

第 三 案：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」

說 明：一、高速公路新營交流道附近特定區計畫於 66 年擬定，分別於 74 年、86 年及 99 年共辦理三次通盤檢討。自發布實施第三次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 5 月 1 日起 30 天於新營區公所、鹽水區公所、柳營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 108 年 5 月 22 日上午 10 時、下午 2 時 30 假鹽水區公所、柳營區公所及 108 年 5 月 24 日上午 10 時假新營區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 15 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、胡委員大瀛、黃委員偉茹、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 108 年 7 月 10 日、9 月 24 日、12 月 3 日、109 年 2 月 17 日、6 月 12 日及 8 月 20 日召開 6 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 2 案：配合變更案第 9 案擴大都市計畫範圍，修正新計畫總面積為 1091.6119 公頃。

二、變更案第 9 案及人陳案第 1-9 案：

(一)變更範圍涉及嘉南農田水利會管有之排水路(新營區太子宮段太子宮小段 948-1、948-10 地號及太子宮段埤子底小段 140、148 地號)，該會業以 109 年 9 月 17 日嘉南財字第 1090017768 號函表示太子宮太子爺廟管理委員會(下稱太子宮)已完成土地價購作業在案。

(二)原則同意太子宮於會中補充有關既有宗教建築物補辦建照基地面積、未來所需其他服務性設施之用地及開發年期等興辦事業計畫內容，請將相關內容納入計畫書敘明。

(三)變更內容修正如下(詳附圖 1、2)

1、依太子宮所提興辦事業計畫修正都市計畫範圍，將太子宮段埤子底小段 97 地號及 148 地號增加納入擴大都市計畫。

2、考量寺廟本體及香客大樓之使用性質不同，配合興辦事業計畫之空間配置修正變更內容，予以劃分為「宗教專用區(二)」(0.3304 公頃)及「宗教服務專用區」(0.6133 公頃)，並自願捐贈公園用地(公五十八)範圍內太子宮持有土地(0.4044 公頃)。

(四)有關變更範圍涉及非都市土地之特定農業區農牧用地部分，前經本府都市發展局 107 年 10 月 16 日南市都規字第 1071097860 號函請本府農業局表示意見，惟迄未回復；如有接獲農業局相關意見，再於內政部都市計畫委員會審議時提供審議參考。

三、人陳案第 1-12 案及第 1-15 案：原則同意柳營區公所列席

人員意見，考量柳營市區銜接柳營外環道之整體道路系統及火燒店聚落地區交通需求，確有新增劃設計畫道路之需求。惟該公所刻辦理道路規劃評估報告，俟完成道路定線並經道路主管機關確認變更範圍後，再另以逕向內政部陳情案件辦理。

