

變更柳營都市

計畫

(第二次通盤檢討)

書

柳營鄉公所

中華民國八十六年七月

變更都市計畫審核摘要

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條及省政府八十一年六月二十六日府建四字第一六六四七一號函
變更都市計畫機關	柳營鄉公所
本案公開展覽起訖日期	<p>公告：自民國八十年四月三日至民國八十年五月二日止，公告徵求意見，並刊登民國八十年四月三日自立早報十六版</p> <p>公開展覽：自民國八十一年三月十三日起至民國八十一年四月十一日止辦理公開展覽，書圖公告在台南縣政府、柳營鄉公所並刊登八十一年三月十三日台灣日報二十版周知。</p>
人民團體對本案之反映意見	<p>公開說明會：八十一年三月二十四日在柳營鄉公所舉辦。(上午十時)</p> <p>詳如人民或團體陳情意見</p>
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>鄉級 八十年十二月十二日第一次會審議通過。</p> <p>縣級 1. 八十二年三月三日第一二〇次會審議通過。 2. 八十二年十月十二日第一二五次會審議通過。 3. 八十二年十一月二十三日第一二六次會審議通過。</p> <p>省級 八十五年十二月十八日第五一九次會審議通過。</p>



目錄

第一章 原有計畫概要.....一

壹 實施經過.....一

貳 計畫範圍及計畫年期.....一

參 計畫人口及密度.....一

肆 土地使用計畫.....一

伍 公共設施計畫.....一

陸 交通系統計畫.....一

第二章 發展現況及檢討分析.....二

壹 相關計畫.....二

貳 人民及團體意見.....二

參 計畫年期.....二

肆 人口及密度.....二

伍 土地使用.....六

陸 公共設施.....八

柒 交通系統.....十四

捌 土地使用分區管制要點.....十四

玖 事業及財務計畫.....十四

壹拾 原有計畫之變更.....十四

第三章 檢討後之計畫.....十九

壹 計畫範圍及面積.....十九

貳 計畫年期.....十九

參	計畫人口及密度	十九
肆	土地使用計畫	十九
伍	公共設施計畫	二十
陸	交通系統計畫	二十一
柒	事業及財務計畫	二十三
捌	土地使用分區管制要點	二十三
附錄	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點	三十

圖目錄

圖一	原有柳營都市計畫示意圖	五
圖二	柳營都市計畫區土地使用現況示意圖	九
圖三	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖	十五
圖四	變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖	二十六

表 目 錄

表一 變更柳營都市計畫歷次個案變更一覽表	三
表二 原有柳營都市計畫土地使用面積分配表	四
表三 柳營鄉及柳營都市計畫人口成長統計表	七
表四 柳營都市計畫區土地使用現況面積表	十
表五 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	十三
表六 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表	十六
表七 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表	二十二
表八 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表	二十四
表九 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表	二十五
表十 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表	二十七
表十一 變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表	二十八

第一章 原有計畫概要

壹 實施經過

柳營都市計畫於民國六十二年八月十五日公告實施迄今已屆滿十八年，其間除於民國七十三年曾辦理一次通盤檢討外，另於民國七十一、七十二、七十五、八十一年共辦理五次個案變更及於民國八十年三月二十八日辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討。

貳 計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至縱貫鐵路以東約一〇〇公尺處，西至台糖鐵路，南至柳營國小南側約二〇〇公尺之池塘，北至新營市界之急水溪為界，面積共計三九七、四四公頃。

計畫年期自民國五十九年至八十五年。

參 計畫人口及密度

計畫人口一六、〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇〇人（含商業區面積計算）。

肆 土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為二個住宅鄰里單元，構成一個社區，並劃設商業區、工業區、農業區、農倉區、保存區、行水區等土地使用分區。

伍 公共設施計畫

劃設國小一所，機關七處、零售市場三處、停車場一處、鄰里公園兼兒童遊樂場三處、加油站一處、廣場一處、人行廣場及堤防用地等。

陸 交通系統計畫

聯外道路七條分別通往台南、新營、太康、八老爺、八翁村、火燒店及路東等。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。



表一 變更柳營都市計畫歷次個案變更一覽表

表二 原有柳營都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有柳營都市計畫示意圖

第二章 發展現況及檢討分析

壹 相關計畫

依南部區域計畫，指定至民國九十年，本鄉都市化人口為一七、〇〇〇人，而本鄉都市化地區僅本計畫區一處。

貳 人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見十九件，其中有關土地使用分區者八件、公共設施者九件、交通系統者二件，均經整理分析後作為檢討之參考。

參 計畫年期

原計畫目標年至民國八十五年，因發展較原推估者為慢，同時計畫目標年即將屆滿，故本次檢討宜配合南部區域計畫目標年予以調整延長至民國九十年。

肆 人口及密度

柳營鄉於民國六十九年之人口數為二六、一四九人，至七十九年之人口數為二四、〇〇一人，十年間共減少二、一四八人，年平均增加率為負八·五三%。同一時期本計畫區人口數，自九、

表一 變更柳營都市計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：八十六年四月

編號	變更內容	核定日期文號	備案	省府核准日期文號	發布日期文號
1	台一號省道變更部分農業區為道路			省府(七一)一月六日 府建四字第一三六三七 五號	七十一年一月二十八 日(七一)府建都字第 一二五〇〇號
2	配合急水溪整治個案變更			省府(七一)六月二十 二日府建四字第一四七 八八四號	七十一年六月二十四 日(七一)府建都字第 六六三一五號
3	部分農業區變更為零星工業區			省府(七二)四月二十 七日府建四字第一四七 一六〇號	七十二年五月六日(七 二)府建都字第四三八 五一號
4	變更部分工業區、道路用地、農業區為鐵路用地，部分鐵路用地為工業區			省府(七五)八月二日 府建四字第一五二二一 八號	七十五年八月十四日 (七五)府建都字第九 四七二六號
5	部分工業區、加油站用地為機關用地及「機七」機關用地用途			省府(八一)八月二十 八日府建四字第一七二 二〇九號	八十一年九月二日(八 一)府工都字第一二三 七四二號

