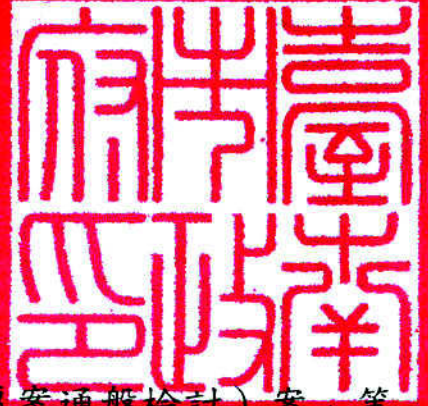


檔 號：

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



變更高速公路麻豆交流道附近特定區 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	
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	1-2

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	2-3

第三章 發展現況分析

第一節 社經發展現況	3-1
第二節 實質發展現況	3-4
第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見	3-11

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	6-7
第五節 附帶條件地區	6-11

第七章 實施進度及經費

附件一 高速公路麻豆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	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫檢討範圍示意圖	1-3
圖 2-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖	2-8
圖 3-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫土地使用現況示意圖	3-7
圖 3-2	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施開闢情形示意圖	3-8
圖 3-3	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施取得情形示意圖	3-9
圖 3-4	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施權屬分布圖	3-10
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-4
圖 5-1	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖	5-4
圖 5-2	高速公路麻豆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	高速公路麻豆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	5-12
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 1-1 案變更內容示意圖	5-13
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 1-2 案變更內容示意圖	5-13
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 1-3 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 1-4 案變更內容示意圖	5-14
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 1-5 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-9	變更內容綜理表編號第 1-6 案變更內容示意圖	5-15
圖 5-10	變更內容綜理表編號第 1-7 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-11	變更內容綜理表編號第 1-8 案變更內容示意圖	5-16
圖 5-12	變更內容綜理表編號第 1-9 案變更內容示意圖	5-17
圖 5-13	變更內容綜理表編號第 2 案變更內容示意圖	5-18
圖 5-14	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	5-19
圖 5-15	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-19
圖 5-16	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-20
圖 5-17	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	5-21
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-6
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-10
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	6-12
圖 6-4	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(市地重劃)地區(編號 1)變更後示意圖(1)	6-13
圖 6-5	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(市地重劃)地區(編號 1)變更後示意圖(2)	6-14
圖 6-6	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(市地重劃)地區(編號 1)變更後示意圖(3)	6-15
圖 6-7	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(調降容積率)地區(編號 2)變更後示意圖	6-16
圖 6-8	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(調降容積率)地區(編號 3)變更後示意圖	6-17
圖 6-9	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發(調降容積率)地區(編號 4)變更後示意圖	6-18

表目錄

表 2-1	高速公路麻豆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	高速公路麻豆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	2-4
表 2-3	高速公路麻豆交流道附近特定區計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-6
表 3-1	臺南市、麻豆區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	105 年麻豆區工業及服務業場所單位經營概況表	3-3
表 4-1	高速公路麻豆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	高速公路麻豆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	5-10
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	6-8
表 6-4	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表	6-11
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	6-11
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「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」，並於 107 年 10 月 19 日辦理公開展覽，且經本市都市計畫委員會審議通過。有關計畫人口檢討已納入該案予以檢討分析，本次辦理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

一、都市計畫法第 26 條

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款

第三節 計畫位置與範圍

本案以高速公路麻豆交流道附近特定區計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 229.12 公頃。

圖例

- 機關用地
- 學校用地
- 綠地用地
- 體育場用地
- 廣場用地
- 廣場(兼停車場)用地
- 市場用地
- 加油站用地
- 高速公路用地
- 溝渠用地
- 溝渠用地兼道路使用
- 公園用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 兒童遊樂場用地
- 生態綠地用地
- 麻豆水堀頭史蹟文化園區
- 人行步道用地
- 人行步道用地兼供自行車使用
- 道路用地
- 計畫範圍

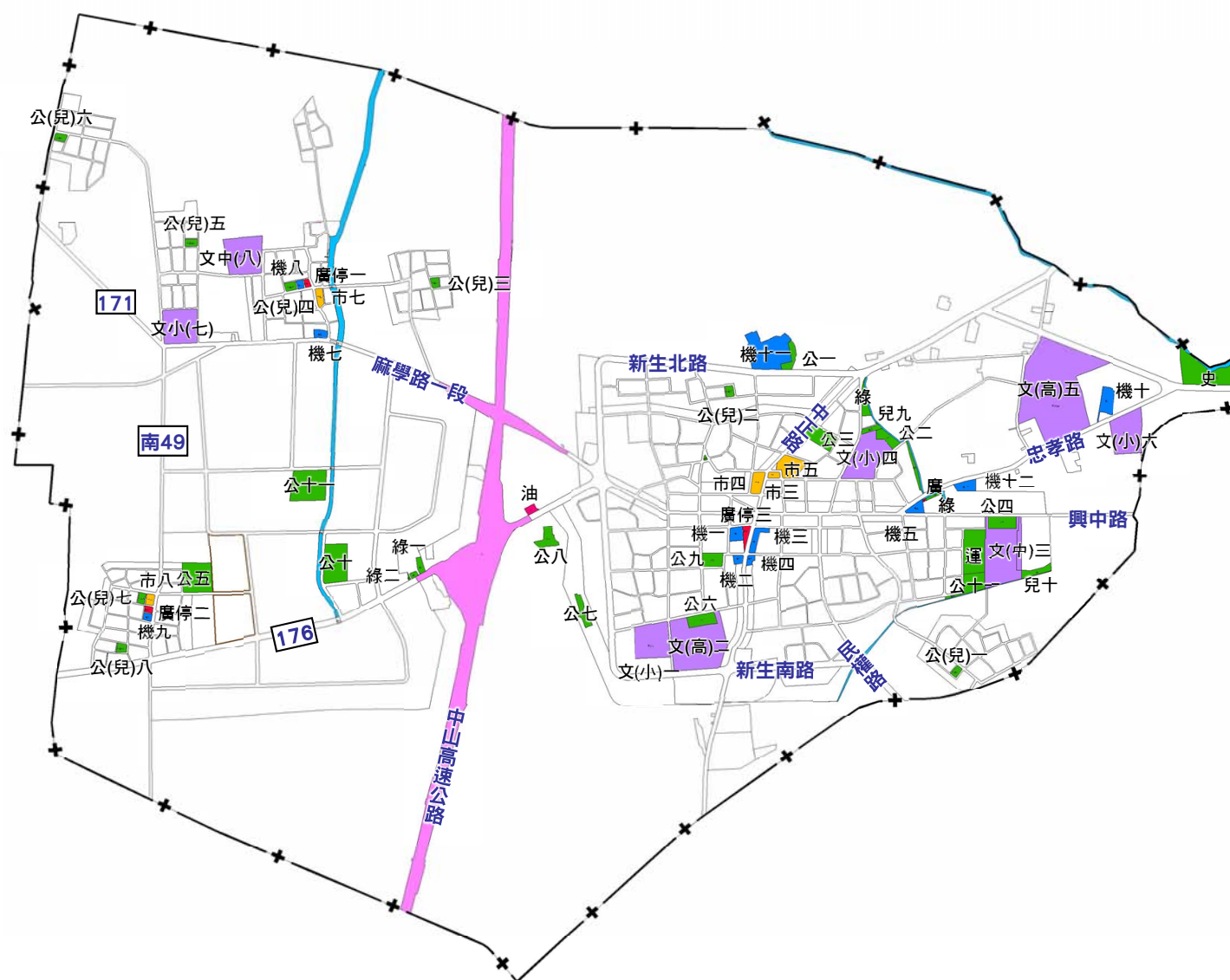


圖1-1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

高速公路麻豆交流道附近特定區計畫案，原分屬於 2 個計畫，一為民國 56 年發布實施之「麻豆都市計畫」，另一為民國 66 年發布實施之「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫」，由於麻豆都市計畫區四周為高速公路麻豆交流道附近特定區計畫所包圍，原臺南縣政府為顧及地方實際發展需要，經報奉內政部 77 年 3 月 31 日台(77)內營字第 581466 號函核准將上述 2 計畫合併後以特定區計畫方式檢討，並於第二次通盤檢討時合併，再於民國 97 年發佈第三次通盤檢討(第三階段)，詳表 2-1。

表 2-1 高速公路麻豆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
原麻豆都市計畫區	1 核定麻豆都市計畫案	56.01.24 府建都 4514 號	56.01.24
	2 變更麻豆都市計畫(通盤檢討)案	71.11.22 府建都 122526 號	71.11.23
	3 變更麻豆都市計畫通盤檢討(書圖不符部份)	74.04.30 府建都 47711 號	74.05.03
	4 變更麻豆都市計畫(71 年通盤檢討)書圖不符部份(更正)案	77.04.30 府建都 47711 號	77.04.30
	5 變更麻豆都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	79.01.22 府工都 5710 號	79.01.22
原高速公路麻豆交流道附近特定區	1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫核定案	66.06.02 府建都 48461 號	66.06.02
	2 變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)	74.10.24 府建都 128518 號	74.10.24
合併後高速公路麻	1 變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案(原高速公路麻豆交流道附近特定區計畫部份)	84.05.15 府工都 71651 號	84.05.16

編號		計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
豆交流道附近特定區	2	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討-暫予保留部份)案	88.05.03 府工都 75801 號	88.05.05
	3	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)	96.08.29 府城都字第 0960181974A 號	96.08.31
	4	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)	97.04.14 府城都字第 0970077562A 號	97.04.16
	5	變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第三階段)	97.10.02 府城都字第 0970215555A 號	97.10.03

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

本計畫範圍東至總爺糖廠西側之灌溉水圳，南至後營臺糖鐵路與灌溉水圳，西止於鎮界，北至臺糖鐵道。面積約 1,748.37 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 44,000 人，居住密度每公頃約 160 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、農業區、宗教專用區、農會專用區、醫療專用區、液化天然氣專用區、電信專用區、工商綜合專用區、文教區(供私立黎明學校使用)等，計畫面積合計 1519.25 公頃，佔本計畫面積 86.90%。

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、文高用地)、社教用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、市場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、綠地用地、生態綠地用地、溝渠用地、道路用地(含人行步道)、人行步道兼供自行車使用、高速公路用地、體育場用地、加油站用地、溝渠用地兼道路使用、麻豆水堀頭史蹟文化園區用地等，計畫面積合計 229.12 公頃，佔本計畫面積 13.10%。

表 2-2 高速公路麻豆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	245.42	34.19%	14.04%
	商業區	12.34	1.72%	0.71%
	工業區	216.02	30.09%	12.36%
	零星工業區	4.13	0.58%	0.24%
	農業區	1030.56	-	58.94%
	宗教專用區	2.64	0.37%	0.15%
	農會專用區	0.67	0.09%	0.04%
	醫療專用區	1.34	0.19%	0.08%
	液化天然氣專用區	0.53	0.07%	0.03%
	電信事業專用區	0.00	0.00%	0.00%
	電信專用區	0.06	0.01%	0.00%
	工商綜合專用區	1.24	0.17%	0.07%
	貨物轉運中心	0.00	0.00%	0.00%
	文教區(供私立黎明學校使用)	4.30	0.60%	0.25%
	小計	1519.25	68.08%	86.90%
公共 設施 用地	機關用地	6.67	0.93%	0.38%
	文小用地	11.55	1.61%	0.66%
	文中用地	8.20	1.14%	0.47%
	文高用地	17.76	2.47%	1.02%
	公園用地	13.13	1.83%	0.75%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.69	0.24%	0.10%
	兒童遊樂場用地	0.65	0.09%	0.04%
	市場用地	2.33	0.32%	0.13%
	廣場用地	0.02	0.00%	0.00%
	廣場(兼停車場)用地	0.49	0.07%	0.03%
	綠地用地	1.06	0.15%	0.06%
	生態綠地用地	0.34	0.05%	0.02%
	電信事業用地	0.00	0.00%	0.00%
	溝渠用地	14.13	1.97%	0.81%
	道路用地	110.26	15.36%	6.31%
	人行步道兼供自行車使用	0.02	0.00%	0.00%
	高速公路用地	34.94	4.87%	2.00%
	體育場用地	2.15	0.30%	0.12%
	加油站用地	0.17	0.02%	0.01%
	麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	3.19	0.44%	0.18%

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(%)
溝渠用地兼道路使用	0.37	0.05%	0.02%
小計	229.12	31.92%	13.10%
計畫面積合計	1748.37	-	100.00%
都市發展用地面積合計	717.81	100.00%	-

註：1.表內面積僅供參考，實際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農業區。

表 2-3 高速公路麻豆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)	位置或說明	備註
機關用地	機一	0.44	現有麻豆分局	
	機二	0.19	現有地政事務所	
	機三	0.47	現有麻豆鎮民代表會、衛生所、鎮立圖書館	
	機四	0.16	現有麻豆郵局	
	機五	0.37	現有自來水公司	
	機七	0.24	現有復光派出所	
	機八	0.19	供鄰里機關使用	
	機九	0.14	供鄰里機關使用	
	機十	0.97	現有警察廣播電台	
	機十一	3.03	現有麻豆監理所	
	機十二	0.47	現有麻豆鎮公所	
	小計	6.67		
學校用地	文(小)一	2.74	現有培文國小	
	文(小)四	3.33	現有麻豆國小	
	文(小)六	2.89	現有文正國小	
	文(小)七	2.59	現有大山國小	
	文(中)三	5.14	現有麻豆國中	
	文(中)八	3.06	國中預定地	
	文(高)二	6.14	現有曾文家商	
	文(高)五	11.62	現有曾文農工	
	小計	37.51		
公園用地	公一	0.43	全民公園	
	公二	0.54	麻豆國小東北側	
	公三	1.41	麻豆國小西側	
	公四	0.84	麻豆國中北側	
	公五	1.90	麻口里東側	
	公六	0.78	曾文家商北側	
	公七	0.48	現有果菜批發市場南側	
	公八	0.64	現有果菜批發市場南側	
	公九	0.68	麻豆地政事務所西側	
	公十	2.09	高速公路麻豆交流道西側	
	公十一	0.90	埤頭大排西側	
	公十一	2.44	麻豆國中西側	
	小計	13.13		
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)一	0.18	龍泉里內	
	公(兒)二	0.21	三元宮東南側	
	公(兒)三	0.20	小埤里內	

項目	用地別及編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
	公(兒)四	0.28	埤頭里內	
	公(兒)五	0.22	大山里內	
	公(兒)六	0.20	海埔里內	
	公(兒)七	0.19	麻口里內	
	公(兒)八	0.21	麻口里內	
	小計	1.69		
兒童遊樂場	兒九	0.22	麻豆國小東北側	
	兒十	0.43	麻豆國中東南側	
	小計	0.65		
市場用地	市三	0.16	市三零售市場	
	市四	0.58	中央市場	
	市五	1.08	市五零售市場	
	市七	0.28	埤頭里之鄰里市場	
	市八	0.23	麻口里之鄰里市場	
	小計	2.33		
廣場(兼停車場)	廣(停)一	0.13	埤頭里內	
	廣(停)二	0.12	麻口里內	
	廣(停)三	0.24	麻豆分局東側	
	小計	0.49		
廣場		0.02		
綠地		1.06		
生態綠地		0.34		
溝渠		14.13		
溝渠用地兼道路使用		0.37		
體育場	運	2.15	現有麻豆國中運動場	
道路(含人行步道)		110.26		
高速公路		34.94		
加油站	油	0.17		
人行步道兼供自行車使用		0.02		
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	史	3.19		

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。

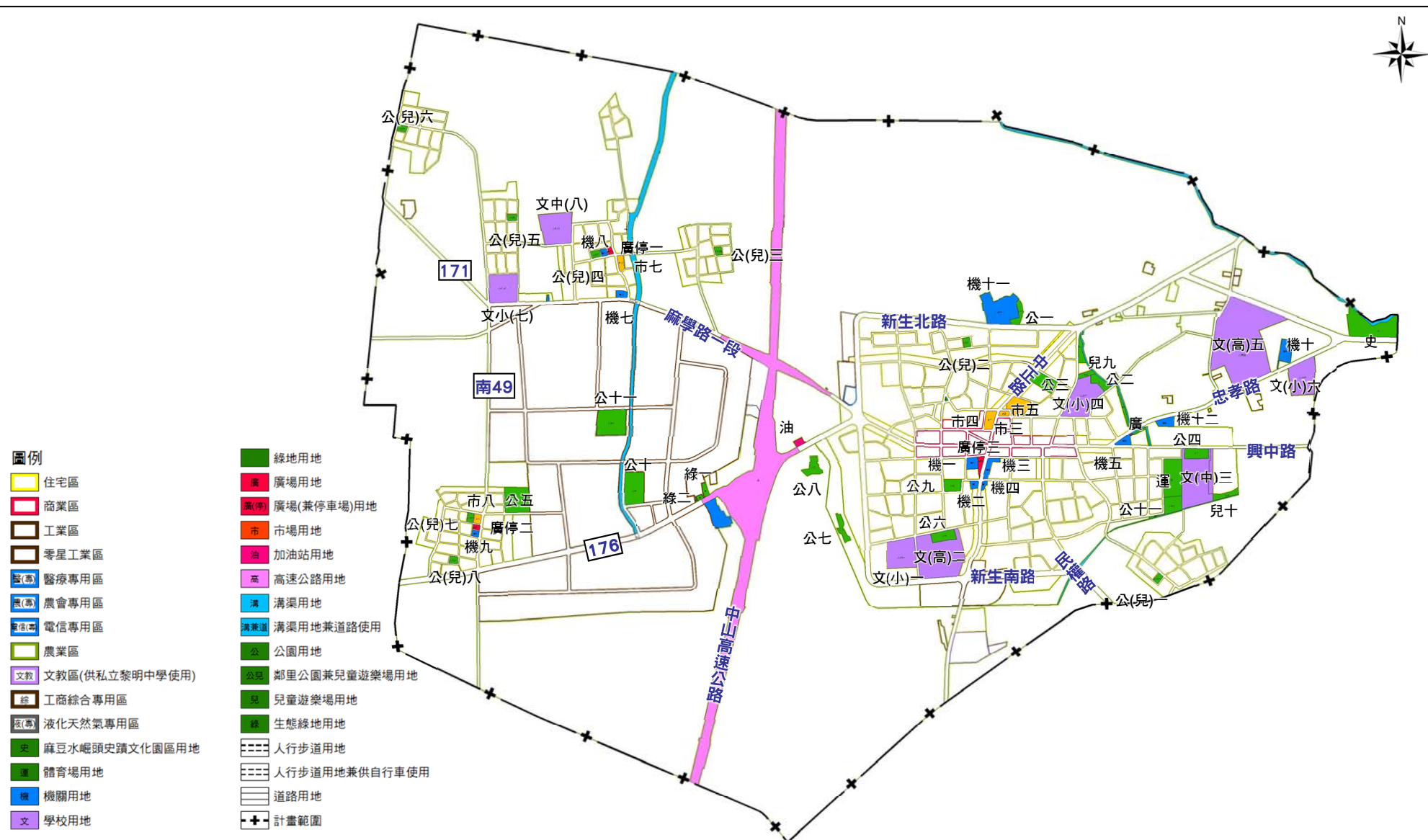


圖2-1 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫檢討範圍示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 社經發展現況

