

變更內埔都市計畫 (第一次通盤檢討)書

擬定機關：內埔鄉公所
中華民國九十二年五月

屏東縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)
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 之 機 關	內埔鄉公所
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見 81.10.28 81.11.28 並刊登於聯合報
	公 開 展 覽 83.04.22 83.05.21 並刊登於民眾日報
	說 明 會 83.05.06 於內埔鄉公所舉行
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 82.10.21 及 83.04.13 次會審議通過
	縣 級 86.05.28 第 102 次會及 86.08.01 第 103 次會審議通過
	部 級 91.11.19 第 547 次會審議通過

第一章 原有計畫概要

壹、實施經過

內埔都市計畫樹立於民國四十二年二月二日，其後辦理擴大暨修訂內埔都市計畫，於民國六十九年五月十六日發布實施。嗣後曾辦理三次專案通盤檢討分別於民國七十四年八月十四日發布實施公共設施用地通盤檢討，民國七十九年四月發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國九十一年五月發布實施土地使用分區管制要點通盤檢討。

表一 內埔都市計畫歷次變更案一覽表

表一 內埔都市計畫歷次變更案一覽表

編號	變更內容	發布日期	文號
—	變更內埔都市計畫(公共設施用地通盤檢討)	74.08.14	屏府建都字第89879號
— —	變更內埔都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	79.04.12	屏府建都字第34320號
三	變更內埔都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)	91.05.03	屏府建都字第09100705582號

貳、計畫範圍及計畫目標年

計畫範圍以鄉公所為中心，向東約九公尺處之東港溪為界，向南約一三公尺之中心崙莊南側為界，向西約一二公尺之原有屠宰場為界，向北至機六以北約四公尺處為界，計畫面積四八六．八四公頃。

計畫目標年至民國八十九年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為一六、人，居住密度每公頃約一八人。

肆、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設住宅區、商業區、工業區、行政區及私立學校(美和技術院)、農業區等土地使用分區。

伍、公共設施用地計畫

劃設機關六處、國小二所、國中一所、鄰里公園一處、鄰里公園兼兒童遊樂場二處、零售市場一處、廣場兼停車場五處、加油油站一處、屠宰場一處、水溝二線、綠地(帶)九處、公墓一處等。

陸、交通系統計畫

聯外道路八條分別通往屏東及潮州、萬丹、萬巒、西勢及鄰近村落。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表二 原有內埔都市計畫土地使用計畫面積表

圖一 原有內埔都市計畫示意圖

表二 原有內埔都市計畫土地使用計畫面積表

項 目		計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	148.20	56.14	30.44	
	商 業 區	6.25	2.37	1.28	
	工 業 區	5.00	1.89	1.03	
	行 政 區	0.02	0.01	0.00	
	私 立 學 校	2.66	1.01	0.55	
	農 業 區	222.87		45.78	
公 共 設 施 用 地	機 關	1.55	0.59	0.32	
	學 校	14.69	5.57	3.02	國中 7.68 公頃 國小 7.01 公頃
	公 園	3.71	1.40	0.76	
	鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.40	0.15	0.08	
	市 場	0.63	0.24	0.13	零售市場
	廣場兼停車場	0.98	0.37	0.20	
	加 油 站	0.11	0.04	0.02	
	屠 宰 場	0.63	0.24	0.13	
	水 溝	2.91	1.19	0.60	
	綠 地 (帶)	13.05	4.94	2.68	
	墓 地	4.46	1.69	0.92	
	道 路	58.72	22.25	12.06	
合 計 (1)		263.97	100.00		都市發展用地 面積
合 計 (2)		486.84		100.00	計畫總面積