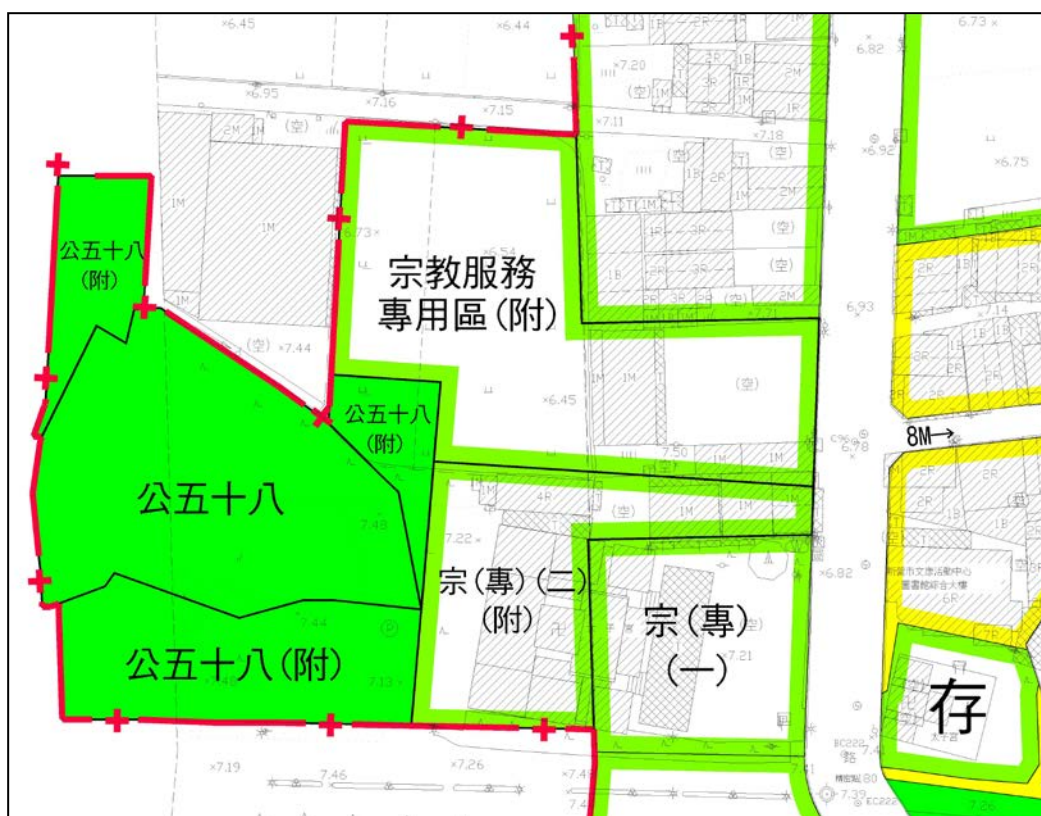


圖 1 變更案第 9 案修正方案示意圖

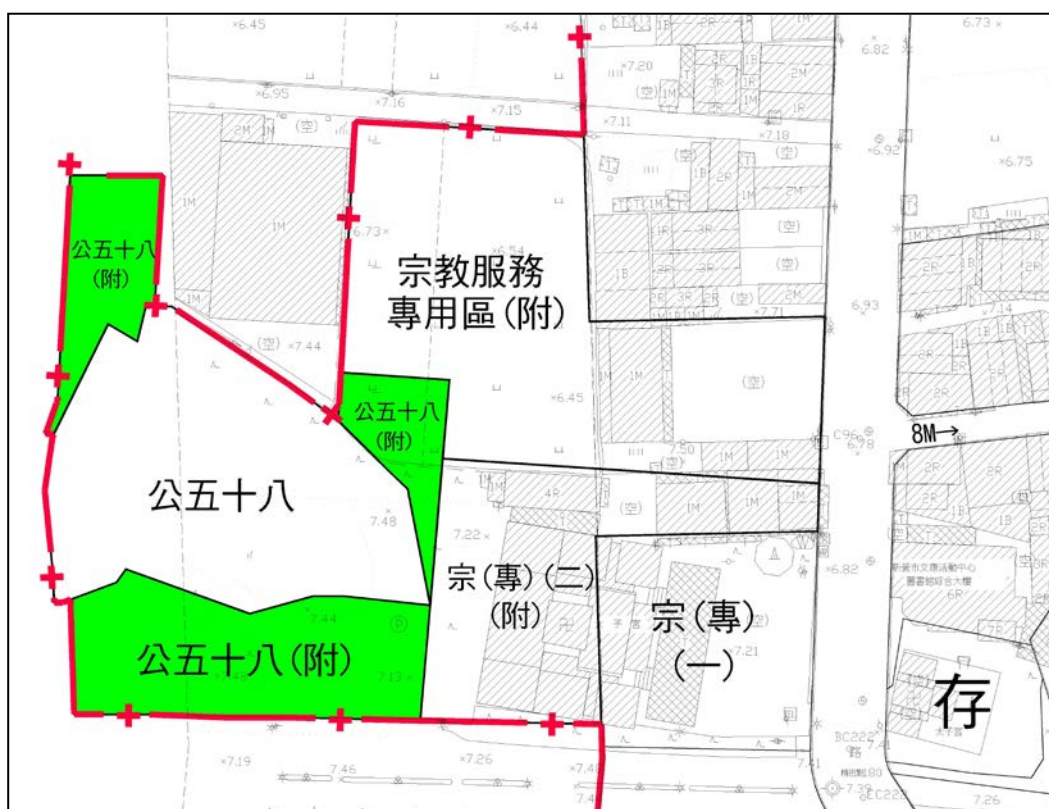


圖 2 變更案第 9 案太子宮應捐贈範圍示意圖

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

一、發展現況分析

- (一) 農林漁牧普查、工商登記及零星工業區之實際開闢及使用情形，原則同意於專案小組會議補充內容，並請納入計畫書敘明。
- (二) 因應地區發展需求、人民陳情意見及參考其他縣市相關案例，擬增列產業專用區地面上第二層以上得容許作為「住宅」使用，有關涉及住宅區開闢率部分，原則同意於專案小組會議補充內容，並請納入計畫書敘明。

二、土地使用分區與公共設施用地檢討

- (一) 本次通盤檢討之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約 9.3805 公頃，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，原則同意於專案小組會議補充本特定計畫區公共設施服務水準及相關因應對策，並請納入計畫書敘明。
- (二) 有關目前全市性公共設施用地專案通盤檢討之辦理進度、處處原則，及本計畫區整體公共設施保留地之處理構想等，原則同意於專案小組會議補充內容，並請納入計畫書敘明。

三、未完成附帶條件地區之檢討

本計畫區尚有 2 處整體開發地區尚未執行，原則同意於專案小組會議補充說明附帶條件地區劃設情形、土地使用現況、辦理進度及後續處理方案，並請納入計畫書敘明。

四、農業區變更檢討原則及區位

依本府經濟發展局意見，107 年「臺南市產業用地規劃顧問案」產業候選基地之北核心 2-1，已納為本市國土計畫(草案)新增產業用地，該區域具有良好產業發展條件及發展迫切性，故指認作為本特定區計畫之農業區優先發展區位，後續得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」或相關法令規定辦理。

考量臺南市國土計畫（草案）仍未定案（如城鄉發展地區、農業發展地區與現行都市計畫區如何套疊尚待討論），除請就區位條件、現況情形、未來需求及發展適宜性妥予檢討分析外，並依據目的事業主管機關

