

# 台北縣都市計畫委員會第三三五次會會議紀錄

一、 時間：九十三年十月十四日下午二時

二、 地點：本府廿八樓都委會會議室

三、 主席：曾副主任委員參寶

記錄彙整：王美瑤

四、 出席委員：詳如簽到簿。

五、 出席單位：詳如簽到簿。

六、 主席致詞：略。

七、 報告事項：

(一)、宣讀第三三四會議紀錄。

決議：准予確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、 審議案：

(一)、變更板橋（江翠北側地區）都市計畫（部分公園兼兒童遊樂場用地為抽水站用地）案。

(二)、變更新店都市計畫（部分國小用地為抽水站用地、國小用地兼溝渠用地）案。

(三)、變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案（國光路及第二種辦公服務專用區）。

(四)、擬定擴大淡水（竹圍地區）都市計畫案。

(五)、擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案。

以上審議案決議詳如后提案決議欄。

九、 臨時動議：

(一)、變更汐止都市計畫（部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區「兼供道路使用」）案。

以上臨時動議案決議詳如后提案決議欄。

九、 散會：下午十九時。

案由	變更板橋都市計畫（江翠北側地區）（部分公園兼兒童遊樂場用地為抽水站用地）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>二、申請單位：臺北縣板橋市公所</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>為解決市區排水問題，並適當引導暴雨來臨時都市地區之排水量，臺北縣政府爰辦理「台北防洪初、二、三期排洪工程急需改善增建抽水站計畫」，委請各公所重新檢討抽水站之抽水排洪功能。</p> <p>經檢討結果，板橋市十二埤地區將單獨成為獨立之排水分區，除重新規劃鄰近華江抽水站排水容量外，亦需新設水站乙座，以減輕華江及江翠抽水站之負擔，另配合台北縣側環河快速道路管線遷移工程，將設置引水路引流進入新設之十二埤抽水站內，利用壓力排水方式，排放低窪地區之地表逕流，因此新設十二埤抽水站具有排洪及相關重大工程上之急迫性與必要性。</p> <p>本案因已列入前述「台北防洪初、二、三期排洪工程急需改善增建抽水站計畫」案內，係屬臺北縣政府辦理之重大工程，爰依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>為配合「台北防洪初、二、三期排洪工程急需改善增建抽水站計畫」，新建板橋十二埤抽水站所需用地辦理，俾利後續用地取得及排洪工程之進行，以避免水患，保護當地居民生活財產安全。</p> <p>六、變更位置及範圍：</p> <p>本案係為於板橋（江翠北側地區）都市計畫東側，「瓦一」用地北側之公園兼兒童遊樂場用地範圍內，坐落於江子翠段第四崁小段三七之二地號等二十八筆土地，面積為 0.1753 公頃（詳后附圖一）。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>本案變更公園兼兒童遊樂場用地為抽水站用地，面積為 0.1753 公頃。（詳后附圖二及變更內容綜理表）</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本案抽水站用地已列入「台北防洪初、二、三期排洪工程急需改善增建抽水站計畫」案內，為顧及工程時效，將採一般徵收取得，用地取得經費約需七千二百四十五萬元，工程經費約需八千五百六十萬元，合計約需一億五千八百零五萬元，所需經費由內政部營建署全額補助。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本計畫草案自九十三年八月十九日起辦理公開展覽三十天（刊登於九十三年八月十九日、二十日及二十一日經濟日報），並於九十三年九月三日上午十時假板橋市公所舉辦說明會，公展期間未收到任何人民或團體陳情意見，全案符合法定程序，提請大會公決。</p>		
決議	照案通過。		

變更板橋都市計畫（江翠北側地區）（部分公園兼兒童遊樂場用地為抽水站用地）案變更內容綜理表

編號	位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會決議（理由）
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
一	位於板橋(江翠北側地區)細部計畫範圍東側、「瓦一」北側之「公園兼兒童遊樂場用地」內	公園兼兒童遊樂場用地 (0.1753)	抽水站用地 (0.1753)	為配合「台北防洪初、二、三期排洪工程急需改善增建抽水站計畫」，新建板橋十二埤抽水站所需用地辦理，俾利後續用地取得及排洪工程之進行，以避免水患，保護當地居民生活財產安全	照案通過。

案由	變更新店都市計畫(部分國小用地為抽水站用地、國小用地兼溝渠用地)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 二 案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>(一) 都市計畫法第二十七條第一項第四款</p> <p>(二) 臺北縣政府依內政部九十三年一月二十九日內授營都字第 0 九三 0 0 八一七三五號函認定係配合縣興建之重大設施。</p> <p>三、變更位置與範圍：</p> <p>(一) 變更位置</p> <p>本案變更位置為台北縣新店市寶元路二段一巷右側天然溝原，係新店都市計畫區範圍內之國小用地(文小用地)；本案之寶元抽水站係建於寶興里排水溝上，北側為景美溪，西側為裕隆汽車公司。</p> <p>(二) 變更範圍</p> <p>變更範圍包括台北縣新店市寶元段三七四地號等十三筆土地，其中五筆為私人，其餘八筆為國有(管理者為國有財產局)，總計變更土地面積約 0.4765 公頃。變更範圍詳如圖一。</p> <p>四、變更理由及內容：</p> <p>(一) 變更理由</p> <p>本案附近地區地表逕流匯集而形成之天然排水道，由南自北順地形走向而流入景美溪中，因下游段，近年來遇豪雨即氾濫，導致鄰近地區經常淹水，有增設抽水站之必要。</p> <p>現址係都市計畫之國小用地(文小用地)，因短期內教育局無設校計畫或整體規劃，且基於國有財產局須以學校名義始准申請撥用原則，又依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」—在國小用地興建抽水站僅限於以地下使用等因素無法符合抽水站設置使用，故需變更為抽水站用地，另為便於以水利法管理抽水站上游之溝渠部分，又不影響日後學校之規劃，本案擬將抽水站上游之溝渠部分變更為「國小用地兼溝渠用地」。</p> <p>(二) 變更內容</p> <p>預定變更位置於國小用地編號為文小十，面積 3.08 公頃；本案變更部分國小用地為抽水站用地及國小用地兼溝渠用地，變更面積分別為 0.1612 公頃及 0.3153 公頃，提供台北縣政府作為抽水站及溝渠整治使用。變更內容詳如表一。</p> <p>五、事業及財務計畫：</p> <p>(一) 開發方式</p> <p>本計畫由原都市計畫國小用地變更為抽水站用地及兼溝渠使用，將</p>		

	<p>由台北縣政府編列預算興修完成，並進行管理維護事宜。</p> <p>(二) 財務計畫 變更範圍土地屬國有土地部分以撥用方式取得；屬私有土地部分以徵收方式取得。事業及財務計畫詳如表二。</p> <p>六、辦理經過： (一) 本案自九十三年九月三日起公開展覽三十天(九十三年九月三日至五日刊登於工商時報)，並於同年九月二十一日上午十時假新店市公所舉辦說明會。 (二) 公展期間無相關人民陳情意見。</p> <p>七、以上提請大會公決。</p>
初核意見	擬請照案通過。
決議	變更為抽水站用地之部分照案通過；變更為國小用地兼溝渠用地之部分請教育局具體評估是否影響未來之校園規劃，如無影響則同意變更，否則維持原計畫。

表一 變更新店都市計畫(部分國小用地為抽水站用地、國小用地兼溝渠用地)變更內容明細表

位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
	原計畫	面積(ha)	新計畫	面積(ha)		
台北縣新店市寶元段 374、358、372 及 464-2 地號 4 筆土地	國小用地	0.1612	抽水站用地	0.1612	本案位於寶元路 2 段 1 巷右側天然溝原，天然溝原段近年來遇豪雨颱風即氾濫，導致鄰近地區淹水，為減少災害預定於溝原下游段設置抽水站。	
台北縣新店市寶元段 381 地號等 9 筆土地	國小用地	0.3153	國小用地兼溝渠用地	0.3153	為便於以水利法管理抽水站上游之溝渠部分，又不影響日後學校之規劃，本案擬將抽水站上游之溝渠部分變更為「國小用地兼溝渠用地」。	
合 計		0.4765		0.4765		

\* 實際變更範圍面積詳表 3-1 所示。

表二 變更新店都市計畫(部分國小用地為抽水站用地、國小用地兼溝渠用地)  
財務計畫表

設 施 及 地 用	面 積 (ha)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		徵購	市地 重劃	公地 撥用	獎勵 投資	其他	土地 成本	工程 成本	其 他	合計			
抽 水 站 用 地	0.1298	—	—	✓	—	—	—	4100	—	8236.54	台北縣 政府	民國 93 年	編列 預算
	0.0315	✓	—	—	—	—	1899.43		—				
國 小 用 地 兼 溝 渠 用 地	0.2781	—	—	✓	—	—	—		—				
	0.0371	✓	—	—	—	—	2237.11		—				

註：1.徵收費用=徵收面積×當年度公告現值×1.4。

2. 93 年期公告現值為 43071 元/平方公尺。

案由	變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 三 案
說 明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十六條。</p> <p>參、計畫背景：</p> <p>永和市最早之都市計畫溯及民國 44 年尚未與中和分治之計畫，於民國 61 年全面修訂發布實施「修訂永和都市計畫」，民國 65 年及民國 74 分別發布實施第一次及第二次公共設施通盤檢討，民國 80 年發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，之後辦理 5 次個案變更、1 次部份地區通盤檢討，並訂定永和都市計畫土地使用分區管制要點及永和都市計畫(配合瓦瑤溝東支流整治計畫)土地使用管制要點，迄今尚未辦理全面性通盤檢討，本次配合「都市計畫圖重製」之結果，辦理全面性通盤檢討。</p> <p>肆、計畫範圍：</p> <p>永和市都市計畫範圍與行政區域相同，計畫面積原為 559.99</p>		

公頃，配合都市計畫圖重製重新丈量面積後，計畫面積調整為 575.3000 公頃。

伍、計畫年期：

現行計畫目標年為民國 85 年已屆滿，北部區域計畫目標年為民國 94 年，即將屆滿，故配合國土綜合開發計畫之目標年，將本計畫目標年訂為民國 100 年。

陸、計畫人口與密度：

現行計畫人口為 240000 人，居住密度為每公頃約 784 人。依據永和市民國 80 年至 89 年十年間之人口資料，以六種人口推估模型，推估計畫目標年民國 100 年永和都市計畫區之人口數推估平均值約為 220.2 千人，並經由供給面及需求面人口評估，本計畫目標年民國 100 年之計畫人口採平均值為 216600 人，居住密度為每公頃約 710 人。

柒、變更內容：

詳附變更內容綜理表、土地使用分區管制要點對照表。

捌、辦理經過：

(一) 本案於九十二年七月二十八日起公開展覽三十日，並於九十二年八月十五日下午二時假永和市公所(永和市國父紀念館)舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見二十四件及逾期陳情意見十七件。

