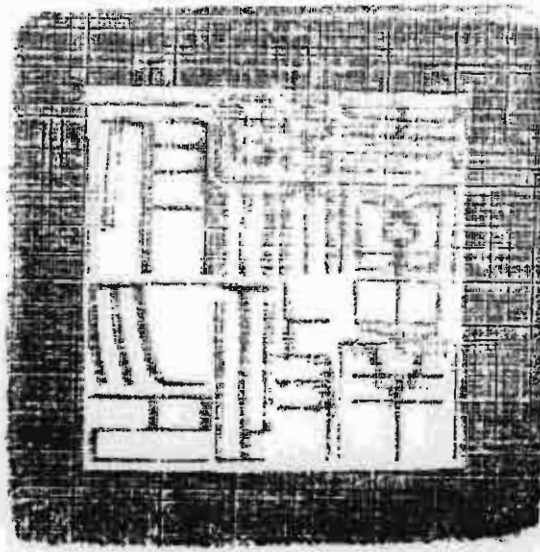


變更官田鄉隆田地區都市計畫
 (第三次通盤檢討)書



擬定機關：官田鄉公所
 中華民國九十七年七月

台南縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更官田鄉隆田地區都市計畫〈第三次通盤檢討〉案。
變更都市計畫法令依據	依都市計畫法第二十六條規定辦理。
變更都市計畫機關	台南縣官田鄉公所
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	台南縣官田鄉公所
本案公開展覽起訖日期	<p>自民國八十六年八月十七日起至民國八十六年八月十八日止並刊登於八十二年十月十八日台灣時報。</p> <p>展覽：自民國八十六年八月二十一日日起至八十六年九月十九日止刊登於八十六年八月二十一日聯合報。</p> <p>說明會日期：民國八十六年九月二日於官田鄉公所。</p>
人民團體對本案之反映意見	詳人民陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>鄉級：民國八十六年九月十七日第三次會審議通過。</p> <p>縣級：民國八十八年三月十六日第一四八次會審議通過。</p> <p>部級：民國八十九年九月五日第四九三次會、民國九十年一月九日第五〇一次會審議通過。</p>

目 錄

第一章 原有計畫概要	1
壹、實施經過	1
貳、計畫範圍及計畫年期	1
參、計畫人口及密度	1
肆、土地使用分區計畫	1
伍、公共設施用地計畫	1
陸、交通系統計畫	1
柒、分期分區發展計畫	1
捌、附帶條件	1
第二章 發展現況與檢討分析	6
壹、相關計畫	6
貳、公民及團體意見	6
參、計畫範圍	6
肆、人口及密度	6
伍、土地使用	6
陸、公共設施	11
柒、交通系統	12
捌、分期分區發展計畫	14
玖、土地使用分區管制要點	14
拾、事業及財務計畫	14
拾壹、原有計畫之變更	14
第三章 檢討後之計畫	21
壹、計畫範圍及面積	21
貳、計畫年期	21
參、計畫人口及密度	21
肆、土地使用分區計畫	21
伍、公共設施用地計畫	22
陸、交通系統計畫	25
柒、分期分區發展計畫	28
捌、土地使用分區管制要點	28
玖、事業及財務計畫	28
附錄 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區 管制要點	32

表 目 錄

表一	原有官田鄉隆田地區都市計畫土地使用計畫面積分配表	3
表二	官田鄉及隆田都市計畫區人口成長統計表	7
表三	官田鄉隆田地區都市計畫區土地使用現況面積表	10
表四	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施計畫用地面積檢討分析表	13
表五	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表	16
表六	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更案面積統計表	19
表七	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表	24
表八	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表	26
表九	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表 ..	29
表十	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表	31

圖 目 錄

圖一	原有官田鄉隆田地區都市計畫示意圖	4
圖二	原有官田鄉隆田地區都市計畫分期分區發展計畫內容示意圖	5
圖三	官田鄉隆田地區都市計畫區土地使用現況示意圖	9
圖四	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分示意圖	15
圖五	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖	23
圖六	變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖	30

第一章 原有計畫概要

壹、實施經過

官田鄉隆田地區都市計畫於民國六十四年五月十日發布實施，其後曾於七十一年十一月發布實施第一次通盤檢討案，並於七十八年七月發布實施第二次通盤檢討案，嗣後未曾辦理個案變更。

貳、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至縱貫鐵路以東約六〇〇公尺處，南至嘉南大圳之灌溉水渠，西至隆田國小以西約五五〇公尺處，北以天然溝渠為界，包括隆田、隆本等二村，計畫面積二八三·六二公頃。

