

檔 號：

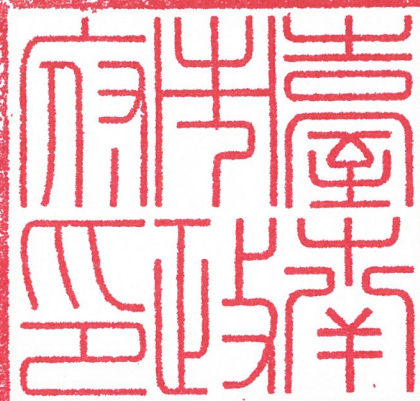
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年1月25日

發文字號：府都規字第1130146776A號

附件：計畫圖(比例尺一千分之一)及計畫書各1份。



主旨：「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第四階段）案」自113年1月26日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

一、都市計畫法第21條及第28條。

二、內政部113年1月11日台內國字第1130800035號函。

公告事項：

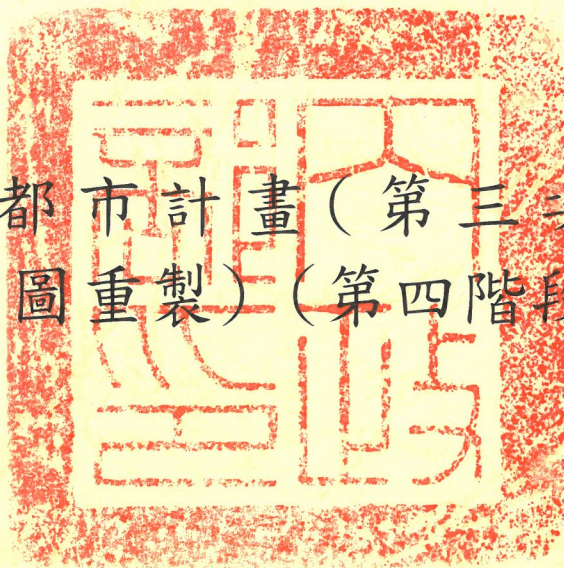
一、公告時間：自民國113年1月26日零時起生效。

二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市新營區公所公告欄。

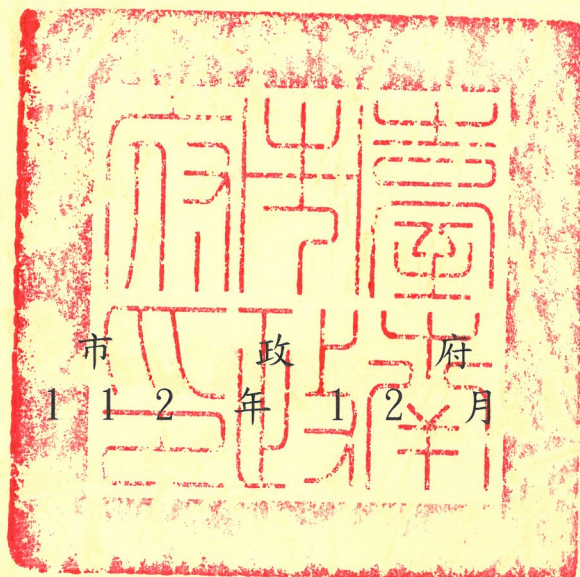
三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第四階段)書



臺 南
中 華 民 國



市 政 府
1 1 2 年 1 2 月

變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第四階段)書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 1 2 年 1 2 月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第四階段)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條。	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 100 年 12 月 23 日起 30 天，刊登於 100 年 12 月 24 日中華日報第 D6 版。
	公 開 展 覽	1. 公開展覽期間自民國 103 年 3 月 24 日起 30 天，刊登於台灣新生報 103 年 3 月 24 日第 13 版、3 月 25 日及 3 月 26 日第 15 版。 2. 再公開展覽期間自民國 108 年 2 月 11 日起 30 天，刊登於臺灣時報 108 年 2 月 11 日第 23 版、2 月 12 日第 19 版、2 月 13 日第 19 版。
	公 開 展 覽 說 明 會	1. 民國 103 年 4 月 10 日上午 10 時假臺南市政府民治市政中心南瀛堂舉行。 2. 民國 108 年 2 月 22 日上午 10 時整假臺南市政府民治市政中心南瀛堂舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳各級都市計畫委員會審議本案之公民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	直 轄 市	臺南市都市計畫委員會民國 104 年 10 月 15 日第 45 次會議審議通過。
	內 政 部	1. 內政部都市計畫委員會民國 107 年 10 月 30 日第 933 次會議審議通過。 2. 內政部都市計畫委員會民國 108 年 8 月 13 日第 951 次會議審議通過。

目錄

壹、前言	1
貳、法令依據	2
參、計畫範圍及位置	2
肆、現行計畫概要	4
伍、土地使用現況	14
陸、變更計畫	17
柒、變更後計畫內容	22
捌、實施進度與經費	36

附件一、內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

附件二、回饋證明文件及協議書

圖目錄

圖 3-1	本計畫範圍示意圖	2
圖 3-2	變更位置示意圖	3
圖 4-1	現行都市計畫示意圖	13
圖 5-1	本案土地及周邊土地使用現況示意圖	15
圖 5-2	變更範圍土地權屬示意圖	16
圖 6-1	變更內容示意圖	19
圖 7-1	變更後都市計畫示意圖	35

表目錄

表 4-1	都市計畫變更歷程一覽表	4
表 4-2	現行都市計畫面積一覽表	11
表 5-1	變更範圍土地權屬一覽表	14
表 6-1	變更內容綜理表	18
表 6-2	變更面積統計表	20
表 7-1	變更後都市計畫面積表	28
表 7-2	變更後公共設施明細表	30
表 8-1	實施進度與經費表	36

壹、前言

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

「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」業經本市及內政部都市計畫委員會審議通過，依據內政部都委會第 933 次會議決議略以，本府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。爰本計畫已完成發布實施前三階段計畫內容。

本次通盤檢討審竣未核定案件計有 6 案，依都委會決議須俟完成市地重劃計畫審核(2 案)、捐地(3 案)及繳納代金(1 案)後，始得分階段報內政部核定暨發布實施。前述案件已依都委會決議完成附帶條件執行，由本府完成分階段報部核定暨發布實施者，計有 2 案。

本件編號第 24 案為審竣未核定案件，係變更道路用地為第三種宗教專用區、變更宗教專用區及農業區為道路用地，依部都委會決議略以：「1、考量 10-1-15M 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。2、整體考量土地使用及道路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區（三）供興隆寺整體規劃，並將部分新營段 1-4、1-11 地號（興隆寺土地）調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。」，本案申請人已於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內（即 110 年 10 月 14 日前）與本府簽訂協議書，並於 112 年 9 月 15 日將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予本市，係

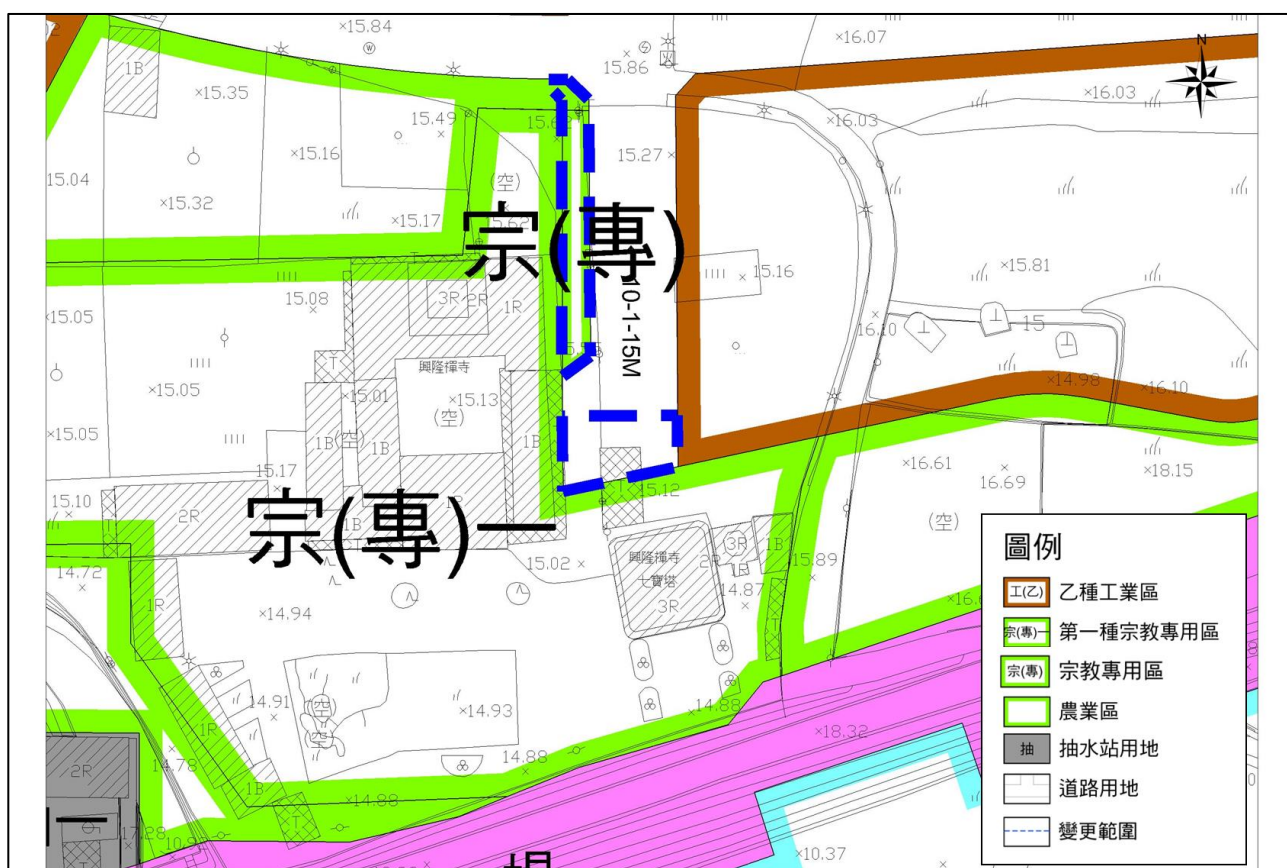
於簽訂協議書之日起 2 年內（即 112 年 9 月 17 日前）完成附帶條件規定事項，爰檢具本階段計畫書、圖報內政部核定暨發布實施。

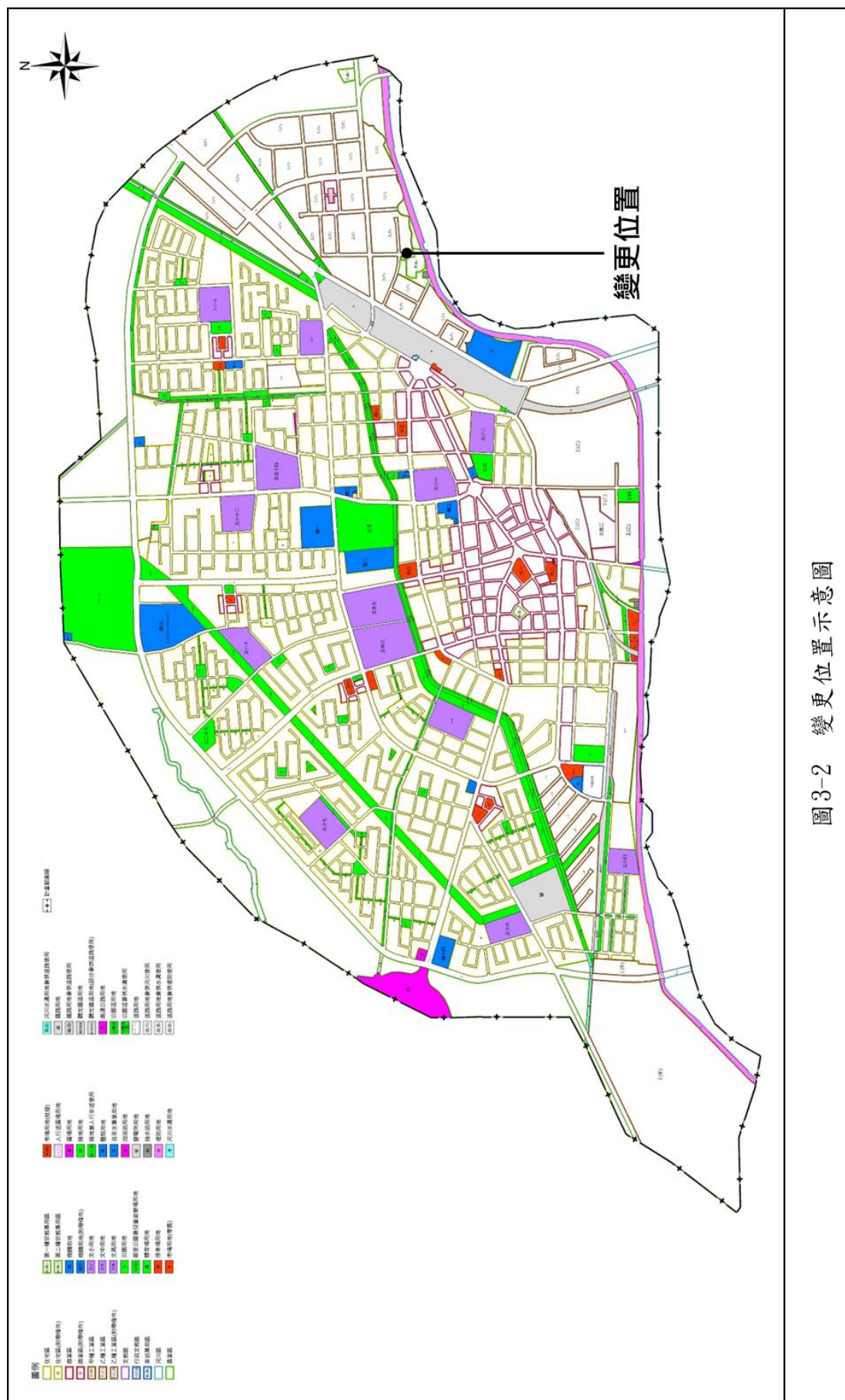
貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