資料來源：變更內埔擴大暨修訂都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)書。

第二章 發展現況及檢討分析

壹、相關計畫

依台灣南部區域計畫，指定至民國九十四年，本鄉都市化人口為四四、 人，而本鄉都市化地區包括內埔、龍泉、豐田、新東勢等四處。

貳、人民及團體意見

本次通盤檢討規劃期間人民及團體共提出意見二十一件，其中有關土地使用分區者二十件、交通系統者一件，均經整理分析後作為檢討之參考。

參、計畫範圍及計畫目標年

一、計畫範圍

原計畫範圍以鄉公所為中心，向東約九 公尺處之東港溪為界，向南約一、三 公尺之中心崙莊南側為界，向西約一、二 公尺之原有屠宰場為界，向北至機六之北方約四 公尺處為界，計畫面積四八六．八四公頃，經檢討因尚無擴大範圍之需要，故宜維持原計畫。

二、計畫目標年

原計畫目標年至民國八十九年，因已屆滿，故依據歷年人口成長趨勢及配合計畫人口之提高宜予以調整計畫目標年延長至民國一 年。

肆、人口及密度

本計畫區原計畫人口數為一六、 人，而全鄉於民國七十五年之人口數為六二、四一五人，至民國九十年之人口數增為六二、五五四人，十五年間共增加一三九人，年平均增加率為 0.2%，人口幾乎呈零成長現象。但同一時期本計畫區人口數，則自一二、三一八人增加至一五、六七六人，計增加三、三五八人，年平均增加率達 16.3%，故參據計畫人口實際成長情形並考量本計畫區公共設施用地之容受力，將計畫人調整為一八、 人(計畫人口調整後公共設施用地面積，除停車場用地不足一 一八頃，其餘尚符合部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定)。又原計畫人口密度為每公頃一 八人，因計畫人口增加，故計畫人口密度亦宜配合調高。

伍、土地使用

一、住宅區

原計畫面積一四八．二 公頃，除 1 號道路南側與 7 號道路北側之兩側附近地區及妙覺禪寺周圍地區發展較快速外，其餘地區(含鄉有之國宅用地一 ．七二公頃在內)大多尚未發展使用，其實際發展面積為七一．六九公頃，使用率僅四八％。依檢討辦法規定，住宅區面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。經檢討後原計畫住宅區面積尚符合發展需求，故本次檢討除配合現有警察分局使用現況，變更部分住宅區為機關用地外，其餘則仍宜維持原計畫。

另本計畫區內有多處公共設施用地於辦理「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」時，以附帶條件變更為住宅區部分迄今仍未擬定細部計畫，為避免將來衍生執行疑義，宜增列其附帶條件，促其積極辦理擬定細部計畫事宜。

二、商業區

原計畫面積六．二五公頃，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，其實際發展面積為六．二五公頃(包括非商業之都市發展使用面積)，使用率為一 ． 一％。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出一三．五 公頃(依調整後之計畫人口計算)，因現有人口尚少，同時因原計畫尚有部分未作商業區使用，故除與機二相鄰部份依土地實際產權範圍調整變更外，餘均宜維持原計畫。

三、工業區

原計畫面積五． 公頃，目前實際發展面積僅 ．四四公頃，其使用率九％。依檢討辦法規定，工業區應依據發展現況、鄰近土地使用、地方特性及區域計畫之指導予以檢討。經檢討因附近有面積約一百公頃之豐田工業區已開發完成，故本計畫區內並無設置小型工業區之必要，但宜另案依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定申請辦理。

四、行政區

原計畫劃設行政區一處，面積 ． 二公頃，因係現有之民眾服務社，故宜維持原計畫。

五、私立學校

原計畫劃設私立學校一處(分為三塊)，面積合計二．六六公頃，係依私立美和技術學院校地劃設，故宜維持原計畫。

六、農業區

原計畫面積二二二．八七公頃，現多作農業使用。依檢討辦

法規定，農業區應依農業發展及未來都市發展需要檢討，故本次檢討仍宜維持原計畫。

陸、公共設施

一、機關用地

原計畫機關用地六處，面積合計一．五五公頃，均已完全開闢使用，其中機二用地實際使用範圍(產權範圍)與計畫範圍稍有出入。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，故本次檢討除機二依實際產權範圍併相鄰土地使用分區調整變更外，餘仍宜維持原計畫。另位於住宅區內之現有內埔警察分局，因已新建完成，故亦宜變更為機關用地，以符需要。

