

變更元長都市計畫
(第二次通盤檢討)書



擬定機關：元長鄉公所
中華民國九十五年五月

第一章 原有計畫概要

壹、地理位置

元長鄉東距土庫約八公里，南至北港約九公里，西離東勢約六公里，北迄褒忠約三公里，位處雲林縣西南方。元長都市計畫區，位於鄉公所所在地，範圍包括長南、長北兩村。區內以台十九號省道為主要聯外道路。

貳、發布實施經過

- 一、民國六十三年四月七日發布實施元長都市計畫。
- 二、民國八十一年三月四日發布實施變更元長都市計畫（第一次通盤檢討）。
- 三、民國八十四年四月二十日發布實施變更元長都市計畫（部分農業區為墓地）。
- 四、民國八十四年十一月十八日發布實施變更元長都市計畫（部分農業區為公用事業用地）。

參、計畫範圍及計畫年期

本計畫區以鄉公所所在地之鄉街為中心，範圍包括長南、長北兩村，計畫面積二六二·七八公頃。

原計畫目標年為民國八十五年。

肆、計畫人口、密度

計畫人口為一〇、〇〇〇人，居住密度每公頃二〇〇人（含商業區面積計算）。

伍、土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎劃設住宅區、商業區、倉庫區，並將現有鰲峰宮劃設為保存區，外圍則劃設為農業區。

陸、公共設施用地計畫

劃設機關用地三處、國中、小各一所、公園用地、兒童遊樂場用地四處、市場用地、停車場用地二處、廣場兼停車場用地、加油站用地、自來水事業用地、水溝用地及墳墓用地等各一處。

壹、緣起

元長都市計畫係於民國六十三年四月測繪，因原有都市計畫圖比例尺三千分之一，且已老舊模糊，現況地形變遷與實地不符；為提高計畫精度，委由內政部營建署市鄉規劃局以數值地測方式重新測繪比例尺一千分之一數值地形圖，本案數值地形測量於民國八十八年九月完成。隨即進行原有計畫之重製展繪及通盤檢討作業。

貳、地形圖基準

本案數值地形測量，高程控制採臺灣地區水準點控制系統，並由一等水準點引測；平面控制採 TM 二度分帶 (TWD67) 橫梅式投影座標系統，並配合內政部地政司土地測量局佈設之二等衛星控制點為推算依據。

參、展繪依據與作業方法

(一) 展繪依據

1. 元長鄉公所提供之原都市計畫樁位成果圖表各一份。
【民國 64 年】(比例尺 1/3000、地籍座標系統)
2. 第一次通盤檢討都市計畫圖。
【民國 81 年】(比例尺 1/3000、地籍座標系統)
3. 第一次通盤檢討變更部分樁位圖。
【民國 82 年】(比例尺 1/3000、TM 二度分帶座標系統)
4. 二次個案變更計畫圖及樁位圖表。
【民國 84 年】(比例尺 1/3000、地籍座標系統)
5. 內政部土地測量局提供重測區之都市計畫樁位成果表一份。
【民國 68 年】(TM 二度分帶座標系統)
6. 地籍圖。(重測區：比例尺 1/500、TM 二度分帶座標系統；未重測區：1/1200、日制地籍座標系統)
7. 新測數值地形圖檔。
【民國 88 年】(比例尺 1/1000、TM 二度分帶座標系統)

(二) 展繪作業方法

1、作業原則：

元長都市計畫發布實施後，大部分都已依法定程序完成釘樁及地籍分割，然現地都市計畫樁位大部分均已遺失(經本次現場實測後，僅測得樁位 80 支)。本次重製展繪作業原則可分

為二部分來說明：

- (1)有樁位成果者：以現場實測樁位為基準，透過原樁位座標成果之邊角關係，重新平差推算現地遺失樁位之合理座標成果，推算後之成果將其座標展繪以核對原有都市計畫圖、樁位圖及地籍圖，並配合實地情形為之。
- (2)無樁位成果者：以原有都市計畫圖為基準，將其掃描平差校正後，以局部套繪的方式展繪計畫線。

2、作業方式：

由於原有都市計畫圖為地籍座標系統（比例尺 1/3000），新測地形圖為 TM 二度分帶國際座標系統（比例尺 1/1000），因此無法將原有計畫分區界線直接展繪於新測地形圖上。

- (1)經地形測量後發現現地樁位多已遺失，故首先檢視新測地形圖中所測得之現地樁位，並以此樁位為基礎，依據樁位成果之邊角關係重新平差推算，並將推算後之樁位成果展繪於新測地形圖上，再將道路中心樁及分區界樁連線以繪出原有都市計畫各種分區界線（含土地使用分區界線、公共設施用地界線、都市計畫範圍線）等。
- (2)計畫區北側之都市計畫範圍線因無樁位成果，本次展繪係將原有都市計畫圖予以掃描、平差、校正後，以局部套繪的方式數化成都市計畫範圍線（計畫區北側部分）。
- (3)最後，將新展繪圖局部套疊原有都市計畫圖比對，若有不符，則展繪原有都市計畫線、樁位線及地籍線於新測地形圖上，整理成樁位疑義分析表，並於民國九十年元月函請雲林縣政府召開會議研商解決。
- (4)嗣後，元長鄉公所於民國九十年二月至九十年十一月間共召開三次會議研商處理。有關疑義位置示意及處理情形，詳附錄四及附錄五。

