

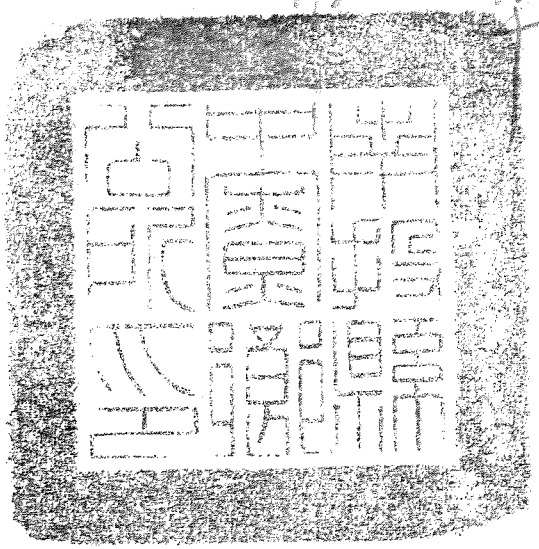
中華民國七十九年二月

中寮都市計畫 (第二次通盤檢討) 書

後頁

- 一、變更內容應以核定書(用)為準
- 二、<sup>7</sup>分則(要點)應於主書(附)
- 三、第33頁註一註二註三  
意旨

密
公開發覽後機密
等級自行註銷



中寮鄉公所

中寮都市計畫（第二次通盤檢討）書

目 錄

壹、原有計畫概要

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

二、人民及團體意見

三、人口及密度

參、檢討後之計畫

- 四、土地使用
- 五、公共設施
- 六、交通系統
- 七、分期分區發展計畫
- 八、原有計畫之變更
- 一、計畫範圍及面積
- 二、計畫年期
- 三、計畫人口及密度
- 四、土地使用計畫
- 五、公共設施計畫
- 六、交通系統計畫
- 七、分期分區發展計畫

圖目錄

- 圖一 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖
- 圖二 中寮都市計畫區土地使用現況示意圖
- 圖三 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖
- 圖四 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖
- 圖五 中寮都市計畫分期分區發展計畫圖

表 目 錄

表 一	中寮都市計畫歷次個案變更一覽表
表 二	中寮都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表
表 三	中寮鄉及中寮都市計畫區人口成長統計表
表 四	中寮都市計畫土地使用現況面積檢討分析表
表 五	中寮都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表
表 六	中寮都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表
表 七	中寮都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表
表 八	中寮都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表
表 九	中寮都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用面積分配表
表 十	中寮都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區面積增減統計表

## 壹、原有計畫概要

### 一、實施經過

中寮都市計畫於民國六十一年十二月十二日公告實施迄今已屆滿十八年，其間曾於七十三年七月三十日公告實施第一次通盤檢討，並於民國七十八年七月廿一日公告實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，本次係辦理第二次通盤檢討。

### 表 一 中寮都市計畫歷次個案變更一覽表

### 二、計畫範圍及計畫年期

本計畫區位於南投縣中寮鄉為鄉公所所在地，距南投市東方約八公里處，計畫範圍包括永平村及八仙村部分之市街地及附近農田，東至八仙社區東側為界，西、南以貓羅溪為界，北至中寮國中以北一五〇公尺一線為界，計畫

表 一 中寮都市計畫 (第二次通盤檢討) 歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內核日期	政備文部案號	省府核准日期	文號	發布日期
一	變更中寮都市計畫 (第一期公共設施保留地專案通盤檢討) 案。			78、7、13府建四字第一五三六二四號		78. 7. 21

註：都市計畫會辦理通盤檢討者，本表以前次檢討核定發布實施之資料為彙整基準日，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。

積一三六·一六公頃。

計畫年期自民國五十九年至八十五年止，共廿七年。

### 三、計畫人口及密度

計畫人口為六、五〇〇人，居住密度每公頃約四〇〇人。

### 四、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為一住宅鄰里單元，構成整個社區並劃設商業區、工業區、保存區、農業區、行水區等土地使用分區。

### 五、公共設施計畫

劃設國中、國小各一處、機關五處、廣場兼停車場三處、公園一處、鄰里公園兼兒童遊樂場一處、加油站一處、市場一處、墓地一處等公共設施用地。



六、交通系統計畫

劃設聯外道路五條，分別通往南投、集集、廣興、十八股寮、暗坑、大坑，另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表二 中寮都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

圖一 原有中寮都市計畫示意圖

表 二 中寮都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	原擬定(或上次通盤檢討核定)面積	歷次個案變更增減面積	本次通盤檢討前都市計畫面積	備 註
住 宅 區	17.04	+ 0.60	17.64	
商 業 區	2.22	0	2.22	
工 業 區	1.84	0	1.84	
行 水 區	28.46	0	28.46	
農 業 區	65.90	0	65.90	
保 存 區	0.14	0	0.14	
機 關	1.83	+ 0.91	0.92	
學 校	6.33	0	6.33	
市 場	0.20	0	0.20	
加 油 站	0.25	0	0.25	
公 園	1.51	0	1.51	
鄰 公 ( 兒 )	0.15	- 0.01	0.14	
廣 ( 停 )	0.11	+ 0.32	0.43	
道 路	8.17	0	8.17	含人行步道
墓 地	2.01	0	2.01	
合 計 (1)	41.80	0	41.80	都市發展用地面積
合 計 (2)	136.16	0	136.16	計畫總面積

