

變更太保細部計畫
(第一次通盤檢討)書



擬定機關：太保市公所
中華民國九十年十一月

嘉義縣 變更都市計畫審核摘要表

項	目 說	明
都 市 計 畫 名 稱	變更太保細部計畫(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	
變更都市計畫機關	太保市公所	
本 案 公 開 展 覽 期 起 迄 日	公 告 徵 求 意 見	82.12.16~83.01.14 公告 30 天 刊登 82.12.16 日青年日報
	公 開 展 覽	84.04.29~84.05.28 公開展覽 30 天刊登 84.04.29 天下日報
	說 明 會	84.05.12 於太保市公所舉行
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見表	
本案提交各級都市計畫委員會 會 審 核 結 果	市 級	85.09.11 第 1 次會審議通過 85.10.14 第 2 次會審議通過
	縣 級	84.06.29 第 133 次會審議通過 86.05.16 第 145 次會審議通過 89.02.16 第 167 次會審議通過 89.04.27 第 169 次會審議通過
	部 級	90.05.22 第 509 次會審議通過

表 目 錄

表一	太保主要計畫歷次變更案一覽表.....	3
表二	太保主要計畫歷次變更案土地使用計畫面積統計表.....	3
表三	現行太保細部計畫土地使用計畫面積表.....	8
表四	太保市及太保細部計畫區人口成長統計表.....	11
表五	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況分析表.....	16
表六	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施現況分析表...	17
表七	太保都市計畫區聯外道路每日交通量統計表.....	19
表八	太保都市計畫區聯外道路服務水準分析表.....	19
表九	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表.....	24
表十	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)變更部分面積統計表.....	25
表十一	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表...	30
表十二	太保細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	31
表十三	太保細部計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表.....	32
表十四	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表...	33

圖 目 錄

圖一	太保都市計畫區相關位置及行政里界圖.....	2
圖二	太保都市計畫(主要計畫)(第一次通盤檢討)示意圖.....	4
圖三	現行太保細部計畫示意圖.....	7
圖四	太保市相關計畫及重大建設分佈示意圖.....	10
圖五	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況示意圖.....	15
圖六	太保都市計畫道路系統示意圖.....	18
圖七	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)變更位置示意圖.....	23
圖八	變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖.....	29

第一章 現行太保主要計畫概述

壹、地理位置及行政轄區

太保都市計畫區位於嘉義縣太保市之中央偏南。範圍涵蓋前潭里、後潭里、後庄里、崙頂里之大部分及春珠里、梅埔里之小部分等行政轄區，為市公所所在地且為全市行政、文教及商業中心，其東距嘉義市區及高速公路嘉義交流道分別為十二及十公里；另東西向貫穿本計畫區之縣道一六八號道路，往東約二公里可達高速公路水上交流道，為計畫區聯絡南北之主要門戶；往西約二公里可達嘉義縣政府所在地。參見圖一

貳、主要計畫實施經過

- 一、太保都市計畫(主要計畫)於民國七十三年十二月十日公告實施。
- 二、太保都市計畫(主要計畫)(第一次通盤檢討)，於民國八十年四月十七日公告實施。
- 三、變更太保都市計畫(部分農業區為鐵路用地，部分道路用地兼供鐵路使用)(供高速鐵路使用)案。於民國八十五年四月九日公告實施。
- 四、擬訂高速鐵路嘉義車站特定區計畫(包括太保都市計畫西南側部分地區)於民國八十八年九月二十三日公告實施。
- 五、變更太保都市計畫(高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義—太保線)案於八十九年七月二十日公告實施。參見表一、表二。

參、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為三個住宅鄰里單元，構成一個社區並劃設商業區、乙種工業區、農業區、保存區、農會專用區等土地使用分區。參見圖二。

肆、公共設施計畫

劃設機關六處、國中一所、國小二所、加油站一處、水域一處等公共設施計畫。

伍、交通系統計畫

聯外道路六條分別通往水上、朴子、新埤、鹿草、梅子厝、麻魚寮及塗溝。另配設區內主、次要道路及出入道路等。

表一 太保主要計畫歷次變更案一覽表

編號	變 更 案 名	發 布 日 期 文 號
一	太保都市計畫(主要計畫)(第一次通盤檢討)案。	80.04.17 府建都字第 25533 號
二	變更太保都市計畫(部分農業區為鐵路用地，部分道路用地兼供鐵路使用)(供高速鐵路使用)案。	85.04.09 府建都字第 39899 號
三	擬訂高速鐵路嘉義車站特定區計畫案	85年09月23日府建都字第 115994 號
四	變更太保都市計畫(高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義—太保線)案。	89.07.20 府工都字第 84264 號

註：填表日期九十年十月。

表二 太保主要計畫歷次變更案土地使用計畫面積統計表

項目	案 名 或 編 號	一	四	合 計
	發 布 日 期	80.04.17	89.07.20	
土地 使用 分區	住 宅 區	+0.06	-0.10	-0.04
	保 存 區	-0.06		-0.06
	農 業 區		-0.83	-0.83
公共 設施 用地	公 園 用 地		-0.07	-0.07
	道 路 廣 場		+1.00	+1.00

