

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據	1
參、變更計畫內容	2
肆、實施進度及經費	13

圖目錄

圖 1	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)變更位置示意圖.....	6
圖 2	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)變更內容示意圖.....	7

表目錄

表 1	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)變更內容綜理表.....	2
表 2	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)實施進度及經費表.....	13

壹、前言

變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案係依斗六市都市發展略，以營造「雲林的首要都市」、「科技就業中心」及「人文、科技、山水的好生活」等對應新時代的都市發展定位為目的，並因應都市計畫圖比例尺之變更展繪更新計畫圖，期藉由法定計畫之落實，逐步引導斗六市朝向融合地方人文特色、永續發展之都市環境邁進。

本次通盤檢討經變更原則確立、土地使用檢討、公共設施檢討、交通系統檢討及各人民陳情意見彙整檢討後提出變更草案，並經由本府民國 92 年 5 月 23 日九二府工都字第 9214300287 號文公告公開展覽及辦理公開說明會，公開展覽日期自民國 92 年 5 月 30 日起至 92 年 6 月 30 日止計 30 天。

本案經本府都市計畫委員會 94 年 5 月 24 日第 144 次及 94 年 7 月 14 日第 145 次會議審查通過，並提送內政部都市計畫委員會審議，經 95 年 10 月 31 日內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議，部分變更內容因超出原公開展覽草案範圍，為避免影響他人權益，應依規定補辦公開展覽，以便讓民眾更為瞭解計畫變更情形。

貳、法令依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議。

參、變更計畫內容

本次補辦公開展覽部份變更案共計12案。參見表1 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第645次會議決議補辦公開展覽)變更內容綜理表及圖1 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第645次會議決議補辦公開展覽)變更位置示意圖。

表1 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第645次會議決議補辦公開展覽)變更內容綜理表

新編號	原案號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
1	14	本計畫	加油站用地 (0.3655公頃)	加油站專用區(附帶條件)(0.3655公頃) 附帶條件: 1. 回饋30%公共設施,回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。 2. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。	配合國營事業民營化政策,原加油站已非屬公用事業,依實際使用變更土地使用分區名稱。	
2	21	火車站前 民生路北 側	第二種住宅區 (1.2121公頃) 第三種住宅區 (0.2142公頃)	商業區(1.4263公頃) 附帶條件: 1. 變更範圍內土地所有權人應回饋15%公共設施,其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後,變更為商業區部分始得依商業區之相關規定申請使用。 2. 停車空間照內政部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定加倍設置。 3. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。	1. 經調查現況使用多為商業使用,符合本計畫商業區檢討變更原則。 2. 配合雲林縣政府所訂「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理。	
3	22	文化中心 西側	公園用地(公24) (1.3478公頃)	機關用地(機28) (1.0478公頃) 公園兼兒童遊樂場用地(公兒4) (0.3000公頃)	依91年11月19日九一府財產字第9102001701號函,研商行政院衛生署雲林醫院荷包分院會議站論辦理。	
4	23	社口公墓 附近	停車場用地 (0.0380公頃) 第一種住宅區 (0.1712公頃) 機關用地 (0.0202公頃) 綠地用地 (0.0097公頃) 河道用地 (0.0215公頃) 道路用地 (0.8566公頃)	道路用地(1.0970公頃) 附帶條件: 開發方式採一般徵收方式辦理。	中正路延伸至大學路段部分,配合斗六市都市發展需要及區位完整性及地方建設之迫切需要,將道路寬度調整為30米,並採一般徵收方式辦理開闢。	

續表 1 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)變更內容綜理表

新編號	原案號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
5	30	自來水事業用地東側斗六市林頭段 1971、2043、3042、2041、2040、2039 等六筆土地	自來水事業用地 (0.1878 公頃)	第二種住宅區(附帶條件) (0.1061 公頃) 第三種住宅區(附帶條件) (0.0817 公頃) 附帶條件: 1. 自來水廠實際使用範圍(斗六市林頭段 2044、2046 地號)以外之土地,變更後容積率 200%(含)以下地區回饋 25%公共設施,容積率大於 200%的地區回饋 30%之公共設施。其回饋方式得以應回饋之公共設施面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後,變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。	1. 土地使用分區為自來水事業用地,因自來水公司已無擴廠計劃,應無保留之必要,建議取消保留。 2. 台灣省自來水公司第五區管理處 93.6.10 台水五總字第 09300051580 號函覆:目前暫無擴廠計畫。	
6	31	原機十四位置大潭與社口小段 119-4 等 21 筆土地	商業區 (0.2787 公頃)	道路用地(附帶條件) (0.0411 公頃) 停車場用地(附帶條件) (0.1719 公頃) 商業區(附帶條件) (0.0657 公頃) 商業區(附帶條件) (0.2539 公頃) 附帶條件: 1. 所提供公共設施(停車場用地及道路用地)面積比例不得低於 40%。 2. 依內政部都市計畫委員會 93.11.16 第 597 次會議報告案有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定辦理。	1. 本案於一通時由「機十四」變更為商業區及停車場,並規定以市地重劃方式開發。變更內容並指定東側為停車場,惟停車場位址現況建築物密集,不利辦理市地重劃,故重新調整停車場位置。 2. 本案公共設施負擔比例高達百分之五十,與平均地權條例第六十條規定有所背離。 3. 原停車場已有建物,配合現況調整位置。	
7	33	機二十六東側	農業區 (0.9159 公頃)	交通轉運專用區(0.9159 公頃) 附帶條件: 1. 本案應另行擬訂細部計畫並配置適當之公共設施用地,並俟雲林縣都市計畫委員會審定細部計畫後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部核定後實施。 2. 農業區變更為交通轉運專用區回饋 20%公共設施,回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。 3. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。 4. 該交通轉運專用區其使用項目應以交通轉運功能及其所衍生之相關設施為主。	考量現行縣治中心及雲林科技大學周邊地區設置大眾運輸場站之迫切需求,並因應大眾運輸之未來發展趨勢及整體運輸需求,交通轉運專用區之設置有其必要。	