一、人口成長

本計畫區 108 年人口總數為 28,613 人，佔麻豆區人口總數 65.04%，麻豆區 108 年底人口總數為 43,993 人，佔臺南市人口總數 2.34%；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-0.77%，低於麻豆區(-0.55%)及臺南市(-0.06%)。

表 3-1 臺南市、麻豆區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年	本計畫區		麻豆區		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	29,523	-0.03%	44,987	-0.18%	1,885,547	0.07%
105	29,480	-0.15%	44,812	-0.39%	1,886,033	0.03%
106	31,469	6.75%	44,603	-0.47%	1,886,522	0.03%
107	28,729	-8.71%	44,260	-0.77%	1,883,831	-0.14%
108	28,613	-0.40%	43,993	-0.60%	1,881,153	-0.14%
平均	29,563	-0.77%	44,666	-0.55%	1,885,483	-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。

二、產業經濟發展

(一)農業

麻豆區到 98 年底農戶人口數 14,346 人，耕地面積達 2,804 公頃，漁業從業人口 573 人，主要從事內陸養殖業，農林漁牧業相關人員佔麻豆區人口總數的 32.58%。

麻豆農業特產包括有文旦、白柚、酪梨，尤其麻豆文旦聞名全省；農產品發展尚包括其它傳統農產加工，有鹹菜、瓜子等。

(二)工商業

依 105 年工商及服務業普查報告初步調查成果，麻豆區全年場所單位數為 2,458 家、從業員工人數為 14,052 人、生產總額為 44,202 百萬元。

其中工業部門之主要產業為製造業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 226 家、7,514 人及 33,801 百萬元；其次為營建工程業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 154 家、526 人及 1,344 百萬元。

服務業部門方面，批發及零售業為其主要產業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 1,141 家、2,444 人及 2,259 百萬元；其次為醫療保健及社會工作服務業，於場所單位、從業員工及全年生產總額分別為 53 家、1,137 人及 1,798 百萬元。

表 3-2 105 年麻豆區工業及服務業場所單位經營概況表

項目		場所單位數(家)	從業員工人數(人)	生產總額 (千元)
工業部門	礦業及土石採取業	-	-	-
	製造業	226	7,514	33,800,608
	電力及燃氣供應業	1	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	14	144	432,048
	營建工程業	154	526	1,343,632
服務業部門	批發及零售業	1,141	2,444	2,259,191
	運輸及倉儲業	72	476	1,702,685
	住宿及餐飲業	333	696	724,389
	出版、影音製作、傳播及 資通訊服務業	10	(D)	(D)
	金融及保險業、強制性社 會安全	26	250	1,214,671
	不動產業	32	68	143,606
	專業、科學及技術服務業	55	101	81,758
	支援服務業	34	53	47,398
	教育業	45	240	113,248
	醫療保健及社會工作服務 業	53	1,137	1,797,522
	藝術、娛樂及休閒服務業	34	49	30,969
	其他服務業	228	305	238,863
總計		2,458	14,052	44,201,643

註：(D)表示原始資料不陳示數值，以保護個別資料。

資料來源：工商及服務業普查報告初步調查成果(105 年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

有關高速公路麻豆交流道附近特定區計畫內土地使用現況詳表 3-3、圖 3-1。

表 3-3 高速公路麻豆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
土地使用分區	住宅區	245.417	224.05	91.29%
	商業區	12.34	11.93	96.68%
	工業區	216.02	183.22	84.82%
	零星工業區	4.13	4.05	98.06%
	農業區	1,030.56	-	-
	宗教專用區	2.64	2.62	99.24%
	農會專用區	0.67	0.67	100.00%
	醫療專用區	1.34	1.33	99.25%
	液化天然氣專用區	0.53	0.51	96.23%
	電信事業專用區	0.063	0.06	95.24%
	工商綜合專用區	1.24	0.06	4.84%
	文教區(供私立黎明學校使用)	4.3	4.06	94.42%
	小計	1,519.28	432.56	28.47%

資料來源：95 年建置國土利用調查成果、本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。

二、公共設施現況

高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施用地計畫面積為 229.09 公頃，其中私有公共設施保留面積約為 71.03 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢及取得情形，詳表 3-4、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

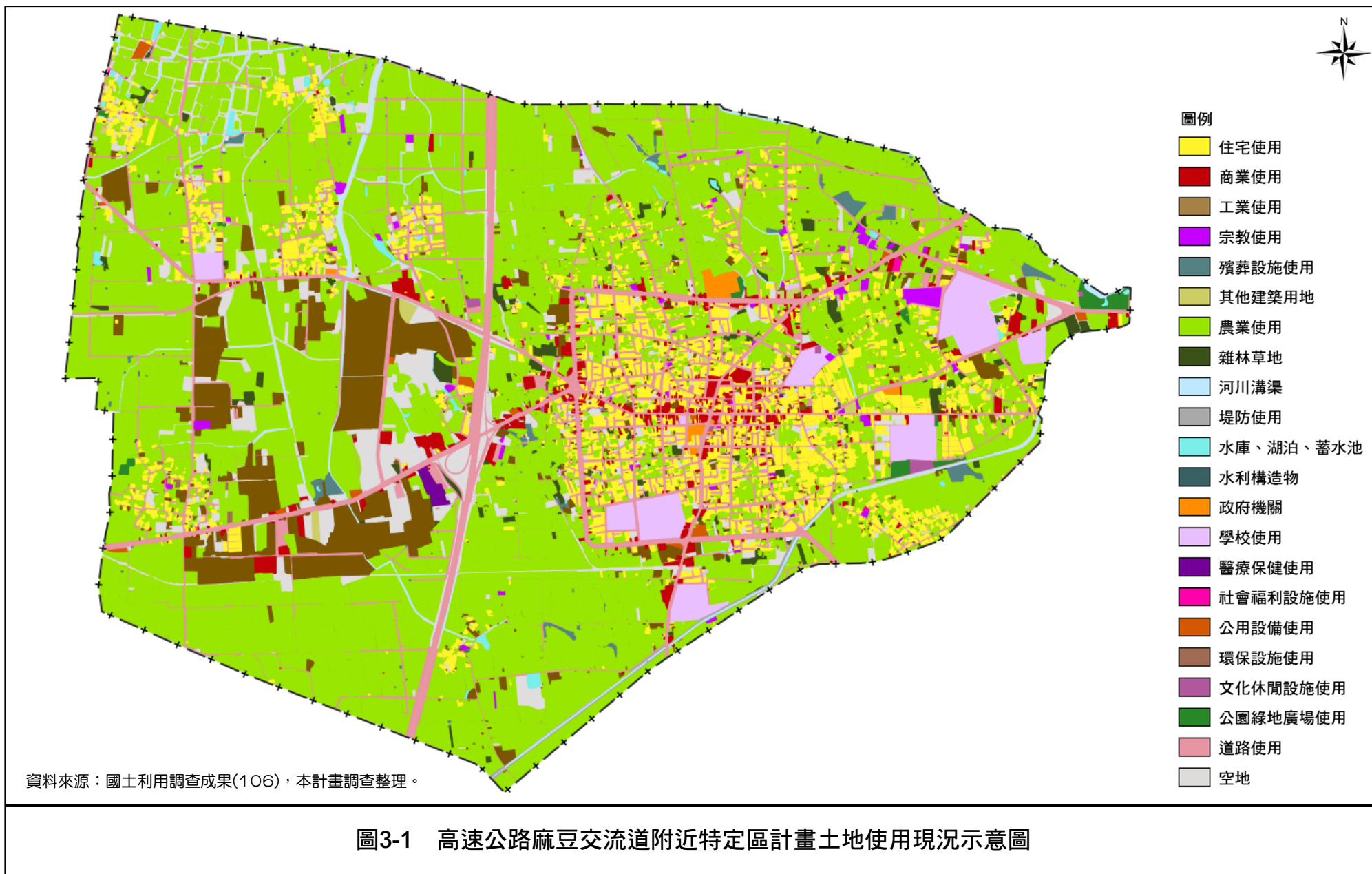
表 3-4 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施取得開闢情形綜整表

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
公園用地	公 1	0.43	部分取得	部分開闢	99.53%
	公 2	0.54	已取得	部分開闢	64.93%
	公 3	1.41	未取得	未開闢	0.00%
	公 4	0.84	已取得	已開闢	100.00%
	公 5	1.9	未取得	未開闢	0.00%
	公 6	0.78	已取得	已開闢	100.00%
	公 7	0.48	已取得	未開闢	0.00%
	公 8	0.64	已取得	未開闢	0.00%
	公 9	0.68	部分取得	未開闢	0.00%
	公 10	2.09	部分取得	未開闢	0.00%
	公 11	0.9	已取得	已開闢	100.00%
	公 11	2.44	部分取得	未開闢	100.00%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒 1	0.18	未取得	未開闢	0.00%
	公兒 2	0.21	未取得	未開闢	0.00%
	公兒 3	0.20	部分取得	未開闢	0.00%
	公兒 4	0.28	部分取得	未開闢	0.00%
	公兒 5	0.22	部分取得	未開闢	0.00%
	公兒 6	0.20	部分取得	部分開闢	91.55%
	公兒 7	0.19	未取得	未開闢	0.00%
	公兒 8	0.21	未取得	未開闢	0.00%
綠地用地	綠 A	0.45	部分取得	已開闢	100.00%
	綠 B	0.32	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 C	0.18	部分取得	未開闢	0.00%
	綠 D	0.08	已取得	已開闢	100.00%
	綠 E	0.03	部分取得	未開闢	0.00%
生態綠地	綠	0.34	未取得	未開闢	0.00%
廣場(兼停車場)	廣停 1	0.13	未取得	未開闢	0.00%
	廣停 2	0.12	未取得	未開闢	0.00%
	廣停 3	0.24	部分取得	已開闢	100.00%
廣場用地	廣	0.02	未取得	部分開闢	82.23%
兒童遊樂場用地	兒 9	0.22	部分取得	未開闢	0.00%
	兒 10	0.43	部分取得	已開闢	100.00%
體育場	運	2.15	已取得	已開闢	100.00%
加油站用地	油	0.17	已取得	未開闢	0.00%
市場用地	市 3	0.16	已取得	已開闢	100.00%
	市 4	0.58	部分取得	已開闢	100.00%
	市 5	1.08	已取得	已開闢	100.00%
	市 7	0.28	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
	市 8	0.23	未取得	未開闢	0.00%
學校用地	文小 1	2.74	部分取得	已開闢	100.00%
	文小 4	3.33	部分取得	已開闢	100.00%
	文小 6	2.89	部分取得	部分開闢	87.02%
	文小 7	2.59	部分取得	已開闢	100.00%
	文中 3	5.14	部分取得	部分開闢	87.35%
	文中 8	3.06	部分取得	未開闢	0.00%
	文高 2	6.14	已取得	已開闢	100.00%
	文高 5	11.62	部分取得	部分開闢	99.72%
機關用地	機 1	0.44	部分取得	已開闢	100.00%
	機 2	0.19	部分取得	已開闢	100.00%
	機 3	0.47	部分取得	部分開闢	68.04%
	機 4	0.16	未取得	已開闢	100.00%
	機 5	0.37	已取得	部分開闢	91.61%
	機 7	0.24	部分取得	部分開闢	87.87%
	機 8	0.19	未取得	未開闢	0.00%
	機 9	0.14	未取得	未開闢	0.00%
	機 10	0.97	部分取得	部分開闢	81.56%
	機 11	3.03	已取得	部分開闢	99.93%
	機 12	0.47	已取得	已開闢	100.00%
高速公路用地	高	34.94	部分取得 ^(註)	已開闢	100.00%
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	史	3.19	已取得	已開闢	100.00%
道路用地(含人行步道)	道	110.26	部分取得	部分開闢	84.24%
人行步道用地兼自行車使用	人(自)	0.02	已取得	已開闢	100.00%
溝渠用地	溝	14.13	部分取得	部分開闢	98.61%
溝渠用地兼供道路使用	溝(道)	0.37	部分取得	已開闢	100.00%

資料來源：本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。

註：變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案經重製作業研議後，高速公路用地範圍係以公有地權屬範圍展繪，高速公路用地範圍內已無私有地，俟該案經各級都市計畫委員會審議通過並發布實施後，高速公路用地始得調整為已取得。



