

內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年11月27日

發文字號：營署綜字第1081244781號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：本署鄉村地區整體規劃專案推動小組第3次會議

開會時間：108年12月3日(星期二)下午2時30分

開會地點：本署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：陳副署長繼鳴

聯絡人及電話：蔡侑蒼8771-2968
bleedtsai@cpami.gov.tw

出席者：黃委員書禮、吳委員勁毅、戴委員秀雄、黃委員明耀、黃委員偉茹、國家發展委員會、行政院農業委員會、內政部土地重劃工程處、本署城鄉發展分署、綜合計畫組(林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、王簡任正工程司兼組長文林、蔡科長玉滿)

列席者：龍邑工程顧問股份有限公司

副本：本署秘書室、綜合計畫組(1科)

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜帶與會。
- 二、請持本開會通知單進出本署；因停車場空間有限，請儘量使用大眾運輸工具。

本署「鄉村地區整體規劃專案推動小組」第3次會議

壹、開會緣由

全國國土計畫公告，揭開了鄉村地區納入國土空間規劃及管理制度之政策方向，也賦予鄉村地區在社會發展中的定位與任務。為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，本部藉著 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展策略及土地利用綱要計畫，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業需求並維護生態景觀，以建立鄉村地區永續發展的制度系統，協助鄉村地區建立優質生活、生產與生態環境，以作為國土空間中，國民優質生活方式均衡與平等價值的一種選擇。

考量鄉村地區整體規劃為全國都市及非都市土地全面納入管制後首次推動，涉及規劃政策、實務執行、部會資源整合等相關議題，為規劃內容完善及後續作業順利推動所需，爰本署成立專案推動小組，以強化議題討論並確立政策方向，引導社會對話與共識，並逐步建立合乎鄉村地區規劃所需之資料庫系統、規劃標準作業程序，以及合宜的規劃工具與方法，以早日完成相關規劃內容研擬作業，儘速提供直轄市、縣（市）政府作為辦理依循。

前(第 2)次會議已就鄉村地區整體規劃之示範地區選取及辦理方式進行討論，同時說明鄉村地區整體規劃政策之修正內容。本次會議係由本署委託之規劃單位(龍邑工程顧問股份有限公司)依據鄉村地區整體規劃架構，就「與都市共構型」之示範區(臺南市歸仁區)進行操作成果說明。

貳、討論議題：「與都市共構型」鄉村地區規劃案例說明-臺南市歸仁區。

一、按第 2 次專案推動小組會議決議，考量龍邑工程顧問股份有限公司於本署(城鄉發展分署)委辦案內已就臺南市歸仁區進行完整資料盤點及規劃前置作業，且歸仁區經以旅次資料研析其性質屬「與都市共構型」鄉村地區，爰同意以歸仁區作為「與都市共構型」鄉村地區示範操作案例。

二、依據專案小組會議討論之鄉村地區整體規劃政策說明，龍邑公司已針對臺南市歸仁區進行實際操作，並研擬法定計畫書草案(如附件)。

擬辦：擬依據與會委員及機關意見修正後，併同鄉村地區整體規劃架構併同向直轄市、縣(市)政府說明。

鄉村地區整體規劃法定計畫書（以臺南市歸仁區為例）

一、計畫範圍及計畫年期

本計畫範圍為歸仁區完整行政轄區，總面積約 5,345 公頃，東鄰關廟區，西鄰仁德區，南主要與高雄市阿蓮區相鄰，北主要與永康區相鄰；其中都市地區面積約 850 公頃(占全行政區 15.90%)，鄉村地區面積約 4,495 公頃(占全行政區 84.10%)。

依全國及臺南市國土計畫指導，本計畫訂定計畫年期為民國 125 年。

二、全國及臺南市國土計畫之指示事項

(一) 空間發展構想

考量既有都市發展、臺南市整體空間結構及區域均衡發展，劃分都市階層級功能定位，由三個層級之階層來涵蓋都市功能定位，說明如下：

1. 一般市鎮(主要發展核心): 府城地區(原臺南市、永康、仁德、歸仁)、南科(包含善化、新市、安定)、新營，將提供完善且具規模之生活(商業)、產業、休閒等機能。
2. 一般市鎮(次核心): 新化、麻豆、官田、佳里、北門、玉井、白河，與核心地區連結，輔助核心地區以提供服務。
3. 地方服務中心: 其他行政區聚落所在地為主，提供基本生活機能。

(二) 策略分區

延續「臺南市區域計畫(草案)」之生活圈內容及依據臺南市各地區發展現況酌於調整生活圈劃分，並參考全

國國土計畫所指導都市劃分層級，一般市鎮層級之都市的生活機能完整性、服務可及性為一般性原則，依都市計畫地區為基礎區劃五大發展區。

(三) 城鄉發展順序

1. 短期城鄉發展用地：本市短期城鄉發展用地包括 2 處配合重大建設劃定之新訂擴大都市計畫；10 處產業用地（1 處產業核心、9 處輔導未登記工廠產業用地）；4 處其他發展需求用地，面積共計約 793 公頃。
2. 中長期發展用地：本市中長期發展用地包括 14 處產業用地；12 處配合產業發展需求及都市計畫縫合劃設之新訂擴大都市計畫，面積共計約 7,110 公頃。



圖 5-1 臺南市空間發展策略分區示意圖

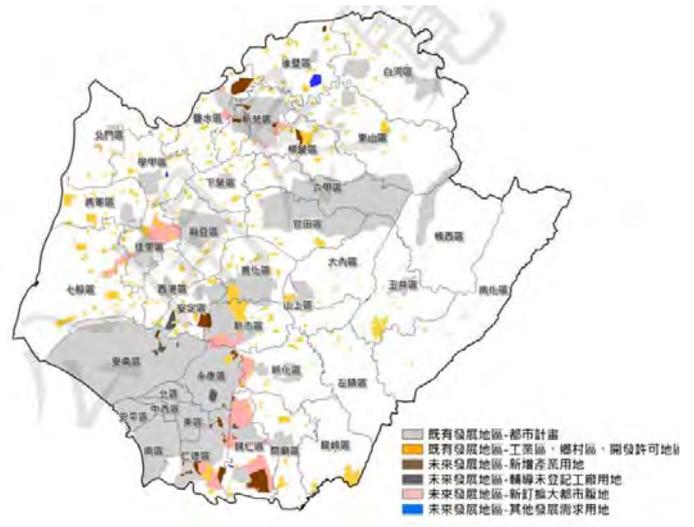


圖 5-2 臺南市城鄉發展區位分布示意圖

資料來源:臺南市國土計畫，臺南市政府，108 年 8 月。

三、歸仁區之發展目標

1. 生活面：針對地理區位、歷史發展脈絡、周邊發展影響下，引導集中發展，並檢視應提供或改善之基礎公共設施。
2. 生產面：將優良農田且為水稻主要生產地，以及地區農產生產地，劃為外圍地區，以護持一級產業生產地。

3. 生態面：利用許縣溪、二甲溪及二仁溪等藍帶資源，以及臺糖舊鐵道歷史文化資源、沙崙農場生態資源、搭配主要道路景觀營造，塑造生態系統。

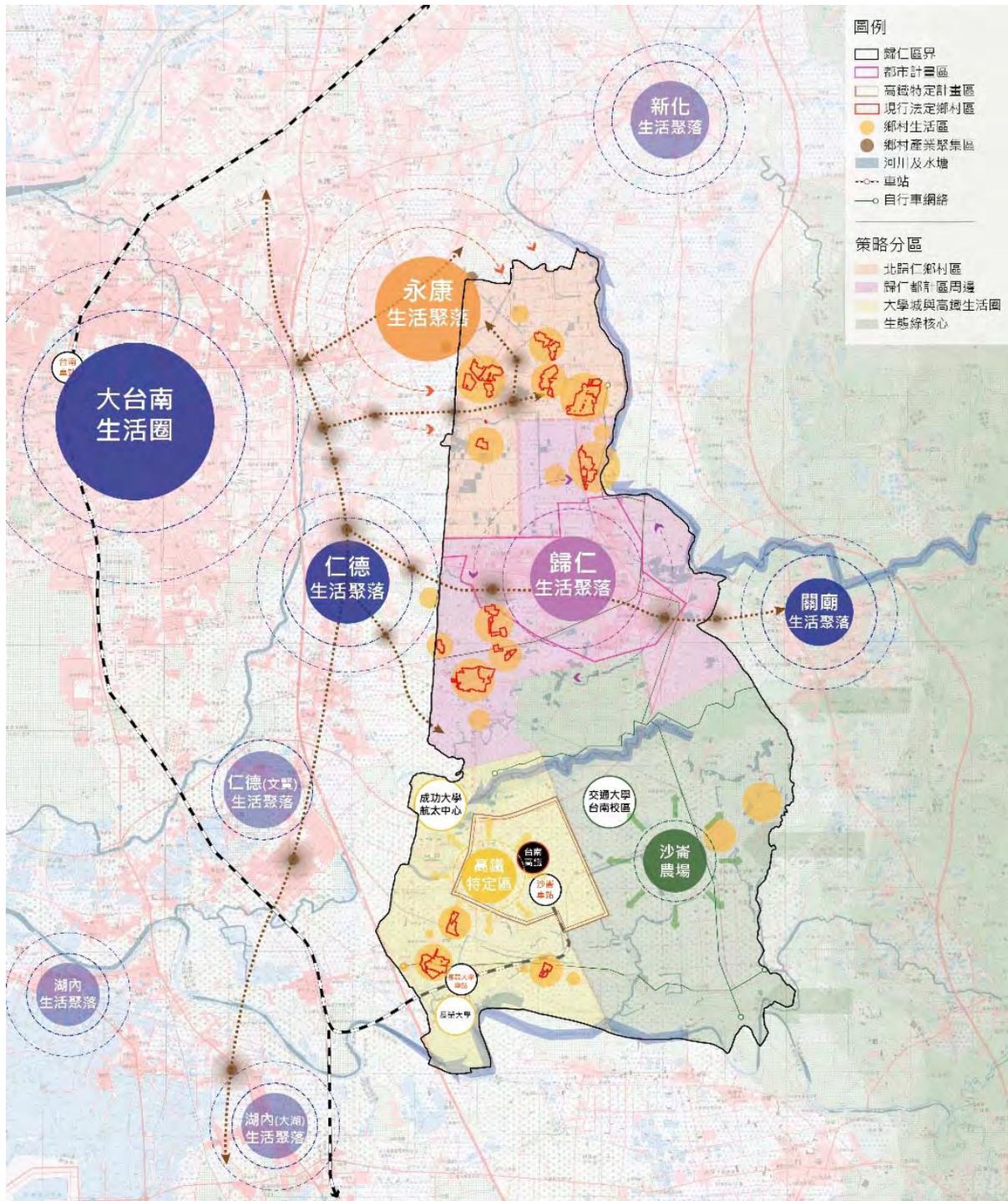


圖 5-3 歸仁區整體規劃策略示意圖

四、基本調查、課題盤點、規劃策略

(一) 基本調查

1. 地理環境

歸仁區位於臺南市南側，東臨關廟區、西接仁德區，東北臨新化區、西北臨永康區，南與高雄市路竹區、阿蓮區接壤。其地處嘉南平原，全區地勢低平，東北側有許縣溪流經，中側有二甲溪流經，南側有二仁溪流經。

大範圍區位部分，歸仁區位處臺南市中心都市發展擴張區末端(臺南市-永康-仁德-歸仁)，往西則為關廟、龍崎、左鎮、玉井等山區自然生態保育軸起點，故歸仁區同時位於西側都市發展軸與東側生態保育軸交界，為臺南市都市核心擴張區，同時亦為東側山區生態觀光及自然保育區的入口門戶，為臺南市南關地區重要中心。

從建設與交通方面來分析歸仁區之區位，歸仁有高速鐵路穿越，並於區內西南側設有高鐵臺南站，並劃設高鐵特定區，並有臺鐵沙崙線連接往臺南市中心，故歸仁區為臺南市及其周邊區域之居民、外縣市搭高鐵前往臺南市之旅客的重要交通樞紐，為臺南高速鐵路對外門戶；交通路網部分，歸仁區外東西兩側分別有南北向通行之國道一號及國道三號，並有臺 86 快速道路串連國道一號與國道三號，區道 186 號則連往臺南市中心，省道 39 號則串聯歸仁區內南北交通，整體而言歸仁區聯外交通及內部交通皆相當便利。

歸仁區除中側劃設歸仁都市計畫區外，區位西側亦劃設密集之都市計畫區帶，往東及東北則散落新化都市計畫區、虎頭埤特定區、關廟都市計畫區。

由都市與聚落互動來分析歸仁區與其周邊之關係，

臺南市中心為政經發展核心，並提供最高層級之設施、醫療、商業等服務予以周邊其他區包括永康區、仁德區、歸仁區、關廟區，以及高雄市北邊包括茄萣、湖內等區域。其中，各區在臺南市南部區域整體機能分別為「臺南市：政經中心」—「永康：工商都會」—「仁德：住工複合」—「歸仁：優質住宅」—「關廟：休閒觀光」—「龍崎：親山遊憩」。



圖 5-4 歸仁區地理環境分析圖

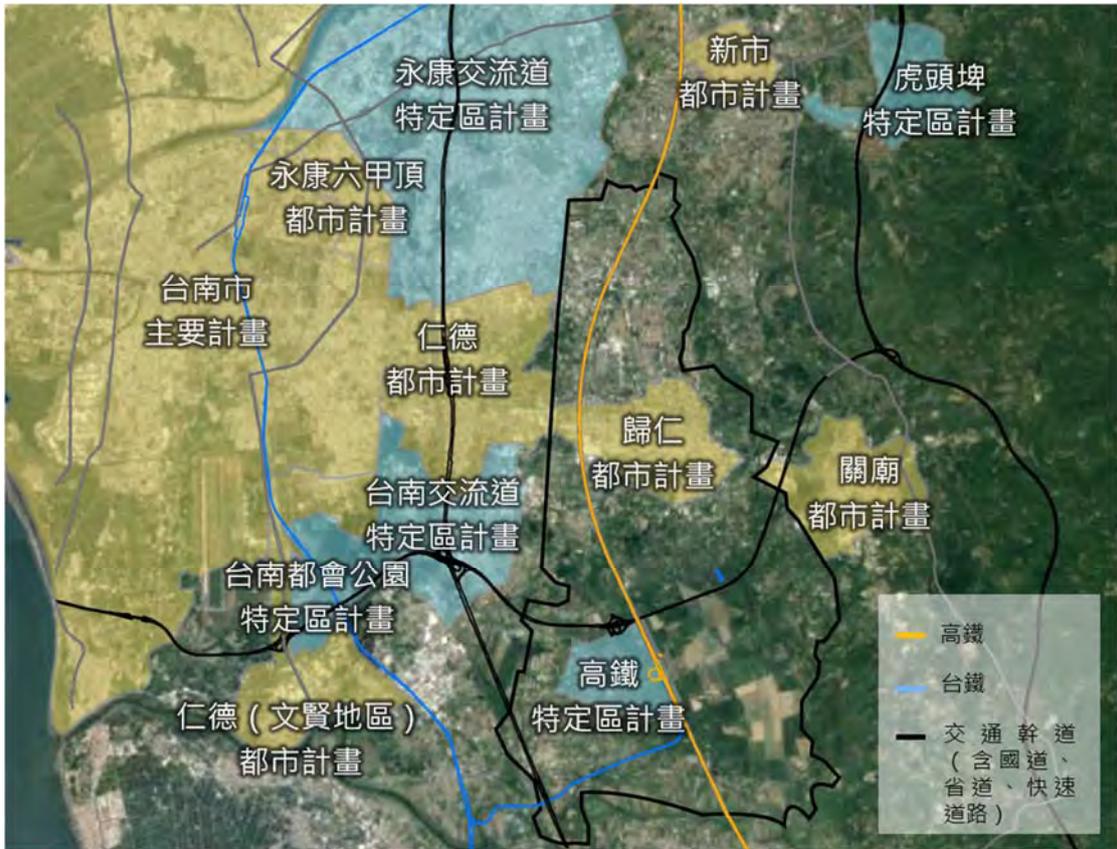


圖 5-5 歸仁區及其周邊交通幹道及都市計畫區分布圖

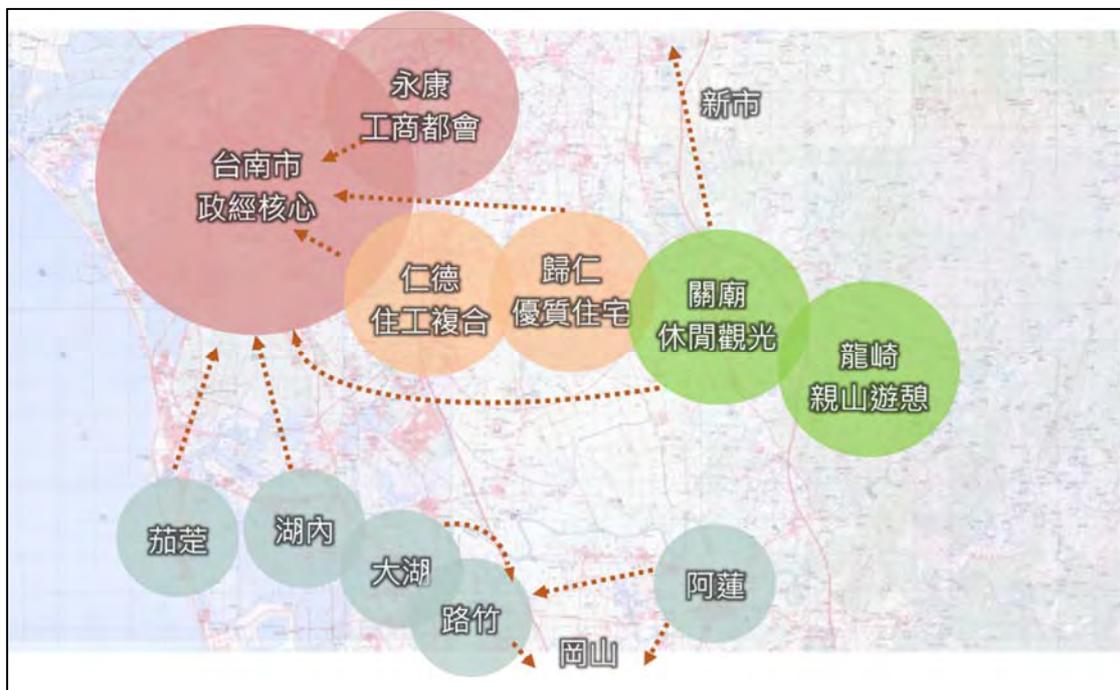


圖 5-6 歸仁區區位分析

2. 生態網絡

(1) 藍帶系統

歸仁區藍帶可分為河川、溝渠及水圳、蓄水池、魚塭等系統，其中，河川分為許縣河流域（流經歸仁區東北側）、二甲溪（流經歸仁區中側）、二仁溪（流經歸仁區南側）。

另外，溝渠與水圳分布於歸仁中北側及西南側，蓄水池及魚塭則散落於歸仁全區，與河川共同交織成歸仁藍帶網絡系統。

(2) 綠帶系統

歸仁區綠帶網絡分為水岸綠帶、綠地及樹木群、農田不同系統，水岸綠帶分布於歸仁河川沿岸，綠地及樹木群則以沙崙農場（沙崙綠能科學城）為最重要綠核心，含大片綠地與原生樹木，農田則散布於歸仁全區，構成歸仁綠帶網絡系統。

歸仁區之農作產物包括紅龍果、甘蔗、芒果、番石榴、番荔枝、鳳梨、西瓜、竹筍、水稻等作物，種植面積分別為 6.15 公頃至 748.5 公頃，其中以水稻最多，竹筍、番荔枝次之，詳見圖 5-8。

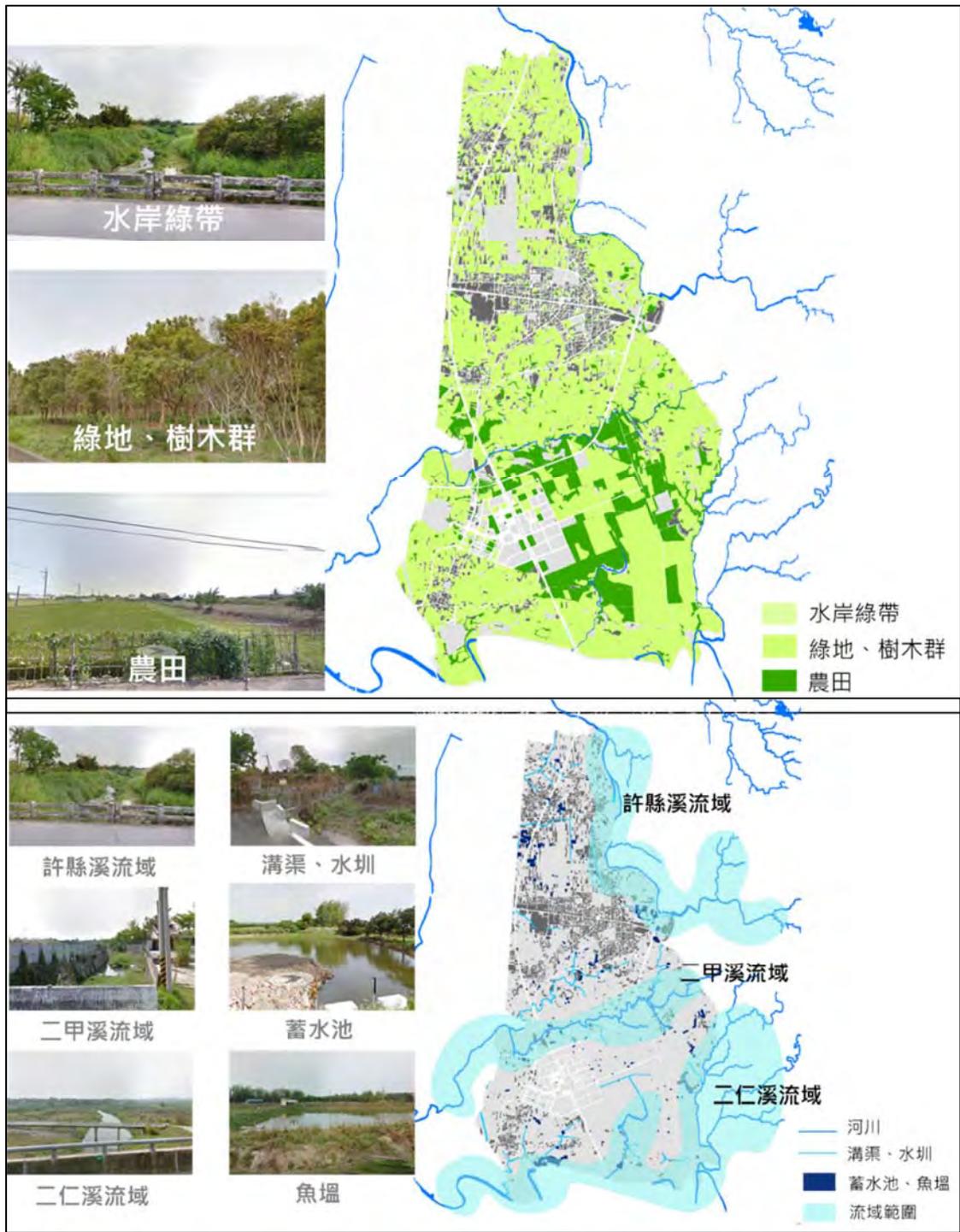


圖 5-7 歸仁區藍帶、綠帶網絡系統

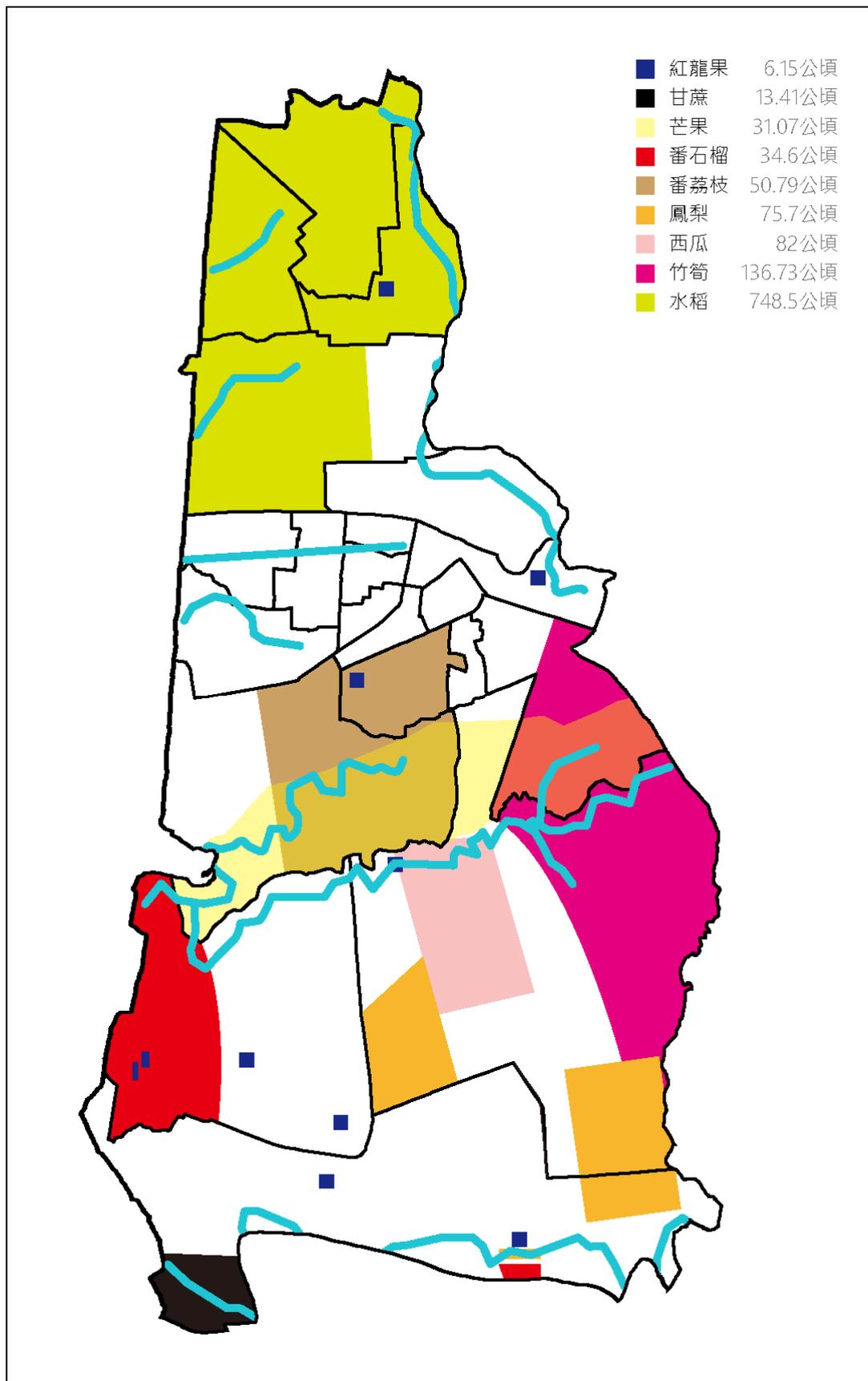


圖 5-8 歸仁區農產作物分布與產量示意圖

資料來源：歸仁區公所；本案繪製。

3. 歷史脈絡

歸仁區開發甚早，並留下許多豐富歷史文化資源。由八甲遺址出土可確認(詳圖 5-9)，歸仁區距今 5、6000 年前新石器早期時代即有人類活動，其位於歸仁區八甲里、七甲里與關廟區下湖里三里交界。該遺址中有兩層文化層，包含大盆坑文化，領為黑色陶文化層，可能屬大湖文化，由出土之陶石等可推測當時人已知農耕，其耕作型態屬於刀耕火種的游耕階段，種植根莖類作物，並以狩獵、漁撈及採集為主要生業活動。

至荷蘭時期荷蘭人從中國招募大量漢人來臺耕種，故歸仁區早於荷蘭時期即有漢人開墾，詳圖 5-10。

而臺南市西側早期為臺江內海，內海部分中上游延伸進內陸，並於歸仁區附近形成古鯽魚潭(現今永康區，北自烏竹里(烏鬼橋)，南至洋仔下(仁德區)，東為王田、北灣(王厝)、西灣(頭前李)、南灣(潭墘—巷口)、崙仔尾，西邊沿著臺南臺地東側的角秀(角宿)、龍潭(蜈蚣潭)、永康、土虱堀、網寮、建國、仁德鄉下洲仔田、石碑仔、崁腳白崙等附近之範圍)，並注入許縣溪。荷蘭時期外國傳教士、中國農夫即沿潭而上溯進入歸仁區中側與北側。

明鄭時期，歸仁中北側開始興建大量水利設施，並設立港口、經營商業貿易，歸仁中北側開始於許縣溪流域形成許多聚落，即為今日北歸仁散落之鄉村區及歸仁都市計畫區聚落之起源。南側二仁溪亦於此時因鄭氏政權屯墾政策開始形成。

清領時期臺江內海逐漸淤積，古鯽魚潭縮小並改道注入二仁溪，周圍農耕逐漸與潭爭田，商港貿易也漸漸沒落。

原北歸仁鄉村區聚落與歸仁都市計畫區為差不多時期開始發展，於日治時期由於日人政策，北歸仁由於其優良農耕條件，故將北歸仁定位為農業糧倉、軍事發展重點區，並將今歸仁都市計畫區劃設為都市發展區，大量建設，此項政策成為今日北歸仁與歸仁都市計畫區不同發展方向之主因。

民國政府時期，歸仁都市計畫區由於其西側工業區、道路開發而逐漸西擴，其他聚落亦逐漸發展與增加，最後形成今日歸仁的樣態。



圖 5-9 歸仁區八甲遺址

資料來源：淺談臺南史前文化

(<http://web2.nmns.edu.tw/PubLib/NewsLetter/91/178/04.htm>)。

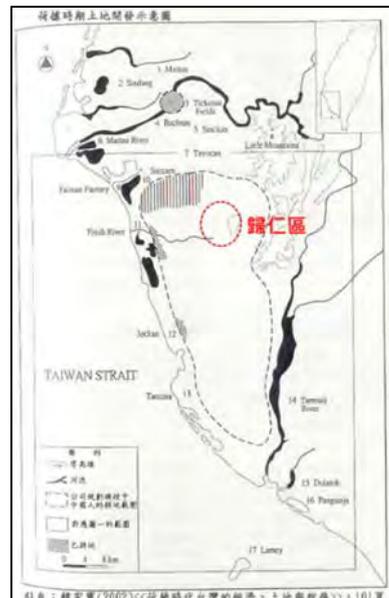
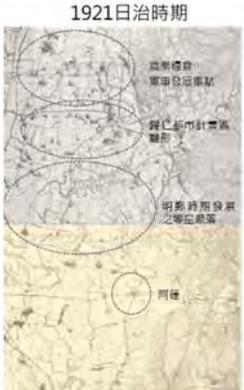


圖 5-10 荷蘭時期土地開發示意圖

資料來源：荷據時代臺灣的經濟、土地與稅務，韓家寶，2002 年。

表 5-1 歸仁區歷史脈絡發展

荷蘭時期	明鄭時期	清領時期
		
<ol style="list-style-type: none"> 1. 傳教士進駐教化 2. 中國農夫沿古鯽魚潭上溯 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設立港口並經營商業貿易 2. 大量興建水利設施 3. 歸仁中北側許縣溪沿岸形成許多開發聚落 4. 歸仁南側二仁溪聚落於此時因屯墾開始形成 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 商港貿易因臺江淤積而停止 2. 鯽魚潭縮小並改道
日治時期 (1921 年)	民國時期 (1985 年)	民國時期 (1999 年)
		
<ol style="list-style-type: none"> 1. 北側為農業糧倉、軍事發展重點 2. 中部區域劃設都市計畫 3. 南側為明鄭時期屯墾農田與零星聚落 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 北側聚落沿著道路逐漸發展 2. 歸仁都計區因西側工業區劃設使得歸仁都市聚落漸西擴 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 逐漸發展成今日雛形

資料來源：1.中央研究院臺灣百年歷史地圖 (<http://gissrv4.sinica.edu.tw/gis/twhgis.aspx>)。

2.臺灣二萬五千分之一經建圖。

4. 人口概況

(1)各里人口現況

歸仁區截止 107 年 8 月止，全區總人口數為 68,464 人。人口密度的部分，全區人口以歸人都市計畫區及其周邊最為密集，其次為歸仁區北側，最少者

為南側大潭里、武東等里，詳表 5-2 及圖 5-11。

綜整民國 90 年至 107 年全區各里人口成長變化，全區人口除歸南里、後市里、許厝里、媽廟里、歸仁里為持續衰退狀態外，其餘里人口皆為成長狀態，其中又以高鐵特定區周邊里成長最快，顯示歸仁全區受臺南都市擴張、高鐵特定區等重大建設影響，各里人口多為成長狀態。

表 5-2 歸仁區人口現況

村里名稱	鄰數	戶數	人口數		
			男	女	合計
七甲里	19	1295	1930	1836	3766
八甲里	17	1014	1485	1554	3039
大廟里	18	1154	1686	1669	3355
大潭里	12	681	1108	1060	2168
六甲里	24	1557	2269	2081	4350
歸南里	14	877	1332	1303	2635
西埔里	10	641	1041	955	1996
沙崙里	4	252	420	384	804
武東里	11	984	1318	891	2209
南保里	29	2278	3600	3597	7197
南興里	16	1583	2577	2550	5127
後市里	17	1301	1959	1922	3881
文化里	14	1164	1811	1890	3701
看西里	12	865	1317	1355	2672
看東里	9	670	1082	1034	2116
崙頂里	16	1136	1826	1827	3653
許厝里	15	1311	1988	1955	3943
辜厝里	15	1328	1921	1975	3895
新厝里	12	992	1491	1467	2958
媽廟里	14	813	1205	1082	2287
歸仁里	14	942	1342	1389	2731