註：1. 表內無表一編號二、三案變更面積，係「高速鐵路嘉義車站特定區計畫」擬定時，將太保主要計畫之西南側地區一併納入擬定，但太保主要計畫尚未調整，故俟太保(主要計畫)(第二次通盤檢討)調整並完成法定程序后，再予以配合調整本細部計畫內容。

2. 單位：公頃。

3. 填表日期九十年十月。

第五章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍

本細部計畫範圍東至後潭埤以東六〇〇公尺之水圳，西至太保國中以西約七〇〇公尺之農地，南至縣一六八號縣道以南約一〇〇〇公尺之水圳，北至福濟宮以北八五〇公尺之水圳，面積共計四二八·五〇公頃。

貳、計畫人口及計畫年期

本細部計畫行政轄區涵蓋太保市的前潭里、後潭里、後庄里、崙頂里之大部分及春珠里、梅埔里之小部分等行政轄區；計畫人口一二、〇〇〇人，居住密度每公頃二三〇人。

計畫目標年為民國九十四年。

參、土地使用計畫

本細部計畫土地使用分區，皆屬主要計畫劃設，其土地使用分區如后：

一、住宅區

以既有集居地區為基礎，劃設有三個住宅鄰里單元，面積四八·四一公頃。

二、商業區

於各鄰里中心及主要道路兩旁劃設商業區三處，面積三·九二公頃。

三、乙種工業區

於一號道路兩側各劃設乙種工業區兩處，面積五·八二公頃。

四、加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積〇·一九公頃。

五、電信事業專用區

劃設電信事業專用區一處，面積〇·二二公頃。

六、農會專用區

劃設農會專用區一處，面積一·一七公頃。

七、農業區

於都市發展區外圍劃設為農業區，面積三二三·二六公頃。

八、保存區

劃設保存區三處，面積一·四四公頃。

肆、公共設施計畫

一、機關

劃設機關用地五處，其中機一為現有社區活動中心，機二為衛生所，機三為鄉民代表會，機四為鄉公所，機五為分駐所，面積合計一·五二公頃。

二、學校

(一)國小

共劃設國小用地二處，其中國小二為現有之太保國小，國小一為新設之國小用地，面積合計四·六四公頃。

(二)國中

劃設國中用地一處，係以現有之太保國中用地調整劃設，面積二·五〇公頃。

三、公園兼兒童遊樂場

劃設公園兼兒童遊樂場六處，面積合計一·一七公頃。

四、停車場

劃設停車場五處，面積一·〇九公頃。

五、零售市場

共劃設零售市場二處，面積合計〇·四〇公頃。

六、水域

劃設水域一處，面積一·四二公頃。

伍、交通系統計畫

一、道路

本計畫區內之道路系統可分為主要道路、次要道路及出入性服務道路及人行步道三種。茲分述如下：

(一)主要道路

一號道路：即一六八號縣道，為本計畫區之主要聯外幹道，東往水上，西通朴子，計畫寬度二十四公尺。

二、三號道路：為本計畫區向北通往嘉義交流道之聯外道路，計畫寬度為二十四及二十公尺。

(二)次要道路

四號道路：即一六七號縣道，為本計畫區向南通往鹿草之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

五號道路：為後潭地區向南通往梅子厝之聯外道路，計畫寬度為十二公尺。

六號道路：為後潭地區向北往麻魚寮之聯外道路，計畫寬度為十二公尺。

九號道路：為本計畫區向東通往塗溝之聯外道路，計畫寬度為十二公尺。

(三)服務道路

配合區內主、次要道路，劃設連繫鄰里性服務道路，其計畫寬度分別為十二公尺、十公尺、八公尺。

(四)人行步道

為區隔使用分區或街廓，劃設四公尺寬之人行步道。

二、鐵路

劃設一條台糖鐵路用地，寬度為六公尺，面積一·七九公頃。

本次變更前後結果，參見圖八、表十一、表十二及表十三。

陸、事業及財務計畫

本次檢討針對計畫區內未開闢之公共設施用地，分別編列其事業及財務計畫，以引導計畫做有秩序之發展。參見表十四。

柒、土地使用分區管制

為促進區內之各項土地作合理有效之利用，誘導都市作有秩序之發展，依現況之人口成長、土地使用強度及未來發展趨勢分別訂定土地使用分區管制要點。參見附錄。

表十一 變更太保細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項		本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	通 盤 檢 討 後			
				計畫面積 (公頃)	百分比(1)	百分比(2)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	48.4	0	48.41	45.99	11.30	
	商 業 區	3.9	0	3.92	3.72	0.92	
	乙種工業區	5.8	0	5.82	5.53	1.36	
	加油站專用區		+0.19	0.19	0.18	0.18	
	電信事業專用區	0	+0.22	0.22	0.21	0.21	
	農會專用區	1.17	0	1.17	1.11	1.12	
	農 業 區	323.2	0	323.26	--	75.44	
	保 存 區	1.44	0	1.44	1.37	1.38	
公 共 設 施 用 地	機 關	1.74	-0.22	1.52	1.44	1.46	
	學 校	國 小	4.64	0	4.64	4.41	1.08
		國 中	2.50	0	2.50	2.38	0.58
	公 園	1.17	-1.17	0.00	--	--	
	公園兼兒童遊樂場	0	+1.17	1.17	1.11	0.27	
	停 車 場	1.09	0	1.09	1.04	0.25	
	零 售 市 場	0.40	0	0.40	0.38	0.09	
