

雲林縣都市更新建築容積獎勵辦法

民國 110 年 10 月 29 日府行法一字第 1102910140A 號令發布

第一條 雲林縣政府（以下簡稱本府）為依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第五項後段規定訂定容積獎勵相關事項，並執行都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）規定，訂定本辦法。

第二條 本辦法之主管機關為本府，執行單位為本府城鄉發展處。

第三條 雲林縣（以下簡稱本縣）都市更新建築容積獎勵項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項如附表。

第四條 依容獎辦法第七條規定，提供本府或所屬機關所需之社會住宅、村里活動中心、兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）、身心障礙福利機構、公立幼兒園或非營利幼兒園等社會福利設施或公益設施之獎勵容積，以獎勵係數二計算之。

依前項規定提供設施者，應於都市更新事業計畫核定前，與本府或所屬機關簽訂將設施無條件贈與本府之契約，並於該設施領取使用執照後三個月內，完成設施之區分所有建築物共有部分及基地應有部分，併同專有部分之所有權，無償登記為本縣所有。

第五條 本府依本條例第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依本條例第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，依附表所定獎勵額度二倍核予容積獎勵。

第六條 申請都市更新建築容積獎勵，其原建築容積之認定，應經依法登記開業之建築師簽證，並由建築主管機關認定之。

第七條 容獎辦法第十五條第一項規定之完整計畫街廓認定，係以基地四周面臨計畫道路為原則。但因基地鄰接永久性空地、公園、廣場等公共設施用地或河川區域者，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。

第八條 依容獎辦法第十七條第一項規定，申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者，應檢附現況實測圖（比例尺不得小於三百分之一），並於都市更新事業計畫核定前，檢具與占有他人土地之舊違章建築戶協議書。

前項舊違章建築戶，係指一百零一年四月二日前建造完成並申請門牌者。

依第一項申請容積獎勵者，應同時檢附足以認定前項舊違章建築戶之占有他人土地事實、占用面積及建築物存續期間之相關文件，例示如下：

- 一、建物謄本。
- 二、戶口遷入證明。
- 三、稅籍證明。
- 四、自來水接水或電力接電證明。
- 五、鄉（鎮、市）公所證明文件。

六、航照圖。

七、門牌編訂證明。

八、坐落土地異動索引。

九、其他相關證明文件。

第九條 申請都市更新建築容積獎勵之樓地板面積合計超過一千五百平方公尺者，應通過交通影響評估後，始得核定都市更新事業計畫。

第十條 本辦法自發布日施行。

附表

項次	基地臨路條件	容積獎勵項目	申請條件	計算方式	容積獎勵額度	其他應遵行事項
一	基地臨路計畫道路或現有道路寬度未達八公尺者	道路退縮	基地自建築線退縮，以補足道路寬度為八公尺者。	給予建築基地基準容積百分之三。	基準容積百分之三。	<ul style="list-style-type: none"> 一、申請本項獎勵應自基地臨路未達八公尺之道路側全長退縮，以補足道路寬度為八公尺。 二、退縮部分應作為車道使用，無償提供公眾通行。 三、申請本項獎勵應於都市更新事業計畫書檢附實測地形圖（比例尺不得小於五分之一）及計算基地面積，並經專業技師簽證。 四、申請本項獎勵者，不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵。
二		沿街退縮人行步道	基地自建築線退縮，以補足道路寬度為八公尺後，並再退縮淨寬二公尺以上人行步道者。	<p>依其再退縮留設之人行步道寬度給予獎勵容積：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、其再留設淨寬未達四公尺者，給予建築基地基準容積百分之四。 二、其再留設淨寬未達六公尺者，給予建築基地基準容積百分之八。 三、其再留設淨寬未達六公尺以上者，給予建築基地基準容積百分之十。 	基準容積百分之十為上限。	<ul style="list-style-type: none"> 一、申請本項獎勵應先自基地臨路未達八公尺之道路側全長退縮，以補足道路寬度八公尺作為車道使用後，始得適用。 二、申請本項獎勵應自基地臨路側全長留設人行步道，無償提供公眾通行或休憩，具延續性且配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。 三、退縮之人行步道，應以淨空方式設計，不得設置圍牆，並適度予以種植行道樹，其植穴大小不得小於一公尺×一公尺。 四、申請本項獎勵者，不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵。

項次	基地臨路條件	容積獎勵項目	申請條件	計算方式	容積獎勵額度	其他應遵行事項
三	基地臨路之計畫道路或現有道路寬度達八公尺以上者	沿街退縮人行步道	基地自建築線退縮淨寬四公尺以上人行步道者。	依退縮留設之人行步道寬度給予獎勵容積： 一、留設淨寬達四公尺以上未達六公尺者，給予建築基地基準容積百分之八。 二、留設淨寬達六公尺以上者，給予建築基地基準容積百分之十。	基準容積百分之十為上限。	一、申請本項獎勵應自基地臨道路側全長留設人行步道，無償提供公眾通行或休憩，具延續性且配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。 二、退縮之人行步道，應以淨空方式設計，不得設置圍牆，並適度予以種植行道樹，其植穴大小不得小於一公尺×一公尺。 三、申請本項獎勵者，不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵。
四	不限	增設開放空間廣場	增設之開放空間廣場面積達一百五十平方公尺以上，且占基地面積之比率達百分之十以上者。	依增設面積占基地面積之比率給予獎勵容積： 一、開放空間廣場面積/基地面積 \geq 百分之十，給予建築基地基準容積百分之一。 二、開放空間廣場面積/基地面積 \geq 百分之十五，給予建築基地基準容積百分之二。 三、開放空間廣場面積/基地面積 \geq 百分之二十，給予建築基地基準容積百分之三。	基準容積百分之三為上限。	一、申請本項獎勵所增設之開放空間廣場，應連接道路或人行步道，且應集中設置，無償提供公眾使用，並適度予以植栽綠化。 二、本項獎勵容積不得累計申請。 三、申請本項獎勵者，不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵。