

# 變更阿蓮都市計畫 (第三次通盤檢討)書

擬定機關：阿蓮鄉公所  
中華民國九十三年九月

# 高雄縣 變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都 市 計 畫 名 稱	變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條		
變 更 都 市 計 畫 機 關	阿蓮鄉公所		
公 徵 求 意 見	87.05.05 87.06.04 公告 30 天 刊登於 87.05.05 聯合報		
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽	89.09.30 89.10.29 公告 30 天 刊登於 89.09.30 中央日報	
	說 明 會	89.10.11 阿蓮鄉公所	
公 民 團 體 陳 情 意 見	詳公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	89.01.24 第 1 次會審議通過	
	縣 級	91.06.25 第 68 次會審議通過	
	部 級	92.07.08 第 563 次會審議通過 93.07.13 第 589 次會審議通過	

# 第一章 原有都市計畫概要

## 壹、實施經過

阿蓮都市計畫於民國 64 年 9 月 1 日發布實施,迄今已將屆滿 29 年,其間曾於 74 年 5 月 10 日發布實施第一次通盤檢討及 82 年 7 月 24 日發布實施第二次通盤檢討,其後並曾於 87 年 1 月發布實施(原工業區西側農業區變更為住宅區)細部計畫,本次係辦理第三次通盤檢討。

## 貳、計畫範圍及計畫目標年

本計畫區位於阿蓮鄉公所所在地,其範圍東至機五東方約 400 公尺處,南至淵仔寮溝,西至台糖鐵路,北沿二仁溪邊海拔 20 公尺之等高線及阿蓮國中北方之重劃道路,包括阿蓮村、清蓮村、和蓮村及南蓮村等,計畫面積 366.50 公頃。

計畫目標年至民國 90 年。

## 參、計畫人口及密度

計畫人口為 16,000 人,居住密度每公頃約 230 人。

## 肆、土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎,劃設為一個住宅鄰里單元,並劃設商業區、工業區(乙種)、農業區等土地使用分區。

## 伍、公共設施用地計畫

劃設機關用地 5 處、國小用地 1 處、國中用地 1 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處、市場用地 2 處、廣(停)用地、加油站用地、變電所用地、水溝用地、綠地各 1 處等。

## 陸、道路系統計畫

主要聯外道路 3 條,分別為一號道路(一七七號縣道)南往岡山,東北通往關廟;另二號道路及三號道路(一八四號縣道)西往路竹、大湖,東往田寮、旗山。另配設次要聯外道路 2 條及區內主、次要道路、服務道路及人行步道等。

## 柒、分期分區發展計畫

原計畫已配合實際發展趨勢訂定分期分區發展計畫。

## 捌、事業及財務計畫

為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據，已訂定事業及財務計畫。

表一 原有阿蓮都市計畫土地使用計畫面積分配表

圖一 原有阿蓮都市計畫示意圖

表一 原有阿蓮都市計畫土地使用計畫面積分配表

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	66.84	18.24	50.00	
	商業區	4.85	1.32	3.61	
	乙種工業區	23.73	6.47	17.72	
	農業區	232.64	63.48	-	
	小計	328.06	89.51	71.33	
公共 設施 用地	機關用地	1.21	0.33	0.90	
	學校用地	6.06	1.65	4.53	
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	0.80	0.22	0.60	
	市場用地	0.78	0.21	0.57	
	廣場兼停車場用地	0.10	0.03	0.07	
	加油站用地	0.10	0.03	0.06	
	變電所用地	0.28	0.08	0.21	
	水溝用地	1.56	0.43	1.16	
	綠地	0.36	0.09	0.27	
	道路用地	27.19	7.42	20.30	
小計	38.44	10.49	28.67		
合計	( 1 )	366.50	100.00	-	計畫 總面積
合計	( 2 )	133.86	-	100.00	都市發展 用地面積

