

擬定虎尾(廉使地區)
特定區計畫細部計畫書

MyGo 國土資源中心

MyGo國土資源中心
節錄剪輯版 第3-2冊

擬定機關：雲林縣政府
中華民國一一二年八月

第二章 本細部計畫之主要計畫概要

壹、計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

本計畫年期訂定為 125 年。

二、計畫人口

計畫人口為 9,700 人，居住密度每公頃約 161 人。

貳、土地使用及公共設施計畫

一、土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、產業專用區、零星工業區、文化專用區、眷村文化專用區、行政專用區、宗教專用區、電力事業專用區及農業專用區等土地使用分區，面積合計 208.7087 公頃，約占總計畫面積 76.81%。

(一)住宅區

本計畫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、未來產業發展衍生人口居住使用及原地保留既有合法建物密集住宅聚落，面積共計 68.1771 公頃，約占總面積 25.09%。

(二)產業專用區

本計畫劃設產業專用區供策略性二級產業及衍生支援服務業使用，面積共計 54.9233 公頃，約占總面積 20.21%。

(三)零星工業區

本計畫劃設零星工業區 3 處，供既有丁種建築用地上合法工廠予以原地保留，面積共計 1.2052 公頃，約占總面積 0.44%。

(四)文化專用區

本計畫劃設文化專用區 1 處，為已取得開發許可之布袋戲傳習中心，面積共計 17.0288 公頃，約占總面積 6.27%。

(五)眷村文化專用區

本計畫劃設眷村文化專用區 1 處，為經文化部文化資產局登錄為「聚落建築群」之建國一村，面積共計 16.4545 公頃，約占總面積 6.06%。

(六)行政專用區

本計畫劃設行政專用區 1 處，提供國防部虎尾營區、臺灣雲林地方法院、臺灣雲林地方檢察署及配合策略性產業與國立虎尾科技大學產學合作場域使用，面積共計 47.0750 公頃，約占總面積 17.32%。

(七)宗教專用區

本計畫劃設宗教專用區 2 處，為現況本縣已有寺廟登記之合法寺廟，面積共計 0.2656 公頃，約占總面積 0.10%。

(八)電力事業專用區

本計畫劃設電力事業專用區，為現況台灣電力公司雲林區營業處建國倉庫，面積共計 0.1787 公頃，約占總面積 0.07%。

(九)農業專用區

本計畫劃設農業區 2 處，供有農耕需求之地主原面積配回農地，面積共計 3.4005 公頃，約占總面積 1.25%。

表 2-1 本計畫土地使用計畫綜整表

項目		計畫面積 (公頃)	占總計畫 面積比例(%)	占都市發展用地 面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	68.1771	25.09	25.62	
	產業專用區	54.9233	20.21	20.64	
	零星工業區	1.2052	0.44	0.45	
	文化專用區	17.0288	6.27	6.40	
	眷村文化專用區	16.4545	6.06	6.18	
	行政專用區	47.0750	17.32	17.69	
	宗教專用區	0.2656	0.10	0.10	
	電力事業專用區	0.1787	0.07	0.07	
	農業專用區	3.4005	1.25	—	
	小計	208.7087	76.81	77.15	
公共 設施 用地	公園用地	9.8909	3.64	3.72	
	廣場用地	1.0884	0.40	0.41	
	廣場兼停車場用地	0.7438	0.27	0.28	
	學校用地	文大用地	16.4271	6.05	6.17
		文中用地	4.7122	1.73	1.77
		文小用地	1.6044	0.59	0.60
	停車場用地	0.5277	0.19	0.20	
	溝渠用地	2.2039	0.81	—	
	園道用地	9.1330	3.36	3.43	
	道路用地	16.6950	6.15	6.27	
小計	63.0264	23.19	22.85		
都市發展用地		266.1308	97.94	100.00	
合計		271.7351	100.00	—	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

二、公共設施計畫

本計畫劃設公園用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、文大用地、文中用地、文小用地、停車場用地、溝渠用地、園道用地及道路用地等公共設施用地，面積合計 63.0264 公頃，約占總面積 23.19%，公共設施用地明細詳表 2-2。

