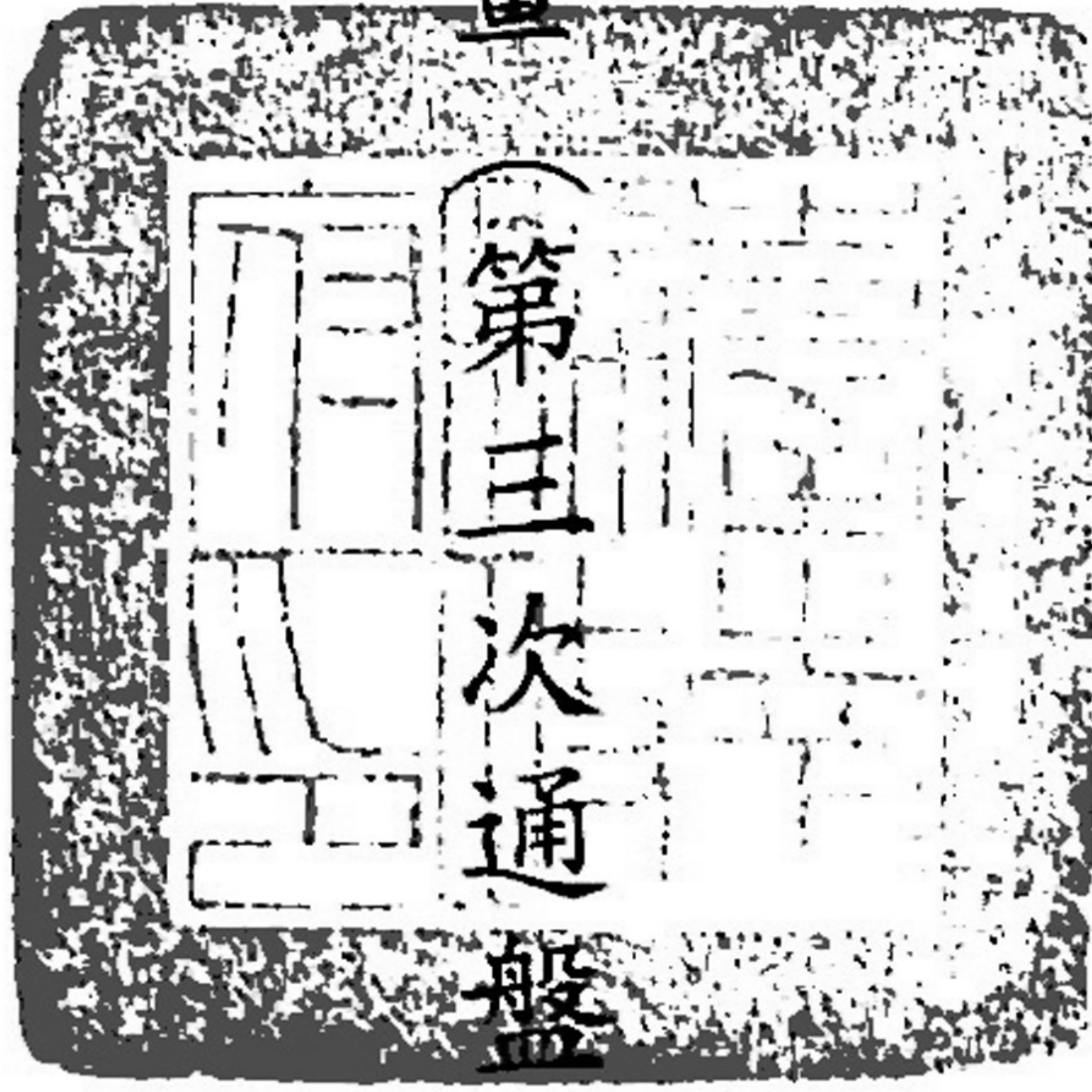
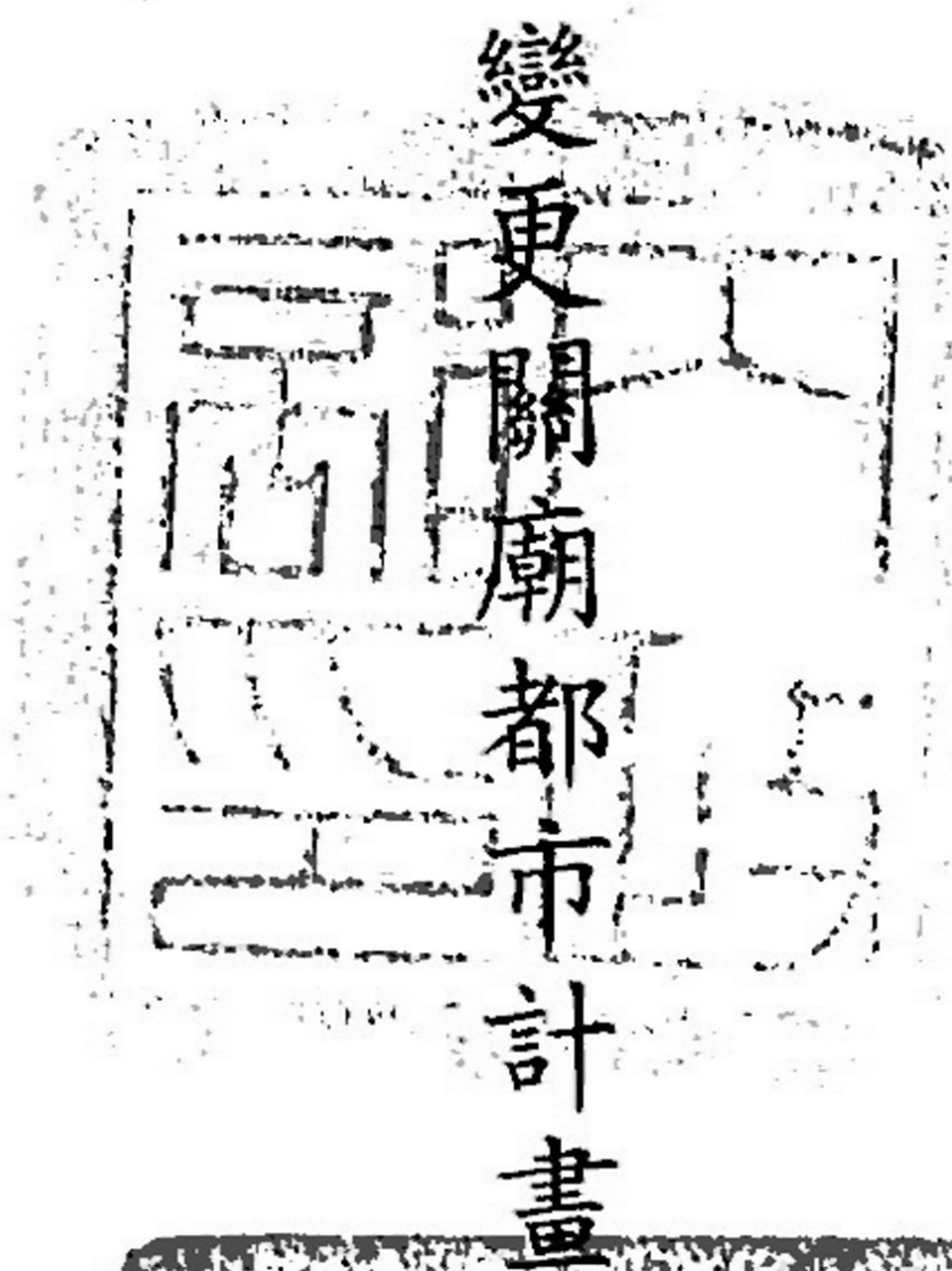


中華民國九十年十二月



台南縣關廟鄉公所

中華民國九十年十二月

變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）案說明書

台南縣關廟鄉公所

關廟鄉變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更關廟都市計畫(第三次通盤通盤討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
變更都市計畫機關	關廟鄉公所
本案公開展覽之起訖日期	<p>公告：自民國八十三年十一月二十八日至八十二年十二月二十七日止。並刊登八十二年十一月二十六日中華日報。</p> <p>公開展覽：自民國八十四年十月六日至民國八十四年十一月四日。並刊登八十四年十月五日台灣新生報。</p> <p>公開說明會：日期——八十四年十月十五日上午十時卅分</p> <p>地點——關廟鄉公所二樓會議室</p>
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會	<p>鄉(鎮)級：關廟鄉都市計畫委員會八十四年六月二十三日第八屆第一次會審查通過。</p> <p>縣(市)級：台南縣都市計畫委員會八十五年二月廿七日第一三一次會、六月廿四日第一三二次會、及八十六年一月廿日第一三五次會審查通過。</p>
審核結果	中央級：內政部都市計畫委員會八十九年十月三日第四九五次會審查通過。

壹、原有計畫概要

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

貳、

發展現況及檢討分析

一、相關計畫

二、公民及團體意見

三、人口及密度

四、土地使用

五、公共設施

六、交通系統計畫

七、其他

八、原有計畫之變更

參、

檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

二、計畫年期

1 7 1 7 1 7 1 7 1 3 1 3 8 7 5 5 5 5 2 2 2 2 2 1 1

三、計畫人口及密度	17
四、土地使用計畫	29
五、公共設施計畫	30
六、交通系統計畫	34
七、分期分區發展計畫	39
八、事業及財務計畫	39
九、土地使用分區管制要點	44

