

臺北縣都市計畫委員會第 393 次會議紀錄

一、時間：98 年 11 月 26 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 392 次會議紀錄：

決議：1、第一案變更新店都市計畫(部分河川區、綠地用地為公園用地(兼供水利設施使用))案因陳議員永福列席所陳之新店安和宮遷移及就地安置議題，請作業單位邀集相關單位研商後，提送下次大會審議，再予以確認。

2. 第六案變更深坑都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及綠化步道用地)案決議：「除下列各點修正意見外，於依專案小組意見通過：1. 修正案名為變更深坑都市計畫(部分乙種工業區及部分河川區為住宅區……)。」修正為「除下列各點修正意見外，餘依專案小組意見通過：1. 修正案名為變更深坑都市計畫(部分乙種工業區及部分行水區為住宅區……)。」

3、第七案擬定深坑都市計畫(永安段 255 地號等 38 筆土地)細部計畫案決議：「二、餘依專案小組意見及作業單位意見通過。」修正為「二、餘依專案小組意見通過。」

4、第八案變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案決議：「地政局與會代表表示意見：……

其餘照案通過。」修正為「1. 參照地政局意見：……2. 其餘照案通過。」

5、報告案第二案變更中和都市計畫(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案決議：「二、……其餘價款則按比例併入各期繳清。」修正為「二、……其餘則按比例併入各期繳清。」

6、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) 變更萬里（濱海遊樂區）細部計畫(修訂土地使用管制要點)案。

(二) 變更汐止都市計畫(配合汐止橫科溪渠道改善工程)案。

(三) 變更坪林水源特定區計畫(部分保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用))案。

(四) 變更臺北水源特定區計畫(含南北勢溪部分)(部分保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)及修訂部分污水處理廠用地(兼供抽水站使用)計畫範圍)案。

(五) 變更新店水源特定區計畫(部分河川區、公園用地、機關用地為污水處理廠用地「兼供抽水站使用」及部分機關用地為河川區)。

(六) 變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案。

(七) 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)案。

以上審議案決議詳如後提案單決議欄。

九、報告案：

(一) 變更五股都市計畫(洲子洋地區細部計畫)(專案通盤檢討)土地使用管制規則第 16 條執行疑義。

以上報告案決議詳如後提案單決議欄。

十、討論案：

(一) 修正「都市計畫變更後申請辦理都市更新之審議原則」討論案。

以上討論案決議詳如後提案單決議欄。

十一、散會：中午 13 時 0 分

案由	變更萬里都市計畫（濱海遊樂區）細部計畫（修訂土地使用分區管制）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起及再提會理由：</p> <p>本案前於 98 年 10 月 26 日經本縣都委會第 392 次會議審議，會議決議針對本案之土管修訂照案通過；本案於辦理期間有 2 件人民陳情案，因本細部計畫之土地使用分區管制條文係以正面表列規定，爰民眾就日常生活所需、生活品質及交通安全考量，陳情有關第二種別墅區之土地使用分區管制要點之增加容許使用項目，經大會審議後，針對人民陳情案決議應先就相關發展現況及影響分析，再由都委會專案小組研商後續提大會審議。</p> <p>四、計畫位置與計畫範圍</p> <p>(一)計畫位置：</p> <p>本細部計畫位於萬里鄉龜吼村地區，萬里鄉公所所在地北面，區內有西濱公路及原台二線公路貫穿全區。</p> <p>(二)計畫範圍：</p> <p>原細部計畫案範圍。</p> <p>五、後續辦理經過</p> <p>(一)依照本縣都委會第 392 次會議決議，本案後於 98 年 11 月 13 日召開本縣都委會專案小組研商會，並作出下列會議決議：</p> <p>考量計畫區內所有第二種別墅區實際需求性、公平性，建議第二種別墅區的土地使用分區管制要點增列下列項目，並請作業單位至地方召開說明會或其他方式，取得多數土地所有權人共識後，續提大會審議。</p>		

	<table><tr><th>增列項目(經濟部商業司公司行號營業項目)</th><th>容許業別</th><th>使用條件</th></tr><tr><td>一般零售業</td><td>食品什貨、飲料零售業、便利商店業、其他綜合零售業</td><td rowspan="2">樓地板面積不得超過300平方公尺且限於一樓使用。</td></tr><tr><td>餐飲業</td><td>飲料店業、餐館業</td></tr></table> <p>(二)作業單位依專案小組決議，為取得多數土地所有權人針對本案第二種別墅區土管修正條文之共識，於 98 年 11 月 20 日召開地方公聽會，並經居民(含比佛利社區管理委員會、三普夢想家管理委員會)表示意見後，皆認同本案之土管修正內容。</p> <p>六、變更內容</p> <p>針對萬里都市計畫(濱海遊樂區)細部計畫之第二種別墅區之土地使用分區管制內容增列一般零售業及餐飲業容許項目，並作限制性的容許業別及樓地板面積(詳附表 1)。</p> <p>七、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>	增列項目(經濟部商業司公司行號營業項目)	容許業別	使用條件	一般零售業	食品什貨、飲料零售業、便利商店業、其他綜合零售業	樓地板面積不得超過300平方公尺且限於一樓使用。	餐飲業	飲料店業、餐館業
增列項目(經濟部商業司公司行號營業項目)	容許業別	使用條件							
一般零售業	食品什貨、飲料零售業、便利商店業、其他綜合零售業	樓地板面積不得超過300平方公尺且限於一樓使用。							
餐飲業	飲料店業、餐館業								
決議	依專案小組意見通過								

附表 1 變更萬里都市計畫(濱海遊樂區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案第二種別墅區變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		縣都委專案小組意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	陸、土地使用分區管制要點第八點第二項	<p>(二)第二種別墅區： 建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。惟為鼓勵基地整體合併建築使用，凡整街廓整體開發者，其容積率得提高至 150%。本區內得為下列使用：</p> <p>1. 第一組：獨立雙拼住宅 2. 第三組：公用事業設施</p>	<p>(二)第二種別墅區： 建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。惟為鼓勵基地整體合併建築使用，凡整街廓整體開發者，其容積率得提高至 150%。 本區內得為下列使用：</p> <p>1. 第一組：獨立雙拼住宅 2. 第三組：公用事業設施 3. 一般零售業：限食品什貨、飲料零售業、便利商店業、其他綜合零售業，且樓地板面積不得超過 300 平方公尺並限於一樓使用。 4. 餐飲業：限飲料店業、餐館業，且樓地板面積不得超過 300 平方公尺並限於一樓使用。</p>	考量計畫區內所有第二種別墅區實際需求性、公平性，增加容許使用項目。	依專案小組意見通過

案由	變更汐止都市計畫（配合汐止市橫科溪渠道改善工程）案	辦理 機關	臺北縣 政府
類別	審議案	案 號	第 二 案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：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配合基隆河整體治理計畫之橫科溪治理計畫，規劃「汐止市橫科溪渠道改善工程（順安抽水站至民權抽水站）」，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>「汐止市橫科溪渠道改善工程（順安抽水站至民權抽水站）」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汐止市，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，申請辦理都市計畫變更。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本案係以「汐止市橫科溪渠道改善工程（順安抽水站至民權抽水站）」之施作區域作為檢討分區變更範圍，其位於臺北縣汐止市西南側，大坑溪東南方及民權街一段以北，臨環東大道（國道3號南港聯絡道）之橫科溪沿岸兩側，屬「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」範圍內，擬變更橫科段橫科小段12地號等9筆及同新段1079地號等2筆，共計11筆土地。</p>		

	<p>六、變更計畫內容：</p> <p>本案擬變更汐止都市計畫內部分農業區、道路用地、高速公路用地為河川區、河川區（兼供道路使用）、河川區（兼供高速公路使用），土地面積計約 0.09 公頃（851.10 m²，惟變更面積以核定之工程範圍實際測量釘樁為準），以完成水路之用地劃設，健全土地管理，並期能依預定時程完成用地取得，順利施工(變更內容明細詳附表 1)。</p> <p>七、實施進度與經費：</p> <p>本變更範圍內公有土地約 0.06 公頃，土地取得方式為撥用，餘 0.03 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。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>（一）本案自 98 年 8 月 20 日起公開展覽 30 天（98 年 8 月 20 日至 22 日刊登臺灣新生報），並於 98 年 9 月 11 日上午 10 時整假汐止市公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見。</p> <p>（二）另有關變更高速公路用地乙節，依交通部臺灣區國道高速公路局 98 年 10 月 28 日路字第 0980035539 號函，業獲其原則同意。</p> <p>九、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
決議	照案通過

附表1 變更汐止都市計畫（配合汐止市橫科溪渠道改善工程）案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
一	汐止市橫科溪渠道改善工程(順安抽水站至民權抽水站)	農業區 0.04 公頃	河川區 0.04 公頃	1.完成水路之用地劃設，健全土地管理。 2.以期能依預定時程完成用地取得並順利完工。	照案通過
二		道路用地 0.02 公頃	河川區(兼供道路使用) 0.02 公頃		
三		高速公路用地 0.03 公頃	河川區(兼供高速公路使用) 0.03 公頃		

註：1.本案變更面積應以實際測量釘樁為準；

2.本次變更範圍以核定之工程範圍為準。

案由	變更坪林水源特定區計畫(部分保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)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、申請單位：經濟部水利署臺北水源特定區管理局。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>本案係由經濟部水利署臺北水源特定區管理局為維護臺北水源特定區水源、水質之潔淨，提供大台北地區自來水飲用水之安全，防止水庫受污染，延長水庫使用年限，實施臺北水源特定區污水下水道系統計畫，臺北水源局奉行政院 76 年 12 月 5 日台七十六經字第 28476 號函、行政院 80 年 5 月 15 日台八十內字第 15605 號函與行政院經濟建設委員會 80 年 5 月 3 日總（80）字第 1415 號函核准興建污水處理廠及污水抽水站，並於 84 年間已陸續完成許多小型污水處理廠及污水抽水站之設置。</p> <p>前述污水處理廠及污水處理設施，1 處位於坪林水源特定區計畫範圍內，其土地使用分區為保安保護區，未能符合現行都市計畫土地使用分區管制規定，加以部分用地尚未取得，故循都市計畫程序辦理個案變更，以切合土地使用管制項目。案經內政部 98 年 7 月 6 日內授營都字第 0980123233 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」，辦理都市計畫變更。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本變更位置位於坪林水源特定區計畫西側，屬臺北縣坪林鄉坪林段水柳腳小段 81-14、125-4 地號 2 筆部分土地，變更面積計</p>		

	<p>0.0078 公頃（見圖一、圖二）。</p> <p>六、變更理由：</p> <p>（一）有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。</p> <p>（二）本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。</p> <p>（三）變更都市計畫為用地取得（徵收、撥用土地）之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管用合一。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>變更內容如表一。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本計畫已開闢完成，故無開闢經費，本變更之土地為公有土地，於變更完成後以無償撥用方式取得，事業及財務計畫表詳表二。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本案自民國 98 年 8 月 27 日起公開展覽 30 天，並於民國 98 年 8 月 27 日、28 日、29 日刊登於台灣新生報，且於同年 9 月 11 日上午 10 時假坪林鄉公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>十、以上提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、針對本案計畫緣起所述之「…其土地使用分區為保安保護區，未能符合現行都市計畫土地使用分區管制規定，加以部分用地尚未取得，故循都市計畫程序辦理個案變更，以切合土地使用管制項</p>

意見	<p>目…」乙節，請經濟部水利署臺北水源特定區管理局補充說明其與本案變更之法令依據之關聯性。</p> <p>二、有關坪林水源特定區計畫範圍內是否尚有其他興建污水處理場及污水抽水站之需求，請併予檢討。</p>
決議	<p>因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。</p> <p>委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。</p>

表一 變更坪林水源特定區計畫（部分保安保護區為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）案變更內容綜理表

	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	北宜公路坪林加油站對側（坪林站）	保安保護區 (0.0078)	污水處理廠用地（兼供抽水站使用） (0.0078)	<p>1. 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。</p> <p>2. 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。</p> <p>3. 變更都市計畫為用地取得（徵收、撥用土地）之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管用合一。</p>	變更範圍應以土地複丈成果圖（詳見附錄五）為準	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。

註：凡未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

案由	變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（部分保安保護區為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）及修訂部分污水處理廠用地（兼供抽水站使用）計畫範圍）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、申請單位：經濟部水利署臺北水源特定區管理局。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>本案係由經濟部水利署臺北水源特定區管理局為維護臺北水源特定區水源、水質之潔淨，提供大台北地區自來水飲用水之安全，防止水庫受污染，延長水庫使用年限，實施臺北水源特定區污水下水道系統計畫，臺北水源局奉行政院 76 年 12 月 5 日台七十六經字第 28476 號函、行政院 80 年 5 月 15 日台八十內字第 15605 號函與行政院經濟建設委員會 80 年 5 月 3 日總（80）字第 1415 號函核准興建污水處理廠及污水抽水站，並於 84 年間已陸續完成許多小型污水處理廠及污水抽水站之設置。</p> <p>前述污水處理廠及污水處理設施，有 5 處位於烏來鄉、11 處位於坪林鄉、3 處位於雙溪鄉，其土地使用分區為保安保護區及污水處理廠用地（兼供抽水站使用），部分位置地號與現況不符且用地尚未取得，故循都市計畫程序辦理個案變更，以切合土地使用管制項目。案經內政部 98 年 7 月 10 日內授營都字第 0980126639 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」，辦理都市計畫變更。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本計畫範圍包括有污水處理廠 7 處、污水抽水站 8 處、污水處理系統 3 處及污水處理設施 1 處，分別為水德廠、金瓜寮廠、大林橋站、九芎林站、鶯子瀨 B 站、下石 A 站、下石 B 站、石 站、</p>		

灣潭 B 站、渡南 B 站、石 小區污水處理系統、料角坑小區污水處理系統、虎豹潭小區污水處理系統、灣潭小區污水處理設施、烏來廠、信賢廠、下盆廠、紅河谷廠及孝義廠。地籍範圍包拓有坪林鄉水聳淒坑段磨壁潭小段 51-6 地號等 18 個地段，34 筆土地，計畫面積約 6,938.45 m²（如圖一、圖二）。

六、變更理由：

- （一）有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。
- （二）本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。
- （三）變更都市計畫為用地取得（徵收、撥用土地）之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管用合一。
- （四）計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍修正。

七、變更內容：

變更內容如表一。

八、事業及財務計畫：

本計畫已開闢完成，故無開闢經費，估計私有土地取得費用約 37.7 萬元，本變更之公有土地，於變更完成後以無償撥用方式取得，事業及財務計畫表詳表二。

九、辦理經過：

本案自民國 98 年 8 月 18 日起公開展覽 30 天，並於民國 98 年 8 月 27 日、28 日、29 日刊登於台灣新生報，且於同年 8 月 31 日上午 10 時假坪林鄉公所、9 月 1 日上午 10 時假烏來鄉公所、9 月 2 日上

	<p>午 10 時假雙溪鄉公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>十、以上提請大會審議。</p>
作業單位建議意見	<p>一、本案公開展覽之都市計畫圖非法定圖，建議於縣都委會審議通過後，併同委員建議修正內容，重新舉辦公展。</p> <p>二、針對本案計畫緣起所述之「…其土地使用分區為保安保護區，未能符合現行都市計畫土地使用分區管制規定，加以部分用地尚未取得，故循都市計畫程序辦理個案變更，以切合土地使用管制項目…」乙節，請經濟部水利署臺北水源特定區管理局補充說明其與本案變更之法令依據之關聯性。</p> <p>三、有關臺北水源特定區計畫範圍內是否尚有其他興建污水處理場及污水抽水站之需求，請併予檢討。</p>
決議	<p>因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。</p> <p>委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。</p>

表一 變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(部分保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)及修訂部分污水處理廠用地(兼供抽水站使用)計畫範圍)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	坪林鄉水 筆淒坑段 磨壁潭小 段51-6地 號(水德 廠、北污 十三)	保安保 護區 (0.1777)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.1777)	1. 有鑑於每年颱風 季節來臨，經濟部 水利署為加強維 護水源特定區公 共安全，防止颱風 汛期造成水源特 定區災害，減少颱 風汛期帶來之災 害損失。	1. 變更範圍應以所載地 號土地複丈成果圖 (詳見附錄五)為準 (該變更範圍面積甚 小，於計畫圖上無法 標繪變更圖示，以計 畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅 編號(2-7-1)。	因案情複雜由 本委員會組成 專案小組先行 就作業單位建 議意見及委員 意見研議後，再 提會討論。 委員意見：本案 污水處理廠之
二	坪林鄉金 瓜寮段 23、23-1 地號(金 瓜寮廠、 北污十 四)	保安保 護區 (0.1157)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.1157)	2. 本計畫變更範圍 土地，已設置污水 處理廠及污水抽 水站，該用地係永 久使用之公用事 業，惟其土地使用 分區未能符合現 行都市計畫土地 使用管制規定，且 部分用地尚未取 得，因此亟需辦理 都市計畫變更。	1. 變更範圍應以所載地 號土地為準(該變更 範圍面積甚小，於計 畫圖上無法標繪變 更圖示，以計畫書所 載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅 編號(2-6-2)。	變更面積過 小，於法定圖上 標示僅能示意， 請研議是否 透過土地使用 分區管制要點 檢討，以解決這 些污水處理廠
三	坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-6地 號(大林 橋站、北 污八)	保安保 護區 (0.0323)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.0323)	3. 變更都市計畫為 用地取得(徵收、 撥用土地)之前置 作業，變更完成 後，私有土地得於 協議價購不成立 時辦理徵收，公有 土地則可辦理撥 用，有助於污水	1. 變更範圍應以所載地 號土地為準(該變更 範圍面積甚小，於計 畫圖上無法標繪變 更圖示，以計畫書所 載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅 編號(2-6-1)。	零星變更。
	坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-4地 號	污水處 理廠用 地(兼供 抽水站 使用) (0.0200)	保安保護區 (0.0200)		原計畫書p. 58變更編號 十七~(三)3案變更位置 及面積誤植為「地號 212-4、200 m ² 」，恢復原 土地使用分區。	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
四	坪林鄉九芎林段九芎林小段70-8地號(九芎林站、北污九)	保安保護區(0.0082)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0082)	廠、站管理與維護，實現土地管用合一。 4. 計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。	1. 原計畫書p.58變更編號十七~(三)4案北污九除變更位置及面積為「70-1地號、281m ² 」，應再增加「70-8地號、82m ² 」。 2. 變更範圍應以所載地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 3. 1/10000地形圖圖幅編號(2-6-1)。	
五	坪林鄉九芎林段鶯子瀨小段暫編198地號(鶯子瀨B站、北污十五)	保安保護區(0.0009)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0009)	1. 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。	1. 變更範圍應以所載地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000地形圖圖幅編號(2-7-2)。	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。 委員意見：本案污水處理廠之
六	坪林鄉九芎林段石小段35-7地號(下石A站、北污十一)	保安保護區(0.0279)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0279)	2. 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000地形圖圖幅編號(2-7-2)。	變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。
	坪林鄉九芎林段石小段35-2、35-3地號	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0225)	保安保護區(0.0225)	3. 變更都市計畫為用地取得(徵收、撥用土地)之前置	原計畫書p.58變更編號十七~(三)3案變更位置及面積誤植為「35-2及35-3地號、225m ² 」，恢復原土地使用分區	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
七	坪林鄉九芎林段石小段37-7地號(下石B站、北污十六)	保安保護區(0.0016)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0016)	作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管合用。	1. 變更範圍應以所載地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(2-7-2)。	
八	坪林鄉九芎林段石小段65-41地號(石站、北污十七)	保安保護區(0.0088)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0088)	4. 計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。	1. 變更範圍應以所載地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(2-7-2)。	
九	坪林鄉灣潭段粗窟小段47-1地號(灣潭B站、北污十八)	保安保護區(0.0005)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0005)		1. 變更範圍應以所載地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(2-6-1)。	
十	坪林鄉坪林段黃舉皮寮小段38-1地號(渡南B站、北污十九)	保安保護區(0.0006)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0006)	1. 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。	1. 變更範圍應以所載地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(2-6-1)。	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。 委員意見：本案污水處理廠之

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十一	坪林鄉九芎林段倒吊子小段35地號(石小區污水處理系統、北污二十)	保安保護區(0.0462)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0462)	2. 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(3-7-1)。	變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。
十二	雙溪鄉料角坑段保成坑小段64-3、64-4、64-5、64-6地號(料角坑小區污水處理系統、北污二十一)	保安保護區(0.0362)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0362)	3. 變更都市計畫為用地取得(徵收、撥用土地)之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管合用。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(1-9-1)。	
十三	雙溪鄉大平段後寮子小段239、239-1、239-2地號(虎豹潭小區污水處理系統、北污二十二)	保安保護區(0.0351)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0351)	4. 計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(1-9-1)。	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十四	雙溪鄉烏山段灣潭小段 109、110、135-1、137-1 地號(灣潭小區污水處理設施、北污二十三)	保安保護區(0.0399)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0399)	1. 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。 2. 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地(135-1、137-1 地號)為準，另 109、110 地號應以其複丈成果圖(詳見附錄五)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 2. 1/10000 地形圖圖幅編號(2-9-1)。	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。
十五	烏來鄉忠治段 848-1、855-4 地號(烏來廠、南污一)	保安保護區(0.0071)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0071)	3. 變更都市計畫為用地取得(徵收、撥用土地)之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管治合一。	1. 南污一範圍應再增加「848-1 及 855-4 地號、71 m ² 」。 2. 變更範圍應以所載地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 3. 1/10000 地形圖圖幅編號(3-3-1)。	
十六	烏來鄉哪咿段 30-2、30-3 地號(信賢廠、南污五)	保安保護區(0.0055)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0055)	4. 計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。	1. 南污五範圍應以烏來鄉哪咿段 25-56、25-58、25-79、30-2 及 30-3 等 5 筆地號土地為準。 2. 原計畫書 p. 57 變更編號十七~(二)5 案變更位置及面積為「25-5、25-6 及 25-8 等 3 筆地號土地、241 m ² 」，其中，25-5、25-6 及 25-8 等 3 筆地號土地分別分割增加 25-56、25-58 及 25-79 等 3 筆地號供南污五使用，故本次變更範圍應再增加 30-2 及 30-3 等 2 筆地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 3. 1/10000 地形圖圖幅編號(4-3-1)。	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十七	烏來鄉屯鹿段 5-10 地號(下盆廠、南污六)	保安保護區(0.0204)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0204)	1. 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。 2. 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。	1. 南污六範圍應再增加「5-10 地號部分土地、204 m ² 」。 2. 變更範圍應以所載地號土地測量成果圖(詳見附錄六)為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 3. 1/10000 地形圖圖幅編號(5-2-1)。	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。
十八	烏來鄉烏沙段 21-1 地號(紅河谷廠、南污三)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0525)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.020579)	3. 變更都市計畫為用地取得(徵收、撥用土地)之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管治合一。 4. 計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。	1. 原計畫書 p. 57 變更編號十七~(二)3 案南污三計畫面積誤植為 525 m ² ，應修正為 205.79 m ² ；原計畫位置誤植為烏來事業區第 11 林班，應修正為烏來事業區第 22 林班。 2. 變更範圍應以所載地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。 3. 1/10000 地形圖圖幅編號(3-3-1)。 4. 原 1/10000 地形圖圖幅 3-3 誤植烏來事業區第 11 林班，應修正為烏來事業區第 22 林班。	

