

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)書
(第一階段)

擬定機關：台南縣政府
中華民國 99 年 7 月

台南縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	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	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點第 6 點	
變更都市計畫機關	台南縣政府	
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 92 年 4 月 7 日起至 92 年 5 月 6 日止計 30 天，刊登於 92 年 4 月 3 日民眾日報第 22 版。
	公 開 展 覽	自民國 94 年 6 月 3 日起至 94 年 7 月 4 日止計 31 天，刊登於 94 年 6 月 3 日至 94 年 6 月 5 日台灣日報第 9 版。
	公 開 展 覽 說 明 會	1. 民國 94 年 6 月 20 日假太子宮圖書館。 2. 民國 94 年 6 月 20 日假柳營鄉公所。 3. 民國 94 年 6 月 23 日假鹽水鎮公所。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳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	縣 級	台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議、98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過。
	部 級	內政部都市計畫委員會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議、99 年 2 月 9 日第 724 次會議審議通過。

目 錄

第一章 現行都市計畫概要-----	1
壹、實施經過-----	1
貳、計畫範圍、年期及人口-----	6
參、土地使用分區計畫-----	6
肆、公共設施計畫-----	7
伍、交通系統計畫-----	11
陸、事業及財務計畫-----	13
柒、土地使用分區管制要點-----	13
捌、其他-----	14
第二章 上位計畫及相關重大建設計畫-----	16
壹、上位計畫-----	16
貳、相關重大建設計畫-----	19
第三章 發展現況分析-----	22
壹、自然環境-----	22
貳、人口發展-----	23
參、產業發展-----	25
肆、土地使用-----	29
伍、公共設施-----	33
陸、建物特性-----	40
柒、交通運輸-----	40
捌、災害史-----	43
第四章 發展預測與檢討分析-----	44
壹、計畫範圍-----	44
貳、計畫年期-----	44
參、計畫人口-----	44
肆、產業發展-----	47
伍、土地使用分區計畫-----	57
陸、公共設施計畫-----	60
柒、交通系統計畫-----	65
捌、都市防災計畫-----	68
玖、事業及財務計畫-----	71
拾、應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發地區檢討-----	71
拾壹、公民或團體陳情意見-----	71

第五章 發展課題與發展定位	72
壹、發展課題與對策	72
貳、發展目標、執行策略與構想	75
第六章 計畫之擴大及變更	82
壹、檢討擴大及變更原則	82
貳、擴大計畫內容	84
參、變更計畫內容	85
肆、暫予保留內容	86
第七章 檢討後之計畫	92
壹、計畫範圍	92
貳、計畫年期	92
參、計畫人口及密度	92
肆、土地使用分區計畫	92
伍、公共設施計畫	94
陸、交通系統計畫	100
柒、都市設計及景觀計畫	104
捌、都市防災計畫	106
玖、土地使用分區管制原則	113
拾、實施進度及經費	115
拾壹、工業區劃設或變更其他使用分區為工業區指導原則	116
附錄 1 臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則	附-6
附錄 2 暫予保留變 8、9、10 案(原貨物轉運中心再開發)交通影響分析	附-10
附錄 3 暫予保留變 8、9、10 案(原貨物轉運中心再開發)重劃可行性評估	附-14
附錄 4 榮剛材料科技股份有限公司新營廠區後續發展構想與範圍資料	附-16
附件一 擴 1 案(宗教專用區(二))協議書	附-20
附件二 鎮安殿寺廟登記證	附-21

圖 目 錄

圖 1-1	現行高速公路新營交流道附近特定區計畫示意圖 -----	10
圖 2-1	相關重大建設分布示意圖 -----	21
圖 3-1	鄰近都市計畫區示意圖 -----	30
圖 3-2	高速公路新營交流道附近特定區計畫土地使用現況示意圖 -	36
圖 3-3	高速公路新營交流道附近特定區計畫交通系統現況示意圖 -	42
圖 4-1	新營市與台南縣產業生產總額相對成長圖 -----	53
圖 4-2	新營交流道附近特定區既成道路位置示意圖 -----	67
圖 5-1	本計畫區發展目標與執行策略體系圖 -----	78
圖 5-2	計畫區發展構想示意圖 -----	80
圖 5-3	原貨物轉運中心再開發構想示意圖 -----	81
圖 6-1	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)擴大及變更位置示意圖 -----	89
圖 7-1	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)示意圖 -----	99
圖 7-2	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)道路系統示意圖 -----	103
圖 7-3	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)貨物轉運中心及其周邊地區都市設計及景觀計 畫示意圖 -----	105
圖 7-4	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)防(救)災系統示意圖(一) -----	110
圖 7-5	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次 通盤檢討)(第一階段)防(救)災系統示意圖(二) -----	111
圖 7-6	暫予保留變 12 案(加油站專用區緩衝隔離帶設置位置)示 意圖 -----	112
圖 7-7	暫予保留變 8、9、10 案(產業專用區防(救)災計畫)示意圖 -----	112
附圖 1	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)擴大內容明細表第 1 案擴大範圍示 意圖 -----	附-2
附圖 2	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)變更內容明細表編號第 5 案變更範 圍示意圖 -----	附-3
附圖 3	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)變更內容明細表編號第 8、9、10 案(暫予保留) 市地重劃範圍示意圖 -----	附-4
附圖 4	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)變更內容明細表編號第 12 案(暫予保留)變更範 圍示意圖 -----	附-5

表 目 錄

表 1-1	高速公路新營交流道附近特定區計畫發布實施歷程概況表	2
表 1-2	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更一覽表	3
表 1-3	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更面積增減統計表	4
表 1-4	現行計畫土地使用面積分配表	9
表 1-5	現行計畫道路編號表	12
表 2-1	高速公路新營交流道附近特定區相關重大建設綜理表	19
表 3-1	人口成長分析表	23
表 3-2	台南縣及新營市 86、90、94、98 年年齡結構統計表	24
表 3-3	新營市二級產業場所單位經營型態表	27
表 3-4	關聯產業與新營工業區主要產業比較表	27
表 3-5	新營市三級產業場所單位經營型態表	28
表 3-6	鄰近都市計畫區使用概況表	31
表 3-7	高速公路新營交流道附近特定區土地使用現況面積表	37
表 3-8	高速公路新營交流道附近特定區公共設施使用現況面積表	38
表 3-9	計畫道路現況調查表	39
表 3-10	縣道 172 號道路服務水準分析表	40
表 3-11	鄉道系統道路資料與服務水準表	41
表 4-1	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)人口預測結果比較表	45
表 4-2	現行都市計畫可容納人口總量推估表	46
表 4-3	現行都市計畫公共設施用地可服務人口數推估表	46
表 4-4	民國 85 年、90 年台南縣二級產業生產總額成長率一覽表	49
表 4-5	新營市二級產業發展所需用地面積推估表	50
表 4-6	鄰近都市計畫區商業區分析表	51
表 4-7	民國 85 年、90 年新營市與台南縣生產總額比較表	52
表 4-8	新營市相較於台南縣之優勢成長產業分析表	53
表 4-9	新營地區優勢成長產業民國 110 年樓地板面積需求推估表	54
表 4-10	新營地區優勢成長產業民國 110 年土地面積需求推估表 (已扣除尚未開發之商業空間)	54
表 4-11	新營國道客運日運量分析表	56

表 4-12	客運轉運中心設施需求表 -----	56
表 4-13	零星工業區彙整表 -----	58
表 4-14	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)公共設施用地面積檢討分析表(本次通盤檢討前) ----	63
表 4-15	新營交流道附近特定區現況防(救)災路線統計表 -----	68
表 4-16	新營交流道附近特定區現況防(救)災據點統計表 -----	70
表 4-17	新營交流道附近特定區防災避難及收容場所用地面積分析表 -----	71
表 6-1	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)擴大內容明細表 -----	84
表 6-2	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)變更內容明細表 -----	85
表 6-3	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)變更內容明細表(暫予保留案) -----	87
表 6-4	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)面積增減統計表 -----	90
表 7-1	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用面積分配表 -----	96
表 7-2	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)公共設施計畫用地明細表 -----	97
表 7-3	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)公共設施用地面積檢討分析表(本次通盤檢討後) -----	98
表 7-4	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)道路層級分類及道路編號表 -----	102
表 7-5	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)實施進度及經費表 -----	115
附表 1	擴大都市計畫範圍土地清冊 -----	附-1

第一章 現行都市計畫概要

壹、實施經過

高速公路新營交流道附近特定區計畫，計畫面積為 1,100 公頃，其都市計畫實施經過分述如下：

一、高速公路新營交流道附近特定區計畫

高速公路新營交流道附近特定區計畫首於民國 66 年 6 月 2 日發布實施，其計畫係為配合中山高速公路興建完成後，對於產業發展結構變動之影響，將積極且直接表現在交流道附近的土地使用，因而為管制交流道附近土地使用，避免產生過多車流影響交流道之服務水準，故而擬定本計畫。民國 71 年政府為均衡區域發展、促進產業升級、便利興辦工業人士取得設廠用地、創造就業機會等目的，依「獎勵投資條例」，選定台南縣新營市西側郊區嘉芳里，規劃開發為綜合性工業區即「新營工業區」，增加工業生產機能。

二、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）

由於高速公路新營交流道附近特定區計畫於民國 66 年 6 月發布實施後已屆滿 6 年，其間曾辦理二次個案變更，爰依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定辦理通盤檢討，並於民國 74 年 4 月 3 日發布實施第一次通盤檢討。

三、變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）

自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)於民國 74 年 4 月發布實施後已屆滿 7 年，其間曾辦理 5 次個案變更，故配合辦理第二次通盤檢討，並於 86 年 3 月 10 日發布實施。

本計畫實施經過請參見表 1-1 高速公路新營交流道附近特定區計畫發布實施歷程概況表。

表 1-1 高速公路新營交流道附近特定區計畫發布實施歷程概況表

計畫名稱	核定文號	發布實施文號
高速公路新營交流道附近特定區計畫案	民國 66 年 3 月 24 日臺內營 731693 號備案核定 民國 66 年 4 月 27 日府建四 42806 號備案核定	民國 66 年 6 月 2 日府建都 49095 號
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	民國 74 年 3 月 8 日臺內營 294777 號備案核定 民國 74 年 3 月 19 日府建四 16464 號備案核定	民國 74 年 4 月 3 日府建都 35323 號
變更高速公路新營交流道附近特定區計畫 (第二次通盤檢討)案	民國 86 年 2 月 22 日府建四 字第 16775 號	民國 86 年 3 月 10 日府工都 字第 39885 號

資料來源：台南縣政府、本計畫整理。

四、第二次通盤檢討後歷次個案變更內容

自 86 年 3 月發布實施第二次通盤檢討後，為因應都市發展需要，共計辦理 9 次個案變更。

變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）後歷次個案變更歷程、變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）後歷次個案變更面積增減統計，請參見表 1-2、表 1-3 所示。

表 1-2 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）後歷次個案變更一覽表

編號	計畫名稱	內政部核定日期文號	縣府發布實施日期文號	發布實施日期
1	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地，部分河川區為道路用地兼河川使用，部分堤防用地為道路用地兼供堤防使用)案	民國 89 年 6 月 2 日台 89 內營字第 8906771 號	民國 89 年 6 月 15 日府城都字第 87929 號	89.06.20
2	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	民國 90 年 2 月 22 日台 90 內營字第 9082606 號	民國 90 年 3 月 12 日府城都字第 28185 號	90.03.16
3	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為綠地)案	民國 90 年 4 月 4 日台 90 內中營字第 77B-9005106 號	民國 90 年 4 月 19 日府城都字第 51681 號	90.04.26
4	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分電路鐵塔用地書圖不符更正)案	民國 90 年 11 月 14 日台 90 內營字第 9067248 號	民國 90 年 11 月 26 日府城都字第 173039 號	90.12.04
5	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見第 3 案再提會討論案	民國 91 年 4 月 1 日內授營都字第 0910004653 號 民國 91 年 4 月 30 日內授營都字第 0910006152 號	民國 91 年 5 月 22 日府城都字第 0910073542 號	91.05.27
6	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地為殯儀館用地)	民國 92 年 4 月 15 日台內營字第 0920085867 號	民國 92 年 4 月 29 日府城都字第 0920062193 號	92.05.02
7	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分電路鐵塔用地書圖不符更正)案	民國 92 年 8 月 11 日台內營字第 0920088466 號	民國 92 年 8 月 22 日府城都字第 0920135477 號	92.08.24
8	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(殯儀館用地為殯儀館用地兼供火葬場使用)案	民國 93 年 9 月 30 日台內營字第 0930086732 號	民國 93 年 10 月 20 日府城都字第 0930188812 號	93.10.22
9	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	民國 93 年 11 月 18 日台內營字第 0930087649 號	民國 93 年 12 月 7 日府城都字第 0930227736 號	93.12.09

資料來源：台南縣政府、本計畫整理。
填表日期：96 年 12 月。

表 1-3 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次
個案變更面積增減統計表

項目\編號		1	2	3	4	5	6	7
土地 使用 分區	住 宅 區				書 圖 不 符 更 正 ， 未 變 更 計 畫 面 積 。	刪 除 附 帶 條 件 。		書 圖 不 符 更 正 ， 未 變 更 計 畫 面 積 。
	商 業 區							
	工 業 區							
	零星工業區							
	貨物轉運中心							
	私立明達中學							
	保 存 區							
	河 川 區	-1.8000						
	農 業 區	-4.8000	-0.0876	-1.9459				
	小 計	-6.6000	-0.0876	-1.9459			0.0000	
公共 設施 用地	機 關 用 地							
	國 小 用 地							
	公 園 用 地							
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地							
	零售市場用地							
	綠 地 用 地			+1.9459				
	停車場用地							
	堤 防 用 地	-0.0300						
	高速公路用地							
	道 路 用 地	+4.8000						
	墳 墓 用 地						-0.7355	
	殯儀館用地						0.7355	
	殯儀館用地兼供火葬場使用							
	鐵 路 用 地							
	水 溝 用 地							
	電路鐵塔用地		+0.0876					
	道路用地兼供河川使用	+1.8000						
	道路用地兼供堤防使用	+0.0300						
小 計	+6.6000	+0.0876	+1.9459			0.0000		
合 計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

註：1. 本表所列者係依第二次通盤檢討後歷次個案變更計畫書所列面積整理而得。

2. 表內面積僅供參考，實際面積仍應以地籍分割測量面積為準。

3. 單位：公頃

4. 填表日期：96 年 12 月

續表 1-3 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更面積增減統計表

項目		8	9	合計
土地 使用 分區	住 宅 區			0.0000
	商 業 區			0.0000
	工 業 區			0.0000
	零星工業區			0.0000
	貨物轉運中心			0.0000
	私立明達中學			0.0000
	保 存 區			0.0000
	河 川 區			-1.8000
	農 業 區		-0.0209	-6.8544
	小 計	0.0000	-0.0209	-8.6544
公共設施 用地	機 關 用 地			0.0000
	國 小 用 地			0.0000
	公 園 用 地			0.0000
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地			0.0000
	零售市場用地			0.0000
	綠 地 用 地			1.9459
	停車場用地			0.0000
	堤 防 用 地			-0.0300
	高速公路用地			0.0000
	道 路 用 地			4.8000
	墳 墓 用 地			-0.7355
	殯儀館用地	-0.7355		0.0000
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.7355		0.7355
	鐵 路 用 地			0.0000
	水 溝 用 地			0.0000
	電路鐵塔用地		0.0209	0.1085
	道路用地兼供河川使用			1.8000
道路用地兼供堤防使用			0.0300	
小 計	0.0000	0.0209	8.6544	
合 計	0.0000	0.0000	0.0000	

- 註：1. 本表所列者係依第二次通盤檢討後歷次個案變更計畫書所列面積整理而得。
 2. 表內面積僅供參考，實際面積仍應以地籍分割測量面積為準。
 3. 單位：公頃
 4. 填表日期：96 年 12 月

貳、計畫範圍、年期及人口

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等 3 個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營市之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄苳腳)、柳營鄉人和村之一部分(火燒店)及鹽水鎮橋南里、水秀里之一部分(土庫)，計畫面積合計 1,100 公頃。

二、計畫年期

以民國 90 年為計畫目標年。

三、計畫人口及居住密度

計畫人口為 15,200 人，居住密度每公頃約 236 人。

參、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 4 個住宅集居區，住宅區面積為 61.42 公頃。

二、商業區

於太子宮地區中心處劃設商業區 1 處，計畫面積 2.94 公頃。

三、工業區

劃設工業區 2 處，維護生活環境品質，鄰近集居地區之部分，指定為乙種工業區，餘指定為甲種工業區。工業區面積合計 123.05 公頃，其中甲種工業區面積 81.65 公頃，乙種工業區面積 41.40 公頃。另依內政部都市計畫委員會第 399 次會決議第 2 點「建議加強補足本工業區之事業廢棄物、廢水處理設施，並同意另案考量於毗鄰農業區內配合劃設環保設施用地、調整道路系統以及增設公園綠地、開發空間等，以提高工業區環境品質。」

四、零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積 1.96 公頃。其範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。

五、貨物轉運中心

基於新營交流道服務地區之特性，並配合發揮其功能，劃設貨物轉運中心 1 處，面積 22.11 公頃。

六、私立明達中學

劃設私立明達中學用地 1 處，為現有之私立明達中學用地，計畫面積 1.79 公頃。

七、保存區

劃設保存區 1 處，為現有之太子宮廟，計畫面積 0.27 公頃。

八、河川區

劃設為河川區 1 處，係配合急水溪整治工程而劃設，計畫面積 106.65 公頃。

九、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 653.3006 公頃。

肆、公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機十二為現有太子宮派出所，機十三供作社區及鄰里性機關使用，面積合計 0.40 公頃。

二、國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有之新興國小，面積 2.80 公頃。

三、公園用地

於太子宮聚落內劃設公園用地 1 處，面積 2.73 公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，其中太子宮聚落劃設 4 處，茄苳腳聚落劃設 1 處，火燒店聚落劃設 1 處，面積合計 1.35 公頃。

五、零售市場用地

共劃設零售市場用地 2 處，分別於太子宮聚落及茄苳腳聚落各劃設 1 處，面積合計 0.35 公頃。

六、綠地用地

於太子宮聚落內排水溝及兩旁之低窪地與計畫區東南側高速公路旁，劃設綠地用地，面積 2.9559 公頃。

七、停車場用地

太子宮聚落內劃設停車場用地 1 處，面積 0.14 公頃。

八、堤防用地

劃設現有急水溪河川區兩岸之現有堤防為堤防用地，面積 16.68 公頃。

九、墳墓用地

於計畫區北側劃設墳墓用地 1 處，面積 1.6445 公頃。

十、殯儀館用地兼供火葬場使用

於計畫區北側墳墓用地之南側劃設殯儀館用地兼供火葬場使用 1 處，面積 0.7355 公頃。

十一、水溝用地

劃設計畫區內現有新營中排為水溝用地，面積 3.53 公頃。

十二、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 8 處，面積 0.2435 公頃。

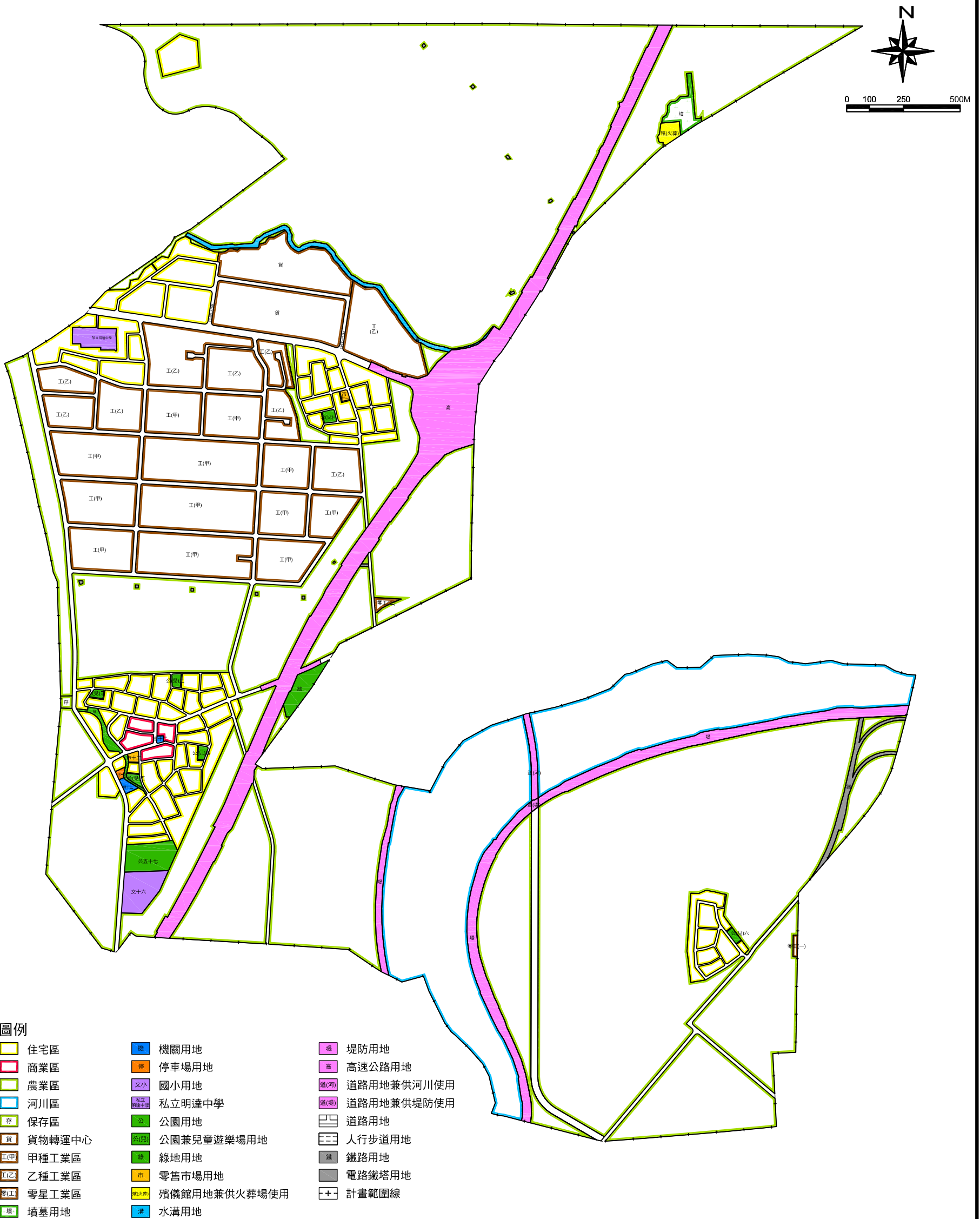
表 1-4 現行計畫土地使用面積分配表

單位：公頃

項目		原通盤檢討面積	歷次個案變更面積增減	本次通盤檢討前面積	估計畫總面積百分比	佔都市發展用地面積百分比	備註
土地 使用 分區	住宅區	61.42	0.0000	61.42	5.58%	18.06%	
	商業區	2.94	0.0000	2.94	0.27%	0.86%	
	工業區	123.05	0.0000	123.05	11.19%	36.19%	
	零星工業區	1.96	0.0000	1.96	0.18%	0.58%	
	貨物轉運中心	22.11	0.0000	22.11	2.01%	6.50%	
	私立明達中學	1.79	0.0000	1.79	0.16%	0.53%	
	保存區	0.27	0.0000	0.27	0.02%	0.08%	
	河川區	108.45	-1.8000	106.65	9.70%	---	
	農業區	660.1550	-6.8544	653.3006	59.39%	---	
	小計	982.1450	-8.6544	973.4906	88.50%	62.80%	
公共 設施 用地	機關用地	0.40	0.0000	0.40	0.04%	0.12%	
	國小用地	2.80	0.0000	2.80	0.25%	0.82%	
	公園用地	2.73	0.0000	2.73	0.25%	0.80%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.35	0.0000	1.35	0.12%	0.40%	
	零售市場用地	0.35	0.0000	0.35	0.03%	0.10%	
	綠地用地	1.01	1.9459	2.9559	0.27%	0.87%	
	停車場用地	0.14	0.0000	0.14	0.01%	0.04%	
	堤防用地	16.71	-0.0300	16.68	1.52%	4.91%	
	高速公路用地	40.88	0.0000	40.88	3.72%	12.02%	
	道路用地	42.88	4.8000	47.68	4.33%	14.02%	
	墳墓用地	2.38	-0.7355	1.6445	0.15%	0.48%	
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.00	0.7355	0.7355	0.07%	0.22%	
	鐵路用地	2.56	0.0000	2.56	0.23%	0.75%	
	水溝用地	3.53	0.0000	3.53	0.32%	1.04%	
	電路鐵塔用地	0.1350	0.1085	0.2435	0.02%	0.07%	
道路用地兼供河川使用	0.00	1.8000	1.8000	0.16%	0.53%	柳營鄉南外環及南 106 線延伸道路	
道路用地兼供堤防使用	0.00	0.0300	0.0300	0.00%	0.01%	柳營鄉南外環及南 106 線延伸道路	
小計	117.8550	8.6544	126.5094	11.50%	37.20%		
合計	1100.0000	0.0000	1100.0000	100.00%	100.00%		

- 註：1. 本表所列者原通盤檢討面積，係依據「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」，86.3 及「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」，86.2 整理而得。
2. 表內面積僅供參考，實際面積仍應以地籍分割測量面積為準。
3. 填表日期：96 年 12 月。
4. 資料來源：本計畫整理。

圖1-1 現行高速公路新營交流道附近特定區計畫示意圖



圖例

- | | | |
|--------|--------------|------------|
| 住宅區 | 機關用地 | 堤防用地 |
| 商業區 | 停車場用地 | 高速公路用地 |
| 農業區 | 國小用地 | 道路用地兼供河川使用 |
| 河川區 | 私立明達中學 | 道路用地兼供堤防使用 |
| 保存區 | 公園用地 | 道路用地 |
| 貨物轉運中心 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 人行步道用地 |
| 甲種工業區 | 綠地用地 | 鐵路用地 |
| 乙種工業區 | 零售市場用地 | 電路鐵塔用地 |
| 零星工業區 | 殯儀館用地兼供火葬場使用 | 計畫範圍線 |
| 墳墓用地 | 水溝用地 | |

伍、交通系統計畫

一、高速公路

配合現有中山高速公路，劃設高速公路用地 1 處，面積合計 40.88 公頃。

二、鐵路用地

配合新營台糖鐵路，劃設鐵路用地 1 處，面積 2.56 公頃。

三、道路

(一) 聯外道路

1. 三號道路(172 號縣道)為本計畫區之主要聯外幹道，東往新營，西通鹽水，並與新營交流道銜接，計畫寬度 30 公尺。
2. 四、十九、廿四、廿五、廿七、柳二、柳五、柳十五等 8 線道路為本計畫區之次要聯外道路，分別通往鄰近鄉鎮，計畫寬度分別為 20 公尺、12 公尺、18 公尺、15 公尺、12 公尺、15 公尺、15 公尺、15 公尺。
3. 柳營鄉南外環及南 106 線延伸道路位於本計畫東南隅，往北可連接新營市都市計畫道路—長榮路 3 段，往南可通過柳營鄉都市計畫區兩側接台 1 線省道，計畫寬度 30 公尺。

(二) 區內道路

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

表 1-5 現行計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
(三)	交流道西面聯絡道路, 往鹽水	30	1,800	聯外道路
(四)	往太子宮道路, 高速公路東路段	20	180	聯外道路
(十四)	(三)號道路北側, 環形道路	15	1,020	
(十五)	(三)號道路北側, 住宅區內出入道路	12	370	
(十五)-1	(三)號道路北側, 住宅區內出入道路	12	75	
(十六)	(三)號道路南側工業區南北向道路	15	1,911	
(十七)	(三)號道路南側工業區南北向道路	15	1,100	
(十八)	(三)號道路南側工業區東西向道路	15	1,050	
(十九)	茄苳腳住宅區至新營紙廠間道路	12	1,250	聯外道路
(二十)	(三)號道路南側工業區, 東西向道路	15	1,400	
(廿一)	(三)號道路南側工業區內, 東西向道路	15	1,380	
(廿二)	(三)號道路南側工業區內, 東西向道路	15	1,180	
(廿三)	(三)號道路南側工業區內, 東西向道路	15	1,260	
(廿四)	鹽水往下營道路	18	2,730	聯外道路
(廿五)	太子宮住宅區聯外道路	15	1,300	聯外道路
(廿六)	太子宮住宅區內道路	12	380	
(廿七)	太子宮往舊廓道路	12	1,120	聯外道路
(廿八)	(三)號道路南側工業區南北向道路	12	400	
(廿九)	(三)號道路南側工業區南北向道路	12	410	
(卅二)	(三)號道路南側工業區南北向道路	12	225	
(卅三)	(三)號道路南側工業區東西向道路	12	240	
(卅四)	(三)號道路南側工業區東西向道路	12	64	
(卅五)	公五十七北側住宅區內道路	12	220	
柳(二)	柳營都市計畫(二)號道路延伸至火燒店	15	750	聯外道路
柳(五)	柳營都市計畫(五)號道路延伸至火燒店	15	500	聯外道路
柳(十五)	火燒店往八翁村道路	15	650	聯外道路
柳(十六)	火燒店住宅區環狀道路	12	900	
未編號	住宅區內出入道路	10	1,590	
未編號	住宅區內出入道路	8	4,230	
未編號	住宅區內出入道路	6	5,550	
未編號	住宅區內出入道路	4	500	
未編號	柳營鄉南外環連接新營市及柳營鄉	30	2210	聯外道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」, 86.3。

陸、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，訂定事業及財務計畫，土地取得方式係以徵購或獎勵投資方式取得，並依據民國 82 年之平均公告現值及工程造價為準，預估總開發經費共計 269,016 萬元，其預定完成期限為民國 90 年。

柒、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條之規定，訂定土地使用分區管制，以促進土地之合理使用，其要點如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。
- 四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 五、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- 六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 七、學校用地之建蔽率不得大於 50%，國中(小)之容積率不得大於 150%，高中(職)之容積率不得大於 200%。
- 八、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- 九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：
 - (一)凡建築基地為完整之街廓或符合下列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第 10 點之規定增加興建樓地板面積。
 1. 基地有一面臨接寬度在 8 公尺以上之道路，其臨接長度在 25 公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。
 2. 基地面積在商業區為 1,000 平方公尺以上者，在住宅區及機關用地為 1,500 平方公尺以上者。
 - (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十、依第九點第一款規定所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%：

$$\Delta FA = S \times I$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數，依下列規定計畫：

1. 商業區： $I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$
2. 住宅區及機關用地： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。

十一、依第九點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在商業區為 1,500 平方公尺以上，在住宅區及機關用地為 2,000 平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）得依第十點規定核算之增加樓地板面積乘以 125%。

十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

捌、其他

- 一、本計畫區各項公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」有關規定，作多目標使用。
- 二、有關本計畫貨物轉運中心之開發及變更事宜，內政部都委會 85 年 4 月 30 日第 399 次會決議：「考量本貨物轉運中心之區位、功能特殊，

不適宜變更開發為住宅區，惟為加速開發，本案暫予保留，並退請台灣省政府審慎考量本計畫區貨物轉運車輛之運輸需求，如確有變更作其他使用之必要者，應就其變更理由併同就其開發主體、開發方式或參考『獎勵民間參與交通建設條例』、『工商綜合區開發設置管理辦法』等規定，與相關主管機關協商研具整體開發可行性後，再行報部提會討論。」

第二章 上位計畫及相關重大建設計畫

壹、上位計畫

上位計畫包含國土綜合開發計畫、南部區域計畫(第一次通盤檢討)及修訂台南縣綜合發展計畫等，為本計畫未來發展策略之指導，分述如下：

一、國土綜合開發計畫(行政院經濟建設委員會，民國 85 年 12 月)

國土綜合開發計畫是以全台灣地區及金門、馬祖為規劃範圍，並以民國 100 年為目標年，為一目標性、政策性的長期發展綱要計畫。其對台灣地區的空間架構規劃分別為：國際階層(建設台灣成為亞太營運中心)；全國階層(國土綜合開發計畫是以全台灣地區及金門、馬祖為規劃範圍，其對台灣地區的空間架構規劃分別為西部成長管理軸、東部策略發展軸及離島振興區)；區域階層(北部、中部、南部都會帶)；地方階層(20 個生活圈：都會地區的生活圈、一般地區的生活圈及離島地區的生活圈)。

新營市屬於一般地區之生活圈，國土綜合開發計畫有關一般地區生活圈之發展策略中，與新營市都市發展較具相關性之項目主要包括：

- (一)做為鄰近地區的高層服務機制，提供完整的公共設施服務網絡。
- (二)加速基礎公共設施建設，以提高地方的公共設施品質。
- (三)建立社會服務設施體系，提升生活品質
- (四)建設完善的道路系統及交通運輸網路，加強區域與外界的聯絡體系。
- (五)宜妥善利用地方性資源，發展具該地方特色的產業。
- (六)促進產業升級，吸引企業進駐，提供工作機會，振興地方經濟。

二、臺灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)(內政部，民國 85 年 6 月)

臺灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)秉承臺灣地區綜合開發計畫之開發政策與發展課題，參照原南部區域計畫內容，就區域內各地區發展條件與趨勢做全盤綜合規劃，用以指導各地區之都市計畫、各項區域性實質發展計畫及非都市土地分區使用，以健全區域整體發展。其考量未來發展，並配合各重大建設之完成時程，將計畫目標年訂為民國 94 年。其計畫範圍包括：高雄縣市、台南縣市、嘉義縣市、屏東縣與澎湖縣等 8 縣市之全部行政轄區。

本計畫區所在之新營市於南部區域計畫之定位屬於新營生活圈新營次生活圈，南部區域計畫中對新營生活圈之發展構想為：以地方產業關聯性較強之都市勞力型產業為主，其發展乃著重「生產」之功能。

計畫中有關新營次生活圈之發展與建設構想中之內容主要包括：

(一)發展原則

新營次生活圈為運輸走廊上一般性的生活圈，應列為區域發展模式重點發展地區，配布較多人口與產業，以促進均衡發展。

(二)經濟產業建設

1. 改善農村環境，並配合觀光計畫推動休閒農業。
2. 以都市更新或再開發方式積極整頓地方中心商業區，並增設或改善中小型商業服務設施及設置工商綜合區，以提升商業及服務功能。
3. 透過公共建設與工業區之開發，未來發展以二級產業為主。

(三)交通運輸建設

1. 避免過境交通穿越市區。
2. 推動第二高速公路建設及中山高速公路拓寬計畫。
3. 改善觀光遊憩據點聯外道路。

(四)住宅建設

1. 配合農地釋出方案及發展許可制之實施，獎勵民間投資興建住宅，並提供部分中低收入住宅。
2. 配合農漁村社區整體規劃興建住宅。
3. 老舊住宅社區更新。

三、修訂台南縣綜合發展計畫(台南縣政府，民國 90 年 12 月)

台南縣政府於民國 82 年 4 月完成台南縣綜合發展計畫規劃，其整體發展目標在於創造「一個多樣而具活力、永續發展的故鄉台南」，台南地區整體發展方向應是在台南環境所能承載下，善用現有的條件與資源，發展地方特有的文化及特性，由目前立足南台灣，逐步跨越台灣、邁向一個國際化之多樣而有活力、永續發展的台南。而為使原「台南縣綜合發展計畫」能持續有效地指導台南縣未來之發展，台南縣政府引入觀光休閒、科技發展、以及生態文化之新觀念，於民國 90 年 12 月完成修訂台南縣綜合發展計畫，並重新提出總目標「建設台南縣為一觀光、科技與文化並重之新都會」及「觀光休閒—妥善運用觀光資源、開創休閒農漁業新氣象」、「科技發展—整合台南縣市科技與資訊資源，帶動台南地區高科技產業發展」、「生態文化—透過都市成長與土地資源管理，追求永續發展都市」等三項次目標。計畫中與新營市發展較具相關性之內容主要包括：