參、計畫範圍及位置

本計畫變更位置座落於新營都市計畫區之東南側，位於新營區東隆路及東山一路之交叉口，變更範圍為宗教專用區及其周邊部分農業區及部分道路用地，計畫面積約為 0.0456 公頃。





資料來源：本計畫整理繪製。

肆、現行計畫概要

一、發布實施歷程

新營都市計畫於民國 45 年 11 月發布實施，新營擴大都市計畫於民國 56 年 2 月發布實施，第一次通盤檢討於民國 65 年 11 月發布實施，民國 80 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國 91 年發布實施訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案，民國 94 年發布實施「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點(第一次通盤檢討))案」，民國 94 年 8 月發布實施「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」，並陸續辦理個案變更，本案為本計畫區之第三次通盤檢討作業，本府已於 109 年 4 月 24 日、111 年 8 月 11 日及 112 年 7 月 19 日發布實施第一、第二及第三階段計畫內容，後續其他個案變更計畫辦理情形如表 4-1 所示。

表 4-1 都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	公告日期文號
1	核定新營都市計畫案	45.11.3 府建土 115605 號
2	核定新營擴大都市計畫案	56.2.1 府建都 6297 號
3	新營鎮都市計畫通盤檢討案	65.11.3 府建都 115605 號
4	變更新營擴大都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80.11.16 府工都 149642 號
5	訂定新營擴大都市計畫(土地使用分區管制要點)案	91.5.2 府城都 0910065097 號
6	變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)案	94.2.15 府城都字第 0940031238 號
7	變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案	94.8.16. 府城都字第 0940176597A 號
8	變更新營都市計畫(綠地專案通盤檢討)案	101.3.3 府都規字第 1010174854A 號
9	變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)案	105.8.31. 府都規字第 1050879922A 號
10	變更新營都市計畫(文高 11 用地為機關 18 用地)(配合國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心)案	107.9.28. 府都規字第 1071060173A 號
11	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案	109.4.23 府都規字第 1090477448A 號
12	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(變更內容綜理表審議編號新增第三案)	110.8.11 府都規字第 1100943756A 號
13	變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案	111.12.19 府都規字第 1111365396A 號
14	變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案	112.7.18 府都規字第 1120879057A 號
15	變更新營都市計畫(配合新營區延平路與柳營區柳營路跨急水溪橋改建工程)案	112.9.27 府都規字第 1121225815A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

二、計畫內容概述

(一)計畫範圍與面積

本計畫區位於臺南市政府(民治市政中心)所在地，其南側緊鄰柳營都市計畫區、西側緊鄰高速公路新營交流道附近特定區計畫；計畫範圍北至卯舍，南以急水溪為界，東臨東山區，西接鹽水區，依「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)」進行計畫範圍之調整訂正，檢討後面積為 1,128.3922 公頃。

(二)計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

(三)計畫人口及密度

計畫人口為 66,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

(四)土地使用計畫

1.住宅區

以現有住宅區為基礎，依開發方式區分為住宅區及住宅區(附帶條件)，計畫面積合計約 341.4199 公頃，其中住宅區計畫面積 337.9112 公頃，佔都市發展用地面積 35.70%，佔計畫總面積 29.95%；住宅區(附帶條件)計畫面積 3.5087 公頃，佔都市發展用地面積 0.37%，佔計畫總面積 0.31%。

2.商業區

以現有商業區為基礎，依開發方式區分為商業區及商業區(附帶條件)，計畫面積合計 57.1783 公頃，其中商業區計畫面積 57.0907 公頃，佔都市發展用地面積 6.03%，佔計畫總面積 5.06%；商業區(附帶條件)計畫面積 0.0876 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

3.甲種工業區

甲種工業區劃設 1 處，位於本計畫區之西南側(現為台灣紙業公司)，計畫面積合計 56.2406 公頃，佔都市發展用地面積 5.94%，佔計畫總面積 4.98%。

4.乙種工業區及乙種工業區(附帶條件)

乙種工業區分布於本計畫區之東、南及西南側外圍地區，計畫面積合計 125.6877 公頃，另乙種工業區(附帶條件)面積為 0.0312 公頃，佔都市發展用地面積 13.28%，佔計畫總面積 11.14%。

5.文教區

劃設文教區 2 處，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.7670 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積 2.9320 公頃)，合計計畫面積 4.6990 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，佔計畫總面積 0.42%。

6.行政文教區

行政文教區計畫面積 1.5840 公頃，佔都市發展用地面積 0.17%，佔計畫總面積 0.14%。

7.宗教專用區

宗教專用區包含宗教專用區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區合計總面積 1.7534 公頃，佔都市發展用地面積 0.18%，佔計畫總面積 0.15%。其中具合法房屋證明及寺廟立案登記證劃設為第一種宗教專用區共計 2 處，面積為 1.2737 公頃，分別為興隆寺(面積 1.0290 公頃)、濟安宮(面積 0.2447 公頃)；將「已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築」劃設為第二種宗教專用區 1 處，為中山大禪寺(面積 0.4586 公頃)。

8.車站專用區

車站專用區計畫面積 0.0710 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

9.河川區

河川區包含急水溪流域、鹽水排水以及鹽水南線排水，計畫面積合計 45.5068 公頃，佔計畫總面積 4.03%。

10.農業區

農業區計畫面積 136.4339 公頃，佔計畫總面積 12.09%。

(五)公共設施計畫

1.機關用地

共劃設機關用地 13 處，其中機一為民治市政中心使用、機二為新營區公所使用、機三為警察局使用、機四為衛生所使用、機五為警察局新營分局及新營區農會使用、機七供警察分駐所使用、機九為衛生局使用、機十為臺南市動物防疫保護處使用、機十四為交通部高速公路局南區養護工程分局新營工務段使用、機十五為警察局及消防隊使用、機十七為消防局新營分隊使用、機十八供國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心、長勝營區整體開發範圍內未編號之機關用地為新營區南興里與民榮里之聯合活動中心預定地，計畫面積合計 13.1058 公頃，佔都市發展用地面積 1.38%，佔計畫總面積 1.16%。

2.學校用地

計畫面積共計 39.6399 公頃，佔都市發展用地面積 4.19%，佔計畫總面積 3.51%。

(1)文小用地：共劃設文小用地 9 處，其中文小一為現有之新營國小、文小二為現有之公誠國小、文小四為現有之南梓國小、文小五為現有之新民國小、文小十二為現有之新進國小、文小十五為現有之新泰國小；文小六、文小七、文小十為國小預定地，計畫面積合計 23.3630 公頃。

(2)文中用地：共劃設文中用地 2 處，其中文中八、文中十六為現有之南新及新東國中，計畫面積合計 7.2584 公頃。

(3)文高用地：共劃設文高用地 2 處，其中文高九、文高十四分別為現有之新營高中及新營高工，計畫面積合計 9.0185 公頃。

3.公園用地

劃設公園用地 7 處，計畫面積合計 11.6594 公頃，佔都市發展用地面積 1.23%，佔計畫總面積 1.03%。

4.鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 22 處，計畫面積合計 4.5243 公頃，佔都市發展用地面積 0.48%，佔計畫總面積 0.40%。

5.體育場用地

劃設體育場用地 1 處，計畫面積 17.6207 公頃，佔都市發展用地面積 1.86%，佔計畫總面積 1.56%。

6.停車場用地

劃設停車場用地 8 處，計畫面積合計 2.1306 公頃，佔都市發展用地面積 0.23%，佔計畫總面積 0.19%。

7.市場用地

劃設市場用地 12 處，計畫面積合計約 4.5197 公頃，其中零售市場用地 10 處，計畫面積合計約 3.7140 公頃，批發市場用地 2 處，計畫面積合計 0.8057 公頃，佔都市發展用地面積 0.48%，佔計畫總面積 0.40%。

8.人行廣場用地

劃設人行廣場用地 1 處，計畫面積 0.2010 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫總面積 0.02%。

9.廣場用地

劃設廣場用地 4 處，計畫面積合計 0.1717 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫總面積 0.02%。

10.綠地及綠地(附帶條件)

依開發方式區分為綠地及綠地(附帶條件)，面積合計約 15.1954 公頃，其中劃設綠地計畫面積 15.1560 公頃，綠地(附帶條件)計畫面積 0.0394 公頃，佔都市發展用地面積 1.61%，佔計畫總面積 1.35%。

11.綠地兼供人行步道使用

劃設綠地兼供人行步道使用，計畫面積合計 3.5963 公頃，佔都市發展用地面積 0.38%，佔計畫總面積 0.32%。

12.醫院用地

劃設醫院用地 1 處，計畫面積合計 2.5849 公頃，佔都市發展用地面積 0.27%，佔計畫總面積 0.23%。

13.自來水事業用地

劃設自來水事業用地 2 處，計畫面積合計 3.7765 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫總面積 0.33%。

14.加油站用地

劃設加油站用地 1 處，計畫面積合計 0.2690 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，估計畫總面積 0.02%。

15.變電所用地

劃設變電所用地 1 處，計畫面積合計 4.7085 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，估計畫總面積 0.42%。

16.抽水站用地

劃設抽水站用地 2 處，計畫面積合計 0.2203 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

17.堤防用地

堤防用地計畫面積合計 14.4487 公頃，佔都市發展用地面積 1.53%，估計畫總面積 1.28%。

18.河川水溝用地

河川水溝用地計畫面積合計 0.6253 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫總面積 0.06%。

19.河川水溝用地兼供道路使用

河川水溝用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0171 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，估計畫總面積 0.00%。

20.鐵路用地

劃設鐵路用地計畫面積合計 17.3491 公頃，佔都市發展用地面積 1.83%，估計畫總面積 1.54%。

21.鐵路用地兼供道路使用

劃設鐵路用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0597 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

22.觀光鐵道用地及觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)

劃設觀光鐵道用地，計畫面積合計約 4.6135 公頃，佔都市發展用地面積 0.49%，佔計畫總面積 0.41%。觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)面積合計約 0.0323 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，佔計畫總面積 0.00%。

23.公園道用地

劃設公園道用地計畫面積合計 20.3808 公頃，佔都市發展用地面積 2.15%，佔計畫總面積 1.81%。

24.公園道兼供水溝使用

公園道兼供水溝使用配合新營美術園區計畫推動實際需求予以劃設，計畫面積合計 5.0849 公頃，佔都市發展用地面積 0.54%，佔計畫總面積 0.45%。

25.道路用地

劃設道路用地計畫面積合計 165.5984 公頃，佔都市發展用地面積 17.50%，佔計畫總面積 14.68%。

26.高速公路用地

劃設高速公路用地計畫面積合計 5.6526 公頃，佔都市發展用地面積 0.60%，佔計畫總面積 0.50%。

表 4-2 現行都市計畫面積一覽表

項目			計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比	佔計畫面積 百分比	備註
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	337.9112	35.70%	29.95%	
		住宅區(附帶條件)	3.5087	0.37%	0.31%	
	商業區	商業區	57.0907	6.03%	5.06%	
		商業區(附帶條件)	0.0876	0.01%	0.01%	
	甲種工業區		56.2406	5.94%	4.98%	
	乙種工業區		125.6877	13.28%	11.14%	
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312	0.00%	0.00%	
	文教區		4.6990	0.50%	0.42%	
	行政文教區		1.5840	0.17%	0.14%	
	宗教專用區	宗教專用區	0.0211	0.00%	0.00%	
		第一種宗教專用區	1.2737	0.13%	0.11%	
		第二種宗教專用區	0.4586	0.05%	0.04%	
	車站專用區		0.0710	0.01%	0.01%	
	河川區		45.5068	-	4.03%	
	農業區		136.4339	-	12.09%	
	合計		770.6058	62.19%	68.29%	
公共 設施 用地	機關用地		13.1058	1.38%	1.16%	
	學校 用地	文小用地	23.3630	2.47%	2.07%	
		文中用地	7.2584	0.77%	0.64%	
		文高用地	9.0185	0.95%	0.80%	
		小計	39.6399	4.19%	3.51%	
	公園用地		11.6594	1.23%	1.03%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	0.48%	0.40%	
	體育場用地		17.6207	1.86%	1.56%	
	停車場用地		2.1306	0.23%	0.19%	
	市場 用地	零售市場用地	3.7140	0.39%	0.33%	
		批發市場用地	0.8057	0.09%	0.07%	
		小計	4.5197	0.48%	0.40%	
	人行道廣場用地		0.2010	0.02%	0.02%	
	廣場用地		0.1717	0.02%	0.02%	
	綠地及綠地(附帶條件)		15.1954	1.61%	1.35%	
	綠地兼人行步道使用		3.5963	0.38%	0.32%	

續表 4-2 現行都市計畫面積一覽表

項目		變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比	佔計畫面積 百分比	備註
公共設施 用地	醫院用地	2.5849	0.27%	0.23%	
	自來水事業用地	3.7765	0.40%	0.33%	
	加油站用地	0.2690	0.03%	0.02%	
	變電所用地	4.7085	0.50%	0.42%	
	抽水站用地	0.2203	0.02%	0.02%	
	堤防用地	14.4487	1.53%	1.28%	
	河川水溝用地	0.6253	0.07%	0.06%	
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171	0.00%	0.00%	
	鐵路用地	17.3491	1.83%	1.54%	
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597	0.01%	0.01%	
	觀光鐵道用地	4.6135	0.49%	0.41%	
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323	0.00%	0.00%	
	公園道用地	20.3808	2.15%	1.81%	
	公園道兼供水溝使用	5.0849	0.54%	0.45%	
	道路用地	165.5984	17.50%	14.68%	
	高速公路用地	5.6526	0.60%	0.50%	
	合計	357.7864	37.81%	31.71%	
都市發展用地		946.4515	100.00%	-	
計畫總面積		1128.3922	-	100.00%	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

伍、土地使用現況

一、變更範圍及周邊土地使用現況

本次變更範圍之周邊地區除東南側現有第一種宗教專用區(興隆寺)之建築物作為宗教使用外，其餘多為空地，變更範圍內之現況多為雜林空地及水泥鋪面，如圖 5-1 所示。

二、變更範圍聯外道路概況

本基地北側面臨已開闢之寬 11 公尺計畫道路(東隆街)為對外聯絡道路，可連接至台 1 線，往北通往後壁等地區，往南通往柳營等地區；東隆街往北向可連接至東山一路，往東通往東山等地區。

三、變更範圍土地權屬

本計畫變更範圍包括新營區新營段 1-2、部分 1-3、部分 1-8、1-12 及 1-13 地號土地計 5 筆土地，其中除新營段 1-2 地號為興隆寺所有土地外，其餘 4 筆皆屬公有土地，如表 5-1 及圖 5-2 所示。

表 5-1 變更範圍土地權屬一覽表

編號	地段	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/ 管理單位	備註
1	新營	1-2	24	興隆寺	
2	新營	1-3	196	臺南市/臺南市 新營區公所	部分變更
3	新營	1-8	169	中華民國/財政 部國有財產署	部分變更
4	新營	1-12	18	臺南市/臺南市 政府工務局	112 年 9 月 15 日由興 隆寺依本案協議書約定 捐贈予臺南市
5	新營	1-13	221	臺南市/臺南市 政府工務局	112 年 9 月 15 日由興 隆寺依本案協議書約定 捐贈予臺南市
合計			628	-	-

註：表內面積應以實際釘樁分割為準。

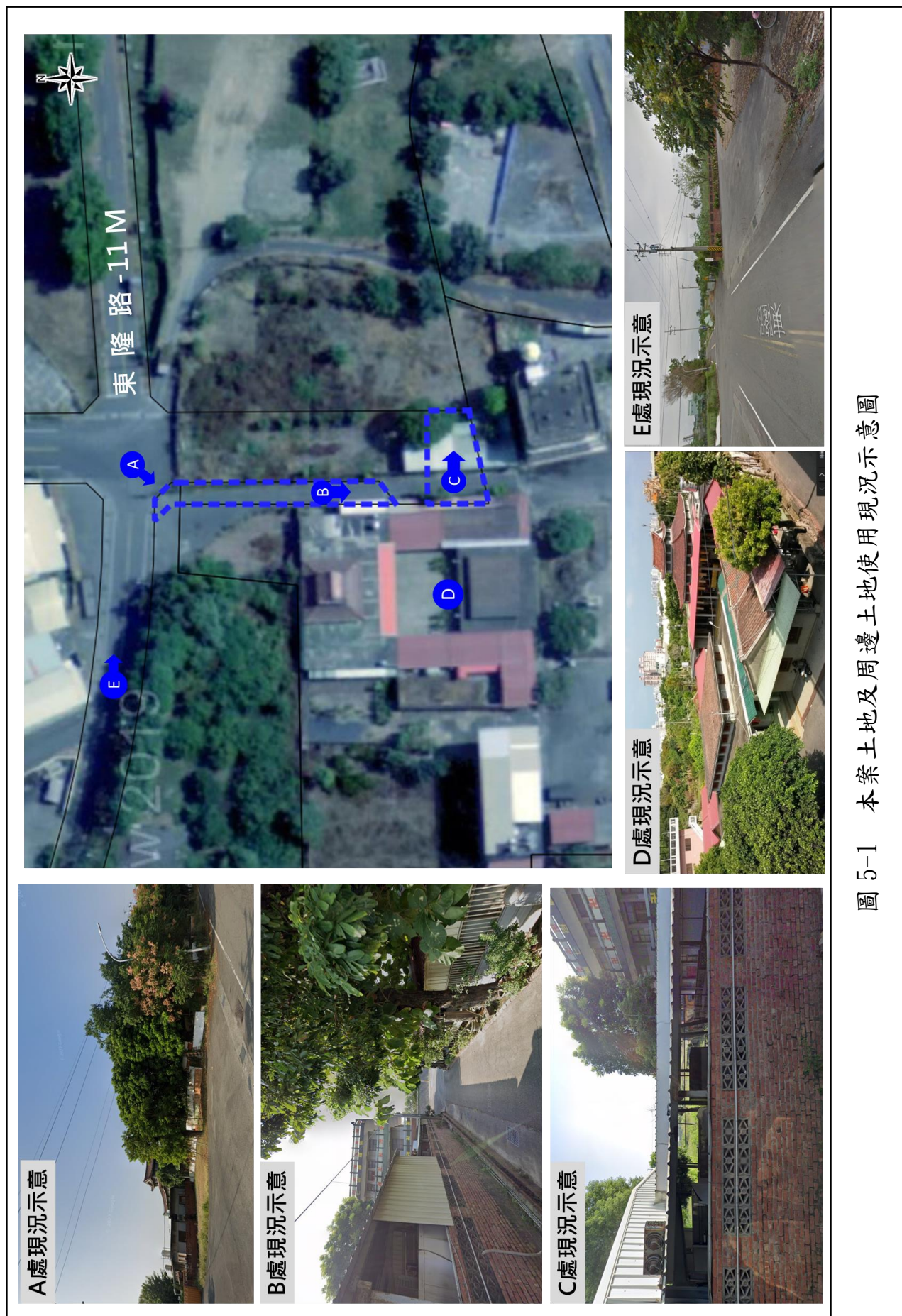
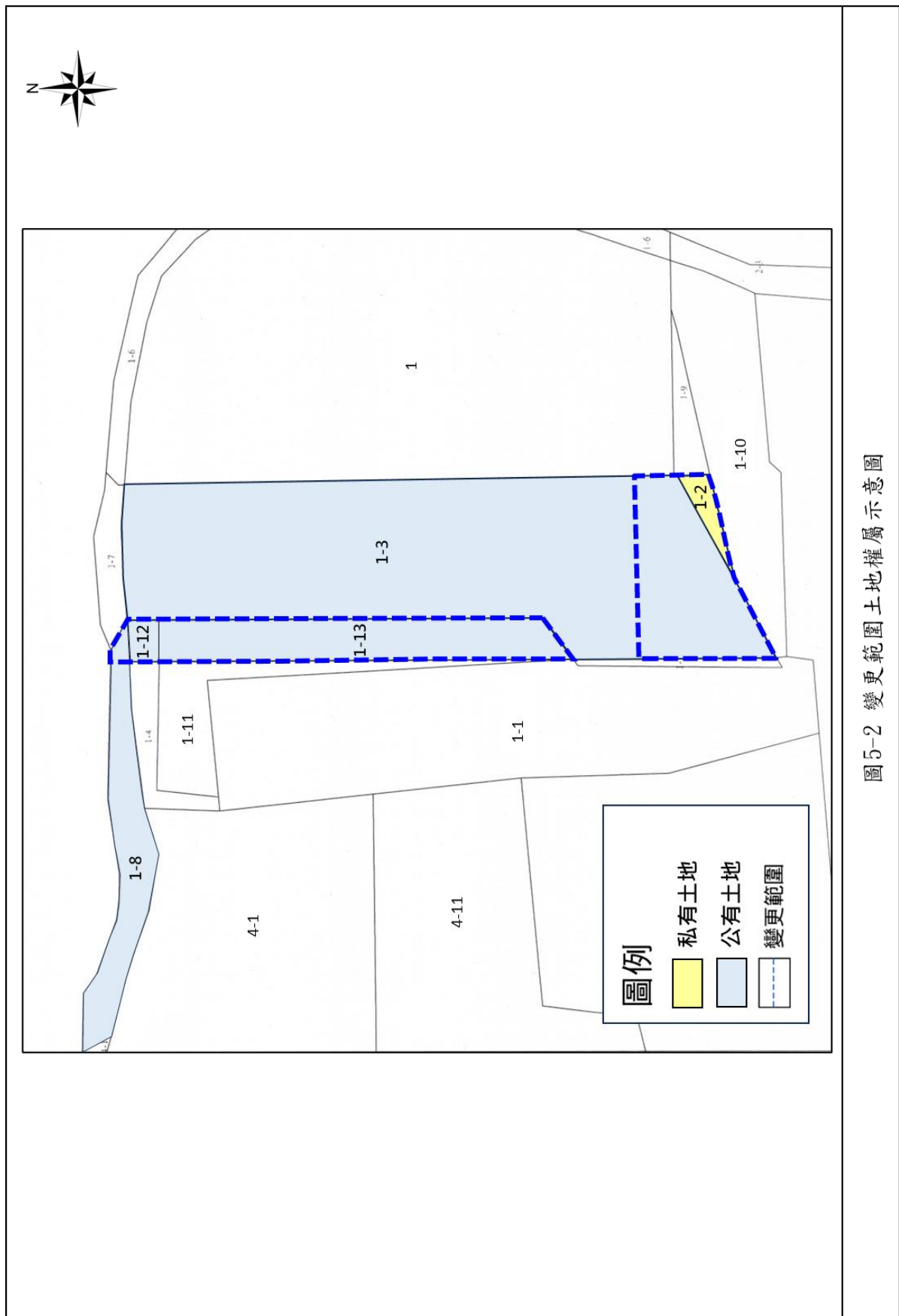


圖 5-1 本案土地及周邊土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫整理繪製。



資料來源：本計畫整理繪製。

陸、變更計畫

本次提報內政部核定案件為編號第 24 案，經內政部都市計畫委員會 107 年 10 月 30 日第 933 次會議審決在卷，依部都委會決議為：「1、考量 10-1-15M 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。2、整體考量土地使用及道路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區（三）供興隆寺整體規劃，並將部分新營段 1-4、1-11 地號（興隆寺土地）調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。」，上開審竣內容如下表 6-1。

