

# 變更雲林縣東勢鄉都市計畫 (第二次通盤檢討)書

注意:本份掃描計畫書檔,係民國 102 年 5 月由內政部營建署城鄉發展分署資訊管理課圖書室之藏書掃描而成,歡迎研究參考,惟正確之計畫內容仍應以主管機關核定發布實施之計畫書為準。

擬定機關：東勢鄉公所  
中華民國九十五年九月

變更雲林縣東勢鄉都市計畫  
(第二次通盤檢討)書

擬定機關：東勢鄉公所  
中華民國九十五年九月

# 雲林縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)案	
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	東勢鄉公所	
本 案 公 開 展 覽 期 起 迄 日	公 告 徵 求 意 見	85.12.02~86.01.01 公告 30 天 刊登 85.12.02 中國時報
	公 開 展 覽	93.12.27~94.01.25 公開展覽 30 天 刊登 93.12.25~93.12.27 台灣新聞報
	公 說 明 展 會	94.01.10 於東勢鄉公所禮堂舉行
公 民 或 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉 級	90.07.24 第二次會審議通過 91.07.26 第三次會審議通過
	縣 級	94.09.07 第 146 次會審議通過
	部 級	95.07.11 第 637 次會審議通過

# 目 錄

第一章 原有計畫概要 .....	1
壹、實施經過 .....	1
貳、計畫範圍及計畫年期 .....	1
參、計畫人口及密度 .....	1
肆、土地使用分區計畫 .....	1
伍、公共設施用地計畫 .....	1
陸、交通系統計畫 .....	1
柒、分期分區發展計畫 .....	1
第二章 發展現況及檢討分析 .....	6
壹、上位計畫 .....	6
貳、公民或團體意見 .....	6
參、計畫範圍及計畫目標年 .....	6
肆、人口及密度 .....	6
伍、土地使用分區 .....	6
陸、公共設施用地 .....	8
柒、交通系統 .....	10
捌、分期分區發展計畫 .....	10
玖、事業及財務計畫 .....	10
拾、都市防災計畫 .....	10
拾壹、土地使用分區管制要點 .....	11
拾貳、其他 .....	11
拾參、原有計畫之變更 .....	11
第三章 檢討後之計畫 .....	22
壹、計畫範圍及面積 .....	22
貳、計畫目標年 .....	22
參、計畫人口及密度 .....	22
肆、土地使用分區計畫 .....	22
伍、公共設施用地計畫 .....	23
陸、交通系統計畫 .....	24
柒、分期分區發展計畫 .....	24
捌、事業及財務計畫 .....	25
玖、土地使用分區管制要點 .....	25
拾、都市防災計畫 .....	25
拾壹、其他 .....	26

附錄 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要 點.....	35
附件一 變更內容明細表第二案土地使用同意書.....	38
附件二 逕向內政部陳情第1案內政部都市計畫委員會決議內容表.....	39

## 表 目 錄

表一	原有東勢都市計畫土地使用面積分配表.....	5
表二	東勢鄉及東勢都市計畫區人口成長統計表.....	12
表三	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積 分析表.....	14
表四	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積 檢討分析表.....	15
表五	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表...	17
表六	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計 表.....	20
表七	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積 對照表.....	27
表八	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細 表.....	28
表九	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表.....	30
表十	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表.	34

## 圖 目 錄

圖一	東勢都市計畫地理位置圖.....	3
圖二	原有東勢都市計畫示意圖.....	4
圖三	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意 圖.....	13
圖四	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖...	16
圖五	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	31
圖六	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意 圖.....	32
圖七	變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)都市防災計畫示意 圖.....	33

# 第一章 原有計畫概要

## 壹、實施經過

東勢都市計畫於民國 72 年 6 月 21 日發布實施，曾於民國 80 年 10 月 15 日發布實施第一次通盤檢討案，迄今已逾 5 年，期間並未辦理個案變更。

## 貳、計畫範圍及計畫年期

東勢都市計畫區以鄉公所所在地附近之鄉街為中心，東以東北村與復興村之交界附近，距東勢變電所約 1,200 公尺為界，西以三塊厝聚落西北端及現有台糖鐵路為界，南以嘉隆聚落南端距舊虎尾溪約 50 公尺為界，北以東南村、東北村與安南村、昌南村之交界線附近，距東勢警察局分駐所約 800 公尺為界，包括東北、東南及嘉隆三村之大部分，計畫面積 333.83 公頃。

計畫目標年為民國 92 年。

## 參、計畫人口及密度

計畫人口為 9,000 人，居住密度約為每公頃 141 人。

## 肆、土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎，配合集居規模劃設為兩個住宅鄰里單元，構成一個社區，並劃設商業區、行政區、工業區、倉儲區、保存區、加油站專用區及農業區。

## 伍、公共設施用地計畫

劃設機關用地 8 處、國小用地 1 處、國中用地 1 處、零售市場用地 2 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處、停車場用地 2 處、加油站用地 1 處、變電所用地 1 處、墓地 2 處及水溝用地等。

## 陸、交通系統計畫

劃設主要道路 5 條，其中 2 條聯外道路，分別通往麥寮、元長、北港、褒忠及臺西，次要道路 8 條其中兩條屬聯外道路，分別通往四湖、復興及昌南等地區，另配設區內服務道路及人行步道等。

