

附表二

田中都市計畫(第...次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口(P): 30,000人

單位: 公頃

| 項 目 | 現 行 都 市 計 畫 | | | | 檢 計 標 準 | 面 積 | | | 經 本 會 決 議 結 果 (如 有 訂 時 為 規 劃 結 果) | | | 備 註 |
|-----------|-------------|--------------|--------------|--------------|---|------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|---------|---------|-----|
| | 條 號 | 面 積 (公 頃) | 已 開 闢 面 積 | 開 闢 率 (%) | | 實 際 面 積 (公 頃) | 超 過 面 積 (公 頃) | 不 足 面 積 (公 頃) | 面 積(公 頃) | 超 過 面 積 | 不 足 面 積 | |
| 公園遊樂場 | 公兒(一) | 0.41 | 0 | 0 | 1.每千人0.08公頃 2.每處最小面積0.1公頃 | 2.40 | | 1.99 | 0.41 | | 1.99 | |
| 兒童公園兒童遊樂場 | 公四~一 | 0.29 | 0 | 0 | 1. 鄰區公園按鄰區單位設置，每一計畫處最小面積不得小於0.5公頃。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處在十萬人以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃。 3. P < 1萬人且外圍為空曠之山林或荒地得免設置。 4. P ≤ 五萬人，每千人0.15公頃。 5. 五萬人 < P ≤ 十萬人之部分每千人0.175公頃。 6. 十萬人 < P ≤ 二十萬人之部分每千人0.2公頃。 7. 二十萬人 < P ≤ 五十萬人之部分每千人0.22公頃。 8. P > 五十萬人之部分每千人0.25公頃。 9. 體育場所面積之二分之一，可併入公園面積。 | 4.50 | | 1.40 | 3.10 | | 1.40 | |
| | 公四~二 | 0.13 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | 公四~三 | 0.28 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | 公 五 | 2.40 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | 小 計 | 3.10 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| 體育場 | | 0 | 0 | 0 | 1. 三萬人口以下利用學校運動場免設體育場所。 2. 三萬至十萬0.08公頃/千人最小面積為三公頃。 3. 超過十萬人之部分0.07公頃/千人。 | 0 | | 0 | | 0 | | |
| 圖 小 | 文小(一) | 2.55 | 2.55 | 100 | 以每一鄰區單元或服務半徑不逾600公尺配設為原則，按地面積扣除已發展地區面積計算外，每址面積不得小於二公頃。 1. P ≤ 五萬人，每千人0.2公頃。 2. 五萬人 < P ≤ 二十萬人之部分每千人0.18公頃。 3. P > 二十萬人之部分每千人0.14公頃。 | 6.00 | 5.33 | | 11.33 | 5.33 | | |
| | 文小(二) | 2.09 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | 文小(三) | 3.64 | 3.64 | 100 | | | | | | | | |
| | 文小(四) | 3.05 | 3.05 | 100 | | | | | | | | |
| | 小 計 | 11.33 | 9.24 | 81.5 | | | | | | | | |
| 圖 中 | 文中(一) | 2.84 | 2.84 | 100 | 每一社區或服務半徑不逾1500公尺之範圍為原則，每址面積不得小於2.5公頃。 1. P ≤ 五萬人，每千人0.16公頃。 2. 五萬人 < P ≤ 二十萬人之部分每千人0.15公頃。 3. P > 二十萬人之部分每千人0.14公頃。 | 4.8 | 2.2 | | 7.0 | 2.2 | | |
| | 文中(二) | 4.16 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | 小 計 | 7.00 | 2.84 | 40.6 | | | | | | | | |
| 零售市場 | | 0.27 | 0.27 | 100 | 每一鄰區單元設置一處為原則，惟都市計畫書內證明無需設置者得免設置。 | | | | | | | |
| 停車場 | | 0.16 | 0 | 0 | 1. 商業區。 (1) 一萬人口以下者，以商業區面積之百分之五計算。 (2) 一萬至十萬人口者，以商業區面積之百分之十計算。 (3) 十萬人口以上者，以商業區面積之百分之十二計算。 2. 市場用地、機關用地、醫藥用地、體育場用地、附屬地、遊樂場用地及其他用地等應依該地之使用性質及實際需要設置。 | 至少 2.05 | | 1.89 | 0.16 | | 1.89 | |

註：表內面積應以依據核定圖實施分別測量面積為準。

田中(一通)3

附表一

田中都市計畫區土地使用計畫面積

調查日期：79年8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 | 134.45 | 51.75 | 38.5 | |
| | 商業區 | 20.53 | 16.45 | 80.1 | |
| | 工業區 | 21.78 | 10.56 | 48.5 | |
| | 行水區 | 2.95 | 2.95 | 100 | |
| | 農業區 | 81.76 | — | — | |
| | 公共設施用地 | 公 園 | 3.10 | 0 | 0 |
| 公 (兒) | | 0.41 | 0 | 0 | |
| 綠 地 | | 1.91 | 0 | 0 | |
| 學 校 | | 18.33 | 9.06 | 49.4 | |
| 市 場 | | 0.27 | 0.27 | 100 | |
| 機 關 | | 0.67 | 0.53 | 79.1 | |
| 倉庫用地 | | 1.26 | 1.26 | 100 | |
| 鐵路用地 | | 4.95 | 4.95 | 100 | |
| 道路用地 | | 41.84 | 24.01 | 57.4 | |
| 停車場 | | 0.16 | 0 | 0 | |
| 廣場兼停車場 | | 0.32 | 0 | 0 | |
| 車站用地 | | 0.32 | 0 | 0 | |
| 人行廣場 | | 0.85 | 0 | 0 | |
| 加 油 站 | | 0.14 | 0.14 | 100 | |
| 小 計 | | 74.53 | — | — | |
| 合 計 | 336 | | | | |

