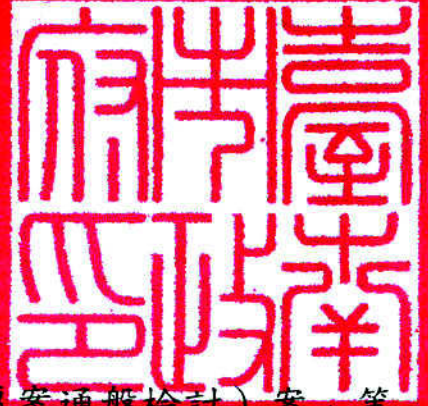


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年6月18日
發文字號：府都規字第1090694850A號
附件：主要計畫書及圖各1份。



主旨：「變更新營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」等
5案自109年6月23日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽時間：自民國109年6月23日起30天。

二、公告圖說：公開展覽計畫書、圖各1份。

三、公開展覽地點及都市計畫說明會舉辦時間與地點：

（一）變更新營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及新營區公所之公告欄。

2、109年7月14日（星期二）上午10時整，假本市新營文化中心演藝廳舉行（地址：臺南市新營區中正路23號）。

（二）變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及新營區公所、柳營區公所、鹽水區公所之公告欄。

2、109年7月6日（星期一）上午10時整，假本市新營區大

宏王公社區活動中心二樓文康中心舉行（地址：臺南市新營區民族路21-61號）。

（三）變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及麻豆區公所之公告欄。

2、109年7月8日（星期三）下午3時整，假本市麻豆區公所三樓會議室舉行（地址：臺南市麻豆區忠孝路250號）。

（四）變更仁德都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及仁德區公所之公告欄。

2、109年7月10日（星期五）上午10時整，假本市仁德區公所三樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路三段5號）。

（五）變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及仁德區公所之公告欄。

2、109年7月10日（星期五）下午2時整，假本市仁德區公所三樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路三段5號）。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

五、為因應防疫新生活運動，說明會現場採取以下防疫措施，敬請參加者配合：

（一）為因應實名登記制，說明會當天請攜帶身份證以供現場查驗。

（二）考量場地因素，請自行攜帶口罩並全程配戴，若有發燒（



耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上)或呼吸道症狀者，請避免參加說明會，如有相關疑問，歡迎致電本府都市發展局都市規劃科詢問。

六、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲



變更新營都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

臺南市政府
中華民國一〇九年三月

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(公共設施用地專案通盤檢討)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 14 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	1. 自民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，刊登於 106 年 3 月 22 日自由時報第 G1 版。 2. 自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報第 19 版。
	公開展覽	
	公開展覽 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	內 政 部	

目錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1-1
第二節 法令依據	1-1
第三節 計畫位置與範圍	1-1

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程	2-1
第二節 現行計畫內容概要	2-2

第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況	3-1
第二節 實質發展現況	3-1
第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見	3-10

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 公共設施用地需求分析	4-1
第二節 公共設施用地檢討構想	4-4
第三節 私有公共設施用地檢討原則	4-6

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析	5-1
第二節 變更計畫內容	5-7

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口	6-1
第二節 土地使用計畫	6-1
第三節 公共設施計畫	6-1
第四節 交通運輸計畫	6-10
第五節 附帶條件地區	6-15

第七章 實施進度及經費

7-1

附件一 新營都市計畫公共設施用地分析表

附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第三次通盤檢討(內政部都市計畫委員會審竣未核定案)檢討後計畫面積增減表

圖目錄

圖 1-1	新營都市計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	新營都市計畫現行計畫示意圖	2-9
圖 3-1	新營都市計畫土地使用現況示意圖	3-6
圖 3-2	新營都市計畫公共設施開闢情形示意圖	3-7
圖 3-3	新營都市計畫公共設施取得情形示意圖	3-8
圖 3-4	新營都市計畫公共設施權屬分布圖	3-9
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-5
圖 5-1	新營都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖	5-5
圖 5-2	新營都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖	5-6
圖 5-3	新營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-22
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖	5-23
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖	5-23
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖	5-24
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖	5-24
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖	5-25
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 2-6 案變更內容示意圖	5-25
圖 5-10	變更內容綜理表編號第 2-7 案變更內容示意圖	5-26
圖 5-11	變更內容綜理表編號第 2-8 案變更內容示意圖	5-26
圖 5-12	變更內容綜理表編號第 2-9 案變更內容示意圖	5-27
圖 5-13	變更內容綜理表編號第 2-10 案變更內容示意圖	5-27
圖 5-14	變更內容綜理表編號第 2-11 案變更內容示意圖	5-28
圖 5-15	變更內容綜理表編號第 2-12 案變更內容示意圖	5-28
圖 5-16	變更內容綜理表編號第 3-1、3-3、3-10 案變更內容示意圖	5-29
圖 5-17	變更內容綜理表編號第 3-2 案變更內容示意圖	5-30
圖 5-18	變更內容綜理表編號第 3-4 案變更內容示意圖	5-30
圖 5-19	變更內容綜理表編號第 3-5 案變更內容示意圖	5-31
圖 5-20	變更內容綜理表編號第 3-6 案變更內容示意圖	5-31
圖 5-21	變更內容綜理表編號第 3-7 案變更內容示意圖	5-32
圖 5-22	變更內容綜理表編號第 3-8 案變更內容示意圖	5-32
圖 5-23	變更內容綜理表編號第 3-9 案變更內容示意圖	5-33
圖 5-24	變更內容綜理表編號第 3-11 案變更內容示意圖	5-33
圖 5-25	變更內容綜理表編號第 3-12 案變更內容示意圖	5-34
圖 5-26	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-34
圖 5-27	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-35
圖 5-28	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	5-35
圖 5-29	變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖	5-36
圖 5-30	變更內容綜理表編號第 8 案變更內容示意圖	5-36
圖 5-31	變更內容綜理表編號 9 案變更內容示意圖	5-37
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-9
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-14
圖 6-3	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖	6-17
圖 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(1).....	6-18

圖 6-5	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(2).....	6-19
圖 6-6	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(3).....	6-20
圖 6-7	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 2)示意圖(1).....	6-21
圖 6-8	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 2)示意圖(2).....	6-22
圖 6-9	本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 2)示意圖(3).....	6-23
圖 6-10	本次通盤檢討後新增附帶條件(繳納代金)(編號 3)示意圖.....	6-24
圖 6-11	本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積)(編號 4)示意圖.....	6-24

表目錄

表 2-1	新營都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表	2-1
表 2-2	新營都市計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表	2-3
表 2-3	新營都市計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-5
表 3-1	臺南市、新營區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	105 年新營區工業及服務業場所單位經營概況表	3-3
表 4-1	新營都市計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-2
表 4-2	私有公共設施用地檢討原則表	4-6
表 5-1	新營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表	5-7
表 5-2	變更面積增減統計表	5-20
表 6-1	變更後土地使用計畫面積表	6-2
表 6-2	公共設施用地明細表	6-4
表 6-3	變更後道路編號一覽表	6-11
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表	6-15
表 6-5	本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 1)	6-16
表 6-6	本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 2)	6-16
表 7-1	實施進度及經費估算表	7-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。本府於獲內政部核定補助經費，隨即啟動全市公共設施保留地專案通盤檢討作業。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循相關檢討變更原則，並考量地區發展特性、使用需求及基地條件，檢視公共設施用地之存廢並提出檢討變更內容，同時參酌歷年人口變遷趨勢核實檢討計畫人口。此外，於 78~80 年間辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，多以附帶條件或另擬細部計畫方式，釋出部分公共設施保留地，惟迄今仍有多處未完成細部計畫，本次併同將未完成附帶條件地區納入跨區整體開發方案。另外，經檢討仍有保留需求之未取得公共設施用地，視財務可行性評估亦盡量納入跨區整體開發方案併同取得開闢。

本次辦理新營都市計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據檢討變更原則與相關法令之指導，檢討不必要之公共設施用地，同時研議跨區市地重劃、調降容積率等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題。

第二節 法令依據

依據「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 14 條第 1 項第 4 款辦理公共設施用地專案通盤檢討。

第三節 計畫位置與範圍

本案以新營都市計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 357.9153 公頃。

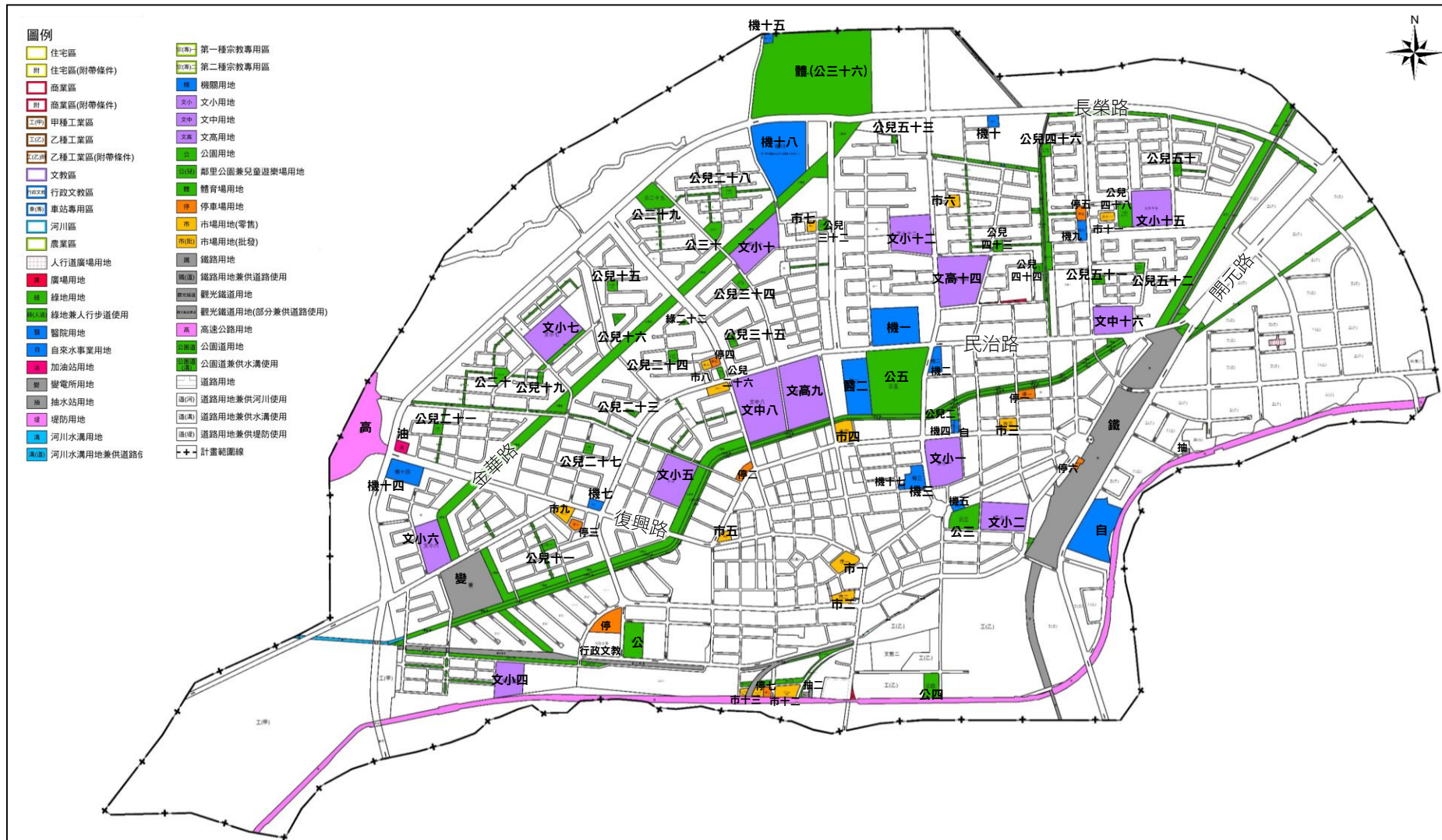


圖1-1 新營都市計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

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，第一次通盤檢討於民國 65 年 11 月發布實施，並於民國 80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國 91 年發布實施訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案，民國 94 年發布實施「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點(第一次通盤檢討))案」，民國 94 年 8 月發布實施「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」，民國 109 年 3 月發布實施「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，期間則辦理「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)(配合國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心)案」，詳表 2-1 所示。

表 2-1 新營都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	核定新營都市計畫案	45.11.3 府建土 115605 號	-
2	核定新營擴大都市計畫案	56.2.1 府建都 6297 號	-
3	新營鎮都市計畫通盤檢討案	65.11.3 府建都 115605 號	-
4	變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80.11.16. 府工都 149642 號	-
5	訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案	91.5.2 府城都 0910065097 號	91.5.6
6	變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)案	94.2.15 府城都字第 0940031238 號	94.2.17
7	變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案	94.8.16. 府城都字第 0940176597A 號	94.8.17
8	變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案	101.3.3 府都規字第 1010174854A 號	101.3.5
9	變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)案	105.8.31. 府都規字第 1050879922A 號	105.9.1
10	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	107.9.28. 府都規字第 1071060173A 號	107.9.28
11	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	-	-

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第二節 現行計畫內容概要

一、計畫範圍與面積

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，行政轄區包括新營區民權里、永平里等 19 里，計畫面積 1,128.3922 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 66,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區(含住宅區(附帶條件))、商業區(含商業區(附帶條件))、甲種工業區、乙種工業區(含乙種工業區(附帶條件))、文教區、行政文教區、宗教專用區、車站專用區、河川區、農業區等，計畫面積合計 770.4769 公頃，佔本計畫面積 68.28%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地(含文小用地、文中用地及文高用地)、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(含零售市場用地及批發市場用地)、人行道廣場用地、廣場用地、綠地用地(含綠地兼人行步道使用)、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(含河川水溝用地兼供道路使用)、鐵路用地(含鐵路用地兼供道路使用)、觀光鐵道用地(含觀光鐵道用地兼供道路使用)、公園道用地(含公園道兼供水溝使用)、道路用地(部分兼供河川、溝渠使用)及高速公路用地等，計畫面積合計 357.9153 公頃，佔本計畫面積 31.72%。詳表 2-2、表 2-3。

表 2-2 新營都市計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目			現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔總計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區		337.9112	35.71%	29.95%
	住宅區(附帶條件)		3.2309	0.34%	0.29%
	商業區		57.0907	6.03%	5.06%
	商業區(附帶條件)		0.0876	0.01%	0.01%
	甲種工業區		56.2406	5.94%	4.98%
	乙種工業區		125.7228	13.29%	11.14%
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312	0.00%	0.00%
	文教區		4.6990	0.50%	0.42%
	行政文教區		1.5840	0.17%	0.14%
	宗教專用區		0.0211	0.00%	0.00%
	第一種宗教專用區		1.2737	0.13%	0.11%
	第二種宗教專用區		0.4586	0.05%	0.04%
	車站專用區		0.0710	0.01%	0.01%
	河川區		45.6206	-	4.04%
	農業區		136.4339	-	12.09%
	小計		770.4769	62.18%	68.28%
公共 設施 用地	機關用地		12.8172	1.35%	1.14%
	學校用地	文小用地	23.3630	2.47%	2.07%
		文中用地	7.2584	0.77%	0.64%
		文高用地	9.0185	0.95%	0.80%
		小計	39.6399	4.19%	3.51%
	公園用地		11.6594	1.23%	1.03%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	0.48%	0.40%
	體育場用地		17.6207	1.86%	1.56%
	停車場用地		2.4735	0.26%	0.22%
	市場用地	零售市場用地	3.9769	0.42%	0.35%
		批發市場用地	0.8057	0.09%	0.07%
		小計	4.7826	0.51%	0.42%
	人行廣場用地		0.2010	0.02%	0.02%
	廣場用地		0.2040	0.02%	0.02%
	綠地		15.1560	1.60%	1.34%
	綠地兼供人行步道使用		3.5963	0.38%	0.32%
	醫院用地		2.5849	0.27%	0.23%
自來水事業用地		3.7765	0.40%	0.33%	

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔總計畫面積 百分比(%)
	加油站用地	0.2690	0.03%	0.02%
	變電所用地	4.7085	0.50%	0.42%
	抽水站用地	0.2203	0.02%	0.02%
	堤防用地	14.4487	1.53%	1.28%
	河川水溝用地	0.6253	0.07%	0.06%
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171	0.00%	0.00%
	鐵路用地	17.3491	1.83%	1.54%
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597	0.01%	0.01%
	觀光鐵道用地	4.6135	0.49%	0.41%
	觀光鐵道用地兼供道路使用	0.0323	0.00%	0.00%
	公園道用地	20.3808	2.15%	1.81%
	公園道兼供水溝使用	5.0849	0.54%	0.45%
	道路用地	165.4172	17.48%	14.66%
	高速公路用地	5.6526	0.60%	0.50%
	小計	357.9153	37.82%	31.72%
計畫面積合計		1128.3922	-	100.00%
都市發展用地面積合計		946.3377	100.00%	-

註：1.表內面積應以核定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及農業區。

表 2-3 新營都市計畫現行計畫公共設施編號明細表

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
機關用地	機 1	3.2861	民治市政中心	
	機 2	0.5039	新營區公所	
	機 3	0.7605	警察局	
	機 4	0.0692	新營區衛生所	
	機 5	0.1834	新營分局、新營區農會	
	機 7	0.2521	停 3 北側	
	機 9	0.3317	臺南市政府衛生局	
	機 10	0.2487	家畜防治所	
	機 14	1.2529	高速公路局新營工務段	
	機 15	0.1583	警察局消防隊	
	機 17	0.0611	臺南市消防局新營分隊	
	機 18	5.7093	國家圖書館南部分館	
	合計	12.8172	-	
學校用地	文小 1	2.9674	現有之新營國小	
	文小 2	2.3564	現有之公誠國小	
	文小 4	1.7667	現有之南梓國小	
	文小 5	2.7994	現有之新民國小	
	文小 6	2.2174	變電所西北側	
	文小 7	3.1078	⑤ -3 號道路東側	
	文小 10	2.6623	文高 11 南側	
	文小 12	2.8263	現有之新進國小	
	文小 15	2.6593	現有之新泰國小	
	文中 8	5.2511	現有之南新國中	
	文中 16	2.0073	現有之新東國中	
	文高 9	4.9820	現有之新營高中	
	文高 14	4.0365	現有之新營商工	
	合計	39.6398	-	
公園用地	公 3	1.1589	文小二西側	
	公 4	0.7174	計畫區南端	
	公 5	6.6122	機一南側	南瀛綠都心
	公 20	0.3339	文小七西側	
	公 29	1.1141	七號與 6-1 號道路交叉處	
	公 30	0.4376	文小十西北側	
	公 31	1.2853	建業路北側	長勝營區整體規劃
	合計	11.6594	-	
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)2	0.1776	機 4 北側	
	公(兒)11	0.2111	第九鄰里中心西南側	
	公(兒)15	0.2017	⑤-2 號道路北端之東側、 文小 7 東北側	
	公(兒)16	0.1590	⑤-2 號道路中段之東側、	

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
			文小 7 東北側	
	公(兒)19	0.1223	文小 7 西南側	
	公(兒)21	0.1943	油 1 東北側	
	公(兒)23	0.1034	第八鄰里中心西南側	
	公(兒)24	0.2045	第八鄰里中心西北側	
	公(兒)26	0.1172	停 4 南側	
	公(兒)27	0.1879	第九鄰里中心北側	
	公(兒)28	0.3299	文高 11 西南側	
	公(兒)32	0.1898	市 7 東側	
	公(兒)34	0.3043	文小 10 南側	
	公(兒)35	0.1714	第八鄰里中心東北側	
	公(兒)43	0.1942	文高 14 東北側	
	公(兒)44	0.1382	文高 14 東側	
	公(兒)46	0.2278	綠 37 北側	
	公(兒)48	0.6138	文小 15 西側	
	公(兒)50	0.2095	第六期重劃區內、文小 15 東北側	
	公(兒)51	0.2034	文教 1(興國中學)東側	
	公(兒)52	0.1921	文小 15 南側	
	公(兒)53	0.0709	體(公 36)東南側	
	合計	4.5243	-	
體育場用地	體(公 36)	17.6207	計畫區北端	
停車場用地	停 1	0.2962	市 3 東北側	
	停 2	0.2809	文中 8 西南側	
	停 3	0.2100	第九鄰里中心內	
	停 4	0.1562	第八鄰里中心內	
	停 5	0.2510	第十鄰里中心內	
	停 6	0.1145	新營火車站南側	
	停 7	0.1485	計畫區南端	
	停 8	1.0162	建業路北側	長勝營區整體規劃
	合計	2.4735	-	
市場用地	市 1	0.6726	五號與②-3 號道路交叉處	
	市 2	0.4345	五號與十號道路交叉處	
	市 3	0.3869	停 1 西南側	
	市 4	0.6600	②-1 號與九號道路交叉處	
	市 5	0.2115	九號與②-3 號道路交叉處	
	市 6	0.2629	第六鄰里中心內	
	市 7	0.1864	第七鄰里中心內	
	市 8	0.1549	第八鄰里中心內	
	市 9	0.4265	第九鄰里中心內	
	市 10	0.2294	第十鄰里中心內	
	市 11	0.3513	文中 8 西側	

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
	市 12	0.5204	計畫區南端	
	市 13	0.2853	計畫區南端	
	合計	4.7826	-	
人行廣場用地	人廣	0.2010	計畫區東端之商業區內	
廣場用地	廣 1	0.0651	五號道路南端之東側	
	廣 2	0.1254	文高 14 東南側	
	廣 3	0.0060	公(兒)2 南側	
	廣 4	0.0075	廠前街北側	
	合計	0.2040		
綠地兼供人行步 道使用	綠(人道)1	1.2300	綠 43 東側之原台糖鐵路	
	綠(人道)2	0.5896	文高 14 北側	
	綠(人道)3	1.1265	五-一號道路北側	
	綠(人道)4	0.0430	機 6 北側	
	綠(人道)34	0.1883	綠 38 北側	
	綠(人道)56	0.1351	市 12 東側	
	綠(人道)67	0.2838	公兒 44 東側	
	合計	3.5963		
綠地用地	綠 10	0.8162	③-9 與③-10 號道路間	
	綠 14	0.2263	公(兒)11 西側	
	綠 16	0.1168	變電所東北側	
	綠 18	0.1336	公(兒)21 南、北側	
	綠 22	0.0552	公(兒)24 北側	
	綠 27	0.3541	公(兒)28 東、西側及西南側	
	綠 28	0.1234	公 29 南側	
	綠 29	0.3964	文小 4 南側	
	綠 30	0.1282	第七鄰里中心南側	
	綠 34	0.2494	原臺糖鐵路西側	
	綠 35	0.0988	公(兒)43 之東、西側	
	綠 37	0.6220	原臺糖鐵路東側	
	綠 38	0.5709	原臺糖鐵路東側	
	綠 39	0.3401	第六鄰里中心東側	
	綠 40	3.9561	台鐵東北端之西側	
	綠 41	0.2450	八號路與台鐵交叉處	
	綠 42	0.1568	一號及八號路交叉處	
	綠 43	0.1149	一號及八號路交叉處東側	
	綠 49	1.7000	第六期重劃區北端	
	綠 50	0.9434	台鐵東北端之東側	
	綠 55	1.3485	文小 4 北側	
	綠 57	0.4278	文小 4 西側	
	綠 58	0.0910	文小 4 西北側	
	綠 59	0.2768	公 20 東、西側及西南側	

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
	綠 60	0.3797	文小 7 北側	
	綠 61	0.2621	文中 8 西側	
	綠 62	0.0857	第六期重劃區內	
	綠 63	0.0873	十號及⑪-4 號路交叉處	
	綠 64	0.3835	③-1 號道路東端之南側	
	綠 65	0.2376	市 12 北側	
	綠 66	0.2135	市 13 北側	
	綠 67	0.0149	公兒 44 東側	
	合計	15.1560	-	
醫院用地	醫 2	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 14 北側	
變電所用地	變	4.7085	臺電變電所	
抽水站用地	抽 1	0.0845	宗(專)2 南側	
	抽 2	0.1358	市 12 東側	
	合計	0.2203		
堤防用地	堤	14.4487	計畫區南端	
河川水溝用地	溝	0.6253	計畫區中間地帶	
河川水溝用地兼 供道路使用	溝(道)	0.0171	計畫區中間地帶	
鐵路用地	鐵	17.3491	現有南北縱貫鐵路	
鐵路用地兼供道 路使用	鐵(道)	0.0597		
觀光鐵道用地	觀鐵	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	觀鐵(道)	0.0323		
公園道用地	園道	20.3808	計畫區之中間地帶	
公園道兼供水溝 使用	公園道(溝)	5.0849	計畫區之中間地帶	
高速公路用地	高	5.6526	計畫區西端	
道路用地	道	165.417 2	-	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

