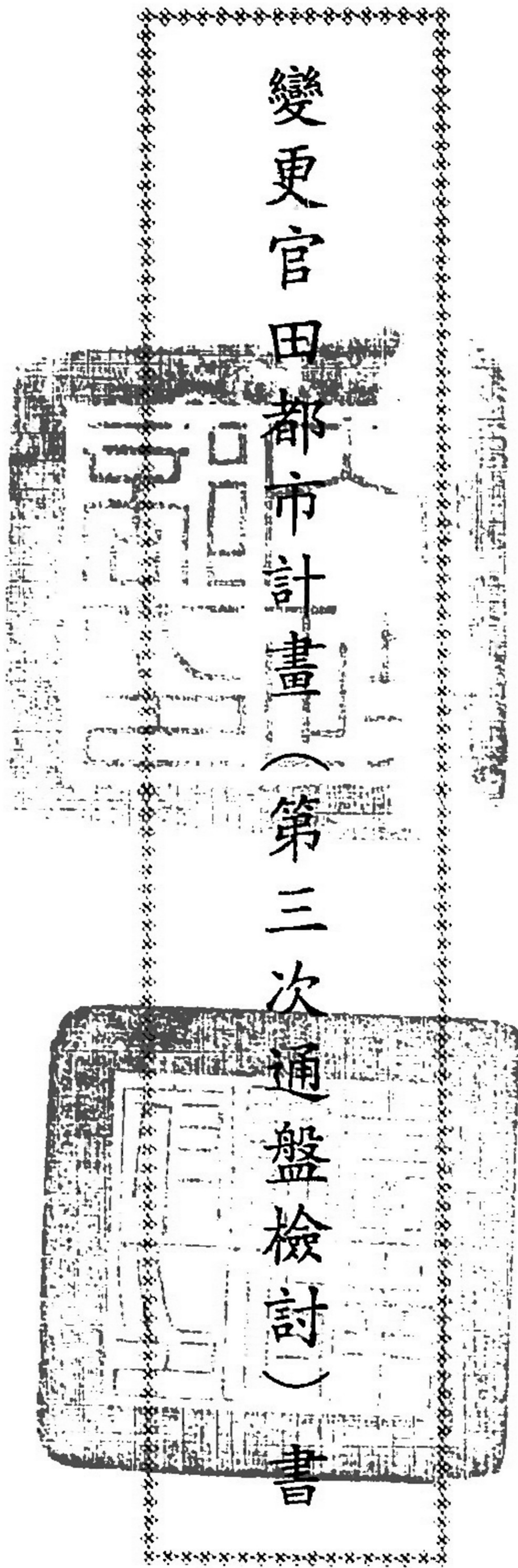


變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)書



台南縣政府

中華民國八十八年六月

台南縣政府 公告

發文日期：中華民國八十九年六月十三日

發文字號：八九府城都字第九一四五二號

主旨：公告「變更官田都市計畫

（第三次通盤檢討）案」

自民國八十九年六月十五日起發布實

施，請週知。

依據：內政部八十九年六月九日台（八九）內中營字第七七B一八九〇八二一〇號函。

公告事項：變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）書、圖，公告於本府城鄉發展局都市計畫課、官

田鄉公所、六甲鄉公所。

縣長陳唐山

臺南縣變更都市計畫審核摘要表

項 目 說 明

都市計畫名稱 變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)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 臺南縣政府

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 無

公告：自民國85年1月26日起至民國85年2月2日止刊登於中華民國日報

中華日報

本案公開展覽起訖日期 公開展覽：自民國85年8月22日起至民國85年9月20日止刊登於85年8月22日臺灣時報

日臺灣時報

公開說明會：85年9月5日於官田鄉公所

人民或團體對本案反映意見 台糖公司新營總廠等人民或團體陳情案八件(另有官田鄉公所逾期陳情案一件)

鄉(鎮市)級

縣 級

省 級

中央級

本案提交各級都市計畫委員會審核結果

臺南縣都市計畫委員會八十六年八月二十八日第一三八次會審查通過
臺灣省都市計畫委員會八十八年一月十三日第五七〇次會審查通過

覆議案經內政部都市計畫委員會八十九年一月十八日第四七九次會議通過。

目錄

第一章 原有計畫概要	一
壹 發布實施經過	一
貳 計畫範圍及面積	一
參 計畫年期	一
肆 計畫人口及密度	一
伍 土地使用分區計畫	一
陸 公共設施用地計畫	三
柒 交通系統計畫	三
捌 分期分區發展計畫	三
第二章 發展現況及檢討分析	六
壹 相關計畫	六
貳 公民及團體意見	六
參 計畫年期	六
肆 計畫人口及密度	六
伍 土地使用	六
陸 公共設施	八
柒 交通系統	十三
捌 土地使用分區管制要點	十三
玖 分期分區發展計畫	十六
壹拾 其他	十六
壹拾壹 原有計畫之變更	十六

第三章	檢討後之計畫	二十三
壹	計畫範圍及面積	二十三
貳	計畫性質	二十三
參	計畫年期	二十三
肆	計畫人口及密度	二十三
伍	土地使用計畫	二十三
陸	公共設施計畫	二十四
柒	交通系統計畫	二十五
捌	分區發展計畫	三十
玖	都市防災計畫(詳圖六)	三十
壹拾	土地使用分區管制要點	三十
壹拾壹	其他	三十

附錄	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點	三十六
----	-----------------------------	-----

附件	變更內容明細表第十四案附件	三十七
----	---------------	-----

圖目錄

圖一	原有官田都市計畫示意圖	五
圖二	官田都市計畫區土地使用現況示意圖	九
圖三	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖	十七
圖四	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖	三十一
圖五	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)分區發展計畫示意圖	三十三
圖六	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)防災路線示意圖	三十四

表 目 錄

表一	官田都市計畫歷次個案變更一覽表……………	二
表二	原有官田都市計畫土地使用面積分配表……………	四
表三	官田鄉及官田都市計畫區人口成長統計表……………	七
表四	官田都市計畫區土地使用現況面積表……………	十
表五	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表……………	十四
表六	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表……………	十八
表七	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表……………	二十六
表八	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表……………	二十九
表九	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表……………	三十二
表十	變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)經檢討後變更土地使用分區面積統計表……………	三十五

第一章 原有計畫概要

壹. 發布實施經過

- 一. 民國六十七年四月十五日發布實施官田都市計畫。
- 二. 民國七十二年五月十二日發布實施變更官田都市計畫（第一次通盤檢討）案。
- 三. 民國八十年五月二十一日發布實施變更官田都市計畫（第二次通盤檢討）案。
- 四. 民國八十四年九月二十五日發布實施變更官田都市計畫（部份農業區為鐵路用地，道路用地為道路用兼供鐵路使用，道路用地為鐵路用地兼供道路使用）（供高速鐵路使用）案。

表一 官田都市計畫歷次個案變更一覽表

貳. 計畫範圍及面積

本計畫區位於官田工業區所在地，其範圍東至嘉南大圳北幹線為界，南至嘉南大圳，西至縱貫公路以西約五百公尺處，北以灌溉溝渠為界，東北與六甲都市計畫銜接，包括官田鄉官田、二鎮、南廓、湖山等四村及六甲鄉七甲村一小部份。

計畫面積一五四四·二九公頃。

參. 計畫年期

計畫年期至民國九十年。

肆. 計畫人口及密度

計畫人口為四二、〇〇〇人，居住密度每公頃約二四五人（含商業區面積計算）。

伍. 土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設三個住宅鄰里單元及零星住宅區，並劃設商業區、甲種工業區、零星工業區、農業區及私立陽明工商等土地使用分區。

表一 官田都市計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定日期文號	省府核定日期文號	發布日期文號	備註
1	變更官田都市計畫(部分農業區為鐵路用地、道路用地為道路用地兼供鐵路使用、道路用地為鐵路用地兼供道路使用)(供高速鐵路使用)案		民國八十四年九月十一日八四府建四字第一六一三六〇號	民國八十四年九月二十五日八四府工都字第一五六七六二號	

註：本表以第二次通盤檢討核定發布實施後之資料為彙整基準，惟在本次通盤檢討中曾辦理個案變更經核定發布實施者，應一併納入本表。

陸·公共設施用地計畫

共劃設機關三處、國小三所、國中一所、零售市場七處、公園三處、鄰里公園兼兒童遊樂場一處、兒童遊樂場十一處、停車場四處、加油站二處，及運動場、抽水站、服務中心、污水處理場（供官田工業區使用）、墓地、水溝等。

柒·交通系統計畫

一·道路

聯外道路共有七條，其中四條為主要道路（分別為南北向之①號道路、③、④號道路及東西向之②、⑤號、⑥、⑦號道路）、三條為次要道路，分別通往新營、六甲、善化、隆田及烏山頭等；此外，區內並劃設有六至十八公尺寬之次要道路、服務道路及四公尺寬之人行步道。

二·鐵路

（一）於計畫區西側配合現有縱貫鐵路路線劃設為鐵路用地。

（二）配合高速鐵路路線經過本計畫區西北側，予以劃設為高鐵用地。

捌·分期分區發展計畫

為使都市有系統之健全發展，並依現況發展及未來潛力劃分為第一期（已發展區）及第二期（優先發展區）。

表二 原有官田都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有官田都市計畫示意圖

表二 原有官田都市計畫土地使用面積分配表

面積單位：公頃

項	目	面積 (公頃)	百分比(2) (%)	百分比(1) (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	161.82	10.48	31.90	
	商業區	9.28	0.60	1.83	
	工業區	175.01	11.33	34.50	甲種
	零星工業區	2.23	0.14	0.44	
	農業區	1033.96	66.95	-----	
	私立陽明工商	5.76	0.37	1.13	
公共 設施 用地	機關	0.64	0.04	0.13	
	國小	7.60	0.49	1.50	
	國中	3.69	0.24	0.73	
	市場	1.80	0.12	0.35	
	公園公(兒)	8.42	0.55	1.66	
	兒童遊樂場	2.12	0.14	0.42	
	綠地綠帶	3.80	0.25	0.75	
	抽水站	0.06	---	0.01	
	運動場	3.23	0.21	0.64	
	加油站	0.53	0.03	0.10	
	停車場	0.82	0.05	0.16	
	道路廣場	100.80	6.53	19.87	含 0.12 公頃道路用地兼供鐵路使用
	服務中心	0.30	0.02	0.06	
	污水處理場	4.73	0.31	0.93	
	水溝	4.73	0.31	0.93	
	墓地	3.02	0.20	-	
	鐵路用地	9.94	0.64	1.96	含 0.11 公頃鐵路用地兼供道路使用
	合計(1)	507.31	-	100.00	都市發展用地面積
合計(2)	1544.29	100.00	-	計畫總面積	