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十九	烏來鄉西坑段 1-1、2-1 地號 (孝義廠、南污四)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0146)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.065566)	<p>1. 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。</p> <p>2. 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。</p> <p>3. 變更都市計畫為用地取得(徵收、撥用土地)之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管用合一。</p> <p>4. 計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。</p>	<p>1. 原計畫書 p. 57 變更編號十七~(二)4 案南污四計畫面積誤植為 146 m²，應修正為 655.66 m²；原計畫位置誤植為烏來事業區第 22 林班，應修正為烏來事業區第 11 林班。</p> <p>2. 變更範圍應以所載地號土地為準(該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準)。</p> <p>3. 1/10000 地形圖圖幅編號(3-4-1)。</p> <p>4. 原 1/10000 地形圖圖幅 3-4 誤植烏來事業區第 22 林班，應修正為烏來事業區第 11 林班。</p>	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。 委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。

註：凡未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

案由	變更新店水源特定區計畫(部分河川區、公園用地、機關用地為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)及部分機關用地為河川區)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、申請單位：經濟部水利署臺北水源特定區管理局。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>為維護臺北水源特定區水源、水質之潔淨，提供大台北地區自來飲用水之安全，防止水庫受污染，延長水庫使用年限，實施臺北水源特定區污水下水道系統計畫，臺北水源局奉行政院 76 年 12 月 5 日台七十六經字第 28476 號函核准興建污水處理廠及污水抽水站，於民國 84 年間，陸續完成許多小型污水處理廠及污水抽水站之設置。</p> <p>前述污水處理廠及污水抽水站，其中 2 處位於新店水源特定區計畫區，土地使用分區包括有河川區、公園用地及機關用地等，未能符合現行都市計畫土地使用分區管制規定，加以部分用地尚未取得，故循都市計畫程序辦理個案變更，以切合土地使用管制項目。案經內政部 98 年 7 月 6 日內授營都字第 0980123233 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」，辦理都市計畫變更。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本計畫變更位置位於新店水源特定區計畫南側，臨新店溪北側，變更範圍包括 2 處污水抽水站，分別為屈尺 B 站及屈尺 C 站，土地座落於新店市直潭段屈尺小段，計畫面積分別為 0.0049 公頃及 0.0065 公頃。(見圖一、圖二)。</p> <p>六、變更理由：</p>		

	<p>(一) 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。</p> <p>(二) 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。</p> <p>(三) 變更都市計畫為用地取得(徵收、撥用土地)之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管用合一。</p> <p>(四) 機關用地計畫圖標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>變更內容如表一。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本計畫已開闢完成，故無開闢經費，估計土地取得共約需 76.2 萬元，事業及財務計畫表詳表二。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本案自民國 98 年 9 月 11 日起公開展覽 30 天，並於民國 98 年 9 月 11 日、12 日、13 日刊登於台灣新生報，且於同年 9 月 18 日上午 10 時假新店市公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>十、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
作業單位建議意見	<p>一、針對本案計畫緣起所述之「…其土地使用分區為保安保護區，未能符合現行都市計畫土地使用分區管制規定，加以部分用地尚未取得，故循都市計畫程序辦理個案變更，以切合土地使用管制項目…」乙節，請經濟部水利署臺北水源特定區管理局補充說明其與本案變</p>

	<p>更之法令依據之關聯性。</p> <p>二、 有關新店水源特定區計畫範圍內是否尚有其他興建污水處理場及污水抽水站之需求，請併予檢討。</p>
決議	<p>因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。</p> <p>委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。</p>

表一 變更新店水源特定區計畫(部分河川區、公園用地、機關用地為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)及部分機關用地為河川區)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	機十六 (仁愛之家、屈尺B站)	機關用地 (0.0049)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0049)	1. 有鑑於每年颱風季節來臨，經濟部水利署為加強維護水源特定區公共安全，防止颱風汛期造成水源特定區災害，減少颱風汛期帶來之災害損失。 2. 本計畫變更範圍土地，已設置污水處理廠及污水抽水站，該用地係永久使用之公用事業，惟其土地使用分區未能符合現行都市計畫土地使用管制規定，且部分用地尚未取得，因此亟需辦理都市計畫變更。	變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段413、413-4地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準。	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。 委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。
	機四十四 (屈尺C站)	河川區 (0.0047)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0047)	3. 變更都市計畫為用地取得(徵收、撥用土地)之前置作業，變更完成後，私有土地得於協議價購不成立時辦理徵收，公有土地則可辦理撥用，有助於污水廠、站管理與維護，實現土地管用合一。 4. 機關用地計畫圖	1. 原計畫範圍(機四十四)與實際執行範圍不符，修正計畫範圍。 2. 變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段433(暫編433-4)、433-3(暫編433-5)、	因案情複雜由本委員會組成專案小組先行就作業單位建議意見及委員意見研議後，再提會討論。 委員意見：本案污水處理廠之變更面積過小，於法定圖上標示僅能示
		公園用地 (0.0012)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0012)			
		機關用地 (0.0006)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0006)			

		機關用地 (0.0095)	河川區 (0.0095)	標示範圍與實際執行範圍不符，依實際執行範圍訂正。	433-1(暫編433-6)、479-3(暫編479-7)及未登錄地(暫編527)地號土地複丈成果圖(詳見附錄五)為準。 3. 修正部分機關用地為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)，其餘恢復為河川區。	意，請研議是否透過土地使用分區管制要點檢討，以解決這些污水處理廠的問題，而避免零星變更。
--	--	------------------	-----------------	--------------------------	--	--

註：凡未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

案由	變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）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：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條</p> <p>三、變更緣起：</p> <p>（一）土城（頂埔地區）都市計畫自民國 88 年第二次通盤檢討發布實施迄今，實應進行全面通盤檢討。</p> <p>（二）已屆滿計畫目標年民國 85 年，致計畫內容與都市發展現況產生甚大落差，無法適應發展需求。</p> <p>（三）隨著社會經濟的快速發展，各項重大建設陸續推動，導致人口急劇增加，亟待因應此一發展與改變契機，重新加以檢討修正。</p> <p>（四）原都市計畫底圖係民國 65 年測繪，內容老舊失真且精度不足，為反應發展現況配合予以更新重製。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>本計畫區範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西及北面以大漢溪堤防線為界，包括頂福、頂新、沛陂里之全部及頂埔、大安、永寧、祖田、埤塘、員仁里之一部份，計畫面積為479.16公頃。</p> <p>五、都市計畫圖重製作業</p> <p>（一）執行步驟</p> <p>共分為四階段：控制點聯測及導線佈設（控制點清理及檢測、導線測量及驗收）；都市計畫樁位清理及聯測；第一階段展繪及套合（確認樁位成果轉換套合正確）；第二階段展繪及套合（研提重製計畫圖—地籍圖套合；都市計畫圖套合；都市計畫圖、樁位圖、地籍圖、地形圖套合研討）。</p> <p>（二）處理原則</p> <p>無違或符合都市計畫規劃原意；公私兩損最低原則；爭議最少原則；承認已開闢或形成已久之現況原則。依據臺北縣都市計畫圖重製成果改算套繪作業疑義屬性分類表，共8類24種情形。</p> <p>（三）重製疑義研商過程</p> <p>自民國95年6月至民國96年1月止，由局併府研討小組共召開3次研討會議（95.6.15.，95.9.13.，96.1.10.）。</p> <p>（四）重製疑義檢討結果</p> <p>由於本計畫區樁位圖為TWD97系統，無TWD67系統轉換產生誤差問題；地籍圖除風景區部分為圖解區，其餘皆為重測區，並大部分逕為分割及地籍分割皆已完成，故經檢討後，除部份樁位曲線之曲率有誤配合修正及樁位修釘、補釘、廢樁外，無涉及主要計畫與細部計畫之土地使用分區及公共設施變更。</p>		

本案配合重製檢討變更之案件如下：

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會小組審查決議
		原計畫	新計畫		
1	都市計畫圖	比例尺1/3000	比例尺1/1000	原計畫地形圖比例尺1/3000，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為1/1000	照案通過
2	計畫範圍與面積	計畫範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西及北面以大漢溪堤防線為界，計畫面積479.16公頃。	計畫範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西及北面以大漢溪堤防線為界，面積配合計畫圖重製調整為481.6007公頃。	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨調整重新丈量面積，以調整計畫面積。	照案通過
3	都市計畫重製前後調整各種土地使用分區及公設設施用地面積	--	--	配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差	照案通過

六、計畫年期

現行計畫目標年為民國94年。本次檢討參考「台灣北部區域計畫(第

二次通盤檢討)(草案)」調整計畫目標年為民國110年(西元2021年)。

七、計畫人口及密度

現行計畫人口30,000人，居住密度為每公頃360人。計畫目標年之計畫人口調整為38,000人，居住密度為每公頃360人。

八、發布實施經過

土城(頂埔地區)都市計畫於民國68年12月28日公告實施迄今已近29年，其間於民國75年8月15日發布實施土城(頂埔地區)都市計畫(第一次通盤檢討)，及民國88年10月18日發布實施土城(頂埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)，後因都市發展變遷，加上重大交通建設發展，辦理過6件主要計畫個案變更。

九、主要計畫與細部計畫拆離原則

拆離原則如下：

1. 實施地區

(1)主要計畫：原土城(頂埔地區)都市計畫範圍(含本次範圍檢討調整部分)為準。

(2)已發布細部計畫地區：依其計畫範圍為準。

(3)未實施細部計畫地區：擬定「土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」。

2. 計畫書內容：依都市計畫法相關規定辦理。

3. 計畫圖內容

(1)鄰里性機關、公園、兒童遊樂場、廣場、停車場、市場等鄰里性公共設施用地，列為細部計畫公共設施用地。

(2)計畫道路寬度未滿12公尺之道路系統列為細部計畫道路

(3)人行步道及非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之道路系統。

(4)前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。

十、有關本案主要計畫變更內容提本次都委會大會審議，「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」內容則依主要計畫審議結果修正後於縣都委會專案小組續審。

十一、發展願景與策略

(一)發展定位

1. 儲備轉型為高科技及新興策略性產業之發展腹地

2. 導入成長管理創造捷運端點高可居性都市環境

3. 配合產業發展及捷運建設提升地區商業發展階層

4. 健全交通運輸樞紐機能改善地區道路系統

5. 善用自然與人文資源打造區域觀光休閒中心

(二)整體規劃構想

透過50D概念分析本計畫區各項元素，並藉由相互間共伴效應後對都市空間機能產生影響，並引導本計畫區之發展方向及策略。

1. TOD：大眾運輸導向系統
2. POD：行人導向系統
3. GOD：綠地導向系統
4. WOD：藍帶導向系統
5. COD：文化導向系統

十二、變更內容

詳附表一「變更內容綜理表」。

十三、實施進度與經費

(一)分期分區發展計畫

將本計畫區劃分為已發展地區、優先發展地區及後期發展地區，茲說明如下：

1. 已發展地區

本計畫區屬已發展地區包括土城工業區、中央路沿線兩側住宅區及商業區、土城國中與頂埔國小鄰近、頂埔高科技園區等。

2. 優先發展地區

以下地區列為優先發展地區

- (1)經劃定為整體開發地區。
- (2)高速公路以北未發展地區
- (3)土城交流道及捷運永寧站周邊地區

3. 後期發展地區

除上述兩大分區以外，餘皆劃為後期發展地區，即屬農業區地區。

(二)實施進度與經費說明

1. 指定應以市地重劃開發方式之整體開發地區，應依其相關規定辦理。
2. 前述以外之地區，其未開闢之公共設施用地係以徵收方式取得，並得依土地使用分區管制要點相關規定辦理，以加速取得未開闢之公共設施用地，惟實際之開發年期視地方政府財力而定。

十四、辦理經過：

- (一)本案自民國94年9月26日起公告徵求意見30日(刊登於民國94年9月26日工商時報)。
- (二)本案自97年5月21日起公開展覽30天(刊登於民國97年5月21日至23日台灣新生報)，並於97年6月4日下午2時30分假土城市公所舉辦說明會。公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見3件，詳附表二「人民或機關、團體陳情意見綜理表」。
- (三)本案於97年11月起至98年11月止共召開九次專案小組研商會。有關小組審查意見詳見附表一、二。

十五、以上提請大會審議

決 議	<p>本案除下列各點外，餘依專案小組意見通過：</p> <p>一、 變更編號第 11、22 案主要計畫部分依專案小組審查意見通過，細部計畫部分俟專案小組研商通過後，續提本會審議。第 22 案為考量地質承載及防災安全，細部計畫內容應註明以下事項：「後續辦理山坡地開發時請依相關規定申請建照、雜照，加強水土保持，避免破壞現有地形地貌，並確實辦理地質鑽探。」</p> <p>二、 變更編號第 21 案暫予保留，變更內容應於主要計畫經內政部專案小組審竣前由本委員會審議通過，否則維持原計畫。</p> <p>三、 人 4 案採分階段方式辦理，俟大安圳整治工程範圍疑義釐清且變更內容經專案小組研商通過後，續提本會審議。</p>
--------	---

附表一、變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
一	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為一千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及 42 條規定辦理重製。		照案通過。	依專案小組意見通過。
二	計畫範圍與面積	計畫範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西及北面以大漢溪堤防線為界，計畫面積	計畫範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西及北面以大漢溪堤防線為界，面積配合計	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨調整重新丈量面積，以調整計畫面積。	由於計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重製轉繪於新測地形圖，故計畫範圍與面積隨之變動。	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
		479.16 公頃。	畫圖重製調整 為 481.6007 公 頃。				
三	計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	現行計畫年期民國 94 年 已屆滿，配合「國土綜 合開發計畫」與「修訂 臺北縣綜合發展計畫」 (草案)之目標年期，將 計畫年期設定為民國 110 年。		照案通過。	依專案小組意見 通過。
四	計畫人口及 居住密度	30,000 人 每公頃 360 人	38,000 人 每公頃 360 人	考量上位計畫人口總量 管制及發展趨勢與相關 重大建設之影響情形 下，訂定 38,000 人為本 次通盤檢討計畫目標年 民國 110 年之計畫人 口，以作為公共設施用 地之檢討基準。		照案通過。	依專案小組意見 通過。
五	都市計畫圖 重製前後調 整各種土地 使用分區及 公共設施用 地面積	另詳見計畫書 第一章表 1-2。	配合本次檢討 重製都市計畫 圖，重新丈量面 積，作為本次檢 討之現行計畫 面積，並解決早	實際面積仍應以地籍分 割及登載面積為準。		照案通過。	依專案小組意見 通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
			期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。				
六	公共設施用地及道路編號	--	新增或調整公共設施用地及道路編號。	計畫區經多次個案變更及專案通盤檢討，部分公共設施用地及道路編號產生重覆狀況，故予以清查調整以減少執行疑義。		照案通過。	依專案小組意見通過。
七	都市防災計畫	--	增訂都市防災計畫。	依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定訂定。		照案通過。	依專案小組意見通過。
八	事業及財務計畫	事業及財務計畫	實施進度與經費概估	配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。		照案通過。	依專案小組意見通過。
九	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄		修正通過。 修正內容： 3. 計畫圖內容 (2) 計畫道路寬度未滿 12 公尺之	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
				<p>市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下：</p> <p>1. 實施地區</p> <p>(1) 主要計畫以原土城(頂埔地區)都市計畫範圍(含本次範圍檢討調整部分)為準。</p> <p>(2) 已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則擬定「土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」管制之。</p> <p>2. 計畫書內容</p> <p>依都市計畫法相關規定辦理。</p> <p>3. 計畫圖內容</p>		<p>道路系統列為細部計畫道路</p> <p>理由： 文字修正。 至於未滿 12 公尺計畫道路列入主要計畫道路用地應敘明理由。</p>	

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
				(1) 鄰里性機關、公園、兒童遊樂場、廣場、停車場、市場等鄰里性公共設施用地列為細部計畫公共設施用地。 (2) 計畫道路寬度在12公尺(不含)以下之道路系統列為細部計畫道路。 (3) 人行步道及非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之道路系統。 (4) 前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。			
十	計畫區東側、高速公路北側、大潤發南側地區	農業區 (3.6962 公頃)	住宅區 (3.6962 公頃)	1. 為因應捷運永寧站已通車，將帶來人潮聚集及土地利用轉型，且本地區距離捷運站僅數十公尺，未來將成為主	附帶條件： 1. 依部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理變	維持原計畫。 理由： 1. 有關農業區變更應視其需求依部頒審議規範進行	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
				<p>要發展腹地。</p> <p>2. 預先檢討捷運周邊地區土地利用情形，避免零星變更申請。</p> <p>3. 依行政院農委會 96 年 1 月 18 日農企字第 0960010424 號函示，略以：「……屬市鎮計畫都市計畫區內之農業區因屬都市發展之過渡或預備地區…，為因應非農業部門之需求，大面積之分區變更，原則同意辦理。」</p>	<p>更。</p> <p>2. 另行擬定細部計畫，配設適當之公共設施。</p>	<p>個案變更，故維持原計畫。</p> <p>2. 惟考量捷運永寧站周邊道路系統，建議於永寧站南側(土城都市計畫區內)規劃一南北向 12 公尺計畫道路。</p>	
十一	原二通變更案編號第 11 案	<p>附帶條件：</p> <p>1. 暫予保留、另案辦理。</p> <p>2. 俟依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，檢附土地變更使用同意書、協議</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 暫予保留、另案辦理。</p> <p>2. 規定於未來二年內提出變更申請，否則將於下次通盤檢討時予以恢復為工業區。</p>	<p>1. 本案於二通時業經內政部都委會決議「原則同意」變更為商業區，須依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。</p> <p>2. 因本案基地面積廣大，土地所有權人眾多，整合困難，迄今已近十年尚未有相關之</p>	<p>備註：</p> <p>「同一街廓內完整基地範圍」之標準如下：</p> <p>(1) 鄰接現有寬度八公尺以上之計畫道路(既成巷道)或自行留設寬度八</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>1. 依使用現況及特性區分三大區塊。</p> <p>2. 刪除「同一街廓內完整基地範圍」及變更年限之規定。</p> <p>3. 於內政部小組</p>	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
		書……，另行製作計畫書圖後報由內政部逕予備案，免再提會討論。	3. 得以「同一街廓內完整基地範圍」辦理開發。	變更提請，不僅違背二通時變更為商業區之原意，且阻礙整體環境商業活動成長。為避免地主整合延宕，影響都市發展，應訂定發展期程。 3. 為使公共設施集中留設，宜事先規劃必要之公共設施。 4. 由於此街廓面積較大，難以取得完整街廓內全部土地所有權人之同意，故界定「同一街廓內完整基地範圍」標準，以利執行。	公尺以上連接寬度八公尺以上連外道路者。 (2) 面積不得小於三千平方公尺。 (3) 留設適當公共設施。	審決前依規定提請變更者(含主細計)，一併納入本案檢討。 4. 附帶條件如下。 附帶條件： 1. 須依都市計畫工業區檢討變更審議規範計算公共設施及捐地比例。 2. 至少應劃設 30% 公共設施。 3. 須另行擬定細部計畫。 4. 得以市地重劃方式開發。 5. 於下次通盤檢討前未完成附帶條件規定者，則予以恢復為工業區。 理由：	

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
						1. 考量地區發展現況及屬性，區分為三大區塊，並分別給予適當開發條件。 2. 考量整體開發原則土地持分情形及地主權益，刪除「同一街廓內完整基地範圍」及變更年限之限制。	
十二	捷一用地西側	乙種工業區 (4.0226 公頃)	住宅區 (4.0226 公頃)	1. 為因應捷運永寧站通車後周邊土地利用型態轉變，避免零星變更申請，在考量整體環境發展適宜性原則下，預先調整變更為住宅區。 2. 由於目前現況仍有大賣場使用，僅利用現有巷道進出，未來可與捷運永寧站聯合開發配合，規劃適當計畫道路，以供進出。	附帶條件： 需依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理變更。	維持原計畫。 理由： 1. 有關工業區變更應視其需求依部頒審議規範進行個案變更，故維持原計畫。 2. 惟考量捷運永寧站周邊道路系統，建議於永寧站南側(土城都市計畫區內)規	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
						劃一南北向12公尺計畫道路。	
十三	文中二用地	學校用地 (2.3241 公頃)	住宅區 (1.4802 公頃) 停車場用地 (0.8439 公頃)	<p>1. 經縣府教育局表示：</p> <p>(1) 土城市國一學齡人口數，未來10年內新生數減少比例為42.47%。</p> <p>(2) 目前土城國中階段學齡人口佔總人口數3.7%，依計畫人口38,000人推計，未來國中學生數約為1,406人，每年級469人，三個年級共39班。現有校舍140間，現有學生1,572人，共46班，現有校舍尚有18班增班空間。</p> <p>(3) 土城國中學區服務範圍以半徑1500公尺計算，對當地學子就讀國中尚稱</p>	人陳 16	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>1. 私有地部分變更為住宅區(1.4098公頃)</p> <p>2. 公有地部分變更為公園用地(得多目標使用)(0.6830公頃)</p> <p>3. 利用公有土地，規劃8公尺計畫道路，銜接6公尺計畫道路(0.2313公頃)</p> <p>理由：</p> <p>1. 現況停車場使用率僅約50%，考量當地公共設施需求及最有效使用規劃，將變更為停車場部分調整</p>	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
				<p>便利。</p> <p>(4)因少子化趨勢，未來學生人數減少，當地國中將面臨招生不足現象，若新開闢文中二，將影響土城國中學生來源，造成現有教育資源浪費。</p> <p>2. 該文中用地係於二通時由住宅區變更，而變更後亦遲遲未依原徵收計畫辦理開發，故考量當地地主之陳情，恢復為住宅區。</p> <p>3. 本基地範圍南側部分，現況為公有地，且開闢為停車場使用，故考量變更為停車場用地。</p>		<p>為公園用地，再以多目標使用方式提供停車空間。</p> <p>2. 配合 6 公尺計畫道路(原人行步道)系統，規劃適當進出動線。</p>	
十四	文中二南側	商業區 (0.0449 公頃) 道路用地 (0.0501 公頃)	道路用地 (0.0449 公頃) 停車場用地 (0.0501 公頃)	該道路目前雖未完全開闢，但現況路型與都市計畫道路不符，且市三(頂埔市場)已改建完		修正通過。 修正內容： 停車場用地變更為公園用地。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
		商業區 (0.0166 公頃)	停車場用地 (0.0166 公頃)	成，其北側地區已無再 利用之需求，故配合現 況路型配合修正變更。		理由： 配合變 13 案調整。	

