

變更四湖都市計畫(第四次通盤檢討)書

擬定機關-雲林縣四湖鄉公所

中華民國九十五年四月

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

依『都市計畫法』第二十六條：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第二條規定，都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

四湖鄉都市計畫於民國六十四年十二月三十日公告實施，其後曾辦過三次通盤檢討，其第三次通盤檢討於民國八十六年七月公告實施，迄今已屆滿八年期間未再辦理過通盤檢討，為求反映目前四湖鄉都市計畫內發展現況，與計畫區民眾生活之實際需求，進行第四次通盤檢討。

第二節 計畫目的

- 一、依據發展現況及考慮未來發展需要，並參考相關機關、團體與人民之陳情意見，修正原計畫中土地使用面積，避免不必要之公共負擔。
- 二、檢討公共設施用地項目、位置與面積，以確保良好的都市發展與優質生活環境。
- 三、配合檢視區內各項公共設施，提擬相關配套開發方式之建議，以加速相關公共設施之興闢、造福民眾及節省政府財政壓力。
- 四、新增都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。
- 五、目前本計畫中應配合最新相關法規修訂土地使用分區管制要點，以配合現行法令之規定與執行內容。

第三節 法令依據

四湖鄉都市計畫擬定機關為四湖鄉公所，未來通盤檢討須依照相關法令辦理變更事宜。有關本計畫通盤檢討之相關法令如下：

- (一)都市計畫法
- (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法

一、都市計畫法

第十三條規定，市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時，得由縣（局）政府擬定之。四湖都市計畫由四湖鄉公所擬定。

第十八條規定，主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。計畫擬定後，應先送四湖鄉都市計畫委員會審議。

第十九條規定，主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。計畫擬定後，送雲林縣都市計畫委員會審議前，應於雲林縣政府及四湖鄉公所公開展覽三十天及由鄉公所舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知。

第二十條規定，鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。變更四湖都市計畫（第四次通盤檢討）由內政部核定。

第二十一條規定，主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）（局）政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。變更四湖都市計畫（第四次通盤檢討）由內政部核定後，雲林縣政府應於接到核定公文之日起三十日內，將計畫書圖發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理此次通盤檢討，其中有關公共設施用地之檢討標準依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十六條至第二十四條辦理；土地使用分區檢討標準則依第二十八條至第三十五條辦理。

第三十六條規定，都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。四湖鄉都市計畫之第四次通盤檢討由四湖鄉公所辦理。

第三十九條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知。四湖鄉公所應在第四次通盤檢討前，將通盤檢討範圍及有關書件公告於雲林縣政府及四湖鄉公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知。

第四節 檢討範圍與面積

四湖都市計畫區位於四湖鄉東側，本次通盤檢討以四湖鄉原都市計畫範圍為界，東臨海風村下頭圍旁小水溝，南與四湖國中南側水圳相連，北達小田支線圳及北港-四湖台糖小鐵路，西以鄰口湖村小湖部落東側水圳為界。合計面積為二五三公頃。

第六章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

計畫範圍與原計畫範圍相同，四湖都市計畫區位於四湖鄉東側，東臨海風村下頭圍旁小水溝，南與四湖國中南側水圳相連，北達小田支線圳及北港-四湖台糖小鐵路，西鄰口湖村小湖部落東側水圳為界。合計面積為二五三公頃。

第二節 計畫年期

現行四湖鄉都市計畫(第三次通盤檢討)擬訂原計畫年期為民國 95 年，仍未屆滿。但為配合中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，並配合都市計畫定期通盤檢討實施規定，調整計畫年期為 110 年。

第三節 計畫人口

計畫人口為 15,000 人，居住密度為每公頃約 315 人。

第四節 土地使用計畫

一、住宅區：

原計畫面積 44.57 公頃，本次計畫結果維持原計畫，檢討後住宅區面積為 44.57 公頃。

二、商業區

原計劃商業區面積為 3.30 公頃。本次計畫結果維持原計畫，檢討後商業區面積為 3.30 公頃。

三、乙種工業區

現行計畫乙種工業區面積為 9.75 公頃，本次計畫結果維持原計畫，檢討後乙種工業區面積為 9.75 公頃。

四、農業區

原計畫農業區面積為 150.17 公頃，本次計畫結果變更兩處農業區為宗教專用區共 3.75 公頃以及學校用地變更為農業區 0.91 公頃，檢討後農業區面積為 147.33 公頃。

