

變更白河都市計畫

(第一次通盤檢討)書

白河鎮公所

中華民國八十八年四月

變更白河都市計畫（第一次通盤檢討）案審核摘要表

項	目說
都市計畫名稱	變更白河都市計畫（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	白河鎮公所。
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	白河鎮公所。
本案公開展覽之起訖日期	<p>公告：自民國七十四年十月二十日起至民國七十四年十一月十九日止。並刊登七十四年十月二十日中華日報。</p> <p>公開展覽：第一次：自民國八十年二月八日起至民國八十年三月九日止，刊登八十年二月八日中華日報。</p> <p>第二次：自民國八十年十一月九日起至民國八十年十二月八日止，刊登八十年十一月九日台灣日報。</p>
人民團體對本案之反映意見	<p>公開說明會日期：第一次：民國八十年二月二十四日於白河鎮公所。</p> <p>第二次：民國八十年十一月二十一日於白河鎮公所。</p> <p>詳人民或團體陳情意見綜理表。</p>
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>鎮級：白河鎮都市計畫委員會七十九年十一月九日會議審查通過。</p> <p>縣級：台南縣都市計畫委員會                      (一)八十一年五月十五日第一一五次會議通過。                      (二)八十二年六月二十九日第一二二次會議通過。</p> <p>省級：台灣省都市計畫委員會八十七年十二月二日第五六七次會議通過。</p>

# 目錄

第一章 原有計畫概要	一
壹 實施經過	一
貳 計畫範圍及計畫年期	一
參 計畫人口及密度	一
肆 土地使用分區計畫	一
伍 公共設施用地計畫	一
陸 交通系統計畫	一
第二章 發展現況及檢討分析	五
壹 相關計畫	五
貳 人民及團體意見	五
參 人口及密度	五
肆 土地使用分區	五
伍 公共設施用地	七
陸 交通系統	十五
柒 原有計畫之變更	十五

第三章 檢討後之計畫	二十三
壹 計畫範圍及面積	二十三
貳 計畫年期	二十三
參 計畫人口及密度	二十三
肆 土地使用分區計畫	二十三
伍 公共設施用地計畫	二十四
陸 交通系統	二十五
柒 事業及財務計畫	二十八
捌 土地使用分區管制要點	二十八
玖 其他	二十八
附錄 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點	三十七

## 圖 目 錄

圖一 原有白河都市計畫示意圖	四
圖二 白河都市計畫區土地使用現況示意圖	八
圖三 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更部分示意圖	十六
圖四 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)示意圖	三十四

# 表 目 錄

表一 白河都市計畫歷次個案變更一覽表	二
表二 原有白河都市計畫土地使用面積分配表	三
表三 白河鎮及白河都市計畫人口成長統計表	六
表四 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況面積表	九
表五 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積分析表	十三
表六 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表	十七
表七 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表	二十六
表八 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號表	二十九
表九 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表	三十一
表十 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表	三十三
表十一 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)經檢討後變更土地使用面積統計表	三十五

## 第一章 原有計畫概要

### 壹 實施經過

白河都市計畫早於民國三十二年釐訂，並於民國四十四年核定實施，復因計畫年期屆滿，且因應地方實際發展需要，而在民國六十八年予以全面通盤檢討，並擴大範圍，七十年變更暨擴大白河都市計畫奉核定後，公告實施至今，尚未辦理通盤檢討，其間分別於民國七十九年發布實施一次變更暨擴大白河都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）、八十五年發布實施一次細部計畫案及於民國八十七年發布實施一次個案變更案。

### 貳 計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至庄內里聚落東面約五〇〇公尺處，南至瓦礫子聚落，西至頂秀祐聚落西面南北向農路，北至白河國中及其西面之東西向農路，面積五九一·四八公頃。

計畫年期自民國六十五年至九十年，共計二十五年。

### 參 計畫人口及密度

計畫人口一八、〇〇〇人，居住密度每公頃約一八〇人。

### 肆 土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為二個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區、農業區、倉儲區、寺廟用地等土地使用分區。

### 伍 公共設施用地計畫

劃設國小二所，國中一所，高級職校一所，公園七處，零售市場三處，批發市場二處，機關八處，停車場三處，運動場一處及加油站、變電所、綠地、綠帶等。

### 陸 交通系統計畫

聯外道路六條分別通往嘉義、新營、後壁、東山、大排竹、關子嶺。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道、公園道及廣場三處。

表一 白河都市計畫歷次個案變更一覽表

表二 原有白河都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有白河都市計畫示意圖

表一 白河都市計畫歷次個案變更一覽表

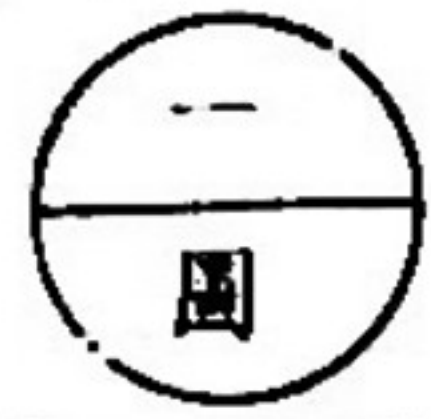
編號	變更內容	省府核准日期	文號發布日期
一	變更暨擴大白河都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	民國七十九年十二月五日府建四字第一六二〇九三號	民國七十九年十二月十五日府建都字第一五五六八〇號
二	擬定白河都市計畫(原「公四」公園用地變更為住宅區)細部計畫案	民國八十五年六月二十四日府建四字第一五六一九九號	民國八十五年六月二十九日府建都字第一〇七四六六號
三	變更白河都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、公園、批發市場、學校、綠地為道路用地，部分道路為公園、綠地及農業區)	民國八十七年十二月三十一日府建四字第一七七三〇九號	民國八十八年一月十五日府建都字第一二七九號