資料來源：歸仁區戶政事務所，107 年 6 月。

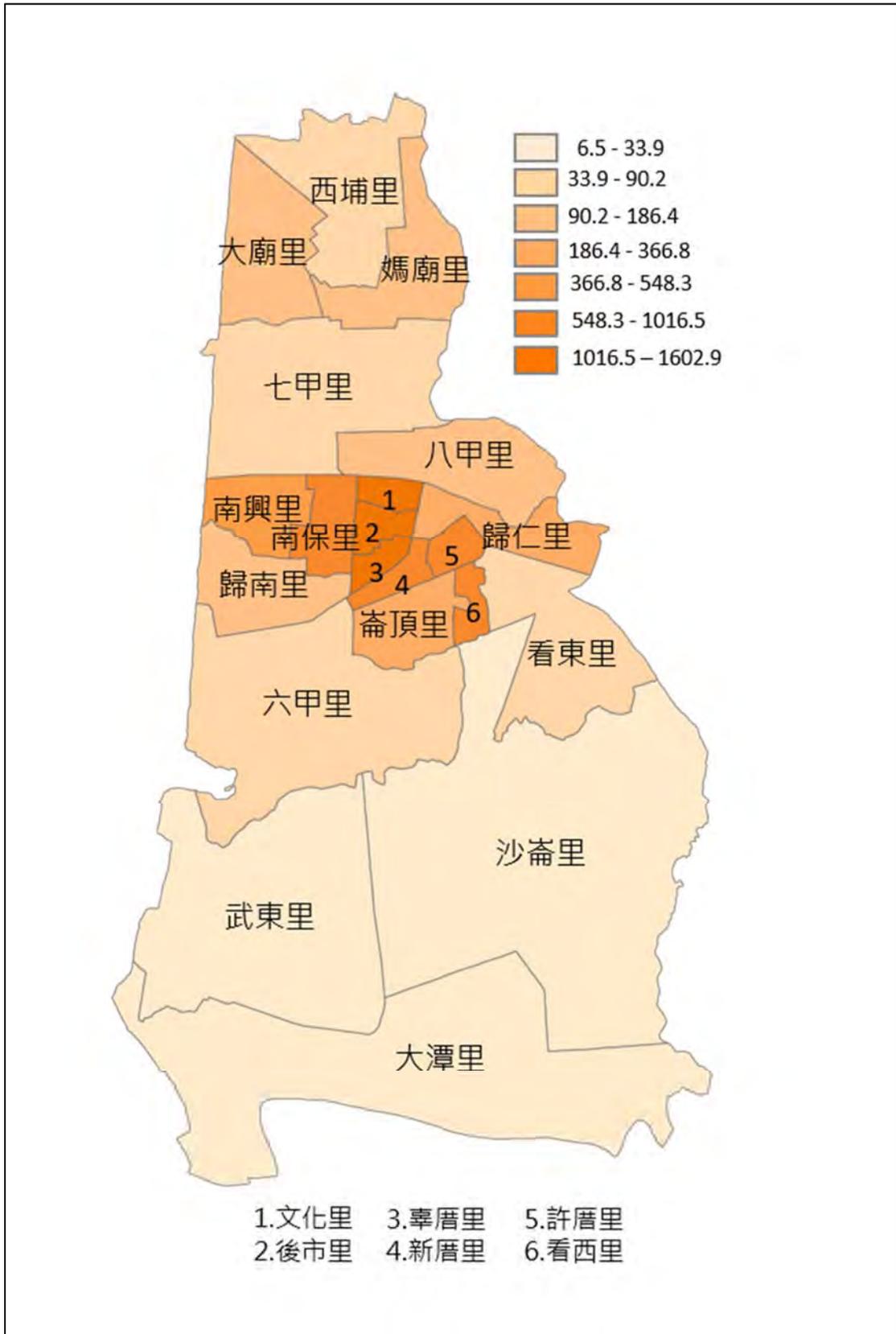


圖 5-11 歸仁區人口密度分布圖

表 5-3 歸仁區各里人口成長率變化一覽表

里名	90-100 年 (%)	100-107 年 (%)
七甲里	10.72	14.70
八甲里	1.52	1.20
大廟里	-1.77	14.39
大潭里	-10.73	1.83
六甲里	0.07	-0.02
歸南里	-2.65	-4.36
西埔里	3.13	8.18
沙崙里	0.25	1.64
武東里	20.30	6.51
南保里	2.75	2.36
南興里	16.16	5.82
後市里	-2.56	-4.78
文化里	5.00	-0.99
看西里	12.51	21.23
看東里	2.65	11.31
崙頂里	22.33	12.09
許厝里	-2.48	-24.02
辜厝里	1.21	0.91
新厝里	1.44	2.60
媽廟里	0.85	-8.34
歸仁里	-2.70	-1.48

資料來源：1. 歸仁區戶政事務所。

2. 本案彙整。

(2) 鄉村區人口現況

① 人口數

歸仁區之鄉村區主要分佈於行政區北側的大廟、媽廟聚落，歸仁都市計畫區北側的七甲聚落、歸仁都市計畫區的西南側的六甲聚落，以及高速鐵路臺南車站特定區西南側的大潭武東聚落。根據 106 年

6 月「國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料」(以下簡稱「人口點位資料」)顯示，位於大廟聚落、媽廟聚落、六甲聚落與大潭武東聚落之鄉村區居住人口數較多，六甲聚落鄉村區居住人口達到 2,158 人，媽廟聚落之鄉村區居住人口數則達到 1,843 人，而七甲聚落亦有居住人口超過 500 人之鄉村區分布。詳圖 5-12。

②人口密度

若以人口密度檢視歸仁區鄉村區之人口發展情形，大廟聚落、媽廟聚落、六甲聚落與大潭武東聚落之鄉村區人口密度多在每公頃 81 至 120 人之間；六甲聚落與大廟聚落有小部分鄉村區之人口密度較其他聚落高，人口密度落為每公頃 150 人以上，屬於歸仁區人口密度最高之鄉村區；而七甲聚落則相對為歸仁區人口密度較低的鄉村區，密度在每公頃 51-80 人之間。詳圖 5-13。

③人口分布

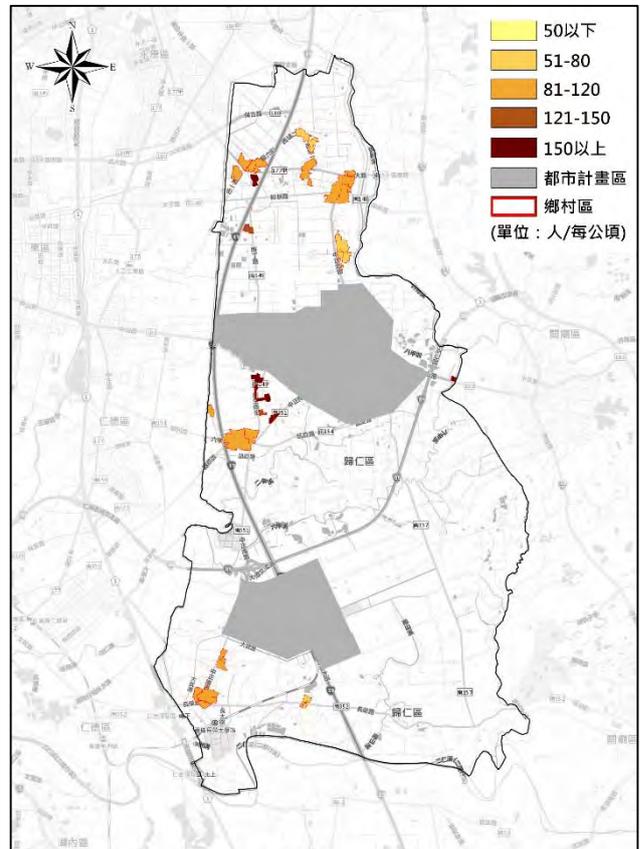
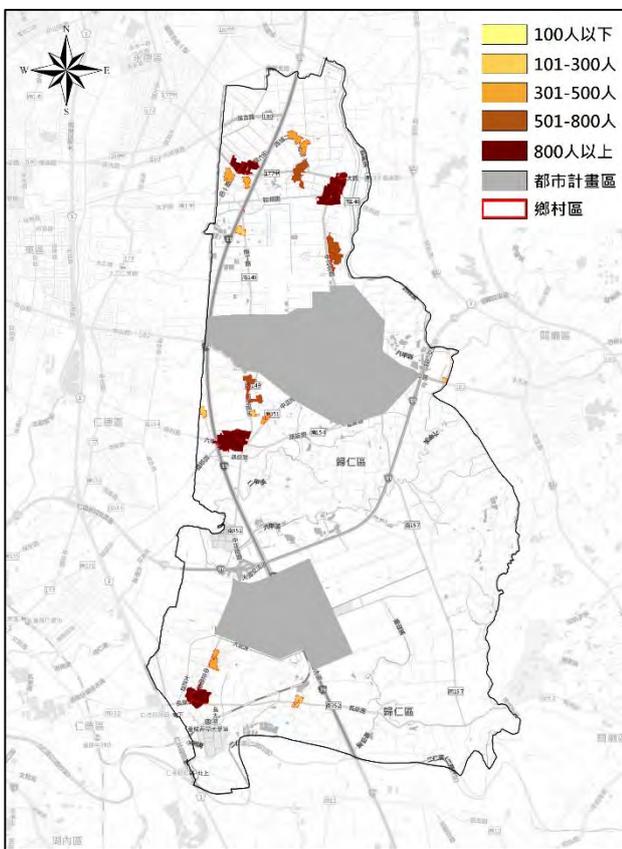
根據「人口點位資料」顯示各鄉村區之居住人口分佈情況，各鄉村區內人口並非均值分佈，在大廟、媽廟、六甲、大潭武東等聚落皆可發現，鄉村區內有較大且完整之土地內並無居住人口分佈。詳圖 5-14。

④人口結構

歸仁區之各鄉村區人口年齡結構組成較為相似，15 歲以下人口多占鄉村區 8%-12%，15 至 65 歲人口占各鄉村區 71%-81%，65 歲以上人口占各鄉村區 11-19%。

⑤人口趨勢

比較 100 年與 106 年之人口點位資料，人口呈現正成長的鄉村區分布於大廟、七甲與六甲聚落；大潭武東聚落之成長率多為負值，僅一處鄉村區為正成長，且其成長率達到 4.40%，為全區之冠。大廟聚落鄉村區正成長值約為 2.17%與 1.58%，七甲聚落與六甲聚落之長長率為 1.57%與 0.04%。詳圖 5-15。



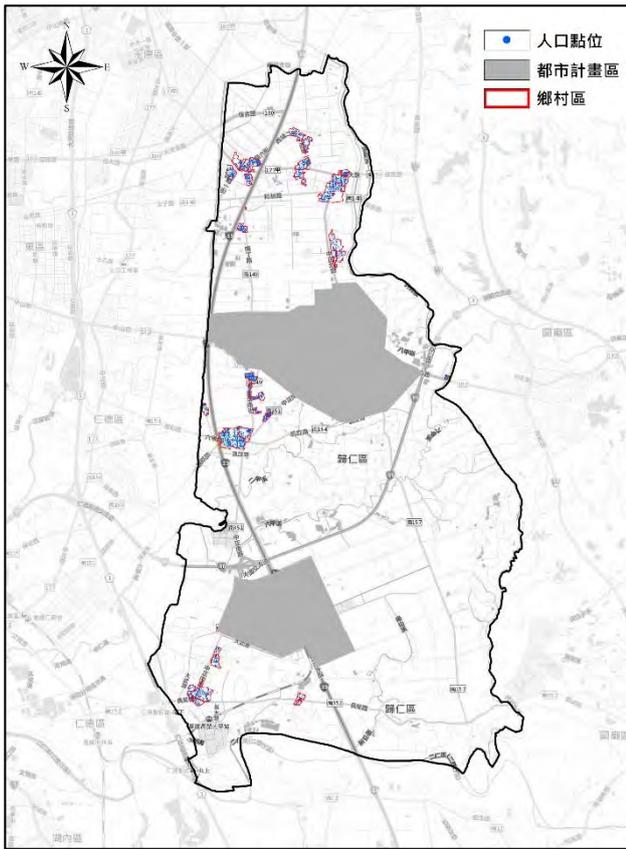


圖 5-14 歸仁區鄉村區人口點位分布示意圖

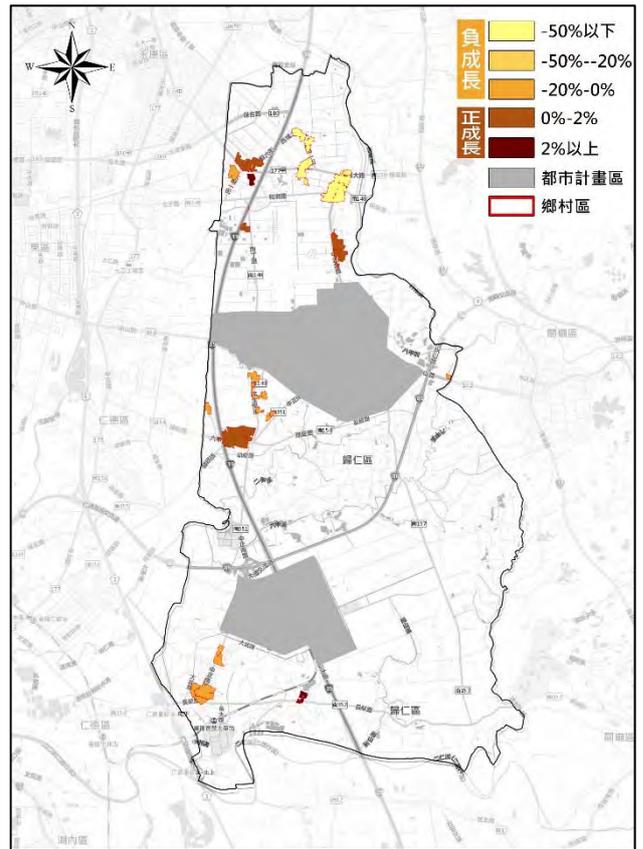


圖 5-15 歸仁區_鄉村區人口成長率示意圖

5. 產業情形

(1) 一級產業

歸仁區一級產業中以農業為主力，生產總額與就業人口皆最高，占歸仁全區 1/4，且一級產業成長率遠高於臺南市，至今仍持續增加中。除農業為發展主力外，亦有少部分養殖漁業與林業之發展。

歸仁區位於嘉南平原，擁有大量優良農田分布，並有良好水利灌溉系統，具優良農業發展環境，現今則朝向精緻農業、結合休閒產業之發展方式，精緻及休閒農業並以北歸仁區為重要發展區。

其餘重要之一級產業據點則包括北歸仁七甲花卉園區、世界蛇王教育農場、紅瓦厝休閒農場、沙崙農場，其中歸仁都計區東南側更為臺南重要釋迦產地，占臺南釋迦生產近九成。

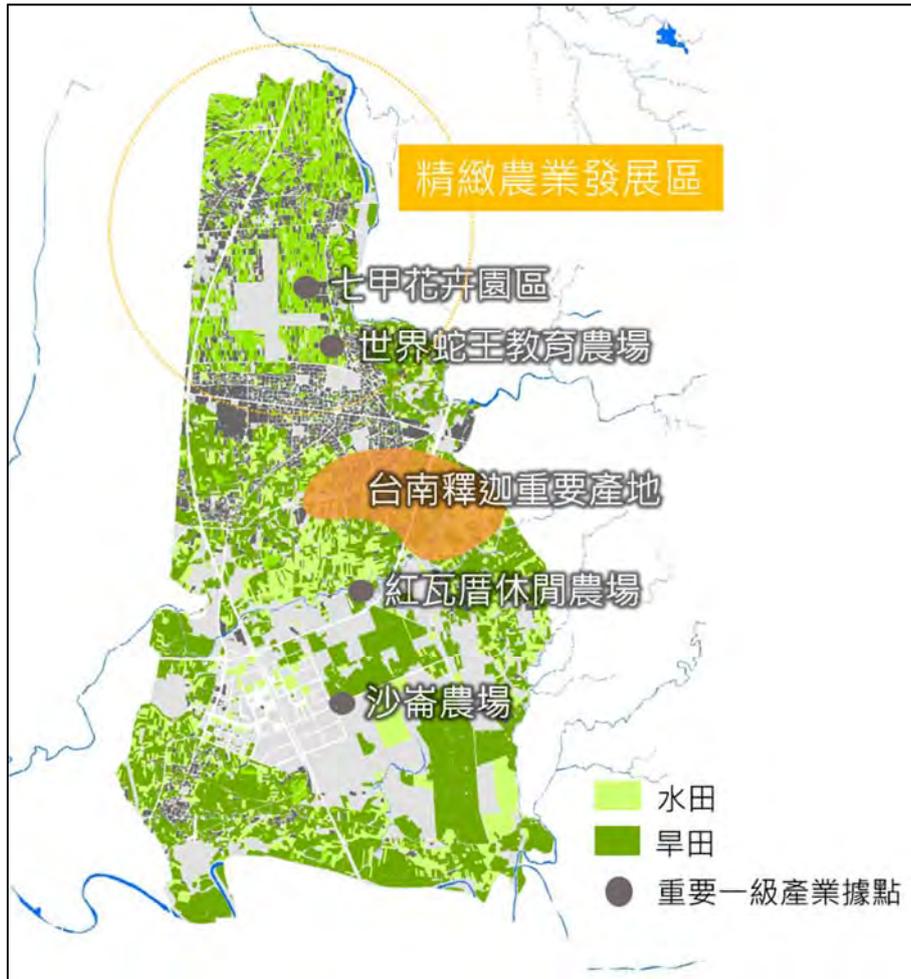


圖 5-16 歸仁區一級產業分布

其中，歸仁區較具地方特色之在地產業包括七甲花卉園區、世界蛇王教育農場、紅瓦厝休閒農場、沙崙農場等，以下分項敘明之：

① 七甲花卉園區

七甲花卉園區早期以花卉生產為主，是單一功能的產業區域，直到產銷班成立後，在地業者便試著舉辦一些相關的展覽。從第一屆沒沒無聞的「組合盆栽展」，到後來的「南瀛花香」花卉展，七甲花卉園區在啟動農業轉型的同時，吸引更多公、私部門的經費挹注，該區也由傳統的園藝生產轉型為兼具批發零售與觀光的新農業經濟型態。現在的七甲

花卉園區計有十餘家花卉業者，以生產盆花、器皿為主，並定期舉行花卉展覽活動，朝著成為臺南後花園的目標前進。

表 5-4 七甲花卉園區廠商專長彙整一覽表

廠商名稱	專長
深○園藝	草花生產
惠○花卉	蘭花盆花
臺○花卉	盆栽、花器
隆○園藝	盆花、園藝資材
季○園藝	盆花
旻○園藝	盆花
向○園藝	盆花、造景
中○園藝	觀葉植物生產
大○園藝	盆花、飾品
中○園藝資材行	園藝資材
府○景觀	景觀設計、組合盆栽

資料來源：七甲花卉專業區介紹，七甲花卉產銷班班長黃毅斌。

②世界蛇王教育農場

世界蛇王教育農場前身為鱷魚繁殖場，因鱷魚經濟價值逐漸降低，遂改以蛇類養殖為主要業務，並成為世界第一個繁殖眼鏡蛇成功的飼養場。現今場內蛇類的飼育量達到七千多條，其中包含千餘條蟒蛇、眼鏡蛇、響尾蛇…等，養殖數量勝過東南亞各國的蛇園，場內亦有飼養鱷魚及小型觀賞動物如鸚鵡等。場長黃國男養殖經驗已有卅餘年，包含鱷魚及各種蛇類等，是為國內冷血動物養殖業者之翹楚，曾獲頒全國十大傑出專業農家，吸引國內外專家學者參訪。

③紅瓦厝休閒農場

紅瓦厝生態教育農場原為場主自家的有機木瓜

園，耗時三年多的規劃整理，成為一個提供戶外教學的場所。場主將自身水火箭發射器的製造、教學事業融入農場的規劃當中，提倡動手做的實際體驗，讓到訪的遊客做中學、學中做。此外，場內亦結合蝴蝶及甲蟲生態、科學遊戲、親子闖關、草編藝術、吸管藝術、環保DIY、古早童玩、押花鑰匙圈、造型氣球、古農具、樹脂土、採果、賞花、焗窯烤肉、自行車、坐牛車…等十餘種教學課程的體驗。

④沙崙農場

占地 900 多公頃的沙崙農場，產權多為臺糖所有。過去曾種植甘蔗，現以牧草種植及樹種培育為主，並有部分土地供農民承租。因其牧草種植的面積廣大，成為多種鳥類賴以維生的棲息地。目前周邊規劃了 300 多公頃的高鐵特定區及 200 多公頃的影視基地，雖然部分尚未動工，卻在不少民間野生動物保育團體引起聲浪，紛紛倡議保護現有物種如草鴉…等鳥類。沙崙農場除了是生態棲息地之外，其牧草收割時所堆疊的草捲，也形塑了當地特有的農村地景。。

(2)二級產業

歸仁區二級產業以製造業、營建業為主，工廠登記家數則以「金屬製品製造業」(23.9%)、「塑膠製品製造業」(11.3%)、「機械設備製造業」(7.39%)、「汽車及其零件製造業」(6.08%)為主，至今仍穩定成長中。歸仁區及周邊之工業系統則分為仁德工業區、歸仁工業區與關廟工業區，形成一工業發展帶，近年來因仁德區淹水問題，不少工廠逐漸遷往歸仁工業區。

其餘之工業使用則散布於北歸仁、凱旋路一帶、高鐵特定區西南側。

另外，根據 103 年擬定臺南市區域計畫，就各行政區分別綜合進行製造業廠商數及員工數之分析，以整個大臺南市尺度而言，歸仁區可排進臺南市前十大製造業集中地區（分別為永康區、新市區、仁德區、安南區、南區、善化區、官田區、歸仁區、新營區、安定區），於臺南市中排行第八名，亦佔有臺南市相當重要產業地位。

然歸仁區之違章工廠問題從大臺南尺度來看亦屬於較嚴重之地區，主要沿臺南市之中心產業軸帶分布，並靠近主要工業生產聚集之地區，往外發散蔓延，全臺南以安定區、安南區、歸仁區及永康區等地區較為嚴重，其對於農田地景風貌造成一定程度之破壞，對於農田之完整性亦造成一定之負面影響。

整體而言，歸仁工業區於臺南市工業發展之地位來看，雖不如新市區、仁德區、臺南市區與安南等區，但亦佔有一席之地，近年之生產總額、員工數與家數皆呈成長狀態，惟有大量違章工廠問題須處理，其中以北歸仁地區為甚。

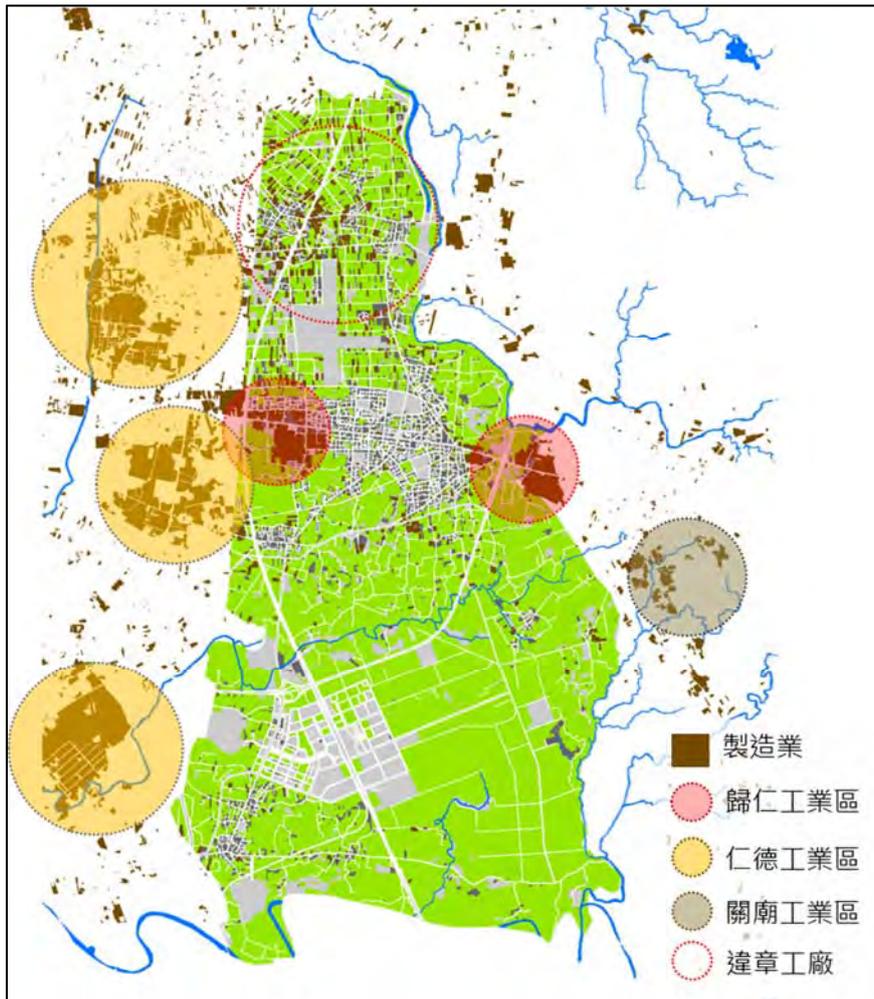


圖 5-17 歸仁區二級產業分布

表 5-5 歸仁區第二級產業類別與營運中登記工廠家數統計列表

產業別	家數
食品製造業	6
飲料及菸草製造業	2
紡織業	12
成衣及服飾品製造業	3
皮革、毛皮及其製品製造業	4
木竹製品製造業	2
紙漿、紙及紙製品製造業	1
印刷及資料儲存媒體複製業	3
石油及煤製品製造業	-
化學材料製造業	2
化學製品製造業	4
藥品及醫用化學製品製造業	-

產業別	家數
橡膠製品製造業	3
塑膠製品製造業	26
非金屬礦物製品製造業	4
基本金屬製造業	9
金屬製品製造業	55
電子零組件製造業	9
電腦、電子產品及光學製品製造業	6
電力設備製造業	9
機械設備製造業	17
汽車及其零件製造業	14
其他運輸工具及其零件製造業	5
家具製造業	5
其他製造業	29
產業用機械設備維修及安裝業	-
非製造業	-
總計	230

註：單位為家。

資料來源：106年臺南市統計要覽。

(3) 三級產業

歸仁區第三級產業成長率快速且遠高於臺南市，顯示三級產業為歸仁區產業發展主力之一，其發展又以歸仁都市計畫區為核心，其次為北歸仁鄉村區及高鐵特定區西南側之零散商業活動為主。

歸仁都市計畫區第三級產業提供之機能相當完善，可提供附近聚落、鄉村區及周邊其他區一定層級之機能服務，但更高層級之商業服務則須前往臺南市區。

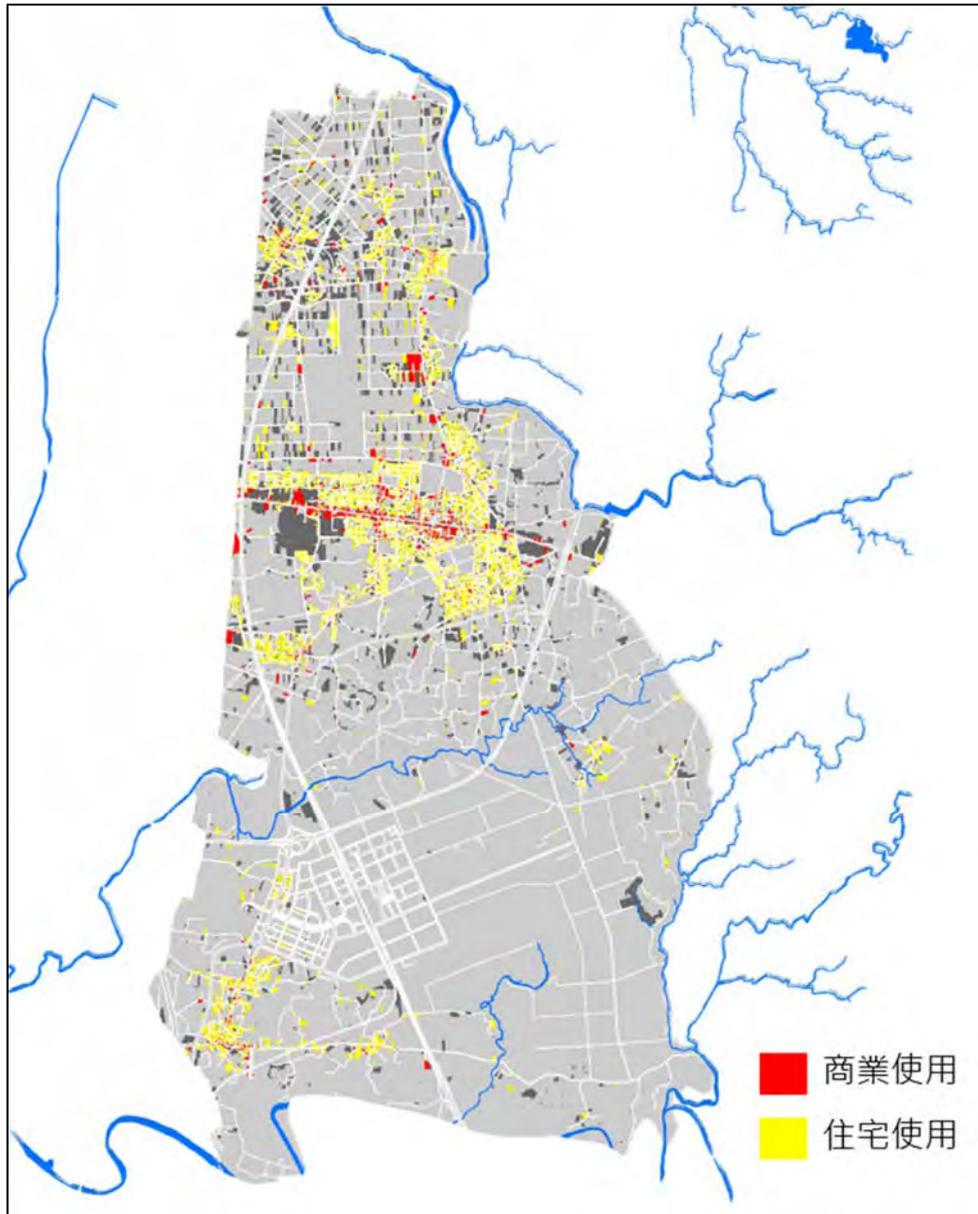


圖 5-18 歸仁區三級產業分布

6. 土地使用

(1) 都市計畫區

歸仁區含一處都市計畫區及一處特定計畫區，前者為歸仁都市計畫（鄉街計畫），位於歸仁區中側，總面積為 551.03 公頃；後者為高鐵特定區計畫（特定區計畫），位於歸仁區西南側，總面積為 298.93 公頃。

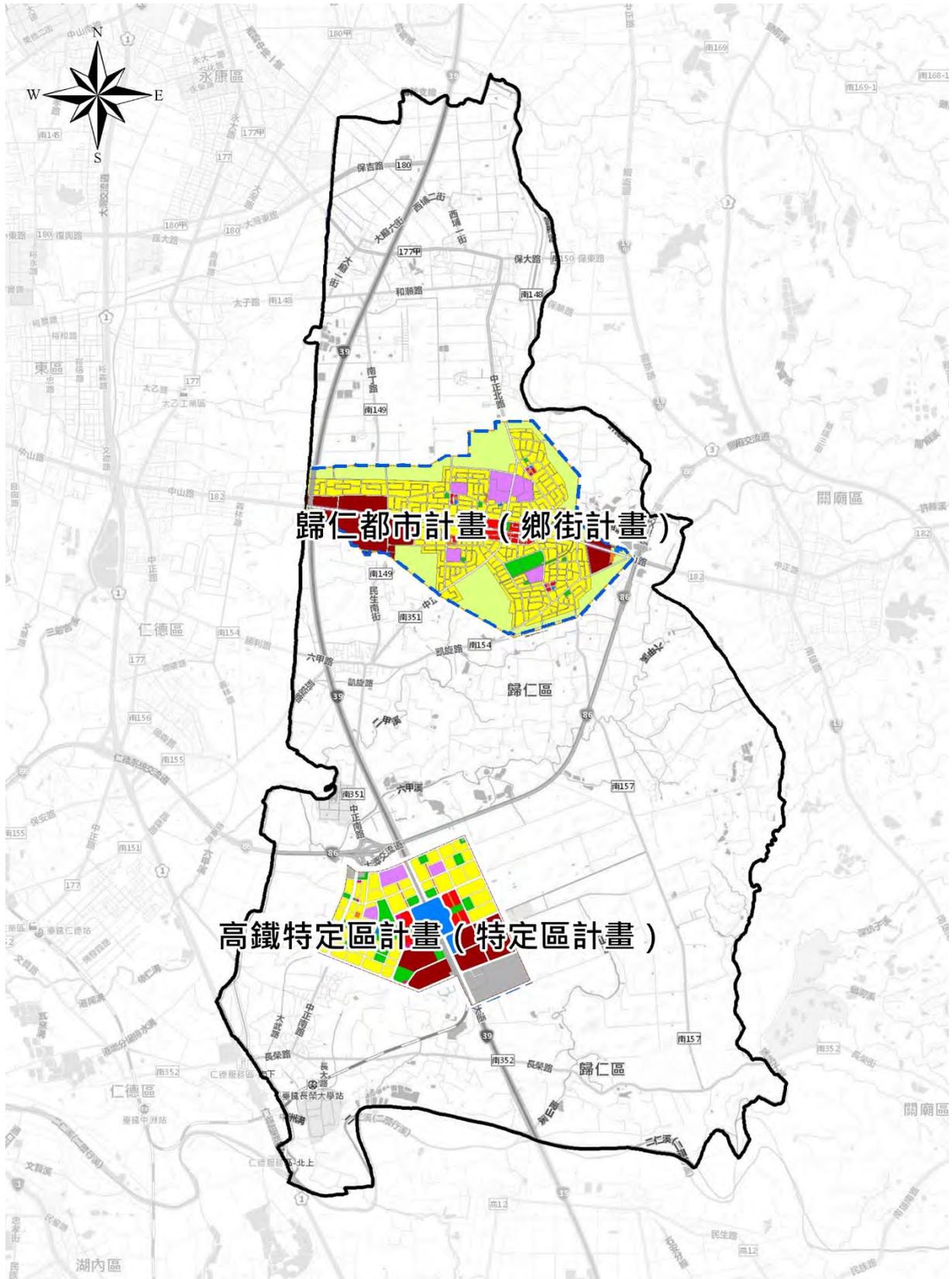


圖 5-19 歸仁區都市土地分布圖

(2)非都市土地使用分區

非都市土地使用分區部分，歸仁區共包含一般農

業區、特定農業區、工業區、特定專用區、鄉村區等 5 種使用分區，面積最大者為一般農業區，分布於歸仁區中側都市計畫區周邊及南側高鐵特定區周邊；其次為特定專用區；再者為特定農業區，分布於歸仁區北側；鄉村區則大略可分為三大區域，包含散落於歸仁區北側之鄉村區、歸仁都市計畫區周邊之鄉村區、高鐵特定區西南側之鄉村區；工業區則有 2 處，皆位於高鐵特定區旁。使用分區分布詳圖 5-20，使用分區及面積說明詳表 5-6。

表 5-6 歸仁區非都市土地**使用**分區與面積列表

非都市土地使用分區	面積 (公頃)	備註
一般農業區	2338.53	
特定農業區	864.51	
工業區	11.40	共 2 處
特定專用區	1141.02	共 4 處
鄉村區	103.97	共 19 處
小計	4459.43	

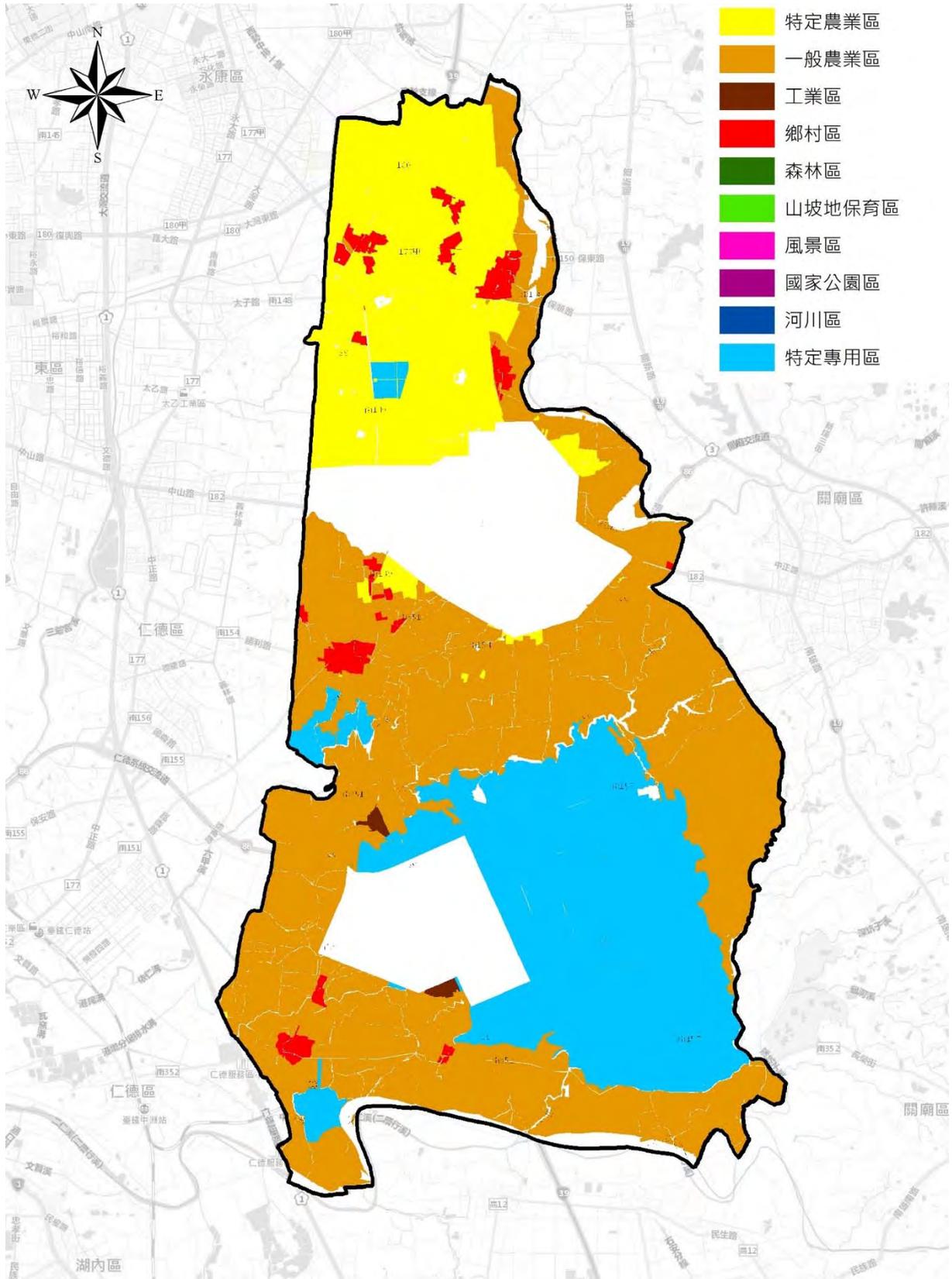


圖 5-20 歸仁區非都市土地使用分區示意圖

(3)非都市土地使用地編定

歸仁區非土地使用編定包含則多以甲種、乙種及丁種建築用地、農牧用地、特定目的事業用地等 12 種用地，其中占地面積最大者農牧用地，占歸仁區非都市土地使用編定約 4/3，散佈於歸仁全區；其次為交通用地、特定目的事業用地、乙種建築用地、水利用地、甲種建築用地、丁種建築用地等，詳圖 5-21 及表 5-7。

