

變更竹崎都市計畫
(第二次通盤檢討)書

竹崎鄉公所

中華民國八十七年十一月

嘉義縣政府公告

中華民國八十八年三月六日

八八府建都字第二一五九八號

主旨：變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)案，業奉台灣省政府核定，爰自八十八年三月六日起公發發布實施，請週知。

依據：

- 一、都市計畫法第二十一條。
 - 二、台灣省政府 88.2.12 八八府建四字第 148303 號函。
- 公告事項：變更計畫書圖請至本府都市計畫課或竹崎鄉公所查閱。

縣長李雅景

嘉義縣變更竹崎都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)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	竹崎鄉公所。
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：自民國八十年十月十六日起至民國八十年十一月十五日止，民國八十年十月二十二日刊登於聯合報。 公開展覽：自民國八十四年一月十日起至民國八十四年二月九日止，民國八十四年一月十一日刊登於天下日報。
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉(鎮)級：鄉都委會 八十三年五月十三日第一次會 八十四年二月十日第二次會 審議通過。 縣(市)級：縣都委會 八十四年四月六日第一三一次會 八十六年一月七日第一四二次會 審議通過。 八十七年一月二十二日第一四九次會 省 級：台灣省都委會八十七年八月五日第五五八次會審議通過。

第一章 原有計畫概要

壹 實施經過

竹崎都市計畫於民國六十三年九月六日公告實施迄今已屆滿十七年，其間曾辦理一次通盤檢討，於民國七十二年七月八日公告實施，並於七十八年辦理過一次個案變更。本次檢討屬都市計畫地形圖重製並配合辦理第二次通盤檢討。

表一 竹崎都市計畫歷次個案變更一覽表

貳 計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至竹崎國小東側之排水溝，南至嘉義之公路橋，西北兩面以牛稠溪為界，計畫面積一八七·六一公頃。(本面積係依地形圖重製後實際丈量之面積，原計畫面積為一八八·〇七公頃)

參 計畫人口及密度

計畫人口五、〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇二人。

肆 土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為二個住宅鄰里單元，構成一個社區，並劃設商業區、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，國中一所，兒童遊樂場一處，零售及批發市場各二處，機關六處，加油站一處，公園及綠地各一處及河川、水溝、鐵路等用地。

陸 交通系統計畫

聯外道路五條分別通往梅山、嘉義、民雄及松腳、水道、坑仔坪。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表二 原有竹崎都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有竹崎都市計畫示意圖

表一 竹崎都市計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：八十一年九月

編號	變更內容	內政部核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
	變更部份工業區為機關(機 六)用地		七十八年一月二十三 日	七八府建四字第一四 一一九四號

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

表二 原有竹崎都市計畫土地使用面積分配表

項 目	面積(公頃)	百分比%(1)	百分比%(2)	備 註
住 宅 區	22.97	24.41	12.24	
商 業 區	1.76	1.87	0.94	
工 業 區	4.84	5.14	2.58	
農 業 區	93.51	—	49.84	
機 關	1.45	1.54	0.77	
學 校	7.43	7.90	3.96	包含國小 4.04 公頃 國中 3.93 公頃
市 場	0.56	0.60	0.30	包含零售市場 0.27 公頃 批發市場 0.29 公頃
加 油 站	0.12	0.12	0.06	
公 園	7.13	7.58	3.80	
綠 地	0.01	0.01	0.01	
兒童遊樂場	0.21	0.22	0.11	
鐵路用地	3.19	3.39	1.70	
道 路	13.35	14.19	7.12	
河川用地	30.82	32.75	16.43	
河溝用地	0.26	0.28	0.14	
合計(1)	94.10	100.00	—	都市發展用地面積
合計(2)	187.61	—	100.00	計畫總面積

資料來源：變更竹崎都市計畫書(第一次通盤檢討)。

三

註：1. 都市發展用地不包含農業區。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 表內面積係依檢討重製之一千分之一計畫圖實際丈量面積。與原計畫面積略有出入。