表

目

錄

頁次

表一	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)歷次個案變更一覽表	1
表二	現行關廟都市計畫土地使用面積分配表	3
表三	關廟鄉及關廟都市計畫區人口成長統計表	6
表四	關廟都市計畫土地使用現況調查表	10
表五	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	14
表六	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表	18
表七	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用增減面積一覽表	27
表八	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)變更前後面積對照表	28
表九	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表	32
表十	變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表	35
表十一	變更關廟鄉關廟都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表	42

圖

目

錄

頁次

圖一	現行開明都市計畫示意圖	4
圖二	開明都市計畫土地使用現況示意圖	9
圖三	變更開明都市計畫第三次通盤檢討變更部分示意圖	26
圖四	變更開明都市計畫第三次通盤檢討示意圖	38
圖五	變更開明都市計畫第三次通盤檢討分期分區發展示意圖	40

壹、原有計畫概要

一、實施經過

關廟都市計畫於民國六十一年二月一日公告實施，其後曾經於民國六十九年十月三日辦理第一次通盤檢討，民國七十二年七月十三日辦理公共設施用地通盤檢討，民國七十八年三月發佈第二次通盤檢討，同年十月公告實施公共設施專案通盤檢討，並於民國八十五年三月發布實施「變更關廟都市計畫（部份工業區為醫療專用區）」案，同年五月發佈實施「變更關廟都市計畫（土地使用管制要點通盤檢討）」案。

表一 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）歷次個案變更一覽表

編 號	變更都市計畫名稱及內容	核定 內政部 備案 日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
一	變更關廟都市計畫（部份工業區為醫療專用區）案		八十五年二月廿九日八五府建四字第146579號函	八十五年三月五日八五府工都字第034686號函
二	變更關廟都市計畫（土地使用管制要點通盤檢討）案		八十五年五月十六日八五府建四字第153468號函	八十五年五月廿三日八五府工都字第83077號函

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍以現已發展之市街地為中心，東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢村，西至歸仁鄉界，北至新埔溪，計畫區總面積原計畫書中登記為五四三·八〇公頃，本次因「公四」用地重測後所得之面積為〇·三七公頃，較原計畫書中登記之〇·五〇公頃減少〇·一三公頃，故計畫區總面積更正為五四三·六七公頃。

以民國九十年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口四七、〇〇〇人，居住密度每公頃約二五〇人。

四、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為六個住宅鄰里單元，構成整個社區，並劃設商業區、工業區、農業區、保護區、保存區、行政區、醫療專用區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設國小四處，國中二處，兒童遊樂場十一處，市場三處，機關五處，加油站一處，公園三處，停車場六處，廣場十一處，客運車站一處，墓地一處及綠地、溝渠等。

六、交通系統計畫

聯外道路四條分別通往台南、新化、旗山及阿蓮。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表二 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）案
現行關廟都市計畫土地使用面積分配表

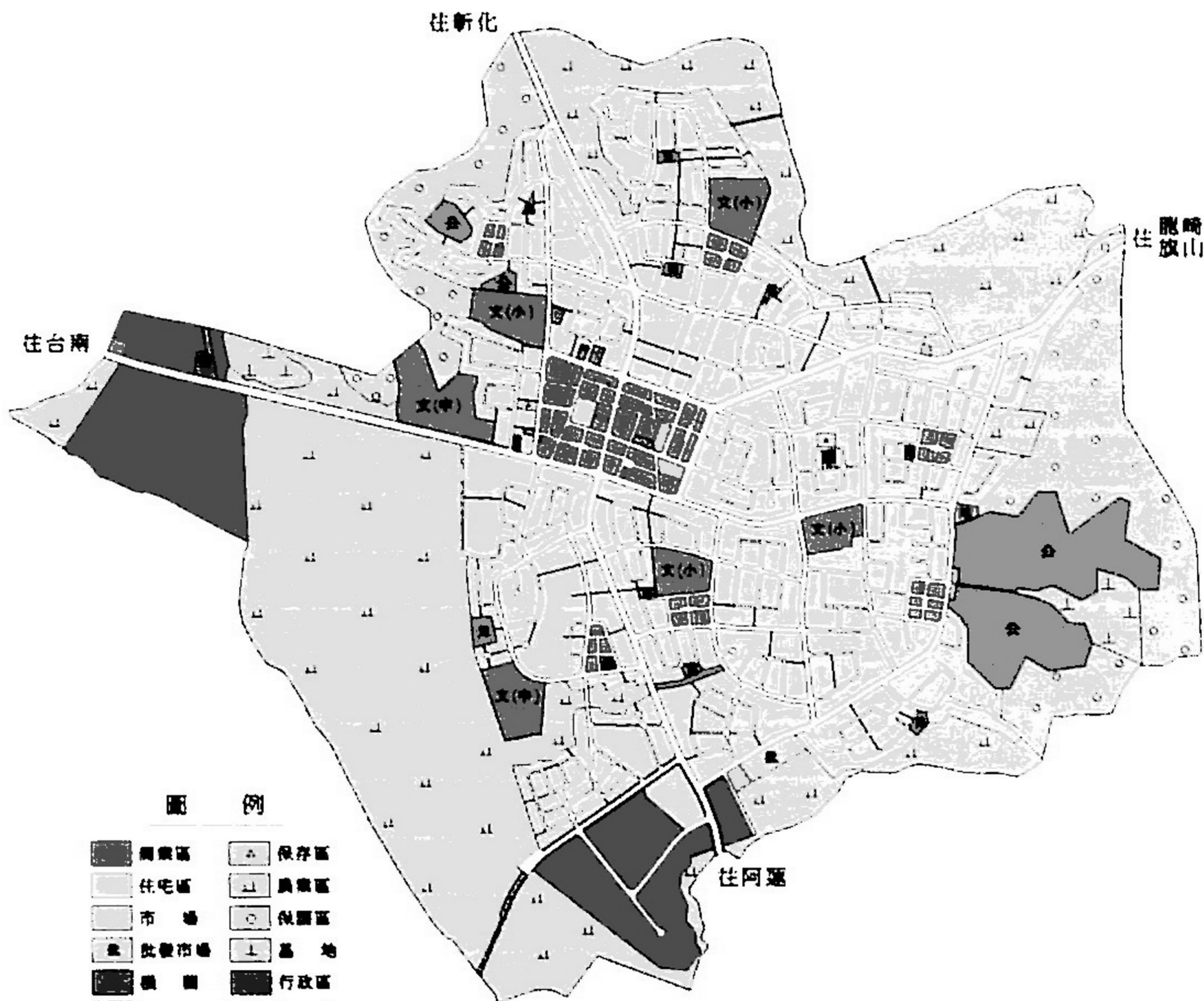
項 目	面積 (公頃)	個案變更 增減面積	現行計畫 面 積	百 分 比(%)	
				(1)	(2)
行 政 區	0.03	--	0.03	0.01	0.01
住 宅 區	176.38	--	176.38	52.26	32.44
商 業 區	11.65	--	11.65	3.45	2.14
工 業 區	36.02	-0.5282	35.4918	10.52	6.53
保 存 區	0.46	--	0.46	0.14	0.08
保 護 區	49.40	--	49.40	--	9.09
農 業 區	156.79	--	156.79	--	28.84
醫 療 專 用 區	0	+0.5282	0.5282	0.16	0.10
學 校	16.92	--	16.92	5.01	3.11
機 關	0.73	--	0.73	0.22	0.13
市 場	2.08	--	2.08	0.62	0.38
公 園	22.40	--	22.40	6.64	4.12
兒 童 遊 樂 場	2.25	--	2.25	0.67	0.41
綠 地	1.02	--	1.02	0.30	0.19
停 車 場	1.25	--	1.25	0.37	0.23
加 油 站	0.09	--	0.09	0.03	0.02
車 站 用 地	0.35	--	0.35	0.10	0.06
道 路、人 行 廣 場	57.37	--	57.37	17.00	10.55
廣 場	0.68	--	0.68	0.20	0.13
鐵 路 用 地	0.50	--	0.50	0.15	0.09
墓 地	7.12	--	7.12	2.11	1.31
溝 渠	0.18	--	0.18	0.05	0.03
都市發展用地合計	337.48	--	337.48	100	--
計畫區總合計	543.67	--	543.67	--	100

註：1.公四面積經實測後為 0.37 公頃，故全區計畫面積減少 0.13 公頃，於本次檢討修正。

2.百分比(1)：分區面積佔都市發展用地面積百分比。

百分比(2)：分區面積佔計畫總面積百分比。

3.以上數據應以都市計畫釘格實測為準。



圖例

	商業區		保存區
	住宅區		農業區
	市場		保護區
	批發市場		基地
	機關		行政區
	學校		廣場
	工業區		廣場
	公園		兒童遊樂場
	綠地		計劃道路
	停車場		人行步徑
	加油站		鐵路用地
	車站用地		計劃範圍線
	醫療專用區		

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

依南部區域計畫，指定至民國九十年，本鄉都市化人口為三九、〇〇〇人，而本鄉都市計畫地區即為本計畫區。

二、公民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見三十九件，其中有關土地使用分區者十四件、公共設施者十四件、交通系統者十一件，均經整理分析後作為檢討之參考。

