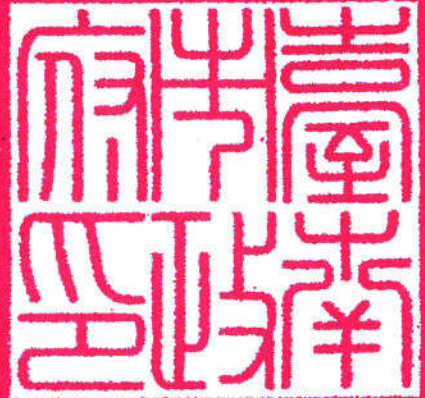


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年8月24日
發文字號：府都規字第1090944818A號
附件：主要計畫書及圖各1份。



主旨：「變更柳營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」等
4案自109年8月31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8月31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）變更柳營都市計畫（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）及柳營區公所之公告欄。

2、109年9月16日（星期三）上午10時整，假本市柳營區公所三樓會議室舉行（地址：臺南市柳營區柳營路二段59號）。

（二）變更後壁都市計畫（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）及後壁區公所之公告欄。

2、109年9月16日（星期三）下午2時整，假本市後壁區公所三樓會議室舉行（地址：臺南市後壁區後壁里129號）。

（三）變更東山都市計畫（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）及東山區公所之公告欄。
 - 2、109年9月21日（星期一）上午10時整，假本市東山區公所三樓會議室舉行（地址：臺南市東山區東山里225號）。
- （四）變更南鯤鯓特定區計畫（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）及北門區公所之公告欄。
 - 2、109年9月24日（星期四）上午10時整，假本市北門區公所二樓會議室舉行（地址：臺南市北門區北門里舊埕108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

變更柳營都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

臺南市政府
中華民國一〇九年八月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更柳營都市計畫(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 3-2
- 第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見 3-8

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 6-5
- 第五節 附帶條件地區 6-8

第七章 實施進度及經費 7-1

附件 柳營都市計畫公共設施用地分析表

圖目錄

圖 1-1	柳營都市計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	柳營都市計畫現行計畫示意圖	2-5
圖 3-1	柳營都市計畫土地使用現況示意圖	3-4
圖 3-2	柳營都市計畫公共設施開闢情形示意圖	3-5
圖 3-3	柳營都市計畫公共設施取得情形示意圖	3-6
圖 3-4	柳營都市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	柳營都市計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖	5-4
圖 5-2	柳營都市計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖	5-5
圖 5-3	柳營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-9
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2、3 案變更內容示意圖	5-10
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	5-11
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	5-11
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-4
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-7
圖 6-3	本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖	6-9
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	6-10

表目錄

表 2-1	柳營都市計畫辦理歷程表	2-1
表 2-2	柳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	柳營都市計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-4
表 3-1	臺南市、柳營區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	柳營都市計畫土地使用現況面積表	3-2
表 3-3	柳營都市計畫公共設施取得開闢情形綜整表	3-3
表 4-1	柳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	4-5
表 5-1	柳營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表	5-6
表 5-2	變更面積增減統計表	5-8
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	6-3
表 6-3	變更後道路編號一覽表	6-6
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表	6-8
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	6-8
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。

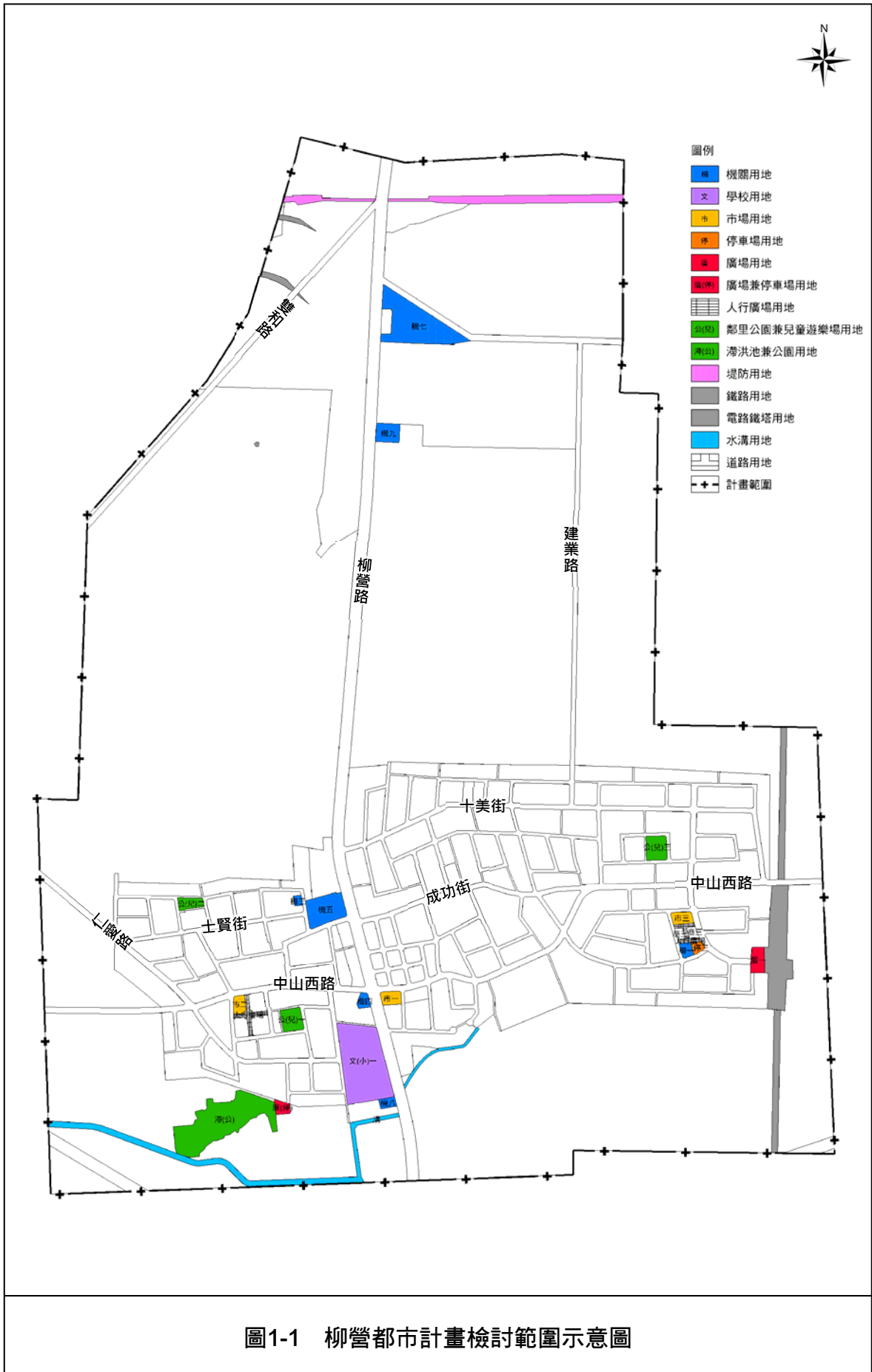
另本府刻辦理「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」，並於 105 年 5 月 24 日辦理公開展覽，目前於內政部都市計畫委員會審議中。有關計畫人口檢討已納入第三次通盤檢討案予以檢討分析，本次辦理柳營都市計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據檢討變更原則與相關法令之指導，檢討不必要之公共設施用地，同時研議跨區市地重劃、調降容積率等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題。

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

本案以柳營都市計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 43.42 公頃。



第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

柳營都市計畫於民國 62 年核定，其後於民國 73 年發布實施第一次通盤檢討，民國 80 年發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國 86 年發布實施第二次通盤檢討。本計畫區第二次通盤檢討之後，分別於民國 97 年發布實施中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討、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，並且辦理 4 次個案變更，詳表 2-1。

表 2-1 柳營都市計畫辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	柳營都市計畫核定案	62.08.15 府建都字第 72700 號	-
2	變更柳營都市計畫(第一次通盤檢討)案	73.04.05 府建都字第 32080 號	-
3	變更柳營都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80.03.28 府工都字第 39410 號	-
4	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)案	86.08.21 府工都字第 144313 號	86.08.25
5	變更柳營都市計畫(部分農業區為道路用地)案	89.05.05 府城都字第 70359 號	89.05.10
6	變更柳營都市計畫(部分農業區為電路鐵塔地)案	91.01.18 府城都字第 0910004922 號	91.01.21
7	變更柳營都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	97.12.29 府城都字第 0970293700A 號	98.01.06
8	變更柳營都市計畫(部分農業區為滯洪池兼公園用地)案	99.07.26 府城都字第 0990177046A 號	99.07.26
9	變更柳營都市計畫(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 1040909139A 號	104.09.29
10	變更柳營都市計畫(部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)案	107.07.09 府都規字第 1070723792A 號	107.07.10

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

本計畫區位於柳營區公所所在地，範圍東至縱貫鐵路以東約 100 公尺處，西至台糖鐵路，南至柳營國小南側約 200 公尺，北至新營區界之急水溪，計畫面積合計 397.44 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 90 年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 16,000 人，居住密度每公頃約 200 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、保存區、河川區、加油站專用區、第二種電信專用區、農會專用區及農業區等，計畫面積合計 354.02 公頃，佔本計畫面積 89.08%。

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、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、人行廣場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、滯洪池兼公園用地、堤防用地、水溝用地、鐵路用地、電路鐵塔用地及道路用地等，計畫面積合計 43.42 公頃，佔本計畫面積 10.92%。

表 2-2 柳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	77.84	46.22	19.59
	商業區	2.79	1.66	0.70
	工業區	46.19	27.42	11.62
	保存區	0.45	0.27	0.11
	河川區	9.38	-	2.36
	加油站專用區	0.18	0.11	0.05
	第二種電信專用區	0.14	0.08	0.04
	農會專用區	0.75	0.45	0.19
	農業區	216.30	-	54.42
	小計	354.02	76.20	89.08
公共 設施 用地	機關用地	3.00	1.78	0.75
	學校用地	2.08	1.23	0.52
	市場用地	0.50	0.30	0.13
	停車場用地	0.05	0.03	0.01
	廣場兼停車場用地	0.12	0.07	0.03
	廣場用地	0.20	0.12	0.05
	人行廣場用地	0.27	0.16	0.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.74	0.44	0.19
	滯洪池兼公園用地	2.07	1.23	0.52
	堤防用地	1.55	-	0.39
	水溝用地	1.78	-	0.45
	鐵路用地	2.20	1.31	0.55
	電路鐵塔用地	0.01	0.01	0.00
	道路用地	28.85	17.13	7.26
小計	43.42	23.80	10.92	
計畫面積合計		397.44	-	100.00
都市發展用地面積合計		168.43	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河川區、農業區、堤防用地及水溝用地。