## 柒、分期分區發展計畫

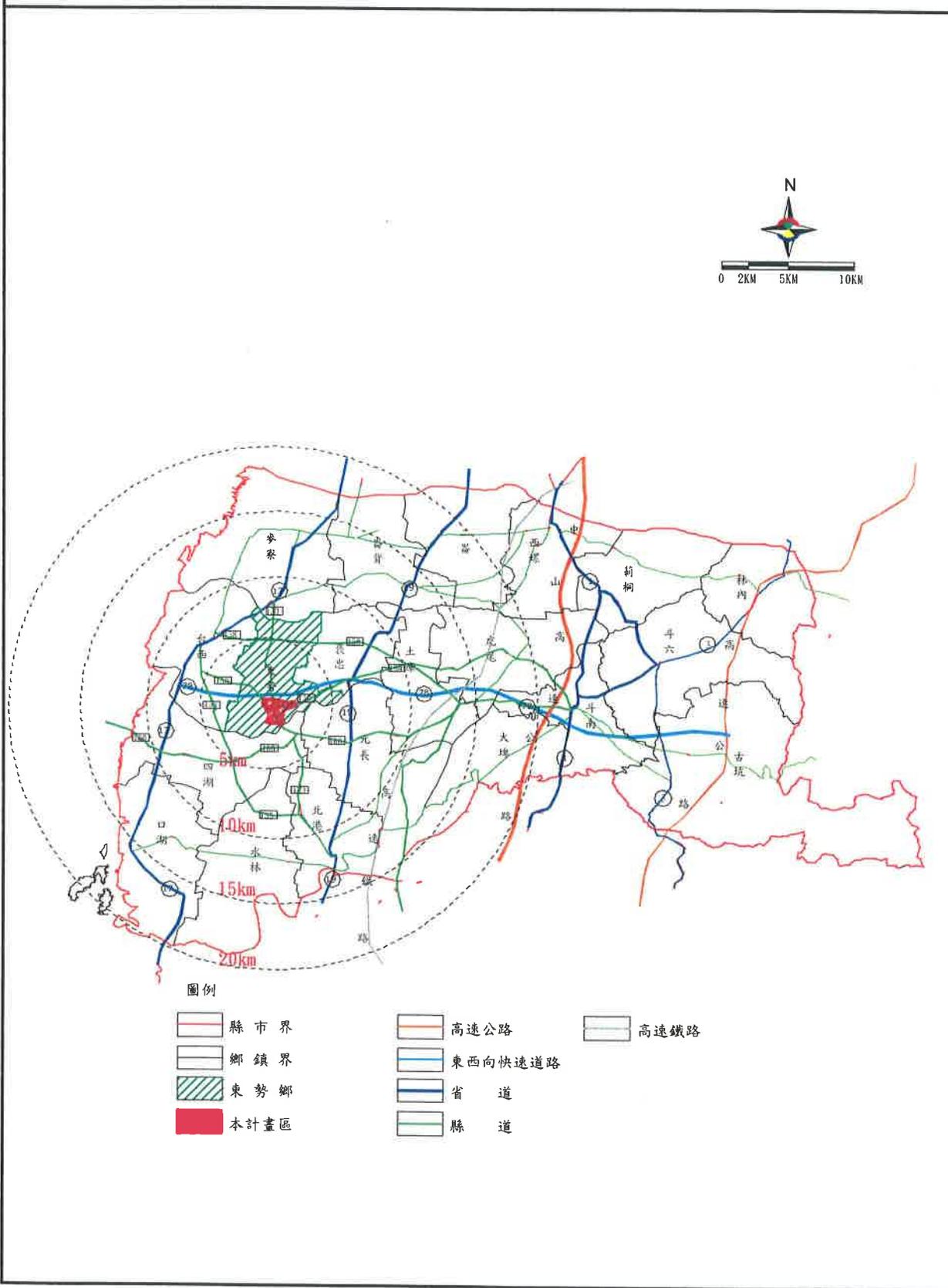
共分二期、二區開發，其中已發展區地區屬第一期、優先發展區屬第二期。

圖一 東勢都市計畫地理位置圖

圖二 原有東勢都市計畫示意圖

表一 原有東勢都市計畫土地使用面積分配表

圖一 東勢都市計畫地理位置圖



圖二 原有東勢都市計畫示意圖

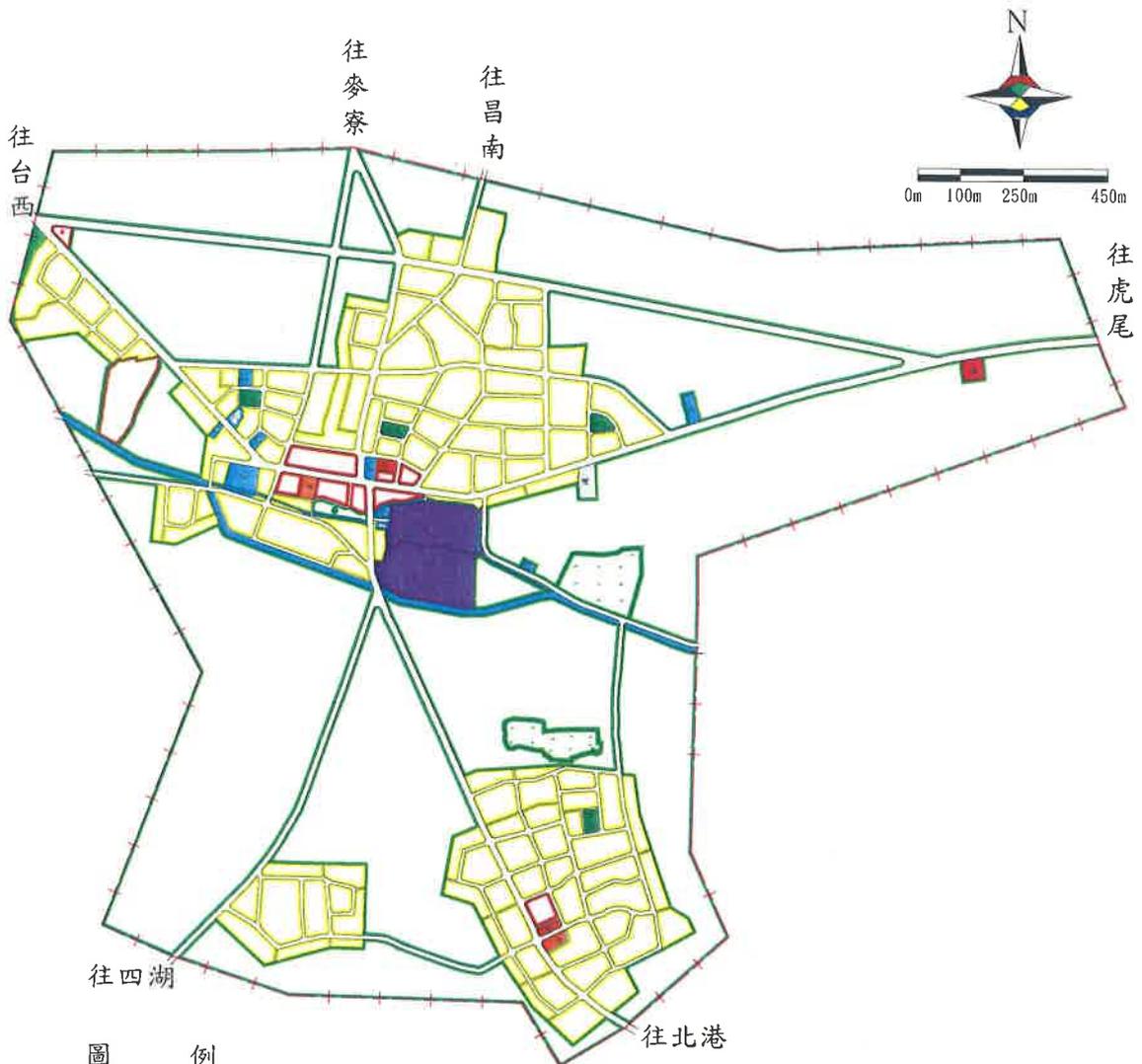


圖 例

- |        |              |
|--------|--------------|
| 住宅區    | 機關用地         |
| 商業區    | 學校用地         |
| 工業區    | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
| 倉儲區    | 市場用地         |
| 保存區    | 停車場用地        |
| 行政區    | 加油站用地        |
| 加油站專用區 | 變電所用地        |
| 農業區    | 墓地           |
|        | 水溝用地         |
|        | 道路用地         |
|        | 計畫範圍線        |

表一 原有東勢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
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	60.95	55.31	18.26	
	商 業 區	2.94	2.67	0.88	
	工 業 區	1.77	1.61	0.53	
	倉 儲 區	0.87	0.79	0.26	
	保 存 區	0.28	0.25	0.08	
	行 政 區	0.18	0.16	0.05	
	加 油 站 專 用 區	0.15	0.14	0.04	
	農 業 區	223.64	—	66.99	
	小 計	290.78	60.93	87.10	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.24	1.13	0.37	
	學 校 用 地	5.05	4.58	1.51	
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	0.80	0.73	0.24	
	市 場 用 地	0.35	0.32	0.10	
	停 車 場 用 地	0.26	0.24	0.08	
	加 油 站 用 地	0.25	0.23	0.07	
	變 電 所 用 地	0.29	0.26	0.09	
	水 溝 用 地	2.93	2.66	0.88	
	墓 地	3.69	3.35	1.11	
	道 路 廣 場 用 地	28.19	25.58	8.44	
	小 計	43.05	39.07	12.90	
合 計 ( 1 )		110.19	100.00	—	都市發展用地
合 計 ( 2 )		333.83	—	00.00	

資料來源：變更東勢都市計畫（第一次通盤檢討）書

## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹、上位計畫

依中部區域計畫第二次通盤檢討(草案)之計畫目標年為民國 110 年，本鄉屬雲林地方生活圈內之農村集居中心；依雲林縣綜合發展計畫，東勢鄉適宜以發展成為縣港共同發展區、西南部休閒、經貿、住宅都會區及富麗鄉城生活區的發展腹地，在都會區休閒旅遊需求急速增加及居住品質要求提高之際，扮演衛星休閒、住宅都市的角色及功能。

### 貳、公民或團體意見

本次通盤檢討，公民或團體於公告徵求意見期間、民眾座談會及協調會中共提出意見 22 件，其中有關土地使用分區者 7 件、公共設施用地者 7 件、道路系統者 8 件，均經整理分析後作為規劃之參考。

### 參、計畫範圍及計畫目標年

原計畫範圍以鄉公所所在地附近之鄉街為中心，東以東北村與復興村之交界附近，距東勢變電所約 1,200 公尺為界，西以三塊厝聚落西北端及現有台糖鐵路為界，南以嘉隆聚落南端距舊虎尾溪約 50 公尺為界，北以東南村、東北村與安南村、昌南村之交界線附近，距東勢警察局分駐所約 800 公尺為界，計畫面積 333.83 公頃，尚敷發展需要，故宜維持原計畫。

原計畫以民國 92 年為計畫目標年，為配合中部區域計畫第二次通盤檢討(草案)之計畫目標年，宜調整延長至民國 110 年。

### 肆、人口及密度

東勢鄉民國 75 年總人口數為 21,568 人至 94 年 8 月減至 18,436 人，19 年間共減少 3,132 人，年平均增加率為負 8%，同時期計畫區人口由 6,376 人減至 5,851 人計減少 525 人，年平均增加率為負 5%，人口呈外流現象，故計畫人口 9,000 人及居住密度每公頃 141 人仍宜維持原計畫。

### 伍、土地使用分區

#### 一、住宅區

原計畫面積 60.95 公頃，除原聚落有零星發展及鄉公所附近之中心商業區周邊大多已開闢使用外，其他地區尚未開發，其實際發

展面積為 43.64 公頃，使用率為 71.60%。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定住宅區之面積標準，應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算。經檢討住宅區之發展率雖已達 71.60%，但已開闢地區大多為舊有聚落尚有重新整建之發展空間，並且本計畫區之現有人口僅 5,851 人，未達計畫人口之 70%，故本次檢討除配合道路之調整而酌予變更者外，其餘均宜維持原計畫。

## 二、商業區

原計畫面積 2.94 公頃，除鄉公所附近之中心商業區，沿主要道路兩側部分已開發作為商業使用外，其餘部分仍作為住宅使用，另計畫區南端之鄰里商業中心尚未開發，其實際使用面積 2.45 公頃，使用率為 90.49%。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本計畫區之商業區面積不得超出 4.05 公頃，因原計畫商業區尚有部分未作商業使用，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 三、工業區

原計畫劃設工業區 1.77 公頃，係依億興窯業已開發使用範圍劃設，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，工業區應參考區域計畫之指導及依實際發展需要檢討，經檢討緊臨本鄉西北方之麥寮鄉已設有六輕工業區及其相關事業之工業用地，本計畫區暫不宜增設工業區，故本次檢討除為維護計畫區之生活品質而宜將工業區指定為乙種工業區外，其餘仍宜維持原計畫。

