

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)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	
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	3-3

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	4-3
第三節 私有公共設施用地檢討原則	4-5

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	5-6

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	6-6
第五節 附帶條件地區	6-10

第七章 實施進度及經費

7-1

附件一 高速公路新營交流道附近特定區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四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫面積增減表

圖目錄

圖 1-1	高速公路新營交流道附近特定區計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	高速公路新營交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖	2-5
圖 3-1	高速公路新營交流道附近特定區計畫土地使用現況示意圖	3-4
圖 3-2	高速公路新營交流道附近特定區計畫公共設施開闢情形示意圖	3-5
圖 3-3	高速公路新營交流道附近特定區計畫公共設施取得情形示意圖	3-6
圖 3-4	高速公路新營交流道附近特定區計畫公共設施權屬分布圖	3-7
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-4
圖 5-1	高速公路新營交流道附近特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(保留) 示意圖	5-4
圖 5-2	高速公路新營交流道附近特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(解編) 示意圖	5-5
圖 5-3	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)變更 位置示意圖	5-10
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2-1、2-2 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖	5-12
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 2-5 案變更內容示意圖	5-12
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 2-6、2-9、2-10、3、4 案變更內容示意圖	5-13
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 2-7、2-8 案變更內容示意圖	5-14
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-5
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-9
圖 6-3	本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖	6-11
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).....	6-12
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).....	6-13

表目錄

表 2-1	高速公路新營交流道附近特定區計畫歷次通盤檢討辦理歷程表	2-1
表 2-2	高速公路新營交流道附近特定區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	高速公路新營交流道附近特定區計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-4
表 3-1	臺南市、新營區、鹽水區、柳營區及本計畫區近 5 年人口數量統計表 ..	3-1
表 4-1	高速公路新營交流道附近特定區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	4-5
表 5-1	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)變更 內容明細表	5-6
表 5-2	變更面積增減統計表	5-9
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	6-7
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表	6-10
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	6-10
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。

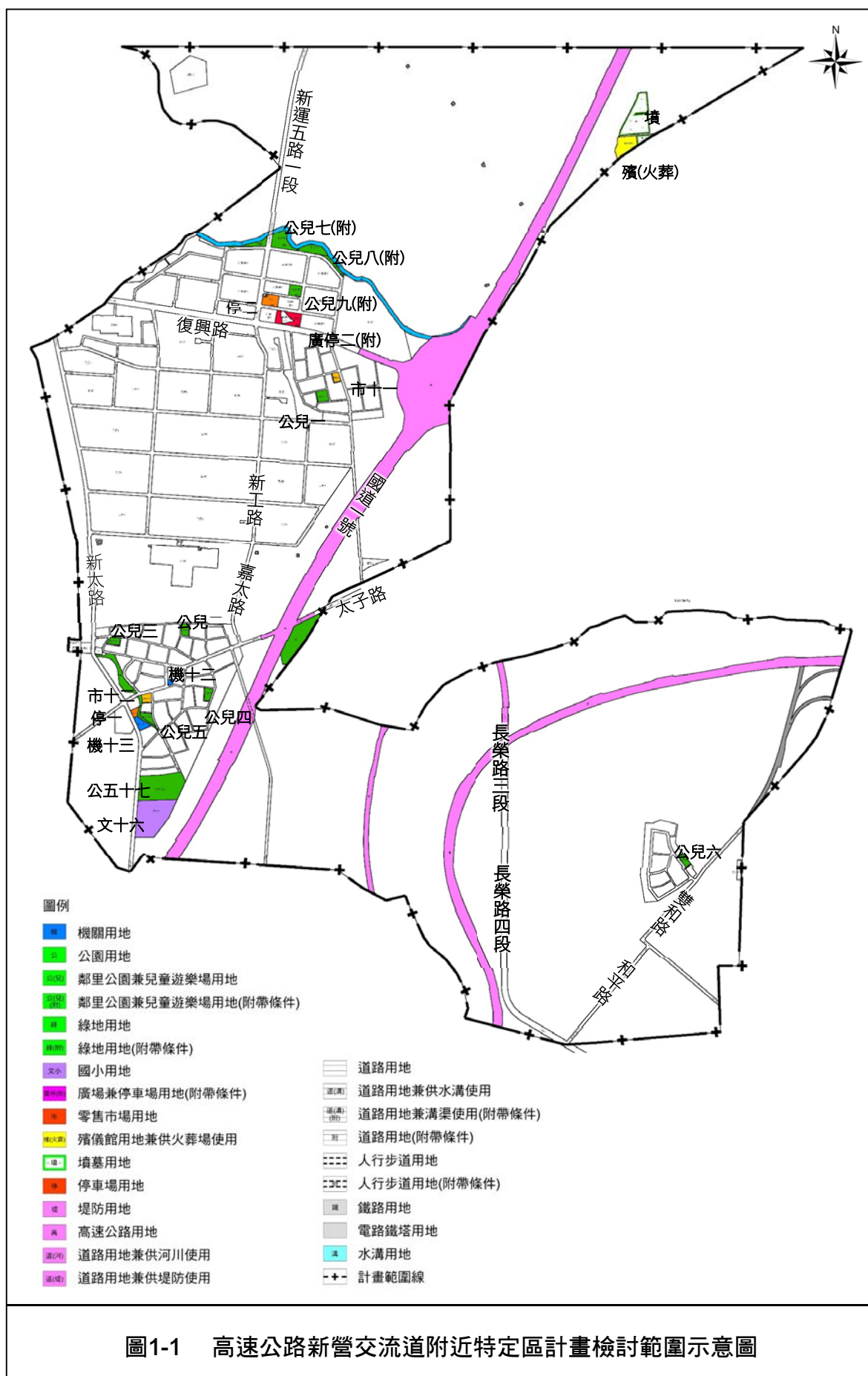
另本府刻辦理「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」，並於 108 年 5 月 1 日辦理公開展覽，目前由本市都市計畫委員會審議中。有關計畫人口檢討已納入第四次通盤檢討案予以檢討分析，本次辦理高速公路新營交流道附近特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據檢討變更原則與相關法令之指導，檢討不必要之公共設施用地，同時研議跨區市地重劃、調降容積率等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題。

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

本案以高速公路新營交流道附近特定區計畫內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 136.1728 公頃。



第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

高速公路新營交流道附近特定區計畫制定於民國 66 年，之後分別於民國 74、86 年發布實施第一、二次通盤檢討，其後又於民國 91 年發布實施第二次通盤檢討人民或團體陳情意見第 3 案再提會討論案，於民國 99 年發布實施第三次通盤檢討第一、二階段，並同時辦理主要計畫及細部計畫分離，將土地使用分區管制要點相關規定納入細部計畫辦理。另本特定區第三次通盤檢討之後，分別於民國 101 年發布實施都市計畫圖重製專案通盤檢討、民國 104 年發布實施農業區土地使用管制要點專案通盤檢討。有關發布實施歷程，詳見表 2-1。

表 2-1 高速公路新營交流道附近特定區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	高速公路交流道新營附近特定區計畫核定案	66. 06. 02 府建都字第 49095 號	-
2	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案	74. 04. 03 府建都字第 35323 號	74. 04. 03
3	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	86. 03. 10 府工都字第 39885 號	-
4	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見第 3 案再提會討論案	91. 05. 22 府城都字第 0910073542 號	91. 05. 27
5	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	99. 08. 19 府城都字第 0990191867A 號	99. 08. 20
6	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點案	99. 09. 09 府城都字第 0990227914A 號	99. 09. 10
7	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	99. 12. 21 府城都字第 0990316809A 號	99. 12. 22
8	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點案	99. 12. 21 府城都字第 0990316809B 號	99. 12. 23
9	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	101. 06. 25 府都規字第 1010462288A 號	101. 06. 26
10	變更高速公路新營交流道附近特定區(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104. 09. 23 府都規字第 1040909708A 號	104. 09. 29

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

本計畫位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等 3 個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營區之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄苳腳)、護鎮里、新南里、南紙里、舊廂里之一部分、柳營區人和里(火燒店)、士林里及八翁里之一部分及鹽水區橋南里、水秀里之一部分(土庫)，計畫面積合計 1,091.7840 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 11,500 人，居住密度每公頃約 188 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、工業區、零星工業區、產業專用區(附帶條件)、客運轉運專用區(附帶條件)、文教區(供私立明達中學使用)、保存區、宗教專用區、河川區、農業區及產業園區(附帶條件)等，計畫面積合計 955.6112 公頃，佔本計畫面積 87.53%，詳表 2-2、圖 2-1。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、國小用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、零售市場用地、綠地用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、堤防用地、高速公路用地、道路用地(含人行步道用地)、墳墓用地、殯儀館用地兼供火葬場使用、鐵路用地、水溝用地、電路鐵塔用地、道路用地兼供河川使用、道路用地兼供堤防使用、道路用地兼供水溝使用、道路用地兼溝渠使用等，計畫面積合計 136.1728 公頃，佔本計畫面積 12.47%，詳表 2-3。

表 2-2 高速公路新營交流道附近特定區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	65.8187	19.06	6.03
	商業區	2.9933	0.87	0.27
	工業區	117.2907	33.97	10.74
	零星工業區	0.5833	0.17	0.05
	產業專用區(附帶條件)	14.7129	4.26	1.35
	客運轉運專用區(附帶條件)	0.5936	0.17	0.05
	文教區(供私立明達中學使用)	1.8083	0.52	0.17
	保存區	0.1202	0.03	0.01
	宗教專用區	0.8946	0.26	0.08
	河川區	105.2017	-	9.64
	農業區	641.3306	-	58.74
	產業園區(附帶條件)	4.2633	1.23	0.39
	小計	955.6112	60.56	87.53
公共 設施 用地	機關用地	0.3754	0.11	0.03
	國小用地	2.8291	0.82	0.26
	公園用地	2.7760	0.80	0.25
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.9640	0.86	0.27
	零售市場用地	0.3648	0.11	0.03
	綠地用地	3.3376	0.97	0.31
	停車場用地	0.5648	0.16	0.05
	廣場兼停車場用地	0.6058	0.18	0.06
	堤防用地	16.9333	4.90	1.55
	高速公路用地	41.8673	12.13	3.83
	道路用地(含人行步道用地)	53.3596	15.46	4.89
	墳墓用地	2.2789	0.66	0.21
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.8518	0.25	0.08
	鐵路用地	2.3881	0.69	0.22
	水溝用地	3.0055	0.87	0.28
	電路鐵塔用地	0.2482	0.07	0.02
	道路用地兼供河川使用	1.1635	0.34	0.11
	道路用地兼供堤防使用	0.1384	0.04	0.01
	道路用地兼供水溝使用	0.0452	0.01	0.00
	道路用地兼溝渠使用	0.0755	0.02	0.01
	小計	136.1728	39.44	12.47
計畫面積合計		1,091.7840	-	100.00
都市發展用地面積合計		345.2517	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 高速公路新營交流道附近特定區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 12	0.0792	供太子宮派出所使用	
	機 13	0.2962	供社區及鄰性機關使用	
	合計	0.3754	-	
國小用地	文 16	2.8291	位於太子宮聚落內	新興國小
公園用地	公 57	2.7760	位於太子宮聚落內	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.3029	位於茄苳腳聚落內	
	公(兒)2	0.2346	位於太子宮聚落內	
	公(兒)3	0.2014	位於太子宮聚落內	
	公(兒)4	0.2212	位於太子宮聚落內	
	公(兒)5	0.2360	位於太子宮聚落內	
	公(兒)6	0.2047	位於火燒店聚落內	
	公(兒)7	0.7291	位於縣道 172 號北側	
	公(兒)8	0.4898	位於縣道 172 號北側	
	公(兒)9	0.3443	位於縣道 172 號北側	
	合計	2.9640	-	
零售市場用地	市 11	0.1569	位於茄苳腳聚落內	
	市 12	0.2079	位於太子宮聚落內	
	合計	0.3648	-	
綠地用地		3.3376	新營中排南側、太子宮聚落內及高速公路東側台紙工商綜合區	
停車場用地	停 1	0.1335	位於太子宮聚落內	
	停 2	0.4313	位於縣道 172 號北側	
	合計	0.5648	-	
廣場兼停車場用地	廣停 2	0.6058	位於縣道 172 號北側	
堤防用地		16.9333	位於急水溪兩側堤防	
高速公路用地		41.8673	貫穿計畫區，呈南北走向	
道路用地(含人行步道用地)		53.3596	-	
墳墓用地		2.2789	位於計畫區北側	
殯葬館用地兼供火葬場使用		0.8518	位於計畫區北側	
鐵路用地		2.3881	位於計畫區東側，柳營鄉境內，係台糖鐵路	
水溝用地		3.0055	位於計畫區北側，係已闢建完成之新營中排	
電路鐵塔用地		0.2482	-	
道路用地兼供河川使用		1.1635	柳營鄉外環道	
道路用地兼供堤防使用		0.1384	柳營鄉外環道	
道路用地兼供水溝使用		0.0452	位於計畫區北側	
道路用地兼溝渠使用		0.0755	新營工業區南側	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量為準。

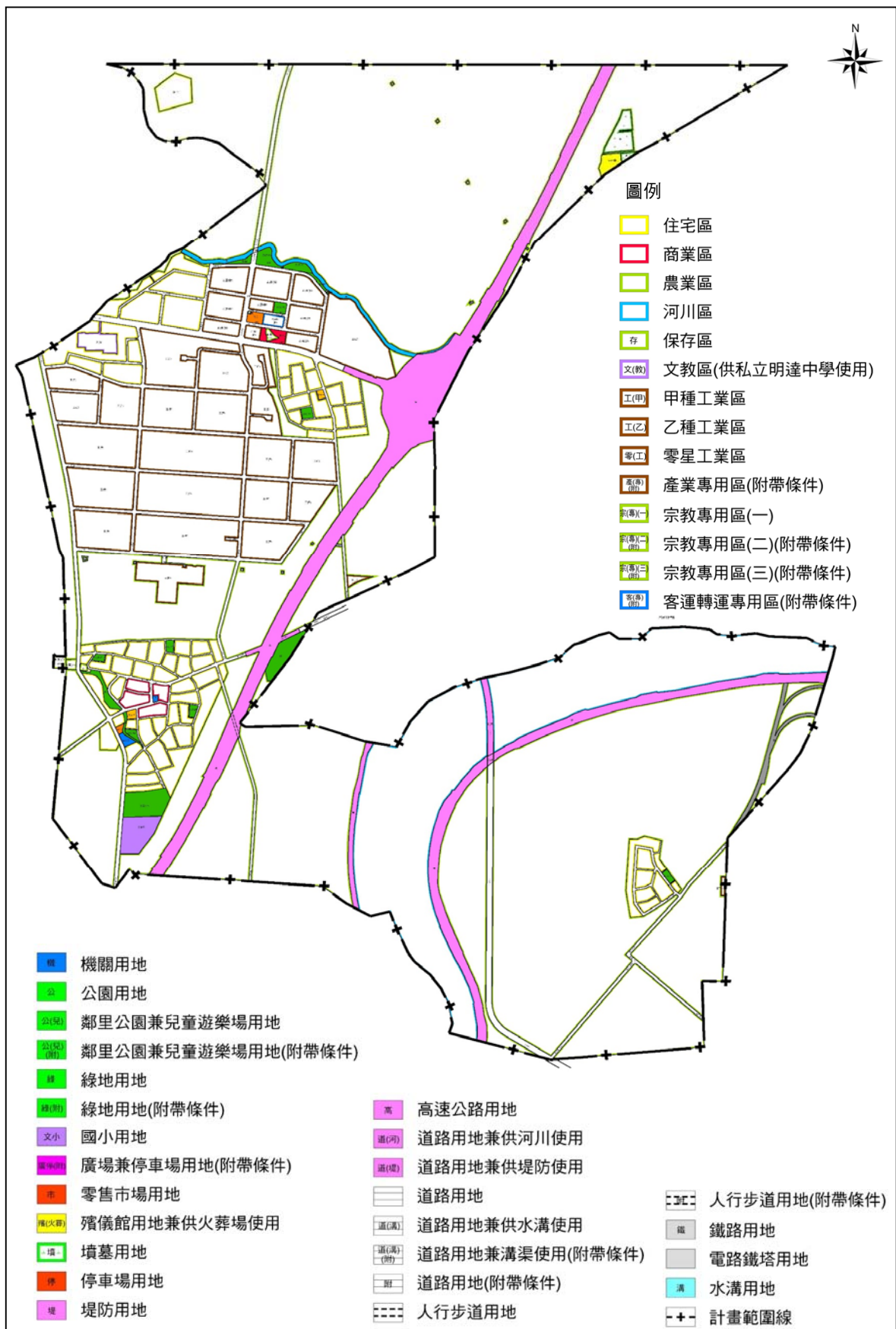


圖2-1 高速公路新營交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖

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 8,909 人，其中轄區屬新營區之人口佔本計畫區總人口數 69.52%；鹽水區佔 22.68%；柳營區佔 7.80%。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%，相較於臺南市(-0.06%)成長率較低，然而相較於本計畫所涉及之轄區新營區(-0.38%)、鹽水區(-0.83%)及柳營區(-0.65%)，本計畫區人口成長率相對較高。

表 3-1 臺南市、新營區、鹽水區、柳營區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		新營區		鹽水區		柳營區		臺南市	
	人口 數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)
104	9,011	-0.42	78,165	-0.08	26,085	-0.90	21,629	-0.91	1,885,541	0.07
105	9,003	-0.08	78,101	-0.08	25,871	-0.82	21,520	-0.50	1,886,033	0.03
106	8,972	-0.35	77,966	-0.17	25,583	-1.11	21,365	-0.72	1,886,522	0.03
107	8,995	0.26	77,617	-0.45	25,395	-0.73	21,205	-0.75	1,883,760	-0.15
108	8,909	-0.96	76,969	-0.83	25,223	-0.68	21,068	-0.65	1,880,906	-0.15
平均	8,978	-0.28	77,764	-0.38	25,631	-0.83	21,357	-0.65	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

高速公路新營交流道附近特定區計畫各使用分區計畫面積為 955.6112 公頃，其中住宅區面積為 65.8187 公頃，使用率為 85.19%；商業區面積為 2.9933 公頃，使用率為 92.60%；工業區面積為 117.2907 公頃，使用率為 100.00%。有關高速公路新營交流道附近特定區計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 高速公路新營交流道附近特定區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	65.8187	56.0683	85.19%
商業區	2.9933	2.7718	92.60%
工業區	117.2907	117.2907	100.00%
零星工業區	0.5833	0.5420	92.91%
產業專用區(附帶條件)	14.7129	0.0000	0.00%
客運轉運專用區(附帶條件)	0.5936	0.0000	0.00%
文教區(供私立明達中學使用)	1.8083	1.8083	100.00%
保存區	0.1202	0.1202	100.00%
宗教專用區	0.8946	0.7841	87.65%
河川區	105.2017	—	—
農業區	641.3306	—	—
產業園區(附帶條件)	4.2633	4.2633	100.00%
都市發展用地	209.0789	183.6487	87.84%
總計	955.6112	—	—

資料來源：本計畫調查整理。

二、公共設施現況

高速公路新營交流道附近特定區計畫面積為 1091.7840 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 23.2497 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢與取得情形，詳表 3-3、圖 3-2、圖 3-3 及圖 3-4。

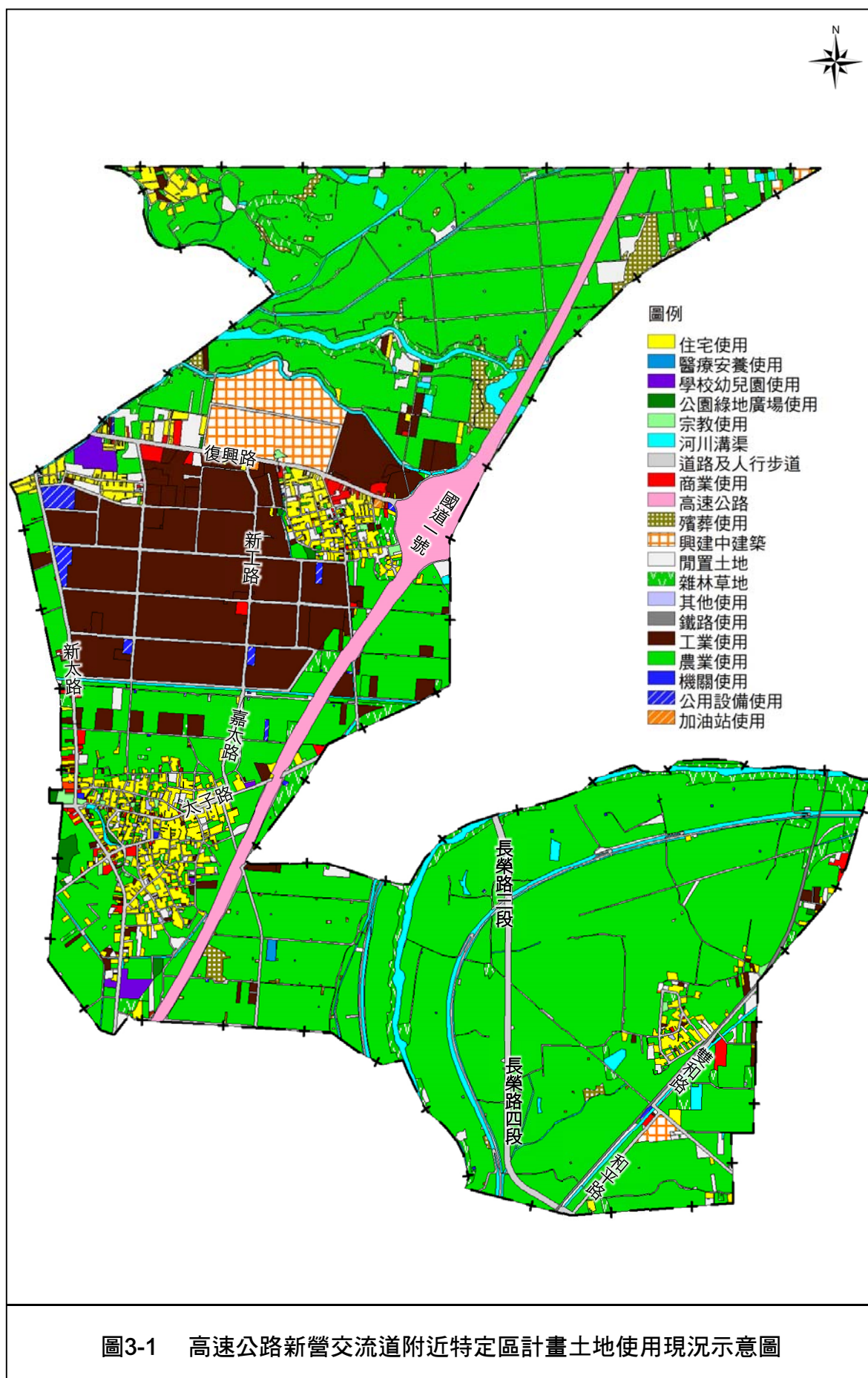
表 3-3 高速公路新營交流道附近特定區計畫公共設施取得開闢情形綜整表

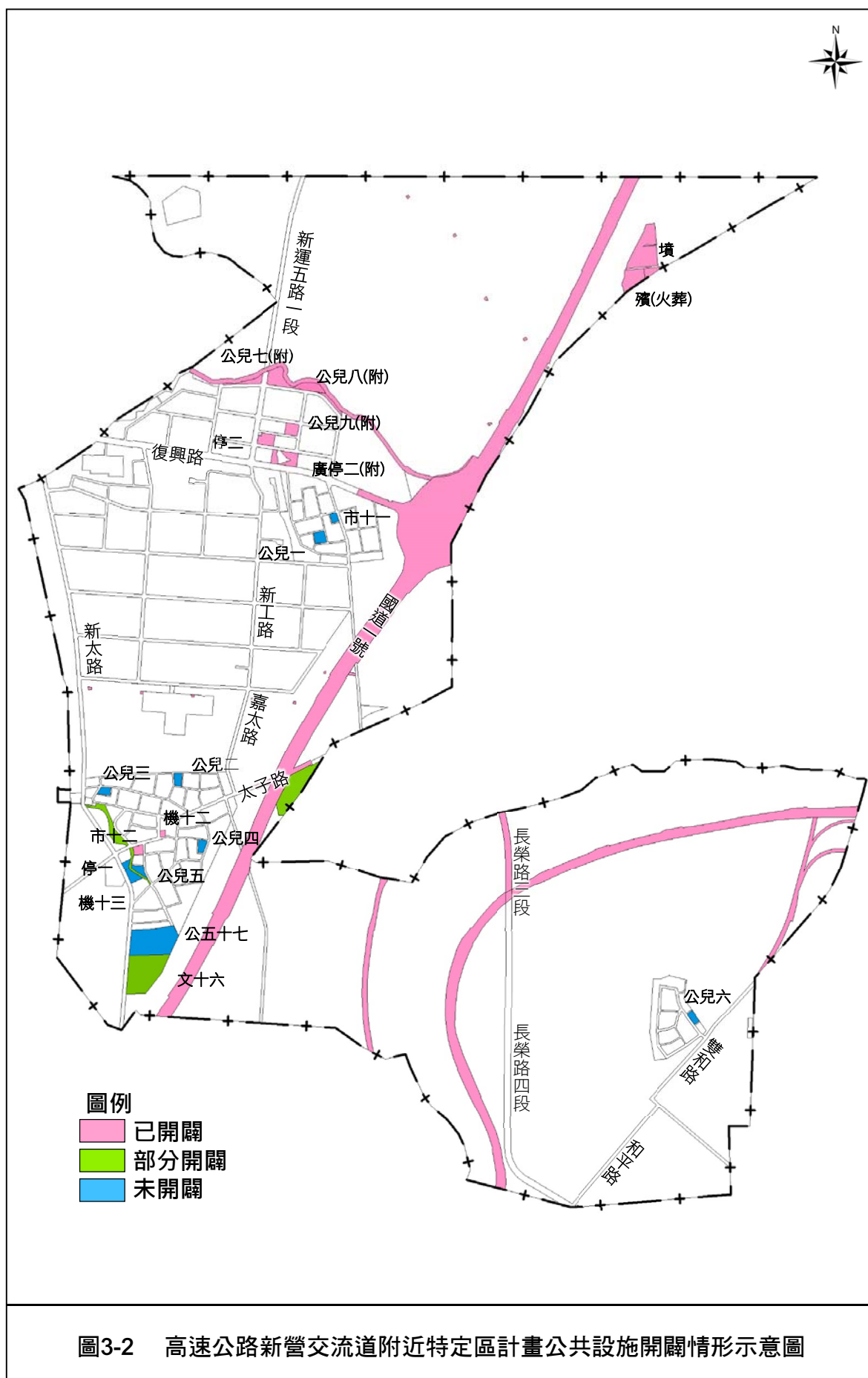
項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
機關用地	機 12	0.0792	已取得	已開闢	100.00%
	機 13	0.2962	未取得	未開闢	0.00%
國小用地	文 16	2.8291	部分取得	部分開闢	44.42%
公園用地	公 57	2.7760	部分取得	未開闢	0.00%
鄰里公園兼兒童遊樂 場用地	公(兒)1	0.3029	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)2	0.2346	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)3	0.2014	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)4	0.2212	未取得	未開闢	0.00%
	公(兒)5	0.2360	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)6	0.2047	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)7	0.7291	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)8	0.4898	已取得	已開闢	100.00%
	公(兒)9	0.3443	已取得	已開闢	100.00%
零售市場用地	市 11	0.1569	未取得	未開闢	0.00%
	市 12	0.2079	已取得	已開闢	100.00%
綠地用地		3.3376	部分取得	部分開闢	32.42%
停車場 用地	停 1	0.1335	部分取得	未開闢	0.00%
	停 2	0.4313	已取得	已開闢	100.00%
廣場兼停車場用地	廣停 2	0.6058	已取得	已開闢	100.00%
堤防用地		16.9333	部分取得	已開闢	100.00%
高速公路用地		41.8673	部分取得	已開闢	100.00%
道路用地(含人行步道用地)		53.3596	部分取得	部分開闢	56.32
墳墓用地		2.2789	部分取得	已開闢	100.00%
殯葬館用地兼供火葬場使用		0.8518	已取得	已開闢	100.00%
鐵路用地		2.3881	部分取得	已開闢	100.00%
水溝用地		3.0055	部分取得	已開闢	100.00%
電路鐵塔用地		0.2482	未取得	已開闢	100.00%
道路用地兼供河川使用		1.1635	已取得	已開闢	100.00%
道路用地兼供堤防使用		0.1384	已取得	已開闢	100.00%
道路用地兼供水溝使用		0.0452	已取得	已開闢	100.00%
道路用地兼溝渠使用		0.0755	已取得	已開闢	100.00%