表 2-3 柳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	0.10	停 3 西側	鄰里機關用
	機 3	0.05	機 5 西側	現有衛生所
	機 4	0.10	市 1 西側	現有派出所
	機 5	0.74	機 3 東側	現有鄉公所
	機 7	1.63	加油站北側	供軍事機關及台南地方法院使用
	機 8	0.10	文(小)1 南側	現有郵局
	機 9	0.28	加油站南側	消防隊等使用
	合計	3.00	-	
學校用地	文(小)1	2.08	機 8 北側	現有柳營國小
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.26	商二東側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公(兒)2	0.19	五號道路東側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公(兒)3	0.29	十一號道路西側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	合計	0.74	-	
滯洪池兼公園用地	滯(公)	2.07	文(小)1 西側	
市場用地	市 1	0.18	商一南側	零售市場
	市 2	0.14	商二北側	零售市場
	市 3	0.18	商三北側	零售市場
	合計	0.50	-	
停車場用地	停 3	0.05	商三南側	
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.12	滯(公)東側	
廣場用地	廣 1	0.20	火車站前廣場	
人行廣場用地		0.27	市 2 東南側、市 3 南側	
堤防用地		1.55	河川區南側	
水溝用地		1.78	滯(公)南側	
鐵路用地		2.20	工(乙)西側、市 3 東側	
電路鐵塔用地		0.01	工(乙)西南側	
道路用地		28.85	-	

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。

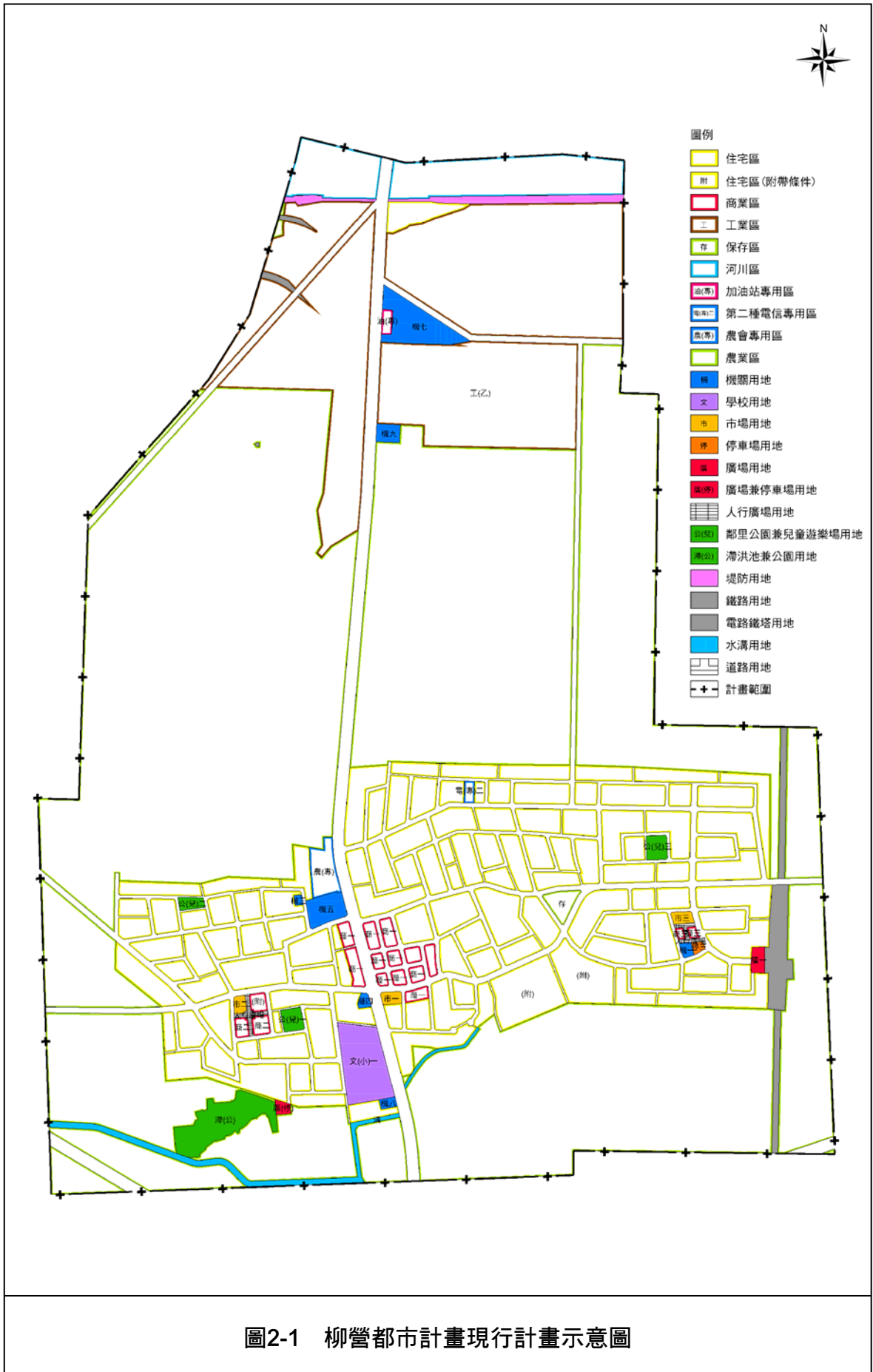


圖2-1 柳營都市計畫現行計畫示意圖

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 8,706 人，佔柳營區人口總數 41.32%，柳營區 108 年底人口總數為 21,068 人，佔臺南市人口總數 1.12%；另從成長率來看，本計畫區近 5 年人口成長呈現正成長情形，平均人口成長率為 0.37%，高於柳營區(-0.65%)及臺南市(-0.06%)。

表 3-1 臺南市、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		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
104	8,580	-0.56%	21,629	-0.91%	1,885,541	0.07%
105	8,630	0.59%	21,520	-0.50%	1,886,033	0.03%
106	8,656	0.31%	21,365	-0.72%	1,886,522	0.03%
107	8,651	-0.06%	21,205	-0.75%	1,883,831	-0.14%
108	8,706	0.63%	21,068	-0.65%	1,880,906	-0.16%
平均	8,644	0.37%	21,357	-0.65%	1,884,567	-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

柳營都市計畫各使用分區計畫面積為 354.02 公頃，其中住宅區面積為 77.84 公頃，使用率為 55.77%；商業區面積為 2.79 公頃，使用率為 82.23%；工業區面積為 46.19 公頃，使用率為 60.98%。有關柳營都市計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 柳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	77.84	43.41	55.77%
商業區	2.79	2.29	82.23%
工業區	46.19	28.17	60.98%
保存區	0.45	0.45	100.00%
河川區	9.38	-	-
加油站專用區	0.18	0.18	100.00%
第二種電信專用區	0.14	0.14	100.00%
農會專用區	0.75	0.75	100.00%
農業區	216.30	-	-
總計	354.02	-	-

資料來源：本計畫調查整理。

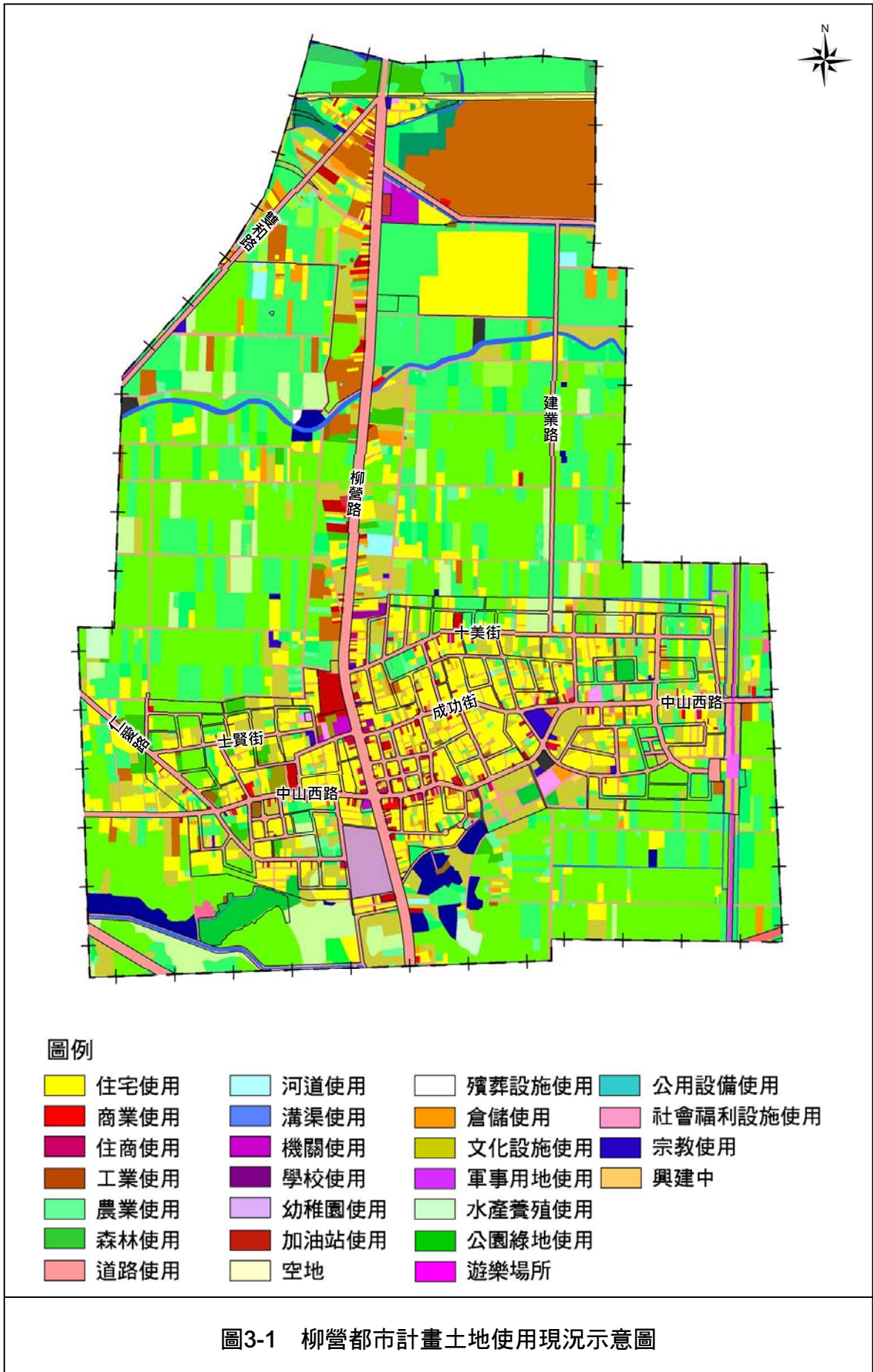
二、公共設施現況

柳營都市計畫公共設施用地計畫面積為 43.42 公頃，其中私有公共設施保留面積約為 9.21 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、圖 3-4。

