

中華民國七十九年七月

變更大埔都市計畫

第一期公共設施保  
留地專案通盤檢討

案計畫書

大埔鄉公所製

| 嘉義縣變更大埔都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案審核摘要表 |  |                                 |
|-------------------------------------|--|---------------------------------|
| 項 目                                 | 說 明  |                                 |
| 都 市 計 畫 名 稱                         | 變更大埔都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案  |                                 |
| 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據                 | 都市計畫法第二六條<br>內政部78.11.10台(78)內營字第550010號<br>函  |                                 |
| 變 更 都 市 計 畫 機 關                     | 大埔鄉公所  |                                 |
| 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 訖 日 期                 | 公 告：自民國77年2月8日起至民國77年3月8日止刊登青年日報(77.2.11)<br>公 開 展 覽：自民國77年3月23日起至民國77年7月22日止刊登自由時報(77.3.23)<br>公 開 說 明 會：77年7月8日於大埔鄉公所二樓會議室 |                                 |
| 人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見             | 詳人民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  | 大埔鄉都市計畫委員會77年3月25日七十七年度第一次會審查通過 |
|                                     | 縣 級  | 嘉義縣都市計畫委員會77年3月8日第一〇二次會審查通過     |
|                                     | 省 級  | 台灣省都市計畫委員會78年1月24日第三七九次會審查通過    |

變更大埔都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案計畫書

第一章 現行都市計畫概要

一、計畫範圍及面積

本計畫地區範圍，北起自和平村，南迄茄苳村，西至與曾文水庫水壩高二三二·五公尺同高之等高線為止，東達台三線幹道東面之山坡地，計畫面積二〇二·五公頃。

二、計畫年期及人口

至民國七十九年之計畫人口為一〇、〇〇〇人。

三、土地使用計畫

1. 商業區

劃設於現有商業街附近地區，並沿現有鄉縣道路兩側擴大之，面積一、八九公頃。

2. 住宅區

劃設於商業區之外圍，面積共計四三·六公頃，居住密度為每公頃二五〇人。

3. 旅館區

設於公園之東南側，面積〇・五二公頃。

#### 4. 風景區

劃設於計畫區之西北側及Ⅲ—2號道路南北兩側，面積共計二〇・六九公頃。

#### 5. 寺廟用地

即曾文寺，面積〇・六五公頃。

#### 6. 農業區

將上述土地使用之外圍高等則農田保留為農業區，面積三六・九七公頃。

#### 7. 保護區

將區內坡度超過三〇%以上之森林地區劃設之，面積四九・六三公頃。

### 四、公共設施計畫

#### 1. 機關

將現作機關使用者均納入規劃，面積共二・〇七公頃。

#### 2. 學校

設國小二所、國中一所，面積共計五・三〇公頃。

#### 3. 市場

共設零售市場二處，面積共計〇·七七公頃。

#### 4. 公園綠地

設於計畫區之西北方，溪谷兩側及台三線兩旁，面積共計一六·〇六公頃。

#### 5. 停車場

共設二處，面積〇·四七公頃。

#### 6. 其他

如加油站、屠宰場及墓地等。

### 五、道路系統計畫

#### 1. 聯外道路

以台三線為對外之幹道，計畫路寬為二〇公尺。

#### 2. 區內道路

區內之主、次要道路均由台三線分歧連通區內各分區，寬度為一五、一二、一〇、八公尺。另劃設四公尺寬人行步道。

大埔現行都市計畫土地使用分配情形如表一

大埔現行都市計畫示意如圖一

表一 大埔現行都市計畫土地使用面積分配表

| 項 目   | 面 積 (公 頃) | 佔 計 畫 區 面 積 (%) |
|-------|-----------|-----------------|
| 住 宅 區 | 43.68     | 21.56           |
| 商 業 區 | 1.89      | 0.93            |
| 旅 館 區 | 0.52      | 0.26            |
| 風 景 區 | 20.69     | 10.22           |
| 市 場   | 0.77      | 0.38            |
| 公 園   | 8.72      | 4.31            |
| 綠 地   | 7.34      | 3.62            |
| 屠 宰 場 | 0.37      | 0.18            |
| 寺 廟   | 0.65      | 0.32            |
| 停 車 場 | 0.47      | 0.23            |
| 加 油 站 | 0.24      | 0.12            |
| 機 關   | 2.07      | 1.02            |
| 學 校   | 5.30      | 2.62            |
| 道 路   | 19.03     | 9.40            |
| 農 業 區 | 36.97     | 18.25           |
| 保 護 區 | 49.63     | 24.50           |
| 基 地   | 4.21      | 2.08            |
| 合 計   | 202.55    | 100.00          |

