

變更佳里都市計畫

第三次通盤檢討書

佳里鎮公所

中華民國八十八年三月

# 目 錄

	第一章 原有計畫概要	一
	壹 實施經過	一
	貳 計畫範圍及計畫目標年	一
	參 計畫人口及密度	一
	肆 土地使用分區計畫	一
	伍 公共設施用地計畫	一
	陸 交通系統計畫	一
	柒 其他	一
	第二章 發展現況與檢討分析	五
	壹 相關計畫	五
	貳 人民及團體意見	五
	參 計畫範圍及計畫目標年	五
	肆 人口及密度	五
	伍 土地使用	七
	陸 公共設施	八
	柒 交通系統	十二
	捌 其他	十六
	玖 原有計畫之變更	十六
	第三章 檢討後之計畫	二十四
	壹 計畫範圍及面積	二十四
	貳 計畫目標年	二十四
	參 計畫人口及密度	二十四
	肆 土地使用分區計畫	二十四

伍	公共設施用地計畫	二五
陸	交通系統計畫	二六
柒	分期分區發展計畫	二九
捌	土地使用分區管制要點	二九
附錄	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分管制要點	三四

## 圖 目 錄

圖一	原有佳里都市計畫示意圖	四
圖二	佳里都市計畫區土地使用現況示意圖	九
圖三	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖	十七
圖四	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖	三十二
圖五	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖	三十三

# 表 目 錄

表一	原有佳里都市計畫土地使用面積分配表	三
表二	佳里鎮及佳里都市計畫區人口成長統計表	六
表三	佳里都市計畫區土地使用現況面積表	十
表四	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	十三
表五	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表	十八
表六	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表	二十二
表七	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表	二十七
表八	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表	三十
表九	變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表	三十一

# 第一章 原有計畫概要

## 壹 實施經過

佳里都市計畫早於民國二十六年釐訂，並於民國四十五年三月五日修訂發佈實施，其間曾於七十年十一月六日辦理第一次通盤檢討，七十七年三月七日辦理第二次通盤檢討，七十九年三月十九日辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，並於八十六年三月發佈實施土地使用分區管制要點，本次係辦理第三次通盤檢討。

## 貳 計畫範圍及計畫目標年

計畫範圍東至西港線之台糖鐵路，南至仁愛國小向南約一、一〇〇公尺處，西至塏仔內線之台糖鐵路，北以將軍溪為界，面積七三七·三二公頃。

計畫目標年至九十年。

## 參 計畫人口及密度

計畫人口四六、〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇五人（含商業區面積合併計算）。

## 肆 土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為三個住宅鄰里單元，構成一個社區，並劃設商業區、工業區、農業區、倉儲區及保存區等土地使用分區。

## 伍 公共設施用地計畫

劃設國小三所，國中二所，高中乙所，公園五處，鄰里公園（兼兒童遊樂場）十三處，市場五處（含批發市場），機關十二處，加油站二處，停車場七處，運動場一處及綠（地）帶、水溝、電信用地等。

## 陸 交通系統計畫

聯外道路八條分別通往台南、學甲、麻豆、北門及七股等處，另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道及四十公尺公園道一線。

## 柒 其他

為積極有效運用建設財源，並配合實質發展現況，本計畫區分三期，依優先次序，分期分區建設發展。

表一 原有佳里都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有佳里都市計畫示意圖

表一 原有佳里都市計畫土地使用面積分配表

項 目	面 積 (公 頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註
住 宅 區	203.58	52.0	27.6	
商 業 區	22.30	5.7	3.0	
工 業 區	24.58	6.3	3.3	乙種工業區
倉 儲 區	0.55	0.1	0.1	
保 存 區	0.16	—	—	
農 業 區	346.10	—	47.0	
機 關	2.67	0.7	0.4	
電 信 用 地	0.26	0.1	—	
學 校	21.78	5.6	3.0	含國小 7.38 公頃，國中 7.62 公頃，高中 6.78 公頃。
公 園	9.60	2.5	1.3	含供兒童遊樂場使用之公園 2.60 公頃
綠(帶)地	0.98	0.2	0.1	
運 動 場	4.02	1.0	0.6	
停 車 場	1.55	0.4	0.2	
零 售 市 場	1.62	0.4	0.2	
批 發 市 場	0.67	0.2	0.1	
加 油 站	0.29	0.1	—	
水 溝 用 地	5.18	1.3	0.7	
公 園 道	7.13	1.8	1.0	
道 路 廣 場	84.30	21.6	11.4	
合 計 ( 1 )	391.22	100.00	—	都市發展用地面積
合 計 ( 2 )	737.32	—	100.00	計畫總面積

資料來源：1. 變更佳里都市計畫(第二次通盤檢討)書暨變更佳里都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)書

2. 訂定佳里都市計畫土地使用分區管制要點





## 第二章 發展現況與檢討分析

### 壹 相關計畫

依臺灣南部區域計畫，指定至民國九十年，本鎮都市化人口為五五、〇〇〇人，而本鎮都市化地區包括佳里都市計畫區及佳里興地區二處。

依臺灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)，本鎮屬台南生活圈之麻豆次生活圈範圍內，因屬都會區外圍地區，以「居住」及「生產」為主要功能。

### 貳 人民及團體意見

本次通盤檢討人民團體共提出意見二十八件，其中有關土地使用分區者十四件、公共設施者八件、交通系統者六件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 參 計畫範圍及計畫目標年

原計畫範圍東至西港線之台糖鐵路，南至仁愛國小向南約一、一〇〇公尺處，西至塹仔內之台糖鐵路，北以將軍溪為界，面積七三七·三二公頃，經檢討因尚無擴大範圍之需要，故宜維持原計畫。

原計畫目標年至民國九十年，由於現有人口成長遠較計畫預估人口數為低，同時因本計畫區可供發展之住宅區面積尚相當大，故為維持原計畫人口數，並配合南部區域計畫(第一次通盤檢討)，宜酌予調整計畫目標年。

### 肆 人口及密度

佳里鎮於民國七十三年之人口數為五一、九七二人，至八十一年人口數為五四、八五〇人，八年間共增加二、八七八人，年平均增加率為六·八‰，人口有外流現象。同一時期本計畫區人口數，則自二六、七八〇人增至三一、一四四人，計增加四、三六四人，年平均增加率一九·一‰，人口成長成內流現象，但其成長仍較原計畫推估者為低，同時因住宅區發展率僅達約五六%，又現有居住人口密度為約二三〇人／公頃，與原計畫人口密度相近，故人口及密度均宜維持原計畫。

