

變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）案  
說明書

台南縣大內鄉公所 編製  
中華民國九十四年三月

| 台南縣大內鄉變更都市計畫審核摘要表              |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| 項 目                            | 說 明   |  |
| 都市計畫名稱                         | 變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）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                       | 大內鄉公所   |  |
| 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 | 無   |  |
| 本案公開展覽起迄日期                     | 公告：自民國九十一年十月十八日起至民國九十一年十一月十六日止，計三十天。<br>刊登於九十一年十月十八日、十九日、二十日中華日報第三十三版、三十版、二十七版。 |  |
|                                | 公開展覽：自民國九十二年九月二十六日起至民國九十二年十月二十五日止，計三十天。<br>刊登九十二年九月二十五、二十六、二十七日民眾日報。            |  |
|                                | 公開說明會：日期：九十二年十月八日上午十時。<br>地點：大內鄉公所會議室   |  |
| 人民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（鎮）級   | 大內鄉都市計畫委員會九十二年七月二十五日第一次會審查通過。                |
|                                | 縣（市）級   | 台南縣都市計畫委員會九十三年五月二十四日第一七七次會議、八月二十日第一七九次會審查通過。 |
|                                | 中 央 級   | 內政部都市計畫委員會九十三年十二月十四日第五九九次會審查通過。              |

## 目錄

|  |    |
|--|----|
| 壹、原有計畫概要.....  | 1  |
| 一、實施經過   | 1  |
| 二、計畫範圍及計畫年期  | 1  |
| 三、計畫人口及密度  | 1  |
| 四、土地使用計畫   | 1  |
| 五、公共設施計畫   | 1  |
| 六、交通系統計畫   | 1  |
| 貳、發展現況及檢討分析.....   | 5  |
| 一、相關計畫   | 5  |
| 二、人民及團體意見  | 5  |
| 三、計畫年期   | 5  |
| 四、計畫人口及密度  | 5  |
| 五、土地使用   | 5  |
| 六、公共設施計畫   | 9  |
| 七、交通系統   | 12 |
| 八、分期分區發展計畫   | 13 |
| 九、變更事項   | 13 |
| 十、其他   | 13 |
| 參、檢討後之計畫.....  | 23 |
| 一、計畫範圍及面積  | 23 |
| 二、計畫年期   | 23 |
| 三、計畫人口及密度  | 23 |
| 四、土地使用計畫   | 23 |
| 五、公共設施計畫   | 24 |
| 六、交通系統計畫   | 26 |
| 七、分期分區發展計畫   | 26 |
| 八、災害防救計畫   | 33 |
| 九、事業及財務計畫  | 38 |
| 十、土地使用管制計畫   | 39 |
| 附件一 經濟部河川區認定函  |    |
| 附件二 「變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)按變更內容變更內容明細表第三案<br>—變更農業區為宗教專用區案」協議書 |    |
| 附件三 內政部都市計畫委員會 93 年 12 月 14 日第 599 次會議紀錄相關內容               |    |

## 圖目錄

|    |                                  |    |
|----|----------------------------------|----|
| 圖一 | 現行大內都市計畫示意圖.....                 | 4  |
| 圖二 | 大內都市計畫區土地使用現況示意圖.....            | 8  |
| 圖三 | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案變更位置示意圖.....   | 15 |
| 圖四 | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案示意圖.....       | 32 |
| 圖五 | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案分期分區發展示意圖..... | 34 |
| 圖六 | 都市防災路線及避難場所規劃示意圖.....            | 37 |

## 表目錄

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 表一  | 大內都市計畫制定歷程表.....                           | 2  |
| 表二  | 現行大內都市計畫土地使用面積分配表.....                     | 3  |
| 表三  | 大內鄉及大內都市計畫區人口成長統計表.....                    | 6  |
| 表四  | 大內都市計畫區土地使用現況面積表.....                      | 7  |
| 表五  | 大內都市計畫區公共設施用地檢討分析表.....                    | 14 |
| 表六  | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容明細表.....             | 16 |
| 表七  | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案土地使用分區<br>管制要點修正對照表..... | 20 |
| 表八  | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用變更面積<br>統計表.....      | 27 |
| 表九  | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案公共設施用地明細表.....           | 28 |
| 表十  | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案後公共設施用地<br>檢討分析表.....    | 29 |
| 表十一 | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案道路編號表.....               | 30 |
| 表十二 | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案前後土地使用面積<br>對照表.....     | 31 |
| 表十三 | 防(救)災據點計畫準則及建議表.....                       | 35 |
| 表十四 | 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案事業及財務<br>計畫分析表.....      | 38 |

## 壹、原有計畫概要

### 一、實施經過

大內都市計畫於民國六十五年八月二十五日公告發布實施，分別於七十二年十月五日、七十五年五月十三日及八十六年三月二十四日發布實施第一次、第二次及第三次通盤檢討；第三次通盤檢討發布實施迄今，已屆滿五年，期間曾於八十六年九月二十二日辦理一次個案變更，詳見表一。

### 二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍係以大內鄉公所所在地為中心，東至聚落以東之山邊及高壓線，南至大內國中南邊高壓線，西至曾文溪，北至石子瀨北約二百公尺之中崙農路。計畫面積為 361.64 公頃。

計畫年期以民國九十四年為計畫目標年。

### 三、計畫人口及密度

計畫人口 11,000 人，居住密度每公頃約 194 人。

### 四、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，配合集居規模，依住宅鄰里單元理念，構成一農村聚居型態之住宅社區，並劃設商業區、工業區、農業區、河川區等土地使用分區，詳表二、圖一。

### 五、公共設施計畫

劃設機關用地三處，國小、國中用地各一處，零售市場用地二處、批發市場用地及果菜市場用地各一處、停車場用地三處、公園用地兼作兒童遊樂場使用（簡稱「公(兒)」用地）一處、兒童遊樂場用地三處、加油站用地一處、電路鐵塔用地一處及綠地三處。

### 六、交通系統計畫

聯外道路六條分別通往新中、善化、蒙正及山上等地。另設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等，其計畫寬度分別為十五、十二、十、八及六公尺，人行步道為四公尺。

表一 大內都市計畫制定歷程表

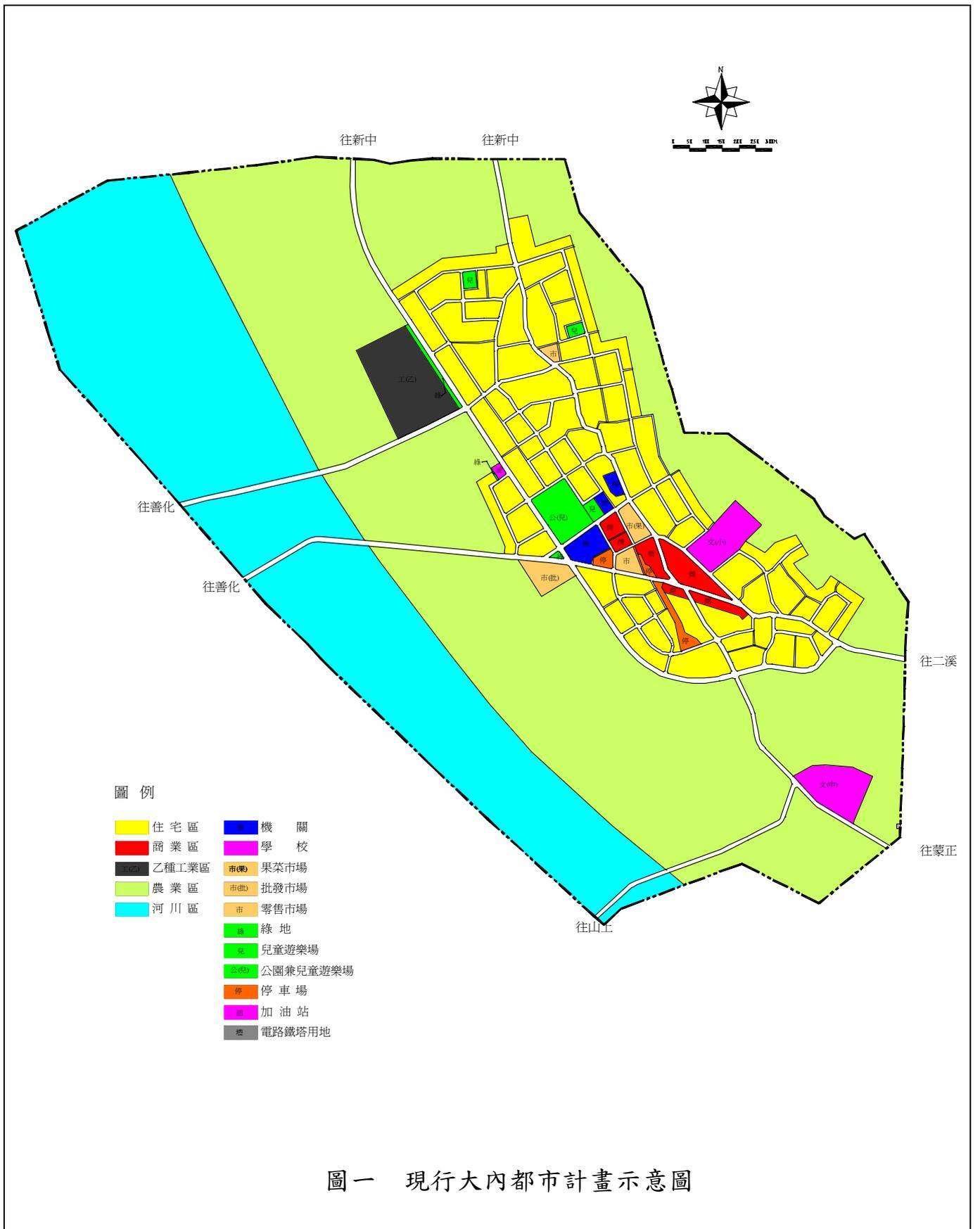
| 編號 | 案 名                           | 核定日期文號                       | 發布實施日期文號                      |
|----|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 一  | 大內鄉都市計畫新擬定案                   | 民國六十五年八月十一日<br>府建四字第七七一六一號   | 民國六十五年八月二十五日<br>府建都字第八七一五五號   |
| 二  | 變更大內都市計畫(第一次通盤檢討)案            | 民國七十二年九月二十三日<br>府建四字第一五五二三三號 | 民國七十二年十月五日<br>府建都字第一〇五九四七號    |
| 三  | 變更大內都市計畫(計畫圖上機二為機三，機三為機二)案    | 民國七十五年四月二十九日<br>府建四字第一四六六五三號 | 民國七十五年五月十三日<br>府建都字第五一五九六號    |
| 四  | 變更大內都市計畫(第二次通盤檢討)案            | 民國七十九年十二月十日<br>府建四字第一六二一四三號  | 民國七十九年十二月二十六日<br>府工都字第一五八一一一號 |
| 五  | 變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)案            | 民國八十六年三月十八日<br>府建四字第一四九七二二號  | 民國八十六年三月二十四日<br>府工都字第四五九五三號   |
| 六  | 變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容綜理表第九案) | 民國八十六年九月二十二日<br>府建四字第一六九〇〇七號 | 民國八十六年十月一日<br>府工都字第一七二六〇〇號    |