## 第二章 大埔都市計畫檢討分析

### 一、計畫年期

原計畫年期至民國七十九年止，雖即將屆滿，唯非屬本次公共設施保留地檢討範圍，故仍維持原計畫，俟辦理一般通盤檢討時再予以研議。

### 二、計畫人口

維持原計畫人口為一〇、〇〇〇人。

### 三、計畫範圍

維持原計畫範圍，面積二〇二·五五公頃。

### 四、公共設施

依台灣省第一期都市計畫公共設施保留地專業通盤檢討作業原則及發展之現況、趨勢，將本計畫區內各項公共設施保留地逐項予以檢討分析如后：

#### 1. 公園用地

依台灣省第一期都市計畫公共設施保留地專業通盤檢討作業原則檢討，本計畫地區計畫人口一〇、〇〇〇人，且外圍為空曠之山林或農地，得不設置公園，故除已開闢之公園外，餘配合實際發展現況予以變更之為風景區或公兒用地。

## 2. 學校用地

文小二之原計畫面積過小不適發展，且本計畫內文小一足敷使用，故併北面之公園用地調整變更之為風景區。

## 3. 機關用地

依檢討原則本計畫區之機關用地機二、三、四尚未開闢且無指定使用機關，故將之變更。又變更機一為行政區以便容納更多的機構，做更有彈性的使用。

## 4. 市場用地

依檢討原則計畫人口一〇、〇〇〇人需〇·一公頃，唯為提供地方上更完善之服務設施，故仍保留之。

## 5. 綠地

依實際需要檢討將文小一東側之綠地目前已整治完成之水溝使用部份變更為行水區，其餘併鄰近土地使用分區予以變更；而旅館區南面之綠地，因水溝用地目前正辦理整治中，且現況與都市計畫圖出入頗大，為因應整治工程之需要，故俟整治完成後再併入一般通盤檢討研議；文中南側之綠地為隔離墓地故保留之，而台三線兩側之綠帶多屬62.9.6.以後劃設，故俟辦理一般通盤檢討時再



整體考慮。

6. 墓地

大埔鄉目前正另籌設公墓用地，故俟辦理下次通盤檢討時再一併考慮。

7. 廣場、停車場

視實際需要檢討之。

8. 道路用地

按交通發展需要予以檢討。

大埔都市計畫公共設施保留地發展現況及檢討分析如表二。

詳細檢討變更內容，詳如表三變更內容明細表。

本次檢討經省都市計畫委員會審議通過變更土地使用分區面積統計如表四。

大埔都市計畫公共設施用地檢討前後面積對照如表五。

大埔都市計畫土地使用面積對照如表六。

變更大埔都市計畫（第一期公共設施保留地專業通盤檢討）示意如圖二。

表二 大埔都市計畫公共設施保留地發展現況及檢討分析表

計畫人口：10,000 人

| 項 目  | 編 號 | 現行計畫面積      |              |            | 檢 討 標 準                           | 需 要<br>面 積<br>(公頃) | 不 足(-)<br>超 過(+)<br>(公頃) |
|------|-----|-------------|--------------|------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|
|      |     | 面 積<br>(公頃) | 已 開 闢<br>面 積 | 開 闢 率<br>% |                                   |                    |                          |
| 國 小  | 文小一 | 1.20        | 0            | 0          | 尚未設校其土地不足教育部規定最低標準之保留地得變更為其他使用分區。 | 2.0                | +1.2                     |
|      | 文小二 | 2.00        | 2.00         | 100        |                                   |                    |                          |
|      | 合 計 | 3.20        | 2.00         | 62.5       |                                   |                    |                          |
| 國 中  |     | 2.10        | 1.20         | 57.2       |                                   |                    |                          |
| 公 園  |     | 8.72        | 1.84         | 21.1       | 計畫人口在三萬人以下者，其外圍為空曠之山林或農地得不設置。     | 0                  | +8.72                    |
| 零售市場 | 市 一 | 0.51        | 0.36         | 70.6       | 計畫人口五萬人以下者以每千人0.01公頃為原則。          | 0.1                | +0.67                    |
|      | 市 二 | 0.26        | 0            | 0          |                                   |                    |                          |
|      | 合 計 | 0.77        | 0.36         | 46.8       |                                   |                    |                          |
| 機關用地 | 機 一 | 1.00        | 1.00         | 100        | 視實際需要檢討之。                         | -                  | -                        |
|      | 機 二 | 0.40        | 0            | 0          |                                   |                    |                          |
|      | 機 三 | 0.06        | 0            | 0          |                                   |                    |                          |
|      | 機 四 | 0.31        | 0            | 0          |                                   |                    |                          |
|      | 機 五 | 0.15        | 0.15         | 100        |                                   |                    |                          |
|      | 機 六 | 0.04        | 0.04         | 100        |                                   |                    |                          |
|      | 機 七 | 0.08        | 0.08         | 100        |                                   |                    |                          |
|      | 機 八 | 0.03        | 0.03         | 100        |                                   |                    |                          |
|      | 合 計 | 2.07        | 1.30         | 62.8       |                                   |                    |                          |
| 停車場  | 停 二 | 0.11        | 0            | 0          | 視實際需要檢討之。                         | -                  | -                        |
|      | 停 三 | 0.36        | 0            | 0          |                                   |                    |                          |
|      | 合 計 | 0.47        | 0            | 0          |                                   |                    |                          |
| 綠 地  |     | 7.34        | 0            | 0          | 視實際需要檢討之。                         | -                  | -                        |
| 道 路  |     | 19.03       | 10           | 52.6       | 視實際需要檢討之。                         | -                  | -                        |