註：都市計畫曾辦理通盤檢討者，本表以前次檢討核定發布實施之資料為彙整基準日，惟在本次通盤檢討中曾辦理個案變更經核定發布實施者，應一併納入本表。

表二 原有柳營都市計畫土地使用面積分配表

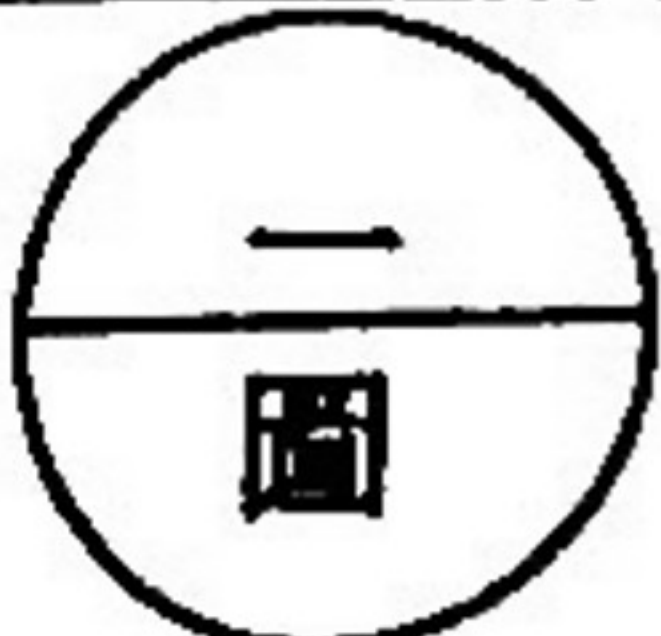
項 目	面 積 (公頃)	百分比% (1)	百分比% (2)	備 註
住 宅 區	77.832	47.02	19.57	包括人行步道
商 業 區	2.79	1.70	0.70	
市 場	0.50	0.31	0.13	零售市場
機 關	2.86	1.72	0.72	
學 校	2.08	1.27	0.52	
工 業 區	46.1923	27.91	11.62	
農 倉 區	0.75	0.46	0.18	
公 園	0.74	0.44	0.17	鄰里公園兼兒童遊樂場
停 車 場	0.05	0.03	0.01	
加 油 站	0.175	0.11	0.05	
保 存 區	0.45	0.27	0.11	係現有代天府
計 畫 道 路	28.41	17.16	7.14	
人 行 專 用 道 路	0.27	0.16	0.06	
鐵 路 用 地	2.20	1.32	0.55	
火 車 站 前 廣 場	0.20	0.12	0.05	
行 水 區	9.37	—	2.36	
堤 防	1.53	—	0.38	
農 業 區	221.0407	—	55.61	
合計(1)	165.4993	100%	—	都市發展用地面積
合計(2)	397.44	—	100%	計畫總面積

資料來源：1. 變更柳營都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）書。

2. 變更柳營都市計畫（部分工業區及加油站用地為機關用地及「機七」機關用地用途）書。

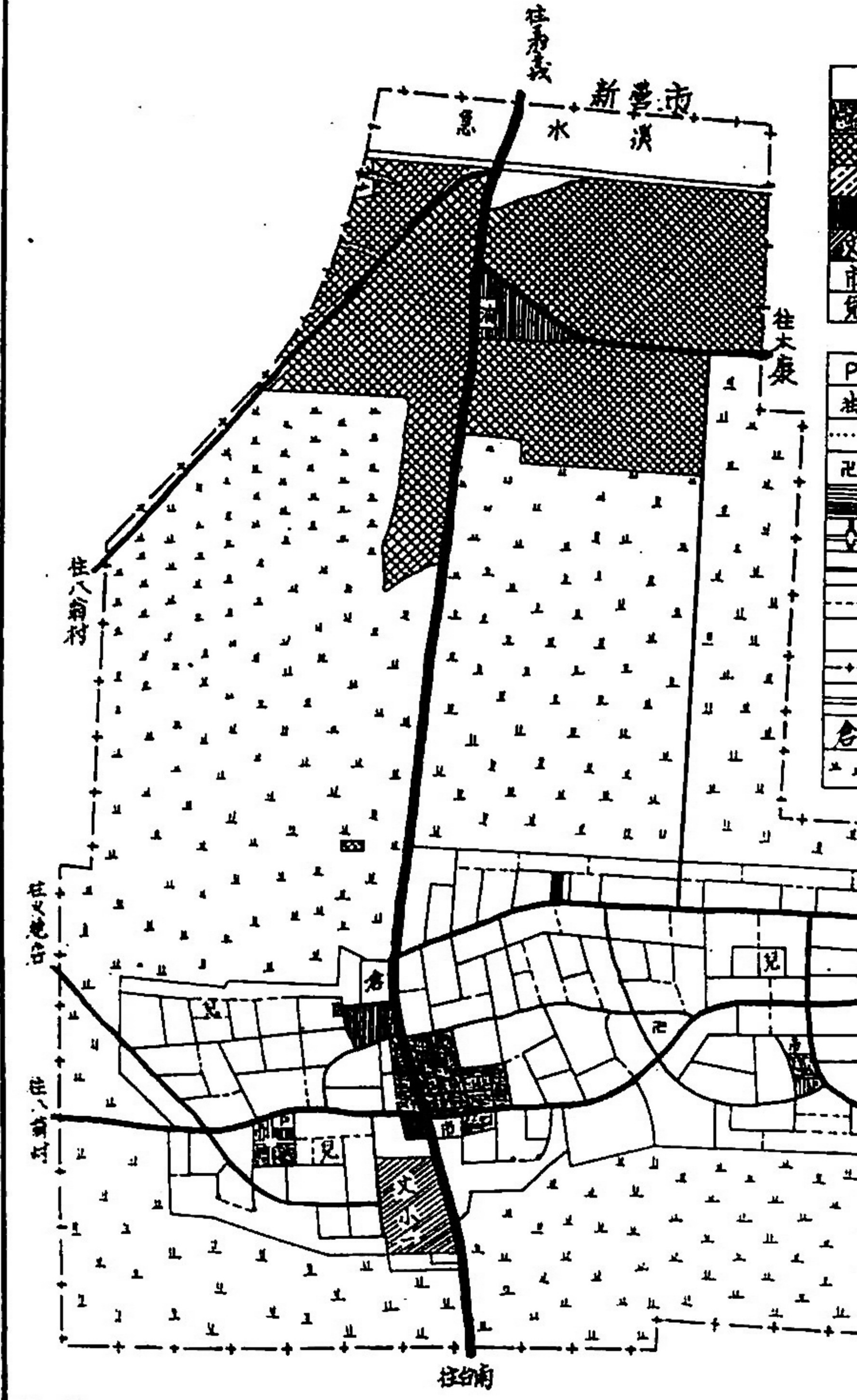
北

原有柳營都市計畫示意圖



例圖

- 住宅區
- 商業區
- 公園
- 學校
- 工廠
- 河道
- 農田
- 油庫
- 倉庫



九一三人減至九、五七八人，計減少三三五人，其年平均增加率為負三·四〇%，人口呈外流現象，其成長較原計畫推估者為低，同時因現有居住人口密度為約一八六人，比原計畫為低，故均仍宜維持原計畫。

