

# 變更將軍漚汪地區都市計畫 (第三次通盤檢討)書

擬定機關：將軍鄉公所  
中華民國九十三年十月

# 台南縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
擬定都市計畫機關	台南縣將軍鄉公所	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	87.12.14 88.01.12 公告 30 天 87.12.12 刊登於聯合晚報
	公 開 展 覽	90.04.02 90.05.01 公告 30 天 90.04.11 刊登於台南縣政府公報字第 2 期
	說 明 會	90.04.17 將軍鄉公所會議室
	補 辦 公 開 展 覽	93.06.02 93.07.01 公告 30 天 93.06.02 刊登於台南縣政府公報字第 22 期
	補辦說明會	93.06.11 將軍鄉公所會議室
公民團體陳情意見	詳公民及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	鄉 級	89.01.28 第 1 次會審查通過 89.07.26 第 1 次會審查通過
	縣 級	91.07.19 第 166 次會審查通過 92.06.26 第 172 次會審查通過
	部 級	93.04.13 第 583 次會審查通過 93.08.11 第 591 次會審查通過

# 第一章 原有計畫概要

## 壹、實施經過

將軍漚汪地區都市計畫於民國 64 年 5 月 10 日公告實施，其後曾辦理二次通盤檢討及土地使用分區管制要點專案檢討，第一次通盤檢討於民國 74 年 3 月 15 日發布實施及第二次通盤檢討與土地使用分區管制要點同於民國 82 年 7 月 9 日發布實施，本次係辦理第三次通盤檢討。

## 貳、計畫範圍、面積及計畫年期

一、計畫範圍東至嘉南大圳(漚汪支線)處，南至自來水公司服務所以南約 250 公尺處，西至西和村聚落以西約 250 公尺處，北至將軍國中以北約 120 公尺之灌溉水溝。包括長榮、西華、忠興等三村，及西和、嘉昌兩村之一部分，計畫面積 302.60 公頃。

二、計畫年期以民國 90 年為計畫年期。

## 參、計畫人口及居住密度

計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃約 144 人。

## 肆、土地使用分區計畫

以計畫區內既有之集居地區為基礎，劃設為一個住宅鄰里單元，並劃設商業區、乙種工業區、保存區、農業區等土地使用分區。

## 伍、公共設施用地計畫

共劃設機關用地 4 處、學校用地 2 處(國小用地 1 處、國中用地 1 處)、公園用地 1 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處、綠地用地、零售市場用地、批發市場用地、停車場用地、加油站用地各 1 處、及水溝用地等公共設施用地。

## 陸、道路系統計畫

劃設聯外道路 6 條，分別通往佳里、北門、學甲、青鯤鯓、北嘉村、嘉里及西濱快速道路等地區。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

## 柒、土地使用分區管制

依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條之規定，訂有土地使用分區管制要點。

- 表一 原有將軍漚汪地區都市計畫土地使用計畫面積分配表
- 圖一 原有將軍漚汪地區都市計畫示意圖

表一 原有將軍漚汪地區都市計畫土地使用計畫面積分配表

項 目		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	79.00	61.97	26.11		
	商 業 區	4.30	3.37	1.42		
	乙 種 工 業 區	4.20	3.30	1.39		
	保 存 區	0.18	0.14	0.06		
	農 業 區	175.12		57.87		
	小 計	262.80	68.78	86.85		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.61	0.48	0.20		
	學 校 用 地	國 小	3.51	2.75	1.16	
		國 中	4.32	3.39	1.43	
		小 計	7.83	6.14	2.59	
	公 園 用 地	2.01	1.58	0.66		
	鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	0.94	0.74	0.31		
	綠 地 用 地	0.76	0.60	0.25		
	零 售 市 場 用 地	0.23	0.18	0.08		
	批 發 市 場 用 地	0.26	0.20	0.09		
	停 車 場 用 地	0.09	0.07	0.03		
	加 油 站 用 地	0.12	0.09	0.04		
	水 溝 用 地	2.16	1.69	0.71		
	道 路 用 地	24.79	19.45	8.19		
	小 計	39.80	31.22	13.15		
	合 計 ( 1 )		127.48	100.00		都 市 發 展 用 地 面 積
合 計 ( 2 )		302.60		100.00	計 畫 總 面 積	

資料來源：變更將軍漚汪地區都市計畫(第二次通盤檢討)書

## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹、相關計畫

依據「台灣南部區域計畫」，指定至民國 90 年，本鄉都市化人口為 23,000 人，而本鄉都市化地區包括本計畫區及苓子寮等二處。

### 貳、公民及團體意見

本次通盤檢討公民及團體共提出陳情意見 28 件，其中有關土地使用分區者 12 件、公共設施者 13 件、交通系統者 3 件。併同變更內容明細表均經台南縣都市計畫委員會審議決議後，送經內政部都市計畫委員會第 583、591 次會審議決議經彙整為本計畫書變更內容明細表計 13 案。

