

**106年度**

**「鄉村地區整體規劃策略及  
國土功能分區指導原則」委託案**

| 推動小組3 |

108/12/03

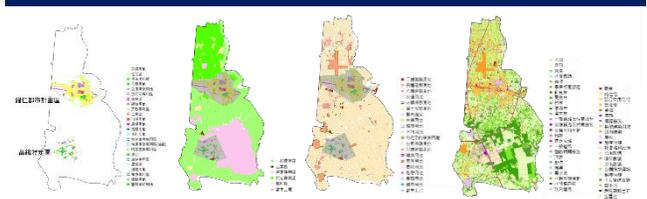
委辦單位 內政部營建署城鄉發展分署  
規劃單位 龍邑工程顧問股份有限公司  
協力團隊 國立高雄大學〈智慧城鄉永續發展中心〉

# 基本調查 (1/11)

## 地理環境



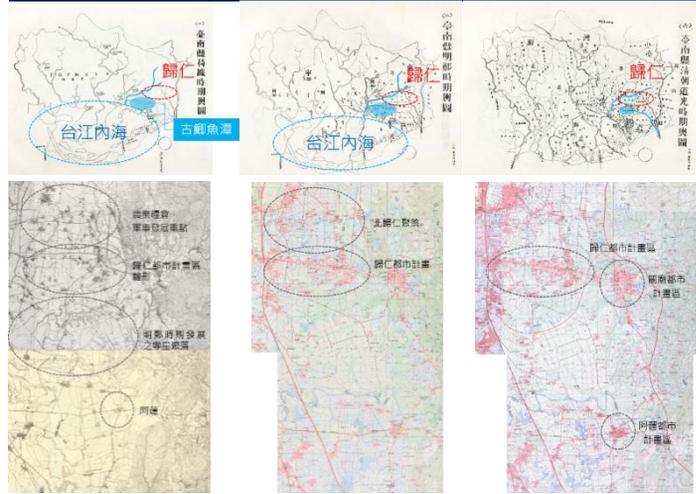
## 土地使用



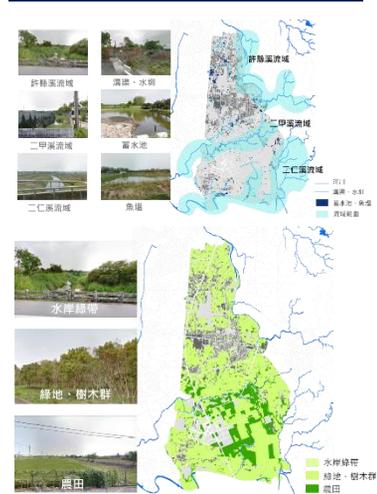
## 災害與環境敏感因子



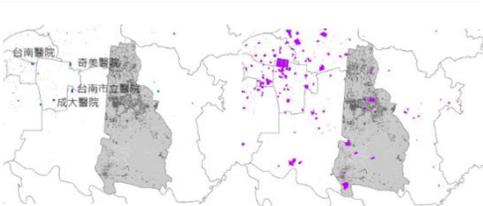
## 歷史脈絡



## 景觀與生態網絡



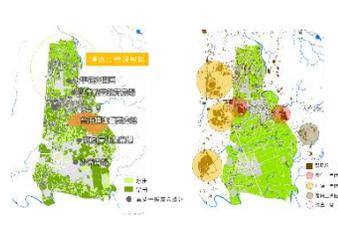
## 生活機能



## 上位、相關計畫與重大建設



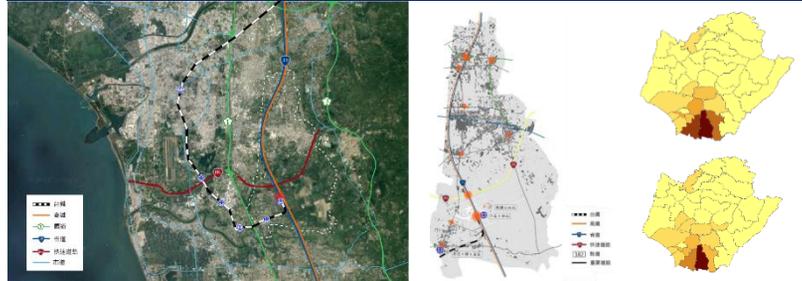
## 產業



## 人口

村里名稱	鄰數	戶數	男	女	合計
牛車水	19	1295	1930	1836	3766
八甲里	17	1014	1485	1554	3039
大甲里	18	1154	1686	1669	3355
大南里	12	681	1108	1060	2168
六甲里	24	1557	2269	2081	4350
歸南里	14	877	1332	1303	2635
西港里	10	641	1041	955	1996
立石里	4	252	420	384	804
武東里	11	984	1318	891	2209
南寮里	29	2278	3600	3597	7197
南鳳里	16	1583	2577	2550	5127
台西里	17	1301	1950	1922	3872
文化里	14	1164	1811	1890	3701
香西里	12	865	1317	1355	2672
香東里	9	670	1082	1034	2116
香南里	16	1136	1826	1827	3653
香北里	15	1311	1988	1955	3943
香南里	15	1328	1921	1975	3895
香北里	12	992	1491	1467	2958
瑞德里	14	813	1205	1082	2287
歸仁里	14	942	1342	1389	2731

