

變更北港都市計畫
(第五次通盤檢討暨都市計畫書圖重製) 案

【公告徵求意見計畫書】

擬定機關：雲林縣北港鎮公所

中華民國 112 年 1 月

一、背景說明

北港都市計畫於民國 66 年 12 月 6 日公告實施，爾後於民國 71 年、78 年、86 年及 94 年，分別辦理完成第一次至第四次通盤檢討作業。自北港都市計畫第四次通盤檢討於民國 94 年 7 月 11 日公告實施迄今已逾 17 年之久，計畫目標年期（民國 100 年）業已屆滿，依法應即辦理第五次通盤檢討作業，全面檢討北港都市計畫土地使用管理情形，以因應都市發展實務所需。

北港都市計畫圖自民國 94 年完成辦理地形圖測製後，迄今已逾 13 年之久，原都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形、地物之關係，地形地物之變動恐已有不符情形，加上舊有測量技術及機器精準度較差，如未經地形重測及都市計畫重製作業，勢必產生計畫圖與現地不符以致於無法執行之困境，更甚者造成民眾權益間之糾紛及損失，將影響政府威信及未來都市規劃建設推動，故北港都市計畫書圖亟具檢討與重製之急迫性。

另北港都市計畫自民國 94 年完成辦理第四次通盤檢討作業後，曾因應都市實質發展使用需求共辦理過 1 次訂定都市設計準則、6 次個案變更，惟此屬個別需求調整變更，並非整體性計畫檢討，在歷經數十年社會環境變遷，舊城區發展已趨於飽和、北港糖廠與萬有紙廠歇業閒置，及近年縣政府與鎮公所積極投入之公共建設計畫，儼然使得北港都市計畫內容與實質現況發展差異漸趨甚遠，在長期缺乏正確計畫引導下，可能導致都市空間發展失序及土地使用機能混亂，不利於北港整體都市發展。綜上，為解決計畫圖精度低及執行與實質現況偏差情形，並正確引導都市朝向有秩序發展，提升北港居住環境品質及都市機能，爰依都市計畫相關法令規定辦理本次都市計畫書圖重製及通盤檢討作業。

二、法令依據

都市計畫法第 26 條。

三、計畫範圍及面積

本計畫位於北港鎮南側，與元長鄉、四湖鄉、水林鄉及嘉義縣相鄰，範圍東至新厝里村落西側水溝，東南與南面以北港溪為界，西至崙公宮第一公墓東側及新街大排水溝，北至僑美國小北面水溝及台糖鐵路虎尾線，西北止於劉厝里東面水井分線灌溉水道，計畫面積約 925 公頃。

四、現行計畫內容

(一) 計畫年期

計畫目標年期為民國 100 年。

(二) 計畫人口與密度

計畫人口 50,000 人，居住密度每公頃 270 人。

(四) 土地使用分區及公共設施用地

茲彙整本計畫區第四次通盤檢討(第二階段)內容及其後歷次個案變更為現行北港都市計畫土地使用計畫面積綜理表。

現行北港都市計畫土地使用計畫面積綜理表

項目		本次通盤檢討前計畫		
		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占計畫區總面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	147.3547	33.95	15.92
	商業區	28.1699	6.49	3.04
	工業區	甲種工業區	18.6700	4.30
		乙種工業區	20.6802	4.77
		小計	39.3502	9.07
	文教區	17.3036	3.99	1.87
	保存區	0.3400	0.08	0.04
	環保設施專用區	1.4200	0.33	0.15
	宗教專用區	0.9200	0.21	0.10
	歷史風貌專用區	1.8500	0.43	0.20
	水源地文化專用區	1.3600	0.31	0.15
	電信事業專用區	0.0900	0.02	0.01
	電信專用區	0.4900	0.11	0.05
	加油站專用區	0.1800	0.04	0.02
	廣播電台專用區	1.1000	0.25	0.12
	河川區	77.7371	-	8.40
	河川區兼供道路使用	0.5388	-	0.06
	河川區兼供鐵路使用	0.0273	-	0.00
	農業區	401.7939	-	43.42
	糖業風貌專用區	9.1333	2.10	0.99
	小計	729.1588	57.39	78.79
公共	機關用地	3.2286	0.74	0.35
	保存用地	2.5527	0.59	0.28

項目			本次通盤檢討前計畫		
			計畫面積 （公頃）	占都市發展用地 面積比例（%）	占計畫區總面積 比例（%）
設施用地	學校用地	文小	2.6400	2.64	1.24
		文中	1.7600	1.76	0.82
		文中小	0.5800	0.58	0.27
		高中職	3.9300	3.92	1.84
		私校	0.5700	0.57	0.27
		小計	9.4800	9.46	4.44
	體育場用地		7.5000	1.73	0.81
	公園用地		7.7310	1.78	0.84
	公園兼兒童遊樂場用地		0.1800	0.04	0.02
	兒童遊樂場用地		3.7800	0.87	0.41
	社教用地		0.7900	0.18	0.09
	綠地用地		0.0000	0.00	0.00
	零售市場用地		1.3500	0.31	0.15
	批發市場用地		0.5800	0.13	0.06
	停車場用地		2.3700	0.55	0.26
	河川區兼供停車場使用		0.9200	0.21	0.10
	廣場用地		0.1720	0.04	0.02
	人行廣場用地		0.0100	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地		1.6826	0.39	0.18
	廣場兼道路用地		0.1057	0.02	0.01
	變電所用地		0.3000	0.07	0.03
	抽水站用地		0.1300	0.03	0.01
	汙水處理場用地		6.4400	1.48	0.70
	郵政事業用地		0.2600	0.06	0.03
	電力事業用地		0.1000	0.02	0.01
	自來水事業用地		0.7500	0.17	0.08
	溝渠用地		11.3370	-	1.23
	鐵路用地		1.5579	0.36	0.17
	園道用地		6.0794	1.40	0.66
	道路用地		92.6368	21.35	10.01
	道路兼供河川區使用		2.6693	0.62	0.29
	小計		196.2630	42.61	21.21
都市發展用地			433.9877	100.00	-
計畫總面積			925.4218	-	100.00

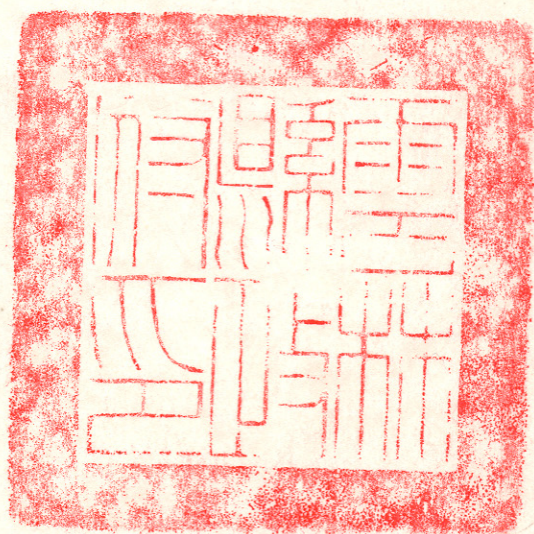
註：1.本表係依「變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」及其後歷次個案變更彙整。

2.都市發展用地面積不含農業區、河川區（含兼用）及溝渠等用地面積。

3.民 94.05.23「變更北港都市計畫（部分住宅、農業區、綠地、機關用地、鐵路用地為河川區…略）案」，變更綠地用地面積 3.0618 公頃，大於原計畫面積 2.6400 公頃，故本表以 0 公頃計之。

附件、變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）計畫書

變更北港都市計畫
(第四次通盤檢討)
(第二階段)書



擬定機關：北港鎮公所
中華民國九十四年五月



檔 號：

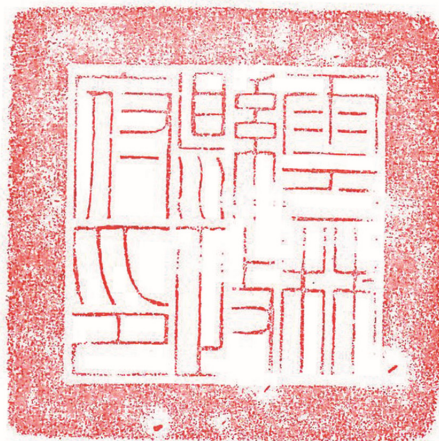
保存年限：

雲林縣政府 公告

發文日期：中華民國94年7月7日

發文字號：府城都字第09427013272號

附件：



主旨：公告「變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」計畫書、圖及發布實施日期，特此週知。

依據：

一、都市計畫法第二十一條。

二、內政部94年6月20日台內中營字第0940084014號函。

公告事項：

一、本案自民國94年7月11日起發布實施。

二、本案書、圖公告於本府城鄉發展局及雲林縣北港鎮公所。

代理縣長 李 廷 勇

雲林縣 變更都市計畫審查摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	北港鎮公所	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	北港鎮公所	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告	89.02.10~89.03.11 刊登 89.02.10~11 中國時報
	公 開 展 覽	91.12.02~92.01.02 刊登 92.11.30~92.12.02 聯合報
	公開說明會	91.12.17 在北港鎮公所舉行
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	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	鎮 級	91.01.30 九十一年第一次會審議通過
	縣 級	92.05.12 第 135 次會審議通過 92.07.23 第 136 次會審議通過
	內 政 部	93.09.21 第 593 次會審議通過 94.03.08 第 604 次會審議通過

目 錄

第一章 原有計畫概要	1
壹、實施經過	1
貳、計畫範圍	1
參、計畫年期	1
肆、計畫人口及密度	1
伍、土地使用分區計畫	1
陸、公共設施計畫	1
柒、交通系統計畫	1
捌、發展計畫	2
第二章 發展現況、檢討分析及變更事項.....	6
壹、計畫年期	6
貳、人口及密度	6
參、土地使用	6
肆、公共設施	8
伍、交通系統	11
陸、分期分區發展計畫	12
柒、土地使用分區管制	12
捌、變更事項	12
第三章 檢討後之計畫	30
壹、計畫範圍及面積	30
貳、計畫年期	30
參、計畫人口及密度	30
肆、土地使用分區計畫	30
伍、公共設施計畫	31
陸、交通系統計畫	33
柒、都市防災	34
捌、分期分區發展計畫	35
玖、事業及財務計畫	35
拾、附帶條件整體開發地區	36
拾壹、土地使用分區管制	36

表 目 錄

表一	北港都市計畫歷次個案變更一覽表.....	3
表二	現行北港都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	5
表三	北港鎮及北港都市計畫區人口成長統計表.....	14
表四	北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用現況面積表	16
表五	北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施計畫用地面積檢討分析表	17
表六	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表	21
表七	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更案面積增減統計表	27
表八	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)檢討前後土地使用計畫面積對照表	42
表九	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施用地明細表	44
表十	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)道路編號明細表	47
表十一	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)事業及財務計畫表	51
表十二	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)附帶條件規定應整體開發地區統計表	53
表十三	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點對照表	56

圖 目 錄

圖一	現行北港都市計畫示意圖	4
圖二	北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用現況示意圖	15
圖三	北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更位置示意圖....	20
圖四	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)示意圖.....	41
圖五	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)防災系統示意圖	49
圖六	變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)分期分區發展示意圖	50

附件

附件一-一	變更內容明細表第十二案變更示意圖及地籍圖示意圖.....	62
附件一-二	變更內容明細表第十二案變更範圍土地所有權人同意書...	64
附件二-一	變更內容明細表第二十五案相關函文(一).....	65
附件二-二	變更內容明細表第二十五案相關函文(二).....	67

第一章 原有計畫概要

壹、實施經過

北港都市計畫(第三次通盤檢討)於民國 86 年 9 月 1 日發布實施，迄今已屆滿七年，其間曾辦理一次個案變更。(參見表一)

貳、計畫範圍

計畫範圍東至新厝里村落西側水溝，東南與南面以北港溪為界，西至崙公宮第一公墓東側及新街大排水溝，北至僑美國小北面水溝及台糖鐵路虎尾線，西北止於劉厝里東面水井分線灌溉水道，計畫面積 925.00 公頃。

參、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口 50,000 人，居住密度每公頃約 270 人。

伍、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設五個住宅鄰里單元，構成一個社區。並劃設商業區、工業區、農業區、保存區、文教區等土地使用分區。(參見圖一及表二)

陸、公共設施計畫

劃設國小四所、國中四所、高中二所、私立商工一所、零售市場四處、批發市場一處、機關十二處、加油站二處、公園六處、兒童遊樂場十三處、停車場八處、體育場一處、變電所一處、抽水站一處、廣場一處、廣場兼停車場一處、人行廣場一處、污水處理場一處、廣播電台用地一處、郵政事業用地二處、自來水事業用地一處、溝渠用地及綠地等公共設施。(參見圖一及表二)

柒、交通系統計畫

一、道路系統

計有聯外道路七條，分別通往嘉義朴子、水林、四湖、台西、元長及虎尾等地。另配置區內主、次要道路及出入道路、人行步

道等。

二、鐵路系統

北港糖廠鐵路嘉義線劃設為鐵路用地。

捌、發展計畫

自民國 86 年起至民國 100 年止，共計 15 年，依地理環境、發展現況與趨勢等，每 5 年為一期，共分三期，每期均為 5 年。第一期為已發展區，自民國 86 年起至民國 90 年止，第二期為優先發展區，自民國 91 年起至民國 95 年止，第三期為暫緩發展區，自民國 96 年起至民國 100 年止。

表一 北港都市計畫歷次個案變更一覽表

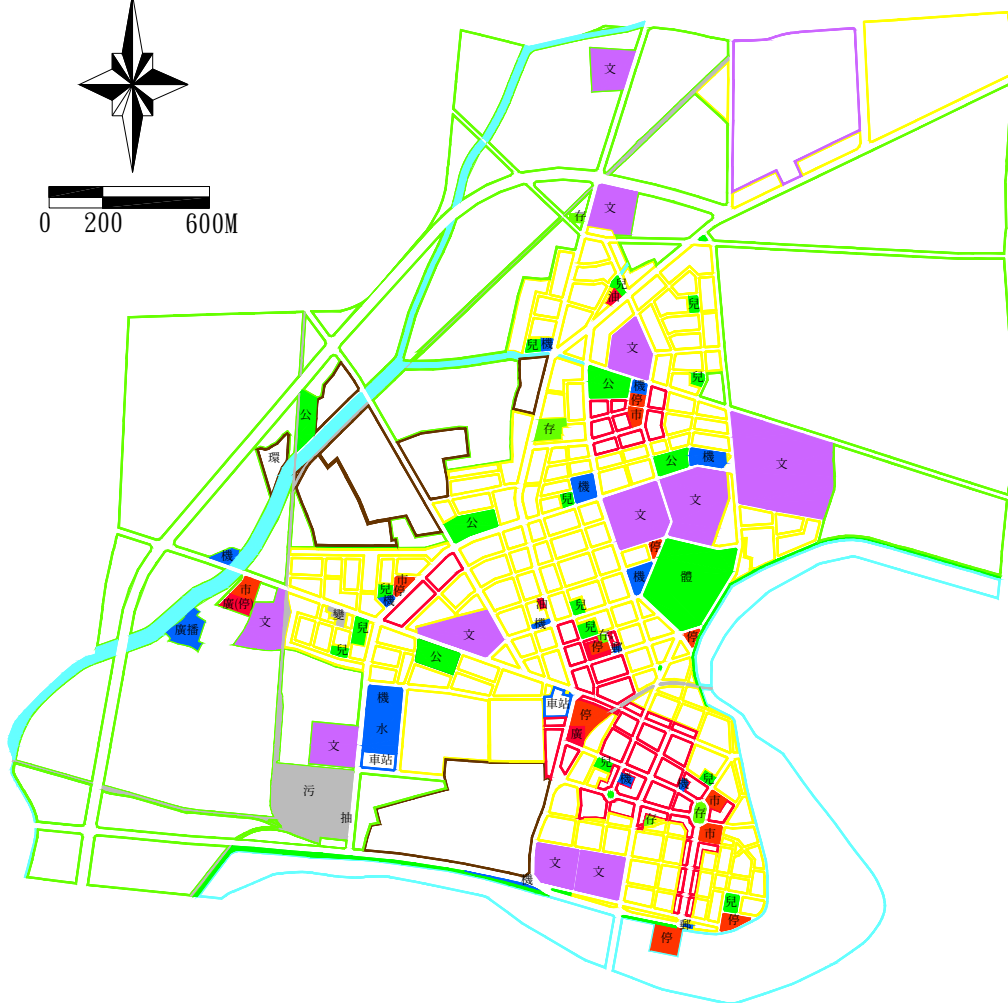
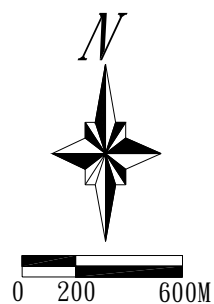
圖一 現行北港都市計畫示意圖