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
十五	原運輸兵學校南側(殯葬專用區)	殯葬專用區 (7.9073 公頃)	保護區 (7.9073 公頃)	<p>1. 該地區係為二通檢討時變更，理由：「現有公墓已飽和，為應未來需要，……變更為殯葬專用區，供推動公墓公園化。」。</p> <p>2. 然由於該地區坡度陡峭，不宜開發，且因納莉颱風侵襲時發生崩塌現象，而公所民政課亦曾委託顧問公司進行環境影響評估調查分析，評估結果其成本效益過大。</p> <p>3. 另本變更案當地民眾反對聲浪相當大，且公所曾召開市民代表會決議：「本案經審慎評估各項因素決定不續行推動，……應恢復原使用分區(保護區)為宜，……。」。</p>		照案通過。	依專案小組意見通過。
十六	計畫區東側、中央路	電信用地 (0.0395 公頃)	機關用地 (0.0395 公頃)	1. 原計畫劃設目的為供頂埔電話機房使用，但	人陳 10	修正通過。 修正內容：	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
	三段旁			目前該用地並未開闢，且頂埔電話機房已設置於土城工業區內，並經詢問中華電信公司後表示，已無設置需求。 2. 考量頂埔地區活動中心鮮少，為提高里民服務效能及創造「一里一活動中心」，故將該用地變更為公園用地，未來可利用多目標使用，興建活動中心供里民使用。		原變更為機關用地調整變更為公園兼遺址保存用地。 理由： 配合變增 2 案調整變更內容，未來可利用多目標使用，興建活動中心供里民使用。	
十七	公一用地北側、特二號道路旁	電路鐵塔用地 (0.0300 公頃)	電力事業專用區 (0.0300 公頃)	因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。		修正通過。 修正內容： 變更為電力事業專用區(供電路鐵塔使用) 理由： 明訂該分區使用用途。	依專案小組意見通過。
十八	中央路與永	變電所用地	電力事業專用	因應公營事業公司化與		修正通過。	依專案小組意見

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
	寧路交叉路口之變電所	(0.1153 公頃)	區 (0.1153 公頃)	民營化政策統一用地名稱。		修正內容： 變更為電力事業專用區(供變電所使用) 理由： 明訂該分區使用用途。	通過。
十九	中央路四段與中興路交叉路口之變電所用地	變電所用地 (0.3556 公頃)	電力事業專用區 (0.3556 公頃)	因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。		修正通過。 修正內容： 變更為電力事業專用區(供變電所使用) 理由： 明訂該分區使用用途。	依專案小組意見通過。
二十	頂埔高科技園區西側	保存區 (0.2217 公頃)	住宅區 (0.2217 公頃)	1. 此區並非依「文化資產保存法」相關規定所劃定，不符劃設為保存區之規定，故依實際使用現況調整。 2. 依永福岩實際座落地號範圍變更為宗教專用區。 3. 因剩餘土地大多為公		修正通過。 修正內容： 變更內容修正為「宗教專用區(0.1572 公頃)、公園用地(0.0645 公頃)」 理由： 1. 依據永福岩實際	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
				有地，且基地形狀狹長，臨路面寬僅約 3 公尺，未達「臺北縣畸零地使用規則」最小面寬 4 公尺之規定，無法建築，故將其變更為公共設施用地。		使用地籍範圍，變更為適當使用分區。 2. 因所餘土地大多為公有地，且基地狹長，鄰路面寬僅約 3 公尺，未達「臺北縣畸零地使用規則」最小面寬 4 公尺之規定，無法建築，故將其變更為公共設施用地。 3. 考量公有地優先作公共設施使用原則，及延續南側公園用地整體使用，故將所餘土地變更為公園用地。	
二十一	計畫區東南隅，風景區	農業區 (0.7658 公頃)	乙種工業區 (1.5260 公頃)	1. 該地區內廠房於民國 68 年原計畫發布實施	人陳 2、3	暫予保留。 理由：	暫予保留，變更內容應於主要計畫

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
	與農業區交 界處	風景區 (0.7602 公頃)		<p>前已建造完成，雖目前仍為合法使用，但礙於相關法令規定，廠區無法增建或擴建，影響工廠之生產發展。</p> <p>2. 該廠區於原計畫發布實施前已屬工業使用，為符合現況使用型態，維護地主權益，將其現況廠區使用地籍範圍(排除坡度超過30%部分)變更為工業區。</p> <p>3. 由於工廠屬合法建物，故無須依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理。</p>		<p>1. 684、685、691 地 號 (5969.69 m²)須依【「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如核准其擴建案」作業要點】規定提請變更為零星工業區。</p> <p>2. 其 餘 地 區 (9290.31 m²)須依「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更為乙種工業區，並依相關規定計算應回饋項目及備妥相關書件。惟考量該廠區目前使用中，經評估若無法提供公共設施及代用地之土地(40%)，則得</p>	經內政部專案小組審竣前由本委員會審議通過，否則維持原計畫。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
						以代金方式繳納。 3. 規定須於內政部專案小組審決前，依上述規定檢附相關文件及完成必要程序後，併入本通檢案提大會審議。若未能即時提出，則依其需求另行辦理個案變更。	
二十二	土城交流道西南側，乙種工業區(附一)，即原海山煤礦專用區	乙種工業區(14.3600公頃) 附帶條件： 1. 鄰界保護區、自然坡度超過30%部分，原則變更為保護區，其界線授權縣政府規劃後	住宅區(14.3600公頃)	1. 頂埔地區工業發展已有相當大規模土城工業區及頂埔高科技園區，依目前大環境發展現況已無再發展工業區之需求。 2. 土城地區人口急速成長，重大交通建設頻生，有發展住商環境之需求及必要性。 3. 考量此地區區位條件	1. 人陳19 2. 附帶條件： (1) 另行擬定細部計畫，配設適當之公共設施。 (2) 自然坡度超過30%部份，劃設為公共設施用地 (3) 至少提供30%以上土地為公	修正通過。 修正內容： 1. 依原二通規定及都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定計算應劃設公共設施及捐地比例，並於計畫書中詳列計算過程。 2. 須另擬細部計	1. 依專案小組意見通過。 2. 為考量地質承載及防災安全，細部計畫內容應註明以下事項： 後續辦理山坡地開發時請依相關規定申請建照、雜照，加

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
		由作業單位 審核簽報主 任委員核准 免再提會，其 餘自然坡度 超過 30% 部 分，於擬定細 部計畫時考 慮劃設為公 共設施用地。 2. 另行擬定細 部計畫，俟細 部計畫完成 法定程序後 始得發照建 築。 3. 提供 20% 以 上土地為公 共設施用地。 4. 以市地重劃 方式開發。		因素，建議變更為住宅 區，促進地方發展及活 化都市土地。 4. 為符合公平合理之原 則，本地區變更時需同 時考量原附帶條件規 定應提供 20% 公共設 施，及依「都市計畫工 業區檢討變更審議規 範」計算應劃設之公共 設施及捐贈之土地。惟 全部公共設施應至少 劃設 30%，餘可折以代 金方式買回。	共設施。 (4) 以市地重劃 方式開發。	畫，併本通檢案 審查，於縣都委 會小組審決前市 地重劃可行性評 估須經地政局認 可。 附帶條件： 1. 須依原二通規定 劃設 20% 公共設 施，並依都市計 畫工業區檢討變 更審議規範相關 規定計算應劃設 公共設施及捐地 比例。 2. 考量開發可行原 則下至少需劃設 30% 以上公共設 施，並另行擬定 細部計畫。 3. 以市地重劃方式 開發。 理由： 考量開發公平性及	強水土保持，避 免破壞現有地 形地貌，並確實 辦理地質鑽探。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
						合理性，須符合原二通附帶條件規定及相關審議規範規定，故需同時計算應負擔之公共設施及回饋比例，在市地重劃開發可行原則下，規劃適當公共設施及回饋比例。	
增一	原陸軍運輸兵學校細部計畫地區	住宅區 (2.6402 公頃)	保護區 (1.6326 公頃) 河川區 (1.0076 公頃)	1. 配合變更土城頂埔地區(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)之修正內容。 2. 配合自然地形，且為確保水流暢通，規劃為河川區。 3. 原細部計畫劃設之公園用地，其地形坡度為四級坡以上者，於通盤檢討考量變更為保護區。 4. 本細部計畫案於		照案通過。 惟請該細部計畫案規劃單位提供市地重劃可行性評估資料，請地政局確認。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
				97.1.3 經台北縣都市計畫委員會第 372 次會議審查通過。			
增二	公一用地	公園用地 (3.9934 公頃)	公園兼遺址保存用地 (3.9934 公頃)	1. 公一範圍內包括土城市員仁段 384、385、392、395、400、408、409、416、417、418、699、700、767、768、769、770、771 地號等 17 筆土地，於 96.10.22 北府文資字第 0960010056 號函，依文化資產保存法指定為縣定遺址(土地公		照案通過。	依專案小組意見照案通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
				<p>山遺址)，故依規定變更為遺址保存用地。</p> <p>2. 因該公告地號範圍並非為公一用地全部，且部份造成畸零情形，故將全部範圍街變更為公園兼遺址保存用地。</p> <p>3. 為確保遺址之完整保存及公共設施得作多目標之規定，將劃定遺址範圍，並規定不得作多目標使用。</p>			
人1	土城市頂新段 271 地號等乙筆土地	道路用地 (0.0880 公頃) 住宅區 (0.0817 公頃)	住宅區 (0.0880 公頃) 道路用地 (0.0817 公頃)	考量減少損及建物及當地既成建物出入情形，將12公尺計畫道路改至同地段 249、250 地號西側		照案通過。 惟考量此區街廓面積合理性及整體交通順暢，於文小二用地旁劃設適當道路用地。	依專案小組意見通過。
人2	土城市城林段 75、75-2、75-5 地號等三筆土地	人行步道用地 (0.0185 公頃) 人行步道用地 (0.2645 公頃) 工業區 (0.0747 公頃)	文高用地 (0.0185 公頃) 道路用地 (0.2645 公頃) 道路用地 (0.0747 公頃)	考量此地區交通進出合理性及配合特二號道路系統規劃。		照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會專 案小組意見	縣都委會 大會決議
人3	臺北縣土城 市城林段 351-1、 350-1 等 2 筆暫編地號	堤防用地 (0.0323 公頃)	工業區 (0.0018 公頃) 道路用地 (0.0305 公頃)	該二筆土地依十河局意見(98.10.29 水十產字第 09818003050 號函)既無使用需求，建議併毗鄰分區變更		照案通過。	依專案小組意見通過。
人4	大安圳流域	--	--	1. 大安圳上游流域範圍整治工程業已完成，配合工程施作範圍調整河川區範圍 2. 據水利局表示整治工程資料已遺失，故先套疊二通前河川區範圍圖(較符合現況)，俟測量作業完成後再配合修正變更圖		分階段辦理。 理由： 請水利局與地政局本於權責釐清整治工程範圍疑義，嗣後依研議成果調整變更內容。	採分階段方式辦理，俟大安圳整治工程範圍疑義釐清且變更內容經專案小組研商通過後，續提本會審議。

附表二、變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）人民或機關、團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
1	侯景華等二人	土城市城林段 481、481-2 地號等二筆	<p>1. 因配合「北二高改善修正計畫台三線中央路、大安路及土城交流道聯絡道間相關交通改善工程」及「台北縣特二號道路工程」於 93.09.17 辦理本人土城市城林段 481、481-1、481-2 三筆地號土地徵收會勘，後於 94.01.06 函告僅徵收本人土城市城林段 481-1 地號，剩餘之 481 及 481-2 地號未徵收，且目前現況已非道路使用（現地目編訂為”道”）。</p> <p>2. 於貴府工程結束後，481-1 地號未使用部分，剩餘之土地可否由本人以原土地徵收補償費依比例購回。</p>	<p>1. 建議將 481 及 481-2 地號變更地目為建地或其他用途。</p> <p>2. 如可購回 481-1 地號剩餘土地，建議變更地目為建地或其他用途。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由： 城林段 481 及 481-2 地號屬都市計畫河川區（大安圳流域），有保留之必要。</p>	依專案小組意見通過。
2	協城機械股份有限公司負責人楊友舜	土城市永和段 673、680、681、682、683、684、685、686、687 地號等九筆	本公司成立於民國 62 年，且領有經濟部核發之工廠登記證，但於民國 68 年土城(頂埔地區)都市計畫發布實施時，該土地被劃為農業區，致使合法工廠無法擴充及變更用途，公司發展嚴重受創。	建議將此九筆土地變更為工業區。	酌予採納。 併變更內容綜理表第 21 案。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
3	東達紙器股份有限公司負責人楊友舜	土城市永和段691、674、675地號等三筆	本公司成立於民國62年，且領有經濟部核發之工廠登記證，但於民國68年土城(頂埔地區)都市計畫發布實施時，該土地被劃為農業區，致使合法工廠無法擴充及變更用途，公司發展嚴重受創。	建議將此三筆土地變更為工業區。	酌予採納。 併變更內容綜理表第21案。	依專案小組意見通過。
4	黃介崇	土城市大安寮段石壁寮小段165-2、165-3、165-4、165-6、146-5地號等五筆	目前此五筆土地上已建築現有房屋乙棟(地址：土城市南天母路41號)，且鄰地及對面基地均已建築完成，惟本基地編訂地目為林、旱、田用地，失去利用價值。	建議將本基地五筆地號之地目變更為建地。	不予採納。 理由： 1. 經查該等土地位於都市計畫風景區內。 2. 依都市計畫法台灣省施行細則第25條規定，風景區得容許作住宅使用，與現況使用相符。	依專案小組意見通過。
5	土城市公所	土城(頂埔地區)都市計畫區	前陸軍後勤學校土城分校(運輸兵學校)拆遷變更為「土城頂埔地區(運輸兵學校及鄰近地區)細部計畫」案內之兒(1)、機(5)、停(3)、兒(2)、停(4)等公共設施盡失，公共設施嚴重不足。	建議儘速檢討都市計畫，彌補公共設施不足問題，以平民怨。	納入規劃參考。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
6	土城市公所	土城(頂埔地區)都市計畫區	1. 本市都市計畫公園用地劃設約 30 公頃，僅取得開闢約 3 公頃，公園綠地嚴重不足。 2. 都市計畫法令多元化方式取得公共設施保留地，如容積移轉，目前受理之捐贈土地均為已開闢之道路用地，對於公園綠地嚴重不足之狀況並無助益。	建議容積移轉捐贈項目應以公園用地為主。	納入規劃參考。	依專案小組意見通過。
7	曾慶裕市民代表	頂埔科技園區	因土城市有 23 萬多人口，尚無大型公園綠地，且此園區公所不用撥徵收土地之費用。	建議將頂埔科技園區廠商無建廠計畫之土地變更為公園綠地遊憩場所。	納入規劃參考。	依專案小組意見通過。
8	土城市公所	土城市員仁段 762-1、758、756-1 地號等三筆土地。(電信用地)	1. 電信用地劃設至今尚無明確之事業計畫，造成土地浪費。 2. 為促進地方建設及提高土地利用價值，且考量大安里及永寧里目前尚無里民活動中心，並擬變更編定後與相鄰之公一用地合併規劃開發。	建議變更電信用地為機關用地，供作活動中心使用。	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表第 16 案。	依專案小組意見通過。
9	土城市公所	承天路與北二高涵洞相接處	都市計畫道路與現況通行道路穿越北二高之涵洞不符，且計畫道路終點為北二高路堤，並無交通效益。	建議變更都市計畫道路位置。	不予採納。 經查此處屬土城都市計畫範圍，建請納入『變更土城都市計	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
					畫(第三次通盤檢討)』案規劃考量。	
10	周異立	土城市運校段863、864、865、866、867、868地號等六筆土地	該等地號上之建物已有四、五十年，並為住宅使用，而無古蹟等等考量，因前縣府疏失造成今日疑惑，且房舍已四、五十年，稍加修繕便是違章。另貴縣目前正辦理通盤檢討，建議納入考量，及不知能否單獨請領建照。	建議變更此等土地為住宅區。	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表第20案。	依專案小組意見通過。
11	交通部台灣區國道高速公路局	北二高沿線兩側	依內政部91年11月28日內授營都字第0910014624號函敘明：「……都市計畫範圍內新闢計畫道路寬度20公尺以上者，應視路型及道路設計需要，於道路中央之分隔島、二側或一側留設適當寬度，配合當地地方特色及特有樹種進行植栽綠化，以降低交通噪音產生之影響。……」	建議於高速公路沿線兩旁20公尺範圍劃設綠地，以減少空氣污染及噪音公害所產生之糾紛。	不予採納。 理由： 高速公路兩側應依『公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法』及相關規定退縮建築。	依專案小組意見通過。
12	土城市公所	殯葬專用區	1. 依監察院90年12月25日(90)院台內字第901900805號函示：「本變更案涉嫌違背土城市民代表會決議及辦理都市計畫應遵行之相關法令，請檢討改善」	建議將殯葬專用區恢復為原分區(保護區)。	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表第15案。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			<p>2. 經 91 年 4 月 30 日「土城(頂埔地區)都市計畫殯葬專用區檢討會」會議決議：『本案經審慎評估各項因素決定不續行推動，既已無殯葬專用區之使用需求，應恢復原使用分區(保護區)為宜……』。</p> <p>3. 由於民眾反彈甚大及納莉颱風崩塌、順向坡經過等相關因素，本所民政課曾委託禾舜工程顧問有限公司進行環境影響評估，其評估結果所需成本效益過大。</p>			
13	土城市公所	土城市大安里辦公處	為帶動地方繁榮，建請重新檢討永寧捷運站周邊工業區用地。	建議變更工業區為其他使用分區。	納入規劃參考。	依專案小組意見通過。
14	土城市民代表會	土城市頂福段 1、2、17、18、67、68 地號等六筆土地	<p>1. 原規劃用地於 88 年 10 月 18 日公佈定為學校用地，而土城市之學生人口不但未增加反而減少，已無需花費經費增設學校。</p> <p>2. 本市頂埔地區已列入高科技科學園區，實有必要修正為住宅區或商業區，以達地盡其利。</p>	建議將該等土地變更為住宅區或商業區。	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表第 13 案。	依專案小組意見通過。
15	林美靜	土城市頂新段	本人住家在民國 69 年期間被規	建議撤銷該道路用	酌予採納。(變人 1	依專案小組意見通