## 交通



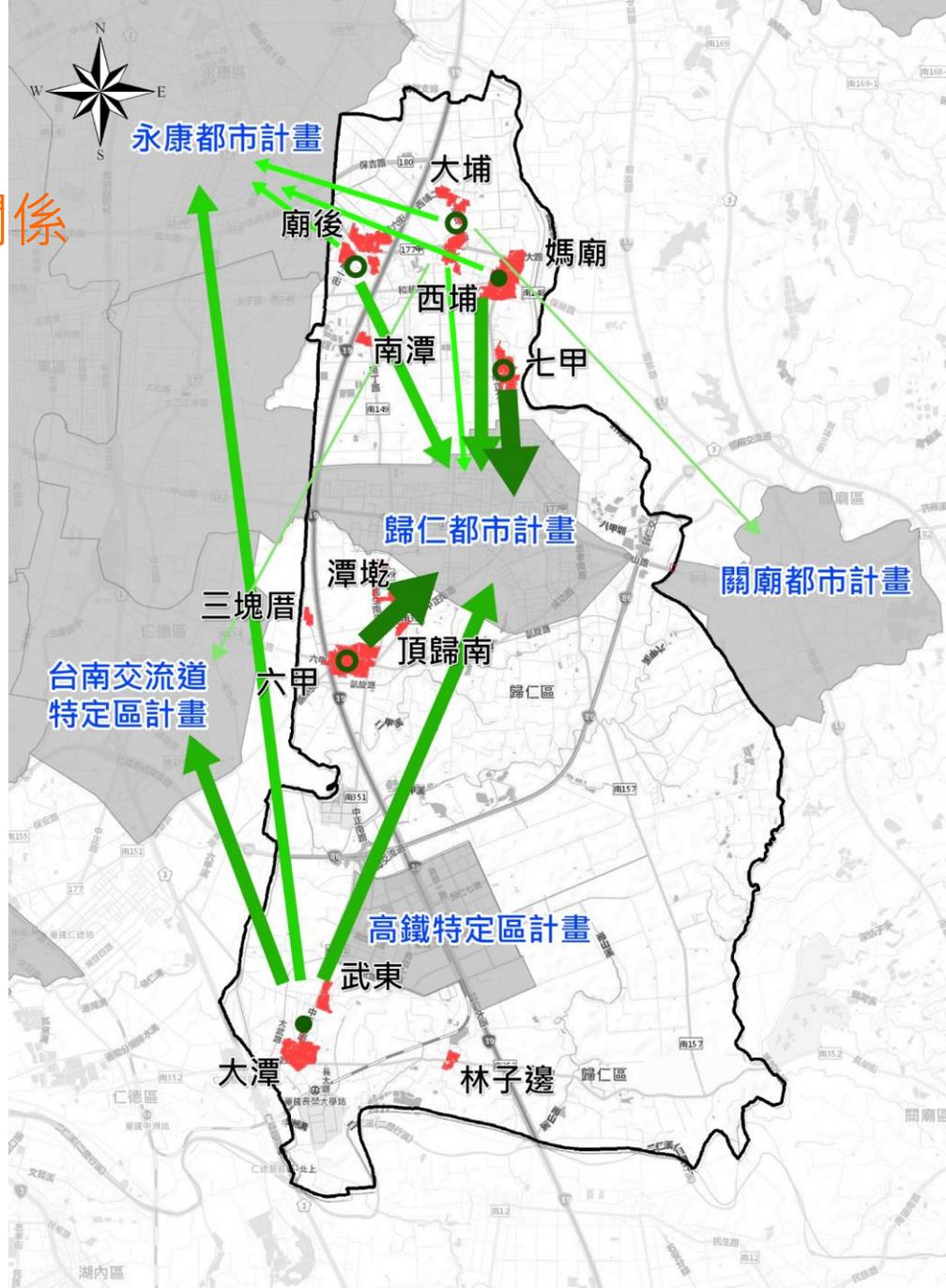
## 文化資源



# 基本調查 (2/11)

## 歸仁聚落與都市互動關係

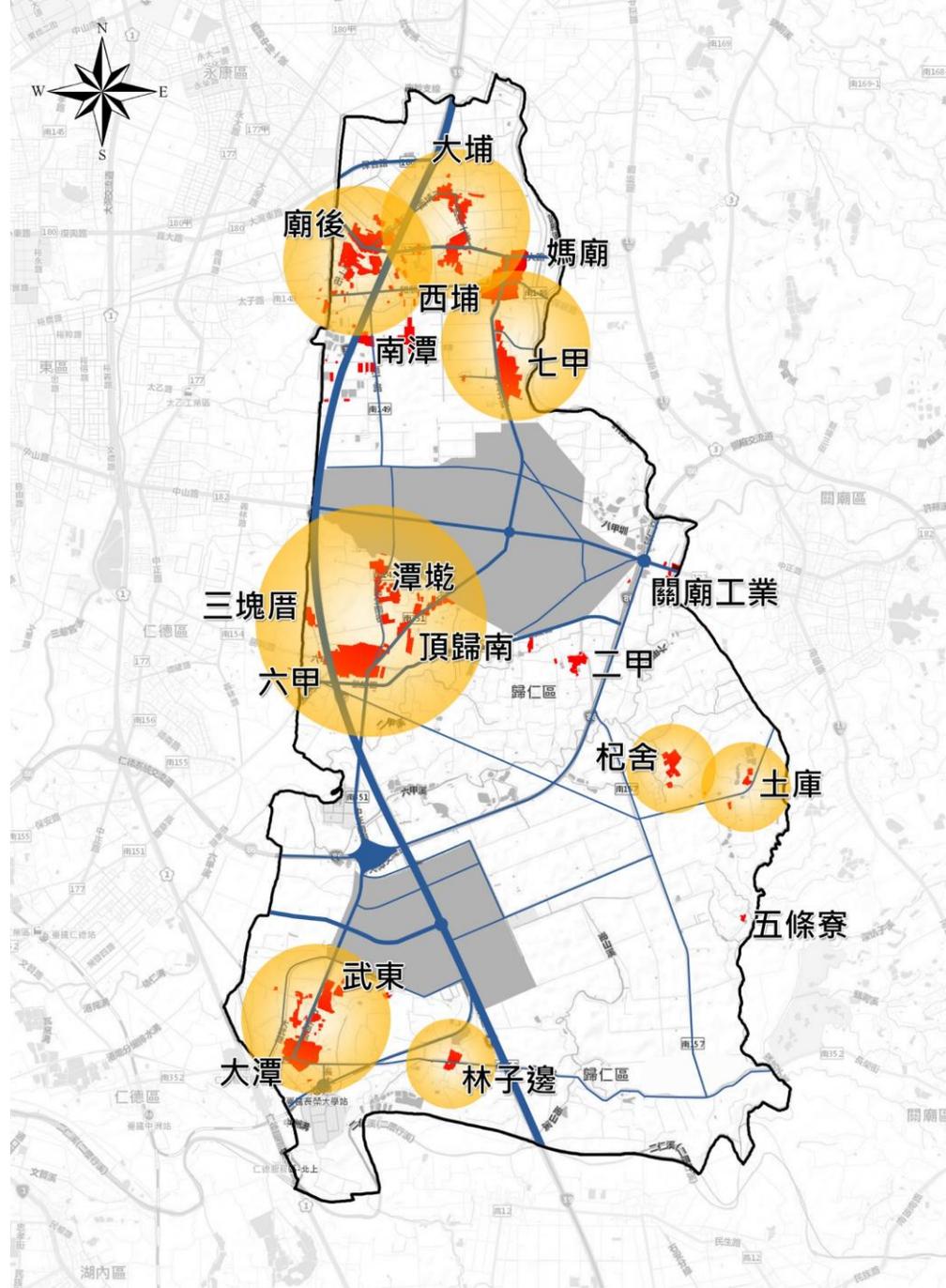
- 媽廟與大潭武東聚落屬於公共服務相對完善，有國小及派出所等，因此聚落內旅次也相對較高
- 六甲及七甲聚落則是鄰近歸仁都市計畫區，依賴歸仁都市計畫區程度高，屬「與單一都市共構型」
- 其餘大廟、西埔、媽廟及大潭武東聚落，屬「與多個都市共構型」



# 基本調查 (3/11)

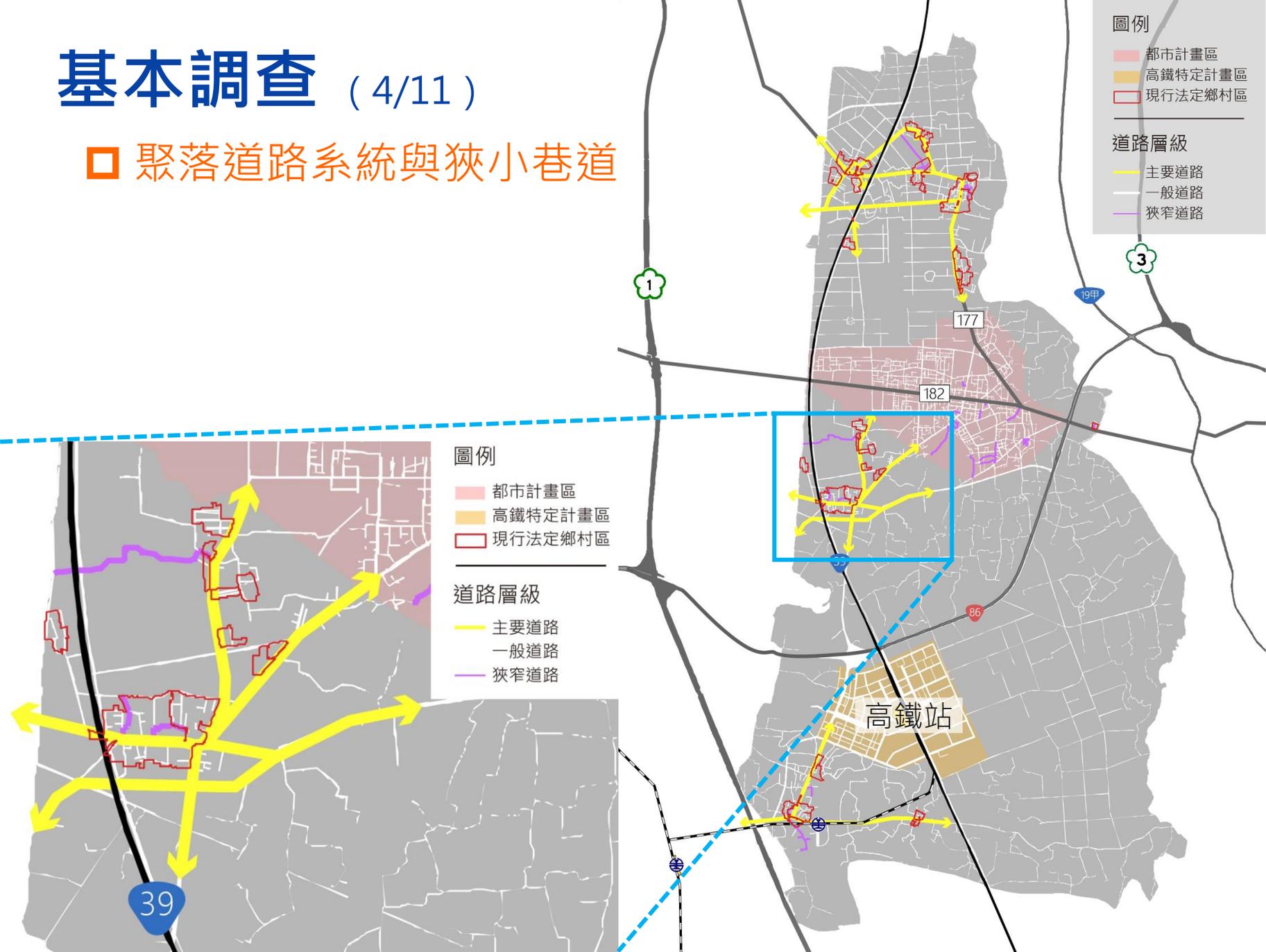
## □ 聚落概述

- 歸仁聚落規模介於1.11公頃至18.66公頃間，人數大約75人至2,674人
- 位於主要道路旁的聚落包含
  - 保大路一帶的廟後、西埔及媽廟
  - 中正北路一帶的七甲
  - 中正南路與凱旋路一帶的六甲、潭墘及頂歸南
  - 中正南路與長榮路一帶的武東、大潭及林子邊



