

變更下營都市計畫 (第三次通盤檢討)書

臺南縣下營鄉公所 編製
中華民國九十四年八月

臺南縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更下營都市計畫(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	臺南縣下營鄉公所	
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	/	
本案公開展覽之起迄日期	公告徵求意見	自民國92年7月3日起至民國92年8月1日止，計30天。 刊登民國92年7月3日自由時報。
	公開展覽	自民國93年3月5日起至民國93年4月4日止，計30天。 刊登民國93年3月4、5、6日臺灣日報。
	公開說明會	時間：民國93年3月19日上午10時。 地點：下營鄉公所會議室。
人民或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審核結果	鄉 級	臺南縣下營鄉都市計畫委員會 93年1月28日九十三年度第一次會審查通過。
	縣 級	臺南縣都市計畫委員會 93年8月20日第一七九次會審查通過。
	內政部級	內政部都市計畫委員會 93年12月14日第599次會審查通過。

目 錄

第一章	原計畫概要	1
壹、	發布實施經過.....	1
貳、	計畫範圍及面積.....	1
參、	計畫年期.....	2
肆、	計畫人口及密度.....	2
伍、	土地使用分區計畫.....	2
陸、	公共設施計畫.....	4
柒、	交通系統計畫.....	7
捌、	土地使用分區管制要點.....	10
第二章	都市整體發展基礎	12
壹、	上位計畫.....	12
貳、	公共服務基礎設施概況.....	13
參、	歷史、文化、景觀資源.....	15
肆、	地區產業發展特色.....	25
第三章	發展現況與檢討分析	29
壹、	人民或團體陳情意見.....	29
貳、	計畫目標年.....	29
參、	人口發展分析.....	29
肆、	土地使用分區.....	30
伍、	公共設施用地.....	35
陸、	交通系統.....	39
柒、	土地使用分區管制要點.....	40
捌、	事業及財務計畫.....	40
玖、	都市防災計畫.....	41
拾、	現行計畫之變更.....	41
第四章	檢討後計畫	46
壹、	計畫範圍及面積.....	46
貳、	計畫年期.....	46
參、	計畫人口及密度.....	46
肆、	土地使用分區計畫.....	46
伍、	公共設施計畫.....	50
陸、	交通系統計畫.....	53
柒、	事業及財務計畫.....	56
捌、	都市防災計畫.....	58
玖、	土地使用分區管制要點.....	61

拾、其他規定..... 64

附錄 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點
修訂前後條文對照表..... 67

附件

- 附件一 變更內容明細表新編號第五案土地所有權人清冊及同意書
- 附件二 變更內容明細表新編號第十案土地所有權人清冊及同意書
- 附件三 變更內容明細表新編號第十二案土地權利證明文件
- 附件四 暫予保留另案辦理第一案內政部都市計畫委員會審議通過之配置及土地所有權人清冊
- 附件五 暫予保留另案辦理第二案內政部都市計畫委員會審議通過之配置及土地所有權人清冊與公共設施用地負擔情形
- 附件六 暫予保留另案辦理第三案內政部都市計畫委員會審議通過之配置
- 附件七 暫予保留另案辦理第四案內政部都市計畫委員會審議通過之配置及土地所有權人無償捐贈同意書

圖目錄

圖1-1	現行下營都市計畫示意圖	3
圖2-1	明鄭時期倒風內海關係圖	16
圖2-2	右五衛公園現址為昔日鄭氏軍隊屯墾之處	16
圖2-3	遜清時代茅港尾與倒風內海關係圖	16
圖2-4	清康熙時期茅港尾一帶輿圖	16
圖2-5	清乾隆時期茅港尾一帶輿圖	16
圖2-6	下營鄉行政區域圖	18
圖2-7	下營核心聚落宗教建築分布圖	18
圖2-8	下營核心聚落歷史性建築分布圖	19
圖2-9	下營鄉主要地方文物分布	19
圖2-10	下營鄉人文活動現況照片	20
圖2-11	下營鄉聚落空間分布圖	21
圖2-12	急水溪舊河道	21
圖2-13	下營鄉水文景觀資源分布圖	23
圖2-14	下營鄉埤塘景觀資源分布圖	23
圖2-15	下營鄉漁塭景觀資源分布圖	24
圖2-16	下營鄉田野間常見鳥類與植物	24
圖2-17	下營鄉行道樹景觀資源分布圖	26
圖2-18	農田景觀資源分布圖	27
圖2-19	下營鄉主要公園綠地分布圖	27
圖2-20	下營鄉近十年農戶人口成長趨勢圖	28
圖2-21	下營鄉近九年工廠登記家數成長趨勢圖	28
圖3-1	現行下營都市計畫土地使用現況示意圖	31
圖3-2	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表新編號第 五案詳圖	33
圖3-3	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖	45
圖4-1	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖	49
圖4-2	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)都市防災規劃示意圖	59

表 目 錄

表1-1	下營都市計畫制定過程.....	1
表1-2	現行都市計畫土地使用面積分配表.....	4
表1-3	現行都市計畫公共設施用地明細表.....	6
表1-4	現行都市計畫道路編號表.....	8
表3-1	臺南縣、下營鄉及下營都市計畫區人口統計表.....	29
表3-2	計畫區土地使用現況面積統計表.....	30
表3-3	現行都市計畫公共設施用地開闢狀況.....	35
表3-4	現行都市計畫公共設施用地檢討分析表.....	36
表3-5	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表.....	41
表4-1	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分面積統計表.....	47
表4-2	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表.....	48
表4-3	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	52
表4-4	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表.....	54
表4-5	變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫分析表...	57

第一章 原計畫概要

壹、發布實施經過

下營都市計畫制定於民國61年9月11日，民國71年發布實施第一次通盤檢討案，民國73年發布實施公共設施通盤檢討案，民國79年發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，民國86年發布實施訂定土地使用分區管制要點案，民國89年發布實施第二次通盤檢討案，並曾於民國87年發布實施一處細部計畫案。民國89年發布實施第二次通盤檢討案後為配合戶政事務所辦公廳舍及下營北外環道興建工程，分別於民國90年1、3月發布實施兩處個案變更(表1-1)。

表1-1 下營都市計畫制定過程

編號	案名	內政部或省政府核定日期文號	縣府公告日期文號
一	下營都市計畫核定案	民國61年09月07日 府建四字第101652號	民國61年09月11日 府建都字第81790號
二	變更下營都市計畫(通盤檢討)案	民國71年08月17日 府建四字第150856號	民國71年08月21日 府建都字第89839號
三	變更下營都市計畫(公共設施通盤檢討)案	民國73年05月31日 府建四字第148154號	民國73年06月14日 府建都字第59271號
四	變更下營都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	民國79年12月09日 府建四字第95844號	民國79年12月26日 府工都字第73693號
五	訂定下營都市計畫土地使用分區管制要點案	民國86年04月23日 府建四字第153800號	民國86年05月02日 府工都字第55810號
六	擬定下營都市計畫(原公五用地變更為住宅區)細部計畫案	民國87年03月27日 府建四字第149784號	民國87年04月09日 府工都字第55810號
七	變更下營都市計畫(第二次通盤檢討)案	民國89年05月04日 臺內營字第77B-8906940號	民國89年05月10日 府城都字第71218號
八	變更下營都市計畫(部分住宅區為機關用地)案	民國90年01月04日臺八九 內中營字第77B-8923234號	民國90年01月16日 府城都字第6775號
九	變更下營都市計畫(部分農業區、住宅區、水溝用地、綠地、臺糖鐵路用地為道路用地)案	民國90年03月05日臺九十 內中營字第77B-9002531號	民國90年03月15日 府城都字第036032號

貳、計畫範圍及面積

本計畫區位本鄉公所所在地，計畫範圍東至新興村之灌溉溝渠，南至仁里村，西至大埤寮，北至紅厝村聚落南端，計畫面積約327

公頃。

參、計畫年期

配合臺灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)將計畫目標年定為民國94年。

肆、計畫人口及密度

本計畫區屬農村聚落型居住地區，將居住密度定為每公頃約155人(含商業區面積計算)，計畫人口20,000人。

伍、土地使用分區計畫 (表1-2及圖1-1)

一、住宅區

以計畫擬定時既有集居地區為基礎，配合集居規模，劃設三個住宅鄰里單元；第一住宅鄰里單元為縣道174線以南之現有聚落及附近地區，第二住宅鄰里單元為縣道174線以北、鄉道南67線以西之現有聚落及附近地區，第三住宅鄰里單元為縣道174線以北、鄉道南67線以東之現有聚落及附近地區。住宅區面積計約124.4633公頃。

二、商業區

於三個住宅鄰里單元之中心位置劃設社區中心商業區一處(商一)，另劃設鄰里中心商業區二處(商二、商三)，分別位第二、三住宅鄰里單元內。商業區面積計約4.24公頃。

三、乙種工業區

為提供地方就業機會，遏止人口外流，於計畫區西隅縣道174線與臺糖鐵路間劃設乙種工業區一處[工(乙)]，面積約8.91公頃。

四、保存區

依現有北極殿(上帝廟)、慧山寺、昭善堂、龍泰堂等四處廟地劃設為保存區，面積計約0.428公頃。

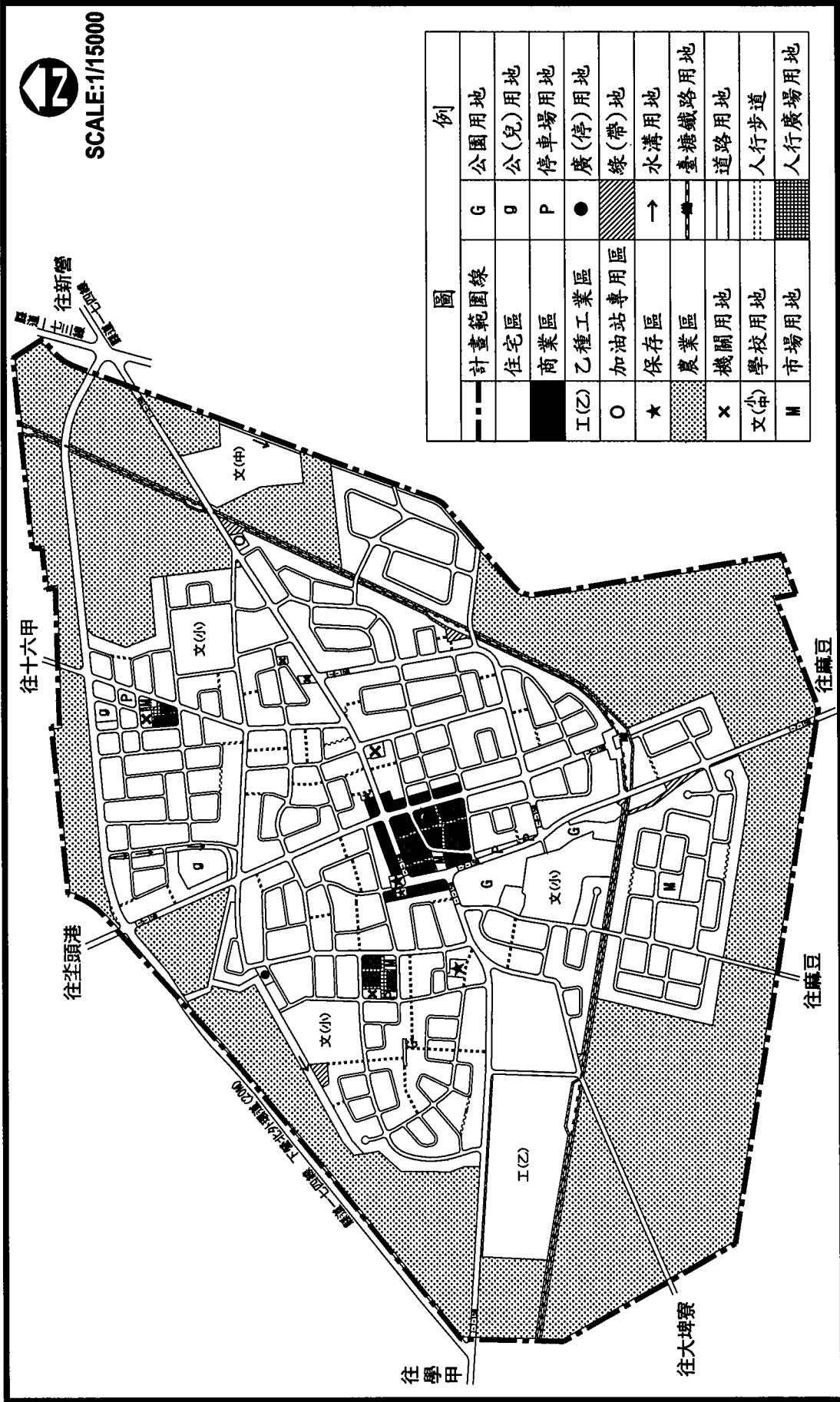


圖1-1 現行下營都市計畫示意圖

五、加油站專用區

依使用現況，將位下營國中西側之現有加油站劃為加油站專用區[油(專)]，面積約0.14公頃。

六、農業區

依使用現況，將都市發展用地外圍作為栽植農作物使用之地區劃設為農業區，面積約128.56公頃。

表1-2 現行都市計畫土地使用面積分配表

土地使用類別		面積 (公頃)	估計畫區面 積百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備 註
土地 使用 分區	住宅區	124.4633	38.06	62.72	
	商業區	4.2400	1.30	2.14	
	乙種工業區	8.9100	2.72	4.49	
	保存區	0.4280	0.13	0.22	
	農業區	128.5600	39.31	--	
	加油站專用區	0.1400	0.04	0.07	
	小計	266.7413	81.57	134.42	
公共 設施 用地	機關用地	0.5497	0.17	0.28	
	市場用地	0.7400	0.23	0.37	
	學校用地	12.1900	3.73	6.14	
	公園用地	2.7600	0.84	1.39	
	鄰里公園用地兼作兒童 遊樂場使用	1.2400	0.38	0.62	
	綠地	2.7000	0.83	1.36	
	水溝用地	2.3200	0.71	1.17	
	停車場用地	0.4300	0.13	0.22	
	廣場用地兼作停車場使用	0.1300	0.04	0.07	
	道路用地	33.9390	10.38	17.10	
	人行廣場用地	0.9000	0.28	0.45	
	臺糖鐵路用地	2.3600	0.72	1.19	
	小計	60.2587	18.43	30.37	
都市發展用地		198.4400	60.69	100.00	不含農業區
計畫區		327.0000	100.00	--	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

陸、公共設施計畫

本計畫劃設機關用地5處、國小用地3處、國中用地1處、公園用

地(含鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用)4處、市場用地4處、停車場用地4處、廣場用地兼作停車場使用1處及水溝用地、綠地、道路用地、人行廣場用地、臺糖鐵路用地等(表1-3)，公共設施用地面積計約60.2587公頃，分述如后：

一、機關用地

劃設5處，其中「機一」指定供現有鄉公所、鄉民代表會使用，「機二」、「機三」指定供鄰里辦公室及活動中心使用，「機四」指定供現有電信局使用，另一處未編號機關用地指定供現有戶政事務所使用，面積計約0.5497公頃。

二、學校用地

(一)國小用地

劃設3處，其中「文(小)一」、「文(小)三」分別為現有下營國小、東興國小，「文(小)二」為第二住宅鄰里單元國小預定地，面積計約8.57公頃。

(二)國中用地

劃設1處[文(中)一]，係現有下營國中，面積約3.62公頃。

三、公園用地(含鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用，簡稱「公(兒)」用地)

劃設4處，供居民休憩及綠美化環境之用，其中「公(兒)一」、「公(兒)二」為鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用，配置於第三住宅鄰里單元內；「公四」為第二鄰里公園，配置於「文(小)二」南側；「公二」為第一鄰里公園，配置於下營國小東、北側。公園用地(含「公(兒)」用地)面積計約4.00公頃。

四、市場用地

劃設零售市場用地4處，「市一」、「市二」、「市三」分別配設於「商一」、「商二」、「商三」旁，另「市五」配設於臺糖鐵路南側；其中「市一」依現有市場劃設，零售市場用地面積計約0.74公頃。

表1-3 現行都市計畫公共設施用地明細表

公共設施類別	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機一	0.1900	鄉公所、鄉民代表會	
	機二	0.1000	供鄰里辦公室及活動中心使用	
	機三	0.1300	供鄰里辦公室及活動中心使用	
	機四	0.0800	電信局	
	機	0.0497	戶政事務所	未編號
	小計	0.5497		
市場用地	市一	0.1400	社區中心兼第一鄰里使用	
	市二	0.1300	第二鄰里使用	
	市三	0.1200	第三鄰里使用	
	市五	0.3500	第一鄰里使用	
	小計	0.7400		
學校用地	文(小)一	3.3400	下營國小	
	文(小)二	2.6600	第二鄰里國小預定地	
	文(小)三	2.5700	東興國小	
	文(中)	3.6200	下營國中	
	小計	12.1900		
公園用地	公二	2.7300	武承恩公園	
	公四	0.0300	第二鄰里公園	
	小計	2.7600		
鄰里公園用地 兼作兒童遊樂 場使用	公(兒)一	0.9800	鄰里公園用地兼作兒童遊樂場 使用使用	
	公(兒)二	0.2600	鄰里公園用地兼作兒童遊樂場 使用使用	細部計畫劃設 之公共設施
	小計	1.2400		
停車場用地	停一	0.2000	社區中心	
	停二	0.0600	第二鄰里中心	
	停三	0.1700	第三鄰里中心	
	小計	0.4300		
廣場用地兼作 停車場使用	廣(停)	0.1300	文(小)二東北側	
綠地		2.7000	臺糖鐵路兩側、工業區北側及 住宅區內部分排水溝及畸零地	
水溝用地		2.3200		
人行廣場用地		0.9000		
臺糖鐵路用地		2.3600		
道路用地		33.9390		
合計		60.2587		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

五、綠地

臺糖鐵路兩側、工業區北側及住宅區內部分排水溝及畸零地劃設為綠地，面積計約2.70公頃。

六、水溝用地

「公(兒)一」東、南側，「文(小)二」北側之現有溝渠、下營國中東側及計畫區東側住宅區邊緣，配合雨水下水道系統規劃，劃設為水溝用地，面積計約2.32公頃。

七、停車場用地

劃設3處(編號「停一」、「停二」、「停三」)，分別配置於「商一」、「商二」、「商三」旁，面積計約0.43公頃。

八、廣場用地兼作停車場使用(簡稱「廣(停)」用地)

於「文(小)二」東北側劃設廣場用地兼作停車場使用一處[廣(停)]，面積約0.13公頃。

柒、交通系統計畫

一、道路用地

配設之道路系統依服務功能等級分為主要聯外道路、次要聯外道路及區內主要道路與出入道路、人行步道等(表1-4)，面積計約33.939公頃，詳述如后：

(一)主要聯外道路

1. 1-1號計畫道路為本計畫區向西往學甲之聯外道路(縣道174線)，計畫寬度15公尺。
2. 1-2號計畫道路為本計畫區向南往麻豆之聯外道路(縣道173線)，計畫寬度15公尺。
3. 1-3號計畫道路為本計畫區向東往新營之聯外道路(縣道174線)，計畫寬度15公尺。
4. 1-5號計畫道路為本計畫區向北往垵頭港之聯外道路(鄉道南67線)，計畫寬度15公尺。
5. 縣道174線下營北外環道為本計畫區北側之東西向過境道路，計

畫寬度20公尺。

(二)次要聯外道路

2-1號計畫道路為本計畫區向西南往大埤寮之聯外道路(鄉道南56線)，計畫寬度12公尺。

(三)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，計畫寬度分別為15、12、10、8、6公尺；另為方便行人，酌設4公尺寬人行步道。

二、人行廣場用地

為增進鄉民及外來顧客進出商業區之便利及安全，將「商一」、「商二」、「商三」商業區內出入通路及上帝廟前(即1-1-15M計畫道路與1-2-15M計畫道路交叉口北邊)劃設為人行廣場用地，面積計約0.90公頃。

三、臺糖鐵路用地

穿越本計畫區之臺糖鐵路沿線及其下營車站，劃設為臺糖鐵路用地，面積約2.36公頃。

表1-4 現行都市計畫道路編號表

道路層級	編號	起訖點	寬度(M)	長度(M)	備註
主要道路	1-1	自計畫區西界至公二	15	1230	聯外(往學甲)
	1-2	自公二至計畫區南界	15	990	聯外(往麻豆)
	1-3	自北極殿至計畫區東界	15	1440	聯外(往新營)
	1-4	自1-2號至1-3號	15	915	
	1-5	自計畫區西北界至臺糖火車站	15	1080	聯外(往埤頭港)
			自計畫區西北界至計畫區東北界	20	1713
次要道路	2-1	自計畫區西南界至1-1號	12	1020	聯外(往大埤寮)
	2-3	自1-2號至臺糖火車站	12	90	
	2-4	自1-1號至2-6號	12	1170	
	2-5	自1-4號至1-3號	12	390	
	2-6	自1-3號至紅厝村	12	745	
	2-7	自1-4號至計畫區東界	12	248	
	3-1	自1-1號至2-1號	10	225	
次要道路	3-2	自1-1號至計畫區南界	10	810	
	3-3	自4-11號至1-5號	10	240	
	3-4	自2-4號至1-5號	10	255	
	3-5	自2-2號至1-3號	10	570	
	3-6	自1-1號至2-4號	10	615	

道路層級	編號	起訖點	寬度(M)	長度(M)	備註
	3-7	自2-6號至1-3號	10	435	
	3-8	自1-5號至2-6號	10	540	
	3-9	自3-2號至臺糖火車站	10	795	
	3-10	自3-2號至3-9號	10	444	
	3-11	自3-10號至3-9號	10	106	
	3-12	自3-5號至2-7號	10	440	
	4-1	自3-2號至文小一附近	8	104	
	4-2	自2-2號至1-5號	8	360	
	4-3	自1-5號至1-4號	8	330	
	4-4	自1-4號至4-29號	8	280	
	4-5	自1-4號至3-5號	8	270	
	4-6	自2-4號至農業區	8	72	
	4-7	自綠地至1-1號	8	510	
	4-8	自4-7號至1-5號	8	450	
	4-9	自2-4號至4-8號	8	330	
	4-10	自3-4號至1-3號	8	255	
	4-11	自1-2號至2-4號	8	380	
	4-12	自3-5號至2-5號	8	250	
	4-13	自4-5號至4-14號	8	180	
	4-14	自2-4號至1-3號	8	275	
	4-15	自1-3號至3-7號	8	135	
	4-16	自4-17號至3-7號	8	145	
	4-17	自4-23號至東邊農業區	8	830	
	4-18	自4-19號至4-17號	8	90	
	4-19	自4-21號至2-6號	8	144	
	4-20	自4-23號至4-19號	8	102	
	4-21	自4-23至4-17號	8	195	
	4-22	自4-23號至2-4號	8	315	
	4-23	自1-5號至2-6號	8	660	
	4-27	自4-28號至3-2號	8	225	
	4-28	自4-28號至3-2號	8	135	
	4-29	自1-5號至2-2號	8	182	
	4-30	自2-6號至4-15號	8	206	
	4-32	自4-23號至4-19號	8	100	
	4-33	自4-21號至4-20號	8	125	
	--	自1-2號至4-10號(人行廣場)	22	93	

註：1. 臺糖鐵路以北未註明道路寬度均為六公尺，人行步道寬度四公尺。

2. 臺糖鐵路以南及以東住宅區未註明道路寬度均為八公尺。

3. 表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

捌、土地使用分區管制要點

為促進土地之合理利用及維護都市生活環境品質，訂定有土地使用分區管制要點，其規定如后：

- 一、本要點依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規定訂定之。
- 二、住宅區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。
- 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、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、加油站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。
- 六、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。
- 七、國中、小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一百五十，但現況建蔽率已超過百分之四十者，則得提高至百分之五十。
- 八、市場用地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。
- 九、保存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。
- 十、(一)有關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。

十一、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。

十二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第二章 都市整體發展基礎

壹、上位計畫

一、臺灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)(民國85年6月)

在臺灣南部區域計畫之定位中，本鄉屬南部區域之新營生活圈，以地方產業關聯性較強之都市勞力型產業為主，發展著重於「生產」功能。由於經濟發展著重於農業，製造業並不發達，未來宜配合交通等公共建設，提昇工業發展條件，並結合現有工業區，引進適宜地方發展之地方資源型及技術密集型產業，經由產業之關聯效果，帶動其他產業之發展。有關都市發展政策之相關內容，整理如下：

- (一)都市發展應依總量管制方式，依人口及用地總量管制進行開發，避免土地資源不當利用。
- (二)都市發展用地之開發，其區位與面積需配合都市階層、都市功能分區、人口規模及發展潛力等條件合理分派土地之使用，並訂定開發強度。而勘選原則以現有都市計畫區內之農地或周圍不相容的工業區優先。
- (三)為改善都市計畫地區主要計畫發展滿兩年而尚未發布細部計畫或公共設施尚未完成地區亦得申領建築執照形成都市之凌亂發展，建議配合現行土地分區管制，納入開發許可制度。
- (四)為落實都市及住宅建設之發展，應加強財務規劃，使各項開發得據以執行。
- (五)為避免土地資源浪費，於都市計畫通盤檢討時，可依地方實際發展，以公平、合理、公開原則，對非必要之之公共設施保留地檢討撤銷。

二、修訂臺南縣綜合發展計畫(民國90年12月)

(一)空間發展角色定位

在「建設臺南縣為一觀光、科技與文化並重之新都會」總目標下，將縣轄整體發展區分為「南部區域科技發展金三角」、「沿海觀光休閒發展」、「沿山生態文化保育軸」及「城鄉風貌

策略發展軸」。本鄉位屬「城鄉風貌策略發展軸」，未來具體的建設計畫上，除維持主要生活圈的既有基礎外，更應結合鄰近城鄉風貌的塑造，串聯關仔嶺等知名品牌的回春計畫，鹽水蜂炮、白河蓮花季等觀光資源，導入休閒專業的經營管理原則，重振遊憩觀光風華。

(二)下營鄉綜合發展構想

在鄉鎮市綜合發展構想中對本鄉未來發展方向提出以下建議：

1. 爭取劃設水雉生態保育區

本鄉位龜仔港大排和急水溪交會口的火燒珠，是水雉棲息地，水雉有「凌波仙子」之稱，為南瀛「縣鳥」，白天到官田覓食，晚上回火燒珠棲息或繁殖。將此地劃成水雉生態保育區，可達保育水雉，同時收寓教於樂之效果。

2. 加強基本公共設施，提高鄉民生活水準

- (1)區域排水改善計畫
- (2)養豬戶設置污水處理場計畫
- (3)興建運動公園計畫
- (4)公墓公園化

貳、公共服務基礎設施概況

一、道路高程規劃

為因應計畫道路分期闢建之實際需要，及前臺灣省政府66.11.11.六六府建四字第11613號函示「辦理申請建築物之建築線指定(示)時應同時指定(示)騎樓地面高程」之規定，前臺灣省政府住宅及都市發展局以本所前之BM水準點(標高6.639公尺)為依據，按「臺灣省市區道路工程設計標準」路面材料性質、路面寬度、降雨強度，採用瀝青混凝土面層之原則，橫向坡度2%，辦理計畫道路橫斷面規劃；再依上述設計標準，考慮整區之地形、地勢，現有排水設施，現有道路路面高程，與計畫道路兩側現有建築房屋之地面高程，配合整體道路之排水功能，釐訂道路沿線之高程及縱斷面坡度；通盤規劃全面釐定於民國82年8月1日編製

