提經本市都市計畫委員會審議通過者不在此限。

(三)未明列之其他土地使用分區之變更負擔公共設施用地比例，依各該都市計畫書或各目的事業中央主管機關訂定之該設置管理辦法、審核要點或審議規範等相關規定辦理；其無相關規定可資依循者，由本市都市計畫委員會視實際情況審決。

四、變更後建蔽率及容積率規定

都市計畫變更後，建蔽率及容積率規定如下表：

變更後使用分區 負擔公共設施用地比例(%) 變更前使用分區	住宅區	商業區
農業區/ 保護區/ 工業區/ 公共設施用地	依毗鄰之相同土地使用分區規定為原則。若毗鄰土地有相同分區但不同類型之狀況（如住一、住二），另依都委會審議通過內容為準。	

五、負擔公共設施辦法：

(一)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都委會審定並經本府通知之日起一年內，依都委會決議由申請人與本府簽訂協議書，具結保證負擔公共設施方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入計畫書規定。

(二)土地所有權人或權利關係人，應於完成負擔公共設施後，始得就既有建

築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。

(三)應負擔之公共設施用地，以提供變更範圍內土地並闢建完成為原則，但變更面積小於1,000平方公尺或難以提供土地，非以繳納代金無法執行者，經各級都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。

(四)負擔公共設施方式

1.以土地回饋者：

(1)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。

(2)如變更範圍應另行擬定細部計畫者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。

(3)如變更範圍採整體開發者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬具整體開發計畫書，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。

(4)提供之公共設施土地以面臨計畫道路或面臨留設可供公眾出入之通路為原則。

2.以抵繳代金者：回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以繳交當期公告現值加四成計算為原則，並於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內繳納完畢。

3.調降容積率方式者：狹長型公共設施用地變更，因地主眾多權屬複雜且持分面積狹小，變更後土地畸零難以建築利用，亦難以如期簽訂協議書，致辦理時程難以預測者，得採調降容積率方式辦理。

(五)土地所有權人或權利關係人，未依規定完成負擔公共設施前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。

六、免予回饋規定：

(一)都市計畫細部計畫公告實施之住宅區或商業區等，經確實查明於都市計畫發布時為住宅區或商業區者，或曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，若經再次完成都市計畫法定程序變更恢復為原土地使用分區者。

(二)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者。

(三)都市計畫辦理檢討、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，或其他特殊情形經都市計畫委員會審議通過者。

(四)變更範圍內之土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件者。

七、本原則經本市都市計畫委員會審查或修正後實施。

八、本規範規定事項，如有特殊情形者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之。

九、簽訂協議書及附帶條件程序流程依附圖辦理。

附件八
變更內容明細表第20案相關附件(中山大禪寺)

台南縣寺廟登記表

中華民國 96 年 7 月 26 日
登記證： 南縣寺登（六）字第 01-023 號

概況	寺廟名稱	中山大禪寺				所在地	台南縣新營市大宏里東山路215號		電話	06-6352579			
	主祀神佛像	觀世音菩薩	宗教別	佛教		建別	募建		建築時間	民國80年7月建立			
	負責人	職稱	姓名	法名或道號	性別	出生年月日	籍貫	職業	學歷	產生方式	住址	電話	
		管理人	謝楊金葉	無	女	16年12月21日	台灣省台南縣	農	國小畢	依管理委員會組織章程規定選舉產生	台南縣新營市王公里1鄰中正路48號	06-6323420	
	祭典日期	農曆2月19日											
	組織型態	管理委員會制											
	登記信徒或執事人數	36人					信徒或執事核定日期及文號	95年9月6府民宗字第0950188883號函					
	所屬教會						會員證字號						
辦理公益慈善事業及社會教化事業	宗教信仰／公益慈善及社會教化事業												

法物	名稱	數量	價值（元）	保存現況	備考
	神像	7尊	1、650、000元	完整	
	禮器	2件	24、000元	完整	
	法物總值（元）		1、674、000元		

財產									
財產總額（元）	新台幣4、070、720元								
不動產	本廟	基地面積（平方公尺）	4358	價值（元）	3、660、720元	所在地	新營市王公廟段六十九、六十九之七地號	所有權人名義及權狀字號	中山大禪寺暨字第014681、014682號
		建物面積（平方公尺）	113.1		410、000元				
	其他	種類	面積（公頃）	價值（元）	所在地			所有權人名義	所有權狀字號
不動產總值（元）	新台幣4、070、720元								