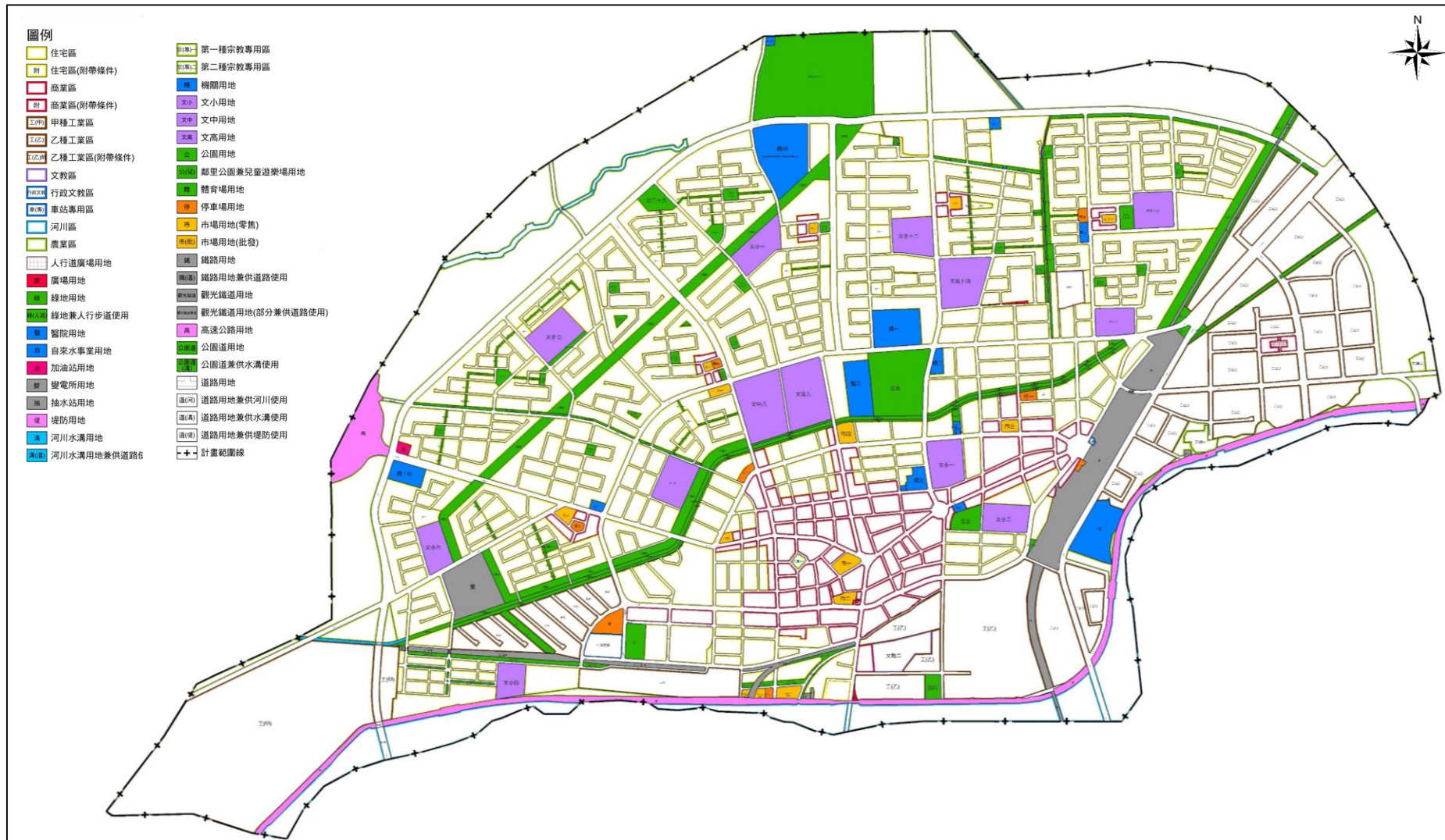


圖2-1 新營都市計畫現行計畫示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況

本計畫區 108 年人口總數為 63,548 人，佔新營區人口總數 82.56%，新營區 108 年底人口總數為 76,969 人，佔臺南市人口總數 4.09%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現負成長情形，平均人口成長率為-0.28%，略低於新營區(-0.38%)。

表 3-1 臺南市、新營區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		新營區		臺南市	
	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率
104	64,264	-0.15%	78,165	-0.08	1,885,541	0.07
105	64,258	0.13%	78,101	-0.08	1,886,033	0.03
106	64,280	0.06%	77,966	-0.17	1,886,522	0.03
107	63,989	-0.04%	77,617	-0.45	1,883,760	-0.15
108	63,548	-0.45%	76,969	-0.83	1,880,906	-0.15
平均	64,068	-0.28%	77,764	-0.38	1,884,552	-0.06

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料推估。
資料來源：臺南市民政局人口統計資料(108 年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

新營都市計畫各使用分區計畫面積為 770.4769 公頃，其中住宅區(含住宅區附帶條件)面積為 341.1421 公頃，使用率為 83.47%；商業區(含商業區附帶條件)面積為 57.1783 公頃，使用率為 79.09%；甲種工業區面積為 56.2406 公頃，使用率為 80.53%；乙種工業區(含乙種工業區附帶條件)面積為 125.7540 公頃，使用率為 67.36%。有關新營都市計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 新營都市計畫土地使用現況面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率
住宅區(含住宅區附帶條件)	341.1421	284.7611	83.47%
商業區(含商業區附帶條件)	57.1783	45.2232	79.09%
甲種工業區	56.2406	45.2909	80.53%

乙種工業區(含乙種工業區附帶條件)	125.7540	84.7061	67.36%
農業區	136.4339	-	-
文教區	4.6990	4.6990	100.00%
行政文教區	1.5840	0	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	45.6206	-	-
總計	770.4769	466.5047	60.76%

資料來源：變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)案(含都市計畫圖重製)(第一階段)書，109 年 3 月，臺南市政府。

二、公共設施現況

新營都市計畫公共設施用地計畫面積為 357.9153 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 102.6833 公頃。有關各項公共設施用地現況開闢與取得情形，詳表 3-4、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

表 3-4 新營都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
機關用地	機 1	3.2861	已取得	已開闢	100.00%
	機 2	0.5039	部分取得	已開闢	100.00%
	機 3	0.7605	已取得	已開闢	100.00%
	機 4	0.0692	已取得	已開闢	100.00%
	機 5	0.1834	部分取得	已開闢	100.00%
	機 7	0.2521	未取得	未開闢	0.00%
	機 9	0.3317	已取得	已開闢	100.00%
	機 10	0.2487	已取得	已開闢	100.00%
	機 14	1.2529	已取得	已開闢	100.00%
	機 15	0.1583	已取得	已開闢	100.00%
	機 17	0.0611	已取得	已開闢	100.00%
	機 18	5.7093	已取得	已開闢	100.00%
學校用地	文小 1	2.9674	已取得	已開闢	100.00%
	文小 2	2.3564	部分取得	部分開闢	99.38
	文小 4	1.7667	已取得	已開闢	100.00%
	文小 5	2.7994	部分取得	已開闢	100.00%
	文小 6	2.2174	部分取得	部分開闢	99.31%
	文小 7	3.1078	已取得	部分開闢	45.15%
	文小 10	2.6623	部分取得	未開闢	0.00%
	文小 12	2.8263	部分取得	已開闢	100.00%
	文小 15	2.6593	已取得	已開闢	100.00%
	文中 8	5.2511	已取得	已開闢	100.00%
	文中 16	2.0073	部分取得	部分開闢	97.69
	文高 9	4.9820	已取得	已開闢	100.00%
	文高 14	4.0365	已取得	已開闢	100.00%

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
公園用地	公 3	1.1589	部分取得	部分開闢	32.54%
	公 4	0.7174	部分取得	未開闢	0.00%
	公 5	6.6122	部分取得	已開闢	100.00%
	公 20	0.3339	已取得	已開闢	100.00%
	公 29	1.1141	部分取得	未開闢	0.00%
	公 30	0.4376	未取得	未開闢	0.00%
	公 31	1.2853	已取得	未開闢	0.00%
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)2	0.1776	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)11	0.2111	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)15	0.2017	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)16	0.1590	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)19	0.1223	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)21	0.1943	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)23	0.1034	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)24	0.2045	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)26	0.1172	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)27	0.1879	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)28	0.3299	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)32	0.1898	未取得	已開闢	100.00%
	公(兒)34	0.3043	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)35	0.1714	部分取得	部分開闢	18.32%
	公(兒)43	0.1942	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)44	0.1382	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)46	0.2278	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)48	0.6138	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)50	0.2095	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)51	0.2034	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)52	0.1921	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)53	0.0709	已取得	已開闢	100.00%
體育場用地	體(公 36)	17.6207	部分取得	已開闢	100.00%
停車場用地	停 1	0.2962	已取得	已開闢	100.00%
	停 2	0.2809	已取得	已開闢	100.00%
	停 3	0.2100	已取得	已開闢	100.00%
	停 4	0.1562	未取得	未開闢	0.00%
	停 5	0.2510	已取得	已開闢	100.00%
	停 6	0.1145	已取得	已開闢	100.00%
	停 7	0.1485	部分取得	未開闢	0.00%
	停 8	1.0162	已取得	未開闢	0.00%
市場用地	市 1	0.6726		已開闢	100.00%
	市 2	0.4345	部分取得	部分開闢	94.35%
	市 3	0.3869	已取得	已開闢	100.00%
	市 4	0.6600	未取得	已開闢	100.00%
	市 5	0.2115	部分取得	已開闢	100.00%

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	市 6	0.2629	未取得	未開闢	0.00%
	市 7	0.1864	未取得	未開闢	0.00%
	市 8	0.1549	未取得	未開闢	0.00%
	市 9	0.4265	部分取得	未開闢	0.00%
	市 10	0.2294	已取得	未開闢	0.00%
	市 11	0.3513	已取得	未開闢	0.00%
	市 12	0.5204	部分取得	未開闢	0.00%
	市 13	0.2853	部分取得	未開闢	0.00%
人行廣場用地	人廣	0.2010	已取得	已開闢	100.00%
廣場用地	廣 1	0.0651	部分取得	已開闢	100.00%
	廣 2	0.1254	部分取得	已開闢	100.00%
	廣 3	0.0060	未取得	未開闢	0.00%
	廣 4	0.0075	未取得	已開闢	100.00%
綠地	綠 10	0.8162	未取得	未開闢	0.00%
	綠 14	0.2263	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 16	0.1168	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 18	0.1336	已取得	已開闢	100.00%
	綠 22	0.0552	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 27	0.3541	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 28	0.1234	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 29	0.3964	部分取得	已開闢	100.00%
	綠 30	0.1282	未取得	未開闢	0.00%
	綠 34	0.2494	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 35	0.0988	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 37	0.6220	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 38	0.5709	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 39	0.3401	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 40	3.9561	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 41	0.2450	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 42	0.1568	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 43	0.1149	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 49	1.7000	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 50	0.9434	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 55	1.3485	未取得	未開闢	0.00%
	綠 57	0.4278	部分取得	已開闢	100.00%
	綠 58	0.0910	未取得	未開闢	0.00%
	綠 59	0.2768	已取得	已開闢	100.00%
	綠 60	0.3797	部分取得	已開闢	100.00%
	綠 61	0.2621	部分取得	未開闢	0.00%

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	綠 62	0.0857	已取得	已開闢	100.00%
	綠 63	0.0873	未取得	已開闢	100.00%
	綠 64	0.3835	未取得	未開闢	0.00%
	綠 65	0.2376	未取得	已開闢	100.00%
	綠 66	0.2135	未取得	未開闢	0.00%
	綠 67	0.0149	已取得	已開闢	100.00%
綠地兼供人行步 道使用	綠(人道)1	1.2300	部分取得	部分開闢	24.32%
	綠(人道)2	0.5896	部分取得	未開闢	0.00%
	綠(人道)3	1.1265	部分取得	未開闢	0.00%
	綠(人道)4	0.0430	部分取得	已開闢	100.00%
	綠(人道)34	0.1883	部分取得	未開闢	0.00%
	綠(人道)56	0.1351	部分取得	已開闢	100.00%
	綠(人道)67	0.2838	部分取得	未開闢	0.00%
醫院用地	醫 2	2.5849	已取得	已開闢	100.00%
自來水事業用地	自	3.7765	已取得	已開闢	100.00%
加油站用地	油	0.2690	部分取得	已開闢	100.00%
變電所用地	變	4.7085	部分取得	已開闢	100.00%
抽水站用地	抽 1	0.0845	已取得	已開闢	100.00%
	抽 2	0.0698	已取得	已開闢	100.00%
堤防用地	堤	14.4487	部分取得	已開闢	100.00%
河川水溝用地	溝	0.6253	部分取得	已開闢	100.00%
河川水溝用地兼 供道路使用	溝(道)	0.0171	已取得	已開闢	100.00%
鐵路用地	鐵	17.3491	部分取得	已開闢	100.00%
觀光鐵道用地	觀鐵	4.6135	部分取得	已開闢	100.00%
觀光鐵道用地兼 供道路使用	觀鐵(道)	0.0323	部分取得	已開闢	100.00%
公園道用地	園道	20.3808	部分取得	已開闢	100.00%
公園道兼供水溝 使用	公園道(溝)	5.0849	部分取得	已開闢	100.00%
高速公路用地	高	5.6526	部分取得	已開闢	100.00%
道路用地	道	165.4172	部分取得	部分開闢	83.98%

資料來源：本計畫調查整理，民國 109 年 1 月。

圖例

- 住宅使用
- 商業使用
- 工業使用
- 宗教使用
- 殯葬設施使用
- 其他建築用地
- 農業使用
- 雜林草地
- 河川溝渠
- 堤防使用
- 水庫、湖泊、蓄水池
- 水利構造物
- 政府機關
- 學校使用
- 醫療保健使用
- 社會福利設施使用
- 公用設備使用
- 環保設施使用
- 文化休閒設施使用
- 公園綠地廣場使用
- 道路使用



圖3-1 新營都市計畫土地使用現況示意圖

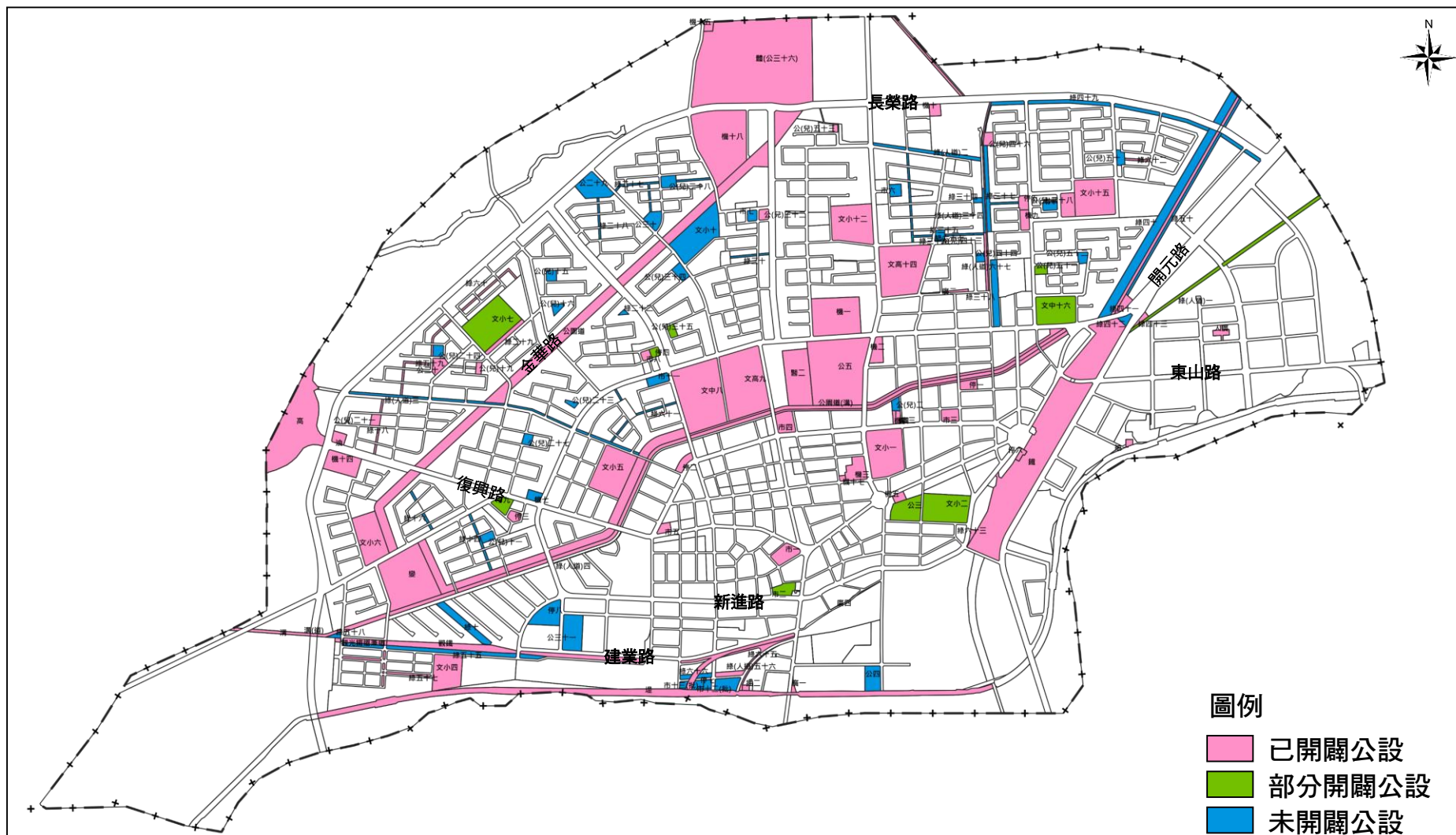


圖3-2 新營都市計畫公共設施開闢情形示意圖



圖3-3 新營都市計畫公共設施取得情形示意圖

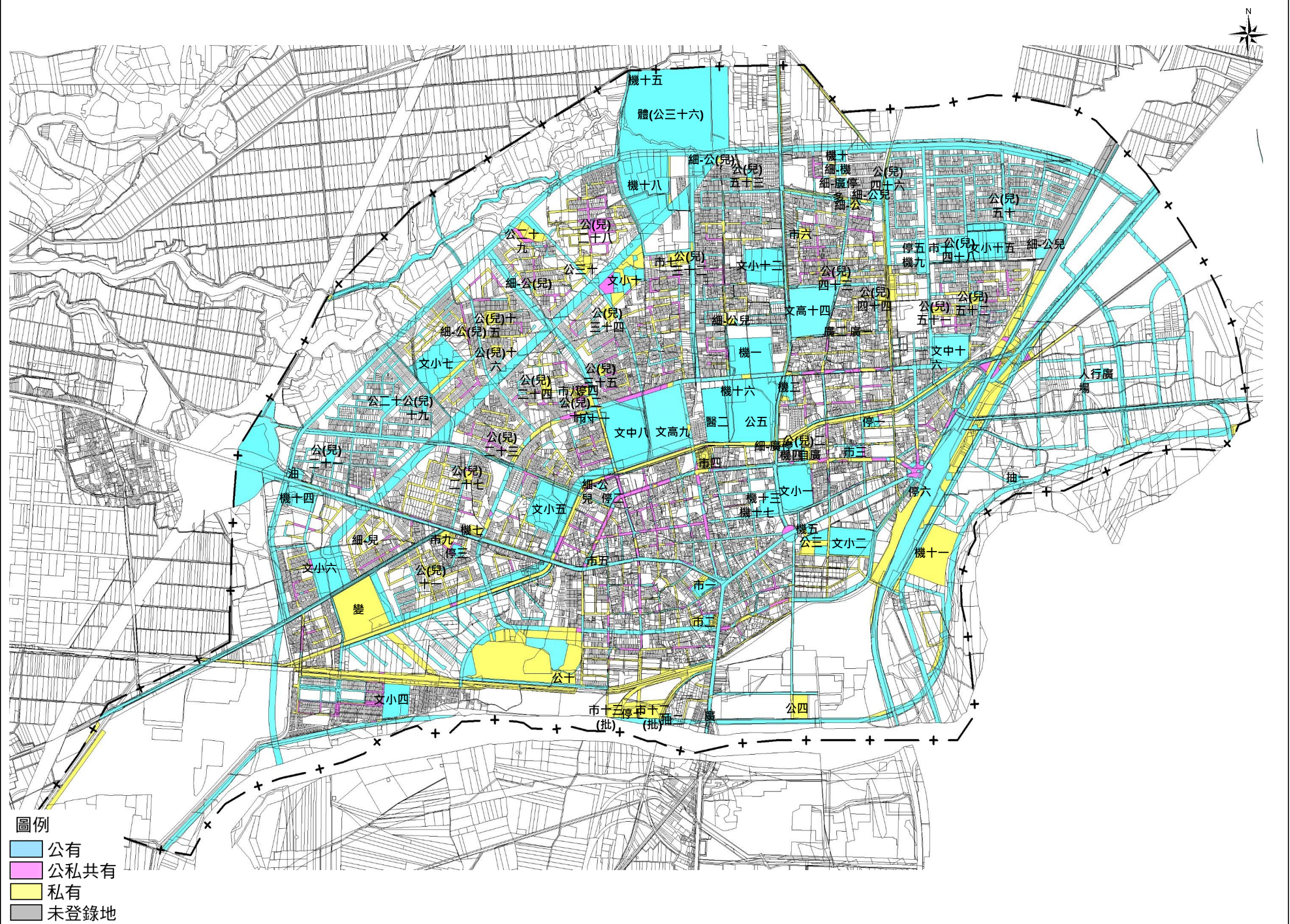


圖3-4 都市計畫公共設施權屬分布圖

第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見

本計畫區分別於民國 106 年 3 月 22 日及民國 106 年 4 月 20 日辦理公開徵求意見之公告，共接獲 9 件公民或團體陳情意見，並於 109 年 2 月 19 日召開機關協調會。

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 公共設施用地需求分析

本計畫區現行計畫人口為 66,000 人，依據辦理中「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」，計畫人口仍維持 66,000 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-1。有關公共設施用地供需情形說明如下：

一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行計畫國小用地面積 23.3630 公頃，已超過需求面積 15.9716 公頃，國中用地面積 7.2584 公頃，已超過需求面積 3.6027 公頃。

二、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行計畫停車場用地面積 2.4735 公頃，不足需求面積 9.7174 公頃。

三、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 112.8392 公頃，惟現行計畫劃設面積 63.7929 公頃，不足需求面積 49.0463 公頃。

表 4-1 新營都市計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：66,000 人)

項目		現行計畫 面積(公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)
機關用地		17.3650	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	國小用地	23.3630	1. 依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 18 m ² 。 2. 都市計畫區內國民小學十二班以下，學校校地面積不得少於二公頃。	7.3914	+15.9716
	國中用地	7.2584	1. 依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 19 m ² 。 2. 都市計畫區內國民小學十二班以下，學校校地面積不得少於二公頃。	3.6557	+3.6027
	合計	30.6214	-	11.0471	+19.5743
遊憩設施用地	公園用地	11.6594	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 10%。	112.8392	-49.0463
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	4.5243			
	體育場用地	17.6207			
	人行廣場用地	0.2010/2=0.1005			
	綠地用地	15.1560			
	綠地兼人行步道使用	1.7040			
	廣場用地	0.2010			
	公園道用地	20.3808/2=10.1904			
	公園道兼供水溝使用	5.0849/2=2.5425			
合計		63.7929			
零售市場用地		3.9769	依實際需要檢討之。	-	-
批發市場用地		0.8057	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地		2.4735	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	12.1909	-9.7174
醫院用地		2.5849	依實際需要檢討之。	-	-
自來水事業用地		3.7765	依實際需要檢討之。	-	-
加油站用地		0.2690	依實際需要檢討之。	-	-
變電所用地		4.7085	依實際需要檢討之。	-	-
抽水站用地		0.2203	依實際需要檢討之。	-	-
堤防用地		14.4487	依實際需要檢討之。		
河川水溝用地		0.6253	依實際需要檢討之。	-	-

項目	現行計畫 面積(公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)
河川水溝用地兼供道路 使用	0.0171	依實際需要檢討之。		
鐵路用地	17.3491	依實際需要檢討之。		
鐵路用地兼供道路使用	0.0597	依實際需要檢討之。		
觀光鐵道用地	4.6135	依實際需要檢討之。		
觀光鐵道用地兼供道路 使用	0.0323	依實際需要檢討之。		
高速公路用地	5.6526	依實際需要檢討之。		
道路用地	165.4172	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 108 年 12 月底國小人數以 7-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3.停車場用地需求係以計畫人口×107 年臺南市汽車持有率 307.85 輛/千人×20%×單位停車面積 30 m²/輛計算。

第二節 公共設施用地檢討構想

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖 4-1。

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施

水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施公共設施，應維持應有之服務品質，以維持原計畫為原則。

(二)都市防災系統公共設施

消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則。

(三)開放空間系統公共設施

公園、兒童遊樂場、體育場、綠地(不含帶狀綠地)等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地。

- 1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。
- 2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。
- 3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

二、依實際使用需求檢討

非屬上述公共維生系統、都市防災系統及開放空間系統之公共設施用地，參考開闢情形、基地條件及各公共設施主管經關評估實際使用需求予以檢討。

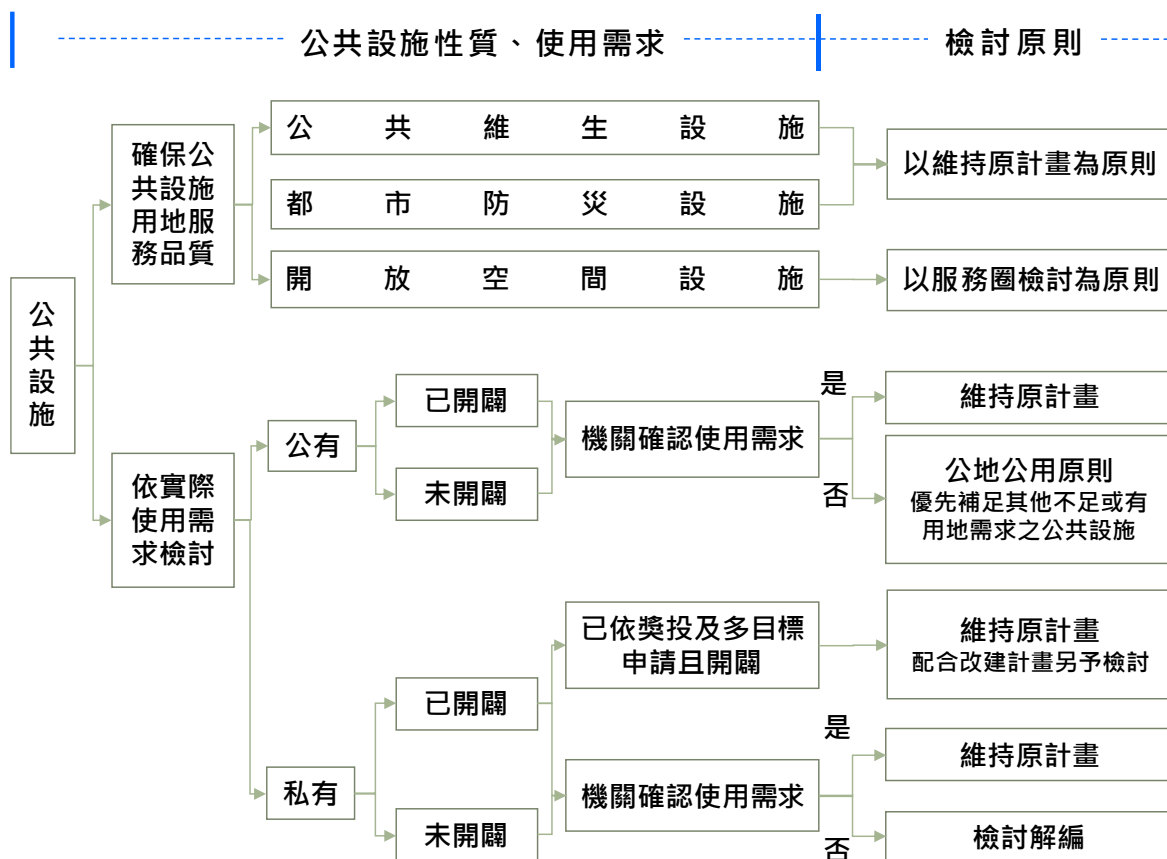


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

第三節 私有公共設施用地檢討原則

依據公共設施檢討構想，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理，詳表 4-2。

表 4-2 私有公共設施用地檢討原則表

項目	開發方式	檢討原則
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊。
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。
	徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
		私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。
		考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		系統性公共設施或事業用地。
		事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
		墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
解編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
		原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
	自願捐贈公共設施用地	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。