四

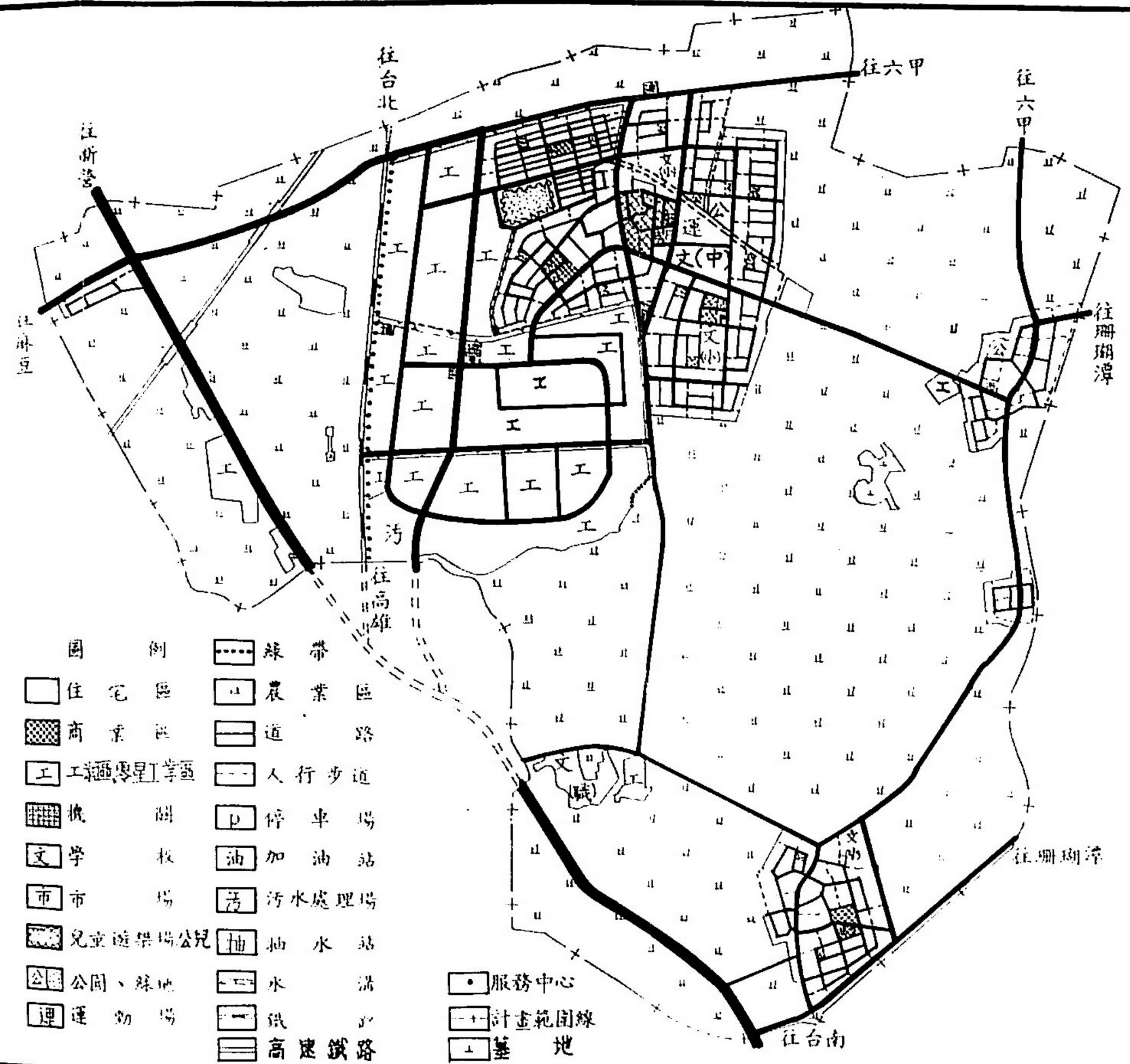
資料來源：依變更官田都市計畫(第二次通盤檢討)書及歷次個案變更資料。

註：(1) 都市發展面積不含農業區及墓地在內。

(2) 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖一

原有官田都市計畫示意圖



- | | | |
|-------|-------|-------|
| 園 | 例 | 綠帶 |
| 住宅區 | 農業區 | 道路 |
| 商業區 | 人行步道 | 停車場 |
| 工業區 | 抽水站 | 加油站 |
| 機關 | 水溝 | 污水處理場 |
| 學校 | 鐵路 | 抽水站 |
| 市場 | 高速公路 | 公園、綠地 |
| 兒童遊樂場 | 服務中心 | 運動場 |
| 公園、綠地 | 計畫範圍線 | |
| 運動場 | 基地 | |

第二章 發展現況及檢討分析

壹 相關計畫

依南部區域計畫，指定至民國九十四年，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鄉隆田地區都市計畫及本計畫區二處。

貳 公民及團體意見

本次通盤檢討於規劃期間所收到之人民陳情意見有一件，而機關團體於協調會中提出之意見有三件，合計四件，其中有關土地使用分區者一件，交通系統者三件，均經整理分析後作為檢討之參考。

參 計畫年期

原計畫年期至民國九十年，因即將屆滿，且近年來實質發展情形遲緩，故本次檢討宜依據南部區域計畫之計畫年期調整至民國九十四年。

肆 計畫人口及密度

本計畫區人口數從民國七十四年之七、八一一人增至民國八十四年八、三六二人，十年間共增加五五一人，年平均成長率僅〇·六九%，人口成長遲緩，而現有居住密度僅約每公頃一〇九人，較原計畫居住密度為低。因人口成長較原計畫推估者為低，且現況住宅區發展率仍低，以及配合計畫年期延長，故本次檢討仍宜維持原計畫。

表三 官田鄉及官田都市計畫區人口成長統計表

伍 土地使用

一 住宅區

原計畫面積一六一·八二公頃，近年來於各零散之集居聚落內零星發展，無大規模之開發建設，住宅使用面積增長有限，大多尚未開闢使用，其實際發展面積為七〇·〇二公頃，使用率僅四三·二七%，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，故本次檢討除為配合整體道路系統調整而變更部份住宅區為道路用地外，餘宜維持原計畫。

表三 官田鄉及官田都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	全 鄉			本 計 畫 區		
	人口總數	增 加 人口數	增加率 (%)	人口總數	增 人 口 加 數	增加率 (%)
74	24,688	—	—	7,811	—	—
75	24,456	-232	-9.4	7,755	-56	-7.2
76	24,069	-387	-15.8	7,643	-112	-14.4
77	23,969	-234	-9.7	7,655	+12	+1.5
78	23,944	+79	+3.3	7,733	+78	+10.2
79	23,861	-83	-3.5	7,768	+35	+4.5
80	24,030	+169	+7.1	7,805	+37	+4.8
81	24,205	+175	+7.3	8,042	+237	+30.4
82	24,411	+206	+8.5	8,250	+208	+25.9
83	24,164	-247	-10.1	8,266	+16	+1.9
84	24,159	-5	-0.2	8,362	+96	+11.6
平 均		---	-2.2		+55.1	+6.9

二. 商業區

原計畫面積九·二八公頃，除沿街少數部份作商業使用外，其餘大部份仍作住宅或農業使用，其實際發展面積六·九五公頃（包括非商業之都市發展使用面積），使用率為七四·九%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出一九·五公頃，因原計畫發展仍舊遲滯，且大部份未作商業使用，故無需擴大。

三. 工業區（含零星工業區）

原計畫一七七·二四公頃，主要為由經濟部開發之官田工業區及零星工業區（二·二三公頃），目前實際發展面積為一七三·七一公頃，其使用率為九八·〇一%。依檢討辦法規定，工業區應依據現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，本計畫工業區業經開發完成且已指定工業種類為甲種工業區，故宜維持原計畫。

四. 農業區

原計畫面積一〇三三·九六公頃，現多作農業使用，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，故本次檢討除配合南二高烏山頭交流道之設置，而增設聯外道路，及調整規劃道路系統及軍事訓練需要而變更部分農業區，以及撤銷一處加油站用地併鄰近分區變更為農業區外，餘仍宜維持原計畫。

