

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)  
(第二階段)

擬定機關：台南縣政府  
中華民國 99 年 11 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)(第二階段)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	計畫緣起	1
第二章	法令依據	1
第三章	現行都市計畫概要	2
	壹、實施經過	2
	貳、計畫範圍、年期及人口	3
	參、土地使用分區計畫	4
	肆、公共設施計畫	5
	伍、交通系統計畫	10
	陸、實施進度及經費	13
	柒、工業區劃設或變更其他使用分區為工業區指導原則	13
第四章	計畫之變更	14
	壹、變更原則	14
	貳、變更計畫內容	14
第五章	檢討後之計畫	19
	壹、計畫範圍	19
	貳、計畫年期	19
	參、計畫人口及密度	19
	肆、土地使用分區計畫	19
	伍、公共設施計畫	20
	陸、交通系統計畫	26
	柒、都市設計及景觀計畫	31
	捌、都市防災計畫	33
	玖、土地使用分區管制原則	39
	拾、實施進度及經費	41
附錄 1	原貨物轉運中心再開發)交通影響分析	附-2
附錄 2	原貨物轉運中心再開發重劃可行性評估	附-6
附件 1	內政部 99 年 10 月 21 日內授中辦地字第 0990051315 號函	附-8
附件 2	鎮安殿寺廟登記證	附-10

## 圖 目 錄

圖 3-1	現行高速公路新營交流道附近特定區計畫示意圖-----	9
圖 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)(第二階段)變更位置示意圖-----	17
圖 5-1	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)(第二階段)示意圖-----	25
圖 5-2	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)(第二階段)道路系統示意圖-----	30
圖 5-3	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)(第二階段)都市設計及景觀計畫示意圖-----	32
圖 5-4	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)(第二階段)防(救)災系統示意圖(一)-----	37
圖 5-5	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)(第二階段)防(救)災系統示意圖(二)-----	38
圖 5-6	產業專用區防(救)災計畫示意圖-----	39
附 圖	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)(第二階段)市地重劃範圍示意圖-----	附-1

## 表 目 錄

表 3-1	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	3
表 3-2	本次通盤檢討前土地使用計畫面積表	8
表 3-3	現行計畫道路編號表	12
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)(第二階段)變更內容明細表	15
表 4-2	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)(第二階段)面積增減統計表	18
表 5-1	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)(第二階段)土地使用面積分配表	22
表 5-2	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)(第二階段)公共設施計畫用地明細表	23
表 5-3	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)(第二階段)公共設施用地面積檢討分析表(本次通盤檢討後)	24
表 5-4	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)(第二階段)道路層級分類及道路編號表	28
表 5-5	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)(第二階段)實施進度及經費表	41

## 第一章 計畫緣起

高速公路新營交流道附近特定區計畫係於民國 66 年擬定，至今歷經二次通盤檢討，且自「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)」於民國 86 年 3 月發布實施後已屆滿 13 年，期間曾辦理 9 次個案變更，故配合辦理第三次通盤檢討，惟本次辦理第三次通盤檢討，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既有建築基地加計必要之法定空地，納入都市計畫範圍，爰配合辦理擴大都市計畫。

「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)」案，業經本縣都市計畫委員會 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 次會議審議通過，及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 次會議審議通過在案，惟第三次通盤檢討變 8、9、10 案涉及以市地重劃辦理整體開發、變 11 案位於貨物轉運中心範圍內應一併整體規劃及變 12 案地主須與本府簽訂協議書者，納入暫予保留案外，其餘已納入第一階段計畫書、圖報由內政部逕予核定，並於民國 99 年 8 月 19 日發布實施。

本次(第二階段)就「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)」之暫予保留案(變 8、9、10、11)部分，修正計畫書、圖報由內政部逕予核定。

## 第二章 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

## 第三章 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 1,100.38 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，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 86 年 3 月 10 日發布實施第二次通盤檢討。

#### 四、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）

自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）於民國 86 年 3 月發布實施後已屆滿 13 年，期間曾辦理 9 次個案變更，故配合辦理第三次通盤檢討，惟本次通盤檢討變 8、9、10 案涉

及以市地重劃辦理整體開發、變 11 案位於貨物轉運中心範圍內應一併整體規劃及變 12 案地主須與本府簽訂協議書者，納入暫予保留案外，其餘於 99 年 8 月 19 日發布實施。

本計畫實施經過請參見表 3-1 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 3-1 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
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	民國 99 年 7 月 30 日台內營 字第 0990806204 號	民國 99 年 8 月 19 日府城都 字第 0990191867A 號

資料來源：台南縣政府、本計畫整理。

## 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 1,100.38 公頃。

### 二、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。



### 三、計畫人口及居住密度

計畫人口為 11,500 人，居住密度為每公頃約 188 人。

## 參、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。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)現行計畫: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。

#### 六、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。

#### 七、宗教專用區

(一)現行計畫: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。

#### 八、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。

#### 九、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。

### 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

(一)現行計畫: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

(一)現行計畫: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用地 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 8 處，面積 0.24 公頃。