二、學校用地

(一)國小

原計畫國小用地二處，面積合計七．一公頃，其中國小一已闢建供內埔國小使用，國小二則仍未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積三．六公頃，原計畫面積超過三．四一公頃。經檢討因仍有保留供學童就學之需，故均宜維持原計畫。

(二)國中

原計畫國中用地一處，面積七．六八公頃，大部分已闢建供內埔國中使用，其使用率為九三%。依檢討辦法規定，本計畫區需國中面積二．八八公頃，原計畫面積超過四．八公頃，因該國中用地兼供計畫區外之學童就讀，且多已開闢使用，故仍宜維持原計畫。

三、公園用地

原計畫公園用地一處，面積三．七一公頃，均尚未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積二．七公頃，原計畫面積超過一．一公頃，但兒童遊樂場用地面積不足，故仍宜維持原計畫。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地二處，面積共．四公頃，均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積一．四四公頃，原計畫面積不足一．四公頃，因公園用地得供兒童遊樂場使用，且不足部分得於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時以附帶條件變更為住宅區部分，於擬定細部計畫時優先劃設補充，故本次檢討仍宜維持原計畫。

五、市場用地

原計畫零售市場用地一處，面積．六三公頃，已完全闢建，

依檢討辦法規定，零售市場以每一間鄰里單位設置一處為原則，但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。因已全部闢建完成，故仍宜維持原計畫。

六、廣場兼停車場用地

原計畫劃設廣場兼停車場用地五處，面積合計 1.98 公頃，其中除廣停四、廣停五已開闢外，其餘尚未開闢使用，其使用率為三五%。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積 2.16 公頃，原計畫面積不足 1.18 公頃，故仍宜維持原計畫，不足部分宜於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時以附帶條件變更為住宅區部分，於擬定細部計畫時配合劃設。

七、加油站用地

原計畫加油站用地一處，面積 1.11 公頃，因現已依計畫闢建，且尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

八、屠宰場

原計畫劃設屠宰場用地一處，面積 0.63 公頃，現已停止使用，但因該屠宰場用地係縣政府所有，故宜待縣府提出適合之使用計畫後再配合檢討變更，本次檢討暫宜維持原計畫。

九、水溝

原計畫劃設水溝用地二線，面積合計 2.91 公頃，因係供排水使用，故均仍宜維持原計畫

十、綠地(帶)

原計畫面積合計 13.5 公頃，現尚未闢建。依檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的檢討之。經檢討因均有設置目的，故仍宜維持原計畫。

十一、公墓用地

原計畫面積 4.46 公頃，現已供公墓使用。依檢討辦法規定，公墓用地應按實際需要檢討之。因該公墓用地係就計畫作公墓公園部分劃設者，故仍宜維持原計畫。

柒、交通系統

原計畫聯外道路八條均已闢建，惟部分尚未達計畫寬度，計畫道路用地面積合計 58.72 公頃，現已使用面積 28.45 公頃，其使用率 48%。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。經檢討道路系統尚屬合理，故仍宜維持原計畫。

捌、其他

為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，並鼓勵民間投資興建公

共設施，本次檢討宜增訂計畫區內公共設施用地適用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定。

玖、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、表六、表七及表八。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

- 表三 內埔鄉及內埔都市計畫區人口成長統計表
- 圖二 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況示意圖
- 表四 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況分析表
- 表五 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地面積檢討分析表
- 圖三 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更位置示意圖
- 表六 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表
- 表七 變更內埔都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更部分附帶條件增列內容對照表
- 表八 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更案面積統計表