資料來源：變更阿蓮都市計畫(第二次通盤檢討)書。

## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹、發展背景

#### 一、地理位置

阿蓮鄉位於高雄平原之北緣，以二仁溪為界與北側的嘉南平原合為一體，地理區位上，既是高雄平原與嘉南平原的要衝，且是嘉南平原進入高雄都會區的門面象徵。

#### 二、發展願景與構想

阿蓮鄉居二仁溪流域的核心位置，具豐富的水文景觀，未來可配合二仁溪整治，規劃親水公園，並結合地方著名古剎寺廟、農特產品成為以大崗山為主要中心的宗教及文化休閒中心，規劃一至二日遊的渡假休憩場所，提供都會區民眾另類旅遊與知性文化休閒選擇。

未來發展除需配合南部區域計畫定位為農村集居中心外，並配合鄰近重大交通建設(如：高速鐵路、第二高速公路)與重大實施推動計畫(如：路竹科學園區、大岡山風景區)及本鄉自然、人文景觀環境資源的整合，塑造優良居住環境，以確保環境品質。

### 貳、相關計畫

依據「台灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)」指導，本計畫屬於高雄生活圈，都市階層為農村集居中心，以民國 94 年為計畫目標年，本鄉都市化地區僅本都市計畫區 1 處。

### 參、公民及團體意見

本次通盤檢討公民及團體共提出意見 17 件，其中有關土地使用分區者 14 件、交通系統者 3 件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 肆、計畫範圍及計畫目標年

本計畫區位於阿蓮鄉公所所在地，其範圍東至機五東方約 400 公尺處，南至淵仔寮溝，西至台糖鐵路，北沿二仁溪邊海拔 20 公尺之等高線及阿蓮國中北方之重劃道路，包括阿蓮村、清蓮村、和蓮村等，計畫面積 366.50 公頃，經檢討因尚無擴大範圍之需要，故宜維持原計畫。

原計畫目標年至民國 90 年，本次檢討宜配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長至民國 100 年。

## 伍、人口及密度

阿蓮鄉於民國 77 年之人口數為 28,970 人，至民國 91 年人口數為 31,414 人，14 年間共增加 2,444 人，年平均增加率為千分之六；同一時期本計畫區人口數，自 14,730 人增至 16,194 人，計增加 1,464 人，其年平均增加率為千分之七，人口呈緩慢成長。

另本計畫區現有人口業已超過計畫人口，依本計畫尚未發展之住宅區面積及居住密度重新核算可容納人口後，將計畫人口由 16,000 人提高為 19,000 人。

原計畫居住密度為每公頃約 230 人(含商業區面積計算)，較現有居住密度每公頃約 270 人為低，故仍宜維持原計畫。

## 陸、土地使用

### 一、住宅區

原計畫面積 66.84 公頃，除原舊有聚落，並向四周漸次拓展外，新建住宅大部分位於計畫區南側一號道路中山路兩側部分，其實際發展面積為 54.39 公頃，使用率為 81%。依檢討辦法規定，住宅區面積標準應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算，故本次檢討除配合現有阿蓮鄉農會產權範圍而需變更部分住宅區為農會專用區外，餘均宜維持原計畫。

### 二、商業區

原計畫面積 4.85 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 4.65 公頃(包括非商業之都市發展使用面積)使用率為 96%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出 8.55 公頃，因原計畫尚有部分未作商業使用，故暫無需擴大。

### 三、乙種工業區

原計畫面積 23.73 公頃，目前實際發展面積 12.66 公頃，其使用率為 53%。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討。而本工業區區位適當，交通便捷，為方便設廠並提供就業機會，故宜維持原計畫。

### 四、農業區

原計畫面積 232.64 公頃，係就都市發展用地外圍劃設，現多作農業使用。本次檢討除配合現有良仁醫院經高雄縣政府核准擴建之設置規模而以附帶條件方式變更為醫療專用區外，餘均宜維持原計畫。

## 柒、公共設施

### 一、機關用地

原計畫機關用地 5 處，面積 1.21 公頃，其中除機四、機五用地尚未闢建外，其餘均已完全開闢使用。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討除機二因部分供郵局及電信局使用，為統一名稱並符合實際而需予變更外，其餘均宜維持原計畫。