資料來源：本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。

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 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，共接獲 3 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。





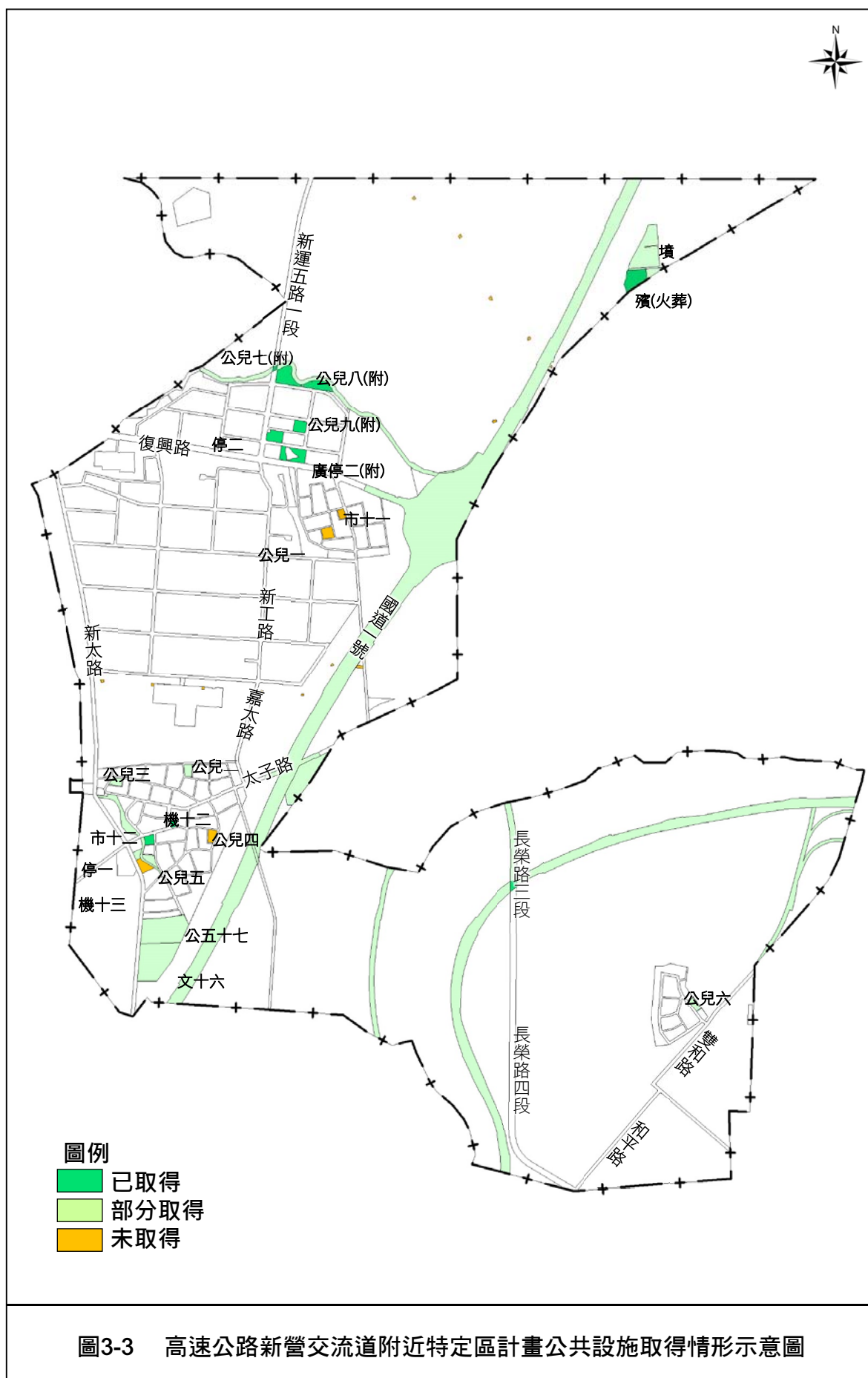
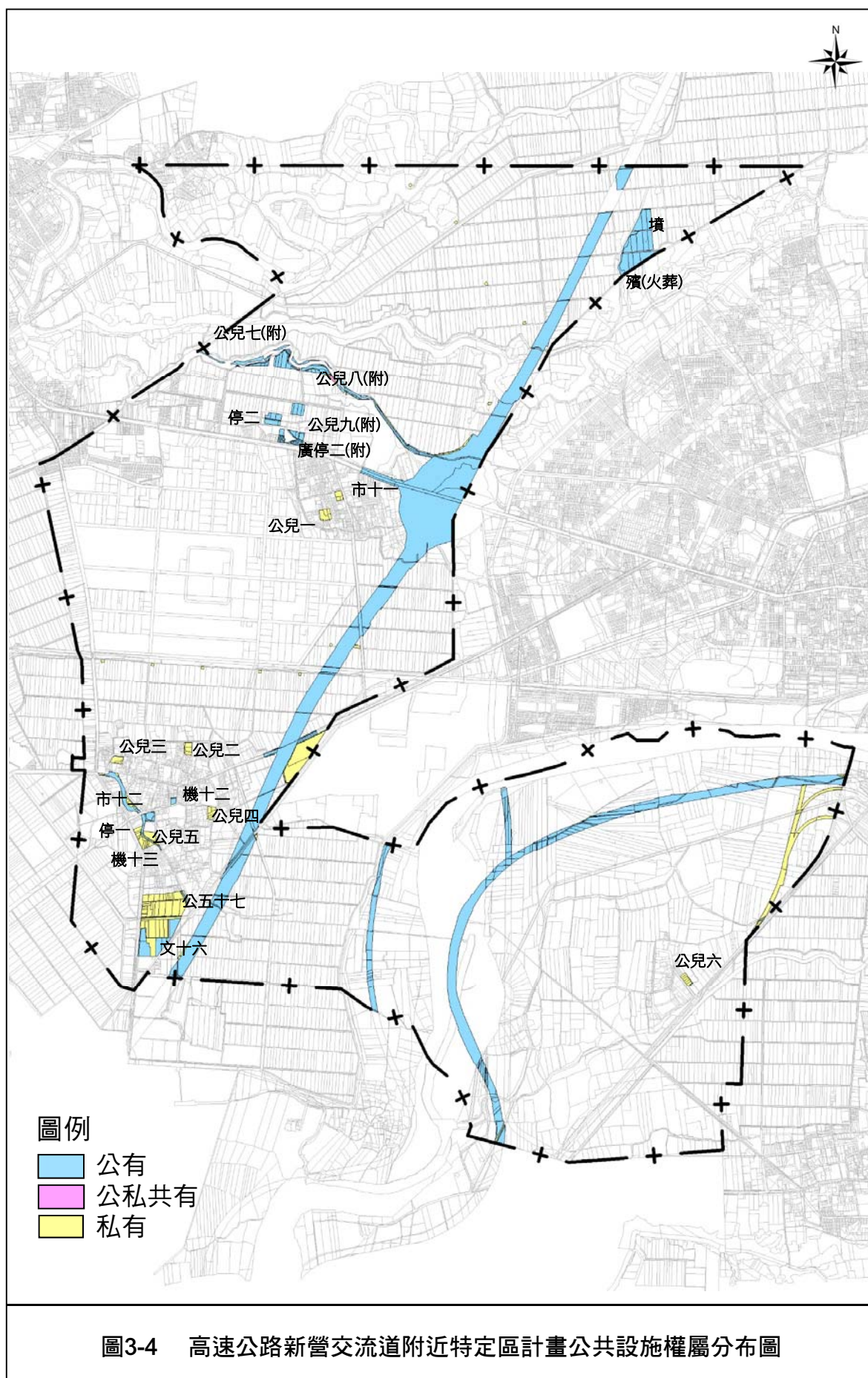


圖3-3 高速公路新營交流道附近特定區計畫公共設施取得情形示意圖



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 11,500 人，依據辦理中「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」，計畫人口仍維持 11,500 人，故依目標年計畫人口數 11,500 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 2.8291 公頃，已超過需求面積 0.8291 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 0.8677 公頃，不足需求面積 1.2565 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 109.1784 公頃，惟現行計畫劃設面積 9.3805 公頃，不足需求面積 99.7979 公頃。

表 4-1 高速公路新營交流道附近特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：11,500 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		0.3754	依實際需要檢討之。	-	-
學校 用地	國小用地	2.8291	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。	2.0000	+0.8291
零售市場用地		0.3648	依實際需要檢討之。	-	-
遊憩 設施 用地	公園用地	2.7760	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%。	109.1784	-99.7979
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.9640			
	綠地用地	3.3376			
	廣場兼停車場用地	0.6058/2= 0.3029			
	合計	9.3805			
停車 場 用地	停車場用地	0.5648	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	2.1242	-1.2565
	廣場兼停車場用地	0.6058/2= 0.3029			
	合計	0.8677			
堤防用地		16.9333	依實際需要檢討之。	-	-
高速公路用地		41.8673	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地(含人行步道用地)		53.3596	依實際需要檢討之。	-	-
墳墓用地		2.2789	依實際需要檢討之。	-	-
殯葬館用地兼供火葬場使用		0.8518	依實際需要檢討之。	-	-
鐵路用地		2.3881	依實際需要檢討之。	-	-
水溝用地		3.0055	依實際需要檢討之。	-	-
電路鐵塔用地		0.2482	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地兼供河川使用		1.1635	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地兼供堤防使用		0.1384	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地兼供水溝使用		0.0452	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地兼溝渠使用		0.0755	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×108 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。

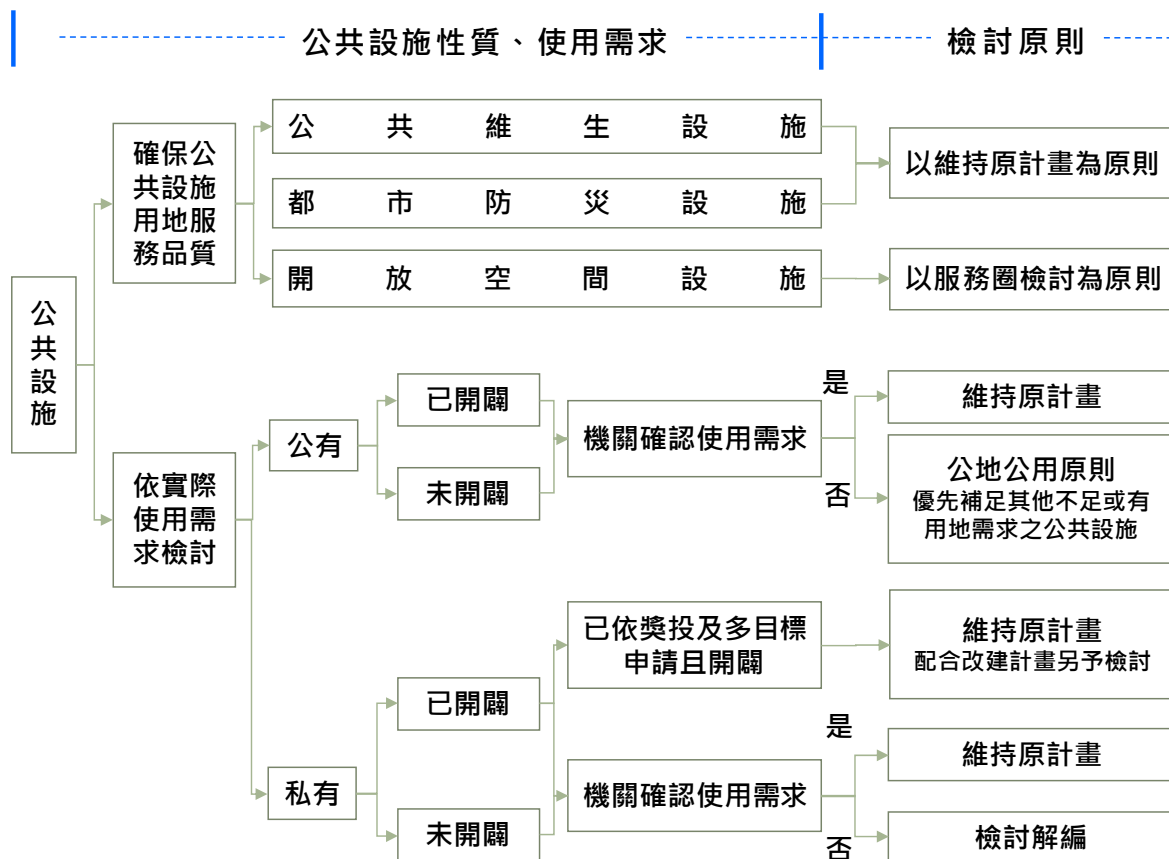


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

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	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。

項目	開發方式	檢討原則
解 編	公共設施用地	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。
	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 1 處，與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，且南側為新興國小可提供開放空間功能，故予以解編並以跨區市地重劃辦理。

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 9 處，其中公(兒)2、公(兒)3、公(兒)4 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊故予以解編，另公(兒)1、公(兒)5 部分解編為住宅區，並以跨區市地重劃辦理，其餘維持原計畫。