表 3-3 柳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	0.10	部分取得	未開闢	0.00%
	機 3	0.05	已取得	已開闢	100.00%
	機 4	0.10	部分取得	已開闢	100.00%
	機 5	0.74	部分取得	部分開闢	80.94%
	機 7	1.63	部分取得	已開闢	100.00%
	機 8	0.10	已取得	已開闢	100.00%
	機 9	0.28	未取得	未開闢	0.00%
學校用地	文(小)1	2.08	已取得	已開闢	100.00%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.26	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)2	0.19	部分取得	未開闢	0.00%
	公(兒)3	0.29	已取得	已開闢	100.00%
滯洪池兼公園用地	滯(公)	2.07	已取得	已開闢	100.00%
市場用地	市 1	0.18	部分取得	部分開闢	34.98%
	市 2	0.14	未取得	未開闢	0.00%
	市 3	0.18	未取得	未開闢	0.00%
停車場用地	停 3	0.05	已取得	已開闢	100.00%
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.12	部分取得	未開闢	0.00%
廣場用地	廣 1	0.20	部分取得	已開闢	100.00%
人行廣場用地		0.27	已取得	已開闢	100.00%
堤防用地		1.55	部分取得	已開闢	100.00%
水溝用地		1.78	部分取得	已開闢	100.00%
鐵路用地		2.20	部分取得	部分開闢	91.85%
電路鐵塔用地		0.01	已取得	已開闢	100.00%
道路用地		28.85	部分取得	部分開闢	85.71%

資料來源：本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。



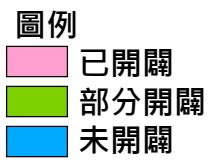
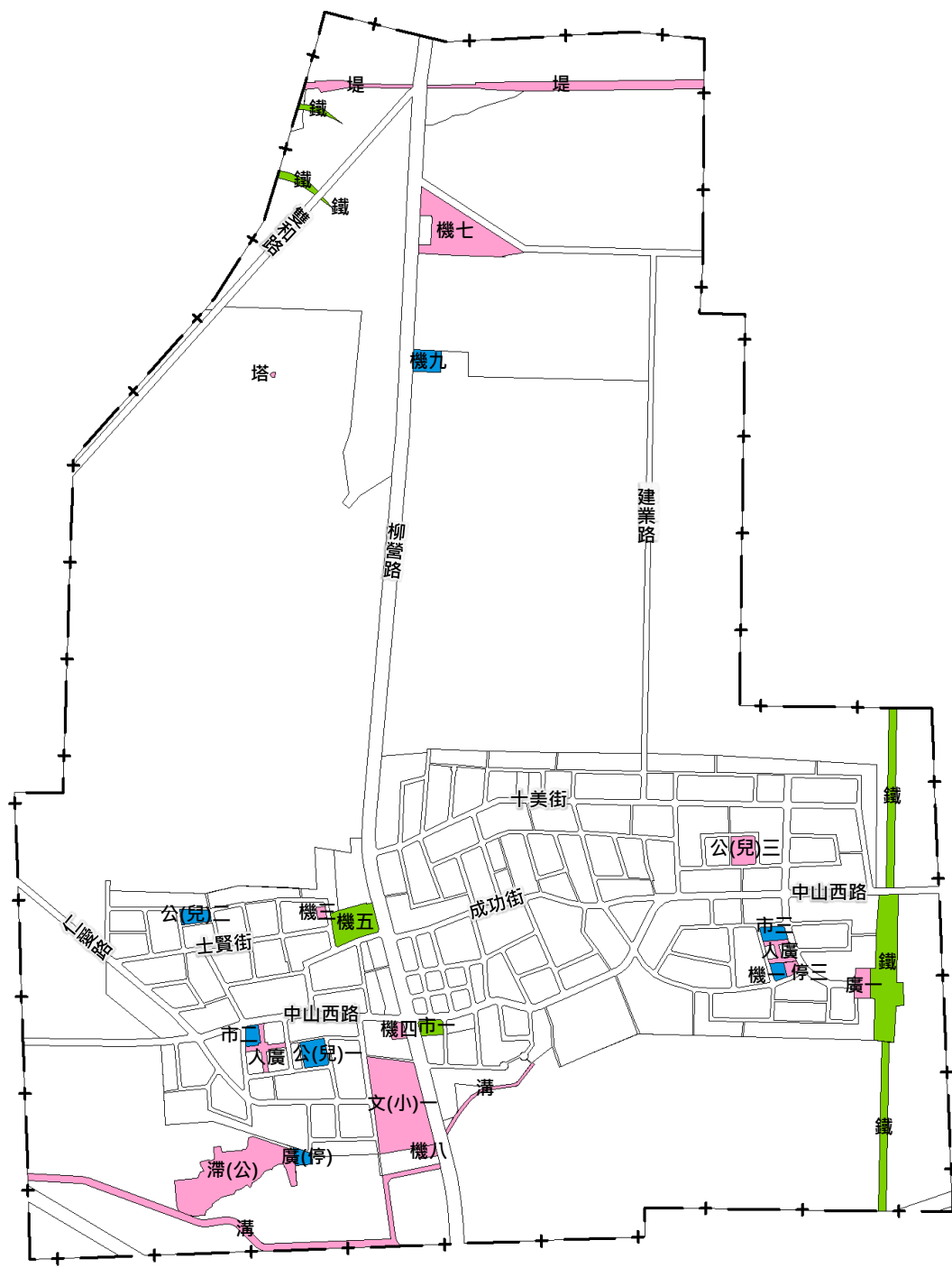


圖3-2 柳營都市計畫公共設施開闢情形示意圖

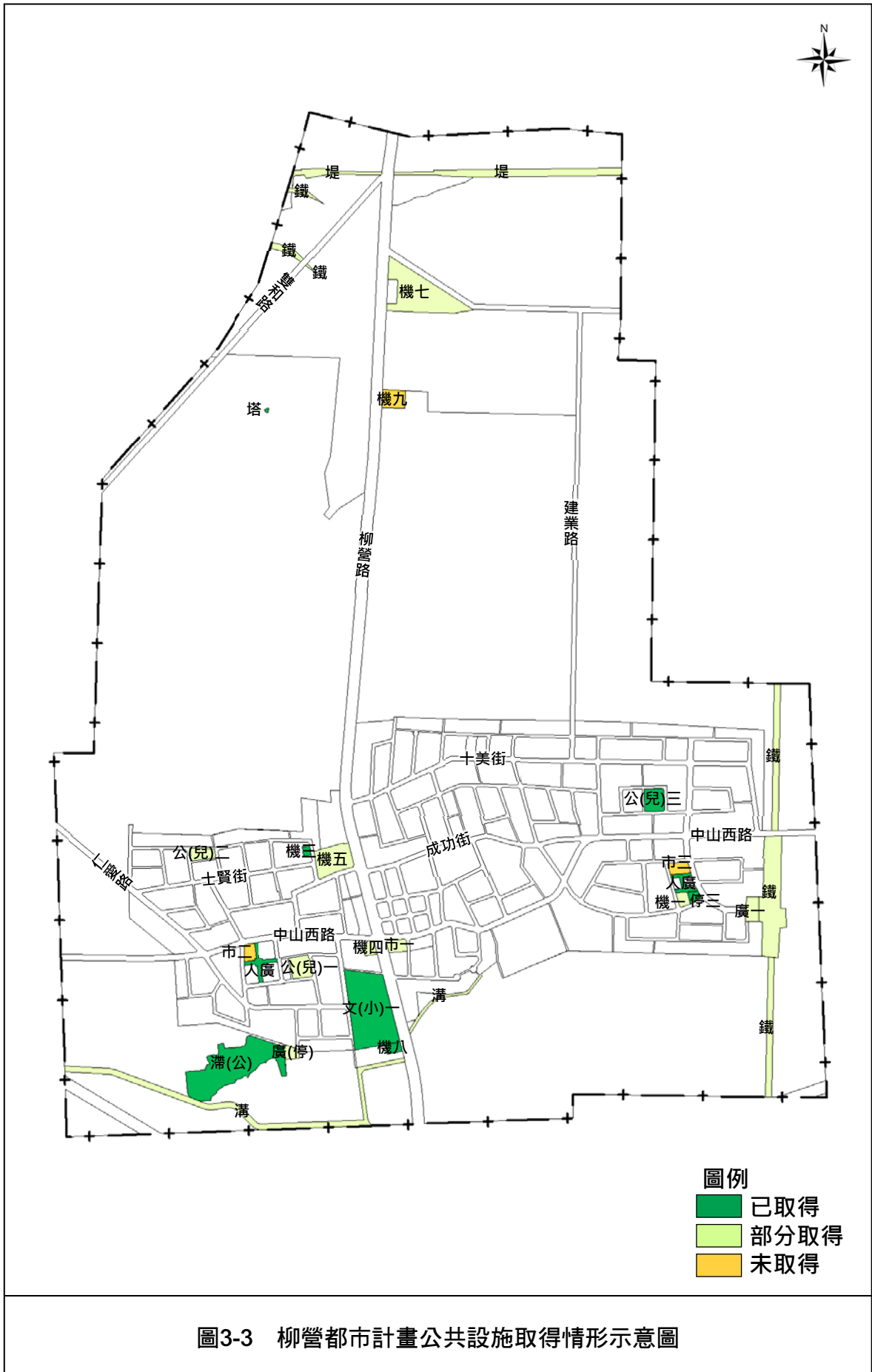




圖3-4 柳營都市計畫公共設施權屬分布圖

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 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 6 月 22 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 16,000 人，依據辦理中「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」，計畫人口調降為 13,000 人，故依目標年計畫人口數 13,000 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 2.08 公頃，已超過需求面積 0.08 公頃，另國中需求係以周邊非都市土地柳營國中提供服務。