五. 私立陽明工商

原計畫面積五·七六公頃，係現有之私立學校，已發展面積五·六一公頃，發展率為九七·四%，因係現有學校，故宜維持原計畫。

圖二 官田都市計畫區土地使用現況示意圖

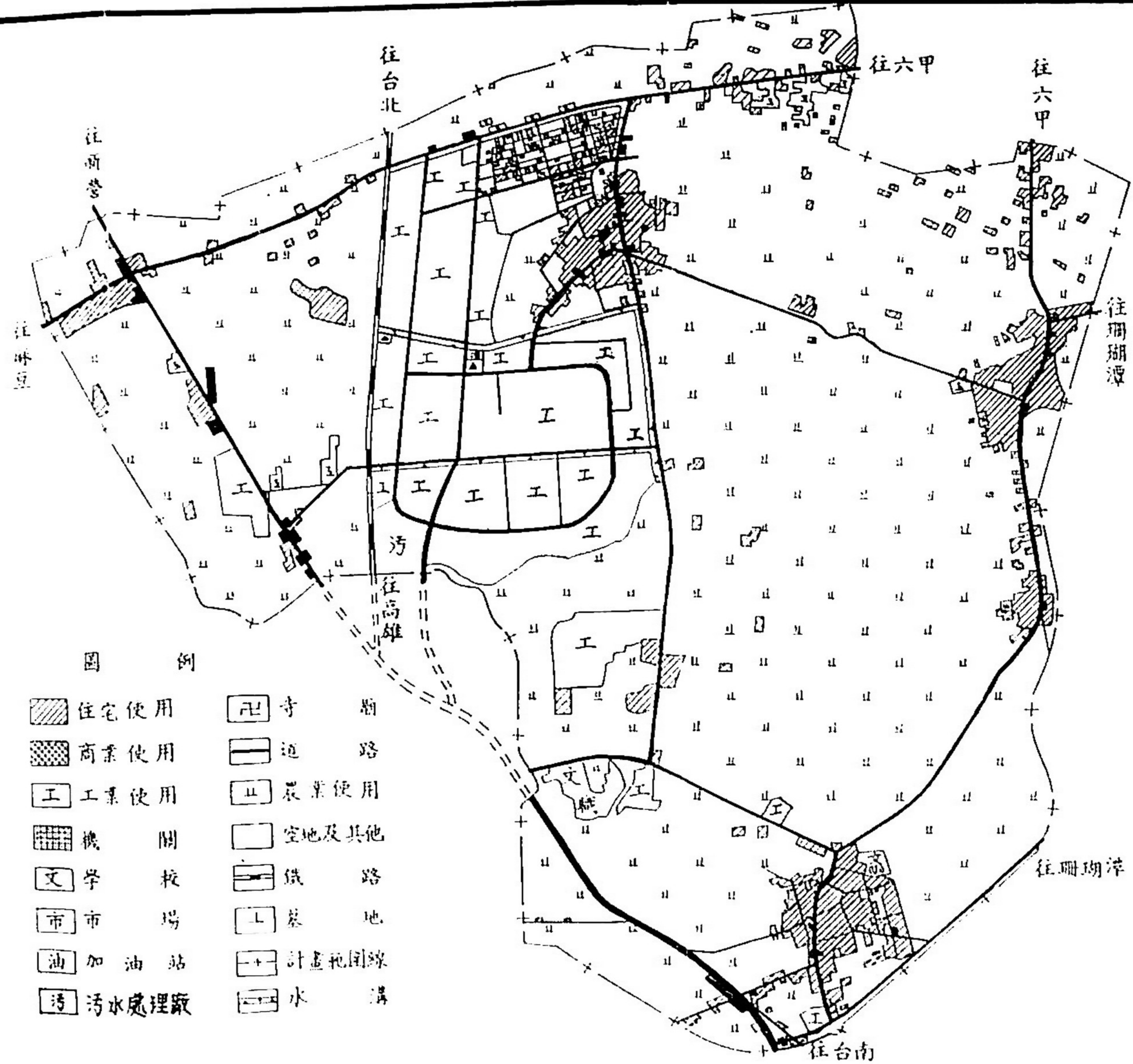
表四 官田都市計畫區土地使用現況面積表

陸. 公共設施

一. 機關

原計畫機關用地三處，面積〇·六四公頃，其中機二、機三用地已完全開闢使用，餘尚未闢建。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機一係供未來衛生所、分駐所及消防隊等機關使用，仍需保留，另本次檢討配合軍事訓練實際需要變更部分農業區為機關用地，以供軍事單位使用，餘均維持原計畫。

官田都市計畫土地使用現況示意圖



- 圖 例
- | | |
|-----------|-----------|
| 住宅使用 | 寺 廟 |
| 商業使用 | 道 路 |
| 工業使用 | 農 業 使用 |
| 機 關 | 空地及其他 |
| 學 校 | 鐵 路 |
| 市 場 | 墓 地 |
| 油 加 油 站 | 計 畫 範 圍 線 |
| 污 水 處 理 廠 | 水 溝 |

表四 官田都市計畫區土地使用現況面積表

調查日期：85年4月

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (占計畫面積%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	161.82	70.02	43.3	
	商業區	9.28	6.95	74.9	
	工業區	175.01	171.48	98.0	
	零星工業區	2.23	2.23	100	
	農業區	1033.96	—	—	
	私立陽明工商	5.76	5.61	97.4	
公共 設施 用地	機關	0.64	0.30	46.9	
	文小	7.60	1.11	14.6	
	文中	3.69	0	0	
	市場	1.80	0	0	
	停車場	0.82	0	0	
	兒童遊樂場	2.12	0	0	
	運動場	3.23	0	0	
	公園、公(兒)	8.42	0	0	
	綠地、綠帶	3.80	1.89	49.7	
	道路廣場	100.80	66.19	65.7	
	加油站	0.53	0.41	77.4	
	抽水站	0.06	0.06	100.0	
	服務中心	0.30	0.30	100.0	
	污水處理場	4.73	4.73	100.0	
	水溝	4.73	3.62	76.5	
鐵路	9.94	6.78	68.2		
墓地	3.02	0	0		

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。

二. 學校

(一) 國小

原計畫國小用地三處，面積七·六〇公頃，其中國小三已部份闢建供官田國小使用，國小一、二則仍未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積八·四〇公頃，原計畫面積不足〇·八公頃。因不足面積未達國小最小面積之一半，且計畫區內公共設施開闢率偏低，故仍宜維持原計畫。

(二) 國中

原計畫國中用地一處，面積三·六九公頃，尚未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積六·七二公頃，不足三·〇三公頃。由於本區人口成長緩慢，國中學童增加有限，且原計畫國中尚未開闢，而毗鄰之隆田都市計畫區國中用地面積高達四·八六公頃，且已開闢完成，可兼供本計畫區學童就學使用，又本次檢討並未增加住宅區面積，且並無適當之公有地可劃設，故仍宜維持原計畫。

三. 市場

原計畫零售市場七處，面積一·八〇公頃，尚未開闢使用。依檢討辦法規定，市場用地以每一閭鄰單位設置一處為原則。因原計畫內所劃設市場用地區位適當，故除市五變更為停車場用地及部分配合變更為道路用地外，餘仍宜維持原計畫。

四. 停車場

原計畫停車場四處，面積〇·八二公頃，均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積五·〇四公頃，原計畫面積不足四·二二公頃。本次檢討除仍依原計畫規定將來市場開發時，每一市場超過〇·二〇公頃部份應保留作停車場外，並調整變更市五用地為停車場，再不足部分將來公園用地作多目標使用時可酌予增設停車空間，以補停車場面積之不足。

五. 兒童遊樂場

原計畫兒童遊樂場十一處，面積二·一二公頃，均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積三·三六公頃，原計畫不足一·二四公頃。因計畫區北側有一公園兼兒童遊樂場用地面積達四·八八公頃，可補兒童遊樂場面積之不足，故原計畫劃設之兒童遊樂場，除配合交通上需要局部變更為道路外，餘宜維持原計畫。

六. 運動場

原計畫面積三·二三公頃，尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需運動場三·三六公頃，原計畫面積僅不足〇·一三公頃，因本計畫區內公共設施開闢率相當低，且不足面積很少，故宜維持原計畫。

七. 公園及公園兼兒童遊樂場

原計畫公園用地三處，公園兼兒童遊樂場一處，面積合計八·四二公頃，依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積六·三〇公頃，原計畫超過二·一二公頃。因本計畫區兒童遊樂場尚不足一·二四公頃，而其中公（兒）用地部份係兼供兒童遊樂場使用，茲為維護環境品質，除部分配合交通上之需要變更為道路用地外，餘均宜維持原計畫。

八. 加油站

原計畫加油站二處，面積〇·五三公頃，其中油一已依計畫闢建，且足敷使用，故宜維持原計畫，另油二預定地因規劃已近二十年仍未開闢，且需地機關亦無興建計畫，無保留之必要，故宜併鄰近土地使用分區變更。

九. 綠地

原計畫面積三·五〇公頃，尚未完全開闢使用，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其設置目的檢討之。因原計畫係為隔離鐵路、工業區與住宅區之目的而劃設，故除局部因配合道路系統需要變更外，餘均維持原計畫。

十. 抽水站

原計畫抽水站一處，面積〇·〇六公頃，因係供工業區內污水抽水站使用，故宜維持原計畫。

十一. 服務中心

原計畫服務中心一處，面積〇·三〇公頃，因係現有工業區之管理服務中心，仍有保留需要，故宜維持原計畫。

十二. 污水處理場

原計畫污水處理場一處，面積四·七三公頃，因係工業區內現有污水處理場及部份供興建工業區活動中心使用，故宜維持原計畫。

十三. 水溝

原計畫排水溝用地四·七三公頃，大部份已開闢使用且有保留之需要，故除配合道路之拓寬而局部調整變更外，餘仍宜維持原計畫。

十四. 墓地

原計畫墓地一處，面積三·〇二公頃，為配合地方辦理公墓公園化之需要，仍宜維持原計畫。

表五 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

柒. 交通系統

一. 道路系統

原計畫聯外道路七條均已開建，除台一號省道外餘多未達計畫寬度，區內道路，新開建者不多，計畫面積一〇〇·八〇公頃，現已使用面積六六·一九公頃，其使用率為六六·〇%。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之。因原計畫之交通系統，尚屬合理，故除配合南二高烏山頭交流道、台一號省道及與鄰近六甲、隆田地區都市計畫道路之銜接，以提昇交通網路之整體性等實際需要，而新增設及拓寬部份道路外，餘仍宜維持原計畫。

二. 鐵路

原計畫鐵路用地九·九四公頃，係供現有縱貫鐵路及未來高速鐵路使用，故仍宜維持原計畫。

捌. 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，為促進都市土地之合理利用及增進生活品質，宜依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定，增訂土地使用分區管制要點。