表三 內埔鄉及內埔都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	全 鄉			本 計 畫 區		
	人口總數 (人)	增加人數 (人)	增 加 率 (%)	人口總數 (人)	增加人數 (人)	增 加 率 (%)
75	62,415	-	-	12,318	-	-
76	62,829	414	6.6	12,722	404	32.8
77	62,666	-163	-2.6	13,146	424	33.3
78	62,526	-140	-2.2	13,413	267	20.3
79	62,312	-214	-3.4	13,783	370	27.6
80	62,386	74	1.2	14,017	234	17.0
81	62,554	168	2.7	14,321	304	21.7
82	62,635	81	1.3	14,828	507	35.4
83	62,780	145	2.3	15,081	253	17.1
84	63,231	451	7.2	15,413	332	22.0
85	63,520	289	4.6	15,552	139	9.0
86	63,064	-456	-7.2	15,494	-58	-3.7
87	62,887	-177	-2.8	15,553	59	3.8
88	62,693	-194	-3.1	15,547	-6	-0.4
89	62,706	13	0.2	15,654	107	6.9
90	62,554	-152	-2.4	15,676	22	1.4
75-90 增加	-	139	-	-	3358	-
75-90 平均	-	9	0.2	-	224	16.3

資料來源：內埔鄉戶政事務所。

表四 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況分析表

項	目	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	148.20	71.69	48	
	商業區	6.25	6.25	100	
	工業區	5.00	0.44	9	
	行政區	0.02	0.02	100	
	私立學校	2.66	2.15	81	私立美和技術學院
	農業區	222.87	-	-	
	小計	385.00	-	-	
公共 設施 用地	機關	1.55	1.55	100	
	國中	7.68	7.18	93	
	國小	7.01	4.77	68	
	公園	3.71	0	0	
	鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.40	0	0	
	市場	0.63	0.63	100	
	廣場兼停車場	0.98	0.34	35	
	加油站	0.11	0.11	100	
	屠宰場	0.63	0.63	100	
	水溝	2.91	-	-	
	綠地(帶)	13.05	0	0	
	墓地	4.46	4.46	100	
	道路	58.72	28.45	48	
	小計	101.84	48.12	47	
合計	486.84	-	-		

- 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。
 2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。
 3. 調查日期：民國 81 年 10 月

表五 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地面積檢討分析表

項 目 (編號)	計 畫 面 積 (公 頃)	已 開 關 面 積 (公 頃)	開 關 率 (%)	檢 討 標 準	以 18,000 人計算		備 註
					需 要 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)	
機 關 地 用 地	機 一	0.63	0.63	100	按實際需要檢討	-	
	機 二	0.11	0.11	100			
	機 三	0.17	0.17	100			
	機 四	0.26	0.26	100			
	機 五	0.14	0.14	100			
	機 六	0.24	0.24	100			
	小 計	1.55	1.55	100			
國 小 地 用 地	國 小 一	4.77	4.77	100	每千人 0.2 公頃, 每校 面積並不得小於 2.0 公 頃	3.60	+3.41
	國 小 二	2.24	0.00	0			
	小 計	7.01	4.77	68			
國 中 地 用 地	國 中	7.68	7.18	93	每千人 0.16 公頃, 每校 面積並不得小於 2.5 公 頃	2.88	+4.80
公 園 地 用 地	公 一	3.71	0.00	0	每千人 0.15 公頃	2.70	1.01
鄰 里 公 兒 園 兼 公 兒 童 遊 樂 場 用 地	公 兒 一	0.20	0.00	0	每千人 0.08 公頃	1.44	-1.04
	公 兒 二	0.20	0.00	0			
	小 計	0.40	0.00	0			
零 售 場 地 市 用 地	市 一	0.63	0.63	100	以每一間鄰單位設置一 處為原則, 但都市計畫 書內敘明無須設置者, 得免設置	-	-
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 停 一	0.12	0.00	0	計畫區內車輛預估數 20%停車需求	2.16	-1.18
	廣 停 二	0.18	0.00	0			
	廣 停 四	0.10	0.10	100			
	廣 停 五	0.24	0.24	100			
	廣 停 六	0.34	0.00	0			
	小 計	0.98	0.34	35			
加 油 站 地 用 地	油	0.11	0.11	100	按實際需要檢討	-	-
屠 宰 場 地 用 地	屠	0.63	0.63	100	按實際需要檢討	-	-
水 溝 地 用 地		2.91	-	-	按實際需要檢討		
綠 地 (帶)	綠	13.05	0.00	0	按自然地形或其設置目 的檢討	-	-
墓 地		4.46	4.46	100	按實際需要檢討	-	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表六 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	變一	計畫人口 密度	16,000 人 每公頃 108 人	18,000 人 每公頃 121 人	1. 本計畫區至民國九十年底之戶籍人口已達 15,676 人，故參據人口實際成長情形並考量本計畫區內之公共設施用地之容受力，將計畫人口調整為 18,000 人。 2. 計畫人口提昇，相對人口密度亦配合調高。	
二	變二	計畫目標年	民國八十九年	民國一十年	依據歷年人口成長趨勢及配合計畫人口之提高予以調整計畫目標年。	
三	變三	內埔國中 西側	住 宅 區 (0.33)	機 關 用 地 (0.33)	1. 依使用現況變更為機關用地，供內埔警察分局使用。 2. 內埔警察分局新建完成，土地均為公有土地，並已辦理撥用。	
四	變四	機二	機 關 用 地 (0.02) 商 業 區 (0.03)	商 業 區 (0.02) 機 關 用 地 (0.03)	1. 機二現為內埔消防隊使用，其實際使用範圍(產權範圍)與計畫範圍稍有出入。 2. 因機二與相鄰之建築均已建築完成，故依機二實際產權範圍併相鄰土地使用調整變更。	