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(不包含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。

田中(一通)2

町 二

田中市計畫(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 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 | 134.45 | - 0.19 | 134.26 | 39.96 | 53.41 | |
| 商 業 區 | 20.53 | + 0.09 | 20.62 | 6.14 | 8.21 | |
| 工 業 區 | 21.78 | -21.78 | 0 | --- | | |
| 乙種工業區 | 0 | +21.78 | 21.78 | 6.48 | 8.67 | |
| 公 園 | 3.10 | | 3.10 | 0.92 | 1.23 | |
| 公園(兒) | 0.41 | | 0.41 | 0.12 | 0.16 | |
| 綠 地 | 1.91 | | 1.91 | 0.57 | 0.76 | |
| 學 校 | 18.33 | | 18.33 | 5.46 | 7.29 | |
| 市 場 | 0.27 | | 0.27 | 0.08 | 0.11 | |
| 機 關 | 0.67 | + 0.05 | 0.72 | 0.21 | 0.29 | |
| 倉庫用地 | 1.26 | | 1.26 | 0.38 | 0.50 | |
| 鐵路用地 | 4.95 | | 4.95 | 1.47 | 1.97 | |
| 道路用地 | 41.84 | + 0.14 | 41.98 | 12.49 | 16.71 | |
| 停 車 場 | 0.16 | + 0.01 | 0.17 | 0.05 | 0.07 | |
| 廣 (停) | 0.32 | + 0.08 | 0.40 | 0.12 | 0.16 | |
| 車站用地 | 0.32 | - 0.10 | 0.22 | 0.07 | 0.09 | |
| 人行廣場 | 0.85 | - 0.08 | 0.78 | 0.23 | 0.31 | |
| 加 油 站 | 0.14 | | 0.14 | 0.04 | 0.06 | |
| 行 水 區 | 2.95 | + 0.28 | 3.23 | 0.96 | --- | |
| 農 業 區 | 81.76 | - 0.28 | 81.48 | 24.25 | --- | |
| 合 計 (1) | 251.29 | | 251.29 | | | 都市發展用地面積 |
| 合 計 (2) | 336 | | 336 | | | 計畫總面積 |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面為準。

附表四 變更田中都市計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表 (860513)

| 公共設施 項目 | 面積 (m^2) | 土地取得方式 | | | | 開關經費 (萬元) | | | 主辦單位 | 預定完成期限 (會計年度) | | 經費來源 |
|------------|--------------------------------|--------|------|------|------|-----------|-------|-------|----------|------------------|------------|----------------|
| | | 征購 | 市地重劃 | 獎勵投資 | 公有土地 | 土地及補償費 | 地上物地 | 工程費 | | 合計 | 征購勘測 設計 | |
| 機四 | 1400 | | | | ✓ | | 560 | 1120 | 台灣省菸酒公賣局 | 86 | 87 | 台灣省菸酒公賣局逐年編列預算 |
| 文小二 | 20900 | ✓ | | | | | 10180 | 10180 | 彰化縣政府 | 86 | 87 | 彰化縣政府逐年編列預算 |
| 文中二 | 28400 | ✓ | | | | | 14200 | 14200 | 彰化縣政府 | 88 | 89 | 彰化縣政府逐年編列預算 |
| 公四~一 | 2900 | | ✓ | | | | 290 | 290 | 田中鎮公所 | 85 | 86 | 田中鎮公所逐年編列預算 |
| 公四~二 | 1300 | | ✓ | | | | 130 | 130 | 田中鎮公所 | 86 | 87 | 田中鎮公所逐年編列預算 |
| 公四~三 | 2800 | | ✓ | | | | 280 | 280 | 田中鎮公所 | 87 | 88 | 田中鎮公所逐年編列預算 |
| 公五 | 24000 | ✓ | | | ✓ | | 240 | 240 | 田中鎮公所 | 88 | 89 | 田中鎮公所逐年編列預算 |
| 停車場一 | 1600 | ✓ | | | | | 160 | 160 | 田中鎮公所 | 86 | 87 | 田中鎮公所逐年編列預算 |
| 道路 | 178300 | ✓ | ✓ | | | | 35660 | 56460 | 田中鎮公所 | 86~89 | 86~89 | 田中鎮公所逐年編列預算 |
| 備註 | 本表所列開關經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整 | | | | | | | | | | | |