表五 變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：42,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)			
機 關	機 一	0.34	0	0	依實際需要	—	—
	機 二	0.20	0.20	100.0			
	機 三	0.10	0.10	100.0			
	合 計	0.64	0.30	46.87			
國 小	文 小 一	2.52	0	0	每千人0.20公頃，每校面積不得小於2.00公頃。	8.40	-0.80
	文 小 二	2.80	0	0			
	文 小 三	2.28	1.11	48.0			
	合 計	7.60	1.11	10.0			
國 中	文 中	3.69	0	0	每千人0.16公頃，每校面積不得小於2.50公頃。	6.72	-3.03
市 場	市 一	0.35	0	0	以每一閭鄰單位設置一處為原則，但部分計畫書內述明無需設置者，得免設置。		
	市 二	0.32	0	0			
	市 三	0.21	0	0			
	市 四	0.25	0	0			
	市 五	0.20	0	0			
	市 六	0.21	0	0			
	市 七	0.26	0	0			
	合 計	1.80	0	0			
停 車 場	停 一	0.31	0	0	不得低於車輛預估數百分之二十之停車需求。	5.04	-4.22
	停 二	0.19	0	0			
	停 三	0.22	0	0			
	停 四	0.10	0	0			
	合 計	0.82	0	0			
兒 童 遊 樂 場	兒 一	0.20	0	0	每千人0.08公頃，每處最小面積0.10公頃。	3.36	-1.24
	兒 二	0.20	0	0			
	兒 三	0.19	0	0			
	兒 四	0.19	0	0			
	兒 五	0.16	0	0			
	兒 六	0.17	0	0			

續表五 變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：42,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)			
兒童遊樂場	兒 七	0.19	0	0			
	兒 八	0.20	0	0			
	兒 九	0.20	0	0			
	兒 十	0.21	0	0			
	兒 十 一	0.21	0	0			
	合 計	2.12	0	0			
運 動 場	運	3.23	0	0	每千人 0.08 公頃，每處最小面積 3.00 公頃。	3.36	-0.13
公 園	公 一	2.00	0	0	每千人 0.15 公頃，	6.30	+2.12
	公 二	1.14	0	0			
	公 三	0.40	0	0			
	公(兒)	4.88	0	0			
	合 計	8.42	0	0			
綠地綠帶		3.50	1.89	50	依自然地形或其設置目的	—	—
道路廣場		100.80	66.19	66	依交通量、道路設計標準	—	—
加 油 站	油 一	0.41	0.41	100.0	依實際需要		
	油 二	0.12	0	0			
	合 計	0.53	0.41	77.40			
抽 水 站		0.06	0.06	100.0	依實際需要		
服 務 中 心	服	0.30	0.30	100.0	依實際需要		
污 水 處 理 場	污	4.73	4.73	100.0	依實際需要		
水 溝		4.73	3.62	76.53	依實際需要		
鐵 路		9.94	6.78	68.97	依實際需要		
基 地		3.02	0	0	依實際需要		

玖·分期分區發展計畫

原計畫已訂定分期分區發展計畫，但宜配合實際發展需要予以修訂，本次檢討為加速公共設施用地之取得及興闢，促進新社區之開發建設，並促進已發展區之整體開發，提昇都市生活環境品質，除原計畫工業區為經濟部整體開發之工業區，發展率已達九八%，且公共設施均已開闢完竣，無須納入分區發展計畫外，其餘都市發展用地修訂為市地重劃區及一般發展區，以誘導都市建全、合理之發展。

壹拾·其他

為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，並鼓勵民間投資興建公共設施，故本次檢討宜指定都市計畫公共設施用地得作多目標使用，以促進都市建設。另為防止都市廣域性重大災害的發生及蔓延，並提供疏散、救助、避難、復舊的機能，宜予增訂都市防災計畫。

壹拾壹·原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表六。凡未指明變更部份，均應以原有計畫為準。

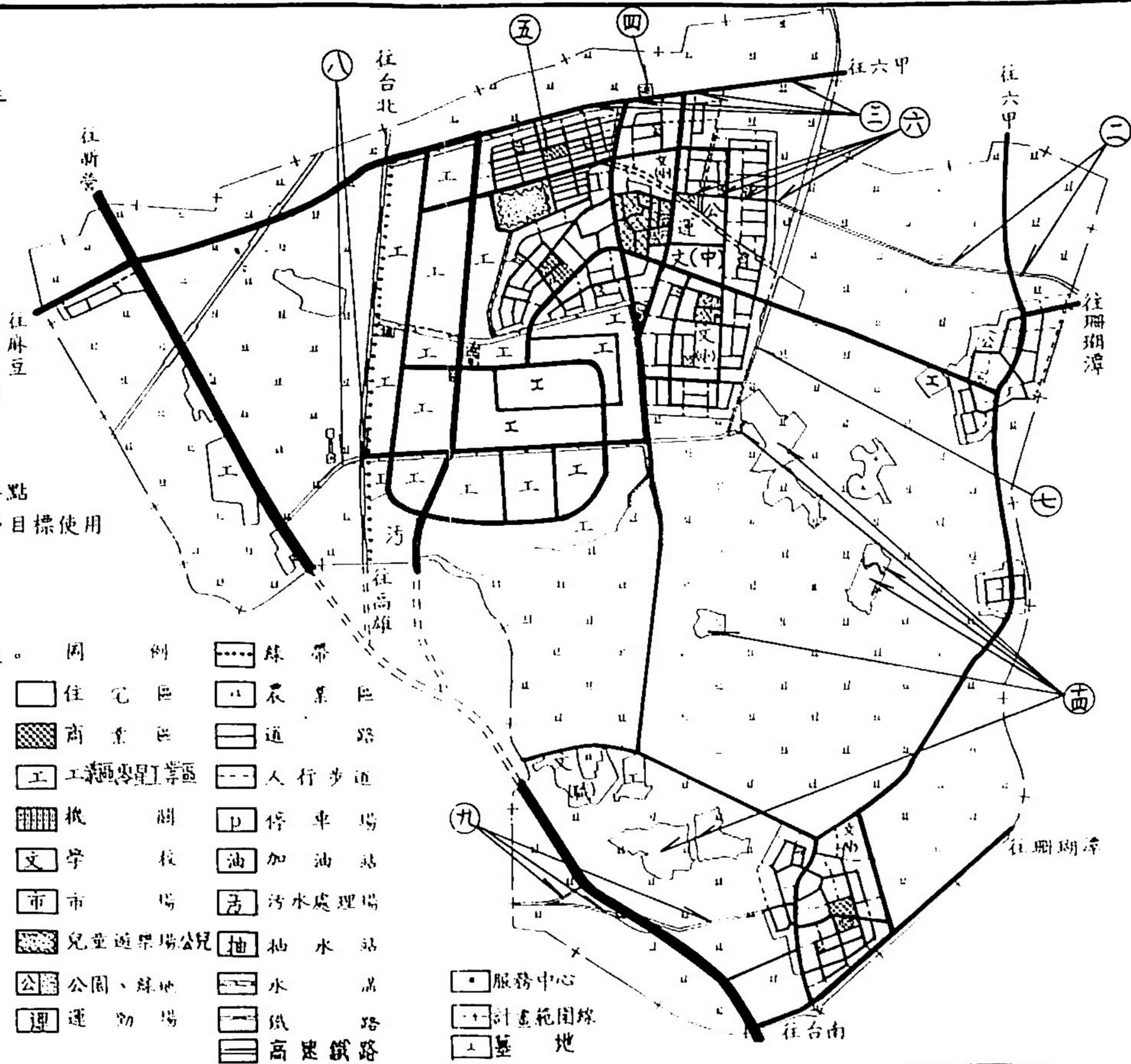
圖三 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更位置示意圖

表六 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

圖三

變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖

- 變更圖例
- 一. 調整計畫年期至民國 100 年
 - 二. 農→道
 - 三. 住、油、水、農→道
 - 四. 油→農
 - 五. 市→停
 - 六. 市、兒、公、住、農→道
 - 七. 農、住→道
道→住
 - 八. 農、綠→道
鐵→鐵路用地兼供道路使用
 - 九. 農→道
 - 十. 修訂分期分區發展計畫
 - 十一. 增訂土地使用分區管制要點
 - 十二. 指定公共設施用地得作多目標使用
 - 十三. 增訂都市防災計畫
 - 十四. 農→機
- 註：「農→道」係表示變更
農業區為道路區，其餘類推。



綠帶	農業區
住宅區	道路
商業區	人行步道
工業區	停車場
機關	加油站
學校	污水處理場
市場	抽水站
兒童遊樂場	公園、綠地
公園、綠地	運動場
鐵路	高速公路

- 服務中心
- 計畫範圍線
- ▲ 基地

表六 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

號編	位置	變更內容		
		原計畫	新計畫	變更理由
一	計畫目標年	民國九年	民國十四年	依據南部區域計畫之計畫年期予以修正。
二	計畫區東北側	農業區 6.48	道路 6.48	1 配合南二高烏山頭交流道之設置，並疏導鄰近六甲都市計畫交通流量，增設三十公尺寬聯外道路。 2 參酌新營生活圈道路系統建設計畫中建議增設之六甲鄉外環狀道路予以調整規劃。
三	④ 一號 道路	住宅區 0.12 加油站 0.01 水溝 0.34 農業區 0.62	道路 1.09	1 為配合南二高烏山頭交流道道路系統及配合計畫區西側 ② 一號道路寬度之一致，予以調整變更。 2 調整變更後之道路系統，為本計畫區北側台一線與南二高之主要聯絡幹線，具疏解交通擁擠之功能。

註

續表六 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

號編	位	置	變更內容		變更理由	備註	
			原計畫	新計畫			
四	油二	加油站	0.11	0.11	1 本加油站規劃將近二十年仍未開闢使用，且需地機關亦無興建計畫。 2 依「台灣省都市計畫農業區、保護區設置加油站審查要點」之規定，農業區及保護區均可依規定申請設置加油站，故本加油站無保留之必要。		
五	市五	零售市場	0.20	0.20	該零售市場並無保留需要，故宜調整變更為停車場，以補停車場用地之不足。		
六	道七	六號	市場 兒七 公園 住宅區 農業區	0.01 0.01 0.05 0.12 0.22	道路（由十公尺調整變更為十八公尺） 0.41	為因應未來本計畫中心地區與新劃設外環道間道路系統之連貫，(七)一六號道路宜拓寬並延長與外環道銜接，以提昇路網之整體性及可及性。	