表三 柳營鄉及柳營都市計畫人口成長統計表

伍·土地使用

一·住宅區

原計畫面積七七·八三二公頃，除沿①號台一號省道及⑩號道路兩側附近地區零星發展外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積為五一·四公頃，使用率僅六六·〇%。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(1)配合公路局改善台一號省道，而將原有微少之道路用地變更為相鄰之住宅區及(2)為配合道路劃設而將商二西南側住宅區變更為道路用地外，餘因住宅區尚有發展空間，而仍宜維持原計畫。

二·商業區

原計畫面積二·七九公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積為二·四公頃(包括非商業之都市發展使用面積)使用率為八六%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出七·二〇公頃，因原計畫尚有部分未作商業使用，故無需擴大。

三·工業區及零星工業區

原計畫劃設工業區四處(面積四六·〇四五公頃)及零星工業區一處(面積〇·一四七三公頃)，合計面積四六·一九二三公頃，目前實際發展面積僅一八·二四公頃，其使用率三八·三%。依檢討辦法規定，工業區及零星工業區應依實際需要檢討。因本工業區區位良好，交通

表三 柳營鄉及柳營都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	全 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人口總數	增 加 人口數	增加率 (0/00)	人口總數	增 加 人口數	增加率 (0/00)	
69	26,149			9,913			
70	25,953	-196	-7.50	9,875	-38		
71	25,746	-207	-7.98	9,903	28	-3.83	
72	25,519	-227	-8.82	9,815	-88	-8.89	
73	25,324	-195	-7.64	9,734	-81	-8.25	
74	25,208	-116	-4.58	9,688	-46	-4.73	
75	24,844	-364	-14.44	9,519	-169	-17.44	
76	24,638	-206	-8.29	9,516	-3	-0.32	
77	24,381	-257	-10.43	9,506	-10	-1.05	
78	24,231	-150	-6.15	9,455	-51	-5.36	
79	24,001	-230	-9.49	9,578	123	13.01	
平均			-8.53			-3.40	

資料來源：柳營戶政事務所

便捷，為方便設廠並提供就業機會，故無需變更。而零星工業區係依實際使用範圍劃設，故宜維持原計畫，唯為維護生活環境品質，本計畫工業區宜依實際需要分別指定為甲、乙種工業區。

四. 農業區

原計畫面積二二一.〇四公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討，故本次檢討除為解決柳營地區排水不良需要，配合下水道系統計畫及縣警察局興建消防隊之需要而變更外，餘仍宜維持原計畫。

五. 農倉區

原計畫面積〇.七五公頃，依檢討辦法規定，農倉區應按實際需要檢討，因農倉區係現有之農會倉庫，故宜維持原計畫。但為配合特定目的之使用及統一分區名稱，故本次檢討宜修正為農會專用區。

六. 保存區

原計畫面積〇.四五公頃，係現有代天府，依檢討辦法規定，保存區應依實際需要檢討，因已全部開闢使用，故仍宜維持原計畫。

七. 行水區

原計畫面積九.三七公頃，為現有急水溪，依檢討辦法規定，行水區應依實際需要檢討，故本次檢討宜配合完工之急水溪橋截彎取直工程而略作調整外，餘仍宜維持原計畫。唯為統一名稱而變更為河川區。