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
		271 地號等乙筆土地	劃為道路用地，而該區域皆為連棟住宅區，約 40 幾戶人家，實為不當道路用地規劃，影響民眾權益甚鉅。	地，還土於民。	案) 理由： 考量減少損及建物及當地既成建物出入情形，將 12 公尺計畫道路改至同地段 249、250 地號西側。	過。
16	李慧剛等四人	土城市永和段 380、381、382、383、384、384-1、385、386、387、387-1、390、390-1、391、394、394-1、395 等十六筆土地	為期增加該地區之發展建設，建議將原農業區變更為工業區使用。	建議變更農業區為工業區。	不予採納。 理由： 併變更內容綜理表第 10 案，另循個案變更辦理。	依專案小組意見通過。
17	遠雄人壽保險事業股份有限公司	乙種工業區(附一)，即原海山煤礦專用區	1. 原一通檢討海山煤礦專用區變更時，部分變更為住宅區、部分變更為工業區，但規定之附帶條件卻相同，實屬不合理。 2. 產業結構環境丕變，已無再發展工業需求，致使土地所有權人無開發意願，迄今已逾二十	建議檢討該分區變更為住宅區。	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表第 22 案。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			<p>年遲遲未開發，造成土地資源浪費，並影響都市景觀。</p> <p>3. 土城地區重大交通建設相繼建設完成及陸續規劃中，具極高發展潛力，住、商環境需求增加。</p>			
18	經濟部工業局	計畫區北側邊界	<p>土城工業區內北側沛陂段 1、1-1、2、2-1、4、4-1、10、10-1、10-2、10-3、10-4、10-5、10-6、25、30、33、49、50、50-1、226、235、269、301、337、463、464、778、779、844、845 地號等 30 筆土地，其地目皆為「堤」，經查證後其中 19 筆土地位於土城(頂埔地區)都市計畫區內，造成土地管理權責歸屬問題。</p>	建議將此 22 筆土地變更為堤防用地，以便移轉予經濟部水利署第十河川局管理。	<p>不予採納。</p> <p>理由： 請經濟部工業局及經濟部水利署第十河川局研商該等土地權管事宜，並依協議結論辦理個案變更。</p>	依專案小組意見通過。
19	林鄭淑暖	土城市頂福段 140、141、142、143、144、153 地號等六筆土地	<p>1. 該等地號上於原計畫發布實施前已有建物座落，而後竟被規劃為道路用地，不但用途受限且徵收亦遙遙無期，影響民眾財產權益。</p> <p>2. 另外，該 8M 道路對向有一 12M 計畫道路，無法連接，屬規劃不當；且鄰近土城頂埔市場已</p>	建議將此 8M 計畫道路向西側調整，並拓寬為 12M 計畫道路。	<p>不予採納。</p> <p>理由： 1. 此 8M 計畫道路與對向 12M 計畫道路之間已隔有中央路(30M)，連接功能性不強。 2. 都市計畫調整變</p>	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			開闢完成，營運後勢必帶來人潮車潮，該 8M 計畫道路恐無法符合需求。		更不應影響他人權益，若向西側調整為 12M 計畫道路將影響他人權益更甚，有違都市計畫變更原則。 3. 基於上述理由，建議維持原計畫。	
20	郭金勝	私立中華中學西側，土城市城林段 75、75-2、75-5 地號等三筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土城市城林路 6 巷目前為該區域主要進出通道，因特二號道路規劃方式造成該巷道須改成單行道，產生通行問題。 2. 因目前 75、75-2、75-5 地號皆為國有地，另經交通部公路總局現場會勘後，同意於 75、75-2 地號留設道路出入口；在考量政府財務吃緊狀況下，建議於此等地號上規劃 12 公尺寬計畫道路，除無須編列徵收經費外，亦能解決該區域通行問題。 3. 因此區域內現況工廠並不多，為促進區域繁榮發展，建議將乙種工業區變更為住宅區。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議變更乙種工業區為 12 公尺計畫道路。 2. 建議變更乙種工業區為住宅區。 	酌予採納。(變人 2 案) 變更內容： <ol style="list-style-type: none"> 1. 將 10 公尺人行步道用地變更為道路用地。 2. 考量路型合理性，配合毗鄰分區，酌予調整計畫道路。 3. 於 75、75-2、75-5 地號等三筆工業區土地規劃 10 公尺計畫道路 理由： 考量此地區交通進	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
					出合理性及配合特二號道路系統規劃。	
21	土城市民代表會	公一用地	建議將公一用地部分變更為住商綜合區用地、部分維持公園用地，使延宕 30 幾年的公一公園早日開闢，創造縣府、公所、市民及地主等四贏。	建議變更部分為住商綜合區。	不予採納。 理由： 公一用地範圍內有土地公山遺址，為保存此遺址已將此公園用地變更為公園兼遺址保存用地。	依專案小組意見通過。
22	呂福龍、呂碧森、呂國勝	永和段 351 地號，永安街 25 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 永和路長期以來已經是當地重要的道路，現況道路彎彎曲曲不僅會車不容易，且易造成行車死角。 2. 永安街原水溝已加蓋作為道路使用，是當地主要通行及公車路線使用，由於路寬不一，易造成塞車瓶頸。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為因應未來永寧站聯合開發後周圍道路系統無法疏散車流使用，應將永和路段由北端中央路至南端忠承路劃設 15 公尺以上計畫道路。 2. 建議於永和街統一規劃 12 公尺以上的計畫道路，以解決道路寬度不一致及行車瓶頸問題。 	不予採納。 理由： 併變更內容綜理表第 12 案。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
				題。		
23	土城市公所	土城市城林段 75、76、77 地號等三筆土地	台北縣特二號道路捷運土城機廠至城林橋工程，因工程設計不當致城林路 6 巷居民無法通往環河道路，建請城林路 6 巷 37 號前拓寬，以利居民通往環河北路。	建議此三筆地號變更為道路用地。	酌予採納。 理由： 同人陳編號第 20 案。	依專案小組意見通過。
24	臺北縣文化局	土城市員仁段 384 地號等 21 筆土地	此地為本縣縣定「土地公山遺址」，具文化期相代表性，經本府依文化資產保存法第 40 條暨遺址指定及廢止審查辦法第 4 條規定指定為本縣縣定遺址，惠請納入「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」規劃參考。	建議納入規劃參考。	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表變增 2 案。	依專案小組意見通過。
25	簡安政等五人	土城市大巒段 138 地號	民等共有台北縣土城市大巒段 138 地號土地原有全為農業區，經幾次發布實施土地徵收重測，編定分區等，尤其學校用地，自 68 年發布至今已三十年，地主亦無法有效利用，且出售人沒要，地主也逝世多人，其損失無從說起。	建議變更學校用地為其他分區。	不予採納。 理由： 經查大巒段 138 地號屬公園用地，該地區地形較陡，不適作可建築用地。	依專案小組意見通過。
26	潤興工業股份有限公司	一、土地標示：台北縣土城市	一、本區土地原為土城(頂埔地區)都市計畫(第二次通盤檢	一、對於三通公展之附帶條件之 2.	酌予採納。 理由：	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
		員仁段 924 地號…等，中央路及大安路口之西北側街廓(原二通變更案編號第 11 案，面積約 11.33 公頃)。	<p>討) 之變更案編號第 11 案，自民國 88 年發布實施以來，原則同意變更本區土地工業區為商業區，然迄今將屆十年，因附帶條件執行困難，根本無法整合全街廓之地主依附帶條件完成都市計畫變更。</p> <p>二、原二通變更之附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 暫予保留、另案辦理。 2. 俟依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，檢附土地變更使用同意書、協議書…，另行製作計畫書圖後報由內政部逕予備案，免再提會討論。 <p>三、本次三通之公展內容對本案之附帶條件變更如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 暫予保留、另案辦理。 2. 規定於未來二年內提出變更申請，否則將於下次通盤檢討時予以恢復為工業區。 3. 得以「同一街廓內完整基地範圍」辦理開發。 	<p>『規定於未來二年內提出變更申請，否則將於下次通盤檢討時予以恢復為工業區』表示認同。</p> <p>建議縣府於本次三通檢討時應釐清範圍內各宗土地變更之意願及可行性，無意願變更及新建成者適用上述規定。</p> <p>二、建議縣府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之精神，針對本街廓研提「整體規劃、個別開發」之方案，計算合理之公設用地負擔與回饋機制，並落實到主要計畫內，集</p>	併變更內容綜理表第 11 案。	

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			備註： 「同一街廓內完整基地範圍」之標準如下： (1) 鄰接現有寬度八公尺以上之計畫道路(既成巷道)或自行留設寬度八公尺以上連接寬度八公尺以上連外道路者。 (2) 面積不得小於三千平方公尺。 (3) 留設適當公共設施。	中留設劃定必要之公共設施，俾利土地之整合與後續開發申請。 三、如已完成「整體規劃、個別開發」之方案與主要計畫公共設施之劃設與回饋機制，又個案能符合「同一街廓內完整基地範圍」辦理開發之要件者，建請保留二通之決議內容。		
27	經濟部工業局 土城工業區服務中心	土城工業區(土城市沛陂段)	1. 土城工業區開發已 30 幾年，老舊工業區容積率已不符產業發展，擬請更新增加容積率。 2. 91.9.20 頂埔產業專區發佈建蔽率 60%、容積率 250%，該園區位於本工業對面(土城市中央路兩旁)，擬請同意本工業區原定容積率 210% 比照增加容積率為 250%。	建議放寬土城工業區(土城市沛陂段)土地容積率為 250%。	不予採納。 理由： 考量全縣工業區使用強度之一致性，如有增加容積需求，可循都市更新方式辦理。	依專案小組意見通過。
28	中華民國工業	土城工業區	景氣不佳，土地成本太高希望現	建議放寬土城工業	不予採納。	依專案小組意見通

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	區廠商聯合總會		有容積率 210%能提升為 300%，並維持現有 70%的建蔽率以增加廠房使用面積，協助根留台灣的企業拼經濟。	區容積率。	理由： 考量全縣工業區使用強度之一致性，如有增加容積之需求，可循都市更新方式辦理。	過。
29	經濟部水利署第十河川局	臺北縣土城市城林段 351-1、350-1 等 2 筆暫編地號	本局為辦理「臺北防洪三期土城堤防第一工區工程」之需，補辦徵收臺北縣土城市城林段 351-1、350-1 等 2 筆暫編地號，因土地使用分區為「堤防」，請調整為「河川區」，以利本局辦理後續徵收事宜。	建議 351-1、350-1 等 2 筆暫編地號土地使用分區「堤防」調整為「河川區」。	修正通過(變人 3 案)。 變更內容： 1. 350-1 地號變更為道路用地，351-1 地號變更為乙種工業區。 理由： 該二筆土地依十河局意見(98.10.29 水十產字第 09818003050 號函)既無使用需求，建議併毗鄰分區變更。	依專案小組意見通過。
30	林道東	土城市城林段第 350 地號	土城市城林橋邊城林段 350 地號規劃為 8 米計劃道路，卻無法接上城林橋橋頭，因為該 8 米計畫道路入口雖為 8 米，但橋頭出口	1. 建議土城市城林段 350 地號變更為住宅區。 2. 城林段 351-1 地	不予採納。 理由： 陳情人 98.9.19 有誠字第	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			卻僅有 4 米，貨卡車根本難以通行，此都市計畫無疑有規劃上瑕疵。	號水利地或城林段 351 地號所面臨堤防道路，開放做為本基地之建築線之指界。	98081901 號函內容表示，同意維持此 8 米計畫道路。	
31	楊幸雄	土城市大巒段 59、59-1、60、64、64-1、287、287-1、287-2、287-3、287-4、288、288-1、291、291-1、292 地號等 15 筆土地	此十五筆土地分別被切割規劃為道路用地、行水區，至剩餘為狹長工業區土地，顯然非合理規劃，僅請檢討變更，以促土地合理利用。	建議此等地號土地變更為工業區。	酌予採納(變人 4 案)處理情形： 分階段辦理。 理由： 請水利局與地政局本於權責釐清整治工程範圍疑義，依研議成果調整變更內容。	依專案小組意見通過。
32	鄧新傳	土城市大暖坑路	大暖坑路已通行 20 年以上，並供公眾通行前往土地公廟敬香，符合既有巷道認定，縣府應考量未來土城市(頂埔地區)發展，保有、修繕既有大暖坑路，並考量回復周邊土城市(頂埔地區)都市計畫第一次通盤檢討所劃設之計畫道路。	建議將大暖坑路變更為計畫道路。	不予採納。 理由： 大暖坑路為現有巷道，且路幅約 4~8 公尺不等寬，不符現有巷道劃設為計畫道路之原則。	依專案小組意見通過。
33	臺北縣政府水利局	大安圳流域	縣府於 93 年辦理「臺北縣土城市大安圳截流箱涵及增設閘門計畫	建議將等地號變更為適當分區，以符合	酌予採納(變人 4 案)處理情形：	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			—大安圳上游整治(暨自行車道設置)工程」,並於 95 年 8 月辦理結算完畢。然該工程範圍佔有私有地(鄭文成)計有大巒段 66、66-2、283、284、286、286-1 地號等 6 筆土地。	使用,並利於本局後續用地取得	併入陳 31。	
34	蔡明堂	土城市頂福段 22、23、24、25、30、31 地號等六筆土地及沛坡段 843-2、843-3、843-4 地號等 3 筆土地	該等地號屬住宅區,其兩面臨接道路皆為 6 公尺人行步道,其中東北側人行步道已鋪設柏油路面,且供汽機車通行多年。	建議將此 6 公尺人行步道變更為計畫道路。	酌予採納。 變更內容: 變更人行步道用地為道路用地。 理由: 考量此地區交通路網系統完整性及現況使用情形。	依專案小組意見通過。
35	有誠股份有限公司	土城市城林段 350-1、351-1 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 城林段 350-1、351-1 地號土地長年被經濟部水利署無權占有設置排水溝並劃為水利用地。 2. 為連接土城市城林段 350 地號之計畫道路用地,且利於鄰近土地通行,應將 350-1 地號地目變更為道路用地。 3. 遭無權占有之 351-1 地號地目應恢復變更為工業用地。 	建議將等地號變更為適當分區,以符合使用,並利於本局後續用地取得。	酌予採納。 併變更內容綜理表變更 3 案。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
36	崇亨有限公司	土城市員仁段 931、932、935、 936 地號	同意都更。	建議此等土地可以 都市更新方式開發。	酌予採納。 併變更內容綜理表 第 11 案。	依專案小組意見通 過。
37	林慶河	土城市員仁段 876、895、902、 907、910、911、 920 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該地區由農地變更為工業區，政府並無開任何條件就輕易核准，這 20 年來地主除繳高額地價稅，政府並無所作為。 2. 拓寬大安路時，對面的住宅區是一寸未拆，所需拓寬之面積全部由工業區承擔，當時承辦人說在變更時會給予適當的補償。 3. 政府應以商業區通過後之地方繁榮稅收大幅增加及無數個就業機會為考量，不然只是讓違章快速增加，付出更多拆遷補償費。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對於大面積土地之地主，政府要多做些公共設施。 2. 此區工業用地供過於求，請政府因地制宜，另行規劃。 	酌予採納。 併變更內容綜理表 變 11 案。	依專案小組意見通 過。
38	艾妮興業股份有限公司	城林路 6 巷	<ol style="list-style-type: none"> 1. 61、62、63、64、66 原規劃為十米道路預定地，可就徵收該預定地建造便道與橋樑連接中華路，便於順暢通行。 2. 特二號道路下方區域建請變更為住宅區用地，以利地方區 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議將 10 米人行步道連通至中華路。 2. 建議變更工業區為住宅區。 	不予採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 10 米人行步道連接至中華路需經過土城都市計畫區內之工業區， 	依專案小組意見通 過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			域均衡發展。		非位於本案檢討範圍，建請納入「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）」案規劃考量。 2. 依工業區發展需求，循審議規範辦理個案變更。	
39	財政部國有財產局	土城市城林段75地號等3筆土地	所涉及本局經管土城市城林段75、75-2、75-5地號等3筆土地，擬將國有土地由工業區變更為道路用地或其他公共設施用地均有損國產權益，不同意變更。	建請維持現有都市計畫使用分區。	不予採納。 理由： 考量此區交通需求及公有地優先規劃公共設施原則，實有劃設道路之必要。	依專案小組意見通過。
40	經濟部水利署第十河川局	土城市城林段351-1(A)、350-1(B)等2筆暫編地號	1. 該等地號上因有本局設置之排水溝座落林道東先生所有前述土地之法院訴訟案件，本局及土城市公所98年9月29日業於台灣高等法院與林道東先生達成和解，即前述土地之路緣石及排水溝由林道東先生負擔費用自行拆除。 2. 因本案土地已無徵收之需	建議將該等土地變更為適當分區。	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表變人3案。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
			要，請另為適當使用分區之考量。			

案由	變更三重都市計畫（第二次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
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、計畫緣起</p> <p>三重都市計畫發布至今，已發展 50 年以上，在高密度開發的情形下，其都市發展地區開發率已達 89% 以上，但公共設施及公共建設仍過於缺乏。由於三重長期以來支援台北都會區之發展，因而呈現放射狀路網、環狀道路系統、囊底路等各種形式，加上穿越性車流、土地混和使用及公共運輸不便，導致土地使用分區混亂且難以管理。加上三重市都市化狀況逐年加劇，都市發展迅速，都市計畫之內容應配合實際狀況與未來發展需要加以修正與檢視，期望能朝向健全都市機能與提升居民生活品質之方向發展。</p> <p>承上，現行三重都市計畫（第一次通盤檢討）係民國 80 年 11 月 11 日發布實施，至今已逾 14 年，且在民國 85 年時已屆計畫目標年，故實有辦理通盤檢討之必要。</p> <p>此外，本計畫原都市計畫地形圖係民國 80 年使用至今，其比例尺為 1/3000，現已沿用十餘年，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，且經十餘年都市發展建設結果，造成圖地不符之情形，遂常發生執行困擾。為解決上開問題，本府特於民國 93 年時辦理都市計畫圖重製作業，除重新進行地形測量外，並檢測樁位、展繪都市計畫線，以求得一精確之都市計畫圖，爰此，有關前開都市計畫圖重製疑義研討會議決議需納入通盤檢討研議者或變更者，本次通檢亦予一併辦理。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 42 條</p> <p>四、計畫範圍與面積</p> <p>全區範圍東面自淡水河起，北面與蘆洲行政界線為界，西面至三重與新莊市界，南面則至淡水河止，計畫面積共計 1753.6 公頃。</p> <p>五、計畫目的</p> <p>（一）遵循上位計畫之指導並整合相關重大建設計畫，檢討三重都市計畫區</p>		

之空間結構。

- (二) 全面檢討三重都市計畫區之土地使用，以合理之配置提升土地使用效能，滿足地區發展之需求。
- (三) 整合三重都市計畫區之公共設施，提供良好的服務設施與生活品質。
- (四) 因應大眾運輸系統之規劃與建設，合理檢討三重都市計畫區之交通系統，改善交通品質。
- (五) 透過都市計畫樁位成果清理改算及展繪套合之成果，重新修正都市計畫，以解決實施過程中衍生之疑義及有礙人民權益之處。
- (六) 針對近年規劃特別重視之都市防災、都市景觀、休閒活動空間等觀念，依據計畫區特性，適度納於實質發展計畫中。
- (七) 考量公部門財務負擔及社會公平性，研擬出確實可行之事業及財務計畫。

六、發展定位與構想

(一) 發展定位

三重市與台北市隔淡水河相望，為新莊、五股、蘆洲等地區往來台北市之交通要道，長期以來支援台北都會區之發展，但配合台北都會區國際化之趨勢，應利用自身具優勢之產業環境條件，提升都市環境品質與產業競爭力，故本次通盤檢討之規劃目標與定位為「優良的台北都會區居住休閒空間」。

(二) 發展構想

1. 充滿綠意的居住城市

三重市居住密度高，長期以來提供台北都會區通勤就業、學生族群的居住空間，因此，塑造地方幽生活環境為首要重點。

2. 以捷運車站核心，發展地區性商業與生產性服務業之空間

三重市未來的捷運路線包括捷運新莊線、蘆洲支線、捷運環狀線與中正機場線，主要沿計畫區之重新路及三和路，其運量所帶動之人潮，加上重新路及三和路兩側均為主要之商業區，因此捷運生活圈之規劃更顯重要。

又本計畫區長期以來為台北市之衛星市鎮，其人流、物流之流通，均是以台北市為核心，相對亦造成人口聚集以及都市化程度較高等效應，故發展地區行商業區有其必要性。而生產性服務業主要是以人流為主，如後勤辦公室，故其安排宜位於捷運車站周邊，提升衛星城市的功能，使就業機會從台北市移轉部分至本計畫區，以提升在地產業自給自足，並降低影響交通之通勤人口。

3. 配合以大眾運輸為主體之都市活動形態

三重都市計畫與台北市往來聯絡非常密切，目前交通往來之大眾運輸以

公車路線為主，站牌密集，公車系統完整；未來配合相繼完工之捷運系統，結合成更大更便利之大眾運輸系統，鄰近沿線各站之地區，亦可透過接駁公車，提供轉乘之服務，其服務範圍將涵蓋大部分之計畫區域範圍，結合成良好之大眾運輸服務系統。

4.工業生產之轉型與再發展

考量計畫區於捷運系統引入後，與台北市中心之交通時間距離之縮短，且本身具有相當之工業生產基礎，故對於工業區可訂定獎勵規定，誘導以供策略性產業使用，以做為工業轉型之基礎。

七、土地使用分區面積檢討分析：詳附表一 土地使用計畫面積檢討分析表。

八、變更計畫內容：詳附表二 變更內容綜理表、附圖一 變更位置示意圖。

九、檢討後計畫

（一）計畫範圍

本計畫區範圍東及南面皆臨淡水河，西與新莊市相接，北鄰蘆洲市界，計畫區總面積為 1634.3998 公頃。

（二）計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

（三）計畫人口與密度

計畫人口為 400,000 人，居住密度以住宅區及商業區計算為每公頃約 698 人。

（四）土地使用計畫

1.住宅區

以現有集居地為基礎劃設四個住宅鄰里單元，計畫面積為 506.7062 公頃，佔計畫區總面積之 31.00%、都市發展用地面積之 41.96%。

2.商業區

商業區之劃設主要沿正義北路、大同南路、中央南北路以及重新路兩側帶狀商業發展，計畫面積為 54.6183 公頃，佔計畫區總面積之 3.34%、都市發展用地面積之 4.52%。

3.乙種工業區

乙種工業區之劃設主要分為四處；分別於頂崁工業區、三重商工西側中正北路一帶、三和國中東北側自強路一帶以及碧華公園西南側仁華街一帶。計畫面積為 219.8347 公頃，佔計畫區總面積之 13.45%、都市發展用地面積之 18.21%。

4.文教區

劃設文教區三處，分別為金陵女中與穀保中學，另有一處位於私立清傳商職用地間，計畫面積合計為 4.5167 公頃，佔計畫區總面積之 0.28%、都市發展用地面積之 0.37%。

5.古蹟保存區

劃設古蹟保存區一處，即仙公廟，計畫面積為 0.4146 公頃，佔計畫區總面積之 0.03%、都市發展用地面積之 0.03%。

6.河川區

淡水河流域及二重疏洪道劃設為河川區，計畫面積為 426.9197 公頃，佔計畫區總面積之 26.12%。

7.宗教專用區

劃設宗教專用區兩處，分別於先嗇宮西側五谷北街旁以及仙公廟，計畫面積為 1.0543 公頃，佔計畫區總面積之 0.06%、都市發展用地面積之 0.09%。

8.公用事業專用區

公用事業專用區係留供相關公用事業使用，計畫面積為 1.7455 公頃，佔計畫區總面積之 0.11%、都市發展用地面積之 0.14%。

9.天然氣事業專用區

劃設天然氣事業專用區一處，為中油公司天然氣配氣站，計畫面積為 0.3984 公頃，佔計畫區總面積之 0.02%、都市發展用地面積之 0.03%。

10.電信專用區

現行計畫劃設電信專用區三處，為中華電信公司營運使用，計畫面積為 0.9311 公頃，佔計畫區總面積之 0.06%、都市發展用地面積之 0.08%。

11.加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區共五處，為中國石油公司加油站營運使用，計畫面積合計為 0.6761 公頃，佔計畫區總面積之 0.04%、都市發展用地面積之 0.06%。

(五) 公共設施計畫

1.機關用地

現行計畫劃設機關用地共十三處，主要供派出所、市公所及稅捐機關等使用，計畫面積合計為 7.5651 公頃。

2.學校用地

(1) 文小用地

現行計畫劃設文小用地十五處，計畫面積合計為 38.5915 公頃。

(2) 文中用地

現行計畫劃設文中用地六處，計畫面積合計為 17.5144 公頃。

(3) 文中小用地

現行計畫劃設文中小用地兩處，計畫面積合計為 9.6519 公頃。

(4) 文高用地

現行計畫劃設文高用地一處，計畫面積為 7.5403 公頃。

(5) 文職用地

現行計畫劃設文職用地一處，計畫面積為 8.7109 公頃。

3.私立學校用地

為私立清傳商職，計畫面積為 1.3119 公頃，估計畫區總面積之 0.08%、都市發展用地面積之 0.11%。

4.社教用地

現行計畫劃設社教用地一處，計畫面積為 0.0930 公頃。

5.公園用地

現行計畫劃設公園用地三十六處，計畫面積合計為 28.7638 公頃。

6.綠帶用地

現行計畫劃設綠帶用地一處，計畫面積合計為 0.8231 公頃。

7.綠地用地

現行計畫劃設綠地用地共八處，計畫面積合計為 2.6794 公頃。

8.兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地共十一處，計畫面積合計為 4.2470 公頃。

9.體育場用地

現行計畫劃設體育場共二處，計畫面積合計為 4.2770 公頃。

10.廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地共三處，計畫面積合計為 0.8271 公頃。

11.停車場用地

現行計畫劃設停車場用地四處。計畫面積合計為 0.9763 公頃。

12.市場用地

現行計畫劃設市場用地共十六處，計畫面積合計為 6.8813 公頃。

13.批發市場用地

現行計畫劃設批發市場用地一處，計畫面積為 4.8439 公頃。

14.道路用地

現行計畫劃設道路用地面積 223.9023 公頃。

15.人行步道用地

現行計畫劃設人行步道用地面積 1.2773 公頃。

16.人行廣場用地

現行計畫劃設人行廣場用地共五處，計畫面積合計為 1.4342 公頃。

17.捷運系統用地

現行計畫劃設捷運系統用地十三處，計畫面積總計為 2.5478 公頃。

18.高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地面積合計為 35.8077 公頃。

19.排水溝用地

現行計畫劃設排水溝面積合計為 0.9808 公頃。

20.變電所用地

現行計畫劃設變電所用地共兩處，計畫面積合計為 0.6739 公頃。

21.綠地兼環保設施用地

現行計畫劃設綠地兼環保設施用地一處，位於計畫區北側，公四十八用地旁，計畫面積為 3.6906 公頃。

22.高速公路用地兼道路使用

現行計畫劃設高速公路用地兼供道路使用面積合計為 0.0237 公頃。

23.自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地共一處，為三重自來水加壓站，計畫面積為 0.9480 公頃。

