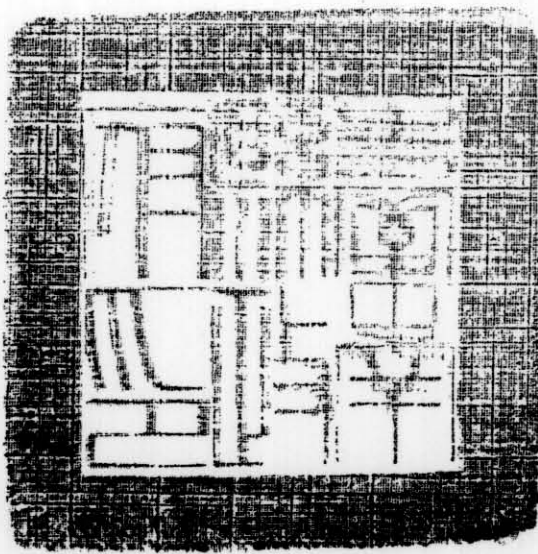


# 變更官田鄉隆田地區都市計畫 (第三次通盤檢討)書



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>公告：自民國八十二年十一月十七日起至民國八十二年十二月十六日止並刊登於八十二年十一月十八日台灣時報。</p> <p>公開展覽：自民國八十六年八月二十一日起至民國八十六年九月十九日止。</p> <p>並刊登於八十六年八月二十一日聯合報。</p> <p>公開說明會日期：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：民國八十五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

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

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	37.20	13.12	31.77	
	商 業 區	2.61	0.92	2.23	
	甲種工業區	18.05	6.36	15.42	
	零星工業區	0.86	0.30	0.73	
	倉 儲 區	3.47	1.22	2.96	
	保 存 區	0.08	0.03	0.07	
	農 業 區	166.53	58.72	—	
公 共 設 施 用 地	機 關	12.40	4.37	10.59	
	變 電 所	0.33	0.12	0.28	
	學 校	7.43	2.62	6.35	
	市 場	0.23	0.08	0.20	
	停 車 場	0.63	0.22	0.54	
	兒 童 遊 樂 場	0.58	0.20	0.50	
	運 動 場	3.57	1.26	3.05	
	綠 地	0.12	0.04	0.10	
	道 路、廣 場	18.90	6.66	16.14	
	加 油 站	0.14	0.05	0.12	
	鐵 路 用 地	8.56	3.02	7.31	
	水 溝	1.93	0.68	1.65	
合 計 ( 1 )	283.62	100.00	—	計畫總面積	
合 計 ( 2 )	117.09	—	100.00	都市發展用 地面積	

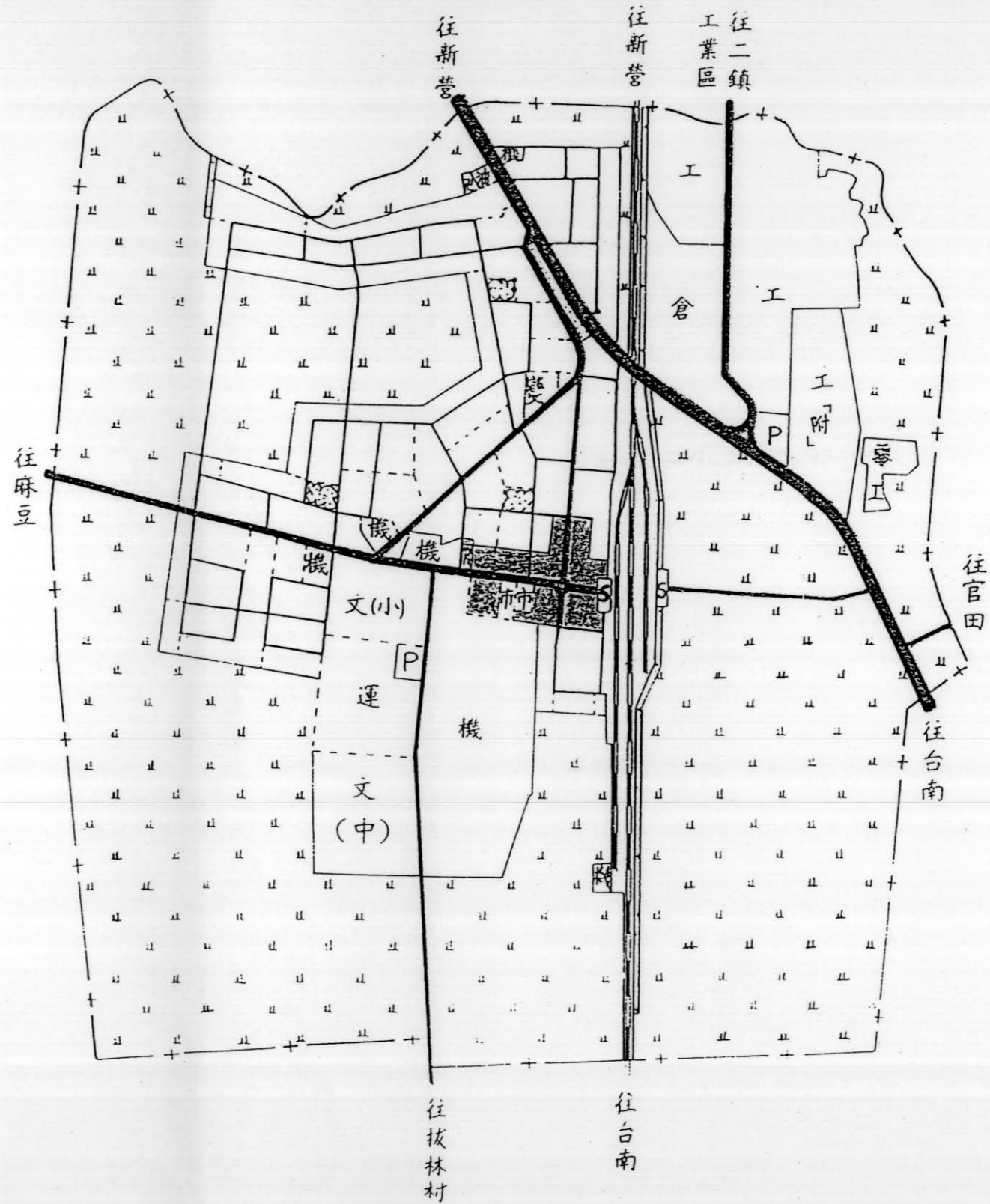
資料來源：變更官田鄉隆田地區都市計畫（第二次通盤檢討）書

圖一 原有官田鄉隆田地區都市計畫示意圖



圖例

[Blank box]	住宅區
[Stippled box]	商業區
[Box with '工' and '零' symbols]	工業區、零星工業區
[Box with '機' symbol]	機關
[Box with '文(小)' symbol]	學校
[Box with '市' symbol]	市場
[Box with '運' symbol]	運動場
[Box with wavy lines]	兒童遊樂場
[Box with horizontal lines]	綠地
[Box with vertical lines]	鐵路用地
[Box with 'P' symbol]	停車場
[Box with '電' symbol]	變電所
[Box with '油' symbol]	加油站
[Box with horizontal lines]	廣場
[Box with vertical lines]	行人道
[Box with '』 symbol]	農業區
[Box with '+' symbol]	計畫範圍線