第三章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍及面積

本計畫區位於竹崎鄉公所所在地，其範圍東至竹崎國小東側之排水溝，南至往嘉義之公路橋，西北兩面均以牛稠溪為界，計畫面積一八七·六一公頃。

貳 計畫年期

配合南部區域計畫將計畫年期調整為以民國九十四年為計畫目標年。

參 計畫人口及密度

計畫人口為八、〇〇〇人，居住密度每公頃約三二四人。

肆 土地使用計畫

一 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元構成一個住宅社區，住宅區面積為二二·九六公頃。

二 商業區

共劃設社區中心商業區兼鄰里中心商業區一處，面積一·七六公頃。

三 乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積計四·八四公頃。

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 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積八七·三九公頃。

六 河川區

計畫區西北側牛稠溪河川劃設為河川區，面積三五·〇二公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關

共劃設機關用地四處，其中機一、二為現有鄉公所、警察局及郵局，機六為現有地政事務所、機七指定供消防隊等使用，面積合計〇・七二公頃。

二、學校

(一) 國小

劃設國小用地一處，為現有之竹崎國小，面積四・〇四公頃。

(二) 國中

劃設國中用地一處，為現有之竹崎國中，面積三・三九公頃。

三、公園

劃設公園二處，面積七・二五公頃。

四、兒童遊樂場

共劃設兒童遊樂場二處，面積合計〇・三二公頃。

五、市場

共劃設零售市場二處，面積合計〇・二七公頃。批發市場一處，面積〇・一八公頃。

六、綠地

劃設綠地一處，面積〇・〇一公頃。

七、水溝用地

劃設水溝用地一處，面積〇・二六公頃。

八、停車場

劃設停車場一處，面積合計一・〇〇公頃。

九、電力事業用地

劃設電力事業用地一處，為現有電力公司服務所，面積〇・一一公頃。

十、電信用地

劃設電信用地一處，為現有電信機房，面積〇·二九公頃。

十一、車站用地

劃設車站用地一處，為現有竹崎火車站，面積二·六六公頃。其中有關車站用地部分，係
本次檢討以附帶條件方式變更，其附帶條件內容如下：「將來開發時應檢附詳細環境地質調查報告及有關專業技師簽證認為安全之文件送請縣政府審查合格後，始准開發建築。」

表七 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

陸、交通系統計畫

一、道路

(一) 聯外道路

1 ①號道路(台三號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往嘉義，北通梅山，計畫寬度二十公尺。

2 ②號道路為本計畫區通往楠仔腳及民雄之聯外道路，原計畫寬度十二公尺，為配合二高竹崎交流道設置聯絡道路，自鎮安橋以南路段拓寬為二十公尺，並向東與①號、⑥號道路銜接，計畫寬度二十公尺。全段與⑥號道路共同形同本計畫區之外環道路並成為本計畫區與二高之聯絡道路。

3 ③號道路為本計畫區向北通往松腳之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

4 ④號道路為本計畫區向東通往水道之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

5 ⑦號道路為本計畫區通往坑子坪之聯外道路，計畫寬度十公尺。

表七 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	說 明	備 註
學 校	文 小	4.04	現有竹崎國小	
	文 中	3.39	現有竹崎國中	
	小 計	7.43		
機 關	機 一	0.20	現有鄉公所、戶政事務所	
	機 二	0.23	現有警察局、消防隊、郵局	
	機 六	0.08	現有地政事務所	
	機 七	0.21	指定供消防隊等使用	
	小 計	0.72		
市 場	市 二	0.17	零售市場	
	市 三	0.18	現有果菜批發市場	
	市 四	0.10	零售市場	
	小 計	0.45		
公 園	公 一	6.46	現有竹崎公園	
	公 二	0.79	新劃設	
	小 計	7.25		
綠 地	綠	0.01	一、二號道路與鐵路交叉口	
停 車 場	停	1.00	新劃設	
兒 童 遊 樂 場	兒 一	0.21		
	兒 二	0.11	新劃設	
	小 計	0.32		
水 溝 用 地		0.26	現有截水溝	
鐵 路 用 地		0.42	阿里山森林鐵路	
車 站 用 地	站	2.66	竹崎火車站	
電 力 事 業 用 地		0.11	現有台電服務所	
電 信 用 地		0.29	現有電信機房	
道 路		14.60		

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 表內面積係依檢討重製之一千分之一地形圖實際丈量面積。

(二) 區內道路

除聯外道路穿越計畫區部分兼具區內道路機能外，自聯外道路分歧劃設區內主要及出入道路，其寬度分別為十二及八公尺。另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。以上道路面積合計一四·六〇公頃。

