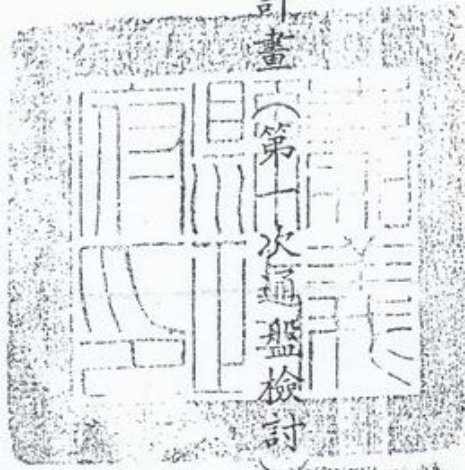
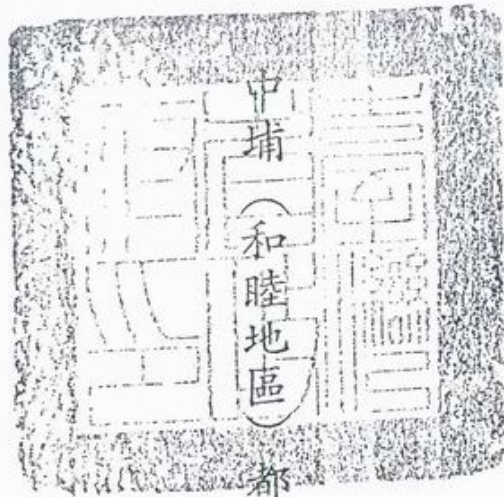


00004

中華民國八十三年二月



中埔鄉公所

都市計畫名稱	變更中埔(和睦地區)都市計畫(第一次通盤檢討)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	中埔鄉公所						
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						
本案公開展覽起訖日期	公告：自民國七十九年七月廿五日起至民國七十九年八月廿四日止刊登民眾日報(89.7.25) 公開展覽：自民國八十年一月廿五日起至民國八十年二月廿三日止刊登群聲日報(89.1.25) 公開說明會：八十年二月五日於中埔鄉公所二樓會議室						
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表						
本案提出之各級都市計畫委員會審查紀錄摘要	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="521 675 592 771">鄉級</td> <td data-bbox="521 771 592 1542">中埔鄉都市計畫委員會七十九年十一月十日(89)第...次會議通過</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 675 521 771">縣級</td> <td data-bbox="464 771 521 1542">嘉義縣都市計畫委員會八十年七月廿三日(89)第...次會議審查通過</td> </tr> <tr> <td data-bbox="392 675 464 771">省級</td> <td data-bbox="392 771 464 1542">台灣省都市計畫委員會八十二年十二月...日(89)第...次會議審查通過</td> </tr> </table>	鄉級	中埔鄉都市計畫委員會七十九年十一月十日(89)第...次會議通過	縣級	嘉義縣都市計畫委員會八十年七月廿三日(89)第...次會議審查通過	省級	台灣省都市計畫委員會八十二年十二月...日(89)第...次會議審查通過
鄉級	中埔鄉都市計畫委員會七十九年十一月十日(89)第...次會議通過						
縣級	嘉義縣都市計畫委員會八十年七月廿三日(89)第...次會議審查通過						
省級	台灣省都市計畫委員會八十二年十二月...日(89)第...次會議審查通過						

壹、原有都市計畫概要

一、實施經過

中埔（和睦地區）都市計畫於民國七十四年一月十一日公告實施迄今已屆滿四年，其間未曾辦理過通盤檢討及個案變更。

二、計畫範圍及面積

本計畫區範圍，東以山和公司東側約三十公尺為界，南至台糖廢鐵路以南約二十公尺為界，西鄰以嘉義市興村地區、湖子內地區都市計畫區界及溝渠為界，北以興村地區都市計畫與仁義潭特定區計畫區界為界，面積四一七〇公頃。

三、計畫年期

自民國六十九年至民國九十三年共計二十五年

四、計畫人口及密度

至民國九十三年計畫人口為二〇、〇〇〇人，居住密度為每公頃二五〇人。

五、土地使用計畫

(一)住宅區

以較具規模之聚落加以整理規劃為住宅區，另為配合都市整體發展需要，於⊙號道路以北，⊖號道路以西之部分農業區及⊖號道路以南之部分污染性工廠亦配合改設為住宅區，惟新增設住宅區開發應以市地重劃方式辦理，計畫面積共七七、六八公頃，每公頃居住密度二五〇人。