### 參、計畫範圍及計畫年期

- 一、計畫範圍 - 原計畫範圍經檢討後因尚敷發展需要，宜維持原計畫。
- 二、計畫年期 - 原計畫年期至民國 90 年，因即將屆滿，故本次檢討宜配合「國土綜合開發計畫」調整至民國 100 年。

### 肆、人口及密度

將軍鄉於民國 77 年之人口數為 25,156 人，民國 91 年底之人口數為 23,215 人，14 年間共減少 1,941 人，年平均增加率為負 6.0%；同一時期本計畫區人口數自 6,752 人增加至 6,839 人，十年間增加 87 人，年平均增加率為 3.0%，因人口呈極度緩慢成長並有外流現象，較原計畫人口推估為低，又現有居住人口密度每公頃約 120 人，亦比原計畫為低，故計畫人口及密度均仍宜維持原計畫。

### 伍、土地使用

#### 一、住宅區

原計畫面積 79.00 公頃，近年來除計畫區南側住宅發展率偏低及於第一次通盤檢討由原工業區變更為住宅區此部分尚未發展外，其餘舊市區之發展已漸飽和。目前實際發展面積為 55.28 公頃，使用率為 70%。依檢討辦法規定，住宅區應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算。故本次檢討除配合實際現況使用需要而變更為電力事業專用區、機關用地及配合道路調整者外，餘均宜維持原計畫。

## 二、商業區

原計畫面積 4.30 公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積 3.61 公頃(包括非商業使用之都市發展使用面積)，使用率為 84%。依檢討辦法規定，本計畫區之商業區面積不得超出 5.4 公頃，因原計畫尚有部分未作商業區使用，故本次通盤檢討並無擴大之必要，故仍宜維持原計畫。

## 三、乙種工業區

原計畫乙種工業區面積 4.20 公頃，目前實際發展面積 1.75 公頃，其使用率為 42%。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討。而本工業區因區位良好，且交通便捷，為方便設廠並提供就業機會，故仍宜維持原計畫。

## 四、保存區

原計畫保存區一處，面積 0.18 公頃，為現有之文衡廟。本次檢討為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆而予以變更名稱為宗教專用區。

## 五、農業區

原計畫面積 175.12 公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討。本次檢討除配合實際發展使用需要變更為文教區外，餘仍維持原計畫。

# 陸、公共設施

## 一、機關用地

原計畫機關用地 4 處，計畫面積 0.61 公頃，其中除機三用地尚未開闢外，其餘均已完全開闢使用，其中機一用地為現有鄉公所、代表會；機二用地為電信局、機四用地為自來水公司使用，目前實際發展面積 0.42 公頃，使用率為 60%。依檢討辦法規定，機關用地應按實際需要檢討。經檢討除機三用地原指定係供電力公司使用，惟電力公司已於本計畫區另覓地點興建完成，故為補本計畫區停車場用地面積不足，機三用地予以變更為停車場用地外，餘仍維持原計畫。另配合將軍鄉消防隊現況使用之範圍而變更部分住宅區為機關用地(機六)。

## 二、學校用地

### (一)國小用地

原計畫國小用地 1 處，計畫面積 3.51 公頃，已全部闢建供漚汪國小使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積 2.40 公頃，原計畫面積超出 1.11 公頃。但因其學區範圍尚包括計畫區外之地區，故仍宜維持原計畫。

## (二) 國中用地

原計畫國中用地 1 處，計畫面積 4.32 公頃，已全部闢建供將將軍國中使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積 2.50 公頃，原計畫面積超出 1.82 公頃。但因其學區範圍係包括將軍全鄉，故仍宜維持原計畫。

## 三、公園用地

原計畫公園用地 1 處，計畫面積 2.01 公頃，已全部開闢完成。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積 1.80 公頃，原計畫面積超出 0.21 公頃，因已開闢完成，且超出面積部分開闢公園時已自行留設必要之停車場用地面積 0.34 公頃，故仍宜維持原計畫。

## 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處，計畫面積 0.94 公頃，均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場用地面積 0.96 公頃，原計畫面積不足 0.02 公頃，因不足面積有限，故仍宜維持原計畫。

## 五、綠地用地

原計畫劃設綠地用地 3 處，計畫面積 0.76 公頃，均尚未開闢，依檢討辦法規定，綠地用地應按自然、地形或設置目的檢討之。因原計畫綠地係配合工業區之設置及道路之銳角交叉而劃設，故仍宜維持原計畫。