表二 佳里鎮及佳里都市計畫區人口成長統計表

表二 佳里鎮及佳里都市計畫區人口成長統計表

年 度	全 鎮 本 計 畫 區			備 註
	人 口 總 數	增 加 人 口 數	增 加 率 ( % )	
73	51,972	—	—	
74	52,191	219	4.2	
75	52,560	369	7.1	
76	53,034	474	9.0	
77	53,470	436	8.2	
78	53,685	215	4.0	
79	54,265	580	10.8	
80	54,764	499	9.2	
81	52,850	86	1.6	(九月底)
平 均	—	—	6.8	

資料來源：佳里戶政事務所

## 伍. 土地使用

### 一. 住宅區

原計畫面積二〇三·五八公頃，除於安西里、鎮山里有較具規模之住宅建設發展外，其餘各區僅有零星散佈發展，其實際發展面積為一一四·七一公頃，使用率僅達約五六·三%。依檢討辦法規定，住宅區應依據未來二十五年内計畫人口居住需求預估數計算。故本次檢討除為配合其他土地使用之實際需要，而需局部調整變更者外，其餘仍宜維持原計畫。

### 二. 商業區

原計畫面積二二·三〇公頃，除社區中心商業區沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍做住宅使用，且部分鄰里商業中心亦尚未開闢，其實際發展面積為一八·八七公頃（包括非商業之都市發展使用面積），使用率為八四·六%。依檢討辦法規定，本計畫區之商業區面積不得超過二一·五〇公頃，因原計畫面積已超出標準〇·八〇公頃，故暫無需擴大。

### 三. 工業區（乙種工業區）

原計畫面積二四·五八公頃，目前實際發展面積僅二四·四二公頃，其使用率為九九·三%，依檢討辦法規定，工業區應依發展現況、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檢討。由於原計畫工業區係依現有佳里糖廠及散佈區內獨立之零星工廠劃設，現況目前大部分仍使用中，故本次檢討除因配合佳里鎮農會興建蔬菜集貨場之實際需要而變更部分「工九」用地為農會專用區外，餘均宜維持原計畫。

### 四. 倉儲區

原計畫倉儲區面積〇·五五公頃，係配合佳里鎮農會之現有倉庫而劃設者，本次檢討除配合佳里鎮農會興建蔬菜集貨場之需要，而變更部分倉儲區為農會專用區外，餘均宜維持原計畫。

### 五. 保存區

原計畫劃設保存區一處，係就現有金唐殿劃設，本次檢討為統一名稱，故予以變更為宗教專用區。

### 六. 加油站專用區

原計畫未劃設加油站專用區，本次檢討為配合中油民營化政策，將機二用地內現有中油公司加油站予

以變更，劃設加油站專用區一處。

#### 七、農會專用區

原計畫未劃設農會專用區，本次檢討為配合佳里鎮農會興建蔬菜集貨場之實際需要，而變更其他土地使用分區為農會專用區一處，面積〇·二九公頃。

#### 八、農業區

原計畫農業區面積三四六·一〇公頃，現多做農業使用。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，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要而予以變更者外，餘仍宜維持原計畫。

#### 圖二 佳里都市計畫區土地使用現況示意圖

#### 表三 佳里都市計畫區土地使用現況面積表

### 陸、公共設施

#### 一、機關

原計畫機關用地十二處，面積二·六七公頃，其中機一、三、四、五、六、七、八、九及十二用地已完全開闢使用，機二已部分開闢供電信服務所使用，其餘機十、十一尚未開闢。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機十、十一仍需保留，以供鄰里中心機關使用之需要，故仍宜維持原計畫。另為配合中油民營化政策，將機二用地內現有中油公司加油站予以變更劃設為加油站專用區，以符合實際。