田中(一通)5

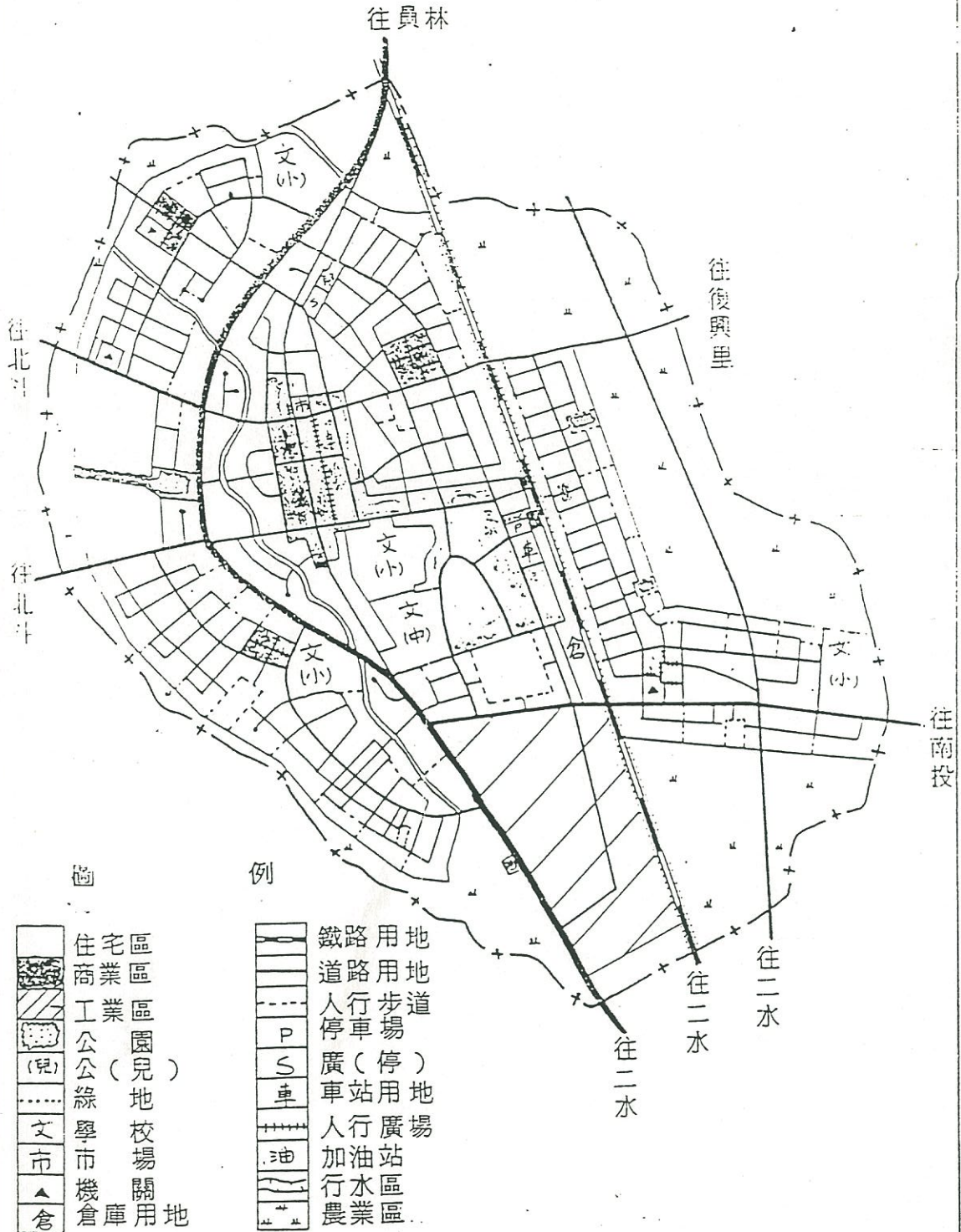
校核

邱國興

製表

薛耀

田中都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖



田中（一通）6

| | | |
|--|-------------------------------|-----------|
| 公開展覽覽條文 | 縣都委會決議 | 省都委會決議 |
| 第一點： 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二十一條規定訂定之。 | 照案通過。 | 一、照小組意見通過 |
| 第二點： 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定： 使用分區 建蔽率 容積率 住宅區 六〇% 二四〇% | 修正通過。 修正事項： 容積率修正為二〇〇%。 | 二、照小組意見通過 |
| 第三點： 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定： 使用分區 建蔽率 容積率 商業區 八〇% 三二〇% | 照案通過。 | 三、照小組意見通過 |
| 第四點： 工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定： 使用分區 建蔽率 容積率 工業區 七〇% 二一〇% | 照案通過。 | 四、照小組意見通過 |
| 第五點： 機關用地建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過二五〇%。 | 照案通過。 | 五、照小組意見通過 |

田中（一通）7

| | | |
|---|-------|-----------|
| 第六點： 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第七點之規定增加興建樓地板面積。 (一)基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 (二)基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一五〇〇平方公尺以上者。 | 照案通過。 | 六、照小組意見通過 |
| 第七點： 依第六點規定所得增加之樓地板面積(△FA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以此基地容積率之百分之二十： △FA = S × X × I A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算： 1. 商業區： I = 2.89 √S/A - 1.0 2. 住宅區、機關用地： I = 2.04 √S/A - 1.0 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。 | 照案通過。 | 照小組意見刪除。 |
| 第八點： 依第六點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為二千五百平方公尺以上，在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第七點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之二十五。 | 照案通過。 | 照小組意見刪除。 |

