

臺北縣都市計畫委員會第 390 次會議紀錄

一、時間：98 年 8 月 20 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府 28 樓都委會會議室

三、主席：李副主任委員四川

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 389 次會議紀錄：

決議：1、第二案擬定蘆洲都市計畫(蘆洲李宅古蹟保存區)細部計畫案決議：「有關本案辦理之法令依據及古蹟土地容積移轉量是否需扣除既有古蹟建物容積等疑義擬函請內政部釋示後再提會確認,並俟報告完妥再行發布實施」。

2、其餘准予通過確認。

(二) 主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更三重都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案。

(二)、變更土城(頂埔地區)都市計畫(部分乙種工業區為溝渠用地)(配合臺北縣重要水路治理計畫)案。

(三)、變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合樹林潭底溝分流工程)案。

(四)、變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案。

(五)、變更三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城(頂埔地區)、汐止、樹林、樹林(三多里地區)、樹林(山佳地區)、淡水、淡水(竹圍地區)、泰山、五股、八里、八里(龍形地區)、瑞芳、澳底等 20 處都市計畫(土地使用分區管制要點專

案通盤檢討)案。

(六)、變更新店都市計畫(農業區及機關用地為文化專用區)案。

(七)、擬定新店都市計畫(文化專用區)細部計畫案。

(八)、擬定新店都市計畫(Y7捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、報告案：

(一)、本縣都市計畫工業區變更案協議書及變更中和都市計畫(外員山段162地號等15筆土地)(修訂協議書)主要計畫案自願捐獻代金核算相關事宜提會報告。

以上報告案決議詳如后提案單決議欄。

十、散會：中午13時50分。

案由	變更三重都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 案
說明	<p>一、申請單位</p> <p>臺北縣政府警察局。</p> <p>二、擬定機關</p> <p>臺北縣政府。</p> <p>三、法令依據</p> <p>都市計畫法第廿七條第一項第四款。</p> <p>四、變更緣由</p> <p>本局三重分局所轄範圍內人口眾多，治安複雜，加上轄內道路多為鄰近的新莊、蘆洲、五股等鄉鎮市民眾進出台北市所必經之路線，交通路網及車流同樣複雜。另重陽橋旁的市地重劃已完成，預計未來將形成新都市中心，加上捷運新莊線及蘆洲線完工後，遷入人口持續成長，當地之三重分局慈福派出所警力已不勝負荷，為應付未來日趨複雜的治安狀況及交通問題，預防打擊犯罪成效及為民服務品質，經評估本案「停五用地」基地適合做為增設本局三重第二分局及派出所用地，爰依法辦理變更為機關用地，以符土地分區管制規定。</p> <p>五、變更位置及範圍</p> <p>本案變更位置位於三重都市計畫北側，三賢街、五華街交口處西南側，土地標示為三重市富貴段 467 地號土地，面積 0.4 公頃。本案變更位置及範圍詳圖一「變更三重都市計畫（部份停車場用地</p>		

為機關用地) 案位置示意圖」。

六、變更內容

表一 變更三重都市計畫(停車場用地為機關用地) 案內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
一	三賢街、五華街交口處西南側(三重市富貴段467地號)	停車場用地(五)0.40	機關用地(十五)0.40	本案位於三重重陽重劃區內，因都市發展，人口密集，為強化高速公路北側區域之治安需求，擬於此處增設第二分局及派出所。

註：實際變更之範圍及面積應以實際測量定樁面積為準

本案變更內容示意圖詳 圖二「變更三重都市計畫(部份停車場用地為機關用地) 示意圖」。

七、事業及財務計畫

本用地業經臺北縣政府警察局辦理撥用取得，廳舍新建工程將以公務預算方式編列辦理，事業及財務計畫計畫表詳如表二。

表二 事業及財務計畫表

用地名稱	面積 (公頃)	土地取得方式	開闢總經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限		經費來源
			用地取得	工程經費	合計		設計	施工	
機關用地	0.4	其他	0	2000 0	2000 0	臺北縣政府警察局	民國99年	民國100年	採編列公務預算方式辦理

註：本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位預算編列情況酌予

	<p>調整。</p> <p>八、本案於民國 98 年 6 月 12 日起公開展覽 30 日，並於 6 月 26 日假三重市公所舉辦公展說明會，公展期間並無人民團體陳情意見，全案提請大會審議。</p>
作業單位意見	<p>一、本府交通局表示：「該地區期內尚無興建停車場需求，未來亦可利用鄰近『文中七』用地設置臨時路外停車場或與校舍共構設置地下停車場之方案替代，考量資源須有效運用，故可撥予警察局使用。」</p> <p>二、本案係屬市地重劃取得之土地，本府地政局表示：按內政部 93 年 3 月 1 日內授中辦地字第 0930001742 號函釋：「重劃後共同負擔之公共設施用地，均屬公有土地，嗣後無論有無經都市計畫變更為非共同負擔之公共設施用途，各級政府機關需用公有土地，自應依照土地法第 26 條規定辦理撥用；至撥用時究為有償或無償撥用，應依行政院訂頒『各級政府機關互相撥用公有不動產有償與無償劃分原則』規定辦理。」是本案得以無償撥用方式辦理。</p> <p>三、請將本府交通局及地政局針對本案之意見納入計畫書敘明，並依「都市計畫書圖製作規則」修正計畫書圖，餘照案通過。</p>
決議	<p>案名修正為「變更三重都市計畫（停車場「停五」用地為機關用地）」，餘照作業單位建議修正通過。</p>

	<p>圖一、圖二）。</p> <p>六、變更計畫內容：</p> <p>本案擬變更成功街南側大安圳成功分流現況箱涵寬度之乙種工業區為溝渠用地，變更土地面積總計約 0.04 公頃（383.37 m²，惟變更面積應以實際測量釘樁為準），以完成水路之用地劃設，健全土地管理，避免水路因不當之土地利用而導致水患災害。變更內容明細及變更前後土地使用面積對照詳見表一、表二及圖三。</p> <p>七、實施進度與經費：</p> <p>本案變更土地面積計 0.04 公頃，因土地權屬為臺北縣政府所有，故以撥用方式取得，詳如表三所示。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>（一）本案公開展覽自 98 年 6 月 12 日起公開展覽 30 天（6 月 12 日至 14 日刊登臺灣新生報），並於 98 年 6 月 18 日下午二時整假土城市公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見。</p> <p>（二）依本府水利局 98 年 8 月 3 日北水抽字第 0980627392 號函，本案原變更範圍係依臺北縣土城市沛陂段 119 地號之部分土地，經查現況該筆土地已全部作為道路使用，將調整變更範圍為該筆地號之全部土地（詳圖四），變更面積約 0.06 公頃（該筆土地全屬臺北縣政府所有）。</p> <p>九、以上提請大會審議</p>
作業 單位 建議	<p>一、本案公開展覽之都市計畫書載明變更範圍為土城市沛陂段 119 地號之部分土地（計 0.04 公頃），後為實際管用需求，擬調整變更範圍為該地號全部土地（計 0.06 公頃），詳如說明項八、辦理經過（二）。</p> <p>二、建議修正都市計畫書圖內變更面積「應依據核定圖實地分割測量面積為準」為「應依據土城市沛陂段 119 地號實際面積範圍為準」</p>

	<p>三、餘建請照案通過。</p>
<p>決 議</p>	<p>一、考量土城市沛陂段 119 地號土地現況已供人車通行，變更後之土地使用分區應由「溝渠用地」修正為「溝渠用地兼供道路使用」。</p> <p>二、餘照作業單位建議通過。</p>

表一 變更土城（頂埔地區）都市計畫（部分乙種工業區為溝渠用地）（配合臺北縣重要水路治理計畫）案變更內容明細表

編號	位置	公開展覽變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
一	成功街南側（土城市沛陂段 119 地號土地）	乙種工業區 0.04 公頃	溝渠用地 0.04 公頃	一、避免水路遭佔用，減少水患產生之風險。 二、完成重要水路之用地劃設，健全土地管理。	一、考量土城市沛陂段 119 地號現況已供人車通行，變更後之土地使用分區應由「溝渠用地」修正為「溝渠用地兼供道路使用」。 二、依提會建議修正變更面積為 0.06 公頃及於計畫書圖內註明「應依據土城市沛陂段 119 地號實際面積範圍為準」。

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫未敘明部分均應以現行計畫為準。

\

案由	變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合樹林市潭底溝分流工程）案	辦理 機關	臺北縣 政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>三、變更緣起：</p> <p>為回應地方居民對於整治水患的殷切訴求，臺北縣政府水利局乃規劃「樹林市潭底溝分流（中正路箱涵）工程」，分擔部分潭底溝排水量，以期避免當地水患災害之產生。惟檢討工程施作用地時，因現行都市計畫土地使用分區與本計畫之工程使用不符，故亟需辦理都市計畫變更作業，以期能順利取得用地，俾利後續工程進行。</p> <p>四、變更計畫理由：</p> <p>「樹林市潭底溝分流（中正路箱涵）工程」屬政府興建之重大設施，且具有急迫性，其工程施作位置係位於臺北縣樹林市，初步估算需辦理土地使用分區及用地檢討變更，以作為工程施作用地取得之依據，爰依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，申請辦理樹林（三多里地區）之都市計畫變更。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本案係以樹林市潭底溝分流（中正路箱涵）工程之施作區域作為檢討分區變更範圍，該工程擬以箱涵方式設置，其位於臺北縣樹林市北側，中正路以南、高速鐵路北側之潭底溝分流，鄰近公路總局第一區養工處，屬「變更樹林（三多里地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」範圍內，擬變更樹林市大安段3地號等12筆土地（參圖一、圖二）。</p>		

	<p>六、變更計畫內容：</p> <p>本案擬變更樹林（三多里地區）都市計畫內部分行政區為溝渠用地，土地面積計約 0.08 公頃（800.27 m²，惟變更面積以核定之工程範圍實際測量釘樁為準），俾依預定時程取得箱涵工程之用地並順利施工。變更內容明細及變更前後土地使用面積對照詳見表一、表二及圖三。</p> <p>七、實施進度與經費：</p> <p>本變更範圍內國有土地約 0.01 公頃，土地取得方式為撥用，餘 0.07 公頃私有土地則以徵購方式辦理，開發經費由主辦單位臺北縣政府依年度編列預算（詳表三所示）。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>（一）本案自 98 年 6 月 26 日起公開展覽 30 天（6 月 26 日至 28 日刊登臺灣新生報），並於 98 年 7 月 6 日下午 2 時 30 分整假樹林市公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見。</p> <p>（二）依本府水利局 98 年 7 月 30 日北水工字第 0980627890 號函，為配合潭底溝分流工程規劃設計之變更，擬合併調整本案變更範圍（如圖四）。</p> <p>（三）綜上，「樹林市潭底溝分流（中正路箱涵）工程」屬政府興建重大設施，本案係作為取得該工程施作用地之依據，已循都市計畫法定程序辦理，提請大會公決。</p>
作業單位建議	<p>一、請水利局代表說明後，建議依水利局 98 年 7 月 30 日北水工字第 0980627890 號函文內容修改計畫內容，並請水利局於計畫書檢附工程範圍圖以資後續都市計畫執行。</p> <p>二、除上述意見外，餘請照案通過。</p>
決議	<p>因現況已供通行使用且工程為箱涵工程，故修正「溝渠用地」為「溝渠用地兼供道路使用」以符實際，餘照作業單位建議通過。</p>

案由	變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>本案原經台北縣都市計畫委員會第 337、338、349、364 及 365 等五次會議審議通過，並依都市計畫法拆離主要計畫及細部計畫，主要計畫續報內政部，提經內政部都市計畫委員會第 693 及 703 次會議審議。</p> <p>依內政部都市計畫委員會第 703 次會決議：本案部分變更案件案情內容繁複，又或涉及其他事業主管機關權責範疇，尚須再行審議以資妥適，為使整體通盤檢討辦理時程不致延宕過久，影響市政推動，故分二階段辦理：第一階段為內政部都市計畫委員會第 703 次會決議通過案件，其決議內容與原公開展覽內容有異者，應再行補辦公開展覽，其餘案件納入第二階段，請縣政府繼續辦理研提書圖到部後再行審議。</p> <p>本府依內政部都市計畫委員會決議，於 98 年 6 月 10 日就第一階段部分案件補辦公開展覽，期間收到人民或團體陳情案件 4 案，爰提會審議；另第二階段書圖函送內政部審議，經內政部 98.07.16 營授辦審字第 0983506425 號函示略以：「詳予查明貴縣都市計畫委員會對本次通盤檢討案中擬暫予保留部份，是否有明確決議」故一併提請本次縣都委會審議以資妥適。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：</p> <p>新莊都市計畫區位於台北盆地西側，沿大漢溪北岸發展，東側緊鄰三重都市計畫區，北側為五股鄉與泰山都市計畫區，南側緊鄰樹林(三多里地區)都市計畫，西側為林口特定區計畫，東南側隔大漢溪與板橋市相望，其計畫範圍東鄰三重市界，南以大漢溪、縱貫鐵路為界，西至林口特定區，北與泰山鄉界相接，計畫面積依重測後丈量為 1,563.00 公頃。</p> <p>伍、辦理經過：</p> <p>一、公告徵求意見</p> <p>本案於 89 年 11 月 14 日至 89 年 12 月 13 日公開徵求意見 30 天。</p>		

二、公開展覽及說明會

(一)第一次公開展覽：自 92 年 4 月 4 日起公開展覽 30 日，並於 92 年 4 月 18 日舉辦說明會。

(二)第二次公開展覽：自 94 年 10 月 5 日公開展覽 30 日，並於 92 年 10 月 21 日舉辦說明會。

(三)第三次公開展覽(依內政部決議就第一階段部分案件辦理公開展覽)：自 98 年 6 月 10 日起公開展覽 30 日，並於 98 年 6 月 26 日舉辦說明會。

三、臺北縣都市計畫委員會

本案分別提經本縣都市計畫委員會 93 年 12 月 30 日第 337 次、94 年 1 月 27 日第 338 次、94 年 11 月 24 日第 349 次、6 年 4 月 12 日第 364 次及 96 年 5 月 24 日第 365 次會審議。

四、內政部都市計畫委員會

主要計畫部分分別提經內政部都市計畫委員會 97 年 10 月 21 日第 693 次及 98 年 3 月 24 日第 703 次會審議。

陸、提會審議事項：

本案通盤檢討辦理「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案」及「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」。本次提會針對第一階段補行公開展覽案件及第二階段主要計畫內容提請大會審議，有關細部計畫內容配合內政部都委會審議決議調整續提會審議。

一、第一階段補行辦理公開展覽案件

共計收到人民或團體陳情案件 4 案，其陳情內容及處理建議詳見附表一。

二、第二階段再提會審議案件

(一)原通盤檢討提列並經縣都委會決議暫予保留案件

原縣都委會對部分變更案件決議暫予保留，配合土地所有權人意願，或相關重大建設進度辦理。經檢視建議處理方式如下：

1. 配合知識經濟產業專用區設置，另以個案變更方式辦理，建議刪除通盤檢討提案(共計 1 案，詳見附表二第 6 案)

配合捷運環狀線及機場線設置後毗鄰土地使用，原通檢擬配合捷運辦理進度變更二省道北側農業區為知識經濟產業專用區，該案已另以個案變更方式辦理，刻正進行審議，建議刪除通盤檢討提案。

2. 捷運毗鄰地區訂定辦理機制，另案辦理變更，建議刪除通盤檢討提案(共計 5 案，詳見附表二第 7~9 案)

本次通檢原配合捷運新莊線設置，考量大眾運輸導向發展土地使用規劃，於頭前庄、新莊、輔大及丹鳳四站毗鄰地區劃設適當範圍，訂定辦理機制由土地權利關係人變更為商業區或特定專用區，由於該辦理機制已決議納入事業及財務計畫中規定，本次通檢不涉及實質土地使用分區變更，建議刪除通盤檢討提案。

3. 得依相關審議規範另案辦理變更，建議刪除通盤檢討提案(共計 1 案，詳見附表二編號第 12 案)

公所原提案於西盛地區農業區以徵收方式設置公園用地，後經縣都委會考量土地所有權人意願，決議依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，依該規範規定亦得以個案變更方式進行，本次通檢不涉及實質土地使用分區變更，建議刪除通盤檢討提案。

4. 維持縣都委會決議，仍於通盤檢討提案(共計 2 案，詳見附表三編號第 10-11 案)

原通檢針對工業區內作住宅使用建物(大唐江山、鈴木華城)訂有變更為住宅區之處理規定，建議予以維持，惟都市計畫執行方式改為附帶條件發布實施以資妥適。

(二) 公用事業相關用地變更，另以專案變更，建議刪除通盤檢討提案(共計 5 案，詳見附表三第 1~5 案)

本次通檢原就計畫區內公用事業相關用地配合民營化需求調整為專用區並訂定相關管制，惟其中電信及郵政相關用地本府已辦理全縣性專案通盤檢討，刻正進行審議，為求全縣處理一致性，建議刪除通盤檢討提案。

(三) 本次增列納入通檢二階案件，共計 2 案(詳見附表四)

本縣都市計畫委員會原於 96.12.10 第 371 次會通過之「變更新莊都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地)(安和段 117 地號等 22 筆土地)」案，後提經內政部都市計畫委員會決議：「考量變更基地與周邊土地使用及道路系統之合理規劃，以健全都市整體發展，改善居民生活環境品質，本案請台北縣政府納入目前辦理中之「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」，妥為研議」，故列入通盤檢討提案；另該案南側臨接之既成道路福

	<p>營路，經內政部都委會第 693 次會決議納入通盤檢討變更為計畫道路，故一併於通檢二階中列案變更。</p> <p>(四)縣府建議補充提會內容，共計 2 案(詳見附表五)</p> <p>經作業單位查驗後，原通盤檢討中部分道路交口並未劃設道路截角，為符實際道路使用需求故提列變更。另原已經縣都委會審竣之天祥街周邊街廓都市計畫轉套繪疑義細部計畫道路變更案件，因其中天祥街為主要計畫道路，故需提升至主要計畫提列變更，爰此一併提會。</p> <p>柒、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>1. 有關第一階段公開展覽人民或團體陳情第 4 案併入第二階段本次再提會審議案件，因案情複雜，由本會委員組成專案小組，先行審查，並研提具體審查意見，再提會討論。</p> <p>2. 第一階段公開展覽人民或團體陳情第 1-3 案決議詳附表一縣都委會決議欄。</p>

附表一、變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)第一階段再公展案件公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容	陳情摘要	縣都委會決議
1	劉謙三、新莊市福營段 296、336、337、338	一、以回饋捐贈 40%公設方式將該基地(油一)變更為商業區。 二、列入「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】案」變更。	1. 擬變更之加油站用地(油一)，基於該基地周邊民營加油站林立，實無設立加油站之經濟效益且當地周邊居民亦反對設立。 2. 該基地閒置荒廢至今，如任期不符合時宜之分區劃設阻礙利用，則不僅損及人民權益，更破壞當地都市景觀，實為文明城市進步之阻礙。 3. 該基地周圍早已背離都市計畫規劃使用，商業行為熟絡。為求合宜都市發展及符合地方現況需求，以促進土地有效利用並維護土地所有權人權益，應將該基地變更為商業區。	酌予採納。 理由：經查內政部 703 次會已決議納入第二階段再行審議。
2	王聰明、等 46 人 新莊市安和段 211 地號等 55 筆土地	變更工業區為商業區	1. 本地段新莊市安和段 211 地號等 55 筆土地，建築門牌為台北縣新莊市中正路 745 號-851 號共 51 間房屋。 2. 於民國 90 年台北縣政府已規劃為商業區，並在新莊市公所公告欄公開公告，陳情戶全體均前往新莊市公所閱覽過。 3. 現新莊市公所列印的新版都市計畫圖，仍舊將我等地區照樣回歸為原來的工業區。 4. 我等老舊住屋均為二層獨棟，且屋齡均為 50 年以上，以前均為商家，惟因捷運施工影響商業，現已大部分改為住家，緊鄰新莊捷運線丹鳳站 200 公尺內。 5. 敬請依台北縣政府曾規劃且公開的都市計畫更正為商業區。	酌予採納。 理由： 陳情人所述內容為原 92.04.04 公開展覽之變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容第 14 案，惟該案於縣都委會審議決議暫予保留，並將辦理機制納入事業及財務計畫中規定，陳情人後續得依該規定辦理。
3	元鼎加	納入新莊	1. 陳情地點位於新莊市中山路(省道	不予採納。

	油站加 氣站股 份有限 公司、 泰山段 一小段 158-1 、 158-2 、266-1 地號等 3 筆土 地	都市計畫 範圍	<p>台一線)「知識經濟產業專用區」西側約 400 公尺處，為機場捷運線 A4 車站部分用地及周邊土地。</p> <p>2. 陳情土地案經由交通部於 96 年 11 月 9 日交路字第 0960010557 號函示同意納入捷運土地開發範圍，用地包含泰山鄉非都市土地與新莊都市計畫區內土地，面積共 1.35 公頃</p> <p>3. 依大眾系統土地開發辦法第 9 條規定，主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，就大眾捷運系統路、場、站土地及其毗鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區</p> <p>4. 陳情地點 A4 車站北側土地現雖為泰山鄉非都市之特定農業區，但現況多已不做農業使用，環境混亂景觀不佳，未來將與車站南側新莊副都心之開發。形成強烈對比</p> <p>5. 依內政部營建署 98 年 6 月 19 日召開研商「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫位於非都市土地未達 2 公頃之捷運車站及其毗鄰土地申請變更案」會議討論決議三：「另變更新莊都市計畫第二次通盤檢討，臺北縣政府刻正提請本部都市計畫委員會討論，申請人亦可提陳情案，將本開發案納入前開都市計畫通盤檢討範圍。」據此，提請本次陳情案。</p>	理由： 經查陳請人所陳情土地大部分屬泰山鄉非都市土地，僅少部分位於新莊都市計畫範圍內，在考量地方發展整體性前提下，建議陳情地區與周邊土地未來視 A4 站發展需要另以整體開發方式進行規劃。
4	劉育 伯、新 莊市後 港段 700-1 、702、 704	變更綠地 用地為住 宅區	<p>1. 潭底溝未整治之前，陳情地段原為工業區，後因配合潭底溝截彎取直工程，縣府於 78 年發布實施變更新莊都市計畫第一次通盤檢討時將陳頃土地由工業區變更為溝渠用地至今。</p> <p>2. 98.04.27 時縣府水利局於新莊市公所召開塔寮坑溪及潭底溝防汛</p>	因案情複雜，由本會委員組成專案小組，先行審查，並研提具體審查意見，再提會討論。

			<p>工程計劃說明會時，得知陳情土地已不在防汛計畫內。</p> <p>3. 今悉北縣府於內政部都市計畫委員會第 703 次會審議完竣前並未至現地實際勘察，即以陳情基地位於溝渠轉折沖刷地區為由認定應變更為綠地，試問該決定是否得當。</p>	
--	--	--	--	--

附表二、變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）原通盤檢討提
列並經縣都委會決議暫予保留案件變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	內政部第 703 次大會決議	作業單位建議
			原計畫	新計畫			
6	5	頭前區 二省道 以北、二 重疏洪 道以西、 新五路 以東農 業區	農業區	配合相關 捷運系統 建設計畫 調整其使 用分區	<p>1. 該處農業區為捷運環狀線與機場捷運線交會處，並於其中設站，該二捷運系統規劃報告書已於 93 年 3 月間核定，具有優越之交通條件。</p> <p>2. 依台北縣政府委託規劃之「捷運系統環狀線沿線都市發展策略研究暨用地變更建議計畫研議」之建議，該地區可配何新莊副都心及重心地區工商綜合生產中心整體發展，可變更為特定專用區作為世貿展示、商務（辦公及旅館）等使用。</p> <p>3. 該地區北側為五股工業區、南側為係專供工商服務及展覽設施、辦公室、媒體製作場所、國化事業及國化媒體相關產業、購物中心設施等辦公空間及大型商業設施使用，考量新莊為大漢溪北側地區主要行政、生產、居住、商業機能之領導都市，並為生產性服務業之重點地區，配合優越交通條件，有助於與首要資訊發送都市台北市與台北縣淡水河西岸人口密集地區之連繫，重大之連繫，可變更為特定專用區，朝向知識密集型產業發展，以供個人知識、經驗來謀生之職業等產業進駐，並配合其使用特性進行都市規劃。</p> <p>4. 由於捷運環狀線與機場捷運線尚未進行實質建設，建議暫予保留，後續配合該建設進度辦理。</p>	暫予保留，並併第二階段審議辦理。	<p>刪除原通盤檢討提案，另案辦理。</p> <p>理由： 本案已另循個案變更方式辦理，刻正進行審議中。</p>

