



雲嘉南生命園區規劃案 結案報告書



指導單位：行政院經濟建設委員會

主辦單位：嘉義市政府

承辦單位：梅曉飛建築師事務所

中華民國一〇〇年十二月二十二日

嘉義市政府
雲嘉南生命園區規劃報告

目 錄

第 1 章 緒 論.....	1-1
1.1 計畫緣起.....	1-1
1.2 計畫目標.....	1-1
1.3 工作流程.....	1-2
1.4 名詞定義.....	1-3
第 2 章 法規計畫.....	2-1
2.1 主要法規.....	2-1
2.2 上位計畫.....	2-4
2.3 相關計畫.....	2-10
第 3 章 雲嘉南區域概況.....	3-1
3.1 地理位置.....	3-1
3.2 人文社會.....	3-1
3.3 天候氣象.....	3-4
3.4 地形地勢.....	3-5
3.5 地質土壤.....	3-6
3.6 交通運輸.....	3-7
第 4 章 產業發展概況.....	4-1
4.1 殯葬文化禮俗.....	4-1
4.2 公墓.....	4-2
4.3 骨灰骸存放設施.....	4-8
4.4 殯儀館.....	4-14
4.5 火化場.....	4-16
第 5 章 趨勢與需求.....	5-1
5.1 殯葬文化發展趨勢.....	5-1
5.2 園區發展趨勢.....	5-2
5.3 需求量推估.....	5-3
第 6 章 願景構想與開發方案.....	6-1
6.1 整體願景與構想.....	6-1
6.2 資源整合平台.....	6-2

6.3 示範園區開發方案	6-2
6.4 生命園區建議方案	6-7
第 7 章 開發計畫	7-1
7.1 嘉義園區基地概況	7-1
7.1.1 地理人文環境.....	7-2
7.1.2 自然環境.....	7-2
7.1.3 土地利用情況.....	7-6
7.1.4 道路交通	7-8
7.1.5 環境景觀.....	7-9
7.2 園區計畫	7-10
7.3 工程計畫	7-13
7.4 水土保持計畫.....	7-18
7.5 智慧綠建築計畫.....	7-21
7.6 分期計畫及時程.....	7-34
7.8 工程經費	7-36
第 8 章 財務可行性	8-1
8.1 基本參數	8-2
8.2 計畫成本	8-7
8.3 計畫收入	8-8
8.4 財務效益分析.....	8-8
8.5 敏感度分析	8-9
第 9 章 環境影響分析	9-1
9.1 環境背景現況.....	9-1
9.2 環境因子關係.....	9-3
9.3 環境影響程度.....	9-5
9.4 交通衝擊影響.....	9-7
9.5 減輕因應對策.....	9-7
9.6 回饋計畫	9-11
9.7 適法性分析	9-11
第 10 章 計畫可行性	10-1
10.1 市場可行性.....	10-1
10.2 工程技術可行性.....	10-1
10.3 法律可行性.....	10-2
10.4 土地取得	10-4

10.5 財務可行性.....	10-4
10.6 環境可行性.....	10-4
10.7 計畫可行性評估.....	10-4
第 11 章 先期計畫.....	11-1
11.1 背景需求.....	11-1
11.2 改善計畫.....	11-2
第 12 章 結論建議.....	12-1
12.1 結論.....	12-1
12.2 建議.....	12-3
附件 1 審查意見回覆辦理情形.....	附 1-1
附件 2 會議紀錄及重視文件.....	附 2-1