表六 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
五	變 十	計畫區內 公共設施 用地	未訂定	增訂適用 「都市計 畫公共設 施用地多 目標使用 方案」	1. 為加速都市計畫公 共設施保留地之開 闢,並鼓勵民間投資 興建公共設施用 地,以促進都市建 設。 2. 本鄉為農業鄉鎮,財 政狀況並不寬裕,故 宜指定為多目標使 用以加速發展。	
六	部 二	第一期公 共設施保 留地專案 通盤檢討 附帶條件 變更案	已訂定附 帶條件	增列附帶 條件內容	本計畫區內多處公共 設施用地於辦理「第 一期公共設施保留地 專案通盤檢討」時, 以附帶條件變更為住 宅區及商業區部分, 迄今仍未辦理擬定細 部計畫;為避免將來 衍生都市計畫法第 十七條第二項但書規 定執行疑義及違反司 法院大法官會議釋字 第四六號解釋文旨 意,故於各該變更案 之附帶條件增列: 「應於本通盤檢討 案發布實施日起兩 年內擬定細部計畫, 否則另依法定程序 變更為適當之使用 分區或公共設施用 地。」	詳表七

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 面積單位：公頃。

表七 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)增列附帶條件內容對照表

第一期公共設施保留地專案通盤檢討					本次通盤檢討
編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	附帶條件內容	增列附帶條件 內容
1	高中(職) 公(兒)四	學校 (4.24) 公(兒) (0.22) 人行步 道 (0.12)	住宅區 (4.58)	本變更案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),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照。又其範圍應包含上次通盤檢討時變更高中用地為住宅區及公共設施部份在內。	應於本通盤檢討案發布實施日起兩年內擬定細部計畫,否則另依法定程序變更為適當之使用分區或公共設施用地。
2	公二	公二 (4.90)	住宅區 (4.90)	本變更案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),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照。	
3	公(兒)三	公(兒) (0.23)	住宅區 (0.23)	本變更案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),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照。	
6	1.市三、 廣停三 及其間 之人行 步道	市場 (0.41) 廣停 (0.16) 人行步 道 (0.02)	住宅區 (0.59)	本變更案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),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照。	
	2.市二及 其東側 之人行 步道	市場 (0.39) 人行步 道 (0.03)	住宅區 (0.42)		