| | | |
|--|--|---|
| <p>第九點： 市場用地 市場用地建築率不得超過八〇%，容積率不得超過三二〇%，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。</p> | <p>修正通過。 修正事項： 容積率修正為二四〇%。</p> | <p>七、 照小組意見 通過</p> |
| <p>第十點： 學校用地 建築率不得超過五〇%，容積率不得超過一五〇%。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>八、 照小組意見 通過</p> |
| <p>第十一點： 加油站 建築率不得超過四〇%，容積率不得超過八〇%，但上層如作加油站有關之辦公室，應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>九 照小組意見 通過</p> |
| <p>第十二點： 寺廟保存區 寺廟保存區專供寺廟、教堂及附屬設施使用，其建設物之建築率不得超過六〇%，容積率不得超過一八〇%。</p> | <p>修正通過。 修正事項： 容積率修正為一六〇%。</p> | <p>照小組意見刪除。</p> |
| <p>第十三點： 倉庫區 建築率不得超過六〇%，容積率不得超過一八〇%。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>十、照小組意見通過。 十一、照小組意見增列：照小組意見通過。</p> |
| <p>第十四點： 本要點未定者，適用其他法令規定。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>十二、照小組意見 通過</p> |

1. 田中都市計畫 (第一次通盤檢討) 變更內容綜理表

(e-2) 面積單位：公頃

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 鄉部委會決議 | 縣部委會決議 | 省部委會決議 | 備註 |
|----|------------------|---|---|---|--------|---------|---|----|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | | | | |
| 一 | 機(一)南側 | 人行步道 (面積：〇.〇二) | 住宅區 (面積：〇.〇二) | 一、原計畫公一已變更，已無住宅區，已無劃設人行步道之必要。 二、此次檢討配合人民陳情，予以變更。 | 照案通過 | 照變更內容修正 | 如縣政府能於層報省府核定前取得地權人同意，則所有權人住宅區時，則應照縣都委會決議維持，否則維持原計畫。為避免影響他人權益，原計畫予以變更。 | |
| 二 | 計畫區西側，II'一號，道路北側 | 道路 (面積：〇.一〇) 住宅區 (面積：〇.〇四) | 住宅區 (〇.〇三) 機關 (〇.〇五) 人行步道 (〇.〇二) 道路 (〇.〇四) | 配合田中鎮公所土地所有權範圍及通盤檢討協調會鎮公所意見予以變更。 | 照案通過 | 照鎮部委會決議 | 1. 變更道路用地為住宅區、機關及人行步道部分。 2. 維持原計畫住宅區為道路用地部分。意見通過。 | |
| 三 | 略 | 計畫年期至八十三年。 | 計畫年期至九十年。 | 配合中部區域計畫。計畫年期之調整。 | 照案通過 | 照鎮部委會決議 | 併綜合意見(一) | |
| 四 | 計畫區南側 | 工業區 (面積：二一.七八) | 乙種工業區 (二一.七八) | 依都市計畫法台灣省施行細則之規定，指定工業區使用類別，供公用為主。 | 照案通過 | 照鎮部委會決議 | 照小組意見 | |
| 五 | 計畫區北側，I'一號，道路西側 | 道路 (面積：〇.〇八) | 住宅區 (〇.〇八) | 避免拆除文興女中部分校舍。 | 照案通過 | 照鎮部委會決議 | 照小組意見 | |
| 六 | 車站用地北側 | 廣場 (面積：〇.〇三) 停車場 (面積：〇.〇三) 商業區 (面積：〇.〇八) | 商業區 (〇.〇三) 商業區 (〇.〇三) 廣場 (〇.〇八) | 為解決車站前廣場現有承租戶。 | 照案通過 | 照變更內容修正 | 照小組意見 | |

田中都市計畫 (第一次通盤檢討) 案
 1. 變更內容綜理表

面積單位：公頃

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 鄉部委會決議 | 縣部委會決議 | 省部委會決議 | 備註 |
|----|---|---------------|---------------------------------|---|--------|---|------------------|----|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | | | | |
| 七 | 車站用地 南側 中德段1767 地號(面積 ：四九八平 方公尺) | 商業區取消 附帶條件 | | 原計畫漁市場係 由田中鎮公所標 售因於第一期公 共設施保留地專 案通盤檢討時附 帶條件變更為商 業區致無法建築 ，為避免紛爭， 取消限制。 | 照案通過 | 維持原計畫 理由： 本計畫區尚有多 處附帶條件之住 宅區商業區為求 公平不予採納。 | 照小組意見 維持原計畫 | |
| 八 | 市場五西側 中賢段1439 、1440、 1441地號。 | 商業區 | 寺廟保存區 | 配合現況將乾德 宮變更為寺廟保 存區，以符實際 。 | 照案通過 | 維持原計畫 理由： 土地產權仍有疑 慮。 | 照小組意見 維持原計畫 | |
| 九 | 略 | 無 | 訂定土地使 用分區管制 要點。 (如后附件) | 依都市計畫第廿 二條及都市計畫 法台灣省施行細 則第卅一條之規 定訂定之。 | 照案通過 | 照變更內容修正 通過 理由： 修正容積率 住宅區200% 市場用地240% 保存區160% 餘不變。 | 併土地使用分 區管制要點。 | |