三、綠地用地

除考量公(兒)5 西側綠地現況已作為道路使用，調整為廣場用地兼作道路使用；另交流道東側綠地係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟東側工商綜合區業於新營都市計畫第三次通盤檢討將工商綜合區恢復原分區，故該綠地於辦理中「高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」予以併同恢復為農業區，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

四、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地 1 處，予以維持原計畫。

五、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 2 處，除停 1 因周邊開發強度不高，考量以路邊停車或公共設施用地多目標使用方式提供停車空間，故本次予以解編，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

六、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 2 處，均已無需求，其中市 11 予以解編，以跨區市地重劃辦理；另市 12 權屬均為公有，部分調整為停車場用地，部分解編為住宅區。

七、國小用地

現行計畫劃設國小用地 1 處，現況部分尚未取得開闢，考量學校未來整體規劃與接送車輛進出校園安全需求，部分維持國小用地、部分解編為住宅區，並配合整體規劃新增劃設公園兼滯洪池用地，納入跨區市地重劃辦理。

八、機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，除機 13 已無需求予以解編，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

九、堤防用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

十、高速公路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十一、墳墓用地

現行計畫劃設墳墓用地 1 處，除部分墳墓用地因應殯儀館擴建需求，於辦理中「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地)案」(業於內政部都市計畫委員會第 953 次會議審定)，變更墳墓用地為殯葬館用地兼供火葬場使用，以及變更部分農業區為墳墓用地，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

十二、殯葬館用地兼供火葬場使用

現行計畫劃設殯葬館用地兼供火葬場使用 1 處，除變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地)案(業於內政部都市計畫委員會

第 953 次會議審定)變更墳墓用地及農業區為殯葬館用地兼供火葬場使用，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準，其餘維持原計畫。

十三、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十四、水溝用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十五、電路鐵塔用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十六、道路用地(含人行步道用地)

除考量跨區重劃配地、進出需求，將部分道路用地併同納入取得開闢外，其餘維持原計畫。

十七、道路用地兼供河川使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十八、道路用地兼供堤防使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十九、道路用地兼供水溝使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

二十、道路用地兼溝渠使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

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。
	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。
	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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(兒)1(部分)、公(兒)5(部分)、文小16(部分)	公(兒)6、綠地用地、堤防用地、高速公路用地、道路用地(含人行步道路用地)、墳墓用地、鐵路用地、水溝用地

圖5-1 高速公路新營交流道附近特定區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。	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，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。	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。
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。				供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。	
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，現況建築物具有歷史保存價值，調降容積率辦理回饋。	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。	
公57、公(兒)1(部分)、公(兒)2、公(兒)3、公(兒)4、公(兒)5(部分)、停1、市11、文小16(部分)、機13	市12	無	無	綠地(四通)	無

圖5-2 高速公路新營交流道附近特定區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 4 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3、圖 5-4。

表 5-1 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)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 110 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	零售市場用地(市 11)	零售市場用地(市 11) (0.1569 公頃)	住宅區(附) (0.1569 公頃)	市 11 經市場處評估已無使用需求，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	1.變更案第 2-1 案至第 2-11 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2.於內政部都會審議通過後應依平均地權條例相關規定，地審依先行擬具市地重劃計畫書，經主管機關審核後，再送經市地重劃審計委員會審議通過後實施。
2-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 1) (0.3029 公頃)	住宅區(附) (0.1964 公頃)	公(兒)1 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，故部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	
			兒童遊樂場用地(兒 1)(附) (0.1064 公頃)		
2-3	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) (0.2346 公頃)	住宅區(附) (0.2346 公頃)	公(兒)2 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	
2-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 3)及周邊道路用地(含人行步道用地)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 3) (0.2014 公頃)	住宅區(附) (0.1793 公頃)	1.公(兒)3 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2.考量重劃配地及進出需求，將人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路，另周邊未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	
			道路用地(附) (0.0221 公頃)		
			道路用地(附) (0.0348 公頃)		
			道路用地(附) (0.0427 公頃)		
2-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 4)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 4) (0.2212 公頃)	住宅區(附) (0.2212 公頃)	公(兒)4 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	
2-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 5)及周邊道路用地(含人行步道用地)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 5) (0.2360 公頃)	住宅區(附) (0.1293 公頃)	公(兒)5 考量基地形狀不利於重劃配地，部分解編為住宅區，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。	
			兒童遊樂場用地(兒 2)(附) (0.1068 公頃)		
		人行步道用地 (0.0234 公頃)	住宅區(附) (0.0234 公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-7	公園用地 (公 57)	公園用地 (公 57) (2.7760 公頃)	住宅區(附) (2.1698 公頃) 道路用地(附) (0.6063 公頃)	1.公 57 與其他鄰里公園兼兒童遊樂場用地服務範圍重疊，部分解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2.本案鄰接文小 16 變更面積合計大於 2 公頃，併同整體規劃配合地形於文小 16 東側新增劃設公園兼滯洪池用地。 3.考量重劃配地及進出需求，新增東西向 8 公尺、15 公尺計畫道路及南北向 12 公尺計畫道路。 4.東側新增計畫道路之路口轉彎處，考量交通安全，該道路截角劃設為特殊截角。	
2-8	國小用地 (文 16)	國小用地 (文 16) (1.8422 公頃)	住宅區(附) (0.6292 公頃) 國小用地(文 16)(附) (0.5147 公頃) 公園兼滯洪池用地(附) (0.3582 公頃) 道路用地(附) (0.3401 公頃)	1.文小 16 部分已開闢為新興國小，配合學校使用範圍，並考量學校未來整體規劃需求，故部分保留為國小用地，尚未取得範圍納入市地重劃整體開發辦理。 2.本案鄰接公 57 變更面積合計大於 2 公頃，併同整體規劃配合地形於東側新增劃設公園兼滯洪池用地。 3.考量重劃配地及未來配合學校用地調整校門口位置至北側進出需求，劃設東西向及南北向 12 公尺計畫道路，其餘無用地需求範圍，解編為住宅區。	
2-9	停車場用地 (停 1)	停車場用地 (停 1) (0.1335 公頃)	住宅區(附) (0.1335 公頃)	停 1 考量週邊開發強度不高且鄰近農業區，交通局評估已無使用需求，解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	
2-10	機關用地(機 13)	機關用地 (機 13) (0.2962 公頃)	住宅區(附) (0.2962 公頃)	機 13 已無使用需求，故予以解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	
2-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			(6.5019 公頃)	跨區市地重劃方式辦理。	
3	零售市場用地(市 12)	零售市場用地(市 12) (0.2079 公頃)	住宅區 (0.1767 公頃) 停車場用地 (停 3) (0.0312 公頃)	1.市 12 權屬皆為公有，現況部分為合法之公有建築物，外圍部分已有 13 間店鋪承租予攤商，經市場處評估已無使用需求，故予以解編，俾後續辦理市有土地處分作業。 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%，考量土地權屬皆為公有，故配合劃設停車場用地。	
4	公兒 5 西側	綠地用地 (0.2391 公頃)	廣場用地兼作道路使用 (0.2391 公頃)	考量該綠地現況已作為道路使用，為保留通行功能及考量重劃配地需求，調整為廣場用地兼作道路使用。	

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 1	變 2 (跨區重劃)	變 3 (市 12 捐地)	變 4 (綠變廣(道))	小計
土地使用分區	住宅區	調整計畫年期				0.0000
	住宅區(附帶條件)		4.3697	0.1767		4.5464
	商業區					0.0000
	工業區					0.0000
	零星工業區					0.0000
	產業專用區(附帶條件)					0.0000
	客運轉運專用區(附帶條件)					0.0000
	文教區(供私立明達中學使用)					0.0000
	保存區					0.0000
	宗教專用區					0.0000
	河川區					0.0000
	農業區					0.0000
	產業園區(附帶條件)					0.0000
	小計		4.3697	0.1767	0.0000	4.5464
公共設施用地	機關用地		-0.2962			-0.2962
	國小用地		-1.8422			-1.8422
	國小用地(附帶條件)		0.5147			0.5147
	公園用地		-2.7760			-2.7760
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		-1.1962			-1.1962
	公園兼滯洪池用地(附帶條件)		0.3582			0.3582
	零售市場用地		-0.1569	-0.2079		-0.3648
	綠地用地		0.0000		-0.2391	-0.2391
	兒童遊樂場用地(附帶條件)		0.2132			0.2132
	停車場用地		-0.1335	0.0312		-0.1023
	廣場用地兼作道路使用				0.2391	0.2391
	廣場兼停車場用地					0.0000
	堤防用地					0.0000
	高速公路用地					0.0000
	道路用地(含人行步道用地)		-0.1009			-0.1009
	道路用地(附帶條件)		1.0460			1.0460
	墳墓用地					0.0000
	殯儀館用地兼供火葬場使用					0.0000
	鐵路用地					0.0000
	水溝用地					0.0000
	電路鐵塔用地					0.0000
	道路用地兼供河川使用					0.0000
	道路用地兼供堤防使用					0.0000
	道路用地兼供水溝使用					0.0000
	道路用地兼溝渠使用					0.0000
	小計	0.0000	-4.3697	-0.1767	0.0000	-4.5464
計畫面積合計		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。