三、人口及密度

關廟鄉全鄉於民國七十一年之人口數為三八、〇八五人，至八十二年人口數增加為三九、〇五五人，十二年間共增加九七〇人，年平均增加率為〇·三四%，同一時期本計畫區人口數，自二七、六六一人增至二九、七一二人，計增加二、〇五一人，其年平均增加率為〇·七六%，詳如表三。

表三

變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）案
關廟鄉及關廟都市計畫區人口成長統計表

年 度	關 廟 鄉			計 畫 區			備 註
	人口數	增加數	成長率(%)	人口數	增加數	成長率(%)	
71	38085	554	1.48	27661	512	1.88	
72	38268	183	0.48	27987	326	1.18	
73	38946	678	1.77	28677	690	2.47	
74	38991	45	0.12	28868	192	0.67	
75	39089	98	0.25	29099	230	0.80	
76	39029	-60	-0.15	29213	114	0.39	
77	38945	-84	-0.22	29307	94	0.32	
78	38829	-116	-0.30	29375	69	0.24	
79	38987	158	0.41	29660	285	0.97	
80	39170	183	0.47	29703	44	0.15	
81	39211	41	0.11	29771	68	0.23	
82	39055	-156	-0.40	29712	-59	-0.20	
總計 或 平均	--	+970	+0.34	--	+2051	+0.76	

資料來源：1. 變更關廟都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）書。

2. 關廟戶政事務所。

四、土地使用

(一)住宅區

原計畫面積一七六·三八公頃，現有實際發展面積為一三〇·一九公頃，使用率達七三·八一%。除為配合「公四」用地附帶條件興建一老人活動中心，變更部分住宅區為道路用地；且為免減少法定兒童遊樂場用地需求及公有土地應優先作為公共設施使用，變更部份住宅區為兒童遊樂場用地外，餘維持現行計畫。

(二)商業區

原計畫面積一一·六五公頃，現有實際發展面積為七·三一公頃，（包括非商業之都市發展使用面積）使用率為六二·七五%。本次檢討除配合機二及停二之附帶條件變更調整部分商業區外，餘維持現行計畫。

(三)工業區

原計畫面積三五·四九一八公頃，目前實際發展面積二九·九一公頃，其使用率八四·二七%。本次檢討除配合醫療專用區及廣五附帶條件之變更變更為工業區外，餘維持現行計畫。

(四)農業區

原計畫面積一五六·七九公頃，現多作農業使用。本次除為使新埔村聚落交通方便及不影響人民權益原則下，變更部份農業區為道路用地及廣場用地；且為配合加油站民營化政策，變更農業區為加油站專用區外，餘維持現行計畫。

(五)保護區

原計畫面積四九·四〇公頃，多為丘陵地，不適發展使用，故除配合自來水公司陳請變更部分保護區為自來水事業用地外，餘維持現行計畫。

(六)保存區

原計畫面積〇·四六公頃，即為本計畫區內之山西宮、代天府及明德堂等寺廟，現已完全開闢使用。

(七)行政區

原計畫面積〇·〇三公頃，現為民眾服務中心，已全部開闢使用。本次檢討因行政區之區位適當，故維持現行計畫。

(八)醫療專用區

原計畫面積〇·五二八二公頃，為財團法人聖大綜合醫院預定地，目前尚未開闢使用。原醫療專用區申請土地所有權人因財務問題無法開發，且日前已呈報上級單位通過變更為台南縣關廟鄉所有，故本次檢討將其恢復為乙種工業區。

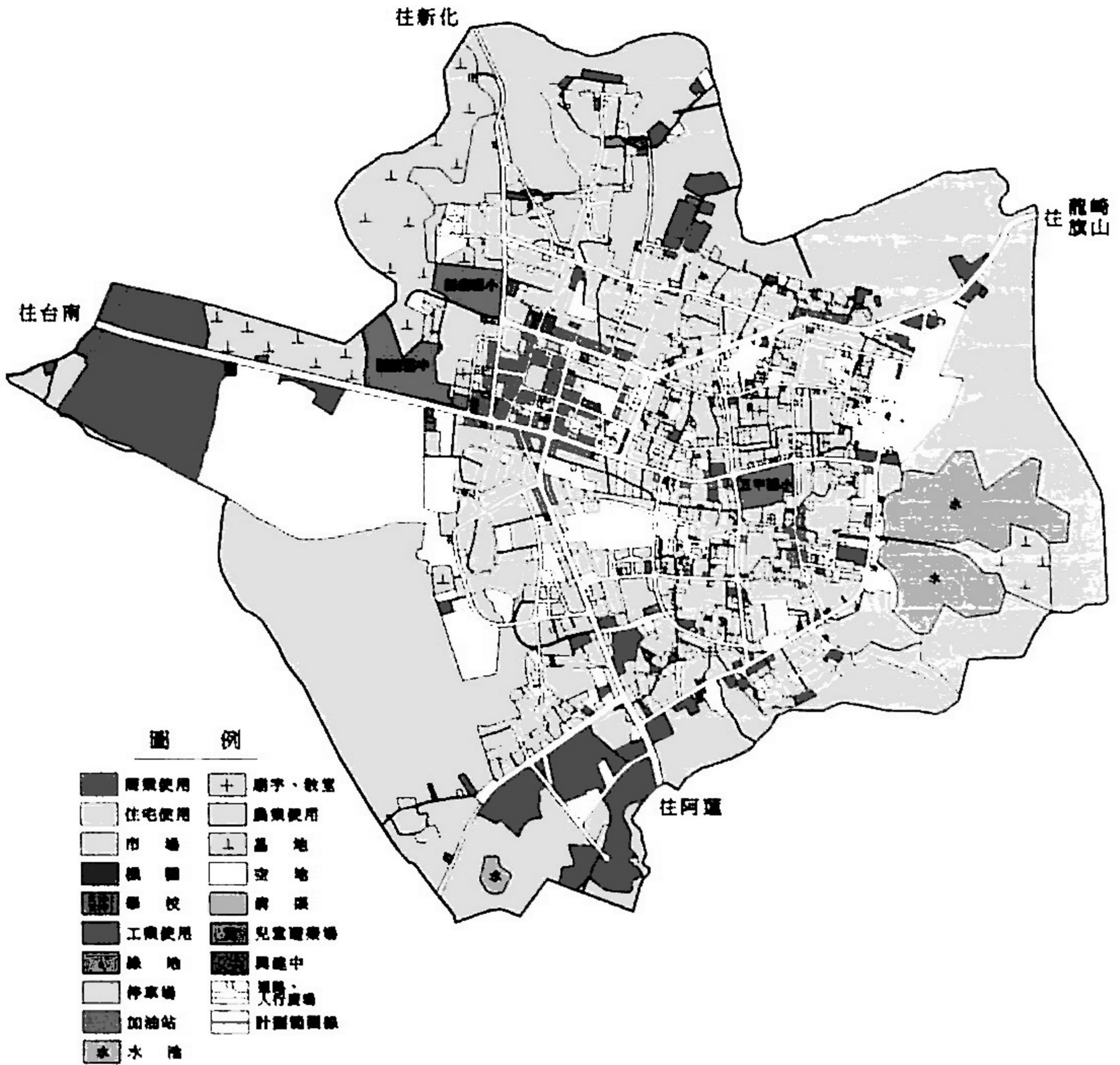
五、公共設施

(一)機關

原計畫機關用地五處，面積〇·七三公頃，機一為鄉公所及衛生所，機二、機十為郵局，機九為電信局，機十一為警察分駐所；現皆已開闢使用，使用率達九八·六三%。本次檢討除配合人民陳情意見及為符合現況實際使用情形，調整部份機關用地外，餘維持現行計畫。

圖二

關廟都市計畫土地使用現況示意圖



表四

變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）案

關廟都市計畫土地使用現況調查表

調查日期：83年12月

項 目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	行 政 區	0.03	0.03	100	
	住 宅 區	176.38	130.19	73.81	
	商 業 區	11.65	7.31	62.75	
	工 業 區	35.4918	29.91	84.27	
	保 存 區	0.46	0.46	100	
	保 護 區	49.40	--	--	
	農 業 區	156.79	--	--	
	醫 療 專 用 區	0.5282	0	0	
	小 計	430.73	167.90	38.98	
公 共 設 施 用 地	學 校	16.92	9.27	54.79	
	機 關	0.73	0.72	98.63	
	市 場	2.08	0.88	42.31	
	公 園	22.40	0	0	
	兒 童 遊 樂 場	2.25	0.21	9.33	
	綠 地	1.02	0	0	
	停 車 場	1.25	0.13	10.40	
	加 油 站	0.09	0.09	100	
	車 站 用 地	0.35	0	0	
	道 路、人 行 廣 場	57.37	43.94	76.59	
	廣 場	0.68	0	0	
	鐵 路 用 地	0.50	0	0	
	墓 地	7.12	7.12	100	
	溝 渠	0.18	0	0	
小 計	112.94	62.36	55.22		
合 計	543.67	230.26	42.35		

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算（不包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。