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部份，均應以原有計畫為準。

<e-2-1>

田中(一通) 10

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 縣都委會決議 | 省都委會決議 | 備註 |
|----|---------------------------------|--|---|------------------------------|---------------|----|
| 1. | 謝源欽 中德段一八三九地號 | 現行都市計畫鐵路旁原台灣糖廠南投糖廠之倉庫用地，已廢棄不用，並均標售給民間，規劃為倉庫用地，名實不符。 | 建議將該倉庫用地變更為住宅區。 | 未便採納。 理由：倉庫用地仍保留，不宜單獨變更。 | 照小組意見 未便採納 | |
| 2. | 謝秀女、謝楚雲 中正段八七地號 | 現行都市計畫四一號道路未利用，中正段八七地號國有道地目土地規劃，造成北側民等基地形成畸零地。 | 建議將四一號道路利用國有土地八七地號將道北側住民損失。 | 未便採納。 理由：已征收並開闢完成。 | 照小組意見 未便採納 | |
| 3. | 張伍典、張甫洲 中賢段134、135、138、139地號 | 民於民國53年於上開地號自建住宅，民國60年將本於民國60年將本於土地規畫為文小一用地，民為盡心服務學校才買地在左邊，為國小服務35年，為年老了連房地也要奉獻。 | 現有之三潭國小校地已超出標準二公頃且學校學生活動空間之平方公尺，大於部份學校10平方公尺，建議將上開私有土地變更為住宅區。 | 未便採納。 理由：已征收並開闢完成。 | 照小組意見 未便採納 | |
| 4. | 林炳耀等人 | 現有三十、七號道路長僅一百五十公尺，而北段五十公尺，而北段八十公尺，只規畫一百公尺，殊不合理。 | 建議將三十、七號道路利用西側之水利地開闢將道路西移，以減少損失。 | 未便採納。 理由：影響道路系統且已征收完成。 | 照小組意見 未便採納 | |
| 5. | 台灣省鐵路管理局 車站前廣場用地、商業區、停車場 | 鎮都委會決議將廣場變更商業區及商業區變更更為廣場，殊不合理。 | 除原停車場變更更為商業區本局敬表同意外，餘請維持現有都市計畫，以免影響車站廣場之出入及美觀。 | 併變更內容綜理表第六案。 | 併變更內容綜理表第六案 | |
| 6. | 謝存城、卓瀧助 車站前南側商業區、廣場用地、停車場 | 鎮都委會決議將原商業區變更更為廣場用地，並將原廣場用地及停車場用地變更更為商業區，影響原商業區地上權人權益且破壞廣場完整性，殊不合理。 | 建議維持現有都市計畫規劃。 | 併變更內容綜理表第六案。 | 併變更內容綜理表第六案 | |
| 7. | 彰化縣警察局 公五預定地中山段815地號面積一千二百坪 | 田中警察分局為興建辦公廳舍擬利用公五南側土地約一千二百坪。 | 建議將公五臨工一、二號道路規劃用地。 | 未便採納。 理由：變更後影響公五功能，擬不予採納。 | 照小組意見 未便採納 | |