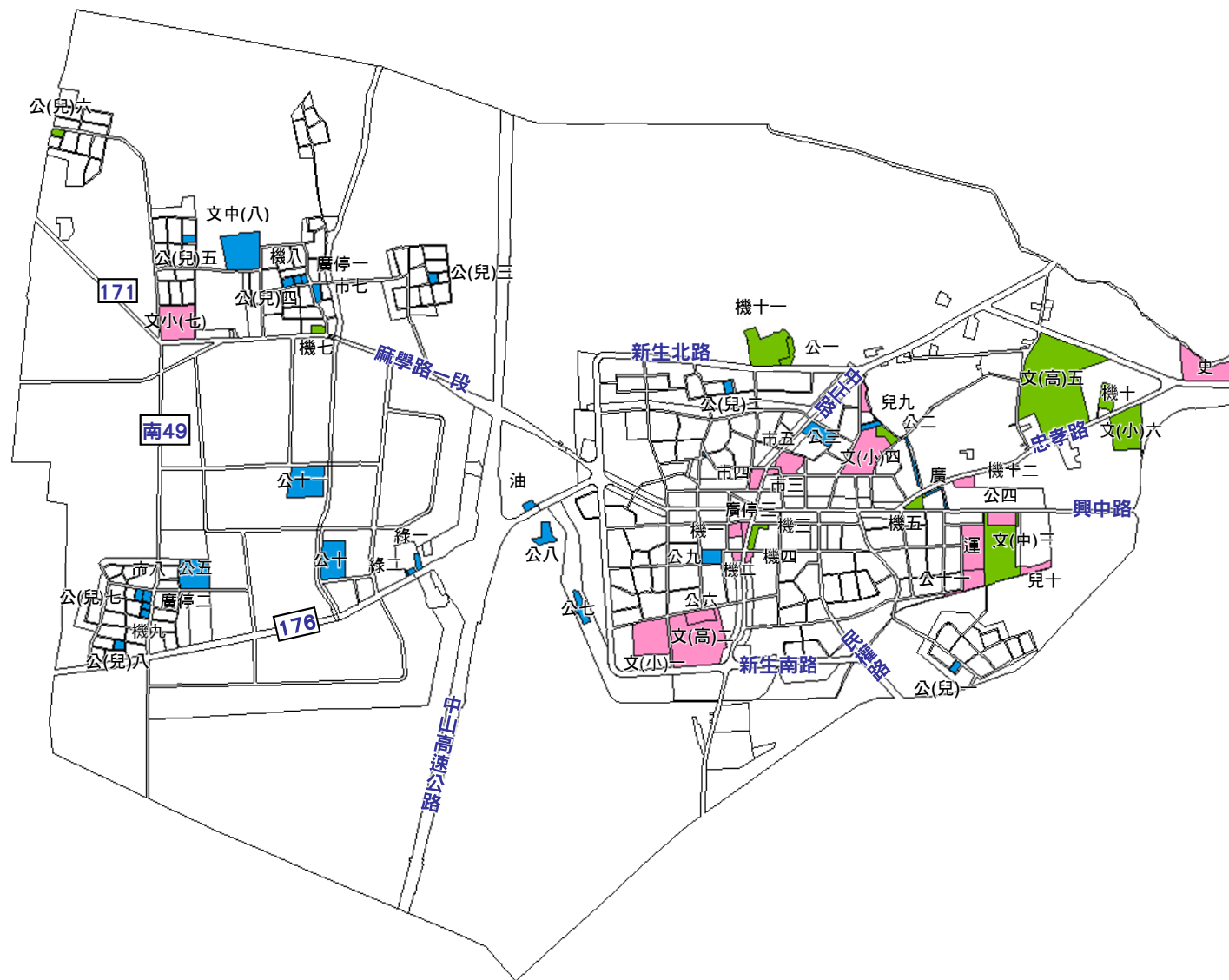


圖3-2 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施開闢情形示意圖

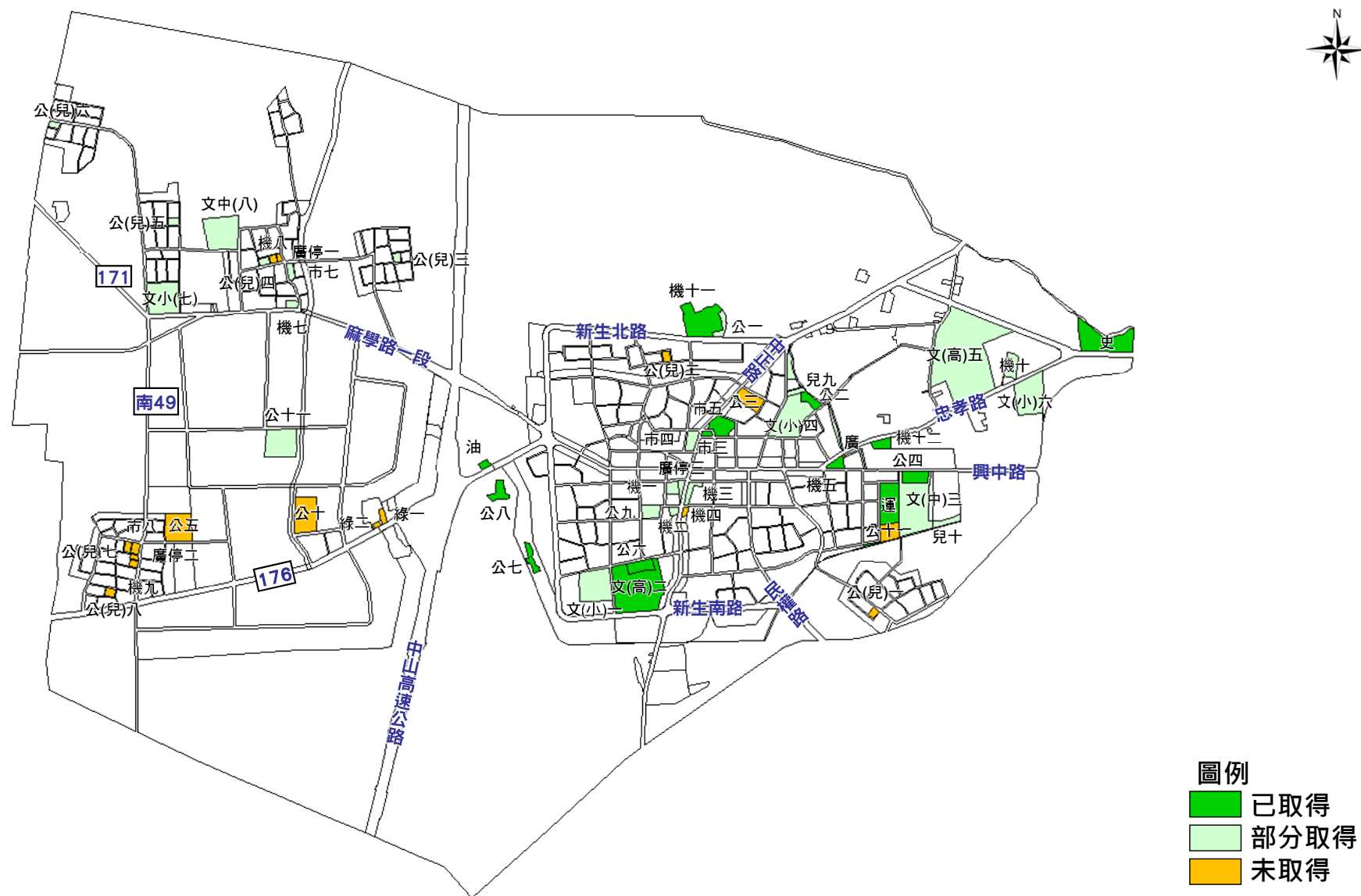


圖3-3 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施取得情形示意圖

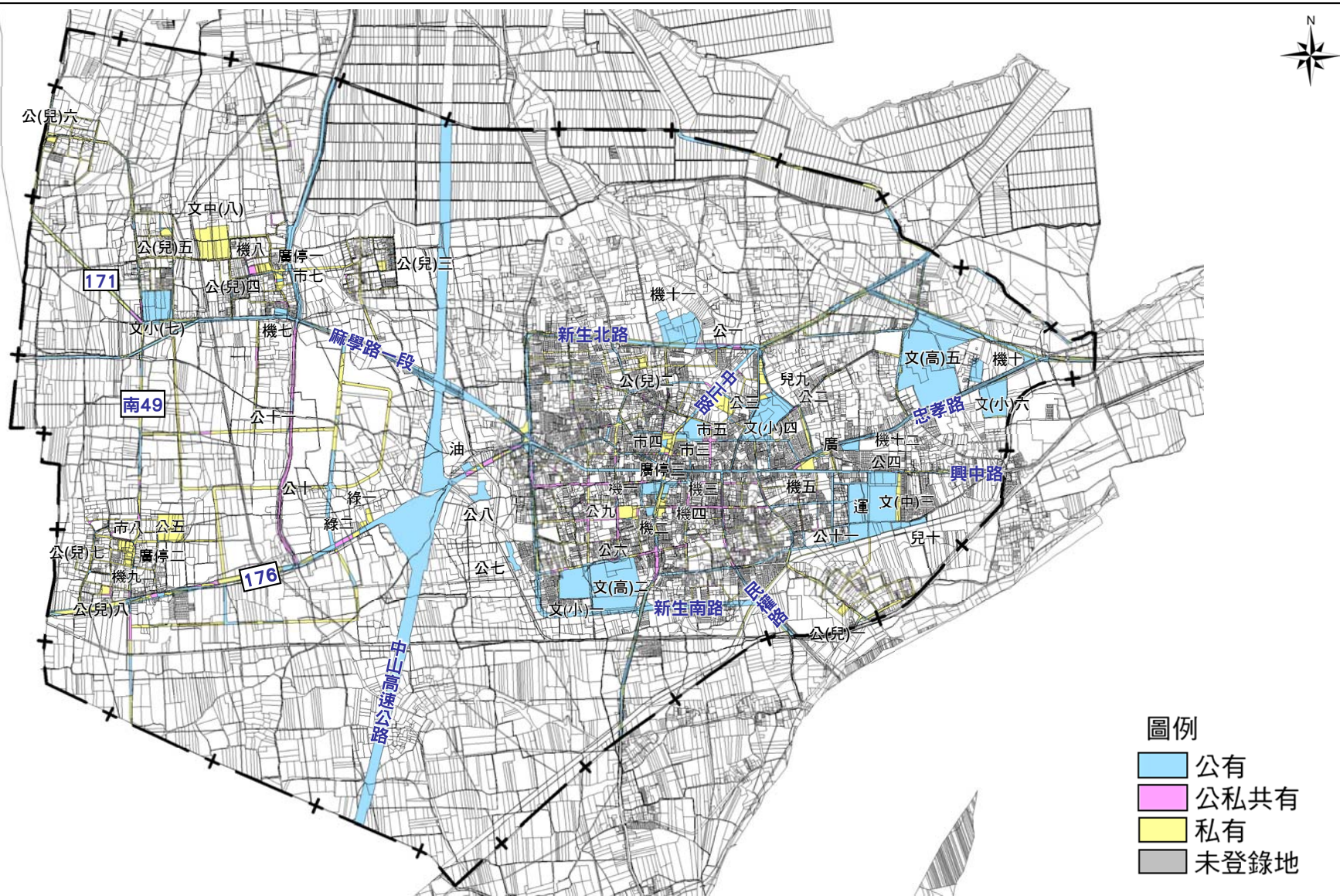


圖3-4 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫公共設施權屬分布圖

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 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，共接獲 2 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 44,000 人，依據辦理中「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」，計畫人口仍維持 44,000 人，故依目標年計畫人口數 44,000 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 11.55 公頃，已超過需求面積 9.55 公頃，國中用地面積 8.20 公頃，已超過需求面積 5.70 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約 0.25 公頃，不足需求面積 7.88 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 174.84 公頃，惟現行計畫劃設面積 19.29 公頃，不足需求面積 155.55 公頃。

表 4-1 高速公路麻豆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：44,000 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		6.67	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	文小用地	11.55	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	2.00	9.55
	文中用地	8.20	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 12 班以下，都市計畫區內學校校地面積不得少於 2.5 公頃。 2.學校每生享有之校地面積二十六點七平方公尺、都市計畫區內學校每生享有之校地面積十六點七平方公尺為計算	2.50	5.70
	合計	19.75	-	4.50	15.25
遊憩設施用地	公園用地	13.13	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%。	174.84	-155.55
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.69			
	兒童遊樂場用地	0.65			
	綠地用地	1.06			
	生態綠地用地	0.35			
	廣場用地	0.02			
	體育場用地	2.15			
	廣場兼停車場用地	0.49/2=0.245			
合計		19.29			
市場用地		2.33	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地	廣場兼停車場用地	0.49/2=0.245	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	8.13	-7.88
加油站用地		0.17	依實際需要檢討之。	-	-
人行步道兼供自行車使用		0.02	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地		110.26	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機關評估實際使用需求予以檢討。

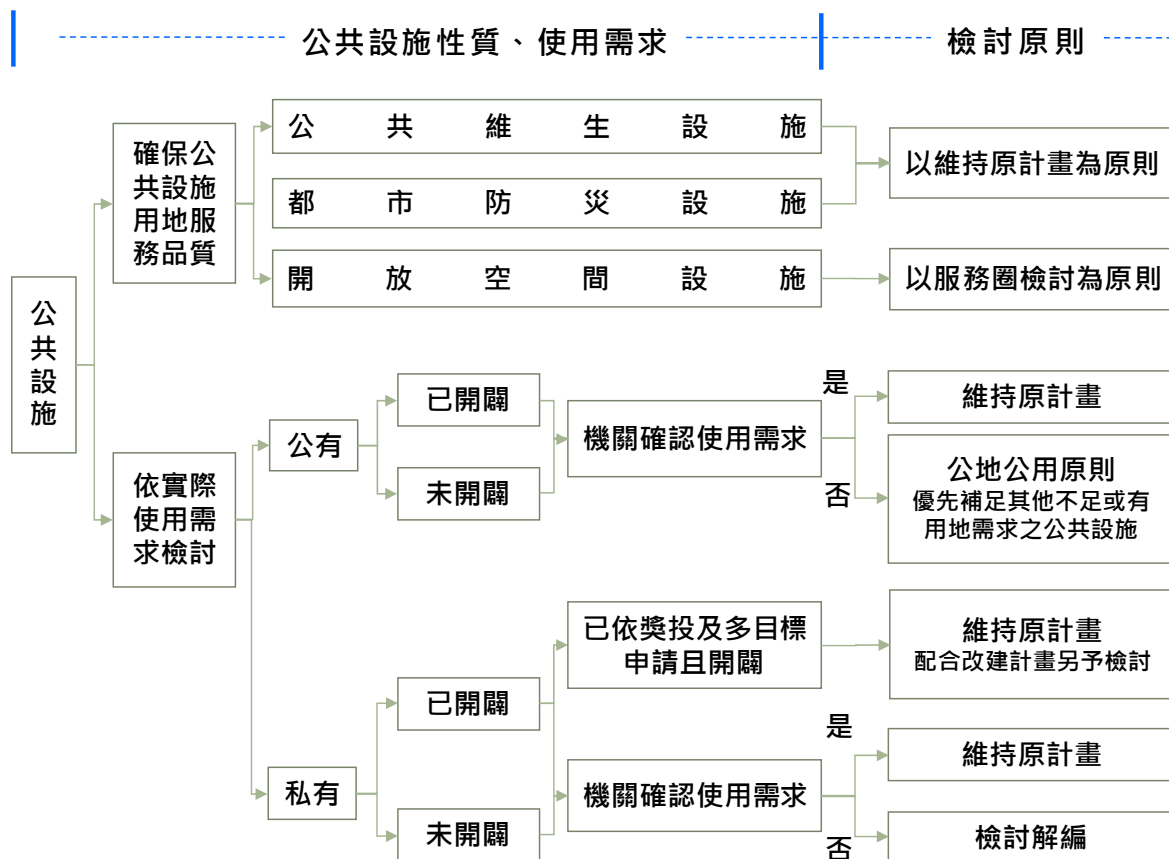


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

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 11 處，公 3 及公 5 與其他公園或運動場服務範圍重疊，故予以解編，以跨區市地重劃辦理；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件)案」(辦理中)循前次通盤檢討決議擬以市地重劃方式將公 9 解編為住宅區，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。

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 8 處，公兒 6 周邊無其他可替代之公園，故予以保留，公(兒)3 因該住宅聚落至鄰近公園用地可及性較低，故部分保留並調整為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，公(兒)1、公(兒)2、公(兒)5 及公(兒)8 予以解編為住宅區，併同納入跨區重劃；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討新增 1 處公兒用地(公(兒)9 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。

三、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 2 處，「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)變更兒 9 用地為部分綠地及部分住宅區，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、學校用地

現行計畫劃設學校用地 8 處，文(小)1 西側現況開闢為道路用地部分解編為住宅區(附)，並採調降容積率方式辦理回饋；另「變

更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)變更文(中)8 用地為住宅區及公園用地兼供滯洪池使用，並採市地重劃方式開發，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。

五、機關用地

現行計畫劃設機關用地 11 處，除機 1 用地及機 2 用地尚有零星未取得之私有地，予以併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋；另「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討解編機 5、機 8 與機 9 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。

六、市場用地

現行計畫劃設市場用地 5 處，除「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討解編市 7、市 8 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。

七、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，皆維持原計畫。

八、廣場(兼停車場)用地

現行計畫劃設廣場(兼停車場)用地 3 處，「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討解編廣(停)1、廣(停)2 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。

九、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 5 處，其中綠 A 與公 2 服務圈範圍重疊，故予以解編為住宅區，綠 B 依鄰近分區變更為農業區，其餘維持原計畫。

十、生態綠地用地

現行計畫劃設生態綠地用地 1 處，「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」(辦理中)檢討恢復為甲種工業區及農業區，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

十一、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。

十二、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。

十三、溝渠用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十四、溝渠用地兼道路使用

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十五、人行步道兼供自行車使用

屬於系統性公共設施，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、麻豆水堀頭史蹟文化園區用地

現行計畫劃設麻豆水堀頭史蹟文化園區用地 1 處，予以維持原計畫。

十八、道路用地(含人行步道)

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。

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(兒)4(四通)、公(兒)6、公(兒)7(四通)	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1(部分)、綠E、廣(停)3、廣(四通)、市4、文(小)4、文(小)6、文(小)7、文(高)5、機4

圖5-1 高速公路麻豆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。 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，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。	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，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，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，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3、公5、公9(三通)、公(兒)1、公(兒)2、公(兒)3、公(兒)5、公(兒)8、綠A、廣(停)1(四通)、廣(停)2(四通)、市7(四通)、市8(四通)、文(中)3(四通)、文(中)8(四通)、機8(四通)、機9(四通)	兒9(部分)(四通)	兒9(部分)(四通)	機1(部分)、機2(部分)、文(小)1、機7(部分)(四通)、綠C(四通)	油、綠B、兒10(部分)(四通)、機3(部分)(四通)、機5(四通)、機10(部分)(四通)、綠(部分)(四通)	(無)

圖5-2 高速公路麻豆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 15 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 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)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		
1-1	公園用地(公3)及周邊道路用地	公園用地(公3) (1.41公頃)	第三種住宅區(附) (1.28公頃)	1. 公3與公1、公2、兒9、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量街廓深度及配地需求劃設6公尺道路用地。	1. 變更案第1-1案至第1-9案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議後應依平均地權條例規定，先行擬具重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再變更計畫圖由內政部核定實施。
		道路用地 (0.05公頃)	道路用地(附) (0.05公頃)		
1-2	公園用地(公5)及周邊道路用地	公園用地(公5) (1.90公頃)	第三種住宅區(附) (1.40公頃)	1. 公5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 本案變更範圍面積大於2公頃，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，於東北側新增劃設公園用地(兼滯洪池使用)。 3. 考量重劃配地及進出需求，西側之現行南北向6公尺計畫道路併同納入重劃範圍，並酌予拓寬為8公尺。另考量道路系統完整性，新增計畫道路之寬度均調整為8公尺。 4. 南側之現行東西向12公尺計畫道路，俟麻豆工業區市地重劃工程完工後，即可銜接已開闢12M-62計畫道路，故一併納入重劃範圍取得開闢。	
		道路用地 (0.25公頃)	公園用地兼供滯洪池使用(附) (0.27公頃) 道路用地(附) (0.23公頃)		
1-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒1)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1) (0.18公頃)	第三種住宅區(附) (0.18公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊6公尺計畫道路納入重劃範圍取得開闢。	
		道路用地(含人行步道) (0.08公頃)	第三種住宅區(附) (0.02公頃) 道路用地(附) (0.06公頃)		
1-4	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2)及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2) (0.21公頃)	第三種住宅區(附) (0.21公頃)	1. 公(兒)1與公11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 考量重劃配地及進出需求，周邊6公尺計畫道路納入重劃範圍取得開闢。	
		道路用地 (0.20公頃)	道路用地(附) (0.20公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1-5	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒3) (0.20公頃)	兒童遊樂場用地(附) (0.10公頃) 第三種住宅區(附) (0.10公頃)	公(兒)3與公10、公11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，部分保留並調整為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	
1-6	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5) (0.22公頃)	第三種住宅區(附) (0.22公頃)	公(兒)5與公(兒)7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	
1-7	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)及周邊人行步道用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6) (0.20公頃) 道路用地(含人行步道) (0.02公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.22公頃)	1. 公(兒)6與公10、公11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，且麻豆區公所已於101年爭取好望角綠美化工程，現況已開闢作為公園使用，故予以保留，納入市地重劃範圍辦理。 2. 公(兒)6用地南側4公尺人行步道已納入刻正審議中之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」變更為公兒用地，故納入重劃範圍併同開闢。	
1-8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒8)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8) (0.21公頃) 道路用地(含人行步道) (0.22公頃)	第三種住宅區(附) (0.21公頃) 第三種住宅區(附) (0.06公頃) 道路用地(附) (0.16公頃)	1. 公(兒)8與公兒7服務圈範圍重疊，解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。 2. 變更範圍外北側已有南北向既成道路供進出，經麻豆區公所109年1月22日麻所農建字第1090058083號函查明該既成道路無相關指定建築線或指認現有巷道案件在案。 3. 為避免公(兒)8用地北側6公尺南北向計畫道路開闢後，與既成道路功能重複且造成交通出入動線混亂，且查該6公尺計畫道路之土地權屬與其兩側住宅區之地主相同，解編後可合併開發利用，該6公尺計畫道路解編為住宅區。 4. 考量未來重劃進出需求，公(兒)8用地西北側之東西向6公尺計畫道路納入重劃範圍併同開闢。	
1-9	綠地用地(綠A)	綠地用地(綠A) (0.45公頃)	第三種住宅區(附) (0.25公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.20公頃)	1. 綠A東側臨接溝渠用地處保留1公尺寬公兒用地作為緩衝隔離。 2. 考量綠地形狀較不方整，北側部分變更為公兒用地，南側部分解編為住宅區，納入市地重劃範圍辦理。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1-10	新增市地重劃範圍		跨區市地重劃範圍(5.80 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。	
2	學校用地(文小 1)	學校用地(文小 1) (0.07 公頃)	第三種住宅區(附) (0.07 公頃) 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 126%。 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。	文(小)1 西側尚有私有地(興國段 1450、1435、1438、1439、1440、1443、1424 地號)未取得，現況為道路使用，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。	
3	機關用地(機 1)	機關用地(機 1) (0.01 公頃)	第三種住宅區(附) (0.01 公頃) 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 126%。 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。	1. 機 1 南側尚有私有地(中興段 144 地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 變更範圍現況主要為民宅使用，依警察局麻豆分局意見，尚不影響該分局實際使用範圍。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
4	機關用地(機 2)	機關用地(機 2) (0.0026 公頃)	第三種住宅區(附) (0.0026 公頃) 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 126%。 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。	1. 機 2 西南側私有地(中興段 390 地號)未取得，現況為空地，依麻豆地政事務所意見，變更分區尚不影響該所實際使用範圍，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 東側私有地(中興段 420 地號)夾雜於道路用地間，予以保留。	
5	綠地用地(綠 B)	綠地用地(綠 B) (0.32 公頃)	農業區 (0.32 公頃)	考量綠 B 基地形狀狹長且為適度隔離住宅區與溝渠用地，解編為農業區。	
6	加油站用地(油)	加油站用地(油) (0.17 公頃)	加油站專用區 (0.17 公頃)	加油站用地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。	

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	變 3	變 4	變 5	變 6	小計
土地 使用 分區	住宅區							0.00
	住宅區(附帶條件)	+3.92	+0.07	+0.01	+0.00 ^(註)			+4.00
	商業區							0.00
	工業區							0.00
	零星工業區							0.00
	農業區					+0.32		+0.32
	宗教專用區							0.00
	農會專用區							0.00
	醫療專用區							0.00
	液化天然氣專用區							0.00
	電信專用區							0.00
	工商綜合專用區							0.00
	文教區(供私立黎明 學校使用)							0.00
	加油站專用區						+0.17	+0.17
	小計	+3.92	+0.07	+0.01	+0.00 ^(註)	+0.32	+0.17	+4.49
公共 設施 用地	機關用地			-0.01	-0.00 ^(註)			-0.0126
	文小用地		-0.07					-0.07
	文中用地							0.00
	文高用地							0.00
	公園用地	-3.31						-3.31
	公園用地兼供滯洪 池使用(附帶條件)	+0.27						+0.27
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	-1.22						-1.22
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地(附帶條件)	+0.43						+0.43
	兒童遊樂場用地							0.00
	兒童遊樂場用地(附 帶條件)	+0.10						+0.10
	市場用地							0.00
	廣場用地							0.00
	廣場(兼停車場)用地							0.00
	綠地用地	-0.45				-0.32		-0.77