(二) 本案歷經十三次專案小組研商會議審議，重要決議意旨彙整如後：

1. 確立計畫層級：永和都市計畫係屬市鎮計畫層級，依都市計畫相關法規規定主要計畫及細部計畫所應表明事項，予以分離。

2. 調整商業發展結構：

(1) 配合上位計畫指導、交通節點特性及地區發展狀況，將捷運車站周邊毗鄰住宅區變更為第一種辦公服務專用區、商業區變更為第二種辦公服務專用區，以提供辦公及商業服務使用。

(2) 第一種辦公服務專用區採建物變更使用、基地新增改建及擬定細部計畫(五千平方公尺(含)以上)三類開發方式供土地所有權人選擇開發，未完成回饋前，仍適用住宅區管制規定。

(3) 第二種辦公服務專用區仍可維持原商業區使用，以維護既有權益。

(4) 商業區變更為第二種辦公服務專用區可釋出 3.1648 公頃之商業區總量，可供土地權利關係人依「台北縣都市土地變更為商業區審議原則」申請辦理。(另因永和都市計畫特殊性可否放寬都市計畫定期通盤檢討辦法商業區總量管制已於

93.09.08 北府城規字第 0930592835 號函請內政部釋示)

3. 調整道路系統：

- (1) 考量重大交通建設、商業使用區位改變及人車軸線分離等因素，調整道路功能定位，預估目標年重要幹道之車道需求，並配合拓寬用地研擬「直接變更及徵收」與「指定退縮」(配合容積移轉)二機制。
- (2) 經與永和市公所、市民代表及地區議員進行研商後，採「指定退縮」漸進方式辦理，並確認有重要交通瓶頸及較具執行成效路段，納入土地使用分區管制要點中規範。

4. 檢討公共設施用地：

- (1) 清查全計畫區面積在 500m<sup>2</sup> 之公有土地，以增加公共設施供給，惟清查結果並無適用土地。
- (2) 清查全計畫區私立學校，符合內政部規定符合私立學校用地四原則者予以變更，共計新增劃設四處私立學校用地。
- (3) 清查計畫區設置於非公共設施用地之公有土地，共計六處變更為機關用地。
- (4) 油二用地考量加油站設置合理規模而縮減，其餘部分配合區位條件及使用現況變更為汽機車服務專用區，並以回饋方式捐贈綠地用地。
- (5) 限制市場用地不得多目標作住宅使用之規定，以減少人口居住地供給。

5. 釐清國光路道路疑義：

- (1) 配合縣都委會行政小組及府併局研討小組決議確認道路路寬。
- (2) 考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫。
- (3) 規定附帶條件，保障後側原有合法建物居民通行及未來申請建築執照連通至建築線之權利，並利用未來改建退縮方式，預留道路拓寬之可行性。

6. 計畫圖重製及套繪疑義處理：

- (1) 原 1/3000 計畫圖重製為 1/1000 計畫圖，並配合套繪清查之疑義及縣都委會行政小組及府併局研討小組決議，需變更都市計畫者，再予配合處理。
- (2) 計畫區內五處登記有案之建築越界案件檢討處理。

7. 增訂都市防災計畫。

8. 修訂土地使用分區管制要點：

- (1) 配合縣都委會第 333 次會議決議修正（退縮部分）。
- (2) 住宅區及商業區之建蔽率調降 10%。



- (3) 增訂各公用設備及事業用地之建築強度及建築退縮規定。
- (4) 配合防災及交通需求，增訂道路退縮規定。
- (5) 容積移轉機制回歸內政部頒「都市計畫容積移轉實施辦法」規定。
- (6) 增訂特定地區(變電所用地)應辦理都市設計審議規定。
- (7) 增訂法定空地應植栽綠化部分種植喬木與地下開挖面積檢討之規定。
- (8) 配合本縣都市防災政策增訂建築基地需留設雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施之規定。
- (9) 為都市開放空間連續性，增訂角地特殊情形需留設側院(臨道路側)規定。
- (10) 增訂各特定專用區(第一種辦公服務專用區及汽機車服務專用區)之開發規定。
- (11) 其他配合共通性條款之變更。

(三)案經提報本縣都委會九十三年九月二十三日第三三四次會決議：「除下列各點外，其餘照都委會專案小組決議通過(詳后附主要計畫變更內容綜理表、細部計畫變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點綜理表縣都委會決議欄)：

1. 主要計畫變更內容第八案有關國光路之附帶條件第一點，修正為「建築基地應自道路境界線退縮三公尺建築，退縮部分得計入法定空地並提供公眾通行，且退縮部分不得留設騎樓」，以增進通行功能並兼顧防災之需求，另有關涉及現行土管要點住宅區面臨十公尺道路需設置騎樓部分，本案應否於退縮三公尺後再設置騎樓之必要，相關用語修正，請作業單位研議後，提下次會確認。
2. 有關第一種、第二種辦公服務專用區決議如下：
  - (1) 請於計畫書中加強說明設置辦公服務專用區之理由。
  - (2) 考量第一種辦公服務專用區容許使用之彈性，有關「辦公室、企業營運總部」項目，修正為「辦公室、企業營運設施」；另建蔽率訂為百分之五十，以利整體環境品質之塑造。
  - (3) 有關第二種辦公服務專用區部份，請再考量劃設目的並與商業區有所區隔，針對使用項目再行研議；另考量提供適當誘因，以期使朝向規劃目的發展，研議相關容積獎勵之可行性，並提下次會議確認。」

玖、 本次提會討論重點：

- 一、內政部九十三年九月十七日內授營都字第0930010912號函復「建議調整永和都市計畫商業區總量管制乙案」略以：「查都市計畫法台灣省施行細則第十五條及第十六條規定，住宅區已得供部

	<p>分商業行為使用。另為促進商業發展需要，本部除修正上開細則第十八條及第十九條，放寬甲、乙種工業區得部分供一般商業使用外，並已兩度修正都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條規定，提高商業區總面積佔都市發展用地總面積之比例。此外，特定商業行為並得視實際情況，依都市計畫法第三十二條規定劃設為特定專用區，不受商業區面積比例之限制。本案請貴府積極推動辦理，至旨揭所提建議已錄案供為研修都市計畫定期通盤檢討實施辦法之參考」。</p> <p>二、依上次大會決議針對第八案國光路及第二種辦公服務專用區研提建議修正方案如附件，提請討論。</p>
決議	<p>一、主要計畫變更內容第八案有關國光路部分，應考量道路兩側合法房屋既有權益之保障，請規劃單位會同建管單位查核道路兩側建照核發情形及如何維持現有進出入通道等因素，研提建議處理方案，提下次會討論。</p> <p>二、另有關第二種辦公服務專用區部分，一併提下次會討論。</p>

案由類別	擬定擴大淡水（竹圍地區）都市計畫案	擬定機關	臺北縣政府
類 別	審議	案 號	第 四 案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>（一） 台灣省政府八十七年十二月四日八七府建四字第114866號函。</p> <p>（二） 都市計畫法第十條規定。</p> <p>三、計畫範圍：</p> <p>本案計畫範圍以現行淡水（竹圍地區）都市計畫北界台二號省道（登輝大道）兩側土地為計畫地區，計畫範圍北接淡海新市鎮特定區主要計畫南界，西接淡水都市計畫東界，南接現行淡水（竹圍地區）都市計畫北界，東以現有高壓電線為界，總面積為一〇八・五二公頃。【如圖一所示】</p> <p>四、檢討緣起：</p> <p>淡水於時代變遷下以成為臺北都會區新興住宅區，而淡水（竹圍地區）位於淡水鎮之東南隅，台二號省道（登輝大道）貫穿全區連接臺北市及淡海新市鎮，依目前淡水（竹圍地區）都市計畫範圍，其東接淡水都市計畫，北與淡海新市鎮特定區間夾雜部分非都市土地，<u>為求土地整體規劃利用，避免台二號省道（登輝大道）兩側漫無限制的零亂開發，並配合政府農地公平、合理釋出之政策，淡水鎮公所於是計畫擴大淡水（竹圍地區）都市計畫</u>，將與淡海新市鎮間夾雜之非都市土地納入都市土地管理系統，以利地區整體發展及管理。【開發情形航照示意圖詳圖二】</p> <p>五、實質計畫：【規劃構想示意圖三】</p> <p>（一） 土地使用：由於本擴大都市計畫區部分地形較為陡峭，因此未來開發將</p>		

以保育與利用並重之原則，首先，不適宜開發之土地應劃設為限制開發地區（保護區），區內應禁止任何整地開發之行為；其餘土地則為可開發地區，主要將供住宅、商業及公共設施等使用。

（二） 公共設施：公共設施分為「外部性公共設施」與「內部性公共設施」，外部性公共設施應於都市計畫書圖中加以載明其區位及範圍，其取得方式可透過開發者無償捐贈土地，或以等值代金繳納方式由台北縣政府代為徵收取得。內部性公共設施則由申請開發者於「開發計畫」中加以表達，並經台北縣開發許可審議小組審議通過後，由申請開發者自行興闢完成取得雜項執照後，交由社區管理委員會管理維護；公共設施應劃設比例將隨整體開發強度之多寡採動態性規劃。

（三） 交通系統：本擴大計畫區之道路系統，除南北向之台 2 號省道（登輝大道）依淡水（竹圍地區）都市計畫及淡海新市鎮特定區主要計畫所規劃之計畫寬度，劃設為 40 公尺寬之主要道路外，東西向之道路則配合本區之既成道路及原有地形、地勢劃設為 12 公尺寬之計畫道路。各開發基地之出入道路由申請開發者自行留設。

（四） 開發方式：由申請開發者規劃設計開發基地之內部性公共設施的興闢及建築物配置等「開發計畫」，向台北縣政府提出「開發許可」申請，俟取得該地區土地開發執照後，須限期完成土地開發。

（五） 開發計畫單元：為符合山坡地簇群性社區之特性，一方面不鼓勵大規模開發行為，一方面亦強調開發整體性，因此訂定申請開發者所申請之開發計畫區最小面積規模為 0.5 公頃（如為河川、溝渠、公共設施或已發展地區所包圍，以致未達最小面積標準，經審查確實，仍得准予開發；此外開發許可審議小組亦得視實際需要調整開發計畫區申請面積），其中包含開發基地與捐贈之外部性公共設施用地（可與開發基地不互相毗鄰）。如開發基地內包含符合保護區原則（坡度超過 40% 之土地，或經環境地質資料庫調查成果中其土地利用潛力屬於低或很低利用潛力區者）之土地，其 20% 得計入開發計畫區總面積，並配合作為內部性公共設施用地；其餘 80% 之土地不得計入開發計畫區總面積，除需維持原有地勢、地貌外，並應另行擬定植栽、水土保持等維護計畫，其綠覆率不得低於 90%。