## 六、市場用地

### (一) 零售市場用地

原計畫零售市場用地一處，計畫面積 0.23 公頃，目前已部分闢建。依檢討辦法規定，零售市場用地以每一間鄰單位設置 1 處為原則，但都市計畫書內述明無需設置者得免設置。因原計畫零售市場係配合間鄰單位劃設且已闢建，故仍宜維持原計畫。

### (二) 批發市場用地

原計畫批發市場用地 1 處，計畫面積 0.26 公頃，尚未開闢使用。為因應地方未來發展需要除配合計畫道路增設道路截角外，餘仍宜維持原計畫。

## 七、停車場用地

原計畫停車場用地 1 處，計畫面積 0.09 公頃，目前尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場用地面積 1.44 公頃，原計畫面積不足 1.35 公頃，因不足面積較多，故本次檢討除將機三變更為停車場用地，以補停車場用地面積不足外，並於土地使用分區管制要點內增訂停車空間劃設標準。



## 八、加油站用地

原計畫加油站用地 1 處，計畫面積 0.12 公頃，因現已依計畫闢建使用，故仍宜維持原計畫。惟為配合加油站民營化政策而予以變更名稱為加油站專用區。

## 九、水溝用地

原計畫劃設水溝用地 3 處，計畫面積 2.16 公頃，原為配合本計畫區雨水下水道系統規劃而劃設。本次檢討為配合「台南生活圈道路系統建設計畫 - 第一次修正計畫」而劃設聯外道路，以銜接西濱快速道路，故將市二用地西側 14 公尺寬之水溝用地，因已施設箱涵完成，而配合現況使用變更為水溝用地兼供道路使用，連同南北兩側 4 公尺之人行步道合併，總計變更後可兼供道路使用寬度為 22 公尺外，其餘仍宜維持原計畫。

## 柒、道路系統

計畫區內之聯外及區內道路除十九號道路開闢尚未達計畫寬度外，其餘均已開闢完竣，另寬度在 8 公尺以下之道路，則大部分均尚未開闢完成。計畫道路面積 24.79 公頃，現已使用面積 20.23 公頃，其發展率為 82%。依檢討辦規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之道路系統尚屬合理，故本次檢討除配合「台南生活圈道路系統建設計畫 - 第一次修正計畫」劃設 22 公尺寬道路(含 14 公尺寬水溝用地兼供道路使用)，向西可銜接西濱快速道路，及配合實際需要變更者外，餘仍維持原計畫。

## 捌、分期分區發展計畫

原計畫未訂定，本次檢討宜配合實際發展趨勢及地方財力負擔，增訂分期分區發展計畫。

## 玖、事業及財務計畫

原計畫未訂定事業及財務計畫，本次檢討針對計畫區尚未開闢之公共設施用地，依據開發所需經費，增訂事業及財務計畫，以提供地方政府於從事都市建設時之參據。

## 拾、都市防災計畫

依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為 85 年重點項目，執行計畫中之第十項及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，有關都市計畫規劃時需納入防災考量。原計畫未訂定都市計畫防災計畫，為加強都市計畫防災救難指揮中心、避難場所、設施及路線之設計，本次通盤檢討宜增訂都市防災計畫。

## 拾壹、土地使用分區管制

原計畫已訂定土地使用分區管制要點，本次檢討為配合條文修正及本次檢討變更內容予以修正外，並納入建築線退縮規定及停車空間劃設標準。

## 拾貳、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況分析，其所需變更之項目、內容與變更理由，詳見圖三及表五。凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

表二 將軍鄉及將軍漚汪地區都市計畫區人口統計表

表三 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積表

圖二 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況示意圖

表四 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

圖三 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分示意圖

表五 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

表六 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分面積統計表

表二 將軍鄉及將軍漚汪地區都市計畫區人口統計表

項目 年別	全 鄉			本 計 畫 區			備註
	人 口 總 數 (人)	增 加 人口數 (人)	增加率 (‰)	人 口 總數 (人)	增 加 人口數 (人)	增加率 (‰)	
77	25,156			6,752			
78	25,158	2	0	6,815	63	+9	
79	24,984	-174	-7	6,871	56	+8	
80	24,846	-138	-6	6,923	52	+8	
81	24,535	-311	-12	6,815	-108	-16	
82	24,434	-101	-4	6,949	134	+20	
83	24,430	-4	0	6,972	23	+3	
84	24,396	-34	-1	7,141	169	+24	
85	24,154	-242	-10	7,053	-88	+12	
86	24,092	-62	-3	6,973	-80	-11	
87	23,936	-156	-6	6,997	24	+3	
88	23,797	-139	-6	6,959	-38	-5	
89	23,569	-228	-10	6,947	-12	-2	
90	23,440	-129	-5	6,864	-83	-12	
91	23,215	-225	-10	6,839	-25	-4	
平均	-	-	-6	-	-	+3	