表二 原有白河都市計畫土地使用面積分配表

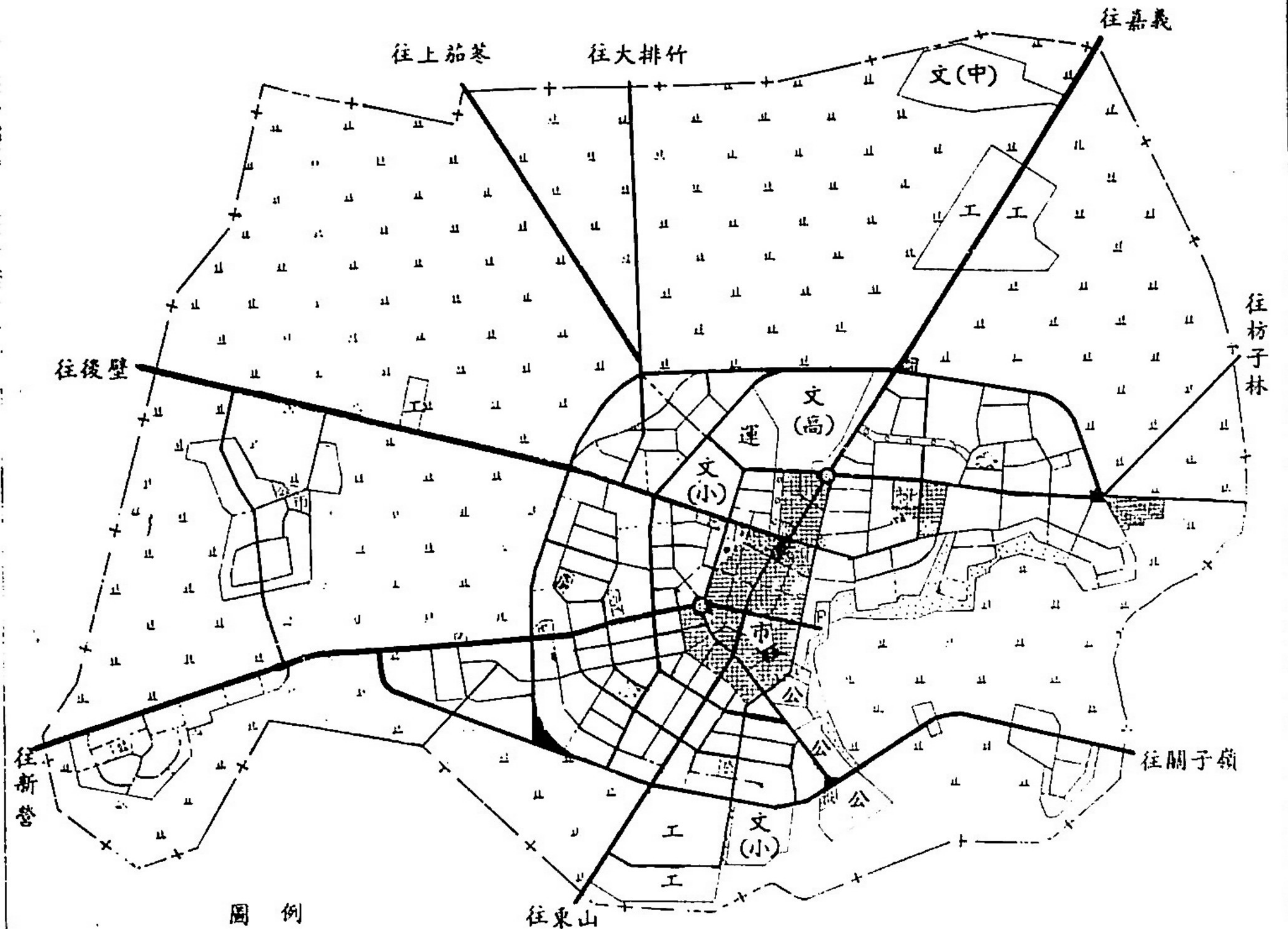
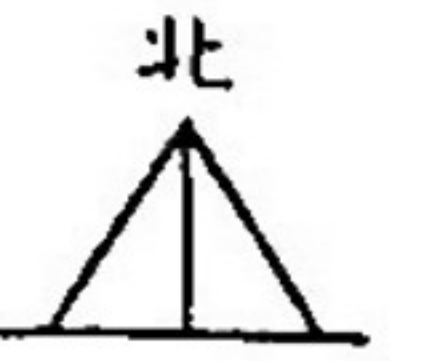
項 目	面 積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註
住 宅 區	98.53	16.66	48.34	
商 業 區	8.70	1.47	4.27	
農 業 區	387.67	65.54	----	
工 業 區	17.02	2.88	8.35	
倉 儲 區	0.38	0.06	0.19	
寺 廟 用 地	0.05	0.01	0.02	
機 關	2.17	0.37	1.06	
學 校	16.06	2.72	7.88	
綠 ( 帶 ) 地	4.78	0.81	2.35	
停 車 場	0.40	0.04	0.20	
廣場兼停車場	0.16	0.03	0.08	
零 售 市 場	0.92	0.16	0.45	
批 發 市 場	0.49	0.08	0.24	
加 油 站	0.08	0.01	0.04	
變 電 所	0.17	0.03	0.08	
道 路	45.06	7.52	22.11	
運 動 場	2.42	0.41	1.19	
廣 場	0.57	0.10	0.28	
公 園 道	1.01	0.17	0.50	
公 園	4.84	0.82	2.37	
合 計 ( 1 )	591.48	100.00		
合 計 ( 2 )	203.81		100.00	都市發展用地

註：表中所列面積應以原核定圖實際分割面積為準。





原有白河都市計畫示意圖



圖例

	住宅區
	商業區
	倉庫區
	農業區
	機關學校
	文(室)

	零售市場
	批發市場
	停車場
	停車帶
	運輸線
	公園
	道路
	廣場

	寺廟
	公用
	電所
	加油站
	計畫範圍
	圖線

## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹 相關計畫

依南部區域計畫，指定計畫目標年至民國九十四年，本鎮都市化人口為二一、〇〇〇人。

### 貳 人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見八件，其中有關土地使用分區者五件，公共設施用地者三件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 參 人口及密度

白河鎮於民國六十五年之人口數為四五、七九九人，至八十六年人口數為三六、二七八人，二十二年間共減少九、五二一人，年平均增加率為負千分之一〇·四。同一時期本計畫區人口數，自一二、一〇八人減至一二、〇六三人，計減少四十五人，其年平均增加率為負千分之〇·一，人口呈緩慢外流現象，因其成長較原計畫推估者為低，且配合計劃目標年之延長，故原計畫人口與密度均仍宜維持原計畫。

### 表三 白河鎮及白河都市計畫人口成長統計表

### 肆 土地使用分區

#### 一 住宅區

原計畫面積九八·五三公頃，除於市鎮中心附近地區零星發展外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積為七二·八一公頃，使用率為七三·九〇%。依通盤檢討辦法規定，住宅區應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展特性與使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。經檢討本計畫區現有住宅區尚符合發展需求，故本次檢討除配合其他土地使

#### 二 商業區

原計畫面積八·七〇公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積為八·七〇公頃（包括非商業之都市發展使用面積），其使用率為一〇〇%。依檢討辦法規定，本計畫區之商業面積不得超出八·一〇公頃。本次檢討除為配合地方發展需要，附帶條件變更倉儲區為商業區而增加商業區面積外，餘均宜維持原計畫。

表三 白河鎮及白河都市計畫區人口成長統計表

年 別 民 國	全 鎮			本 計 畫 區		
	人口總數	增加人口數	增加率‰	人口總數	增加人口數	增加率‰
45	35,167			9,023		
5	5	10,632	13.4	5	3,085	14.9
65	45,799			12,108		
66	45,247	-552	-12.1	12,108	0	0
67	44,482	-765	-16.9	12,082	-26	-2.1
68	43,881	-601	-13.5	11,914	-168	-13.9
69	43,500	-381	-8.6	11,917	3	0.3
70	42,941	-559	-12.8	11,810	-107	-9.0
71	43,107	166	3.8	12,032	222	18.8
72	42,700	-407	-9.4	12,176	144	12.0
73	42,446	-254	-5.9	12,247	71	5.8
74	41,962	-484	-11.4	12,275	28	2.3
75	41,404	-558	-13.3	12,101	-174	-14.2
76	40,807	-597	-14.4	12,067	-34	-2.8
77	40,037	-770	-18.8	12,085	18	1.5
78	39,223	-814	-20.3	11,909	-176	-14.6
79	38,767	-456	-11.6	11,947	38	3.2
80	38,468	-299	-7.7	12,037	90	7.5
81	38,358	-110	-2.8	12,197	160	13.3
82	38,096	-262	-6.8	12,279	82	6.7
83	37,691	-405	-10.6	12,266	-13	-1.1
84	37,260	-431	-11.4	12,297	31	2.5
85	36,832	-428	-11.4	12,188	-109	-8.9
86	36,278	-554	-15.0	12,063	-125	-10.3
平均			-10.4			-0.1

資料來源：白河戶政事務所

### 三、工業區

原計畫面積一七·〇二公頃，目前實際發展面積僅三·四四公頃，其使用率二〇·二一%。依檢討辦法規定，工業區應依發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度。為方便本區未來設廠並提供就業機會需要，並考慮未來都市發展需要及使用現況，本次檢討將工業區指定為乙種工業區。

### 四、倉儲區

原計畫劃設倉儲區一處，面積〇·三八公頃，因該倉儲區位在市區中心，阻礙地方發展，故本次檢討為促進地方發展，並補足其他公共設施之需要，宜併鄰近土地使用變更為商業區及公共設施用地。