1. 新營將結合柳營及鹽水發展成為縣北的都會中心，擴大都市服務的規模，並提供充分的工商發展用地。
2. 因其地區範圍較小，資源有限，未來宜配合交通等公共建設，並透過重點投資於具有發展潛力之據點積極開發工業區，引進與地方產業關聯性較強之都市勞力型工業，以帶動地方經濟整體發展。
3. 新營市在政治功能的發展帶動下，於具體的建設計畫上，除維持主要生活圈的既有基礎外，更應結合鄰近城鄉風貌的塑造，並以其為發展軸之功能定位，對全縣整個空間結構作長遠的調整計畫。
4. 為提振投資意願，於新營市擬定台紙工商綜合區計畫，以期能公

平有效運用土地資源，健全產銷通路，降低流動成本。

貳、相關重大建設計畫

茲針對與高速公路新營交流道附近特定區發展相關之重大建設計畫綜合整理如表 2-1 所示。

表 2-1 高速公路新營交流道附近特定區相關重大建設綜理表

計畫名稱	計畫時間	計畫摘要	與本計畫相關內容
新營生活圈道路系統建設計畫	民國 85 年	以都市體系之觀念，建立各階都市間之聯繫路網，進而對各期建設計畫做出適當之研擬。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 由新營交流道進入台南縣北端之新營生活圈，為本生活圈之主要聯外道路。 2. 本區之主要幹道系統由省道與部分縣道構成，主要由台 1 線、台 19 線及縣 172 號道路。 3. 區內執行之次要道路包括南 74、69、80、110 均為路段改善工程，南 74-南 172 屬道路新闢工程，除南 74 為 2 期工程外，其餘均為 1 期工程。
台南科學園區開發計畫	民國 86 年	共開發有 1、2 期基地及路竹基地，面積合計約有 1,600 公頃，科學園區之設立改變台灣原本以勞力密集的產業型態，成為我國經濟產業轉型的重要開發。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台南科學園區所引進之主要產業以半導體、精密機械、光電、電腦及周邊設備、通訊及生技六大高科技產業為主，並引進注重研發為主的產品及技術為首要原則。 2. 台南園區 1 期基地員工人數預計可達 72,500 人，2 期基地員工人數可達 54,800 人，而路竹基地員工人數可達 52,000 人，預計於 99 年開發完成。
擬定台南科學園區特定區計畫	民國 90 年	針對園區與特定區之間的介面以及特定區與鄰近都市之整合問題進行整體性、前瞻性之通盤考量，以因應未來產業的轉型與都市結構的變遷，進而加速促進國內高科技產業的發展，帶動產業升級。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合鄰近鄉鎮之現有資源，以台 1 線及縱貫鐵路為骨幹，塑造為此一科技產業聚落的成長走廊。 2. 整合園區及擴建區外道路系統，將之銜接至聯外幹道，並明確劃分各級道路之等級層次，同時應擅用軌道運輸現有資源並強調大眾運輸之重要性。 3. 考量都市機能、區位條件、供需規模及開發方式決定分期分區發展。 4. 考量長期交通服務水準的維持、環境衝擊程度及土地利用價值，並依活動及使用屬性區分各種使用分區。

續表 2-1 高速公路新營交流道附近特定區相關重大建設綜理表

計畫名稱	計畫時間	計畫摘要	與本計畫相關內容
台南縣大新營工業區開發計畫	民國 86 年	藉由本工業區的開發，不僅成為科學園區的衛星工業區，並能帶動台南縣北邊之發展，進而達到區域均衡的目標。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為平衡台南縣長久以來的南北失衡的情況，藉由引進地方性傳統工業，並結合鄰近已開發工業區，帶動地方產業的發展。 2. 工業區位於新營交流道東側約 6 公里處，且南二高之白河交流道亦位於工業區之東側，擁有交通上有利之特殊條件。 3. 藉由本工業區的開發，吸引產業之投入，導入於地方經濟中，成為帶動經濟活化並促進整個新營生活圈發展，加速地方繁榮，提高生活品質，並可刺激其他重大公共建設投入於新營生活圈內。
南部第二高速公路暨台南環線建設計畫	民國 84 年	南二高全長 125 公里，於新化系統交流道可與台南環線相接往西可通往台南市安南區。	南二高位於新營生活圈東側地區行經白河、官田、善化、新化等鄉鎮並在白河鎮設有白河交流道，可藉由縣 172 道路銜接台 1 線通往新營交流道。

資料來源：本計畫整理。

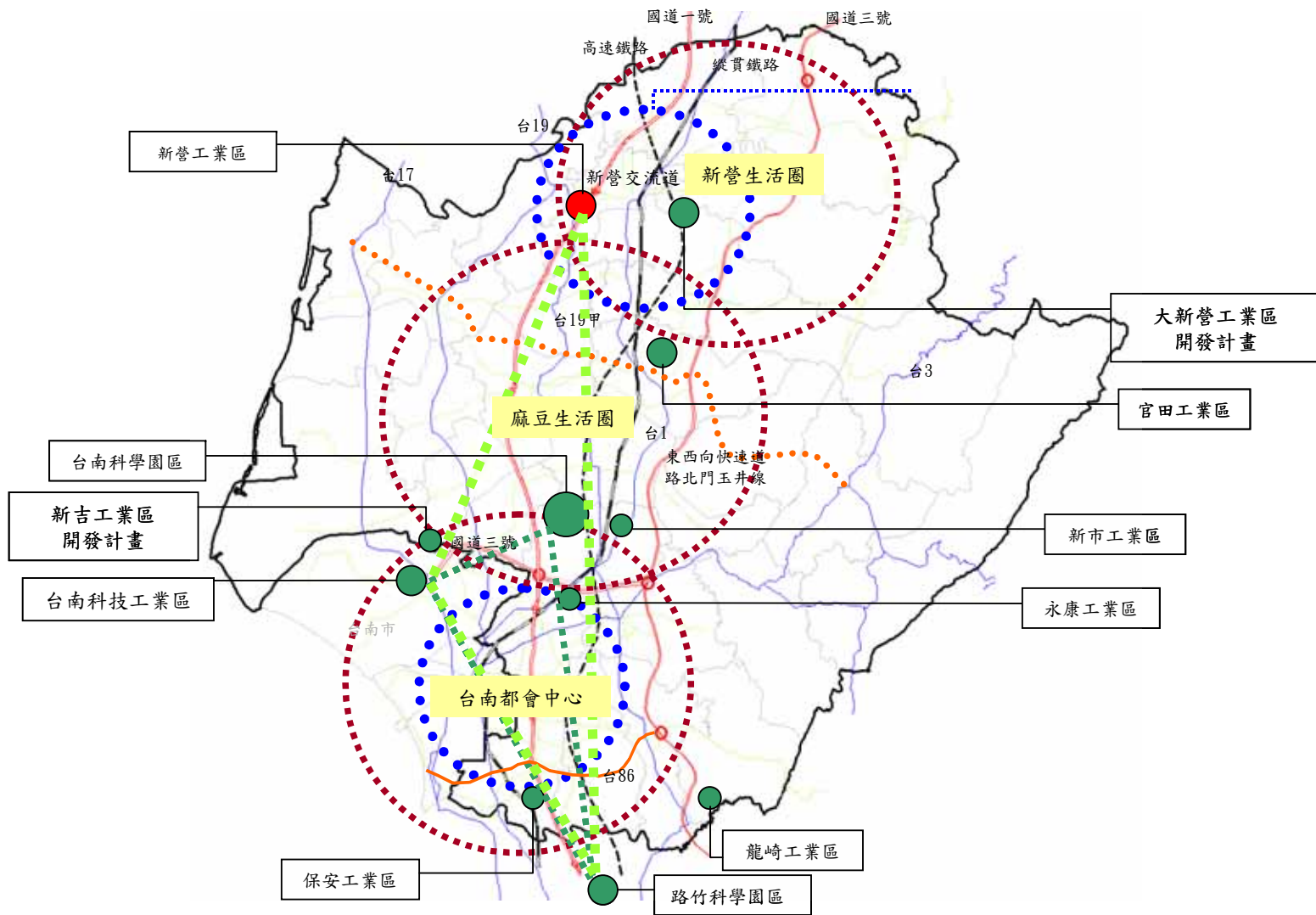


圖 2-1 相關重大建設分布示意圖

第三章 發展現況分析

壹、自然環境

一、地形地勢

計畫區位於新營市西隅，處於嘉南平原之中心，其區域位置於台南縣境幾何中心之北方，地勢大致平坦並略為由東向西傾斜，海拔高程皆在 50 公尺以下。

二、地質土壤

計畫區之地質屬於台南層系統，地質年代為全新世時期，地質與嘉義、雲林一帶的海岸平原一致，由粉砂、黏土、砂和壤土組成。

三、氣候

計畫區位於北迴歸線以南，處低緯度，受海岸及暖流影響，氣溫稍高，屬西部平原亞熱帶氣候，年平均溫度 23.8℃，最高年均溫 28.9℃，最低年均溫 20.7℃，風向主要以北風、北北東風為主，年平均風速 3.4m/sec，年均降雨量為 1,675mm，年平均降雨日數 94.8 日，5 至 9 月為雨季，10 月至翌年 4 月為旱季，年平均相對濕度約 75%。風向部分，計畫區冬季受大陸冷氣團影響，盛行東北至偏北季風，夏季則受太平洋高氣壓影響，西南氣流旺盛。

四、水文

計畫區南側受急水溪穿越，急水溪源自阿里山山脈關仔嶺附近，幹線長度 65 公里，流經範圍均在台南縣境內，包括白河、新營、鹽水、學甲、柳營、東山、後壁、六甲、下營、北門等鄉鎮市，流域面積 379 平方公里，平均坡度 1:118，由台南縣北門鄉出海注入台灣海峽，目前河川用途主要為公共給水、農業、工業、水產及環境保育用水。

計畫區內排水主要由嘉南大排新營支線收集後最後注入急水溪，南側人和村部分則是藉由八老爺大排匯入龜子港大排後注入急水溪。急水溪為台南縣五大河川流域之一，對於洪患的產生縣府及相關河川單位正積極進行防治計畫。

貳、人口發展

一、人口規模

由新營市與台南縣及南部區域人口成長分析表觀之，新營市 89-98 年間，除 94 年、97 年與 98 年成長率為-0.03%、-0.34%、-0.62%，其餘皆維持正成長，其人口由民國 89 年之 77,198 人成長至民國 98 年之 78,233 人，平均成長率 0.15%，相較於南部區域平均成長率 0.08%及台南縣平均成長率-0.03%為高，顯示新營市在台南縣係屬較具有吸引人口優勢之都市。

本計畫區 89 年至 98 年之年平均成長率為-0.19%，相較於南部區域、台南縣及新營市而言，則屬偏低。本計畫區由於屬新營市、鹽水鎮與柳營鄉之交界地區，除新營工業區具有吸聚一定人口之效果外，計畫區內人口集居地多為農村聚落，因此人口變動幅度不大。

人口成長分析請參見表 3-1 所示。

表 3-1 人口成長分析表

民國	南部區域		台南縣		新營市		計畫區	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
89	6,398,178	-	1,107,687	-	77,198	-	8,459	-
90	6,412,648	0.23%	1,107,397	-0.03%	77,661	0.60%	8,531	0.86%
91	6,424,494	0.18%	1,107,583	0.02%	77,946	0.37%	8,470	-0.72%
92	6,429,309	0.07%	1,106,833	-0.07%	78,057	0.14%	8,405	-0.76%
93	6,432,444	0.05%	1,105,674	-0.10%	78,390	0.43%	8,500	1.13%
94	6,435,995	0.06%	1,106,059	0.03%	78,365	-0.03%	8,397	-1.21%
95	6,438,441	0.04%	1,106,690	0.06%	78,742	0.48%	8,398	0.01%
96	6,441,302	0.04%	1,105,403	-0.12%	78,985	0.31%	8,396	-0.02%
97	6,442,729	0.02%	1,104,552	-0.08%	78,715	-0.34%	8,297	-1.19%
98	6,446,720	0.06%	1,104,346	-0.02%	78,233	-0.62%	8,314	0.21%
平均	6,402,666	0.08%	1,104,870	-0.03%	77,541	0.15%	8,434	-0.19%

資料來源：1. 都市及區域發展統計彙編，民國 90-98 年版，行政院經建會。

2. 新營市、鹽水鎮及柳營鄉戶政事務所。

3. 行政院主計處人口統計資料，<http://www.dgbas.gov.tw/ct.asp?xItem=15408&CtNode=4594>。

4. 台南縣政府主計處。

二、人口年齡結構

由表 3-2 得知，新營市幼年人口(0-14 歲)佔總人口比例呈現逐年下降的趨勢，自 86 年佔總人口比例約 22.50% 降至 98 年約 16.01%，反映了生育率的降低。而勞動人口(15-64 歲)方面，大致上呈現成長趨勢，由 86 年約 68.70% 成長至 98 年約 71.78%。而老年人口方面(65 歲以上)則由 86 年約 8.80% 增至 98 年約 12.21%。

扶養率為無生產能力之幼年人口與老年人口總數與生產年齡人口之比值，扶養率愈高將導致生產年齡人口負擔愈重。觀察民國 86、90、94、98 等 4 年之扶養率，可發現台南縣與新營市之扶養率都在逐年降低，相對於勞動人口之成長，將可減緩勞動人口之負擔。

老年化指數為老年人口數與幼年人口數之比值，觀察民國 86、90、94、98 等 4 年老年化指數，可發現台南縣及新營市已邁入高齡化社會，且老年化指數逐年增加中。新營市之高齡化趨勢雖較台南縣輕微，但在老年人口逐漸增加趨勢下，對於老年人社會福利與適合老年人有關之公共設施及醫療設備，需予以落實及注意。

表 3-2 台南縣及新營市 86、90、94、98 年年齡結構統計表

年度	0-14 歲(人)		15-64 歲(人)		65 歲以上(人)		人口總計(人)		扶養率		老年化指數	
	新營市	台南縣	新營市	台南縣	新營市	台南縣	新營市	台南縣	新營市	台南縣	新營市	台南縣
86 年	16,942	233,626	51,729	755,053	6,626	107,572	75,297	1,096,251	45.56%	45.19%	39.11%	46.04%
比例	22.50%	21.31%	68.70%	68.88%	8.80%	9.81%	100.00%	100.00%				
90 年	16,078	214,137	53,839	771,021	7,744	122,239	77,661	1,107,397	44.25%	43.63%	48.17%	57.08%
比例	20.70%	19.34%	69.33%	69.62%	9.97%	11.04%	100.00%	100.00%				
94 年	14,691	187,870	55,026	784,424	8,648	133,765	78,365	1,106,059	42.41%	41.00%	58.87%	71.20%
比例	18.75%	16.99%	70.22%	70.92%	11.04%	12.09%	100.00%	100.00%				
98 年	12,525	160,357	56,155	801,114	9,553	142,875	78,233	1,104,346	39.32%	37.85%	76.27%	89.10%
比例	16.01%	14.52%	71.78%	72.54%	12.21%	12.94%	100.00%	100.00%				

資料來源：1. 都市及區域發展統計彙編，民國 86、90、94 年，行政院經建會。

2. 行政院主計處人口統計資料，<http://www.dgbas.gov.tw/ct.asp?xItem=15408&CtNode=4594>。

3. 台南縣政府主計處。

參、產業發展

一、一級產業發展概況

在一級產業部分，本計畫區周邊鹽水鎮、柳營鄉以農業為主要發展產業，其中鹽水鎮以生產高粱、玉米為主，柳營鄉以稻米、甘蔗、洋菇、菱角為主，本計畫區所在之新營市因隸屬嘉南大圳之通水區域，米與甘蔗便成為重要農產品，因鐵路開通加速發展，新營市逐漸取代鹽水鎮成為地方行政中心，成為嘉南平原上重要農產集散地。

新營市農業人口所佔比例雖然逐年降低，但新營地區在產業發展上，農業所佔之比例仍相當高，新營市目前農地面積為 2,392.58 公頃，水田佔 1,765.06 公頃，旱田佔 627.52 公頃，均為農村傳統小規模經營，農產品以稻米、甘蔗為主，高粱、玉米等雜糧次之。從整體規劃來看，可以本市市區為分界，北側屬於水稻區，南側屬於高粱、玉米等雜糧區。民國 93 年新營市之一級產業人口約佔全市 13% 比台南縣之 5% 仍高於 1 倍以上，而新營附近之鹽水鎮及柳營鄉一級產業人口更高達 31% 及 39%。

綜合以上分析，顯示新營地區在過去 10 年台南縣的產業調整中，農業仍佔有一定的地位，故需在農產品技術及經營管理上加強改善，透過技術升級與產業轉型輔導，發展高附加價值與技術層次之生物科技，並挖掘當地自然特色，結合觀光休閒農業，以對應台灣加入 WTO 後進口農產品增加後對農業產值的影響。

二、二級產業發展概況

南部地區的傳統產業主要以石化業、重工業及勞力密集產業為主。台南縣的產業發展則呈現多元的現象，二級產業的發展在全省排名第五位，僅次於台北縣、台中縣、桃園縣及彰化縣，且台南市與台南縣製造業在台灣地區所佔的比重正一消一長，顯示台南市有逐漸都會化、而將製造業移向台南縣的趨勢。目前台南縣內工廠規模除部分投資規模較大外，其餘均屬中小企業居多，然而製造業在轉型過程中，食品、紡織及勞力密集產業所佔的比重漸減，金屬機

械及資訊電子業漸增，顯示台南縣工業發展有朝向技術升級與資本密集的趨勢。

新營地區由於交通的便捷之優勢，帶動著新營市工商業的發展，目前新營市共有 1. 東山路工業區 2. 新營工業區 3. 台紙工商綜合區。其中位於計畫區內之新營工業區，佔地約 114 公頃，94 年底工廠約 247 家，其中以佔地約 40 公頃，投資額 300 億的長榮重工為最大。依據民國 90 年工商普查資料顯示，新營市二級產業年底員工數佔台南縣二級產業年底員工數 4.12%，場所單位數佔 4.33%，其生產總值佔全縣 4.95%，至民國 90 年，新營市的二級產業場所單位數及員工數皆以製造業為最多，而各產業之總產值也以製造業最大。

依據南部區域計畫對新營生活圈之發展構想，為提升生活圈之產業結構升級，以台南科學園區與台南科技工業區的設置，引導科技工業發展，並且為使台南科學園區開發更具成效，周圍尚須有支援性相關計畫及產業配合，使科技之上中下游產業能有所連結。透過台南科學工業園區及台南科技工業區以發展高科技產業為目標來帶動地方產業的升級，期藉由這兩大工業區的波及效應解決台南縣長久以來的南北失衡問題，因而積極推動新營生活圈內工業發展，目的在於對台南科學園區及台南科技工業區進行量產上的支援，使之不僅成為台南科學工業區的衛星工業園區，並能帶動台南縣北邊之發展，進而達到區域均衡之目標。

本計畫區與周邊地區之工業區，現況多屬傳統綜合性工業，以大台南地區主要製造業關連產業、台南科學園區目標產業關聯產業與本計畫區內新營工業區主要產業相比較，由表 3-4 結果顯示，目前新營工業區內主要產業中，金屬基本工業、金屬製品製造業及塑膠製品製造業同時為大台南地區主要製造業及台南科學園區目標產業之關聯產業，食品及飲料製造業及紡織業則為大台南地區主要製造業之關聯產業，電力機械器材及設備製造修配業則為台南科學園區目標產業之關聯產業。因此，未來新營工業區產業發展，短、中期建議以這些產業為主，輔導其技術改進與升級，長期再配合區域產業發展需求，引進其他關聯產業進入本區，以提升本區產業競爭力。

表 3-3 新營市二級產業場所單位經營型態表

業別	項目	年底場所單位數 (家)	年底 員工人數(人)	年底使用土地面 積(平方公尺)	全年生產 總額(千元)
礦業及土石採取業		0	0	0	0
製造業		274	5,705	1,250,469	19,963,337
水電燃氣業		4	555	1,346,555	6,452,042
營造業		189	1,264	33,016	2,107,805
總計		467	7,524	2,630,040	28,523,184
佔台南縣比例(%)		4.33%	4.12%	4.09%	4.95%

資料來源：90 年工商及服務業普查。

表 3-4 關聯產業與新營工業區主要產業比較表

地區	大台南地區主要製造業關聯產業	台南科學園區目標產業關聯產業	新營工業區主要產業
產業 別	金屬基本工業	金屬基本製造業	金屬基本工業
	金屬製品製造業	金屬製品製造業	金屬製品製造業
	塑膠製品製造業	塑膠製品製造業	塑膠製品製造業
	食品及飲料製造業	-	食品及飲料製造業
	紡織業	-	紡織業
	-	電力機械器材及設備製造修配業	電力機械器材及設備製造修配業
	-	-	非金屬礦物製品製造業
	-	-	機械設備製造修配業
	礦業及土石採取業	礦業及土石採取業	-
	化學材料製造業	化學材料製造業	-
	化學製品製造業	化學製品製造業	-
	紙漿紙及紙製品製造業	紙漿紙及紙製品製造業	-
	石油及煤製品製造業	石油及煤製品製造業	-
	-	電子零組件製造業	-
	-	電腦通信及視聽電子產品製造業	-
	-	精密光學醫療器材及鐘錶製造業	-
	電力供應業	電力供應業	-
	運輸倉儲及通信業陸上運輸業	運輸倉儲及通信業陸上運輸業	-
	零售業	零售業	-
	批發業	批發業	-
	金融及保險業	塑膠製品製造業	-
工商服務業	工商服務業	-	
其他服務	其他服務	-	
農牧業	-	-	

資料來源：以產業群聚觀點探討台南科學園區與地方產業關聯之研究，91.02；本計畫整理。

三、三級產業發展概況

台南縣之批發零售及餐飲業、服務業有集中永康市、麻豆鎮、新營市、仁德鄉等鄉鎮市發展的趨勢，其中新營市三級產業發展程度僅次於永康市。由於永康市位處於台南市旁，受台南市商業發展之影響與台南市結合成為台南主要生活圈。

新營地區因屬台南縣治所在地，在行政機能的引導下形成台南

縣北部的另一生活圈，商業活動亦在此發展迅速，新營市則成為購物圈的中心，主要影響及服務範圍為整個生活圈包括鹽水鎮、白河鎮、官田鄉、柳營鄉、後壁鄉、東山鄉、下營鄉及六甲鄉。主要的生產服務項目有金融及保險業、運輸、倉儲及通信業等，主要的消費服務項目為批發及零售業、醫療保健業等，生產總值約佔全縣17%。其中以批發及零售業的年底場所單位數及員工屬最多，而生產總值則以金融及保險業最多。

至於本特定區現有之商業服務由於均屬鄰里性日常服務，地區商業服務設施不足，致目前區內之商業服務需求，多往周邊新營市、鹽水市區辦理。此外，不論是大台南地區主要製造業或是台南科學園區目標產業之關聯產業，零售、批發業、金融及保險、工商服務等相關產業皆為其產業發展重要的一環，而本特定區內不論新營工業區或都市計畫工業區，在三級相關產業目前依然闕如，因此為促使產業升級，於工業區周邊引入相關生產者服務業，有其實際之需求。

表 3-5 新營市三級產業場所單位經營型態表

業別	項目	年底場所單位數(家)	年底員工人數(人)	年底使用土地面積(平方公尺)	全年生產總值(千元)
批發及零售業		1,750	5,187	198,404	4,535,743
住宿及餐飲業		228	705	192,721	740,059
運輸、倉儲及通信業		108	1,103	355,839	2,855,914
金融及保險業		79	1,413	22,985	9,531,232
不動產及租賃業		51	222	9,926	193,690
專業、科學及技術服務業		86	236	3,669	318,938
醫療保健業		113	819	39,259	1,544,626
文化、運動及休閒服務業		62	395	40,125	812,900
其他服務業		356	2,164	42,841	1,507,149
總計		2,833	12,244	905,769	22,040,251
佔台南縣比例(%)		10.17%	12.63%	10.50%	16.66%

資料來源：90年工商及服務業普查。

四、區位商數分析

透過民國90年工商普查資料針對台南縣及新營市九大行業進行區位商數分析，結果顯示農林漁牧、水電煤氣業、運輸倉儲業以及金融、保險及工商服務業之區位商數大於1，亦即新營市在一級及三級產業上具有相對優勢。

肆、土地使用

一、計畫區與周邊地區土地使用之關聯性

本計畫區位處新營市、鹽水鎮與柳營鄉之交界處，中山高速公路呈東北-西南走向穿越本計畫區，並設置一處交流道。就都市階層而言，新營屬地方中心、鹽水為一般市鎮、柳營則為農村集居中心；本計畫區位處周邊三個行政轄區之中介空間，就本計畫區都市機能定位而言，除主要為農業生產地區並座落農村聚落外，由於設有新營交流道及經濟部編定之新營工業區，因此，現況係以交通轉運及工業製造為其發展之主軸。

從土地使用分區狀況可以看出，新營市都市計畫區為台南縣政府之所在地，住宅區、商業區及公共設施用地所佔土地比例明顯高於周邊都市計畫區，至於鹽水及柳營都市計畫區，以農業區所佔比例為最高，而本計畫區亦以農業區之比例最高，其次為工業區。

另從土地使用現況而言，新營市都市計畫區之商業區使用率較高，已達 9 成，顯示新營都市計畫區商業發展具高度需求；鹽水都市計畫區以商業區及工業區之使用率較高，並已達發展飽和之情況；柳營都市計畫區亦以商業區之使用率較高，請參圖 3-1、表 3-6 所示。

由上述分析可知，新營市為本地區生活圈之中心，扮演行政機能及提供地區服務型商業之角色，鹽水及柳營以發展農業為主，並提供當地居民居住及日常生活服務，至於本計畫區，在交通區位便利及既有生產基地(新營工業區)之地區紋理下，未來朝向發展交通轉運並促進工業區再發展及提供產業服務與生活機能，應是合理之發展方向。

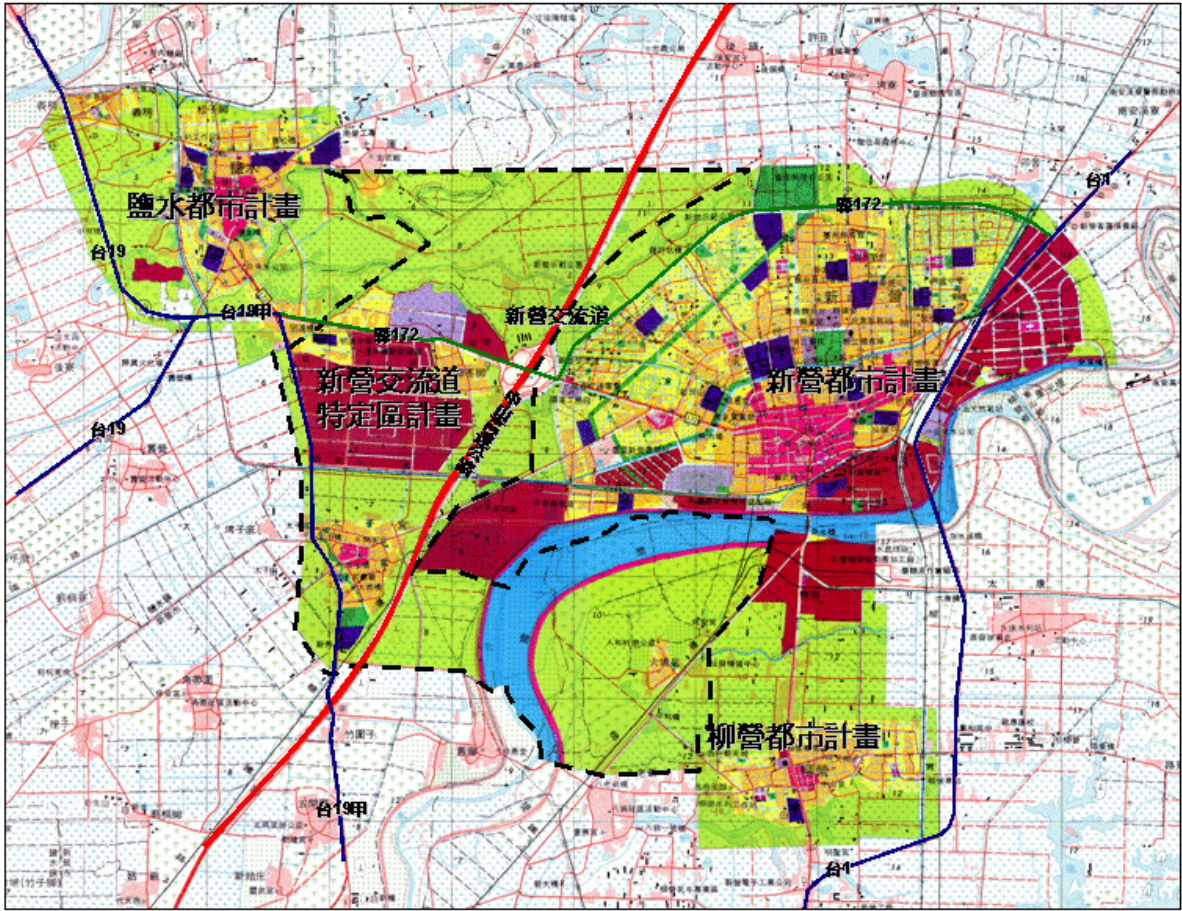


圖 3-1 鄰近都市計畫區示意圖

表 3-6 鄰近都市計畫區使用概況表

都市計畫別	使用概況	住宅區	商業區	工業區	公共設施	農業區	其他	總計
新營交流道附近特定區計畫	面積(公頃)	61.42	2.94	123.05	117.77	660.24	134.58	1,100.00
	估計畫面積比例	5.58%	0.27%	11.19%	10.71%	60.01%	12.24%	100.00%
	使用率或開闢率(%)	72.32	79.93	85.76	76.51	-	-	-
新營都市計畫	面積(公頃)	339.21	55.60	173.68	366.17	131.94	57.17	1,123.77
	估計畫面積比例	30.19%	4.95%	15.45%	32.58%	11.74%	5.09%	100.00%
	使用率或開闢率(%)	65.00	95.00	70.00	91.03	-	-	-
鹽水都市計畫	面積(公頃)	96.84	9.53	5.97	76.00	240.19	1.81	430.34
	估計畫面積比例	22.50%	2.21%	1.39%	17.66%	55.81%	0.42%	100.00%
	使用率或開闢率(%)	41.00	99.40	100.00	53.70	-	-	-
柳營都市計畫	面積(公頃)	77.86	2.79	46.19	41.34	218.5	10.76	397.44
	估計畫面積比例	19.59%	0.70%	11.62%	10.40%	54.98%	2.71%	100.00%
	使用率或開闢率(%)	66.00	86.00	38.30	62.80	-	-	-

資料來源：1. 變更新營都市計畫（第二次通盤檢討）書、變更鹽水都市計畫（第一次通盤檢討）書、變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）書。

2. 本計畫整理。

二、計畫區土地使用分區現況

（一）住宅區

現行計畫面積 61.42 公頃，使用面積為 44.42 公頃，使用率為 72.32%。目前住宅發展主要以太子宮、茄苳腳、火燒店及土庫等 4 處集居地為主。在行政轄區上劃分上，太子宮及茄苳腳位處新營市範圍，火燒店位處柳營鄉範圍，土庫則屬鹽水鎮範圍。而在集居規模上，本計畫範圍內之聚落型態多屬農村聚落型，其中又以太子宮之規模最大。

（二）商業區

現行計畫面積 2.94 公頃，使用面積為 2.35 公頃，使用率為 79.93%。本計畫劃設商業區 1 處，在性質上屬鄰里性商業區，位於太子宮聚落內。計畫區內之商業行為多為沿街零星發展，商業區內亦同，除少部分已作商業使用外，其餘均仍作住宅使用。

(三)工業區

本計畫範圍內之工業區，除零星工業區外，包含特三號道路(縣道 172 號)南側經濟部編定工業區及特三號道路(縣道 172 號)北側都市計畫乙種工業區。其中經濟部編定工業區鄰近集居地區部分，指定為乙種工業區，其餘指定為甲種工業區，合計計畫面積 113.59 公頃，使用面積為 103.31 公頃，使用率為 90.95%；另都市計畫乙種工業區計畫面積 9.46 公頃，使用面積為 4.43 公頃，使用率為 46.83%，總計工業區計畫面積 123.05 公頃，使用面積 107.74 公頃，使用率 87.56%。

(四)零星工業區

本計畫劃設零星工業區 2 處，分別位處柳營鄉人和村及新營市太子宮附近，現行計畫面積 1.96 公頃，使用面積約為 0.16 公頃，使用率為 8.16%。

(五)貨物轉運中心

本計畫劃設貨物轉運中心 1 處，位處特三號道路(縣道 172 號)以北，現行計畫面積 22.11 公頃，使用面積為 2.11 公頃，使用率為 9.54%。目前除一加油站、高爾夫球練習場、廟宇、里鄰活動中心與零星住宅及商業設施使用外，其餘大部分土地仍多做農業使用。

(六)私立明達中學

本計畫於特三號道路(縣道 172 號)以南側，劃設私立明達中學用地 1 處，現行計畫面積 1.79 公頃，使用面積為 1.79 公頃，使用率為 100%，目前已完全開闢，供學校使用。

(七)保存區

現行計畫面積 0.27 公頃，使用面積為 0.27 公頃，使用率為 100%。保存區係現有頗具規模之太子宮廟，已完全開闢使用。

(八)河川區

現行計畫面積 106.65 公頃，主要為急水溪水域及其周邊之河川高灘地，係配合急水溪整治而劃設。

(九) 農業區

現行計畫面積 653.3006 公頃，除部分沿道路兩側建築使用外，其餘現多維持農業使用。

伍、公共設施

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，計畫面積 0.4 公頃，其中機十二用地為現有太子宮派出所，已完全開闢使用，機十三係供社區及鄰里性機關使用，尚未闢建，合計開闢面積 0.09 公頃，開闢率 22.50%。

二、國小用地

現行計畫劃設國小用地 1 處，面積 2.80 公頃，目前開闢面積為 1.24 公頃，開闢率 44.29%，係供新興國小使用。

三、公園用地

現行計畫劃設公園用地 1 處，計畫面積 2.73 公頃，目前尚未開闢，開闢率 0%。

四、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 6 處，計畫面積 1.35 公頃，全部尚未開闢，開闢率 0%。

五、零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地 2 處，計畫面積 0.35 公頃，其中市十二已完全開闢，市十一則尚未開闢，合計開闢面積 0.19 公頃，開闢率 54.29%。

六、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 3 處，計畫面積 2.9559 公頃，其中 2 處位於太子宮聚落內，係因應排水溝渠(田寮大排)而設置，廿五號計畫道路南側之綠地現況部分已作道路使用，另 1 處為配合「台紙新營廠(部分土地)申請設置工商綜合區」而劃設，目前計畫區內之綠地用地除廿五號計畫道路北側之綠地有部分造景設施外，其餘均尚

未開闢，合計開闢面積 0.7502 公頃，開闢率 25.38%。

七、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 1 處，計畫面積 0.14 公頃，目前尚未開闢，開闢率 0%。

八、堤防用地

現行計畫面積 16.68 公頃，係配合急水溪整治而劃設，目前已開闢完成，開闢率 100%。

九、高速公路用地

現行計畫面積 40.88 公頃，係現有中山高速公路用地，已全部開闢完成，開闢率 100%。

十、道路用地(含人行步道用地)

現行計畫道路用地面積 47.68 公頃，已開闢面積 29.9 公頃，開闢率 62.71%，各主次要計畫道路之開闢情形，請參見表 3-9 所示。

十一、墳墓用地

原計畫面積 2.38 公頃，南側部分土地變更為殯儀館用地兼供火葬場使用後，現行計畫面積 1.6445 公頃，係為改善新營市喪葬設施不足，依第 15 公墓範圍內之公有地部分劃設，開闢率 100%。