項目	開發方式	檢討原則
解 編	抵繳代金	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
		已無使用需求，解編恢復原分區。
		原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編住宅區。
	另行擬定細部計畫	已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，納入本次通盤檢討範疇之各項公共設施用地，其檢討分析內容及建議處理方式，詳圖 5-1、5-2。

一、公園用地

現行計畫劃設公園用地 7 處，其中公 29 及公 30 與其他公園服務範圍重疊，故予以部分解編，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

二、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 22 處，其中公(兒)2、公(兒)11、公(兒)15、公(兒)24、公(兒)27、公(兒)28、公(兒)34、公(兒)35、公(兒)43、公(兒)44、公(兒)51、公(兒)52 與其他公園服務範圍重疊，另公(兒)16 未鄰接計畫道路，解編亦難以開發，故予以保留，納入跨區整市地重劃，其餘維持原計畫。

三、綠地

現行計畫劃設綠地 33 處，其中綠 39 配合原公 42 未完成附帶條件地區納入跨區市地重劃，惟其周邊無道路供進出，故調整為綠地兼供人行步道使用採跨區市地重劃開發，另綠 41、綠 43 併鄰近分區解編為乙種工業區，採繳納代金方式辦理，其餘皆維持原計畫。

四、綠地兼供人行步道使用

現行計畫劃設綠地兼供人行步道使用 7 處，其中綠(人道)1 現況已作為道路使用，考量工業區之進出需求，調整為廣場兼供道路使用，另綠(人道)67 部分現況已供車行，考量公兒 44 重劃後配地及進出需求，調整為綠地兼供道路使用，其餘則皆有指定建築線之需求，故予以維持原計畫。

五、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 4 處，其中廣 3 私有地夾雜於自來水事業用地及道路用地間，解編亦無法開發利用，又其鄰近公兒 2，且東側臨接之計畫道路已納入跨區重劃範圍，故併同納入跨區重劃範圍取得開闢，其餘則予以維持原計畫。

六、體育場用地

現行計畫劃設體育場用地 1 處，予以維持原計畫。

七、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 8 處，其餘維持原計畫。

八、市場用地

現行計畫劃設市場用地 13 處，予以維持原計畫。

九、學校用地

現行計畫劃設學校用地 13 處，其中文小 2 尚未取得部分(興業段 485、486、489、489-1、490 地號)與周邊住宅區屬同一地主可合併建築，故檢討變更為住宅區，採調降容積率辦理回饋；文小 10 經教育局及公誠國小評估已無使用需求，故予以解編納入跨區重劃範圍，其餘維持原計畫，另文小 6 北側尚有部分私有地未取得(北紙段 162-1、163-1 地號)，與緊鄰之原公 14 未完成附帶條件地區範圍內土地所有權人相同，併同納入跨區重劃範圍。

十、醫院用地

現行計畫劃設醫院用地 1 處，予以維持原計畫。

十一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 14 處，機 5 未取得部分為新營區農會所有，現況為農會使用，配合現況及權屬部分解編為農會專用區，其餘則維持原計畫。

十二、抽水站用地

現行計畫劃設抽水站用地 2 處，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，予以維持原計畫。

十四、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地 1 處，配合公營事業民營化政策及統一名稱，調整名稱為加油站專用區。

十五、堤防用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

十六、高速公路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十七、道路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十八、人行廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，予以維持原計畫。

十九、公園道用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十、公園道兼供水溝使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十一、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十二、鐵路用地兼供道路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十三、觀光鐵道用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十四、觀光鐵道用地兼供道路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十五、河川水溝用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十六、河川水溝用地兼供道路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十七、未完成附帶條件住宅區（原公園用地）

民國 81 年辦理之第一期公共設施保留地專案通盤檢討案中，將原公 1、公 7、公 14、公 18、公 31、公 33、公 39、公 42 變更為附帶條件住宅區，應另擬細部計畫配置適當之公共設施，與擬具具體合理事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。惟前開 8 處尚有 5 處未依附帶條件內容辦理擬定細部計畫，3 處已擬定細部計畫，尚未依附帶條件辦理市地重劃開發，遂納入本次專案通檢以跨區市地重劃辦理。

保 留	
市地重劃	徵購
考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求，納入跨區重劃取得。	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，納入跨區重劃取得。	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。
周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，納入跨區重劃取得。	考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。	以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
公29(部分)、公30(部分)、公(兒)16、公(兒)27(部分)、公(兒)28(部分)、公(兒)35(部分)、公(兒)43(部分)、公(兒)51(部分)、公(兒)52(部分)、綠39、廣3、文小10(部分)	系統性公共設施或事業用地。
	事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
	已核准獎投多目標使用市場或建物密集且產權複雜，予以保留，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
	墳墓用地尚須辦理禁葬或清理，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
	公3、公4、公5、公(兒)23、公(兒)32、綠10、綠14、綠16、綠22、綠27(部分)、綠28、綠29、綠30、綠34、綠35、綠37、綠38、綠39(部分)、綠40、綠41(部分)、綠42、綠49、綠50、綠55、綠57、綠58、綠60、綠61(部分)、綠63、綠64、綠65、綠66、綠(道)1、綠(道)2、綠(道)3、綠(道)4、綠(道)34、綠(道)56、綠(道)67、廣1、廣2、廣4、體(公)36、停7、市1、市4、市5、市7、市8、市12、市13、文小5、文小12、文中16、堤、高、道、人廣、園道、公園道(溝)、溝、鐵、觀鐵、觀鐵(道)

圖5-1 新營都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖

解 編					
市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計
已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。	已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。	已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。	已無使用需求，狹長帶狀或面積畸零狹小且緊鄰住宅區，併鄰近分區解編為住宅區，調降容積率辦理回饋。 已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，調降容積率辦理回饋。	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。 供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。 以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。 已無使用需求，解編恢復原分區。 原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編者，免予回饋。	已無使用需求，惟週邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。
公29(部分)、公30(部分)、公兒2、公兒11、公兒15、公兒24、公兒27、公兒28、公兒34、公兒35(部分)、公兒43(部分)、公兒44、公兒51(部分)、公兒52(部分)、文小6(部分)、文小10		綠41、綠43	文小2(部分)		

圖5-2 新營都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖

第二節 變更計畫內容

綜整前述檢討分析，本次通盤檢討共提出 9 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 新營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2-1	公園用地(公 29)	公園用地(公 29)(0.8839 公頃)	住宅區(附)(0.6737 公頃)	1.公 29 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.涉及公有地部分，工務局已編列預算擬辦理部分開闢，故配合工務局開闢計畫部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 3.配合重劃範圍調整酌予修正道路系統。	1.變更案第 2-1 案至第 2-12 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2.於內政部審議通過後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。
			兒童遊樂場用地(兒 1)(附)(0.0834 公頃)		
			道路用地(附)(0.1268 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
2-2	公園用地(公 30)	公園用地(公 30)(0.4376 公頃)	住宅區(附)(0.2923 公頃)	1.公 30 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.為維持綠帶系統之串連及節點，部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，另考量重劃配地深度，酌予調整基地形狀。 3.考量重劃配地及進出需求，將東側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 54)(附)(0.1453 公頃)		
		道路用地(0.0832 公頃)	道路用地(附)(0.0832 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
2-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 11)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 11)(0.2111 公頃)	住宅區(附)(0.2111 公頃)	1.公兒 11 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2.考量重劃配地及進出需求，將東側及北側未開闢 8M 計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。	
		道路用地(0.0971 公頃)	道路用地(附)(0.0971 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 15)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 15)(0.2017 公頃)	住宅區(附)(0.2017 公頃)	1.公兒 15 與公 5、公兒 16、公兒 19、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2.西側計畫道路尚未開闢，另北側計畫道路現況雖已開闢，惟臨接變更範圍之路側現況尚無施作排水溝，考量重劃配地及進出需求，將西側及北側 8M 計畫道路併同納入重劃範圍。	
		道路用地(0.0796 公頃)	道路用地(0.0796 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
2-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 16)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 16)(0.1590 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 16)(附)(0.1590 公頃)	考量公兒 16 未連接計畫道路，僅有既成道路可通行，且已有簡易設施及綠美化，故予以保留。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
2-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 24)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 24)(0.2045 公頃)	住宅區(附)(0.2045 公頃)	1.公兒 24 與公 3、公 5、公兒 16、公兒 23、公兒 35、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2.考量重劃配地及進出需求，西側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	
		道路用地(0.0433 公頃)	道路用地(附)(0.0433 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
2-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 27)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 27)(0.1879 公頃)	住宅區(附)(0.1422 公頃)	1.公兒 27 與公 5、公兒 16、公兒 19、公兒 23、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.東側臨接之住宅區現況已開發建築，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 3.考量重劃配地及進出需求，且避免造成解編後住宅區之路衝，南側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢，另於西側新增劃設 8M 計畫道路。	
			廣場用地(廣 7)(附)(0.0071)		
			道路用地(附)(0.0386 公頃)		
		道路用地(0.0369 公頃)	道路用地(附)(0.0369 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 28)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 28)(0.3299 公頃)	住宅區(附)(0.2780 公頃) 綠地(綠 27)(附)(0.0519 公頃) 道路用地(附)(0.1738 公頃)	1.公兒 28 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.為維持綠帶系統之串連，部分保留並調整名稱為綠地。 3.考量重劃配地及進出需求，且避免造成解編後住宅區之路衝，北側、西側、南側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	
2-9	住宅區(附一)(原公 7)	住宅區(附一)(0.3447 公頃)	住宅區(附)(0.3027 公頃) 綠地(綠 61)(附)(0.0300 公頃) 廣場用地(廣 6)(附)(0.0120 公頃) 道路用地(附)(0.0811 公頃)	1.原公 7 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2.為維持綠帶系統之串連，部分調整為綠地。 3.東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 4.考量重劃配地及進出需求，西側未開闢 8M 計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	
		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。	附帶條件： 以市地重劃方式開發		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-10	住宅區(附一)(原公14)	住宅區(附一)(0.8048公頃)	住宅區(附)(0.7264公頃)	1.原公14為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2.考量重劃配地及進出需求，部分調整為道路用地，另北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3.文小6仍有部分私有地未取得(北紙段162-1、163-1地號)，與北側緊鄰之原公14未完成附帶條件地區範圍內土地所有權人相同，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。	
		學校用地(文小6)(0.0153公頃)	住宅區(附)(0.0153公頃)		
		道路用地(0.0580公頃)	道路用地(附)(0.0580公頃)		
		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實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發		
2-11	住宅區(附一)(原公18)	住宅區(附一)(0.2308公頃)	住宅區(附)(0.2003公頃)	1.原公18為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2.為維持綠帶系統之串連及考量重劃配地及進出需求，部分調整為綠地兼供道路使用。	
			綠地兼供道路使用(綠道2)(附)(0.0305公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		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與綠帶系統集中劃設）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），並完成細部計畫法定程序實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發		
2-12	住宅區(附一)(原公 31)	住宅區(附一)(0.2640 公頃)	住宅區(附)(0.1344 公頃)	1.原公 31 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於 87 年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2.為維持綠帶系統之串連及節點，部分調整為兒童遊樂場用地。 3.考量道路系統及增加兒童遊樂場用地之可及性，部分調整為道路用地。	
			兒童遊樂場用地(兒 3)(附)(0.1088 公頃)		
			道路用地(附)(0.0208 公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		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，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接綠帶系統中劃設）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），並俟細部計畫完成發布實施後，始得發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發		
2-13	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(4.9281 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。	新增市地重劃範圍(A)
3-1	學校用地(文小 10)	學校用地(2.6623 公頃)	住宅區(附)(1.9332 公頃)	1.文小 10 業於 108 年辦理廢止徵收，依教育局及公誠國小評估，已無使用需求，故予以解編。 2.文小 10 用地變更面積合計大於 2 公頃，故配合地形於西北側部分調整為公園用地兼作滯洪池使用。 3.考量重劃配地及進出需求，部分調整為道路用地。	1.變更案第 3-1 案至第 3-12 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
			公園用地兼供滯洪池使用(附)(0.3828 公頃)		
			道路用地(附)(0.3463 公頃)		
			附帶條件：以市地重劃方式開發		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
					2.於內政部審議通過後，應依平均地權條例規定，先擬具市地重劃計畫書，送經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報逕實施。
3-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 2)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 2)(0.1776 公頃)	住宅區(附)(0.1776 公頃)	1.公兒 2 與公 3、公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。 2.北側公園道尚未開闢，另東側計畫道路亦未依計畫寬度開闢，考量重劃配地及進出需求，並兼顧交通順暢及可及性，將北側及東側未開闢 8M 計畫道路(綠川北街至三民路段)及廣 3 納入重劃範圍取得開闢。	
		廣場用地(廣 3)(0.0060 公頃)	廣場用地(附)(廣 3)(0.0060 公頃)		
		公園道用地(0.0376 公頃)	公園道用地(附)(0.0376 公頃)		
		道路用地(0.0730 公頃)	道路用地(附)(0.730 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
3-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 34)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 34)(0.3034 公頃)	住宅區(附)(0.3034 公頃)	公兒 34 與公 3、公 5、公兒 35、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
3-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 35)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 35)(0.1714 公頃)	住宅區(附)(0.1631 公頃)	1.公兒 35 與公 3、公 5、公兒 23、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.東側臨接之住宅區現況已開發建築，部分調整為 1.5M 寬廣場用地作為適度區隔。	
			廣場用地(廣 5)(附)(0.0083 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 43)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 43)(0.1942 公頃)	住宅區(附)(0.0942 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 2)(附)(0.1000 公頃)	1.公兒 43 與公 3、公 5、公兒 46、公兒 48、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.為維持綠帶系統之串連及節點，部分調整為兒童遊樂場用地，另為發揮開放空間效益，將兒童遊樂場用地集中於東南側劃設。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
3-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 44)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 44)(0.1382 公頃)	住宅區(附)(0.1382 公頃)	公兒 44 與公 3、公 5、公兒 43、公兒 48、公兒 51、體(公 36)服務圈範圍重疊，故解編為住宅區。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
3-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 51)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 51)(0.2034 公頃)	住宅區(附)(0.1725 公頃) 道路用地(附)(0.0309 公頃)	1.公兒 51 與公 3、公 5、公兒 43、公兒 48、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2.變更範圍內現況為餐廳使用，預留未來重劃開發建物原地保留之彈性，故解編為住宅區。 3. 考量東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難及重劃進出需求，部分調整為 8M 計畫道路。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		
3-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 52)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 52)(0.1921 公頃)	住宅區(附)(0.1652 公頃) 道路用地(附)(0.0269 公頃)	1.公兒 52 與公 3、公 5、公兒 48、公兒 50、公兒 51、體(公 36)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及進出需求，部分調整為 8M 計畫道路。	
			附帶條件： 以市地重劃方式開發		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3-9	住宅區(附一)(原公1)	住宅區(附一)(0.3125公頃)	住宅區(附)(0.3125公頃)	1.原公1為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2.考量重劃配地及進出需求，將南側及北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	
		道路用地(0.647公頃)	道路用地(0.0647公頃)		
		公園道用地(0.0577公頃)	公園道用地(附)(0.0577公頃)		
		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連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。	附帶條件：以市地重劃方式開發		
3-10	住宅區(附一)(原公33)	住宅區(附一)(0.2553公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒55)(附)(0.2553公頃)	1.原公33為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於85年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2.考量街廓深度及道路系統不利於重劃配地，另為維持綠帶系統之串連及節點與周邊公共設施服務水準，調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，併同納入重劃範圍取得開闢。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		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，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與綠帶系統集中劃設）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），並細部計畫完成法定程序後，始得實施發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發		
3-11	住宅區(附一)(原公 39)	住宅區(附一)(0.2734 公頃)	住宅區(附)(0.2734 公頃)	原公 39 為 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於 83 年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。	
		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，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與綠帶系統集中劃設）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），並細部計畫完成法定程序後，始得實施發照建築。	附帶條件：以市地重劃方式開發		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3-12	住宅區(附一)(原公42)	住宅區(附一)(0.2389公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒56)(附)(0.2389公頃)	1.原公42為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍整體規劃。 2.考量周邊無道路供進出及周邊公共設施服務水準，調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，另綠39調整為綠地兼供人行步道使用，以利進出。	
		綠地用地(綠39)(0.0718公頃)	綠地兼供人行步道使用(綠(人)道68)(附)(0.0718公頃)		
		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連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。	附帶條件：以市地重劃方式開發		
3-13	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(5.4344公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。	新增市地重劃範圍(B)
4	綠地用地(綠41、綠43)	綠地用地(綠41)(0.1521公頃)	乙種工業區(附)(0.1521公頃)	夾雜於乙種工業區、鐵路用地及道路用地間，部分保留作為與鐵路用地之隔離綠帶，部分併鄰近分區解編為乙種工業區。	土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過臺南市政府公告之日起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、圖報政定。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		綠地用地(綠43)(0.1149公頃)	乙種工業區(附)(0.1149公頃)		
			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，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。		
5	學校用地(文小2)	學校用地(文小2)(0.0145公頃)	住宅區(附)(0.0145公頃)	1.文小2尚有畸零私有地未取得且位於學校圍牆外，現況係作為巷道通行，依公誠國小意見，尚不影響學校實際使用範圍，併鄰近分區解編為住宅區。 2.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，考量面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：興業段485(部分)、486、489(部分)、489-1(部分)、490地號。
			附帶條件： 1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%；如建蔽率未大於50%，則容積率不得大於154%。 2.如後續開發地主有增加容積之需求，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。		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
6	加油站用地	加油站用地(油)(0.2690公頃)	加油站專用區(油專)(0.2690公頃)	配合公營事業民營化政策及統一名稱，故予以解編為加油站專用區。	加油站專用區得以提供加油(氣)設施使用為主，容許作為油氣設施及其附屬設施使用，不得從事商業設施使用。
7	機關用地(機5)	機關用地(機5)(0.0669公頃)	農會專用區(0.0669公頃)	1.新營區興業段937地號權屬為臺南市新營區農會所有。 2.本案擬變更之機5用地於民國45年新營都市計畫制定時即劃設，現況為新營區農會。經警察局評估已無使用需求，為符合農會實際使用需求，予以變更為農會專用區。	
8	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)1)	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)1)(1.2300公頃)	廣場兼供道路使用(1.2300公頃)	綠(人道)1現況已作為道路使用，配合現況及考量工業區之進出需求，調整為廣場兼供道路使用。	
9	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)67)	綠地兼供人行步道使用(綠(人道)67)(0.2482公頃)	綠地兼供道路使用(綠(道)1)(0.2482公頃)	考量公兒44重劃配地及進出需求，配合調整名稱為綠地兼供作道路使用。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2 變更面積增減統計表

單位：公頃

項目		變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	小計
土地 使用 分區	住宅區									0.0000
	住宅區(附帶條件)	+1.7383	+2.6541		+0.0145					+4.4069
	商業區									0.0000
	商業區(附帶條件)									0.0000
	甲種工業區									0.0000
	乙種工業區									0.0000
	乙種工業區(附帶條件)			+0.2670						+0.2670
	文教區									0.0000
	行政文教區									0.0000
	宗教專用區									0.0000
	第一種宗教專用區									0.0000
	第二種宗教專用區									0.0000
	車站專用區									0.0000
	農會專用區						+0.0669			+0.0669
	加油站專用區					+0.2690				+0.2690
	河川區									0.0000
	農業區									0.0000
	小計	+1.7383	+2.6541	+0.2670	+0.0145	+0.2690	+0.0669	0.0000	0.0000	+5.0098
公共 設施 用地	機關用地						-0.0669			-0.0669
	學校用地	文小用地	-0.0153	-2.6623	-0.0145				-2.6921	
		文中用地							0.0000	
		文高用地							0.0000	
		小計							0.0000	
	公園用地	-1.3215								-1.3215
	公園兼供滯洪池使用 (附帶條件)		+0.3828							+0.3828
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	-1.2941	-1.3812							-2.6753
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地(附帶條件)	+0.3043	+0.4942							+0.7985
	兒童遊樂用地(附帶條 件)	+0.1922	+0.1000							+0.2922
	體育場用地									0.0000
	停車場用地									0.0000
	市場用地	零售市場 用地							0.0000	

項目		變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	小計
	批發市場用地								0.0000	
	小計								0.0000	
	人行廣場用地									0.0000
	廣場用地		-0.0060							-0.0060
	廣場用地(附帶條件)	+0.0191	+0.0143							+0.0334
	廣場兼供道路使用							+1.2300		+1.2300
	綠地(附帶條件)	+0.0819								+0.0819
	綠地	+0.0000	-0.0718	-0.2670						-0.3388
	綠地兼供人行步道使用							-1.2300	-0.2482	-1.4782
	綠地兼供人行步道使用(附帶條件)		+0.0718							+0.0718
	綠地兼供道路使用								+0.2482	+0.2482
	綠地兼供道路使用(附帶條件)	+0.0305								+0.0305
	醫院用地									0.0000
	自來水事業用地									0.0000
	加油站用地					-0.2690				-0.2690
	變電所用地									0.0000
	抽水站用地									0.0000
	堤防用地									0.0000
	河川水溝用地									0.0000
	河川水溝用地兼供道路使用									0.0000
	鐵路用地									0.0000
	鐵路用地兼供道路使用									0.0000
	觀光鐵道用地									0.0000
	觀光鐵道用地兼供道路使用									0.0000
	公園道用地									0.0000
	公園道用地(附帶條件)		+0.0953							+0.0953
	公園道兼供水溝使用									0.0000
	道路用地	-0.6530	-0.2330							-0.8860
	道路用地(附帶條件)	+0.9176	+0.5418							+1.4594
	高速公路用地									0.0000
	小計	-1.7383	-2.6541	-0.2670	-0.0145	-0.2690	-0.0669	0.0000	0.0000	-5.0098
	合計	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。