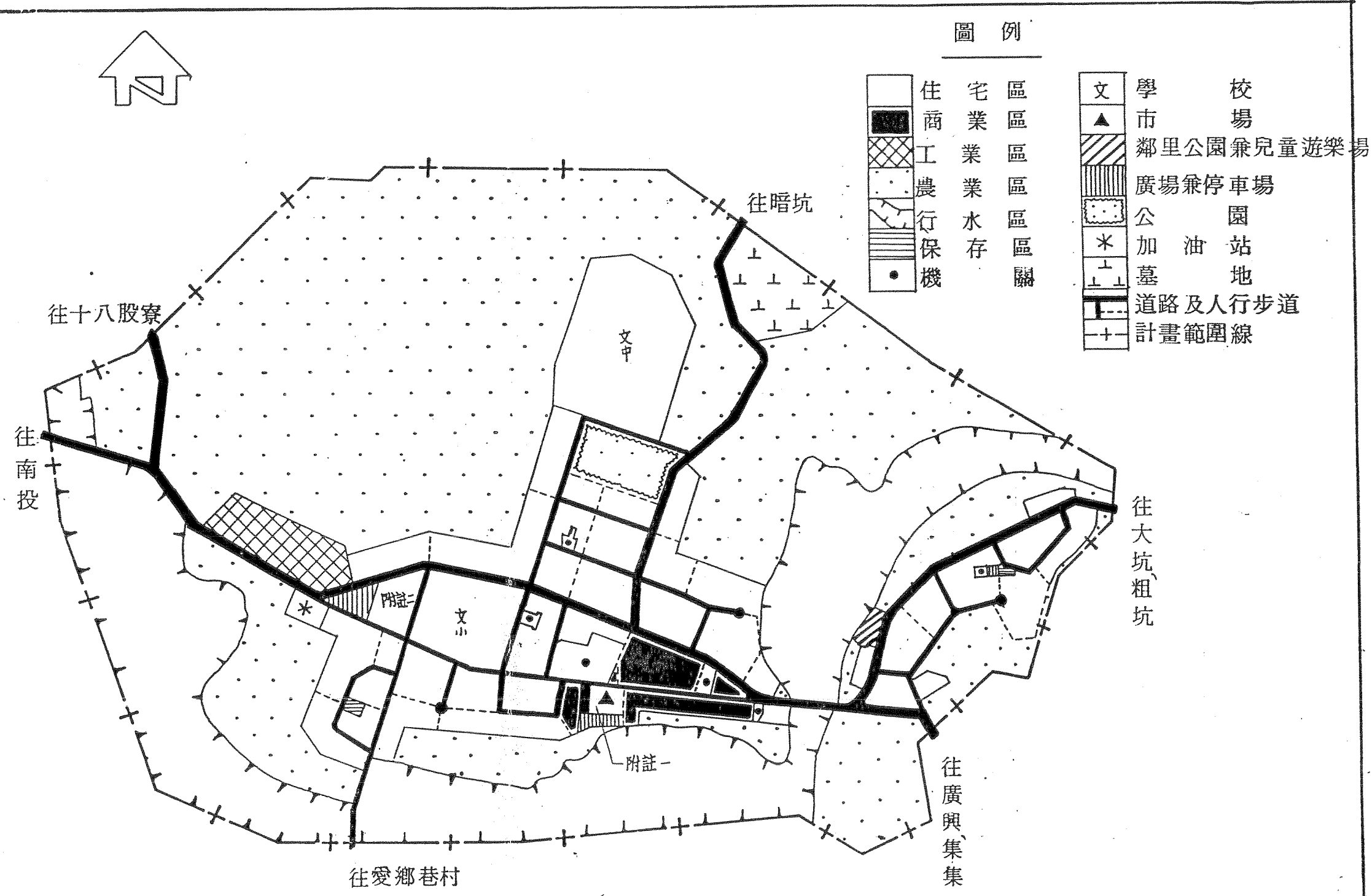
填表日期：79 年 2 月

註：表內面積為依據三千分之一計畫圖丈量而得。

資料來源：1、中寮都市計畫（第一次通盤檢討）書。

2、中寮都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）書。

圖一 原有中寮都市計畫示意圖



附註：(1) 整個原計畫市場用地須以市地重劃方式辦理。

(2) 整個計畫以市地重劃方式辦理。

## 貳、發展現況及檢討分析

### 一、相關計畫

依台灣中部區域計畫，指定至民國八十五年，中寮鄉都市化人口為六、五〇〇人，係屬於南投生活圈中的一個農村集居地區，規劃工業區面積為二公頃。

### 二、人民及團體意見

本次通盤檢討，人民及團體意見合計九件，其中有關土地使用分區者一件，公共設施用地者四件，道路交通系統者三件，其他一件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 三、人口及密度

中寮鄉民國六十年底之人口數為二七、六七五人至七十六年底減為二一、〇六二人，十七年間共減少六、六三三人，年平均成長率為負千分之一八，同一時期本計畫區

內人口數自四、二六七人減少至二、九八二人計減少一、二八五人，其年平均成長率為負千分之一八。四人口呈外流現象，本次檢討為促進地方發展引進人口及避免造成居住品質惡化，故計畫人口，宜維持原計畫。

表 三 中寮鄉及中寮都市計畫區人口成長統計表

#### 四、土地使用

##### (一)、住宅區

原計畫面積一七、六四公頃，均集中於鄉公所附近⊙號道路沿側及八仙社區附近發展，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積為一〇、二三公頃，使用率五八、〇一%，本次檢討宜維持原計畫。