所訂定之本市產業發展政策、容許開發總量等指導性原則及俟本府經濟發展局研提具體規劃內容後，再持續滾動檢討之。

五、變更內容部分，詳表 1。

六、公展及逾公展期間人民或團體陳情意見，詳表 2。

表 1 「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」
變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫目標年期	民國 110 年	民國 115 年	配合修正全國區域計畫計畫目標年予以修訂之。	1. 建議修正後通過。 2. 配合全國國土計畫之計畫年期修正為 125 年。
2	計畫總面積	1,091.7840 公頃	1,090.6144 公頃	配合本次擴大都市計畫及都市計畫範圍訂正調整計畫總面積。	<u>建議併變更案第 9 案， 提請大會討論。</u>
3	都市計畫圖訂正(特定區北側範圍)	農業區 (1.3348) 道路用地 (0.0088) 高速公路用地 (0.0782)	劃出計畫範圍 (1.4218)	1. 經查北側都市計畫範圍展繪線與樁位展繪線相符，惟與地籍展繪線不符。 2. 本特定區計畫係於民國 66 年 6 月 2 日發布實施在案，北側都市計畫邊界線為鹽水地政事務所於民國 68 年辦理逕為分割，惟地籍線與都市計畫邊界線不符，以致多筆土地仍編為鄉村區乙種建築用地，又現況多已建築作居住使用。因 68 年辦理地籍逕割所依據之原始樁位資料已不可考，考量地籍已辦理分割且為維護民眾權益，故以影響民眾權益最小之原則，參酌地籍線調整都市計畫範圍線。	1. 建議修正後通過。 2. 請補充劃出計畫範圍外之地段地號。
4	都市計畫圖訂正(柳營外環道)	河川區 (0.1068) 道路用地兼供河川使用 (0.1070)	道路用地兼供河川使用 (0.1068) 河川區 (0.1070)	1. 柳營外環道位於本特定區東側且現況已依地籍線開闢完成。 2. 為避免損及人民權益，爰依地籍線及現況調整道路用地兼供河川使用範圍。	建議准照公展草案通過。
5	特定區西端農業區現有聚落	住宅區 (2.5090) 附帶條件： 應再擬定細部計畫並配置適當公共設施。	住宅區 (1.6365) 住宅區(附) (0.8725) 附帶條件： 1. 變更後住宅區建蔽率為 60%，容積率調降為 108%；當建蔽率為 50%，	1. 本案係於民國 74 年 4 月 3 日變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案配合農業區現有聚落劃設，現況多屬原非都市土地甲種建築用地及建地目，且部分土地業已取得建築及使用執照，建物分布密集難以執行附帶條件規定。 2. 其中鹽水區水秀段 427 地號以北原甲種建築用地及建地目土地，為保障其既有建築權益變更為住宅區並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議	1. 建議修正後通過。 2. 本變更案係為解決未完成附帶條件地區之整體開發執行問題，未新增設住宅區，請於變更理由加強變更公平性等說明。 3. 鹽水區水秀段 427 地號以北原甲種建築用地及建地目土地得免予回饋，請補充範圍內之地段

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			容積率調降為 120 %。 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 40 % 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。	原則」規定得予免回饋。 3. 其餘土地依「都市計畫整體開發地區處理方案」及「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，調整其附帶條件改以調降容積率方式辦理，並應負擔公共設施用地比例為 40 %。	地號。 4. 考量該地區現況建築物密集，請補充都市防災動線及地區性救災據點串聯規劃等因應措施。
6	高速公路東側綠地用地	綠地用地 (1.9033)	農業區 (1.9033)	1. 本案係於 90 年配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟該工商綜合區已逾開發期程。 2. 東側工商綜合區範圍，業於「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」將工商綜合專用區恢復原分區使用，屬本計畫區範圍併同將綠地用地恢復為原農業區使用。	建議准照公展草案通過。
7	特定區西北側鹽水市畫交界處	農業區 (0.0913) 未劃入計畫範圍 (0.0749)	公園用地 (公五十九)(0.1662)	配合市府刻正辦理之前瞻基礎建設計畫-「月津港公 18 水岸步道延伸規劃設計案」，為延伸「鹽水都市計畫」公 18-3 用地自行車親水步道及範圍完整性，故將鹽水區水秀段 384 地號及沿土庫路南側之同段 385-3(部份)地號國有地納入擴大都市計畫範圍並檢討變更為公園用地。	1. 建議修正後通過。 2. 請補充變更範圍內之地段地號。 3. 本案係為延伸鹽水都市計畫之公 18-3 用地整體規劃，考量公園用地之完整性，請於後續辦理鹽水都市計畫通盤檢討時將該公園用

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8	文教區(明達中學)	文教區 (0.0555)	住宅區 (0.0555)	1. 依民國 66 年 6 月 2 日發布實施之「高速公路新營交流道附近特定區計畫核定案」所載，私立明達中學係就其現有用地劃設，後於 99 年 8 月 19 日發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，考量明達中學為私立學校，非屬公共設施用地，故將更正分區名稱為「文教區」，惟該文教區經 101 年 6 月 26 日「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製後之都市計畫展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線皆不相符。 2. 考量明達中學係於民國 59 年(都市計畫發布前)即已設校，且該地區尚未辦理地籍重測，仍為圖解地籍，因規劃原意係以其現有校地範圍劃設，故以地號作為都市計畫執行依據。 3. 參酌地籍線及臺南市政府教育局 106 年 11 月 30 日函所提供之土地使用範圍明細表(詳附件一)，就校方現況使用範圍修正文教區範圍。 備註： 包括鹽水區鹽水段 1620-10、1620-13、1620-29、1620-30、1620-31、1620-32、1620-33、1625-2、1625-3、1625-4、1625-5、1626、1626-1、1628-1、1628-6、1628-13、1628-14、1629、1630、1631 及部分 1625-6 等 21 筆土地。	1. 建議修正後通過。 2. 查變更範圍內明達中學向市府借用之鹽水區鹽水段 1628-6 地號部分土地(面積約 6 平方公尺)位屬市管區域排水(鹽水排水及鹽水南線排水)堤防預定(用地範圍)線範圍，該排水設施物已於 97 年完成施作，考量河川治理需求，並經明達中學列席代表表示無意見，故依排水設施範圍線將涉及市管區域排水範圍部分土地檢討變更為部分河川區，其餘用地則變更為文教區，詳附圖 1。
		住宅區 (0.1178)	文教區 (0.1178)		
9	特定區南側與哪公	農業區 (0.2848)	宗教專用區(二)(附) (0.2848)	1. 依民國 99 年 8 月 20 日發布實施之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，考量太子爺廟係為地方民眾信仰	請太子宮依下列各點意見補充後，提請大會討論。 1. 本案因涉及嘉南農田水利會管有之排
		宗教專用區	公五十八 (0.0567)		