表二 現行北港都市計畫土地使用計畫面積分配表

表一 北港都市計畫歷次個案變更一覽表

編號	計畫案名	內政部核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
一	變更北港都市計畫(第三次通盤檢討)案		民國 86 年 7 月 25 日 86 府建四字第 165381 號	民國 86 年 8 月 21 日 八六府建都第 8603400141 號
二	變更北港都市計畫(第三次通盤檢討)(增設四十公尺外環道路部份)案		民國 88 年 6 月 30 日 八八府建四字第 157432 號	民國 88 年 7 月 21 日 八八府建都字第 8800074991 號
三	擬定北港都市計畫(原「公一」公園用地變更為住宅區)細部計畫案		民國 86 年 3 月 5 日 八六府建四字第 148216 號	民國 86 年 3 月 20 日 八六府建都字第 035993 號
四	擬定北港都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區)細部計畫案		民國 86 年 3 月 5 日 府建四字第 148215 號	民國 86 年 3 月 20 日 八六府建都字第 035994 號
五	擬定北港都市計畫(文教區附近地區)細部計畫案		民國 88 年 5 月 24 日 府建四字第 153030 號	民國 88 年 6 月 7 日 府建都第 8800050461 號
六	擬定北港都市計畫(文中二東側農業區變更為住宅區、自來水事業用地、車站專用區、道路用地及部份機關用地為道路用地)細部計畫案	八十八年八月七日 台八八內中營字第 77B-8800892 號 函		民國 88 年 8 月 24 日 八八府建都字第 8800067295 號

填製日期：94.4



都市計畫圖例

住宅區	機關用地	人行廣場用地	道路用地
商業區	學校用地	變電所用地	人行步道
工業區	體育場用地	抽水站用地	計畫範圍線
文教區	公園(綠地)用地	污水處理場用地	
保存區	兒童遊樂場用地	廣播電台用地	
車站專用區	市場用地	郵政事業用地	
環保設施專用區	停車場用地	自來水事業用地	
河川區	加油站用地	溝渠用地	
農業區	廣場(兼停車場)用地	鐵路用地	

圖一 現行北港都市計畫示意圖

表二 現行北港都市計畫土地使用計畫面積分配表

項	目	第三次通盤檢討核定面積	歷次個案變更增減面積	本次檢討前計畫面積	備註
土地 使用 分區	住宅區	159.08		159.08	
	商業區	24.31		24.31	
	工業區	45.44		45.44	分為甲、乙種工業區
	文教區	23.10		23.10	
	保存區	1.25		1.25	
	環保設施專用區	1.42		1.42	
	車站專用區	1.85		1.85	
	河川區	69.41		69.41	
	農業區	419.76	-15.40	404.36	
公共 設施 用地	機關用地	5.74	-0.25	5.49	
	學校用地	41.06	-0.01	41.05	國小 11.45 公頃 國中 10.13 公頃 高中 17.00 公頃 私校 2.47 公頃
	體育場用地	7.50		7.50	
	公園用地	6.21		6.21	
	兒童遊樂場用地	3.15		3.15	
	綠地用地	2.64		2.64	
	市場用地	1.93		1.93	零售：1.35 公頃 批發：0.58 公頃
	停車場用地	3.50		3.50	
	加油站用地	0.23		0.23	
	廣場用地	0.94		0.94	
	變電所用地	0.30		0.30	
	抽水站用地	0.16		0.16	
	污水處理場用地	6.57		6.57	
	廣播電台用地	1.10		1.10	
	郵政事業用地	0.10		0.10	
	自來水事業用地	2.02		2.02	
	溝渠用地	13.99		13.99	
	鐵路用地	1.94	-0.02	1.92	
	道路用地	80.30	+15.68	95.98	含人行步道
	合計 (1)	421.84	+15.40	437.24	都市發展用地面積
	合計 (2)	925.00	+0	925.00	計畫總面積

註：(1)面積單位：公頃。

(2)個案變更案為變更北港都市計畫(第三次通盤檢討)(增設四十公尺外環道路部份)案。

(3)都市發展用地面積指不含河川區、農業區及溝渠用地等面積。

(4)更正第三次通盤檢討之道路面積為 80.3 公頃。

第二章 發展現況、檢討分析及變更事項

壹、計畫年期

現行計畫年期為民國 100 年，係配合中部區域計畫於第一次通盤檢討之計畫年期，故本次檢討宜維持原計畫。

貳、人口及密度

北港鎮於民國 78 年之全鎮人口為 50,296 人，至民國 93 年底人口數為 45,353 人，15 年間共減少 4,943 人，年平均增加率為負 6.9‰。同一時期計畫區人口由 32,488 人減至 30,006 人，總計減少了 2,482 人，其年平均增加率為負 5.3‰。人口均呈外流現象，惟計畫區內之人口外流較全鎮為緩和。(參見表三)

因其成長較原計畫推估者為低，惟本計畫區內公共設施之劃設足敷 50,000 人使用，且距離調整後之計畫目標年尚遠，故本次檢討宜維持原計畫。

參、土地使用

一、住宅區

現行計畫面積 159.08 公頃，主要分佈於舊市街，發展已接近飽和；而外圍新劃設之住宅區，則多為零星發展。其實際發展面積為 100.06 公頃，使用率僅達 63 %。

本計畫區人口成長呈現外流現象，若依容積率訂定與獎勵規定審查作業要點核算，其每人居住樓地板面積亦多超出審查標準，而本次檢討除配合計畫發展需要，將部份住宅區變更為其他分區（參見表六變更內容明細表第七、八、十二案），或其他分區變更為住宅區（參見表六變更內容明細表第八、二十六案）外，其餘宜維持原計畫。

二、商業區

現行計畫面積 24.31 公頃，大都已開闢使用，主要的商業行為則集中於舊市街地區，以朝天宮一帶為中心，包括中正路、中山路、民主路、光明路、義民路、大同路兩側均為商業使用。外圍地區則除華勝路兩側外，以零星發展之零售業為主，其使用面積為 20.87 公頃，使用率約為 86 %。

依檢討辦法規定，本計畫區商業區面積不得超過 23.50 公頃，現行計畫面積雖超出 0.81 公頃，本次檢討除配合計畫發展需要，將部份商業區變更為其他分區（參見表六變更內容明細表

第七、九案），或其他分區變更為商業區（參見表六變更內容明細表第七、十四、二十五案）外，其餘宜維持原計畫。

三、工業區

現行計畫面積 45.44 公頃，其中工(二)為甲種工業區(18.67 公頃)，即現有之萬有紙廠，餘為乙種工業區(26.77 公頃)。其實際使用面積為 44.39 公頃，使用率約為 98%。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討，由於現行工業區之使用率達 98%，且現況其位置適宜、交通便利，為維持地方就業機會所需及集中發展以利於管理，本次檢討仍宜維持原計畫。

四、文教區

現行文教區係為中國醫藥學院北港分校而劃設，計畫面積 23.10 公頃，已開發使用 4.20 公頃，供作媽祖醫院及教學大樓使用。因文教區毗鄰之住宅社區目前已完成細部計畫，將以市地重劃方式辦理，故本次檢討宜維持原計畫。

五、保存區

現行計畫面積 1.25 公頃，分別為朝天宮、義民廟、巡天宮、武德宮及聖安宮；其中朝天宮及義民廟已劃定為古蹟，本次檢討將巡天宮、武德宮及聖安宮依實際用途，變更為宗教專用區（參見表六變更內容明細表第二、十四案），其餘宜維持原計畫。

六、環保設施專用區

現行計畫面積 1.42 公頃，係為配合萬有紙廠污水處理場及其他環保設施之需求所劃設，目前已開闢使用，故本次檢討宜維持原計畫。

七、車站專用區

現行計畫面積 1.85 公頃，其中車站專用區(一)(0.97 公頃)為台汽車站舊址，車站專用區(二)(0.88 公頃)則提供將來聯合車站預定地之需。因車站專用區(一)中有部份土地現供中華電信營業所使用，且產權為中華電信所有，故為符合實際用途擬變更為電信事業專用區（參見表六變更內容明細表第六案）；其他部份為配合台汽民營化政策，加速處理資產，降低政府財政負擔，變更為商業區，並須無償提供變更總面積 30%土地(0.2430 公頃)，作為公共設施用地，供停車場用地使用（參見表六變更內容明細表第二十五案），其餘宜維持原計畫。

八、河川區

現行計畫面積 69.41 公頃，係為配合北港溪之行水範圍所劃設，故宜予保留。

九、農業區

現行計畫面積 404.36 公頃，除萬有紙廠附近部份土地為廢

紙堆置使用外，其餘多為農業使用，依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之，故本次檢討仍宜維持原計畫。

肆、公共設施

一、機關用地

現行計畫機關用地十二處，面積合計 5.49 公頃。除機十一與機十四為預留供新開發區之鄰里性機關使用而尚未開闢外，餘皆已完全開闢使用，其發展面積達 5.10 公頃，使用率為 93%。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，故本次檢討如下（依序參見表六變更內容明細表第一、三、二十一、四、二十、二十二、二十三案）：

- （一）機十四配合計畫區停車場用地不足之需求，變更為停車場用地。
- （二）機十一配合消防分隊遷設需求變更使用用途。
- （三）機四、部分機十六用地現供中華電信公司使用，為符合實際用途，予以變更為電信事業專用區。
- （四）機三配合現況為郵局使用，變更為郵政事業用地。
- （五）機八現供台灣電力公司使用，為符合實際用途，予以變更為電力事業用地。
- （六）機九現供自來水公司使用，配合實際變更為自來水事業用地。

此外配合部分停八用地現況作為活動中心之用，予以變更為機關用地，其餘宜維持原計畫。

二、學校用地

（一）國小、國中

現行計畫國小用地四處，面積合計 11.45 公頃，除文小四尚未開闢使用外，餘則已開闢使用，其使用率為 78%。而計畫國中用地有四處，面積合計 10.13 公頃，其中除文中二及文中四外，餘均已開闢使用，使用率為 47%。為配合學童學區之實際需求及合理區位分布考量，擬將文中二調整為文中小用地（參見表六變更內容明細表第五案）。其餘宜維持原計畫。

（二）高中職

現行計畫高中職用地二所，面積合計 17.00 公頃，現況皆已完全開闢供北港高中及北港農工使用。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，故本次檢討宜維持原計畫。

(三)私立學校

現行計畫私立學校一處，面積 2.47 公頃，即現有私立宗聖商工。依檢討辦法規定，私立學校係按實際需要劃設，故本次檢討宜維持原計畫。

三、體育場用地

現行計畫體育場用地一處，面積 7.50 公頃，即現有之中山體育公園，已開闢使用。因供全鎮居民運動休憩及社區整體發展使用，故宜維持原計畫。

四、公園用地

現行計畫公園用地六處，面積合計 6.21 公頃，其中公(兒)七指定為公園兼兒童遊樂場使用，但區內除公八已開闢、公六部份開闢外，其餘均尚未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地 7.50 公頃，尚不足 1.29 公頃。惟體育場用地面積之二分之一得併入公園計算，則面積超出檢討標準 2.46 公頃。故本次檢討考量將公四用地調整為性質相近之兒童遊樂場用地，使兩者均可達到通盤檢討之最小面積需求（參見表六變更內容明細表第八案），其餘宜維持原計畫。

五、兒童遊樂場用地

現行計畫兒童遊樂場十三處，面積合計 3.15 公頃，除兒十外，其餘均未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場 4.00 公頃，尚不足 0.85 公頃。經檢討，第一水源地於上次通盤檢討劃設之兒十二，應配合舊水廠建物保存計畫變更為水源地文化專用區；而兒十三因與北側兒三過於鄰近，因此將部分兒十三用地變更為住宅區、文中一(北港國中)之公有土地(住宅區)變更為兒童遊樂場用地，使兒童遊樂場之區位分布更為合理（依序參見表六變更內容明細表第七、八案），其餘宜維持原計畫。

六、綠地用地

現行計畫面積 2.64 公頃，已開闢使用面積約 2.50 公頃，依檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的劃設。經本次檢討，區內綠地之設置尚稱合理，故宜維持原計畫。

七、零售市場用地

現行計畫零售市場用地四處，面積 1.35 公頃，其中已闢建者為市一及市二，開闢率為 62%。依檢討辦法規定，零售市場應以每一閭鄰單位設置一處為原則，原計畫零售市場因係多配合閭鄰單位設置，故本次檢討宜維持原計畫。

八、批發市場用地

現行計畫批發市場用地一處，面積 0.58 公頃，已開闢。依檢討辦法規定，批發市場用地應依實際需要檢討，故本次檢討宜

維持原計畫。

九、停車場用地

現行計畫停車場八處，面積合計 3.50 公頃，除停一及停二、停四外，其餘均尚未開闢使用，其開闢率為 59%。依檢討辦法規定，本計畫區需設停車場面積為 6.00 公頃，目前計畫面積尚不足 1.97 公頃。

本次檢討因考量舊市區增設停車場不易，而管制要點對於新開發地區亦有應自行留設停車空間之規定，故計畫面積不足部分，除機十四及其南側人行步道用地、廣停三變更為停車場用地、車站專用區（一）變更為商業區需無償提供變更面積 30% 作為公共設施用地（供作停車場使用）、水源地文化專用區考量整體配置與停車需求需自行留設 0.5 公頃停車空間外，未來增設大面積新社區時，再設法予以補足（依序參見表六變更內容明細表第一、十五、二十五、七案）。停二、停八配合計畫需要，部分調整為其他分區者外（參見表六變更內容明細表第七案），其餘宜維持原計畫。