五、農會專用區

原計畫面積 0.09 公頃，本次計畫結果維持原計畫，檢討後農業區面積為 0.09 公頃。

六、電信專用區

原計畫未劃設，本次檢討配合電信民營化政策，將電信事業用地變更為電信專用區。檢討後計畫面積為 0.18 公頃。

七、電力專用區

原計畫未劃設，本次檢討配合電力民營化政策，將電力事業用地變更為電力事業專用區。檢討後計畫面積為 0.14 公頃。

八、自來水專用區

本計畫區未劃設，本次檢討配合自來水民營化政策，將自來水事業用地變更為自來水事業專用區。檢討後計畫面積為 1.27 公頃。

九、郵政專用區

原計畫未劃設，本次檢討配合郵政民營化政策，將郵政事業用地變更為郵政專用區。檢討後計畫面積為 0.09 公頃。

十、加油站專用區

原計畫有一處加油站專用區，面積為 0.09 公頃，本次檢討配合中油民營化政策，將加油站用地變更為加油站專用區，因此共有兩處加油站專用區，面積合計為 0.22 公頃。

十一、文教區

原計畫未劃設，本次檢討配合都市計畫土地分區使用管制規則，將私立學校(私立文生中學)變更為文教區。檢討後計畫面積為 3.06 公頃。

十二、保存區

原計畫面積 1.24 公頃，本次計畫結果維持原計畫，檢討後保存區面積為 1.24 公頃。

十三、郵政專用區

原計畫未劃設，本次檢討配合人民陳情案件，將兩處農業區變更為宗教專用區。檢討後計畫面積為 3.75 公頃。

第五節 公共設施計畫

一、機關用地

原計畫機關用地四處，計畫面積為 5.08 公頃，本次檢討機關(七)用地修正座落方位，面積不變，其他機關用地維持原計畫。

表 6-1 變更四湖鄉都市計畫(第四次通盤檢討)機關用地劃設一覽表

編號	面積(公頃)	位置	備註
機三	0.09	二號計畫道路北側與六號計畫道路東側	已開闢
機七	0.12	國小用地東側	已開闢
機十	2.18	停(二)西側	部分開闢
機十一	2.69	停(二)南側	部分開闢
小計	5.08		

資料來源：第四次通盤檢討整理

二、國小用地

原計畫劃設國小用地一處，計畫面積為 3.83 公頃，本次檢討結果部分面積跟機關(七)用地土地部分對調，調整機關(七)用地之坐落位置，檢討後面積不變。

三、國中用地

原計畫區國中用地面積為 4.43 公頃，本次檢討結果變更部分國中用地為農業區 0.91 公頃，檢討後國中用地面積為 3.52 公頃。

四、零售市場用地

原計畫劃設零售市場用地一處，計畫面積為 0.18 公頃，本次檢討結果維持原計畫內容。

五、兒童遊樂場用地

原計畫劃設兒童遊樂場用地四處，計畫面積為 0.83 公頃，目前全部皆尚未開闢，因此本次檢討結果維持原計畫內容。

表 6-2 變更四湖鄉都市計畫(第四次通盤檢討)兒童遊樂場用地劃設一覽表

編號	面積(公頃)	位置	備註
兒一	0.21	五號計畫道路西側	未開闢
兒二	0.21	國小用地西側	未開闢
兒三	0.2	機十一用地東側	未開闢
兒四	0.21	一號計畫道路西南側	未開闢
小計	0.83		

資料來源：第四次通盤檢討整理

六、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地一處，計畫面積為 3 公頃，目前全部以開闢，位於自來水廠西北側，本次檢討結果維持原計畫內容。