表二 現行大內都市計畫土地使用面積分配表

| 項 目                        | 計畫面積<br>(公頃) | 佔都市發展用地面積<br>百分比(%) | 佔計畫區面積<br>百分比(%) |      |
|----------------------------|--------------|---------------------|------------------|------|
| 住宅區                        | 53.39        | 57.17               | 14.76            |      |
| 商業區                        | 3.16         | 3.38                | 0.87             |      |
| 乙種工業區                      | 5.42         | 5.80                | 1.50             |      |
| 農業區                        | 170.84       | --                  | 47.25            |      |
| 河川區                        | 97.41        | --                  | 26.94            |      |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 機關用地         | 1.31                | 1.40             | 0.36 |
|                            | 國中用地         | 2.43                | 2.60             | 0.67 |
|                            | 國小用地         | 2.20                | 2.36             | 0.61 |
|                            | 零售市場用地       | 0.62                | 0.66             | 0.17 |
|                            | 批發市場用地       | 1.01                | 1.08             | 0.28 |
|                            | 果菜市場用地       | 0.54                | 0.58             | 0.15 |
|                            | 停車場用地        | 0.88                | 0.94             | 0.24 |
|                            | 兒童遊樂場用地      | 0.57                | 0.61             | 0.16 |
|                            | 公(兒)用地       | 1.92                | 2.06             | 0.53 |
|                            | 加油站用地        | 0.12                | 0.13             | 0.03 |
|                            | 綠地用地         | 0.34                | 0.36             | 0.09 |
|                            | 電路鐵塔用地       | 0.02                | 0.02             | 0.01 |
|                            | 道路用地         | 19.46               | 20.84            | 5.38 |
| 都 市 發 展 用 地                | 93.39        | 100.00              | --               |      |
| 合 計                        | 361.64       | --                  | 100.00           |      |

資料來源：變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容綜理表第九案)說明書

註：都市發展用地不含農業區及河川區



圖一 現行大內都市計畫示意圖

## 貳、發展現況及檢討分析

### 一、相關計畫

依南部區域計畫(第一次通盤檢討)，本鄉屬台南生活圈中麻豆次生活圈，都市層級為農村集居中心；而大內鄉都市化地區僅大內都市計畫區一處。

### 二、人民及團體意見

本次通盤檢討規劃前人民及團體共提出意見十二件，其中有關土地使用分區者 4 件、公共設施者 7 件、交通系統者 1 件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 三、計畫年期

原計畫以民國九十四年為計畫目標年，即將屆滿，為適應未來發展實際需求，及國家整體發展政策，宜配合國土綜合開發計畫年期，調整計畫目標年至民國一〇〇年。

### 四、計畫人口及密度

大內鄉於民國八十一年底之人口數為 12,978 人，至民國九十一年底之人口數為 11,921 人，十年間共減少 1,057 人，年平均增加率為-0.85%；同時期計畫區人口數自 6,955 人減至 6,474 人，計減少 481 人，年平均增加率為-0.71%；全鄉及計畫區內人口數變化不大，呈穩定現象。目前計畫區現況人口成長未達計畫人口，且現有居住人口密度僅 114 人／公頃，故仍宜維持原計畫(詳表三)。

### 五、土地使用

#### 1. 住宅區

劃設面積 53.39 公頃，實際發展面積約為 42.86 公頃，使用率約為 80.20%。依計畫目標年(民國一〇〇年)計畫人口 11,000 人、住宅區容積率 200%、平均每人佔用 50 平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區需住宅區面積約 27.50 公頃，現行計畫劃設住宅區面積 53.39 公頃，已超過需求面積。本次檢討除配合民國

八十五年六月進行之「大內鄉大內村排水改善工程」所需工程用地，依現有排水溝實際施作範圍變更部分住宅區為溝渠用地外，餘仍維持原計畫（參表四、圖二）。

表三 大內鄉及大內都市計畫區人口成長統計表

| 年別<br>(民國) | 全 鄉      |           |            | 本 計 畫 區  |           |            | 備 註 |
|------------|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|-----|
|            | 人口<br>總數 | 增加<br>人口數 | 增加率<br>(‰) | 人口<br>總數 | 增加<br>人口數 | 增加率<br>(‰) |     |
| 81         | 12,978   | ---       | ---        | 6,955    | ---       | ---        |     |
| 82         | 12,976   | -2        | -0.15      | 6,919    | -36       | -5.18      |     |
| 83         | 12,879   | -97       | -7.48      | 6,901    | -18       | -2.60      |     |
| 84         | 12,693   | -186      | -14.44     | 6,847    | -54       | -7.82      |     |
| 85         | 12,599   | -94       | -7.41      | 6,775    | -72       | -10.52     |     |
| 86         | 12,448   | -151      | -11.99     | 6,715    | -60       | -8.86      |     |
| 87         | 12,363   | -85       | -6.83      | 6,653    | -62       | -9.23      |     |
| 88         | 12,175   | -188      | -15.21     | 6,566    | -87       | -13.08     |     |
| 89         | 12,116   | -59       | -4.85      | 6,583    | 17        | 2.59       |     |
| 90         | 11,978   | -138      | -11.39     | 6,506    | -77       | -11.70     |     |
| 91         | 11,921   | -57       | -4.76      | 6,474    | -32       | -4.92      |     |
| 平均         | —        | —         | -8.45      | —        | —         | -7.13      |     |

資料來源：大內鄉戶政事務所

註：91年人口數統計至91年10月

## 2. 商業區

劃設面積 3.16 公頃，已開闢面積 3.09 公頃，使用率達 97.78 %，然實際上除沿三號道路西側、六號道路兩側發展作為商業使用外，其餘多為住宅使用。依檢討辦法規定，三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃，本計畫區商業區面積不得超出 4.95 公頃，原計畫面積尚符規定。本次檢討除於三號、六

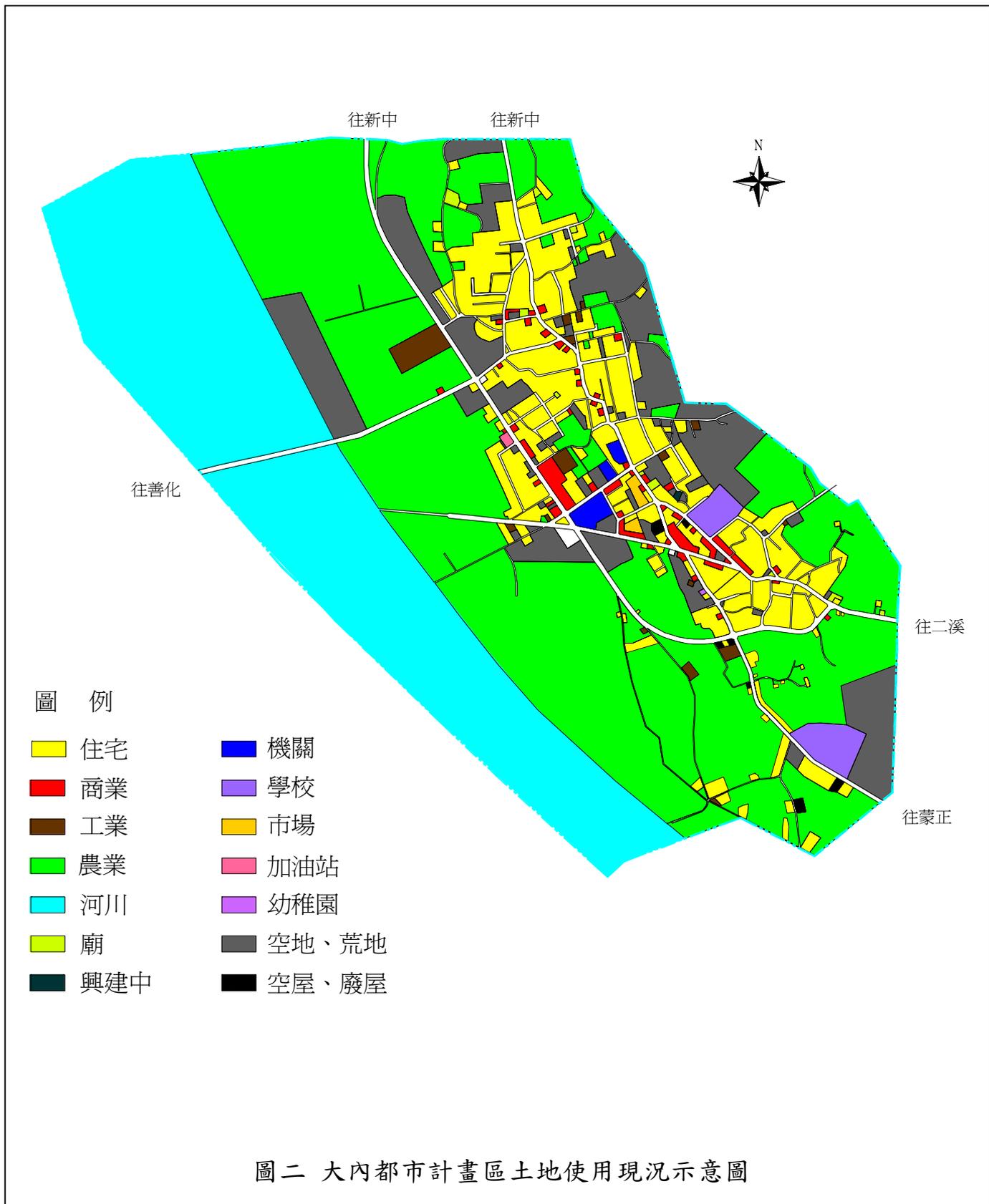
號計畫道路交會處所夾之商業區，原為日據時期公所向私有地主承租興闢之零售市場，方便鄉民購物進出之便利性，於北側相鄰店舖間留設四公尺巷道，查該零售市場民國八十七年已遷至「市一」市場用地，並於民國八十八停止承租該土地，為能繼續維持該巷道通行功能而配合現況調整變更為人行步道；餘商業區為符實際需要維持原計畫。