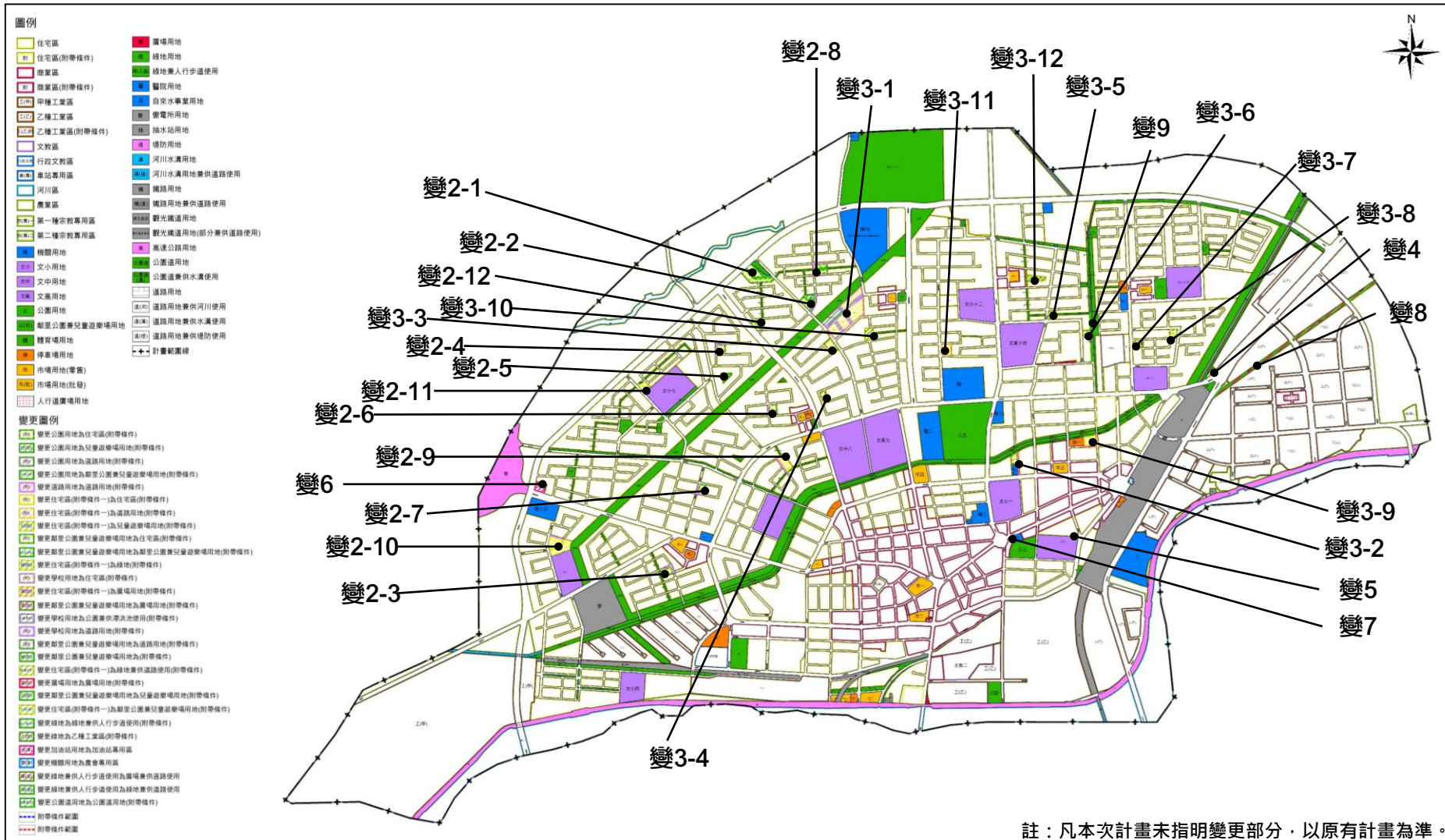


圖5-3 新營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



圖5-4 變更內容綜理表編號第2-1案變更內容示意圖



圖5-5 變更內容綜理表編號第2-2案變更內容示意圖

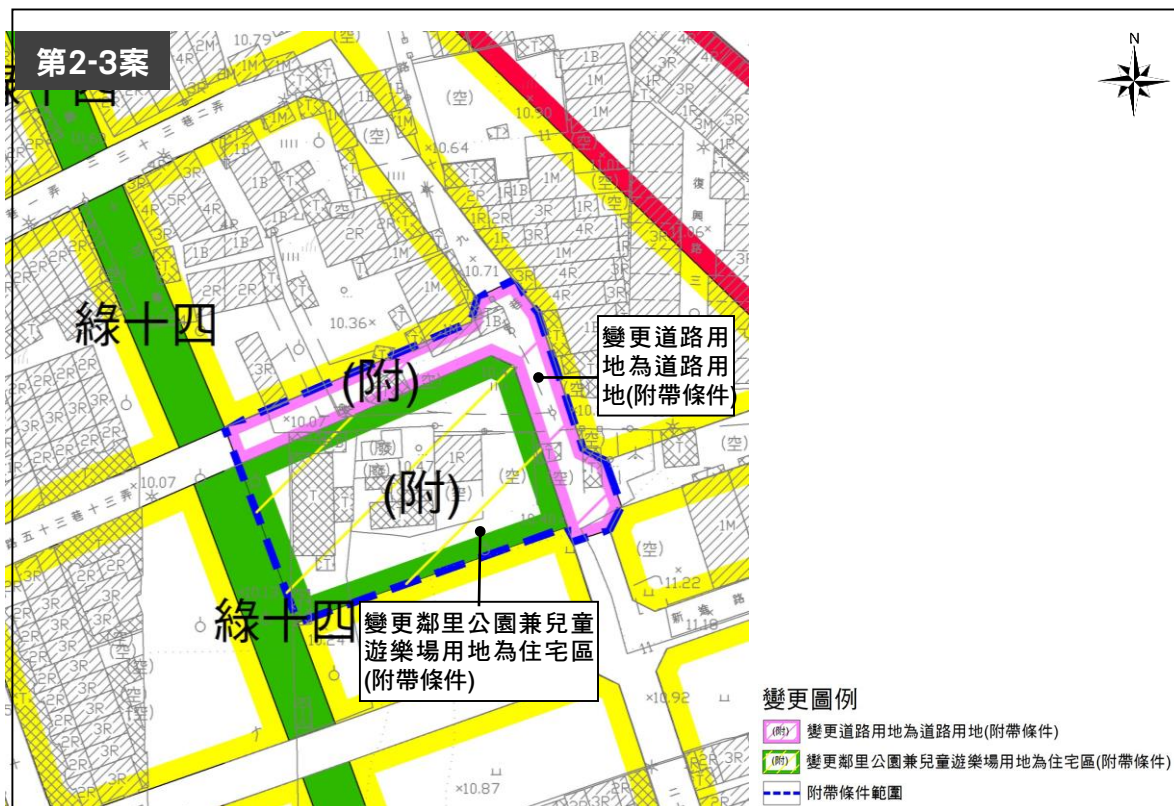


圖5-6 變更內容綜理表編號第2-3案變更內容示意圖

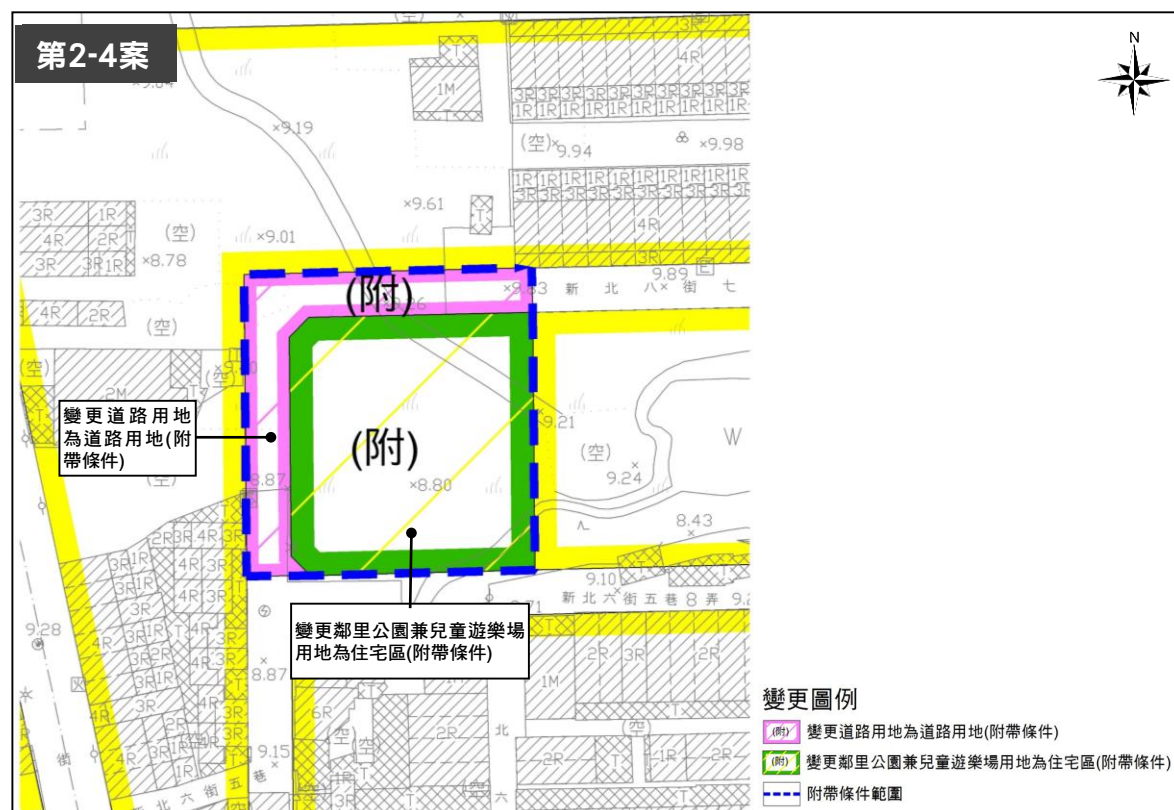


圖5-7 變更內容綜理表編號第2-4案變更內容示意圖

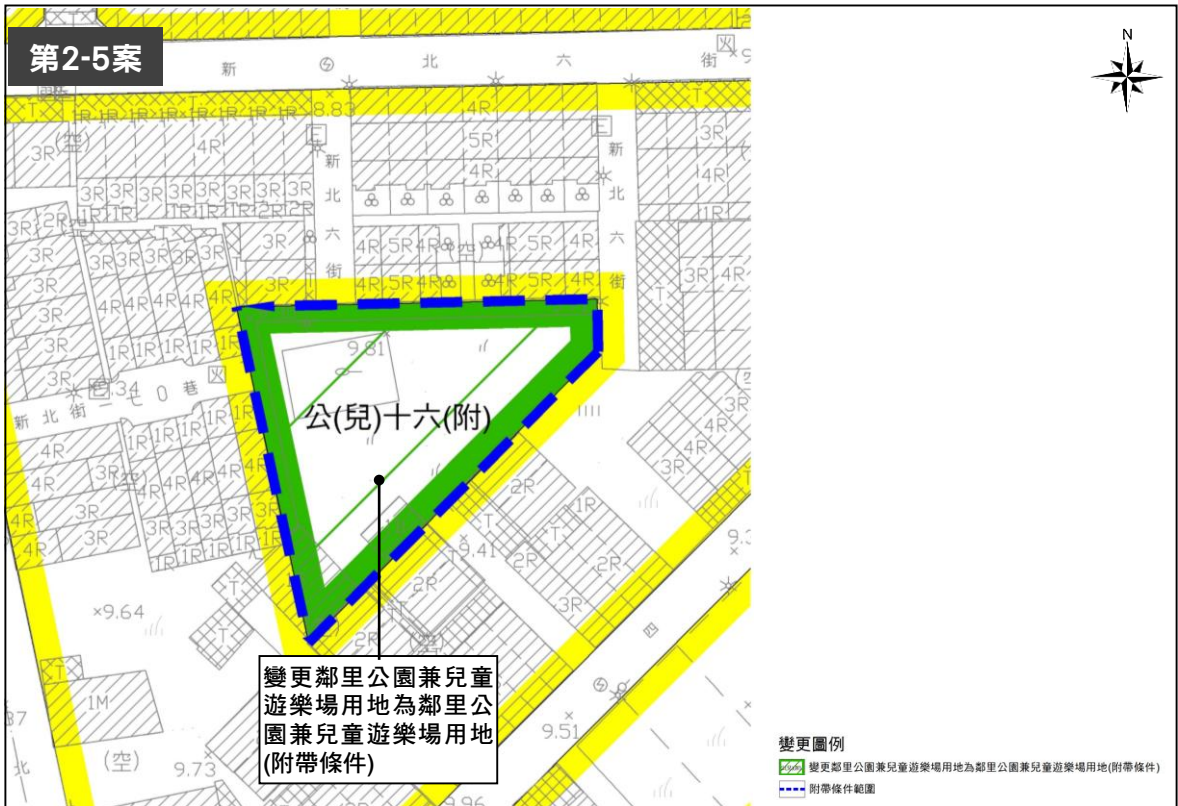


圖5-8 變更內容綜理表編號第2-5案變更內容示意圖



圖5-9 變更內容綜理表編號第2-6案變更內容示意圖

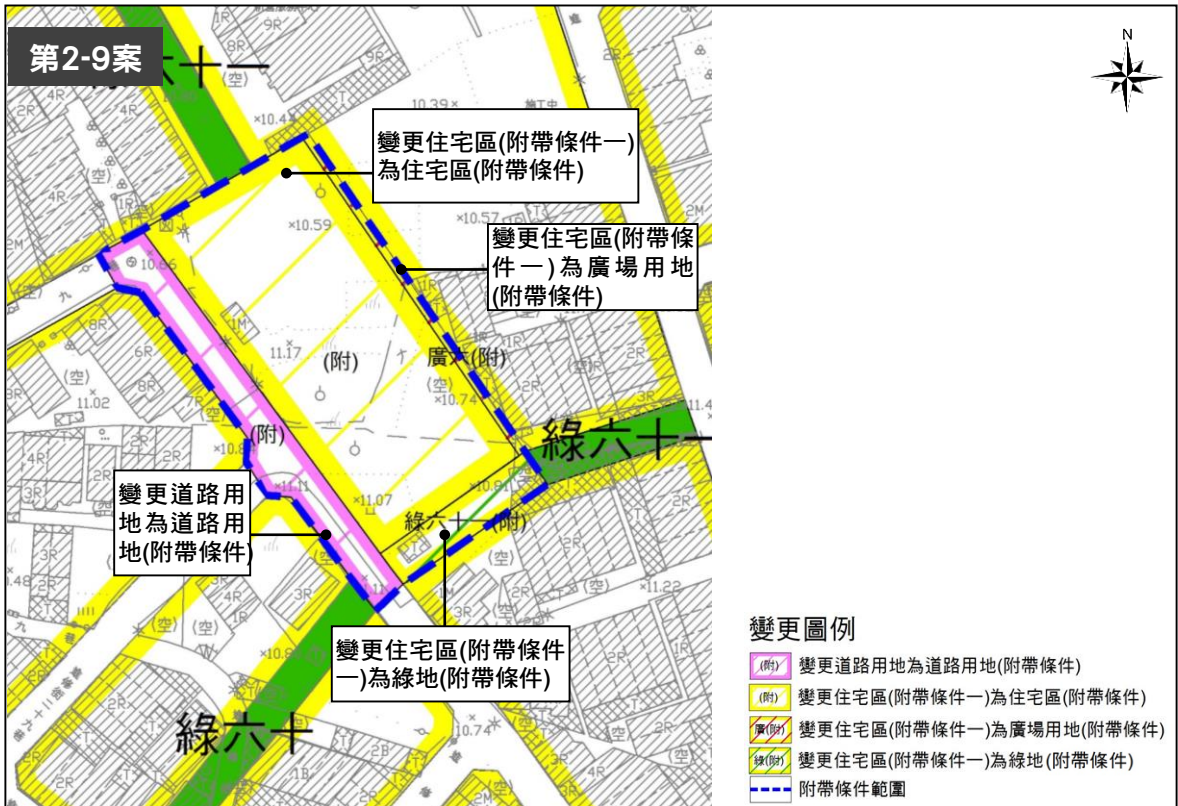


圖5-12 變更內容綜理表編號第2-9案變更內容示意圖



圖5-13 變更內容綜理表編號第2-10案變更內容示意圖

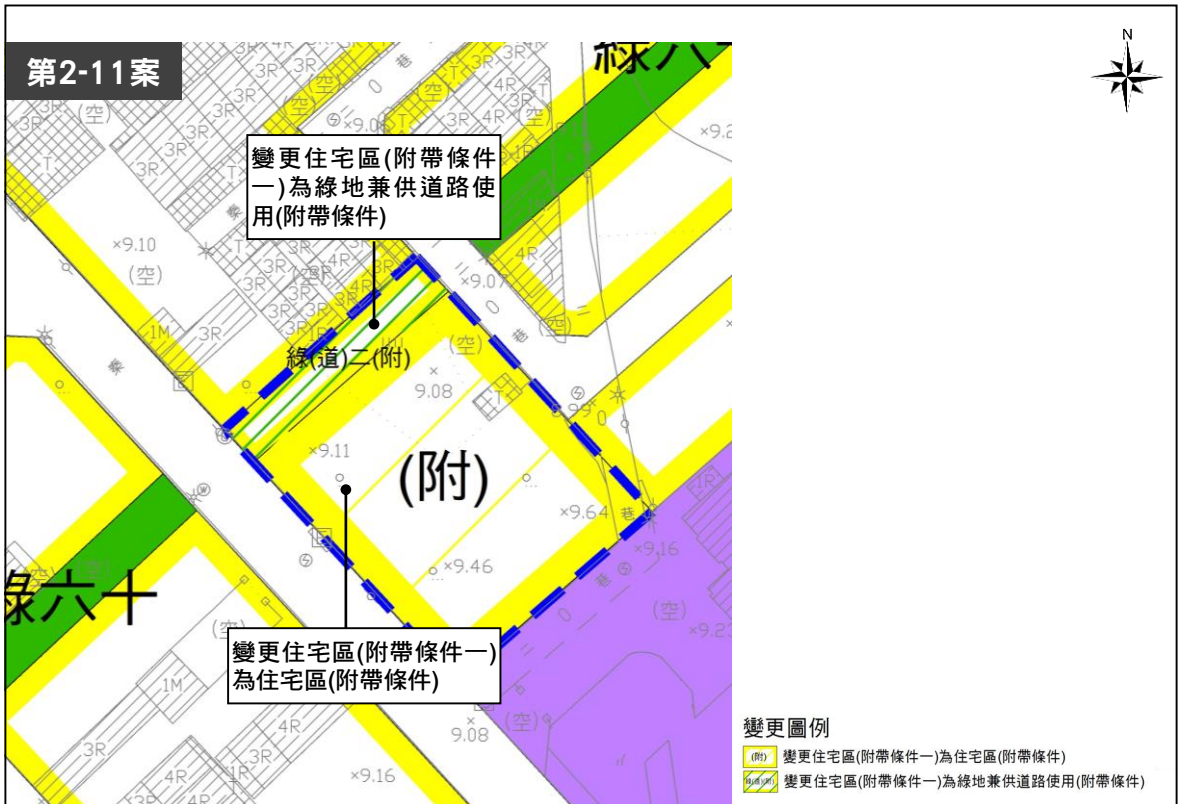


圖5-14 變更內容綜理表編號第2-11案變更內容示意圖



圖5-15 變更內容綜理表編號第2-12案變更內容示意圖



圖5-16 變更內容綜理表編號第3-1、3-3、3-10案變更內容示意圖

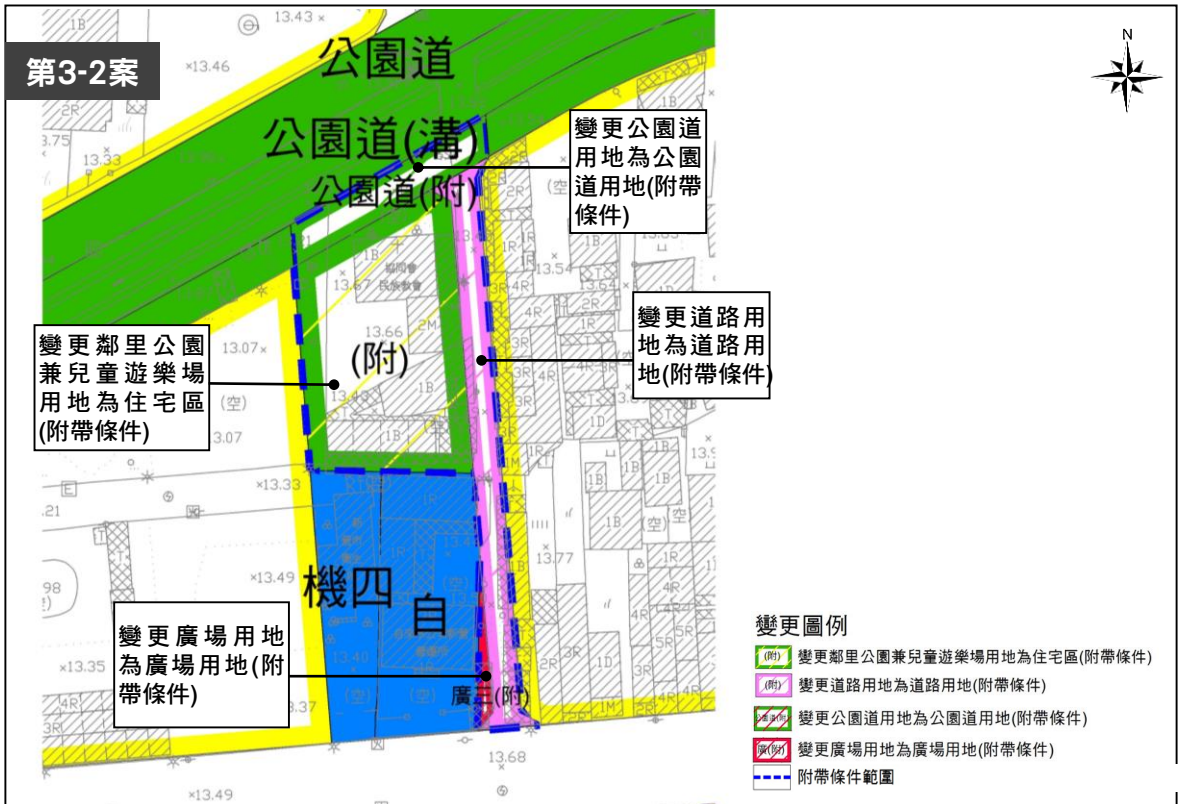


圖5-17 變更內容綜理表編號第3-2案變更內容示意圖



圖5-18 變更內容綜理表編號第3-4案變更內容示意圖

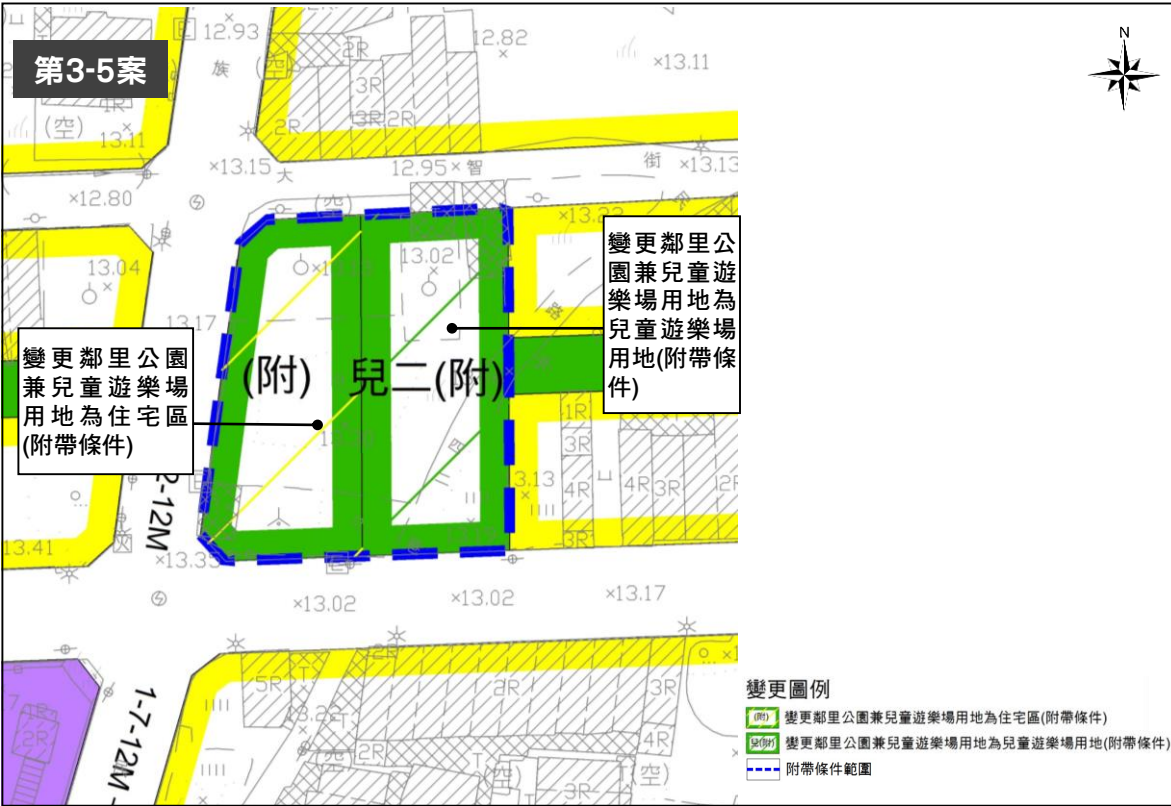