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	內政部第 703 次大會決議	作業單位建議
			原計畫	新計畫			
7	1	捷運新莊線頭前站毗鄰工業區(思源路西側)	乙種工業區 (8.4776)	商業區 (8.4776)	1. 計畫區現行商業區均集中於副都心地區，鄰里性商業區偏低，現有商業行為多沿主要道路兩側住宅區發展。 2. 捷運系統引入後，地區發展重心將改以捷運車站周圍為主，故於捷運車站週邊增設商業區。 3. 有關增設商業區之區位選擇及範圍劃設符合檢討變更原則中捷運車站鄰近商業區之規定。	暫予保留，並併第二階段審議辦理。	刪除原通盤檢討提案，另案辦理。 理由： 本地區已配合內政部辦理都市更新規劃案，並陸續配合規劃內容進行擬定都市更新計畫及辦理都市計畫變更等事宜。
2	2	捷運新莊線新莊站毗鄰住宅區	住宅區 (4.2986)	商業區 (4.2986)	同保留 1 案。	同保留 1 案。	同保留 1 案。
3	3	捷運新莊線丹鳳站毗鄰工業區(中正路南側，民安路西側)	乙種工業區 (2.5481)	商業區 (2.5481)	同保留 1 案。	同保留 1 案。	同保留 1 案。
8	4	捷運新莊線輔仁大學站毗鄰工業區	乙種工業區 (2.4673)	商業區 (2.4673)	同保留 1 案。	同保留 1 案。	同第 7 案。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	內政部第 703 次大會決議	作業單位建議
			原計畫	新計畫			
9	6	輔仁大學週邊地區	乙種工業區	策略性產業專用區	促進計畫區產業發展並提升輔仁大學週邊地區環境品質。	暫予保留，並併第二階段審議辦理。	同第 7 案。
10	9	國小二東側	農業區 (2.2793)	公園用地 (1.3624) 溝渠用地 (0.9169) (依新莊市公所提變更位置範圍已研議內容修正，並於九十四年十月五日至十一月四日完成補辦公開展覽程序；並於九十四年十月二十一日假新莊市公所舉辦公開說明會。)	1. 為增加計畫區公共設施供給並提升居住環境品質。 2. 新莊市公所有明確事業及財務計畫。	暫予保留，併第二階段審議辦理。	刪除原通盤檢討提案，另案辦理。 理由： 土地權利關係人得另依都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。
11	7	光華段 657-1 地號(大唐江山民安大廈)	乙種工業區 (0.7500)	住宅區 (0.7500)	依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，配合使用現況變更。	暫予保留，併第二階段審議辦理。	維持縣都委會決議，仍於通盤檢討提案。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	內政部第 703 次大會決議	作業單位建議
			原計畫	新計畫			
12	8	安和段 385,412 ,413,41 4,415,5 18 地號 (鈴木 華城)	乙種工業區 (2.5500)	住宅區 (2.5500)	考量捷運新莊線丹鳳站設置鄰近土地使用分區有調整需求，爰依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，配合使用現況變更，另考量同街廓內剩餘土地使用合理性，得一併變更之。	暫予保留，併第二階段審議辦理。	維持縣都委會決議，仍於通盤檢討提案。

註：原編號係指內政部都市計畫委員會第 693 次會決議內容修正後之補充提會資料(98.03.05 北府城規字第 0980166440 號函)中暫予保留案變更內容明細表所標明之新編號，另加入依內政部都市計畫委員會第 703 會決議要求併入第二階段再行審議之案；新編號則為配合本次報部審議計畫書內容所需而新編列之編號。

附表三、變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）刪除通盤檢討提案變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	內政部第 703 次大會決議	作業單位建議
			原計畫	新計畫			
1	10	機三用地	機關用地 (0.1280)	電信專用區 (0.1280)	配合新莊市公所第二市政中心及中華電信公司民營化而調整，並增訂作商業、服務業使用之回饋規定。	暫予保留，並納入第二階段或另以專案方式辦理。	刪除原通盤檢討提案，另案辦理。 理由： 本府刻正辦理電信或郵政相關用地專案通盤檢討。
2	11	機十四用地	機關用地 (0.2316)	電信專用區 (0.2316)	配合中華電信公司民營化而調整。	同第 1 案。	同第 1 案。
3	13	機十五用地	機關用地 (0.2394)	電信專用區 (0.2394)	配合中華電信公司民營化而調整。	同第 1 案。	同第 1 案。
4	14	新莊運動公園南側電信用地	電信用地 (0.4544)	電信專用區 (0.4544)	配合中華電信公司民營化而調整。	同第 1 案。	同第 1 案。
5	15	機五之一用地	機關用地 (0.2055)	郵政專用區 (0.2041) 住宅區 (0.0008) 商業區 (0.0006)	1. 配合中華郵政公司民營化而調整。 2. 機關用地中非陳情人土地配合毗鄰分區予以變更。	同第 1 案。	同第 1 案。

註：原編號係指內政部都市計畫委員會第 693 次會決議內容修正後之補充提會資料（98.03.05 北府城規字第 0980166440 號函）中暫予保留案變更內容明細表所標明之新編號，另加入依內政部都市計畫委員會第 703 會決議要求併入第二階段再行審議之案；新編號則為配合本次報部審議計畫書內容所需而新編列之編號。

附表四、變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）增列納入通檢二階案件變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	原縣都委會決議變更內容(公頃)		變更理由	內政部第 703 次大會決議	作業單位建議
			原計畫	新計畫			
9	--	安和段工業區街廓	乙種工業區 (1.8563)	住宅區 (1.3551) 公園用地 (0.3794) 道路用地 (0.1218)	配合台北縣捷運站周邊地區土地使用政策指導，變更捷運站周邊工業區為住宅區，以符地區實際發展需求。	本案原為新莊安和段工業區個案變更案件，經內政部都市計畫委員會第 703 次會決議，本案併入新莊都市計畫第二次通盤檢討第二階段再行審議。	維持 96.12.10 第 371 次會縣都委會決議。 理由 因本次通盤檢討針對捷運站周邊地區，主要上位指導原則為朝向居住或商業、服務業使用，考量本案基地位於捷運站周邊 300 公尺範圍內之區位條件，故建議維持原縣都委會決議變更內容。
13	--	現況福營路	農業區 (0.3296) 乙種工業區 (0.0829)	道路用地 (0.4125)	配合新莊安和段工業區個案變更，考量該地確有道路通行需求，故予以變更。	請台北縣政府納入第二階段妥為審議。	建議依所提內容通過。 理由：為配合「變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地（安和段 117 地號等 22 筆土地）案」內政部小組初步建議意見，將新莊市民安路至建福路間福營路路段變更為 12M 計畫道路，另本開發方式由申請者額外負擔（採價購或其他方式），依都市計畫法第 83-1 條折繳代金規定辦理取得後捐贈與地方政府，並於該案細部計畫與協議書中載明相關申請人與縣府權利義務內容。

註：原編號係指內政部都市計畫委員會第 693 次會決議內容修正後之補充提會資料（98.03.05 北府城規字第 0980166440 號函）中暫予保留案變更內容明細表所標明之新編號，另加入依內政部都市計畫委員會第 703 會決議要求併入第二階段再行審議之案；新編號則為配合本次報部審議計畫書內容所需而新編列之編號。

附表五、變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）縣府建議補充提
會案件變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	原縣都委會決議 變更內容(公頃)		變更理由	作業單位建議
			原計畫	新計畫		
1	--	新泰 路、環河 路交口	住宅區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)	考量實際道路使用需求及民 眾駕駛安全，故提列道路截 角變更案。	予以通過。
		中正 路、塭仔 圳計畫 道路交 口	工業區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)		
2	--	天祥街	住宅區 (0.0384)	道路用地 (0.0384)	本案原為因計畫線與樁位線 不符提列之道路重製疑義變 更案，惟縣都委會審竣之內 容屬細部計畫道路變更，又 因天祥街為主要計畫道路， 故需提升至主要計畫進行變 更。	予以通過。
			道路用地 (0.0362)	住宅區 (0.0362)		

案由	變更三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城(頂埔地區)、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里、瑞芳、八里(龍形地區)、澳底、淡水(竹圍地區)、樹林(三多里地區)及樹林(山佳地區)等 20 處都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 26 條。</p> <p>三、辦理緣起及目的：</p> <p>臺北縣三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城（頂埔地區）、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里、瑞芳、八里（龍形地區）、澳底等 17 處都市計畫，為因應法令規定全面實施容積管制，於民國 86 年 8 月 15 日發布實施土地使用分區管制要點，故前述 17 處都市計畫之土地使用分區管制要點條文具共通性。另淡水（竹圍地區）第二次通盤檢討案及樹林（三多里地區）都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案亦參據前揭共通性土地使用分區管制要點分別於 91 年 5 月 30 日及 92 年 9 月 15 日修正發布土地使用分區管制要點；樹林(山佳地區)細部計畫於 75 年 1 月 4 日發布，惟僅訂定相關土地使用分區之建蔽率及容積率規定。</p> <p>由前三重等 20 處都市計畫區因都市發展程度類同，隨時空環境變遷，原有之土地使用分區管制條文規定於適時性與合理性實有檢討之必要，故辦理本次三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案。</p> <p>本次專案通盤檢討之重點如下：</p> <p>(一)綜整規納各計畫區歷年發布變更之土地使用分區管要點條文，綜整歸納，使公私部門執行不致衍生缺漏。</p> <p>(二)土地使用分區管要點共通性規定條文因各辦理通盤檢討日趨分歧，透過本次檢討予以整併統一，使全縣規定一致。</p> <p>(三)土地使用分區管要點執行迄今衍生之疑義與發現之缺漏，配合本次檢討作必要修訂與調整。</p>		

(四)訂定適當管制或引導性規定，使都市發展能兼顧節能減碳、綠化保水等環境保育理念。

(五)配合大眾運輸導向發展、都市防災及環境美學等都市發展趨勢與規劃理念，訂定相關配套規定。

四、變更位置及範圍：

三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城(頂埔地區)、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里、瑞芳、八里(龍形地區)、澳底、淡水(竹圍地區)、樹林(三多里地區)及樹林(山佳地區)，共 20 處都市計畫區。

五、變更內容：

變更內容詳表一「變更內容及理由表」。

六、辦理經過：

本案於 98 年 3 月 23 日起公開展覽 30 天，並於 98 年 3 月 23 日於新店市公所、98 年 3 月 24 日於板橋市公所、98 年 3 月 25 日於中和市公所、98 年 3 月 26 日於新莊市公所、98 年 3 月 27 日於永和市公所、98 年 3 月 30 日於土城市公所、98 年 3 月 31 日於樹林市公所及汐止市公所、98 年 4 月 1 日於板橋市公所、98 年 4 月 2 日於臺山鄉公所及五股鄉公所、98 年 4 月 3 日於淡水鎮公所、98 年 4 月 6 日於瑞芳鎮公所、98 年 4 月 8 日於貢寮鄉公所、98 年 4 月 9 日於三重市公所及蘆洲市公所舉辦說明會。

本案歷經 4 次專案小組會議，綜整歷次會議重要決議如下：

(一)部分條文涉及後續執行機制之研議及本府相關規定之綜合檢討等事宜，為避免延誤本次通檢之發布實施，故保留至下階段再予審慎處理，本次就部分條文先行提會審議。

(二)本次提會審議內容綜整如下：

- 1.為提高建築基地透水率，增進都市環境品質，並追求都市永續發展，住宅區、商業區及工業區建蔽率依都市計畫法臺灣省施行細則訂定者，酌予調降。
- 2.考量各都市計畫區現有巷道狀況，避免影響居民發展權益，適度放寬原容積限制。
- 3.考量訂定原意，除道路現況與地籍分割成果及建築線指定

成果不符者外，取銷原沿建築線退縮一公尺建築之規定

- 4.訂定甲種工業區及特種工業區之特殊退縮綠化規定，以維護圍環境品質。
- 5.參考本縣更新建築容積獎勵核算基準納入增訂綠建築獎勵、增訂鄰地及鄰棟間隔達防災標準獎勵、危險建築重建獎勵、地下開挖率降低獎勵及創意建築獎勵等規定。
- 6.檢討以捷運車站遠近之容積獎勵上限規定，並就都市更新及相關救濟性容積明訂排除規定。
- 7.考量公有建築領先示範、權利與義務對等觀念及參照台北市規定修訂討論需經都市設計審議委員會審議地區之規定。
- 8.增訂法定空地植栽綠化規定，以提升都市環境品質。
- 9.配合建蔽率調降，檢討地下開挖率標準。
- 10.為落實水土保持，訂定建築基地雨水貯留及滯洪設施設置之規定。
- 11.原容積移轉部份相關規定於96年10月公告刪除已年餘，惟尚未實施，影響行政公信力，且本府已訂有容積移轉審查要點可供執行，故刪除原訂實施日期之規定，縣議會審議容積移轉審查許可自治條例訂定後再行配合檢討適用規定。

(三)納入下階段再予審慎處理之內容如下：

- 1.騎樓或無遮簷人行道、建築退縮等相關規定因涉及都市景觀、建築管理及都市交通等，先維持現行規定，納入下階段再予審慎處理。
- 2.汽車及機車停車空間留設標準及大眾運輸導向發展地區停車空間特殊提供規定涉及交通政策與後續執行機制，先維持現行規定，納入下階段再予審慎處理。
- 3.公益性設施獎勵涉及與本縣更新建築容積獎勵核算基準之整合檢討，先維持現行規定，納入下階段再予審慎處理。
- 4.公設完竣地區建築基地綠美化容積獎勵涉及後續執行機制，先予以刪除，納入下階段再予審慎處理。
- 5.規範一定工程預算以上公有建築物、供公眾使用之建築物

	<p>及建築規模較大建築物之需依綠建築專章設計建造，開放性公設用地作多目標使用之限制及公共(有)建物改採綠屋頂涉及後續執行機制及執行影響分析，暫不訂定，納入下階段再予審慎處理。</p> <p>6.適度放寬山坡地建築高度之規定，考量應配合各地區之具特殊需求，因不宜於共通性條文中訂定，且放寬之高度仍需討論，暫不訂定，納入下階段再予審慎處理。</p> <p>(五)有關審議結論詳如附表(詳表一「變更內容及理由表」)。</p> <p>七、公民或團體陳情意見：詳表二「公民或團體陳情意見綜理表」。</p> <p>八、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、98年3月發布實施之永和都市計畫(第一次通盤檢討)案因考量都市計畫區無停車場用地且停車空間不足並配合本次土管要點專案通檢，訂有汽、機車停車規定，惟涉及全縣停車空間設置一致性處理原則，先予以刪除，併入下階段一併處理研訂。</p> <p>二、有關第九點鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建條文納入下階段再予審慎處理。</p> <p>三、第十一點有關刪除容積移轉部分條文，為避免後續執行缺乏依據及配合議會審議容積移轉審查許可自治條例之時程，於99年6月底再發布實施。</p> <p>四、第十五點有關獎勵容積上限條文考量新修訂之規定與現行土管要點條文內容相差甚多，影響深遠，於99年6月底再發布實施，以作為緩衝期。</p> <p>五、餘照專案小組意見通過。</p>

附表一

變更三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城(頂埔地區)、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里、瑞芳、八里(龍形地區)、澳底、淡水(竹圍地區)、樹林(三多里地區)及樹林(山佳地區)等 20 處都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案變更內容及理由表

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>一、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條之二條之規定訂定之。</p> <p>75 年樹林(山佳)細計：</p> <p>一、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三十一條之規定訂定之。</p> <p>87 年樹林(三多里)二通：</p> <p>一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。</p> <p>91 年淡水(竹圍)二通：</p> <p>一、為提高淡水竹圍地區生活品質，創造良好都市景觀，並依「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，訂定本管制要點。</p> <p>91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>一、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之規定訂定之。</p> <p>92 年樹林二通、新訂臺北港(草案)：</p> <p>一、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三十三條及三十五條之規定訂定</p>	<p>一、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三十三條及三十五條之規定訂定之。</p> <p>理由：配合內政部民國 95 年 7 月 21 日台內中營字第 0950804204 號令修正之「都市計畫法台灣省施行細則」修正法令依據，並統一文字敘述。</p>	維持公展內容。	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>之。</p> <p>二、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>-----</p> <p>91 年淡水(竹園)二通、75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：</p> <p>未規定。</p> <p>98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>二、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。</p> <p>-----</p> <p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>依本次建議增修條文(草案)訂定。</p>	<p>二、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，不適用本要點；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>理由：為避免適用疑義，發布細部計畫(台北縣約計 42 處)且實施容積管制地區，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點並統一文字敘述。</p>	<p>二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，屬整體開發地區之細部計畫，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點；非屬整體開發地區之細部計畫，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>理由：考量全縣之適用性及部分細部計畫地區土管要點較為簡陋，規定本要點仍得適用；另採區段徵收、市地重劃等方式辦理之整體開發地區，為維持土管要點與原規劃構想之一致性，爰排除本要點之適用。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二、建築基地屬整體開發地區之細部計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點；非屬整體開發地區之細部計畫，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>前項整體開發地區之細部計畫係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫。</p> <p>理由：於條文中明訂「細部計畫區」所指之對象，以茲明確。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
<p>三、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基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。</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</p>	<p>三、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臨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、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臨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>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>三、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臨接土地業已建築完成或基地</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，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路口之基地。</p> <p>(六)庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>(七)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(九)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(十)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>(十一)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>(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45度者，內角在45度以上時，以45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>(十一)基準容積率：都市計畫規定之容積率，不含獎勵容積。</p> <p>(十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。</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45度者，內角在45度以上時，以45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二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>理由： 1. 建築技術規則已修訂為陽台2公尺免計入樓地板面積，故配合修正。 2. 基準容積率、基準容積屬常用</p>	<p>長、寬比超過2:1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45度者，內角在45度以上時，以45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【詳見附圖一】。法定陽台或露台突出2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>(十一)基準容積率：本要點第四點、第五點所規</p>	

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	<p>(十三)捷運車站或火車站週邊地區：</p> <p>1. 捷運車站或火車站係指捷運或鐵路主管機關辦理捷運或鐵路工程之都市計畫個案變更或配合通盤檢討所劃定之各類捷運車站或火車站用地(包含捷運用地、捷運系統用地、鐵路用地)，或道路用地、其他公共設施用地並實際供作捷運車站或火車站出入口使用者；但僅作捷運或火車機廠、緊急出入口、通風口等相關設施者則不予適用。</p> <p>2. 其週邊地區係指本要點規定之距離，按各現行都市計畫劃定之捷運車站或火車站用地區界線為起算基準；設置於道路用地或公共設施用地者，為已實際作為捷運車站或火車站出入口之結構體外緣為起算基準；捷運車站、火車站用地或機廠用地辦理聯合開發者，應依該用地實際作為車站出入口之結構體為起算基準。</p> <p>理由：</p>	<p>名詞，刪除其定亦規定，另後續用語配合建管單位用法修改為法定容積率及法定容積。</p> <p>3. 捷運車站或火車站週邊地區因本縣容積移轉許可審查要點已有相關執行規定，故予以刪除，其後用語配合統一修正。</p>	<p>定之容積率上限。</p> <p>(十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。</p> <p>理由：</p> <p>1. 明訂基準容積率及基準容積所指內容及定義以避免執行疑義。</p> <p>2. 文字修正。</p>	

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	1. 增訂角地特殊情形之處理方式。 2. 刪除庭院之用語定義，其後編號配合調整。 3. 增訂基準容積率及基準容積用語定義，以資明確。 4. 增訂捷運車站或火車站週邊地區之認定標準。			
<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區、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：【附表略】</p> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺（不含）者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%。</p> <p>89 年三重工業區通檢：</p> <p>一、工業區內建築物之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。</p> <p>89 年樹林(山佳)工業區通檢：</p> <p>三、特種工業區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%...</p> <p>89 年瑞芳二通、90 年八里二通、91 年淡水(竹圍)二通、91 年澳底二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)、91 年淡水(竹圍)二通、75 年樹林(山佳)細計：</p> <p>未訂定依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺（不含）者之容積率特別規定。</p>	<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區及其他土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>【附表略，修正內容說明：調整住宅區建蔽率為五〇%，商業區建蔽率為七〇%，工業區建蔽率為六〇%，原規定未超過修正內容者，仍予維持。】</p> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺（不含）者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%；惟依指定現有巷道建築者，該現有巷道之最小寬度達八公尺（含）以上且可連通八公尺（含）以上已開闢計畫道路，得不受此限。</p> <p>理由：</p> <p>1. 為提高建築基地透水率，增進都市環境品質並追求都市永續發展，建議依縣府政策，住宅區、商業區及工業區（含甲種、乙種、特種及零星工業區）建蔽率依都</p>	<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區及其他土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>【附表略，修正內容說明：調整住宅區建蔽率為五〇%，商業區建蔽率為七〇%，工業區建蔽率為六〇%，原規定未超過修正內容者，仍予維持。】</p> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺（不含）者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%；惟依指定現有巷道建築者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達八公尺（含）以上，且可連通八公尺（含）以上已開闢計畫道路者，得不受此限。</p> <p>理由：</p> <p>考量現有巷道未必全部通行無虞並具公用地役權，爰增加規定以資妥適。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>四、本計畫區內之住宅區、商業區及其他土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：【詳見附表一】</p> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限。【詳見附圖二】</p> <p>理由：</p> <p>文字修正。</p>	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	<p>市計畫法臺灣省施行細則訂定者均調降 10%。</p> <p>2. 其他使用分區依實際需要增列。</p> <p>3. 考量現有巷道狀況，適度放寬原容積限制。</p> <p>4. 納入民國 89 年間板橋等 16 處都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案對工業區建蔽率與容積率之規定。</p> <p>5. 未訂定依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺（不含）者之容積率特別規定之地區除淡水(竹圍)、樹林(山佳)地區外，其容積率均未超過特別規定之標準，建議仍予維持；淡水(竹圍)、樹林(山佳)地區則建議增列，以維都市品質及安全。</p>			
<p>五、本計畫區內之各項公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <p>【附表略】</p> <p>新訂臺北港(草案)：依本次建議增修條文(草案)訂定。</p> <p>75 年樹林(山佳)細計：未規定。</p>	<p>五、本計畫區內之各項公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>【附表略】</p> <p>建蔽率及容積率未予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p> <p>理由： 增訂建蔽率及容積率未訂定者之辦理規定。</p>	維持公展內容。	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。
<p>六、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>(一)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)</p>	<p>六、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>(一)基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成</p>	<p>六、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>(一)基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>六、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>	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>與建築線之最小距離不得小於1公尺。</p> <p>【附表略】</p> <p>(二)住宅區面臨計畫道路寬度一〇公尺以上、商業區七公尺以上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。</p> <p>【附圖略】</p> <p>(三)前項建築基地沿建築線須種植寬0.8公尺，高0.6公尺之連續性灌木，並留設一處寬2.5公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</p> <p>【附圖略】</p> <p>(四)應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。</p>	<p>果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於1公尺。地下層與地上層之主要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>(二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，惟前院臨接道路寬度未達8公尺(含)地區，其前院應依表內規定採最小深度方式留設：</p> <p>【附表略，修改工業區前院深度為六公尺、側院深度為二公尺，餘維持原規定】</p> <p>(三)商業區、其他建築基地面臨計畫道路寬度一〇公尺以上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。但留設騎樓側免留設該部分之前院或側院。</p> <p>【附圖略】</p> <p>(四)應留設騎樓部分得設置遮陽(雨)或太陽能光電系統設施，且經整體設</p>	<p>果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於1公尺。地下層與地上層之主要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>(二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，惟有下列情形者應設置騎樓或無遮簷人行道，免留設前院：</p> <p>【附表略，修改工業區前、側院深度仍維持現行三公呎、側院深度為二公尺，餘維持原規定；另將工業區專案通檢相關管制規定納入各該計畫區土管要點內】</p> <ol style="list-style-type: none"> 商業區面臨道路寬度十二公尺(含)以上者應設置騎樓，道路寬度未達十公尺者應設置無遮簷人行道。 其他土地使用分區或公共設施用地面臨道路，道路寬度十公尺(含)以上者應設置無遮簷人行道。 應留設騎樓或無遮簷人行道之建築基 	<p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但有下列情形者應設置騎樓或無遮簷人行道，免留設前院：</p> <p>【詳見附表二，另將工業區專案通檢相關管制規定納入各該計畫區土管要點內】</p> <p>(二)基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於1公尺。地下層與地上層之主要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>(三)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上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3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>【詳見附圖三】</p> <p>(四)應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建</p>	
<p>93年五股一通：</p> <p>(一)建築物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要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>98年永和一通、新莊二通(草案)、新訂臺北港(草案)：</p> <p>(一)基地面臨道路，其樁位</p>				

