

雲林縣政府 公告

發文日期：中華民國95年3月24日
發文字號：府城都字第09527006282號
附件：



主旨：公告「變更麥寮都市計畫（第二次通盤檢討）案」書、圖及發布實施日期，特此周知。

依據：

- 一、都市計畫法第二十一條。
- 二、依據內政部95年3月10日台內中營字第0950801121號函辦理。

公告事項：

- 一、本案自中華民國95年3月27日起發布實施（發布實施日期即為生效日期）。
- 二、本案書、圖公告於本府城鄉發展局及麥寮鄉公所。

縣長 蘇 治 勇

第六節 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%，惟若建蔽率不大於 50% 時，則容積率得調整為不得大於 180%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 220%；惟若建蔽率不大於 70% 時，則容積率得調整為不得大於 240%。
- 四、工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。
- 五、(一)加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。
(二)電信事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
(三)自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 七、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 八、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- 九、(一)停車場用地做平面使用建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；
做立體使用時，建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 400%。
(二)社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
(三)墳墓用地建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 200%。
- 十、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。
 - (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100m² 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。
 - (二)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。

3
2:32PM

十一、本計畫區內之各項分區及用地，其退縮建築應依下列規定辦理。

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1,000 m² 以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區、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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨路退縮建築。
工業區	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2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二)前款以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達1,500 m ² 者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達1,000 m ² 者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨路退縮建築。

十二、本計畫區內住宅區、商業區，其停車空間劃設標準應依下列規定辦理。

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1,000 m² 以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：

33333333

總樓地板面積	停車設置標準
250 m^2 以下 (含250 m^2)	設置1部
超過250 m^2 至400 m^2	設置2部
超過401 m^2 至550 m^2	設置3部
以下類推	

區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)前款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。

十三。本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。