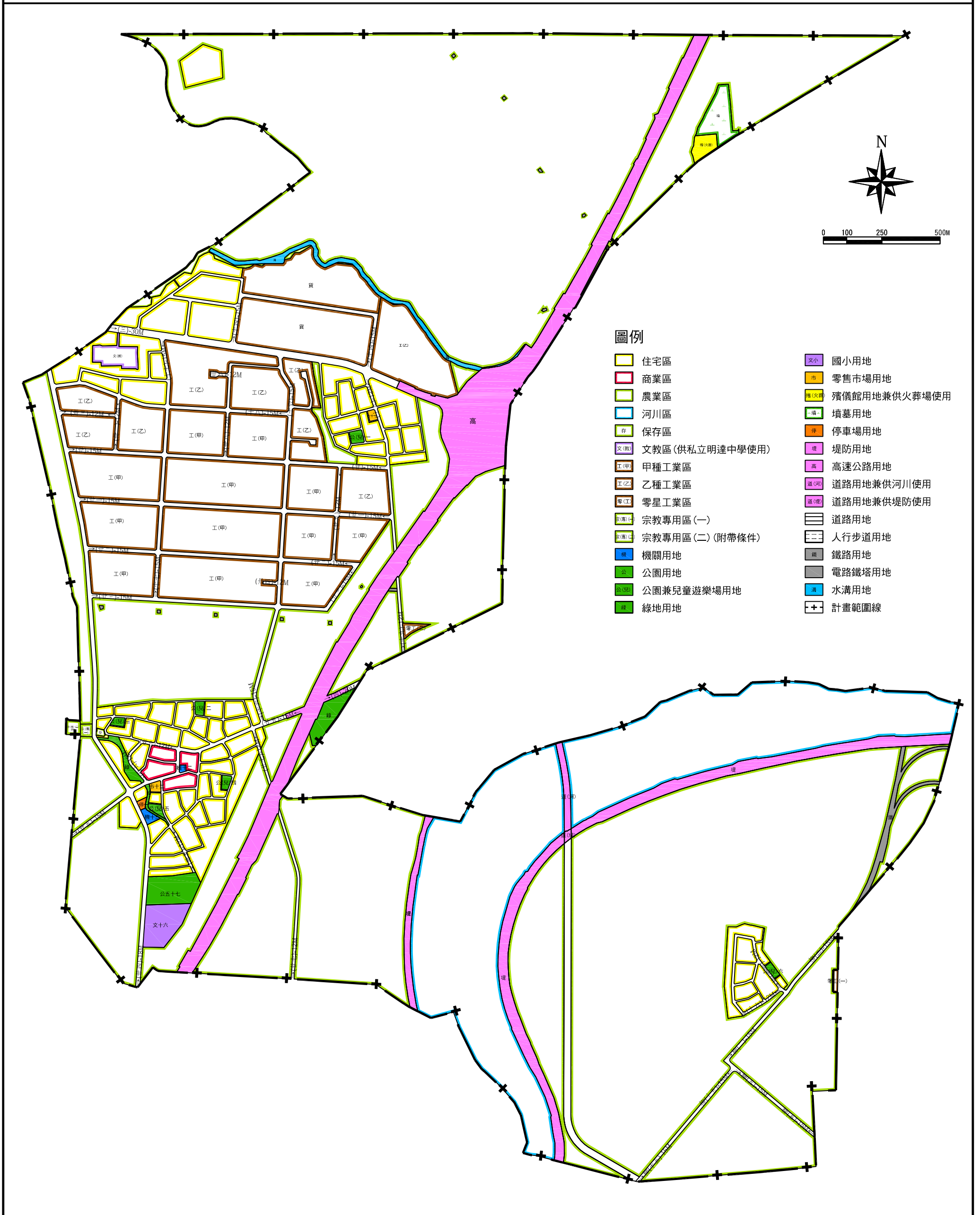
表 3-2 本次通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目		本次通盤檢討前 計畫面積(公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)	備註
土地 使用 分區	住 宅 區	61.30	5.57%	17.96%	
	商 業 區	2.94	0.27%	0.86%	
	工 業 區	123.05	11.18%	36.06%	
	零 星 工 業 區	1.96	0.18%	0.57%	
	貨 物 轉 運 中 心	22.11	2.01%	6.48%	
	文 教 區 (供私立明達中學使用)	1.79	0.16%	0.52%	
	保 存 區	0.12	0.01%	0.04%	
	宗 教 專 用 區	0.65	0.06%	0.19%	
	河 川 區	106.65	9.69%	--	--
	農 業 區	652.50	59.30%	--	--
	小 計	973.07	88.43%	62.69%	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.40	0.04%	0.12%	
	國 小 用 地	2.80	0.25%	0.82%	
	公 園 用 地	2.73	0.25%	0.80%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.35	0.12%	0.40%	
	零 售 市 場 用 地	0.35	0.03%	0.10%	
	綠 地 用 地	2.96	0.27%	0.87%	
	停 車 場 用 地	0.14	0.01%	0.04%	
	堤 防 用 地	16.68	1.52%	4.89%	
	高 速 公 路 用 地	40.88	3.72%	11.98%	
	道 路 用 地 (含人行步道用地)	47.68	4.33%	13.97%	
	墳 墓 用 地	2.25	0.20%	0.66%	
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.85	0.08%	0.25%	
	鐵 路 用 地	2.56	0.23%	0.75%	
	水 溝 用 地	3.61	0.33%	1.06%	
	電 路 鐵 塔 用 地	0.24	0.02%	0.07%	
	道 路 用 地 兼 供 河 川 使 用	1.80	0.16%	0.53%	
道 路 用 地 兼 供 堤 防 使 用	0.03	0.00%	0.01%		
小 計	127.31	11.57%	37.31%		
合 計 ( 1 )	1,100.38	100.00%	--	--	
合 計 ( 2 )	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。

圖3-1 現行高速公路新營交流道附近特定區計畫示意圖



## 伍、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

#### (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 3-3。

#### 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 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 3-3 現行計畫道路編號表

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	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：「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)」，99.8。

## 陸、實施進度及經費

未開闢之公共設施用地係以徵收方式取得，公共設施用地開闢經費估算共計 325,661 萬元，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。

## 柒、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。

## 第四章 計畫之變更

### 壹、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，並配合「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)」之暫予保留案(部分變8、9、10、11)，擬訂變更原則如下：

#### 一、土地使用分區計畫

- (一)住宅區部分，配合原貨物轉運中心開發，變更部分住宅區為道路用地，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)農業區部分，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，其餘維持現行計畫。

#### 二、公共設施計畫

配合貨物轉運中心變更，設置必要性之公共設施用地。

#### 三、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。

#### 四、事業及財務計畫

原貨物轉運中心及周邊道路用地，採市地重劃方式開發。

### 貳、變更計畫內容

配合「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)」之暫予保留案予以變更，惟原計畫暫予保留

案第 12 案涉及回饋部份應於本計畫報請核定前，由本府與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書規定，否則維持原計畫，至今土地所有權人尚未與本府簽訂協議書，爰此本次檢討僅就原暫予保留案變 8~變 11 案予以變更。相關變更項目、內容及變更理由詳變更位置示意圖(詳圖 4-1)、變更內容明細表(詳表 4-1)、面積增減統計表(詳表 4-2)。凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

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)(第二階段)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 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，但公共設施用地為配合地方重建大設，有急迫之需要，得採徵收方式辦理。
		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			
		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			
		(三)號道路北側水溝用地	水溝用地(0.11)	綠地用地(0.11)		