3. 公四面積經實測後為 0.37 公頃，故於本次檢討修正。

4. 以上數據應以都市計畫釘椿實測為準。

(二) 學校用地

1. 國小用地(文小)四處，面積九·四〇公頃，其中文小一為現有關廟國小，文小四為現有五甲國小；使用面積共四·六三公頃，使用率四九·二六%；本次檢討維持現行計畫。

2. 國中用地(文中)二處，計畫面積七·五二公頃，其中文中一為現有關廟國中，使用面積四·六四公頃；國中用地使用率六一·七〇%。本次檢討維持現行計畫。

(三) 市場用地

零售市場一處，面積〇·五一公頃，批發市場二處，面積一·五七公頃，其中市一與市十已開闢使用，使用面積合計〇·八八公頃，使用率為四二·三一%。為增加市場使用項目以提高使用效益及統一名稱，本次檢討將「市十(批發市場)」附帶條件變更為市場用地，餘維持現行計畫。

(四) 公園

鄰里公園三處，面積二二·四〇公頃，皆尚未開闢使用。其中公一因軍人公墓變更為公園用地，故增加部分面積，餘維持現行計畫。

(五) 兒童遊樂場

兒童遊樂場十一處，面積合計二·二五公頃，僅「兒二」一處開闢使用，使用面積合計〇·二一公頃，使用率僅九·三三%。因兒十一週圍住宅區有公有土地可供規劃為公共設施，故本次檢討將公有土地優先變更為兒童遊樂場使用，增設「兒十二」。

(六) 綠地

原計畫劃設綠地與「工一」隔離綠帶各一處，面積共一·〇二公頃，均尚未開闢使用。因綠地

作為隔離住宅區及工業區之用，故維持現行計畫。

(七)停車場

停車場六處，計畫面積一·二五公頃，僅「停三」及「停七」二處開闢，使用面積合計〇·一三公頃，使用率一〇·四〇%。本次檢討除「停一」及「停六」配合道路劃設調整面積外，餘維持現行計畫。

(八)加油站用地

開廟國中旁加油站一處，面積〇·〇九公頃，現已完全開闢使用。本次檢討配合加油站民營化政策及現況實際使用情形，增設加油站專用區一處。

(九)車站用地

車站用地一處，面積〇·三五公頃，尚未開闢使用。因車站用地擬作為臺南客運設站使用，可促進本計畫區之交通便利性，故維持現行計畫。

(十)廣場

廣場十一處，計畫面積合計〇·六八公頃，目前均尚未開闢使用。本次檢討除因應人民陳情意見擴廠需要，將「廣五」用地附帶條件變更為工業區外，餘維持現行計畫。

(十一)墓地

墓地二處，計畫區東側為軍人公墓，西端為鄉公墓，面積合計七·一二公頃，現均已完全開闢使用。其中軍人公墓因位於公一內，破壞本鄉之景觀甚鉅，本次檢討調整變更為公園用地，未來與公一整體規劃使用。

(十二)溝渠

溝渠二條，面積〇·一八公頃，為配合關廟下水道計畫內容創設，目前均尚未開闢使用。

六、交通系統計畫

(一)道路

現行計畫聯外道路四條，分別通往台南市、新化、龍崎、阿蓮等地，現皆已按計畫寬度開闢完成。區內道路寬度在十公尺以上者亦多已開闢完成，計畫道路現已使用面積四三·九四公頃，使用率七六·五九%。本次檢討除配合機二、停一、公一、停六、公四及新埔村聚落變更增設部份道路外，餘維持現行計畫。

(二)人行廣場

市鎮中心配設人行廣場一處，現多作為道路使用。

(三)鐵路

為原有台糖鐵路用地，現已鋪設柏油作為一般道路使用。

七、其他

現行計畫於第二次通盤檢討時已訂定分期分區發展計畫、事業及財務計畫與土地使用分區管制要點，本次檢討擬依實際需要檢討及修正。

表五 變更開廟都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項 目	現 行 都 市 計 畫							
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢 面積	開闢率 (%)	檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	超過或不 足面積	備註
兒童 遊 樂 場	兒一	0.13	0	0	一、每千人0.08公頃。 二、每處最小面積0.1公頃。	3.76	-1.51	
	兒二	0.21	0.21	100				
	兒三	0.23	0	0				
	兒四	0.12	0	0				
	兒五	0.15	0	0				
	兒六	0.12	0	0				
	兒七	0.23	0	0				
	兒八	0.13	0	0				
	兒九	0.17	0	0				
	兒十	0.58	0	0				
	小計	2.25	0.21	9.33				
國 小	文小一	2.75	2.75	100	依開闢單位之分布，以每一開闢單位或服務半徑不逾六百公尺配設為原則。每校面積不得小於二公頃。 。 (1)P≤5萬人，每千人0.2公頃。 (2)5萬人<P≤20萬人之部分，每千人0.18公頃。 (3)P>20萬人之部分，每千人0.14公頃。	9.40	0	
	文小二	2.70	0	0				
	文小四	1.88	1.88	100				
	文小五	2.07	0	0				
小計	9.40	4.63	49.26					
國 中	文中一	4.64	4.64	100	每一社區或服務半徑不逾1500公尺設置為原則，每校面積不得小於2.5公頃。 (1)P≤5萬人，每千人0.16公頃。 (2)5萬人<P≤20萬人之部分，每千人0.15公頃。 (3)P>20萬人之部分，每千人0.14公頃。	7.52	0	
	文中二	2.88	0	0				
	小計	7.52	4.64	61.70				
機 關 場	機一	0.26	0.26	100	視實際需要檢討。	--	--	
	機二	0.22	0.21	95.45				
	機九	0.16	0.16	100				
	機十	0.03	0.03	100				
	機十一	0.06	0.06	100				
	小計	0.73	0.72	98.63				
市 場	市一	0.51	0.51	100	每一開闢單位設置一處為原則，但都市計畫書內註明無須設置者，得免設置。	--	--	
	市二	1.20	0	0				
	市十	0.37	0.37	100				
	小計	2.08	0.88	42.31				

表五 變更開廟都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表(續1)

項 目	現 行 都 市 計 畫							
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢 面積	開闢率 (%)	檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	超過或下 足面積	備註
公 園	公一	21.03	0	0	(1)開闢公園每處最小面積0.50公頃。 (2) $P < 5$ 萬人，每千人0.15公頃。 (3)5萬人 $< P \leq 10$ 萬人之部分，每千人0.175公頃。 (4)10萬人 $< P < 20$ 萬人之部分，每千人0.20公頃。 (5)20萬人 $< P < 50$ 萬人之部分，每千人0.20公頃。 (6) $P > 50$ 萬人之部分，每千人0.25公頃。	7.05	+15.48	
	公三	1.00	0	0				
	公四	0.37	0	0				
	小計	22.40	0	0				
停 車 場	停一	0.29	0	0	一、停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： (一)不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 (二)商業區： 1. $P < 1$ 萬人，以商業區面積8% 2. 1萬人 $< P < 10$ 萬人，以商業區面積10% 3. $P > 10$ 萬人者，以商業區面積12%為準。 4. 其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。	5.64	-4.39	
	停二	0.33	0	0				
	停三	0.06	0.06	100				
	停五	0.34	0	0				
	停六	0.16	0	0				
	停七	0.07	0.07	100				
	小計	1.25	0.13	10.40				
廣 場	廣一	0.04	0	0	依實際需要檢討之	--	--	
	廣二	0.04	0	0				
	廣三	0.06	0	0				
	廣四	0.04	0	0				
	廣五	0.22	0	0				
	廣六	0.04	0	0				
	廣七	0.05	0	0				
	廣八	0.05	0	0				
	廣九	0.04	0	0				
	廣十	0.06	0	0				
	廣十一	0.04	0	0				
小計	0.68	0	0					
綠地	1.02	0	0	按自然地形或設置目的檢討。	--	--		
加油站	0.09	0.09	100	依實際需要檢討之	--	--		
車站用地	0.35	0	0	依實際需要檢討之	--	--		
溝渠	0.18	0	0	依實際需要檢討之	--	--		

表五 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表(續2)

項 目	現 行 都 市 計 畫							
	站 號	面 積 (公頃)	已開闢 面積	開闢率 (%)	檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	超過或不 足面積	備註
體育場		0	0	0	(1)P<3 萬人，得利用學校之運動場，免設體育場所。 (2)2 萬人<P≤10 萬人者，每千人 0.08 公頃，最小面積 3 公頃。 (3)P>10 萬人者，以每千人 0.25 公頃為準。 (4)體育場所面積之二分之一，可併入公園面積計算。	3.76	-3.76	
道路及人行廣場		57.37	43.94	76.59	按交通量、道路設計標準檢討。	--	--	
鐵路用地		0.50	0	0	依實際需要檢討之	--	--	
墓 地		7.12	7.12	100	依實際需要檢討之	--	--	

八、原有計畫之變更

依公民及團體陳情意見研析及上述使用現況、分區及公共設施檢討分析後，本次通盤檢討變更之項目、內容、理由及位置等，詳見表六及圖三。凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫位於台南縣關廟鄉鄉公所所在地，其範圍東至大潭埤之東側丘陵，南至東勢村，西至歸仁鄉鄉界，北至新埔溪，計畫面積五四三·六七公頃。

二、計畫年期

以民國九十四年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為四七、〇〇〇人，居住密度每公頃約二五〇人。

表六 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表(續表一)