項目		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	小計
	生態綠地用地							0.00
	溝渠用地							0.00
	人行步道兼供自行車使用							0.00
	高速公路用地							0.00
	體育場用地							0.00
	加油站用地						-0.17	-0.17
	麻豆水堀頭史蹟文化園區用地							0.00
	溝渠用地兼道路使用							0.00
	道路用地	-0.82						-0.82
	道路用地(附帶條件)	+1.08						+1.08
	小計	-3.92	-0.07	-0.01	-0.00 ^(註)	-0.32	-0.17	-4.49
計畫面積合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變 4 案住宅區(附帶條件)新增 26 平方公尺，機關用地減少 26 平方公尺。



圖5-3 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)變更位置示意圖



圖5-4 變更內容綜理表編號第1-1案變更內容示意圖

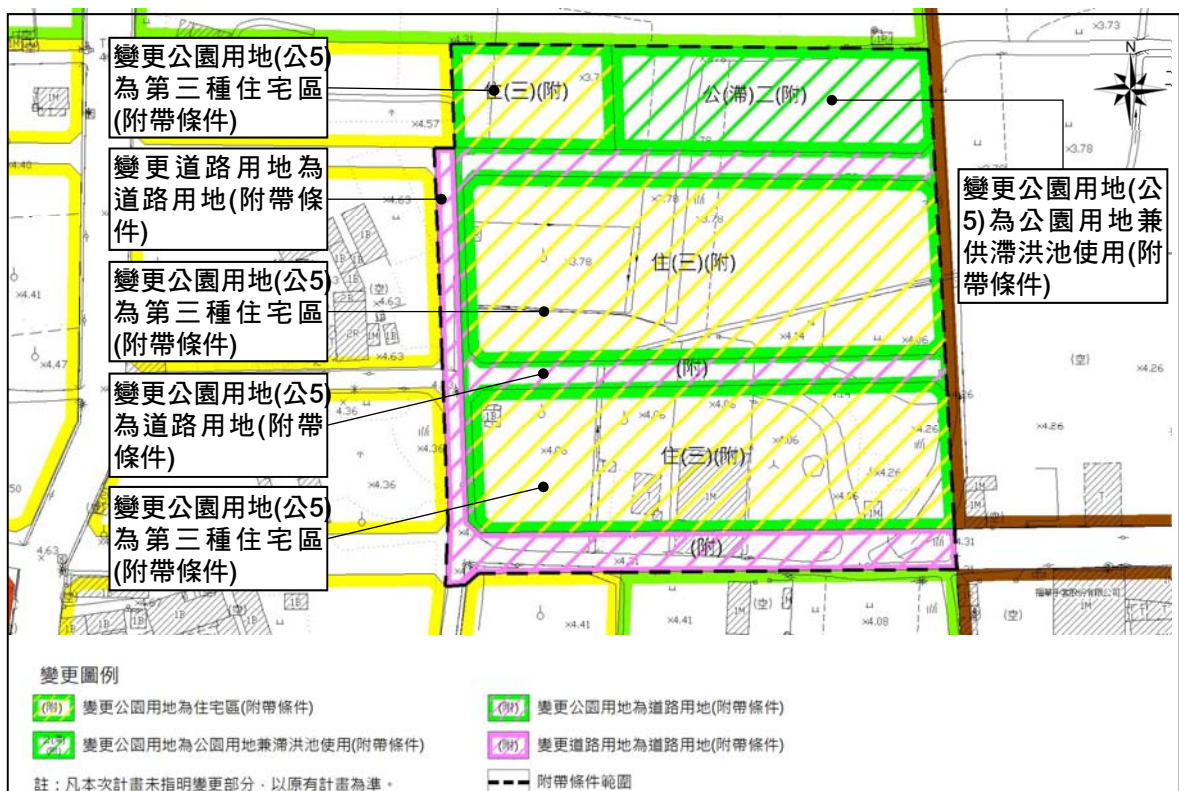


圖5-5 變更內容綜理表編號第1-2案變更內容示意圖

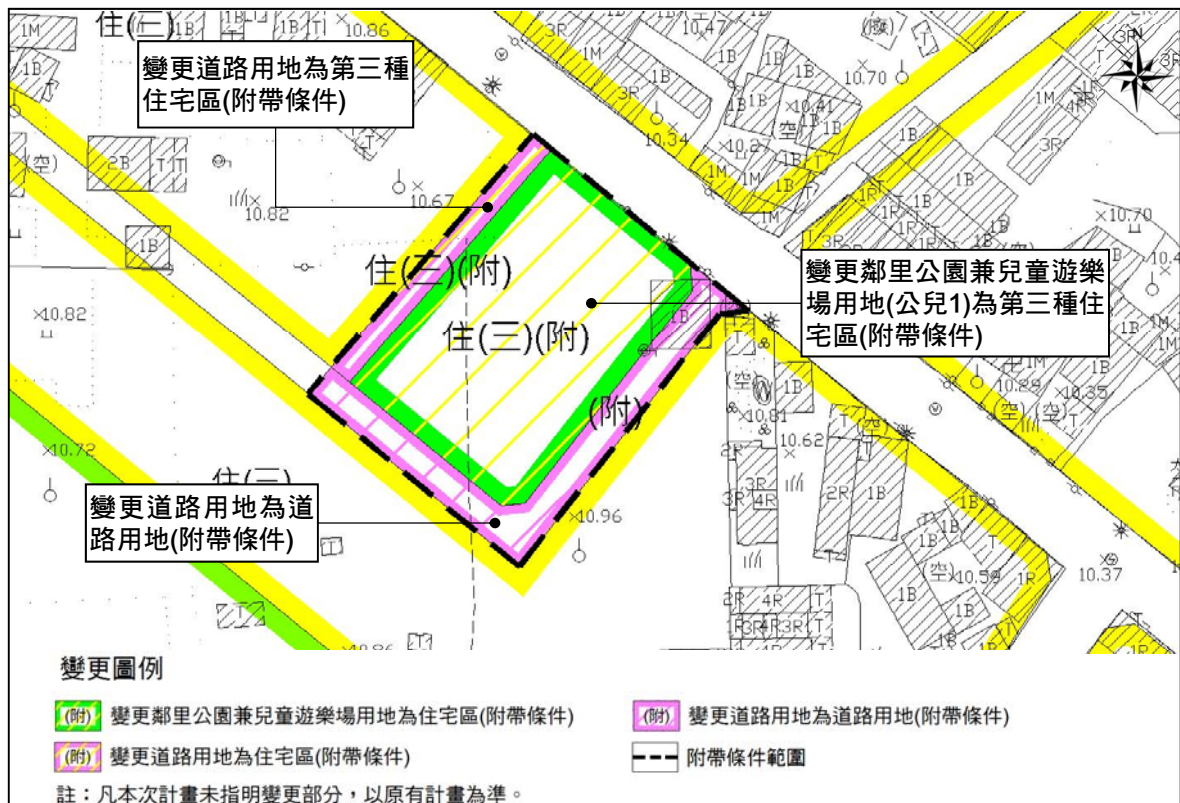


圖5-6 變更內容綜理表編號第1-3案變更內容示意圖

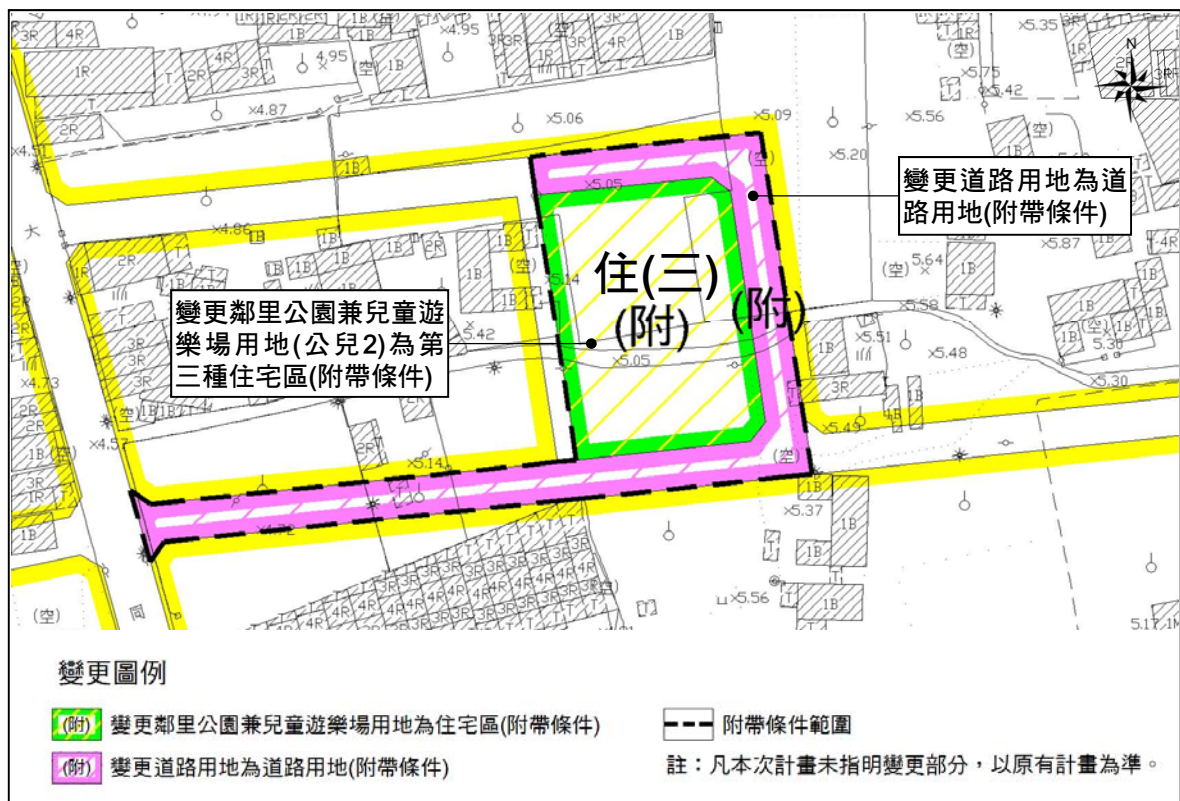


圖5-7 變更內容綜理表編號第1-4案變更內容示意圖

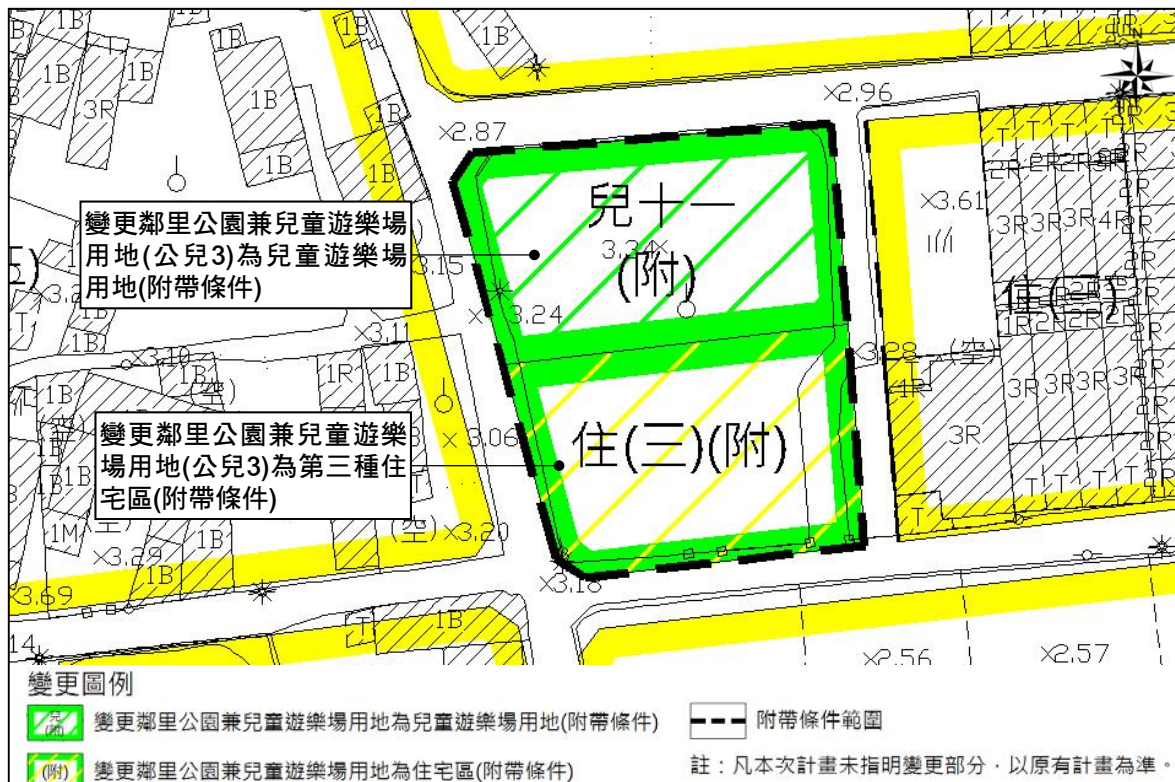
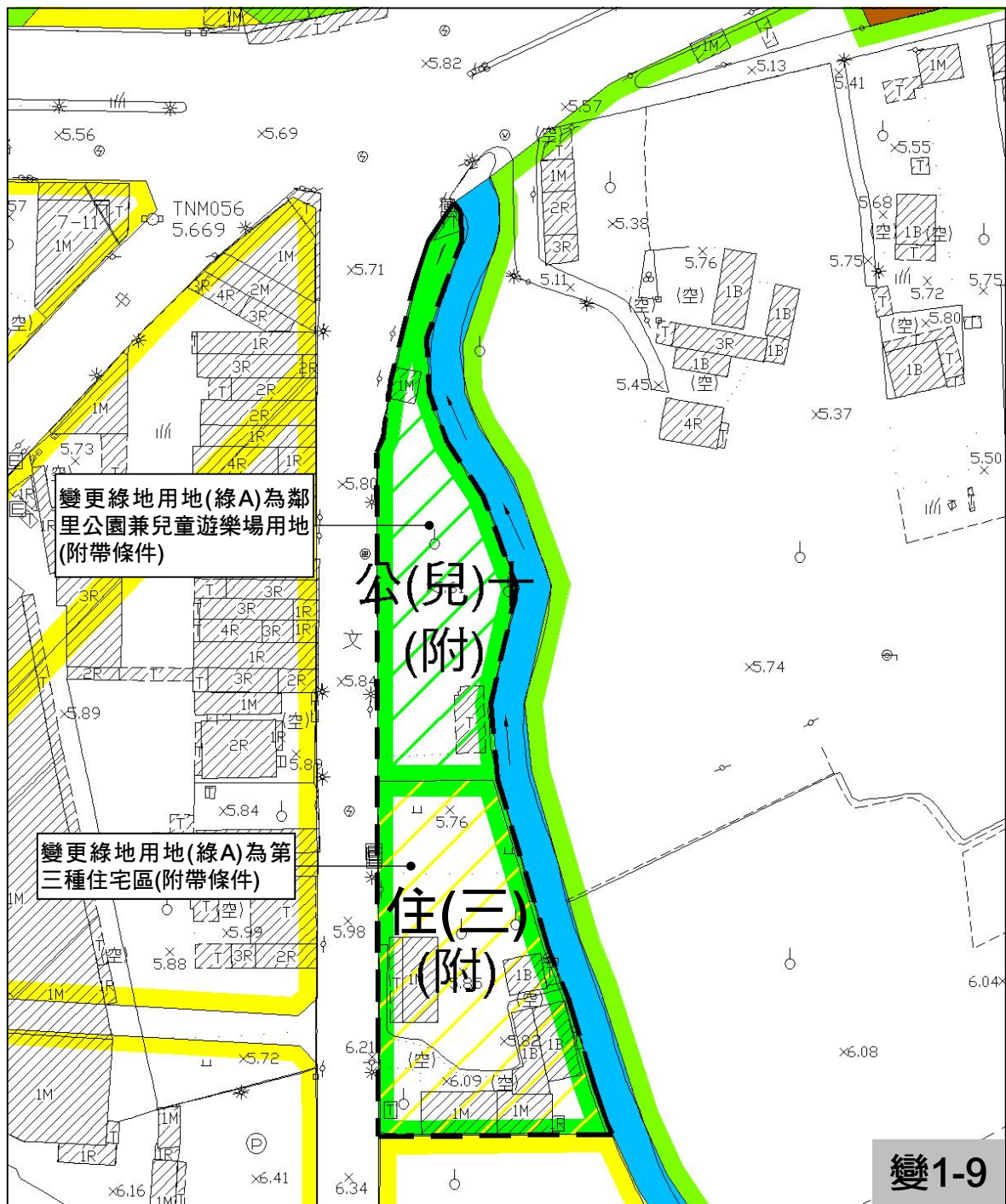