##### (二)、商業區

原計畫面積二、二二公頃，大部分集中於⊙號道

表 三 中寮鄉及中寮都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	全 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人口總數	增 加 人口數	增 加 率 (%)	人口總數	增 加 人口數	增 加 率 (%)	
60	27,675			4,267			
61	27,372	-303	-10.9	4,325	+ 58	+ 13.5	
62	27,025	-347	-12.6	4,138	-187	- 43.2	
63	26,703	-322	-11.9	3,172	-966	-233.4	
64	26,224	-479	-17.9	2,631	-541	-170.5	
65	25,622	-602	-22.9	2,705	+ 74	+ 28.1	
66	25,227	-395	-15.4	2,696	- 9	- 3.3	
67	24,628	-599	-23.7	2,565	-131	- 48.5	
68	24,018	-610	-24.7	2,652	+ 87	+ 33.9	
69	23,364	-654	-27.2	2,765	+113	+ 40.9	
70	22,995	-369	-15.8	2,859	+ 94	+ 33.9	
71	22,774	-221	- 9.6	2,901	+ 42	+ 14.7	
72	22,650	-124	- 5.4	2,915	+ 14	+ 4.8	
73	22,440	-210	- 9.3	3,313	+398	+136.5	
74	22,137	-303	-13.5	3,096	-217	- 65.5	
75	21,668	-469	-21.2	2,937	-159	- 51.3	
76	21,062	-606	-27.9	2,982	+ 45	+ 15.3	
平均		-413	-18.0		- 80	- 18.4	

資料來源：中寮鄉戶政事務所

路，鄉公所附近沿街發展，其餘大部分作住宅使用，其實際發展面積一．五二公頃（包括非商業之都市發展使用面積），使用率為六八．四七公頃，依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出二．九三公頃，因原計畫尚有部分未開闢作商業使用，故本次檢討除配合降低市地重劃負擔，變更部分道路為商業區外，餘仍宜維持原計畫。

### (三) 工業區

原計畫面積一．八四公頃，目前實際發展面積僅〇．一五公頃，其使用率八．二〇%，依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討，而依中部區域計畫之指導，規劃工業區面積為二公頃，故本次檢討為促進地方繁榮發展，及維護居住品質，除變更指定為乙種

工業區外，仍宜維持原計畫。

(四) 農業區

原計畫面積六五·九〇公頃，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，故本次檢討除配合部分學校用地，及機關用地變更者外，餘仍宜維持原計畫。

(五) 保存區

原計畫面積〇·一四公頃，劃設二處，現均供寺廟使用，依檢討辦法規定，保存區應視實際需要檢討，而本計畫內二處保存區均有保留劃設之價值，仍宜維持原計畫。

(六) 行水區

原計畫面積二八·四六公頃，為現有之貓羅溪。



供防洪排水之用故本次檢討，仍宜維持原計畫。

圖二 中寮都市計畫區土地使用現況示意圖

表四 中寮都市計畫土地使用現況面積檢討分析表

五、公共設施

(一)、機關

原計畫機關用地五處，面積合計〇．九二公頃，大部分均已開闢，依檢討辦法規定，機關用均應按實際需要檢討，故本次檢討，除配合電信機房設置需要，變更部分農業區為機關外，餘仍維持原計畫。