續表六 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

號 編	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	備 註				
		原 計 畫	新 計 畫	面 積						
七	住宅區東側 台糖小鐵路	農業區 住宅區	道路	4.43 0.13	4.56	0.03	0.03	一、為妥善銜接外環道與工業區及台一號省道等，以構成完整道路系統，故利用現有台糖小鐵路調整規劃為三十公尺寬計畫道路與(四)一二號道路銜接。 二、為減少與幹線之交叉口，故將西側原計畫四公尺人行步道取消。 三、為紓解社區內之車流故將原計畫十公尺道路修正為十五公尺。		
八	(四)一二號 道路西側農 業區	農業區 綠地	鐵路用地	1.12	1.12	0.07	0.07	一、為疏導工業區至台一號省道間之車流及考量未來交通系統需求，故利用既成道路拓寬規劃為二十二公尺寬計畫道路。 二、原計畫鐵路用地業已開闢完成，故無須為土地徵收問題而變更道路用地。		

續表六 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

編 號	位 置	變 更 內 容		備 註
		原 計 畫	新 計 畫	
九	私立陽明工商南側	農業區	1.86 道路 （新增設 二十及十 二公尺寬 計畫道 路）	一、配合鄰近官田鄉隆田地區都市計畫 （二）一號道路（20公尺寬），規劃 計畫道路銜接台一號省道，以應地 方發展需要。 二、考量交通安全與便利官田村學童通 行，分別劃設十二公尺與二十公尺 道路銜接。
十	分期分區發展計畫	已訂定	修訂	1 為加速公共設施用地之取得與闢，促進 新社區之開發建設，劃設市地重劃區。 2 原計畫工業區為經濟部整體開發之工 業區，發展率已達百分之九十八，且 公共設施均已開闢完竣，故無須納入 分期分區發展計畫。
十一	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂 （詳附 錄）	1 依據都市計畫法第二十二條及同法台 灣省施行細則第三十一條之規定。 2 為促進都市土地合理利用及維護生活 品質。

續表六 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

號編	位置	變更內容			變更理由	備註
		原計畫	新計畫	面積		
二十	計畫區內公共設施用地適用多目標使用方案	未規定	得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」有關規定辦理。		1 為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，並鼓勵民間投資興建公共設施，以促進都市建設。 2 依內政部臺（八三）內營字第八三七二〇八〇號函辦理。	
三十	都市防災計畫	未訂定	增訂		依據「行政院八十三年八月四日台八十三內字第三〇二五二號函」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案」執行計畫中之第九項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。	
十四	計畫區內農業區	農業區	機關用地	27.17	1 配合軍事訓練需要。 2 目前土地軍方已取得土地所有權或同意書，現作為軍事訓練場地及戰備時期戰術位置使用。	變更範圍土地地號詳如附件。

第三章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍及面積

本計畫範圍東至嘉南大圳北幹線，南至嘉南大圳，西至省縱貫公路以西約五〇〇公尺處，北以灌溉溝渠為界，東北與六甲都市計畫銜接，西南與隆田都市計畫區緊臨，包括官田鄉官田、二鎮、南廓、湖山等四村及六甲鄉七甲村一小部份，計畫面積一五四四·二九公頃。

貳 計畫性質

鄉街計畫。

參 計畫年期

配合南部區域計畫之計畫年期，以民國九十四年為計畫目標年。

肆 計畫人口及密度

計畫人口為四二、〇〇〇人，居住密度每公頃約二四五人。

伍 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，劃設三個住宅鄰里單元，其他小聚落亦配合發展現況規劃為住宅區，住宅區面積合計為一六一·四八公頃。

二 商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里商業區四處，面積合計九·二八公頃。

三 工業區

劃設甲種工業區一處，面積一七五·〇一公頃，零星工業區四處，面積二·二三公頃；面積共計一七七·二四公頃。

四 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積九九二·一七公頃。

五、私立陽明工商

劃設私立學校一所，面積五·七六公頃。

陸、公共設施計畫

一、機關

共劃設機關用地十處，機三為現有消防隊，機二為郵局用地已開闢完成，機一供設置衛生所、警察分駐所、消防隊等使用，機四—一、機四—二、機四—三、機四—四、機四—五、機四—六等供軍事單位使用，面積合計二七·八一公頃。

二、學校

(一) 國小

共劃設國小用地三處，其中國小三為現有之官田國小，國小一、二為國小預定地，面積合計七·六〇公頃。

(二) 國中

劃設國中用地一處，面積三·六九公頃。

三、市場

共劃設零售市場六處，面積一·五九公頃，將來市場開發時每一市場用地超過〇·二公頃部份，應保留作停車場使用，並應整體開發。

四、停車場

共劃設停車場五處，面積合計一·〇二公頃。

五、兒童遊樂場

共劃設兒童遊樂場十一處，面積合計二·一一公頃。

六、運動場

劃設運動場一處，面積三·二三公頃。

七、公園及公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園三處，面積合計三·四九公頃，公園兼兒童遊樂場一處，面積四·八八公頃。

八. 綠地

劃設綠地、綠帶，面積合計三·八〇公頃。

九. 加油站

劃設加油站用地一處，面積〇·四一公頃。

十. 抽水站

劃設抽水站一處，面積〇·〇六公頃。

十一. 服務中心

劃設工業區內管理服務中心一處，面積〇·三〇公頃。

十二. 污水處理場

劃設污水處理場一處，面積四·七三公頃。

十三. 水溝

劃設水溝用地，面積合計四·三九公頃。

十四. 墓地

劃設墓地一處，面積三·〇二公頃。

表七 變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

柒. 交通系統計畫

一. 主要道路

(一) ① 號道路(台一號省道)

為本計畫區之主要聯外幹道，南往台南，北通新營，計畫寬度四十公尺。

(二) ① 11號道路

為本計畫區之外環道路，東接烏山頭交流道，北接六甲都市計畫，計畫寬度三十公尺。

(三) ② 11號道路

為本計畫區北面東西間之幹道，東接工業區主要道路，向西通往麻豆之主要道路，計畫寬度二十

四公尺。

表七 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	說 明	備 註
機 關	機 一	0.34	供設置衛生所、分駐所、消防隊等	
	機 二	0.20	郵局	
	機 三	0.10	現有消防隊	
	機 四	10.71	供軍事單位使用	
	機 四 - 1	1.38	供軍事單位使用	
	機 四 - 2	3.06	供軍事單位使用	
	機 四 - 3	1.20	供軍事單位使用	
	機 四 - 4	6.87	供軍事單位使用	
	機 四 - 5	3.83	供軍事單位使用	
	機 四 - 6	0.12	供軍事單位使用	
	合 計	27.81		
學 校	文 小 一	2.52	國小預定地	
	文 小 二	2.80	國小預定地	
	文 小 三	2.28	官田國小	
	文 中	3.69	國中預定地	
	合 計	11.29		
市 場	市 一	0.35	社區中心區（零售市場）	
	市 二	0.32	二鎮村西南（零售市場）	
	市 三	0.21	二鎮村東側（零售市場）	
	市 四	0.24	二鎮村東側（零售市場）	
	市 六	0.21	湖山村（零售市場）	
	市 七	0.26	官田村（零售市場）	
	合 計	1.59		
停 車 場	停 一	0.31	社區中心	
	停 二	0.19	二鎮村	
	停 三	0.22	二鎮村	
	停 四	0.10	官田村	
	停 五	0.20	由市五變更增設	
	合 計	1.02		

續表七 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	說 明	備 註
兒 童 遊 樂 場	兒 一	0.20	二鎮村西側	
	兒 二	0.20	二鎮村南側	
	兒 三	0.19	二鎮村東側	
	兒 四	0.19	工業住宅區內	
	兒 五	0.16	工業住宅區內	
	兒 六	0.17	二鎮村北側	
	兒 七	0.18	二鎮村東側	
	兒 八	0.20	二鎮村東側	
	兒 九	0.20	二鎮村南側	
	兒 十	0.21	官田村	
	兒 十 一	0.21	官田村	
	合 計		2.11	
運 動 場	運	3.23		
公 園	公 一	1.95	二鎮村	
	公 二	1.14	湖山村	
	公 三	0.40	湖山村	
	公 (兒)	4.88	湖山村	
	合 計		8.37	
綠 地、綠 帶		3.80		
加 油 站	油 一	0.41	工業區內	
抽 水 站		0.06	工業區內	
服 務 中 心	服	0.30	工業區內	
污 水 處 理 場	污	4.73	工業區內	
水 溝		4.39		
鐵 路		9.87		
基 地		3.02		
鐵路用地兼供道 路 使 用		0.07		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(四) ② 12號道路

為本計畫工業區之主要道路，計畫寬度二十四公尺。

(五) ③ 11號道路

縱貫本區東側之主要道路，向北通往六甲，南接台一號省道，計畫寬度二十公尺。

(六) ③ 12號道路

為本區南端通往烏山頭水庫之主要道路，計畫寬度二十公尺。

(七) ③ 13號道路

為本區由湖山村向東往烏山頭之主要道路，計畫寬度二十公尺。

(八) ③ 15號道路

為本區西南端通往隆田都市計畫區之主要道路，西接隆田都市計畫② 11號道路，東接台一號省道，計畫寬度二十公尺。

(九) ④ 11號道路

為本區北面東西間之幹道，東接① 11號主要道路，西接② 11號道路之主要道路，計畫寬度二十公尺。

十四公尺。

(十) ④ 12號道路

為本計畫工業區內通往台一號省道之主要道路，北起④ 11號道路，經過工業區向西接台一號省道，計畫寬度分別為十八及二十二公尺。

道，計畫寬度分別為十八及二十二公尺。

二、區內道路

配設區內主、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十八公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