完成「臺南縣下營鄉都市計畫區道路高程規劃報告」，作為計畫道路及面臨道路兩側之建築物地面高度興建之依據，促使街道整齊劃一、排水良好，維持都市良好景觀。

二、雨水下水道系統規劃

本計畫區早於民國67年6月由前臺灣省政府建設廳公共工程局辦理完成「臺南縣下營鄉雨水下水道系統規劃報告」，要述如次：

(一)規劃範圍

1. 都市計畫面積 327公頃。
2. 規劃排水面積(針對都市發展用地) 198公頃。

(二)規劃原則

1. 排水方式：；順應地勢採重力排水、雨污水分流制。
2. 降雨強度：採一年一次降雨頻率。
3. 水準標高：依南區水利局一等水準點(BM9816，標高12.0809M)，引測至本所前BM水準點(標高6.639公尺)作為規劃基準。
4. 溝渠型式：側溝採加蓋U型溝，幹支線採鋼筋混凝土管、矩型箱涵或漿砌梯型明溝。

(三)工程內容及工程經費概估

依地勢及配合都市計畫規劃A至D，共六條幹線。側溝長約70.9KM，排水幹支線長計約8.3KM，總工程費約1億1仟餘萬元(不含用地徵購及地上物拆遷補償費)。

三、垃圾處理

本鄉原利用鄉轄麻豆寮段1921、1894地號等二筆土地(面積1.76公頃)作衛生掩埋場來處理垃圾，因屆滿使用年限現已封場，改為當作垃圾集中轉運站，將收集之垃圾送至岡山焚化爐焚燒處理。

四、污水下水道系統

鄉轄迄未辦理污水下水道系統規劃，據臺南縣政府委託辦理之「臺南縣水污染防治實施方案規劃(將軍溪)」報告，曾提議將將軍溪流域之污水匯流連接，以RCP管沿南14號縣道接至北門污水

處理廠統一作二級生物處理，再以海洋放流管進行海洋放流，若原海洋放流抽水站無法因應，則改於烏沙溝附近海洋放流之。準此本所若無法向內政部營建署爭取規劃經費，則將向縣府提議依該規劃報告執行。

參、歷史、文化、景觀資源

本鄉屬臺南縣曾文區四鄉鎮之一，於「臺灣南部區域計畫」中將其歸併於新營生活圈，未來發展以地方產業關聯性較強之都市勞力型產業為主，著重「生產」之功能，其於南部區域都市體系中則界定為農村集居中心；因座落嘉南平原地勢廣闊平坦，地質為現代沖積層，土壤排水良好，且舊時處倒風內海邊緣，故開發甚早；乃昔日明鄭駐軍屯墾之地，清領時曾繁盛一時，因此擁有豐厚的歷史底韻；居民多以務農為業，淳樸的農村景緻與歷經長久發展的歷史風貌，成本鄉城鄉風貌之主要特色，為保存、維護、活化人文資產及促進地區產業發展，特將相關資源彙整如次：

一、歷史沿革

本鄉舊時處倒風內海邊緣，大屯寮仔、大埤寮仔及蚵寮仔都曾是倒風內海的海岸線(圖2-1)。

荷據前本鄉乃原住民西拉雅族之活動範圍；明鄭領臺後，為避免與原住民發生衝突，刻意避開其聚居重鎮麻豆，至下營一帶屯墾，始有漢人聚落形成；現今本鄉之核心地區(舊名海墘營，因明鄭時期在此屯田駐兵，故名之，隸屬茅港尾管轄)與中營地區(舊名茅尾港，又名梅港尾)，均為昔日鄭軍屯墾之處，當時已有稻米、甘蔗之種植，並建立許多農墾聚落(圖2-2、2-3)。

清領時期福建沿海居民陸續徙遷至下營地區開墾，當時大陸與臺灣間之貿易已相當活絡(早年倒風內海稱「海墘營」)，倒風內海分叉內陸直通茅港尾，沿岸產生許多新的港埤；康熙末葉茅港尾已成繁華的市街(圖2-4)，當時茅港尾位南北官道上，是往來臺南府城與縣治諸羅山必經之中間驛站，除具水陸交通之優勢，周邊之農墾聚落作為腹地，使其發展成康熙時期臺灣地區的大城

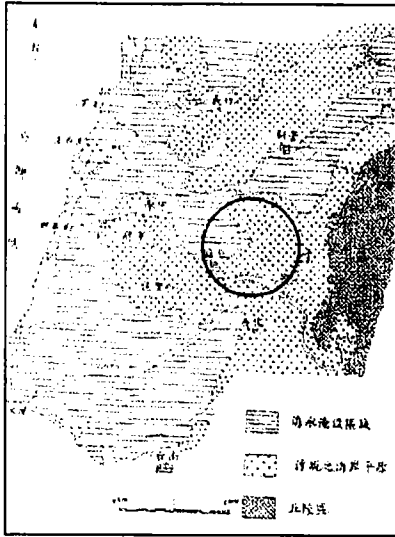


圖2-1 明鄭時期倒風內海關係圖



圖2-2 右五衛公園現址為昔日鄭氏軍隊屯墾之處

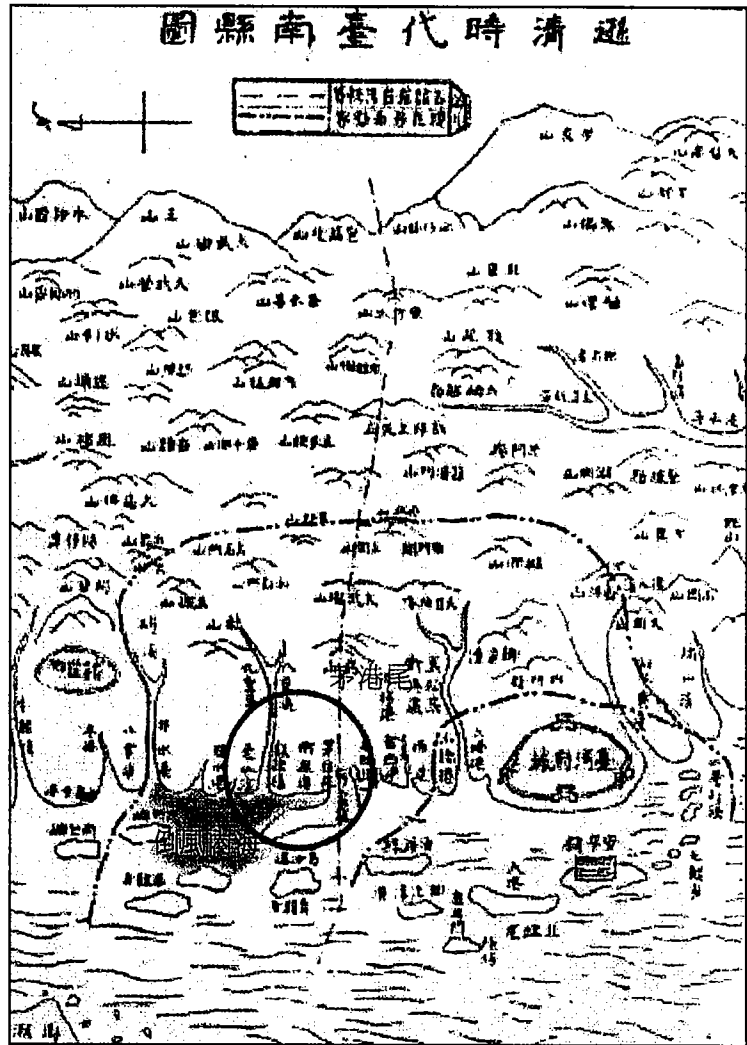


圖2-3 遜清時代茅港尾與倒風內海關係圖
(資料來源：臺灣省南瀛文獻)

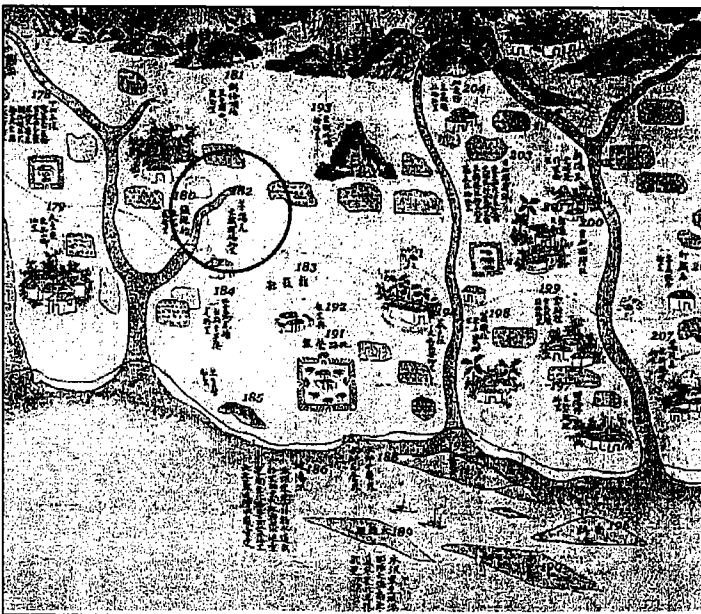


圖2-4 清康熙時期茅港尾一帶輿圖

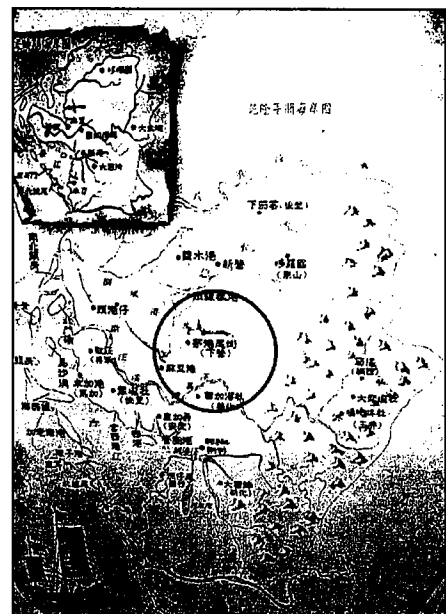


圖2-5 清乾隆時期茅港尾一帶輿圖

市，最盛時有五大商街：茅港尾街、社內街、公館街、二坑街和社尾街，人口達一萬餘人(圖2-5)。

日據時期(民國9年)設立行政中心，茅港尾被下營管轄；至民國35年，本鄉依臺灣省鄉鎮組織規程定名為「下營鄉」，設下營、仁里、宅內、後街、新興、營前、茅港、中營、開化、西連、賀建、甲中、紅厝、大屯、大埤等15村、20庄頭迄今(圖2-6)。

二、文化資源

(一)宗教建築

本鄉開發甚早鄉轄各類宗教建築散布各處(圖2-7)，許多寺廟與宗祠為聚落發展之初所創建，以茅港尾天后宮為最具特殊風格之歷史性建築，成本鄉發展之歷史見證；其他宗教建築長久以來扮演著當地居民信仰及生活中心的角色，如下營上帝廟、中營觀音寺及慶福宮、西連村代進宮等皆有二三百餘年之歷史；其中下營上帝廟更是縣轄重要的宗教觀光景點之一。

(二)歷史性建築

本鄉因開發甚早，市街中常可見具特殊風格的歷史性建築，成本鄉發展歷史之見證者(圖2-8)。

(三)地方文物

下營上帝廟的建築風格是三百多年來民眾生活、信仰的一部分，常見於廟堂頂的廟脊樣式栩栩如生；而麻豆寮郭家舉人宅及其文物資源(如旗竿座、執事牌)均具歷史意義(圖2-9)。

(四)人文活動

1. 拜溪

是下營中庄仔一帶相當特別的祭祀活動；由於過去急水溪流經鄉轄不斷改道時常氾濫成災，居民為求護村保命，而有祭拜河神之傳統禮俗；即使今日急水溪舊河道已完全淤積，每到農曆8月16日，中庄仔人依然準備半邊豬，沿襲「拜溪」之禮俗，至今仍未間斷。

2. 上帝廟祭典

下營上帝廟距今已有三百幾十年歷史，主要的歲時活動有：

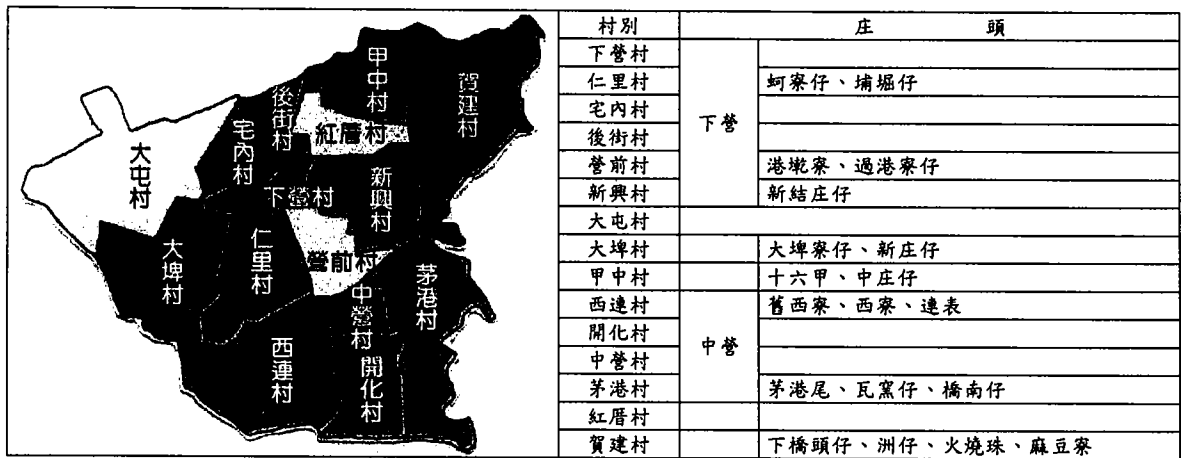


圖2-6 下營鄉行政區域圖

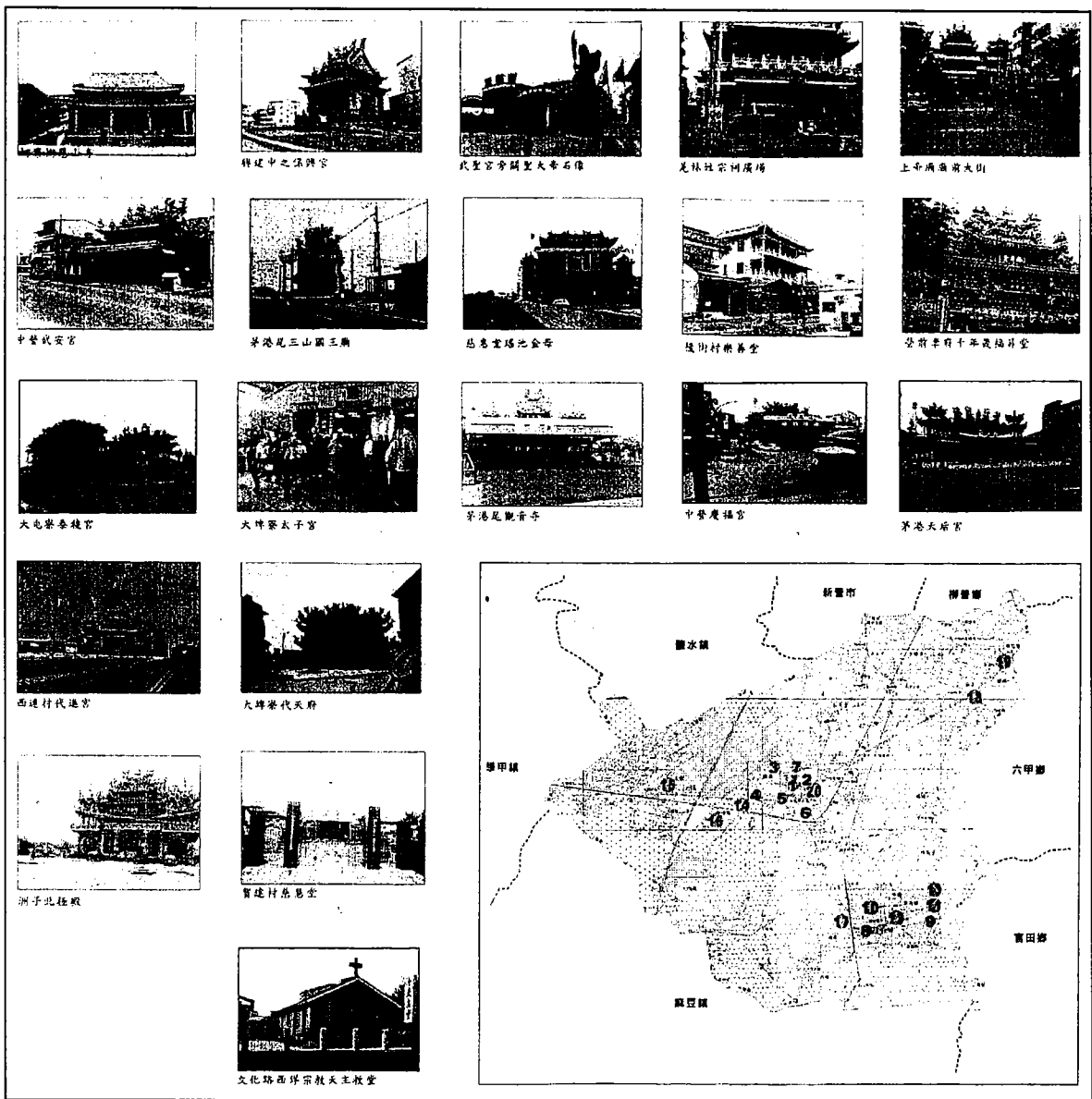


圖2-7 下營核心聚落宗教建築分布圖

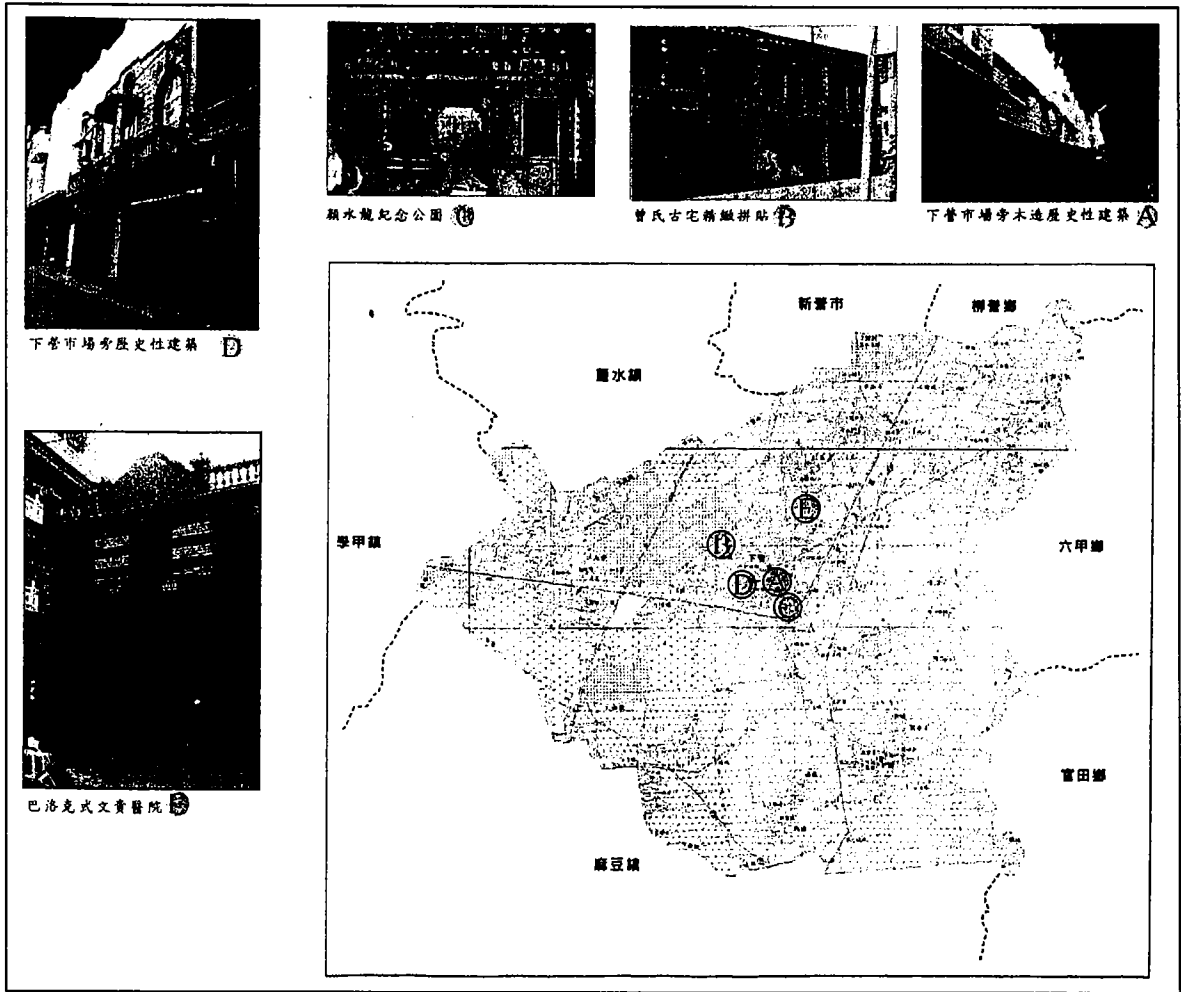


圖2-8 下營核心聚落歷史性建築分布圖

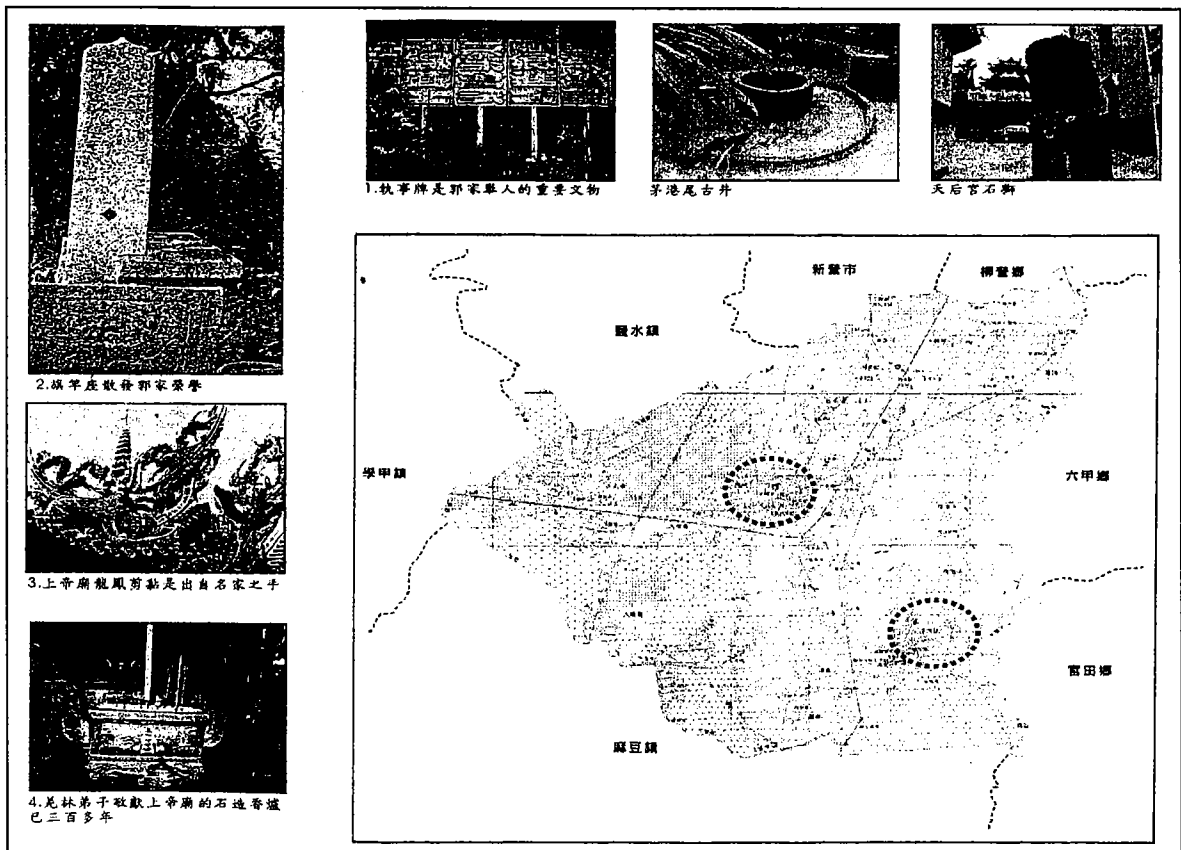


圖2-9 下營鄉主要地方文物分布

- (1)進香：三月初一至初五，每年約有30個進香團前來進香請火，屬中型進香廟宇。
 - (2)祭祀：轄域住民集中於三月初二至廟拜拜，廟內廟外各行其便。
 - (3)遶境：即上帝爺出巡，下營人稱「扛轎」或「扛大轎」，時間為三月初四、五兩天，之所以採行誕辰正日之後，係為錯開進香高潮、住民拜拜和「三月節」。
- 遶境香陣規模，大轎近五十頂、藝陣約40團；遶境路線第一天(初四)在外庄，即遶境大屯、大埤兩村，第二天(初五)在內庄，即下營村大街小巷。(圖2-10)

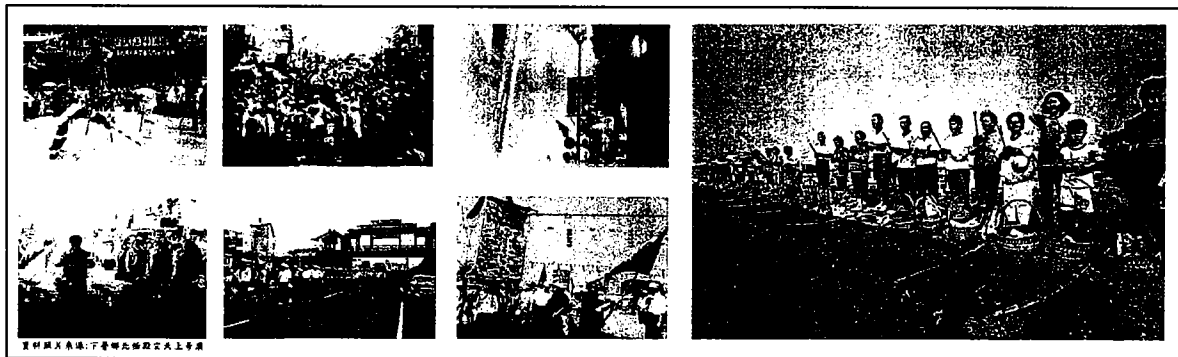


圖2-10 下營鄉人文活動現況照片

三、景觀資源

(一)傳統聚落空間

本鄉開發甚早，且未有過多的重大開發建設，因此許多早期發展的地區，目前仍能保有臺灣傳統聚落之空間紋理與特質，成為本鄉之景觀風貌特色(圖2-11)。

(二)水文

1. 排水路

茅港尾航道淤塞，促使下營聚落的興起，主要是因急水溪不斷的沖刷改道與淤積造成，下營人因而戲稱急水溪是一條「青暝龍」；急水溪舊河道是由十六甲北邊的「牛梨溝仔」向南流，經十六甲、中庄仔、紅毛厝、水池仔，在大埤分為兩條支流，注入茅港尾航道，目前雖已被填平，然仍留有痕跡(圖2-12)。