(二)商業區

以台一八號省道及一六五號縣道兩旁之商店街，給予集中擴大劃設為商業區，計畫面積三、三三公頃。

(三) 工業區

而臨主要幹道之部分工廠，酌予保留為工業區，計
畫面積共計六·二六公頃。

農農業區

為防止都市散漫發展及保護優良農田，於都市發展
用地之外圍仍劃為農業區，面積二七·二二公頃。
游行水區

將西北兩面之八掌溪劃設為行水區，面積一八·五
七公頃。

六、公共設施計畫

待機關

劃設機關一處，供電信機房使用，面積〇·一九公
頃。

(二) 學校

現有和陸國小保留劃設為學校用地，計畫面積為
○七公頃。

(三) 公園

於住宅單元內適當位置劃設三處公園，其編號分別
為公三、公四、公十。面積合計四、七五公頃。
機關公園兼兒童遊樂場

劃設公園兼兒童遊樂場八處，其編號分別為公（兒）
一、公（兒）二、公（兒）五、公（兒）六、公（兒）
七、公（兒）八、公（兒）九、及公（兒）十一。面
積合計一、五〇公頃。

至市場

共劃設市場四處，面積〇、八四公頃。

（六）廣場兼停車場

共劃設廣場兼停車場四處，面積〇・八五公頃。

（七）溝渠

將本計畫可發展用地內之部分現有溝渠泥合管埋設，面積共一・二三公頃。

（八）基地

計畫區南側鄰近一六五號縣道之兩處現有基地，劃設為基地，面積共計一・五六公頃。

七、交通系統計畫

（一）縣外道路

（一）號道路：即台一八號省道後庄—觸口線，東西向橫貫本計畫區為連絡嘉義市之重要幹道，計畫寬度為二〇公尺。

○號道路：北至忠義橋與嘉義市相接，南連○號道路，為連絡嘉義市與台一八號省道之重要幹道，計畫寬度二〇公尺。

③號道路：一六五號縣道，為後庄—官田線，北接一八號省道，南至白河之主要聯外幹道，計畫寬度為一八公尺。

④號道路：東接○號道路通往嘉義市，西接嘉義市之關村地區都市計畫區，計畫寬度十五公尺。

計畫區內主要道路

○號道路：即原有茄陀路之拓寬，西接○號道路；東接○號道路，計畫區界，計畫寬度十五公尺。

其他次要及出入道路自上述道路分枝劃設，其寬度分別為十二、十、八、六公尺等，並配設人行步道，以方便行人使用。

原有中埔（和睦地區）都市計畫示意圖

原有中埔（和睦地區）都市計畫土地使用面積分配表

圖
表

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區範圍東以山和公司東側約三十公尺為界，南至台糖廢鐵路以南約二十公尺為界，西都以嘉義市興村地區、湖子內地區都市計畫區界及八掌溪為界，北以嘉義市興村地區都市計畫與仁義潭特定區計畫區界為界，面積四一四、三三公頃。