圖二 柳營都市計畫區土地使用現況示意圖

表四 柳營都市計畫區土地使用現況面積表

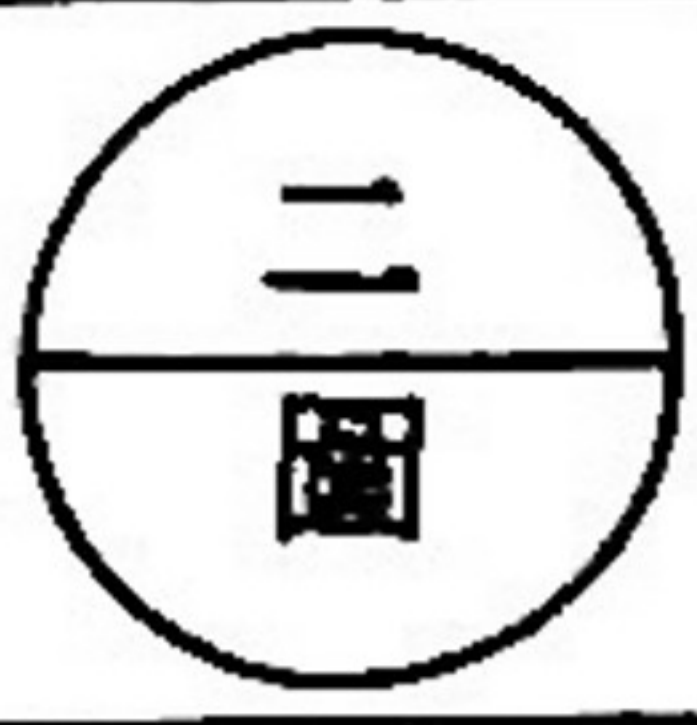
陸. 公共設施

一. 機關

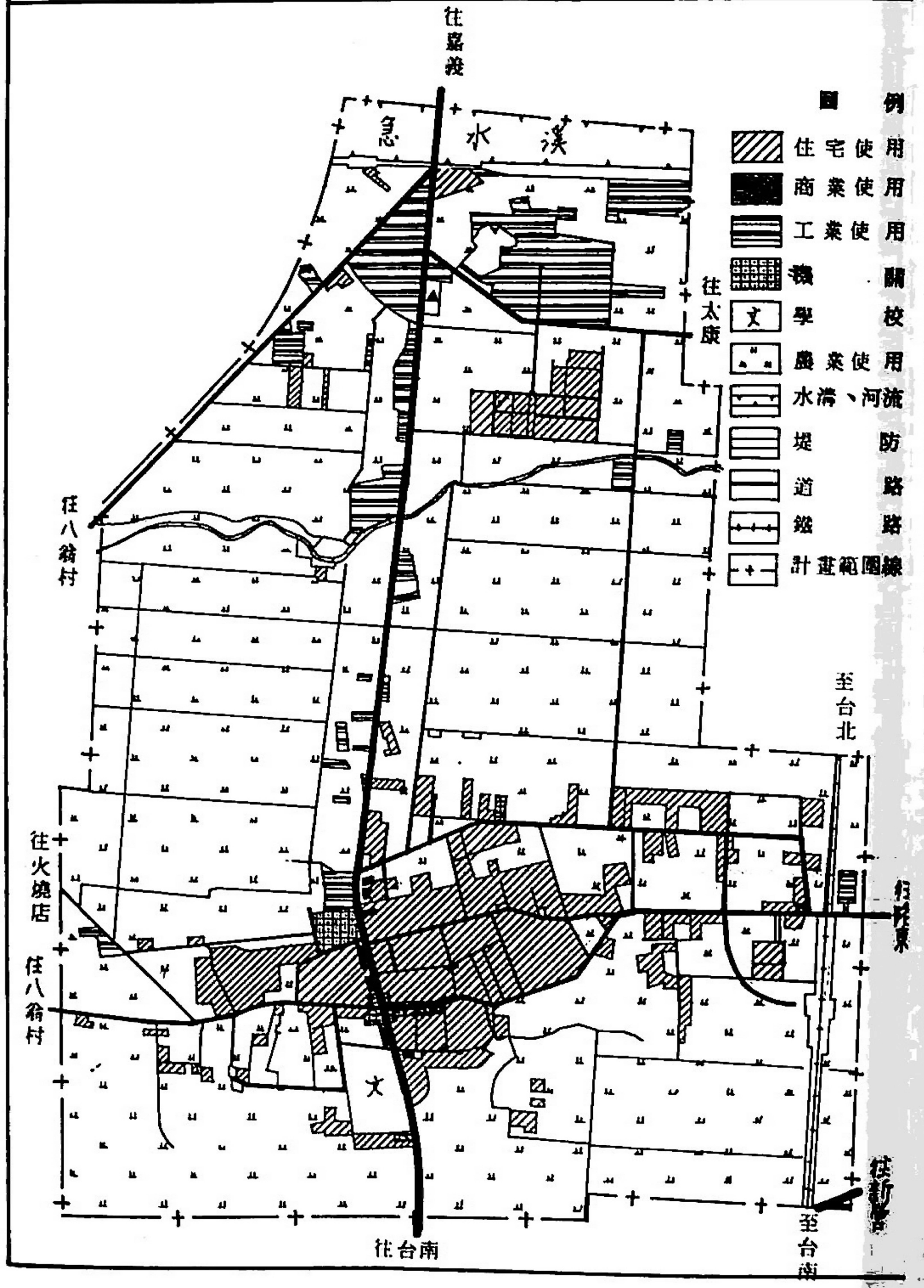
北



柳營都市計畫區土地使用現況示意圖



- 例**
-  住宅使用
 -  商業使用
 -  工業使用
 -  機關學校
 -  農業使用
 -  水溝、河流
 -  堤防
 -  道路
 -  鐵路
 -  計畫範圍線



表四 柳營都市計畫區土地使用現況面積表

調查日期：80年5月

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(占 計畫面積 %)	備	註
土地 使用 分區	住宅區	77.832	51.4	66.0		
	商業區	2.79	2.4	86.0		
	工業區	46.1923	18.24	39.4		
	農倉區	0.75	—	—		
	行水區	9.37	—	—		
	農業區	221.0407	—	—		
	保存區	0.45	0.45	100		
公共 設施 用地	機關	2.86	1.76	61.53		
	學校	2.08	2.08	100.0		
	市場	0.50	0.08	16.0		
	停車場	0.05	0	0		
	廣場	0.20	0.20	100.0		
	人行廣場	0.27	0	0		
	公(兒)園	0.74	0	0		
	加油站	0.175	0.175	100.0		
	堤防	1.53	1.53	100.0		
	鐵路	2.20	2.20	100.0		
	道路	28.41	15.58	54.8		
合	計	397.44				

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。

原計畫機關用地七處，面積二·八六公頃，除機一尚未開闢使用外，機三、機四、機五、機六、機七、機八已全部開闢供衛生所、派出所、鄉公所、電信局、軍事機關和台南地方法院及郵局使用，依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機一仍有保留之必要，以供鄰里性機關使用，其餘因均已開闢使用，亦宜維持原計畫，另為配合縣消防隊興建之需要，宜將部分農業區予以變更以供其使用。

二、學校

(一) 國小

原計畫國小用地一處，面積二·〇八公頃，已闢建供柳營國小使用，依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積三·二公頃，原計畫面積不足一·一二公頃，因現有柳營國小尚數使用，故仍宜維持原計畫。

(二) 國中

原計畫未劃設國中用地，依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積二·五六公頃。因本計畫區之外圍已設有國中，故仍宜維持原計畫。

三、公園

原計畫未劃設公園用地，依檢討辦法規定，本計畫區需要之面積為二·四〇公頃，因本計畫區早先劃設之公園已在第一期公共設施保留地專案檢討時予以廢除並變更為住宅區，故仍宜維持原計畫。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場

原計畫劃設鄰里公園三處兼作兒童遊樂場使用，面積〇·七四公頃，尚未闢建，依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積一·二八公頃，原計畫面積不足〇·四六公頃，因本計畫在不久前剛辦理第一期公共設施保留地專案檢討，故仍宜維持原計畫。

五、市場

原計畫零售市場三處，面積〇·五〇公頃，其中市一係現有市場用地，已部分開闢使用。

市二、市三則尚未開闢。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，原計畫因係配合鄰里單元劃設，故仍宜維持原計畫。

六. 停車場

原計畫面積○.○五公頃，現尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積○.二八公頃，原計畫面積不足○.二三公頃，因本計畫不久前剛辦理第一期公共設施保留地專案檢討，故不足之部分俟以附帶條件辦理細部計畫時再予補足外，其餘仍宜維持原計畫。

七. 廣場

原計畫面積○.二○公頃，依通盤檢討辦法規定，廣場應按實際需要檢討，而原劃設之廣場，係為火車站前之廣場，並已依計畫闢建完成，故為適應需要，仍宜維持原計畫。

八. 人行廣場

原計畫面積○.二七公頃，現尚未開闢，依通盤檢討辦法規定，人行廣場應按實際需要檢討，原劃設之人行廣場係為社區中心及鄰里中心內供前來購物者免受車輛之干擾而設置，為適應需要，仍宜維持原計畫。