圖5-19 變更內容綜理表編號第3-5案變更內容示意圖

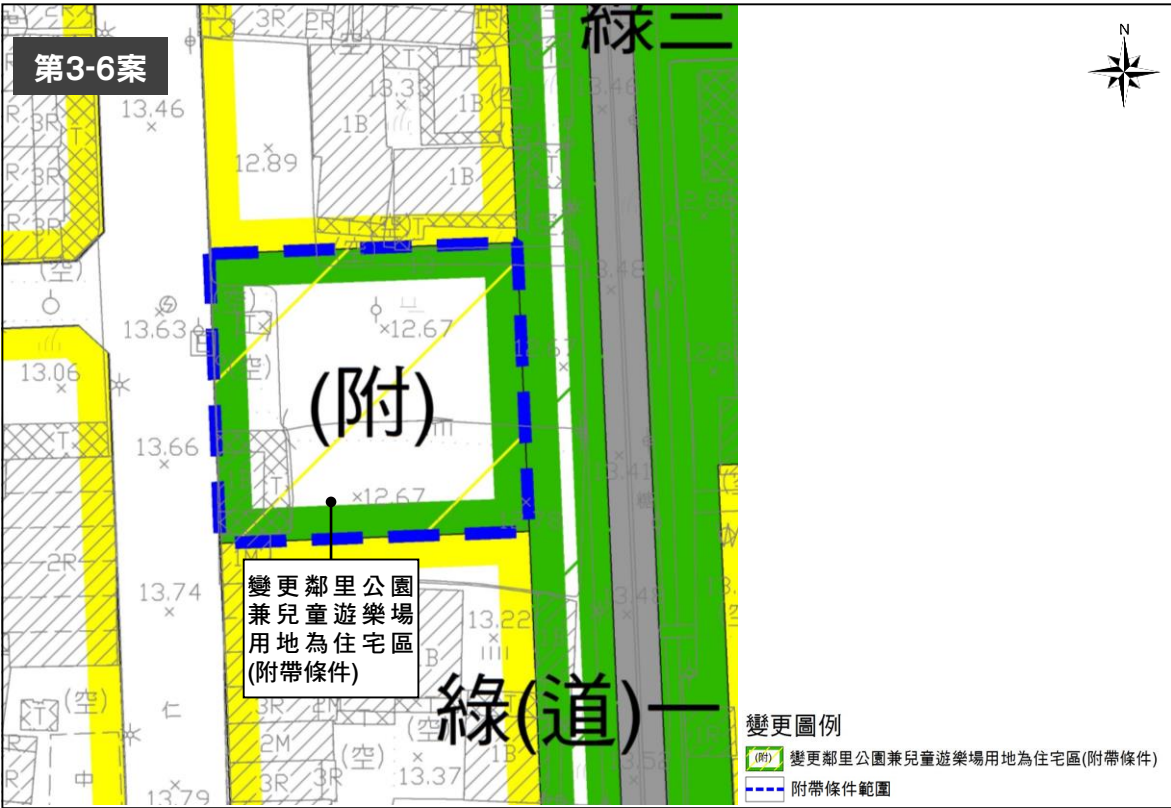


圖5-20 變更內容綜理表編號第3-6案變更內容示意圖

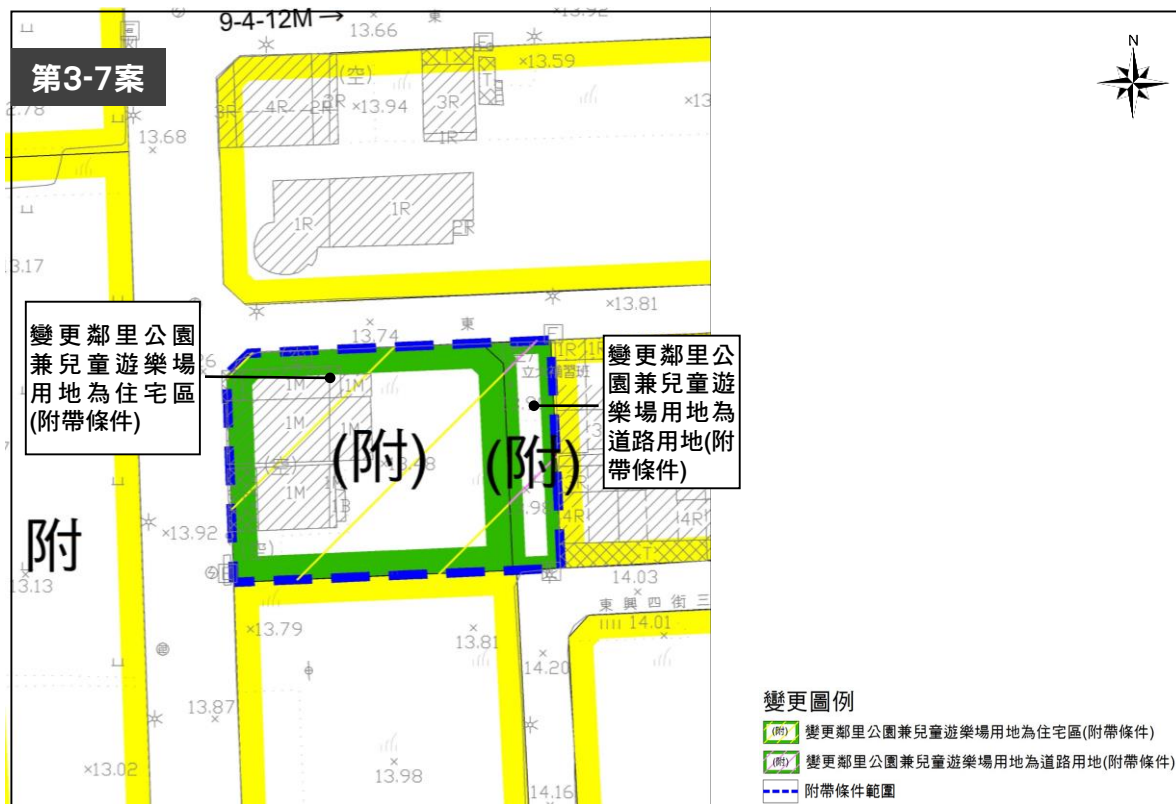


圖5-21 變更內容綜理表編號第3-7案變更內容示意圖

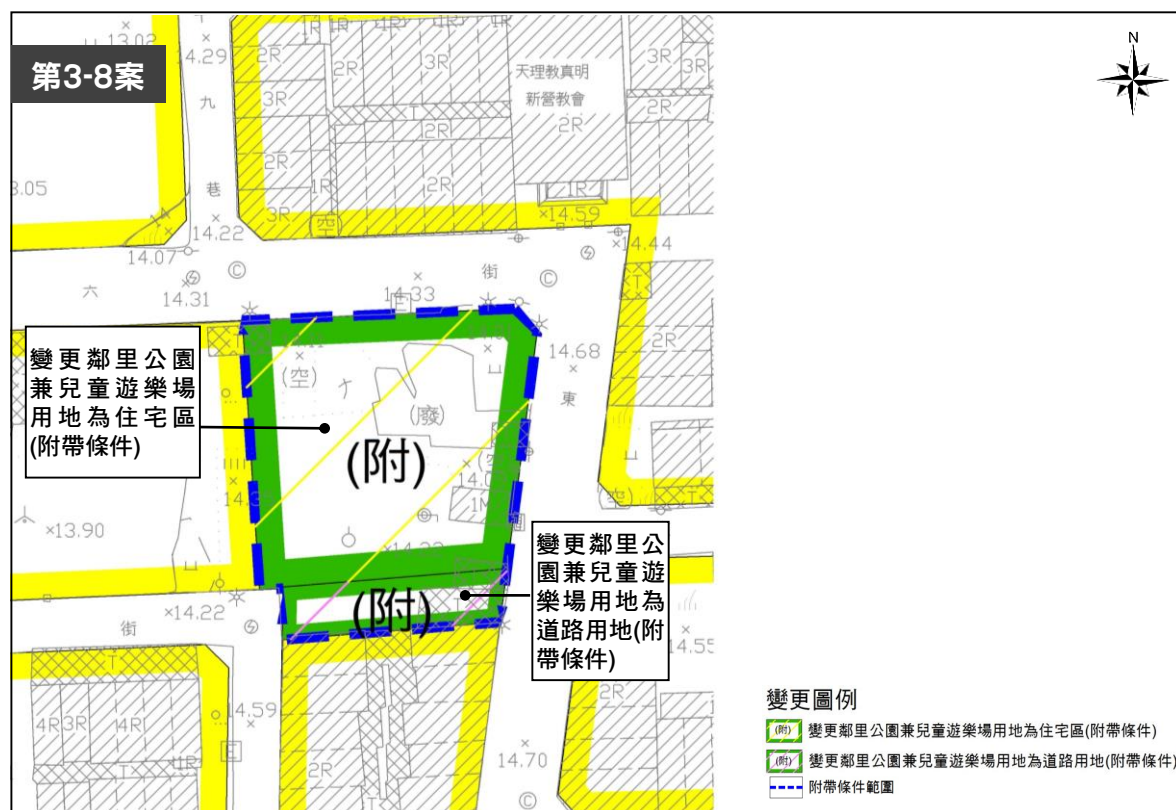


圖5-22 變更內容綜理表編號第3-8案變更內容示意圖



圖5-23 變更內容綜理表編號第3-9案變更內容示意圖

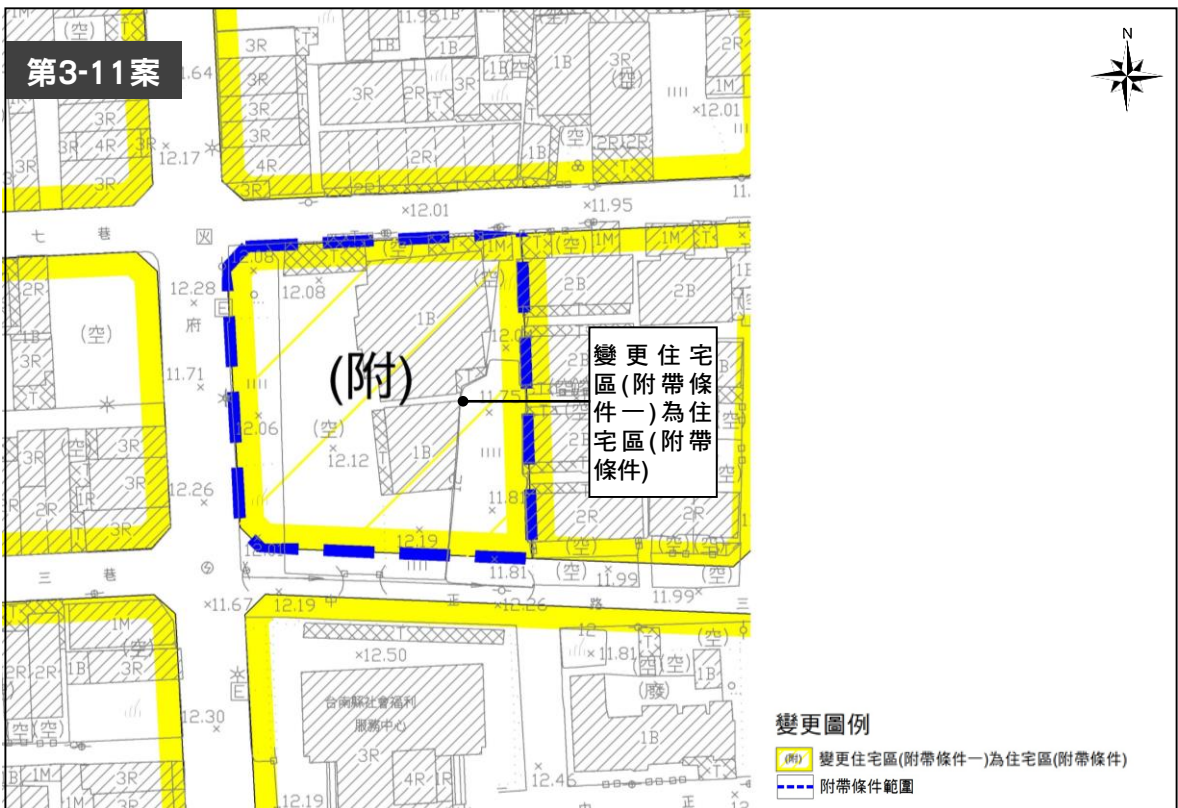


圖5-24 變更內容綜理表編號第3-11案變更內容示意圖



圖5-25 變更內容綜理表編號第3-12案變更內容示意圖

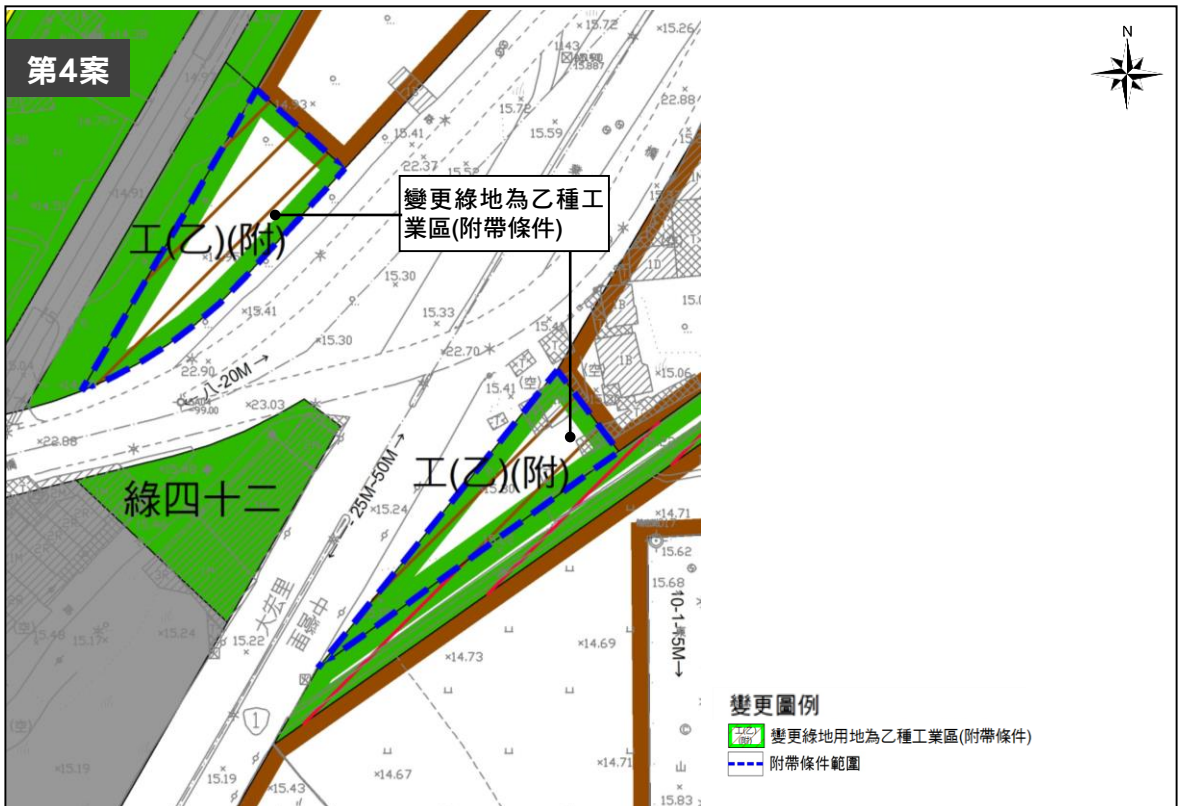


圖5-26 變更內容綜理表編號第4案變更內容示意圖



圖5-27 變更內容綜理表編號第5案變更內容示意圖

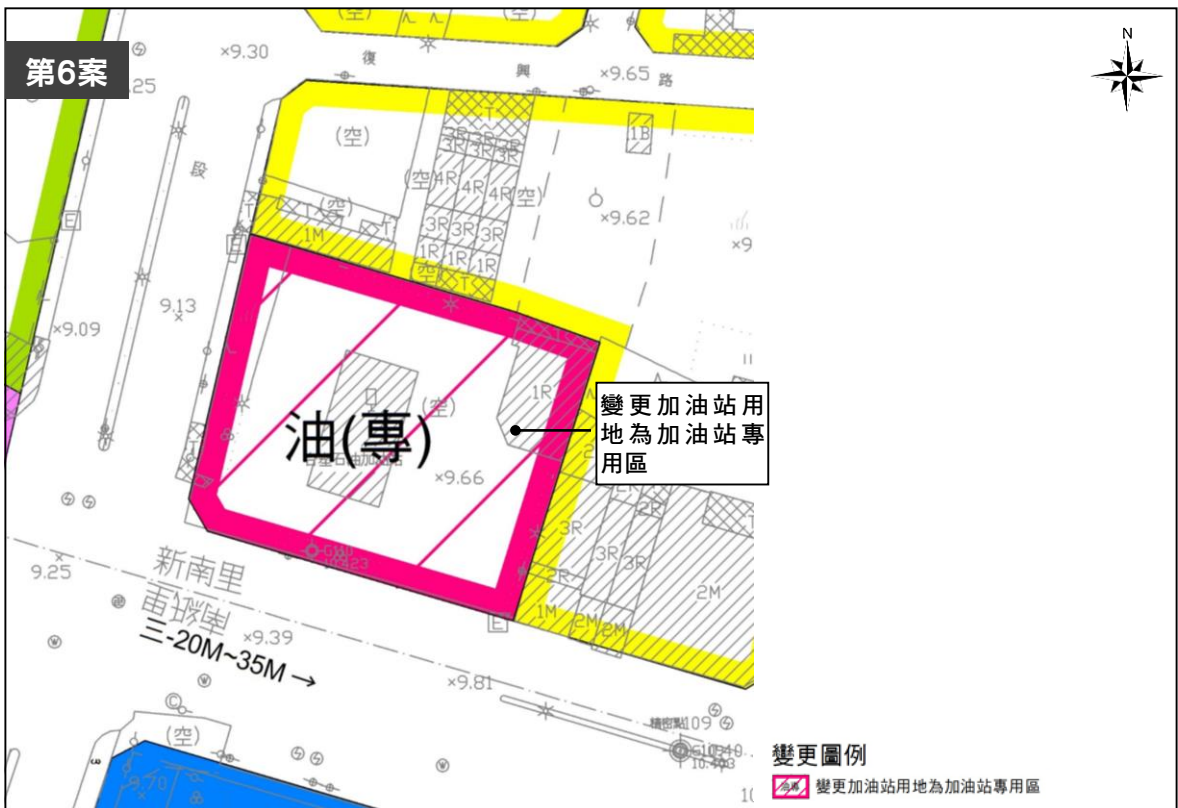


圖5-28 變更內容綜理表編號第6案變更內容示意圖

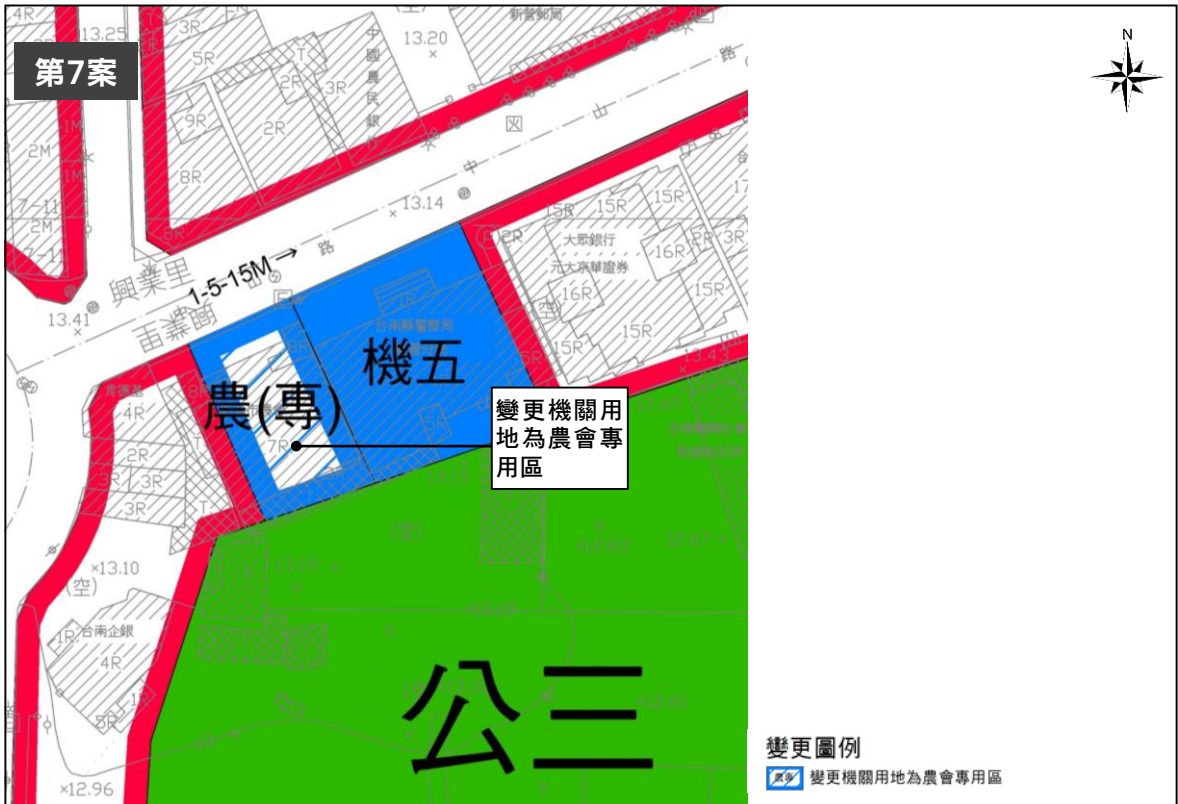


圖5-29 變更內容綜理表編號第7案變更內容示意圖

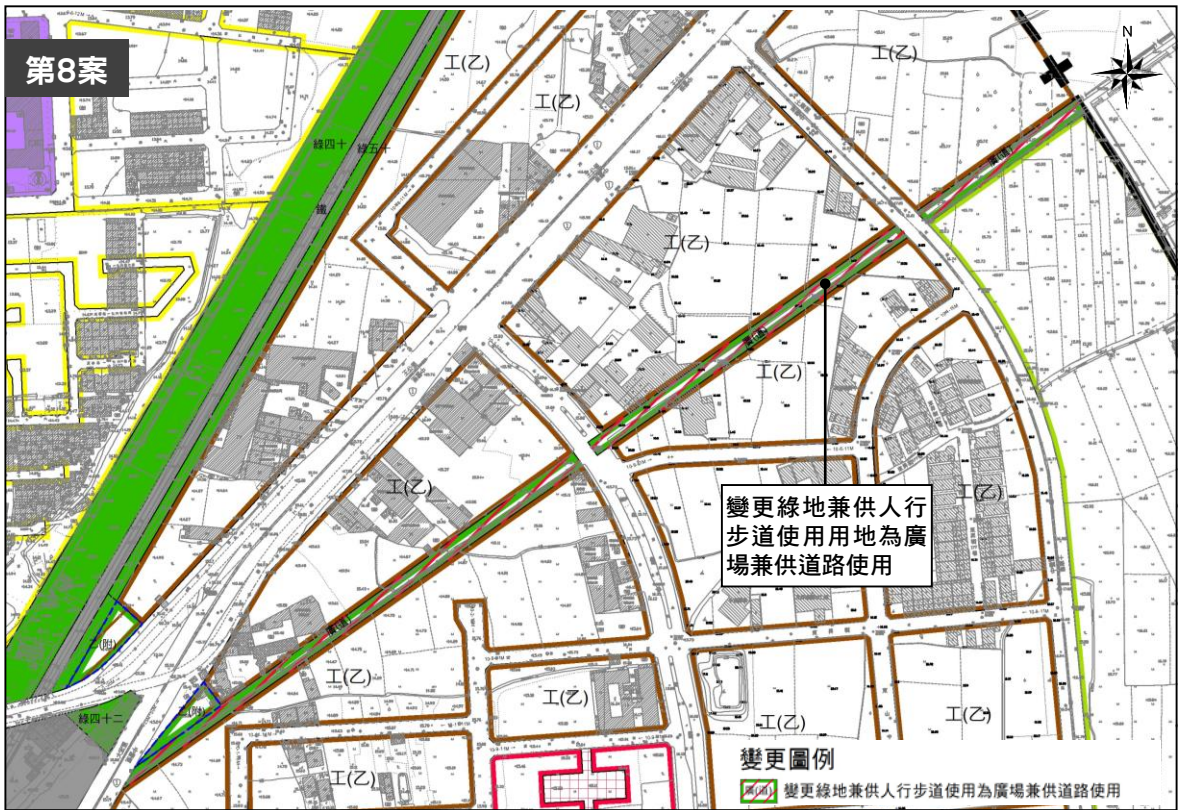


圖5-30 變更內容綜理表編號第8案變更內容示意圖

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 66,000 人，居住密度每公頃約 180 人。.