# 基本調查 (4/11)

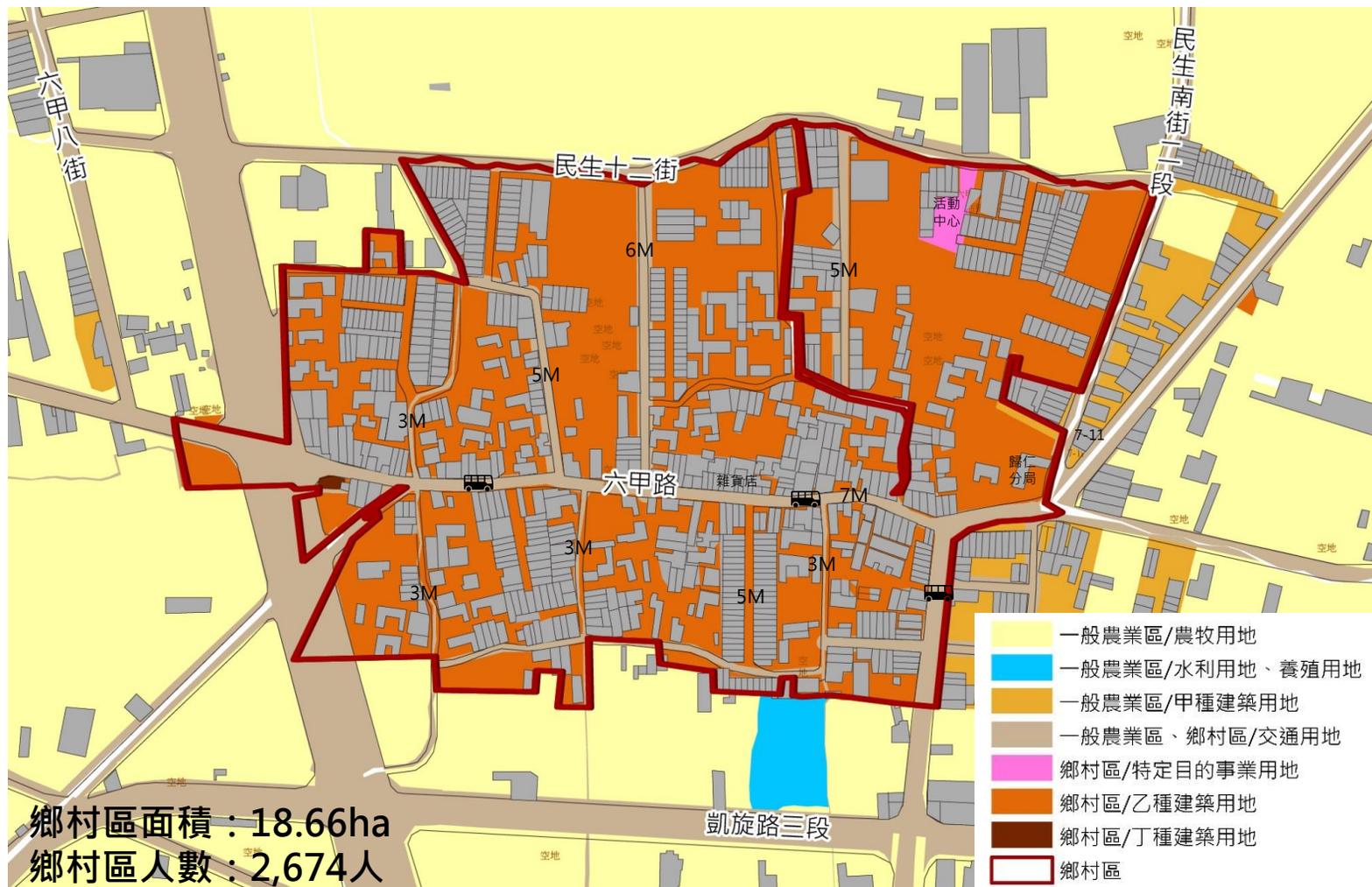
## 聚落道路系統與狹小巷道



# 基本調查 (5/11)

## 六甲聚落

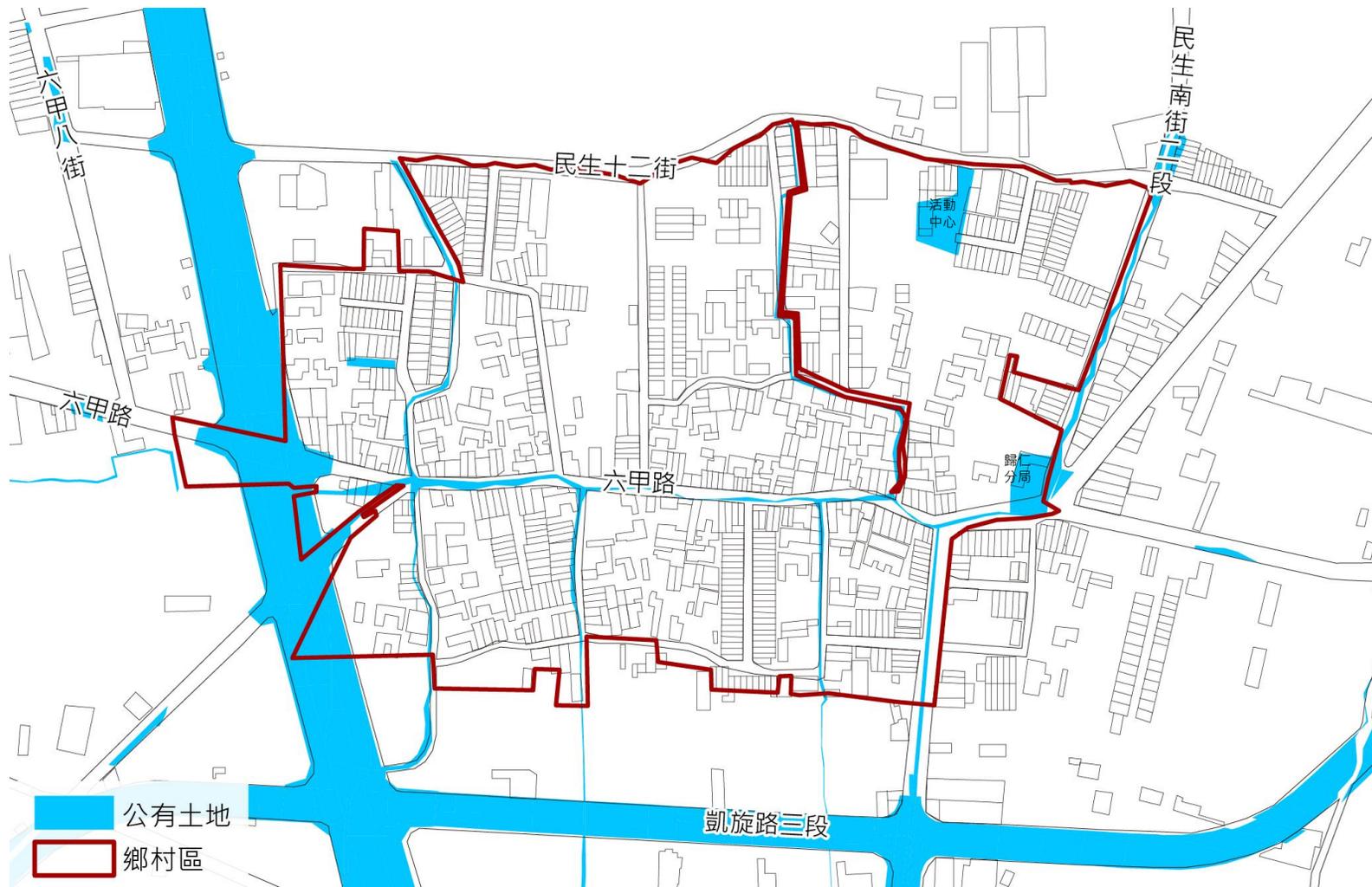
- 基本調查



# 基本調查 (6/11)

## 六甲聚落

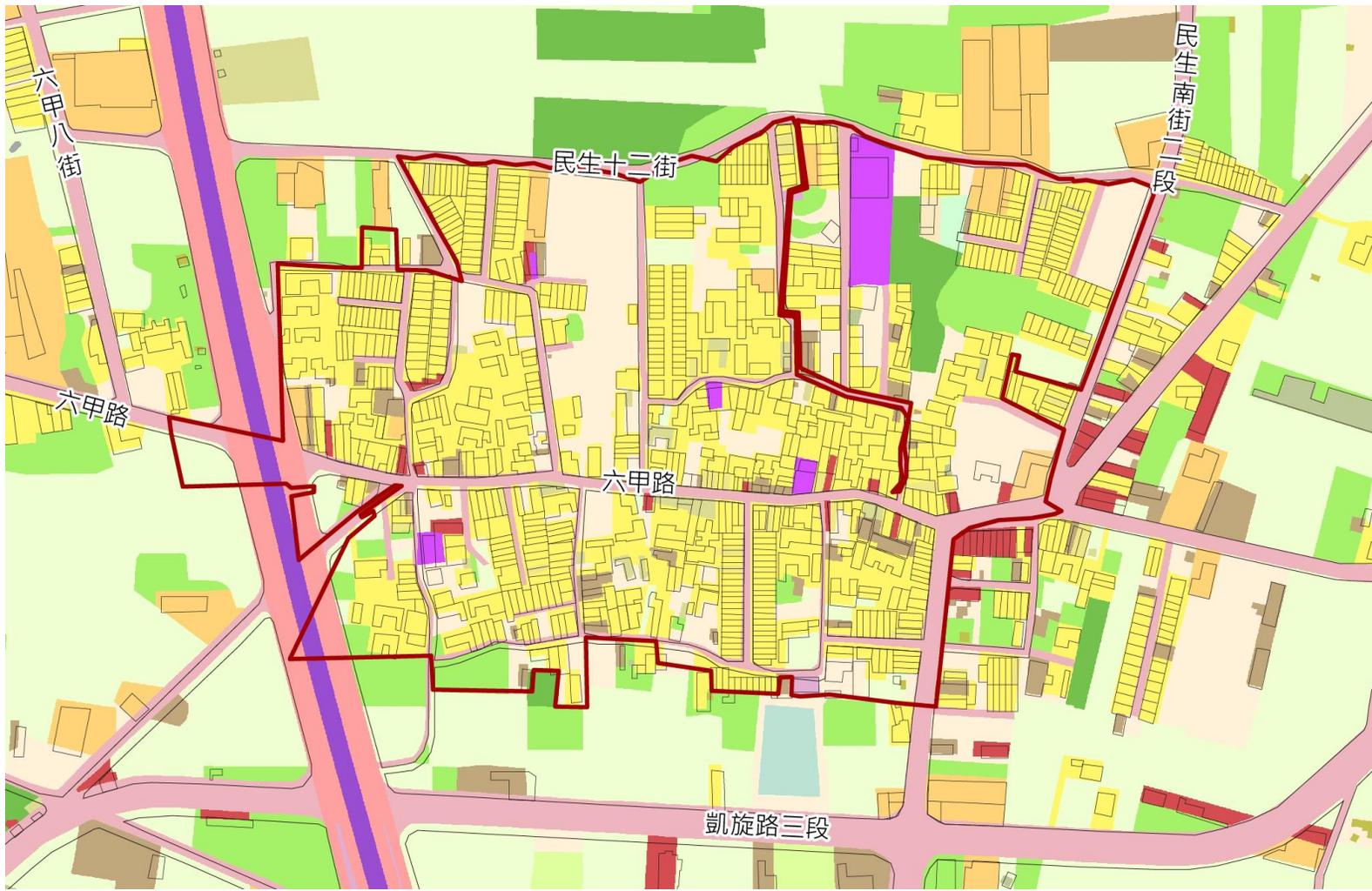
- 公有地分布



# 基本調查 (7/11)

## □ 六甲聚落

- 國土利用調查

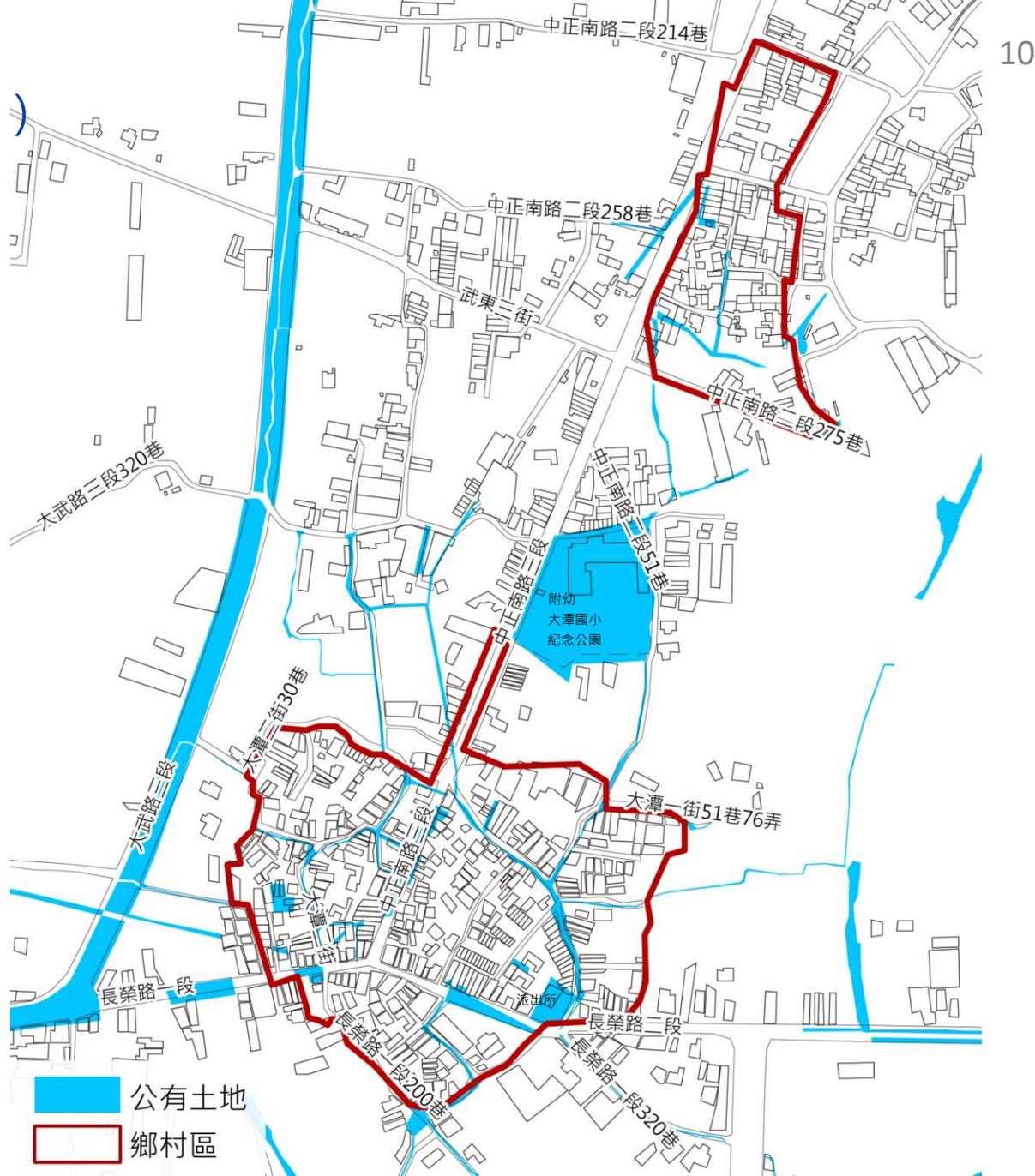