動產	存款種類	數額（元）	備考	存款種類	數額（元）	備考
	動產總值（元）					

寺廟印鑑	財務收支方法：採會計制度設置帳簿詳載收支並隨時公佈徵信，每半年呈報主管機關核備。		備註	原登	(93)南縣寺登(六)字第008號			
複審人員	課員沈英河 / 課長林振祿	初審人員	黑許字范曉華 / 謝林金振祥	負責人姓名（申請人）	謝楊金葉	負責人印鑑	謝楊金葉	

縣長 蘇煥智

本案依分層負責授權課長決行

台南縣寺廟歷次總登記號碼

次別	一	二	三	四	五	六
登記號碼	0001					0104

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　函

地址：台南縣新營市民治路三十六號
承辦人：蔡宜鴻
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urdb16@msl.tainan.gov.tw

臺南縣新營市東山路215號

受文者：中山大禪寺
發文日期：中華民國94年9月26日
發文字號：府城都字第0940211477號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：有關貴禪寺檢送「變更新營都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容綜理表編號第22案之捐贈土地代金支票（金額合計壹佰伍拾壹萬玖仟壹佰玖拾玖元整）乙案，本府業已繳入公庫，請查照。

說明：依據貴禪寺94年9月22日中山禪（94）字第001號函辦理。

訂

正本：中山大禪寺
副本：臺南縣新營市公所、本府城鄉發展局

縣長蘇煥智

線

本案依分層負責規定授權課長決行

附件九
變更內容明細表第23案相關附件(文化局)

(一)臺南市政府文化局 104 年 6 月 16 日南市文建字第 1040595371 號函

正 本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府文化局　書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李元宏
電話：06-2991111#8880
傳真：06-2981786
電子信箱：liyuanhung@mail.tainan.gov.tw

70801
臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府都市發展局
發文日期：中華民國104年6月16日
發文字號：南市文建字第1040595371號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為貴局「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）」及「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點）（含都市設計管制要點）（第二次通盤檢討案）」會議，提供書面意見，詳如說明，請查照。

說明：

一、依臺南市政府府都規字第1040579433號開會通知單辦理。

二、旨案本府施政計畫「新營美術園區」，係利用原嘉南大圳新營支線北側開放空間（文化中心至復興路段）營造戶外藝術設置環境及策展活動，合先敘明。

三、今貴局辦理新營都市計畫通盤檢討，建請將嘉南大圳北側開放空間（原水溝用地部分），檢討容許兼作公園或綠地之使用，以利公設用地取得，俾利權責機關辦理徵收。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市新營區公所、本局文化建設科

臺南市政府文化局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

都市發展局104. 6. 17
1040595625

(二)臺南市政府 104 年 7 月 16 日南市文建字第 1040672072 號函

檔　號：
保存年限：

臺南市政府　書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：蕭立瑩
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd404@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府文化局

發文日期：中華民國104年7月16日
發文字號：府都規字第1040672072號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份(0672072A00_ATTCH2.pdf、0672072A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本市都市計畫委員會專案小組104年6月22日召開「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」及「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點)(含都市設計管制要點)(第二次通盤檢討)案」第7次會議紀錄1份，請查照。

正本：吳委員欣修、林委員本、胡委員學彥、曾委員惠娟、方委員進呈、臺南市政府水利局、臺南市政府民政局、臺南市政府文化局、臺南市政府農業局、臺南市政府交通局、臺南市政府工務局、臺南市政府教育局、臺南市政府地政局、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府觀光旅遊局、臺南市政府財政處、臺南市市場處、臺南市新營區公所、長豐工程顧問股份有限公司
副本：臺南市政府都市發展局地景規劃工程科(含附件)、都市設計科(含附件)、都市規劃科(含附件) 2015-07-17 09:36:26