資料來源：將軍鄉戶政事務所

表三 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積表

項	目	計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	79.00	55.28	70		
	商業區	4.30	3.61	84		
	乙種工業區	4.20	1.75	42		
	保存區	0.18	0.18	100		
	農業區	175.12	-	-		
	小計	262.80	60.82	-		
公共 設施 用地	機關用地	0.61	0.42	69		
	學校用地	國小用地	3.51	3.51	100	
		國中用地	4.32	4.32	100	
		小計	7.83	7.83	100	
	公園用地	2.01	2.01	100		
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	0.94	0.00	0		
	綠地用地	0.76	0.00	0		
	零售市場用地	0.23	0.15	65		
	批發市場用地	0.26	0.00	0		
	停車場用地	0.09	0.00	0		
	加油站用地	0.12	0.12	100		
	水溝用地	2.16	1.09	50		
	道路用地	24.79	20.23	82		
	小計	39.80	31.85	80		
都市發展用地	127.48	92.67	-			
合計	302.60	92.67	-			

註：1. 土地使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不含非都市發展用地面積)。  
2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

表四 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	計畫面積 (公頃)	通盤檢討辦法規定標準	12,000 人		備註
			需要面積 (公頃)	超過或不足 (公頃)	
機關用地	0.61 (4 處)	按實際發展需要檢討。			
國小用地	3.51 (1 處)	五萬人口以下者，每千人 0.20 公頃為準，每校最小 2.0 公頃。	2.40	+1.11	
國中用地	4.32 (1 處)	五萬人以下，每千人 0.16 公頃為準，每校最小 2.5 公頃。	2.50	+1.82	
公園用地	2.01 (1 處)	五萬人以下，每千人 0.15 公頃。	1.80	+0.21	
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	0.94 (4 處)	每千人 0.08 公頃為準，每處 最小面積 0.1 公頃。	0.96	-0.02	
綠地用地	0.76 (2 處)	按自然、地形或設置目的檢 討。			
零售市場 用 地	0.23 (1 處)	以每一間鄰單位設置一處 為原則，但都市計畫書內敘 明無須設置者，得免設置。			
批發市場 用 地	0.26 (1 處)	按實際發展需要檢討。			
停 車 場 用 地	0.09 (1 處)	不得低於計畫區內車量預 估數百分之 20%之停車需 求。	1.44	-1.35	
加 油 站 用 地	0.12 (1 處)	按實際發展需要檢討。			
水溝用地	2.16 (3 處)	按實際發展需要檢討。			
道路用地	24.79	按交通量及道路設計標準 檢討。			

註：表內面積應以依據核定實地分割測量之面積為準。

表五 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	一	調整計畫年期	民國 90 年	民國 100 年	配合「國土綜合開發計畫」調整計畫年期。	
二	二	加油站	加油站用地 (0.12)	加油站專用區 (0.12)	為配合加油站民營化政策而予以變更。	油(專)一
三	三	機三(公一西側)	機關用地 (0.19)	停車場用地 (0.19)	1. 本計畫區停車場用地面積嚴重不足。 2. 機三原指定供電力公司使用，因電力公司已於計畫區內另覓土地興建服務所，已無使用之必要，故予以變更。	停(二)
四	五	將軍鄉公所南側	保存區 (0.18)	宗教專用區 (0.18)	為現有之文衡廟，係登記有案之合法寺廟，為避免與文化資產保存法所訂之性質分區混淆，而予以變更分區名稱。	
五	七	停一西側	住宅區 (0.18)	電力事業專用區 (0.18)	係配合台電公司興建中之將軍服務所使用並依據權屬範圍予以變更，以符實際。	西華段 682 號 (附件二)
六	八	公兒二西側	住宅區 (0.04)	機關用地 (0.04)	係現有將軍鄉消防隊，故依其現況使用範圍予以變更，以符實際。	機六 西華段 3 號 (附件三)

表五 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
七	九	一號道路西側市二北側	水溝用地 (1.05)	水溝用地兼供道路使用 (1.05)	配合「台南生活圈道路系統建設計畫-第一次修正計畫」於計畫區劃設聯外道路，東連接本計畫區二號道路，向西可銜接西濱快速道路，故予以變更水溝用地(14公尺寬)為水溝用地兼供道路使用併同兩側各4公尺人行步道，總計變更後可兼供道路使用寬度為22公尺。	
		批發市場用地 (-) (約12 m <sup>2</sup> ) 農業區 (-) (約12 m <sup>2</sup> )	道路用地 (-) (約24 m <sup>2</sup> )			
八	十	二號道路北側	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	1.原計畫4公尺人行步道造成畸零地無法建築。 2.變更部分已取得相關土地所有權人同意且變更後道路系統更健全。	(附件四)
		道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02)			
九	十四	分期分區發展計畫	未訂定	增訂	配合實際發展趨勢及地方財力負擔，增訂分期分區發展計畫。	
十	十五	事業及財務計畫	未訂定	增訂	為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據，依都市計畫法之規定予以增訂。	
十一	十三	都市防災計畫	未訂定	增訂	依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為85年重點項目，執行計畫中之第十項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。	