本案申請人已於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內（即 110 年 10 月 5 日前）與本府簽訂協議書，並於 112 年 9 月 15 日將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予本市，係於簽訂協議書之日起 2 年內（即 112 年 9 月 17 日前）捐贈變更後「道路用地」予本市，業已完成附帶條件規定事項，爰檢具本件編號第 24 案計畫書、圖報內政部核定暨分階段發布實施。

表 6-1 變更內容綜理表

編號	審議編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	24	東 山 一 路	道路用地 (0.0220)	第三種宗教專用區(附) (0.0220)	1. 考量 10-1-15M 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。 2. 整體考量土地使用及道路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區(三)供興隆寺整體規劃，並將部分新營段 1-4、1-11 地號(興隆寺土地)調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。	1. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2. 捐贈變更後道路用地座落於分割後新營段 1-12 及 1-13 地號等 2 筆土地，其面積分別為 18 平方公尺及 221 平方公尺，合計為 239 平方公尺，回饋證明文件及協議書詳附件 2。
			宗教專用區 (0.0211)	道路用地(附) (0.0211)		
			農業區 (0.0025)	道路用地(附) (0.0025)		

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

表 6-2 變更面積統計表

項目			現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	337.9112		337.9112
		住宅區(附帶條件)	3.5087		3.5087
	商業區	商業區	57.0907		57.0907
		商業區(附帶條件)	0.0876		0.0876
	甲種工業區		56.2406		56.2406
	乙種工業區		125.6877		125.6877
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312		0.0312
	文教區		4.6990		4.6990
	行政文教區		1.5840		1.5840
	宗教專用區	宗教專用區	0.0211	-0.0211	0
		第一種宗教專用區	1.2737		1.2737
		第二種宗教專用區	0.4586		0.4586
		第三種宗教專用區 (附帶條件)	-	+0.0220	0.0220
	車站專用區		0.0710		0.0710
	河川區		45.5068		45.5068
	農業區		136.4339	-0.0025	136.4314
	合計		770.6058	-0.0016	770.6042
公共 設施 用地	機關用地		13.1058		13.1058
	學校用地	文小用地	23.3630		23.3630
		文中用地	7.2584		7.2584
		文高用地	9.0185		9.0185
		小計	39.6399		39.6399
	公園用地		11.6594		11.6594
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243		4.5243
	體育場用地		17.6207		17.6207
	停車場用地		2.1306		2.1306
	市場用地	零售市場用地	3.7140		3.7140
		批發市場用地	0.8057		0.8057
		小計	4.5197		4.5197
	人行道廣場用地		0.2010		0.2010
	廣場用地		0.1717		0.1717
	綠地		15.1560		15.1560
	綠地(附帶條件)		0.0394		0.0394
	綠地兼人行步道使用		3.5963		3.5963
	醫院用地		2.5849		2.5849
	自來水事業用地		3.7765		3.7765
	加油站用地		0.2690		0.2690
	變電所用地		4.7085		4.7085

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

續表 6-2 變更面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
公共 設施 用地	抽水站用地	0.2203		0.2203
	堤防用地	14.4487		14.4487
	河川水溝用地	0.6253		0.6253
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171		0.0171
	鐵路用地	17.3491		17.3491
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597		0.0597
	觀光鐵道用地	4.6135		4.6135
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323		0.0323
	公園道用地	20.3808		20.3808
	公園道兼供水溝使用	5.0849		5.0849
	道路用地	165.5984	-0.0220	165.5764
	道路用地(附帶條件)	-	+0.0236	0.0236
	高速公路用地	5.6526		5.6526
	合計	357.7864	+0.0016	357.7880
計畫總面積		1128.3922	0.0000	1128.3922

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

柒、變更後計畫內容

新營都市計畫經本案變更後內容，涉及實質內容異動者，計有宗教專用區、農業區、第三種宗教專用區(附帶條件)及道路用地(附帶條件)之面積增減，其餘計畫內容未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

一、計畫範圍與面積

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

二、計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 66,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

以現有住宅區為基礎，依開發方式區分為住宅區及住宅區(附帶條件)，計畫面積合計約 341.4199 公頃，其中住宅區計畫面積 337.9112 公頃，佔都市發展用地面積 35.70%，佔計畫總面積 29.95%；住宅區(附帶條件)計畫面積 3.5087 公頃，佔都市發展用地面積 0.37%，佔計畫總面積 0.31%。

(二)商業區

以現有商業區為基礎，依開發方式區分為商業區及商業區(附帶條件)，計畫面積合計 57.1783 公頃，其中商業區計畫面積 57.0907 公頃，佔都市發展用地面積 6.03%，佔計畫總面積 5.06%；商業區(附帶條件)計畫面積 0.0876 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

(三)甲種工業區

甲種工業區劃設 1 處，位於本計畫區之西南側(現為台灣紙業公司)，計畫面積合計 56.2406 公頃，佔都市發展用地面積 5.94%，佔計畫總面積 4.98%。

(四)乙種工業區

乙種工業區分布於本計畫區之東、南及西南側外圍地區，計畫面積合計 125.6877 公頃(含乙種工業區(附)面積 0.0312 公頃)，佔都市發展用地面積 13.28%，佔計畫總面積 11.14%。

(五)文教區

劃設文教區 2 處，其中文教一為現有之私立興國中學(面積 1.7670 公頃)，文教二為現有私立南光中學(面積 2.9320 公頃)，合計計畫面積 4.6990 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，佔計畫總面積 0.42%。

(六)行政文教區

行政文教區計畫面積 1.5840 公頃，佔都市發展用地面積 0.17%，佔計畫總面積 0.14%。

(七)第一種宗教專用區、第二種宗教專區及第三宗教專用區(附帶條件)

第一種宗教專用區、第二種宗教專區及第三種宗教專用區，合計總面積 1.7534 公頃，佔都市發展用地面積 0.18%，佔計畫總面積 0.15%。其中具合法房屋證明及寺廟立案登記證劃設為第一種宗教專用區共計 2 處，面積為 1.2737 公頃，分別為興隆寺(面積 1.0290 公頃)、濟安宮(面積 0.2447 公頃)；將「已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築」劃設為第二種宗教專區 1 處，為中山大禪寺(面積 0.4586 公頃)；及本次為供興隆寺整體規劃，劃設第三種宗教專區(附帶條件)1 處，面積 0.0220 公頃。

(八)車站專用區

車站專用區計畫面積 0.0710 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，佔計畫總面積 0.01%。

(九)河川區

河川區包含急水溪流域、鹽水排水以及鹽水南線排水，計畫面積合計 45.5068 公頃，佔計畫總面積 4.03%。

(十)農業區

農業區計畫面積 136.4314 公頃，佔計畫總面積 12.09%。

五、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地 13 處，其中機一為民治市政中心使用、機二為新營區公所使用、機三為警察局使用、機四為衛生所使用、機五為警察局新營分局及新營區農會使用、機七供警察分駐所使用、機九為衛生局使用、機十為臺南市動物防疫保護處使用、機十四為交通部高速公路局南區養護工程分局新營工務段使用、機十五為警察局及消防隊使用、機十七為消防局新營分隊使用、機十八供國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心、長勝營區整體開發範圍內未編號之機關用地為新營區南興里與民榮里之聯合活動中心預定地，計畫面積合計 13.1058 公頃，佔都市發展用地面積 1.38%，佔計畫總面積 1.16%。

(二)學校用地

計畫面積合計 39.6399 公頃，佔都市發展用地面積 4.19%，佔計畫總面積 3.51%。

1.文小用地：共劃設文小用地 9 處，其中文小一為現有之新營國小、文小二為現有之公誠國小、文小四為現有之南梓國小、文小五為現有之新民國小、文小十二為現有之新進國小、文小十五為現有之新泰國小；文小六、文小七、文小十為國小預定地，計畫面積合計 23.3630 公頃。

2.文中用地：共劃設文中用地 2 處，其中文中八、文中十六為現有之南新及新東國中，計畫面積合計 7.2584 公頃。

3.文高用地：共劃設文高用地 2 處，其中文高九、文高十四分別為現有之新營高中及新營高工，計畫面積合計 9.0185 公頃。

(三)公園用地

劃設公園用地 7 處，計畫面積合計 11.6594 公頃，佔都市發展用地面積 1.23%，佔計畫總面積 1.03%。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 22 處，計畫面積合計 4.5243 公頃，佔都市發展用地面積 0.48%，估計畫總面積 0.40%。

(五)體育場用地

劃設體育場用地 1 處，計畫面積 17.6207 公頃，佔都市發展用地面積 1.86%，估計畫總面積 1.56%。

(六)停車場用地

劃設停車場用地 8 處，計畫面積合計 2.1306 公頃，佔都市發展用地面積 0.23%，估計畫總面積 0.19%

(七)市場用地

劃設市場用地 12 處，計畫面積合計約 4.5197 公頃，其中零售市場用地 10 處，計畫面積合計約 3.7140 公頃，批發市場用地 2 處，計畫面積合計 0.8057 公頃，佔都市發展用地面積 0.48%，估計畫總面積 0.40%。

(八)人行廣場用地

劃設人行廣場用地 1 處，計畫面積 0.2010 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

(九)廣場用地

劃設廣場用地 4 處，計畫面積合計 0.1717 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

(十)綠地及綠地(附帶條件)

依開發方式區分為綠地及綠地(附帶條件)，面積合計約 15.1954 公頃，其中劃設綠地計畫面積 15.156 公頃，綠地(附帶條件)計畫面積 0.0394 公頃，佔都市發展用地面積 1.60%，估計畫總面積 1.35%。

(十一)綠地兼供人行步道使用

劃設綠地兼供人行步道使用，計畫面積合計約 3.5963 公頃，佔都市發展用地面積 0.38%，估計畫總面積 0.32%。

(十二)醫院用地

劃設醫院用地 1 處，計畫面積合計 2.5849 公頃，佔都市發展用地面積 0.27%，估計畫總面積 0.23%。

(十三)自來水事業用地

劃設自來水事業用地 2 處，計畫面積合計 3.7765 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫總面積 0.33%。

(十四)加油站用地

劃設加油站用地 1 處，計畫面積合計 0.2690 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，估計畫總面積 0.02%。

(十五)變電所用地

劃設變電所用地 1 處，計畫面積合計 4.7085 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，估計畫總面積 0.42%。

(十六)抽水站用地

劃設抽水站用地 2 處，計畫面積合計 0.2203 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

(十七)堤防用地

堤防用地計畫面積合計 14.4487 公頃，佔都市發展用地面積 1.53%，估計畫總面積 1.28%。

(十八)河川水溝用地

河川水溝用地計畫面積合計 0.6253 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫總面積 0.06%。

(十九)河川水溝用地兼供道路使用

河川水溝用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0171 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，估計畫總面積 0.00%。

(二十)鐵路用地

劃設鐵路用地計畫面積合計 17.3491 公頃，佔都市發展用地面積 1.83%，估計畫總面積 1.54%。

(二十一)鐵路用地兼供道路使用

劃設鐵路用地兼供道路使用計畫面積合計 0.0597 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

(二十二)觀光鐵道用地及觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)

劃設觀光鐵道用地，計畫面積合計約 4.6135 公頃，佔都市發展用地面積 0.49%，估計畫總面積 0.41%。觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)面積合計約 0.0323 公頃，佔都市發展用地面積 0.00%，估計畫總面積 0.00%。

(二十三)公園道用地

劃設公園道用地計畫面積合計 20.3808 公頃，佔都市發展用地面積 2.15%，估計畫總面積 1.81%。

(二十四)公園道兼供水溝使用

公園道兼供水溝使用配合新營美術園區計畫推動實際需求予以劃設，計畫面積合計 5.0849 公頃，佔都市發展用地面積 0.54%，估計畫總面積 0.45%。

(二十五)道路用地及道路用地(附帶條件)

劃設道路用地計畫面積合計 165.6 公頃，其中劃設道路用地計畫面積 165.5764 公頃，道路用地(附帶條件)計畫面積 0.0236 公頃，佔都市發展用地面積 17.50%，估計畫總面積 14.68%。