九. 加油站

原計畫面積○.一七五公頃，因現已依計畫闢建，且尚數需要，故仍宜維持原計畫。但為配合加油站民營化政策，本次檢討宜修正為加油站專用區。

十. 堤防

原計畫面積一.五三公頃，係九.三水災後整治計畫所闢建之堤防用地，依通盤檢討辦法規定，堤防應依實際需要檢討，因已全部開闢使用，故本次檢討除宜配合已完工之急水橋截彎取直工程而略予調整外，餘仍宜維持原計畫。

表五 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

表五 柳營都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：16,000 人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積			檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足(-) 或超過(+) 面積 (公頃)	備 註
	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
機 關	2.86	1.31	45.8	按實際需要檢討。	—	—	
學 校 (國 小)	2.08	2.08	100	每千人 0.2 公頃，每處不得小於 2 公頃。	3.2	-1.12	
學 校 (國 中)	0	0	0	每千人 0.16 公頃，每校不得小於 2.50 公頃。	2.56	-2.56	
市 場	0.50	0.08	16	以每一閭鄰單之設置一處為原則。	0.16	+0.34	零售市場
停 車 場	0.05	0	0	商業區面積 × 10%。	0.28	-0.23	
廣 場	0.20	0	0	按交通量道路設計標準檢討。	—	—	
人 行 廣 場	0.27	0	0	按交通量道路設計標準檢討。	—	—	
公 (兒) 園	0.74	0	0	每千人 0.08 公頃，每處最小面積 0.1 公頃。	1.28	-0.54	
加 油 站	0.175	0.175	100	按實際需要檢討。	—	—	
堤 防	1.53	0	0	按實際需要檢討。	—	—	
鐵 路	2.20	2.20	100	按實際需要檢討。	—	—	縱貫鐵路
道 路	28.41	15.58	54.84	按交通量道路設計標準檢討。	—	—	
公 園	0	—	—	每千人 0.15 公頃為準。	2.40	-2.40	
合 計	39.015						

柒·交通系統

一·道路

原計畫聯外道路三條已開闢，惟多未達計畫寬度。區內道路，新闢建者不多。計畫面積二八·四一公頃，現已使用面積一五·五八公頃，其使用率為五四·八%。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。本次檢討除為改善局部道路系統而調整外，其餘因尚屬合理，故仍宜維持原計畫。

二·鐵路用地

原計畫劃設二·二〇公頃，依通盤檢討辦法規定，鐵路用地應按實際需要檢討，原計畫劃設之鐵路用地係現有縱貫鐵路，路線及柳營車站站房用地，故仍宜維持原計畫。

捌·土地使用分區管制要點

原計畫未訂定，本次檢討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並依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定，應增訂適當之土地使用管制要點。

玖·事業及財務計畫

為提供地方政府從事都市計畫建設時之參考，宜依都市計畫法第二十二條規定，訂定事業及財務計畫。

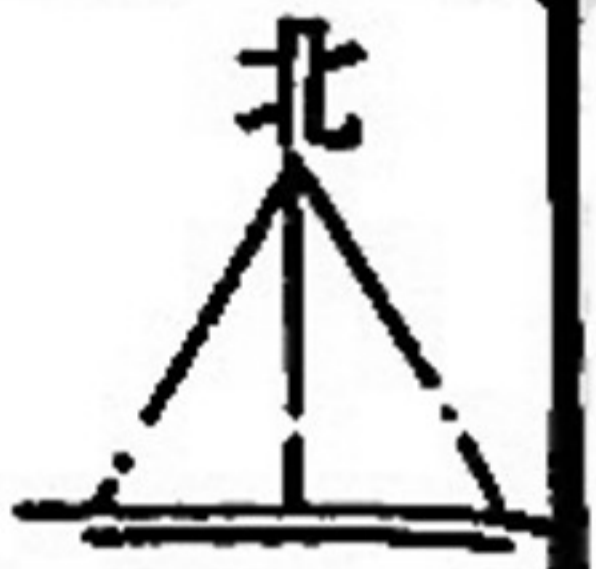
壹拾·原有計畫之變更

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

圖三 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

表六 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

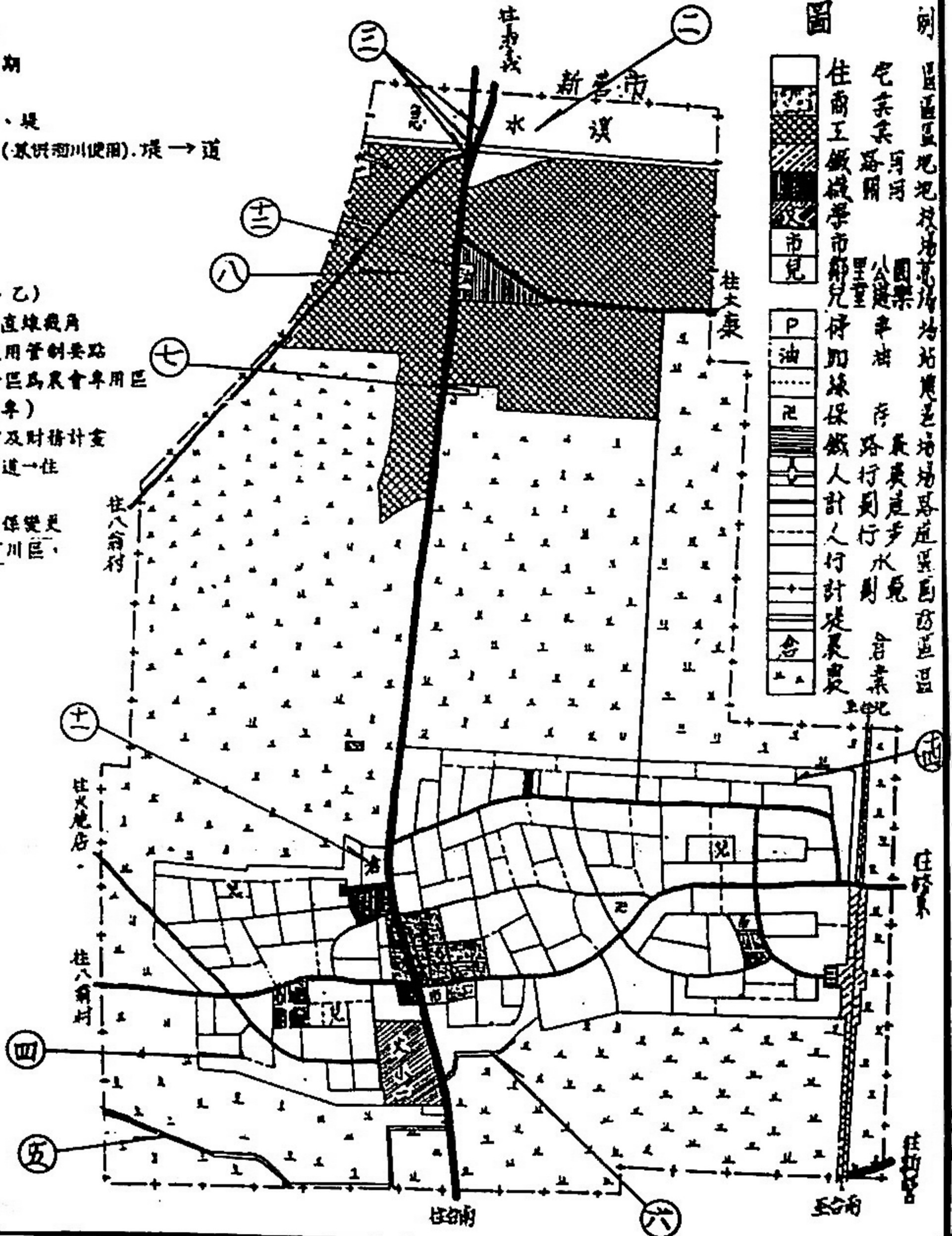
變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖



變更圖例

- 一、調整計畫年期
- 二、行→河
- 三、道→河、住、堤
行——→道（兼供河川使用）、堤→道
- 四、住→道
- 五、農→水
- 六、農→水
- 七、農→機
- 八、工→工（甲、乙）
- 九、圓弧邊角→直線邊角
- 十、增訂土地使用管制要點
- 十一、修正農舍區為農會專用區
- 十二、油→油（專）
- 十三、修訂事業及財務計畫
- 十四、住→道、道→住

註：「行→河」係變更行水區為河川區，其餘類推。



表六 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

原編號	新編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
1	一	調整計畫年期	民國八十五年	民國九十年	原計畫年期將屆，故配合台灣南部區域計畫之目標年予以調整。	
2	二	計畫區北側	行水區	河川區	依據內政部頒規定統一名稱為河川區。	
3	三	台一號省道	道路	河川區	配合公路局改善台一線省道交通，將急水溪橋截彎取直以連接新營市延平路之需要並已於七十五年改建完竣。	
			行水區	住宅區	0.06	
			堤防用地	堤防用地兼供河川使用	0.02	
5	四	商二西南側	住宅區	道路	1. 依土地所有人建議將四米人行步道變更為八米道路。 2. 土地所有權屬同一地主因不影響他人權益，故予以變更。	
			堤防用地	道路	0.00	
6	五	一號道路西側	農業區	水溝用地	為解決柳營地區排水不良需要，經柳營鄉公所規劃甲、乙二案路線後經台南縣政府以八十五年十二月五日八五府工都字第二〇九一四一號函轉報省都委會後採用乙案（即本變更內容）通過。其變更理由為： 據縣府列席人員表示，採納乙案有下	

原編號	新編號	位置	變更內容	變更理由	備註				
7	六	一號道路東側	農業區	0.27	水溝用地	0.27	1. 配合下水道系統計畫需要。 2. 現況已開闢完成。		
8	七	工二南側	農業區	0.28	機關	0.28	配合縣警察局興建消防隊所之用。		
9	八	計畫區內之工業區	(未指定類別)		甲、乙種工業區		原計畫未指定工業類別，為維護生活環境品質，而分別訂為甲、乙種工業區。		
10	九	道路截角	圓弧截角		直線截角		1. 原都市計畫圖為圓弧截角，但實地則以直線辦理分割、征收建築及管理。 2. 為確保人民權益以既成之直線截角變更。	附帶條件： 仍應依台灣省建築管理規則第三十五條規定辦理。	
11	十	土地使用分區管制要點	未訂		增訂土地使用分區管制要點		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。		
十一	十一	機五北側	農倉區	0.75	農會專用區	0.75	為配合特定目的之使用及統一分區名稱而予以修正。		

原編號		十一綜	九綜	七人
新編號		十二	十三	十四
位置		機七西側	事業及財務計畫	計畫區東側
變更內容	原計畫	加油站	已訂定	住宅區
	新計畫	0.195 加油站專用區	修訂	0.02 道路
原計畫	0.195			0.01 住宅區
變更理由	<p>為配合加油站民營化政策而予以修正。</p> <p>一、依據都市計畫法第二十二條之規定訂定。</p> <p>二、為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。</p> <p>0.02 已取得相關土地所有權人之同意。</p>			
備註				

註：1. 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。
 2. 變更內容欄內之數字，係變更面積，單位為公頃。

第三章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍及面積

本計畫區位於柳營鄉公所所在地，其範圍東至縱貫鐵路以東約一〇〇公尺處，西至台糖鐵路，南至柳營國小南側約二〇〇公尺之池塘，北至新營市界之急水溪，計畫面積共計三九七·四四公頃。

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

計畫人口為一六、〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇〇人。

肆 土地使用計畫

一 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為二個住宅鄰里單元，住宅區面積為七七·八六二公頃。

二 商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，合計面積二·七九公頃。

三 工業區、零星工業區

劃設甲乙種工業區四處，面積四六·〇四五公頃，及零星工業區一處，面積〇·一四七三公頃，面積共計四六·一九二三公頃。

四 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積二一八·九八〇七公頃。

五 農會專用區

劃設農會專用區一處，面積計〇·七五公頃。

六·保存區

劃設保存區一處，面積計〇·四五公頃。

七·河川區

劃設河川區一處，面積計九·三八公頃。

八·加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積計〇·一七五公頃。

伍·公共設施計畫

一·機關

共劃設機關用地八處，其中機一供鄰里機關，機三為現有衛生所，機四為現有派出所，機五供社區機關，機六為現有電信局，機七供軍事機關及台南地方法院，機八為現有郵局，機九供消防隊等使用，面積計三·一四公頃。

二·學校

劃設國小用地一處，為現有柳營國小，面積計二·〇八公頃。

三·鄰里公園兼兒童遊樂場

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場三處，面積計〇·七四公頃。

四·市場

共劃設零售市場場三處，面積合計〇·五〇公頃。

五·停車場

劃設停車場用地一處，面積合計〇·〇五公頃。

六·廣場

劃設廣場一處，面積〇·二〇公頃。

七. 人行廣場

劃設人行廣場三處，面積計〇·二七公頃。

八. 堤防

劃設堤防用地一處，面積計一·五五公頃。

九. 水溝用地

劃設水溝用地二處，面積計一·七八公頃。

表七 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）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 特一號道路（新台一號省道）為改善台一號省道而專案辦理變更之新台一號省道路線，北接新營之外環道，南接原台一號省道南往台南。