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於 1 公尺。地下層與地上層之主要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>89 年五股工業區通檢、93 年五股一通：</p> <p>(七)甲種工業區嗣後新建、增建、改建時均需自其分區或基地境界線起退縮 5 公尺(含)以上建築，特種工業區需自其分區或基地境界線起退縮 10 公尺(含)以上建築，退縮部分應予綠美化(除面臨建築線部分外必要時可以平均退縮深度計算之)，並提出污染處理計畫。</p> <p>89 年三重工業區通檢：</p> <p>二、乙種工業區申請建築時，應指定建築物前後院及兩側均須退縮建築(前院深度至少為六公尺，側院深度二公尺)，退縮部分得計入法定空地，並應規定法定空地中至少百分之五○須綠化植栽，以為安全隔離，並提升景觀品質。</p> <p>89 年樹林(山佳)工業區通</p>	<p>計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>(五)甲種工業區應自其分區或基地境界線起退縮 5 公尺(含)以上建築，特種工業區應自其分區或基地境界線起退縮 10 公尺(含)以上建築，退縮部分應予綠美化；因基地情況特殊，經臺北縣都市設計委員會同意，得以平均退縮深度計算之。</p> <p>(六)基地前、側院深度應符合本要點之規定，惟若因留設前、側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>本點各項規定因基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限，惟應留設側院者，最小側院深度仍不得小於 1 公尺。</p>	<p>地，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。</p> <p>4. 應留設無遮簷人行道部分得設置遮陽(雨)或太陽能光電系統設施，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>(三)建築基地除依前款規定設置前、側院、騎樓或無遮簷人行道外，臨接計畫道路寬度未達十二公尺者應依下列規定退縮建築：</p> <p>1. 計畫道路寬度十公尺(含)以上、未達十二公尺者，退縮一公尺建築。</p> <p>2. 計畫道路寬度八公尺(含)以上、未達十公尺者，退縮二公尺建築。</p> <p>3. 計畫道路寬度未達八公尺者，退縮三公尺建築。</p> <p>(四)甲種工業區應自其分區或基地境界線起退縮 5 公尺(含)以上建築，特種工業區應自其分區或基地境界線起</p>	<p>蔽率及容積。</p> <p>(五)甲種工業區應自其分區或基地境界線起退縮 5 公尺以上建築，特種工業區應自其分區或基地境界線起退縮 10 公尺以上建築，退縮部分應予綠美化；因基地情況特殊，經臺北縣都市設計委員會同意，得以平均退縮深度計算之。</p> <p>(六)基地前、側院深度應符合本要點之規定，但因留設前、側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>本點各項規定因基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限，但應留設側院者，最小側院深度仍不得小於 1 公尺。</p> <p>理由：</p> <p>1. 騎樓及無遮簷人行道設置之相關規定，由於影響層面較廣，建議暫予維持民國 86 年共通性規定，併納入二階討論。</p> <p>2. 文字修正。</p>	

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>檢：</p> <p>三、特種工業區…且將來新建廠房時應自基地境界線退縮 10 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，但應妥為綠美化。</p> <p>89 年五股、八里(龍形)、汐止、板橋、泰山、淡水(竹圍地區)、淡水、新店、新莊、瑞芳、樹林(三多里)、澳底、蘆洲、樹林(山佳)工業區通檢、91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年汐止二通、新莊二通(草案)、新訂臺北港(草案)：</p> <p>(七)依都市計畫法臺灣省施行細則第 18、19 條規定申請作與工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心時，…留設前後院(前院退縮 5 公尺(含)以上、側院及後院退縮 3 公尺(含)以上) …。</p> <p>89 年三重工業區通檢：</p> <p>二、依都市計畫法臺灣省施行細則第 18、19 條規定申請作工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心時…留設前後院(前院退縮 6 公尺(含)以上、側及後院退縮 3 公尺(含)以上)…。 ----- 98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>(二)前院及側院留設深度不</p>	<p>界問題等目的。</p> <p>2. 考量臨接道路寬度未達 8 公尺(含)地區開放空間透視效果及環境品質及預留未來道路拓寬可能性，規範其前院最小深度。</p> <p>3. 納入民國 89 年間板橋等 16 處都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案對於工業區研訂之院落規定，並規範甲種、乙種及特種工業區均適用，且採平均深度方式留設。</p> <p>4. 依縣都委會第 333 次大會決議，考量景觀延續性及騎樓特色及功能，依規定留設騎樓者，免退縮前及側院。</p> <p>5. 原留設騎樓者應沿建築線種植灌木規定，應有礙人行且亦不符灌木日照需求，建議刪除。</p> <p>6. 增訂騎樓設置遮陽(雨)或太陽能光電系統設施得不計容積規定以獎勵節能減碳。</p> <p>7. 納入對甲種及特種工業區退縮規定，惟文字修正，以茲明確，另刪除有關研提污染處理計畫之規定，悉依環保相關規定辦理。</p> <p>8 配合台北縣畸零地使用規則 92 年 3 月訂定修正。</p> <p>9. 增訂特殊狀況之處理，惟側院仍維持最小 1 公尺之規定以維採光通風。</p> <p>10. 原澳底等都市計畫區之都市計畫法臺灣省施行細則第十八、十九條規定申請作與工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心之建</p>	<p>退縮 10 公尺(含)以上建築，退縮部分應予綠美化；因基地情況特殊，經臺北縣都市設計委員會同意，得以平均退縮深度計算之。</p> <p>(五)基地前、側院深度應符合本要點之規定，惟若因留設前、側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>本點各項規定因基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限，惟應留設側院者，最小側院深度仍不得小於 1 公尺。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量執行可行性，工業區之前院仍維持現行三公尺規定，另將工業區通檢各計畫區特殊規定納入，以資周延。</p> <p>2. 原前院採最小寬度留設係考量預留道路拓寬空間，惟為避免採其一寬度留設造成預留路寬之不合理，爰依十二公尺為標準(可容納兩側路邊停車及雙向通行)訂定不同路寬之前院最小深度。</p> <p>3. 修改設置遮陽(雨)或太陽能光電系統設施之文字以符實情及立法原意。</p>		

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>得小於下表之規定；惟角地臨接非屬前面基地線之道路境界線，應比照同臨接該道路之毗鄰基地應留設之前院深度標準留設該道路側之側院。</p> <p>91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通：</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度一〇公尺以上、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。</p> <p>98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度一〇公尺以上、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，免留設該部分之前院或側院。</p> <p>91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐</p>	<p>築退縮與停車空間標準因與現行處理原則不同，予以刪除，回歸該原則處理。</p>	<p>4. 原種植灌木規定之理由修正為「因建築物與建築線之最小距離不得小於 1 公尺之規定已修改，無種植灌木空間且不符實情，建議刪除」。</p>		

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>止二通、93 年五股一通、98 年永和一通、新訂臺北港(草案)：</p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮陽(雨)，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>-----</p> <p>90 年八里二通：</p> <p>(三)住宅區及商業區內基地前院深度應符合本要點之規定，惟若因留設前院致使基地內建物深度不足「台灣省畸零地使用規則」第三條規定時得依該規則所訂最小深度為準。</p> <p>(四)工業區基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若留設前院致使基地內建物深度不足「台灣省畸零地使用規則」第三條規定時得依該規則所訂最小深度為準。</p> <p>91 年淡水(竹圍)二通：</p> <p>十、本要點有關建築基地設置前、側院，退縮建築及停車空間等規定，如基地情形特殊或執行窒礙難行部分，經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。</p> <p>91 年澳底二通：</p> <p>(六)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</p> <p>-----</p>				

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>點之規定，惟若因留設前院致使基地內建物深度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深度為準。</p> <p>92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)、98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>(六)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物深(寬)度不足「台灣省【五股、新莊、永和改為台北縣】畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>(六)基地前、側院深度應符合本要點之規定，惟若因留設前、側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>-----</p> <p>新增最末項：</p> <p>本點各項規定因基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委</p>				

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議						
員會審議通過者不在此限，惟應留設側院者，最小側院深度仍不得小於 1 公尺。										
75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。										
86 年土管、75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。	七、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，如基地情況特殊者，經臺北縣都市設計委員會同意，得比照「建築技術規則」或「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理。 (一)住宅區及商業區附屬小汽車停車空間應依下表	七、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，如基地情況特殊者，經臺北縣都市設計委員會同意，得比照「建築技術規則」或「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理。 (一)建築物附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。 (二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 規劃作為住宅使用需以一戶一機車位為原則；規劃作為商業使用以 100 平方公尺設置一機車位為原則。 2. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (三)為引導大眾運輸導向發展，捷運車站用地或火車站毗鄰地區範圍內之建築物得減少小汽車停車位之提供或設置，將該空間作為機車及自行車停車位之用，其實施範圍及設置標準，由臺北縣政府訂	停車空間設置標準因影響較廣，併入二階再行討論。各都市計畫區已有規定者，依其規定管制之。	98 年 3 月發布實施之永和都市計畫(第一次通盤檢討)案因考量都市計畫區無停車場用地且停車空間不足並配合本次土管要點專案通檢，訂有汽、機車停車規定，惟涉及全縣停車空間設置一致性處理原則，先予以刪除，併入下階段一併處理研訂。餘照專案小組意見通過。						
89 年三重、五股、八里(龍形)、汐止、板橋、泰山、淡水(竹圍地區)、淡水、新店、新莊、瑞芳、樹林(三多里)、澳底、蘆洲、樹林(山佳)工業區通檢、91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年汐止二通、新莊二通(草案)、新訂臺北港(草案)：	<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~400(含)平方公尺以下</td><td>設置二部</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~400(含)平方公尺以下	設置二部			
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~400(含)平方公尺以下	設置二部									
(七)依都市計畫法臺灣省施行細則第 18、19 條規定申請作與工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心時，須比照「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定增設離街裝卸位…；依規定加倍增設停車空間並需有基準停車位 5 位以上。	規定設置：									
91 年淡水(竹圍)二通：										
三、住宅區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 100 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 100 平方公尺者，則超過部分每超過 150										

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議		
<p>平方公尺或其零數應留設一部停車空間。</p> <p>四、住宅區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 100 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 100 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。</p>		<p>定之。</p> <p>(四)若依規定須辦理交通影響評估作業者，依其審查結果辦理。</p>				
<p>91 年澳底二通：參照建築技術規則依使用性質訂定停車空間規定。</p>		理由：				
<p>92 年蘆洲二通、92 年樹林二通：</p> <p>七、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應留設一部停車空間。惟如基地情況特殊經臺北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p>		<p>1. 公展條文之小汽車停車空間係參採內政部「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」對整體開發地區之標準訂定，該標準與「建築技術規則」標準差異不大，且尚符合依汽車持有率推算之小汽車停車需求，故回歸「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>2. 用語修正。</p>				
<p>92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)：</p> <p>八、住宅區及商業區之附屬停車空間應依下表規定設置，惟如基地情況特殊經臺北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p>						
<table><tr><td>建築物總</td><td>停車設置</td></tr></table>	建築物總	停車設置				
建築物總	停車設置					

現行條文		本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
樓地板面積	標準				
250(含)平方公尺以下	設置一部				
250 以上~400(含)平方公尺以下	設置二部				
400 以上~550(含)平方公尺以下	設置三部				
以下類推					
本計畫區內建築物除依規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位。					
八里、八里(龍形)土管專案通檢：					
十四、計畫區內(含區段徵收及市地重劃)之住宅區及商業區其附屬停車空間應依下表規定設置，惟如基地情況特殊經臺北縣都市設計委員會同意者，不在此限：					
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~400(含)平方公尺以下	設置二部				
400 以上~550(含)平方公尺以下	設置三部				
以下類推					
98 年永和一通：					
九、本計畫區內之商業區、住宅區其建築樓地板面積在二五〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分，每增加一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間；且亦應設置同等數量之機車停車位，且停車					

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議										
<p>空間不得移作他種用途或被佔用；惟如基地情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p> <p>-----</p> <p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>十八、本計畫區內建築基地之停車空間應依下列規定留設，如基地情況特殊者，經臺北縣都市設計委員會同意，得比照「建築技術規則」或「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理：</p> <p>(一)小汽車停車空間留設標準</p> <p>1.住宅區、商業區、第二種產業專用區、娛樂專用區：</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~400(含)平方公尺以下</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上~550(含)平方公尺以下</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p>2.遊憩區：停車空間不得低於依本要點第二四點核准之整體開發計畫中全日小汽車需求預估數除以平均轉換頻次之商。</p> <p>(二)機車停車空間留設標準：</p>	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~400(含)平方公尺以下	設置二部	400 以上~550(含)平方公尺以下	設置三部	以下類推					
總樓地板面積	停車設置標準													
250(含)平方公尺以下	設置一部													
250 以上~400(含)平方公尺以下	設置二部													
400 以上~550(含)平方公尺以下	設置三部													
以下類推														

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
1. 規劃作為住宅使用需以一戶一機車位為原則； 2. 規劃作為商業使用以100 平方公尺設置一機車位為原則。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛。 (三)大客車停車空間應依實際之需求量留設，設有旅館或招待所者，應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。 (四)若依規定須辦理交通影響評估作業，依其審查結果辦理。 (五)整體開發地區，不得適用增設停車空間獎勵之規定。				
七、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。 ----- 91 年淡水(竹圍)二通： 十一、本計畫區內之公共設施用地除停車場用地不得作多目標使用外，其餘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。 92 年汐止二通： 六、本計畫範圍內之公共設施用地，除公園用地外，其餘符合都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定者，得做多目標使用。	除有特別規定事項（汐止、竹圍、永和）外，其餘都市計畫區刪除。 理由： 配合都市計畫法第30條及92.06.27「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，刪除原條文。	維持公展內容。	修正後通過。 修正內容： 七、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辦法規定做多目標使用。 【各計畫區有特別規定事項，仍予以載明】 理由： 1. 避免未規定而產生是否適用之疑義。 2. 各都市計畫區有其特殊規定者，仍適用管制之。	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>淡水三通(草案)、新莊二通(草案)：</p> <p>八、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辦法」規定做多目標使用。</p> <p>98 年永和一通：</p> <p>十、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辦法規定做多目標使用，惟市場用地不得多目標作住宅使用。消防用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法有關機關用地之規定做多目標使用。</p> <p>新訂臺北港(草案)：已刪除。</p> <p>75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。</p>				
<p>八、為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值以不超過依第四點規定容積率之百分之一百五十為限。</p> <hr/> <p>90 年八里二通、91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)、98 年永和一通、新莊二通(草案)、新訂臺北港(草案)已刪除。</p> <p>75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由： 配合「都市更新條例」87.11.11 發布施行，刪除原條文。</p>	維持公展內容。	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)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。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(三)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「台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。</p>	<p>八、為鼓勵基地設置或捐贈公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列公眾使用者，經都市設計委員會審議通過得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基準容積之三〇%為限：</p> <p>(一)私人經主管機關及受贈單位同意捐贈消防、警政、交通、衛生、醫療、教育、文化、社會福利等設施或設備之樓地板面積，除不計容積外，並得依其實際設置面積增加容積，惟不得超過實際設置面積之一〇〇%。</p> <p>(二)私人設置或捐贈圖書館、博物館、藝術中心、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，除不計容積外，並得依其實際設置面積增加容積，惟不得超過實際設置面積之五〇%。</p> <p>(三)建築物留設空間或設施與天橋、地下道、捷運設施、地下街及水岸連接且供公眾使用，經都市設計委員會核准者，其實際設置面積得不計容積。</p>	<p>八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)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。但以不超過基準容積之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，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>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。</p> <p>(三)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容</p> <p>八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)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。但以不超過基準容積之30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在100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>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。</p> <p>(三)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
91 年澳底二通、92 年蘆洲二				

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)、新訂臺北港(草案)：</p> <p>刪除開放空間獎勵規定。</p> <p>90 年八里二通、91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)、新訂臺北港(草案)：</p> <p>刪除增設停車獎勵之規定。</p> <p>98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>十一、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章規定辦理；凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p> <p>87 年樹林(三多里)二通：自訂有開放空間獎勵之規定。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 檢討私人捐贈公益性設施項目，其獎勵標準比照「臺北縣都市更新捐贈公益設施計算基準」計算。</p> <p>2. 本縣已另訂「臺北縣境內大眾運輸系統設施移設及連通獎勵自治條例」，其中未對連通訂定特殊容積規定，爰參照與天橋或地下道連通於此處增列；另考量都市親水性，增列對水岸連通空間或設施之規定。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 考量本點與都市更新獎勵及研擬中捷運設施連通規定之競合及一致性，建議暫予保留，併下階段檢討處理，各計畫區現行土管要點不一致者，與統一恢 86 年土管要點規定。</p> <p>2. 未避免衍生開放空間及停車增設獎勵是否適用之疑義，仍依 86 年土管要點規定予以敘明並修改適用法令規定。</p> <p>3. 用語統一。</p>	<p>地板面積。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關與「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」類似獎勵之整合，併入二階再行討論，目前仍維持民國 86 年之共通性條文。</p> <p>2. 文字修正。</p>	
<p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>依本次建議增修條文(草案)訂定。</p>				
<p>98 年永和一通：</p> <p>設置公益性設施獎勵內增加下列規定：</p> <p>(三)依「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」或台北縣相關規定申請與大眾捷運系統及其地下街設</p>				

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>施連通，經主管機關核准者，得免計入建蔽率並再給予等面積之獎勵樓地板。</p> <p>新莊二通(草案)： 設置公益性設施獎勵內增加下列規定：</p> <p>(三)參照「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」或依台北縣相關規定申請與大眾捷運系統及其地下街設施連通，經主管機關核准者，得免計入建蔽率並給予等面積之獎勵樓地板；惟前揭法令已有規定者，從其規定。</p>				
<p>75 年樹林(山佳)細計：未規定。</p>				
<p>86 年土管、75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。</p> <p>91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)：</p> <p>十、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基準容積一%為獎勵容積，惟最高不得超</p>	<p>九、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，並由縣府相關機關組成考評小組辦理空地維護管理與環境改善考評。</p> <p>若土地所有權人未善盡下列管理維護之責任，經台北縣政府通知限期改善二次仍未改善者，經提臺北縣都市設計審議委員會審議通過及台北縣政府核定後，扣減該建築基地基準容積一%之獎勵容積，且經核定扣減獎勵容積者，得連續扣減之：</p> <p>(一)不得任其生長雜草、堆</p>	<p>刪除。</p> <p>理由： 考量本點適用範圍與執行機制仍待為妥為審慎研議，建議暫予保留，併下階段檢討處理，各計畫區已訂定相關規定者，予以刪除。</p>	<p>依作業單位意見辦理，各都市計畫區已有規定者，予以刪除。待實際執行方式研議完成後，併入二階再行討論。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>過十%。</p> <p>98年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>十一、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，若土地所有權人若未善盡下列管理維護之責任，經台北縣政府通知限期改善二次仍未改善者，經提臺北縣都市設計審議委員會審議通過及台北縣政府核定後，扣減該建築基地申請獎勵容積百分之一，且經核定扣減申請獎勵容積者，得連續扣減之：</p> <p>(一)不得任其生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。</p> <p>(二)維持原地形、地貌，非經申請同意不得擅自變更、設置圍牆或其他阻隔性設施物。</p> <p>前項建築基地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法定容積，惟最高不得超過百分之五。</p> <p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>依本次建議增修條文(草案)</p>	<p>置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。</p> <p>(二)維持原地形、地貌，非經申請同意不得擅自變更、設置圍牆或其他阻隔性設施物。</p> <p>前項建築基地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基準容積一%為獎勵容積，惟最高不得超過五%。</p> <p>理由：</p> <p>1. 參酌台北市執行經驗，由縣府相關機關組成考評小組辦理空地維護管理與環境改善考評事宜。</p> <p>2. 參酌其他縣市執行經驗，依實際執行合理性規範扣減獎勵容積。</p> <p>3. 修正部分文字，以資明確。</p>			

現行條文					本次公開展覽條文(草案)					作業單位意見					縣都委會專案小組意見					縣都委會大會決議				
訂定。																								
十、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經縣府都市設計審查委員會審查通過者，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。					十、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經縣府都市設計審查委員會審查通過者，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。					九、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，得增加之樓地板面積為基準容積之百分之二十五：					由作業單位研議後，提報大會討論。					納入下階段再予審慎處理。				
(一)建築基地為一完整街廓或面積在商業區達一千平方公尺，在住宅區、行政區、社教用地及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。					(一)面積在商業區達一千平方公尺、住宅區及工業區面積達一千五百平方公尺，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。					(一)基地面積在住宅區、商業區達五百平方公尺，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。														
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。					建築基地跨越兩種以上使用分區或公共設施用地時，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。					(二)基地面臨前面基地線道路寬度應達八公尺，且基地臨路總長度應達十二公尺。														
(二)基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：					(二)基地面臨前面基地線道路寬度及臨接最小長度規定：					(三)基地內現有合法四層樓(含)以上建築物之投影面積達基地面積五〇%(含)以上。														
道路寬度 W (公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20	道路寬度 W (公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20	(四)申請基地之最大建蔽率應依本要點規定扣減十%核算，最大地下開挖率仍予以維持。														
臨街長度 (公尺)	40	35	30	20	臨接長度 (公尺)	40	35	30	20	(五)申請基地應自建築線(含計畫道路、現有巷道或永久性空地)起退縮淨寬(不含造型板、遮陽(雨)或太陽能光電系統設施)四公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道家具、無障空間、綠化植栽或增加必要之路寬。惟基地情形特殊並														
(三)基地內現有合法建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。					(三)基地內現有合法建物其總樓地板面積與總基地面積之比達一二〇%以上者。																			
92 年蘆洲二通：					(四)申請基地之最大建蔽率應依本要點第四點與第																			

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>刪除行政區及社教用地之適用。</p> <p>98 年永和一通：</p> <p>刪除行政區、社教用地及機關用地之適用。</p> <p>新莊二通(草案)：</p> <p>刪除行政區、社教用地及機關用地之適用，新增乙種工業區之適用。</p>	<p>五點規定扣減十％核算，地下開挖率仍依本要點第四點、第五點及第十五點規定核算。</p> <p>(五)申請基地應沿前面基地線至少退縮六公尺建築外，法定空地並應集中留設於沿街面，惟基地情形特殊並經都市設計審查委員會同意者不在此限。</p> <p>依本條辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p>	<p>經都市設計委員會同意者，該退縮部分得改設騎樓。</p> <p>依本點辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 本點係考量老舊公寓自行改建得維持原有樓地板並簡化依都市更新條例申請程序，故刪除原須經都市設計審議委員會審議規定並提酌予提高獎勵額度。 3. 降低適用門檻以符實情，另因工業區基地面積較大，較無整合至都更條例申請門檻困難，爰予以刪除。 4. 簡化臨路條件認定標準並調整現有建物適用門檻。 5. 配合適用面積降低酌減建築退縮規定。 6. 餘文字配合修正。 		
<p>92 年蘆洲二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)、98 年永和一通、新莊二通(草案)新增第二項規定：</p> <p>前項依本條辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p>	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量都市更新辦理時程及程序繁複，為鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建，並考量鼓勵改建之空間，訂定適用範圍包括商業區及住宅區。另為提高私有市場用地更新改建誘因，亦納入改建獎勵。 2. 考量容積獎勵後都市環境品質，訂定簡易更新基地臨路寬度與長度規定；考量合法建物容積率使用需求應達一定規模，訂定使用容積率應達一定規模方得申請。 3. 申請基地未來應調降基地建蔽率、提高法定空地植栽綠化比率，以提高地區環境品質。 			
<p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>依本次建議增修條文(草案)訂定。</p>				
<p>75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。</p>				
<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，</p>	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，</p>	<p>刪除實施日期之規定。</p> <p>理由：</p> <p>本點於 96 年 10 月公告刪除已年</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>本點於 96 年 10 月公告刪除已年</p>	<p>為避免後續執行缺乏照據及配合議會審議容積移轉審查許可自治條例之時程，於 99 年 6 月底</p>

現行條文			本次公開展覽條文(草案)			作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>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且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</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，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之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之比。</p> <p>(三)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，其建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，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>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準</p>			<p>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且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</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，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之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之比。</p> <p>(三)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，其建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，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>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準</p>			<p>餘，惟尚未實施，影響行政公信力，且本府已訂有容積移轉審查要點可供執行，故刪除原訂實施日期之規定，縣議會審議容積移轉審查許可自治條例訂定後再行配合檢討適用規定。</p>	<p>餘，惟尚未實施，影響行政公信力，且本府已訂有容積移轉審查要點可供執行，故刪除該條文及實施日期之規定。</p>	再發布實施。
捐贈	捐贈	獎勵	捐贈	捐贈	獎勵			