### 五、農業區

原計畫面積三八七·六七公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要變更者外，餘仍宜維持原計畫。

### 六、寺廟用地

原計畫寺廟用地一處，面積〇·〇五公頃，係現有福安宮，本次檢討宜配合現況及統一名稱變更為宗教專用區，俾符實際。

### 圖二 白河都市計畫區土地使用現況示意圖

表四 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況面積表

### 伍、公共設施用地

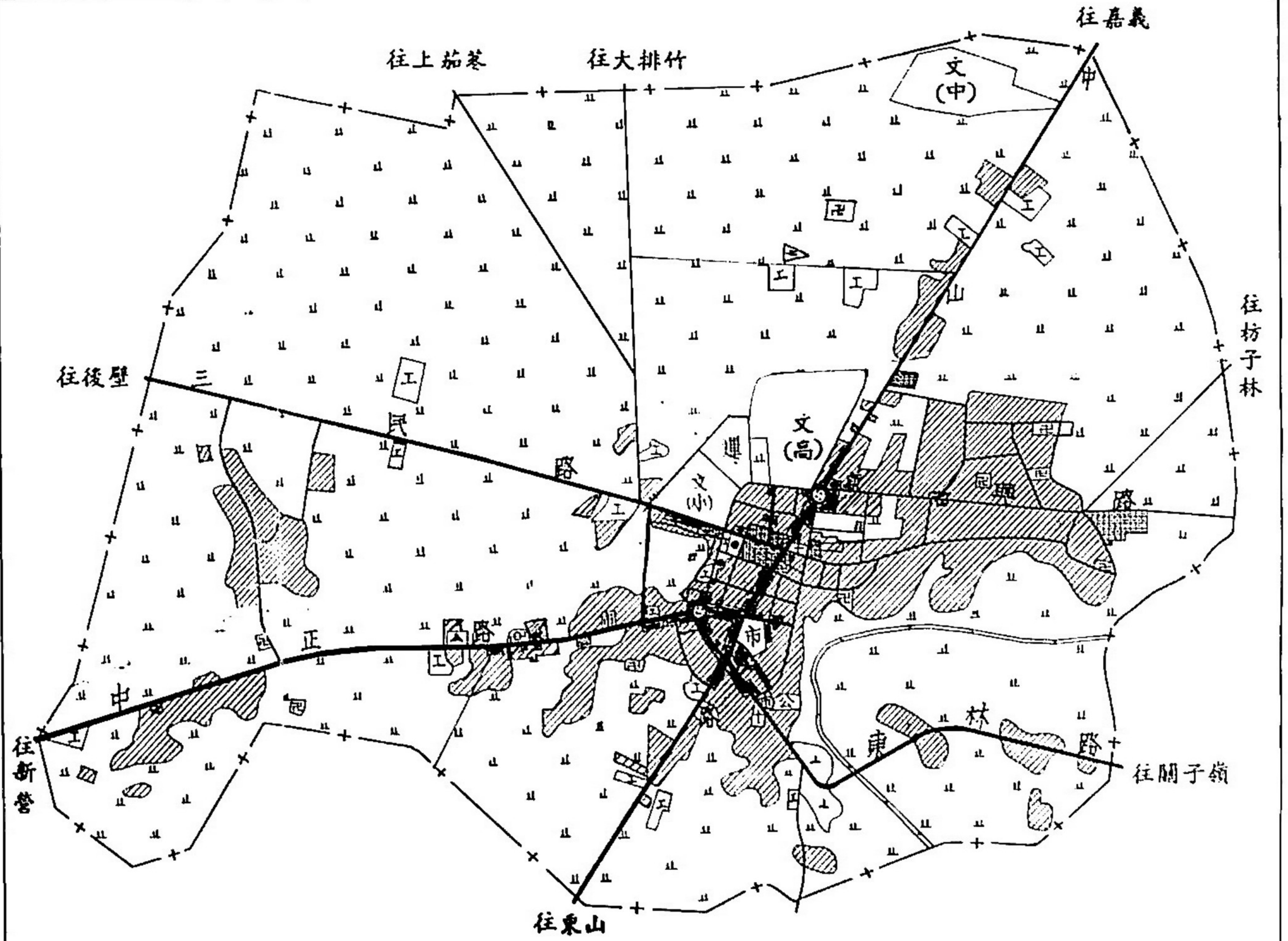
#### 一、機關用地

原計畫劃設機關用地八處，面積二·一七公頃，其中機一、機二、機六用地已全部開闢使用，機八則尚未闢建。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機八仍需保留，以供第二鄰里單元及其他公共建築使用之需要，並配合現已使用中之白河地政事務所變更為機九用地，機七、機三、機五分別配合現況使用及統一名稱變更為事業用地及機四變更為行政區外，其餘仍宜維持原計畫。

二  
圖

白河都市計畫區土地使用現況示意圖

北



圖例  
住宅使用  
商業使用  
工業使用  
農業使用  
機關

學校  
市場用地  
寺廟·教堂  
空地及其他  
公園·綠地  
計畫範圍線

倉庫  
加油站  
變電所

表四 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況面積表

調查日期：86年5月

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(占計 畫面積%)	備	註
土地 使用 分區	住宅區	98.53	72.81	73.90		
	商業區	8.70	8.70	100.00		
	工業區	17.02	3.44	20.21		
	倉儲區	0.38	—	—		
	農業區	387.67	—	—		
	寺廟用地	0.05	0.05	100.00		
公共 設施 用地	機關	2.17	2.04	94.01		
	學校	16.06	13.43	83.62		
	公園	4.84	3.58	73.97		
	綠地	4.78	0.00	0.00		
	運動場	2.42	2.42	100.00		
	零售市場	0.92	0.50	54.35		
	批發市場	0.49	0.09	18.37		
	停車場	0.40	0.00	0.00		
	廣場兼停車場	0.16	0.16	100.00		
	加油站	0.08	0.08	100.00		
	變電所	0.17	0.17	100.00		
	廣場	0.57	0.35	61.40		
	公園道	1.01	1.01	100.00		
	道路	45.06	36.53	81.07		

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不包括非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

## 二、學校用地

### (一) 國小用地

原計畫劃設國小用地二處，面積五·一一公頃，其中國小一已開建供白河國小使用，國小二仍未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積三·六〇公頃，原計畫面積超出一·五一公頃，因國小一係現有國小，而國小二兼供計畫區外學童使用，且為提供學童較大之活動空間，故仍宜維持原計畫。

### (二) 國中用地

原計畫劃設國中用地一處，面積五·四六公頃，為現有白河國中。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地二·八八公頃，原計畫超出二·五八公頃，惟因白河國中為鎮內唯一之國中，為顧及學校用地之完整及適應未來發展需要，故仍宜維持原計畫。

### (三) 高職用地

原計畫劃設高職用地一處，面積五·四九公頃，係現有白河商工職校。依檢討辦法規定，高中（職）係由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，故除配合現有校地使用範圍及因應實際需要將部分運動場用地變更為學校用地外，其餘仍維持原計畫。

## 三、公園用地

原計畫劃設公園用地八處，面積四·八四公頃，除公二、公三已開闢外，其餘均尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積二·七〇公頃，原計畫面積超出二·一四公頃。為彌補兒童遊樂場用地及停車場用地之不足，本次檢討變更部分公園用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地及停車場用地，已開闢之公二、公三公園用地仍予保留。

## 四、兒童遊樂場用地

原計畫並未劃設兒童遊樂場用地，依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場用地面積一·四四公頃。因本計畫區公園用地超出檢討標準，故本次檢討將公一、公八、公九、公十一及公十二公園用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以補兒童遊樂場面積之不足。

## 五. 綠地

原計畫面積四·七八公頃，現尚未開闢，依檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的檢討之。因原計畫綠地具美化、保護及隔離之各種功能，故本次檢討仍維持原計畫。

## 六. 運動場用地

原計畫劃設運動場用地一處，面積二·四二公頃，依檢討辦法規定，本計畫區可免設體育場所，故本次檢討除配合高職校地需要變更部分運動場用地為文高用地外，其餘現有運動場用地保留並統一名稱變更為體育場用地。

## 七. 體育場用地

原計畫未劃設體育場用地，依檢討辦法規定，本計畫區可免設體育場所，惟原計畫已劃設運動場用地一處並已部分開闢，故本次檢討統一名稱將原運動場部分用地變更為體育場用地。

## 八. 零售市場用地

原計畫劃設零售市場用地三處，面積〇·九二公頃，其中市一已闢建，市二、市三則尚未開闢。依檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰設置一處為原則，而本計畫區之零售市場係配合鄰里單元劃設，故仍維持原計畫。