#### 六、公共設施負擔與容積試算：

##### （一） 外部性公共設施：

外部性公共設施用地捐贈以都市計畫書圖所載明之公共設施為準，其捐贈比例不得低於開發計畫總面積之 25%。開發計畫中捐贈之外部性公共設施用地面積超過前述標準時，每增加外部性公共設施用地面積 1 m<sup>2</sup>，得提高開發基地樓地板面積 5 m<sup>2</sup>，惟捐贈之比例以開發計畫總面積之 35% 為上限。

如外部性公共設施用地捐贈比例不足者，得以繳納代金或捐贈建地之方式替代。其繳納標準應依捐贈之指定型公共設施用地的所有土地平均公告現值加四成計算；捐贈之建地面積需等同於不足之外部性公共設施用地面積。繳納代金或捐贈建地之方式其比例最高以 25% 為上限。

(二) 內部性公共設施：

內部性公共設施劃設種類包括：出入道路、停車場、廣場、鄰里公園、兒童遊樂場、綠地、綠帶等，其中鄰里公園、兒童遊樂場、綠地、綠帶等社區性開放空間，其總面積不得低於開發基地面積之6%，並應考慮其可及性內部性公共設施用地比例不得低於所有開發基地面積之30%，惟開發基地申請容積低於基礎容積者，可酌量調降內部性公共設施用地比例。每增加（減少）內部性公共設施用地面積1 m<sup>2</sup>，得提高（降低）開發基地樓地板面積3 m<sup>2</sup>，惟提高（降低）之比例以開發基地之40%（20%）為上限。

基地開發如有引進商業行為之需求者，其申請開發計畫面積不得低於1公頃，且商業區樓地板面積以不超過開發基地總樓地板面積之8%；如因實際需求致使超過該比例者，則應相對提高內部性公共設施之比例，每增加商業區樓地板面積1 m<sup>2</sup>，應減少住宅區樓地板面積3 m<sup>2</sup>。

(三) 容積試算：

本計畫區未來開發強度將採用動態容積率概念，亦即開發强度高或低係取決於公共設施之服務水準，公共設施服務水準較高之地區將可取得相對較高開發強度，服務水準較低之地區亦只能給予較低之開發強度。

有關本計畫區之基礎容積率將訂定為120%。以下就外部性公共設施用地捐地比率與內部性公共設施提供比率，對申請面積（以1公頃為例）之開發強度予以試算如下：

開發基地可興建樓地板面積

$$= (A-B) \times 120\% + (B-0.25A) \times 5 + (D-0.30C) \times 3$$

A：申請開發許可面積

B：外部性公共設施用地捐贈面積（ $0.25A \leq B \leq 0.35A$ ）

C：開發基地面積（A-B）

D：內部性公共設施捐贈面積（ $0.20C \leq D \leq 0.40C$ ）

開發基地平均容積率（毛容積率）=開發基地可興建樓地板面積 ÷ C

建築基地容積率=開發基地可興建樓地板面積 ÷ (C-D)

七、開發機制：

(一) 開發許可申請程序

開發許可將分為二階段進行，第一階段是由申請開發者整合欲共同參與開發之土地，並委託專業單位進行規劃設計，提出「開發計畫」之審查；第二階段則就外部性公共設施用地捐贈、或等值代金繳納、或至法院完成等同建地面積捐贈之認證程序後，提出「公共設施」之審查。

(二) 開發主體：

本案開發方式可採開發許可或區段徵收，如由民間申請開發許可案件應由申請開發者擔任開發主體；未來倘若台北縣政府欲辦理開發並擔任開發主體，則應依法定程序另行擬定開發計畫，並以區段徵收方式辦理。此外，台北縣政府若有區段徵收辦理計畫時，辦理前之一年內，得不受理私人開

發許可之申請。

(三) 事業及財務計畫：

開發案件應由申請開發者於「開發計畫」中擬定事業及財務計畫送請台北縣政府審查；若採區段徵收方式開發，則由台北縣政府依擬採區段徵收之範圍，依「平均地權條例」擬定辦理區段徵收之事業及財務計畫與可行性評估併同審查。

八、辦理經過：

(一) 本計畫自民國九十二年一月三十日起公開展覽三十天，並於九十二年二月二十日假淡水鎮公所舉辦說明會（刊登於九十二年一月三十日、一月三十一日及二月六日經濟日報），公展期間收到人民或團體陳情意見經彙整後共計十三件，逾期人民或團體陳情意見共計三件。

(二) 本計畫於民國九十二年四月二十四日召開縣都委會專案小組第一次研商會，會議決議如下：

1. 本計畫依制度面、需求面及執行面考量似無納入都市計畫開發之急迫性及必要性，惟仍請本案申請單位淡水鎮公所再行審慎評估有無辦理擴大都市計畫之必要性，並研提具體意見供下次專案小組會議參考。【92.06.20 北縣淡建字第 0920014197 號函回覆本計畫無擴大之必要】
2. 本案應請加強說明上位計畫與本計畫之關連性。
3. 請作業單位再行查核本案都市計畫書內容是否具主要計畫書應備要項；再者，計畫草案所訂之開發計畫與細部計畫之關連為何，是否具備法制地位？應請先予釐清。
4. 本案開發許可審議要點應按程序性、宣示性、強制性予以分類區隔，並請考量土地使用分區管制等規定是否有單獨列出之必要，請作業單位就要點先行研提初核意見供審議參考。

(三) 經整理第一次研商會議決議後（詳「擬定擴大淡水（竹圍地區）都市計畫案」縣都委會專案小組第一次研商會議決議辦理情形）本計畫於民國九十二年十二月十二日召開縣都委會專案小組第二次研商會，會議決議如下：

1. 有關本地區是否確具有辦理擴大都市計畫之必要性，建議將本小組意見併縣府意見提請大會討論。
2. 經核對都市計畫法第十五條有關擬定主要計畫應表明事項，本案計畫書尚有部分項目缺漏，因都市計畫法有其剛性規定，爰仍請規劃單位依前述法令規定所列應備要項予以補足，以資適法。
3. 請規劃單位將計畫區周邊都市計畫區發展情形納入本計畫檢討，以作為本計畫之規劃參考；另請補充進行登輝大道及區內重要路口之交通量調查分析，並予以評估本計畫區未來開發完成後外部性公共設施或公共設備是否足敷發展需求。
4. 都市計畫道路路型設計應考量現況地形及坡度，即規劃應結合現況始增加計畫執行之可行性，請規劃單位再行檢視區內計畫道路之劃設是否合理。

(四) 經整理第二次研商會議決議後（詳「擬定擴大淡水（竹圍地區）都市計畫案」92.12.12 縣都委會專案小組第二次研商會議決議事項補充資料）本計畫於民國九十三年九月一日召開縣都委會專案小組第三次研商會，會議決議如下：

	<p>1. 請規劃單位考量該區現況，<u>協助整理計畫開發之目的及開發方式，並從供給及需求面加以論述，於下次會議提出討論以綜合評估本案開發之必要性。</u></p> <p>2. 有關縣內之保護區及農業區未來開放問題，請本府作業單位釐清後於下次會議提出說明。</p> <p>(四) 經整理第三次研商會議決議後(詳「擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫案」93.09.01 縣都委會專案小組第三次研商會議決議事項補充資料)本計畫於民國九十三年十月六日召開縣都委會專案小組第四次研商會，會議決議如下：請規劃單位針對下列決議事項進行探討與研析，逕提都市計畫會員會大會審議本案開發之必要性。</p> <p>1. 請規劃單位探討淡水鎮全區內淡海新市鎮、淡水、淡水(竹圍地區)三都市計畫與本案人口、道路、使用分區等連結關係，以及本案非都市土地分區劃定現況，提出具體可供研析資料。</p> <p>2. 根據該區現況，分別就本案續辦與不續辦，探討其必要性、合理性、公平性與可能衍生相關問題。</p> <p>3. 本案若採管制導向之都市計畫，請研析具體可行之計畫管制內容供參。</p> <p>九、以上提請大會審決。</p>
初核意見	<p>一、 本案業經省府 87 年 12 月 4 日八七府建四字第 114866 號函核示：「請依內政部區域計畫委員會專案小組第 110 次會議審查後，提報第 66 次大會之審查決議辦理。」為配合政府農地公平、合理釋出之政策與台二號省道(登輝大道)二側土地之有效管制，本府認為本區確有辦理擴大都市計畫之必要性。</p> <p>二、 本區現有之甲、乙種建築用地僅佔本區現況之 7.8%，若能納入都市計畫，經由水保、環評、都市設計審議等管制機制，將較非都市土地使用管制更為具體妥適。</p>
決議	<p>一、 本案經省政府八十七年十二月四日函及都市計畫法相關規定辦理，實屬不易，且縣府現在致力於淡水河兩岸與台北港之建設，以宏觀角度而言，將該區納入都市計畫進行管制確有其必要，故原則上確定辦理該擴大都市計畫案。</p> <p>二、 請規劃單位探討本案地質狀況、都市計畫景觀管制、管制之可行性、內外部公共設施之合理性、規劃發展構想，盡快提出完整的全盤規劃方案，再提大會討論。</p>