編號	位置 園	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		(二)(附) (0.3777)	宗教專用區 (二)(附) (0.1998)	所在，惟其部分主體建物位處非都市土地農牧用地，未能符合太子爺廟發展需求，爰將非都市土地納入都市計畫範圍並變更為「附帶條件宗教專用區」，由廟方同意捐贈變更後總面積30%公共設施用地並以繳交代金方式予原臺南縣政府。又依計畫書規定需於發布實施後1年內完成捐贈，惟廟方因未依規定辦理捐贈，目前已逾捐贈時效。 2. 考量太子宮為新營區最大的廟宇，香客絡繹不絕，惟因現況使用已臻飽和，且相鄰土地多為都市計畫農業區及非都市土地，實難以擴充宗教相關設施，為滿足廟方未來發展需求，將前次通盤檢討尚未完成附帶條件之宗教專用區(二)與現址相鄰之非都市土地併納入整體規劃，並參照「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之精神，予以調整變更為宗教專用區，並配置一定比例之公共設施用地作為開放空間使用。 3. 另考量市有地太子宮段埤子底小段151地號現況已作哪吒公園，故整合規劃納入擴大都市計畫範圍並檢討變更為公園用地。	水路，經太子宮列席代表表示，已向嘉南農田水利會完成新營區太子宮段太子宮小段948-1、948-10(分割自948地號)及太子宮段埤子底小段140、148地號土地價購作業，故請太子宮出具相關土地權利證明文件，以利查考。 2. 請太子宮提出具體使用計畫(包括：既有宗教建築物補辦建照基地面積、未來所需其他服務性設施之用地及開發年期等，並考量基地應鄰計畫道路(或現有巷道)，俾確保變更後宗教專用區得指定建築線並可供通行。 3. 另有關太子宮列席代表表示未來擬有興建香客大樓之需求部分，考量未來使用性質仍以宗教發展有關及相關服務設施為主，建議朝以「宗教服務專用區」分區進行規劃，除應有適當之回饋機制外，並後續於土地使用管制內容訂定使用強度及其容許使用項目。 4. 依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第6點規定，申請變更面積屬農業區或其他分區者，申請變更面積不得大於1公頃。
		未劃入計畫範圍 (1.1773)	公五十八 (附) (0.1212)		
			公五十八 (0.4090)		
			宗教專用區 (二)(附) (0.4772)		
			公五十八 (附) (0.2911)		
		附帶條件： 1. 宗教專用區(二)應由太子爺廟管理委員會，與縣政府簽訂協議書，自願捐贈變更後土地總面積之30%土地予縣政府，前述土地以繳交當期土地公告現值加4成之代金方式折抵，並應於計畫發布實施後1年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，台南縣政府應於下次通	附帶條件： 1. 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3. 本案擴大範圍內之宗教專用		

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		盤檢討時，予以恢復原計畫，太子爺廟方不得異議。 2. 本案擴大範圍內之宗教專用區，其土地所有權人非屬太子爺廟者，應由太子爺管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件，否則本案維持原非都市土地之利用。 3. 本案涉及回饋部分應由土地所有權人與縣府簽訂協議書納入計畫書中規定，以利執行。	區(附)，其土地所有權人非屬太子爺廟者，應由太子爺管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件。		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 2 「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」
公展及逾公展期間人民或團體陳情意見處理情形綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
1-1	鎮安殿管理委員會 新營區 新茄苳段 186 地號	民國 105 年府地徵字第 1050463881 號公文，協調結果，廟方要擴建，市府協助取得廣場用地變更宗教用地，所以與事實不符合條件，請長官高抬貴手幫忙，感恩。	1.本殿北營徵收地地號 875-1 號(約 75 平方公尺)，不足面積部分，再協助本殿承購，以利擴建。 2.如等面積 875-1 號約 156 平方公尺，是否變更宗教用地，請專案處理，以保本殿得以承購宗教專用區，以同一時間處理登記完成，請長官鈞鑒，尚符。	1.陳情土地位於廣場兼停車場用地(廣停 2)，座落第三期新營區客運轉運中心市地重劃區。 2.依地政局列席人員意見，該市地重劃區業於 105 年 11 月 23 日完成市地重劃土地分配成果公告，惟尚未辦理財務結算。因廣場兼停車場用地屬市地重劃共同負擔之公共設施用地，且重劃工程甫完工，建議仍宜維持原計畫，後續如有變更需求再予檢討。 3.依財政稅務局列席人員意見，如將廣場兼停車場用地變更為宗教專用區，涉及市有地處分事宜，依相關規定須辦理公開標售；另廟方土地變更為廣場兼停車場用地部分，則須由公共設施主管機關徵購取得。 4.另已於 108 年 11 月 5 日及 109 年 2 月 7 日函請鎮安殿提出具體使用計畫及用地需求範圍，因廟方 109 年 2 月 15 日函復表示：「因設計師遲交平面圖…敬請長官能准許延後至 3 月 31 日，陳情書、平面圖審議」，惟廟方迄今尚未回復。 2.如未於本市都委會大會審議前完成上述事項，則未便採納。建議後續以逕向內政部陳情方式辦理。
1-2	何○南 新營區 太子宮段 太子宮小段	新營區太子宮段太子宮小段 1359、1360 等地號已於近日公告為現有巷道。因新營區南紙段 198 等地號使用分區為甲種工業用地。	最近工業用地需求孔急，是否可利用這次土地解編的機會，將與工業用地同一條路的另一側的農業用地：太子宮段太子宮	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地位屬農業區。 2.依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略，案地非屬優先發展地區，且