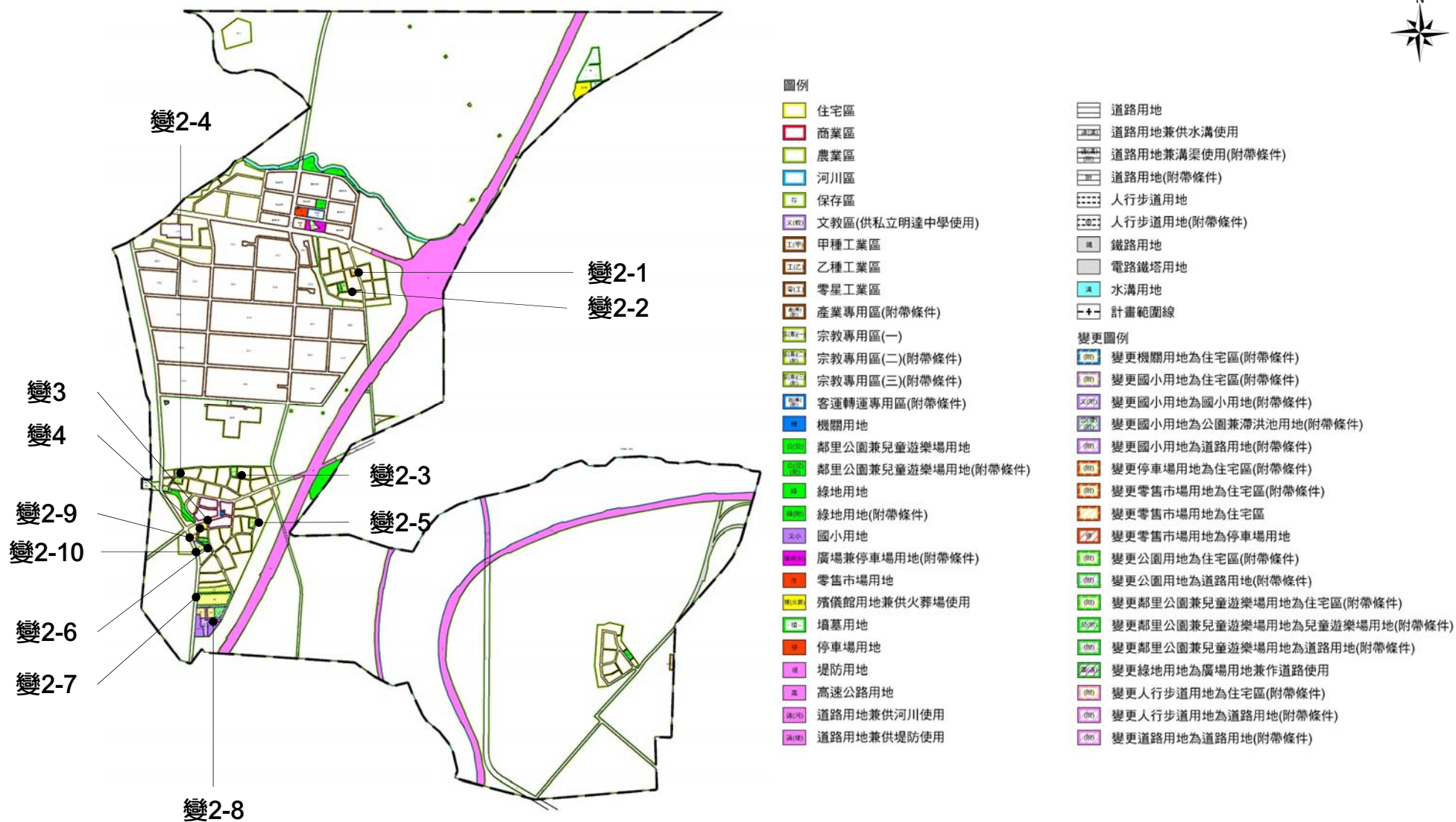


圖5-3 高速公路新營交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

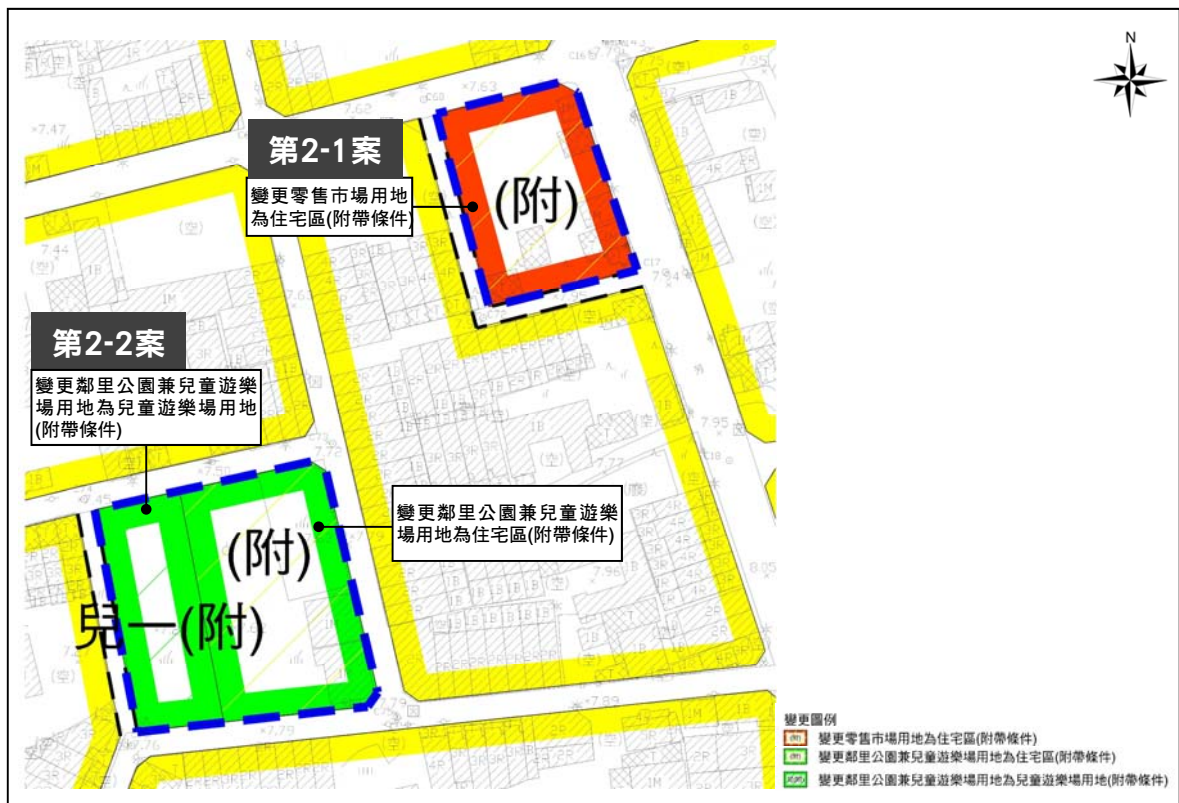


圖5-4 變更內容綜理表編號第2-1、2-2案變更內容示意圖

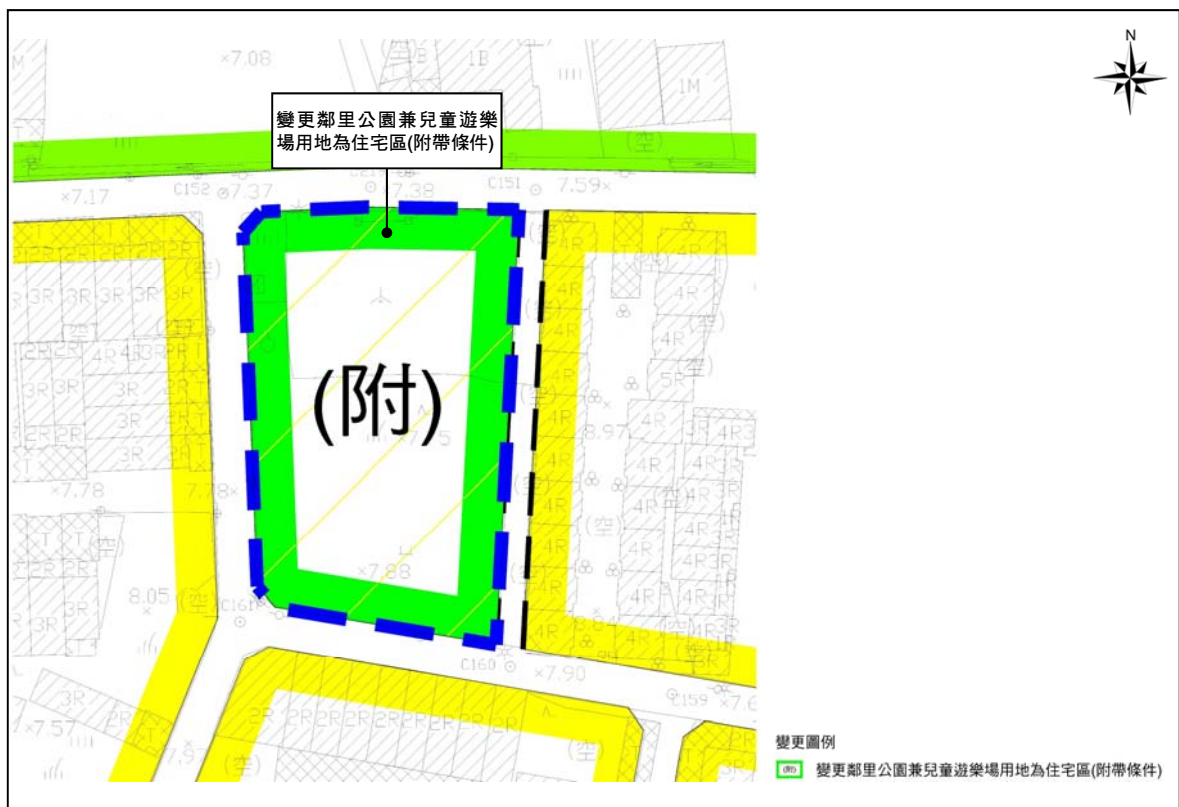


圖5-5 變更內容綜理表編號第2-3案變更內容示意圖

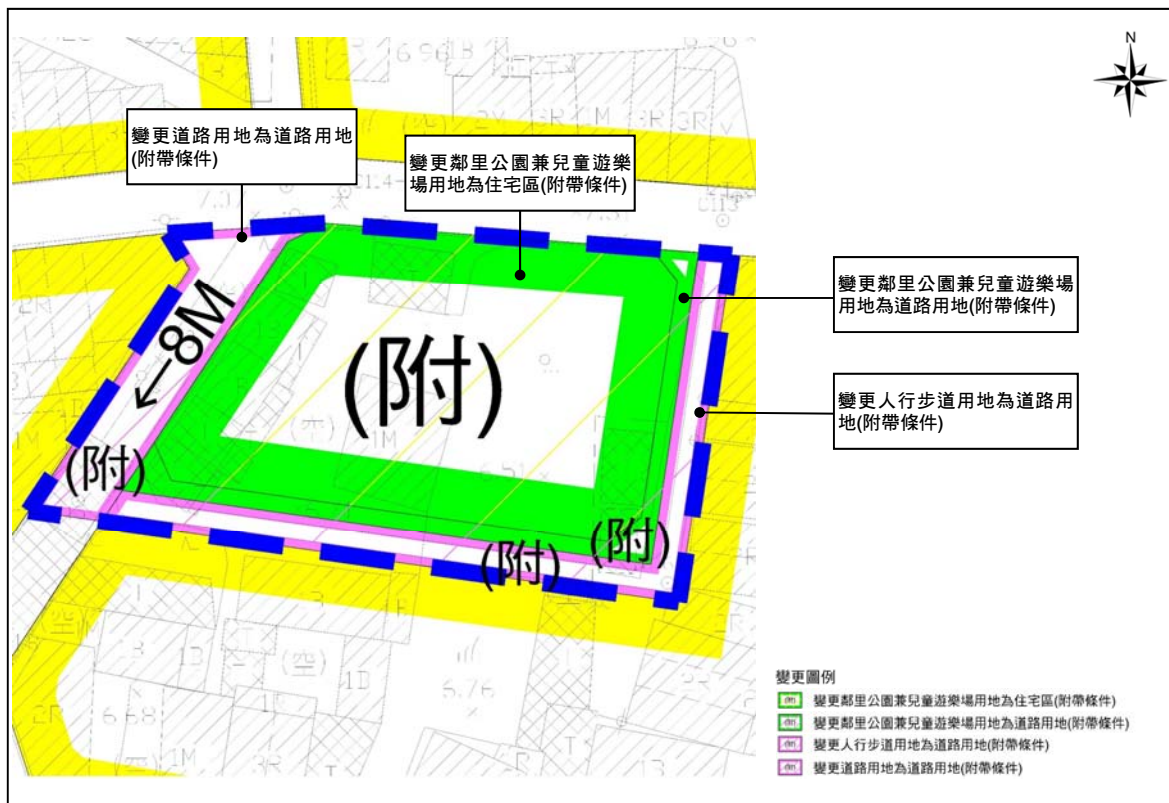
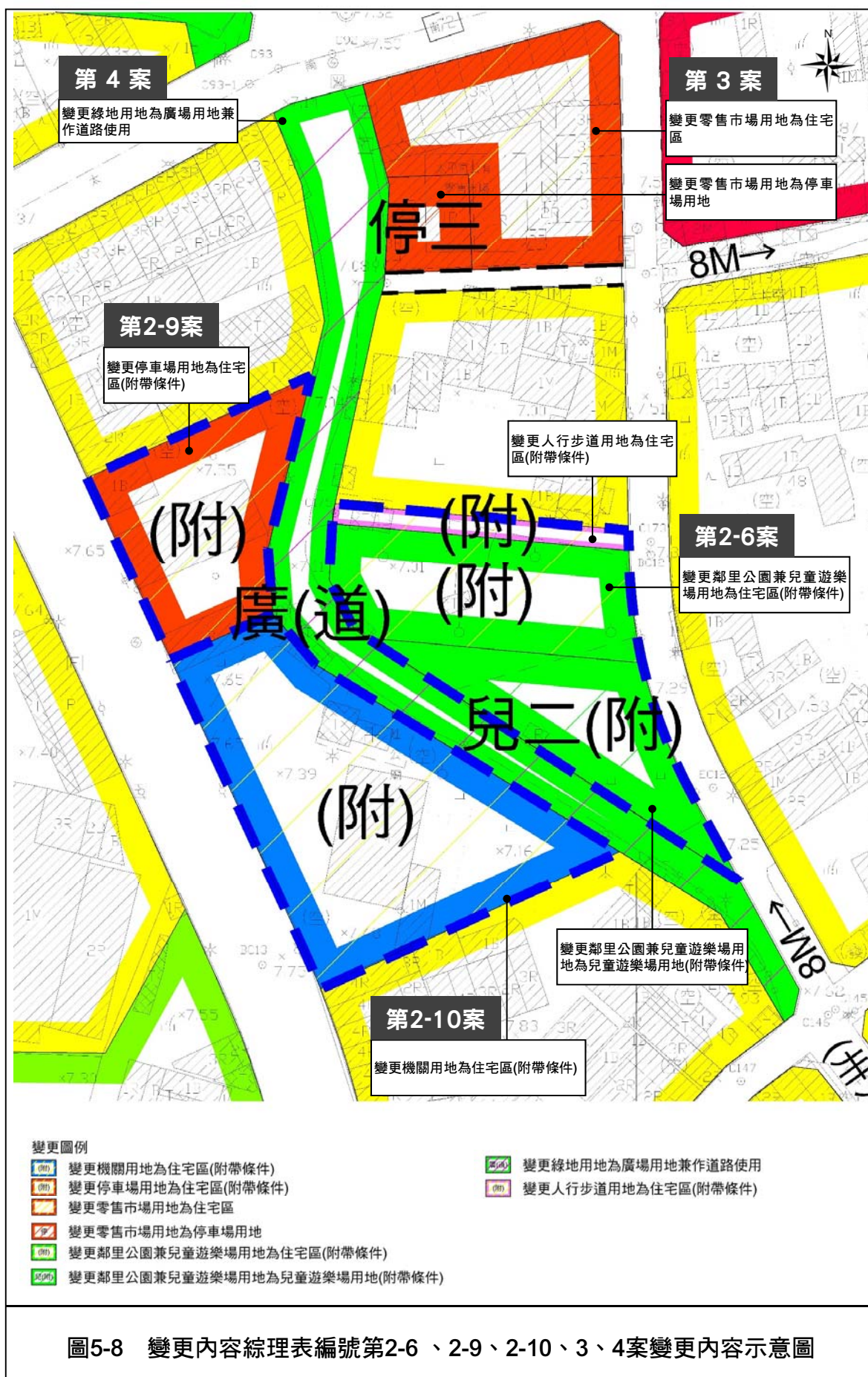
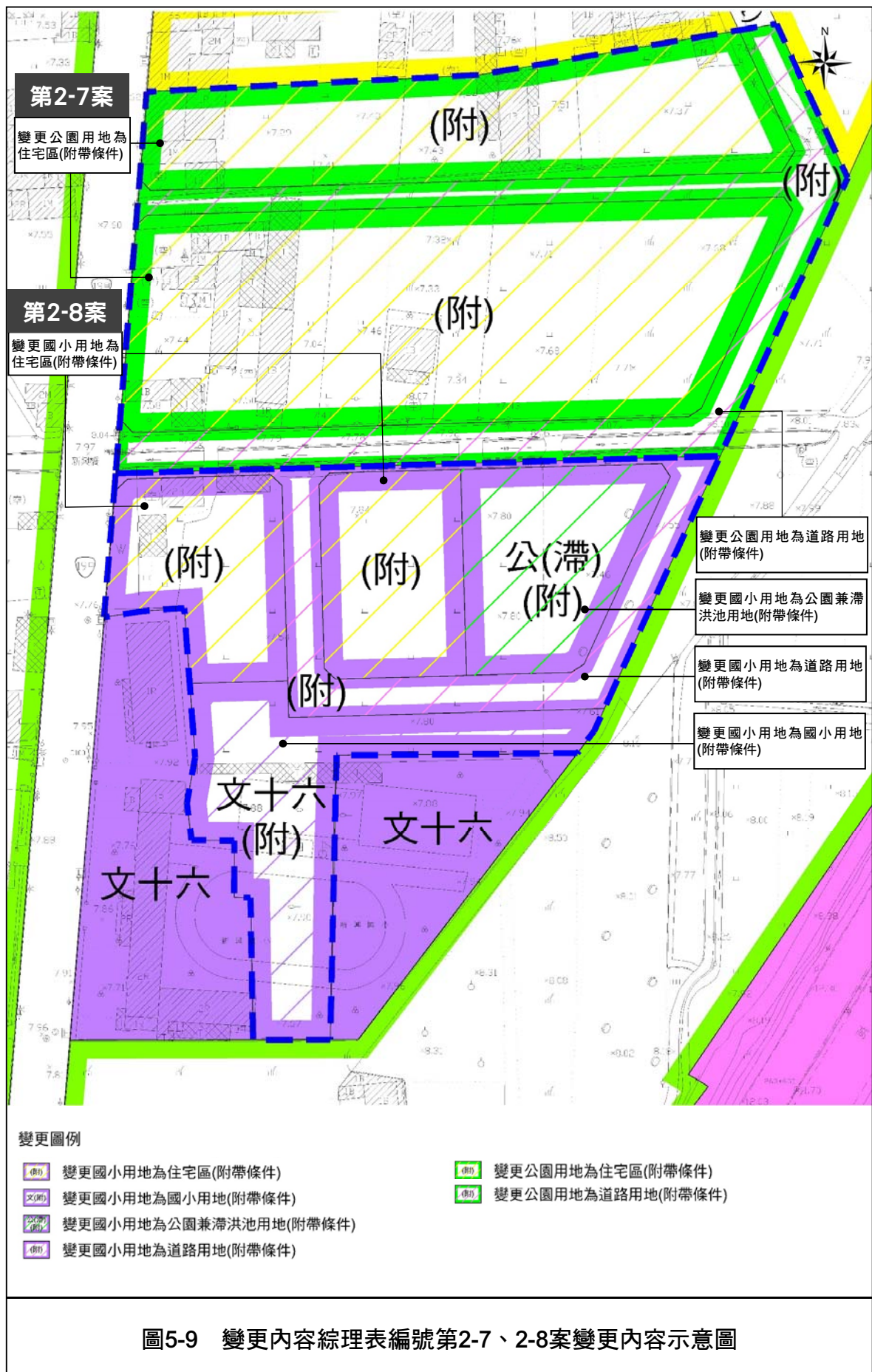