(二十六)高速公路用地

劃設高速公路用地計畫面積合計 5.6526 公頃，佔都市發展用地面積 0.60%，估計畫總面積 0.50%。

表 7-1 變更後都市計畫面積表

項目			變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比	估計畫面積 百分比	備註
土地使用分區	住宅區	住宅區	337.9112	35.70%	29.95%	
		住宅區(附帶條件)	3.5087	0.37%	0.31%	
	商業區	商業區	57.0907	6.03%	5.06%	
		商業區(附帶條件)	0.0876	0.01%	0.01%	
	甲種工業區		56.2406	5.94%	4.98%	
	乙種工業區		125.6877	13.28%	11.14%	
	乙種工業區(附帶條件)		0.0312	0.00%	0.00%	
	文教區		4.6990	0.50%	0.42%	
	行政文教區		1.5840	0.17%	0.14%	
	宗教專用區	第一種宗教專用區	1.2737	0.13%	0.11%	
		第二種宗教專用區	0.4586	0.05%	0.04%	
		第三種宗教專用區 (附帶條件)	0.0220	0.00%	0.00%	
	車站專用區		0.0710	0.01%	0.01%	
	河川區		45.5068	-	4.03%	
	農業區		136.4314	-	12.09%	
	合計		770.6042	62.19%	68.29%	
公共設施用地	機關用地		13.1058	1.38%	1.16%	
	學校用地	文小用地	23.3630	2.47%	2.07%	
		文中用地	7.2584	0.77%	0.64%	
		文高用地	9.0185	0.95%	0.80%	
		小計	39.6399	4.19%	3.51%	
	公園用地		11.6594	1.23%	1.03%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.5243	0.48%	0.40%	
	體育場用地		17.6207	1.86%	1.56%	
	停車場用地		2.1306	0.23%	0.19%	
	市場用地	零售市場用地	3.7140	0.39%	0.33%	
		批發市場用地	0.8057	0.09%	0.07%	
		小計	4.5197	0.48%	0.40%	
	人行道廣場用地		0.2010	0.02%	0.02%	
	廣場用地		0.1717	0.02%	0.02%	
	綠地及綠地(附帶條件)		15.1954	1.60%	1.35%	
	綠地兼人行步道使用		3.5963	0.38%	0.32%	

續表 7-1 變更後都市計畫面積表

項目		變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比	佔計畫面積 百分比	備註
公 共 設 施 用 地	醫院用地	2.5849	0.27%	0.23%	
	自來水事業用地	3.7765	0.40%	0.33%	
	加油站用地	0.2690	0.03%	0.02%	
	變電所用地	4.7085	0.50%	0.42%	
	抽水站用地	0.2203	0.02%	0.02%	
	堤防用地	14.4487	1.53%	1.28%	
	河川水溝用地	0.6253	0.07%	0.06%	
	河川水溝用地兼供道路使用	0.0171	0.00%	0.00%	
	鐵路用地	17.3491	1.83%	1.54%	
	鐵路用地兼供道路使用	0.0597	0.01%	0.01%	
	觀光鐵道用地	4.6135	0.49%	0.41%	
	觀光鐵道用地(部分兼供道路使用)	0.0323	0.00%	0.00%	
	公園道用地	20.3808	2.15%	1.81%	
	公園道兼供水溝使用	5.0849	0.54%	0.45%	
	道路用地	165.5764	17.50%	14.68%	
	道路用地(附帶條件)	0.0236	0.00%	0.00%	
	高速公路用地	5.6526	0.60%	0.50%	
	合計	357.7880	37.81%	31.71%	
都市發展用地		946.3377	100.00%	-	
計畫總面積		1128.3922	-	100.00%	

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

表 7-2 變更後都市計畫公共設施編號明細表

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
機關用地	機 1	3.2861	民治市政中心	
	機 2	0.4496	新營區公所	
	機 3	0.7605	警察局	
	機 4	0.0692	新營區衛生所	
	機 5	0.1834	新營分局、新營區農會	
	機 7	0.2521	停 3 北側	
	機 9	0.3317	臺南市政府衛生局	
	機 10	0.2487	臺南市動物防疫保護處	
	機 14	1.2529	交通部高速公路局南區養護 工程分局新營工務段	
	機 15	0.1583	警察局消防隊	
	機 17	0.0611	臺南市消防局新營分隊	
	機 18	5.7093	國家圖書館南部分館預定地	
	機關	0.3429	新營區南興里與民榮里之聯 合活動中心預定地	長勝營區整 體規劃
	合計	13.1058	-	
學校用地	文小 1	2.9674	現有之新營國小	
	文小 2	2.3564	現有之公誠國小	
	文小 4	1.7667	現有之南梓國小	
	文小 5	2.7994	現有之新民國小	
	文小 6	2.2174	變電所西北側	
	文小 7	3.1078	⑤ -3 號道路東側	
	文小 10	2.6623	文高 11 南側	
	文小 12	2.8263	現有之新進國小	
	文小 15	2.6593	現有之新泰國小	
	文中 8	5.2511	現有之南新國中	
	文中 16	2.0073	現有之新東國中	
	文高 9	4.9820	現有之新營高中	
	文高 14	4.0365	現有之新營商工	
	合計	39.6399	-	
公園用地	公 3	1.1589	文小二西側	
	公 4	0.7174	計畫區南端	
	公 5	6.6122	機一南側	南瀛綠都心
	公 20	0.3339	文小七西側	

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
	公 29	1.1141	七號與 6-1 號道路交叉處	
	公 30	0.4376	文小十西北側	
	公 31	1.2853	建業路北側	長勝營區整 體規劃
	合計	11.6594	-	
鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	公(兒)2	0.1776	機 4 北側	
	公(兒)11	0.2111	第九鄰里中心西南側	
	公(兒)15	0.2017	⑤-2 號道路北端之東側、文 小 7 東北側	
	公(兒)16	0.1590	⑤-2 號道路中段之東側、文 小 7 東北側	
	公(兒)19	0.1223	文小 7 西南側	
	公(兒)21	0.1943	油 1 東北側	
	公(兒)23	0.1034	第八鄰里中心西南側	
	公(兒)24	0.2045	第八鄰里中心西北側	
	公(兒)26	0.1172	停 4 南側	
	公(兒)27	0.1879	第九鄰里中心北側	
	公(兒)28	0.3299	文高 11 西南側	
	公(兒)32	0.1898	市 7 東側	
	公(兒)34	0.3043	文小 10 南側	
	公(兒)35	0.1714	第八鄰里中心東北側	
	公(兒)43	0.1942	文高 14 東北側	
	公(兒)44	0.1382	文高 14 東側	
	公(兒)46	0.2278	綠 37 北側	
	公(兒)48	0.6138	文小 15 西側	
	公(兒)50	0.2095	第六期重劃區內、文小 15 東 北側	
	公(兒)51	0.2034	文教 1(興國中學)東側	
	公(兒)52	0.1921	文小 15 南側	
	公(兒)53	0.0709	體(公 36)東南側	
	合計	4.5243	-	
體育場用地	體(公 36)	17.6207	計畫區北端	
停車場用地	停 1	0.2962	市 3 東北側	
	停 2	0.2809	文中 8 西南側	
	停 3	0.2100	第九鄰里中心內	

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
	停 4	0.1562	第八鄰里中心內	
	停 5	0.2510	第十鄰里中心內	
	停 6	0.1145	新營火車站南側	
	停 7	0.1485	計畫區南端	
	停 8	0.6733	建業路北側	長勝營區整 體規劃
	合計	2.1306	-	
市場用地	市 1	0.6726	五號與②-3 號道路交叉處	
	市 2	0.4345	五號與十號道路交叉處	
	市 3	0.3869	停 1 西南側	
	市 4	0.6600	②-1 號與九號道路交叉處	
	市 5	0.2115	九號與②-3 號道路交叉處	
	市 7	0.1864	第七鄰里中心內	
	市 8	0.1549	第八鄰里中心內	
	市 9	0.4265	第九鄰里中心內	
	市 10	0.2294	第十鄰里中心內	
	市 11	0.3513	文中 8 西側	
	市 12	0.5204	計畫區南端	
	市 13	0.2853	計畫區南端	
	合計	4.5197	-	
人行廣場用地	人廣	0.2010	計畫區東端之商業區內	
廣場用地	廣 1	0.0328	五號道路南端之東側	
	廣 2	0.1254	文高 14 東南側	
	廣 3	0.0060	公(兒)2 南側	
	廣 4	0.0075	廠前街北側	
	合計	0.1717		
綠地兼供人行步道 使用	綠(人道)1	1.2300	綠 43 東側之原台糖鐵路	
	綠(人道)2	0.5896	文高 14 北側	
	綠(人道)3	1.1265	五-一號道路北側	
	綠(人道)4	0.0430	機 6 北側	
	綠(人道)34	0.1883	綠 38 北側	
	綠(人道)56	0.1351	市 12 東側	
	綠(人道)67	0.2838	公兒 44 東側	
	合計	3.5963		
綠地用地	綠 10	0.8162	③-9 與③-10 號道路間	

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
	綠 14	0.2263	公(兒)11 西側	
	綠 16	0.1168	變電所東北側	
	綠 18	0.1336	公(兒)21 南、北側	
	綠 22	0.0552	公(兒)24 北側	
	綠 27	0.3541	公(兒)28 東、西側及西南側	
	綠 28	0.1234	公 29 南側	
	綠 29	0.3964	文小 4 南側	
	綠 30	0.1282	第七鄰里中心南側	
	綠 34	0.2494	原臺糖鐵路西側	
	綠 35	0.0988	公(兒)43 之東、西側	
	綠 37	0.6220	原臺糖鐵路東側	
	綠 38	0.5709	原臺糖鐵路東側	
	綠 39	0.3401	第六鄰里中心東側	
	綠 40	3.9561	台鐵東北端之西側	
	綠 41	0.2450	八號路與台鐵交叉處	
	綠 42	0.1568	一號及八號路交叉處	
	綠 43	0.1149	一號及八號路交叉處東側	
	綠 49	1.7000	第六期重劃區北端	
	綠 50	0.9434	台鐵東北端之東側	
	綠 55	1.3485	文小 4 北側	
	綠 57	0.4278	文小 4 西側	
	綠 58	0.0910	文小 4 西北側	
	綠 59	0.2768	公 20 東、西側及西南側	
	綠 60	0.3797	文小 7 北側	
	綠 61	0.2621	文中 8 西側	
	綠 62	0.0857	第六期重劃區內	
	綠 63	0.0873	十號及⑪-4 號路交叉處	
	綠 64	0.3835	③-1 號道路東端之南側	
	綠 65	0.2376	市 12 北側	
	綠 66	0.2135	市 13 北側	
	綠 67	0.0149	公兒 44 東側	
	綠 68(附)	0.0394	綠 39 西側	
	合計	15.1954	-	
醫院用地	醫 2	2.5849	新營醫院	
自來水事業用地	自	3.7765	自來水公司	

項目	用地別及 編號	面積 (公頃)	位置	說明
加油站用地	油	0.2690	機 14 北側	
變電所用地	變	4.7085	臺電變電所	
抽水站用地	抽 1	0.0845	宗(專)2 南側	
	抽 2	0.1358	市 12 東側	
	合計	0.2203		
堤防用地	堤	14.4487	計畫區南端	
河川水溝用地	溝	0.6253	計畫區中間地帶	
河川水溝用地兼供 道路使用	溝(道)	0.0171	計畫區中間地帶	
鐵路用地	鐵	17.3491	現有南北縱貫鐵路	
鐵路用地兼供道路 使用	鐵(道)	0.0597		
觀光鐵道用地	觀鐵	4.6135	計畫區南端之東西向原台糖 鐵路及計畫區北端之南北向 原台糖鐵路	
觀光鐵道用地兼供 道路使用	觀鐵(道)	0.0323		
公園道用地	園道	20.3808	計畫區之中間地帶	
公園道兼供水溝使 用	公園道(溝)	5.0849	計畫區之中間地帶	
高速公路用地	高	5.6526	計畫區西端	
道路用地	道	165.5764	-	
道路用地(附)	道(附)	0.0236	-	