(二)、學校

1、國小

原計畫國小用地一處，面積一．九七公頃，已開闢面積一．九一公頃，開闢率九六．九五%

圖二 中寮都市計畫區土地使用現況示意圖

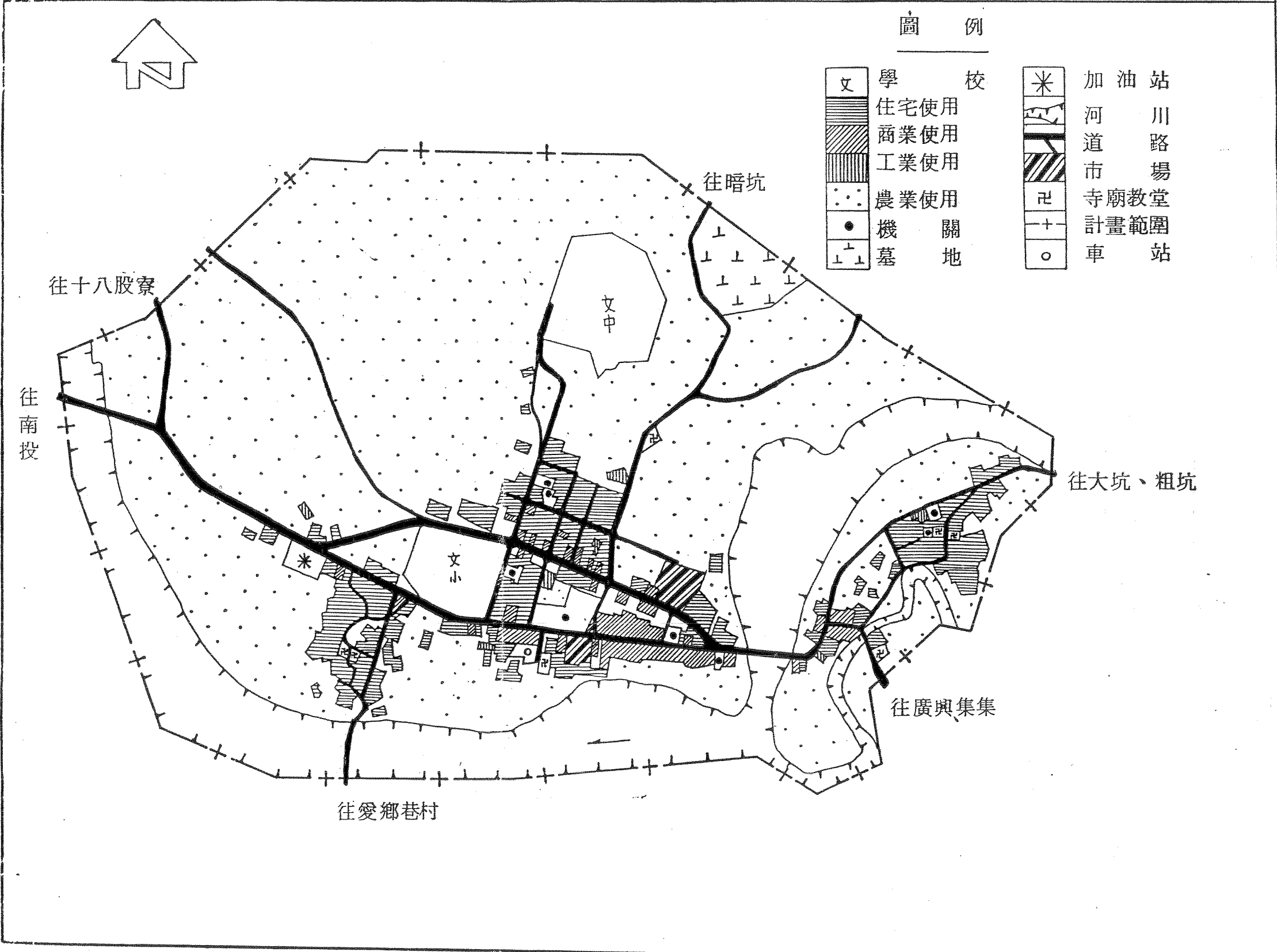


表 四 中寮都市計畫土地使用現況面積檢討分析表

調查時間：78年11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	17.64	10.23	58.01		
	商 業 區	2.22	1.52	68.47		
	工 業 區	1.84	0.15	8.20		
	農 業 區	65.90	—	—		
	保 存 區	0.14	0.14	100.00		
	行 水 區	28.46	—	—		
	小 計	116.20	12.04	10.36		
公 共 設 施 用 地	機 關	0.92	0.80	87.01		
	學 校	6.33	5.21	82.31		
	市 場	0.20	0.08	40.00		
	加 油 站	0.25	0.25	100.00		
	公 園	1.51	0	0		
	鄰 公 (兒)	0.14	0	0		
	廣 (停)	0.43	0	0		
	道 路	8.17	4.91	60.10		含人行步道
	墓 地	2.01	2.01	100.00		
	小 計	19.96	13.26	66.41		
合 計	136.16	25.30	18.58			

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。

，供中寮國小使用，依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積一、八〇公頃，原計畫超出〇、一七公頃，唯為因應未來發展需要，仍宜維持原計畫。

原計畫國中用地一處，面積四、三六公頃，已部分開闢，已開闢面積三、三〇公頃，開闢率七五、六九%，供中寮國中使用，依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積二、五〇公頃。原計畫超出二、八六公頃，唯該校區位處山坡地，可供建築之空地不足以闢建四〇〇公尺跑道之標準運動場，故本次檢討為因應未來發展，及全鄉運動場所之需要，除變更部分農業區為學校外，餘仍宜維持原計畫。

(三) 公園

原計畫劃設公園一處，面積一·五一公頃，均尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地○·九八公頃，唯本計畫尚無大型可供鄉民休閒之公園，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(四) 鄰里公園兼兒童遊樂場

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場一處，面積○·一四公頃，均尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積○·二○公頃，原計畫不足○·○六公頃，唯因原劃設用地均尚未開闢，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(五) 市場

原計畫市場一處，面積○·二○公頃，僅部分開

闢為果菜市場，開闢面積〇．〇八公頃，開闢率四〇％，本次檢討除為降低市地重劃負擔比例，變更部分市場用地為道路，並將市場用地剔除於市地重劃範圍外，餘仍宜維持原計畫。

(六)、加油站

原計畫面積〇．二五公頃，現已依計畫闢建，且尚敷需要，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(七)、廣場兼停車場

原計畫劃設三處，合計面積〇．四三公頃，均尚未開闢，依檢討辦法規定，廣場應視實際需要檢討，唯原計畫廣場另需兼停車場使用，故本次檢討仍維持原計畫。

(八)、墓地

原計畫劃設墓地一處，面積二〇一公頃，已完全開闢，本次檢討依實際需要，仍宜維持原計畫。

表五 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討

分析表

六、交通系統

(一)、聯外道路

原計畫劃設聯外道路五條，除部分路段外，大部分均尚未完全開闢，且多未達計畫寬度。其分別通往

南投、十八股寮、暗坑、大坑、廣興、集集等地

(二)、區內道路

原計畫劃設十公尺、八公尺區內道路及四公尺人行步道，供區內出入交通之用。大部分均尚未完全開闢，依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設

表 五 中寮都市計畫 (第二次通盤檢討) 公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：6,500人

