

中華民國八十九年四月

變更嘉義縣治所在地主要計畫（第二次通盤檢討）書

嘉義縣政府

變更都市計畫審核摘要表

項目

說明

明

都市計畫名稱

變更嘉義縣治所在地主要計畫(第二次通盤檢討)

變更都市計畫法令依據

都市計畫法第廿六條

變更都市計畫機關

嘉義縣政府

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

本案公開展覽起訖日期

公開展覽：自民國八十五年一月十一日起至民國八十五年二月九日止辦理公開展覽；
於民國八十五年一月十一日刊登於天下日報。
公開說明會：日期：民國八十五年二月一日
地點：嘉義縣政府一樓大禮堂

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

縣級	嘉義縣都市計畫委員會八十五年二月廿七日第一三八次會審查通過
省級	臺灣省都市計畫委員會八十七年六月三日第五五三次會審查通過
內政部	內政部都市計畫委員會八十八年二月二日第四六〇次會審查通過
內政部都市計畫委員會	八十九年三月七日第四八二次會覆議審查通過

壹、原有計畫概要

一、發布實施經過

嘉義縣治所在地主要計畫於民國七十四年十月廿三日公告實施，其間並於民國八十一年七月完成第一次通盤檢討，其後辦理過二次個案變更；現為辦理擴大嘉義縣治所在地都市計畫，特依據都市計畫法第廿六條規定辦理嘉義縣治所在地都市計畫通盤檢討。

二、計畫範圍及計畫年期

本計畫區範圍，以原台糖公司蒜頭畜殖場附近為中心，東至約一、一〇〇公尺處之既有農路，西至約一、二〇〇公尺處之既有農路附近，北至嘉一六八縣道，南至現有排水溝以南約一〇〇公尺處。計畫面積共二〇〇公頃。

計畫年期自民國七十三年至九十七年止，共計二十五年。

三、計畫人口及密度

計畫人口一二、〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇人。

四、土地使用分區計畫

主要劃設一處行政中心及其東西二個住宅鄰里單元與商業區，外圍則劃設為農業區供日後都市發展使用。土地使用計畫圖如圖一所示。

五、公共設施計畫

劃設國中小一所、體育場一處、綠地二處、停車場二處、加油站一處、機關三處，如圖一所示。

六、交通系統計畫

聯外幹道二條，分別通往嘉義市、太保、朴子、鹿草等地；另因應縣治所在地景觀及交通需要，劃設主要道路與次要道路；並為防止噪音及美化環境於區內主要道路及行政區內次要道路等二側分別劃設三公尺寬之綠化步道。

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

2.包括細部計畫第一次通盤檢討配合變更主要計畫及部份農業區變更機關用地之個案變更面積統計

3.綠化步道面積列入道路面積

四

4.總計(一)為都市發展面積總計

5.總計(二)為都市計畫範圍面積總計

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫位於嘉義縣太保市與朴子市交界處，以原有台糖蒜頭畜殖場附近為中心，分別向東西延伸一、二〇〇公尺至既有農路附近，北至嘉義一六八號縣道，南至現有排水溝以南一〇〇公尺處，計畫面積共二〇〇公頃。

二、計畫年期

以民國一〇九年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口二四、〇〇〇人，居住密度每公頃約三一〇人。

四、土地使用分區計畫

1. 行政區

共劃設行政區八處，其中行(一)、行(二)及行(六)三區為縣府附屬機關使用。行(三)供縣府、縣議會及縣立文化活動中心使用。行(四)供公用事業、人民團體使用。行(九)專供警察局作平面及地下停車使用，行(八)專供法院作平面及地下停車使用；另配合擴大嘉義縣治所在地計畫及高鐵嘉義(太保)車站特定區之發展，增設行(十二)供縣府附屬機關及公用事業使用。行政區合計面積一五·六九公頃。