十二、殯儀館用地兼供火葬場使用

現行計畫面積 0.7355 公頃，係為配合政府推動社會福利研設「四合一喪葬一元化專業區」，落實老有所終政策，及提供新營市及鄰近鄉鎮殯葬使用，目前已開闢完成，開闢率 100%。

十三、鐵路用地

現行計畫面積 2.56 公頃，係新營台糖鐵路用地，已開闢使用，開闢率 100%，惟目前鐵道已廢棄。

十四、水溝用地

現行計畫面積 3.53 公頃，係配合新營中排水路整治工程而劃設，目前已開闢完成，開闢率 100%。

十五、電路鐵塔用地

現行計畫面積 0.2453 公頃，係配合台電公司 69 仟伏特新營學甲線、新營佳里線及 161 仟伏特新營華新線劃設，目前已完成開闢，開闢率 100%。

十六、道路用地兼供河川使用

現行計畫面積 1.80 公頃，係為配合「新營生活圈道路交通系統建設計畫-柳營鄉南外環道」而劃設，目前尚未開闢，開闢率 0%。

十七、道路用地兼供堤防使用

現行計畫面積 0.03 公頃，係為配合「新營生活圈道路交通系統建設計畫-柳營鄉南外環道」而劃設，目前尚未開闢，開闢率 0%。

本計畫區土地使用及公共設施使用現況，請參見圖 3-2、表 3-7、表 3-8 及表 3-9 所示。

圖3-2 高速公路新營交流道附近特定區計畫土地使用現況示意圖

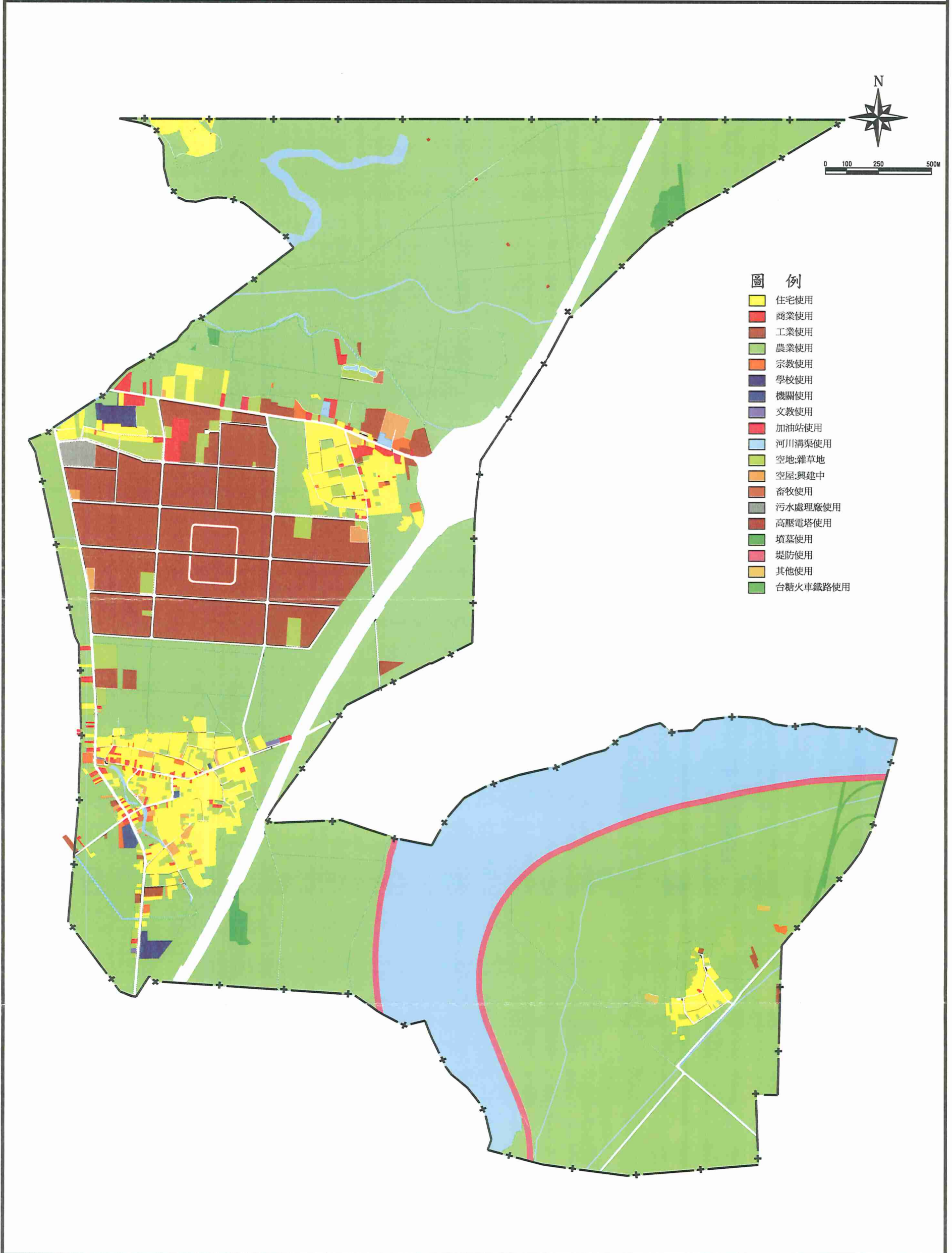


表 3-7 高速公路新營交流道附近特定區土地使用現況面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住 宅 區	61.42	44.42	72.32	
	商 業 區	2.94	2.35	79.93	
	工 業 區	123.05	107.74	87.56	
	零星工業區	1.96	0.16	8.16	
	貨物轉運中心	22.11	2.11	9.54	
	私立明達中學	1.79	1.79	100.00	
	保 存 區	0.27	0.27	100.00	
	河 川 區	106.65	--	--	
	農 業 區	653.3006	--	--	
	小 計	973.4906	--	--	
公共 設施 用地	機 關 用 地	0.40	0.09	22.50	
	國 小 用 地	2.80	1.24	44.29	
	公 園 用 地	2.73	0.00	0.00	
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	1.35	0.00	0.00	
	零售市場用地	0.35	0.19	54.29	
	綠 地 用 地	2.9559	0.7502	25.38	
	停 車 場 用 地	0.14	0.00	0.00	
	堤 防 用 地	16.68	16.68	100.00	
	高速公路用地	40.88	40.88	100.00	
	道 路 用 地	47.68	29.9	62.71	
	墳 墓 用 地	1.6445	1.6445	100.00	
	殯儀館用地兼供 火葬場使用	0.7355	0.7355	100.00	
	鐵 路 用 地	2.56	2.56	100.00	
	水 溝 用 地	3.53	3.53	100.00	
	電路鐵塔用地	0.2435	0.2435	100.00	
道路用地兼供河 川 使 用	1.80	0.00	0.00		
道路用地兼供堤 防 使 用	0.03	0.00	0.00		
小 計	126.5094	96.7761	76.51		
合 計	1,100.0000	--	--		

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不包含非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3. 調查日期：92年8月。

資料來源：本計畫調查整理。

表 3-8 高速公路新營交流道附近特定區公共設施使用現況面積表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率(%)	備註
機關用地	機十二	0.09	0.09	100.00	太子宮派出所
	機十三	0.31	0.00	0.00	
	小計	0.4	0.09	22.50	
國小用地	文十六	2.8	1.237	44.18	新興國小
公園用地	公五十七	2.73	0.00	0.00	
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)一	0.29	0.00	0.00	
	公(兒)二	0.23	0.00	0.00	
	公(兒)三	0.2	0.00	0.00	
	公(兒)四	0.21	0.00	0.00	
	公(兒)五	0.23	0.00	0.00	
	公(兒)六	0.19	0.00	0.00	
	小計	1.35	0.00	0.00	
零售市場 用地	市十一	0.16	0.00	0.00	
	市十二	0.19	0.19	100.00	
	小計	0.35	0.19	54.29	
綠地用地		2.9559	0.7502	25.38	
停車場用地	停一	0.14	0.00	0.00	
堤防用地		16.68	16.68	100.00	
高速公路 用地		40.88	40.88	100.00	
道路用地		47.68	29.9	62.71	含人行步道用地
墳墓用地		1.6445	1.6445	100.00	
殯儀館用地 兼供火葬場 使用		0.7355	0.7355	100.00	
鐵路用地		2.56	2.56	100.00	
水溝用地		3.53	3.53	100.00	
電路鐵塔 用地		0.2435	0.2435	100.00	
道路用地兼 供河川使用		1.8	0.00	0.00	
道路用地兼 供堤防使用		0.03	0.00	0.00	

註：1. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

2. 調查日期：92年8月。

資料來源：本計畫調查整理。

表 3-9 計畫道路現況調查表

編號	路名	計畫寬度 (公尺)	開闢否	現況寬度 (公尺)	人行道	備註
三	復興路	30	部分開闢	20	無	4 線道有中央分隔島
四	太子路	20	已開闢	20	無	2 線道有中央分隔島
十四		15	未開闢	4	無	現有產業道路
十五		12	未開闢	3.2	無	現有產業道路
十五-1		12	未開闢			荒地
十六	新工路	15	已開闢	15	2.4m	2 線道
十七	新中路	15	已開闢	15	2.3m	2 線道
十八	四維路	15	已開闢	15	1.9m	2 線道
十九	嘉芳街	12	已開闢	12		2 線道
二十	五福路	15	已開闢	15	2.7m	2 線道
二一	八德路	15	已開闢	15	2.8m	2 線道
二二	忠孝路	15	已開闢	15	2.7m	2 線道
二三	嘉太路	15	已開闢	15	2.8m	2 線道
二四	新太路	18	已開闢	18	2.2m	2 線道
二五	太子路	15	已開闢	15	無	2 線道
二六		12	已開闢	12	無	2 線道
二七	新工路	12	已開闢	12	無	2 線道
二八	新嘉路	12	已開闢	12	2.0m	2 線道
二九	新業街	12	已開闢	12	2.2m	2 線道
三二	自立街	12	已開闢	12	2.4m	2 線道
三三	自強街	12	已開闢	12	2.4m	2 線道
三四		12	已開闢			被私人用鐵皮封住
三五		12	未開闢	6	無	現有道路
柳二	雙和路	15	已開闢	15	無	2 線道
柳五	仁愛路	15	已開闢	15	無	2 線道
柳十五	和平路	15	已開闢	15	無	2 線道
柳十六	界和路	12	已開闢	12	無	2 線道
柳營鄉南外環道		30	未開闢			

註：調查日期：92 年 10 月。
資料來源：本計畫調查整理。

陸、建物特性

住宅區及商業區之主要建物樓層以 3 層樓以下為主，至於較高樓層則分布於縣道 172 號路兩側，在建物結構及型態方面則多為鋼筋混凝土連棟透天建築，部分則為加強磚造、磚造及其他構造之低矮平房。工業區部分亦多為 3 層樓以下之鋼筋混凝土廠房或鐵皮所搭建之廠房。

柒、交通運輸

一、道路系統

(一)高速公路

國道 1 號（中山高速公路）北起基隆南迄高雄，為台灣西部縱貫南北最重要的幹道。國道 1 號貫穿本計畫區，其中新營交流道亦位於計畫區內，為台南縣北部鄉鎮對外相當重要的聯絡出入口，以縣道 172 號連接其他鄉鎮市。

(二)縣道

縣道 172 號為計畫區主要東西向聯外道路，同時亦為新營交流道之聯絡道路，其串連國道中山高速公路（新營交流道）、省道台 1 線、台 19 線及縣道 173 號等重要南北向聯外道路，往東可連接新營市區，往西可達鹽水鎮，單向車道數為 2 車道，道路服務水準為 D 級以上。

表 3-10 縣道 172 號道路服務水準分析表

路段	方向	容量 (pcu)	交通量 (pcu)	V/C	服務水準
嘉義縣界- 新營	東向	2,286	1,915	0.84	D
	西向	2,286	1,532	0.67	C

資料來源：1. 95 年度公路平均交通量統計表，交通部公路總局。

2. 本計畫彙整。

(三)鄉道

1. 南 71

南 71 位於新營交流道旁，目前主要功能在於連接縣道 172 與南 72。

2. 南 72

南 72 銜接縣道 172 與 173，並貫穿計畫區內最主要之商業區與住宅區，為連接計畫區之太子宮住宅區與新營市區之間的重要道路，屬東西向道路，此路段道路服務水準為 A 級。

3. 南 69

南 69 位於計畫區內東南方，往北接省道台 1 線，往南接下營鄉，為計畫區南端主要聯外道路，此路段整體服務水準為 A 級。

表 3-11 鄉道系統道路資料與服務水準表

編號	起點	迄點	里程 公里	寬度 (M)	雙向車道數	道路容量 (pcu)	尖峰小時流量 (pcu)	V/C	服務水準
南 72	田寮	新營	8.4	20	4	5600	891	0.16	A
南 69	仁和	賀建	6.1	8	2	1600	217	0.14	A

資料來源：台灣省公路交通量調查，交通部公路局。

就整體來看，計畫區之公路交通運輸系統，主要聯外道路方面，道路服務水準多在 C 級以上，南北向運輸路線眾多，與南北各縣市鄉鎮聯絡便捷，東西向道路主要以縣道 172 為主，而南 72 則為太子宮住宅區與新營市區間主要聯絡道路；縣 172、173 與南 71、72 建構了計畫區內交通路網系統。

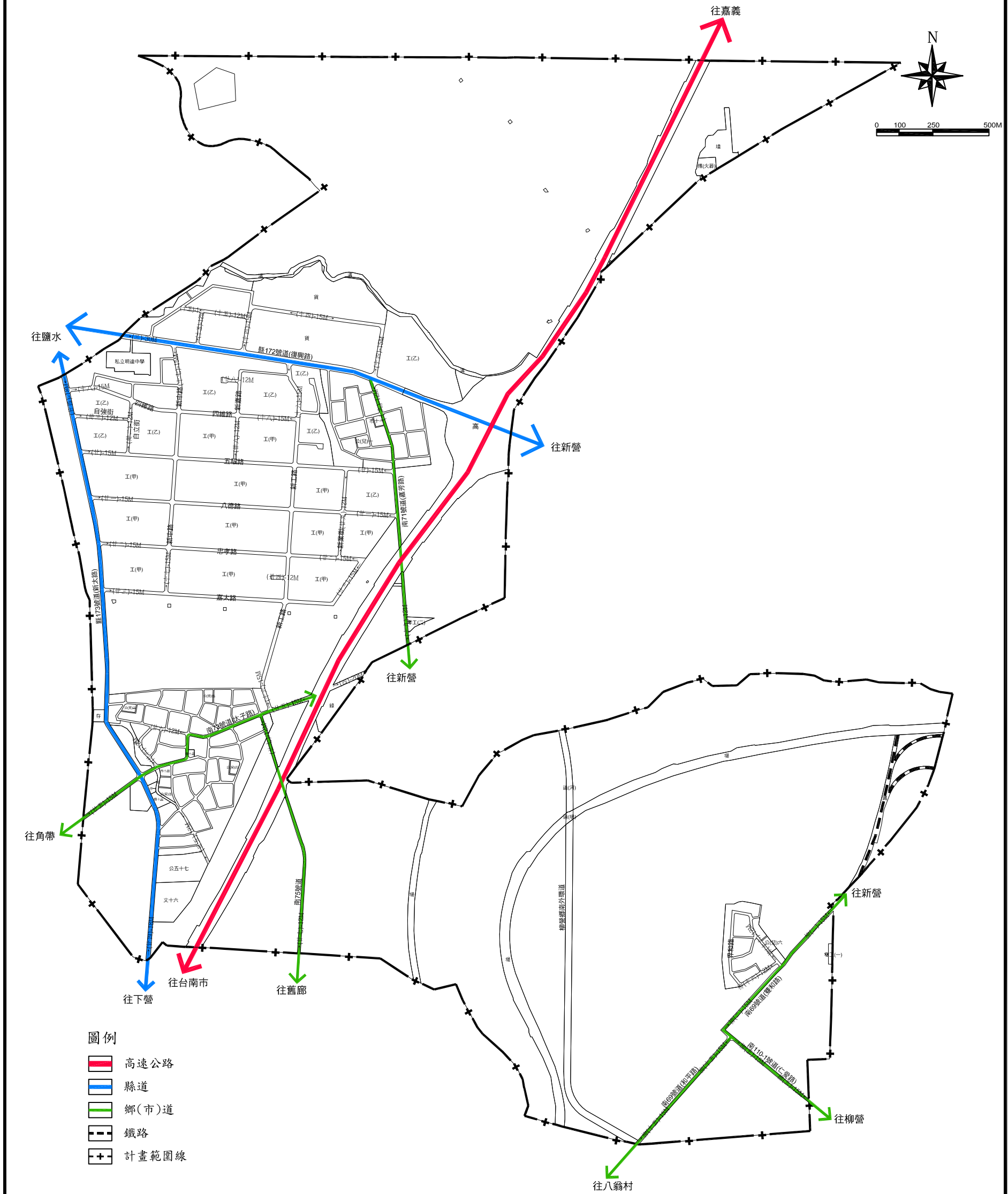
二、鐵路系統

計畫區內有 1 條台糖鐵道經過，穿越計畫區東南側，目前鐵道已經廢棄。

三、公路客運

新營交流道為南北長途公路客運的重要中繼轉運站，目前有國光、統聯、和欣客運等運輸服務。各家客運公司目前皆於新營交流道附近設站，可往台北、台中、高雄及台南等地，整體而言本計畫區對外公路客運功能十分便捷。

圖3-3 高速公路新營交流道附近特定區計畫交通系統現況示意圖



捌、災害史

本計畫區位於新營市西隅，區域位置位於台南縣境幾何中心之北方，為高速公路新營交流道所在地，其行政轄區包括新營市、柳營鄉及鹽水鎮。在自然災害方面，台南縣歷年來雖多次因豪雨或颱風造成多起嚴重淹水災情，但本計畫區內歷經多起颱風豪雨如納莉颱風、0612 豪雨水災等皆未曾造成嚴重災害，且根據「台南縣強化地區災害防救計畫研究案」模擬豪雨所可能造成之淹水深度及範圍分析顯示，計畫區位處之新營市、鹽水鎮與柳營鄉為低危險潛勢區，亦即淹水較無影響之地區。而在台南縣坡度災害中，主要災害類型為土石流及崩塌等土砂災害，根據農委會水土保持局之相關調查結果顯示，台南縣境內有 36 條土石流潛勢溪流，主要位於台南縣東側山區，影響範圍大多位處非都市土地，計畫區較不受土石流災害之影響。此外，根據經濟部中央地質調查所公佈之活動斷層位於台南縣周圍的活動斷層中，主要有木屐寮斷層、後甲里斷層、觸口斷層、六甲斷層、新化斷層及左鎮斷層等六處，多分布於台南縣東側及東南側，未穿越計畫區且尚有一段距離較無斷層影響之慮，惟因台灣位處台灣環太平洋地震帶上，地震活動相當頻繁，自 1736 年以來台灣地區因地震所造成之傷亡人數超過百人之地震共有 25 件，其中 1 件發生於新營地區（1927 年新營地震），故應注意地震所可能引起之災害（資料來源：台南縣強化地區災害防救計畫研究，95，台南縣消防局）。

第四章 發展預測與檢討分析

壹、計畫範圍

現行計畫區範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等三個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營市之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄苳腳)、柳營鄉人和村之一部分(火燒店)及鹽水鎮橋南里、水秀里之一部分(土庫)，計畫面積合計 1,100 公頃。

依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 6 點之規定，因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在 10 公頃以下，或屬直轄市、縣市行政轄區範圍內辦理之新訂或擴大都市計畫者，得逕依都市計畫法定程序辦理，免受本要點規定之限制。本計畫為考量周邊地區之發展需求，將擴大都市計畫，擴大部分為原計畫區西南側，配合太子宮廟整體開發計畫，將開發所需用地納入都市計畫範圍。上開調整後之計畫面積合計為 1,100.38 公頃。

貳、計畫年期

現行計畫目標年為民國 90 年已屆滿，應予調整，故宜配合南部區域計畫(第二次通盤檢討)草案調整，以民國 110 年為計畫目標年。

參、計畫人口

一、人口預測

依據新營市及計畫區民國 85 年至 94 年十年間之人口資料，以線形成長、二次曲線成長、指數成長、對數成長、乘冪成長、世代生存法等 6 種趨勢成長數學模式進行人口預測，另參考「修訂台南縣綜合發展計畫」針對台南縣之人口預測，並分派至本計畫區，經推估目標年民國 110 年之人口數落於 8,400 至 10,800 人間，平均值為 8,885 人(請參見表 4-1 所示)。

表 4-1 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)
人口預測結果比較表

預測方法		民國 110 年預測人口總數(人)	
修訂台南縣綜合發展計畫	依新營市人口分派	10,735	平均值 8,885
以計畫區歷年人口推估	線形成長法	8,423	
	二次曲線成長法	8,574	
	指數成長法	8,431	
	對數成長法	8,429	
	乘冪成長法	8,429	
	世代生存法	9,173	

資料來源：本計畫整理。

二、產業專用區劃設引入人口推估

本計畫為促進新營工業區之再發展，擬將原貨物轉運中心土地再發開利用，設置產業專用區，因產業專用區未來將計畫性帶動產業成長，且直接與間接帶動本計畫區發展，茲以格林·勞利模型(Garin-Lowy Model)的觀念，以就業人口帶來依賴(扶養)人口，並衍生出間接所需的服務就業人口等，來推算計畫區未來引入人口數。

(一)基本假設

1. 產業專用區通勤率以 50% 估計。
2. 人口乘數以 2.17 估計。
3. 人口服務率以 0.21 估計。

(二)基礎就業人口推估

依據規劃之產業專用區面積以及期望引入產業業種之單位就業密度(產專一：46 人/公頃、產專二：31 人/公頃、產專三：340 人/公頃(依 90 年工商普查資料估算))推估，可引入產業人口約 1,921 人，再以通勤率 50% 估計，基礎就業人口約 960 人。

(三)引入居住人口

由基礎就業人口、人口乘數與人口服務比率導出依賴人口數，並由依賴人口導出服務就業人口，總計產業專用區引入之居住人口約為 2,688 人。

三、可容納人口總量推估

現行高速公路新營交流道附近特定區可供居住土地，包括住宅區面積 61.42 公頃及商業區面積 2.94 公頃，以各分區容積率計算住宅區及商業區可供居住總樓地板面積，並以每人居住樓地板面積 50 平方公尺計算，可容納人口總量約為 25,700 人(請參見表 4-2 所示)。

表 4-2 現行都市計畫可容納人口總量推估表

分區	現行計畫面積 (公頃)	容積率 (%)	商業區供居住 使用之容積率 (%)	可供居住總樓 地板面積 (平方公尺)	可容納人數 (人)
住宅區	61.42	200%	—	1,228,400	24,568
商業區	2.94	300%	180%	52,920	1,058
合計	64.36	—	—	1,281,320	25,626

資料來源：本計畫整理

四、現有公共設施可服務人口數推估

以「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之公園及國小用地檢討標準，推估現行高速公路新營交流道附近特定區公共設施用地規模可服務之人口數約為 14,000 至 18,200 人(請參見表 4-3 所示)。

表 4-3 現行都市計畫公共設施用地可服務人口數推估表

公共設施用地	現行計畫面積 (公頃)	檢討標準	可服務容量 (人)
公園用地	2.73	5 萬人口以下，每千人 0.15 公頃	18,200
國小用地	2.80	5 萬人口以下，每千人 0.2 公頃	14,000

資料來源：本計畫整理

五、飽和人口推估

飽和人口係以現有人口加上尚未開發之住宅區及商業區可容納人口，經由土地使用現況調查，高速公路新營交流道附近特定區尚未開發住宅區面積約 17 公頃、商業區面積約 0.59 公頃，經飽和人口計算公式推估計畫區飽和人口約 15,482 人。

飽和人口=現有人口+((未開發住宅區面積*住宅區容積率+(未開發商業區面積*商業區可供居住之容積率))/50 平方公尺

六、計畫人口訂定說明

經由以上供給面及需求面人口分析，就供給面而言，現有公共設施可服務 14,000 至 18,200 人；就需求面而言，本計畫採取各種趨勢推估(未考慮重大建設開闢因素)，目標年約為 8,885 人，另加計新增產業專用區所引入之居住人口 2,688 人，總計為 11,573 人，建議目標年計畫人口由 15,200 人修正為 11,500 人。

肆、產業發展

本計畫區內設有高速公路新營交流道及新營工業區，產業發展機能，除農業生產外，以交通轉運及工業製造為主，以下就二級、三級產業面及貨物、客運轉運業部分，分析本計畫區之產業發展狀況。

一、二級產業

(一)供給面

本計畫區除零星工業區外，新營工業區之使用率已達 90.95%，而區內乙種工業區之使用率則由民國 91 年之 23.42%，上升至民國 94 年之 46.83%(本乙種工業區目前有二家廠商，其中帝寶工業股份有限公司於 94 年經經濟部專案核准，擴大工業區開發規模)，另本計畫區周邊鹽水都市計畫工業區之使用率亦達 100%。

(二)總體需求面

依據「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)草案」，推估民國 110 年南部區域二級產業之用地需求，於高度發展情境(經濟成長率 5%)及低度發展情境(經濟成長率 1.5%)之發展狀況下，台南縣二級產業用地需求分別為 10,217 公頃、3,647 公頃，新營市二級產業用地需求分別為 2,529 公頃與 903 公頃。

依前述推估用地之需求，扣除既有之都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地、編定工業區、科學園區、環保及生物科技園區之面積後，於高度發展情境下，台南縣未來尚可增加之二級產業發展用地 4,540 公頃，新營市可增加 1,124 公頃；於低度發展情境下，臺南縣與新營市則呈現飽和狀態。

(三)優勢產業需求面

依據民國 85 年、90 年工商普查資料，選取台南縣二級產業生產總額前十大成長之產業為優勢產業，包含「食品及飲料製造業」、「成衣、服飾品及其他紡織製品製造業」、「家具及裝設品製造業」、「印刷及其輔助業」、「金屬基本工業」、「金屬製品製造業」、「機械設備製造修配業」、「電腦、通信及視聽電子產品製造」、「電子零組件製造業」以及「電力機械器材及設備製造修配業」等業別，再依據此優勢產業之成長趨勢，推估至目標年民國 110 年所需之土地面積，台南縣未來二級產業用地需再增加約 5,872 公頃土地，另依據家數比例分派至新營市，則未來新營市二級產業需增加 325 公頃土地，其中「食品及飲料製造業」、「金屬基本工業」、「機械設備製造修配業」以及「電力機械器材及設備製造修配業」屬新營工業區前五大產業，同時亦為大台南地區製造業及台南科學園區目標產業之關聯性產業，其用地需求約 184 公頃，詳表 4-5。

表 4-4 民國 85 年、90 年台南縣二級產業生產總額成長率一覽表

項目	85 年 生產總額(億元)	90 年 生產總額(億元)	85-90 成長率(%)
食 品 及 飲 料 製 造 業	6282.0759	7290.303	16.05
菸 草 製 造 業	0	0	0.00
紡 織 業	5223.8699	4990.0269	-4.48
成 衣 、 服 飾 品 及 其 他 紡 織 製 品 製 造 業	527.4579	646.9241	22.65
皮 革 、 毛 皮 及 其 製 品 製 造 業	903.2171	682.6583	-24.42
木 竹 製 品 製 造 業	291.1439	90.0254	-69.08
家 具 及 裝 設 品 製 造 業	363.9544	492.0844	35.20
紙 漿 、 紙 及 紙 製 品 製 造 業	1143.5953	610.7316	-46.60
印 刷 及 其 輔 助 業	123.4781	183.8743	48.91
化 學 材 料 製 造 業	5832.33	4798.7486	-17.72
化 學 製 品 製 造 業	878.4056	996.242	13.41
石 油 及 煤 製 品 製 造 業	580.108	50.0534	-91.37
橡 膠 製 品 製 造 業	136.5845	101.9384	-25.37
塑 膠 製 品 製 造 業	2947.0379	2741.8201	-6.96
非 金 屬 礦 物 製 品 製 造 業	985.3389	860.5156	-12.67
金 屬 基 本 工 業	5689.922	6963.5693	22.38
金 屬 製 品 製 造 業	3077.026	3791.227	23.21
機 械 設 備 製 造 修 配 業	2025.8156	2669.22	31.76
電 腦 、 通 信 及 視 聽 電 子 產 品 製 造	242.066	894.6677	269.60
電 子 零 組 件 製 造 業	431.286	9705.3422	2150.33
電 力 機 械 器 材 及 設 備 製 造 修 配 業	1488.216	2073.038	39.30
運 輸 工 具 製 造 修 配 業	2397.9297	2093.9869	-12.68
精 密 、 光 學 、 醫 療 器 材 及 鐘 錶 製	843.5253	538.3713	-36.18
其 他 工 業 製 品 製 造 業	1036.5907	667.2291	-35.63

資料來源：85 年、90 年工商普查資料。

表 4-5 新營市二級產業發展所需用地面積推估表

項目	台南縣 85 年場所 單位土地面積 (公頃)	台南縣 90 年場所 單位土地面積 (公頃)	台南縣 平均 5 年成 長率(%)	台南縣至 110 年需求土地面 積(公頃)	分派至新營市 面積(公頃)
食品及飲料 製造業	444.5424	816.2693	83.62	2730.2616	170.2866
成衣、服飾品及其 其他紡織製品 製造業	23.2964	27.5977	18.46	20.3819	0.2912
家具及裝設 品製造業	15.8389	18.9176	19.44	14.7085	0.5516
印刷及其輔助業	4.5176	4.2891	-5.06	-0.8678	-0.0781
化學製品製造業	83.5009	87.9192	5.29	18.6083	1.2867
金屬基本工業	191.735	209.8894	9.47	79.4934	4.0177
金屬製品製造業	159.8088	158.2457	-0.98	-6.1912	-0.1962
機械設備 製造修配業	66.6159	98.8219	48.35	191.1050	8.9953
電腦、通信及視聽 電子產品製造	12.3959	19.9575	61.00	48.6970	1.7708
電子零組件 製造業	6.5845	70.6553	973.05	2750.0594	137.5030
電力機械器材及 設備製造修配業	43.9854	49.6948	12.98	25.8020	0.7887
合計				5872.0580	325.2173

資料來源：本計畫整理。

(四)市場潛力及區位適宜性

經由上述產業需求量推估，本計畫區內新營工業區之部分主要產業，歷年呈現正成長趨勢，頗具市場競爭性，因目前工業區開闢率皆 9 成以上，剩餘土地已不敷使用，故本計畫擬增設產業發展用地，以滿足產業需求。

另由於本計畫區交通區位良好，復以晚近工業區之規劃型態多朝向多功能複合之園區發展，本計畫區未來將結合新營工業區及其北側新開發之產業專用區(具備綜合性工業、策略性產業、生產者服務業、物流、運輸、倉儲等服務功能)、客運轉運中心及廣大之開放空間系統，預期將可帶動新營地區二級產業之再發展。

二、三級產業

(一)三級產業用地發展現況

1. 新營係屬地方中心，其商業服務階層以供新營生活圈內居民之購物、娛樂活動等較高級之商業行為為主；鹽水、柳營之商業使用則以滿足市區及附近農村居民日常生活服務為主。本計畫區及鄰近都市計畫區現況商業區之使用率皆已達 8 成，供商業使用之土地發展已趨飽和，有擴充之需求(詳見表 4-6 所示)。

表 4-6 鄰近都市計畫區商業區分析表

都市計畫區	都市階層	商業區面積(ha)	估計畫面積比例	使用率
新營交流道附近特定區	--	2.94	0.27%	79.93%
新營都市計畫	地方中心	55.60	4.95%	95.00%
鹽水都市計畫	一般市鎮	9.53	2.21%	99.40%
柳營都市計畫	農村集居中心	2.79	0.70%	86.00%

資料來源：1. 新營都市計畫(第二次通盤檢討)書。
2. 鹽水都市計畫(第一次通盤檢討)書。
3. 柳營都市計畫(第二次通盤檢討)書。
4. 南部區域計畫(第一次通盤檢討)書。
5. 本計畫調查，92.08。

2. 本計畫區劃設之產業專用區位處新營、柳營、鹽水都市計畫區間，毗鄰高速公路新營交流道及縣道 172 號，交通非常便利，可迅速到達周邊之鄉鎮市。由於本產業專用區開發之目的，主要係輔以新營工業區再發展轉型所需，故引入生產性服務有其需求。另由於本計畫區周邊商業區之發展已趨飽和，原以新營都市計畫商業區為中心之商業使用行為，亦可藉由本產業專用區之開發，預留商業發展空間，以滿足商業土地使用之需求。

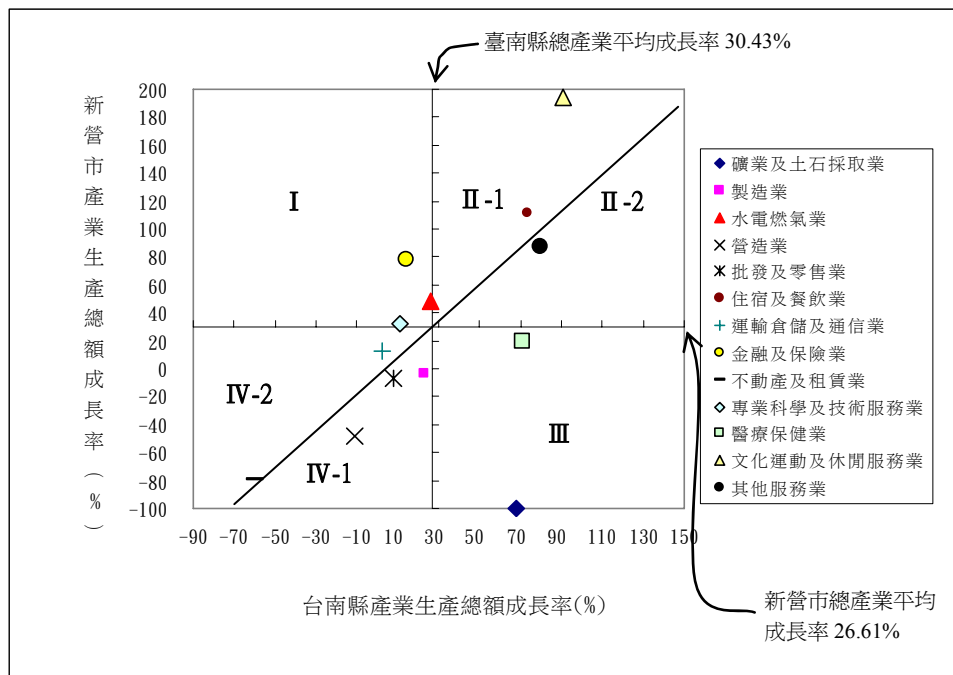
(二) 產業發展趨勢

依據 85 年、90 年工商普查資料之三級產業生產總額分析，新營市呈現正成長且其成長率高於台南縣，顯示新營市之產業型態逐漸轉型以三級服務業為主，其中餐飲住宿、運輸倉儲及通訊、金融保險、專業科學及技術服務、醫療保健、文化運動及休閒服務、其他服務業皆呈現正成長趨勢(請參見表 4-7)。另從新營市與台南縣之產業生產總額相對成長來看，新營市具相對成長的產業包括水電燃氣業、餐飲住宿、金融保險、專業科學及技術服務、文化運動及休閒服務，其中又以金融保險具相對高度成長(第 I 象限)(請參見圖 4-1、表 4-8)，顯示新營市具服務業市場開發潛力，未來本計畫區之產業專用區應以引入餐飲住宿、金融保險、專業科學及技術服務、文化運動及休閒服務等具成長性之產業為主。

