

變更斗六(含大潭地區)都市計畫(原市五用地及其西側農業區變更為住宅區)細部計畫
(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)

【公告徵求意見書】

變更機關：雲林縣政府

日期：中華民國 113 年 8 月

壹、本次公告徵求意見辦理緣起

本細部計畫係於民國 86 年 7 月 14 日擬定公告實施，為促進土地及建築物之合理使用，於細部計畫內容訂有土地使用分區管制要點，以作為執行管理之依據。

依現行計畫土地使用分區管制要點第 4 點規定，凡建築物增設之停車空間，且提供公眾使用者，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

由於「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」已自民國 88 年 7 月 1 日起不再適用，為避免衍生實務建築申請案件之誤用，前經審計部於民國 112 年 9 月 23 日以台審部五字第 1120065247 號函通知內政部應督促各地方政府儘速辦理都市計畫通盤檢討事宜。爰此，擬依都市計畫法第 26 條辦理本細部計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討，以符合現行法規之執行規範。

貳、公告範圍

本細部計畫範圍東北以西平路為界，東南臨住宅區，西、南邊則與台灣電力公司雲林區營業處配電中心相鄰，北邊則鄰接住宅區，計畫面積為 0.5586 公頃，詳見圖 1。



圖 1 公告範圍示意圖

參、現行土地使用分區管制要點

本細部計畫區為促進土地及建築物之合理使用及達成本細部計畫之規劃目標，特訂定本細部計畫土地使用分區管制要點，以做為本地區建築管理執行之依據。

- (一) 本要點依據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規定訂定之。
- (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。
- (三) 公兒用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。
- (四) 1、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。
2、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百分之三十為限。
 - (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一百平方公尺以上，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。
- 3、凡建築物增設之停車空間，且提供公眾使用者，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。
- (五) 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。
- (六) 本管制要點未規定事項適用其他法令之規定。

都市計畫技師圖記頁

邱淑華都市計畫技師事務所辦理之變更斗六（含大潭地區）都市計畫（原市五用地及其西側農業區變更為住宅）細部計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫須依都市計畫委員會完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：邱淑華	技師執業執照證號：技執字第 005995 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 0263 號
技師執業機構名稱：邱淑華都市計畫技師事務所	

技師圖記

技師簽章：

日期：

雲林縣政府承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	