續表 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)(第二階段)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 2	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，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 3	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，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 4	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。	

註：1. 表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2. 變 1、變 2、變 3 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. 舊編號變 8-變 11 係指「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)」之暫予保留案。

資料來源：本計畫整理。

圖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)(第二階段)變更位置示意圖

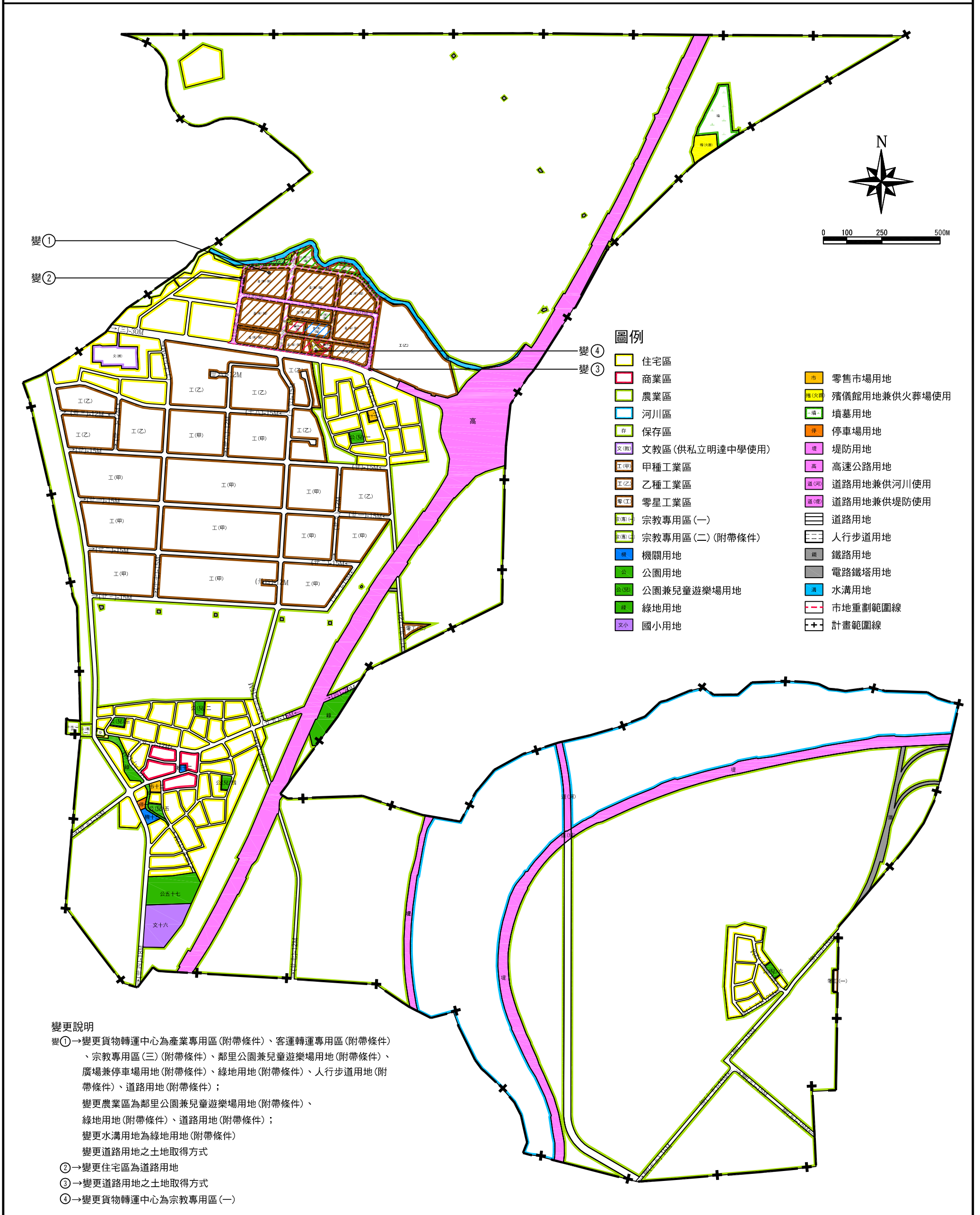


表 4-2 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)面積增減統計表

項目		新編號	變 1	變 2	變 3	變 4	合計
土地 使用 分區	住宅區			-0.0006			-0.0006
	商業區						0.00
	工業區						0.00
	零星工業區						0.00
	貨物轉運中心		-21.89			-0.22	-22.11
	產業專用區		14.40				14.40
	客運轉運專用區		0.61				0.61
	文教區(供私立明達中學使用)						0.00
	保存區						0.00
	宗教專用區		0.02			0.22	0.24
	河川區						0.00
	農業區		-0.24				-0.24
	小計		-7.10	0.00	0.00	0.00	-7.10
	公共 設施 用地	機關					
國小							0.00
公園							0.00
鄰里公園兼兒童遊樂場			2.11				2.11
零售市場							0.00
綠地			0.54				0.54
停車場							0.00
廣場兼停車場用地			1.03				1.03
堤防用地							0.00
高速公路							0.00
道路用地(含人行步道用地)			3.53	0.0006	0.00		3.53
墳墓用地							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			-0.11				-0.11
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
道路用地兼供溝渠使用							0.00
小計			7.10	0.00	0.00	0.00	7.10
合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。  
資料來源：本計畫整理。

## 第五章 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），計畫面積合計 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、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。

## 六、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

配合太子宮、忠義公廟、鎮安殿劃設宗教專用區 4 處，面積 0.89 公頃。

## 九、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 652.26 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

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 9 處，面積合計 3.46 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

於太子宮聚落內、高速公路東側及新營中排南側劃設綠地，面積 3.50 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

於縣道 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 3.50 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 5-1 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)(第二階段)土地使用面積分配表