現行條文			本次公開展覽條文(草案)			作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
項目	最小規模	樓地板面積	項目	最小規模	樓地板面積			
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
<p>上述土地之捐贈，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，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p> <p>※本點已於 96 年 10 月</p>			<p>上述土地之捐贈，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，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p> <p>※本點已於 96 年 10 月</p>					

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
公告之土地使用分區管制要點（第一階段）中刪除，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂。	公告之土地使用分區管制要點（第一階段）中刪除，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂。			
新訂臺北港(草案):已刪除。				
75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。				
十二、經政府機關列為古蹟或經本縣核定具保存維護價值之建築物，該土地及建築地上物整體捐贈予該主管機關者，得依左列規定，增加興建之樓地板面積： （一）建築計畫送經縣府都市設計審議委員會審查通過，且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捐贈手續，否則不得開工建築。 （二）增加之樓地板面積以同一都市計畫區之住宅區容積率乘以捐贈土地面積計算。 （三）增加樓地板面積之興建，限同一都市計畫區內同一建築計畫為之。	刪除。 理由： 1. 民國 90 年北縣都市計畫委員會第 298 次會議決議之共通性條款及考量回歸部頒規定辦理。 2. 內政部於 88 年 6 月發布「都市計畫容積移轉實施辦法」、87 年 9 月發布「古蹟土地容積移轉辦法」及北縣於 94 年 2 月 2 日發布實施之「臺北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點」中，皆已將容積移轉規定納入法規考量。 3. 內政部 95 年 6 月 30 日內授營都字第 0950804043 號函請縣府儘速循都市計畫法定程序檢討修正本要點規定，為求容積移轉執行之一致性與合理性並統一作業辦法，刪除本條文，另澳底等五處已修改回歸部訂辦法辦理，一併刪除，已統一全縣規定。	維持公展內容。	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。
75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通、91 年淡水(竹圍)二通：未規定。				
91 澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年沙				

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)： 十六、經台北縣政府認定具保存維護價值之建築物得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。 ----- 新訂臺北港(草案)：已刪除。				
未規定。	十二、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積百分之六之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積百分之八之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積百分之十之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法	十、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積百分之六之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積百分之八之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積百分之十之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價	修正後通過。 修正內容： 十、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10%之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	<p>定工程造價五倍之金額後無息退還。</p> <p>理由： 增訂綠建築獎勵規定以鼓勵以綠建築進行開發。</p>	<p>五倍之金額後無息退還。</p> <p>理由： 1. 點次調整。 2. 名詞修正。</p>	<p>獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。</p> <p>理由： 文字修正。</p>	
未規定。	<p>十三、為提升都市防災性，建築基地符合下列規定者，獎勵基準容積百分之五：</p> <p>(一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於四公尺，且平均達八公尺。</p> <p>(二)基地如設置兩幢以上之建築物，其鄰幢間隔淨寬應達八公尺。</p> <p>(三)依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。</p> <p>理由： 為增加都市救災、逃生或防止火災沿燒空間，參考「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」規定訂定。</p>	<p>十一、為提升都市防災性，建築基地符合下列規定者，獎勵基準容積百分之五：</p> <p>(一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於四公尺，且平均達六公尺。</p> <p>(二)與建築線距離淨寬度最小不得低於六公尺。</p> <p>(三)基地如設置兩幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一棟內不相連之二棟建築物間之距離應達八公尺。</p> <p>(四)依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。</p> <p>理由： 1. 點次調整。 2. 參考 98 年 3 月公告「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」內容修正。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容： 十一、為提升都市防災性，建築基地符合下列規定者，獎勵基準容積 5%：</p> <p>(一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。</p> <p>(二)與建築線距離淨寬度最小不得低於 6 公尺。</p> <p>(三)基地如設置 2 幢以上之建築物，其 2 幢建築物間之距離及同一棟內不相連之 2 棟建築物間之距離應達 8 公尺。</p> <p>(四)依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。</p> <p>理由： 文字修正。</p>	照專案小組意見通過。
未規定。	十四、屬地震、火災、水災、風災、高氣離子混凝土建築物、輻射污染建築物或其他重大事	十二、屬地震、火災、水災、風災或其他重大天然事變遭受損壞，經臺北縣政府判定為	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議																						
	<p>變遭受損壞，經臺北縣政府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者，依下列公式核計獎勵容積。但高氣離子混凝土建築物已依都市計畫法台灣省施行細則第四十條提高容積或輻射污染建築物已依放射性污染建築物事件防範及處理辦法第十四條提高容積者，不適用本點。</p> <p>A=B×10%</p> <p>A：獎勵容積</p> <p>B:該棟(幢)危險建築物所座落基地之法定容積</p> <p>理由： 為避免都市災害發生，參考「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」規定訂定。</p>	<p>危險建築物有立即拆除重建必要者，依下列公式核計獎勵容積。</p> <p>A=B×10%</p> <p>A：獎勵容積</p> <p>B：該棟(幢)危險建築物所座落基地之基準容積</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 高氣離子混凝土建築物及輻射污染建築物之容積獎勵另有相關法令規定原予以刪除。</p> <p>3. 明訂本點屬重大天然事變之適用，以資明確。</p>																								
未規定。	<p>十五、為提升都市綠化及保水性，建築基地符合下列規定，增加樓地板面積。但以不超過基準容積之十五%為限：</p> <p>(一)設計建蔽率：</p> <p>1. 設計建蔽率:建築面積/(基地面積－現有巷道面積)</p> <p>2. 綠覆率:依本要點第十九點核算之種植花草樹木面積/(實設空地面積－騎樓－迴廊－私設通路－基地內通路－無遮簷人行道)×100%，綠覆率應大於60%。</p>	<p>十三、為提升都市保水性，建築基地之實際開挖率符合下列規定，增加樓地板面積：</p> <table><tr><th>法定開挖率－實際開挖率</th><th>獎勵額度</th></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之6%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之8%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之10%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之12%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之15%</td></tr></table>	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之6%	≥ 15%	基準容積之8%	≥ 20%	基準容積之10%	≥ 25%	基準容積之12%	≥ 25%	基準容積之15%	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十三、為提升都市保水性，建築基地之實際開挖率符合下列規定，增加樓地板面積：</p> <table><tr><th>法定開挖率－實際開挖率</th><th>獎勵額度</th></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之6%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之8%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之10%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之</td></tr></table>	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之6%	≥ 15%	基準容積之8%	≥ 20%	基準容積之10%	≥ 25%	基準容積之	照專案小組意見通過。
法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度																									
≥ 10%	基準容積之6%																									
≥ 15%	基準容積之8%																									
≥ 20%	基準容積之10%																									
≥ 25%	基準容積之12%																									
≥ 25%	基準容積之15%																									
法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度																									
≥ 10%	基準容積之6%																									
≥ 15%	基準容積之8%																									
≥ 20%	基準容積之10%																									
≥ 25%	基準容積之																									

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議														
	3. 獎勵標準： <table><tr><td>法定建蔽率－設計建蔽率</td><td>獎勵額度</td></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之3%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之5%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之7%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之9%</td></tr></table>	法定建蔽率－設計建蔽率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之3%	≥ 15%	基準容積之5%	≥ 20%	基準容積之7%	≥ 25%	基準容積之9%	理由： 1. 點次調整。 2. 考量設計建蔽率降低與增設開放空間有密切相關，為避免一般建築案件未有相關委員會審議而產生開放空間獎勵與公展草案設計建蔽率降低獎勵有重複給予之虞，原予以刪除。 3. 名詞修正。	<table><tr><td></td><td>12%</td></tr><tr><td>≥ 30%</td><td>基準容積之15%</td></tr></table>		12%	≥ 30%	基準容積之15%	理由： 文字修正。
	法定建蔽率－設計建蔽率	獎勵額度																
	≥ 10%	基準容積之3%																
	≥ 15%	基準容積之5%																
	≥ 20%	基準容積之7%																
	≥ 25%	基準容積之9%																
		12%																
	≥ 30%	基準容積之15%																
	(二)實際開挖率： <table><tr><td>法定開挖率－實際開挖率</td><td>獎勵額度</td></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之6%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之8%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之10%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之12%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之15%</td></tr></table>	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之6%	≥ 15%	基準容積之8%	≥ 20%	基準容積之10%	≥ 25%	基準容積之12%		≥ 25%	基準容積之15%				
	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度																
≥ 10%	基準容積之6%																	
≥ 15%	基準容積之8%																	
≥ 20%	基準容積之10%																	
≥ 25%	基準容積之12%																	
≥ 25%	基準容積之15%																	
理由： 為增加開放空間提高都市環境品質，參考「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」規定訂定。																		
未規定。	十六、應經臺北縣都市設計審議委員會審議之建築基地，非因基地條件限制，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻	除點次調整為第十四點外，維持公展內容。	修正後通過。 修正內容： 十四、應經臺北縣都市設計審議委	照專案小組意見通過。														

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	<p>性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經臺北縣都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積百分之十。</p> <p>理由： 參考「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」規定，授權都設會對都市美學及建築技術提昇具貢獻之建物能給予獎勵。</p>		<p>員會審議之建築基地，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經相關公會推薦，並經臺北縣都市設計審議委員會審議通過為創意建築者，獎勵基準容積 10%。</p> <p>理由： 1. 增訂推薦及審議機制以茲明確。 2. 文字修正。</p>	
<p>十四、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點規定得獎勵面積外，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> <p>91 年淡水(竹圍)二通：獎勵容積率之一倍之標準係距捷運車站用地周邊六百公尺內。</p> <p>91 年底二通：</p> <p>十八、建築基地符合各項獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新條例規定者從其規定外，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。</p>	<p>十七、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積率之五〇%：</p> <p>(一)距捷運車站或火車站週邊三〇〇公尺內之建築基地，含都市更新規定之獎勵面積總和，放寬為不得超過基準容積率之一倍。</p> <p>(二)距捷運車站或火車站週邊三〇〇至五〇〇公尺內之建築基地，含都市更新規定之獎勵面積總和，放寬為不得超過基準容積率八〇%。</p> <p>(三)辦理都市更新之建築基地，各獎勵面積總和放寬為不得超過基準容積率八〇%。</p>	<p>十五、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之五〇%：</p> <p>(一)距捷運車站用地或火車站周邊三〇〇公尺內之建築基地，不得超過基準容積之一〇〇%。</p> <p>(二)距捷運車站用地或火車站周邊三〇〇至五〇〇公尺內之建築基地，不得超過基準容積之八〇%。</p> <p>(三)建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十五、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：</p> <p>(一)距捷運車站用地或火車站周邊 300 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 100%。</p> <p>(二)距捷運車站用地或火車站周邊 300 至 500 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 80%。</p> <p>(三)建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面</p>	<p>新修訂之規定與現行土管要點條內容相差甚多，影響深遠，於 99 年 6 月底再發布實施，以作為緩衝期。</p>

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>92 年蘆洲二通、93 年五股一通：</p> <p>十六、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新條例規定獎勵面積外，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。惟距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地或含有被捷運系統地下穿越註記或登記地上權土地之建築基地且符合相關法令者，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>	<p>(四)都市更新後供大眾使用之公益設施，不得與本要點第八條提供公眾使用之公益性設施樓地板獎勵同時適用。</p> <p>前項捷運車站或火車站週邊地區之建築基地，部分位於三〇〇公尺範圍內、部分位於範圍外時，範圍外部分不適用前項第一款之規定；建築基地部分位於五〇〇公尺範圍內、部分位於範圍外時，範圍外部分不適用前項第二款之規定。</p> <p>高氣離子鋼筋混凝土建築物或放射性污染建築物，依相關法令規定得提高或放寬之容積率，不受本點之限制。</p>	<p>上限。</p> <p>都市更新條例之建築容積獎勵，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物或捷運穿越區依相關法令規定得提高或放寬之容積，不受本點之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 明訂容積移轉之適用規定以資明確。 3. 都市更新條例及捷運穿越區等特別法之容積規定排除於容積獎勵上限內。 4. 都市更新獎勵與本要點獎勵之競合，於都市更新審議時另由都市更新委員會檢討，於本點不另行規定。 5. 名詞統一及文字修正。 	<p>積及容積移轉之總和上限。</p> <p>都市更新條例之建築容積獎勵，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物或捷運穿越區依相關法令規定得提高或放寬之容積，不受本點之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前各項獎勵上限，對於都市更新部份並無內含，建議都市更新獎勵上限部分，應於「臺北縣台北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」中討論。 2. 都市更新及高氣離子鋼筋混凝土建築物，屬特殊案例，因此建議容積獎勵上限維持排除。 3. 具有度量衡意義之數字，以阿拉伯數字表達。 	
<p>92 年樹林二通、92 年汐止二通、淡水三通(草案)、98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>十五、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新條例規定獎勵面積外，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 500 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>	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合台鐵捷運化趨勢，將火車站一併納入為高容積節點地區。 2. 容積獎勵上限限縮，並將都市更新獎勵納入考量。 3. 明確規範建築基地跨 300 或 500 公尺之容積獎勵計算標準。 4. 高氣離子鋼筋混凝土建築物或放射性污染建築物等救濟之提高或放寬容積率，訂定另行加計規定，以茲明確。 			
<p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>十四、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵及容積移轉之容積面積總和，不得超過基準容積率之 50%。</p>				
<p>75 年樹林(山佳)細計、87 年</p>				

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
樹林(三多里)二通：未規定。				
<p>十三、左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照。</p> <p>(一)申請基地面積大於六千平方公尺或總樓地板面積大於三萬平方公尺。</p> <p>(二)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>(三)風景區。</p> <p>(四)其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>	<p>十八、下列地區或建築應先經臺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平方公尺。</p> <p>(二)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>(三)工程預算 1,000 萬元(含)以上之公有建築物。</p> <p>(四)都市更新地區及都市更新單元。</p> <p>(五)捷運車站或火車站週邊五百公尺內之建築基地；建築基地跨五百公尺範圍線者，其於五百公尺範圍線內面積大於建築基地總面積之五〇%者，仍應依本點規定辦理。</p> <p>(六)風景區。</p> <p>(七)其他經臺北縣都市設計審議委員會認定並由臺北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施或工程。</p>	<p>十六、下列地區或建築應先經臺北縣都市設計審議委員會依「臺北縣都市設計審議原則」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三萬平方公尺。</p> <p>(二)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>(三)工程預算一千萬元(含)以上之公有建築物及工程預算五千萬元(含)以上之公共設施。</p> <p>(四)都市更新地區及都市更新單元。</p> <p>(五)申請容積達基準容積之 1.5 倍以上之建築基地。</p> <p>(六)風景區。</p> <p>(七)其他經臺北縣都市設計審議委員會認定並經臺北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施或工程。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十六、下列地區或建築應先經臺北縣都市設計審議委員會依「臺北縣都市設計審議原則」審議通過後方得申請建造執照：</p> <p>(一)申請基地面積大於 6,000 平方公尺且總樓地板面積大於 30,000 平方公尺。</p> <p>(二)廣場面積達 6,000 平方公尺以上，公園面積達 10,000 平方公尺以上者。</p> <p>(三)工程預算 3,000 萬元以上之公有建築物及工程預算 5,000 萬元以上之公共設施。</p> <p>(四)都市更新單元。</p> <p>(五)申請容積達基準容積之 1.5 倍以上之建築基地。</p> <p>(六)風景區。</p> <p>(七)保護區建築面積 200 平方公尺以上之開發申請案。</p> <p>(八)樓地板面積 6,000 平方公尺以上之立體停車場。但建築物附屬停車場不在此限。</p> <p>(九)採立體多目標使用之公共設施用地建築申</p>	照專案小組意見通過。
<p>92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、淡水三通(草案)：</p> <p>十五、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)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>(三)風景區。</p> <p>(四)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>	理由：	理由：		
<p>91 年澳底二通：</p> <p>除下列內容外，餘與蘆洲二通等三處相同：</p>	<p>1. 考量公有建築物領先示範及更新地區、捷運車站或火車站週邊 500m 範圍內地區環境品質，增列公有建築物、都市更新地區及都</p>	<p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 臺北縣政府已訂定都市設計審議原則，明訂於條文中使審議有依據明確。</p> <p>3. 考量公展條文總容積達一萬</p>		

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>(一)申請基地面積大於五千平方公尺或總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>98年永和一通：</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)公有建築。</p> <p>(三)面臨環河路之建築基地。</p> <p>(四)面臨瓦礫溝綠地之建築基地。</p> <p>(五)面臨仁愛公園、中和市四號公園與各級學校之建築基地。</p> <p>(六)都市更新地區與都市更新單元。</p> <p>(七)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>新莊二通(草案)：</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)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>(三)古蹟保存區及其毗鄰地區(毗鄰地區範圍詳第七之(八)之4點)。</p> <p>(四)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、</p>	<p>市更新單元、及捷運車站或火車站週邊 500m 內之建築基地者須經都市設計審議委員會審議。</p> <p>2. 規定有異者，除該計畫區特別指定地區外，餘配合配合統一修正</p>	<p>者，即需經臺北縣都市設計審議委員會審議，此項規定對於民眾建設影響較大，故參考臺北市之相關規定修訂。</p> <p>4. 依目前實際執行標準訂定公有建築物公共設施需經都市設計審議標準。</p> <p>5. 配合容積獎勵上限放寬標準，考量權利與義務對等觀念修訂需經都市設計審議標準。</p>	<p>請案，及建築基地面積在 6,000 平方公尺以上者。</p> <p>(十)其他經臺北縣都市設計審議委員會認定並經臺北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施或工程。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量保護區內建築物應與環境相容，立體停車場對於都市景觀之影響，公共設施作多目標使用有其特殊性，參考臺北市之規定訂定之。 2. 考量公部門應具優先示範之意義，而公共工程建築物部分，預算大多大於 1,000 萬元，因此酌予放寬至 3,000 萬元。 3. 具有度量衡意義之數字，以阿拉伯數字表達。 4. 「總容積」修正為「總樓地板面積」。 	

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
特定區域、公共設施及工程。				
75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。				
<p>十五、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>87 年樹林(三多里)二通：</p> <p>十四、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。</p> <p>91 年淡水(竹圍)二通：</p> <p>二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植樹綠化，植樹綠化係指建築物之起造人，應於其建築基地內，依照指定之樹類或花草類自行植樹、種草、栽花並妥為維護之，俾加強水土保持，綠化環境。</p> <p>91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)：</p> <p>十九、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</p>	<p>十九、機關、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木，其他建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木。惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實際空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項應種植花草樹木部分，其面積未滿三十六平方公尺應種植喬木一棵，面積三十六平方公尺以上每滿三十六平方公尺應再種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達二·五公尺以上、樹穴直徑不得小於一·五公尺、穴深不得小於一·五公尺；惟臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依其決議辦理。</p> <p>住宅區建築基地地下</p>	<p>十七、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項種植花草樹木部分之覆土深度應大於一·五公尺，且其面積未滿三十六平方公尺應種植喬木一棵，面積三十六平方公尺以上每滿三十六平方公尺應再種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達二·五公尺以上、樹穴直徑不得小於一·五公尺、穴深不得小於一·五公尺；惟臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依其決議辦理。</p> <p>公共設施用地提經台</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十七、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積 1/2 以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項種植花草樹木部分之覆土深度應大於 1.5 公尺，且其面積未滿 36 平方公尺應種植喬木 1 棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，</p>	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>積一〇%。</p> <p>98 年永和一通、新莊二通(草案)：</p> <p>十九、建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木，惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算。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>前項應種植花草樹木部分，其面積每滿三十六平方公尺應種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達二．五公尺以上、樹穴直徑不得小於一．五公尺、穴深不得小於一．五公尺。</p> <p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>十九、建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木，惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算。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。惟應參考『建築基地綠化設計技術規範』立體綠化規定，於屋頂、陽台</p>	<p>開挖率不得超過基地面積七〇%，其他建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積一〇%。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前三項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 訂定公共設施用地之綠覆規定。 2. 考量部分指定巷道之邊界線退讓土地供公眾通行使用，無法綠化，及參照建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築專章對執行綠化有困難之面積得不計入法定空地面積計算之精神，依縣都委會第 333 大會決議修正。 3. 增訂植栽綠化規定以提升綠化品質。 	<p>北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>十八、住宅區建築基地地下開挖率不得超過基地面積七〇%，商業區建築基地地下開挖率不得超過基地面積九〇%，工業區建築基地地下開挖率不得超過基地面積八〇%，其他建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積一〇%。</p> <p>公共設施用地提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 考量機關用地總面積二分之一綠化可能衍生土地使用之限制過高，爰回歸一般建築基地之管制規定。 3. 私設通路非屬法令規定需設置之設施，且未有設置標準，未免執行管控不易，予以刪除。 4. 地下開挖部分無法計入植栽綠化面積將影響建築經濟利用，故改以覆土管控，以維保水功能。 5. 考量本次增訂機車停車空間規定後將增加地下開挖需求，為免過深開挖，故修正地下開挖率規定。 6. 考量公共設施特殊使用需求， 	<p>得依其決議辦理。</p> <p>公共設施用地提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>十八、住宅區建築基地地下開挖率不得超過基地面積 70%，商業區建築基地地下開挖率不得超過基地面積 90%，工業區建築基地地下開挖率不得超過基地面積 80%，其他建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</p> <p>公共設施用地提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <p>文字修正。</p>	

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項應種植花草樹木部分，其面積未滿 36 平方公尺應種植喬木一棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺。</p> <p>91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年樹林二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、淡水三通(草案)、98 年永和一通、新莊二通(草案)、新訂臺北港(草案)： 新增最末項規定： 公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>75 年樹林(山佳)細計： 未規定。</p>		<p>排除須作多目標使用始得不受限制之規定。</p>		
<p>86 年土管、91 年淡水(竹圍)二通、75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。</p> <p>98 年永和一通、新莊二通(草案)： 二十、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</p> <p>增設雨水貯留滯洪設</p>	<p>二十、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</p> <p>前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	<p>除點次調整為第十九點外，維持公展內容。</p>	<p>依作業單位意見辦理。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>施所需樓地板面積，得不計入容積。</p> <p>新訂臺北港(草案)：</p> <p>依本次建議增修條文(草案)訂定。</p>	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 落實行政院災害防救委員會政策所訂「災害管理政策與施政策略執行方案」中有關「都市型水災管理政策與施政策略之建議」之「新開發都會地區應將滯洪池或調洪水庫納入都會區規劃或由開發單位負擔開發後所增加逕流之排水改善經費」實施要領。 2. 縣府水利局已完成「建築基地設置雨水貯留滯洪設施計畫」，配合計畫執行已於都市設計審議及建照審查中要求開發者設置雨水貯留滯洪設施，並已於林口特定區之都市設計審議基於都市防災審議事項管控並於建照審查中要求。 3. 為健全法治基礎避免爭議，故於土地使用分區管制要點明訂雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施規劃法源。 4. 文字有異者配合配合統一修正 			
未規定。	<p>二一、工程預算 1,000 萬元(含)以上之公有建築物、供公眾使用之建築物及申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬平方公尺之建築物，於新建時應參照「建築技術規則」綠建築專章規定設計建造，並至少應達「建築基地綠化」及「建築基地保水」二項標準，該建築基地位於鄉、鎮時，前二項之一得為「建築物雨水或生活雜排水回收再利用」。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>考量本點適用範圍與執行機制仍待為妥為審慎研議，建議暫予保留，併下階段檢討處理。</p>	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	<p>申請基地面積未達五千平方公尺或總容積未達一萬平方公尺之新建建物及修建、增建、改建之既有建物，應適度參考「建築基地綠化」或「建築基地保水」之規定設計施工，該規定由縣政府另訂之。</p> <p>依本點規定辦理，不得因此排除原須合於「建築技術規則」綠建築專章規定之適用，政府如對公有建物申請綠標章相關事宜另有更嚴格之規定時，從其規定。</p> <p>理由： 訂定綠建築基本要求規定。</p>			
未規定。	<p>二二、公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等開放性公共設施用地未達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關標準者，該類公共設施用地非經縣政府同意不得以多目標使用或其他規定於內新建建物。</p> <p>上開都市計畫區執行非道路類之環境景觀改善(造)時，以非建築物為原則，且基地保水指標(λ)不得小於 0.5，或其裸露(含植栽綠化)面積不少於總施作面積之半。</p> <p>為達節能效果，本縣各公共(有)建物之所有或管理機關應分年分期將該等建</p>	<p>刪除。</p> <p>理由： 考量本點適用範圍與執行機制仍待為妥為審慎研議，建議暫予保留，併下階段檢討處理。</p>	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	<p>物改採綠屋頂，其分年分期執行計畫應於本點發布實施之日起一年內提送至臺北縣政府。</p> <p>理由： 增訂開放性公共設施不足地區之公共設施與環境景觀改善工程興闢之規定，以確保都市開放空間之實質供給。</p>			
未規定。	<p>二三、「建築技術規則」綠建築專章修改時，本要點中規定依該等條文辦理者，繼續適用之。</p> <p>理由： 訂定「建築技術規則」之綠建築專章修改時之適用規定。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由： 考量本點適用範圍與執行機制仍待為妥為審慎研議，建議暫予保留，併下階段檢討處理。</p>	依作業單位意見辦理。	照專案小組意見通過。
未規定。	<p>二四、位於法定山坡地之建築基地，建築高度應考量建築安全並配合整體環境品質之塑造，在安全無虞情形下，高度不得超過一百公尺，且不受建築技術規則第二六八條之高度限制。</p> <p>前項安全無虞，應經專業技師簽證，並經臺北縣政府都市設計審議委員會及臺北縣政府加強山坡地雜項執照審查小組委員聯席審查過。</p> <p>理由： 配合整體都市環境品質及景觀之塑造，對位於法定山坡地之建築基地之高度限制訂定特別規定。</p>	除點次調整為第二十點外，維持公展內容。	<p>併入二階再行討論。</p> <p>此條文應考量各地區之特殊地理條件，再行研議是否各別都市計畫區訂定或訂定於共通性土地使用管制規則。</p>	照專案小組意見通過。