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	市都委會專案小組初步建議意見
逾1-11	謝○忠 新榮段25、25-1、26、69、70、71地號		本陳情人謝宏忠所持有土地座落於新營區新榮段25、25-1、26地號及新榮段69、70、71地號地上建有合法房屋，經貴局重新設定都市計畫所採用道路中心樁設定界線，因所使用草圖有誤差偏移，致發生有損及陳情人合法住屋被劃為道路用地，而被拆除及土地所有權面積之減少損失，為保障所有權人之合法權益，在不損及拆除民房之優先條件下，重新修訂道路位置，壹裕民路預定拓寬道路，西邊隔壁為舊營房空地，並已保留道路用地，應可規劃道路向西邊移動1.5米，不但可免拆除民房並可順利拓寬道路，以利市政之發展。	建議未便採納。 理由： 建議計畫道路於民國65年即已劃設，為避免道路寬度不一致，故不予調整變更。
逾1-13	尤○智 王公廟41-14地號土地		新營區王公廟41-14地號土地，50年前被規劃為直公園預定地，而市府一直不願徵收，多次向相關三處陳情都以〔無經費〕三個字打發，致權益受損。	建議未便採納。 理由： 標地得地說明書備有案非屬都市計畫範疇，另檢知主管機關意旨。
逾1-14	臺南市政府文化局	研商美術園區-民生路至民權路私有公共設施用地取得事宜。	1.「研商新營美術園區-民生路至民權路」私有公共設施用地取得事宜會議，檢討本段八米計畫道路向東、向西並無其他計畫道路連接，開闢效益不高，請都發局在本次通檢中檢討變更為其他公共設施用地，例如公園等分區。 2.臺南市文化局104年6月16日南市文建字第1040595371號所示，建請將嘉南大圳北側開放空間(原水溝用地部分)，檢討容許兼作公園或綠地之使用，以利公設用地取得，俾利權責機關辦理徵收。	建議酌予採納。 理由： 1.為利「新營美術園區計畫執行-民生路至民權路段間之道路用地(河川水溝用地南側)調整變更為公園道用地。 2.另為利權責機關辦理徵收-民生路至民權路段間之河川水溝用地範圍內之私有土地調整變更為公園道用地。

(三)臺南市政府文化局 104 年 7 月 27 日南市文建字第 1040741141 號函

正 本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府文化局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李元宏
電話：06-2991111#8880
傳真：06-2981786
電子信箱：liyuanhung@mail.tainan.gov.tw

70801
臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府都市發展局
發文日期：中華民國104年7月27日
發文字號：南市文建字第1040741141號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為貴局「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」及本局「新營美術園區」範圍內用地變更事宜，提供書面意見，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本局104年6月16日南市文建字第1040595371號函（附件1）及貴局104年7月16日府都規字第1040672072號函（附件2）續辦。

二、本局「新營美術園區」規劃範圍係為嘉南大圳北側大同路至復興路段，東段為文化中心以東至大同路，西段為文化中心以西至復興路；本局、都市發展局、工務局已透過局處合作迄今已完成西段民權路至復興路間嘉南大圳北側開放空間改造，合先敘明。本局曾建請貴局辦理新營都市計畫通盤檢討時，將嘉南大圳北側開放空間（原水溝用地部分），檢討容許兼作公園或綠地使用，以利公設用地取得，俾利權責機關辦理徵收（附件2）。今貴局已將民權路至民生路段納入公園道用地檢討，建請將民生路至復興路段嘉南大圳北側開放空間（原水溝用地部分），亦檢討容許兼作公園或綠地使用，至紉公誼。

104. 7. 28
都市發展局
1040734952

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市新營區公所、本局文化建設科

局長葉澤山

附件十
審議編號第16-2案及審議編號第17案補充資料

一、 審議編號第 16-2 案補充說明

(一)臺南市政府地政局原則同意文件

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府地政局　函

地址：70801台南市安平區永華路2段6號
承辦人：馬慧禎
電話：06-2991111#1287

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國107年10月29日
發文字號：南市地劃字第1071207158號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局檢送「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案(含計畫圖重製)」審議編號第16-2案(市二解編)修正後市地重劃可行性評估報告1案，原則尚屬可行，請查照。