表四 大內都市計畫區土地使用現況面積表 調查日期：91年9月

| 項                          | 目             | 計畫面積(公頃) | 使用面積(公頃) | 使用率(%) |
|----------------------------|---------------|----------|----------|--------|
| 土地<br>使用<br>分區             | 住 宅 區         | 53.39    | 42.86    | 80.28  |
|                            | 商 業 區         | 3.16     | 3.09     | 97.78  |
|                            | 乙 種 工 業 區     | 5.42     | 1.34     | 24.78  |
|                            | 農 業 區         | 170.86   | --       | --     |
|                            | 河 川 區         | 97.41    | --       | --     |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 機 關 用 地       | 1.31     | 1.28     | 98.06  |
|                            | 國 中 用 地       | 2.43     | 2.33     | 95.76  |
|                            | 國 小 用 地       | 2.20     | 1.44     | 65.25  |
|                            | 零 售 市 場 用 地   | 0.60     | 0.36     | 59.80  |
|                            | 批 發 市 場 用 地   | 1.01     | 0.00     | 0.00   |
|                            | 果 菜 市 場 用 地   | 0.54     | 0.39     | 72.20  |
|                            | 停 車 場 用 地     | 0.88     | 0.00     | 0.00   |
|                            | 兒 童 遊 樂 場 用 地 | 0.57     | 0.00     | 0.00   |
|                            | 公 ( 兒 ) 用 地   | 1.92     | 0.00     | 0.00   |
|                            | 加 油 站 用 地     | 0.12     | 0.12     | 100.00 |
|                            | 綠 地           | 0.34     | 0.00     | 0.00   |
|                            | 電 路 鐵 塔 用 地   | 0.02     | 0.02     | 100.00 |
|                            | 道 路 用 地       | 19.46    | 10.70    | 55.01  |
| 合 計                        | 361.64        | --       | --       |        |

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(不含非都市發展用地面積)。

2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。



### 3. 工業區

劃設面積 5.42 公頃，使用面積為 1.34 公頃，使用率為 24.78 %；依檢討辦法規定，工業區應視實際需要檢討。而本計畫工業區鄰近一號、二一一號等計畫道路，通往新中、善化，聯外交通十分便捷，為吸引廠商投資設廠並提供就業機會，仍有留設之必要性。本次檢討除配合「大內鄉雨水下水道系統」興建工程，依現有排水溝實際施作範圍變更部分工業區為溝渠用地外，餘仍維持原計畫。

### 4. 農業區

原計畫面積 170.86 公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討。本次檢討除配合大內國中及代天府實際使用現況，變更部分農業區為國中用地及宗教專用區；另配合「大內鄉雨水下水道系統」興建工程，依現有排水溝實際施作範圍變更溝渠用地外，餘仍維持原計畫。

### 5. 河川區

本計畫原劃設面積 97.41 公頃，係為供曾文溪堤防與曾文溪流經本計畫區水域劃設。依據經濟部民國 94 年 1 月 14 日經授水字第 09420200240 號函：…該「河川區」內土地，為地理形勢自然形成之河流（曾文溪）流經都市計畫區，並依水利法完成公告程序，應予認定為「河川區」（詳附件一）。故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 六、公共設施計畫

### 1. 機關用地

劃設機關用地三處，面積 1.31 公頃，使用面積 1.28 公頃，使用率達 98.06%，其中「機一」供鄉公所、衛生所、中華電信公司、台灣電力公司等單位使用；「機二」供自來水廠使用；「機三」供警察分駐所、戶政事務所等單位使用。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討。為配合公營事業民營化之既定政策，俾符土地使用分區管制精神，依都市計畫法台灣省施行細則規定，

將供中華電信公司、台灣電力公司等單位使用之部分「機一」機關用地，變更為電信專用區及電力事業用地；另供自來水公司使用之「機二」機關用地變更為自來水事業用地。除上開指明變更者外，餘仍維持原計畫（參表五、圖三、表六）。

## 2. 學校用地

### （1）國小用地

劃設國小用地一處，面積 2.20 公頃，供大內國小使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積 2.20 公頃，原計畫劃設面積符合檢討辦法規定，故宜維持原計畫。

### （2）國中用地

劃設國中用地一處，面積 2.43 公頃，為現有之大內國中。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積 2.50 公頃，原計畫劃設面積不足 0.07 公頃。查國中用地東、北側由縣府撥用，且現況已作大內國中使用之農業區土地，尚未劃入國中用地範圍，本次檢討為符實際使用情形及檢討規定，變更部分農業區為國中用地，檢討後面積為 2.63 公頃，符合檢討辦法規定。

## 3. 公（兒）用地

劃設公(兒)用地一處，面積 1.92 公頃，尚未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積 1.65 公頃，原計畫劃設面積符合檢討辦法規定，故宜維持原計畫。

## 4. 兒童遊樂場用地

原計畫劃設兒童遊樂場用地三處，面積 0.57 公頃，均尚未開闢使用。依檢討辦法規定，需兒童遊樂場用地面積 0.88 公頃，原計畫劃設兒童遊樂場用地尚不足 0.31 公頃。原計畫區「停二」、「停三」停車場用地，因其地形高低落差甚大，不易闢建為停車場使用，為有效利用土地而調整變更為兒童遊樂場用地；餘仍維持原計畫。

## 5. 市場用地

### (1) 零售市場用地

原計畫劃設零售市場用地二處，面積 0.62 公頃，其中市一用地已開闢使用，市二用地則未開闢。依檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰設置一處為原則，原計畫符合檢討標準，本次檢討仍維持原計畫。

### (2) 批發市場用地

原計畫劃設批發市場用地一處，面積 1.01 公頃，現況部分為大內鄉老人福利協進會使用。依檢討辦法規定，批發市場應視實際需要檢討，因其鄰近一號、二號計畫道路，具便捷之聯外交通條件，且考量本鄉農業發展及完備日後農產品規格化中心之機能，需有批發蔬果之處，故仍宜維持原計畫。

### (3) 果菜市場用地

原計畫劃設果菜市場用地一處，面積 0.54 公頃，現為果菜市場使用。依檢討辦法規定，果菜市場應視實際需要檢討。原計畫劃設面積符合檢討辦法規定，且已開闢使用，故宜維持原計畫。

## 6. 停車場用地

原計畫劃設停車場用地三處，面積 0.88 公頃，均尚未開闢使用。如以「計畫人口\*汽車持有率\*0.2\*30m<sup>2</sup>/輛」計算停車場需求面積，依據民國九十三年出版之「都市及區域發展統計彙編」中台南縣之汽車持有率每千人 281.8 輛，本計畫區約需 1.86 公頃，尚不足 0.98 公頃。本次檢討中因「停二」、「停三」停車場用地係為原計畫之綠地，於民國七十九年辦理第二次通盤檢討時變更為停車場用地，然其地形高低落差甚大，實不易闢建為停車場使用，因此建議恢復其原綠地功能，變更為兒童遊樂場用地，以滿足計畫區兒童遊樂場用地需求。檢討後停車場用地面積尚不足 1.64 公頃，惟因區內無適當之公有土地可供補充劃設，未來可俟擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充，或視都市發展需要，於開闢計畫區內公共設施時，依「都市

計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，增設停車場用地，以補計畫區停車場用地之不足。

#### 7. 加油站用地

原計畫劃設加油站用地一處，面積 0.12 公頃，現已闢建使用。為配合公營事業民營化政策，不宜劃設為公共設施用地，故依都市計畫法台灣省施行細則規定，將其變更正名為「加油站專用區」。

#### 8. 綠地

劃設綠地三處，面積 0.34 公頃，均尚未開闢使用。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。其中「綠一」綠地係作為一號、二號計畫道路及七號計畫道路等交匯路口之槽化島使用，以利交通安全，有留設之必要性；另兩處則分別劃設於加油站用地西側，寬五公尺及乙種工業區與一-12M 計畫道路間，寬十公尺，兩者均作為與住宅區之隔離緩衝使用。本次檢討除配合「大內鄉雨水下水道系統」興建所需工程用地，依現有排水溝實際施作範圍變更部分綠地為溝渠用地外，餘仍維持原計畫。

#### 9. 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地一處，面積 0.02 公頃，已開闢供台灣電力公司新營一山上一六一仟伏輸電線路第八六號鐵塔使用，故宜維持原計畫。

### 七、交通系統

劃設道路面積約 19.45 公頃，現已開闢約 10.70 公頃，使用率 55.01%。目前闢建有六條聯外道路，除一號計畫道路已開闢至計畫寬度外，其餘多未達計畫寬度或部分路段尚未開闢。

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，都市計畫通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢」。經查本計畫於三號、六號計畫道路交匯處所夾之商業區，原為日據

時期公所向私有地主承租興闢之零售市場，為方便鄉民購物進出之便利性，於北側相鄰店舖間留設四公尺通路，為能繼續維持該通路通行功能，於本次檢討配合現況調整變更部分商業區為人行步道；其餘之既成道路，無論區位或使用性質上與都市計畫道路系統並無重複之情事，因此無納入都市計畫道路系統之必要，仍宜維持原計畫。

#### 八、分期分區發展計畫

原計畫將區內都市發展用地中建築用地使用率已達百分之八十以上，且公共設施完竣之地區劃設為第一期發展區(已發展區)，其他都市發展用地則劃設為第二期發展區(優先發展區)，以使計畫能循序發展。本次檢討為符合實際發展狀況，予以修正相關內容。

#### 九、變更事項

依上述發展現況分析，所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見表六及圖三。凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