(一)公園用地

本計畫劃設公園用地 7 處，面積共計 9.8909 公頃，約占總面積 3.64%。

(二)廣場用地

本計畫劃設廣場用地 2 處，面積共計 1.0884 公頃，約占總面積 0.40%。

(三)廣場兼停車場用地

本計畫劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積共計 0.7438 公頃，約占總面積 0.27%。

(四)文大用地

本計畫劃設文大用地 1 處，為國立虎尾科技大學高鐵校區，面積共計 16.4271 公頃，約占總面積 6.05%。

(五)文中用地

本計畫劃設文中用地 1 處，為現況崇德國中，面積共計 4.7122 公頃，約占總面積 1.73%。

(六)文小用地

本計畫劃設文小用地 1 處，為現況廉使國小，面積共計 1.6044 公頃，約占總面積 0.59%。

(七)停車場用地

本計畫劃設停車場用地 3 處，面積共計 0.5277 公頃，約占總面積 0.19%。

(八)溝渠用地

本計畫劃設溝渠用地，為現況馬公厝支線及農灌給水路，面積共計 2.2039 公頃，約占總面積 0.81%。

(九)園道用地

本計畫劃設園道用地 2 處，包含芒果大道(雲 92-1 拓寬工程)、廉使支線沿線及計畫區西側南北向主要道路系統，創造計畫區內藍綠軸帶系統，面積共計 9.1330 公頃，約占總面積 3.36%。

(十)道路用地

本計畫劃設道路用地面積共計 16.6950 公頃，約占總面積 6.15%。

表 2-2 本計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
公園用地	公一	0.6085	1-2 號道路東側、2-1 號道路西側。	
	公二	3.2276	2-2 號道路西側、南側及公三西側。	
	公三	1.0061	1-1 號道路西側、2-2 號道路東側。	
	公四	0.6572	2-2 號道路南側、3-3 號道路北側。	
	公五	1.9775	2-2 號道路南側、2-7 號道路東側及 3-3 號道路北側。	
	公六	1.6734	1-4 號道路南側、2-5 號道路東北側及 2-6 號道路西北側。	
	公七	0.7406	2-1 號道路東側、3-1 號道路東北側。	
	小計	9.8909	—	
廣場用地	廣一	1.0152	2-4 號道路西側、1-1 號道路北側及文大用地東側。	
	廣二	0.0732	3-4 號道路南側、文中用地北側。	
	小計	1.0884	—	
廣場兼停車場用地	廣停	0.7438	2-6 號道路西北側。	
文大用地	文大	16.4271	1-1 號道路北側、廣一西側。	虎科大高鐵校區。
文中用地	文中	4.7122	2-1 號道路東側、2-3 號道路東北側及廣二南側。	崇德國中。
文小用地	文小	1.6044	1-4 號道路北側、3-3 號道路南側。	廉使國小。
停車場用地	停一	0.2588	公二西南側。	
	停二	0.0692	2-3 號道路東北側、3-5 號道路西側。	
	停三	0.1997	2-3 號道路東北側、停二西北側。	
	小計	0.5277	—	
溝渠用地	溝	2.2039	—	
園道用地	園道	9.1330	2-1 號道路。	
			2-4 號道路。	雲 92-1 芒果大道。
道路用地	道	16.2377	—	

註：表內面積應以核定計劃圖實地分割測量面積為準。



圖2-1 本計畫之主要計畫土地使用計畫示意圖

參、重要規定事項

開發方式及回饋變更原則如下：

- 一、納入整體開發範圍者，未來以採區段徵收方式辦理整體開發為原則。
- 二、為保障民眾權益，應於不妨礙整體空間配置與公共設施規劃之情況下，於細部計畫將既有合法建物之範圍與屬必要之非合法建物範圍劃設為「住宅區(再發展區)」，並且原則上不予納入整體開發範圍。
- 三、未納入整體開發範圍者，為維護整體開發公平性，應於細部計畫訂定合理之開發規定與負擔機制。

公開展覽草案