## 四、保存區

原計畫劃設保存區 0.28 公頃，已全部開發使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，保存區應依實際發展需要檢討，經檢討本計畫保存區係依賜安宮現址劃設，且尚有部分土地位於商業區內，為使賜安宮所有之土地整體使用，故本次檢討除將賜安宮位於商業區之土地變更為宗教專用區外，其餘部分為避免與依文化資產保存法所指定之保存區相混淆，故宜調整變更為宗教專用區。

## 五、倉儲區

原計畫劃設倉儲區 0.87 公頃，已全部開發使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，倉儲區應依實際發展需要檢討，經檢討本計畫倉儲區現為東勢農會倉庫使用，故仍宜維持原計畫。

## 六、加油站專用區

原計畫劃設加油站專用區 0.15 公頃，已全部開發使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，加油站專用區應依實際發展需要檢討，經檢討本計畫加油站專用區現為東興加油站使用，故仍宜維持原計畫。

## 七、行政區

原計畫劃設行政區 2 處，面積 0.18 公頃，目前已全部開闢，分別供民眾服務站及農田水利會使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，行政區應依實際發展需要檢討，因本行政區現已開闢完成且已有使用單位，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 八、農業區

原計畫面積 223.64 公頃，現多作農業使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，農業區應依農業發展及未來都市發展需要檢討，故本次檢討除配合消防隊擴建、台電公司電路鐵塔現址，而變更部分農業區為機關用地及電路鐵塔用地，及廢棄之臺糖鐵路劃設為道路而變更部分農業區為道路外，其餘仍宜維持原計畫。

# 陸、公共設施用地

## 一、機關用地

原計畫劃設機關用地 8 處，面積 1.24 公頃，現已全部開闢使用，其中機一為鄉公所、監理站使用，機二為郵局使用、機四為自來水給水站使用、機五為圖書館使用、機六為電信局使用、機八為消防隊使用、機九為現有之戶政事務所及衛生所、機十為警察局分駐所使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，機關用地應依實際發展需要檢討，經檢討本計畫區之機關用地現已全部開闢使用中，除配合消防隊擴建而變更部分農業區為機關用地及機四配合現況使用變更為自來水事業用地外，其餘仍宜維持原計畫。

## 二、學校用地

### (一)國小用地

原計畫國小用地 1 處，面積 2.23 公頃，除東側水溝用地以東之狹長地帶因水溝之阻隔而尚未開闢外，其餘已完全開闢使用，開闢面積 2.19 公頃，開闢率為 98.21%，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本計畫區需國小用地面積 2.00 公頃，原計畫面積超出 0.23 公頃，因超出不多，故本次檢討仍宜維持原計畫。

### (二)國中用地

原計畫國中用地 1 處，面積 2.82 公頃，已完全開闢使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本計畫區需國中用地面積 2.50 公頃，原計畫面積超出 0.32 公頃，因已全部開闢，且尚需供應計畫區外本鄉之學童就學，故仍宜維持原計畫。

## 三、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處，面積共 0.80 公頃，皆尚未開闢，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本計畫區鄰里公園兼兒童遊樂場用地需 0.72 公頃，超出 0.08 公頃，因符合檢討標準且區位適中，故仍宜維持原計畫。

#### 四、公園用地

原計畫未劃設公園用地，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本計畫區計畫人口在 10,000 人以下，且四週為空曠之農業區得免劃設，因本次檢討未調整計畫人口，且本計畫區外圍均為農業區，俟將來擴大都市發展用地，增加建築用地時再妥為調整補充，故本次檢討仍宜暫不劃設公園用地。

#### 五、零售市場用地

原計畫零售市場用地 2 處，面積 0.35 公頃，其中市一已開闢使用，開闢面積 0.18 公頃，開闢率 51.43%，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，經檢討市一為現有之公有零售市場使用仍宜保留，另市二為計畫區南側住宅社區內唯一之市場用地亦仍宜保留。

#### 六、停車場用地

原計畫停車場用地 2 處，面積 0.26 公頃，尚未開闢使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本計畫區停車場用地需 1.08 公頃，不足 0.82 公頃，因無適當之公有土地可供劃設停車場，俟將來擴大都市發展用地，增加建築用地時再妥為調整補充，故本次檢討仍宜維持原計畫。

#### 七、加油站用地

原計畫加油站用地 1 處，面積 0.25 公頃，現為東勢加油站使用，已全部開闢，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，加油站用地應依實際需要檢討，經檢討尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

#### 八、變電所用地

原計畫變電所用地一處，面積 0.29 公頃，現已全部開闢使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，變電所用地應依實際需要檢討，經檢討尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

#### 九、水溝用地

原計畫水溝用地面積 2.93 公頃，僅現有之東勢支排開闢外，其餘尚未開闢，開闢面積為 0.53 公頃，開闢率為 18.08%，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，水溝用地應依實際需要檢討，經檢討除配合廢棄之臺糖鐵路劃設為道路而變更部分水溝用地為道路用地外。其餘部分仍宜維持原計畫。

## 十、墓地

原計畫墓地 2 處，面積共 3.69 公頃，現已全部開闢使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，墓地應依實際需要檢討，經檢討尚符實際需要，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 十一、污水處理廠用地

原計畫未劃設污水處理廠用地，因本計畫區之污水下水道系統尚未規劃，故宜俟完成污水下水道系統規劃後，再予以配合變更。

## 十二、垃圾處理場用地

原計畫未劃設垃圾處理場用地，目前東勢鄉之垃圾皆利用計畫區外衛生掩埋場進行衛生掩埋處理，因於都市計畫區內無適當區位可劃設垃圾處理場，故本次檢討暫不予劃設。

## 柒、交通系統

原計畫劃設主要道路 5 條其中兩條屬聯外道路，分別通往元長、臺西、褒忠及麥寮，次要道路 8 條其中兩條屬聯外道路，分別通往四湖、昌南、復興及劉厝等地區，皆已開闢完成。計畫道路面積共 28.19 公頃，現已開闢面積 23.25 公頃，開闢率為 82.48%。

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，道路應按交通量及道路設計標準檢討。經檢討尚敷現況使用，故本次檢討除依開闢現況拓寬一條 4 公尺人行步道為 8 公尺，及利用原有台糖鐵路劃設一條 8 公尺計畫道路外，其餘仍宜維持原計畫。

又依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十七條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢，經檢討本計畫區皆為小街廓之住宅區及商業區，因此計畫道路開闢後鄰近之既成道路另依雲林縣「現有巷道申請改道或廢止辦法」辦理。

## 捌、分期分區發展計畫

原計畫已訂定分期分區發展計畫，本次檢討宜配合實際發展需要予以修訂。

## 玖、事業及財務計畫

原計畫未訂定事業及財務計畫，本次檢討宜針對計畫區內之公共設施用地，依據可能取得之開發方式，增訂事業及財務計畫，以引導全計畫區做有計畫、有秩序之發展。

## 拾、都市防災計畫

原計畫未訂定都市防災計畫，為防止都市區域性重大災害之發生及蔓延，並提供疏散、援助、避難、復舊之機能，應於計畫規劃時納入防災考量，故增訂都市防災計畫。

## 拾壹、土地使用分區管制要點

原計畫未訂定土地使用分區管制要點，本次檢討宜依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定，增訂土地使用分區管制要點。

## 拾貳、其他

為有別於台中縣東勢鎮都市計畫，宜將本計畫區名稱修改為雲林縣東勢鄉都市計畫，故本次通盤檢討名為「變更雲林縣東勢鄉都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

## 拾參、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及檢討分析，其所需變更之項目、內容與變更理由，詳見圖四、表五，凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表二 東勢鄉及東勢都市計畫區人口成長統計表

