

「擬定虎尾(廉使地區)特定區計畫主要計畫」及 「擬定虎尾(廉使地區)特定區計畫細部計畫」公開展覽

□ 雲林縣政府 公告

中華民國112年8月23日府城都一字第1123613755B號

主旨：公開展覽「擬定虎尾（廉使地區）特定區計畫主要計畫」及「擬定虎尾（廉使地區）特定區計畫細部計畫」計畫書、圖，並舉辦說明會。

依據：都市計畫法第19條、第23條。

公告事項：

- 一、公告內容：主要計畫及細部計畫書、圖各1份。
- 二、公告地點：本府及本府城鄉發展處公告欄、雲林縣虎尾鎮公所公告欄。
- 三、公告期間：自民國112年8月28日至112年9月28日止，共計32日。
- 四、說明會辦理日期：

日期及時間	上午 10：00	下午 2：00
112年9月12日（星期二）	第一場次	第二場次
112年9月18日（星期一）	第三場次	第四場次
112年9月19日（星期二）	第五場次	第六場次

五、辦理地點：虎尾鎮公所虎尾廳（雲林縣虎尾鎮行政路6號）。

六、都市計畫書、圖草案請自網站【雲林縣政府全球資訊網（<https://www.yunlin.gov.tw>）/機關連結-府內單位網站（城鄉發展處）/公布欄（縣府公告）】或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。

七、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面（或逕向本府城鄉發展處及虎尾鎮公所索取意見表）載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置、理由、地籍圖等向本府城鄉發展處或虎尾鎮公所提出意見，俾供本縣都市計畫委員會審議參考。

□ 計畫內容概述

一、計畫緣起及辦理歷程

虎尾鎮位於雲林縣之中心，行政、產業、交通、文教、住商活動匯聚，歷史文化底蘊深厚，為人文薈萃之地。現況虎尾都市計畫人口發展率已近八成，而高鐵雲林站之設立營運，使虎尾鎮成為雲林縣之重要交通門戶，惟於虎尾都市計畫區與高速鐵路雲林車站特定區之間出現都市蔓延發展現象，亟需透過整體規劃引導土地發展及使用。

「雲林縣國土計畫」於110年4月30日起實施，指認本計畫範圍為城鄉發展地區第二類之三，即短期內有發展需求之地區。本計畫依循國土上位計畫指導，及聯合國「2030永續發展目標」（SDGs），期以多元且完善之土地利用型態，提供優質產業用地引入新興產業，藉虎尾科技大學資源及地利優勢，發展產學合作場域；提供友善宜居生活機能及公共設施，營造地方特色文化發展，增進氣候變遷調適能力，並透過本計畫串聯兩處都市計畫、縫合虎尾新舊城集約發展，建構便捷交通系統，遏止無秩序之都市蔓延，形塑雲林綠都心。

本案經雲林縣政府111年10月7日起至111年11月8日辦理公告徵求意見、111年10月26日舉辦座談會在案，並將座談會之情形、相關公民或團體之陳述意見，作為擬定都市計畫之參考，迄今業已完成法定計畫書草案。本次公開展覽及說明會乃將法定計畫草案內容，公告周知並邀請計畫範圍內之土地所有權人提出建議，並俟公開展覽結束後，綜整前述意見、研擬回應處理措施及解決方案，交由雲林縣都市計畫委員會予以參考審議。

二、法令依據

- （一）擬定主要計畫：都市計畫法第12條、16條。
- （二）擬定細部計畫：都市計畫法第17條、第22條。

三、計畫位置、範圍及面積

本計畫區位於雲林縣虎尾鎮中心位置，範圍北側以高速鐵路雲林車站特定區為界，東側以清雲路及文科路為界，東南側以虎尾都市計畫區為界，西南側以虎尾台糖鐵道為界，西側以雲92線道路及縣156乙線道路為界，計畫面積約271.7351公頃。