### 二、學校用地

#### (一)國小用地

原計畫國小用地 1 處，面積 2.70 公頃，係為現有阿蓮國小。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積 3.80 公頃，原計畫面積不足 1.10 公頃，因本次檢討並未增加住宅區且無適當公有土地可供劃設，故俟未來變更農業區為都市發展用地時，再妥為調整補充。

#### (二)國中用地

原計畫國中用地 1 處，面積 3.36 公頃，係為現有阿蓮國中。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積 3.04 公頃，符合需要，故仍宜維持原計畫。

### 三、公園用地

原計畫未劃設公園，依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積 2.85 公頃，因本次檢討並未增加住宅區且無適當公有土地可供劃設，故俟未來變更農業區為都市發展用地時，再妥為調整補充。

### 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 4 處，面積 0.80 公頃，均未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積 1.52 公頃，原計畫面積不足 0.72 公頃，因本次檢討並未增加住宅區且無適當公有土地可供劃設，故俟未來變更農業區為都市發展用地時，再妥為調整補充。

### 五、市場用地

#### (一)零售市場

原計畫零售市場 2 處，面積 0.49 公頃，目前均已開闢使用。依檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置 1 處為原則，但都市計畫書內述明無須設置者得免設置，本次檢討因已開闢完成，故仍宜維持原計畫。

#### (二)批發市場

原計畫批發市場 1 處，係現有農會果菜批發市場，面積 0.29 公頃。依檢討辦法規定，批發市場應按實際需要檢討，為便利



本鄉農產品之集散運銷，故仍宜維持原計畫。

#### 六、停車場用地

原計畫未劃設停車場，依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積 2.28 公頃，除原計畫劃設廣停 1 處面積 0.10 公頃外，尚不足 2.18 公頃，因本次檢討並未增加住宅區且無適當公有土地可供劃設，故俟未來變更農業區為都市發展用地時，再妥為調整補充。

#### 七、廣場兼停車場用地

原計畫廣(停) 1 處，面積 0.10 公頃，目前已開闢使用。依檢討辦法規定，廣場應按實際需要檢討，因現況已開闢使用，故宜維持原計畫。

#### 八、加油站用地

原計畫加油站 1 處，面積 0.10 公頃，因現已依計畫闢建，且尚敷需要，故仍宜維持原計畫。惟本次檢討為配合加油站民營化政策而予以變更名稱。

#### 九、變電所用地

原計畫變電所 1 處，面積 0.28 公頃，尚未開闢使用。依檢討辦法規定，變電所用地應按實際需要檢討，為配合台電公司興建變電所需要，故宜維持原計畫。

#### 十、水溝用地

原計畫水溝 1 處，面積 1.56 公頃，目前現況已具排水功能，為配合雨水下水道系統需要，故宜維持原計畫。

#### 十一、綠地

原計畫面積 0.36 公頃，尚未闢建。依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目地檢討之。因該綠地係為隔離工業區與住宅區之用，故仍宜維持原計畫。

### 捌、道路系統

原計畫主要聯外道路 3 條已完全開闢，區內道路亦大部分已闢建完成，計畫面積 27.19 公頃，現已使用面積 19.89 公頃，其使用率為 73%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之道路系統尚屬合理，故仍宜維持原計畫。

### 玖、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，宜予以增訂。

## 拾、分期分區發展計畫

原計畫已訂定分期分區發展計畫，本次檢討宜配合檢討變更內容予以修訂。

## 拾壹、事業及財務計畫

原計畫為健全本計畫區之開發，促進土地之經濟有效利用訂定有事業及財務計畫，本次檢討針對計畫區尚未開闢之公共設施，依據開發所需經費及本次檢討變更內容重新修訂事業及財務計畫，以供未來開發建設之參據。