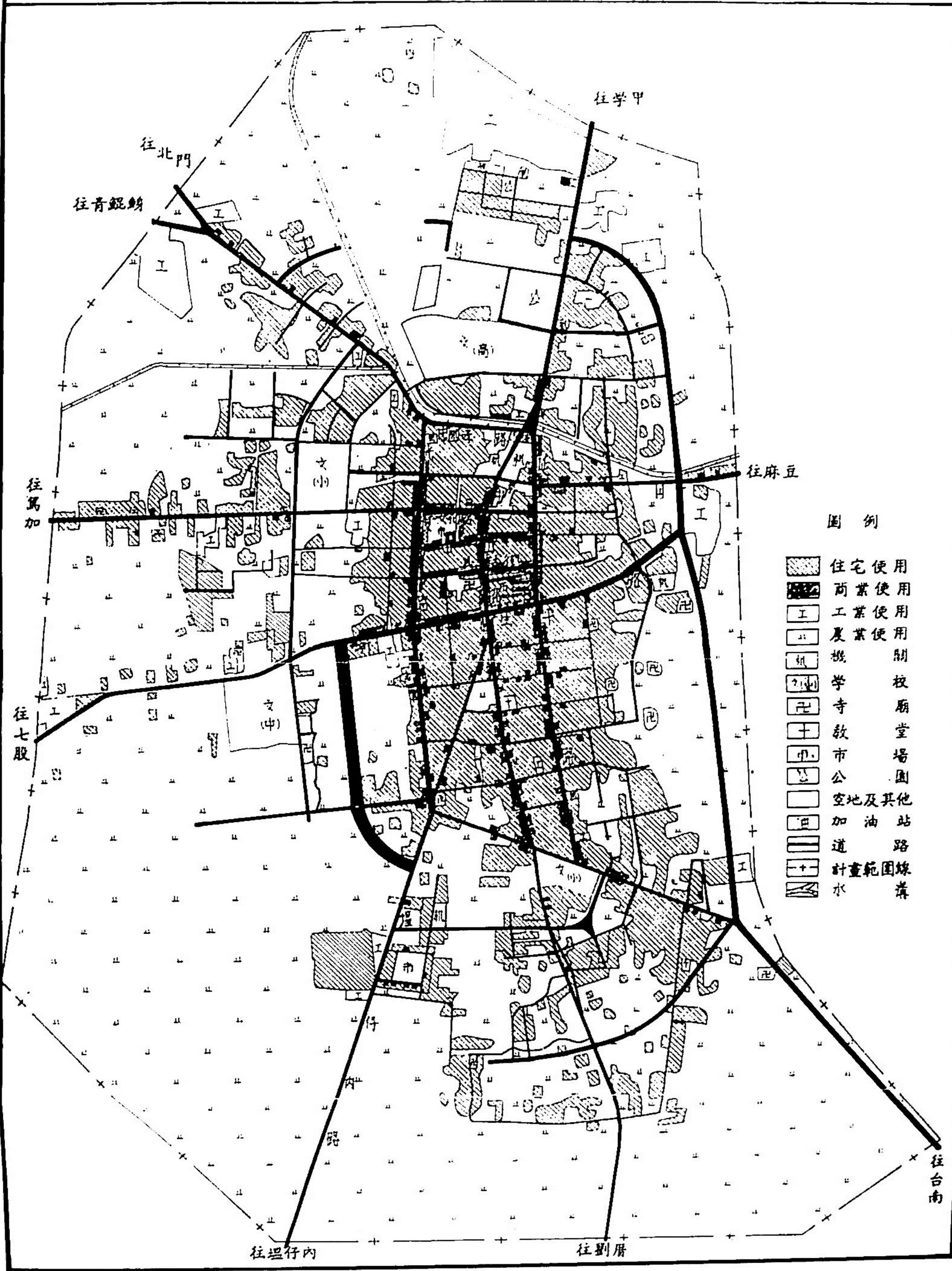
#### 二、電信用地

原計畫電信用地一處，面積〇·二六公頃，係現有電信營業處，故仍宜維持原計畫。

#### 三、學校

#### (一) 國小

原計畫國小用地三處，面積七·三八公頃，其中文(小)一、文(小)三已開闢供佳里、仁愛國小使用，文(小)二則仍未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積九·二〇公頃，原計畫面積不足一·八二公頃，因現有學校分布情形，尚數計畫區內現有學童就讀之需，且文(小)二尚未開闢



圖例

-  住宅使用
-  商業使用
-  工業使用
-  農業使用
-  機關
-  學校
-  寺廟
-  教堂
-  市場
-  公園
-  空地及其他
-  加油站
-  道路
-  計畫範圍線
-  溝渠

表三 佳里都市計畫區土地使用現況面積表

調查日期：八十一年十月

項 目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使 用 率 (估計畫面積%)	備 註
住宅區	203.58	114.71	56.3	
商業區	22.30	18.87	84.6	
工業區	24.58	24.42	99.3	乙種工業區
倉儲區	0.55	0.55	100.0	
保存區	0.16	0.16	100.0	
農業區	346.10	—	—	
機關	2.67	2.39	89.5	
電信	0.26	0.26	100.0	
國小	7.38	4.95	67.1	
國中	7.62	4.90	64.3	
高中	6.78	6.78	100.0	
公園	7.00	2.50	35.7	
綠(帶)地	0.98	0.0	0.0	
公(兒)	2.60	0.20	7.7	
運動場	4.02	0.91	22.6	
加油站	0.29	0.15	51.7	
停車場	1.55	0.0	0.0	
水溝用地	5.18	—	—	
零售市場	1.62	1.11	68.5	
批發市場	0.67	0.67	100.0	
公園道	7.13	3.00	42.1	
道路廣場	84.30	56.05	66.5	
合 計	737.32	—	—	

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。

使用，故仍宜維持原計畫。

#### (二) 國中

原計畫國中用地二處，面積七·六二公頃，其中文(中)一係現有佳里國中，文(中)二則尚未開闢，其使用率為六四·三%。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積七·三六公頃，原計畫面積超出○·二六公頃，因超出面積有限，故仍宜維持原計畫。

#### (三) 高中

原計畫高中用地一處，係現有北門高中，面積六·七八公頃，依檢討辦法規定，高中(職)之配設由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，因係現有高中，故本次檢討除配合現況已開闢完竣之㊟號道路，而變更部分道路為高中用地外，其餘仍宜維持原計畫。

#### 四. 公園

原計畫公園用地五處，面積七·○○公頃，目前除公一已開闢使用外，餘均未闢建，其使用率為三五·七%。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積六·九○公頃，依通檢辦法規定，原計畫體育場所面積之二分之一可併入公園面積計算，原計畫面積超出二·一一公頃，故本次檢討除為補兒童遊樂場面積之不足而將「公四」、「公六」變更為鄰里公園兼兒童遊樂場外，其餘仍宜維持原計畫。

#### 五. 鄰里公園(兼兒童遊樂場)

原計畫鄰里公園(兼兒童遊樂場)十三處，面積二·六○公頃，大部分未闢建，其使用率為七·七%。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積三·六八公頃，原計畫面積不足一·○八公頃，故本次檢討變更「公四」、「公六」為鄰里公園兼兒童遊樂場，以補兒童遊樂場面積之不足，其餘仍宜維持原計畫。

#### 六. 綠(帶)地

原計畫面積○·九八公頃，現尚未開闢，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目的檢討之，因原計畫綠地(帶)位在圳溝兩側，有保護與美化功能，故宜維持原計畫。

#### 七. 運動場

原計畫運動場一處，面積四·○二公頃，部分已開闢使用，本次檢討除配合已開闢完竣之㊟號道路而變更部分運動場為道路用地外，其餘為統一名稱予以變更為體育場。

#### 八. 停車場

原計畫停車場七處，面積一·五五公頃，均未開闢使用，依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積二·二三公頃，原計畫面積不足○·六八公頃，因不足面積不多，且本次檢討已規定公共設施用地得作多目標使用以補停車場面積之不足，故本次檢討除調整「停七」之區位外，其餘仍宜維持原計畫。

#### 九. 市場（含批發市場）

(一) 零售市場  
原計畫零售市場四處，面積一·六二公頃，其中市一、市二已闢建，市三、市四則尚未闢建。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。因原計畫零售市場係配合鄰里單元劃設，故仍宜維持原計畫。

#### (二) 批發市場

原計畫批發市場一處，面積○·六七公頃，依檢討辦法規定，批發市場應按實際需要檢討之，因係現有之果菜批發市場，故仍宜維持原計畫。

#### 十. 加油站

原計畫加油站二處，面積○·九二公頃，油二已開闢使用，油一則尚未開闢。依檢討辦法規定，加油站應依實際需要檢討，故為應需要，仍宜維持原計畫。

#### 十一. 水溝用地

原計畫係配合嘉南大圳幹線溝渠、灌溉水溝及下水道系統而規劃水溝用地五·一八公頃，故本次檢討除佳里國小東南側，因現有下水道系統已施工完竣而原計畫部分水溝已無保留必要，故配合現有公園道及道路系統予以變更為公園道及道路（僅供綠化使用）用地外，餘為應需要，仍宜維持原計畫。

表四 變更佳里都市計畫（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

原計畫聯外道路八條已完全開闢，區內主、次要道路多數亦已開闢完成，計畫面積八四·三〇公頃，



表四 變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：46,000 人

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超 過(+)之面積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積	已開闢 面 積	開闢率 (%)				
機 關	機 一	0.99	0.99	100.00	按實際需要檢討。	—	—	
	機 二	0.11	0.07	63.64				
	機 三	0.22	0.22	100.00				
	機 四	0.10	0.10	100.00				
	機 五	0.10	0.10	100.00				
	機 六	0.06	0.06	100.00				
	機 七	0.36	0.36	100.00				
	機 八	0.10	0.10	100.00				
	機 九	0.15	0.15	100.00				
	機 十	0.16	0.0	0.0				
	機 十一	0.12	0.0	0.0				
	機 十二	0.20	0.20	100.00				
	合 計	2.67	2.35	88.0				
電信用地	電 信	0.26	0.26	100.0	按實際需要檢討。	—	—	
國 小	文(小)一	3.15	3.15	100.0	以每千人 0.20 公頃為準，每校面積不得小於 2.00 公頃。	9.20	-1.82	
	文(小)二	2.43	0.0	0.0				
	文(小)三	1.80	1.80	100.0				
	合 計	7.38	4.95	67.1				
國 中	文(中)一	4.90	4.90	100.0	以每千人 0.16 公頃為準，每校面積不得小於 2.50 公頃。	7.36	+0.26	
	文(中)二	2.72	0.0	0.0				
	合 計	7.62	4.90	64.3				