乙種建築用地分布於鄉村區中，丁種建築用地則集中於歸仁都市計畫區西南側（建臺工業區周邊）、歸仁都市計畫區東側、高鐵特定區周邊。

表 5-7 歸仁區非都市土地使用地編定及面積列表

非都市土地使用編定	面積 (公頃)	備註
甲種建築用地	44.01	
乙種建築用地	93.61	
丁種建築用地	25.03	
交通用地	225.02	
國土保安用地	5.29	
林業用地	0.10	
殯葬用地	11.29	
水利用地	92.30	
特定目的事業用地	207.50	包含七甲機場、國立成功大學歸仁校區、法務部矯正署臺南監獄、國立交通大學臺南校區、長榮大學等
農牧用地	3741.89	
遊憩用地	0.39	
養殖用地	13.00	
小計	4459.43	

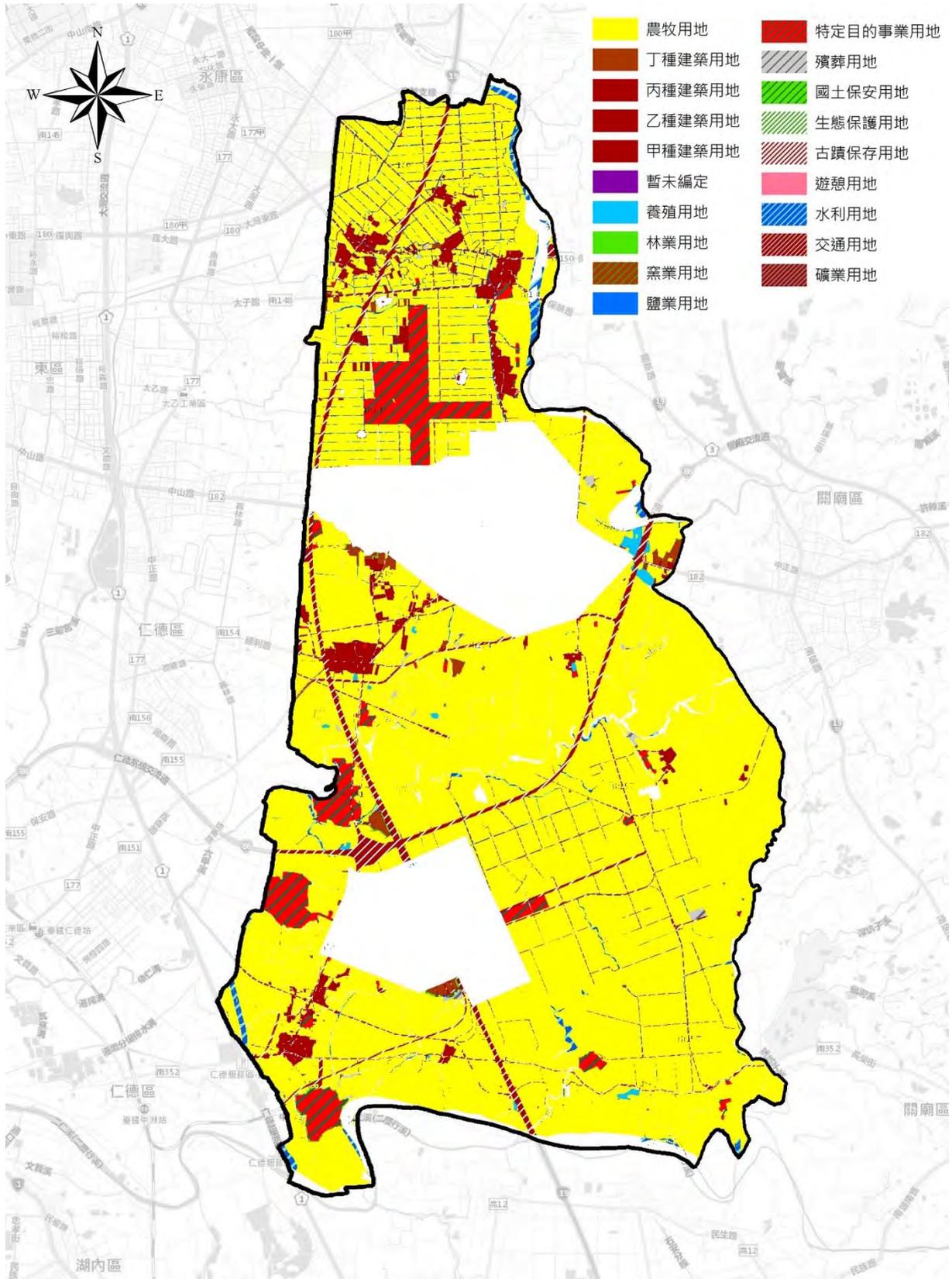


圖 5-21 歸仁區非都市土地**使用地**編定示意圖

(4) 土地利用現況

盤點歸仁區土地使用現況，以聚落而言，中側都市計畫區內住商及相關都市土地使用活動最為密集，其次為北側鄉村聚落，再其次為高鐵特定區西南側零散聚落。高鐵特定區東側則有大片原生綠地與林地，現為沙崙農場與沙崙科學城，為本區重要綠核心。另外，歸仁區分別有兩大區政府機關使用土地，包含北側七甲軍用機場，以及高鐵西側法務部矯正署。主要學校使用除歸仁都市計畫區數間國中小、北歸仁鄉村區外，尚包含南側成功大學歸仁校區、交通大學臺南校區等。

在鄉村區土地發展率方面，係利用鄉村區中，國土利用調查成果交通利用土地、建築利用土地、公共利用土地及遊憩利用土地面積占該鄉村區比例計算之，歸仁鄉村區平均土地發展率達八成以上。

在農地非農用使用情形方面，參酌「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」，鄉村地區農業用地係指依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地，以及依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地；而農業使用概以國土利用調查中農業利用土地、森林利用土地、水利利用土地估算之；依上述界定方式得知歸仁農地非農用使用約占農地 6.95%。

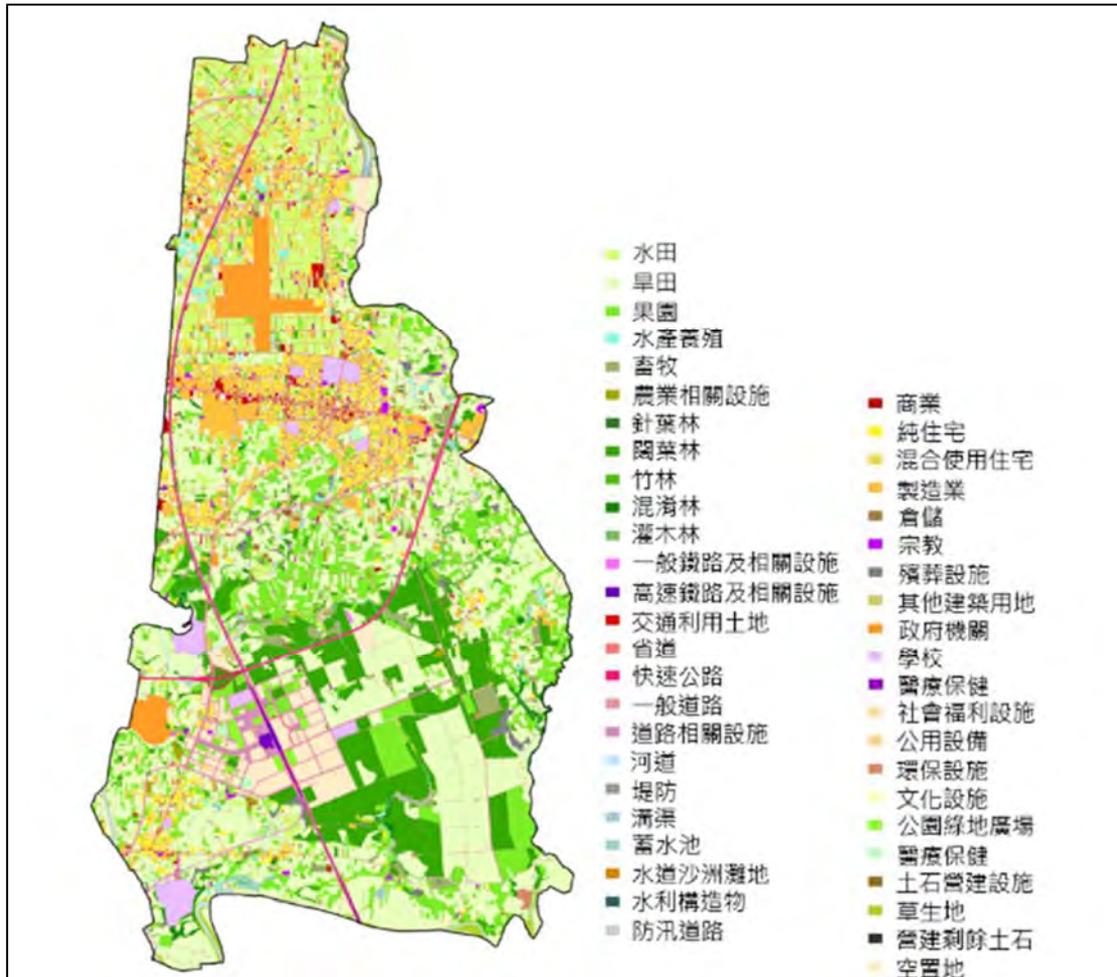


圖 5-22 歸仁區土地使用現況示意圖

表 5-8 歸仁區土地使用現況列表

土地使用	面積
水田	376.55
旱田	1786.01
水產養殖	20.96
果園	673.35
畜牧	78.35
農業相關設施	22.01
闊葉林	596.94
針葉林	0.50
灌木林	0.25
草生地	45.99
竹林	36.86
混濇林	31.97
一般鐵路及相關設施	5.80

土地使用	面積
高速鐵路及相關設施	24.86
國道	0.17
省道	41.19
快速道路	19.96
一般道路	304.06
道路相關設施	45.31
河道	28.90
堤防	5.60
溝渠	18.58
水道沙洲灘地	0.09
水利構造物	0.01
蓄水池	36.40
商業	43.31
純住宅	288.99
混合使用住宅	17.00
其他建築用地	21.86
製造業	204.66
倉儲	57.44
宗教	18.15
殯葬設施	33.35
政府機關	122.32
學校	80.79
醫療保健	2.11
社會福利設施	1.23
公用設備	5.99
環保設施	8.44
文化設施	2.13
公園綠地廣場	20.59
休閒設施	10.14
草生地	46.00
空置地	352.01
土石及相關設施	1.26
營建剩餘土石	0.10
小計	5495.35

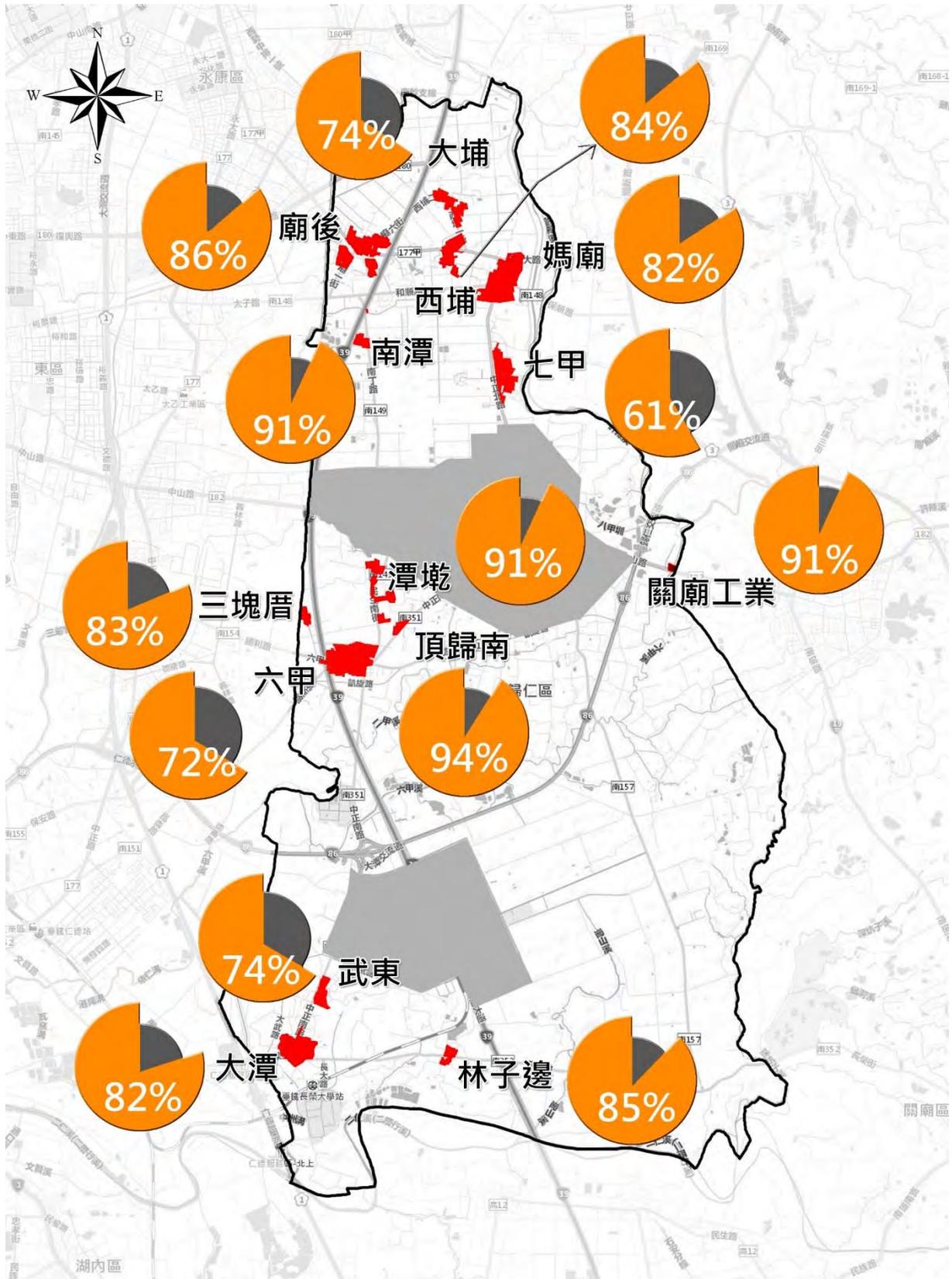


圖 5-23 歸仁區各鄉村區土地發展率示意圖

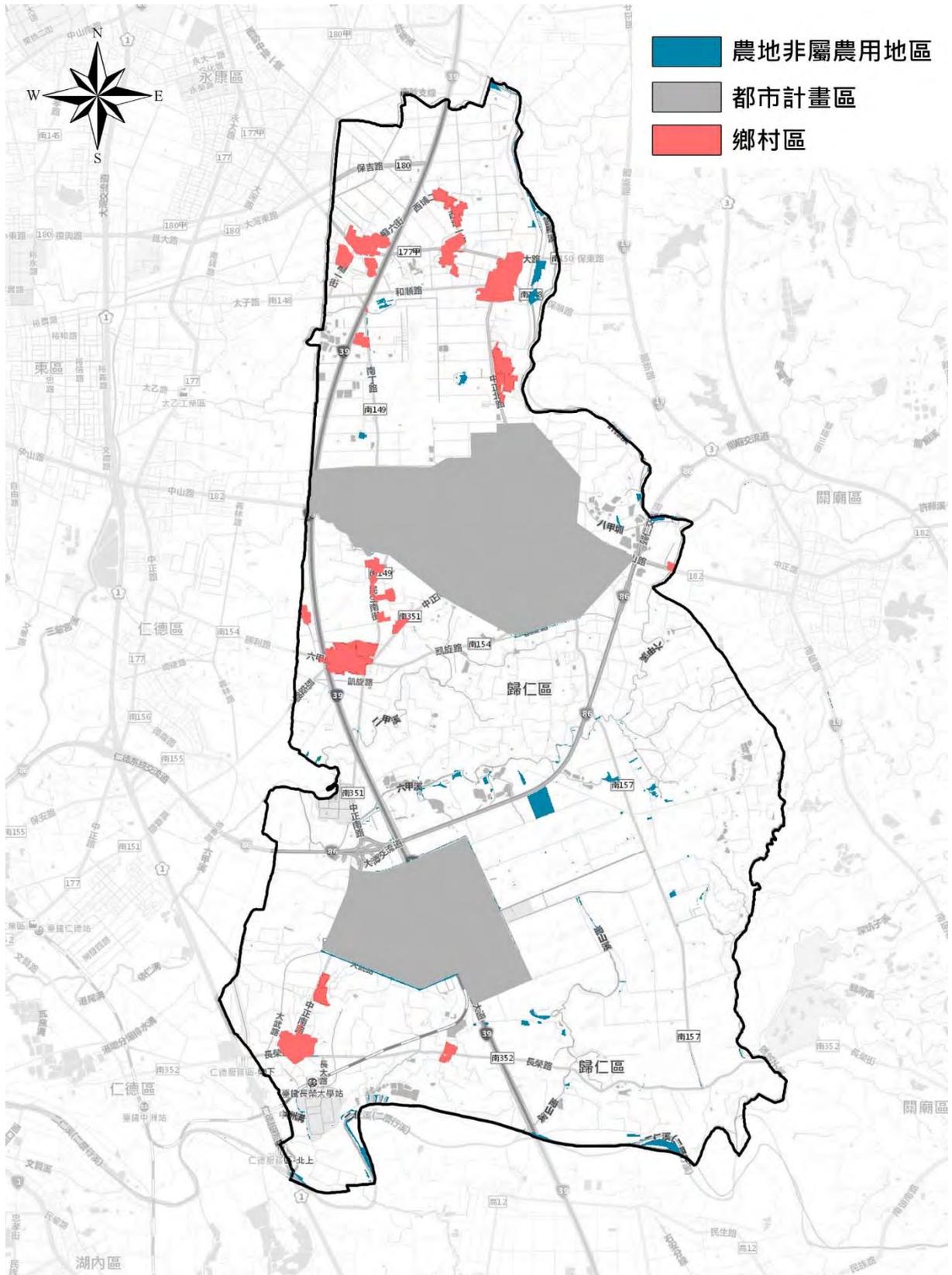


圖 5-24 歸仁區農地非農用示意圖

註 1：農地係指林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地、**農牧用地**（除特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外）

註 2：農用係指農業利用土地、森林利用土地及水利利用土地

(5)住宅空屋情形

初步利用營建署所訂低度使用(用電)住宅，係以臺電用電資料及房屋稅籍資料比對，將每年11、12月平均用電度數低於60度的住宅，界定為低度使用(用電)住宅。依據106年度統計資料顯示，歸仁區低度使用(用電)住宅總宅數為1,435，占該年度臺南市低度使用(用電)住宅6.66%，低於全市各區平均值(12.55%)。

表 5-9 106 年歸仁區低度使用(用電)住宅統計一覽表

項目		106 年宅數	比例 (%)
非都市土地	六甲里	124	8.64
	武東里	108	7.53
	大潭里	73	5.09
	七甲里	92	6.41
	媽廟里	61	4.25
	西埔里	42	2.93
	大廟里	41	2.86
	沙崙里	24	1.67
	小計	565	39.37
都市計畫區	南保里	99	6.90
	崙頂里	85	5.92
	南興里	83	5.78
	後市里	80	5.57
	八甲里	78	5.44
	許厝里	68	4.74
	歸仁里	65	4.53
	辜厝里	62	4.32
	看東里	56	3.90
	歸南里	56	3.90
	文化里	52	3.62
	新厝里	44	3.07
	看西里	42	2.93
	小計	870	60.63

項目	106 年宅數	比例 (%)
合計	1,435	100.00

註：考量行政區跨都市計畫區及非都市土地，表中分類係以該行政區內有鄉村區即分屬非都市土地。
 資料來源：1. 內政部不動產資訊平臺 (<https://pip.moi.gov.tw/V2/E/SCRE0104.aspx>)，108 年 10 月。
 2. 本案彙整。

(6) 國土功能分區分類及使用地

以臺南市國土計畫公開展覽版之國土功能分區分類成果來看，歸仁以農業發展地區第一類最多，約占 49.37%，其次為農業發展地區第二類，約占 23.01%。而依營建署初步使用地轉換後成果，歸仁以農業生產用地最多，約占 67.32%，其次為特定用地，約占 4.14%。

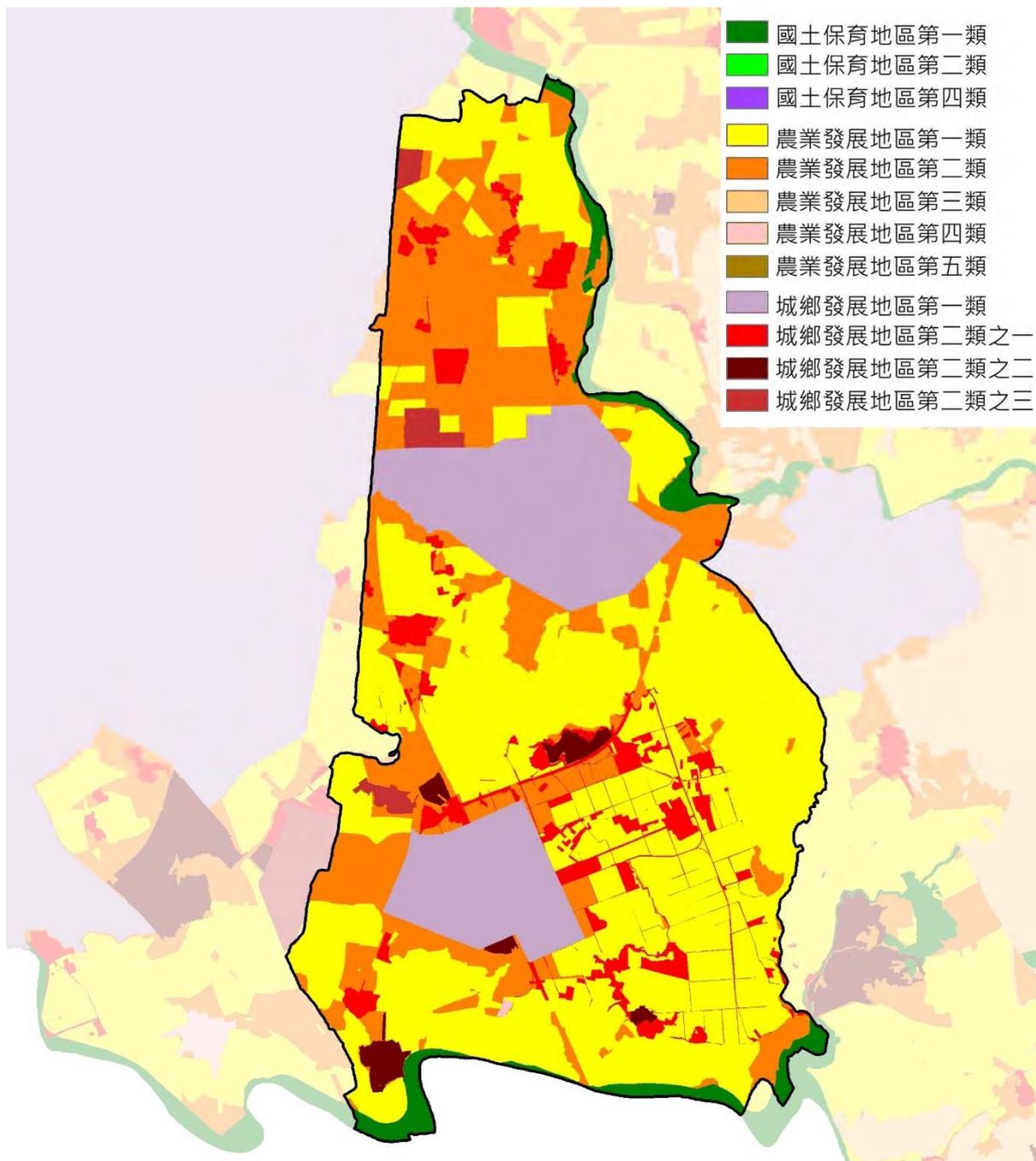


圖 5-25 臺南市歸仁區國土功能分區分類模擬示意圖（公開展覽版）

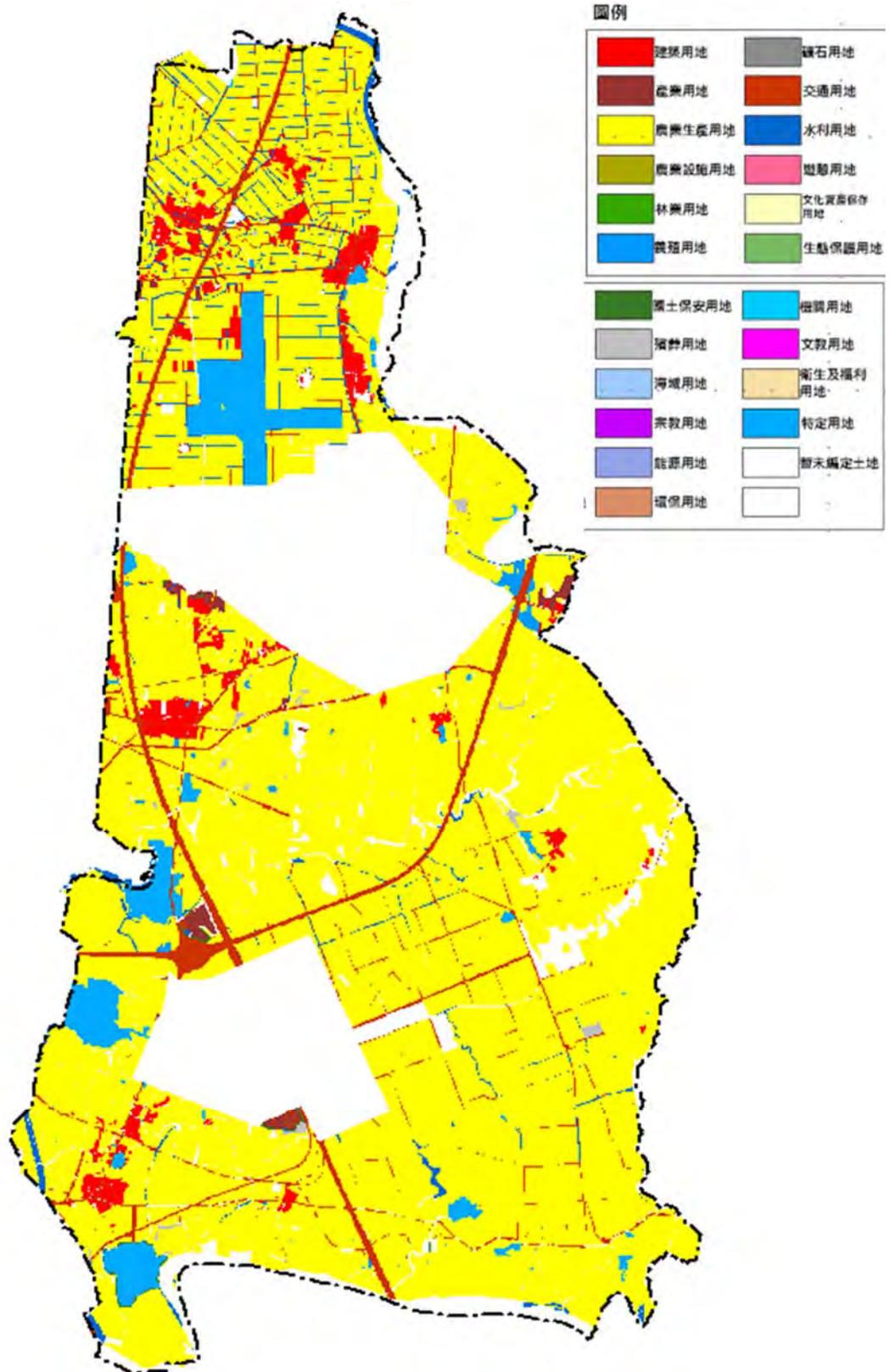


圖 5-26 歸仁區使用地轉換後成果示意圖

表 5-10 歸仁區國土功能分區分類模擬統計一覽表

分區分類	面積 (公頃)
國土保育地區第一類	183.65
農業發展地區第一類	2,713.04
農業發展地區第二類	1,264.78
農業發展地區第三類	0.05
農業發展地區第四類	2.46
城鄉發展地區第一類	852.85
城鄉發展地區第二類之一	353.07
城鄉發展地區第二類之二	67.35
城鄉發展地區第二類之三	58.20
合計	5,495.47

表 5-11 歸仁區轉換後使用地面積統計一覽表

使用地名稱	筆數	面積 (公頃)
建築用地	11,887	136.04
產業用地	307	25.04
農業生產用地	27,774	3,655.67
養殖用地	62	11.39
交通用地	10,826	222.44
水利用地	3,147	85.89
遊憩用地	23	0.33
國土保安用地	228	7.37
殯葬用地	83	11.29
特定用地	1,109	224.78
-	33,774	1,049.94
合計	89,220	5,430.19

7. 運輸

(1) 聯外交通

歸仁區外東西兩側分別有南北向通行之國道一號及國道三號，並有臺 86 快速道路串連國道一號與國道三號，區道 186 號則連往臺南市中心，省道 39 號則串

聯歸仁區內南北交通，整體而言歸仁區聯外交通及內部交通皆相當便利。聯外大眾運輸則包含高速鐵路與臺鐵，高速鐵路於本站設有高鐵臺南站，臺鐵則於高鐵臺南站連結至臺南市中心。整體而言，歸仁區聯外交通相當便利。



圖 5-27 歸仁區聯外交通示意圖

(2) 區內路網

歸仁區內交通路網可分為省道 39 號(穿越過歸仁區西側)、快速道路 86 號(東西橫貫歸仁中南側)，肩負歸仁聯外之交通角色。其次為 182 區道(中山路)通往臺南市中心。再其次為區內之重要往來道路，包含區道 177，連結歸仁都市計畫區與北歸仁鄉村區；南丁路、民生北街與民生南街、中正南路串聯北歸仁、歸仁都市計畫區、高鐵及其周邊聚落。

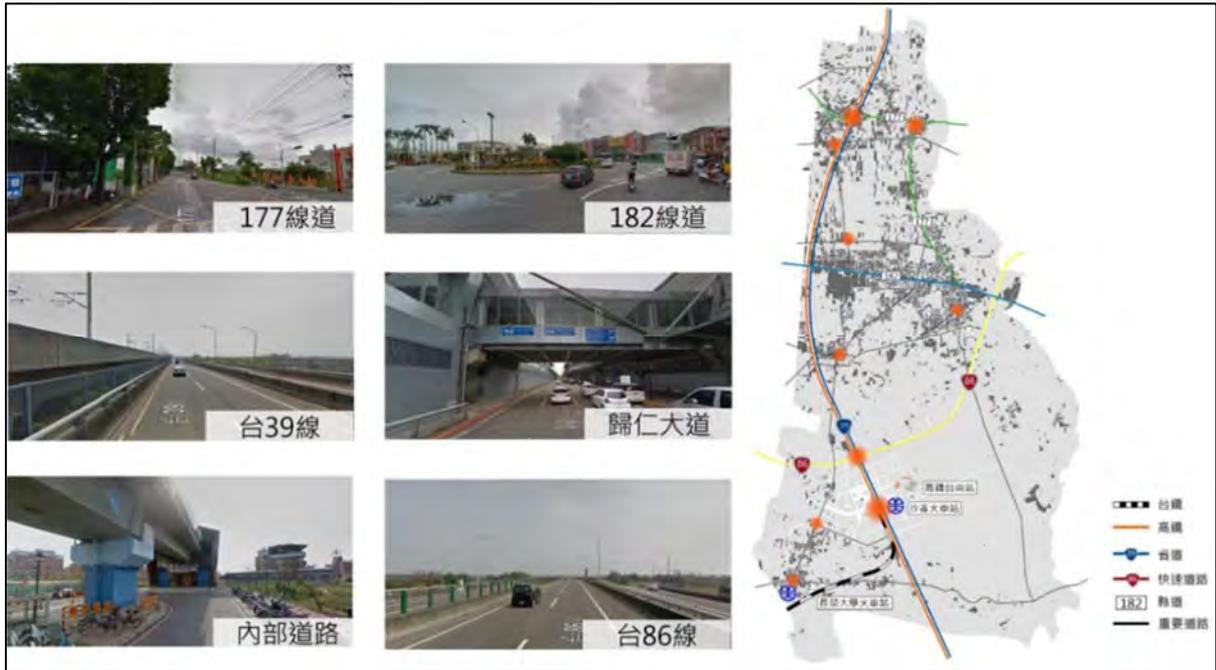


圖 5-28 歸仁區內交通路網

(3) 旅次分析

本案分析大臺南以歸仁區各里為起訖點，至臺南市其他區及其他里之旅次分布與數量，以此分析歸仁區各里與區內其他里、區外其他區、區外其他里之互動緊密程度，並以此作為後續劃設鄉村區計畫之範圍，以及後續公共設施、社區機能配置之考量依據。

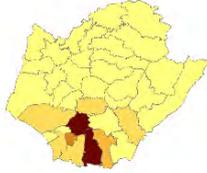
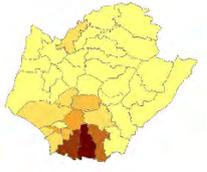
其中，綜合歸仁各里之旅次分析成果(詳圖 5-29)，媽廟里(區內旅次佔 76%)、七甲里(57%)、八甲里(56%)，以及歸仁都計區各里(區內旅次 44%-84%不等)、歸仁南側之六甲里(62%)、武東里(76%)、大潭里(52%)，上述各里之區內旅次幾乎占其旅次一半至七、八成不等，僅少數里(大廟里、西埔里、看東里、沙崙里)比起歸仁區，對外旅次占比較大。