圖5-8 變更內容綜理表編號第1-5案變更內容示意圖



圖5-9 變更內容綜理表編號第1-6案變更內容示意圖





變更圖例

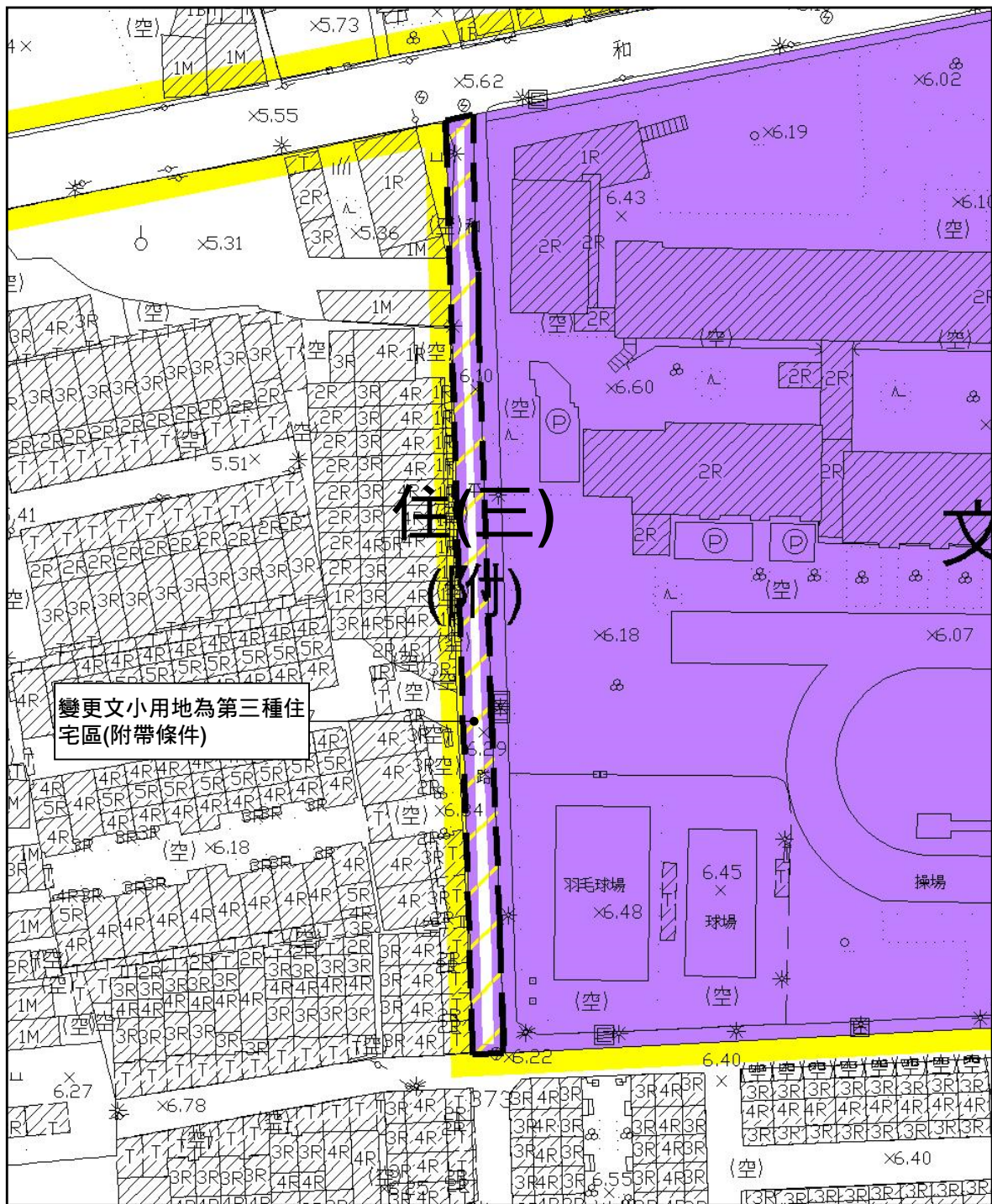
公(兒) 變綠地用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)

(附) 變更綠地用地為住宅區(附帶條件)

附帶條件範圍

註：凡本次計畫未指明變更部分，以原有計畫為準。

圖5-12 變更內容綜理表編號第1-9案變更內容示意圖



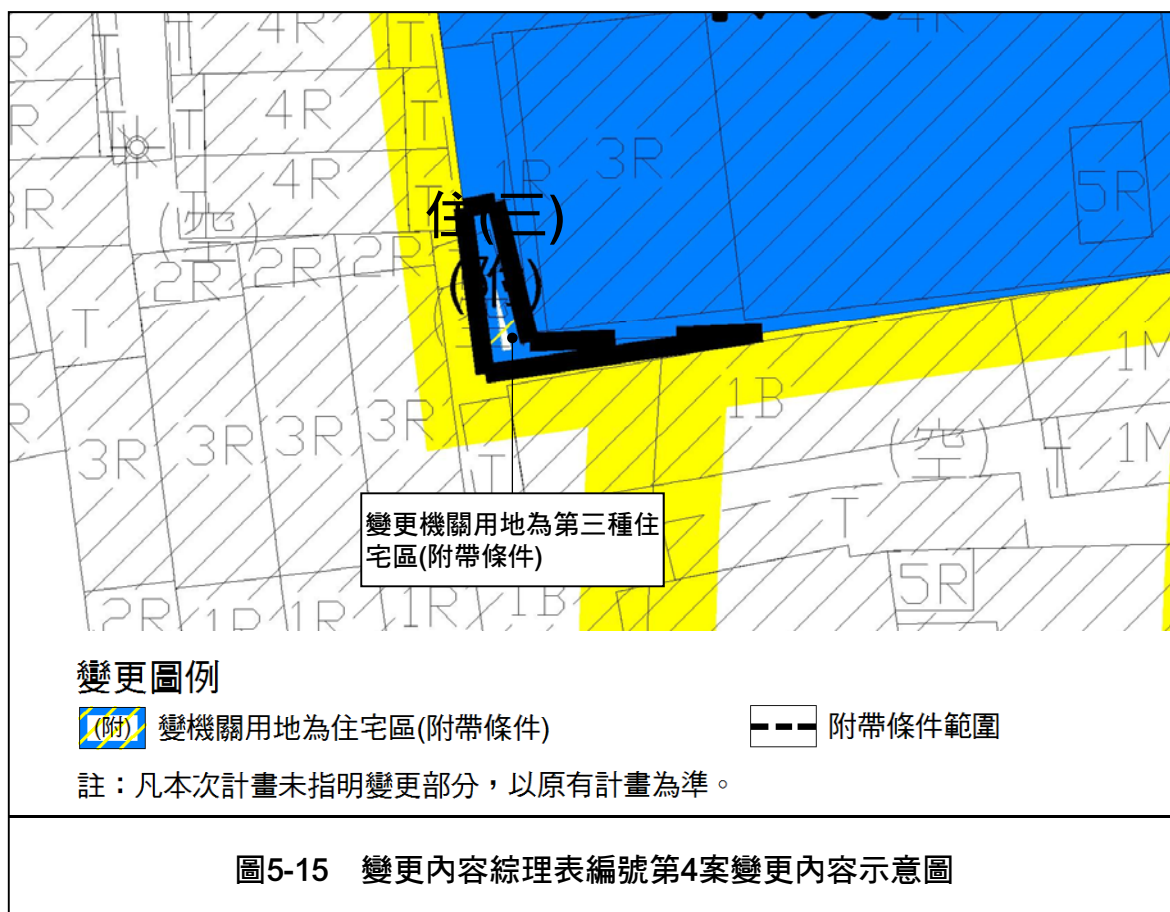
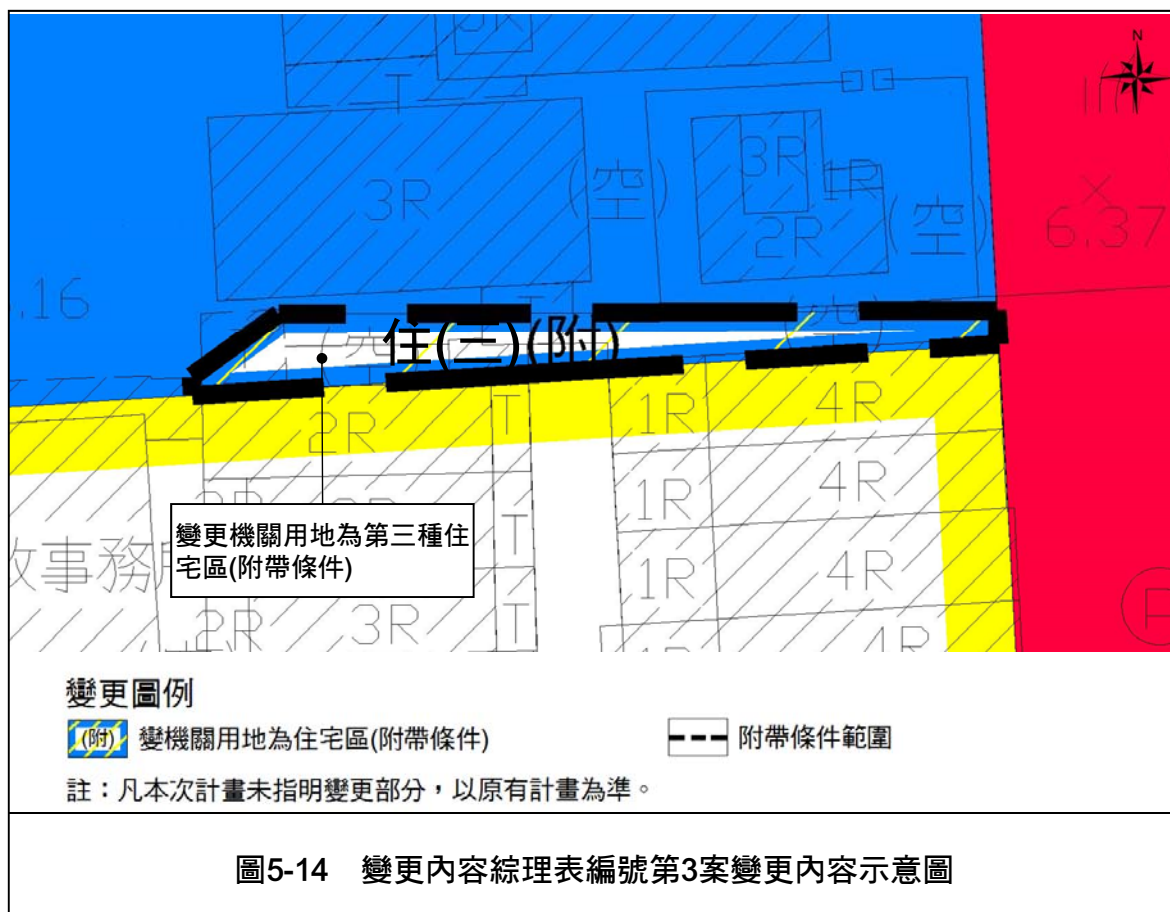
變更圖例

(附) 變更文小用地為住宅區(附帶條件)

附帶條件範圍

註：凡本次計畫未指明變更部分，以原有計畫為準。

圖5-13 變更內容綜理表編號第2案變更內容示意圖



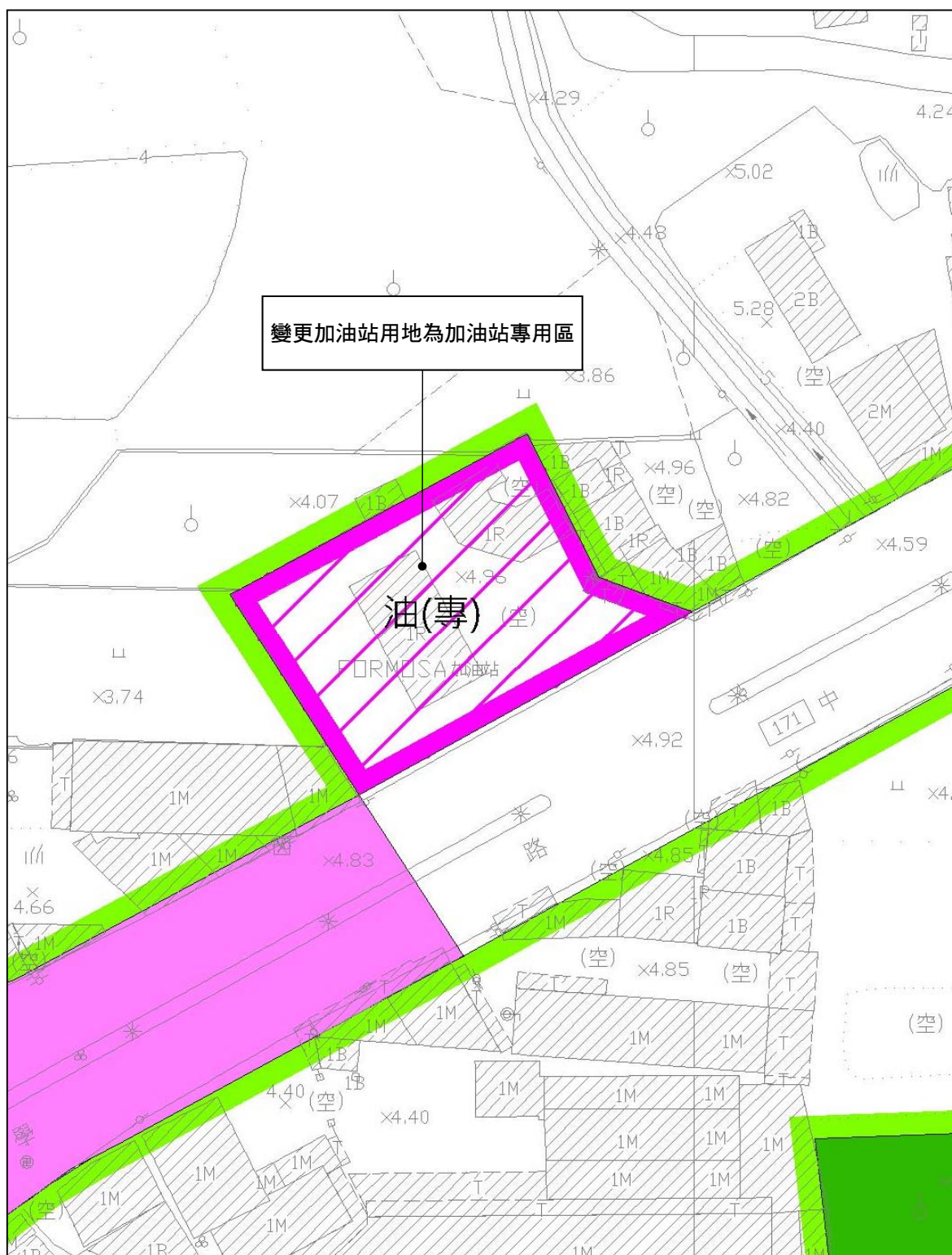


變更圖例

 變更綠地用地為農業區

註：凡本次計畫未指明變更部分，以原有計畫為準。

圖5-16 變更內容綜理表編號第5案變更內容示意圖



變更圖例

油(專) 變更加油站用地為加油站專用區

註：凡本次計畫未指明變更部分，以原有計畫為準。

圖5-17 變更內容綜理表編號第6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「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」，以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 44,000 人，居住密度每公頃約 168 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、農業區、宗教專用區、農會專用區、醫療專用區、液化天然氣專用區、電信專用區、工商綜合專用區、加油站專用區、文教區(供私立黎明學校使用)等土地使用分區，計畫面積合計 1523.74 公頃，佔本計畫面積 87.15%，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、文高用地)、社教用地、公園用地、公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地(附帶條件)、市場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、綠地用地、生態綠地用地、電信事業用地、溝渠用地、道路用地、人行步道兼供自行車使用、高速公路用地、體育場用地、麻豆水堀頭史蹟文化園區用地、溝渠用地兼道路使用，計畫面積合計 224.63 公頃，佔本計畫面積 12.85%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

此外於辦理中「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」，調整部分機關用地、文小用地、鐵路用地、公園用地、兒童遊樂場、綠地用地及溝渠之面積；另經檢討後，減少 3 處機關用地(原機五、機八及機九)、1 處文中用地(原文中八)、1 處兒童遊樂場用地(原兒九)、2 處市場用地(原市七、市八)、2 處廣(停)用

地(原廣停一、廣停二)，並新增 1 處公兒用地(原公(兒)九)，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)	通盤檢討增檢 面積(公頃)	本次通盤檢討後面積			備註
			面積(公頃)	佔都市發展用地 百分比(%)	佔總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	245.42	0.00	245.42	34.20%	14.04%
	住宅區(附帶條件)	0.00	4.00	4.00	0.56%	0.23%
	商業區	12.34	0.00	12.34	1.72%	0.71%
	工業區	216.02	0.00	216.02	30.11%	12.36%
	零星工業區	4.13	0.00	4.13	0.58%	0.24%
	農業區	1030.56	0.32	1030.88	-	58.96%
	宗教專用區	2.64	0.00	2.64	0.37%	0.15%
	農會專用區	0.67	0.00	0.67	0.09%	0.04%
	醫療專用區	1.34	0.00	1.34	0.19%	0.08%
	液化天然氣專用區	0.53	0.00	0.53	0.07%	0.03%
	電信專用區	0.06	0.00	0.06	0.01%	0.00%
	工商綜合專用區	1.24	0.00	1.24	0.17%	0.07%
	文教區(供私立黎明學校 使用)	4.30	0.00	4.30	0.60%	0.25%
	加油站專用區	0.00	0.17	0.17	0.02%	0.01%
	小計	1519.25	4.49	1523.74	68.69%	87.15%
公共 設施 用地	機關用地	6.67	-0.01	6.66	0.93%	0.38%
	文小用地	11.55	-0.07	11.48	1.60%	0.66%
	文中用地	8.20	0.00	8.20	1.14%	0.47%
	文高用地	17.76	0.00	17.76	2.48%	1.02%
	公園用地	13.13	-3.31	9.82	1.37%	0.56%
	公園用地兼供滯洪池使 用(附帶條件)	0.00	0.27	0.27	0.04%	0.02%
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	1.69	-1.22	0.47	0.07%	0.03%
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地(附帶條件)	0.00	0.43	0.43	0.06%	0.02%
	兒童遊樂場用地	0.65	0.00	0.65	0.09%	0.04%
	兒童遊樂場用地(附帶條 件)	0.00	0.10	0.10	0.01%	0.01%
	市場用地	2.33	0.00	2.33	0.32%	0.13%
	廣場用地	0.02	0.00	0.02	0.00%	0.00%
	廣場(兼停車場)用地	0.49	0.00	0.49	0.07%	0.03%
	綠地用地	1.06	-0.77	0.29	0.04%	0.02%
	生態綠地用地	0.34	0.00	0.34	0.05%	0.02%
	溝渠用地	14.13	0.00	14.13	1.97%	0.81%
	人行步道兼供自行車使 用	0.02	0.00	0.02	0.00%	0.00%
	高速公路用地	34.94	0.00	34.94	4.87%	2.00%

項目	現行計畫 面積(公頃)	通盤檢討增檢 面積(公頃)	本次通盤檢討後面積			備註
			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	2.15	0.00	2.15	0.30%	0.12%	
加油站用地	0.17	-0.17	0.00	0.00%	0.00%	
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	3.19	0.00	3.19	0.44%	0.18%	
溝渠用地兼道路使用	0.37	0.00	0.37	0.05%	0.02%	
道路用地	110.26	-0.82	109.44	15.25%	6.26%	
道路用地(附帶條件)	0.00	1.08	1.08	0.15%	0.06%	
小計	229.12	-4.49	224.63	31.31%	12.85%	
計畫面積合計	1748.37	0.00	1748.37	-	100.00%	
都市發展用地面積合計	717.81	-0.32	717.49	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農業區。