二、計畫年期

自民國六十九年至民國九十三年，共計二十五年

三、計畫人口及密度

計畫人口為二〇、〇〇〇人，居住密度約每公頃二五〇人。

四、土地使用計畫

(一) 住宅區

以既有集居聚落地區附近為基礎，加以整理規劃，另配合都市整體發展需要，劃設部分地區為以市地重劃方式開發之發展區住宅區計畫面積合計八〇．三八公頃。

(二) 商業區

以現有台一八號省道及一六五號縣道交叉口附近商店為基礎，集中劃設為商業區，計畫面積三．四一公頃。

(三) 乙種工業區

部分面臨主要幹道兩側之工廠酌予保留為工業區計畫面積六．二六公頃。

四、農業區

為防止都市散漫發展及保護優良農田，而於都市發展用地外圍劃設農業區，面積合計二五九・二九公頃。

(5) 河川區

將計畫區西北兩側，八掌溪流經區域，劃設為河川區，面積合計一七・〇〇公頃。

表六 中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

五、公共設施計畫

(一) 電信事業用地

劃設電信事業一處，供電信機房使用，面積〇・九公頃。

(二) 學校

表六 中埔(和睦地區)都市計畫(第一次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

項 目	通 盤 檢 討 前 計 劃 面 積 (公 頃)	檢 討 後 增 減 面 積 (公 頃)	通 盤 檢 討 後		備 註
			面 積 (公 頃)	佔 計 面 積 百 分 比 %	
住宅區	77.68	+2.70	80.38	19.40	
商業區	3.33	+0.08	3.41	0.82	
工業區	6.26	-6.26	0	0	
農業區	271.22	-11.93	259.29	62.58	
行政區	18.57	-18.57	0	0	
機關	0.19	-0.19	0	0	
學校	1.07	+6.85	7.92	1.91	
公園	4.75	-1.52	3.23	0.78	
公園及兒童遊樂場	1.50	+0.51	2.01	0.49	
市場	0.84	-0.62	0.22	0.05	
溝渠	1.23	-0.55	0.68	0.16	
基地	1.56	-1.56	0	0	
廣場及停車場	0.85	-0.28	0.57	0.14	
道路	28.05	+4.64	32.69	7.89	含人行步道
電信及電纜用地	0	+0.19	0.19	0.05	
河川區	0	+17.00	17.00	4.10	
乙種工業區	0	+6.26	6.26	1.51	
變電所	0	+0.48	0.48	0.12	
計畫外	417.10	-2.77	414.33	100.00	
計畫外	0	+2.77	2.77		
合 計	417.10	0	417.10		

1. 國小

新劃設國小用地二處，面積合計四·四二公頃，其中一處位於重劃區內，供和睦國小遷校之用，另一處位於計畫區南側補國小用地之不足。

2. 國中

於計畫區南側新劃設國中一處，面積三·五〇公頃，以補國中用地之不足。

(三) 公園

劃設公園用地五處，面積合計三·二三公頃，其中除公十外，餘均為新劃設。

擬公園兼兒童遊樂場

劃設公園兼兒童遊樂場七處，面積合計二·〇一公頃，其中公一、公十二為新劃設。

(五) 市場

劃設市場一處，面積〇・二二公頃，為現有市場保留劃設。

(六) 廣場兼停車場

劃設廣場兼停車場五處，面積合計〇・五七公頃

(七) 溝渠

劃設溝渠用地二處，面積合計〇・六八公頃

(八) 變電所

劃設變電所用地一處，面積〇・四八公頃

表七

中埔（和陸地區）都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

六、交通系統計畫

(一) 聯外道路

- 1、①號道路即台一八號省道後庄—觸口線東西向橫越本計畫區為聯絡嘉義市之重要幹道，計畫寬度二十公尺及三十公尺。
- 2、②號道路北至忠義橋與嘉義市彌陀路相接，南連③號道路為連絡嘉義市與台一八號省道之重要幹道，計畫寬度三十公尺。
- 3、③號道路即一六五號縣道為後庄—官田線北接一八號省道南至白河，計畫寬度十八公尺。
- 4、④號道路東至③號道路，西接嘉義市興村地區區市計畫區計畫寬度十五公尺。
- 5、⑤號道路為自彌陀橋向東南往阿里山之重要幹道，計畫寬度二十公尺。

(二)區內道路

配設區內主、次要道路及出入道路等，其計畫寬度分別為十五、十二、十、八、七及六公尺等，另為方便行人使用的予配設人行步道。

圖四 中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖
表八 中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）道路線號表

七、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) 實施發展分區之範圍：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) 劃分種類及原則：

(1) 第一期（已發展區）：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。

(2) 第二期（優先發展區）：依據人口分佈計畫，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管制措施：

(1) 第一期（已發展區）：本計畫經核定後應於三年內完成已發展區細部計畫規劃。

(2) 第二期（優先發展區）：應於八年內完成優先發展區細部計畫規劃。

圖五 中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展圖

八、事業及財務計畫

為促進本計畫公共設施之開發及本地區之發展，依實際需要訂定公平合理之事業及財務計畫。

表九

事業及財務計畫表

九、土地使用分區管制要點

依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一規定訂定土地使用分區管制要點，並依據省府八十二年四月廿九日府建四字第一六一四九七號函修訂「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」修訂部分條文。（詳如附錄一）