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區(含住宅區(附帶條件)、商業區(含商業區(附帶條件)、甲種工業區、乙種工業區(含乙種工業區(附帶條件)、文教區、行政文教區、宗教專用區、車站專用區、加油站專用區、農會專用區、河川區、農業區等土地使用分區，計畫面積合計 775.4867 公頃，佔本計畫面積 68.72%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設機關用地、學校用地(含文小用地、文中用地及文高用地)、公園用地(含公園兼供滯洪池使用(附帶條件))、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(含鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件))、兒童遊樂場用地(含兒童遊樂場用地(附帶條件))、體育場用地、停車場用地、市場用地(含零售市場用地及批發市場用地)、人行道廣場用地、廣場用地(含廣場用地(附帶條件)、廣場兼供道路使用)、綠地(含綠地(附帶條件)、綠地兼人行步道使用、綠地兼人行步道使用(附帶條件)、綠地兼供道路使用、綠地兼供道路使用(附帶條件))、醫院用地、自來水事業用地、變電所用地、抽水站用地、堤防用地、河川水溝用地(含河川水溝用地兼供道路使用)、鐵路用地(含鐵路用地兼供道路使用)、觀光鐵道用地(含觀光鐵道用地兼供道路使用)、公園道用地(含公園道用地(附帶條件)公園道兼供水溝使用)、道路用地(部分兼供河川、溝渠使用)及高速公路用地，計畫面積合計 352.9055 公頃，佔本計畫面積 31.28%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

此外於「新營都市計畫(第三次通盤檢討)案」中，將市 2、市 9、機 7、停 4 及公兒 26 用地解編，以市地重劃方式開發；另將市 6 用地及部分機 2 用地解編為住宅區，以捐地方式辦理，上開案件已由內政部都市計畫委員會審定，惟需待其附帶條件辦理完成後，於下一階段發布實施，實際內容以本府公告發布實施為準。

表 6-1 變更後土地使用計畫面積表

項目		現行計畫 面積(公頃)	通盤檢討增減 面積(公頃)	變更後面積	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	337.9112	0.0000	337.9112	35.71%	29.95%	
	住宅區(附帶條件)	3.2309	+4.4069	7.6378	0.81%	0.68%	
	商業區	57.0907	0.0000	57.0907	6.03%	5.06%	
	商業區(附帶條件)	0.0876	0.0000	0.0876	0.01%	0.01%	
	甲種工業區	56.2406	0.0000	56.2406	5.94%	4.98%	
	乙種工業區	125.7228	0.0000	125.7228	13.29%	11.14%	
	乙種工業區(附帶條件)	0.0312	+0.2670	0.2982	0.03%	0.03%	
	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	0.0211	0.0000	0.0211	0.00%	0.00%	
	第一種宗教專用區	1.2737	0.0000	1.2737	0.13%	0.11%	
	第二種宗教專用區	0.4586	0.0000	0.4586	0.05%	0.04%	
	車站專用區	0.0710	0.0000	0.0710	0.01%	0.01%	
	農會專用區	0.0000	+0.0669	0.0669	0.01%	0.01%	
	加油站專用區	0.0000	+0.2690	0.2690	0.03%	0.02%	
	河川區	45.6206	0.0000	45.6206	4.82%	4.04%	
	農業區	136.4339	0.0000	136.4339	14.42%	12.09%	
	小計	770.4769	+5.0098	775.4867	81.95%	68.72%	
公共 設施 用地	機關用地	12.8172	-0.0669	12.7503	1.35%	1.13%	
	學校 用地	文小用地	23.3630	-2.6921	20.6709	2.18%	1.83%
		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	39.6399	0.0000	39.6399	4.19%	3.51%
	公園用地	11.6594	-1.3215	10.3379	1.09%	0.92%	
	公園兼供滯洪池使用(附帶條件)	0.0000	0.3828	0.3828	0.04%	0.03%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	4.5243	-2.6753	1.8490	0.20%	0.16%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.0000	+0.7985	0.7985	0.08%	0.07%		

兒童遊樂用地(附帶條件)		0.0000	+0.2922	0.2922	0.03%	0.03%
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	3.9769	0.0000	3.9769	0.42%	0.35%
	批發市場用地	0.8057	0.0000	0.8057	0.09%	0.07%
	小計	4.7826	0.0000	4.7826	0.51%	0.42%
人行廣場用地		0.2010	0.0000	0.2010	0.02%	0.02%
廣場用地		0.2040	-0.0060	0.1980	0.02%	0.02%
廣場用地(附帶條件)		0.0000	+0.0334	0.0334	0.00%	0.00%
廣場兼供道路使用		0.0000	+1.2300	1.2300	0.13%	0.11%
綠地(附帶條件)		0.0000	+0.0819	0.0819	0.01%	0.01%
綠地		15.1560	-0.3388	14.8172	1.57%	1.31%
綠地兼供人行步道使用		3.5963	-1.4782	2.1181	0.22%	0.19%
綠地兼供人行步道使用(附帶條件)		0.0000	+0.0718	0.0718	0.01%	0.01%
綠地兼供道路使用		0.0000	+0.2482	0.2482	0.03%	0.02%
綠地兼供道路使用(附帶條件)		0.0000	+0.0305	0.0305	0.00%	0.00%
醫院用地		2.5849	0.0000	2.5849	0.27%	0.23%
自來水事業用地		3.7765	0.0000	3.7765	0.40%	0.33%
加油站用地		0.2690	-0.2690	0.0000	0.00%	0.00%
變電所用地		4.7085	0.0000	4.7085	0.50%	0.42%
抽水站用地		0.2203	0.0000	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		0.6253	0.0000	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		17.3491	0.0000	17.3491	1.83%	1.54%
鐵路用地兼供道路使用		0.0597	0.0000	0.0597	0.01%	0.01%
觀光鐵道用地		4.6135	0.0000	4.6135	0.49%	0.41%
觀光鐵道用地兼供道路使用		0.0323	0.0000	0.0323	0.00%	0.00%
公園道用地		20.3808	0.0000	20.3808	2.15%	1.81%
公園道用地(附帶條件)			+0.0953	0.0953	0.01%	0.01%
公園道兼供水溝使用		5.0849	0.0000	5.0849	0.54%	0.45%
道路用地		165.4172	-0.8860	164.5312	17.39%	14.58%

	道路用地(附帶條件)	0.0000	+1.4594	1.4594	0.15%	0.13%
	高速公路用地	5.6526	0.0000	5.6526	0.60%	0.50%
	小計	357.9153	-5.0098	352.9055	37.29%	31.28%
	合計	1128.3922	0.0000	1128.3922	-	100.00%
	都市發展用地面積合計	946.3377	0.0000	946.3377	100.00%	83.87%

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農業區、河川區。

表 6-2 公共設施用地明細表

項目	用地別及編號	檢討後面 積 (公頃)	位置	說明
機關用地	機 1	3.2861	民治市政中心	
	機 2	0.5039	新營區公所	
	機 3	0.7605	警察局	
	機 4	0.0692	新營區衛生所	
	機 5	0.1165	新營分局、新營區農會	
	機 7	0.2521	停 3 北側	
	機 9	0.3317	臺南市政府衛生局	
	機 10	0.2487	家畜防治所	
	機 14	1.2529	高速公路局新營工務段	
	機 15	0.1583	警察局消防隊	
	機 17	0.0611	臺南市消防局新營分隊	
	機 18	5.7093	國家圖書館南部分館	
	合計	12.7503	-	
學校用地	文小 1	2.9674	現有之新營國小	
	文小 2	2.3419	現有之公誠國小	
	文小 4	1.7667	現有之南梓國小	
	文小 5	2.7994	現有之新民國小	
	文小 6	2.2021	變電所西北側	
	文小 7	3.1078	⑤ -3 號道路東側	
	文小 12	2.8263	現有之新進國小	
	文小 15	2.6593	現有之新泰國小	
	文中 8	5.2511	現有之南新國中	
	文中 16	2.0073	現有之新東國中	
	文高 9	4.9820	現有之新營高中	
	文高 14	4.0365	現有之新營商工	
	合計	36.9478	-	
公園用地	公 3	1.1589	文小二西側	

項目	用地別及編號	檢討後面積 (公頃)	位置	說明
	公 4	0.7174	計畫區南端	
	公 5	6.6122	機一南側	南瀛綠都心
	公 20	0.3339	文小七西側	
	公 29	0.2302	七號與 6-1 號道路交叉處	
	公 31	1.2853	建業路北側	長勝營區 整體規劃
	合計	10.3379	-	
公園用地兼供滯洪池使用		0.3828	市 7 西側	
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)16(附)			
	公(兒)19	0.1223	文小 7 西南側	
	公(兒)21	0.1943	油 1 東北側	
	公(兒)23	0.1034	第八鄰里中心西南側	
	公(兒)26	0.1172	停 4 南側	
	公(兒)32	0.1898	市 7 東側	
	公(兒)46	0.2278	綠 37 北側	
	公(兒)48	0.6138	文小 15 西側	
	公(兒)50	0.2095	第六期重劃區內、文小 15 東北側	
	公(兒)53	0.0709	體(公 36)東南側	
	公(兒)54(附)	0.1453	綠 27 南側	
	公(兒)55(附)	0.2553	市 7 南側	
	公(兒)56(附)	0.2389	市 6 東側	
	合計	2.4885	-	
兒童遊樂場用地	兒 1(附)	0.0834	公 29 南側	
	兒 2(附)	0.1000	綠 35 西側	
	兒 3(附)	0.1088	綠 28 南側	
	合計	0.2922		
體育場用地	體(公 36)	17.6207	計畫區北端	
停車場用地	停 1	0.2962	市 3 東北側	
	停 2	0.2809	文中 8 西南側	
	停 3	0.2100	第九鄰里中心內	
	停 4	0.1562	第八鄰里中心內	
	停 5	0.2510	第十鄰里中心內	
	停 6	0.1145	新營火車站南側	

項目	用地別及編號	檢討後面 積 (公頃)	位置	說明
	停 7	0.1485	計畫區南端	長勝營區 整體規劃
	停 8	1.0162	建業路北側	
	合計	2.4735	-	
市場用地	市 1	0.6726	五號與②-3 號道路交叉處	
	市 2	0.4345	五號與十號道路交叉處	
	市 3	0.3869	停 1 西南側	
	市 4	0.6600	②-1 號與九號道路交叉處	
	市 5	0.2115	九號與②-3 號道路交叉處	
	市 6	0.2629	第六鄰里中心內	
	市 7	0.1864	第七鄰里中心內	
	市 8	0.1549	第八鄰里中心內	
	市 9	0.4265	第九鄰里中心內	
	市 10	0.2294	第十鄰里中心內	
	市 11	0.3513	文中 8 西側	
	市 12	0.5204	計畫區南端	
	市 13	0.2853	計畫區南端	
	合計	4.7826	-	
人行廣場用地	人廣	0.2010	計畫區東端之商業區內	
廣場用地	廣 1	0.0651	五號道路南端之東側	
	廣 2	0.1254	文高 14 東南側	
	廣 3(附)	0.0060	公(兒)2 南側	
	廣 4	0.0075	廠前街北側	
	廣 5(附)	0.0083	文中 8 北側	
	廣 6(附)	0.0120	綠 61 北側	
	廣 7(附)	0.0071	文小 5 西側	
	合計	0.2286	-	
廣場兼供道路使用		1.2300	計畫區東側	
綠地兼供人行步 道使用	綠(人道)2	0.5896	文高 14 北側	
	綠(人道)3	1.1265	五-一號道路北側	
	綠(人道)4	0.0430	機 6 北側	
	綠(人道)34	0.1883	綠 38 北側	
	綠(人道)56	0.1351	市 12 東側	
	綠(人道)67	0.0356	公兒 44 東側	
	綠(人道)68(附)	0.0718	市 6 東側	

項目	用地別及編號	檢討後面 積 (公頃)	位置	說明
	合計	2.1899		
綠地	綠 10	0.8162	③-9 與③-10 號道路間	
	綠 14	0.2263	公(兒)11 西側	
	綠 16	0.1168	變電所東北側	
	綠 18	0.1336	公(兒)21 南、北側	
	綠 22	0.0552	公(兒)24 北側	
	綠 27	0.3541	公(兒)28 東、西側及西南側	
	綠 27(附)	0.0519	公(兒)28 東、西側及西南側	
	綠 28	0.1234	公 29 南側	
	綠 29	0.3964	文小 4 南側	
	綠 30	0.1282	第七鄰里中心南側	
	綠 34	0.2494	原臺糖鐵路西側	
	綠 35	0.0988	公(兒)43 之東、西側	
	綠 37	0.6220	原臺糖鐵路東側	
	綠 38	0.5709	原臺糖鐵路東側	
	綠 39	0.2683	第六鄰里中心東側	
	綠 40	3.9561	台鐵東北端之西側	
	綠 41	0.0929	八號路與台鐵交叉處	
	綠 42	0.1568	一號及八號路交叉處	
	綠 49	1.7000	第六期重劃區北端	
	綠 50	0.9434	台鐵東北端之東側	
	綠 55	1.3485	文小 4 北側	
	綠 57	0.4278	文小 4 西側	
	綠 58	0.0910	文小 4 西北側	
	綠 59	0.2768	公 20 東、西側及西南側	
	綠 60	0.3797	文小 7 北側	
	綠 61	0.2621	文中 8 西側	
	綠 61(附)	0.0300	文中 8 西側	
	綠 62	0.0857	第六期重劃區內	
	綠 63	0.0873	十號及⑪-4 號路交叉處	
	綠 64	0.3835	③-1 號道路東端之南側	
	綠 65	0.2376	市 12 北側	
	綠 66	0.2135	市 13 北側	
	綠 67	0.0149	公兒 44 東側	
	合計	14.9709	-	

項目	用地別及編號	檢討後面積 (公頃)	位置	說明
綠地兼供道路使用	綠(道)1	0.2482	廣 2 東側	
	綠(道)2(附)	0.0305	文小 7 北側	
	合計	0.2787	-	
醫院用地	醫 2	2.5849	新營醫院	
自來水事業用地	自	3.7765	自來水公司	
變電所用地	變	4.7085	臺電變電所	
抽水站用地	抽 1	0.0845	宗(專)2 南側	
	抽 2	0.1358	市 12 東側	
	合計	0.2203		
堤防用地	堤	14.4487	計畫區南端	
河川水溝用地	溝	0.6253	計畫區中間地帶	
河川水溝用地兼供道路使用	溝(道)	0.0171	計畫區中間地帶	
鐵路用地	鐵	17.3491	現有南北縱貫鐵路	
鐵路用地兼供道路使用	鐵(道)	0.0597		
觀光鐵道用地	觀鐵	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	觀鐵(道)	0.0323		
公園道用地	園道	20.3808	計畫區之中間地帶	
公園道用地 (附帶條件)	園道(附)	0.0953		
公園道兼供水溝使用	公園道(溝)	5.0849	計畫區之中間地帶	
高速公路用地	高	5.6526	計畫區西端	
道路用地	道	165.4172		
道路用地 (附帶條件)	道(附)	1.4594	-	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

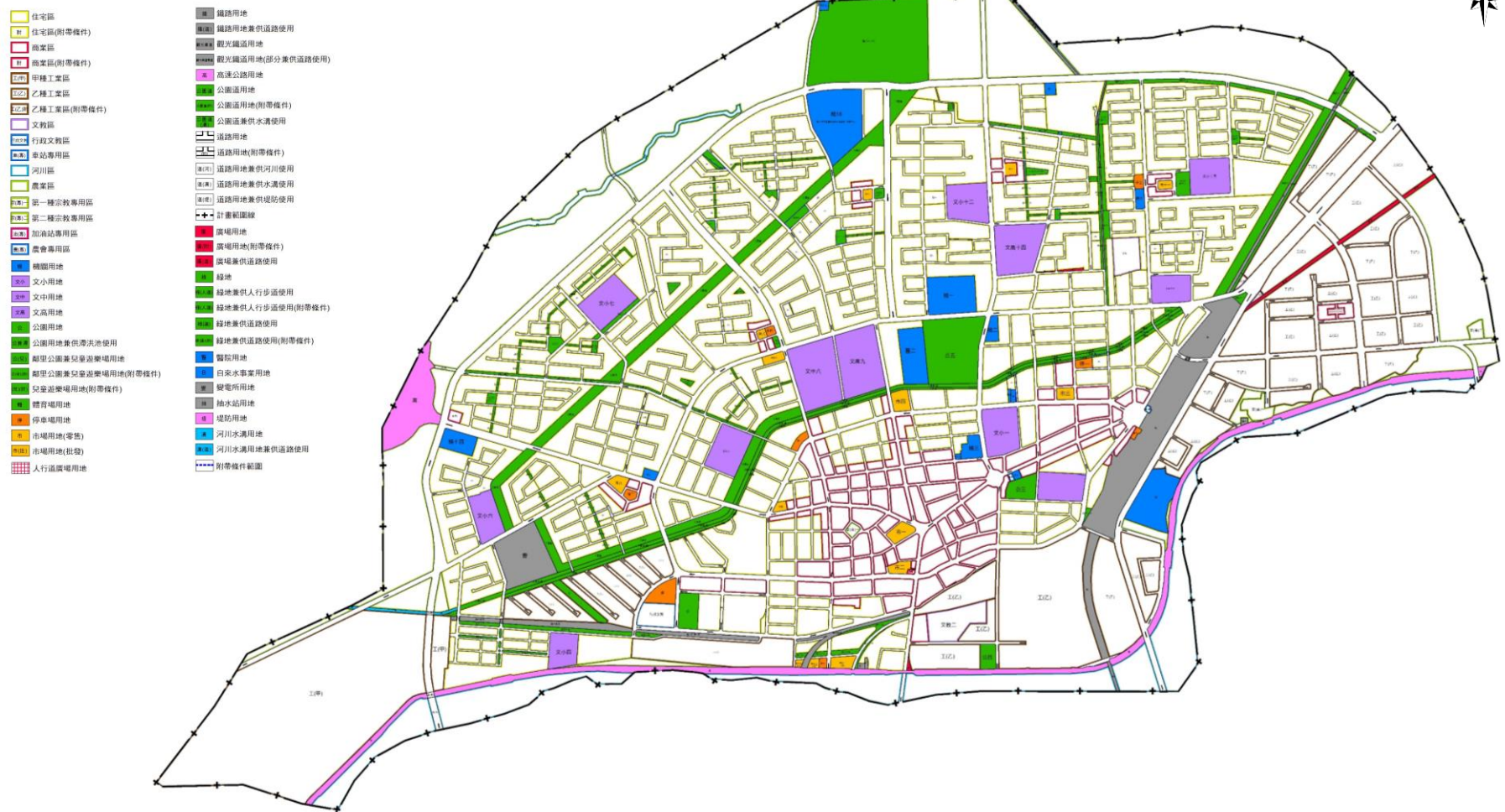


圖6-1 變更後土地使用計畫示意圖

第四節 交通運輸計畫

計畫區範圍內道路系統分成主要道路及次要道路及服務道路 3 種道路層級，其說明如下：

一、主要道路

(一)聯外道路

1.一號計畫道路

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。

2.三號計畫道路

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。

3.七號計畫道路

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。

(二)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、台南市區，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。

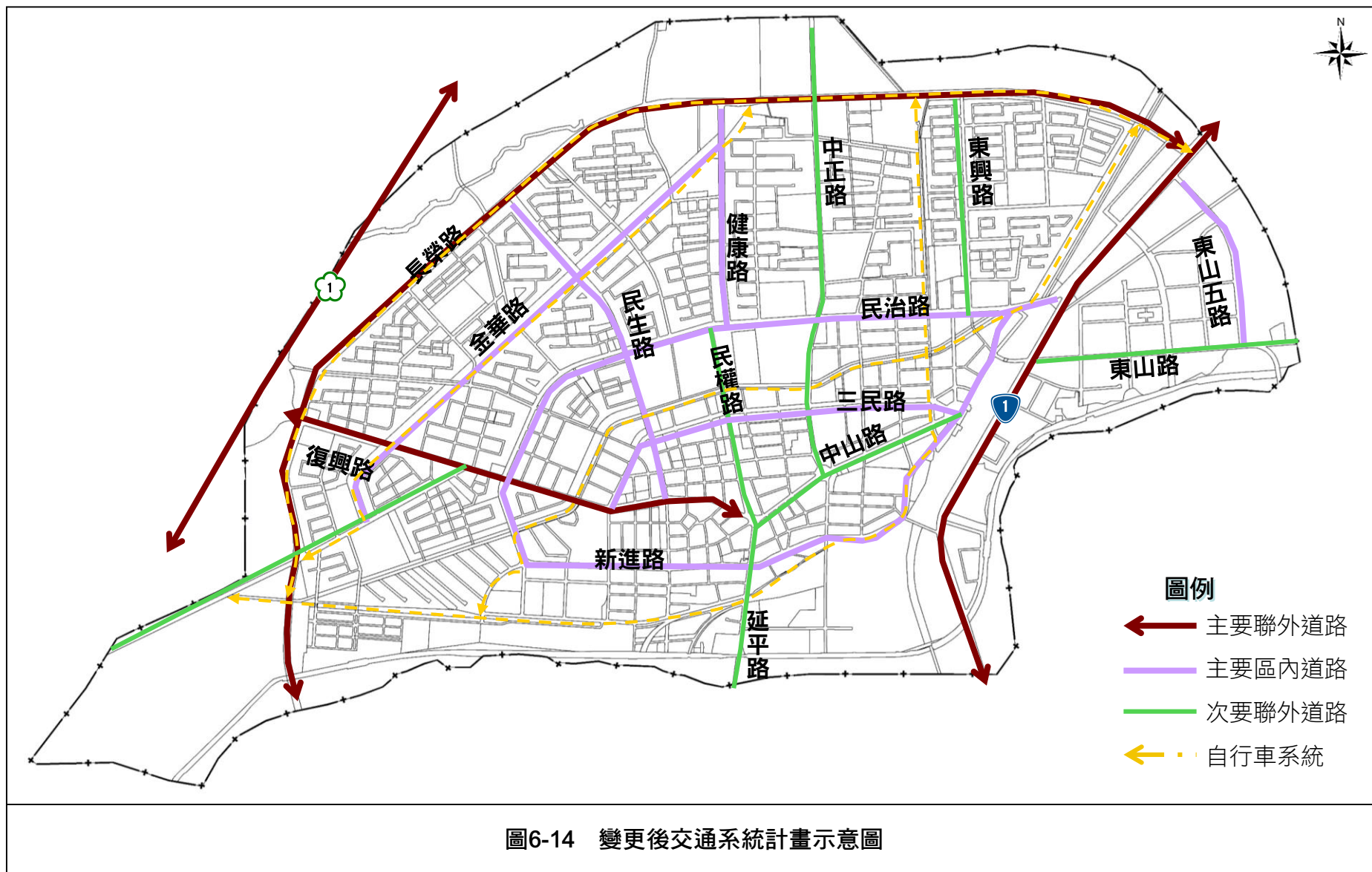
表 6-3 變更後道路編號一覽表

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 42 至計畫區南側、北側	25，50	2,855	台 1 線省道
		三	市 5 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 42 北側)至十號道路(機 6 北側)	20	3,240	南 77、民治路
		九	火車站至市 5	20	1,740	三民路
		十	火車站至機 6	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)26 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 9 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(往台南)	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 2 東側)至廣 2	11	815	
		1-7	1-5 號至 8-1 號道路，可至公兒 43	12	975	
		1-8	八號至二號道路(公 5 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 1 至八號道路(文高 9 東側)	15	850	民權路
		2-2	八號(文中 8 西側)至 2-3 號道路，可接 2-5	15	660	
		2-3	市 1 至市 5	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

道路層級分類	編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
	2-6	中山路圓環至堤防(公4西側)	11-13	770	中興路
	2-7	三號與九號交叉口至十號道路(機6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6北側)	10	228	
	3-1	3-2號(機6北側)至五號道路	15	1,195	建業路
	3-2	十號(機6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12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	
服務道路	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55與計畫道路交界	12	365	
	4-2	機14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3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7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29南側)	12	300	
	5-6	5-1號道路至公(兒)27	10	80	
	5-7	公(兒)27至市9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
	6-1	八號(文高9西北側)至七號道路(機15西側)	12	972	周武路
	6-2	十一號道路至計畫區北側(機15西側)	12	1,020	三興街

道路層級分類	編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
	7-1	二號(機1西側)至八號道路	12	1,080	府西路
	8-1	文教1北側至二號道路(文高14北側)	13	610	
	8-2	8-1號(公(兒)43西側)至二號道路	12	620	
	9-1	七號至八號道路(文中16西側)	15	965	夏禹路
	9-2	七號至9-1號道路(機9東側)	15	850	
服務道路	9-3	9-1號至9-2號道路(公(兒)48西側)	15	220	
	9-4	9-1號至9-1號道路(文中16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15東側)至綠62西側	12	845	
	10-1	10-11號至宗(專)2	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1	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4北側)	11	485	
	11-4	一號至十號道路(綠63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。



第五節 附帶條件地區

計畫區原有 8 處附帶條件整體開發地區尚未開發，本次通盤檢討新增 2 處附帶條件整體開發地區，包含市地重劃整體開發，詳表 6-4、表 6-5、圖 6-3、圖 6-4、圖 6-5。

表 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表

編號	位置	計畫面積 (公頃)	開發方式	附帶條件內容	備註
1	公 29 公 30 公兒 11 公兒 15 公兒 16 公兒 24 公兒 27 公兒 28 住(附)(原公 7) 住(附)(原公 14) 住(附)(原公 18) 住(附)(原公 31)	4.9282	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2
2	文小 10 公兒 2 公兒 34 公兒 35 公兒 43 公兒 44 公兒 51 公兒 52 綠 39 住(附)(原公 1) 住(附)(原公 33) 住(附)(原公 39) 住(附)(原公 42)	5.4344	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 3
3	綠 41 綠 43	0.2670	繳納代金	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。	變 4
4	文小 2	0.0145	調降容積	1.變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 154%。 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。	變 5

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 6-5 本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 1)

變更案	項目		面積(公頃)	百分比(%)
變三案	土地使用分區	住宅區	3.3826	68.64%
		小計	3.3826	68.64%
	公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.3043	6.17%
		兒童遊樂場用地	0.1922	3.90%
		綠地兼供道路使用	0.0305	0.62%
		綠地用地	0.0819	1.66%
		廣場用地	0.0191	0.39%
		道路用地	0.9176	18.62%
		小計	1.5456	31.36%
	總計		4.9282	100.00%

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 6-6 本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表(編號 2)

變更案	項目		面積(公頃)	百分比(%)
變四案	土地使用分區	住宅區	3.7342	68.71%
		小計	3.7342	68.71%
	公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.4942	9.09%
		兒童遊樂場用地	0.1000	1.84%
		廣場用地	0.0143	0.26%
		公園兼滯洪池用地	0.3828	7.04%
		綠地兼供人行步道使用	0.0718	1.32%
		道路用地	0.6371	11.72%
		小計	1.7002	31.29%
	總計		6.5019	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



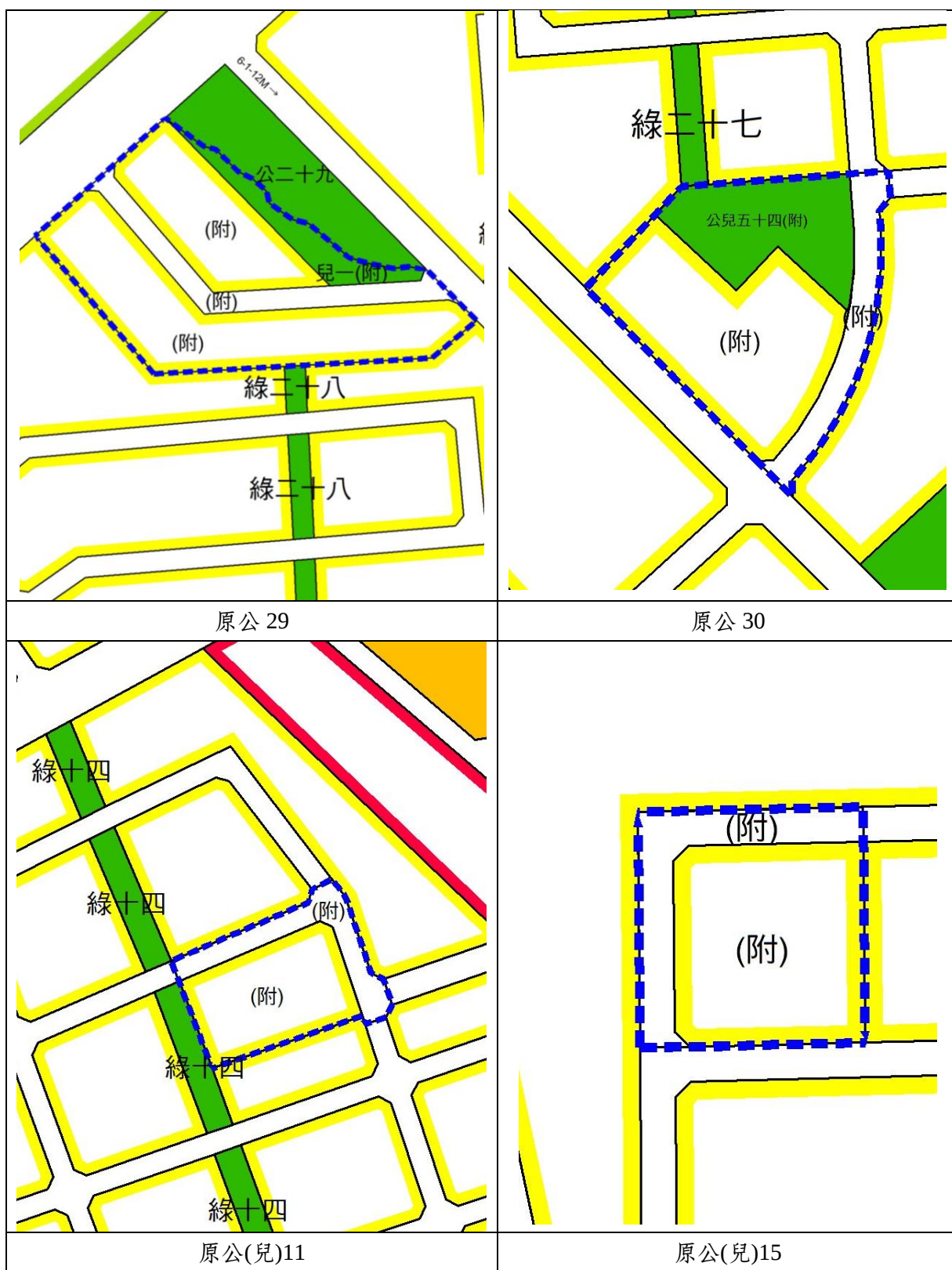


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(1)