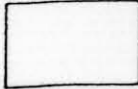


























圖二 原有官田鄉隆田地區都市計畫分期分區發展計畫內容示意圖

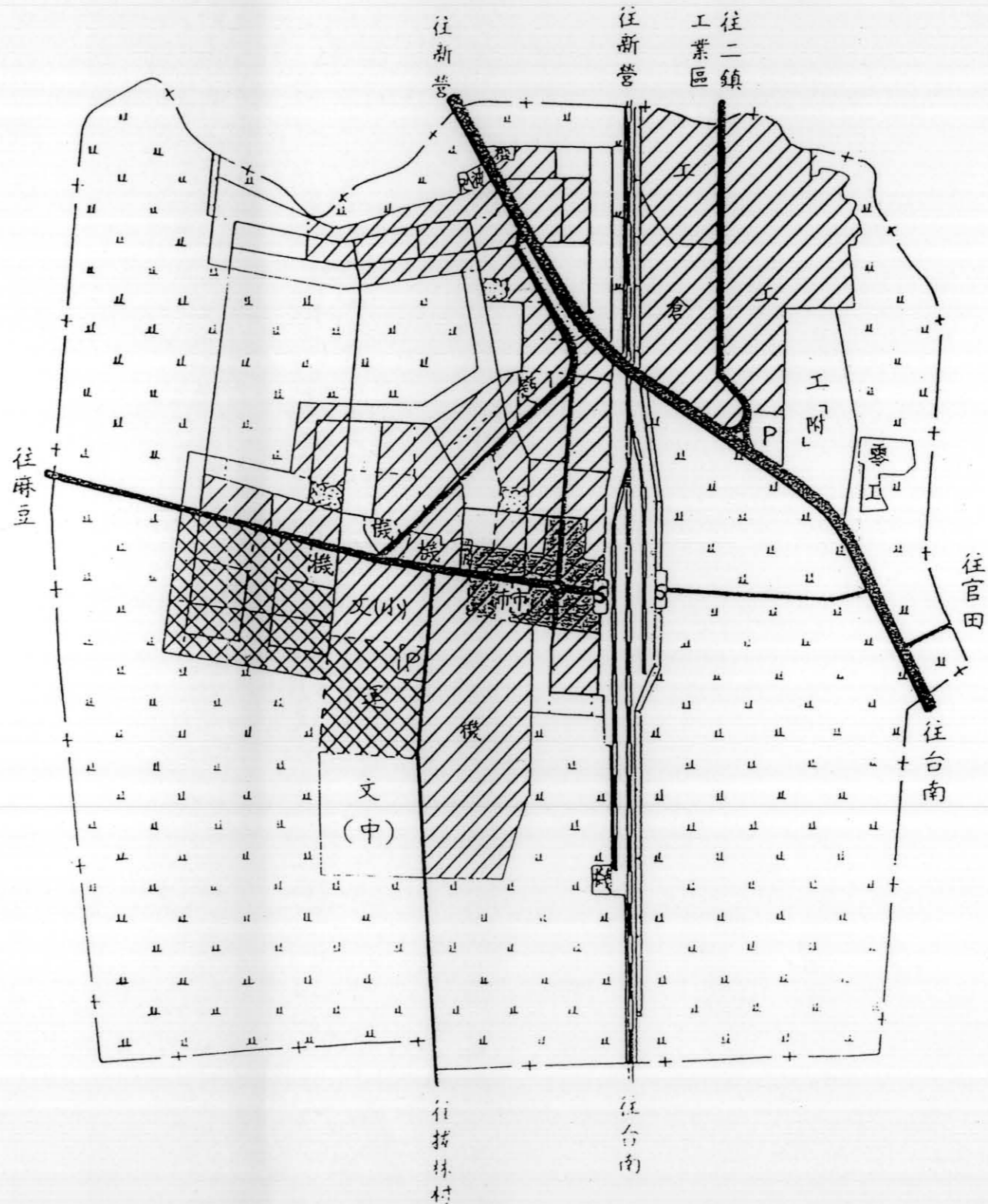


分期分區發展圖例

-  已發展區
-  優先發展區
-  後期發展區

圖例

- |   |           |
|---|-----------|
|  | 住宅區       |
|  | 商業區       |
|  | 工業區、零星工業區 |
|  | 機關        |
|  | 學校        |
|  | 市場        |
|  | 運動場       |
|  | 兒童遊樂場     |
|  | 綠地        |
|  | 鐵路用地      |
|  | 水溝用地      |
|  | 停車場       |
|  | 變電所       |
|  | 保存區       |
|  | 加油站       |
|  | 道路        |
|  | 廣場        |
|  | 人行步道      |
|  | 農業區       |
|  | 計畫        |
|  | 圖線        |



## 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

表二 官田鄉及隆田都市計畫區人口成長統計表

年別 (民國)	官 田 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人 口 總 數	增 加 人 口 數	增 加 率 (%)	人 口 總 數	增 加 人 口 數	增 加 率 (%)	
70	25,303			4,287			
71	25,015	288	-11.40	4,370	83	19.40	
72	24,798	-217	-8.70	4,384	14	3.20	
73	24,912	114	4.60	4,406	22	5.00	
74	24,682	-230	-9.20	4,407	1	0.20	
75	24,443	-239	-9.70	4,402	-5	-11.10	
76	24,069	-374	-15.30	4,454	52	11.80	
77	23,848	-221	-9.20	4,488	34	7.60	
78	23,944	96	4.00	4,526	38	8.50	
79	23,861	-83	-3.50	4,558	32	7.10	
80	24,030	169	7.10	4,662	104	22.80	
81	24,205	175	7.30	4,686	24	5.10	
82	24,411	206	8.50	4,765	79	16.90	
83	24,164	-247	-10.12	4,752	-13	-2.73	
84	24,159	-5	-0.21	4,753	1	0.21	
85	24,148	-11	-0.46	4,849	96	20.20	
86	24,160	12	0.50	4,887	38	7.84	
87	24,061	-99	-4.09	4,886	-1	-0.20	
88	23,916	-145	-6.03	4,870	-16	-3.27	
89	23,958	42	1.76	4,914	44	9.03	
平均 (70-89)		-40	-2.85	-	33	6.71	