七、停車場用地

原計畫劃設停車場用地一處，面積為 0.36 公頃，目前已全部開闢，故本次計畫維持原計畫內容，不在增減停車場用地劃設。

表 6-3 變更四湖鄉都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地劃設一覽表

項目		計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機三	0.09	二號計畫道路北側與六號計畫道路東側	四湖衛生所
	機七	0.12	國小用地東北側	老人活動中心
	機十	2.18	停(二)西側	供鄉公所、社區醫院、群體醫療中心、警察局、分駐所、消防隊等社區性或鄰里性機關使用
	機十一	2.69	停(二)南側	供代表會、戶政事務所、圖書館、社區活動中心、文化中心、衛生所等機關使用
	小計	5.08		
國小用地		3.83	七號計畫道路北側與一號計畫道路東側	現有四湖國小
國中用地		3.52	一號計畫道路西南側	現有四湖國中
零售市場用地		0.18	位於商業區旁，一號計畫道路西側與二號計畫道路南側	郵局西北側
兒童遊樂場	兒一	0.21	五號計畫道路西側	五號道路西側
	兒二	0.21	國小用地西側	四湖國小西側
	兒三	0.2	機十一用地東側	農匯及市場前十公尺道路交叉口東南側
	兒四	0.21	一號計畫道路西南側	鄉公所西北側
	小計	0.83		
鄰里公園兼兒童遊樂場		3	自來水廠西北側	自來水廠西北側
停車場	停二	0.36	中油加油站西南側	中油加油站西南側

資料來源：第四次通盤檢討整理

第六節 道路交通系統

一、道路用地

原計畫依實際需要劃設道路用地面積為 20.63 公頃，本次檢討結果維持原計畫。

二、聯外道路：

一號道路：155 號縣道為本計畫區之主要聯外幹道，南往北港鎮，北通西台鄉，計畫寬度 18 公尺。

二號道路：本計畫區東西間之幹道，向東通往海豐村，向西與七號道路銜接，通往三條崙之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

四號道路：為本計畫區向北通往東勢鄉之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

六號道路：為本計畫區西半部向南通往蔡厝村之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

七號道路：為本計畫區之主要聯外道路，東北通往元長鄉，向西通往三條崙，計畫寬度 20 公尺。

八號道路：為本計畫區東半部向南通往鹿場村之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

三、主要道路：

三號道路：自一號道路至七號道路，計畫寬度為 15 公尺，計畫長度為 720 公尺。

五號道路：自三號道路至七號道路，計畫寬度為 12 公尺，計畫長度為 400 公尺。

九號道路：自三號道路至四號道路，計畫寬度為 15 公尺，計畫長度為 440 公尺。

表 6-4 變更四湖鄉都市計畫(第四次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度	長度	備註
一	自計畫區南端至計畫區北端	18	1,780	聯外道路 (155 號縣道)
二	自計畫區東端至計畫區西端七號道路	15	1,800	聯外道路
三	自一號道路至七號道路	15	720	主要道路
四	自三號道路至計畫區東北端	15	420	聯外道路
五	自三號道路至七號道路	12	400	主要道路
六	自一號道路北段至計畫區南端	12	1,260	聯外道路
七	自計畫區東北角至計畫區西端	20	2,430	聯外道路
八	自七號道路至計畫區東南端	12	550	聯外道路
九	自三號道路至四號道路	15	440	主要道路