另外比較除了歸仁區以外之對外互動旅次，歸仁區大致可區分為 4 個生活圈，包含與永康互動較為緊密之北歸仁區域(大廟里、西埔里、媽廟里)；與仁德

互動較為緊密之七甲里、八甲里、六甲里及歸仁都市計畫區各里；與關廟互動較為緊密之許厝里、看西里、沙崙里等。

進一步檢視各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」。

表 5-12 歸仁各里至臺南市其他區及其他里之旅次分析

			
以大廟里為起點到臺南市其他區之旅次分布	以大廟里為迄點到臺南市其他區之旅次分布	以大廟里為起點到臺南市其他里之旅次分布	以大廟里為迄點到臺南市其他里之旅次分布
			
以七甲里為起點到臺南市其他區之旅次分布	以七甲里為迄點到臺南市其他區之旅次分布	以七甲里為起點到臺南市其他里之旅次分布	以七甲里為迄點到臺南市其他里之旅次分布

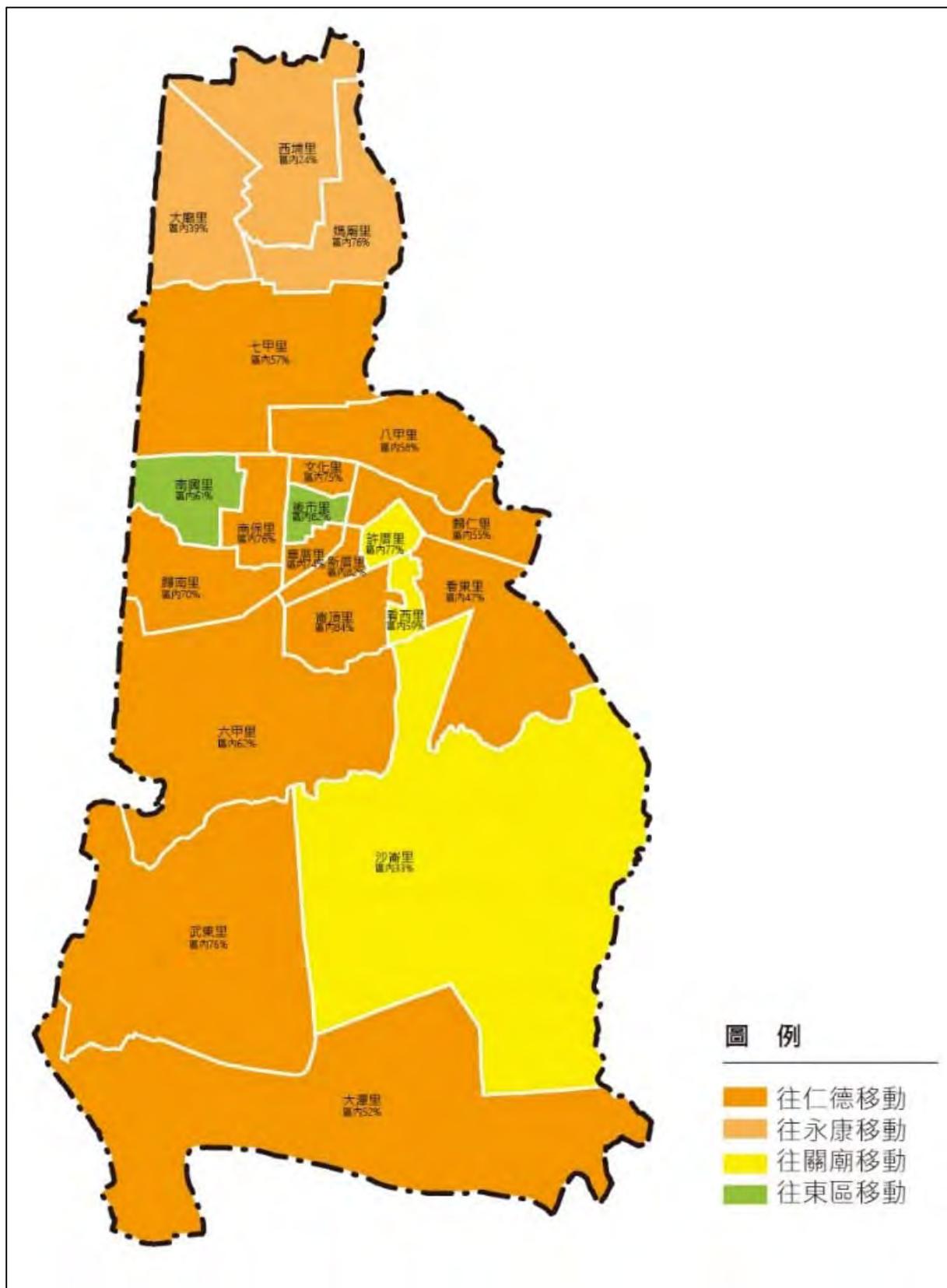


圖 5-29 歸仁區各里旅次示意圖

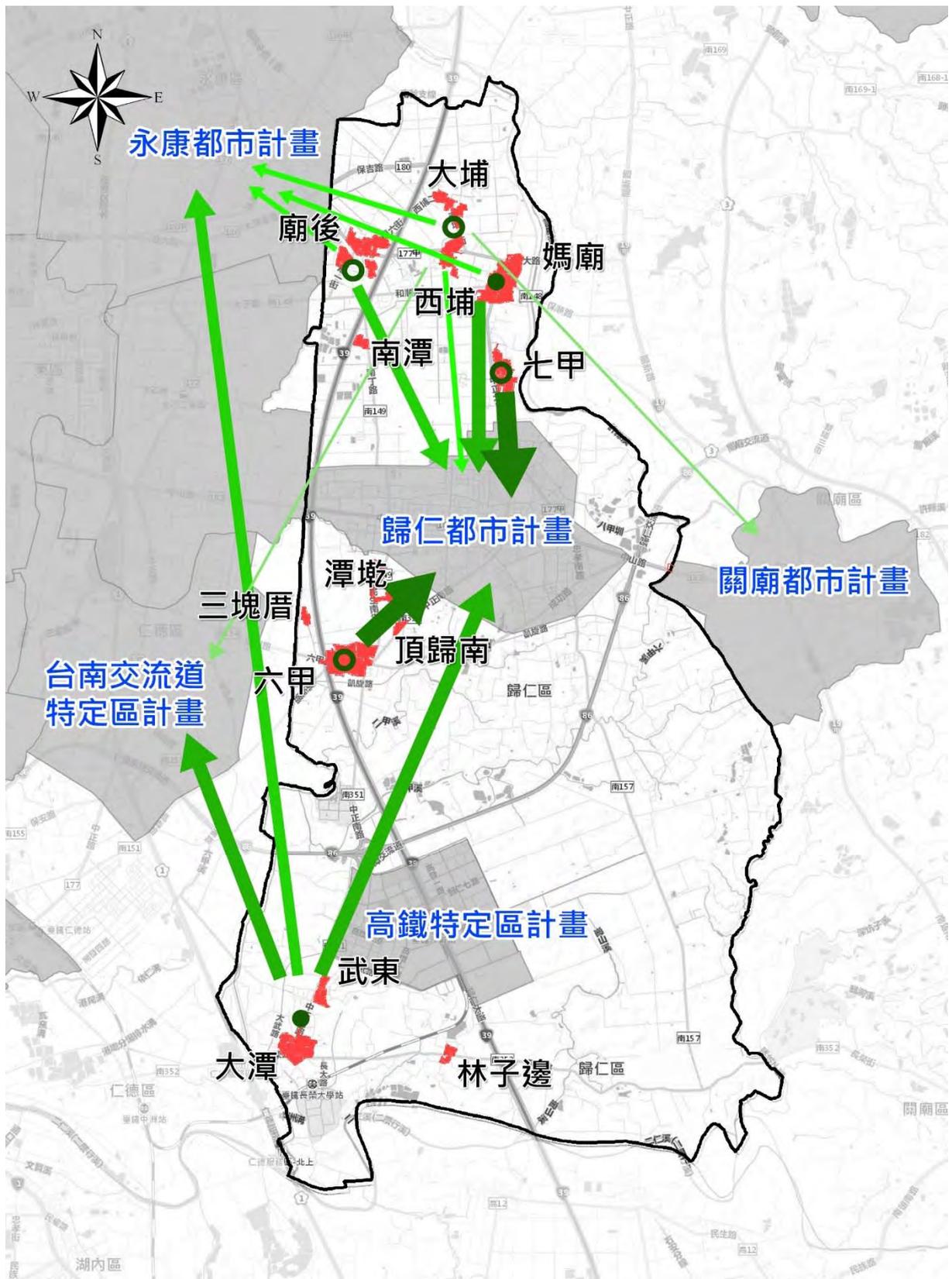


圖 5-30 歸仁聚落與都市互動關係示意圖

8. 公共設施服務

本案針對歸仁區進行生活機能與公共設施分析，生活機能主要分析歸仁區現有之商業、市場使用，及其服務之層級；除商業外考量到生活品質提升，故亦針對宗教設施做分析。

公共設施部分則包含政府機關、醫療設施、學校、鄰避設施等項目，其中，歸仁區之政府機關、學校及鄰避設施現有設施皆可負荷歸仁之人口，而醫療設施則略為缺乏，鄉村聚落之醫療設施較為不足，而歸仁區亦無較高層級之醫療中心、大醫院，需往臺南市中心接受服務。

(1) 商業

歸仁商業機能主要集中於歸仁都市計畫區，大致生活機能皆能滿足，但較高層級之商業服務如百貨公司、電影院、大型賣場等，需至仁德、臺南市區接受服務；歸仁區北側與高鐵特定區周邊則有零星商業機能提供周邊居民服務。

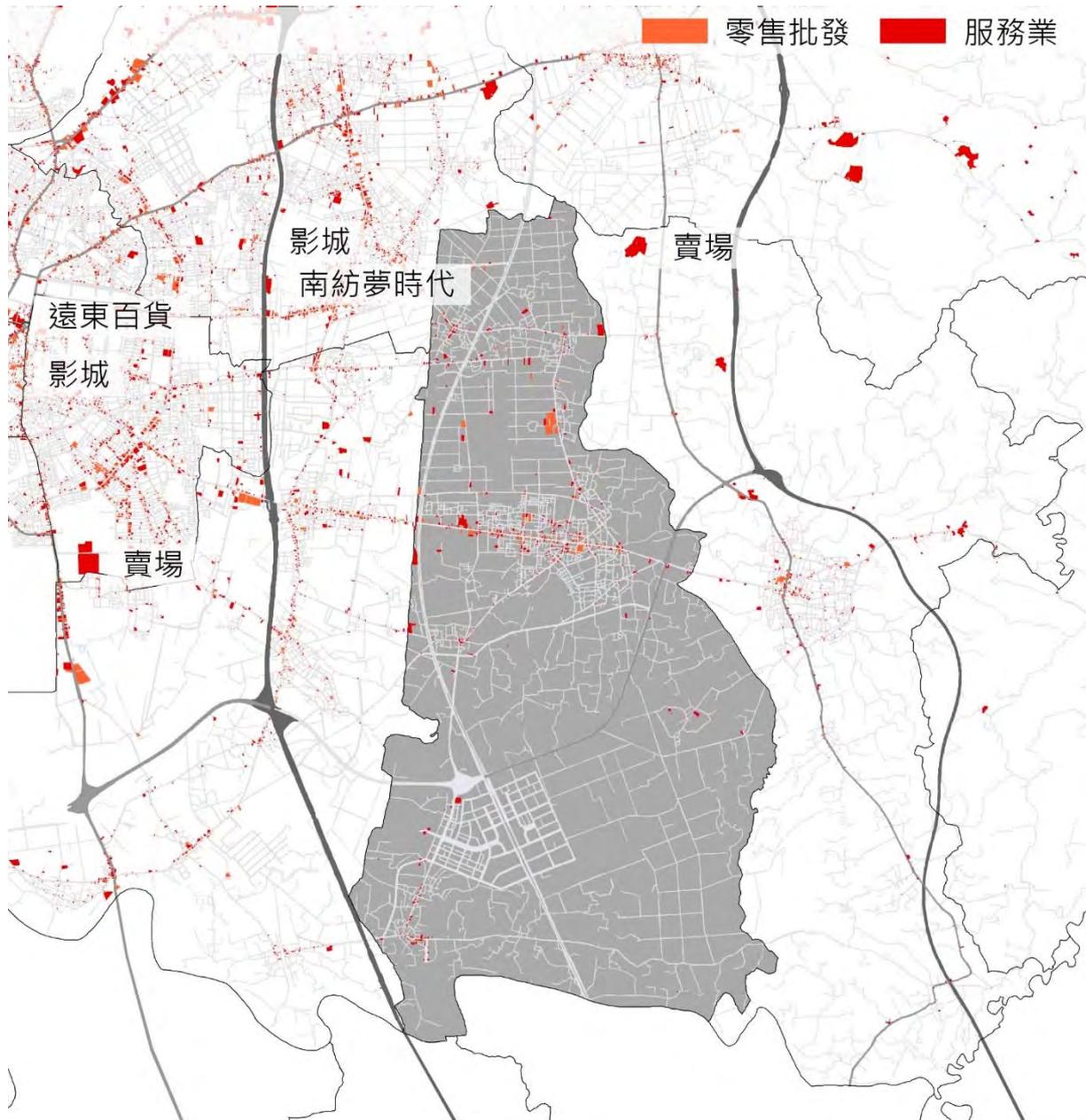


圖 5-31 歸仁區及其周邊商業服務提供情形圖

(2) 政府機關

歸仁全區大致皆可享有政府機關各類型服務，列項說明如下：

- ① 市政機關：歸仁區公所。
- ② 戶政機關：歸仁區戶政事務所。
- ③ 衛生機關：歸仁區衛生局。
- ④ 警察機關：歸仁區內包含警察局歸仁分局、媽廟派

出所、歸仁派出所、大潭派出所、警察局歸仁分局交通分隊保東小隊臺南市警察局少年隊南區分隊，區外但亦可提供區內服務之警察機關包含仁德太廟派出所、仁德德南派出所、警察局歸仁分局交通分隊依仁小隊、警察局歸仁分局關廟分駐所。

- ⑤消防機關：消防局第五大隊歸仁分局、消防局第五大隊保西分隊。
- ⑥郵政機關：歸仁郵局、高鐵特定區內郵政服務、區外但亦可提供區內服務之郵政機關包含永康崑山郵局、永康大灣郵局、仁德太子郵局、仁德後壁厝郵局。
- ⑦水電機關：臺灣自來水公司歸仁服務所、臺灣電力公司歸仁服務所。
- ⑧法務機關：法務部矯正署臺南看守所、法務部矯正署臺南監獄。
- ⑨其他：內政部建築研究所。

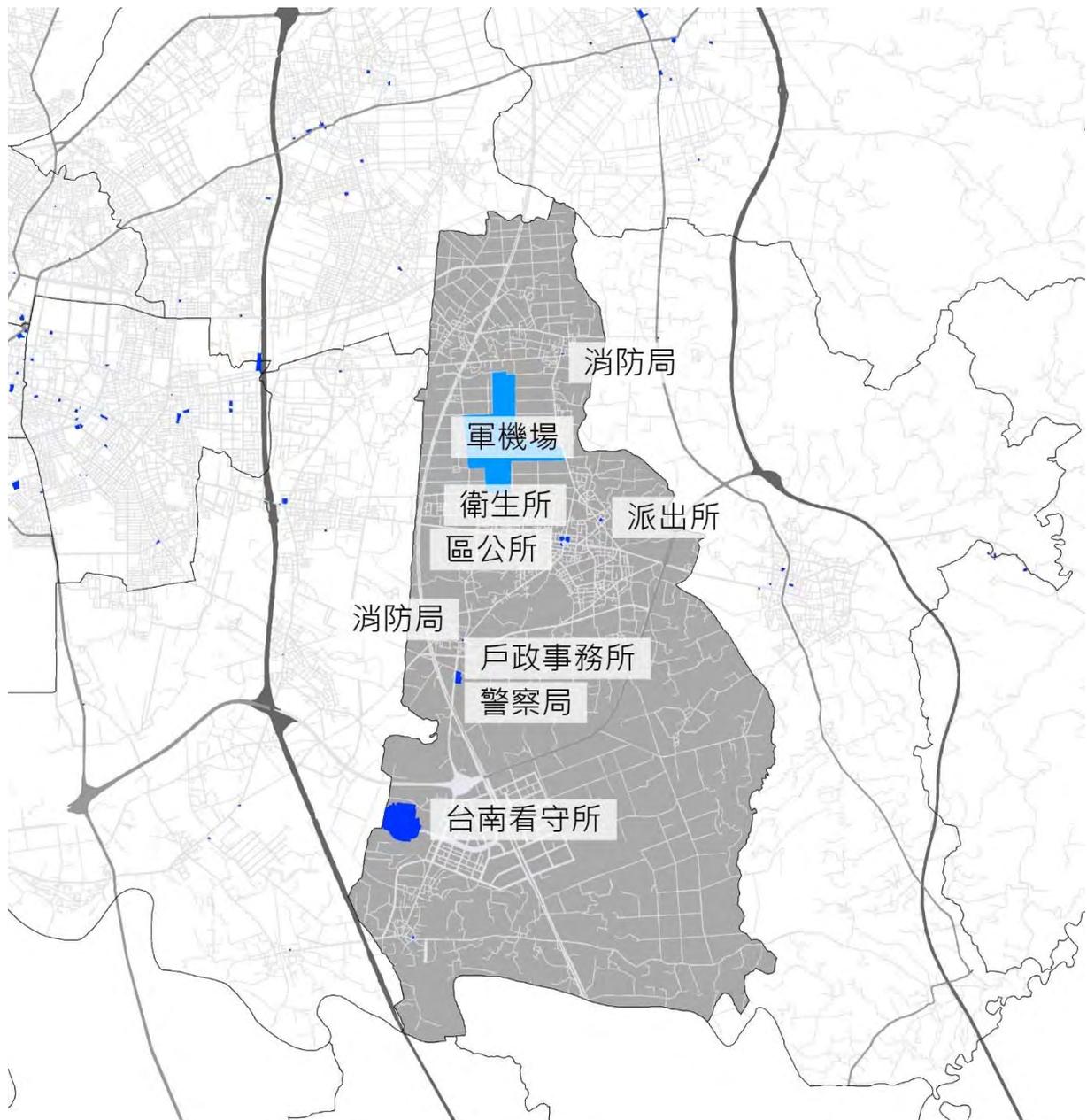


圖 5-32 歸仁區及其周邊政府機關提供情形圖

(3) 醫療設施

整體而言，歸仁全區大型醫院缺乏，需至臺南市區接受服務。歸仁區醫療設施以診所為主，集中於歸仁都市計畫區及周邊，全區詳細分布情形與數量說明如下：

① 歸仁區北側：包含光仁診所及姚內兒科診所共 2 間。

②歸仁都市計畫區及周邊：包含牙醫、耳鼻喉科、婦產科、皮膚科、外科、兒科、內科、家庭醫學科、中醫、骨科、聯合診所、國術館、動物醫院約 20 餘間。

② 高鐵特定區周邊：共 1 間一般診所。

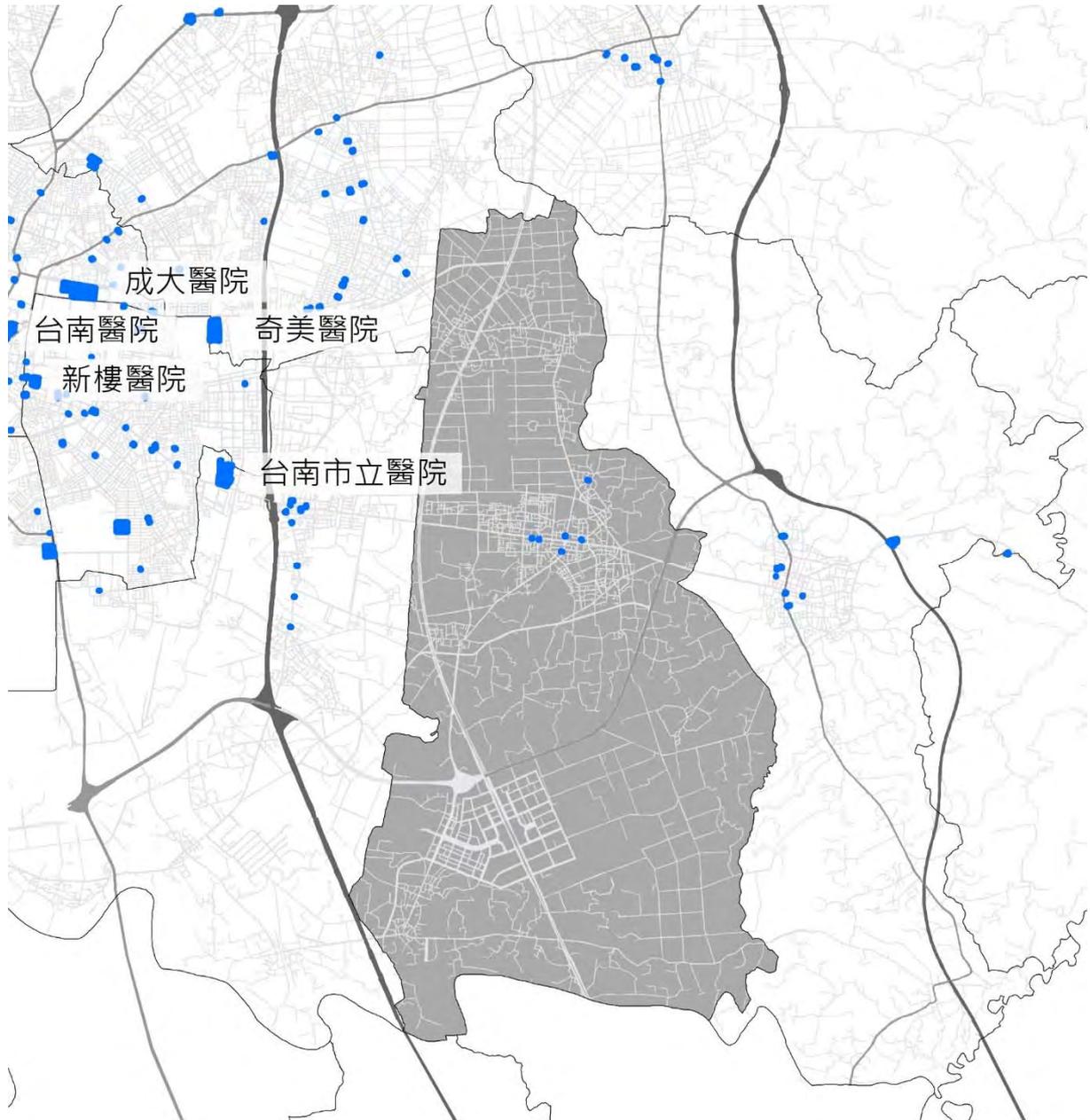


圖 5-33 歸仁區及其周邊醫療設施提供情形圖

(4) 養護設施

- ① 歸仁區北側：包含媽廟老人養護中心、私立歸仁愛心養護中心共 2 間。
- ② 歸仁都市計畫區及周邊：共 4 間護理之家、1 間養護中心。
- ③ 高鐵特定區周邊：共 1 間護理之家。

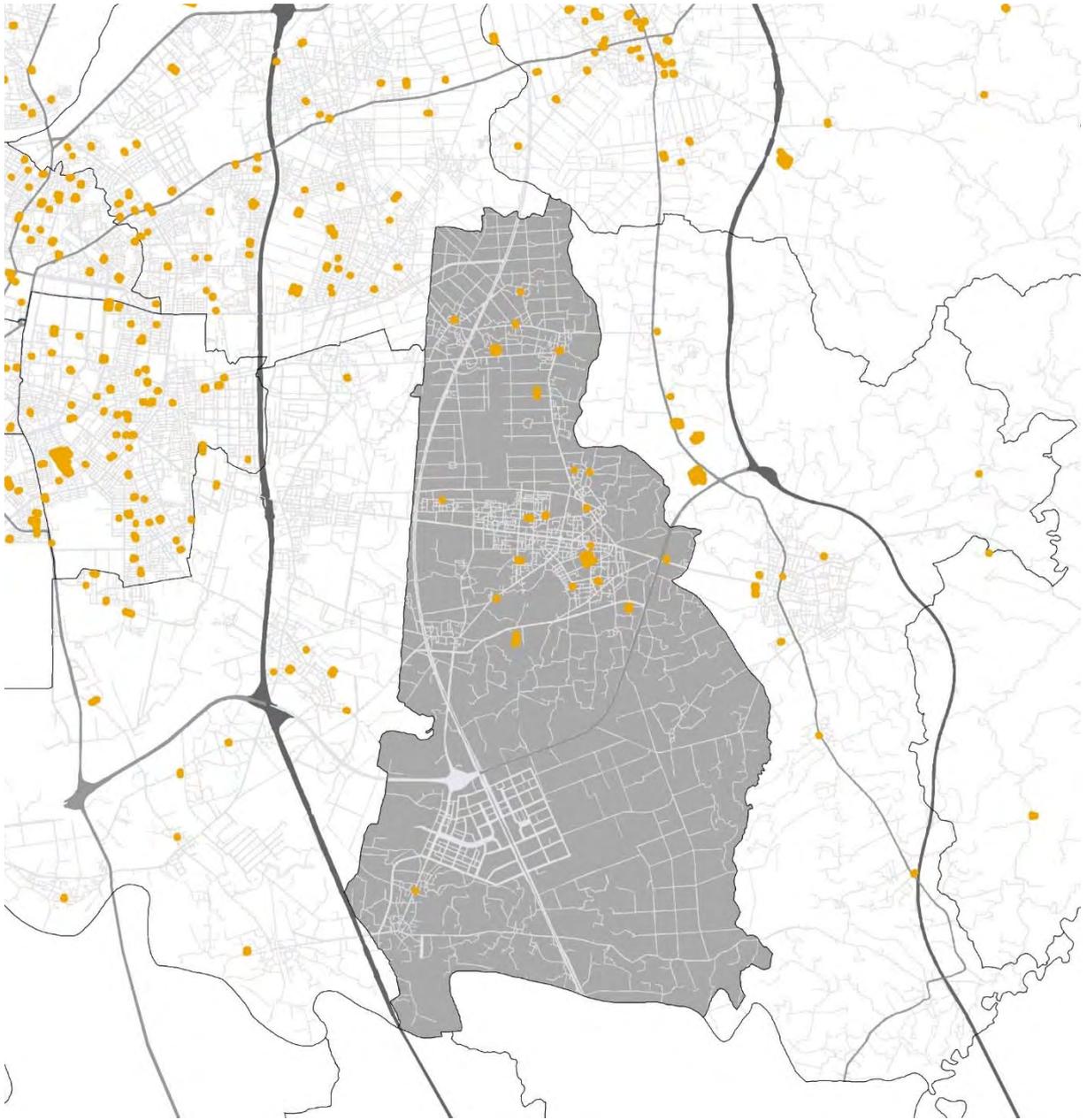


圖 5-34 歸仁區及其周邊養護設施提供情形圖

(5) 學校

歸仁全區大致皆涵蓋在學校服務範圍內，分述說明如下：

- ①大專院校：長榮大學、國立成功大學歸仁校區、國立交通大學臺南校區。
- ②高級中學：新豐高中。
- ③國民中學：歸仁國中、沙崙國中。
- ④國民小學：保西國小、歸仁國小、紅瓦厝國小、歸南國小、文化國小、大潭國小。
- ⑤幼兒園及托兒所：私立佳音幼稚園、歸南國小附設幼稚園等約 20 間。

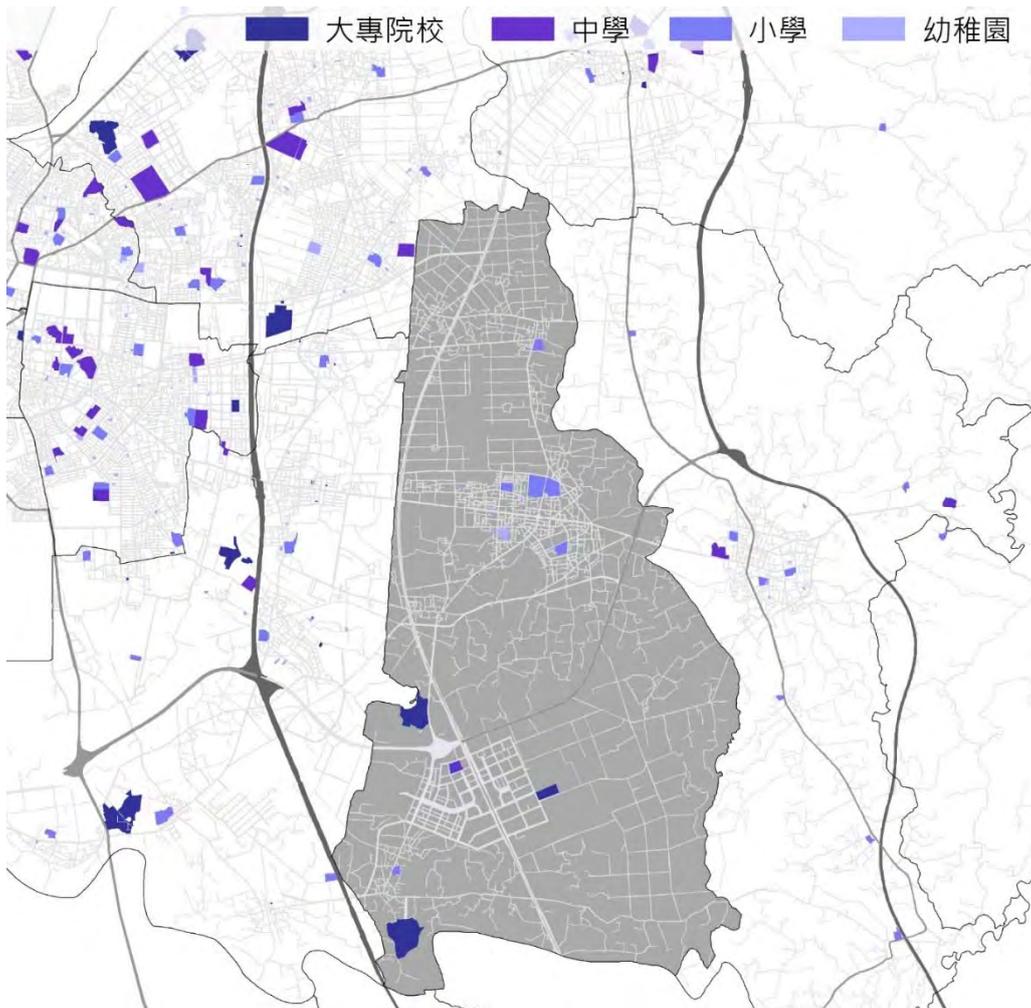


圖 5-35 歸仁區及其周邊學校提供情形圖

(6) 宗教設施。

全歸仁區之廟宇約 20 餘間、教會 12 間，共計 32 間。

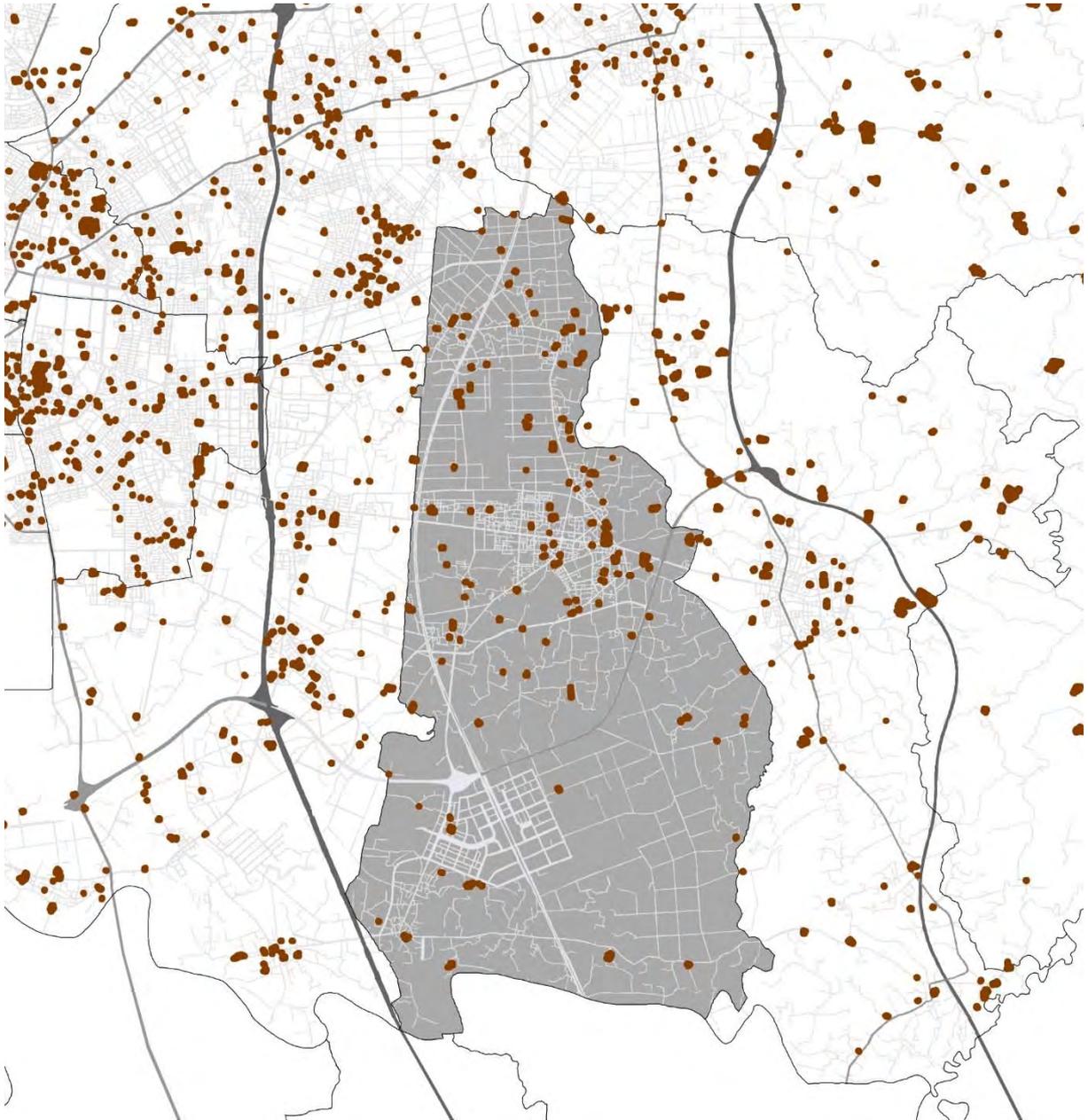


圖 5-36 歸仁區及其周邊宗教設施提供情形圖

(7)文化設施

歸仁全區專門做為文化使用之設施僅包含歸仁文化中心、歸仁圖書館，其餘則與各階學校共同使用，如長榮大學圖書館。

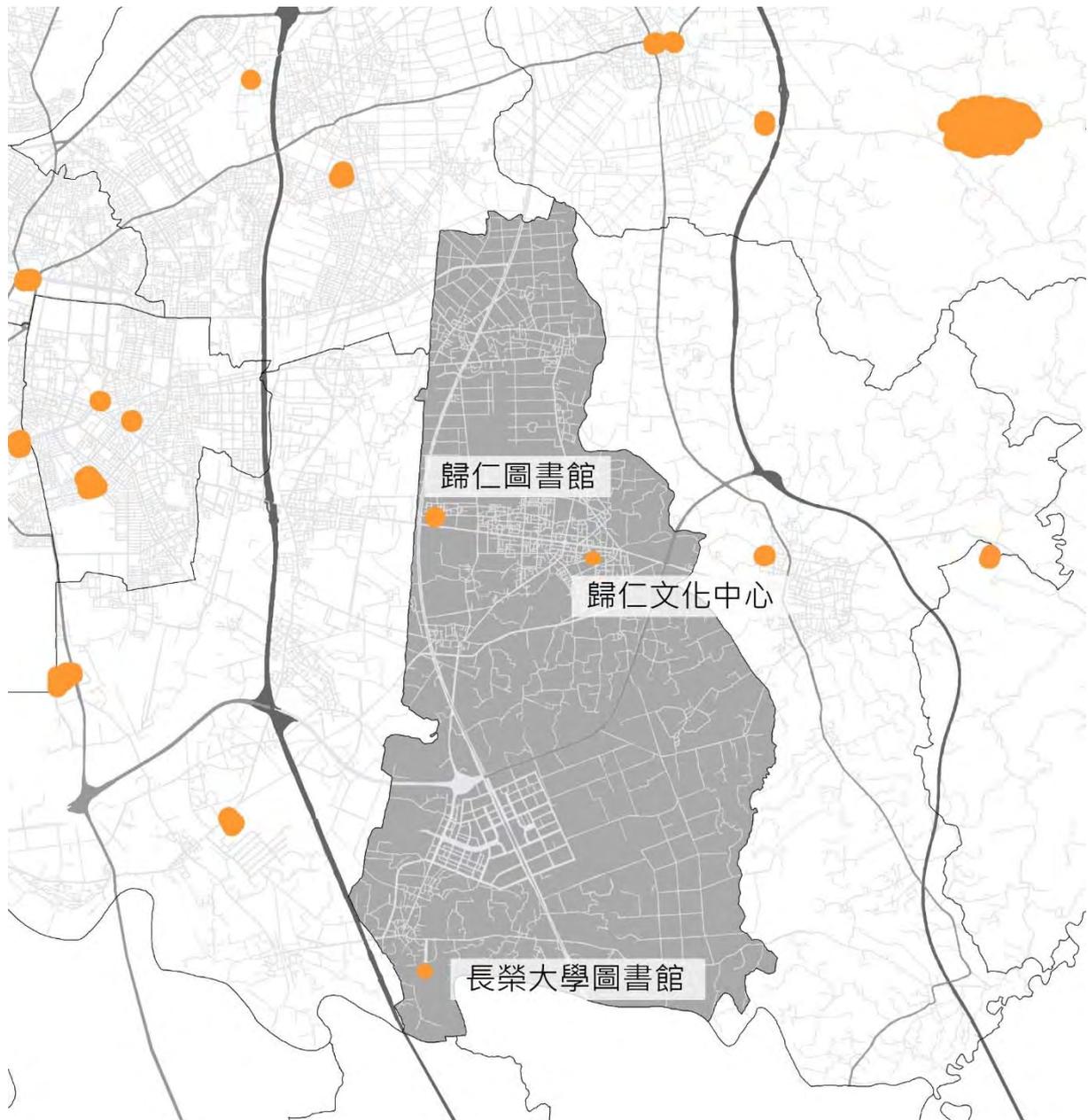


圖 5-37 歸仁區及其周邊文化設施提供情形圖

(8) 休閒綠地

計畫之休閒綠地，僅高鐵特定區、歸仁都市計畫區有劃設公園綠地，其餘受限於區域計畫之劃設，於鄉村區並未特別劃設公園綠地，亦無全區之大型公園，且現況除歸仁都市計畫區公園綠地大多已開闢外，其餘地區幾乎尚未開闢，整體而言，全計畫區之休閒綠地相當缺乏。