資料來源：官田鄉戶政事務所

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。

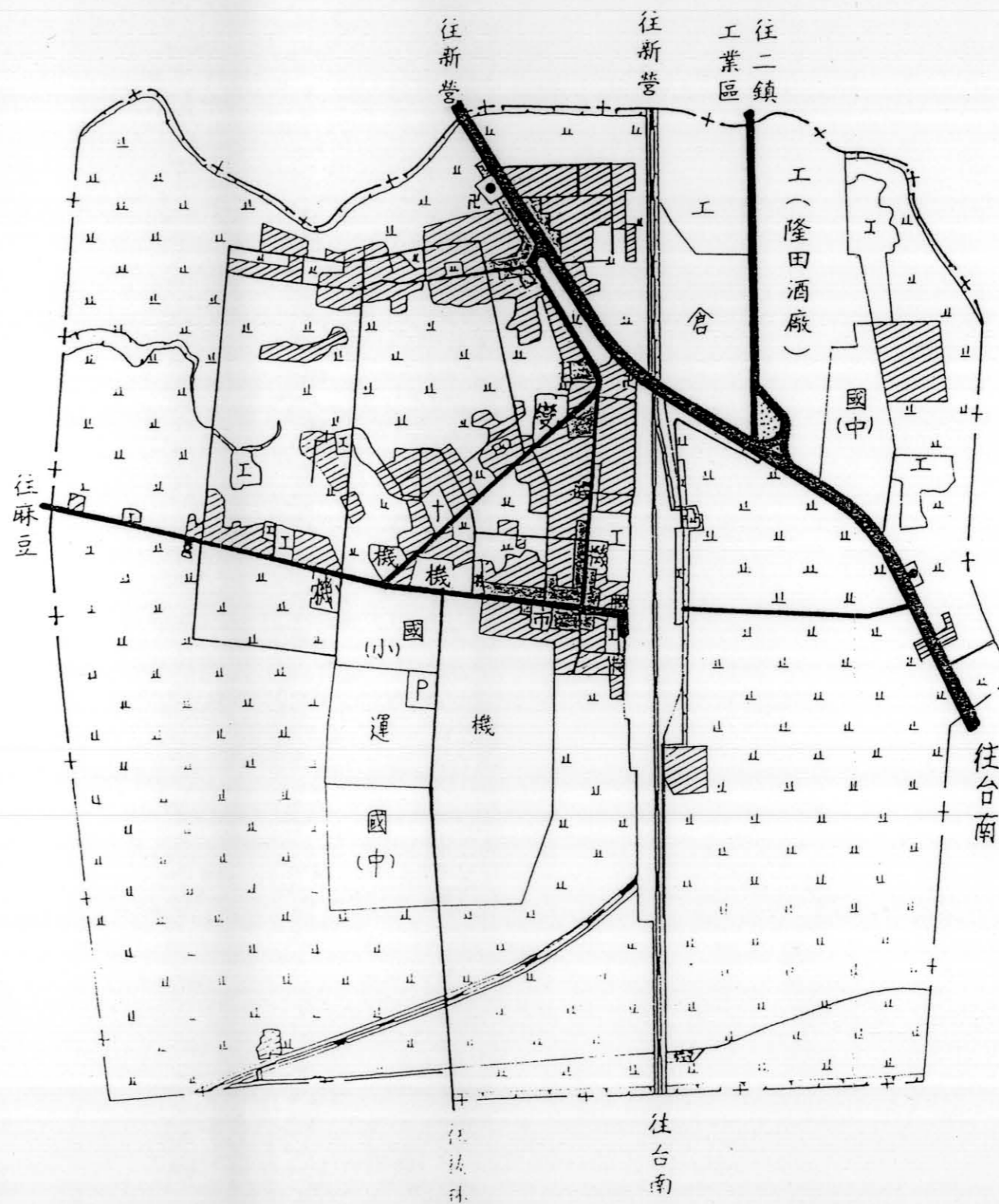
## 七、農業區

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

圖三 官田鄉隆田地區都市計畫區土地使用現況示意圖



圖例

	工業
	機關
	市場
	寺廟
	鐵道
	加油站
	變電
	農路
	計畫
	停車
	運水
	倉庫

住宅使用  
 商業使用  
 工商業使用  
 機關學校  
 市場溝渠  
 寺廟、教堂  
 鐵路用地  
 加油站  
 變電所  
 農路  
 計畫範圍  
 停車場  
 運輸  
 水庫

表三 官田鄉隆田地區都市計畫區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	37.20	19.20	51.61	
	商業區	2.61	2.60	99.62	
	甲種工業區	18.05	13.50	74.79	
	倉儲區	3.47	3.33	95.97	
	零星工業區	0.86	0.86	100.00	
	保存區	0.08	0.08	100.00	
	農業區	166.53	—	—	
公共 設施 用地	機關	12.40	12.09	97.50	
	學校	7.43	7.38	99.32	
	市場	0.23	0.12	52.17	
	兒童遊樂場	0.58	0.00	0.00	
	運動場	3.57	3.57	100.00	
	綠地	0.12	0.01	8.33	
	道路、廣場	18.90	17.16	90.79	
	加油站	0.14	0.14	100.00	
	鐵路用地	8.56	8.56	100.00	
	變電所	0.33	0.33	100.00	
	停車場	0.63	0.30	47.62	
水溝	1.93	0.28	14.51		
合	計	283.62			

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（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. 調查日期：83年4月