各土地使用分區與用地之面積詳附表三 檢討後土地使用計畫面積分配表。

十、辦理經過

(一) 民國 94 年 9 月 12 日北府城規字第 09406031651 號函公告，自民國 94 年 9 月 16 日起辦理公開展覽 30 天，並於民國 94 年 9 月 30 日假三重市公所舉行公開說明會。公展期間公民或團體所提意見共計有 16 案，詳附表四 公展期間人民團體陳情意見綜理表。

(二) 本案最早由吳委員清輝（召集人）、簡委員連貴、黃委員武達、鄭委員正利、陳委員耀東等五位委員組成專案小組審議，中間分別隨著吳委員清輝、簡委員連貴、黃委員武達、鄭委員正利任期屆滿卸任更替小組委員，現小組委員為唐委員明健（召集人）、劉委員演交、黃委員書禮、柳委員宏典、林委員重昌。

(三) 本案自民國 95 年 4 月 17 日召開第一次小組迄今，共計召開 19 次小組研商會，除變更案第 15 案需提大會報告，人陳案第 6、61 案需提大會

	<p>討論外，其餘變更內容及人陳案均已獲致具體意見，故提請縣大會審議。</p> <p>(四) 有關專案小組意見詳附表二 變更內容綜理表專案小組意見欄、附表四 公展期間人民團體陳情意見綜理表專案小組意見欄、附件一 專案小組綜合意見。</p>				
作業單位建議意見	<p>一、查變更案第 13 案係參酌碧華國小陳情：碧華段 139 地號土地現況供學校使用，且土地權屬為縣有地，故將其由住宅區變更為文小用地，專案小組意見為照案通過。惟考量住宅區變更文小用地後，將致其緊臨之住宅區形成畸零地無法建築之問題，且該變更範圍住宅區深度約九公尺，其中深度六公尺部分屬於碧華國小圍牆範圍內，其餘屬圍牆範圍外，目前東北側雖有一 2 層樓建築物但閒置未使用，其餘土地目前為空地，考量少子化學生人數減少之趨勢，及顧及住宅區土地所有權人之權益，建議該住宅區維持原計畫。</p> <p>二、本案專案小組召會完畢後，又陸續收受三件人陳案（詳下表），逕提大會討論。</p>				
	編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	作業單位意見
	80	林景祿 三重市頂炭小段 582-2 地號	<p>1. 於 57 年購得頂炭小段 582 地號之土地，69 年 5 月分割出 582-2 地號，且免繳納地價稅。</p> <p>2. 自分割以之始即供大眾通行，鑑請依都市計畫法第 30 條檢討使用分區或第 27 條既成道路檢討，變更其分區為公共設施保留地之道路用地，以符合現況。</p>	工業區變更為計畫道路用地	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 不符合本次通盤檢討既成道路檢討標準。</p> <p>2. 考量整體交通系統，建議維持原計畫。</p>

	編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	作業單位意見
	81	尤椿閔 三重市正義段61及62土地	1. 依據地價稅繳款書，陳情人之土地種類為一般土地與公共設施保留地兩者，是否為記載錯誤，請詳查。 2. 建議將公共設施保留地變更為住宅區或商業區。	市場用地變更為住宅區或商業區。	建議未便採納。 理由： 上開土地為民國44年三重都市計畫所劃之市場用地，現況已開闢使用，故建議維持原計畫。
	82	臺北縣政府城鄉局測量科 三重市仁義段143巷至159巷道路寬度	經查依80年11月11日本府發布實施「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」計畫圖為10米道路，後依「86定-重02-1347號」建築線指定案亦為10米道路，惟「變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)草案」計畫圖為12米道路，傷及東側建物，惠請釐清上開疑義。	請釐清仁義段143巷至159巷之道路寬度。	1. 查上開陳情道路屬變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更案第12案由住宅區變更為道路用地，備註敘明以1/600現況圖為準， 2. 經查該1/600變更圖所示道路寬度為10米，故建議修正重製圖。
決議	<p>本案除下列各點外，餘依專案小組意見通過：</p> <p>一、變更案第15案：參照三重市公所與會代表意見，原係考量中正堂現況為三重市圖書館使用，且為修繕之需，故建議變更為機關用地，考量目前中正堂已修繕完竣，無變更為機關用地之需，倘未來中正堂有修繕之需時，請縣府及正義國小同意協助辦理。故本案依專案小組意見通過。</p> <p>二、變更案第13案：考量少子化現象致學生人數減少之趨勢，與顧及住宅區土地所有權人之權益，從長遠發展角度審視，建議未來以都市更新方式整體規劃開發，故維持原計畫。</p> <p>三、考量縣府已另案辦理臺北縣三重、新莊、板橋等20處土地使用分區管制要點專案通盤檢討，基於公平性及避免二案檢討成果不同致後續執行困難之考量，本案不予檢討土管，俟該土管通檢案發布實施後，再行納入計畫書敘明。</p> <p>四、人陳案第6、61、80~82案審查決議詳如下表縣都委會決議欄：</p>				

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會決議
6	李傳福 三重市中 正南路 106 巷 (道路中心樁： C1000、 C1023、 C1024、 C1025)	上開 6 米計畫道路於民國 64 年 12 月 31 日發佈實施「本市擴大變更都市計畫案」訂定樁位與原都市計畫樁位不符。	建議改回原 44 年都市計畫路中心樁。	考量發展現況及保障依 64 年計畫圖領取合法建照之土地所有權人權益，陳情道路樁號 C1024 以東路段，維持原計畫，樁號 C1024 以西路段，以現況道路中心線向二側劃設 6 米道路，並於下次確認會議紀時，確認變更內容。
61	林子畏 永德段 1474、 1475、 1475-1、 1476、 1477、 1478、 1479 等地號	1.三重市永德段 1474、1475、1475-1、1476、1477、1478、1479 等地號 7 筆土地於土地使用分區被核定規劃為保存區，其法源依據為文化資產保存法。查前開土地座落及緊鄰土地均無文化資產保存法。 2.前開土地 1466、1468 等地號上，現有座落太璞宮廟宇乙座，經台北縣政府文化局查告並非指定公告之古蹟。	建議依附近環境需求考量實際狀況，變更規劃為住宅區。	未便採納，維持原計畫。 理由： 考量本案私權複雜，且尚未經最高法院判決定讞，故維持原計畫。
80	林景祿 三重市 頂炭小 段 582-2 地號	1. 於 57 年購得頂炭小段 582 地號之土地，69 年 5 月分割出 582-2 地號，且免繳納地價稅。 2. 自分割以之始即供大眾通行，鑑請依都市計畫法第 30 條檢討使用分區或第 27 條既成道路檢討，變更其分區為公共設施保留地之道路用地，以符合現況。	工業區變更為計畫道路用地	未便採納。 理由： 1. 不符合本次通盤檢討既成道路檢討標準。 2. 考量整體交通系統，建議維持原計畫。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會決議
81	尤椿閔 三重市正義段 61 及 62 土地	1. 依據地價稅繳款書，陳情人之土地種類為一般土地與公共設施保留地兩者，是否為記載錯誤，請詳查。 2. 建議將公共設施保留地變更為住宅區或商業區。	市場用地變更為住宅區或商業區。	未便採納。 理由： 上開土地為民國 44 年三重都市計畫所劃之市場用地，現況已開闢使用，故建議維持原計畫。
82	臺北縣政府城鄉局測量科 三重市仁義段 143 巷至 159 巷道路寬度	經查依 80 年 11 月 11 日本府發布實施「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」計畫圖為 10 米道路，後依「86 定-重 02-1347 號」建築線指定案亦為 10 米道路，惟「變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)草案」計畫圖為 12 米道路，傷及東側建物，惠請釐清上開疑義。	請釐清仁義段 143 巷至 159 巷之道路寬度。	同意採納。 1. 查上開陳情道路屬變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更案第 12 案由住宅區變更為道路用地，備註敘明以 1/600 現況圖為準， 2. 經查該 1/600 變更圖所示道路寬度為 10 米，故建議修正重製圖。

附件一 專案小組出席委員意見：

- 一、請將永續都市、健康城市之概念納入發展構想研議，另建議以綠色系統串連之構想取代構想一：「提供優質寧適之居住環境」，以免於無法實踐之虞。構想二：「工業生產之轉型與再發展」，應先予檢討工業區存在與否？並於主要計畫中明訂大規模工業區變更商業區之指導方向。構想三：「配合大眾運輸為主體之都市活動型態」中交通運輸廊道，應增列二重疏洪道東側之十米環堤道路。另建議將縣長及市長針對三重市所提出之施政願景，納入訂定都市發展構想中研議。此外，俟本案實質變更內容審定後，應將變更內容對應回饋至都市發展定位，檢視發展定位與變更內容是否有相互呼應。
- 二、本案已屆計畫年期民國85年，公展草案係將計畫年期調整至民國100年，考量僅剩四年，故建議配合台灣北部區域計畫（第二次通盤檢討）草案，將計畫年期調整為民國110年。另計畫人口經推估結果，仍維持原40萬人，惟請於計畫書敘明歷年人口成長與人口結構分析。
- 三、請於計畫書中明確敘明計畫範圍調整之原由，以及本次通檢調整計畫範圍後，仍有部分五股鄉土地位於本計畫區內，針對本部分地區提出因應對策。此外，為利於資料蒐集及統計數字之正確性，本計畫書所引用之相關統計數字建議仍以三重市行政轄區作為基礎。
- 四、請研擬都市計畫圖重製變更原則，有關本次計畫圖重製後，總計畫面積減少123公頃，其中住宅區減少14公頃、商業區減少11公頃、公園用地減少5公頃、河川區（含行水區）減少168公頃之因，請於計畫書中述明，以茲明確。
- 五、三重市近年仍有水患之發生，應將水患影響範圍、都市排水防洪

措施．．．等等納入都市防災計畫。

六、有關本計畫區之發展限制，請規劃單位綜理之，並納入計畫書敘明。

七、本計畫都市景觀僅有綠化設施，是否仍有其他針對都市景觀改善之策略與方法，例如對於休閒遊憩空間之營造...等等，請再研議。

八、請規劃單位妥為蒐集調查頂崁工業區現況發展情形，研擬工業區轉型與再發展之因應對策，並於計畫書敘明。

九、有關規劃單位所研提商業區及工業區變更方案，建議依台北縣都市土地變更為商業區審議原則及都市計畫工業區檢討變更審議規範自行申請變更，本次通盤檢討不予變更，惟於計畫書敘明未來發展方向。

十、規劃單位建議劃設之七處都市更新地區內容，由於涉及都市更新地區政策及相關法源之指導，建議規劃單位將劃設地區及內容說明，轉換以理念文字說明，納入計畫書內容敘明。

十一、高速公路北側三角形工業區於公展計畫圖誤植為住宅區，請予釐正。另，該工業區目前仍作工業使用中，故不宜變更為住宅區並納入高速公路北側整體開發地區一併採市地重劃開發。

十二、為配合91年5月15日總統令公布修正都市計畫法第23條有關由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫規定，建議本案應依都市計畫法第15和22條所規定之主細計內容，明確區分主要計畫及細部計畫，並建議本案於提送縣大會審議前即區分主、細計畫內容。。

十三、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢

討其存廢。」規定，請於計畫書載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、513 號解釋文，並符憲法保障人民財產權之旨意。

十四、計畫書中所引用之相關統計資料，應予定期更新，避免發生計畫發布時間與計畫書所引用統計資料時間差距甚久。另外，有關計畫書、圖誤繕部分，請更正之。

十五、考量城鄉局已另案辦理臺北縣三重、新莊、板橋等20處土地使用分區管制要點專案通盤檢討，基於公平性及避免二案檢討成果不同致後續執行困難之考量，本案不予檢討土管，俟該土管通檢案發布實施後，再行納入計畫書敘明。

十六、變更案專案小組意見詳附件二。

十七、人陳案專案小組意見詳附件三。

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
001	計畫目標年	民國 85 年	民國 100 年	原計畫目標年為民國 85 年，經彙整現行計畫、上位計畫及相關重大建設計畫之發展目標年與考量計畫推行之時程與成效，為確實配合三重市整體發展之需要，將計畫年期訂為民國 100 年。	修正通過。 本案已屆計畫年期民國 85 年，公展草案係將計畫年期調整至 100 年，惟僅剩四年，故配合台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)草案，將本案計畫年期調整為民國 110 年。另計畫人口經推估結果，仍維持原 40 萬人。	照專案小組意見通過。	
002	都市計畫圖	比例尺 1/3000	比例尺 1/1000	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提升計畫圖精度，特予辦理都市計畫圖重製，即將現行比例尺 1/3000 都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺 1/1000 地形測量圖之計畫圖重製作業。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
003	都市計畫圖重製前後調整計畫範圍總面積	1753.60 公頃	1630.3140 公頃	配合都市計畫圖重製重新丈量都市計畫區總面積。	照案通過，並請加強述明重製前後面積差異甚大之理由。	照專案小組意見通過。	

004	都市計畫圖重製前後調整各土地使用分區及公共設施用地面積	詳附件 1 與附件 2。	配合都市計畫圖重製重新丈量各使用分區(用地)面積；詳附件 1 與附件 2。	照案通過，並請加強述明重製前後面積差異甚大之理由。	照專案小組意見通過。	
-----	-----------------------------	--------------	---------------------------------------	---------------------------	------------	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 1)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
005	三重市行政轄區與台北縣蘆洲市行政轄區相接臨之部分	道路用地 (0.0231)	蘆洲都市計畫區道路用地 (0.0231)	1.三重市部分土地屬蘆洲都市計畫區，為使三重都市計畫區界與行政轄區相符，故予變更。 2.未來蘆洲都市計畫區辦理通盤檢討時，應配合本案修正其計畫範圍，使其與行政轄區相符。	修正通過。 修正事項： 請依蘆洲都市計畫重製疑義研討會有關三重與蘆洲計畫區界決議修正。	照專案小組意見通過。	
		綠地兼環保設施用地 (0.1448)	蘆洲都市計畫區道路用地 (0.1448)				
		住宅區 (0.0401)	蘆洲都市計畫區住宅區 (0.0401)				
006	三重市行政轄區與台北縣新莊市行政轄區相接臨之部分	新莊都市計畫區道路用地 (0.0294)	道路用地 (0.0294)	1.三重市部分土地屬新莊都市計畫區，為使三重都市計畫區界與行政轄區相符，故配合新莊都市計畫區界予以變更。 2.新莊都市計畫刻正進行第二次通盤檢討，目前於內政部都委會審議中。	修正通過。 修正事項： 1.爰因新莊二通刻正於部都委會審議中，該案新莊與三重都計交界部分，係參酌新莊重測後地籍調整，故本案配合新莊二通調整後之計畫範圍界線，調整三重都計範圍界線，促新莊與三重都計範圍接合。 2.經套繪地籍與現況後，有關「新莊都市計畫區工業區變更為文教區」部分，修正為「新莊都市計畫區工業區	照專案小組意見通過。	
		新莊都市計畫區工業區 (0.8210)	工業區 (0.8210)				
		新莊都市計畫區工業區 (0.0166)	文教區 (0.0166)				

		道路用地 (0.0123)	新莊都市計畫 區道路用地 (0.0123)		變更為工業區」。 理由： 上開工業區土地係屬未登錄地，現況 為工業使用，亦非屬金陵女中所管有 土地。		
		工業區 (0.4651)	新莊都市計畫 區 工業區 (0.4651)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 2)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
007	二重疏洪道	行水區 (170.5805)	河川區 (170.5805)	依照內政部民國 79 年 3 月 28 日台(79)內營字第 770792 號函示：「都市計畫地區之河川治理計畫範圍土地，統一以「河川區」名稱劃定分區，故配合變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
008	新海瓦斯及其周邊綠帶用地	瓦斯專用區 (0.3551)	綠地用地 (0.3551)	1.新海瓦斯原為農業區，民國 64 年辦理三重擴大都市計畫時，將其變更為機關用地，並考量消防安全於其周邊劃設 20 米綠帶用地。民國 80 年辦理變更三重都市計畫第一次通盤檢討時，因其非屬行政機關及公用事業用地，	維持原計畫。 理由： 建議以都市更新方式辦理，俟新海瓦斯公司研提更新計畫，選定更新地區，辦理都市更新事業計畫，再配合都市更新另	照專案小組意見通過。	人陳 5、9、36

		綠地用地 (0.6855)	住宅區 (0.6855)	<p>故再將其由機關用地變更為瓦斯專用區。</p> <p>2.民國 93 年 12 月 13 日召開「瓦斯專用區(新海瓦斯)暨周邊土地規劃利用相關事宜研商會」時，新海瓦斯公司說明綠帶用地因公司草創初期營運維艱，故當初並未依都市計畫附帶要求事項辦理洽購興闢。</p> <p>3.瓦斯專用區周邊 20 米綠地尚未開闢，均暫為停車場使用。</p> <p>4.為維護計畫之公平性，考量 20 米綠帶用地之地主權益，且瓦斯專用區位於三重市中心，依其營業活動型態，將嚴重影響當地居住環境品質與安全，故將瓦斯專用區變更為綠地用地，並將綠地用地恢復為住宅區。</p>	案辦理都市計畫變更。		
--	--	------------------	-----------------	---	------------	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 3)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
009	穀保家商及其二側非都市土地	工業區 (0.2031)	道路用地 (0.2031)	1.依民國 80 年「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」所載，都市計畫範圍應與行政區域相符，以利計畫之執行與實施，故三重都市計畫區範圍應以行政轄區為界 2.穀保家商及其兩側工業使用土地均屬非都市土地工業區，故依地籍範圍將上開土地納入三重都市計畫區內，且參酌發展現況分別變更為文教區與工業區。 3.考量交通通行之必要及現況道路之位置，劃設 8 米計畫道路以供穀保家商及工業區出入使用。 4.穀保家商及部分非都市土地納入都市計畫範圍，基於公平原則，應提供一定比例之回饋。	維持原計畫。 理由： 1.若僅將三重轄區非都市土地納入都市計畫區，而未考量緊臨之五股轄區非都市土地，恐將衍生不公平之疑，亦無整體空間發展之考量。 2.本府刻正進行二重疏洪道中央公園計畫暨週遭地區都市更新研究案，有關前開非都市土地未來發展規劃利用，建議視該研究案之研究成果再予另案辦理。	照專案小組意見通過。	
		工業區 (0.5588)	文教區 (0.5588)				
		非都市土地 工業區 (0.1233)	道路用地 (0.1233)				
		非都市土地 工業區 (2.3341)	工業區 (2.3341)				
		非都市土地 工業區 (1.4468)	文教區 (1.4468)				
010	仙公廟 (太璞宮)	保存區 (0.9756)	宗教專用區 (0.9756)	仙公廟(太璞宮)非屬公告之歷史建物或古蹟，為使土地分區名稱與實際使用相符，將上開保存區變更為宗教專用區。	併入陳第 61 案。	照專案小組意見通過。	
011	三和路四 段四十四	道路用地 (0.0511)	住宅區 (0.0511)	1.12M 道路樁位成果與計畫線相符，傷及 2R 建物 7.4M，地籍分割與樁位尚符，現況不足 12M。	照案通過。 1.本案係考量交通通行之必	照專案小組意見通過。	人陳 52 重製疑

巷	住宅區 (0.0156)	道路用地 (0.0156)	2.12M 道路北側邊線依高速公路地籍分割線為計畫展繪線，另俟第二次通盤檢討計畫發布實施後辦理更正測定樁位。 3.考量交通通行之必要及維護合法建物之權益下，參酌現況變更之。	要及維護合法建物之權益下，參酌現況變更之。 2.地政局與會代表表示：本案變更後未來執行時所涉及撤銷徵收相關事宜得依土地徵收條例第 49 條規定辦理。		義 149
	高速公路用地(0.0237)	高速公路用地兼供道路使用(0.0237)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 4)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
012	五華段 97-2、94-1、92-3 等三筆地號	住宅區 (0.2753)	機關用地 (機 17) (0.2752)	1.消防隊原址經 91.03.31 地震受損後，歸類於黃色警戒『需注意』之建物，並建議拆除重建。 2.經考量該消防隊原址土地面積不敷使用，故配合消防局用地之需求，另覓新址變更部分住宅區為機關用地。	維持原計畫。 據消防局代表意見，因已另覓他地，故本案維持原計畫。	照專案小組意見通過。	
013	碧華國小 (碧華段 139 地號)	住宅區 (0.1560)	文小用地 (文小 5) (0.1560)	碧華段 139 地號屬臺北縣所有，目前供碧華國小使用，基於學校用地需求之考量，予以變更。	照案通過。	維持原計畫。 理由： 考量少子化現象致學生人數減少之趨勢，與顧及住宅區土地所有權人之權益，從長遠發展角度審視，建議未來以都市更新方式整體規劃開發，故維持原計畫。	公告 徵求 意見 期間 碧華 國小 陳情
014	三重國小	文小用地 (文小 1) (2.7944) 文中用地 (文中 6) (2.5549)	文中小用地 (文中小 1) (5.3493)	1.都市計畫圖上文小 11 (三重國小)、文中 6 (光榮國中) 及文小 1 (光榮國小) 並無土地使用分區之界線，惟都市計畫書上卻載明上開三所學校用地之計畫面積。 2.文中 6 與文小 1 因共用操場，基	修正通過。 修正事項： 1.依 96.11.28 學校用地變更案協調會結論：「1.三重國小與本府教育局與會代表同意依現況(即三重國小與光榮國中圍牆)劃分為文小 11 用地。2.鑑於光榮國	照專案小組意見通過。	公共 設施 協調 會 台北 縣政