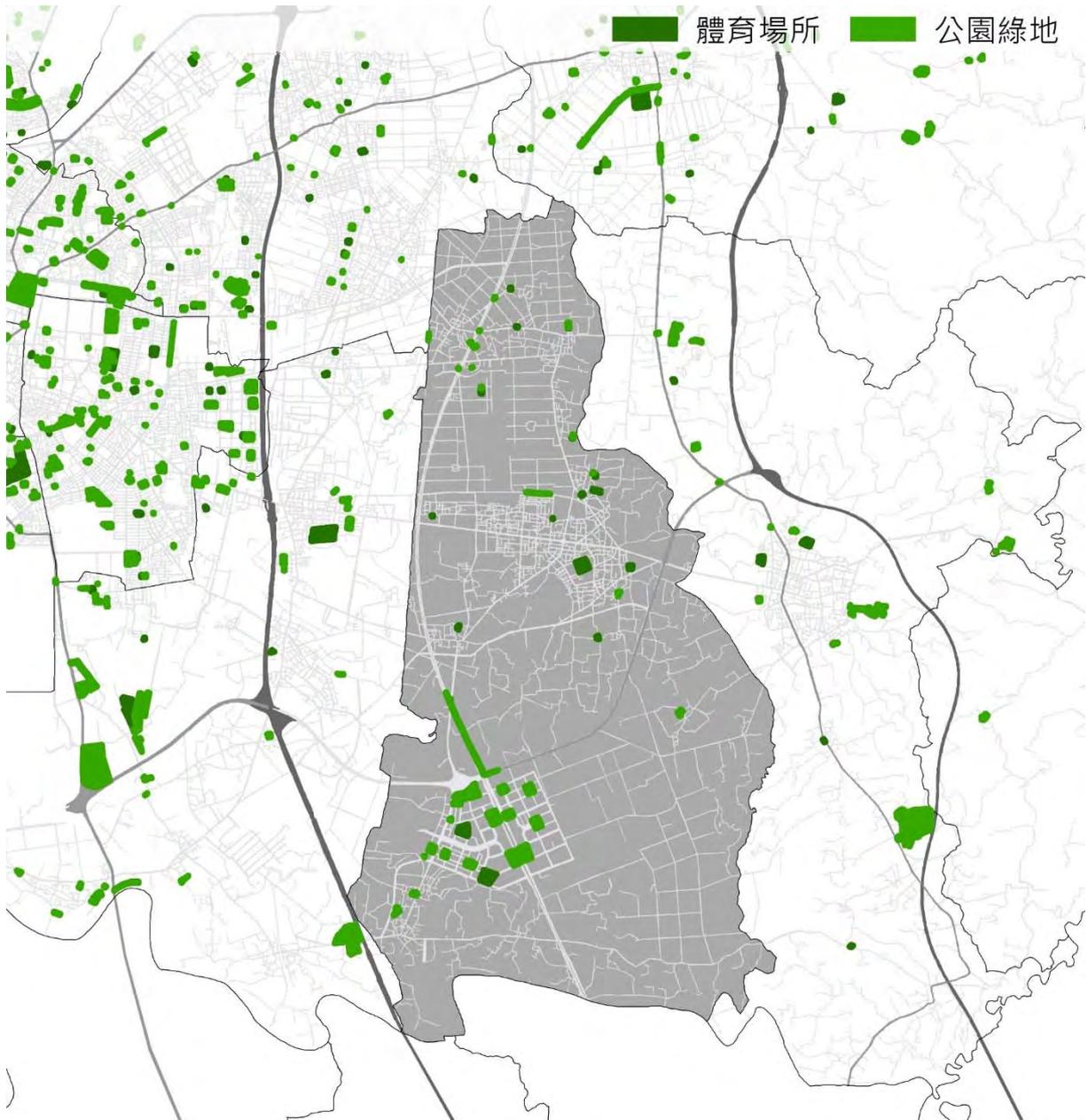


圖 5-38 歸仁區及其周邊休閒綠地提供情形圖

(9) 鄰避設施

主要之鄰避設施為殯葬設施，包含歸仁區第一公墓、第五公墓、第十四公墓、歸仁區納骨塔，區外可提供服務者包括關廟區第一納骨塔。

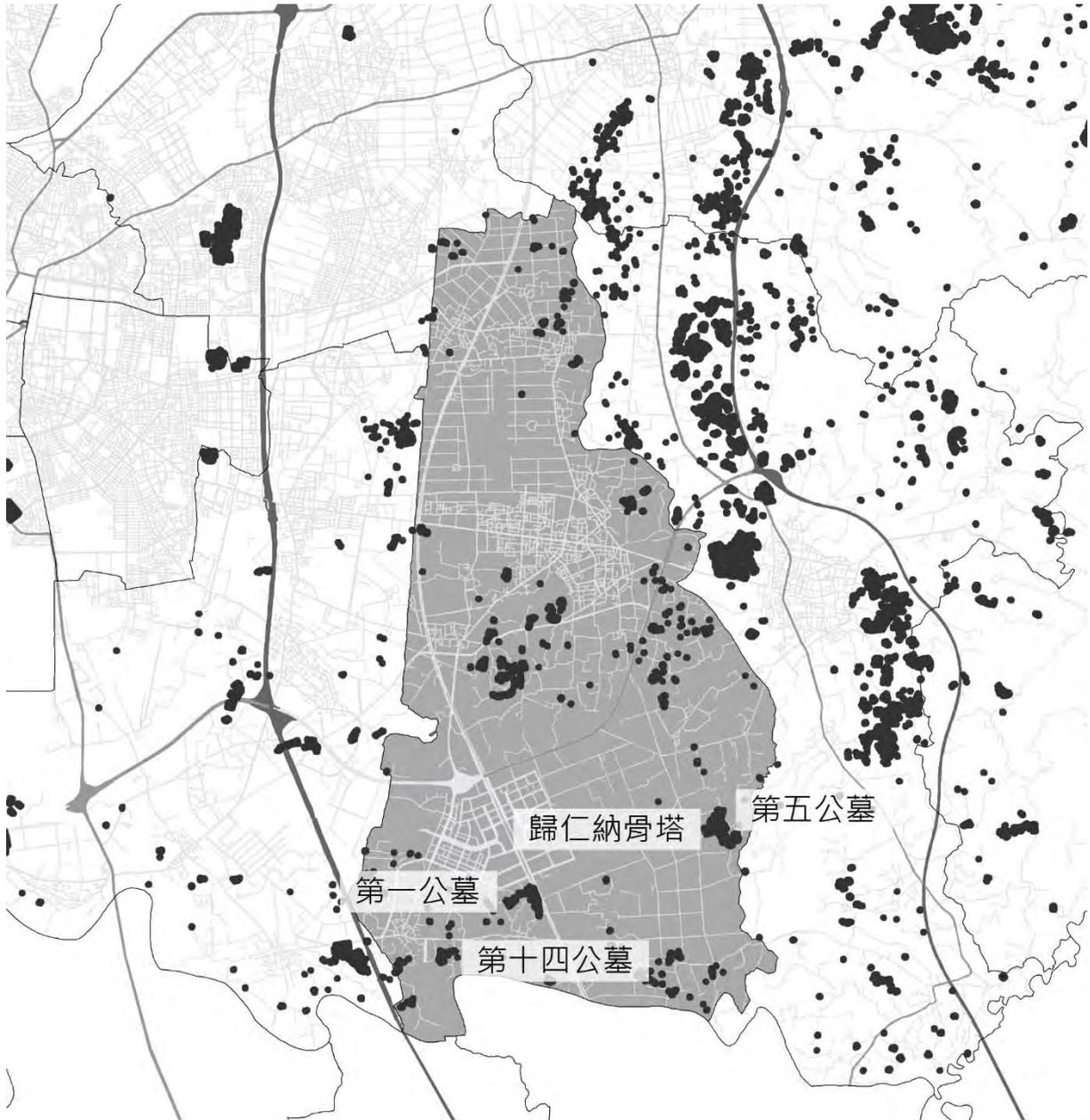


圖 5-39 歸仁區及其周邊鄰避設施提供情形圖

9. 災害潛勢及環境敏感

(1) 災害潛勢

歸仁區地勢以中側最高（約 30 公尺左右），逐漸往西側降低，全區地勢低平。災害潛勢以淹水潛勢為主，分別為一日暴雨 600 公釐淹水潛勢第二級與第三級淹水潛勢區域集中於許縣河流域、二甲河流域、二仁河流域，其中由於許縣溪與二甲河流域有聚落分布，容易造成較大生命財產損失。



圖 5-40 歸仁區災害潛勢分析

(2) 環境敏感

歸仁區區內之環境敏感因子主要包含優良農田，其分布於除歸仁都市計畫區與高鐵特定區之幾近全區各處，主因為歸仁區擁有良好自然環境與水利設施，導致其擁有農業發展優勢。河川流域環境敏感因子則包含歸仁區東北側許縣河流域及南側二仁河流域。人

文類環境敏感因子則包含眾多遺址分布，包含八甲遺址等；以及國道一號、國道三號、高速鐵路周邊禁限建範圍，沿公路及高速鐵路分布。其中，歸仁區之遺址包含媽廟遺址、八甲遺址、豐德橋遺址、大潭遺址、武東遺址、林子邊遺址、大嶺遺址等 8 處，詳細情形整理如表 5-13。未來本案規劃時，應注意歸仁區之環境敏感因子。

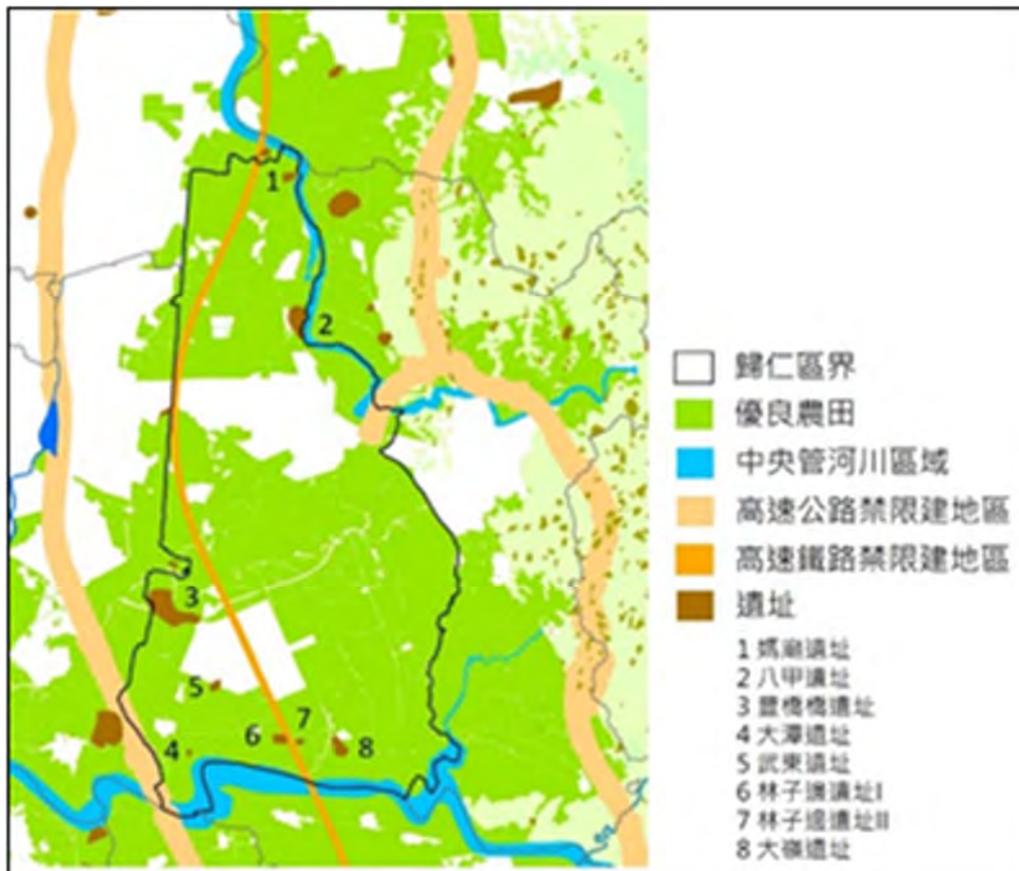


圖 5-41 歸仁區及其周邊環境敏感地分布

表 5-13 歸仁區遺址詳細內容列表

編號	遺址名稱	遺址狀態簡述	遺址狀態分布	文化類型	遺址年代	遺址代表意義與文化意義
1	媽廟遺址	遺址位於西埔聚落及媽廟聚落之上方約 1 公里處，於媽廟里故取名為「媽廟遺址」，其東北緣為許縣溪流經，而遺址西	遺址於產業道路周邊，可見零星細碎橙色夾砂陶片分布，而遺址範圍內夾砂陶片密度並不高。	牛稠子文化	約 4200-3300B.P	-

編號	遺址名稱	遺址狀態簡述	遺址狀態分布	文化類型	遺址年代	遺址代表意義與文化意義
		北側約 200 公尺處為「後田遺址」，地勢平緩。				
2	八甲遺址	遺址位於八甲里北約 200 公尺之許縣溪畔，七甲里與八甲里鄰接地區；地處中洲臺地北側、許縣溪左岸河階平臺；土壤屬砂頁岩沖積土。本計畫調查遺址位於七甲聚落內，其周邊已發展成住宅區，比較明顯的目標物為七甲社區活動中心。	根據先前調查此遺址報告表示，因溪床堆積深厚，除七甲里辦公處附近修築聯絡橋樑牆基礎而暴露出的斷面出現有貝塚、大坵坑式繩紋陶等遺物。大湖文化層在地表下約 1 公尺，大坵坑文化層約在地表下 6-8 公尺。本次調查於遺址範圍內皆未有所獲，由舊有的記錄表示，遺物於較深的地表之下，而本次調查都未有大型的開發，故未見任何遺物，例七甲社區活動中心(武聖宮)遺址北側鳳梨園深水池、許縣溪沿岸未獲。	大湖文化、大坵坑文化、大湖文化	6000-5000B.P、4200-3300B.P	-
3	豐德橋遺址	遺址位於武東聚落東北方，臺南監獄之東北邊約 50 公尺處，其東北緣可見成功大學航太實驗場，而 86 快速道路由東向西穿越遺址；東緣為南 149 縣道，仁德交流道下西南側即為遺址所在位置，地勢平坦。	遺址之南側小土丘上可見數處文化層堆積，最厚可達 1 公尺，土丘上可見細碎橙色夾砂陶片及夾砂繩紋陶片散落於地表上，土丘周邊之農地已不易見史前遺物分布，而遺址西北側範圍頗為廣泛，亦可見零星分布細碎繩紋陶片，但目前現地植被十分茂密，調查不易。	牛稠子文化、大湖文化	約 4200-3300B.P、3300-1800B.P	-
4	大潭遺址	本遺址為 1941 年前比志烏巖發現，但其描述因過於空泛，因此 1994 年普查計畫時雖記錄遺址位於二仁溪北岸，縱貫鐵路東側之臺地上，但卻未採得任何遺物。本計畫調查，發現大潭聚落東南側約 600 公尺處，長榮大學南側之棒球場沿邊可見明顯的文化層斷面，	1994 年調查此遺址未獲，其確切位置不詳。本計畫調查於中洲臺地(嘉南平原)，二仁溪臺地邊緣之斷面，其產業道路沿的斷面有少許夾砂陶片分布，但裸露不多，而長榮大學離遺址相當近，遺址可能因建設學校而受擾。	蔦松文化、牛稠子文化、蔦松文化	約 2000-400B.P、4200-3300B.P、1800-3500B.P	-

編號	遺址名稱	遺址狀態簡述	遺址狀態分布	文化類型	遺址年代	遺址代表意義與文化意義
		二仁溪由西向東流經遺址南側有一標的物高壓電塔(龍崎-臺南山路)·由於地域接近·因此初步認為本遺址可能即為早期紀錄之大潭遺址。				
5	武東遺址	遺址位於武東聚落之東側約 500 公尺處·於北極玄天上帝廟後方·其北緣為古果神樹公壇·地是由東往南傾降。	由於北極玄天上帝廟之後方正在興建新的廟宇·可採集橙皮灰胎之夾砂陶片·零星分布·根據居民表示·舊廟後方堆土為興建新廟所翻出土堆·其東側亦可見零星之細碎夾砂陶片露出。	大坵坑文化	約 6000-5000B.P	
6	林子邊 I 遺址	遺址位於林子邊聚落東側約 500 公尺處二仁溪流經其南側·東側隔高速鐵路與「林子邊 II 遺址」相對望。	遺物因開挖行經高鐵之對外交通要道·而擾出橙色夾砂陶·其周邊為臺糖農地未做大面積擾動·但可見零星分布之細碎橙色夾砂陶片·亦採集到石器。	牛稠子文化	約 4200-3300B.P	部分仍保留結構完整之窯跡·對瞭解晚近時期臺灣窯業發展具重要意義。
7	林子邊 II 遺址	遺址位於林子邊聚落之東側約 700 公尺處·其北側為長榮路二段·此為臺糖農地·地勢平坦未有大型開墾·東側為「林子邊 I 遺址」	遺址範圍內可見大量歷史時期之陶片分布於臺糖農地上·遺物受破壞程度不一·未見較完整之器型·大多以橙色硬陶及青花瓷殘件為主。	歷史時期(清代/日治時期至戰後初期)	18 世紀中期至 19 世紀前半/19 世紀末至 20 世紀前半	-
8	大嶺遺址	遺址位於大嶺聚落西側約 700 公尺處·臺糖南沙崙農場之南側約 400 公尺·其東西二側有崗山溪流經·西側為「林子邊 II 遺址」·地勢由東向西緩降。	遺址主要發現於長榮路三段 50 號·其周邊之雞舍及果園內·地表擾出少許橙色夾砂陶·夾砂陶片可能因翻耕多次·顯得細碎且零星·遺址已遭產業道路橫穿分隔。	「鹿陶類型」文化、蔦松文化	約 3300-1800B.P、1800-350B.P	1994 年內政部進行遺址普查時·即因本遺址南部大坵坑文化代表性遺址·遺址文化類型出現頻率低·面積廣大·埋藏深厚·保存環境佳等因素列為重要遺址·並建議指定為遺址·但

編號	遺址名稱	遺址狀態簡述	遺址狀態分布	文化類型	遺址年代	遺址代表意義與文化意義
						本遺址因現地均已開發為住宅區、破壞情況嚴重，但因為地表均以敷上水泥，難以進行調查研究。

資料來源：臺南市政府開放平臺（臺南市文化局歸仁區遺址資訊：
https://data.tainan.gov.tw/dataset/site/resource/fbdb4e13-aa9c-4c24-9ef6-bc354c896e98?view_id=52b9929d-0c3b-458d-858f-78d876dadf84）。

10. 文化資源

歸仁區開發甚早，富含許多文化資源，包含眾多古蹟古物、老樹、宗廟等，而許多鄉村聚落亦仍保留許多傳統住屋，與歸仁之宗廟文化形成獨特文化氛圍。

然歸仁區雖擁有眾多豐富文化資源，但現有之資源與網絡未有明確整合，且近年來不少文化資源漸漸消失，如媽廟里曾有一顆百年老樹，於近年遭砍除。故本案對於文化資源之規劃主旨為文化資源保存、文化資源網絡整合，以期能保留歸仁區因早期開發而留下之許多生活軌跡、歷史脈絡。

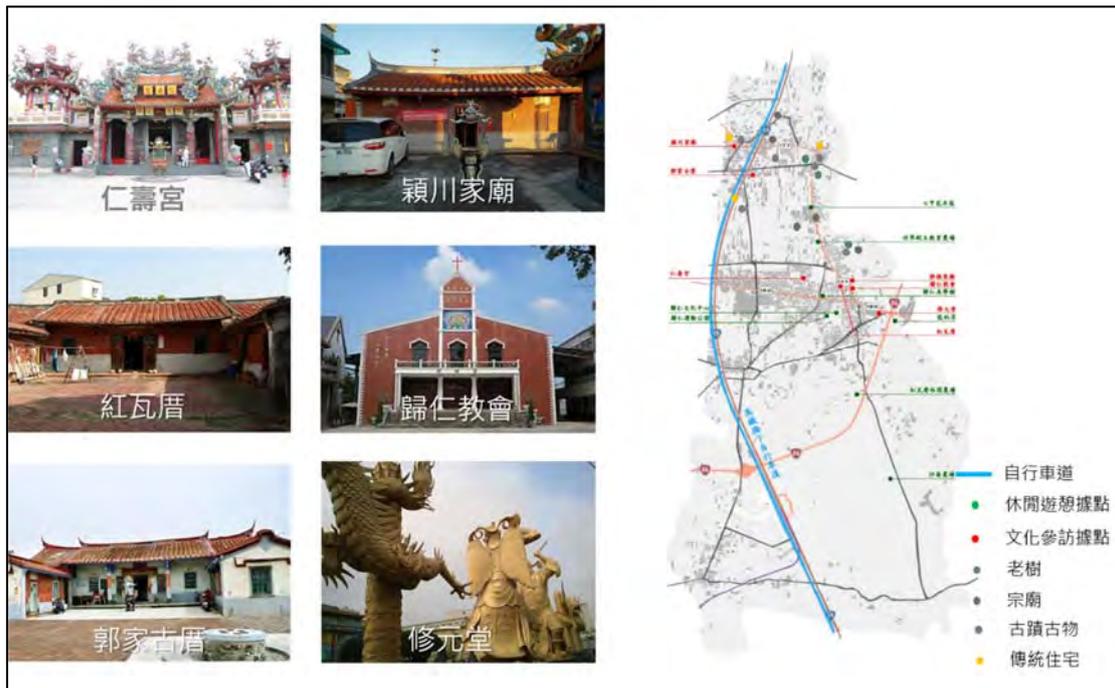


圖 5-42 歸仁區文化資源分布圖

11. 防災系統

歸仁區目前並未有全區之防災系統，本案初步參考都市計畫對於防災系統之分類方式，將歸仁區分為防災道路系統、防災避難指揮據點、避難場所，防災道路系統包含緊急道路、救援道路，緊急道路主要功能為歸仁區對外之疏運、物資輸送等，救援道路則以區內各處之聯通、救援功能為主；防災避難指揮據點則以區公所、警消單位為主；避難場所則指定包括公園、學校、大型開放空間等。

然分析歸仁區現有之道路系統，部分道路屬於救災困難之道路，分布主要位於媽廟鄉村區、西埔鄉村區、大廟鄉村區、歸仁都市計畫區中南側、六甲鄉村區、大潭鄉村區等，詳見圖 5-43 及表 5-14。

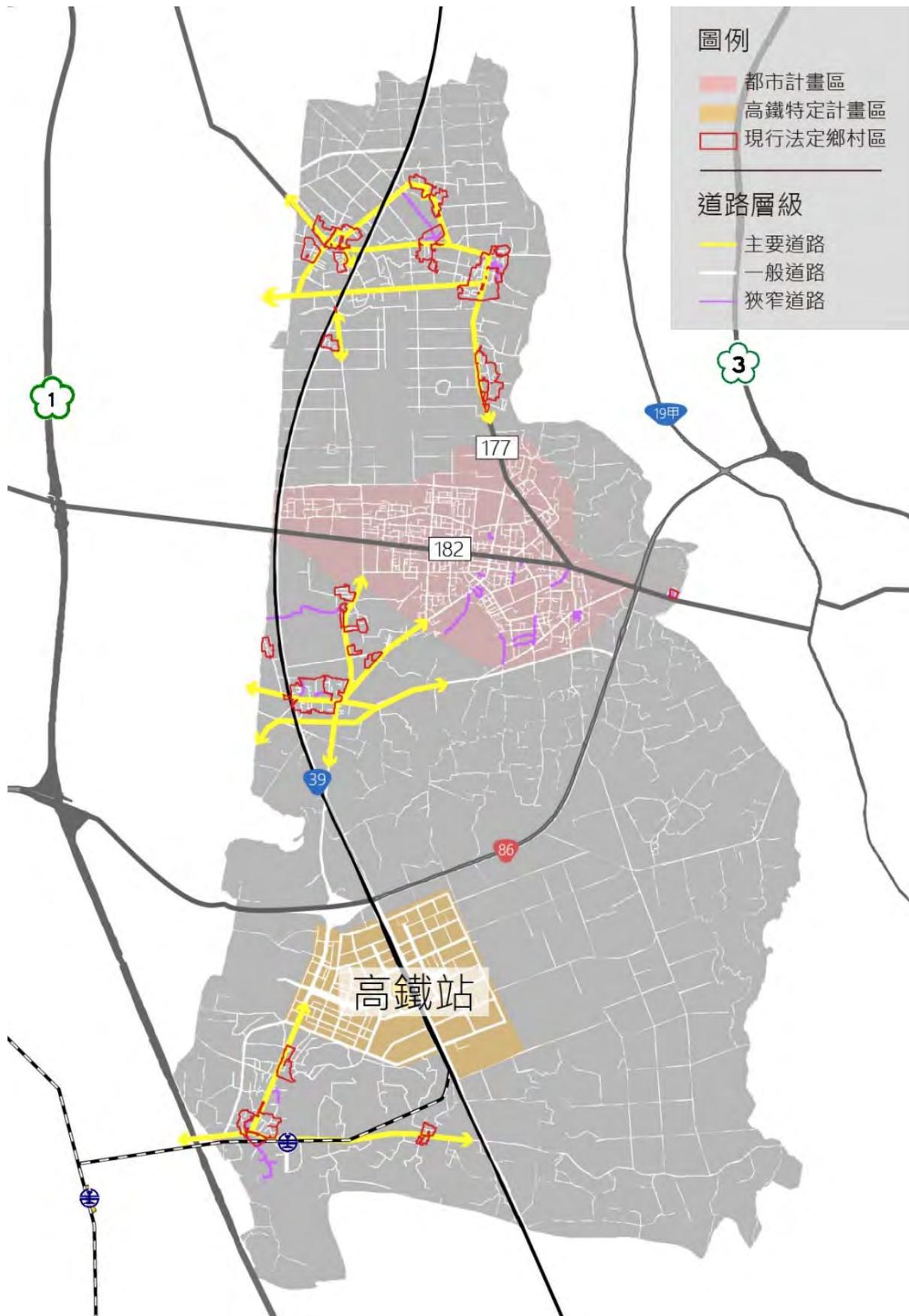
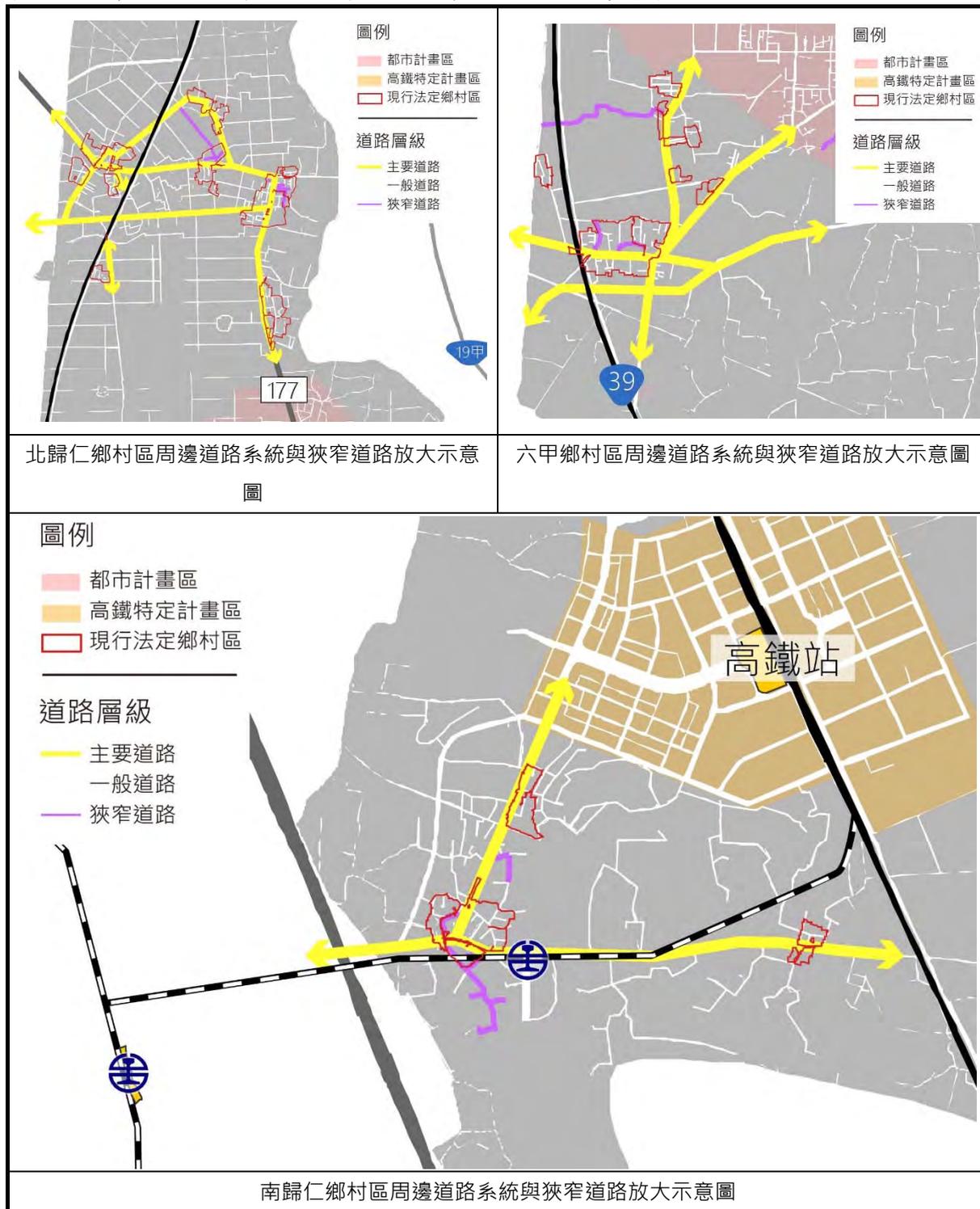


圖 5-43 歸仁區全區道路系統與狹窄道路分布示意圖

表 5-14 歸仁區道路系統與狹窄道路分布放大示意圖彙整表



12. 相關資源投入情形

沙崙智慧綠能科學城主要建構智慧生態城市，結合周邊現有資源航太中心、中研院南部院區及會展中心等，並已闢設完成自駕車測試場，發展低碳智慧相關技術。

同時，市府研擬第一期藍線延伸線，串聯沙崙智慧綠能科學城、高鐵特定區，結合既有大眾運輸資源，聯結臺南市多核心轉運站，提升先進運輸系統營運效益。

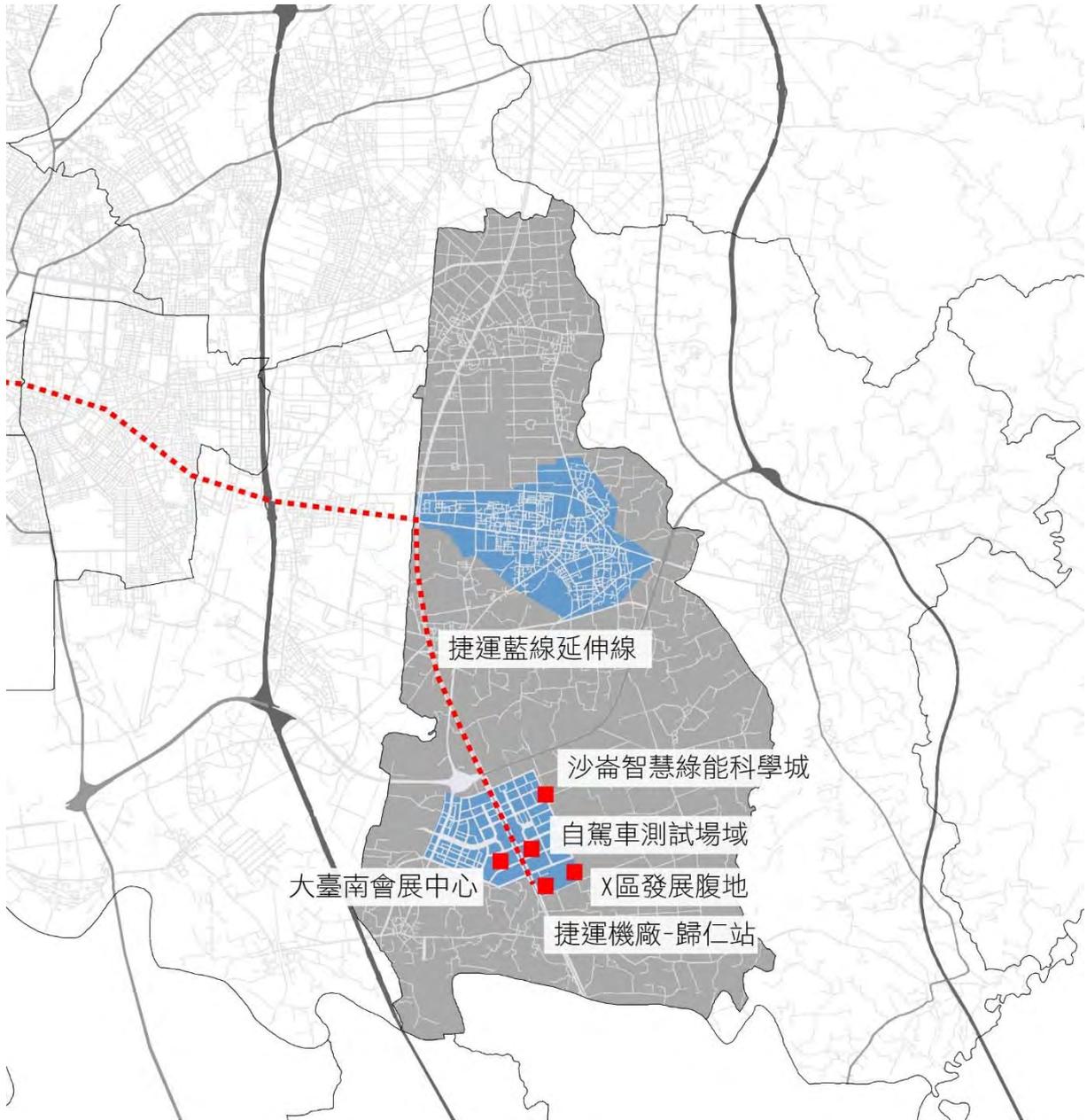


圖 5-44 相關資源投入分布示意圖

13. 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。

進一步以六甲及大潭武東聚落為例，六甲聚落內部有活動中心、歸仁分局交通分隊、公車站、北極殿、便利商店、餐飲店、美髮店等公共服務、信仰中心及商業採買，區內道路路幅約 3 公尺至 7 公尺；大潭武東聚落內部有活動中心、衛生室、公車站、昭德宮、便利商店、餐飲店、美髮店等公共服務、信仰中心及商業採買，區內道路路幅約 3 公尺至 6 公尺；聚落土地利用以居住為主，而現況活動中心或派出所坐落於公有地。