項目	本次通盤檢討前面積	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	61.30	-0.0006	61.30	5.57%	17.95%
	商業區	2.94	0.00	2.94	0.27%	0.86%
	工業區	123.05	0.00	123.05	11.18%	36.04%
	零星工業區	1.96	0.00	1.96	0.18%	0.57%
	貨物轉運中心	22.11	-22.11	0.00	0.00%	0.00%
	產業專用區	0.00	14.40	14.40	1.31%	4.22%
	客運轉運專用區	0.00	0.61	0.61	0.06%	0.18%
	文教區(供私立明達中學使用)	1.79	0.00	1.79	0.16%	0.52%
	保存區	0.12	0.00	0.12	0.01%	0.04%
	宗教專用區	0.65	0.24	0.89	0.08%	0.26%
	河川區	106.65	0.00	106.65	9.69%	--
	農業區	652.50	-0.24	652.26	59.28%	--
	小計	973.07	-7.10	965.97	87.79%	60.64%
公共 設施 用地	機關	0.40	0.00	0.40	0.04%	0.12%
	國小	2.80	0.00	2.80	0.25%	0.82%
	公園	2.73	0.00	2.73	0.25%	0.80%
	鄰里公園兼兒童遊樂場	1.35	2.11	3.46	0.31%	1.01%
	零售市場	0.35	0.00	0.35	0.03%	0.10%
	綠地	2.96	0.54	3.50	0.32%	1.02%
	停車場	0.14	0.00	0.14	0.01%	0.04%
	廣場兼停車場用地	0.00	1.03	1.03	0.09%	0.30%
	堤防用地	16.68	0.00	16.68	1.52%	4.88%
	高速公路	40.88	0.00	40.88	3.72%	11.97%
	道路用地(含人行步道用地)	47.68	3.53	51.21	4.65%	15.00%
	墳墓用地	2.25	0.00	2.25	0.20%	0.66%
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.85	0.00	0.85	0.08%	0.25%
	鐵路用地	2.56	0.00	2.56	0.23%	0.75%
	水溝用地	3.61	-0.11	3.50	0.32%	1.02%
	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%
	道路用地兼供溝渠使用	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
小計	127.31	7.10	134.41	12.21%	39.36%	
合計 (1)	1100.38	0.00	1100.38	100.00%	--	
合計 (2)	341.23	--	341.47	--	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 5-2 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)(第二階段)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	位於茄苳腳聚落內	
	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	
	公(兒)七	1.00	位於縣道 172 號北側	
	公(兒)八	0.77	位於縣道 172 號北側	
	公(兒)九	0.34	位於縣道 172 號北側	
小計	3.46			
零售市場用地	市十一	0.16	位於茄苳腳聚落內	
	市十二	0.19	位於太子宮聚落內	
	小計	0.35		
綠地用地		3.50	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	
廣場兼停車場用地	廣停一	0.44	位於縣道 172 號北側	
	廣停二	0.59	位於縣道 172 號北側	
	小計	1.03		
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)		51.21		
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		3.50	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 5-3 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)(第二階段)公共設施用地面積檢討分析表(本次通盤檢討後)

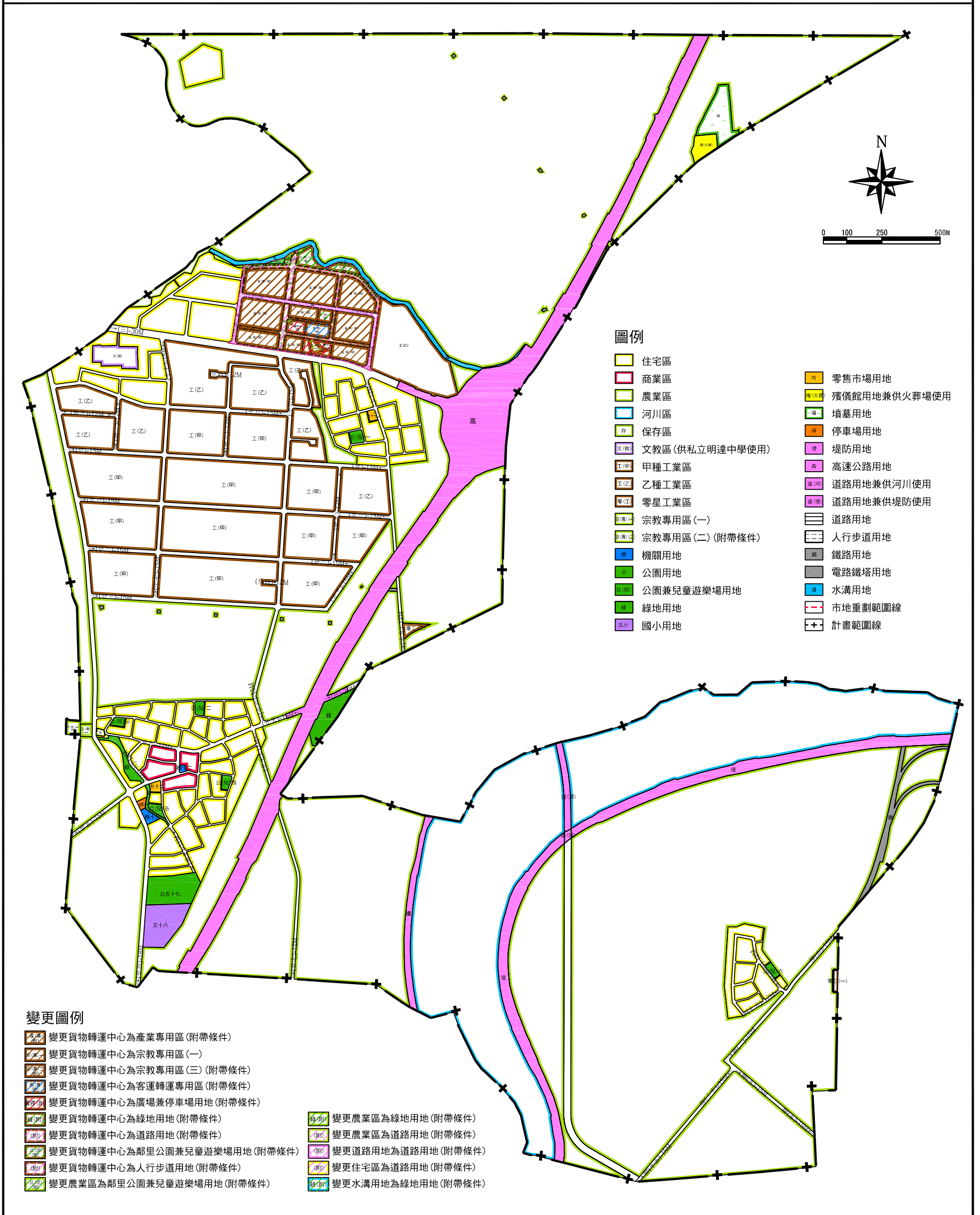
計畫人口：11,500 人

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	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。 5 萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。	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	3.46	以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	0.92	+2.54	---
公園、兒童 遊樂場、綠 地、廣場及 體育場用 地	10.72	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	---	-99.32
停 車 場 地 (含 廣 停)	1.17	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	+0.88	---