	加 油 站	0.19	-0.19	0.00	--	--	
	水 域	1.42	0	1.42	1.35	0.33	
	道 路 廣 場	28.80	0	28.80	27.38	6.72	
	人 行 步 道	0.74	0	0.74	0.70	0.17	
	台 糖 鐵 路	1.79	0	1.79	1.70	0.42	
合 計 (1)	105.24	0	105.24	100.00	-		
合 計 (2)	428.50	0	428.50	-	100.00		

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區之面積。

3. 百分比(1)係指都市發展用地面積百分比；百分比(2)係指總計畫面積百分比。

表十二 太保細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置	備 註
機 關	機 一	0.12	文小一東側	社區活動中心
	機 二	0.10	加油站北側	衛生所
	機 三	0.10	三號道路東側	鄉民代表會
	機 四	0.70	三號道路西側，農會北側	太保鄉公所
	機 五	0.50	一號及三號道路交叉口東北側	太保分駐所
	小 計	1.52		
學 校	國 小 一	2.00	六號道路西側	
	國 小 二	2.64	一號及三號道路交叉口西北側	太保國小
	國 中	2.50	國小二西側	太保國中
	小 計	7.14		
公 園 兼 兒 童 遊 樂 場	公 兒 一	0.20	六號道路東側	
	公 兒 二	0.20	一號道路南側	
	公 兒 三	0.20	三號道路西側	
	公 兒 四	0.20	國小二南側	
	公 兒 五	0.24	停五南側	
	公 兒 六	0.13	市二西側	
	合 計	1.17		
停 車 場	停 一	0.20	機一南側	
	停 二	0.16	十號道路西側	
	停 三	0.10	國小二南側	
	停 四	0.13	九號道路南側	
	停 五	0.50	機六西側	
	小 計	1.09		
零 售 市 場	市 一	0.20	停一東側	
	市 二	0.20	十號道路西側	
	小 計	0.40		
水 域		1.42		
道 路 廣 場		28.80		
人 行 步 道		0.74		
台 糖 鐵 路		1.79		
合 計		44.07		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表十三 太保細部計畫（第一次通盤檢討）道路編號明細表

道路編號	起 訖 點	路 寬 (公尺)	路 長 (公尺)	備 註
一	自計畫區東界至計畫區西界	24	2,880	縣 168
二	自計畫區北界至計畫區北側住宅區	24	520	嘉義交流道聯絡道路
三	自一號道路至二號道路	20	1,360	嘉義交流道聯絡道路
四	自一號道路至計畫區南界	15	1,000	縣 167
五	自四號道路至計畫區東南界	12	940	往梅子厝
六	自一號道路至計畫區北界	12	560	往麻魚寮
九	自一號道路至計畫區東界	12	380	經塗溝
七	西自六號道路往東往南往西接回六號道路	12	1,000	
八	自一號道路至七號道路	12	120	
十	福濟宮前，兩端接於三號道路	12	360	
未 編 號	自3號計畫道路起至於計畫區西側範圍	20	1100	
	太保往春珠之道路	12	240	往春珠
	住宅區內出入道路	10	4240	
	后潭地區出入道路	8	100	
人行步道	住宅區內聯絡道路	4		

註：1. 寬度10公尺以下之計畫道路未予編號

2. 表內道路長度及面積應以核定計畫圖實地測訂之樁距為準。

表十四 變更太保細部計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

項 目	面 積 (公頃)	土地取得方式			開 闢 經 費 (萬元)				經 費 來 源
		征 購	獎 投	勵 資	用地費	整地費	工程費	合 計	
國 小 一	2.00	✓			900	750	36000	37650	由地方政府編列預算及上級政府補助
公(兒)一	0.20	✓			450	350	1350	2550	
公(兒)二	0.20	✓			450	350	1350	2550	
公(兒)三	0.20	✓			450	350	1350	2550	
公(兒)四	0.20	✓			450	350	1350	2550	
公(兒)五	0.24	✓			750	300	1440	2490	
公(兒)六	0.16	✓			300	200	1250	1750	
停 一	0.20	✓			750	650	300	1700	
停 二	0.16	✓			700	500	240	1440	
停 三	0.10	✓			500	200	200	900	
停 四	0.13	✓			550	250	200	1000	
停 五	0.50	✓			950	700	950	2600	
市 一	0.20		✓		650	550	2200	3400	
四號道路	1.50	✓			2000	1500	3000	6500	
五號道路	1.13	✓			1600	1050	2500	5150	
六號道路	0.67	✓			1200	1000	1200	3400	
七號道路	1.20	✓			2000	1000	2000	5000	
八號道路	0.14	✓			350	150	300	800	

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本表所列之經費僅供參考。