

原計畫聯外道路均已闢建，計畫道路面積 70.56 公頃(含兼供高速公路使用之道路用地)，現已開闢面積 48.63 公頃，其使用率約為 69%。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。因原計畫交通系統尚屬合理，故本次通盤檢討除配合廣(停)一興建工程變更部分道路用地為廣場用地外，餘仍維持原計畫。

## (二)鐵路

原計畫鐵路用地劃分為縱貫鐵路及台糖鐵路兩種，面積合計 7.92 公頃，已完全開闢使用；因計畫區內之鐵路平交道，台灣鐵路管理局尚無消除計畫，故本次檢討除為土地所有權人權益及配合實際需要將部分鐵路用地變更為停車場(停五)、部分停車場(停六)變更為鐵路用地外，餘仍維持原計畫。

另有關既成道路之存廢，考量都市計畫圖測繪迄今已逾多年，且歷經多次轉製，考量政府財政及為避免影響所有權人權益，將俟地形圖重製後通盤考量或就個案所需另循都市計畫法定程序辦理變更。

## 七、土地使用分區管制要點

「善化都市計畫土地使用分區管制要點」於民國 90 年 5 月 4 日公告發布實施，本次檢討乃配合土地使用分區管制要點實施迄今辦理之都市計畫變更案及「都市計畫法台灣省施行細則」、「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」等法令之修訂、廢止，修訂要點內容。

## 八、其他--歷史街區

善化鎮之老街係位於中山路(中正路~三民路路段)，為日據時代興建的沿街店舖，建築風格一致，與慶安宮三級古蹟相互輝映，形成善化一具特色之景點；未來可配合全鎮發展計畫，與目加溜灣文化園區相結合，以促進善化鎮觀光發展。其建築特色如下：