

變更二林都市計畫（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。

二林鎮公所

中華民國八十七年三月

變更都市計畫審核摘要表

項		目		說	
都市計畫名稱		變更二林都市計畫(第二次通盤檢討)		明	
變更都市計畫法令依據		都市計畫法第二十六條。			
本案公開展覽起訖日期		公告：自民國七十九年八月十五日起至民國七十九年九月十四日(刊登七十九年八月十五日台灣新生報)			
人民團體對本案之反映意見		公開展覽：自民國八十一年八月廿六日起至國八十一年九月二十五日(刊登八十一年八月廿六日大明報)		詳人民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	八十一年一月六日及八十一年一月十三日二林鎮都市計畫委員會審查通過	縣級	二月二十日第一〇二次會 彰化縣都市計畫委員會八十四年三月廿一日第一〇三次會審查通過 四月二八日第一〇四次會
		省級	台灣省都市計畫委員會八十六年十二月三日第五四一次會審查通過		

目錄

第一章	原有計畫概要	一
壹	實施經過	一
貳	計畫範圍	一
參	計畫年期與計畫人口	一
肆	土地使用計畫	一
伍	公共設施計畫	一
陸	交通系統計畫	二
第二章	發展現況及檢討分析	六
壹	人民及團體意見	六
貳	計畫年期	六
參	人口成長與計畫人口	六
肆	土地使用	八
伍	公共設施	九
陸	交通系統	十七
柒	變更事項	十七
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	土地使用計畫	二十三
伍	公共設施計畫	二十四
陸	交通系統計畫	三十
柒	分期分區發展計畫	三十一
捌	事業及財務計畫	三十一
玖	土地使用分區管制	三十七

# 圖 目 錄

圖一	現行二林都市計畫示意圖·····	五
圖二	二林都市計畫區土地使用現況示意圖·····	十
圖三	二林都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖·····	十八
圖四	二林都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖·····	二十五
圖五	二林都市計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展示意圖·····	三十五

# 表 目 錄

表一	二林都市計畫歷次個案變更一覽表	三
表二	現行二林都市計畫土地使用面積分配表	四
表三	二林鎮及二林都市計畫區人口成長統計表	七
表四	二林都市計畫土地使用現況面積檢討分析表	十一
表五	二林都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	十四
表六	二林都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表	十九
表七	二林都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用面積增減統計表	二十二
表八	二林都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用面積對照表	二十六
表九	二林都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表	二十八
表十	二林都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表	三十二
表十一	二林都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表	三十六

## 第一章 原有計畫概要

### 壹 實施經過

原有二林都市計畫於民國五十九年公告實施，其間曾於民國六十四年及六十九年分別辦理過一次個案變更，並於七十四年完成第一次通盤檢討；第一次通盤檢討迄今已達十二年，而僅於民國七十八年公告實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討。

### 貳 計畫範圍

二林都市計畫區範圍包括東和里、北平里、西平里、豐田里、後厝里、南光里之大部分及東興里小部分，係以二林既有市街為中心劃設，計畫面積三八七·〇七公頃。

### 參 計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國八十五年，而計畫人口為四〇、〇〇〇人，居住密度為每公頃二〇四人。

### 肆 土地使用計畫

以原有市街中心劃設為市鎮商業中心，並在其外圍劃設六個住宅鄰里單元，住宅鄰里單元內則配置鄰里商業區，以供日常購物之需。並為發展地方性工業，於計畫區南側劃設二處工業區，而農業區則劃設於都市發展用地外圍。另就現有農會用地及舊二林溪之行水區域分別劃設為農會專用區及行水區。

### 伍 公共設施計畫

就行政辦公、就學及日常生活所需劃設機關八處、國小用地三處、國中一處、高職一處、公園八處、市場五處、加油站一處、客運站一處、廣播電台一處、人行廣場四處及綠地等。

## 陸·交通系統計畫

二林都市計畫區之道路系統，依功能可分為聯外幹道、區內主要道路、次要道路、出入道路及人行步道等。聯外道路九條分別通往北斗、溪湖、芳苑、大城等地區。另就台糖運作之需，劃設鐵路用地一條，由北而南貫穿計畫區。

表一 二林都市計畫歷次個案變更一覽表

表二 現行二林都市計畫土地使用面積分配表

圖一 現行二林都市計畫示意圖

表一 二林都市計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：八十年六月

編號	變更都市計畫名稱及內容	核定 內政部 備案 日期文號	省府核准日期文號	發佈日期文號
一	變更二林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	—	七十八年十月十七日府建四一五九〇三四號	七十八年十月廿六日彰府建都一五五七二〇號