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 758.91 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5-1 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)(第二階段)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

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 53.04 公頃，分為聯外道路及區內道路二種。

#### (一)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、卅七、柳二、柳五、柳十五等 9 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、25 公尺、15 公尺、15 公尺、15 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 及 6 公尺寬之人行步道，構成全區之道路系統。

## 四、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 5-4 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)(第二階段)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)
	(卅七)	(三)號道路至水溝用地	25	430	配合南 80 與南 74 交接處至復 興路新闢工程
	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		

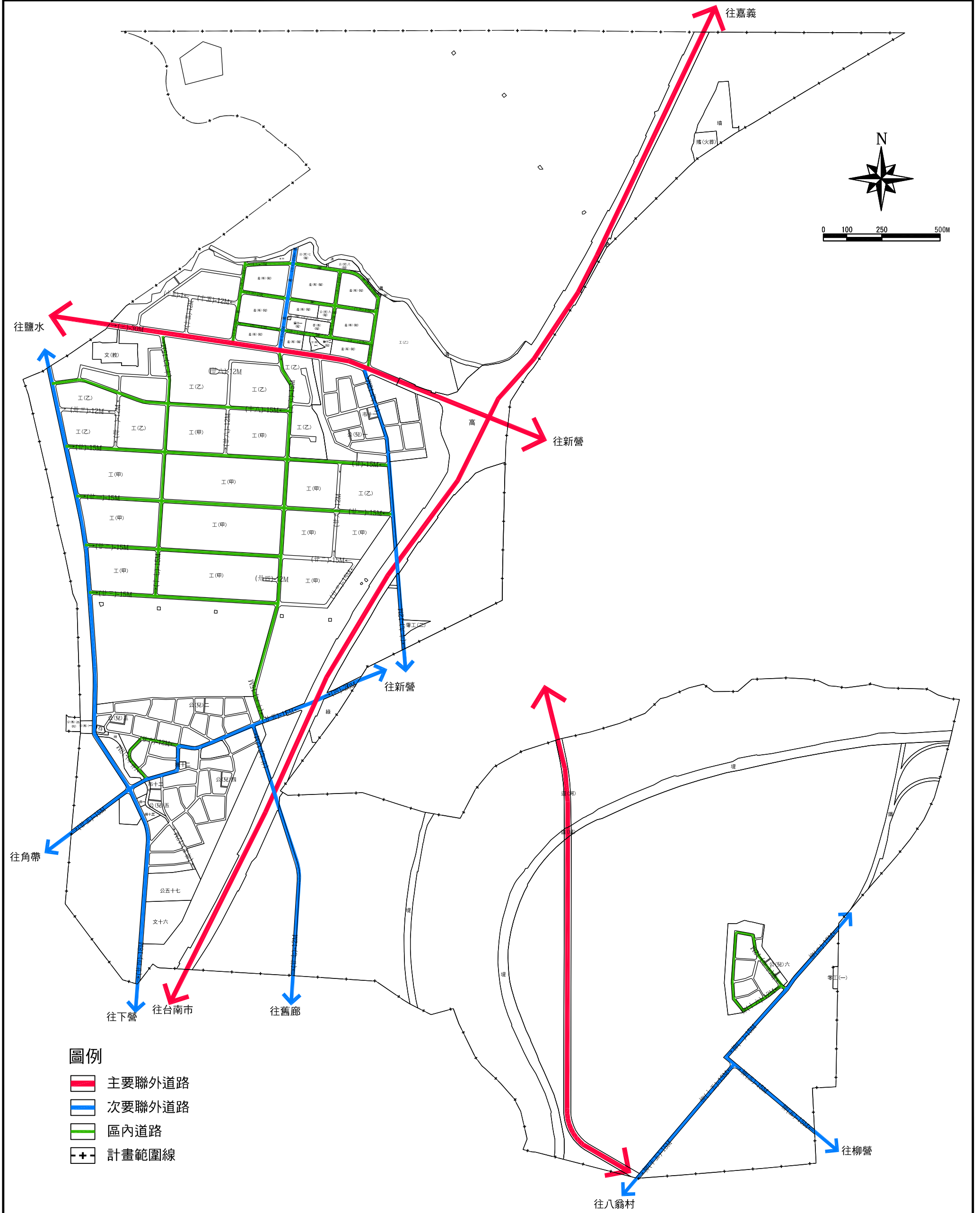
續表 5-4 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)道路層級分類及道路編號表

道路層級分類	計畫編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
區內道路	(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
	(卅六)	(十四)號道路至水溝用地	15	120	
	(卅八)	(卅九)號道路至(四二)號道路	15	275	
	(卅九)	(卅六)號道路至(十四)號道路	15	670	
	(四十)	(卅七)號道路至(卅八)號道路	10	185	
	(四一)	(十四)號道路至(卅七)號道路	12	185	
	(四二)	(卅七)號道路至(十四)號道路	15	365	
	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5-2 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) (第二階段) 道路系統示意圖



- 圖例
- 主要聯外道路
  - 次要聯外道路
  - 區內道路
  - +- 計畫範圍線

## 柒、都市設計及景觀計畫

本計畫市地重劃地區需辦理都市設計審議，爰針對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 5-3 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)(第二階段)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 7-4)：

##### 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)、(卅七)、柳(二)、柳(五)、柳(十五)等 9 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)、(卅六)、(卅八)、(卅九)、(四一)、(四二)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 5-4、圖 5-5)

### (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、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5-4 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) (第二階段) 防(救)災系統示意圖(一)