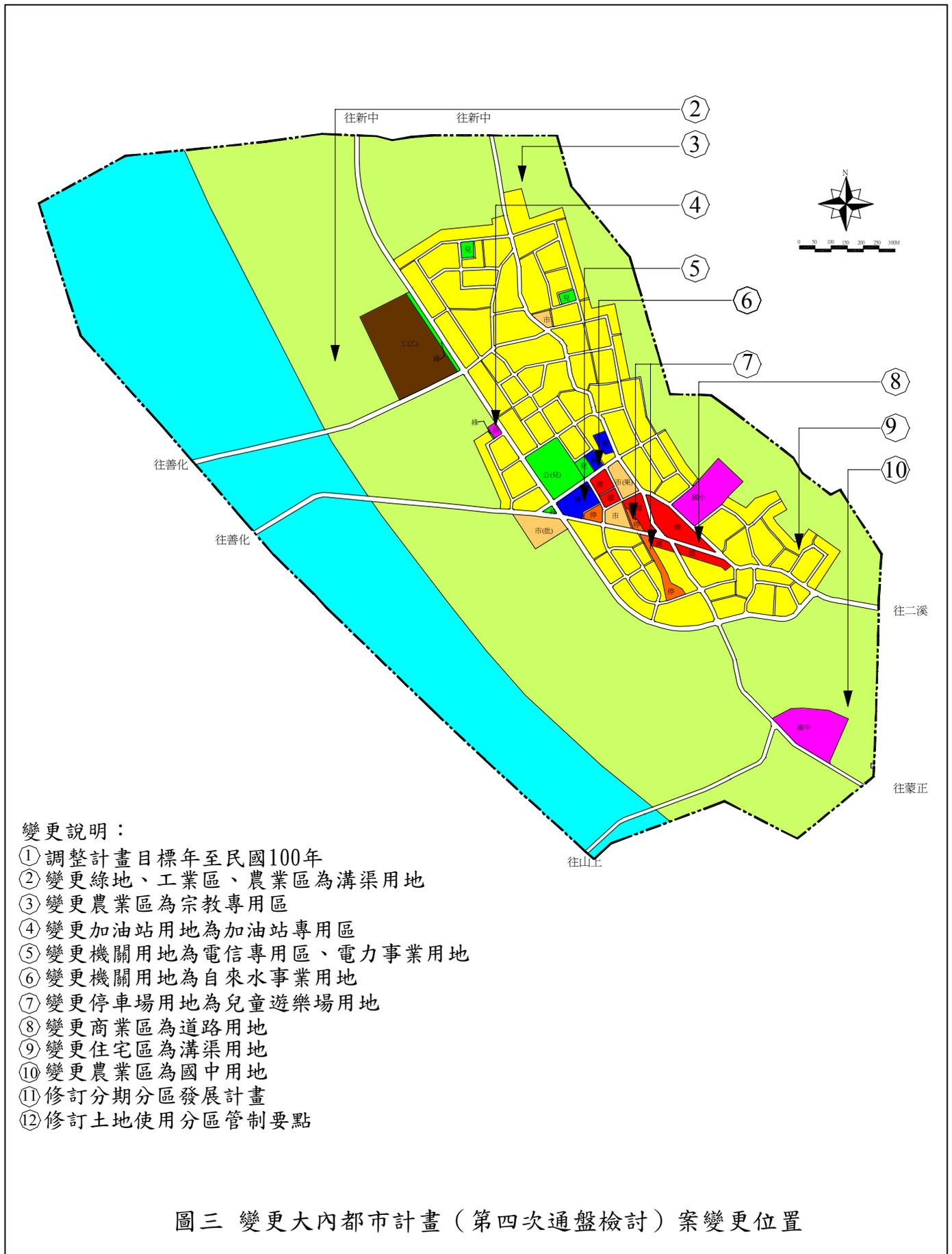
#### 十、其他

為增進土地資源之合理利用，並維護環境品質，宜依「都市計畫法台灣省施行細則」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」之規定修訂土地使用分區管制要點，以符時宜（參表七）。

表五 大內都市計畫區公共設施用地檢討分析表

計畫人口：11,000 人

| 項 目                             | 通盤檢討前面積 |             |            |            | 檢 討 標 準  | 需要面積<br>(公頃) | 不足或<br>超過<br>面積<br>(公頃) | 備註 |
|---------------------------------|---------|-------------|------------|------------|--|--------------|-------------------------|----|
|                                 | 編 號     | 面 積<br>(公頃) | 已開闢<br>面 積 | 開闢率<br>(%) |  |              |                         |    |
| 機<br>關<br>用<br>地                | 機 一     | 0.84        | 0.81       | 96.42      | 按實際需要檢討  | —            | —                       |    |
|                                 | 機 二     | 0.20        | 0.20       | 100.00     |  |              |                         |    |
|                                 | 機 三     | 0.27        | 0.27       | 100.00     |  |              |                         |    |
|                                 | 小 計     | 1.31        | 1.28       | 98.06      |  |              |                         |    |
| 學<br>校<br>用<br>地                | 國 小     | 2.20        | 1.44       | 65.25      | · 五萬人口以下者，每<br>千人 0.20 公頃為準<br>· 最小面積 2.00 公頃      | 2.20         | 0.00                    |    |
|                                 | 國 中     | 2.43        | 2.33       | 95.76      | · 五萬人口以下者，每<br>千人 0.16 公頃為準<br>· 最小面積 2.50 公頃      | 2.50         | -0.07                   |    |
| 市<br>場<br>用<br>地                | 市 一     | 0.40        | 0.40       | 100.00     | 以一里鄰設置一處為<br>原則，計畫書述明無須<br>設置者，得免設置                | —            | —                       |    |
|                                 | 市 二     | 0.22        | 0.00       | 0.00       |  | —            | —                       |    |
|                                 | 小 計     | 0.62        | 0.40       | 64.52      |  | —            | —                       |    |
|                                 | 批發市場    | 1.01        | 0.00       | 0.00       | 視實際需要檢討  | —            | —                       |    |
|                                 | 果菜市場    | 0.54        | 0.39       | 72.20      | 視實際需要檢討  | —            | —                       |    |
| 停<br>車<br>場<br>用<br>地           | 停 一     | 0.22        | 0.00       | 0.00       | 計畫人口*汽車持有率<br>(輛/千人)*0.2*30(m <sup>2</sup> /<br>輛) | 1.86         | -0.98                   |    |
|                                 | 停 二     | 0.12        | 0.00       | 0.00       |  |              |                         |    |
|                                 | 停 三     | 0.54        | 0.00       | 0.00       |  |              |                         |    |
|                                 | 小 計     | 0.88        | 0.00       | 0.00       |  |              |                         |    |
| 公(兒)用地                          |         | 1.92        | 0.00       | 0.00       | · 五萬人口以下者，以<br>每千人 0.15 公頃<br>· 最小面積 0.50 公頃       | 1.65         | +0.27                   |    |
| 兒<br>童<br>遊<br>樂<br>場<br>用<br>地 | 兒 一     | 0.20        | 0.00       | 0.00       | · 以每千人 0.08 公頃<br>· 最小面積 0.10 公頃                   | 0.88         | -0.31                   |    |
|                                 | 兒 二     | 0.17        | 0.00       | 0.00       |  |              |                         |    |
|                                 | 兒 三     | 0.20        | 0.00       | 0.00       |  |              |                         |    |
|                                 | 小 計     | 0.57        | 0.00       | 0.00       |  |              |                         |    |
| 加 油 站<br>用 地                    | 油       | 0.12        | 0.12       | 100.00     | 視實際需要檢討  | —            | —                       |    |
| 綠 地                             | 綠       | 0.34        | 0.00       | 0.00       | 視自然地形或設置目<br>的檢討之                                  | —            | —                       |    |
| 電 路 鐵<br>塔 用 地                  |         | 0.02        | 0.02       | 100.00     | 視實際需要檢討  | —            | —                       |    |



表六 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容明細表

| 編號 | 位 置     | 變 更 內 容   |   | 變 更 理 由  | 備 註 |
|----|---------|---|---|--|-----|
|    |         | 原計畫   | 新計畫                                       |  |     |
| 1  | 計畫年期    | 民國九十四年  | 民國一〇〇年                                    | 配合國土綜合開發計畫年期，調整為民國一〇〇年。  |     |
| 2  | 兒三西南側   | 綠地<br>(0.01 公頃)<br>乙種工業區<br>(0.17 公頃)<br>農業區<br>(0.42 公頃) | 溝渠用地<br>(0.60 公頃)                         | 一、本鄉下水道系統紊亂，遇雨輒成水患，為確保居民生命財產安全，故依「大內鄉雨水下水道系統」設置下水道設施。<br>二、依現有排水溝實際施作範圍，配合調整變更部分綠地、乙種工業區、農業區為為八公尺寬之溝渠用地，惟其曲線應力求平順。<br>三、為維土地所有權人權益及辦理後續土地徵收作業而調整變更。                                |     |
| 3  | 北側農業區   | 農業區<br>(0.08 公頃)  | 宗教專用區<br>(0.08 公頃)                        | 一、石仔瀨代天府座落於該地已數十年，並為合法登記寺廟，土地權屬為廟方所有。<br>二、該廟宇現有之各項條件均符合「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」相關規定，並同意捐贈變更土地面積30%之公共設施用地代金。<br>三、為惟土地所有權人權益並利廟方取得合法建築執照、使用執照，宜予變更為宗教專用區。                           |     |
| 4  | 公(兒)西北側 | 加油站用地<br>(0.12 公頃)  | 加油站專用區<br>(0.12 公頃)                       | 一、原計畫劃設為加油站用地，現況已闢建為加油站使用。<br>二、配合公營事業民營化政策，不宜劃設為公共設施用地，依都市計畫法台灣省施行細則規定，將其變更正名為「加油站專用區」。   |     |
| 5  | 公(兒)南側  | 部分「機一」機關用地<br>(0.30 公頃)                                   | 電信專用區<br>(0.19 公頃)<br>電力事業用地<br>(0.11 公頃) | 一、機一用地面積0.84公頃，係指定供大內鄉公所、衛生所、中華電信公司、台灣電力公司使用；其中機一用地東側為中華電信公司、台灣電力公司使用，使用面積0.30公頃。<br>二、為配合公營事業民營化之既定政策，俾符土地使用分區管制精神，依都市計畫法台灣省施行細則規定，將供中華電信公司、台灣電力公司等單位使用之部分「機一」機關用地變更公用事業專用區，以符實際。 |     |
| 6  | 機一北側    | 「機二」機關用地<br>(0.20 公頃)                                     | 自來水事業用地<br>(0.20 公頃)                      | 一、機二用地指定供自來水廠使用，現已開闢完成。<br>二、為配合公營事業民營化之既定政策，俾符土地使用分區管制精神，依都市計畫法台灣省施行細則規定，將供自來水廠使用之「機二」機關用地變為自來水事業用地更  |     |

