

## 第六章 都市計畫發展

劉金維

斗六市土地總面積為9,371.51公頃。本市於民國13年（西元1924年）即有都市計畫，於民國61年第一次發展並同時擴大都市計畫；民國73年，首次發佈斗六（大潭地區）都市計畫，該計畫區位於斗六都市計畫區西南隅，其劃定都市計畫區之目的為容納雲林縣政府機關用地而劃設。然為利都市發展統籌規劃及實施，遂於民國80年推動斗六都市計畫區

及斗六（大潭地區）都市計畫區之合併，其後並於民國83年辦理合併後斗六（含大潭地區）都市計畫之通盤檢討。然近年鑑於斗六地區之快速開發及產業結構轉型之發展需要，目前縣政府城鄉發展局正著手推動斗六（含大潭地區）都市計畫第三次通盤檢討之規劃及作業。本市之相關都市計畫實施及通盤檢討作業時程彙整後，如表5-52內容所示。

表5-52 斗六都市計畫實施及檢討概況

時間：民國/月/日

都市計畫區	日據時代	光復後第一次發布實施日期	擴大日期	第一次通盤日期	第二次通盤日期	第三次通盤日期
斗六市 (含大潭地區)	13.10.XX	61.7.12	61.7.12	73.1.04	83.6.01	91.11.05～ 91.12.05
備註						完成公開展覽

資料來源：雲林縣政府城鄉發展局，2005。

### 第一節 都市計畫發展現況

斗六現行都市計畫「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，本案係合併原斗六都市計畫及斗六(大潭地區)二都市計畫之計畫範圍，計畫面積842.56公頃(配合都市計畫圖重製重新丈量面積後，計畫面積調整為850.6888公頃)。原都市計畫實施情形分述如下：

#### 一、斗六都市計畫

原有斗六都市計畫於民國13年10月發布，計畫面積僅65公頃，光復後仍沿用日治時代公布之都市計畫，至民國61年7月辦理擴大修訂都市計畫，計畫面積增為724.26公頃。此後第一次通盤檢討於民國73年1月公布

實施，並曾於民國76、77年辦理過兩次個案變更，並於80年完成第一期公共設施保留地專案通盤檢討。

#### 二、斗六(大潭地區)都市計畫

大潭地區都市計畫於民國73年1月公告實施，其計畫係為配合雲林縣政府之遷建而擬定，計畫面積為118.30公頃。民國78年6月公告實施第一次通盤檢討；並於79年及80年分別辦理過個案變更。但前經內政部都市計畫委員會78年4月26日第321次會議決議，除斗六市行政中心及綜合活動中心二案，因有急迫興建必要而先行通過外，其餘案件併同其相毗鄰之斗六都市計畫一併辦理通盤檢討，並免

受都市計畫法第 26 條不得隨意任意變更之限制。基於上述內政部之指示，斗六都市計畫及斗六(大潭地區)都市計畫合併辦理第二次通盤檢討，並於民國83年6月發布實施。自變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)及於民國83年6月發布實施後，因應都市發展需

要共計辦理七次個案變更，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)，各次變更內容及相關行政文件資料彙整後，如表 5-53 內容所示。而變更後各類土地使用規模之變化，則亦如表 5-54 所示。

表 5-53 變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更表

編號	變更內容	內政部備案 日期文號	省政府核准 日期文號	縣府發布 日期文號
一	變更斗六都市計畫住宅區(工二、工三、工四)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)		85.1.16 府建四 字第 142673 號	85.1.30 府建 都字第 009474 號
二	變更斗六(含大潭地區)都市計畫「部分農業區為社教用地」(供興建托兒所使用)	83.12.16 內營 字第 838731 號	85.2.27 府建四 字第 18514 號	85.3.8 府建 都字第 025940 號
三	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(機關十六用地增列做為選舉委員會使用)		85.5.16 府建四 字第 45071 號	85.5.23 府建 都字第 61880 號
四	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)		85.11.15 府建四 字第 170715 號	85.11.26 府建 都字第 147572 號
五	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為機關用地)		86.3.19 府建四 字第 22746 號	86.4.1 府建 都字第 037402 號
六	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為機關用地)		86.12.10 府建四 字第 114741 號	87.1.6 府建都 字第 8600077322 號
七	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為污水處理廠、住宅區、公園兼兒童遊樂場、道路、河道用地)		87.6.2 府建四 字第 46799 號	87.6.15 府建都 字第 8700053125 號