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。

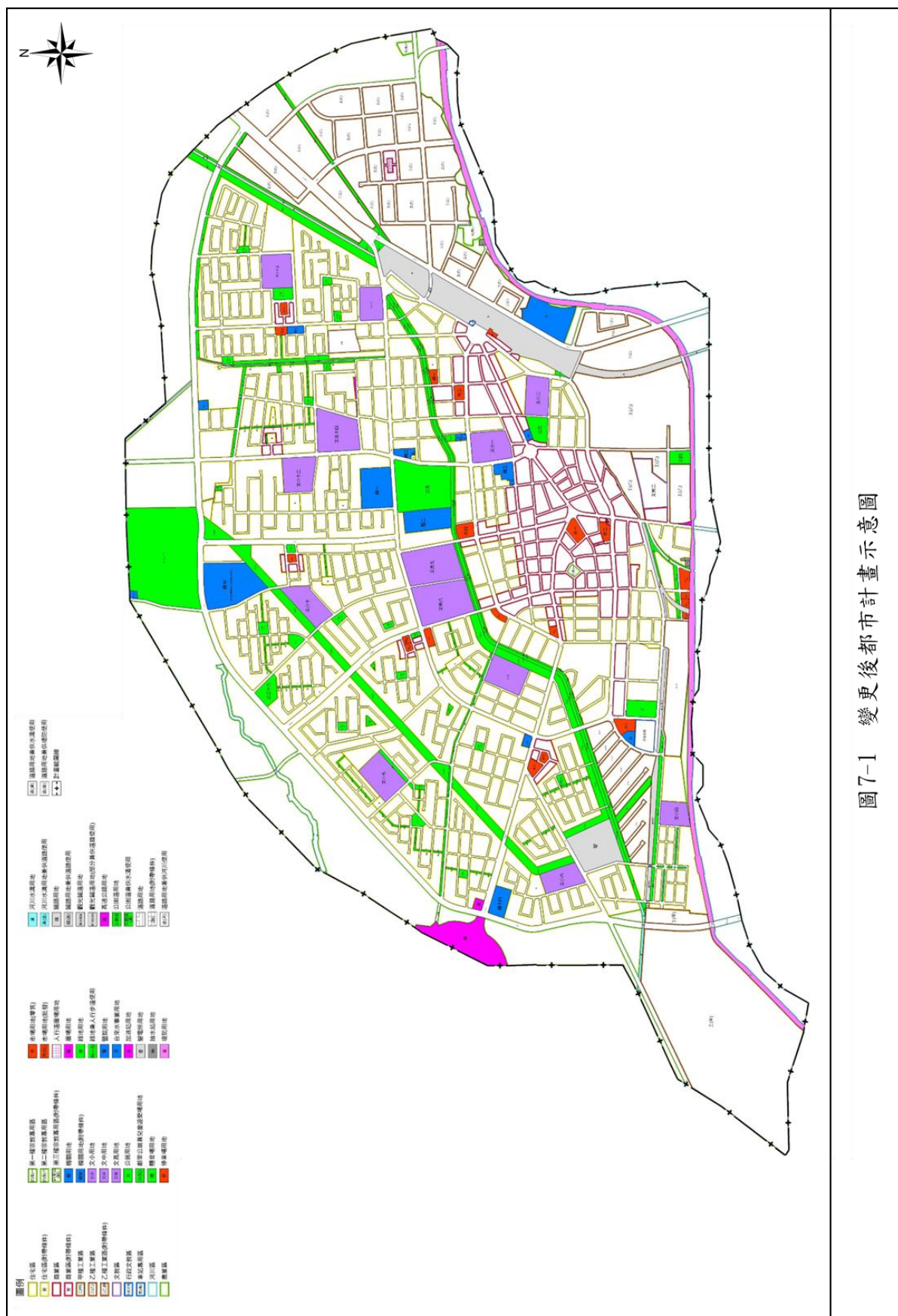


圖 7-1 變更後都市計畫示意圖

資料來源：本計畫整理繪製。

捌、實施進度與經費

依照本次變更後新增公共設施用地編列實施進度與經費計畫，其土地取得方式、開發經費、主辦單位、預定辦理進度及經費來源詳如表 8-1。

表 8-1 實施進度與經費表

公設編號	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	經費來源	預定完成期限 (年度)
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得費用	工程費用	合計 (註2)			
道路用地 (附)	0.0236				✓	—	77	77	臺南市政府	申請人 興闢 (註 1)	民國 115 年

註：1. 道路用地興闢部分，本案申請人應於工程施作前將規劃設計內容提送道路用地主管機關認可後，始得動工。由申請人開闢並負擔所有開發費用，且應經道路用地主管機關認可後，始得申請第三種宗教專用區內之建築執照。

2. 本表開發經費及預定完成期限僅概估，所列公共設施工程費用，不含整地費、工程設計等費用，實際開發期限及費用仍應以開發當期設計施工價格及年期為準。

附件一

內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

（僅節錄與本變更計畫相關內容，紀錄全文請參閱本計畫一階段說明書附件）

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)select

聯絡人：胡祺鳳

聯絡電話：0492352911#118

電子郵件：shadew@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國107年11月16日

發文字號：內授營中字第1070819149號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071335144_107D2039931-01.pdf、1071335144_107D2039932-01.pdf)

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

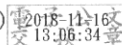
說明：

一、復貴府107年10月5日府都規字第1071101202號函。

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

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



1070819149

內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 10 月 30 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

陳委員繼鳴 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，

副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推陳委員繼鳴代理主持）

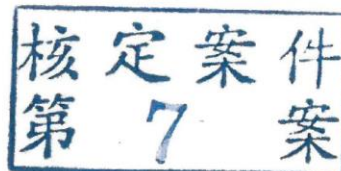
紀錄彙整：翁國軒

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 932 次會議紀錄。

決 定：確定。



七、核定案件：

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

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

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

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

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

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不

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

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

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

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

八、報告案件：

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

第 2 案：新北市政府函為「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」。

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

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會104年10月15日第45次會審議通過，並准臺南市政府104年12月28日府都規字第1041272767號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第26條。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會周委員宜強（擔任召集人）、施委員鴻志、邱前委員裕鈞、宋前委員清泉、高前委員惠雪、王委員靚琇及林前委員信得等7位委員組成專案小組，於105年3月1日召開1次會議，因周委員宜強、邱前委員裕鈞、宋前委員清泉及高前委員惠雪於105年6月30日任期屆滿，另簽奉核可增加李委員永展、李前委員素馨、周前委員素卿、游委員振偉，並由李委員永展擔任召集人，專案小組續於105年9月23日、105年10月24日、106年8月4日、106年9月11日及106年10月20日共召開6次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，另因臺南市政府以107年6月5日府都規字第1070592510號函表示，因部分變更內容尚待確認，希冀續提本案專案小組確認，故專案小組於107年7月10日召開第7次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意

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

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如後附錄）及臺南市政府107年10月5日府都規字第1071101202號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關變更內容綜理表審議編號第16案，按市政府列席代表之說明，本案市地重劃可行性評估報告業已取得地政主管機關之同意，原則尚屬可行，後續請市政府將相關評估分析資料，載明於計畫書中，以利查考。
- 二、有關變更內容綜理表審議編號第17案，參採市政府列席代表之說明，本案公共設施用地係分別於民國56年及65年劃設，目前相關單位皆表示無使用之需求，為維護土地所有權人之權益，同意本案採跨區重劃方式辦理，其中跨區重劃與個別重劃之優缺點、本案辦理之急迫性、必要性等項目，請市政府載明於計畫書相關章節，以資妥適。
- 三、有關變更內容綜理表審議編號第28案，參採市政府列席代表之說明，至本案提請大會審議前，台灣自來水公司尚未依本會專案小組初步建議意見取得鄰

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

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

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

(十)本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥；另鑑於部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

十三、後續辦理事項：

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

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

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

(四)本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部

核定後，依法發布實施。

十四、經濟部工業局書面意見(105 年 9 月 23 日第 2 次會議)：

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

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

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

十六、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：詳如附表 2。

審議編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
24		東山路	道路用地(0.0220) 宗教專用區(0.0211) 農業區(0.0025)	第三種宗教專用區(0.0220) 道路用地(0.0211) 道路用地(0.0025)	1. 考量10-1-15M計畫道路現況部分為隆寺囊酌路納塔之無性，故予調整。2. 整道路系統完整性，研將部分道路用地調整為宗教專用區(三)供隆寺整段1-4地號(興隆寺土地)調整為道路用地作為公共設施捐贈之。	1. 公展期間或情編1-5。2. 建蔽率不百，容積率不百，得分不百。	本案除請市政府配合附表2-人陳意見綜理表第12案調整變更內容外，其餘照市政府核議意見通過。
25		民生路復路嘉大二公設用地	道路用地(0.9801) 河川水溝用地(1.3082)	公園道用地(0.9801) 公園道兼供水溝(1.3082)	1. 配合文化局「新營美術區」計畫推動，形象，及景觀完整性需求，予以調整(附件九)，以符實需。2. 民權路至復興路段間水溝用地(河川水溝)調整為公園道用地；水溝兼供水溝使用。		本案請市政府確認工程施作範圍外是否有辦理都市計畫變更之需求，其餘照市政府核議意見通過。
26		新營交流道側	河川水溝用地(0.1065)	道路用地兼供水溝(0.1065)	為改善新營交流道機車與汽車交錯之危險行為，該河川水溝通行為，係供車輛通行，另因保留排水功能，爰變更為道路用地兼供水溝使用。		本案除請市政府查明現有水溝是否為灌溉排水或其他使用，變更範圍現況、如未來變更為道路用地是否會影響現有溝渠排水功能、周邊住戶相關意見，及補充道路開闢之重要性及必要性等內容外，其餘照市政府核議意見通過。

附表 2：逾期及逕向內政部陳情意見綜理表(僅節錄與本變更計畫相關內容)

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

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

附件二

回饋證明文件及協議書

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張宏誠

電話：06-2991111#8199

傳真：06-2982941

電子信箱：kyworkman@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年9月23日

發文字號：南市工新三字第1121245647號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：有關貴寺申請變更回饋捐贈本市新營區新營段1-12、1-13地號道路用地於本局一案，特此謝忱，請查照。

說明：

訂

一、依本局112年8月21日南市工新三字第1121089648號函暨貴寺112年9月18日申請書辦理。

二、旨案土地於112年9月15日辦理捐贈過戶完畢。

三、本局本次受贈貴寺所有之道路用地如下列所示：

(一)新營區新營段1-12地號土地，面積18平方公尺，權利範圍1/1。

(二)新營區新營段1-13地號土地，面積221平方公尺，權利範圍1/1。

線

四、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、土地增值稅完稅證明書正本等。

正本：興隆寺

副本：臺南市

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
新營區新營段0001-0012地號

列印時間:民國112年09月15日15時22分

頁次:000001

鹽水地政事務所 主任:高瑞豐

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

謄字第006864號

列印人員:蘇愛雲

資料管轄機關:臺南市鹽水地政事務所

謄本核發機關:臺南市鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期:民國112年06月05日

登記原因:分割

面積:*****18.00平方公尺

使用地類別:(空白)

使用分區:(空白)

民國112年01月 公告土地現值:*****8,400元/平方公尺

地上建物建號:(空白)

其他登記事項:分割自:0001-0004地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0004

登記原因:贈與

登記日期:民國112年09月15日

原因發生日期:民國112年08月14日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管理者:臺南市政府工務局

統一編號:36724649

住址:臺南市安平區永華路二段6號

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:111年01月 *****1,680.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

112年08月 *****8,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第

20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
新營區新營段0001-0013地號

列印時間:民國112年09月15日15時22分

頁次:000001

鹽水地政事務所 主任:高瑞豐

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

謄字第006864號

列印人員:蘇愛雲

資料管轄機關:臺南市鹽水地政事務所

謄本核發機關:臺南市鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期:民國112年06月05日

登記原因:分割

面積:****221.00平方公尺

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國112年01月 公告土地現值:****8,400元/平方公尺

地上建物建號:(空白)

其他登記事項:分割自:0001-0011地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0004

登記日期:民國112年09月15日

登記原因:贈與

原因發生日期:民國112年08月14日

所有權人:臺南市

統一編號:0006700000

住址:(空白)

管理者:臺南市政府工務局

統一編號:36724649

住址:臺南市安平區永華路二段6號

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:111年01月 ****1,680.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

112年08月 ****8,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市鹽水地政事務所

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：蕭立瑩
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd404@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市規劃科

發文日期：中華民國112年7月4日

發文字號：南市都規字第1120862102號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會勘紀錄1份。

裝

主旨：檢送本局112年6月29日（四）辦理「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第24案：部分道路用地為第三種宗教專用區、部分宗教專用區為道路用地、部分農業區為道路用地）」擬捐贈之公共設施用地會勘紀錄1份，請查照

訂

正本：興隆寺(土地所有權人)、陳 治 君(土地管理者)、臺南市政府工務局、臺南市政府民政局、臺南市新營區公所、臺南市鹽水地政事務所
副本：本局都市計畫管理科、本局都市規劃科（均含附件）

線

局長徐中強

「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第 24 案：部分道路用地為第三種宗教專用區、部分宗教專用區為道路用地、部分農業區為道路用地）」擬捐贈之公共設施用地會勘紀錄