# 基本調查 (9/11)

## 大潭武東聚落

- 公有地分布



# 基本調查 (10/11)

## 大潭武東聚落

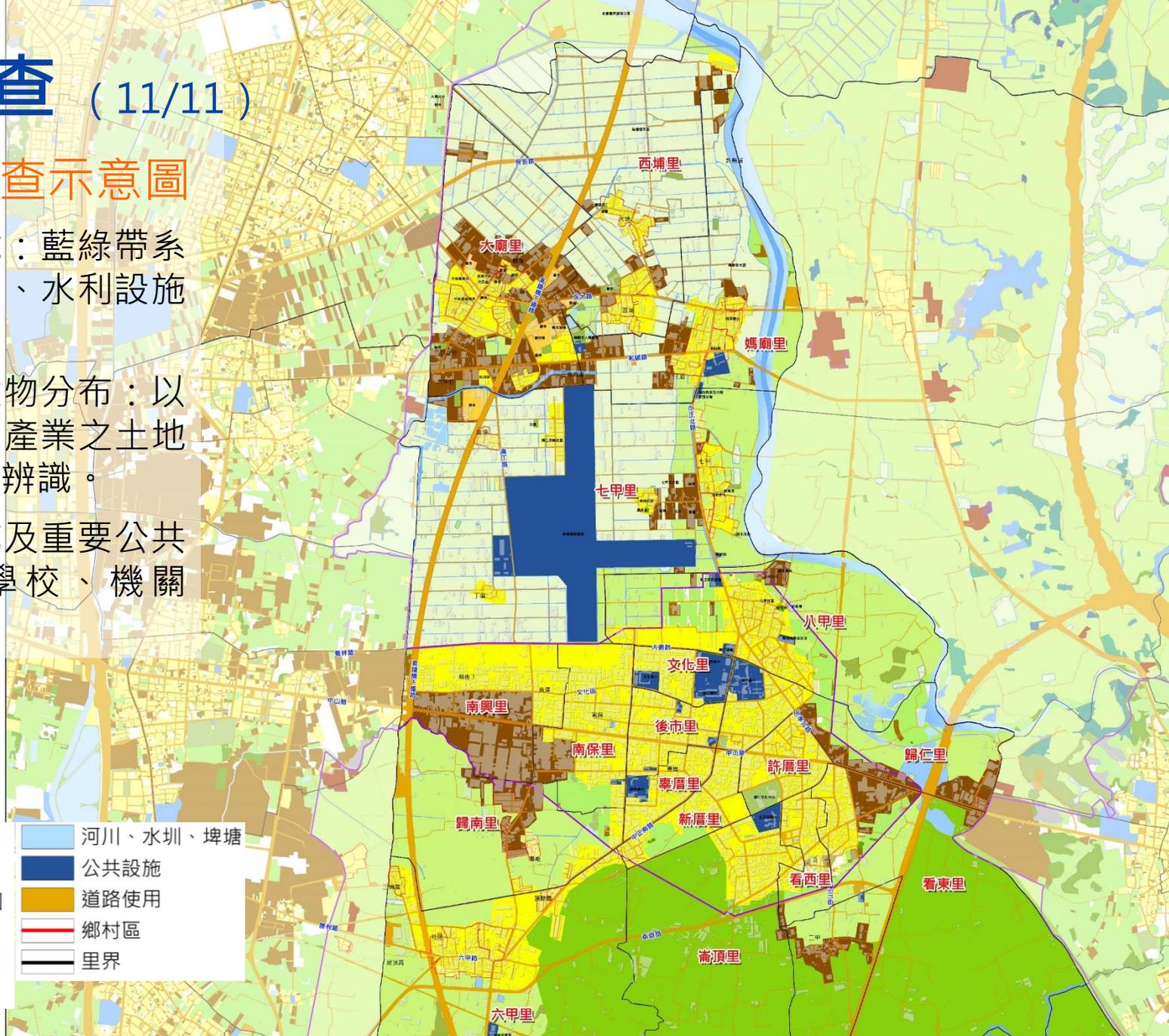
- 國土利用調查



# 基本調查 (11/11)

## 基本調查示意圖

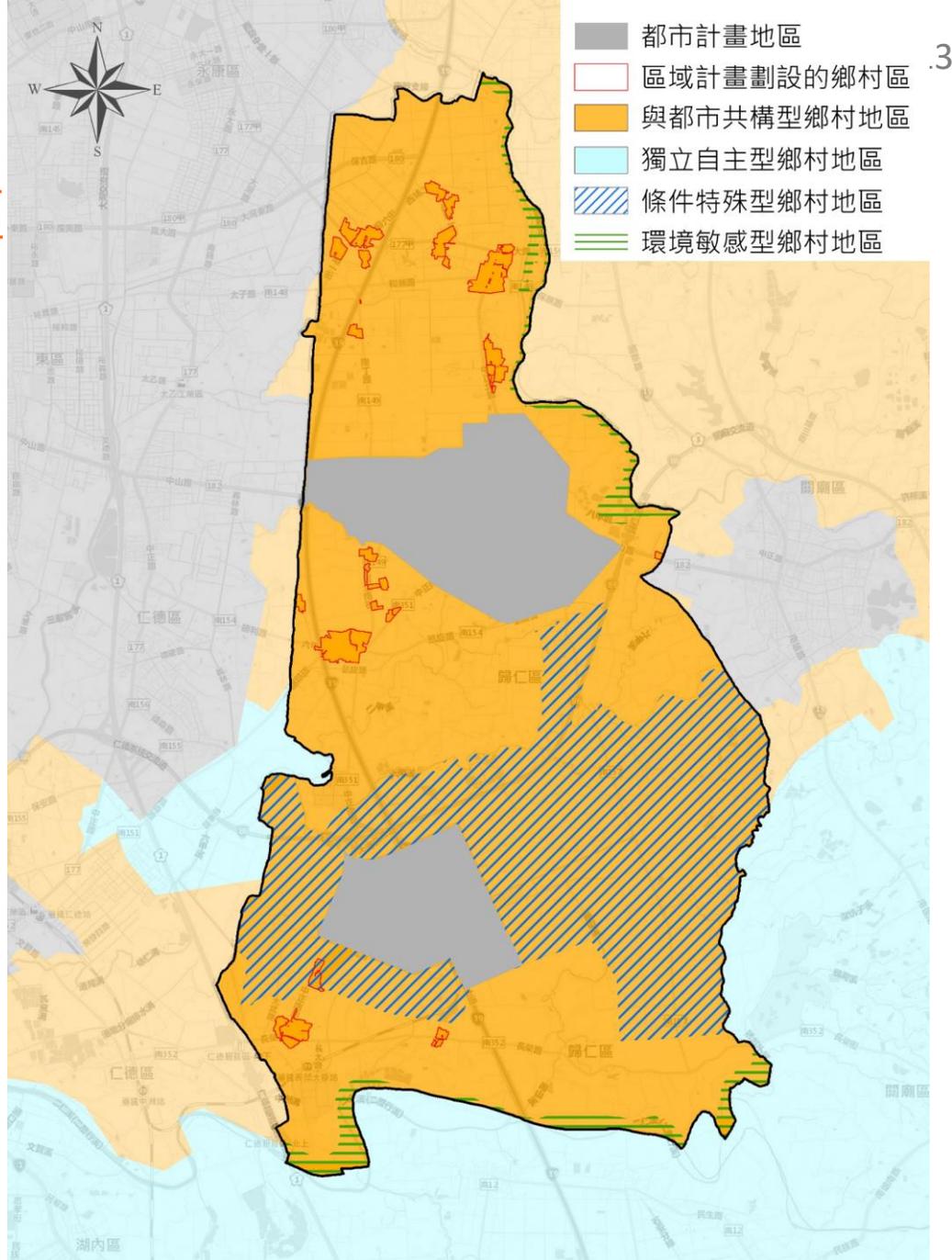
- 自然環境：藍綠帶系統、農田、水利設施分布。
- 聚落及建物分布：以及居住、產業之土地利用現況辨識。
- 道路系統及重要公共設施：學校、機關等。



# 屬性辨識

## □ 與都市共構型鄉村地區

- 透過「臺南市家戶旅次特性調查」，獲得村里旅次結果。以此為互動關係基礎，並依據與都市地區之毗鄰距離，指認歸仁區之鄉村地區



# 課題盤點及規劃策略 ( 1/3 )

## □ 整體性

- 本區屬「與都市共構型鄉村地區」，其工作就業、就學、日常公共服務多可就近至周邊都市地區滿足，此外因區位條件便利性、且土地成本相對都市地區低廉，故多成為居住、產業用地外溢之區位選擇；土地利用的衝突與農地資源不當開發為本類型鄉村地區首當其衝課題

### 生活

- 現行土管、空間型態與環境無法支持現狀與未來趨勢
- 建築過於老舊、改建困難，以及道路狹窄，欠缺聚落核心
- 臨時建築形態零星分布，無法提供符合消防、公共衛生之合宜空間