## 九. 批發市場用地

原計畫劃設批發市場二處，面積〇·四九公頃。批一為魚市場但現況已不使用，批二則為供果菜批發市場而設立。依檢討辦法規定，批發市場按實際需要檢討。本次檢討除批一用地已不使用故配合鄰近分區以附帶條件方式變更為住宅區外，批二仍維持原計畫。

## 十. 停車場用地

原計畫劃設停車場用地二處，面積〇·四〇公頃，均尚未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需停車用地面積二·一六公頃，尚不足一·七六公頃。故本次檢討除變更公七公園用地及廣二廣場用地為停車場用地以補原計畫停車場用地之不足外，原計畫停車場用地仍宜維持原計畫。



十一. 加油站用地

原計畫劃設加油站用地一處，面積○.○八公頃，已開闢使用。惟為統一名稱宜變更為加油站專用區。

十二. 變電所用地

原計畫劃設變電所用地一處，面積○.一七公頃，因係現有之變電所用地，故仍宜維持原計畫。

十三. 水溝用地

原計畫未劃設水溝用地，本次檢討應下水道系統需要，於鄰里商業區東側之現有水溝由住宅區變更為水溝用地。

十四. 電信、郵政事業用地

原計畫未劃設電信、郵政事業用地，本次檢討配合現況及統一名稱將原計畫之機三機關用地變更為電信、郵政事業用地。

十五. 電信事業用地

原計畫未劃設電信事業用地，本次檢討配合現況及統一名稱將原計畫之機五機關用地變更為電信事業用地。

十六. 自來水事業用地

原計畫未劃設自來水事業用地，本次檢討配合現況及統一名稱將原計畫之機七機關用地變更為自來水事業用地。

十七. 電路鐵塔用地

原計畫未劃設電路鐵塔用地，本次檢討配合實際需要變更部分農業區為電路鐵塔用地。

十八. 廣場兼停車場用地

原計畫劃設廣場兼停車場一處，面積○.一六公頃，係屬第一期公共設施保留地變更公園為住宅區附帶條件所劃設，已開闢完竣，仍宜維持原計畫。

表五 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積分析表

表五 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	現 行 都 市 計 畫 面 積 ( 公 頃 )					檢 討 標 準	需要面積	超過面積	不足面積	備 註
	編 號	面 積	已 開 闢 面 積	開 闢 率 ( % )						
機 關 地 用	機 一	0.32	0.32	100.00	按實際需要檢討	—	—	—		
	機 二	0.48	0.48	100.00						
	機 三	0.10	0.10	100.00						
	機 四	0.05	0.05	100.00						
	機 五	0.11	0.11	100.00						
	機 六	0.10	0.10	100.00						
	機 七	0.88	0.88	100.00						
	機 八	0.13	0.00	0.00						
	小 計	2.17	2.04	94.01						
學 校 地 用	文 小 ( 一 )	2.55	2.55	100.00	以每千人 0.2 公頃計，每校面積不得小於 2 公頃	3.60	1.51			
	文 小 ( 二 )	2.56	0.00	0.00						
	小 計	5.11	2.55	49.90						
	文 中	5.46	5.46	100.00	以每千人 0.16 公頃計，每校面積不得小於 2.5 公頃	2.88	2.58			
	文 高 ( 一 )	5.49	5.42	98.7	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積					
公 園	公 一	0.67	0.31	46.30	每千人 0.15 公頃，每處面積不得少於 0.5 公頃	2.70	2.14			
	公 二	1.09	1.09	100.00						
	公 三	2.07	2.07	100.00						
	公 七	0.21	0.00	0.00						
	公 八	0.20	0.00	0.00						
	公 九	0.20	0.00	0.00						

續表五 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	現 行 都 市 計 畫 面 積 ( 公 頃 )					檢 討 標 準	需要面積	超過面積	不足面積	備 註
	編 號	面 積	已 開 闢 面 積	開 闢 率 ( % )						
公 園	公 十 一	0.20	0.00	0.00						
	公 十 二	0.20	0.00	0.00						
	小 計	4.84	3.47	71.69						
兒 童 遊 樂 場		0.00	0.00	0.00	每千人 0.08 公頃，每處面積不得小於 0.1 公頃	1.44		1.44		
停 車 場 用 地	停 一	0.23	0.00	0.00	以計畫人口之百分之二十停車面積計算	2.16	—	1.76		
	停 三	0.17	0.00	0.00						
	小 計	0.40	0.00	0.00						
廣 場 兼 停 車 場		0.16	0.16	100.00						
零 售 市 場	市 一	0.50	0.50	100.00	以每一間鄰單位設一處為原則，亦可免設	—	—	—		
	市 二	0.21	0.00	0.00						
	市 三	0.21	0.00	0.00						
	小 計	0.92	0.50	54.30						
批 發 市 場	批 一	0.18	0.00	0.00	按實際需要檢討	—	—	—		
	批 二	0.31	0.00	0.00						
	小 計	0.49	0.00	0.00						
運 動 場		2.42	1.41	50.00	可免設置體育場					
綠 地		4.78	0.00	0.00	按實際需要檢討	—	—	—		
加 油 站		0.08	0.08	100.00	按實際需要檢討	—	—	—		
變 電 所		0.17	0.17	100.00	按實際需要檢討	—	—	—		
廣 場		0.57	0.35	61.40	按實際需要檢討	—	—	—		
公 園 道		1.01	1.01	100.00	按實際需要檢討	—	—	—		
道 路		45.06	36.53	81.07	按交通量、道路設計標準檢討	—	—	—		

## 陸·交通系統

### 一·道路用地

原計畫聯外道路六條均已開闢，惟多未達計畫寬度。區內道路新闢建者不多。計畫面積四五·〇六公頃，現已使用面積為三六·五三公頃，使用率達八一·〇七%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。原計畫之交通系統尚屬合理，故除部分道路在不影響他人權益下稍作調整外，其餘仍宜維持原計畫。

### 二·公園道

原計畫公園道二線，面積一·〇一公頃，均已開闢。為維護本計畫區特色並兼發揮區內交通與休閒功能，仍宜維持原計畫。

### 三·廣場

原計畫劃設廣場三處，面積〇·五七公頃，廣一、廣三已開闢使用。本次檢討為應交通上之需要，除廣二廣場用地為補足停車場用地而變更為停車場用地外，其餘仍宜維持原計畫。

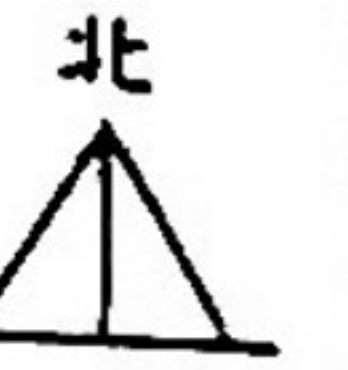
## 柒·原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目內容與變更之理由，詳見圖三及表六。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

