

變更吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）書

嘉義縣政府

中華民國八十九年元月

89.3.21 啓

變更都市計畫審核摘要表

項	目說						
都市計畫名稱	變更吳鳳廟特定區計畫(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。						
本案公開展覽起訖日期	公告：自民國八十二年九月一日起至民國八十二年十月一日刊登八十二年九月二日群 聲日報 公開展覽：自民國八十三年九月十五日起至國八十三年十月十五日刊登八十二年九月 十六日台灣公論報						
公民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表 公展說明會(有)：民國八十三年九月廿七日在中埔鄉公所						
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="349 542 664 675">縣級</td> <td data-bbox="349 675 664 1770">嘉義縣都市計畫委員會 ①八十二年十一月十五日第一三〇次會審查通過 ②八十四年六月廿九日第一三三三會審查通過 ③八十五年四月七日第一五〇次會審查通過</td> </tr> <tr> <td data-bbox="278 542 349 675">省級</td> <td data-bbox="278 675 349 1770">台灣省都市計畫委員會八十七年十一月十八日第五六六次會審查通過</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 542 278 675">內政部</td> <td data-bbox="199 675 278 1770">內政部都市計畫委員會八十八年六月二十九日第四六七次會審查通過</td> </tr> </table>	縣級	嘉義縣都市計畫委員會 ①八十二年十一月十五日第一三〇次會審查通過 ②八十四年六月廿九日第一三三三會審查通過 ③八十五年四月七日第一五〇次會審查通過	省級	台灣省都市計畫委員會八十七年十一月十八日第五六六次會審查通過	內政部	內政部都市計畫委員會八十八年六月二十九日第四六七次會審查通過
縣級	嘉義縣都市計畫委員會 ①八十二年十一月十五日第一三〇次會審查通過 ②八十四年六月廿九日第一三三三會審查通過 ③八十五年四月七日第一五〇次會審查通過						
省級	台灣省都市計畫委員會八十七年十一月十八日第五六六次會審查通過						
內政部	內政部都市計畫委員會八十八年六月二十九日第四六七次會審查通過						

第一章 現行計畫概要

壹 計畫實施經過

吳鳳廟特定區計畫自民國七十一年十一月十九日公告以來，期間曾辦理過第一次通盤檢討，並於民國七十九年四月十一日發布實施，迄今未曾辦理過個案變更，故本次檢討係以第一次通盤檢討核定之書圖內容據以檢討。

貳 計畫範圍與計畫年期

本計畫位於嘉義縣中埔鄉，為吳鳳成仁地、吳鳳廟及吳鳳紀念園所在地；由嘉義市往阿里山之主要幹道台十八號省道東西向貫穿本計畫區。範圍東至吳鳳廟東側約五〇〇公尺處，南至阿里山公路南側約一〇〇公尺處，西至隆興村與義仁村聚落西側，北至台糖舊有鐵道及八掌溪，包括社口、隆興、義仁三村部份地區。計畫面積一九七·八〇公頃。

計畫年期自民國六十七年至民國九十一年，共計二十五年。

圖一 中埔鄉行政區域劃分圖

圖二 現行吳鳳廟特定區計畫示意圖

參 計畫人口、遊客數及密度

計畫人口八、五〇〇人，計畫遊客數估計為每年一、七五〇、〇〇〇人次，居住密度每公頃約四二〇人。

肆 土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設二個住宅鄰里單元，構成二個社區，並劃設商業區、農業區及行水區等土地使用分區。