註：本表以前次檢討核定發布實施之日期為彙整基準日，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。



表二 現行二林都市計畫土地使用面積分配表

單位：公頃

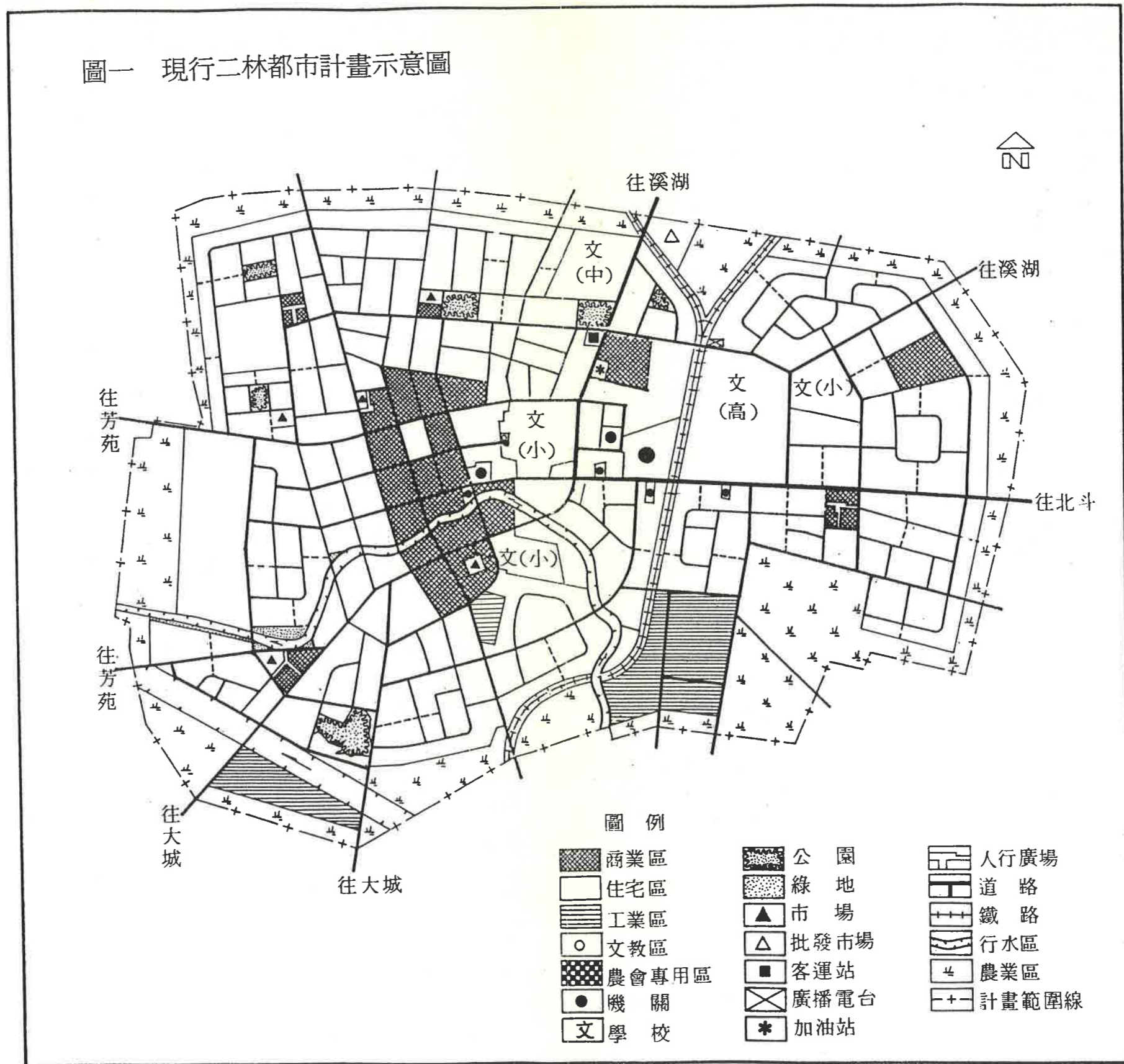
項 目	原擬定(或上次通盤檢討核定)面積	歷次個案變更增減面積	本次通盤檢討前都市計畫面積	備 註
住 宅 區	151.13	+25.41	176.54	
商 業 區	17.64	+1.65	19.29	
工 業 區	12.89	0.00	12.89	
農會專用區	0.85	0.00	0.85	
機 關	3.78	0.59	3.19	
學 校	38.38	-16.58	21.80	
公 園	12.94	-8.58	4.36	
綠 地	0.73	0.00	0.73	
體 育 場	3.50	-3.50	0.00	
市 場	3.66	-0.82	2.84	
停 車 場	2.44	-2.44	0.00	
加 油 站	0.15	0.00	0.15	
客 運 站	0.14	0.00	0.14	
鄰里公園兼兒童遊樂場	2.84	-2.84	0.00	
廣 播 電 台	0.08	0.00	0.08	
人 行 廣 場	0.00	+0.40	0.40	原計畫合併於道路面積計算
鐵 路	5.74	0.00	5.74	
道 路	65.43	-3.80	61.63	
行 水 區	11.04	0.00	11.04	
農 業 區	53.70	+11.72	65.42	
合 計 ( 1 )	322.32		310.66	都市發展用地面積
合 計 ( 2 )	387.07		387.07	計畫總面積

四

填表日期：80年6月

資料來源：依據「變更二林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)說明書」整理。

圖一 現行二林都市計畫示意圖



## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹 人民及團體意見

本次通盤檢討曾辦理公告徵求人民團體意見，舉辦民眾座談會，並協調各機關及公用事業單位，就都市發展提出意見，經整理歸類後共計二十四件，其中有關土地使用分區者四件、有關公共設施用地者七件、有關交通系統者十三件，均經整理分析後供規劃檢討之參考。

### 貳 計畫年期

現行計畫以民國八十五年為計畫目標年，惟現已屆滿，而計畫人口及土地使用多未達計畫目標，故為持續引導計畫合理發展，宜配合中部區域計畫（第一次通盤檢討）予以調整計畫目標年。

### 參 人口成長與計畫人口

二林鎮於民國六十九年之人口數為五九、五七九人至民國七十九年人口數為五七、五〇〇人，除七十一年至七十二年間人口稍有增加外，七十三年以後則人口呈現遞減現象，其十年間共減少二、〇七九人，年平均增加率為負三·五三%；同一時期本計畫區人口則自一四、九三四人增加為一五、三九六人，計增加四六二人，但近年來則有人口減少之趨勢，其年平均增加率為三·〇七%，人口成長極為緩慢，較原計畫人口之推算為低，為配合計畫年期之調整及土地及公共設施之使用，故暫宜維持原計畫。

表三 二林鎮及二林都市計畫區人口成長統計表

表三 二林鎮及二林都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	全 鎮			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 (%)	
69	59,579	—		14,934	—		
70	59,656	77	1.29	15,032	98	6.56	
71	59,979	323	5.41	15,110	78	5.19	
72	59,984	5	0.08	15,145	35	2.32	
73	59,959	-25	-0.42	15,320	175	11.55	
74	59,582	-374	-6.24	15,489	169	11.03	
75	59,225	-357	-5.99	15,425	-64	-4.13	
76	58,766	-459	-7.75	15,418	-7	-0.45	
77	58,149	-617	-10.50	15,291	-127	-8.24	
78	57,836	-313	-5.38	15,410	119	7.78	
79	57,500	-336	-5.81	15,396	-14	-0.91	
平 均	—	-2079	-3.53	—	+462	+3.07	

七

資料來源：二林戶政事務所

## 肆·土地使用

### 一·住宅區

現行計畫面積一七六·五四公頃，其中於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時增加劃設者達二五·四一公頃；住宅區之劃設係以原市鎮中心向外圍劃設，而近年來住宅區之發展除計畫區北側市地重劃區內有小規模之建築群落興建者外，餘多屬零星發展或舊有房舍拆除重建，其實際發展面積為五八·四三公頃，使用率僅達百分之三三·一〇。依通盤檢討辦法規定，住宅區之檢討應依都市發展之特性、地理環境、計畫目標及使用強度等因素檢討之；經檢討，住宅區之發展率尚低，故除配合其他實際需要而調整變更者外，餘均宜維持原計畫。

### 二·商業區

現行計畫面積一九·二九公頃，大多集中於市鎮中心，形成一中心商業區，其餘商業區則分散於各住宅鄰里單元內，形成鄰里性商業區；其實際發展面積一三·六七公頃，使用率為百分之七〇·九〇。

依檢討辦法規定，本計畫區內之商業區不得超出一八·五〇公頃，原計畫面積超出有限，且本計畫區為地方中心，故除配合舊二林溪整治及其他實際需要而調整變更者外，餘宜維持原計畫。