現行條文	本次公開展覽條文(草案)	作業單位意見	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>86 年土管、91 年淡水(竹圍)二通、75 年樹林(山佳)細計、87 年樹林(三多里)二通：未規定。</p> <p>91 年澳底二通、92 年蘆洲二通、92 年汐止二通、93 年五股一通、98 年永和一通、新莊二通(草案)、新訂臺北港(草案)：</p> <p>二二、本要點若執行上有疑義時，得經臺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。</p> <p>92 年樹林二通：</p> <p>十七、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會決議後據以執行。</p>	<p>二五、本要點若執行上有疑義時，得經臺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。</p> <p>理由： 增訂疑義處理方式，文字有異者配合配合統一修正。</p>	<p>除點次調整為第二十一點外，維持公展內容。</p>	<p>除點次調整為第十九點外，依作業單位意見辦理。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
<p>二六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>75 年樹林(山佳)細計：</p> <p>三、本要點未規定事項，適用其他有法令之規定。</p> <p>87 年樹林(三多里)二通：</p> <p>十五、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。</p> <p>91 年淡水(竹圍)二通：</p> <p>二一、本要點未規定事項，應依其他相關法令辦理之。</p>	<p>二六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>理由： 點次調整，文字有異者配合配合統一修正。</p>	<p>除點次調整為第二十二點外，維持公展內容。</p>	<p>除點次調整為第二十點外，依作業單位意見辦理。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

附表一 各都市計畫區使用分區及用地容積率規定(一)

都市計畫區	住宅區		商業區		工業區(甲、乙、特、零工)	
	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率
三重	50%	300%	70%	440%	60%	210%
板橋	50%	300%	70%	460%	60%	210%
新莊	50%	300%	70%	440%	60%	210%
中和	50%	300%	70%	440%	60%	210%
永和	50%	300%	70%	440%	60%	210%
新店	住一 30% 住二 50% 住三 50%	住一 60% 住二 120% 住三 280% 住四 300%	商一 60% 商二 70% 商三 70%	商一 180% 商二 420% 商三 440%	60%	210%
汐止	50%	住一 200% 住二 240%	70%	320%	60%	210%
淡水	50%	200%	70%	320%	60%	210%
樹林	住一 50% 住二 50% 住三 50%	住一 260% 住二 250% 住三 120%	70%	380%	60%	210%
瑞芳	50%	200%	70%	280%	60%	210%
五股	50%	200%	70%	300%	60%	210%
澳底	50%	200%	70%	280%	60%	210%
八里	住一 50% 住二 40%	住一 200% 住二 200%	商一 70% 商二 50%	商一 300% 商二 300%	60%	210%
八里龍形	50%	200%	70%	280%	60%	210%
蘆洲	50%	200%	70%	320%	60%	210%
泰山	50%	200%	70%	300%	60%	210%
土城頂埔	50%	200%	70%	300%	60%	210%
樹林山佳	50%	180%	70%	500%	60%	-
樹林三多里	50%	200%	70%	320%	60%	140%
淡水竹圍	住一 40% 住二 50% 住三 50% 住四 50%	住一 120% 住二 225% 住三 360% 住四 240%	商一 70% 商二 70%	商一 360% 商二 400%	60%	210%

附表一(續) 各都市計畫區使用分區及用地容積率規定(二)

使用分區	建蔽率	容積率
倉儲區	60%	210%
文教區	50%	250%
行政區	50%	250%
農會專用區	50%	250%
農業區（澳底）	10%	—
風景區	20%	60%
保存區	50%	160%
古蹟保存區（蘆洲、永和、淡水、新莊）	50%	160%
保護區（澳底）	20%	—
旅館區(新店)	60%	300%
旅館區(淡水)	40%	80%
港埠區	70%	210%
漁港區	50%	120%
瓦斯專用區	40%	120%
醫療專用區	40%	320%
醫院專用區(淡水竹圍)	50%	360%
景觀商業區	60%	300%
碧潭遊樂區	10%	30%
產業專用區	50%	250%
加油站專用區	40%	120%
宗教專用區	60%	160%
電信專用區	50%	250%
電信事業專用區（汐止、樹林、瑞芳）	50%	250%
郵政專用區（新莊）	50%	250%
車站專用區（新莊）	40%	200%
電力事業專用區（樹林）	50%	250%
汽機車服務專用區（永和）	60%	180%
第一種辦公服務專用區（永和）	70%	300%
第二種辦公服務專用區（永和）	70%	440%
海濱遊憩區（淡水）	5%	15%
海域資源保護區（澳底）	不予規定	不予規定

附表一(續) 各都市計畫區使用分區及用地容積率規定(三)

公共設施種類	建蔽率	容積率
國中以下	50%	150%
高(中)職校	50%	200%
大專用地	50%	250%
市場用地	50%	240%
零售市場用地（樹林、淡水）	50%	240%
批發市場用地	50%	120%（淡水：240%）
機關用地	50%	250%（澳底：200%）
社教用地	50%	250%
電信用地	50%	250%
電信事業用地（八里）	50%	250%
變電所用地	50%	250%（樹林山佳：150%）
電路鐵塔用地（新莊）	50%	不予規定
瓦斯加壓站用地(樹林山佳)	40%	120%
停車場用地	作為立體使用時 80%	依有關規定辦理
加油站用地	40%	120%
公(兒)用地	15%	30%
體育場用地	50%	不予規定
運動場用地（汐止）	15%	不予規定
綜合運動場用地（新莊）	50%	不予規定
醫院用地	40%	400%
醫療用地（中和）	40%	400%
自來水事業用地	40%	不予規定
公用事業用地	40%	120%
郵政事業用地（瑞芳）	50%	250%
消防用地（永和）	50%	250%
博物館用地（八里）	50%	250%
殯儀館用地	40%	120%
公路車站用地	40%	200%
捷運系統用地	不予規定	不予規定
核電廠用地	不予規定	不予規定
垃圾處理場用地	不予規定	不予規定
污水處理場用地	不予規定	不予規定
抽水站用地	不予規定	不予規定
墓地	10%（作為納骨塔使用）	40%
廟宇	60%	160%

環保設施用地（瑞芳）	60%	240%
------------	-----	------

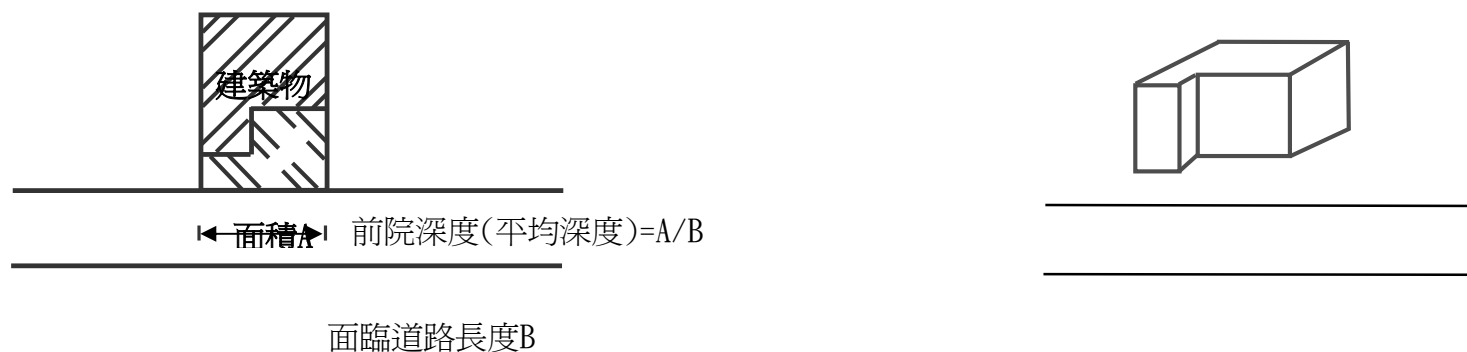
附表二 各都市計畫區使用分區及用地前、側院規定(一)

土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)
住宅區	3	不予規定
商業區	3	不予規定
工業區(甲、乙、特、零工)	3	2
倉儲區	6	2
文教區	3	3
行政區	3	3
農會專用區	3	3
風景區	10	3
保存區	3	不予規定
旅館區	10	3
旅館區(新店)	3	3
港埠區	3	不予規定
漁港區	10	3
瓦斯專用區	10	10
醫療專用區	3	3
景觀商業區	3	不予規定
碧潭遊樂區	10	3
加油站專用區	3	3
宗教專用區	3	不予規定
電信專用區	3	3
學校用地	不予規定	不予規定

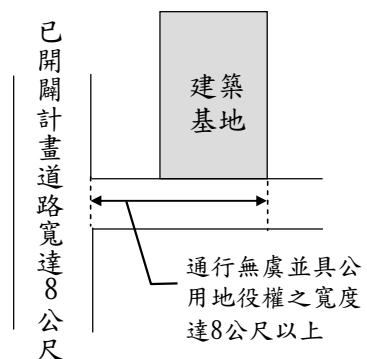
附表二(續) 各都市計畫區使用分區及用地前、側院規定(二)

土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)
市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築	
批發市場用地	3	3
機關用地	3	3
社教用地	3	3
電信用地	3	3
變電所用地	6	3
停車場用地	3	不予規定
加油站用地	3	3
公(兒)用地	10	10
體育場用地	10	10
醫院用地	3	3
自來水事業用地	3	不予規定
公用事業用地	10	10
殯儀館用地	6	3
公路車站用地	3	不予規定
捷運系統用地	3	不予規定
核電廠用地	3	不予規定
垃圾處理場用地	3	不予規定
污水處理場用地	3	不予規定
抽水站用地	3	不予規定
廟宇用地	3	不予規定

附圖一 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

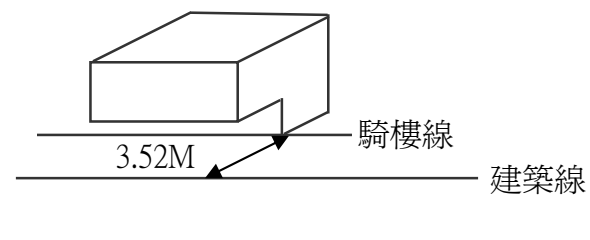
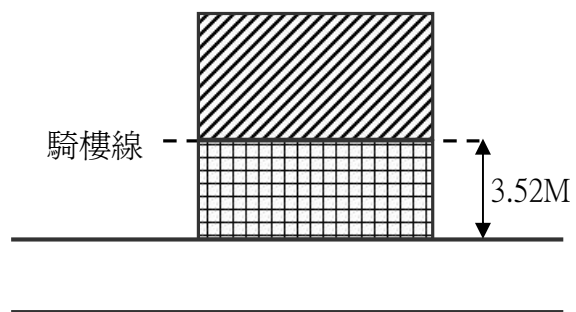


附圖二 依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上。



附圖三 住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上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



附表二

變更三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城(頂埔地區)、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里、瑞芳、八里(龍形地區)、澳底、淡水(竹圍地區)、樹林(三多里地區)及樹林(山佳地區)

等 20 處都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
1	台灣省建築師公會	三、用語定義	法定陽台或露台突出物 2 公尺範圍內得計入前院深度。	1. 建築技術規則規定已修訂為陽台 2 公尺免計入樓地板面積。 2. 臺北市已修訂為 2 公尺得計入前院深度，建議比照修改。	建議採納。 修正內容： 前院深度之法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度修正為二公尺。 理由： 建築技術規則建築設計施工篇已於民國 98 年 1 月 5 日修訂，建議本計畫配合修訂。	採納。 修改內容參見第三點-用語定義相關規定。	照專案小組意見通過。
2	台北縣建築開發商業同業公會	三、用語定義	法定陽台或露台突出物 2 公尺範圍內得計入前院深度	建築技術規則規定已修訂為陽台 2 公尺免計入樓地板面積	併入陳 1 處理。		
3	台北縣建築開發商業同業公會	四、土地使用分區之建築強度	維持原建蔽率	1. 建蔽率降低將降低開挖率，衍生防空避難設備，停車空間、機械設備設置困難，及建築物開挖加深等直接影響公共利益及造成公共安全之危害 2. 以草案第 15 點容積獎勵誘導降低建蔽率即可，避免造成狹	未便採納。 理由： 考量增加都市實質開放空間留設，建議建蔽率維持公展版本條文。並建議地下開挖率另行酌予考量修正。	未便採納。 理由： 考量增加都市實質開放空間留設，建蔽率維持公展版本條文。	照專案小組意見通過。 照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
				小或特殊基地因建蔽率不足無法開發。			
4	新店市公所	四、土地使用分區之建築強度	1. 修改文字：註 2:變更新店都市計畫(第二次通盤檢討第三階段)…。 2. 原條文原有規定現有住宅區及商業區分類辦法,新條文中未註明現有住宅區及商業區應屬何種住宅區與商業區。 3. 維持原建蔽率。	1. 對於建蔽率及容積率之認定,無從照憑 2. 建蔽率降低應以獎勵方式控制,以免影響先天條件不佳基地之規劃。	陳情內容 1、2：建議採納。 修正內容： 配合陳情意見修正註 2 文字及列入住宅區及商業區分類辦法。 理由： 文字缺漏配合修正陳情內容 3：併入陳 3 處理。	陳情內容 1、2：採納。 陳情內容 3：未便採納。 理由： 考量增加都市實質開放空間留設,建蔽率維持公展版本條文。	照專案小組意見通過。
5	台北縣建築師公會	六、院落退縮	工業區(含零星工業區)前院深度修正為 4 公尺	本次修法工業區建蔽率由 70%降為 60%,而前院深度以基地面積按建蔽率下降幅度,前院深度由 3 公尺修正為 4 公尺較符合比例原則,如修正為 6 公尺,基地將無法合理充分使用。	酌予採納。 修正內容： 工業區之前側院仍維持現行條文規定,另將工業區分類專案通盤檢討之特殊規定予以整併納入。 理由： 原考量使各都市計畫區工業區之退縮規定一致性,爰於公展草案訂定統一規定,惟考量工業區分類專案通盤檢討係	酌予採納。 修正內容參見第六點-院落退縮相關規定。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
					針對各計畫區特定訂定不同規定，建議工業區之前側院仍維持現行條文規定，另將工業區分類專案通盤檢討之特殊規定予以整併納入，以資明確。		
6	台北縣建築開發商業同業公會	六、院落退縮	工業區前院深度改為 3 公尺，側院深度取消。	1. 參照建築技術規則設計施工暨施工篇第 110 條之防火時效相關規定留設防火間隔，即符安全需求。 2. 工業區前側院深度，造成大部分工業區基地無法符合最小基地寬度及深度，致輔導違規工廠合法困難	併入陳 5 處理。		
7.	台北縣都市更新學會	六、院落退縮	工業區(含零星工業區)前院深度修正為 4 公。	工業區廠房實際卸貨需求建議調整為 4 公尺	併入陳 5 處理。		
8	台北縣建築開發商業同業公會	前院及側院留設深度不得小於下表之規定，惟前院臨接道路寬度未	新條文未達 8 公尺道路採最小深度規範，改為 6 公尺	照住宅區案例總計留設間達 $8+3\times 2=14$ 公尺較 10 公尺計畫道路留設最小空間 $10+1\times 2=12$ 公尺為嚴苛，考	酌於採納。 修正內容 建築基地前院臨接計畫道路寬度未達十二公尺者，其前院	暫予保留 理由： 臨接道路寬度及前、側院留設之相關規定，影響層面廣泛，暫予維持	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
		達 8 公尺(含)地區，其前院應照表內規定採最小深度方式留設。		量環境品質及道路拓寬，建議未達 6 公尺(含)受限即可。(6+3x2=12 公尺)	<p>最小深度應符合下列規定：</p> <p>1. 計畫道路寬度十公尺(含)以上、未達十二公尺者，前院最小深度為一公尺。</p> <p>2. 計畫道路寬度八公尺(含)以上、未達十公尺者，前院最小深度為二公尺。</p> <p>3. 計畫道路寬度未達八公尺者，前院最小深度為三公尺。</p> <p>理由：</p> <p>原前院採最小寬度留設係考量預留道路拓寬空間，惟為避免採其一寬度留設造成預留路寬之不合理，爰照十二公尺為標準(可容納兩側路邊停車及雙向通行)訂定不同路寬之前院最小深度。</p>	民國 86 年共通性規定，並納入二階討論。修改內容參見第六點-院落退縮相關規定。	
9	伸得堡建設股份有限公司	七、停車空間	回歸建築技術規則第 2 章第 14 節停車空間配置的計算方式計算。	1 戶 1 機車停車位或其他使用不得低於同等汽車停車數，將導致地下室停車空間增加，同時	酌予採納。 修正內容： 小汽車停車空間回歸建築技術規則規	暫予保留 理由： 停車空間設置標準因影響較廣，併入二階再	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
				亦增加開挖深度，建築物造價及經濟性有不合理之情形。	定，機車停車空間仍維持公展建議條文。 理由： 經試算公展建議條文及建築技術規則之標準，汽車停車空間部分，兩標準所試算的結果差異不大，尚可滿足照汽車車持有率估算之停車需求，惟在機車停車空間部分，建築技術規則並無相關管制規定，因台北縣具有高機車持有率的特殊條件，仍宜維持公展建議條文以因應需求。	行討論。修改內容參見第七點-停車空間相關規定。	
10	黃民熹	七、停車空間	1. 建築基地規模小於 1000m ² ，且於都市計畫實施前地及現以分割者，照「建築技術規則」規定設置停車空間。 2. 照「台北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」，業主繳納代金並無使用權，應給予永久使用權；照該辦法第 4 條計算一個車位要 80 萬元以上，不合理且增加	土管規定新條文較「建築技術規則」規定嚴格，使都市計畫實施前建築基地地籍線已分割者，或建築基地未達 1500m ² 以上大型基地，無法全部容納停車空間。	併入陳 9 處理。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議														
			業主負擔，影響老舊房屋改建意願，市容無法改善。 3. 小型基地建築物停車不一定要設在自己的建築物，應集中設置，若每棟皆設汽車出入口，將影響行人安全，建議集中設置公共停車空間。 4. 政府加速建設改善交通，居民自會捨棄開車。																		
11	台北縣都市更新學會	七、停車空間	<table><tr><td colspan="2">1. 停車空間規定表修改為：</td></tr><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250(含)平方公尺以下</td><td>設置1部</td></tr><tr><td>超過250~400(含)平方公尺以下</td><td>設置2部</td></tr><tr><td>超過400~550(含)平方公尺以下</td><td>設置3部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">2. 刪除(三)捷運車站或火車站毗鄰地區範圍內之建築物得減少小汽車停車位之提供或設置之規定。</td></tr></table>	1. 停車空間規定表修改為：		總樓地板面積	停車設置標準	250(含)平方公尺以下	設置1部	超過250~400(含)平方公尺以下	設置2部	超過400~550(含)平方公尺以下	設置3部	以下類推		2. 刪除(三)捷運車站或火車站毗鄰地區範圍內之建築物得減少小汽車停車位之提供或設置之規定。		1. 修正法律用語，以利分級明確計算。 2. 毗鄰大眾運輸站之基地。提供小汽車停車位，有利於加強該車站成為交通轉運站之功能。駕駛汽車在此停車，並轉搭捷運到其他目的地，可達節能減碳之目的，故理應鼓勵設置汽車停車位才合乎轉運需求。	併入陳9處理。		
1. 停車空間規定表修改為：																					
總樓地板面積	停車設置標準																				
250(含)平方公尺以下	設置1部																				
超過250~400(含)平方公尺以下	設置2部																				
超過400~550(含)平方公尺以下	設置3部																				
以下類推																					
2. 刪除(三)捷運車站或火車站毗鄰地區範圍內之建築物得減少小汽車停車位之提供或設置之規定。																					
12	台北縣建築開發商業同業公會	七、停車空間	增加(五)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得照「台北縣建築物增設停車空間獎勵辦法」規定辦理。	建議保留原條文第九點之增設停車獎勵規定	建議採納。 修正內容： 於公展建議條文第八點增列符合「台北	採納。 修改內容參見第八點-捐贈公益性設施容積獎勵相關規定。	照專案小組意見通過。														

