

第二五一會議（八十六年六月十六日）

第一案：變更八里都市計畫（部分綠地兼污水處理廠用地為文教用地）案

決議：一、增訂文教用地之建蔽率不得大於五十%，容積率不得大於二五〇%。

二、另建議未來辦理第二次通盤檢討時，本文教用地毗鄰地區應儘量規劃文中與文小，以期共同使用本用地。

三、其餘照案通過。

第二案：內政部頒「都市計畫農業區變更審議規範」重點內容摘要報告

決議：組專案小組先行審查後再提大會審議，召集人為謝委員富貴，成員邊委員泰明、林委員國慶。

第三案：修定本縣都市計畫工業區變更為住宅區、商業區之相關回饋與規劃原則

決議：修正通過，修正全文如後：

一、申請基地之現況、條件符合內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定者，得依左列原則優先申請辦理個案變更：

（一）其基地夾雜位於其它都市發展用地（如住宅區、商業區或文教區等）之中，且形狀完整得整體開發者。

（二）面積較大、形狀完整且毗鄰其它都市發展用地（如住宅區、商業區或文教區等），政府基於都市健全發展目標，考量其變更後同時能提供全都市計畫區急需之公共設施者。

（三）申請變更為住宅區時，整宗基地中至少有一面必需臨接寬度八公尺以上之計畫道路；申請變更為商業區時，整宗基地中至少有一面必需臨接寬度十二公尺以上之計畫道路。

二、自願捐贈土地之比例按前開部頒標準辦理，其容積率得參照該都市計畫變更發布實施當時計畫區內相同其它分區之平均值或擬定中之容積率專案通盤檢討規定內容辦理。

三、自願捐贈土地中之可供建築用地部份，原則上需依規提供該用地，不得以繳納代金方式替代，但如情形特殊（例如土地面積狹小難以利用）並經縣都委會審議通過者，始能以繳納代金方式辦理，其金額以前開部頒標準為據。

四、自願捐贈土地中之可供建築用地以作公益性使用為原則，不得再作住宅或商業使用；同時須按左開原則配置：

（一）變更為住宅區時，該建築用地須配置於寬度至少八公尺以上之計畫道路旁，且臨接計畫道路之長度不得小於整個申請基地臨接該計畫道路總長度之三分之一，且不得小於十公尺。

(二)變更為商業區時，該建築用地須配置於寬度至少十二公尺以上之計畫道路旁，且臨接計畫道路之長度不得小於整個申請基地臨接該計畫道路總長度之三分之一。且不得小於十公尺。

五、變更工業區為住宅區、商業區或特定區者，其完整之出入交通系統及上下水道（含雨水及污水下水道）系統需依照相關規定建設完成後始得申請使用執照。

第四案：續審擬定永和都市計畫（捷運系統頂溪站 A 出入口聯合開發用地（捷三）細部計畫案

決議：一、請捷運局考量原保留之四公尺通道（復興街），地面樓空間除捷運必要設施（捷運機房、電梯間及其他捷運必要

設施）外餘作為開放空間，另六公尺原規劃替代道路仍保留。

二、四公尺通道原則上作為人行步道，除緊急消防救災等情形緊供行人通行。

三、其餘有關細部計畫內容及容積率部分，參照第二四七次縣都委會通過之十四案聯合開發細部計畫。

第五案：續審三重都市計畫「公六」南側計畫道路寬度認定案

決議：請作業單位收集相關資料並請原專案小組再行開會研商。