資料來源：雲林縣政府城鄉發展局，2005。

表 5-54 變更斗六(含大潭地區)都市計畫後歷次個案變更面積增減統計表

項目	編號一	編號二	編號三	編號四	編號五	編號六	編號七	合計	
土地 使用 分區	住宅區						+11.09	+11.0900	
	商業區								
	工業區								
	零星工業區								
	行政區								
	保存區								
	醫療專用區								
	農業區		-0.0564			-0.4500	-0.1381	-21.5300	-22.1745
	河川區								
	小計		-0.0564	0.0000	0.0000	-0.4500	-0.1381	-10.4400	-11.0845
公共 設施 用地	機關用地				+0.4500	+0.1381		+0.5881	
	學校用地								
	公園用地								
	公園兼兒童遊樂場用地						+1.1200	+1.1200	
	綠地用地								
	市場用地								
	停車場用地								
	郵政事業用地								
	自來水事業用地								
	變電所用地								
	文化中心用地								
	體育場用地								
	體育館用地								
	加油站用地								
	廣場用地								
	社教用地		+0.0564						+0.0564
	污水處理廠用地							+4.500	+4.5000
	河道用地							+2.3500	+2.3500
	道路用地							+2.4700	+2.4700
鐵路用地									
小計		+0.0564			+0.4500	+0.1381	+10.4400	+11.0845	
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

資料來源：雲林縣政府城鄉發展局，2005。

總體而言，合併後之都市計畫區域範圍，仍以斗六火車站周邊商業區為中心，向外輻射延伸至雲林縣府行政園區部分，其都市計畫面積共計 850.6888 公頃，計畫目標年規劃為民國 85 年。目前本都市計畫之相關實施內容及現況，大致分述如後：

### 一、計畫人口及居住密度

變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)計畫人口為 110,000 人，民國 87 年 6 月個案辦理「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為污水處理廠、住宅區、公園兼兒童遊樂場、道路、河道用地)案」，增加計畫人口 3,963 人，故本計畫區現行計畫人口為 113,963 人，居住密度約每公頃 370 人。

### 二、土地使用計畫

配合都市計畫圖重製重新丈量面積後，其土地使用計畫茲說明如后：

#### (一) 住宅區

計畫區內之住宅區用地大都位於中心商業區外圍及外環道內側，現行計畫住宅區面積為 270.2955 公頃，惟第二次通盤檢討後依附帶條件另行擬定細部計畫地區之開發狀況普遍不高，大致維持原農業使用或閒置情況。近年來許多重大建設及雲林科技工業區陸續於斗六市開發，吸引許多居住人口進駐斗六，住宅需求將增加，目前計畫區內住宅區使用面積約 194.54 公頃，發展率約 71.97% (如扣除未完成開闢之細部計畫地區，發展率約為 73.5%)。依據變更斗六(含大潭地區)都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)乙案，本計畫住宅區主要分為第一種住宅區、第二種住宅區及第三種住宅區，各分區規劃使用面積大致如表 5-55 所示。

表 5-55 各類住宅區規劃使用面積

類別	面積 (公頃)
第一種	71.3964
第二種	153.7700
第三種	45.1291

#### (二) 商業區

本計畫之商業區主要以斗六火車站站前較繁華之市街地區為中心，主要劃設為中心商業區，其外圍的住宅鄰里單位內亦零星配置鄰里商業區，現行計畫劃設商業區計畫面積為 37.2603 公頃，其實際發展面積約 32.51 公頃，目前商業區發展率已達 87.25%。

#### (三) 工業區

斗六都市計畫內工業區規劃始於民國 61 年辦理擴大修訂都市計畫，規劃於縱貫鐵路及往古坑公路二側，第一次通盤檢討時變更「工二」、「工三」及「工四」三處工業區為住宅區，第二次通盤檢討時指定區內工業區為乙種工業區以利管制。現行計畫劃設工業區(含零工)面積為 40.6206 公頃，目前實際發展面積約 17.88 公頃，工廠零星分布，使用率為 44.02%。