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢 面 積	開闢率 (%)			超 過	不 足	
機 關	機 一	0.60	0.51	85.00	按實際需要檢討之。	—			中寮鄉公所 警察分駐所
	機 二	0.08	0.08	100.00		—			衛生所
	機 三	0.05	0.04	80.00		—			農 會
	機 四	0.15	0.15	100.00		—			郵局、電力公司
	機 五	0.04	0.04	100.00		—			集會所
學 校	國 中	4.36	3.30	75.69	每千人0.16公頃，每校最少 2.5公頃。	2.50	1.86		中寮國中
	國 小	1.97	1.91	96.95	每千人0.22公頃，每校最少 1.80公頃。	1.80	0.17		中寮國小
廣場兼停車場	廣停(-)	0.11	0	0	廣場按實際需要檢討之。 停車場依(商業區+市場) X 8 % + 機關 X 5 %	0.19	0.24		
	廣停(=)	0.29	0	0					
	廣停(=)	0.03	0	0					
加 油 站		0.25	0.25	100.00	按實際需要檢討之。	—	—	—	
市 場		0.20	0.08	40.00	每千人0.025公頃，每處最 少0.20公頃。	0.02	—		青莖集貨場
鄰里公園兼兒童遊樂場		0.14	0	0	兒童遊樂場每千人0.08公頃， 每處最少0.20公頃。	0.02		0.06	
公 園		1.51	0	0	公園每千人0.15公頃，其外 圍為空曠山林或農地得免設	0.98	0.53		
道 路		8.17	4.91	60.10	按交通量及道路設計標準檢 討之。				含人行步道
墓 地		2.01	2.01	100.00	按實際需要檢討之。	—	—	—	



計標準檢討，原計畫道路系統尚屬合理，故本次檢討，除部分道路位置調整外，餘仍宜維持原計畫。

#### 七、分期分區發展計畫

原計畫未訂定分期分區發展計畫，為使本計畫能循序發展，宜配合發展趨勢及地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫。