3
1:56PM

附錄四 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）轉繪疑義處理表

附錄五 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）轉繪疑義位置示意圖

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

計畫範圍東至台糖小鐵路東側，南至加油站以南約四〇〇公尺鄉間小徑為界，西至元長國小以西約一七〇公尺小徑，北至長安橋排水溝，計畫面積二六二·七八公頃，

貳、計畫年期

以民國一〇〇年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為一〇、〇〇〇人，居住密度約每公頃二〇〇人。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，劃設為住宅區，面積四八·五三公頃。

二、商業區

劃設商業區一處，面積二·七〇公頃。

三、宗教專用區

劃設宗教專用區一處，面積〇·二二公頃，供鰲峰宮使用。

四、倉庫區

劃設倉庫區一處，面積二·〇一公頃，供農會使用。

五、加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積〇·一六公頃。

六、農業區

都市發展用地外圍部份劃設為農業區，面積一六八·二五公頃。

3
2:00PM

伍、公共設施用地計畫

一、機關用地

共劃設機關用地兩處，其中機一為現有鄉公所，機三供戶政事務所、分駐所、托兒所及消防隊使用，面積合計一·一四公頃。

二、學校用地

劃設學校用地二處，為現有之元長國中及元長國小用地，面積

分別為三·三四公頃及二·七一公頃。

三、公園用地

劃設公園用地一處，面積二·二八公頃。

四、綠地

劃設綠地一處，面積〇·一二公頃。

五、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地四處，面積合計〇·八八公頃。

六、市場用地

劃設市場用地一處，面積〇·一一公頃。

七、停車場用地

劃設停車場用地二處，面積合計〇·二九公頃。

八、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地一處，面積〇·〇六公頃。

九、郵政事業用地

劃設郵政事業用地一處，面積〇·〇六公頃，供郵局使用。

十、社教用地

劃設社教用地一處，面積〇·二八公頃。

十一、自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，為現有之自來水淨水場，面積合計〇·八四公頃。

十二、墳墓用地

劃設墳墓用地一處，面積八·〇三公頃。

陸、交通系統計畫

一、聯外道路

- 3
2:00PM
- (一)特一號道路為本計畫區之西側外環道路，可疏解台十九線之交通，計畫寬度二十四公尺。
 - (二)一號道路（中山路）為貫穿本計畫區中心之南北向聯外道路，南往北港，北通褒忠，計畫寬度十八公尺。
 - (三)二號道路（元南路），為通往客子厝之聯外道路，計畫寬度十五公尺。
 - (四)三號道路（元西路），為通往合和村之聯外道路，計畫寬度十五公尺。
 - (五)四號道路（元興路），為通往土庫之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

公尺。

二、區內道路

配設次要道路及出入道路等，其計畫寬度分別為十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺，另為方便行人酌設四公尺寬之人行步道。

柒、實施進度及經費

為促使本計畫區內尚未興建之公共設施，逐年依序開闢，故增訂實施進度及經費如表十一，作為各級政府實施都市建設之參據。各有關主管機關應予積極開發，以改善居民生活環境及帶動地方發展。

捌、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，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）災避難場所

緊急疏散地區：指定對象為本計畫區內之公園、兒童遊樂場、元長國小與元長國中的外部空間及外圍空曠之開闢地等。

災民安置場所：必須提供較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，村里活動中心及元長國小與元長國中，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。	四周農業區、公園及兒童遊樂場。
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。	村里活動中心及元長國小與元長國中等。

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，區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

(一) 緊急道路
指定本計畫區特一號、一號、二號、三號及四號道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其貫穿本計畫區，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，作為消防及救難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粘土、粉砂、砂和礫石組成，廣泛的覆蓋在平原與盆地。區內並無斷層帶經過，惟本地區係屬中度地震區，因此，應儘早做好防震及安全措施，以減少生命及財產損失。

玖、其他

有關本計畫區內所劃設而尚未徵收開闢之公共設施用地，為考量土地所有權人之權益，請鄉公所轉知所有權人，得依內政部頒定「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定申請辦理。

拾、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台灣省施行細則第三十五條之規定，並考慮元長都市計畫區之自然、社會及實質發展等因素，增修訂土地使用分區管制要點。

- 圖五 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖
表一 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用計畫面積分配表
表二 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表
表三 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表
圖六 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）實施進度及經費表
表四 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）防（救）災據點、路線示意圖
表十二 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點表