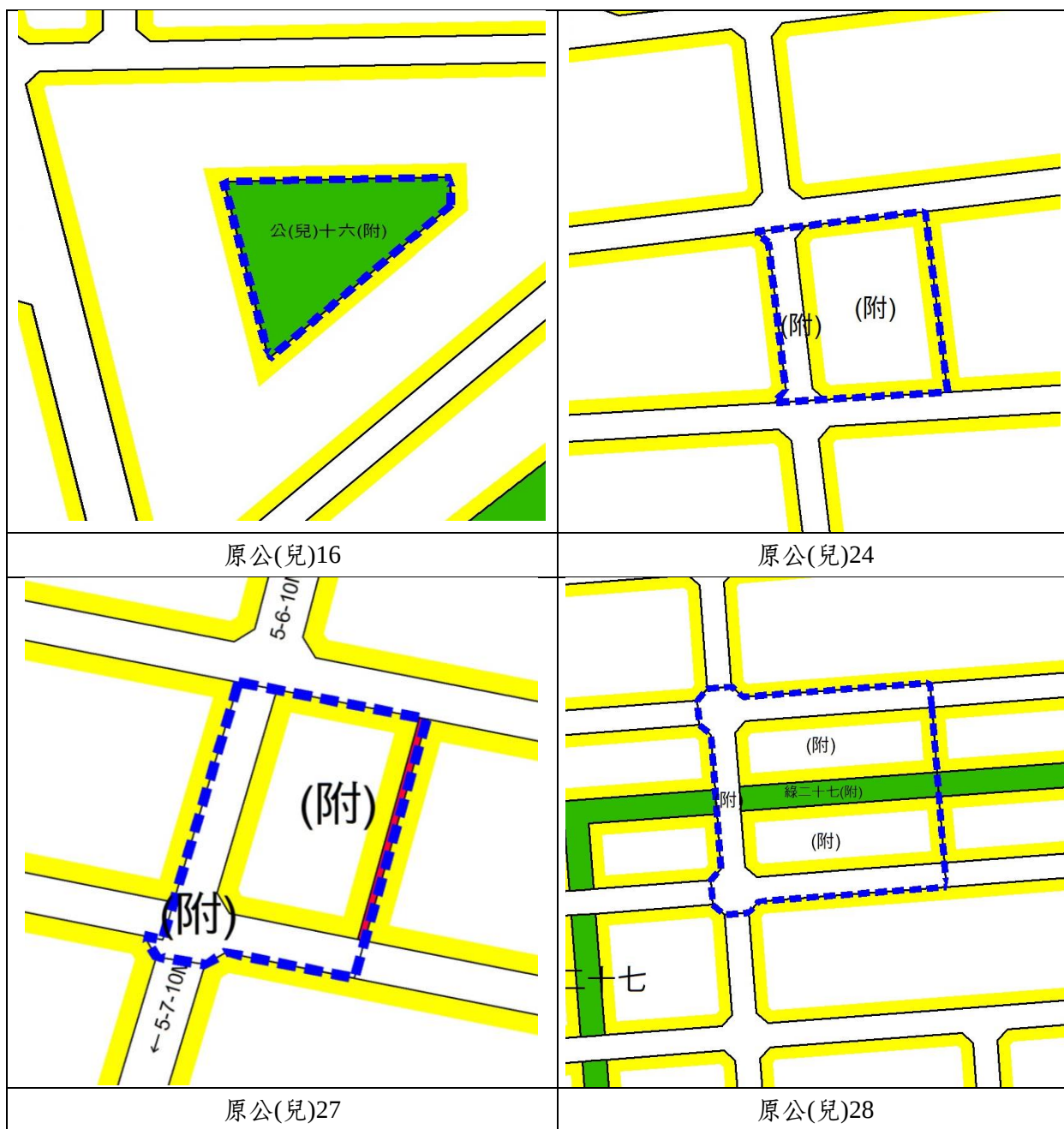


圖 6-5 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(2)

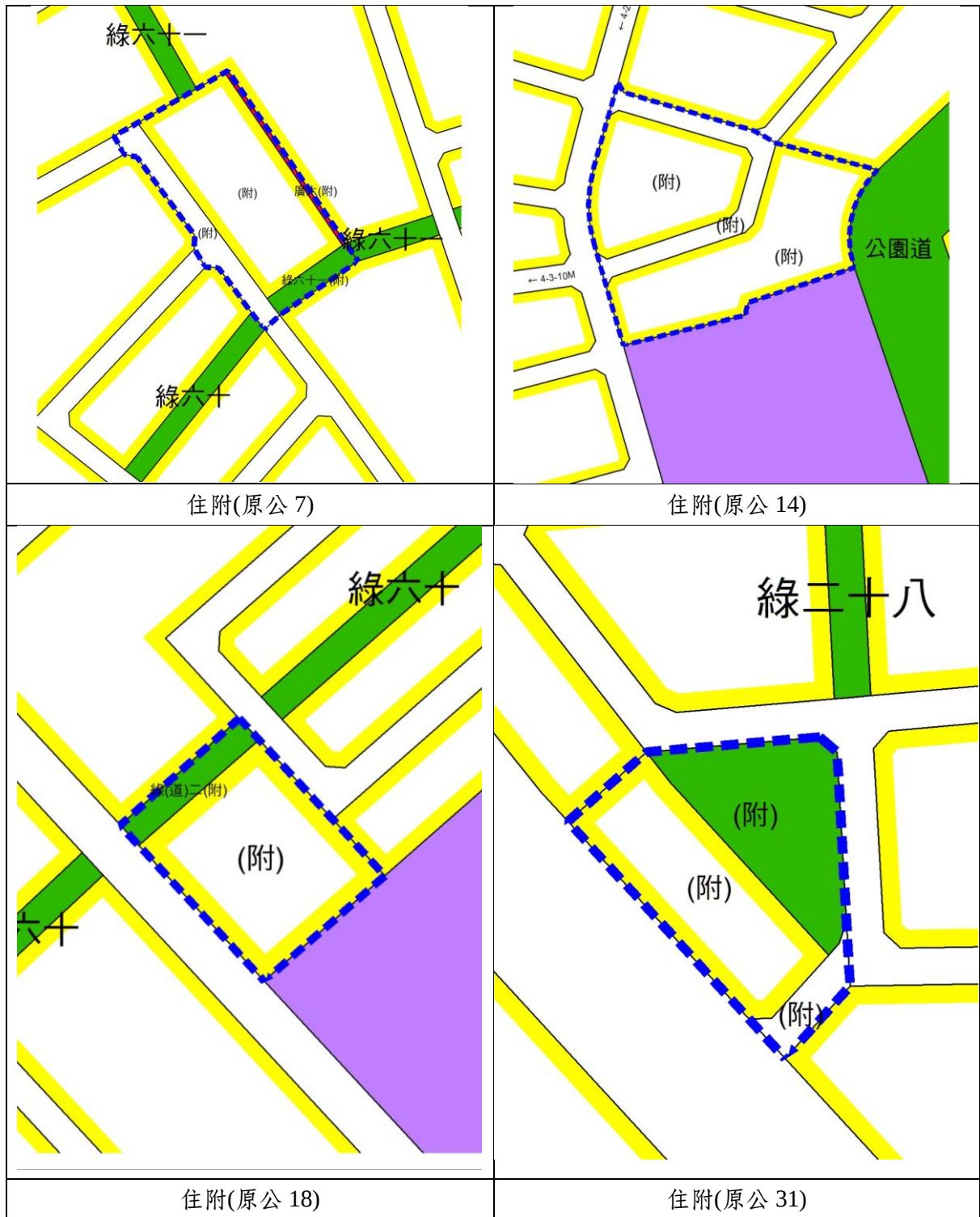


圖 6-6 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(3)

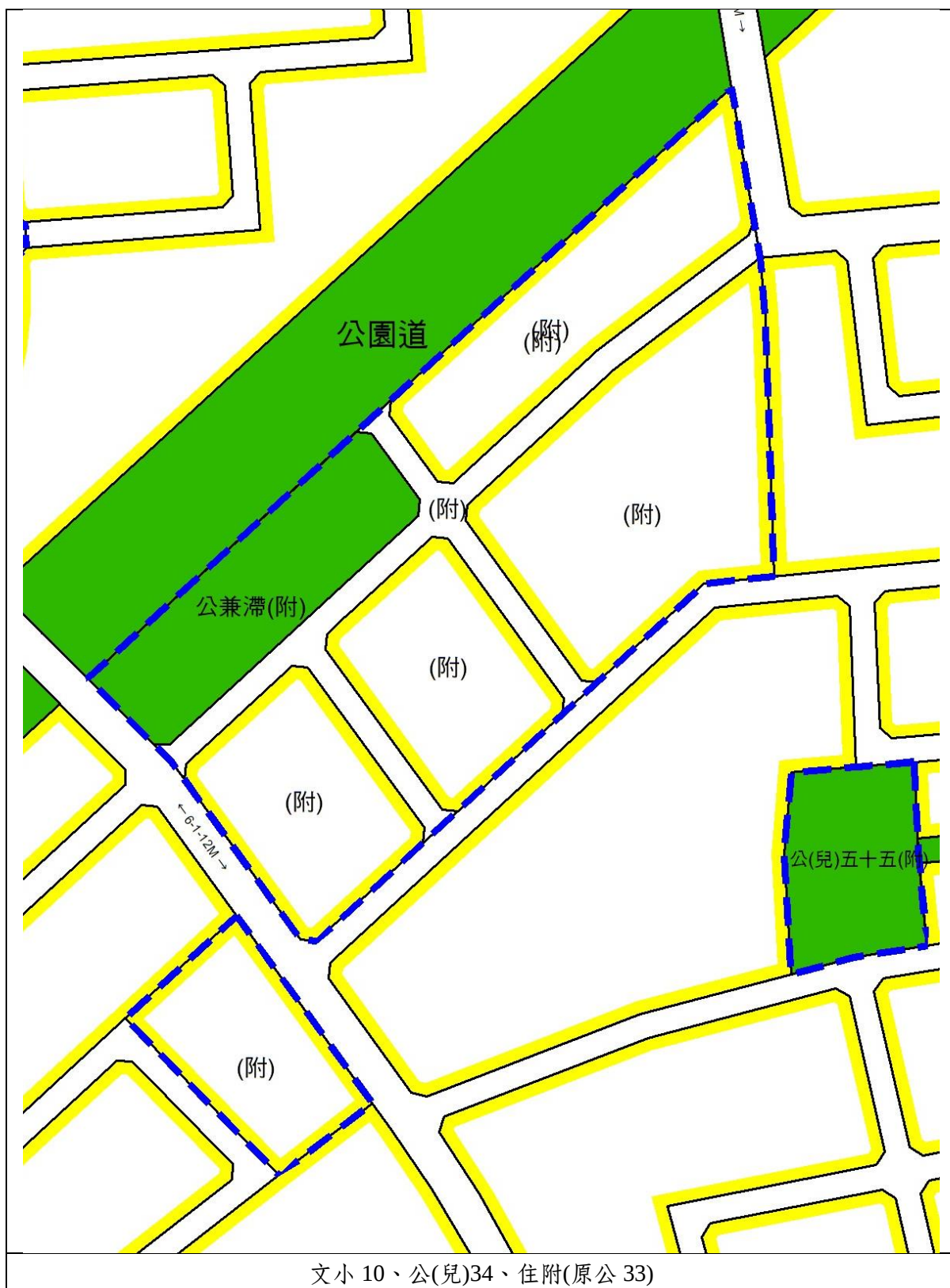


圖 6-7 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 2)示意圖(1)



圖 6-8 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 2)示意圖(2)



圖 6-9 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 2)示意圖(3)

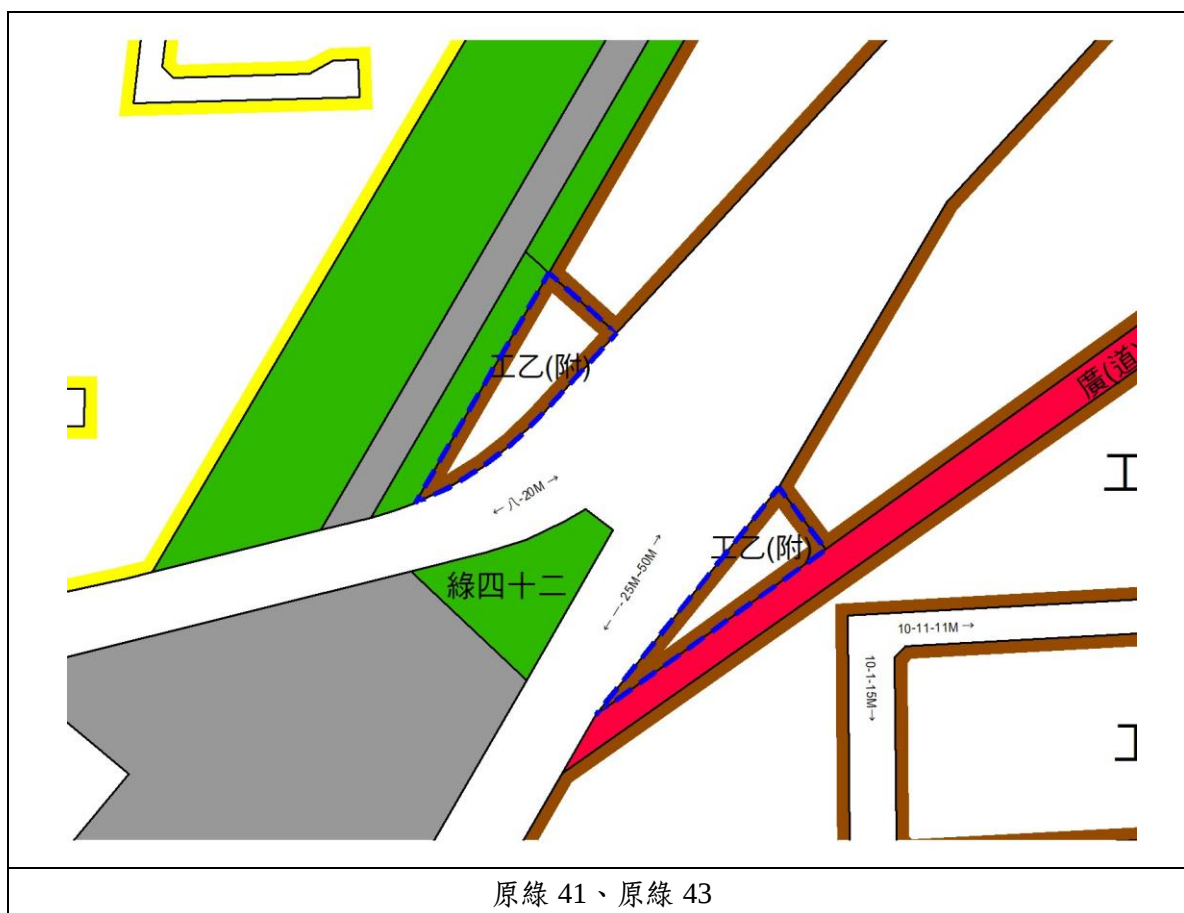


圖 6-10 本次通盤檢討後新增附帶條件(繳納代金)(編號 3)示意圖

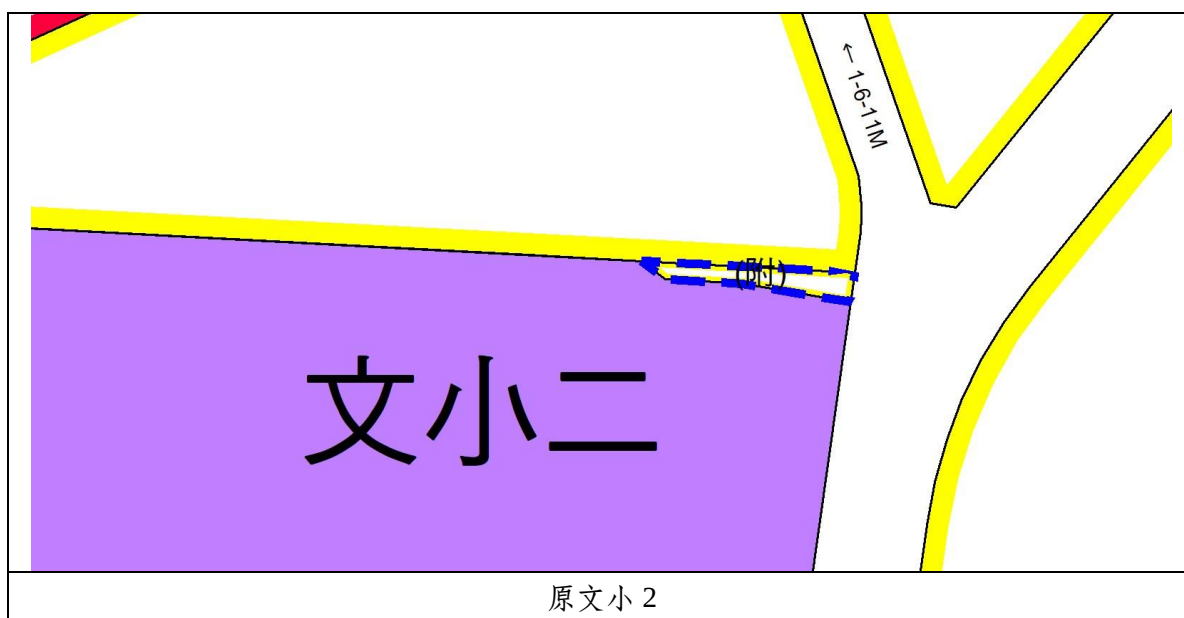


圖 6-11 本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積)(編號 4)示意圖

第七章 實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵購、市地重劃、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 7-1 所示。

表 7-1 實施進度及經費估算表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
機關用地	機 2	0.5039	◎			5,943	-	-	5,943	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 7	0.2521	◎			19,898	25	504	20,428	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
學校用地	文小 5	2.7994	◎			75	-	-	-	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文小 7	3.1078	◎			-	167	3,334	3,500	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文小 12	2.8263	◎			481	-	-	481	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	文中 16	2.0073	◎			201	1	14	216	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園用地	公 3	1.1589	◎			25,016	86	1,726	26,829	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 4	0.7174	◎			8,146	72	1,435	9,652	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 5	5.6255	◎			236	-	-	236	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園用地兼供滯洪池使用(附)		0.3828		◎		240	68	2,544	2,851	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	市政府編列預算
鄰里公園及兒童遊樂場用地	公(兒)16(附)	0.1590		◎		88	28	1,055	1,171	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	市政府編列預算
	公(兒)23	0.1034	◎			2,312	10	207	2,529	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公(兒)26	0.1172	◎			7,823	12	234	8,069	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公(兒)32	0.1898	◎			7,672	-	-	7,672	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公(兒)54(附)	0.1453		◎		81	26	964	1,070	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	市政府編列預算

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
	公 (兒)55(附)	0.2553		◎		160	45	1,696	1,901	臺南市 政府或 市地重 劃會	民國 125 年	市政府編 列預算
	公 (兒)56(附)	0.2389		◎		149	42	1,587	1,779	臺南市 政府或 市地重 劃會	民國 125 年	市政府編 列預算
	兒 1(附)	0.0834		◎		46	15	553	614	臺南市 政府或 市地重 劃會	民國 125 年	市政府編 列預算
兒童遊樂場用地	兒 2(附)	0.1000		◎		63	18	664	745	臺南市 政府或 市地重 劃會	民國 125 年	市政府編 列預算
	兒 3(附)	0.1088		◎		60	19	722	801	臺南市 政府或 市地重 劃會	民國 125 年	市政府編 列預算
體育場用地	體(公)36	17.6207	◎			255	-	-	255	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
綠地用地	綠 10	0.8162	◎			10,602	82	1,632	12,316	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 14	0.2263	◎			5,596	23	453	6,072	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 16	0.1168	◎			3,365	12	234	3,610	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 22	0.0552	◎			674	6	110	790	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 27	0.3541	◎			7,251	35	708	7,994	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 27(附)	0.0519		◎		29	9	344	382	臺南市 政府或 市地重 劃會	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 28	0.1234	◎			2,234	12	247	2,493	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 29	0.3964	◎			11,077	-	-	11,077	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算
	綠 30	0.1282	◎			4,066	13	256	4,335	臺南市 政府	民國 125 年	市政府編 列預算

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
	綠 34	0.2494	◎			4,701	25	499	5,225	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 35	0.0988	◎			816	10	198	1,024	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 37	0.622	◎			1,957	62	1,244	3,263	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 38	0.5709	◎			13,735	57	1,142	14,934	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 39	0.2683	◎			7,106	27	537	7,670	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 40	3.9561	◎			57,849	-	-	57,849	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 41	0.0929	◎			209	9	186	404	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 42	0.1568	◎			1,158	-	-	1,158	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 49	1.7000	◎			2,859	170	3,400	6,429	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 50	0.9434	◎			706	94	1,887	2,688	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 55	1.3485	◎			29,814	135	2,697	32,646	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 57	0.4278	◎			3,471	-	-	3,471	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 58	0.091	◎			825	9	182	1,016	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 60	0.3797	◎			4,436	-	-	4,436	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 61	0.2621	◎			7,718	26	524	8,269	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 61(附)	0.0300		◎		17	5	199	221	臺南市政府或市地重劃會	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 63	0.0873	◎			4,656	-	-	4,656	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 64	0.3835	◎			8,821	38	767	9,627	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 65	0.2376	◎			5,139	-	-	5,139	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠 66	0.2135	◎			4,896	21	427	5,344	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
綠地兼供	綠(人道)1	1.23	◎			10,026	93	1,862	11,980	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	綠(人道)2	0.5896	◎			10,859	59	1,179	12,098	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
人	綠(人道)3	1.1265	◎			4,549	113	2,253	6,915	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
行步道使用	綠(人道)4	0.043	◎			890	-	-	890	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	綠(人道)56	0.1351	◎			1,552	-	-	1,552	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	綠(人道)67	0.0356	◎			1,255	1	28	1,284	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	綠(人道)68(附)	0.0718		◎		45	13	477	535	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
	綠(道)1	0.2482	◎			6,939	-	-	6,939	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
綠地兼供道路使用	綠(道)2(附)	0.0305		◎		17	5	202	225	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
廣場用地	廣 1	0.0651	◎			61	-	-	61	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	廣 2	0.1254	◎			3,428	-	-	3,428	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	廣 3(附)	0.0060		◎		4	1	40	45	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
	廣 4	0.0075		◎		117	-	-	117	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
	廣 5(附)	0.0083		◎		5	1	55	62	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
	廣 6(附)	0.0120		◎		7	2	80	88	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
	廣 7(附)	0.0071		◎		4	1	47	52	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
廣場兼供道路使用		1.2300		◎		10,026	93	1,862	11,981	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
停車場用地	停 4	0.1562	◎			7,921	1	28	7,950	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	停 7	0.1485	◎			3,020	15	297	3,332	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
市場用地	市 1	0.6726	◎			10,197	-	-	10,197	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 2	0.6248	◎			30,880	3	66	30,950	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 4	0.6600	◎			31,596	-	-	31,596	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 5	0.2115	◎			14,395	-	-	14,395	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 6	0.2629	◎			8,201	26	526	8,753	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 7	0.1864	◎			5,031	19	373	5,423	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 8	0.1549	◎			4,142	15	310	4,142	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 9	0.4265	◎			21,136	34	689	21,860	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 10	0.2294				-	23	459	482	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 11	0.3513				-	35	703	738	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 12	0.5204	◎			10,998	52	1,041	12,091	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 13	0.2853	◎			5,736	29	571	6,336	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
變電所用地		4.7085	◎			859	-	-	859	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
堤防用地		14.4487	◎			230	-	-	230	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
河川水溝用地		0.6253	◎			7,704	-	-	7,704	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
河川水溝用地兼供道路使用		0.0171	◎			211	-	-	211	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
鐵路用地		17.3491	◎			80,422	-	-	80,422	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
觀光鐵道用地		4.6135	◎			80,708	-	-	80,708	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
觀光鐵道用地兼供道路使用		0.0323	◎			349	-	-	349	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園道用地		20.3808	◎			552	-	-	735	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園道兼供水溝使用		0.6253	◎			183	-	-	183	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購、撥用	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
公園道用地(附)		0.0953		◎		60	17	633	710	臺南市政府或市地重劃會	民國125年	市政府編列預算
高速公路用地		5.6526	◎			24	-	-	24	交通部高速公路局	民國125年	市政府編列預算
道路用地		165.4172	◎			1,122,727	-	160	1,122,887	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
道路用地(附)		1.4594				848	258	9,689	10,795	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算