#### 八、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 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

表六 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

圖三 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容示意圖

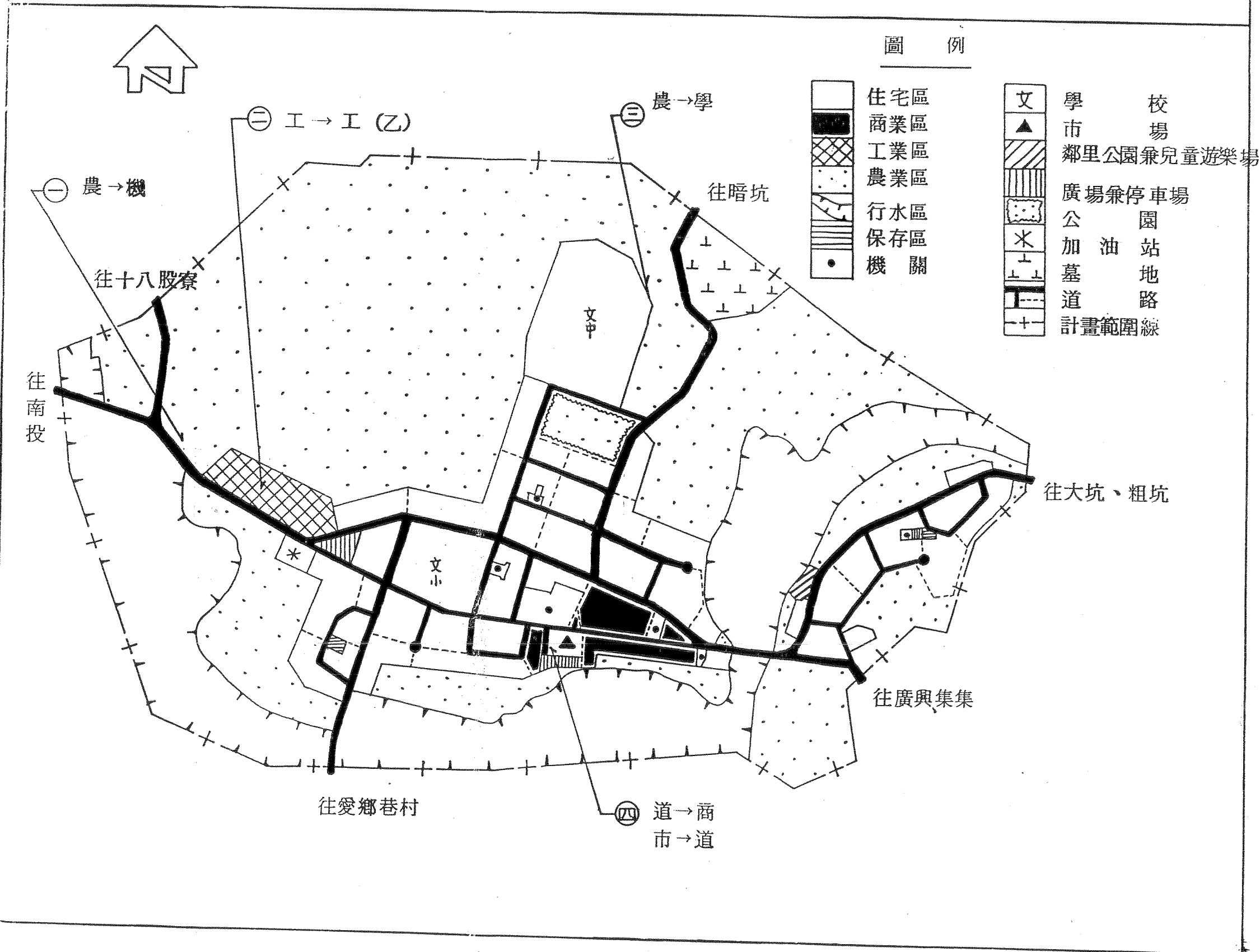


表 六 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	工業區西側鄉親寮段四二四地號部分面積	農業區 (〇・一二公頃)	機關 (〇・一二公頃)	一、興建中寮電信機房需要。 二、已與地主於78.8.23、辦理價購議價達成協議。	指定為電信機房使用
二	計畫內工業區	工業區	乙種工業區	配合使用性質予以訂正名稱	
三	中寮國中東北側農業區	農業區 (〇・二三公頃)	學校 (〇・二三公頃)	一、擴建學校四〇〇公尺運動場。 二、供鄉民運動之用以符人民需要。	
四	機一南側	市場 (〇・〇三公頃) 道路 (〇・〇三公頃)	道路 (〇・〇三公頃) 商業區 (〇・〇三公頃)	一、原規劃市地重劃公共設施用地負擔過高(58%)，影響開發意願。 二、縮減面積後市場用地，均位於公有土地上，不影響人民權益。 三、縮減面積後市場用地，免除列入市地重劃負擔範圍提高人民重劃意願促進開發。	重劃範圍調整(市場用地免除列入重劃負擔範圍)

註：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。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於中寮鄉公所所在地，距南投市東方約八公里處，計畫範圍包括永平村及八仙村部分之市街地及附近農田、東至八仙社區東側為界，西南以貓羅溪為界，北至中寮國中以北一五〇公尺一線為界，計畫面積一三六一六公頃。

二、計畫年期

為配合中部區域計畫，以民國八十五年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為六、五〇〇人，居住密度每公頃約四〇〇人。

#### 四、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，劃設為一住宅鄰里單元，住宅區面積為一七·六四公頃。

##### (二)、商業區

鄉公所附近市街地劃設為中心商業區，合計面積二·二五公頃。

##### (三)、乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積一·八四公頃。

##### (四)、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積六五·五五公頃。

##### (五)、保存區

劃設保存區二處，面積合計〇．一四公頃，其中保  
一面積〇．一〇公頃，保二面積〇．〇四公頃。

(六)、行水區

流經計畫區之貓羅溪劃設為行水區，面積合計二八  
．四六公頃。

五、公共設施計畫

(一)、機關

劃設機關用地六處，其中機一為現有鄉公所及警察  
分駐所面積〇．六〇公頃，機二為衛生所面積〇．〇八  
公頃，機三為農會面積〇．〇五公頃，機四分割為郵局  
、電力公司面積〇．一五公頃，機五為集會所面積〇．  
〇四公頃，機六為新劃設之電信機房用地面積〇．一二  
公頃，合計機關用地面積一．〇四公頃。

(二) 學校

1、國小

劃設國小用地一處，為現有之中寮國小用地，面積一·九七公頃。

2、國中

劃設國中用地一處，為現有之中寮國中用地，調整劃設面積四·五九公頃。

(三) 公園

劃設公園一處，面積一·五一公頃。

(四) 鄰里公園兼兒童遊樂場

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場一處，面積〇·一四公

頃。

(五) 市場

劃設市場一處，面積〇・一七公頃。

(丙)、廣場兼停車場

劃設廣場兼停車場三處，其中廣（停）一面積〇・

一一公頃，廣（停）二面積〇・二九公頃，廣（停）三

面積〇・〇三公頃，合計面積〇・四三公頃。

(丁)、加油站

劃設加油站一處，面積〇・二五公頃。

(戊)、墓地

劃設墓地一處，面積二・〇一公頃。

表七 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

六、交通系統計畫

(一)、聯外道路

1、①號道路為本計畫區向東通往廣興、集集、向西



表 七 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積 (公頃)	位 置	備 註
機 關	機 一	0.60	市場北側	中寮鄉公所分駐所
	機 二	0.08	文小東北側	衛生局
	機 三	0.05	機一東側	農 會
	機 四	0.15	機一西側及機三東側	郵局、電力公司
	機 五	0.04	廣停三西側	集會所
	機 六	0.12	工業區西側	電信機房
學 校	國 中	4.59	公園北側	中寮國中
	國 小	1.97	機四西側	中寮國小
廣場兼停車場	廣 停 一	0.11	市場南側	
	機 停 二	0.29	加油站北側	
	廣 停 三	0.03	機五東側	
加 油 站		0.25	工業區南側	
市 場		0.17	機一南側	
公 園		1.51	國中南側	
鄰里公園兼兒童遊樂場		0.14	八仙社區西側、貓羅溪東側	
墓 地		2.01	中寮國中東北側	
合 計		12.11		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