續表四 變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：46,000 人

項 目	本次通盤檢討前計畫面積			檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超 過(+)之面積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積	已開闢 面積 (%)				
高 中	文(高)	6.78	6.78	100.0	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	--	--
公 園	公 一	2.50	2.50	100.0	1. 五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準， 閭鄰公園每處面積不得小於 0.50 公頃。 2. 體育場面積之二分之一，可併入公園面積計 算。	6.90	+2.11
	公 三	0.33	0.0	0.0			
	公 四	0.57	0.0	0.0			
	公 五	2.97	0.0	0.0			
	公 六	0.63	0.0	0.0			
	合 計	7.00	2.50	35.7			
鄰里公園 兼兒童 遊樂場	公 八	0.20	0.20	100.0	以每人 0.08 公頃為準。每處最小面積 0.10 公 頃。	3.68	-1.08
	公 九	0.20	0.0	0.0			
	公 十	0.20	0.0	0.0			
	公 十一	0.20	0.0	0.0			
	公 十二	0.20	0.0	0.0			
	公 十三	0.20	0.0	0.0			
	公 十四	0.20	0.0	0.0			
	公 十五	0.20	0.0	0.0			
	公 十六	0.20	0.0	0.0			
	公 十七	0.20	0.0	0.0			
	公 十八	0.20	0.0	0.0			
	公 十九	0.20	0.0	0.0			
	公 二十	0.20	0.0	0.0			
小 計	2.60	0.20	7.7				
綠(帶)地		0.98	0.00	0.00	按自然地形或設置目的	--	--

續表四 變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：46,000 人

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超 過(+)之面積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
運動場	運	4.02	0.91	22.6	三萬至十萬人口者，以每千人0.08公頃為準， 最小面積三公頃，其面積之二分之一，可併入公 園面積計算。	3.68	+0.34	
停車場	停 一	0.19	0.0	0.0	以商業區面積之10%。	2.23	-0.68	
	停 二	0.14	0.0	0.0				
	停 三	0.21	0.0	0.0				
	停 四	0.24	0.0	0.0				
	停 五	0.23	0.0	0.0				
	停 六	0.32	0.0	0.0				
	停 七	0.22	0.0	0.0				
	合 計	1.55	0.0	0.0				
零售市場	市 一	0.84	0.84	100.0	以每一閭鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書 內述明無須設置者，得免設置。	---	---	
	市 二	0.27	0.27	100.0				
	市 三	0.25	0.0	0.0				
	市 四	0.26	0.0	0.0				
	合 計	1.62	1.11	68.5				
批發市場	批	0.67	0.67	100.0	按實際需要檢討。	---	---	
加油站	油 一	0.14	0.0	0.0		---	---	
	油 二	0.15	0.15	100.0				
	小 計	0.29	0.15	51.7				
水溝用地		5.18	---	---	按實際需要檢討。	---	---	

現已使用面積五六·〇五公頃，其使用率為六六·五%。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。因原計畫之交通系統尚屬合理，故本次檢討除配合已開闢完竣之(一)號道路、公園道系統之完整，而局部調整道路用地外，其餘仍宜維持原計畫。

## 二、公園道

原計畫四十公尺公園道一線，面積七·一三公頃，部分已開闢使用。依檢討辦法規定，公園道應依實際需要檢討，為保持佳里都市計畫特色，並兼發揮交通與休閒功能，本次檢討除為使公園道更完整而配合變更其他土地使用分區為公園道外，其餘仍宜維持原計畫。

## 捌、其他

為使計畫區能循序發展，原計畫之發展建議事項及分期分區發展優先次序，仍宜維持原計畫。另為維護環境品質，並增進土地資源之合理使用，本次檢討配合修訂及增訂部分土地使用管制要點。又為增設置停車場空間以補停車場用地之不足，指定公共設施用地得作多目標使用。

## 玖、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，詳見圖三及表五、表六。凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

### 圖三 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖

### 表五 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

### 表六 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表



表五 變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	原址	變更內容	
			計畫	積
一	變一	機二	機關	〇・〇四
二	變五	佳里國小東南側	水溝 道路 水溝	〇・〇九 〇・〇六 〇・五一
			公園道 公園道 道路	〇・〇九 〇・〇六 〇・五一
			加油站專用區	〇・〇四
<p>變更理由：</p> <p>一、配合現有中油公司加油站用地範圍。</p> <p>二、據鎮公所稱該機關用地未有使用計畫。</p> <p>三、配合加油站民營化政策予以變更。</p> <p>一、現有施工完竣之下水道系統，除部分利用水溝用地採箱涵方式構築外，餘大部分利用鄰近之道路系統，鋪設於道路路面底下，故原計畫部分水溝用地已無保留需要。</p> <p>二、該水溝用地位於二條道路中間，因已無保留必要，故將③-1號道路以南部分，變更為道路用地並僅得作綠化使用。</p> <p>三、為使公園道系統之完整性，將③-1號道路以北之部分水溝用地變更為公園道及部分道路變更為公園道。</p>				

續表五 變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	原編號位	置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
三	變七，綜九，綜十一之(二)	土地 使用 分區 管制 要點	已訂定	修訂及增訂	土地 使用 分區 管制 要點 甫於 88.6 發 佈 實 施 ， 為 統 一 名 稱 及 維 護 居 住 環 境 品 質 ， 故 修 正 及 增 訂 部 分 管 制 規 定 ， 其 餘 從 其 原 規 定 予 以 管 制。 配 合 南 部 區 域 計 畫 （ 第 一 次 通 盤 檢 討 ） 之 計 畫 年 期 予 以 修 正。		
四	變八，綜一	計畫 目標 年	民國九十年	民國九十四年			
五	變九	公園道與③1號道路交叉	住宅區 住宅區 住宅區 停車場 停車場 道路 水溝 道路 道路	公園道 道路 停車場 住宅區 住宅區 道路 公園道 停車場	一、公園道與③1號道路間隔有十公尺寬水溝用地與八公尺寬之計畫道路致造成公園道中斷無法銜接，故予以變更。 二、據鎮公所表示，文化路南側、水溝用地西側之住宅區係於二通時以附帶條件方式變更，因該變更案之附帶條件目前尚未執行，故在其範圍內以不增加原公共設施用地負擔比例及維持原附帶條件之原則下酌予變更公共設施位置，並不影響土地所有權人之權益。 三、修正後除可減少開闢圓道之阻力外，對行車方便與安全性亦頗有助益。		