圖三 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖

表三 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積分析表

表四 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

圖四 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖

表五 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

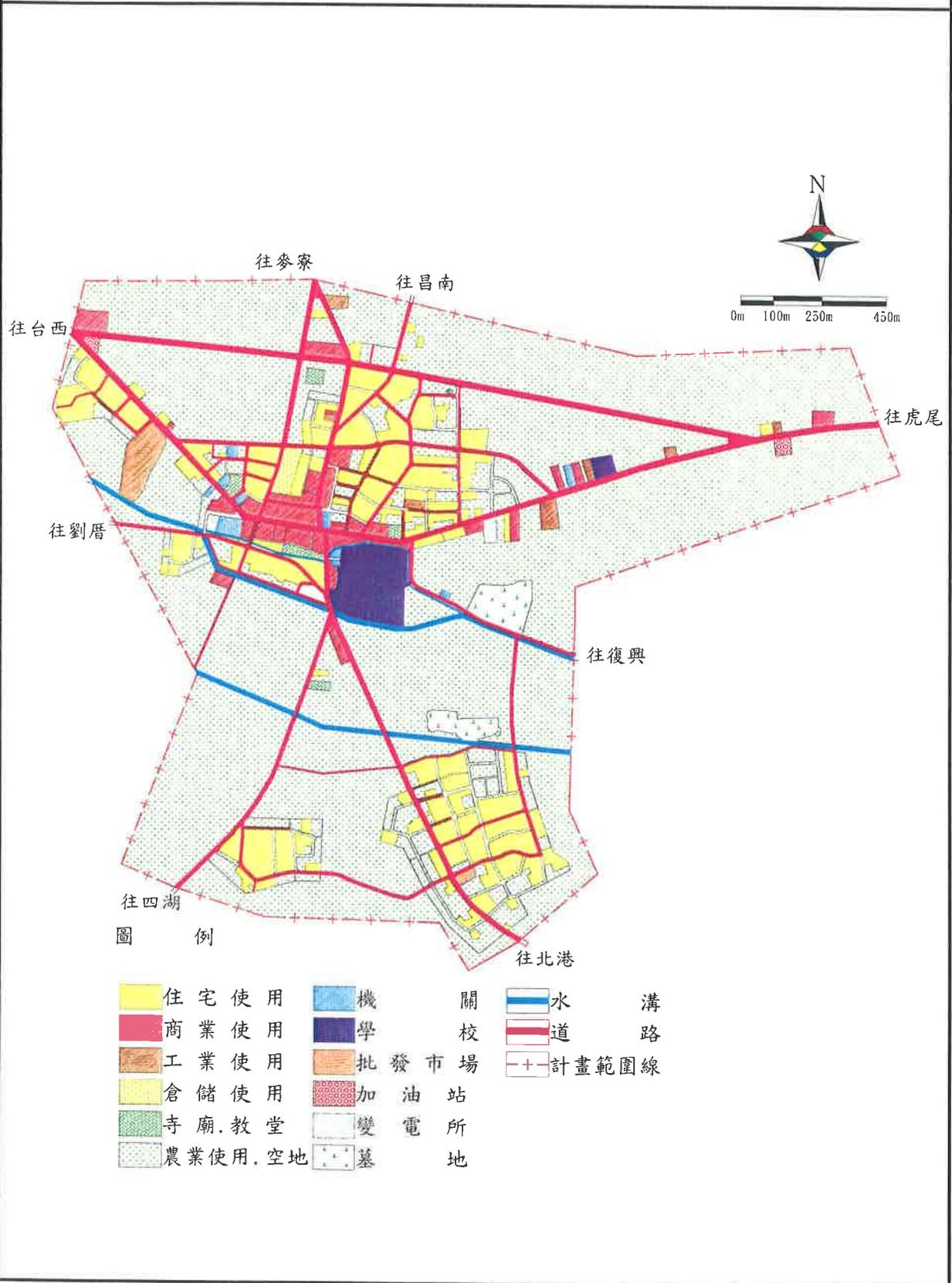
表六 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

表二 東勢鄉及東勢都市計畫區人口成長統計表

年別 (民國)	東 勢 鄉			都 市 計 畫 區		
	人口總數	增加人數	增加率(%)	人口總數	增加人數	增加率(%)
75	21,568	—	—	6,376	—	—
76	20,950	-618	-29	6,349	-27	-4
77	20,376	-574	-27	6,227	-122	-19
78	20,664	+228	+14	6,192	-35	-6
79	19,763	-901	-44	6,113	-79	-13
80	19,874	+111	+6	6,187	+74	+12
81	19,844	-30	-2	6,188	+1	+0
82	20,040	+196	+10	6,197	+9	+1
83	20,039	-1	-0	6,125	-72	-12
84	20,037	-2	-0	6,187	+62	+10
85	20,045	+67	+3	6,184	-3	-1
86	19,960	-85	-4	6,231	+47	+8
87	19,838	-122	-6	6,134	-97	-16
88	19,617	-221	-11	6,069	-65	-11
89	19,308	-309	-16	5,993	-76	-13
90	19,101	-207	-11	5,977	-16	-3
91	18,904	-197	-10	5,979	+2	+0
92	18,667	-237	-13	5,915	-64	-11
93	18,486	-181	-10	5,886	-29	-5
94 (8月)	18,436	-50	-3	5,851	-35	-6
平均		-3,132	-8		-525	-5

資料來源：東勢鄉戶政事務所

圖三 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖



表三 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積分析表

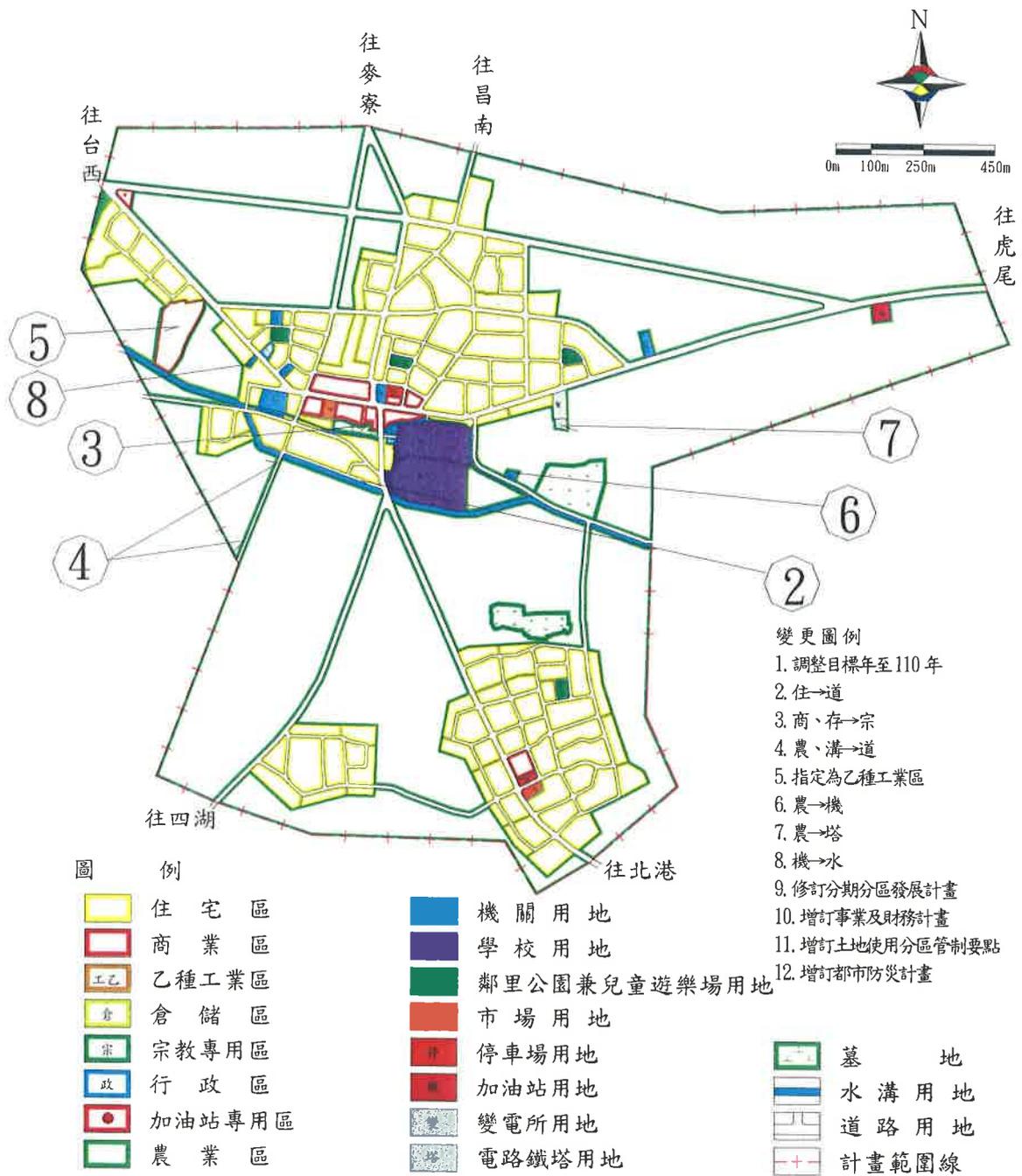
項	目	計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	60.95	43.64	71.60		
	商業區	2.94	2.45	90.49		
	工業區	1.77	1.77	100.00		
	保存區	0.28	0.28	00.00		
	倉儲區	0.87	0.87	100.00		
	加油站專用區	0.15	0.15	100.00		
	行政區	0.18	0.18	00.00		
	農業區	223.64	—	—		
	小計	290.78	—	—		
公共 設施 用地	機關用地	1.24	1.24	100.00		
	學校用地	文小用地	2.23	2.19	98.21	
		文中用地	2.82	2.82	100.00	
		小計	5.05	5.01	99.21	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.80	0.00	0.00		
	市場用地	0.35	0.18	51.43		
	停車場用地	0.26	0.00	0.00		
	加油站用地	0.25	0.25	100.00		
	變電所用地	0.29	0.29	100.00		
	水溝用地	2.93	0.53	18.08		
	墓地	3.69	3.69	100.00		
	道路廣場用地	28.19	23.25	82.48		
	小計	43.05	34.44	80.00		
合計	333.83					