十、加油站用地

現行計畫加油站二處，面積合計 0.23 公頃，現已開闢使用。依檢討辦法規定，加油站應依實際需要檢討，故本次檢討維持現有使用。並配合民營化政策，變更名稱為加油站專用區（參見表六變更內容明細表第十八案）。

十一、廣場用地

現行計畫廣場用地三處，面積合計 0.94 公頃，分別為廣一、廣(停)三及人行廣場；目前位於停(二)南側之廣(一)已開闢使用，其餘未開闢使用。本次檢討，部分廣一及其鄰接之部分停二用地配合計畫區內停車需求，變更為廣場兼停車場用地；廣(停)三則配合其北側批發市場未來停車之需求，變更為停車場用地；部分廣一用地變更為園道用地（參見表六變更內容明細表第二十四、十五、七案）。而人行廣場部分則予以保留。

十二、變電所用地

現行計畫變電所一處，面積 0.30 公頃，現已開闢使用。依檢討辦法規定，變電所應依實際需要檢討，故本次檢討宜維持原計畫。

十三、抽水站用地

現行計畫抽水站一處，面積 0.16 公頃，已開闢使用。依檢討辦法規定，抽水站應依實際需要檢討，故本次檢討宜維持原計畫。

十四、污水處理場用地

現行計畫污水處理場一處，面積 6.57 公頃，尚未開闢使用。依檢討辦法規定，污水處理場應依實際需要檢討，故本次檢討考量將來需求，宜維持原計畫。

十五、廣播電台用地

現行計畫廣播電台用地一處，面積 1.10 公頃，係為配合電台產權劃設。經查為私人經營，因此變更為廣播電台專用區，以符實際（參見表六變更內容明細表第十九案）。

十六、郵政事業用地

現行計畫郵政事業用地二處，面積合計 0.10 公頃，係為配合現況劃設。經本次檢討，配合機三現況為郵局使用，變更為郵政事業用地，以符實際（參見表六變更內容明細表第二十案）。其餘維持原計畫。

十七、自來水事業用地

現行計畫自來水事業用地一處，面積 2.02 公頃，係為配合現況劃設。經本次檢討，配合機九現況為台灣自來水公司使用，變更為自來水事業用地，以符實際（參見表六變更內容明細表第二十三案）。其餘維持原計畫。

十八、電力事業用地

計畫區內機八目前係供電力公司服務所使用，本次檢討為符合實際用途，將其變更為電力事業用地（參見表六變更內容明細表第二十二案）。

十九、電信事業專用區

計畫區內之部分機十六用地、部份車站專用區(一)用地、機四，目前係供中華電信營業所公司使用，且土地已由該公司取得產權，本次檢討為符合實際用途，將其變更為電信事業專用區（參見表六變更內容明細表第四、六、二十一案）。

二十、溝渠用地

現行計畫面積 13.99 公頃，係就配合新街大排整治計畫及地方性排水溝渠劃設。依檢討辦法規定，溝渠應依實際需要檢討，故本次檢討宜維持原計畫。

伍、交通系統

一、道路系統

(一)聯外道路

現行聯外道路七條，除特一號道路外，均已闢建通行，惟部分道路未達計畫寬度。聯外道路分別可通往嘉義朴子、水林、四湖、台西、元長及虎尾等地區。

(二)區內道路

區內道路現行計畫劃設 30、20、15、12、10 公尺為主要及次要道路，另劃設寬度 8 公尺、6 公尺之出入道路及 4 公尺人行步道。

現行計畫道路面積為 95.98 公頃，開闢面積 63.08 公頃，其開闢率達 66%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量、道路設計標準檢討之。因本計畫區內道路系統尚稱合理，故本次檢討除配合其他分區發展需要廢除或調整部份計畫道路寬度外（參見表六變更內容明細表第七、九、十四、二十六案），其餘仍維持原計畫。

二、鐵路系統

計畫區內目前共有兩條鐵路路線，均屬北港糖場鐵路嘉義線，分別位處計畫區之西北側及東南側，以運送原料、甘蔗及台糖產品為主，面積 1.92 公頃。依檢討辦法規定，鐵路用地應按交通量、道路設計標準檢討之，本次檢討擬利用東南側已廢棄不用之支線及其兩側巷道，劃設為園道用地，除供交通使用外，並增加都市景觀，其餘宜維持原計畫。

陸、分期分區發展計畫

因現行計畫已擬定分期分區發展計畫，經檢討尚能切合實際發展需要。故本次檢討除分區範圍部份調整及各期年限配合計畫年期調整而修正外，其分區之種類及內容大致維持原計畫。

柒、土地使用分區管制

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點，本次檢討除因應新劃設分區、建物附設停車空間等所需，於管制要點中增列相關規定外，餘尚符合使用需求，擬維持原計畫。

捌、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、表六及表七。凡未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表三 北港鎮及北港都市計畫區人口成長統計表

圖二 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用現況示意圖

表四 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用現況面積表

表五 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施計畫用地面積檢討分析表

- 圖三 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更位置示意圖
- 表六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表
- 表七 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更案面積增減統計表

表三 北港鎮及北港都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	全 鎮			本 計 畫 區		
	人 口 數	增 加 人口數	增加率 (%)	人口數	增 加 人口數	增加率 (%)
7 8	50296			32488		
7 9	49764	-532	-10.6	32439	-49	-1.5
8 0	49710	-54	-1.1	32591	152	4.7
8 1	49464	-246	-4.9	32371	-220	-6.8
8 2	49029	-435	-8.8	31980	-391	-12.1
8 3	48957	-72	-1.5	31856	-124	-3.9
8 4	48486	-471	-9.6	31452	-404	-12.7
8 5	48161	-325	-6.7	31204	-248	-7.9
8 6	47947	-214	-4.4	31145	-59	-1.9
8 7	47325	-622	-13.0	30741	-404	-13.0
8 8	46910	-415	-8.8	30552	-189	-6.1
8 9	46346	-564	-12.0	30486	-66	-2.2
9 0	46434	88	1.9	30363	-123	-4.0
9 1	45921	-513	-11.0	30234	-129	-4.2
9 2	45609	-312	-6.8	30021	-213	-7.0
9 3	45353	-256	-5.6	30006	-15	-0.5
平均	—		-6.9			-5.3

資料來源：原有計畫書及北港戶政事務所

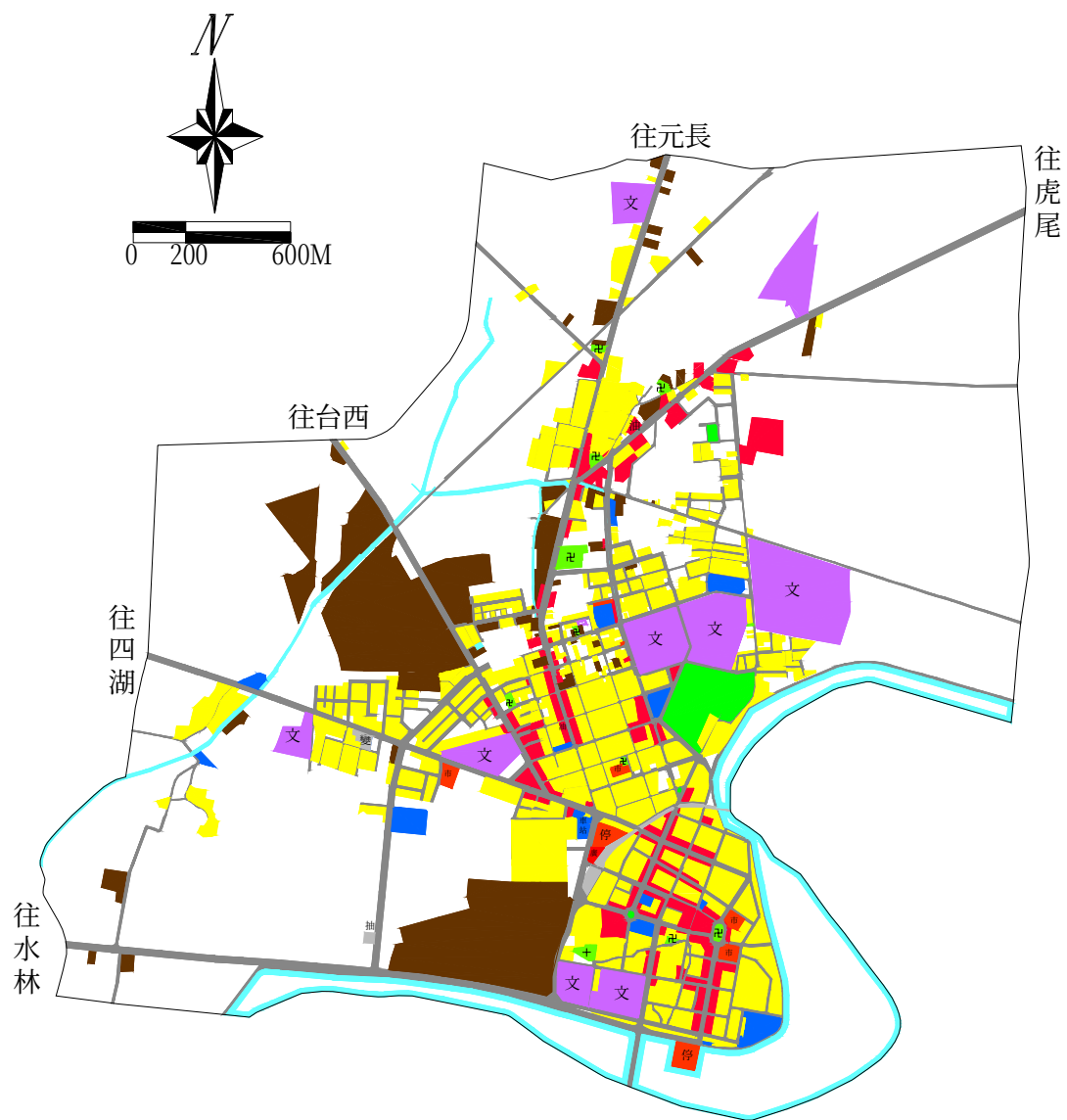


圖 例

住宅使用	機關使用	變 變電所使用
商業使用	學校使用	鐵路使用
工業使用	市場使用	溝渠使用
文教區使用	抽水站使用	道路使用
車站使用	停車場使用	空地或農業使用
廟宇使用	加油站使用	計畫範圍線
河川	公園、綠地、兒童遊樂場使用	

圖二 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用現況示意圖

表四 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用現況面積表

項	目	計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	159.08	100.06	63	
	商業區	24.31	20.87	86	
	工業區	45.44	44.39	98	包含甲、乙種
	文教區	23.10	4.20	18	
	保存區	1.25	1.25	100	
	環保設施專用區	1.42	1.42	100	
	車站專用區	1.85	0.35	19	
	河川區	69.41	—	—	
	農業區	404.36	—	—	
公共 設施 用地	機關用地	5.49	5.10	93	
	學校用地	41.05	33.09	81	含國小、國中、高中職
	體育場用地	7.50	7.50	100	
	公園用地	6.21	1.94	31	含公(兒)七
	兒童遊樂場用地	3.15	0.21	7	
	綠地用地	2.64	2.50	95	
	零售市場用地	1.35	0.84	62	
	批發市場用地	0.58	0.58	100	
	停車場用地	3.50	2.08	59	
	加油站用地	0.23	0.23	100	
	廣場用地	0.94	0.40	43	含人行廣場及廣場兼停車場
	變電所用地	0.30	0.30	100	
	抽水站用地	0.16	0.16	100	
	污水處理場用地	6.57	0	0	
	廣播電台用地	1.10	0.20	18	
	郵政事業用地	0.10	0.10	100	
	自來水事業用地	2.02	2.02	100	
	溝渠用地	13.99	13.99	100	
	鐵路用地	1.92	1.92	100	
	道路	95.98	63.08	66	
小計		194.78	—	—	
合計		925.00	—	—	

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。

3. 調查日期 89 年 9 月。

表五 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施計畫用地面積
檢討分析表

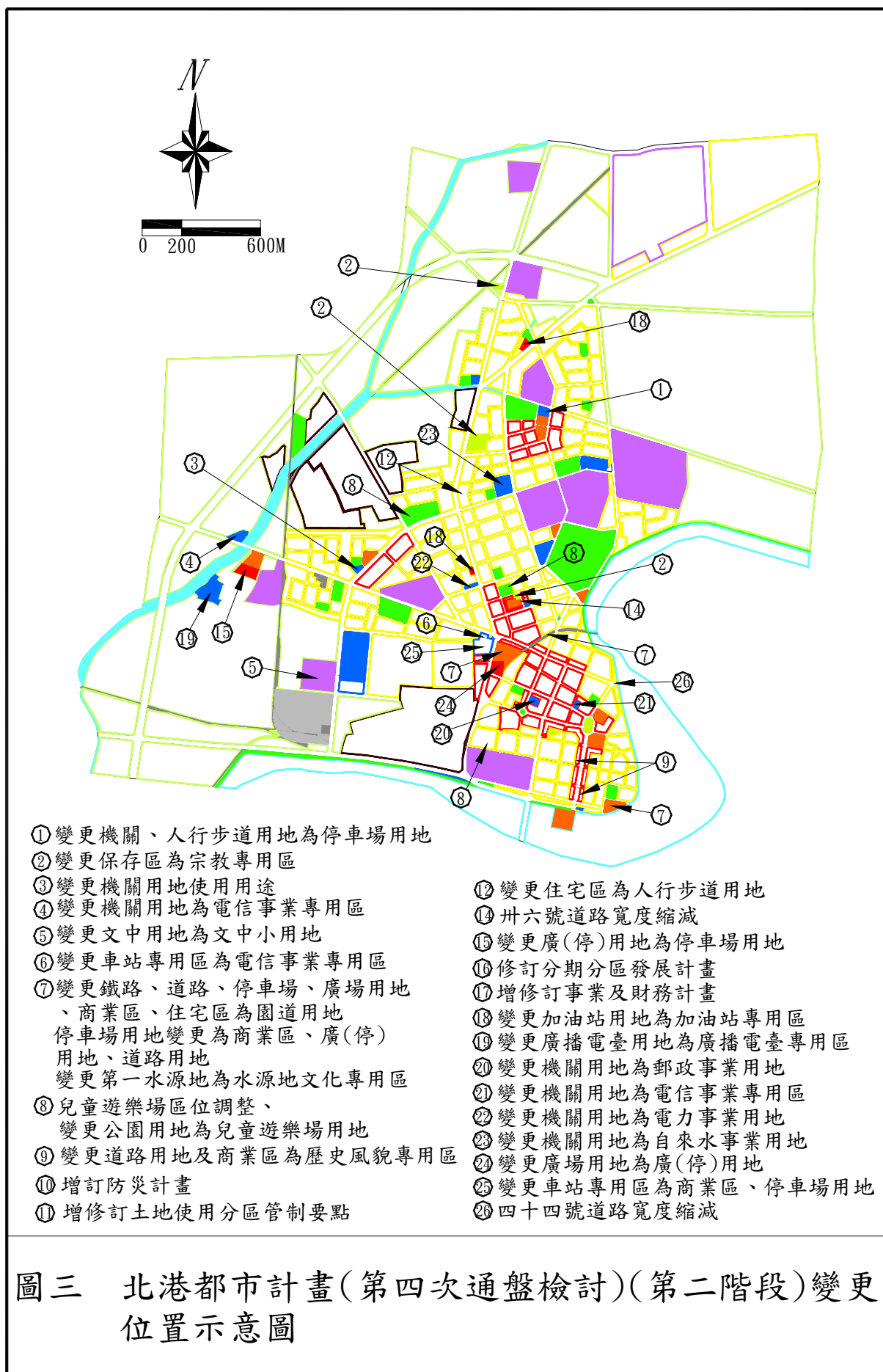
項 目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準	計畫人口：50000 人		備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已開闢 面 積 (公頃)	開闢率 (%)		需要面積 (公頃)	不 足 或 超過面積 (公頃)	
機 關 用 地	機 三	0.16	0.16	100	按實際需要檢討			
	機 四	0.09	0.09	100				
	機 七	0.59	0.59	100				
	機 八	0.10	0.10	100				
	機 九	0.75	0.75	100				
	機 十	0.18	0.18	100				
	機十一	0.15	0	0				
	機十三	0.73	0.73	100				
	機十四	0.24	0	0				
	機十六	0.36	0.36	100				
	機十八	0.91	0.91	100				
	機十九	1.23	1.23	100				
	合 計	5.49	5.10	93				
學 校 用 地	國 小	文小一	2.71	2.71	每千人 0.20 公 頃為準，每校面 積不得小於 2 公 頃	10.00	+1.45	
		文小二	4.14	4.14				
		文小三	2.05	2.05				
		文小四	2.55	0				
		小 計	11.45	8.90				
	國 中	文中一	2.12	2.12	每千人 0.16 公 頃為準，每校面 積不得小於 2.5 公頃。	8.00	+2.13	
		文中二	2.50	0				
		文中三	3.02	2.60				
		文中四	2.49	0				
	高 中 職	小 計	10.13	4.72	由教育主管機關 研訂整體配置計 畫及需求面積。	—		
		文高一	5.45	5.45				
		文高二	11.55	11.55				
	一	小 計	17.00	17.00	按實際需要檢討	—		
		文 私	2.47	2.47				
	合 計	41.05	33.09	81				
公 園 用 地	公 園	公 三	0.85	0	每千人 0.15 公 頃為準，鄰里公 園面積不得小於 0.5 公頃。	7.5	+2.46	體育場面 積之二分 之一 (3.75 公 頃)併入 公園面積 計算。
		公 四	1.40	0				
		公 五	0.67	0				
		公 六	1.46	0.73				
		公兒七	0.62	0				
		公 八	1.21	1.21				
	合 計	6.21	1.94	31				