		文小用地 (文小 11) (1.8492)	文小用地 (文小 11) (1.8492)	於校園管理考量，且為使使用分區與現況相符，故將其變更為文中小用地。	中、光榮國小共用操場，故二校及本府教育局與會代表同意將上開二校所在土地由文小用地、文中用地變更為文中小用地。」 2.變更綜理表所列「文小 11 用地」變更為「文小 11 用地」一欄之原計畫面積請再確認。		府教育局意見
--	--	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	--	--	--------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 5)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
015	三重埔段	文小用地 (文小 2) (0.4832)	機關用地 (機 16) (0.4832)	1.中正堂位於文小 2 用地，係於民國 64 年由市公所興建，現況為三重市立圖書館、市內籃球場、及市民集會之場所，土地所有權部分為三重市公所所有，部分為三重市公所與正義國小共有，管理使用權明確，故依使用現況變更上開文小用地為機關用地。 2.此外，基於交通通行之考量，參酌現況將中正堂西側之既成道路變更為道路用地與住宅區。	修正通過，文小用地現況供道路使用部分，調整為八米計畫道路並配合劃設囊底路；中正堂所在文小用地則維持原計畫。 理由： 1.考量文小用地留設之必要性與用地需求，以及未來升格為新北市後，勢將對全三重市機關用地土地使用通盤考量，故中正堂所在之文小用地維持原計畫，惟未來中正堂之使用請三重市公所與本府教育局雙方自行協調，另，本案請提縣大會報告。 2.有關正義國小地下停車場於自強路增設出入口可行性乙節，本府交通局民國 97 年 8 月 20 日北交規字第 0970602125 號函示（略以）：考量行人動線安全及避免車輛產生交織現象或衍生出其他交通相關問題，故建議維持大智街單一車道規劃。	照專案小組意見通過。	人陳 4、 27
	95-2、96、101-16、97-47、103-46、95-1、97-46，大竹園小段 133-76	文小用地 (文小 2) (0.0466)	道路用地 (0.0466)				
		文小用地 (文小 2) (0.0079)	住宅區 (0.0079)				
016	機 12 用地	機關用地 (機 12) (0.3068)	公園用地 (公 35) (0.3068)	1.機十二用地為憲兵營舍，屬國有地，管理單位為台北縣三重市公所與國有財產局，現況閒置已無使用。 2.考量公園用地之完整性，且本區公園綠地用地不	照案通過。	照專案小組意見通過。	三重市公所意見

				足，故變更上開機關用地 為公園用地。			
--	--	--	--	-----------------------	--	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 6)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
017	三重市三重埔段同安厝小段 56-1、63、56-3、57-1、104-10、58 地號等六筆土地	住宅區 (0.1636)	文小用地 (文小 6) (0.1636)	1.三重埔段同安厝小段 56-1 等六筆地號土地現況供三光國小及道路使用，其土地所有權人為中華民國及台北縣，管理人為三光國小，其中 56-1、63、56-3、57-1、104-10 等五筆地號為住宅區；58 地號為部分住宅區與部分道路用地。 2.為使土地使用分區與現況相符，故依權屬與現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
018	二重國中、二重國小	文小用地 (文小 10) (1.1558) 文中用地 (文中 5) (3.1468)	文中小用地 (文中小 2) (4.3026)	1.都市計畫圖上文中 5 (二重國中) 及文小 10 (二重國小) 並無土地使用分區之界線，惟都市計畫書上卻載明上開學校用地之計畫面積。 2.文中 5 與文小 10 因共用部分校地，基於校園管理考量，且為使使用分區與現況相符，故將其變更為文中小用地。	照案通過。 96.11.28 學校用地變更案協調會：「鑑於二重國中、二重國小劃分不易，故二校及本府教育局與會代表同意將上開二校所在土地由文小用地、文中用地變更為文中小用地。」	照專案小組意見通過。	台北縣政府教育局意見
019	力行路二段 (廣停三用地)	廣場兼停車場用地 (廣停 3)	停車場用地 (停 8) (0.1969)	1.「廣停三」用地於 64 年發布之「變更(含擴大)三重都市計畫」案原為「停車場」用地，嗣於 80 年發布之「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」考量該停車場用地當時業已	維持原計畫。 理由： 經交通局表示，廣停三用地之	照專案小組意見通過。	公共設施協調會

		(0.1969)		<p>提供作廣場使用，爰配合現況使用情形變更 為廣場兼停車場用地。</p> <p>2.為配合本縣交通局刻正推動之 BOT 方式開闢停車場之計畫，考量廣停用地僅能興建地下停車場致興建成本過高，造成推動不易，且目前確有停車之需求，故配合變更之。</p>	<p>經營管理已交由三重市公所自行辦理，倘未來市公所欲辦理 BOT，其所涉需辦理都市計畫變更部分，由市公所另案自行辦理。</p>		
--	--	----------	--	--	--	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 7)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
020	道路截角	住宅區 (0.1340)	道路用地 (0.1340)	1.依台北縣建築管理規則之標準截角規定，檢討 6 米(含)以上計畫道路之道路截角。 2.檢討後共有 331 處需依上開規則變更之。	修正通過，經檢核計畫圖仍有部分道路截角未依規定劃設，故建議應予一併納入變更。	照專案小組意見通過。	人陳 26
		商業區 (0.0477 頃)	道路用地 (0.0477)				
		機關用地 (0.0055)	道路用地 (0.0055)				
		文小用地 (0.0020)	道路用地 (0.0020)				
		公園用地 (0.0022)	道路用地 (0.0022)				
		停車場用地 (0.0011)	道路用地 (0.0011)				
		市場用地 (0.0044)	道路用地 (0.0044)				
		加油站用地 (0.0001)	道路用地 (0.0001)				
		電信用地 (0.0015)	道路用地 (0.0015)				

	人行步道用地 (0.0010)	道路用地 (0.0010)				
	捷運系統用地 (0.0005)	道路用地 (0.0005)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 8)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
021	五常公園兩側囊底路五華街21巷	住宅區 (0.0244)	道路用地 (0.0244)	在交通通行順暢之考量下，參酌現況道路變更兒童遊戲場用地為道路用地，並配合廢除五常公園兩側囊底路。	修正通過。 為避免囊底路所在道路用地變更為住宅區後，致無法指定建築線情事發生，並為增加開放空間面積，故修正為道路用地變更為廣場用地。	照專案小組意見通過。	
		道路用地 (0.0391)	住宅區 (0.0391)				
		兒童遊戲場用地(兒2) (0.0392)	道路用地 (0.0392)				
022	高速公路南側之仁愛街129巷	住宅區 (0.3498)	道路用地 (0.3498)	上開土地現況為12米之既成道路，為一加蓋之排水溝渠，基於交通通行之必需，配合現況變更之。	修正通過。 修正事項： 請依規定劃設標準截角，另有關變更後道路管制，請道路主管機關(或施工單位)規劃相關配套措施，並送請交通局審查。	照專案小組意見通過。	三重市公所意見

023	公 2 (仁福街、 公園街、 仁和街)	公園用地 (公 2) (0.2679)	道路用地 (0.2679)	公 2 用地四面緊鄰住宅區，在交通通行必需之考量下，參酌現況於公 2 用地四周劃設 6M 計畫道路用地，俾供通行及指定建築線之用。	照案通過，有關變更後公園週圍道路管制，請道路主管機關（或施工單位）規劃相關配套措施，並送請交通局審查。	照專案小組意見通過。	
		住宅區 (0.0037)	道路用地 (0.0037)				
024	公 3 (龍門路、 秀江街)	公園用地 (公 3) (0.0471)	道路用地 (0.0471 頃)	1.公 3 用地四面緊鄰住宅區，並有一既成道路穿越公 3 用地。 2.在交通通行必需之考量下，參酌既成道路現況變更之。	併變 23 案。	照專案小組意見通過。	

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 9)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
025	公 6 (正義公園周邊)	公園用地 (公 6) (0.0920)	道路用地 (0.0920)	公 6 用地之西側及北側緊鄰住宅區，在交通通行之考量下，參酌現況於公 6 用地之西側及北側劃設 6M 計畫道路用地，俾供通行及指定建築線之用。	併變 23 案。	照專案小組意見通過。	
		住宅區 (0.0012)	道路用地 (0.0012)				
026	重陽街四段南側、大智街	住宅區 (0.2924)	道路用地 (0.2924)	上開住宅區現況為 12 米之既成道路；考量道路通行之必要，參酌現況變更之。	修正通過。 1.民生東街以西部分，照案通過。 2.民生東街以東部分，考量變更後將造成住宅區土地呈現畸零地情形，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。	三重市公所意見
027	公 8 (信義公園周邊)	公園用地 (公 8) (0.0979 公頃)	道路用地 (0.0979 公頃)	公 8 用地之西側及北側緊鄰住宅區，在交通通行必要之考量下，參酌現況於公 8 用地之西側及北側劃設 6M 道路用地，俾供交通通行及指定建築線之用。	併變 23 案。	照專案小組意見通過。	
		住宅區 (0.0012)	道路用地 (0.0012)				
028	運動場用地旁民生街	住宅區 (0.0032)	道路用地 (0.0032)	上開土地現況為 15 米之既成道路；考量道路通行之必要，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
		運動場用地 (運 1) (0.2669)	道路用地 (0.2669)				

029	公 33 (朝陽街 67 巷、重 陽路一段 44 巷、三	公園用地 (公 33) (0.2745)	道路用地 (0.2745)	公 33 用地四面緊鄰住宅區，在交通通行之考量下，參酌現況於公 33 用地四周劃設 6M（部分路段不等寬）計畫道路用地，俾供通行及指定建築線之用。	修正通過。 修正事項： 原公園用地變更為住宅區部分， 改為變更為道路用地。	照專案小組意見通過。	
		住宅區 (0.0023)	道路用地 (0.0023)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 10)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
	陽路 100 巷 3 弄)	公園用地 (公 33) (0.0034)	住宅區 (0.0034)		理由： 該土地權屬為三重市公所管有，變更更為住宅區，將致其鄰接住宅區土地無法直接臨接計畫道路。	照專案小組意見通過。	
030	公 32 (重陽路一段 120 巷)	公園用地 (公 32) (0.2835)	道路用地 (0.2835)	公 32 用地四面緊鄰住宅區，在交通通行之考量下，參酌現況於公 32 用地四周劃設 6M 計畫道路用地，俾供通行及指定建築線之用。	併變 23 案。	照專案小組意見通過。	
		住宅區 (0.0018)	道路用地 (0.0018)				
031	公 9 (大同北路 184 巷)	公園用地 (公 9) (0.1816)	道路用地 (0.1816)	公 9 用地之東、北、西側三面緊鄰住宅區，在交通通行之考量下，參酌現況於公 9 用地之東、北、西三側劃設 6M 計畫道路用地，俾供通行及指定建築線之用。	併變 23 案。	照專案小組意見通過。	
		住宅區 (0.0023)	道路用地 (0.0023)				
032	公 22 (自強路 2 段 67、47 巷)	公園用地 (公 22) (0.1374)	道路用地 (0.1374)	公 22 用地之東南側及西北側緊鄰住宅區，在交通通行之考量下，參酌現況於公 22 用地之東南側及西北側劃設 6M 計畫道路用地，俾供通行及指定建築線之用。	併變 23 案。	照專案小組意見通過。	
		住宅區 (0.0003)	道路用地 (0.0003)				

033	公 18 (車頭路 街 131 巷、139 巷 1 弄)	公園用地 (公 18) (0.1568)	道路用地 (0.1568)	公 18 用地之東北側及西南側緊鄰住宅區，在交通通行之考量下，參酌現況於公 18 用地之東北側及西南側劃設 6M 計畫道路用地，俾供通行及指定建築線之用。	併變 23 案。	照專案小組意見通過。	人陳 32
		住宅區 (0.0012)	道路用地 (0.0012)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 11)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
034	車路頭街	住宅區 (0.0562)	道路用地 (0.0562)	1.在交通通行之考量下，參酌現況道路調整車頭路街之路型，使道路系統更為流暢。 2.考量現況道路之開闢情形與實際使用之需要，廢除車頭路街南側之囊底路，並將計畫道路與南側之三和路三段七十六巷道路銜接。	修正通過。 基於土地權屬之考量，除囊底路部分由道路用地變更為住宅區，以及打通車路頭街使其與三和路 3 段 76 巷銜接外，車路頭街路型部分不予調整。	照專案小組意見通過。	
		道路用地 (0.0552)	住宅區 (0.0552)				
035	中興北街 與光復路 一段 12 巷 交口處	道路用地 (0.0060)	工業區 (0.0060)	1.10M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與左側建物抵觸 0.66~1.35M，地籍未分割完全，現況空間約 10M。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行之原則下，參酌樁位變更之。	維持原計畫。 理由： 鑑於計畫線與樁位線相符，且現況道路未達十公尺，考量道路系統完整性，維持原計畫。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 55
		工業區 (0.0050)	道路用地 (0.0050)				

036	成功路與重新路四段交口附近	道路用地 (0.0090)	商業區 (0.0090)	<p>1.樁位道路邊線與計畫線成果相符，皆與 12R 及 30R 建物抵觸 0.57~2.8M，現場公共設施已完成，另二重疏洪道兩側附近地區細部計畫線與原主要計畫線未銜接，但二重疏洪道兩側附近地區細部計畫線與現況較為相符。</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依現場已完成之公共設施道路邊線及相鄰細部計畫線納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況及二重疏洪道兩側地區細部計畫所規劃之 I -5-32M 計畫道路變更之。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正事項： 計畫圖所示 I -5-32M 北側商業區分區線未參酌二重疏洪道兩側地區細部計畫樁位線展繪，請一併修正。</p>	照專案小組意見通過。	重製疑義 73
-----	---------------	------------------	-----------------	--	---	------------	------------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 12)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
037	自由街 27 巷	道路用地 (0.0016)	住宅區 (0.0016)	1.計畫圖內為圓弧截角，樁位及地籍無截角，依計畫圓弧截角傷及 5R、6R 建物主體。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫圖示(圓弧截角)為計畫展繪線，另請規畫單位參酌樁位及現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 74
038	三民街 272 巷與田心子街交口附近	道路用地 (0.0015)	住宅區 (0.0015)	1.計畫圖內為圓弧截角，樁位及地籍無截角，依計畫圓弧截角傷及 8R、3R 建物主體。福田公園西側區界樁位成果 29-C2049 與第一次通盤檢討圖示計畫線型不符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1.依計畫圖示(圓弧截角)展繪計畫線，另請規劃單位參酌樁位及現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。2.依計畫圖更正 29-C2049 樁位成果」。 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過，並於變更理由加註：四米人行步道不需留設道路截角。	照專案小組意見通過。	重製疑義 75

039	重新路四段 184 巷 25 弄與重新路四段 184 巷交口處	道路用地 (0.0067)	住宅區 (0.0067)	<p>1.樁位 02-C845 旁道路截角，樁位線與計畫線不符，且計畫線傷及 5R、6R 建物，地籍未依樁位成果分割。</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>3.在不影響交通通行及維護合法建權益之考量下，參酌現況及樁位變更之。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <p>1.基於交通安全之考量，計畫道路應予留設截角。</p> <p>2.未來俟建物改建時，再自行退縮留設道路截角。</p>	照專案小組意見通過。	重製疑義 85
-----	---------------------------------	------------------	-----------------	--	--	------------	---------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 13)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
040	捷運路與重新路四段交口處	住宅區 (0.0001)	道路用地 (0.0001)	1.樁位道路邊線與計畫線成果相符，皆與 5R 建物抵觸 1.29M~2.94M，地籍未完全分割。捷運三重站樁位成果 46-S05-2 及未能毗鄰三重原計畫樁位成果銜接。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1.依計畫線展繪，另請規畫單位考量是否依現場已完成之公共設施道路邊線及相鄰細部計畫線納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。2.參照二重疏洪道兩側附近地區細部計畫規劃 6M 道路與東側原主要計畫 6M 道路銜接原意，依原主要計畫樁位 02-C793 成果修正細部計畫道路計畫展繪線，並更正 46-S05-2 樁位成果。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權之考量下，配合現況及二重疏洪道兩側地區細部計畫所劃設之 I -5-32M 計畫道路變更之。	修正通過。 修正事項： 原變更內容未考量道路南北二側已徵收開闢中之捷運系統用地範圍，為恐致變更後計畫線與徵收範圍不同，本次變更應參酌捷運系統用地之徵收範圍及現況調整道路用地之路型。	照專案小組意見通過。	重製疑義 87
		道路用地 (0.0047)	捷運系統用地 (捷 6) (0.0047)				
		道路用地 (0.0265)	住宅區 (0.0265)				
041	捷運路 19 巷 4 弄	住宅區 (0.0255)	道路用地 (0.0255)	1.樁位道路邊線與計畫線成果不符，樁位線未傷及建物，地籍未分割 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 88

		道路用地 (0.0255)	住宅區 (0.0255)	<p>議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位參酌樁位及現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。</p>			
--	--	------------------	-----------------	---	--	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 14)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
042	朝陽路	住宅區 (0.0239)	道路用地 (0.0239)	1.樁位道路邊線與計畫線成果相符，皆與 3R 建物抵觸 3.06M，地籍未分割，現況道路寬度為 10M，現況及二重疏洪道兩側附近地區細部計畫圖與樁位圖示 12M 不符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依現況及毗鄰細部計畫圖納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況及二重疏洪道兩側地區細部計畫道路境界線變更之。	修正通過。 修正事項： 計畫圖所示朝陽街與朝陽街 45 巷路口部分未依二重疏洪道兩側地區細部計畫道路境界線修正，請予修正。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 號 090
		道路用地 (0.0167)	住宅區 (0.0167)				
043	朝陽街 45 巷及其北側住宅區	住宅區 (0.0327)	道路用地 (0.0327)	1.樁位道路邊線與計畫線成果相符，皆與 3R 建物抵觸 4.73M，地籍未分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行、朝陽街 45 巷已徵收及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更上開都市計畫道路位置至朝陽街 45 巷。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 91
		道路用地 (0.0333)	住宅區 (0.0333)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 15)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
044	重陽路一段44巷附近	住宅區 (0.0111)	道路用地 (0.0111)	1.4M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 4R 建物抵觸 2.51M，地籍未分割，現況空間約 4M。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 94
		道路用地 (0.0110)	住宅區 (0.0110)				
045	興華街	住宅區 (0.0354)	道路用地 (0.0354)	1. 10M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 5R 建物抵觸 1.79M~1.99M，地籍分割約 10M，現況空間約 10M。 2.依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 97
		道路用地 (0.0350)	住宅區 (0.0350)				

046	中華路	住宅區 (0.0196)	道路用地 (0.0196)	<p>1.12M 計畫道路其樁位圖示寬度為 14M，無傷及建物，地籍分割為 15M，現況空間約 15M。</p> <p>2.參酌地籍配合現況道路寬度(15M)為計畫展繪線，另請規劃單位納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。</p> <p>3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況將計畫道路拓寬為 15 公尺道路，以符合現況之使用。</p>	照案通過，另有關規劃單位說明「經查建築線指定圖係依 15 公尺指定在案」乙節，請納入變更理由載明。	照專案小組意見通過。	重製疑義 100
-----	-----	-----------------	------------------	--	---	------------	----------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 16)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
047	六合公園周邊	道路用地 (0.0078)	住宅區 (0.0078)	1.六合公園區界成果與計畫相符，樁位 70-S508 與 70-S509 抵觸 4R 及 5R 建物 8.38M~10.3M 樁位 70-S506 及 70-S507 與公園開闢現況不符，地籍分割成果與樁位不符，現況有調整空間。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「參酌地籍配合現況為計畫展繪線，另請規劃單位考量公園四周住戶出入問題納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在交通通行順暢及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 103
		道路用地 (0.0090)	公園用地 (公 25) (0.0090)				
		住宅區 (0.1140)	道路用地 (0.1140)				
		住宅區 (0.0219)	公園用地 (公 25) (0.0219)				
		公園用地 (公 25) (0.0718)	道路用地 (0.0718)				
048	三張街	住宅區 (0.0118)	道路用地 (0.0118)	1.8M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 2R、3R 建物抵觸 0.6M~2.46M，地籍未分割，現況空間約 9M。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合	維持原計畫。 理由： 經查地籍未徵收、現況	照專案小組意見通過。	重製疑義 105

		道路用地 (0.0142)	住宅區 (0.0142)	<p>作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。</p>	<p>亦未達計畫寬度，且計畫線與樁位線相符，故維持原計畫。</p>		
--	--	------------------	-----------------	--	-----------------------------------	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 17)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
049	後竹園街	道路用地 (0.0159公頃)	住宅區 (0.0159公頃)	1.70-C273 樁位半徑 10M 之囊底路成果與計畫線相符，皆與 4R 建物抵觸 5.83M，地籍未完全分割，現況無調整空間 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 106
		住宅區 (0.1652)	道路用地 (0.1652公頃)				
050	後竹園公園(公21)四周	道路用地 (0.0026)	住宅區 (0.0026)	1.區界樁位成果與計畫線相符，鄰近建物抵觸 1.0M～3.09M，地籍未分割，現況有調整空間。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫與樁位重合線展繪，另請規劃單位參酌地籍並配合現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理，另公園四周住戶出入問題亦請規劃單位納入研議辦理。」	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 107
		住宅區 (0.0092)	道路用地 (0.0092)				
		公園用地 (公21) (0.0026)	住宅區 (0.0026)				

		公園用地 (公 21) (0.0884)	道路用地 (0.0884)	3.在交通通行順暢及維護合法建物之權益的考量 下，配合公園開闢現況變更之。			
--	--	----------------------------	------------------	--	--	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 18)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
051	三和路四段 117 巷	道路用地 (0.0186)	住宅區 (0.0186)	1.樁位道路邊線與計畫線相符，地籍分割與現況較為相符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況及地籍變更之。	未便採納，本案無需提案變更，請依 64 年都市計畫圖所示計畫線修正重製圖。 修正事項： 依指定建築線圖(65 指 2185)由原公展方案 8 米道路用地調整為 4 米道路用地，且囊底路部分應予維持。	照專案小組意見通過。	重製疑義 111
		住宅區 (0.0488)	道路用地 (0.0488)				
052	慈愛街	道路用地 (0.0760)	住宅區 (0.0760)	1.12M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 4R、5R 建物抵觸 4.38M~5.71M，地籍分割與現況相符，現況空間約 12M。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量地籍、現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過，另三重市公所與會代表表示，該疑義道路業依地籍範圍徵收乙節，請納入變更理由載明。	照專案小組意見通過。	重製疑義 115
		住宅區 (0.0738)	道路用地 (0.0738)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 19)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
053	中正 南路 全線	住宅區 (0.2319)	道路用地 (0.2319)	1.28M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與左側建物抵觸0~4.66M，地籍分割與現況較為相符，現況空間約28M。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業 疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.經查現行計畫道路寬度為22M，樁位圖為28M。在不影響交通通行之考量下，參酌開闢現況拓寬道路寬度為28M。	照案通過，惟變更理由第3點修正為：經查現行計畫道路寬度為28M，樁位圖為28M。在不影響交通通行之考量下，參酌開闢現況調整道路路型。	照專案小組意見通過。	重製疑義 124
		道路用地 (0.2520)	住宅區 (0.2520)				