調查日期：94年9月

表四 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本 次 檢 討 前				檢 討 標 準	計畫人口：9,000 人		備 註
	編 號	計 畫 面 積	已開闢 面 積	開闢率 (%)		需 要 面 積	不 足 或 超 過 面 積	
機 關 地 用 地	機一	0.48	0.48	100.00	按實際需要檢討	-	-	-
	機二	0.09	0.09	100.00				
	機四	0.07	0.07	100.00				
	機五	0.08	0.08	100.00				
	機六	0.18	0.18	100.00				
	機八	0.07	0.07	100.00				
	機九	0.13	0.13	100.00				
	機十	0.14	0.14	100.00				
	小計	1.24	1.24	100.00				
學 校 地 用 地	文小	2.23	2.19	98.21	1.0.2 公頃/千人 2. 每校不得小於 2 公頃	2.00	+0.23	
	文中	2.82	2.82	100.00	1.0.16 公頃/千人 2. 每校不得小於 2.5 公頃	2.50	+0.32	
	合計	5.05	-	-		-	-	-
公 園 地 用 地	公	0.00	0	0	計畫人口在一萬人以下，且四週為空曠之農業區得免設置。	0	-	
鄰 里 公 兒 童 遊 樂 場 用 地	公兒一	0.20	0.00	0.00	1.0.08 公頃/千人 2. 每處最小 0.1 公頃	0.72	+0.08	
	公兒二	0.20	0.00	0.00				
	公兒三	0.20	0.00	0.00				
	公兒四	0.20	0.00	0.00				
	小 計	0.80	0.00	0.00				
零 售 市 場 用 地	市 一	0.18	0.18	100.00	以每一閭鄰單位設置一處為原則。但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置	-	-	
	市 二	0.17	0.00	0.00				
	小 計	0.35	0.18	51.43				
停 車 場 用 地	停 一	0.14	0.00	0.00	以計畫區內車輛預估數之 20% 計算	1.08	-0.82	
	停 二	0.12	0.00	0.00				
	小 計	0.26	0.00	0.00				
加 油 站 用 地	油	0.25	0.25	100.00	按實際需要檢討	-	-	
變 電 所 用 地	變	0.29	0.29	100.00	按實際需要檢討	-	-	
水 溝 用 地		2.93	0.53	18.08	按實際需要檢討	-	-	
墓 地		3.69	3.69	100.00	按實際需要檢討	-	-	
道 路 廣 場 用 地		28.19	23.25	82.48	按交通量、道路設計標準檢討	-	-	

圖四 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖



表五 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	變一	計畫目標年	民國 92 年	民國 110 年	原計畫目標年至民國 92 年，業已屆滿，故配合中部區域計畫第二次通盤檢討(草案)修訂計畫年期調整延長至民國 110 年。	
二	變二	東勢國中 西側 8 公尺計畫道路及水溝 北側 4 公尺人行步道	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	水溝北側 8 公尺計畫道路，至該處時縮減為 4 公尺人行步道，現鄉公所已先徵得地主同意將該 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺並已施工完成，故配合現況變更為 8 公尺計畫道路。	本案道路拓寬土地同意書詳附件一。
三	變三	保存區	商業區 (0.03) 保存區 (0.28)	宗教專用區 (0.31)	1. 該變更範圍內之土地產權係屬賜安宮所有，現該宮為興建文化大樓，惟三筆土地位於商業區，故配合該宮整體發展之需要，將其產權範圍內之土地變更為宗教專用區。 2. 另為避免與文化資產保存法所訂之分區性質相混淆，原計畫保存區一併變更為宗教專用區。	商業區部分之變更為東南八段第九、六九〇、六九一之二等三筆。
四	變五	計畫區西南側原台糖鐵路	農業區 (0.26) 水溝用地 (0.01)	道路用地 (0.27)	該臺糖舊鐵路全線業已拆除，目前全線(包括計畫區外)已鋪設 4 至 6 公尺寬之柏油路面供車輛通行，故配合使用現況將計畫區內臺糖廢棄鐵道用地變更為 8 公尺計畫道路。	

表五 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五	變七	工業區	工業區 (1.77)	乙種工業區 (1.77)	本計畫屬鄉街計畫，且工業區位於住宅區間，為維護住宅區之生活環境品質，故將該工業區指定為乙種工業區。	
六	變十四	機八北側 農業區	農業區 (0.01)	機關用地 (0.01)	消防隊現有土地已不敷使用，且其北側土地(原農業區)地主願無償提供用地供消防隊使用，故配合將該用地範圍調整變更為機關用地。	
七	人1	變電所南 側	農業區 (0.10)	電路鐵塔 用地 (0.10)	台灣電力公司現有鐵塔座落於農業區內，為確保供電及公共安全需要，亟須辦理價購取得產權，故配合電路鐵塔使用現況調整變更。	變更地號為東勢鄉東北段1108-1、1109-1、1110-1等三筆土地。
八	部 小 組 意 見 四	機四	機關用地 (0.07)	自來水事 業用地 (0.07)	機四用地現為自來水公司使用，為符合實際使用，故將機四用地調整變更為自來水事業用地	
九	變八	分期分區 發展計畫	已訂定	修訂	本計畫區分期分區發展計畫未盡合理可行，宜配合實際發展需要予以修訂。	
十	變九	事業及財 務計畫	未訂定	增訂	針對計畫區內之公共設施用地，增訂事業及財務計畫，以引導全計畫區做有計畫、有秩序之發展。	

表五 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十一	變十	土地使用 分區管制 要點	未訂定	增訂	原計畫未訂定土地使用分區管制要點，為促進土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，宜依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定，增訂土地使用分區管制要點。	
十二	變十一	都市防災 計畫	未訂定	增訂	為防止都市區域性重大災害之發生及蔓延，並提供疏散、援助、避難、復舊之機能，應於計畫規劃時納入防災考量，故增訂都市防災計畫。	

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表六 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

原編號 項目		編號	一	二	三	四	五	六	七	
		變一	變二	變三	變五	變七	變十四	人1		
住	宅	調整計畫目標年至民國一一〇年		-0.04			指定工業區為乙種工業區			
商	業				-0.03					
工	業									
倉	儲									
保	存				-0.28					
宗	教				+0.31					
行	政									
加	油									
農	業					-0.26			-0.01	-0.10
機	關								+0.01	
學	校									
鄰	里									
遊	樂									
市	場									
停	車									
加	油									
變	電									
自	來									
電	路									+0.10
墓	地									
水	溝					-0.01				
道	路		+0.04			+0.27				
小	計		0	0	0		0	0		

表六 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

項目	編號	八	九	十	十一	十二	合計	
	原編號	部小組 意見四	變八	變九	變十	變十一		
住宅區			修訂分期分區發展計畫	增訂事業及財務計畫	增訂土地使用分區管制要點	增訂都市防災計畫	-0.04	
商業區							-0.03	
工業區								
倉儲區								
保存區							-0.28	
宗教專用區							+0.31	
行政區								
加油站專用區								
農業區							-0.37	
機關用地		-0.07						-0.06
學校用地								
鄰里公園兼兒童遊樂場用地								
市場用地								
停車場用地								
加油站用地								
變電所用地								
自來水事業用地		+0.07						+0.07
電路鐵塔用地								+0.10
墓地								
水溝用地				-0.01				
道路廣場用地				+0.31				
小計		0				0		

## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於雲林縣治斗六市之西南方，距斗六市約 30 公里，以鄉公所所在地附近之鄉街為中心，東以東北村與復興村之交界附近，距東勢變電所約 1,200 公尺為界，西以三塊厝聚落西北端及現有台糖鐵路為界，南以嘉隆聚落南端距舊虎尾溪約 50 公尺為界，北以東南村、東北村與安南村、昌南村之交界線附近，距東勢警察局分駐所約 800 公尺為界，包括東北、東南及嘉隆三村之大部分，計畫面積 333.83 公頃。

### 貳、計畫目標年

以民國 110 年為計畫目標年。

### 參、計畫人口及密度

計畫人口為 9,000 人，居住密度每公頃約 141 人。

### 肆、土地使用分區計畫

#### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，配合集居規模劃設為兩個住宅鄰里單元，住宅區面積為 60.91 公頃。

#### 二、商業區

共劃設社區中心商業區 1 處、鄰里中心商業區 1 處，面積合計 2.91 公頃。

#### 三、乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，面積 1.77 公頃。

#### 四、倉儲區

劃設倉儲區 1 處，面積 0.87 公頃。

#### 五、宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，面積 0.31 公頃。

#### 六、行政區

劃設行政區 2 處，分別供民眾服務站及農田水利會使用，面積合計 0.18 公頃。

#### 七、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.15 公頃。

#### 八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 223.27 公頃。

### 伍、公共設施用地計畫

#### 一、機關用地

劃設機關用地 7 處，面積合計 1.18 公頃，其中機一供鄉公所、鄉民代表會使用、機二供郵局使用，機五供圖書館使用，機六供電信局使用，機八供消防隊使用，機九供戶政事務所及衛生所使用，機十供警察局分駐所使用。