案由	擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 五 案

<p>說明</p>	<p>一、 擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。</p> <p>三、 緣起：</p> <p>「擬定新店安坑地區主要計畫」已於民國八十六年九月九日公告發布實施(八六北府工都字第三〇四〇七五號函)，為俾於都市計畫地區開發，本案依據主要計畫書及都市計畫法規定研擬細部計畫，以加速安坑地區之發展。</p> <p>四、 計畫位置與範圍：</p> <p>新店安坑地區主要計畫位於台北縣新店都市計畫區西側至三峽鎮交界處之間，南北各為山坡地保護區，面積約五〇六・四〇公頃，範圍沿安坑橋往五城之縣一一〇道路(安康路)兩旁延伸至山脊線以內。細部計畫以主要計畫區界為計畫範圍，除「保護區」、「醫療專用區」與「已開發建築密集社區，依已核准之山坡地開發計畫或建築執照執行」地區，細部計畫總面積約為二二七・八五公頃。有關主要計畫與細部計畫位置關係位置圖詳如計畫書草案附圖一。</p> <p>五、 主要計畫書建議辦理細部計畫時應注意事項：</p> <p>依據主要計畫書第八章「配合事項」載明辦理細部計畫應注意事項摘要如下：</p> <p>(一)細部計畫應擬定公平合理之事業財務計畫，必要時得變更主要計畫。</p> <p>(二)擬定都市計畫應按照行政院核定災害防救方案規定，劃設避難場所、開放空間、消防路線、火災防止延燒帶、都市防災設備。</p> <p>(三)參考「現階工作技術報告」規劃設計山坡地排水系統，水土保持、保育工作。</p> <p>(四)研擬土地使用管制時應考慮下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1．訂定「參加區段徵收」與「不參加區段徵收」地區之公平合理管制。</li> <li>2．排除區段徵收範圍外之「已發展密集地區」依原使用容積率管制；參與區段徵收土地適當提高容積率。</li> <li>3．區段徵收開發後土地容積率之訂定，應區分「政府取得」及「原土地所有人領回」兩部分，前者容積率應高於後者。</li> </ol> <p>六、 本次擬定細部計畫並配合變更主要計畫內容：</p> <p>(一)本細部計畫案區段徵收範圍內面積計一八二.八一公頃(公有土地四六.五九公頃、私有土地一三六.二二公頃)，經區段徵收可行性評估，開發總經費為二百六十七億三千二百三十五萬元，總收益為二百零八億八千四百七十三萬元，將虧損五十八億四千七百六十二萬元，財務無法達到自償性目標，依據主要計畫書第八章「配合事項」二、辦理細部計畫應注意事項(一)「本計畫於擬定細部計畫時，應配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫，……，必要時得配合修正主要計畫」規定，配合變更主要計畫之事業及財務計畫(含開發方式)。</p> <p>(二)現有主要計畫內容實已包括地區性公共設施用地(如鄰里性公園)，為減少縣政財務負擔，故本細部計畫不再增加劃設地區性公共設施用地，只增加劃設必需性十條八 十米計畫道路，計一.一二公頃。</p> <p>(三)因區段徵收可行性評估原財務計畫已不可行，茲研提三種替代方案如次：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1．調整區段徵收範圍：將1 1計畫道路(四十米計畫道路)及公四用地(二叭子植物園)排除於區段徵收範圍外，改採一般徵收方式；並</li> </ol>
-----------	--

將未開闢機關用地（二.七九公頃）納入區段徵收範圍內。並以區段徵收目標年九十二年為計算基礎，依調整後區段徵收範圍（一五五.四五公頃）估算，開發總經費為一百九十八億一千六百二十七萬元，總收益為二百二十一億七千七百七十七萬元，如全部標、讓售土地順利去化，將結餘二十三億六千一百五十萬元，財務可達到自償性目標。

2．開發許可：以容積移轉觀念研訂本開發許可要點，其重點如次：

- （1）由開發者申請開發許可或以自辦市地重劃方式辦理開發，必要時得以區段徵收方式辦理。
- （2）本區內土地如採開發許可方式辦理者，應由開發者自行擬定整體開發計畫，提經台北縣都市計畫委員會審議通過，並完成公共設施闢建及捐贈作業程序。
- （3）整體開發基地應捐贈百分之四十以上之公共設施用地，捐贈之公共設施用地包括：1. 主要計畫公共設施用地：由台北縣政府負責建設。2. 整體開發計畫所劃設之公共設施用地：由開發者自行開闢。
- （4）本區內公共設施用地，必要時得改以一般徵收方式辦理。本區內之公有土地應參與整體開發。
- （5）整體開發基地之建築基地（扣除公共設施用地後），可建築用地容積率為百分之一百，公共設施用地容積率為百分之二百，公共設施用地由開發者以重劃或捐贈土地或捐贈現金方式提供後，其公共設施用地容積得移轉至建築用地上，惟移轉後總獎勵容積率不得超過規定上限。

3．自辦市地重劃：將計畫區內急迫性公共設施1 | 1計畫道路（四十米計畫道路）、公四用地（二叭子植物園）、文中一及文小一排除於整體開發市地重劃範圍外，改採一般徵收或撥用方式，由土地權利關係人自擬細部計畫，規定最小開發規模及至少應提供公共設施用地比例，其餘依市地重劃實施辦法規定辦理。

七、 辦理經過：

- （一）公開展覽及說明會：本案本府以九十年十二月十九日九十北府城規字第四六二四一九號公告，自九十年十二月二十五日起辦理公開展覽三十天，並於九十一年元月十一日上午十時假新店市公所辦理說明會。公開展覽期間計收到人民陳情案三件，逾期人民陳情案五件，詳如附表公民及機關團體陳情意見綜理表、逾期公民及機關團體陳情意見綜理表。其餘詳見變更內容綜理表及土地使用分區管制要點表。
- （二）本縣都委會專案小組已召開七次研商會及一次前往現場會勘，並於九十二年五月二十二日提報本縣都委會大會第三一九次會審議決議「案涉臺北縣都市計畫整體開發地區解決策略，俟本府九十二年五月二十九日召開研商會議獲致共識後再提大會審議」，惟九十二年五月二十九日該次會議未獲共識，其後本府住宅及城鄉發展局亦與內政部營建署、本府地政局等繼續研議整體開發地區處理方案，並將於本（九十三）年十月二十九日與中華民國都市計劃學會舉辦整體開發地區處理方案學術研討會，為期廣續推動本案，爰參考本縣都委會九十三年八月二十六日第三三三



次會審決「擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫案」，研提修正開發方式內容、相關配套措施、具體理由及配合本縣都委會九十三年八月二十六日第三三三次會審決「台北縣都市計畫區土地使用分區管制要點共通性條款」再提報大會審議。

#### 八、 本案專案小組審議重點大略分述如次：

（一）重新評估本案區段徵收可行性，結果顯示原區段徵收開發範圍及方式，並無法達成財務自償性目標，政府在財政支應上確有執行困難，爰研提三種替代方案為「調整區段徵收範圍」、「開發許可」、「市地重劃」等開發方式，經綜合考量目前我國都市計畫法令體系、都市未來發展需求、縣府整體開發策略、財政困難、各種開發方式之公平合理性、彈性及其申請開發程序、土地整合難易等因素，建議整體開發地區改以由土地權利關係人自擬細部計畫，採整體開發以自辦市地重劃為原則，並調整整體開發範圍，其餘決議略述如次：

- 1． 參考前山坡地開發建築管理辦法，規定最小申請開發規模為十公頃以上，惟區位獨立、範圍完整者不在此限。（內政部九十二年三月二十六日號令修正「山坡地開發建築管理辦法」為「山坡地建築管理辦法」，將申請開發許可之規定刪除，納入內政部同日號令修正之「非都市土地使用管制規則」予以規範。）（詳圖一開發單元模擬參考圖，詳表一各模擬開發單元面積之概算表）
- 2． 經縣政府或上級核可之重大投資計畫，得不受十公頃開發規模之限制，並得申請變更主要計畫。
- 3． 考量重劃工程負擔及分回土地比例，規定細部計畫應至少劃設百分之三十五公共設施用地（含主要計畫已劃設之公共設施用地）。於擬定細部計畫時，公共設施用地比例超過百分之三十五以上部分得予以適當容積獎勵。
- 4． 本地區內公共設施用地土地取得方式，必要時得採一般徵收或撥用方式辦理。
- 5． 細部計畫書需附水土保持計畫書圖送由水土保持主管機關審查。
- 6． 本地區內建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。
- 7． 整體開發地區建蔽率、容積率管制：
  - （1）住宅區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。
  - （2）商業區建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三百二十。

以妥適解決本計畫區內整體開發問題。其餘政策轉變過程、理由，詳見表一變更內容明細表變一案。

（二）解決本地區急迫性公共設施 | I-1號計畫道路（40M計畫道路）、文中一（達觀國中）、文小一（玫瑰國小）、二叭子植物園之土地取得問題，將該急迫性公共設施排除於整體開發範圍外，土地取得改採一般徵收或撥用方式辦理，其經費來源經縣府主管單位（教育局、工務局）同意編列預算或向中央爭取補助，以適時解決安坑地區就學、交通問題，並增加自辦市地重劃之可行性。另配合中和次系統於中市部分尚未定案（事業財務計畫經費來源部分，經內政部都委會退回），且尚無開闢之急迫性，又因本計畫區內配合劃設之I-3號計畫道路（安祥路，30M），距離本整體開發區內可建築地區，有相當距離，為避免造成重劃分配土地困難，爰將本計畫區內配合劃設之I-3號計畫道路（安祥路，30M）排除於整體開發範圍外，其土地取得方式採配合中和次系統之開闢方式（含經費來源）。（文中一（達觀國中）、文小一（玫瑰國小）之土地取得方式由區段徵收改為一般徵收或撥用

	<p>案，業經內政部都委會九十三年七月十三日第五八九次會審決，並於九十三年九月十六日發布實施)</p> <p>(三) 擬定整體開發範圍外地區細部計畫內容及土地使用分區管制要點等，適時解決其無法開發建築問題，並考量不參加整體開發地區之公平合理性，研訂相關管制內容。如「已開發建築密集地區」，原主要計畫規定排除於整體開發範圍外，依已核准之山坡地開發計畫或建築執照執行，爰參考當時申請開發建築之非都市土地丙種建築用地容積率，及本縣土管共通性要點住宅區之建蔽率，研訂其容積率不得大於百分之一百六十（其使用強度容積率較整體開發地區為低）、建蔽率不得大於百分之五十，並依當時核准之開發計畫或建築執照為住宅區或乙種工業區使用，尚未申領建照者，比照住宅區之使用規定。</p> <p>(四) 配合各相關實質發展計畫，研訂公共設施計畫、道路系統計畫、排水系統計畫（含水系地質、排水分析、滯洪設施分析）、水土保持、保育（增加透水層比例、提防土石流、設置防洪設施）、防災計畫及事業及財務計畫等，並修正計畫書草案內容。</p> <p>(五) 解決計畫區內雙城國小佔用民地問題，並配合其使用現況變更為國小用地。以上提請討論。</p>
決議	<p>本案除下列二點外，其餘詳見變更內容綜理表、公民及機關團體陳情意見綜理表、逾期公民及機關團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點表縣都委會決議欄：</p> <p>一、 本案自辦市地重劃開發經費估算表內三、山坡地開發利用回饋部分，涉及森林法適用疑義，請作業單位洽農業主管單位查明後納入計畫書。</p> <p>二、 土地使用分區管制要點請參照林口新市鎮特定區計畫增訂配合設置雨水貯流滯洪設施相關規定。。</p>