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	附帶條件 或 其他說明
			原計畫	新計畫	面積 (公頃)			
三	變四	計畫區東側軍人公墓(中岸路)	墓地 公園用地	「公一」 公園用地 道路用地 「II-12-15M」	四·三六 ○·〇八 ○·二九	1. 本鄉大埤潭園景幽美，但因軍人公墓位於此地，而使公園景觀為其破壞，應將軍人公墓變更為公園用地已整體規劃為風景景觀區。 2. 軍人公墓或變更後之公園均需出入道路聯絡。		
四	變六	兒十一	住宅區 停車場用地	「兒十二」 兒童遊樂場 「II-12-15M」	○·〇三 ○·四九	公有土地應優先作為公共設施使用。		
五	變十	關廟國小西側	保護區	自來水事業用地	○·四四	1. 省自來水公司第六區管理處為設置關廟鄉三〇〇〇噸高地配水池及進出水管工程用地，已價購關廟鄉公所所有之五甲段二二三二之二七、三十等兩筆土地，為辦理所有權轉移登記手續，須先變更都市計畫分區為公共事業用地。 2. 原依「核發農地所有權轉移登記文件審查作業要點」向台南縣政府轉台灣省地政處申辦程序已停止適用。		

表六 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表（續表二）

九	八	七	六	新編		位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或 其他說明	
				號	編		面積 (公頃)	新計畫			
逾人陳1	變七、 變三十八	變十三、 變四十四	變十一	原編號	新編號	「公四」西 北側	住宅區	道路用地	○·〇三	1. 本鄉於公四內興建一老人活動中心，卻因無足出入道路而無法核發建照。 2. 變更內容涉及私人土地，為免影響他人權益，公所已取得使用同意書。	
	關廟國中 西側	計畫區北側 新埔村聚落		農業區	農業區		道路用地	○·三二	1. 本村交通不便，規劃增闢三十公尺道路聯絡省道。 2. 因變更之土地除少部份面積屬私有土地（公所已取得使用同意書），其餘均為公有地，為符合公地公用原則，儘量利用公地並在避免影響人民權益原則下，修正道路路線。		
				農業區	「廣十二」 廣場用地		加油站專用區	○·一四	1. 本地段已於民國七十八年變更為特殊事業用地，且依規定申請建築，目前經營加油站。 2. 為配合加油站民營化政策，將名稱修正為「加油站專用區」。		
				「醫療專用區」	「工四」 工業區			○·五二八二	1. 原醫療專用區申請土地所有權人因財務問題，使土地遭法院扣押無法開發。 2. 原醫院申請人已呈報衛生署通過變更醫院地點為台南縣歸仁鄉。		

表六 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表 續表三

新編號	原編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	附帶條件 或其他說明
十	逾人陳4	「廣五」廣場用地 （「工四」工業區西側）	廣五 廣場用地	工四 工業區	一、二二	<p>萬在工業股份有限公司位於計畫區三四工業區內，於辦理第二次通盤檢討時，因擴建需要，經准予將西側原屬工業區變更為工業區，並請地主無償提供百分之三十作為廣場用地，今該公司又有擴充需要，且廣場位於都市計畫邊緣，毫無利用價值，又影響該公司整體運作。</p>	<p>附帶條件：本案變更廣場用地為工業區部份（面積○、二一九八四公頃）應以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，且變更部份僅得作下列之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增設防治公害設備或相關環境保護設施。 2. 增闢必要之對外通路。 3. 工業有關之廠房、倉庫、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施，及道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施使用或其他必要性服務設施。

表六 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表（續表四）

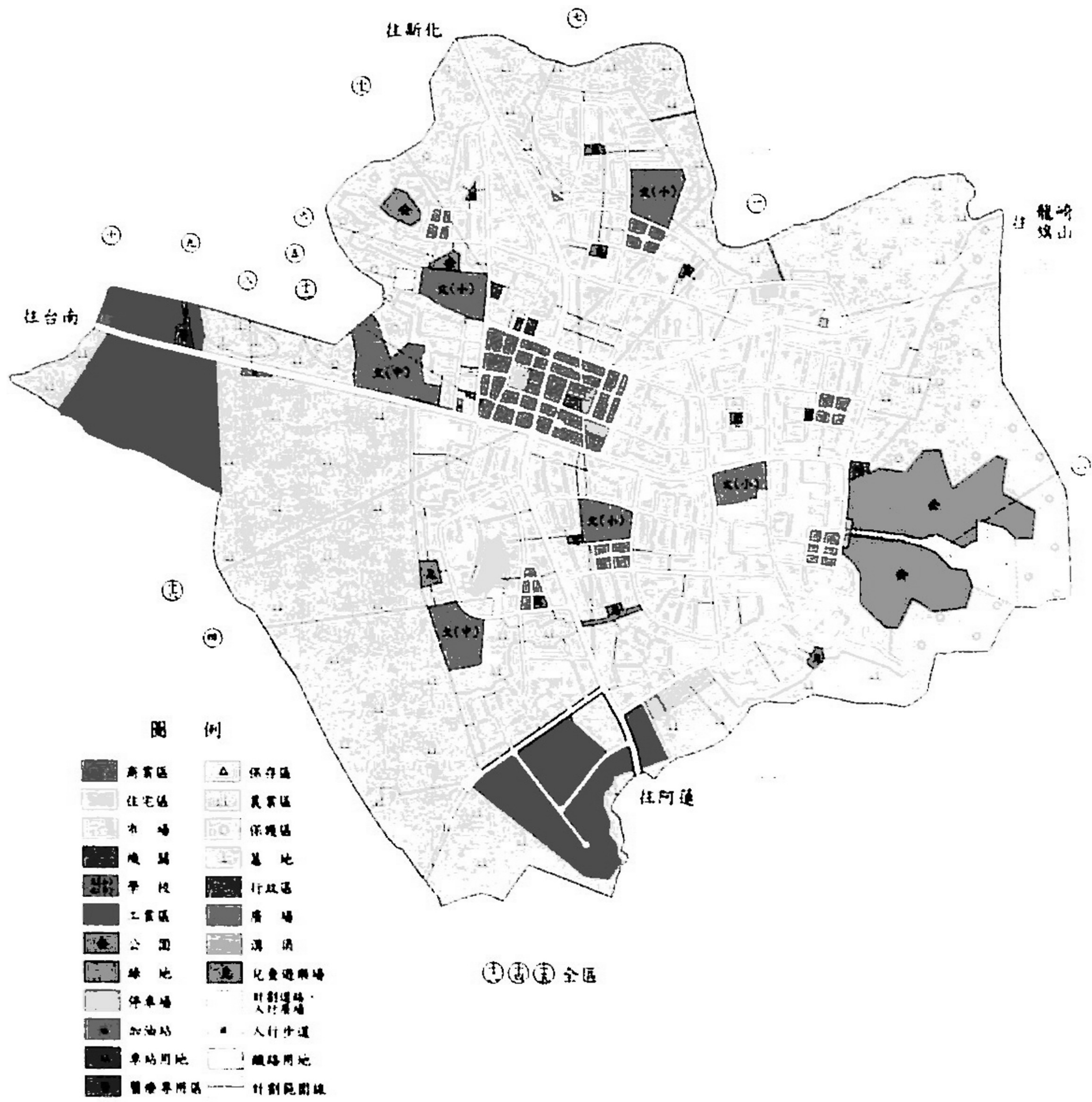
新編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件 或 其他說明
			原計畫	新計畫			
十一		「機九」 (現有電信機關用地局)	「機九」 電信事業專用區	「電一」	○·一六	因「機九」機關用地現供中華電信公司使用，故將「機九」機關用地變更為電信事業專用區，以符合現況實際使用情形。	
十二		「機十」 (現有郵機關用地局)	「郵二」 郵政事業用地		○·〇三	因「機十」機關用地現供郵局使用，故將「機十」機關用地變更為郵政事業用地，以符合現況實際使用情形。	
十三		計畫年期	民國九十四年	民國九十四年		考量本計畫區之發展及配合南部區域計畫之年期，修正計畫目標年。	
十四		土地使用分區管制要點	已訂定	修訂(詳計畫書卷之九)		一、訂定關廟都市計畫(土地使用分區管制要點)案，已於民國八十五年五月二十三日發佈實施在案，除修正部份條文及增列條文外，餘從其規定予以管制。 二、為適應實際執行需要及維護居住環境品質，並依台灣省政府八五年十二月一日(八五)府建四字第一七二四七二號函修正「台灣省實施容積率地區訂定與獎勵規定審查作業要點」之規定作適當之修正。	

表六 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表（續表五）

十七		十六	十五	新編號	
2	1			原編號	
市二	市一	「機二」	事業及財務已訂定計畫	位置	
批發市場用地	零售市場用地	「機二」機關用地		原計畫	變更內容
市場用地	市場用地	「郵一」郵政事業用地	修訂（詳計畫書參之八）	新計畫	
一・二〇	〇・五一	〇・一四五		面積 （公頃）	變更理由
<p>配合本計畫之第一、第二、第三、第四、第五、第六、第七、第十、第十一、第十二變更案，修正事業及財務計畫。</p> <p>為符合現況實際使用情形，將「機二」機關用地現供郵局使用部份變更為郵政事業用地。</p> <p>為統一名稱及增加市場使用項目以提高使用效益。</p>					
				附帶條件 或 其他說明	