### 生產

- 相關汙水、廢棄物處理未受到規範，造成農地資源不當開發
- 休耕政策導致生產農地閒置、荒廢

### 生態

- 農漁地景被侵蝕，景觀的破壞，有待加強的汙染控制處理
- 農村景觀風貌日漸喪失
- 臺糖沙崙農場生態資源豐富，與重大建設開發形成競合



大廟西埔聚落



大廟聚落



媽廟聚落



七甲聚落



大潭聚落



許縣溪



3m  
七甲聚落



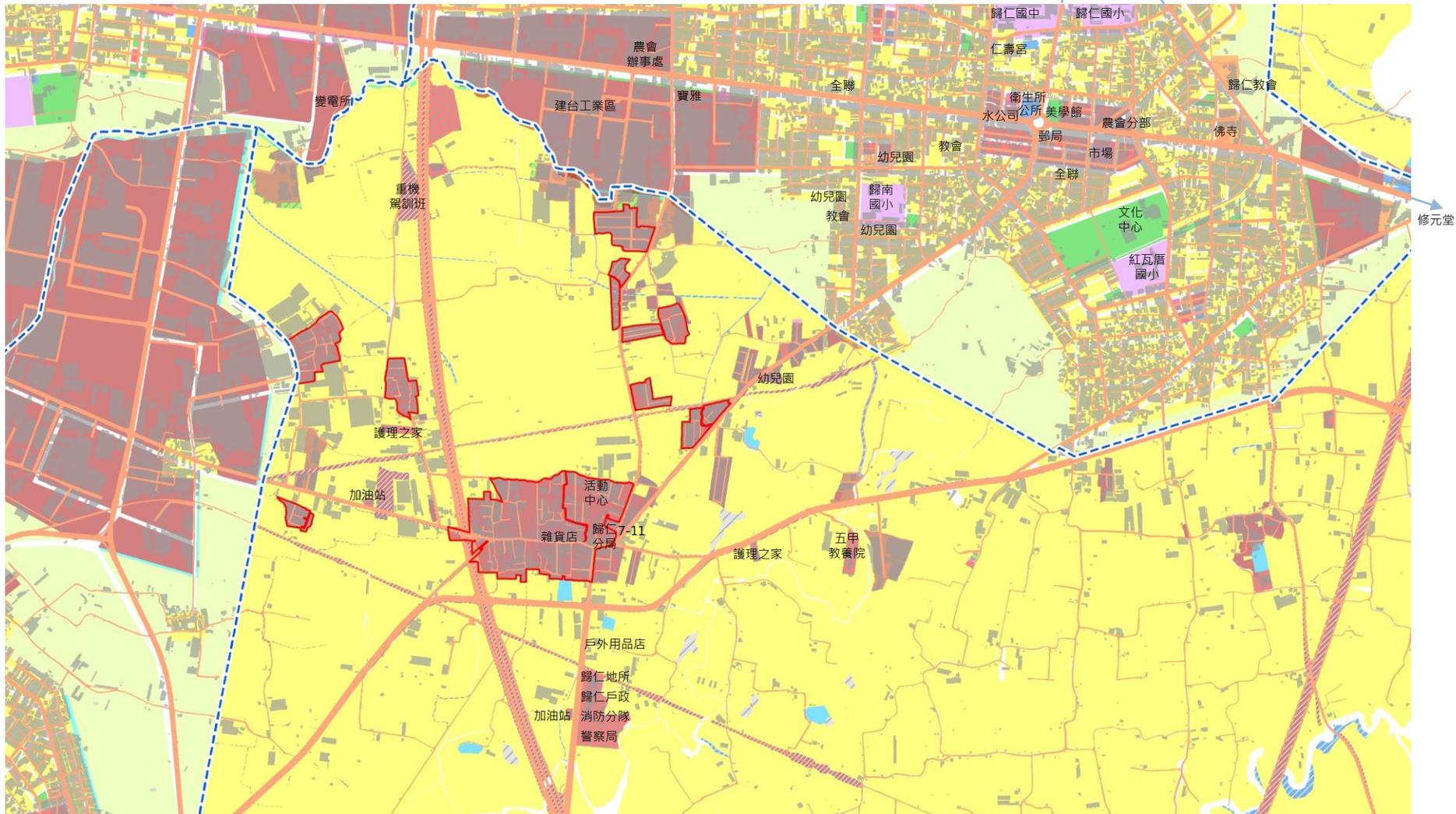
大潭 一般農業區 農牧用地



沙崙農場

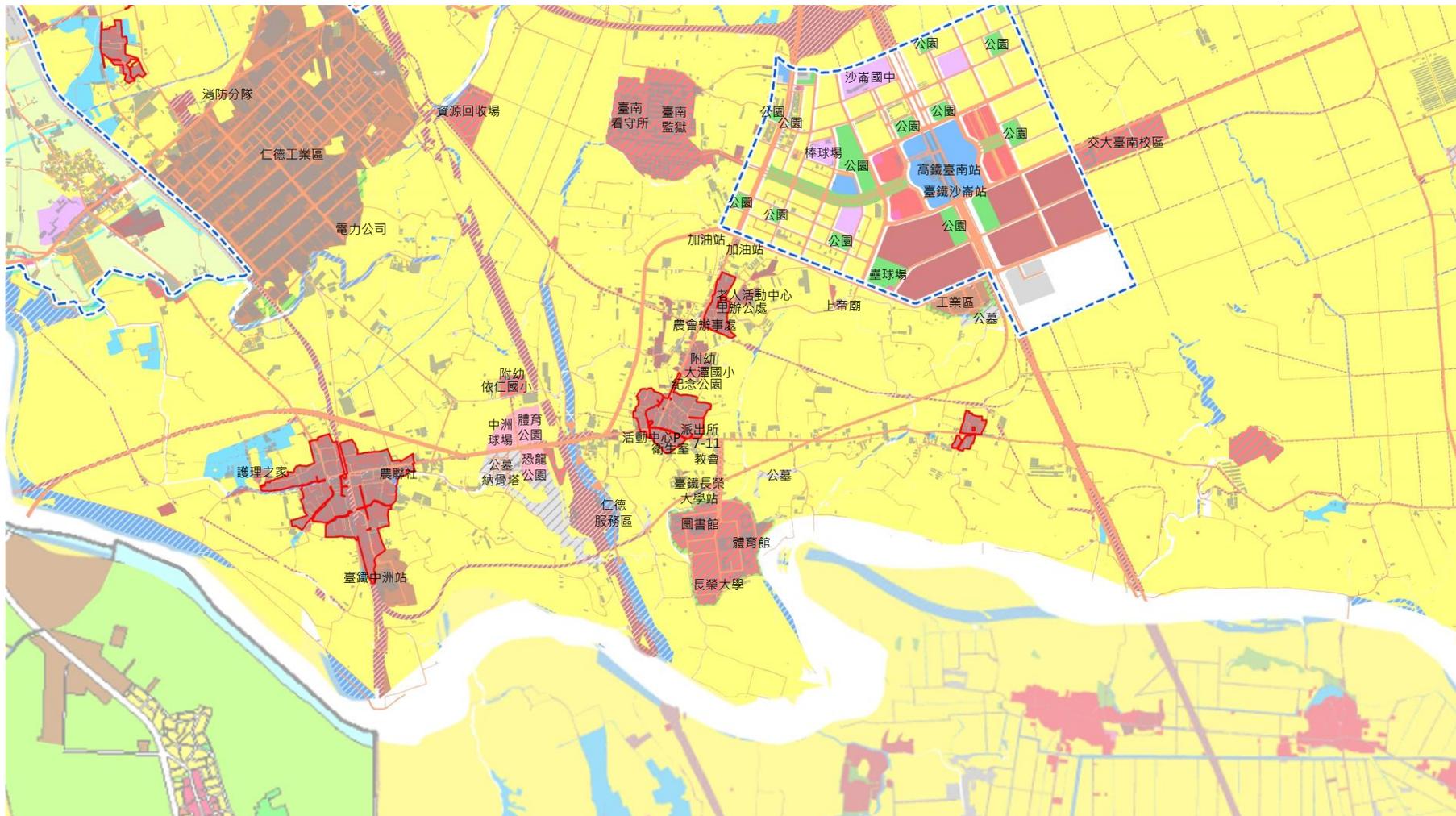
# 課題盤點及規劃策略 (2/3)