表八 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更案面積統計表

新編號 原編號 項目	一	二	三	四	五	六	合計
	變一	變二	變三	變四	變十	部二	
住宅區	調整人口密度為每公頃二二二人 調整計畫人口至一八、 人	延長計畫目標年至民國一 年	-0.33	-	增訂公共設施適用多目標使用方案	增列附帶條件內容	-0.33
商業區			-	-0.01			-0.01
工業區			-	-			-
私立學校			-	-			-
農業區			-	-			-
機關			+0.33	+0.01			+0.34
綠地(帶)			-	-			-
道路			-	-			-
合計			0	0			0

註：面積單位：公頃

第三章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於鄉公所所在地，其範圍以鄉公所為中心，向東約九〇〇公尺處之東港溪為界，向南約一、三〇〇公尺之中心崙莊南側為界，向西約一、二〇〇公尺之原有屠宰場邊為界，向北至機六以北約四〇〇公尺處為界，包括內埔、內田、和興、東寧等四村，計畫面積四八六．八四公頃。

貳、計畫目標年

以民國一〇〇年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為一八、〇〇〇人，居住密度每公頃約一二一人。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為二個住宅鄰里單元構成一個住宅社區，面積合計一四七．八七公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區一處及鄰里中心商業區一處，面積合計六．二三公頃。

三、行政區

劃設行政區一處，係供民眾服務站使用，面積一．二公頃。

四、私立學校

劃設私立學校一處(分為三塊)，供美和技術學院使用，面積合計二．六六公頃。

五、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計二二二．八七公頃。

伍、公共設施用地計畫

一、機關用地

共劃設機關用地七處，其中機一供鄉公所、衛生所、鄉民代表會、郵局及戶政事務所等使用，機二供現有消防隊使用，機三

至機六則分別供電信局、軍事用地、電力公司服務所及變電所等使用，機七供內埔警察分局使用，面積合計一．八九公頃。

二、學校用地

(一) 國小

共劃設國小用地二處，其中國小一供現有之內埔國小使用，國小二為國小預定地，面積合計七．一公頃。

(二) 國中

劃設國中用地一處，供現有之內埔國中使用，面積七．六八公頃。

三、公園用地

劃設公園用地一處，面積三．七一公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地二處，面積合計．四公頃。

五、市場用地

劃設零售市場用地一處，面積．六三公頃。

六、廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場用地五處，面積合計．九八公頃。

七、加油站用地

劃設加油站用地一處，面積．一一公頃。

八、屠宰場用地

劃設屠宰場用地一處，面積．六三公頃。

九、水溝用地

共劃設水溝用地二線，面積合計二．九一公頃。

十、綠地(帶)

劃設綠地九處及綠帶二處，面積合計一三 0 五公頃。

十一、公墓用地

共劃設公墓用地一處，面積四 四六公頃。

陸、道路系統計畫

一、聯外道路

共劃設聯外道路八線分述如下：

- (一) 幹一號道路(台一號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往潮州，北通屏東，計畫寬度三十公尺。
- (二) 三號道路自市中心圓環起，經文化路向東往五溝村，計畫寬度十五公尺。
- (三) 四號道路自市中心天后宮前起，經光明路向東通往國立屏東技術學院及老埤，計畫寬度十五公尺。

- (四)五號道路自一號道路與廣停五交叉路口起，向北通往三地門，計畫寬度十五公尺。
- (五)六號道路自廣濟路北端起，向西通往西勢，計畫寬度十五公尺。
- (六)八號道路自計畫區東側四號聯外道路起，向西南繞越計畫區中心南側後再向西通往萬丹鄉，計畫寬度十五公尺。
- (七)十號道路自四號聯外道路起，向南貫穿計畫區中心地區後再向通往萬巒鄉，計畫寬度十五公尺。
- (八)二十一號道路自一號道路農會前起，向東北通往旱子角，計畫寬度十二公尺。

二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十八公尺、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。

