

變更梅山都市計畫 (第三次通盤檢討)書



擬定機關：梅山鄉公所
中華民國九十一年三月



嘉義縣 都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討)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	梅山鄉公所
本 案 公 開 展 覽 期 起 迄 日	公 告 83.12.15~84.01.13 公告 30 天 刊登 83.12.15 聯合報
	公 開 展 覽 85.12.16~86.01.14 公告 30 天 刊登 85.12.16 天下日報 86.11.20~86.12.19 公告 30 天 刊登 86.11.20 天下日報 89.09.21~89.10.20 公告 30 天 刊登 89.09.21 自由時報
	再 公 開 展 覽 91.05.15~91.06.15 公告 30 天 刊登 91.05.15 及 91.06.13~91.06.15 民眾日報
	公 開 說 明 會 86.01.04 在梅山鄉公所舉行 86.12.05 在梅山鄉公所舉行 89.10.05 在梅山鄉公所老人會館舉行 91.05.28 在梅山鄉公所老人會館舉行
公 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 85.05.28 第一次會 85.07.11 第二次會 86.10.20 第三次會 審查通過 89.05.24 第四次會 89.07.06 第五次會
	縣 級 86.03.12 第 143 次會 86.08.01 第 146 次會 87.12.15 第 155 次會 審查通過 89.12.15 第 174 次會 90.01.19 第 175 次會
	部 級 91.03.19 第 529 次會 91.08.27 第 541 次會 審查通過 92.05.13 第 559 次會

第一章 原計畫概述

壹、關係位置

梅山鄉位於嘉義縣境內東北隅，東鄰阿里山鄉，西鄰大林鎮，南鄰竹崎鄉，北與雲林縣古坑鄉接壤，係依鄉公所所在地配合劃設之鄉街計畫(詳圖一)。

貳、相關計畫

依南部區域計畫，指定至民國九十年，本鄉都市化人口為一九、〇〇〇人，而本鄉都市化地區僅梅山都市計畫區一處。

參、實施經過

梅山都市計畫於民國四十七年九月十六日公告實施，第一次通盤檢討案於七十一年十月二十一日發布實施，第一期公共設施保留地專案通盤檢討暨第二次通盤檢討案於七十八年九月十六日發布實施；之後又辦理過三次個案變更(詳表一)。

肆、計畫範圍及面積

本計畫區位於梅山鄉公所所在地，其範圍東至水源地為止，西至台三號公路左側溝渠沿線，南與過山村、半天村相連，北則與雲林縣古坑鄉隔石龜溪相對。

計畫範圍包括梅東、梅南、梅北等三村全部及圳北村之一部分，計畫面積四一二·三八公頃(詳圖二、表二)。

伍、計畫年期

以民國九十年為計畫目標年。

陸、人口及密度

計畫人口為一九、〇〇〇人，居住密度每公頃約二八〇人。

柒、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設一個行政商業區及二個住宅鄰里單元，構成一個社區。並於計畫區西界附近，劃設乙種工業區乙處。並將衛生所及民眾服務站劃設為行政區。都市發展用地外圍劃設為農業區及行水區。另就現有之禪林寺、玉虛宮及天主教堂劃設三處保存區。

捌、公共設施計畫

本計畫區劃設公園一處，兒童遊樂場二處，國小用地二處，國中用地一處，批發市場一處，零售市場三處，機關用地五處，停車場用地二處，綠地五處，加油站專用區一處。

玖、交通系統計畫

本計畫區之重要道路寬度均在十五公尺以下，依功能分類而言，屬於主要道路與次要道路及服務道路等級。計畫面積三六·三三公頃。計畫區內主要道路為(1、2、3、4、6、7、8、9、10、15、88、89、91)號計畫道路，其中(1、3、5、6、8)為聯外道路，分別通往大林、古坑、竹崎。另為連絡區內各市街地劃設次要道路及出入道路。

圖一 梅山鄉關係位置示意圖

表一 梅山都市計畫歷次檢討變更一覽表

圖二 原梅山都市計畫示意圖

表二 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討前)土地使用計畫面積表

表一 梅山都市計畫歷次檢討變更一覽表

編號	變更內容	內政部備案或核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
一	嘉義縣梅山鄉都市計畫第四案道路修訂變更案		六十二年七月三十日府建四字第八二〇二一號	六十二年九月二十日府建都字第六二三四〇號
二	梅山鄉都市計畫公共設施保留地檢討案		六十三年十月一日府建四字第二六六八七號	六十三年十月八日府建都字第八〇三二二號
三	核定梅山都市計畫商業區為市場用地，農業區為加油站用地案	六十八年十月二十二日台內營第四〇五九號	六十八年十月一日府建四字第七五三八三號	六十八年十月六日府建都字第七三八四二號
四	梅山都市計畫(通盤檢討)案		七十一年十月十二日府建四字第第一五五九〇一號	七十一年十月二十一日府建都字第七六六七〇號
五	梅山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討暨第二次通盤檢討)案			七十八年九月十六日府建都字第七一九九四號
六	變更梅山都市計畫(部分農業區、行水區為道路用地)案		八十三年四月二十九日府建四字第第一四九六七六號	八十三年五月十六日府建都字第〇四二九三號
七	變更梅山都市計畫(部分農業區、工業區、行水區為道路用地)案		八十七年十一月三十日府建四字第第一七二八〇一號	八十七年十二月十六日府建都字第一四八九五四號
八	變更梅山都市計畫(部分農業區為學校用地)案		九十年十二月三日營署中(收)字第七七B-九〇一七一〇二號	九十年十二月五日九十府工都字第〇一四七七五七號