註：1.本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期設計發包施工價格為準。

3.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。

附件一 新營都市計畫公共設施用地分析表

附件一 新營都市計畫公共設施用地分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
公園用地	公 3	1.1589	保留	徵購	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	公 4	0.7174	保留	徵購	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	公 5	6.6122	保留	徵購	-	現況已開闢(南瀛綠都心)，尚有私有地零星且夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用。
	公 20	0.3339	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 29	1.1141	部分調整 公設名稱	跨區重劃 A	○	1. 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，部分調整為道路用地。 3. 涉及公有地部分，工務局已編列預算擬辦理部分開闢，故配合工務局開闢計畫部分保留並調整名稱為兒童遊場用地，剔除重劃範圍。
			部分解編			
	公 30	0.4376	部分調整 公設名稱	跨區重劃 A	○	1. 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 為維持綠帶系統之串連及節點，部分調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
			部分解編			
	公 31	1.2853	保留	-	-	權屬皆為公有(長勝營區)。
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)2	0.1776	解編	跨區重劃 B	○	與公 3、公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)11	0.2111	解編	跨區重劃 A	○	與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)15	0.2017	解編	跨區重劃 A	○	與公 5、公(兒)16、公(兒)19、體(公 36)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)16	0.1590	保留	跨區重劃 A	○	考量公兒 16 未連接計畫道路，僅有既成道路可通行，且已有簡易設施及綠美化，予以保留。
	公(兒)19	0.1223	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)21	0.1943	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)23	0.1034	保留	徵購	-	1. 考量公(兒)23 未連接計畫道路，解編亦難以開發建築，予以保留。 2. 現況已有現有巷道穿越且地上物密集，考量公兒 23 尚無配合重劃開闢之急迫性，為避免涉及拆遷影響重劃可行性及時程，剔除跨區重劃範圍，以徵購方式取得。
	公(兒)24	0.2045	解編	跨區重劃	○	與公 3、公 5、公(兒)16、公(兒)23、

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
				A		公(兒)35、體(公 36)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)26	0.1172	保留	市地重劃	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)。
	公(兒)27	0.1879	部分調整 公設名稱	跨區重劃 A	○	1. 與公 5、公(兒)16、公(兒)19、公(兒)23、體(公 36)服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 東側臨接之住宅區現況已開發建築，部分調整為寬廣場用地作為適度區隔。 3. 考量重劃配地及進出需求，且避免造成解編後住宅區之路衝，於西側新增劃設 8M 計畫道路。
			部分解編			
	公(兒)28	0.3299	部分調整 公設名稱	跨區重劃 A	○	1. 與公 5、體(公 36)服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 為維持綠帶系統之串連，部分調整名稱為綠地。
			部分解編			
	公(兒)32	0.1898	保留	徵購	-	未取得部分為育德工業家事職業學校所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	公(兒)34	0.3043	解編	跨區重劃 B	○	與公 3、公 5、公(兒)35、體(公 36)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)35	0.1714	部分調整 公設名稱	跨區重劃 B	○	1. 與公 3、公 5、公(兒)23、體(公 36)服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 東側臨接之住宅區現況已開發建築，部分調整為廣場用地作為適度區隔。 3. 變更範圍內南新段 583 地號土地已依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」申請自用住宅，並領有(106)南工臨使字第 11 號臨時使用執照。
			部分解編			
	公(兒)43	0.1942	部分調整 公設名稱	跨區重劃 B	○	1. 與公 3、公 5、公(兒)46、公(兒)48、體(公 36)服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 為維持綠帶系統之串連及節點，部分調整為兒童遊樂場用地。
			部分解編			
	公(兒)44	0.1382	解編	跨區重劃 B	○	與公 3、公 5、公(兒)43、公(兒)48、公(兒)51、體(公 36)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)46	0.2278	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)48	0.6138	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)50	0.2095	保留	-	-	權屬皆為公有。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
綠地	公(兒)51	0.2034	部分調整 公設名稱	跨區重劃 B	○	1. 與公 3、公 5、公(兒)46、公(兒)48、體(公 36)服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難及重劃進出需求，部分調整為道路用地。
			部分解編			
	公(兒)52	0.1921	部分調整 公設名稱	跨區重劃 B	○	1. 與公 3、公 5、公(兒)48、公(兒)50、公(兒)51、體(公 36)服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，部分調整為道路用地。
			部分解編			
	公(兒)53	0.0709	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 5	1.0100	解編	免予回饋	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)。
	綠 10	0.8162	保留	市地重劃	-	已納入新營三通辦理(部都委審議中)(新榮路工變住暫予保留)。
	綠 14	0.2263	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 16	0.1168	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 18	0.1336	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 22	0.0552	保留	徵購	-	周邊尚無計畫道路連接，現況已有現有巷道穿越且部分已有地上物，考量綠 22 尚無配合重劃開闢之急迫性，為避免涉及拆遷影響重劃可行性及時程，剔除跨區重劃範圍，以徵購方式取得。
	綠 27	0.3541	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 28	0.1234	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 29	0.3964	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 30	0.1282	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 34	0.2494	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 35	0.0988	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 37	0.6220	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 38	0.5709	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 39	0.3401	調整公設 名稱	跨區重劃 B	○	考量緊鄰之原公 42 現況尚無既成道路可對外通行，調整名稱為綠地兼供人行步道使用，以提供通行功能。
	綠 40	3.9561	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 41	0.2450	部分保留	徵購	○	夾雜於乙種工業區、鐵路用地及道路用地間，部分保留作為與鐵路用地之隔離綠帶，部分併鄰近分區解編為乙種工業區，以繳納代金辦理回饋。
			部分解編	代金		
	綠 42	0.1568	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
	綠 43	0.1149	解編	代金	○	夾雜於乙種工業區、綠地兼供人行步道使用及道路用地間，併鄰近分區解編為乙種工業區，以繳納代金辦理回饋。
	綠 49	1.7000	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 50	0.9434	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 55	1.3485	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 57	0.4278	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 58	0.0910	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 59	0.2768	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 60	0.3797	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 61	0.2621	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 62	0.0857	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 63	0.0873	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 64	0.3835	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 65	0.2376	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 66	0.2138	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠 68	0.0149	保留	-	-	權屬皆為公有。
綠地兼供人行步道使用	綠(人道)1	1.2300	調整公設名稱	徵購	○	現況已作為道路使用，配合現況及考量工業區之進出需求，調整為廣場兼供道路使用。
	綠(人道)2	0.5896	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠(人道)3	1.1265	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠(人道)4	0.0430	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠(人道)56	0.1351	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	綠(人道)67	0.2838	調整公設名稱	徵購	○	考量重劃配地及進出需求，調整為綠地兼供作道路使用。
廣場用地	廣 1	0.0651	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有私有地零星且夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用。
	廣 2	0.1254	保留	徵購	-	位於住宅區與計畫道路間之帶狀廣場，仍有指定建築現需求。
	廣 3	0.0060	保留	跨區重劃 B	○	1. 私有地夾雜於自來水事業用地及道路用地間，解編亦無法開發利用。 2. 鄰近公兒 2，且東側臨接之計畫道路已納入跨區重劃範圍，故併同納入跨區重劃範圍取得開闢。
體育場用地	體(公 36)	17.6207	保留	徵購	-	私有地夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用。
停車	停 1	0.2962	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 2	0.2809	保留	-	-	權屬皆為公有。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
場用地	停 3	0.2100	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 4	0.1562	保留	市地重劃	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)。
	停 5	0.2510	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 6	0.1145	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 7	0.1485	保留	徵購	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
加油站用地		0.2690	解編	免予回饋	○	配合公營事業民營化政策及統一名稱，調整名稱為加油站專用區。
市場用地	市 1	0.6726	保留	徵購	-	現況已開闢，依市場處評估意見，仍有使用需求。
	市 2	0.4345	解編	市地重劃 免予回饋	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)。
	市 3	0.3869	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市 4	0.6600	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，後續如有改建需求再另案辦理變更。
	市 5	0.2115	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，後續如有改建需求再另案辦理變更。
	市 6	0.2629	解編	捐地	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)。
	市 7	0.1864	保留	徵購	-	未取得部分為育德工業家事職業學校所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	市 8	0.1549	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，後續如有改建需求再另案辦理變更。
	市 9	0.4265	解編	市地重劃	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)。
	市 10	0.2294	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市 11	0.3513	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市 12	0.5204	保留	徵購	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	市 13	0.2853	保留	徵購	-	未取得部分為台糖公司所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
學校用地	文(小)1	2.9674	保留	-	-	權屬皆為公有(新營國小)。
	文(小)2	2.3564	部分解編	調降 容積率	○	尚有畸零私有地未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋(公誠國小)。
	文(小)4	1.7667	保留	-	-	權屬皆為公有(南梓國小)。
	文(小)5	2.7994	保留	徵購	-	私有地夾雜於園道用地間，解編亦無法開發利用(新民國小)。
	文(小)6	2.2174	部分解編	跨區重劃 A	○	北側尚有部分私有地未取得(北紙段162-1、163-1地號)，與緊鄰之原公14未完成附帶條件地區範圍內土地所有權人相同，併同納入跨區重劃範圍。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
	文(小)7	3.1078	保留	-	-	權屬皆為公有(新民國小附設幼稚園)。
	文(小)10	2.6623	解編	跨區重劃 B	○	1. 該學校用地業於 108 年辦理廢止徵收，依教育局及公誠國小評估，已無使用需求，部分解編為住宅區。 2. 配合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」相關規定，西北側部分調整為公園用地兼作滯洪池使用。 3. 考量重劃配地及進出需求，部分調整為道路用地。
	文(小)12	2.8263	保留	徵購	-	私有地夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用(新進國小)。
	文(小)15	2.6593	保留	-	-	權屬皆為公有(新泰國小)。
	文(中)8	5.2511	保留	-	-	權屬皆為公有(南新國中)。
	文(中)16	2.0073	保留	徵購	-	私有地夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用(新東國中)。
	文(高)9	4.9820	保留	-	-	權屬皆為公有(新營高中)。
	文(高)14	4.0364	保留	-	-	權屬皆為公有(新營高工)。
醫院用地	醫 2	2.5849	保留	-	-	權屬皆為公有。
機關用地	機 1	3.2861	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 2	0.5039	部分解編	捐地	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)(新營區公所)。
	機 3	0.7065	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 4	0.0692	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 5	0.1834	部分解編	免予回饋	○	未取得部分為新營區農會所有，現況為農會使用，配合現況及權屬部分解編為農會專用區。
	機 7	0.2521	解編	市地重劃	-	已納入新營三通辦理(部都委審竣待發布實施)。
	機 9	0.3317	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 10	0.2487	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 14	1.2529	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 15	0.1583	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 17	0.0611	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 18	5.7093	保留	-	-	權屬皆為公有。
抽水站用地	抽 1	0.0845	保留	-	-	權屬皆為公有。
	抽 2	0.1358	保留	-	-	權屬皆為公有。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
	堤防用地	14.4487	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	高速公路用地	5.6526	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	道路用地	165.4172	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	人行廣場用地	0.2010	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公園道用地	20.3808	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	自來水事業用地	3.7765	保留	-	-	已取得。
	變電所用地	4.7085	保留	-	-	已取得。
	河川水溝用地	0.6253	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	河川水溝用地兼 供道路使用	0.0171	保留	-	-	已取得。
	鐵路用地	17.3491	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	觀光鐵道用地	4.6135	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
	觀光鐵道用地兼 供道路使用	0.0323	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
未完成 附帶 條件 地區	住(附) (原公1)	0.3125	-	跨區重劃 B	○	原公18為81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍研議變更方案。
	住(附) (原公7)	0.3447	-	跨區重劃 A	○	1. 81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍研議變更方案。 2. 為維持綠帶系統之串連，部分調整為綠地。 3. 東側臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，新增劃設廣場用地作為適度區隔。
	住(附) (原公14)	0.8048	-	跨區重劃 A	○	1. 81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍研議變更方案。 2. 考量重劃配地及進出需求，部分調整為道路用地。
	住(附) (原公18)	0.2308	-	跨區重劃 A	○	1. 81年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫，故併同納入跨區重劃範圍研議變更方案。 2. 為維持綠帶系統之串連及考量重劃配地及進出需求，部分調整為綠地兼

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
						供作道路使用。
	住(附) (原公 31)	0.2640	-	跨區重劃 A	○	1. 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於 87 年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃，故併同納入跨區重劃範圍研議變更方案。 2. 為維持綠帶系統之串連及節點，部分調整為兒童遊樂場用地。 3. 考量道路系統及增加兒童遊樂場用地之可及性，部分調整為道路用地。
	住(附) (原公 33)	0.2553	保留	跨區重劃 B	○	1. 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於 85 年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發。 2. 考量街廓深度及道路系統不利於重劃配地，另為維持綠帶系統之串連及節點與周邊公共設施服務水準，調整為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，併同納入跨區重劃辦理。
	住(附) (原公 39)	0.2734	解編	跨區重劃 B	○	1. 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，並於 83 年完成細部計畫，惟迄今仍未依附帶條件辦理市地重劃開發，解編為住宅區。 2. 未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃辦理。
	住(附) (原公 42)	0.2389	保留	跨區重劃 B	○	1. 81 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將公園用地變更為附帶條件住宅區，惟迄今仍未依附帶條件規定擬定細部計畫。 2. 考量周邊無道路供進出及周邊公共設施服務水準，故予以檢討為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，併同納入跨區重劃辦理。

附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第三次通盤檢討(內政部都市計畫委員會審竣未核定案)檢討後計畫面積增減表

**附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第三次通盤檢討(內政部都市計畫委員會
審竣未核定案)檢討後計畫面積增減表**

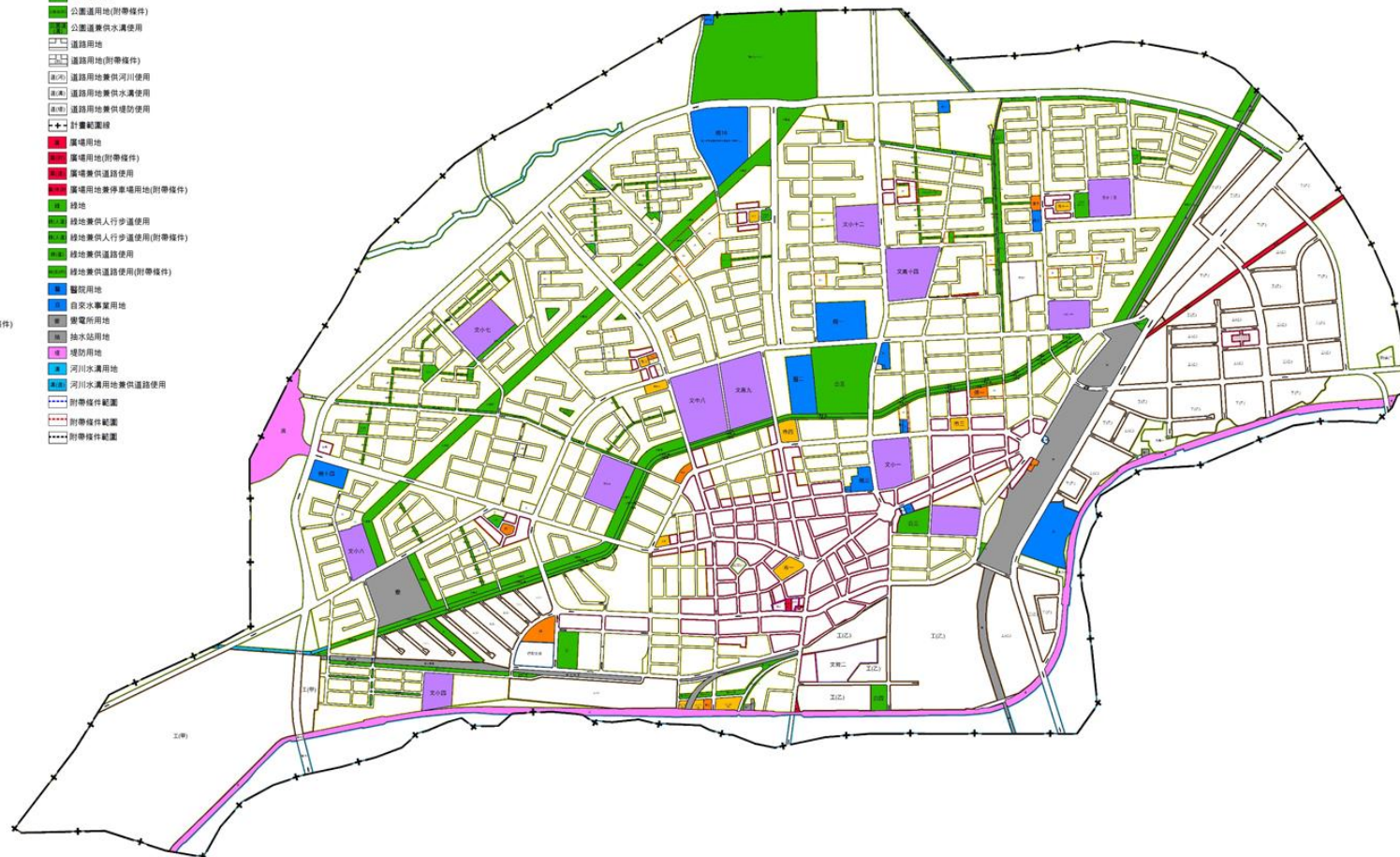
項目		現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	三通(審竣未 核定案) 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫		
						面積(公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	337.9112	0.0000	0.0000	0.0000	337.9112	35.70%	29.95%
	住宅區(附帶條件)	3.2309	0.9440	4.4069	5.3509	8.5818	0.91%	0.76%
	商業區	57.0907	-0.0145	0.0000	-0.0145	57.0762	6.03%	5.06%
	商業區(附帶條件)	0.0876	0.3551	0.0000	0.3551	0.4427	0.05%	0.04%
	甲種工業區	56.2406	0.0000	0.0000	0.0000	56.2406	5.94%	4.98%
	乙種工業區	125.7228	0.0000	0.0000	0.0000	125.7228	13.28%	11.14%
	乙種工業區(附帶條件)	0.0312	0.0000	0.2670	0.2670	0.2982	0.03%	0.03%
	文教區	4.6990	0.0000	0.0000	0.0000	4.6990	0.50%	0.42%
	行政文教區	1.5840	0.0000	0.0000	0.0000	1.5840	0.17%	0.14%
	宗教專用區	0.0211	-0.0211	0.0000	-0.0211	0.0000	0.00%	0.00%
	第一種宗教專用區	1.2737	0.0000	0.0000	0.0000	1.2737	0.13%	0.11%
	第二種宗教專用區	0.4586	0.1724	0.0000	0.1724	0.6310	0.07%	0.06%
	第三種宗教專用區	0.0000	0.0220	0.0000	0.0220	0.0220	0.00%	0.00%
	車站專用區	0.0710	0.0000	0.0000	0.0000	0.0710	0.01%	0.01%
	農會專用區	0.0000	0.0000	0.0669	0.0669	0.0669	0.01%	0.01%
	加油站專用區	0.0000	0.0000	0.2690	0.2690	0.2690	0.03%	0.02%
	河川區	45.6206	0.0000	0.0000	0.0000	45.6206	4.82%	4.04%
	農業區	136.4339	-0.1749	0.0000	-0.1749	136.2590	14.40%	12.08%
	小計	770.4769	1.2830	5.0098	6.2928	776.7697	82.07%	68.84%
公共 設施 用地	機關用地	12.8172	-0.3298	-0.0669	-0.3967	12.4205	1.31%	1.10%
	機關用地(附帶條件)	0.0000	0.0234	0.0000	0.0234	0.0234	0.00%	0.00%
	學校用地	文小用地	23.3630	0.0000	-2.6921	20.6709	2.18%	1.83%
		文中用地	7.2584	0.0000	0.0000	7.2584	0.77%	0.64%
		文高用地	9.0185	0.0000	0.0000	9.0185	0.95%	0.80%
		小計	39.6399	0.0000	0.0000	39.6399	4.19%	3.51%
	公園用地	11.6594	0.0000	-1.3215	-1.3215	10.3379	1.09%	0.92%
	公園兼供滯洪池使用(附帶 條件)	0.0000	0.0000	0.3828	0.3828	0.3828	0.04%	0.03%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	4.5243	-0.1172	-2.6753	-2.7925	1.7318	0.18%	0.15%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附帶條件)	0.0000	0.2037	0.7985	1.0022	1.0022	0.11%	0.09%
	兒童遊樂用地(附帶條件)	0.0000	0.0000	0.2922	0.2922	0.2922	0.03%	0.03%

項目		現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	三通(審竣未 核定案) 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫		
						面積(公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)
體育場用地		17.6207	0.0000	0.0000	0.0000	17.6207	1.86%	1.56%
停車場用地		2.4735	-0.1562	0.0000	-0.1562	2.3173	0.24%	0.21%
停車場用地(附帶條件)		0.0000	0.0821	0.0000	0.0821	0.0821	0.01%	0.01%
市場用地	零售市場用地	3.9769	-1.1239	0.0000	-1.1239	2.8530	0.30%	0.25%
	批發市場用地	0.8057	0.0000	0.0000	0.0000	0.8057	0.09%	0.07%
	小計	4.7826	0.0000	0.0000	0.0000	4.7826	0.51%	0.42%
人行廣場用地		0.2010	0.0000	0.0000	0.0000	0.2010	0.02%	0.02%
廣場用地		0.2040	0.0000	-0.0060	-0.0060	0.1980	0.02%	0.02%
廣場兼停車場用地(附帶條件)		0.2040	0.1186	0.0000	0.1186	0.3226	0.03%	0.03%
廣場用地 (附帶條件)		0.0000	0.0000	0.0334	0.0334	0.0334	0.00%	0.00%
廣場兼供道路使用		0.0000	0.0000	1.2300	1.2300	1.2300	0.13%	0.11%
綠地(附帶條件)		0.0000	0.0394	0.0819	0.1213	0.1213	0.01%	0.01%
綠地		15.1560	0.0000	-0.3388	-0.3388	14.8172	1.57%	1.31%
綠地兼供人行步道使用		3.5963	0.0000	-1.4782	-1.4782	2.1181	0.22%	0.19%
綠地兼供人行步道使用(附帶條件)		0.0000	0.0000	0.0718	0.0718	0.0718	0.01%	0.01%
綠地兼供道路使用		0.0000	0.0000	0.2482	0.2482	0.2482	0.03%	0.02%
綠地兼供道路使用(附帶條件)		0.0000	0.0000	0.0305	0.0305	0.0305	0.00%	0.00%
醫院用地		2.5849	0.0000	0.0000	0.0000	2.5849	0.27%	0.23%
自來水事業用地		3.7765	0.0000	0.0000	0.0000	3.7765	0.40%	0.33%
加油站用地		0.2690	0.0000	-0.2690	-0.2690	0.0000	0.00%	0.00%
變電所用地		4.7085	0.0000	0.0000	0.0000	4.7085	0.50%	0.42%
抽水站用地		0.2203	0.0000	0.0000	0.0000	0.2203	0.02%	0.02%
堤防用地		14.4487	0.0000	0.0000	0.0000	14.4487	1.53%	1.28%
河川水溝用地		0.6253	0.0000	0.0000	0.0000	0.6253	0.07%	0.06%
河川水溝用地兼供道路使用		0.0171	0.0000	0.0000	0.0000	0.0171	0.00%	0.00%
鐵路用地		17.3491	0.0000	0.0000	0.0000	17.3491	1.83%	1.54%
鐵路用地兼供道路使用		0.0597	0.0000	0.0000	0.0000	0.0597	0.01%	0.01%
觀光鐵道用地		4.6135	0.0000	0.0000	0.0000	4.6135	0.49%	0.41%

項目	現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	三通(審竣未 核定案) 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫		
					面積(公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)	佔總面積 百分比 (%)
觀光鐵道用地兼供道路使用	0.0323	0.0000	0.0000	0.0000	0.0323	0.00%	0.00%
公園道用地	20.3808	0.0000	0.0000	0.0000	20.3808	2.15%	1.81%
公園道用地(附帶條件)	0.0000	0.0000	0.0953	0.0953	0.0953	0.01%	0.01%
公園道兼供水溝使用	5.0849	0.0000	0.0000	0.0000	5.0849	0.54%	0.45%
道路用地	165.4172	-0.0231	-0.8860	-0.9091	164.5081	17.38%	14.58%
道路用地(附帶條件)	0.0000	0.0000	1.4594	1.4594	1.4594	0.15%	0.13%
高速公路用地	5.6526	0.0000	0.0000	0.0000	5.6526	0.60%	0.50%
小計	357.9153	-1.2830	-5.0098	-6.2928	351.6225	37.15%	31.16%
合計	1128.3922	0.0000	0.0000	0.0000	1128.3922	119.22%	100.00%
都市發展用地面積合計	946.3377	0.1529	0.0000	0.1529	946.4906	100.00%	83.88%

圖例

- | | |
|--------------------|------------------|
| 住宅區 | 鐵路用地兼供道路使用 |
| 住宅區(附帶條件) | 觀光風景用地 |
| 商業區 | 觀光風景用地(部分兼供道路使用) |
| 商業區(附帶條件) | 高速公路用地 |
| 甲種工業區 | 公園道用地 |
| 乙種工業區 | 公園道用地(附帶條件) |
| 乙種工業區(附帶條件) | 公園道兼供水溝使用 |
| 文教區 | 公園道兼供水溝使用 |
| 行政文教區 | 道路用地 |
| 車站專用區 | 道路用地(附帶條件) |
| 河川區 | 道路用地兼供河川使用 |
| 產業區 | 道路用地兼供水溝使用 |
| 第一種宗教專用區 | 道路用地兼供消防使用 |
| 第二種宗教專用區 | 計畫範圍線 |
| 第三種宗教專用區 | 第一種宗教專用區 |
| 第四種宗教專用區 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 加設站專用區 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 商業專用區 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 機關用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 文小用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 文大用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 文高用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 公園用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 公園用地兼供灌溉使用 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件) | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 兒童遊樂場用地(附帶條件) | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 體育場用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 停車場用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 市場用地(零售) | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 市場用地(批發) | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 人行通風場用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |
| 鐵路用地 | 第一種宗教專用區(附帶條件) |



配合公共設施用地專案通盤檢討及第三次通盤檢討(內政部都市計畫委員會審竣未核定案)檢討後計畫示意圖

變更新營都市計畫(公共設施用地
專案通盤檢討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 一 ○ 九 年 三 月