圖四 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)示意圖

表九 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表

表十 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地計畫明細表

表十一 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

表九 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項 目	本次檢討前	本 次 檢 討	本 次 檢 討 後			
	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	148.20	-0.33	147.87	30	56
	商 業 區	6.25	-0.01	6.24	1	2
	工 業 區	5.00	0.00	5.00	1	2
	行 政 區	0.02	0.00	0.02	0	0
	私 立 學 校	2.66	0.00	2.66	1	1
	農 業 區	222.87	0.00	222.87	46	-
	小 計	385.00	-0.34	384.66	79	61
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.55	+0.34	1.89	0	1
	學 校 用 地	14.69	0.00	14.69	3	6
	公 園 用 地	3.71	0.00	3.71	1	1
	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用 地	0.40	0.00	0.40	0	0
	市 場 用 地	0.63	0.00	0.63	0	0
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.98	0.00	0.98	0	1
	加 油 站 用 地	0.11	0.00	0.11	0	0
	屠 宰 場 用 地	0.63	0.00	0.63	0	0
	水 溝 用 地	2.91	0.00	2.91	1	1
	綠 地 (帶)	13.05	0.00	13.05	3	5
	公 墓 用 地	4.46	0.00	4.46	1	2
	道 路 用 地	58.72	0.00	58.72	12	22
小 計	101.84	+0.34	102.18	21	39	
合 計 (1)	486.84	0.00	486.84	100	-	
合 計 (2)	263.97	0.00	263.97	-	100	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.百分比(1)係指佔都市計畫總面積之百分比。

3.百分比(2)係指佔都市發展用地總面積之百分比。

表十 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地計畫明細表

項 目	編 號	計畫面積 (公頃)	說 明	備 註
機 關 用 地	機 一	0.63	供鄉公所、衛生所、郵局、鄉民代表會及戶政事務所等機關使用	
	機 二	0.12	供消防隊使用	
	機 三	0.17	電信局	
	機 四	0.26	軍事用地	
	機 五	0.14	電力公司服務所	
	機 六	0.24	變電所	
	機 七	0.33	內埔警察分局	
	小 計	1.89		
國 小 用 地	國 小 一	4.77	內埔國小	
	國 小 二	2.24	六號道路南側	
	小 計	7.01		
國 中 用 地	國 中	7.68	內埔國中	
公 園 用 地	公 一	3.71	國小一東側	
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公 兒 一	0.20	加油站東側	
	公 兒 二	0.20	九號道路東側	
	小 計	0.40		
市 場 用 地	市 一	0.63	現有內埔公有零售市場	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 停 一	0.12	市一西南側	
	廣 停 二	0.18	一號道路北側	
	廣 停 四	0.10	四號道路南側	
	廣 停 五	0.24	五號道路西側	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 停 六	0.34	國中西側	
	小 計	0.98		
加 油 站 用 地		0.11	一號道路西北端	
屠 宰 場 用 地		0.63	八號道路西端	
水 溝 用 地		2.91		
綠 地 (帶)	綠 一	0.94	排水溝旁	
	綠 二	0.74	排水溝旁	
	綠 三	0.88	排水溝旁	
	綠 四	1.51	排水溝旁	
	綠 六	0.20	四號道路、十號道路及七號道路交通路口之槽化綠地	
	綠 八	1.93	公一南側	
	綠 九	0.94	公一南側	
	綠 十	1.48	公一南側	
	綠 十 一	2.83	公一南側	
	綠 帶	1.60		
	小 計	13.05		
公 墓 用 地		4.46	公一南側	
道 路 用 地		58.72		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十一 變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
幹一	自工一南端至加油站計畫區西北端	30	2,520	過境幹道(台一號省道)
1	自幹(一)號道路至加油站西側	18	2,760	區內主要道路
2	自1號道路至1號與7號道路交叉口	18	1,830	區內主要道路
3	自機一北側至計畫區東南端	15	960	聯外道路
4	自停四北側至計畫東端	15	960	聯外道路
5	自廣停五至計畫北端	15	750	聯外道路
6	自1號道路至計畫區西端	15	960	聯外道路
7	自1號與2號道路交叉口至3號道路交叉口	15	2,220	區內主要道路兼聯外道路
8	自國小二東北側至計畫區西端	15	2,520	聯外道路
9	自工一北側至3號與7號道路交叉口	15	1,140	區內主要道路
10	自綠六東北側至計畫區南端	15	1,800	區內主要道路
11	自市一南側至2號道路	15	640	區內主要道路
12	自公一北側至9號道路	15	670	區內主要道路
13	自綠四西北側至綠一東北側	12	1,170	區內主要道路
14	自綠四西南側至1號道路	12	870	區內主要道路
15	自綠一南側至綠一東南側	12	270	區內主要道路
16	自1號道路至4號道路	12	270	區內主要道路
17	自公一北側至3號道路	12	180	區內主要道路
18	自4號道路至16號道路	12	60	區內主要道路
19	自國小二西北側至國小二南側	12	360	區內主要道路
20	自2號道路至14號道路	12	270	區內主要道路
21	自廣停五西北側至計畫區東北端	12	720	聯外道路
	未編號之道路	20	200	區內道路
		15	240	
		10	3,660	
	未註明寬度之道路	8	18,750	出入道路
	人行步道	4	1,400	