2. 住宅區

於行政中心東西兩側劃設兩處住宅鄰里單元，面積為四一·〇六公頃。另配合擴大嘉義縣治所在地計畫之發展及整體規劃，分別於東西兩側農業區變更二一·九九公頃及十三·五七公頃為住宅區。住宅區面積為七六·六二公頃。

3·商業區

共劃設鄰里性兼地區性商業中心二處，計畫面積共四·〇五公頃。

4·寺廟專用區

於體育場東南角，配合現況使用，於本次通檢劃設一處寺廟專用區，計畫面積〇·二六公頃。其遮蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。

5·農業區

保留計畫區南側之農業區，以應日後都市發展所需。計畫面積十二·九七公頃。

五、公共設施計畫

1·國民小學

原國中小用地變更為文小用地，另新設文小用地一處，供本計畫區學童就讀之需。面積總計六·五一公頃。

2·國民中學

劃設國中用地一處，供本計畫區學子就學所需，面積四·九〇公頃。

3·加油站

於計畫區東北角，嘉一六八號縣道南側，劃設加油站一處，計畫面積〇·二六公頃。

4. 停車場

劃設停車場二處，限平面及地下使用，供民眾洽公與體育休閒活動停車使用，計畫面積一·〇四公頃。

5. 機關

劃設機關用地四處，機(一)供地方法院籌建治安法庭使用，機(二)供地方法院興建法官職務宿舍、值勤及僅勤宿舍使用，機(三)供監理站使用，機(四)供電信及縣府附屬機關使用，計畫面積計十四·三八公頃。

6. 綠地

為美化環境，防止空氣污染，隔絕噪音，增加視覺效果，並提供民眾休憩場所，於行政中心北面劃設綠地二處，計畫面積三·六一公頃。

7. 體育場

劃設體育場一處，供本縣舉辦大型競技活動發展全民體育及提供縣民假日休閒使用，面積一二·三七公頃。

8. 綠道

為配合整體計畫之公園、綠道系統構想，於本次變更計畫所畫設的外環道及主要道路兩側各留設五公尺寬之綠道，面積共一·八六公頃。

9. 污水處理場

配合整體計畫之污水處理需求，於計畫西南端設立二處污水處理場用地，共四·四四公頃。

10. 變電所

配合整體計畫的供電需求，於污(一)東側設一變電所用地，面積〇·三〇公頃。

道路配合交通系統規劃共劃設四〇·七四公頃用地。

六、交通系統計畫

1. 聯外幹道

(1) ○←1、11、17及11、8號道路：即將現有嘉一六八號縣道予以拓寬，為向西通往朴子及向東通往太保、嘉義市之主要聯外幹道，○←1號道路計畫寬度二十五公尺。配合擴大計畫將此○←1號道路擴寬為11、7及11、8號道路，聯同擴大計畫範圍寬度為三十五公尺。

(2) ○←5、○←6號道路：往南通往東西向快速道路之聯絡道路。計畫寬度二十五公尺及三十公尺。

(3) ○←7號道路：即將現有嘉西五號鄉道予以拓寬，為本區通往鹿草之聯外幹道，計畫寬度二十公尺。

(4) 11、4、11、5號道路：配合擴大計畫將原○←1號道路部份路段擴寬為四十公尺(包含原都市計畫道路)○←1道路寬度二十公尺，未來可於計畫區外闢建一南接東西向快速道路之聯絡道路，舒緩原聯絡道路因本整體計畫發展對該路段之交通擁塞。

2. 環狀道路

配合整體計畫的環狀道路系統，經過本計畫區的外環道路共有1-2計畫道路之部份路段及部份寬度、1-3計畫道路部份路段，外環道路之計畫寬度為五十公尺。另配合整體計畫的內環道路系統劃設四十公尺寬之IV-2道路