2 一號道路（舊台一號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往台南，北通嘉義，計畫寬度三十公尺。

3 二號道路為本計畫區東西間之幹道為東接一號道路，向西通往八老爺之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

4 三號道路為本計畫區向東通往太康之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

5 四號道路為本計畫區向西通往八翁村之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

6 五號道路為本計畫區向西通往火燒店之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

7 六號道路為本計畫區向東通往路東之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

表七 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 (或 說 明)	置 備	註
機 關	機 一	0.10	停三西側		鄰里機關用
	機 三	0.05	現有衛生所		
	機 四	0.10	現有派出所		
	機 五	0.74	現有鄉公所		
	機 六	0.14	現有電信局		
	機 七	1.63	加油站北側		供軍事機關及台南地方法院使用
	機 八	0.10	現有郵局		
	機 九	0.28	加油站南側		消防隊等使用
	合 計		3.14		
學 校	文(小)一	2.08	現有柳營國小		
公 園	公(兒)一	0.26	商二東側		鄰里公園兼兒童遊樂場
	公(兒)二	0.19	⑤號道路東側		鄰里公園兼兒童遊樂場
	公(兒)三	0.29	⑪號道路西側		鄰里公園兼兒童遊樂場
	合 計		0.74		
市 場	市 一	0.18	商一南側		零售市場
	市 二	0.14	商二北側		零售市場
	市 三	0.18	商三北側		零售市場
	合 計		0.50		
停 車 場	停 三	0.05	商三南側		
廣 場	廣 一	0.20	火車站前廣場		
人行廣場		0.27			
堤 防		1.55			
水溝用地		1.78			
計畫道路		28.35			
鐵路用地		2.20			
合 計		40.86			

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(二) 區內道路

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

二. 鐵路

依現有縱貫鐵路及柳營車站用地劃設為鐵路用地，面積二·二〇公頃。

表八 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

表九 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

圖四 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

柒. 事業及財務計畫

計畫區內尚未開闢的公共設施用地，均需依計畫逐年編列預算，而編列事業及財務計畫以為地方從事建設之參考。本計畫區公共設施之建設，概估所需經費詳見表十，

表十 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

表十一 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表

捌. 土地使用分區管制要點

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，訂定土地使用分區制要點，詳見附錄。

表八 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
特一	自本計畫區東南角穿越	約 45	約 80	新台一號省道
一	自計畫南端至北端	30	2,640	聯外道路(北往嘉義,南往台南)
二	自(一)號道路至計畫區西端	15	1,146	聯外道路(往八老爺)
三	自(一)號道路至計畫區東南側邊界	15	657	聯外道路(往太康)
四	自(一)號道路至計畫區西北側邊界	15	828	聯外道路(往八翁村)
五	自(四)號道路至計畫區西端	15	495	聯外道路(往火燒店)
六	自(一)號道路至計畫區東端	15	1,236	聯外道路(往路東接台一線)
七	自(一)號道路至火車站	15	276	主要道路
八	自(一)號道路至(四)號道路	12	270	次要道路
九	自(四)號道路至(四)號道路	12	750	次要道路
十	自(一)號道路至(一)號道路	12	1,230	次要道路
十一	自(一)號道路至(六)號道路	12	600	次要道路
十二	自(六)號道路至(十)號道路	12	190	次要道路
十三	自(十)號道路至(三)號道路	12	1,274	次要道路
十四	自(十三)至社區運動場	12	384	次要道路
		10	3,066	出入道路
未編號		8	5,973	出入道路

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. 各道路起迄點僅就屬本計畫區範圍之部份加以界定，與其實際起迄點有異。
 3. 未註明寬度道路係日據時代規劃，尺度非整數寬度，無法標示路寬，故以實地現況為準。

表九 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前 計 畫 面 積	通盤檢討增 減 面 積	通 盤 檢 討 後			備 註
			面 積	估計畫面積 百 分 比 (%)	佔都市用地 面積百分比 (%)	
住宅區	77.832	+0.03	77.862	19.59	47.00	
商業區	2.79		2.79	0.72	1.50	
工業區	46.1923		46.1923	11.62	28.21	工業區 46.045 公頃、零星工業區 0.1473 公頃
保存區	0.45		0.45	0.12	0.26	
河川區	0	+9.38	9.38	2.28		
加油站專用區	0	+0.175	0.175	0.05	0.11	
農會專用區	0	+0.75	0.75	0.19	0.46	
農業區	221.0407	-2.06	218.9807	55.18		
機關	2.86	+0.28	3.14	0.80	1.89	
學校	2.08		2.08	0.52	1.24	國小
市場	0.50		0.50	0.14	0.30	零售市場
停車場	0.05		0.05	0.03	0.02	
廣場	0.20		0.20	0.05	0.11	
人行廣場	0.27		0.27	0.08	0.16	
公(兒)園	0.74		0.74	0.19	0.41	
堤防	1.53	+0.02	1.55	0.41		
鐵路	2.20		2.20	0.55	1.34	
道路	28.41	-0.06	28.35	7.11	16.99	使其中道路(0.36ha 部分)兼供河川用
水溝用地	0	+1.78	1.78	0.37		
行水區	9.37	-9.37	0			
農倉區	0.75	-0.75	0			
加油站	0.175	-0.175	0			
合計	397.44		397.44	100		
都市發展用地	165.4993		165.7493		100	不包括農業區、河川、堤防、水溝用地