圖三 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分示意圖



表七 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用增減面積一覽表

單位：公頃

變更案編號 (原變更案編號)	一 (雙二、 人陳3)	二 (雙三、 逾人陳3)	三 (雙四)	四 (雙六)	五 (雙十)	六 (雙十一)	七 (雙十三、 雙十四)	八 (雙七、 雙二十八)	九 (逾人陳1)	十 (逾人陳4)	十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	合計			
使用類別																					
住宅區				-0.49		-0.03							修正計畫目標年。	修正土地使用分區管制要點。	修正事業及財務計畫。			-0.5200			
商業區	-0.064 +0.064 +0.039																				0.0390
保護區					-0.44																-0.4400
農業區							-0.320 -0.055	-0.14													-0.3750
工業區									+0.5282	+0.22											0.7482
醫療專用區									-0.5282												-0.5282
加油站專用區								+0.14													0.1400
電信事業專用區												+0.16									0.1600
機關用地	-0.011 -0.064											-0.16				-0.03			-0.145		-0.4100
郵政事業用地																+0.03			-0.145		0.1750
停車場用地	-0.027 -0.039		-0.03																		-0.0960
廣場用地							+0.055			-0.22											-0.1650
批發零售市場 用地		-0.37																			-0.3700
零售市場用地																				-0.51	-0.5100
批發市場用地																				-1.20	1.2000
市場用地		+0.37																		+0.51 -1.20	2.0800
公園用地			+4.36 -0.29																		4.0700
兒童遊樂場				+0.49																	0.4900
自來水事業用地					+0.44																0.4400
墓地			-4.36 -0.08															-4.4400			
道路用地	+0.064 +0.011 +0.027		+0.08 +0.29 +0.03			+0.03	+0.320											0.8520			
合計	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00				0.00	0.00	0.0000			

表八 變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）變更前後面積對照表

項 目	現行都市 計畫面積 (公頃)	本次通盤檢 討增減面積 (公頃)	通 盤 檢 討 後			
			面 積 (公頃)	佔計畫面 積百分比	佔都市發展 用地百分比	
土 地 使 用 分 區	行 政 區	0.03	0.00	0.03	0.01%	0.01%
	住 宅 區	176.38	-0.52	175.86	32.35%	51.96%
	商 業 區	11.65	+0.039	11.689	2.15%	3.45%
	工 業 區	35.4918	+0.7482	36.24	6.67%	10.71%
	保 存 區	0.46	0.00	0.46	0.08%	0.14%
	醫療專用區	0.5282	-0.5282	0.00	0.00%	0.00%
	加油站專用區	0.00	+0.14	0.14	0.03%	0.04%
	電信事業專用區	0.00	+0.16	0.16	0.03%	0.05%
	保 護 區	49.40	-0.44	48.96	9.01%	--
	農 業 區	156.79	-0.515	156.275	28.74%	--
	小 計	430.73	-0.916	429.814	79.06%	66.36%
公 共 設 施 用 地	學 校					
	文小	9.40	0.00	9.40	1.73%	2.78%
	文中	7.52	0.00	7.52	1.38%	2.22%
	機 關	0.73	-0.41	0.32	0.06%	0.09%
	市 場	2.08	0.00	2.08	0.38%	0.61%
	公 園	22.40	+4.07	26.47	4.87%	7.82%
	兒童遊樂場	2.25	+0.49	2.74	0.50%	0.81%
	綠 地	1.02	0.00	1.02	0.19%	0.30%
	停 車 場	1.25	-0.096	1.154	0.21%	0.34%
	加 油 站	0.09	0.00	0.09	0.02%	0.03%
	車站用地	0.35	0.00	0.35	0.06%	0.10%
	道路、人行廣場	57.37	+0.852	58.222	10.71%	17.20%
	廣 場	0.68	-0.165	0.515	0.09%	0.15%
	鐵路用地	0.50	0.00	0.50	0.09%	0.15%
	墓 地	7.12	-4.44	2.68	0.49%	0.79%
	溝 渠	0.18	0.00	0.18	0.03%	0.05%
	自來水事業用地	0.00	+0.44	0.44	0.08%	0.13%
郵政事業用地	0.00	+0.175	0.175	0.03%	0.05%	
小 計	112.94	0.916	113.856	20.94%	33.64%	
都市發展用地	337.48	0.955	338.435	--	100.00%	
計畫區總面積	543.67	0.00	543.67	100.00%	--	

註：1. 都市發展用地不包括保護區及農業區。

2. 實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為六個住宅鄰里單元，住宅區面積為一七五·八六公頃。

(二)商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區六處，合計面積一一·六八九公頃。

(三)工業區

劃設乙種工業區四處，面積共計三六·二四公頃。

(四)農業區

都市發展用地外圍適宜農耕地區劃設為農業區，面積一五六·二七五公頃。

(五)保護區

都市發展用地外圍坡度較大之地區劃設為保護區，面積四八·九六公頃。

(六)保存區

計畫區內之山西宮、代天府及明德堂等寺廟劃設為保存區，計畫面積〇·四六公頃。

(七)行政區

計畫區內之民眾服務中心劃設為行政區，計畫面積〇·〇三公頃。

(八)加油站專用區

劃設加油站專用區一處，計畫面積〇·一四公頃。

(九)電信事業專用區

將一機九一機關用地供現有電信局使用部份劃設為電信事業專用區，計畫面積〇·一六公頃。

五、公共設施計畫

(一)學校

1·國小

共劃設國小用地四處，其中文小一、四為現有之關廟及五甲國小；文小面積合計九·四〇公頃。

2·國中

劃設國中用地二處，其中文中一為現有之關廟國中；文中面積合計七·五二公頃。
學校面積合計一六·九二公頃。

(二)機關

共劃設機關用地二處，分別為現有之鄉公所、警察分駐所，面積合計〇·三二公頃。

(三)市場

共劃市場三處，面積合計二·〇八公頃。

(四)公園

共劃設公園三處，其中公一為市鎮公園，公三、公四為鄰里公園，面積合計二六·四七公頃。

(五)兒童遊樂場

共劃設兒童遊樂場十二處，面積合計二·七四公頃。

(六)綠地

劃設綠地之面積合計一〇二公頃。

(七)停車場

共劃設停車場六處，面積合計一·一五四公頃。

(八)加油站

劃設加油站用地一處，面積〇·〇九公頃。

(九)車站用地

劃設車站用地一處，供客運車站使用。面積〇·三五公頃。

(十)廣場

共劃設廣場十一處，面積合計〇·五一五公頃。

(十一)墓地

保留墓地一處，面積二·六八公頃。

(十二)溝渠

依據「關廟下水道系統計畫」配合劃設二條銜接新埔溪之溝渠，面積合計〇·一八公頃。

(十三)自來水事業用地

自來水公司位於關廟國中西北側之加壓站及蓄水池劃設為自來水事業用地，面積〇·四四公頃。

(十四)郵政事業用地

共劃設郵政事業用地二處，供現有郵局使用，面積合計〇·一七五公頃。

表九 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

單位：公頃

項目	編號	面積	位置	備註
學校用地	文小一	2.75	現有關廟國小	
	文小二	2.70	「商三」北側	
	文小四	1.88	現有五甲國小	
	文小五	2.07	「商六」北側	
	小計	9.40		
	文中一	4.64	現有關廟國中	
	文中二	2.88	計畫區西南側	
	小計	7.52		
	總計	16.92		
	機關	機一	0.26	現有關廟公所、衛生所
機十一		0.06	現有警察分駐所	
小計		0.32		
市場	市一	0.51	社區中心	※變更案第一屆通盤檢討
	市二	1.20	計畫區南側	※變更案第一屆通盤檢討
	市十	0.37	計畫區東北方，1-4道路北側	※變更案第一屆通盤檢討
	小計	2.08		
公園	公一	25.10	計畫區東側	※變更案第一屆通盤檢討
	公三	1.00	「商二」西側	
	公四	0.37	關廟國小北側	
	小計	26.47		
兒童遊樂場	兒一	0.13	「商二」北側	
	兒二	0.21	計畫區北側	
	兒三	0.23	「商三」西側	
	兒四	0.12	「商三」東側	
	兒五	0.15	文(小)四北側	
	兒六	0.12	「商四」西側	
	兒七	0.23	「公一」西南側	
	兒八	0.13	「商六」西北側	
	兒九	0.17	「商六」南側	
	兒十	0.58	文(中)二北側	
	兒十一	0.18	「商七」內	
	兒十二	0.49	「商七」西側	※變更案第四屆通盤檢討
	小計	2.74		計畫區

註：1、實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2、“※”為本次檢討變更案。

表九 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表
(續 1)
單位:公頃

項目	編號	面積	位置	備註
綠地		1.02		
停車場	停一	0.224	社區商業中心內	※變更案第一案
	停二	0.33	社區商業中心內	
	停三	0.06	關廟國中南側	
	停五	0.34	「市二」西南側	
	停六	0.13	「公一」西側	※變更案第三案
	停七	0.07	「市十」西南側	
	小計	1.154		
加油站	油1	0.09	關廟國中東側	
	小計	0.09		
車站用地		0.35	「公一」西北側	
道路、人行廣場		58.222		※變更案第一、第三、第六及第七案
廣場	廣一	0.04	「商一」北側	
	廣二	0.04	「商一」西側	
	廣三	0.06	「商一」東側	
	廣四	0.04	「商一」南側	
	廣六	0.04	「商二」內	
	廣七	0.05	「商二」內	
	廣八	0.05	「商四」內	
	廣九	0.04	「商五」內	
	廣十	0.06	「商六」內	
	廣十一	0.04	「商七」內	
	廣十二	0.055		※變更案第七案 (新劃設)
	小計	0.515		
鐵路用地		0.50	計畫區南端	
墓地		2.68	關廟國中西側	※變更案第三案
溝渠		0.18	「文小二」北側、「市十」北側	
自來水事業用地		0.44	關廟國小西側	※變更案第五案 (新劃設)
郵政事業用地	郵一	0.145	現有郵局	※變更案第十六案
	郵二	0.03	現有郵局	※變更案第十二案
	小計	0.175		