圖5-6 變更內容綜理表編號第2-4案變更內容示意圖



圖5-7 變更內容綜理表編號第2-5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

依辦理中「高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」，以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 11,500 人，居住密度每公頃約 188 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區、住宅區(附帶條件)、商業區、工業區、零星工業區、產業專用區(附帶條件)、客運轉運專用區(附帶條件)、文教區(供私立明達中學使用)、保存區、宗教專用區、河川區、農業區及產業園區(附帶條件)等土地使用分區，計畫面積合計 960.1576 公頃，佔本計畫面積 87.94%，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、國小用地、國小用地(附帶條件)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、公園兼滯洪池用地(附帶條件)、零售市場用地、綠地用地、兒童遊樂場用地(附帶條件)、停車場用地、廣場用地兼作道路使用、廣場兼停車場用地、堤防用地、高速公路用地、道路用地(含人行步道用地)、道路用地(附帶條件)、墳墓用地、殯儀館用地兼供火葬場使用、鐵路用地、水溝用地、電路鐵塔用地、道路用地兼供河川使用、道路用地兼供堤防使用、道路用地兼供水溝使用、道路用地兼溝渠使用，計畫面積合計 131.6264 公頃，佔本計畫面積 12.06%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

此外於辦理中「高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」，將部分綠地用地（工商綜合區）恢復原使用分區農業區，以及於「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地)案」，變更墳墓用地為殯葬館用地兼供火葬場使用，以及變更部分農業區為墳墓用地，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

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)	本次通盤檢討後面積		
				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	65.8187		65.8187	19.06	6.03
	住宅區(附帶條件)	0.0000	4.5464	4.5464	1.32	0.42
	商業區	2.9933		2.9933	0.87	0.27
	工業區	117.2907		117.2907	33.97	10.74
	零星工業區	0.5833		0.5833	0.17	0.05
	產業專用區(附帶條件)	14.7129		14.7129	4.26	1.35
	客運轉運專用區(附帶條件)	0.5936		0.5936	0.17	0.05
	文教區(供私立明達中學使用)	1.8083		1.8083	0.52	0.17
	保存區	0.1202		0.1202	0.03	0.01
	宗教專用區	0.8946		0.8946	0.26	0.08
	河川區	105.2017		105.2017	-	9.64
	農業區	641.3306		641.3306	-	58.74
	產業園區(附帶條件)	4.2633		4.2633	1.23	0.39
	小計	955.6112	4.5464	960.1576	61.88	87.94
公共設施用地	機關用地	0.3754	-0.2962	0.0792	0.02	0.01
	國小用地	2.8291	-1.8422	0.9869	0.29	0.09
	國小用地(附帶條件)	0.0000	0.5147	0.5147	0.15	0.05
	公園用地	2.7760	-2.7760	0.0000	0.00	0.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.9640	-1.1962	1.7678	0.51	0.16
	公園兼滯洪池用地(附帶條件)	0.0000	0.3582	0.3582	0.10	0.03
	零售市場用地	0.3648	-0.3648	0.0000	0.00	0.00
	綠地用地	3.3376	-0.2391	3.0985	0.90	0.28
	兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.0000	0.2132	0.2132	0.06	0.02
	停車場用地	0.5648	-0.1023	0.4625	0.13	0.04
	廣場用地兼作道路使用	0.0000	0.2391	0.2391	0.07	0.02
	廣場兼停車場用地	0.6058		0.6058	0.18	0.06
	堤防用地	16.9333		16.9333	4.90	1.55
	高速公路用地	41.8673		41.8673	12.13	3.83
	道路用地(含人行步道用地)	53.3596	-0.1009	53.2587	15.43	4.88
	道路用地(附帶條件)	0.0000	1.0460	1.0460	0.30	0.10
	墳墓用地	2.2789		2.2789	0.66	0.21
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.8518		0.8518	0.25	0.08
	鐵路用地	2.3881		2.3881	0.69	0.22
	水溝用地	3.0055		3.0055	0.87	0.28
	電路鐵塔用地	0.2482		0.2482	0.07	0.02
	道路用地兼供河川使用	1.1635		1.1635	0.34	0.11
	道路用地兼供堤防使用	0.1384		0.1384	0.04	0.01

項目	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		
			面積 (公頃)	佔都市發 展用地百 分比 (%)	佔總面積 百分比(%)
道路用地兼供水溝使用	0.0452		0.0452	0.01	0.00
道路用地兼溝渠使用	0.0755		0.0755	0.02	0.01
小計	136.1728	-4.5464	131.6264	38.12	12.06
計畫面積合計	1,091.7840	0.0000	1,091.7840	-	100.00
都市發展用地面積合計	345.2517	0.0000	345.2517	100.00	-

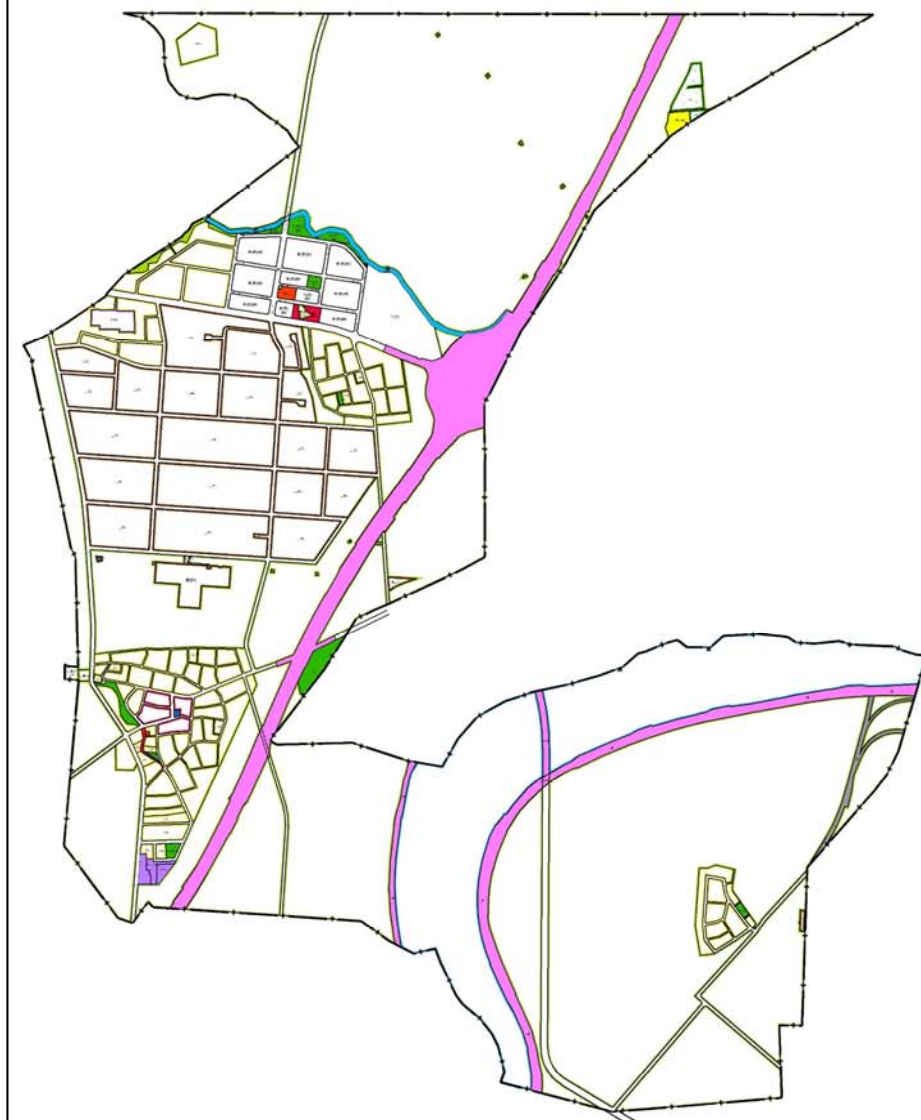
註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區及農業區。

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)	備註
機關用地	機 12	0.0792	供太子宮派出所使用
國小用地	文 16	1.5017	位於太子宮聚落內，新興國小
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)6	0.2047	位於火燒店聚落內
	公(兒)7	0.7291	位於縣道 172 號北側
	公(兒)8	0.4898	位於縣道 172 號北側
	公(兒)9	0.3443	位於縣道 172 號北側
	合計	1.8743	
公園兼滯洪池用地		0.3388	位於太子宮聚落內，新興國小北側
綠地用地		3.1180	新營中排南側、太子宮聚落內及高速公路東側台紙工商綜合區
兒童遊樂場用地	兒 1	0.1064	位於茄苳腳聚落內
	兒 2	0.1068	位於太子宮聚落內
停車場用地	停 2	0.4313	位於縣道 172 號北側
	停 3	0.0312	位於太子宮聚落內
廣場用地兼作道路使用		0.2391	位於太子宮聚落內
廣場兼停車場用地	廣停 2	0.6058	位於縣道 172 號北側
堤防用地		16.9333	位於急水溪兩側堤防
高速公路用地		41.8673	貫穿計畫區，呈南北走向
道路用地(含人行步道用地)		54.3047	
墳墓用地		2.2789	位於計畫區北側
殯葬館用地兼供火葬場使用		0.8518	位於計畫區北側
鐵路用地		2.3881	位於計畫區東側，柳營鄉境內，係台糖鐵路
水溝用地		3.0055	位於計畫區北側，係已闢建完成之新營中排
電路鐵塔用地		0.2482	
道路用地兼供河川使用		1.1635	柳營鄉外環道
道路用地兼供堤防使用		0.1384	柳營鄉外環道
道路用地兼供水溝使用		0.0452	位於計畫區北側
道路用地兼溝渠使用		0.0755	新營工業區南側

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。



圖例

- | | | | |
|--|--------------------|--|-----------------|
| | 住宅區 | | 綠地用地(附帶條件) |
| | 住宅區(附帶條件) | | 國小用地 |
| | 商業區 | | 廣場用地兼作道路使用 |
| | 農業區 | | 廣場兼停車場用地(附帶條件) |
| | 河川區 | | 零售市場用地 |
| | 保存區 | | 殯儀館用地兼供火葬場使用 |
| | 文教區(供私立明達中學使用) | | 墳墓用地 |
| | 甲種工業區 | | 停車場用地 |
| | 乙種工業區 | | 堤防用地 |
| | 零星工業區 | | 高速公路用地 |
| | 產業專用區(附帶條件) | | 道路用地兼供河川使用 |
| | 產業園區(附帶條件) | | 道路用地兼供堤防使用 |
| | 宗教專用區(一) | | 道路用地兼供水溝使用 |
| | 宗教專用區(二)(附帶條件) | | 道路用地兼溝渠使用(附帶條件) |
| | 宗教專用區(三)(附帶條件) | | 道路用地 |
| | 客運轉運專用區(附帶條件) | | 道路用地(附帶條件) |
| | 機關用地 | | 人行步道用地 |
| | 公園用地 | | 人行步道用地(附帶條件) |
| | 公園兼滯洪池用地 | | 鐵路用地 |
| | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | | 電路鐵塔用地 |
| | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件) | | 水溝用地 |
| | 兒童遊樂場用地(附帶條件) | | 計畫範圍線 |
| | 綠地用地 | | |



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聯外道路及區內道路 2 種道路層級，其中聯外道路又另分為主要聯外道路及次要聯外道路，其說明如下：

一、聯外道路系統

(一)主要聯外道路

三號道路（172 號縣道）為本計畫區之主要聯外幹道，東往新營，西通鹽水，並與新營交流道銜接，計畫寬度 30 公尺。

(二)次要聯外道路

四、十九、廿四、廿五、廿七、卅七、柳二、柳五、柳十五等 9 線道路為本計畫區之次要聯外道路，分別通往鄰近鄉鎮，計畫寬度分別為 20 公尺、12 公尺、18 公尺、15 公尺、12 公尺、25 公尺、15 公尺、15 公尺、15 公尺。

二、區內道路系統

自上述聯外道路分歧配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺等，另為方便行人，酌設 4 及 6 公尺寬之人行步道，構成全區之道路系統。

