



擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(原市八  
變更為商業區)細部計畫



3 4:02PM

雲 林 縣 政 府  
中 華 民 國 九 十 六 年 七 月



## 壹、緒論

斗六(含大潭地區)都市計畫歷次通盤檢討變更計畫內容附帶條件辦理整體開發地區，計有 14 處需另擬細部計畫，10 處需辦理整體開發，共計 24 處。發展迄今已擬定細部計畫 12 處，其中 7 處已進行開闢；而附帶條件規定整體開發地區有 2 處(原市八、原市九)僅擬定整體開發計畫，未擬定細部計畫。

原市八用地為「斗六都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」變更綜理表新編號第 8 案同意變更為商業區並附帶條件規定辦理整體開發地區。依照前台灣省政府建設廳 84.4.19 八四建四字第 64385 號函示略以：整體開發計畫係屬縣市政府權責，如認定以「自辦市地重劃」方式辦理，可達本地區之整體開發時，自可據以辦理。為符合附帶條件規定及促進該地區建設發展，自應依計畫書規定研訂整體開發計畫，並於計畫內按實際需要訂定興建實施步驟據以執行。斗六市公所遂於民國 84 年製作「擬定斗六都市計畫商業區(原市八)整體開發計畫書」，送縣府審定公告實施。

原市八用地目前已依附帶條件規定辦理完竣整體開發作業，留設停車場用地，辦妥土地產權分割並移轉縣政府開闢使用。因整體開發計畫非屬都市計畫法定書圖，土地所有權人所捐贈之停車場用地，未能變更為都市計畫公共設施用地，且缺少土地使用分區管制規定，造成計畫區內其他土地開發建築困擾。

因此，本府擬依前開整體開發計畫內容與實際地籍分割現況，補辦細部計畫擬定作業程序，以落實都市計畫分區管

制。並建議未來其他附帶條件規定整體開發地區，應逕行擬定細部計畫，以資妥適。

## 貳、計畫位置與範圍

本細部計畫區位於斗六市西側，位於鎮西里，其範圍東沿 10M 計畫道路為界，西臨主要計畫商業區，北側則以 20M 雲林路為範圍，南邊則以 12M 建成路為界。計畫面積依循主要計畫之指導，面積約為 0.4446 公頃。



## 參、辦理依據

- 一、都市計畫法第 22 條。
- 二、雲林縣政府 80.9.17 八十府建都字第 98603 號函公告「變更斗六都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案其中變更內容綜理表新編號第 8 案。
- 三、雲林縣政府建設局 83.10.14 八三府建都字第 121544 號函 (附件一)。
- 四、台灣省政府建設廳 84.4.19 八四建四字 64385 號函(附件二)。

## 肆、本細部計畫區之主要計畫內容概要

### 一、現行主要計畫計畫歷程

本細部計畫區範圍隸屬斗六(含大潭地區)都市計畫範圍內，現行主要計畫為「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」，其係合併原斗六都市計畫及斗六(大潭地區)都市計畫，於民國 83 年 6 月發布實施，計畫範圍大致以斗六火車站前之商業區為中心，包括雲林縣行政中心附近地區，其計畫面積 842.56 公頃，並以民國 85 年計畫目標年。

自變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)於民國 83 年 6 月發布實施後至今，為因應都市發展需要共計辦理 8 次個案變更，期間並於民國 85 年 11 月公布實施變更斗六(含大潭地區)都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)。



## 二、本細部計畫與主要計畫之關係

本細部計畫區為雲林縣政府 80.9.17 八十府建都字第 98603 號函公告「變更斗六都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案其中變更內容綜理表新編號第 8 案內容中，變更市場用地為商業區並附帶條件規定辦理整體開發地區(詳表 1)，其主要計畫分區為商業區，劃設計畫面積約 0.4446 公頃(詳表 2)，斗六市公所於民國 84 年擬定斗六都市計畫商業區(原市八)整體開發計畫，並於 87 年 3 月 7 日完成整體開發後將其附帶條件規定應提供百分之三十停車場用地登記移轉予雲林縣所有(詳附件三)。

表 1 「變更斗六都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案其中變更內容綜理表新編號第 8 案內容摘要表

新編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
8	市八全部	市場用地	商業區	因本計畫之零售市場用地超過「台灣省第一期都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討作業原則」規定標準，為求公平合理故將未開闢之零售市場用地附帶條件併鄰近土地使用分區變更商業區及住宅區。	變更為商業區部分應以整體開發方式辦理，並至少提供百分之三十土地作為停車場使用。 上列土地將來作為商業區或住宅區時應設置具有市場功能之商業活動。

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 2 本細部計畫區主要計畫土地使用計畫面積表

主要計畫土地使用內容		面積(公頃)	百分比(%)
使用分區	商業區(附帶條件)	0.4446	100.00
總計		0.4446	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



## 伍、地區發展現況

### 一、土地使用現況

本細部計畫區內土地已辦理整體開發完竣，現況臨雲林路部分多作臨街型商業使用，需提供作為停車場使用之用地已分割並興闢完成，土地使用現況詳圖 3 所示。

### 二、土地權屬

本細部計畫範圍土地包括斗六市大潭段社口小段 376 地號等 30 筆土地，其中 1 筆用地為公有土地(雲林縣政府)，餘為私有土地，依地籍資料核算，公有土地部分面積為 0.1334 公頃，占本細部計畫區面積比例為 30.00%，私有土地約 0.3112 公頃，占本細部計畫區面積比例為 70.00%，範圍內土地權屬分佈狀況詳表 3，地籍分布情形詳圖 4。

表 3 本細部計畫區土地權屬面積分配表

權屬		面積(公頃)	百分比(%)
公有	雲林縣政府	0.1334	30.00
私有		0.3112	70.00
總計		0.4446	100.00

註：表列面積應依據實地測量分割面積為準。