續表五 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	原址	變更內容		變更理由	備註
			計畫	積		
六	變十	文高北側之③號道路	運動場 道路 住宅區	○·○二 ○·○二 ○·○○二一	一、③號道路已開闢完竣，故配合現況局部調整變更。 二、變更後不影響他人之權益。	
七	逾人3	佳里鎮農會佳里鎮佳里段395、455地號及部分「工九」、倉儲區	農業區 工業區 倉儲區	○·二〇 ○·〇四 ○·〇五	一、該等土地係佳里鎮農會於民國八十五年為配合全省蔬菜共同運銷計畫，並經省政府農林廳補助經費興建蔬菜集貨場使用，故予以變更。 二、變更部分工業區、倉儲區為十公尺寬之農會專用區與前述之變更案相連接，以利將來指定建築線建築。	
八	綜五之一	公四、公六	公園 公園兼兒童遊樂場	一·二〇 一·二〇	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準，本計畫區兒童遊樂場面積不足一·〇八公頃，公園(含體育場所)二分之一面積計算)超出標準一·七一公頃，故將公四、公六之公園用地變更為公兒用地，以補兒童遊樂場面積之不足。	



續表五 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	原編號位	置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
九	綜十一之(二)	保存區、運動場	保存區 運動場	宗敎專用區 體育場	統一名稱	原「寺廟用地」已於86.3發布實施之土地使用分區管制要點中修正為「保存區」。	
十	綜十一之(四)	公共設施用地 得作多目標使用	未訂定	增訂	為增設置停車空間，以補停車場用地之不足，增列本計畫區內之公共設施用地得作多目標使用。		

註：一、本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。  
二、面積單位：公頃。

表六 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)經省都委會審議通過變更  
 土地使用面積統計表 (單位：公頃)

省都委會八十七年八月十九日第五五九次會

調整編號	一	二	三	四	五	六	
編號 項目	變 一	變 五	變 綜 綜十一之(二)	變 綜 八一	變 九	變 十	
住宅區			修訂、增訂土地使用分區管制要點	調整計畫目標年	-0.01	-0.0021	
					-0.0134		
					-0.18		
					+0.17		
					+0.0226		
商業區							
乙種工業區							
倉儲區							
保存區							
宗教專用區							
加油站專用區	+0.04						
農會專用區							
農業區							
機關	-0.04						
電信用地							
學校							+0.02
公園							
鄰里公園兼 兒童遊樂場							
綠(帶)地							
運動場							-0.02
體育場							
停車場					-0.0043		
					-0.17		
					+0.18		
					+0.01		
零售市場							
批發市場							
加油站							
水溝用地		-0.09			-0.04		
		-0.51					
公園道		+0.06			+0.01		
		+0.09			+0.04		
					+0.04		
道路廣場		-0.06			+0.0043		
		+0.51			-0.0226		
					-0.04		
					-0.01		
					+0.0134		
					+0.0021		

續表六 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表 (單位：公頃)

調整編號	七	八	九	十	合計
編號 項目	逾人3	綜五之(一)	綜十一之(二)	綜十一之(四)	
住宅區				增訂公共設施用地得作多目標使用	-0.0129
商業區					0.00
乙種工業區	-0.04				-0.04
倉儲區	-0.05				-0.05
保存區			-0.16		-0.16
宗教專用區			+0.16		+0.16
加油站專用區					+0.04
農會專用區	+0.29				+0.29
農業區	-0.20				-0.20
機關					-0.04
電信用地					0.00
學校					+0.02
公園		-1.20			-1.20
鄰里公園兼 兒童遊樂場		+1.20			+1.20
綠(帶)地					0.00
運動場			-4.00		-4.02
體育場			+4.00		+4.00
停車場					+0.0157
零售市場					0.00
批發市場					0.00
加油站					0.00
水溝用地					-0.64
公園道					+0.24
道路廣場				+0.3972	

- 註：1. 「變一」：表變更內容綜理表第一案。  
 2. 「人1」：表公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表第1案。  
 3. 「綜一」：表綜合意見第一案。  
 4. 「逾人1」：表逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第1案。  
 5. 項目只記載省都委會准予變更部分。  
 6. +為增加面積，-為減少面積(公頃)。

省都委會八十七年八月十九日第五五九次會

## 第三章 檢討後之計畫

### 壹 計畫範圍及面積

本計畫位於佳里鎮公所所在地，其範圍東至西港線之台糖土地，南至仁愛國小向南約一、一〇〇公尺處，西至塭仔內線之台糖鐵路，北以將軍溪為界，包括東寧、忠仁、鎮山、建南、安西、六安及通興等七里，計畫面積七三七·三二公頃。

### 貳 計畫目標年

以民國九十四年為計畫目標年。

### 參 計畫人口及密度

計畫人口為四六、〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇五人。（含商業區面積合併計算）

### 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，劃設為三個住宅鄰里單元，住宅區面積為二〇三·五六七一公頃。

#### 二 商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區三處，合計面積二二·三〇公頃。

#### 三 乙種工業區

劃設乙種工業區九處，面積共二四·五四公頃。

#### 四 倉儲區

現有佳里農會糧食倉庫用地，劃設為倉儲區，面積〇·五〇公頃。

#### 五 宗教專用區

現有金唐殿劃設為宗教專用區，面積〇·一六公頃。

#### 六 加油站專用區

七. 農會專用區  
劃設加油站專用區一處，面積〇・〇四公頃，供現有中油公司加油站使用。

劃設農會專用區一處，面積〇・二九公頃，供佳里鎮農會興建蔬菜集貨場使用。

#### 八. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積共三四五・九〇公頃。

### 伍. 公共設施用地計畫

#### 一. 機關

共劃設機關用地十二處，其中機一、二、三、四、五、六、七、八、九為現有行政機關公營事業機構，及軍事單位等機關，機十、十一、十二供鄰里機關使用，面積合計二・六三公頃。