表 5-15 歸仁區聚落一覽表

名稱	面積 (公頃)	人數
廟後	14.78	1,604
南潭	2.13	291
大埔	6.07	475
西埔	6.73	681
媽廟	18.34	1,985
七甲	9.21	668
三塊厝	1.83	184
潭墘	6.27	1,285
頂歸南	1.51	334
六甲	18.66	2,674
武東	3.95	322
大潭	11.54	1,048
林子邊	2.26	129
杞舍	3.76	244
土庫	1.11	75
合計	108.15	11,999

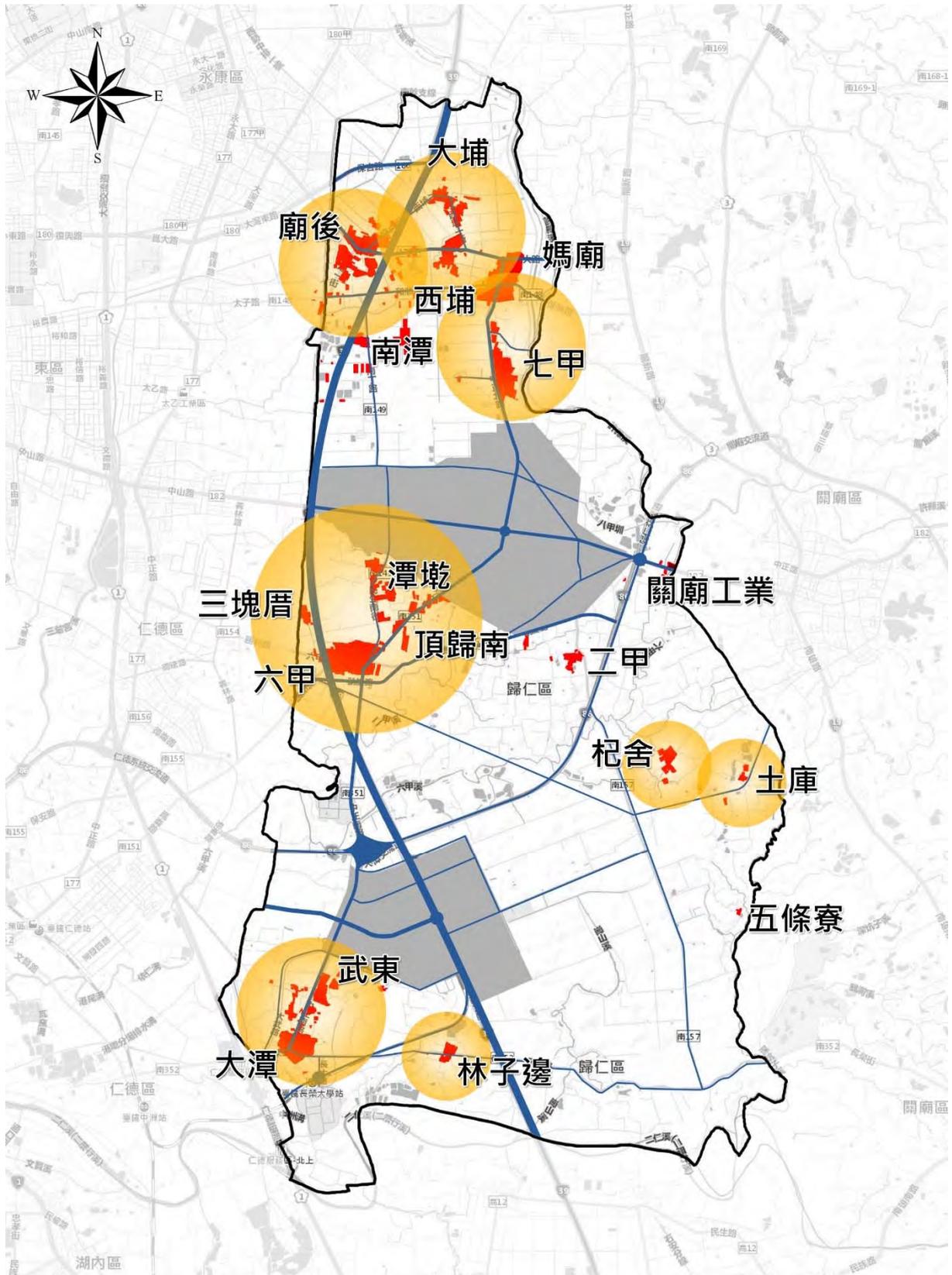


圖 5-45 歸仁區聚落分布示意圖

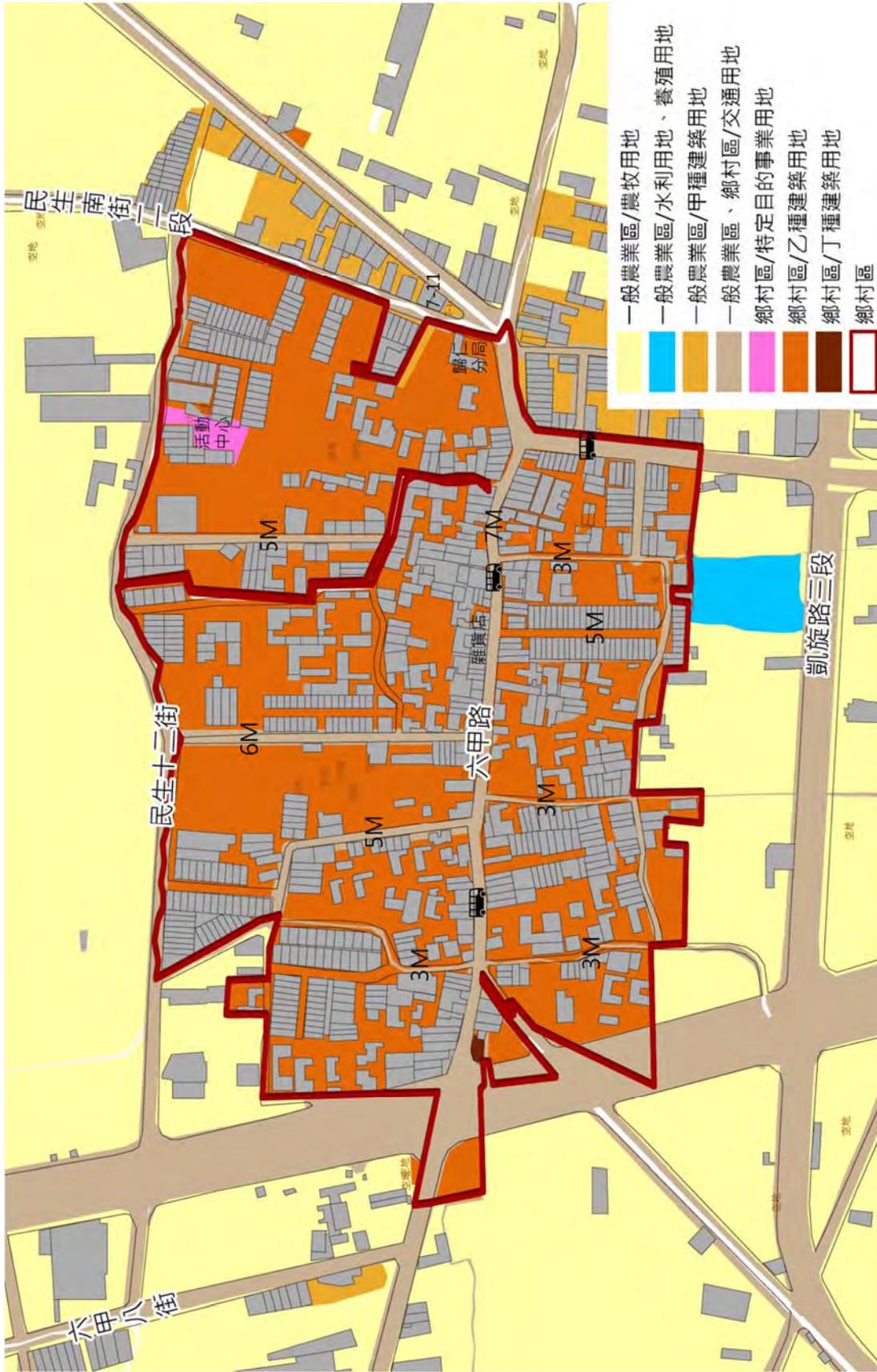


圖 5-46 六甲聚落基本調查示意圖

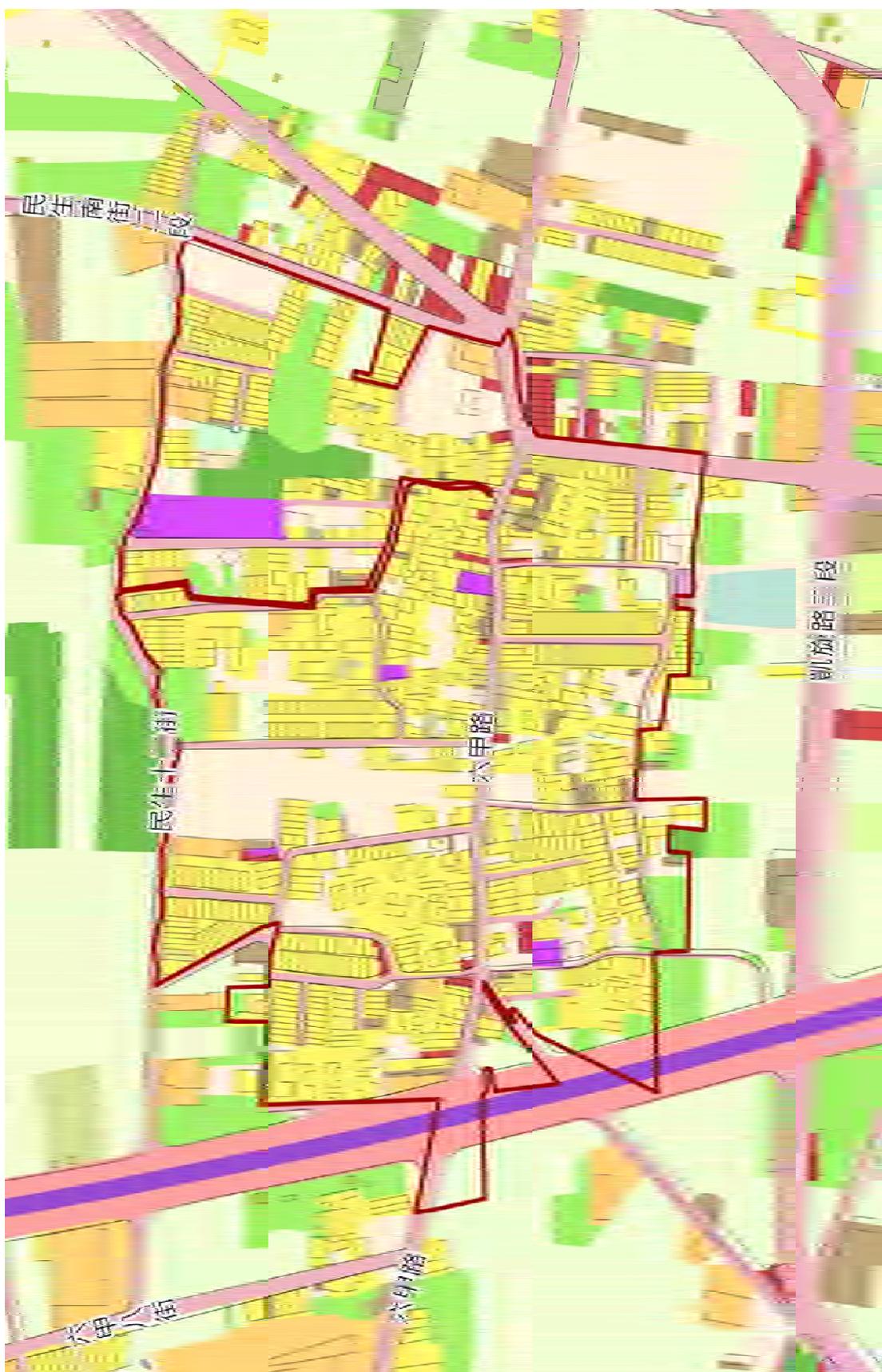


圖 5-48 六甲聚落國土利用調查示意圖

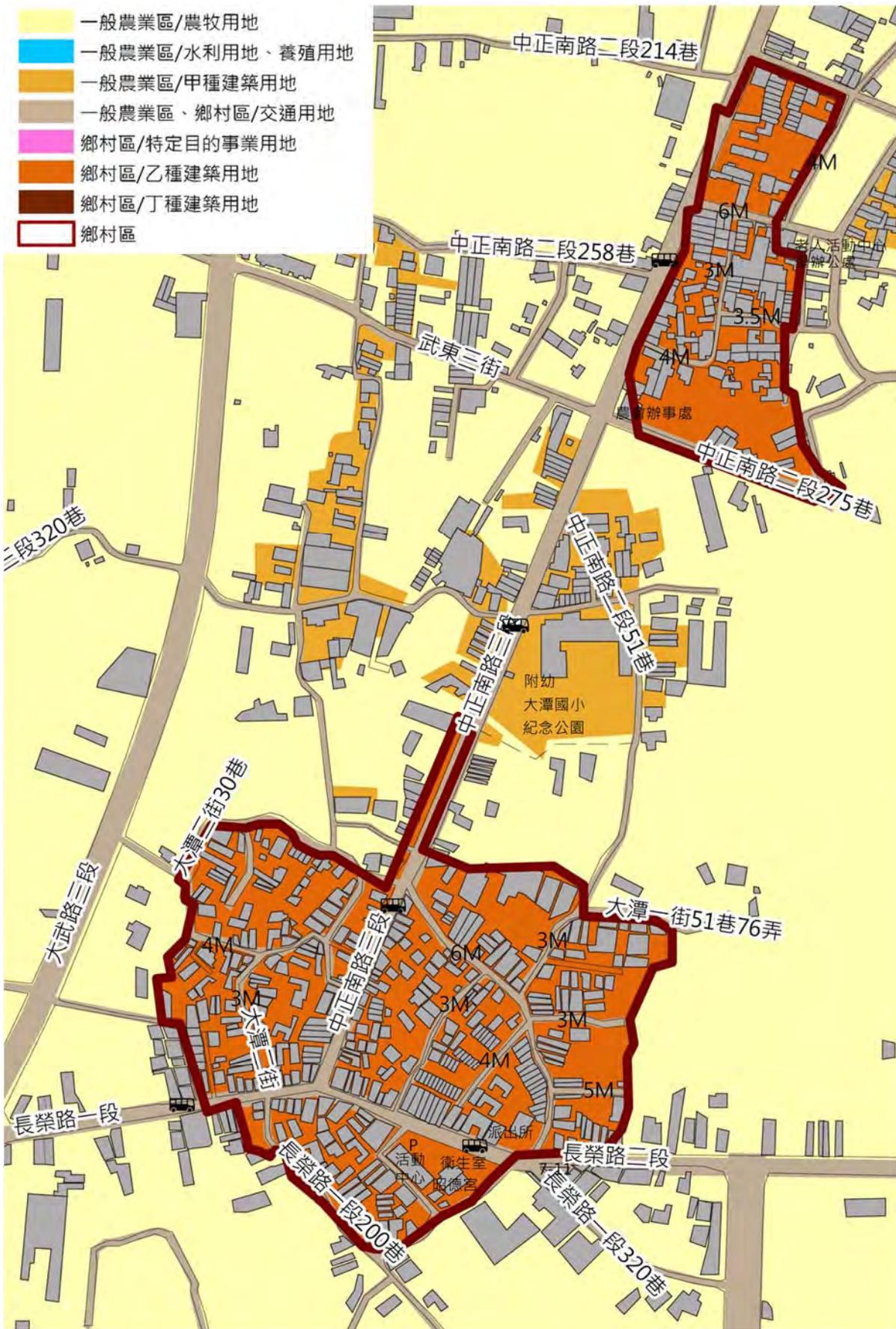


圖 5-49 大潭武東聚落基本調查示意圖

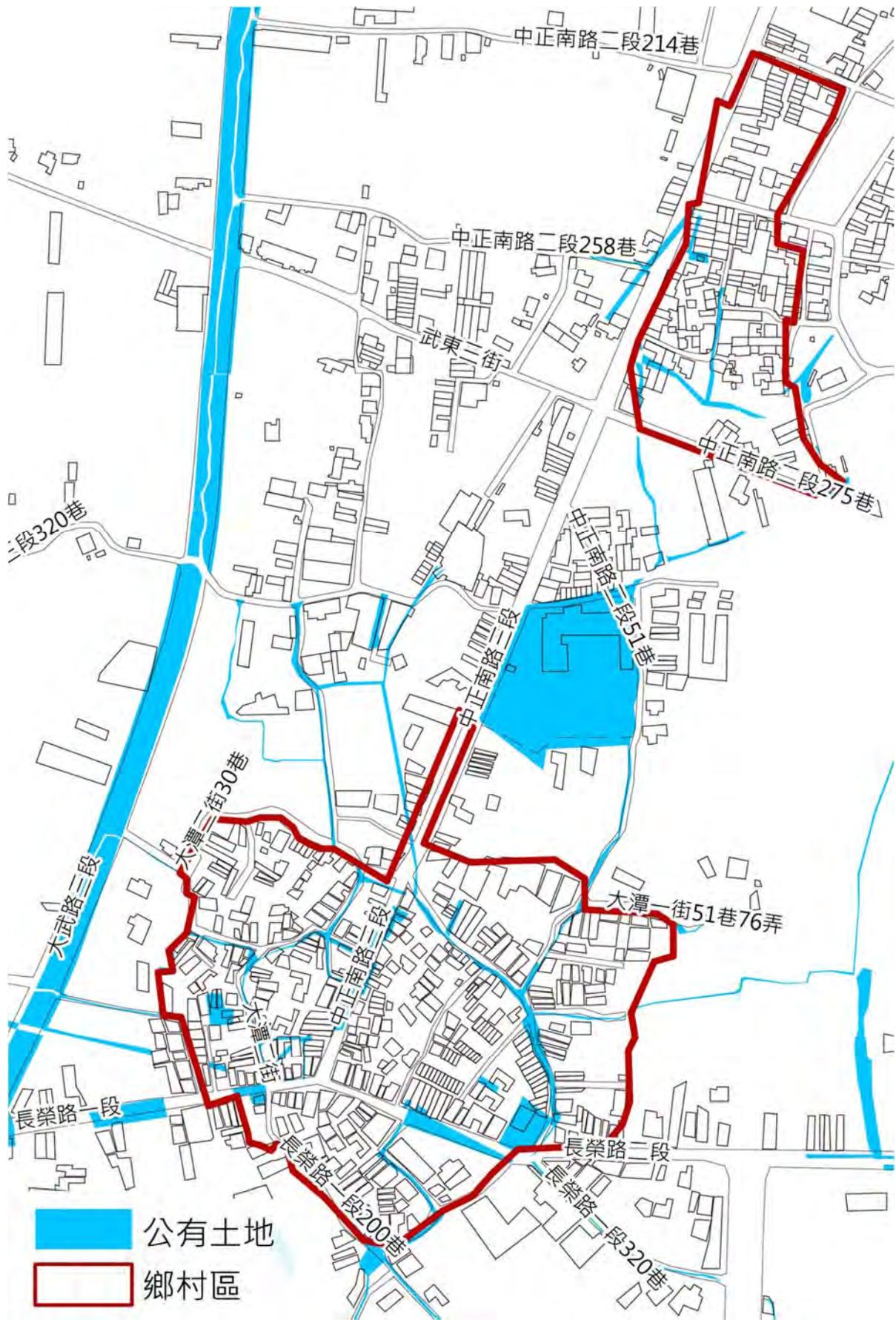


圖 5-50 大潭武東聚落公有地分布示意圖

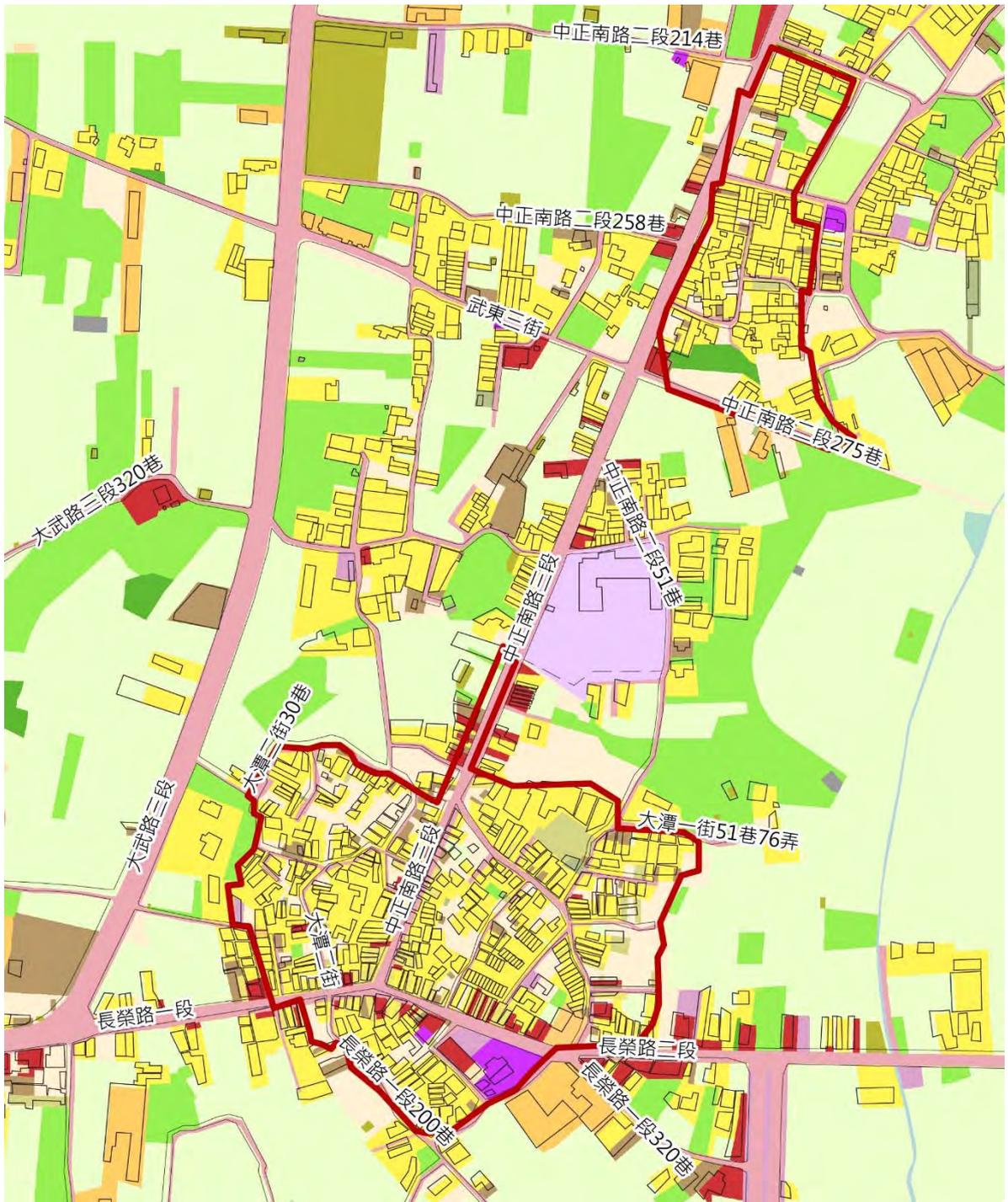


圖 5-51 大潭武東聚落國土利用調查示意圖

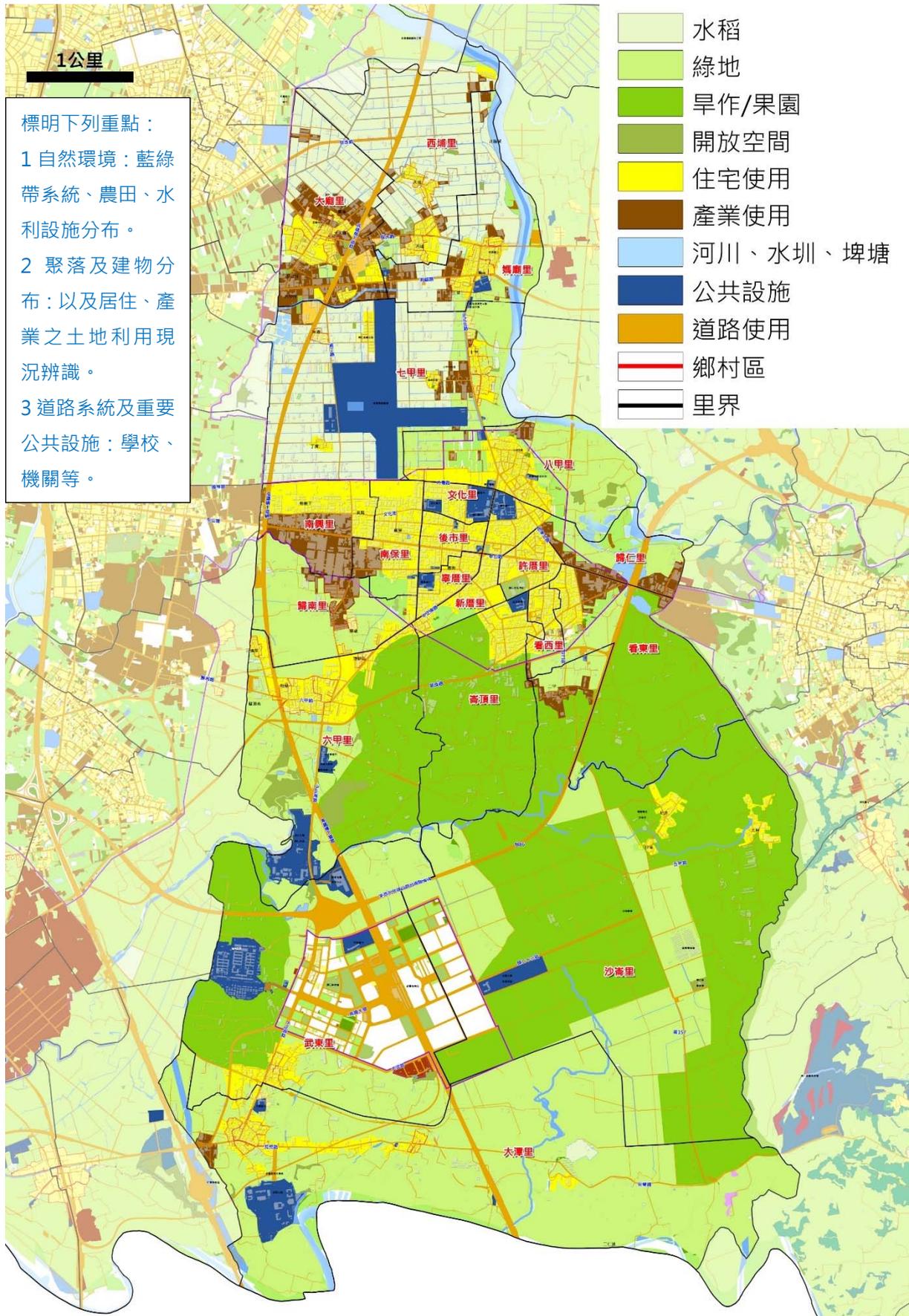


圖 5-52 歸仁區基本調查示意圖

(二) 屬性辨識

透過臺南市政府交通局 101 年 3 月起展開的「臺南市家戶旅次特性調查」，以電腦隨機抽樣，由調查員親訪調查市民平日交通習慣，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為「與都市共構型鄉村地區」。

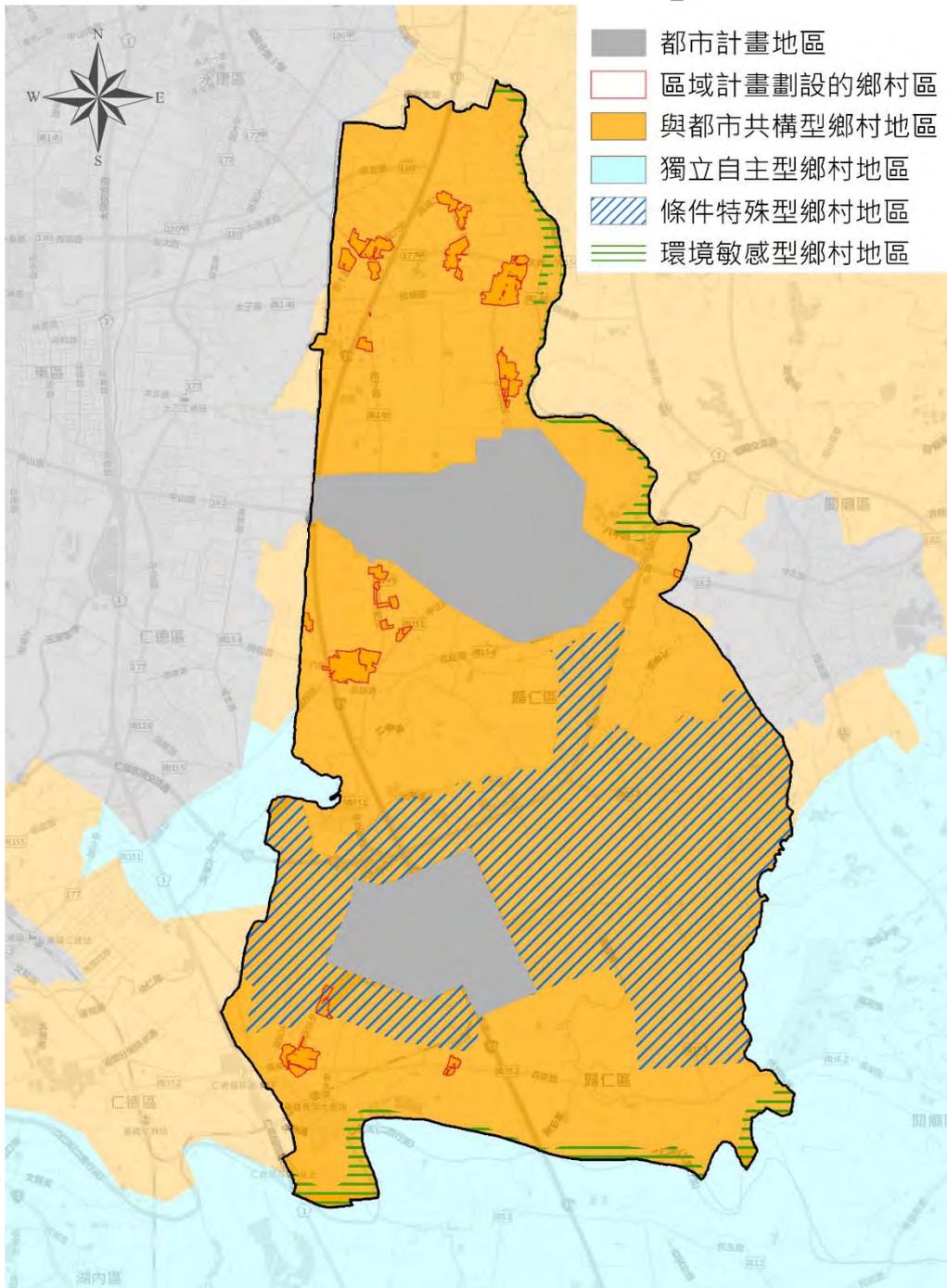


圖 5-53 歸仁區屬性辨識示意圖

(三) 課題盤點及規劃策略

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，以下就生活、生產、生態面向進行課題盤點。

1. 生活

- (1)現行土管、空間型態與環境無法支持現狀與未來趨勢，產生極大差異，包括可建築用地不足，鄉村地區人口已具一定規模，但基本生活保障明顯不足。
- (2)現有建築量體過於老舊、因土地產權複雜，改建困難，以及道路狹窄，欠缺聚落核心，且鄉村生活環境品質應提升與整頓。
- (3)活動人口之日常商業服務設施受限於現有使用地管制，以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。

2. 生產

- (1)農業、工業爭地，低廉土地成本成為工業用地使用，相關汙水、廢棄物處理未受到規範，造成農地資源不當開發，形成土地利用之衝突。
- (2)休耕政策導致生產農地閒置、荒廢，近年來因應提高糧食自給率延議之活化休耕農地鼓勵復耕措施，又面臨人力老化與不利復耕田區問題。

3. 生態

- (1) 農水路及設施缺乏維護，小型加工廠產出污染物未受規範，導致農漁地景被侵蝕，景觀的破壞，有待加強的汙染控制處理。
- (2) 農村景觀風貌日漸喪失。
- (3) 臺糖沙崙農場為牧草種植區，吸引許多野鳥棲息，更有保育類環頸雉、草鴉，生態資源豐富，與重大建設開發形成競合。

4. 聚落尺度

本案除針對歸仁區進行公共服務調查，同時也以聚落尺度進行調查，以了解聚落實際公共服務情形，作為後續規劃參考。以下先行針對屬於「與單一都市共構型」的六甲聚落，以及屬於「與多個都市共構型」的大潭武東聚落，檢視聚落內部提供之公共服務，以及聚落周邊 2、3 公里可及的服務範圍。

(1) 六甲聚落

本聚落人口數達 2,000 人，現有鄉村區境內有活動中心、歸仁分局交通分隊、公車站、北極殿、便利商店、餐飲店、美髮店等公共服務、信仰中心及商業採買，至於重要公共設施皆可就近至周邊歸仁都市計畫區內滿足，因此相關聯外大眾運輸系統之便利性及公車站牌停等空間妥適性，應考量區內幼年、老年人口使用需求予以改善。

本聚落內為住宅機能為主、無相關產業活動使用，就居住生活功能而言，以社區內道路及停車空間較為不足；區內道路路幅約 3 公尺至 7 公尺，且多無構成系統性路網。

(2)大潭武東聚落

大潭武東聚落內部有活動中心、衛生室、公車站、昭德宮、便利商店、餐飲店、美髮店等公共服務、信仰中心及商業採買，區內道路路幅約3公尺至6公尺；若擴及到歸仁市中心，則零售業、市場、郵局、銀行、診所、藥局、牙醫、照護機構、幼兒園、國中小、高中、行政機關等，皆能滿足基本生活所需。