三、鐵路

(一) 縱貫鐵路：配合現有縱貫鐵路路線劃設。

(二) 高速鐵路：依高速鐵路路權範圍劃設為高速鐵路用地。

表八 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）道路編號表

表八 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）道路編號表

	現 行 計 畫				備 註	
	編 號	起 訖 點	寬 度 M	長 度 M		
主 要 道 路	①	自計畫區北端至計畫區南端	40	3,840	(台一號省道)	
	①-1	自計畫區東端至計畫區北端	30	2,436	新劃設	
	②-1	自工業區北側至計畫區西端	24	2,217		
	②-2	自②-1號道路至計畫區南端	24	2,160		
	③-1	自計畫區北端至計畫區南端	20	5,235		
	③-2	自③-1號道路至計畫區東南端	20	660		
	③-3	自③-1號道路至計畫區東端	20	150		
	③-5	自隆田都市計畫②-1號道路北端至台一號省道。	20	396	新劃設	
	③-5--1	由③-5號道路接台一號省道	20	540	新劃設	
	④-1	自②-1號道路至計畫區東端①-1號道路	24	1,830	由原18公尺拓寬	
	④-2	自④-1號道路至台一號省道	22·18	3,642	西段22公尺部分係新劃設	
	次 要 道 路	③-4	自①-1號道路至④-2號道路	30	1,519	新劃設
		④-3	自工業區至官田村	18	2,826	
④-4		自工業社區至④-5號道路	18	930		
④-5		自②-1號道路至④-2號道路	18	1,464		
④-6		自④-5號道路至②-2號道路	18	2,430		
⑦-6		自④-2號道路至①-1號道路	18	590	由原10公尺拓寬	
⑤-1		自④-1號道路至二鎮社區南端	15	1,116		
⑤-2		自④-4號道路至④-2號道路	15	1,974		
⑤-3		自工業區至⑤-4號道路	15	1,560		
⑤-4		自官田村至計畫區西端	15	1,845		
⑤-5		自⑤-4號道路至③-1號道路	15	885		
⑦-26		自⑤-2號道路至③-1號道路	15	100	由原10公尺拓寬	
⑥-1		自④-2號道路至⑤-1號道路	12	315		
⑥-2		自⑥-1號道路至④-3號道路	12	282		
⑥-3		自⑤-1號道路至⑤-1號道路	12	1,044		
⑥-4		自⑥-2號道路至⑤-2號道路	12	330		
⑥-5		自④-3號道路至⑤-2號道路	12	1,629		
⑥-6		自④-3號道路至④-6號道路	12	1,629		
⑥-7		自④-2號道路至④-6號道路	12	336		
⑥-8		自④-2號道路至④-6號道路	12	336		
⑥-9	自③-1號道路至⑤-5號道路	12	453			
⑥-10	自台一號省道至官田村⑦-23號道路	12	450			
⑦						
服務道路	未編號		10			
人行步道	未編號		8,6			
			4			

圖四 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖

表九 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表

捌·分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，為使計畫區能有合理之發展，乃配合發展趨勢及實際發展情形訂定分區發展計畫如下：

一、實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區及公共設施用地等都市發展用地。（詳圖五）

二、劃分種類與原則：

（一）市地重劃區：為尚未發展而宜優先開發建設之住宅社區。

（二）一般發展區：為市地重劃區以外之都市發展用地（不含官田工業區）均劃設為一般發展區。

玖·都市防災計畫（詳圖六）
依據「行政院八十三年八月四日台八十三內字第三〇二五二號函」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案」執行計畫中之第九項有關都市計畫規劃時需納入防災考量，增訂都市防災計畫。

壹拾·土地使用分區管制要點

本計畫係屬鄉街計畫，依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定，訂定土地使用分區管制要點。（詳附錄）

壹拾壹·其他

（一）本計畫區之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定者，得作多目標使用。

（二）本次檢討逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第二案，應繼續專案辦理。

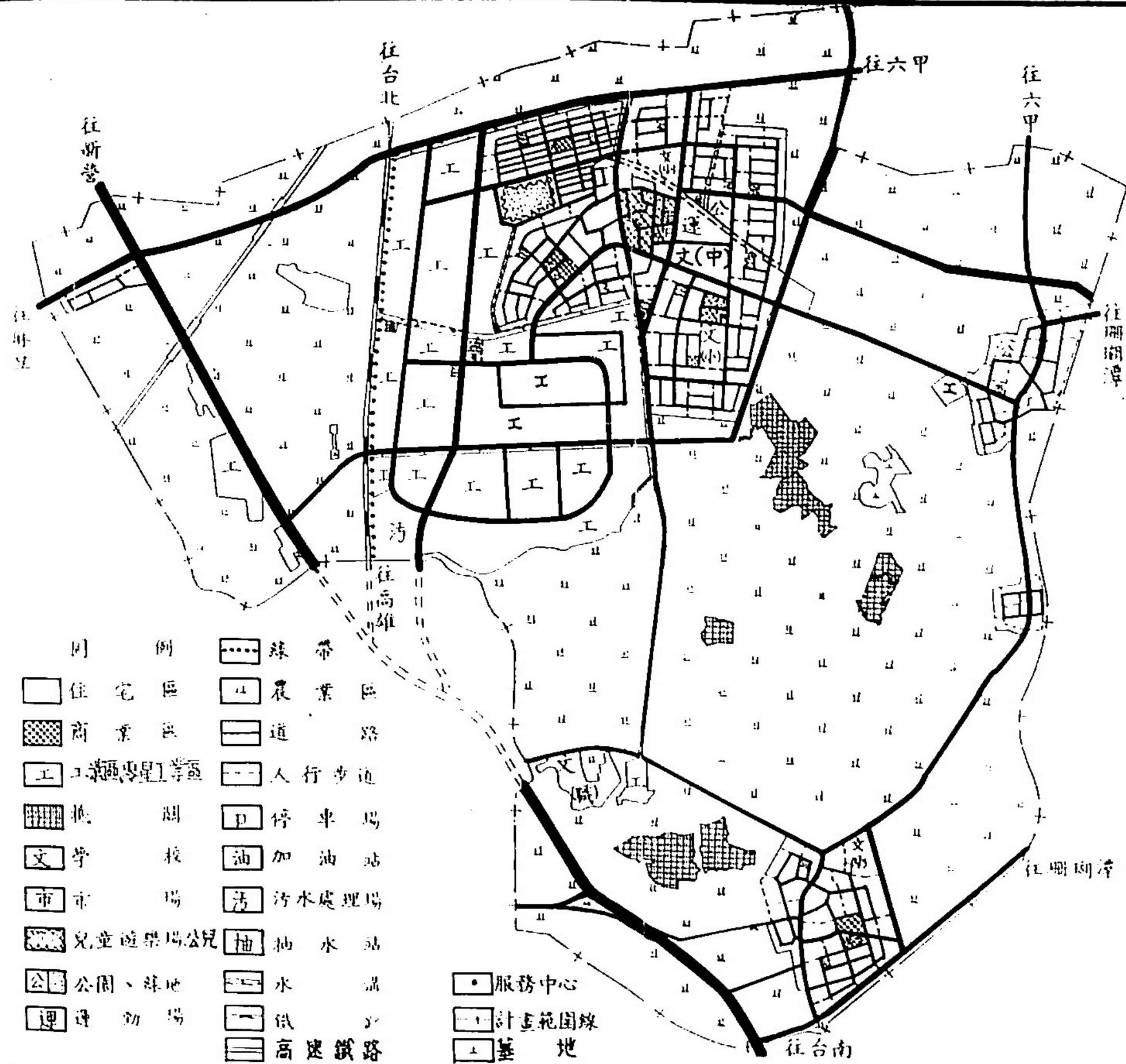
圖五 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）分區發展計畫示意圖

圖六 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）防災路線示意圖

表十 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）經檢討後變更土地使用分區面積統計表

圖四

變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖



表九 變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表

面積單位：公頃

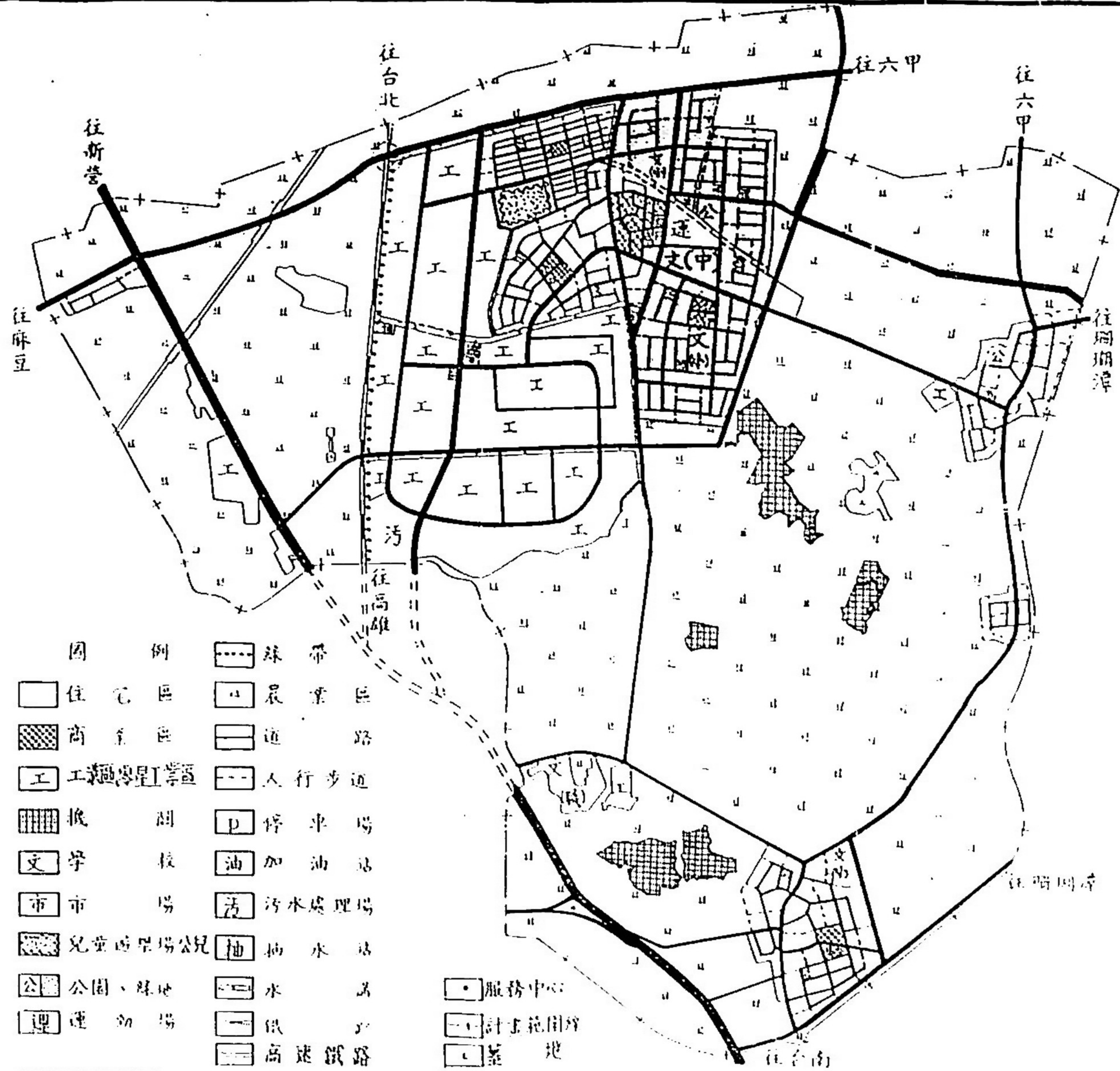
項 目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 變更面積 (公頃)	本 次 通 盤 檢 討 後			
			計畫面積 (公頃)	百 分 比 (2)(%)	百分比(1) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	161.82	-0.34	161.48	10.46	29.41
	商 業 區	9.28	0	9.28	0.60	1.69
	工 業 區	175.01	0	175.01	11.33	31.87
	零星工業區	2.23	0	2.23	0.14	0.41
	農 業 區	1033.96	-41.79	992.17	64.25	--
	私 立 陽 明 工 商	5.76	0	5.76	0.37	1.05
公 共 設 施 用 地	機 關	0.64	+27.17	27.81	1.80	5.06
	國 小	7.60	0	7.60	0.49	1.38
	國 中	3.69	0	3.69	0.24	0.67
	市 場	1.80	-0.21	1.59	0.11	0.29
	公園公(兒)	8.42	-0.05	8.37	0.54	1.52
	兒童遊樂場	2.12	-0.01	2.11	0.14	0.38
	綠地綠帶	3.80	0	3.80	0.25	0.69
	抽 水 站	0.06	0	0.06	0	0.01
	運 動 場	3.23	0	3.23	0.21	0.59
	加 油 站	0.53	-0.12	0.41	0.03	0.08
	停 車 場	0.82	+0.20	1.02	0.07	0.19
	道 路 廣 場	100.80	+15.49	116.29	7.52	21.18
	服 務 中 心	0.30	0	0.30	0.02	0.06
	污 水 處 理 場	4.73	0	4.73	0.31	0.86
	水 溝	4.73	-0.34	4.39	0.28	0.80
	墓 地	3.02	0	3.02	0.20	--
鐵 路 用 地	9.94	-0.07	9.87	0.64	1.80	
鐵路用地兼 供道路使用	0	+0.07	0.07	0	0.01	
合 計 (1)	507.31	+41.79	549.10	--	100.0 0	
合 計 (2)	1544.29	--	1544.29	100.00	--	