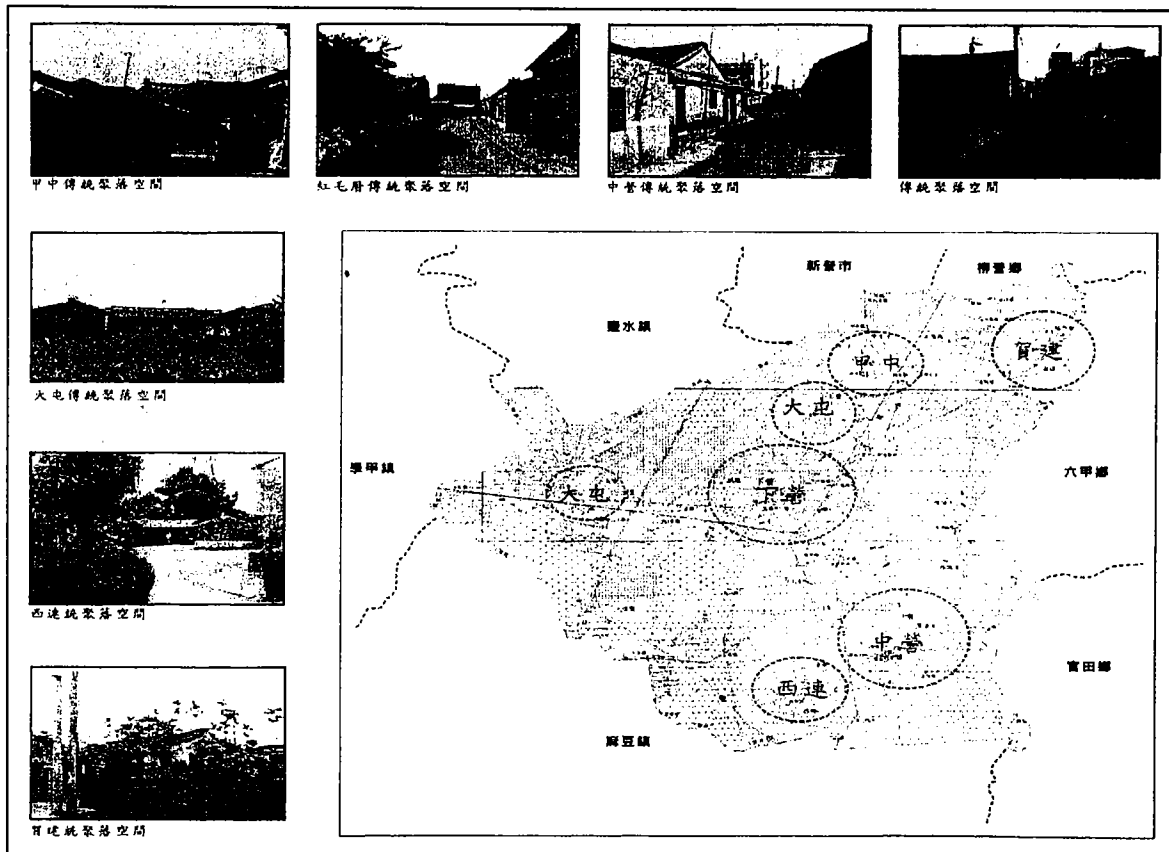


圖2-11 下營鄉聚落空間分布圖

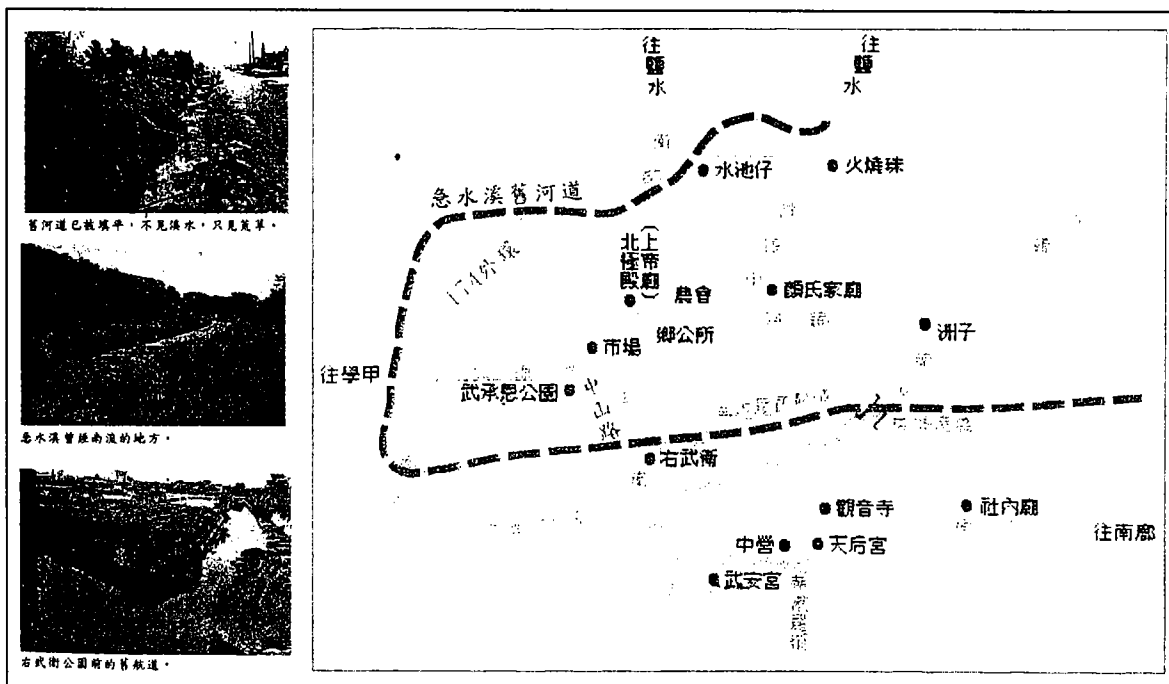


圖2-12 急水溪舊河道

本鄉屬沙質土壤沖積而成之平原地帶，土質肥沃、排水良好適合農作，鄉境內目前雖無大型河川流經，但為農耕灌溉用水路遍布，乃農村生活隨處可見的景觀(圖2-13)；鄉境主要排水路麻豆大排，源於官田鄉統領埤，流經鄉境中部，而其南側之番子寮別線，則為南中營段農作區的主要灌溉系統，引自官田鄉番子田埤，均屬將軍溪排水幹線的上游段；此外。另有龜子港大排水溝、埕頭港分線、十六甲分線、下營分線、及西寮分線流經北半部，屬急水溪排水幹線的上游段。然目前排水路多被上游工業區及畜牧業所排廢水污染，水質較差，若能改善水質與周邊環境，可望將部分與都市空間阻絕性較低之排水路，如下營大排三水交會地、大屯聚落邊緣之西寮分線，塑造成特有景觀資源。

2. 埤塘

鄉境之埤塘分布於水路流經處，一般作為蓄水，耆老說明在古時作為消防之用，如今卻成居民排放污水之處；其中以火燒珠灰窯仔埤塘最著名，近年許多菱角田已成水鴿保育區，並種植菱角供水鴿棲息。此外，少數位市街內埤塘，如武承恩公園水塘及中營活動中心旁水塘，雖已不具農作、消防功能，但經規劃已成優美的親水空間(圖2-14)。

3. 魚塢

追溯古時，鄉境西南半部是倒風內海，至今魚塢仍為其自然景觀資源之一，其中以大屯寮聚落西側周邊之魚塢佔地最廣；有多數埤塘則用於養鵝之用，更成本鄉景觀特色之一，並吸引許多遊客前來品嚐鵝肉(圖2-15)。

(三) 自然生態

1. 動植物

嘉南平原上活動的鳥類不多，但多數族群龐大，且多能適應人類社會；田野間常見的鳥類有：麻雀、白頭翁、綠繡眼、紅鳩、環頸斑鳩、白鵲、黃頭鷺、環頸雉、鶇、燕衍鳥、珠頸斑鳩、番鶇、家燕、洋燕、大花鷄、樹鷄、小雲雀、紅尾

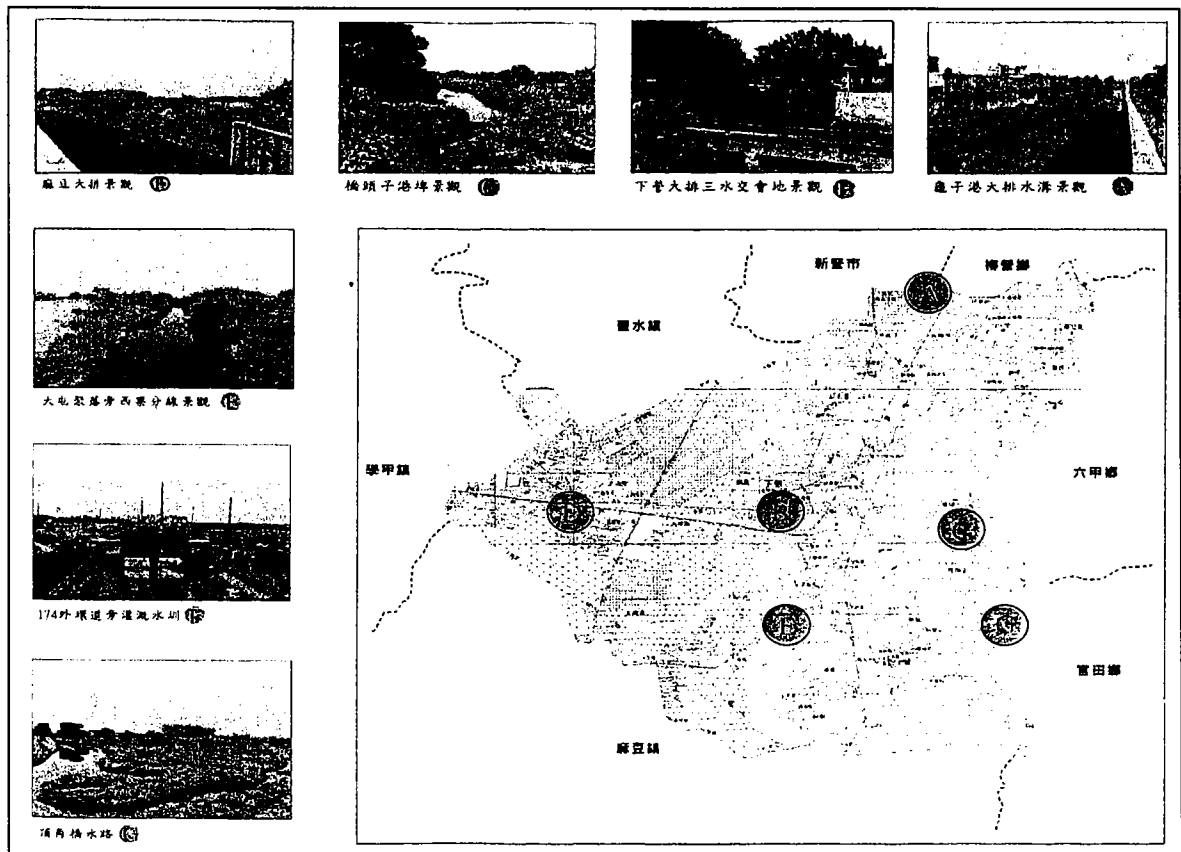


圖2-13 下營鄉水文景觀資源分布圖

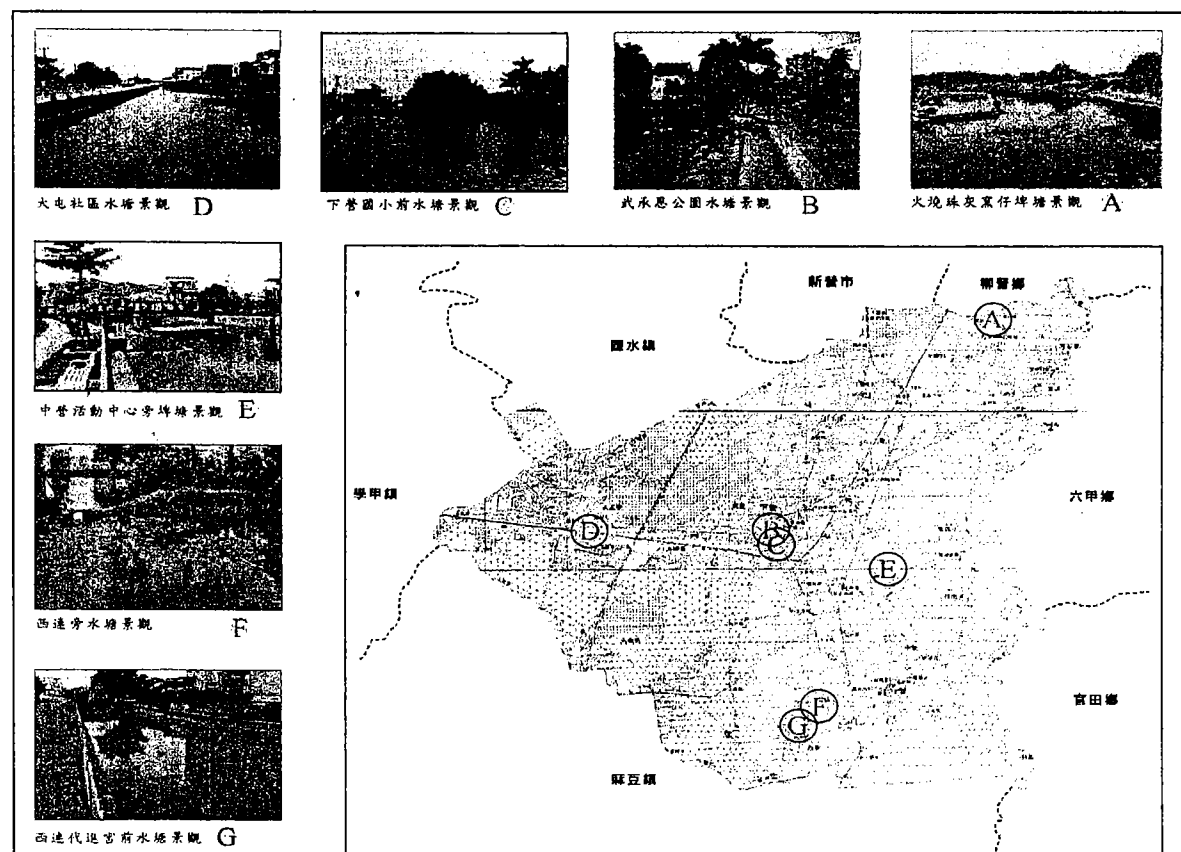


圖2-14 下營鄉埤塘景觀資源分布圖

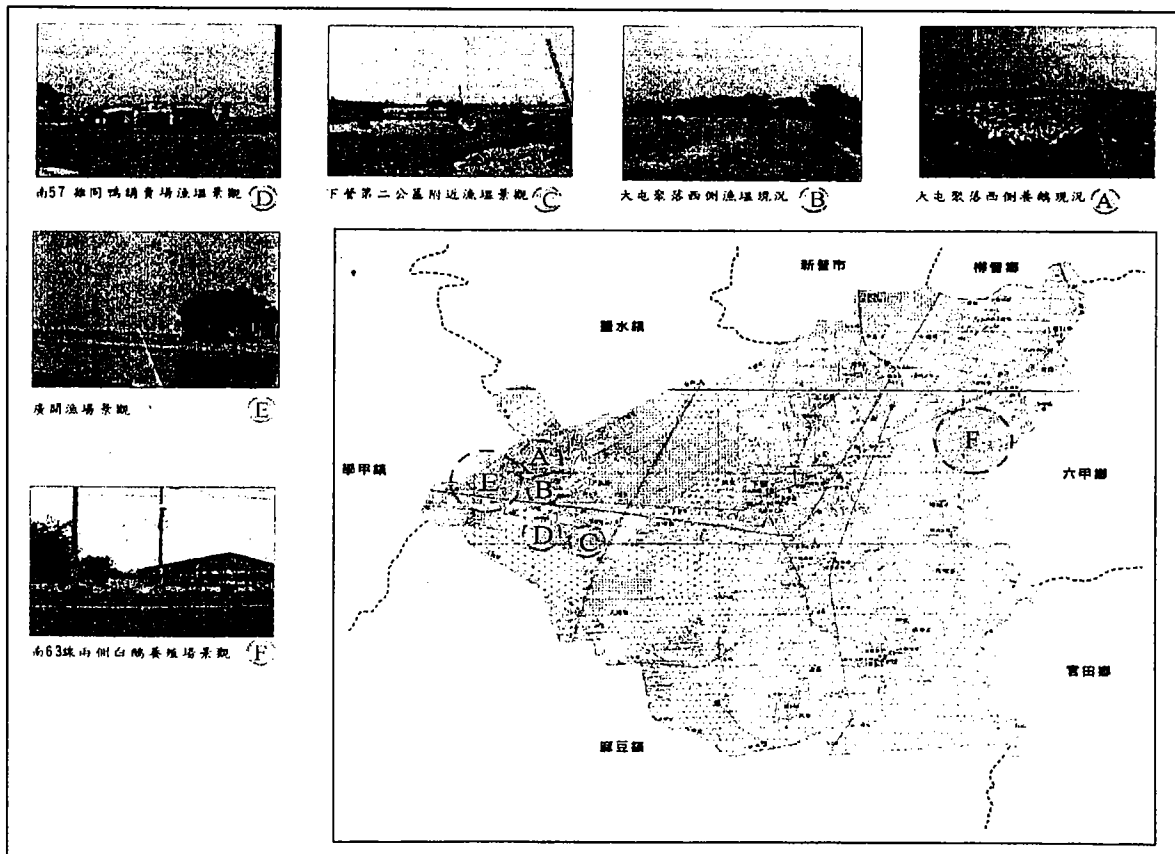


圖2-15 下營鄉漁塭景觀資源分布圖

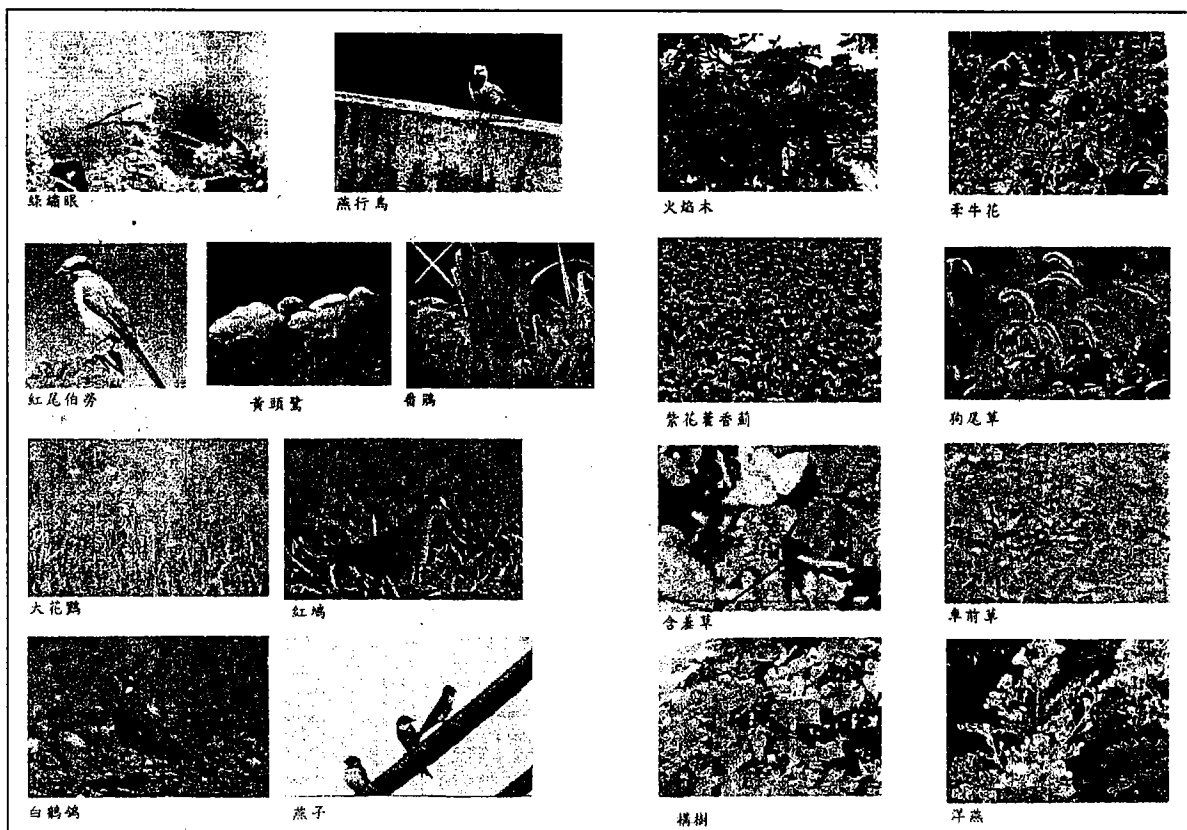


圖2-16 下營鄉田野間常見鳥類與植物

伯勞、棕扇尾鶯、褐頭鷓鴣、灰頭鷓鴣、大卷尾、喜鵲等。而田野間常見的植物有：刺莧、野莧菜、狗尾草、紫花藿香蘇、野苧蒿、山萵苣、野牽牛、燈籠牽牛、含羞草、苦楝、構樹、黃花酢漿草、車前草、布袋蓮、火焰木、阿勃勒、鐵刀木、鳳凰木、麵包樹等(圖2-16)。

2. 綠帶植栽

鄉境主要聯外道路之行道樹大致以風鈴木為主，常見之行道樹有：木棉、柳樹、菩提樹、椰子樹、榕樹、瓶刷子樹(圖2-17)。

3. 農田

本鄉為平原地形，農田面積廣闊，市街外一望無際的田野景緻隨處可見，以臺19甲線省道東側最具塑造景觀意象區域(圖2-18)。

(四) 公園綠地系統

鄉轄現有公園綠地包括：紅厝村之顏水龍紀念公園、中營聚落鄰里公園，及位核心聚落之武承恩公園、兒童公園與文小二預定地(圖2-19)。

肆、地區產業發展特色

本鄉位嘉南平原全區標高5公尺以下，地勢廣闊平坦；地質為現代沖積層，由砂、黏土、壤土及少量礫石組成，屬第四紀沖積層及階地堆積層；土壤為鹽相之砂質石灰性新沖積土，底土為中質土，排水良好、土質肥沃，適合農作；農業發達，耕地面積約有2,010公頃，佔鄉轄土地面積之六成，農業人口佔全鄉五成，且維持相當穩定狀態(圖2-20)。

本鄉工業並不發達，近年工廠家數並無成長趨勢(圖2-21)，目前登記有案之工廠43家，以食品製造業最多，計17家。

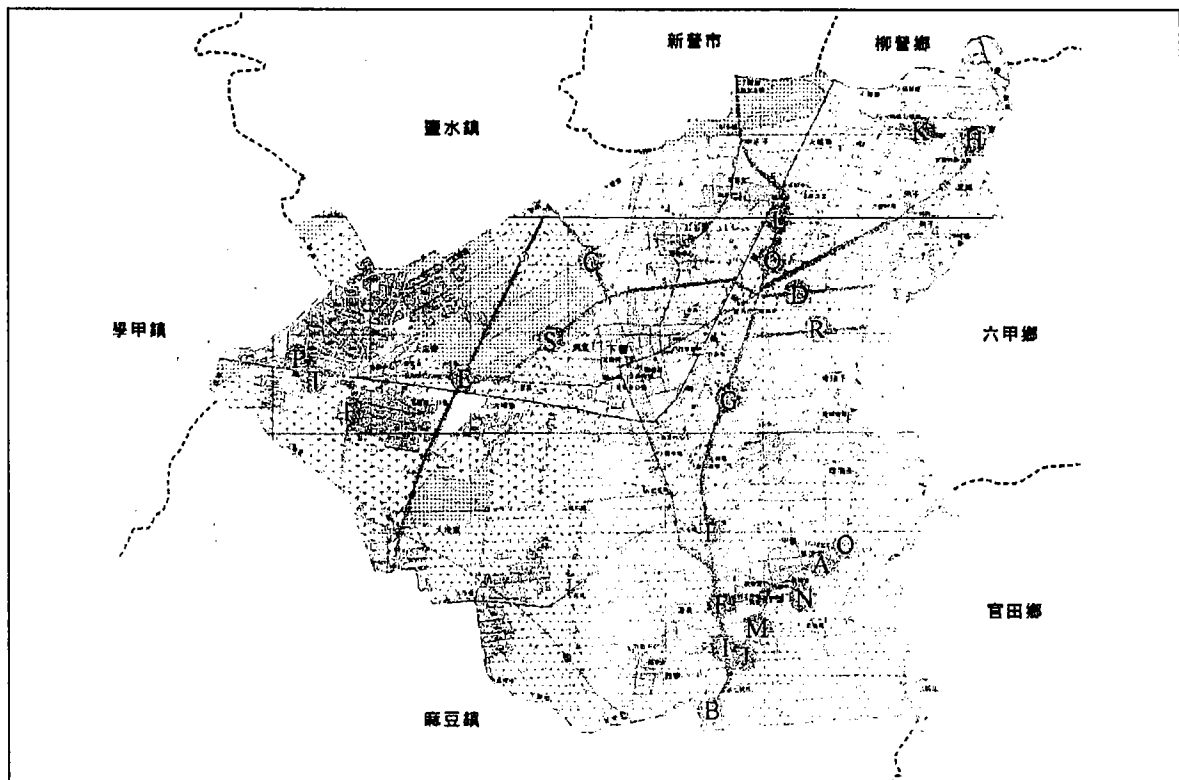
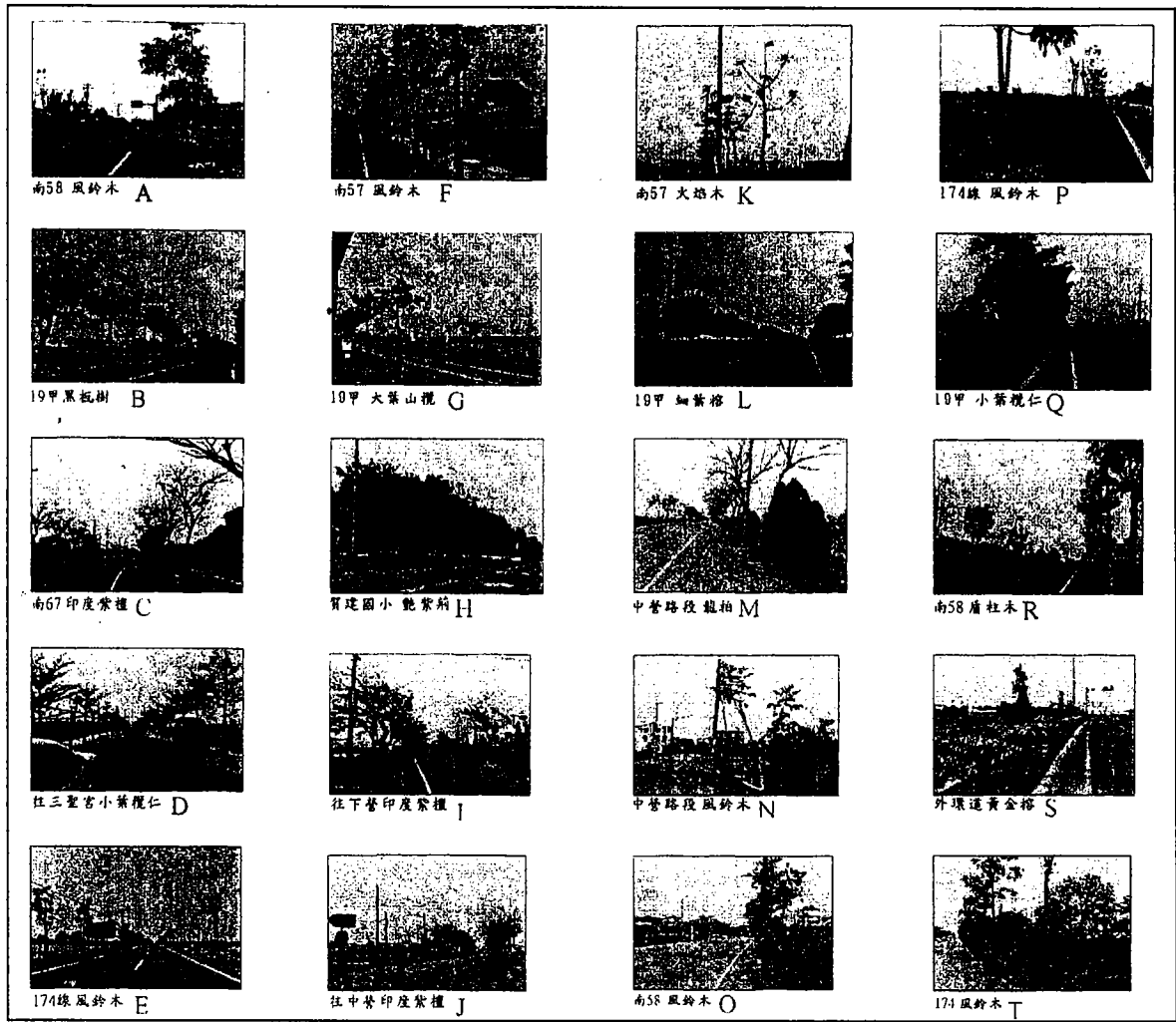