伍·公共設施計畫

劃設旅遊服務中心一處、青年活動中心一處、公園及兒童遊樂場三處、市場二處、機關五處、加油站一處、停車場二處、車站用地一處、綠帶四處等公共設施。

表一 現行吳鳳廟特定區計畫土地使用面積分配表

陸·交通系統計畫

聯外道路五條分別通往阿里山、嘉義、仁義潭、竹崎、曾文水庫、灣潭、樹頭埔等地。另配設區內主要道路、園林道、人行廣場及人行步道等。

柒·分期分區發展計畫

現行計畫已擬定分期分區發展計畫，針對本計畫區內公共設施已完，且建築使用率已達百分之八十以上之地區劃定為已發展區，其餘都市發展用地則劃設為優先發展區。

捌·土地使用分區管制要點

現行計畫為使土地作最合理之使用，誘導都市作有秩序之發展，並積極管制土地及建築物之使用，使不妨礙公眾之衛生、安全、便利、經濟與寧適，訂定有土地使用分區管制要點。本次檢討擬依相關法令規定變遷據以檢討。

表一 現行吳鳳廟特定區計畫土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	本次通盤檢 討前面積	百 分 比 (1) %	百 分 比 (2) %	備 註
住 宅 區	18.28	29.31	9.24	
商 業 區	1.85	2.97	0.92	
農 業 區	131.24	--	66.35	
行 水 區	4.19	--	2.12	
機 關	3.03	4.86	1.53	
公 園	7.32	11.74	3.70	
停 車 場	1.18	1.89	0.60	
市 場	0.28	0.45	0.14	
旅遊服務中心	0.19	0.30	0.10	
青年活動中心	9.15	14.67	4.63	
綠 (帶) 地	5.64	9.04	2.85	
車站用地	0.37	0.59	0.19	
加 油 站	0.19	0.30	0.10	
人 行 廣 場	1.36	2.18	0.69	
園 林 道	2.38	3.82	1.20	
道 路	11.15	17.88	5.64	包括人行步道
合 計 (1)	62.37	100.00	--	都市發展用地
合 計 (2)	197.80	--	100.00	計畫區總面積

第四章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍、面積及計畫年期

本計畫位於嘉義縣中埔鄉，為吳鳳成仁地、吳鳳廟及吳鳳紀念園所在地，其範圍東至吳鳳廟東側約五〇〇公尺處，南至阿里山公路南側約一〇〇〇公尺處，西至隆興村與義仁村聚落西側，北至台糖舊有鐵道及八掌溪。計畫面積一九七·八〇公頃。

計畫年期調整至民國九十四年為計畫目標年。

貳 計畫人口、密度及遊客數

計畫人口八、五〇〇人，居住密度為每公頃四二〇人，計畫遊客數估計約九〇〇、〇〇〇人次。

參 土地使用計畫

一 住宅區

以現有社口、隆興及義仁之集居聚落為基礎，劃設二處住宅鄰里單元，面積一八·二八公頃。

二 商業區

於吳鳳廟紀念園前、社口村阿里山公路兩側及台三號省道交會處劃設商業區，面積一·八五公頃。

三 青年活動中心區

劃設青年活動中心區位於八掌溪南側吳鳳廟廟產地及其附近地區，面積九·一五公頃。並規定應以整體開發方式並另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施與擬具具體之事業及財務計畫），其容許使用項目中心興建活動中心、交誼廳及青年旅舍等三項之土地使用面積合計不得超過全區總面積之百分之三十。