#### 二. 電信用地

劃設電信用地一處，係現有電信局，面積〇・二六公頃。

#### 三. 學校

##### (一) 國小

共劃設國小用地三處，其中文(小)一、三為現有之佳里國小、仁愛國小，文(小)二為國小預定地，面積合計七・三八公頃。

##### (二) 國中

劃設國中用地二處，為文(中)一係現有佳里國中，文(中)二係國中預定地，面積七・六二公頃。

##### (三) 高中

共劃設高中一處，係現有北門高中，面積六・八〇公頃。

#### 四. 公園

共劃設社區及鄰里公園三處，面積五・八〇公頃。

#### 五. 鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場十五處，面積合計三・八〇公頃。

六. 綠(帶)地

灌溉水圳邊，劃設為綠(帶)地，面積〇·九八公頃。

七. 體育場

劃設體育場一處，面積四·〇〇公頃。

八. 停車場

劃設停車場七處，面積一·五六五七公頃。

九. 市場(含批發市場)

共劃設零售市場四處，面積合計一·六二公頃，批發市場一處，面積〇·六七公頃。

十. 加油站

劃設加油站用地二處，面積〇·二九公頃。

十一. 水溝用地

計畫水溝用地三處，面積四·五四公頃。

表七 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

陸. 交通系統計畫

一. 道路

(一) 聯外道路

- 1 ①號道路(台十九號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往台南，北通學甲，計畫寬度二十四公尺。
- 2 ①-1號道路，自①號道路分歧向東通往麻豆之聯外道路，計畫寬度二十四公尺。
- 3 ②-2號道路，自號道路向西北通往北門之聯外道路，計畫寬度二十公尺。
- 4 ②-3號道路，自②-2號道路分歧通往青鯤鯓，計畫寬度二十公尺。
- 5 ③-1號道路，自②-6號道路分歧通往篤加，計畫寬度十五公尺。
- 6 ②-5號道路，自①號道路向西通往七股，計畫寬度二十公尺。
- 7 ②-8號道路，自②-6號道路分歧向西南通往塭仔內，計畫寬度二十公尺。

表七 變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積(公頃)	位 置	備 註
機 關	機 一	0.99	現有地政事務所、鎮公所、分局	
	機 二	0.07	電信服務所	
	機 三	0.22	現有衛生所、郵局	
	機 四	0.10	現有水利會工作站	
	機 五	0.10	現有稅捐處	
	機 六	0.06	現有自來水公司管理處	
	機 七	0.36	現有軍事機關	
	機 八	0.10	現有公賣局配銷所	
	機 九	0.15	現有電信局	
	機 十	0.16	第一鄰里中心機關用地	
	機 十 一	0.12	第二鄰里中心機關用地	
	機 十 二	0.20	第三鄰里中心機關用地	
		合 計	2.63	
電 信 用 地	電 信	0.26	現有電信局	
學 校	文(小)一	3.15	現有佳里國小	
	文(小)二	2.43	第二鄰里國小預定地	
	文(小)三	1.80	現有仁愛國小	
	文(中)一	4.90	現有佳里國中	
	文(中)二	2.72	國中預定地	
	文(高)	6.80	現有北門中學	
		合 計	21.80	
公 園	公 一	2.50	現有中山公園	
	公 三	0.33	第二鄰里單元	
	公 四	0.57	第三鄰里單元(兼兒童遊樂場)	
	公 五	2.97	第三鄰里單元	
	公 六	0.63	第三鄰里單元(兼兒童遊樂場)	
	公 八	0.20	第一鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 九	0.20	第二鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十	0.20	第一鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 一	0.20	第一鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 二	0.20	社區中心內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 三	0.20	第一鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	

續表七 變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積(公頃)	位 置	備 註
	公 十 四	0.20	第一鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 五	0.20	第三鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 六	0.20	第二鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 七	0.20	第二鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 八	0.20	第三鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 十 九	0.20	第三鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	公 二 十	0.20	第三鄰里單元內(兼兒童遊樂場)	
	合 計	9.60		
綠(帶)地		0.98		
體 育 場		4.00		
停 車 場	停 一	0.19	第一鄰里單元內	
	停 二	0.14	第二鄰里單元內	
	停 三	0.21	第三鄰里單元內	
	停 四	0.24	社區中心北面	
	停 五	0.23	社區中心內	
	停 六	0.32	佳里國中北側	
	停 七	0.2357	以無償提供公共設施或市地重劃方式取得	
	合 計	1.5657		
零 售 市 場	市 一	0.84	現有社區中心內市場	
	市 二	0.27	第一鄰里單元內	
	市 三	0.25	第二鄰里單元內	
	市 四	0.26	第三鄰里單元內	
	合 計	1.62		
批 發 市 場	批	0.67	現有果菜批發市場	
加 油 站	油 一	0.14	第二鄰里單元內	
	油 二	0.15	現有中油加油站	
	合 計	0.29		
水 溝 用 地		4.54		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。



8<sup>㉔</sup>號道路，自2<sup>㉓</sup>號道路分歧向南通往劉厝，計畫寬度十五公尺。

### (二)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為二十、十五、十二、十一、十、八及六公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

### 二.公園道

計畫公園道一線，寬度四十公尺，應植樹美化，除聯繫公園與體育場外，主要兼供居民休閒之用，面積合計七·三七公頃。

表八 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

表九 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

圖四 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

## 柒.分期分區發展計畫

本計畫係屬市鎮計畫，為使計畫區能循序發展，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，第一期自民國七十六年至民國八十年，其開發範圍為社區中心附近地區，第二期自民國八十一年至民國八十五年，其開發範圍為第一、二、三鄰里中心一帶，餘為第三期發展區，自民國八十六年至民國九十四年止。

圖五 變更佳里都市計畫(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

依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定，訂定土地使用管制要點，以促進土地之合理使用，其要點詳如附錄。