計畫目標年至民國九十年。

參、計畫人口及密度

計畫人口九、〇〇〇人，居住密度每公頃約二二六人。

肆、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為一個住宅鄰里單元，並配設商業區、甲種工業區、零星工業區、倉儲區、農業區及保存區等土地使用分區。

伍、公共設施用地計畫

劃設國小一所，國中一所，運動場一處，兒童遊樂場三處，市場一處，機關七處，停車場二處，加油站一處，變電所一處，綠地二處及水溝用地。

陸、交通系統計畫

本計畫區之聯外道路共四條，分別通往新營、台南、麻豆、官田工業區。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

柒、分期分區發展計畫

本計畫都市發展用地劃分為已發展區、優先發展區及後期發展區（詳如圖二）。

捌、附帶條件

本計畫圖上標示「附」字者係第二次通盤檢討原官田國中用地變更為工業區案之附帶條件，其內容如下：

- 一、應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與研擬具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
- 二、該土地必須俟官田國中遷校計畫經教育主管機關核定後始得處分。

表一 原有官田鄉隆田地區都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有官田鄉隆田地區都市計畫示意圖

圖二 原有官田鄉隆田地區都市計畫分期分區發展計畫內容示意圖

第二章 發展現況與檢討分析

壹、相關計畫

依據南部區域計畫之指導，本鄉都市化人口為三一、〇〇〇人，而本鄉都市化地區包括官田都市計畫區、本計畫區以及烏山頭水庫風景特定區等三處。

貳、公民及團體意見

本次通盤檢討公民或團體共提出意見二十三件，其中有關土地使用分區者十件，公共設施者六件，交通系統者六件，其它一件，均經整理分析後作為檢討之參考。

參、計畫範圍

原計畫範圍東至縱貫鐵路以東約六〇〇公尺處，南迄嘉南大圳之灌溉水渠，西至隆田國小以西約五五〇公尺處，北以天然溝渠為界，面積二八三·六二公頃，經檢討因尚無擴大範圍之需要，故宜維持原計畫。

肆、人口及密度

官田鄉在民國七十年之人口數為二五、三〇三人，至民國八十九年人口數為二三、九五八人，十九年間共減少一、三四五人，年平均增加率為負二·八五%，呈人口輕度外流現象。同一時期本計畫區人則自四、二八七人增至四、九一四人，計增加六二七人，年平均增加率為六·七一%，人口呈緩慢成長，因其成長較原計畫推估者為低，故仍宜維持原計畫。

表二 官田鄉及隆田都市計畫區人口成長統計表

伍、土地使用

一、住宅區

原計畫面積三七·二〇公頃，除沿省道及舊有市街道路兩側附近地區零星發展外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積為一九·二〇公頃，使用率僅五一·六一%。如再將本計畫區隆田國小西側之台糖土地（為列管之國宅用地），面積六·五八公頃，因遲遲未能開發而將之扣除，則發展率亦僅提高為六二·七%。依通盤檢討辦法規定，住宅區面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居

住需求預估數計算。因目前住宅區面積尚符合發展需求，故本次檢討除配合道路系統及兒童遊樂場增設之實際需要而局部調整變更，以及配合鄉公所遷建需要而變更機關用地為住宅區外，餘均宜維持原計畫。

二、商業區

原計畫面積二·六一公頃，除沿街部分已發展作為商業使用，其餘部分仍做住宅使用，其實際發展面積為二·六〇公頃（包括非商業之都市發展使用面積），使用率為九九·六二%。依照通盤檢討辦法規定，本計畫區之商業區面積不得超出四·〇五公頃，惟因本計畫區之商業機能並不發達，故仍宜維持原計畫。

三、甲種工業區

原計畫面積一八·〇五公頃，目前實際發展面積一三·五〇公頃，其使用率為七四·七九%，依通盤檢討辦法規定，工業區應依據發展現況、鄰近土地使用、地方特性及區域計畫之指導予以檢討。經檢討本工業區因區位良好、交通便捷，設廠方便並可提供本地之就業機會，故本次檢討除配合交通上需要而局部變更為道路用地外，餘仍宜維持原計畫。

四、零星工業區

原計畫劃設零星工業區一處，面積〇·八六公頃，因係依零星工業區設置辦法劃設者，故本次檢討除配合交通上需要而局部變更為道路用地外，餘仍宜維持原計畫。

五、倉儲區

原計畫面積三·四七公頃，因係現有糧食局倉庫，故仍宜維持原計畫。

六、保存區

原計畫面積〇·〇八公頃，因係供現有「復興宮」寺廟使用，為統一名稱，故宜變更為宗教專用區。

七、農業區

原計畫農業區面積一六六·五三公頃，依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討。本次檢討除配合新劃設之行政區、機關、停車場及道路用地等都市發展上之需要而變更者外，其餘仍宜維持原計畫。