二、鐵路

穿越計畫區內之阿里山森林鐵路，沿線鐵路劃設五公尺寬鐵路用地，面積計〇·四二公頃。

表八 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

表九 變更竹崎都市計畫(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 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

圖四 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

柒、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三十一條之規定，訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理使用，其要點如表十。

表十一 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點

捌、事業及財務計畫

本事業及財務計畫係包括公園、停車場、兒童遊樂場及道路等公共設施用地之土地征收及開闢經費之估算，僅供都市建設之參考，實際之開發年期得視地方政府財力及實際發展需要酌予調整。

表十二 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

表八 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起點	訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
①	起自計畫區南端，止於計畫區西北端		20	1,770	聯外道路、台三號省道
②	南起南邊計畫界，至鎮安橋後向東止於①號道路		20	770	聯外道路、二高聯絡道路、外環道
③	南起①號道路，北止於計畫界		12	1,290	聯外道路
④	西起③號道路，東止於計畫界		12	600	聯外道路
⑤	西起①號道路，東止於③號道路		12	130	主要道路
⑥	南起①號道路，北止於計畫界		15	1,710	聯外道路、外環道
⑦	西起①號道路，東南止於計畫界		10	420	聯外道路
⑧	南起②號道路，北止於①號道路		12	615	主要道路
⑨	西起西邊計畫界，東止於②號道路		12	125	主要道路
未編號			8	2,310	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表十一 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 一. 本要點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之。
- 二. 住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 三. 商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四〇。
- 四. 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五. 機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二四〇。
- 六. 學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，國小、國中之容積率不得大於百分之一五〇。
- 七. 市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，零售市場之容積率不得大於百分之二四〇，批發市場之容積率不得大於百分之一二〇。
- 八. 加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一二〇。
- 九. (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
(二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。
 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
 - (三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間獎勵要點」規定增加興建樓地板面積。
- 十. 電力事業用地及電信用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二四〇。
- 十一. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
- 十二. 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

表十二 變更竹崎都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 m ²	土地取得方式				開闢 經費 (萬元)	主辦單位	預定完成期限		備註 (經費來源)
		市地 重劃	公地 撥用	獎勵 投資	區段 徵收			土地 及 地上物 補償	整地 費	
公園	7,900		✓			39.50	竹崎鄉公所	87~88	88~94	編列預算
停車場	10,000		✓			385.00	竹崎鄉公所	87~88	88~94	編列預算
兒童 遊樂場	3,200	✓				480.00	竹崎鄉公所	87~88	88~94	編列預算
道路	45,900	✓				2295.00	竹崎鄉公所	87~88	88~94	編列預算
合計	67,000					3199.50	—	—	—	—

註：1. 本表僅列出各公共設施開闢經費概估。

2. 現有設施或興建完工者不予列入。

3. 本表之經費概估僅供參考，實際之開發年期視地方政府財力而定。

玖·環境地質資料

依台灣省重要都會區環境地質資料(八十五年度)顯示，本計畫區部分屬「桐樹湖斷層」區，為維護人民生命及財產之安全，於計畫圖上以虛線標示逆斷層地區兩側各五十公尺及低、很低利用潛力地區範圍，並註明「將來開發時除依『山坡地開發建築管理辦法』規定外，應檢附詳細環境地質調查報告及有關專業技師簽證認為安全之文件送經縣政府審查合格後，始准開發建築」。

壹拾·其他

- 一、本計畫區凡符合都市計畫公共設施多目標使用方案之公共設施項目，除公園用地、文小、文中及停車場用地外，均指定得作多目標使用。
- 二、本計畫之原計畫圖比例尺為三十分之一，本次檢討重新測量一十分之一比例尺地形圖並將原計畫線展繪於新圖上辦理檢討，完成法定程序發布實施後以本圖為爾後有關都市計畫之執行依據，同時應依據新圖全面清查補建樁位，倘有計畫圖與實地或縣府召開之樁位疑義會議決議不符且其較差超過「都市計畫樁測定及管理辦法」第三十七條第一款規定之許可誤差時應迅速辦理個案變更都市計畫。