併變更內容綜理表
第六案

併變更內容綜理表
第六案

照小組意見
未便採納

照小組意見
未便採納

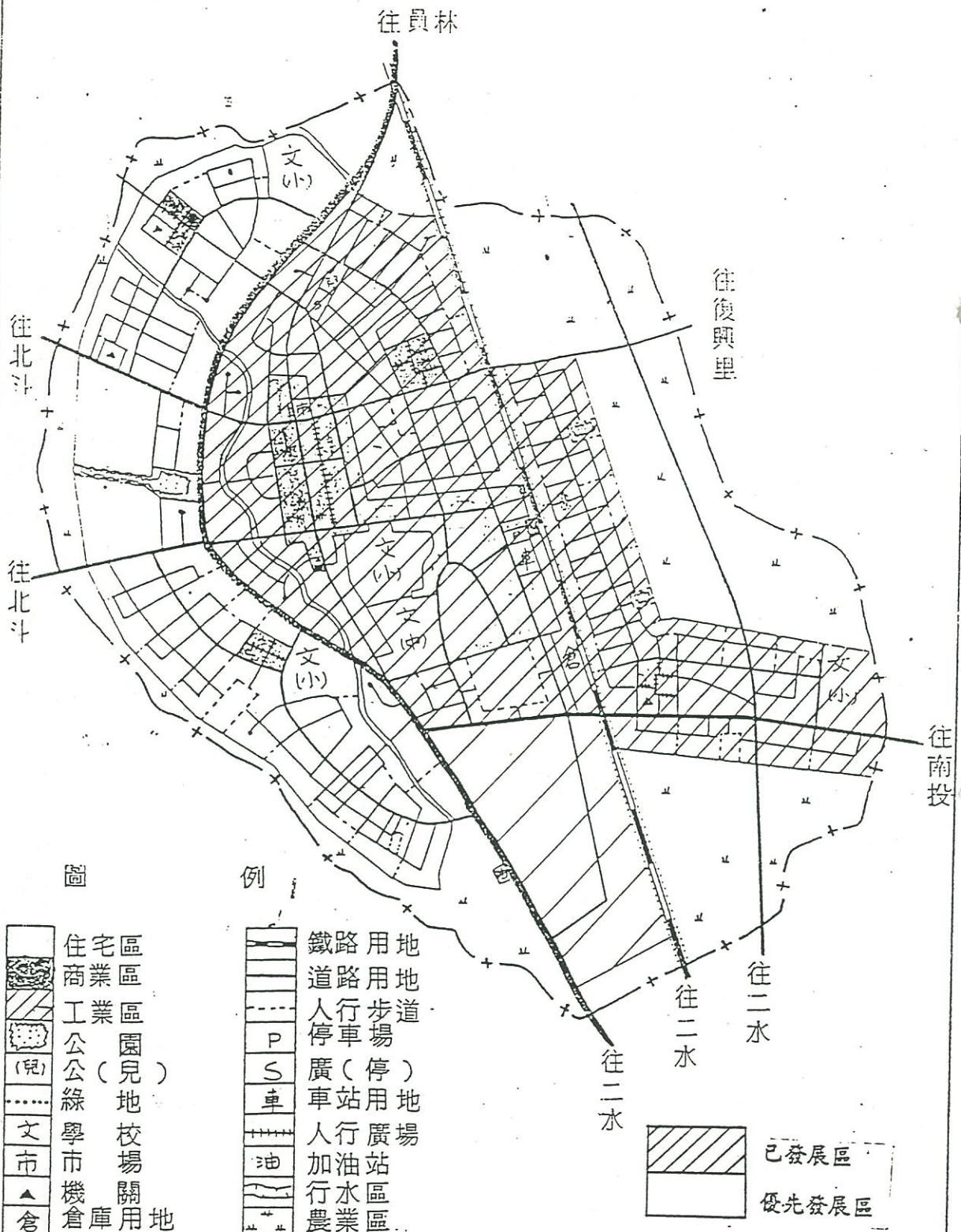
照小組意見
未便採納

照小組意見
未便採納

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 縣部委會決議 | 省部委會決議 | 備註 |
|-----|--|---|---|--------------|---------------|--|
| 8. | 田中鎮公所 II' 一道路北側， 公所西側之農業區 | 計畫區西側II' 一號道路至田中大排水止之農業區配合本鎮兩水區下水道系統規劃水道，以利興建下水區。 | 建議將八公尺寬之農業區變更為行水區。 | 同意採納。 | 照小組意見 通過 | 本案原應登載於變更內容綜理表內唯鎮公所漏列。 |
| 9. | 本府工務局 火車站前廣場南側 | 火車站前廣場南側於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時經省府核定為商業區依縣議會建議該土地座向阻斷了廣場與停車場間之通行，影響田中鎮之發展，本案應重新檢討。 | 建議將該廣場變更為商業區部份重新檢討。 | 併變更內容綜理表第六案。 | 併變更內容綜理表第六案 | 依據彰化縣議會七十九年度總決算審核報告各審委會聯席會議，審議報告，附帶意見辦理。 |
| 10. | 本府工務局 田中市地重劃區及 新中、中山自辦市 地重劃區內 | 上開市地重劃完成地區，部份道路較都市計畫道路寬，及增闢部份市計畫不符。 | 建議將重畫完成之道路標繪於都市計畫圖上以利都市計畫及建管業務之執行。 | 同意採納。 | 照小組意見 | |
| 11. | 本府工務局 原市二(現為附帶 條件商業區)東北 側與商業區間之人 行廣場 | 原市二為附帶條件之商業區，已自行提出細部計畫並提供東北側土地為廣場用地，且經本縣縣都委會第九十一次審議通過。 | 為補田中都市計畫內停車場之不足，建議將上開人行廣場一併變更廣場用地，以利停車場之使用。 | 同意採納。 | 照小組意見 不予討論 | |

註：本計畫未註明變更部份均依現行計畫為準。

田中都市計畫(第一次通盤檢討)分期分區發展示意圖



| 項目 | 一、年標目畫計 | | 二、口人畫計 | | 三、度密口人畫計 | | 四、用使均平每人積面板地樓 |
|------|---------------------|-------------------------|---------------------|--|--------------------------------|------------------|------------------|
| | 現行計畫 | 縣都委會 | 現行計畫 | 縣都委會 | 現行計畫 | 縣都委會 | |
| 擬 | 至民國八十三年 | 至民國九十一年 | 三〇、〇〇〇人 | 三〇、〇〇〇人 | 每公頃二〇〇人 | 每公頃二〇〇人 | 一〇三・二五㎡ |
| 議 | 擬修正為民國八〇年。 | 擬維持原計畫 | 擬修正縣政府依本會審議結果 | 擬供審議之參考 | 擬修正縣政府依本會審議結果 | 擬供審議之參考 | 擬修正縣政府依本會審議結果 |
| 理 | 配合中部區域計畫之計畫目標年予以調整。 | 成人計畫區自民國五九年及七九年間之計畫原計畫。 | 本計畫住宅區之增減已於個案中提出討論。 | 依計畫人口三〇〇〇人及縣都委會決議住宅容積率二〇%及商業區容積率三〇%計算。 | 以二%商業區容積率二〇%及縣都委會決議住宅容積率三〇%計算。 | 每三二五平方公尺面積約為一〇人。 | 每三二五平方公尺面積約為一〇人。 |
| 小組意見 | 照綜合意見通過。 | 照綜合意見維持原計畫 | 照綜合意見通過。 | 照綜合意見供審議參考 | 照綜合意見通過。 | 照綜合意見通過。 | 照綜合意見供審議參考 |