表 4-7 民國 85 年、90 年新營市與台南縣生產總額比較表

項目		台南縣			新營市		
		85 年	90 年	85-90 成長率(%)	85 年	90 年	85-90 成長率(%)
		生產總額 (億元)	生產總額 (億元)		生產總額 (億元)	生產總額 (億元)	
工業 部門	礦業及土石採取業	4.22	7.09	68.03	0.24	0.00	-100.00
	製造業	4394.71	5393.26	22.72	205.89	199.63	-3.04
	水電燃氣業	88.90	112.08	26.08	43.55	64.52	48.15
	營造業	275.16	245.31	-10.85	40.79	21.08	-48.32
	合計	4762.98	5757.74	20.89	290.46	285.23	-1.80
服務 業部門	批發及零售	457.25	492.32	7.67	48.51	45.36	-6.50
	餐飲住宿	37.58	65.19	73.46	3.51	7.40	111.14
	運輸倉儲及通訊	106.39	108.67	2.14	25.36	28.56	12.60
	金融保險	269.47	307.69	14.18	53.33	95.31	78.73
	不動產及租賃	58.25	23.29	-60.02	9.40	1.94	-79.40
	專業科學及技術服務	26.96	29.88	10.84	2.42	3.19	31.70
	醫療保健	91.62	156.63	70.95	12.97	15.45	19.10
	文化運動及休閒服務	19.49	37.12	90.49	2.76	8.13	194.69
	其他服務業	56.93	102.40	79.87	8.06	15.07	87.03
	合計	1123.94	1323.18	17.73	166.32	220.40	32.52
總計		5886.92	7080.92	20.28	456.78	505.63	10.70

資料來源:本計畫整理。



- I :表示新營市成長，台南縣衰退
- II-1:表示新營市與台南縣均成長，新營市成長大於台南縣
- II-2:表示新營市與台南縣均成長，新營市成長小於台南縣
- III :表示新營市衰退，台南縣成長
- IV-1:表示新營市與台南縣均衰退，新營市衰退大於台南縣
- IV-2:表示新營市與台南縣均衰退，新營市衰退小於台南縣

圖 4-1 新營市與台南縣產業生產總額相對成長圖

表 4-8 新營市相較於台南縣之優勢成長產業分析表

項目	90 年佔工商業比例最高之產業	相對成長產業	高度成長產業	備註
新營市	文化運動及休閒服務	水電燃氣業、餐飲住宿、金融保險、專業科學及技術服務、文化運動及休閒服務	金融保險	相較於台南縣

資料來源：本計畫整理。

(三)產業用地需求

依據 85 年、90 年工商普查資料推估，新營地區目標年民國 110 年優勢成長產業(包含餐飲住宿、金融保險、專業科學及技術服務、文化運動及休閒服務等)尚需求 46.47 公頃樓地板面積，扣除現況尚未開發之商業空間，預估尚可增設 14.57 公頃之商業區，以供三級產業發展所需。

表 4-9 新營地區優勢成長產業民國 110 年樓地板面積需求推估表

產業別	85 年使用樓地板面積(m ²)	90 年使用樓地板面積(m ²)	平均 5 年成長率	預估 110 年增加樓地板面積(m ²)需求
餐飲住宿	22,092	54,894	148%	326,016
金融保險	29,351	38,689	32%	49,232
專業科學及技術服務	6,972	7,042	1%	281
文化運動及休閒服務	9,847	20,541	109%	89,232
合計				464,762

資料來源：本計畫整理。

表 4-10 新營地區優勢成長產業民國 110 年土地面積需求推估表(已扣除尚未開發之商業空間)

項目	土地面積(m ²)	容積率	樓地板面積(m ²)
新營都市計畫剩餘商業空間	34,613	400%	138,450
鹽水都市計畫剩餘商業空間	572	320%	1,830
柳營都市計畫剩餘商業空間	3,906	300%	11,718
本計畫區剩餘商業空間	5,901	300%	17,702
民國 110 年需增設三級產業用地	147,531	200%	295,063

資料來源：本計畫整理。

三、貨物轉運業

(一)貨運量供需分析

依據交通部統計處民國 95 年「中華民國台灣地區汽車貨運調查報告」之汽車貨運貨物流量運動統計，台南縣裝貨量位居全台各縣市第 5 位(4,614 萬公噸/年)，卸貨量位居全台第 6 位(4,884 萬公噸/年)，可謂為國內產銷之重鎮。

另依據前開報告統計，本計畫區所在之交通分區 32(包含新營市、鹽水鎮、後壁鄉、白河鎮、東山鄉、柳營鄉、下營鄉、六甲鄉及官田鄉等 9 市鄉鎮) 適合轉運貨種(包含食品、家電、紡織品、電子產品、書籍、橡膠製品、塑膠製品、藥品等)之汽車貨運貨物流動運量 9,740 公噸/日，以路線貨運平均每車次載 2.7665 公噸計算，換算出交通分區 32 每日行車 3,521 車次，又公路貨運中有六成四由營業貨車運送，三成六由自用貨車運送，交通分區 32 產生營業貨車車次計有 2,253 次(僅考量營業貨車使用貨物轉運中心)。

(二)貨物轉運中心用地需求推估

根據交通部運輸研究所「公共(聯合)貨物轉運中心開發及

經營管理之研究」所做的調查結果可知，貨物轉運中心平均每車次所需面積為 0.0034 公頃，以新營交流道貨物轉運中心佔交通分區 32 運量比例 70%作假設，則換算得所需貨物轉運中心面積約為 5.31 公頃。

四、客運服務業

台南縣政府為提昇公路客、貨運系統運輸效能，解決客、貨運轉運中心與都市地區交通問題，並提高民眾搭乘公共運輸系統之意願，於 94 年 6 月完成「台南縣高快速公路鄰近地區客貨運轉運中心站整體規劃」，擬依據促進民間參與公共建設法，推動民間參與客、貨運轉運中心之開發。其後分別於 95 年 9 月及 11 月完成新營客運轉運站之可行性評估報告及先期計畫，並擬於近期辦理招商投資說明會。依據「民間參與台南縣客運轉運站建設計畫新營暨仁德客運轉運站先期計畫書」，本客運轉運站相關推動之目標、運量及設施需求如下說明。

(一)推動目標

1. 提供和欣、統聯南北向各主要國道客運路線與新營地區客運路線接駁轉運之用，強化公路客運彌補高鐵、台鐵夜間或尖峰時段運能之不足功能，並擔負部分中短程運輸、生活圈內接駁運輸使用。
2. 解決和欣新營轉運站非法營運及統聯路邊停車上下客問題，以改善縣道 172 線新營交流道附近路段行車安全，提高服務績效。

(二)運量推估

依據台南縣目前國道客運運量分析結果，新營地區一日運量需求約為 1,560 人次左右。另未來國道客運之運輸需求雖面臨高鐵營運後之競爭問題，由於高鐵並非 24 小時營運，公路客運夜間服務足以彌補其他運具之不足，且新營地區距高鐵太保站之距離尚遠，加以旅客來源不一樣，因此，預期高鐵對國道客運之衝擊並不劇烈。

表 4-11 新營國道客運日運量分析表

方向	日運量(人次)			
	台北	台中	高雄	合計
新營站	1,000	375	185	1,560

資料來源：民間參與台南縣客運轉運站建設計畫新營暨仁德客運轉運站先期計畫書，95.11。

(三)設施需求

表 4-12 客運轉運中心設施需求表

項目	規劃開發	備註
基地面積	0.63 公頃	
建蔽率	60%	
容積率	180%	
規劃建築面積	1,416 m ²	
規劃樓地板面積	4,329 m ²	包含發車月台、入口大廳、候車處、售票處、便利商店、調度中心、簡易商場、服務空間、一般展示區、餐飲區、辦公室、會議室等使用。
客運月台數	8 個	
小汽車停車位	32 位	
機車停車位	280 位	

資料來源：民間參與台南縣客運轉運站建設計畫新營暨仁德客運轉運站先期計畫書，95.11。

(四)客運業者進駐意願調查

經初步訪談南部國道客運及地區性客運業者，大部分有路權之客運業者均表示願意進駐設站，如國光客運、統聯客運、新營客運、和欣客運等，至於是否參與 BOT 則仍俟正式公告招商後再行評估其可行性。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

現行住宅區面積 61.42 公頃，使用面積 44.42 公頃，使用率為 72.32%，依據通盤檢討辦法規定，住宅區面積應依據未來計畫人口居住需求預估數計算。依前開計畫人口分析結果，計畫區內住宅區、商業區目前可容納人口總量已高於目標年計畫人口數，故不另增設住宅區。其餘經檢討變更住宅區之部分包含配合原貨物轉運中心內計畫道路開闢，變更部分住宅區為道路用地及依「文化資產保存法」之規定，配合縣定古蹟「新營太子宮」變更部分住宅區為保存區。

二、商業區

現行商業區面積 2.94 公頃，使用面積 2.35 公頃，使用率為 79.93%，依據通盤檢討辦法規定，新營市之都市階層係屬地方中心，其商業區總面積占都市發展用地總面積之比例不得超過 10%，且 3 萬人口以下者，商業區面積每千人不得超過 0.45 公頃，以計畫人口 11,500 人檢討，則商業區面積不得超過 5.18 公頃。計畫區內之商業區目前除沿街少部分已發展作為鄰里性商業使用外，其餘均仍維持作住宅使用，因現行計畫大部分尚未作商業使用，故本次通盤檢討宜維持現行計畫。

三、工業區

依據通盤檢討辦法規定，工業區之檢討應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分為不同發展性質及使用強度之工業區；另工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。

(一)新營工業區

本工業區現行計畫面積 113.59 公頃，使用面積 103.31 公頃，使用率為 90.95%，係屬經濟部編定工業區，區位良好，交通便捷，且發展使用率良好，惟本工業區屬早期開發之傳統綜合性工業區，區內缺乏生產性服務設施之規劃，對於未來工業區再發展轉型較為不利。因此，應加強工業區變更規劃機制之導入、引進地

方關連性強之產業進駐，並積極開發新營工業區北側原貨物轉運中心，將有助於傳統工業區轉型為多功能、複合產業發展之工業園區，促進土地能更有效率的使用。

(二)都市計畫乙種工業區

本工業區位於縣道 172 號北側，計畫面積 9.46 公頃，使用面積 4.43 公頃，使用率為 46.83%。由於新營工業區目前使用率已達 90%以上，因此，本工業區應繼續維持工業區使用，以供興辦工業人設廠進駐及設置相關服務設施所需，本次檢討宜維持現行計畫。

四、零星工業區

現行計畫劃設零星工業區二處(請參見表 4-4 所示)，面積 1.96 公頃，使用率為 8.16%。各零星工業區之使用範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。經檢討零工(二)目前已公告註銷，本計畫區之零星工業區，配合產業結構變遷，未來若擬變更作其他用途使用，得依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另行提出變更申請，本次檢討宜維持現行計畫。

表 4-13 零星工業區彙整表

編號	零工(一)	零工(二)
廠名	力必大工業股份有限公司新營廠	成光企業股份有限公司
廠址	柳營鄉人和村 21-125 號	新營市南氏里 210 號
座落地號	柳營鄉橋南段 739-1 號全部	新營市太子宮段 30-3、31-1、32、33-2 號等
面積(平方公尺)	1,586	3,729
建設廳核准文號	65.4.8 建一字第 41536 號	69.8.18. 府建四字第 77250 號
備註	申請設立面積 2,312.45 平方公尺在本計畫區內面積 1,586 平方公尺	

資料來源：本計畫整理。

五、貨物轉運中心

現行計畫面積 22.11 公頃，使用面積 2.11 公頃，使用率為 9.54%，已發展使用土地多數為非貨物轉運中心設施。由於貨物轉運中心歸屬不明確且未具細部計畫實質內容及用地取得困難等因素，自民國 66 年規劃至今仍無法開發利用。為加強有效土地開發利用，

經檢討除配合客運轉運中心開發需求，劃設為客運轉運專用區及配合新營生活圈道路建設計畫，增設道路用地外，將配合周邊使用分區及區位特性，變更為產業專用區，並設置必要性公共設施，採市地重劃方式辦理整體開發。

六、私立明達中學

現行計畫面積 1.79 公頃，使用面積 1.79 公頃，使用率為 100.00%。由於私立明達中學係屬私立學校，其土地非為公共設施用地，為明確劃分，經檢討宜變更分區名稱為文教區(供私立明達中學使用)。

七、保存區

現行計畫面積 0.27 公頃，使用面積 0.27 公頃，使用率為 100.00%，現況為太子宮廟使用。本保存區係供宗教建築使用，為避免與文化資產保存法所稱之「保存區」名詞混淆，宜變更分區名稱為「宗教專用區」。

八、河川區

現行計畫面積 106.65 公頃，主要為急水溪水域及河川高灘地，配合急水溪整治而劃設，經檢討宜維持現行計畫。

九、農業區

現行計畫面積 653.3006 公頃，劃設於都市發展用地外圍，經檢討，除於貨物轉運中心北側與水溝用地間所夾雜零星狹長農業區配合貨物轉運中心一併納入整體規劃；配合新營中排現況，變更部分農業區為水溝用地；考量現行計畫墳墓用地及殯儀館用地兼供火葬場使用範圍完整性，避免現況既成農路與墳墓用地及殯儀館用地間所夾農業區土地畸零而難以利用，變更部分農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用外；其餘宜維持現行計畫。

陸、公共設施計畫

依建議修正後之計畫人口 11,500 人及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，檢討公共設施用地，說明如下：

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 2 處，計畫面積 0.40 公頃，除機十二完全開闢使用外，機十三尚未開闢，合計開闢面積 0.09 公頃，開闢率 22.50%。依通盤檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討，經檢討宜維持現行計畫。

二、國小用地

現行計畫劃設國小用地 1 處，面積 2.80 公頃，目前開闢面積 1.24 公頃，開闢率 44.29%。依通盤檢討辦法規定，本計畫應劃設國小用地面積 2.30 公頃，現行計畫尚超過 0.50 公頃，故宜維持現行計畫。

三、公園用地

現行計畫劃設公園用地 1 處，面積 2.73 公頃，目前尚未開闢，開闢率 0.00%。依通盤檢討辦法規定，本計畫應劃設公園用地面積 1.73 公頃，經檢討公園用地面積超過 1.00 公頃，故宜維持現行計畫。

四、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用地 6 處，面積 1.35 公頃，目前均未開闢，開闢率 0.00%。依通盤檢討辦法規定，本計畫應劃設兒童遊樂場用地 0.92 公頃，經檢討兒童遊樂場面積超過 0.43 公頃，故除配合貨物轉運中心變更，考量其西側住宅區鄰里人口活動需求，增設鄰里公園兼兒童遊樂場外，宜維持現行計畫。

五、零售市場用地

現行計畫劃設市場用地 2 處，面積 0.35 公頃，目前市十二已開闢完成，市十一則尚未開闢。依通盤檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，經檢討市十二商家進駐使用率極低，

市十一用地尚未完成徵收，原擬於本次通盤檢討變更市十一用地為住宅區，惟經土地所有權人意願調查，同意變更之人數及土地面積比例過低，故本次檢討宜維持現行計畫。

六、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地面積 2.9559 公頃，目前開闢面積 0.7502 公頃，開闢率 25.38%。依通盤檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的檢討之，經檢討除配合貨物轉運中心變更增設綠地用地外，其餘部分宜維持現行計畫。

七、停車場用地

現行計畫停車場用地 1 處，面積 0.14 公頃，目前尚未開闢，開闢率 0.00%。依通盤檢討辦法規定，本計畫需停車場用地面積 0.29 公頃，經檢討尚不足 0.15 公頃，由於本計畫區多為典型之農村聚落，停車需求並非十分殷切，且聚落內亦無適當公有土地可供劃設，故本計畫建議配合貨物轉運中心變更，提供適足之停車空間。

八、堤防用地

現行計畫劃設堤防用地面積 16.68 公頃，目前已開闢完成，開闢率 100.00%。依通盤檢討辦法規定，堤防應視實際需檢討，故本次檢討宜維持現行計畫。

九、高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地面積 40.88 公頃，目前已完成開闢，開闢率 100.00%。依通盤檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討，因已闢建使用，故本次檢討宜維持現行計畫。

十、道路用地(含人行步道用地)

現行計畫劃設道路用地面積 47.68 公頃，目前已開闢面積 29.9 公頃，開闢率 62.71%。依通盤檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討，經檢討道路系統尚屬合理，本次檢討除配合貨物轉運中心變更，整體規劃道路系統外，宜維持現行計畫。

十一、墳墓用地

現行計畫劃設墳墓用地面積 1.6445 公頃，目前已開闢使用面積 1.6445 公頃，開闢率 100.00%。依通盤檢討辦法規定，墳墓用地應視實際需檢討，本次檢討除配合人民陳情意見考量墳墓用地之完整性變更部分農業區為墳墓用地外，其餘宜維持現行計畫。

十二、殯儀館用地兼供火葬場使用

現行計畫劃設殯儀館用地兼供火葬場使用面積 0.7355 公頃，目前已開闢完成。依通盤檢討辦法規定，殯儀館用地兼供火葬場使用應視實際需檢討，本次檢討除配合人民陳情意見考量殯儀館用地兼供火葬場使用之完整性變更部分農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用外，其餘宜維持現行計畫。

十三、鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地面積 2.56 公頃，已闢建使用。依通盤檢討辦法規定，鐵路用地應視實際需要檢討，故本次檢討宜維持現行計畫。

十四、水溝用地

現行計畫劃設水溝用地面積 16.68 公頃，目前已完成開闢，開闢率 100.00%。依通盤檢討辦法規定，水溝用地應視實際需要檢討，爰此，除配合新營中排範圍予以調整水溝用地位置，變更部分水溝用地為綠地用地外，其餘宜維持現行計畫。

十五、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地面積 0.2435 公頃，目前已完成開闢，開闢率 100.00%。依通盤檢討辦法規定，電路鐵塔用地應視實際需要檢討，故本次檢討宜維持現行計畫。

十六、道路用地兼供河川使用

現行計畫劃設道路用地兼供河川使用面積 1.80 公頃，係為配合「新營生活圈交通系統建設計畫-柳營鄉南外環道」而劃設，目前尚未開闢，經檢討宜維持現行計畫。

十七、道路用地兼供堤防使用

現行計畫劃設道路用地兼供堤防使用面積 0.03 公頃，係為配合「新營生活圈交通系統建設計畫-柳營鄉南外環道」而劃設，目前尚未開闢，經檢討宜維持現行計畫。

表 4-14 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)公共設施用地面積檢討分析表(本次通盤檢討前)

計畫人口：11,500 人

項 目	本 次 通 盤 檢 討 前			檢 討 標 準	需 要 面 積 (公 頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公 頃)	
	面 積 (公 頃)	已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (%)			超 過	不 足
機 關 地	0.40	0.09	22.50	依實際需求檢討之	---	---	---
國 用 小 地	2.80	1.24	44.29	依閭鄰單位之分布，以每一閭鄰單位或服務半徑不超過六百公尺配設為原則，校地面積除已發展地區確實無法補足者外，依下列計畫人口規模檢討之，每校面積並不得小於 2.0 公頃。 (一)5 萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。 (二)5 萬至 20 萬人口者，超過 5 萬人口部分，以每千人 0.18 公頃為準。 (三)20 萬人口以上者，超過 20 萬人口部分，以每千人 0.14 公頃為準。	2.30	+0.50	---
公 用 園 地	2.73	0.00	0.00	包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，社區公園每一計畫處所最少設置一處。其面積依下列計畫人口規模檢討之。但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃。社區公園在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃，人口在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置： (一)5 萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。 (二)5 萬至 10 萬人口者，超過 5 萬人口部分，以每千人 0.175 公頃為準。 (三)10 萬至 20 萬人口者，超過 10 萬人口部分，以每千人 0.2 公頃為準。 (四)20 萬至 50 萬人口者，超過 20 萬人口部分，以每千人 0.22 公頃為準。	1.73	+1.00	---
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.35	0.00	0.00	以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	0.92	+0.43	---

續表 4-14 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)公共設施用地面積檢討分析表(本次通盤檢討前)

項 目	本 次 通 盤 檢 討 前 計 畫 面 積			檢 討 標 準	需 要 面 積 (公 頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公 頃)	
	面 積 (公 頃)	已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (%)			超 過	不 足
零 售 市 場 用 地	0.35	0.19	54.29	依實際需求檢討之	---	---	---
綠 地 用 地	2.9559	0.7502	25.38	依實際需求檢討之	---	---	---
體 育 場 地 用 地	0.00	0.00	0.00	依下列計畫人口規模檢討之，其面積之二分之一，可併入公園面積計算： (一)3 萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。 (二)3 萬至 10 萬人口者，以每千人 0.08 公頃為準，最小面積為 3 公頃。 (三)10 萬人口以上者，以每千人 0.07 公頃為準。	---	---	---
公 園、兒 童 遊 樂 場、綠 地、廣 場 及 體 育 場 用 地	7.0359	0.7502	10.66	公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場，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，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	110.00	---	-102.96
停 車 場 地 用 地	0.14	0.00	0.00	依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： 一、不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。 二、商業區： (一)1 萬人口以下者，以不低於商業區面積之 8%為準。 (二)超過 1 萬至 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 10%為準。 (三)超過 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 12%為準。	0.29	---	-0.15
堤 防 用 地	16.68	16.68	100.00	應配合污水下水道系統檢討之	---	---	---
高 速 公 路 用 地	40.88	40.88	100.00	依實際需求檢討之	---	---	---
道 路 用 地	47.68	29.9	62.71	依實際需求檢討之	---	---	---
墳 墓 用 地	1.6445	1.6445	100.00	依實際需求檢討之	---	---	---
殯 儀 館 用 地 兼 供 火 葬 場 使 用	0.7355	0.7355	100.00	依實際需求檢討之	---	---	---
鐵 路 用 地	2.56	2.56	100.00	依實際需求檢討之	---	---	---
水 溝 用 地	3.53	3.53	100.00	依實際需求檢討之	---	---	---
電 路 鐵 塔 用 地	0.2435	0.2435	100.00	依實際需求檢討之	---	---	---
道 路 用 地 兼 供 河 川 使 用	1.80	0.00	0.00	依實際需求檢討之	---	---	---
道 路 用 地 兼 供 堤 防 使 用	0.03	0.00	0.00	依實際需求檢討之	---	---	---

註：有關公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地其佔用土地面積不得少於全部計畫面積 10%之規定，因本計畫區農業區、河川區等非都市發展用地面積高達 759.9506 公頃，故本項檢討結果與需要面積差異較大。
資料來源：本計畫整理。

柒、交通系統計畫

一、計畫道路檢討

依通盤檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討，經檢討本計畫區主要計畫道路服務水準為 C 級以上，其道路系統尚屬合理，故本次檢討除配合貨物轉運中心變更，整體規劃道路系統外，宜維持現行計畫。

二、既成道路存廢檢討

(一) 檢討依據

1. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條：計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。
2. 內政部民國 93 年 5 月 5 日內授營都字第 0930083957 號函示略以：

為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，請各直轄市、縣(市)政府轉知所屬，應請於各都市計畫通盤檢討計畫書適當之章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產權之意旨。

3. 台南縣建築管理自治條例第 4 條：現有巷道，係指非都市計畫道路，並符合下列情形之一者：
 - (1) 由本府就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
 - (2) 私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書者。
 - (3) 私設通路經土地所有權人捐獻土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。
 - (4) 於中華民國 73 年 11 月 7 日本法修正公布前，曾指定建築線之巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容

觀瞻者。

與前項現有巷道有關業務，本府得委由各鄉（鎮、市）公所辦理。為處理現有巷道認定疑義，本府得組成現有巷道評議小組評議之，評議小組之組織，由本府另定之。

(二)現有巷道檢討

本次通盤檢討經彙整自民國 72 年至民國 95 年 4 月 25 日止特定區範圍內非屬計畫道路而曾指定建築線之現有巷道，查共計有 13 處，評估其存廢標準如下。

1. 依使用分區判斷

本特定區內既有巷道主要分布於住宅區內，惟編號 2、5、12、13 位於農業區內，故目前尚無迫切納入都市計畫道路系統之必要，暫不列入考量。

2. 依現有巷道劃定為計畫道路是否造成畸零地

編號 3 劃定為計畫道路將造成土地畸零不具使用效益，且因其周邊計畫道路已開闢，故建議不納入計畫道路系統。

3. 是否屬於公有地

本特定區內編號 7 係屬公有土地，因未涉及影響私有地主之權益，故建議維持現況不納入計畫道路系統，未來視實際發展再行變更使用。

4. 現有巷道寬度是否小於 4 公尺

就道路之通行情形而言，如小於 4 公尺其效益不高，故編號 4、6、9 之現有巷道不適宜納入計畫道路系統。

5. 是否為無尾巷(一側無法連通至計畫道路)之現有巷道

現有巷道寬度未達 9 米之無尾巷，若未設置囊底路將不利進入車輛之迴轉，故建議編號 1、10、11 現有巷道不納入計畫道路系統。

6. 納入計畫道路用地取得之執行性

本特定區編號 8 之現有巷道，其周邊相連接之計畫道路皆

已開闢，依發展現況，由於該巷道兩側已有既成建物，如劃設 6 公尺寬之計畫道路，將涉及徵收及拆除部分現況建物。故於交通需求尚低且避免執行用地取得之阻礙，建議編號 8 現有巷道不納入計畫道路系統。

綜上六項評估標準，建議本計畫區現有巷道維持現況，不另行增設計畫道路(如圖 4-2)。

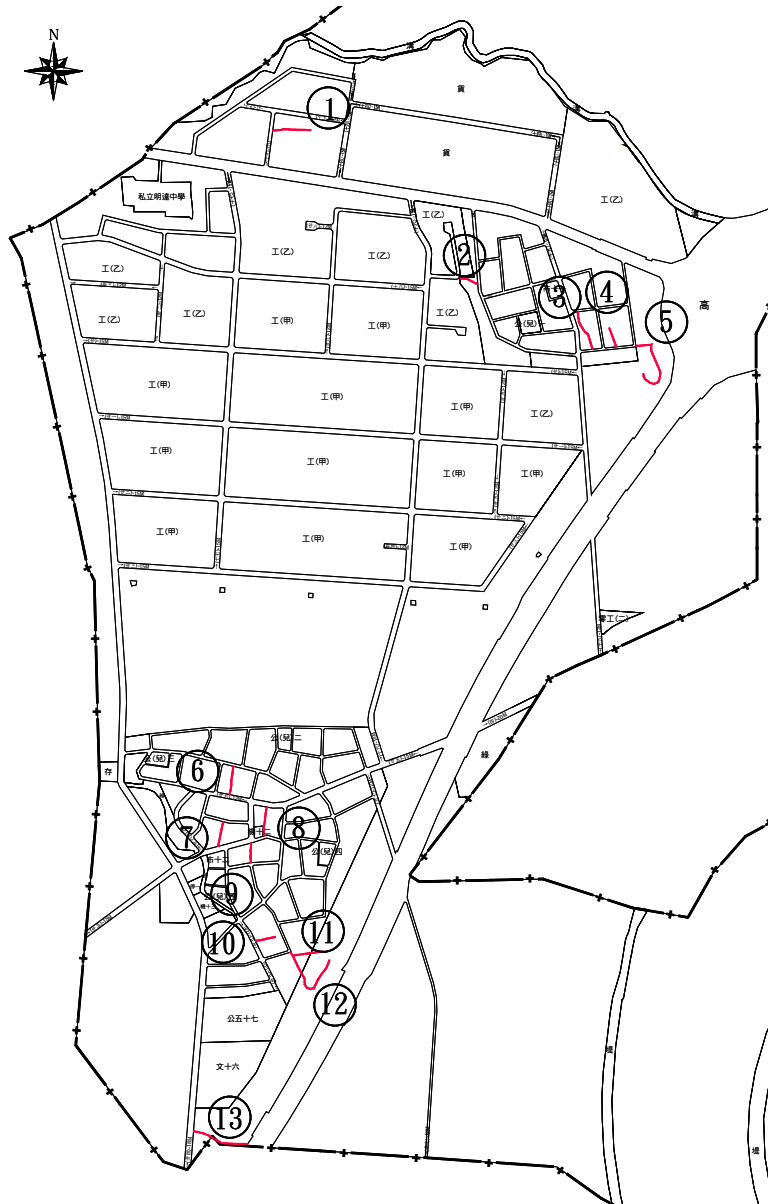


圖 4-2 新營交流道附近特定區既成道路位置示意圖

捌、都市防災計畫

一、消防救災路線

(一)緊急道路

以防災緊急道路應達 20 公尺以上之標準檢討，計畫區內(三)號計畫道路位於計畫區北側，為計畫區之主要聯外道路，計畫道路寬度 30 公尺，符合防災緊急輸送所需。

(二)救援輸送道路

以防災救援輸送道路應達 15 公尺以上且扣除停車寬度仍保有 8 公尺消防車通行所需淨寬之標準檢討，目前計畫區防災救援輸送道路除(十九)及(廿七)號計畫道路(南 75 號道)外均能符合標準。南 75 號道路寬度為 12 公尺，除雙向車道 7 公尺外，路肩寬度約達 5 公尺，未來應禁止路邊雙向停車，以維持 8 公尺消防車通行所需淨寬之標準。

(三)避難輔助道路

以防災避難輔助道路應達 8 公尺以上之標準檢討，目前計畫區防災避難輔助道路，除(十四)號計畫道路未來將配合貨物轉運中心開闢及部分住宅社區出入道路計畫寬度為 6 公尺外，均能符合標準，未來應禁止路邊停車，以降低因停車問題所造成道路淨寬之減少。

表 4-15 新營交流道附近特定區現況防(救)災路線統計表

防(救)災路線	計畫道路編號	計畫寬度(公尺)	現況寬度(公尺)
緊急道路	(三)	30	20(尚未依計畫寬度開闢)
救援輸送道路	(四)	20	20
	(十九)	12	12
	(廿四)	18	18
	(廿五)	15	15
	(廿七)	12	12
	柳(二)	15	15
	柳(五)	15	15
避難輔助道路	柳(十五)	15	15
	(十四)	15	4(尚未依計畫寬度開闢)
	(十六)	15	15
	(十七)	15	15

防(救)災路線	計畫道路編號	計畫寬度(公尺)	現況寬度(公尺)
避難輔助道路	(十八)	15	15
	(廿)	15	15
	(廿一)	15	15
	(廿二)	15	15
	(廿三)	15	15
	(廿六)	12	12
	(卅五)	12	6
	柳(十六)	12	12
	--	6-8	6-8

資料來源：本計畫整理

二、防(救)災據點

(一)臨時避難場所

臨時避難場所指定對象為公園及兒童遊樂場，其檢討標準參考「台中市都市發展策略研究都市防災報告」，以每 3.3 平方公尺收容 4 人之標準，則計畫區需求臨時避難場所面積 0.95 公頃，以現行計畫區公園及兒童遊樂場用地面積合計 4.08 公頃，則臨時避難場所面積超過 3.13 公頃，惟目前臨時避難場所均尚未開闢，故應加速其用地取得並儘速開闢，以符都市發展需求。

(二)臨時收容場所

臨時收容場所指定對象為學校，其檢討標準參考「台中市都市發展策略研究都市防災報告」，以每 3.3 平方公尺收容 2 人之標準，則計畫區臨時收容場所需求面積 1.90 公頃，以現行計畫區學校用地可供臨時收容場所使用面積約 2.30 公頃(扣除建蔽率後之法定空地面積)，則臨時收容場所面積尚超過 0.40 公頃。惟目前部分學校用地尚未開闢，未來除應加速學校用地之取得並儘速開闢外，應將本計畫周邊臨近之學校用地及大型開放空間納入整體防災考量，以符都市發展需求。

(三)消防據點

計畫區內現況無消防據點之設置，計畫範圍內發生消防事件，將視發生地點由鄰近新營市、鹽水鎮及柳營鄉內之消防分隊派遣。

(四)警察據點

計畫區內現況警察據點為太子宮派出所，其轄區涵蓋本計畫區主要發展地區包含新營市嘉芳里、太北、太南里等，至於計畫區北側及東南側則分屬鹽水、後鎮及柳營派出所管轄。經檢討本計畫區警察據點尚符合需求。

(五)醫療據點

計畫區內現況並無中大型醫療院所(地區醫院以上等級醫院)，僅零星分布小型診所，惟得藉由計畫區鄰近之中大型醫療院所支援。

(六)物資據點

計畫區內現況物資據點得指定為學校用地(新興國小)、私立明達中學使用及區外鄰近太子宮聚落之太子國中等三處。

表 4-16 新營交流道附近特定區現況防(救)災據點統計表

防(救)災據點	處數	名稱	面積(公頃)	備註
臨時避難場所	7	公五十七	2.73	
		公(兒)一	0.29	
		公(兒)二	0.23	
		公(兒)三	0.2	
		公(兒)四	0.21	
		公(兒)五	0.23	
		公(兒)六	0.19	
		小計	4.08	
臨時收容場所	3	文十六	1.40	可供臨時收容場所 使用面積
		私立明達中學	0.90	
		小計	2.30	
消防據點	0	--	--	藉由計畫區鄰近之新營、鹽水、柳營消防分隊支援
警察據點	1	太子宮派出所	0.09	轄區涵蓋新營市嘉芳里、太北、太南里等，至於計畫區北側及東南側則分屬鹽水、後鎮及柳營派出所管轄。
醫療據點	0	--	--	藉由計畫區鄰近之中大型醫療院所支援
物資據點	0	--	--	藉由計畫區鄰近量販店提供支援

資料來源：本計畫整理

表 4-17 新營交流道附近特定區防災避難及收容場所用地面積分析表

項目	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	參考檢討標 準(m ² /人)	需要面積 (公頃)	不足或超過 面積
臨時避難場所	4.08	0.00	0.83	0.95	+3.13
臨時收容場所	4.59(2.30)	3.03	1.65	1.90	+0.40

註：臨時收容場所之計畫面積()部分係為學校用地扣除建蔽率後之法定空地面積

資料來源：本計畫整理

玖、事業及財務計畫

現行計畫未開闢之公共設施用地，除公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、零售市場用地及停車場用地採徵收及獎勵投資取得用地外，其餘均係採徵收方式取得。另為加速公共設施保留地之取得，本計畫區之公共設施保留地，得依「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」辦理容積移轉。

拾、應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發地區檢討

本計畫區內本次通盤檢討前並無規定以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發之地區。

拾壹、公民或團體陳情意見

一、公告徵求意見期間

本次通盤檢討依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 39 條規定，自民國 92 年 4 月 7 日起公告徵求意見 30 天，期間公民或團體陳情意見共計 9 件，其中有關土地使用分區者 6 件、公共設施者 3 件，均經整理研析後作為檢討之參考。

二、公開展覽期間(含逾期)

本次通盤檢討依都市計畫法第 19 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 6 條規定，自民國 94 年 6 月 3 日起至民國 94 年 7 月 4 日止公開展覽 31 天，公民或團體陳情意見(含逾期)共計 34 件，其中有關土地使用分區者 29 件、公共設施者 5 件，均經整理研析後作為檢討之參考。

另本計畫於辦理「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)土地使用分區管制要點」公開展覽期間(自民國 98 年 1 月 12 日起至 98 年 2 月 11 日止)，接獲貨物轉運中心相關主要計畫公民或團體陳情意見共計 9 件，其中有關土地使用分區者 5 件、公共設施者 4 件，亦一併整理研析作為檢討參考。

第五章 發展課題與發展定位

壹、發展課題與對策

課題一：釐清都市發展定位

說明：1. 目前台南縣各市、鄉、鎮都市型態類似，發展方向差異不大，基礎產業同質性高，計畫區若缺乏明確發展定位與願景，將與其他鄉、鎮、市彼此間產生競合效應，難以發揮都市規劃與建設的波及效應。