本聚落內設有沙崙支線長榮大學站，其軌道運輸場站與現有大眾運輸系統或自行車系統之接駁、轉運便利性，如通往長榮大學校區、串聯聚落核心區之公共自行車系統，應可逐步改善相關運具接駁轉運設施。

此外，因沙崙支線之設置，以及長榮大學師生活動人口進駐，本站之軌道運輸串連高鐵臺南站、仁德中洲站、以及臺鐵臺南站等，因區內鄰里商業服務設施不足，周邊缺乏大學城之風貌與服務空間，故近年來學生住宿人口逐漸往市區移動。

有關六甲及大潭武東聚落及其周邊基本調查示意圖詳圖 5-54、圖 5-55。

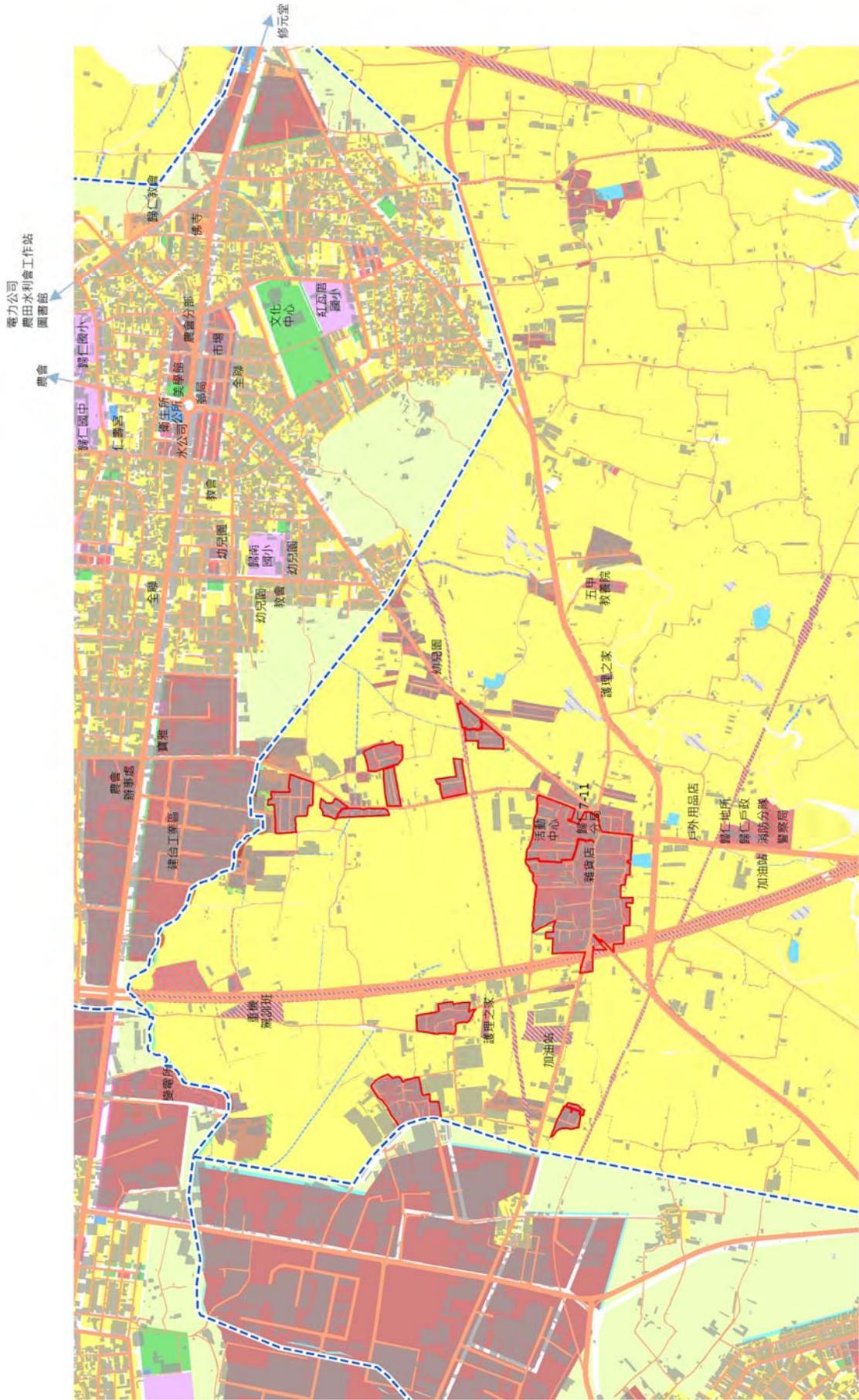


圖 5-54 六甲聚落周邊基本調查示意圖

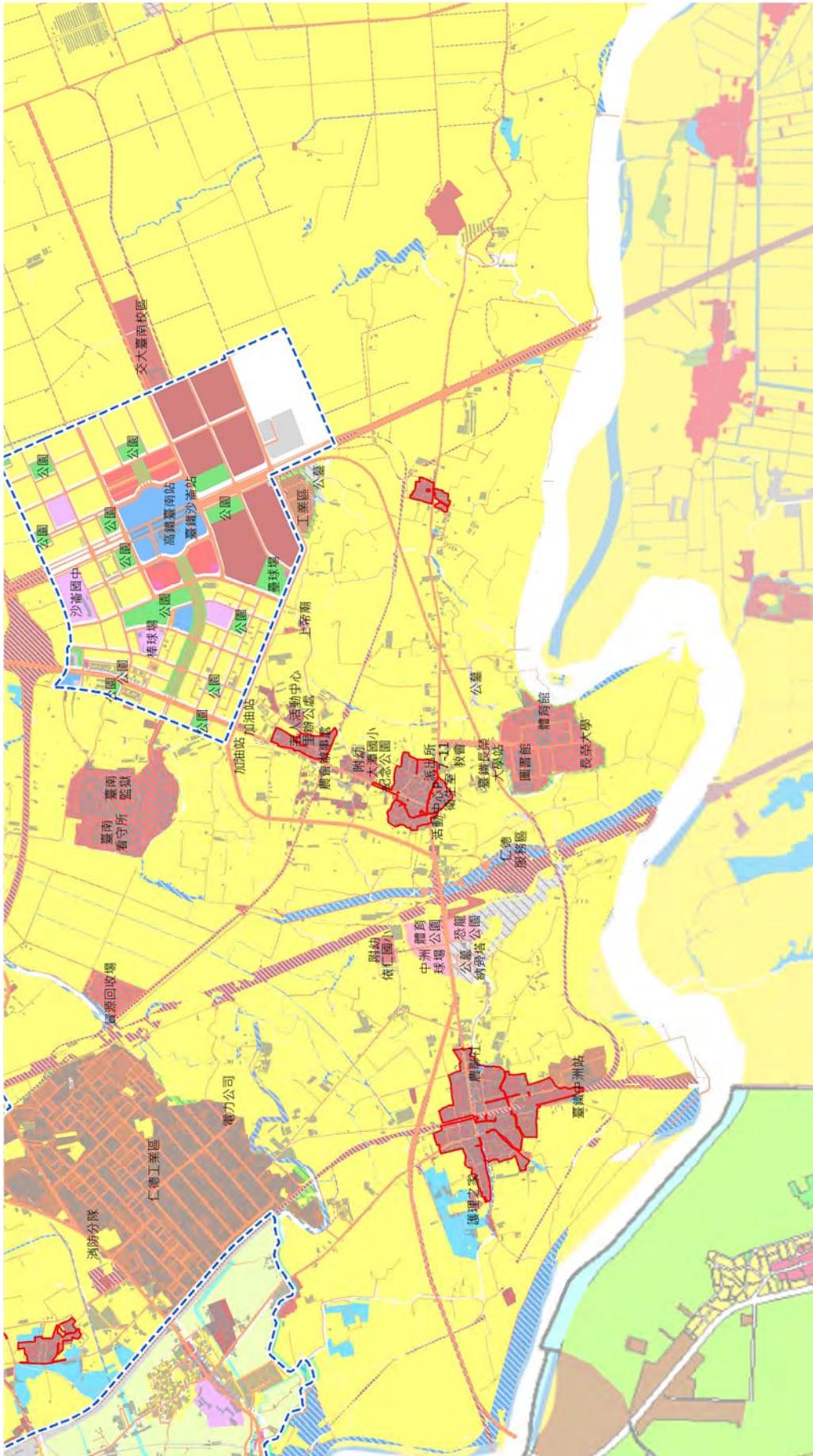


圖 5-55 大潭武東聚落周邊基本調查示意圖

五、土地利用綱要計畫

(一) 歸仁區空間發展構想及成長管理

以下分就居住、產業、運輸、公共設施與景觀之空間發展構想分述如下。

1. 居住

- (1) 歸仁都市計畫區以公共設施解編適度補充住、商用地，提供內部人口居住需求、高鐵車站特定區則提供配合沙崙綠能城開發引入之就業人口為主；短期內相關都市發展儲備用地釋出都市縫合，仍應視高鐵車站特定區土地去化率及人口進駐情形妥予調配，避免造成居住用地供給競合。
- (2) 至於鄉村地區主要既有聚落，因位屬南關地區發展軸線，已形成與都會網路共構之生活圈，且聚落發展具脈絡形成之歷史性，故基於「尊重現況，引導集中」之目標，應正視主要聚落提供居住功能之所需。
 - ① 銜接永康大灣一帶的保大路，串連之大廟、媽廟。
 - ② 由媽廟往南進入歸仁都市計畫區內中正北、南路所串連之七甲、八甲。
 - ③ 中正南路往西通往仁德一帶的六甲聚落
 - ④ 高鐵車站南側則長榮路一帶（東西向銜接仁德、關廟）上的大潭、武東聚落。
- (3) 各聚落內保有本區早上墾殖與群居之遺跡，如宗祠、家廟、祖厝、古厝與宗教信仰中心、古井等，應併同文化主管機關進行歷史建物普查，**併研議建物修繕補助、與建物保存獎勵機制。**



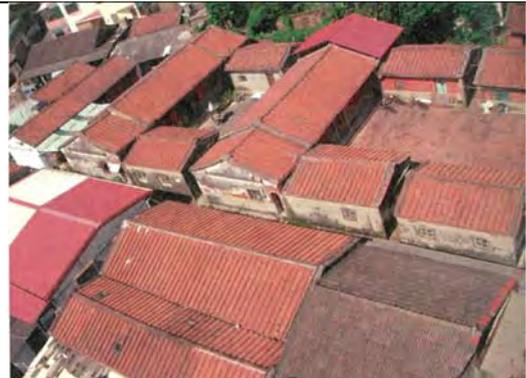
七甲蔡姓家族故居



媽廟林氏宗祠聚落群



大潭武東蔡姓宗祠



看東村李氏宗祠空照圖



媽廟穎川家廟



歸仁農會
原保證責任歸仁信用購買販賣利用組合
辦公廳舍

- (4) 聚落內非屬上述具保存建築之老舊建築，且因環境髒亂、恐病媒蚊滋生導致公共衛生疑慮者，應由當地公所徵詢土地所有權人意願，**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。**
- (5) 依上述居住策略，本區居住用地供給總量盤點如下表：

表 5-16 歸仁區居住用地土地供給情形

都市計畫區				鄉村地區			備註
分區	面積(公頃)	使用率	分區	面積(公頃)	使用率		
歸仁都市計畫	住宅區	212.66	87%	城 2-1	353.07	41.35%	依臺南國土計畫公展草案量測面積
	商業區	9.58	85%	其他分區	43.99	--	
高鐵車站特定區	住宅區	82.61	2%	甲種建築用地			
	商業區	10.73	9%				
小計		124.19			397.06		

- (6) 本區現有聚落以媽廟里、六甲里及大潭里分別界定為聚落點，應適度補充鄰里性公設及鄰里商業，提供北、中、南區之鄉村地區使用，其中大潭聚落因鄰近有長榮大學，師生活動人口逾 9,600 人，應適度提供鄰里商業機能，如現行使用分區無法適法，應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。

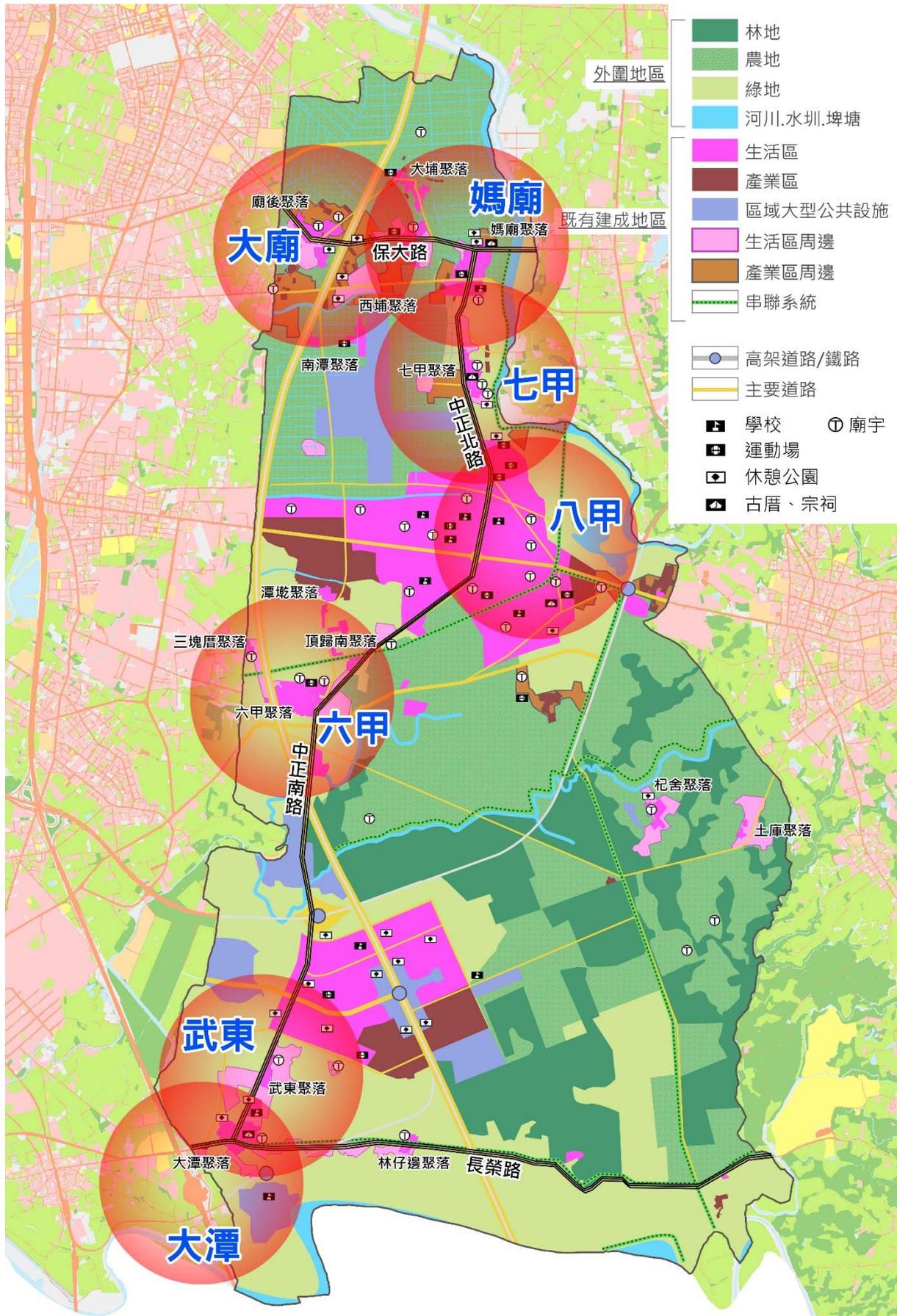


圖 5-56 歸仁區居住構想與策略示意圖

2. 產業

- (1)本區因屬都會共構鄉村地區，都會產業用地需求外溢，導致製造業用地與農地使用造成衝突，且農業用地地價攀升，從農者租用農地困難、形成青農返鄉者阻礙，應配合農地資源調查及國土功能分區劃設成果給予宜農地更多保護與農業發展獎勵措施。
- (2)建立一級產業作物略圖，北歸仁經農地重劃以水田稻作為主，中歸仁崙頂一帶以旱作、雜糧及果樹為主，南歸仁沙崙一帶因屬沙丘地形，目前以西瓜、哈密瓜及牧草為主；另二甲溪、二仁溪兩側為養殖、畜牧業分布；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。
- (3)本區特色一級產業包括觀賞魚養殖、花卉景觀產業、雜糧油品原料作物、菱角以及竹編產業等，應結合農政單位與文化主管機關資源，協助扶殖或支持為在地特色產業，同時結合相關地方創生提案，必要時得適度放寬朝六級化之創生可行性。

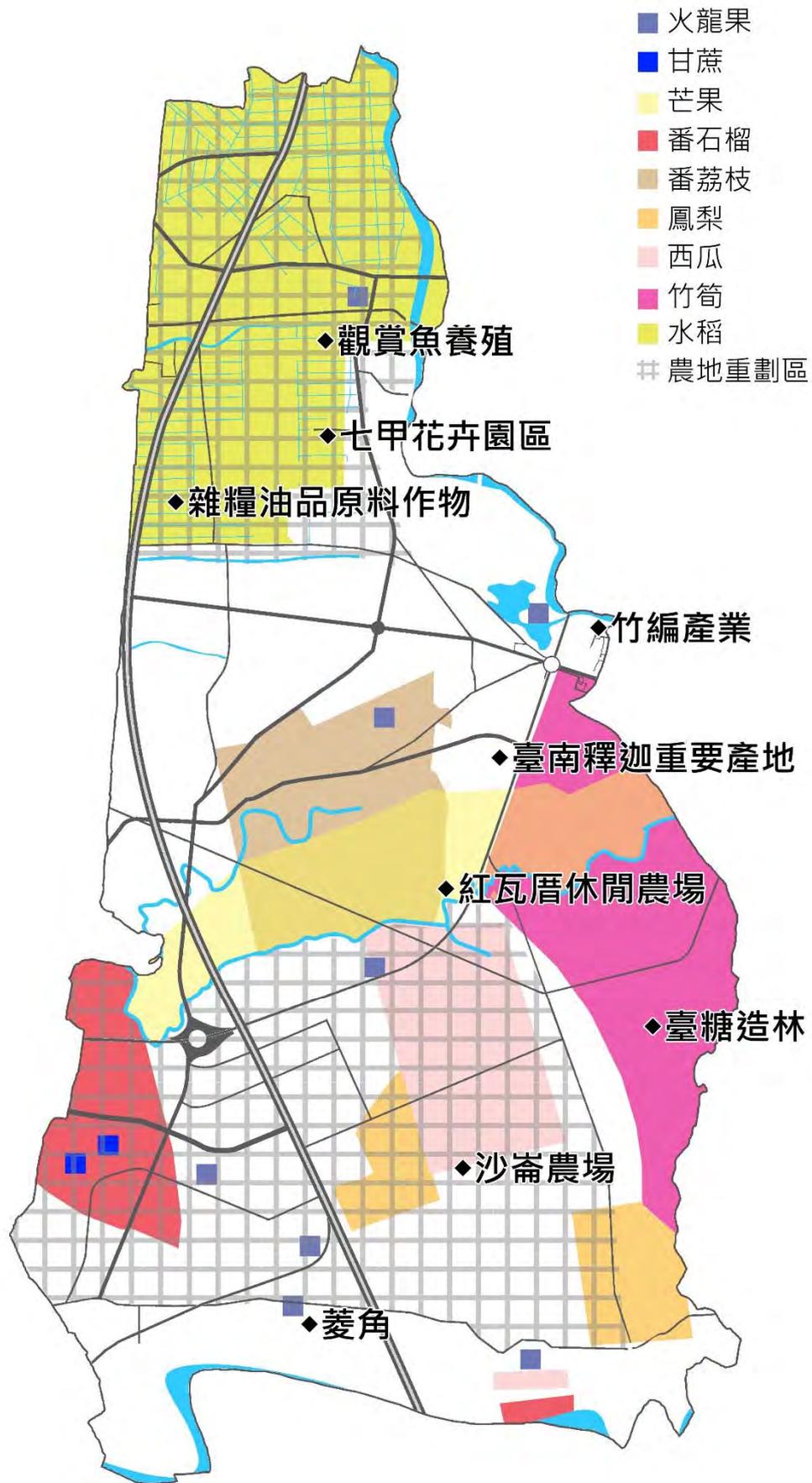


圖 5-57 歸仁區一級產業構想與策略示意圖

- (4)本區製造業廠商及員工人數近年來呈現成長趨勢，製造業工廠家數 277 家(以金屬製品製造業及塑膠製品製造業家數最多)；員工人數約 9,000 人，其中金屬製品製造業員工人數即達 2,600 人；製造業年營收約 347 億元，根據土地利用調查結果，製造業使用土地面積約 205 公頃，現行工業用地供給約 196 公頃，整體而言，工業用地劃設略有不足。
- (5)本區二、三級產業因科技部投入沙崙綠能城計畫，惟因高鐵車站特定專用區內產業專用區腹地不足，市府已積極於仁德區台糖農場開發綠能產業園區，故為避免工業區土地供給，未來新增製造業廠房仍應以合法工業用地為主，產業建設單位應盤點區內閒置工業用地與廠房設施，優先使用已發展之土地與建物。
- (6)惟針對製造業以外、不具生產製程之生產者服務業性質者(如物流業、倉儲業)，考慮本區為南關線與台 39 號省道交會，交通幅員便利，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。

表 5-17 歸仁區產業用地土地供給情形

都市計畫區				鄉村地區			備註
分區		面積(公頃)	使用率	分區	面積(公頃)	使用率	
歸仁都市計畫	甲種工業區	48.09	85%	城 2-2	67.35	44.65%	
	乙種工業區	8.73	83%	用地別轉換初步成果產業用地	25.04		
高鐵車站特定區	產業專用區	47.12	--				
小計		103.97			92.39		

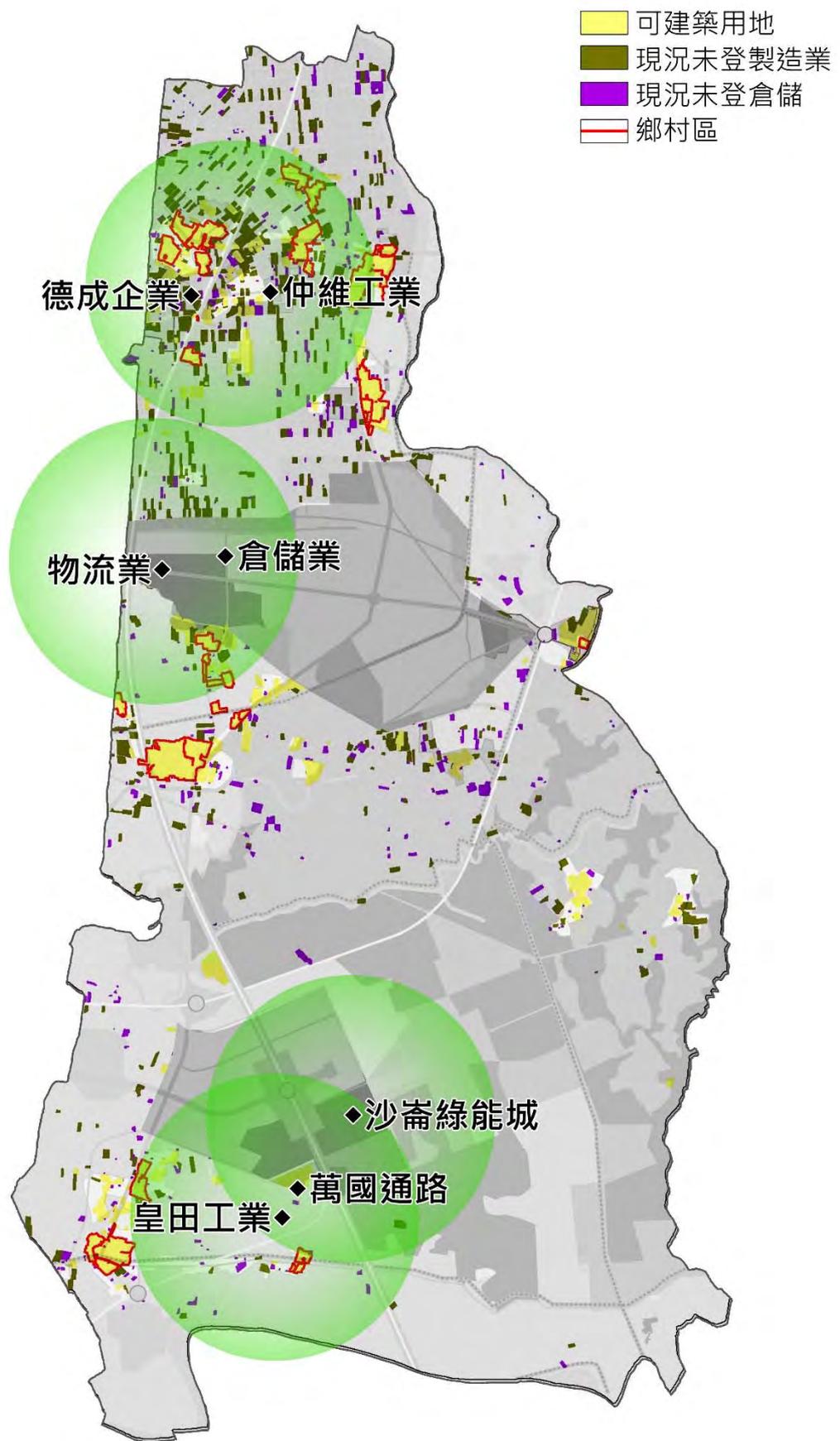
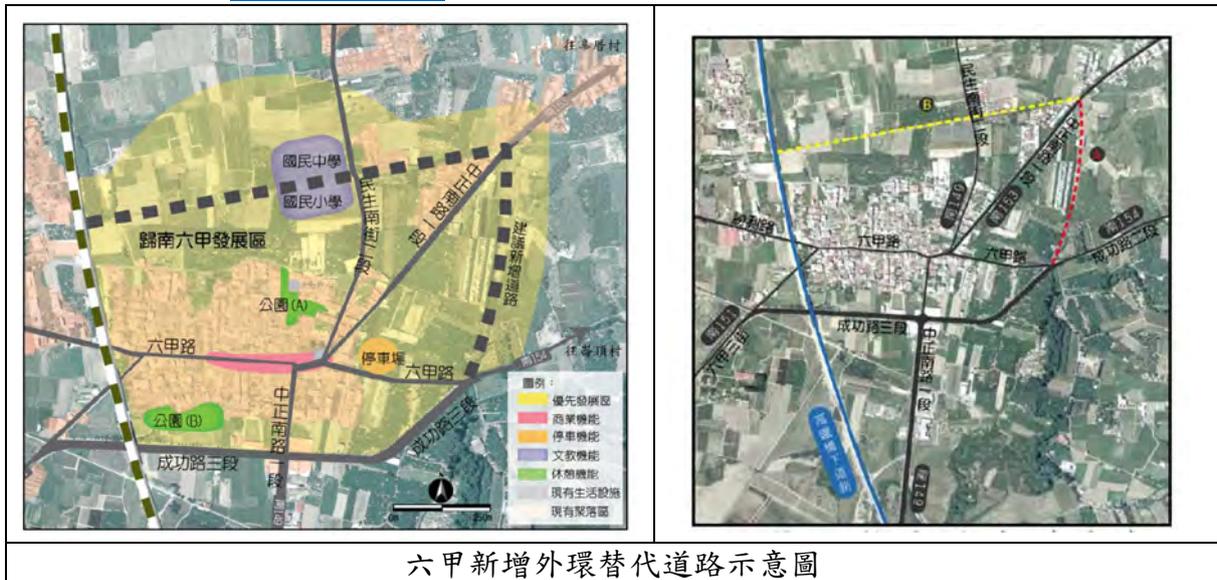


圖 5-58 歸仁區二、三級產業構想與策略示意圖

3. 運輸

- (1)本區公路運輸系統包括公路系統(台 86 東西向快速道路、高鐵橋下台 39 號省道、南 182 南關線)、軌道運輸(高鐵、臺鐵沙崙支線、捷運藍線延伸線預定路線)，整體而言聯外道路系統尚屬便利，有關區域性路網建議改善部分包括外環道路網應適度避開既有聚落，避免穿越性車流進入既有社區。
- (2)本區大眾運輸系統包括沙崙支線、公車系統以及未來之捷運藍線延伸線，另歸仁區公所陸續闢建規劃之南官鐵馬道，為利用台糖舊鐵道之自行車道，騎自行車道系統之串連應適度與區內重要公共設施據點或軌道運輸系統場站整體規劃，併改善自行車系統之系統性與安全性。



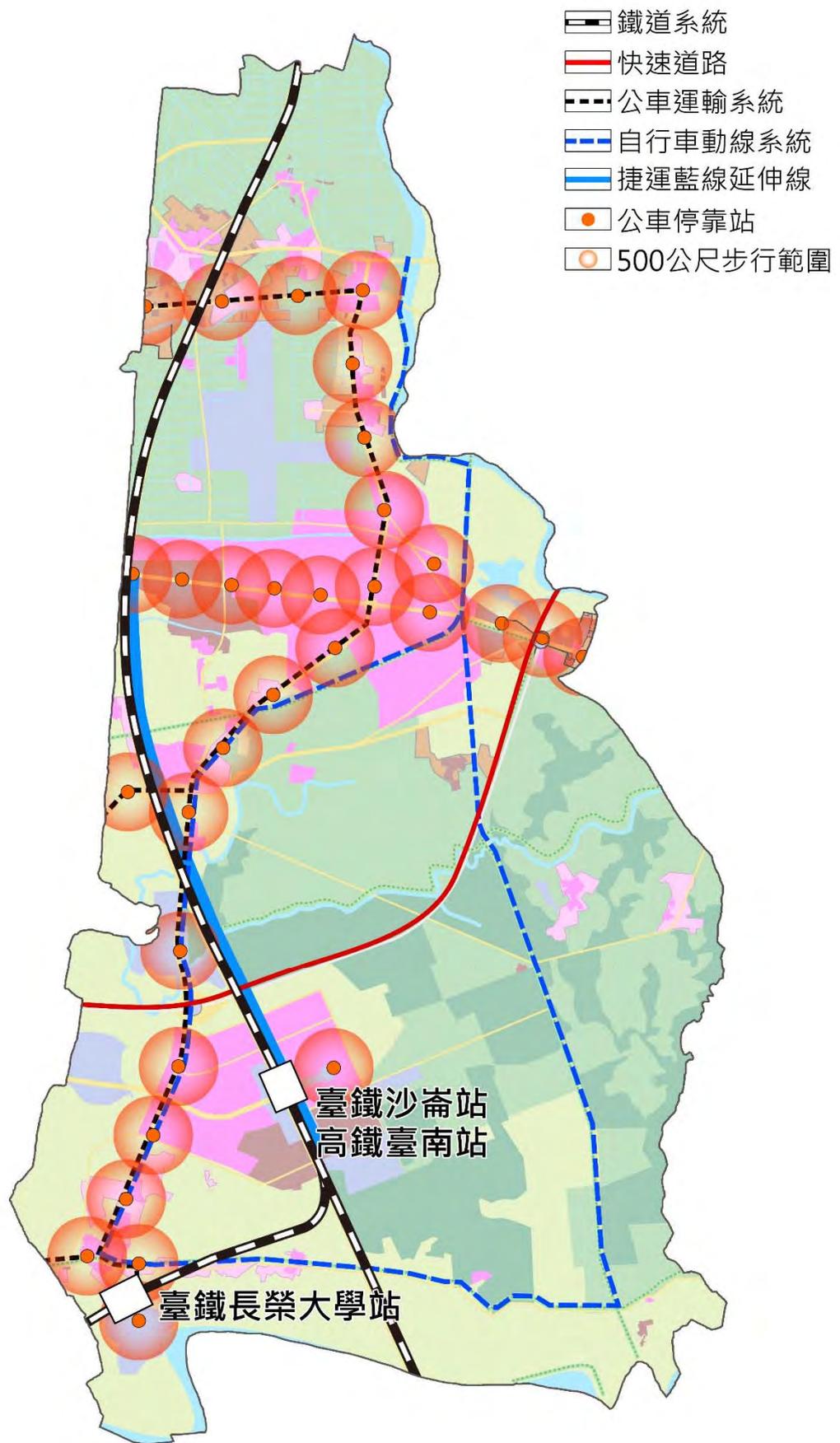


圖 5-59 歸仁區運輸構想與策略示意圖

4. 防救災

- (1)既有聚落內屬危險巷弄者(依內政部頒 102.7.22 台內營字第 1020807424 號函劃設消防車輛救災活動空間指導原則)如救災動線淨寬未達 3.5 公尺，救災空間未達 4.2 公尺，應檢討道路拓寬或留設街角小型口袋廣場供緊急疏散可行性，如未能拓寬者，應加強建築管理，如建築附屬設施物之淨空或狹小巷弄勿規劃設置固定設施，以及避免使用可燃性物品堆置等。
- (2)鄉村地區應針對消防區隊救災時間進行檢討，包括狹小巷弄、救災時間超過 10 分鐘及周邊地區水源不足者，應輔以設置消防連結送水管。

表 5-17 歸仁區狹小巷弄分布一覽表

編號	巷道名稱	長度	實際寬度	受影響建築物之詳細地址	行政區	轄區分隊	分區
563	民生十街八巷	60	4	1. 2. 3. 5. 6. 7. 8. 9. 10號	歸仁區	歸仁分隊	紅
564	民生十街十八巷	60	4	單號：1. 3. 5. 7. 9. 15. 17 雙號：2. 6. 8. 10. 14	歸仁區	歸仁分隊	紅
565	崙頂三街	200	4	單號：1至49號(39號除外) 雙號：2至56號(4. 44號除外)	歸仁區	歸仁分隊	紅
566	崙頂五街	200	4	單號：1至49號(39號除外) 雙號：2至56號(4. 44號除外)	歸仁區	歸仁分隊	紅
567	成功八街	250	4	單號：1至27號 雙號：2至26號(4號除外)	歸仁區	歸仁分隊	紅
568	成功路一段155巷	120	3	12. 13. 17號	歸仁區	歸仁分隊	紅
569	公園路156巷	80	4	2至26號	歸仁區	歸仁分隊	紅
570	大智街23巷	50	2	6. 8. 10號	歸仁區	歸仁分隊	紅
571	信義南路53巷	80	2	16號	歸仁區	歸仁分隊	紅
572	信義南路101巷	130	4	5至19號。2至12號	歸仁區	歸仁分隊	紅
573	中山路一段319巷	150	4	8至58號	歸仁區	歸仁分隊	紅
574	忠孝南路60巷	250	2	2至30號，23至39號	歸仁區	歸仁分隊	紅
575	成功路一段159巷	100	3	2至16號。3. 7號	歸仁區	歸仁分隊	紅
576	中正南路一段153巷	180	3	2至50號。1至15號	歸仁區	歸仁分隊	紅
577	中正南路一段131巷	200	3	2至40號，1至19號	歸仁區	歸仁分隊	紅
578	中正南路一段76巷	100	3	1至5號。18至28號	歸仁區	歸仁分隊	紅
579	和平南街71巷	100	3	1至21號	歸仁區	歸仁分隊	紅
580	和平南街89巷	70	2	26號	歸仁區	歸仁分隊	紅
581	和平南街126巷	40	3	1至5號。2至10號	歸仁區	歸仁分隊	紅
582	中正南路一段183巷	2000	3	9至13號。2. 10. 16號	歸仁區	歸仁分隊	紅
583	中山路一段515巷	80	3	1至13號。2至16號	歸仁區	歸仁分隊	紅
584	大潭二街	350	3	1至67號。2至66號	歸仁區	歸仁分隊	紅

