



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)書

台灣省政府

中華民國八十五年十一月

台南縣變更都市計畫		項	目	說	明
都市計畫名稱		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			
變更都市計畫法令依據		都市計畫法第廿六條			
變更都市計畫機關		台灣省政府			
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			
公告：自民國八十年八月二十一日起至民國八十年九月十九日止		刊登：民國八十年八月二十日聯合報南部版			
公開展覽：自民國八十二年二月十六日起至民國八十二年三月十七日止		刊登：民國八十二年二月十五日中華日報			
公開說明會		日期：台南縣新營市公所 地點：八十二年二月二十日			
詳人民團體陳情意見綜理表					
省級	台灣省都市計畫委員會 八十二年六月八日第四七四次會審查通過				
內政部	內政部都市計畫委員會 八十五年四月三十日第三九九次會審查通過				
人民團體對本案之反映意見					
本案提交各級都市計畫委員會審核結果					
本案公開展覽起訖日期					

第一章 原有計畫概要

一、實施經過

高速公路新營交流道附近特定區計畫之原計畫及第一次通盤檢討，分別於民國六十六年六月二日及民國七十四年四月三日公告實施，自第一次通盤檢討公告實施迄今已屆滿七年，其間曾辦理四次個案變更，本次係辦理第二次通盤檢討。

表一 高速公路新營交流道附近特定區計畫歷次個案變更一覽表

二、計畫範圍及計畫目標年

本計畫區位於高速公路新營交流道附近地區，其範圍以交流道為中心，向南約三公里，向西約二公里，向北約一·六公里，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），計畫面積合計一、一〇〇公頃。

本計畫區以民國八十五年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口一五、二〇〇人，居住密度每公頃約二三六人。

四 土地使用分區計畫

以既有之太子宮、茄苳腳、火燒店、土庫等四處集居地區為基礎，並配合發展趨勢於鄰接鹽水都市計畫之(三)號道路兩側地區，合計劃設為五個住宅集居區，另劃設商業區、工業區、零星工業區、貨物轉運中心、私立明達中學、保存區、行水區及農業區等土地使用分區。

五 公共設施用地計畫

劃設國小一所，公園一處，鄰里公園兼兒童遊樂場六處，零售市場二處，機關二處，停車場一處及堤防、綠地、水溝用地、電路鐵塔用地等。

六 交通系統計畫

除高速公路暨交流道、台糖鐵路外，區內道路共劃設聯外道路九條，分別通往新營市、鹽水、下營及柳營，另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表二 原有高速公路新營交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

圖一 原有高速公路新營交流道附近特定區計畫示意圖

第三章 檢討後之計畫

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，向南約三公里，向西約二公里，向北約一·六公里，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），計畫面積合計一、一〇〇公頃。

二、計畫目標年

以民國九十年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為一五、二〇〇人，居住密度每公頃約二三六人。

四、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，劃設為五個住宅集居區，住宅區面積為六一·四二公頃。

（二）商業區

劃設商業區一處，計畫面積二·九四公頃。

(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一二三·〇五公頃，其中甲種工業區面積八一·六五公頃，乙種工業區面積四一·四〇公頃。另依內政部都委會第三九九次會決議第二點「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

劃設零星工業區二處，面積一·九六公頃，各零星工業區之位置、面積、地籍、地號、核准文號等詳如表七。其範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。

表七 零星工業區表

(五) 貨物轉運中心

劃設貨物轉運中心一處，面積二二·一一公頃。

(六) 私立明達中學

劃設私立中學用地一處，為現有之私立明達中學，計畫面積一·七九公頃。

(七) 保存區

劃設保存區一處，為現有之太子宮廟，計畫面積〇·二七公頃。

(八) 河川區

劃設河川區一處，係配合急水溪整治工程而劃設之河川用地，計畫面積一〇·四五公頃。

(九) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積六六〇·二四公頃。

五 公共設施用地計畫

(一) 機關

共劃設機關用地二處，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，面積合計〇·四〇公頃

(二) 國小

劃設國小用地一處，為現有之新興國小，面積二·八〇公頃。

(三) 公園

劃設公園一處，面積二·七三公頃。

(四) 鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場六處，面積合計一·三五公頃。

(五) 零售市場

共劃設零售市場二處，面積合計〇·三五公頃。

(六) 綠地

太子宮聚落內之排水溝及兩旁之低窪地，劃設為綠地，面積一·〇一公頃。

(七) 停車場

太子宮聚落內劃設停車場一處，面積〇·一四公頃。

(八) 堤防

劃設現有急水溪河川區兩岸之現有堤防為堤防用地，面積一六·七一公頃。

(九) 墳墓用地

劃設墳墓用地一處，面積二·三八公頃。

(十) 水溝用地

劃設計畫區內現有新營中排為水溝用地，面積三·五三公頃。

(十一) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地三處，面積〇·〇五公頃。

表八

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）公共設施用地
明細表

六交通系統計畫

(一) 高速公路

配合現有中山高速公路，劃設高速公路暨交流道用地一處，面積合計四〇八八公頃。

(二) 鐵路用地

配合新營台糖鐵路，劃設鐵路用地一處，面積二·五六公頃。

(三) 道路

本計畫區之道路系統分爲聯外道路及區內道路二種。

1. 聯外道路

(1) 三號道路（一七二號縣道）爲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，計畫寬度三十公尺。

(2) 四、十九、廿四、廿五、廿七、柳二、柳五、柳十五等八線道路爲本計畫區之次要聯外道路，分別通往鄰近鄉鎮，計畫寬度分別爲二十公尺、十二公尺、十八公尺、十五公尺、十二公尺、十五公尺、十五公尺、十五公尺。

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，其計畫寬度分別爲十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺，另爲方便行人，酌設四公尺寬之人行步道，構成全區之道路系統。

八、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條之規定，訂定土地使用分區管制，以促進土地之合理使用，其要點如附錄。

九、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) 公開展覽期間人民或團體陳情意見第2、3案之明確加註附帶條件及住宅區、道路陳情部分，省都委會84年8月9日第四九二次會決議：「一、請縣政府繼續邀集陳情人及相關業主協商並研擬具體方案後再提會討論。二、除本案繼續專案辦理外，其先依法定程序報請內政部核定。」

(三) 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日第三九九次會決議：「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。」

附 錄

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）土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三〇〇。
- 四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一六〇。
- 六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。
- 七、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，國中（小）之容積率不得大於百分之一五〇，高中（職）之容積率不得大於百分之二〇〇。
- 八、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。
- 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項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十點之規定增加興建樓地板面積。
 1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達

周界總長度五分之一以上者。

2. 基地面積在商業區為一千平方公尺以上者，在住宅區及機關用地為一千五百平方公尺以上者。

(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百分之三十為限。

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一百平方公尺以上，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 ）按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：

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

A：基地面積。

S：開放空間有效總面積。

I：鼓勵係數，依下列規定計算：

1. 商業區： $I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$

2. 住宅區、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。

士依第九點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ $\Delta F A$ ）得依第十點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

士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。

士本要點未規定事項，適用其他法令規定。