圖2-17 下營鄉行道樹景觀資源分布圖

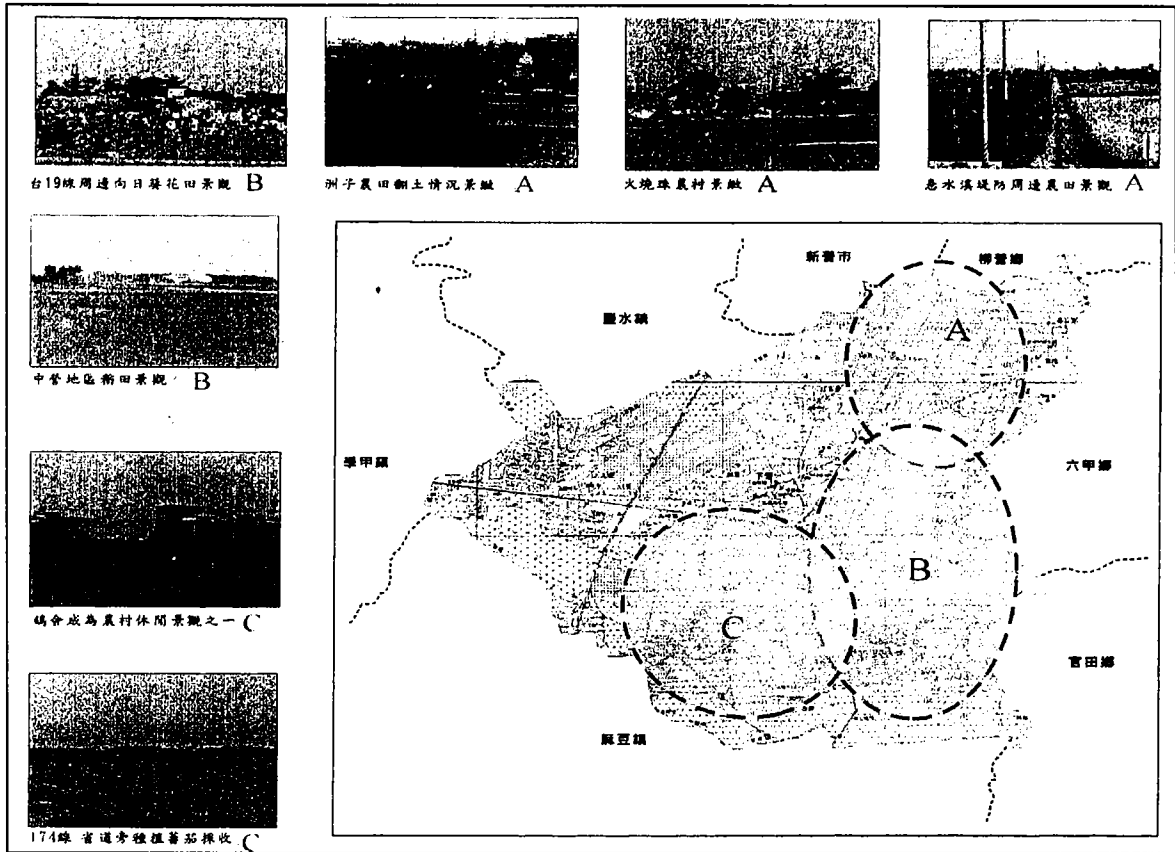


圖2-18 農田景觀資源分布圖

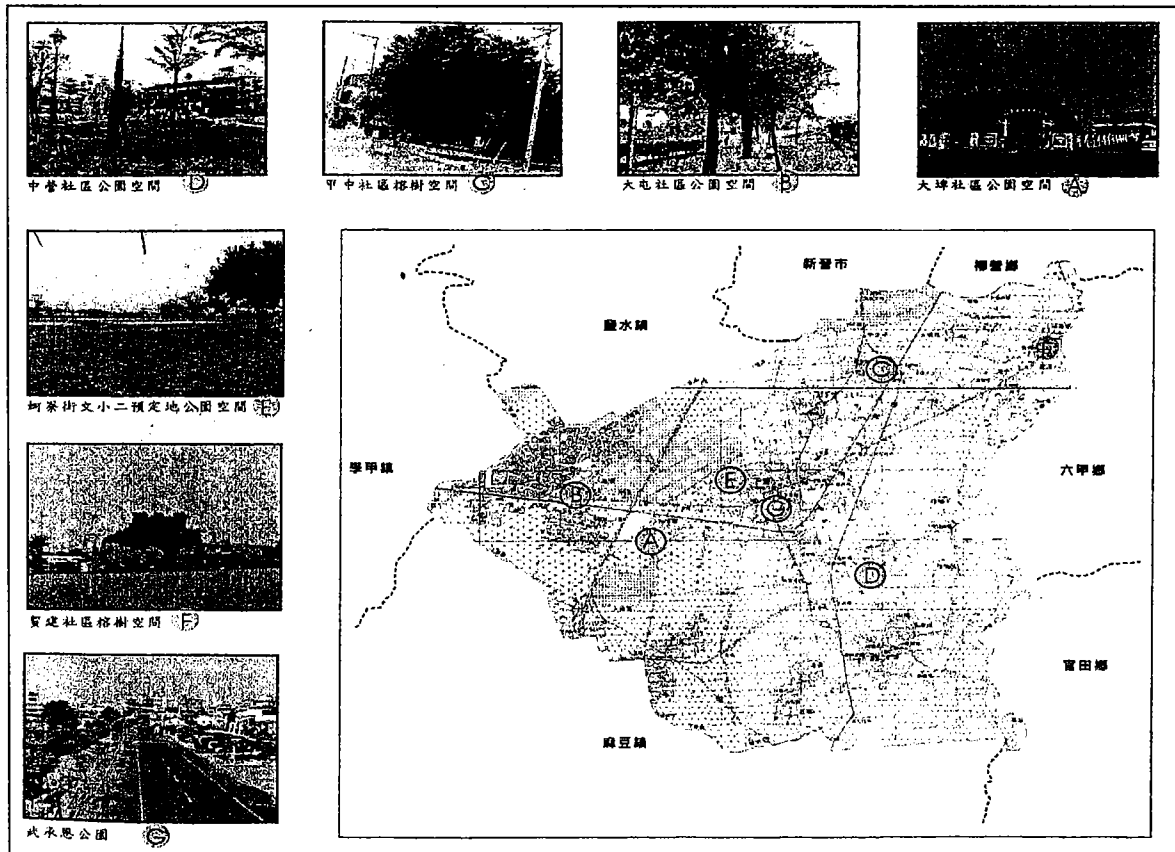


圖2-19 下營鄉主要公園綠地分布圖

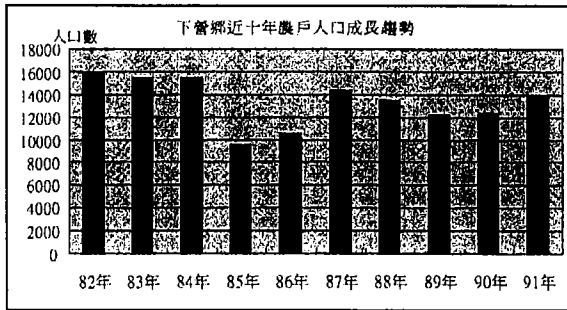


圖2-20 下營鄉近十年農戶人口成長趨勢圖

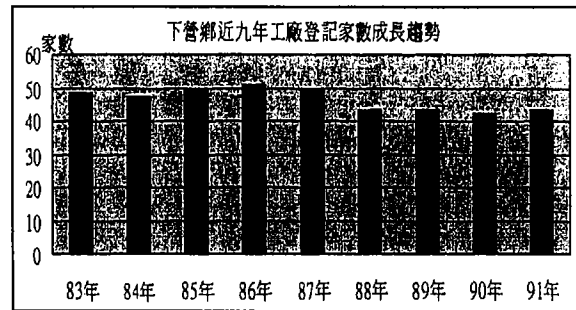


圖2-21 下營鄉近九年工廠登記家數成長趨勢圖

本鄉著名之農畜產品有：白木耳、牛蒡、桑椹、鵝肉等，而以稻米、玉米、甘蔗、蔬菜、菱角為大宗；由而衍生之相關產業文化有：

- 一、鄉轄西側魚塢地，以飼養鵝群為主。
- 二、大埤寮附近有白木耳繁殖場。
- 三、中營以蘭花為經濟產業。
- 四、西連村以種植白文旦樹為主。
- 五、休閒牧場之畜牧產業。
- 六、種植桑樹養蠶加工之桑椹汁、蠶絲被。

第三章 發展現況與檢討分析

壹、人民或團體陳情意見

本次檢討公告徵求意見期間接獲人民或團體陳情意見計21件，均經整理分析後作為檢討參考。

貳、計畫目標年

原計畫目標年民國94年已屆滿，本次通盤檢討依循「國土綜合開發計畫」指導及配合縣轄各都市計畫區統一規定，以民國100年為計畫目標年。

參、人口發展分析

本鄉民國82年底人口數28,957人，至民國91年底人口數27,672人，10年間減少1,285人，年平均成長率約-0.50%(表3-1)；同一時期本計畫區人口數自14,735人增至16,326人，增加1,591人，年平均成長率約1.46%；相較於全鄉呈穩定成長，更高於縣轄年平均成長率約0.50%。

表3-1 臺南縣、下營鄉及下營都市計畫區人口統計表

民國	下營都市計畫區人口數(人)	成長率(%)	下營鄉人口數(人)	成長率(%)	臺南縣人口數(人)	成長率(%)
82	14,735	—	28,957	—	1,059,023	—
83	16,821	14.16	28,870	-0.30	1,069,339	0.97
84	16,955	0.80	28,736	-0.46	1,081,801	1.17
85	16,763	-1.13	28,584	-0.53	1,088,986	0.66
86	16,731	-0.19	28,471	-0.40	1,096,251	0.67
87	14,451	-13.63	28,311	-0.56	1,100,270	0.37
88	16,495	14.14	28,121	-0.67	1,103,723	0.31
89	16,407	-0.53	28,032	-0.32	1,107,687	0.36
90	16,309	-0.60	27,833	-0.71	1,107,397	-0.03
91	16,326	0.11	27,672	-0.58	1,107,583	0.02
年平均成長率	—	1.46	—	-0.50	—	0.50

資料來源：臺南縣統計要覽，下營鄉戶政事務所。

依「修訂臺南縣綜合發展計畫」民國100年指派之本鄉人口29,620人，以計畫區歷年人口佔全鄉人口最高比例約59%推估，計畫區民國100年之計畫人口約17,476人；原計畫人口20,000人，現住人口16,326人；準此原計畫人口尚具成長容受空間，暫無調整必要，維持原計畫。

肆、土地使用分區(表3-2及圖3-1)

將各類土地使用分區檢討分析如下：

一、住宅區

原計畫面積約124.4633公頃，目前發展使用面積約85.26公頃，使用率約68.50%。按「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」(以下簡稱檢討辦法)規定，住宅區之檢討應依都市發展之特性、地理環境、計畫目標及未來計畫人口居住需求預估數計算。

表3-2 計畫區土地使用現況面積統計表

土地 使用 類別		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	124.4633	85.2600	68.50	
	商業區	4.2400	4.0500	95.52	
	乙種工業區	8.9100	3.5700	40.06	
	保存區	0.4280	0.4280	100.00	
	加油站專用區	0.1400	0.1400	100.00	
	農業區	128.5600	-	-	
	小計	266.7413	93.4480	67.63	
公共 設施 用地	機關用地	0.5497	0.3197	58.16	
	市場用地	0.7400	0.1400	18.92	
	學校用地	12.1900	9.5300	78.18	
	公園用地	2.7600	2.7300	98.91	
	鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用	1.2400	0.9800	79.03	
	綠地	2.7000	0.0000	0.00	
	水溝用地	2.3200	2.3200	100.00	
	停車場用地	0.4300	0.2000	46.51	
	廣場用地兼作停車場使用	0.1300	0.0000	0.00	
	道路用地	33.9390	24.1400	71.13	
	人行廣場用地	0.9000	0.2000	22.22	
	臺糖鐵路用地	2.3600	2.3600	100.00	
	小計	60.2587	42.9197	71.23	
合 計	327.0000	136.3677	68.72		

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區管制之使用面積。

2. 公共設用地之使用面積僅計算符合計畫使用者。

3. 使用率之核算扣除農業區土地。

4. 使用率之數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

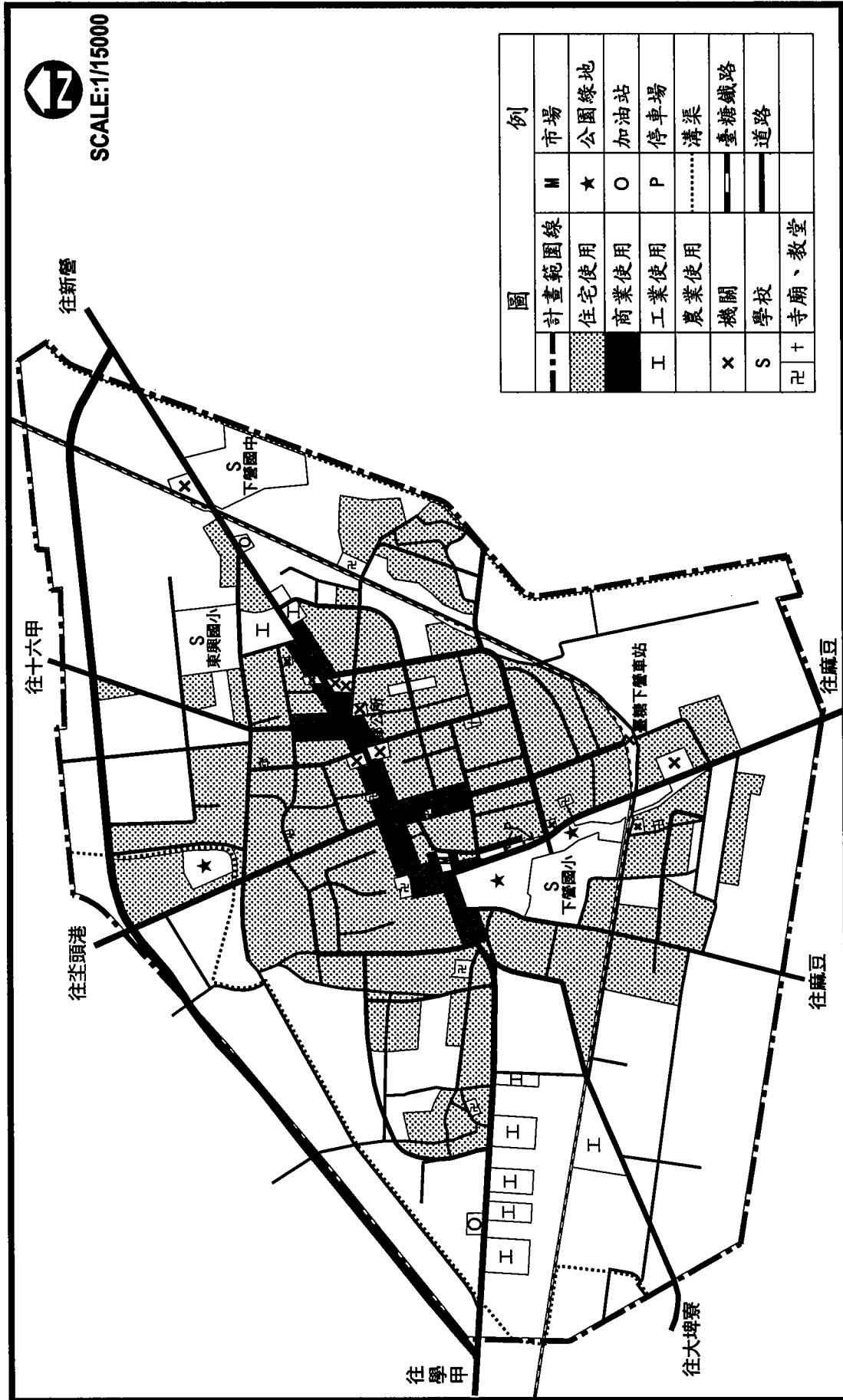


圖3-1 現行下營都市計畫土地使用現況示意圖

以計畫人口20,000人，配合住宅區容積率200%及平均每人佔用50平方公尺居住樓地板面積之標準計算，需住宅區面積50公頃；原計畫劃設之住宅區面積已超過需求標準甚多。故除配合實際使用現況參採人民或團體陳情意見酌予調整變更外，不大規模增設住宅區。

準此，本次檢討變更內容如后：

- (一)上帝廟為本鄉主要信仰中心，配合上帝廟產權範圍變更部分住宅區(約0.06公頃)為宗教專用區(變更內容明細表新編號第三案)。
- (二)為利土地所有權人之土地整體方整使用，且變更調整後不影響原計畫道路功能，而相關土地所有權人已出具同意書，爰將2-4-12M計畫道路以西、4-7-8M計畫道路以東、「宗(專)1」宗教專用區北側之6公尺「┌」型計畫道路東北角段南移，準此變更28平方公尺道路用地為住宅區、30平方公尺住宅區為道路用地(詳圖3-2，變更內容明細表新編號第五案)。
- (三)原「公一」、「公三」公園用地以附帶條件規定(應另行擬定細部計畫)變更為住宅區之整體開發地區，因遲未擬定細部計畫，造成土地閒置。本次檢討為補公園、兒童遊樂場、體育場所、綠地、廣場等五項公共設施用地和之不足，爰先予恢復為公園用地；將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案檢討變更(變更內容明細表新編號第七、九案)。
- (四)因臺南縣警察局所屬麻豆分局下營分駐所辦公廳舍老舊、用地狹小不敷使用，急需整建，該局並於94年度編列預算辦理徵收營安段927、928、921(持分1/2)地號等三筆私有地(已取得土地所有權人同意書)，另營安段922、925、921(持分1/2)地號等三筆土地係該局經營之鄉有地，爰就整建工程所需用地變更為機關用地(編為「機六」，面積約0.07公頃，變更內容明細表新編號為第十案)。

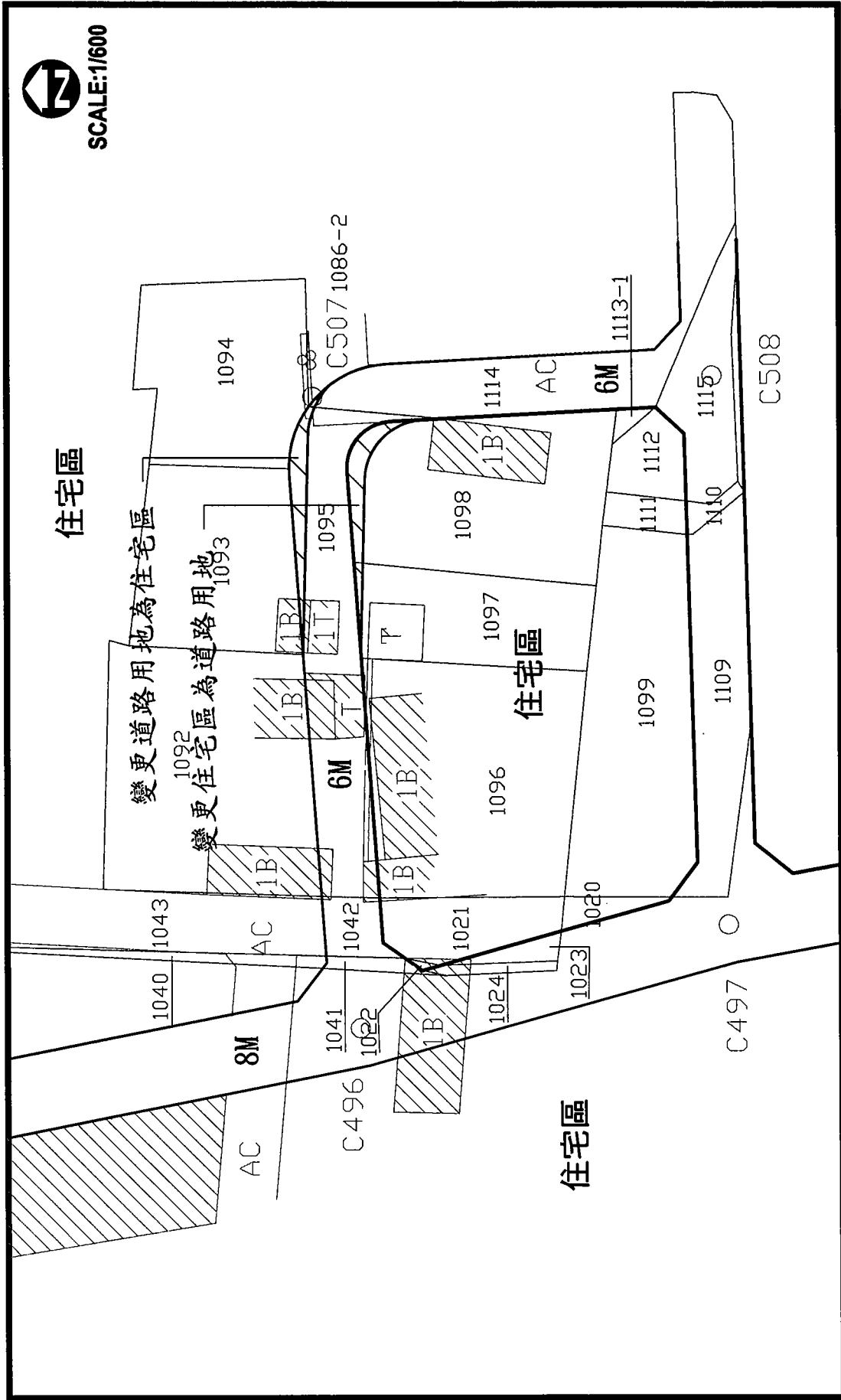


圖3-2 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表新編號第五案詳圖

二、商業區

原計畫劃設面積計約4.24公頃，除少部分仍作住宅使用外，大部分已發展作商業使用，目前發展使用面積約4.05公頃(包括非商業使用之面積)，使用率約95.52%。

依檢討辦法規定之標準，計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超出0.45公頃為準，且不得超過都市發展用地面積之百分之八；準此本計畫區可劃設9公頃商業區，即本計畫區尚可增設約4.76公頃商業區；因尚有商業區未開發使用，且目前使用型態仍以住商混合使用為主，而住宅區面積又超過需求標準甚多，故除配合上帝廟及昭善堂產權範圍，變更部分商業區(約0.03公頃)為宗教專用區外，餘維持原計畫(變更內容明細表新編號第三、四案)。

三、乙種工業區

原計畫劃設面積約8.91公頃，目前發展使用面積約3.57公頃，使用率約40.16%。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之工業區；因現有工業種類及區位尚無不妥，考量劃設原意、上位計畫指導、及發展使用情形，為符實需維持原計畫。

四、保存區

原計畫劃設面積計約0.428公頃，均供廟宇使用。查計畫區內劃設為保存區之宗教設施，均非屬依法公告之古蹟，為避免與依文化資產保存法規定所劃設之古蹟「保存區」混淆，予正名變更為「宗教專用區」；另為配合居民宗教信仰需求，並符合土地使用分區管制精神，依陳情人意見將上帝廟所有營中段709、713、931、933地號等四筆土地及昭善堂所有營南段14地號土地併案變更為宗教專用區(變更內容明細表新編號第二、三、四、六案)。

五、加油站專用區

原計畫劃設1處，面積約0.14公頃，現已闢作加油站使用，為符實需維持原計畫。

六、農業區

原計畫面積約128.56公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區之檢討應依農業發展及未來都市發展之需要檢討之。故除配合實際使用現況變更部分農業區(約0.07公頃)為電力事業用地(約0.07公頃，供臺灣電力股份有限公司使用)(變更內容明細表新編號第十二案)外，餘維持原計畫。

伍、公共設施用地 (表3-3、3-4)

表3-3 現行都市計畫公共設施用地開闢狀況

公共設施項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	開闢情形		備註
				已開闢	未開闢	
機關用地	機一	0.19	鄉公所、鄉民代表會	✓		
	機二	0.10	供鄰里辦公室及活動中心使用		✓	
	機三	0.13	供鄰里辦公室及活動中心使用		✓	
	機四	0.08	電信局	✓		
	機	0.0497	戶政事務所	✓		未編號
	小計	0.5497		-	-	
市場用地	市一	0.14	社區中心兼第一鄰里使用	✓		
	市二	0.13	第二鄰里使用		✓	
	市三	0.12	第三鄰里使用		✓	
	市五	0.35	第一鄰里使用		✓	
	小計	0.74		-	-	
學校用地	文(小)一	3.34	下營國小	✓		
	文(小)二	2.66	第二鄰里國小預定地		✓	土地已完成徵收
	文(小)三	2.57	東興國小	✓		
	文(中)	3.62	下營國中	✓		
	小計	12.19		-	-	
公園用地	公二	2.73	武承恩公園	✓		
	公四	0.03	第二鄰里公園		✓	
	小計	2.76		-	-	
鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用	公(兒)一	0.98	鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用	✓		
	公(兒)二	0.26	鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用		✓	細部計畫劃設之公共設施
	小計	1.24		-	-	
停車場用地	停一	0.20	社區中心	✓		
	停二	0.06	第二鄰里中心		✓	
	停三	0.17	第三鄰里中心		✓	
	小計	0.43		-	-	