# 擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

表一：擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣 都 委 會 專 案 小 組 決 議	縣
		原 計 畫	新 計 畫			
一	本地區主要計畫範圍內之整體開發範圍、事業及財務計畫（含開發方式）	原主要計畫書事業及財務計畫乙章明訂開發方式應為「區段徵收」。	調整整體開發範圍，將開發方式變更為「整體開發地區由土地權利關係人自擬細部計畫、自辦市地重劃」。	<p>一、土地徵收條例已於民國八十九年二月二日公布施行，擬定主要計畫書當時之土地取得法令依據及內容已改變。</p> <p>二、考量擬定主要計畫與細部計畫時間差異，整體經濟環境、政府財政及房地產市場景氣等時空背景轉變劇烈。</p> <p>三、亟待解決安坑地區公共設施不足問題。</p> <p>四、依上述說明重新評估本案區段徵收可行性，結果顯示原區段徵收開發範圍及方式，並無法達成財務自償性目標，政府在財政支應上確有執行困難，爰研提三種替代方案為「調整區段徵收範圍」、「開發許</p>	<p>一、經評估目前我國都市計畫法令體系、都市未來發展需求、縣府整體開發策略、財政困難、各種開發方式之公平合理性、彈性及其申請開發程序、土地整合難易等因素，建議整體開發地區改以由土地權利關係人自擬細部計畫，採整體開發以自辦市地重劃為原則。</p> <p>二、自擬細部計畫、自辦市地重劃規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 最小申請開發規模為十公頃以上（比照山坡地開發建築管理辦法），惟區位獨立、範圍完整者不在此限。</li> <li>2. 經縣政府或上級核可之重大投資計畫，得不受十公頃開發規模之限制，並得申請變更主要計畫。</li> <li>3. 細部計畫應至少劃設百分之三十五公共設施用地（含主要計畫已劃設之公共設施用地）。於擬定細部計畫時，公共設施比例超過百分之三十五以上部分得予以適當容積獎勵。</li> <li>4. 本地區內公共設施用地土地取得方式，必要時得採一般徵收或撥用方式辦理。</li> <li>5. 細部計畫書需附水土保持計畫書圖送由水土保持主管機關審查。</li> <li>6. 本地區內建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</li> <li>7. 整體開發地區建蔽率、容積率管制：               <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）住宅區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。</li> <li>（2）商業區建蔽率不得大於百</li> </ol> </li> </ol>	修正後修正內容酌「最小申請開發規模」上（比照山坡地開發建築管理辦法）不在此

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

				可」、「市地重劃」等開發方式，供都委會審議參考。	<p>分之七十，容積率不得大於百分之三百二十。</p> <p>三、排除於整體開發範圍外地區：</p> <p>1、主要計畫排除整體開發範圍：</p> <p>（1）已開發建築密集地區。</p> <p>（2）工業區。</p> <p>（3）醫療專用區。</p> <p>（4）保護區。</p> <p>（5）機關用地。</p> <p>（6）垃圾處理場。</p> <p>（7）自來水用地。</p> <p>（8）變電所用地。</p> <p>（9）電信用地。</p> <p>2、調整增加排除整體開發範圍（改採一般徵收或撥用方式辦理）：</p> <p>（1）I-1號計畫道路（40M計畫道路）。</p> <p>（2）文中一（達觀國中）。</p> <p>（3）文小一（玫瑰國小）。</p> <p>（4）公一、公二、公四、公一及公二內溝渠用地、綠六、綠七、綠八、綠九及綠十（二叭子植物園）。</p> <p>（5）I-3號計畫道路（安祥路，30M）與永和次系統交接北界路段。</p> <p>（6）III-10號道路（15M）。</p> <p>理由：詳如附件說明。</p>
--	--	--	--	--------------------------	--

表二：「擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫」公開展覽期間公民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議〔理由〕
一	台北縣雙城國小 安坑段二城小段三十七之十四、三十七之六、六〇之三、六一之	一、本校校地位於新店安坑地區都市計畫編定將原有地號三十七之六分割為七筆土地，而將地號三十七之十四劃為學校用地，其權利範圍為六十六平方公尺。而本校原佔用	依照學校現有圍牆部分，重新調整劃為學校用地。	同意採納。變更住宅區為國小用地。 理由： 一、現況已為雙城國小使用，變更範圍內除有一筆私有土地（安坑

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議〔理由〕
	三地號	<p>民地為八十八平方公尺。佔用地號三十七之六民地二十二平方公尺，請依圖示內容，調整編定為學校用地。</p> <p>二、建議增加安坑段二城小段六〇之三、六一之三等二筆地號土地變更住宅區為學校用地。</p> <p>三、本校校地經歷十五次多次協調，未能辦理土地轉移，懇請能體恤學校經營之苦楚，惠予協助。以造福全校師生教育權利及校地完整。</p>		<p>段二城小段三七之六地號）外，其餘均為公有土地，據教育主管機關（台北縣政府教育局）表示同意變更為國小用地後依法徵收。</p> <p>二、另陳情建議增加安坑段二城小段六〇之三、六一之三等二筆地號土地部分，經查土地權屬為台北縣有，依該土地權屬範圍變更為國小用地。</p>
二	內政部營建署及姜林勝哲先生	<p>姜林勝哲先生陳情修正都市計畫法台灣省施行細則第四十條規定，使高氯離子鋼筋混凝土建築物比照輻射污染建築物依原容積率重建，並提高其建築容積乙案。鑑於陳情人所有之高氯鋼筋混凝土係位於「擬定新店安坑地區主要計畫」內之住宅區，因上開地區之細部計畫尚未發佈實施，其容積率並未確定，而依上開施行細則第三十四條規定，都市計畫地區各土地使用分區之容積率，得於都市計畫書中另為規定，不受上開條文限制。</p>	<p>建請貴府於擬定上開地區細部計畫時，考量該地區原有之容積率規定，並查明本案鄰近建築物是否有相同情形後，就其辦理重建時之實際需要，適當規定其容積率之額度。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>一、依都市計畫法台灣省施行細則第四十條規定「高氯離子鋼筋混凝土建築物經報縣（市）政府專案核准拆除重建者，重建時得就原容積率（地下層不計）或原總樓地板面積酌予提高。但最高以百分之三十為限。」</p> <p>二、經簽會本府工務局表示：「目前新店安坑地區依『臺北縣政府高氯離子混凝土建築物善後處理要點』規定報備之高氯離子鋼筋混凝土建築物，僅本陳情地點座落安坑段</p>

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議〔理由〕
				<p>三成湖小段九一之五八等兩筆地號土地建物。」，本人陳案係屬個案性質。</p> <p>三、本陳情地點經會勘發現原有建物已拆除。</p>
三	橋融建設股份有限公司安坑段木柵小段 26-2 等 185 筆地號土地	既有社區通行道路並非法定空地，且不在區段徵收範圍內，同意無償提供通行使用。	現有道路列為公共設施保留地	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>一、依本主要計畫第八章配合事項一、土地使用（2）規定「本計畫區內依『山坡地開發建築管理辦法』審核通過之已開發（或開發中）社區內之鄰里性公共設施，係屬各該社區申請開發內容之一部分，具法定效力，其使用內容不應予以變更。此外，除非因私人捐贈，亦勿需劃設為都市計畫公共設施用地，以避免增加地方政府財政負擔。」。</p> <p>二、據新店市公所代表表示：「公所財政無法負擔該等道路之管理維護費用。」</p>

表三：「擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫」逾期公民及機關團體陳情意見綜理表

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都審議
一	吳淑鶯等四人 玫瑰中國城	本社區內之私有道路經八十六年九月九日發佈「擬定新店安坑地區主要計畫」公告編定為住宅區。影響本社區居民通行權益至鉅，請貴府於細部計畫時考量將該社區內之既成道路編定為不參加區段徵收之公共設施道路用地；以保障社區居民合法通行之權益。	將社區內私有道路編定為不參加區段徵收之公共設施用地		併入區段徵收範圍
二	陳一夫 安坑段頭城小段三二   一七地號	一、新店市安坑段頭城小段三二   一七地號土地自擬定新店安坑地區主要計畫之前即為民有土地產權私有。 二、但在上該計畫被劃入電信用地。 三、經查詢問電信局該局並無徵收及使用上該土地之計畫。	將安坑段頭城小段三二   一七地號建議「電信用地」變更為「已開發建築密集社區」。	依主計規劃原意，本電信用地應以交通部原電信局所有土地(32-8, 32-16, 32-4 等)為準。經查 32-17 地號為私有土地；建議依陳情人要求併毗鄰分區變更為「已開發建築密集社區」。	同意併入區段徵收範圍。理由：原計畫應以所有土地為「已開發建築密集社區」。
三	中國焊條機械股份有限公司 新店市安坑段三城湖小段 43-3 等四十三筆地號土地（面積約二.三〇九四公頃）	一、上開土地標示為「中國焊條機械股份有限公司」之廠地，設廠迄今已達三十年之久（如附件之地籍圖及登記簿謄本），廠地兩側及前方均為舊有社區及住宅，均屬已建築完成地區，合法房屋密集，本廠地四週均未納入區段徵收範圍。 二、基於「擬定新店安坑地區	一、請將本公司廠地之上開土地標示約四十三筆於「擬定新店安坑地區主要計畫」及「擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫書」中排除於整體開發區段徵收範圍外。俾使本公司與前開	一、依行政院 84.12.6 台八十四內 42999 函結論(三)：「對於既成社區、聚落或建物密集地區…儘量不納入區段徵收範圍…」 二、建議： (一). 計畫道路及學校用地保留原計畫； (二). 地形圖上無建	酌予排除。理由：校用地外，住宅區及集地開發理由：2.6 台函結成社

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都審議
		主要計畫書」中第八十八九十二頁中所記載，建議主辦單位應將既成社區、聚落或建物密集地區、零星工業區、機關用地，排除於區段徵收範圍外，本公司廠地為工業用地，符合主要計畫書中之規定。	都市計畫中其他之中小型工廠（均已排除於區段徵收範圍外），均能永續經營並成長，以免被納入區段徵收為住宅使用。 二、本公司於民國八十六年十月十四日陳情省府，台北縣政府於民國八十六年十月二十一日以八六北府工都字第三六二三一三號函回覆陳情人「俟該地區下次辦理通盤檢討時再提供規劃參考」…等語。敬請貴府繼續支持，並准予所請。	物土地仍參加整體開發如示意圖示； (三).其餘為現有廠房地區酌予採納變更為「已開發建築密集社區」	密集地 入區 。
四	邱春霞 新店市安坑段四城小段94-1、94-2、90-1、125等地號土地	本人土地租借交通部大約四十年，八十二年付交通部一百八十萬折遷補償費，交通部又將本人土地畫定為機關用地交通部疏散辦公室用本人提出嚴重的異議。	請交通部歸還本人一百八十萬折遷補償費，並將土地由機關用地改為一般建築用地，回復本人權益。	擬酌予採納。變更部分機關用地為住宅區。 理由： 一、經查本主要計畫書所載為配合現有機關之使用以及未來發展需要劃設「機九」用地，屬「交通部疏散辦公室用地」。 二、據交通部 93.8.17	酌予採 機關 並納 內。 理由 一、



擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都詳
				<p>交總字第 0930008463 號函「查本部於台北縣新店市安坑段四城小段地區，目前僅本部五城辦公廳舍及檔案庫房一棟（座落本部經管之台北縣新店市安坑段四城小段 123、123-1 及 123-2 地號土地），為本部辦公廳舍及置放檔案使用，其餘民地，業於八十四年間全數退租，無公用需要」。</p> <p>三、125 地號屬私有地，因位於機九中央，仍維持為機關用地，其餘私有土地配合鄰近土地使用分區變更為住宅區，並納入整體開發。</p>	<p>二、</p> <p>三、</p>

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都註
五	邱豐松 新店市安坑段四城小段109-2、127-1等地號土地	前經交通部為因應戰時機關疏散等需求，申請劃設為機關用地迄今已歷數十年。致使上述土地形同被霸佔或被限制使用，幾成閒置荒廢，土地所有權人權益因而嚴重受損。	請求交通部收購或取消機關用地，歸還民眾該兩筆土地為建地之用，以免人民權益無端被侵犯，嚴重受損。經向交通部陳情、申訴，已蒙同意取消機關用地之規劃，還給民等作為建築用地。懇請近速相互配合完成此變更為建地之請求。	擬併逾期人陳第四案。	併逾其

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
第一點：本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	照案通過。 理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。	依專案小組決議通過。	
第二點：建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。	照管制要點修正後通過。 修正事項：增訂第二項有關自擬細部計畫地區管制內容。 理由： 一、本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
	<p>更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p> <p>二、細部計畫範圍劃分擬定細部計畫地區及自擬細部計畫地區兩者分別管制。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第二點：</p> <p>（一）建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。</p> <p>（二）<u>自行擬定細部計畫地區其土地及建築物之使用依主要計畫之規定辦理，容積管制依該細部計畫管制。</u></p>		
<p>第三點：本要點用語，定義如下：</p> <p>（一）基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>（二）前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。</p> <p>（三）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以</p>	<p>照案通過。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p>	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
<p>上時，以四十五度線為準。</p> <p>（四）側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>（五）角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>（六）前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>（七）後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>（八）側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>（九）前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>（十）側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>			
<p>第四點：本計畫區內之已開發密集社區、住宅區、商業區、工業區、醫療專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <p>（一）已開發密集社區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百六十。</p> <p>（二）住宅區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。</p> <p>（三）商業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三百二十。</p>	<p>照管制要點修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>一、刪除自擬細部計畫地區土地使用分區內容。</p> <p>二、已開發密集社區修正為「已開發建築密集地區」，並增訂已開發建築密集地區細分管制內容。</p> <p>三、工業區修正為「乙種工業區」。</p> <p>四、增訂有關「醫療專用區」之規定。</p> <p>理由：</p> <p>一、已開發建築密集地區依原使</p>	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
<p>(四)工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。</p> <p>(五)申請開發區之建蔽率與容積率依開發要點辦理。</p>	<p>用現況訂定容許使用及管制內容。</p> <p>二、依原主要計畫書內容，述明醫療專用區開發規定。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第四點：本計畫區內之已開發建築密集地區、乙種工業區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <p><u>(一)已開發建築密集地區</u></p> <p><u>1、已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執照等地區，比照住宅區之使用規定。</u></p> <p><u>2、已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定。</u></p> <p><u>3、已開發建築密集地區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百六十。</u></p> <p>(二)乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。</p> <p>(三)醫療專用區開發應符合左列規定：</p> <p><u>1、應另行擬定細部計畫(含配置百分之五十以上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後始得發照建築。</u></p> <p><u>2、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。</u></p> <p><u>3、應整體規劃整體開發。</u></p>		
第五點：本計畫區內之公共設	照管制要點修正後通過。	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
<p>施，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <p>（一）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。</p> <p>（二）學校用地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。</p> <p>（三）市場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。</p> <p>（四）公園與鄰里公園兼兒童遊樂場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。</p> <p>（五）體育場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。</p> <p>（六）自來水事業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。</p> <p>（七）停車場用地作立體停車場時建蔽率百分之八十，容積率依有關規定辦理。</p> <p>（八）電信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兩百五十。</p> <p>（九）變電所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兩百五十。</p> <p>（十）建蔽率及容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>	<p>修正事項：</p> <p>一、刪除自擬細部計畫地區公共設施用地內容。</p> <p>二、增訂有關垃圾處理場之規定。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第五點：本計畫區內之公共設施，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <p>（一）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。</p> <p>（二）學校用地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。</p> <p>（三）公園與鄰里公園兼兒童遊樂場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。</p> <p>（四）自來水事業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。</p> <p>（五）電信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兩百五十。</p> <p>（六）變電所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兩百五十。</p>		

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備 註
	<p>(七) 垃圾處理場之使用依台北縣目的事業主管機關核准者為限，其建蔽率及容積率依已核准之開發計畫。</p> <p>(八) 建蔽率及容積率未規定者，其建築管理依建築法及相關法令規定辦理。</p>		
<p>第六點：本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線之最小距離不得小於一公尺，惟地下層與地上層之主柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，則地下室外牆不受此限。</p> <p>前院及側院留設深度不得小於下表規定。</p> <p>住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三．五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。（詳附圖三）</p> <p>前項建築基地沿建築線須連續種植寬〇．八公尺，高〇．六公尺之灌木，並留設一處寬二．五公尺以下（車道除外）通道供行人出入。（詳附圖四）應留設騎樓部分得設置遮陽（雨）設施，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。（詳示意圖）</p> <p>住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或工業區因留設側院致基地內建築物深（寬）度不足「台灣省畸零地使用管制規則」第三條規定時，得依該規則所訂</p>	<p>照管制要點修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>一、第一款末段增列（詳附圖一、二）。。</p> <p>二、第二款之「下表」修正為「附表一」，及末段增列（詳附圖一、二）。</p> <p>三、刪除條文內有關商業區文字。</p> <p>四、刪除第四款植栽規定。</p> <p>理由：</p> <p>一、本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。。</p> <p>二、本次擬定細部計畫範圍內無商業區。</p> <p>三、第四款植栽規定，於實際執行窒礙難行。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第六點：本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線之最小距離不得小於一公尺，惟地下層與地上層之主柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，則地下室外牆不受此限。（詳附圖一、二）</p> <p>前院及側院留設深度不得小於附表一規定。</p> <p>住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上及依其他</p>	<p>依作業單位補充說明通過。</p>	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
<p>最小深（寬）度為準。</p>	<p>相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三・五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。（詳附圖三）</p> <p>住宅區內基地前院深度、工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區因留設前院或工業區因留設側院致基地內建築物深（寬）度不足「台灣省畸零地使用管制規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。（詳附圖一、二）</p> <p><b>作業單位補充說明：</b>            依本縣都委會九十三年八月二十六日第三三三次會審決「台北縣都市計畫區土地使用分區管制要點共通性條款」修正本點第一款及第三款文字內容，並配合修正附圖。            修正後文字：            第六點：本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：            前院及側院留設深度不得小於左表之規定，且建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得小於一公尺；<u>但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制。</u>（詳附圖一、二）            前院及側院留設深度不得小於附表一規定。            住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區七公尺以上</p>		



擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註																
	<p>及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三・五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，<u>免依前項規定留設前院及側院</u>。（詳附圖三）</p> <p>住宅區內基地前院深度、工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區因留設前院或工業區因留設側院致基地內建築物深（寬）度不足「台灣省畸零地使用管制規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。<u>（詳附圖一、二）</u></p>																		
<p>第七點：本計畫區內住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，除依下表規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位，惟如基地情況特殊經台北縣都市設計審議委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250（含）平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上 2 400（含）平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上 2 550（含）平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>550 以上 2 700（含）平方公尺</td><td>設置四部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	250（含）平方公尺以下	設置一部	250 以上 2 400（含）平方公尺	設置二部	400 以上 2 550（含）平方公尺	設置三部	550 以上 2 700（含）平方公尺	設置四部	以下類推		<p>照管制要點修正後通過。</p> <p>修正事項：刪除條文內有關商業區文字。</p> <p>理由：</p> <p>一、本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p> <p>二、本次擬定細部計畫範圍內無商業區。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第七點：本計畫區內住宅區之建築基地於申請建築時，除依下表規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位，惟如基地情況特殊經台北縣都市設計審議委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250（含）平方公尺以下</td><td>設置一</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	250（含）平方公尺以下	設置一	依專案小組決議通過。	
總樓地板面積	停車設置標準																		
250（含）平方公尺以下	設置一部																		
250 以上 2 400（含）平方公尺	設置二部																		
400 以上 2 550（含）平方公尺	設置三部																		
550 以上 2 700（含）平方公尺	設置四部																		
以下類推																			
總樓地板面積	停車設置標準																		
250（含）平方公尺以下	設置一																		

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註								
	<table><tr><td>250 平方公尺 (含) 平方公尺</td><td>設置二 部</td></tr><tr><td>400 平方公尺 (含) 平方公尺</td><td>設置三 部</td></tr><tr><td>550 平方公尺 (含) 平方公尺</td><td>設置四 部</td></tr><tr><td>平方公尺</td><td></td></tr></table>	250 平方公尺 (含) 平方公尺	設置二 部	400 平方公尺 (含) 平方公尺	設置三 部	550 平方公尺 (含) 平方公尺	設置四 部	平方公尺			
250 平方公尺 (含) 平方公尺	設置二 部										
400 平方公尺 (含) 平方公尺	設置三 部										
550 平方公尺 (含) 平方公尺	設置四 部										
平方公尺											
第八點：本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定做多目標使用。	照管制要點修正後通過。 修正事項：末段文字「做」修正為「作」。 理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。。 修正後文字： 第八點：本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定 <u>作</u> 多目標使用。	依專案小組決議通過。									
第九點：為鼓勵基地設置公益性設施，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。  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。  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。	照管制要點修正後通過。 修正事項：增編列第幾款次編號。 理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。 修正後文字： 第九點：為鼓勵基地設置公益性設施，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。  一、私人捐獻或設置圖書館、博	依專案小組決議通過。									