註：1. 實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. "※"為本次檢討變更案。

六、交通系統計畫

(一)道路

1. 聯外道路

(1) I-2 號道路(一八二號縣道)為本計畫區之主要聯外幹道，向西通往台南市，計畫寬度廿四公尺。

(2) I-3 號道路為本計畫區向北通往新化之聯外道路，計畫寬度廿公尺。

(3) I-4 號道路(一八二號縣道)為本計畫區向東往龍崎之聯外道路，計畫寬度廿公尺。

(4) I-5 號道路為本計畫區向南通往阿蓮之聯外道路，計畫寬度廿公尺。

2. 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為二〇公尺、十六公尺、十五公尺、十四公尺、十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺等；另為方便行人通行，酌設四公尺寬之人行步道。

3. 人行廣場

於市鎮中心配設人行廣場一處。

右述道路及人行廣場面積合計五八·二二二公頃。

(二)鐵路

就現有台糖鐵路用地予以保留劃設，面積〇·五〇公頃。

表十 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

編號	起 迄 點	寬度	長度	備 註
I-1	社區商業中心西北側起沿商一至社區商業中心西南側	20	1210	主要幹道(社區商業中心)
I-2	自計畫區西界起至加油站南側止	24	1260	主要幹道(西往台南)
I-3	北起計畫區北界至「商一」北側	20	1080	主要幹道(北至新化)
I-4	北起計畫區東北界至「商一」東北側	20	1350	主要幹道(東北至龍崎、旗山)
I-5	北起「商一」南側，南至計畫區南界止	20	1170	主要幹道(南往阿蓮)
II-1	北起「商一」北側，南至「商一」南側	16	270	次要幹道(社區商業中心)
II-2	市一西側	15	60	主要幹道(社區商業中心)
II-3	機二南側	15	240	主要幹道(社區商業中心)
II-4	北起I-4號道路，南至「商一」西側止	15	980	主要幹道(第一鄰里)
II-5	西起II-4號道路，東至I-4號道路止	15	900	主要幹道(第一、二鄰里)
II-6	西起「商一」東南側，東至車站用地	15	810	次要幹道(往公一)
II-7	北起I-4號道路，南至「工二」北側止	15	1740	次要幹道(公一前)
II-8	北起「文小四」西側，南至II-7號道路止	15	600	次要幹道(文小四邊)
II-9	西起台糖鐵路，東至I-5號道路止	15	540	次要幹道(工一邊)
II-10	北起II-9號道路起，東至I-5號道路止	15	570	次要幹道(工一內)
II-11	「停一」東側	14	150	主要幹道(社區商業中心)
II-12	西起II-7號道路，東至「公一」止	15	156	次要幹道(公一內) ※變更案第三案

註：1. 實際長度應以依據核定圖實地測定之樁距為準。

2. "※"為本次檢討變更案。

表十 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表(續 1)

編號	起 迄 點	寬度	長度	備 註
III-1	西起 I-3 號道路，東至 III-2 號道路止	12	690	主要幹道(第二鄰里)
III-2	西起 II-5 號道路，東至市十東側	12	600	主要幹道(第二鄰里)
III-3	北起 I-4 號道路，南至「文小四」西北側	12	360	主要幹道(第三鄰里)
III-4	北起「文小五」東北側，南至 II-8 號道路	12	720	主要幹道(第五鄰里)
III-5	西起「商六」西南側，東至 II-8 號道路止	12	480	主要幹道(第五鄰里)
III-6	北起 I-5 號道路，南至「商七」東南側	12	930	主要幹道(第六鄰里)
III-7	北起 III-6 號道路，南至「商七」西南側	12	420	主要幹道(第六鄰里)
III-8	北起 II-10 號道路，南至「工一」	12	150	主要幹道(工一內)
III-9	北起商二南側，南至「公四」	12	16	次要幹道(第一鄰里) ※變更案第六案
IV-1	北起「機一」南側，南至 I-1 號道路止	10	285	次要幹道(社區商業中心)
IV-2	「市一」南側	10	120	次要幹道(社區商業中心)
IV-3	東起 II-4 號道路，南至加油站西側	10	300	次要幹道(第一鄰里)
IV-5	「商二」北側至 II-4 號道路止	10	375	次要幹道(第一鄰里)
IV-6	自 II-4 號道路起至「商二」東側	10	270	次要幹道(第一鄰里)
IV-7	北起 II-4 號道路起，南至 II-5 號道路止	10	330	次要幹道(第一鄰里)
IV-8	北起 II-5 號道路，南至「機一」	10	240	次要幹道(第一鄰里)
IV-9	北起 II-5 號道路起，南至 I-1 號道路止	10	240	次要幹道(第二鄰里)
IV-10	自 II-5 號道路起至 III-1 號道路止	10	1020	次要幹道(第二鄰里)
IV-11	西起「商一」東側，西至 III-3 號道路止	10	360	次要幹道(第二鄰里)
IV-12	北起 II-5 號道路，南至「商一」止	10	360	次要幹道(第二鄰里)
IV-13	北起「文小二」東南側，南至 II-5 號道路止	10	253	次要幹道(第二鄰里)

註：1. 實際長度應以依據核定圖實地測定之橋距為準。

2. "※"為本次檢討變更案。

表十 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表(續 2)

編號	起 迄 點	寬度	長度	備 註
IV-14	西起「商一」東北側，東至「商四」東北側	10	735	次要幹道(第三鄰里)
IV-15	西起IV-18號道路，東至II-7號道路止	10	330	次要幹道(第三鄰里)
IV-16	北起IV-15號道路，東至「商四」東南側	10	345	次要幹道(第三鄰里)
IV-17	西起「停二」東北側，東至III-3號道路止	10	300	次要幹道(第三鄰里)
IV-18	北起I-4號道路，南至II-7號道路止	10	930	次要幹道(第三、四鄰里)
IV-19	西起IV-18號道路，東至「商五」東南側	10	195	次要幹道(第四鄰里)
IV-20	南起「商五」西南側，東至「商五」東北側	10	210	次要幹道(第四鄰里)
IV-21	北起II-7號道路，南至計畫區東南界	10	570	次要幹道(第四鄰里)
IV-22	北起「市二」東側，南至IV-21號道路止	10	345	次要幹道(第四鄰里)
IV-23	西起「文小五」西北側，東至II-8號道路	10	600	次要幹道(第五鄰里)
IV-24	南起「商六」西南側，東至「商六」東北側	10	210	次要幹道(第五鄰里)
IV-25	北起「商一」西南側，南至III-6號道路止	10	285	次要幹道(第五鄰里)
IV-26	北起「商七」西南側，南至II-9號道路止	10	510	次要幹道(第六鄰里)
IV-27	北起「商七」北側，南至「商七」東側	10	150	次要幹道(第六鄰里)
IV-29	北起II-7號道路，南至「工二」南側止	10	200	「工二」東側
IV-30	機二北側	10	27	次要幹道(社區商業中心) ※變更案第一案
IV-31	北起I-3號道路，南至IV-10號道路止	10	450	次要幹道(第二鄰里) ※變更案第七案
其餘未註明寬度之道路均為8公尺寬		8		出入道路
依現況劃設之出入道路		6		出入道路
人行步道		4		人行步道

註：1. 實際長度應以依據核定圖實地測定之格距為準。

2. "※"為本次檢討變更案。

七、分期分區發展計畫

為期都市有系統之健全發展，本計畫於第二次通盤檢討時即已擬定分期分區發展計畫。因本計畫區都市規模不大，且商業區、住宅區係以既有之商店及聚落加以整理規劃而成，又其住宅區、商業區、工業區之發展使用率，目前已分別達六〇%以上。故本次檢討除已發展區外，餘均規劃為優先發展區。