表五 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施計畫用地面積檢討分析表

項 目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準	計畫人口：50000 人		備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已開闢 面 積 (公頃)	開闢率 (%)		需要面積 (公頃)	不 足 或 超過面積 (公頃)	
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.17	0	0	每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	4.00	-0.85	
	兒 二	0.20	0	0				
	兒 三	0.20	0	0				
	兒 四	0.20	0	0				
	兒 五	0.20	0	0				
	兒 六	0.23	0	0				
	兒 七	0.21	0	0				
	兒 八	0.18	0	0				
	兒 九	0.20	0	0				
	兒 十	0.21	0.21	100				
	兒 十一	0.45	0	0				
	兒 十二	0.32	0	0				
	兒 十三	0.38	0	0				
	合 計	3.15	0.21	7				
體育場用地	體	7.50	7.50	100	每千人 0.08 公頃為準，最小面積 3 公頃。	4.00	+3.5	
綠 地 用 地	綠	2.64	2.50	95	按自然地形或設置目的。	—		
零售市場用地	市 一	0.49	0.49	100	每一鄰里單位設置一處為原則。			
	市 二	0.35	0.35	100				
	市 四	0.20	0	0				
	市 五	0.31	0	0				
	合 計	1.35	0.84	62				
批發市場用地	批 二	0.58	0.58	100	按實際需要檢討。	—		
停 車 場 用 地	停 一	0.92	0.92	100	1. 不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。 2. 以商業區面積之 10%為準。	6.00 (2.43)	-1.97	廣停三面積 0.53 公頃可併入計算。
	停 二	1.10	0.98	89				
	停 三	0.20	0	0				
	停 四	0.18	0.18	100				
	停 五	0.11	0	0				
	停 六	0.24	0	0				
	停 八	0.43	0	0				
	停 九	0.32	0	0				
	合 計	3.50	2.08	59				

表五 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施計畫用地面積
檢討分析表

項 目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準	計畫人口：50000 人		備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已開闢 面 積 (公頃)	開闢率 (%)		需要面積 (公頃)	不 足 或 超過面積 (公頃)	
加油站 用 地	油 一	0.07	0.07	100	按實際需要檢討			
	油 二	0.16	0.16	100				
	合 計	0.23	0.23	100				
廣 場 用 地	廣 一	0.40	0.40	100	按實際需要檢討	—		
人行廣 場用地	人 廣	0.01	0	0	按實際需要檢討			
廣場兼 停車場 用 地	廣停三	0.53	0	0	按實際需要檢討			
變電所 用 地	變	0.30	0.30	100	按實際需要檢討	—		
抽水站 用 地	抽	0.16	0.16	100	按實際需要檢討	—		
污水處 理 廠 用 地	污	6.57	0	0	按實際需要檢討	—		
廣播電 台用地	廣 播	1.10	0.20	18	按實際需要檢討	—		
郵政事 業用地	郵 一	0.06	0.06	100	按實際需要檢討	—		
	郵 二	0.04	0.04	100				
	合 計	0.10	0.10	100				
自來水 事 業 用 地	水	2.02	2.02	100	按實際需要檢討	—		
溝 渠 用 地		13.99	13.99	100	按實際需要檢討	—		
鐵 路 用 地	鐵	1.92	1.92	100	按實際需要檢討	—		
道 路 用 地		95.98	63.08	66	按交通量及道路 設計標準。	—		
總 計		194.78	— —	— —	— —			



圖三 北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更位置示意圖

表六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	變一	機十四	機關用地 (鄰里性機關預定地) (0.24) 人行步道 用地 (0.01)	停車場用 地 (0.25)	本計畫區公共設施用地不足，且目前縣政府及鎮公所並無具體使用計畫，故將「機十四」機關用地及其南側人行步道全部變更為停車場用地。	停車場用地編號為「停十」。
二	變二	五路財 神廟、 聖安宮 及巡天 宮等三 處	保存區 (0.91)	宗教專用 區(0.91)	為符合實際用途及統一書圖名稱，予以變更。	
三	變三	機十一	機關用地 (鄰里性機關預定地) (0.15)	機關用地 (0.15) 變更使用 用途，供消 防分隊使 用	1. 消防分隊原設置於警察分局內，目前已不敷使用，配合消防分隊遷設所需辦理變更。 2. 協調會中北港鎮公所及其他機關或事業單位目前均無使用計畫。	
四	變四	機十六	機關用地 (0.33)	電信事業 專用區 (0.33)	目前係供中華電信公司使用，且土地已由該公司取得產權，為符合實際用途予以變更。	變更範圍以樹子腳段 76 地號為準。
五	變五	文中二	文中用地 (文中二) (2.50)	文中小用 地(2.50)	1. 本計畫區現有國中及國小實施小班制，且尚在增班中，是以本計畫區仍有保留文中及文小用地之必要。 2. 配合文中小用地實際需求及合理區位分布考量，可提供鄰近地區及計畫區外學童就學需求。	
六	變六	車站專 用區一 之中華 電信營 業所	車站專用 區(0.16)	電信事業 專用區 (0.16)	目前係供中華電信營業所公司使用，且土地已由該公司取得產權，為符合實際用途予以變更。	變更範圍以北港段 1172-0198 地號為準。

表六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
七	變七、變十一	市區內台糖鐵路及停二、廣一等用地	鐵路用地(0.28)	園道用地(0.81)	1. 原台糖鐵道設施已廢置不用，故配合鐵路兩側道路系統劃設為園道用地，除供交通使用外，並增加都市景觀。 2. 為補償鎮有土地位於第一水源地之住宅區劃設為水源地文化專用區之損失，重新規劃配置原停二及廣一，增設商業區、8 公尺計畫道路用地（鎮有土地），另可提高利用價值及帶動地方繁榮。	1. 附帶條件： (1) 園道用地應至少留設三分之一以上土地作為綠化空間。 (2) 廣場兼停車場用地編號為「廣停四」。 2. 詳本表註 5。
			道路用地(0.22)			
			商業區(0.01)			
			住宅區(24 m ²)			
			停車場用地(0.26)			
			廣場用地(0.04)			
			停車場用地(0.43)	商業區(0.43)		
			停車場用地(0.06)	廣場兼停車場用地(0.06)		
			停車場用地(0.06)	道路用地(0.06)		
	第一水源地（住宅區、兒十二、停八、道路等用地）	住宅區(0.50) 兒童遊樂場用地(0.32) 道路用地(0.23) 停車場用地(0.31) 停車場用地(0.03) 停車場用地(0.03)	住宅區(0.50) 兒童遊樂場用地(0.32) 道路用地(0.23) 停車場用地(0.31)	水源地文化專用區(1.36)	1. 第一水源地(原機一)已另遷移至他處，故於第三次通盤檢討時變更為住宅區及兒童遊樂場、停車場、道路等用地，惟其區內水廠之淨水設施、辦公室及機房等係為四、五十年代之舊有建物，頗具保存價值，應予保留。 2. 水源地南側既有活動中心劃設為機關用地，並配合劃設 8 公尺計畫道路。	1. 附帶條件： (1) 水源地文化專用區應至少留設 0.5 公頃停車空間。 (2) 水源地文化專用區區內任何建物之新建、整建及維護均應經都市設計審議許可。 2. 機關用地編號為「機二十」。 3. 詳本表註 5。
			停車場用地(0.03)	道路用地(0.03)		
			停車場用地(0.03)	機關用地(0.03)		

表六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
八	變 九	文中一 北側 (慈德 宮旁) 之住宅 區、兒 十三及 公四	住宅區 (0.21)	兒童遊樂 場用地 (0.21)	1. 兒十三與其北側之兒三過於鄰近，故變更部分為住宅區，並變更文中一北側同等面積之住宅區為兒童遊樂場用地，使兒童遊樂場之區位分布更為理想。 2. 另本計畫區公園用地面積超出檢討標準達 2.46 公頃，而兒童遊樂場用地面積不足 0.85 公頃，故變更公四為兒童遊樂場用地，使之符合檢討標準。	1. 變更住宅區為兒童遊樂場用地之範圍，以南陽段 579 及 580、580-19 地號為準。 2. 兒童遊樂場用地分別編號為「兒十四」、「兒十五」。
			兒童遊樂 場用地 (兒十三) (0.21)	住宅區 (0.21)		
			公園用地 (公四) (1.40)	兒童遊樂 場用地 (1.40)		
九	變 十	媽祖廟 前中山 路及道 路兩側	道路 (0.29)	歷史風貌 專用區 (1.85)	1. 現有道路兩側舊式建築均為四、五十年代之舊式老街屋，保存尚稱完整，甚具保存價值。 2. 目前已於假日實施交通管制可解決原壅塞情形，故取消拓寬計畫，恢復原道路寬度(15 公尺)。 3. 本區業已納入城鄉風貌計畫。	附帶條件： 為確保本區舊街屋風貌得以延續，故本區實施都市設計管制，其內容詳土地使用管制要點之相關規定。
			商業區 (1.56)			
十	變 十二	防災計 畫	未訂定	增訂	依據本計畫實質發展內容，研擬防災據點、防災路線及指揮集救系統等內容，供緊急避難參考。	詳都市防災計畫。
十一	變 十三	土地使 用分區 管制要 點	已訂定	增修訂	1. 因應第四次通盤檢討分區變更所需。 2. 為解決停車空間不足問題，增訂建築物附設停車空間規定。 3. 增訂退縮建築規定。	詳土地使用分區管制要點。

表六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十二	人 1	二號道 路與二 十四號 道路交 口處東 南側	住宅區 (0.019)	人行步道 (0.019)	1. 配合住戶通行及防災需 要。 2. 該土地為國產局所有。	變更範圍示意圖 (詳見 P62、63) 及 說明如下： 1. 新街段 587-60 地 號鄰接 587-55 地 號部分，將 587-60 地號範圍 變更為人行步道 用地。 2. 新街段 587-60 地 號鄰接 587-53、 587-52、 587-51、 587-49、587-50 地號部分，以 587-60 地號南邊 地界為基線，將 往北三公尺之範 圍變更為人行步 道用地。
十四	人 11	停九東 側之 36 號道路	道路用地 (0.02)	宗教專用 區(0.01) 停車場用 地(0.01) 商業區 (---)	本計畫道路係前次通檢時單 邊拓寬，影響私有土地權 益，故恢復原有 10 公尺寬 度。	
十五	臨 二	批發市 場南側 之廣停 三	廣場兼停 車場用地 (廣停三) (0.53)	停車場用 地 (0.53)	考量本計畫區停車場用地不 足及毗鄰批發市場停車需求 變更之。	停車場用地編號為 「停十一」。
十六	小 組 一	分期分 區發展 計畫	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討計畫年期 及現況發展情形修改之。	
十七	小 組 一	事業及 財務計 畫	已訂定	增修訂	配合本次通盤檢討計畫年期 及未開闢完成之公共設施修 改之。	

表六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十八	小組二	油一	加 油 站 用 地 (0.07)	加油站專 用區 (0.07)	配合加油站民營化政策及實際使用狀況予以變更之。	
		油二	加 油 站 用 地 (0.16)	加油站專 用區 (0.16)		
十九	小組三	批(二) 西南側	廣 播 電 台 用地 (1.10)	廣播電台 專用區 (1.10)	經查為私人經營之廣播電台事業，配合實際使用狀況予以變更之。	
二十	小組四	機三	機關用地 (0.16)	郵政事業 用地 (0.16)	配合公用事業名稱及實際使用狀況予以變更之。	郵政事業用地編號為「郵三」。
二十一	小組四	機四	機關用地 (0.09)	電信事業 專用區 (0.09)	配合中華電信事業民營化政策及實際使用狀況予以變更之。	
二十二	小組四	機八	機關用地 (0.10)	電力事業 用地 (0.10)	配合公用事業名稱及實際使用狀況予以變更之。	
二十三	小組四	機九	機關用地 (0.75)	自來水事業 用地 (0.75)	配合公用事業名稱及實際使用狀況予以變更之。	自來水事業用地編號為「水二」。
二十四	小組六	廣一	廣場用地 (0.36)	廣場兼停 車場用地 (0.36)	為補充停車場用地面積之不足，配合變更之。	廣場兼停車場用地編號為「廣停四」。
二十五	逾一	車站專用區 (一)	車站專用區 (0.81)	商業區 (0.57) 停車場用地 (0.2430)	1. 配合鄰近地區發展現況變更為商業區，以活絡地方繁榮意象。 2. 變更為商業區後，利於台汽公司做土地之處分。 3. 無償提供部分土地做為本計畫區較欠缺之公共設施用地，並符合公平原則。	1. 附帶條件： (1) 無償提供變更總面積之 30% 為公共設施用地，供作停車場用地使用。 (2) 停車場用地編號為「停十二」。 2. 詳本表註 6、附件二-一及二-二。