表五 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十二	十二	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討變更內容予以增修訂。	
十三	逕1	計畫區南側	農業區 (0.20)	文教區 (0.20)	<ol style="list-style-type: none"> <li>財團法人漚汪人薪傳文化基金會長期為地方文化工作盡心盡力,已累積不少典藏及經驗,為應台南縣北門地區興建鹽分地帶文化館之需,故依據產權範圍予以變更。</li> <li>台南縣政府文化局已納為 93 年度預算補助建設經費(單位預算書 P002-32)</li> <li>本案經台南縣政府補辦公開展覽自民國 93 年 6 月 2 日至 93 年 7 月 1 日止計 30 天,於公開展覽期間並無任何人民或團體提出意見。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>西湖段 382-3 地號,面積 0.1974 公頃</li> <li>為避免停車需求衝擊地區環境品質及提供較大公共開放空間,本案於申請建築時,應自建築線退縮 20 公尺以上建築,退縮部分並應設置停車空間及妥為綠美化,變更基地以不構築圍牆為原則,倘擬構築圍牆時,除應考量穿透性及以植栽綠美化外,並應配合建築配置提經縣都市設計審議委員會審議同意後,始得發照建築。</li> <li>財團法人漚汪人薪傳文化基金會於建館後,應提供建築物總樓地板百分之十以上之面積,常時供地方政府作為社教或文化活動使用。</li> <li>為合理管制土地使用強度,故增訂「文教區之建蔽率不得大於百分之四十,容積率不得大於百分之一百四十。並專供財團法人漚汪人薪傳文化基金會供作展覽、研習、典藏及文化推廣等相關文教活動使用,並納入計畫書,以利執行。</li> <li>詳見附件五。</li> </ol>



表六 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分面積統計表

編號		一	二	三	四	五	六	七	
項目		變一	變二	變三	變五	變七	變八	變九	
土地 使用 分區	住宅區	調整 計畫 年期				-0.18	-0.04		
	商業區								
	乙種工業區								
	保存區				-0.18				
	宗教專用區				+0.18				
	文教區								
	加油站專用區		+0.12						
	電力事業專用區						+0.18		
	農業區								-0.00
	機關用地				-0.19			+0.04	
學校 用地	國小用地								
	國中用地								
公共 設施	公園用地								
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地								
	綠地用地								
	零售市場用地								
施 用 地	批發市場用地							-0.00	
	停車場用地			+0.19					
用 地	加油站用地	-0.12							
	水溝用地							-1.05	
	水溝用地兼供道路使用							+1.05	
	道路用地							+0.00	

註：1. 欄內面積係變更面積，合計面積計算至小數點第 2 位。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 單位：公頃。

表六 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分面積統計表

新 編 號		八	九	十	十一	十二	十三	合 計	
項目	原編號	變 十	變十四	變十五	變十三	變十二	逕 1		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	±0	增訂分期分區發展計畫	增訂事業及財務計畫	增訂都市防災計畫	修訂土地使用分區管制要點		-0.22	
	商 業 區								
	乙種工業區								
	保 存 區							-0.18	
	宗教專用區							+0.18	
	文 教 區							+0.20	+0.20
	加油站專用區								+0.12
	電力事業專用區								+0.18
	農 業 區								
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地							-0.15	
	學 校 用 地	國 小 用 地							
		國 中 用 地							
	公 園 用 地								
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地								
	綠 地 用 地								
	零售市場用地								
	批發市場用地								
	停 車 場 用 地							+0.19	
	加 油 站 用 地							-0.12	
	水 溝 用 地							-1.05	
	水溝用地兼供道路使用							+1.05	
	道 路 用 地		±0						

註：1. 欄內面積係變更面積，合計面積計算至小數點第 2 位。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 單位：公頃。

## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於將軍鄉公所所在地，其範圍東至嘉南大圳滬汪支線，南至自來水服務所以南約 250 公尺處，西至西和村聚落以西約 250 公尺處，北至將軍國中以北約 120 公尺之灌溉水溝，包括長榮、西華、忠興等三村及西和、嘉昌兩村之部分，計畫面積 302.60 公頃。