#### (四) 行政區

本都市計畫區劃設行政區乙處，面積為 0.1374 公頃，現由中國青年救國團辦公廳舍使用，故已全部開闢使用。

#### (五) 保存區

本計畫配合孔廟、福興宮及社口公墓既有寺廟劃設保存區三處，面積為 1.7792 公頃，目前已全部開闢使用。

#### (六) 醫療專用區

本計畫區劃設醫療專用區乙處，面積為

0.3269公頃。目前該醫療專用區已經雲林縣醫事審議委員會同意由慈濟大林綜合醫院設置斗六門診部，故已全部開關使用。

### (七) 農業區

農業區劃設於都市發展用地外圍，其規劃面積為213.0184公頃。

### (八) 河川區

現行計畫係配合雲林溪之整治範圍劃設河川區用地，其規劃面積為4.6429公頃。

## 三、公共設施計畫

配合92年都市計畫圖重製及重新丈量面積後，目前各項公共設施規劃面積及使用情形大致如後說明：

### (一) 機關用地部分

現行計畫劃設機關用地19處，計畫面積32.6979公頃，除機24、機25及公正派出所辦公廳舍遷建用地尚未開關外，其餘機關用地均已開關完成，開關面積30.5442公頃，開關率93.41%。

### (二) 學校用地部分

現行計畫國小用地6處，分別為文1(鎮西國小)、文4(鎮東國小)、文6(興建中)、文7(雲林國小)、文8(鎮南國小)及文10(公誠國小)。國中用地3處，分別為文3(斗六國中)及文9(雲林國中)。高中(職)用地二處，分別為文2(斗六高中)及文5(斗六家商)。文大一處，供國立雲林科技大學使用。總規劃學校用地面積為62.6821公頃，目前開關率為100%。環球技術學院則屬台糖租用農地土地，非文教用地

表 5-56 各類學校用地編定情形

類別	編訂用地(處)	面積(公頃)
文小用地	6	20.5117
文中用地	2	6.6948
文高用地	2	9.4388
文大用地	1	26.0368

### (三) 公園用地部分

現行計畫劃設公園用地10處，計畫面積10.0217公頃，分別為公4、公8、公10、公11、公15、公16、公17、公22、公23、公24，目前除公4(中山公園)已開關完成外，其餘均未開關，開關面積2.2856公頃，開關率22.81%。

### (四) 公園兼兒童遊樂場用地部分

現行計畫共劃設兒童遊樂場用地3處，劃設面積為1.1026公頃，目前正在辦理區段徵收作業中。

### (五) 綠地用地部分

配合縱貫鐵路、雲林溪及部分道路兩側劃設綠地，現行都市計畫用地面積為7.8672公頃，目前開關面積為2.7542公頃，開關率為35.01%。

### (六) 市場用地部分

現行計畫市場用地2處，分別為市(零)(成功市場)1處及市(批)1處，面積共3.3698公頃，其中市(零)已開關完成，開關面積為0.5717公頃，開關率16.97%。

表 5-57 各類市場用地編定情形

類別	編訂用地(處)	面積(公頃)
零售市場	1	0.5717
批發市場	1	2.7981

### (七) 停車場用地部分

現行計畫劃設停車場用地 6 處，面積共 4.1498 公頃。目前僅停 2 及停 3 開闢完成，其餘均尚未開闢，開闢面積為 1.7766 公頃，開闢率為 42.81%。

### (八) 郵政事業用地部分

現行計畫劃設郵政事業用地 1 處，計畫面積 1.3826 公頃，目前尚未開闢。

### (九) 自來水事業用地部分

現行計畫劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.6339 公頃，其現況已開闢完成，開闢面積 0.6339 公頃，開闢率 100.00%。