註：(1) 都市發展用地面積不含農業區及基地在內。

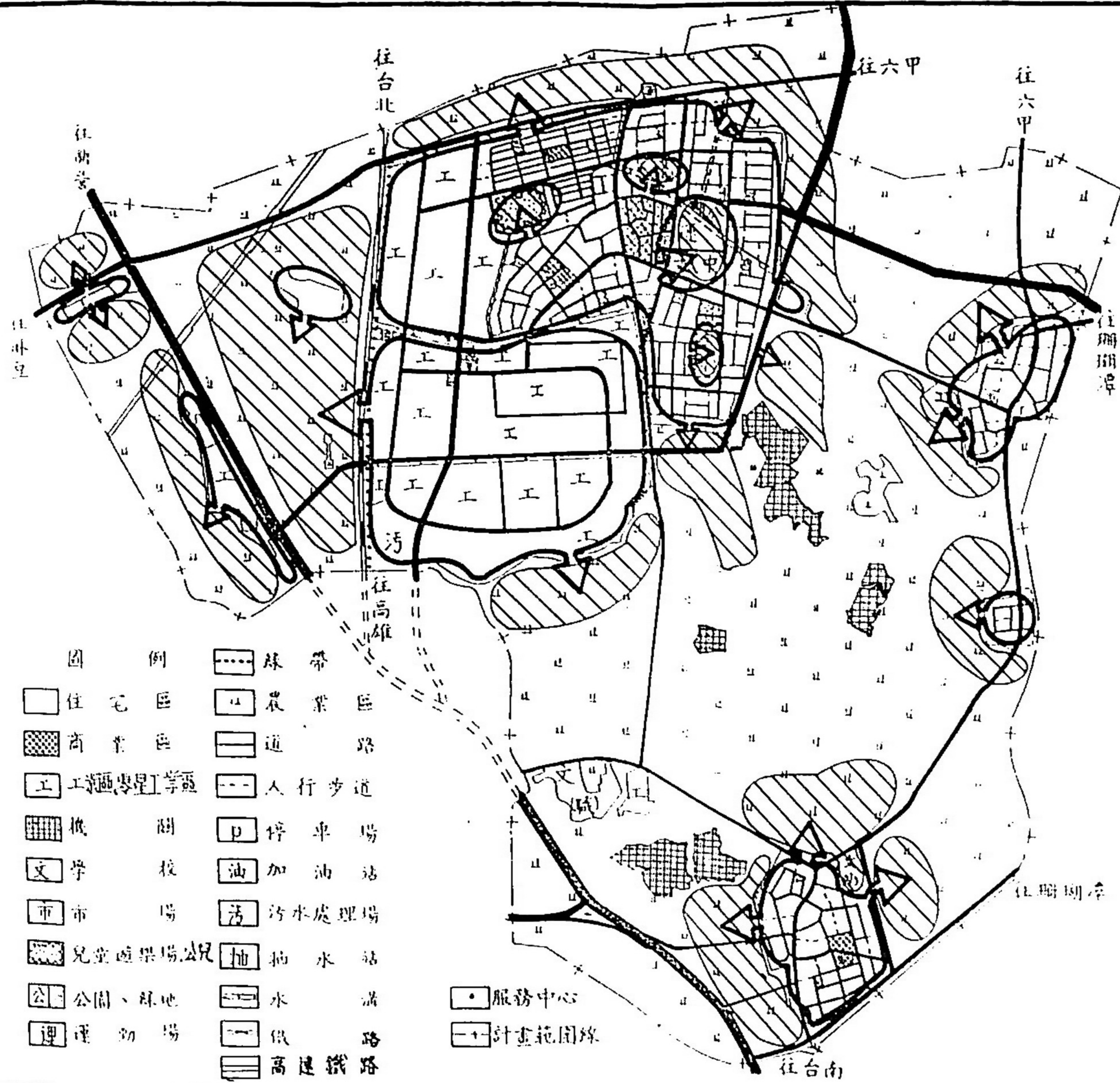
(2) 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖五

變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)分區發展計畫示意圖



- | | | | |
|---------------------------|---|--|------------------------------------|
| <p>市地重劃區</p> <p>一般發展區</p> | <p>住宅區</p> <p>商業區</p> <p>工業區</p> <p>機關</p> <p>學校</p> <p>市場</p> <p>兒童遊樂場</p> <p>公園、綠地</p> <p>運動場</p> | <p>綠帶</p> <p>農業區</p> <p>道路</p> <p>人行步道</p> <p>停車場</p> <p>加油站</p> <p>污水處理場</p> <p>抽水站</p> <p>水溝</p> <p>鐵路</p> <p>高速公路</p> | <p>服務中心</p> <p>計畫範圍線</p> <p>基地</p> |
|---------------------------|---|--|------------------------------------|



- | | |
|-------|-------|
| 圖例 | 綠帶 |
| 住宅區 | 農業區 |
| 商業區 | 道路 |
| 工業區 | 人行步道 |
| 機關 | 停車場 |
| 學校 | 加油站 |
| 市場 | 污水處理場 |
| 兒童遊樂場 | 抽水站 |
| 公園、綠地 | 水溝 |
| 運動場 | 鐵路 |
| | 高鐵路 |

- 服務中心
- +— 計畫範圍線

- ↻ 災變區域
- ▨ 開放空間
- 防災路線

表十 變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)經檢討後變更土地使用面積統計表

調整編號 原編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	合計					
	變一 綜一	變二	變三 人2	變四	變五	變六	變七 人1	變八	變九 人9	變十 綜七	變十一 綜九	變十二	變十三	人7						
住宅區	調整計畫目標年至民國九十四年。		-0.12			-0.12	-0.10			修訂分期分區發展計畫。	增訂土地使用分區管制要點。	指定都市計畫公共設施用地得作多目標使用	增訂都市防災計畫		-0.34					
商業區																				
工業區																				
零星工業區																				
農業區		-6.48	-0.62	+0.11			-0.22	-4.43	-1.12					-1.86					-27.17	-41.79
私立陽明工商 機關																			+27.17	+27.17
國小																				
國中																				
市場																				
公園、公(兒)							-0.05													-0.05
兒童遊樂場							-0.01													-0.01
綠地、綠帶																				
抽水站																				
運動場																				
加油站				-0.01	-0.11															-0.12
停車場						+0.20														+0.20
市場						-0.20	-0.01													-0.21
道路廣場		+6.48	+1.09				+0.41	+4.53	+1.12					+1.86						+15.49
服務中心																				
污水處理場																				
排水溝			-0.34												-0.34					
基地																				
鐵路用地								-0.07							0.07					
鐵路用地兼供 道路使用								+0.07							+0.07					

註：(1)[變一]代表變更內容綜理表第一案。

(2)[人1]代表人民陳情意見綜理表第一案。

(3)[綜一]代表綜合意見第一案。

(4)+為增加面積，-為減少面積(公頃)。

(5)項目只記載省都委會准予變更部分。

附錄 變更官田都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二、

（一）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一五〇。

（二）建築物新建或改建時，其建築樓地板面積未達一〇〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇〇平方公尺，則每超過一〇〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。

三、

（一）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二一〇。

（二）建築物新建或改建時，其建築樓地板面積未達一〇〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇〇平方公尺，則每超過一五〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。