### 三·工業區

現行計畫面積一二·八九公頃，位於計畫區南側，目前實際發展面積僅〇·五〇公頃，其使用率為百分之三·九〇。依檢討辦法規定，工業區應按實際需要檢討；為將來能發展地方型工業，並提供就業機會，故宜維持原計畫，惟為維護居住環境品質，宜將工業區指定為乙種工業區，供無污染性之工廠使用。

#### 四·文教區

現行計畫面積○·○三公頃，位於文（小）三西側，已完全闢建供天主教幼稚園使用，故宜維持原計畫。

#### 五·農會專用區

現行計畫面積○·八五公頃，已完全闢建供農會辦事處及倉庫使用，故宜維持原計畫。

#### 六·行水區

現行計畫面積一·○四公頃，係配合二林溪及舊二林溪劃設；其中舊二林溪穿經市區有整治之需，故宜配合公有土地範圍及現有都市計畫情形重新調整劃設並變更為溝渠用地；而二林溪部分則宜維持原計畫。

#### 七·農業區

現行計畫面積六五·二八公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展需要檢討之；而本計畫區內都市發展用地已足敷使用，故宜維持原計畫。

#### 圖二 二林都市計畫區土地使用現況示意圖

#### 表四 二林都市計畫土地使用現況面積檢討分析表

### 伍·公共設施

#### 一·機關

現行計畫機關用地八處，面積合計三·一九公頃，其中機三、機四、機六、機七、機八、機九已完全開闢，分別供警察局、郵局、電力公司、地政事務所、電信局、衛生所等單位使用；機一及機二則部分開闢供鎮公所、圖書館、變電所使用。機關之檢討應依實際需要檢討之，故機二、機四、機六、機八應配合現有使用情形變更為事業用地以符實需。另機一亦宜配合實際需要增列用途。

圖二 二林都市計畫區土地使用現況示意圖



表四 二林都市計畫土地使用現況面積檢討分析表

調查日期：80年3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	176.54	58.43	33.10	
	商業區	19.29	13.67	70.90	
	工業區	12.89	0.50	3.90	
	文教區	0.03	0.03	100.00	原計畫書漏列, 予以補列
	農會專用區	0.85	0.85	100.00	
	行水區	11.04	—	—	
	農業區	65.28	—	—	原計畫65.42公頃, 經重新丈量後予以更正
公共 設施 用地	機關	3.19	2.28	71.50	
	學校	21.80	14.58	66.90	含文小、文中、文高
	公園	4.36	2.95	67.66	
	綠地	0.73	0.00	0.00	
	市場	2.84	1.07	37.70	含批發市場
	加油站	0.15	0.15	100.00	
	客運站	0.14	0.00	0.00	
	廣播電台	0.08	0.08	100.00	
	人行廣場	0.49	0.12	24.50	原計畫漏列一處, 予以補列
	道路	61.63	36.32	58.90	含人行步道
	鐵路	5.74	0.95	16.60	台糖鐵路
小計	101.15	—	—		
合計	387.07	—	—		

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。



## 二. 學校

### (一) 國小

現行計畫國小用地三處，面積八·二三公頃，其中文(小)三及文(小)四已完全開闢供二林國小及中正國小使用，而文(小)一則尚未開闢。依檢討辦法規定，國小之設置應依閭鄰單位之分布配設之，而本計畫區需國小用地面積八·〇〇公頃，原計畫面積超出〇·二三公頃，因超出面積有限，且為將來提供計畫區東側學童就學所需，故除因道路調整需要而配合變更者外，餘宜維持原計畫。

### (二) 國中

現行計畫國中用地一處，面積四·〇三公頃，尚未開闢；依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地六·四〇公頃，原計畫不足二·三七公頃，但因現有二林國中位於計畫區西南側外，並供計畫區內學童就學，故國中用地應宜維持原計畫。

### (三) 高中(職)

現行計畫高職用地一處，面積九·五四公頃，已大部分開闢供省立二林工商使用；依檢討辦法規定，高中(職)應由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，因二林工商暫無擴校計畫，且目前校區尚敷使用，惟為保持校區完整，宜維持原計畫。

## 三. 公園

現行計畫公園用地八處，面積四·三六公頃，除公三外，均位於重劃區內，並已全部開闢使用；依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地六·〇〇公頃，原計畫面積不足一·六四公頃，故可考量於部分住宅區將來擬訂細部計畫時儘量劃設公園用地，以彌補公園用地面積之不足。

## 四. 綠地

現行計畫綠地面積〇·七三公頃，係配合舊二林溪劃設，均尚未開闢，故可配合舊二林溪之整治予以調整並變更為公園用地，除供居民休憩使用外，亦可補公園用地面積之不足。

## 五. 市場

### (一) 零售市場

現行計畫零售市場六處，面積合計一·六五公頃，其中市一、市六及市九已完全開闢使用，餘則均未開闢。依檢討辦法規定，零售市場應以每一閭鄰設置一處為原則；本計畫區內零售市場係多配合鄰里單元而劃設，故宜維持原計畫。

### (二) 批發市場

現行計畫批發市場一處，面積一·一九公頃，現尚未開闢，為將來發展需要，宜維持原計畫。

## 六. 加油站

現行計畫加油站用地一處，面積〇·一五公頃，已完全開闢，且尚敷使用，故宜維持原計畫。

## 七. 客運站

現行計畫客運站一處，面積〇·一四公頃，尚未開闢，其區位尚稱適當且為因應將來發展需要，故宜維持原計畫。

## 八. 廣播電台

現行計畫廣播電台一處，面積〇·〇八公頃，係配合現有國聲電台劃設，故宜維持原計畫。

## 九. 人行廣場

現行計畫人行廣場四處，面積〇·四九公頃，係為加強商業區與市場之機能並提供休憩、參觀、購物之空間而劃設，故宜維持原計畫。

表五 二林都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

表五 二林都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：40,000 人

項 目	通 盤 檢 討 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(公 頃)	開 闢 率 (%)					
機        關	機 一	1.96	1.10	56.10	按實際需要檢討	—	—		
	機 二	0.30	0.25	83.30					
	機 三	0.32	0.32	100.00					
	機 四	0.08	0.08	100.00					
	機 六	0.12	0.12	100.00					
	機 七	0.11	0.11	100.00					
	機 八	0.12	0.12	100.00					
	機 九	0.18	0.18	100.00					
	小 計	3.19	2.28	71.50					
學   校	文 ( )	文(小)一	2.12	0.00	1. 依閭鄰單位之分佈，以每一閭鄰單位或服務半徑不逾六〇〇公尺配設為原則。 2. 計畫人口 50,000 人以下者，每千人 0.2 公頃為準，且每校面積不得小於 2.0 公頃。	8.00	+0.23		
		文(小)三	3.72	3.72					100.00
	小 ( )	文(小)四	2.39	2.39					100.00
		小 計	8.23	6.11					74.20