2. 本計畫區為因應中山高速公路新營交流道而劃設，復以新營工業區設立於計畫區內，使得本計畫區同時具有交通聯絡與產業發展的優勢，未來規劃開發如何善用此一優勢地位為本次通盤檢討工作的一大課題。

對策：1. 考量計畫區發展趨勢及上位計畫對新營地區及本計畫區發展定位之指導，重新檢視計畫區之定位，以作為檢討變更之原則。

2. 配合本計畫區產業開發與升級需求，藉由計畫區既有的交通聯絡優勢，引進工商服務性產業、生產性服務設施及交通轉運設施等，開發本區為新營地區產業發展中心。

課題二：計畫區內多處公共設施未開闢。

說明：本計畫區發展迄今劃設多處公共設施，惟開闢率甚低，影響市民權益及都市發展甚鉅。

對策：1. 全面檢討現行劃設之公共設施用地，對於不合時宜或已無需求之公共設施用地變更其使用性質。

2. 依「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」辦理公共設施保留地之容積移轉，加速公共設施保留地之取得。

3. 配合貨物轉運中心之再利用，採市地重劃整體開發方式無償取得開發基地內及其周邊未開闢之公共設施用地。

4. 由地方政府編列年度預算，辦理公共設施用地取得及興闢。

課題三：新營工業區亟待轉型與再發展。

說明：1. 新營工業區臨近高速公路交流道及北台南之行政、商業中心

-新營市，區位條件良好，極具發展潛力；惟該工業區屬早期由經濟部編定之綜合性工業區，區內除工業區管理中心、污水處理設施及電力設施外，以廠房用地為主，未有生產性服務設施之規劃，致其產生之服務需求均轉往周邊之新營及鹽水市區。而從晚近之工業區規劃形態，多朝向多功能複合之產業園區方向發展，兼具生產、研發、工商服務及居住等綜合機能。為延續新營工業區之發展活力，促進二級產業之再發展為本計畫區當前之重要建設目標。

2. 本計畫區內現有之商業服務均屬鄰里性日常商品服務，不論新營工業區或都市計畫工業區，在批發、零售、金融、工商服務等相關產業目前依然闕如，因此為促使產業升級，於工業區周邊引入相關生產者服務業，有其實際之需求。
3. 目前新營工業區之使用率已達 90.95%，增設二級產業發展用地應屬必需，以滿足生產(包括原綜合性工業之擴廠或策略性產業等)需求。
4. 新營工業區內歇業停工業種多集中於傳統勞力密集產業，如何促進工業區整體進步，並輔導協助區內傳統產業升級為新營工業區未來持續發展的一個重要方向。

- 對 策：
1. 全面調查工業區土地所有權人及廠商對工業區生產環境之滿意程度、期望改善之軟硬體設施，藉以了解未來新營工業區再發展方向之調整。
 2. 研析本工業區產業與大台南地區及台南科學園區產業之關連性，責成工業區管理中心，就關連性產業之人才質量培育、經營性技術諮詢、政府大型科技研究計畫技術移轉、成立技術中心等提供相關支援，以帶動工業技術升級與發展之轉型。
 3. 透過用地變更(係指依「工業區用地變更規劃辦法」辦理)，以加強工商服務設施之進駐。
 4. 開發新營工業區北側原貨物轉運中心，變更使用分區，放寬容許使用項目並引入生產性服務設施，以帶動新營工業區之再發展。
 5. 配合經濟部商業司「物流用地及專區輔導設置計畫」，於高速公路交流道周邊規劃合法物流用地，導引物流業者進入，

以滿足倉儲、物流用地市地需求。

6. 為吸引產業人口進駐本計畫區，以就近工作場所，優質生活環境之塑造顯得相對重要。原貨物轉運中心新興開發區，除設置產業發展用地外，對於商業服務設施之配置、開放空間之佈設、藍綠帶開放空間之結合及便捷客運轉運之規劃等，亦將是重要之規劃方向。

課題四：貨物轉運中心長期未能開發利用，造成土地資源閒置之浪費，影響民眾之權益。

- 說明：
1. 貨物轉運中心用地分類歸屬不明確，造成開發者無所適從。
 2. 本計畫貨物轉運中心用地雖具有主要計畫土地使用分區之法律地位，但於計畫圖中並未具體劃定計畫書所建議之各種用地，因此不具細部計畫之實質內容，而應作「未發布細部計畫地區之認定」，造成貨物轉運中心無法開發使用。
 3. 隨著時空之變遷，貨物轉運中心存在之需求有所改變，大面積之貨物轉運中心用地有否存在之必要值得商榷。

- 對策：
1. 配合計畫區都市發展構想，重新定位貨物轉運中心功能定位。
 2. 全面清查貨物轉運中心土地權屬，進行土地所有權人意願調查，針對調查結果及參酌陳情內容配合周邊土地使用分區，變更為適當之分區。
 3. 配合新營工業區再發展策略，變更使用分區為產業專用區，提供生產性服務設施，以活絡新營工業區周邊土地發展。
 4. 配合新營客運轉運中心開發計畫，規劃為客運轉運專用區，以提供客運轉運所需用地。

課題五：如何協助太子爺廟用地合法化。

說明：太子爺廟係為本計畫區及周邊地區地方民眾信仰所在，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。

對策：配合太子爺廟整體開發計畫，將現況建物座落之土地納入都市計畫範圍，並劃設施宗教專用區。

貳、發展目標、執行策略與構想

一、發展目標

本計畫區位處新營市、鹽水鎮及柳營鄉三市鄉鎮交界處，又計畫區劃設之目的即對於因高速公路交流道與地區發展系統發生交流從而對地區發生影響，所表現於高速公路交流道周邊土地使用之影響進行計畫性之引導與管制，故未來本計畫區之發展目標為藉由優勢之交通與地理區位，提昇產業發展、強化交通轉運功能及提供地區高品質居住環境。

二、執行策略

(一)提昇產業發展

1. 貨物轉運中心土地再利用

因貨物轉運中心用地分類歸屬不明確，無細部計畫內容，造成開發者無所適從，且隨著時空之變遷，貨物轉運中心存在之需求有所改變，因此針對調查結果及陳情內容配合周邊土地使用分區，調整為適當之分區，以活絡新營工業區周邊土地發展。另外配合新營客運轉運中心開發計畫，規劃客運轉運專用區，以提供客運轉運所需用地，亦可藉由客運轉運中心之開發建設，吸引轉運人潮進入，優先帶動本區相關產業之發展。

2. 引進關聯性產業，促進工業區再發展

研析本工業區產業與大台南地區及台南科學園區產業之關連性，責成工業區管理中心，就關連性產業之人才質量培育、經營性技術諮詢、政府大型科技研究計畫技術移轉、成立技術中心等提供相關支援，以帶動工業技術升級與發展之轉型。另開發新營工業區北側原貨物轉運中心，變更使用分區，放寬容許使用項目並引入工業研發、製造、運輸、倉儲及生產性服務設施，以帶動新營工業區之再發展。

3. 提升農業發展，輔導產業升級

新營地區在過去十年台南縣的產業調整中，農業仍佔有一

定的地位，故需在農產品技術及經營管理上加強改善，透過技術升級與產業轉型輔導，發展高附加價值與技術層次之生物科技，並發掘當地自然特色，結合觀光休閒農業，以對應台灣加入 WTO 後，進口農產品增加對農業產值的影響。

(二)強化交通轉運功能

1. 設立客、貨運轉運中心，提升物流、人流環境

因本計畫區具有貨物轉運、客運轉運需求，其每日營業貨車車次為 2,450 次，自用貨車車次為 1,378 次，就客運轉運部分有國光客運、和欣客運、統聯客運等長途公路客運行駛，惟目前尚無合法轉運站提供其營運，將影響交通車流及搭車品質，因此於交流道附近設置客、貨運轉運中心，以提供物流、人流環境，提昇產業發展。

2. 配合公共運輸需求規劃，構築完善運輸骨幹

本計畫區未來在配合新營交流道改善計畫、新營生活圈南 74 與南 80 交接處至復興路新闢道路工程、新營至鹽水道路新闢工程、新營客運轉運中心計畫、柳營南外環道新闢工程等諸多交通建設投入下，交通機能將更形完善，有利本計畫區交通轉運功能之強化。

(三)提供高品質居住環境

1. 加速公共設施開闢，提升居住環境品質

因本計畫區發展迄今劃設多處公共設施(如公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地)，惟開闢率甚低，影響市民權益及都市發展甚鉅，因此需全面檢討現行劃設之公共設施用地，對於不合時宜或已無需求之公共設施用地變更其使用性質。對於私有公共設施保留地除編列預算開闢外，並透過市地重劃整體開發及容積移轉等方式辦理用地取得，以加速公共設施開闢。

2. 宣導都市更新，改善老舊住宅社區

本計畫區南側太子宮聚落以低矮、老舊、磚造房子為主，

其老舊狀況嚴重影響居住品質，且因產權複雜難以改善居住環境，因此可加強都市更新之宣導，改善老舊住宅社區。

3. 落實生態保育規劃，串連藍綠帶空間，改善休憩環境

本計畫區內之新營大排主要作為灌溉排水之用，可透過都市計畫規劃手法於水溝用地周邊規劃公園、綠地等開放空間，以串連藍綠帶，創造優質環境空間。此外，可透過土地使用管制之手段，針對開發基地及開放空間場所之綠覆率、透水率進行管制，以落實生態與永續都市環境之理念。

4. 透過貨物轉運中心變更及整體開發，增加公共設施改善環境品質。

本計畫區透過貨物轉運中心變更及整體開發，提供鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場用地、綠地用地，以彌補公共設施不足情形，改善環境品質。

5. 運用土地使用分區管制要點有效增加開放空間，維護都市品質。

為有效管制都市發展維護生活品質，可運用土地使用分區管制要點降低建蔽率以增加法定空地與開放空間，或降低容積率以減少發展強度。

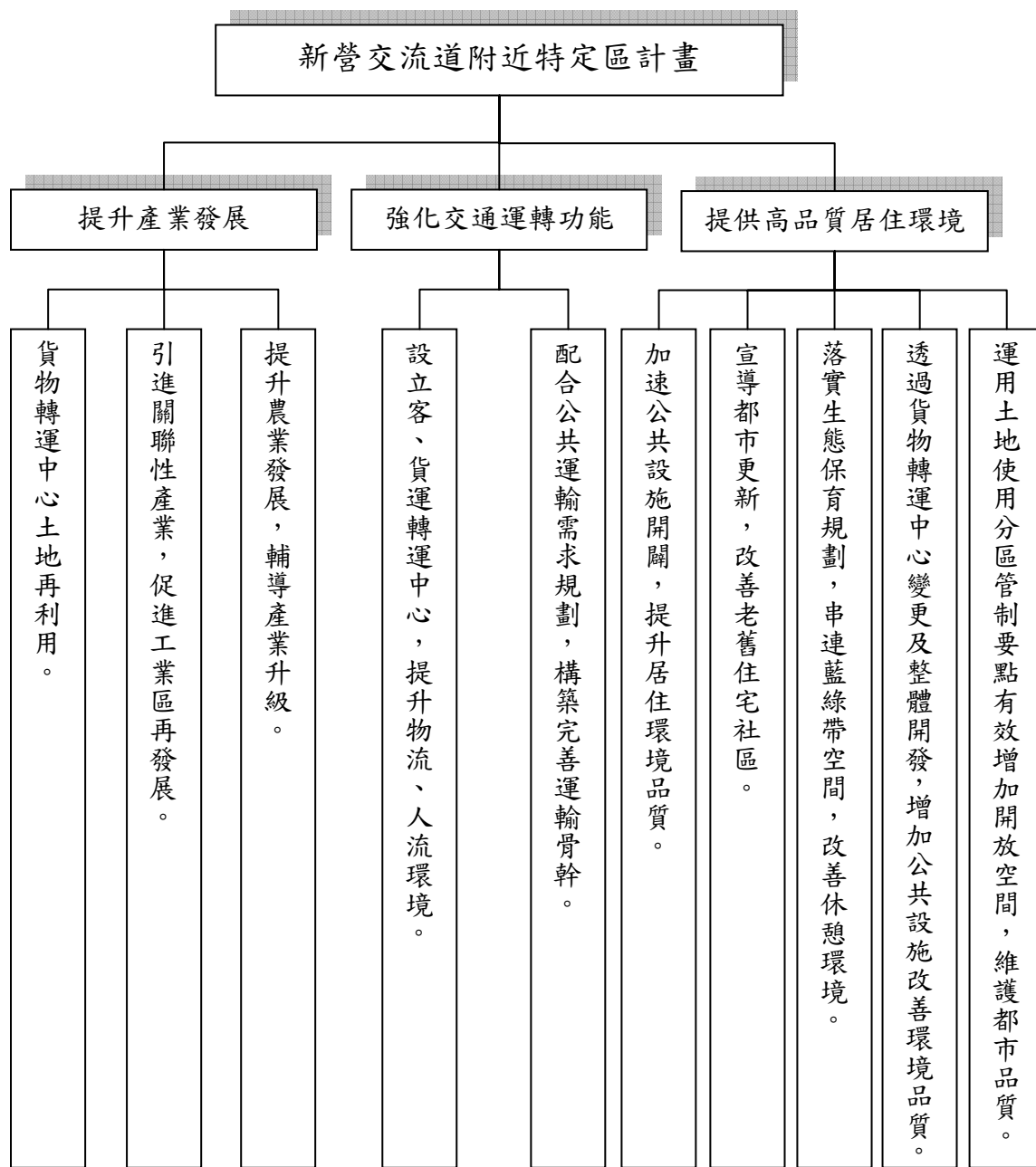


圖 5-1 本計畫區發展目標與執行策略體系圖

三、發展構想

(一) 計畫區發展構想

本次通盤檢討全區之發展構想，將以貨物轉運中心之再利用及太子爺廟宗教園區之設置為策略檢討之重點，其餘各使用分區及公共設施，則配合發展現況及需求作調整(計畫區之發展構想詳圖 5-2 所示)。

(二) 貨物轉運中心再開發構想

1. 土地使用構想

為提供物流、人流環境及周邊產業之生產者服務業，本計畫規劃作為運輸、倉儲、商業、服務業等整合性產業使用空間，及一處客運轉運空間，且為保留當地宗教信仰，將既有宗教紋理妥為保存。

2. 開放空間構想

本計畫北側臨新營中排規劃為綠地及較大規模之公園兼兒童遊樂場用地，以創造藍、綠帶結合之休憩開放空間場所，另客運轉運機能周邊規劃廣場兼停車場用地及公園兼兒童遊樂場用地，以作為核心開放空間，除為滿足客運轉運、商業服務活動及全區之停車需求外，由於位處全區之門戶位置，將塑造廣場空間，提供人行駐留、活動之空間場所，以凸顯本區人流、物流蓬勃發展之自明效果。

3. 交通系統構想

以復興路及南北向 25M 道路作為計畫區聯外道路系統，並以 12M 及 15M 道路建構區內道路系統。

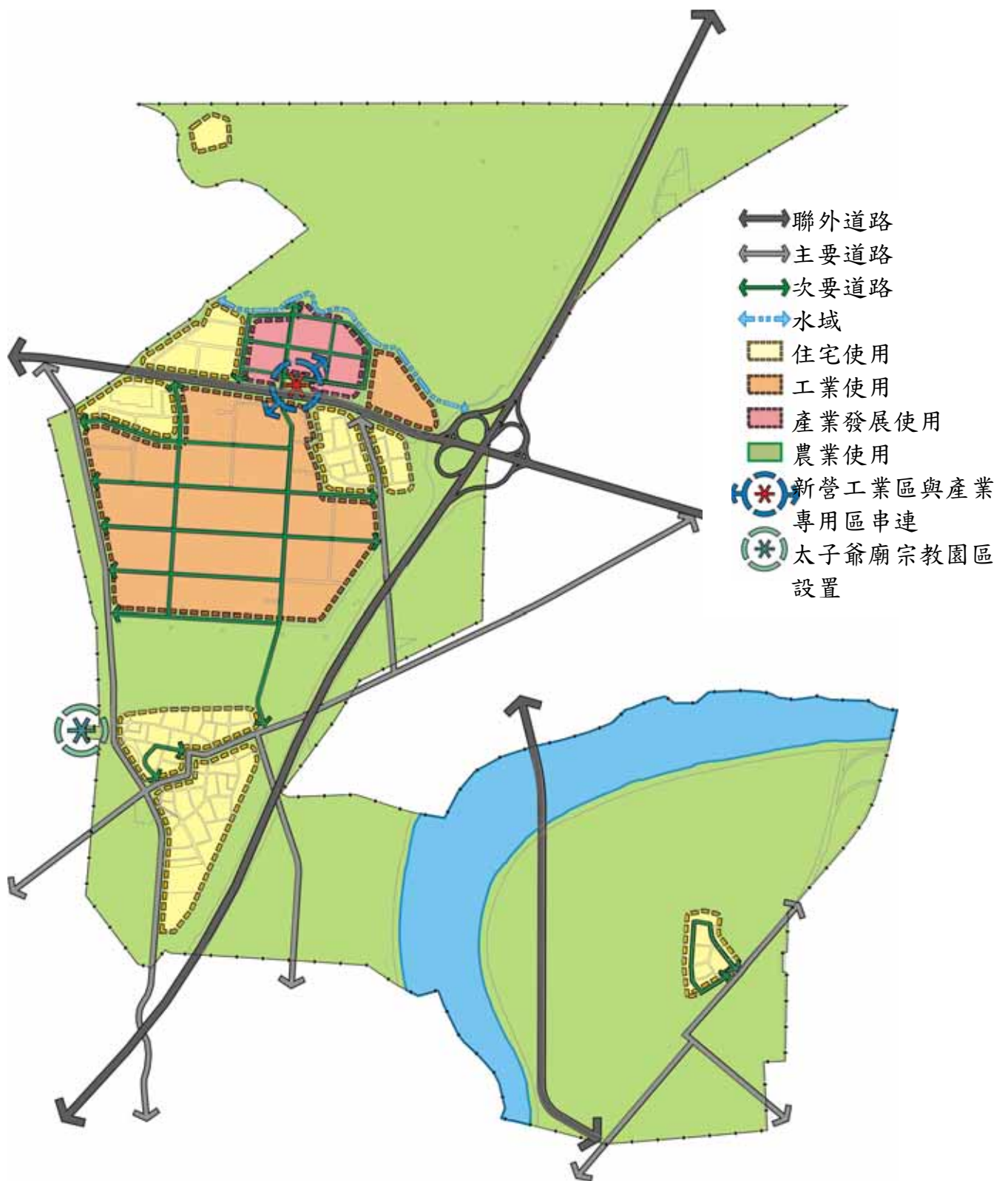


圖 5-2 計畫區發展構想示意圖



圖 5-3 原貨物轉運中心再開發構想示意圖

第六章 計畫之擴大及變更

壹、檢討擴大及變更原則

本計畫依據內政部訂頒之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」為檢討之準則，並依本計畫發展現況、檢討分析、發展課題對策、發展構想、機關及公共設施用地協調會意見並參考公民及團體陳情內容，擬訂檢討擴大及變更原則如下：

一、計畫年期、人口及居住密度

- (一)計畫年期依南部區域計畫第二次通盤檢討草案目標年予以調整。
- (二)計畫人口考量人口發展趨勢、產業再發展引入人口及現有公共設施用地可服務人口等因素建議調降原計畫人口數。

二、計畫範圍

考量計畫範圍周邊地區之發展需求，依據發展檢討分析結果，擴大都市計畫範圍。

三、土地使用分區計畫

- (一)住宅區部分，除配合原貨物轉運中心開發，變更部分住宅區為道路用地及配合新營太子宮縣定古蹟變更部分住宅區為保存區外，其餘部分宜維持現行計畫。
- (二)商業區配合通盤檢討標準及實際需求檢討，宜維持現行計畫。
- (三)為促進土地開發利用，避免土地資源閒置浪費，對於現況使用率甚低之貨物轉運中心，針對新營工業區再發展及客運轉運需求，檢討以市地重劃方式變更為產業專用區及客運轉運專用區，並劃設必要性公共設施用地，另考量貨物轉運中心內既有鎮安殿與忠義公廟係屬地方重要廟宇，於適當區位予以劃設宗教專用區。
- (四)對於分區名稱不明確之分區如供私立學校使用之「私立明達中學」及供太子宮使用之「保存區」宜調整變更。
- (五)農業區部分除配合原貨物轉運中心開發，將其北側狹長零星農業區一併納入整體規劃，配合新營中排範圍及既存加油站設置需求

辦理變更，並考量現行計畫墳墓用地及殯儀館用地兼供火葬場使用範圍完整性，變更部分農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用外，其餘維持現行計畫。

(六)擴大都市計畫區部分之土地使用分區宜配合其實際發展需求及整體發展計畫內容為劃設之依據。

四、公共設施計畫

(一)公共設施及公用設備所需用地，配合需地機關及事業單位提出之需求，檢討變更之。

(二)針對無使用需求之公共設施用地且尚未辦理徵收者，予以檢討變更之。

(三)部分公共設施用地配合實際使用現況及發展需求，予以檢討變更之。

(四)配合貨物轉運中心變更，設置必要性之公共設施用地。

五、交通系統計畫

配合貨物轉運中心變更及新營生活圈道路建設，建構區內完善道路系統。

六、都市防災計畫

現行計畫並無訂定都市防災計畫，故本次通盤檢討依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定增訂之。

七、事業及財務計畫

(一)為加速未開闢公共設施用地取得，增列公共設施用地容積移轉規定，其餘相關土地取得經費、開闢經費及預定開發年限依實際狀況調整。

(二)原貨物轉運中心及周邊道路用地，採市地重劃方式開發。

八、土地使用分區管制計畫

本計畫依都市計畫法第 16 條規定，係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，惟為因應 91 年 5 月 15 日都市計畫法第 23 條修正條文公布施行後，落實該條文有關細部計畫由直轄市、縣(市)政府核定實施之規定，本次通盤檢討案內有關原土地使用分區管制要點部分，擬刪除並另行訂定之，本計畫僅訂定管制原則，以為細

部計畫之指導。

貳、擴大計畫內容

本計畫擴大都市計畫區部分係為協助已完成寺廟登記之太子爺廟補辦建照，將其寺廟登記範圍內之既有建築基地加計必要之法定空地，納入都市計畫範圍。擴大內容明細詳見表 6-1 所示。

表 6-1 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)擴大內容明細表 面積單位：公頃

編號	位置	擴大內容	擴大理由	備註
擴 1	計畫區西南側	宗教專用區(二)(0.38)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 太子爺廟係為地方民眾信仰所在，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。 2. 為協助已完成寺廟登記之太子爺廟補辦建照，將其寺廟登記範圍內之既有建築基地加計必要之法定空地，納入都市計畫範圍(詳見附圖 1 及附表 1)。 	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> 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。

註：1. 表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2. 擴 1 於主要計畫核定前需辦理下列事項：

I. 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。

II. 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。

參、變更計畫內容

原有計畫依上述發展現況檢討分析、發展課題與對策、發展構想、機關及公共設施用地協調會意見、公民及團體陳情內容及變更原則，變更項目、內容及變更理由詳擴大及變更位置示意圖(詳圖 6-1)、變更內容明細表(詳表 6-2)、面積增減統計表(詳表 6-4)。凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

表 6-2 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)變更內容明細表 面積單位：公頃

新編號	舊編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 1	變 1	調整計畫目標年期	民國 90 年	民國 110 年	配合南部區域計畫第二次通盤檢討草案之目標年予以調整。	
變 2	變 2	私立明達中學	私立明達中學(1.79)	文教區(供私立明達中學使用)(1.79)	明達中學為私立學校，非屬公共設施用地，故予以更正分區名稱。	
變 3	變 3	太子宮	保存區(0.27)	宗教專用區(一)(0.27)	1. 原計畫保存區係依太子宮使用現況劃設。 2. 為配合使用目的及統一分區名稱予以修正。	
變 4	變 4	太子宮舊廟	住宅區(0.12)	保存區(0.12)	1. 依台南縣政府 88 府民禮字第 195048 號公告，新營市「新營太子宮」評鑑指定為縣定古蹟。 2. 依「文化資產保存法」第 36 條辦理。	變更範圍地號：新營市太子段 276 地號。
變 5	變 5	墳墓用地西側	農業區(0.72)	墳墓用地(0.61) 殯儀館用地兼供火葬場使用(0.11)	1. 考量墳墓用地及殯儀館用地兼供火葬場使用範圍完整性，避免現況既成農路與墳墓用地及殯儀館用地間所夾農業區土地畸零而難以利用，予以變更。 2. 本案業取得土地所有權人同意，且已由公所編列年度預算，擬儘速取得開闢	變更範圍為新營市後鎮段 2120 地號土地東側與墳墓用地及殯儀館用地兼供火葬場使用間夾雜之 2101 地號等 9 筆土地，詳見附圖 2。
變 6	變 6	增訂都市防災計畫	另詳見計畫書第柒章。	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定訂定。		
變 7	變 12	(三)號道路北側農業區	農業區(0.08)	水溝用地(0.08)	現況新營中排範圍，予以調整水溝用地位置。	

註：1. 表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2. 舊編號變 1~變 6 係指報請內政部都市計畫委員會第 686 次會議審議內容，變 12 係指報請內政部都市計畫委員會第 724 次會議審議內容。

資料來源：本計畫整理。

肆、暫予保留內容

(一)變 8 案~變 10 案

為促進土地開發利用，避免土地資源閒置浪費，對於現況使用率甚低之貨物轉運中心，針對新營工業區再發展及客運轉運需求，檢討以市地重劃方式變更為產業專用區及客運轉運專用區，並劃設必要性公共設施用地，惟應依內政部都市計畫委員會第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理後，再予以報部核定，詳表 6-3。

(二)變 11 案

鎮安殿位於貨物轉運中心範圍內，係屬本特定區擬定前即存在之合法寺廟，且為地方重要廟宇，其所在位置茄苳段地號 875 之範圍已依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記在案(詳附件二)，惟考量鎮安殿現況未臨計畫道路，為避免影響其使用權益，建議納入貨物轉運中心整體規劃，故納入暫予保留案，詳表 6-3。

(三)變 12 案

本計畫配合人民陳情內容變更部分農業區為加油站專用區，以保留既有加油站使用，惟土地所有權人尚未與本府簽訂協議書，故納入暫予保留案，俟與縣府簽訂協議書後，再予以報部核定，詳表 6-3。

表 6-3 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)

變更內容明細表(暫予保留案)

面積單位：公頃

新編號	舊編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 8	變 8	(三)號 道路北側 貨物轉運 中心及其 北側農 業區	貨物轉運中 心(21.89)	產業專用區(14.40) 客運轉運專用區(0.61) 宗教專用區(三)(0.02) 鄰里公園兼兒童遊樂場 用地(2.02) 綠地用地(0.34) 廣場兼停車場用地 (1.03) 人行步道(0.01) 道路用地(3.46)	1. 依據內政部都委會 85 年 4 月 30 日第 399 次會議決議：「考量本貨物轉運中心之區位、功能特殊，不適宜變更開發為住宅區，惟為加速開發，本案暫予保留，並退請台灣省政府審慎考量本計畫區貨物轉運車輛之運輸需求，如確有變更作其他使用之必要者，應就其變更理由併同就其開發主體、開發方式或參考『獎勵民間參與交通建設條例』、『工商綜合區開發設置管理辦法』等規定，與相關主管機關協商研具整體開發可行性後，再行報部提會討論。」 2. 貨物轉運中心土地使用歸屬不明，自民國 66 年規劃至今仍未開發利用，致土地久遭閒置，經檢討為配合客運轉運中心之設置及取得新營生活圈道路建設所需用地，擬配合周邊使用分區，變更分區為產業專用區及客運轉運中心，並配置必要性之公共設施用地。 3. 配合原貨物轉運中心再開發，將周邊公共設施用地，一併納入市地重劃範圍開發。 4. 忠義公廟刻正辦理寺廟登記中，惟位於新營生活圈道路系統上，需配合計畫道路開闢而拆除，未來將移地重建，故配合忠義公廟實際需求，於寺廟原址東側劃設足夠之面積，並訂為宗教專用區(三)納入市地重劃範圍及負擔區內公共設施用地。 5. 配合現況新營中排範圍，予以調整水溝用地位置。	附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖 3，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。
			農業區 (0.24)	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地(0.09) 綠地用地(0.09) 道路用地(0.06)		
		部分(十四)-15M 計畫道路	道路用地 (1.57) 土地取得方式：徵購	道路用地(1.57) 土地取得方式：市地重劃		
		原貨物 轉運中 心西側 部分10M 計畫道 路	道路用地 (0.07) 土地取得方式：徵購	道路用地(0.07) 土地取得方式：市地重劃		
		(三)號 道路北 側水溝 用地	水溝用地 (0.11)	綠地用地(0.11)		

續表 6-3 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)變更內容明細表(暫予保留案) 面積單位：公頃

新編號	舊編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 9	變 9	縣道 172 號北側住宅區	住宅區 (0.0006)	道路用地 (0.0006)	配合變更編號第 8 案計畫道路開闢，增設道路截角。	附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖 3，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。
變 10	變 10	貨物轉運中心部分計畫道路	道路用地 (0.32) 土地取得方式：徵購	道路用地 (0.32) 土地取得方式：市地重劃	配合變更內容綜理表第 8 案，修改土地取得方式。	附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖 3，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。
變 11	變 11	(三)號道路北側貨物轉運中心	貨物轉運中心 (0.22)	宗教專用區(一) (0.22)	1. 考量鎮安殿係屬本特定區擬定前即存在之合法寺廟，且為地方重要廟宇，並於茄苳段地號 875 之範圍依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記在案(詳附件二)。 2. 惟考量整體道路系統及公共設施之規劃，除將茄苳段地號 875 部分地籍形狀畸零土地納入市地重劃範圍外，其餘在不妨礙都市計畫及市地重劃作業原則下，大致配合鎮安殿原址辦理變更，並剔除市地重劃範圍。	
變 12	變 7	新營交流道西側、三號路南側	農業區 (0.17)	加油站專用區 (0.17)	配合現況既存加油站設置所需。	變更範圍為茄苳段 144、145、146、147、148 地號等 5 筆土地，詳見附圖 4。 附帶條件： 1. 應負擔 10% 公共設施用地，並依據「台南縣都市計畫區變更負擔公共設施審議原則」第 4 條規定辦理(詳見附錄 1)。 2. 本案變更為加油站專用區後，不得兼作其他商業使用。 3. 本案涉及回饋部分應於本計畫報請核定前，由縣府與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書規定，以利執行，否則維持原計畫。

註：1. 表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2. 變 8、變 9、變 10 後續應依本部都市計畫委員會第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理：

I. 本案經內政部都委會審定後，應請台南縣政府依平均地權條例第 56 條規定，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；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

II. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

3. 變 12 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。

4. 舊編號變 9-變 11、變 7 係指報請內政部都市計畫委員會第 724 次會議審議內容。

資料來源：本計畫整理。

圖6-1 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)擴大及變更位置示意圖

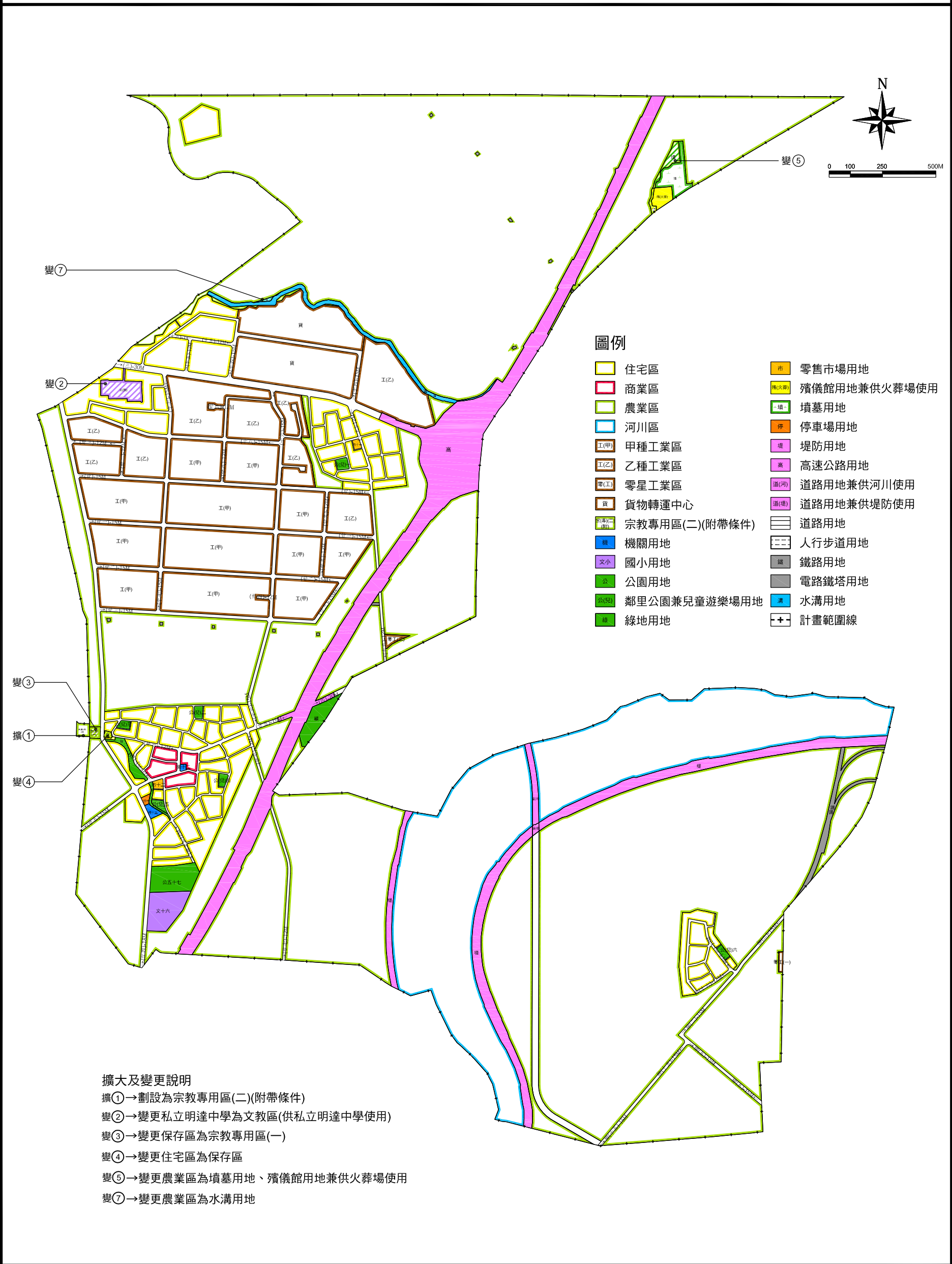


表 6-4 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)面積增減統計表

項目		新編號	擴 1	小計	變 1	變 2	變 3	變 4
土地 使用 分區	住宅區			0.00	調整計 畫年期			-0.12
	商業區			0.00				
	工業區			0.00				
	零星工業區			0.00				
	貨物轉運中心			0.00				
	私立明達中學			0.00		-1.79		
	文教區(供私立明達中學使用)			0.00		1.79		
	保存區			0.00			-0.27	0.12
	宗教專用區	0.38	0.38				0.27	
	河川區			0.00				
	農業區			0.00				
	小計	0.38	0.38			0.00	0.00	0.00
	公共 設施 用地	機關用地				0.00		
國小用地				0.00				
公園用地				0.00				
鄰里公園兼兒童遊樂場用地				0.00				
零售市場用地				0.00				
綠地用地				0.00				
停車場用地				0.00				
堤防用地				0.00				
高速公路用地				0.00				
道路用地(含人行步道用地)				0.00				
墳墓用地				0.00				
殯儀館用地				0.00				
殯儀館用地兼供火葬場使用				0.00				
鐵路用地				0.00				
水溝用地				0.00				
電路鐵塔用地				0.00				
道路用地兼供河川使用				0.00				
道路用地兼供堤防使用			0.00					
小計	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		
合計	0.38	0.38		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。