表 6-2 公共設施用地明細表

項目	用地別及編號	現行計畫面積(公頃)	增減面積	面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機一	0.44	-0.01	0.43	現有麻豆分局	
	機二	0.19	0.00 ^(註)	0.19	現有地政事務所	
	機三	0.47	0.00	0.47	現有麻豆鎮民代表會、衛生所、鎮立圖書館	
	機四	0.16	0.00	0.16	現有麻豆郵局	
	機五	0.37	0.00	0.37	現有自來水公司	
	機七	0.24	0.00	0.24	現有復光派出所	
	機八	0.19	0.00	0.19	供鄰里機關使用	
	機九	0.14	0.00	0.14	供鄰里機關使用	
	機十	0.97	0.00	0.97	現有警察廣播電台	
	機十一	3.03	0.00	3.03	現有麻豆監理所	
	機十二	0.47	0.00	0.47	現有麻豆鎮公所	
	小計	6.67	-0.01	6.66		
學校用地	文(小)一	2.74	-0.07	2.67	現有培文國小	
	文(小)四	3.33	0.00	3.33	現有麻豆國小	
	文(小)六	2.89	0.00	2.89	現有文正國小	
	文(小)七	2.59	0.00	2.59	現有大山國小	
	文(中)三	5.14	0.00	5.14	現有麻豆國中	
	文(中)八	3.06	0.00	3.06	國中預定地	
	文(高)二	6.14	0.00	6.14	現有曾文家商	
	文(高)五	11.62	0.00	11.62	現有曾文農工	
	小計	37.51	-0.07	37.44		
公園用地	公一	0.43	0.00	0.43	全民公園	
	公二	0.54	0.00	0.54	麻豆國小東北側	
	公四	0.84	0.00	0.84	麻豆國中北側	
	公六	0.78	0.00	0.78	曾文家商北側	
	公七	0.48	0.00	0.48	現有果菜批發市場南側	
	公八	0.64	0.00	0.64	現有果菜批發市場南側	
	公九	0.68	0.00	0.68	麻豆地政事務所西側	
	公十	2.09	0.00	2.09	高速公樂麻豆交流道西側	
	公十一	0.90	0.00	0.90	埤頭大排西側	
	公十一	2.44	0.00	2.44	麻豆國中西側	
	小計	13.13	0.00	13.13		
公園用地兼供滯洪池使用	公(滯)二(附)	0.00	0.27	0.27		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二	0.21	0.00	0.21	三元宮東南側	
	公(兒)四	0.28	0.00	0.28	埤頭里內	
	公(兒)六(附)	0.00	0.22	0.22		

項目	用地別及編號	現行計畫面積(公頃)	增減面積	面積(公頃)	位置或說明	備註
	公(兒)七	0.19	0.00	0.19	麻口里內	
	公(兒)十(附)	0.00	0.20	0.20		
	小計	1.69	0.42	2.11		
兒童遊樂場	兒九	0.22	0.00	0.22	麻豆國小東北側	
	兒十	0.43	0.00	0.43	麻豆國中東南側	
	兒十一(附)	0.00	0.10	0.10		
	小計	0.65	0.10	0.75		
市場用地	市三	0.16	0.00	0.16	市三零售市場	
	市四	0.58	0.00	0.58	中央市場	
	市五	1.08	0.00	1.08	市五零售市場	
	市七	0.28	0.00	0.28	埤頭里之鄰里市場	
	市八	0.23	0.00	0.23	麻口里之鄰里市場	
	小計	2.33	0.00	2.33		
廣場(兼停車場)	廣(停)一	0.13	0.00	0.13	埤頭里內	
	廣(停)二	0.12	0.00	0.12	麻口里內	
	廣(停)三	0.24	0.00	0.24	麻豆分局東側	
	小計	0.49	0.00	0.49		
廣場用地		0.02	0.00	0.02		
綠地用地		1.06	-0.77	0.29		
生態綠地		0.34	0.00	0.34		
溝渠用地		14.14	0.00	14.14		
溝渠用地兼道路使用		0.37	0.00	0.37		
體育場	運	2.15	0.00	2.15	現有麻豆國中運動場	
高速公路		34.94	0.00	34.94		
人行步道兼供自行車使用		0.02		0.02		
道路用地(含人行步道)		110.26	-0.82	109.44		
道路用地(附帶條件)		0	1.08	1.08		

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變4案住宅區(附帶條件)新增26平方公尺，機關用地減少26平方公尺。

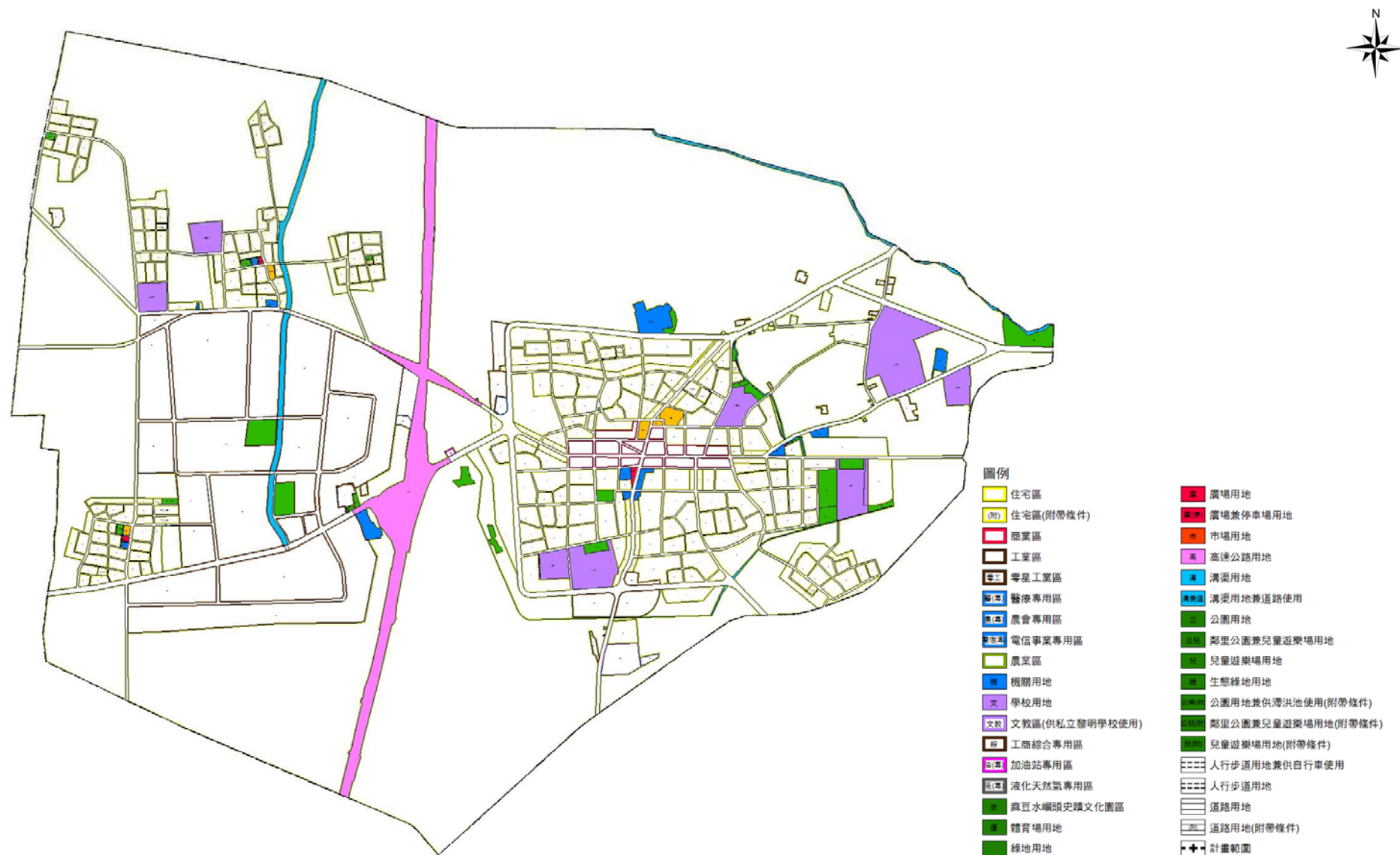


圖6-1 變更後土地使用計畫示意圖

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，其說明如下：

一、聯外道路系統

劃設聯外道路 6 條；特一號道路東往下營，計畫寬度 30 公尺；特二號道路向東通往官田，計畫寬度 30 公尺；特三號道路向南通往善化，計畫寬度 30 公尺；特四號道路向西通往佳里，計畫寬度 30 公尺；特五號道路向西通往學甲，計畫寬度 20 公尺；1 號道路向南通往西港、台南，計畫寬度 20 公尺。

二、區內道路系統

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺以及 6 公尺等，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

三、高速公路

現有中山高速公路及麻豆交流道部分劃設為高速公路用地，面積 34.94 公頃。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

道路層級	編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
聯外道路	特一	自特三號道路至計畫區東北側	30	2,994	新生北路
	特二	自特一號道路至計畫區東側	30	1,310	北環道路
	特三	自特一號道路至計畫區南側	30	2,387	新生南路
	特四	自特一號道路至計畫區西側	30	2,865	麻佳路
	特五	自特一號道路至計畫區西側	20	3,180	興國路
	1	自 3 號道路至計畫區南側	20	1,519	興國路
區內主要 道路	2	自 3 號道路至特一號道路	15	874	中正路
	3	自特一號道路至計畫區東側	15	2,620	中山路、興中路
	6	自 3 號道路至特三號道路	15	705	民權路
	7	自特一號道路至特定區東側	15	2,620	民生路
	8	自 3 號道路至特二號道路	20	1,472	忠孝路
	9	自特三號道路至 1 號道路	12	647	和平路
	10	自 3 號道路至 9 號道路	12	475	三民路
	14	自 3 號道路至 12 號道路	10	176	中華街
	27	自 3 號道路至特一號道路	12	696	文昌路
	34	自 31 號道路至 25 號道路	11	529	光復路
	39	自 8 號道路至特一號道路	12	910	
	40	自特一號道路至 39 號東側	10	600	
	41	自 7 號道路南街 8 公尺計畫道路	12	820	
	42	自特六號道路至特六號道路	15	912	
	43	自特六號道路至 47 號道路	15	1,680	
	44	自特六號道路至 56 號道路	15	1,075	
	45	自特五號道路至 44 號道路	15	629	
	46	自 43 號道路至特四號道路	15	508	
	47	自特五號道路至特定區西側'	15	1,030	南 24
	48	自色號道路至 58 號道路	15	1,680	
	49	自特四號道路至 48 號道路	15	235	
	50	自特五號道路至 51 號道路	12	515	
	51	自 50 號道路至 52 號道路	12	720	
	52	自特五號道路至特五號道路	12	1,120	
	53	自 52 號道路至 54 號道路	12	510	
	54	自特五號道路至 55 號道路	12	1,380	南 49
	55	自特五號道路至農業區	12	640	南 49-1

道路層級	編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
	56	自特五號道路至特四號道路	15	1,550	南 49
	57	自特五號道路至特四號道路	12	1,711	
	58	自特四號道路至計畫區南側	12	680	南 49
	59	自 41 號道路至計畫區西側	12	65	
	特六	自特五號道路至特四號道路	20	1,160	工業路
區內次要 道路	4	自 35 號道路至 36 號道路	12	73	
	11	自特三號道路至 1 號道路	11	690	仁愛路
	12	自特三號道路至 1 號道路	10	703	中興街
	13	自 3 號道路至特三號道路	10	736	自由路
	16	自 1 號道路至 7 號道路	12	739	建南街
	17	自 1 號道路至 21 號道路	11	909	信義路
	18	自 1 號道路至 7 號道路	11	507	興南路
	19	自 3 號道路至 16 號道路	11	528	民族路
	20	自 3 號道路至 21 號道路	10	395	同仁街
	21	自 3 號道路至 7 號道路	10	605	國中街
	22	自 2 號道路至 8 號道路	11	744	忠孝路
	23	自 3 號道路至 22 號道路	11	157	民生路
	24	自 3 號道路北接 8 公尺計畫道路	11	243	博愛路
	25	自 3 號道路至 22 號道路	10	157	興忠路 55 巷
	26	自 22 號道路至 30 號道路	11	426	振興街(部分路段)
	28	自 34 號道路至特一號道路	10	562	平等路
	29	自 3 號道路至 34 號道路	11	79	
	30	自 3 號道路至特一號道路	11	726	大同街
	31	自 3 號道路至特一號道路	10	744	自由路
	32	自 1 號道路至 19 號落度	10	150	和平路
	33	自 2 號道路至 34 號道路	10	133	興華街
	35	自 3 號道路至 30 號道路	10	332	興民街
	36	自 26 號道路至 31 號道路	10	225	自強街
	37	自特一道路至 2 號道路	10	1,234	新興街(部分道路)
	38	自 3 號道路至 39 號道路	10	1,089	全華路
區內服務 道路	未編號	出入道路	8	3,803	
	未編號	出入道路	6	19,954	
	未編號	人行步道	4	1,350	

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。

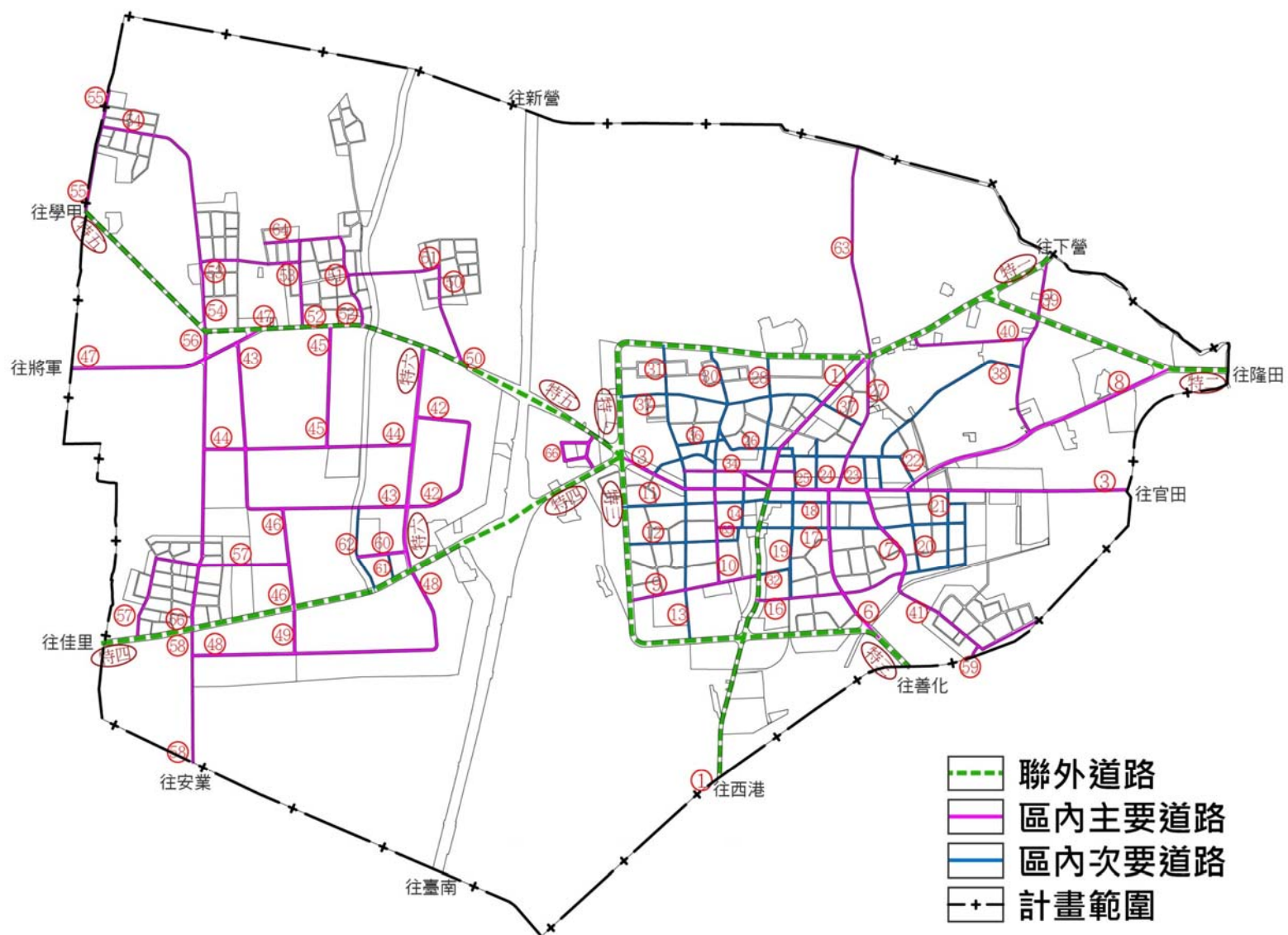


圖6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討新增 4 處附帶條件整體開發地區，包含市地重劃整體開發及調降容積率，詳表 6-4、圖 6-3、圖 6-4、圖 6-5、圖 6-6、圖 6-7。

表 6-4 本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表

編號	計畫面積 (公頃)	開發方式	變更編號及整體開發範圍
1	5.80	市地重劃	1.原公 3 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 2.原公 5 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 3.原公(兒)1 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 4.原公(兒)2 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 5.原公(兒)3 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 6.原公(兒)5 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 7.原公(兒)6 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 8.原公(兒)8 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。 9.原綠 A 用地整體開發範圍詳圖 6-4 所示。
2	0.07	調降容積率	原文(小)1 用地附帶條件範圍詳圖 6-5 所示。
3	0.01	調降容積率	原機 1 用地附帶條件範圍詳圖 6-6 所示。
4	0.0026	調降容積率	原機 2 用地附帶條件範圍詳圖 6-7 所示。

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		變更後	
		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	3.93	67.59%
	小計	3.93	67.59%
公共設施用地	公園用地兼供滯洪池使用	0.27	4.65%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.52	9.11%
	道路用地	1.08	18.66%
	小計	1.87	32.41%
總計		5.80	100.00%

