

第五章 土地使用分區管制要點修正內容

- 一、依補辦公展變更案第四-1案內容，變更臨裕農路與裕義路之第二種低密度住宅區為第三種低密度住宅區，並增列附帶條件如下，其餘仍需依「變更台蔭可東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之土地使用分區管制要點規定辦理：
 - (一) 沿裕農路及裕義路兩側之第三種低密度住宅區，應比照「台蔭可都市計畫變更申饋規定」住宅區變更為商業區標準辦理相關申饋。
 - (二) 沿裕農路及裕義路兩側之第三種低密度住宅區如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。
- 二、依補辦公展變更案第四-5案內容，修正「商 22」商業區之附帶條件如表 5-1，其餘仍需依「變更台蔭可東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之土地使用分區管制要點規定辦理：

表 5-1 「商 22」商業區附帶條件規定綜理表

商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件
商 22	—	—	1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 本案為未實施容積率地區，其未來細部計畫之建蔽率、容積率分別以不超過 60% 及 180% 為原則。 3. 申饋土地至少需百分之十，至於申饋方式、條件、繳納代金計算方式、審核程序、商業區允許使用項目，均應於擬定細部計畫案詳予規定。 4. 細部計畫案至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。 5. 應於本案公告發布實施三年內，依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，否則仍依原住宅區之土地使用管制辦理，如未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。