#### 二、學校用地

##### (一)國小用地

劃設國小用地 1 處，面積 2.23 公頃，為現有之東勢國小。

##### (二)國中用地

劃設國中用地 1 處，面積 2.82 公頃，為現有之東勢國中。

#### 三、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處，面積合計 0.80 公頃。

#### 四、市場用地

劃設市場用地 2 處，面積 0.35 公頃。

#### 五、停車場用地

劃設停車場用地 2 處，面積合計 0.26 公頃。

#### 六、加油站用地

劃設加油站用地 1 處，面積 0.25 公頃。

#### 七、變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積 0.29 公頃。

#### 八、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.07 公頃。

#### 九、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地一處，面積 0.10 公頃。

#### 十、水溝用地

劃設水溝用地，面積 2.92 公頃。

#### 十一、墓地

劃設墓地 2 處，面積 3.69 公頃。

## 陸、交通系統計畫

### 一、主要道路

- (一) 1-1 號道路為本計畫區主要之東西向聯外道路（158 號縣道），向西通往臺西，向東通往褒忠，計畫寬度 18 公尺。
- (二) 1-2 號道路西起 2-2 號道路，東至 1-1 號道路，為本計畫區內主要東西向幹道，計畫寬度 18 公尺。
- (三) 1-3 號道路北起 1-1 號道路，南至 2-2 號道路，為本計畫區內南北向主要幹道，計畫寬度 18 公尺。
- (四) 2-1 號道路（153 號縣道），向北通往麥寮，向南通往四湖，為本計畫區主要之南北向聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- (五) 2-2 號道路西起工一附近，東至機六西側，為本計畫區內東西向主要幹道，計畫寬度 15 公尺。

### 二、次要道路

共劃設次要道路 8 條，其中 2 條屬聯外道路，分別通往四湖、昌南，計畫寬度 12 公尺、6 條屬區內連絡道路，計畫寬度分別為 10、12、10 公尺。

### 三、服務道路、人行步道

配設區內服務道路其計畫寬度為 10、9、8 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

## 柒、分期分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫如下：

### 一、實施分期分區發展之範圍：

包括住宅區、商業區、工業區、倉儲區、加油站專用區、保存區、行政區及公共設施用地等都市發展用地。

### 二、劃分種類與原則：

#### (一) 已發展區：

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之。

#### (二) 優先發展區：

已發展區外之都市發展用地皆劃設為優先發展區。

## 捌、事業及財務計畫

依據公共設施分期分區發展原則及可能開發方式，地方政府宜配合地方財政針對公共設施之開發建設訂定事業及財務計畫，以引導全計畫區作有秩序之發展。

## 玖、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定，訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理使用，其要點如附錄。

## 拾、都市防災計畫

### 一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能。

#### (一)防(救)災避難場所

1. 緊急疏散地區：指定對象為本計畫區內之東勢國中、東勢國小、鄰里公園用地兼作兒童遊樂場用地及外圍空曠之開闊地等。
2. 災民安置場所：必須提供較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，以鄉公所、村里活動中心、東勢國中、東勢國小學校、賜安宮等，是較為理想的場所。

#### (二)防(救)災避難設施

種類	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
緊急疏散地區	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。 居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。	學校、兒童遊樂場及四周空曠地區。
災民安置場所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場或建物，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	鄉公所、村里活動中心、東勢國中、東勢國小學校、賜安宮等。

### 二、防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，區內之防(救)災道路系統劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

### (一)緊急道路

指定本計畫區聯外道路及主要道路如 1-1 號道路、1-2 號道路、1-3 號道路、2-1 號道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其可便捷連絡計畫區外及本計畫區內之商業區及住宅社區，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

### (二)救援輔助道路

以本計畫區內之次要道路為救援輔助道路，作為消防、救難及車輛運送區外救援物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

### 三、火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

### 四、其他

本計畫區經查歷年來並無記載重大天然災害發生資料，地質係屬沖積層主要由黏土、粉砂、砂和礫石組成，廣泛的覆蓋在平原區，區內並無斷層帶經過，為本迄區係屬中度地震區，因此應儘早做好防震及安全措施，以減少生命及財產損失。

## 拾壹、其他

有關逕向內政部陳情第 1 案，內政部都市計畫委員會 95.07.11 第 637 次會決議，照專案小組審查意見通過，專案小組審查意見為：本案暫予保留，請雲林縣政府重新補辦公開展覽並提經該縣都市計畫委員會審議通過後再提會審議。（詳附件二）

表七 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

表八 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

表九 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

圖五 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖六 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖

圖七 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)都市防災計畫示意圖

表十 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

表七 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

項	目	通盤檢討前	通盤檢討	通 盤 檢 討 後		
		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	面 積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	60.95	-0.04	60.91	55.10	18.25
	商 業 區	2.94	-0.03	2.91	2.63	0.87
	工 業 區	1.77	-1.77	0.00	0	0
	乙種工業區	0	+1.77	1.77	1.60	0.53
	倉 儲 區	0.87	0	0.87	0.78	0.26
	保 存 區	0.28	-0.28	0.00	—	0
	宗 教 專 用 區	0	+0.31	0.31	0.28	0.09
	行 政 區	0.18	0	0.18	0.16	0.05
	加 油 站 專 用 區	0.15	0	0.15	0.14	0.04
	農 業 區	223.64	-0.37	223.27	0	66.88
	小 計	290.78	-0.41	290.37	60.70	86.98
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.24	-0.06	1.18	1.07	0.35
	學 校 用 地	5.05	0	5.05	4.57	1.51
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.80	0	0.80	0.72	0.24
	市 場 用 地	0.35	0	0.35	0.32	0.10
	停 車 場 用 地	0.26	0	0.26	0.24	0.08
	加 油 站 用 地	0.25	0	0.25	0.23	0.07
	變 電 所 用 地	0.29	0	0.29	0.26	0.09
	自來水事業用地	0	+0.07	0.07	0.06	0.02
	電 路 鐵 塔 用 地	0	+0.10	0.10	0.09	0.03
	水 溝 用 地	2.93	-0.01	2.92	2.64	0.87
	墓 地	3.69	0	3.69	3.34	1.11
	道 路 廣 場 用 地	28.19	+0.31	28.50	25.77	8.54
	小 計	43.05	+0.41	43.46	39.30	13.02
合 計 ( 1 )	110.19	+0.37	110.56	100.00	—	
合 計 ( 2 )	333.83	0	333.83	—	100.00	

註:1:百分比(1)係佔都市發展用地面積百分比,百分比(2)係佔計畫總面積百分比。

2:表內面積應以核定計畫圖實地分割側量面積為準。

表八 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(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 或 說 明	備 註
機 關 用 地	機 一	0.48	2-2 號與 4-3 號道路交叉口處	供鄉公所、鄉民代表會使用
	機 二	0.09	2-2 號與 4-3 號道路交叉口東北側	供郵局使用
	機 五	0.08	文小西側	供圖書館使用
	機 六	0.18	1-2 號與 3-4 號道路交叉口東側附近	供電信局使用
	機 八	0.08	文中東側	供消防隊使用
	機 九	0.13	公兒三北側	供戶政事務所、衛生所使用
	機 十	0.14	2-1 號與 2-2 號道路交叉口處	供警察分駐所使用
	小 計	1.18		
學 校 用 地	文 小	2.23	宗教專用區(賜安宮)東側	東勢國小使用
	文 中	2.82	文小南側	東勢國中使用
	小 計	5.05		
公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	公 兒 一	0.20	機十北側	
	公 兒 二	0.20	變電所北側	
	公 兒 三	0.20	機九南側	
	公 兒 四	0.20	位於嘉隆村住宅區內	
	小 計	0.80		
市 場 用 地	市 一	0.18	宗教專用區(賜安宮)東北側	
	市 二	0.17	位於嘉隆村住宅區內	
	小 計	0.35		
停 車 場 用 地	停 一	0.12	機十東側	
	停 二	0.14	市二北側	
	小 計	0.26		
加 油 站 用 地	油	0.25	1-1 號與 1-2 號道路交叉口處	

表八 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(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 或 說 明	備 註
變電所 用 地	變	0.29	公兒三南側	
電路鐵 塔用地	塔	0.10	變電所南側	
自來水 事 業 用 地	水	0.07	機二西側	供自來水給水站 使用
水 溝 用 地		2.92	沿文中與都市發展用地南側劃 設東西向穿越計畫區；及現有 東勢排水穿越都市發展用地西 起機八南側，東至機一南側。	
墓 地	墓	3.69	嘉隆村北側及機八東側	
道路廣 場用地		28.50		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表九 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

道路 編號	起 訖 點	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	備註
①-1	西起計畫範圍線，東至計畫範圍線。	18	2,490	聯外道路
①-2	西起②-2號道路，東至①-1號道路。	18	600	區內道路
①-3	北起①-1號道路，南至②-2號道路。	18	450	區內道路
②-1	北起計畫範圍線，南至計畫範圍線。	15	330	聯外道路
②-2	西起工一附近，東至機六西側。	15	2,280	區內道路
②-3	北起②-1號道路，南至③-4號道路。	15	1,200	區內道路
③-1	自東勢國中起，至西南側計畫範圍線。	12	580	聯外道路
③-2	北起計畫範圍線，南至②-1號道路。	12	980	聯外道路
③-3	北起①-1號道路，向東南至②-2號道路。	12	450	區內道路
③-4	西起①-3號道路，東至①-2號道路。	12	430	區內道路
④-1	北自東勢國小起經嘉隆、圳頭厝至③-1號道路。	10	1,150	區內道路
④-2	北起③-2號道路，南至②-2號道路。	10	2,240	區內道路
④-3	北起③-4號道路，東南至②-1號道路。	10	520	區內道路
④-4	北起②-1號道路，東南至④-1號道路。	10	580	區內道路
④-5	西起機一西側，東至②-2號道路。	10	400	區內道路
④-6	西起②-1號道路，東至④-2號道路。	10	80	區內道路
⑤-1	西起墓地，東至計畫範圍線。	10	190	聯外道路
⑤-2	西起計畫範圍線，東至鄉公所南側。	9	410	聯外道路
未編 號		8	7,860	區內道路
未編 號		4	2,390	區內道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖五 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