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備 註
	<p>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。</p> <p>二、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。</p>		
<p>第十點：本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之總量容積率，惟最高不得超過百分之十。</p>	<p>照案通過。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p>	依專案小組決議通過。	
<p>第十一點：為鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p>建築基地為一完整街廓或機關用地面積達一千五百平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。</p> <p>建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。</p> <p>基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <p>一、道路寬度八公尺，臨街長</p>	<p>照管制要點修正後通過。</p> <p>修正事項：增編列第幾款次編號，並修正目次編號。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第十一點：為鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p>一、建築基地為一完整街廓或機關用地面積達一千五</p>	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
<p>度四十公尺。</p> <p>二、道路寬度八公尺（不含）以上十二公尺以下，臨街長度三十五公尺。</p> <p>三、道路寬度十二公尺（不含）以上二十公尺以下，臨街長度三十公尺。</p> <p>四、道路寬度二十公尺（不含）以上，臨街長度二十公尺。</p> <p>基地內現有合法建築物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。</p> <p>前項依本條例辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p>	<p>百平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。</p> <p>二、建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。</p> <p>三、基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <p>（一）道路寬度八公尺，臨街長度四十公尺。</p> <p>（二）道路寬度八公尺（不含）以上十二公尺以下，臨街長度三十五公尺。</p> <p>（三）道路寬度十二公尺（不含）以上二十公尺以下，臨街長度三十公尺。</p> <p>（四）道路寬度二十公尺（不含）以上，臨街長度二十公尺。</p> <p>四、基地內現有合法建築物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。</p> <p>前項依本條例辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p>		
<p>第十二點：為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>一、捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺，並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。</p>	<p>照管制要點修正後通過。</p> <p>修正事項：建議刪除第一項「並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，」及第三款後段「惟申請建築基地面臨永久性空地者，得酌予增加至百分之四十為限」。</p> <p>理由：依內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議修正。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第十二點：為加速公共設施用地取得，符合下列規定之</p>	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
<p>二、捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過五百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>三、前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十，惟申請建築基地面臨永久性空地者，得酌予增加至百分之四十為限。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>	<p>申請建築基地得增加興建之樓地板面積。</p> <p>一、捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。</p> <p>二、捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過五百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>三、前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>		
<p>第十三點：為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>一、所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通</p>	<p>照管制要點修正後通過。</p> <p>修正事項：增編列第幾款次編號，並修正目次編號。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第十三點：為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委</p>	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備 註
<p>過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>二、所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>三、獎勵標準：</p> <p>（一）鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>1．捐贈最小規模：</p> <p>（1）面積八百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>（2）形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>（3）應興闢完成。</p> <p>2．獎勵樓地板面積 捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>（一）社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>1．捐贈最小規模</p> <p>（1）面積三百平方公尺以上。</p> <p>（2）基地面臨十二公尺以上道路，臨接深度十五公尺以上。</p> <p>（3）無需興闢。</p> <p>（4）需經目的事業主管機關同意。</p> <p>2．獎勵樓地板面積 捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。</p>	<p>員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>一、申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>二、捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>（一）所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>（二）所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>（三）獎勵標準：</p> <p>1．鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>（1）捐贈最小規模：</p> <p>A．面積八百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>B．形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>C．應興闢完成。</p> <p>（2）獎勵樓地板面積 捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>2．社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>（1）捐贈最小規模</p> <p>A．面積三百平方公尺以上。</p> <p>B．基地面臨十二公尺以上道路，臨接深度十五公尺以上。</p>		

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
	<p>C・無需興闢。</p> <p>D・需經目的事業主管機關同意。</p> <p>(2) 獎勵樓地板面積 捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。</p>		
第十四點：經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。	<p>照案通過。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p>	依專案小組決議通過。	
<p>第十五點：本計畫劃定之都市設計管制區範圍（如圖七）內及下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>風景區。</p> <p>其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>	<p>照管制要點修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>一、刪除都市設計管制區範圍。</p> <p>二、刪除廣場及風景區於都市設計審議範圍外。</p> <p>三、增編列第幾款次編號。</p> <p>理由：</p> <p>一、擬定細部計畫地區無都市設計管制區。</p> <p>二、擬定細部計畫地區無廣場及風景區用地。</p> <p>三、本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五二次大會審</p>	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
	<p>議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p> <p>修正後文字：</p> <p>第十五點：下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>一、申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>二、公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>三、其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>		
第十六點：建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十。惟距捷運車站用地或火車站周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	<p>照案通過。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p>	依專案小組決議通過。	
<p>第十七點：建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計</p>	<p>照案通過。</p> <p>理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。</p>	依專案小組決議通過。	



擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

公開展覽草案條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備 註
審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。			
第十八點：本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。	照案通過。 理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。	依專案小組決議通過。	
第十九點：本要點未依規定事項依其他法令規定辦理。	照案通過。 理由：本要點係依本縣九十年三月十五日都市計畫土地使用管制要點共通性條款及內政部都委會九十年七月三日第五一二次大會審議「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議草擬。	依專案小組決議通過。	

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

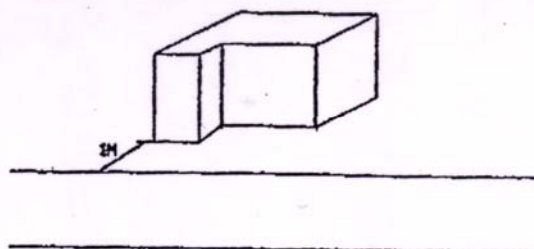
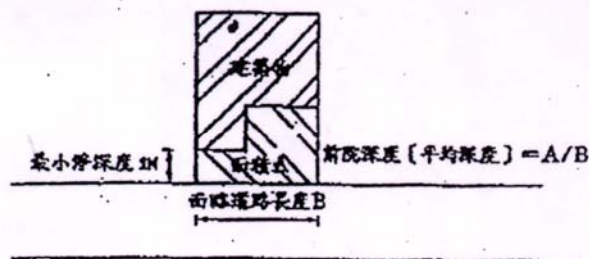
附表一

分區及公共設施種類	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）
住宅區	三	不予規定
乙種工業區	三	二
學校用地	不予規定	不予規定
公園用地	十	十
鄰里公園兒童遊戲場	十	十
機關用地	三	三
自來水用地	三	不予規定
電信用地	三	三
變電所用地	三	三
垃圾處理場用地	三	不予規定

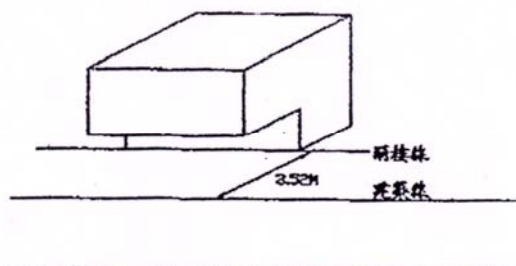
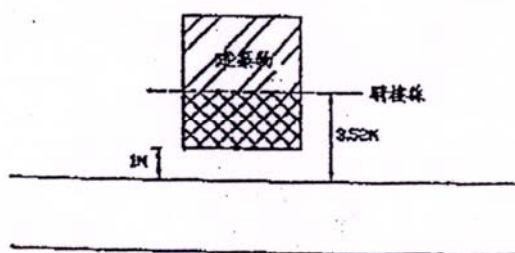
擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

附圖 前院、側院深度規定示意圖

（一）（二）退縮一公尺以上建築與前院留設深度規定



（三）住宅區面臨計畫道路十公尺及其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道地區



案由	變更汐止都市計畫【部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區（兼供道路使用）案】	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	臨時動議
說	一、擬定機關：臺北縣政府 二、申請單位：臺北縣政府 三、法令依據： （一）都市計畫法第二十七條第一項第四款 （二）台北縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第		

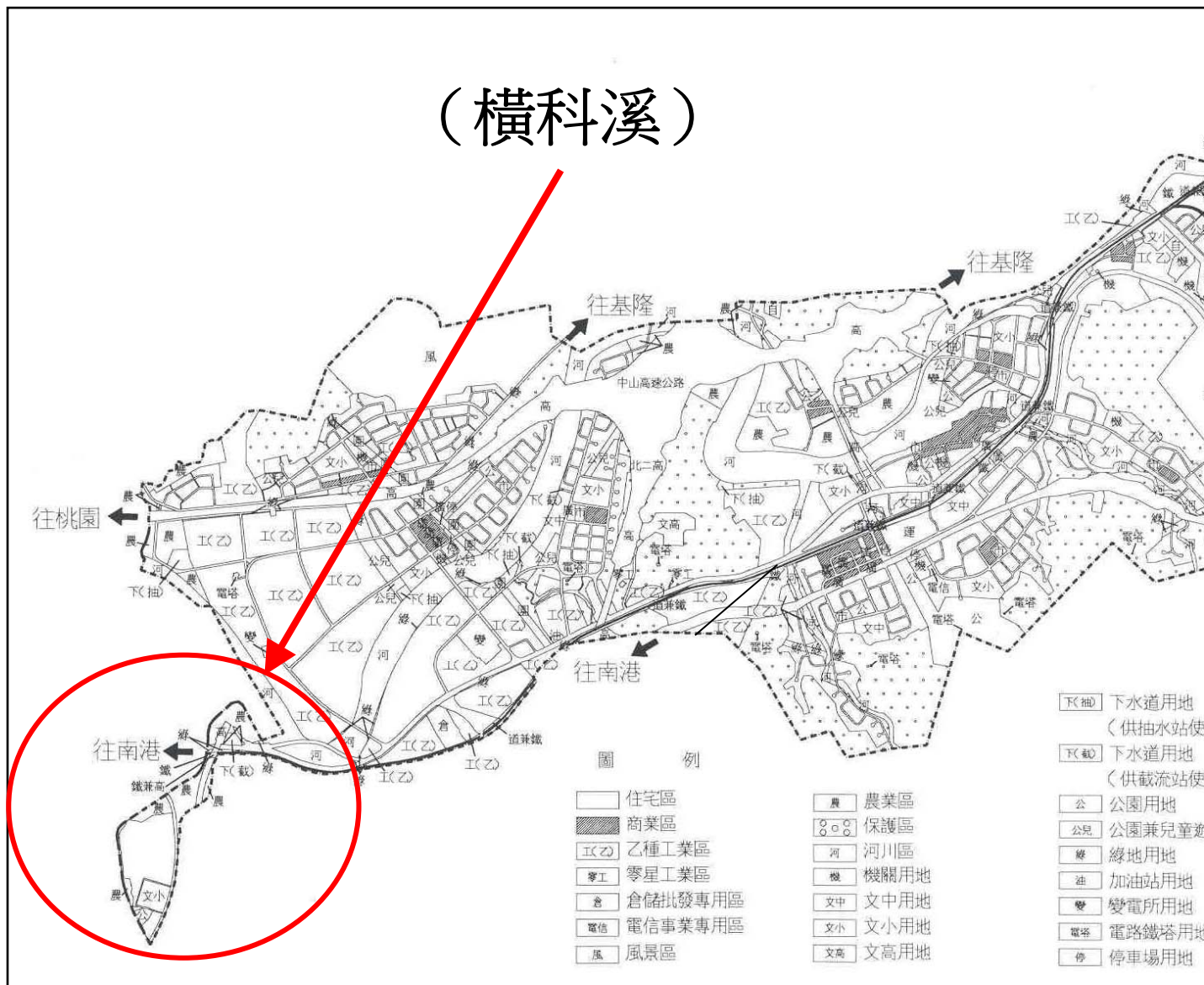
擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