公共設施項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	開關情形		備註
				已開關	未開關	
廣場用地兼作停車場使用	廣(停)	0.13	文(小)二東北側		✓	
綠地		2.70	臺糖鐵路兩側、工業區北側及住宅區內部分排水溝及畸零地		✓	
水溝用地		2.32		✓		
人行廣場		0.90			✓	上帝廟前段已興關
臺糖鐵路		2.36		✓		
道路用地		33.939		-	-	
合計		60.2587		-	-	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表3-4 現行都市計畫公共設施用地檢討分析表

計畫人口：20,000人

公共設施用地項目	檢討標準	需要面積(公頃)	劃設面積(公頃)	超過或不足面積(公頃)	備註
遊憩設施用地	兒童遊樂場 · 以每千人0.08公頃為準 · 最小面積0.1公頃	1.60	1.24	-0.60	1. 含鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用面積約0.98公頃。 2. 含細部計畫鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用面積約0.26公頃。
	公園 · 五萬人口以下者，以每千人0.15公頃為準 · 閭鄰公園最小面積0.5公頃	3.00	2.76		
	體育場 · 三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所 · 面積1/2可併入公園計算	-	-	-	得免設體育場所。
學校用地	國民小學 · 五萬人口以下者，以每千人0.20公頃為準 · 最小面積2.0公頃	4.00	8.57	+4.57	
	國民中學 · 五萬人口以下者，以每千人0.16公頃為準 · 最小面積2.5公頃	3.20	3.62	+0.42	
停車場用地	· 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 計算式：計畫人口×每五人持有一輛車×30m ² ×20% · 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。	2.40	0.56	-1.84	1. 含廣場用地兼作停車場使用面積約0.13公頃。 2. 停車場面積需求，依檢討標準第一項規定計算。
公園、兒童遊樂場、體育場所、綠地、廣場等五項公共設施用地之和	都市計畫法第45條規定「不得少於全部計畫面積10%」	32.70 (19.84)	7.60	-25.10 (-12.24)	()內之數字係指依都市發展用地面積核算所需之面積。

註：1. 表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

一、機關用地

現行計畫劃設5處，面積計約0.5497公頃；除「機二」、「機三」機關用地指定供鄰里辦公室及活動中心使用，尚未開闢使用外，餘均已由相關機關或事業機構使用，使用面積約0.3197公頃，使用率約58.16%。依檢討辦法規定，機關用地應按實際需要檢討；為因應公用事業機構民營化政策，依特定目的事業使用現況，按都市計畫法規定精神將其變更為專用區，故將「機四」機關用地變更為電信專用區，並規定「不適用都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定」（變更內容明細表新編號第十一案）；另因臺南縣警察局所屬麻豆分局下營分駐所辦公廳舍老舊、用地狹小不敷使用，急需整建，該局並於94年度編列預算辦理徵收營安段927、928、921(持分1/2)地號等三筆私有地(已取得土地所有權人同意書)，另營安段922、925、921(持分1/2)地號等三筆土地係該局經管之鄉有地，爰就整建工程所需用地，將部分住宅區(約0.07公頃)變更為機關用地(編為「機六」，變更內容明細表新編號為第十案)；餘為符發展實需，維持原計畫。

二、學校用地

(一)國小用地

原計畫劃設3處，面積計約8.57公頃，「文(小)一」及「文(小)三」分別為下營國小及東興國小，「文(小)二」為第二住宅鄰里單元之國小，已完成用地徵收，尚未興建校舍，但已施設有相關運動設施。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積4.0公頃，原計畫面積超出約4.57公頃，惟國小用地均已開闢使用或完成用地徵收，為配合實際發展需要，仍維持原計畫。

(二)國中用地

原計畫劃設1處，面積約3.62公頃，現為下營國中使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積3.20項，原計畫面積超出約0.42公頃。為配合實際發展需要，且已依法徵收取得，維持原計畫。

三、遊憩設施用地

原計畫劃設公園用地2處，面積計約2.76公頃，使用面積約2.73公頃，使用率約98.91%；另原計畫劃設「公(兒)」用地2處，面積計約1.24公頃，使用面積約0.98公頃，使用率約79.03%；而原計畫並未劃設體育場用地。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積3.00公頃、兒童遊樂場用地面積1.60公頃，合計需遊憩設施用地面積4.60公頃；原計畫面積不足約0.60公頃。本次檢討因原計畫由「公一」、「公三」公園用地以附帶條件規定變更為住宅區之整體開發地區，遲未擬定細部計畫，造成土地閒置，為補公園、兒童遊樂場、體育場所、綠地、廣場等五項公共設施用地和之不足，爰先予恢復為公園用地(變更內容明細表新編號第七、九案)；惟將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案檢討變更。

四、市場用地

原計畫劃設零售市場用地4處，面積計約0.74公頃，其中僅「市一」零售市場用地已開闢使用，餘則未開闢使用，使用面積約0.14公頃，使用率約18.92%。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。因本計畫區屬農村聚落集居地區，且零售市場用地係依閭鄰單元劃設，為符居民生活習性上之實需維持原計畫。

五、綠地

原計畫配設於臺糖鐵路兩側、工業區北側及住宅區內部分排水溝及畸零地，面積計約2.70公頃，均尚未闢建。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。因臺糖鐵路已廢線不用，為利土地資源合理利用，創造城鄉新地貌，增加綠色生活空間，配合原計畫沿臺糖鐵路線兩側劃設之綠地，建構成具整體性與完整性之綠帶系統(形塑都市綠廊道意象)；爰將部分臺糖鐵路用地(約2.32公頃)變更為綠地(變更內容明細表新編號第八案)。至原計畫劃設作為隔離工業區及將住宅區邊緣不適於建築之畸零地劃設為綠地，尚符實需維持原計畫。

六、水溝用地

原計畫劃設面積約2.32公頃，均已開闢使用。依檢討辦法規定，水溝用地應按實際需要檢討；本次檢討變更內容如下：

- (一)「公(兒)一」用地東、南側之水溝用地，因「公(兒)一」之開闢而加蓋作臨時停車使用，為滿足計畫區停車需求配合使用現況予以變更為「廣(停)二」用地(面積約0.37公頃)(變更內容明細表新編號第一案)。
- (二)除上開變更為「廣(停)二」用地外之其餘水溝用地，即原計畫於「文(小)二」用地北側、下營國中東側及計畫區東側住宅區邊緣劃設之水溝用地，為統一名稱，變更為溝渠用地(面積約1.95公頃)(變更內容明細表新編號第一案)。

七、停車場用地及「廣(停)」用地

原計畫劃設停車場用地3處，面積計約0.43公頃，僅「停一」停車場用地完成開闢，使用面積約0.20公頃，使用率約46.51%；另原計畫於「文(小)二」東北側劃設「廣(停)」用地1處，面積約0.13公頃，目前未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需劃設公共停車空間(平面式)2.40公頃，原計畫劃設之停車場用地面積尚不足1.84公頃。因本計畫區屬已開發完成之老舊社區，且本次檢討除參採人民或團體陳情意見配合實際發展使用情形酌作局部調整變更外，並未大規模增設住宅區或其他都市發展用地，擬全數補足停車場用地有所困難，故除配合使用現況將部分水溝用地(約0.37公頃)變更為「廣(停)」用地(編為「廣(停)二」)(變更內容明細表新編號第一案)外，餘不足部分建議以公共設施用地多目標使用方式，或於未來增設都市發展用地時以整體開發方式，補充劃設之。

陸、交通系統

本計畫區寬10公尺及以上之計畫道路用地已開闢使用，寬10公尺以下之計畫道路則多未開闢，原計畫劃設面積約33.939公頃，使用面積約24.14公頃，使用率約71.13%；人行廣場用地係為增進商業區之便利及安全而劃設，計畫面積約0.90公頃，除上帝廟前(即

1-1-15M計畫道路與1-2-15M計畫道路交叉口北邊)段外，餘均尚未開闢使用；臺糖鐵路用地面積約2.36公頃，係依計畫制定時現況使用劃設，使用率100%。

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，因原計畫道路系統尚屬合理，且下營北外環道甫於民國90年變更闢設，可疏解大部分過境旅次。本次檢討除下述參採人民或團體陳情意見配合發展現況與需求酌作局部調整變更外，餘維持原計畫：

為利土地所有權人之土地整體方整使用，且變更調整後不影響原計畫道路功能，而相關土地所有權人已出具同意書，爰將2-4-12M計畫道路以西，4-7-8M計畫道路以東、「宗(專)1」宗教專用區北側之6公尺「┌」型計畫道路東北角段南移(詳圖3-2)，準此變更30平方公尺住宅區為道路用地、28平方公尺道路用地為住宅區(變更內容明細表新編號第五案)。

人行廣場用地依檢討辦法規定，應按實際需要檢討；因其屬商業區之人行廣場，為利居民購物有留設必要，維持原計畫。

臺糖鐵路用地係因應早期農民種植甘蔗，需以小火車運送而劃設，現已廢線不作使用，為利土地資源合理利用，創造城鄉新地貌，增加綠色生活空間，配合原計畫沿臺糖鐵路線兩側劃設之綠地，建構具整體性與完整性之綠帶系統(型塑都市綠廊道意象)；爰將部分臺糖鐵路用地(約2.32公頃)變更為綠地(變更內容明細表新編號第八案)，俟未來實際發展需要以徵收方式辦理。

柒、土地使用分區管制要點

原計畫已訂定土地使用分區管制要點，本次檢討基於部分土地使用分區調整及法令依據更迭，爰配合作必要之調整。

捌、事業及財務計畫

原計畫已訂定事業及財務計畫，預定完成期限為民國88至94年，為適應將來實際發展需要，配合本次通盤檢討之變更內容規定，及實際發展趨勢與地方財力負擔酌予調整。

玖、都市防災計畫

現行計畫未訂定都市防災計畫，本次檢討依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定將都市防災規劃納入考量，明確指出都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等，並予合理標示，加強保障居民生命財產安全。

拾、現行計畫之變更

現行計畫依前述發展現況及檢討分析，所需變更之項目、內容與變更理由，詳表3-5及圖3-3。凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表3-5 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變更計畫內容		變更計畫理由	備 註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
一	一	「公(兒)一」 用地東、南側	水溝用地 (約2.32公頃)	廣場用地兼作 停車場使用(「 廣(停)二」用地) (約0.37公頃)	1. 水溝用地係於民國73年 為興辦排水工程需要， 由綠地變更而來。 2. 現況排水溝已加蓋作臨 時停車場使用，爰配合 計畫區停車需求變更。 為統一名稱，將水溝用地 變更為溝渠用地。	
	二	「文(小)二」 用地北側之現有 溝渠、下營 國中東側及計 畫區東側住宅 區東緣	溝渠用地 (約1.95公頃)			
二	三	1-3-15M計畫 道路北側、1- 5-15M計畫道 路東側商業區 東邊，計畫區 內登記有案之 合法寺廟(龍 泰堂)	保存區 (約0.051公頃)	宗教專用區 (編為「宗(專)3 」，約0.051公 頃)	為避免與依文化資產保存 法規定劃設之古蹟「保存 區」混淆，將現有合法登 記寺廟依使用現況及原劃 為「保存區」範圍正名為 「宗教專用區」。	
三	三 、 五	1-1-15M計畫 道路與1-2-15 M計畫道路交 叉口北端之22 M寬人行廣場 、與1-3-15M 計畫道路交叉 口北邊，4-10 -8M計畫道路 南端南邊，計 畫區內登記有	保存區 (約0.164公頃) 商業區 (約0.02公頃) 住宅區 (約0.06公頃)	宗教專用區 (編為「宗(專)2 」，約0.244公 頃)	1. 為避免與依文化資產保 存法規定劃設之古蹟「 保存區」混淆，將現有 寺廟依原劃為「保存區 」範圍正名為「宗教專 用區」。 2. 配合居民宗教信仰需求 ，並符合土地使用分區 管制精神，依陳情人意 見將現供上帝廟使用之 「商業區」、「住宅區	由住宅區、商業區 變更為宗教專用區 之範圍以上帝廟所 有下營鄉營中段 933、931、709、713 地號等四筆土地為 準。

新編號	原編號	位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
		案之合法寺廟(上帝廟)及其東北、西南側土地			」土地，依產權範圍變更為「宗教專用區」。 3. 上帝廟為合法登記之寺廟。	
四	三、四	1-5-15M計畫道路西側、3-3-10M計畫道路南、東側夾於商業區間之現有登記有案之合法寺廟(昭善堂)及其西側土地	保存區(約0.038公頃) 商業區(約0.01公頃)	宗教專用區(編為「宗(專)4」，約0.048公頃)	1. 為避免與依文化資產保存法規定劃設之古蹟「保存區」混淆，將現有寺廟依原劃為「保存區」範圍正名為「宗教專用區」。 2. 配合居民宗教信仰需求，並符合土地使用分區管制精神，依陳情人意見將現供昭善堂使用之「商業區」土地，依產權範圍變更為「宗教專用區」。 3. 昭善堂為合法登記之寺廟。	由商業區變更為宗教專用區之範圍以昭善堂所有下營鄉營南段14地號土地為準。
五	人1	2-4-12M計畫道路西側、4-7-8M計畫道路東側、「宗(專)1」宗教專用區北側之「ㄇ」型6公尺計畫道路之東北角段	住宅區(約30平方公尺) 道路用地(約28平方公尺)	道路用地(約30平方公尺) 住宅區(約28平方公尺)	該段計畫道路將土地所有權人之土地切割得較為零碎，為利其所有土地之方整使用，且變更調整後不影響原計畫道路功能，而相關土地所有權人已出具同意書，爰採納其意見，將原計畫道路該段南移。	詳圖3-2及附件一。
六	三	1-1-15M計畫道路北側、2-4-12M計畫道路西側、4-7-8M計畫道路東側，計畫區內登記有案之合法寺廟(慧山寺)	保存區(約0.175公頃)	宗教專用區(編為「宗(專)1」，約0.175公頃)	為避免與依文化資產保存法規定劃設之古蹟「保存區」混淆，將現有合法登記寺廟依使用現況及原劃為「保存區」範圍正名為「宗教專用區」。	
七	六	2-1-12M計畫道路西、北側，1-1-15M計畫道路南側，3-1-10M計畫道路東側原計畫劃為「公一」公園用地以附帶條件變更為住宅區之範圍	未完成條件之住宅區(約4.61公頃) 附帶條件：本案應併第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更「公一」公園用地為住宅區部分一併擬定細部計畫(含配置適當之公共設用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並於本次通盤檢	公園用地(約4.61公頃)	本案自民國89年發布實施第二次通盤檢討案後，至今相關土地權利關係人仍未依附帶條件規定辦理，且未提出市地重劃可行性評估相關證明文件，為補公園、兒童遊樂場，體育場所、綠地、廣場等五項公共設施用地和之不足，爰先予恢復為公園用地。	將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案檢討變更。

新編號	原編號	位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
			討發布實施日起兩年內依法擬定細部計畫，請臺南縣政府切實依限執行。			
八	七	臺糖鐵路線	臺糖鐵路用地(約2.32公頃)	綠地(約2.32公頃)	臺糖鐵路已廢線不作使用，為利土地資源合理利用，創造城鄉新地貌，增加綠色生活空間，配合原計畫沿臺糖鐵路線兩側劃設之綠地，建構成具整體性與完整性之綠帶系統(型塑都市綠廊道意象)。	俟未來實際發展需要，以徵收方式取得。
九	八	3-5-10M計畫道路北側、1-4-15M計畫道路西側、2-5-12M計畫道路東側「冂」字型6公尺計畫道路與3-5-10M計畫道路所圍成之街廓，原計畫劃為「公三」公園用地以附帶條件變更為住宅區之範圍	未完成條件之住宅區(約0.61公頃)附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成後，始得發照建築。	公園用地(約0.61公頃)	本案自民國79年發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討案後，至今相關土地權利關係人仍未依附帶條件規定辦理，且未提出市地重劃可行性評估相關證明文件，為補公園、兒童遊樂場，體育場所、綠地、廣場等五項公共設施用地和之不足，爰先予恢復為公園用地。	將來土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案檢討變更。
十	逾公展期限逕向內政部陳情	1-3-15M計畫道路南側、1-4-15M計畫道路西側、2-5-12M計畫道路東側之近倒「L」型4公尺人行步道北邊	住宅區(約0.07公頃)	機關用地(編為「機六」，指定供臺南縣警察局麻豆分局下營分駐所使用，約0.07公頃)	1. 該分駐所辦公廳舍老舊、用地狹小不敷使用，急需整建。 2. 已於94年度編列預算辦理徵收下營鄉營安段927、928、921(持分1/2)地號等三筆私有地，並已取得私有地土地所有權人同意書。 3. 整建工程所需之同段922、925、921(持分1/2)地號等三筆土地係鄉有地，由臺南縣警察局經管。	變更範圍以下營鄉營安段921、922、925、927、928地號等五筆土地為準(附件二)。
十一	十	1-4-15M計畫道路與1-3-15M計畫道路交之丁字路口北側	「機四」機關用地(約0.08公頃)	電信專用區(約0.08公頃)	現為中華電信公司機房使用，為因應公營事業機構民營化政策，故依特定目的事業使用現況，按都市計畫法規定精神變更為「電信專用區」。	不適用都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定。
十二	十二	「文(中)一」學校用地(下營國中)北側	農業區(約0.07公頃)	電力事業用地(約0.07公頃)	現為臺灣電力股份有限公司使用，故依特定目的事業使用現況，按都市計畫法規定精神變更為「電力事業用地」。	變更範圍以臺灣電力股份有限公司所有下營鄉十六甲段963-1地號土地為準(附件三)。

新編號	原編號	位 置	變更計畫內容		變更計畫理由	備 註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
十三	十三	本計畫計畫目標年	民國94年	民國100年	1. 原計畫目標年屆滿。 2. 依循「國土綜合開發計畫」之指導。 3. 配合縣轄各都市計畫區統一規定。	
十四	十四	事業及財務計畫	已訂定	修訂(詳第四章柒、事業及財務計畫)	配合本次通盤檢討之變更內容規定，及實際發展趨勢與地方財力負擔，修正原事業及財務計畫。	
十五	十五	都市防災計畫	未訂定	增訂(詳第四章捌、都市防災計畫)	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，將都市防災規劃納入考量，明確指出都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等，並予合理標示，加強保障居民生命財產安全。	
十六	十六	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂(詳第四章玖、土地使用分區管制要點)	配合實際發展需要而調整部分土地使用分區及法令依據更迭，予以修訂。	

- 註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。
 2. 表列面積除指明變更地號者，以土地登記謄本所載面積及地籍圖作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量為準。

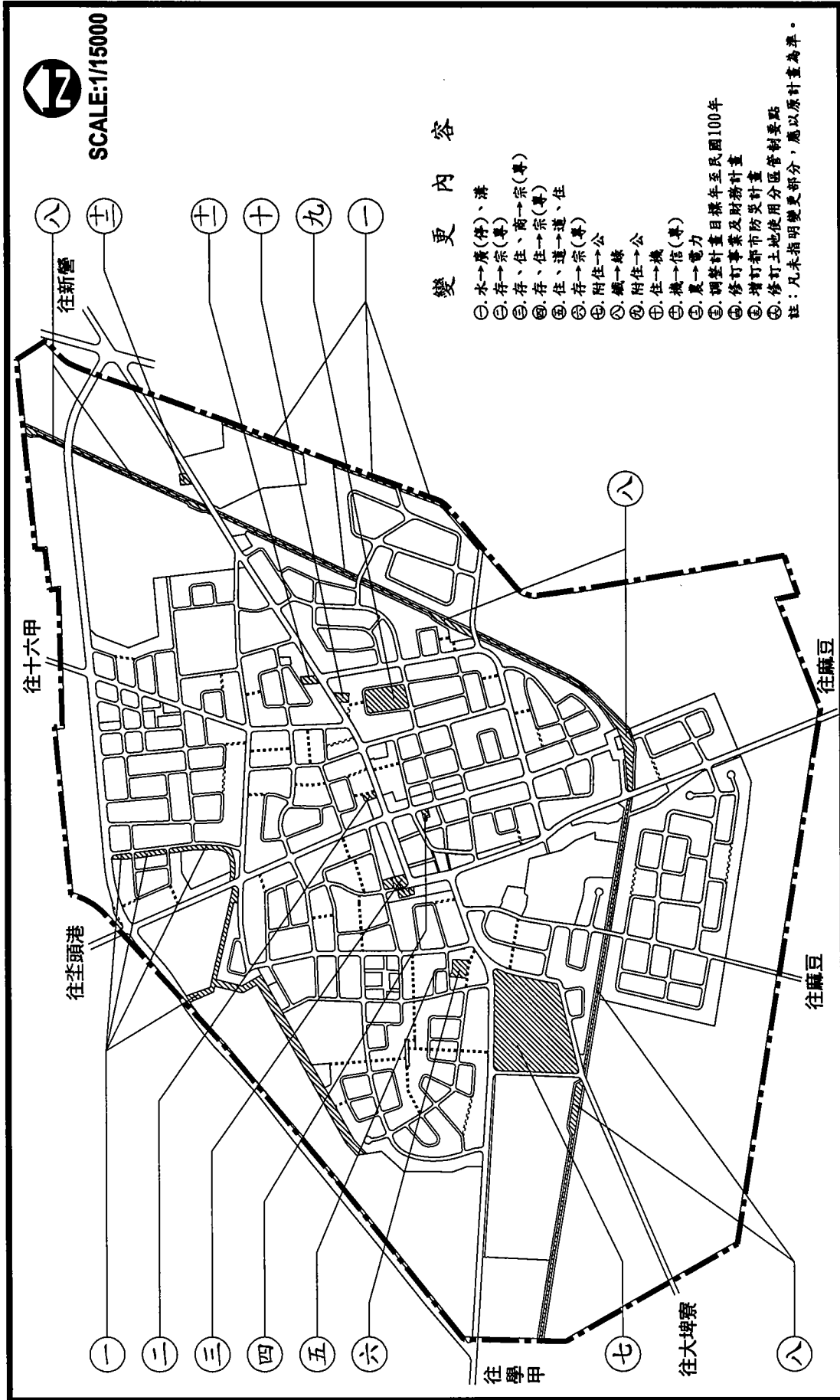


圖3-3 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖

第四章 檢討後計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位本鄉公所所在地，計畫範圍東至新興村之灌溉溝渠，南至仁里村，西至大埤寮，北至紅厝村聚落南端，計畫面積約327公頃。

貳、計畫年期

配合「國土綜合開發計畫」之指導及縣轄各都市計畫區統一規定，以民國100年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口20,000人，居住密度每公頃約162人(計畫人口除以住宅區、商業區面積之商數)。

肆、土地使用分區計畫 (表4-1、4-2，圖4-1)

一、住宅區

以計畫制定時之集居地區為基礎，配合集居規模，劃設3個住宅鄰里單元，面積計約119.11公頃。

二、商業區

劃設社區中心商業區1處、鄰里中心商業區2處，合計面積約4.21公頃。

三、乙種工業區

劃設1處，面積約8.91公頃。

四、加油站專用區

配合使用現況劃設1處，面積約0.14公頃。

五、電信專用區

配合使用現況劃設1處，面積約0.08公頃；不適用都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定。

六、宗教專用區

配合使用現況劃設4處(編號為「宗(專)1」至「宗(專)4」)，分別指定供慧山寺(「宗(專)1」、面積約0.175公頃)、上帝廟(「宗(專)2」、面積約0.244公頃)、龍泰堂(「宗(專)3」、面積約0.051公頃)、昭善堂(「宗(專)4」、面積約0.048公頃)等使用，面積計約0.518公頃。

七、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積約128.49公頃。

表4-1 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分面積統計表

編號		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	合計
土地 使用 類別	住宅區			-0.06		-0.00		-4.61		-0.61	-0.07			修 訂 計 畫 目 標 年	修 訂 事 業 及 財 務 計 畫	增 訂 都 市 防 災 計 畫	修 訂 土 地 使 用 分 區 管 制 要 點	-5.35
	商業區			-0.02	-0.01													-0.03
	乙種工業區																	--
	保存區		-0.051	-0.164	-0.038		-0.175											-0.428
	宗教專用區		+0.051	+0.244	+0.048		+0.175											+0.518
	電信專用區											+0.08						+0.08
	農業區												-0.07					-0.07
公共 設施 用地	機關用地										+0.07	-0.08						-0.01
	市場用地																	--
	學校用地																	--
	公園用地							+4.61		+0.61								+5.22
	公(兒)用地																	
	綠地								+2.32									+2.32
	水溝用地	-2.32																-2.32
	溝渠用地	+1.95																+1.95
	停車場用地																	--
	廣(停)用地	+0.37																+0.37
	道路用地					+0.00												+0.00
人行廣場用地																	--	
電力事業用地													+0.07				+0.07	
臺糖鐵路用地									-2.32								-2.32	

註：表列面積除指明變更地號者，以土地登記謄本所載面積及地籍圖作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表4-2 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

土地使用類別	通盤檢討前			變更增減 面積 (公頃)	通盤檢討後			
	面積 (公頃)	佔計畫區 面積百分 比 (%)	佔都市發展 用地面積百 分比 (%)		面積 (公頃)	佔計畫區 面積百分 比 (%)	佔都市發展 用地面積百 分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	124.46	38.06	62.72	-5.35	119.11	36.42	60.00
	商業區	4.24	1.30	2.13	-0.03	4.21	1.29	2.12
	乙種工業區	8.91	2.72	4.49	--	8.91	2.73	4.49
	保存區	0.43	0.13	0.22	-0.43	0.00	0.00	0.00
	宗教專用區	0.00	0.00	0.00	+0.52	0.52	0.16	0.26
	加油站專用區	0.14	0.04	0.07	--	0.14	0.04	0.07
	電信專用區	0.00	0.00	0.00	+0.08	0.08	0.03	0.04
	農業區	128.56	39.32	--	-0.07	128.49	39.29	--
	小計	266.74	81.57	69.63	-5.28	261.46	79.96	66.98
公共 設施 用地	機關用地	0.55	0.17	0.28	-0.01	0.54	0.16	0.27
	學校用地	12.19	3.73	6.14	--	12.19	3.73	6.14
	公園用地	2.76	0.84	1.39	+5.22	7.98	2.44	4.02
	公(兒)用地	1.24	0.38	0.63	--	1.24	0.38	0.63
	綠地	2.70	0.83	1.36	+2.32	5.02	1.53	2.53
	人行廣場用地	0.90	0.27	0.45	--	0.90	0.28	0.45
	廣(停)用地	0.13	0.04	0.07	+0.37	0.50	0.15	0.25
	停車場用地	0.43	0.13	0.22	--	0.43	0.13	0.22
	市場用地	0.74	0.23	0.37	--	0.74	0.23	0.37
	電力事業用地	0.00	0.00	0.00	+0.07	0.07	0.02	0.04
	水溝用地	2.32	0.71	1.17	-2.32	0.00	0.00	0.00
	溝渠用地	0.00	0.00	0.00	+1.95	1.95	0.60	0.98
	道路用地	33.94	10.38	17.10	+0.00	33.94	10.38	17.10
	臺糖鐵路用地	2.36	0.72	1.19	-2.32	0.04	0.01	0.02
小計	60.26	18.43	30.37	+5.28	65.54	20.04	33.02	
都市發展用地	198.44	--	100.00	+0.07	198.51	--	100.00	
計畫區	327.00	100.00	--	--	327.00	100.00	---	

註：1. 表列面積除指明變更地號者，以土地登記謄本所載面積及地籍圖作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
 2. 都市發展用地面積不含農業區土地面積。
 3. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