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	1362 至 1373 等 地號		小段 1362 至 1373 等地號變更為工業用地，以協助解決工業用地難覓的窘境。	尚無檢討變更需求。
1-3	鄭○和、 蘇○理 新營區 新茄苳段 46 地號	1.希望全區建蔽率與容積率均增加，特別是住宅使用部分，以增加土地利用之效益。		建議未便採納。 理由： 為避免高強度使用造成復興路交通衝擊及影響公共設施容受力，故維持現行計畫之建蔽率及容積率。
		2.希望產專區靠近公兒(八)、公兒(九)，綠等區，較適合居住區塊，建議變更為住宅區使用，以因應當地發展需求，並增進土地使用效益。		建議未便採納。 理由： 1.依產業專用區劃設原意係為提供南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，以供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用等，因應地方產業發展需求，故維持產業專用區之劃設。 2.惟為兼顧該地區住宅使用需求及維持產業專用區之規劃原意，擬增列土地使用容許項目得部份作為住宅使用，惟仍應有使用樓地板面積限制及使用樓層之管控。
1-4	鄭○安 新營區 新茄苳段 77、76、 76-1 地號	1.希望產專區近公兒(八)、公兒(九)，綠區變更為住宅區使用，以因應當地發展需求。 2.希望建蔽率及容積率均增加，尤其是作為住宅使用部分，以增進使用效益。		併公展人陳第 1-3 案。
1-5	鄭○一 新營區 新茄苳段 77、76、 76-1 地號	1.希望產專區近公兒(八)、公兒(九)，綠區變更為住宅區使用，以因應當地發展需求。 2.希望建蔽率及容積率均增加，尤其是作為住宅使用部分，以增進使用效益。		併公展人陳第 1-3 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1-6	蕭○賢 鹽水區 水秀段 644 地號	1.原計畫 2.5090 公頃內使用現況差異不大，若強行分劃為 1.6365 及 0.8725 公頃之住宅區，有所不妥又 0.8725 公頃增列附帶條件造成差別待遇顯對此處地主不公，有相對剝奪感，造成地主實質損失。 2.地號 644 於民國 74 年原計畫乃依以前為甲種建築用地，故變更為住宅區，計畫前即為甲種建築用地，目前新計畫之土地回饋處理方式有所不妥。 3.土地謄本地目資料雖為旱地，但無法呈現當時土地使用規劃狀況。	請刪除新計畫 0.8725 公頃(水秀段 427 地號以南)和附帶條件併入 1.6365 公頃(水秀段 427 地號以北)，總面積 2.5090 公頃，以免地主權力被剝奪造成不公不義之嫌。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 5 案。 2.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第(四)款規定，變更範圍內土地在都市計畫發布實施前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築基地，或土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件者，得免予回饋。 3.依土地登記簿記載，鹽水區水秀段 644 地號重測前為土庫段 170-2 地號，於 35 年 6 月 20 日即登記「旱」地目，未符上開免予回饋之要件，故仍應依附帶條件以調降容積率辦理回饋。
1-7	台灣紙業股份有限公司	1.新營區是臺南市政府民治市政中心的所在地，區內政府機關、商店、公共設施、學校林立，並設有新營車站、新營綜合轉運站，且鄰近高鐵嘉義站，是北臺南政經、教育、藝文、交通等重要區域核心，同時，因為地理位置處於雲嘉南地區中心，也是臺南市政府積極發展的核心城市。 2.目前新營區規劃建置有新營鹽水雙星拱月計畫、國家圖書館南部分館、新營鐵路立體化、新營綜合轉運站、新營長勝營區重劃案等多項重大文化與交通建設，其中新營鹽水雙星拱月計畫更入選內政部營建署前瞻基礎建設計畫，藉由雙星(形塑新營/鹽	為貴府辦理本次「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」、「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」變更第 6 案，即高速高路東側綠地用地，建請同意保留工商綜合區規劃乙案陳情事，餘如說明，敬請查照。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 6 案。 2.陳情土地自 90 年劃設至今迄未依附帶條件規定辦理開發，於「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」已將工商綜合專用區及綠地用地(面積 1.0110)恢復為甲種工業區(面積 8.1815)，並經內政部都市計畫委員會會 108 年 8 月 13 日第 951 次會審定在案。 3.考量執行一致性，配合將綠地恢復為原農業區使用。 4.台灣紙業股份有限公司如評估仍有開發需求，請提出具體使用計畫另依法定程序辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		水串水綠迴廊、拱月(串接月津港人文小徑)之積極縫合，擴大臺南市新營、鹽水區過去既有營造之初步成果，建立鹽水文化小鎮和新營藝術地景新舊並存之多樣魅力，更突顯"月津港"日夜間浪漫風情，型塑地方城鎮文化品牌。希望將鹽水與新營「文化小鎮旅遊帶」作為溪北領頭羊，整體行動方案包括有打造藝術地景公園、核心區環狀串連計畫、新營藝術園區、鹽水水岸環境建置及中軸串連計畫、鹽水核心區環境改造項目。 3.雖有以上諸多文化與公共重要建設，但新營區目前卻逐漸面臨「溪北邊緣化」的危機，雖然普遍性的生育率減少、城市競爭、人口移動都是人口消長原因，然自民國 99 年起至 108 年 2 月，溪北 17 區人口減少 2 萬 8 千餘人，大新營區 6 區就少 1 萬 2 千餘人，究其主因在於溪北地區當前就業機會少、生活機能不足，加速人口外流，就業機會來自於工商業活動的熱絡，以經濟行為帶入就業人潮，才能創造就業、生活、消費、文化多元的景氣循環，為新營區擺脫邊緣化的危機。 4.本次「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」、「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次		

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」變更第 6 案，即高速公路東側綠地用地，本案源於民國 90 年配合「台紙新營廠(部份土地)申請設置工商綜合區案」辦理變更，惟該工商綜合區已逾開發時程，擬恢復綠分區使用等情，本案前係由台紙公司依據經濟部主辦之工商綜合區設置方針及申請作業要點，基於輔導民間企業投資工商綜合區，促進產業升級，推動振興經濟方案所申請，其間台紙公司經營權歷經更迭，現經營團隊有心於推動新營區產業整體經濟發展，促進商業、服務業現代化，雖本案已逾開發時程，但經詢問經濟部商業司，該司表示如地方政府仍允許進行開發，其並不反對，反而樂觀其成。 5.有鑑於本案工商綜合區位處新營交流道旁，周遭相鄰嘉義太保、水上、義竹、台南鹽水、下營、麻豆、柳營、後壁、六甲等區域，地理位置優越，本案工商綜合區的商業活動開發有助於上開區域內人口就業與消費，更可以結合上開重要建設與文化推廣，甚至帶動新營長勝營區重劃案的銷售，為配合上開重大文化、交通與區域建設於這幾年的建置，台紙公司特建請貴府保留本案工商綜合區的使用分區，以利		