| 編號 | 位 置        | 變 更 內 容                    |                         | 變 更 理 由   | 備 註                 |
|----|------------|----------------------------|-------------------------|---|---------------------|
|    |            | 原計畫                        | 新計畫                     |   |                     |
|    |            |                            |                         | ，以符實際。  |                     |
| 7  | 市一東側、南側    | 停車場用地(停二、停三)(0.66 公頃)      | 兒童遊樂場用地(兒四、兒五)(0.66 公頃) | 一、停二、停三用地於民國六十五年原計畫中係為綠地，乃於第二次通盤檢討時，為補停車場用地面積不足，變更為停車場用地。<br>二、停二、停三用地因地形高低落差甚大，實不易闢建為停車場使用。<br>三、緊鄰之「市一」是場用地，其立體停車空間可提供46個停車位，足敷目前使用。<br>四、計畫區內兒童遊樂場面積需要0.88公頃，為滿足用地需求，並符原來綠地功能及公共設施用途，予以變更為兒童遊樂場用地。 |                     |
| 8  | 國小用地南側     | 商業區(0.01 公頃)               | 人行步道(0.01 公頃)           | 一、係為日據時期公所向私有地主承租興闢之原零售市場(大內段1679地號)，為方便鄉民購物進出之便利性，於北側相鄰店舖間留設四公尺巷道。<br>二、查該零售市場民國八十七年已遷至「市一」市場用地，並於民國八十八停止承租該土地，為能續維持該巷道通行功能而配合現況調整變更。<br>三、變更後道路寬度為四公尺且僅供行人使用。                                       |                     |
| 9  | 國小用地東側豬灶坑旁 | 住宅區(0.05 公頃)               | 溝渠用地(0.05 公頃)           | 一、本鄉下水道系統紊亂，遇雨輒成水患，故於八十五年六月進行「大內鄉大內村排水改善工程」，並已完成改善工程。<br>二、依現有排水溝實際施作範圍配合調整變更，以符合其土地使用性質及管制規定。<br>三、為維土地所有權人權益及辦理後續土地徵收作業而調整變更。<br>四、配合「大內鄉雨水下水道系統規劃報告」調整變更。  |                     |
| 10 | 國中用地東側及北側  | 農業區(0.20 公頃)               | 國中用地(0.20 公頃)           | 一、原計畫國中用地一處，面積2.43公頃，已為大內國中使用。<br>二、依檢討辦法規定，計畫區需國中用地面積2.50公頃，原計畫面積尚不足0.07公頃。<br>三、查國中用地東、北側由縣府撥用且現況已作大內國中使用之農業區土地，尚未劃入國中用地範圍，為避免土地畸零，影響周邊整體利用，並符實際使用情形及檢討規定，將其變更為國中用地。                                | 變更地號：大內段 815-13 地號。 |
| 11 | 分期分區發展計畫   | 分期分區發展計畫中各期發展區細部計畫規劃期限之規定： | (一)實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、 | 本計畫規劃內容已包含細部計畫之規劃，故原計畫分期分區發展計畫中，各期發展區細部計畫規劃期限之規定已無必要。   |                     |

| 編號 | 位置 | 變更內容   |  | 變更理由 | 備註 |
|----|----|--|--|------|----|
|    |    | 原計畫  | 新計畫  |      |    |
|    |    | <p>一、第一期(已發展區):民國八十三年以前完成細部計畫規劃。</p> <p>二、第二期(優先發展區):民國八十六年以前完成細部計畫規劃。</p> | <p>工業區、電信專用區、電力事業用地、自來水事業用地、加油站專用區及公共設施用地等都市發展用地。</p> <p>(二)劃分種類與原則</p> <p>1.第一期(已發展區):就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定,且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區劃設之。</p> <p>2.第二期(優先發展區):依據人口分佈計畫,未來十年之人口</p> |      |    |

| 編號 | 位 置            | 變 更 內 容                                |  | 變 更 理 由  | 備 註                         |
|----|----------------|--|--|--|-----------------------------|
|    |                | 原計畫                                    | 新計畫  |  |                             |
|    |                |  | 成長推<br>計及計<br>畫人口<br>密度計<br>算所需<br>發展面<br>積，選<br>擇發展<br>潛力較<br>高地區<br>劃設之。 |  |                             |
| 12 | 土地使用分<br>區管制要點 | 詳見附表三<br>土地使用分<br>區管制要點<br>修正前後對<br>照表 |  | 依「都市計畫法台灣省施行細則」、「台南縣<br>土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車<br>位劃設標準」修訂。 | 詳土地使<br>用分區管<br>制要點綜<br>理表。 |

表七 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案土地使用分區管制要點修正對照表

| 編號 | 原 條 文                                   | 修 正 條 文   | 修 正 理 由                              | 備 註 |
|----|---|---|--------------------------------------|-----|
| 1  | 一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。 | 一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。   | 配合都市計畫法台灣省施行細則之修正，修正法源依據。            |     |
| 2  | 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。       | 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。   | 依原條文。                                |     |
| 3  | 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。       | 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分三二〇。  | 依原條文。                                |     |
| 4  | 四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。     | 四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。   | 依原條文。                                |     |
| 5  | 五、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。      | 五、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。  | 依原條文。                                |     |
| 6  | 六、國中、小用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。    | 六、國中、小用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。  | 依原條文。                                |     |
| 7  | 七、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。    | 七、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。  | 依原條文。                                |     |
| 8  | 八、批發、果菜市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一二〇。 | 八、批發、果菜市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一二〇。   | 依原條文。                                |     |
| 9  | 九、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。     | 九、加油站專用區係供儲油槽、加油機、營業站屋、消防安全設備等加油站相關設施使用；其建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。                    | 配合變更內容明細表第四案，配合公營事業民營化需要。            |     |
| 10 |   | 十、電信專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。不適用都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款之規定。                      | 配合變更內容綜理表第五案，為統一名稱，並配合公營事業民營化政策增列條文。 |     |
| 11 |   | 十一、電力事業用地係供電力事業機構辦公廳舍、維修、安全設備等建築使用，其建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。                         | 配合變更內容綜理表第五案，為統一名稱，並配合公營事業民營化政策增列條文。 |     |
| 12 |   | 十二、自來水事業用地係供自來水事業機構辦公廳舍、維修、安全設備等建築使用，其建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。                       | 配合變更內容綜理表第六案，為統一名稱，並配合公營事業民營化政策增列條文。 |     |
| 13 |   | 十三、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於一六〇。   | 配合變更內容綜理表第三案增列條文。                    |     |
| 14 |   | 十四、建築線退縮規定<br>(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： | 依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」增列條文。  |     |
|    |   | 分區及<br>用地別  | 退縮建築規定                               | 備註  |

| 編號 | 原 | 條 | 文 | 修   | 正  | 條 | 文 | 修 | 正 | 理 | 由 | 備 | 註 |
|----|---|---|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
|    |   |   |   | 住宅區   | 自道路境界線至少退縮五公尺建築。   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |   |   |   | 商業區   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |   |   |   | 工業區   | 自道路境界線至少退縮五公尺，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。                           |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |   |   |   | 公設用地及事業設施   | 自道路境界線至少退縮五公尺，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。                           |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |   |   |   | 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |   |   |   | (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   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |   |   |   | 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』建築設計施工篇第 281 條」規定辦理。 |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    |   |   |   | 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』建築設計施工篇第 281 條」規定辦理。 |   |   |   |   |   |   |   |   |

| 編號 | 原 條 文  | 修 正 條 文  | 修 正 理 由                             | 備 註 |
|----|--|--|-------------------------------------|-----|
| 15 |  | 十五、停車空間劃設標準<br>(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台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 | 依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」增列條文。 |     |
|    |  | 總樓地板面積   | 停車位設置標準                             |     |
|    |  | 一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)  | 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                                |     |
|    |  | 超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。   |                                     |     |
|    | 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。<br>(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。<br>(三)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。 |  |                                     |     |
| 16 | 十二、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。   | 十六、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。   | 一、條次調整。<br>二、依原條文。                  |     |
| 17 | 十三、本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。  | 十七、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。  | 一、條次調整。<br>二、依原條文。                  |     |

## 參、檢討後之計畫

### 一、計畫範圍及面積

本計畫區係以大內鄉公所所在地為中心，東至聚落以東之山邊及高壓線，南至大內國中南邊高壓線，西至曾文溪，北至石子瀨北約二百公尺之中崙農路。計畫面積 361.64 公頃。

### 二、計畫年期

以民國一〇〇年為計畫目標年。

### 三、計畫人口及密度

計畫人口為 11,000 人，居住密度每公頃約 194 人。

### 四、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，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 52.89 公頃（參表八）。

#### (二)商業區

劃設鄰里中心商業區一處，面積 3.15 公頃。

#### (三)工業區

劃設工業區一處指定為乙種工業區，面積共計 5.25 公頃。

#### (四)電信專用區

依原計畫劃設為「機一」機關用地內，現有中華電信公司大內服務中心使用之土地劃設為電信專用區，面積 0.19 公頃。

#### (五)加油站專用區

依原計畫劃設為加油站用地之範圍，將現有中油加油站使用之土地劃設為加油站專用區，面積 0.12 公頃。

#### (六)電力事業用地

依原計畫劃設為「機一」機關用地內，現有台灣電力公司大內服務處使用之土地劃設為電力事業用地，面積 0.11 公頃。

(七)自來水事業用地

依原計畫劃設為「機二」機關用地之範圍，將現有自來水廠使用之土地劃設為自來水事業用地，面積 0.20 公頃。

(八)宗教專用區

劃設宗教專用區一處，面積 0.08 公頃。

(九)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 170.14 公頃。

(十)河川區

曾文溪堤防與曾文溪流經本計畫區水域劃設為河川區，面積 97.41 公頃。

五、公共設施計畫

(一)機關用地

劃設機關用地二處，其中「機一」機關用地供鄉公所、衛生所等單位使用，「機三」機關用地供警察分駐所、戶政事務所等單位使用，合計面積約 0.81 公頃（參表九、十）。

(二)學校用地

1.國小用地

劃設國小用地一處，為現有大內國小，面積 2.20 公頃。

2.國中用地

劃設國中用地一處，為現有大內國中，面積 2.63 公頃。

(三)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地五處，面積 1.23 公頃。

(四)公園兼兒童遊樂場用地

劃設公（兒）一處，面積 1.92 公頃。

(五)市場用地

1.劃設零售市場用地二處，面積 0.62 公頃；劃設批發市場用地

一處，面積 1.01 公頃；劃設果菜市場一處，面積 0.54 公頃。

2.兒二西南側之市二「市場」用地，考量自都市計畫制定劃設迄今尚未徵收開闢，又現況環境品質不佳，影響土地所有權人權益及使用。故依內政部 93 年 12 月 14 日第 599 次會議決議，得先行完成擬定細部計畫，擬具並市地重劃計畫書，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。有關原變更內容及 93 年 12 月 14 日第 599 次內政部都市計畫委員會會議決議，詳如附件三。

#### (六)停車場用地

劃設停車場用地一處，面積 0.22 公頃。

#### (七)綠地

劃設綠地三處，面積 0.33 公頃。

#### (八)電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地一處，面積 0.02 公頃。

#### (九)溝渠用地

劃設面積 0.65 公頃。

#### (十)其他

##### 1.水資源回收中心用地及污水下水道

本鄉目前已針對都市計畫區規劃了污水下水道系統，主幹管主要沿著一號道路向北直行，至計畫範圍線接南 181 後，接入位於本計畫區以北之非都市計畫區、鄰近石子瀨排水溝之水資源回收中心，其間各次幹管收集各家戶污水後，再匯入主幹管。該系統之水資源回收中心面積約 2.30 公頃，主、次幹管加上分支管之總長度約 10,205 公尺，預計至民國 115 年該系統可處理計畫區內 11,000 計畫人口所產生之家庭污水、事業廢水及公共設施污水。興建水資源回收中心及污水下水道系統所需之各項費用，已向營建署提出經費補助之申請。回收處理後的再生樹脂顯然已經供過於求，