續表五 二林都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：40,000 人

項 目	通 盤 檢 討 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(公頃)				
學 校	文 ( 中 )	4.03	0.00	0.00	每千人 0.16 公頃, 每校面積不得小於 2.5 公頃。 由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	6.40	-2.37
	文 ( 高 )	9.54	8.47	88.80			
公 園	公 三	1.41	0.00	0.00	每千人 0.15 公頃為準, 間鄰公園每一處最小面積不得小於 0.5 公頃。	6.00	-1.64
	公 八	0.63	0.63	100.00			
	公 十 七	0.22	0.22	100.00			
	公 十 八	0.62	0.62	100.00			
	公 廿 二	0.37	0.37	100.00			
	公 廿 三	0.32	0.32	100.00			
	公 廿 四	0.36	0.36	100.00			
	公 廿 六	0.43	0.43	100.00			
	小 計	4.36	2.95	67.66			
綠 地	綠	0.73	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的	—	—

續表五 二林都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：40,000人

項 目	通 盤 檢 討 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(公 頃)	開 闢 率 (%)				
市 場	零 售 市 場	市 一	0.68	0.68	100.00	每一閭鄰單位設置一處為原則。	—	—
		市 三	0.19	0.00	0.00			
		市 五	0.27	0.00	0.00			
		市 六	0.28	0.28	100.00			
		市 七	0.12	0.00	0.00			
		市 九	0.11	0.11	100.00			
	小 計	1.65	1.07	64.80				
批 發 市 場		1.19	0.00	0.00	按實際需要檢討之。	—	—	
加 油 站	油	0.15	0.15	100.00	按實際需要檢討之。	—	—	
客 運 站	站	0.14	0.00	0.00	按實際需要檢討之。	—	—	
廣 播 電 台	電 台	0.08	0.08	100.00	按實際需要檢討之。	—	—	
人 行 廣 場	人 廣 一	0.12	0.12	100.00	按實際需要檢討或設置目的檢討。	—	—	
	人 廣 二	0.08	0.00	0.00				
	人 廣 五	0.19	0.00	0.00				
	人 廣 六	0.10	0.00	0.00				
	小 計	0.49	0.12	24.50				
道 路	—	61.63	36.32	58.93	按實際需要檢討之。	—	—	
鐵 路	—	5.73	0.95	16.60	按實際需要檢討之。	—	—	台糖鐵路

## 陸·交通系統

### 一·道路

現行計畫聯外道路九條，均已闢建，惟部分未達計畫寬度。區內道路除重劃區內多已闢建完成外，新闢建者不多，計畫面積六一·六三公頃，而已使用之面積為三六·三二公頃，其使用率為百分之五八·九〇。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量、道路設計標準檢討；因原計畫之道路系統尚屬合理，故本次檢討除配合舊二林溪整治計畫將原有兩側六公尺計畫道路調整拓寬為八公尺及其他實際需要而變更者外，餘宜維持原有道路系統。

### 二·鐵路

現行計畫面積五·七四公頃，由北而南貫穿計畫區，係配合現有台糖鐵路調整劃設，惟因台糖業務量逐年萎縮，可考量於台糖鐵路全線廢棄不用時，再整體評估變更為其他用途，而目前暫宜維持原計畫。

## 柒·變更事項

現行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、表七。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖三 二林都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

表六 二林都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

表七 二林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用面積增減統計表



表六 二林都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		備註
			原計畫面積	積新計畫面積	
一 變一 綜一		計畫年期	民國八十五年	民國一〇〇年	現行計畫以民國八十八年為計畫目標年，惟已屆滿，而計畫人口及土地使用多未達計畫目標，故配合中部區域計畫（第一次通盤檢討）將計畫年期調整至民國一〇〇年。 為維護居住環境品質，將原有工業區指定為乙種工業區，供公害輕微之工廠使用。 為管制土地合理使用，增訂土地使用分區管制要點內容詳見檢討後之計畫。
二 變六 區		計畫區內之工業區	一二·八九	一二·八九	
三 變七 綜九		土地使用分區管制要點	未訂定	新增訂	配合目的事業單位之使用現況及已取得產權部分予以變更計畫名稱，以符實際。
四 變八 六、機八		機二、機四、機六、機八	機關 ○·六二	變電所 郵政事業用地 電力事業用地 電信事業用地 ○·三〇 ○·〇八 ○·一二	



續表六 二林都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

單位：公頃

五		號編新	
變九		號編原	
人3		位	
舊二林溪		置	
原		變	
計		更	
畫		積	
面		新	
積		計	
面		畫	
積		容	
積		變	
容		更	
積		理	
容		由	
積		備	
容		註	
行水區	四・〇五	溝渠	三・四七
綠地	〇・七三	道路	〇・五八
住宅區	〇・一〇	公園	〇・六二
商業區	〇・〇六	道路	〇・一一
道路	〇・〇九	溝渠	〇・〇二
		道路	〇・〇八
		溝渠	〇・〇九
<p>一、為辦理舊二林溪整治工程、考量公有水利地範圍現有都市計畫情形及最小溝渠寬度等因素，將舊二林溪調整劃設，並將其兩側原六公尺計畫道路拓寬為八公尺，以利通行。</p> <p>二、舊二林溪兩側之綠地除部分供作道路使用外，餘變更為公園，以補公園用地面積之不足。</p> <p>三、原行水區重新規劃後，其名稱修正為溝渠，以利權責機關辦理徵收與開闢。</p>			
<p>附帶條件： 上述溝渠用地除作排水使用外，其餘之土地應儘量予以綠地美化。</p> <p>註：本案實際變更後之內容請詳見附圖。</p>			

續表六 二林都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫面積	新計畫面積		
六 變 十一		機八南側	住宅區 ○·○·四	電信事業用地 ○·○·四	配合已取得產權並開闢使用之電信機房用地予以變更，以符實際。	本案與第四案變更後之電信事業用地係屬同一單位。
七 變 十二		機一	機關 ○·一·六	機關(增列供兒童福利設施使用) ○·一·六	將機一之用途增列兒童福利設施，以便興建托兒所，並不影響機關用地之完整。	
八 人 一		文高西北側	住宅區 ○·一·六	機關 ○·一·六	配合現有二林消防隊使用範圍予以變更，以符實際。	變更範圍以新生段四地號為準。
九 逾 二		55號道路與63號道路交口處	住宅區 ○·○·○ ○·○·○ (二)	道路 ○·○·○ ○·○·○ (二)	該處既有道路寬度大於計畫道路，故在不影響他人權益條件下，酌予加大轉角處之截角，以利通行。	

- 註：1. 表內「變一」係表示變更內容綜理表第一案，餘類推。  
 2. 表內「綜一」係表示綜合意見第一案，餘類推。  
 3. 表內「人1」係表示人民或團體陳情意見綜理表第一案，餘類推。  
 4. 表內「逾2」係表示逾期案件第二案。  
 5. 凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表七 二林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用面積增減統計表