### 貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫年期。

### 參、計畫人口與密度

計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃 144 人。

### 肆、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一個住宅鄰里單元，住宅區計畫面積為 78.78 公頃。

#### 二、商業區

劃設鄰里中心商業區 1 處，計畫面積 4.30 公頃。

#### 三、乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，計畫面積 4.20 公頃。

#### 四、宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，為現有之文衡廟，計畫面積 0.18 公頃。

#### 五、文教區

劃設文教區 1 處，計畫面積 0.20 公頃，。

#### 六、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，計畫面積 0.12 公頃。

#### 七、電力事業專用區

劃設電力事業專用區 1 處，計畫面積 0.18 公頃。

#### 八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積 174.92 公頃。

## 伍、公共設施用地計畫

### 一、機關用地

共劃設機關用地 4 處，計畫面積合計 0.46 公頃。

### 二、學校用地

#### (一) 國小用地

劃設國小用地 1 處，係現有之漚汪國小，計畫面積 3.51 公頃。

#### (二) 國中用地

劃設國中用地 1 處，係現有之將軍國中，計畫面積 4.32 公頃。

### 三、公園用地

劃設公園用地 1 處，計畫面積 2.01 公頃。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處，計畫面積合計 0.94 公頃。

### 五、綠地用地

共劃設綠地用地 2 處，計畫面積 0.76 公頃。

### 六、市場用地

劃設零售市場用地 1 處，計畫面積 0.23 公頃。批發市場用地 1 處，計畫面積 0.26 公頃，計畫面積合計 0.49 公頃。

### 七、停車場用地

共劃設停車場用地 2 處，計畫面積合計 0.28 公頃。

### 八、水溝用地

共劃設水溝用地 2 處，計畫面積合計 1.11 公頃。

### 九、水溝用地兼供道路使用

劃設水溝用地兼供道路使用 1 處，計畫面積合計 1.05 公頃。

## 陸、道路系統計畫

### 一、聯外道路

(一) 一號道路，為本計畫區之主要聯外幹道，南往佳里、台南，西北通將軍、北門，計畫寬度 20 公尺。

(二) 二號道路，為本計畫區向東通往學甲之聯外幹道，計畫寬度 20 公尺。

- (三)三號道路，為本計畫區向西通往青鯤鯨之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- (四)四號道路，為本計畫區向東通往佳里興、麻豆之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- (五)六號道路，為本計畫區向北通往北嘉村之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。
- (六)十九號道路，為本計畫區北接二號道路東往學甲向南通往佳里，計畫寬度 15 公尺。

## 二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其寬度分別為 12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺，另為方便行人，設 4 公尺寬之人行步道。

## 柒、分期分區發展計畫

為使計畫區能有合理之發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔增訂分期分區發展計畫，其中都市發展用地之既有聚落及商店劃設為已發展區，其餘均劃設為優先發展區。

### 一、實際發展分區之範圍：

包括住宅區、商業區及公共設施用地等都市發展用地。

### 二、劃分種類與原則：

- (一)第一期(已發展區)：計畫區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達 80%以上者，或相關公共設施已建設完成地區。
- (二)第二期(優先發展區)：將本計畫區可發展用地及公共設施用地均列入優先發展區，以符實際需要。

## 捌、事業及財務計畫

為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據，增訂事業及財務計畫，配合未開闢之市場用地、批發市場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、綠地用地、水溝用地、水溝用地兼供道路使用及道路用地等公共設施之土地取得方式及開闢經費之估算，僅供地方參考，實際之開發年期應視地方政府財力而定。

## 玖、都市防災計畫

### 一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

#### (一)防(救)災避難場所

##### 1. 臨時避難場所

此一層級主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之鄰里公園兼兒童遊樂場、公園、廣場兼停車場、國中小學的外部空間等。

##### 2. 長期避難場所

此層級必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，學校用地因分佈平均，是較為理想的對象；此外各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

本計畫區內包括政府機關共計 4 處，其中較具特殊機能之救災據點，如消防單位、警察局分駐所等。消防資源的運用，主要係以消防隊為儲備消防器材、水源等，以因應緊急之用途。

警察據點的設置主要目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序之維持，進行情報之蒐集與發布。

##### 3. 防救災指揮中心

主要以鄉公所為指揮中心，並容納擴編後救災救護人員進駐，並配合相關消防資源之運用，以因應緊急災害事故。

#### (二)防(救)災避難設施

種類	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
臨時避難場所	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。	公園、兒童遊樂場、停車場、中小學外部空間。
長期避難場所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	中小學、政府機關等。

## 二、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設定，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，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難車不能通行，除此之外，更應視計畫區內現有道路的地理位置及實質空間條件等，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等：