## 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



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

面積單位：公頃

項 目	現 行 計 畫		發 展 現 況		檢 討 標 準 (以 9,000 人計算)	需 要 面 積	超 過 或 不 足 積	備 註
	數 量 (處)	面 積	面 積	開 闢 率 (%)				
機 關	7	12.40	12.09	97.50	按實際需要檢討。	-	-	
變 電 所	1	0.33	0.33	100.00	按實際需要檢討。	-	-	
國 小	1	2.57	2.52	98.05	以每千人0.2公頃計，每校面積不得小於2公頃。	2.00	+0.57	
國 中	1	4.86	4.86	100.00	以每千人0.16公頃計，每校面積不得小於2.5公頃。	2.50	+2.36	
公 園	0	0.00	0.00	0.00	以每千人0.15公頃。	1.35	-1.35	
兒 童 遊 樂 場	3	0.58	0.00	0.00	以每千人0.08公頃。	0.72	-0.14	
市 場	1	0.23	0.12	52.17	以每一閭鄰單位設置一處為原則，亦可免設置。	-	-	
停 車 場	2	0.63	0.30	47.62	以計畫區內車輛預估數百分之二十停車需求核算。	1.08	-0.45	
運 動 場	1	3.57	3.57	100.00	1.得免設。 2.運動場面積之二分之一可計入公園面積計算。	0	+3.57	
綠 地	2	0.12	0.01	8.33	按自然地形或其設置的檢討。	-	-	
道 路 廣 場		18.90	17.16	90.79	按交通量、道路設計標準檢討。	-	-	
加 油 站	1	0.14	0.14	100.00	按實際需要檢討。	-	-	
鐵 路 用 地		8.56	8.56	100.00	按實際需要檢討。	-	-	
水 溝		1.93	0.28	14.51	按實際需要檢討。	-	-	

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

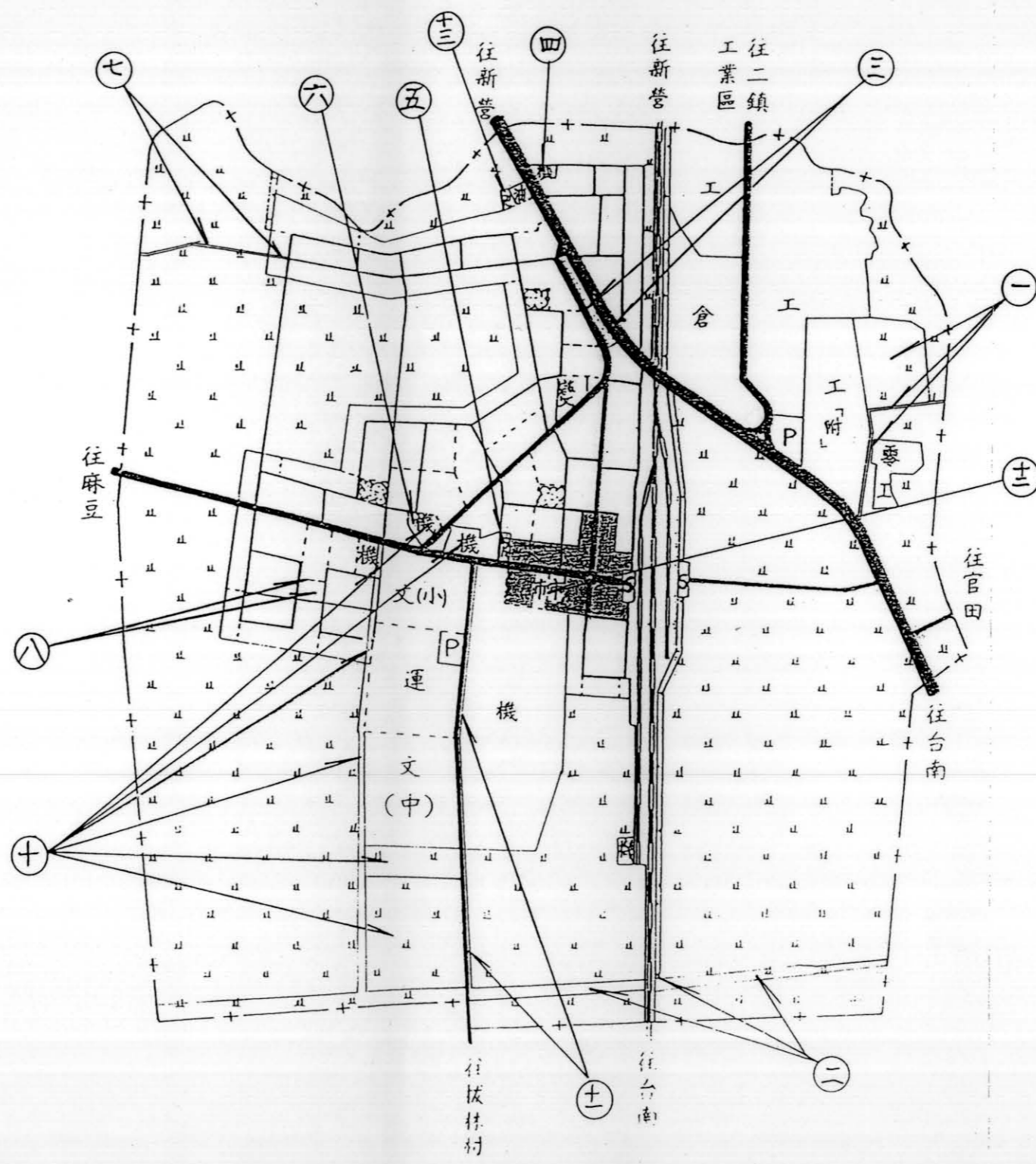
表六 變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）變更案面積統計表

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



變更圖例

- 一、變更農業區為機關用地(供國防部聯勤使用)  
變更甲種工業區、零星工業區為道路
- 二、變更農業區、水溝為道路用地
- 三、變更綠地為道路、住宅區為道路、道路為住宅區
- 四、變更機關為電力事業用地
- 五、變更機關為電信事業專用區
- 六、變更機關為郵政事業用地
- 七、變更農業區、住宅區為道路
- 八、變更住宅區為兒童遊樂場、道路
- 九、增訂土地使用分區管制要點
- 十、變更機關為住宅區  
變更農業區為停車場、行政區、道路  
變更機關、住宅區為道路
- 十一、變更機關、農業區為道路
- 十二、變更道路為市場
- 十三、變更保存區為宗教專用區



圖例

	住宅區
	商業區
	甲種工業區、零星工業區
	機關
	學校
	市場
	運動場
	兒童遊樂場
	綠地
	道路
	水溝
	停車場
	變電所
	加油站
	道路
	人行路
	農業區
	計畫範圍線