資料來源：第四次通盤檢討整理

表 6-5 變更四湖鄉都市主要計畫(第四次通盤檢討)前後用地面積分配表

項 目	本次檢討前 計畫面積	本次檢討增 減面積	第四次通盤檢討後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土 地 使 用 分 區	住宅區	44.57	0	44.57	17.62	42.18	
	商業區	3.3	0	3.3	1.30	3.21	
	乙種工業區	9.75	0	9.75	3.85	9.23	
	農業區	150.17	-2.84	147.33	58.23	-	
	農會專用區	0.67	0	0.67	0.26	0.63	
	保存區	1.24	0	1.24	0.49	1.17	
	加油站專用區	0.09	0.13	0.22	0.09	0.21	
	電信專用區	0	0.18	0.18	0.07	0.17	
	電力專用區	0	0.14	0.14	0.06	0.13	
	自來水專用區	0	1.27	1.27	0.50	1.20	
	郵政專用區	0	0.09	0.09	0.04	0.09	
	宗教專用區	0	3.75	3.75	1.48	3.55	
	文教區	0	3.06	3.06	1.21	2.90	
	私立學校	3.06	-3.06	0	0.00	0.00	
小計	212.85	1.81	214.66	85.21	-		
公 共 設 施 用 地	機關用地	5.08	0	5.08	2.01	4.81	
	國小用地	3.83	0	3.83	1.51	3.62	
	國中用地	4.43	-0.91	3.52	1.39	3.33	
	零售市場用地	0.18	0	0.18	0.07	0.17	
	兒童遊樂場用地	0.83	0	0.83	0.33	0.79	
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	3	0	3	1.19	2.84	
	停車場用地	0.36	0	0.36	0.14	0.35	
	電力事業用地	0.14	-0.14	0	0.00	0.00	
	自來水事業用地	1.27	-1.27	0	0.00	0.00	
	電信事業用地	0.18	-0.18	0	0.00	0.00	
	郵政事業用地	0.09	-0.09	0	0.00	0.00	
	加油站用地	0.13	-0.13	0	0.00	0.00	
	道路用地	20.63	0	20.63	8.15	19.52	
小計	40.15	-1.81	37.43	14.79	-		
合計	253	0.00	253	100.00			
都市發展用地	102.83		106.67		100.00		

註：百分比（1）指佔都市計畫面積百分比。 百分比（2）指佔都市發展用地面積百分比。
表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：第四次通盤檢討整理

第七節 都市防災計畫

「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。第三次通盤檢討計畫並未針對都市防災部分作規劃，藉此次通盤檢討機會，進行都市防災計畫之規劃。

一、防災據點

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，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

(一) 防(救)災避難據點

緊急疏散地區：本計畫區內兒童遊樂場、鄰里公園兼兒童遊樂場、學校之外部空間及外圍農業區之開闊地等。

災民安置場所：必須提供較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫而言，學校及鄰里公園兼兒童遊樂場是較為理想之場所。

主要指揮所設置於機十、機十一及四湖國小。

(二) 防(救)災避難設施

種類	防災必要設施及設備	做為防災基地使用之地點
緊急疏散地區	區域內居民之情報聯絡設備及對外通信設備；居民進行災害因應活動所須之器材與廣場	鄰里公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場、學校外部空間及外圍空曠之開闊地等。
災民安置場所	除以上必要設備外。尚需要緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可收容居民的廣場或建物，提供避難者所需之飲水、糧食及生活必需品。	學校、停車場、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場、政府機關

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，區內道路系統將劃分為緊急道路及救援輔助道路等。

(一) 緊急道路

指定中山東西路及環湖東西路為緊急道路，該道路為本計畫區之主要聯絡道路，亦為本計畫區相當重要之防災道路。

(二) 救援、輔助道路

以本計畫區內之主要道路為救援、輔助道路，作為消防及救難車輛運送物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦做居民通往避難場所之路徑使用。

三、防災指揮中心

以本計畫區內的鄉公所和警察局為主要防災指揮中心。

四、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。

第九節 分期分區發展計畫

依「都市計畫法臺灣省施行細則」第七條規定，主要計畫應依本法第十五條第一項第九款及第十七條規定，以五年為一期訂定都市計畫實施進度，擬定分期分區發展計畫。

(一) 實施發展分區之範圍

包括住宅區、商業區、乙種工業區、及公共設施用地等都市發展用地在內。

(二) 劃分種類及原則

1. 已發展地區

就符合平均地權條例實行細則有關公共設施完竣地區規定，就主要計畫街廓核計街廓內除公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地以外之建築用地使用率已達百分之八十以上之地區，劃定為已發展區，主要分布在鄉公所附近。

2. 優先發展區

發展潛力較高而發展阻力較小及改善居住品質較大者，劃設為優先發展區。

本計畫屬鄉街計畫，為農村集居型態，因本計畫區都市規模不大，第四次通盤檢討計畫除已發展區外，餘均規劃為優先發展區。第一期已發展區自民國九十五年至民國一百年，第二期優先發展區至民國一百一十年。

日後將進行全面的調查，重新檢討與規劃已發展區及各期發展區。