圖三 官田鄉隆田地區都市計畫區土地使用現況示意圖

表三 官田鄉隆田地區都市計畫區土地使用現況面積表

陸、公共設施

一、機關

原計畫機關用地七處，面積一二·四〇公頃，其中除機六為台鹽機關預定地尚未開闢外，其餘均已開闢使用。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，故本次檢討除配合實際使用，增設機關用地一處（機九）供國防部聯勤單位使用，配合電信事業民營化之需要，變更機八用地為電信事業專用區，並將符合事業用地性質之機三、部分機二調整名稱為電力事業、郵政事業用地以及配合鄉公所遷建需要而變更機一、部分機二用地為住宅區及部分機七為道路用地外，其餘仍宜維持原計畫。

二、學校

(一)國小

原計畫國小用地一處，面積二·五七公頃，已闢建供隆田國小使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積二·〇公頃，原計畫面積超出〇·五七公頃，但因服務範圍尚包括計畫區外之社子、官田等村之學童，故仍宜維持原計畫。

(二)國中

原計畫國中用地一處，面積四·八六公頃，係供現有官田國中遷校使用，現已開闢完成。依檢討辦法規定，本計畫需國中用地面積二·五〇公頃，原計畫面積超出二·三六公頃，因係供全鄉學童使用，故仍宜維持原計畫。

三、運動場及公園

原計畫運動場用地一處，面積三·五七公頃，目前已興闢完成，依檢討辦法規定，本計畫區得免設運動場，又原計畫未劃設公園用地，公園面積不足一·三五公頃；因本運動場用地係供全鄉使用，目前已開闢作為運動公園使用，亦可補公園面積之不足，故仍宜維持原計畫。

四、兒童遊樂場

原計畫兒童遊樂場用地三處，面積〇·五八公頃，尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積〇·七二公頃，尚不足〇·一四公頃；本次檢討除原計畫劃設之三處兒童遊樂場用地均宜保留外，另利用台糖土地尚未發展之住宅區變更一處為兒童遊樂場用地，以抵充兒童遊樂場面積之不足。

五、市場

原計畫劃設零售市場用地一處，面積〇·二三公頃，已闢建完成。依檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，

亦可免設置。原計畫市場用地中間以四公尺步道分隔，為利市場多目標規劃利用之完整性，本次檢討變更四公尺道路用地為市場，其餘因已依計畫開闢完成，故仍宜維持原計畫。

六、停車場

原計畫劃設停車場用地二處，面積〇·六三公頃，尚有一處未開闢使用，依計畫區內車輛預估數百分之二十停車需求核算，本計畫區需停車場用地一·〇八公頃，本計畫尚不足〇·四五公頃，本次檢討除原計畫劃設之二處停車場用地均宜保留外，另配合行政區之劃設增設停車場用地一處，以補停車場面積之不足。

七、綠地

原計畫劃設綠地二處，面積〇·一二公頃，現大部分尚未開闢，依檢討辦法之規定，綠地應按自然，地形或其設置目的檢討之。故本次檢討除配合道路系統之改善，將其中一處綠地變更為道路，以提供道路槽化、綠化設計之需要外，其餘仍宜維持原計畫。

八、加油站

原計畫劃設加油站用地一處，面積〇·一四公頃，已闢建完成，依檢討辦法之規定，加油站應按實際需要檢討，故仍宜維持原計畫。

九、變電所

原計畫劃設變電所用地一處，面積〇·三三公頃，已闢建使用，依檢討辦法之規定，變電所應按實際需要檢討，故仍宜維持原計畫。

十、水溝

原計畫依據官田鄉隆田地區下水道系統計畫劃設水溝用地，面積一·九三公頃，依檢討辦法之規定，水溝用地應按實際需要檢討，本次檢討除配合道路之劃設而局部變更為道路用地外，其餘仍宜維持原計畫。

表四 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施計畫用地面積檢討分析表

柒、交通系統

原計畫道路之主要聯外道路三條均已闢建完成，區內主、次要道路亦依計畫寬度闢建完成，惟區內道路十公尺以下多尚未闢建；計畫面積一八·九〇公頃，現已使用面積一七·一六公頃，其使用率為九〇·七九%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因

本計畫區被台一線省道及縱貫鐵路南北貫穿，導致東西向之交通聯絡不佳，且已興建完成之運動公園、官田國中等，均位在計畫區縱貫鐵路以西之南面，宜配合實際發展需要，建立完整之交通路網，故增設二條主要聯外道路、一條次要聯外道路及二條區內道路，其餘部分因尚符合發展需要，故宜維持原計畫。