### (十) 變電所用地部分

現行計畫劃設變電所用地 1 處，面積 0.5258 公頃，其現況已開闢完成，開闢率 100.00%。

### (十一) 文化中心用地部分

現行計畫劃設文化中心用地 1 處，面積 1.9688 公頃，目前已開闢完成，開闢率為 100%。

### (十二) 體育場用地部分

現行計畫劃設體育場用地乙處，面積 7.2974 公頃，已開闢完成，開闢率為 100%。

### (十三) 體育館用地部分

現行計畫劃設體育館用地乙處，面積 2.0292 公頃，已開闢完成，開闢率 100%。

### (十四) 加油站用地部分

現行計畫劃於聯外道路旁設加油站用地 3 處，計畫面積 0.5793 公頃，其中油 1 及油 3 已開闢，開闢面積 0.3799 公頃，開闢率 65.58%。

### (十五) 廣場用地部分

現行計畫劃設廣場用地 3 處，計畫面積 1.6279 公頃，其中廣二(火車站前廣場)已開闢，開闢面積 0.1166 公頃，開闢率 7.16%。

### (十六) 社教用地部分

現行計畫劃設為興建示範托兒所劃設社教用地乙處，規劃面積為 0.0573 公頃，目前已開闢完成，開闢率 100%。

### (十七) 污水處理廠用地部分

現行計畫劃設污水處理廠用地乙處，面積 4.5891 公頃，目前已完成區段徵收作業並進行建設工程。

### (十八) 河道用地部分

現行計畫依雲林溪整治後河道法線劃設河道用地，規劃面積為 2.1700 公頃。

表 5-58 現行都市計畫區各類土地使用分區使用現況

項目	原計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)	備註	
土地使用分區	住宅區	270.2955	194.5400	71.97	扣除未完成開闢之細部計畫地區，發展率約為 73.5%。
	商業區	37.2603	32.5100	87.25	
	工業區(含零工)	40.6206	17.8800	44.02	
	行政區	0.1374	0.1374	100.00	
	醫療專用區	0.3269	興建中	—	

表5-58 (續) 現行都市計畫區各類土地使用分區使用現況

項目		原計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)	備註
土地 使用 分區	保存區	1.7792	1.7792	100.00	
	農業區	213.0184	—	—	
	河川區	4.6429	—	—	
	小計	568.0812	—	—	
公共 設施 用地	機關用地	32.6979	30.5442	93.41	
	文小用地	20.5117	20.5117	100.00	
	文中用地	6.6948	6.6948	100.00	
	文高用地	9.4388	9.4388	100.00	
	文大用地	26.0368	26.0368	100.00	
	公園用地	10.0217	2.2856	22.81	
	公園兼兒童	1.1026	0.0000	0.00	
	遊樂場用地				
	綠地用地	7.8672	2.7542	35.01	
	市場用地	3.3698	0.5717	16.97	
	停車場用地	4.1498	1.7766	42.81	
	郵政事業用地	1.3826	0.0000	0.00	
	自來水事業用地	0.6339	0.6339	100.00	
	變電所用地	0.5258	0.5258	100.00	
	文化中心用地	1.9688	1.9688	100.00	
	體育場用地	7.2974	7.2974	100.00	
	體育館用地	2.0292	2.0292	100.00	
	加油站用地	0.5793	0.3799	65.58	
	廣場用地	1.6279	0.1166	7.16	
	社教用地	0.0573	0.0000	0.00	
	污水處理廠用地	4.5891	0.0000	0.00	
河道用地	2.1700	2.1700	100.00		
道路用地	129.5002	121.8465	94.09		
鐵路用地	8.3550	8.3550	100.00		
小計	282.6076	242.3983	85.75		
合計	850.6888	—	—		

資料來源：雲林縣政府城鄉發展局，2005。

### 第三節 都市計畫通盤檢討現況

誠如前述，自民國61年公布斗六都市計畫以來，期間已歷經民國73年及83年等兩次都市計畫通盤檢討工作，然鑑於規劃內容已不符目前都市及產業發展需要，雲林縣政府已著手實施第三



圖 5-6 斗六(含大潭地區)都市計畫重製圖(資料來源：雲林縣城鄉發展局)





次通盤檢討之推動作業。在此，茲將現階段第三次通盤檢討之規劃方向及內容，簡略說明如後。

### 一、計畫目標

(一) 雲林縣治新都心的塑造，健全斗六及雲林中心都會區都市機能的發展

(二) 促動科技產業生根及都市服務升級，引導都市計畫工業區集中發展

(三) 促成鐵路立體化的實現，重新整構都市空間與市區交通

(四) 適度調整舊城區商業中心功能負荷，促成都市發展互補需求

### 二、計畫範圍及面積

斗六(含大潭地區)都市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，計畫面積為 850.6888 公頃。

### 三、計畫年期、人口及密度

以民國 100 年為計畫目標年，計畫人口為 113,963 人，居住密度每公頃 370 人。

### 四、土地使用面積

本次通盤檢討後，各類土地使用分區面積調整後將如表 5-59 所示。

表 5-59 第三次通盤檢討後各類土地使用分區面積調整情形

項目		編號	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		
					計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區	71.3964	+4.2247	75.6211	11.86	8.89
		第二種住宅區	153.7700	-1.0461	152.7239	23.95	17.95
		第三種住宅區	45.1291	-0.1985	44.9306	7.05	5.28
		商業區	37.2603	+1.4260	38.6863	6.07	4.55
		工業區	39.0419	+0.0071	39.0490	6.12	4.59
		零星工業區	1.5787	+0.0000	1.5787	0.25	0.19
		行政區	0.1374	-0.1374	0.0000	0.00	0.00
		保存區	1.7792	-1.7792	0.0000	0.00	0.00
		醫療專用區	0.0000	+0.0000	0.3269	0.05	0.04
		行政專用區	0.3269	+0.1374	0.1374	0.02	0.02
		宗教專用區	0.0000	+1.6132	1.6132	0.25	0.19
		郵政事業專用區	0.0000	+0.2321	0.2321	0.04	0.03
		電信事業專用區	0.0000	+0.3144	0.3144	0.05	0.04
		加油站專用區	0.0000	+0.5722	0.5722	0.09	0.07
		車站專用區	0.0000	+4.5345	4.5345	0.71	0.53
	農業區	213.0184	-6.6864	206.3320	0.00	24.25	

