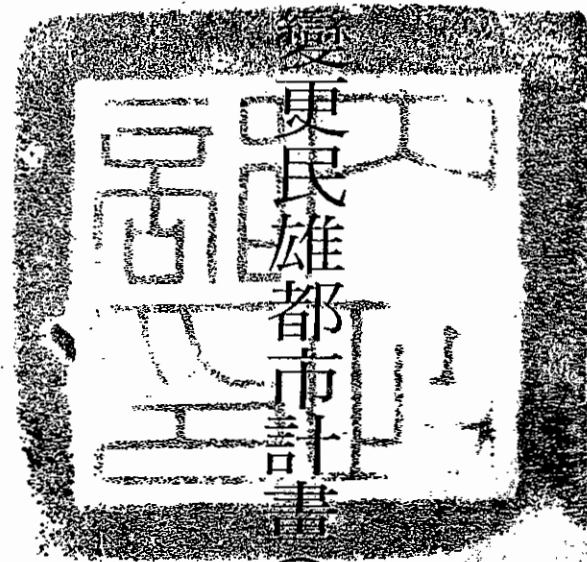
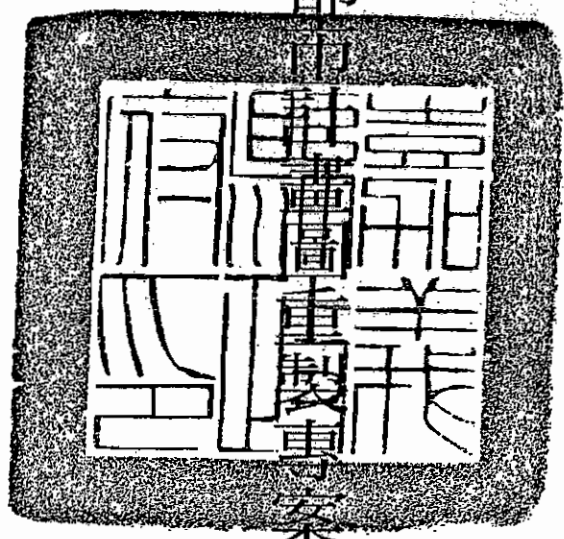


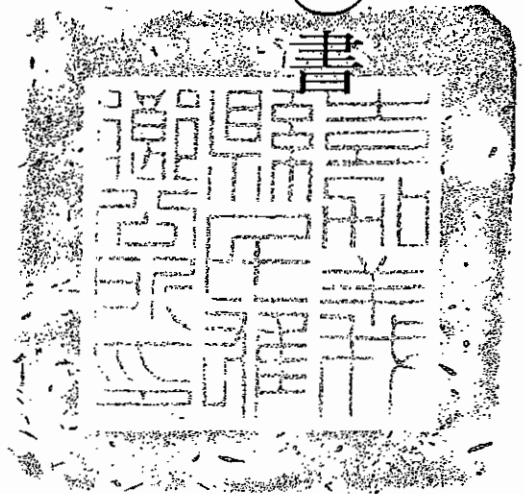
中華民國九十一年四月



變更民雄都市計畫



都市計畫審議委員會



民雄鄉公所

民雄鄉公所

變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案審核摘要表

項	目說	明
都市計畫名稱	變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條 九二一震災重建暫行條例第十六條	
變更都市計畫機關	民雄鄉公所	
申請變更都市計畫之機關名稱	民雄鄉公所	
本案公展覽起訖日期	公告徵求 見 天，自民國九十一年五月十六日起至九十二年六月十四日止，計三十天，自民國九十一年五月十八日至五月二十日止刊登於聯合報 公開展覽 自民國九十二年一月十六日起至九十二年一月三十日止，計十五天，自民國九十二年一月十六日至一月十八日止刊登於民眾日報	
人民團體對本案之反映意見	說明會 民國九十二年一月二十三日上午十點假民雄鄉公所二樓會議室	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉（鎮）級 民雄鄉都市計畫委員會九十二年七月二十二日第一次會審查通過 內政部 嘉義縣及民雄鄉都市計畫委員會九十二年四月一日聯席會通過	

第一章 緒論

第一節 重製緣由及變更法令依據

一、重製緣由

民雄都市計畫於民國六十一年十一月十五日發布實施，計畫面積為三七三·三六公頃，其後辦理二次通盤檢討，並分別於民國七十二年九月二十日、民國七十九年十一月八日發布實施，實施至今已屆三十年。鑑於都市化發展的趨勢、都市計畫圖相對於土地使用發展的老舊及九二一地震之影響，本次重製主要為更新民國六十一年發布之原三千分之一比例尺都市計畫圖，透過對樁位資料的整理及現地樁位的清查、重新佈設控制測量之控制網，並採用 TMD97 座標系統，之後再進行有關的地形測量及繪圖工作，將現行都市計畫圖之計畫線展繪於新測之一千分之一地形圖上，俟展繪完成製作都市計畫檢討變更書圖，經法定程序審議後核定發布實施，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