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 0.11 公頃，不足需求面積 2.33 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 39.74 公頃，惟現行計畫劃設面積 3.21 公頃，不足需求面積 36.53 公頃。

表 4-1 柳營都市計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：13,000 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)
學校用地	國小用地	2.08	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 12 班以下，學校校地面積不得少於 2 公頃。	2.00	+0.08
	國中用地	0.00	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 12 班以下，學校校地面積不得少於 2.5 公頃。	2.50	-2.50
	合計	2.08	-	4.50	-2.42
停車場用地	停車場用地	0.05	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	2.44	-2.33
	廣場兼停車場用地	0.12/2=0.06			
	合計	0.11			
遊憩設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.74	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%。	39.74	-36.53
	滯洪池兼公園用地	2.07			
	廣場兼停車場用地	0.12/2=0.06			
	廣場用地	0.20			
	人行廣場用地	0.27/2=0.14			
合計	3.21				
機關用地	3.00	依實際需要檢討之。	-	-	
市場用地	0.50	依實際需要檢討之。	-	-	
人行廣場用地	0.27	依實際需要檢討之。	-	-	
堤防用地	1.55	依實際需要檢討之。	-	-	
水溝用地	1.78	依實際需要檢討之。	-	-	
鐵路用地	2.20	依實際需要檢討之。	-	-	
電路鐵塔用地	0.01	依實際需要檢討之。	-	-	
道路用地	28.85	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 313.10 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。

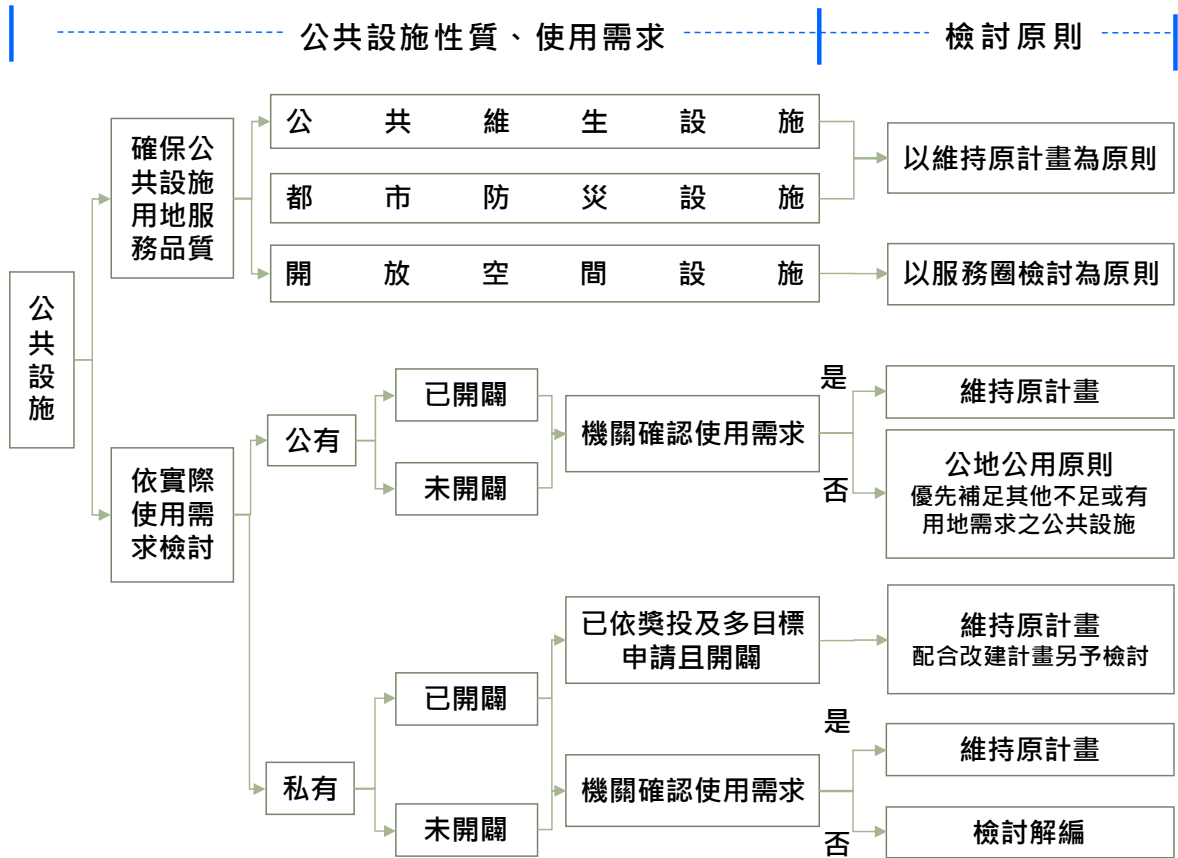


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

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、機關用地

現行計畫劃設機關用地 7 處，其中部分機 5 解編為農會專用區免予回饋，機 9 解編為農業區免予回饋，另辦理中之「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」檢討變更機 1 為住宅區(附帶條件)、廣場兼道路用地(附帶條件)及廣場兼停車場用地(附帶條件)，並且取消機 7 之指定使用機關，機 8 則另案納入郵政專案通盤檢討辦理，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、學校用地

現行計畫劃設學校用地 1 處，予以維持原計畫。

三、市場用地

現行計畫劃設市場用地 3 處，辦理中之「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」檢討變更部分市 1 為商業區(附帶條件)，變更市 2 為住宅區(附帶條件)、停車場用地(附帶條件)及道路用地，變更市 3 為住宅區(附帶條件)，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、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 1 處，除配合後續興闢、管理及利用，將部分細部計畫停車場用地調整為主要計畫層級外，另辦理中之「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」檢討變更部分停 3 為廣場兼道路用地及廣場兼停車場用地，並增加 1 處停車場用地，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。

五、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地 1 處，辦理中之「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」增加 2 處廣場兼停車場用地，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、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，予以維持原計畫。

七、人行廣場用地

辦理中之「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」將人行廣場用地檢討變更為道路用地、廣場兼道路用地及廣場兼停車場用地，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

八、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 3 處，除公(兒)1 與其他公園服務範圍重疊，故予以解編，公(兒)2 周邊無其他可替代之公園，故將東側保留、其餘部分予以解編，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

九、滯洪池兼公園用地

現行計畫劃設滯洪池兼公園用地 1 處，予以維持原計畫。

十、堤防用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十一、水溝用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十二、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十三、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，予以維持原計畫。

十四、道路用地

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，或屬解編不影響道路系統及指定建築線權益之情形，予以檢討變更外，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。
	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(兒)2(部分)	機4、機7、廣1、廣(停)、市1、堤防用地、水溝用地、鐵路用地、道路用地

圖5-1 柳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
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。</p> <p>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。</p> <p>已無使用需求，解編恢復原分區。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>
公(兒)1、公(兒)2(部分)、機1(三通)、市3(三通)	市2(三通)	市1(部分)(三通)	無	機5、機9	無

圖5-2 柳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 4 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 柳營都市計畫(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 90 年	民國 125 年	依內政部全國國土計畫目標年予以調整至民國 125 年。	
2-1	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)(0.26 公頃)	住宅區(附)(0.24 公頃) 道路用地(附)(0.02 公頃)	1.公(兒)1 部分服務範圍與公(兒)2 及滯(公)重疊，未與其他公園服務範圍重疊部分亦可由文(小)一補足，故解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2.考量重劃配地及進出需求，將西側、北側人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路，併同南側未開闢計畫道路納入重劃範圍取得開闢。	1.變更案第 2-1 案至第 2-4 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。
		道路用地(0.11 公頃)	道路用地(附)(0.11 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
2-2	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)(0.19 公頃)	住宅區(附)(0.11 公頃) 兒童遊樂場用地(兒(附))(0.08 公頃)	1.考量公(兒)2 周邊無其他可替代之公園，故東側部分調整為兒童遊樂場用地，西側解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。 2.南側人行步道用地現況尚未開闢，考量廢除尚不影響指定建築線，故配合北側公(兒)2 將東側變更為兒童遊樂場用地，西側解編為住宅區，納入市地重劃整體開發辦理。	
		道路用地(0.03 公頃)	住宅區(附)(0.01 公頃) 兒童遊樂場用地(兒(附))(0.02 公頃)		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。		
2-3	商業區(附)(原機 2、停 2)	商業區(附)(0.10 公頃)	住宅區(附)(0.10 公頃)	1.本案原於 62 年係劃設為機關用地(機 2)及停車場用地(停 2)；80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將機關用地及停車場用地檢討變更為商業區，並附帶條件規定應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.本案業於 83 年擬定細部計畫，並於事業及財務計畫規定應由私人無償提供細部計畫劃設之公共設施用地(停車場用地)，其中	
		附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	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		
				<p>部分土地所有權人已於 89 年完成公共設施用地及商業區之捐贈(柳南段 927、927-1 地號)，其餘尚未依附帶條件規定辦理開發(柳南段 924、925、926、926-1 地號)，故配合將未完成附帶條件地區及柳南段 927 地號市有地併同納入跨區重劃辦理。</p> <p>3.另考量重劃負擔一致性，配合調整為住宅區(附帶條件)。</p>	
2-4	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(0.69 公頃)	變更範圍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。	
3	商業區(附)(原機 2、停 2)	<p>商業區(附)(0.04 公頃)</p> <p>附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p>	停車場用地(停 4)(0.04 公頃)	<p>1.本案原於 62 年係劃設為機關用地(機 2)及停車場用地(停 2)；80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將機關用地及停車場用地檢討變更為商業區，並附帶條件規定應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.本案業於 83 年擬定細部計畫，並於事業及財務計畫規定應由私人無償提供細部計畫劃設之公共設施用地(停車場用地)，且土地所有權人已於 89 年完成停車場用地之捐贈，惟現況尚未開闢。</p> <p>3.為利後續興闢、管理及利用，爰調整為主要計畫層級之公共設施用地。</p>	變更範圍：柳南段 927-1 地號。
4	機關用地(機 5)	機關用地(機 5)(0.12 公頃)	農會專用區(0.12 公頃)	機 5 現況部分為柳營區農會使用，故配合實際使用變更為農會專用區。	變更範圍：士林段 638、643 地號。
5	機關用地(機 9)	機關用地(機 9)(0.28 公頃)	農業區(0.28 公頃)	機 9 現況未開闢，經消防局評估已無使用需求，故予以解編恢復為農業區。	