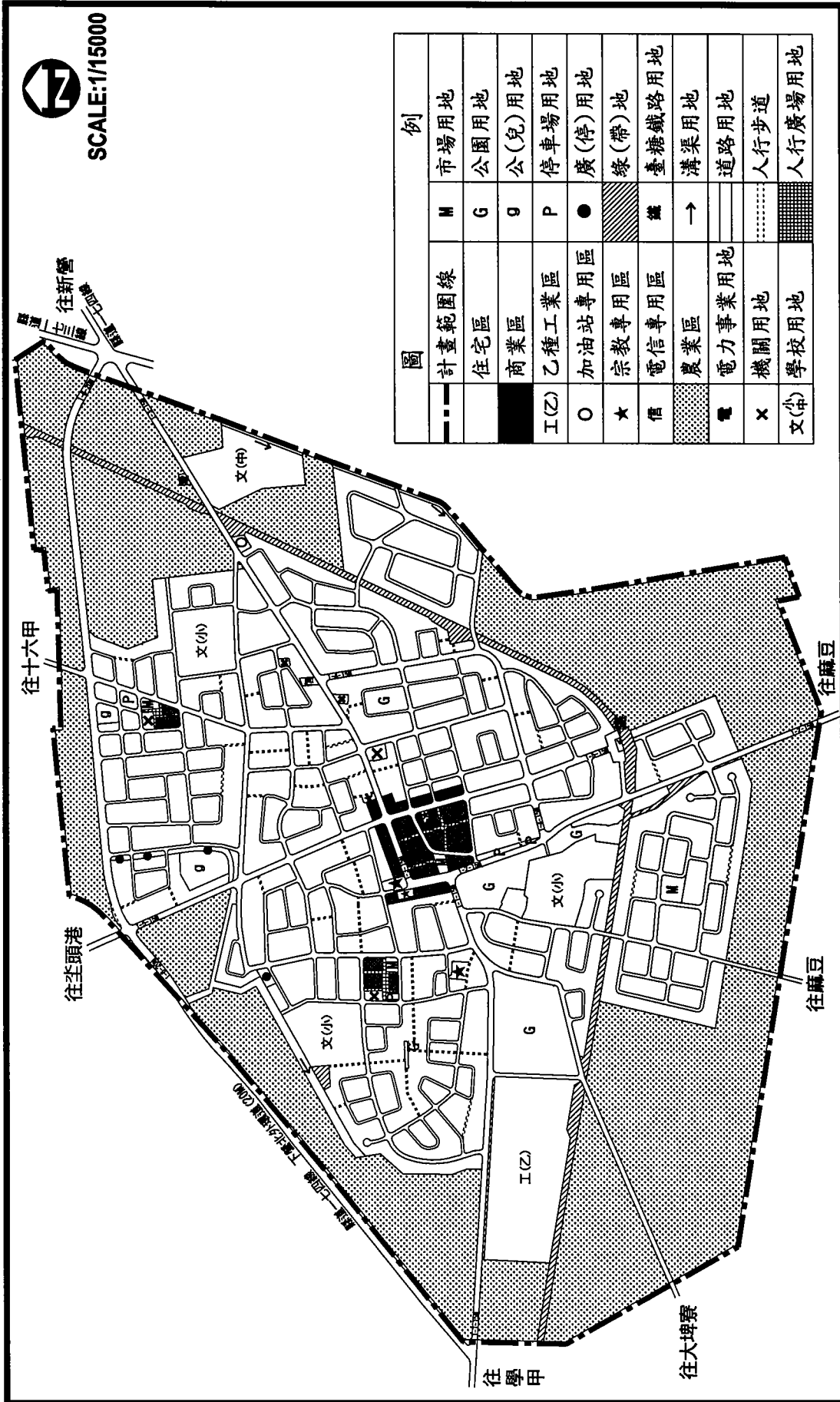


圖4-1 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

伍、公共設施計畫

本計畫劃設機關用地5處、國小用地3處、國中用地1處、公園用地(含「公(兒)」用地)8處、市場用地4處、停車場用地3處、「廣(停)」用地2處及溝渠用地、綠地、道路用地、人行廣場用地等公共設施用地(表4-2、4-3)，面積計約65.54公頃，分述如后：

一、機關用地

劃設5處，其中「機一」機關用地指定供鄉公所、鄉民代表會及其附屬單位使用，「機二」、「機三」機關用地指定供鄰里辦公室及活動中心使用，「機五」機關用地指定供戶政事務所使用，「機六」機關用地指定供臺南縣警察局麻豆分局下營分駐所使用；其中「機六」機關用地應以營安段921、922、925、927、928地號等五筆土地之土地登記謄本所載面積及地籍圖作為執行依據；面積計約0.5434公頃。

二、學校用地

(一)國小用地

劃設3處，其中「文(小)一」、「文(小)三」分別現為下營國小、東興國小，「文(小)二」為第二住宅鄰里單元之國小預定地；面積計約8.57公頃。

(二)國中用地

劃設1處[文(中)一]，現為下營國中使用，面積約3.62公頃。

三、遊憩設施用地

(一)公園用地

劃設4處，供居民休憩及綠美化環境之用。其中「公一」為社區公園，面積約4.61公頃；「公二」為現有武承恩公園，乃第一鄰里之公園用地，配置於「文(小)一」東、北側，面積約2.73公頃；「公三」供第一鄰里之兒童遊戲場使用，面積約0.61公頃；「公四」為第二鄰里之公園用地，配置於「文(小)二」南側，

面積約0.03公頃；面積計約7.98公頃。

其中「公一」、「公三」公園用地土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案檢討變更。

(二)「公(兒)」用地

劃設2處，其中「公(兒)一」位計畫區北端、1-5號計畫道路東側；「公(兒)二」為細部計畫劃設之公共設施用地，位「停三」西北側；面積計約1.24公頃。

四、市場用地

劃設零售市場用地4處，「市一」、「市二」、「市三」零售市場用地分別配設於社區、鄰里中心商業區「商一」、「商二」、「商三」商業區旁，另「市五」零售市場用地配設於3-10-10M計畫道路南側、3-11-10M計畫道路東側；其中「市一」零售市場用地依現有市場劃設；零售市場用地面積計約0.74公頃。

五、綠地

將原臺糖鐵路線及其兩側、工業區北側及住宅區內部分排水溝及畸零地劃設為綠地，面積計約5.02公頃。

六、溝渠用地

「文(小)二」北側之現有溝渠、下營國中東側及計畫區東側住宅區東緣配合兩水下水道系統規劃，劃設為溝渠用地，面積計約1.95公頃。

七、停車場用地

劃設3處(「停一」、「停二」、「停三」)，分別配置於「商一」、「商二」、「商三」商業區旁，面積計約0.43公頃。

八、「廣(停)」用地

劃設2處，「廣(停)一」位「文(小)二」東北側；「廣(停)二」位「公(兒)一」東、南側，面積計約0.50公頃。

九、電力事業用地

將現供臺灣電力股份有限公司使用，按特定目的事業使用現況劃設1處，面積約0.07公頃；應以十六甲段963-1地號土地登記謄本所載面積及地籍圖作為執行依據。

表4-3 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

公共設施項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機一	0.19	鄉公所、鄉民代表會及其附屬單位，位1-3-15M計畫道路南側、2-5-12M計畫道路西側。	
	機二	0.10	供鄰里辦公室及活動中心使用，位第二鄰里中心商業區西北角，3-6-10M計畫道路南側、4-7-8M計畫道路東側。	
	機三	0.13	供鄰里辦公室及活動中心使用，位第三鄰里中心商業區北側，4-18-8M計畫道路東側、4-19-8M計畫道路南側。	
	機五	0.0497	戶政事務所，位4-30-8M計畫道路南側、4-15-8M計畫道路西側	新編號
	機六	0.0737	臺南縣警察局麻豆分局下營分駐所，位1-3-15M計畫道路南側、1-4-15M計畫道路西側、2-5-12M計畫道路東側之近側「L」型4公尺人行步道北邊。	新編號
	小計	0.5434		
市場用地	市一	0.14	社區中心兼第一鄰里使用，位1-1-15M計畫道路與1-2-15M計畫道路交叉口東北角。	
	市二	0.13	第二鄰里使用，位第二鄰里中心商業區東南角，2-4-12M計畫道路西側、4-8-8M計畫道路北側。	
	市三	0.12	第三鄰里使用，位第三鄰里中心商業區東北角，2-6-12M計畫道路西側、4-19-8M計畫道路南側。	
	市五	0.35	第一鄰里使用，位計畫區南端住宅區內，3-10-10M計畫道路南側、3-11-10M計畫道路東側。	
	小計	0.74		
學校用地	文(小)一	3.34	下營國小，位「公二」西側、3-2-10M計畫道路東側、環狀綠帶北側。	
	文(小)二	2.66	第二鄰里國小預定地，位3-6-10M計畫道路北側、4-7-8M計畫道路西側，第二鄰里中心商業區西北側。	
	文(小)三	2.57	東興國小，位3-7-10M計畫道路北側、4-16-8M計畫道路東側、4-11-8M計畫道路南側，第三鄰里中心商業區東南側。	
	文(中)	3.62	下營國中，位計畫區東北角臨計畫區界，1-3-15M計畫道路南側、環狀綠帶東側。	
	小計	12.19		
公園用地	公一	4.61	社區公園；位2-1-12M計畫道路西、北側，1-1-15M計畫道路南側，3-1-10M計畫道路東側	
	公二	2.73	武承恩公園(第一鄰里公園)，位1-1-15M計畫道路南側、1-2-15M計畫道路西側、「文(小)一」東側。	
	公三	0.61	第一鄰里兒童遊戲場，位3-5-10M計畫北側、1-4-15M計畫道路西側、2-5-12M計畫道路東側「∩」字型6公尺計畫道路與3-5-10M計畫道路所圍成之街廓。	
	公四	0.03	第二鄰里公園，位第二鄰里中心商業區西南側，3-6-10M計畫道路南側、4-7-8M計畫道路西側、4-6-8M計畫道路北側。	
	小計	7.98		
鄰里公園用地兼作兒童遊樂	公(兒)一	0.98	鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用，位計畫區北端，1-5-15M計畫道路東側、2-4-12計畫道路北側、4-22-8M計畫道路西側。	

公共設施項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
場使用	公(兒)二	0.26	鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用，位1-6-20M計畫道路(縣道174線下營北外環道)南側、4-20-8M計畫道路西側、4-33-8M計畫道路北側。	細部計畫劃設之公共設施
	小計	1.24		
停車場用地	停一	0.20	位社區中心商業區西南側，1-2-15M計畫道路東側、1-4-15M計畫道路北側、4-11-8M計畫道路南側。	
	停二	0.06	位第二鄰里中心商業區西南角，4-8-8M計畫道路北側、4-7-8M計畫道路東側。	
	停三	0.17	位第三鄰里中心商業區東北側，2-6-12M計畫道路西側、4-19-8M計畫道路北側、4-33-8M計畫道路南側、4-20-8M計畫道路東側。	
	小計	0.43		
廣場用地兼作停車場使用	廣(停)一	0.13	位「文(小)二」東北側，2-4-12M計畫道路西側、溝渠用地南側、4-7-8M計畫道路東側。	
	廣(停)二	0.37	位「公(兒)一」東側，4-22-8M計畫道路西側、2-4-12M計畫道路北側。	
	小計	0.50		
綠地		5.02	原臺糖鐵路線及其兩側、工業區北側及住宅區內部分排水溝及畸零地。	
溝渠用地		1.95	計畫區東界邊緣及西北端。	
人行廣場用地		0.90	社區中心商業區及鄰里中心商業區內，及1-2-15M計畫道路北端、4-10-8M計畫道路南端寬22M。	
電力事業用地		0.07	「文(中)一」國中學校用地(下營國中)北側。	
道路用地		33.95	詳表4-4。	
臺糖鐵路用地		0.04	原臺糖鐵路下營車站，1-5-15M計畫道路南端南側。	
合計		65.55		

註：表列面積除指明變更地號者，以土地登記謄本所載面積及地籍圖作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

陸、交通系統計畫

一、道路用地

配設之道路系統依服務功能等級分主要、次要聯外道路及區內主要、次要、出入道路與人行步道等(表4-4)，面積計約33.94公頃，詳述如后：

(一)主要聯外道路

1. 1-1號計畫道路為本計畫區向西往學甲之聯外道路(縣道174線)，計畫寬度15公尺。
2. 1-2號計畫道路為本計畫區向南往麻豆之聯外道路(縣道173線)，計畫寬度15公尺。

3. 1-3號計畫道路為本計畫區向東往新營之聯外道路(縣道174線)，計畫寬度15公尺。

4. 1-5號計畫道路為本計畫區向北往垵頭港之聯外道路(鄉道南67線)，計畫寬度15公尺。

5. 1-6號計畫道路(縣道174線下營北外環道)為本計畫區北側之東西向過境道路，計畫寬度20公尺。

(二)次要聯外道路

2-1號計畫道路為本計畫區向西南往大埤寮之聯外道路(鄉道南56線)，計畫寬度12公尺。

(三)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，計畫寬度分別為15、12、10、8公尺；另為方便行人，酌設4公尺寬人行步道。

二、人行廣場用地

為增進鄉民及外來顧客進出商業區之便利及安全，將「商一」、「商二」、「商三」商業區內出入通路及上帝廟前(即1-1-15M計畫道路與1-2-15M計畫道路交叉口北端)寬22M、長93M段劃設為人行廣場用地，面積計約0.90公頃。

三、臺糖鐵路用地

為配合原臺糖鐵路下營車站周邊地區之整體規劃，將該車站暫予保留劃設之，面積約0.04公頃。

表4-4 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

道路層級	編號	起 訖 點	寬度(M)	長度(M)	備 註
主要道路	1-1	自計畫區西界至「公二」公園用地北緣	15	1,230	聯外(往學甲)
	1-2	自「公二」公園用地北緣東側往南至計畫區南界	15	990	聯外(往麻豆)
	1-3	自上帝廟北極殿往東至計畫區東界	15	1,440	聯外(往新營)
	1-4	自1-2號向東轉北至1-3號	15	915	區內
	1-5	自計畫區中間偏西北界至原臺糖鐵路下營車站	15	1,080	聯外(往垵頭港)
	1-6	自計畫區西北界至計畫區東北界	20	1,713	下營北外環道(改道後之縣道174線)(新編號)
次	2-1	自計畫區西南界往東北至1-1號	12	1,020	聯外(往大埤寮)
	2-3	自1-2號往東至原臺糖鐵路下營車站	12	90	區內次要道路
	2-4	自1-1號往北轉東至2-6號	12	1,170	區內次要道路

道路層級	編號	起訖點	寬度(M)	長度(M)	備註
要 道 路	2-5	自1-4號往北至1-3號	12	390	區內次要道路(「機一」用地東側)
	2-6	自1-3號往北至紅厝村	12	745	聯外(往紅厝村)
	2-7	自1-4號折角附近往東至計畫區東界	12	248	聯外
	3-1	自1-1號往南至2-1號	10	225	區內次要道路(工業區東側)
	3-2	自1-1號(「公一」西側北緣)往南至計畫區南界	10	810	區內次要道路
	3-3	自4-11號往東北至1-5號	10	240	社區中心商業區內次要道路
	3-4	自2-4號往東至1-5號	10	255	區內次要道路
	3-5	自2-5號(「公二」南側)往東轉北至1-3號	10	570	區內次要道路
	3-6	自1-1號往北轉東至2-4號	10	615	區內次要道路(第二鄰里中心商業區北側)
	3-7	自2-6號往東至1-3號	10	435	區內次要道路(「文(小)三」用地南側)
	3-8	自1-5號往東至2-6號	10	540	區內次要道路
	3-9	自3-2號南端往東轉北至原臺糖鐵路下營車站後側	10	795	區內次要道路
	3-10	自3-2號往東轉南至3-9號	10	444	區內次要道路(「市五」零售市場用地北側)
	3-11	自3-10號往南至3-9號	10	106	區內次要道路(「市五」零售市場用地西側)
	3-12	自3-5號折角附近往東轉南至2-7號	10	440	區內次要道路
	4-1	自3-2號往東至「文(小)一」西南角之囊底路	8	104	區內出入道路
	4-2	自4-11號(社區中心商業區人行廣場用地南側)往南轉東至1-5號	8	360	區內出入道路
	4-3	自1-5號往東轉北至1-4號	8	330	區內出入道路
	4-4	自1-4號往北至4-29號	8	280	區內出入道路(社區中心商業區東緣住宅區東邊8M計畫道路)
	4-5	自1-4號往東轉北再轉東至3-5號	8	270	區內出入道路
	4-6	自4-7號往西轉北至西北端溝渠用地之囊底路	8	530	區內出入道路
	4-7	自1-1號(「公一」公園用地東北端)往北至「文(小)二」北側之溝渠用地	8	510	區內出入道路(「文(小)二」用地東側8M計畫道路)
	4-8	自4-7號(第二鄰里中心商業區南緣)往東至1-5號	8	450	區內出入道路
	4-9	自2-4號往東轉南至4-8號(社區中心商業區北邊)	8	330	區內出入道路
	4-10	自3-4號往南至4-8號(上帝廟前人行廣場北端)	8	255	區內出入道路
	4-11	自1-2號(社區中心商業區南緣)往東至2-5號	8	380	區內出入道路
	4-12	自2-4號(「廣(停)一」東南角對面)往東轉南至3-4號	8	250	區內出入道路
	4-13	自1-5號往東至4-14號	8	180	區內出入道路
	4-14	自2-4號東端往南至1-3號	8	275	區內出入道路
	4-15	自1-3號往北至3-7號(「文(小)三」西南角)	8	135	區內出入道路
	4-16	自4-17號往南至3-7號	8	145	區內出入道路(「文(小)三」用地西側8M計畫道路)

道路層級	編號	起 訖 點	寬度(M)	長度(M)	備 註
	4-17	自1-6號往南轉東至「文(小)三」東邊農業區	8	830	區內出入道路(「文(小)三」用地北側8M計畫道路)
	4-18	自4-19號往南至4-17號	8	90	區內出入道路(第三鄰里中心商業區西側8M計畫道路)
	4-19	自4-21號往東至2-6號	8	144	區內出入道路(第三鄰里中心商業區北側8M計畫道路)
	4-20	自1-6號至往南4-19號	8	102	區內出入道路(「公(兒)二」用地東側8M計畫道路)
	4-21	自1-6號往南至4-17號	8	195	區內出入道路
	4-22	自1-6號往南至2-4號	8	315	區內出入道路(「廣(停)二」用地東邊之8M計畫道路)
	4-27	自4-28號往北轉東至3-2號	8	225	區內出入道路(「文(小)一」用地西側南北向8M計畫道路)
	4-28	自2-1號往東至3-2號	8	135	區內出入道路(「文(小)一」用地西側東西向8M計畫道路)
	4-29	自1-5號往東至2-5號	8	182	區內出入道路(「機一」用地南側東西向8M計畫道路)
	4-30	自2-6號往東至4-15號	8	206	出入道路(「機五」用地北邊8M計畫道路)
	4-32	自1-6號往南至4-19號	8	100	區內出入道路
	4-33	自4-21號往東至4-20號	8	125	區內出入道路(「公(兒)二」用地南側8M計畫道路)
	--	自1-2號北端至4-10號南端(人行廣場)	22	93	上帝廟前

註：1. 環狀綠帶以北未註明道路寬度均為六公尺，人行步道寬度四公尺。

2. 環狀綠帶以南及以東住宅區未註明道路寬度均為八公尺。

3. 表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

柒、事業及財務計畫

本計畫區之各類土地使用分區由人民或團體主導開發，而公共設施應積極配合興建，創造良好之生活環境。本計畫區須興闢之公共設施有機關用地、市場用地、公園用地、「公(兒)」用地、停車場用地、「廣(停)」用地、綠地、人行廣場用地、道路用地及「文(小)二」學校用地等；估算總開發經費約需68,333萬元，主辦單位主要為臺南縣政府或本所或重劃會，用地取得方式以徵收為主，開發經費來源以本所或縣政府逐年編列預算或行庫融資為主，預定完成期限為民國一百年(表4-5)。

表4-5 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫分析表

公共設施用地類別	用地面積 (公頃)	用地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完 成期限 (民國)	經費來源
		徵收	價購	公地 撥用	市地 重劃	無償 捐贈	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費			
機關用地	0.10	✓					120	50	120	290	本所	本所視實需編列預算
	0.13	✓				156	65	156	377	本所	本所視實需編列預算	
	0.0737 0.0403	✓		✓		40	37	89	166	臺南縣 政府	臺南縣政府民國95、96年編列預算 支應	
市場用地	0.13	✓				156	65	156	377	本所	本所視實需編列預算	
	0.12	✓				144	60	144	348	本所	本所視實需編列預算	
	0.35	✓				420	175	420	1,015	本所	本所視實需編列預算	
	4.61	✓				5,532	2,305	5,532	13,369	本所	本所視實需編列預算	
	0.61	✓				732	305	732	1,769	本所	本所視實需編列預算	
公園用地	0.03			✓	✓	36	15	36	87	本所或 重劃會	本所視實需編列預算或由重劃會依 市地重劃相關規定辦理	
	0.26			✓	✓	312	130	312	754	本所或 重劃會	本所視實需編列預算或由重劃會依 市地重劃相關規定辦理	
鄰里公園用地 兼作兒童遊樂 場使用	0.06	✓				72	30	72	174	本所	本所視實需編列預算	
	0.17	✓				204	85	204	493	本所	本所視實需編列預算	
停車場用地	0.13	✓				156	65	156	377	本所	本所視實需編列預算	
	5.02	✓				6,024	2,510	6,024	14,558	本所	本所視實需編列預算	
綠地	0.70	✓				840	350	840	2,030	本所	本所視實需編列預算	
	9.785	✓				11,742	4,893	11,742	28,377	本所	本所視實需編列預算	
「文(小)二」學校用地	2.66	已依法徵收取得				--	--	3,192	3,192	臺南縣 政府	臺南縣政府視發展實需編列預算	
合計	25.1667	--	--	--	--	26,686	11,140	29,927	67,753	--	--	--

註：1. 表列面積除指明變更地號者，以土地登記謄本所載面積及地籍圖作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
2. 表列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財政狀況酌作必要之調整。

捌、都市防災計畫

依行政院二三九一次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，為加強都市防災規劃應將都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶事項納入都市計畫配合辦理。爰此，本計畫區之防災系統重點，著重於防(救)災據點，包括避難場所、設施，以及防(救)災路線，包括消防救災路線和火災延燒防止地帶等兩方面，茲分別說明如下(圖4-2)：

一、防(救)災據點

本計畫區之防災避難地區(或據點)係利用學校、公園、公(兒)、停車場、廣(停)、綠地、道路、人行廣場等屬開放空間之公共設施用地及農業區，兼作防災避難場所和緊急疏散地區使用。

(一)防(救)災避難場所

1. 臨時避難場所

考量因空間阻隔或緊急事故之急迫時效性，供作暫時性避難空間使用。指定之用地為本計畫區內之學校、公園、公(兒)、停車場、廣(停)、綠地、道路、人行廣場等具外部開放空間之公共設施及農業區，提供數量多而分散的容納場所空間。

2. 中長期收容所

除因應前項空間阻隔或緊急事故之急迫時效性，供作暫時性避難空間使用外，可提供較完善之設施和庇護場所，平時存放救災設施及物資，災害發生後供安置災民使用。指定之用地為本計畫區內之國民小學、國民中學及「公一」公園用地。另因機關用地對外連繫及取得各種情報資訊便利，亦可供作收容場所。

3. 其他

包括各項機能之救災據點，說明如下：

- (1)於鄉公所設置救災指揮中心，配合消防資源的運用，包括儲備消防器材、水源等，供作因應緊急用途使用。

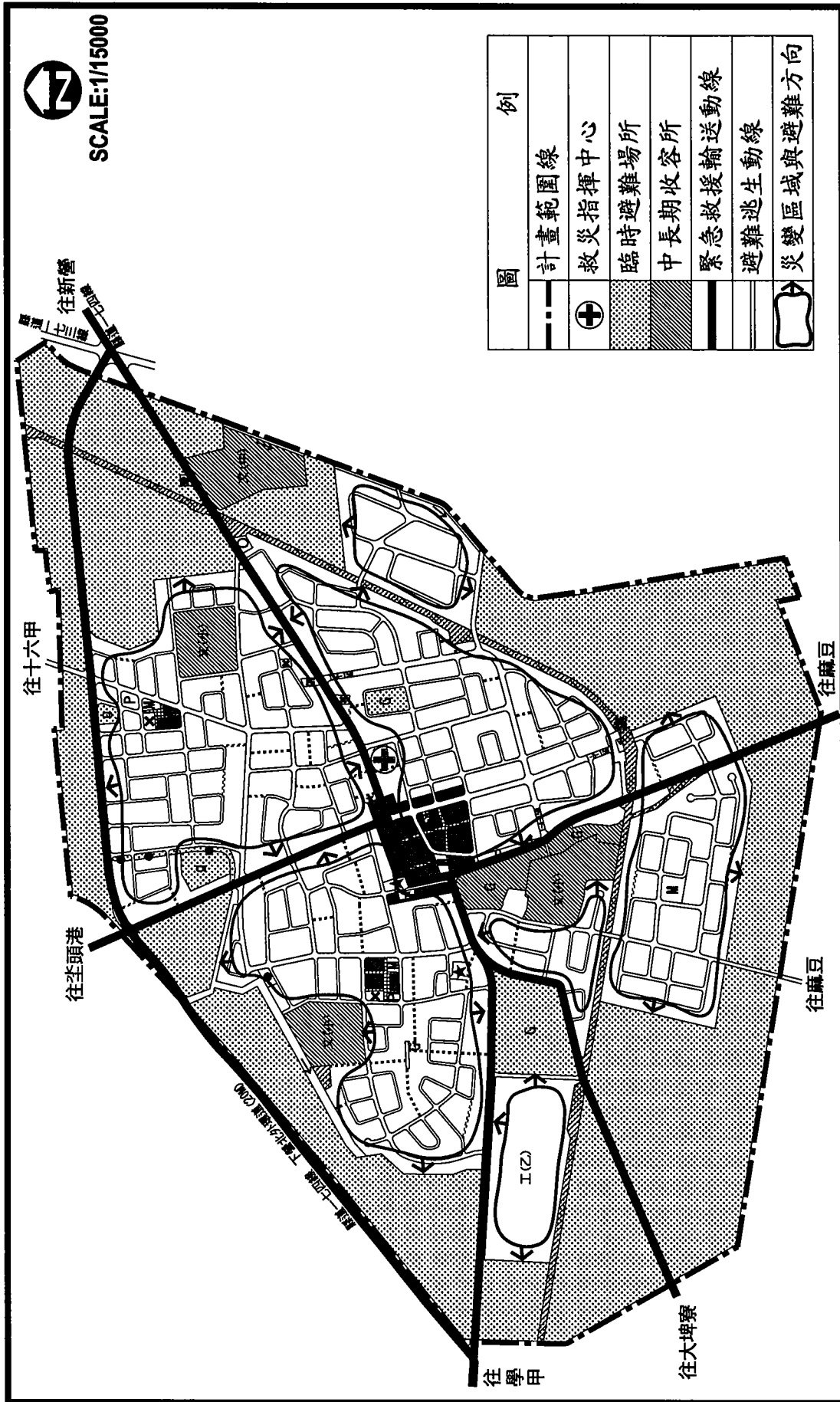


圖4-2 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)都市防災規劃示意圖

(2)設置警察據點，配合社區鄰里之空間單元，進行情報資訊蒐集及災後秩序之維持。

(3)設置救災救護隊，以容納擴編後救災救護人員之進駐，並提供防(救)災必要的設施及設備使用。

(二)防(救)災避難設施

有關防(救)災避難設施，詳下列之防(救)災據點計畫準則及建議表：

種類	防(救)災必要設施及設備	防(救)災據點
臨時避難場所	1. 各鄰里單元內之情報資訊和電信設備。 2. 配合災害疏散所需之器材和場所。	國小、國中、公園、公(兒)、停車場、廣(停)、綠地、道路、人行廣場等具外部開放空間之公共設施及農業區
中長期收容所	除前項必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，和提供緊急事故	國小、國中、「公一」公園用地和機關
其他	或災難時，必需之空間和民生物品。	衛生所、消防隊、分駐所和救災救護隊