## 2.環保設施用地

本鄉之垃圾掩埋場位於計畫區北側之頭社，原第一期之場區因掩埋量已飽和，現已封閉；第二期場區面積 2.50 公頃，自民國 85 年營運自今。目前鄉內有 5 輛垃圾收集車、2 輛資源回收車，定時收集各戶垃圾後，送至垃圾掩埋場做進一步掩埋處理，每日可處理全鄉人口約 9 萬公噸之家戶垃圾。配合台南縣垃圾處理政策，民國 95 年待永康市之垃圾焚化爐完工後，本鄉之垃圾將轉運至該焚化爐處理。

## 六、交通系統計畫

劃設聯外道路六條分別通往新中、善化、蒙正及山上等地，另設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等（參表十一、十二）。

### (一)聯外道路

- 1.一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，南往二溪，北通新中，接台 1 號省道，計畫寬度十五公尺。
- 2.二、二—1 號計畫道路為本計畫區向西通往善化之主要聯外道路，計畫寬度十五公尺(二—1 號道路路口與綠帶交接處約十三公尺)。
- 3.三、四、五等三條計畫道路，分別通往新中、蒙正及山上等地，計畫寬度除四號道為十公尺外，其餘均為十二公尺。

### (二)區內道路

區內之主要道路計有六、七、八、九及十號等五條計畫道路，計畫寬度分別為十二及十公尺，為聯繫計畫區內之主要交通系統。其餘劃設寬八及六公尺之區內次要道路及出入道路；另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

## 七、分期分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，發展性質屬農村聚居型態，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（參圖五）。

表八 變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用變更面積統計表

| 項目       | 編號             | 1     | 2     | 3 | 4     | 5             | 6             | 7 | 8                    | 9     | 10    | 11         | 12           | 合計    |       |
|----------|----------------|-------|-------|---|-------|---------------|---------------|---|----------------------|-------|-------|------------|--------------|-------|-------|
| 住宅區      | 修正計畫目標年至民國一〇〇年 |       |       |   |       |               |               |   |                      | -0.05 |       | 修訂分期分區發展計畫 | 修訂土地使用分區管制要點 | -0.05 |       |
| 商業區      |                |       |       |   |       |               |               |   | -0.01                |       |       |            |              | -0.01 |       |
| 乙種工業區    |                | -0.17 |       |   |       |               |               |   |                      |       |       |            |              | -0.17 |       |
| 農業區      |                | -0.42 | -0.08 |   |       |               |               |   |                      |       | -0.20 |            |              | -0.70 |       |
| 機關用地     |                |       |       |   |       | -0.30<br>(機一) | -0.20<br>(機二) |   |                      |       |       |            |              |       | -0.50 |
| 學校用地(國中) |                |       |       |   |       |               |               |   |                      |       | +0.20 |            |              | +0.20 |       |
| 綠地       |                | -0.01 |       |   |       |               |               |   |                      |       |       |            |              | -0.01 |       |
| 停車場用地    |                |       |       |   |       |               |               |   | -0.66<br>(停二、<br>停三) |       |       |            |              |       | -0.66 |
| 兒童遊樂場用地  |                |       |       |   |       |               |               |   | +0.66<br>(兒四、<br>兒五) |       |       |            |              |       | +0.66 |
| 道路用地     |                |       |       |   |       |               |               |   |                      | +0.01 |       |            |              |       | +0.01 |
| 溝渠用地     |                | +0.60 |       |   |       |               |               |   |                      |       | +0.05 |            |              |       | +0.65 |
| 加油站用地    |                |       |       |   | -0.12 |               |               |   |                      |       |       |            |              |       | -0.12 |
| 加油站專用區   |                |       |       |   | +0.12 |               |               |   |                      |       |       |            |              |       | +0.12 |
| 電信專用區    |                |       |       |   |       | +0.19         |               |   |                      |       |       |            |              |       | +0.19 |
| 電力事業用地   |                |       |       |   |       | +0.11         |               |   |                      |       |       |            |              |       | +0.11 |
| 自來水事業用地  |                |       |       |   |       | +0.20         |               |   |                      |       |       | +0.20      |              |       |       |
| 宗教專用區    |                |       | +0.08 |   |       |               |               |   |                      |       |       | +0.08      |              |       |       |

表九 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案公共設施用地明細表

| 項目       | 編號   | 面積<br>(公頃) | 位置或說明            | 備註  |
|----------|------|------------|------------------|-----|
| 機關用地     | 機一   | 0.54       | 鄉公所、衛生所，停一北側     |     |
|          | 機三   | 0.27       | 警察分駐所、戶政事務所，兒一東側 |     |
|          | 小計   | 0.81       |                  |     |
| 學校用地     | 國小   | 2.20       | 大內國小，市一東側        |     |
|          | 國中   | 2.63       | 大內國中，市一東南側       |     |
|          | 小計   | 4.83       |                  |     |
| 市場用地     | 市一   | 0.40       | 機一東南側            |     |
|          | 市二   | 0.22       | 公(兒)北側           |     |
|          | 批發市場 | 1.01       | 機一西側             |     |
|          | 果菜市場 | 0.54       | 機一東側             |     |
|          | 小計   | 1.95       |                  |     |
| 停車場用地    | 停一   | 0.22       | 機一南側             |     |
| 兒童遊樂場用地  | 兒一   | 0.20       | 機一北側             |     |
|          | 兒二   | 0.17       | 機三北側             |     |
|          | 兒三   | 0.20       | 市二西北側            |     |
|          | 兒四   | 0.12       | 市一東側             | 新劃設 |
|          | 兒五   | 0.54       | 市一東南側            | 新劃設 |
|          | 小計   | 1.23       |                  |     |
| 公園兼兒童遊樂場 | 公(兒) | 1.92       | 機一北側、兒一西側        |     |
| 綠地       | 綠    | 0.33       | 工業區東側            |     |
| 電路鐵塔用地   |      | 0.02       | 大內國中東南側          |     |
| 道路用地     |      | 19.47      |                  |     |
| 溝渠用地     |      | 0.65       |                  |     |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案後公共設施用地檢討分析表

計畫人口：11,000 人，面積：公頃

| 項目      | 面積   | 檢討標準   | 需要面積 | 不足或超過面積 |
|---------|------|--|------|---------|
| 機關用地    | 1.31 | 按實際需要檢討  | --   | --      |
| 學校用地    | 國小   | 2.20<br>· 五萬人口以下者，每千人<br>0.20 公頃為準<br>· 最小面積 2.00 公頃 | 2.20 | 0.00    |
|         | 國中   | 2.63<br>· 五萬人口以下者，每千人<br>0.16 公頃為準<br>· 最小面積 2.50 公頃 | 2.50 | +0.13   |
| 市場用地    | 零售市場 | 0.62<br>以一里鄰設置一處為原<br>則，計畫書述明無須設置<br>者，得免設置          | --   | --      |
|         | 批發市場 | 1.01<br>視實際需要檢討                                      | --   | --      |
|         | 果菜市場 | 0.54<br>視實際需要檢討                                      | --   | --      |
| 停車場用地   | 0.22 | 計畫人口*汽車持有率(輛/<br>千人)*0.2*30(m <sup>2</sup> /輛)       | 1.86 | -1.64   |
| 公(兒)用地  | 1.92 | · 五萬人口以下者，以每千<br>人 0.15 公頃<br>· 最小面積 0.50 公頃         | 1.65 | +0.27   |
| 兒童遊樂場用地 | 1.23 | · 以每千人 0.08 公頃<br>· 最小面積 0.10 公頃                     | 0.88 | +0.15   |
| 綠地      | 0.34 | 視自然地形或設置目的檢<br>討之                                    | --   | --      |
| 電路鐵塔用地  | 0.02 | 視實際需要檢討  | --   | --      |

表十一 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案道路編號表

| 編號       | 起迄點             | 寬度<br>(公尺) | 長度<br>(公尺) | 備註                  |
|----------|-----------------|------------|------------|---------------------|
| 一        | 自計畫範圍北面至計畫範圍東南面 | 15         | 2,610      | 聯外道路                |
| 二        | 自計畫範圍西面至一號道路    | 15         | 990        | 聯外道路                |
| 二-1      | 自計畫範圍西面至一號道路    | 15         | 900        | 聯外道路(路口與綠帶交接處約 13M) |
| 三        | 自計畫範圍北面至一號道路    | 12         | 1560       | 聯外道路                |
| 四        | 自計畫範圍東南面至一號道路   | 12         | 720        | 聯外道路                |
| 五        | 自四號道路至一號道路      | 12         | 780        | 聯外道路                |
| 六        | 自一號道路至一號道路      | 12         | 840        | 區內道路                |
| 七        | 自二號道路至三號道路      | 12         | 270        | 區內道路                |
| 八        | 自一號道路至六號道路      | 12         | 300        | 區內道路                |
| 九        | 自六號道路至三號道路      | 12         | 150        | 區內道路                |
| 十        | 自一號道路至三號道路      | 10         | 270        | 區內道路                |
| 未編<br>道路 | 未編號未註明寬度之道路     | 8 或 6      | --         | 區內道路                |
| 人行<br>步道 |                 | 4          | --         | 區內道路                |