		住宅區 (0.0101)	道路用地 (0.0101)	<p>1.樁位圖示 28M 計畫道路寬度與計畫 40M 不符，計畫線傷及兩側建物 0.5M~1M 地籍分割道路寬度為 40M，現況無調整空間。與中正南路交叉口南北兩內側截角，其樁位圖示為標準角，計畫圖示為特殊截角，地籍分割較與現況相符。</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1.依計畫線展繪，另補建道路特殊截角樁位，並更正樁位圖示之道路寬度。</p> <p>3.另北側道路直線截角與南側圓弧特殊截角不同，且亦與現況不符，建請規劃單位考量是否納入第二次通盤檢討作業變下，參酌現況及地籍將北側道路變更為圓弧角。</p>			重製疑義 168
--	--	-----------------	------------------	--	--	--	----------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 20)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
054	集美街	道路用地 (0.0063)	住宅區 (0.0063)	1.22M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 4R 建物抵觸 1.79M，地籍分割與現況相符，現況有調整空間。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1.依計畫線展繪，另因該區業已完成市地重劃作業，故請規劃單位參酌地籍並配合現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。另樁位 MC873 至 C857 路段東側基地，業已依樁位成果建築完成，為保障民眾合法權益，故不納入變更範圍。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況及地籍變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 125
		住宅區 (0.0070)	道路用地 (0.0070)				
055	新興路	住宅區 (0.0903)	道路用地 (0.0903)	1.22M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 5R、6R 建物抵觸 4.65M~4.87M，地籍未分割，現況空間約 22M。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 126
		道路用地 (0.0785)	住宅區 (0.0785)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 21)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
056	光明路	住宅區 (0.0108)	道路用地 (0.0108)	1.6M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與左側 6R 建物抵觸 2.09M，地籍未完全分割，現況空間約 6M。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 127
		道路用地 (0.0061)	住宅區 (0.0061)				
057	菜寮加油站	加油站用地(油3) (0.0178)	商業區 (0.0178)	1.加油站區界樁位成果與計畫線不符，計畫線傷及北側 7R 建物達 2.9M，地籍未分割 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況或加油站所有土地權屬範圍，納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.為使土地使用分區與現況相符，參酌現況變更之。	修正通過。 修正事項： 參酌加油站用地建照(66 重-476)所載三重埔段菜寮小段 559-3、過圳小段 211-7、209-19、部分 209-20 地號土地變更之。	照專案小組意見通過。	重製疑義 131
		商業區 (0.0017)	加油站專用區(油專3) (0.0017)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 22)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
058	長壽西街	道路用地 (0.0062)	商業區 (0.0062)	1.6M 道路計畫線傷及兩側建物 2.3M，樁位未測釘，地籍未分割，現況空間約 6.5M 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位參酌建築線核准案及現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行之考量下，參酌現況變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 138
		商業區 (0.0058)	道路用地 (0.0058)				
		道路用地 (0.0295)	住宅區 (0.0295)				
		住宅區 (0.0289)	道路用地 (0.0289)				
059	六張街 90 巷、民生東街 42 巷	公園用地 (公 7) (0.0071)	道路用地 (0.0071)	1.六張公園區界成果與計畫線相符，與公園開闢現況略有不符，未傷及建物，地籍未分割確定，另樁位 23-S334 成果未交於計畫道路邊線上。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫與樁位重合線展繪，另請規劃單位參酌地籍並配合現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理，另公園四周住戶出入問題亦請規劃單位納入研	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 140
		住宅區 (0.0528)	道路用地 (0.0528)				

		住宅區 (0.0037)	公園用地 (公 7) (0.0037)	<p>議辦理。」</p> <p>3.在不影響交通通行之考量 下，參酌現況道路位置變更之。</p> <p>4.此外，由於公七用地之西側緊鄰住宅區，在交通通行及公園四周住戶出入之考量下，於公七用地西側劃設6M 計畫道路。</p>			
--	--	-----------------	---------------------------	--	--	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 23)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
060	高速公路 北側、仁愛街 172 巷 附近	高速公路 用地 (0.0845)	住宅區 (0.0845)	<p>1.12M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 4R 建物抵觸 5.01M～5.31M，符合規劃原意，地籍分割較與樁位相符，現況無調整空間。</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量高速公路需求及周邊道路系統納入第二次通盤檢討作業研議辦理。」</p> <p>3.考量高速公路用地已開闢完成，故配合實際發展情況變更，以利計畫管理。</p>	照案通過，並將交通部臺灣區國道高速公路局民國 97 年 8 月 25 日路字第 0970025688 號函示有關該局管有路權範圍外之高速公路用地恢復原分區乙節，納入計畫書述明。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 150
061	五福街	道路用地 (0.1722)	住宅區 (0.1722)	<p>1.8M 銜接 4M 道路樁位成果與計畫線不符，與北側建物抵觸 0M～16.2M，地籍分割與現況較符，現況空間約 7～12M。</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位參酌現況及地籍納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>3.在交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 155
		住宅區 (0.1902)	道路用地 (0.1902)				
		人行步道 用地 (0.0082)	住宅區 (0.0082)				

062	自強路五段、碧華國中南側	住宅區 (0.0027)	道路用地 (0.0027)	<p>1.8M 樁位道路成果與計畫線相符惟計畫圖示無道路截角，樁位圖示為圓弧截角，且傷及 6R 建物主體，地籍分割為圓弧截角。</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另為保障民眾合法權益，請規劃單位依核發之建築線（圓弧截角）納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 164
-----	--------------	-----------------	------------------	--	-------	------------	-----------------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 24)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
				3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，依核發之建築線（圓弧截角）變更之。			
063	正義南路西側之電信用地	電信用地 (0.0473)	住宅區 (0.0473)	1.電信用地區界樁位成果與計畫線不符，計畫線傷及現況 2R 建物主體，地籍分割與樁位及現況相符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位依樁位成果納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.為使土地使用分區與現況相符，在維護合法建物權益之考量下，參酌地籍變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 169
064	三和路二段、長安街	道路用地 (0.0144)	商業區 (0.0144)	1.10M 計畫路南側為特殊截角，樁位圖示與地籍分割成果皆為標準截角，計畫線截角傷及 5R 建物，現況道路未開闢。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量樁位及地籍納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物之權益考量下，參酌樁位變更之。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 177

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表（續 25）

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				

065	光榮國中北側	住宅區 (0.0020)	道路用地 (0.0020)	<p>1.光榮國中西北側角隅用地(公園街與秀江街交叉口南側),依第一次通盤檢討計畫線型與 64 年三重擴大都市計畫線型不符,且依第一次通盤檢討計畫測定之 29-S2085、29-S2086 樁位成果,與 64 年擴大都市計畫線尚符,地籍未分割。</p> <p>2.另樁位 29-S2085 與 29-S2090 連線與 14M 道路邊線原位置不符,南北差異 0.56M~0.68M。29-S2089 樁位成果未交於 10M 道路邊線上。樁位 S274 至 S274-1 連線道路截角,都計圖為無截角,惟樁位圖及建築線核准案皆為圓弧截角。</p> <p>3.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為:「1.依 64 年擴大都市計畫線展繪。2.住宅區北側鄰秀江街之區界線,以該 14M 道路樁位邊線成果為準,並公告作廢 29-S2090 樁位成果,及更正 29-S2085 於 14M 道路邊線上。3.更正測釘 29-S2089 樁位成果於 10M 道路邊線上。4.依計畫線展繪,另請規劃單位依樁位圖及建築線核准案之道路截角(圓弧)型式納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>4.在不影響交通通行的考量下,參酌樁位變更之。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 182
-----	--------	-----------------	------------------	--	-------	------------	-----------------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 26)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
066	龍濱路、長壽街 交口附近	道路用地 (0.0078)	住宅區 (0.0078)	1.龍濱路樁位 43-C360 左側上方截角，計畫圖示為特殊截角，傷及 5R 建物 0.7M，樁位圖示為標準截角，地籍未分割。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 183
		住宅區 (0.0005)	道路用地 (0.0005)	2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依樁位納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在維護合法建物權益之考量下，參酌地籍變更之。			

067	公園街	住宅區 (0.0026)	道路用地 (0.0026)	<p>1.10M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與兩側建物抵觸 0.88M~1.32M，地籍分割與樁位相符，現況無調整空間。</p> <p>2.公園街南北二側道路交叉口截角型式，計畫圖與地籍圖示均無截角，惟樁位圖示為圓弧截角。</p> <p>3.82 年重測偏差研討案第 33 案決議傷及西側建物部分依樁位座標辦理。</p> <p>4.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另道路截角型式，請規劃單位考量納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>5.在交通視線安全之考量下，依台北縣建築管理規則之標準截角規定變更之。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 184
-----	-----	-----------------	------------------	---	-------	------------	-----------------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 27)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
068	三德公園左側及仁義街全線	住宅區 (0.0799)	道路用地 (0.0799)	1.三德公園左側區界及仁義街全線樁位成果與計畫線不符，計畫線傷及東側建物群主體，樁位成果傷及西側現況 2R、3R 建物，地籍分割與現況較符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，並請規劃單位依地籍及現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理，俟後再行辦理更正樁位作業。」 3.在不影響交通通行及維護兩側合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。 4.此外，考量公園四周住戶之出入，於公 1 用地之北、西、南三側劃設 6M 道路用地，以供通行及指定建築線之用。	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 191
		道路用地 (0.0721)	住宅區 (0.0721)				
		公園用地 (公 1) (0.1490)	道路用地 (0.1490)				

069	永福國小南側	道路用地 (0.0021)	文小用地 (文小七) (0.0021)	<p>1.樁位圖示道路截角為標準截角，計畫圖示為特殊截角且傷及公共設施，地籍分割為直線折角，三者皆不相符，另 8M 囊底路於第一次通盤檢討圖時已變更為住宅區。</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1.因永福國小已依直線折角徵收開闢完成，故建議依計畫線展繪，另請規劃單位參酌地籍直線截角納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。2. 8M 囊底路因於第一次通盤檢討時已變更為住宅區，故建議廢除 69-C212 樁位成果並更正樁位圖。」</p> <p>3.在不影響交通通行之考量下，參酌現況及地籍變更之。</p>	照案通過，惟變更理由第 1 點修正為：計畫圖與樁位圖所示道路折角為圓弧角，且傷及文小七用地，地籍分割為直線折角，三者皆不相符，另 8M 囊底路於第一次通盤檢討圖時已變更為住宅區。。	照專案小組意見通過。	重製疑義 208
-----	--------	------------------	---------------------------	--	--	------------	-------------

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 28)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
070	高速公路北側綠帶用地	道路用地 (0.0013)	綠帶用地 (0.0013)	<p>1.計畫圖示有一 12M 計畫道路，第一次通盤檢討時未釘樁。</p> <p>2.計畫圖示截角為直線折角，樁位圖示 29-IP2095 處為圓弧截角，地籍未分割，現況未開闢。</p> <p>3.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 209

		住宅區 (0.0002)	道路用地 (0.0002)	為：「依計畫線展繪，並錄案辦理補建 12M 計畫道路樁位，另樁位圖示 29-IP2095 之道路截角型式與計畫線不符部份，請規劃單位參酌樁位圖示圓弧截角納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 4.在不影響交通通行之考量下，參酌樁位圖變更道路折角為圓弧角。			
071	高速公路附近南北兩側之環河北路、環河南路	道路用地 (0.2957)	住宅區 (0.2957)	1.高速公路以北路段：環河北路(仁義街 143 巷至高速公路路段間)20 米寬度之樁位成果與七十八年變更(部分下水道用地、綠地、農業區、住宅區為道路用地)計畫圖示位置不符(樁位相較計畫線位置向東側偏移)。 2.高速公路以南路段： (1)八十二年重測樁位 23-S214 及 23-S224 成果與六十四年擴大變更計畫圖示綠地區界線位置不符，另六十八年測定變更擴大都市計畫樁位 02-S225 至 02-S234 成果雖與六十四年擴大變更計畫圖示綠地位置相符，但與高速公路南側現況範圍不符(地籍未分割)，且後於八十年第一次通檢計畫圖示該部分分區不明。 (2)經展繪六十四年擴大變更計畫圖示 36 米寬度之綠地東側邊線顯與現況及河川治理線(地籍線所示)位置不符，	修正通過。 修正事項及理由： 原道路用地變更為綠地用地部分，建議維持原計畫，俾後續道路工程之規劃設計。	照專案小組意見通過。	重製 疑義 211 人陳 2、62
		道路用地 (0.3192)	公園用地 (公 40) (0.3192)				
		堤防用地 (0.7453)	道路用地 (0.7453)				
		綠地用地 (0.0641)	河川區 (0.0641)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 29)

編	位置	變更內容	變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
---	----	------	------	------------	--------	----

號		原計畫	新計畫				
71		綠地用地 (0.1312)	道路用地 (0.1312)	<p>又經八十二年地籍重測補建之該綠地全線樁位成果亦與計畫圖原意不符，且傷及北側 5R 建物(樁位 23-S214)。(3)七十八年變更(部分下水道用地、綠地、農業區、住宅區為道路用地)計畫圖示 20 米計畫道路東側邊線於樁位(18-C1084 至 18-C1083)路段間亦明顯逾越河川治理線(地籍線所示)範圍，又依該計畫測定之樁位成果(18-C1083 至 18-C1086)亦與計畫圖示位置不符(樁位與地籍及現況相符，惟傷及南側部分 2R 及 3R 建物群)。</p> <p>3.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「一、高速公路以北路段:依計畫線展繪，另請規劃單位依樁位成果納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。二、高速公路以南路段:依變更第一次通盤檢討計畫圖示道路邊線展繪，有關該綠地之(一)北側邊線與高速公路南側現況範圍不符部分(二)東側邊線與現況環河北路位置不符，請規劃單位併同考量河川治理線位置納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>4.在不影響交通通行之考量下，高速公路以北路段參酌樁位變更；高速公路以南路段參酌現況、計畫道路寬度及原規劃意旨變更之。</p>			
		道路用地 (0.3625)	綠地用地 (0.3625)				
		住宅區 (0.4839)	道路用地 (0.4839)				
		道路用地 (0.0267)	河川區 (0.0267)				

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 30)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
072	福音街北側捷運系統用地	住宅區 (0.0043)	捷運系統用地 (0.0043)	1.區界樁位成果與計畫線位置不符，且均與捷運局辦理撥用之公有土地範圍之地籍線位置不符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依三重埔段過圳小段 145-112、145-132、145131、145-122、145116 等五筆地號土地之北側地籍線套繪為計畫展繪線，並公告廢除捷五用地區界之樁位成果，另有關原都市計畫線與計畫展繪線不符部分，請規劃單位納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.為使土地使用分區與現況相符，參酌地籍線變更之。	併變 37 案。	照專案小組意見通過。	重製疑義 219
		捷運系統用地 (捷 5) (0.0003)	住宅區 (0.0003)				
		捷運系統用地 (捷 5) (0.0278)	道路用地 (0.0278)				
		住宅區 (0.0076)	道路用地 (0.0076)				
073	貴陽街	道路用地 (0.0848)	住宅區 (0.0848)	1.10M 道路樁位成果與計畫線相符皆傷及西側建物達 4.69M，現況空間約有 10M 地籍未逕為分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，並錄案辦理補建 12	照案通過。	照專案小組意見通過。	重製疑義 216

		住宅區 (0.0850)	道路用地 (0.0850)	公尺計畫道路樁位，另樁位圖示 29-IP2095 之道路截角型式與計畫線不符部份，請規劃單位參酌樁位圖示圓弧截角納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。			
--	--	-----------------	------------------	---	--	--	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 31)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
074	計畫區東側堤防用地	1/3000 計畫圖堤防用地 (80.4664)	河川區 (80.4664)	1.經查現行都市計畫書上並無堤防用地之分區，然計畫圖上卻標示該分區。 2.依水利法施行細則第一百三十八條所稱，河川區係指水道防護範圍及河口區，故堤防用地應屬河川區。 3.為釐正計畫書圖不符之情形，將計畫圖上堤防用地變更為河川區。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
075	機十用地	機關用地 (機 10) (0.9480)	自來水事業用地 (0.9480)	機十用地現供三重加壓站使用，為使土地使用分區與現況相符，將上開機關用地變更為自來水事業用地。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
076	電信用地	電信用地 (電)(0.6432) (電)(0.1793) (電)(0.1086)	電信專用區 (電專 1)(0.6432) (電專 2)(0.1793) (電專 3)(0.1086)	1.電信用地現為中華電信三重營運處及停車場，其土地所有權屬為中華電信股份有限公司所有。 2.配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，依實際使用變更為電信專用區，變更後不影響原規劃意旨。	維持原計畫。 理由： 中華電信刻正辦理全省中華電信所屬土地之專案通盤檢討，鑑於其涉未來中華電信針對該土地之土地規劃利用方向，故建議納入上開通檢案辦理。	照專案小組意見通過。	

077	加油站用地	加油站用地 (油 1)(0.1678) (油 2)(0.1051) (油 3)(0.0969) (油 4)(0.1511) (油 5)(0.1543)	加油站專用(油 專 1)(0.1678) (油專 2)(0.1051) (油專 3)(0.0969) (油專 4)(0.1511) (油專 5)(0.1543)	1.加油站用地現為供中國石油公司加油站營運使用。 2.配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，依實際使用變更土地使用分區名稱，促進加油站專用區多元化利用。	維持原計畫，俟中國石油公司有變更需求時，再由其自行提出。	照專案小組意見通過。	
-----	-------	--	---	---	------------------------------	------------	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 32)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
078	運動場用地	運動場用地 (運 1)(4.0047) (運 2)(0.5377)	體育場用地(體 1)(4.0047) (體 2)(0.5377)	釐正土地使用分區名稱。	照案通過，並於變更理由加強說明「體育場用地」係參照都市計畫相關法令用語。	照專案小組意見通過。	
079	兒童遊戲場用地	兒童遊戲場用地	兒童遊樂場用地	釐正土地使用分區名稱。	照案通過，並於變更理由加強說明「兒童遊樂場用地」係參照都市計畫相關法令用語。	照專案小組意見通過。	

080	批發市場用地 原計畫圖市 17	市十七 (4.8439)	批(零) (4.8439)	批發市場用地現況為三重市菜批發市場，於「變更三重(第一次通盤檢討)案」之編號為「市十七」用地，為釐正土地使用分區名稱，故配合變更之。	修正通過。 修正事項： 變更內容修正為「市場用地(市十六)變更為批發市場兼零售市場用地」、「市場用地(市十七)變更為批發市場用地」 理由： 1.變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)計畫變更內容綜理表第三十八案載明：變更部分市場用地(市十六)為商業區及批發市場兼零售市場用地，惟該計畫書變更後計畫內容仍以市場用地稱之，故予以釐正。 2.另計畫書所載市十七用地為批發市場用地(即 菜批發市場用地)，非市場用地，一併釐正。	照專案小組意見通過。	
-----	--------------------	-----------------	------------------	--	--	------------	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表 (續 33)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
080	批發市場用地 原計畫圖市 17	市十七 (4.8439)	批(零) (4.8439)	批發市場用地現況為三重市菜批發市場，於「變更三重（第一次通盤檢討）案」之編號為「市十七」用地，為釐正土地使用分區名稱，故配合變更之。	修正通過。 修正事項： 變更內容修正為「市場用地（市十六）變更為批發市場兼零售市場用地」、「市場用地（市十七）變更為批發市場用地」 理由： 1.變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)計畫變更內容綜理表第三十八案載明：變更部分市場用地（市十六）為商業區及批發市場兼零售市場用地，惟該計畫書變更後計畫內容仍以市場用地稱之，故予以釐正。 2.另計畫書所載市十七用地為批發市場用地（即 菜批發市場用地），非市場用地，一併釐正。	照專案小組意見通過。	
81	增修訂土地使用分區、公共設施用地及計畫道路編號與名稱；詳附件 2 及附件 3			照案通過。		照專案小組意見通過。	

82	增訂都市防災計畫；詳第九章 柒、都市防災計畫	修正通過。 修正事項： 1.三重市近年仍有水患之發生，應將水患影響範圍、都市排水防洪措施．．．等等納入都市防災計畫。 2.請研提防災課題與對策，並參酌水利局委託台大辦理「縣政府與國立臺灣大學合作推動防救災工作計畫-加強現有縣府救災團隊之排水淹水模式」成果報告。	照專案小組意見通過。	
----	------------------------	---	------------	--

附表二 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表（續完）

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
83	修訂事業及財務計畫；詳第九章 捌、事業及財務計畫				修正通過。 修正事項： 1.請確認預定完成日期欄所載時間。 2.建議公共設施開闢順序，調整為公園用地（公43、44）、綠地用地及市場用地、「市九」市場用地。 3.配合主細計分離，主要計畫應為「實施進度與經費」、細部計畫為「事業及財務計畫」。	照專案小組意見通過。	

84	增(修)訂土地使用分區管制要點；詳附件 4				考量縣府已另案辦理臺北縣三重、新莊、板橋等 20 處土地使用分區管制要點專案通盤檢討（業已公開展覽結束），基於公平性及避免二案檢討成果不同致後續執行困難之考量，本案不予檢討土管，俟該土管通檢案發布實施後，再行納入計畫書敘明。	照專案小組意見通過。	
新增	仁華街 連接重 陽橋引 道附近 地區之 重要巷 道	工業區 (0.0682)	道路用地 (0.0682)	上開工業區現況為寬度約 7.5-8 米之現有巷道，巷道兩側連接仁華街與重陽橋引道附近地區，為地區重要之出入巷道，茲檢討變更為 8 米計畫道路，並納入細部計畫道路系統。	照案通過。	照專案小組意見通過。	現有巷 道檢討 新增變 更案