1:148PM

645 次會議決議補辦公開展覽)變更內容綜理表

新編號	原案號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
8	35	海豐崙段海豐崙小段 1518 地號	第二種住宅區 (0.0390 公頃)	宗教專用區 (0.0390 公頃)	善修宮東北側寺廟建物有部分位於細部計畫之住宅區內，目前市地重劃配地已完成，變更為宗教專用區，以符實際。	
9	36	斗六市海豐崙段海豐崙小段 426-92 號土地	保存區 (0.0158 公頃)	第二種住宅區 (0.0158 公頃) 附帶條件： 1. 應回饋 30% 的公共設施。其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書，並納入計畫書作為執行之依據。	該筆土地東側已另擬細部計畫並完成市地重劃開發為住宅區，另本筆土地被劃設保存區後未見需地單位辦理徵收或收購，為避免浪費土地資源確保地主權益，將本筆土地變更成住宅區，以配合東側重劃後分配之住宅區土地作更有效之利用。	
10	逕 2	斗六市公所斗六市林頭段 941、956-1、985、985-1、986、986-1 等地號土地	第二種住宅區 (0.0340 公頃) 農業區 (0.0767 公頃)	道路用地(0.1107 公頃)	1. 有關中華路(鎮東路至農業區邊界)因公有土地(斗六市公所)寬度較都市計畫寬度為寬，依現有地籍線予以變更該路段道路寬度。 2. 另為避免道路寬度忽大忽小考量行車安全，併同將中華路延伸路段(農業區至大學路口)之台灣省雲林農田水利會土地，依農業區交接點寬度往東延伸至大學路口。 3. 已取得水利會土地使用權同意函(94 年 10 月 31 日雲水管字第 0940411782 號)。	
11	逕 6	大潭段大潭小段 51-80 號等 16 筆用地	道路用地 (0.1708 公頃)	乙種工業區(附帶條件) (0.0768 公頃) 加油站專用區(附帶條件) (0.0166 公頃) 第一種住宅區(附帶條件) (0.0396 公頃) 農業區(附帶條件) (0.0378 公頃) 附帶條件： 1. 應回饋 30% 的公共設施。其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書，並納入計畫書作為執行之依據。	1. 特-2-40M 計畫道路原為紓解進出市區交通而劃設，而目前因外環道開闢並銜接雲林路以高架方式通車使用中，現況路段部分開闢之 30M 道路足夠負荷未來交通量。 2. 考量現況道路雙邊各留有 5M 用地尚未徵收開闢，且有部份建物分佈於上，在配合市區發展及節省公帑等因素下，將未開闢之道路用地變更為適宜分區使用。	

3
1:149PM

續表 1 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)變更內容綜理表

新編號	原案號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
12	-	斗六市公正段 1281 地號(原觀邸大樓)	第二種住宅區 (0.2095 公頃)	公園用地(公 25) (0.2095 公頃)	觀邸大樓及中山國寶大樓係屬九二一震災災損大樓基地，經縣府以地易地，開發斗六市嘉東社區供災民興建新屋，原大樓基地配合縣府「焦土新生紀念公園」變更為公園用地，除提供民眾開放空間外，更能補充本計畫區公園用地之不足。	
		斗六市大潭段社口小段 92-192 地號(原中山國寶大樓)	第二種住宅區 (0.2707 公頃)	公園用地(公 26) (0.2707 公頃)		

註：1. 本計畫凡本次補辦公開展覽未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 表內面積僅供參考，實際面積仍應以核定圖地籍分割測量面積為準。

圖 1 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)變更位置示意圖



註：本圖除補辦公開展覽案件外，其餘應依核定圖為準。

3 1:19PM