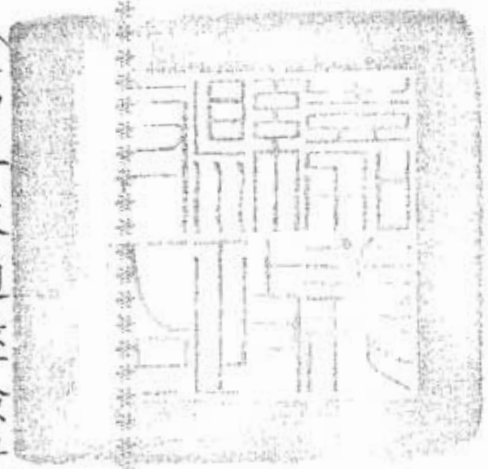


變更仁義潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）書



嘉義市政府
嘉義縣政府

中華民國八十九年十一月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更仁義潭風景特定區計畫(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
變 更 都 市 計 畫 機 關	嘉義縣、市政府
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	<p>公告：自民國八十三年十二月十五日起至八十四年一月十三日止(嘉義縣政府刊登八十三年十二月十五日台灣公論報、嘉義市政府刊登八十三年十二月十五日新生報)</p> <p>公開展覽：自民國八十五年七月一日起至八十五年七月三十日止刊登八十五年七月三日天下日報(嘉義縣政府)</p> <p>自民國八十五年六月十五日起至八十五年七月十四日止刊登八十五年六月十五日青年日報(嘉義市政府)</p>
公 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	<p>公展說明會：民國八十五年七月十二日於番路鄉公所三樓會議室舉行(嘉義縣政府)</p> <p>民國八十五年六月二十八日於鹿寮里鎮安宮舉行(嘉義市政府)</p>
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	<p>詳人民團體陳情意見綜理表</p> <p>縣 級 八十八年八月十九日嘉義縣、市聯合都委會審查通過</p> <p>內政部 八十九年四月十一日內政部都市計畫委員會第四八四次會審查通過</p>

第一章 現行都市計畫概述

壹 計畫實施經過

仁義潭風景特定區計畫於民國七十一年六月二十三日公告實施後，曾於民國七十六年前後就嘉義縣、市部分分別辦理過第一次通盤檢討，並於民國七十七年及七十九年公告實施，其間並有多次個案變更（詳見表一），本次檢討係縣市合併辦理第二次通盤檢討。

表一 仁義潭風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

貳 計畫性質

本計畫係以維護水庫之使用及安全並兼顧風景遊憩發展為主之風景特定區計畫。

參 計畫範圍與計畫面積

本計畫範圍含蓋嘉義縣、市，其範圍東至台三號省道以東約一〇〇公尺至四〇〇公尺處，西接蘭潭及盧厝地區都市計畫界線，北至一五九甲縣道以北約二〇〇公尺至一、一〇〇公尺處，南以八掌溪之中心為界，計畫面積一五二八·九〇公頃。

行政轄區分屬嘉義縣番路鄉之江西、內甕、新福、下坑四村及嘉義市之盧厝、鹿寮二里。

圖一 仁義潭風景特定區相關位置及重大建設示意圖

圖二 現行仁義潭風景特定區計畫示意圖

肆 計畫年期、計畫人口及密度

一、計畫年期以民國九十年為計畫目標年。

二、計畫人口七、〇〇〇人，居住密度每公頃約一四五人。

伍、土地使用計畫

一、以既有集居地區為基礎，劃設住宅區、商業區、文教區、寺廟保存區、古蹟保存區、農業區、行水區及因應水庫水質安全而劃設之保護區及保安保護區等分區。

二、配合觀光遊憩需求而劃設之青年活動中心區、露營區、森林遊樂區、一般遊樂區、旅館區等土地使用分區。

陸、公共設施計畫

劃設有水庫用地一處，動物園一處，公園五處，機關五處，國小一處，停車場十處，加油站二處，墓地一處及堤防（兼道路）一處等公共設施用地。

表二 現行仁義潭風景特定區計畫土地使用面積分配表

柒、交通系統計畫

第二高速公路行經計畫區西側，並劃設聯外道路四條分別通往嘉義市、番路、竹崎及中埔，另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

第三章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍、面積及計畫年期

本計畫範圍含蓋嘉義縣、市，其範圍東至台三號省道以東約一〇〇公尺至四〇〇公尺處，西接蘭潭及盧厝地區都市計畫界線，北至一五九甲縣道以北約二〇〇公尺至一、一〇〇公尺處，南以八掌溪之中心為界，計畫面積一五二八·九〇公頃。