田中（一通）初1

| 五、公共設施 | | 項 | | 目 |
|---|---|--------|--------|------|
| 地用園公(=) | 地用場樂遊童兒(-) | 積面畫計行現 | 面之需要人 | |
| 3.10公頃 | 0.41公頃 | 3.10公頃 | 0.41公頃 | 積面 |
| 4.50公頃 | 2.40公頃 | 3.10公頃 | 0.41公頃 | 過超或不 |
| 3.10公頃 | 0.41公頃 | 1.40公頃 | 1.99公頃 | 縣都委會 |
| 擬請縣政府補足，並繪圖提大會討論。 | 擬請縣政府補足，並繪圖提大會討論。 | 擬 | 擬 | 議 |
| 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫公園用地面積不足一・四〇公頃，故請縣政府劃設補足。 | 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫兒童遊樂場用地面積不足一・九公頃，故請縣政府劃設補足。 | 理 | 由 | 小組意見 |
| 理由： 三、不足之公(兒)用地俟將來由農業區變更為可建築用地時再予以補足。 | 理由： 一、本計畫區於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時依照省訂檢討作業原則規定將超過之兒童遊樂場及公園用地附帶條件變更住宅區。 二、上開附帶條件於將來擬定細部計畫時可劃設之公(兒)用地約有三公頃。 | 小組意見 | 小組意見 | 小組意見 |

| 公共設施 | |
|--|--|
| (c) 停車場用地 | (d) 零售市場用地 |
| 0.48 公頃 | 0.27 公頃 |
| 公頃 2.05 （以現 行計畫 商業區 面積核 算之需 要面積） | 公頃 |
| 0.57 公頃 | 0.27 公頃 |
| 公頃 1.48 （與檢 討後之 商業區 面積核 算之需 要面積 相比） | 公頃 |
| 。 擬併個案審議 | 。 擬維持原計畫 |
| 已於個案中提出討論。 | 依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，市場用地以每一間鄰單位設置一處為原則，因原計畫區內所劃設市場用地區位適當，故擬維持原計畫。 |
| 。 照綜合意見併個案審議 | 。 照綜合意見維持原計畫 |

| 公共設施 | | | |
|--|--|---|--|
| (五) 高中用地 | (三) 中國用地 | (四) 國小用地 | (三) 體育場用地 |
| 0.00 公頃 | 7.00 公頃 | 11.33 公頃 | 0.00 公頃 |
| 公頃 0.00 | 公頃 4.80 | 公頃 6.00 | 公頃 0.00 |
| 公頃 0.00 | 公頃 7.00 | 公頃 11.33 | 公頃 0.00 |
| 公頃 0.00 | 公頃 +2.20 | 公頃 +5.33 | 公頃 + - 0.00 |
| 。 擬同意暫緩劃設 | 。 擬維持原計畫 | 。 擬維持原計畫 | 。 擬同意免劃設 |
| 同機需育施依 意福主辦照 暫尚面管法 緩無積機「 依劃關「 前設研市 置。開，訂，市 規本整高 定計體中 研畫配用 訂教置地 ，育計係 故主畫依 擬管及教 | 建頃區施依 議，國辦照 仍係中法「 維係用「 持配地規 原合面定 計鄰積標 畫里雖準 。單超核 元過算 劃二， 設。本 ，二計 故公畫 | 建頃區施依 議，國辦照 仍係小法「 維係用「 持配地規 原合面定 計鄰積標 畫里超準 。單過核 元劃， 設。三 ，三計 故公畫 | 體，辦依 育得法「 場利「 所。學市 。校，計 之。人 運。口 動。三 場。萬 ，人 可。以 免。下 設。者 |
| 。 照綜合意見同意暫緩劃設 | 。 照綜合意見維持原計畫 | 。 照綜合意見維持原計畫 | 。 照綜合意見同意免劃設 |

田中（一通）初2

| 八 | | 七 | | 六 | |
|------|---------------------|------|---|-----------------|----------------------------------|
| 財務計畫 | 事業及 | 發展計畫 | 分期分區 | 變更都市計畫部分有無修測地形圖 | |
| | ✓ | ✓ | | ✓ | |
| 未訂定 | 已訂定 | 未訂定 | 已訂定 | 未修測 | 已修測 |
| | 擬請縣政府照本會審議結果修正。 | | 擬請縣政府訂定分期分區發展計畫提大會。 | | 擬請縣政府補修測。 |
| | 公共設施用地之變更已於個案中提出討論。 | | 本計畫係屬主要計畫，故請縣政府依照都市計畫法第十五條規定訂定分期分區發展計畫。 | | 為提高都市計畫圖之正確性及減少執行上之困擾，故擬請縣政府補修測。 |
| | 照綜合意見通過。 | | 照縣政府於小組會中送分期分區發展計畫通過。 | | 照綜合意見通過。 |

田中(一通)初3

| 六 | 九 | |
|----|-------|--------|
| 其他 | 管制要點 | 土地使用分區 |
| | | ✓ |
| | 未訂定 | 已訂定 |
| | 詳如附表。 | |
| | 詳如附表。 | |

(一)擬請縣政府提供本計畫區至民國85年之人口成長統計及各分區、用地之使用情形，以供審議參考。
(二)本計畫內之機關未指定用途，擬請縣政府指定使用單位並將所有機關用地之編號重新調整。