二、防(救)災路線

本計畫區之防(救)災路線主要係利用計畫道路劃設之，分述如下：

(一)消防救災路線

本計畫區之消防救災路線系統，主要針對火災及震災之防(救)災規劃設計，劃分為緊急救援輸送道路、救援輔助道路等，茲分別說明如下：

1. 緊急救援輸送道路

指定本計畫區1-1號(縣道174線，寬15公尺)、1-3號(縣道174線，寬15公尺)、1-2號(縣道173線，寬15公尺)、1-5號(寬15公尺)、1-6號(縣道174線下營北外環道，寬20公尺)和2-1號(寬12公尺)為緊急救援輸送道路，這些道路為本計畫區內之主要聯外道路，除寬度考量外並因其貫穿計畫區，故為區內相當重要之防(救)災道路。

2. 救援輔助道路

指定本計畫區1-4號(寬15公尺)、2-4號、2-5號、2-6號、2-7號(寬12公尺)、3-2、3-7號道路(寬10公尺)等次要聯外道路

為救援輔助道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

(二)避難逃生動線：

除上述指定為消防救災路線使用之計畫道路外，其餘之區內次要、出入道路、4公尺人行步道、人行廣場用地指定為避難逃生動線，作為輔助性路徑，以連接消防救災路線與防(救)災據點。

(三)火災延燒防止地帶

本計畫區利用溝渠、綠地、公園、公(兒)、停車場、廣(停)及計畫道路、人行廣場作為火災延燒防止地帶，結合聯外之道路，於緊急危難時提供防災避難疏散之場所，兼具火災延燒防止隔離功用。

玖、土地使用分區管制要點

為維護居住環境品質，促進土地合理利用，訂定土地使用分區管制要點如下：

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
- 三、商業區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、加油站專用區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。
- 六、電信專用區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。

不適用都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規

定。

- 七、宗教專用區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。
- 八、機關用地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、國中、小用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十，但現況建蔽率已超過百分之四十者，則得提高至百分之五十。
- 十、市場用地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。
- 十一、電力事業用地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、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：
 - (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。
 - (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。
- 十三、建築線退縮規定
 - (一)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強度使用之整體開發地

區，其退縮建築應依下表規定辦理：

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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，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		
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二公尺。	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，得由臺南縣都市設計審議委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	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。	

(二)前項以外地區，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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。	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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。	

十四、停車空間劃設標準

(一)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強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報臺南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
一五〇平方公尺以下(含)	免設停車位
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
以下類推	

(二)前項以外地區則依「建築技術規則」建築設計施工編第五十九

條規定辦理。

十五、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。

十六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

拾、其他規定

本次通盤檢討為符合並具體落實「社會成本內部化」之社會正義、公平原則，加速公共設施用地取得，改善都市生活環境品質，減輕政府公共建設之財政負擔，對於部分計畫內容作有特別規定，茲將相關規定彙整如次：

一、「公一」、「公三」公園用地土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案檢討變更。

二、按內政部都市計畫委員會民國93年12月14日第五九九次會決議「…得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。」，本所雖曾以民國94年1月21日所建字第0940000493號開會通知單檢附內政部都市計畫委員會上開次會決議內容資料邀集相關案件之土地所有權人於民國94年1月27日上午十時假本所二樓會議室召開協商會議，再度明確告知各土地所有權人內政部都市計畫委員會審議之相關決議內容，惟部分案件之土地所有權人迄未依決議事項辦理竣事，為爭取計畫執行之時效性，兼顧維護相關案件之土地所有權人權益，使其有更充裕之時間審酌，有關下列案件以「暫予保留另案辦理」方式，俟相關案件之土地所有權人依內政部都市計畫委員會審議決議事項辦理竣事，再另案報請內政部核定，依法發布實施。

(一)暫予保留另案辦理第一案(計畫圖上標繪「暫1」者)：

位 置	原計畫內容 (面積)	新計畫內容 (面積)	變更理由	附帶條件規定	備 註
3-8-10M 計畫道北側、 4-14-8M 計畫道路西側、 1-5-15M 計畫道路東側之「門」	住宅區 (約241平方公尺) 道路用地 (約111平方公尺)	道路用地 (約241平方公尺) 住宅區 (約111平方公尺)	該段計畫道路及北側之現有道路切割結果，造成土地所有權人土地之畸零細碎，為利其所有土地之方整使用，且變更調整後不影響原計畫道路功	變更為計畫道路部分應取得相關土地所有權人之同意，無償捐贈予地方政府。	一、內政部都市計畫委員會審議通過之計畫內容如附件四。 二、保留原因：尚未取得相關土地所有權人之無

位 置	原計畫內容 (面積)	新計畫內容 (面積)	變更理由	附帶條件規定	備 註
字型6公尺計畫道路東南半段			能，爰基於增進交通安全之原則依現有道路以平順方式往南劃設為6公尺計畫道路。		償捐贈同意。

(二)暫予保留另案辦理第二案(計畫圖上標繪「暫2」者)：

位 置	原計畫內容 (面積)	新計畫內容 (面積)	變更理由	附帶條件規定	備 註
臺糖下營火車站及其北側地區	道路用地 (約0.19公頃)	住宅區 (約0.13公頃) 道路用地 (約0.04公頃) 綠地 (約0.02公頃)	臺糖鐵路已廢線不用，原計畫配合臺糖車站劃設之計畫道路路線及寬度不符實際需求，為利土地合理利用，並維持隔離綠帶之完整性，變更部分道路用地及臺糖鐵路用地為住宅區、道路用地及綠地，俾符實需。	一、以市地重劃方式開發時，為避免影響開發期程，以確保計畫具體可行，參據內政部93年11月16日第597次會臨時動議報告案件：「有關『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』案」，依下列各點辦理： 1. 臺南縣政府於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論；如無法於內政部都委會紀錄文到3年內經地政主管機關審核通過時，請臺南縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如臺南縣政府認為有繼續開發之必要，則應另依都市計畫法定程序重新辦理。 二、以捐贈公共設施用地或以自願捐獻代金方式辦理時，土地所有權人應完成捐贈公共設施用地或捐獻代金後再報部核定。	一、內政部都市計畫委員會審計通過之計畫內容詳附件五。 二、保留原因：有關開發方式，相關土地所有權人尚未協商取得共識，故尚未依內政部都委會決議內容辦理竣事。
	臺糖鐵路用地 (約0.04公頃)	住宅區 (約0.01公頃) 道路用地 (約0.02公頃) 綠地 (約0.01公頃)			

(三)暫予保留另案辦理第三案(計畫圖上標繪「暫3」者)：

位 置	原計畫內容 (面積)	新計畫內容 (面積)	變更理由	附帶條件規定	備 註
「文(小)三」學校用地東南側，	農業區 (約228平方公尺)	住宅區 (約137平方公尺)	1. 配合土地使用分區範圍之完整性及實際使用現況之地權範圍，依	土地所有權人應就其變更範圍土地面積之	一、內政部都市計畫委員會審議通過之

3-7-10M 計畫道路南側、1-3-15M 計畫道路北側		綠地 (約91平方公尺)	陳情人意見將其土地依鄰地土地使用分區變更為住宅區。 2. 農業區變更規模僅約0.02公頃，難以辦理區段徵收，惟為符公平原則，爰以附帶條件規定予以變更。	百分之四十，變更為綠地，並無條件捐贈予地方政府。	計畫內容詳附件六。 二、保留原因：土地所有權人尚未依內政部都市計畫委員會決議內容辦理竣事。
-------------------------------	--	-----------------	--	--------------------------	--

(四)暫予保留另案辦理第四案(計畫圖上標繪「暫4」者)：

位 置	原計畫內容 (面積)	新計畫內容 (面積)	變更理由	附帶條件規定	備 註
4-6-8M計畫道路南側、1-1-15M計畫道路北側、3-6-10M計畫道路東側之東西向4公尺人行步道的約東半段	住宅區 (約279平方公尺) 道路用地 (約141平方公尺)	道路用地 (約279平方公尺) 住宅區 (約141平方公尺)	該東西向4公尺人行步道造成很多畸零地，現況已有鋪設良好路面之6公尺現有道路可供替代(現有道路產權為下營上帝廟所有)，為利保興宮(角頭廟)土地之完整使用，爰將該4公尺人行步道路約東半段廢除，依現有道路以平順方式劃設為6公尺人行步道，且劃設為6公尺人行步道部分已取得土地所有權人同意書。	應俟土地所有權人完成無償捐贈六公尺人行步道後，再報部核定。	一、內政部都市計畫委員會審議通過之計畫內容詳附件七。 二、保留原因：土地所有權人尚未完成無償捐贈。

附錄 變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)土地 使用分區管制要點修訂前後條文對照表

原 計 畫	新 計 畫	變更理由
一、本要點依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規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	法令依據條文修正。
二、住宅區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。	二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	文詞修正。
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。	三、商業區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。	文詞修正。
四、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。	四、乙種工業區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。	1. 配合土地使用分區名稱修正。 2. 文詞修正。
五、加油站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。	五、加油站專用區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。	1. 配合土地使用分區名稱修正。 2. 文詞修正。
-	六、電信專用區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。 不適用都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定。	配合新增土地使用分區訂定管制規定。
-	七、宗教專用區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。	配合新增土地使用分區訂定管制規定。
六、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。	八、機關用地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。	1. 文詞修正。 2. 次序調整(原條文為第六點)。
七、國中、小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一百五十，但現況建蔽率已超過百分之四十者，則得提高至百分之五十。	九、國中、小用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十，但現況建蔽率已超過百分之四十者，則得提高至百分之五十。	1. 文詞修正。 2. 次序調整(原條文為第七點)。
八、市場用地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。	十、市場用地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。	1. 文詞修正。 2. 次序調整(原條文為第八點)。
九、保存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。	刪除。	為避免與文化資產保存法之法定名詞混淆，已正名為宗教專用區，故無此土地使用分區，爰予刪除。
-	十一、電力事業用地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。	配合新增公共設施用地訂定管制規定。
十、 (一)有關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。	十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (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	1. 原條文中有關「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已依法公告廢止，爰修

原 計 畫	新 計 畫	變更理由																				
<p>(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。</p> <p>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營運者。</p> <p>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。</p>	<p>積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>正為依「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>2. 次序調整。</p>																				
	<p>十三、建築線退縮規定</p> <p>(一)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強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="619 976 1161 1462"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td rowspan="2">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>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二公尺。</td> <td rowspan="2">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，得由臺南縣都市設計審議委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="619 1554 1161 1933"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。</td> <td rowspan="2">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。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，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	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二公尺。	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，得由臺南縣都市設計審議委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	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。	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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。	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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。	<p>參酌內政部訂頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置標準」及臺南縣土地使用分區管制要點建築線退縮規定與停車位劃設標準規定。</p>
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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，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																						
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二公尺。	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，得由臺南縣都市設計審議委員會審議決定。																				
公共設施用地及公用事業設施	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。																					
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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。	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「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。																					
	<p>十四、停車空間劃設標準</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區</p>	<p>參酌內政部訂頒「都市計畫各種</p>																				

原 計 畫	新 計 畫	變更理由												
	<p>及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報臺南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="628 405 1171 602"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一五〇平方公尺以下(含)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依「建築技術規則」建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	一五〇平方公尺以下(含)	免設停車位	超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部	超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部	以下類推		<p>土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置標準」及臺南縣土地使用分區管制要點建築線退縮規定與停車位劃設標準規定。</p>
總樓地板面積	停車位設置標準													
一五〇平方公尺以下(含)	免設停車位													
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部													
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部													
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部													
以下類推														
<p>十一、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。</p>	<p>十五、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。</p>	<p>1. 文詞修正。 2. 次序調整(原條文為第十一點)。</p>												
<p>十二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>十六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>次序調整(原條文為第十二點)。</p>												

附件一

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表新編號第五案

縣市	鄉鎮	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人	持分	地 址
台南縣	下營鄉	營正段	1095	312.70	曾添壽	(1/8)	臺南縣下營鄉仁里村12鄰永安街15號
					曾添福	(1/8)	臺南縣下營鄉仁里村12鄰下營88之2號
					楊士仁	(1/12)	臺北市大安區光信里9鄰仁愛路四段404號13樓
					楊士容	(1/12)	臺北縣泰山鄉貴賢村27鄰臺麗街13巷11號
					楊進修	(1/4)	臺南縣下營鄉仁里村13鄰友愛街27巷25號
					沈丁進	(1/12)	臺南縣下營鄉仁里村13鄰下營96之2號
					沈居全	(1/12)	臺南縣下營鄉仁里村13鄰下營96之2號
					沈居財	(1/12)	臺南市安南區安和里8鄰安和路一段2巷96弄61之4號
					沈振奕	(1/12)	臺南縣新營市民權里1鄰中山路200號
			1093	308.07	楊進修	(1/1)	臺南縣下營鄉仁里村13鄰友愛街27巷25號
			1094	315.49	楊士仁	(1/3)	臺北市大安區光信里9鄰仁愛路四段404號13樓
					楊士容	(1/3)	臺北縣泰山鄉貴賢村27鄰臺麗街13巷11號
					沈振奕	(1/3)	臺南縣新營市民權里1鄰中山路200號
			1097	229.18	楊進修	(1/1)	臺南縣下營鄉仁里村13鄰友愛街27巷25號
			1098	432.30	楊士仁	(1/3)	臺北市大安區光信里9鄰仁愛路四段404號13樓
					楊士容	(1/3)	臺北縣泰山鄉貴賢村27鄰臺麗街13巷11號
					沈振奕	(1/3)	臺南縣新營市民權里1鄰中山路200號

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案 都市計畫道路變更同意書

立同意書人楊進修等 9 人所擁有之臺南縣下營鄉營正段 1093、1094、1095、1097、1098 等 5 筆土地，因原規劃東西向 6M 計畫道路與東側現有私設巷道未完整銜接而有行車安全之虞，擬將該東西向 6M 計畫道路東側路段稍予南移(如附圖)。立同意書人楊進修等 9 人同意如附圖之規劃，絕無異議。此致

臺南縣下營鄉公所

中華民國 年 月 日

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案立同意書人清冊

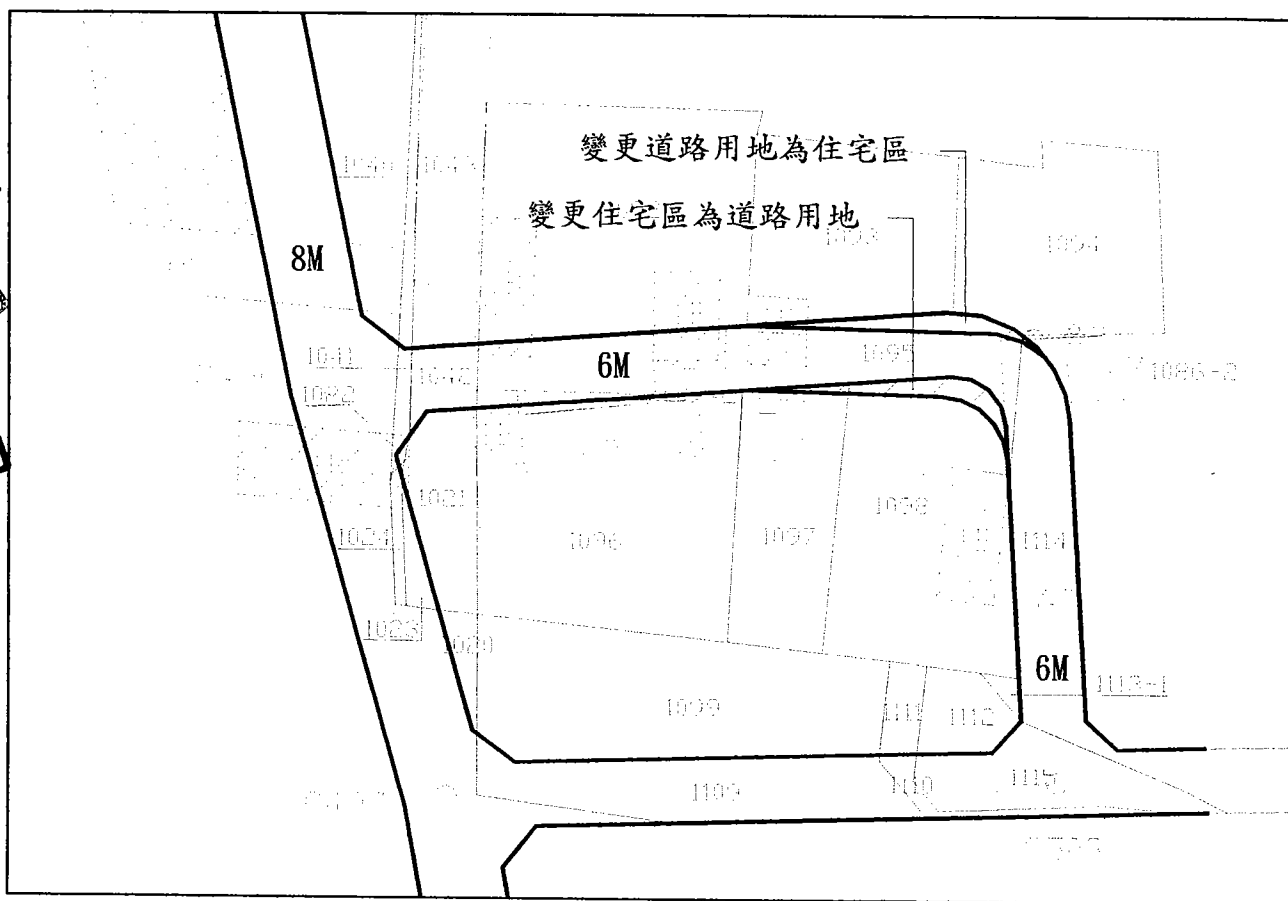
編號	立同意書人	身份證字號	地址	電話	簽章
1	曾添壽	R101000 152	台南縣下營鄉仁里村 永安街15號	06-6893303	曾添壽
2	曾添福	R101000 161	台南縣下營鄉仁里村 永安街19號	06-6895043	曾添福
3	楊士仁	R101000296	台北市松山區仁愛路 四段404號13樓	02-2325 0568	楊士仁
4	楊士容	R101000303	台北縣泰山鄉台南3街 13巷11號	02-2902 7362	楊士容
5	楊進修	R101000 287	台南縣下營鄉仁里村 友愛街27巷25號	06-6893478	楊進修
6	沈丁進	R103064225	台南縣下營鄉前村 中正路236巷9號	06-6891909	沈丁進
7	沈居全	R120792700 R101000264	台南縣下營鄉仁里村 永安街48號	06-6898422	沈居全
8	沈居財	R120792684	台南縣下營鄉 永安街3段236巷 6弄7號	06-81534	沈居財
9	沈振奕	R100000 541	台南縣新營市中山路 200號	06-6325 618	沈振奕

曾添壽
曾添福
楊士仁
楊士容
楊進修
沈丁進
沈居全
沈居財
沈振奕

曾添壽印
曾添福印
楊士仁印
楊士容印
楊進修印
沈丁進印
沈居全印
沈居財印
沈振奕印

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第三案

編號	位置	變更內容		內政部 599 次會議決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
三	2-4-12M 計畫道路西側、 4-7-8M 計畫道路東側、「宗 (專)1」宗教專用區北側之「丁」 型 6 公尺計畫道路之東北角段	住宅區 (約 30 平方公尺) 道路用地 (約 28 平方公尺)	道路用地 (約 30 平方公尺) 住宅區 (約 28 平方公尺)	照縣政府核議意見通過。 (同意採納。 理由：變更後不影響原計畫道路功能，且相關土地所有權人已出具同意書。)




附圖

授 權 書

茲本人 沈丁進 因事不刻出席 貴所召開「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用同意變更之協調會議，特委請 楊進修 代表本人出席會議相關事宜，特此證明。

此致

臺南縣下營鄉公所

立同意書人：沈丁進
身分證字號：R103064225
地 址：台南縣下營鄉營前村中正路26巷9號
簽 章：沈丁進 


代 表 人：楊進修
身分證字號：R101000287
地 址：台南縣下營鄉仁里村友愛街27巷25號
簽 章：楊進修

授 權 書

茲本人 **沈居財** 因事不刻出席 貴所召開「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用同意變更之協調會議，特委請 **楊進修** 代表本人出席會議相關事宜，特此證明。

此致

臺南縣下營鄉公所

立同意書人：**沈居財**
身分證字號：**R120792684**
地 址：**台南市那安路3段226巷6弄7号**
簽 章：**沈居財** 


代 表 人：**楊進修**
身分證字號：**R101000287**
地 址：**台南縣下營鄉仁里村友愛街27巷25号**
簽 章：**楊進修**

授 權 書

茲本人 **沈居全** 因事不刻出席 貴所召開「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用同意變更之協調會議，特委請 **楊進修** 代表本人出席會議相關事宜，特此證明。

此致

臺南縣下營鄉公所

立同意書人：**沈居全**
身分證字號：~~R 101025364~~ R 120792700
地 址：**台南縣下營鄉仁里村永安街48號**
簽 章：**沈居全** 

代 表 人：**楊進修**
身分證字號：**R 101000287**
地 址：**台南縣下營鄉仁里村友愛街27巷25號**
簽 章：**楊進修**

授 權 書

茲本人 **曾添福** 因事不刻出席 貴所召開「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用同意變更之協調會議，特委請 **曾添壽** 代表本人出席會議相關事宜，特此證明。

此致


臺南縣下營鄉公所

立同意書人：**曾添福** 

身分證字號：R101000161

地 址：台南縣下營鄉仁里村永安街 19 號

簽 章：**曾添福**

代 表 人：**曾添壽** 

身分證字號：R101000152

地 址：台南縣下營鄉仁里村永安街 15 號

簽 章：**曾添壽**

授 權 書

茲本人 楊志揚 因事不刻出席 貴所召開「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用同意變更之協調會議，特委請 楊進修 代表本人出席會議相關事宜，特此證明。


此致

臺南縣下營鄉公所

立同意書人：楊士仁

身分證字號：R101000296

地 址：台北市松山區仁愛路四段404號13樓

簽 章：

代 表 人：楊進修

身分證字號：R101000287

地 址：台南縣下營鄉仁里村友愛街17巷25號

簽 章：楊進修

授 權 書

茲本人楊士容 因事不刻出席 貴所召開「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用同意變更之協調會議，特委請楊進修 代表本人出席會議相關事宜，特此證明。


此致

臺南縣下營鄉公所

立同意書人：楊士容

身分證字號：R101000303

地 址：台北縣泰山鄉台新街13巷11號

簽 章：


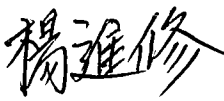
代 表 人：楊進修

身分證字號：R101000287

地 址：公東縣下營鄉仁里村友愛街27巷25號

簽 章：楊進修

授 權 書

茲本人  沈振奕 因事不刻出席 貴所召開「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用同意變更之協調會議，特委請  楊進修 代表本人出席會議相關事宜，特此證明。


此致

臺南縣下營鄉公所

立同意書人：沈振奕

身分證字號：R100000541

地 址：台南縣新營市中山路200號

簽 章：

代 表 人：楊進修

身分證字號：R101000289

地 址：台南縣下營鄉仁里村友愛街25巷25號

簽 章：楊進修

附件二

台南縣警察局申請變更都市計畫為機關用地土地清冊													
縣	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (公頃)	積 (公頃)	變更計畫 或持分面積 (公頃)	權	屬	權利範圍	管理機關	備註
台南縣	下營鄉	下營鄉	營安段		921	0.006231	0.006231	0.006231	下營 姜	鄉宗	1 / 2 1 / 2	台南縣警察局 (1 / 2)	現區為機關用地。 為住宅變更申請用地。
台南縣	下營鄉	下營鄉	營安段		922	0.033933	0.033933	0.033933	下營	鄉	1 / 1	台南縣警察局	現區為機關用地。 為住宅變更申請用地。
台南縣	下營鄉	下營鄉	營安段		925	0.003285	0.003285	0.003285	下營	鄉	1 / 1	台南縣警察局	現區為機關用地。 為住宅變更申請用地。
台南縣	下營鄉	下營鄉	營安段		927	0.016049	0.016049	0.016049	陳飛	清	1 / 1		現區為機關用地。 為住宅變更申請用地。
台南縣	下營鄉	下營鄉	營安段		928	0.014217	0.014217	0.014217	陳飛	清	1 / 1		現區為機關用地。 為住宅變更申請用地。
合計：五筆，面積：0.073715公頃													

臺南縣下營鄉公所 函

受文者：如行文單位

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十一月十二日

發文字號：所財字第0930010413號

附件：

機關地址：台南縣下營鄉中山路一段一七〇號

聯絡人：顏秀珍

聯絡電話：(06) 68922104

傳真電話：(06) 68922873

主旨：貴局經管本所所有營安段九二二、九二五持份全部，同段九二一號持份二分之一等三筆土地擬辦理都市計畫土地使用分區變更由原「住宅區」變更為「機關用地」，本所同意貴局辦理都市計畫變更，請查照。

說明：復貴局九三、一一、九南縣警後字第0九三000二七五六號函。

正本：臺南縣警察局

副本：2004/1/12 16:15:31

本件與正本相符


課員張俊雄



同

意

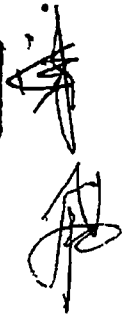

書

本人  所有之下營鄉營安段 927、928 地號等二筆土地，同意由貴局申請變更都市計劃為機關用地，此致台南縣警察局。

立同意書人：

身份證字號：

住址：



9101428741
大埤村 102 號

中 華 民 國

92 年 11 月 27 日





同

意

書

本人姜條宗所有之下營鄉營安段921地號二分之一所有權等一筆土地，同意由貴局申請變更都市計劃為機關用地，此致台南縣警察局。

立同意書人：姜條宗



身份證字號：R101083795

住址：台南縣下營鄉新興村中營路一段

中華民國

93年 11月 12日

下營

土地登記謄本 (地號全部)

下營鄉十六甲段 0963-0001地號

列印時間：民國90年01月03日10時15分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國86年08月16日

地目：建

等則：75

登記原因：等則調整

使用分區：(空白)

面積：*****680.00平方公尺

民國89年07月

公告土地現值：*****5,300元/平方公尺

使用地類別：(空白)

地上建物建號：十六甲段

00346-001 00346-002

其他登記事項：(空白)