### 圖三 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更部分示意圖

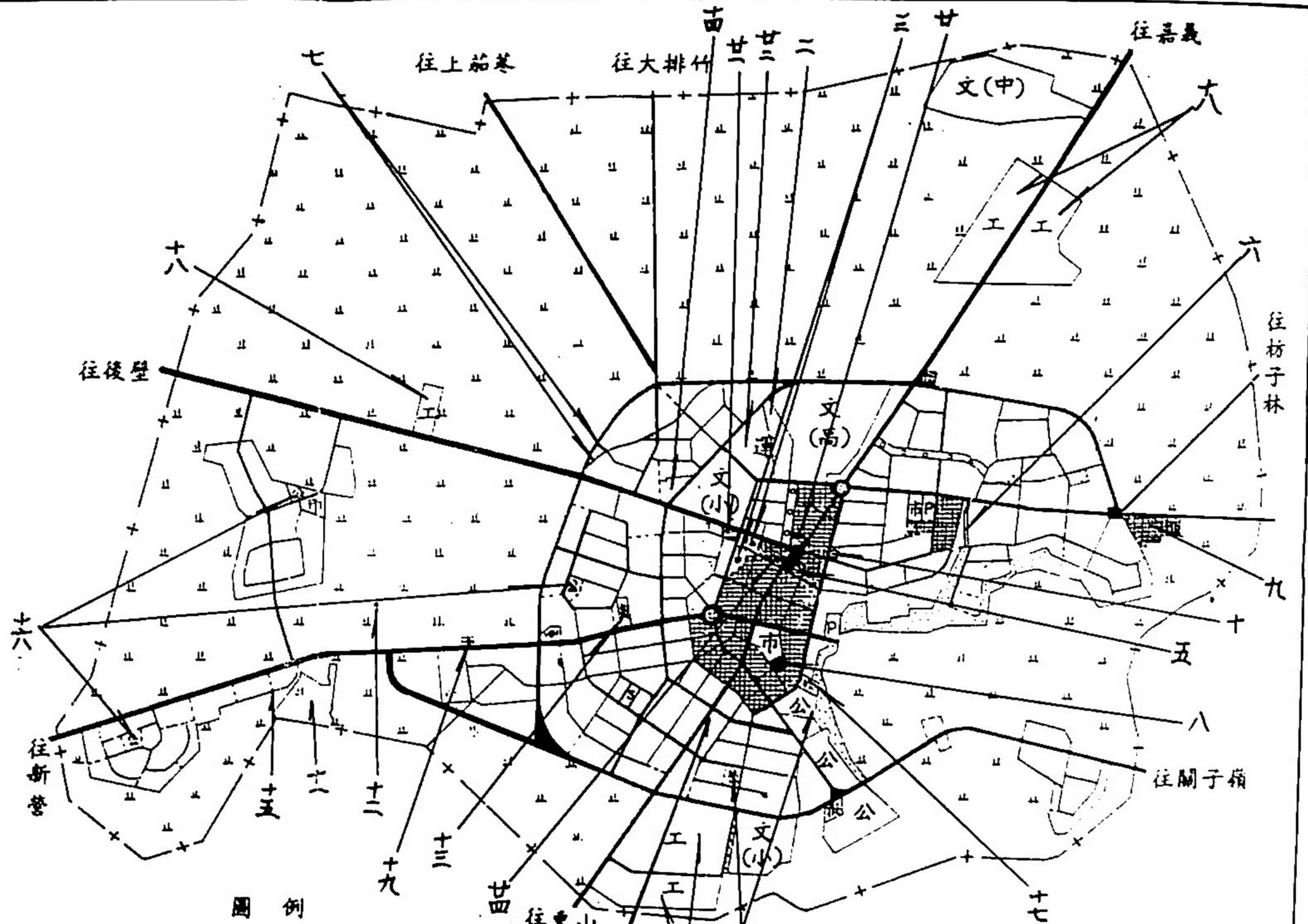
### 表六 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更部分示意圖



變更內容

- 一、調整計畫目標年至民國九十四年
  - 二、運→文(高)
  - 三、倉→商
  - 四、增訂土地使用分區管制要點
  - 五、寺、機→宗教專用區
  - 六、住→水溝
  - 七、道→住、住→道
  - 八、廣→停
  - 九、機、住→自
  - 十、機→行政區
  - 十一、農→宗教專用區
  - 十二、農→電路鐵塔用地
  - 十三、批→住
  - 十四、住→機
  - 十五、住→道、道→住
  - 十六、公→公(兒)
  - 十七、公→停
  - 十八、工→工(乙)
  - 十九、油→油(專)
  - 二十、機→電信、郵政
  - 二十一、機→電信
  - 二十二、運→體
  - 二十三、增訂事業及財務計畫
  - 二十四、刪除機一作民眾服務站之使用項目
- 註：「運」→「文高」係表示變更運動場用地為高中(職)用地，其餘類推。



圖例

	住宅區
	商業區
	工業區
	倉庫區
	農林區
	學校

	市場
	批發
	停車場
	運動場
	鐵道
	公路
	道路
	廣場

	寺廟
	公用
	電所
	加油站
	計畫範圍
	線

表六 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	原編號位	變更內容		備註
			原計畫	新計畫	
一	綜一	計畫目標年	民國九十年	民國九十四年	配合南部區域計畫目標年予以調整。
二	變二	現有運動場	運動場用地	文高用地	<p>一、位於白河都市計畫外之白河商工土地，由校方提供給鎮公所作為垃圾處理廠使用。</p> <p>二、位於運動場用地內之鎮公所土地由鎮公所提供給校方以興建相關運動設施。</p> <p>三、上述變更範圍業已興建游泳池及學生活動中心，茲為配合實際需要，故變更為文高用地。</p>
三	變三	現有農會倉庫	倉儲區	商業區	<p>一、本變更範圍內之原有倉庫已遷至郊區，為促進土地有效利用，建議併鄰近分區變更。</p> <p>二、農會代表大會業已決議同意無償提供百分之四十土地作為公共設施用地(含未徵收之七公尺道路用地)。</p>
			○·三八	○·三八	<p>附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬具具體合理事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。</p>

續表六 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	原編號位	置	變更內容					
				原計畫	變更內容				
項	目	積	項	目	積				
六	變六	東側	鄰里商業區	住宅區	○·○五	水溝用地	○·○五	配合現有水溝予以變更劃設。	
五	變五	福安宮	寺廟用地	機關用地	○·○五 ○·○一	宗教專用區	○·○六	福安宮現有之寺廟用地及鎮有中興段一〇三〇地號變更為宗教專用區俾符實際發展現況。	
四	變四	綜十	土地使用分區管制要點	未訂定		增訂 (詳附錄)		依都市計畫法第二十二條及臺灣省施行細則第三十一條文規定增訂。	
								三、應於本檢討案發布實施後二年內完成細部計畫法定程序，否則於下次通盤檢討時恢復原計畫。	
								四、將無償提供之公共設施用地劃設為停車場用地，以補其不足。	二、應劃設變更範圍百分之四十以上之土地作為停車場及道路用地(該道路為夾於其中未徵收之七公尺計畫道路)且七公尺計畫道路以北之街廓應優先劃設為停車場用地。
								三、省糧食處代表表示農會既已蓋妥新倉庫予以取代，故該處同意變更。	

續表六 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位	置	變更內容		變更理由	備註	
				原計畫	新計畫			
項目	項目	面積	面積	項目	面積			
七	變十	①-2、③-4號道路交叉東北角之七米道路	道路用地 住宅區	住宅區 道路用地	○·○五 ○·○二	○·○五 ○·○二	一、改善①-2、③-4號道路交叉口之交通。 二、變更後不影響他人權益。	
八	變十一	廣(二)	廣場用地	停車場用地	○·二〇	○·二〇	一、中心商業區內並無劃設停車場用地。 二、本計畫區停車場用地嚴重不足。	變更後編號為停五
九	人2	機七及中興段一五八三號	機關用地 住宅區	自來水事業用地	○·八八 ○·〇一	○·八九	現況為自來水公司白河淨水廠用地及高等水塔輸水用地，故配合現況變更。 一、水利會白河工作站農田灌溉受益面積達二千多公頃，為服務該地區之農民，故該工作站仍有保留之必要。 二、因農田水利會非屬公務機關，故必須將機關用地變更為行政區後始能依法申請執照。 三、變更範圍面積五九二平方公尺中有二七二平方公尺為水利會所有，其餘三二〇平方公尺為私有地。	
十	人5	機四	機關用地	行政區	○·〇五	○·〇五		