## 拾貳、都市防災計畫

原計畫未訂定都市防災計畫，為健全災害防救法令及體系，強化災害預防及相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，並加強災害教育宣導，以提昇民眾之災害應變能力，減輕災害損失，宜將都市防災計畫於規劃時配合納入考量，故本次檢討宜予以增訂。

## 拾參、其他

為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設。本次檢討針對區內符合多目標使用辦法之公共設施項目，指定得作多目標使用。

## 拾肆、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三、表五及表六。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表二 阿蓮鄉及阿蓮都市計畫區人口成長統計表

圖二 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況示意圖

表三 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積表

表四 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施計畫用地面積檢討分析表

圖三 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分示意圖

表五 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

表六 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更案面積統計表

表二 阿蓮鄉及阿蓮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 (‰)
77	28,970	-	-	14,730	-	-
78	29,080	110	4	14,967	237	16
79	29,418	338	12	15,233	266	18
80	29,666	248	8	15,299	66	4
81	29,885	219	7	15,385	86	6
82	30,173	288	10	15,560	175	11
83	30,429	256	8	15,908	348	22
84	30,700	271	9	16,091	183	12
85	31,013	313	10	16,252	161	10
86	31,140	127	4	16,374	122	8
87	31,327	187	6	16,429	55	3
88	31,350	23	1	16,509	80	5
89	31,595	245	8	16,669	160	10
90	31,446	-149	-5	16,545	-124	-7
91	31,414	-32	-1	16,194	-351	-22
平 均	-	-	6	-	-	7

資料來源：阿蓮鄉戶政事務所

表三 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積表

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	66.84	54.39	81	
	商業區	4.85	4.65	96	
	乙種工業區	23.73	12.66	53	
	農業區	232.64	-	-	
公共 設施 用地	機關用地	1.21	0.79	65	
	國小用地	2.70	2.70	100	阿蓮國小
	國中用地	3.36	3.36	100	阿蓮國中
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	0.80	0.00	0	
	零售市場用地	0.49	0.49	100	
	批發市場用地	0.29	0.29	100	
	廣場兼停車場 用地	0.10	0.10	100	
	加油站用地	0.10	0.10	100	
	變電所用地	0.28	0.00	0	
	水溝用地	1.56	1.56	100	
	綠地	0.36	0.06	17	
	道路用地	27.19	19.89	73	
	合	計	366.50	-	-

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：87年4月。

表四 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施計畫用地面積檢討分析表

項 目	計畫面積 (公頃)	檢 討 標 準	(以 19,000 人計算)		備 註
			需 要 面 積 (公頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公頃)	
機 關 用 地	1.21	按實際需要檢討	-	-	5 處
國 小 用 地	2.70	每千人 0.20 公頃,每校不得小於 2.0 公頃	3.80	-1.10	1 處
國 中 用 地	3.36	每千人 0.16 公頃,每校不得小於 2.5 公頃	3.04	+0.32	1 處
公 園 用 地	0.00	每千人 0.15 公頃為準	2.85	-2.85	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.80	每千人 0.08 公頃,每處最小面積 0.1 公頃	1.52	-0.72	4 處
零售市場用地	0.49	每一間鄰單位設置 1 處為原則	-	-	2 處
批發市場用地	0.29	按實際需要檢討	-	-	1 處
停車場用地	0.00	依車輛預估數百分之二十之停車需求	2.28	-2.18	扣除廣(停)面積 0.10 公頃後,仍不足 2.18 公頃。
廣場兼停車場用地	0.10	按實際需要檢討	-	-	1 處
加油站用地	0.10	按實際需要檢討	-	-	1 處
變電所用地	0.28	按實際需要檢討	-	-	1 處
水溝用地	1.56	按實際需要檢討	-	-	
綠 地	0.36	按自然地形或其設置目的	-	-	
道 路 用 地	27.19	按交通量,道路設計標準	-	-	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表五 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
一	變 一	調整計畫 年期	民國 90 年	民國 100 年	配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長。	
二	部 都 委 決 議 附 錄 三	調整計畫 人口	16,000 人	19,000 人	本計畫區現有人口業已超過計畫人口,依本計畫尚未發展之住宅區面積及居住密度重新核算可容納人口後,將計畫人口由 16,000 人提高為 19,000 人。	
三	變 三	市二北側 (阿蓮鄉 農會)	住 宅 區 (1.20)	農會專用 區(1.20)	係現有阿蓮鄉農會,故依其產權範圍予以變更,以符實際。	
四	變 五	二號道路 東側	加油站用 地(中油) (0.10)	加油站專 用區 (0.10)	為配合加油站民營化政策而予以變更。	
五	變 六	一號道路 北側	農 業 區 (0.56)	醫療專用 區(0.56)	1.係現有良仁醫院,現設置精神病床數為四五床,經衛生署評鑑為「合格」地區精神科專科醫院。 2.良仁醫院之擴建計畫(擴建後設置規模為精神病床二九九床),業經高雄縣政府 88 年 2 月 9 日八八府衛三字第二七 二三號予以許可,故為因應需要,以附帶條件方式予以變更。	1.附帶條件：應參照民國八十六年八月五日台內營字第八六七三四五號函頒「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」之規定辦理。回饋協議書詳附錄二。