表六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
二 十 六	逾 二	四十四 號道路	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 鄰近十五號道路與十四號道路均為十五公尺，不需拓寬為二十公尺再銜接河川道路。 2. 原二十公尺計畫道路依道路中心線平均縮減為十五公尺道路。	

註:1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 變更面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
3. 表內原編號之「變一」代表雲林縣都委會審議變更內容明細表第一案，「小組一」表內政部專案小組審查意見一，「逾一」表逕向內政部陳情意見綜理表之第一案。
4. 「變更北港都市計畫(部分住宅區、農業區、綠地、機關用地、鐵路用地為河川區、部分住宅區、停車場、機關用地、道路用地為河川區兼供停車場使用)案」，已另案呈報核定、發布實施，故不再列入本變更內容明細表。
5. 本次通盤檢討變更內容明細表中第七案部份變更範圍、部專案小組第五案，因與「變更北港都市計畫(部分住宅區、農業區、綠地、機關用地、鐵路用地為河川區、部分住宅區、停車場、機關用地、道路用地為河川區兼供停車場使用)案」變更範圍重複，又因該案業已呈報核定、發布實施，故重複部分以上該案變更內容為主，不再列入本變更內容明細表。
6. 變更內容明細表第二十五案(逕向內政部陳情意見綜理表之第一案)，業經雲林縣政府 94 年 2 月 16 日府城都字第 0940013908 號函報內政部營建署，並經內政部營建署 94 年 3 月 3 日營授辦審字第 0940009411 號函復在案，相關文件詳附件二-一及二-二。
7. 變更內容明細表第十三案已於變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)(變更內容明細表第十三案)先行呈報核定發布，故不再列入本變更內容明細表。

表七 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更案面積增減統計表

使用項目 \ 新編號	一	二	三	四	五	六	七	八
住 宅 區			變更機十一之使用用途，供消防分隊使用。				-0.50	
商 業 區							+0.42	
保 存 區		-0.91						
車 站 專 用 區						-0.16		
宗 教 專 用 區		+0.91						
歷 史 風 貌 專 用 區								
水 源 地 文 化 專 用 區							+1.36	
電 信 事 業 專 用 區				+0.33		+0.16		
加 油 站 專 用 區								
廣 播 電 台 專 用 區								
機 關 用 地	-0.24			-0.33			+0.03	
學 校 用 地 (文 中)					-2.50			
學 校 用 地 (文 中 小)					+2.50			
停 車 場 用 地	+0.25						-1.18	
加 油 站 用 地								
廣 場 用 地							-0.04	
廣 場 兼 停 車 場 用 地							+0.06	
公 園 用 地								-1.40
兒 童 遊 樂 場 用 地							-0.32	+1.40
廣 播 電 台 用 地								
郵 政 事 業 用 地								
電 力 事 業 用 地								
自 來 水 事 業 用 地								
鐵 路 用 地							-0.28	
園 道 用 地							+0.81	
道 路 用 地							-0.36	
人 行 步 道 用 地	-0.01							

表七 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更案面積增減統計表

使用項目\新編號	九	十	十一	十二	十四	十五	十六	十七	十八
住 宅 區		增訂都市防災計畫	增修訂土地使用分區管制要點	-0.02			修訂分期分區發展計畫	增修訂事業及財務計畫	
商 業 區	-1.56								
保 存 區									
車 站 專 用 區									
宗 教 專 用 區					+0.01				
歷 史 風 貌 專 用 區	+1.85								
水 源 地 文 化 專 用 區									
電 信 事 業 專 用 區									
加 油 站 專 用 區									+0.23
廣 播 電 台 專 用 區									
機 關 用 地									
學 校 用 地 (文 中)									
學 校 用 地 (文 中 小)									
停 車 場 用 地					+0.01	+0.53			
加 油 站 用 地									-0.23
廣 場 用 地									
廣 場 兼 停 車 場 用 地						-0.53			
公 園 用 地									
兒 童 遊 樂 場 用 地									
廣 播 電 台 用 地									
郵 政 事 業 用 地									
電 力 事 業 用 地									
自 來 水 事 業 用 地									
鐵 路 用 地									
園 道 用 地									
道 路 用 地	-0.29				-0.02				
人 行 步 道 用 地				+0.02					

表七 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)變更案面積增減統計表

使用項目\新編號	十九	二十	二十一	二十二	二十三	二十四	二十五	二十六	小計
住 宅 區								+0.01	-0.51
商 業 區							+0.57		-0.57
保 存 區									-0.91
車 站 專 用 區							-0.81		-0.97
宗 教 專 用 區									0.92
歷 史 風 貌 專 用 區									1.85
水 源 地 文 化 專 用 區									1.36
電 信 事 業 專 用 區			+0.09						0.58
加 油 站 專 用 區									0.23
廣 播 電 台 專 用 區	+1.10								1.10
機 關 用 地		-0.16	-0.09	-0.10	-0.75				-1.64
學 校 用 地 (文 中)									-2.50
學 校 用 地 (文 中 小)									2.50
停 車 場 用 地							+0.24		-0.15
加 油 站 用 地									-0.23
廣 場 用 地						-0.36			-0.40
廣 場 兼 停 車 場 用 地						+0.36			-0.11
公 園 用 地									-1.40
兒 童 遊 樂 場 用 地									1.08
廣 播 電 台 用 地	-1.10								-1.10
郵 政 事 業 用 地		+0.16							0.16
電 力 事 業 用 地				+0.10					0.10
自 來 水 事 業 用 地					+0.75				0.75
鐵 路 用 地									-0.28
園 道 用 地									0.81
道 路 用 地								-0.01	-0.68
人 行 步 道 用 地									0.01

單位：公頃

第三章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於北港鎮公所所在地，計畫範圍東至新厝里村落西側水溝，東南與南面以北港溪為界，西至崙公宮第一公墓東側及新街大排水溝，北至僑美國小北面水溝及台糖鐵路虎尾線，西北止於劉厝里東面水井分線灌溉水道，計畫面積 925.00 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 50,000 人，居住密度每公頃約 270 人。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地為基礎，並配合集居規模，劃設為住宅區，面積為 158.57 公頃。

二、商業區

共劃設社區商業中心一處及數處鄰里商業中心，面積合計 23.74 公頃。

三、工業區

劃設工業區二處，面積共計 45.44 公頃，其中除工二(工二一至工二四)為甲種工業區(18.67 公頃)外，其餘為乙種工業區(26.77 公頃)。

四、文教區

劃設文教區一處，面積 23.10 公頃，供中國醫藥學院北港分校設校使用。

五、保存區

配合已指定為古蹟之朝天宮及義民廟等既有寺廟，劃設為保存區，計畫面積合計 0.34 公頃。

六、環保設施專用區

配合萬有紙廠污水處理場及其他環保設施之需求，劃設環保設施專用區一處，計畫面積 1.42 公頃。

七、車站專用區

配合既有台灣汽車客運公司車站及將來聯合車站預定地之

需，劃設車站專用區二處，面積合計 0.88 公頃。

八、宗教專用區

配合既有合法寺廟，劃設宗教專用區三處，計畫面積合計 0.92 公頃。

九、歷史風貌專用區

為保留及重塑朝天宮前(中山路兩側)舊有建築特有之歷史風格，劃設為歷史風貌專用區，面積合計 1.85 公頃。

十、水源地文化專用區

為保留位於原第一水源地內，具有四、五十年代早期舊式自來水處理設備及建物，劃設為水源地文化專用區，面積合計 1.36 公頃。

十一、電信事業專用區

配合既有電信機房及營業所，劃設電信事業專用區三處，面積合計 0.58 公頃。

十二、加油站專用區

配合既有兩處加油站用地，變更為加油站專用區，面積合計 0.23 公頃。

十三、廣播電台專用區

配合既有廣播電台用地，變更為廣播電台專用區，面積合計 1.10 公頃。

十四、河川區

配合北港溪之行水範圍，劃設為河川區，面積 69.41 公頃。

十五、農業區

都市發展用地外圍保留劃設為農業區，面積 404.36 公頃。
上述土地使用分區情形參見圖四及表八。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

配合機關事業民營化政策，部份機關用地變更為適當之專用區或其他用地後，劃設機關用地八處，面積合計 3.85 公頃，其各機關之使用單位，詳見表九。

二、學校用地

(一)文小

劃設文小用地四處，其中文小一為南陽國小、文小二為北辰國小、文小三為僑美國小，文小四尚未開闢使用，計畫面積合計 11.45 公頃。

(二)文中

劃設文中用地三處，其中文中一為北港國中，文中三為

建國國中，文中四尚未開闢使用，計畫面積合計 7.63 公頃。

(三)文中小

劃設文中小用地一處，計畫面積合計 2.50 公頃。

(四)高中職

劃設高中用地二處，其中文高一為北港高中，文高二為北港農工，面積合計 17.00 公頃。

(五)私立學校

劃設私立學校用地一處，係供私立宗聖商工使用，面積 2.47 公頃。

三、體育場用地

劃設體育場用地一處，面積 7.50 公頃。

四、公園用地

共劃設公園用地五處，其中公(兒)七指定兼作兒童遊樂場使用，面積合計 4.81 公頃。

五、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地十四處，面積合計 4.23 公頃。

六、綠地用地

劃設綠地用地面積為 2.64 公頃。

七、零售市場用地

劃設零售市場用地四處，面積 1.35 公頃。

八、批發市場用地

劃設批發市場用地一處，面積 0.58 公頃。

九、停車場用地

劃設停車場用地十處，面積 3.35 公頃。

十、人行廣場用地

劃設人行廣用地一處，面積合計 0.01 公頃。

十一、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地一處，面積合計 0.42 公頃。

十二、變電所用地

劃設變電所用地一處，面積 0.30 公頃。

十三、抽水站用地

劃設抽水站用地一處，面積 0.16 公頃。

十四、污水處理場用地

劃設污水處理場用地一處，面積 6.57 公頃。

十五、郵政事業用地

劃設郵政事業用地三處，面積合計 0.26 公頃。

十六、電力事業用地

劃設電力事業用地一處，面積合計 0.10 公頃。

十七、自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，面積 2.77 公頃。

十八、溝渠用地

配合新街大排整治計畫及地方性排水溝渠劃設溝渠用地，計畫面積 13.99 公頃。

上述公共設施用地計畫情形參見表九。

陸、交通系統計畫

一、道路系統

(一)聯外道路

1. 特一號道路為計畫區內西北隅之外環道，呈東北-西南走向，北起本計畫一號與 39 號道路交叉口，向西南呈環狀佈設，穿越本計畫三、四、五、六號道路後，止於計畫南側範圍線，計畫寬度 40 公尺。
2. 一號道路(145 號中央公路)為本計畫區之主要聯外道路，南接七號道路，東北通虎尾，計畫寬度 24 公尺。
3. 三號道路為本計畫區南北向之聯外幹道，南接一號道路，向北通往元長，計畫寬度 20 公尺。
4. 四號道路為本計畫區聯外道路，南接五號道路，西北通往台西，計畫寬度 20 公尺。
5. 五號道路為本計畫區東西間之幹道，東接二號道路，向西為通往四湖，計畫寬度 20 公尺。
6. 六號道路東接 1 號道路通往嘉義朴子，向西通往水林，計畫寬度 24 公尺。
7. 七號道路北通 15 號道路，南接北港大橋通往嘉義朴子，北港大橋部分寬度 25 公尺，市街部分則為 20 公尺。

(二)區內道路

配設區內主要、次要道路及出入道路等，其寬度分別為 30 公尺、20 公尺、18 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺。另為方便行人酌設寬度 4 公尺及 5 公尺等之人行步道。

以上道路面積合計 95.31 公頃。(參見表十)

(三)園道系統

利用台糖廢棄之鐵道用地，劃設為園道，除供交通使用外，並藉以增加都市景觀，計畫面積 0.81 公頃。

二、鐵路系統

配合北港糖廠嘉義線劃設為鐵路用地，計畫面積 1.64 公頃。

柒、都市防災

北港鎮位屬嘉南平原，地勢平坦，計畫區內並無山坡地，流經的河川主要有環繞於東南側的北港溪，以高約 20 公尺的堤防與相鄰土地相隔。西北側則有供農作灌溉之用的新街大排水溝，其餘並無大型河渠穿過，區內目前亦未發現土壤液化潛在區，在防災方面主要考量地震及火災發生時應變所需之相關規劃。

所規劃之防災計畫，包括有防(救)災據點、防(救)災路線、及指揮急救系統等內容，參見圖五。

一、防(救)災據點

(一)避難場所：將區內之鄰里公園及、大型廣場及綠地道路等開放空間規劃為緊急及臨時之避難空間，計畫區內目前共劃設有一處體育場、五處公園、十四處兒童遊樂場及 2.64 公頃的綠地，皆鄰接或鄰近路寬 15 公尺以上之主次要道路上，避難系統尚稱完整，唯公園及兒童遊樂場之開闢率甚低，未來應加速開闢以完備其緊急避難系統。

(二)臨時收容場所：將公園、體育場等提供為臨時收容場所，計畫區內共計約有五處較大型之公園、一處體育場及廣停四可供使用。

(三)中長期收容場所：包括學校及機關用地等。計畫區內變更後共計有四所國小、三所國中、一處國中小及三所高中(職)學校可供使用。

以北港計畫人口 50,000 人計算，並參考日本收容場所 2 m²/人標準檢討，本計畫區約需 10 公頃之避難空間，目前計畫區內可供為避難空間使用之面積約可足敷使用。

二、防(救)災路線

(一)緊急道路：指定路寬 20 公尺以上之主要聯外道路及區域環道為第一層級的緊急道路，包括新德路、華勝路、公園路、民樂路、大同路、文仁路、民生路及特一號環線等。

(二)救援輸送道路：以現有路寬 15 公尺以上道路為救援輸送道路，配合緊急道路架構成為完整的路網。此等道路包括有莒光路、太平路、新南路、北辰路、民享路、民有路、中山路、中正路、文化路等。

(三)火災防止延燒地帶：以各種道路、開放性空間、水道及都市發展用地外圍空曠地區為火災防止延燒地帶。

三、指揮急救系統

(一)救災指揮中心：以北港鎮公所為總救災指揮中心，警察分局及派出所指定為情報蒐集中心及地區指揮站。

- (二)醫療場所：分為緊急醫療場所及中長期之醫療收容中心，緊急醫療場所主要功能在於機動醫療設施的急救功效，是以可附屬設置於各個臨時收容所及臨時避難場所內，亦即設於公園、體育場及廣場等地區內，另位於計畫區北端的媽祖醫院為鎮內規模最大之醫療據點，臨接華勝路交通變便利，是為中長期之醫療收容中心。
- (三)物資系統：指定北港高中及車站專用區（二）為接收據點，中長期收容所包括學校及大型公園、體育場指定為接收分點及發放據點。未來若有大型之購物中心亦可指定為接收及發放據點統籌物資之運用。
- (四)消防儲水系統：以消防分隊為消防系統之總指揮所。供水儲水方面，計畫區內計有二處自來水水源地分別為公園路的第二水源地及位於簡易庭附近的自來水事業用地，另原第一水源地原儲水設備保留後也可成為緊急用水之儲備場所。

捌、分期分區發展計畫

本計畫屬市鎮計畫，為使計畫區能循序發展，本計畫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，每期均為五年。除已發展區外，第一期為優先發展區，自民國九十一年起至民國九十五年止，第二期自民國九十六年起至民國一〇〇年止。發展分區之(劃分)種類與劃分原則如下：