續表六 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	原位置	變更內容		變更理由	備註		
			計畫項目	面積				
十四人〇〇		白河地政事務所	住宅區	〇・一九	機關用地	〇・一九	一、配合白河地政事務所遷建計畫。 二、變更位置大部分屬鎮有地。	變更後編號為機九
十五人〇〇		華嚴禪寺西側四米步道	住宅區	〇・〇二	道路用地	〇・〇二	該四米步道調整不影響他人權益。	
十六綜五(一)		公一、公八、公九、公十一、公十二	公園用地	一・四七	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	一・四七	補兒童遊樂場用地面積之不足。	
十七綜五(八)		公七	公園用地	〇・二一	停車場用地	〇・二一	一、補停車場用地面積之不足。 二、據縣政府列席人員稱，調整後仍有不足時尚可於第一期公共設施保留地專案通盤檢討中變更為住宅區部分，將來擬定細部計畫時再行劃設。	變更後編號為停四
十八綜十一(一)		工業區	工業區	一七・〇二	乙種工業區	一七・〇二	一、鎮公所為地方發展需要不希望污染性工業進駐本計畫區。 二、鎮公所業已召集相關單位研商，其結論係將其指定為乙種工業區。	

續表六 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位	置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
十九	綜十一	(二)	加油站	加油站用地 ○·○八	區 加油站專用 ○·○八	為配合加油站民營化政策予以變更	
二十	綜十一	(四)	機三	機關用地 ○·一〇	電信、郵政 事業用地 ○·一〇	為統一名稱，故配合現況予以修正。	
二十	綜十一	(五)	機五	機關用地 ○·一一	電信事業用 地 ○·一一	為統一名稱，故配合現況予以修正。	
二十	綜十一	(六)	運動場	運動場用地 一·四一	體育場用地 一·四一	為統一名稱，故予以修正。	
二十	綜九		事業及財務計畫	未訂定	增訂	依據都市計畫法第十五條及第二十二條之規定訂之，以提供地方政府於從事都市計畫建設事業時之參考。	
二十	綜十一	(三)	機一	供民眾服務 站使用	刪除機一機 關作民眾服 務站之使用 項目	據鎮公所列席人員稱，該民眾服務站已遷移他處。	

註：1 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2 變更內容數字係變更面積，單位：公頃。

### 第三章 檢討後之計畫

#### 壹 計畫範圍及面積

本計畫位於白河鎮鎮公所所在地，其範圍東至庄內里聚落東面約五〇〇公尺處，南至瓦嵒子聚落，西至頂秀祐聚落西面南北向農路，北至白河國中及其西面之東西向農路，包括白河、永安、庄內、秀祐、大竹、河東等里，計畫面積五九一·四八公頃。

#### 貳 計畫年期

以民國九十四年為計畫目標年。

#### 參 計畫人口及密度

計畫人口為一八、〇〇〇人，居住密度每公頃約一八〇人。

#### 肆 土地使用分區計畫

##### 一 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為二個住宅鄰里單元，住宅區面積為九八·四八公頃。

##### 二 商業區

共劃設市鎮中心商業區一處鄰里中心商業區一處，合計面積九·〇八公頃。

##### 三 乙種工業區

劃設乙種工業區三處，面積合計一七·〇二公頃。

##### 四 行政區

劃設行政區一處，面積〇·〇五公頃。

##### 五 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積三八五·八九六公頃。

##### 六 加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積〇·〇八公頃。

##### 七 宗教專用區

劃設宗教專用區二處，面積合計一·八三公頃。

## 伍·公共設施用地計畫

### 一·機關用地

共劃設機關用地五處，其中機一、機二、機六、機九為現有行政機關，機八為第二鄰里中心機關及公共建築預定地，面積合計一·二一公頃。

### 二·學校用地

#### (一) 國小用地

共劃設國小用地二處，其中國小一為現有之白河國小，國小二為國小預定地，面積合計五·一一公頃。

#### (二) 國中用地

劃設國中用地一處，係現有之白河國中，面積五·四六公頃。

#### (三) 高職用地

劃設高職用地一處，係現有之省立白河高級商工職業學校，面積六·五〇公頃。

### 三·公園用地

共劃設公園用地二處，面積合計三·一六公頃。

### 四·鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場五處，面積合計一·四七公頃。

### 五·綠地

依實際需要劃設綠地，面積合計四·七八公頃。

### 六·體育場用地

劃設體育場用地一處，面積一·四一公頃。

### 七·停車場用地

劃設停車場用地四處，面積合計〇·八一公頃。

### 八·廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地一處，面積〇·一六公頃。

九. 零售市場用地

劃設零售市場三處，面積合計〇·九二公頃。

十. 批發市場用地

劃設批發市場一處面積〇·三一公頃。

十一. 變電所用地

劃設變電所用地一處，面積〇·一七公頃。

十二. 電信、郵政事業用地

劃設電信、郵政事業用地一處，面積〇·一〇公頃。

十三. 電信事業用地

劃設電信事業用地一處，面積〇·一一公頃。

十四. 自來水事業用地

劃設自來水事業用地一處，面積〇·八九公頃。

十五. 水溝用地

劃設水溝用地一處，面積〇·〇五公頃。

十六. 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地一處，面積〇·〇〇四公頃。

表七 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表

陸. 交通系統

一. 道路

(一) 聯外道路

- 1 ①—1 號道路為向西通往新營之聯外幹道，計畫寬度二十公尺。
- 2 ①—1 號道路為向北通往嘉義之聯外道路，計畫寬度十八公尺。
- 3 ①—2 號道路為向西通往後壁之聯外道路，計畫寬度十八公尺。
- 4 ①—3 號道路為向南通往東山之聯外道路，計畫寬度十八公尺。

表七 變更白河都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置 或 說 明	備 註
機 關	機 一	0.32	鎮公所、鎮代表會	
	機 二	0.47	現有警察分局、派出所、消防隊、戶政事務所	
	機 六	0.10	白河地政事務所	
	機 八	0.13	第二鄰里機關及公共建築預定地	
	機 九	0.19	白河地政事務所	新劃設
	合 計	1.21		
學 校	文 小 一	2.55	白河國小	
	文 小 二	2.56	國小預定地	
	文 中 一	5.46	白河國中	
	文 高 一	6.50	省立白河商工	
	合 計	17.07		
公 園	公 二	1.09	鄰里公園	
	公 三	2.07	鄰里公園	
	合 計	3.16		
鄰里公園兼 兒童遊樂場	公(兒)一	0.67	兒童遊樂場	
	公(兒)二	0.20	兒童遊樂場	
	公(兒)三	0.20	兒童遊樂場	
	公(兒)四	0.20	兒童遊樂場	
	公(兒)五	0.20	兒童遊樂場	
	合 計	1.47		
停 車 場	停 一	0.23	社區中心停車場	
	停 三	0.17	第二鄰里中心停車場	
	停 四	0.21	原公七位置	
	停 五	0.20	市一南側原廣二用地	
	小 計	0.81		

續表七 變更白河都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置 或 說 明	備 註
體 育 場	體	1.41	白河體育場	
綠地、綠帶	綠	4.78	白水溪畔等	
零 售 市 場	市 一	0.50	公有市場	
	市 二	0.21	外角里	
	市 三	0.21	秀祐里	
	小 計	0.92		
批 發 市 場	批 二	0.31	公三用地鄰接	
變 電 所		0.17	現有變電所	
廣 場	廣 一	0.25	位於機一、機二之間	
	廣 三	0.12	為於機七西北側	
	小 計	0.37		
公 園 道		1.01		
道 路		45.04		
水 溝 用 地		0.05	停三東側住宅區中	
電 路 鐵 塔 用 地		0.004	加油站專用區西北側農業區中	
自 來 水 事 業 用 地	自	0.89	原機七用地及中興段一五八三地號 上之現有自來水塔	
電 信、郵政 事 業 用 地	電、郵	0.10	電信局、郵局	
電 信 事 業 用 地	電	0.11	電信局機房	
廣 場 兼 停 車 場	廣 ( 停 )	0.16		

註：本表所列面積應以計畫核定圖實地分割測量面積為準。



5 ①—1 號道路為向北通往大排竹之聯外道路，計畫寬度十五公尺。  
6 ①—2 號道路為向東通往關仔嶺之聯外道路，計畫寬度分為十五公尺及二十公尺。  
(二) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為二十公尺、十五公尺、十一公尺、九公尺及七公尺，另為交通需要及方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