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
					縣建築物增設停車空間獎勵辦法」得適用該辦法之文字敘述。 理由： 公展版本條文中，並無說明停車空間獎勵相關規定，但並無刪除之意，係回歸「台北縣建築物增設停車空間獎勵辦法」規定辦理，建議於條文中明定以資明確。		
13	台北縣建築開發商業同業公會	八、公益性設施容積獎勵	增加：建築基地設置公共開放空間之獎勵得照建築技術規則建築設計施工篇第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理。	參考原條文第九點開放空間獎勵規定	建議採納。 修正內容： 於增列符合建築技術規則建築設計施工篇第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」得適用該規則之文字敘述。 理由： 公展版本條文中，並無說明開放空間獎勵相關規定，但並無刪除之意，係回歸	採納。 修改內容參見第八點—捐贈公益性設施容積獎勵相關規定。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
					「建築技術規則」規定辦理，建議於條文中明定以資明確。		
14	台北縣都市更新學會	八、公益性設施容積獎勵	增加條文： 為鼓勵基地之整體合併建築使用，建築基地可申請下列獎勵面積： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分照內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理 (二)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得照「台北縣建築物增設停車空間獎勵辦法」規定辦理。	保留(明訂)原條文第九點之獎勵項目，以利明確計算各項獎勵面積之總和統計。	併入陳 13 處理。		
15	台北縣都市更新學會	八、公益性設施容積獎勵	獎勵標準計算參考「台北縣都市更新捐贈公益設施計算基準」	1. 刪除設置之獎勵，只有捐贈才有獎勵， 2. 獎勵標準計算參考「台北縣都市更新捐贈公益設施計算基準」，以免一案多制產生計算混淆。	暫予保留。 理由： 考量本點與都市更新獎勵之競合及一致性，建議暫予保留，併下階段檢討處理。	暫予保留 理由： 有關與「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」類似獎勵之整合，併入二階再行討論。	照專案小組意見通過。
16	鄭金龍君	十、簡易更新容積獎勵	都市更新應兼顧違建及一般平房，應調整獎勵門檻以符公平，且快速提升建商意願整頓市容。	本人土地為三合院平房。部分土地被劃設為道路用地至今尚未改建，合法建物其總樓地板面積與總基地面積	酌予採納。 修正內容： 建議更新容積獎勵上限調整為 25%。 理由：	由作業單位研議後，提報大會討論。	併入二階再行討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
				之比達 120% 以上者，改建僅增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之 20% 對老舊平房根本無法享有獎勵。	考量簡易更新機制之容積獎勵應有誘因之效果，將容積獎勵酌於調升為 25 %。		
17	鄒元中君	十一、捐贈公設用地容積獎勵	(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之 <u>3 倍</u> 。	部分土地被逕為分割為道路供公眾通行使用，原有土地可建面積縮小，政府無力徵收，政府應對地主有所補償，以利都市更新進行，否則無法施行，影響所有權人權益。	未便採納。 理由： 此條文已於土地使用分區管制要點(一階)通盤檢討中刪除。	未便採納。 理由： 本府已訂有容積移轉審查要點可供執行，故刪除原訂實施日期之規定，縣議會審議容積移轉審查許可自治條例訂定後再行配合檢討適用規定。	照專案小組意見通過。
18	台北縣建築開發商業同業公會	十三、防災空間容積獎勵	(一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且 <u>平均達 6 公尺</u> 。 (二)基地如設置兩幢以上之建築物，其 <u>鄰幢間隔淨寬應達 6 公尺</u> 。	為增加都市救災、逃生或防止火災沿燒空間，參考「臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」草案規定訂定。	建議採納。 修正內容： 參照臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準修正。 理由： 臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準已於 98 年 3 月 10 日修訂，建議配合修訂。	採納 修改內容參見第十一點-防災空間容積獎勵相關規定。	照專案小組意見通過。
19	崑益建設股份有限公司	十七、容積獎勵上限	(一)距捷運車站或火車站周邊 <u>400 公尺</u> 內之建築基地，含都市	淡水竹圍都市計畫(土地使用分區管制要點)	未便採納。 理由：	未便採納 理由：	照專案小組意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
			更新規定之獎勵面積總和，放寬為不得超過基準容積率之1倍。 (二)距捷運車站或火車站周邊400至600公尺內之建築基地，含都市更新規定之獎勵面積總和，放寬為不得超過基準容積率80%。	未修訂之該項原條文即與其他都市計畫區有所不同，淡水竹圍都市計畫區為600公尺，其他都市計畫區為500公尺，此乃因淡水竹圍都市計畫區捷運車站緊鄰淡水河，因此發展有限，固提高至600公尺，故建議獎勵計算標準應比照原條文，放寬距捷運車站或火車站周邊400及600公尺。	該條文係考量TOD及密集都市發展理念，對交通節點賦予較高之容積發展觀念，故係以適當步行距離進行訂定，而非賦予各交通節點皆相同之高容積發展範圍，故建議維持全縣統一標準，維持公展建議條文。	該條文係考量TOD及密集都市發展理念，對交通節點賦予較高之容積發展觀念，故係以適當步行距離進行訂定，而非賦予各交通節點皆相同之高容積發展範圍。	過。
20	新店市公所	十七、容積獎勵上限	應維持原條文第14條內容，於周邊500公尺內之建築基地獎勵容積皆放寬為基準容積之1倍。	目前有300公尺範圍及500公尺範圍兩項標準，維持原條文第14條內容，可避免距離認定之問題。	未便採納。 理由： 原條文為500公尺範圍之規定，對於實際執行面，無距離認定之問題，而本次修訂僅於500公尺範圍內增加300公尺範圍之容積獎勵上限標準，應無距離認定等問題，因此建議維持公展版本條文。	未便採納。 理由： 原條文為500公尺範圍之規定，本次修訂僅於500公尺範圍內增加300公尺範圍之容積獎勵上限標準，無距離認定等問題。	照專案小組意見通過。
21	台北縣建築開發商業同	十七、容積獎勵上限	建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總	1. 建築基地照本要點規定獲得之建築容	酌予採納。 修正內容：	酌予採納。 修改內容參見十五、容	照專案小組意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
	業公會		和，除符合下列規定外， <u>不得超過基準容積率之 80%：</u> (一)距捷運車站或火車站周邊 300 公尺內之建築基地，含都市更新規定之獎勵面積總和， <u>放寬為不得超過基準容積率之 1.5 倍。</u> (二)距捷運車站或火車站周邊 300 至 500 公尺內之建築基地，含都市更新規定之獎勵面積總和， <u>放寬為不得超過基準容積率 1.2 倍</u> (三)辦理都市更新之建築基地，各獎勵面積總和放寬為不得超過基準容積率 1 倍	積獎勵應予以保障，其他獎勵者則以容積獎勵總和之規定設限。 2. 建議將都市更新獎勵一併納入考量。	刪除都市更新獎勵含於本點獎勵上限之規定。 理由： 都市更新獎勵有其特別法規定，因此建議相關容積獎勵得以外加。	積獎勵上限。	過。
22	台北縣都市更新學會	十七、容積獎勵上限	都市更新之相關獎勵另計	---	併同人陳 21 處理		
23	台灣省建築師公會	十八、都市設計審議	1. 總面積大於 10,000 平方公尺，改為 30,000 平方公尺 2. 工程預算 1,000 萬(含)以上之公有建築物改為 5,000 萬 3. 捷運車站或火車站周邊，照都市計畫表劃定之區域	1. 都市設計審議拖延時日，造成時間與物力之浪費，且成效有限，暫不宜過度運用，免遭民怨。 2. 周邊 500 公尺之範圍認定不易，尤其需以面積計算，易產生爭議徒增事端。且個別以半徑範圍計算，難有帶狀之整體	酌予採納。 修正內容： 建議修正為：申請基地面積大於 5,000 平方公尺或總樓地板面積大於 30,000 平方公尺者，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。	酌予採納。 修改內容參見十六、都市設計審議。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
				美觀，應改以區域劃定。	理由： 1. 公展建議條文已針對都市更新地區、捷運車站用地周邊等地區等重要發展區，以及公有建築物應具領先示範的效果，已規定納入應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照之地區。 2. 參考台北市之訂定標準		
24	郭以嫻君	十八、都市設計審議	維持原條文並比照台北市總樓地板面積 30,000 平方公尺	總容積大於 10,000 平方公尺得經都市設計委員會審議方得申請建照，可能造成委員會過度擴權，影響申請建照時程及造成弊端。	併入陳 23 處理。		
25	台北縣建築師公會	十八、都市設計審議	修正為捷運車站或火車站周邊 500 公尺內之建築基地面臨 15 公尺寬以上之計畫道路，且建築物總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上者。	都市計畫審議建議已面臨較寬道路且具規模之建築為對象較妥，巷道內且規模不大之建築應可排除適用。	併入陳 23 處理。		
26	伸得堡建設股份有限公司	十八、都市設計審議	規範此範圍內超出總樓地板面積 30,000m ² 才需經都市設計委	捷運車站向外延伸 500 公尺涵蓋範圍廣泛，無	併入陳 23 處理。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
	司		員會審議	論大小建案皆經都市設計委員會審議方得申請建照，增加申辦建照時程。			
27	台北縣建築開發商業同業公會	十九、綠化保水	<p>1. 增加工業區及商業區地下開挖率不得超過基地面積 80%、90%，其他建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</p> <p>2. 經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者或公共設施用地作多目標使用者，得不受前三項規定之限制。</p>	<p>1. 本次修正增加法定汽機車停車數量，為提供足夠地下停車空間並避免加深地下開挖深度，以維公共利益及公共安全，建議住宅區、工業區、商業區之最大地下開挖率應維持修正前標準。</p> <p>2. 建議訂定授權都市設計委員會審議通過之排除機制。</p> <p>3. 放寬公共設施用地作多目標使用之地下開挖率限制。</p>	<p>陳情內容 1：建議採納。 修正內容：住宅區地下開挖率維持 70%、商業區為 90%、工業區為 80%，其餘建蔽率未調降者仍維持地下開挖率為建蔽率加 10%。</p> <p>理由： 考量增設停車空間設置標準後地下開挖需求。</p> <p>陳情內容 2：未便採納。 理由： 公展建議條文已訂定未能照規定綠化之處理方式，另公設多目標未達綠化標準者仍宜經都設會檢視同意方得排除限制。</p>	酌予採納 修改內容參見十七、綠化保水。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
28	台灣省建築師公會	十九、綠化保水	刪除「惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實際空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。」	1. 目前綠化 1/2 規定（地下室開挖部份得計入綠化面積），已經屬於不低的標準，許多個案有綠化配置的困難，或壓縮通路與步道。並造成市後違規剷除，難以維護等民怨，沒空間也沒必要提高標準。 2. 地下室開挖部份，常在社區之中庭或入口位置，不能計入綠化，將造成綠化配置與景觀缺陷，不符法令誘導優良環境形成之原則。	酌予採納 修正內容： 「公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除照相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。 前項種植花草樹木部分之覆土深度應大於一·五公尺，」。	酌予採納 修改內容參見十七、綠化保水。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
					理由： 經檢視地下開挖率若維持現行規定則商業區及工業區地下開挖面積不得計入綠化面積確有困難，因此建議酌於放寬惟於地下開挖上方覆土深度小於一·五公尺之植栽綠化之面積不得計入計算，以確保適當之透水空間。		
29	伸得堡建設股份有限公司	十九、綠化保水	回歸建築技術規則檢討方式檢討基地綠化面積。	地下室上方綠化不得計入有效之綠化面積，對於建案綠化實際計算綠化面積執行上有困難	併入陳 28 處理。		
30	雙和醫院	十九、綠化保水	建議刪除「公共設施用地作多目標使用且提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前三項規定之限制」之「作多目標使用」字句。	為能紓解周邊道路及社區負擔，提升周邊社區之生活品質，需有足夠之開，以建置功能完整之慢性醫療大樓及足夠之停車位	建議採納。 理由： 考量公共設施特殊使用需求，排除須作多目標使用始得不受限制之規定。	採納。 修改內容參見十七、綠化保水。	照專案小組意見通過。
31	鄒元中君	新店都市計畫土地使用項目	放寬新店都市計畫內景觀商業區土地使用分區管制項目(比照商業區內容。)	新店市景觀商業區使用管制係於民國 63 年制定，僅可做為觀光遊憩或紀念品等有關之	暫予保留。 理由： 本次土管要點通檢係針對共同性條	未便採納。 理由： 考量其規劃原意及與地方發展之關係，應於	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
				商業為限，使用範圍太過狹隘，嚴重影響地區發展且不符時代潮流。	文，該點應考量其規劃原意及與地方發展之關係，建議納入第二階段再行研議。	個別都市計畫區通盤檢討時再行研議。	
32	宋曉之君 (汐止市智慧里里長)	汐止都市計畫土地使用分區管制要點第十六點	「建築基地臨基隆河建築時應退縮 10 公尺建築（供綠化設施或環河道路），退縮部分得計入法定空地」增加但書：「建築基地與基隆河間如有預做退縮且已施作完成綠化設施或環河道路者，可免適用退縮 10 公尺之規定」	汐止市智興段 36-1 地號興建里活動中心，原規定退縮 10 公尺，為供綠化設施或環河道路使用，該土地至基隆河行水區間，已預做退縮且已設防汛道及施作綠美化之事實。	酌於採納。 修正內容： 「建築基地臨基隆河建築時應退縮 10 公尺建築（供綠化設施或環河道路），退縮部分得計入法定空地，但該臨接河川區之建築基地，業已照河川治理計畫完成水利設施，或河川區、臨接建築基地內已施作完成綠化設施、環河道路達 10 公尺以上，且經水利主管機關同意者，不在此限。」 理由： 基隆河沿岸之都市計畫區，並非全數完成河川整治計畫，但考量部份都市計畫區河段業已完成及	暫予保留。 理由： 與經濟部水利署第十河川局確認未來是否有因應河川整治而留設退縮之必要，納入第二階段再行研議。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
					居民發展權益，將條文酌於修改之。		
33	鄭麗玲君	新店都市計畫土地使用分區管制點第十一點	十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過 1,000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。 (一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之 3 倍。	部分土地被逕為分割為道路供公眾通行使用，原有土地可建面積縮小，政府無力徵收，政府應對地主有所補償，以利都市更新進行，否則無法施行，影響所有權人權益。	未便採納。 該條文已於土地使用分區管制要點(一階)通盤檢討中刪除。	未便採納。 理由： 該條文已於土地使用分區管制要點(一階)通盤檢討中刪除。且本計畫亦刪除原訂實施日期之規定，待縣議會審議容積移轉審查許可自治條例訂定後再行配合檢討適用規定。	酌予採納。 有關刪除容積移轉部分條文，為避免後續執行缺乏依據及配合議會審議容積移轉審查許可自治條例之時程，於 99 年 6 月底再發布實施。
逾期 1	臺北縣政府消防局	四、土地使用分區之建築強度	永和地區消防機關用地建蔽率提升為 60%	本府升格組織擴邊，消防分隊興建需要。	建議採納 理由： 本案係配合永和地區消防需求，變更部分住宅區為消防用地，建蔽率為 60%，容積率同機關用地 250%。考量其特殊性，恢復原建蔽率不		照作業單位建議通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	作業單位建議	縣都委會小組意見	縣都委會決議
					予調降。		
逾期 2	臺北縣建築開發商業同業公會	七、停車空間	建議停車空間相關規定照建築技術規則第 59 條規定辦理	土管條文停車空間相關規定不應凌駕於中央母法之上。	未便採納 理由： 停車空間設置相關規定，已經由縣都委會小組決議，併入二階再行討論。		照作業單位建議通過。
逾期 3	臺北縣建築開發商業同業公會	實施日期	建議同意自新要點實施日起，6 個月內作為緩衝期。	新修訂之土管要點與現行土管要點條文內容相差趁多，影響深遠。	未便採納 理由： 本次土管要點修正已將有爭議部分併入二階再行討論，不宜再定緩衝期。		照作業單位建議通過。
逾期 4	林朝財君	永和都市計畫公共設施多目標	永和都市計畫回覆市場用地得多目標作住宅使用。	永和都市計畫市場用地不得多目標作住宅使用違反「都市計劃公共設施用地多目標使用辦法」規定。	暫予保留 理由： 請規劃單分析週環境狀況，併入二階再行討論。	暫予保留 理由： 請規劃單分析週環境狀況，併入二階再行討論。	照專案小組建議通過。

案由	變更新店都市計畫(農業區及機關用地為文化專用區)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第六案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據： 主要計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。</p> <p>三、計畫緣起： 景美文化園區原本是戒嚴時期審判及處置政治犯的「轉運站」，當時稱之為「景美看守所」。2001 年 12 月行政院提出此空間現況需有保留的必要性，於隔年 2 月行政院文化建設委員會召開「研商景美看守所登錄歷史建築及整體規劃事宜會議」，決議將本園區登錄為歷史建築並籌設人權紀念園區，由文建會負責整體規劃。文建會為落實推動「人權紀念園區籌建計畫」政策，經委託辦理「景美文化園區整體規劃」，並列入 97 年度施政計畫文化資產綜合業務之「歷史建築維修再利用計畫」，另於 2008 年 8 月 25 日起邀集產、官、學召開本園區規劃諮詢會議，除原有人權場域保存外，再引入展演及休閒等功能兼具文化資產活化再利用，惟現行計畫土地使用分區為機關與農業區，不符未來實際發展需要，遂依據都市計畫法第 27 條第一項第四款規定辦理個案變更，肆應整體都市發展與未來土地使用需求，案經內政部 97 年 9 月 1 日內授營都字第 0970140778 號函同意辦理本次個案變更都市計畫，是為本計畫之緣起。</p> <p>四、變更理由 (一)變更原景美看守所為景美文化園區，落實政府推動「發展台灣文化多樣性與保存各類型文化資產」施政目標。 (二)促進新店觀光資源，提供藝文活動、教育、展演及休閒等功能兼具之文化場所。 (三)農業區及機關用地變更為文化專用區，與「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討第三階段)計畫書草案」開發單元 B 未來發展相契合。 (四)景美文化園區業已完成規劃，目前已開放參觀第一期建設，第二期開發經費由中央主管機關編列年度預算支應，建設經費取得無虞。</p> <p>五、變更計畫位置與範圍 本變更範圍位於新店都市計畫區之北側，現址坐落於台北縣新店市復興路 131 號(即國防部北部地方軍事法院檢察署看守所)，北側鄰復興路，東側鄰民生路，南側鄰近莊敬駕訓班及莊敬高職，地籍範圍隸屬台北縣新店市莊敬段 474 等共 37 筆土地，</p>		

面積約 3.61 公頃，現行土地使用分區為農業區及機關用地(詳附圖一)。

六、變更計畫內容

詳附變更內容明細表(詳附表一及附圖二)

七、事業及財務計畫

園區之經營管理係由行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處下設置景美文化園區營運管理專案小組，採公營方式辦理，以強化園區內部之展示內容及活動，以利園區文化產業永續經營。開發主體係以行政院文化建設委員會為開發主體。

本園區分二期執行開發建設，第一期計畫為 94 年至 97 年，於 95 年 12 月完成，96 年開放參觀，第二期計畫為 99 年至 102 年，針對園區環境及園區經營管理訂定修正計畫及園區修繕與展示設備工程施作。其開發經費，本計畫初估規劃建設約新台幣 4.2 億元，由行政院文化建設委員會逐年編列預算支應(詳附表二)。

八、辦理經過：

(一)公開展覽：民國 98 年 1 月 12 日起 30 日。

(二)刊登報紙：民國 98 年 1 月 12、13、14 日 3 日刊登於台灣新生報。

(三)公開說明會：民國 98 年 1 月 19 日上午 10 時假新店市公所舉辦。並於公開展覽期間收到 3 份公民或團體陳情意見(詳見附表三)。

(四)縣都委會專案小組：

第一次：民國 98 年 3 月 31 日。

第二次：民國 98 年 7 月 9 日審竣。

98 年 3 月 31 日臺北縣都市計畫委員會專案小組第一次會議意見：

(一)本案緊鄰秀朗橋下之復興路口，因道路高低差問題造成出入動線複雜，請規劃單位重新審視並補充本案人、車動線之資料與大比例尺度之圖說，並請交通局於下次會議列席討論。

(二)本案細部計畫配置之停車場用地及廣場用地請配合本案未來發展定位、遊客參觀路線及停車需求重新檢討之。

(三)鑒於本案基地存在許多歷史建築物，請規劃單位提供詳細位置圖說，供委員審議參考，並請文化局檢討其調整之可行性。

(四)請規劃單位檢討現有巷道(民生路)拓寬之可行性，增加本案進出之便利性，以提升園區活化再利用之可及性。

(五)請規劃單位提供本案後續園區發展教育、展演與保存等功能之事業財務計畫及經營管理計畫。

(六)請規劃單位依本次小組意見修正補充資料後，由作業單位檢核並安排下次專案小組委員現場會勘事宜，並續行討論本案

	<p>之土地使用管制要點及人民或機關團體陳情意見。</p> <p>98 年 7 月 9 日臺北縣都市計畫委員會專案小組第二次會議意見：</p> <p>(一)本次變更範圍供國防部勤指部汽修大隊使用之土地係屬「景美人權文化園區」第二期發展區，考量目前汽車大隊仍在使 用，且暫無替代土地可供遷建，故本次變更範圍予以排除， 未來俟該汽車大隊遷移後，再依循都市計畫法定程序辦理變 更。</p> <p>(二)文化專用區應以維持現況開發量體為原則，未來若經行政院 核定需興建相關設施時，其新建、增建及修建應經本縣都市 設計委員會審議，另請規劃單位核算現況建蔽率與容積率作 為規範文化專用區開發強度之參考。</p> <p>(三)有關文化專用區容許使用項目建議在「人權教育、藝術展 演、休閒」的定位下以廣列方式，確保園區未來經營的彈性， 相關條文整理授權申請單位與作業單位研議後，逕提大會討 論。</p> <p>(四)為提高民生路入口交通動線之流暢性，建議文化局與申請單 位衡酌臨民生路圍牆與編號 22 號建築物之歷史建築物的處 分。</p> <p>(五)考量公共設施需求及土地取得之必要性，本細部計畫公共設 施用地配置方案中廣場用地依會中所提資料通過，餘照公開 展覽草案通過。</p> <p>(六)停車場盡量以平面化方式為原則，授權申請單位配合園區需 求修正土地使用分區管制要點，並經作業單位確認後逕提大 會討論。</p>
決 議	照專案小組意見通過。

附表三 變更新店都市計畫(農業區及機關用地為文化專用區)案公民及團體陳情意見綜理表

編號	日期	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情意見處理情形	縣都委會 專案小組意見	縣都委會 決議	備註
						第二次		
一	98.01.22	國防部軍備局工程營產中心工程營產處	台北縣新店市莊敬段 522、532、535、536 地號等四筆土地。	<p>本案土地現為「國防部勤指部汽修大隊」駐用，於民國 75 年保養隊成立迄今，因營區臨工業區符合從事車輛修護工作，復於民國 83 年營舍整修完竣，負責國防部及中央直屬單位車輛保修及安檢作業，計 350 輛車，主要工作為一、二級保養、鈑金、噴漆及重要差勤安檢作業，每月修護能量達 400 餘車次，每年節省 6 百餘萬元維修費，屬正常使用營區，無調遷計畫且無替代營區可調整運用，建請維持「機關用地」，以符實需。</p> <p>建請主管機關：</p> <p>現況為「國防部勤指部汽修大隊」駐用，於民國 75 年保養隊成立迄今，因營區臨工業區故符合民間甲級修車廠、烤漆房，從事車輛修護工作，且無替代營區可運用，建議維持「機關用地」，並建請修正「使用範圍」。</p>		予以採納。	照專案小組意見通過。	
二	98.02.10	新店市公所	民生路及秀朗橋毗臨巷道	1. 有關文化專用區周邊交通巷道狹窄，並為因應環狀捷運系統出入動線，建議民生路及秀朗橋毗臨巷道應變更加寬為 30 至 40 公尺。		<p>1. 未便採納。</p> <p>理由：陳情範圍位計畫範圍外。</p> <p>2. 請申請單位自行衡。</p>	照專案小組意見通過。	

				2. 另因園區為本市轄內，命名為「景美文化園區」易於混淆，建議更名為「新店文化園區」。				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

附表三 變更新店都市計畫(農業區及機關用地為文化專用區)案公民及團體陳情意見綜理表(續一)

編號	日期	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情意見處理情形	縣都委會 專案小組意見	縣都委會 決議	備註
						第二次		
逾一	98.04.29	國防部軍備局工程營產中心		<p>1. 「景新營區」為國防部勤指部汽車大隊正常駐用並無遷建計畫，且無替代營區可調整使用，土地使用分區為「機關用地」，符合軍事用途使用，故無法配合都市計畫變更為「文化專用區」。</p> <p>2. 「景新營區」屬軍事設施使用，與行政院 94 年所核定原「復興營區」之「動員戡亂時期軍法審判紀念園區」性質不同，況營舍屬軍事用途使用，非臺北縣政府文化局登錄之歷史建築。</p> <p>3. 民國 94 年間行政院籌建動員戡亂時期軍法審判紀念園區之政策，係為辦理保存與重現動員戡亂時期軍事、政治、治安、重大嫌犯居留及審判之重要歷史現場，若強行將現行軍事使用且非相關之營區範圍納入規劃，該園區彰顯人權之意旨與價值恐將存疑，亦與政策目標相違。</p>		併入陳一案。	依專案小組意見通過。	

案由	擬定新店都市計畫(文化專用區)細部計畫案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第七案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據： 細部計畫依都市計畫法第 17 條辦理。</p> <p>三、計畫緣起： 景美文化園區原本是戒嚴時期審判及處置政治犯的「轉運站」，當時稱之為「景美看守所」。2001 年 12 月行政院提出此空間現況需有保留的必要性，於隔年 2 月行政院文化建設委員會召開「研商景美看守所登錄歷史建築及整體規劃事宜會議」，決議將本園區登錄為歷史建築並籌設人權紀念園區，由文建會負責整體規劃。文建會為落實推動「人權紀念園區籌建計畫」政策，經委託辦理「景美文化園區整體規劃」，並列入 97 年度施政計畫文化資產綜合業務之「歷史建築維修再利用計畫」，另於 2008 年 8 月 25 日起邀集產、官、學召開本園區規劃諮詢會議，除原有人權場域保存外，再引入展演及休閒等功能兼具文化資產活化再利用，惟現行計畫土地使用分區為機關與農業區，不符未來實際發展需要，遂依據都市計畫法第 27 條第一項第四款規定辦理個案變更，並擬定細部計畫，落實都市計畫執行，是為本計畫之緣起。</p> <p>四、計畫位置與範圍 本計畫範圍位於新店都市計畫區之北側，現址坐落於台北縣新店市復興路 131 號(即國防部北部地方軍事法院檢察署看守所)，北側鄰復興路，東側鄰民生路，南側鄰近莊敬駕訓班及莊敬高職，地籍範圍隸屬台北縣新店市莊敬段 474 等共 37 筆土地，面積約 3.61 公頃，現行土地使用分區為農業區及機關用地(詳附圖一)。</p> <p>五、擬定細部計畫內容 本細部計畫擬定內容係藉由歷史空間的保存與再利用，使景美人權文化園區兼具展示、紀念、研究、辦公及觀光休閒等複合性之場所，故本細部計畫擬保存園區內現有的歷史建築及史料，並導入多元創新的文化藝術產業，利用空間的配置型塑「過去」與「現在」之空間轉換，並將周邊居民及遊客的日常生活與歷史環境合而為一，爰此，本細部計畫定位為「人權教育、藝術展演、休閒」兼具的人權文化園區，提供一個複合性觀光休閒的去處，其功能包括創作、保存、展演及休閒。有關本次擬定細部計畫內容詳見附表一、附表二及圖二。</p> <p>七、事業及財務計畫</p>		