表5-59 (續) 第三次通盤檢討後各類土地使用分區面積調整情形

項目	編號	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		
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
河川區		4.6429	+2.1642	6.8071	0.00	0.80
小計		568.0812	+5.3782	573.4594	56.52	67.41
公共設施用地	機關用地	32.6979	-3.2501	29.4478	4.62	3.46
	學校用地	62.6821	+2.7607	65.4428	10.26	7.69
	公園用地	10.0217	-0.2472	9.7745	1.53	1.15
	公園兼兒童遊樂場用地	1.1026	-0.0381	1.0645	0.17	0.13
	綠地用地	7.8672	+0.0000	7.8672	1.23	0.92
	市場用地	3.3698	+0.0253	3.3951	0.53	0.40
	停車場用地	4.1498	-1.8743	2.2755	0.36	0.27
	郵政事業用地	1.3826	-1.3826	0.0000	0.00	0.00
	自來水事業用地	0.6339	+0.0000	0.6339	0.10	0.07
	變電所用地	0.5258	-0.5258	0.0000	0.00	0.00
	電力事業用地	0.0000	+3.0429	3.0429	0.48	0.36
	文化中心用地	1.9688	+0.0000	1.9688	0.31	0.23
	體育場用地	7.2974	+0.0000	7.2974	1.14	0.86
	體育館用地	2.0292	+0.0000	2.0292	0.32	0.24
	加油站用地	0.5793	-0.5793	0.0000	0.00	0.00
	廣場用地	1.6279	+0.0000	1.6279	0.26	0.19
	廣場兼停車場用地	0.0000	+1.9427	1.9427	0.30	0.23
	社教用地	0.0573	+0.0000	0.0573	0.01	0.01
	污水處理廠用地	4.5891	-0.0242	4.5649	0.72	0.54
	河道用地	2.1700	-2.1700	0.0000	0.00	0.00
道路用地	129.5002	+0.9735	130.4737	20.46	15.34	
道路兼河川區	0.0000	+0.0484	0.0484	0.01	0.01	
鐵路用地	8.3550	-4.0801	4.2749	0.67	0.50	
小計		282.6076	-5.3782	277.2294	43.48	32.59
總計(1)：都市發展用地		630.8575	+6.6922	637.5497	100.00	
總計(2)：計畫總面積		850.6888		850.8688		100.00

資料來源：雲林縣城鄉發展局，2005。

## 參考書目

### 書籍

- 1.頭份鎮公所編，《頭份鎮志（91年版）》中冊，經濟篇。
- 2.〈雲濃林深斗六門〉，楊彥騏著
- 3.沙鹿鎮立深波圖書館出版，《油車心·榨油情》
- 4.台灣省雲林農田水利會誌
- 5.何文男，(1988)，實業計劃與台灣農田水利建設之研究
- 6.仇德哉主修，《雲林縣志稿》卷四，經濟志交通篇，斗六：雲林縣文獻委員會，民國66年。

### 論文

- 1.雲林縣綜合發展計畫第一次通盤檢討－斗六市發展綱要計畫，2000，雲林縣政府。
- 2.農田水利會組織章程，中華民國54年7月2日總統令公布制定全文四十一條
- 3.臺灣省農田水利會組織規程，中華民國84年5月27日府法四字第141375號令修正農田水利會會長選舉罷免辦法，中華民國91年1月24日行政院農業委員會農林字第○九一○一○四四一四號

### 網站資料

- 1.<http://taoyuan.randdf.com/digimuseum/menu-tool.htm>
- 2.斗六農會網站 <http://www.fast.org.tw/p01/>
- 3.農業易遊網 <http://ezgo.coa.gov.tw>
- 4.農田水利數位博物館網站  
<http://taoyuan.randdf.com/digimuseum/water/introduction/waterC.htm>
- 5.農業金融局網站：<http://www.boaf.gov.tw/boafwww/index.htm>
- 6.農業金庫網站：<http://www.agribank.com.tw/>