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

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	面 積	新 計 畫	面 積		
一	變一	計畫區東 北面原官 田國中東 側	農業區	二·九〇	機關 (供國防部 聯勤使用) 道路	二·五八  〇·三二	1. 配合用地機關實際需要。 2. 該土地權屬為台南縣政府，台南縣政府於七八·一一·二八(78)府財字第一六六八二號函同意辦理撥用。並以八二·一一·六府工都字第一七一九三二號函請變更為機關用地以利撥用。 3. 為便利機關用地對外交通，沿機關用地南側之既有道路規劃為十公尺計畫道路，一端通往計畫範圍界，另一端接計畫區一號道路。	
			甲種工業區 零星工業區	〇·〇三 〇·〇一	道路	〇·〇四		
二	變二	計畫區南 面	農業區 水溝	二·四七 〇·〇二	道路	二·四九	1. 由於官田鄉全鄉人口聚落呈東西向分布，故學童及鄉民需穿越台一號省道及鐵道至隆田火車站之站前地區就學、洽公、購物；由於本計畫區東西向道路缺乏，故有必要檢討現有路網。 2. 配合全鄉聚落之分布及公共設施等之分布增設道路網。 3. 道路西邊終點處南緣與計畫線對齊，可使路面形狀完整。	
三	變三	一號道路 與二號道 路間之綠 帶及台一 號省道以	綠地 住宅區  道路	〇·一一 〇·〇一  〇·〇一	道路  住宅區	〇·一二  〇·〇一	1. 調整囊底路為穿越台一號高架道路下方之平面道路，調整後交通可明顯改善。	綠地變更為道路用地部分，應妥予綠化(保留供街

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

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	面 積	新 計 畫	面 積		
		北原計畫 八公尺道 路囊底路 部份					（調整住宅區為道路部份，由公所協調該土地交換分合，協議不成則改以徵收補償方式辦理）。 2. 綠地變更為道路後更可彈性利用，便於路口槽化處理。	接北側八公尺計畫道路(原囊底路)使用之部分除外)。
四	變四	機三	機關	○·一一	電力事業 用地	○·一一	電力事業單位非行政機關，為統一名稱，故予變更。	小組意見 一一二
五	變五	機八	機關	○·〇八	電信事業 專用區	○·〇八	配合電信事業民營化之需要，予以變更。	決議一
六	變六	部分機二	機關	○·一七	郵政事業 用地	○·一七	1. 郵政事業單位非行政機關。 2. 機二僅部份土地出售予郵局，部份土地仍屬鄉有地，故依實際產權範圍變更。	
七	變七	自八號道 路往西至 計畫區西 界	農業區 住宅區	○·二九 ○·〇四	道路	○·三三	配合現況已開闢約八公尺寬之道路予以拓寬劃設為十公尺寬之計畫道路，向東銜接八號道路，向西通達計畫區西界，以改善聯外交通。	
八	變八	計畫區西 側二號道 路以南之 住宅區	住宅區	○·一九	兒童遊樂 場 道路	○·一七 ○·〇二	1. 依據通盤檢討標準，本計畫區兒童遊樂場不足○·一四公頃，故本次檢討予以補足。 2. 位置適中，並以四公尺人行步道與住宅社區隔離。	
九	變九	土地使用 分區管制 要點	未訂定		增訂		1. 依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。 2. 為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質。	五〇一次 會議決議

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

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積	新計畫	面積		
十	變十一	機一(鄉公所)、部分機二(郵局旁鄉有地)、文中南側及西側之農業區、部分機七及住宅區	機關用地	○·六六	住宅區	○·六六	1. 配合行政區劃設與鄉公所之遷建，為籌措鄉公所新址開發建設所需經費，將機一與機二用地附帶條件變更為住宅區。 2. 原鄉公所位於市中心區，狹隘老舊，故遷往國中南側，便利相關性質之機關集中設置，促進新市政中心開發建設，且土地屬台糖所有較易取得。 3. 本計畫區停車場不足○·四五公頃，本次檢討配合劃設一·一六公頃之停車場用地，以補停車場面積之不足。 4. 配合計畫區整體道路系統需要，於行政區南側劃設三十公尺道路，西側劃設二十公尺道路，並向北延伸與二號道路銜接。	
			農業區	八·七三	停車場 行政區 道路	一·一六 四·一九 三·三八		
			機關用地 (機七)	○·○四	道路	○·○四		
			住宅區	○·一八	道路	○·一八		
十一	變十二	四號道路	機關用地 農業區	○·二五 ○·一四	道路	○·三九	為改善整體路網功能，將原四號道路十五公尺向機五單邊拓寬為二十公尺，由於機五使用單位未來將遷移，故影響權益較小。	
十二	變十三	市場間四公尺步道	道路	○·○二	零售市場	○·○二	取消市場用地中間四公尺步道，以利市場多目標規劃利用之完整性。	
十三	小組意見二—三	加油站西側	保存區	○·○八	宗教專用區	○·○八	現況「復興宮」係現有寺廟，為統一名稱，故予變更。	

註：一、本計畫凡本次通盤檢討未指定變更部分，均以原有計畫為準。  
 二、面積單位：公頃。  
 三、變更內容欄內之數字係變更面積，計算至小數點兩位。

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

調整編號 原編號 項 目	一	二	三	四	五	六	七	八
	變 一	變 二	變 三	變 小 組 一 — 意 見 二 四	變 決 議 一 五	變 六	變 七	變 八
住 宅 區			0				-0.04	-0.19
保 存 區								
宗 教 專 用 區								
甲 種 工 業 區	-0.03							
零 星 工 業 區	-0.01							
行 政 區								
電 信 事 業 專 用 區					+0.08			
農 業 區	-2.90	-2.47					-0.29	
機 關	+2.58			-0.11	-0.08	-0.17		
兒 童 遊 樂 場								+0.17
停 車 場								
零 售 市 場								
綠 地			-0.11					
水 溝		-0.02						
電 力 事 業 用 地				+0.11				
郵 政 事 業 用 地						+0.17		
道 路、廣 場	+0.36	+2.49	+0.11				+0.33	+0.02
小 計	0	0	0	0	0	0	0	0