明	<p>八八七四二七九號函認定係配合縣興建之重大設施。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>台北縣汐止地區於 87 年因瑞伯、巴比絲颱風過境，造成該地區嚴重水患，復於 89 年象神颱風、90 年納莉颱風之肆虐，均對汐止地區人民生命財產造成嚴重之傷害。前奉行政院指示「基隆河治理工程初期實施計畫」實施期程由四年縮短為兩年；基隆河整體治理計畫之初期實施治理計畫已於九十一年三月底完成，但其僅能防範 10 年重現期之洪峰流量，經水文分析重新檢討後，基隆河 200 年發生一次之洪峰流量已較原公告為高，員山子分洪施作雖可降低洪水位，但乃無法達到原公告治理基本計畫重現期 200 年之保護程度。行政院 2603 次院會中院長指示，由經濟部統合權責單位辦理「基隆河整體治理計畫規劃工作」，除主流本體工程外，另包含橋樑改善、支流排水治理、堤後排水改善及坡地保育等諸多配合措施，期於 6 年內(91 年 7 月至 97 年 6 月)分別辦理工程及非工程措施，以達徹底解決基隆河水患問題。</p> <p>經台北縣政府於 91 年 2 月 27 日向行政院院長簡報建議優先執行項目「基隆河整體治理計畫一支流加高工程」，遂經行政院同意給予補助經費優先辦理本工程，再者，經濟部陳報之「基隆河整體治理計畫」並經行政院經濟建設委員會九十一年四月二十九日第 1079 次委員會議討論，獲致結論略以：「為徹底解決基隆河水患問題，經濟部所報『基隆河整體治理計畫』核有需要，原則同意辦理。並請經濟部優先編列本整體治理計畫中最急迫且能立即產生防洪效益之『前期治理計畫』經費。……」，本計畫橫科溪排水渠道工程即為配合基隆河整體治理計畫基隆河主流堤防加高至 200 年頻率保護標準，將一併加高以達防洪之目標。另為使防洪工程得以順利推展，用地及早取得，爰依都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項規定辦理此次都市計畫個案變更。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>配合「基隆河整體治理計畫(前期計畫)」所需用地變更，以減輕洪害，保護沿岸居民生命財產安全。</p> <p>六、變更位置及範圍：</p> <p>本次變更位置係位於汐止都市計畫區內之橫科溪排水渠道工程沿岸兩側(引水幹線福山街至橫科路 73 巷底)。變更位置參見圖一所示。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>本次變更位於計畫區內橫科溪沿岸，內容分述如下(變更分區示意圖如圖二所示)：</p> <p>(一)變更部分住宅區為河川區(兼供道路使用)，面積計 0.0041 公頃。</p>
---	---

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

	<p>(二)變更部分農業區為河川區(兼供道路使用)，面積計 0.0750 公頃。</p> <p>(三)變更部分保護區為河川區(兼供道路使用)，面積計 0.0826 公頃。</p> <p>(四)變更部分公園用地為河川區(兼供道路使用)，面積計 0.0092 公頃。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>(一) 實施方式與進度</p> <p>「基隆河整體治理計畫(前期計畫)」自民國九十一年度開始實施，依序辦理防洪工程，為時四年。預估該計畫完成後可減少兩岸低漥處面積三百公頃遭洪水淹沒次數，減輕洪害損失，保障居民生命財產安全，並可提高土地利用價值，促進地區繁榮。本計畫防洪工程及用地徵收、地上物補償，由台北縣政府辦理。</p> <p>(二) 計畫經費及來源</p> <p>本案基隆河整體治理計畫(前期計畫)-橫科溪排水渠道工程(五)(引水幹線福山街至橫科路 73 巷底)總經費計新台幣一億零九百零三萬元，其財源籌措由中央全額補助。</p> <p>本變更案土地及其地上物取得，以協議價購及一般徵收方式辦理。事業與財務計畫參見表一。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>(一)本計畫自民國九十三年八月三十日起公開展覽三十天，並於九十三年九月十七日假淡水鎮公所舉辦說明會（刊登於九十三年九月一日、二日經濟日報），公展期間收到人民或團體陳情意見經彙整後共計一件，無逾期人民或團體陳情意見（詳見表二）（詳見人民或團體陳情意見綜理表）。</p>
決 議	照案通過

擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

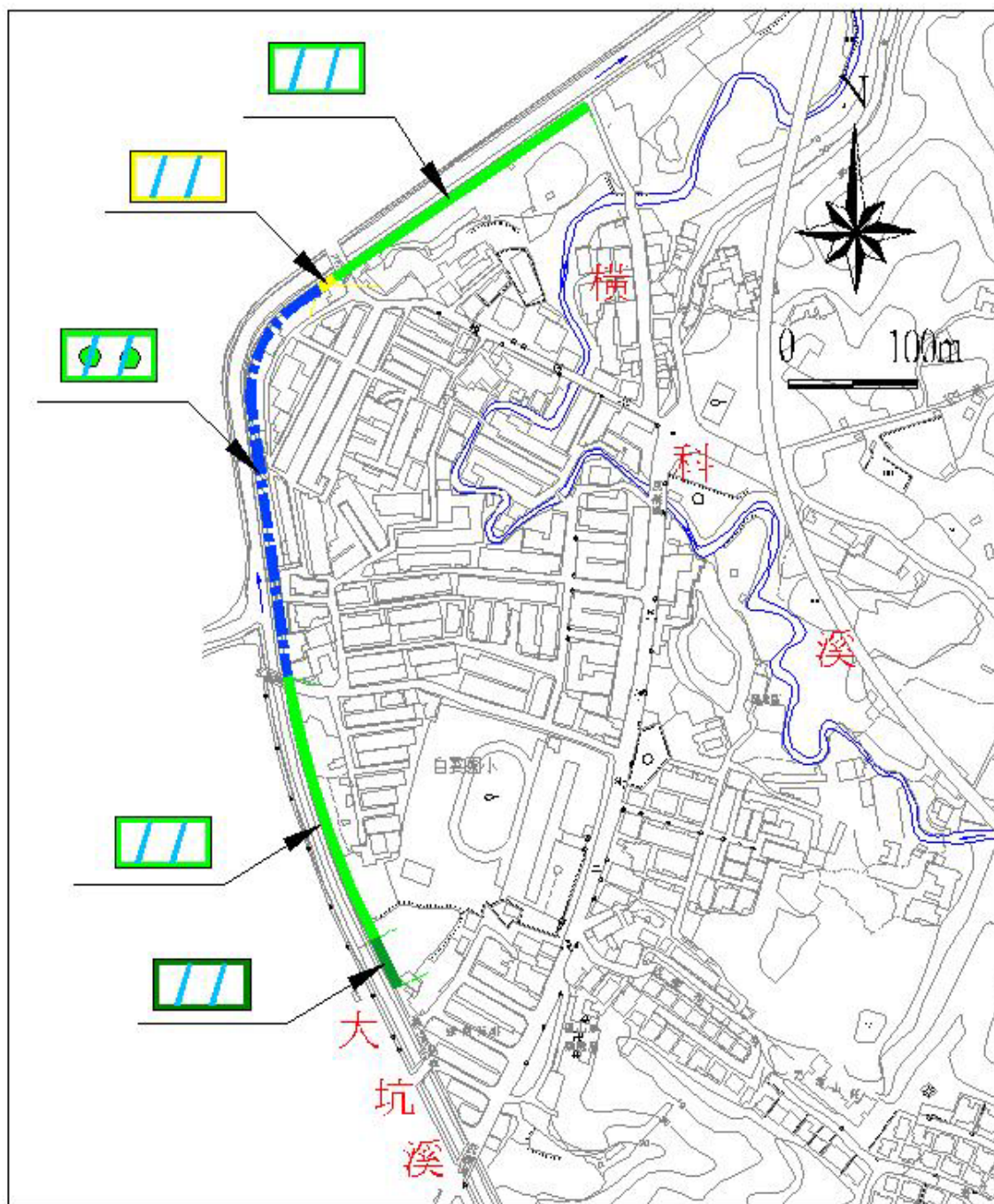


圖一 「變更汐止都市計畫【部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區（兼供道路使用）



擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

圖二 變更汐止都市計畫(部分農業區、住宅區、保護區與公園用地為河川區)(兼供道路使用)示意圖



變更農業區為河川區(兼供道路使用)



變更住宅區為河川區(兼供道路使用)



變更保護區為河川區(兼供道路使用)



變更公園用地為河川區(兼供道路使用)

# 擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

表一「變更汐止都市計畫【部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區（兼供道路使用）】書」事業及財務計畫表

公共設施總類	面積 （公頃）	土地取得方式				開發經費 （萬元）	主辦單位	預定完成期限（會計年）	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	其他				
河川區 （兼道路使用）	0.1709	✓			✓	10,903	台北縣政府	91~94 年 度	中央補助
註： 1.表內面積應依據地政機關實地分割測量面積為準。 2.本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。									

表二「變更汐止都市計畫【部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區（兼供道路使用）】」案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議	備註
1.	林崙 汐止橫科段橫科小段 499 之 4、5、16 等三筆土地	建議將橫科段橫科小段 499 之 4、5、16 等三筆土地變更為「住宅區」后，將無償提供本案計畫變更為「河川區」範圍土地。	無	陳情人陳述橫科段橫科小段 499 之 4、5、16 等三筆土地無涉本計畫變更相關土地。		要求列席都委會說明



擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

# 擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

表一「變更汐止都市計畫【部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區（兼供道路使用）】案」變更內容綜理表

單位：公頃

編號	位置	變更內容			變更理由	初
		原計畫	新計畫	面積（公頃）		
一	基隆河整體治理計畫(前期計畫)-橫科溪排水渠道工程(五)(引水幹線福山街至橫科路 73 巷底)	住宅區	河川區 (兼道路使用)	0.0041	配合將治理計畫用地範圍內之土地變更為河川區（兼供道路使用）。	照案通
		農業區	河川區 (兼道路使用)	0.0750		
		保護區	河川區 (兼道路使用)	0.0826		
		公園用地	河川區 (兼道路使用)	0.0092		

註：1.變更範圍及面積應以後附地籍資料標註部分並依地政機關實際分割為準。

2.本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

# 擬定新店安坑地區細部計畫並配合變更主要計畫案（土地使用分區管制要點）表

表二「變更汐止都市計畫【部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區（兼供道路使用）】案」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議	備註
1.	林崙 汐止橫科段 橫科小段 499 之 4、5、16 等三筆土地	建議將橫科段橫科小段 499 之 4、5、16 等三筆土地三筆土地變更為「住宅區」后，將無償提供本案計畫變更為「河川區」範圍土地。	無	陳情人陳述橫科段橫科小段 499 之 4、5、16 等三筆土地無涉本計畫變更相關土地。	本案不予採納。	