土地所有權部

筆數：0001

登記日期：民國87年10月01日

登記原因：土地重劃

原因發生日：民國87年07月26日

所有權人：臺灣電力公司

統一編號：00055788

住址：臺中市羅斯福路三段242號

權利範圍：全部

權狀字號：076南麻字第008021號

當期申報地價：89年07月*****680.0元/平方公尺

前次移轉地價或原規定地價

年月：86年10月

地價：*****100.0元/平方公尺

應次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

南麻證字第000158號

資料管轄機關：麻豆地政事務所

列印人員：李美玉

附件四

暫予保留另案辦理第一案土地所有權人清冊

縣市	鄉鎮	地段	地號	面積	所有權人	持分	地 址
台南縣	下營鄉	營和段	491	181.60	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			474	1.00	洪合利	(3/20)	臺北縣汐止市文化里17鄰連興街128巷7弄14號
					洪隆結	(3/20)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號
					顏萬枝	(3/20)	臺南縣下營鄉營前村3鄰中正南路66號
					黃振興	(32/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰下營481號
					黃萬來	(23/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號
			475	444.44	洪合利	(9/40)	臺北縣汐止市文化里17鄰連興街128巷7弄14號
					洪隆結	(9/40)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號
					黃振興	(32/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰下營481號
					黃萬來	(23/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號
			482	107.01	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			485	84.18	洪合利	(3/20)	臺北縣汐止市文化里17鄰連興街128巷7弄14號
					洪隆結	(3/20)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號
					顏萬枝	(3/20)	臺南縣下營鄉營前村3鄰中正南路66號
					黃振興	(32/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰下營481號
					黃萬來	(23/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號
			486	22.38	王平涼	(1/2)	臺南縣下營鄉新興村1鄰下營506之18號
					王旺	(1/2)	臺南縣下營鄉後街村16鄰下營480號
			486-1	8.32	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			487	3.12	洪合利	(3/20)	臺北縣汐止市文化里17鄰連興街128巷7弄14號
					洪隆結	(3/20)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號
					顏萬枝	(3/20)	臺南縣下營鄉營前村3鄰中正南路66號
					黃振興	(32/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰下營481號
黃萬來	(23/100)	臺南縣下營鄉後街村16鄰人和二街68號					
488	21.18	王平涼	(1/2)	臺南縣下營鄉新興村1鄰下營506之18號			
		王旺	(1/2)	臺南縣下營鄉後街村16鄰下營480號			
490	135.49	王平涼	(1/2)	臺南縣下營鄉新興村1鄰下營506之18號			
		王旺	(1/2)	臺南縣下營鄉後街村16鄰下營480號			
603	6.53	洪天輝	(1/1)	臺南縣下營鄉後街村4鄰下營375號			



SCALE:1/600

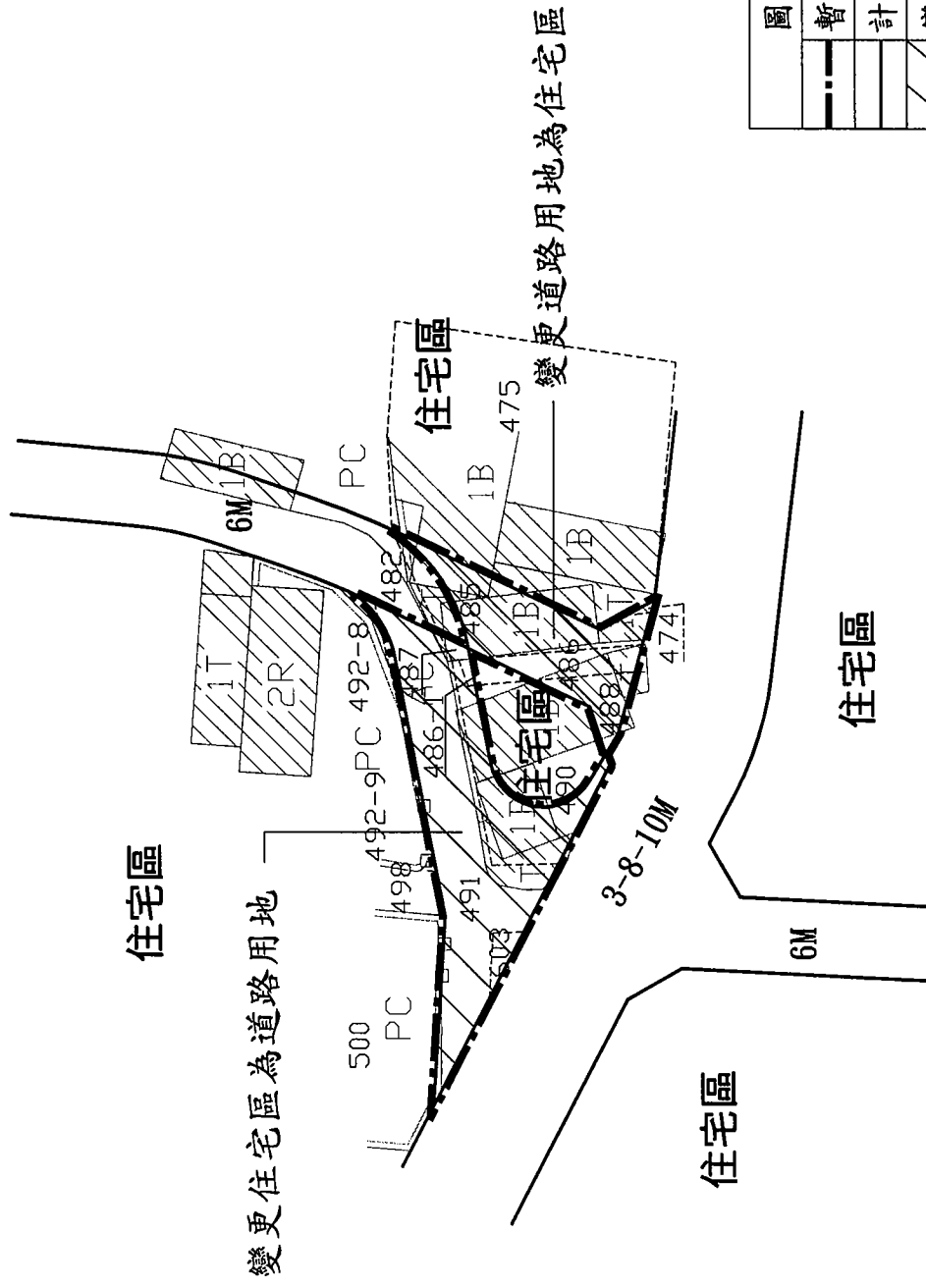


圖	例
---	暫予保留另案辦理範圍線
——	計畫線
////	變更範圍

暫予保留另案辦理第一案內政部都市計畫委員會審議通過之配置示意圖

 地址：台南縣新營市民治路三十六號
 郵寄地點及電話：台南縣政府城鄉發展局都市計畫課
 電話：(06)六三二二三一—五二二—五二一四

- 填表時請注意：一、本意見表不必另備文。
 二、建議理由及辦法請針對公告範圍內儘量以簡要文字條列。
 三、「編號」欄請免填。
 四、請檢附建議意見圖及有關資料。
 五、請到公告處參閱或描繪所需位置，必要時得要求部份影印(成本費自理)供用。

建議位置及意見圖

北 ↑

陳情人：黃萬來 [黃萬來] 住址：下營鄉人和二街68號
 陳情人：黃振興 [黃振興] 住址：下營鄉人和二街68號
 陳情人：洪遠結 [洪遠結] 住址：下營鄉人和二街68號
 陳情人：張萬枝 [張萬枝] 住址：下營鄉中正南路66號
 陳情人：洪合利 [洪合利] 住址：下營鄉人和二街68號
 陳情人：王平添 [王平添] 住址：下營鄉人和二街82號

583.31 接收字第 5993 號

公民或團體對「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」意見表

編號	建議位置	建議理由	建議事項
	一、土地標示： 下營鄉區 人和段 小段 485、474、486、488 地號 二、門牌號： 下營鄉街區村 人和二街 巷88號 三、陳情人電話： (06) 6891526	建議將人和段485、474、486、488等四筆土地變更為住宅區，同段491地號既成道路規劃為六公尺道路，不足之寬度變本人部強由同段490地號無權提出以補足六公尺，以減少本人身之損失。	將人和段485、474、486、488等四筆土地變更為住宅區。

申請人或其代表：黃萬來 蓋章

地址：台南縣下營鄉人和二街68號

附件五

暫予保留另案辦理第二案土地所有權人清冊與公共設施用地負擔情形

土地屬性					土地使用類別					
縣市	鄉鎮	地段	地號	所有權人	住宅區	綠地	道路	合計		
台南縣	下營鄉	營南段	571	曾太霖、曾輝勇、陳慧蓉	311	45	448	804		
			571-1	曾太霖、曾輝勇、陳慧蓉	117		29	145		
			583	陳金虎			3	3		
			572	下營鄉			387	387		
			574	中華民國		80	12	91		
			576-1	臺灣糖業股份有限公司		24		24		
			577	臺灣糖業股份有限公司		26	26	52		
		營平段	987	陳貞蓉	372		11	384		
			993	曾輝勇、曾太霖	457	60	14	531		
			994	中華民國		87		87		
		變更範圍公共設施用地負擔情形				面積(m ²)	1258	322	930	2510
						百分比(%)	50.11	12.84	37.05	100.00
變更範圍扣除公有土地後私有地公共設施用地負擔情形				面積(m ²)	1258	155	532	1944		
				百分比(%)	64.68	7.97	27.35	100.00		

註：表內面積應依實地分割測量面積為準。

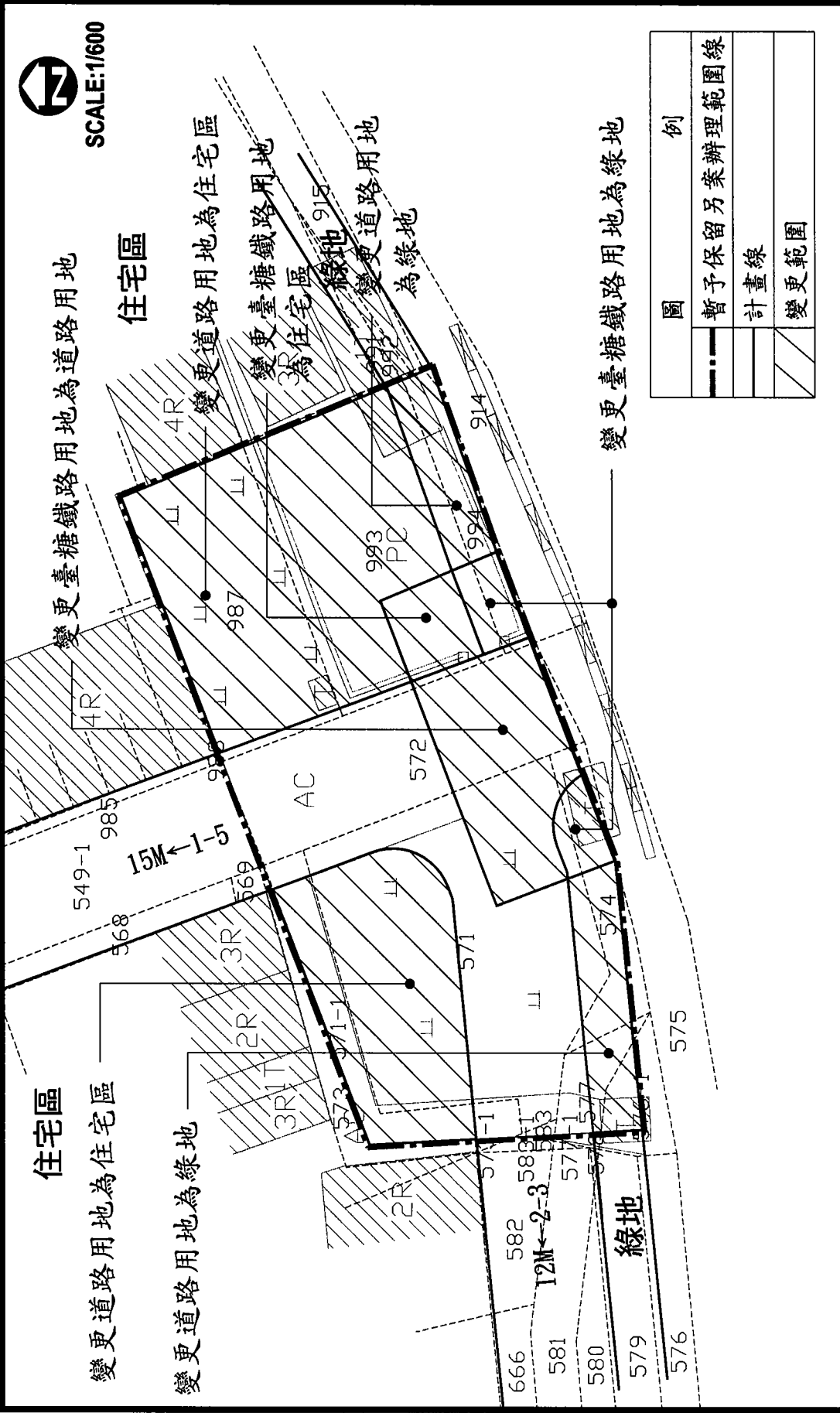
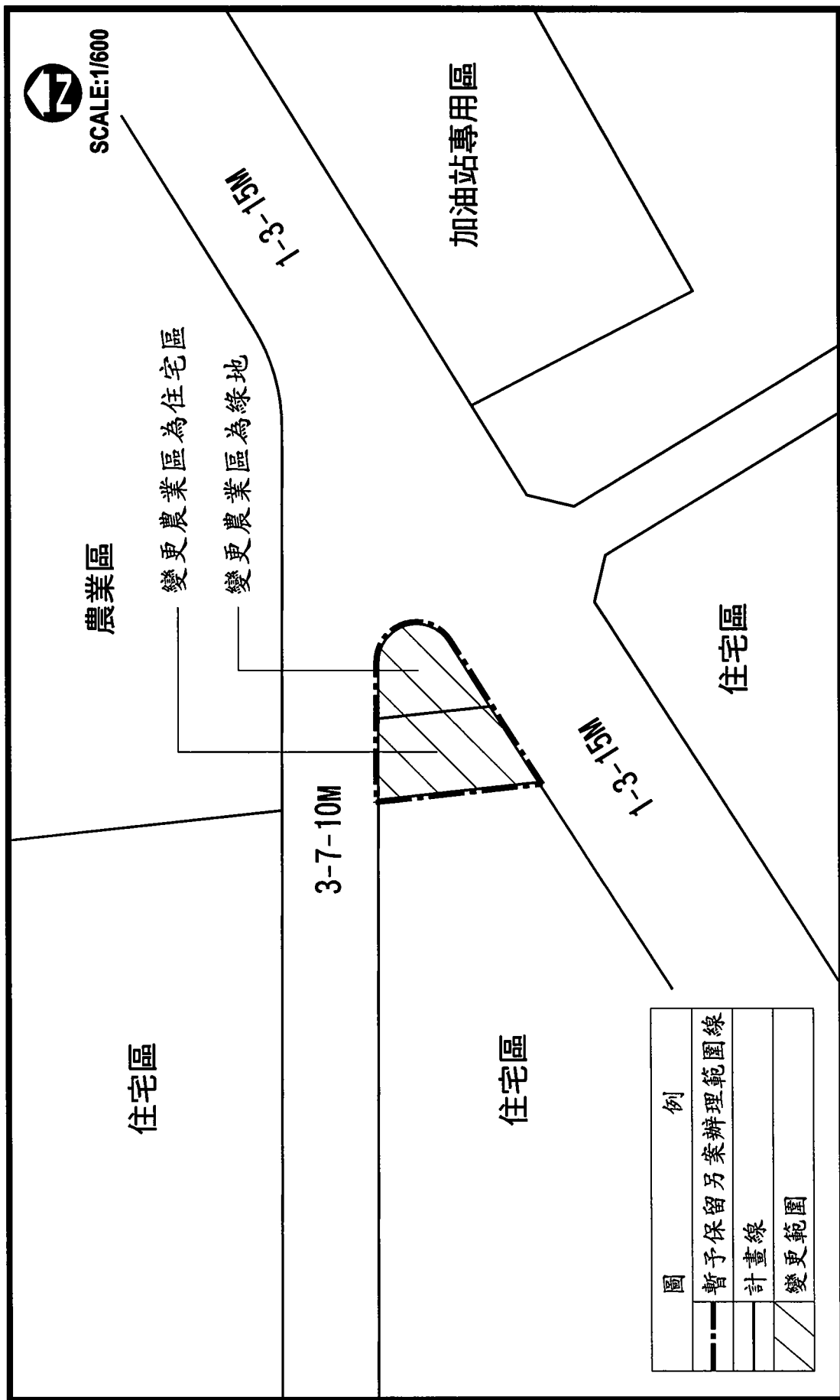


圖 例	
---	暫予保留另案辦理範圍線
—	計畫線
▨	變更範圍

暫予保留另案辦理第二案內政部都市計畫委員會審議通過之配置示意圖

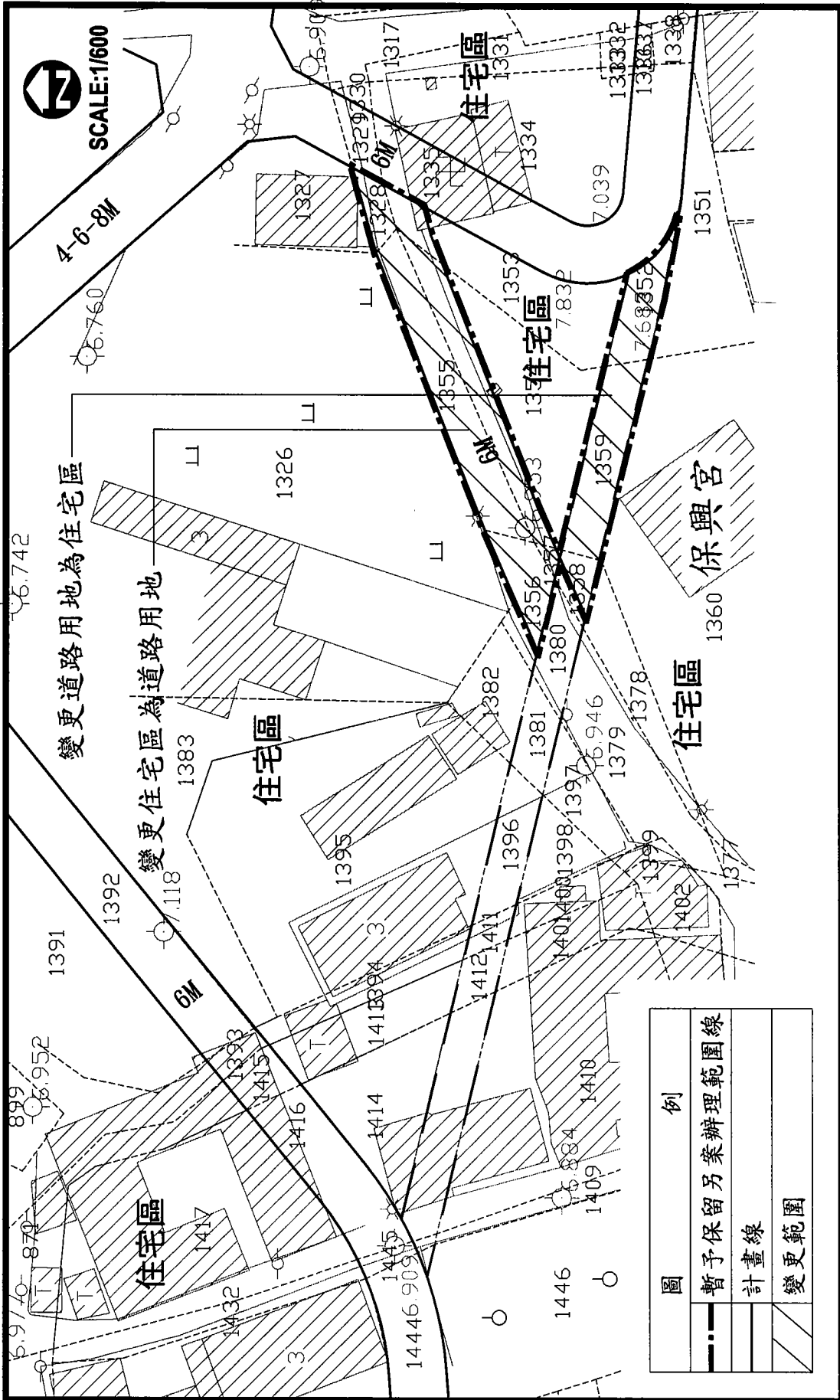


暫予保留另案辦理第三案內政都市計畫委員會審議通過之配置示意圖

附件七

暫予保留另案辦理第四案土地所有權人清冊

縣市	鄉鎮	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人	持分	地 址
台南縣	下營鄉	營正段	1326	575.00	黃開	(1/1)	臺南縣下營鄉仁里村9鄰下營69號
			1326-8	94.66	潘豔豐	(1/1)	臺南縣下營鄉仁里村11鄰博愛街105巷9號
			1326-13	88.84	潘萬成	(1/1)	臺南縣下營鄉仁里村9鄰下蚵寮街117巷11號
			1326-14	88.85	潘萬成	(1/1)	臺南縣下營鄉仁里村9鄰下蚵寮街117巷11號
			1327	132.45	許國基	(1/2)	臺南縣下營鄉仁里村10鄰蚵寮街137號
					許國輝	(1/2)	臺南縣永康市復國里36鄰復國二路187巷19號
			1328	18.57	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1351	154.41	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1352	47.07	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1353	151.00	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1354	257.25	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1355	119.83	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1356	50.98	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1357	4.29	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1358	20.63	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1359	82.64	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
			1360	836.63	蚵寮仔保興宮	(1/1)	臺南縣下營鄉仁里村9鄰公園路322巷10號
			1378	72.89	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號
1379	146.37	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號			
1380	40.44	下營上帝廟	(1/1)	臺南縣下營鄉下營村中山路一段1號			



暫予保留另案辦理第四案內政都市計畫委員會審議通過之配置示意圖

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案









都市計畫道路變更同意書

立同意書人蚵寮仔保興宮等 8 人所擁有之臺南縣下營鄉營正段 1326、1326-8、1326-13、1326-14、1327、1328、1351、1352、1353、1354、1355、1356、1357、1358、1359、1360、1378、1379、1380 等 19 筆土地，因原規劃東西向 4M 人行步道未配合現有道路規劃，造成土地所有權人土地之畸零細碎，擬將該東西向 4M 人行步道東側路段利用現有道路以平順方式劃設為 6M 人行步道(如附圖)，並願無償捐贈其土地配合現有道路劃設為計畫道路(實際面積依核定計畫圖實地分割測量面積為準)。立同意書人蚵寮仔保興宮等 8 人同意如附圖之規劃，絕無異議。此致

臺南縣下營鄉公所

中華民國 年 月 日

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案立同意書人清冊

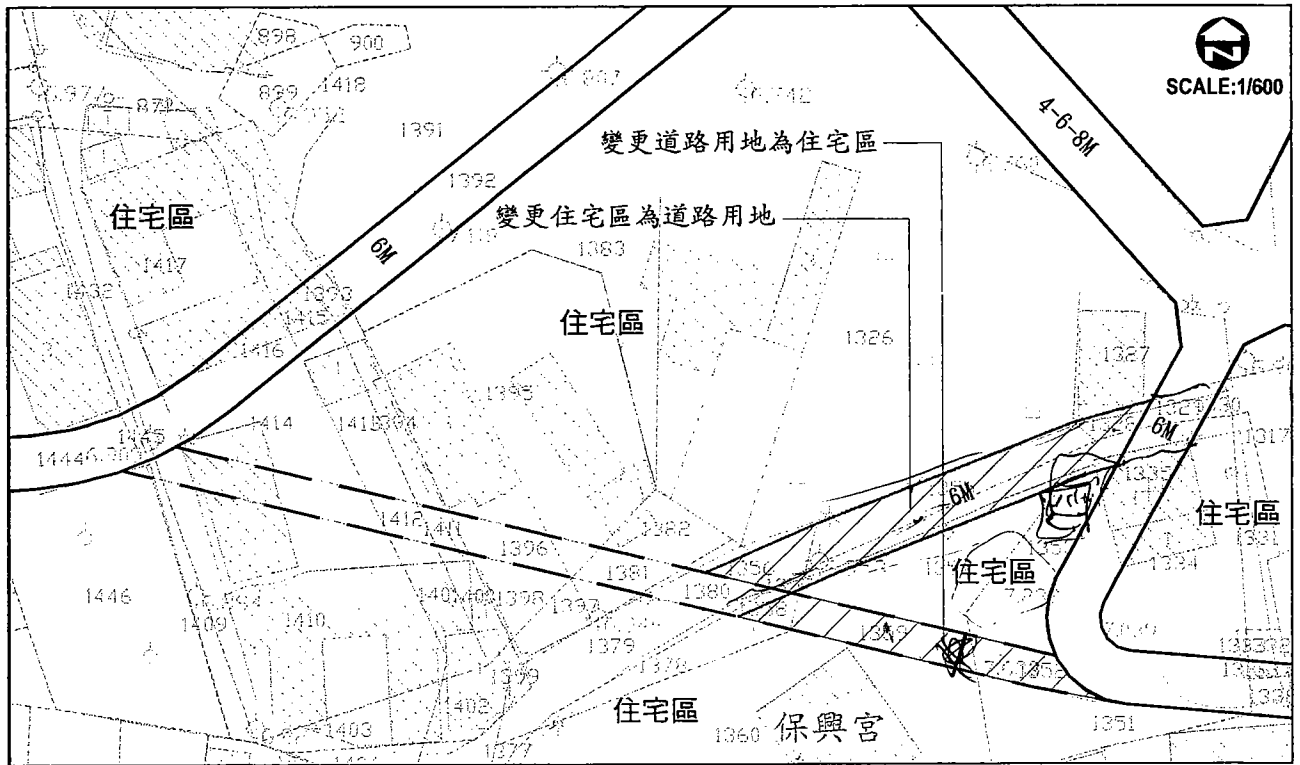
編號	立同意書人	身份證字號	地址	電話	簽章
1	黃開	R101002870	台南縣下營鄉仁里村公園路 10巷		
2	潘豔豐	R100998886	台南縣下營鄉仁里村博愛街 105巷9號		
3	潘萬成	R120786800 潘萬成	台南縣下營鄉仁里村博愛街 117巷11號		
4	潘萬成	R120786800 潘萬成	同上		
5	許國基	R100999249 許國基	台南縣下營鄉仁里村博愛街 137號		
6	許國輝	R120787129 許文管	臺南市大甲一路227號10F		
7	下營 上帝廟	代理人 R101085413 黃玉潔	台南縣下營鄉中山路 1段18號		
8	蚵寮仔 保興宮	代理人 R120786926 蔡瑞楠	台南縣下營鄉仁里村公園 路32巷10號		

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案立同意書人清冊

變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第四案

編號	位置	變更內容		內政部 599 次會議決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
四	4-6-8M 計畫道路南側、 1-1-15M 計畫道路北側、 3-6-10M 計畫道路東側之東西向 4 公尺人行步道的東半段	住宅區 (約 279 平方公尺) 道路用地 (約 141 平方公尺)	道路用地 (約 279 平方公尺) 住宅區 (約 141 平方公尺) 【附帶條件：劃設為 6 公尺人行步道部分，土地所有權人應無償捐贈予地方政府。】	據縣政府列席代表稱已取得土地所有權人同意書，故照縣政府核議意見通過，惟應俟本案土地所有權人應完成無償捐贈六公尺道路後，再報部核定。

許許圖審美



附圖