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 2-1	變 2-2	變 2-3	變 2-4	變 3	變 4	變 5	小計	
土地 使用 分區	住宅區									0.00	
	住宅區(附帶條件)		+0.24	+0.12	+0.10					+0.46	
	商業區				-0.10		-0.04			-0.14	
	工業區									0.00	
	保存區									0.00	
	河川區									0.00	
	加油站專用區									0.00	
	第二種電信專用區									0.00	
	農會專用區							+0.12		+0.12	
	農業區								+0.28	+0.28	
	小計		+0.24	+0.12	0.00		-0.04	+0.12	+0.28	+0.72	
公共 設施 用地	機關用地					新 增 市 地 重 劃 範 圍		-0.12	-0.28	-0.40	
	學校用地									0.00	
	市場用地									0.00	
	停車場用地							+0.04		+0.04	
	廣場兼停車場用地									0.00	
	廣場用地									0.00	
	人行廣場用地									0.00	
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地		-0.26	-0.19							-0.45
	兒童遊樂場用地(附 帶條件)			+0.10							+0.10
	滯洪池兼公園用地										0.00
	堤防用地										0.00
	水溝用地										0.00
	鐵路用地										0.00
	電路鐵塔用地										0.00
	道路用地		-0.11	-0.03							-0.14
	道路用地(附帶條件)		+0.13								+0.13
	小計		-0.24	-0.12	0.00			+0.04	-0.12	-0.28	-0.72
合計			0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

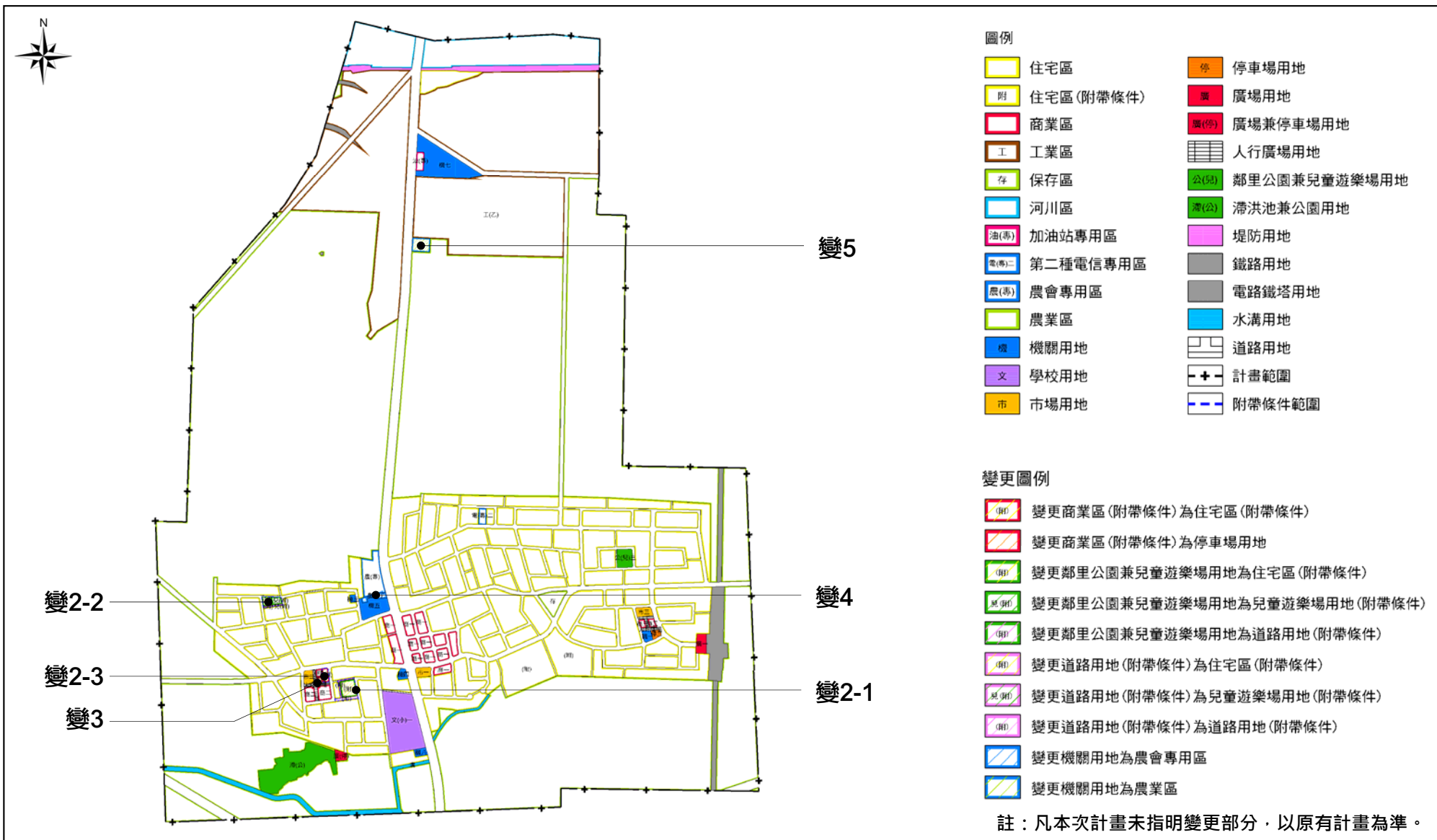
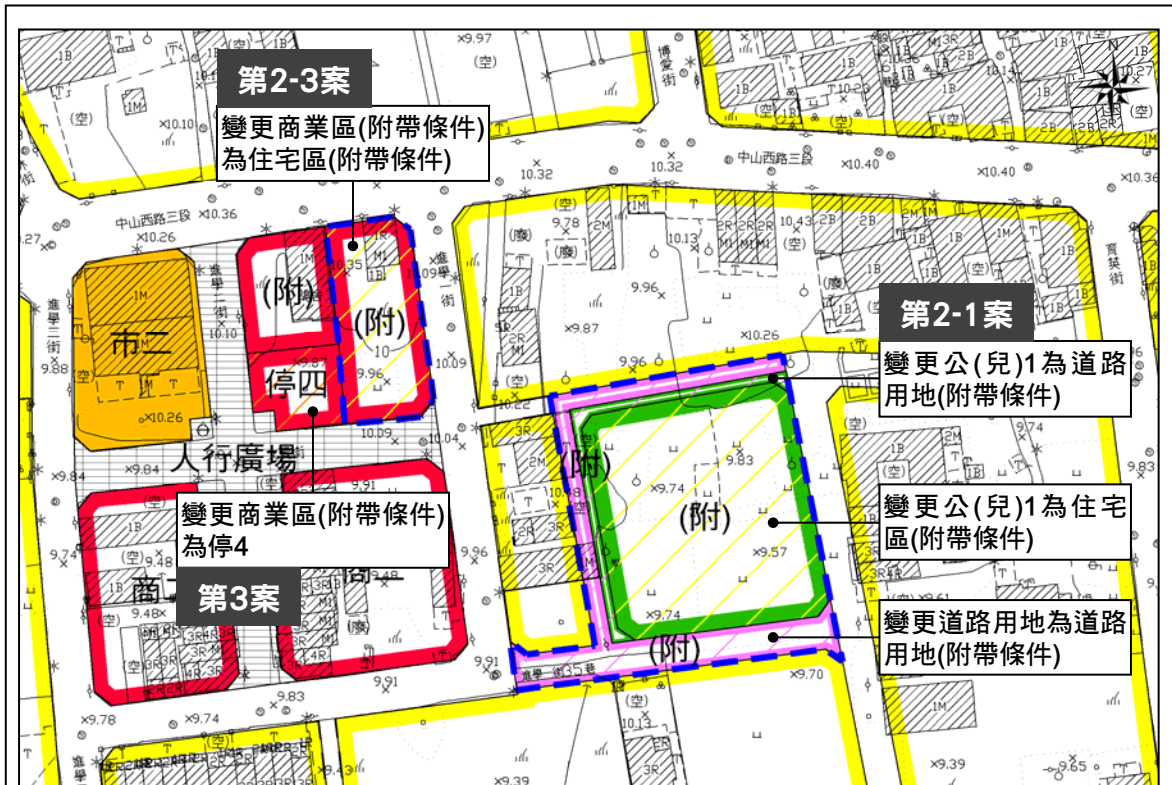


圖5-3 柳營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



變更圖例

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 變更商業區(附帶條件)為住宅區(附帶條件) | 變更道路用地(附帶條件)為住宅區(附帶條件) |
| 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區(附帶條件) | 變更道路用地(附帶條件)為兒童遊樂場用地(附帶條件) |
| 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為兒童遊樂場用地(附帶條件) | 變更道路用地(附帶條件)為道路用地(附帶條件) |
| 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為道路用地(附帶條件) | 附帶條件範圍 |