八、事業及財務計畫

(一)公共設施優先發展次序

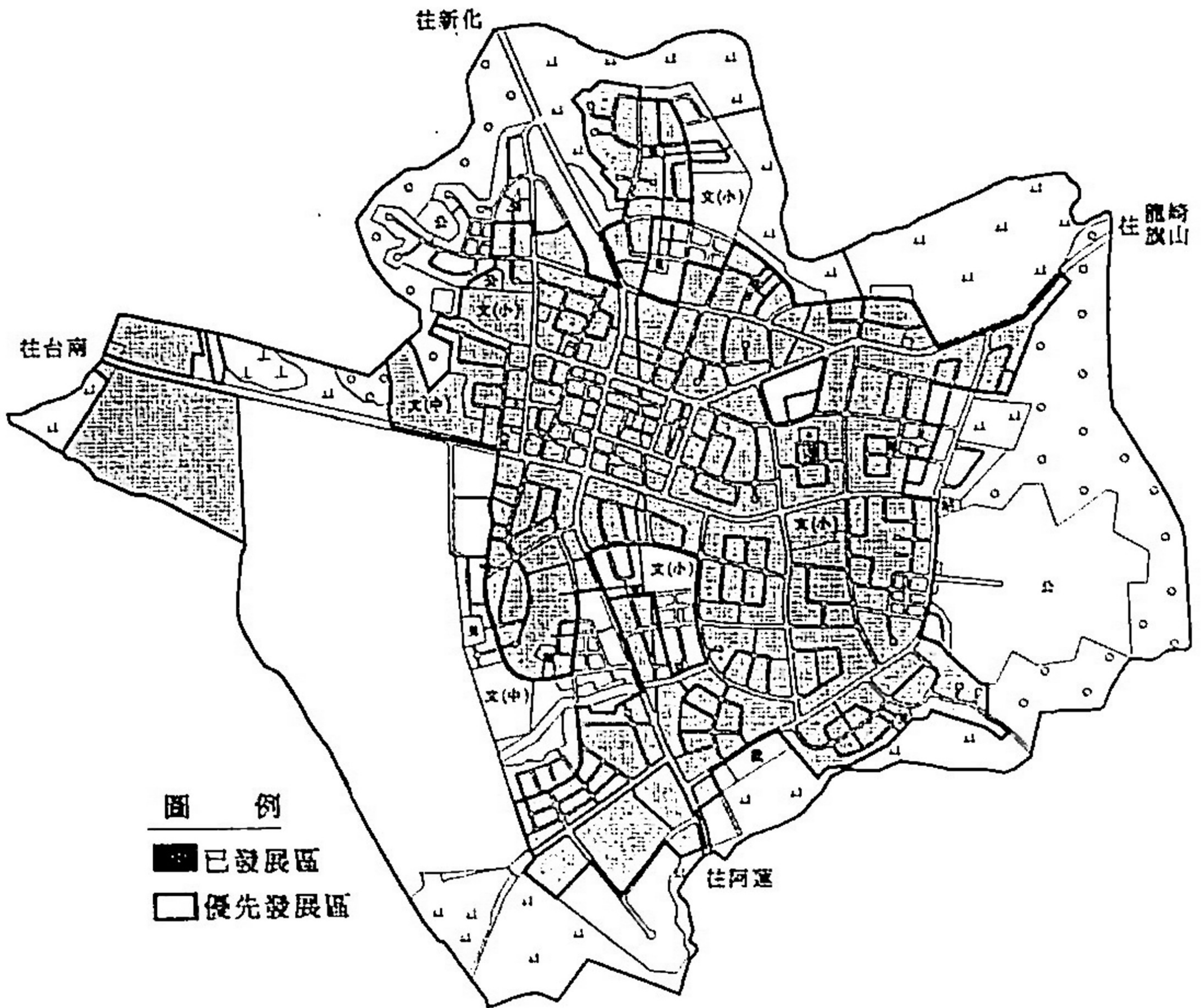
都市建設經費龐大，為期將來之健全發展，本計畫已擬定發展優先次序，供今後分期建設之依據，本計畫區優先發展原則如下：

1. 對於整體發展具有關鍵者，宜優先發展。
2. 地方較急切需要者，優先發展。
3. 發展阻力較小者，宜優先發展。
4. 建設經費較易籌措，經費較小，配合設施較小而易完成者，優先發展。

依上述原則，本次檢討，以民國九十四年為計畫目標年，其發展次序自民國七十六年至九十四年共分二期，各期發展項目詳見表十一。地方政府可參照本表集中財力次第建設各項公共設施及道路系統，以促進都市之健全發展。



圖五 變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展示意圖



(二) 經費來源

地方政府籌措本計畫之建設經費，得依據都市計畫法第七十七條規定辦理其方式有：

1. 編列年度預算。
2. 工程受益費之收入。
3. 土地增值稅部分收入之提撥。
4. 私人團體之捐獻。
5. 上級政府之補助。
6. 其他辦理都市計畫事業之盈餘。
7. 都市建設捐之收入。

此外地方政府可申貸台灣省綜合建設基金，出售不必要之公有土地或對被徵收土地之地主，發行土地債券，或以獎勵投資方式，鼓勵私人興辦公共設施事業等，廣為籌措財源，以早日促成本計畫之實行。

(三) 開發經費概估

本計畫區公共設施之建設計分二期完成，概估所需經費如表十一所示。

表十一 變更關廟鄉關廟都市計畫（第三次通盤檢討）事業及財務計畫表

公共設施 項 目	面積 (m ²)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完 成年限	經費來源
		征購	市地 重劃	區段 徵收	無償 提供	土地征購費及 地上物補償費	整地費	工程費	合 計			
兒童遊樂場	兒 一	1300		√		32.5	13	214.5	260	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 三	2300		√		57.5	23	379.5	460	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 四	1200		√		30	12	198	240	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 五	1500		√		37.5	15	247.5	300	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 六	1200		√		30	12	198	240	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 七	2300		√		57.5	23	379.5	460	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 八	1300		√		32.5	13	214.5	260	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 九	1700		√		42.5	17	280.5	340	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 十	5800		√		145	58	957	1160	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 十一	1800		√		45	18	297	360	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃方式辦理
	兒 十二	4900	√			0	49	808.5	857.5	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	小 計	25300				510	253	4174.5	4937.5	關廟鄉公所	90-94	
學校	文 小 二	27000	√			0	270	4455	4725	台南縣政府	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	文 小 五	20700	√			0	207	3415.5	3622.5	台南縣政府	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	文 中 二	28800	√			0	477	7870.5	8347.5	台南縣政府	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	小 計	76500				0	954	15741	16695	台南縣政府	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
市場	市 二	12000	√			300	120	1980	2400	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
公園	公 一	251000	√			2685	1074	17721	21480	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	公 三	10000		√	√	250	100	1650	2000	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	公 四	3700		√	√	0	37	610.5	647.5	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	小 計	264700				2935	1211	19981.5	24127.5	關廟鄉公所	90-94	

表十一 變更關廟鄉關廟都市計畫（第三次通盤檢討）事業及財務計畫表（續1）

公共設施 項 目	面積 (m ²)	土地取得方式				開 關 經 費 (萬元)				主辦單位	預定完 成年限	經費來源	
		征購	市地 重劃	區段 徵收	無償 提供	土地征購費及 地上物補償費	整地費	工程費	合 計				
停車場	停 一	2240		√		√	0	1510	24911	26421	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	停 二	3300		√		√	82.5	33	544.5	660	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	停 五	3400	√				85	34	561	680	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	停 六	1300	√				32.5	13	214.5	260	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	小 計	10240					200	1581	26231	28021	關廟鄉公所	90-94	
廣 場	廣 二	400		√		√	4755	1902	31383	38040	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 三	600		√		√	15	6	99	120	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 四	400		√		√	10	4	66	80	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 六	400		√		√	10	4	66	80	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 七	500		√		√	12.5	5	82.5	100	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 八	500		√		√	12.5	5	82.5	100	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 九	400		√		√	10	4	66	80	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 十	600		√		√	15	6	99	120	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 十 一	400		√		√	10	4	66	80	關廟鄉公所	90-94	以市地重劃或無償提供方式辦理
	廣 十 二	550	√				13.75	5.5	90.75	110	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
	小 計	4750					4863.75	1945.5	3291.75	28910	關廟鄉公所	90-94	
	綠 地	10200		√				5055	2022	33363	40440	關廟鄉公所	90-94
道路、人行廣場	127300	√	√	√	√		3182.5	1273	21004.5	25460	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
溝 渠	1800	√		√			45	18	297	360	關廟鄉公所	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
鐵 路 用 地	5000	√					24155	9662	159423	193240	臺灣糖業公司	90-94	上級補助、鄉公所逐年編列預算
總 計	537240						41246.25	19039.5	285487.25	364591			

註：1.公營事業單位(車站用地、自來水事業用地)不予列入。

2.已開闢完成之公共設施不予計入開發經費。

3.本表應視政府財務狀況酌予調整。

九、土地使用分區管制要點

依已核定發布實施之「變更關廟都市計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案」之內容，修正本計畫之土地使用分區管制要點如下：

- 一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。
- 四、本計畫之工業區依乙種工業區管制，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五、保存區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。
- 六、行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 七、學校(文中、文小)用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- 八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 九、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇，並得作多目標使用。
- 十、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 十一、車站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 十二、(一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部份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之百分之三〇為限。

1、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一〇〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2、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。

十三、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。

十四、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。

十五、電信事業專用區、郵政事業用地及自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

十六、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇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；其住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，則超過部份每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如左表）。

總樓地板面積	停車空間設置標準
一 至 二五〇 平方公尺	設置一部
二五〇 至 四〇〇 平方公尺	設置二部
四〇〇 至 五五〇 平方公尺	設置三部
以下類推

十七、(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇〇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，其退縮建築應依左表規定辦理。

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(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
商業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
乙種工業區	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，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由內政部都市計畫委員會審決確定。
其他使用分區及公共設施用地		

(二)前項以外之地區得因地制宜，由各都市計畫擬定機關研訂適當之退縮建築規定，於辦理都市計畫通盤檢討或變更時，納入都市計畫書土地使用分區管制要點規定，以切合實際發展特性。

十八、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。

承辦人員

技士謝文興

主管人員

建設隊長郭文己

主任秘書王中岳

副隊長楊敬昌