雲嘉南生命園區規劃報告

表 目 錄

表 2-1 國土空間結構區域生活圈人口面積	2-6
表 3-1 雲嘉南各縣市人口統計表	3-2
表 4-1 雲嘉南公墓數量(民國 99 年底)	4-2
表 4-2 歷年墓基(已規劃)使用情形	4-5
表 4-3 已規劃公墓歷年埋葬遷出情形	4-6
表 4-4 未規劃公墓歷年埋葬遷出情形	4-7
表 4-5 雲嘉南各縣市骨灰骸存放設施數量(民國 99 年底)	4-8
表 4-6 雲嘉南骨灰骸存放設施年使用情形	4-11
表 4-7 歷年骨灰骸存放設施總容量變化情形	4-12
表 4-8 歷年骨灰存放設施容量變化情形	4-12
表 4-9 歷年骨骸存放設施容量變化情形	4-13
表 4-10 歷年骨灰骸存放設施使用情形	4-13
表 4-11 雲嘉南殯儀館容量(民國 99 年底)	4-15
表 4-12 雲嘉南火化場容量(民國 99 年底)	4-17
表 5-1 雲嘉南地區歷年死亡人口數	5-3
表 5-2 雲嘉南地區近十年死亡人口年增率	5-4
表 5-3 雲嘉南地區近十年納骨數與死亡人口比率	5-4
表 5-4 雲嘉南地區傳統公墓現存土葬數量	5-4
表 5-5 需求統計表	5-5
表 6-1 示範園區評選準則	6-2
表 7-1 坡度分級表	7-3
表 7-2 園區土地權屬區分(嘉義市殯儀管理所管理)	7-7
表 7-3 嘉義生命園區計畫需求容量	7-14
表 7-4 整地前後級坡分佈情形	7-17
表 7-5 綠建築評估系統表	7-24
表 7-6 工程經費統計表	7-36
表 7-7 分期工程經費詳細表	7-37
表 7-8 預定計畫時程	7-42
表 8-1 歷年物價上漲率統計表	8-2

表 8-2 歷年營造物價上漲率統計表	8-3
表 8-3 近十年經濟成長率	8-3
表 8-4 歷年服務部門平均月薪資統計表	8-4
表 8-5 歷年平均國民年所得統計表	8-4
表 8-6 政府建設公債一覽表	8-5
表 8-7 計畫分年工程經費及建造成本	8-7
表 8-8 計畫營運成本	8-8
表 8-9 財務敏感度分析成果	8-9
表 8-10 計畫分年成本	8-10
表 8-11 計畫分年收入	8-11
表 8-12 預計損益表	8-12
表 8-13 預計資產表(1/2)	8-13
表 8-14 預計資產表(2/2)	8-14
表 8-15 預計現金流量表(1/2)	8-15
表 8-16 預計現金流量表(2/2)	8-16
表 9-1 環境影響綜合分析表	9-6
表 9-2 環境影響預防減輕對策綜合分析表	9-10
表 9-3 是否需辦理環境影響評估檢查表	9-12
表 10-1 市場需求量	10-1
表 11-1 先期改善計畫工程經費	11-2

雲嘉南生命園區規劃報告

圖目錄

圖 1-1 計畫工程流程	1-2
圖 2-1 主要法規類系	2-2
圖 2-2 國土空間發展新願景	2-5
圖 2-3 國土空間結構區域生活圈	2-7
圖 3-1 雲嘉南地理位置	3-1
圖 3-2 人口成長率區位變化圖	3-3
圖 3-3 雲嘉南地形地勢	3-5
圖 3-4 雲嘉南地區交通路網	3-8
圖 4-1 雲林縣主要公墓分佈情況	4-2
圖 4-2 嘉義縣主要公墓分佈情況	4-3
圖 4-3 臺南縣主要公墓分佈情況	4-3
圖 4-4 嘉義市公墓分佈情況	4-4
圖 4-5 臺南市主要公墓分佈情況	4-4
圖 4-6 雲嘉南公墓規劃情形	4-5
圖 4-7 已規劃公墓歷年埋葬數	4-6
圖 4-8 未規劃公墓歷年埋葬數	4-7
圖 4-9 雲林縣骨灰骸主要存放設施分佈圖	4-8
圖 4-10 嘉義縣骨灰骸主要存放設施分佈圖	4-9
圖 4-11 臺南縣骨灰骸主要存放設施分佈圖	4-9
圖 4-12 嘉義市骨灰骸主要存放設施分佈圖	4-10
圖 4-13 臺南市骨灰骸主要存放設施分佈圖	4-10
圖 4-14 雲嘉南骨灰骸存放設施總容量(民國 99 年底)	4-11
圖 4-15 雲林縣主要殯儀館分佈圖	4-14
圖 4-16 嘉義縣主要殯儀館分佈圖	4-14
圖 4-17 臺南縣主要殯儀館分佈圖	4-15
圖 4-18 嘉義市主要殯儀館分佈圖	4-15
圖 4-19 臺南市主要殯儀館分佈圖	4-15
圖 4-20 雲林縣火化場位置圖	4-16
圖 4-21 臺南縣火化場位置圖	4-16
圖 4-22 嘉義市火化場位置圖	4-16

