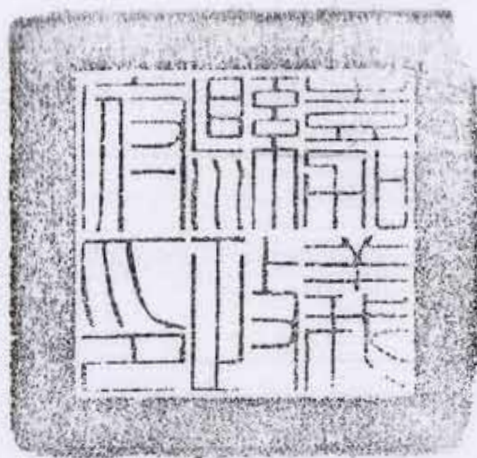


變更中埔都市計畫  
(第三次通盤檢討)書



擬定機關：中埔鄉公所  
中華民國九十一年十月

# 嘉義縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更中埔都市計畫（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	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	中埔鄉公所	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	85.09.21~85.10.20 刊登 85.09.21 台灣公論報
	公 開 展 覽	(1)87.08.14~87.09.13 刊登 87.08.13 台灣新生報 (2)91.03.01~91.04.01 刊登 91.02.28 自由時報
	說 明 會	(1)87.09.03 於中埔鄉圖書館三樓會議 室 (2)91.03.15 於中埔鄉圖書館二樓會議 室
人 民 團 體 陳 情 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	86.09.04 第一次會審議通過
	縣 級	89.12.15 第 174 次會審議通過
	部 級	(1)91.01.08 第 525 次會審議通過 (2)91.06.11 第 535 次會審議通過(再提 會案)

# 第一章 原有計畫概要

## 壹、地理位置

中埔都市計畫區位於嘉義市東南方，距嘉義市約十二公里，台三號省道南北貫穿本計畫區，對外交通尚稱便利。

圖一 中埔都市計畫區地理位置圖

## 貳、發布實施經過

- 一、民國六十七年四月發布實施中埔都市計畫。
- 二、民國七十三年四月發布實施變更中埔都市計畫（第一次通盤檢討）。
- 三、民國八十年九月發布實施變更中埔都市計畫（第二次通盤檢討）。
- 四、前次檢討發布實施迄今未曾辦理過個案變更，本次係辦理第三次通盤檢討。

## 參、計畫範圍及面積

計畫範圍西至中埔國中西方約三百公尺處，南至中埔菸葉廠之南方約二百公尺，北至警察分局北方丘陵頂，東至距鄉街中心約八百公尺處。計畫面積一〇九·二〇公頃。

## 肆、計畫年期

以民國九十年為計畫目標年。

## 伍、計畫人口及密度

原計畫人口為三、〇〇〇人，居住密度每公頃約一八〇人（含商業區面積計算）。

## 陸、土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎，劃設一個住宅鄰里單元，並劃設商業區一處、行政區一處、保護區及農業區等土地使用分區。

表一 原有中埔都市計畫土地使用面積分配表

圖二 原有中埔都市計畫示意圖



## 柒、公共設施用地計畫

共劃設機關三處、國小一所、國中一所、批發市場兼零售市場一處、兒童遊樂場二處、停車場一處及加油站用地一處等。

## 捌、交通系統計畫

聯外道路共有四條，其中一條為主要道路（台三號省道）、三條為次要道路，計畫寬度分別為二十、十八、十二及十公尺；此外，區內並劃設有八公尺寬之出入道路及四公尺寬之人行步道。

## 玖、分期分區發展計畫

一、實施發展分區之範圍：包括住宅區、商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）：符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區之規定，或建築用地使用率已達百分之八十以上之地區。

(二)第二期（優先發展地區）：依據未來人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積劃定之地區。優先發展年期自民國八十年至民國九十年。

## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於中埔鄉公所所在地，計畫範圍以中埔村為鄉街中心，西至中埔國中西方約三百公尺處，南至中埔菸葉廠之南方約二百公尺；北至警察分局北方丘陵頂；東至距鄉街中心約八百公尺處，計畫面積一〇九·二〇公頃。

### 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

計畫人口為三、〇〇〇人，居住密度每公頃約一八〇人。（含商業區面積計算）

### 肆、土地使用分區計畫

#### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積一五·八〇公頃。

#### 二、商業區

劃設鄰里中心商業區一處，面積合計一·一五公頃。

#### 三、行政區

劃設行政區一處，面積一·三五公頃。

#### 四、加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積〇·一二公頃。

#### 五、保護區

都市發展用地外圍之坡度較陡地區劃設為保護區，面積一四·二三公頃。

#### 六、農業區

都市發展用地外圍之平坦地區劃設為農業區，面積六〇·〇六公頃。

### 伍、公共設施用地計畫

### 一、機關用地

共劃設機關用地兩處，其中機二供中埔警察分局及分駐所使用，機四供電信公司使用，面積合計○·七二公頃。

### 二、學校用地

#### (一)文小用地

劃設文小用地一處，係以現有之中埔國小用地予以劃設，面積三·三八公頃。

#### (二)文中用地

劃設文中用地一處，係以現有之中埔國中用地予以劃設，面積三·六七公頃。

### 三、公園用地

增設公園用地一處，面積○·九四公頃。

### 四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地二處，面積合計○·二九公頃。

### 五、停車場用地

劃設停車場用地二處，面積合計○·三三公頃。

### 六、市場用地

劃設批發市場兼零售市場用地一處，面積○·六四公頃。

### 七、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地一處，面積○·三五公頃。

表八 變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

## 陸、交通系統計畫

### 一、聯外道路

(一)一號道路(台三號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，北往竹崎，南接湮水、曾文水庫，計畫寬度二十公尺。