## 「與單一都市共構型」六甲聚落公共服務



# 課題盤點及規劃策略 (3/3)

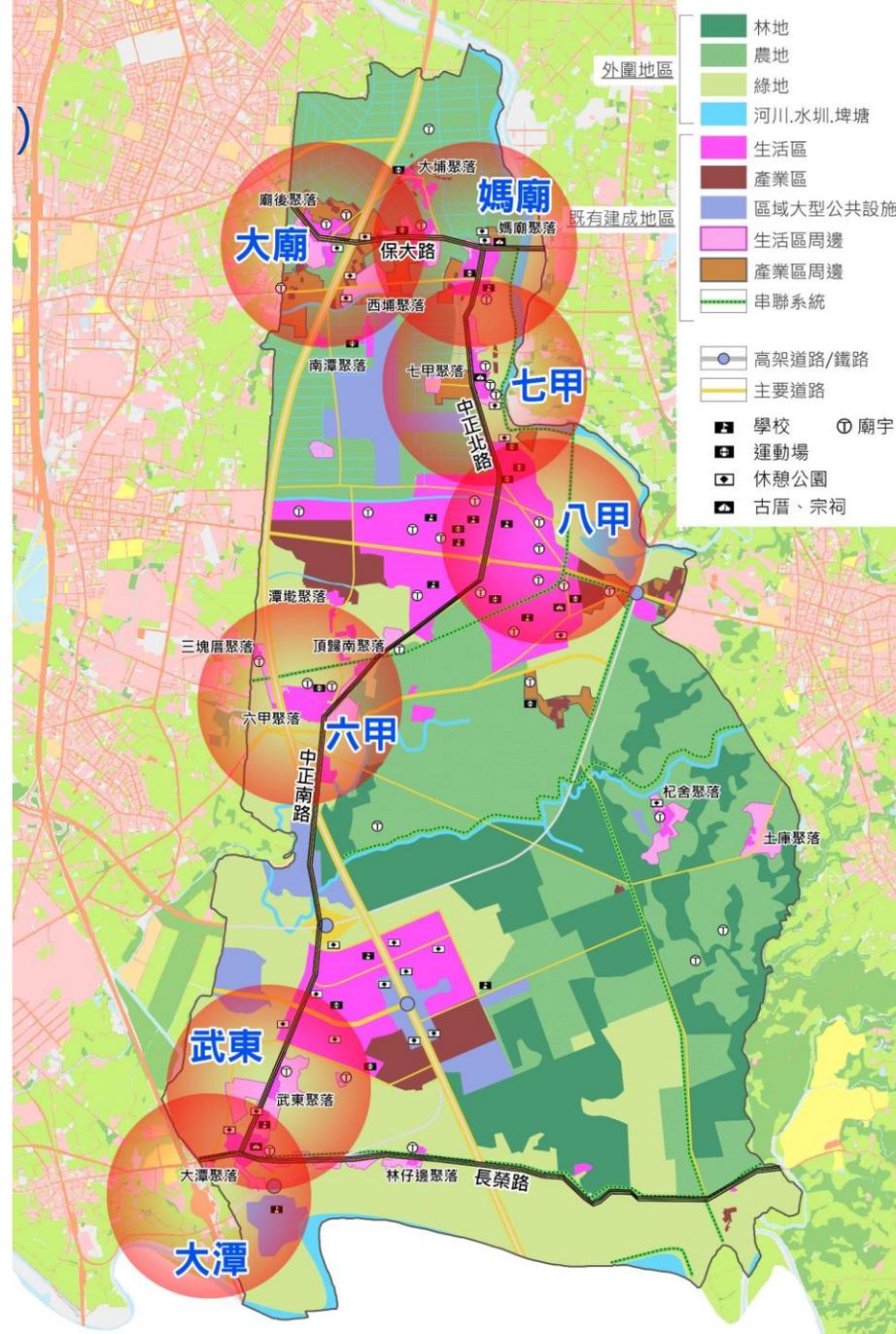
## 「與多個都市共構型」大潭武東聚落



# 土地利用綱要計畫 (1/5)

## 居住

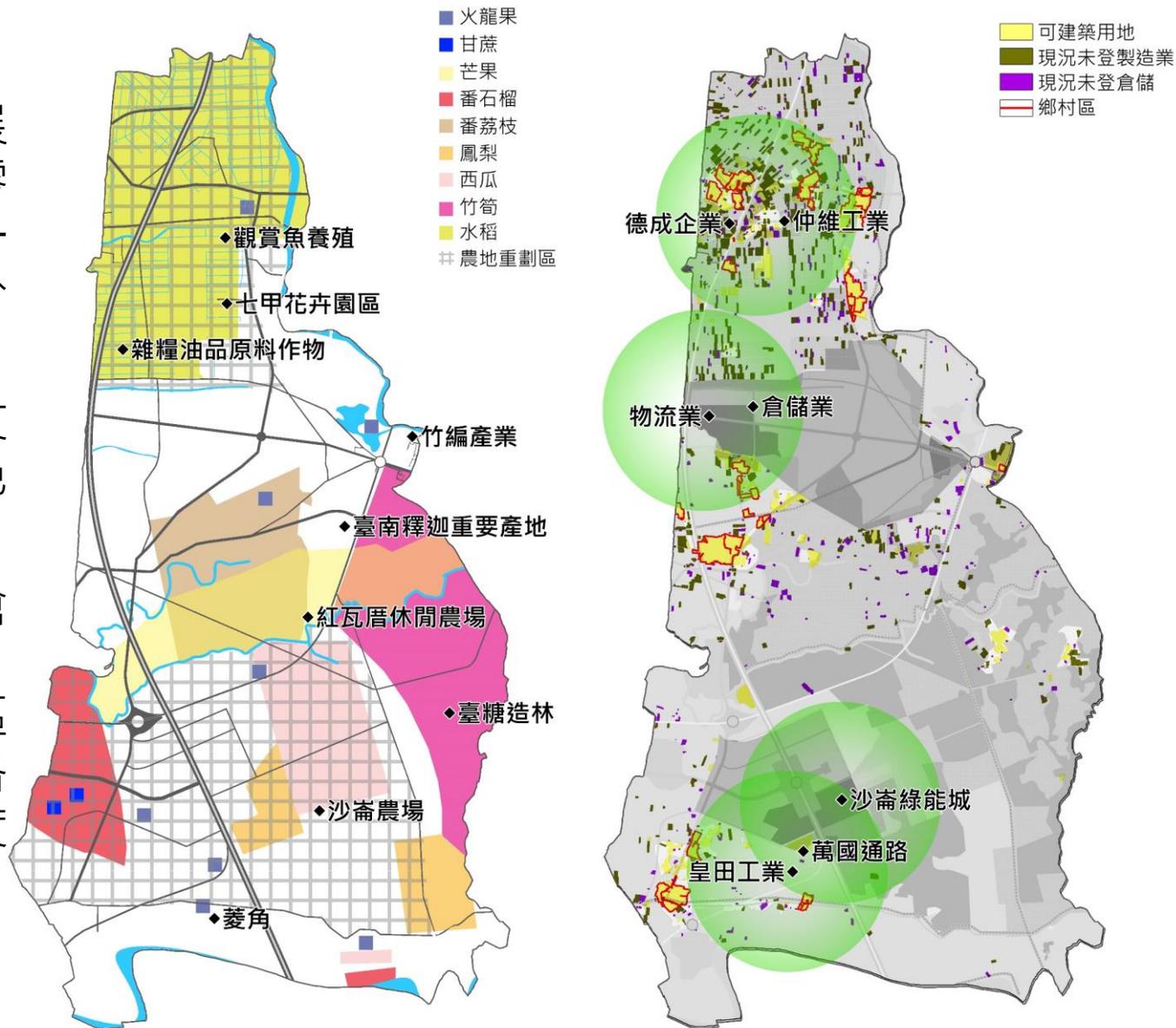
- 歸仁都計區以公設解編適度補充住、商用地；特定區則提供配合沙崙綠能城開發引入之就業人口為主
- 正視主要聚落提供居住所需，並以媽廟、六甲及大潭里界定為聚落點，適度補充鄰里性公設及鄰里商業
- 研議歷史建物修繕補助、與建物保存獎勵機制
- 老舊建築代為拆除或準用「臺南市民間設置路外公共停車場獎助辦法」申請設置民間路外停車場
- 於聚落生活環境中指定合宜區位條件，研議土地使用管制放寬及許可條件



# 土地利用綱要計畫 (2/5)

## 產業

- 未來相關發展用地應避免零星使用重要一級產業作物分布區域
- 協助扶殖或支持為在地特色產業
- 得適當發展倉儲、物流業，惟其適用區位、規模於各聚落規劃尺度另訂之

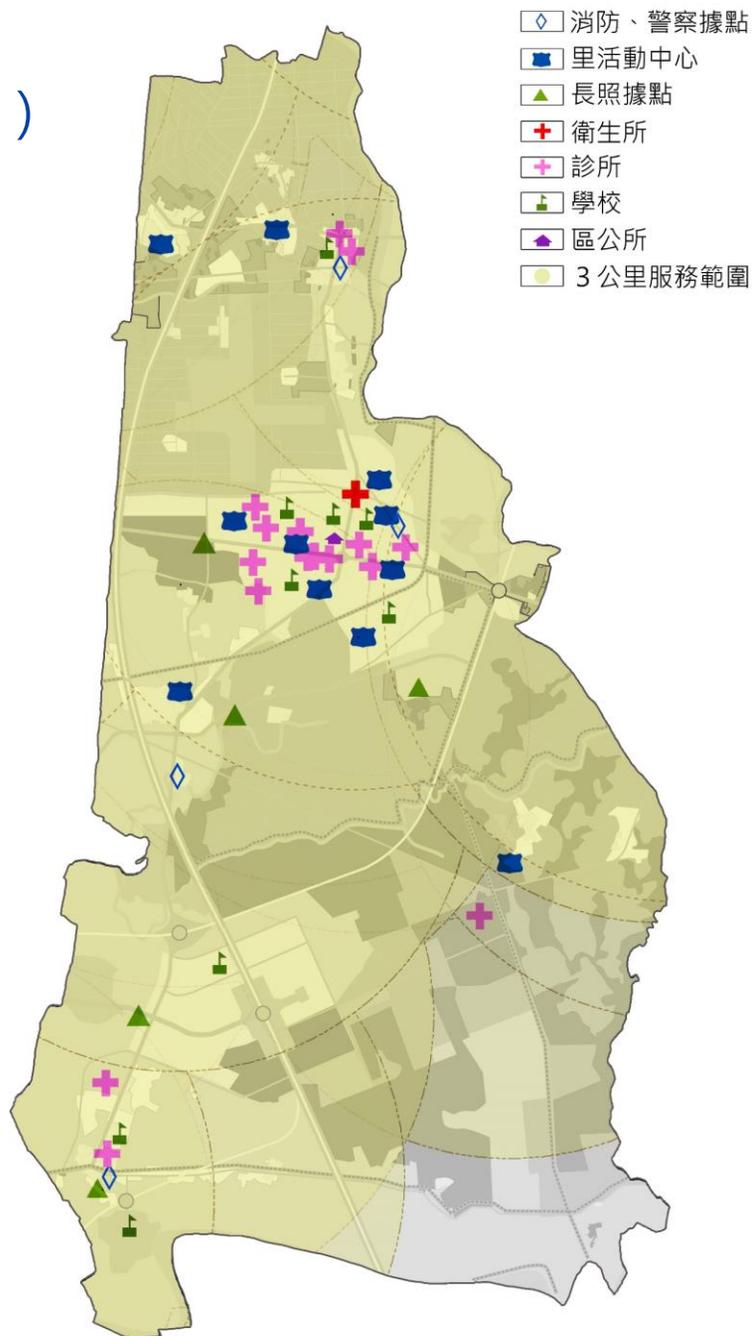
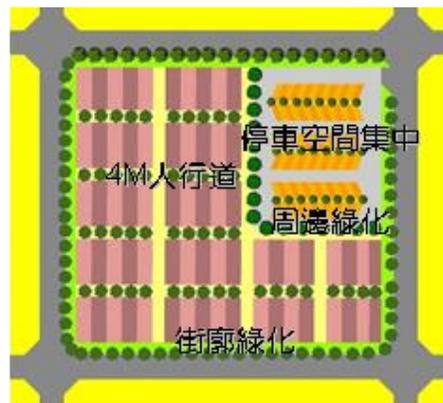
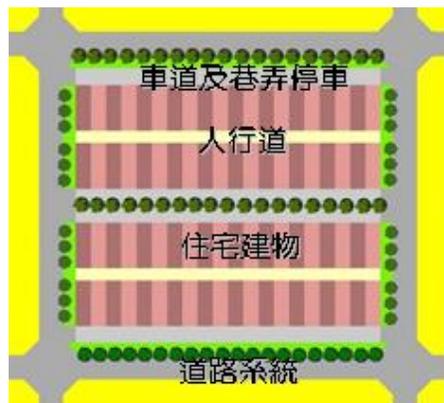