圖 4-23 臺南市火化場位置圖	4-16
圖 5-1 雲嘉南地區近十年死亡人口數趨勢	5-3
圖 6-1 水井生命園區基地範圍	6-3
圖 6-2 水井園區全區配置	6-4
圖 6-3 水井園區設計配置概念	6-4
圖 6-4 嘉義生命園區基地現況範圍	6-5
圖 6-5 嘉義生命園區全區配置圖	6-6
圖 7-1 園區配置現況	7-1
圖 7-2 園區地理位置圖	7-2
圖 7-3 園區地形圖	7-3
圖 7-4 園區基地坡度等級	7-4
圖 7-5 園區地貌	7-4
圖 7-6 園區地質分佈	7-5
圖 7-7 園區地質災害潛勢圖	7-5
圖 7-8 園區環境地質圖	7-6
圖 7-9 園區聯外道路	7-8
圖 7-10 園區整體配置圖	7-10
圖 7-11 園區規劃意象(一)	7-11
圖 7-12 園區規劃意象(二)	7-11
圖 7-13 園區交通動線	7-13
圖 7-14 主幹道斷面佈置	7-15
圖 7-15 次要道路斷面佈置	7-16
圖 7-16 園區整地後地形圖	7-16
圖 7-17 園區整地後坡度等級	7-17
圖 7-18 盲溝排流系統	7-19
圖 7-19 排水系統	7-20
圖 7-20 智慧綠建築概念圖	7-21
圖 7-21 綠建築標章	7-22
圖 7-22 智慧建築標章	7-33
圖 7-23 分期開發計畫	7-34
圖 7-24 園區地籍圖	7-41
圖 7-25 主要建築物及道路地籍套圖	7-42
圖 8-1 財務可行性分析流程	8-1
圖 9-1 環境影響分析流程	9-1

圖 9-2 園區內外地貌	9-3
圖 9-3 聯外道路改善	9-7
圖 10-1 沖刷溝填方治理示意圖	10-2
圖 11-1 先期改善計畫工程配置圖	11-1
圖 11-2 主幹道斷面示意圖	11-3
圖 11-3 園區道路改善示意圖	11-3

先期作業及可行性評估報告

照片目錄

照片 7-1 殯儀館區道路	7-8
照片 7-2 園區道路	7-8
照片 7-3 入口環境景觀	7-9
照片 7-4 殯儀館區環境景觀	7-9
照片 7-5 園區環境景觀(一)	7-9
照片 7-6 園區環境景觀(二)	7-9
照片 7-7 太陽能發電	7-22
照片 9-1 園區環境景觀(一)	9-2
照片 9-2 園區環境景觀(二)	9-2
照片 9-3 區外私立墓地	9-2
照片 9-4 北側聯外道路 138 鄉道	9-2
照片 9-5 計畫實施前園區現況(一)	9-9
照片 9-6 計畫實施後預期情況(一)	9-9
照片 9-7 計畫實施前園區現況(二)	9-10
照片 9-8 計畫實施後預期情況(二)	9-10