註：：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

柒、都市防災計畫

一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。本計畫區內較具特殊機能之救災據點包括鄉公所、消防隊、警察分駐所及學校等。

(一)防(救)災避難場所

1.疏散地區

指定對象為本計畫區內之公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場及學校的外部空間及農業區等。

2.救災據點

災民安置場所須擁有較完善的設施及可供庇護的場所，以本計畫區而言，學校、鄉公所、衛生所，是較為理想的對象；此外各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

(二)防(救)災避難設施

種類	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
疏散地區	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。	公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場、學校外部空間及農業區。
救災據點	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	學校、政府機關、消防隊、警察分駐所等。

二、防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，在道路寬度方面，必須考量在進行救災活動時，因建築物倒塌，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，除此之外，更應視現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本計畫區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輔助道路等：

(一)緊急道路：

指定本計畫區一號(寬十八公尺)、二號、三號、四號道

路(寬十五公尺)為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路。除寬度考量外，並因其貫穿本計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要的防災道路。

(二)救援輔助道路：

以本計畫區內之主要及次要區內道路為對象，主要作為連接各避難場所、並兼負便利小型車輛運送物資至各防災據點之重要功能。

三、火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

捌、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定，訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理使用及維護都市環境品質，其要點詳附錄。

玖、其他

一、公共設施用地多目標使用方案

本計畫區內符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之公共設施用地，均得作多目標使用。

二、附帶條件

本計畫區內多處公共設施用地於辦理「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」時，以附帶條件變更為住宅區部分，迄今仍未擬定細部計畫；為避免將來衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定執行疑義及違反司法院大法官會議釋字第四一六號解釋文旨意，故於各該變更案之附帶條件增列：「應於本通盤檢討案發布實施日起兩年內擬定細部計畫，否則另依法定程序變更為適當之使用分區或公共設施用地。」

三、環保設施用地

本計畫區附近已設有區域性焚化爐及規劃污水處理廠，因此本計畫區內暫不劃設環保設施用地。

圖五 變更內埔都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災計畫示意圖

分區及用地別	退縮規定	備註
公共設施用地	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

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	退縮規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。

(二) 停車空間設置規定部分：

於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、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：

總樓地板面積	停車設置標準
二五平方公尺以下	設置一部。
超過二五至四平方公尺	設置二部。
超過四平方公尺至五五平方公尺	設置三部。
以下類推	

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、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。

十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

變更內埔都市計畫 (第一次通盤檢討)書

擬定機關：內埔鄉公所

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十二年八月

修訂時間：中華民國九十年九月

再修訂時間：中華民國九十二年五月