#### 1. 緊急道路

指定本計畫區一號、二號道路(寬 20 公尺)為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路。除寬度考量外，並因其貫穿本計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要的防災道路。

#### 2. 救援、輸送道路

以本計畫區內其它次要聯外道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

#### 3. 避難輔助道路

以本計畫區內之主要區內道路為對象，主要作為連接各避難場所，並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

### (二)火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒帶。

## 拾、土地使用分區管制要點

依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定，修訂土地使用分區管制要點，以促進土地之合理利用及維護都市生活環境品質，並增訂建築線退縮規定及停車空間劃設標準。(詳附件一)

表七 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施明細表

表八 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

表九 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

圖四 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

圖五 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展示意圖

表十 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表

圖六 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)都市防(救)災據點示意圖

圖七 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)都市防(救)災路線示意圖

表七 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置	備 註
機 關 用 地	機 一	0.27	漚汪國小西北側	鄉公所、代表會、 戶政事務所
	機 二	0.09	十五號道路南側	電信局
	機 四	0.06	一號道路南端西側	自來水公司服務所
	機 六	0.04	一號道路東側	消防隊
	小 計	0.46		
學 校 用 地	文 ( 小 )	3.51	機一南側	漚汪國小
	文 ( 中 )	4.32	計畫區西北側	將軍國中
	小 計	7.83		
公 園 用 地	公	2.01	五號道路東側	
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用 地	公 ( 兒 ) 一	0.25	十一道路西側	
	公 ( 兒 ) 二	0.20	商業區北側	
	公 ( 兒 ) 三	0.29	三號道路北側隅	
	公 ( 兒 ) 四	0.20	十號道路南側	
	小 計	0.94		
綠 地	綠 一	0.67	工業區周圍	
	綠 二	0.09	三號道路與一號道 路交叉口	
	小 計	0.76		
市 場 用 地	市 一	0.23	文(小)西側	零售市場
	市 二	0.26	二號道路西端	批發市場
	小 計	0.49		
停 車 場 用 地	停 一	0.09	一號道路東側	
	停 二	0.19	公一西側	
	小 計	0.28		
水 溝 用 地	水 溝	0.64	四號及十號道路南側	
	水 溝	0.47	三號道路北側	
	小 計	1.11		
水溝用地兼 供道路使用	溝 ( 道 )	1.05	二號道路至計畫區 界	
道 路 用 地	道	24.79		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



表八 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

道 路 層 級	現 行 計 畫				備 註	
	編 號	起 迄 點	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)		
主 要 道 路	聯 外 道 路	一	自北面計畫範圍線至南面計畫範圍線	20	2,280	北往將軍 南往佳里
		二	自一號計畫道路至北面計畫範圍線	20	930	東往學甲
		三	自一號計畫道路至西北面計畫範圍線	15	1,260	西往青鯤鯓
		四	自三號計畫道路至東面計畫範圍線	15	560	東往佳里興
		六	自二號計畫道路至北面計畫範圍線	12	690	北往北嘉村
次 要 道 路	區 內 道 路	十九	自二號計畫道路至南面計畫範圍線	15	1,750	南往佳里
		五	自一號計畫道路至二號計畫道路	12	730	
		七	自一號計畫道路至五號計畫道路	10	4,830	
		八	自一號計畫道路至七號計畫道路	10		
		九	自一號計畫道路至三號計畫道路	10		
		十	自一號計畫道路至十一號計畫道路	10		
		十一	起訖於三號計畫道路	10		
		十二	自三號計畫道路至十三號計畫道路	10		
		十三	自一號計畫道路至三號計畫道路	10		
		十四	自五號計畫道路至十七號計畫道路	10		
		十五	自一號計畫道路至十九號計畫道路	10		
		十六	自二號計畫道路至六號計畫道路	10		
		十七	自一號計畫道路至六號計畫道路	10		
		十八	自二號計畫道路至六號計畫道路	10		
服 務 道 路	未編號	未註明寬度之道路	8,6	7,105		

人 步	行 道	未編號	未註明寬度之道路	4		
--------	--------	-----	----------	---	--	--

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表九 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