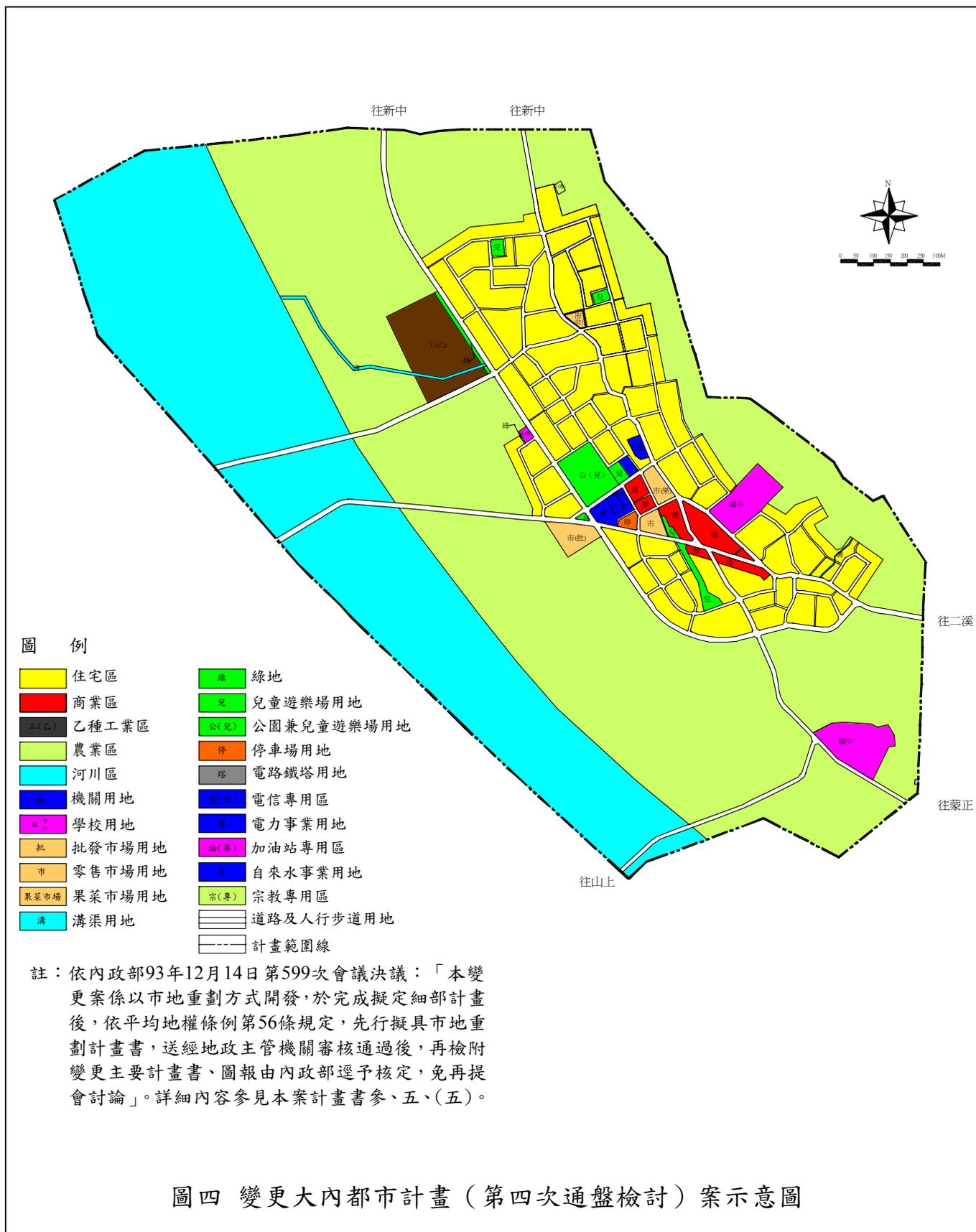
註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表十二 變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案前後土地使用面積對照表

| 項 目     | 通盤檢討前<br>都市計畫面積<br>(公頃) | 通盤檢討<br>增減面積<br>(公頃) | 通盤檢討後       |                         |                      |
|---------|-------------------------|----------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
|         |                         |                      | 面 積<br>(公頃) | 佔都市發展<br>用地面積百<br>分比(%) | 佔計畫區<br>面積百分<br>比(%) |
| 住 宅 區   | 53.39                   | -0.05                | 52.89       | 56.20                   | 14.61                |
| 商 業 區   | 3.16                    | -0.01                | 3.15        | 3.35                    | 0.87                 |
| 乙種工業區   | 5.42                    | -0.17                | 5.25        | 5.58                    | 1.45                 |
| 電信專用區   | 0.00                    | +0.19                | 0.19        | 0.20                    | 0.05                 |
| 加油站專用區  | 0.00                    | +0.12                | 0.12        | 0.13                    | 0.03                 |
| 宗教專用區   | 0.00                    | +0.08                | 0.08        | 0.09                    | 0.02                 |
| 自來水事業用地 | 0.00                    | +0.20                | 0.20        | 0.21                    | 0.06                 |
| 電力事業用地  | 0.00                    | +0.11                | 0.11        | 0.12                    | 0.03                 |
| 農 業 區   | 170.84                  | -0.70                | 170.14      | --                      | 47.06                |
| 河 川 區   | 97.41                   | 0.00                 | 97.41       | --                      | 26.94                |
| 機關用地    | 1.31                    | -0.50                | 0.81        | 0.86                    | 0.22                 |
| 國中用地    | 2.43                    | +0.20                | 2.63        | 2.80                    | 0.73                 |
| 國小用地    | 2.20                    | 0.00                 | 2.20        | 2.33                    | 0.61                 |
| 零售市場用地  | 0.62                    | 0.00                 | 0.62        | 0.66                    | 0.17                 |
| 批發市場用地  | 1.01                    | 0.00                 | 1.01        | 1.07                    | 0.28                 |
| 果菜市場用地  | 0.54                    | 0.00                 | 0.54        | 0.57                    | 0.15                 |
| 停車場用地   | 0.88                    | -0.66                | 0.22        | 0.23                    | 0.06                 |
| 兒童遊樂場用地 | 0.57                    | +0.66                | 1.23        | 1.31                    | 0.34                 |
| 公(兒)用地  | 1.92                    | 0.00                 | 1.92        | 2.04                    | 0.53                 |
| 加油站用地   | 0.12                    | -0.12                | 0.00        | 0.00                    | 0.00                 |
| 綠 地     | 0.34                    | -0.01                | 0.33        | 0.35                    | 0.09                 |
| 溝渠用地    | 0.00                    | +0.65                | 0.65        | 0.69                    | 0.18                 |
| 電路鐵塔用地  | 0.02                    | 0.00                 | 0.02        | 0.02                    | 0.00                 |
| 道路用地    | 19.46                   | +0.01                | 19.47       | 20.69                   | 5.38                 |
| 都市發展用地  | 93.39                   | 0.00                 | 94.09       | 100.00                  | --                   |
| 合 計     | 361.64                  |                      | 361.64      | --                      | 100.00               |

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不含農業區及河川區



(一)實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、工業區、電信專用區、電力事業用地、自來水事業用地、加油站專用區及公共設施用地等都市發展用地。

(二)劃分種類與原則：

1.第一期(已發展區)：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區劃設之。

2.第二期(優先發展區)：依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區劃設之。

## 八、災害防救計畫

依行政院二三九一次院會「災害防救方案」決議內涵暨民國八十八年十二月修訂之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條之規定，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，分別說明如下（參圖六）：

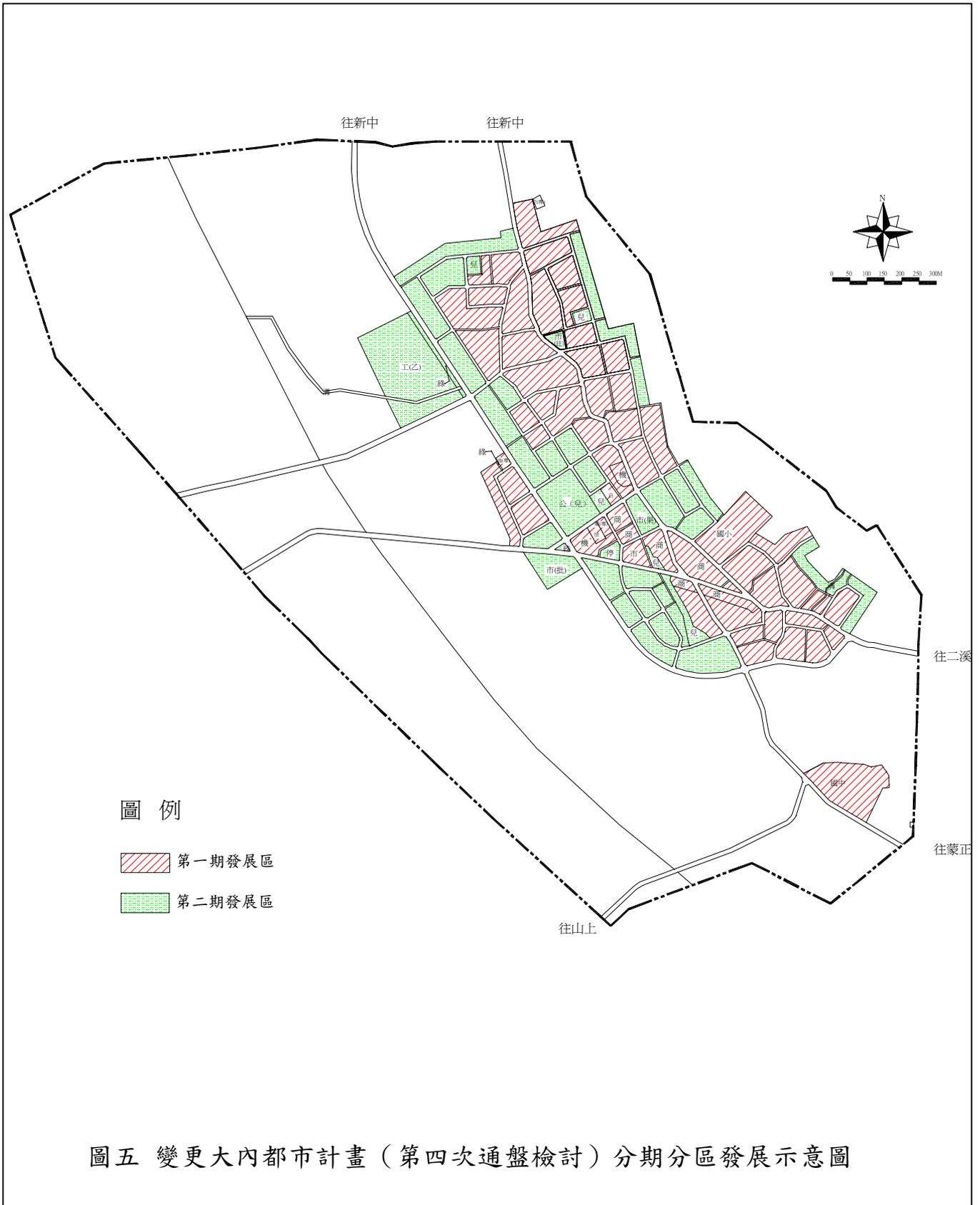
### (一)防（救）災據點

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。

#### 1.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（兒）用地。另因機關用地對外聯繫及取得各種情資方便，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。
- 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設置防災救護隊，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。

## 2.防（救）災避難設施

有關防（救）災避難設施，詳下表：

表十三 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。<br>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、道路等具外部開放空間之功共設施及農業區 |
| 中長期收容所 | 除前項必要設備外，尚須緊急醫療器材、藥品，和提供緊急               | 國小、國中、公(兒)用地和機關                               |
| 其他     | 事故或災難時，必須之空間和民生物品                        | 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：

### 1.消防救災路線

本計畫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㊶號（縣 181，寬 15 公尺）、㊷號（縣 182，寬 15 公尺）、㊸—一號（寬 15 公尺）、㊹號（寬 12 公尺）、㊺號（寬 12 公尺）、㊻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奔計畫區，故為區內相當重要之防（救）災道路。