表五 變更大埔都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案  
變更前後公共設施用地面積對照表

| 項目及編號 | 現行計畫面積<br>(公頃) | 檢討後面積<br>(公頃) | 備註              |
|-------|----------------|---------------|-----------------|
| 學校用地  | 5.30           | 4.10          |                 |
| 文小一   | 1.20           | 0             |                 |
| 文小二   | 2.00           | 2.00          | 大埔國小            |
| 文中    | 2.10           | 2.10          | 大埔國中            |
| 市場用地  | 0.77           | 0.77          |                 |
| 市一    | 0.51           | 0.51          |                 |
| 市二    | 0.26           | 0.26          |                 |
| 機關用地  | 2.07           | 0.30          |                 |
| 機一    | 1.00           | 0             | 鄉公所、衛生所、<br>圖書館 |
| 機二    | 0.40           | 0             |                 |
| 機三    | 0.06           | 0             |                 |
| 機四    | 0.31           | 0             |                 |
| 機五    | 0.15           | 0.15          | 自來水廠            |
| 機六    | 0.04           | 0.04          | 林務局大埔工作站        |
| 機七    | 0.08           | 0.08          | 大埔分駐所           |
| 機八    | 0.03           | 0.03          | 郵局              |
| 停車場   | 0.47           | 0.47          |                 |
| 停二    | 0.11           | 0.11          |                 |
| 停三    | 0.36           | 0.36          |                 |
| 公園    | 8.72           | 1.84          |                 |
| 綠地    | 7.34           | 6.16          |                 |
| 加油站   | 0.24           | 0.24          |                 |
| 屠宰場   | 0.37           | 0.37          |                 |
| 墓地    | 4.21           | 4.21          |                 |
| 道路    | 19.03          | 19.06         |                 |
| 公兒用地  | 0              | 0.31          |                 |

表六 變更大埔都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案  
變更前後土地使用面積對照表

| 項 目   | 現行都市<br>計畫面積<br>(公頃) | 通盤檢討<br>增減面積<br>(公頃) | 通 盤 檢 討 後 |               | 備 註 |
|-------|----------------------|----------------------|-----------|---------------|-----|
|       |                      |                      | 面 積       | 佔計畫總面<br>積百分比 |     |
| 住 宅 區 | 43.68                | +0.78                | 44.46     | 21.95         |     |
| 商 業 區 | 1.89                 | 0                    | 1.89      | 0.93          |     |
| 旅 館 區 | 0.52                 | +0.13                | 0.65      | 0.32          |     |
| 風 景 區 | 20.69                | +7.83                | 28.52     | 14.08         |     |
| 市 場   | 0.77                 | 0                    | 0.77      | 0.38          |     |
| 公 園   | 8.72                 | -6.88                | 1.84      | 0.91          |     |
| 公兒用地  | 0                    | +0.31                | 0.31      | 0.15          |     |
| 綠 地   | 7.34                 | -1.18                | 6.16      | 3.04          |     |
| 屠 宰 場 | 0.37                 | 0                    | 0.37      | 0.18          |     |
| 寺 廟   | 0.65                 | 0                    | 0.65      | 0.32          |     |
| 停 車 場 | 0.47                 | 0                    | 0.47      | 0.23          |     |
| 加 油 站 | 0.24                 | 0                    | 0.24      | 0.12          |     |
| 機 關   | 2.07                 | -1.77                | 0.30      | 0.15          |     |
| 學 校   | 5.30                 | -1.2                 | 4.1       | 2.03          |     |
| 道 路   | 19.03                | +0.03                | 19.06     | 9.41          |     |
| 農 業 區 | 36.97                | +0.4                 | 37.37     | 18.45         |     |
| 保 護 區 | 49.63                | 0                    | 49.63     | 24.50         |     |
| 墓 地   | 4.21                 | 0                    | 4.21      | 2.08          |     |
| 行 水 區 | 0                    | +0.55                | 0.55      | 0.27          |     |
| 行 政 區 | 0                    | +1.00                | 1.00      | 0.50          |     |
| 合 計   | 202.55               | 0                    | 202.55    | 100.00        |     |

### 第三章 分期分區發展計畫

為期都市有系統之健全發展，宜擬定分期分區發展計畫，而本計畫區向具都市規模，惟其商業區、住宅區多以既有之商店聚落加以整理規劃而成，故本次檢討，除已發展區外，餘均規劃為優先發展區（如圖三所示）。