

變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）書

水林鄉公所
中華民國八十五年十一月



台灣省雲林縣政府 函

受文者：水林鄉公所

副 本：台灣省政府建設廳（附發布實施公告）、本府地政科、建設局都計、建管、北港地政事務所

主 旨：檢附「變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）案」核定之書圖、發布實施公告文等各一份，請公告週知。

說 明：

- 一、本案奉省府八十六年一月十日八六府建四字第一四二四七七號函核定。
- 二、本案自民國八十六年二月二十日起發布實施。
- 三、請貴所速辦理釘樁工程，以利地政單位辦理地籍分割。

M032-3
中華民國八十六年二月十七日
八六府建都字第0一八八0三號
附件：

變更水林都市計畫

第一章 現行計畫概要

一、實施經過

水林都市計畫於民國六十四年十二月三十日公告實施，迄本次通盤檢討止，其間曾辦理三次個案變更以及二次通盤檢討，其中第二次通盤檢討於民國七十九年一月十五日公告實施（本書所稱現行計畫，係指辦理本次通盤檢討前之計畫）。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東面與南面至嘉南大圳灌溉支線，西至排水溝渠，北至台糖鐵路及田間小徑，面積一八二·二一公頃。

計畫年期自民國六十三年至八十七年，共計二十五年。

三、計畫人口及密度

計畫人口九、九〇〇人，居住密度每公頃約二一五人。

四、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為一個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區、農業區、行政區、保存區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設國小二所，國中一所，兒童遊樂場三處，市場一處，機關六處，公用事業用地一處，加油站一處及溝渠。

六 交通系統計畫

聯外道路四條分別通往北港、口湖、四湖、頂薦松及春牛埔。另配設區內聯絡道路及人行步道等。

表一 水林都市計畫歷次通盤檢討及個案變更發布日期一覽表

表二 水林都市計畫現行計畫土地使用分區面積分配表

圖一 水林都市計畫現行計畫示意圖

第四章 檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於水林鄉公所所在地，其範圍東、南至嘉南大圳灌溉支線，西至排水溝渠，北至台糖鐵路及田間小徑，包括水北、水南村之主要部分及海埔村之小部分，計畫面積一八二·二一公頃。

二、計畫年期

以民國一〇八年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為九、九〇〇人，居住密度每公頃約二一五人。

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，劃設為一個住宅鄰里單元；住宅區面積為四一·九二公頃。

(二) 商業區

共劃設鄰里中心商業區一處，合計面積三·六九公頃。

(三) 乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積共計七·二八公頃。

(四) 保存區

現有法輪寺與通天府劃設為保存區，面積一·〇五公頃。

(五) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積九八·三四公頃。

(六) 行政區

現有水林民眾服務分社劃設為行政區，面積為〇·〇二公頃。

(七) 農會專用區

劃設農會專用區一處，面積〇·一〇公頃，供水林鄉農會興建綜合大樓使用。

圖九 變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖

表十一 變更水林都市計畫第三次通盤檢討前後土地使用面積對照表

五 公共設施計畫

(一) 機關

共劃設機關用地三處，其中機一、機二、機三為現有機關，面積合計〇·七六公頃。

表十一 變更水林都市計畫第三次通盤檢討前後土地使用面積對照表

項 目	通 都 市 面 積 (公頃)	檢 討 前 計 畫 (公頃)	通 盤 檢 討 增 減 面 積 (公頃)	通 盤 檢 討		檢 討 後		備 註
				面 積 (公頃)	佔 計 畫 面 積 (%)	佔 計 畫 面 積 (%)	佔 都 市 發 展 用 地 百分比 (%)	
住 宅 區	42.07		- 0.15	41.92	23.01		49.98	
商 業 區	3.69		0	3.69	2.03		4.40	
乙 種 工 業 區	7.28		0	7.28	4.00		8.68	
保 存 區	1.05		0	1.05	0.58		1.25	
行 政 區	0.02		0	0.02	0.01		0.02	
農 業 區	100.29		- 1.95	98.34	53.97		---	
農 會 專 用 區	0		+ 0.10	0.10	0.06		0.12	
機 關	1.32		- 0.56	0.76	0.42		0.91	
公 用 地	0.38		- 0.38	0	0		0	
自 來 水 事 業 用 地	0		+ 0.65	0.65	0.36		0.78	
電 信 事 業 用 地	0		+ 0.26	0.26	0.14		0.31	
電 力 事 業 用 地	0		+ 0.10	0.10	0.06		0.12	
國 小	5.20		0	5.20	2.85		6.20	
國 中	3.87		0	3.87	2.12		4.61	
兒 童 遊 樂 場	0.60		- 0.02	0.58	0.32		0.69	
市 場	0.20		0	0.20	0.11		0.24	
加 油 站	0.15		0	0.15	0.08		0.18	
停 車 場	0		+ 0.30	0.30	0.16		0.36	得供多目標使用
道 路	15.96		+ 0.23	16.19	8.88		19.30	
溝 渠	0.13		0	0.13	0.07		0.16	
社 教 用 地	0		+ 1.42	1.42	0.78		1.69	
合 計 (1)	81.92		+ 1.95	83.87	---		100.00	
合 計 (2)	182.21		0	182.21	100.00		---	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(二) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，其中水一為自來水廠及其擴廠用地，水二為自來水公司水林營運所，面積合計0·六五公頃。

