

「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第四次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」及「擬定斗六(含大潭地區)細部計畫案」公開展覽

□ 雲林縣政府 公告

中華民國113年5月13日府城都一字第1133608333B號

主旨：公開展覽「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第四次通盤檢討暨都市計畫圖重製)書」及「擬定斗六(含大潭地區)細部計畫書」及都市計畫圖，徵詢民眾意見並舉辦說明會。
依據：都市計畫法第19條及第23條。

公告事項：

- 一、公展期間：自民國113年5月16日至113年6月15日止，共計31日。
- 二、公展地點：分別於斗六市公所、雲林縣政府城鄉發展處公開展覽。
- 三、說明會時間與地點：

舉辦地點	日期及時間	上午 9:30或10:00	下午 2:30
於斗六市公所一樓斗六廳舉辦說明會	113年6月3日(星期一)	第一場次(上午10:00)	-
	113年6月4日(星期二)	第二場次(上午9:30)	第三場次
	113年6月5日(星期三)	第四場次(上午9:30)	

四、本案公開展覽都市計畫書、圖請逕自雲林縣網際網路城鄉發展資訊服務網 (<https://urbangis.yunlin.gov.tw>) 下載及閱覽。

五、任何公民或團體若對本次通盤檢討有任何建議事項，請於公告期間內以書面載明(規定格式請逕向上開網站或本府城鄉發展處、斗六市公所洽取)送至本府城鄉發展處彙整，供本次通盤檢討規劃參考。

□ 計畫內容概述

一、計畫緣起

近年來斗六(含大潭地區)都市計畫區快速發展，都市地景變化甚大，「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」迄今已逾十年，近年人口穩定成長，住宅區及商業區發展率近九成，面對成長人口之空間需求，實需針對整體都市檢討空間發展定位及策略。本計畫最近地形測量時間於民國91年完成，第三次通盤檢討雖有進行都市計畫圖重新套繪，但歷經二十年地貌改變，舊有圖資之座標系統與新圖資有所不同，且地籍重測陸續完成，歷年來執行過程中計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成紛爭及民眾誤解，對於都市規劃之決策與土地開發之施行均有窒礙難行之情形。

爰此，藉由本次通盤檢討重新思考斗六都市發展定位與整體發展構想，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規規定，辦理都市計畫基本資料調查與分析，以及各項通盤檢討內容，並依「都市計畫圖重製作業要點」規定辦理計畫圖重製作業，並併同將土地使用分區管制要點及都市設計管制專項另行納入細部計畫規範，以明確區別主要計畫及細部計畫內容，落實計畫分層管理，提升計畫審議行政效率，加速都市計畫發展及開發期程，強化地方自治彈性及效能。

二、法令依據：

- (一)變更主要計畫：都市計畫法第26條。
- (二)擬定細部計畫：都市計畫法第22條。



掃描QR Code(二維碼)可進入雲林縣政府城鄉發展處官方網站下載本案計畫書、圖(草案)電子檔！

三、計畫位置、範圍及面積

主要計畫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，計畫範圍東至台3線東側，西至明德北路西側，北側至斗六二路，南側至龍潭路、大致以台3線為界，計畫區面積為850.6888公頃，細部計畫則配合西南側之農業區、綠地、道路用地業納入「擬定斗六(雲林科技大學周邊地區)特定區計畫主要計畫」(草案)範圍辦理，爰劃出斗六(含大潭地區)都市計畫，故本細部計畫面積為832.3402公頃。

四、主要計畫變更內容(詳背面圖1)

項目	變更內容類型	變更案數量
一般性通盤檢討	<ul style="list-style-type: none"> • 變更計畫年期、計畫人口、計畫面積 • 配合都市發展需求檢討及社會福利設施建設需求，檢討農業區 • 配合地區發展檢討工業區 • 配合「擬定斗六(雲林科技大學周邊地區)特定區計畫主要計畫」(草案)範圍，調整計畫範圍 • 其他(河川區刪除附帶條件、配合社口區段徵收作業檢討) 	共15案
都市計畫圖疑義檢討調整	<ul style="list-style-type: none"> • 依重製疑義決議，配合樁位展繪線、地籍分割成果或權屬予以檢討變更。 	共9案

五、細部計畫重點內容(詳下圖及背面表1)