一、實施發展分區的範圍包括住宅區、商業區、工業區、保存區、文教區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與劃分原則如左：

(一)已發展地區：計畫區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達80%以上者，或相關公共設施建設完成地區。

(二)優先發展區：完成細部計畫之發展潛力較高且發展阻力較小之地區。

上述分期分區發展計畫之範圍參見圖六。

玖、事業及財務計畫

一、公共設施發展順序

都市建設經費龐大，為期計畫區未來能有健全之發展，擬研訂公共設施開發之優先發展順序原則如下：

(一)對於整體發展具有影響關鍵者，宜優先開發。

(二)地方較急切需要者，宜優先開發。

(三)用地已取得，開發阻力較小者，宜優先開發。

(四)建設經費較易籌措、所需經費較少，或配合設施較少而易於完成者，宜優先開發。

二、開發經費概估

本計畫區公共設施之建設，其所需經費概算及經費來源，詳表十一。

拾、附帶條件整體開發地區

本計畫區內附帶條件規定應整體開發之地區整理如表十二，對於尚未辦理開發之地區，將依內政部九十一年七月十六日台內營字第○九一○○八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，儘速妥為處理。

拾壹、土地使用分區管制

本計畫依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規定，增修訂定土地使用分區管制要點如下，以促進土地之合理使用，確保環境品質，變更前後對照表則詳表十三。

第一點：本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訂定之。

第二點：住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得大於 60%，鄰接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內之地區，容積率不得超過 210%；其餘部分容積率不得大於 180%。

第三點：商業區係為提供居民商業活動及日常購物之所需而劃設，建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。

第四點：工業區係為促進工業發展，提供居民就業機會而劃設，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

第五點：文教區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

第六點：保存區及宗教專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。

第七點：機關建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

第八點：郵政事業用地專供郵政相關業務建築使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

第九點：廣播電台專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。其允許使用項目如下：

(一)節目之企劃、研究事項。

(二)節目之規劃、製作、管理及執行事項。

(三)新聞採訪、編輯及新聞節目製播事項。

(四)傳播工程之設計、架裝及養護事項。

第十點：零售市場之建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 240% ，並依台灣省零售市場建築管理規則有關規定辦理。

第十一點：批發市場之建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 120% 。

第十二點：學校用地之建蔽率不得大於 40% ，其中國中、國小、國中小容積率不得大於 150% ，高(中)職容積率不得大於 200% 。

第十三點：加油站專用區之建蔽率不得大於 40% ，容積率不得大於 80% ，但上層如作加油站有關之辦公室，應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。

第十四點：水源地文化專用區之建蔽率不得大於 40% ，容積率不得大於 120% ，其允許使用項目如下：

(一)可供文物展示、舉辦藝文活動使用。

(二)一般零售使用。

(三)一般餐飲服務。

前項第二款及第三款使用樓地板面積不得大於總樓地板面積的 15% 。

區內任何建物之新建、整建及維護均應經都市設計審議許可。另除原有建物及導覽動線所需之相關設施及停車空間外，其餘土地應予以綠化，綠覆率不得少於 80% 。

第十五點：歷史風貌專用區建蔽率不得大於 80% ，容積率不得大於 320% 。

第十六點：歷史風貌專用區主要供具地方特色且與朝天宮宗教觀光活動有關之商業服務、居住等相關活動及設施之使用，是以本區之土地使用，以供居住及居住有關之傳統零售業、生活雜貨等服務業、生活藝術、民風餐飲、匠師傳承工作室等與歷史文化相關之產業活動為主，其允許使用及活動項目如下：

(一)住宅

(二)一般服務業

(三)日常用品零售業

(四)餐飲業

(五)文化藝術社團

(六)匠師傳承工作室

(七)宗祠及宗教建築

(八)具地方特色之旅館或住宿設施

(九)其他經本縣都市計畫委員會審議許可之行業

上述許可使用及活動項目並應排除與本區特色不相容且易引起交通、環境衝擊之活動，如量販店、大賣場、綜合醫院、啤酒屋、修車場等，或經都市計畫委員會審查認為應排除者。

第十七點：電信事業專用區專供電信相關業務建築使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

第十八點：電力事業用地及自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

第十九點：於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區，及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發之住宅區、商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。

總樓地板面積	停車設置標準
1~250 平方公尺	設置一部
251~400 平方公尺	設置二部
401~550 平方公尺	設置三部
以下類推	

第二十點：有關退縮建築規定如下：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮規定
住宅區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
商業區	
工業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
其他土地使用分區及公共設施用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮規定
住宅區	依「建築技術規則」中，有關騎樓設置標準辦理。
商業區	
工業區	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
其他土地使用分區(歷史風貌專用區除外)	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
公共設施用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

(三)建築基地如屬情況特殊者，經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。

第二十一點：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。

第二十二點：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

- (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。
- (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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 30 % 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 100 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。

第二十三點：為確保水源地文化專用區、歷史風貌專用區、新建設地區之建築風貌及本計畫區之都市品質，雲林縣政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目及參考該府所訂都市設計條文另研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依都市設計準則審查上開分區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。

新建設地區包含以下四個細部計畫區：

- (一)原「公一」公園用地變更為住宅區細部計畫區；
- (二)原「公二」公園用地變更為住宅區細部計畫區；
- (三)文教區附近地區細部計畫區；
- (四)文中二東側農業區變更為住宅區、自來水事業用地、車站專用區、道路用地及部份機關用地變更為道路用地之細部計畫區。

第二十四點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

圖四 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)示意圖

表八 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)檢討前後土地使用計畫面積對照表

表九 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施用地明細表

表十 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)道路編號明細表

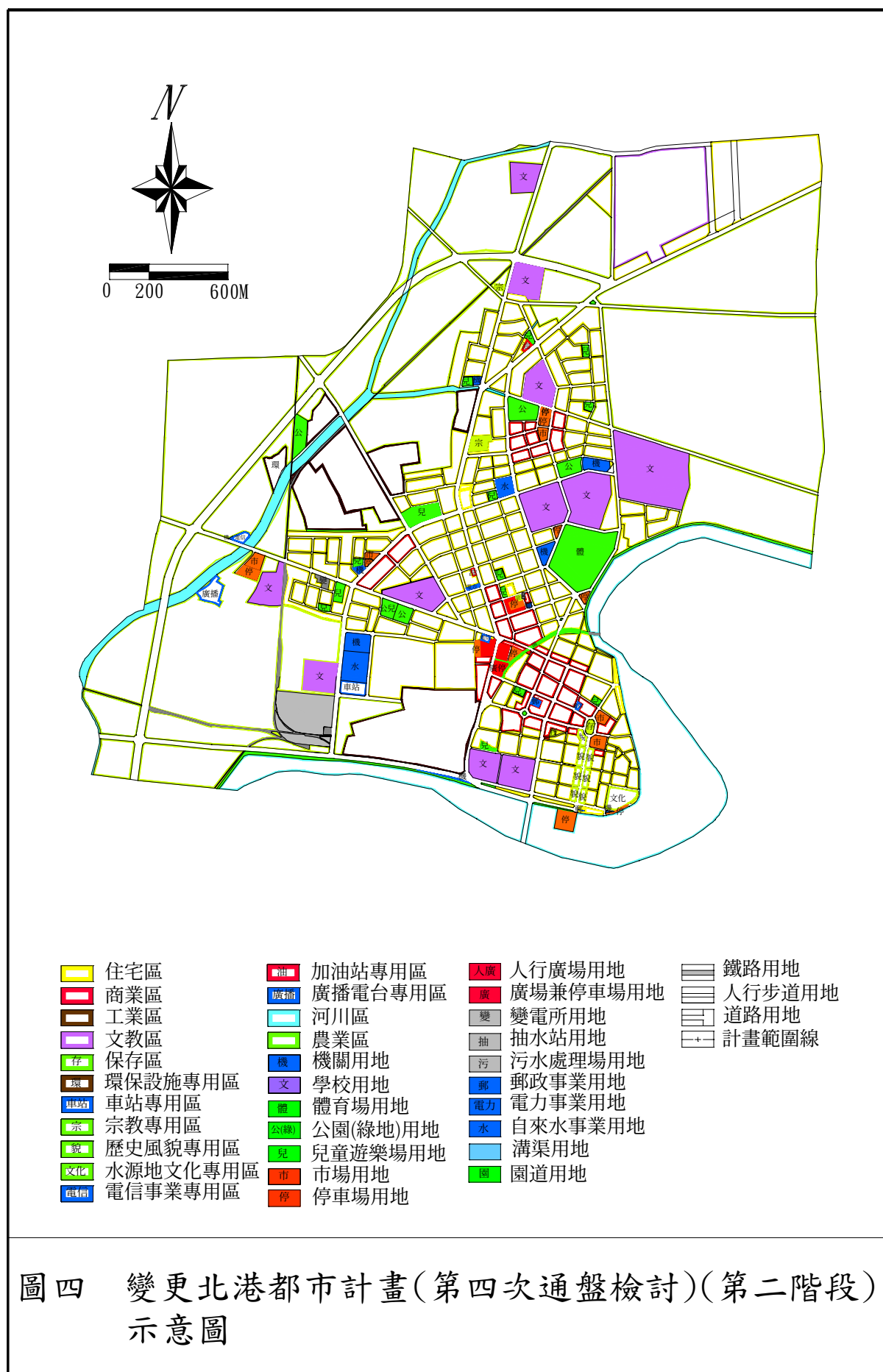
圖五 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)防災系統示意圖

圖六 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)分期分區發展示意圖

表十一 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)事業及財務計畫
表

表十二 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)附帶條件規定應整
體開發地區統計表

表十三 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制
要點對照表



圖四 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)示意圖

表八 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)檢討前後土地使用計畫面積對照表

項 目		本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本 次 檢 討 增 減 面 積 (公頃)	本 次 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	159.08	-0.51	158.57	36.27	17.14	
	商 業 區	24.31	-0.57	23.74	5.43	2.57	
	工 業 區	45.44		45.44	10.39	4.91	工(甲):18.67 公頃 工(乙):26.77 公頃
	文 教 區	23.10		23.10	5.28	2.50	
	保 存 區	1.25	-0.91	0.34	0.08	0.04	
	環 保 設 施 專 用 區	1.42		1.42	0.32	0.15	
	車站專用區	1.85	-0.97	0.88	0.20	0.10	車站專用區(二)
	宗教專用區	—	0.92	0.92	0.21	0.10	
	歷 史 風 貌 專 用 區	—	1.85	1.85	0.42	0.20	
	水源地文化 專 用 區	—	1.36	1.36	0.31	0.15	
	電 信 事 業 專 用 區	—	0.58	0.58	0.13	0.06	原部份車站專用 區(一)、機四、機 十六變更之
	加 油 站 專 用 區	—	0.23	0.23	0.05	0.02	原油一、油二變更 之
	廣播電台專 用 區	—	1.10	1.10	0.25	0.12	原廣播電台用地 變更之
	河 川 區	69.41		69.41	—	7.50	
	農 業 區	404.36		404.36	—	43.71	
	小 計	730.22	3.08	733.30	59.34	79.27	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	5.49	-1.64	3.85	0.88	0.42	
	學 校 用 地	文 小		11.45	2.62	1.24	
		文 中	-2.50	7.63	1.75	0.82	
		文 中 小	—	2.50	0.57	0.27	
		高 中 職		17.00	3.89	1.84	
		私 校		2.47	0.56	0.27	
	體育場用地	7.50		7.50	1.72	0.81	
	公 園 用 地	6.21	-1.40	4.81	1.10	0.52	
	兒童遊樂場 用 地	3.15	1.08	4.23	0.97	0.46	
	綠 地 用 地	2.64		2.64	0.60	0.29	

表八 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)檢討前後土地使用計畫面積對照表

項 目		本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註
				計畫面積 (公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)	
公 共 設 施 用 地	零售市場 用 地	1.35		1.35	0.31	0.15	
	批發市場 用 地	0.58		0.58	0.13	0.06	
	停車場用地	3.50	-0.15	3.35	0.77	0.36	
	加油站用地	0.23	-0.23	0.00	0.00	0.00	
	廣場用地	0.40	-0.40	0.00	0.00	0.00	
	人行廣場 用 地	0.01		0.01	0.00	0.00	
	廣場兼停車 場 用 地	0.53	-0.11	0.42	0.10	0.05	
	變電所用地	0.30		0.30	0.07	0.03	
	抽水站用地	0.16		0.16	0.04	0.02	
	污水處理場 用 地	6.57		6.57	1.50	0.71	
	廣播電台用 地	1.10	-1.10	0.00	0.00	0.00	
	郵政事業 用 地	0.10	0.16	0.26	0.06	0.03	
	電力事業 用 地	—	0.10	0.10	0.02	0.01	
	自來水事業 用 地	2.02	0.75	2.77	0.63	0.30	
	溝渠用地	13.99		13.99	—	1.51	
	鐵路用地	1.92	-0.28	1.64	0.38	0.18	
	園道用地	—	0.81	0.81	0.19	0.09	
	道路用地	95.98	-0.67	95.31	21.80	10.29	含人行步道
	小 計	194.78	-3.08	191.70	40.66	20.73	
合 計 (1)		437.24		437.24	100.00	—	都市發展用地 面積
合 計 (2)		925.00	0.00	925.00	—	100.00	計畫總面積

註：(1)表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(2)百分比(1)為各分區或用地占計畫總面積之百分比；百分比(2)為各分區或用地占計畫都市發展用地總面積之百分比。

(3)都市發展用地面積指不含河川區、農業區及溝渠用地面積。

表九 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施用地明細表

項	目	編	號	面	積	位	置	備	註
				(公頃)					
機 關 用 地		機	七	0.59	體育場西側			供北港鎮公所使用	
		機	十	0.18	一號與三號道路交叉口			供北辰派出所使用	
		機	十一	0.15	一號道路西側、兒七南側			供消防分隊使用	
		機	十三	0.73	北港高中北側			供警察機關、稅捐分處、地政事務所等單位使用	
		機	十六	0.03	批發市場西北側			供鄰里性機關使用	
		機	十八	0.91	北港國中西南側之河堤邊			供自來水抽水站及清潔隊車庫使用	
		機	十九	1.23	文中小東北側			供簡易法庭使用	
		機	二十	0.03	水源地文化專用區南側			原停八部分用地變更	
		合	計	3.85					
學 校 用 地	國 小	文	小一	2.71	計畫區南隅			南陽國小	
		文	小二	4.14	體育場西北側			北辰國小	
		文	小三	2.05	計畫區北隅			僑美國小	
		文	小四	2.55	計畫區北隅				
		小	計	11.45					
	國 中	文	中一	2.12	計畫區南隅			北港國中	
		文	中三	3.02	五號道路北側			建國國中	
		文	中四	2.49	住宅區北側				
		小	計	7.63					
	國 中 小	文	中小	2.50	工業區西側			原文中二變更之	
		小	計	2.50					
	高 中 職	文	高一	5.45	體育場北側			北港高中	
		文	高二	11.55	體育場東北側			北港農工	
		小	計	17.00					
	私立學校(文私)				2.47	批發市場東南側		私立宗聖商工	
	合 計				41.05				