(三) 電信事業用地

劃設電信事業用地一處，為現有電信單位用地，面積0·二六公頃。

(四) 學校

1. 國小

共劃設國小用地二處，其中國小一為現有之水林國小，國小二為現有之燦林國小，面積合計五·二0公頃。

2. 國中

劃設國中用地一處，為現有之水林國中，面積三·八七公頃。

(五) 兒童遊樂場

共劃設兒童遊樂場三處，面積合計0·五八公頃。

(六) 停車場

劃設停車場一處，面積0·三0公頃，並得供多目標使用。

(七) 市場

劃設零售市場一處，面積0·二0公頃。

(八) 加油站

劃設加油站用地一處，面積0·一五公頃。

(九) 溝渠

乙種工業區南側現有水溝劃設為溝渠用地，面積0·一三公頃。

(十) 社教用地

劃設社教用地二處，面積合計一·四二公頃。

表十二 變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

六 交通系統計畫

依據道路功能層級分類將本計畫區之道路系統說明如下：

(一) 主要道路

1. 一號道路：水林路東段，為本計畫區重要聯外道路，向東通往北港，計畫寬度二十公尺。

2. 二號道路：水林路西段，為本計畫區向西通往口湖之重要聯外幹道，計畫寬度二十公尺。

(二) 次要道路

1. 三號道路：水林路中段，為本計畫區重要區內道路，兩側為本計畫區主要發展區，計畫寬度十五公尺。

表十二 變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積(公頃)	位 置 與 說 明	備 註
機 關	機 一	0.22	位於水林路北側，現有警察分駐所及消防隊。	
	機 二	0.32	位於燦林國小西南側，現有鄉公所、郵局等。	
	機 三	0.22	位於燦林國小東南側，現有雲林縣幼稚園師資訓練中心。	
	小 計	0.76		
自來水事業用地	水 一	0.63	現有自來水廠及其擴廠用地。	
	水 二	0.02	自來水公司水林營運所。	
	小 計	0.65		
電信事業用地	電 信	0.26	現有電信事業單位用地。	
電力事業用地	電 力	0.10	台電水林服務所。	
學 校	國小一	1.85	現有水林國小。	
	國小二	3.35	現有燦林國小。	
	國 中	3.87	現有水林國中。	
	小 計	9.07		
零售市場	市	0.20	位於鄰里商業中心內。	
兒童遊樂場	兒 一	0.20		
	兒 二	0.20		
	兒 三	0.18		
	小 計	0.58		
停 車 場	停	0.30	位於加油站北側，供興建多目標使用停車場。	新劃設
加 油 站	油	0.15	位於水林國中東南側。	
溝 渠		0.13	工業區南側現有水溝。	
社 教 用 地	社教一	1.16	位於水林國中東側，供興建青少年活動中心及托兒所，並供其它鄰里性公共設施使用。	新劃設
	社教二	0.26	顏厝寮燦林段。	新劃設

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 四號道路：新興南、北路，爲本計畫區向北通往四湖，向南通往頂蔦松之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

3. 六號道路：本計畫區外環道路，計畫寬度十五公尺。

4. 七號道路：即文化路，爲本計畫區往北通往春牛埔之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

(三) 服務道路及人行步道

服務道路包括工業區南北向聯絡道路（編號五號）計畫寬度十五公尺，市場出入道路（編號八號）計畫寬度十二公尺，自來水廠西側道路（編號九號）計畫寬度十公尺，機七出入道路（編號十）計畫寬度十二公尺，及其它未編號之八公尺服務道路。另爲方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表十三 變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）道路層級分類及編號明細表

七、分期分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，爲使計畫區能循序發展，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) 實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、工業區、保存區、行政區及公共設施用地等都市發展用地。

表十三 變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）道路層級分類及編號明細表

道路層級分類		編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點	備註
主要道路	聯外道路	一	20	1,120	計畫區東邊界至文化路口	水林路東段 (縣164)
	聯外道路	二	20	400	計畫區西邊界至新興北路口	水林路西段 (縣164)
次要道路	區內道路	三	15	600	新興北路口至文化路口	水林路中段 (縣164)
	聯外道路	四	15	1,270	南自計畫邊界，北至計畫邊界	新興南、北路(雲153)
	區內道路	六	15	2,100	東自水林路，西至計畫邊界	外環道路
	聯外道路	七	12	530	南自水林路口，北至計畫邊界	文化路(雲157)
服務道路	區內道路	五	15	300	北自水林路，南至計畫邊界	工業區服務道路
	區內道路	八	12	40	南自水林路，北至市場	市場出入道路
	區內道路	九	10	240	北至水林路，南至外環道路	自來水廠西側服務道路
	區內道路	十	12	105	南自水林路，北至機七	機七出入道路
	區內道路	未編號	8	7,062		
人行步道		未編號	4	260		

註：表內道路長度應以依據核定圖實際測釘之樁距為準。
以 下 空 白

(二)劃分種類與原則：

- 1.第一期（已發展地區）：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區之規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區。
- 2.第二期（優先發展區）：依據未來人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展之地區，以及本次檢討新劃設之都市發展用地。

圖十 變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）分期分區發展示意圖

八、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，依據優先發展順序及可能取得之開發方式，編定事業及財務計畫表，以引導計畫區做有秩序之發展。

表十四 變更水林都市計畫（第三次通盤檢討）事業及財務計畫表

九、土地使用分區管制要點

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（詳如附錄）。

附錄 水林都市計畫土地使用分區管制要點