捌、分期分區發展計畫

原計畫分期分區發展計畫將本計畫區劃分為已發展區、優先發展區及後期發展區。因原計畫之分期分區發展計畫係配合發展現況及未來發展需要而劃定，故本次檢討仍宜維持原計畫。

玖、土地使用分區管制要點

原計畫未訂定土地使用分區管制要點，本次檢討依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定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。

拾、事業及財務計畫

原計畫未訂定事業及財務計畫，本次檢討為使計畫區內之各項公共設施用地得以逐年依序開闢，故宜配合未開闢之公共設施予以增訂事業及財務計畫。

拾壹、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及檢討分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖四及表五、表六。凡未指明變更部分均應以原有計畫為準。

- 圖四 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）變更部分示意圖
- 表五 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表
- 表六 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）變更案面積統計表

第三章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於官田鄉公所所在地，其範圍東至縱貫鐵路以東約六〇〇公尺處，南至嘉南大圳之灌溉水渠，西至隆田國小以西約五五〇公尺處，北以天然溝渠為界，包括隆田、隆本等二村，計畫面積二八三·六二公頃。

貳、計畫年期

以民國九十年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為九、〇〇〇人，居住密度每公頃約二二六人。

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，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積三七·四五公頃。

二、商業區

劃設鄰里中心商業區一處，面積二·六一公頃。

三、宗教專用區

將現有「復興宮」劃設為宗教專用區，面積〇·〇八公頃。

四、甲種工業區、零星工業區

劃設甲種工業區一處，面積一八·〇二公頃；零星工業區一處，面積〇·八五公頃。

五、行政區

配合鄉公所的遷建及相關機關的集中設置，劃設行政區一處，面積四·一九公頃。

六、倉儲區

劃設倉儲區一處，面積三·四七公頃。

七、電信事業專用區

將三號道路北側，商業區西側現有電信局，劃設為電信事業專用區，面積〇·〇八公頃。

八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積一五二·〇〇公頃。

圖五 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖

表七 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用計畫面積分配表

伍、公共設施用地計畫

一、機關

共劃設機關用地四處，其中機五為軍事營區、機六為機關預定地、機七為警察分駐所、戶政事務所、消防隊等使用，機九為新劃設之機關，供國防部聯勤單位使用，面積合計一三·六七公頃。

二、學校

(一)國小

劃設國小用地一處，為現有之隆田國小，面積二·五七公頃。

(二)國中

劃設國中用地一處，供現有官田國中使用，面積四·八六公頃。

三、運動場

劃設運動場用地一處，面積三·五七公頃。

四、兒童遊樂場

共劃設兒童遊樂場用地四處，面積合計〇·七五公頃。

五、停車場

共劃設停車場用地三處，面積合計一·七九公頃。

六、零售市場

劃設零售市場用地一處，面積〇·二五公頃。

七、加油站

劃設加油站用地一處，面積〇·一四公頃。

八、綠地

劃設綠地一處，面積〇·〇一公頃。

九、水溝

依據官田鄉隆田地區下水道系統計畫，劃設水溝用地，面積一·九一公頃。

十、變電所

劃設變電所用地一處，面積○·三三公頃。

十一、電力事業用地

劃設電力事業用地一處，面積○·一一公頃。

十二、郵政事業用地

劃設郵政事業用地一處，面積○·一七公頃。

表八 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施計畫用地明細表

陸、交通系統計畫

一、道路

（一）聯外道路

1. 一號道路（台一號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往台南市，北通新營，計畫寬度四十公尺。
2. 二號道路為本計畫區東西間之幹道，為東接一號道路向西通往麻豆、佳里之主要聯外道路，計畫寬度除與七號道路交叉之轉彎處寬度較二十公尺為寬外，其餘均為二十公尺。
3. 二一一號道路為本計畫區南面新劃設之東西向聯外幹道，西起自四號道路，跨越縱貫鐵路至計畫區邊界通往台一號省道，計畫寬度除高架道路部份為三十公尺外，其餘部分為二十公尺。
4. 二一二號道路為本計畫區南面新劃設之東西向聯外幹道，東起自四號道路，西至計畫區邊界，計畫寬度三十公尺。
5. 四號道路為本計畫區向南通往拔林村之次要聯外道路，計畫寬度變更為二十公尺。
6. 十四號道路為自一號道路分歧，向北通往官田工業區之主要聯外道路，計畫寬度二十四公尺。
7. 八一號道路為自八號道路分歧，向西至計畫區邊界，為新劃設通往麻豆、佳里之次要聯外道路，計畫寬度十公尺。

（二）區內道路

配設區內主要道路、次要道路、出入道路等。其計畫寬度分別為二十公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺及八公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

此外，於車站前後各劃設車站廣場一處，以供旅客及貨物上下使用；道路、廣場面積合計二六·一八公頃。

二、鐵路