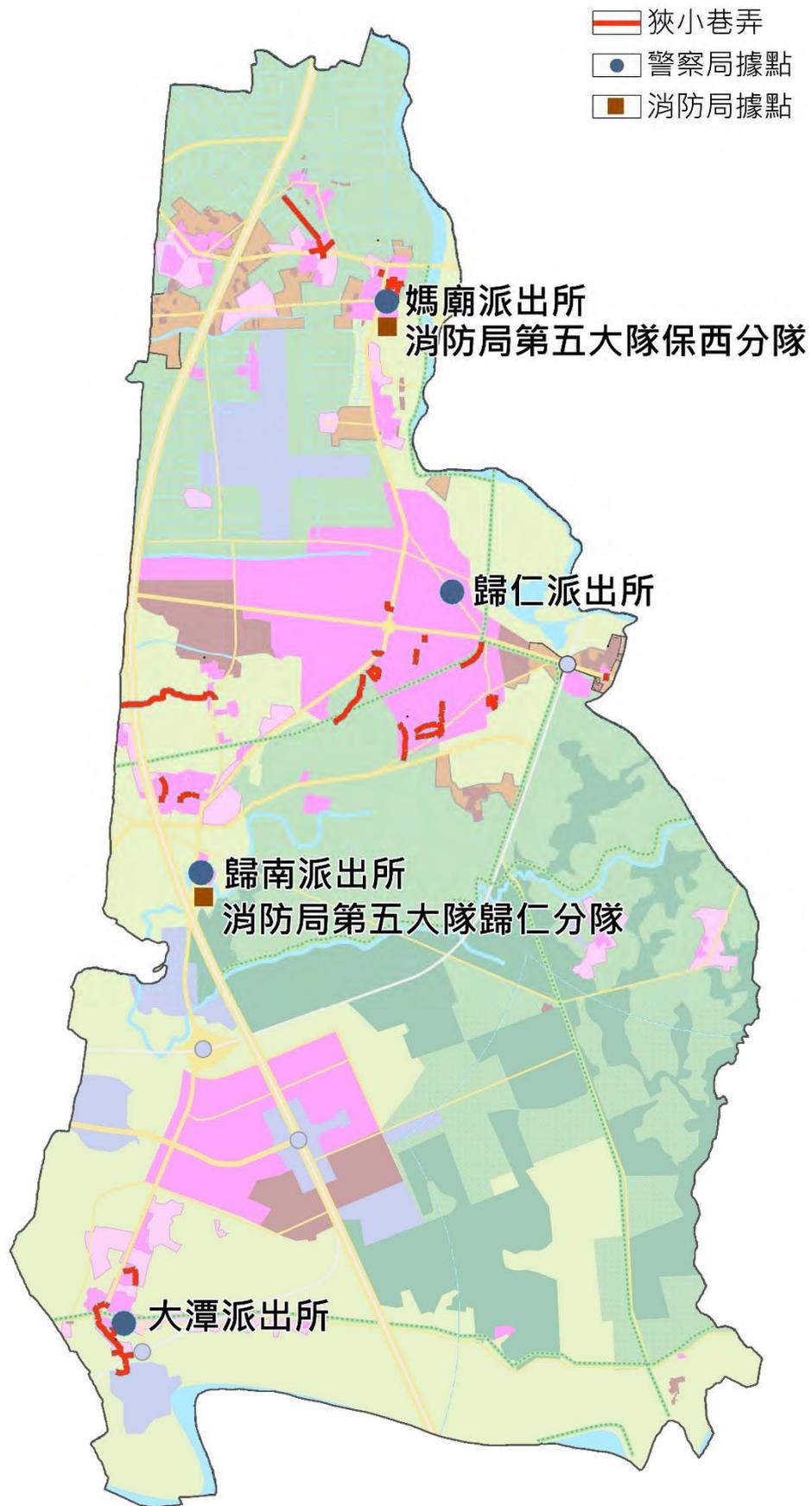


圖 5-60 歸仁區狹小巷弄及警消分布示意圖

4. 公共設施

- (1)本區在學校（國小、國中、高中）、消防、警察、行政辦公（公所、郵局、電信）、活動中心、公車站等分布上相對健全，除歸仁都市計畫區外，於北、中、南區各有一處行政服務據點，但性質上略有差異，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。
- (2)惟目前本區之污水處理設施僅以歸仁都市計畫區及關廟都市計畫區合併規劃，服務面積 1,094 公頃、設計處理量為 78,000 人，工程經費 37 億元，完工後預計接管戶數達 28,000 戶，然而鄉村地區尚有 18,464 人，相關生活汙水未能妥善處理，長期而言建議水利主管機關應優先將上述敘明主要聚落納入污水處理系統計畫內妥予考量，中期而言，如考量興闢成本龐大，鄉村社區應輔以人工濕地處理設施做為末端汙水處理功能，建議可優先以二仁溪、二甲溪兩側公有土地進行示範計畫。
- (3)盤點現有里活動中心多與採複合式與集會所、村里辦公室等空間結合，如有明確整建需求者，卻無受限於產權者，應協調相關公共造產主管機關，研商法規鬆綁限制；如有新建需求，且有公有土地可供建築者(如經遷葬後之墳墓用地)，應協調相關土地使用管制放寬，以符彈性。

活動中心未登記產權類別樣態	1. 土地或建物產權屬其他機關單位
	2. 未取得使用執照或遺失，或年代久遠無法取得資料可供查考
	3. 未辦理建物所有權登記
	4. 使用私人私人財產，未辦理產權登記

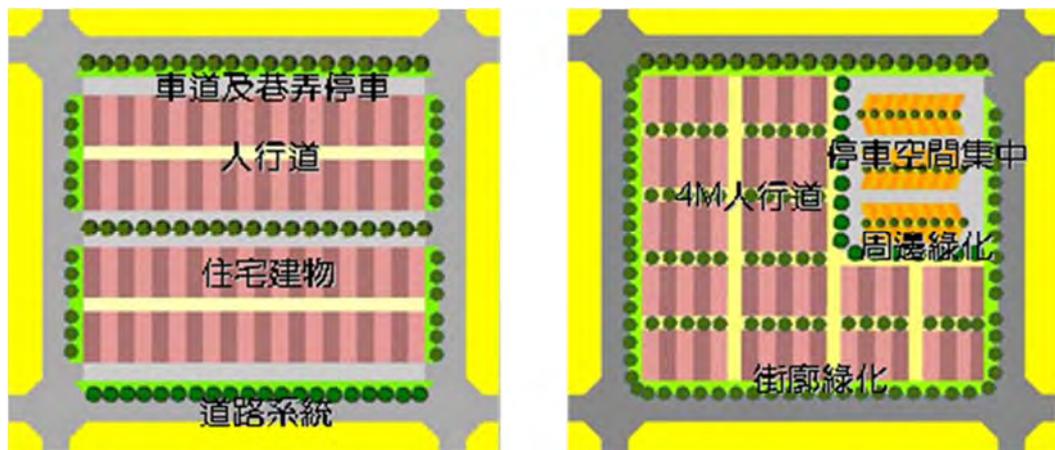


七甲聚落內利用廟宇複合使用社區活動中心及日照托育場所，土地產權為廟方所有



鄉村內早期豬舍現已荒廢不用，因土地權屬複雜無重建再利用計畫

(4) 鄉村地區因早期四合院、三合院建築已逐漸為現代化建築取代，傳統一級產業之生產設備、用地需要，應利用公有土地集中設置，朝向「共享」方式支援相關冷藏、倉儲、物流、曬場等，作更多元與彈性之使用。如聚落內缺乏公有土地，可利用私有土地住宅社區開發時法定空地集中留設概念，獎勵集中廣場式開放空間，作為社區小型綠化、休憩、停車或聚會空間。



停車空間集中規劃示意概念示意圖

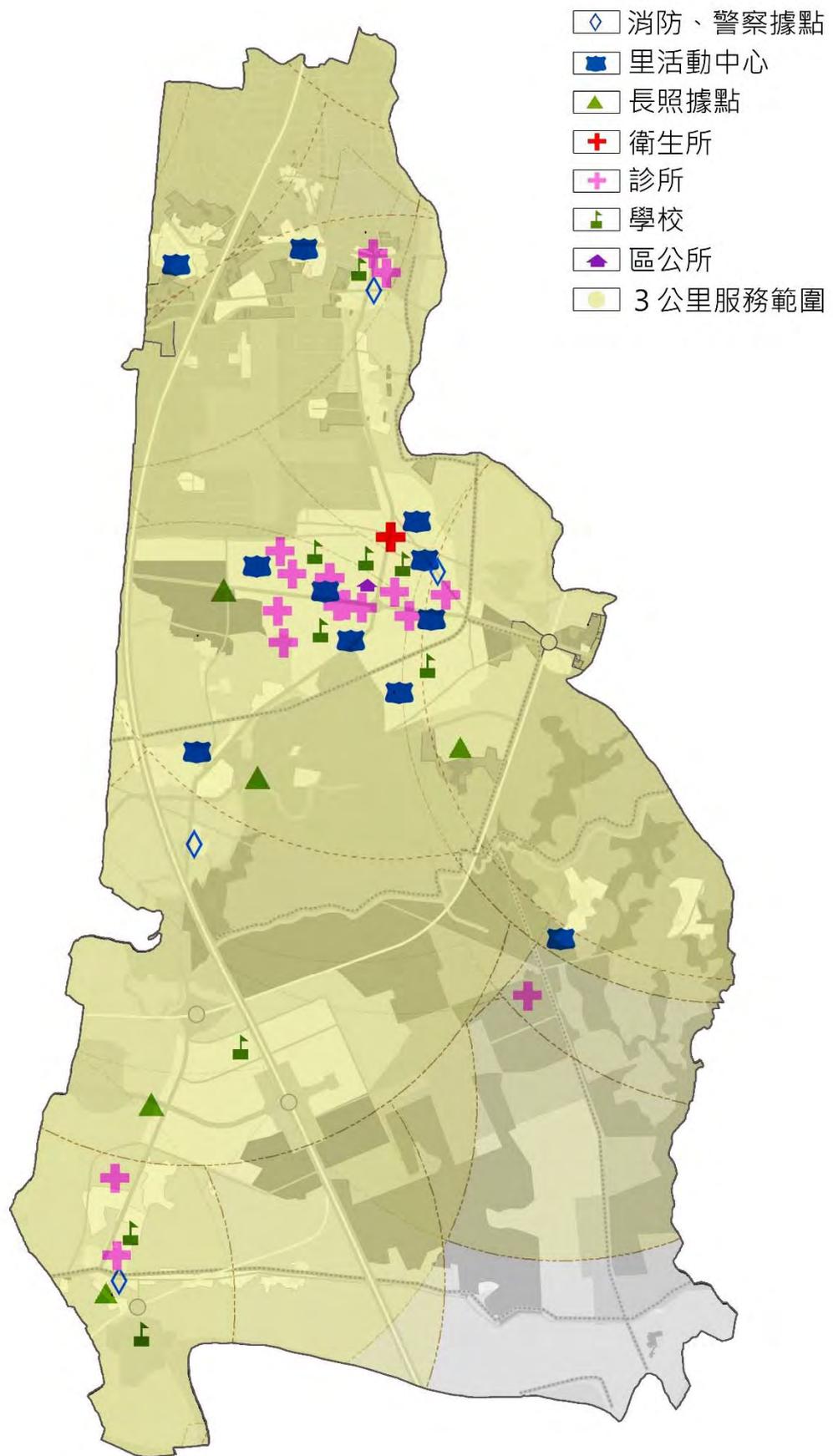


圖 5-61 歸仁區公共設施構想與策略示意圖

5. 景觀

- (1) 鄉村地區應結合農業地景、藍綠帶分布系統等，建立整體景觀綱要略圖，包括區內一級產業分布位置兼具綠色資源保留空間、以及區內自行車道路網、水岸空間等，建構生態網落。
- (2) 重要景觀空間，如高鐵車站周邊、大學周邊、既有歷史建築或傳統建築聚落周邊等，無論都市計畫地區或鄉村地區，應於申請建築階段適度導入都市設計審議機制，以確保建築行為與周邊環境之融合。

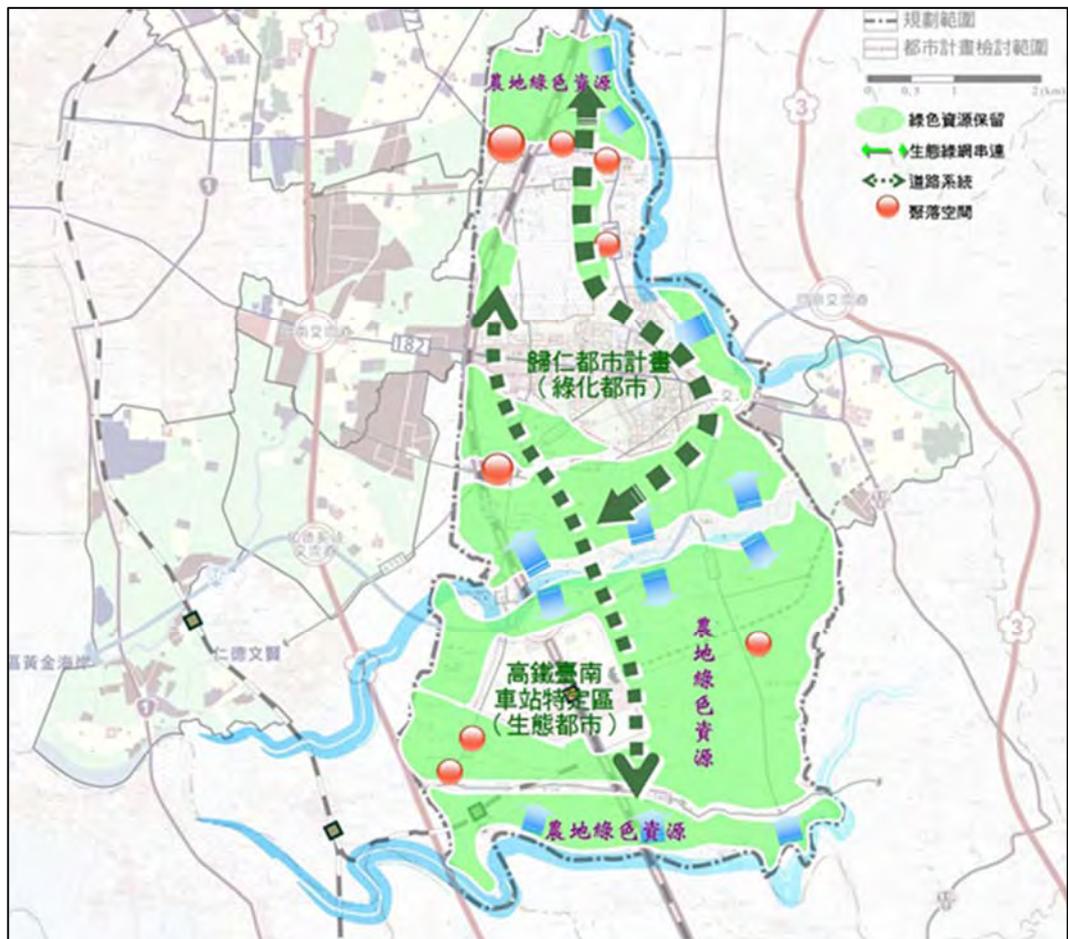


圖 5-62 歸仁區景觀構想與策略示意圖

(二) 聚落範圍空間規劃—以大潭武東聚落為例

1. 居住

(1)大潭里武東里依內政部點位資料於鄉村區境內設及人口約1,500人、另依戶政統計資料里人口為4,280人，境內有長榮大學活動人口(師生活動人口約9,500人，校方提供宿舍床數為2,992床)，相關居住空間應併同活動人口需求考量。

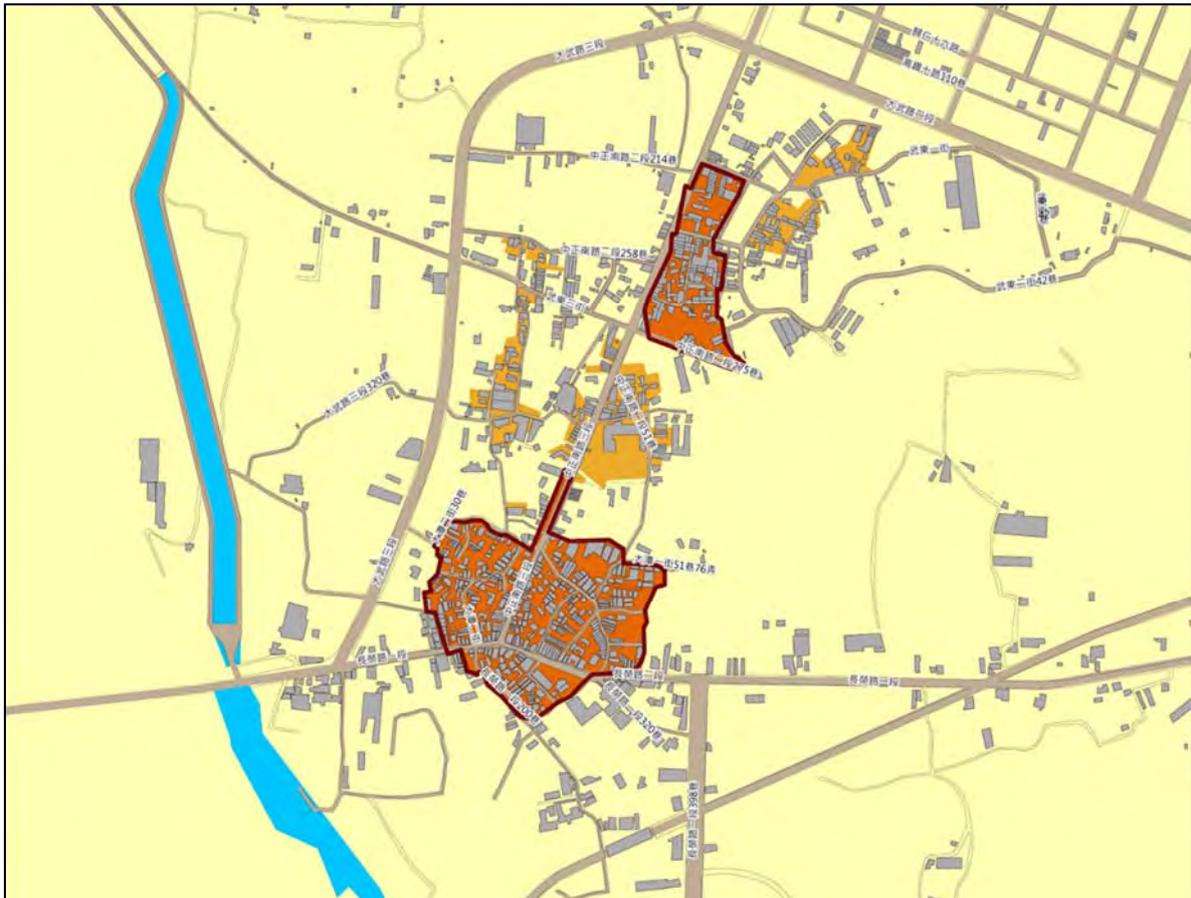


圖 5-63 聚落範圍示意圖

(2)有鑑於本區日間人口大於夜間人口，北側為高鐵台南車站特定區、南側為二仁溪，具活動系統阻隔性，故針對活動人口之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。

2. 產業

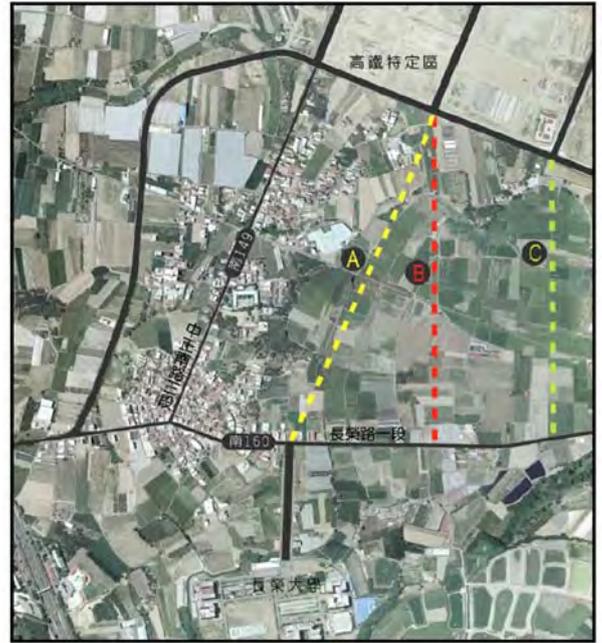
- (1) 本區現有一級產業包括臺南沙崙農場之牧草、二仁溪北側之西瓜、哈密瓜、林仔邊濕地周邊之菱角等，其配合臺南市農地資源調查成果，屬農業發展區第一類、且為大面積(>25 公頃)連續農業使用範圍，應維持農業使用，避免工業用地對一級產業生產之外部衝擊。
- (2) 考量本聚落應長榮大學師生人口進駐，對於活動人口之相關租賃服務業、餐飲零售業、鄰里商業服務等，應於本聚落周邊適當地區予以補充，並酌予考量土地之適宜性，如避免利用第一種農業發展用地、臨路條件需臨接 8 米以上現況道路、以距離現有聚落 500 公尺範圍內為原則，同時需搭配研議使用許可條件，如臨道路側相關退縮建築規範、衍生停車空間提供等。

3. 運輸

- (1) 本區因台鐵沙崙支線(串連高鐵站與台南車站)行經，並配合長榮大學設有乙站停靠站，在相關運輸構想上首重綠色運具之轉運接駁設施，包括利用沙崙支線長榮大學站與周邊地區之自行車動線，或提供停車空間，以滿足轉運需求。
- (2) 本區除主要連絡道路寬度達 10 米以上外，聚落內道路系統多為 4~6 米，應利用公有土地評估拓寬、改善防災動線可能性；或指定道路兩側日後新建時應指定退縮建築，以退縮後路幅達 6 米為原則。
- (3) 高鐵臺南站特定區計畫道路僅利用中正南路串連本聚落，可評估利用特定區內現有武當路延昇至長榮路之可行性，以改善高鐵特定區與長榮大學連繫之便利性，以避免穿越性車流進入社區內，改善交通安全。



大潭武東聚落現有道路瓶頸點



武當路銜接長榮路方案

(4) 高鐵車站特定區內設置有自駕車測試場域及行控中心，第一階段已於 108 年 2 月完工啟用；第二階段將擴及開放場域固定路線以自駕車示範場域為起點，連接成大航太校區及交大光電校區；第三階段則朝向充電站設置及電動車購置，長期而言，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。



第二階段自駕車開放場域路線

4. 公共設施

- (1)本聚落現有戶數約 1,570 戶，以歸仁區現有汽車持有率 1.06 輛/戶推估，本聚落 1,664 輛，如公共停車空間以汽車持有率 20%、每輛車位 35 平方公尺計，至少須要 1.17 公頃之停車空間，建議於大眾運輸場站周邊、商圈周邊、主要社區周邊，評估鼓勵私有土地申請「臺南市民間設置路外公共停車場獎助辦法」之可行性。
- (2)本聚落大型運動設施、圖書室可利用長榮大學校園空間，惟小型公園、兒童遊樂場空間建議於聚落內部適當補足，除利用公有土地外，亦可積極鼓勵適用臺南市空屋自治條例辦法興設，並給予適用相關稅賦優惠。
- (3)本聚落內缺乏國中用地，惟考量高鐵車站特定區內業留設有學校用地(供文中小使用)，教育局與南科管理局視沙崙綠能城招商進度訂有開闢計畫，故建議本聚落內無須留設。

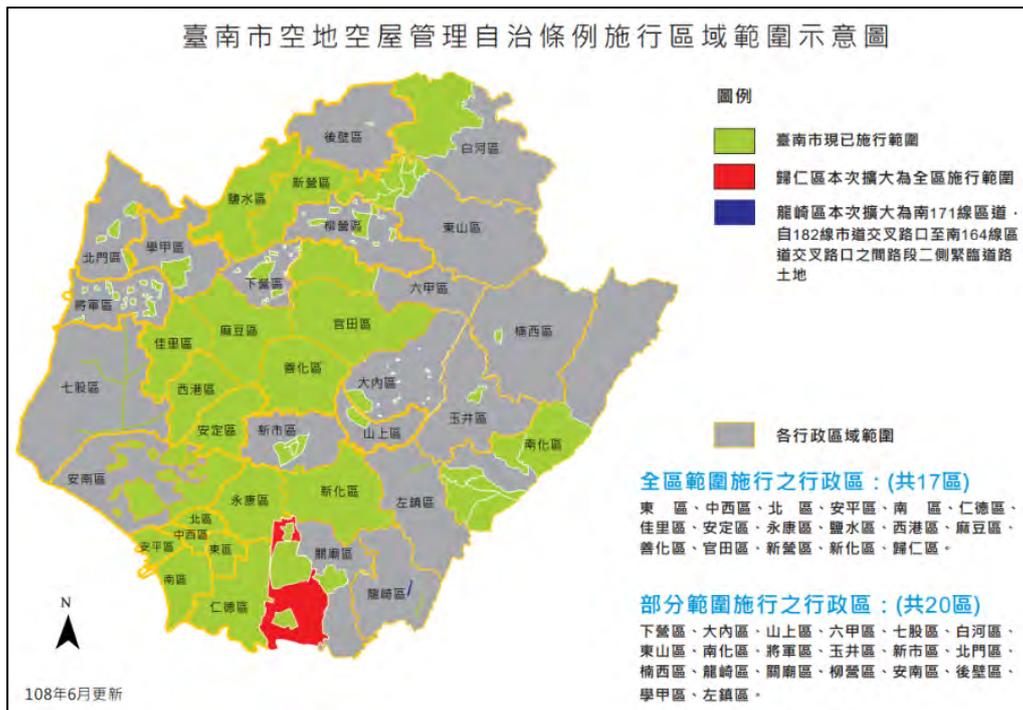


圖 5-64 臺南市空地空屋管理自治條例施行區域範圍圖

5. 景觀

本區為高鐵車站周邊大學城社區，惟應受限於土地使用編定限制，主要道路兩側建築或鄰里商業設施多屬鐵皮建築，衝擊鄉村地區生活美學，建議應適度放寬容許使用項目，或利用在地風土建築形塑大學城風貌，例如歸仁區為大臺南地區少數林業用地生產區域，可結合輕鋼構木造建築，彰顯地區自明性與自然、建康的鄉村建築環境。

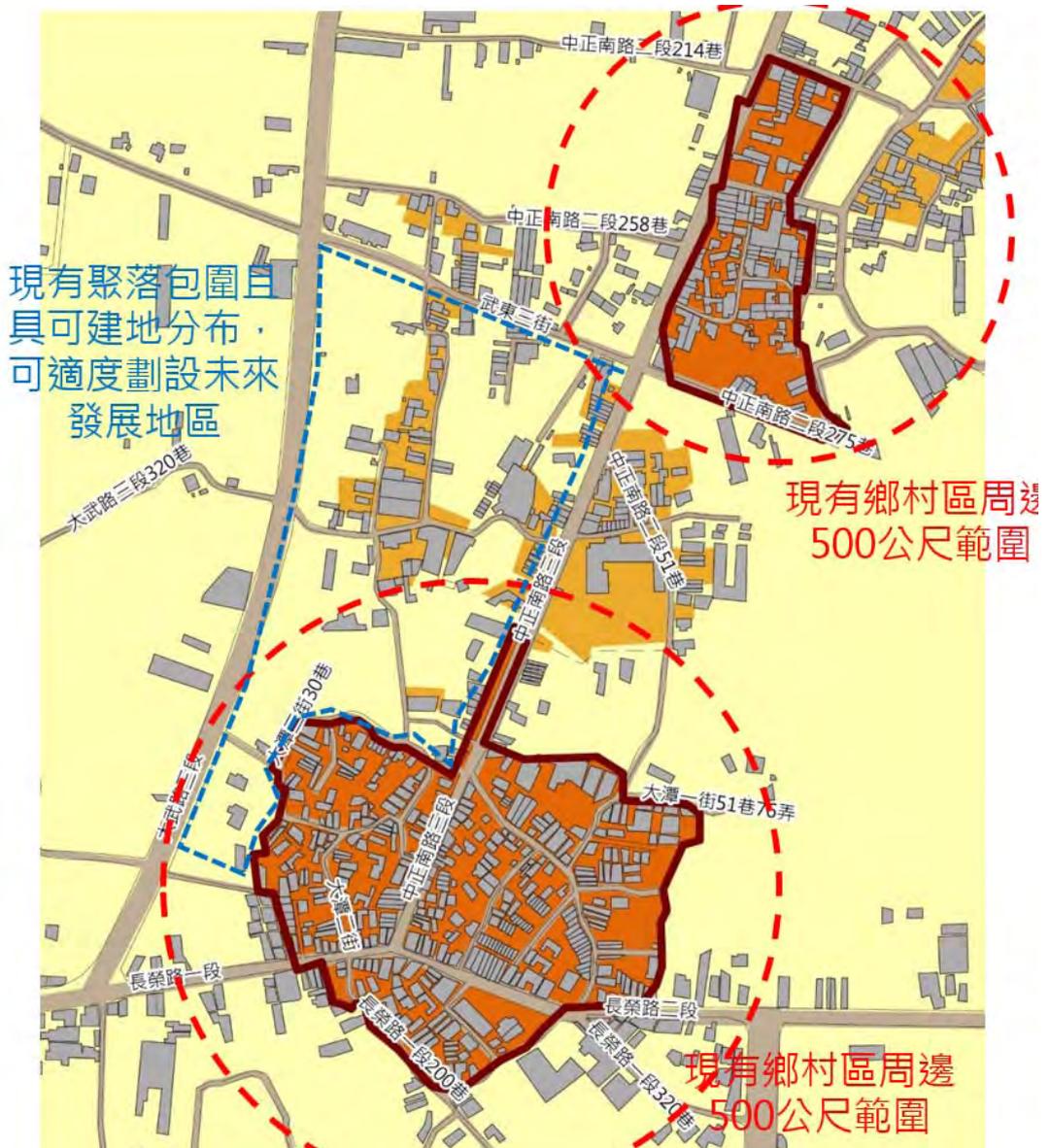


圖 5-65 大潭武東聚落構想與策略示意圖

六、國土功能分區及其分類之調整、土地使用管制原則

(一) 國土功能分區及其分類調整建議

1. 就合法可建築用地：

- (1) 整體而言，本區內部份可建築用地雖屬農業發展地區，但考量該等用地後續仍將保留其合法建築權益，故暫不調整國土功能分區分類。
- (2) 另針對大潭武東聚落之規劃策略，其於現有城 2-1 分區周標包含大量甲種建築用地，目前劃設為農業發展區第 2 類，或研議劃設為城鄉發展區第 2-3 類。

2. 就未合法使用：

- (1) 針對大潭武東聚落周邊規劃策略構想，於上述既有鄉村區(已劃設為城 2-1)，以及現有合法甲種建築用地(目前劃設為第二種農業區)，得併同周邊現有未合法使用及閒置空間土地，予以檢討劃設城鄉發展區第 2-3 類，以務實因應長榮大學師生生活動人口進駐以及沙崙支線長榮大學設站之發展結構變遷，酌予補充生活用地，供設置低密度學園住宅、或補充地區商業服務設施之不足。
- (2) 惟本計畫僅就區位合理性進行指認，其後續尚涉及許可條件及土地所有權人之意願，如搭配採取農村社區土地重劃方式，有其相關公共設施用地及費用負擔問題，故在指認區位範圍內，由土地所有權人或開發單位另行於第三階段，依本計畫未來發展地區劃設原則，核實檢討申請範圍。(參見圖 5-66)

(二) 土地使用管制原則

根據前述土地利用綱要計畫構想，本區鄉村地區得進

一步研擬符合地方特殊需求之土地使用管制原則包含下列地區與適用原則。

- (1)符合前述指認之地方特色一級產業，包括觀賞魚養殖、花卉園藝、雜糧油品原料生產、菱角等，如經營者有朝向一級產業六級化發展，相關農作關連設施應於現有農牧用地容許使用項目中適度放寬，必要時，應協調工業主管機關針對 1.5 級產業，劃設小型鄉村工業園區之輔導措施。
- (2)現有鄉村地區既有聚落無法因應區內大量活動人口進駐者，應於主要省道、縣道、鄉道兩側適度給予鄰里商業設施使用之許可條件，以避免需求大於供給，大量違章、鐵皮設施衝擊鄉村景觀環境，且影響生活空間之安全性。(參見圖 5-66)

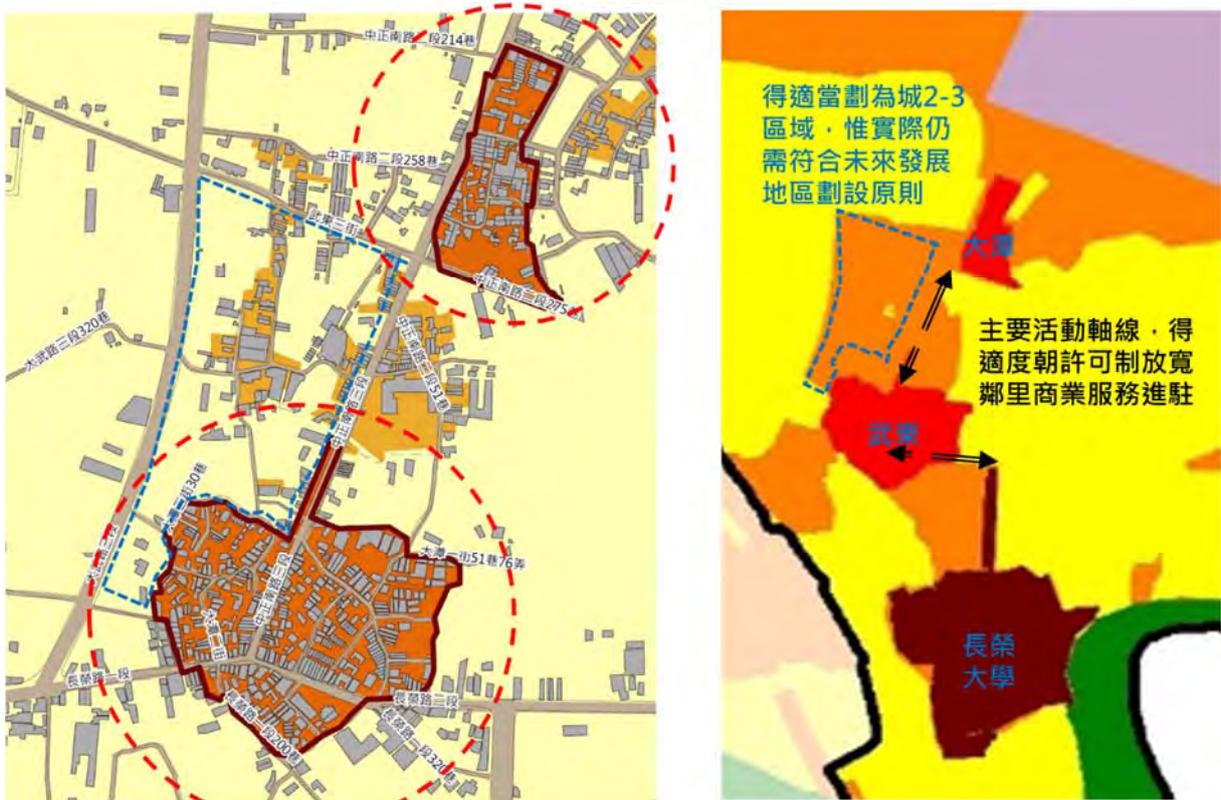


圖 5-66 大潭武東聚落規劃策略與國土功能分區調整建議對照圖

七、應辦事項及實施機關

根據前述土地利用綱要計畫構想，涉及相關單位部門計畫經費來源，以及後續執行可行性、方案擬訂建議導入協同式規劃理念，相關權利關係人建議。

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
擴大大自駕車示範場域	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

八、其他相關事項

為利鄉村地區整體規劃能取得更精確之數據進行科學規劃，針對現有相關統計調查資料，建議調查機構應提供里鄰尺度之開放數據資料，包含下列：

- (1)人口資料:里鄰人口統計資料，含人口數、戶數、年齡結構
- (2)產業資料:工廠校正資料、未登記工廠普查資料
- (3)建物資料:房屋稅籍資料、台電低度用電資料