

變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)書



水上鄉公所

中華民國八十七年三月

變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)審核摘要表

項 目		說 明
都市計畫名稱	變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)	變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
變更都市計畫機關	水上鄉公所	
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	
本案公開展覽起迄日期	公告：自民國80年5月1日起至民國80年5月30日止 80年4月30日刊登青年日報 公開展覽：自民國82年2月23日起至民國82年3月25日止 82年2月24日刊登台灣公論報 自民國84年1月14日起至民國84年2月14日止 84年1月14日刊登台灣公論報	
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表 民國84年1月26日上午10時於水上鄉北回國小	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉級	水上鄉都市計畫委員會81年11月27日
	縣級	嘉義縣都市計畫委員會 82年6月2日第一二三次會 83年6月23日第一九次會 83年11月15日第一三〇次會 84年5月31日第一三二次會 85年2月27日第一三八次會審查通過
省級	台灣省都市計畫委員會86年12月31日第五四三次會審查通過	

## 第一章 現行計畫概要

### 壹 實施經過

民國三十八年公布實施之嘉義市都市計畫，僅劃設道路及部分公共設施用地，餘為未編定區，嗣後為配合實際發展需要，次第完成各地區都市計畫，而劉厝地區於辦理第一次通盤檢討時，依都市計畫法第十五條擬定主要計畫，並於民國七十一年六月五日公告實施。

劉厝地區其行政區劃大部分為嘉義市，部分為水上鄉，嘉義市部分包括頭港里及劉厝、港坪與湖內里一部分，水上鄉部分包括三和村及回歸、下寮兩村一部分，計畫面積七五二·五八公頃。

民國七十一年嘉義市升格為省轄市，另奉內政部七十七年十二月十五日台內營字第六五三五四〇號函示「劉厝都市計畫範圍，既由於嘉義市升格為省轄市，而分別隸屬於嘉義市及嘉義縣轄區，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第六條規定及本部都委會第二五二次會議審議，該計畫通盤檢討案之決議，應即個別辦理通盤檢討分離為各自獨立之都市計畫，以利管理。」故本次檢討範圍僅限於嘉義縣水上鄉轄區。

嘉義劉厝地區都市計畫(水上鄉部分)於民國七十一年六月五日公告實施迄今，曾於民國七十八年辦理過第一期公共設施保留地專案通盤檢討。依據都市計畫法第二十六條規定，應辦理都市計畫通盤檢討。

本計畫名稱應視實際情形更正為水上(北回地區)都市計畫，計畫面積為二七七·六五公頃。

表一 水上(北回地區)都市計畫歷次個案變更一覽表

表一 水上(北回地區)都市計畫歷次個案變更一覽表

填表日期：八十一年五月

編號	變更都市計畫名稱及內容	內政部核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
	變更嘉義劉厝地區都市計畫 (水上鄉部份)(第一期公共 設施保留地專案通盤檢討)		78.11.23 府建四字 第一六一九八八號	78.11.28 府建都字 第九〇九五六號

註：都市計畫曾辦通盤檢討者，本表以前次檢討核定發佈實施之資料為彙整基準日，惟在本次通盤檢討中曾辦個案變更經核定發佈實施者，應一併納入本表。

## 貳. 計畫範圍及計畫年期

本計畫範圍東面、北面依嘉義市與水上鄉實際行政界線為界，南面至計畫區④號道路往南五十公尺處為界，西側則緊臨嘉義航空站，包括水上鄉三和、回歸、下寮等三村，計畫面積二七  
七·六五公頃。