(二)二號道路為本計畫區西往嘉義之聯外道路，計畫寬度十八公尺。

(三)三號道路為本計畫區西往龍門村之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

(四)五號道路為本計畫區東往石屏之聯外道路，計畫寬度十公尺。

### 二、區內道路

配設區內次要及出入道路，其計畫寬度分別為十二公尺、十公尺、八公尺及六公尺，另方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。



表八 變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置	備 註
機 關 用 地	機 二	0.54	一號道路東南側	中埔分局、分駐所
	機 四	0.18	市場南側、一號道路西側	電信公司
	小 計	0.72		
學 校 用 地	文 小	3.38	七號道路南側	中埔國小
	文 中	3.67	二號道路南側	中埔國中
	小 計	7.05		
公 園 用 地	公	0.94	計畫區南側一號道路西側	增設
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.11	五號道路北側	
	兒 二	0.18	三號道路北側	
	小 計	0.29		
停 車 場 用 地	停 一	0.06	市場南側、機四北側	
	停 二	0.27	原機三用地	增設
	小 計	0.33		
市 場 用 地	市	0.64	三號道路南側	批發兼零售
污 水 處 理 廠 用 地	污	0.35	計畫區西南側	增設
道 路 用 地		6.17		
合 計		16.49		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖五 變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖

表九 變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）道路編號表

## 柒、分期分區發展計畫

- 一、實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區及公共設施用地等都市發展用地。
- 二、本計畫係屬鄉街計畫，集居規模不大，故都市發展用地，除已發展地區外，均規劃為優先發展地區。

圖六 變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖

## 捌、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定，修訂土地使用分區管制要點，以促進都市土地資源之合理利用與維護都市生活環境品質。

## 玖、事業及財務計畫

本事業及財務計畫包括公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、道路用地及污水處理廠用地等公共設施之土地徵收及開闢經費之估算，僅供地方政府參考，實際之開發年期地方政府得視財力及實際發展需要酌予調整。

表十 變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）事業及財務計畫表

## 拾、都市防災計畫

### 一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

#### (一)防(救)災避難場所

緊急疏散地區：指定對象為本計畫區內公園、兒童遊樂場、停車場、學校之外部空間及外圍農業區之開闢地等。

災民安置場所：必須提供較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，學校、兒童遊樂場、停車場、政府機關及公園等，是較為理想場所。



## (二)防(救)災避難設施

種類	防 災 必 要 設 備 及 設 施	作 為 防 災 基 地 使 用 之 地 點
緊急疏散地區	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。居民進行災害因應活動所需之器材與廣場。	兒童遊樂場、公園、停車場、學校外部空間及外圍空曠之開闊地等。
災民安置場所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場或建物，提供避難者所需之水飲、糧食及生活必需品。	學校、兒童遊樂場、停車場、公園、政府機關。

## 二、防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，區內道路系統將劃分為緊急道路及救援輔助道路等。

### (一)緊急道路

指定一號、二號、三號、五號為緊急道路，該四條道路為本計畫區之主要聯外道路，亦為本計畫區相當重要之防災道路。

### (二)救援、輔助道路

以本計畫區內之主要區內道路為救援、輔助道路，作為消防及救難車輛運送外救物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

## 三、火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

圖七 變更中埔都市計畫(第三次通盤檢討)防(救)災據點示意圖

圖八 變更中埔都市計畫(第三次通盤檢討)防(救)災路線示意圖

## 拾壹、其他

計畫圖上以虛線表示部分，係依照內政部都市計畫委員會第五二五次會議記錄中專案小組審查意見七一(三)辦理，該審查意見為：「本案部分劃設路段，將來開闢時將橫切山坡地順向坡，為避免造成土石災害，故同意縣政府會同規劃單位依小組意見所繪修正路線圖通過，惟考量本會八十年三月二十一日第四八三次會審議『變更中埔(和睦地區)都市計畫(第一次通盤檢討)(暫予保留，另案辦理部分)(部分乙種

工業區為住宅區、公園用地、廣場兼停車場用地、污水處理場用地、綠地、道路用地案)』決議：『．．．為加速鄰近地區開發及考量整體都市計畫區之發展，本變更範圍西側及北側約三十五公頃之市地重劃區未開發完成前，中埔鄉行政轄區內之都市計畫不得再增加住宅區。』，故暫時先以虛線標示，以因應未來發展需求並作為日後規劃之參據。」