表八 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

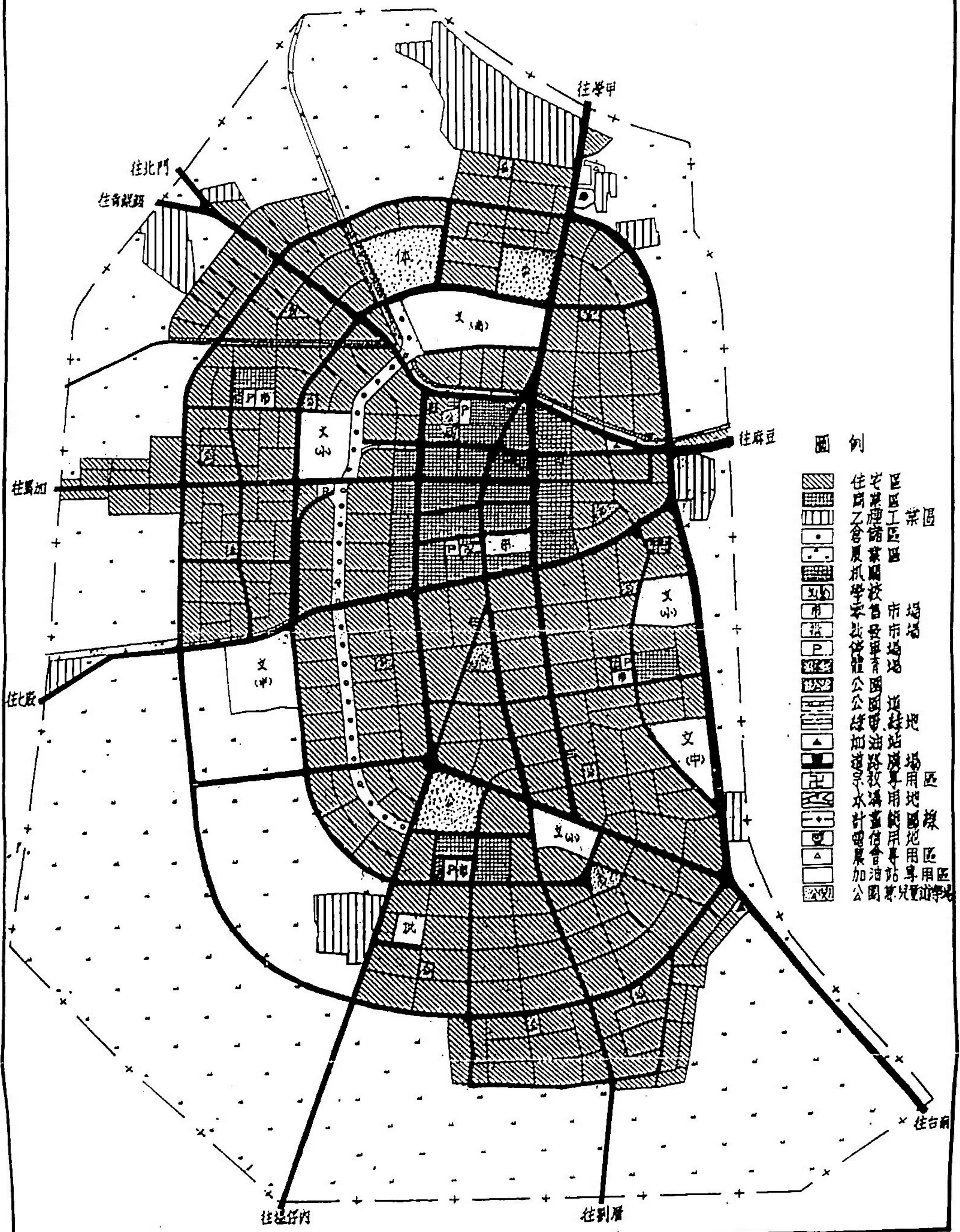
編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
①	自計畫區東南端至計畫區北端	24	3,150	聯外道路
①-①	自①號道路至東面計畫範圍線	24	180	聯外道路
②	自①號道路南端至①號道路北端	20	2,370	主要道路
②-1	自①號道路南端至①號道路北端	20	4,800	主要道路
②-2	自①號道路至西北面計畫範圍線	20	1,650	聯外道路
②-3	自②-2號道路至西面計畫範圍線	20	150	聯外道路
②-4	自②-6號道路至西②號道路	20	300	主要道路
②-5	自①號道路至西面計畫範圍線	20	1,920	聯外道路
②-6	自②號道路至②-2號道路	20	1,500	主要道路
②-7	自②-6號道路至③-6號道路	20	570	主要道路
②-8	自②-6號道路至西南端計畫範圍線	20	1,380	聯外道路
③	自②號道路南端至①號道路北端	15	3,480	主要道路
③-1	自②-6號道路至西面計畫範圍線	15	1,080	聯外道路
③-2	自②-6號道路至南端計畫範圍線	15	1,200	聯外道路
③-3	自②-1號道路至③號道路	15	270	主要道路
③-4	自②-2號道路至公園道	15	810	主要道路
③-5	自②-6號道路至②-1號道路	15	690	主要道路
③-6	自②-7號道路至②-5號道路	15	60	主要道路
③-7	自②-8號道路至批發市場東南隅	12	120	主要道路
④	自②-5號道路至④-1號道路	12	700	主要道路
④-1	自②-1號道路至③號道路	12	300	主要道路
④-2	自②-1號道路至③號道路	12	300	主要道路
④-3	文(高)南側銜接八公尺道路至公園道	11	586	主要道路
④-4	自②-6號道路至②號道路	11	300	次要道路
④-5	自②-2號道路至②號道路	11	300	次要道路
④-6	自②號道路至②-6號道路	11	420	次要道路
④-7	自②-5號道路至②-2號道路	11	540	次要道路
④-8	自①號道路至②-6號道路	11	780	次要道路
④-9	自①號道路至②-5號道路	11	930	次要道路
④-10	自②-6號道路至②-7號道路北端	11	420	次要道路
④-11	自④-12號道路至③-2號道路	11	350	次要道路
④-12	自②-1號道路至②-6號道路	11	360	次要道路
④-13	自②-1號道路至②-1號道路	11	1,080	次要道路
	自③號道路至②-8號道路	40	1,775	公園道
	未註明編號之道路	10	1,140	次要及出入道路
	未註明編號之道路	6	360	出入道路
	未註明編號之道路	8	30,703	出入道路
	未註明編號之道路	4	314	人行步道

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之格距為準。

表九 變更佳里都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表  
面積單位：公頃

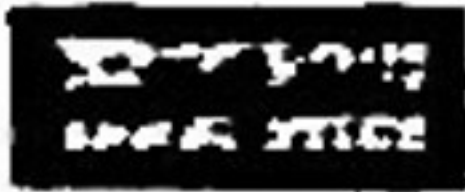
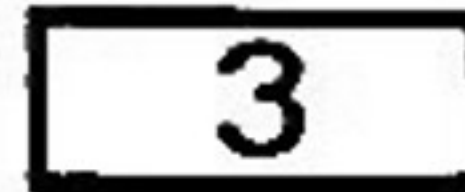
項 目	通盤檢討前 計畫面積	通盤檢討後 增減面積	通 盤 檢 討 後			
			面 積	百 分 比 (%)	百 分 比 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	203.58	-0.0129	203.5671	27.61	52.01
	商 業 區	22.30	0.00	22.30	3.02	5.70
	乙種工業區	24.58	-0.04	24.54	3.33	6.27
	倉 儲 區	0.55	-0.05	0.50	0.07	0.13
	保 存 區	0.16	-0.16	0.00	0.00	0.00
	宗教專用區	0.00	+0.16	0.16	0.02	0.04
	加油站專用區	0.00	+0.04	0.04	0.01	0.01
	農會專用區	0.00	+0.29	0.29	0.04	0.07
	農 業 區	346.10	-0.20	345.90	46.01	—
公 共 設 施 用 地	機 關	2.67	-0.04	2.63	0.36	0.67
	電 信 用 地	0.26	0.00	0.26	0.03	0.07
	學 校	21.78	+0.02	21.80	2.96	5.57
	公 園	9.60	0.00	9.60	1.30	2.46
	綠 ( 帶 ) 地	0.98	0.00	0.98	0.13	0.25
	運 動 場	4.02	-4.02	0.00	0.00	0.00
	體 育 場	0.00	+4.00	4.00	0.54	1.02
	停 車 場	1.55	+0.0157	1.5657	0.21	0.40
	零 售 市 場	1.62	0.00	1.62	0.22	0.41
	批 發 市 場	0.67	0.00	0.67	0.09	0.17
	加 油 站	0.29	0.00	0.29	0.04	0.07
	水 溝 用 地	5.18	-0.64	4.54	0.62	1.16
	公 園 道	7.13	+0.24	7.37	1.00	1.88
	道 路 廣 場	84.30	+0.3972	84.6972	11.49	21.64
合 計	737.32	0.00	737.32	100.00	—	
都市發展用地	391.22	+0.20	391.42	—	100.00	