計畫年期自民國六十七年至七十九年，共計十三年。

## 參. 計畫人口及密度

計畫人口為四、一〇〇人，居住密度每公頃約一六〇人。

## 肆. 土地使用分區計畫

以舊有農村聚落集居地區為基礎，劃設二個住宅鄰里單元，並劃設工業區、農業區等土地使用分區。

## 伍. 公共設施計畫

劃設國小一所，公園一處，機關五處，停車場一處，水溝用地一處。

## 陸. 交通系統計畫

### 一. 道路

聯外道路一條北通嘉義市，南往台南及高雄等地，另配設區內主、次要道路及出入道路。

### 二. 鐵路

為現有縱貫鐵路及往中油公司嘉義石油煉製中心與水上機場之支線。

## 圖一 現行水上(北回地區)都市計畫示意圖

## 表二 水上(北回地區)都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表

### 第三章 檢討後之計畫

#### 壹 計畫範圍及面積

本計畫區位於嘉義縣水上鄉，緊臨嘉義市劉厝都市計畫區，其範圍東面與西面是以嘉義市與水上鄉實際行政界線為界，南面至計畫區④號道路往南五十公尺處，西側則緊臨嘉義航空站，計畫面積二七七·六五公頃。

#### 貳 計畫年期

以民國九十四年為計畫目標年。

#### 參 計畫人口及密度

計畫人口為七、〇〇〇人，居住密度每公頃約一八二人。

#### 肆 土地使用分區計畫

##### 一 住宅區

以現有集居地區為基礎，劃設為三個住宅鄰里單元，合計住宅區計畫面積為三六·九五公頃。

##### 二 商業區

劃設商業區一處，計畫面積一·五二公頃。

##### 三 乙種工業區

劃設工業區三處，計畫面積共計七·七七公頃，並指定為乙種工業區。

##### 四 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積一七三·七四公頃。

## 伍. 公共設施計畫

### 一. 機關

共劃設機關用地六處，其中機二、機三為空軍機場，機四為空軍油庫，機五、機六為空軍駐防部隊，機七供鄰里活動中心使用，合計計畫面積為一八·〇五公頃。

### 二. 學校

#### (一) 國小

劃設國小用地一所，為現有之北回國小，計畫面積二·〇〇公頃。

### 三. 公園

劃設公園一處，為北回歸線標誌紀念公園，計畫面積三·九五公頃。

### 四. 停車場

劃設停車場二處，計畫面積合計為〇·八二公頃。

### 五. 鄰里公園兼兒童遊樂場

配合新劃設住宅區劃設鄰里公園兼兒童遊樂場三處，計畫面積合計為一·三六公頃。

### 六. 市場

配合新鄰里單元劃設市場一處，計畫面積〇·三九公頃。

### 七. 污水處理場

配合計畫區實際需要劃設污水處理場一處，面積〇·六六公頃。

八、計畫區內公共設施用地得作多目標使用，並依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定辦理。

## 陸. 交通系統計畫

### 一. 道路

#### (一) 聯外道路

①號道路為現有之台一號省道，自計畫區北界貫穿至南界，計劃寬度四十公尺。

(二) 園道

園道一、園道二分別位於一號道路西、東兩側，計畫寬度皆為二十五公尺。

(三) 區內道路

1 主要道路共劃設六條。④號道路計畫寬度三十公尺。⑥號、⑦號道路計畫寬度為二十公尺，⑤號、⑧號、⑨號道路計畫寬度為十五公尺。

2 次要道路及出入道路

配設區內次要及出入道路，計畫寬度分別為十二公尺、十公尺及八公尺。另為方便行人，配設有六公尺寬之人行步道。

二. 鐵路

劃設鐵路用地為現有之縱貫線鐵路主線及中油、機場等支線，合計面積為六·四〇公頃。

三. 鐵路兼道路用地

部分鐵路與道路相交處，配合實際需要，劃設為鐵路兼道路用地，面積〇·〇一公頃。

表八 變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

表九 變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

表十 變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

圖四 變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

柒. 分期分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，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如下：



一、實際發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、工業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(已發展地區)：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，且建築用地使用率已達百分之八十以上地區。

(二)第二期(優先發展區)：就本次檢討增設之發展區，應採區段徵收方式辦理。

圖五 變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖

### 捌·事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，依據優先發展次序及可能取得之開發方式，編定事業及財務計畫表，以引導全計畫區作有秩序之發展。

表十一 變更水上(北回地區)都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

### 玖·土地分區使用管制要點

本計畫依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定，訂定土地使用分區管制要點如后，以促進土地之合理利用，確保環境品質。