表五 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
						2. 變更範圍 : 阿蓮鄉阿 蓮段 531-2 、 532、 534 、 533-5 地 號等全部 及 533、 533-1地號 之部分土 地。
六	部 都 委 決 議 附 錄 五	機二	機關用地 (0.04)	郵政事業 用地 (0.04)	為統一名稱並符合實際 而予以變更。	
			機關用地 (0.08)	電信事業 專用區 (0.08)		
七	變 七	土地使用 分區管制 要點	未訂定	增訂	1. 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。 2. 依「臺灣省實施都市計 畫地區容積率訂定與 獎勵規定審查作業要 點」規定予以增訂。	
八	變 八	都市防災 計畫	未訂定	增訂	依據「災害防救方案」由 行政院研考會選定為八 十五年度重點項目,執行 計畫中之第十項有關都 市規劃時須納入防災考 量。	

表五 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
九	變 九	事業及財 務計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容 予以修訂。	
十	變 十	分期分區 發展計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容 予以修訂。	
十一	變 十一	計畫區內 符合多目 標使用辦 法之公共 設施項目	未指定	指定得作 多目標使 用	為加速都市計畫公共設 施保留地之開闢,鼓勵民 間投資興建公共設施,以 發展都市建設。	

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。



表六 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更案面積統計表

新編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	合
原編號	變	部決錄	變	變	變	部決錄	變	變	變	變	變	計
項目	一	都議 委附三	三	五	六	都議 委附五	七	八	九	十	十一	
住宅區	調整計畫目標年至民國一 年。	調整計畫人口至一九 人。	-1.20	-	-	-	增訂土地使用分區管制要點。 。	增訂都市防災計畫。 。	九修訂事業及財務計畫。 。	十修訂分期分區發展計畫。 。	計畫區內符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之公共設施項目，指定得作多目標使用。 。	-1.20
農會 專用區			+1.20	-	-	-						+1.20
醫療 專用區			-	-	+0.56	-						+0.56
電信事業 專用區			-	-	-	+0.08						+0.08
加油站 專用區			-	+0.10	-	-						+0.10
農業區			-	-	-0.56	-						-0.56
機關用地			-	-	-	-0.04						-0.12
			-	-	-	-0.08						-0.12
加油站 用地			-	-0.10	-	-						-0.10
郵政事業 用地	-	-	-	+0.04	+0.04							

註：1. 「變一」代表原變更內容綜理表第一案。

2. 面積單位：公頃。

## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於阿蓮鄉公所所在地，其範圍東至屠宰場東方約 400 公尺處，南至淵仔寮溝，西至台糖鐵道，北沿二仁溪邊海拔 20 公尺之等高線及阿蓮國中北方之重劃道路，包括阿蓮村、清蓮村、和蓮村等，計畫面積 366.50 公頃。