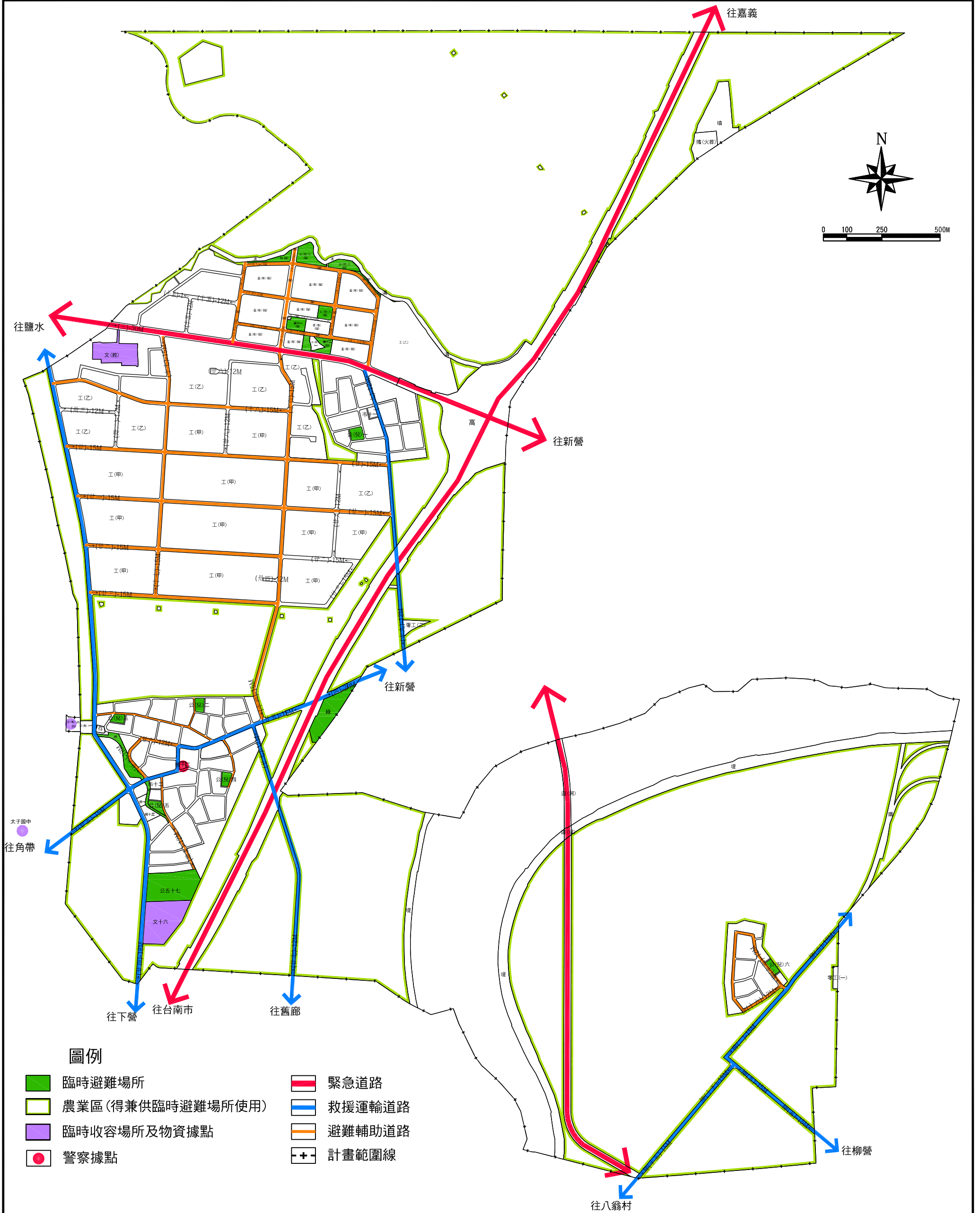


圖5-5 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區(第三次通盤檢討)(第二階段)防(救)災系統示意圖(二)