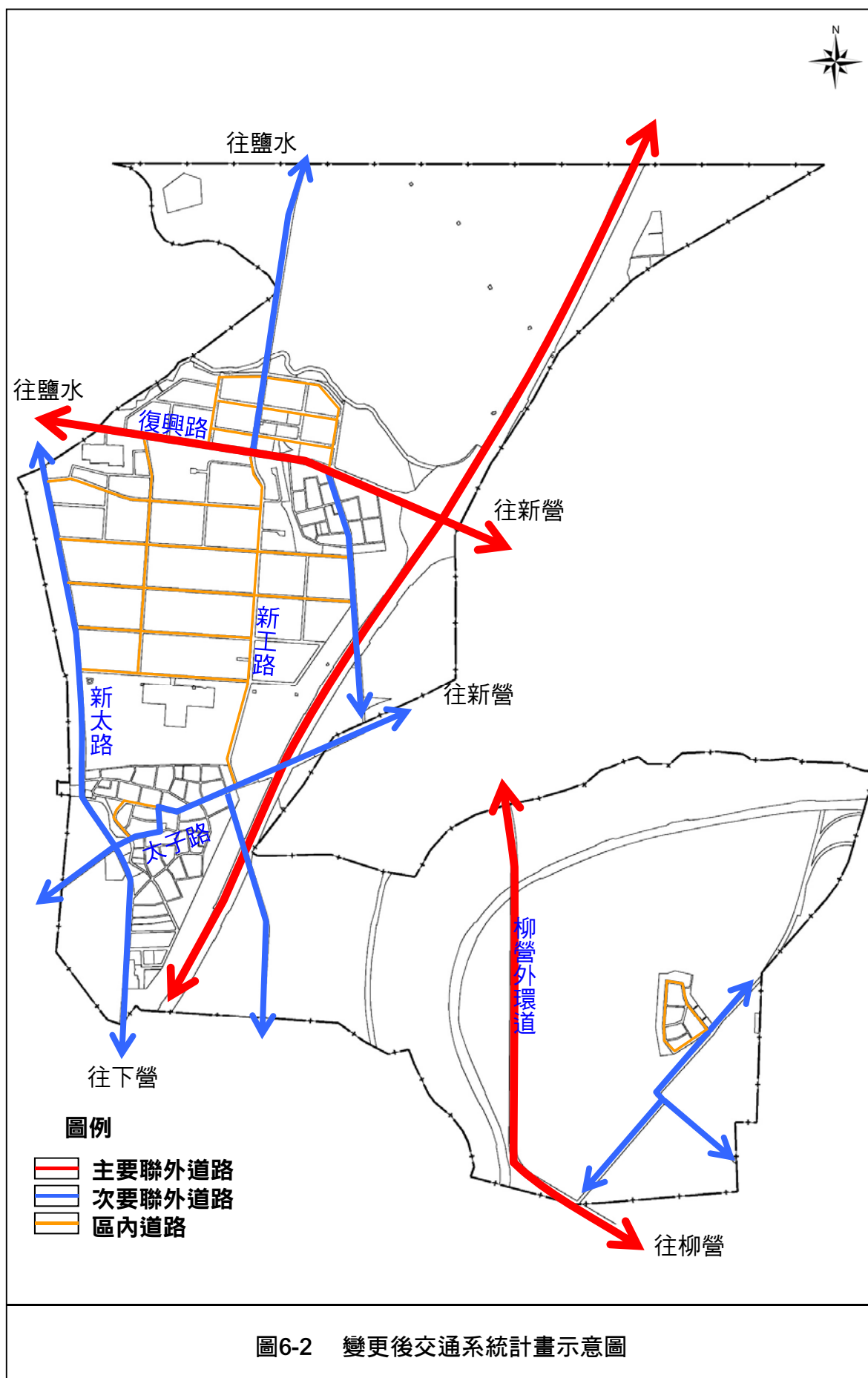
表 6-3 變更後道路編號一覽表

道路層級分類	計畫編號	起迄點	計畫寬度(公尺)	道路長度(公尺)	備註
主要聯外道路	(三)	交流道西面道路往鹽水	30	1,800	復興路 (縣道 172 號)
	-	柳營都市計畫界至新營都市計畫界	30	2,210	柳營鄉南外環道
次要聯外道路	(四)	往太子宮道路，高速公路以東路段	20	180	
	(十九)	茄苳腳住宅區至新營紙廠間道路	12	1,250	嘉芳路 (南 71 號道)
	(廿四)	鹽水往下營道路	18	2,730	新太路 (縣道 173 號)
	(廿五)	太子宮住宅區聯外道路	15	1,300	太子路 (南 72 號道)
	(廿七)	太子宮往舊廓道路	12	1,120	新工路 (南 75 號道)
	(卅七)	(三)號道路至水溝用地	25	430	配合南 80 與南 74 交接處至復興路新闢工程
	柳(二)	柳營都市計畫(二)號道路延伸到火燒店	15	750	雙和路 (南 69 號道)
	柳(五)	柳營都市計畫(五)號道路延伸到火燒店	15	500	仁愛路 (南 110-1 號道)
	柳(十五)	火燒店至八翁村道路	15	650	和平路 (南 69 號道)
區內道路	(十四)	(三)號道路北側，環形道路	15	1,120	
	(十五)	(三)號道路北側，住宅區內出入道路	12	370	
	(十五)-1	(三)號道路北側，住宅區內出入道路	12	75	
	(十六)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	15	1,911	新工路
	(十七)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	15	1,100	新中路
	(十八)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,050	四維路
	(二十)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,400	五福路
	(廿一)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,380	八德路
	(廿二)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,180	忠孝路
	(廿三)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,260	嘉太路
	(廿六)	太子宮住宅區內道路	12	380	
	(廿八)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	400	新嘉路

道路層級分類	計畫編號	起迄點	計畫寬度(公尺)	道路長度(公尺)	備註
區內道路	(廿九)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	410	新業街
	(卅二)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	225	自立街
	(卅三)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	12	240	自強街
	(卅四)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	12	64	
	(卅五)	公五十七北側住宅區內道路	10.8-11.7	220	道路寬度依樁位成果及地籍圖量測
	(卅六)	(十四)號道路至水溝用地	15	120	
	(卅八)	(卅九)號道路至(四二)號道路	15	275	
	(卅九)	(卅六)號道路至(十四)號道路	15	670	
	(四十)	(卅七)號道路至(卅八)號道路	10	185	
	(四一)	(十四)號道路至(卅七)號道路	12	185	
	(四二)	(卅七)號道路至(十四)號道路	15	365	
	柳(十六)	火燒店住宅區環狀道路	12	900	界和路
	未編號	住宅區內出入道路	10	1,775	
	未編號	住宅區內出入道路	8	4,230	
	未編號	住宅區內出入道路	6	5,550	
	未編號	產業專用區北側人行步道	6	23	
	未編號	住宅區內人行步道	4	500	
	未編號	住宅區內出入道路	15	192	
	未編號	住宅區內出入道路	12	595	
	未編號	住宅區內出入道路	8	223	
	未編號	住宅區內出入道路	6	104	

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。

資料來源：本計畫整理。



第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討新增 1 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	市 11 公(兒)1 公(兒)2 公(兒)3 公(兒)4 公(兒)5 公 57 文 16 停 1 機 13	6.5019	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2

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

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區(附帶條件)	4.3697	67.21
	小計	4.3697	67.21
公共設施用地	國小用地(附帶條件)	0.5147	7.92
	公園兼滯洪池用地(附帶條件)	0.3582	5.51
	兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.2132	3.28
	道路用地(含人行步道用地)	1.0460	16.09
	小計	2.1321	32.79
總計		6.5019	100.00



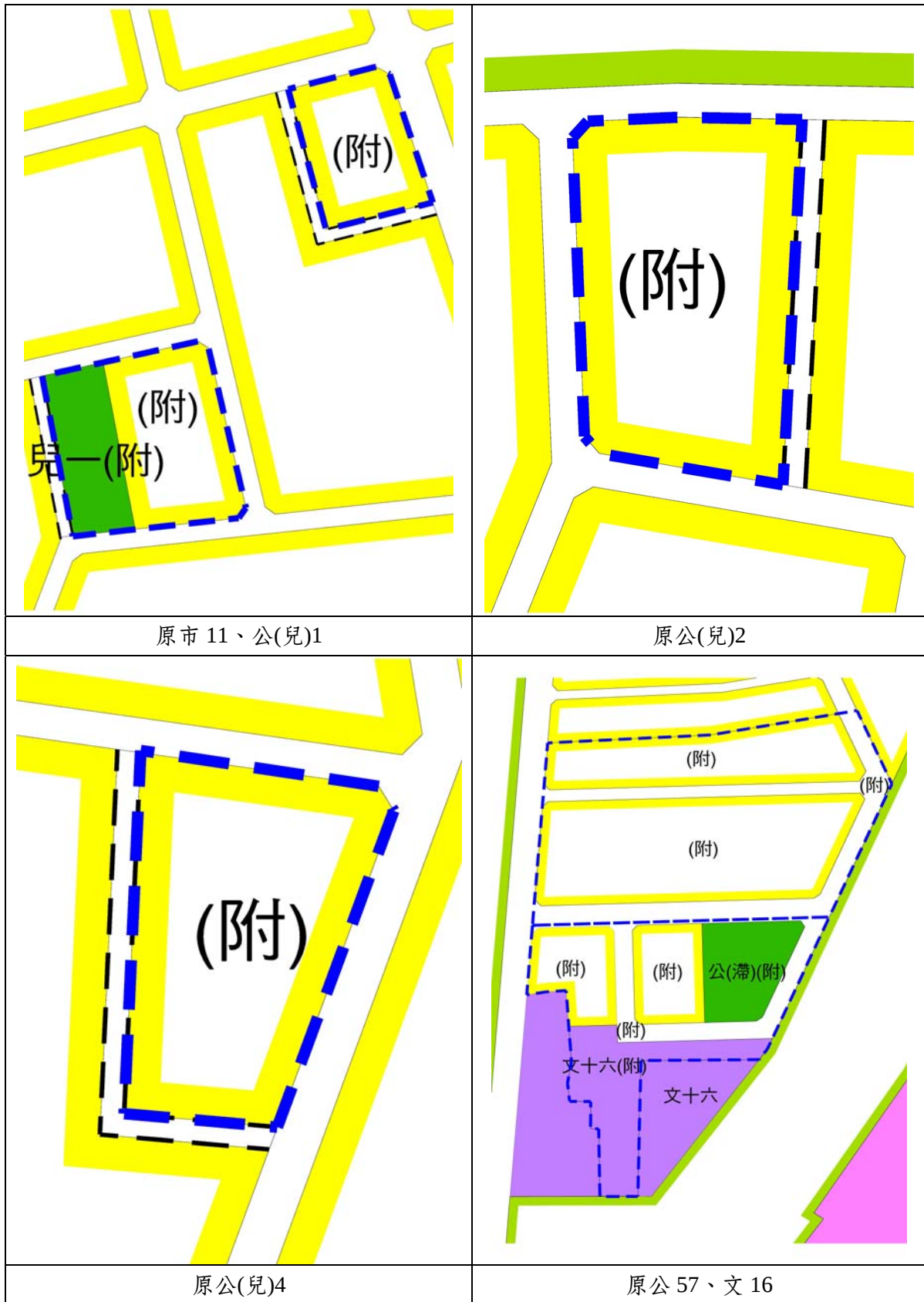


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(1)

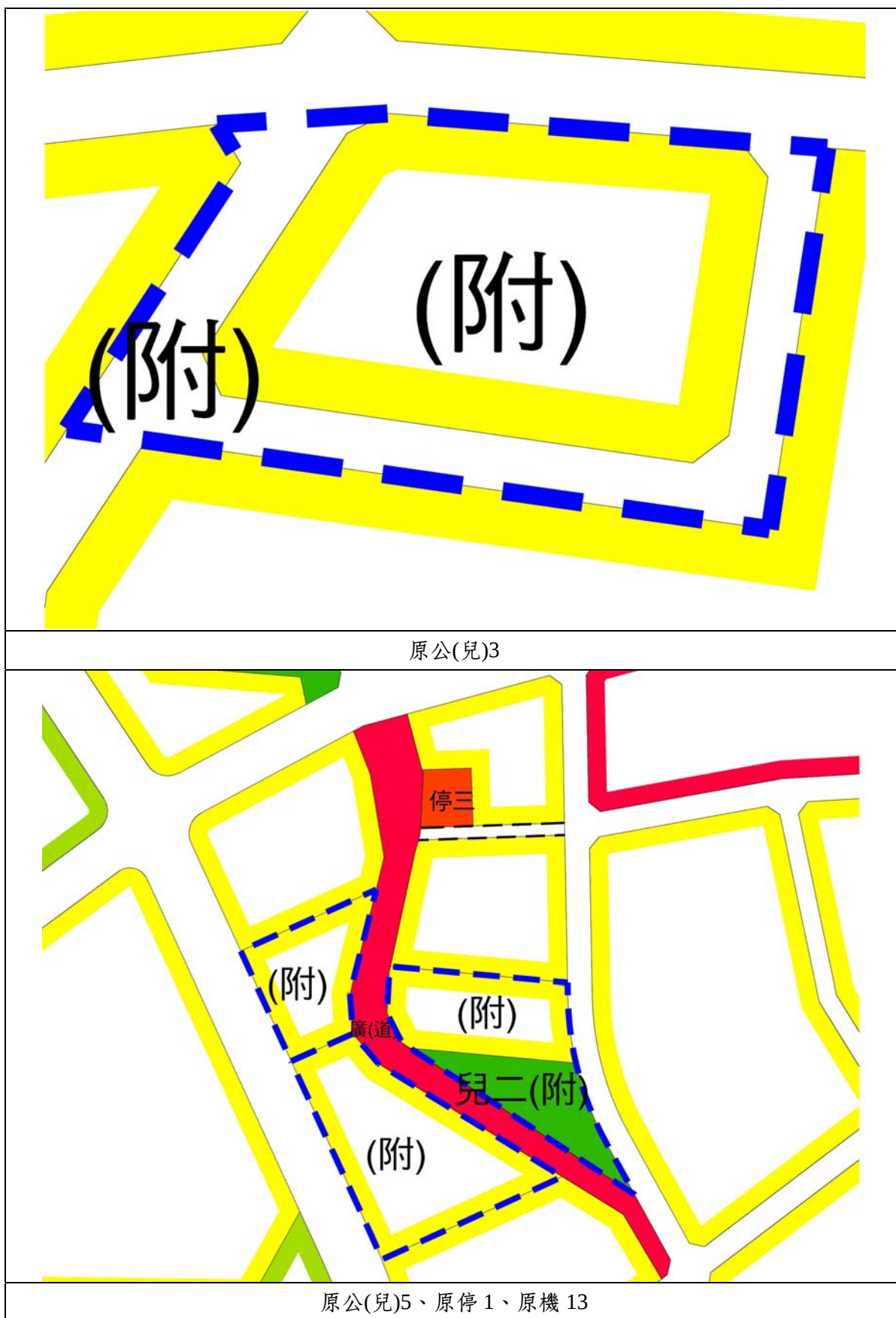


圖 6-5 本次通盤檢討後新增附帶條件(市地重劃)(編號 1)示意圖(2)