3. 區內主要道路

- (1) ①←1號道路：由②←1號道路分歧劃設通至行(三)，為縣治所在地大門前之景觀大道，計畫寬度六十公尺。
- (2) ②←2號道路：由②←1號道路分歧劃設，環繞行政中心外圍，計畫寬度二十五公尺。
- (3) ③←3號道路：位於行政中心內，綠地之南側，計畫寬度二十五公尺。
- (4) ④←4號道路：橫貫行政中心，主要為連絡東西二個住宅鄰里單元，計畫寬度二十五公尺。
- (5) ⑤←1及⑥←2號道路：為東面住宅鄰里單元內之收集性道路，計畫寬度二十公尺。
- (6) ⑥←3及⑦←4號道路：為行政中心內之主要道路，計畫寬度二十公尺。
- (7) ⑧←5及⑨←6號道路：為西面住宅鄰里單元內之收集性道路，計畫寬度二十公尺。

4. 區內次要道路及集匯道路

區內次要道路及集匯道路主要為收集住宅區內出入性交通劃設，共十六條。其中IV、4次要道路及V、15、V-16、V-17、V-26、V-27號等集匯道路，為配合擴大計畫整體道路系統劃設，計畫寬度分別為二十五公尺、二十公尺。其餘之次要道路為原有計畫劃設，計畫寬度分別為十五公尺與十二公尺。

5. 綠化步道

為美化道路景觀，隔絕噪音及防止空氣污染，在聯外幹道、區內主要道路及行政區內之次要道路二側酌設三公尺寬之綠化步道，惟於擬定細部計畫時，得視實際需要，酌予調整變更為其他鄰里性公共設施用地。

七、分期分區發展計畫

本計畫原屬縣治遷建計畫，計畫區發展端視行政中心及附屬公共設施之興建帶動為主；本次檢討的目的則是配合擴大縣治計畫進行的整體計畫所進行的通盤檢討。其分期分區發展計畫除應考慮地方政府所能負擔的能力外，亦應整體考量與擴大計畫之發展配合，本計畫據此原則擬定分期分區發展計畫如下，以供細部計畫按年期編列建設經費如期開發。

(一) 實施發展分區之範圍：包括行政區、住宅區、商業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(民國七十三年至七十九年)：為目前已開發地區，對整個新市區具有積極帶動發展者，如行政區(行(六)除外)、停車場、加油站、綠地、道路等。

2. 第二期(民國八十一年至八十七年)：對引進居住人口具急切需要者及強化建設效果及提昇環境品質者，如住宅區、商業區、國中小、體育場、道路、綠化步道與行(六)。

3. 第三期(民國九十年以後)：配合擴大計畫第一期發展區對於醫療服務的引進，本計畫第三期發展區應視其發展程度及開發需求，與擴大計畫第三期發展區與第四期發展區土地合併辦理區段徵收開發。

八、開發方式

本計畫區依分期分區計畫辦理開發時，應以區段徵收方式辦理。有關本次農業區變更為發展用地辦理區段徵收財務可行性評估報告及開發時程，業依內政部都市計畫委員會第四六〇次會議，報經中央主管機關同意(如附件一內政部八十八年七月二十日台(八八)內中地字第八八三〇〇四號函)，並依該函示意見修正如附件二。

九、其他

1. 本次檢討由農業區變更為都市發展用地之部分，應另行擬定細部計畫（含配置適當之細部計畫公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫）。
2. 本次檢討由農業區變更為可建築用地之建築線，依分期分區計畫次第擬定細部計畫時，應整體考量防災及救災動線、人行綠化步道、都市景觀、街景風貌等因素所需之退縮空間，加以規定。並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，據以指定建築線，始得發照建築。
3. 本計畫劃設之機關用地及行政區六與行政區十二等，建築物應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要時，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應予以植栽綠化。本款規定於辦理細部計畫通盤檢討或擬定本計畫區各期細部計畫及研擬都市設計時，應確實辦理。
4. 本計畫劃設之寺廟專用區，建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。