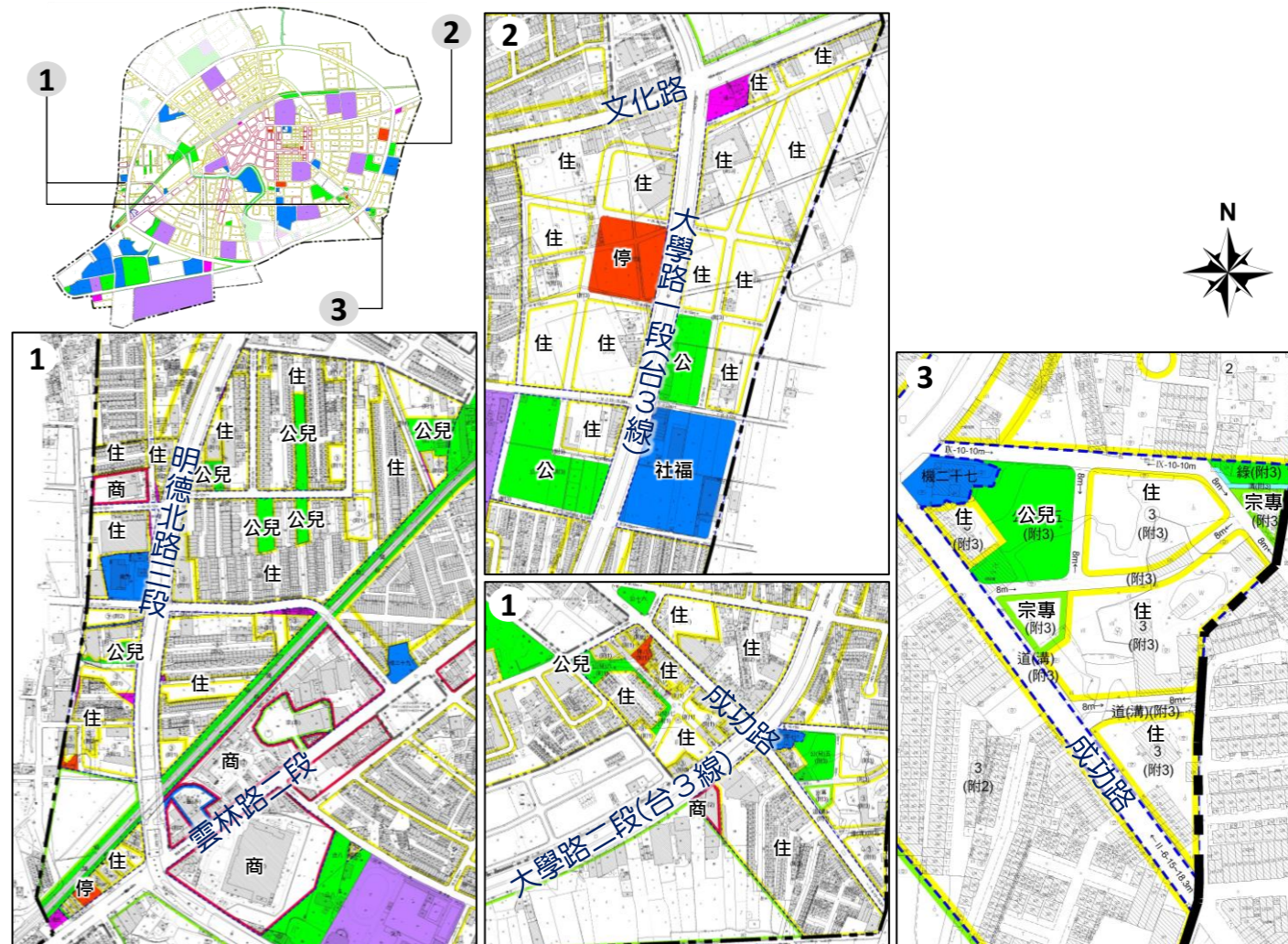


表1 本次新增土管內容綜理表
(土地使用分區管制要點非屬本次新增內容者，依變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點案規定)

土地使用分區管制要點本次新增內容											
1. 整合變更斗六(含大潭地區)都市計畫(停車場用地(停二)為文教用地及部分綠地用地為道路用地)(增訂文教用地土地使用分區管制要點)案	<p>十一、公共設施用地規定</p> <p>(一)公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> <tr> <td>文教用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> </table> <p>(三)文教用地之建築物及土地之使用，依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 供學校(含附設醫院及相關附屬設施)使用。 基地開發、建築行為均應經雲林縣都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。 除依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」辦理外，得依「公有財產法令」及「促進民間參與公共建設法」相關規定辦理「一般零售業」、「一般服務業」及「停車場」。 	公共設施	建蔽率(%)	容積率(%)	文教用地	60	250				
公共設施	建蔽率(%)	容積率(%)									
文教用地	60	250									
2. 新增社會福利設施用地土地使用分區管制要點	<p>十一、公共設施用地規定</p> <p>(一)公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> </table> <p>(四)社會福利設施用地係供社會福利相關設施使用。</p>	公共設施	建蔽率(%)	容積率(%)	社會福利設施用地	50	250				
公共設施	建蔽率(%)	容積率(%)									
社會福利設施用地	50	250									
3. 新增退縮規定	<p>十二、為考量都市發展，本計畫訂定退縮標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <p>(一)實施整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則一退縮)。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5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3公尺。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本縣都市計畫委員會審議決定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)非屬前款規範之分區及用地，其退縮建築依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 文教用地：應自道路境界線至少退縮7公尺建築(如屬角地應兩面同時退縮)，退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地，並不得設置騎樓。如基地有特殊情形，經雲林縣都市設計審議委員會審議通過者，不再此限。 其他分區及用地：依「雲林縣建築管理自治條例」之規定退縮建築 	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則一退縮)。	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	自道路境界線至少退縮5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3公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本縣都市計畫委員會審議決定。	
分區及用地別	退縮建築規定	備註									
住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則一退縮)。	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	自道路境界線至少退縮5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3公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本縣都市計畫委員會審議決定。									
4. 新增停車空間規定	<p>十三、停車空間設置規定如下：</p> <p>(一)住宅區及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，如超過250平方公尺者，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)。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下(含250平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>- -</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部	超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部	超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部	以下類推	- -
總樓地板面積	停車位設置標準										
250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部										
超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部										
超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部										
以下類推	- -										
5. 新增區段徵收開發規定	<p>十四、本計畫區段徵收範圍後續開發、建築行為均應經雲林縣都市設計審議委員會審議通過後，始得開發、發照建築。</p>										