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			
國小用地	文 16(附)	0.5147		◎		385	87	3,338	3,811	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)6	0.2047	◎			906	20	409	1,336	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園兼滯洪池用地(附)		0.3388		◎		253	57	2,197	2,508	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
綠地用地		3.0986	◎			16,641	211	4,214	21,066	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
兒童遊樂場用地	兒 1(附)	0.1064		◎		80	18	690	788	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	兒 2(附)	0.1068		◎		80	18	693	791	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場用地兼作道路使用		0.2391	◎			793	0	0	793	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
堤防用地		16.9333	◎			265	0	0	265	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
高速公路用地		41.8673	◎			355	0	0	355	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
道路用地(附)		1.0460		◎		783	177	6,784	7,744	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
道路用地(含人行步道用地)		54.3047	◎			198,425	129	2,574	201,128	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
墳墓用地	墓	2.2789	◎			1,090	0	0	1,090	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			
鐵路用地		2.3881	◎			3,231	0	0	3,231	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
水溝用地		3.0055	◎			541	0	0	541	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。

第七章 實施進度及經費	1
-------------------	---

表 7-1 實施進度及經費估算表	1
------------------------	---

附件一 高速公路新營交流道附近特定區計畫
公共設施用地分析表

附件一 高速公路新營交流道附近特定區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 57	2. 7760	部分調整 公設名稱	跨區重劃	○	1. 與公(兒)5 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 鄰接文(小)16 併同整體規劃，部分調整為道路用地。
			部分解編			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0. 3029	部分調整 公設名稱	跨區重劃	○	與公兒 9 服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，故部分保留並調整名為兒童遊樂場用地、部分解編為住宅區。
			部分解編			
	公(兒)2	0. 2346	解編	跨區重劃	○	與公(兒)5 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)3	0. 2014	解編	跨區重劃	○	1. 與公(兒)5 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，東側及南側併同 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路，故部分調整為道路用地。
	公(兒)4	0. 2212	解編	跨區重劃	○	與公(兒)5 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)5	0. 2360	部分調整 公設名稱	跨區重劃	○	考量基地形狀不利於重劃配地，部分解編為住宅區，部分保留並調整名為兒童遊樂場用地。
			部分解編			
	公(兒)6	0. 2047	保留	徵購	-	1. 考量該公園週邊無其他可替代之公園，予以保留。 2. 位於柳營區，且其區位與其他跨區市地重劃之基地相距甚遠及地價差異太大，恐影響重劃可行性，故以徵購方式取得開闢。
	公(兒)7	0. 7291	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)8	0. 4898	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公(兒)9	0. 3443	保留	-	-	權屬皆為公有。
綠地	綠 A	1. 9033	解編	免予回饋	-	1. 係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟東側工商綜合區業於新營三通將工商綜合區恢復原分區，故該綠地併同恢復為農業區。 2. 已納入新營交流道四通檢討辦理(市都委審議中)。
	綠 B	1. 4343	保留	徵購	-	狹長型帶狀綠地，解編亦難以開發建築，予以保留。
			部分調整 公設名稱		○	考量公兒 5 西側綠地用地現況已作為道路使用，經查該既成道路未經認定為現有巷道，惟為保留該既成道路之通行功能及重劃配地需求，調整為廣場用地兼作道路使用。

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
廣場兼停車場用地	廣(停)2	0.6058	保留	-	-	權屬皆為公有。
停車場用地	停1	0.1335	解編	跨區重劃	○	考量週邊開發強度不高且鄰近農業區，交通局評估已無使用需求，解編為住宅區。
	停2	0.4313	保留	-	-	權屬皆為公有。
市場用地	市11	0.1569	解編	跨區重劃	○	市場處評估已無使用需求，解編為住宅區。
	市12	0.2079	部分調整 公設名稱	-	○	1. 依市場處意見，權屬皆為公有，現況部分為合法之公有建築物，外圍部分已有13間店鋪承租予攤商，且未來已無使用需求，解編為住宅區，俾後續辦理市有土地處分作業。 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，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%，故部分調整為停車場用地。
			部分解編			
學校用地	文(小)16	2.8291	部分調整 公設名稱	跨區重劃	○	1. 依新興國小意見，北側未開闢部分已無使用需求，部分解編為住宅區。 2. 現況學校部分使用範圍係向台糖公司租用土地，併同納入重劃範圍取得。 3. 鄰接公57併同整體規劃，考量重劃配地及進出需求，另因應「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」，及配合新興國小擬調整校門口位置至北側，故部分調整為公(滯)用地及道路用地。
			部分解編			
機關用地	機12	0.0792	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機13	0.2962	解編	跨區重劃	○	已無使用需求，解編為住宅區。
墳墓用地		2.2789	保留	徵購	-	現況為墳墓，民政局評估仍有使用需求。
道路用地(含人行步道用地)		53.3596	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
道路用地兼供 河川使用		1. 1635	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地兼供 堤防使用		0. 1384	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地兼供 水溝使用		0. 0452	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地兼溝 渠使用		0. 0755	保留	-	-	權屬皆為公有。
水溝用地		3. 0055	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
鐵路用地		2. 3881	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
堤防用地		16. 9333	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
高速公路用地		41. 8673	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
殯儀館用地兼 供火葬場使用		0. 8518	保留	-	-	權屬皆為公有。
電路鐵塔用地		0. 2482	保留	-	-	已取得。

附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第
四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫
面積增減表

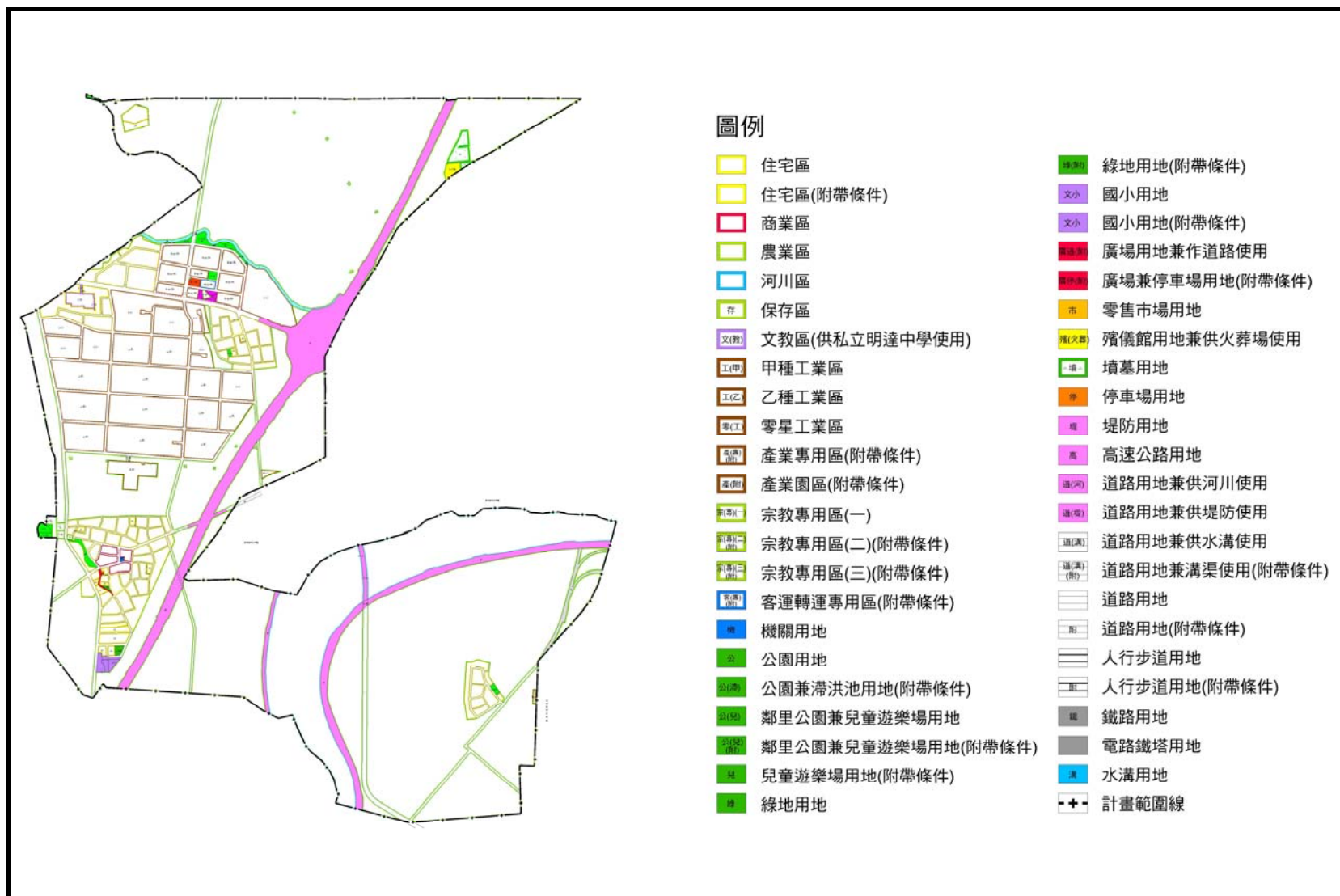
**附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫
面積增減表**

項目		現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	四通 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	65.8187		-0.0623	-0.0623	65.7564	19.07	6.02
	住宅區(附帶條件)	0.0000	4.5464		4.5464	4.5464	1.32	0.42
	商業區	2.9933				2.9933	0.87	0.27
	工業區	117.2907				117.2907	34.01	10.74
	零星工業區	0.5833				0.5833	0.17	0.05
	產業專用區(附帶條件)	14.7129				14.7129	4.27	1.35
	客運轉運專用區(附帶條件)	0.5936				0.5936	0.17	0.05
	文教區(供私立明達中學使用)	1.8083		0.0623	0.0623	1.8706	0.54	0.17
	保存區	0.1202				0.1202	0.03	0.01
	宗教專用區	0.8946		0.5841	0.5841	1.4787	0.43	0.14
	河川區	105.2017		0.0002	0.0002	105.2019	-	9.64
	農業區	641.3306		0.1924	0.1924	641.5230	-	58.77
	產業園區(附帶條件)	4.2633				4.2633	1.24	0.39
	小計	955.6112	4.5464	0.7767	5.3231	960.9343	62.11	88.03
公共 設施 用地	機關用地	0.3754	-0.2962		-0.2962	0.0792	0.02	0.01
	國小用地	2.8291	-1.8422		-1.8422	0.9869	0.29	0.09
	國小用地(附帶條件)	0.0000	0.5147		0.5147	0.5147	0.15	0.05
	公園用地	2.7760	-2.7760	1.0442	-1.7318	1.0442	0.30	0.10
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.9640	-1.1962		-1.1962	1.7678	0.51	0.16
	公園兼滯洪池用地(附帶條件)	0.0000	0.3582		0.3582	0.3582	0.10	0.03
	零售市場用地	0.3648	-0.3648		-0.3648	0.0000	0.00	0.00
	綠地用地	3.3376	-0.2391	-1.9033	-2.1424	1.1952	0.35	0.11
	兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.0000	0.2132		0.2132	0.2132	0.06	0.02
	停車場用地	0.5648	-0.1023		-0.1023	0.4625	0.13	0.04
	廣場用地兼作道路使用	0.0000	0.2391		0.2391	0.2391	0.07	0.02
	廣場兼停車場用地	0.6058				0.6058	0.18	0.06
	堤防用地	16.9333		-0.0782	-0.0782	16.8551	4.89	1.54
	高速公路用地	41.8673		-0.0088	-0.0088	41.8585	12.14	3.83
	道路用地(含人行步道用地)	53.3596	-0.1009		-0.1009	53.2587	15.44	4.88

項目	現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	四通 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 (%)
道路用地(附帶 條件)	0.0000	1.0460		1.0460	1.0460	0.30	0.10
墳墓用地	2.2789				2.2789	0.66	0.21
殯儀館用地兼供 火葬場使用	0.8518				0.8518	0.25	0.08
鐵路用地	2.3881				2.3881	0.69	0.22
水溝用地	3.0055				3.0055	0.87	0.28
電路鐵塔用地	0.2482		-0.0002	-0.0002	0.2480	0.07	0.02
道路用地兼供河 川使用	1.1635				1.1635	0.34	0.11
道路用地兼供堤 防使用	0.1384				0.1384	0.04	0.01
道路用地兼供水 溝使用	0.0452				0.0452	0.01	0.00
道路用地兼溝渠 使用	0.0755				0.0755	0.02	0.01
小計	136.1728	-4.5464	-0.9463	-5.4927	130.6801	37.89	11.97
計畫面積合計	1,091.7840	0.0000	-0.1696	-0.1696	1,091.6144	-	100.00
都市發展用地面積	345.2517	0.0000	-0.3622	-0.3622	344.8895	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。



配合公共設施用地專案通盤檢討及第四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫示意圖

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)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