二、法令依據

(一) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條，其條文內容如下：

「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。

三、辦理合併通盤檢討，原則上圖比例尺不相同者。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條，其條文內容如下：

「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」

(三) 九二一震災重建暫行條例第十六條

第二節 檢討範圍與面積

本計畫檢討範圍是以現行民雄都市計畫範圍為範圍，其範圍東至台糖鐵路以東約一百公尺處，南面與西面以港溪支流為界，北至中央廣播電台附近，包括中樂、西安、東榮等三村全部及東湖、豐收、頂崙、寮頂等村之部份，計畫面積三七三·三六公頃。

圖一——變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）範圍示意圖

第三節 作業方法與流程

本次都市計畫圖檢討作業程序，主要可分為三階段，辦理流程如圖一——二所示。

(一) 套繪作業：

1. 依據修正完畢後之都市計畫樁位座標(TWD97 座標系統)，用 AUTOCAD 軟體將樁位資料展繪都市計畫樁位展點圖。
2. 將都市計畫樁位展點圖檔展繪於新測之一千分之一比例尺地形圖。
3. 展繪都市計畫線：

(1) 樁位座標與新測地形圖座標一致者，則依座標線疊套，將展點樁位轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，再依樁位展繪計畫線。

(2) 樁位座標與新測地形圖座標系統不同時，則依新測地形圖上之實測樁位與展點樁位，以點對點方式疊套，或比對已開闢之現況調整正確後，再將展點樁位，轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，再依據樁位展繪計畫線。

(3) 無實測樁位但有展點樁位時，利用已開闢道路圖解中心樁位後，再與展點樁位點對點套對展繪計畫線。

(4) 展繪之計畫線，若發現地形圖上所測繪之現況(建物、道路等)不符者，應至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖表提疑義案。

4. 核對原計畫圖：原都市計畫圖經掃描、影像校正、裁接，並經委託單位認可後備檔，展繪後之新計畫圖與原計畫圖比對，並參酌地形、地物或形狀、街廓大小等，將差異明顯不符之原計畫線轉繪於新計畫圖上，並製作圖表疑義提案。

5. 地籍圖套繪：

(1) 系統：

① 地籍圖重測區：請委託單位行文至地政單位提供地籍圖轉換之文字檔，由於格式不同，將以本公司自行開發程式轉換為 AUTOCAD 使用之圖檔及相關之 Access 資料檔案為套繪使用。

② 非地籍圖重測區：請委託單位提供相關之地籍圖，經掃描—校正—向量—編修後備檔。

(2) 核對：

第四章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積

民雄都市計畫範圍東至台糖鐵路以東約一百公尺處，南面與西面以北港溪支流為界，北至中央廣播電台附近，包括中樂、西安、東榮等三村全部及東湖、豐收、頂崙、寮頂等村之部份，計畫面積為三七七·八五八六公頃。