通往南投之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

2、㊸號道路為本計畫區向東北通往十八股寮之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

3、㊹號道路為本計畫區向北通往暗坑之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

4、㊺號道路為本計畫區向東通往大坑、粗坑之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

5、向南通往愛鄉巷村之未編號聯外道路，計畫寬度八公尺。

#### (二) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其寬度分別為十公尺、八公尺另為方便行人酌設四公尺寬度人行道。

表八 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

表九 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用面積分配表

圖四 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

表十 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區面積增

減統計表

### 七、分期分區發展計畫

本計畫區為因應未來發展需要，將現況已發展區列為已發展區，而將區位較具發展潛力之其他可發展地區列為優先發展區，優先發展期自民國七十九年至民國八十五年止。

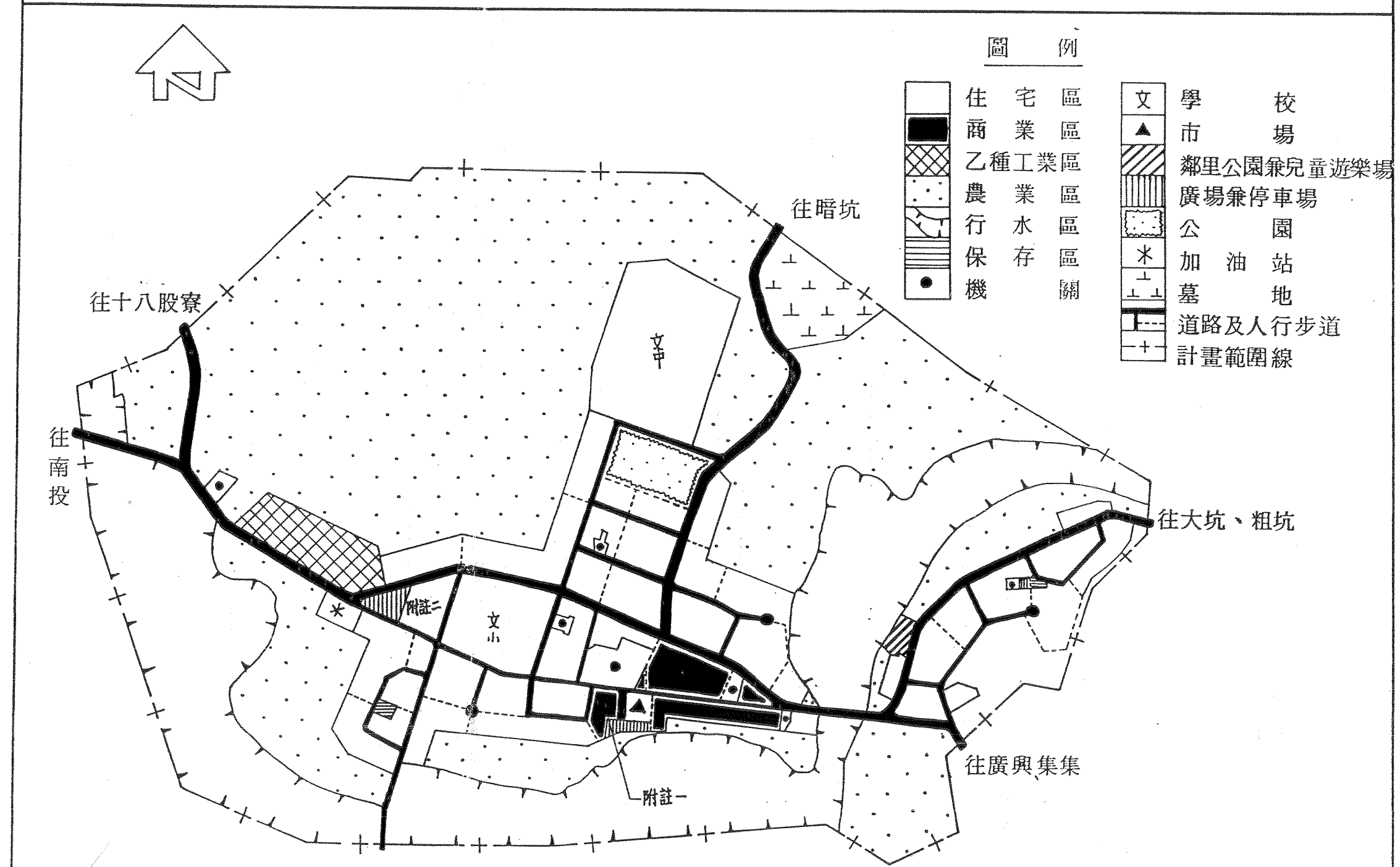
圖五 中寮都市計畫分期分區發展圖

表 八 中寮都市計畫 ( 第二次通盤檢討 ) 道路編號表

編號	起 訖 點	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	備 註
一	自計畫西界至計畫東界	12	1,560	
二	自○號道路至計畫西北界	12	240	
三	自○號道路至計畫東北界	12	750	
四	自○號道路至計畫東界	12	600	
未 編 號	區內道路或出入道路	10	50	
未 編 號	區內道路或出入道路	8	3,240	
未 編 號	人行步道	4	950	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測訂之樁距為準。

圖四 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖



圖例

	住宅區		學校
	商業區		市場
	乙種工業區		鄰里公園兼兒童遊樂場
	農業區		廣場兼停車場
	農行保水區		公園
	關		加油站
			墓地
			道路及人行步道
			計畫範圍線