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

調整編號 原編號 項目	九	十	十一	十二	十三	合 計	
	變五會 ○一決 九次議	變 十 一	變 十 二	變 十 三	小二 組一 意見三		
住宅區	增訂土地 使用分區 管制要點	+0.48				+0.25	
保存區					-0.08	-0.08	
宗教專用區						+0.08	+0.08
甲種工業區							-0.03
零星工業區							-0.01
行政區			+4.19				+4.19
電信事業專用區							+0.08
農業區			-8.73	-0.14			-14.53
機關			-0.70	-0.25			+1.27
兒童遊樂場							+0.17
停車場			+1.16				+1.16
零售市場					+0.02		+0.02
綠地							-0.11
水溝							-0.02
電力事業用地							+0.11
郵政事業用地							+0.17
道路、廣場			+3.60	+0.39	-0.02		+7.28
小計			0	0	0	0	0.00

註：1. 「變一」代表變更內容綜理表第一案  
2. 欄內面積，係指變更面積，單位公頃。



## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於官田鄉鄉公所所在地，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。

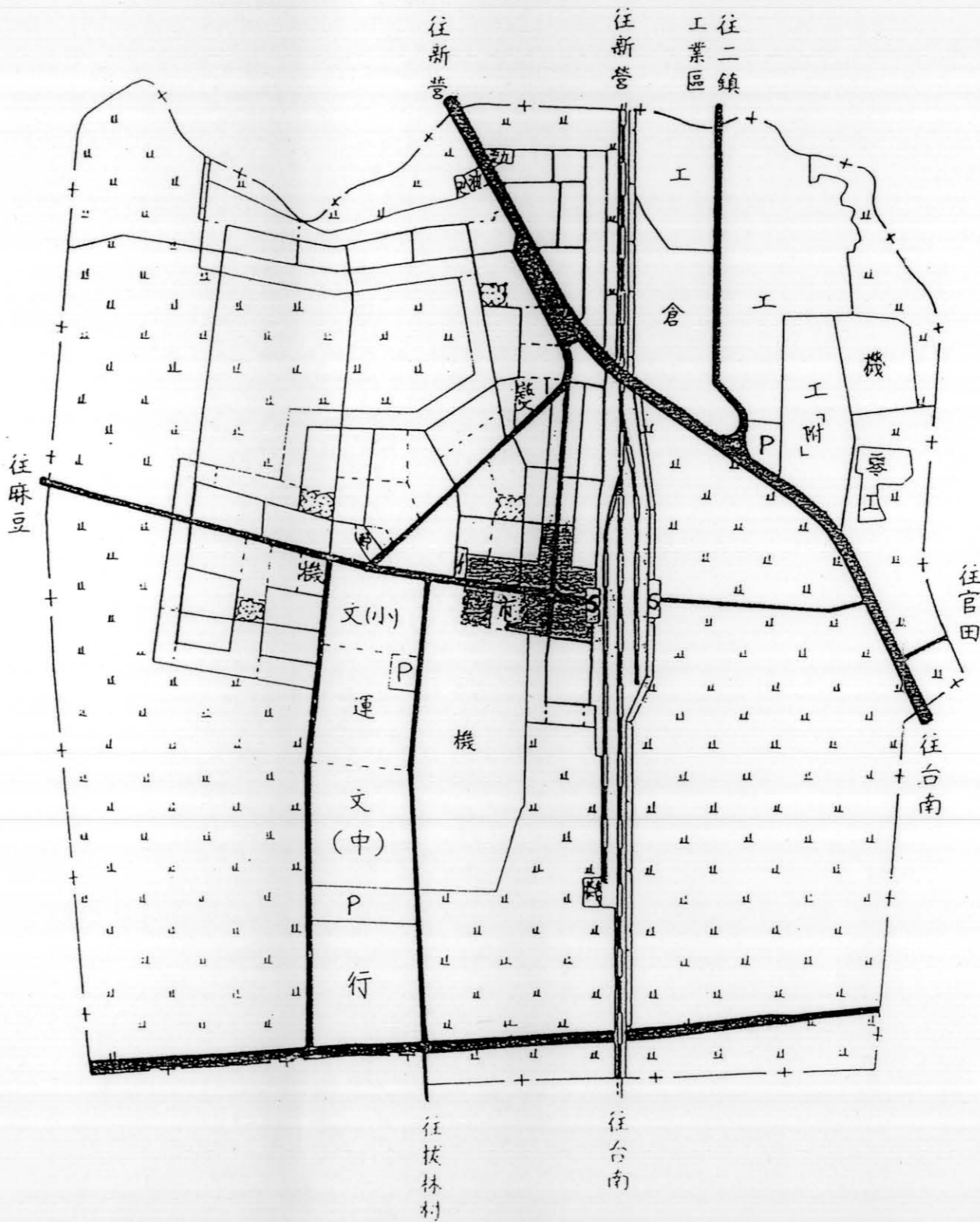
### 八、綠地

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。

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



圖例

[Blank]	住宅區
[Blank]	商業區
[Blank]	工業區、零星工業區
[Blank]	機關
[Blank]	學校
[Blank]	市場
[Blank]	運動場
[Blank]	兒童遊樂場
[Blank]	綠地
[Blank]	鐵路用地
[Blank]	水溝
[Blank]	停車場
[Blank]	變電所
[Blank]	宗教專用區
[Blank]	加油站
[Blank]	道路廣場
[Blank]	人行步道
[Blank]	農業區
[Blank]	計畫範圍線

[Blank]	行政區
[Blank]	電力事業用地
[Blank]	電信事業專用區
[Blank]	郵政事業用地

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

項 目	通盤檢討前 計畫面積 (公頃)	本 次 檢 討 增 減 面 積 (公頃)	通 盤 檢 討 後			
			計畫面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	37.20	+0.25	37.45	13.21	28.45
	商 業 區	2.61	0	2.61	0.92	1.98
	保 存 區	0.08	-0.08	0	0	0
	宗 教 專 用 區	0	+0.08	0.08	0.03	0.06
	甲 種 工 業 區	18.05	-0.03	18.02	6.35	13.69
	零 星 工 業 區	0.86	-0.01	0.85	0.30	0.65
	行 政 區	0	+4.19	4.19	1.48	3.18
	倉 儲 區	3.47	0	3.47	1.22	2.64
	電 信 事 業 專 用 區	0	+0.08	0.08	0.03	0.06
	農 業 區	166.53	-14.53	152.00	53.59	—
公 共 設 施 用 地	機 關	12.40	+1.27	13.67	4.82	10.39
	學 校	7.43	0	7.43	2.62	5.65
	運 動 場	3.57	0	3.57	1.26	2.71
	兒 童 遊 樂 場	0.58	+0.17	0.75	0.26	0.57
	停 車 場	0.63	+1.16	1.79	0.63	1.36
	零 售 市 場	0.23	+0.02	0.25	0.09	0.19
	加 油 站	0.14	0	0.14	0.05	0.11
	綠 地	0.12	-0.11	0.01	—	0.01
	水 溝	1.93	-0.02	1.91	0.67	1.45
	變 電 所	0.33	0	0.33	0.12	0.25
	電 力 事 業 用 地	0	+0.11	0.11	0.04	0.08
	郵 政 事 業 用 地	0	+0.17	0.17	0.06	0.13
	道 路、廣 場	18.90	+7.28	26.18	9.23	19.89
地 鐵 路 用 地	8.56	0	8.56	3.02	6.50	
合 計	283.62	0	283.62	100.00	—	
都 市 發 展 用 地	117.09	+14.53	131.62	—	100.00	