第二節 計畫年期

配合南部區域計畫，計畫年期為民國九十四年。

第三節 計畫人口及密度

計畫人口為二〇，〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇人。

第四節 土地使用計畫

一、住宅區

原住宅區計畫面積為五六·六〇四二公頃，重製檢討結果，住宅區計畫面積為五六·六一一五公頃。

二、商業區

原商業區計畫面積四·五〇四四公頃，重製檢討結果，商業區計畫面積為四·五一二六公頃。

三、乙種工業區

原乙種工業區計畫面積共計六·三三四二公頃，重製檢討結果，乙種工業區計畫面積為六·三三四二公頃。

四、保存區

原保存區計畫面積共計〇·三三三一公頃，重製檢討結果，保存區面積不變，維持〇·三三三一公頃。

五、農倉區

原農倉區計畫面積〇·五六五〇公頃，重製檢討結果，農倉區面積不變，維持〇·五六五〇公頃。

六、農業區

原農業區計畫面積二二九·七〇七一公頃，重製檢討結果，農業區計畫面積為二三一·三六六九公頃。

七、行政區

原行政區計畫面積〇·三五八二公頃，重製檢討結果，行政區面積不變，維持〇·三五八二公頃。

八、文教區

原文教區計畫面積三·六五一五公頃，重製檢討結果，文教區面積不變，維持三·六五一五公頃。

九、配氣站專用區

原配氣站專用區計畫面積〇·二二七九公頃，重製檢討結果，配氣站專用區面積不變，維持〇·二二七九公頃。

頃。

表四——變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案變更前後土地使用面積統計表

圖四——變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案示意圖

表 4-1 變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案變更前後土地使用面積統計表

項 目	原計畫面積 (公頃)	都市計畫圖重製檢討後				備註
		增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	
一般 使用 分區	住宅區	56.6042	+0.0073	56.6115	14.91	38.20
	商業區	4.5044	+0.0082	4.5126	1.19	3.04
	乙種工業區	6.3342	+0.0000	6.3342	1.67	4.27
	行政區	0.3582	+0.0000	0.3582	0.09	0.24
	保存區	0.3331	+0.0000	0.3331	0.09	0.22
	農業區	229.7071	+1.6598	231.3669	60.96	—
	農倉區	0.5650	+0.0000	0.5650	0.15	0.38
	文教區	3.6515	+0.0000	3.6515	0.96	2.46
	配氣站專用區	0.2279	+0.0000	0.2279	0.06	0.15
公共 設施 用地	市場	0.5028	+0.0000	0.5028	0.13	0.34
	機關	6.6139	+0.0019	6.6158	1.74	4.46
	學校	13.4244	-0.0918	13.3326	3.51	9.00
	公園及兒童遊樂場	3.4971	-0.0291	3.4680	0.91	2.34
	運動場	4.0991	-0.0098	4.0893	1.08	2.76
	公用事業用	0.2032	+0.0000	0.2032	0.05	0.14
	綠帶(地)	0.4370	+0.0007	0.4377	0.12	0.30
	停車場	0.1491	+0.0000	0.1491	0.04	0.10
	加油站	0.2229	+0.0120	0.2349	0.06	0.16
	計畫道路	33.2202	+0.0227	33.2429	8.76	22.43
	高速公路用	6.2090	+0.0354	6.2444	1.65	4.21
	人行廣場	0.1274	+0.0000	0.1274	0.03	0.09
	鐵路用地	4.9841	+0.0807	5.0648	1.33	3.42
	水域	0.8622	+0.0012	0.8634	0.23	0.58
	變電所用地	0.4639	+0.0000	0.4639	0.12	0.31
	廣場兼停車	0.4615	+0.0110	0.4725	0.12	0.32
社教用地	0.0952	+0.0000	0.0952	0.03	0.06	
合計 1	377.8586	+1.7102	379.5688	100.00	—	
合計 2	148.1515	+0.0504	148.2019	39.04	100.00	

註 1：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比

註 2：百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比

第五節 公共設施計畫

一、機關

原機關用地計畫面積為六·六一三九公頃，重製檢討結果，機關計畫面積為六·六一五八公頃。

二、學校

1·國小

原計畫面積合計五·四一三〇公頃，重製檢討結果，面積不變，維持五·四一三〇公頃。

2·國中

原國中用地計畫面積為四·四四九一公頃，重製檢討結果，文中用地計畫面積為四·三五七三公頃。

3·高級職校

原私立協志工商學校用地計畫面積三·五六二三公頃，重製檢討結果，面積維持不變為三·五六二三公頃。

三、公園

原公園計畫面積為二·七四六五公頃，重製檢討結果，公園計畫面積為二·七一七四公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場