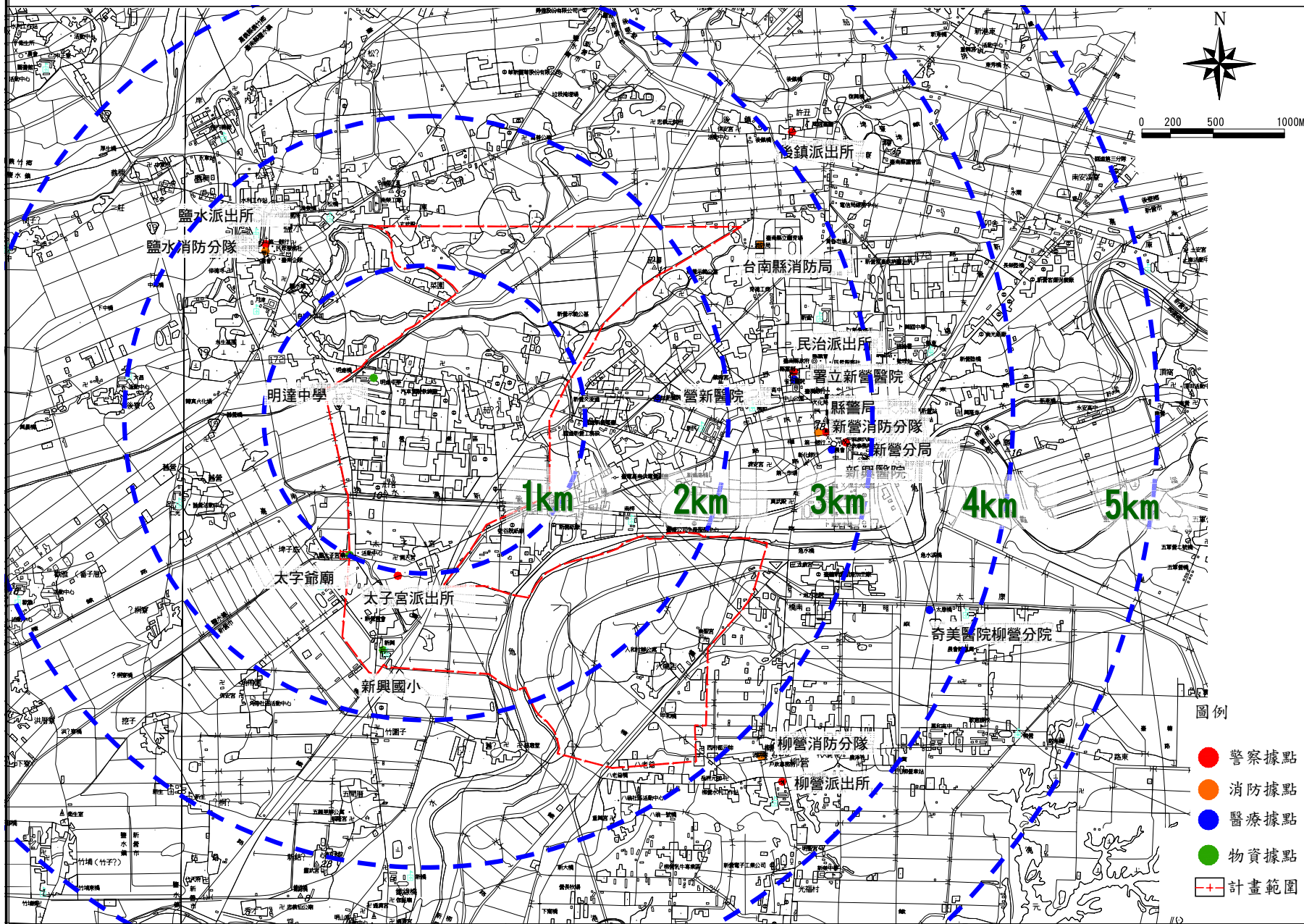




圖 5-6 產業專用區防(救)災計畫示意圖

## 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、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. 本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 5-5，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 5-5 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)(第二階段)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	市地 重劃	區段 徵收	其 他	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
公(兒)七	1.00		✓			250	30	1,199	1,478	縣政府或土地所有權人自組之重劃會	99-102年	縣政府編列預算或重劃會籌措
公(兒)八	0.77		✓			192	23	922	1,137			
公(兒)九	0.34		✓			86	10	413	510			
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
	0.54		✓			110	13	525	648	縣政府或土地所有權人自組之重劃會	99-102年	縣政府編列預算或重劃會籌措
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

續表 5-5 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)(第二階段)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	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土 地 征 購 費 及 地 上 物 補 償	整 地 費	工 程 費				合 計
廣 停 一	0.44		√			110	13	527	650	縣政府或土地 所有權人自組 之重劃會	99-102年	縣政府編列預算 或重劃會籌措
廣 停 二	0.59		√			148	18	710	875	縣政府或土地 所有權人自組 之重劃會	99-102年	縣政府編列預算 或重劃會籌措
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
	4.00		√			1,001	120	4,805	5,927	縣政府或土地 所有權人自組 之重劃會	99-102年	縣政府編列預算 或重劃會籌措
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。

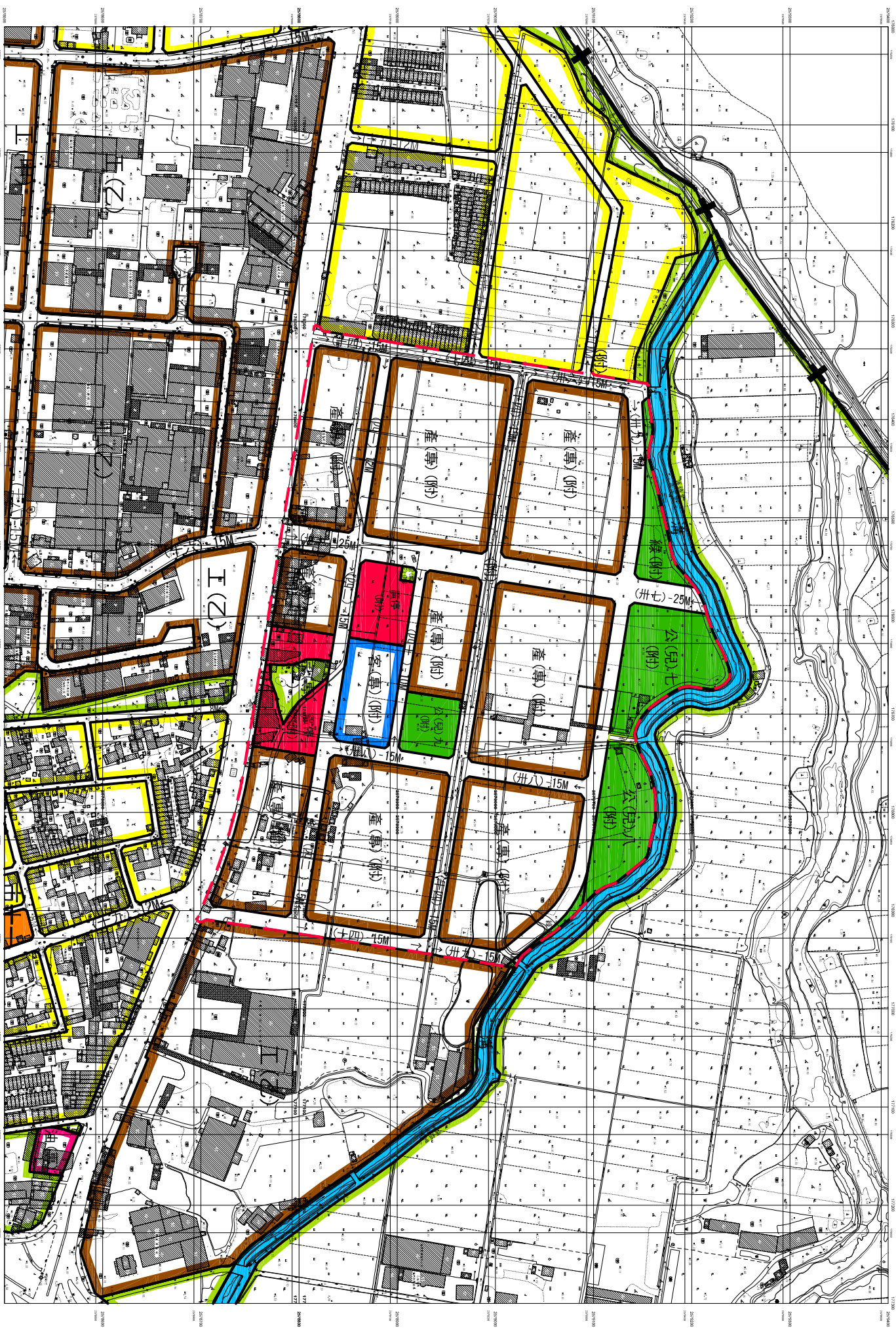
2. 表內面積以核定圖實際地籍分割面積為準。

3. 本表道路用地採市地重劃方式開發之面積係已扣除民國 97.03 已完成開闢之(十四)-15M 道路。

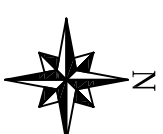
附圖、附錄、附件



附圖 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)(第二階段)市地重劃範圍示意圖



- 圖例**
- 住宅區
  - 農業區
  - 甲種工業區
  - 乙種工業區
  - 產業專用區
  - 加油站專用區
  - 客運轉運專用區
  - 宗教專用區
  - 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
  - 綠地用地
  - 廣場兼停車場用地
  - 市場用地
  - 水溝用地
  - 人行步道用地
  - 道路用地
  - 市地重劃範圍線