### 二、公園道

計畫公園道二線，寬度分別為二十五、二十公尺，應植樹美化，面積合計一·〇一公頃。

### 三、廣場

劃設廣場二處，面積〇·三七公頃。

## 柒、事業及財務計畫

本事業及財務計畫包括機關、學校、鄰里公園兼兒童遊樂場、批發市場、停車場、零售市場，以及道路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，開發年期及開闢經費得視地方政府財務狀況酌予調整。

## 捌、土地使用分區管制要點

為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，增訂土地使用分區管制要點如附錄。

## 玖、其他

為加速公共設施用地取得及獎勵民間投資興辦公共設施，本次檢討增列公共設施用地得作多目標使用。

表八 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

表九 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

表十 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表

圖四 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)示意圖

表十一 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)經檢討後變更土地使用面積統計表

表八 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
①-1	自③-3號道路至計畫範圍線	20	1639	聯外道路
①-2	自②-1號道路至③-4號道路	20	350	
①-3	自①-1號道路至③-4號道路	20	530	
②-1	自機六至計畫範圍線	18	1064	聯外道路
②-2	自③-3號道路至計畫範圍線	15	1425	聯外道路
②-3	自③-4號道路至計畫範圍線	18	338	聯外道路
③-1	自③-4號道路至計畫範圍線	15	795	聯外道路
③-2	自③-5號道路至計畫範圍線	15-20	1348	聯外道路
③-3	自③-5號道路至③-2號道路	15	1294	
③-4	自①-2號道路至③-2號道路	15-20	2200	
③-5	自廣一至③-4號道路	15	700	
③-6	自機六至廣一	15	530	
③-7	自機六至廣三	15	720	
③-8	自③-6號道路至廣三	15	710	
③-9	自③-3號道路至③-6號道路	15	335	
③-10	自③-3號道路至廣一	15	353	
③-11	自③-3號道路至停三	15	450	
④-1	自③-1號道至計畫範圍線	15	882	
④-2	自廣三至計畫範圍線	11	486	
④-3	自廣一至③-7號道路	11	760	
④-4	自③-4號道路至④-3號道路	11	723	
④-5	自③-5號道路至③-9號道路	11	530	

續表八 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
Ⅳ-6	自Ⅲ-4號道路至Ⅲ-3號道路	11	270	
Ⅳ-7	自停二至Ⅲ-5西面南北向七公尺道路	11	76	
Ⅳ-8	自①-1號道路至Ⅳ-4號道路	11	580	
Ⅳ-9	自Ⅲ-4號道路至Ⅲ-3號道路	11	278	
Ⅳ-10	自②-2號道路至Ⅲ-4號道路	11	308	
Ⅳ-11	自①-1號道路至②-2號道路	11	768	
Ⅳ-12	自Ⅳ-11號道路至②-2號道路	11	378	
Ⅳ-13	自Ⅲ-3號道路至七公尺道路	11	130	
Ⅳ-14	自②-3號道路至②-4號道路	11	484	
Ⅴ-1	自廣三至計畫範圍線	9	384	
Ⅴ-2	自①-1號道路至住宅區邊緣	9	315	
Ⅴ-3	自Ⅳ-3號道路至公道二	9	281	
Ⅴ-4	自①-1號道路至住宅區邊緣	9	246	
公道一	自Ⅲ-10號道路至Ⅲ-9號道路	25	125	公園道路
公道二	自Ⅲ-6號道路至公五	20	309	公園道路
未編號道路		7	15116	出入道路
"		4	1756	人行步道
廣一				位機一機二之間面積0.25公頃
廣三				位機七西北側面積0.12公頃

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表九 變更白河都市畫(第一次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前都市計畫面積	通盤檢討增減面積	通 盤 檢 討 後			備 註
			面 積 (公 頃)	估計畫面積 %	佔都市發展 用地面積%	
住 宅 區	98.53	-0.05	98.48	16.65	47.90	
商 業 區	8.70	+0.38	9.08	1.54	4.42	
乙種工業區	17.02	0	17.02	2.88	8.28	
倉 儲 區	0.38	-0.38	0.00	0.00	0.00	
行 政 區	0.00	+0.05	0.05	0.01	0.02	
農 業 區	387.67	-1.774	385.896	65.24	----	
加 油 站 專 用 區	0.00	+0.08	0.08	0.01	0.04	
宗 教 專 用 區	0.00	+1.83	1.83	0.31	0.89	
寺 廟 用 地	0.05	-0.05	0.00	0.00	0.00	
機 關	2.17	-0.96	1.21	0.20	0.59	
學 校	16.06	+1.01	17.07	2.89	8.30	
公 園	4.84	-1.68	3.16	0.53	1.54	
鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.00	+1.47	1.47	0.25	0.72	
綠 地	4.78	0.00	4.78	0.81	2.33	
運 動 場	2.42	-2.42	0.00	0.00	0.00	
體 育 場	0.00	+1.41	+1.41	0.24	0.69	
零 售 市 場	0.92	0	0.92	0.16	0.45	

續表九 變更白河都市畫(第一次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

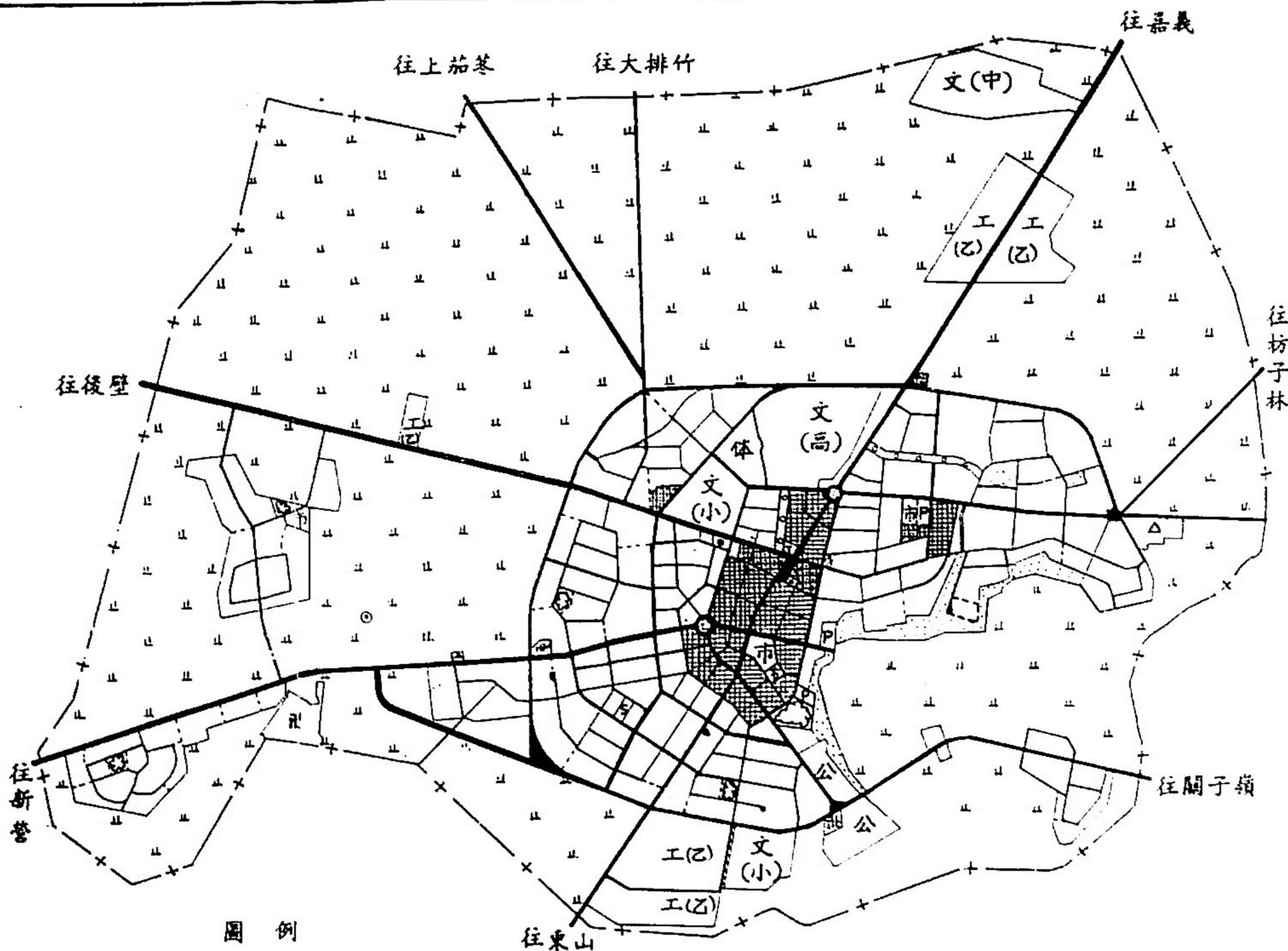
項 目	通盤檢討前都市計畫面積	通盤檢討增減面積	通 盤 檢 討 後			備 註
			面 積 (公 頃)	估計畫面積 %	佔都市發展 用地面積%	
批發市場	0.49	-0.18	0.31	0.05	0.15	
停車場	0.40	+0.41	0.81	0.14	0.39	
廣場兼 停車場	0.16	0	0.16	0.03	0.08	
加油站	0.08	-0.08	0.00	0.00	0.00	
變電所	0.17	0	0.17	0.03	0.08	
廣 場	0.57	-0.20	0.37	0.06	0.18	
公 園 道	1.01	0	1.01	0.17	0.49	
道 路	45.06	-0.02	45.04	7.61	21.91	
電路鐵塔 用地	0.00	+0.004	0.004	0.00	0.00	
電信、郵政 事業用地	0.00	+0.10	0.10	0.02	0.05	
電信事業 用地	0.00	+0.11	0.11	0.02	0.05	
自來水事業 用地	0.00	+0.89	0.89	0.15	0.44	
水溝用地	0.00	+0.05	0.05	0.01	0.02	
合 計	591.48		591.48	100.00	100.00	
都市發展 用地	203.81		205.584			