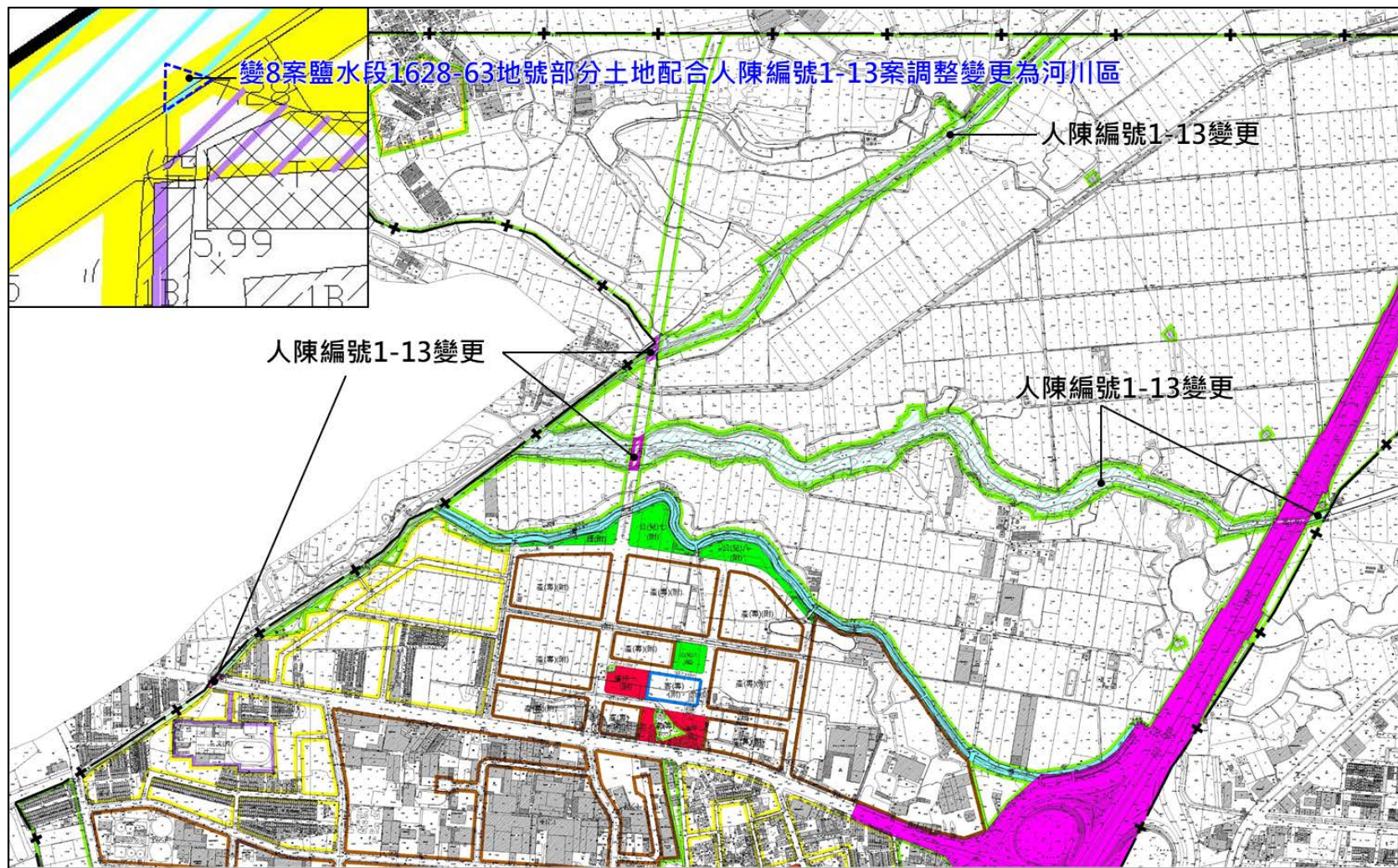
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		台紙公司現有的經營團隊可以在當下為台南溪北地區的區域發展盡一份心力。		
1-8	蔡育輝議員服務處	1.因 178 市道北側土地已有部份作為工業使用且有聚落分布情況下，難以維持農用及配合新營轉運站商業功能設施，建議將北產業核心基地 2-1 面積約 43 公頃都農也能納入變更為工業區，期使提升大新營地區發展工業、服務等相關產業，提供就業機會。 2.為能兼顧地主權益又能達到工業區開發之目的，故採市地重劃方式辦理。	新營交流道下 178 市道帝寶車燈公司北側農業區變更為工業。	建議部分採納。 理由： 1.依經濟發展局意見，本案陳情位置為帝寶車燈新營廠北側農業區，面積約 43 公頃，目前已納為國土計畫(草案)新增產業用地之北核心基地 2-1，該區域具有良好產業發展條件及發展迫切性，說明如下： (1)該處距離國道 1 號新營交流道約 500 公尺，且鄰近未來新營轉運站專區，貨物運輸及人員交通便利。 (2)本計畫區工業區開闢率已達 100%，其中屬製造業使用約 85%，產業用地已不敷使用。 (3)南側鄰近新營工業區，新營工業區使用率約 78%，若以另擬細部計畫採市地重劃方式做整體規劃，有助於地區產業空間之聚集，形成更大規模之產業聚落。 2.依地政局意見，按行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函，農業區變更為建築用地，除符合八項特殊情形，應辦理區段徵收；如不符合特殊情形，且不以區段徵收開發之都市計畫案，應就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。故有關建議以市地重劃方式開發，按現行規定尚不具開發可行性。 3.綜上，參採經濟發展局意見，指認帝寶車燈新營廠北側農業區(產業候選基