表九 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置	備 註
體育場用地	體	7.50	計畫區東側北港溪旁	中山體育公園
公園用地	公 三	0.85	北港高中北側	
	公 五	0.67	文中三南側	
	公 六	1.46	九號與二十二號道路交口處	
	公(兒)七	0.62	文中三南側	公園兼兒童遊樂場
	公 八	1.21	萬有紙廠西北側	
	合 計	4.81		
兒童遊樂場用地	兒 一	0.17	朝天宮北側	
	兒 二	0.20	郵三西側	
	兒 三	0.20	十七號與三十四號道路交口	
	兒 四	0.20	水二西側	
	兒 五	0.20	機十西側	
	兒 六	0.23	加油站專用區北側	
	兒 七	0.21	機十一北側	
	兒 八	0.18	變電所南側	
	兒 九	0.20	文高二西北側	
	兒 十	0.21	兒九北側	
	兒十一	0.45	變電所東側	
	兒十三	0.17	二十九號與三十四號道路交口處	
	兒十四	0.21	文中一北側	新劃設(詳表六變更內容明細表第八案)
	兒十五	1.40	一號與四號道路交口處	原公四變更之
	合 計	4.23		
綠地用地	綠	2.64	—	
零售市場用地	市 一	0.49	朝天宮東南側	現有零售市場
	市 二	0.35	朝天宮東北側	現有零售市場
	市 四	0.20	機十一東北側	
	市 五	0.31	公六東南側	
	合 計	1.35		

表九 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置	備 註
批發市場用地	批 二	0.58	宗聖商工西側	
停車場用地	停 一	0.92	計畫區南側之河堤內	
	停 二	0.29	廣場東北側	
	停 三	0.20	體育場南側	
	停 四	0.18	體育場西側	
	停 五	0.11	機十一東北側	
	停 六	0.24	公六東側	
	停 八	0.06	計畫區東南側	
	停 九	0.33	郵一西側	
	停 十	0.25	文小四南側	原機十四、人行步道變更之
	停十一	0.53	批發市場南側	原廣停三變更之
	停十二	0.24	停二左側	無償提供停車場用地
	合 計	3.35		
人行廣場用地	人 廣	0.01	停九東北側	
廣場兼停車場用地	廣停四	0.42	停二西南側	
變電所用地	變	0.30	宗聖商工東側	
抽水站用地	抽	0.16	污水處理場用地內側	
污水處理場用地	污	6.57	計畫區西南隅	
郵政事業用地	郵 一	0.06	十六號與三十三號道路交口	
	郵 二	0.04	停一東北側	
	郵 三	0.16	圓環東北側	原機三變更之
	合 計	0.26		
電力事業用地	電 力	0.10	文中三(建國國中)東側	原機八變更之
自來水事業用地	水 一	2.02	機十九(簡易法庭)南側	
	水 二	0.75	北辰國小西北側	原機九變更之
	合 計	2.77		
溝渠用地		13.99	— —	
鐵路用地		1.64	— —	
園道用地	園 道	0.81	停二東側	
道路用地		95.31	— —	含人行步道
合 計		191.70		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

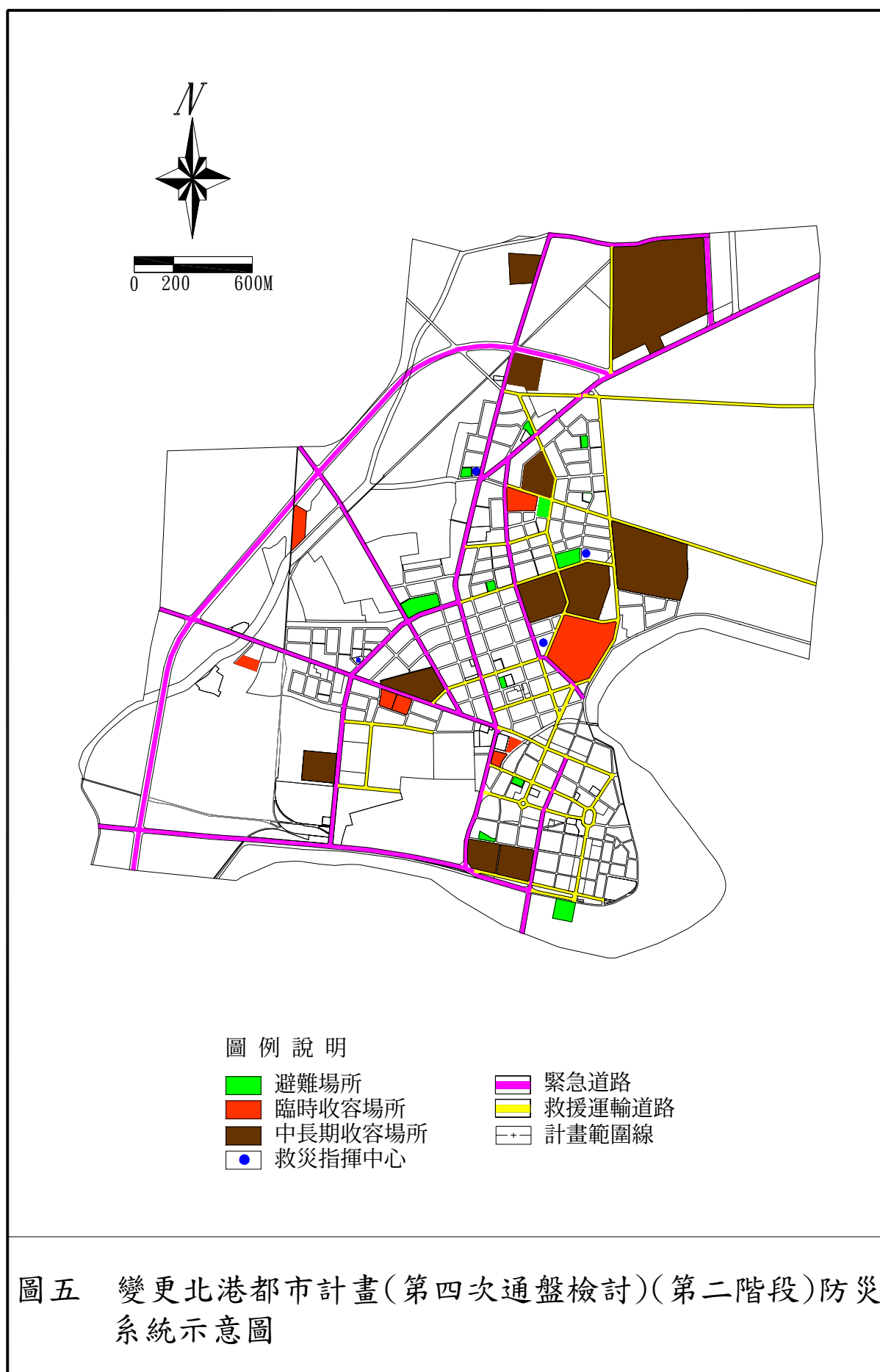
表十 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)道路編號明細表

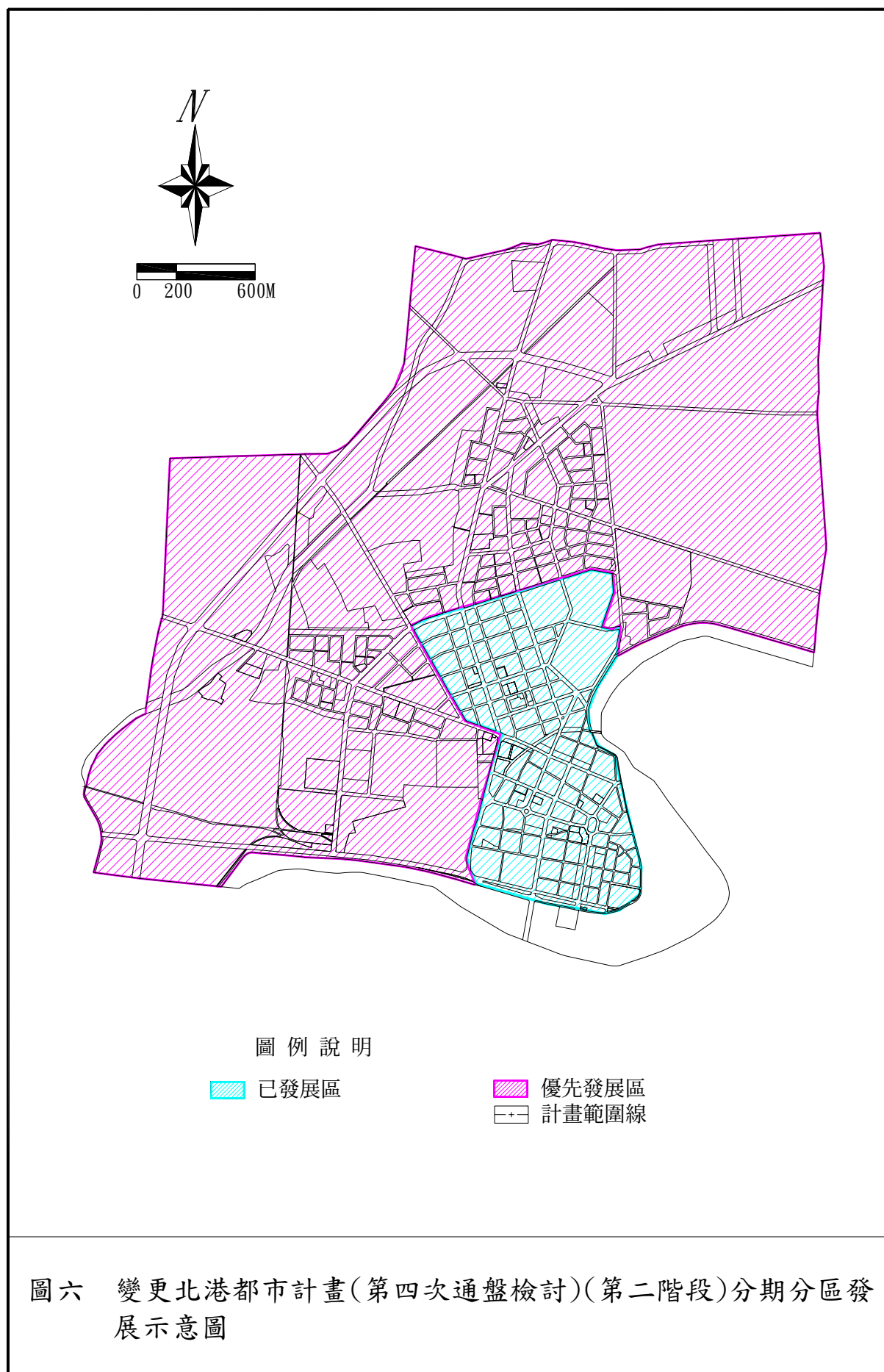
道路編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	道路等級
特一	北起一號與三十九號道路交叉口，向西南呈環狀佈設，穿越本計畫三、四、五、六號道路後，止於計畫南側範圍線。	40	3,920	聯外道路
一	東起東側範圍線，向西南方至六號道路後轉東止於七號道路。	24	5,297	聯外道路
二	北起一號與十九號道路交叉口，向南止於一號道路。	20	1,435	區內主要道路
三	北起北面範圍界，向南止於一號道路。	20	1,285	聯外道路
四	北起西北面範圍界，向東南止於五號道路。	20	1,570	聯外道路
五	自西側邊範圍界起，向東止於二道路。	20	1,790	聯外道路
六	自西側邊範圍界起，向東止於一號道路。	24	1,175	聯外道路
七	北起十五號道路，向南止於南側範圍界。	20、25	915	聯外道路
八-1	北起十六號道路，向南止於八-2號道路。	20	200	區內主要道路
八-2	北起八-1號道路，南止於十二號道路。	15	415	區內次要道路
九-1	北起二號道路，南止於九-2號道路。	20	1000	區內主要道路 (將部分未編號之公園路併入)
九-2	北起九-1號道路，向南止於八-1號道路。	15	295	區內次要道路
十	西起七號道路，向北止於朝天宮。	15	865	區內次要道路
十一	西起一號道路，向東止於歷史建物專用區(第一水源地)。	15	635	區內次要道路
十二	西起二號道路，東止於十號道路。	15	520	區內次要道路
十三	西起二號道路，東止於十號道路。	15	430	區內次要道路
十四	北起十五號道路，向南止於十號道路。	15	180	區內次要道路
十五	西起五號道路，向東止於十四號道路。	15	605	區內次要道路
十六	北起一號道路，向南止於二號道路。	15	2,025	區內次要道路
十七	北起二十號道路，向南於五號道路。	15	1,235	區內次要道路
十八	西起十七號道路，向東止於十六號道路。	15	270	區內次要道路
十九	西起一號道路，東止於十六號道路。	15	790	區內次要道路
二十	西起一號道路，向東至十七號道路後，轉向北方與三號道路相交。	15	1,210	區內次要道路
二十一	西起一號道路，向東止於計畫範圍界。	15	1,050	區內次要道路
二十二	西起公(六)，向東止於畫範圍界。	15	1,625	區內次要道路
二十三	北起二十二號道路，向西南止於九-1號道路。	12	260	區內次要道路
二十四	西起四號道路，向東止於一號道路。	12	335	區內次要道路
二十五	西起二十號道路，東止於十六號道路。	12	245	區內次要道路

表十 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)道路編號明細表

道路 編號	起 訖 點	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	道 路 等 級
二十六	西起計畫範圍界，東止於三號道路。	12	660	區內次要道路
二十七	西起三十四號道路，東止於北港溪隄防邊。	10	330	區內出入道路
二十八	西起四號道路，東止於中山體育公園。	10	500	區內出入道路
二十九	西起四號道路，向東止於三十號道路。	10	650	區內出入道路
三十	西起九-1號道路，向東止於十七號道路。	10	165	區內出入道路
三十一	西起一號道路，向東止於九-1號道路。	10	780	區內出入道路
三十二	西起五號道路，東止於九-1號道路。	10	820	區內出入道路
三十三	北起十九號道路，向南止於台糖鐵路。	10	645	區內出入道路
三十四	北起十九號道路，南止於十五號道路。	10	620	區內出入道路
三十五	北起一號道路向南止於五號道路。	10	520	區內出入道路
三十六	北起二十八號道路向南止於十六號道路。	10	90	區內出入道路
三十七	南起一號道路，向北止於計畫範圍界。	30	460	區內主要道路
三十八	西起三號道路，向東止於三十七號道路。	20	780	區內主要道路
三十九	南起一號道路，向北止於三十八號道路。	15	655	區內次要道路
四十	位於歷史建物專用區北側。	10、6	150	區內出入道路
四十三	自朝天宮東南側往東至河堤邊。	10	176	區內次要道路
四十四	銜接十五號道路往東至河堤邊。	15	24	區內次要道路
四十五	自機十九北側往東至台糖宿舍。	15	455	區內次要道路
四十六	自機十九東側往南至四十七號道路止。	15	310	區內次要道路
四十七	自車站專用區(二)南側往東至工業區止。	18	318	區內次要道路
未編號	— — —	8	14,245	出入道路
未編號	— — —	6	7,790	出入道路
未編號	— — —	4	3,217	人行步道

