

表十二 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點表

原 條 文	新 條 文	說 明
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	修正法源依據
三、住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。	二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	修正
二、商業區係為提供居民商業活動及日常購物所需而劃設，建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之二百六十。	三、商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。	修正
九、保存區之建築物建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百六十。	四、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	配合分區名稱調整修正
十、倉庫區之建築物建蔽率不得超過百分之七十，容積率不得超過百分之一百四十。	五、倉庫區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。	文字修正
八、加油站之建蔽率不得超過百分之四十。	六、加油站專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	調整編號及配合分區名稱調整修正
四、機關用地之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百五十。	七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	調整編號
五、學校用地之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。	八、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	調整編號
六、公園、兒童遊樂場有頂蓋之建築物建蔽率不得超過百分之十五。	九、公園、兒童遊樂場有頂蓋之建築物建蔽率不得超過百分之十五。	調整編號
七、市場之建築物及土地使用依下列規定： （一）、批發市場建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百二十。 （二）、零售市場建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。	十、市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	已無批發市場，故予配合修正
	十一、停車場用地建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	增訂
	十二、郵政事業用地建蔽率不得大於百	增訂

表十二 變更元長都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原	條	新	條	文	說	
				分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。		
				十三、自來水事業用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	增訂	
				十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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。	修訂	
				十一、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者得依第十二點規定增加興建樓地板面積。 (一)基地有一處臨接寬度八公尺以上道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 (二)基地面積在商業區為一〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為一五〇〇平方公尺以上者。		
				十二、依第十一點規定所增加之樓地板面積(△FA)按下列式核算，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 △FA=S*I A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依下列規定計算 (一)商業區：I=2.89(S/A-1) <sup>1/2</sup> (二)住宅區、機關用地及行政區：I=2.04(S/A-1) <sup>1/2</sup> 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。	刪除。	配合原條文第十一點修正

表十二  
原  
十三、

表十二 變更元長都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點表

原 條 文	新 條 文	說 明
<p>十三、依第十一點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路寬二十公尺以上，且基地面積再商業區為一五〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為二〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（<math>\Delta FA</math>）得依第十二點規定核算，僅增加樓地板面積乘以百分之一百二十。</p>	<p>刪除。</p>	<p>配合原條文第十一點修正而刪除</p>

表十二 變更元長都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原條	新條	文說												
	<p>十五、有關退縮建築與停車空間依下列規定：</p> <p>(一)退縮建築</p> <p>下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提雲林縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，不在此限。</p> <table border="1" data-bbox="797 768 1655 2208"> <thead> <tr> <th data-bbox="797 768 1011 919">分區及用地別</th> <th data-bbox="1011 768 1410 919">退縮規定</th> <th data-bbox="1410 768 1655 919">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="797 919 1011 1262">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="1011 919 1410 1262"></td> <td data-bbox="1410 919 1655 1262">依「建築技術規則」中，有關騎樓設置標準辦理。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 1262 1011 1742">倉庫區、宗教專用區</td> <td data-bbox="1011 1262 1410 1742">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 3.5 公尺。</td> <td data-bbox="1410 1262 1655 1742">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 1742 1011 2208">公共設施用地、加油站專用區</td> <td data-bbox="1011 1742 1410 2208">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 3.5 公尺。</td> <td data-bbox="1410 1742 1655 2208">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)停車空間</p> <p>依建築技術規則第 59 條之規定辦理。</p>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區、商業區		依「建築技術規則」中，有關騎樓設置標準辦理。	倉庫區、宗教專用區	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 3.5 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、加油站專用區	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 3.5 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	增訂
分區及用地別	退縮規定	備註												
住宅區、商業區		依「建築技術規則」中，有關騎樓設置標準辦理。												
倉庫區、宗教專用區	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 3.5 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、加油站專用區	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 3.5 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。												
十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	同原條文。												
十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	同原條文。												

3 2:02PM

附