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				地北核心 2-1)為農業區優先發展地區，後續得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」或相關法令規定辦理。
1-9	臺灣嘉南農田水利會 新營區太子宮段太子宮小段 948、948-1 地號 太子宮段埤子底小段 140、148 地號	1.申請方「太子宮」於未變更前未經本會同意擅自將本會所有太子宮段太子宮小段 948、948-1 及太子宮段埤子底小段 140、148 地號等 4 筆用地(分別為西茄荖腳小給 3-2 及西茄荖腳小排 3-17 等水路)作為廣場停車及公園使用，已違反農業區使用管制，合先陳明。 2.又查上揭水路，本會經檢討後業向貴府水利局申辦廢止使用程序中，申請方「太子宮」需向本會承諾價購所占用地並預繳價購保證金後，始同意本變更案，方不損害本會財產權益並符合變更後分區使用事實。	於下次都市計畫通檢前申請方「太子宮」尚未依規定向本會價購該等土地時，請貴府都市計畫委員會將本會位於「宗專區」土地恢復為原分區。	1.涉及變更案第 9 案。 2.本案因涉及嘉南農田水利會管有之排水路，經太子宮列席代表表示，已向嘉南農田水利會完成新營區太子宮段太子宮小段 948-1、948-10(分割自 948 地號)及太子宮段埤子底小段 140、148 地號土地價購作業，故請太子宮出具相關土地權利證明文件，以利查考。
1-10	鍾○榕 鹽水區水秀段 415-3、415-4 地號	目前土地所有權狀地目為建，且有合法建物在此地目上。房屋稅年年漲年年漲，為何都發局資料顯示似乎為農地？	應依照原權狀將此地號劃為建地，避免影響都市發展。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地位屬農業區。 2.依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略，案地非屬優先發展地區，且本次計畫人口未增加，故尚無檢討變更新增住宅區需求。 3.依都市計畫法臺南市施行細則第 30 條規定，農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，得作為居住使用，另建築物之第一層得作小型商店及飲食

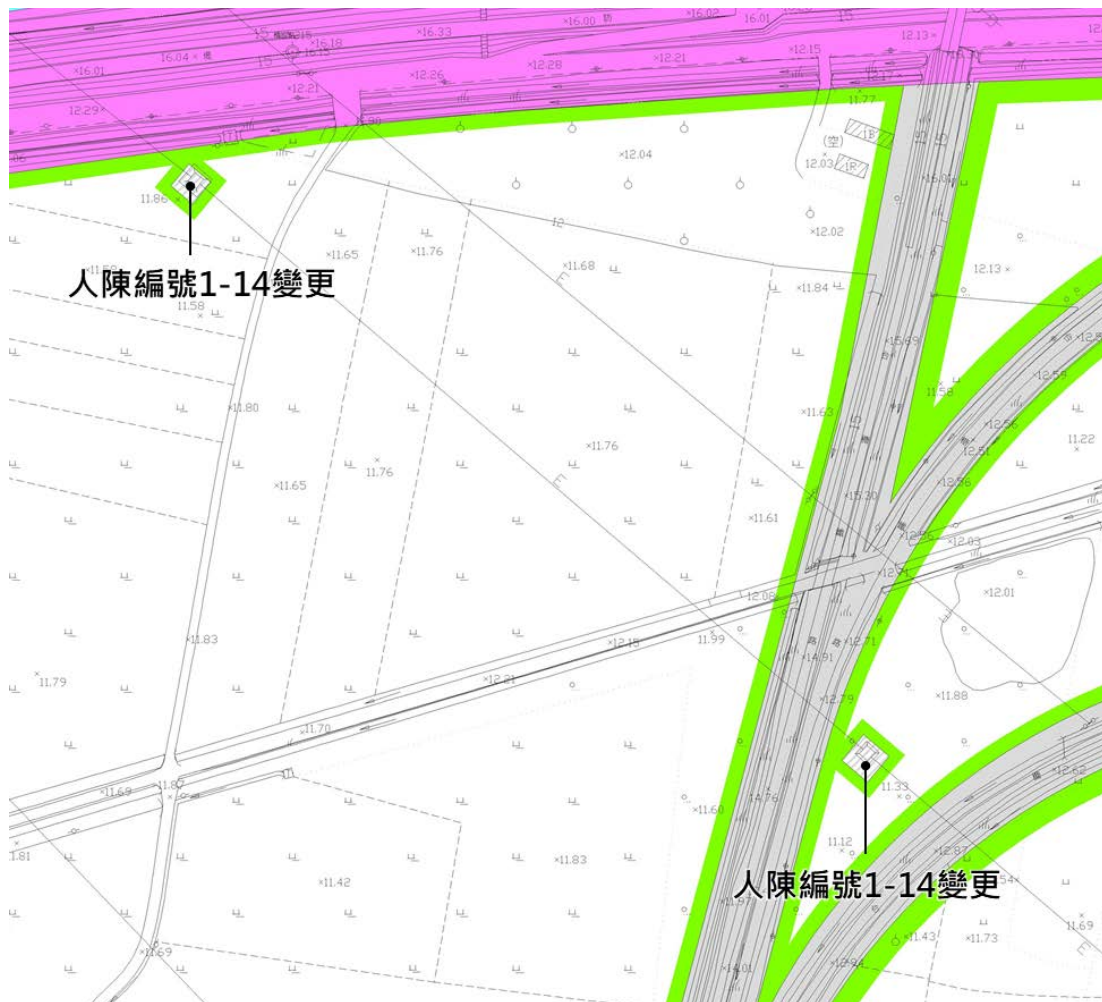
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				店。
1-11	台灣糖業股份有限公司臺南區處 柳營區雙和段118、171、191、234、239、352、353、354地號	1.本區處前於106年8月17日起公告徵求意見30日期間向貴局提出臺南市柳營區雙和段118地號內等8筆面積計7,851.16m²鐵路用地按毗鄰土地使用分區變更為農業區，惟本次公展主要計畫書中對本區處所提意見之初步處理情形回覆為未便採納，理由為：「依臺南市文化局106年9月1日南市文資字第1060928199號函(略以)：「...其已納入『95年度台南縣文化景觀調查計畫』中新營糖廠糖業文化景觀範圍內，又為新營糖廠連接新營副產品加工廠與太康農場之重要路線，具保存與再利用之潛力與價值，爰建議維持現狀」。 2.經查本區處所提範圍位雙和路西側，且連接新營副產品加工廠與太康農場間之鐵道線路基地業變更為工業區、道路用地等分區，早已無連接功能，與未獲採納之理由並不相符。綜上，若將本區處提案之範圍維持原分區，不僅毫無實益，更不利於土地妥善利用，	將柳營區雙和段118地號內等8筆土地按毗鄰土地使用分區變更鐵路用地為農業區。	建議未便採納。 理由： 經查現有營運中之台糖觀光鐵道列車，係從新營糖廠至柳營八翁牧場，又該鐵路用地原為台糖公司運送原料及甘蔗使用且向東延伸至柳營都市計畫區，為維持鐵路用地之完整性，仍維持原計畫鐵路用地。
1-12	臺南市議員沈家鳳服務處	柳營區仁愛路至雙營橋產業道路之路段，此區段為柳營區士林里、人和里來往新營交流道的必經道路，雖然已開闢長榮路，但是此路段，為民眾使用最頻繁、最便捷道路，但是農路狹窄，難以會車，加上燈光昏暗，常發生事故，希望可以拓寬此道	辦理拓寬長度約800公尺，寬度依現況再評估需求寬度後，納入通盤檢討辦理。	1.請工務局及柳營區公所針對現有農路使用情形，先行評估交通需求與經費來源後，如涉及用地檢討變更，併請提供變更為道路用地之路線、寬度需求及變更範圍後，再提會討論。 2.如未於本市都委會大會審議前完成上述事項，則未便採納。建議後續循個案