項	目	本次通檢前 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	本 次 通 檢 後			
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	79.00	-0.22	78.78	61.70	26.03	
	商 業 區	4.30	0.00	4.30	3.37	1.42	
	乙種工業區	4.20	0.00	4.20	3.29	1.39	
	保 存 區	0.18	-0.18	0.00	0.00	0.00	
	宗教專用區	0.00	+0.18	0.18	0.14	0.06	
	文 教 區	0.00	+0.20	0.20	0.16	0.06	
	加油站專用區	0.00	+0.12	0.12	0.09	0.04	
	電力事業專用區	0.00	+0.18	0.18	0.14	0.06	
	農 業 區	175.12	-0.20	174.92		57.81	
	小 計	262.80	+0.08	262.88	68.89	86.87	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.61	-0.15	0.46	0.36	0.15	
	學 校 用 地	國小用地	3.51	0.00	3.51	2.75	1.16
		國中用地	4.32	0.00	4.32	3.38	1.43
		小 計	7.83	0.00	7.83	6.13	2.59
	公 園 用 地	2.01	0.00	2.01	1.57	0.66	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.94	0.00	0.94	0.74	0.31	
	綠 地 用 地	0.76	0.00	0.76	0.60	0.25	
	市 場 用 地	零售市場用地	0.23	0.00	0.23	0.18	0.08
		批發市場用地	0.26	0.00	0.26	0.20	0.09
		小 計	0.49	0.00	0.49	0.38	0.16
停 車 場 用 地	0.09	+0.19	0.28	0.22	0.09		
加 油 站 用 地	0.12	-0.12	0.00				
水 溝 用 地	2.16	-1.05	1.11	0.87	0.37		
水溝用地兼供道路使用	0.00	+1.05	1.05	0.82	0.35		
道 路 用 地	24.79	0.00	24.79	19.42	8.19		

表九 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

小計	39.80	-0.08	39.72	31.11	13.13
都市發展用地	127.48	+0.20	127.68	100.00	
合計	302.60		302.60		100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式		開關經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限			經費來源
		徵購	無償提供	土地徵購費及地上物補償	整地及工程費	合計		徵勘設	購測計	施工	
批發市場用地	0.26	√		2,184	800	2,984	將軍鄉公所	93 - 95	93 - 100	中央、縣政府及鄉公所逐年編列預算	
零售市場用地	0.23	√		1,932	1,550	3,482		93 - 95	93 - 100		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.94	√		7,896	4,000	11,896		93 - 95	93 - 100		
停車場用地	0.28	√		2,352	1,148	4,000		93 - 95	93 - 100		
綠地用地	0.76	√		2,814	150	2,964		93 - 95	93 - 100		
水溝用地	1.11	√		2,486	4,600	7,086		93 - 95	93 - 100		
水溝用地兼供道路使用	1.05	√		8,256	3,500	11,756		93 - 95	93 - 100		
道路用地	5.22	√	√	24,300	7,400	31,700		93 - 95	93 - 100		

註：本表之經費概估僅供參考，實際之開發年期視地方政府財力而定。

## 附件一 變更將軍漚汪地區都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 第一點 本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定制定之。
- 第二點 住宅區之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一五，惟建蔽率不大於百分之五時，容積率得調整為不得大於百分之一八。
- 第三點 商業區之建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之二四，惟建蔽率不大於百分之七時，容積率得調整為不得大於百分之三。
- 第四點 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七，容積率不得大於百分之二一。
- 第五點 宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一六。
- 第六點 文教區依下列規定辦理：(1)專供財團法人漚汪人薪傳文化基金會供作展覽、研習、典藏及文化推廣等相關文教活動使用。(2)建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一四。(3)並為避免停車需求衝擊地區環境品質及提供較大公共開發空間，本案於申請建築時，應自建築線退縮 20 公尺以上建築，退縮部分並應設置停車空間及妥為綠美化，變更基地以不構築圍牆為原則，倘擬構築圍牆時，除應考量穿透性及以植栽綠美化外，並應配合建築配置提經縣都市設計審議委員會審議同意後，始得發照建築。
- 第七點 加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一二。
- 第八點 電力事業專用區之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二。
- 第九點 機關用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。
- 第十點 學校用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一五。
- 第十一點 公園用地、兒童遊樂場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之一，容積率不得大於百分之二。
- 第十二點 零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二四。

第十三點 批發市場用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二。

第十四點 停車場用地作為立體停車場使用時其建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之三。

第十五點

一、建築線退縮規定

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區		
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一千五百平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一千平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	
文教區	依本要點第六點規定辦理	

二、停車空間劃設標準：

- (一)於實施區段徵收或是地重劃但尚未配地之地區及一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報本縣市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部
超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 至 550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

- (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

第十六點 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益之設施，訂定下列獎勵措施：

- 一、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「依建築技術規則建築設計施工篇第二八一條」規定辦理。
- 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百分之三為限。
  - (一)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。
  - (二)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。

第十七點 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。

第十八點 計畫區內之公共設施得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。

第十九點 本要點未規定者，適用其他法令規。

# 變更將軍漚汪地區都市計畫 (第三次通盤檢討)書

擬定機關：將軍鄉公所

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十八年十二月

修訂時間：中華民國九十三年十月