### 貳、計畫年期

計畫目標年至民國 100 年。

### 參、計畫人口及密度

計畫人口為 19,000 人，居住密度每公頃約 230 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，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 65.64 公頃。

#### 二、商業區

劃設鄰里中心商業區 1 處，面積 4.85 公頃

#### 三、乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，面積 23.73 公頃。

#### 四、農會專用區

劃設農會專用區 1 處，面積 1.20 公頃。

#### 五、醫療專用區

劃設醫療專用區 1 處，面積 0.56 公頃。

#### 六、電信事業專用區

劃設電信事業專用區 1 處，面積 0.08 公頃。

#### 七、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.10 公頃。

#### 八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 232.08 公頃。

## 伍、公共設施用地計畫

### 一、機關用地

共劃設機關用地 5 處，其中機一供現有鄉公所、衛生所使用，機二供鄉代表會使用，機三供警察分駐所、戶政事務所等使用，機四、五供設置活動中心使用。面積合計 1.09 公頃。

### 二、學校用地

#### (一)國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有阿蓮國小，面積 2.70 公頃。

#### (二)國中用地

劃設國中用地 1 處，為現有阿蓮國中，面積 3.36 公頃。

### 三、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 4 處，面積 0.80 公頃。

### 四、市場用地

共劃設零售市場用地 2 處，面積合計 0.49 公頃，批發市場用地 1 處，面積 0.29 公頃。

### 五、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.10 公頃。

### 六、變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積 0.28 公頃。

### 七、郵政事業用地

劃設郵政事業用地 1 處，面積 0.04 公頃。

### 八、水溝用地

劃設水溝用地 1 處，面積 1.56 公頃。

### 九、綠地

劃設綠地 1 處，面積 0.36 公頃。

## 陸、道路系統計畫

### 一、聯外道路

(一)一號道路(一七七號縣道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往岡山，東北通關廟，計畫寬度 20 公尺。

(二)二號道路(一八四號縣道)為本計畫區向西通往路竹、大湖主要之聯外道路，計畫寬度亦為 20 公尺。

(三)三號道路(一八四號縣道)為本計畫區向東通往田寮、旗山之主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

(四)四號道路為本計畫區向北通往大湖之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

(五)十五號道路為本計畫區向南通往大崗山之次要聯外道路，計畫寬度 15 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 15、12、10 及 8 公尺。另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

## 柒、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定，並參照「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，配合本次檢討內容訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理利用及維護都市環境品質，其要點詳附錄。

## 捌、分期分區發展計畫

本計畫屬鄉街計畫，為農村集居型態，本次檢討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，而本計畫區因都市規模不大，且住宅區、商業區、乙種工業區及公共設施等都市發展用地係以既有之聚落、商店、工廠加以整理規劃而成，故除已發展外，餘均規劃為優先發展區。

第一期已發展區自民國 62 年至民國 92 年，第二期優先發展區自民國 93 年至民國 100 年。

### 一、實施發展分區之範圍

包括住宅區、商業區、乙種工業區、農會專用區、醫療專用區、電信事業專用區、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

#### (一)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，且建築土地使用率已達百分之八十以上之地區劃定之。

#### (二)第二期(優先發展區)

除已發展區外，餘均為優先發展區。

## 玖、事業及財務計畫

本事業及財務計畫包括機關、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、道路等公共設施之土地徵收及開闢經費之估算，僅供地方政府參考，實際之開發年期視地方政府財力而定。

## 拾、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。

#### (一)防(救)災避難場所

##### 1. 臨時避難場所

此一層級主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之兒童遊樂場、廣(停)及中、小學的外部空間等。

##### 2. 長期避難場所

此層級必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，學校用地因分布平均，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。

本計畫區內包括政府機關共計五處，其中較具特殊機能之救災據點如消防單位、派出所等。消防資源的運用，主要係以消防隊為指揮所，儲備消防器材、水源，以因應緊急用途。警察據點設置主要目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序之維持，進行情報蒐集與發布。