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。





表十一 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)事業及財務計畫表

名 稱	面 積 (公頃)	土 地 取 得 式				開 闢 經 費 (萬元)				主 辦 單 位	預 定 完 成 限		經 來 費 源
		征 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土 地 購 及 上 補 費	整 地 費	工 程 費	合 計		征 購 勘 測 設 計	施 工	
機十一	0.15	✓				4500	30	5600	10130	雲林縣政府	93-100	93-100	縣政府
文小四	2.55	✓				67830	510	95625	163965	雲林縣政府	93-100	93-100	縣政府
文中四	2.49	✓				22171	498	93375	116044	雲林縣政府	93-100	93-100	縣政府
文中小	2.50	✓				64200	500	93800	158500	雲林縣政府	93-100	93-100	縣政府
公三	0.85	✓				29500	170	1700	31370	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
公五	0.67	✓				26500	130	1300	27930	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
公六	0.73	✓				24800	150	1450	26400	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
綠地	0.14	✓				2500	280	300	3080	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
公兒七	0.62	✓				29600	120	1240	30960	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒一	0.17				✓ ¹	0	80	400	480	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒二	0.20	✓				6000	100	400	6500	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒三	0.20	✓				6000	100	400	6500	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒四	0.20	✓				4800	100	400	5300	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒五	0.20	✓				4500	50	400	4950	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒六	0.23	✓				4800	50	500	5350	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒七	0.21	✓				6000	50	450	6500	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒八	0.18	✓				3000	50	400	3450	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒九	0.20	✓				3000	50	400	3450	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒十一	0.45	✓				7000	100	8100	15200	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒十三	0.17				✓ ²	0	100	400	500	北港鎮公所	90-95	90-95	鎮公所
兒十四	0.21				✓ ³	0	50	500	550	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
兒十五	1.40	✓				20000	300	2800	23100	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所

¹ 屬鎮有公有地。

² 屬鎮有公有地。

³ 屬鎮有公有地。

表十一 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)事業及財務計畫表

名稱	面積 (公頃)	土地取得式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限		經費來源
		土方 征購	市地 重劃	區段 徵收	其 他	土地 購及 上補 費	整地 費	工程 費	合計		征購 勘測 設計	施工	
市四	0.20	✓				6000	50	7500	13550	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
市五	0.31	✓				8000	150	11500	19650	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
停三	0.20	✓				7500	300	400	8200	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
停五	0.11	✓				2000	50	250	2300	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
停六	0.24	✓				5200	50	500	5750	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
停九	0.33				✓ ⁴	0	2000	14500	16500	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
停十	0.25	✓				9400	50	500	9950	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
停十一	0.53	✓				3000	200	1100	4300	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
停十二	0.24				✓ ⁵	0	50	500	550	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
廣停四	0.42				✓ ⁶	0	50	800	850	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
人廣	0.01	✓				800	20	100	920	北港鎮公所	93-100	93-100	鎮公所
污水處理場	6.57				✓ ⁷	0	13140	225500	238640	雲林縣政府	93-100	93-100	縣政府
道路	32.22	✓				88800 0	7000	35000	930000	雲林縣政府 北港鎮公所	93-100	93-100	縣政府 鎮公所

註：本表所列之經費係概估值，實際開發得視地方政府財力或實際發展需要酌予調整。

⁴ 原(市三)，屬鎮有公有地。

⁵ 車站專用區(一)變更為商業區，無償提供變更總面積30%之公共設施用地，供作停車場用地使用。

⁶ 第二次通盤檢討前原為道路用地，屬鎮有公有地。

⁷ 土地已完成取得。

表十二 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)附帶條件規定應
整體開發地區統計表

編號	位 置	分區或 用地別	面 積 (公頃)	整 體 開 發 規 定	開 發 情 形	備 註
一	計 畫 的 北 區 東 側	住宅區	22.41	1. 住宅區之細部計畫應俟中國醫藥學院建校計畫達百分之三十以上始得擬定，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 住宅社區內之公共設施用地，俟將來擬定細部計畫時再行劃設。	1. 已發布細部計畫，指定以市地重劃方式進行開發。 2. 尚未開發。	1. 變更北港都市計畫第二次通盤檢討變更第三案。 2. 細部計畫案名「文教區附近地區細部計畫案」。 3. 本計畫圖之「附一」。
		道 路 用 地	3.32			
二	公 八 右 側 及 南 側	工業區	0.09	1. 變更範圍內之公共設施用地應由土地所有權人無償提供。 2. 興建廠房時應確實做好污水處理設備。	部分開發	1. 變更北港都市計畫第二次通盤檢討變更第八案。 2. 本計畫圖之「附二」。 3. 公園及道路已無償提供；溝渠現況即使用中，未來配合大排整治再無償提供整治後所須之溝渠用地；綠地目前為空地，尚未無償提供。
		工業區 (甲)	9.23			
		公 園 用 地	1.21			
		綠 地	0.21			
		溝 渠 用 地	1.63			
		道 路 用 地	0.34			
三	鎮 瀾 宮 東 南 側	商業區	0.13	私有地部分將來應由北港鎮公所負責協調土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	已完成開發	1. 變更北港都市計畫第二次通盤檢討變更第十五案。 2. 本計畫圖之「附五」。
		停車場 用 地	0.08			

表十二 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)附帶條件規定應
整體開發地區統計表

編號	位 置	分區或 用地別	面 積 (公頃)	整 體 開 發 規 定	開 發 情 形	備 註
四	體育 場側	住宅區	0.47	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始可發照建築。	1. 已發布細部計畫,指定以市地重劃方式進行開發。 2. 尚未開發。	1. 變更北港都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更第一案。 2. 細部計畫案名「原「公一」公園用地變更為住宅區細部計畫案」。 3. 本計畫圖之「附三」。
五	文高 一側	住宅區	1.25	1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始可發照建築。 2. 公地部份一併變更為住宅區,但將來擬定細部計畫時應集中作公共設施使用。	1. 已發布細部計畫,指定以市地重劃方式進行開發。 2. 尚未開發。	1. 變更北港都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更第二案。 2. 細部計畫案名「原「公二」公園用地變更為住宅區細部計畫案」。 3. 本計畫圖之「附四」。
六	公八 西南 側	環保設 施專 用區	1.42	萬有紙廠土地配合新街大排整治計畫部分,萬有紙廠應無償提供溝渠用地。	土地已取得	1. 變更北港都市計畫第三次通盤檢討變更第五案 2. 本計畫圖之「附六」。
七	文中南 小側	農業區	3.06	污水處理廠用地將來闢建時,其四周應保留十五公尺種植喬木作為隔離之用。	土地已取得,尚未施作	1. 變更北港都市計畫第三次通盤檢討變更第七案。 2. 本計畫圖之「附七」。
		垃圾處 理場	6.57			

表十二 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)附帶條件規定應
整體開發地區統計表

編號	位 置	分區或 用地別	面 積 (公頃)	整 體 開 發 規 定	開 發 情 形	備 註
八	計 畫 區 東 南 側	住宅區	0.53	應無償提供停車場、兒童遊樂場及道路等公共設施用地。	尚未開發	1. 變更北港都市計畫第三次通盤檢討變更第十案。 2. 併本計畫變七案，變更為水源地文化專用區、機關及道路用地。
		兒童遊樂場用地	0.32			
		停車場用地	0.43			
		道路用地	0.32			
九	計 畫 的 北 區 東 側	住宅區	4.90	變更為住宅區部分應併同東側住宅區辦理細部計畫。	未開發	1. 變更北港都市計畫第三次通盤檢討變更第十九案。 2. 本計畫圖之「附九」。
		道路用地	1.32			
十	機 十 九 右 側	住宅區	9.12	1. 應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 將來擬定細部計畫時，住宅區之容積率不得大於一二〇%，每一住宅單元建地臨接面前道路寬度不得小於八·五公尺。	1. 已發布細部計畫，指定以區段徵收方式進行開發 2. 尚未開發。	1. 變更北港都市計畫第三次通盤檢討變更第二十五案。 2. 細部計畫案名「文中二東側原農業區變更為住宅區、自來水事業用地、車站專用區、道路用地及部分機關用地為道路用地細部計畫案」。 3. 本計畫圖之「附十」。
		車站專用區	0.88			
		自來水事業用地	2.02			
		道路用地	1.34			

表十三 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註
	第一章 一般規定	增列
第一點：本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三十一條之規定訂定之。	第一點：本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訂定之。	因原都市計畫法台灣省施行細則條次更動修正之。
第二點：住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得大於 60% ，鄰接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內之地區，容積率不得超過 210% ；其餘部分容積率不得大於 180% 。	第二點：住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得大於 60% ，鄰接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內之地區，容積率不得超過 210% ；其餘部分容積率不得大於 180% 。	同原條文。
第三點：商業區係為提供居民商業活動及日常購物之所需而劃設，建蔽率不得大於 80% ，容積率不得大於 320% 。	第三點：商業區係為提供居民商業活動及日常購物之所需而劃設，建蔽率不得大於 80% ，容積率不得大於 320% 。	同原條文。
第四點：工業區係為促進工業發展，提供居民就業機會而劃設，其建蔽率不得大於 70% ，容積率不得大於 210% 。	第四點：工業區係為促進工業發展，提供居民就業機會而劃設，其建蔽率不得大於 70% ，容積率不得大於 210% 。	同原條文。
第五點：文教區建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 200% 。	第五點：文教區建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 200% 。	同原條文。
第六點：保存區建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 160% 。	第六點：保存區及宗教專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160% 。	依實際使用用途變更分區修正之。
第七點：機關建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。	第七點：機關建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。	同原條文。
第八點：郵政事業用地專供郵政相關業務建築使用，其建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。	第八點：郵政事業用地專供郵政相關業務建築使用，其建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。	同原條文。
第九點：廣播電台用地專供廣播電台相關業務建築使用，其建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。	第九點：廣播電台專用區之建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 150%。其允許使用項目如下： (一)節目之企劃、研究事項。 (二)節目之規劃、製作、管理及執行事項。 (三)新聞採訪、編輯及新聞節目製播事項。 (四)傳播工程之設計、架裝及養護事項。	1. 增修訂。 2. 配合國營事業民營化政策，修正之，並增列允許使用項目。
第十點：零售市場之建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 240% ，並依台灣省零售市場建築管理規則有關規定辦理。	第十點：零售市場之建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 240% ，並依台灣省零售市場建築管理規則有關規定辦理。	同原條文。
第十一點：批發市場之建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 120% 。	第十一點：批發市場之建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 120% 。	同原條文。

表十三 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註
第十二點：學校用地之建蔽率不得大於 40%，其中國中及國小容積率不得大於 150%，高(中)職容積率不得大於 200%。	第十二點：學校用地之建蔽率不得大於 40%，其中國中、國小、中小容積率不得大於 150%，高(中)職容積率不得大於 200%。	1. 增修訂。 2. 配合增列文中小用地，修正之。
第十三點：加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%，但上層如作加油站有關之辦公室，應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。	第十三點：加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%，但上層如作加油站有關之辦公室，應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。	1. 修訂。 2. 配合國營事業民營化政策，修正之。
	第十四點：水源地文化專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，其允許使用項目如下： (一)可供文物展示、舉辦藝文活動使用。 (二)一般零售使用。 (三)一般餐飲服務。 前項第二款及第三款使用樓地板面積不得大於總樓地板面積之 15%。 區內任何建物之新建、整建及維護均應經都市設計審議許可。另除原有建物及導覽動線所需之相關設施及停車空間外，其餘土地應予以綠化，綠覆率不得少於 80%。	1. 增列。 2. 規範本次檢討新增水源地文化專用區之允許使用項目與使用強度等規定。
	第十五點：歷史風貌專用區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	1. 增列。 2. 規範本次檢討新增歷史風貌專用區之土地使用強度規定。
	第十六點：歷史風貌專用區主要供具地方特色且與朝天宮宗教觀光活動有關之商業服務、居住等相關活動及設施之使用，是以本區之土地使用，以供居住及居住有關之傳統零售業、生活雜貨等服務業、生活藝術、民風餐飲、匠師傳承工作室等與歷史文化相關之產業活動為主，其允許使用及活動項目如下： (一)住宅 (二)一般服務業 (三)日常用品零售業 (四)餐飲業 (五)文化藝術社團	1. 增列。 2. 規範本次檢討新增歷史風貌專用區之土地使用項目規定。

表十三 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點對照表

原	計	畫	條	文	變	更	後	條	文	備	註										
						(六)匠師傳承工作室 (七)宗祠及宗教建築 (八)具地方特色之旅館或住宿設施 (九)其他經本縣都市計畫委員會審議許可之行業 上述許可使用及活動項目並應排除與本區特色不相容且易引起交通、環境衝擊之活動，如量販店、大賣場、綜合醫院、啤酒屋、修車場等，或經都市計畫委員會審查認為應排除者。															
						第十七點：電信事業專用區專供電信相關業務建築使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。				1. 增列。 2. 規範本次檢討新增電信事業專用區之土地使用強度規定。											
						第十八點：電力事業用地及自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。				1. 增列。 2. 規範本次檢討新增電力事業用地及自來水事業用地之土地使用強度規定。											
						第十九點：於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區，及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發之住宅區、商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。				1. 增列 2. 因應停車空間需求增列建物附設停車空間相關規定。											
						<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>1~250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251~400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401~550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1~250 平方公尺	設置一部	251~400 平方公尺	設置二部	401~550 平方公尺	設置三部	以下類推						
總樓地板面積	停車設置標準																				
1~250 平方公尺	設置一部																				
251~400 平方公尺	設置二部																				
401~550 平方公尺	設置三部																				
以下類推																					

表十三 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點對照表

原	計	畫	條	文	變	更	後	條	文	備	註
					第二十點：有關退縮建築規定如下： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：						1. 增列。 2. 增訂都市計畫區退縮建築相關規定。
					分 區 及 用 地 別		退 縮 規 定				
					住 宅 區 商 業 區		應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。				
					工 業 區		應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。				
					其 他 土 地 使 用 分 區 及 公 共 設 施 用 地		應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。				
					(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：						
					分 區 及 用 地 別		退 縮 規 定				
					住 宅 區 商 業 區		依「建築技術規則」中，有關騎樓設置標準辦理。				
					工 業 區		應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。				
					其 他 土 地 使 用 分 區 (歷 史 風 貌 專 用 區 除 外)		應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。				
					公 共 設 施 用 地		應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。				
					(三)建築基地如屬情況特殊者，經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。						

表十三 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註
第十四點：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。	第二十一點：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。	條次更動。
第十五點：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)有關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 30% 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。	第二十二點：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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 30% 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 100 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。	1. 條次更動。 2. 修正理由：內政部 92.03.20 已公告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，並修訂「建築技術規則」，故配合修訂之。
	第二章 附則	增列
	第二十三點：為確保水源地文化專用區、歷史風貌專用區、新建設地區之建築風貌及本計畫區之都市品質，雲林縣政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目及參考該府所訂都市設計條文另研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依都市設計準則審查上開分區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。 新建設地區包含以下四個細部計畫區：	增列

表十三 變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註
	(一)原「公一」公園用地變更為住宅區細部計畫區； (二)原「公二」公園用地變更為住宅區細部計畫區； (三)文教區附近地區細部計畫區； (四)文中二東側農業區變更為住宅區、自來水事業用地、車站專用區、道路用地及部份機關用地變更為道路用地之細部計畫區。	
第十六點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	第二十四點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	條次更動。