園區之經營管理係由行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處下設置景美文化園區營運管理專案小組，採公營方式辦理，以強化園區內部之展示內容及活動，以利園區文化產業永續經營。開發主體係以行政院文化建設委員會為開發主體。

本園區分二期執行開發建設，第一期計畫為 94 年至 97 年，於 95 年 12 月完成，96 年開放參觀，第二期計畫為 99 年至 102 年，針對園區環境及園區經營管理訂定修正計畫及園區修繕與展示設備工程施作。其開發經費，本細部計畫初估公共設施開闢經費約新台幣 3.2 億元，由行政院文化建設委員會編列預算支應(詳附表三)。

八、土地使用分區管制要點

詳附土地使用分區管制要點(詳附表四)

十、辦理經過：

(一)公開展覽：民國 98 年 1 月 12 日起 30 日。

(二)刊登報紙：民國 98 年 1 月 12、13、14 日 3 日刊登於台灣新生報。

(三)公開說明會：民國 98 年 1 月 19 日上午 10 時假新店市公所舉辦。並於公開展覽期間收到 3 份公民或團體陳情意見(詳見附表五)。

(四)縣都委會專案小組：

第一次：民國 98 年 3 月 31 日。

第二次：民國 98 年 7 月 9 日審竣。

98 年 3 月 31 日臺北縣都市計畫委員會專案小組第一次會議意見：

(一)本案緊鄰秀朗橋下之復興路口，因道路高低差問題造成出入

動線複雜，請規劃單位重新審視並補充本案人、車動線之資

料與大比例尺度之圖說，並請交通局於下次會議列席討論。

(二)本案細部計畫配置之停車場用地及廣場用地請配合本案未來發展定位、遊客參觀路線及停車需求重新檢討之。

(三)鑒於本案基地存在許多歷史建築物，請規劃單位提供詳細位置圖說，供委員審議參考，並請文化局檢討其調整之可行性。

(四)請規劃單位檢討現有巷道(民生路)拓寬之可行性，增加本案進出之便利性，以提升園區活化再利用之可及性。

(五)請規劃單位提供本案後續園區發展教育、展演與保存等功能之事業財務計畫及經營管理計畫。

	<p>(六)請規劃單位依本次小組意見修正補充資料後，由作業單位檢核並安排下次專案小組委員現場會勘事宜，並續行討論本案之土地使用管制要點及人民或機關團體陳情意見。</p> <p>98 年 7 月 9 日臺北縣都市計畫委員會專案小組第二次會議意見：</p> <p>(一)本次變更範圍供國防部勤指部汽修大隊使用之土地係屬「景美人權文化園區」第二期發展區，考量目前汽車大隊仍在使用的，且暫無替代土地可供遷建，故本次變更範圍予以排除，未來俟該汽車大隊遷移後，再依循都市計畫法定程序辦理變更。</p> <p>(二)文化專用區應以維持現況開發量體為原則，未來若經行政院核定需興建相關設施時，其新建、增建及修建應經本縣都市設計委員會審議，另請規劃單位核算現況建蔽率與容積率作為規範文化專用區開發強度之參考。</p> <p>(三)有關文化專用區容許使用項目建議在「人權教育、藝術展演、休閒」的定位下以廣列方式，確保園區未來經營的彈性，相關條文整理授權申請單位與作業單位研議後，逕提大會討論。</p> <p>(四)為提高民生路入口交通動線之流暢性，建議文化局與申請單位衡酌臨民生路圍牆與編號22號建築物之歷史建築物的處分。</p> <p>(五)考量公共設施需求及土地取得之必要性，本細部計畫公共設施用地配置方案中廣場用地依會中所提資料通過，餘照公開展覽草案通過。</p> <p>(六)停車場盡量以平面化方式為原則，授權申請單位配合園區需求修正土地使用分區管制要點，並經作業單位確認後逕提大會討論。</p>
決議	<p>一、 考量交通動線之流暢性，本細部計畫區臨復興路之建築物，未來新建、改建、拆除重建時，應自道路邊線退縮 15 公尺建築。</p> <p>二、 為園區入口意象及提供居民日常生活休閒空間及遊客參與活動之遊憩場所，計畫範圍西北側之停車場用地修改為廣場兼停車場用地。</p> <p>三、 土地使用分區管制要點第二點(二)有關本計劃新建、增建、修建時經臺北縣都市計畫委員會審議後，得酌予放寬其建蔽率與容積率規定予以刪除。</p> <p>四、 餘照專案小組意見通過。</p>

一 擬定新店都市計畫(文化專用區)細部計畫擬定綜理表

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組意見		縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			第一次	第二次	
1	計畫範圍 西北側	文化專用區 (0.1519)	停車場 (0.1519)	滿足細部計畫 區基本停車需求。		本案細部計畫配置之 停車場用地及廣場用地 請配合本案未來發展 定位、遊客參觀路線及 停車需求重新檢討之。	照案通過。	為園區入口意象及提供居民 日常生活休閒空間及遊 客參與活動之遊憩場所 ，停車場用地修改為廣 場兼停車場用地。
2	計畫範圍 北側	文化專用區 (0.0989)	廣場 (0.0989)	為園區入口意象及提供居民 日常生活休閒空間及遊客 參與活動之遊憩場所。			修正通過。 修正理由： 1. 降低進出汽修大隊車輛 與行人的衝突。 2. 維護圓私有土地所有權 人之權益，確保用地取得 無虞。 修正內容： 廣場用地畫分為二處，詳 見附圖三。	照專案小組意見通過。
3	計畫範圍 南側及東南側	文化專用區 (0.1103)	綠地 (0.1103)	美化園區及阻隔不良景觀。			照案通過。	照專案小組意見通過。

4	土地使用 分區管制 要點	詳附表六				修正通過。 修正理由：依會議結論三、 四修正。 修正內容詳見附表六。	修正通過。 修正理由：依 會議決議一、 三修正。
---	--------------------	------	--	--	--	---	-----------------------------------

附表四 擬定新店都市計畫(文化專用區)細部計畫土地使用分區管制要點

編號	條文內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		第二次		
一	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
二	二、文化專用區其建蔽率不得超過 45%，容積率不得超過 80%。	修正通過。 修正理由：依會議結論二、三修正通過。 修正內容： 二、文化專用區建築物相關規定如下： (一)文化專用區其建蔽率不得超過 45%，容積率不得超過 80%。 (二)本計畫區若需新建、增建、修建相關設施，其開發強度超過前述(一)之規定時，應先提送相關計畫內容，經台北縣都市計畫委員會審議後，得酌予放寬其建蔽率與容積率。	修正通過。 修正理由：依會議決議三修正。	
三	三、文化專用區得為下列設施使用： (一)與視覺藝術及音樂與表演藝術產業相關之活動或設施 1. 創作工作室及其相關附屬設施。 2. 藝文活動設施(音樂練團室、錄音室、表演練習場等)。 3. 短期駐留居住設施。 4. 展示、銷售設施(視覺藝術展示廳、表演舞台、育成商品展售等)。	修正通過。 修正理由：依會議結論三修正通過。 修正內容： 三、文化專用區得為下列設施使用： (一)與藝術及音樂與表演藝術產業相關之活動或設施 1. 創作工作室及其相關附屬設施。 2. 藝文活動設施(音樂練團室、錄音室、表演練習場等)。 3. 展示、銷售設施(藝術展示場、表演舞台、育成商品展售等)。	照專案小組意見通過。	

附表四 擬定新店都市計畫(文化專用區)細部計畫土地使用分區管制要點(續一)

編號	條文內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		第二次		
四	<p>(二)與教育相關之活動或設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 教育訓練、教學設施及其相關附屬設施。 2. 會議廳及其相關設施(一般會議室、會議廳等)。 3. 社教設施(陳列館、資料館、紀念性建築物)。 4. 文康設施(集會場所、表演場、文康活動中心等)。 5. 研究辦公設施。 	<p>修正通過。</p> <p>修正理由：依會議結論三修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>(二)與教育相關之活動或設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 教育訓練、教學設施及其相關附屬設施。 2. 會議廳及其相關設施(一般會議室、會議廳等)。 3. 社教設施(陳列館、資料館、博物館、紀念性建築物)。 4. 文康設施(集會場所、表演場、文康活動中心等)。 5. 研究辦公及短期駐留設施。 	照專案小組意見通過。	
五	<p>(三)與公共服務相關之活動或設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行政辦公及管理服務設施(行政辦公室、員工執勤宿舍、後勤支援設施及停車場等)。 2. 餐飲服務設施 3. 醫療保健設施。 4. 防災、避難及緊急救援設施。 5. 園藝及造景相關設施。 6. 相關公共服務設施與公用設備。 	照案通過。	照專案小組意見通過。	

附表四 擬定新店都市計畫(文化專用區)細部計畫土地使用分區管制要點(續二)

編號	條文內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		第二次		
六	(四)其他經中央主管機關認定與文化專用區有關之必要及附屬設施。	修正通過。 修正理由：依會議結論三修正通過。 修正內容： (四)其他經中央主管文化機關認定與人權文化、藝術有關之必要及附屬設施。	照專案小組意見通過。	
七	四、細部計畫區建築物之相關規定： 本細部計畫區涵括目前國防部汽修大隊使用之土地，在不影響文化專用區進行各項相關產業活動使用情形下，保留為國防部汽車維修大隊使用，並得依軍方房舍相關管理辦法進行營舍整建。	刪除。	照專案小組意見通過。	
八	五、本細部計畫區內土地及建物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。	照案通過。	照專案小組意見通過。	

附表五 變更新店都市計畫(農業區及機關用地為文化專用區)案公民及團體陳情意見綜理表

編號	日期	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情意見處理情形	縣都委會 專案小組意見	縣都委會 決議	備註
						第二次		
一	98.01.22	國防部軍備局工程營產中心工程營產處	台北縣新店市莊敬段522、532、535、536地號等四筆土地。	<p>本案土地現為「國防部勤指部汽修大隊」駐用，於民國 75 年保養隊成立迄今，因營區臨工業區符合從事車輛修護工作，復於民國 83 年營舍整修完竣，負責國防部及中央直屬單位車輛保修及安檢作業，計 350 輛車，主要工作為一、二級保養、鈑金、噴漆及重要差勤安檢作業，每月修護能量達 400 餘車次，每年節省 6 百餘萬元維修費，屬正常使用營區，無調遷計畫且無替代營區可調整運用，建請維持「機關用地」，以符實需。</p> <p>建請主管機關：</p> <p>現況為「國防部勤指部汽修大隊」駐用，於民國 75 年保養隊成立迄今，因營區臨工業區故符合民間甲級修車廠、考漆房，從事車輛修護工作，且無替代營區可運用，建議維持「機關用地」，並建請修正「使用範圍」。</p>		予以採納。	照專案小組意見通過。	
二	98.02.10	新店市公所	民生路及秀朗橋毗臨巷道	<p>1. 有關文化專用區周邊交通巷道狹窄，並為因應環狀捷運系統出入動線，建議民生路及秀朗橋毗臨巷道應變更加寬為 30 至 40 公尺。</p> <p>2. 另因園區為本市轄內，命名為「景</p>		<p>1. 未便採納。 理由：陳情範圍位計畫範圍外。</p> <p>2. 請申請單位自行衡量。</p>	照專案小組意見通過。	

				美文化園區」易於混淆，建議更名為「新店文化園區」。				
--	--	--	--	---------------------------	--	--	--	--

附表五 變更新店都市計畫(農業區及機關用地為文化專用區)案公民及團體陳情意見綜理表(續一)

編號	日期	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情意見處理情形	縣都委會 專案小組意見	縣都委會 決議	備註
						第二次		
逾一	98.04.29	國防部軍備局工程營產中心		<p>1.「景新營區」為國防部勤指部汽車大隊正常駐用並無遷建計畫，且無替代營區可調整使用，土地使用分區為「機關用地」，符合軍事用途使用，故無法配合都市計畫變更為「文化專用區」。</p> <p>2.「景新營區」屬軍事設施使用，與行政院 94 年所核定原「復興營區」之「動員戡亂時期軍法審判紀念園區」性質不同，況營舍屬軍事用途使用，非臺北縣政府文化局登錄之歷史建築。</p> <p>3.民國 94 年間行政院籌建動員戡亂時期軍法審判紀念園區之政策，係為辦理保存與重現動員戡亂時期軍事、政治、治安、重大嫌犯居留及審判之重要歷史現場，若強行將現行軍事使用且非相關之營區範圍納入規劃，該園區彰顯人權之意旨與價值恐將存疑，亦與政策目標相違。</p>		併入陳一案。	照專案小組意見通過。	

案由	擬定新店都市計畫（Y7 捷運系統用地）（配合臺北系統環狀線第一階段路線）細部計畫案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第八案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：臺北縣政府</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 17 條。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>臺北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成，其後續路網亦陸續推動，惟其各路線均以臺北市為中心呈輻射狀發展，對於臺北縣轄各市鄉間之橫向聯繫助益有限，環狀線之建設目的即在串連臺北都會區輻射路線構建完整捷運路網。環狀線路線全長約 34.8 公里，設 31 個車站及 2 個機廠用地，分二階段興建，92 年 2 月 17 日通過環保署環評審查，93 年 3 月 26 日奉行政院核定優先推動第一階段路線建設，即新店大坪林站、經中和、板橋、新莊，至五股工業區站，93 年 12 月 20 日核定財務計畫並採 BOT 方式辦理，至第二階段路線則視第一階段路線辦理情形再行報核。臺北縣政府於 94 年 8 月 15 日辦理 BOT 招商公告，惟投標團隊經臺北縣政府資格審不合格，遂經臺北縣政府重新評估推動方式後，於 95 年 4 月 20 日臺北縣政府建議改採政府自建方式辦理。</p> <p>由於本計畫全線路線跨越臺北縣市，故基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量，臺北縣政府爰依大眾捷運法第 4 條規定，於 95 年 10 月 30 日報請交通部「臺北捷運系統環狀線建設計畫（第一階段）」後續建設及土地開發地方主管機關改由臺北市政府擔任，復經交通部於 95 年 11 月 8 日函復臺北縣政府同意地方主管機關變更事宜，並於 97 年 4 月 30 日行政院核定「臺北捷運系統環狀線建設計畫（第一階段）」修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料。</p> <p>環狀線第一階段路線起自新店線大坪林站 Y6 車站，以地下方式沿新店市民權路過中正路後駛出地下路段，即以高架方式跨越新店溪沿中和景平路、中山路、板南路至板橋火車站，再經文化路、民生路、跨越大漢溪、經新莊思源路至五工路，全長 15.4 公里，其中地下段為 1.2 公里，高架段為 14.2 公里，共 14 個車站，包括 1 個地下站（Y6 車站）、13 個高架站（Y7 車站至 Y19 車站）及環狀線第一階段機廠，其中 Y6 車站、Y7 車站及機廠位於新店都市計畫範圍內。（詳見圖 1）。</p> <p>本案即依據變更新店都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、市場用地、道路用地為捷運系統用地及部分住宅區為道路用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）案及大眾捷運法第 7 條之內容規定，進行擬定新店都市計畫（Y7 捷運系統用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫，以利後續車站開發業務之推展。</p>		

伍、本細部計畫與主要計畫之關係：

本案「擬定新店都市計畫（Y7 捷運系統用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫」係承接「變更新店都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、市場用地、道路用地為捷運系統用地及部分住宅區為道路用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）案」，並依據變更原則、構想及相關實質內容，配合主要計畫相關規定訂定土地使用分區管制要點，以落實計畫之體現。

細部計畫內容則依據都市計畫法第 22 條、都市計畫書圖製作規則規定辦理。

陸、計畫範圍：

本基地開發範圍包括 Y7 車站及機廠用地，位於民權路、中正路交叉口，與環河道路間之十四張農業區，面積為 14.33 公頃。其計畫範圍圖詳圖一。

柒、計畫內容

一、計畫年期：本計畫之計畫目標年為民國 134 年。

二、土地使用計畫

捷運系統用地 14.33 公頃

其計畫內容明細表詳表一。

捌、事業及財務計畫：

一、開發方式

依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。

二、事業及財務計畫

本計畫由捷運地方主管機關依「大眾捷運法」及其他相關規定，自行籌措開發費用，詳表二

玖、土地使用分區管制要點：

有關本案之土地使用分區管制要點，詳見表三。

拾、辦理經過：

一、公開展覽及說明會

計畫草案自 96 年 10 月 5 日起辦理公開展覽 30 日

96 年 10 月 19 日於新店市公所舉辦公開展覽說明會。

二、縣都委專案小組

本案分別 98 年 5 月 22 日、98 年 6 月 12 日、98 年 8 月 3 日召開三次專案小組研商會議，會議決議如下：

（一）98 年 5 月 22 日系都委會專案小組第一次會議意見如下：

1. 需經都市設計審議方可建築開發部分，建議參考台北市相關規定。
2. 請作業單位與規劃單位及其他相關單位對於今日各方意見進行討論、修訂，並於下次專案小組審查會提出討論。
3. 人陳案部分主要計畫審議時已有討論與處理，免辦理現勘，請規劃單位補充周邊現況照片於下次專案小組審查時提出說明。

(二) 98 年 6 月 12 日都委會專案小組第二次會議意見如下：

1. 商業使用部分
商業使用組別描述模糊，建議應考量周邊及新店發展需求，規劃未來發展型態，如地區性的商業旅館、大型購物中心等，容許使用項目以目的式、開放式的描寫，賦予彈性，而非全市一致性的規定。
2. 生態建築部分
 - (1) 本計畫案對於綠建築指標應予規範，建議規劃單位針對可能達到的綠建築指標予以說明。
 - (2) 土管要點應訂定明確之都市設計相關規定，避免都市設計審議時過多之不確定性，如建築物退縮、棟距、植栽計畫、招牌形式、屋頂造型、燈光設計、出入口淨高等事項，請規劃單位於下次專案小組提出討論。
 - (3) 人工地盤之開發應維持自然生態系統，並做人性化之處理，建議規劃單位於土地使用管制要點敘明。
 - (4) 考量人工地盤生態環境，建議覆土深度應達兩公尺以上。
3. 交通部分
有關停車空間劃設的考量因素以及計畫道路是否可以負擔本地區原有及新增之交通量，請規劃單位於下次專案小組會議時提出說明。
4. 其他
有關捷運機廠內劉氏家廟、土地公廟等遷建事宜請交通局與新店市公所研商可行方案後再提出小組確認。

(三) 98 年 8 月 3 日都委會專案小組第三次會議意見如下：

1. 建議中央新村北側細部計畫案有涉及到變更主要計畫，則劉氏家廟之宗祠專用區一併內入辦理，若無涉及變更主要計畫，則另採個案變更方式辦理宗祠專用區之變更案，本案請作業單位提請大會討論。
2. 有關宗祠專用區之建蔽率及容積率仍維持 60%、160%之規定，有關捐地回饋部分，請作業單位蒐集相關案例供大會參考討論。
3. 土地使用管制要點請規劃單位依各委員建議修正，部分之文字

	<p>用語請作業單位確認後逕提大會討論。</p> <p>拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、考量劉氏家廟遷移係配合政府捷運建設計畫，宗祠專用區之變更免捐地回饋，建蔽率及容積率維持 60%、160%之規定，開放空間需集中留設並開放供公眾使用。</p> <p>二、土地使用分區管制要點第 19 點綠建築指標部分修改為以不低於銅級為原則，並以儘量達到銀級為目標，其中生物多樣性指標、二氧化碳減量指標、水資源指標不得低於銅級之標準。若執行上無法符合上述標準，須經臺北縣都市設計審議委員會決議後方可予以調整。</p> <p>三、餘照專案小組意見通過。</p>

表一 擬定新店都市計畫(Y7 捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫土地使用面積表

位置	土地使用計畫	
	主要計畫	細部計畫
民權路、中正路交叉口， 與環河道路間之十四 張農業區	捷運系統用地 (14.33)	捷運系統用地 (14.33)
合計	14.33 公頃	14.33 公頃



圖 1 Y19 站基地位置圖

表二「擬定新店都市計畫（Y7 捷運系統用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫」事業及財務計畫表

公共設施種類	面積（公頃）		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				捷運地方主管機關	預定完成期限（註一）		經費來源
			徵購（註二）	撥用（註三）	土地重劃	土地開發（註四）	土地徵購費	地上物補償費	工程費（註五）	合計		徵購勘測設計	施工	
捷運系統用地	Y7	14.33	△	✓	—	✓	5,290	286	121	5,697	臺北市政府	98年01月	98年12月	專案編列

備註：

- （一）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。
- （二）△：必要時得依一般徵收方式辦理。
- （三）撥用方式，依相關規定辦理。
- （四）依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理之土地開發。
- （五）係指土建部分工程費。

表三 「擬定新店都市計畫（Y7 捷運系統用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫」土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文欄			縣都委會專案小組意見			縣都委會決議	
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。			通過。			照專案小組意見通過。	
二、本計畫區之土地使用分區管制，其建蔽率及容積率不得超過下表規定：			修正後通過。 修正內容： 二、本計畫基地之土地使用分區管制，其建蔽率及容積率不得超過下表規定：			照專案小組意見通過。	
站別		Y7 站	站別		Y19 站		
主要計畫	土地使用分區	捷運系統用地	主要計畫	土地使用分區	捷運系統用地		
細部計畫管制	建蔽率	70%	細部計畫管制	建蔽率	70%		
	容積率	400%		容積率	350%		
	使用組別	(一)捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。土地使用照「都市計畫法臺灣省施行細則」有關商業區之使用項目管制。 (二)捷運系統用地係供捷運車站、轉乘設施、停車場、路線（軌道）及相關設施使用。並得照「大眾捷運法」有關規定辦理土地開發。		使用組別	(一)本計畫基地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施)之使用外，並得照「大眾捷運法」及相關辦法辦理土地開發。		
					(二)捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。		
					(三)土地使用照「都市計畫法臺灣省施行細則」有關商業區之使用項目		
備註							

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見			縣都委會決議
			<u>管制，有關商業區之使用項目管制，其商業使用樓地板面積不得小於允建總樓地板面積之 40%。</u>	
	理由： 1. 配合修正容積率。 2. 於使用組別內新增捷運設施項目，並訂定作為商業使用之樓地板面積比例。 3. 增訂土地容許使用項目。			
三、辦理土地開發時，其供捷運設施使用之部分免計樓地板面積。	刪除。 理由：本條文納入第二點。			照專案小組意見通過。
	修正後通過。 修正內容： 三、本計畫基地不適用容積移轉、「大眾捷運系統土地開發辦法」或其他有關容積獎勵之規定。 理由： 1. 新增條文。 2. 不適用容積獎勵等規定。			照專案小組意見通過。
四、照照大眾捷運系統土地開發辦法申請投資土地開發且無償提供捷運設施所需空間及其	修正後通過。			照專案小組意見通過。