資料來源：本計畫整理。

續表 6-4 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)面積增減統計表

項目		新編號	變 5	變 6	變 7	小計	合計	
土地 使用 分區	住宅區			增訂都市 防災計畫		-0.12	-0.12	
	商業區					0.00	0.00	
	工業區					0.00	0.00	
	零星工業區					0.00	0.00	
	貨物轉運中心					0.00	0.00	
	私立明達中學					-1.79	-1.79	
	文教區(供私立明達中學使用)					1.79	1.79	
	保存區					-0.15	-0.15	
	宗教專用區					0.27	0.65	
	河川區					0.00	0.00	
	農業區		-0.72			-0.08	-0.80	-0.80
	小計		-0.72			-0.08	-0.80	-0.42
	公共 設施 用地	機關用地						0.00
國小用地						0.00	0.00	
公園用地						0.00	0.00	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地						0.00	0.00	
零售市場用地						0.00	0.00	
綠地用地						0.00	0.00	
停車場用地						0.00	0.00	
堤防用地						0.00	0.00	
高速公路用地						0.00	0.00	
道路用地(含人行步道用地)						0.00	0.00	
墳墓用地			0.61			0.61	0.61	
殯儀館用地						0.00	0.00	
殯儀館用地兼供火葬場使用			0.11			0.11	0.11	
鐵路用地						0.00	0.00	
水溝用地					0.08	0.08	0.08	
電路鐵塔用地						0.00	0.00	
道路用地兼供河川使用						0.00	0.00	
道路用地兼供堤防使用					0.00	0.00		
小計		0.72		0.08	0.80	0.80		
合計		0.00		0.00	0.00	0.38		

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

資料來源:本計畫整理。

第七章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍

本計畫區位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等三個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營市之太北里和太南里（太子宮）、嘉芳里（茄苳腳）、柳營鄉人和村之一部分（火燒店）及鹽水鎮橋南里、水秀里之一部分（土庫），原計畫面積 1,100 公頃，本次檢討含擴大部分，面積合計 1,100.38 公頃。

貳、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 11,500 人，居住密度為每公頃約 188 人。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地為基礎，並配合集居規模，劃設四個住宅集居區，面積 61.30 公頃。

二、商業區

劃設商業區 1 處，面積 2.94 公頃。

三、工業區

劃設工業區二處，為維護生活環境品質，鄰近集居地區之部分，指定為乙種工業區，餘指定為甲種工業區。工業區計畫面積合計 123.05 公頃，其中甲種工業區面積 81.65 公頃，乙種工業區面積 41.40 公頃。

四、零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積 1.96 公頃。各零星工業區之位置、面積、地籍、核准文號等詳如表 4-13 所示，其範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。

五、貨物轉運中心

(一)第一階段:維持原計畫,劃設貨物轉運中心1處,面積22.11公頃。

(二)暫予保留:變8案之土地使用分區係變更貨物轉運中心為產業專用區、客運轉運專用區,說明如下:

1. 產業專用區

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,面積合計約14.40公頃。

2. 客運轉運專用區

配合新營交流道客運轉乘需求,於38號計畫道路與42號計畫道路交叉口附近劃設客運轉運專用區1處,面積0.61公頃。

七、文教區(供私立明達中學使用)

劃設文教區1處,供私立明達中學使用,面積1.79公頃。

八、宗教專用區

(一)第一階段:劃設宗教專用區2處,面積0.65公頃。

(二)暫予保留:變8案之土地使用分區係變更貨物轉運中心為宗教專用區(三)、變11案係變更貨物轉運中心為宗教專用區(一),說明如下:

1. 宗教專用區(三)

配合忠義公廟實際需求,於寺廟原址東側劃設足夠之面積,面積0.02公頃。

2. 宗教專用區(一)

配合鎮安殿使用現況,並考量整體道路系統及公共設施之規劃,面積0.22公頃。

九、加油站專用區

係屬暫予保留案第12案,配合現況加油站設置需求,劃設加油

站專用區 1 處，面積 0.17 公頃。

十、保存區

配合新營太子宮舊廟評鑑指定為縣定古蹟，劃設保存區 1 處，面積 0.12 公頃。

十、河川區

劃設河川區 1 處，配合急水溪劃設，面積 106.65 公頃。

十一、農業區

都市發展用地外圍劃設農業區，面積 652.50 公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機十二為現有太子宮派出所，機十三供作社區及鄰里機關使用，面積合計 0.40 公頃。

二、國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有之新興國小，面積 2.80 公頃。

三、公園用地

劃設公園 1 處，面積 2.73 公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

(一)第一階段:共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 6 處，面積合計 1.35 公頃。

(二)暫予保留:變 8 案劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 3 處，面積合計 2.02 公頃。

五、零售市場用地

共劃設零售市場 2 處，面積合計 0.35 公頃。

六、綠地用地

(一)第一階段:於太子宮聚落內及高速公路東側，劃設綠地面積 2.96 公頃。

(二)暫予保留:變 8 案於新營中排南側，劃設綠地面積 0.43 公頃。

七、停車場用地

太子宮聚落內劃設停車場 1 處，面積 0.14 公頃。

八、廣場兼停車場用地

係屬變 8 暫予保留案，縣道 172 號北側共劃設廣場兼停車場 2 處，面積 1.03 公頃。

九、堤防用地

劃設現有急水溪河川區兩岸之現有堤防為堤防用地，面積 16.68 公頃。

十、墳墓用地

劃設墳墓用地 1 處，面積 2.25 公頃。

十一、殯儀館用地兼供火葬場使用

劃設殯儀館用地兼供火葬場使用 1 處，面積 0.85 公頃。

十二、水溝用地

劃設計畫區內現有新營中排為水溝用地，面積 3.61 公頃。

十三、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地，面積 0.24 公頃。

表 7-1 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用面積分配表

項目	本次通盤檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後			
			計畫面積 (公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)	
土地 使用 分區	住宅區	61.42	-0.12	61.30	5.57%	17.96%
	商業區	2.94	0.00	2.94	0.27%	0.86%
	工業區	123.05	0.00	123.05	11.18%	36.06%
	零星工業區	1.96	0.00	1.96	0.18%	0.57%
	貨物轉運中心	22.11	0.00	22.11	2.01%	6.48%
	私立明達中學	1.79	-1.79	0.00	0.00%	0.00%
	文教區(供私立明達中學使用)	0.00	1.79	1.79	0.16%	0.52%
	保存區	0.27	-0.15	0.12	0.01%	0.04%
	宗教專用區	0.00	0.65	0.65	0.06%	0.19%
	河川區	106.65	0.00	106.65	9.69%	--
	農業區	653.30	-0.80	652.50	59.30%	--
	小計	973.49	-0.42	973.07	88.43%	62.69%
公共 設施 用地	機關用地	0.40	0.00	0.40	0.04%	0.12%
	國小用地	2.80	0.00	2.80	0.25%	0.82%
	公園用地	2.73	0.00	2.73	0.25%	0.80%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.35	0.00	1.35	0.12%	0.40%
	零售市場用地	0.35	0.00	0.35	0.03%	0.10%
	綠地用地	2.96	0.00	2.96	0.27%	0.87%
	停車場用地	0.14	0.00	0.14	0.01%	0.04%
	堤防用地	16.68	0.00	16.68	1.52%	4.89%
	高速公路用地	40.88	0.00	40.88	3.72%	11.98%
	道路用地(含人行步道用地)	47.68	0.00	47.68	4.33%	13.97%
	墳墓用地	1.64	0.61	2.25	0.20%	0.66%
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.74	0.11	0.85	0.08%	0.25%
	鐵路用地	2.56	0.00	2.56	0.23%	0.75%
	水溝用地	3.53	0.08	3.61	0.33%	1.06%
	電路鐵塔用地	0.24	0.00	0.24	0.02%	0.07%
	道路用地兼供河川使用	1.80	0.00	1.80	0.16%	0.53%
道路用地兼供堤防使用	0.03	0.00	0.03	0.00%	0.01%	
小計	126.51	0.80	127.31	11.57%	37.31%	
合計 (1)	1,100.00	0.38	1,100.38	100.00%	--	
合計 (2)	340.05	--	341.23	--	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. 百分比(1)係指佔都市計畫總面積之百分比。

3. 百分比(2)係指佔都市發展用地總面積之百分比。4. 都市發展用地面積不包括河川區、農業區之面積。

表 7-2 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)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機十二	0.09	供太子宮派出所使用	
	機十三	0.31	供社區及鄰性機關使用	
	小計	0.40		
國小用地	文十六	2.80	位於太子宮聚落內	新興國小
公園用地	公五十七	2.73	位於太子宮聚落內	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.29	位於茄荖腳聚落內	
	公(兒)二	0.23	位於太子宮聚落內	
	公(兒)三	0.20	位於太子宮聚落內	
	公(兒)四	0.21	位於太子宮聚落內	
	公(兒)五	0.23	位於太子宮聚落內	
	公(兒)六	0.19	位於火燒店聚落內	
	小計	1.35		
零售市場用地	市十一	0.16	位於茄荖腳聚落內	
	市十二	0.19	位於太子宮聚落內	
	小計	0.35		
綠地用地		2.96	新營中排南側、太子宮聚落內及高速公路東側台紙工商綜合區	
停車場用地	停一	0.14	位於太子宮聚落內	
堤防用地		16.68	位於急水溪兩側堤防	
高速公路用地		40.88	貫穿計畫區，呈南北走向	
道路用地(含人行步道路用地)		47.68		
墳墓用地		2.25	位於計畫區北側	
殯儀館用地兼供火葬場使用		0.85	位於計畫區北側	
鐵路用地		2.56	位於計畫區東側，柳營鄉境內，係台糖鐵路	
水溝用地		3.61	位於計畫區北側，係已闢建完成之新營中排	
電路鐵塔用地		0.24		
道路用地兼供河川使用		1.80	柳營鄉外環道	
道路用地兼供堤防使用		0.03	柳營鄉外環道	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 7-3 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)公共設施用地面積檢討分析表(本次通盤檢討後)

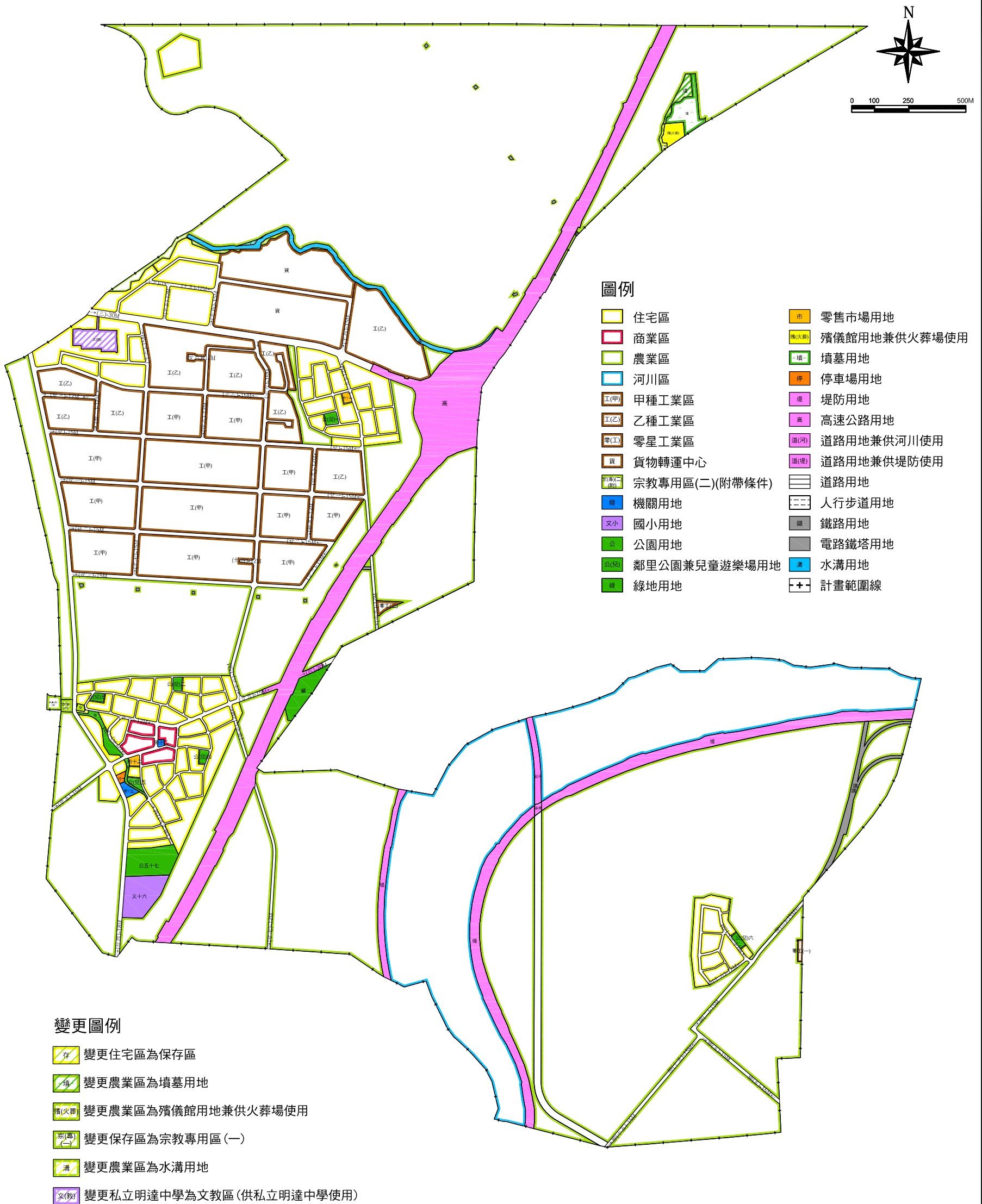
計畫人口：11,500 人

項 目	本次通盤檢討後面積 (公頃)	檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不足或超過面 積 (公 頃)	
				超 過	不 足
國 用 小 地	2.80	國民中小學：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，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	2.30	+0.50	---
公 用 園 地	2.73	包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，社區公園每一計畫處所最少設置一處。其面積依下列計畫人口規模檢討之。但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃。社區公園在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃，人口在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置；5 萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。	1.73	+1.00	---
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	1.35	以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	0.92	+0.43	---
公園、兒童 遊樂場、綠 地、廣場及 體育場用地	7.04	公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場，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，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	110.04	---	-103.00
停 車 場 地	0.14	依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： 一、不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。 二、商業區：超過 1 萬至 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 10%為準。	0.29	---	-0.15

註：有關公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地其佔用土地面積不得少於全部計畫面積 10%之規定，因本計畫區農業區、河川區等非都市發展用地面積高達 759.15 公頃，故本項檢討結果與需要面積差異較大。

資料來源：本計畫整理。

圖7-1 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)示意圖



陸、交通系統計畫

一、鐵路用地

配合新營台糖鐵路，劃設鐵路用地 1 處，面積 2.56 公頃。

二、高速公路用地

配合現有中山高速公路，劃設高速公路暨交流道用地 1 處，面積合計 40.88 公頃。

三、道路用地

(一) 第一階段

本計畫區之道路用地(含道路用地兼供河川使用、道路用地兼供堤防使用及人行步道用地)，面積合計 49.51 公頃，分為聯外道路及區內道路二種，詳表 7-4。

1. 聯外道路

(1) 主要聯外道路

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

(2) 次要聯外道路

四、十九、廿四、廿五、廿七、柳二、柳五、柳十五等 8 線道路為本計畫區之次要聯外道路，分別通往鄰近鄉鎮，計畫寬度分別為 20 公尺、12 公尺、18 公尺、15 公尺、12 公尺、15 公尺、15 公尺、15 公尺。

2. 區內道路

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

(二) 暫予保留

本計畫區暫予保留之道路用地(含人行步道用地)，面積合計

3.53 公頃，分為聯外道路及區內道路二種。

四、暫予保留變 8、9、10 案降低復興路交通衝擊改善措施

- (一)原內政部都市計畫委員會第 686 次通過於復興路北側劃設綠地用地，及 14 號道路與復興路交叉口部分變更為綠地部分，主要係考量減少復興路之交通衝擊。
- (二)惟考量民眾陳情減少拆除復興路北側合法建物，及 14 號道路已興闢完竣，應留設作為聯絡通路，爰此，取消原內政部都市計畫委員會第 686 次通過於復興路北側劃設綠地用地，及 14 號道路與復興路交叉口部分變更為綠地部分。
- (三)然為兼顧民眾陳情意見及降低復興路之交通衝擊，其配套措施及交通衝擊改善措施計畫如下：
 - 1.原內政部都市計畫委員會第 686 次通過之客運轉運專用區係劃設於復興路，然為降低復興路交通衝擊，調整至產業專用區內 38 號計畫道路與 42 號計畫道路交叉口附近。
 - 2.擬定細部計畫時，於復興路訂定退縮建築之規定，並增訂產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。

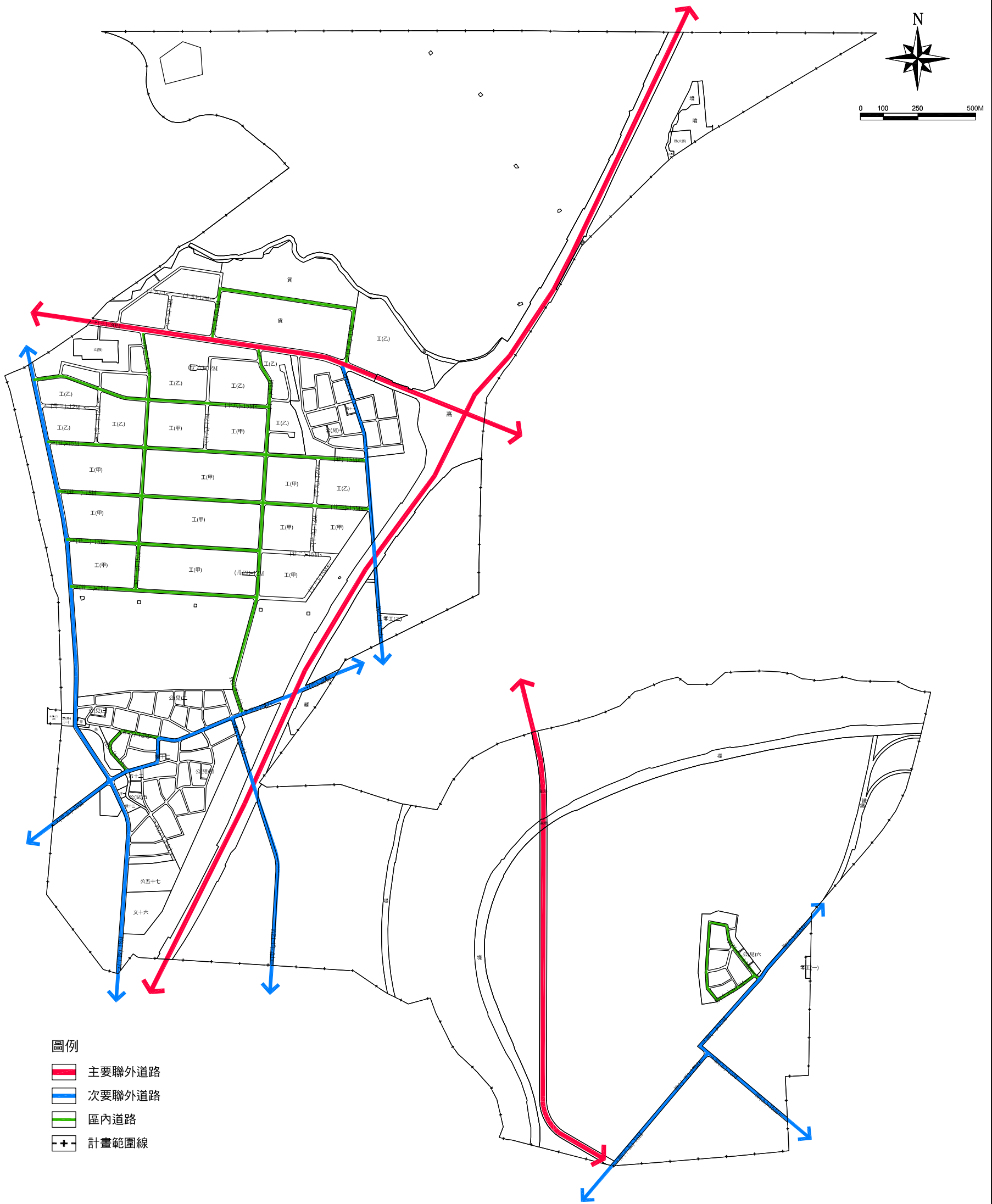
表 7-4 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)道路層級分類及道路編號表

道路層級分類	計畫編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
主要聯外道路	(三)	交流道西面道路往鹽水	30	1,800	復興路(縣道 172 號)
	--	柳營都市計畫界至新營都市計畫界	30	2,210	柳營鄉南外環道
次要聯外道路	(四)	往太子宮道路，高速公路以東路段	20	180	
	(十九)	茄苳腳住宅區至新營紙廠間道路	12	1,250	嘉芳路(南 71 號道)
	(廿四)	鹽水往下營道路	18	2,730	新太路(縣道 173 號)
	(廿五)	太子宮住宅區聯外道路	15	1,300	太子路(南 72 號道)
	(廿七)	太子宮往舊廓道路	12	1,120	新工路(南 75 號道)
	柳(二)	柳營都市計畫(二)號道路延伸到火燒店	15	750	雙和路(南 69 號道)
	柳(五)	柳營都市計畫(五)號道路延伸到火燒店	15	500	仁愛路(南 110-1 號道)
	柳(十五)	火燒店至八翁村道路	15	650	和平路(南 69 號道)
區內道路	(十四)	(三)號道路北側，環形道路	15	1,020	
	(十五)	(三)號道路北側，住宅區內出入道路	12	370	
	(十五)-1	(三)號道路北側，住宅區內出入道路	12	75	
	(十六)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	15	1,911	新工路
	(十七)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	15	1,100	新中路
	(十八)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,050	四維路
	(二十)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,400	五福路
	(廿一)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,380	八德路
	(廿二)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,180	忠孝路
	(廿三)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	15	1,260	嘉太路
	(廿六)	太子宮住宅區內道路	12	380	
	(廿八)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	400	新嘉路
	(廿九)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	410	新業街
	(卅二)	(三)號道路南側工業區內，南北向道路	12	225	自立街
	(卅三)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	12	240	自強街
	(卅四)	(三)號道路南側工業區內，東西向道路	12	64	
	(卅五)	公五十七北側住宅區內道路	10.8-11.7	220	道路寬度依樁位成果及地籍圖量測
	(四十)	(三)號道路至(十四)號道路	10	185	
	柳(十六)	火燒店住宅區環狀道路	12	900	界和路
	未編號	住宅區內出入道路	10	1,775	
	未編號	住宅區內出入道路	8	4,230	
	未編號	住宅區內出入道路	6	5,550	
	未編號	產業專用區北側人行步道	6	23	
未編號	住宅區內人行步道	4	500		

註：表內長度應依實地測量為準。

資料來源：本計畫整理。

圖7-2 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)道路系統示意圖



柒、都市設計及景觀計畫

本計畫市地重劃地區(暫予保留變 8、9、10 案)需辦理都市設計審議，爰針對貨物轉運中心及其周邊地區都市設計及景觀計畫內容說明如後：

一、都市設計計畫

都市設計之目標在於有效地從實質空間之景觀意象來反映計畫區定位，從而建構計畫區自明性。

(一)空間架構

藉由點、線、面等三個空間元素來建構計畫區之空間特色：首先藉由客運轉運專用區此一核心活動分區的佈設來作為發展的動能，並透過公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場等之點狀公共設施來形成開放空間之核心；其次則是藉由園道、藍綠軸帶系統等建構具串連功能之線狀元素；最後則是藉由面狀之產業專用區來塑造整體意象。

(二)開放空間系統

開放空間系統主要有兩個面向：一是與土地使用進行整合，首先是以客運轉運專用區為核心，整合公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地等形成計畫區活動核心；另一則是以地景特色結合，主要是藉由連續的綠地與公園兼兒童遊樂場系統來整合計畫區北側之新營中排，以形成貫穿東西之藍綠軸帶系統。另外，藉由(卅七)-25M 道路的園道意象塑造，來有效地整合前述的開放空間核心。

(三)門戶意象塑造

門戶意象之塑造主要藉由(卅七)-25M 計畫道路兩旁產業專用區之退縮，形塑計畫區之門戶意象。

(四)建築物風貌

主要針對客運轉運專用區及產業專用區，其中客運轉運中心透過其法定空地與鄰近公兒、廣停等公共設施用地之對應，以及建築量體的地標化等手法，強化建築物景觀的視覺焦點效果外並塑造核心建築意象。

二、景觀計畫

整體而言，景觀計畫之目標在於藉由視覺景觀的手法來強化意象的塑造以達成都市設計之整體目標。

(一)藍綠軸帶景觀

計畫區北側新營中排之南側除劃設綠地、公園兼兒童遊樂場之外，並應於此水岸公園空間(公兒七、公兒八)沿岸加強植栽與親水、觀景平台等設置，以提昇水岸空間之環境品質及可及性。

(二)園道景觀

主要之塑造對象為(卅七)-25M，藉由道路路權範圍設施帶的留設，以作為未來景觀植栽、人行道等空間之應用，並配合兩側建築退縮來提升視覺之開闊性。

(三)門戶意象景觀

(卅七)-25M 計畫道路兩旁產業專用區利用街角廣場的退縮來強化視覺引導，並透過公共藝術之設置來提昇視覺焦點之效果。



圖 7-3 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)貨物轉運中心及其周邊地區都市設計及景觀計畫示意圖

捌、都市防災計畫

依據行政院 2391 次院會都市防災「災害防救」決議暨部頒「都市計畫定期通盤檢討辦法」第 7 條規定，都市計畫應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶納入都市計畫配合辦理。爰此，本計畫區之防災系統重點，著重於防(救)災路線，包括消防救災路線和火災防止延燒帶，以及防(救)災據點，包括避難場所和避難設施，茲分別說明如下：

一、防(救)災路線

(一)消防救災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來劃設，在道路寬度方面，必須考量在進行救災活動時，因建築物倒塌、崩塌物的阻隔與原先道路寬度不足等因素，致使消防車輛及救難車輛無法順利通行，除此之外，更應視本計畫區路網結構及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本計畫區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路(詳圖 7-3)：

1. 緊急道路

緊急道路以計畫區內 20 米以上之聯外道路為對象，考量得延續通達至各區域，且為災害發生後首先必須保持暢通之路線。指定本計畫區主要聯外道路(三)號道路為緊急道路，此道路除考量寬度及聯外功能外，並因其貫穿本計畫，為計畫區內重要之軸線，故為本計畫區內相當重要的防災道路。

2. 救援輸送道路

救援輸送道路主要以 15 米以上道路為對象，指定本計畫區(四)、(十九)、(廿四)、(廿五)、(廿七)、柳(二)、柳(五)、柳(十五)等 8 線道路為救援輸送道路，其主要機能為提供消防及擔負車輛運送物資至各防災據點。

3. 避難輔助道路

避難輔助道路主要以 8 米以上之道路為對象，指定本計畫區(十四)、(十六)、(十七)、(十八)、(二十)、(廿一)、(廿二)、

(廿三)、(廿六)、(卅五)及柳(十六)等道路為避難輔助道路，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送重要物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負起連接之重要功能。

(二)火災延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒帶。

二、防(救)災據點

防救災據點說明如下(詳圖 7-4、圖 7-5)

(一)臨時避難場所

此層級主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級之避難空間，其設備及設施較為缺乏，無法提供較完善的生活保障。本計畫區內之臨時避難場所，除指定公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地外，由於計畫區聚落周邊多為農業區，故依實際狀況，農業區得兼供臨時避難場所使用。

(二)臨時收容場所

此層級必需擁有較完善的設施可提供庇護之場所，一般以學校用地為指定對象。以本計畫區而言，除學校用地外，太子宮所在之宗教專用區，由於設有永久性開放之空間且鄰接道路系統完善，亦為較理想的對象，故指定計畫區內學校用地(新興國小)及文教區(供私立明達中學使用)、宗教專用區及合併納入計畫區外鄰近太子宮聚落之太子國中為臨時收容場所，以滿足本計畫區計畫人口所需。

(三)消防據點

消防資源的運用，主要以新營市、鹽水鎮、柳營鄉消防分隊為指揮所，儲備消防器材與水源，以因應緊急用途。

(四)警察據點

警察據點的設置主要以太子宮、鹽水、後鎮、柳營派出所為指揮所，其目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序的維持，以便於災害防救指揮中心下達正確指令。

(五)醫療據點

計畫區內現況並無中大型醫療院所(地區醫院以上等級醫院)，僅零星分布小型診所，惟得藉由計畫區鄰近之中大型醫療院所(包含署立新營醫院、營新醫院、新興醫院、奇美醫院柳營分院)支援。

(六)物資據點

本計畫區物資據點指定為學校用地(新興國小)、文教區(供私立明達中學使用)及區外鄰近太子宮聚落之太子國中等三處，以方便物資發放及領取。

三、暫予保留變 12 案：加油站專用區防(救)災措施及動線

- (一)本案擬變更後之加油站專用區，其西側主要為住宅區、東側及南側為農業區、北側為 30 公尺計畫道路。有關西側部分建議沿 6 公尺計畫道路，設置 4 公尺之緩衝隔離帶(詳圖 7-6 所示)，不得設置加油站相關設施，並納入土地使用分區管制要點內規定。
- (二)在防救災計畫部分，本計畫區內目前並無消防隊之設置，離本加油站專用區較近之消防據點分別為鹽水消防分隊(直線距離約 2 公里)、台南縣消防局(直線距離約 3 公里)、新營消防分隊(直線距離約 3 公里)。由於本加油站之出入口臨接復興路，因此，指定其北側 30 公尺復興路為對外之緊急道路，前開消防據點之防救車輛可藉由復興路迅速到達本加油站(詳圖 7-5 所示)。

四、暫予保留變 8、9、10 案：產業專用區防(救)災計畫

依據本計畫書第三章發展現況分析有關災害史之部分指出，本計畫區較少受風災、水災、坡度災害及斷層災害之影響，而未來計畫區內設置之產業專用區係以供「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」及「文化、運動及休閒服務業」為主，故防(救)災計畫依據「都市計畫定期通盤檢討辦法」第 7 條規定辦理，說明如后：

- (一)建議以產業專用區北側之鄰里公園兼兒童遊樂場(七)為本區之災害防救指揮中心據點(前進指揮所)，由於其區位臨接(卅七)-25M計畫道路，可迅速與(三)-30M計畫道路(復興路)連接，對外聯繫通暢，適合救災車輛之通行、人員之集中及物資之臨時儲放。
- (二)本區之防(救)災據點除指定公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場用地及綠地用地為臨時避難場所外，由於北側為農業區，故依實際狀況，農業區得兼供臨時避難場所使用。
- (三)火災延燒防止帶：利用道路結合及開放空間系統，以達火災延燒防止隔離功用，以避免災害擴大。本區除指定連續性、大面積之開放空間如鄰里公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地及綠地用地等外，並利用區內 15 公尺以上道路作為延燒防止帶，且於土地使用分區管制要點中訂定建築基地退縮規定以防止區內火災延燒。
- (四)在災害搶救部分，本區內目前並無消防隊之設置，較近之消防據點分別為鹽水消防分隊(直線距離約 2 公里)、台南縣消防局(直線距離約 3 公里)、新營消防分隊(直線距離約 3 公里)。由於本區臨接復興路，因此，指定其北側 30 公尺復興路為對外之緊急道路，前開消防據點之防救車輛可藉由復興路迅速到達本區。
- (五)依據內政部民國 92 年 12 月 15 日台內營字第 09200090666 號函有關「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」進行消防車輛救災動線之檢核，本區之計畫道路配置寬度均符合要求，惟未來開發完成後，應注意道路淨空之管理。

圖7-4 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)防(救)災系統示意圖(一)

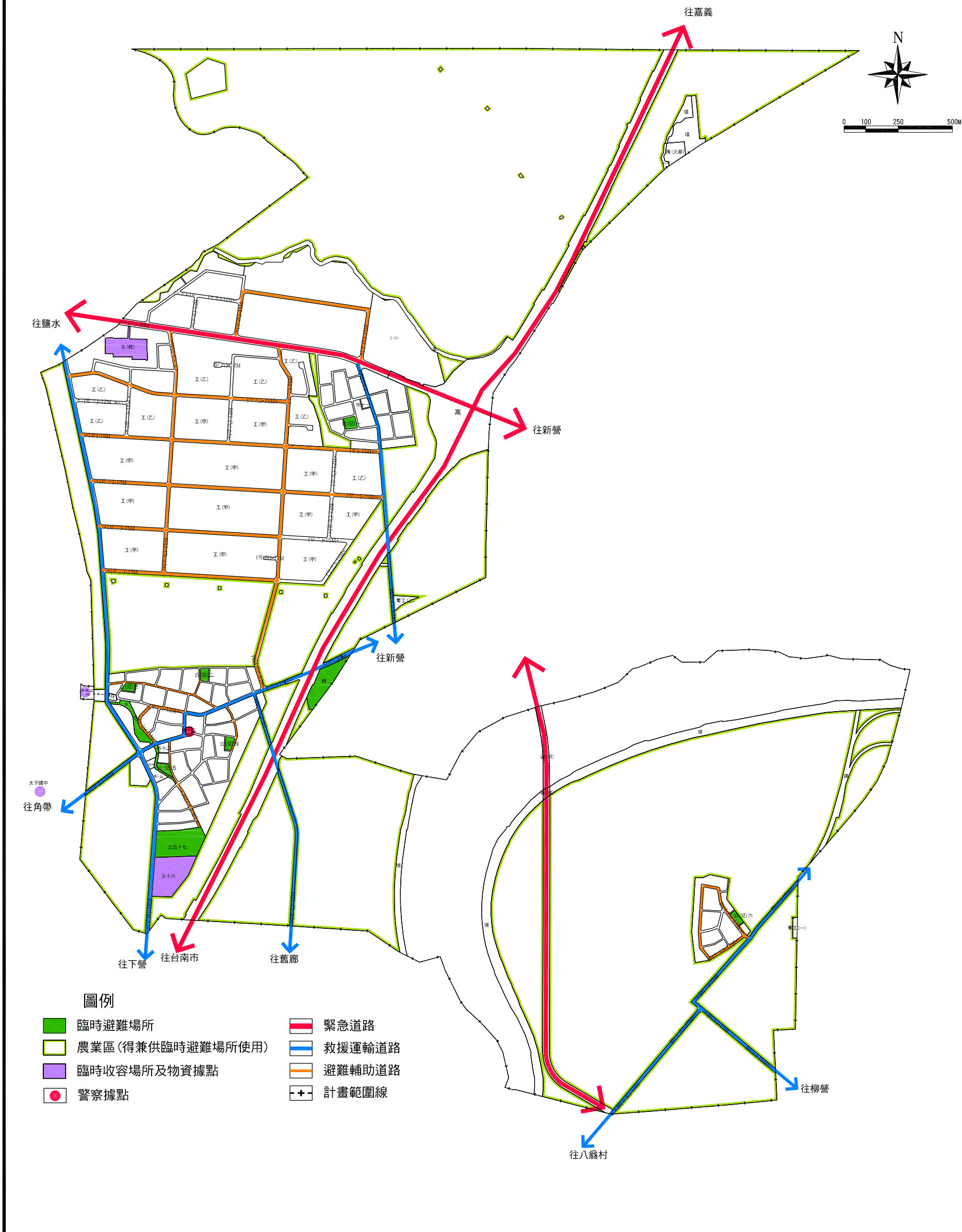
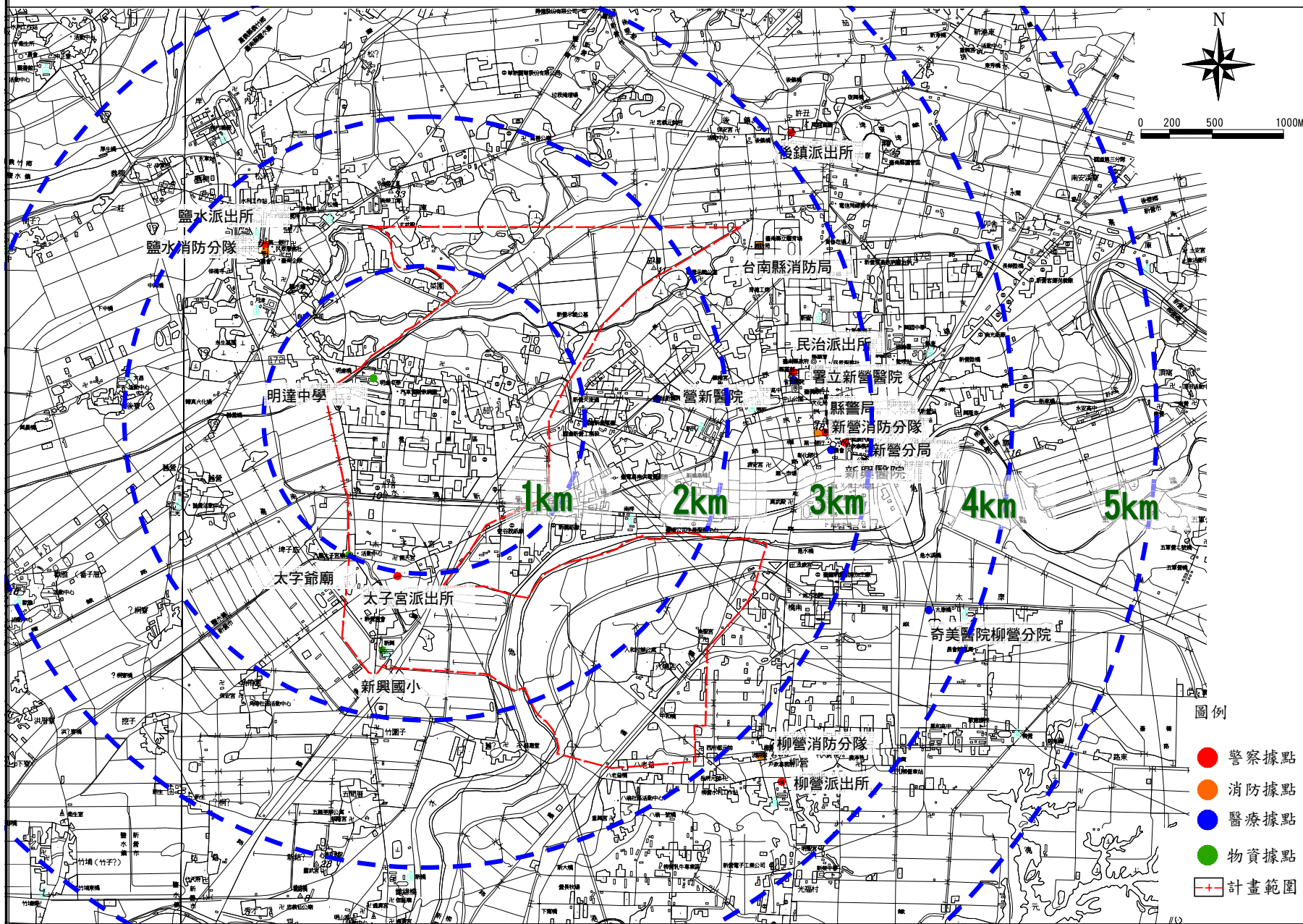