#### (2)救援輔助道路

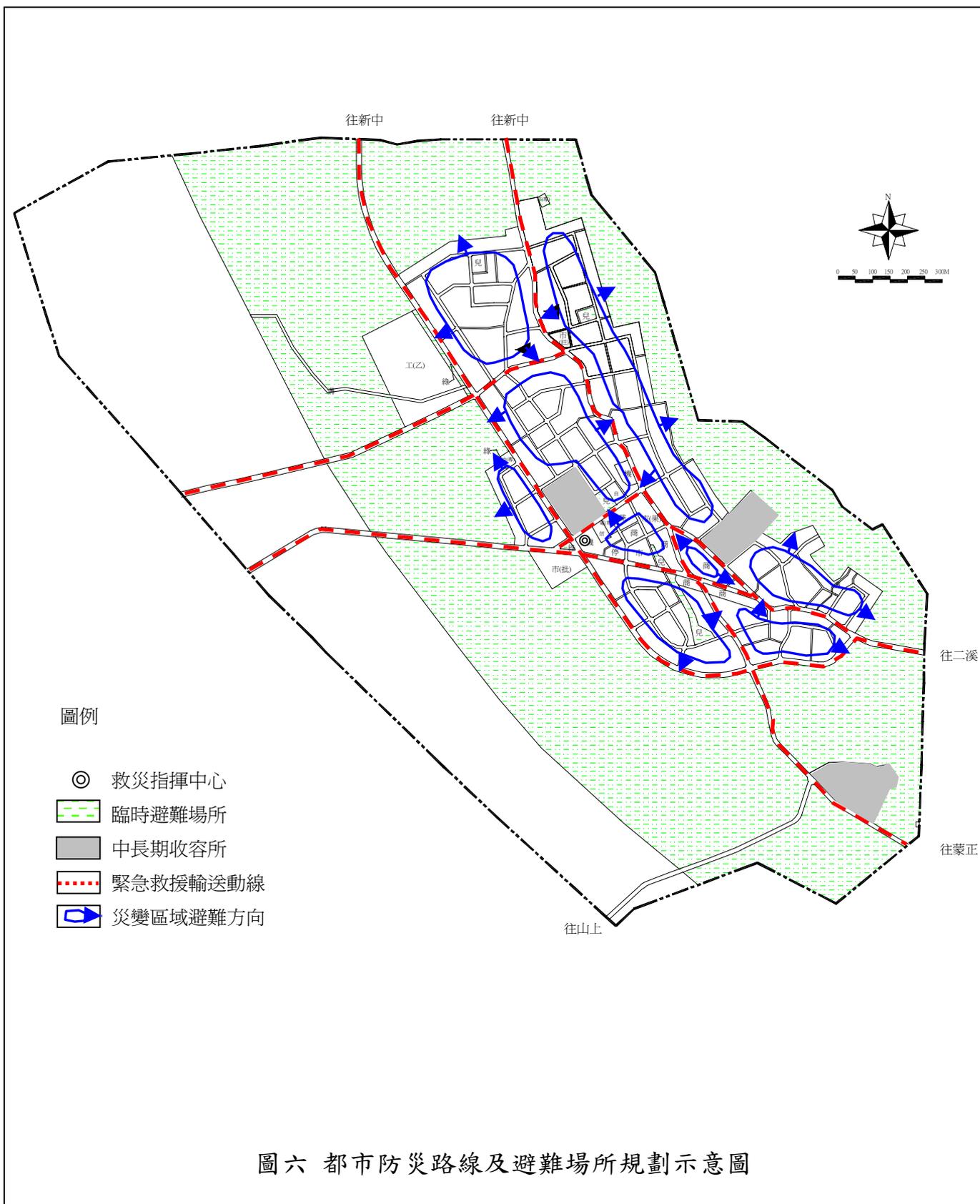
指定本計畫區㊼號（寬 12 公尺）、㊽號（寬 12 公尺）、㊾號（寬 12 公尺）、㊿號（寬 12 公尺）、Ⓚ號（寬 10 公尺）等次要道路聯外道路及區內道路為救援輔助道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資製計畫區內之機能為主。

### 2.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，其餘區內次要、出入道路、四公尺人行步道指定為避難逃生路線，作為輔助性路徑，以連接消防救災路線與防（救）災據點。

### 3.火災延燒防止地帶

本計畫區利用溝渠、綠地、公園、公（兒）、停車場及計畫道路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。



## 九、事業及財務計畫

本計畫區內公共設施用地，除另有附帶條件規定開發方式外，餘以徵收方式取得。本計畫區內尚未開闢之公共設施用地，其事業及財務計畫分析詳如表十四。

表十四 變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）事業及財務計畫分析表

| 公共設施種類     | 項目 | 面積<br>(公頃) | 取得方式 |           |      |      | 開闢經費(萬元)     |     |        |        | 預定完成期限     | 經費來源   |
|------------|----|------------|------|-----------|------|------|--------------|-----|--------|--------|------------|--------|
|            |    |            | 徵購   | 市地重劃或無償提供 | 獎勵投資 | 公地撥用 | 土地徵購費及地上物補償費 | 整地費 | 工程費    | 合計     |            |        |
| 停車場用地      | 停一 | 0.22       | ✓    |           |      |      | 946          | 22  | 330    | 1,298  | 民國94年至100年 | 本所編列預算 |
| 兒童遊樂場用地    | 兒一 | 0.20       | ✓    |           |      |      | 860          | 20  | 300    | 1,180  |            |        |
|            | 兒二 | 0.17       | ✓    |           |      |      | 731          | 17  | 255    | 1,003  |            |        |
|            | 兒三 | 0.20       | ✓    |           |      |      | 860          | 20  | 300    | 1,180  |            |        |
|            | 兒四 | 0.12       | ✓    |           |      |      | 516          | 12  | 180    | 708    |            |        |
|            | 兒五 | 0.54       | ✓    |           |      |      | 2,322        | 54  | 810    | 3,186  |            |        |
| 公園兼兒童遊樂場用地 |    | 1.92       | ✓    |           |      |      | 6,913        | 161 | 2,412  | 9,486  |            |        |
| 零售市場用地     | 市二 | 0.22       | ✓    |           |      |      | 946          | 22  | 330    | 1,298  |            |        |
| 批發市場用地     |    | 1.01       | ✓    |           |      |      | 3,737        | 101 | 1,515  | 5,353  |            |        |
| 綠地         |    | 0.33       | ✓    |           |      |      | 1,419        | 33  | 495    | 1,947  |            |        |
| 溝渠用地       |    | 0.65       | ✓    |           |      |      | 2,795        | 65  | 975    | 3,835  |            |        |
| 道路用地       |    | 8.77       | ✓    |           |      |      | 37,711       | 877 | 13,155 | 51,743 |            |        |

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

## 十、土地使用管制計畫

為促進計畫區土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，訂定土地使用分區管制要點詳如后。

- (一)本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- (二)住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- (三)商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。
- (四)乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- (五)機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- (六)國中、小用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- (七)零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。
- (八)批發、果菜市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- (九)加油站專用區係供儲油槽、加油機、營業站屋、消防安全設備等加油站相關設施使用；其建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- (十)電信專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。不適用都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款之規定。
- (十一)電力事業用地係供電力事業機構辦公廳舍、維修、安全設備等建築使用，其建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

(十二)自來水事業用地係供自來水事業機構辦公廳舍、維修、安全設備等建築使用，其建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

(十三)宗教專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於一六〇。

(十四)建築線退縮規定：

1.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。<br>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，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。<br>二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。 |
| 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，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。 |  |

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

2.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』建築設計施工篇第281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。<br>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   | 一、退縮建築之空地應植栽綠化，                                 |

| 分區及用地別 | 退縮建築規定   | 備註                               |
|--------|--|----------------------------------|
|        | 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』建築設計施工篇第281條」規定辦理。 | 但得計入法定空地。<br>二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。 |

#### (十五)停車空間劃設標準

- 1.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台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（含一五〇平方公尺）        | 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    |
| 超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。 |         |

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

- 2.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。
- 3.本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

(十六)建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

(十七)本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

附件一 經濟部河川區認定函

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部 函

機關地址：高雄縣岡山鎮柳橋西路 15 號  
承辦人：吳俊益 (07)6279015

臺南縣政府  
受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國 94 年 1 月 14 日  
發文字號：經授水字第 09420200240 號  
遠別：  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：有關「變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）案」「河川區」之認定事宜乙案，查該「河川區」內土地，為地理形勢自然形成之河流（曾文溪）流經都市計畫區，並依水利法完成公告程序，應予認定為「河川區」，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 93 年 12 月 22 日府城都字第 0930249307 號函。
- 二、依據大法官會議釋字第 326 號解釋文與內政部、經濟部 92 年 10 月 26 日台內營字第 0920091568 號、經水字第 09202616140 號會銜函規定「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃訂原則」及本部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關劃定為使用分區河川區之範圍境界線認定原則」應予認定為「河川區」。

正本：臺南縣政府

副本：本縣水利署土地管理組、河川海岸組、第六河川局

部長 何美瑛  
本案授權水利署決行



附件二 「變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表第  
三案—變更農業區為宗教專用區案」協議書

附件三 內政部都市計畫委員會 93 年 12 月 14 日第 599 次會議紀錄  
相關內容

有關市二「市場」用地變更為住宅區原變更案內容如下表：

| 位 置   | 變 更 內 容              |                 | 變 更 理 由  | 備 註   |
|-------|----------------------|-----------------|--|---|
|       | 原計畫                  | 新計畫             |  |   |
| 兒二西南側 | 「市二」市場用地<br>(0.22公頃) | 住宅區<br>(0.22公頃) | <p>一、「市二」市場用地自都市計畫制定劃設迄今尚未徵收開闢，又現況為住宅、空地等使用，環境品質不佳，影響土地所有權人權益及使用。</p> <p>二、「市一」市場用地已開闢使用，足供計畫區需求，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，「市二」市場用地已無劃設必要。</p> <p>三、傳統市場因受生活型態、消費行為變及易造成環境髒亂、交通阻塞等因素影響，面臨超級市場之嚴厲挑戰而漸趨沒落。</p> | <p>附帶條件：</p> <p>一、應另行擬細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序後始准發照建築；將來擬定細部計畫時，應劃設不得低於35%之公共設施用地或以自願捐獻代金方式繳交地方政府。</p> <p>二、應於本次通盤檢討案發布實施之日起兩年內另行擬定細部計畫，否則於兩年後得專案變更恢復為原計畫。</p> |

民國 93 年 12 月 14 日內政部第 599 次會議紀錄決議略以：

七、...本變更案係以市地重劃方式開發，為避免影響開發期程，以確保計畫具體可行，參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會臨時動議報告案件第一案：「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.請台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；如無法於本會議紀錄文到 3 年內經地政主管機關審核通過時，請台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.本會審議通過紀錄文到 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，惟如台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。

八、為符合大法官會議釋字第 406 號解釋之意旨，故將附帶條件：「並俟細部計畫完成法定程序後，使准發照建築。」等字刪除。

九、台南縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發佈實施。