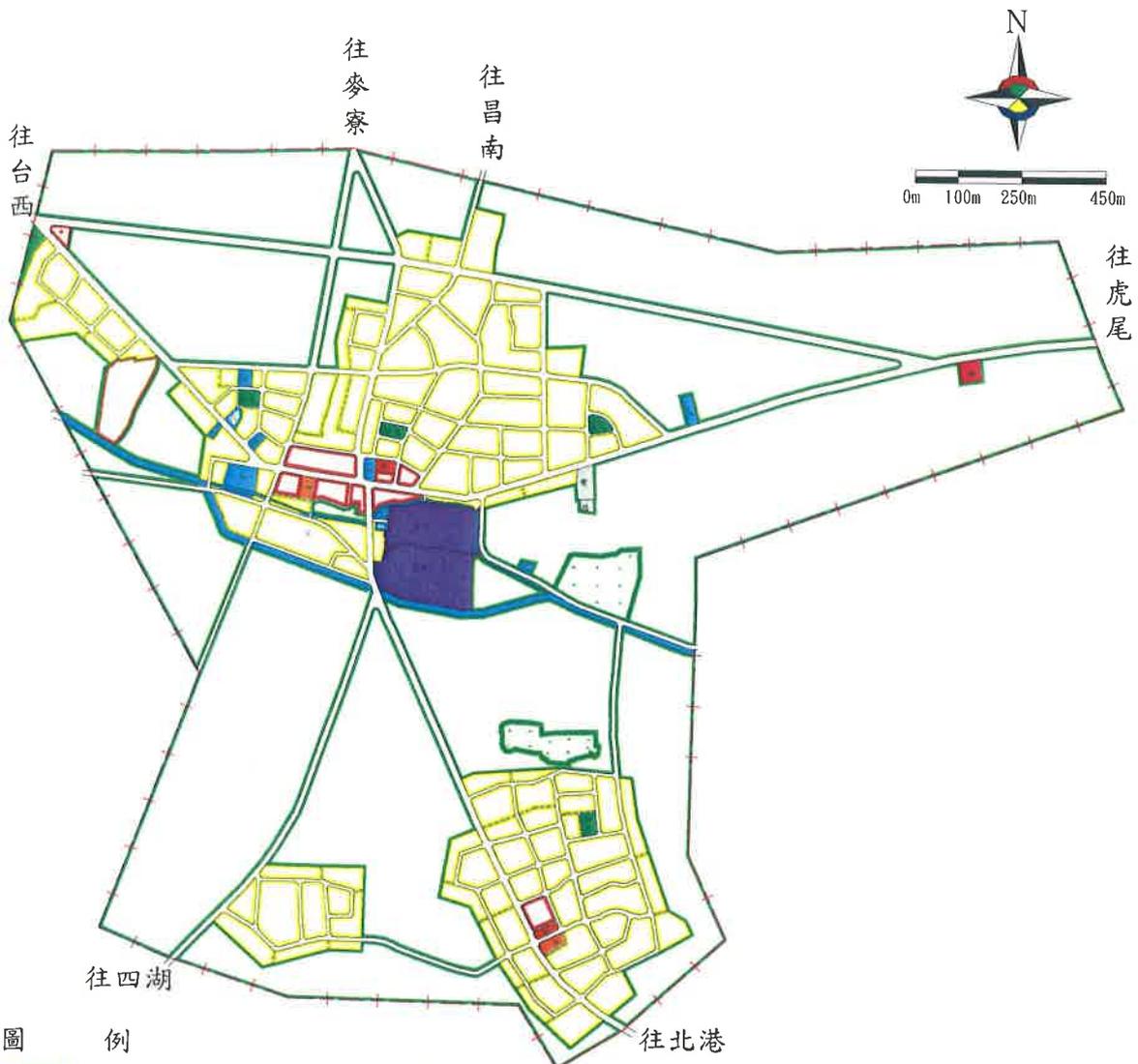
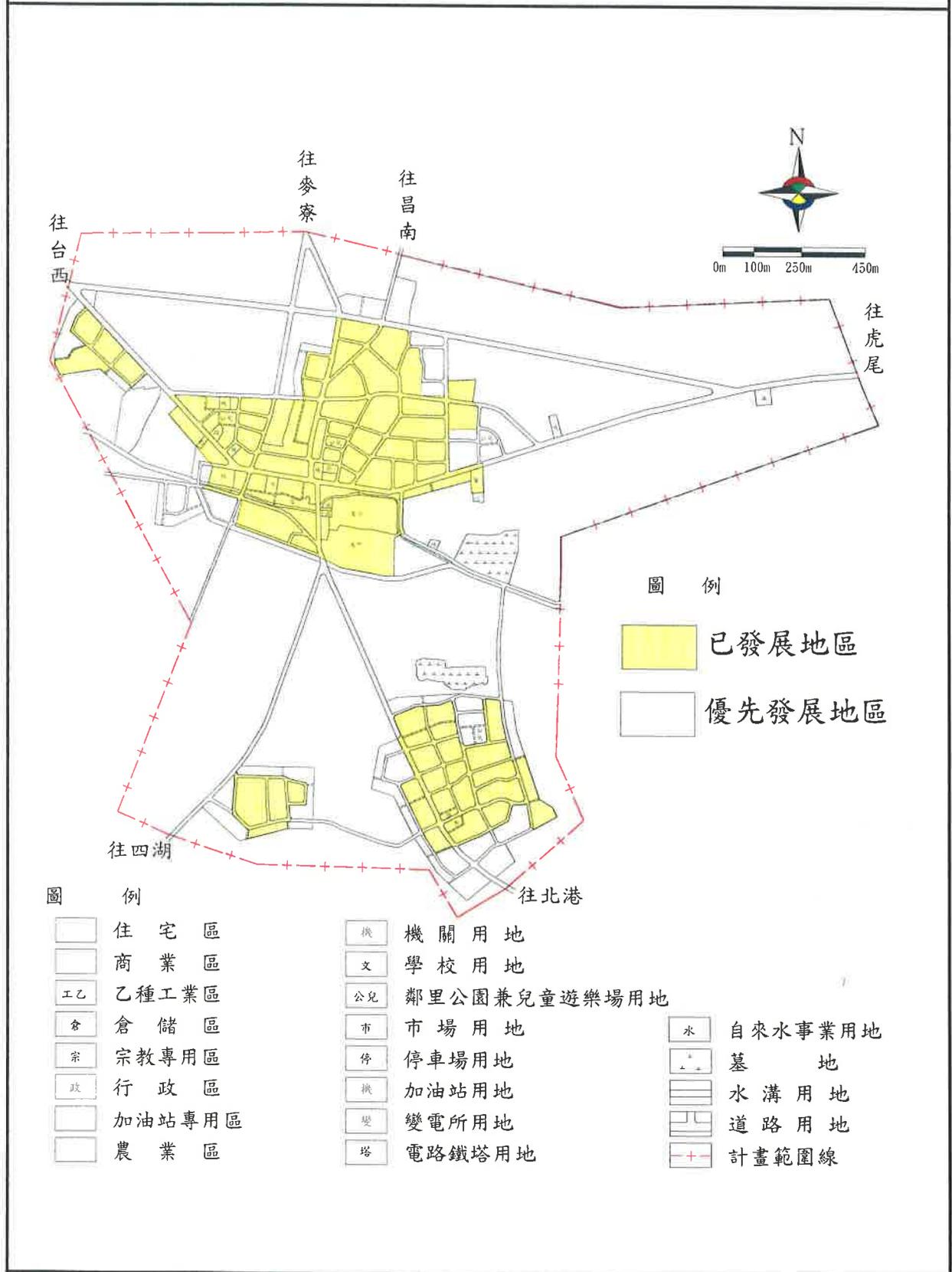


圖 例

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  住宅區    |  機關用地         |  墓地    |
|  商業區    |  學校用地         |  溝渠用地  |
|  乙種工業區  |  鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |  道路用地  |
|  倉儲區    |  市場用地         |  計畫範圍線 |
|  宗教專用區  |  停車場用地        |   |
|  行政區    |  加油站用地        |   |
|  加油站專用區 |  變電所用地        |   |
|  農業區    |  電路鐵塔用地       |   |