圖7-5 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區(第三次通盤檢討)(第一階段)防(救)災系統示意圖(二)



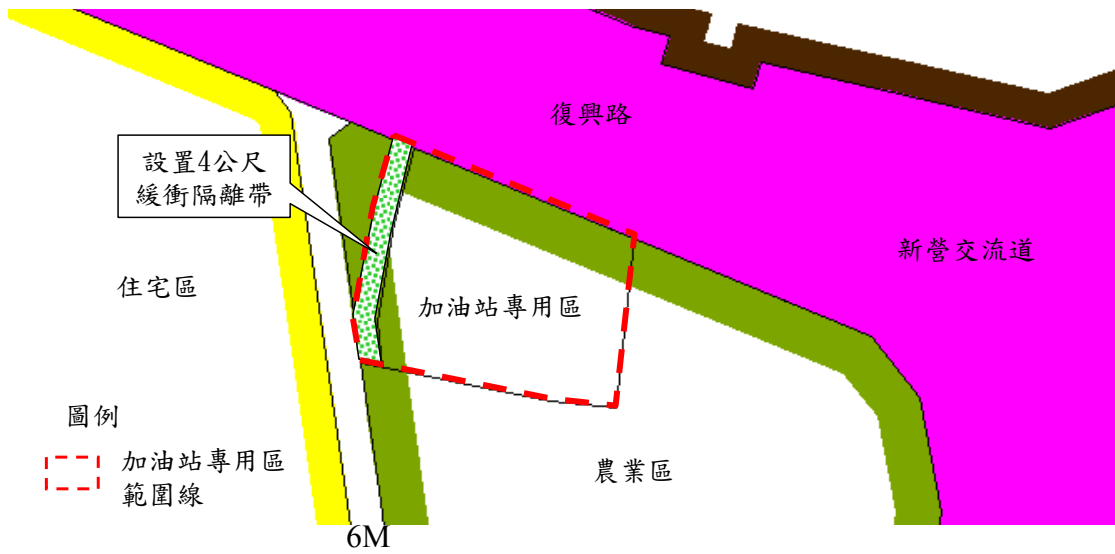


圖 7-6 暫予保留變 12 案(加油站專用區緩衝隔離帶設置位置)示意圖



圖 7-7 暫予保留變 8、9、10 案(產業專用區防(救)災計畫)示意圖

玖、土地使用分區管制原則

本案依都市計畫法第 16 條規定，係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，惟為因應 91 年 5 月 15 日都市計畫法第 23 條修正條文公布施行後，落實該條文有關細部計畫由直轄市、縣（市）政府核定實施之規定，建議本案應可考量將主要計畫及細部計畫分離並分別辦理之。本次通盤檢討案內有關土地使用分區管制要點部分，納入細部計畫規定，由縣府本於權責自行核定實施。以下有關本計畫區之土地使用分區管制原則如下，以作為細部計畫擬定土地使用分區管制要點之依據。

一、發展強度原則

現行計畫各使用分區及公共設施用地之容積率、建蔽率，不宜調高其發展強度，且不得適用容積獎勵。

二、暫予保留變 8、9、10 案產業專用區土地及建築物容許使用原則

本計畫劃設之產業專用區依中華民國行業標準分類得供「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。未來於擬定細部計畫時，其土地使用分區管制要點應訂定其土地及建築物容許使用項目規定。

三、容積移轉原則

為加速公共設施用地取得，本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」。

四、建築退縮及停車空間劃設原則

1. 為改善環境景觀及停車空間，本計畫區建築退縮及停車空間，應依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」辦理。
2. 暫予保留變 8、9、10 案擬變更為產業專用區鄰近復興路部分，於擬定細部計畫時，增訂產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。

五、都市設計審議原則

為提昇建築設計品質並改善都市景觀，本計畫區應依地區發展特性，擇定公有建築或較大規模建築基地，辦理都市設計審議。

六、都市生態綠化原則

為確保計畫區開發後，其實質環境得以有效反映都市生態環境保育之重要規劃目標，於擬定細部計畫時，應載明下列生態綠化之相關規定，說明如后：

- (一)建築基地內法定空地之綠化及透水面積規定事項。
- (二)公園用地、綠地用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地之綠化及透水面積規定事項。

拾、實施進度及經費

未開闢之公共設施用地係以徵收方式、市地重劃方式取得，公共設施用地開闢經費估算如表 7-5，以供地方政府參考，惟實際之開發年期視地方政府之財力而定。

表 7-5 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)實施進度及經費表

項 目	未 開 闢 面 積 (公 頃)	土地取得方式		開 闢 經 費 (萬 元)			主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限	經 費 來 源	
		征	購	土地征購費及 地上物補償	整地費	工程費				合 計
機 十 三	0.31	✓		5,116	28	2,325	7,469	需地機關	99-102 年	需地機關逐年編列預算
文 十 六	1.56	✓		3,778	141	7,815	11,733	台南縣政府	99-102 年	縣政府逐年編列預算
公五十七	2.73	✓		28,529	246	6,825	35,599	新營市公所	99-102 年	1. 市公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
公(兒)一	0.29	✓		3,248	26	725	3,999			
公(兒)二	0.23	✓		2,507	21	575	3,103			
公(兒)三	0.20	✓		2,180	18	500	2,698			
公(兒)四	0.21	✓		2,289	19	525	2,833			
公(兒)五	0.23	✓		2,507	21	575	3,103			
公(兒)六	0.19	✓		779	17	475	1,271	柳營鄉公所	99-102 年	1. 鄉公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
市 十 一	0.16	✓		3,280	14	1,200	4,494	新營市公所	99-102 年	1. 市公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
綠 地 用 地	2.21	✓		32,896	199	4,111	37,506	新營市公所	99-102 年	1. 市公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
停 一	0.14	✓		2,361	13	840	3,214	新營市公所	99-102 年	1. 市公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
墳 墓 用 地	0.61	✓		732	55	1,525	2,312	新營市公所	99-102 年	1. 市公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
殯儀館用 地兼供火 葬場使用	0.11	✓		132	10	275	417	新營市公所	99-102 年	1. 市公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
道 路 用 地	15.82	✓		140,947	1,424	23,730	166,100	新營市公所 柳營鄉公所	99-102 年	1. 市、鄉公所逐年編列預算 2. 上級政府補助
道路用地 兼供河川 使用	1.80	✓		1,800	162	37,800	39,762	柳營鄉公所	99-102 年	由中央補助三分之二，縣府負擔三分之一
道路用地 兼供堤防 使用	0.03	✓		0	3	45	48	柳營鄉公所	99-102 年	由中央補助三分之二，縣府負擔三分之一

註 1. 本表之經費概估僅供參考，實際開發年期視地方政府財力而定。

2. 表內面積以核定圖實際地籍分割面積為準。

拾壹、工業區劃設或變更其他使用分區為工業區指導原則

針對本計畫區工業區使用率已趨飽和且廠商尚有擴廠用地需求者，除建議於本工業區北側原貨物轉運中心增設產業發展用地外，亦原則同意視各別廠商需求申請辦理工業區劃設或依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更其他使用分區為工業區，惟應考量下列原則，以管理土地之發展。

- 一、本原則適用對象以經經濟部認定屬附加產值高且低污染事業為限。
- 二、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。
- 三、申請變更使用之土地應與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。
- 四、申請變更使用之土地應臨接或設置十公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。
- 五、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。
- 六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經主管機關同意。

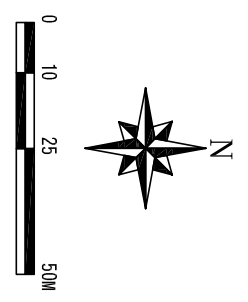
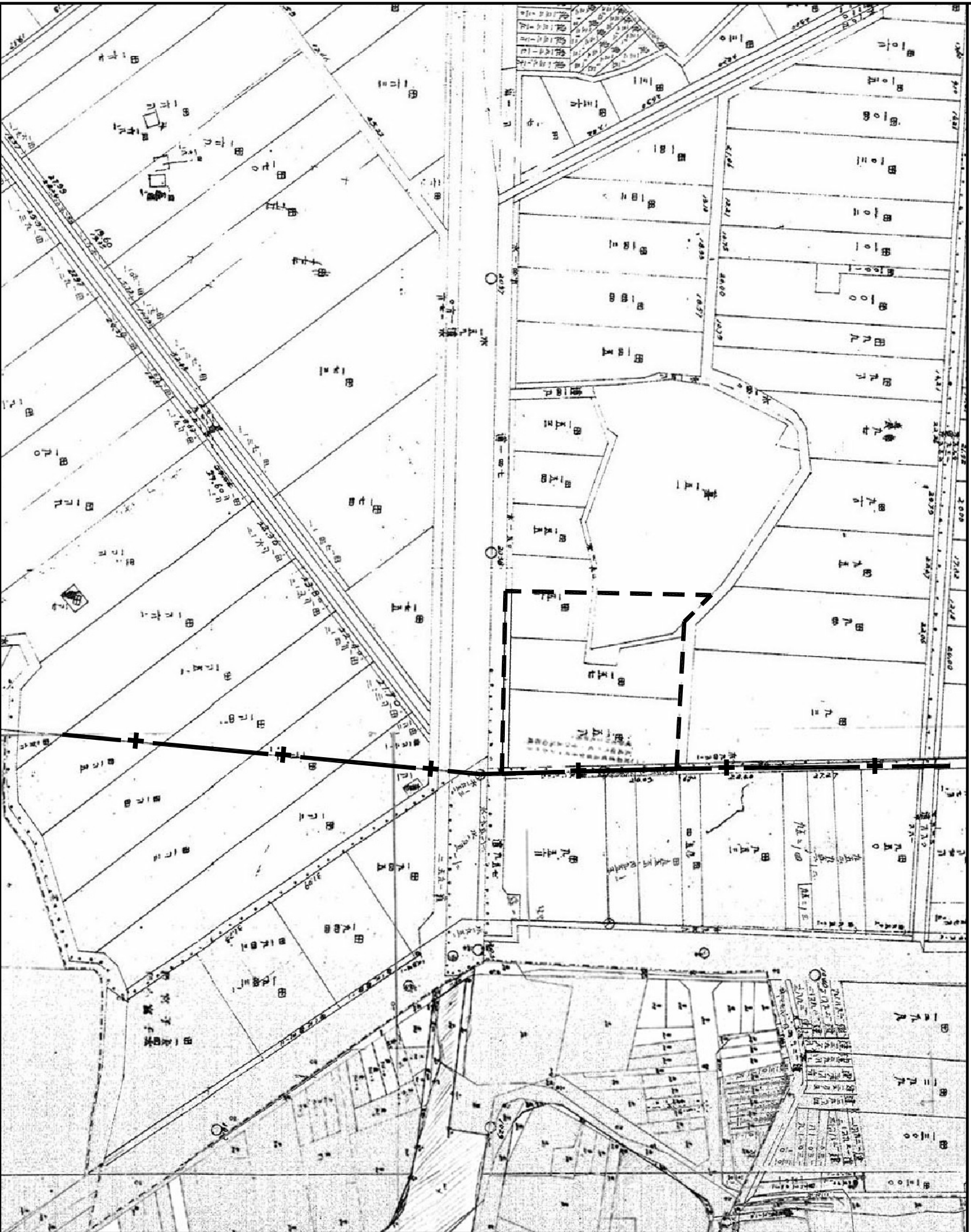
附表、附圖、附錄

附表 1 擴大都市計畫範圍土地清冊

編號	地段	小段	地號	所有權人	管理者	騰本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)
1	太子宮段	埤子底小段	150	台灣省嘉南 農田水利會		255	129
2	太子宮段	埤子底小段	151	新營市	新營市公所	4,709	604
3	太子宮段	埤子底小段	152	台灣省嘉南 農田水利會		259	147
4	太子宮段	埤子底小段	156	太子爺廟	王獻彰	780	438
5	太子宮段	埤子底小段	157	太子爺廟	何火	946	946
6	太子宮段	埤子底小段	158	太子爺廟	王獻彰	1,427	1,427
7	太子宮段	太子宮小段	948-4	太子爺廟	王獻彰	108	108
8	太子宮段	太子宮小段	957-2	中華民國	新營市公所	12	1
合計						8,376	3,800

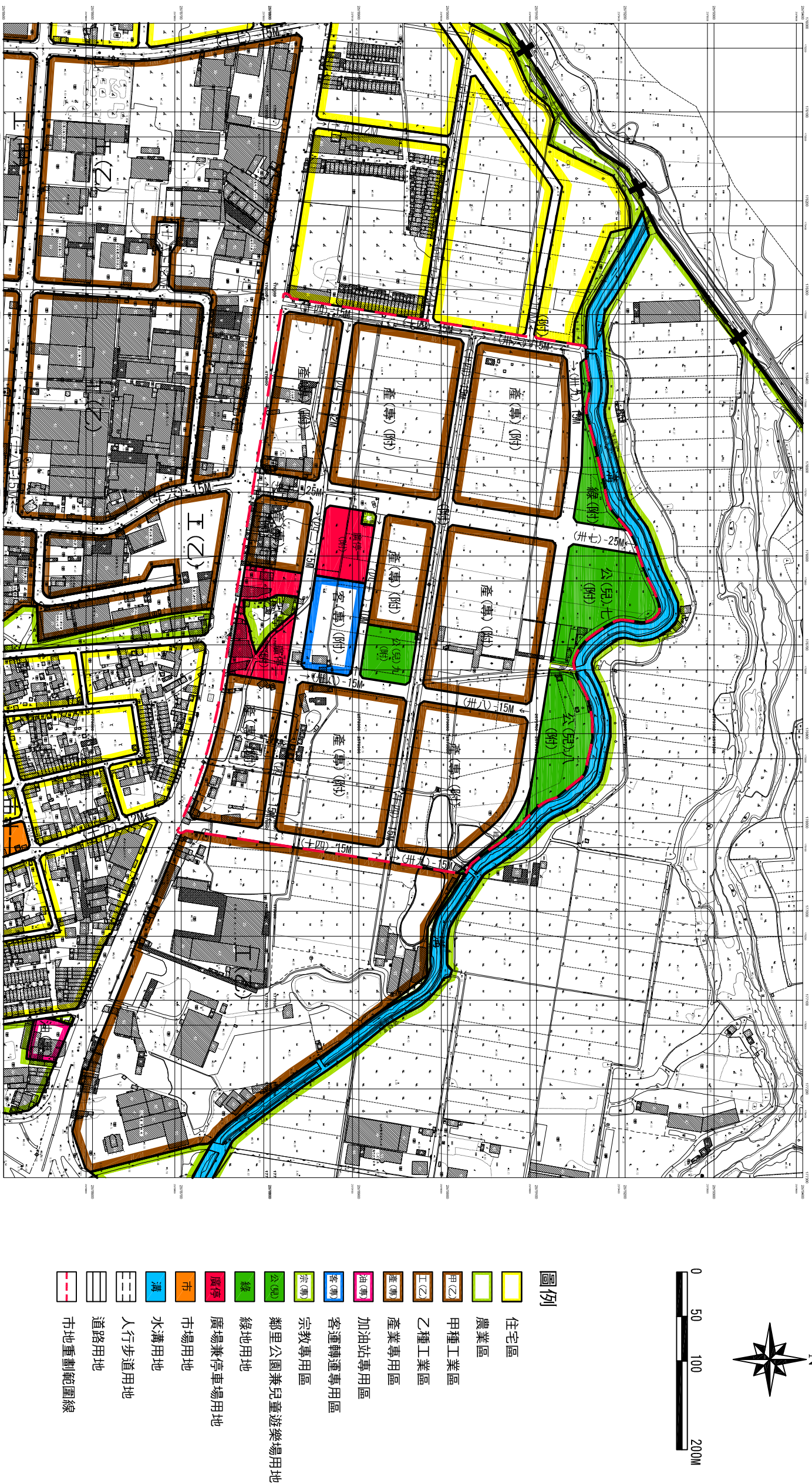
註：表內使用面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

附圖 1 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)擴大內容明細表第1案擴大範圍示意圖



圖例
 + 計畫範圍線
 - 擴大範圍

附圖 3 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) 變更內容明細表編號第 8、9、10 案 (暫予保留) 市地重劃範圍示意圖



註：本圖僅供參考，實際應以核定圖分割測量為準。

附圖4 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)
變更內容明細表編號第12案(暫予保留)變更範圍示意圖



附錄 1 臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則

臺南縣都市計畫委員會 94 年 11 月 11 日第 189 次會議審議通過

- 一、為促進都市土地有效之利用，並兼顧社會公平原則，特依據各級都市計畫委員會組織規程第 13 條規定，針對本縣都市計畫區內土地使用之變更審議訂定本原則。
- 二、本縣都市計畫區內土地變更之負擔公共設施條件，其他法令已有規定者，從其規定。
- 三、本原則係因都市計畫區土地變更多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，為符合都市計畫實施之社會公平及使用者付費原則，應負擔之公共設施用地。

(一)負擔公共設施用地比例如下表：

變更前使用分區	變更後使用分區	負擔公共設施用地比例(%)	備註
公共設施用地 (市場用地、私立學校用地除外)	住宅區	30	
	商業區	40	
	工業區	25	
市場用地	住宅區	15	
	商業區	20	
住宅區	商業區	10	變更後容積率依原容積為原則。
工業區	--	依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理	
農業區	住宅區	依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理	
農業區	商業區	依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理	

變更前使用分區	變更後使用分區	負擔公共設施用地比例(%)	備註
農業區	工業區	30	
	電力、電信、自來水及郵政事業專用區	30	
	文教區	30	
	醫療專用區	依「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定辦理	
	媒體專用區	依「都市計畫媒體事業專用區審議規範」規定辦理	
	工商綜合專用區	依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」規定辦理	
	宗教專用區	依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定辦理	

(二)變更後使用分區之容積率除住宅區變更為商業區外，以該都市計畫區該種分區之容積率為原則。但情況特殊之個案，經本縣都市計畫委員會審議，得依容積率條件，負擔公共設施用地之比例，依前表之比例做上下 5%內之調整。

(三)負擔公共設施用地比例之規定，係指土地所有權無償登記為地方政府所有，其為下限之基準。但情況特殊之個案提經本縣都市計畫委員會審議通過者不在此限。

(四)未明列之其他土地使用分區之變更負擔公共設施用地比例，依各目的事業中央主管機關訂定之該設置管理辦法、審核要點或審議規範等相關規定辦理；其無相關規定可資依循者，由本縣都市計畫委員會視實際情況審決。

四、負擔公共設施辦法

(一)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都市計畫核定前，依都

委會決議由申請人與本府簽定協議書，具結保證依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入計畫書規定。

(二)依本原則規定應負擔之公共設施用地，以提供土地並闢建完成為原則，但面積小於1000平方公尺或難以提供土地，非以繳納代金無法執行者，經申請人提出經本縣都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。

(三)負擔公共設施方式

1. 以土地回饋者：

- (1)變更範圍應負擔公共設施之全部土地，應於協議書所載開發期限內，並於申請建照執照前，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予地方政府。
- (2)如變更範圍應另行擬定細部計畫者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予地方政府。
- (3)如變更範圍採整體開發者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬具整體開發計畫書，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予地方政府。

2. 以抵繳代金者：

- (1)以變更範圍應回饋之全部土地面積乘以繳交當期公告現值加百分之四十之自願提供代金方式，依所載開發期限內，於申請建築執照前折算繳納。
- (2)因情形特殊，經申請人提出經本府同意後，得採分期方式繳納。

(四)前述各種回饋方式未依規定期限辦理者，都市計畫主管機關應通知限期完成，必要時得逕循都市計畫法定程序，辦理恢復原使用分區或變更為適當分區。

(五)土地所有權人或權利關係人，應完成回饋土地所有權移轉予地方政府，或以代金抵繳後，始得就既有建築物申請依變更後分區別使用，或依變更後分區別申請新建、增建或改建。

五、免予回饋規定

(一)現行都市計畫公共設施用地或其他使用分區之土地，經確實查明於都市計畫發布時為住宅區或商業區者，經再次完成都市計畫法定程序變更恢復為原土地使用分區者，則免予回饋。

(二)依實際使用現況或配合地籍分割調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，則免予回饋。

(三)其他特殊情形經提本縣都市計畫委員會審議通過者。

六、本原則如有必要得經本縣都市計畫委員會審查修正之。

附錄 2 暫予保留變 8、9、10 案(原貨物轉運中心再開發) 交通影響分析

一、道路現況分析

(一)基地聯外道路幾何特性

縣道 172 線為貨物轉運中心之主要聯外道路，毗鄰基地南側，其現況道路相關特性如下表所示。

表 1 基地聯外道路現況幾何特性彙整表

道路名稱	路名	路段 起—迄	道路 寬度 (m)	功能分類	路型		路況			
					中央分隔	快慢分隔	快車 道數	慢車 道數	快車 道寬 (m)	人行 道寬 (m)
縣 172 線	復興路	嘉義縣界~新營	20	主要幹道	雙黃線	虛線標線	4	2	3.5	—

(二)道路服務水準

依據交通部公路總局 95 年度公路平均交通量統計表，本基地所在路段之縣道 172 線，東西向尖峰小時之道路服務水準為 C、D 級。

表 2 基地聯外道路服務水準分析表

道路名稱	路段	方向	尖峰交通量 (PCU/小時)	道路容量 (PCU/小時)	V/C	LOS
縣 172 線	嘉義縣界~新營	東	1,915	2,286	0.84	D
		西	1,532	2,286	0.67	C

資料來源：1. 95 年度公路平均交通量統計表，交通部公路總局。
2. 本計畫彙整。

表 3 服務水準評估準則建議表(多車道)

服務水準	速率 kph	V/C
A	≥65	0.371
B	≥63	0.540
C	≥60	0.714
D	≥55	0.864
E	≥40	1.000
F	≥0	變化很大

資料來源：交通部運輸研究所，台灣地區公路容量手冊，2001。

二、衍生交通量分析

(一)客運轉運中心

1. 長途客運交通量推估

目前新營地區長途城際運輸業者，主要以國光客運公司、統聯客運、和欣客運為主。在路線方面，主要為台北-台南、台中-台南、台南-屏東、嘉義-台南，以高速公路提供快速運輸服務。依據國光、統聯及和欣客運所提供之資料，目前行駛新營之國光客運平均每天班次為3班、統聯為84班次、和欣客運為72班次，合計159班次。以1輛大客車等於1.5輛小客車當量換算，並假設全日車輛平均分散於24小時中，所有車輛均使用本客運轉運中心，則客運轉運中心開發完成後所衍生之長途客運車流量為10PCU/HR。考量尖峰小時係數(以1.3作假設)，則尖峰小時長途客運車流量為13PCU/HR。

2. 客運轉運中心衍生交通量推估

針對國光客運、統聯客運及和欣客運每日平均載客量計765人進行衍生交通量推估(國光客運平均每日載客量15人、和欣客運為300人，統聯客運為450人)。交通量推估係依據運具使用率及其乘載率。經推估客運轉運中心開發完成後所衍生之交通量為261PCU/日。假設全日車輛平均分散於24小時中，則客運轉運中心開發完成後所衍生之車流量為11PCU/HR。考量尖峰小時係數(以1.3作假設)，則尖峰小時衍生車流量為14PCU/HR。

綜整上述推估，客運轉運中心開發完成後所衍生之尖峰小時車流量為27 PCU/HR。

表 4 客運轉運中心衍生交通量推估表

運具別 旅次別	機車	小客車	計程車	公車	合計
PCE	0.3	1	1	1.5	—
運具比	44.19%	35.14%	1.94%	18.74%	100.0%
承載率(人/運具)	1.35	1.63	1.80	17.1	—
衍生車旅次量(輛/日)	250	165	8	8	
小客車當量(PCU/日)	75	165	8	13	261

資料來源：交通部運研所「第三期台灣地區整體運輸規劃」，1999；本計畫推估整理。

(二)產業專用區

產業專用區面積 14.40 公頃、容積率 200%，推估尖峰小時衍生車旅次為 912PCU/HR。

表 5 產業專用區衍生交通量推估表

運具別 旅次別	機車	小客車	計程車	貨車	公車	合計
PCE	0.3	1	1	1	1.5	
運具比	43.80%	15.40%	1.00%	3.10%	7.40%	
承載率	1.13	1.65	1.58	1.40	30	
衍生車旅次量(PCU/HR)	439	352	24	84	14	912

資料來源：台灣地區都市土地旅次發生特性之研究 84.10；本計畫推估整理。

未來基地開發完成後所衍生之交通量，包含客運轉運中心及各種產業專用區衍生之交通量，尖峰小時為 939PCU/HR。

三、開發後道路服務水準分析

(一)目標年開發前交通量推估

參考交通部運研所「第三期台灣地區整體運輸規劃」有關台南縣旅次平均增加趨勢(約每年 2.22%)，計算目標年(民國 110 年)之自然成長下之道路服務水準為 F、E 級。

表 6 目標年開發前自然成長交通量

道路名稱	路段	方向	尖峰交通量 (PCU/小時)	道路容量	V/C	LOS
縣 172 線	嘉義縣界~新營	東	2,662	2,286	1.16	F
		西	2,130	2,286	0.93	E

資料來源：本計畫推估整理。

(二)目標年開發後道路服務水準評估

考量目標年產業專用區開發後所衍生之交通量分派至縣道

172 線，則道路服務水準依推估結果為 F 級。

表 7 目標年開發後道路服務水準

道路名稱	路段	方向	目標年開發前 尖峰交通量 (PCU/小時)	目標年開發後 尖峰交通量 (PCU/小時)	道路容量	V/C	LOS
縣 172 線	嘉義縣界~新營	東	2,662	3,601	2,286	1.58	F
		西	2,130	3,069	2,286	1.34	F

資料來源：本計畫推估整理。

四、交通改善方案

(一) 縣道 172 線計畫道路拓寬

縣道 172 線目前道路寬度為 20 公尺，依新營交流道附近特定區計畫，其計畫道路寬度為 30 公尺，為改善道路服務水準，建議應儘速拓寬計畫道路。該道路拓寬完成後，預計可提升該路段之服務水準至 D 級。

表 8 目標年開發後道路服務水準(縣道 172 線計畫道路拓寬後)

道路名稱	路段	方向	目標年開發前 尖峰交通量 (PCU/小時)	目標年開發後 尖峰交通量 (PCU/小時)	道路容量	V/C	LOS
縣 172 線	嘉義縣界~新營	東	2,662	3,601	4,286	0.84	D
		西	2,130	3,069	4,286	0.72	D

資料來源：本計畫推估整理。

(二) 南 80 至南 74 新闢工程及鹽水至新營新闢工程

預估至目標年民國 100 年南 80 至南 74 新闢工程及鹽水至新營新闢工程完工後，將分擔 172 號縣道 25% 之車流，其路段服務水準將可提昇至 C、B 級。此推估結果亦與「新營生活圈道路系統建設計畫」相同。

表 9 目標年開發後道路服務水準(南 80 至南 74 新闢工程及鹽水至新營新闢工程完工後)

道路名稱	路段	方向	目標年開發前 尖峰交通量 (PCU/小時)	目標年開發後 尖峰交通量 (PCU/小時)	道路容量	V/C	LOS
縣 172 線	嘉義縣界~新營	東	2,662	2,701	4,286	0.63	C
		西	2,130	2,302	4,286	0.54	B

附錄 3 暫予保留變 8、9、10 案(原貨物轉運中心再開發) 重劃可行性評估

一、土地使用計畫

表 1 原貨物轉運中心市地重劃範圍土地使用計畫面積表

使用分區		市地重劃範圍	
		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	產業專用區	14.40	59.51
	客運轉運專用區	0.61	2.52
	宗專區(三)	0.02	0.08
	小計	15.03	62.11
公共設施用地	公兒用地	2.11	8.72
	綠地用地	0.54	2.23
	廣停用地	1.03	4.26
	人行步道	0.01	0.04
	道路	5.48	22.64
	小計	9.17	37.89
合計		24.20	100.00

註：上表面積應依核定圖實際割後清查面積為準。

二、土地權屬分析

本案市地重劃範圍內私有土地所面積約為 20.83 公頃，占市地重劃區總面積 86.08%；公有道路、溝渠、河川及未登記地面積約為 2.95 公頃，占市地重劃區總面積 12.18%；其餘公有土地面積約 0.42 公頃，占市地重劃區總面積 1.74%。

表 2 市地重劃範圍土地權屬分析表

權屬		面積(公頃)	百分比
私有土地		20.83	86.08%
公有	公有道路、溝渠、河川及未登記地	2.95	12.18%
	其餘公有土地	0.42	1.74%
合計		24.20	100.00%

註：上表面積應依核定圖實際割後清查面積為準。

三、開發經費估算

開發經費包含重劃費用、工程費用及貸款利息，合計約 41,790 萬元。

表 3 市地重劃範圍開發經費估算表

項目	單位	數量	單價(萬元)	複價(萬元)	備註
重劃費用	重劃作業費	公頃	22.62	60	1,357
	地上物補償費	公頃	22.62	250	5,655

	項目	單位	數量	單價(萬元)	複價(萬元)	備註
	小計				7,013	
工程費用	整地工程	公頃	22.62	30	679	
	雨污水下水道	公頃	22.62	350	7,918	
	地下管道	公頃	22.62	450	10,180	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	公頃	2.11	1200	2,532	
	綠地	公頃	0.54	1200	648	
	廣場兼停車場	公頃	1.03	1200	1,236	
	道路	公頃	3.91	1200	4,695	
	工程管理費	式	以 8%計算	8%	2,231	
	小計				30,117	
貸款利息	重劃費用貸款利息	式	1	880	880	採年利率 3%複利計算，貸款年期為 4 年
	工程費用貸款利息	式	1	3,780	3,780	
	小計				4,660	
	總計				41,790	

註：1. 上表開發經費，未來仍應依實際重劃作業為準。

2. 上表開發經費估算面積不含已徵收完成之(十四-15M)道路。

四、公共設施用地平均負擔

(共同負擔公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地抵充面積)/(重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地抵充面積)=29.27%

五、費用平均負擔

(重劃費用總額+工程費用總額+貸款利息總額)/重劃後平均地價*(重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)=15.55%

(註：重劃後平均地價以鹽水地政事務所提供之民國 94 年-96 年原貨物轉運中心附近買賣交易實例平均單價 12,645 元/m²估計)

六、重劃總平均負擔比率

重劃總平均負擔比率=公共設施用地平均負擔+費用平均負擔
=44.82%

七、地價漲幅

本市地重劃範圍內土地，重劃前地價以民國 96 年平均公告現值為 7,591 元/m²，重劃後地價以 12,645 元/m²估計，則重劃前後地價漲幅約為 167%。

附錄 4 榮剛材料科技股份有限公司新營廠區後續發展構想 與範圍資料

正 本

榮剛材料科技股份有限公司 函

地址：73054 台南縣新營市新中路 35 號
電話：06-6520000 轉 622
聯絡人：吳忠憲
傳真：06-6520011
電子信箱：wch@gmtc.com.tw

