

擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(原市八
變更為商業區)細部計畫



3 4:02PM

雲 林 縣 政 府
中 華 民 國 九 十 六 年 七 月

柒、土地使用分區管制內容

土地使用管制計畫為實施都市計畫、管制人口及各種活動之分佈與強度的主要工具，藉以達到都市實質性、經濟性及社會性等建設目標。本細部計畫區承斗六(含大潭地區)都市計畫相關內容之指導並依都市計畫法、都市計畫法台灣省施行細則及都市計畫細部計畫審議原則等相關規定，訂定本細部計畫土地使用分區管制要點。

- 一、本要點依據都市計畫法第 22 條與該法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- 二、商業區係為提供居民商業活動及日常購物之所需而劃設，其建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 350%。

三、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：

公共設施		建蔽率%	容積率%
停車場用地	(平面)	10	20
	(立體)	50	560

四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

- (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定之「建築技術規則」第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理。
- (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施或其他供本縣核准供公眾使用之公益性場所：其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

五、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：

(一)建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。

(二)公園、綠地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。

六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

捌、事業及財務計畫

本細部計畫區已辦理整體開發完成，停車場用地(0.1334 公頃)亦於 87 年 3 月 7 日完成分割並登記移轉予雲林縣所有，劃設停車場已開闢完成。

表 5 本細部計畫事業及財務計畫概估表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開發經費 (萬元)	主辦 單位	經費來源	預定 完成 期限
		市地重劃				
停車場 用地	0.1334	✓	已開闢完成	重劃會	重劃會共同負擔	已於 87 年取得用地並開闢完成

註：本表預計開發經費僅供參考，得視主辦單位實際執行狀況酌予調整之。