圖5-4 變更內容綜理表編號第2、3案變更內容示意圖

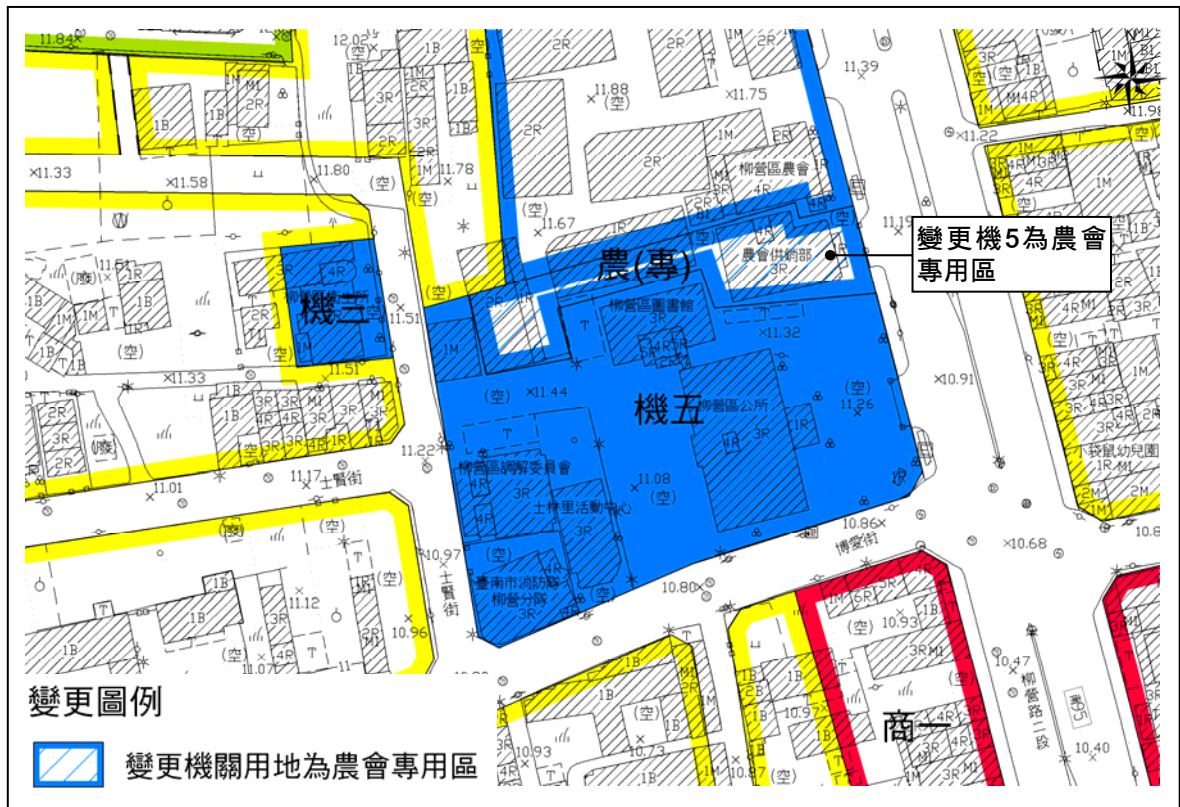


圖5-5 變更內容綜理表編號第4案變更內容示意圖

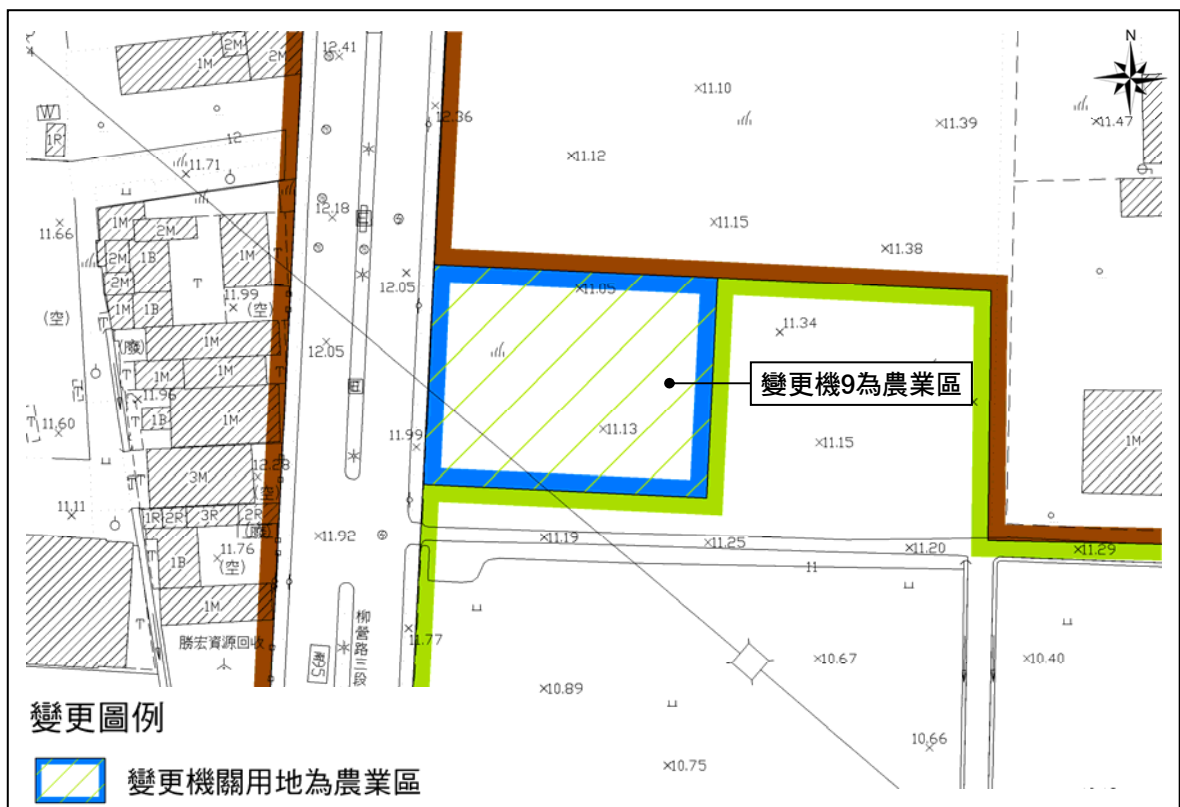


圖5-6 變更內容綜理表編號第5案變更內容示意圖

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

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

依辦理中「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」，計畫人口為 13,000 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、保存區、河川區、加油站專用區、第二種電信專用區、農會專用區及農業區等土地使用分區，計畫面積合計 354.74 公頃，佔本計畫面積 89.27%，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、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、人行廣場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地(附帶條件)、滯洪池兼公園用地、堤防用地、水溝用地、鐵路用地、電路鐵塔用地、道路用地及道路用地(附帶條件)等公共設施用地，計畫面積合計 42.70 公頃，佔本計畫面積 10.73%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

此外於辦理中「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」，變更部分機關用地為住宅區(附帶條件)、廣場兼道路用地(附帶條件)及廣場兼停車場用地(附帶條件)，取消部分機關用地(機 7)之指定使用機關，變更部分市場用地為商業區(附帶條件)、住宅區(附帶條件)、停車場用地(附帶條件)及道路用地，變更部分停車場用地為廣場兼道路用地及廣場兼停車場用地，變更人行廣場用地為道路用地、廣場兼道路用地及廣場兼停車場用地，並增加 1 處停車場用地及 2 處廣場兼停車場用地，另部分機關用地(機 8)則另案納入郵政專案通盤檢討辦理，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(公頃)			
			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	77.84	0.00	77.84	46.29	19.59
	住宅區(附帶條件)	-	+0.46	0.46	0.27	0.12
	商業區	2.79	-0.14	2.65	1.58	0.67
	工業區	46.19	0.00	46.19	27.47	11.62
	保存區	0.45	0.00	0.45	0.27	0.11
	河川區	9.38	0.00	9.38	-	2.36
	加油站專用區	0.18	0.00	0.18	0.11	0.05
	第二種電信專用區	0.14	0.00	0.14	0.08	0.04
	農會專用區	0.75	+0.12	0.87	0.52	0.22
	農業區	216.30	+0.28	216.58	-	54.49
	小計	354.02	+0.72	354.74	76.59	89.27
公共 設施 用地	機關用地	3.00	-0.40	2.60	1.55	0.65
	學校用地	2.08	0.00	2.08	1.24	0.52
	市場用地	0.50	0.00	0.50	0.30	0.13
	停車場用地	0.05	+0.04	0.09	0.05	0.02
	廣場兼停車場用地	0.12	0.00	0.12	0.07	0.03
	廣場用地	0.20	0.00	0.20	0.12	0.05
	人行廣場用地	0.27	0.00	0.27	0.16	0.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.74	-0.45	0.29	0.17	0.07
	兒童遊樂場用地(附帶條件)	-	+0.10	0.10	0.06	0.03
	滯洪池兼公園用地	2.07	0.00	2.07	1.23	0.52
	堤防用地	1.55	0.00	1.55	-	0.39
	水溝用地	1.78	0.00	1.78	-	0.45
	鐵路用地	2.20	0.00	2.20	1.31	0.55
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.01	0.01	0.00
	道路用地	28.85	-0.14	28.71	17.06	7.22
	道路用地(附帶條件)	-	+0.13	0.13	0.08	0.03
小計	43.42	-0.72	42.70	23.41	10.73	
合計	397.44	0.00	397.44	-	100.00	
都市發展用地面積合計	168.43	-0.28	168.15	100.00	42.31	