壹、會勘時間：112 年 6 月 29 日（四）上午 10 時整

貳、會勘地點：新營區新營段 1-12 及 1-13 地號

參、與會單位：詳如簽到簿影本

紀錄：蕭立瑩

肆、會勘緣由：

- 一、本案依照內政部都市計畫委員會審議決議，土地所有權人（興隆寺，下稱乙方）與本府已於 110 年 9 月 17 日簽訂協議書，約定由乙方將部分新營段 1-4、部分 1-11 地號（興隆寺土地）調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地，並應自協議書簽訂之日起二年內（即 112 年 9 月 17 日以前）完成「道路用地（附）」之土地所有權一次全數無償移轉登記予本府。
- 二、乙方擬回饋「道路用地（附）」業向鹽水地政事務所申請分割為新營段 1-12 及 1-13 地號等 2 筆土地，分割後其面積分別為 18 平方公尺及 221 平方公尺，面積合計為 239 平方公尺，為確認擬捐贈公共設施用地之實際情形及後續土地點交及移轉登記事宜，爰辦理本次會勘。
- 三、另乙方業於 112 年 6 月 26 日辦理信徒大會（應到信徒 8 人，實到 6 人，委託 1 人，共 7 人，超過半數），該會議同意將營段 1-12 及 1-13 地號等 2 筆土地捐贈予市府作為道路用地，該會議紀錄業於 112 年 6 月 28 日送請本府民政局備查。（如附件）

伍、會勘結論：

- 一、經鹽水地政事務所出席人員現地領勘指界，新營段 1-12 及 1-13 地號捐贈範圍內，現況地上物有 3 支電線桿，其餘為水泥地面、雜草空地，本府工務局同意先行依現況辦理土地捐贈。
- 二、擬回饋「道路用地（附）」地下部分因現場無法判定，如乙方於日後公共設施開闢時發現管線、土地改良物、設施物或其他占用情形應予以清除者，乙方仍應依雙方協議書第三條第三款第一目約定事項辦理。
- 三、有關新營段 1-12 及 1-13 地號道路用地之現場維護管理，乙方同意於道路用地興闢完成前代為妥善保管，請工務局後續再洽乙方辦理相關程序。
- 四、請乙方依協議書第三條第二款約定時間，於協議書簽訂之日起二年內（112 年 9 月 17 日前），逕向道路用地主管機關（本府工務局）申請辦理擬回饋「道路用地（附）」之土地移轉登記事宜，再行通知本府都市發展局辦理都市計畫公告暨發布實施。（本案應捐贈公共設施用地之土地清冊如附表）。
- 五、有關協議書第三條第三款第二、三目約定事項，請乙方於申請辦理移轉登記時，一併檢附相關證明。
- 六、涉及新營段 1-12 及 1-13 地號之道路用地興闢部分，乙方應於工程施作前將規劃設計內容提送道路用地主管機關認可後，始得動工。由乙方開闢並負擔所有開發費用，且應經道路用地主管機關認可後，始得申請第三種宗教專用區之建築執照。



公共設施用地捐贈範圍套地籍圖



拍照方向 1



拍照方向 2

附表 應捐贈公共設施用地之土地清冊

編號	地段	地號	騰本面積 (m ²)	發布後實施後 使用分區	所有權人	權利範圍
1	新營段	1-12	221	道路用地	興隆寺 (管理者：陳治)	全部
2	新營段	1-13	18	道路用地	興隆寺 (管理者：陳治)	全部
總計			239			

興隆寺 112 年度信徒大會會議紀錄

一、開會日期：中華民國一一二年六月二十六日上午九時

二、開會地點：興隆寺

三、出席人數：應到 8 人、實到 6 人、委託 1 人、死亡 0 人（詳如簽到簿）

四、列席人員：

五、主 席：陳明治（深宥法師） 記錄：林翠連（容慧法師）

六、所有出席人員共推林翠連為記錄，陳明治（深宥法師）為主席。

七、陳明治（深宥法師）：今日民國 112 年 6 月 26 日，興隆寺 112 年度信徒大會，應到 8 人，實到 6 人，委託 1 人，共 7 人，超過半數，會議有效，開始開會。

八、主席致詞：

主席陳明治（深宥法師）：今天開會有幾項討論事項

第一案：111 年度收支報告。

第二案：依台南市政府發文字號府都規字第 112059528 號（如附件）有關本寺新營段 1-4、1-11 土地部分捐贈予市府為道路用地，調整變更 10-1-15M 計畫道路用地，避免拆除興隆寺舊納骨塔一案，討論變更及處理方式。

第三案：新增王燦凱等三位新信徒提請議決。

第四案：符合章程第七條，連續二年以上無故缺席會議者，註銷資格之議決。

九、討論事項：

（一）第 1 號議案 提案人：陳明治

案由：111 年度收支報告。

說明：111 年度總收入 1690803 元，水電費 341211 元，總支出 804400 元，結餘 545192 元，提請議決。

議決：經全體出席信徒無異議議決通過。

（二）第 2 號議案 提案人：陳明治

案由：依台南市政府都發局規都字第 112059528 號函，辦理從新營段 1-4、1-11 地號，分割出新營段 1-12、1-13 二地號，捐贈予市府為道路用地，取

代 10-1-15M 計畫道路用地，避免興隆寺舊納骨塔被徵收拆除。

說 明：關於興隆寺舊納骨塔避免拆除，捐贈台南市政府土地一案提請議決。

議 決：經全體出席信徒無異議議決通過。

(三) 第 3 號議案

提案人：陳明治

案 由：提名本寺信徒王燦凱、出家比丘許鈞棋、大殿地主胡志煌加入信徒大會之信徒。

說 明：為保障將出家於興隆寺之信眾、住於興隆寺出家比丘，及與興隆寺大殿地主良好互動，提議本寺信徒王燦凱、出家比丘許鈞棋、大殿地主胡志煌加入信徒大會之信徒。

議 決：經全體出席信徒議決，四人反對過半數不通過。

(四) 第 4 號議案

提案人：陳明治

案 由：符合章程第七條，連續二年以上無故缺席會議者，註銷資格之議決。

說 明：前開會議，由深德法師（唐紹楨）提議註銷信徒林芳男之信徒資格，經住持深宥法師（陳明治）以林芳男為本寺大殿地主之一且其因都更遷移收不到信非無故缺席，保留其信徒資格。

議 決：保留林芳男先生信徒資格。

十、臨時動議：無

陳明治：此次會議圓滿成功，感謝各位法師，會議結束，散會。

十一、散 會：同日上午十一時。

主 席 簽 章：陳明治



記 錄：林翠連



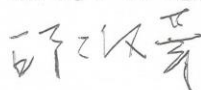
紀錄簽署人：賴惠玉



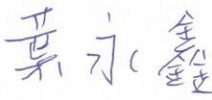
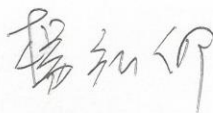
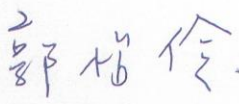
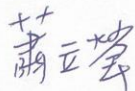
「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第 24 案：部分道路用地為第三種宗教專用區、部分宗教專用區為道路用地、部分農業區為道路用地）」擬捐贈之公共設施用地簽到簿

一、會勘時間：112 年 6 月 29 日（四）上午 10 時整

二、會勘地點：新營區新營段 1-12 及 1-13 地號

三、主持人：邱正工程司淑華 

四、與會人員及簽到：

與 會 單 位	簽 名
興 隆 寺 (土 地 所 有 權 人)	
臺 南 市 政 府 工 務 局	
臺 南 市 新 營 區 公 所	
臺 南 市 鹽 水 地 政 事 務 所	
臺 南 市 政 府 都 市 發 展 局 (都 市 計 畫 管 理 科)	
臺 南 市 政 府 都 市 發 展 局 (都 市 規 劃 科)	

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：蕭立瑩
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd404@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局都市規劃科

發文日期：中華民國110年9月17日

發文字號：府都規字第1101128900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：協議書正本1份、副本2份。

裝 主 旨：檢送本府已用印「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案
（含計畫圖重製）（審議編號第24案：部分道路用地為第三
種宗教專用區、部分宗教專用區為道路用地、部分農業區為
道路用地）」協議書正本1份、副本2份，並請依說明項辦理，
訂 請查照。

說明：

- 線
- 一、依據內政部都市計畫委員會107年10月30日第933次（核定案件第7案）及108年8月13日第951次會議（核定案件第7案）決議辦理。
 - 二、按旨揭協議書第三條第一款約定事項，貴寺應自協議書簽訂之日起二年內（即112年9月17日以前）完成變更後土地使用分區為「道路用地」之部分（部分新營段1-4、1-11地號）土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予本府。
 - 三、貴寺若依上開約定執行公共設施用地應完成及擔保事項後，

請以正式函文通知本府都市發展局辦理現勘確認，俾利後續
土地點交及移轉登記事宜。俟貴寺完成捐贈事宜後，本府將
依旨案附帶條件規定，將本協議書納入變更計畫書，檢具計
畫書圖報內政部核定後發布實施。

正本：興隆寺(土地所有權人)、蔡 烝 君 (土地管理者)

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府民政局、臺南市政府都市發展局都市規劃科

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

正本

「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第 24 案）」協議書

部分道路用地為第三種宗教專用區，部分宗教專用區為道路用地，部分農業區為道路用地



立協議書人 甲方：臺南市政府

乙方：興隆寺

協 議 書

立協議書人 臺南市政府（以下簡稱甲方）

興隆寺（以下簡稱乙方）

雙方同意簽訂「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）案（含計畫圖重製）（審議編號第 24 案）」協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

- （一）本協議書係依據都市計畫法第 27-1 條規定及內政部都市計畫委員會 107 年 10 月 30 日第 933 次（核定案件第 7 案）及 108 年 8 月 13 日第 951 次（核定案件第 7 案）會議決議（以下簡稱本案）辦理。
- （二）本協議書簽訂目的係乙方具結保證依本案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- （三）雙方達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更標的及範圍

- （一）本案變更標的及範圍為臺南市新營區新營段 1-2、1-4、1-11 地號等 3 筆土地，變更內容及附帶條件詳附件一及附件二。
- （二）乙方持有座落於前款變更範圍內臺南市新營區新營段 1-2、1-4、1-11 地號等 3 筆土地，土地變更面積依持分比例計算約為 260 平方公尺。（詳附件二、附件三及附件四）。
- （三）前二款土地面積僅係估算，其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

第三條 回饋措施及履約期限

- （一）本案回饋措施視個案採代金回饋或土地回饋之情形於本協議書中勾選；未勾選者，表示本案無適用該回饋措施：

☐代金回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積○%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加○成換算為預估代金抵繳，並俟甲方書面通知之日起辦理代金繳納事宜。
2. 前款代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方。
3. 本案變更標的及範圍土地如須依核定發布實施之都市計畫圖辦理逕為分割作業，致預估代金與應納代金數額有短少或溢繳者，乙方應於核發建築執照前，完成補繳或向甲方申請退款。

☒土地回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內新營區新營段 1-2、1-4、1-11 地號等 3 筆土地（變更前土地使用分區為農業區及宗教專用區）中，變更後土地使用分區為「道路用地」之部分（詳附件一之附帶條件辦理內容示意圖及附件二）予甲方作為公共設施用地，回饋土地面積約 236 平方公尺，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。
2. 前款土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起2年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。
3. 乙方應完成及擔保下列事項：
 - (1) 捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
 - (2) 已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約，無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。
 - (3) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利等負

擔。

(4) 道路用地應由乙方開闢並負擔所有開發費用，且應經公共設施主管機關認可後，始得申請變更範圍內第三種宗教專用區之建築執照。

(二) 倘本案變更範圍內有其他土地所有權人亦應辦理回饋時，第一款甲方之書面通知應於變更範圍內全體土地所有權人均與甲方簽訂協議書後，始得為之。

(三) 甲方於變更範圍內負回饋義務之土地所有權人均完成土地捐贈及繳納代金後，始得將本協議書納入變更計畫書，檢具變更計畫書、圖報內政部核定後發布實施。

第四條 土地協議後之移轉告知

(一) 乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的全部或一部移轉予第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人。乙方並應與第三人簽訂載有「該第三人願受本協議書內容之拘束，並與乙方負連帶履行本協議書義務」意旨之書面協議，另以書面檢附前揭協議書通知甲方。

(二) 乙方未依前款規定辦理或對第三人為虛偽不實陳述，應自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

(一) 乙方未能依發布實施之都市計畫內容或本協議書規定辦理者，由甲方依法定程序進行檢討，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或已繳納代金不予返還，乙方不得提出任何異議。

(二) 倘因非可歸責於乙方之事由，變更範圍內之全體土地所有權人未於期限內完成土地捐贈或代金繳納者，甲方應無償（息）返還乙方所繳納代金或所捐贈土地，乙方不得提出任何異議。