註：表內面積應以依據核定實地分割測量面積為準。

北

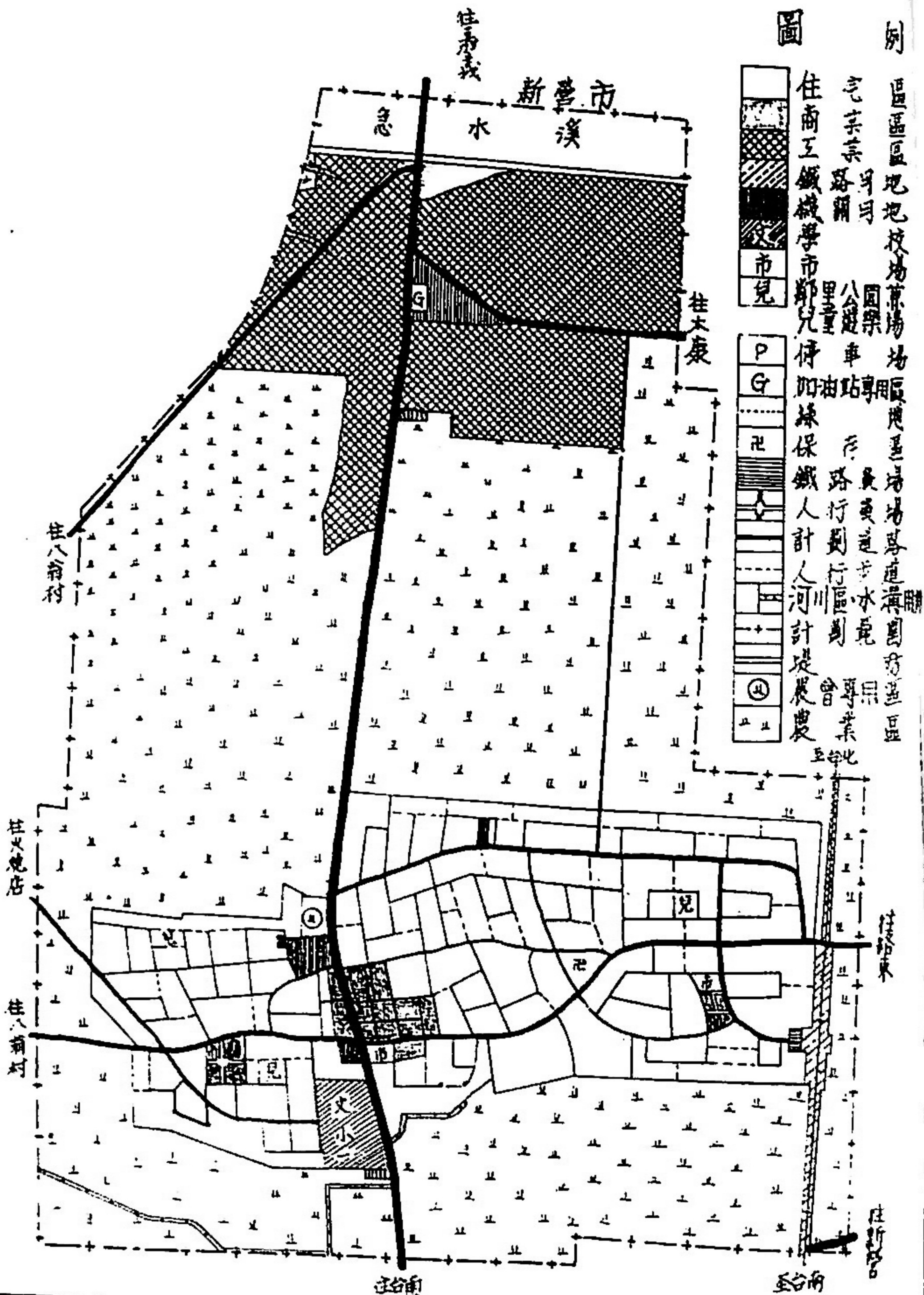
變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

四圖

圖例



區區區區地地校場草場
 場區區區區區區區區區
 區區區區區區區區區區區
 區區區區區區區區區區區
 區區區區區區區區區區區
 區區區區區區區區區區區
 區區區區區區區區區區區
 區區區區區區區區區區區
 區區區區區區區區區區區



表十 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

公共設施 種類名稱	面 積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主 辦 單 位	經 費 來 源
		市地 重劃	徵收	獎勵 投資	購地及拆 遷補償費	整地費	工程費	合 計		
機 關	0.38		✓		—	3.8	1520	1523.8	需地機關	編列年度預算
兒童遊樂場	0.74		✓		—	7.4	2960	2967.4	縣政府、鄉公所	編列年度預算
市 場	0.42		✓	✓	—	4.2	1680	1684.2	縣政府、鄉公所	編列年度預算
停 車 場	0.05		✓	✓	—	0.5	50	50.5	縣政府、鄉公所	編列年度預算
水溝用地	1.78		✓		—	17.8	7120	7137.8		
道 路	12.77		✓		—	127.7	51080	51207.7		
人行廣場	0.27		✓		—	3	3000	3003		

註：本表開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表十一 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表
（單位：公頃）

新編號 原編號	一 變 1	二 變 2	三 變 3	四 變 5	五 變 6	六 變 7	七 變 8	八 變 9	九 變 10	十 變 11	十一 綜 十一	十二 綜 十一	十三 綜 九	十四 人 7	合計
住宅區	調		+0.06	-0.03				指	道	增			修	-0.01 +0.01	+0.03
商業區	整							定	路	訂			訂		
工業區	計							工	截	土			事		
保存區	畫							業	角	地			業		
河川區	年	+9.01	+0.37					區	變	使			及		+9.38
加油站專用區	期							為	更	用		+0.175	財		+0.175
農會專用區								甲	為	分	+0.75		務		+0.75
農業區					-1.51	-0.27	-0.28	乙	直	區			計		-2.06
機關							+0.28	種	線	管			畫		+0.28
學校								工	截	制					
市場								業	角	要					
停車場								區		點					
廣場															
人行廣場															
公(兒)園															
堤防用地			+0.02												+0.02
鐵路															
道路			-0.45 +0.36	+0.03										-0.01 +0.01	-0.06
水溝用地					+1.51	+0.27									+1.78
綠地															

新 編 號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	合 計
原編號 項目	變 1	變 2	變 3	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	變 10	變 11	綜 十一	綜 十一	綜 九	人 7	
行 水 區		-9.01	-0.36												-9.37
農 倉 區											-0.75				-0.75
加 油 站												-0.195			-0.195

- 註：(1) [變一] 代表變更內容綜理表第一案。
(2) [人1] 代表人民陳情意見綜理表第1案。
(3) [綜一] 代表綜理意見第一案。
(4) 項目只記載省都委會准予變更之部分。
(5) + 為增加面積，- 為減少面積（公頃）。

附錄 變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點

- 一. 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。
- 二. 住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，~~平均~~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，~~平均~~容積率不得大於百分之三百二十。
- 四. 甲種工業區、乙種工業區、零星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. 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。
- 六. 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。
- 七. 加油站專用區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。
- 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. 國小、國中學校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一百五十。
- 十. 市場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。
- 十一.

(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。

十二. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十三. 本計畫區內之公共設施用地（除停車場用地外）得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」之規定作多目標使用。

十四. 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。

承辦人

技士劉聰敏

課長

黃明昭

變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）書

00008

擬定機關：柳營鄉公所
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處
編訂時間：中華民國八十年十月編訂
修訂時間：中華民國八十六年七月修訂