註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 百分比 1 係指佔都市計畫總面積之百分比。

3. 百分比 2 係指佔都市發展用地面積之百分比。

## 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

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

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註
機 關	機 五	10.64	三號道路南側，四號道路東側	現有軍事營區
	機 六	0.22	計畫區南側，鐵路用地西側	機關預定地
	機 七	0.23	隆田國小西側	警察分駐所、戶政事務所、消防隊
	機 九	2.58	計畫區東側	新劃設(供國防部聯勤使用)
	小 計	13.67		
學 校	文(小)	2.57	四號道路西側	現有隆田國小
	文(中)	4.86	四號道路西側，運動場南側	供現有官田國中使用
	小 計	7.43		
運 動 場	運	3.57	隆田國小南側	已開闢為運動公園使用
兒 童 遊 樂 場	兒 一	0.18	八號道路南側，九號道路東側	
	兒 二	0.18	商業區北側	
	兒 三	0.22	十號道路西側	
	兒 四	0.17	二號道路南側，十一號道路北側	新劃設
	小 計	0.75		
停 車 場	停 一	0.33	十四號道路東側，一號道路北側	
	停 二	0.30	隆田國小南側	已開闢使用
	停 三	1.16	文(中)南側，行政區北側	新劃設
	小 計	1.79		

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

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註
零 售 市 場	市	0.25	三號道路南側	現有零售市場
加 油 站		0.14	計畫區北側，保存區東側	
綠 地		0.01		
水 溝 用 地		1.91	鐵路用地東側	
變 電 所	變	0.33	九號道路東側	現有變電所及台電備勤宿舍
電力事業用地	電 力	0.11	計畫區北側，一號道路東側，現有台電服務所	新劃設
郵政事業用地	郵	0.17	三號道路北側，二號道路西側，現有郵局	新劃設
道 路、廣 場		26.18		
鐵 路 用 地		8.56		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

省縱貫鐵路經過本計畫區，設有隆田車站，其站房、鐵路及倉庫等用地均劃設為鐵路用地，面積八·五六公頃。

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

## 柒、分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展，本計畫乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫，其發展分區種類如下：

- 一、已發展區：係指計畫區內，已開發建設之都市發展用地，其中住宅區及商業區為舊聚落發展地區，為促進舊市區之再發展，得適用都市更新條例。
- 二、優先發展區：計畫區內尚未開發之住宅區、行政區、工業區，由於主要公共設施大多已興闢完成，故列為優先發展區。
- 三、後期發展區：二號道路以南、隆田國小以西之住宅社區，（含住宅區、道路及兒童遊樂場），係台糖土地，尚未開發利用，故列為後期發展區。

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

## 捌、土地使用分區管制要點

為確保都市生活環境品質，及促進土地資源之合理利用，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之規定訂定土地使用分區管制要點（詳附錄）。

## 玖、事業及財務計畫

本事業及財務計畫係包括未開闢之兒童遊樂場、停車場、水溝、道路廣場等公共設施之土地徵收及開闢經費之估算，僅供地方政府參考，實際之開發年期則視地方政府財力而定。

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



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

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖	備註
一	40	1,470	自計畫範圍界北端至東南端	主要聯外道路 (台一線省道)
二	20	1,440	自八號道路起點至計畫範圍界西端	主要聯外道路
二一一	30、20	880	位於計畫區南面西自四號道路，東至計畫區東界	主要聯外道路
二一二	30	670	位於計畫區南面東自四號道路西至計畫區西界	主要聯外道路
三	20	360	自火車站廣場前至隆田國小	主要區內道路
三一一	20	870	北自二號道路向南接二一二號道路	主要區內道路
四	20	915	自隆田國小至計畫範圍南端	次要聯外道路
五	15	64	自一號道路末端至計畫範圍東端	次要聯外道路
六	15	390	自後火車站廣場至一號道路末端	次要區內道路
七	12	375	自二號道路向南至火車站廣場	次要區內道路
八	10	1,020	東自二號道路向西轉南接二號道路	次要區內道路
八一一	10	315	東自八號道路，西至計畫範圍界	次要聯外道路
九	10	330	自八號道路至二號道路	次要區內道路
十	10	510	自八號道路至隆田國小對側	次要區內道路
十一	10	406	東自三一一號道路向北接二號道路	次要區內道路
十二	10	155	自火車站廣場向南至住宅區	次要區內道路
十三	10	120	自十二號道路至三號道路	次要區內道路
十四	24	600	自一號道路至計畫範圍界北端	主要聯外道路
十五	10	355	位於機九南側，自東面計畫範圍界向南接一號道路	次要區內道路

其餘未編號之出入道路計畫寬度為 8 公尺，人行步道寬度為 4 公尺。

註：1. 表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2. 二號道路與七號道路交叉之轉彎處為改善交通，其寬度比 20 公尺稍大。

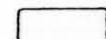
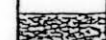
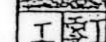
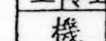
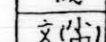
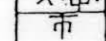
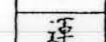


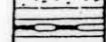
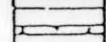
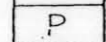
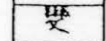
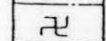
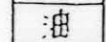
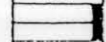
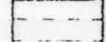
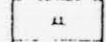
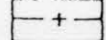
圖六 變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖

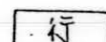
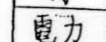
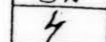
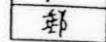