(三) 乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依

行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第六條 通知及送達

- (一) 甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。
- (二) 乙方應受送達之地址以本協議書地址為準。如有變更應以書面通知甲方；若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第七條 協議書之附件及其效力

- (一) 協議書附件如下：
 - 1. 附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖、附帶條件辦理內容示意圖。(其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準)。
 - 2. 附件二：變更範圍土地清冊。
 - 3. 附件三：地籍圖謄本。
 - 4. 附件四：土地登記謄本。
 - 5. 附件五：乙方之寺廟登記證明文件影本。
- (二) 本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

第八條 協議書份數

- (一) 協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。
- (二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

第九條 協議書之補充規定

(一) 本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理外，得經雙方同意另訂立書面變更或補充之。

(二) 雙方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

立協議書人：

甲方：臺南市政府

地址：臺南市安平區永華路二段 6 號

臺南市新營區民治路 36 號

代表人：市長 黃偉哲

住址：同上

乙方：興隆寺

住(地)址：臺南市新營區東山路 80 號

代表人：

身分證字號/統一編號：

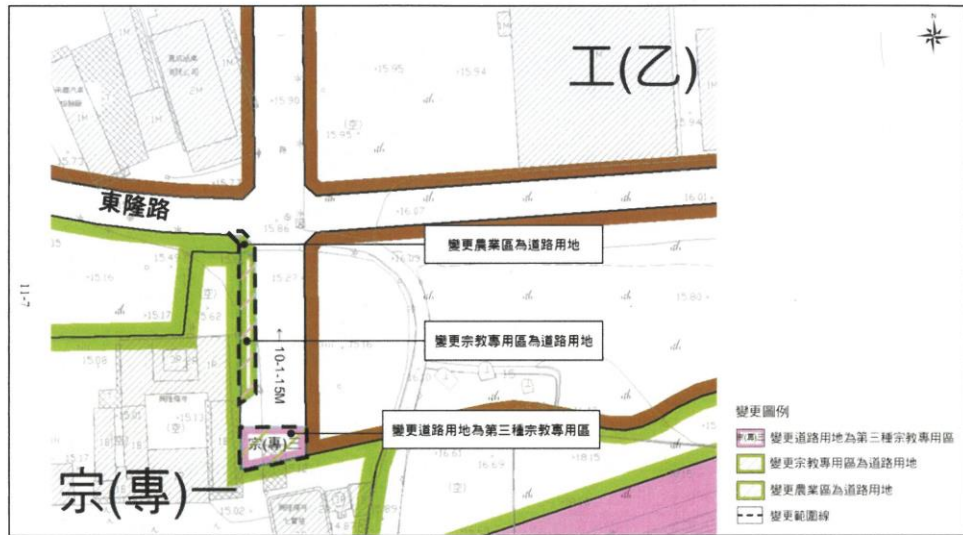
住址：

中華民國 110 年 9 月 17 日

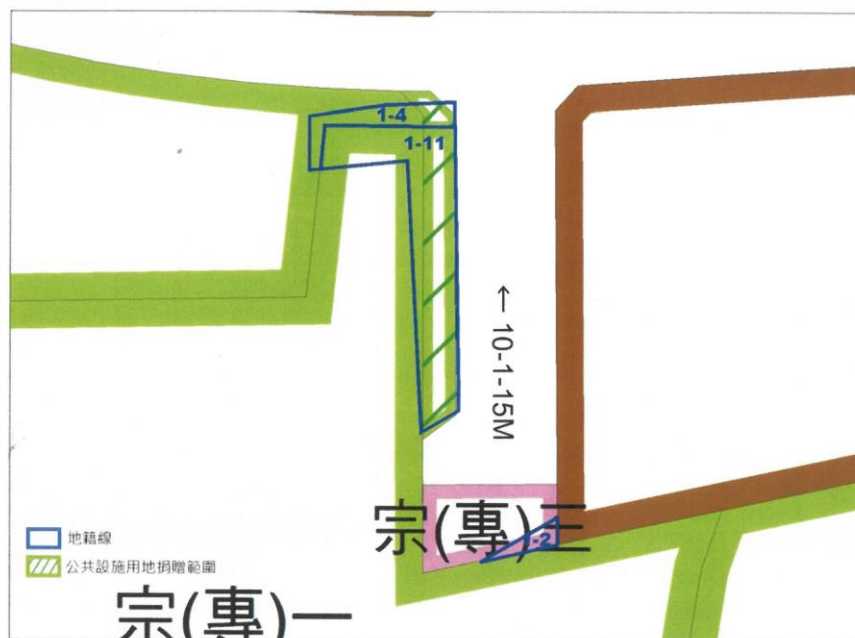
附件一 變更內容綜理表

審議編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
24	東山一路	道路用地 (0.0220)	第三種宗教專用區 (0.0220)	1.考量 10-1-15M 計畫道路現況部分為興隆寺納骨塔，已無留設囊底路之必要性，故酌予調整道路用地之路型。 2.整體考量土地使用及道路系統完整性，研議將部分道路用地與新營段 1-2 地號調整為宗教專用區(三)供興隆寺整體規劃，並將部分新營段 1-4、1-11 地號(興隆寺土地)調整劃設為道路用地作為應捐贈之公共設施用地。	1.公展期間人民或團體陳情意見編號 1-5。 2.建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
		宗教專用區 (0.0211)	道路用地 (0.0211)		
		農業區 (0.0025)	道路用地 (0.0025)		

附件一 變更內容示意圖 (套繪都市計畫圖)



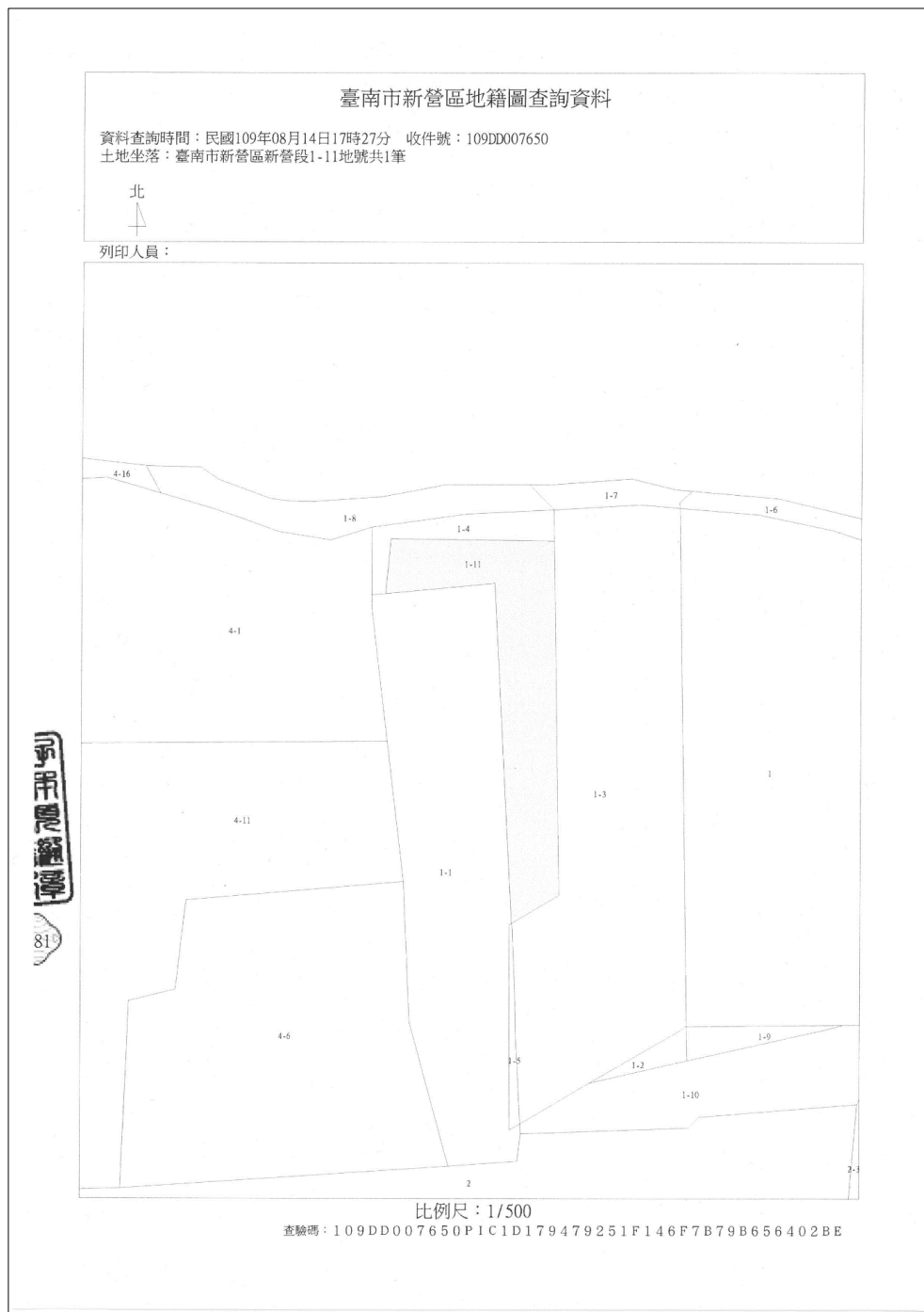
附件一 附帶條件辦理內容示意圖
(公共設施用地捐贈範圍套地籍圖)



附件二 變更範圍土地清冊

編號	地段	地號	面積		使用分區	所有權人	管理者	持分比例
			謄本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)				
1	新營	1-2	24	24	道路用地	興隆寺	蔡 烝	1/1
2	新營	1-4	71	25	農業區	興隆寺	蔡 烝	1/1
3	新營	1-11	351	211	宗教專用 區	興隆寺	蔡 烝	1/1
總計			446	260	--	--		--

附件三 地籍圖謄本



附件四 土地登記謄本

土地建物查詢資料

臺南市新營區新營段 0001-0002地號

資料查詢時間：民國109年08月14日17時27分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年09月23日 登記原因：逕為分割
地目：旱 等則：10 面積：*****24.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月 公告土地現值：***8,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1地號
因分割增加地號：0001-0009、0001-0010地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國105年01月25日 登記原因：判決移轉
原因發生日期：民國104年12月15日
所有權人：興隆寺
統一編號：37693855
住址：台南市新營區中營里26鄰東山路80號
管理者：
統一編號：
住址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105證字第001319號
當期申報地價：109年01月***1,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
104年12月 ***8,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：
收件號：109DD007650
查驗號碼：109DD007650REG562C29D1DA6D4BBD934FED3D90357
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市新營區新營段 0001-0004地號

資料查詢時間：民國109年08月14日17時27分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年09月23日 登記原因：逕為分割
地目：旱 等則：10 面積：*****71.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月 公告土地現值：****8,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1地號
因分割增加地號：0001-0011地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國105年01月25日 登記原因：判決移轉
原因發生日期：民國104年12月15日
所有權人：興隆寺
統一編號：37693855
住址：台南市新營區中營里26鄰東山路80號
管理處：
統一編號：
住址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105證字第001320號
當期申報地價：109年01月****1,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
104年12月 ****8,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：

收件號：109DD007650

查驗號碼：109DD007650REG562C29D1DA6D4BBD934FED3D90357

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

00

FE

土地建物查詢資料

臺南市新營區新營段 0001-0011地號

資料查詢時間：民國109年08月14日17時27分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年09月23日 登記原因：逕為分割
地目：旱 等則：10 面積：*****351.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月 公告土地現值：***8,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0001-0004地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國105年01月25日 登記原因：判決移轉
原因發生日期：民國104年12月15日
所有權人：興隆寺
統一編號：37693855
住址：台南市新營區中營里26鄰東山路80號
管理者：
統一編號：
住址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105號字第001323號
當期申報地價：109年01月***1,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
104年12月 ***8,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：
收件號：109DD007650
查驗號碼：109DD007650REG562C29D1DA6D4BBD934FED3D90357
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

司升豐羅章

ID

附件五 乙方之寺廟登記證明文件影本

臺南市寺廟登記證	
南市寺登字第 01-004 號	
茲據 興隆寺 申請寺廟登記，核與寺廟登記規則之規定尚無不合，准予登記，特給此證。	
寺廟名稱	興隆寺
所在地	臺南市新營區中營里 26 鄰東山路 80 號
主祀神佛	釋迦牟尼佛
宗教別	佛教
負責人姓名	蔡 添
負責人產生方式	依組織章程規定產生
備註	

局長 陳宗彥

中華民國 103 年 8 月 5 日 核發

臺南市政府