四、計畫內容概要

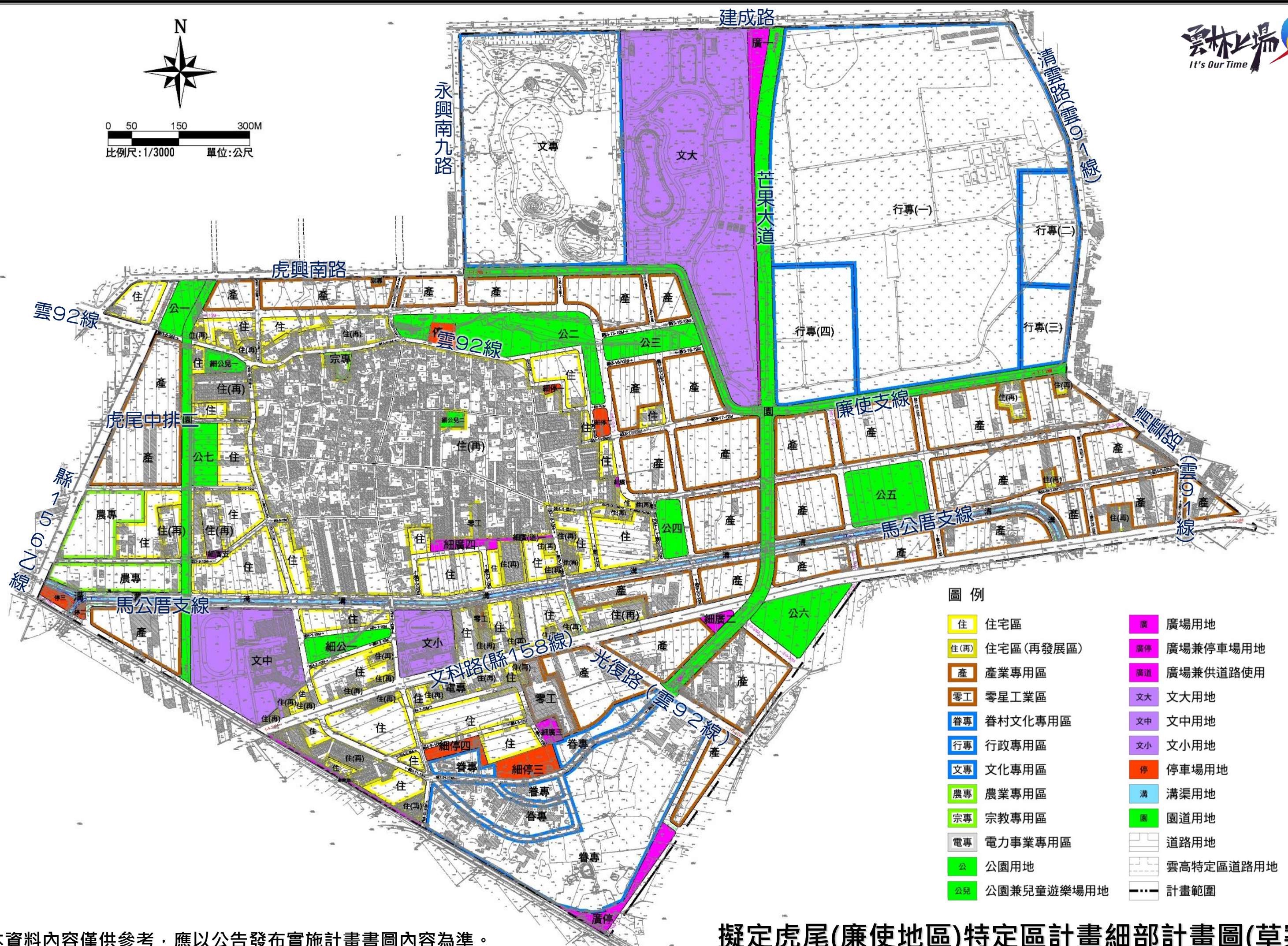
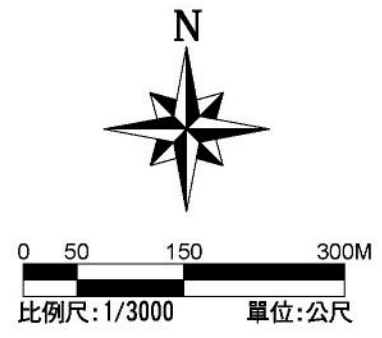
- （一）實質計畫：本計畫土地使用計畫內容概要如下表及背頁圖所示，詳細內容請參閱主要計畫書第七章及細部計畫書第三章。
- （二）開發方式：計畫範圍內除「再發展區」及既有設施外，應以區段徵收方式整體開發為原則。區段徵收範圍內之既有合法建築物於不妨礙都市計畫及區段徵收計畫原則下，得於辦理區段徵收作業時，由土地所有權人依區段徵收相關規定申請按原位置保留分配。