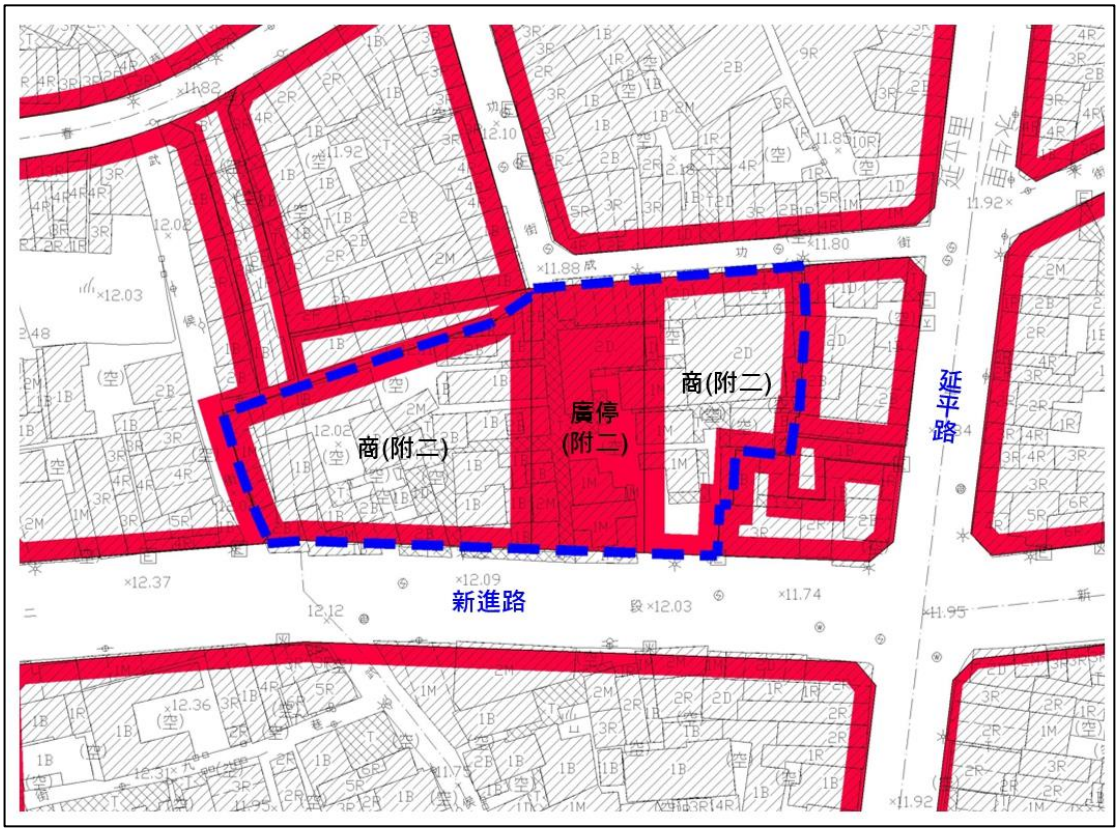
說明：

一、復貴局107年10月24日南市都規字第1071197910號函。

二、旨案可行性報告，意見處理情形對照表處理情形七，請一併納入報告內容中，其餘原則尚屬可行。

正本：本府都市發展局
副本：本局市地重劃科 2018-10-29 10:12:05 收文章

(二)土地使用計畫



附圖 1　審議編號第 16-2 案檢討後市地重劃範圍土地使用計畫示意圖

附表 1　審議編號第 16-2 案市地重劃範圍土地使用計畫表

項目		面積　(公頃)	百分比
土地使用分區	商業區	0.3551	74.98%
公共設施用地	廣場兼停車場用地	0.1186	25.02%
	小計	0.1186	25.02%
總計		0.4737	100.00%

(三)市地重劃財務估算

開發經費包含重劃業務費、地上物拆遷補償費、工程費用及貸款利息，初步評估合計約 3,884 萬元，惟未來仍依市地重劃計畫書為準。

二、 審議編號第 17 案補充說明

(一)臺南市政府地政局原則同意文件

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府地政局　函

地址：70801台南市安平區永華路2段6號
承辦人：馬慧禎
電話：06-2991111#1287

70801
臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府都市發展局
發文日期：中華民國108年5月24日
發文字號：南市地劃字第1080618496號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴局檢送「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案(含計畫圖重製)」再公展編號19案-機7、市9及停4、公兒26個別辦理市地重劃可行性評估報告1案，原則尚屬可行，請查照。