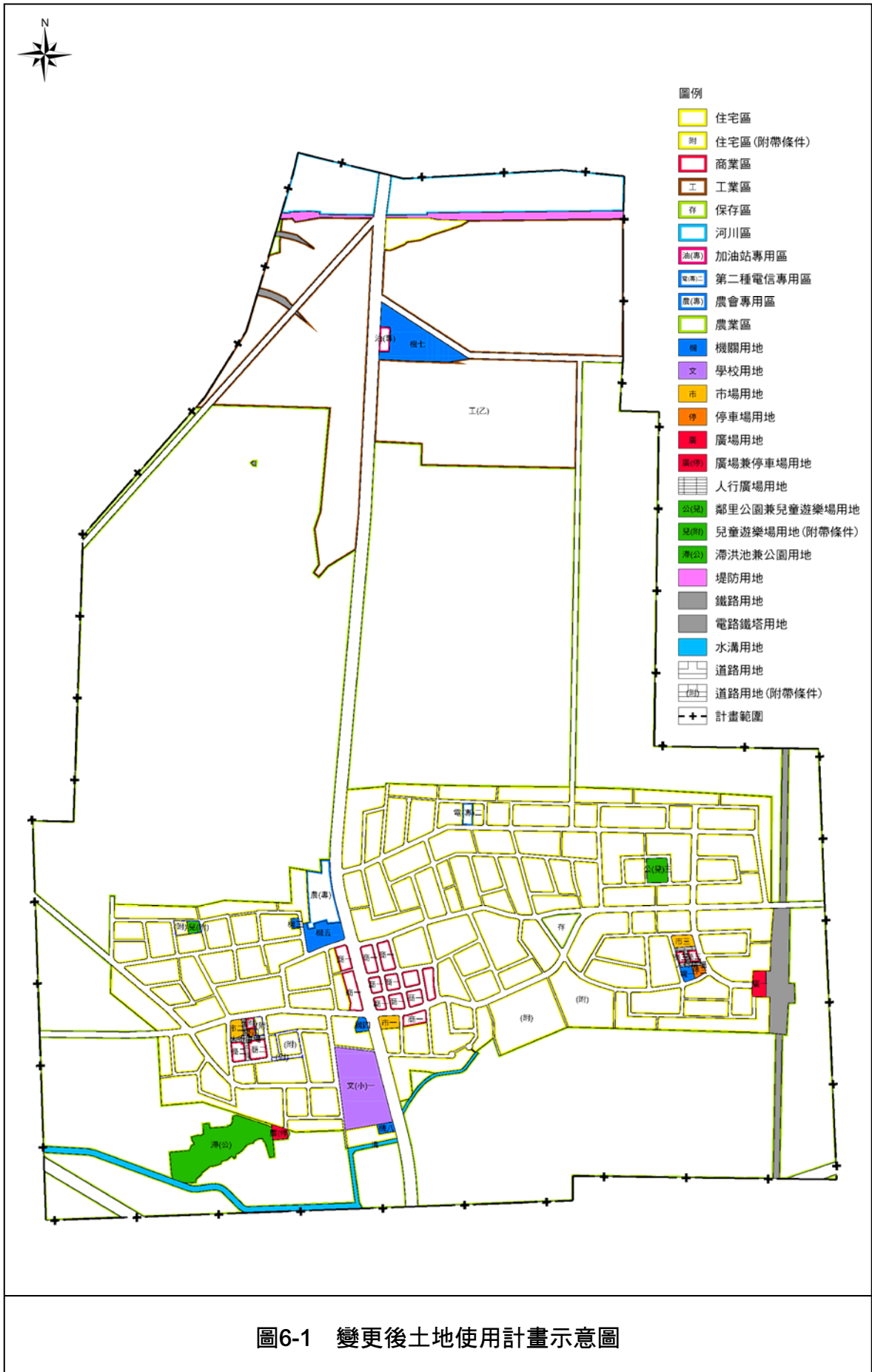
註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區、堤防用地及水溝用地。

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 1	0.10	鄰里機關用
	機 3	0.05	現有衛生所
	機 4	0.10	現有派出所
	機 5	0.62	現有鄉公所
	機 7	1.63	供軍事機關及台南地方法院使用
	機 8	0.10	現有郵局
	合計	2.60	
學校用地	文(小)1	2.08	現有柳營國小
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)3	0.29	鄰里公園兼兒童遊樂場
兒童遊樂場用地	兒(附)	0.10	
滯洪池兼公園用地	滯(公)	2.07	
市場用地	市 1	0.18	零售市場
	市 2	0.14	零售市場
	市 3	0.18	零售市場
	合計	0.50	
停車場用地	停 3	0.05	
	停 4	0.04	
	合計	0.09	
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.12	
廣場用地	廣 1	0.20	
人行廣場用地		0.27	
堤防用地		1.55	
水溝用地		1.78	
鐵路用地		2.20	
電路鐵塔用地		0.01	
道路用地		28.87	
道路用地(附帶條件)		0.13	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。



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，說明如下：

一、聯外道路

- (一)特一道路(新台一號省道)為改善台一號省道而專案辦理變更之新台一號省道路線，北接新營之外環道，南接原台一號省道南往臺南。
- (二)一號道路(舊台一號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往臺南，北通嘉義，計畫寬度 30 公尺。
- (三)二號道路為本計畫區東西間之幹道為東接一號道路，向西通往八老爺之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- (四)三號道路為本計畫區向東通往太康之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- (五)四號道路為本計畫區向西通往八翁村之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- (六)五號道路為本計畫區向西通往火燒店之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- (七)六號道路為本計畫區向東通往路東之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

二、區內道路

計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺，另為方便行人步行，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	備註
特一	自本計畫區東南角穿越	約 45	約 80	新台一號省道
一	自計畫南端至北端	30	2,640	聯外道路(北往嘉義，南往臺南)
二	自一號道路至計畫區西端	15	1,146	聯外道路(往八老爺)
三	自一號道路至計畫區東南側邊界	15	657	聯外道路(往太康)
四	自一號道路至計畫區西北側邊界	15	828	聯外道路(往八翁村)
五	自一號道路至計畫區西北側邊界	15	495	聯外道路(往火燒店)
六	自四號道路至計畫區東端	15	1,236	聯外道路(往路東接台一線)
七	自一號道路至火車站	15	276	主要道路
八	自一號道路至四號道路	12	270	次要道路
九	自四號道路至四號道路	12	750	次要道路
十	自一號道路至一號道路	12	1,230	次要道路
十一	自一號道路至六號道路	12	600	次要道路
十二	自六號道路至十號道路	12	190	次要道路
十三	自十號道路至三號道路	12	1,274	次要道路
十四	自十三號道路至社區運動場	12	384	次要道路
未編號	自本計畫區西南角穿越	30	260	聯外道路(北往嘉義，南往臺南)
		10	3,066	出入道路
未編號		8	5,973	出入道路

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。

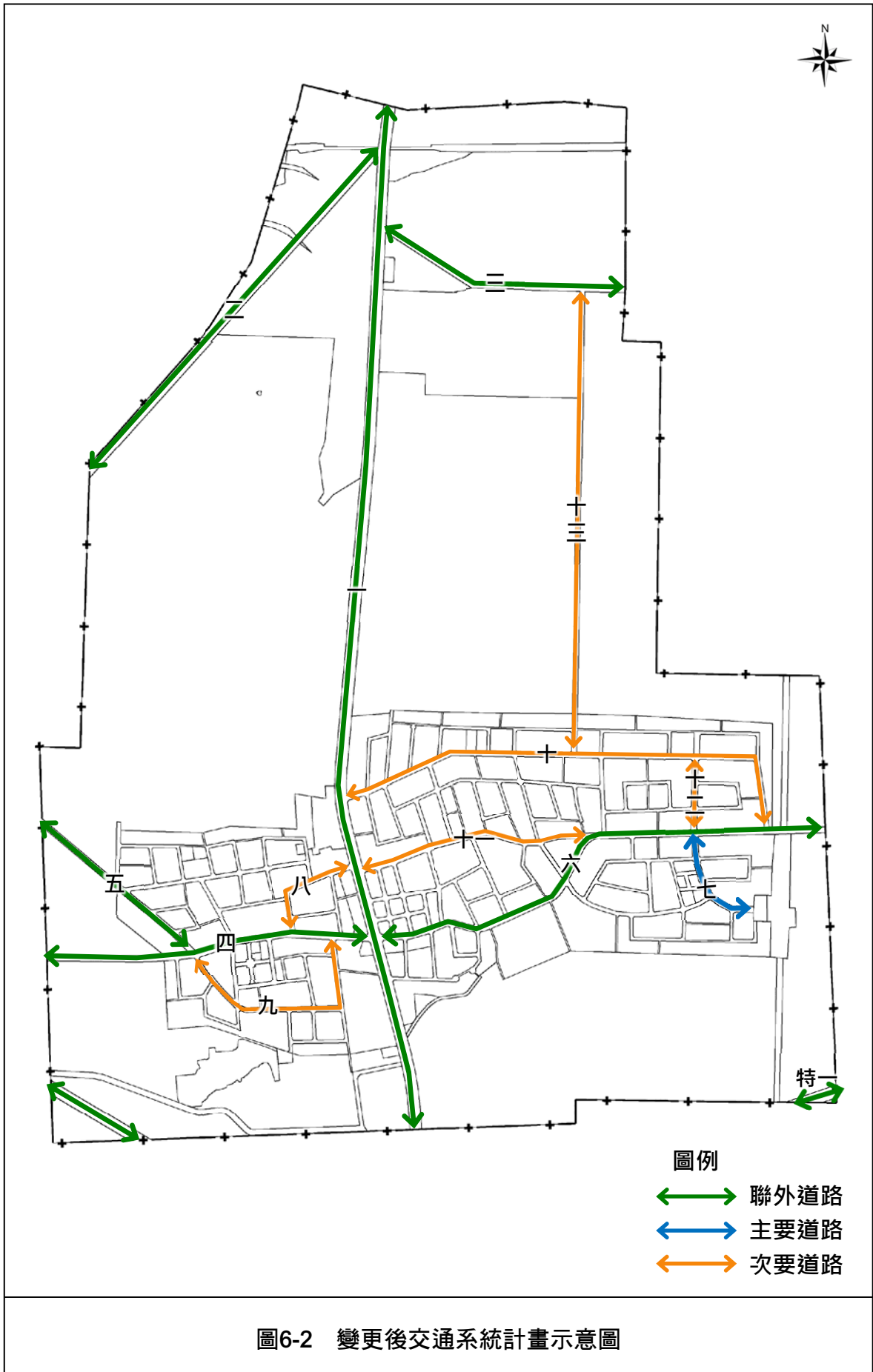


圖6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討新增 1 處附帶條件整體開發地區，開發方式為市地重劃整體開發，詳表 6-4、表 6-5、圖 6-3、圖 6-4。

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(兒)1 公(兒)2 商(附)(原機 2、 停 2)	0.69	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2