#### (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
臨時避難場所	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。	兒童遊樂場、廣(停)、中小學外部空間。
長期避難場所	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。	中小學外部空間、政府機關、消防隊、派出所等。

### 二、防(救)災路線

#### (一)消防救災路線

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，使消防車及救難車不能通行，除此之外，更應視阿蓮鄉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、救援輸送道路及避難輔助道路等：

#### 1. 緊急道路

指定本計畫區一、二、三號道路(寬度 15 - 20 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。

#### 2. 救援、輸送道路

以本計畫區內之次要聯外道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

#### 3. 避難輔助道路

以本計畫區內之主要區內及次要區內道路為對象，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

### (二) 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。

## 拾壹、其他

為加速公共設施用地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，計畫區內符合多目標使用辦法之公共設施項目，指定得作多目標使用。

表七 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表

表八 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表

表九 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

圖四 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

圖五 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖

表十 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表

圖六 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)防(救)災據點示意圖

圖七 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)防(救)災路線示意圖

附錄一 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

附錄二 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)(變更部分農業區為醫療專用區)案回饋協議書

表七 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表

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	66.84	-1.20	65.64	17.91	48.81
	商 業 區	4.85	0.00	4.85	1.32	3.61
	乙 種 工 業 區	23.73	0.00	23.73	6.47	17.64
	農 會 專 用 區	0.00	+1.20	1.20	0.33	0.89
	醫 療 專 用 區	0.00	+0.56	0.56	0.17	0.47
	電 信 事 業 專 用 區	0.00	+0.08	0.08	0.02	0.06
	加 油 站 專 用 區	0.00	+0.10	0.10	0.03	0.07
	農 業 區	232.64	-0.56	232.08	63.30	-
	小 計	328.06	+0.18	328.24	89.55	71.55
	公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.21	-0.12	1.09	0.31
學 校 用 地		6.06	0.00	6.06	1.65	4.51
鄰里公園兼兒童遊 樂 場 用 地		0.80	0.00	0.80	0.22	0.59
市 場 用 地		0.78	0.00	0.78	0.21	0.58
廣場兼停車場用地		0.10	0.00	0.10	0.03	0.07
加 油 站 用 地		0.10	-0.10	0.00	0.00	0.00
變 電 所 用 地		0.28	0.00	0.28	0.08	0.21
郵 政 事 業 用 地		0.00	+0.04	0.04	0.01	0.03
水 溝 用 地		1.56	0.00	1.56	0.43	1.16
綠 地		0.36	0.00	0.36	0.10	0.27
道 路 用 地		27.19	0.00	27.19	7.42	20.22
小 計	38.44	-0.18	38.26	10.45	28.45	
合 計 ( 1 )	366.50	-	366.50	100.00	-	
合 計 ( 2 )	133.86	-	134.42	-	100.00	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

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。

表八 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表

項 目	編 號	計畫面積 (公 頃)	位 置 或 說 明	備 註
機關用地	機一	0.28	現有鄉公所、衛生所	
	機二	0.05	現有鄉代表會	
	機三	0.34	現有警察分駐所、戶政事務所	
	機四	0.21	阿蓮國中西側	供設置活動中心使用
	機五	0.21	工業區西側邊界	供設置活動中心使用
	小計	1.09		
學校用地	文小	2.70	阿蓮國小	
	文中	3.36	阿蓮國中	
	小計	6.06		
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公兒一	0.22	工業區內	
	公兒二	0.16	一號與二號道路交叉處西側	
	公兒三	0.20	機二西側	
	公兒四	0.22	阿蓮國小東北角	
	小計	0.80		
市場用地	市一	0.20	中山路與中正路交叉處	零售市場
	市二	0.29	農會批發市場	
	市三	0.29	一號與十號道路交叉處	零售市場
	小計	0.78		
廣場兼停 車場用地	廣(停)	0.10	機三東側	
變電所 用地	變	0.28	工業區東北角	
郵政事業 用地		0.04	機一西側	
水溝用地		1.56	十六號道路以南住宅區內	
綠 地	綠	0.36	工業區南側邊緣	
道路用地		27.19		
合 計		38.26		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