說明：復貴局108年5月14日南市都規字第1080567134號函。

訂

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本局市地重劃科

局長陳淑美

線

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁　共1頁

(二)跨區重劃與個別重劃之優缺點、急迫性及必要性

1.跨區重劃與個別重劃之優缺點說明如下表。

項目	跨區重劃	個別重劃
優點	市地重劃同步完成	1.市地重劃配地能盡量配回原持有土地附近，將(1)機 7、市 9 及(2)停 4、公兒 26 個別辦理市地重劃，能解決跨區地價差異較大之情形。 2.二處市地重劃範圍平均劃設至少 30%公共設施。 3.符合人民陳情意見。
缺點	1.因機 7、市 9 與停 4、公兒 26 距離較遠，且地價差異較大，後續跨區重劃執行恐較困難。 2.民眾陳情公設用地集中留設存有疑義。	二處市地重劃範圍辦理進度不同。

2.重劃必要性說明

(1)相關單位無使用需求

停 4、公兒 26、市 9、機 7 等公共設施保留地，係考量民眾消費型態轉變，且據相關單位及會議表示已無使用需求，包括市場處表示新營地區已無傳統市場需求。另考量機關用地亦無相關單位有相關利用需求。

(2)維護土地所有權人權益

考量公共設施係民國 56 年及 65 年劃設，且相關單位表示無需求，爰為維護土地所有權人權益，將鄰近地區無使用需求及尚未開闢公共設施用地一併檢討。

(3)提供停車及開放空間，滿足地方使用需求

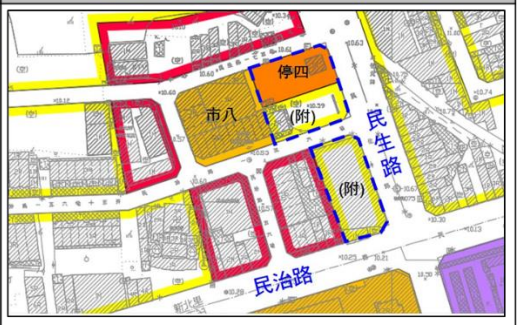
新營停車空間不足，且民治路及復興路係主要道路週邊停車需求殷切，故考量未來整體規劃使用之合理性，集中留設完整公共設施用地，包括停車場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等必要性公共開放空間，藉以提昇周邊環境服務品質。

3.重劃急迫性說明

本案於 100 年即已啟動規劃作業，103 年 3 月辦理公開展覽亦通知土地所有權人，該變更方案業經市都委會審議通過在案，另 103 年底始啟動公共設施專案通盤檢討作業，目前尚在規劃研究階段，基於土地所有權人權益及地區發展需求，建議納入本計畫先行檢討。

(三)土地使用計畫與市地重劃財務估算

<table>
<tr><th>項目</th><th>機7用地與市9用地市地重劃範圍</th><th>停4用地與公兒26用地市地重劃範圍</th></tr>
<tr><td>土地使用計畫</td><td>


<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>面積(公頃)</th><th>百分比</th></tr>
<tr><td>土地使用分區</td><td>住宅區(附帶條件)</td><td>0.4749</td><td>69.98%</td></tr>
<tr><td></td><td>小計</td><td>0.4749</td><td>69.98%</td></tr>
<tr><td>公共設施用地</td><td>公兒用地(附帶條件)</td><td>0.2037</td><td>30.02%</td></tr>
<tr><td></td><td>小計</td><td>0.2037</td><td>30.02%</td></tr>
<tr><td colspan="2">總計</td><td>0.6786</td><td>100.00%</td></tr>
</table>
</td><td>


<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>面積(公頃)</th><th>百分比</th></tr>
<tr><td>土地使用分區</td><td>住宅區(附帶條件)</td><td>0.1913</td><td>69.97%</td></tr>
<tr><td></td><td>小計</td><td>0.1913</td><td>69.97%</td></tr>
<tr><td>公共設施用地</td><td>停車場用地(停四) (附帶條件)</td><td>0.0821</td><td>30.03%</td></tr>
<tr><td></td><td>小計</td><td>0.0821</td><td>30.03%</td></tr>
<tr><td colspan="2">總計</td><td>0.2734</td><td>100.00%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>市地重劃財務估算</td><td>開發經費包含重劃業務費、地上物拆遷補償費、工程費用及貸款利息，初步評估合計約4,177萬元，惟未來仍依市地重劃計畫書為準。</td><td>開發經費包含重劃業務費、地上物拆遷補償費、工程費用及貸款利息，初步評估合計約1,683萬元，惟未來仍依市地重劃計畫書為準。</td></tr>
</table>

變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)書

業務承辦人員	
業務單位主管	

臺　南　市　政　府

中華民國 109 年 4 月