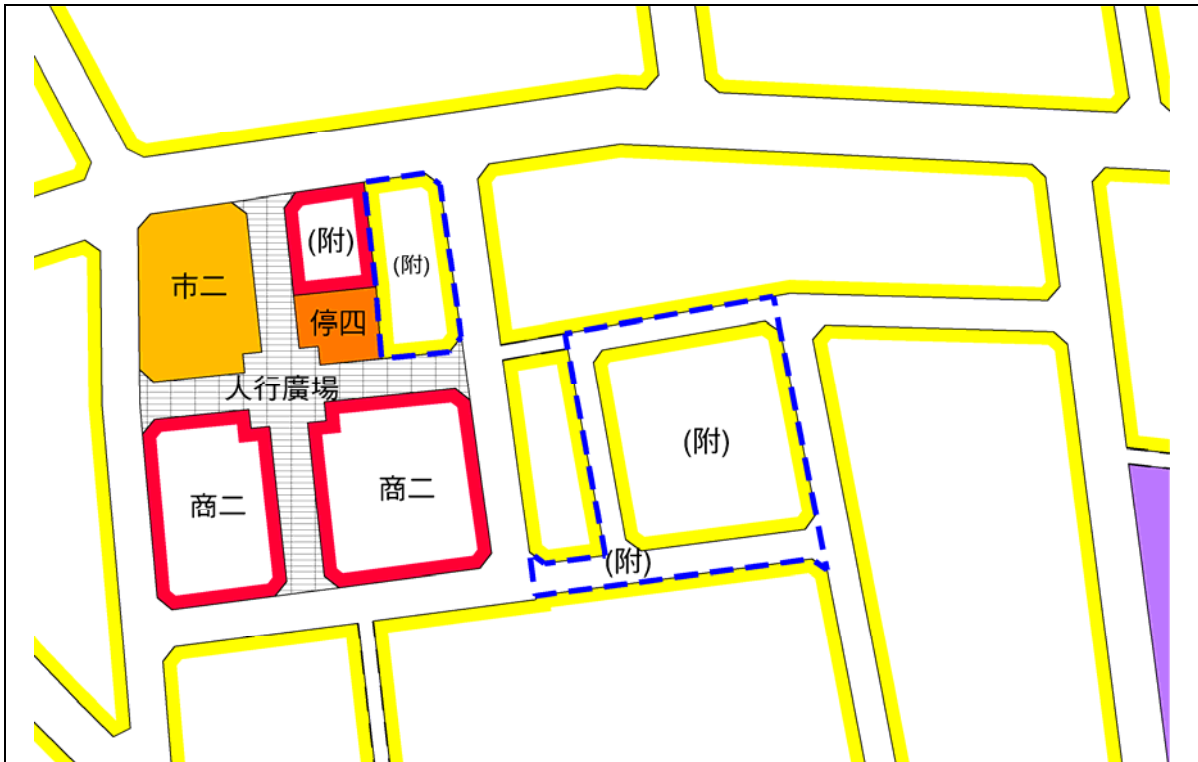
註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

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

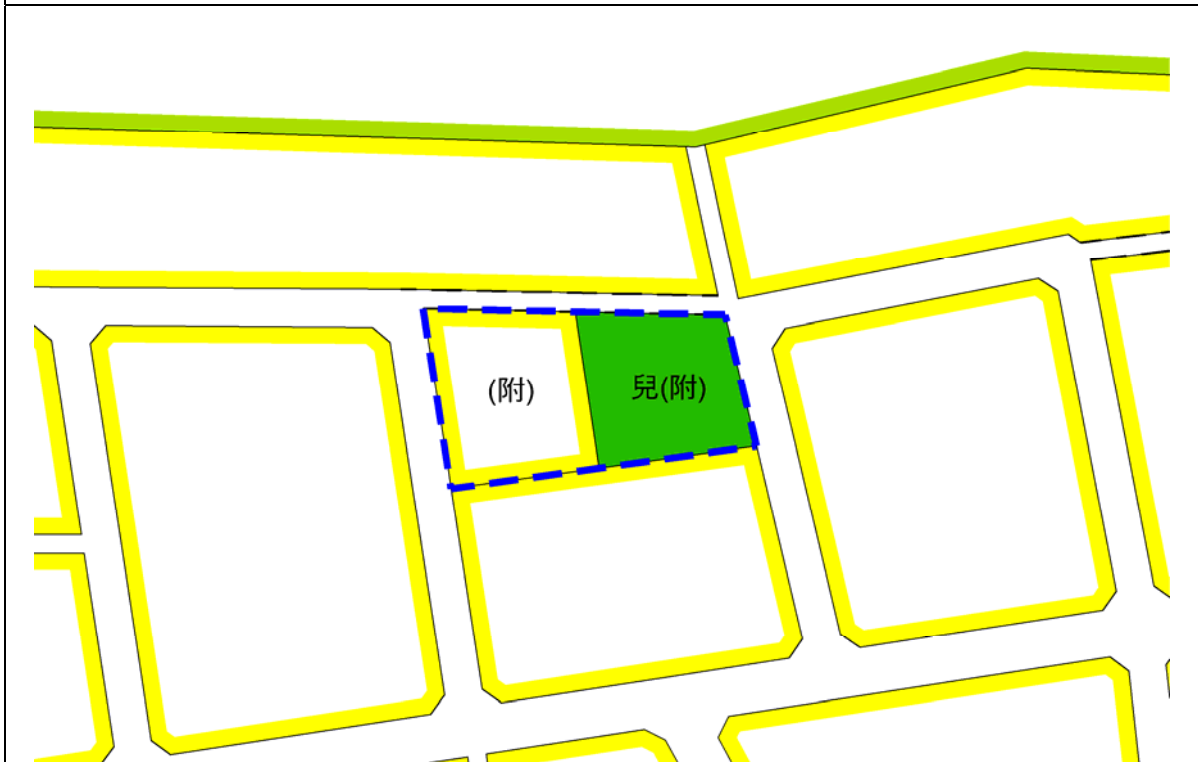
項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	0.46	66.67
	小計	0.46	66.67
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.10	14.49
	道路用地	0.13	18.84
	小計	0.23	33.33
總計		0.69	100.00



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



原公(兒)1、原商(附)(原機 2、停 2)



原公(兒)2

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

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 1	0.10	◎			1,388	1	405	1,794	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 4	0.10	◎			30	0	3	33	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	機 7	1.63	◎			2,832	3	1,113	3,948	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
兒童遊樂場用地	兒(附)	0.10		◎		48	67	576	691	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
市場用地	市 1	0.18	◎		◎	3,056	1	231	3,288	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 2	0.14	◎		◎	3,385	2	634	4,021	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 3	0.18	◎		◎	2,620	2	815	3,437	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.12	◎		◎	104	1	120	225	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場用地	廣 1	0.20	◎			49	0	0	49	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
停車場用地	停 4	0.04			◎	0	0	80	80	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
堤防用地		1.55	◎			3	0	0	3	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
水溝用地		1.78	◎			983	0	0	983	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
鐵路用地		2.20	◎			7,879	0	0	7,879	目的事業主管機關	民國 125 年	主辦單位籌措經費
道路用地		28.67	◎			112,806	65	26,189	139,060	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
道路用地(附)		0.13		◎		63	86	749	898	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

- 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。
 4.土地取得方式「其他」係指獎勵投資或捐贈。

附件 柳營都市計畫公共設施用地分析表

附件 柳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
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)1	0.26	部分解編	跨區重劃	○	1.與滯(公)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。
			部分調整 公設名稱			
	公(兒)2	0.19	部分解編	跨區重劃	○	與滯(公)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，故部分解編為住宅區，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，以確保公共設施服務品質。
	部分調整 公設名稱					
	公(兒)3	0.29	保留	-	-	權屬皆為公有。
廣場用地	廣 1	0.20	保留	徵購	-	柳營火車站站前廣場，現況為停車場使用，尚有畸零私有地未取得。
停車場 用地	停 3	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
市場用地	市 1	0.18	部分解編	調降 容積率	-	已納入柳營三通辦理(部都委審議中)。
	市 2	0.14	解編	捐地	-	已納入柳營三通辦理(部都委審議中)。
	市 3	0.18	解編	市地重劃	-	已納入柳營三通辦理(部都委審議中)。
學校用地	文(小)1	2.08	保留	-	-	權屬皆為公有(柳營國小)。
機關用地	機 1	0.10	解編	市地重劃	-	已納入柳營三通辦理(部都委審議中)。
	機 3	0.05	保留	-	-	權屬皆為公有(衛生所)。
	機 4	0.10	保留	徵購	-	私有地零星且夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用(派出所)。
	機 5	0.74	部分解編	免予回饋	○	1.士林段 638 地號為農會持有，同段 643、644、646 等地號土地權屬為區公所與農會共同持有，考量共有土地分割尚涉及土地法第 25 條須經議會同意，另依柳營區公所意見，現況使用範圍早期業經雙方協議，故依現況使用情形予以變更。 2.士林段 644、646 地號等 2 筆土地現況為區公所停車場，維持機關用地；同段 638、643 地號等 2 筆土地現況為農會倉庫，變更為農會專用區。

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
	機 7	1.63	保留	徵購	-	1.未取得部分包括嘉南農田水利會、臺糖公司及 1 筆私有地，現況係作為水溝使用。 2.依私有公共設施用地檢討原則，嘉南農田水利會及臺糖公司非屬優先檢討公共設施保留地，且該筆私有地面積畸零狹小，解編亦難以開發利用，故予以維持原計畫，未來由臺南地方法院以徵購方式取得。
	機 8	0.10	保留	-	-	現況為郵局，另案納入郵政專案通盤檢討辦理。
	機 9	0.28	解編	免予回饋	○	依消防局 108 年 9 月 27 日南市消秘字第 1080021817 號函，經評估已無使用需求，解編為農業區。
電路鐵塔用地		0.01	保留	-	-	已取得。
滯洪池兼公園用地		2.07	保留	-	-	權屬皆為公有。
道路用地		32.78	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
人行廣場用地		0.27	保留	-	-	權屬皆為公有。
水溝用地		1.78	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
鐵路用地		2.20	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
堤防用地		1.55	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
未完成附帶條件地區	商(附) (原機 2、停 2)	0.19	-	捐地 跨區重劃	○	1.80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，將機關用地及停車場用地變更為附帶條件商業區，並於 83 年完成細部計畫，附帶條件規定應由私人無償提供細部計畫劃設之公共設施用地(停車場用地)。 2.土地所有權人已於 89 年完成部分公共設施用地及商業區之捐贈(柳南段 927、927-1 地號)，其餘尚未依附帶條件規定辦理開發(柳南段 924、925、926、926-1 地號)。 3.柳南段 927 地號市有地及未完成附帶條件範圍則併同納入跨區重劃辦理。 4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，公共設施用地變更為住宅區及商業區應分別劃設 30%及 40%公共設施用地。考量跨區重劃公平

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
						性，及盡量減少公共設施用地負擔比例，增加重劃可行性，將商業區調整為住宅區。

變更柳營都市計畫(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
中華民國一〇九年八月