新編號 項目	一	二	三	四	五	六	七	八	九	合計		
住宅區	計畫 年 期 調 整		增 訂 土 地 使 用 分 區 管 制 要 點		-0.10	-0.04	增 列 機 一 用 途 供 兒 童 福 利 設 施 使 用	-0.16	—	-0.30		
商業區						-0.06					-0.06	
工業區		-12.89										-12.89
乙種工業區		+12.89										+12.89
行水區								-4.05				-4.05
機關						-0.6					+0.16	-0.46
變電所						+0.3						+0.30
郵政事業用地						+0.0						+0.08
電力事業用地						+0.1						+0.12
電信事業用地						+0.1			+0.04			+0.16
溝渠								+3.58				+3.58
綠地								-0.73				-0.73
公園								+0.62				+0.62
道路								+0.74				—

註：表內面積單位為公頃。

### 第三章 檢討後之計畫

#### 壹 計畫範圍及面積

本計畫範圍大致以二林既有市街為中心劃設，東西長約二、六〇〇公尺，南北寬約一、八〇〇公尺，包括東和里、北平里、西平里、豐田里、後厝里、南光里及東興里之部分，計畫面積三八七·〇七公頃。

#### 貳 計畫年期

以民國一〇〇〇年為計畫目標年。

#### 參 計畫人口及密度

計畫人口為四〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約二二〇人。

#### 肆 土地使用計畫

##### 一 住宅區

於中心商業區外圍劃設住宅區，面積為一七六·二四公頃，而原計畫註明附帶條件者，應依原附帶條件內容執行之。

##### 二 商業區

以舊有市區中心商店集中處劃設為商業區，形成地方性之商業中心；並於住宅區內配置鄰里性商業區，面積共計一九·二三公頃。

##### 三 乙種工業區

於計畫區南側之都市發展用地外圍劃設乙種工業區，面積共計一二·八九公頃。

##### 四 文教區

以現有之天主教幼稚園劃設為文教區，面積〇·〇三公頃。

### 五. 農會專用區

以現有二林農會及其所屬倉庫劃設為農會專用區，面積〇·八五公頃。

### 六. 行水區

配合二林溪劃設為行水區，面積六·九九公頃。

### 七. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積六五·二八公頃。

### 圖四

二林都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

### 表八

二林都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用面積對照表

## 伍. 公共設施計畫

### 一. 機關

共劃設機關五處，其中機一供鎮公所、圖書館、托兒所及其他供公眾使用之機關單位使用、機三供警察局及戶政事務所使用、機七供地政事務所使用、機九供衛生所使用、機十供消防隊使用，面積合計二·七三公頃。