圖六 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖



圖七 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)都市防災計畫示意圖

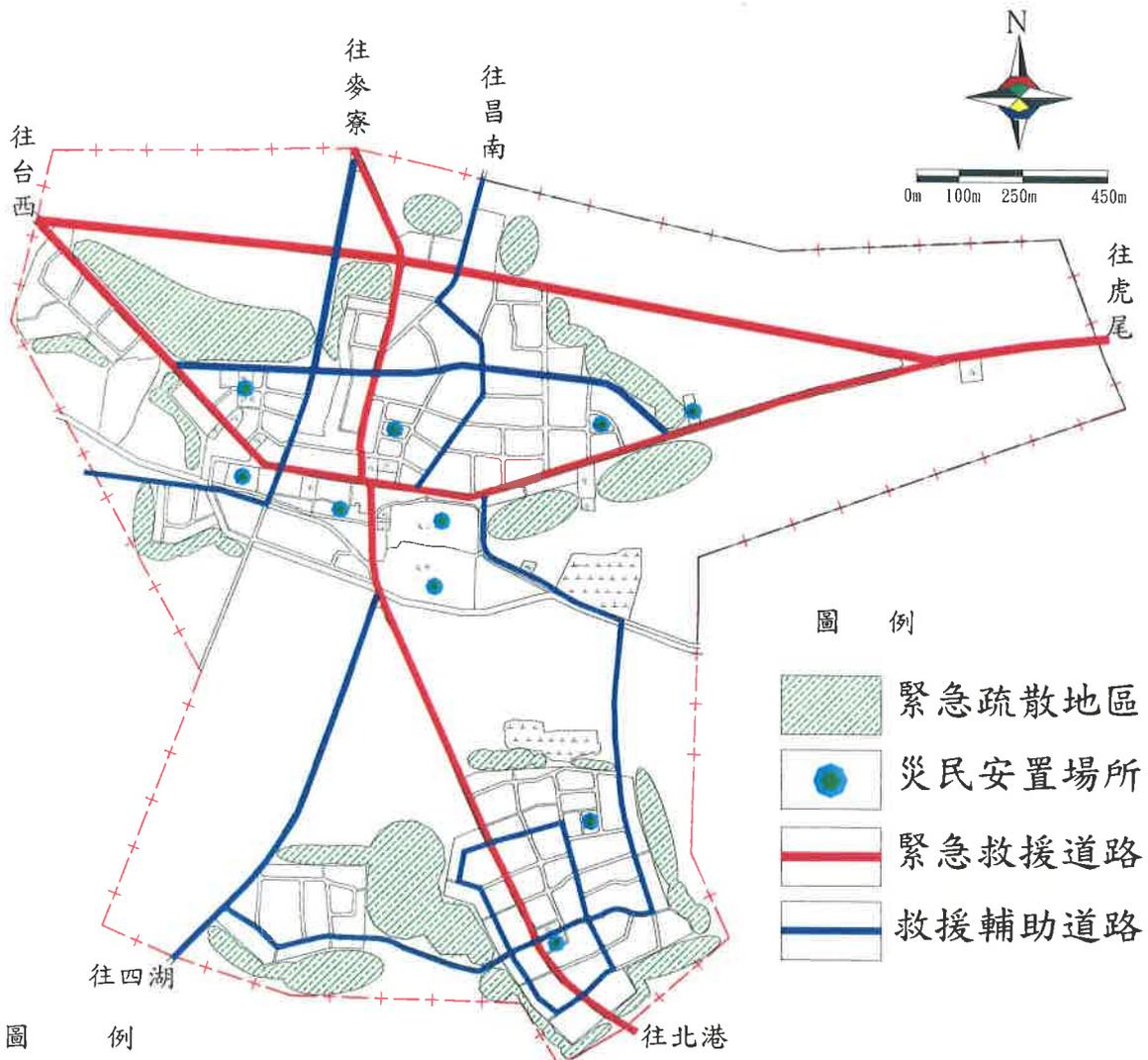


圖 例

-  緊急疏散地區
-  災民安置場所
-  緊急救援道路
-  救援輔助道路

圖 例

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  住宅區    |  機關用地         |  自來水事業用地 |
|  商業區    |  學校用地         |  墓地      |
|  乙種工業區  |  鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |  水溝用地    |
|  倉儲區    |  市場用地         |  道路用地    |
|  宗教專用區  |  停車場用地        |  計畫範圍線   |
|  行政區    |  加油站用地        |   |
|  加油站專用區 |  變電所用地        |   |
|  農業區    |  電路鐵塔用地       |   |

表十 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

項目	類別	計畫面積 (m <sup>2</sup> )	用地取得方式				開闢 經費 (萬元)	預定完成期限		主辦 單位	經費 來源
			公地 撥用	價購 徵收	區段 徵收	其他		第一期 96-105	第二期 106-110		
停車場用地	停 一	1,400		√		√	154	√		鄉公所	逐年編 列預算
	停 二	1,200		√		√	132		√	鄉公所	逐年編 列預算
	小 計	2,600					286				
市場用地	市 二	1,700		√		√	204	√		鄉公所	逐年編 列預算
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	2,000		√			280	√		鄉公所	逐年編 列預算
	公兒二	2,000		√			280		√	鄉公所	逐年編 列預算
	公兒三	2,000		√			280	√		鄉公所	逐年編 列預算
	公兒四	2,000		√			280		√	鄉公所	逐年編 列預算
	小 計	8,000					1,120				
道路用地		49,400	√	√			5,928	√	√	鄉公所	逐年編 列預算
合 計							7,538				

註：本表所列經費及完成期限視主辦單位財務狀況酌予調整。

## 附錄 變更雲林縣東勢鄉都市計畫(第二次通盤檢討)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台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%；惟若蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於180%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於210%；惟若蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於240%。
- 四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於百分之210%。
- 五、倉儲區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
- 六、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。
- 七、行政區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。
- 八、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。
- 九、變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於120%，並應採屋內型建築及加強綠化。
- 十、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。
- 十一、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。
- 十二、國小用地、國中用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%。
- 十三、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。
- 十四、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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三十為限。
  - (一) 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。
  - (二) 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。
- 十五、建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築，依規定退縮建築者得免設騎樓。
  - (一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退

縮建築規定應依下表辦理：

分區使用	退縮規定	備註
住宅區 商業區 工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。
公共設施用地、公用事業設施、專用區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區使用	退縮規定	備註
住宅區 商業區 工業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮建）。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。
公共設施用地、公用事業設施、專用區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

十六、停車空間設置規定如下：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理：

總樓地板面積	停車設置標準
250 平方公尺以下	設置一部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部
以下類推	

(二)前項以外地區則依建築技術規則規定辦理。

十七、建築基地內之法定空地應留設設二分之一以上種植花草樹木，以美

化環境。

十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

附件一 變更內容明細表第二案土地使用同意書

同 意 書

立同意書人鄭勝雄等五人茲同意雲林縣東勢鄉嘉隆段 212-10、212-24、  
212-27、212-28、212-29 地號土地，由都市計劃原計劃之 4M 之人行步道拓寬為  
8M 道路，恐口說無憑，特立此同意書為證。

立同意書人：鄭勝雄   
住 址：雲林縣東勢鄉東南村 12 鄰東勢東路 44 號

立同意書人：鄭黃金菊   
住 址：雲林縣東勢鄉東南村 13 鄰東勢東路 42 巷 11 號

立同意書人：謝萬盛   
住 址：台北市內湖區湖濱里 32 鄰成功路三段 164-1 號 3F

立同意書人：許元逢   
住 址：雲林縣東勢鄉東南村 14 鄰富農南路 12 號

立同意書人：吳進財   
住 址：雲林縣東勢鄉東南村 14 鄰富農南路 10 號

土地所有權人資料

雲林縣東勢鄉嘉隆段 212-10 地號 鄭勝雄

雲林縣東勢鄉嘉隆段 212-24 地號 鄭黃金菊

雲林縣東勢鄉嘉隆段 212-27 地號 謝萬盛

雲林縣東勢鄉嘉隆段 212-28 地號 許元逢

雲林縣東勢鄉嘉隆段 212-29 地號 吳進財

中 華 民 國 94 年 12 月 12 日

附件二 逕向內政部陳情第 1 案內政部都市計畫委員會決議內容表

編號	陳情及人位置	陳情理由	陳情內容	專案小組審查意見	95.07.11 第 637 次部都委會決議
1	<p>財團法人天主教若瑟醫院 代理院長： 蔡孟宏 住址：632 雲林縣虎尾鎮新生路 74 號 陳情範圍位於東勢鄉中心附近，東勢鄉公所西側縣 158 號道路（東勢西路）南側土地，陳情範圍土地屬雲林縣東勢鄉東南段 807、807-1、808、809、812、813、814、815 等八筆地號土地，面積為 8211 平方公尺。</p>	<p>一、爭取設置東勢院區，擴大服務雲林沿海地方民眾，提升地方醫療水準，為雲林沿海地區（東勢、台西、麥寮、四湖、口湖、褒忠、元長等鄉鎮）提供更完整的醫療服務，讓雲林地區民眾不需要再奔波到大都市，而能夠就近獲得完整的醫療照顧。</p> <p>二、東勢都市計畫刻由貴部辦理第二次通盤檢討審議作業，本院為加速辦理東勢分院設置時程，特向貴部陳情懇請貴部准予配合本院東勢分院設置計畫用地需求辦理都市計畫變更作業。</p>	<p>一、請求貴部准以陳情範圍辦理都市計畫專案變更作業。</p> <p>二、本院陳情範圍願依「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」辦理都市計畫變更以及設置足量之必要性服務設施、公共設施及公益性空間以及先行與地方政府簽訂上述協議約定文件。</p>	<p>本案暫予保留，請雲林縣政府重新補辦公開展覽並提經該縣都市計畫委員會審議通過後，再提會審議。</p>	<p>照專案小組意見。</p>

# 變更雲林縣東勢鄉都市計畫 (第二次通盤檢討)書

擬定機關：東勢鄉公所

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十六年八月

修訂時間：中華民國九十五年二月(縣)

中華民國九十五年九月(部)