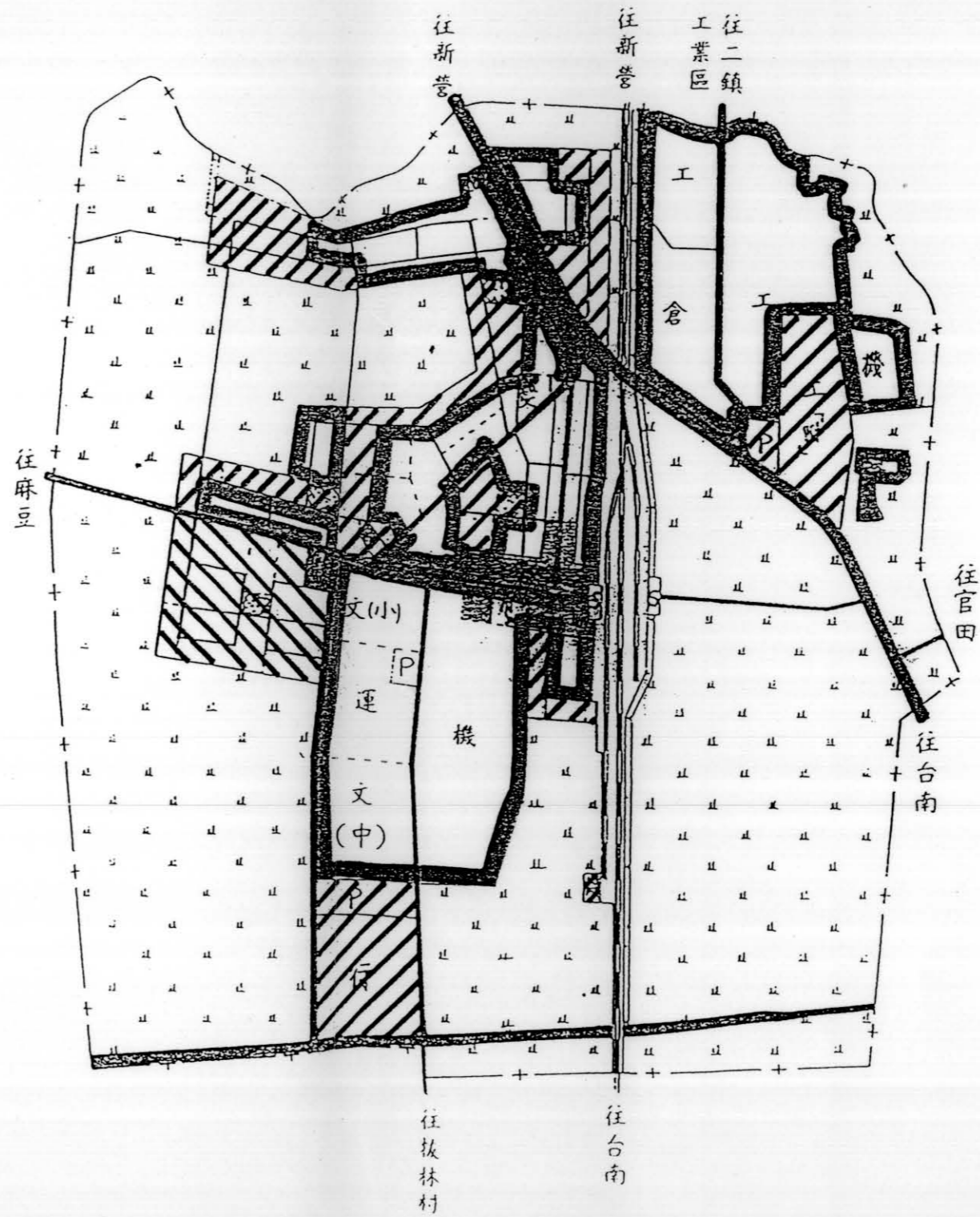
分期分區發展圖例

-  已發展區
-  優先發展區
-  後期發展區

圖例

-  住宅區
-  商業區
-  工業區、零星工業區
-  機關
-  學校
-  市場
-  運動場
-  兒童遊樂場
-  綠地
-  鐵路用地
-  水溝用地
-  停車場
-  變電所
-  宗教專用區
-  加油站
-  道路廣場
-  人行步道
-  農業區
-  計畫範圍線

-  行政區
-  電力事業用地
-  電信事業專用區
-  郵政事業用地



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

公共設施種類	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式					開闢經費 (萬元)				主辦單位	預定完成期限 (會計年度)		經費來源	
		徵購	市地重劃	公地撥用	獎勵投資	區段徵收	土地徵購費及地上物補償	整地費	工程費	合計		徵購	勘測設計		施工
兒 一	1,800	✓					1,800	—	270	2,070	官田鄉公所	85	86-90	編列預算	
兒 二	1,800	✓					1,800	—	270	2,070	官田鄉公所	85	86-90	編列預算	
兒 三	2,200	✓					2,200	—	330	2,530	官田鄉公所	85	86-90	編列預算	
兒 四	1,700	✓					1,700	—	255	1,955	官田鄉公所	85	86-90	編列預算	
停 一	3,300	✓			✓		3,300	—	495	3,795	官田鄉公所	85	86-90	編列預算或獎勵民間投資	
停 三	11,600	✓			✓		11,600	—	1,740	13,340	官田鄉公所	85	86-90	編列預算或獎勵民間投資	
水溝	19,100	✓					19,100	—	1,910	21,010	官田鄉公所	85	86-90	編列預算	
道路、廣場	90,200	✓					90,200	—	9,020	99,220	官田鄉公所	85	86-90	編列預算	
以下空白															

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

- 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三十五條規定訂定之。
- 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一八〇，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二六〇。
- 三、住宅區及商業區，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、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、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、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

- 四、住宅區及商業區，停車空間劃設標準依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。
- 五、甲種工業區、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、倉儲區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 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、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。
- 九、學校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一五〇。
- 十、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。

- 十一、變電所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、宗教專用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。
- 十三、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。
- 十四、電信事業專用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。
- 十五、郵政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、左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。但基地情形特殊，經提台南縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
甲種工業區 零星工業區 倉儲區	前院退縮深度不得小於六公尺，後院及兩側均需退縮四公尺以上建築。	退縮部分得計入法定空地。
行政區 機關用地 電力事業用地 電信事業專用區 郵政事業用地 學校用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化，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。	退縮部分得計入法定空地。

- 十七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：
- (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「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。

十八、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。

十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

# 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：台南縣官田鄉公所  
規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局  
編訂時間：中華民國八十四年八月  
修訂時間：(一)中華民國八十九年三月  
(二)中華民國九十年七月