### 二. 學校

#### (一) 國小

共劃設國小三處，其中文(小)三供二林國小使用、文(小)四供中正國小使用，而文(小)一則預留供將來發展需要，面積合計八·二三公頃。

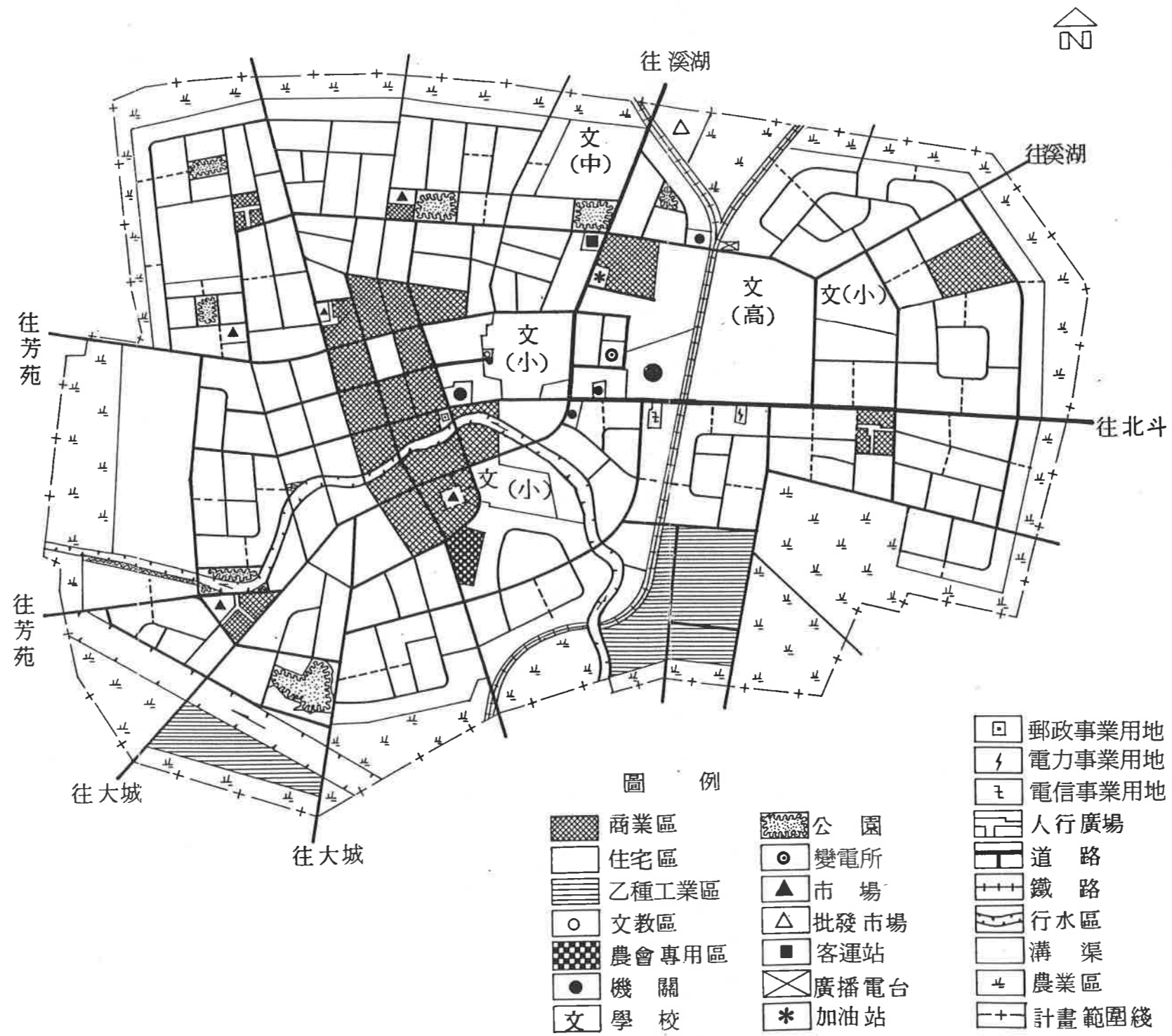
#### (二) 國中

劃設國中用地一處，面積四·〇三公頃，供將來發展需要使用。

#### (三) 高中(職)

劃設高職用地一處，供省立二林工商使用，面積九·五四公頃。

圖四 二林都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖



表八 二林都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前都	通盤檢討增減	通 盤 檢 討 後		備 註
	市計畫面積 (公頃)	面 積 (公頃)	面 積 (公頃)	佔都市計畫面 積百分比(%)	
住 宅 區	176.54	-0.30	176.24	45.53	
商 業 區	19.29	-0.06	19.23	4.97	
工 業 區	12.89	-12.89	0	0	
乙種工業區	0	+12.89	12.89	3.33	
文 教 區	0.03		0.03	0.01	
農會專用區	0.85		0.85	0.22	
行 水 區	11.04	-4.05	6.99	1.81	
農 業 區	65.28		65.28	16.86	
機 關	3.19	-0.46	2.73	0.70	
變 電 所	0	+0.30	0.30	0.08	
郵政事業用地	0	+0.08	0.08	0.02	
電力事業用地	0	+0.12	0.12	0.03	
電信事業用地	0	+0.16	0.16	0.04	
學 校	文(小)	8.23	8.23	2.12	
	文(中)	4.03	4.03	1.04	
	文(高)	9.54	9.54	2.47	
	小 計	21.80		21.80	5.63
公 園	4.36	+0.62	4.98	1.29	
綠 地	0.73	-0.73	0	0	
市 場	零售市場	1.65	1.65	0.43	
	批發市場	1.19	1.19	0.31	
	小 計	2.84		2.84	0.74
人 行 廣 場	0.49		0.49	0.13	
加 油 站	0.15		0.15	0.04	
客 運 站	0.14		0.14	0.04	
廣 播 電 台	0.08		0.08	0.02	
溝 渠	0	+3.58	3.58	0.92	
道 路	61.63	+0.74	62.37	16.11	含人行步道
鐵 路	5.74		5.74	1.48	
合 計	387.07		387.07	100.00	

### 三. 公園

共劃設公園用地十三處，面積合計四·九八公頃。

### 四. 市場

#### (一) 零售市場

共劃設零售市場六處，面積合計一·六五公頃。

#### (二) 批發市場

劃設批發市場一處，將來供屠宰肉品及魚貨批發市場使用，面積一·一九公頃。

### 五. 加油站

劃設加油站用地一處，面積〇·一五公頃。

### 六. 客運站

劃設客運站用地一處，位於一號聯外道路沿線，供將來大眾運輸設站使用，面積〇·一四公頃。

### 七. 廣播電台

劃設廣播電台一處，供國聲電台使用，面積〇·〇八公頃。

### 八. 人行廣場

劃設人行廣場四處，位於鄰里商業區內，面積合計〇·四九公頃。

### 九. 溝渠

配合舊二林溪整治需要，劃設為溝渠用地，面積三·五八公頃。溝渠用地除供作排水使用外，其餘裕部分應儘量予以綠化美化。

表九 二林都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表



表九 二林都市計畫（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	1.96	文(高)西側	鎮公所、圖書館、托兒所	
	機 三	0.32	文(小)三西側	警察局、戶政事務所	
	機 七	0.11	機一西側	地政事務所	
	機 九	0.18	文(小)三東南側	衛生所	
	機 十	0.16	文(高)西北側	消防隊(新劃設)	
	小 計	2.73			
學 校	文 (小)	文(小)一	2.12	文(高)東北側	
		文(小)三	3.72	計畫區中心	二林國小
		文(小)四	2.39	文(小)三南側	中正國小
		小 計	8.23		
	文 ( 中 )	4.03	計畫區北側		
	文 ( 高 )	9.54	機一東側		
	合 計	21.79			
公 園	公 三	1.41	計畫區南側		
	公 八	0.63	市三東側	重劃區內	
	公 十 七	0.22	批發市場南側	重劃區內	
	公 十 八	0.62	文(中)南側	重劃區內	
	公 二 十 二	0.37	計畫區西北隅	重劃區內	
	公 二 十 三	0.32	計畫區西北隅	重劃區內	
	公 二 十 四	0.36	市五西北側		
	公 二 十 六	0.43	文(中)西側		
	公 二 十 七	0.31	舊二林溪西段南側	新劃設	
	公 二 十 八	0.15	舊二林溪西段北側	新劃設	
	公 二 十 九	0.05	舊二林溪西段南側	新劃設	
	公 三 十	0.06	舊二林溪西段南側	新劃設	
	公 三 十 一	0.05	舊二林溪西段北側	新劃設	
	小 計	4.98			
變電所	變	0.30	機一西北側		
郵政事業用地	郵	0.08	機三西南側		

續表九 二林都市計畫（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	
電力事業用地	電 力	0.12	文(高)南側		
電信事業用地	電 信	0.16	機一南側		
市 場	零 售	市 一	0.68	中心商業區內	
		市 三	0.19	公八西側	
	市 場	市 五	0.27	公二十四東南側	
		市 六	0.28	計畫區西南隅鄰里商業區內	
		市 七	0.12	中心商業區西北隅	
		市 九	0.11	文(小)四西側	
		場 小 計	1.65		
	批 發 市 場	1.19	文(中)東北側		
	合 計	2.84	中心商業區西北側		
加油站	油	0.15	文(小)三東北側		
客運站	站	0.14	公十八南側		
廣播電台	電 台	0.08	文(高)北側		
人 行 廣 場	人 廣 一	0.12	市六東側		
	人 廣 二	0.08	市七東南側		
	人 廣 五	0.19	文(高)東南側鄰里商業區內		
	人 廣 六	0.10	公二十三東南側鄰里商業區內		
	小 計	0.49			
溝 渠		3.58			
道 路		62.37			
鐵 路		5.74		台糖鐵路	

# 陸. 交通系統計畫

## 一. 道路

### (一) 聯外道路

- 1 一號道路  
往北可通往溪湖、彰化，為本計畫區之主要聯外幹道，計畫寬度二十公尺。
- 2 二號道路  
往東可通往埤頭、北斗，為本計畫區之主要聯外幹道，計畫寬度二十公尺。
- 3 四號道路  
往東北可通往萬合、溪湖，為本計畫區之次要聯外道路，計畫寬度十六公尺。
- 4 十號道路  
往南可通往竹塘，計畫寬度十六公尺。
- 5 十一號道路  
往南可通往大城，計畫寬度十六公尺。
- 6 十三號道路  
往南可通往大城，計畫寬度十六公尺。
- 7 十四號道路  
往西可通往芳苑鄉路上村，計畫寬度十六公尺。
- 8 十五號道路  
往西可通往芳苑，計畫寬度十六公尺。
- 9 十六號道路  
往北可通往王功，計畫寬度十六公尺。