表二 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討前)土地使用計畫面積表

項	目	第二次通檢 計畫面積	第二次通檢後 歷次個案變更 增減面積	本次通檢前 計畫面積
土地 使用 分 區	住宅區	58.36	--	58.36
	商業區	9.56	--	9.56
	乙種工業區	19.63	-0.02	19.61
	保存區	2.29	--	2.29
	行政區	0.22	--	0.22
	行水區	13.33	-0.03	13.30
	農業區	241.27	-3.21	238.06
	小計	344.66	--	341.40
公 共 設 施 用 地	機關用地	6.36	--	6.36
	學校用地	10.09	+2.88	12.97
	公園用地	6.63	--	6.63
	兒童遊樂場用地	0.39	--	0.39
	市場用地	1.32	--	1.32
	停車場用地	0.83	--	0.83
	加油站用地	0.16	--	0.16
	自來水事業用地	0.22	--	0.22
	綠地	5.39	--	5.39
	道路用地	36.33	+0.38	36.71
小計	67.72	--	70.98	
合	計	412.38	0	412.38

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. 單位：公頃。

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於梅山鄉公所所在地，其範圍東至水源地為止，西至台三號公路左側溝渠沿線，南與過山村、半天村相連，北則與雲林縣古坑鄉隔石龜溪相對。計畫範圍包括梅東、梅南、梅北等三村全部及圳北村之部分，計畫面積四〇五·七二公頃。(詳圖五及表十)

貳、計畫年期

以民國一〇〇年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為一九、〇〇〇人，居住密度每公頃約二八〇人。

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，住宅區計畫面積合計為五八·三二公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區一處，計畫面積九·五六公頃。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區一處，計畫面積一八·二〇公頃。

四、宗教專用區

區內之禪林寺、天主教堂及玉虛宮劃設三處宗教專用區，計畫面積二·二九公頃。

五、行政區

劃設行政區一處，計畫面積〇·二二公頃。

六、電信事業專用區

劃設電信事業專用區一處，計畫面積〇·一八公頃。

七、郵政事業專用區

劃設郵政事業專用區一處，計畫面積〇·〇五公頃。

八、電力事業專用區

劃設電力事業專用區一處，計畫面積〇·〇七公頃。

九、加油站專用區

劃設加油站專用區一處，計畫面積〇·一四公頃。

十、河川區

配合河川之需要劃設為河川區，計畫面積九·五九公頃。

十一、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積二三四·四七公頃。

伍、公共設施計畫(詳表十一)

一、機關用地

共劃設機關用地四處，其中機一為現有之鄉公所，機二、三供軍方使用，機四供戶政事務所使用合計計畫面積七·九八公頃。

二、學校用地

(一)國小用地

共劃設國小用地二處，其中文一為現有之梅山國小，文二為新設之國小用地，計畫面積合計五·一四公頃。

(二)國中用地

劃設國中用地一處，為配合九二一梅山國中災損遷建劃設，計畫面積二·八八公頃。

三、公園用地

劃設社區公園用地一處，計畫面積六·六三公頃。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地二處，計畫面積合計〇·三九公頃。

五、市場用地

(一)批發市場用地

劃設批發市場用地一處，計畫面積〇·七九公頃。

(二)零售市場用地

共劃設零售市場用地三處，計畫面積〇·五三公頃。

六、停車場用地

共劃設停車場用地二處，計畫面積合計〇·八三公頃。

七、廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場用地四處，計畫面積合計〇·七五公頃。

八、自來水事業用地

共劃設自來水事業用地二處，面積合計〇·二二公頃。

九、綠地

共劃設綠地五處，計畫面積合計三·七三公頃。

十、污水處理場用地

劃設污水處理場用地一處，計畫面積〇·八一公頃。

十一、溝渠用地

劃設共溝渠用地三處，計畫面積合計〇·九一公頃。

十二、公墓用地

劃設公墓用地一處，計畫面積三·〇七公頃。

陸、交通系統計畫(詳表十二)

一、聯外道路

- (一)1 號道路(台三號省道)為本計畫之主要聯外幹道，由計畫區中心向西往大林，計畫寬度二十四公尺。
- (二)3 號道路(台三號省道)為計畫主要聯外道路，由計畫區中心向南往竹崎，計畫寬度十五公尺。
- (三)6 號道路(台三號省道)，自 1 號道路向北往古坑，計畫寬度二十公尺。
- (四)8 號道路由計畫區向東南往大坪、瑞里，計畫寬度十五公尺。

二、區內道路

配設區內主要道路、次要及出入道路，其計畫寬度分別為二十、十五、十二、十一、十、八及四公尺步道。

柒、事業及財務計畫

訂定事業及財務計畫(詳表十三)。

捌、土地使用分區管制要點

訂定土地使用分區管制要點。

圖五 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

表十 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表

表十一 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

表十二 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號暨機能分析表

表十三 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表