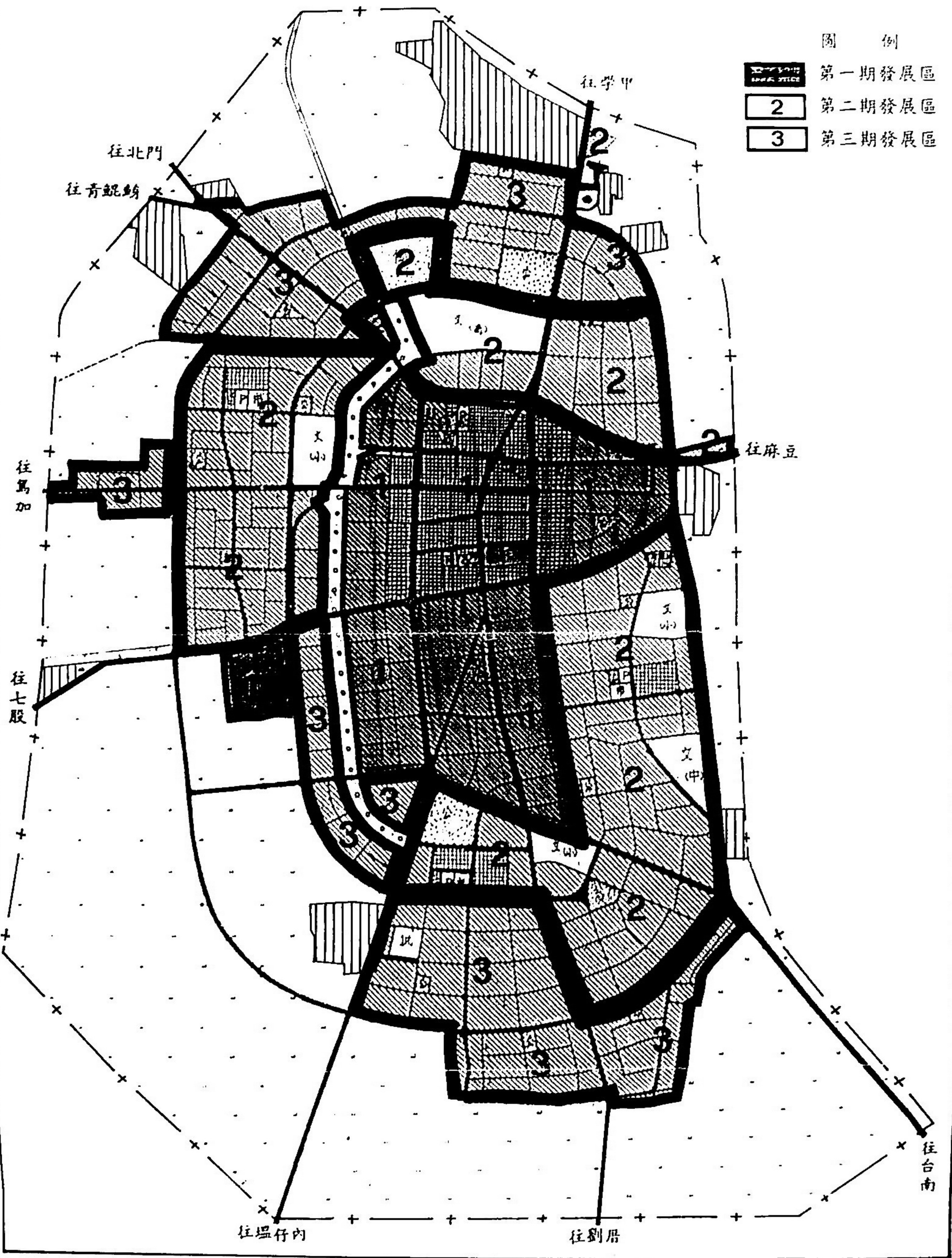
註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



- 圖例
- 工業區
  - 市場區
  - 住宅區
  - 商業區
  - 公園區
  - 停車場
  - 學校區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區
  - 公園區

圖 例

-  第一期發展區
-  第二期發展區
-  第三期發展區



附錄 變更佳里都市計畫（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廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂之。

二、住宅區之建蔽率、容積率如下述：

（一）住一之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百九十。

（二）住二之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。

（三）住宅區內建築樓地板面積未達一百平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一百平方公尺則每超過一百平方公尺或其零數應留設一部停車空間。

三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。

四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。

五、倉儲區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。

六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。

七、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

九、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，國中（小）之容積率不得大於百分之一百五十，高中（職）之容積率不得大於百分之二百。

十、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，零售市場之容積率不得大於百分之二百四十，批發市場之容積率不得大於百分之一百二十。

十一、電信用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十二、加油站專用區或用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

十三、為鼓勵區內基地之整體合併建築使用及設置公共設施，得依下列規定獎勵其容積：

（一）凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十四點規定增加興建樓地板面積。

1 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。

2 基地面積在商業區為一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區及機關用地為一、五〇〇平方公尺以上者。

(二)建築物提供部分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一百平方公尺以上，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。

十四. 依第十三點第(一)款規定所得增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )按左列方式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積之百分之二十：

$$\Delta FA = S \cdot I。$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數依左列規定計算：

1 商業區： $I = 2.89 \sqrt{(S/A)} - 1.0$

2 住宅區、機關用地：

$$I = 2.04 \sqrt{(S/A)} - 1.0$$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之規定。

十五. 依第十三點第(一)款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一、五〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )得依第十四點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之二十五。

十六. 計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」之規定，作多目標使用。

十七. 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。

十八. 本要點未規定事項依其他相關法令辦理。

變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）書

00005

擬定機關：佳里鎮公所  
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處  
編訂時間：中華民國八十八年三月編訂

設計人：蔡炎福

繪圖人：蔡炎福