原鄰里公園兼兒童遊樂場用地，計畫面積為〇·七五〇六公頃，重製檢討結果，面積維持不變為〇·七五〇六公頃。

五、市場

原零售市場計畫面積合計〇·五〇二八公頃，重製檢討結果，面積維持不變為〇·五〇二八公頃。

六、變電所用地

原變電所用地計畫面積〇·四六三九公頃，重製檢討結果，面積維持不變為〇·四六三九公頃。

七、加油站

原加油站用地計畫面積〇·二二二九公頃，重製檢討結果，加油站計畫面積為〇·二三四九公頃。

八、綠帶（地）

原計畫面積為〇·四三七〇公頃，重製檢討結果，綠帶（地）計畫面積為〇·四三七七公頃。

九、停車場

原停車場計畫面積〇·一四九一公頃，重製檢討結果，面積維持不變為〇·一四九一公頃。

十、運動場

原運動場計畫面積四·〇九九一公頃，重製檢討結果，運動場計畫面積為四·〇八九三公頃。

十一、公用事業用地

原劃設公用事業用地計畫面積〇·二〇三二公頃，重製檢討結果，面積維持不變。

十二、水域

原水域計畫面積為〇・八六二二公頃，重製檢討結果，水域計畫面積為〇・八六三四公頃。

十三、廣場兼停車場

原廣場兼停車場計畫面積為〇・四六一五公頃，重製檢討結果，計畫面積為〇・四七二五公頃。

十四、社教用地

原劃設社教用地計畫面積為〇・〇九五二公頃，重製檢討結果，面積維持不變。

表四—二 變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案公共設施用地明細表

表 4-2 變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案公共設施用地明細表

項 目	編 號	計畫面積 (公頃)	位 置	備 註
機 關	機一	0.8136	火車站前南側，現為警察分駐所、派出所	
	機二	0.6048	8 號道路西側，現為鄉公所	
	機三	0.1029	8 號道路西側，現為衛生所	
	機五	2.2099	9 號道路南側，現為自來水公司民雄給水站	
	機六	0.1276	6 號道路北側，現為台電民雄服務處	
	機七	2.5396	12 號道號東側，現為中央廣播電台用地	
	機八	0.0978	2 號道路東側，現為電信局用地	
	機九	0.0468	計畫範圍北面，現為中廣發射台基地	
	機十	0.0728	變電所南側，供中廣發射台使用	
		小計	6.6158	
學 校	文小一	3.0398	1 號道路與 4 號道路交口，現為東榮國小	
	文小二	2.3732	機一西側，現為民雄國小	
	文中	4.3573	3 號道路南側，現為民雄國中	
	私立協志 工商學校 用地	3.5623	縱貫鐵路東面	
		小計	13.3326	
市 場	市一	0.1141	1 號道路東側	
	市二	0.1392	社區商業中心附近	
	市三	0.2495	3 號道路與 14 號道路交口附近	
		小計	0.5028	
公 園 及 兒 童 遊 樂 場	公	2.7174	9 號道路與 14 號道路交口附近，現為民雄鄉 都市計畫公園	
	兒一	0.3240	4 號道路北面	
	兒四	0.4266	14 號道路西側	
		小計	3.4680	
運 動 場	運	4.0893	文中北面	
加 油 站	油一	0.1342	1 號道路與 2 號道路交口	
	油二	0.1007	公園北側	
綠 帶 (地)		0.4377	沿工業區及水域邊	
停 車 場	停	0.1491	火車站前附近	
計 畫 道 路		33.2429		
高 速 公 路 用 地		6.2444		
人 行 廣 場		0.1274	鄰里商業中心附近	
鐵 路 用 地		5.0648		
水 域		0.8634		
變 電 所 用 地	變	0.4639	鐵道西側	
公 用 事 業 用 地	用	0.2032	高速公路西側	
廣 場 兼 停 車 場	廣(停)	0.4725	後火車站東南側	
社 教 用 地	社	0.0952	民雄國小西北側，現為民雄鄉圖書館	

第六節 交通系統計畫

一、道路

1. 聯外道路

- (1) 一號道路(台一號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往嘉義、台南，北通斗南、台中，計畫寬度四十公尺。
 - (2) 三號道路為本計畫區東西間之幹道為東接民雄火車站，向西通往北港之聯外道路，計畫寬度十八公尺。
 - (3) 四號道路為本計畫區向東通往陳厝寮之聯外道路，計畫寬度十五公尺。
 - (4) 六號道路及七號道路皆為本計畫區自一號道路通往東泗湖之聯外道路，計畫寬度十五公尺。
 - (5) 八號道路為通往江厝之聯外道路，九號道路為通往社溝之聯外道路，計畫寬度十五公尺。
 - (6) 十號道路計畫寬度十二公尺，通往福權之聯外道路，寬度均為十五公尺。
 - (7) 十一號道路通往溪口，十二號道路通往頂寮之聯外道路，寬度均為十五公尺。
 - (8) 十三號道路為聯絡後火車站與國立中正大學之聯絡道路，寬度為二十四公尺。
2. 區內道路

二、人行廣場

配設區內主要、次要及出入道路等，除二號道路為十八公尺外，其餘計畫寬度分別為十二公尺、十公尺、八公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

原人行廣場計畫面積為○·一二七四公頃，重製檢討結果，面積維持不變。

三、鐵路

縱貫鐵路經過本計畫區，貫穿南北，除車站附近外，其經過農業區一帶寬度為十五公尺，原縱貫鐵路用地計畫

面積共計四·九八四一公頃，重製檢討結果，計畫面積為五·〇六四八公頃。

四、高速公路

原高速公路用地面積為六·二〇九〇公頃，重製檢討結果，計畫面積為六·二四四四公頃。

表四—三 變更民雄都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案道路編號表