## 二. 區內道路

區內配設主要道路、內環道、次要道路、出入道路其寬度分別為十六公尺、十四公尺、十二公尺、十一公尺、十公尺、六公尺及四公尺；另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表十 二林都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

## 柒. 分期分區發展計畫

本計畫屬市鎮計畫，且為彰化縣濱海地區之地方中心，故本次檢討為使計畫能循序發展，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，共分二期。第一期為已發展區，自民國八十七年至民國九十年；第二期為優先發展區，自民國九十一年至民國一〇〇年。

實施發展分區的範圍包括住宅區、商業區、乙種工業區、文教區、農會專用區及公共設施用地等都市發展用地，其劃分種類與劃分原則如下：

- 一. 已發展地區：計畫區內之現有建成區，儘量以街廓為單元，其使用率達百分之八十以上者，或相關公共設施建設完成之地區。
- 二. 優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小之地區。

圖五 二林都市計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展示意圖

## 捌. 事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施項目，研擬開發順序及可能辦理的開發方式，編定事業及財務計畫，以引導計畫區做有秩序的發展，並期提供完備的公共設施。

表十一 二林都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

表十 二林都市計畫(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
1	自文(小)三東側至批發市場西側	20	780	聯外道路
2	自文(小)三東側至計畫區東界	20	1280	聯外道路
3	自文(高)東側至15號道路止	16	2100	主要、內環道路
4	自文(高)東北側至計畫區東北界	16	570	聯外道路
5	自文(小)一東側至6號道路止	16	630	
6	自7號道路至計畫區東界	16	660	
7	自文(高)南側至計畫區南界	16	730	
8	工業區北側自9號道路至7號道路	16	320	
9	自機一南側至11號道路止	16	1110	內環道
10	自農會專用區西側至計畫區南界	16	450	聯外道路
11	公三東側自59號道路至計畫區南界	16	610	聯外道路
12	自15號道路至11號道路止	16	1020	內環道
13	自62號道路至計畫區西南界	16	430	聯外道路
14	自12號道路往西至計畫區西界	16	350	聯外道路
15	自56號道路往西至計畫區西界	16	430	聯外道路
16	市五西側自3號道路至計畫區北界	16	370	聯外道路
17	位於加油站南側	14	180	
18	機二南側自文(小)三至44號道路止	14	255	
19	計畫區東隅自4號道路至6號道路止	12	860	
20	自文(小)一東側至19號道路止	10	300	
21	自18號道路至20號道路止	10	180	
22	自20號道路往南自成環狀道路	10	540	
23	自19號道路至22號道路止	10	70	
24	自文(高)東側往東至22號道路止	10	310	
25	自文(高)北側至4號道路止	10	450	
26	自25號道路回至25號道路止	10	260	
27	自4號道路至26號道路止	10	60	
28	自4號道路至25號道路止	10	230	
29	自25號道路往東至計畫區北界	10	150	
30	自25號道路至29號道路止	10	380	
31	自5號道路至19號道路止	10	290	
32	自5號道路至19號道路止	10	275	
33	自6號道路至32號道路止	10	80	
34	自6號道路往南回至6號道路止	10	430	
35	自6號道路至34號道路止	10	110	

續表十 二林都市計畫(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
36	人廣五南側自5號道路至37號道路止	10	90	
37	自6號道路至38號道路止	10	740	
38	自6號道路至8號道路止	10	240	
39	自7號道路至計畫區東南界	10	310	
40	工業區內自8號道路至計畫區南界	12	390	
41	工業區內自40號道路至7號道路	12	170	
42	公十七東北側自1號道路至3號道路止	10	250	
43	公十七西側自3號道路至42號道路止	10	140	
44	機二西側自1號道路至18號道路止	10	190	
45	自文(小)三北側至市三北側止	10	740	
46	自45號道路至50號道路止	10	140	
47	自45號道路至54號道路止	10	340	
48	自文(小)三北側至47號道路止	10	90	
49	自文(小)三北側至3號道路止	10	210	
50	銜接49號道路至計畫區北界	12	360	
51	自16號道路至50號道路止	10	350	
52	公廿六西側自45號道路至51號道路止	10	150	
53	自3號道路至56號道路止	10	230	
54	公八南側自3號道路至56號道路止	10	250	
55	自53號道路往西至63號道路止	10	420	
56	文(小)三北側自1號道路至3號道路止	13	850	
57	自文(小)三西側往西至82號道路止	11	700	
58	自文(小)三南側至12號道路止	11	960	主要道路
59	自機三西側往南至11號道路止	12	880	主要道路
60	市一東側自3號道路至58號道路	10	510	
61	自農會專用區北側往北至71號道路止	11	710	主要道路
62	自機九西側往南至市六東側止	12	930	主要道路
63	自57號道路往北至計畫區北界	12	810	
64	自57號道路往南至59號道路止	10	470	
65	重劃區西北側外緣自15號道路至16號道路止	10	1180	
66	自65號道路往南至77號道路止	10	520	
67	公廿二北側自16號道路至63號道路止	10	290	
68	公廿二南側自63號道路至119號道路止	10	80	
69	自63號道路往東至70號道路止	10	140	