註：本圖僅供參考，實際應以核定圖分割測量為準。

## 附錄 1 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 2 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
	小計				7,013

	項目	單位	數量	單價(萬元)	複價(萬元)	備註
工程費用	整地工程	公頃	22.62	30	679	
	兩污水下水道	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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>，重劃後地價以 12,645 元/m<sup>2</sup>估計，則重劃前後地價漲幅約為 167%。

附件一 內政部 99 年 10 月 21 日內授中辦地字第  
0990051315 號函



正本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號  
聯絡人：紀文  
聯絡電話：(04) 22502231  
傳真電話：(04) 22502375  
電子信箱：gw@land.moi.gov.tw

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國99年10月21日

發文字號：內授中辦地字第0990051315號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：貴府函送修正後貴縣第九期市地重劃區（新營市客運轉運中心）市地重劃計畫書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府99年10月15日府地開字第0990254582號函。
- 二、查本案係依本部都市計畫委員會93年11月16日第597次會議審決有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定，於本區都市計畫主要計畫及細部計畫審定後，據其審定內容研提市地重劃計畫書送審。上述重劃計畫書內容，經審核尚無不合；請於重劃區所在都市計畫變更主要計畫及細部計畫案依程序發布實施後，依「市地重劃作業手冊」貳、研訂市地重劃計畫書二（二）法律依據規定內容，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章，再將補註後之重劃計畫書報部正式核定。
- 三、檢還所送修正後重劃計畫書1份(另1份留供嗣後查核)。

正本：臺南縣政府

副本：本部地政司(中) (土地重劃科)

部長 江直楷

第1頁 共1頁

臺南縣政府 10091021



7990267890

附件二 鎮安殿寺廟登記證

補發：本証內容係依據 93.1.8 所發登記表抄錄

# 台南縣寺廟登記證

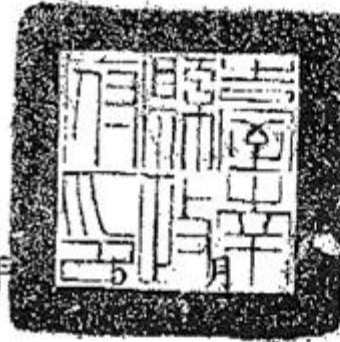
(93) 南縣寺登字第 01-016 號

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

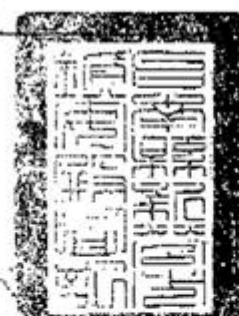
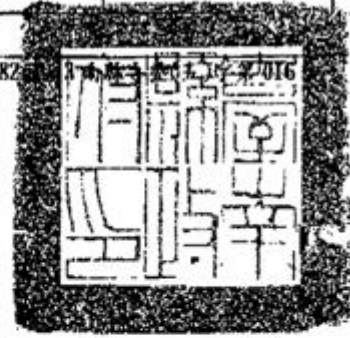



中華民國 96 年 5 月 4 日

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

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		建廟時間	民國54年		重建時間	民國80年	
負責人	職稱	姓名	法名或道號	性別	出生年月日	身分證字號	產生方式	住址	電話		
林振權	管理人	林振權		男	15年10月10日	R100005840	市信投大會 選舉產生	新營市嘉芬里復興路890號	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)	保存現況		備考					
	神像	8尊	32,000元	完整							
	法器	4件	503,000元	完整							
	法物總值(元)		535,000元								

財產	財產總額(元)	22,592,380元										
	不動產	本廟	基地面積(平方公尺)	2,354	價值(元)	22,000,000	所在地	新營市嘉芬里復興路890號	所有權人名義及撤換字號	祭祀公業五谷子廟	證字第5541號	
		廟	建物面積(平方公尺)	198	價值(元)	300,000	所在地	同上	所有權人名義及撤換字號	或其他證明文件		
		其他	種類	面積(平方公尺)	價值(元)	所在地	所有權人名義	所有權人字號				
不動產總值(元)		22,592,380元										
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												
	敬客人員	陳日純 林振權		初客人員	林振權 林振權		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

登記日期 中華民國九十年五月五日  
發狀日期 中華民國九十年五月五日  
權狀字號 057號

所有權人 蔡安殿  
統一編號 09542490

管理 蔡茂森  
統 編 號 110913129

## 二地標

坐落 所營正船塢邊

地 號 0872-0010

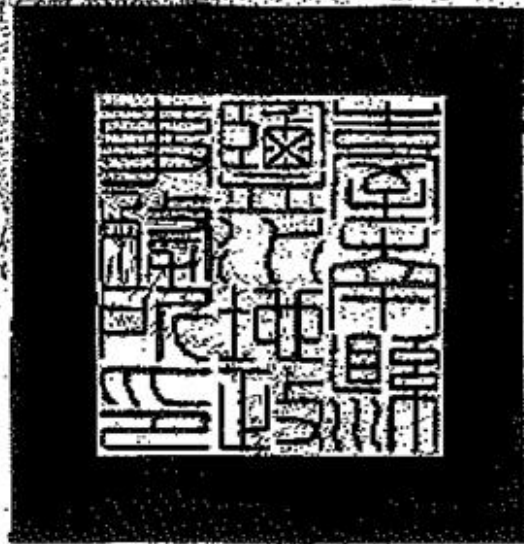
地 目 田

等 別

面 積 2354.00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)(第二階段)

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 11 月