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>應持分土地所有權者，其建築物樓地板與高度得照下列規定放寬：</p> <p>(一) 除捷運設施使用部分樓層不計入總樓地板面積外，得視個案情形酌予增加，但增加之樓地板面積，不超過提供捷運系統場、站及相關設施使用之土地面積，乘以地面各層可建樓地板面積之和與基地面積之比，乘以二分之一為限。捷運地方主管機關可無償取得獎勵容積部分二分之一樓地板面積。</p> <p>(二) 除捷運設施使用部分樓層之高度得不計入高度限制外，並得視個案情形酌予增加，但增加部分以不超過該基地面前道路寬度之一倍，並以 30 公尺為限。</p>	<p>修正內容：</p> <p>十八、本計畫仍應照大眾捷運系統土地開發辦法無償提供捷運設施所需空間及其應持分土地所有權者，其建築物高度除捷運設施使用部分樓層之高度得不計入高度限制外，並得視個案情形酌予增加，但增加部分以不超過該基地面前道路寬度之一倍，並以 30 公尺為限。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次修正。</p> <p>2. 文字修正規定土地開發高度放寬。</p>	
<p>五、為減輕政府辦理捷運環狀線建設之財務負擔，本計畫照捷運土地開發有關規定原係都市計畫主管機關取得之容積，改由捷運地方主管機關取得，該容積處份與收益所產生之效益應完全挹注捷運環狀線建設所需經費。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>四、為減輕政府辦理捷運環狀線建設之財務負擔，<u>捷運建設主管機關無償取得因捷運土地開發變更都市計畫規定，扣除增加容積率（變更前原農業區可建築容積率照「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29、30 條規定計算，其餘分區及用地照變更前法定容積率計算）應回饋部分後，所增加之樓地板面積之</u></p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p><u>半數</u>，該容積處分與收益所產生之效益應完全挹注捷運環狀線建設所需經費。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次修正。 2. 增訂農業區原容積，以利計算效益挹注捷運建設。 	
<p>六、本案相關土地開發內容及留設於人工地盤之開放空間之配置及管制細項規定(留設兒童遊戲場：0.56 公頃及公園：1.05 公頃之開放空間)，待基地開發時，應由投資人於申請建照或施工前提出開發計畫及檢具相關文件後，經臺北縣政府都市計畫委員會、都市設計委員會聯席審議後，始得申請建築開發，以保留基地土地開發創意彈性。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十三、<u>本計畫</u>留設於<u>避難層供公眾通行之通道及公眾使用之公共開放空間，其面積總合不得小於基地面積之 35%</u>。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次修正。 2. 修正原供公眾使用之開放空間面積為比例規定，以符合實際需求。 	<p>照專案小組意見通過。</p>
<p>七、基地退縮供公共通行項目照下列規定辦理：</p> <p>(一) 本計畫區北側與東北側應自基地境界線退縮 6 公尺供公共通行；另計畫區西側自基地境界線退縮 8 公尺供公共通行，與周邊未來交通系統連接。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p><u>五、</u>基地退縮供公共通行項目照下列規定辦理：</p> <p>(一) 本計畫基地北側與東北側應自基地境界線退縮 6 公尺供公共通行；另計畫區西側自基地境界線退縮</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>(二) 本計畫區南側應自基地境界線退縮 26 及 20 公尺並供公共通行。退縮部份應至少留設 2 公尺作為人行道與中正路之人行道銜接，人行道之緣石應配合車輛轉向軌跡劃設圓角，銜接處之人行道最小寬度應維持 1.5 公尺以上。</p> <p>(三) 其退縮供公共通行之用地，待基地開發完成取得使用執照後，應無償移轉予縣府，變更為道路用地。</p> <p>(四) 其退縮供公共通行設置截角得經地方交通主管機關照現況評估道路服務水準適時檢討道路橫斷面設計及截角寬度。</p> <p>如附圖 1 所示。</p>	<p>8 公尺供公共通行，與周邊未來交通系統連接。</p> <p>(二) 本計畫基地南側應自基地境界線退縮 26 或 20 公尺並供公共通行。退縮部分應至少留設 2 公尺作為人行道與中正路之人行道銜接，人行道之緣石應配合車輛轉向軌跡劃設圓角，銜接處之人行道最小寬度應維持 1.5 公尺以上。</p> <p>(三) <u>上開</u>退縮供公共通行之通道，待基地開發完成取得使用執照後一年內，應無償移轉予<u>臺北</u>縣政府。</p> <p>(四) <u>上開</u>退縮供公共通行之通道，設置截角時，得經地方交通主管機關照現況評估道路服務水準適時檢討道路橫斷面設計及截角寬度。</p> <p><u>(五) 避免開發造成周邊都市空間之壓迫感，除捷運設施外之建築物，應自本計畫所留設供公眾通行通道之境界線適度退縮；另位於避難層之建築物，應自人工地盤之境界線退縮 10 公尺，且應距離人行通道 4 公尺以上。</u></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次修正。 2. 增訂建築物相關退縮規定。 	

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>八、本計畫區內土地及建築物使用除應照本要點及前述都市計畫委員會、都市設計委員會聯席審議規定辦理外，未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p><u>二十八</u>、本計畫區內土地及建築物使用除應照本要點及都市設計審議委員會決議辦理外，未規定者適用其他有關法令規定。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次修正。 2. 因土管要點已有明確規定，故排除聯席審查會。 	<p>照專案小組意見通過。</p>
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>六、本計畫規劃之動線系統，以尊重人本並考量以人車分離為原則。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂人車分離原則。 	<p>照專案小組意見通過。</p>
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>七、為利疏散捷運旅客並避免與路面行人動線衝突，捷</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>運出入口與無遮簷人行空間或騎樓側銜接處，應儘量退縮適當之緩衝空間。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂退縮緩衝空間。 	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>八、本計畫基地應設置轉乘設施數量及規劃原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 機車轉乘停車車位：193 個。 (二) 腳踏車轉乘停車車位：130 個。 (三) 汽車轉乘停車車位：140 個。 <p>前項數量係包含照「身心障礙者權益保障法」規定設置之身心障礙者專用停車位。本計畫規劃之轉乘停車空間，需考量與捷運車站之便捷性。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂轉乘設施數量及身心障礙停車位規定。 	照專案小組意見通過。

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>九、為鼓勵大眾運輸工具之利用並兼顧改善社區停車空間不足之問題，本計畫聯合開發區範圍內之樓地板面積，其小汽車停車空間之留設照「建築技術規則」之百分之七十為上限，但以不鼓勵為原則。機車停車位若無實際使用需求，得申請將該部分改置為腳踏車停車位，腳踏車停車位得設置於地面層或避難層。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂法定停車位配合鼓勵大眾捷運系統使用，得減量設置。 	<p>照專案小組意見通過。</p>
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十、本計畫基地為鼓勵大眾運輸工具之利用，及符合計畫需求，應配合設置臨時停靠彎及計程車招呼站。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 	<p>照專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	2. 增訂設置停車彎及計程車招呼站。	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十一、為期提倡鼓勵綠色運輸，本案除於基地周邊留設供公眾通行之通道設置自行車道外，另在不影響捷運機廠運作安全條件下，應整體規劃基地內部自行車道路網之設計。</p> <p>理由：</p> <p>1. 新增條文。</p> <p>2. 增訂自行車道路網規劃。</p>	照專案小組意見通過。
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十二、捷運場站出入口與土地開發基地，應整體規劃結合設置開放空間或廣場供民眾使用，以紓緩人潮並增加開放空間使用率。</p> <p>理由：</p> <p>1. 新增條文。</p> <p>2. 增訂設置開放空間及廣場規定。</p>	照專案小組意見通過。

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十四、本計畫之公共開放空間系統應整體考量與西側河濱公園及北側公園兼污水處理廠之聯繫，設置跨越環河路架空走道，在水利署河川局同意設置的前提下，寬度至少應達 12 公尺以上，並於捷運出入口、住宅社區及南北兩側地區配合留設聯繫通道至少 3 處，寬度至少應達 6 公尺，並視需要設置所需電梯或樓梯，以疏緩人潮並增加開放空間使用率，獲取最大公共利益為考量。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂與周邊地區連通寬度規定，增加公共利益與開放空間使用率。 	<p>照專案小組意見通過。</p>
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十五、本計畫避難層之通道應植栽，樹種以枝葉濃密且具遮蔭效果之常綠原生種喬木為主，並保持適當之樹距 4~8 公尺，其餘開放空間綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂樹種與樹距之規定。 	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十六、為確保避難層喬木及綠美化植物之必要生長空間，綠美化植物部分覆土層深度應達 0.5 公尺以上，喬木部分覆土層深度應達 2.0 公尺以上，且喬木之綠覆面應佔總植栽量之 25%以上，同時為確實達到本計畫開放空間之綠美化成效，應選用原生種喬木尺寸時均以尺寸較大之苗木為原則(胸高米徑寬需為 10~15 公分以上)。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂覆土深度與喬木尺寸。 	照專案小組意見通過。
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十七、本計畫區內除捷運設施外之主要鋪面應採用透水鋪面等保水設計，下水道系統應為分流式下水道，其雨水下水道應為透水性下水道系統，總透水量</p>	照專案小組意見通過。

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。</p> <p>(一)人行步道及建築基地之鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用以減低澆水之需要。</p> <p>(二)避難層鋪面及植栽應與道路人行道鋪面及行道樹充分調和，鋪面的材質應注意防滑、耐壓、透水、易於管理維護等條件。</p> <p>理由：</p> <p>1. 新增條文。</p> <p>2. 增訂基地透水、鋪面、材料之選用規定。</p>	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十九、有關本計畫基地建築物之規劃設計，應適切反映當地地域特色，配合基地條件發展各地之獨特性，並應照循內政部「綠建築評估指標系統」、「建築技術規則」綠建築專章及「臺北縣綠建築都市設計審議原則」進行設計達到銀級以上標準，並至少應達「生物多樣性指標」、「二氧化碳減量指標」、「水資源指標」三項標準，但執行上若無法符合上述標準，須經臺北縣都市設計審議委員會決議後方可予</p>	<p>綠建築指標部分修改為以不低於銅級為原則，並以儘量達到銀級為目標，其中生物多樣性指標、二氧化碳減量指標、水資源指標不得低於銅級之標準。若執</p>

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>以調整。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂覆土深度與喬木尺寸。 	<p>行上無法符合上述標準，須經臺北縣都市設計審議委員會決議後方可予以調整。</p>
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十、建築物造型應予以整體規劃，形成本區之特色意象，塑造優美的天際線，建築物倘以多幢建築物形式設計時，建築物天際線應配合新店溪以韻律感及層次感規劃，創造建築物虛實量體層次豐富性，另建築物之配置及其高度與量體並應考量河岸之視覺穿透性。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂建築物應考量視覺穿透性。 	<p>照專案小組意見通過。</p>
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十一、建築物頂層部分應配合建築物造型予以屋頂美化設計，其附設於屋頂層之各種空調、視訊、機械</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>等設施物，自女兒牆或簷口退縮設置為原則。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂屋頂美化規定。 	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十二、廣告招牌規範：</p> <p>（一）構造物不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。</p> <p>（二）計畫區內不得設置屋頂廣告。</p> <p>（三）計畫區內招牌廣告自地面層或避難層起算，高度不得超過 8 公尺，起算層淨高不得少於 2.5 公尺。</p> <p>（四）計畫區內廣告物不得使用閃爍式霓虹燈、閃光燈。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂招牌設置規定。 	照專案小組意見通過。
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p>	照專案小組意見通過。

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>二十三、未來於建築開發時鄰棟間距應留設至少 8 公尺，以維持本計畫基地內建築物之通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質等。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂鄰棟間距。 	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十四、夜間照明計畫</p> <p>(一) 為豐富都市夜間空間及活動，本計畫建築物景觀照明應整體規劃，並研擬夜間照明計畫及照明設備計畫。</p> <p>(二) 燈具造型、顏色之選擇應配合周邊環境與建築物量體設計需求。</p> <p>(三) 燈具之夜間照明以安全照明(景觀高燈、矮燈)、氣氛照明(投射燈、崁燈)、造型強調照明(LED 地燈、造型邊緣線燈)為主要設計重點，選擇節能省電之燈泡、LED 等，塑造圓潤、豐富的夜間照明效果，提升都市夜間景觀品質。</p> <p>(四) 配置照明設施之重點空間以重要動線、視覺軸</p>	照專案小組意見通過。

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>線、地標建築及建築視覺焦點為主。</p> <p>(五)燈具以易於保養、堅固不易破壞及具有節能減碳效果為原則。</p> <p>理由：</p> <p>1. 新增條文。</p> <p>2. 增訂夜間照明設備規定。</p>	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十五、捷運車站出入口大廳淨高度應至少 5 公尺以上，且車站相關設施採用之顏色應適當反映該捷運線代表色。</p> <p>理由：</p> <p>1. 新增條文。</p> <p>2. 增訂大廳高度及相關設施用色。</p>	照專案小組意見通過。
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十六、本計畫之開發應朝向以建構具有自然生態系統之社區為原則，同時考量基地之生物多樣化、綠化、基地保水與親水、日常節能指標、二氧化碳減</p>	照專案小組意見通過。

公開展覽條文欄	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>量、廢棄物減量、水資源、污水與垃圾改善、室內健康環境以及能源再利用之整體規劃原則，達到環境永續、節能減碳之發展目標。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂生態社區規劃應符合之規劃原則指標。 	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十七、申請開發建築執照前，應先經臺北縣都市設計審議委員會審查通過後始可發照。惟應照據本計畫之都市設計構想及「臺北縣都市設計審議原則」等相關規定辦理，得經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後，照其決議辦理。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 增訂本計畫之開發應符合臺北縣都市設計審議原則。 	<p>照專案小組意見通過。</p>

表四 「擬定新店都市計畫（Y7 捷運系統用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫」人民或團體陳情意見

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備
1	劉新攀（Y7 站）新店市民生路 86 巷 13 號	1. 百年以上建物請保留。 2. 原有居住戶所居住之建地不納入徵收。 3. 勿與民爭利獨厚某方。	1. 雖未列入古蹟但與古蹟有異曲同工之處，是十四張地區最早之建物。 2. 世代居住此處超過百年以上，地緣分割不易。	酌予採納。 理由： 1. 臺北縣政府相關局處於 94 年 7 月 7 日會同辦理 Y7 車站及機廠會勘，初步認定用地範圍內各建物均並未達到列為古蹟標準。惟經臺北縣政府協調劉氏宗親，同意於中央新村北側細部計畫範圍（以下簡稱央北）劉氏自有土地（中央段 181 地號，約 600 坪）拆遷重組劉氏家廟與劉利記公厝，本方案經 97 年 8 月 17 日都委會專案小組（北府城規字第 0970623109 號函）同意此方案。 2. 地主倘願參與捷運土地開發，可照台北市台北都會區大眾捷運系統開發所需用地土地協議價購優惠辦法分回開發後之樓地板面積，俟開發完成後	照專案小組意見通過。	

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備
				仍可居住於十四張地區。 3. 本案係照大眾捷運法辦理土地開發，倘開發協議不成，照法報請徵收。		
2	黃安雄（Y7站）新店市民生路370號。	保存古蹟。	「斯馨祠」係土地公廟，為200多年以上之古蹟，是本市開發重要的歷史見證。斯於開發前，詳細規劃一處空地，以便日後重建合法執照之新祠(含戲臺、廟埕)其土地規劃及重建所有費用由捷運局負擔，以延續本區之信仰與傳統文化。	酌予採納。 理由： 臺北縣政府相關局處於94年7月7日會同辦理Y7車站及機廠會勘，初步認定用地範圍內各建物均並未達到列為古蹟標準。惟臺北縣政府後續將邀新店市公所及黃安雄里長協調遷移至周邊縣有土地，至「斯馨祠」之遷移費用將由建設工程費項目內支出。	照專案小組意見通過。	
3	陳俊元（Y7車站）新店市民生路86巷39號	為避免原居民因捷運工程拆遷而變成無殼蝸牛，甚至流離顛沛。	交通建設以及城市發展原本是件好事，只是被徵收的居民獲得賠償，並無法另購一間夠住的房屋。因為新店的房子實在太貴了，真是造成原住居民的困擾與負擔。	酌予採納。 理由： 本案照大眾捷運法辦理土地開發，地主未來可獲配開發後之建物及土地持分，不參與開發者，土地按公告現值加四成發給補償費，地上物部分照本縣自治條例等相關規定予以補償及救濟。	照專案小組意見通過。	

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備
4	高樹立 (Y7 車站) 新店市民生路 86 巷 37 號	為避免原居民因捷運工程拆遷而變成無殼蝸牛, 甚至流離顛沛。	交通建設是帶動地方發展之源, 環狀捷運工程本是地方期盼, 但願相關單位於土地取得時, 能照當地地價、房價如中正路、中央新村、湯泉社區之時價計算一合理之價格, 適當調整公告現值, 以讓被徵收之居民能有能力再另購居宅, 以免造成居住此區域居民為購屋加重其負擔, 甚至成為流民, 成為社會之負擔。	酌予採納。 理由： 1. 併入陳案第三案。 2. 另有公告地價、公告現值之調整, 係由臺北縣政府「地價評議委員會」照法令及其程序審議後完成公告, 非都市計畫委員會權責。	照專案小組意見通過。	
5	秦夢暘 (Y7 車站) 臺北縣新店市環河路 550 號	懇請修正環狀捷運線。	1. 本公司位於新店市中央段 120-121 地號 (地址: 臺北縣新店市環河路 550 號; 地籍圖見附件一) 設有加油站之合法經營站屋。 2. 政府相關單位規劃捷運環狀線時將本公司土地部分納入使用致使本公司合法經營之加油站站屋及設備可能面臨政府拆除與徵收土地停止營業的狀況, 本公司設立該加油站時所投入大量的時間與上億的資金成本也將面臨完全無法回收的困境。3. 根	未便採納。 理由： 1. 軌道、車站定線已有限制, 且未來將於安坑線共站轉乘。 2. 調整用地對原地主有意願參與捷運土地開發者權益影響甚大。 3. 未來加油站仍是新店都市計畫第二次通盤檢討第三階段計畫範圍, 未來採區段徵收方式整體開發, 故未來仍將面臨拆遷補償課題。 4. 綜上, 考量都市計畫應通盤	照專案小組意見通過。	

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備
			<p>據本公司片面了解環狀捷運線通過本加油站之附近土地大部分皆為較不具經濟價值之農地，在此懇請相關單位能考量國內景氣不佳及體恤民間企業經營困境一日重於一日的狀況下，對於捷運環狀線之行經路線能略做修正，一方面降低通過時對民間企業的經濟損害，一方面也降低相關單位的徵收及補貼費用。</p> <p>4. 檢附地籍圖及相關文件請卓參。</p>	<p>考量，建議仍維持公展內容辦理，以利推動捷運建設。</p>		

案由	本縣都市計畫工業區變更案協議書涉及自願捐獻代金與「變更中和都市計畫（外員山段 162 地號等 15 筆土地）（修訂協議書）主要計畫案」自願捐獻代金相關事宜提會報告	辦理機關	臺北縣政府
類別	報告案	案 號	第一案
說明	<p>一、都市計畫工業區變更案協議書涉及自願捐獻代金部分：</p> <p>（一）緣起</p> <p>審計部臺北縣審計室稽核本縣更新基金，針對本縣現行都市計畫工業區變更協議書通案範本涉及自願捐獻代金內容與「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有二致提出意見。</p> <p>（二）過程</p> <p>1.本縣都委會第 355 次會議通過之協議書自願捐獻代金規定與「都市計畫工業區檢討變更審議規範」不一致。原本府通案範本規定以變更後第一次公告現值計算，係考量下列因素：</p> <p>（1）工變住、商少有毗鄰之相同性質土地。</p> <p>（2）變更後地價由地價評議委員會依法定程序評定，較行政機關參酌各項影響地價因素，預為評估變更後發展價值之結果應更為妥適，亦較合乎法令規定及意旨。</p> <p>（3）變更個案依審議結果，其允用項目及強度未必相同，更與鄰近相同分區之可建地有異。</p> <p>（4）都市計畫媒體事業專用區審議規範、都市計畫工商綜合專用區審議規範、都市計畫農業區變更使用審議規範，中央頒訂審議規範公共設施用地捐贈代金已修訂為都市計畫變更後第一次公告土地現值換算。</p> <p>2.本縣協議書通案範本於本縣都委會第 355、371、376、377、381 次會通過在案，有關自願捐獻代金內容與「都市計畫工業區檢討變更審議規範」不一致乙節業於第 376 次會議提會討論，並縣都委會決議：「仍維持本會第 355 次會議決議版本規定，惟由臺北縣政府函請內政部修正都市計畫工業區變更審議規範有關規定。」，且本府已於 97 年 4 月 9 日函請內政部營建署修正前開審議規範。</p>		

都市計畫工業區變更審議規範	本縣通案範本
第 7 條第 3 項第 3 款 應按工業區變更後 <u>毗鄰地價區段</u> <u>使用性質相同土地之公告現</u> <u>值</u> 加百分之四十計算。	第 3 條第 1 項 乙方應以申請變更總面積○○% 之可供建築用地按工業區變 更後 <u>第一次土地公告現值</u> 加 百分之四十折算代金捐贈甲 方。

3.基於審計室意見，且「都市計畫工業區檢討變更審議規範」尚未修正定案，本府於 98 年 5 月 25 日函請內政部營建署釋示有關本縣以通案範本進行協議書簽定及核算代有否疑義或不當，惟營建署於 98 年 6 月 4 日函復：「…計畫案簽定協議書之法定程序及代金核算乙節，係個案執行範疇，仍請貴府依上開規定本於權責自行卓處。」爰協議書簽定及代金核算應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，並由本府自行卓處。

(三) 辦理方式

- 1.本縣工業區變更案協議書內容係依通案範本及個案審定內容修訂，經各級都委會審議通過並據以簽訂協議書納入都市計畫書內，皆依法定程序及規定辦理。
2. 有關自願捐獻代金計算，依通案範本規定以「變更後第一次土地公告現值」計算，該變更後地價係由地價評議委員會依法定程序評定，應較合乎法令規定及意旨。
- 3.依本縣都委會第 376 次會議決議，自願捐獻代金仍維持以「變更後第一次土地公告現值」計算，後續與申請人簽定協議書時，仍依據通案範本規定辦理。

二、「變更中和都市計畫(外員山段 162 地號等 15 筆土地)(修訂協議書)主要計畫案」自願捐獻代金部分：

(一) 緣起

審計部臺北縣審計室稽核本縣更新基金，針對本案自願捐獻代金核算

方式及代金繳交金額提出意見。

（二）過程

1. 本案於 91 年 5 月 30 日發布實施，屬通案範本訂定前之協議書，其第 3 條第 1 項第 2 款：「…按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算…」，惟 94 年 8 月 18 日簽奉核可之代金計算公式係依通案範本以變更後第一次公告現值計算，與本案協議書規定之計算方式相異。
2. 本府於 97 年 7 月 24 日、97 年 9 月 24 日、97 年 10 月 8 日發文請申請人儘速補繳，並於 97 年 12 月 4 日召會研商，針對協議書第 3 條「工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算」方式已達成共識，惟代金計算基準時點認定標準不同，致應補繳代金產生爭議（詳附表一）。

基準時點	90 年 7 月公告現值	91 年 7 月公告現值
應補繳金額	16,375,106 元	34,409,940 元

3. 本府於 98 年 2 月 25 日召會研商，會議結論係代金計算方式應依協議書第 3 條辦理，並因公告土地現值係於 90 年 7 月 1 日及 91 年 7 月 1 日調整，90 年公告土地現值適用期間為自 90 年 7 月 1 日至 91 年 6 月 30 日，本府依該研商會議結論：「…本計畫係於 91 年 5 月 30 日發布實施，故計算基準時點採發布實施時 91 年 5 月 30 日之公告土地現值計算尚屬合宜…」辦理。

（三）辦理方式

1. 自願捐獻代金依本案協議書第 3 條規定「工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算」，並考量本案於 91 年 5 月 30 日發布實施，爰變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地即依變更當時周邊之商業區公告土地現值計算，與原以變更後第一次公告現值收受之金額差距新臺幣 16,375,106 元。
2. 代金補繳方式應配合已繳納期數計算，將已繳納期間應補繳金額與利息先一次補繳完畢，其餘價款按比例併入各期繳清（詳附表二）。
3. 有關代金利息計算基準，依臺灣銀行一年期定存牌告機動利率（分為 500 萬元以下、以上二種利率），採 500 萬元（含）以上利率核算。

	<p>三、旨案協議書通案範本係經本縣都委會第 355 次會議審議通過在案，有關通案範本自願捐獻代金內容，與都市計畫工業區檢討變更審議規範第 7 條第 3 項第 3 款規定有二致乙案，及有關「變更中和都市計畫（外員山段 162 地號等 15 筆土地）（修訂協議書）主要計畫案」自願捐獻代金係依「變更當時周邊之商業區公告土地現值」為變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地辦理乙案，爰提請都委會討論依前開法定程序及規定核算有否疑義或不當。</p>
作業 單位 建議	<p>一、應補繳之自願捐獻代金為新臺幣 16,375,106 元。</p> <p>二、代金補繳方式應配合已繳納期數計算，將已繳納期間應補繳金額與利息先一次補繳完畢，其餘價款按比例併入各期繳清。</p> <p>三、代金利息計算基準依臺灣銀行一年期定存牌告機動利率（分為 500 萬元以下、以上二種利率），採 500 萬元（含）以上利率核算。</p>
決議	<p>有關協議書自願捐獻代金計算方式，仍維持本會第 355 次會議決議版本規定，惟針對「變更中和都市計畫（外員山段 162 地號等 15 筆土地）（修訂協議書）主要計畫案」自願捐獻代金核算基準乙節，由臺北縣政府函詢其他縣市政府關於都市計畫工業區變更案之自願捐獻代金核算方式後再提會。</p>