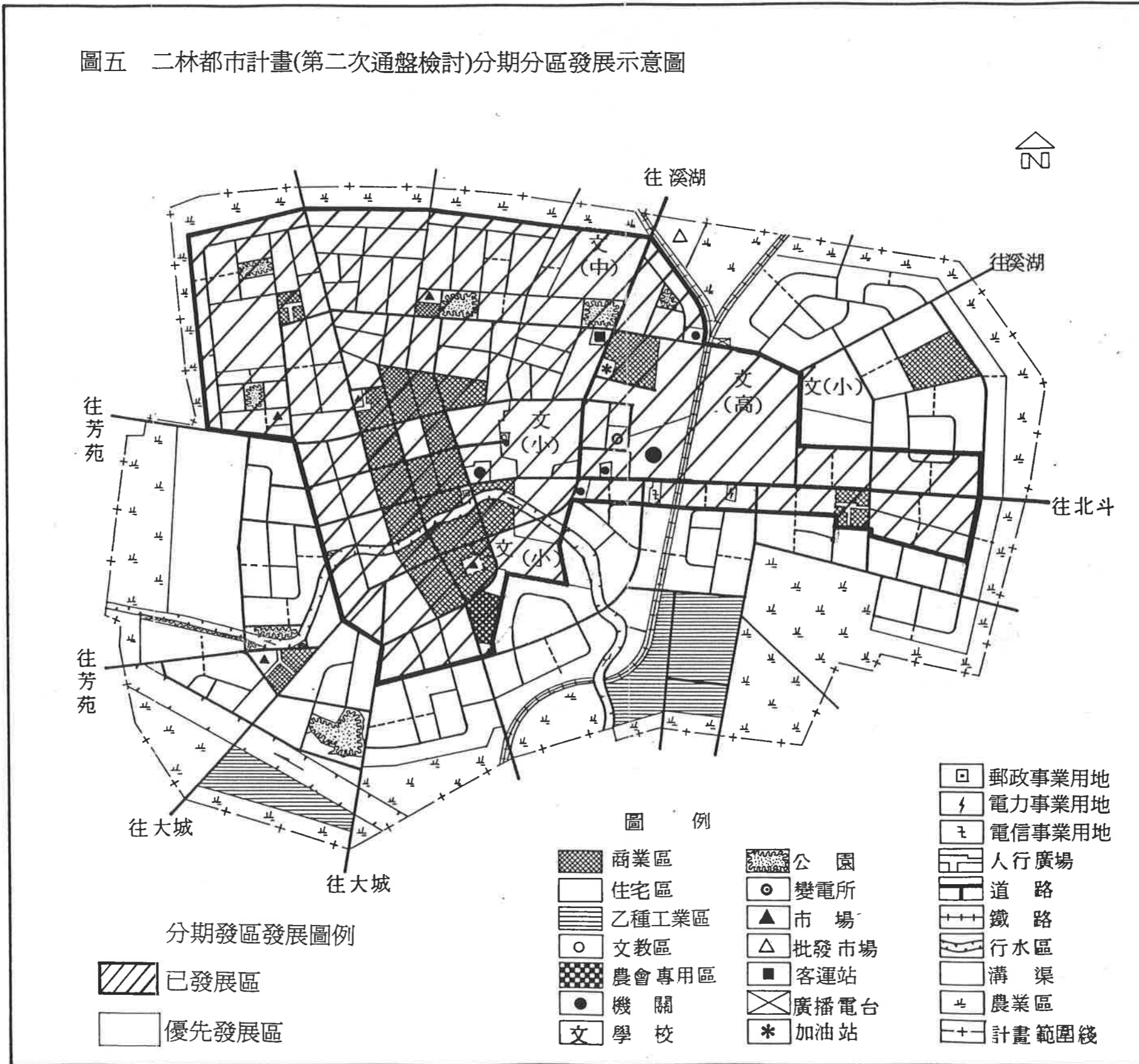
續表十 二林都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
70	自55號道路往北至3號道路止	10	130	
71	原市七北側自61號道路至63號道路止	10	90	
72	公廿三南側自65號道路至66號道路止	10	260	
73	公廿三東側自3號道路往東至65號道路止	10	280	
74	公廿三西側自65號道路至72號道路止	10	160	
75	公廿四北側自3號道路至65號道路止	10	180	
76	公廿四南側自3號道路至65號道路止	10	180	
77	自市五東側至63號道路止	10	180	
78	公廿二西側自63號道路至66號道路止	10	60	
79	自63號道路至66號道路止	10	70	
80	自56號道路往南至62號道路止	10	430	
81	自市五南側往南至11號道路止	10	640	
82	自12號道路至83號道路止	10	430	
83	自12號道路至58號道路止	10	360	
84	公三南側自11號道路往西至14號道路止	12	670	原編號已廢除
85	自市六南側至84號道路止	10	140	
86	自85號道路至84號道路止	10	190	
87	公三西北側自88號道路至12號道路止	10	180	
88	自公三北側至81號道路止	10	210	
89	自公三東側至59號道路止	10	620	
90	自9號道路往南至89號道路止	10	180	
91	自9號道路至59號道路止	10	100	
92	自89號道路至9號道路止	10	470	
93	銜接92號道路並回至92號道路	10	440	
94	自9號道路至95號道路止	10	150	
95	自機9南側至9號道路止	10	240	
97	銜接11號道路至62號道路止	10	160	
119	公廿二東側自3號道路至65號道路止	10	220	
120	自3號道路至67號道路止	10	140	
121	自公八北側至51號道路止	10	170	
122	自公八東側至51號道路止	10	240	
123	自19號道路至21號道路止	10	150	

註：1. 10公尺以下道路本表不予記載。

2. 表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖五 二林都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖





表十一 二林都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

公共設施種類	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		經費來源
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計		征購勘測設計	施工	
文(小)一	2.12	✓				500	100	4000	4600	縣政府	91-92	93-94	縣政府編列預算
文(中)	4.03	✓				500	200	6000	6700	縣政府	93-94	95-96	縣政府編列預算
公三	1.41				✓	600	420	2000	3020	鎮公所	91-92	91-92	鎮公所編列預算
公廿七	0.31	✓				1200	150	300	1650	鎮公所	87-88	87-88	鎮公所編列預算
公廿八	0.15	✓				1200	50	200	1450	鎮公所	87-88	87-88	鎮公所編列預算
公廿九	0.05	✓				400	30	100	530	鎮公所	87-88	87-88	鎮公所編列預算
公三十	0.06	✓				480	30	100	610	鎮公所	87-88	87-88	鎮公所編列預算
公卅一	0.05	✓				400	30	100	530	鎮公所	87-88	87-88	鎮公所編列預算
市三	0.19		✓			—	—	2000	2000	鎮公所	91-92	93-94	鎮公所編列預算或獎勵私人投資
市五	0.27		✓			—	—	2500	2500	鎮公所	91-92	93-94	鎮公所編列預算或獎勵私人投資
市七	0.12	✓				1800	50	1500	3350	鎮公所	91-92	93-94	鎮公所編列預算或獎勵私人投資
市(批)	1.19	✓				4500	400	7500	12400	鎮公所	89-90	91-92	鎮公所編列預算
客運站	0.14			✓	✓	1400	70	2000	3470	需地機關	91-92	93-94	由需地機關編列預算
人廣二	0.08	✓				800	50	250	1100	鎮公所	91-92	93-94	鎮公所編列預算
人廣五	0.19	✓				2000	50	300	2350	鎮公所	91-92	93-94	鎮公所編列預算
道路	9.78	✓	✓		✓	131400	6000	20000	157400	鎮公所	87-100	87-100	鎮公所編列預算
溝渠	3.58				✓	6000	2000	15000	23000	鎮公所	87-89	90-92	鎮公所編列預算

## 玖·土地使用分區管制

為促進土地之合理使用，並確保環境品質，訂定土地使用分區管制要點如後：

### 二林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點

- 一. 本要點依據都市計畫法第廿二條及該法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。
- 二. 住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
- 三. 商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。
- 四. 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五. 文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 六. 農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 七. 機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 八. 學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 九. 市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 十. 變電所用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十一. 電力事業用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十二. 電信事業用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十三. 郵政事業用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十四. 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：
  - (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三十為限。
    - 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。

十五 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。

十六 本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

變更二林都市計畫（第二次通盤檢討）書

00017

擬定機關：二 林 鎮 公 所  
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處  
編訂時間：中華民國八十年十一月編訂  
修訂時間：中華民國八十七年三月修訂