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		路。		變更或逕向內政部陳情方式辦理。
1-13	臺南市政府水利局 市管區域排水-鹽水排水及鹽水南線排水	1.依據經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函、經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號及 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理。 2.上開函摘要:「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」,地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者,予以劃定為使用分區,名稱統一為『河川區』。」 3.經查旨揭都市計畫範圍內涉及新田寮排水系統治理計畫(水利署 100 年核定)之市管區域排水,爰建請將市管區域排水(鹽水排水及鹽水南線排水)堤防預定(用地範圍)線內之土地劃設為河川區。	將市管區排設施範圍劃設為河川區。	建議酌予採納。 修正內容： 農業區、住宅區、高速公路用地、人行步道用地、水溝用地變更為河川區(詳附圖 1)。 理由： 考量河川治理需求，配合將市管區域排水(鹽水排水及鹽水南線排水)堤防預定(用地範圍)線範圍內土地予以檢討變更。
1-14	台灣電力股份有限公司 柳營區雙和段 126、232 地號	經查本公司計有 63 座既設鐵塔使用新營區新營段 793-5 地號等 66 筆自有土地位於新營都市計畫等 13 區都市計畫範圍內，上揭輸電設施目前均持續使用中，且各線路屬各區域主要供電幹線。	為符合都市計畫法規，敬請貴府惠予將之納入本次公設專通案變更為電路鐵塔用地。	建議酌予採納。 修正內容： 農業區變更為電路鐵塔用地。(詳附圖 2)。 理由： 1.陳情土地涉及本計畫區範圍為柳營區雙和段 126、232 地號等 2 筆土地。 2.考量現況已作為電路鐵塔使用，且權屬為台電公司所有，故依地籍範圍予以檢討變更。 3.依台灣電力股份有限公司列席人員意見，柳營區雙和段 126 地號之電路鐵塔於 50 年設置，刻洽請鹽水地政事務所依鐵塔現況位

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				置更正地籍圖，故後續請台灣電力股份有限公司配合提供更正地籍圖資料後，再配合重新繪製變更計畫圖。 4.案經鹽水地政事務所 109 年 6 月 20 日所測字第 1090056498 號函表示，經本所實地勘測，該鐵塔全部坐落於柳營區雙和段 126 地號內，故依地籍範圍予以檢討變更。
1-15	顏○琚等 6 人 柳營區 平和段 798 地號	1.特定區內農地迄今未進行重劃特定區內農地利用性不高，難產生經濟規模性價值；特定區內之「平和段內農地」無進出道路可供農機、農產於農耕時段使用，嚴重影響土地所有權人對該土地之利用性與生產價值。 2.柳營區近年來人口有成長的實績，平和段農地周邊，工業區用地或住宅用地有限，若能變更編定為工業區用地或住宅區用地，將可為地方上帶來發展指標。	1.請市府能將「新營交流道特定區」位於柳營區平和段之農地進行開闢(劃設)道路，以供農機、農產運輸便利。	併入陳編號 1-12 案。
			2.請將柳營區平和段農地變更為工業區用地或住宅區，以拓展地方發展之土地需求。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地位屬農業區。 2.依 107 年「臺南市產業用地規劃顧問案」，案地非屬新增產業用地之優先區位，且尚無檢討變更需求。 3.本次通盤檢討(草案)產業專用區擬容許建築物部份作為住宅使用；另本計畫區刻正辦理之公共設施專案通盤檢討案擬透過跨區重劃整體開發方式，將增加住宅區之用地，尚無新增劃設住宅區之需求。



附圖 1 人陳編號 1-13 變更示意圖



附圖 2 人陳編號 1-14 變更示意圖