受文者：台南縣政府城鄉發展局

發文日期：中華民國 96 年 12 月 26 日

發文字號：榮剛字第 960239 號

附件：如主旨

主旨：檢送本公司新營廠區後續發展構想與範圍資料，俾供辦理後續相關事宜，請 查照。

說明：依內政部都市計畫委員會 96 年 10 月 30 日專案小組建議意見研提新營廠後續發展構想與初步配置供貴府參考。



正本：台南縣政府城鄉發展局

副本：

96. 12. 27

城鄉發展局



096SOU0004431

第 1 頁 共 1 頁

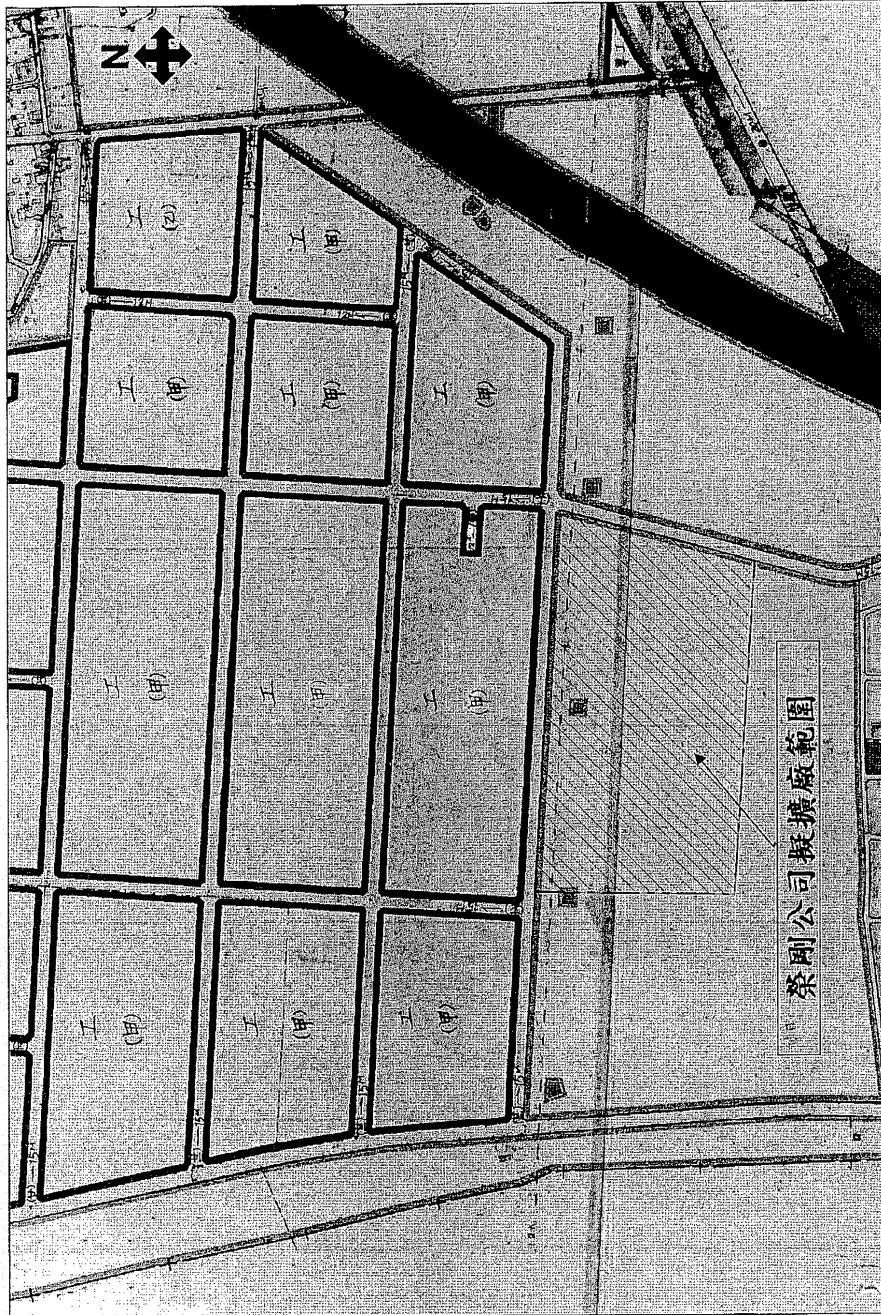


圖1 榮剛公司擴廠位置示意圖

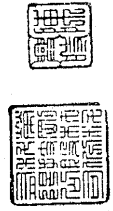
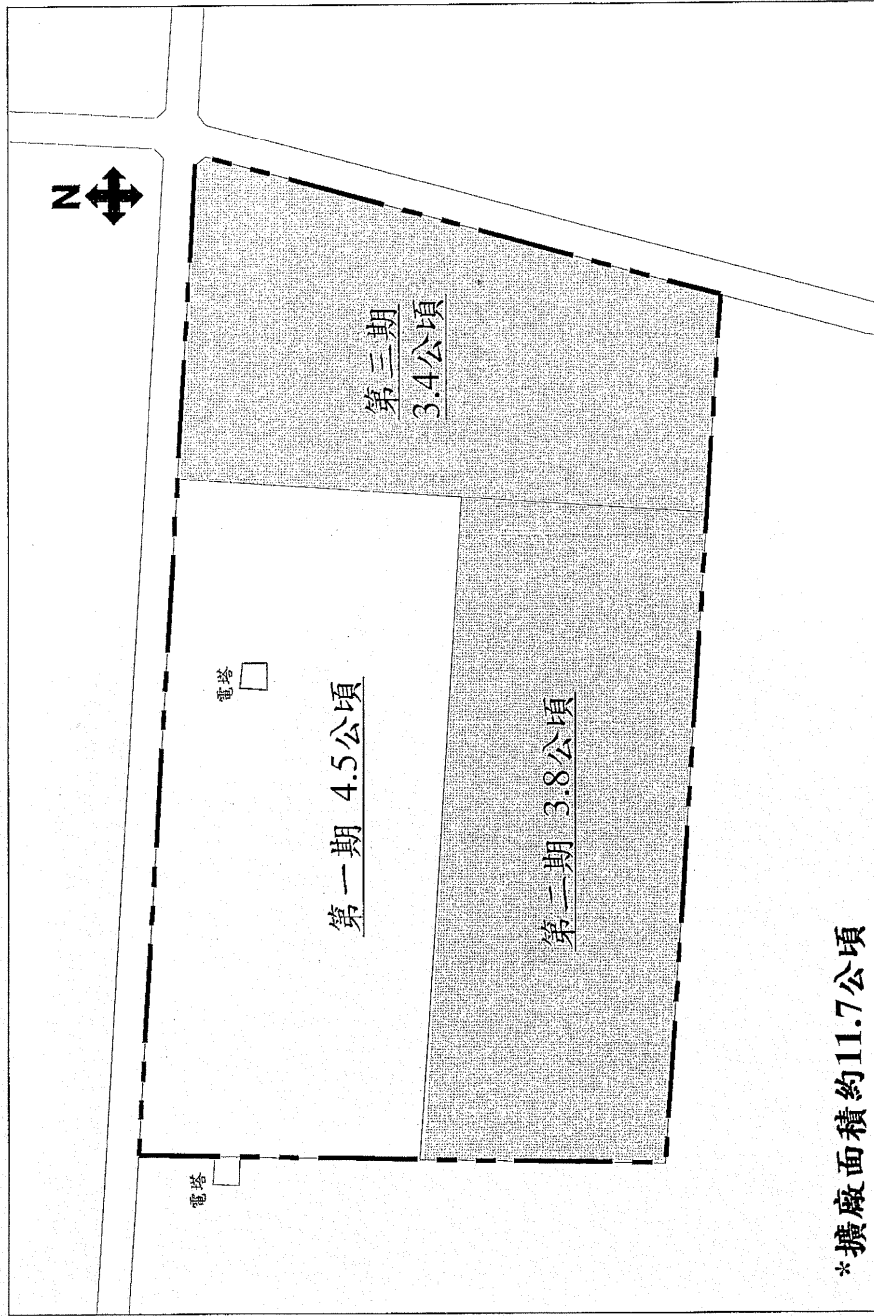


圖2 榮剛公司擴廠範圍分期分區圖

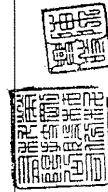
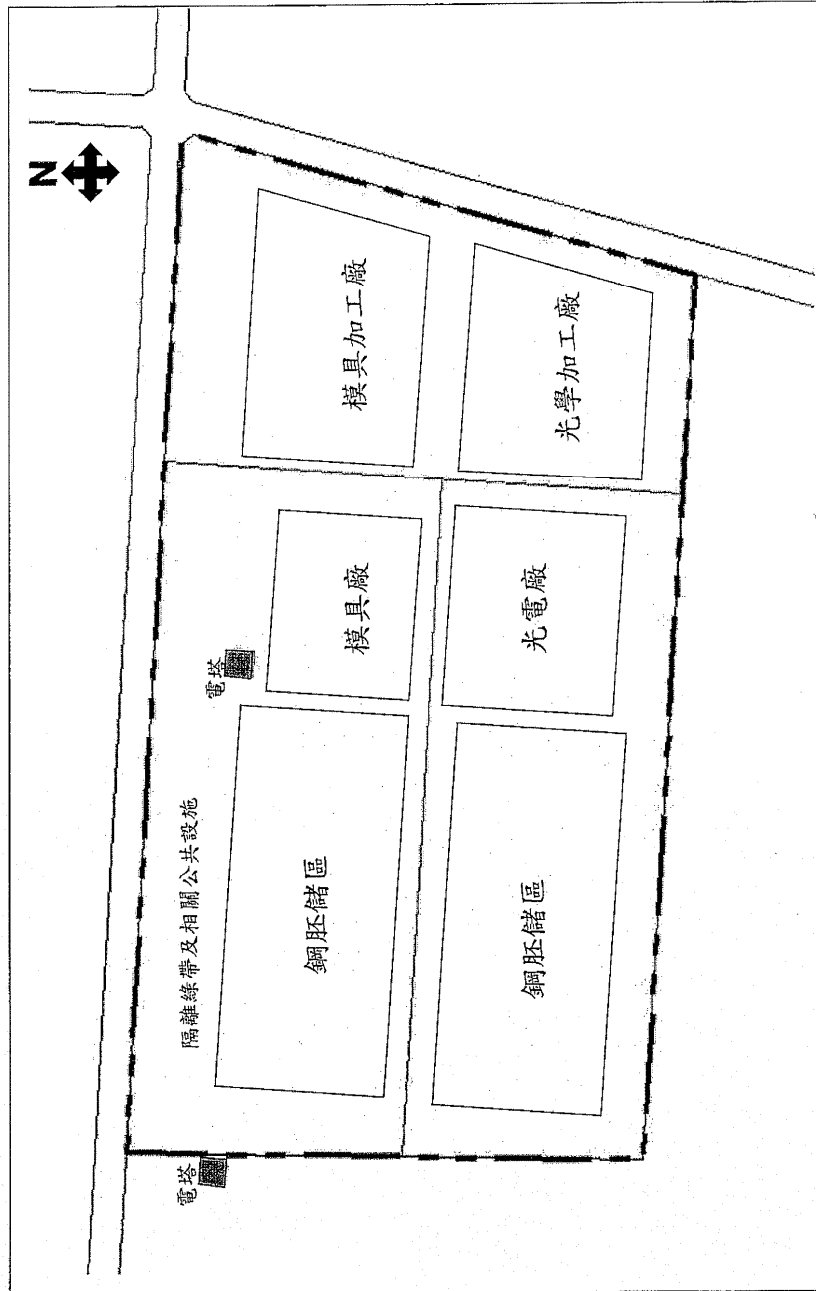


圖3 榮剛公司擴廠範圍配置示意圖

附件一 擴 1 案(宗教專用區(二))協議書

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)(報部審議擴大內容明
細表編號第 1 案：擴大變更為宗教專用區)

協議書

協議人： 台南縣政府
新營太子宮太子爺廟管理委員會

中華民國 98 年 7 月

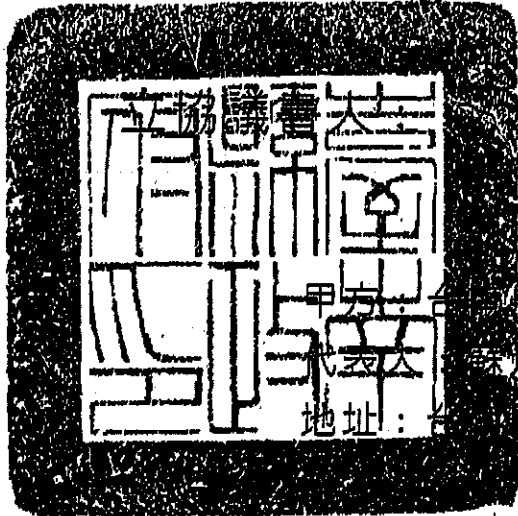
協 議 書

立協議書人：台南縣政府（以下簡稱甲方）

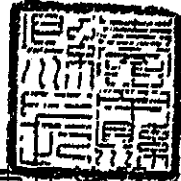
新營太子宮太子爺廟管理委員會（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂「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）（報部審議擴大內容明細表編號第 1 案：擴大為宗教專用區）」協議書，協議條款如下：

- 一、擴大變更範圍包括太子宮段埤子底小段 157、158、同段太子宮小段 948-4 等 3 筆地號全部土地及太子宮段埤子底小段 150、151、152、156、同段太子宮小段 957-2 等 5 筆地號部分土地，原為非都市土地（詳後附土地清冊、土地登記謄本、地籍圖謄本），擴大變更面積約 0.38 公頃（實際面積應以核定圖實地分割測量為準）；案經 97 年 7 月 15 日內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議同意擴大變更為宗教專用區，並同意乙方依該變更案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- 二、乙方同意自願捐贈變更後土地總面積（0.38 公頃，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準）之 30% 土地予甲方，並以繳交當期土地公告現值加 4 成之代金方式折抵，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則甲方應於下次通盤檢討時，恢復為原計畫。
- 三、協議書之附件：
 - （一）變更範圍土地清冊。
 - （二）變更範圍土地登記謄本。
 - （三）變更範圍地籍圖謄本。
 - （四）其他。

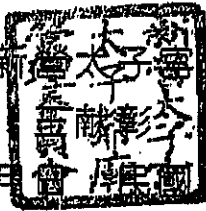


甲方：台南縣政府
 代表人：蔡煥智
 地址：台南縣新營市民治路 36 號



乙方：新營太子爺太子爺廟管理委員會

代表人



出生年月日：民國 80 年 8 月 6 日

身份證字號：R100127707

地址：台南縣新營市太北里 2 鄰太子宮 15-5 號

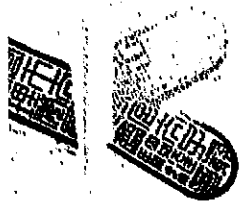
中華民國 98 年 7 月 7 日



附件一 變更範圍土地清冊

編號	地段	小段	地號	所有權人	管理者	謄本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)
1	太子宮段	埤子底小段	150	台灣省嘉南農田水利會		255	129
2	太子宮段	埤子底小段	151	新營市	新營市公所	4,709	604
3	太子宮段	埤子底小段	152	台灣省嘉南農田水利會		259	147
4	太子宮段	埤子底小段	156	太子爺廟	王獻彰	780	438
5	太子宮段	埤子底小段	157	太子爺廟	何火	946	946
6	太子宮段	埤子底小段	158	太子爺廟	王獻彰	1,427	1,427
7	太子宮段	太子宮小段	948-4	太子爺廟	王獻彰	108	108
8	太子宮段	太子宮小段	957-2	中華民國	新營市公所	12	1
合計						8,376	3,800

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



附件二 變更範圍土地登記謄本

中華民國
土地登記

(5)

中華民國
土地登記

土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段埤子底小段 0150-0000地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
鹽登謄字第004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

* * * * *

土地標示音

* * * * *

登記日期：民國060年08月24日
地目：水
使用分區：特定農業區
民國98年01月
其他登記事項：(空白)

等則：--

登記原因：土地重劃
面積：*****255.00平方公尺
使用地類別：水利用地

公告土地現值：****1,400元/平方公尺

* * * * *

土地所有權音

* * * * *

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國060年08月24日
原因發生日期：民國060年06月10日
所有權人：台灣省嘉南農田水利會
住址：台南市友愛街25號

登記原因：土地重劃

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀字號：076號字第002132號

申報地價：096年01月*****272.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****132.0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)

(本謄本列印完畢)

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。

本影本與正本完全相符

臺南縣鹽水地政事務所



土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段埤子底小段 0151-0000地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
應登謄字第004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國060年08月24日 登記原因：土地重劃
地目：墓 等則：-- 面積：*****4,709.00平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：墳墓用地
民國098年01月 公告土地現值：*****1,400元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：姓名更正
登記日期：民國067年04月27日
原因發生日期：民國067年04月20日
所有權人：新營市
住址：(空白)
管理處：新營市公所
地址：台南縣新營市大宏里10鄰中正路30號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
申報地價：096年01月*****340.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月*****50.0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)

《本謄本列印完畢》
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。

本影本與正本完全相符



土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段埤子底小段 0152-0000地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
鹽登謄字第004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期：民國060年08月24日

登記原因：土地重劃

地目：水

等則：--

面積：*****259.00平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：水利用地

民國098年01月 公告土地現值：*****1,400元/平方公尺

其他登記事項：(空白)

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記原因：土地重劃

登記日期：民國060年08月24日

原因發生日期：民國060年06月10日

所有權人：台灣省嘉南農田水利會

住址：台南市友愛街25號

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀字號：076鹽字第002133號

申報地價：096年01月*****272.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

075年08月 *****132.0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)

《本謄本列印完畢》

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。

本影本與正本完全相符



土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段埤子底小段 0156-0000地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
鹽登謄字第004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

土地標示音

登記日期：民國062年01月16日 登記原因：地目變更
地目：旱 等則：12 面積：*****780.00平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國98年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：土地重劃

土地所有權音

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國076年02月23日
原因發生日期：民國076年01月08日
所有權人：太子爺廟
住址：台南縣新營市太北里太子宮45之2號
管理 者：王猷彰
住址：台南縣新營市太北里2鄰太子宮15之5號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：089鹽字第008884號
申報地價：096年01月*****272.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年01月 *****110.0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)



C C C
C C C
C C C
C C C
C C C
C C C



本影本與正本完全相符



土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段埤子底小段 0157-0000地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
鹽登謄字第004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期：民國060年08月24日 登記原因：土地重劃
地目：田 等則：11 面積：*****946.00平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國98年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：土地重劃

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001 登記原因：土地重劃
登記日期：民國060年08月24日
原因發生日期：民國060年06月10日
所有權人：太子爺廟
住址：(空白)
管理者：何火
住址：台南縣新營市太南里3鄰49號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：060鹽字第029224號
地價：096年01月*****272.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****50.4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)

《本謄本列印完畢》
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。

本影本與正本完全相符



土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段埤子底小段 0158-0000地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
謄登謄字第004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期：民國064年09月10日 登記原因：等則調整
地目：田 等則：10 面積：****1,427.00平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國098年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：土地重劃

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國069年01月29日
原因發生日期：民國068年12月07日
所有權人：太子爺廟
地址：台南縣新營市太北里太子宮45之2號
共有人：王獻彰
地址：台南縣新營市太北里2鄰太子宮15之5號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：089鹽字第008885號
申報地價：096年01月*****272.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年12月 *****63.0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)

《本謄本列印完畢》
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。

本影本與正本完全相符



土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段太子宮小段 0948-0004地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
鹽登謄字第004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期：民國72年03月30日

登記原因：分割

地目：水

等則：--

面積：*****108.00平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：水利用地

民國98年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺

其他登記事項：分割自：948-1地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國73年07月04日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國73年05月15日

所有權人：太子爺廟

住址：台南縣新營市太北里太子宮45之2號

代理人：王獻彰

住址：台南縣新營市太北里2鄰太子宮15之5號

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀字號：鹽字第008015號

申報地價：096年01月*****272.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

073年05月 *****85.0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)

(本謄本列印完畢)

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。

本影本與正本完全相符



土地登記第二類謄本 (地號全部)

新營市太子宮段太子宮小段 0957-0002地號

列印時間：民國98年06月30日16時22分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
謄本字號：004994號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：戴富美
謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期：民國068年11月19日
地目：道
使用分區：(空白)
民國098年01月
其他登記事項：分割自：957地號
登記原因：分割
面積：*****12.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****1,400元/平方公尺
等則：--

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國088年07月10日
原因發生日期：民國088年06月30日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理著：新營市公所
住址：台南縣新營市大宏里10鄰中正路30號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：鹽字第014177號
申報地價：096年01月*****810.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****180.0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)
登記原因：接管

《本謄本列印完畢》

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。



本影本與正本完全相符



附件三 變更範圍地籍圖謄本

本影本與正本完全相符



地籍圖謄本

鹽墾土二字第001652號

土地坐落：台南縣新營市太子宮段埤子底小段150,151,152,153,154,155,156,157,158地號共9筆

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)

資料管轄機關 鹽水地政事務所

本謄本核發機關 鹽水地政事務所

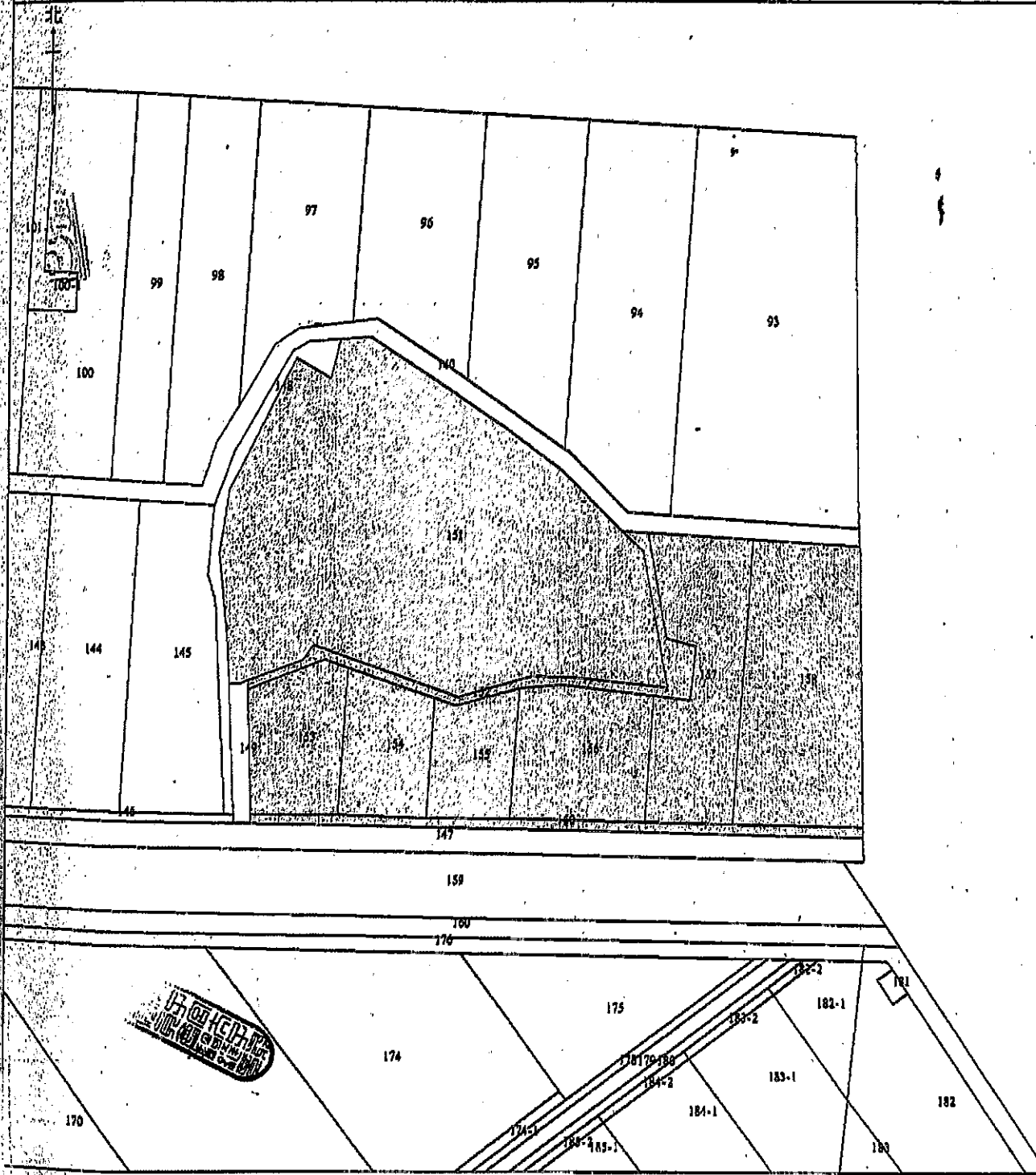
主任 陳恭雄

中華民國

98年06月30日



本案依分層負責規定授權承辦人員 陳政芳 核發



比例尺：1/1200

本影本與正本完全相符



地籍圖謄本

鹽膳土二字第001652號

土地坐落：台南縣新營市太子宮段太子宮小段948-4,957-2地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈權界結果為準)

資料管轄機關 鹽水地政事務所

本謄本核發機關 鹽水地政事務所

主任 陳恭雄

中華民國

98年06月30日

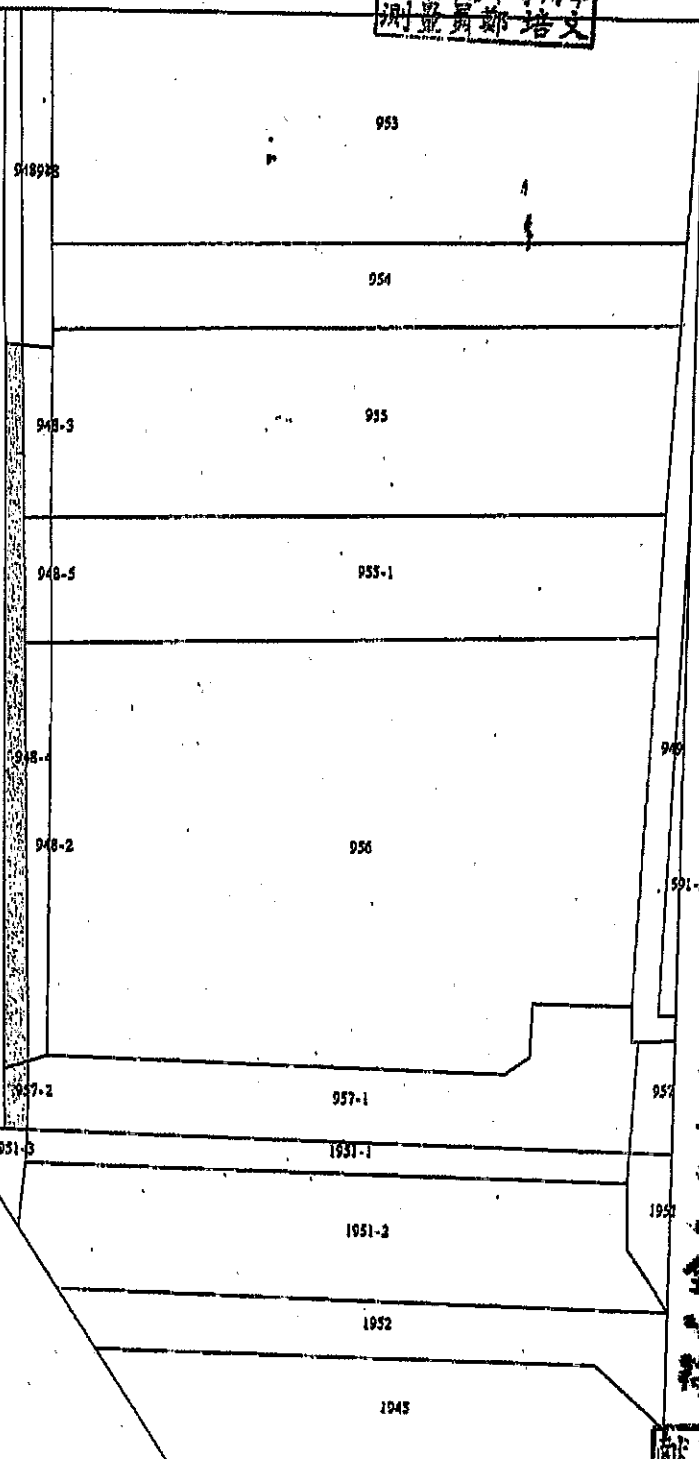
本來依分層負責規定授權承辦人員

陳玫芳

核發

地籍圖謄本專用章
測量員鄭培文

北



本影本與正本完全相符



比例尺：1/600

(註：原圖比例尺1/1200)

附件四 土地使用變更同意證明文件



6325630

臺南縣新營市公所 函

機關地址：臺南縣新營市中正路 30 號

聯絡電話：(06) 6322105

承辦人：黃群堯

受文者：新營市太子宮太子爺廟管理委員會（新營市太北里 45-2 號）

發文日期：中華民國 98 年 6 月 4 日

發文字號：所工字第 0980009139 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴會函請本所同意將本市太子宮段太子宮小段 957-2 及同段埤子底小段 151 地號等二筆土地納入都市計畫範圍一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴會 98 年 5 月 25 日太宮字第 9800002 號函。
- 二、旨揭二筆地號土地於辦理「擴大及變更高速公路新營交流道特定區計畫（第三次通盤檢討）案」（擴 1），為配合太子爺廟整體開發計畫納入檢討，該計畫案依據內政部都市計畫委員會 686 次會議紀錄之專案小組審查意見，本所同意依附圖 1 所示，擴大範圍示意圖需使用本市太子宮段太子宮小段 957-2 地號及同段埤子底小段 151 地號部分土地（非整筆）範圍辦理，並於都市計畫核定發布實施後，由貴會洽本所以有償方式取得變更後之土地事宜。

正本：新營市太子宮太子爺廟管理委員會（新營市太北里 45-2 號）

副本：臺南縣政府、新營市民代表會、本所市長室、財政課、工務課

市長 李宗智

本影本與正本全相符



臺灣省嘉南農田水利會 函

機關地址：台南市友愛街 25 號

承辦人：黃偉翔

電話：06-2200622 分機 228

受文者：新營市太子宮太子爺廟管理委員會

發文日期：中華民國 98 年 6 月 2 日

發文字號：嘉南財字第 0980005736 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴管理委員會函請本會同意將新營市太子宮段牌子底小段 150（其中面積 129 m²）、152（其中面積 147 m²）地號土地納入都市計畫宗教專用區（二）範圍內乙案，本會原則同意納入，茲檢還已用印之「土地變更同意書」，至於納入都市計畫如需繳納回饋金或委託顧問公司等費用本會均不負擔，復請 查照。

說明：復 貴管理委員會 98.5.5 太宮字第 9800001 號函。

正本：新營市太子宮太子爺廟管理委員會

副本：財務組、管理組、新營區管理處、歙雅工作站

本影本與正本完全相符



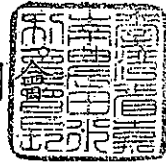
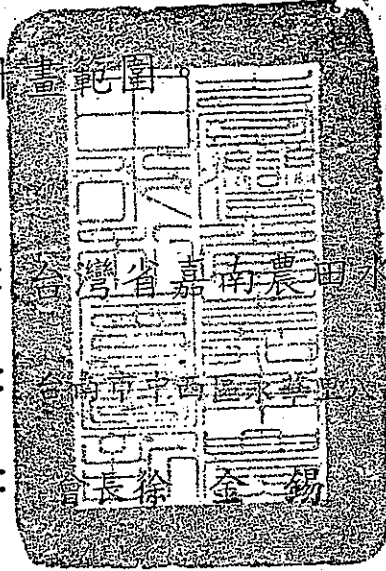
錫 金 孫 長 人



土地變更同意書

茲同意將所屬新營市太子宮段埤子底小段地號 150 號使用面積 129 m²及 152 號土地使用面積 147 m²等二筆土地納入「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)案擴大範圍之都市計畫範圍

同意單位：台南市農田水利會
地 址：台南市中西區永華里友愛街二十五號
代 表 人：會長 徐金錫



本影本與正本元全同符



中華民國 98 年 6 月 2 日



附件二 鎮安殿寺廟登記證

補發：本証內容係依據 93.8.8 所發登記表抄錄

台南縣寺廟登記證

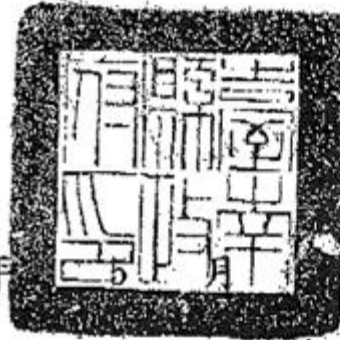
(93) 南縣寺登字第 01-016 號

茲據鎮安殿寺廟申請寺廟登記，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	鎮安殿
所在地	新營市嘉芳里復興路 890 號
宗教別	道教
建別	募建
負責人產生方式	由信徒大會選舉產生

前給鎮安殿收執

縣長蘇煥智

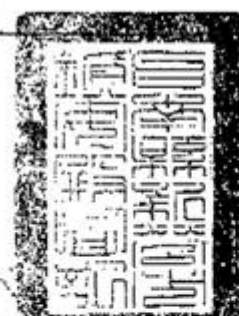
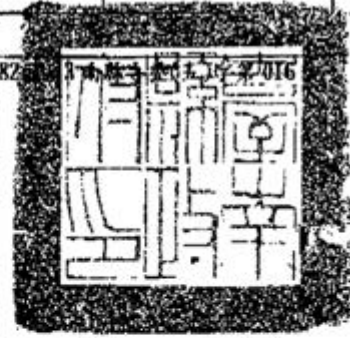


中華民國 96 年 5 月 4 日

本案依分層負責授權課長執行

補發：本表內容係依據第3.8 所核發登記表抄錄

台南縣寺廟登記表		中華民國 96 年 5 月 14 日	
登記證：南縣寺登(六)字第 01 016 號			
寺廟名稱	鎮安殿	地址	新營市嘉芬里復興路 890 號
電話	(06)6529607		
主祀神佛	關天英帝	宗教別	道教
建寺時間	民國 54 年	重建時間	民國 80 年
負責人姓名	翁樹根	性別	男
出生年月日	15 年 10 月 10 日	身分證字號	R100005840
產生方式	市信投大會選舉產生		
住址	新營市嘉芬里 890 號		
電話	06-6524766		
祭典日期	農曆 4 月 28 日		
組織型態	管理人制		
登記信徒或執事人數	71 人	信徒或執事核定日期及文號	74 年 1 月 4 日府民禮字第 1634 號函
所屬教會	會員證字號		
辦理公益慈善事業及社會教化事業內容			
法物	名稱	數量	價值(元)
	神像	8 尊	32,000 元
	法器	4 件	503,000 元
	法物總值(元)	535,000 元	

財產	財產總額(元)	22,592,380 元					
	不動產	基地面積(平方公尺)	2,354	價值(元)			
	建物面積(平方公尺)	198	價值(元)				
其他	其他	面積(平方公尺)	價值(元)	所在	地	所有權人名義	所有權人名義
不動產總值(元)	22,592,380 元			所有權人名義及其他證明文件	所有權人名義	所有權人名義	
存款	存款種類	數額(元)	備考	存款種類	數額(元)	備考	
	存款總值(元)						
寺廟圖記					82		
	敬客人員	陳日純	初客人員	林振源	負責人姓名(申請人)	張茂森	負責人印鑑

縣長 蘇煥智

本案依分層負責授權深具執行

本案依分層負責授權深具執行



台南縣鹽水地政事務所

土地所有權狀

查記E字 中宣民地016年5月3日
發狀E字 中宣民地017年12月3日
權狀字號 057號

所有權人 蘇安殿
統一編號 09542493

管理 許 張茂森
統 編 號 110913129

二地標

坐落 新營市茄苳寮

地號 0872-0013

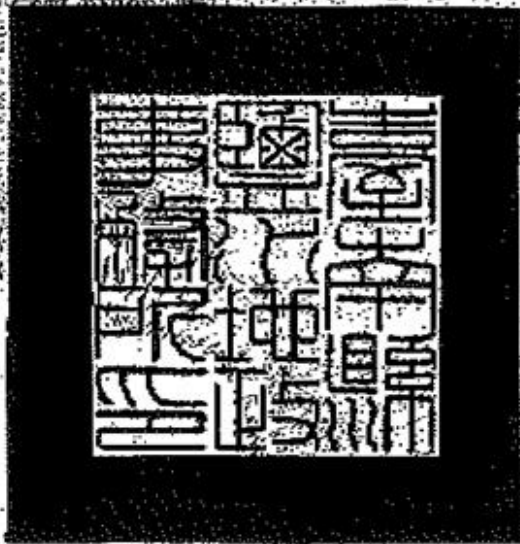
地目 田

等 田

面積 2254.00平方公尺

權利範圍 全部*****1分之*****

以上土地所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管
之地籍資料官務機關為台南縣鹽水地政事務所



主任 陳恭雄



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)書

業務承辦 人 員	
-------------	--

業務單位 主 管	
-------------	--

擬定機關：台南縣政府

編訂時間：中華民國 99 年 7 月