表九 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

道路級	路分類	編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
主要道路	聯外路	一	自計畫區南端至東北端	20	2,925	縣道177
		二	自一號道路至計畫區西端	20	951	縣道184
		三	自一號道路至計畫區東端	15	506	縣道184
	區內路	五	自一號道路至二號道路	15	1,335	
次要道路	聯外路	四	自五號道路至計畫區北端	15	696	
		十五	自三號道路至計畫區南端	15	1,085	
	區內路	十六	自一號道路至十五號道路	15	220	
		工一	自一號道路至一號道路	15	980	
服務道路		六	自二號道路至計畫區西端	12	290	
		七	自一號道路至二號道路	12	864	
		八	自一號道路至七號道路	12	238	
		九	自五號道路至七號道路	12	212	
		十	自五號道路至一號道路	10	363	
		十一	自八號道路至二號道路	10	549	
		十二	自四號道路至五號道路	10	285	
		十三	自一號道路至五號道路	10	173	
		十四	自三號道路至住宅區北端	10	738	
		工二	自工一號道路至工一號道路	12	900	
		工三	自工一號道路至十四號道路	10	110	
		工四	自工一號道路至工業區南端	10	110	
		工五	自十四號道路至工業區東端	10	346	
		未編號	未註明寬度之道路	8	8,070	
人行步道		未編號		4		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測定之樁距為準。

表十 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表

項 目	面 積 (公 頃)	開 關 經 費 ( 萬 元 )			主 辦 位 單 位	預 定 成 限 期 限 (年度)	來 源
		整 地 費	工 程 費	合 計			
機 關 地	0.42	4.20	84.00	88.20	鄉公所	93~100 年	由地方政府編列預算或申請上級補助。
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	0.80	8.00	160.00	168.00	鄉公所	93~100 年	
綠 地	0.30	3.00	60.00	63.00	鄉公所	93~100 年	
道 路 地	7.30	73.00	1460.00	1533.00	鄉公所	93~100 年	
以下空白							

註：本表之面積及經費概估僅供參考，實際之開發年期視地方政府財力而定。

## 附錄一 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)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，容積率不得大於百分之一五。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之二一。
- 四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七，容積率不得大於百分之二一。
- 五、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二。
- 六、醫療專用區之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之三。
- 七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一二。
- 八、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。
- 九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。
- 十、學校(國小、國中)用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一五。
- 十一、市場用地之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二四。
- 十二、批發市場之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一二。
- 十三、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五，變電所用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺；應採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。
- 十四、郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。

十五、停車空間設置規定：

- (一)一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，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，經提高高雄縣都市設計審議委員會同意者，不在此限。

總樓地板面積	停車設置標準
二百五十平方公尺以下	設置一部
超過二百五十至四百平方公尺	設置二部
超過四百至五百五十平方公尺	設置三部
以下類推	

- (二)前項以外地區，則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

十六、退縮建築部分：

- (一)一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提高高雄縣都市設計審議委員會審議同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公	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，得擇一面臨道路退縮建築。
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	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

- (二)前項以外地區，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	申請建築基地面積達一千五百平方公尺者，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，得擇一面臨道路退縮建築。

分區及 用地別	退縮建築規定	備註
商業區	申請建築基地面積達一千平方公尺者，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，得擇一面臨道路退縮建築。

十七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

- (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。
- (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。

十八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水鋪面種植花草樹木，以美化環境。

十九、計畫區內之公共設施得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「台灣省獎勵興建公共設施辦法」之規定作多目標使用。

二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

# 變更阿蓮都市計畫 (第三次通盤檢討)書

擬定機關：阿蓮鄉公所  
規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局  
編訂時間：中華民國八十八年十一月  
修訂時間：中華民國九十三年九月