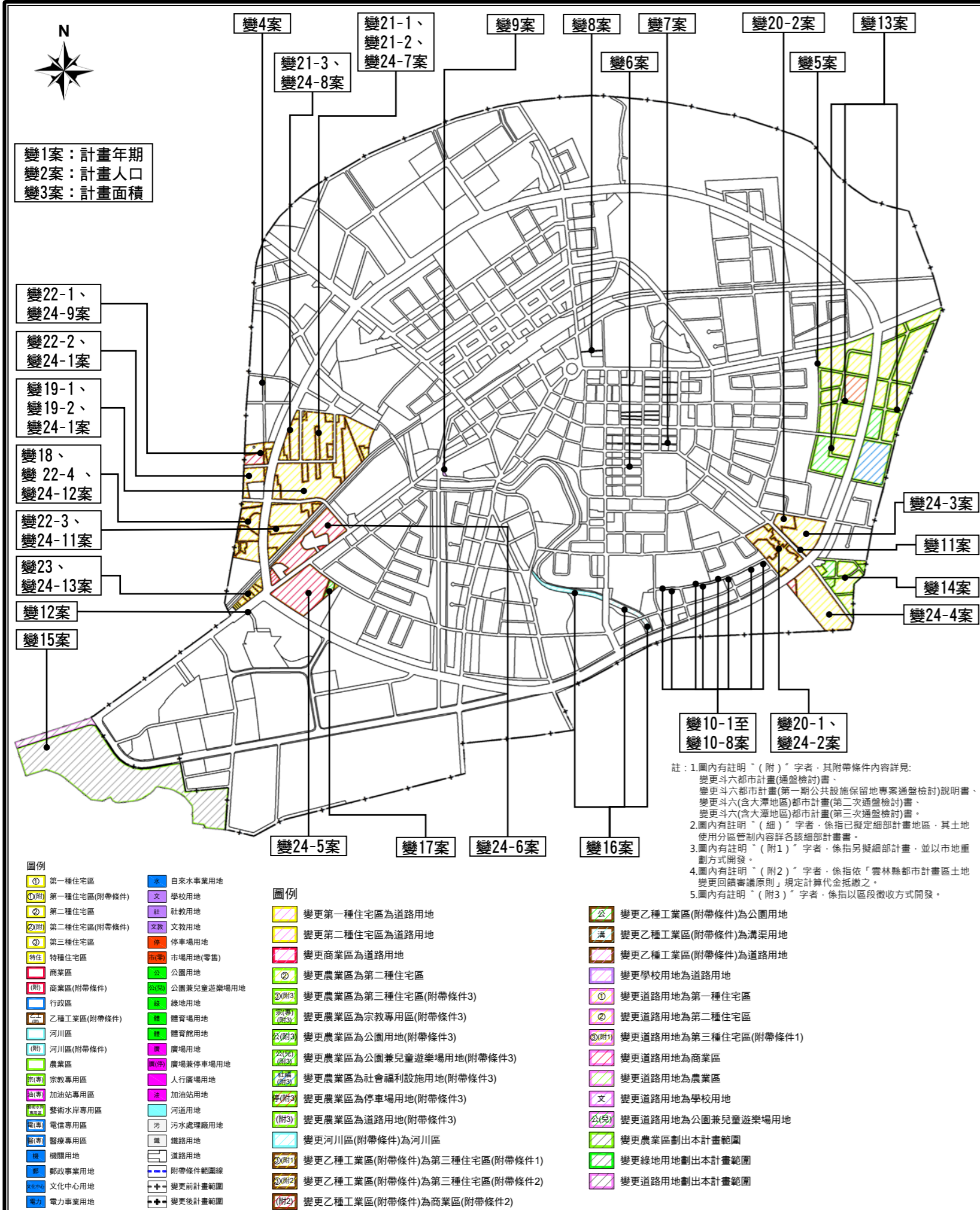


圖1 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第四次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案變更內容示意圖(草案)

※本資料內容僅供參考，應以公告發布實施計畫書圖內容為準。