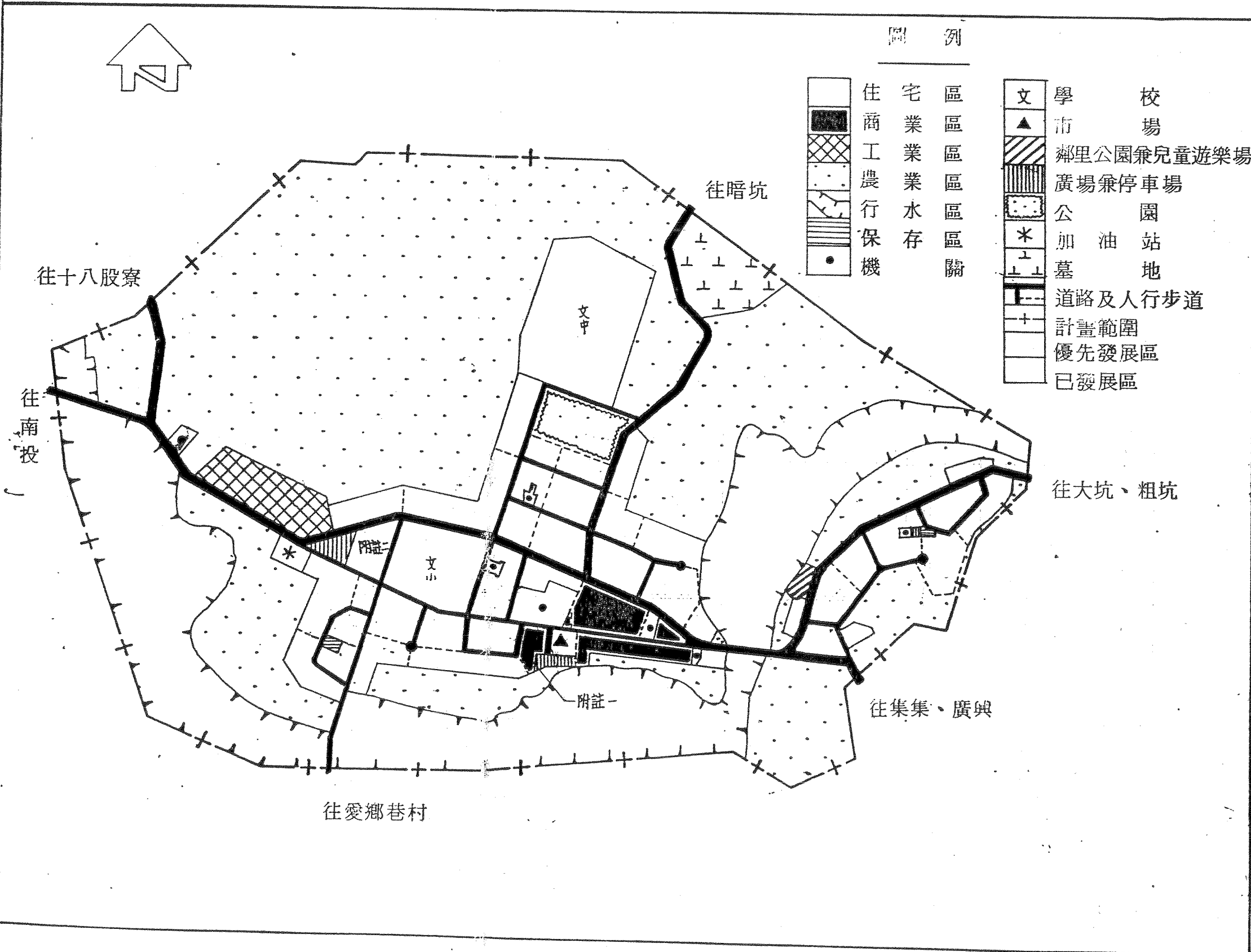
附註：(1)範圍內須以市地重劃方式辦理(商業區、道路、廣場兼停車場)  
 (2)範圍內須以市地重劃方式辦理(廣場兼停車場、住宅區)  
 ③ 街廓內標示"住乙"者第一種住宅區，"住甲"者第一種住宅區

表十 中寮都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區面積增減統計表

單位：公頃

項 目	審 議 編 號	一	二	三	四	合 計
		變 一	變 二	變 三	變 四	
農 業 區		-0.12		-0.23		-0.35
機 關		+0.12				+0.12
工 業 區			指定工業區使用性質為乙種工業區			-1.84
乙 種 工 業 區						+1.84
學 校				+0.23		+0.23
市 場					-0.03	-0.03
道 路					0	0
商 業 區					+0.03	+0.03

圖五 中寮鄉市計畫分期分區發展計畫圖



附錄 土地使用分區管制要點

<p>第一點： 第一點：</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第二點： 及住宅區之分區，依第一種住宅區規定；第二種住宅區，其建築物</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第三點： 第一種住宅區，其建築物不得超過百分之八十；第二種住宅區，其建築物</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第四點： 寺廟、教堂及其附屬設施，其建築物不得超過百分之八十；</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第五點： 學校、學前教育設施，其建築物不得超過百分之八十；</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第六點： 零售市場、零售市場建築，其建築物不得超過百分之六十；</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第七點： 理髮、美容、照相、攝影、洗染、印刷、修理、裝配、加工、鑄造、鍛造、</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第八點： 農會、農會專用區，其建築物不得超過百分之五十；</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第九點： 五百瓦以下之電氣設備，其建築物不得超過百分之五十；</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第十點： 凡建築基地，其建築物不得超過百分之五十；</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第十一點： 基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第十二點： 前項住宅區，其建築物不得超過百分之八十；</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>
<p>第十三點： 本要點未訂定事項，適用其他相關法令規定。</p>	<p>說明 訂定之依據 使用限制規定</p>



規 劃 單 位：台 灣 省 政 府 住 宅 及 都 市 發 展 局

註：中華民國七十九年二月編訂