(一)縣政府所送之資料供審議參考。
(二)變更為停車場用地理由：
1. 據鎮公所列席人員表示，上述土地產權屬公賣局所有。
2. 補停車場用地之不足。
(三)將「倉庫用地」變更為「倉庫區」。
理由：作倉庫使用非屬公共設施項目，故將其修正。

| | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|---|--|--|
| <p>第十四點 未定者，適用其他法令規定。</p> | | <p>第十三點 倉庫區： 超建一率不得超過六〇%，容積率不得</p> | <p>第十二點 寺廟專設供物之廟宇、教堂及附屬設施，其容積率不得超過一六〇%</p> | <p>第十一點 加油站： 增加之超建、通辦、道等室內設施，其容積率不得超過四〇%，其容積率不得超過</p> | <p>第十點 學校用地： 超建一率不得超過五〇%，容積率不得</p> | <p>第九點 市場用地： 市場建築規格，其容積率不得超過八〇%，其容積率不得超過</p> |
| <p>照案通過。</p> | | <p>照案通過。</p> | <p>容積率修正事項： 。積正事修項正為一六〇</p> | <p>照案通過。</p> | <p>照案通過。</p> | <p>容積率修正事項： 。積正事修項正為二四〇</p> |
| <p>擬修正之規定事項，適用其他有關法律之規定。</p> | | <p>擬修正之規定事項，適用其他有關法律之規定。</p> | <p>擬修正之規定事項，適用其他有關法律之規定。</p> | <p>擬修正之規定事項，適用其他有關法律之規定。</p> | <p>擬修正之規定事項，適用其他有關法律之規定。</p> | <p>擬修正之規定事項，適用其他有關法律之規定。</p> |
| <p>照初核意見通過。</p> | <p>增列： 建築基地內之法定空地應留設一分之一以上種植花草樹木。 理由：配合「台灣省防治公害美化環境執行方案」訂定。</p> | <p>照初核意見通過。</p> | <p>刪除： 本計畫區並未劃設上</p> | <p>照初核意見通過。</p> | <p>照初核意見通過。</p> | <p>照初核意見通過。</p> |

| 編號 | 初核意見 | 小組意見 |
|----|---|---|
| 一 | <p>如縣政府能於層報省府核定前取得原面臨道路用地之住宅區所有權人同意時則擬照縣都委會決議通過，否則擬維持原計畫。理由：為避免影響他人權益。</p> | <p>一、照初核意見。</p> |
| 二 | <p>如縣政府能於層報省府核定前取得原面臨道路用地之住宅區及住宅區變更後為道路用地之全部所有權人同意時則擬照縣都委會決議通過，否則擬維持原計畫。理由：(一)是否會影響原計畫道路兩旁土地所有權人將來指定建築線建築，縣都委會決議並未敘明。(二)避免影響他人權益。</p> | <p>二、變更道路用地為住宅區、機關及人行步道部分，維持原計畫。理由：變更後道路系統不完整。2.變更住宅區為道路用地部分，照縣都委會決議通過。</p> |
| 三 | <p>擬併綜合意見(一)。</p> | <p>三、併綜合意見(一)。</p> |
| 四 | <p>擬照縣都委會決議通過。</p> | <p>四、照初核意見通過。</p> |

田中(一通)初6

| | | |
|---|--|-----------------------|
| 五 | <p>擬維持原計畫。理由：變更位置處於交通要道，變更後將影響該道路系統之完整性及交通之順暢性。</p> | <p>五、照初核意見維持原計畫。</p> |
| 六 | <p>擬維持原計畫。理由：本計畫區之商業區面積，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算尚超過七、〇三公頃，故不宜再增加商業區面積。</p> | <p>六、照初核意見維持原計畫。</p> |
| 七 | <p>擬照縣都委會決議維持原計畫。</p> | <p>七、照初核意見維持原計畫。</p> |
| 八 | <p>擬照縣都委會決議維持原計畫。</p> | <p>八、照初核意見維持原計畫。</p> |
| 九 | <p>擬併土地使用分區管制要點。</p> | <p>九、併土地使用分區管制要點。</p> |

【變更田中都市計畫（第一次通盤檢討）案】
 人民或團體陳情意見綜理表 初核意見

| 編號 | 初核意見 | 小組意見 |
|----|---|--|
| 1 | 擬照縣都委會決議未便採納。 | 1. 照初核意見未便採納。 |
| 2 | 擬照縣都委會決議未便採納。 | 2. 照初核意見未便採納。 |
| 3 | 擬照縣都委會決議未便採納。 | 3. 照初核意見未便採納。 |
| 4 | 擬照縣都委會決議未便採納。 | 4. 照初核意見未便採納。 |
| 5 | 擬併變更內容綜理表第六案。 | 5. 併變更內容綜理表第六案。 |
| 6 | 擬併變更內容綜理表第六案。 | 6. 併變更內容綜理表第六案。 |
| 7 | 擬照縣都委會決議未便採納。 | 7. 照初核意見未便採納。 |
| 8 | 擬照縣都委會決議通過。 | 8. 照初核意見通過。 |
| 9 | 擬併變更內容綜理表第六案。 | 9. 併變更內容綜理表第六案。 |
| 10 | 請縣政府查明變更範圍之土地如全部均為公有時，則該部分擬照縣都委會決議通過，否則擬未便採納。 | 10. 請縣政府於層報省府核定前查明變更範圍之土地如全部為公有時，則該部分照縣都委會決議通過，否則未便採納。 |
| 11 | 理由：係屬細部計畫所劃設之公共設施用地，非本次檢討範圍。 | 11. 照初核意見不予討論。 |

田中（一通）初7★