計畫年期以民國一〇〇〇年為計畫目標年。

貳 計畫人口及密度

計畫人口七、〇〇〇人，居住密度每公頃約一四五人。

參 土地使用計畫

一 住宅區

以現有集居聚落為基礎，劃設四處住宅鄰里單元。面積四九、二八公頃。

二 商業區

於一五九縣道(②號道路)與③號道路交會處劃設商業區一處，面積〇·五〇公頃。

三 宗教專用區

現行計畫區內先天玉虛宮及義德寺鄰近產權範圍劃設為宗教專用區，面積二·六一公頃。

四 古蹟保存區

計畫內列為三級古蹟之一品夫人王許太夫人墓附近劃設為古蹟保存區，面積〇·五四公頃。

五 文教區

計畫區西南角供原稚暉商職遷校用地，劃設為文教區，面積四·七三公頃。

六 保安保護區

將環仁義潭四周土地基於保護水庫水質安全需要劃設為保安保護區，面積七八·七一公頃。

七 保護區

計畫區內特殊用途及地形起伏較大地區劃設為保護區，面積二八八·四七公頃。

八、行水區

現行計畫八掌溪及水庫計畫溢洪道，劃設為行水區，面積為七二·七三公頃。

九、農業區

計畫區外圍現多作農業使用，劃設為農業區，面積五一七·一一公頃。

十、森林遊樂區

於計畫區西側鄰蘭潭地區，劃設一森林遊樂區，面積二二·三六公頃。

十一、一般遊樂區

於仁義潭東側及西南側各劃設一處一般遊樂區，面積四〇·一五公頃。

十二、旅館區

於仁義潭北側、東側及西南側各劃設一處旅館區，面積一六·二五公頃。

十三、青年活動中心區

於仁義潭西側劃設青年活動中心區，面積一六·三〇公頃。

十四、露營區

於仁義潭西側劃設露營區一處，面積一·五六公頃。

肆、公共設施計畫

一、水庫用地

劃設水庫用地一處，面積二八一·六一公頃，供水庫實際需要使用。

二、公園

環潭四周劃設公園五處，面積一四·〇八公頃。

三、機關

劃設機關用地五處，除機三供自來水公司使用外，餘均屬鄰里性機關使用，面積二·三〇公頃。

四、停車場

劃設停車場用地十處，提供遊客車輛停靠使用，面積二·六一公頃。

五、加油站

劃設加油站二處，面積〇·三六公頃。

六. 墓地

劃設墓地一處，面積三·一五公頃。

七. 學校

劃設學校用地一處，供內甕國小使用，面積二·一〇公頃。

八. 森林公園

劃設森林公園一處，面積二五·一一公頃。

九. 堤防(兼道路)

劃設堤防(兼道路)一處，面積二·四三公頃。

表十

仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

伍. 交通系統計畫

一. 高速公路

配合第二高速公路，劃設道路(供高速公路使用)、道路(供高速公路使用)兼供河川使用、道路兼供高速公路使用，面積共三八·六七公頃。

二. 道路廣場

劃設主要道路、次要道路、服務道路、人行步道及廣場(位於②號道路與③號道路交會處)，面積共四五·一八公頃。

(一) 主要道路

1 ①號道路：即台三號省道，北通竹崎，南往中埔。計畫寬度二十公尺，為本計畫區主要聯外道路。

2 ②號道路：即一五九甲縣道，西往嘉義，東至番路。計畫寬度二十公尺，為本計畫區主要聯外道路。

(二) 次要道路

1 ③號道路：由②號道路往南沿仁義潭西側通至仁義潭大壩，計畫寬度十五公尺。

2 ④號道路：由②號道路往南沿仁義潭東側通至仁義潭大壩，計畫寬度十五公尺。

表十 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置	備 註
水庫用地		281.61	仁義潭水庫	
公 園	公 一	0.27	③號道路西側	
	公 二	0.21	②號道路南側	
	公 三	0.22	③號道路北側	
	公 六	0.15	⑤號道路南側	
	公 十 一	13.23	④號道路東側	
	小 計	14.08		
機 關	機 一	0.44	森林遊樂區東側	
	機 二	0.29	③號道路東側	
	機 三	1.18	③號道路西側	自來水公司
	機 四	0.16	⑤號道路北側	
	機 五	0.23	④號道路南側	
	小 計	2.30		
停 車 場	停 一	0.56	森林遊樂區東側	
	停 二	0.39	商業區西側	
	停 三	0.14	③號道路西側	
	停 四	0.21	③號道路西側	
	停 七	0.53	機五西南側	
	停 八	0.20	④號道路東側	
	停 九	0.13	④號道路東側	
	停 十	0.19	④號道路東側	
	停 十 一	0.12	②號道路南側	
	停 十 二	0.14	⑫號道路西側	
	小 計	2.61		
	加 油 站	油 一	0.12	停二西側
油 二		0.24	①號道路東側	
小 計		0.36		
學 校		2.10	計畫區東南側	內甕國小
墓 地		3.15	②號道路北側	
森林公園		25.11	森林遊樂區西側	