# 土地利用綱要計畫 (4/5)

## 公共設施

- 整體而言除區域型醫院較為不足外，上述公共設施尚屬完整
- 如有新建活動中心需求，且有公有土地可供建築，應協調相關土地使用管制放寬，以符彈性
- 利用公有土地朝向「共享」方式支援設置生產設備、用地需要

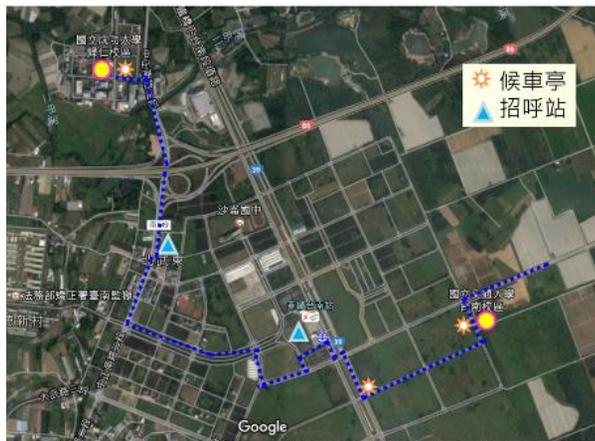


# 土地利用綱要計畫 (5/5)

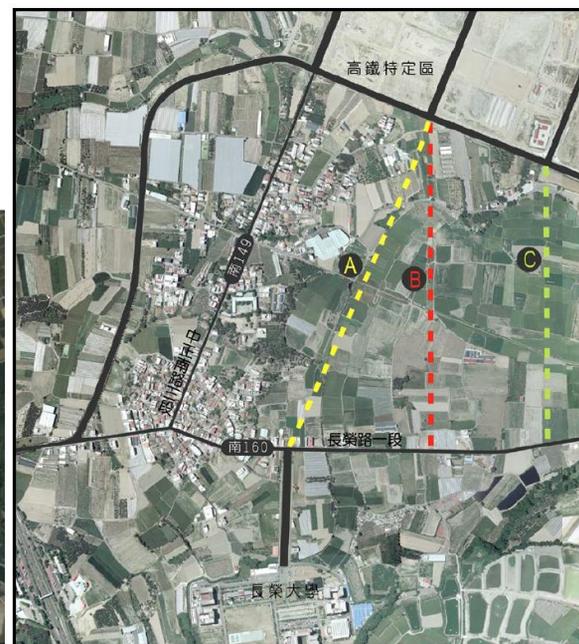
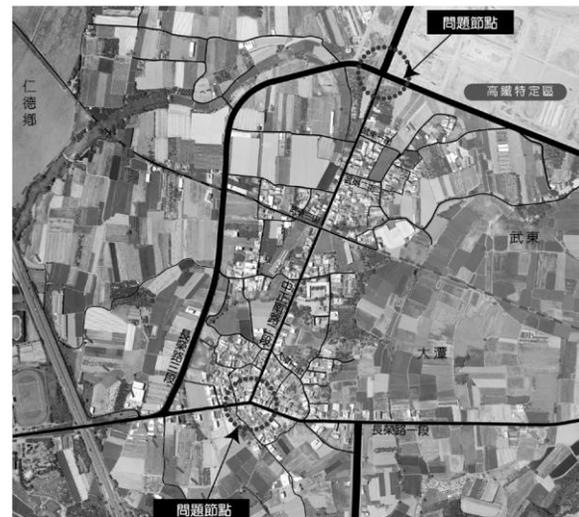
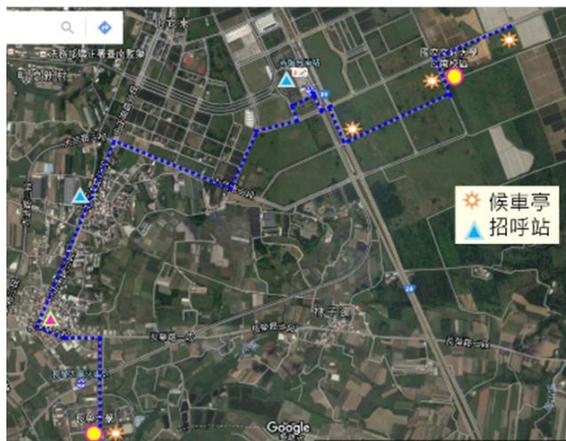
## □ 聚落範圍空間規劃-以大潭武東聚落為例

- 相關居住空間應併同活動人口需求考量
- 日常鄰里商業設施應妥予補足、如受限於現有可建築用地不足，應於容許使用項目研議放寬可行性或指定適宜區位
- 建議擴大試行至大潭武東與六甲聚落，仿效日本推行電動車鄉鎮，以自駕電動車作為社區長照、醫療據點接送運具

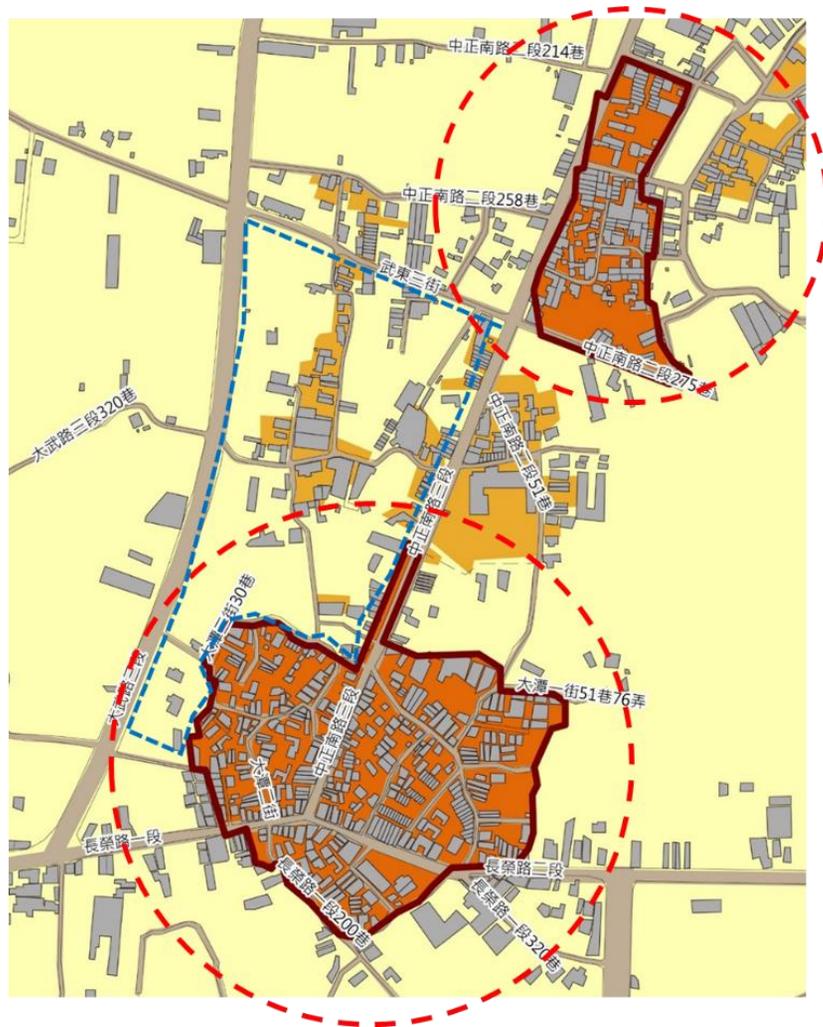
交大、高鐵、成大 (交成線)



交大、高鐵、長榮 (交榮線)

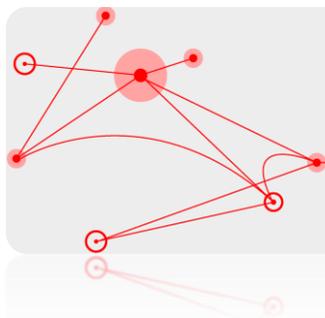


# 國土功能分區及其分類之調整 土地使用管制原則



# 應辦事項及實施機關

空間指導構想	涉及部門	權利關係人
鄉村聚落歷史建物調查與保存構想	文化局、臺南市文資處	土地所有權人、土地管理機關、公所
狹小巷弄地區環境整備計畫	消防局、工務局、內政部營建署	土地所有權人、建物所有權人、公所
私有土地釋出供停車空間與空地綠美化	交通局、工務局、都發局	土地所有權人、社區居民、公所
既有聚落外環道增設可行性	交通局、工務局	土地所有權人、長榮大學、里辦公室、公所
人工濕地示範計畫	經濟部水利署、水利局	長榮大學、土地所有權人、公所
擴大白駕車示範場域	科技部、工務局	沙崙綠能城低碳辦公室、長榮大學、交通大學(台南校區)、成功大學(歸仁校區)、公所
教育部水域活動補助	教育部、教育局、體育處	長榮大學、公所



簡報結束·敬請指教