註：依內政部「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第五點第四款「開發方式：採區段徵收為原則...」及行政院91年12月6日院臺內字第0910061625號函示內容「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收...」。

表 土地使用計畫概要內容彙整表

項目	計畫面積 (公頃)	占計畫區面 積比例(%)	規劃意旨
住宅區	23.1088	8.50	劃設住宅區供無法保留之既有合法建物、非屬合法建物者之拆遷安置及未來產業發展衍生人口居住使用。
住宅區 (再發展區)	37.1590	13.68	劃設住宅區(再發展區)供既有乙種建築用地合法建物及甲種建築用地達一定面積規模之合法建物密集住宅聚落予以原地保留。
產業專用區	51.4158	18.92	劃設產業專用區供策略性二級產業、衍生支援服務業及服務業部門。
零星工業區	1.2052	0.44	供既有丁種建築用地上合法工廠予以原地保留
文化專用區	17.0288	6.27	為已取得開發許可之布袋戲傳習中心。
眷村文化專用區	14.8133	5.45	為經文化部文化資產局登錄為「聚落建築群」之建國一村。
行政專用區(一)	37.2276	13.70	供國防部軍備局虎尾營區使用。
行政專用區(二)	3.0201	1.11	供臺灣雲林地方法院新建辦公廳舍使用。
行政專用區(三)	1.8272	0.67	供臺灣雲林地方檢察署新建辦公廳舍使用。
行政專用區(四)	5.0000	1.84	供國立虎尾科技大學產學合作使用，發展航太機械、無人機上游零組件及低軌道衛星相關研發製造。
宗教專用區	0.2656	0.10	為本府民政處已登記合法寺廟。
電力事業專用區	0.1787	0.07	為現況台灣電力公司建國倉庫。
農業專用區	3.4005	1.25	供有農耕需求之地主原面積配回農地。
公共設施用地	76.0845	28.00	配合公共設施及公用事業單位需求劃設。
合計	271.7351	100.00	

註：本表係摘錄細部計畫內容，實際內容應依都市計畫發布實施內容準。



- 圖例
- | | | | |
|------|------------|----|-----------|
| 住 | 住宅區 | 廣 | 廣場用地 |
| 住(再) | 住宅區(再發展區) | 廣停 | 廣場兼停車場用地 |
| 產 | 產業專用區 | 廣道 | 廣場兼供道路使用 |
| 零工 | 零星工業區 | 文大 | 文大用地 |
| 眷專 | 眷村文化專用區 | 文中 | 文中用地 |
| 行專 | 行政專用區 | 文小 | 文小用地 |
| 文專 | 文化專用區 | 停 | 停車場用地 |
| 農專 | 農業專用區 | 溝 | 溝渠用地 |
| 宗專 | 宗教專用區 | 園 | 園道用地 |
| 電專 | 電力事業專用區 | | 道路用地 |
| 公 | 公園用地 | | 雲高特定區道路用地 |
| 公兒 | 公園兼兒童遊樂場用地 | | 計畫範圍 |

※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。

擬定虎尾(廉使地區)特定區計畫細部計畫圖(草案)