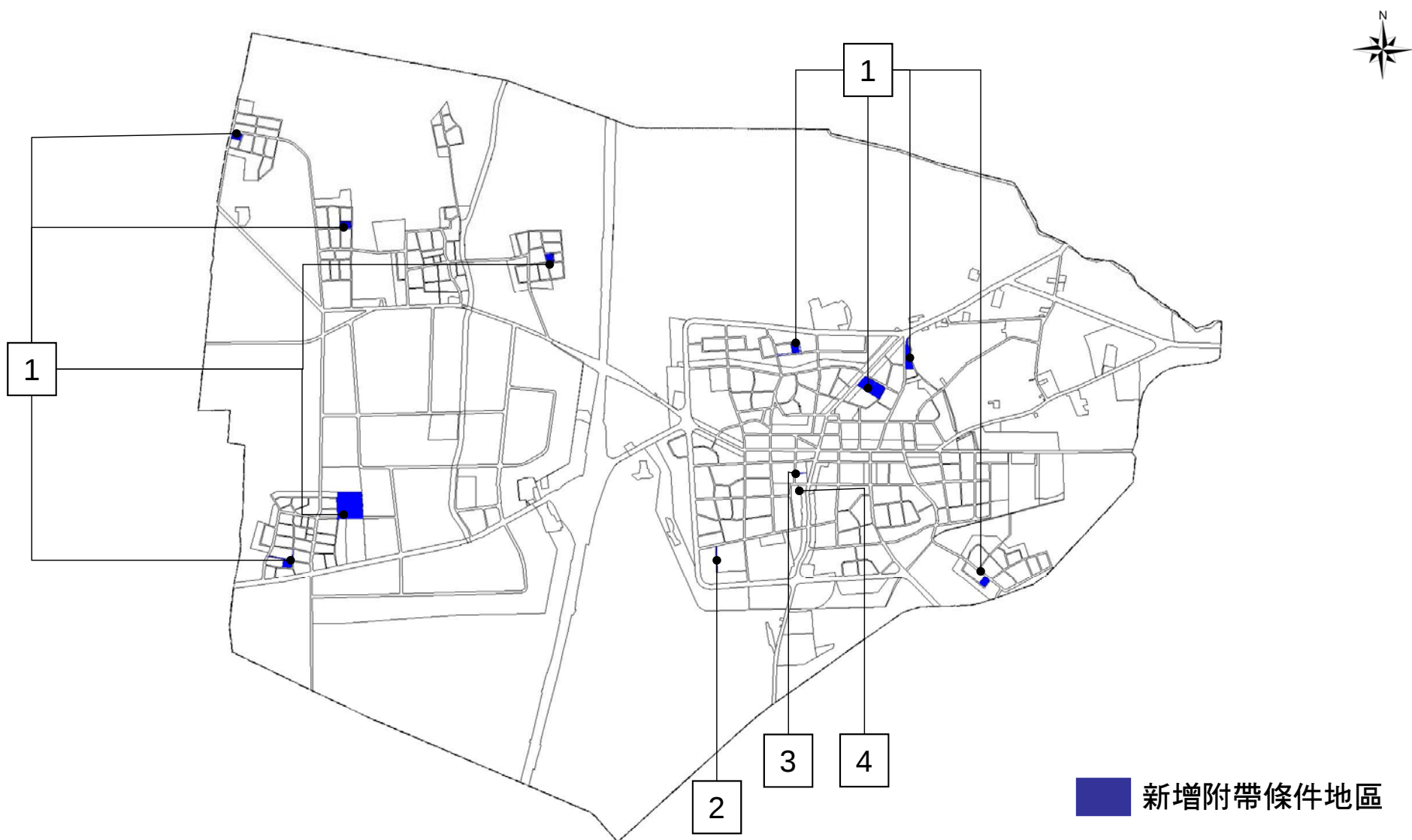
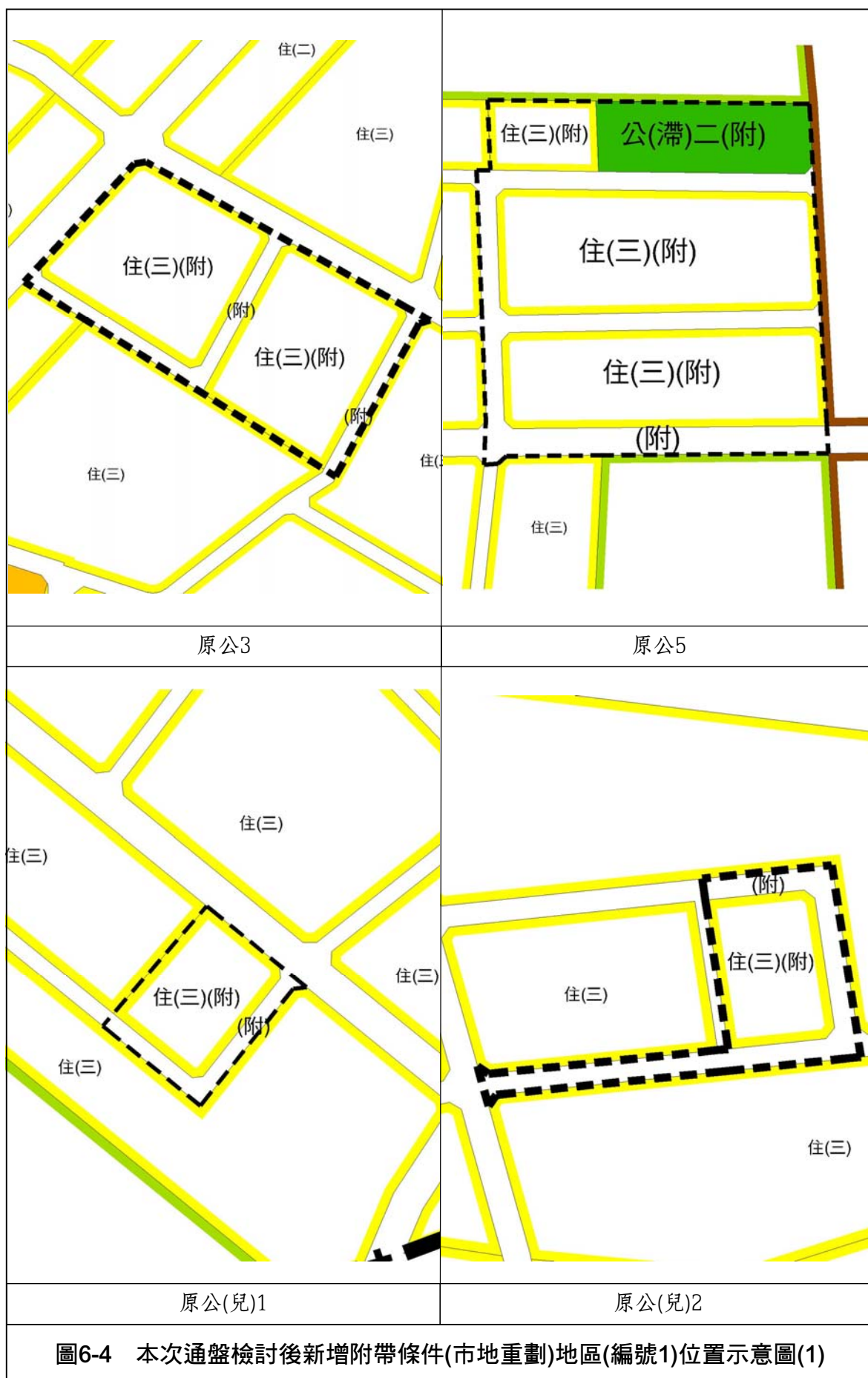
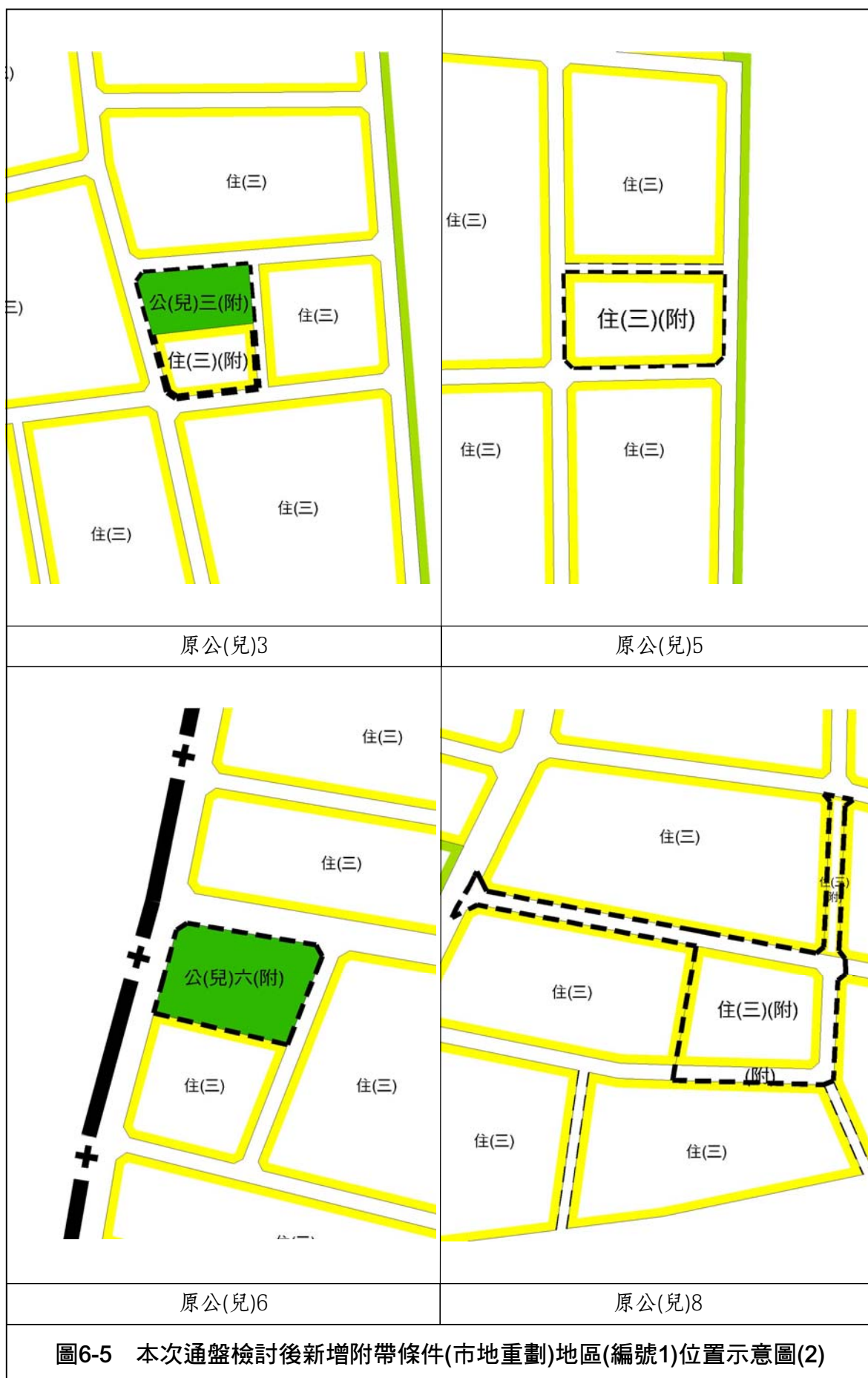
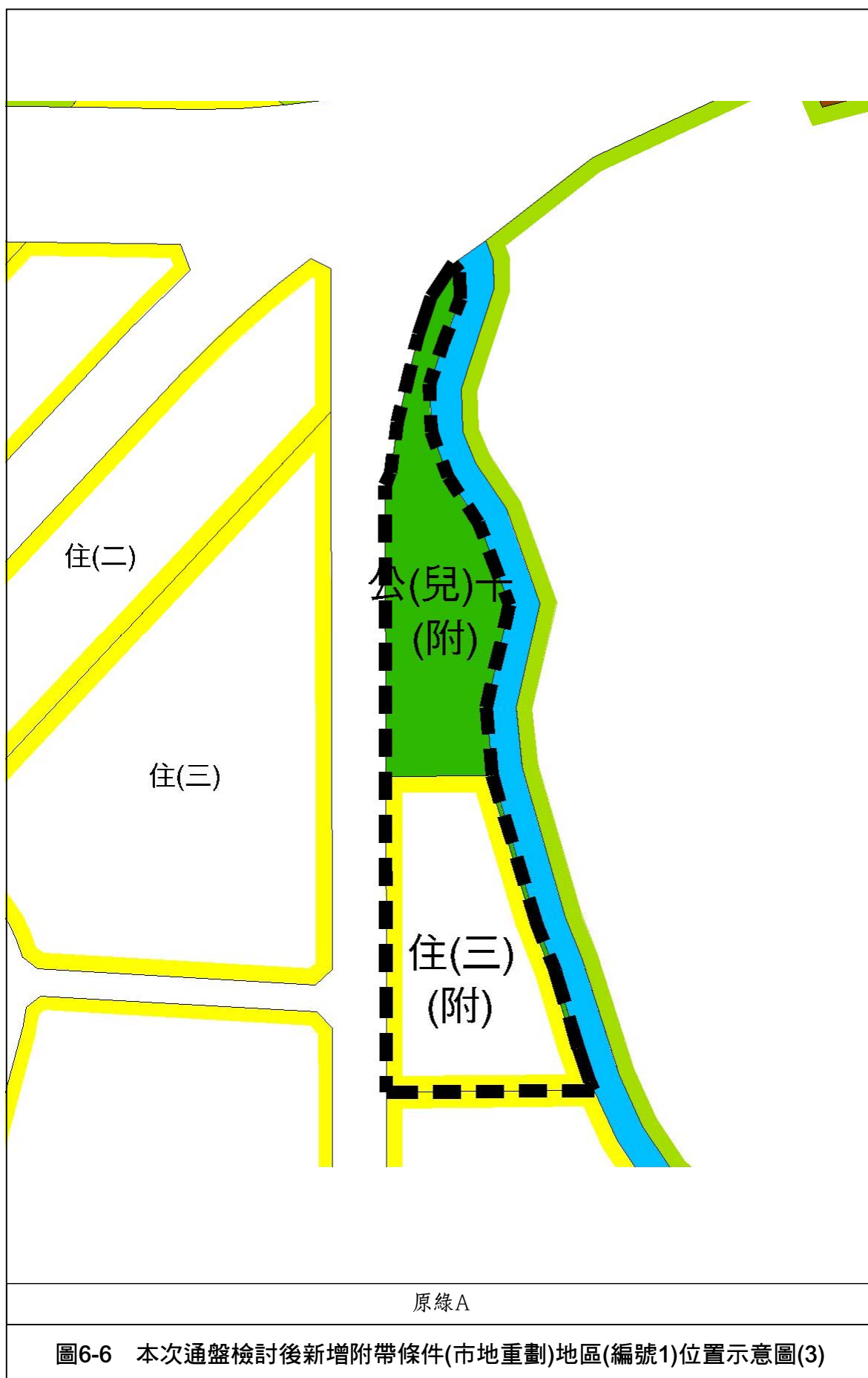


圖6-3 本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖







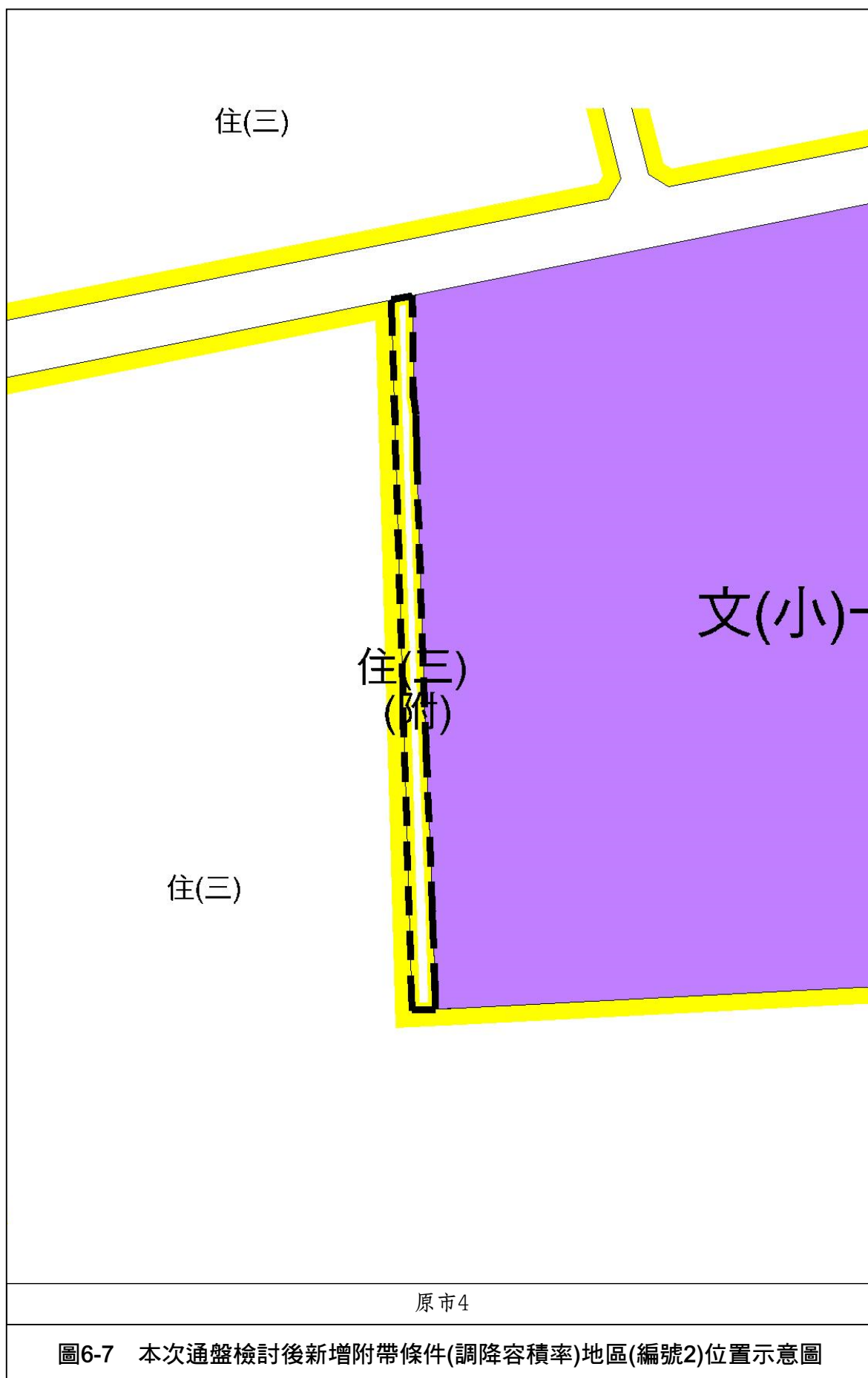
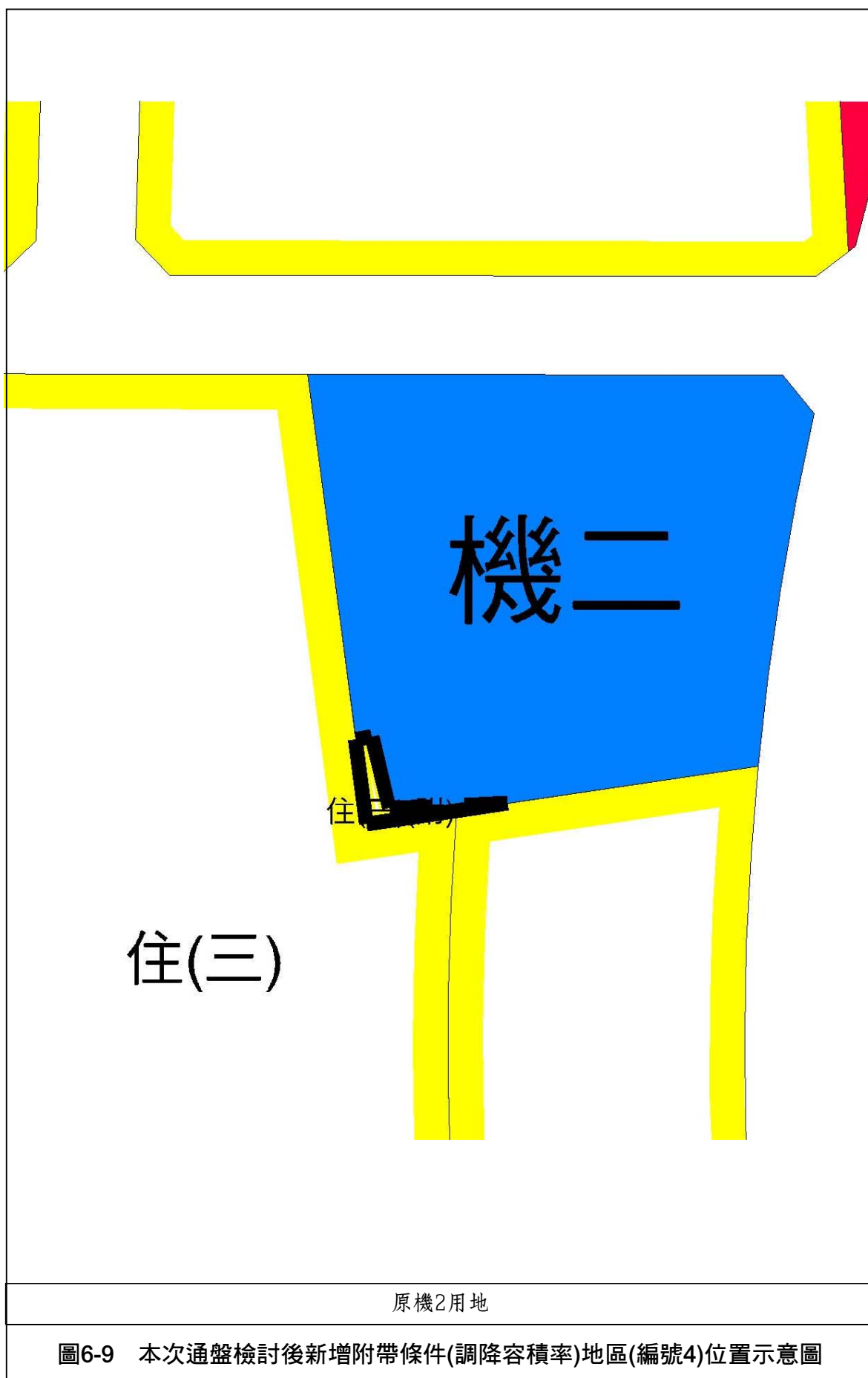