四 旅遊服務區

劃設旅遊服務區，位於公一前人行廣場東側，面積〇·一九公頃，提供遊客郵政、電訊、衛生、簡易餐飲、休息及管理辦公室等使用。

五 農業區

計畫發展區外圍劃設為農業區，面積一三一·四三公頃。

記
日
錄
4682

新
研
究
2285761

六. 行水區

位於八掌溪河道部份，劃設為行水區，面積四·一九公頃。

七. 社會福利事業專用區

位於計畫區北側劃設一處社會福利專用區，面積二·三五公頃。

肆. 公共設施計畫

一. 機關

劃設機關用地四處，機一為現有義仁派出所，機二為菸酒公賣局菸葉收購處，機三為現有村里活動中心，機四為鄰里機關用地，面積共計〇·六八公頃。

二. 公園（兒童遊樂場）

劃設公園用地三處，公一為現有之吳鳳廟紀念園，公二為現有吳鳳成仁地，公三位於社口村住宅區內，兼供鄰里性兒童遊憩使用，面積共計七·三二公頃。

三. 市場

配合鄰里劃設市場用地二處，面積〇·二八公頃。

四. 綠帶

(一) 劃設綠帶四處，綠一位於公一與公二之間，寬度二十五公尺，供作隆興圳及人行或觀光小汽車使用；綠二位於人行廣場南側，可作為阿里山公路進入公一之景觀道路；綠三位於公一南側與西側以為隔離作用，綠四位於計畫北隅，寬度三十公尺，供作八掌溪堤岸及維護道路使用，面積共五·六四公頃。
(二) 綠二有關人民陳情第3案部分，請縣政府查明土地產權及取得相關土地所有權人之同意書並研擬具體變更方案後再提會討論。

五. 停車場

劃設停車場用地二處，提供遊客車輛停靠使用，面積一·一八公頃。

六. 車站用地

劃設車站用地一處，供公眾運輸班車停靠使用，面積〇·三七公頃。

表十一 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表
伍·交通系統計畫

本計畫之道路系統依據道路功能層級分類區分為主要道路、次要道路、服務道路、園林道、人行廣場及人行步道六種，茲分述如下：

一. 主要道路

(一) I—1號道路：即台十八號省道，東往阿里山、西至嘉義市，計畫寬度為二十公尺，為本計畫區之主要聯外道路。

(二) II—2號道路：即台三號省道，北往仁義潭、竹崎，南往曾文水庫，計畫寬度為二十公尺，為本計畫區之主要聯外道路。

二. 次要道路

(一) III—1號道路：即嘉一三一號鄉道，計畫寬度為十二公尺，向南往灣潭之社區間聯外道路。

(二) III—2號道路：即嘉一三二號鄉道，計畫寬度為十二公尺，向西往樹頭埔之社區間聯外道路。

(三) III—3號道路：即嘉一三二號鄉道東段，計畫寬度為十二公尺，向東通往內埔之社區間聯外道路。

(四) IV—2號道路：計畫寬度為十公尺，為社區間聯外道路。

三. 服務道路

配合主、次要道路，連繫鄰里性出入道路，計畫寬度八—十公尺。

四. 園林道

劃設園林道自阿里山公路往北連貫吳鳳廟紀念園、青年活動中心區構成一景觀道路，並藉人行廣場與綠一相連接，使區內各遊憩地點成一遊憩系統，其計畫寬度為二十五公尺。

五. 人行廣場

劃設人行廣場二處，分別位於吳鳳廟紀念園南側及商業區內，面積一·三六公頃。

六. 人行步道

為區隔使用分區或街廓，劃設人行步道，計畫寬度四公尺。

表十二 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）道路功能分類明細表

圖八 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）示意圖

表十三 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表

表十三之一 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表

陸·分期分區發展計畫

為指導本計畫循序漸進之發展，擬將計畫區依其發展現況及未來發展潛力，劃分為已發展地區、優先發展地區及後期發展區三種，其範圍詳見圖九，其劃分原則如下：

- 一、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之地區劃定。
- 二、優先發展區：依據人口分布計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區劃設之。
- 三、後期發展區：前二項以外之地區。

圖九 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展示意圖

柒·事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，依分期分區發展優先順序及可能之開發方式，編列事業及財務計畫，以引導計畫做有秩序之發展。

表十四 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

捌·土地使用分區管制要點

為促進土地之合理有效利用，誘導都市有秩序之發展，針對現行計畫已擬定之土地使用分區管制計畫，調整其不合時宜部分，或規範部分新分區之使用性質及發展強度，並增訂部分彈性獎勵措施以符實際發展需要。

表十五 吳鳳廟特定區計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點修訂條文對照表