表十 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表

項 目	面 積 (公頃)	土 地 取 得 方 式					開 闢 經 費 ( 萬 元 )				主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵購	無償 取得	市地 重劃	區段 徵收	獎勵 投資	土地征購費 及 地上物補償費	整地費	工程費	合 計			
機 關	0.13		√				0	100	20,000	21,000	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算
公 ( 兒 )	1.16	√					23,200	1,000	5,000	29,200	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算
道 路	8.53	√					42,650	0	17,060	59,710	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算
零售市場	0.42	√					9,892	1,000	11,776	22,668	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算
批發市場	0.31	√	√				3,000	500	2,000	5,500	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算
停 車 場	0.81	√					16,200	500	3,000	19,700	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算
水 溝	0.05		√				0	0	0	0	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算
學 校	2.56						51,200	2,000	30,000	83,200	縣 政 府 鎮 公 所	94	上級補助 逐年編列預算

附註：1. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況及實際發展需要酌予調整。

2. 資料來源：白河鎮公所。



圖例

- 水溝
- △ 自來水事業用地
- ⊙ 電路鐵塔用地
- 電信事業用地
- T 電信郵政事業用地
- S 廣場兼停車場

- 住宅區
- 商業區
- 工(乙) 乙種工業區
- 行政區
- 農業區
- 機關
- 文(室) 學校

- 市批 零售市場
- P 批發市場
- 體 停車場
- 公 體育場
- 道 綠帶、綠地
- 廣 公園
- 場 道路廣場

- 宗教專用區
- 鄰里公園兼兒童遊樂場
- 變電所
- 加油站專用區
- 計畫範圍線

表十一 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)經檢討後變更土地使用面積統計表

調整編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三
原編號	綜一	變二	變三人	變四人	變五人	變六人	變七人	變八人	變九人	變十人	變十一人	變十二人	變十三人
項目	綜一	變二	變三人	變四人	變五人	變六人	變七人	變八人	變九人	變十人	變十一人	變十二人	變十三人
住宅區	調整計畫目標年至民國九十四年			增訂土地使用分區管制要點		-0.05	+0.03		-0.01				+0.18
商業區			+0.38										
工業區													
倉儲區			-0.38										
行政區										+0.05			
農業區											-1.77	-0.004	
加油站專用區													
宗教專用區					+0.06						+1.77		
寺廟用地					-0.05								
機關					-0.01				-0.88	-0.05			
學校		+1.01											
公園													
鄰里公園兼兒童遊樂場													
綠地													
運動場		-1.01											
體育場													
零售市場													
批發市場													-0.18
停車場								+0.20					
廣場兼停車場													
停車場													
加油站													
變電所													
廣場								-0.20					
公園													
道路													
鐵路塔地												+0.004	
電信、郵政事業用地													
電信事業用地													
自來水事業用地									+0.89				
水溝用地						+0.05							

省都委會八十七年十二月二日第五六七次會



續表十一 變更白河都市計畫(第一次通盤檢討)經檢討後變更土地使用面積統計表

調整編號	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二一	二二	二三	二四	合計			
原編號	人36	人37	綜五-(一)	綜五-(八)	綜十一-(一)	綜十一-(二)	綜十一-(四)	綜十一-(五)	綜十一-(六)	綜九	綜一-(三)				
項目															
住宅區	-0.19	-0.01			指定工業區類別為乙種工業區。					增訂事業及財務計畫。	刪除機一機關作民眾服務站之使用項目。	-0.05			
商業區														+0.38	
工業區															-0.38
倉儲區															+0.05
行政區															-1.774
農業區															+0.08
加油站區							+0.08								+1.83
宗教專用區															-0.05
寺廟用地															-0.96
機關	+0.19								-0.10			-0.11			+1.01
學校															-1.68
公園			-1.47	-0.21											+1.47
鄰里公園兼兒童遊樂場			+1.47												
綠地															
運動場													-1.41		-2.42
體育場													+1.41		+1.41
零售市場															
批發市場															-0.18
停車場				+0.21											+0.41
廣場兼停車場															
加油站									-0.08						-0.08
變電所															
廣場															-0.20
公園道															
道路		+0.01													-0.02
電路鐵塔用地															+0.00
電信、郵政事業用地								+0.10							+0.10
電信事業用地								+0.11				+0.11			
自來水事業用地												+0.89			
水溝用地												+0.05			

註：(1)[變一]代表變更內容綜理表第一案。  
 (3)[綜一]代表綜合意見第一案。  
 (5)項目只記載省都委會准予變更部分。

(2)[人1]代表人民陳情意見綜理表第一案。  
 (4)+為增加面積，-為減少面積(公頃)。

省都委會八十七年十二月二日第五六七次會

附錄：變更白河都市計畫（第一次通盤檢討）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臺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六〇，容積率不得大於百分之一八〇。  
住宅區內建築樓地板面積未達一〇〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇〇平方公尺，則每超過一〇〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三〇〇。  
商業區內建築樓地板面積未達一〇〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇〇平方公尺，則每超過一〇〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。
- 四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。
- 六、行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇。
- 九、自來水事業用地、電信事業用地及郵政用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，國中（小）之容積率不得大於百分之一五〇，高中（職）之容積率不得大於百分之二〇〇。
- 十一、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，零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。

十二、

（一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「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三〇為限。

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，並經目的事業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鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

十三、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。

十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

十五、本計畫內公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案及台灣省獎勵興辦公共設施辦法作多目標使用。

變更白河都市計畫（第一次通盤檢討）書

00001

擬定機關：白河鎮公所  
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處  
編訂時間：中華民國七十五年十月編訂  
修訂時間：中華民國八十八年四月修訂

建設課  
課長 鄭進丁

技士 蔡昆宏