圖6-8 本次通盤檢討後新增附帶條件(調降容積率)地區(編號3)位置示意圖



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	用地別及編號	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			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒 3(附)	0.10		◎		76	17	655	747	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	公兒 4	0.28	◎			1,557	28	560	2,145	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公兒 6(附)	0.22		◎		167	38	1,440	1,644	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	公兒 7	0.19	◎			1,569	19	380	1,968	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公兒 10(附)	0.2		◎		151	34	1,309	1,495	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
公園用地	公 1	0.43	◎			25	0	4	29	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 2	0.54			已取得	0	19	380	399	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 7	0.48			已取得	0	48	960	1,008	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 8	0.64			已取得	0	64	1,280	1,344	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 9	0.68		◎		16,923	68	1,360	18,351	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	公 11	2.44		◎		16,636	244	4,880	21,760	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
公園用地兼供滯洪池使用	公(滯)2(附)	0.27		◎		204	46	1,767	2,018	臺南市政府或市地重劃會	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
綠地用地	綠 C	0.18	◎			2,465	18	360	2,843	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算

項目	用地別 及編號	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 E	0.03	◎			139	3	60	202	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
生態 綠地	綠	0.34				4,248	34	680	4,962	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
廣場 (兼 停車場)	廣停 1	0.13				1,128	13	260	1,401	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	廣停 2	0.12				1,281	12	240	1,533	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	廣停 3	0.24	◎			514	0	0	514	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
廣場 用地	廣	0.02	◎			389	0	7	397	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
兒童 遊樂 場用 地	細/兒 9	0.22	◎			2,042	22	440	2,504	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	兒 10	0.43	◎			137	0	0	137	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
市場 用地	市 4	0.58	◎			42,156	0	0	0	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	市 7	0.28				1,803	28	560	2,391	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	市 8	0.23				2,441	23	460	2,924	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
學校 用地	文小 4	3.33	◎			544	0	0	544	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	文小 6	2.89				449	38	750	1,237	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	文小 7	2.59	◎			290	0	0	290	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	文中 3	5.14				9,569	65	1,301	10,935	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	文中 8	3.06				11,890	306	6,120	18,316	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	文高 5	11.62				527	3	65	595	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
機關 用地	機 1	0.44	◎			477	0	0	477	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	機 2	0.19	◎			95	0	0	95	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	機 3	0.47				10,153	15	300	10,469	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	機 4	0.16	◎			643	0	0	643	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算
	機 5	0.3675				2,158	3	62	2,222	臺南市政 府	民國 125 年	市政府編 列預算

項目	用地別及編號	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 7	0.24				1	3	58	62	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 8	0.19				1,649	19	380	2,048	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 9	0.14				1,501	14	280	1,795	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 10	0.97			已取得	0	18	358	376	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 11	3.028			已取得	0	0	4	4	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
高速公路用地	高	34.94	◎			1,359	0	0	1,359	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
道路(含人行步道)	道	108.2	◎			927,260	1,705	34,108	963,073	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	道(附)	1.08		◎		818	186	7,069	8,072	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
溝渠用地	溝	14.14	◎			18,073	20	392	18,485	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
溝渠(兼道路)	溝(道)	0.36	◎			401	0	0	401	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 高速公路麻豆交流道附近特定區計畫
公共設施用地分析表

附件一 高速公路麻豆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 1	0.43	保留	徵購	-	現況已開闢(全民公園)，尚有畸零私有地未取得且夾雜於機關用地間，予以保留。
	公 2	0.54	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 3	1.41	解編	跨區重劃	○	1. 與公 1、公 2、兒 9、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量街廓深度及配地需求劃設道路用地。
	公 4	0.84	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 5	1.90	部分解編	跨區重劃	○	1. 與公(兒)7 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 配合整體開發滯洪池及配地需求，部分調整為公(滯)用地及道路用地。
			部分調整 公設名稱			
	公 6	0.78	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 7	0.48	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 8	0.64	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 9	0.68	解編	市地重劃	-	土地所有權人已另案辦理「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件)」(108.10.31 市都委第 84 次會審議通過，續提送部都委審議)。
	公 10	2.09	保留	-	-	辦理市地重劃作業中(麻豆工業區市地重劃)。
鄰里公園 兼兒童遊樂場 用地	公 11	0.90	保留	-	-	權屬皆為公有(麻豆國中市地重劃)。
	公 11	2.44	保留	-	-	辦理市地重劃作業中(麻豆工業區市地重劃)。
	公(兒)1	0.18	解編	跨區重劃	○	與公 11、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)2	0.21	解編	跨區重劃	○	與公 1、運動場服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)3	0.20	部分解編	跨區重劃	○	與公 10、公 11 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，部分保留並調整為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區。
			部分調整 公設名稱			

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(兒)4	0.28	保留	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	公(兒)5	0.22	解編	跨區重劃	○	與公兒 7 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
	公(兒)6	0.20	保留	跨區重劃	○	與公 10、公 11 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，且麻豆區公所已於 101 年爭取好望角綠美化工程，現況已開闢作為公園使用，予以保留。
	公(兒)7	0.19	保留	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	公(兒)8	0.21	解編	跨區重劃	○	與公(兒)7 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.13	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	廣(停)2	0.12	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	廣(停)3	0.24	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有畸零私有地未取得且夾雜於道路用地間。
廣場用地	廣	0.02	保留	徵購	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	廣(細)	0.75	保留	-	-	權屬皆為公有。
兒童遊樂場用地	兒 9(細)	0.22	解編	捐地代金	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	兒 10	0.43	部分解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
市場用地	市 3	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市 4	0.58	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，且經市場處表示目前本府仍與攤商訴訟中，俟訴訟程序完結並完成土地處分後，如有改建需求再另案辦理變更。
	市 5	1.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
	市 7	0.28	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	市 8	0.23	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
學校用地	文(小)1	2.74	部分解編	調降容積率	○	西側尚有私有地(興國段 1450、1435、1438、1439、

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
						1440、1443、1424 地號)未取得，現況為道路使用，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋(培文國小)。
	文(小)4	3.33	保留	徵購	-	東南側尚有畸零私有地未取得，且夾雜於道路用地間，予以保留(麻豆國小)。
	文(小)6	2.89	保留	徵購	-	依文正國小意見，仍有使用需求。
	文(小)7	2.59	保留	徵購	-	東南側尚有私有地未取得，現況為學校使用，予以保留(大山國小)。
	文(中)3	5.14	部分解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)(麻豆國中)。
	文(中)8	3.06	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	文(高)2	6.14	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(高)5	11.62	保留	徵購	-	西側尚有畸零私有地(五王段 27、49、50 地號)未取得，且夾雜於道路用地間，解編亦難以開發建築，予以保留。
機關用地	機 1	0.44	部分解編	調降容積率	○	南側尚有私有地(中興段 144 地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。
	機 2	0.19	部分解編	調降容積率	○	1. 西南側私有地(中興段 390 地號)未取得，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋。 2. 東側私有地(中興段 420 地號)夾雜於道路用地間，予以保留。
	機 3	0.47	部分解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	機 4	0.16	保留	徵購	-	北側私有地(巷口段 316、324 地號)夾雜於道路用地間，予以保留。
	機 5	0.37	部分調整公設名稱	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理(市都委審議中)。
	機 7	0.19	部分解編	調降	-	已納入麻豆交流道四通辦理

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
				容積率		(市都委審議中)。
	機 8	0.19	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	機 9	0.14	解編	跨區重劃	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	機 10	0.97	部分解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	機 11	3.03	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 12	0.47	保留	-	-	權屬皆為公有。
綠地 用地	綠 A	0.45	部分解編	跨區重劃	○	1. 考量基地形狀，部分解編 為住宅區，部分保留綠 地。 2. 東側臨接溝渠用地處保留 1 公尺寬綠地作為緩衝隔 離。
	綠 B	0.32	解編	免予回饋	○	考量基地形狀狹長且為適度 隔離住宅區與溝渠用地，解 編為農業區。
	綠 C	0.18	解編	調降 容積率	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
	綠 D	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
	綠 E	0.03	保留	徵購	-	位於道路交叉路口，考量交 通安全，予以保留。
生態綠地		0.34	解編	免予回饋	-	已納入麻豆交流道四通辦理 (市都委審議中)。
體育場用地		2.15	保留	-	-	權屬皆為公有。
加油站用地		0.17	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。
高速公路用地		34.94	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
道路用地		110.26	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
人行步道用地兼供 自行車使用		0.02	保留	-	-	權屬皆為公有。
變電 所 用地	變(細)	0.75	保留	-	-	權屬皆為公有。
溝渠用地		14.13	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
溝渠用地兼供道路 使用		0.37	保留	-	-	權屬皆為公有。
麻豆水堀頭史蹟文 化園區用地		3.19	保留	-	-	權屬皆為公有。

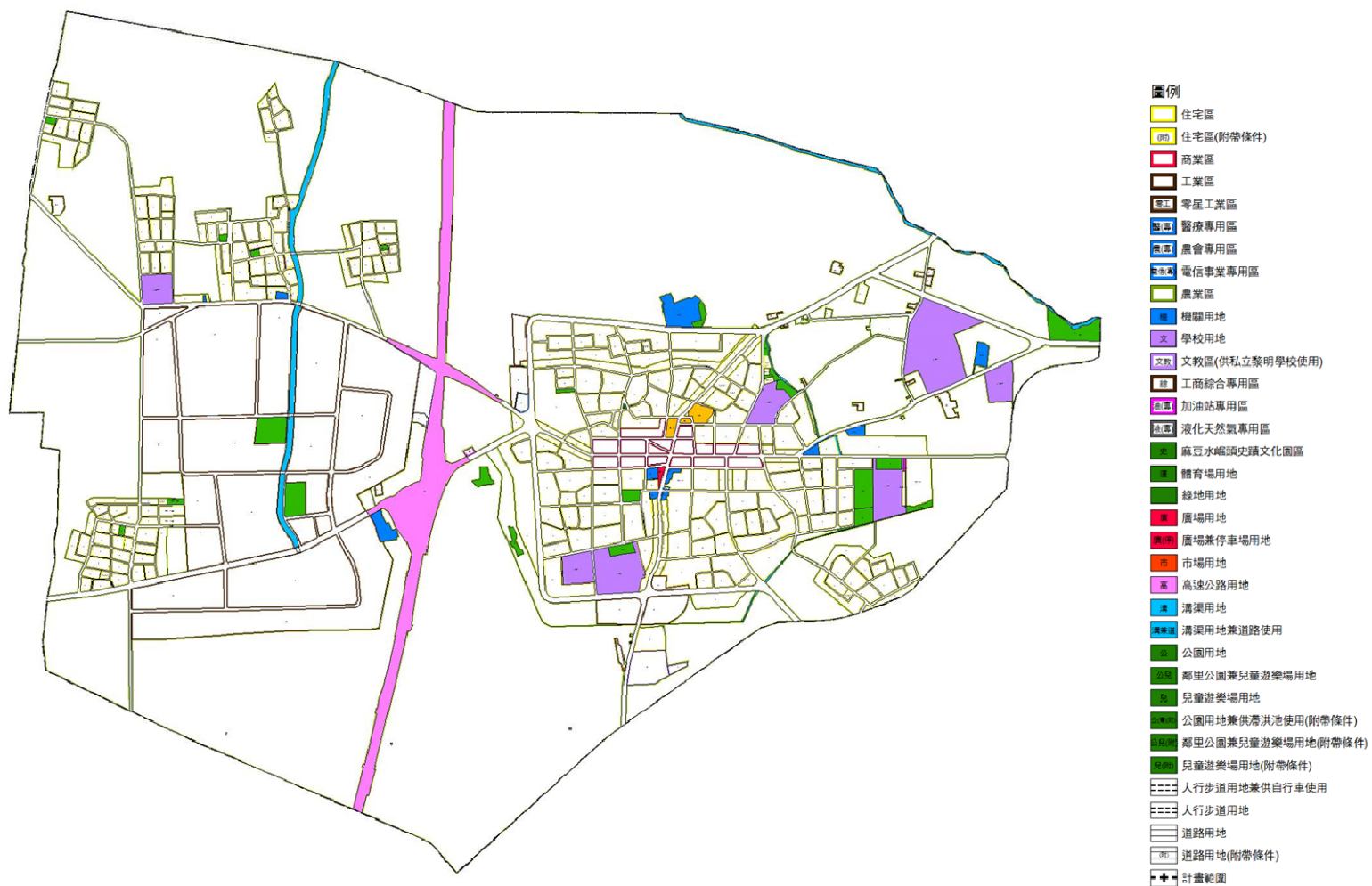
附件二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第
四次通盤檢討計畫(草案)檢討後計畫
面積增減表

**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 增檢面積 (公頃)	四通增檢 面積(公頃) ^註	本次通盤檢討後面積			備註
					面積(公頃)	佔都市發展用地 百分比(%)	佔總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	245.42	0.00	3.85	249.27	34.74%	14.26%	
	住宅區(附帶條件)	0.00	4.00		4.00	0.56%	0.23%	
	商業區	12.34	0.00	0.01	12.35	1.72%	0.71%	
	工業區	216.02	0.00	0.94	216.96	30.24%	12.41%	
	零星工業區	4.13	0.00	-0.13	4.00	0.56%	0.23%	
	農業區	1030.59	0.32	0.84	1031.75	-	59.01%	
	宗教專用區	2.64	0.00		2.64	0.37%	0.15%	
	農會專用區	0.67	0.00		0.67	0.09%	0.04%	
	醫療專用區	1.34	0.00		1.34	0.19%	0.08%	
	液化天然氣專用區	0.53	0.00		0.53	0.07%	0.03%	
	電信專用區	0.06	0.00	0.07	0.13	0.02%	0.01%	
	工商綜合專用區	1.24	0.00	-1.26	-0.02	0.00%	0.00%	
	文教區(供私立黎明 學校使用)	4.30	0.00		4.30	0.60%	0.25%	
	加油站專用區	0.00	0.17		0.17	0.02%	0.01%	
	小計	1519.28	4.49	4.32	1528.09	69.18%	87.40%	
公共 設施 用地	機關用地	6.67	-0.01	-0.89	5.77	0.80%	0.33%	
	文小用地	11.55	-0.07	0.07	11.55	1.61%	0.66%	
	文中用地	8.20	0.00	-3.67	4.53	0.63%	0.26%	
	文高用地	17.76	0.00		17.76	2.48%	1.02%	
	公園用地	13.13	-3.31		9.82	1.37%	0.56%	
	公園兼滯洪池用地	0.00		0.19	0.19	0.03%	0.01%	
	公園用地兼供滯洪池 使用(附帶條件)	0.00	0.27		0.27	0.04%	0.02%	
	鄰里公園兼兒童遊樂 場用地	1.69	-1.22	0.17	0.64	0.09%	0.04%	
	鄰里公園兼兒童遊樂 場用地(附帶條件)	0.00	0.43		0.43	0.06%	0.02%	

項目	現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增檢面積 (公頃)	四通增檢 面積(公頃) ^註	本次通盤檢討後面積			備註
				面積(公頃)	佔都市發展用地 百分比(%)	佔總面積 百分比(%)	
兒童遊樂場用地	0.65	0.00	-0.23	0.42	0.06%	0.02%	
兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.00	0.10		0.10	0.01%	0.01%	
市場用地	2.33	0.00	-0.53	1.80	0.25%	0.10%	
廣場用地	0.02	0.00	-0.01	0.01	0.00%	0.00%	
廣場(兼停車場)用地	0.49	0.00	-0.23	0.26	0.04%	0.01%	
廣場兼道路用地	0.00		0.27	0.27			
綠地用地	1.06	-0.77	0.06	0.35	0.05%	0.02%	
生態綠地用地	0.34	0.00	-0.34	0.00	0.00%	0.00%	
溝渠用地	14.13	0.00	-0.22	13.91	1.94%	0.80%	
人行步道兼供自行車使用	0.02	0.00		0.02	0.00%	0.00%	
高速公路用地	34.94	0.00		34.94	4.87%	2.00%	
體育場用地	2.15	0.00		2.15	0.30%	0.12%	
加油站用地	0.17	-0.17		0.00	0.00%	0.00%	
麻豆水堀頭史蹟文化園區用地	3.19	0.00		3.19	0.44%	0.18%	
自來水事業用地	0.00		0.37	0.37	0.05%	0.02%	
電路鐵塔用地	0.00		0.03	0.03	0.00%	0.00%	
溝渠用地兼道路使用	0.37	0.00	0.17	0.54	0.08%	0.03%	
鐵路用地	0.00		-0.15	-0.15	0.00%	0.00%	
道路用地	110.23	-0.82	0.62	110.03	15.34%	6.29%	
道路用地(附帶條件)	0.00	1.08		1.08	0.15%	0.06%	
小計	229.09	-4.49	-4.32	220.43	30.72%	12.61%	
計畫面積合計	1748.37	0.00	0.00	1748.37	-	100.00%	
都市發展用地面積合計	717.78	-0.32		717.46	100.00%	-	

註：四通增檢面積以重製後面積計算。



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

變更高速公路麻豆交流道附近特定
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