四、住宅區及商業區參加市地重劃者，其容積率分別為不得大於百分之二〇〇及百分之二八〇。

五、甲種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。

六、零售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。

七、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。

八、學校用地之建蔽率不得大於百分之四〇，國中、國小之容積率不得大於百分之一五〇。

九、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、服務中心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。

十一、

（一）有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」辦理。

（二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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三十為限。

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。

十二、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，以美化環境。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

附件 變更內容明細表第十四案附件

陸軍總司令部用地變更都市計畫土地清冊

項次	土地			標			示面		所有權人	編定分區 使用類別	變更編定 使用類別	備考
	縣	市	鄉鎮市	段	小段	地號	地目	(公頃)				
1	台南縣		官田鄉	角秀		194-9	田	○.○四四六	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
2	台南縣		官田鄉	角秀		204-3	雜	○.二四四六	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
3	台南縣		官田鄉	角秀		205-3	田	○.○六一九	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
4	台南縣		官田鄉	角秀		205-4	水	○.○四二二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
5	台南縣		官田鄉	角秀		205-5	雜	○.○八七六	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
6	台南縣		官田鄉	角秀		213-3	田	○.○〇五八	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
7	台南縣		官田鄉	角秀		213-4	水	○.○〇一九	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
8	台南縣		官田鄉	角秀		214-1	田	○.○一六	林書鴻	農業區	機關用地	
9	台南縣		官田鄉	角秀		214-2	田	○.二一七二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
10	台南縣		官田鄉	角秀		215-1	水	○.○五九三	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
11	台南縣		官田鄉	角秀		215-2	雜	○.○五〇〇	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
12	台南縣		官田鄉	角秀		215-3	水	○.○一三六	陸軍總司令部	農業區	機關用地	

續附件 變更內容明細表第十四案附件

陸軍總司令部用地變更都市計畫土地清冊

項次	土地			標			示	面	積	所有權人	編定分區	變更編定	備考
	縣	市	鄉鎮市	段	小段	地							
13	台南縣		官田鄉	角秀		215-4	田	○.五七四四		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
14	台南縣		官田鄉	角秀		216	雜	○.二八一三		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
15	台南縣		官田鄉	角秀		216-4	雜	○.五一九六		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
16	台南縣		官田鄉	角秀		216-12	早	○.七二四五		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
17	台南縣		官田鄉	角秀		216-14	早	○.〇九七〇		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
18	台南縣		官田鄉	角秀		216-23	田	○.〇〇一九		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
19	台南縣		官田鄉	角秀		216-46	早	○.三一六七		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
20	台南縣		官田鄉	角秀		216-56	雜	○.二九〇五		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
21	台南縣		官田鄉	角秀		216-58	雜	○.二八四四		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
22	台南縣		官田鄉	角秀		216-65	早	○.五八五五		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
23	台南縣		官田鄉	角秀		216-66	早	○.二五四九		陸軍總司令部	農業區	機關用地	
24	台南縣		官田鄉	角秀		216-68	早	○.六一八八		陸軍總司令部	農業區	機關用地	

續附件 變更內容明細表第十四案附件

陸軍總司令部用地變更都市計畫土地清冊

項次	土地			地標			示面 (公頃)積	所有權人	編定分區 使用類別	變更編定 使用類別	備考
	縣市	鄉鎮市	段	小段	地號	地目					
25	台南縣	官田鄉	角秀		216-72	早	○.三七三九	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
26	台南縣	官田鄉	角秀		216-77	早	○.一三七二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
27	台南縣	官田鄉	角秀		216-80	早	○.一三七二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
28	台南縣	官田鄉	角秀		216-84	雜	○.〇二九一	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
29	台南縣	官田鄉	角秀		216-85	雜	○.〇七七一	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
30	台南縣	官田鄉	角秀		216-86	雜	○.二五四一	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
31	台南縣	官田鄉	角秀		216-87	雜	○.一六七八	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
32	台南縣	官田鄉	角秀		216-88	雜	○.三六七八	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
33	台南縣	官田鄉	角秀		216-89	雜	○.一四五二	李炳南	農業區	機關用地	已獲得 同意書
34	台南縣	官田鄉	角秀		216-94	雜	○.〇三九三	陸軍總司令部	農業區	機關用地	共同持分
35	台南縣	官田鄉	角秀		216-95	雜	○.〇八〇一	陸軍總司令部	農業區	機關用地	共同持分
36	台南縣	官田鄉	角秀		216-100	田	○.〇二七二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	

續附件 變更內容明細表第十四案附件

陸軍總司令部用地變更都市計畫土地清冊

項次	土地			標		示面 (公頃)積	所有權人	編定分區 使用類別	變更編定 使用類別	備考
	縣	市	鄉鎮市	段	小段地號					
37	台南縣		官田鄉	角秀	216-101	○.〇九一二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
38	台南縣		官田鄉	角秀	216-102	○.五〇七八	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
39	台南縣		官田鄉	角秀	216-103	○.四一一五	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
40	台南縣		官田鄉	角秀	216-104	○.七四六八	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
41	台南縣		官田鄉	角秀	217	○.一四六九	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
42	台南縣		官田鄉	角秀	217-1	○.〇九四一	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
43	台南縣		官田鄉	角秀	217-2	○.〇〇一六	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
44	台南縣		官田鄉	角秀	218	○.七一〇六	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
45	台南縣		官田鄉	角秀	218-2	○.〇〇三二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
46	台南縣		官田鄉	角秀	218-3	○.〇〇六八	楊庚	農業區	機關用地	
47	台南縣		官田鄉	角秀	219-1	○.四七四三	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
48	台南縣		官田鄉	角秀	219-2	○.二二六二	陸軍總司令部	農業區	機關用地	

續附件 變更內容明細表第十四案附件

陸軍總司令部用地變更都市計畫土地清冊

項次	土地			標		示面 (公頃)積	所有權人	編定分區 使用類別	變更編定 使用類別	備考
	縣市	鄉鎮市	段	小段	地號					
49	台南縣	官田鄉	角秀		222-4	田	○.○二〇九	農業區	機關用地	
50	台南縣	官田鄉	角秀		243-4	田	○.○八五四	農業區	機關用地	
51	台南縣	官田鄉	角秀		281	田	○.○七二三	農業區	機關用地	
52	台南縣	官田鄉	角秀		216-42	早	○.○四五一	農業區	機關用地	
53	台南縣	官田鄉	角秀		216-90	早	○.一六六三	農業區	機關用地	
54	台南縣	官田鄉	角秀		216-91	早	○.一六〇五	農業區	機關用地	
55	台南縣	官田鄉	角秀		216-96	早	一.三七九二	農業區	機關用地	
56	台南縣	官田鄉	角秀		216-105	早	○.○六三〇	農業區	機關用地	
57	台南縣	官田鄉	角秀		216-106	早	○.一八七二	農業區	機關用地	
58	台南縣	官田鄉	角秀		216-107	早	○.○一二六	農業區	機關用地	
59	台南縣	官田鄉	角秀		271-1	田	○.○一九四	農業區	機關用地	
60	台南縣	官田鄉	角秀		272-1	田	○.一〇七七	農業區	機關用地	

續附件 變更內容明細表第十四案附件

陸軍總司令部用地變更都市計畫土地清冊

項次	土地			標		示面 (公頃)	積	所有權人	編定分區 使用類別	變更編定 使用類別	備考
	縣	市	鄉鎮市	段	小段						
61	台南縣		官田鄉	角秀		274-1	田	○.一六九九	陸軍總司令部	農業區	機關用地
62	台南縣		官田鄉	角秀		275-1	田	○.三五五二	陸軍總司令部	農業區	機關用地
63	台南縣		官田鄉	角秀		276	田	○.〇七五二	陸軍總司令部	農業區	機關用地
64	台南縣		官田鄉	角秀		276-1	田	○.〇七一〇	陸軍總司令部	農業區	機關用地
65	台南縣		官田鄉	角秀		277-3	田	○.二〇二二	陸軍總司令部	農業區	機關用地
66	台南縣		官田鄉	角秀		277-4	田	○.三八二一	陸軍總司令部	農業區	機關用地
67	台南縣		官田鄉	角秀		277-5	田	○.四〇八八	陸軍總司令部	農業區	機關用地
68	台南縣		官田鄉	角秀		277-10	田	○.一一八八	陸軍總司令部	農業區	機關用地
69	台南縣		官田鄉	角秀		277-11	田	○.〇六六四	陸軍總司令部	農業區	機關用地
70	台南縣		官田鄉	角秀		405-1	田	○.一七〇七	陸軍總司令部	農業區	機關用地
71	台南縣		官田鄉	角秀		406	池	○.二八二七	陸軍總司令部	農業區	機關用地
72	台南縣		官田鄉	角秀		294-28		○.〇九九四	陸軍總司令部	農業區	機關用地

續附件 變更內容明細表第十四案附件

陸軍總司令部用地變更都市計畫土地清冊

項次	土地			標			示面 (公頃)積	所有權人	編定分區 使用類別	變更編定 使用類別	備考
	縣市	鄉鎮市	段	小段	地號	地目					
73	台南縣	官田鄉	角秀		294-29		○.一〇〇九	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
74	台南縣	官田鄉	角秀		313	田	○.一四九九	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
75	台南縣	官田鄉	角秀		314	田	一.三一六六	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
76	台南縣	官田鄉	角秀		331-1	旱	二.四一五三	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
77	台南縣	官田鄉	角秀		331-4	田	○.〇九九四	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
78	台南縣	官田鄉	角秀		703	田	一.三一九一	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
79	台南縣	官田鄉	角秀		704	田	○.五〇四四	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
80	台南縣	官田鄉	角秀		705	田	○.一六一〇	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
81	台南縣	官田鄉	角秀		707-4	田	○.二六五三	陸軍總司令部	農業區	機關用地	
82	台南縣	官田鄉	角秀		713-1	田	四.四七二八	陸軍總司令部	農業區	機關用地	

變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）書

00002

擬定機關：台 南 縣 政 府
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處
編訂時間：中華民國八十五年七月編訂
修訂時間：中華民國八十八年六月修訂

台南縣政府
都市計畫課

承辦人 課長

技 士 金 源	課 長 吳 欣 修
------------------	-----------------------