3⑤五號道路：由③號道路分歧往西通往嘉義市蘭潭，計畫寬度十五公尺，為本計畫區聯外道路。

4⑥號道路：自②號道路西側向南接至③號道路，計畫寬度十五公尺。

5⑦號道路：自①號道路向西接至④號道路，計畫寬度十五公尺。

6⑧號道路：自⑥號道路向南接至⑤號道路，計畫寬度十二公尺。

7⑨號道路：自④號道路向南接至⑦號道路，計畫寬度十二公尺。

8⑩號道路：自①號道路南段往東通往番路，計畫寬度十二公尺。

9⑬號道路：自⑪號道路往東接至④號道路，計畫寬度十五公尺。

10⑭號道路：自⑬號道路往南通往計畫區南界，計畫寬度十五公尺。

(三) 服務道路

配合主、次要道路，劃設連繫鄰里性出入道路，計畫寬度八至十公尺。

(四) 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。

表十一 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)道路功能分類明細表

圖六 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

表十二 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)通盤檢討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，劃分已發展區、優先發展區二種，其範圍詳見圖七，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，選擇發展潛力較高地區劃設之。

圖七 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖

表十一 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)道路功能分類明細表

道路層級分類		編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點	備註
主要道路	聯外道路	①	20	2,700	自計畫區東北面至計畫區東南面	
	聯外道路	②	20	5,220	自計畫區東北面至計畫區西北面	
次要道路	區內道路	③	15	2,700	自機二向南至停十二	
	區內道路	④	15	2,700	自停十一西面向南至停七	
	聯外道路	⑤	15	2,340	自機四向西至計畫範圍界	
	區內道路	⑥	15	1,590	自②號道路西側向南至③號道路	
	區內道路	⑦	15	1,330	自③號道路南段向西至停七	
	區內道路	⑧	12	1,260	自⑤號道路中段向北至⑥號道路	
	區內道路	⑨	12	180	自機五至停七	
	聯外道路	⑩	12	390	自①號道路南段向東至計畫範圍界	
	區內道路	⑬	15	386	自⑪號道路至④號道路	
	聯外道路	⑭	15	1,893	自⑬號道路至計畫區南界	
出入道路	區內道路	⑪	12	880	自③號道路南端向南向西北至公六	
	區內道路	⑫	12	880	自⑪號道路向南向西接回⑪號道路	
	區內道路	未編號	10, 9, 8			

表十二 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)通盤檢討前後
土地使用面積對照表

單位：公頃

項 目	通盤檢討前 都市計畫面 積(公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通 盤 檢 討 後			備註
			面 積 (公頃)	估計畫面 積百分比 (%)	佔都市發 展用地百 分比(%)	
住 宅 區	49.28	—	49.28	3.22	7.57	
商 業 區	0.50	—	0.50	0.03	0.08	
保 存 區	2.61	-2.61	0.00	0.00	0.00	
古蹟保存區	0.54	—	0.54	0.04	0.08	
文 教 區	4.73	—	4.73	0.31	0.73	
保安保護區	79.20	-0.49	78.71	5.15	12.10	
保 護 區	286.14	+2.33	288.47	18.87	--	
行 水 區	72.73	—	72.73	4.76	--	
農 業 區	521.09	-3.98	517.11	33.82	--	
森 林 遊 樂 區	22.36	—	22.36	1.46	3.44	
一 般 遊 樂 區	40.16	-0.01	40.15	2.63	6.17	
青年活動中心區	16.30	—	16.30	1.07	2.51	
露 營 區	1.56	—	1.56	0.10	0.24	
旅 館 區	16.25	—	16.25	1.06	2.50	
動 物 園 區	25.11	-25.11	0.00	0.00	0.00	
宗 教 專 用 區	0.00	+2.61	2.61	0.17	0.40	
水 庫 用 地	282.13	-0.52	281.61	18.42	43.29	

續表十二 仁義潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)通盤檢討前後
土地使用面積對照表

單位：公頃

項 目	通盤檢討前 都市計畫面 積(公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通 盤 檢 討 後			備註
			面 積 (公頃)	估計畫面 積百分比 (%)	佔都市發 展用地百 分比(%)	
公 園	14.08	—	14.08	0.92	2.16	
機 關	2.30	—	2.30	0.15	0.35	
停 車 場	2.64	-0.03	2.61	0.17	0	
加 油 站	0.36	—	0.36	0.02	0.06	
墓 地	3.15	—	3.15	0.21	0.48	
學 校	2.10	—	2.10	0.14	0.32	
森 林 公 園	0.00	+25.11	25.11	1.64	3.86	
道 路 廣 場	42.48	+2.70	45.18	2.95	6.94	
堤防(兼道路)	2.43	—	2.43	0.16	0.37	
道路(供高速 公路使用)	35.21	—	35.21	2.30	5.41	
道路(供高速公路使 用)兼供河川使用	1.67	—	1.67	0.11	0.26	
道路兼供高速 公路使用	1.79	—	1.79	0.12	0.28	
都市發展用地面積	648.94		650.59	--	100.00	
計畫區總面積	1528.90		1528.90	100.00	--	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。