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
1	陳政一 三重市二重埔段中興小段90-11、90-62地號等2筆土地	<p>1.上開地號之2筆土地原為同一筆土地，為陳情人所有，於民國46年間在洪水平原禁建之前以紅磚簡易興建簡陋之三層樓房供住用。</p> <p>2.60年間都市計畫將該筆土地分為90-11及90-62兩筆土地，而房屋卻蓋在兩筆土地中間。</p> <p>3.近期政府宣導希望配合新莊縣地下鐵之興建，先嗇宮新站完工時兩旁店家能合作蓋成整齊嶄新之門面，因此聚會初步決議擬由建商全部拆除興建12至15層新大樓，配合都市更新政策。</p> <p>4.由於所有地之土地使用分區不同，不知該如何遵從，因此希望全部變更為商業用地。</p>	建議將上開兩筆土地變更為商業用地。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.一宗基地之土地分屬不同使用分區時，得依相關規定申請建築。</p> <p>2.城鄉局更新發展科刻正辦理捷運新莊線先嗇宮站週邊都市更新計畫暨變更都市計畫，刻正於縣都委會審議中，未來得依該計畫申請都市更新。</p>	照專案小組意見通過。

2	陳松曉 三重市仁興段 1-3 地號土地	<p>1.民國 65 年三重市長核准就地整建且徵收三重市工程收益費，依土地法規茲證明非公共設施保留地。</p> <p>2.民國 94 年月 6 日本段居民已向營建署新生地開發局申辦放領買賣事宜，其回文表示如縣府、三重市公所在此地段不做公共設施使用，即可准買賣。</p>	建議不予變更推翻此案留給居民生活權利(因此路段已拆遷四次)。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.陳情土地係道路用地，為一狹長型土地，最寬僅 18 米，且其東西二側緊臨 20 米及 30 米寬道路，故不適宜作住宅使用。</p> <p>2.本案涉變更案第 71 案，原該案將部分道路用地變更為綠地用地，建議維持原計畫，俾後續道路工程之規劃設計。</p>	照專案小組意見通過。
---	---------------------------	--	--------------------------------	---	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 1)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
3	王森志 三重市雙園段 468~483、490 地號等土地	1. 妨礙消防救災。 2. 影響公共安全。 3. 影響公共衛生。	1.建議將正安里正義北路 216 巷尾端法定空地劃定為計畫道路。 2.將雙園段 468 到 483 等地號土地變更為計畫道路。	未便採納。 理由： 1.都市計畫道路應配合整體道路系統而進行規劃。經現勘發現正義北路 216 巷道曲折且寬度為 3~5.5 公尺不等，如變更為計畫道路將影響兩旁住戶之權利，故未便採納。 2.建請消防局指定該巷道為消防通道，以維護公共安全。	照專案小組意見通過。
			3.現有巷道內請規劃為專案劃設紅線。	不予討論，陳情內容非屬都市計畫通盤檢討範疇。且現況已劃設紅線。	照專案小組意見通過。
			4.請將土地雙園段 490 地號為 2 筆土地合為 1 宗，共同興建公寓式樓房。 5.請予拆除合法房屋退縮指定建築線讓它【就地整建】合法化蓋 3 層樓。	不予討論，陳情內容非屬都市計畫通盤檢討範疇。	照專案小組意見通過。

4	三重市正義國小 三重市正民段 62-68 地號土地	本校校地不敷使用，為維護本市市民子地就學權益，請回復學校用地。	建議提案取消變更成為機關用地。	併變更案第 15 案。	照專案小組意見通過。
5	新海瓦斯公司 三重市力行路一段 52 號瓦斯專用區	將原瓦斯專用區變更為住宅用地，將損及約 100 萬人使用瓦斯之權益。	1.考慮瓦斯公司供應設備需求之法令規定。 2.如建議遷運亦需政府協助，法令配合及時間金錢配合。恐爭議再起需嚴謹規劃。	併變更案第 8 案（維持原計畫）。	照專案小組意見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續2）

編號	陳情人及 建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
----	--------------	------	--------	------------	--------

6	<p>李傳福 三重市中正南路 106 巷 (道路中心樁：C1000、C1023、C1024、C1025)</p>	<p>上開 6 米計畫道路於民國 64 年 12 月 31 日發佈實施「本市擴大變更都市計畫案」訂定樁位與原都市計畫樁位不符。</p>	<p>建議改回原 44 年都市計畫路中心樁。</p>	<p>提請大會討論，說明如下：</p> <p>1.依陳情人所附民國 85 年監察院調查報告所載調查事實（略以）：</p> <p>(1)仁化街 104 巷（現整編為中正南路 106 巷）係民國 44 年「三重都市計畫」所劃定再發展區，復於民國 55 年「再發展區細部計畫」時劃設為 6 米計畫道路，民國 64 年「擴大三重都市計畫」說明書述明原有都市計畫道路概不變更，惟因圖籍伸縮及現場地形地物變化甚大，故套繪時略有出入。</p> <p>(2)民國 72 年辦理三重一通時，為解決相類似問題，提請縣都委會討論，經決議：涉地形圖、地籍圖、樁位不符問題，俟更新地形圖後再行辦理。</p> <p>(3)台灣省政府民國 81 年 11 月 5 日 81 府建四字第 175430 號函示：三重市仁化街 104 巷都市計畫道路在未完成都市計畫第二次通盤檢討釐定前，為避免引起建築糾紛，影響人民權益，可勸導暫緩建築，以免公私權益受損。</p> <p>(4)民國 82 年 12 月間臺北縣政府工務局竟於該系爭巷道指定建築線並核發建照，相關業務人員業已懲處在案。</p> <p>2.請清查該系爭巷道是否仍繼續發照。</p>	<p>考量發展現況及保障依 64 年計畫圖領取合法建照之土地所有權人權益，陳情道路樁號 C1024 以東路段，維持原計畫，樁號 C1024 以西路段，以現況道路中心線向二側劃設 6 米道路，並於下次確認會議紀時，確認變更內容。</p>
---	--	---	----------------------------	---	---

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 3)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
7	李國華 碧華公園納骨塔	1.碧華公園原地目為墓地，日前變更為公園，令原安置於內之納骨塔失去合理及正當性。 2.週遭學校設置前即設置前後，該地目皆為墓地。	建議碧華公園內納骨塔安置範圍內。恢復為墓地，或並更為可合理安置納骨塔之地目。	未便採納。 理由： 三重公園綠地缺乏，且該公園用地緊臨住宅區，不宜調整為鄰避性設施。	照專案小組意見通過。
8	董俊仁 同安東街	1.同安東街(正義南路至文化南路段)該路段僅西側為住宅區，北南東三側皆為公園用地，且緊連堤內計畫道路，廢道對於三重市南區穿越性交通影響甚小。	1.建議變更同安東街(正義南路至文化南路段)計畫道路為公園用地。	未便採納。 理由： 現況為 10 米計畫道路，都市計畫道路變更應配合整體道路系統而進行規劃。	照專案小組意見通過。

	<p>2.為保存三重市 50 餘年之眷村文化歷史，籌設台北縣第一座眷村文化園區，建議整合分隔於道路兩旁之公 36 用地，增加公園綠地面積，提高眷村文化空間之保存。</p>	<p>2.建請規劃公 36 號公園預定地為三重市眷村文化公園，並擬定都市設計準則</p>	<p>未便採納，另案辦理 理由：</p> <p>1.空軍一村業已列入城鄉局「98 年城鄉風貌第一階段」規劃補助(150 萬元)案，三重市公所已發包辦理該眷村未來發展之規劃研究案。</p> <p>2.依 98.04.19 臺北縣眷村文化協會所召開「三重眷村公民願景會議」結論：本案俟國防部發布實施「國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法」後，將向國防部爭取納入「眷村文化園區」保存，爰此，建議本案參考上開城鄉風貌補助案規劃內容及「國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法」，另採個案變更方式辦理。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
--	---	--	--	-------------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 4)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	董俊仁 後竹圍街	3.後竹圍街為三重市中區之重要道路(連接中正北路與三和路)，目前規劃部分為囊底路與住宅區實不符合現況需求。	3.建請廢除後竹圍街 180-192 號間之囊底路，將後竹圍街全線變更為計畫道路，以符合市民需求。	併變更案第 34 案。	照專案小組意見通過。
	董俊仁 三民街、車頭路街	4.三民街與車頭路街為三重市南北向重要道路，目前規劃部分為囊底路與住宅區實不符合現況需求。	4.建請變更三民街與車頭路全線為計畫道路，以符合市民需求。	併變更案第 49 案。	照專案小組意見通過。
	董俊仁 中北南區 30 里	5.三重市都市計畫道路多計畫於中正南北路西側至二重疏洪道之間區域，中正南北路至正義南北路之間區域多為既成巷道，影響都市防災與市民生活品質	5.建請重新檢討三重市之計畫道路分佈，以利區域發展與都市防災需求。	併變更案第 82 案。	照專案小組意見通過。

9	新海瓦斯公司 新海段 1271、 1272、 1273、 1274	<p>1.自民國 59 年以來既為合法使用之建築用地，在位經本公司同意下，逕將瓦斯專用區變更為綠地用地，以損及本公司之權益，且後續遷廠計畫未成形，此舉將造成經營上之困難，實為不妥。</p> <p>2.另瓦斯專用區目前提供三重、板橋，新莊等 23 萬戶使用，若在相關配套措施尚未成形時，逕將瓦斯專用區變更為綠地用地，將影響百萬人使用瓦斯之權益。</p> <p>3.因都市計畫法容許使用之限制，另尋土地確需投入人力與時間，且遷移瓦斯供應儲存設備所涉及之資金、技術、法令層面甚廣，需協調各單位及研究合適之處置方式，非短時間內可以達成。</p>	<p>1.將台北縣三重市新海段 1271、1272、1273、1274 等四筆地號土地取消變更為綠地用地。</p> <p>2.瓦斯專用區搬遷所涉及層面繁多，尚祈貴府同意本公司於台北縣都市計畫委員會審議本案之前，進一步提出具體可行之建議方案，以作為審議之參考。</p>	併變更案第 8 案。	照專案小組意見通過。
---	--	--	---	------------	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續 5）

編號	陳情人及 建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
----	--------------	------	--------	------------	--------

10	劉友坦 二重埔段 大有小段 182-131 地號土地	<p>1.依據貴局規劃變更之理由，為提升交通通行之順暢，擬拓寬 10M 計畫道路，市民觀察多時，本區現行之交通流量，並未有貴局陳述之需求。</p> <p>2.請再行評估此計畫。</p>	<p>敬請提供科學之數據：</p> <p>1.現有之交通流量。</p> <p>2.未來有可能之交通最大流量需求。</p> <p>3.公昭於民，以求共識。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由 依「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)配合修正主要計畫案」暨「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)案」縣都委會審查意見：『有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，建議維持環堤道路原計畫寬度(10-20 公尺)及原開發方式（一般徵收），水防道路部分亦維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」變更內容。此外，亦建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。」』</p>	照專案小組意見通過。
----	--	--	--	--	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 6)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
11	謝良梅 忠孝段 1097 地號土地	陳情人之建物於 59 年申請建築，並以 1098 地號之公園綠地指定建築線，然上開綠地於 64 年擴大都市計畫時已變更為住宅區，並於 93 年取得台北縣政府 93 年重建字第 558 建造執照；將影響陳情人之出入。	建請撤銷已核發字 93 年重建字第 558 號建照執照，並令暫緩建築。	未便採納。(陳情位置同人陳第 15 案) 理由： 經查陳情基地西側 1098 地號土地已合法申請建照執照，且不影響陳情人之出入。	照專案小組意見通過。
12	林繼斌 二重埔中興小段 80-65 地號土地	陳情土地緊鄰捷運後方，位於華王電機工業公司與捷運站中間帶狀中間	1.與現有計畫一併討論，加入變更為商業區以利整體規劃。 2.配合獎勵措施，鼓勵廠區土地加速變更為商業區，已繁榮三重。 3.與捷運站及湯臣做整體規劃。	未便採納。 理由： 1.請申請人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」自行申請工業區個案變更。 2.城鄉局更新發展科刻正辦理捷運新莊線先嗇宮站週邊都市更新計畫暨變更都市計畫，刻正於縣都委會審議中，未來得依該計畫申請都市更新。	照專案小組意見通過。

13	李蕙瑛 幸福段 2426、2389 地號	上開土地供公共使用多年，且目前已成出入社區之主要通道。	1.建議依憲法 400 條予以徵收，協議購價。 2.私設巷道變更為公共設施保留地。 3.依現有狀況(地自建)核准新建。	未便採納。 理由： 1.上開土地不符合本次通盤檢討既成巷道檢討原則。 2.建議可依相關程序申請認定為現有巷道。	照專案小組意見通過。
14	吳宏明(代表) 長壽段 911 至 924、911-1 至 924-1、 911-2 至 924-2 地號等 42 筆土地	1.如照計畫道路所開闢，則將產生許多畸零地。 2.目前的計畫道路緊鄰一 3 米的既成巷道，參考當地過去及現今的交通流量，該巷道已足以供公眾通行及使用。	撤銷三重市長元街 98 巷 36 弄 1 至 33 號(單數號)計畫道路規劃案。	未便採納。 理由： 1.將 8 米計畫道路往南移至 3 米既成巷道，需再拓寬 5 米影響他人權益甚鉅。 2.基於交通系統完整性、防救災、安全衛生之考量，建議維持原計畫。 3.建議未來透過都市更新手段，再視需要配合辦理都市計畫變更。	照專案小組意見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 7)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
15	謝良梅 忠孝段 1097 地號	陳情人之建物於 59 年申請建築，並以 1098 地號之公園綠地指定建築線，然上開綠地於 64 年擴大都市計畫時已變更為住宅區，並於 93 年取得建造執照；將影響陳情人之出入。	建請撤銷已核發字 93 年重建字第 558 號建照執照，並令暫緩建築。	併入陳案第 11 案。	照專案小組意見通過。
16	何仰山 正義北路 216 巷	建請三重市正義北路 216 巷 6 米私設道路，部分違建佔用法定空地多年，於第二次通盤檢討時，將其變更為計畫道路後，政府徵收該用地，打通至自強路，以利交通及防災救災。	住宅區變更為計畫道路。	併入陳案第 3 案。	照專案小組意見通過。
17	蕭樹民 三重市碧華寺門前	建請拆除慈福派出所及隔鄰數間房面樓房，並向右移，重建慈福派出所，讓慈福派出所、碧華寺門前的碧華街、仁愛街與溪尾街形成一個寬廣的街道廣場、以利佛教徒川流不息參拜神明，自然感化社會人心。改善派出所治安的視線，帶動工商社會的街市人潮，繁榮地方	住宅區及機關用地變更為廣場用地。	未便採納。 理由： 考量變更後將影響現有合法建物及民眾權益受損，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。

18	林淑娥等 6 人 三重市高速公路北側重劃區	三重市仁義段高速公路北側農業區自民國 68 年就宣稱要辦理重劃至今一再延宕將近 30 年，目前地上很少自耕農，幾乎都是違建或堆放廢棄物，懇請政府早日辦理重劃改善都市景觀造福三重市民。	應儘速辦理高速公路北側農業區之開發。	併入陳案第 78 案。	照專案小組意通過。
----	--------------------------	---	--------------------	-------------	-----------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表(續8)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
19	三重市公所大同南段 1392~1395、1401、1402 1405、1406 同安厝 47-16、47-3、47-5、51-12、51-17、51-65	中興新村之部分坐落土地：大同南段 1392、1393、1394、1395、1401、1402、1405、1406 等地號坐落之區塊(臨接正義南路)，請准規劃為停車場，以利交通改善	住宅區與道路用地變更為停車場用地。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.因該土地已納入眷改基金，倘若劃設為公共設施用地，則需有償撥用。</p> <p>2.併入陳 31 案。</p>	照專案小組意見通過。
		三重二村坐落土地：三重埔段同安厝小段 47-16、47-3、47-5、51-12、51-17、51-65 等地號坐落之區塊，請准規劃為兒童遊戲場以利都市景觀改善	住宅區變更為兒童遊戲場用地。		
		於三重二村區塊內北側規劃為一東西向六米寬巷道以利交通(按：附近民眾數十年來，不斷陳情打通大同南路 161 巷)，其餘土地。	住宅區變更為道路用地。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>都市計畫道路系統必須考慮周遭環境整體系統而整體規劃，如變更為計畫道路則會傷及現有建物而影響他人權利，故維持原計畫。</p>	照專案小組意見通過。

20	陳三郎 二重埔段中 興小段 183 地 號	基地毗鄰現行商業區土地，基於大環境變遷，現況已不具工業生產優勢，因此擬配合捷運新莊線先嗇宮站設置之契機，申請變更為商業區，透過變更回饋手段提供必要性之公共設施，並藉由整體空間規劃，結合既有商業區與周邊發展，除滿足鄰近工業區就業員工之商業消費需求，更可帶動與提升捷運商圈優良商業環境品質，健全地區生活機能，助於吸引知識密集產業進駐，促進三重市頂崁工業區轉型再發展。	工業區變更為商業區。	未便採納。 理由： 1.請申請人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」自行申請工業區個案變更。 2.城鄉局更新發展科刻正辦理捷運新莊線先嗇宮站週邊都市更新計畫暨變更都市計畫，刻正於縣都委會審議中，未來得依該計畫申請都市更新。	照專案小組意見通過。
----	--------------------------------	---	------------	--	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續 9）

編號	陳情人及 建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
----	--------------	------	--------	------------	--------

21	蔡議員明堂 新海段 1045、1045-1 地號	1.三重市新海段 1045 分割新增 1045-1 地號涉建築線指示現況 圖與地籍及位置圖有所差異。 2.為解決本陳情案，在不影響交 通通行及舊有建物所有權人之 權益下，建議廢除 8 米計畫道 路，以維護合法房屋所有權人 之權益。	廢除 8 米計畫道路。	未便採納。 理由： 1.基於交通系統完整性、防救災、安全衛生之考量，建 議維持原計畫。 2.建議未來透過都市更新手段，再視需要配合辦理都市 計畫變更。	照專案小組意見 通過。
22	李振嘉 田心子小段 67-1、 67-6、 67-24、 67-29、 67-30、 67-31、 67-32、69-1， 永得段 1278、1279、 1315	本人所持有之三重市田心子小段 67-1、67-6、67-24、67-29、67-30、 67-31、67-32、69-1，永得段 1278、1279、1315 等 11 筆土地 都屬於三民街 11 米道路，為何該 土地是住宅區道路，而在附近田 心子小段 70、68-36 地號，分別 是 6 米和 4 米卻是公共設施道路 用地，而且三民街其它路段也都 屬於公共設施道路用地，這樣嚴 重影響本人及其他地主的權益， 在相關稅負及其他權利上有很大 差別。請縣府儘速將上述 11 筆土 地變更為公共設施道路用地。	既成道路變更為計畫道 路。	酌予採納。 三民街(重陽路 2 段 24 巷至三民街 300 巷路段)參酌現 況及指定在案之既有巷道路寬，變更部分住宅區為道路 用地。 理由： 1.三民街(重陽路 2 段 24 巷至三民街 300 巷路段)部分路 段屬住宅區，非屬計畫道路，考量其係三重市主要通 行現況道路之一，且部分路段亦屬指定在案之既成道 路，故予變更。 2.三民街重陽路 2 段 24 巷以東路段，不符合計畫紋理， 不宜變更。	照專案小組意見 通過。

23	葉秀玲 福德北段 271、272 地號	三重市福德北段 271、272 地號之土地除面臨 10 米道路且有公園相對，且所面臨道路之使用分區為道路用地，卻無法申請建築線，有礙房屋之改建。	速訂立界樁、中心線以利建築線之申請。	併入陳案第 71 案。	照專案小組意見通過。
----	---------------------------	--	--------------------	-------------	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續 10）

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
----	----------	------	--------	------------	--------

24	臺北縣政府 交通局 二重埔段中 興小段 166、167 地 號	本府 95 年 12 月 28 日「三重市二 重埔段中興小段 166、167 地號共 2 筆土地申請設置倉儲批發業使 用案區域交通改善計畫－建議打 通基地旁 8 米道路銜接環河路」 協調會綜合結論所涉變更土地使 用分區乙案，惠請納入三重二通 研議。	變更乙種工業區為道 路用地。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.案係 94.06.09 台北縣都市計畫委員會第 342 次會議審 議案第 5 案「三重市二重埔段中興小段 166、167 地 號共 2 筆土地申請設置倉儲批發業使用案」決議：請 規劃單位研提交通改善計畫，且該案協議書第九條第 二項明載：「乙方應於臺北縣政府都市計畫委員會大 會通過後四個月內提送區域交通改善計畫予甲方審 查…」，後續本府交通局依規劃單位所研提之交通改 善計畫建議事項，召開協調會之會議結論。 2.考量本案係 95 年協調會結論，時空現況應所變遷， 故請交通局再妥適評估開闢此道路之必要性，若確定 有開闢需要，再予提出。（交通局民國 98 年 6 月 5 日 北交規字第 0980438671 號函示：暫無打通 8 米巷道 之需求性及急迫性，俟未來該區辦理都市更新或俟縣 側環快、捷運新莊線通車後再依車流運輸需求整體考 量檢討。） 3.金陵女中與會代表，基於校地完整性考量，且陳述該 地區交通流量不大，表示反對意見。 	照專案小組意見通 過。
----	--	---	-------------------	---	----------------

25	敦城建設股份有限公司 三重市碧華段 253 地號	慈化公園之使用現況與都市計畫線及地籍線不合。	請修改公園用地之都市計畫線與現況一致。	同意採納。 理由： 1.畸零地已取消需合併建築之規定。 2.三重市公所與會代表表示無意見。	照專案小組意見通過。
----	-----------------------------	------------------------	---------------------	--	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 11)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
26	陳張麗月 仁愛段 39-2 地號	三重市仁愛段 392 地號土地原係與 39-地號土地同一基地，於民國 82 年月 6 日申請建築時，因計畫道路予以分割做為道路使用，目前該筆土地毗鄰之 22、38 地號等兩筆土地皆為計畫道路用地，已無住宅區之鄰地可合併規劃使用。	變更住宅區為道路用地。	併變更案第 20 案。	照專案小組意見通過。
27	三重市公所	1.正義國小北邊『中正堂』暨周邊停車空間，請准歸劃為機關用地，以符現況使用。		併變更案第 15 案。	照專案小組意見通過。
		2.捷運新莊線台北橋站〈捷二〉之重新路對街適當地點，請准劃設一捷運出入口。		不予討論。 理由： 捷運出入口非屬本通盤檢討計畫之範疇，故不予討論，建請向台北市捷運局陳情。	照專案小組意見通過。
		3.本市『安養堂』現已作本市圖書館使用，請准檢討現行土地使用分區。		未便採納。 理由： 經查安養堂位於社教用地上且作為圖書館使用，符合分區使用。	照專案小組意見通過。

		<p>4.公『四十六』北側鄰環河南路(福德南路至中正南路段)用地，因道路徵收範圍與都市計畫道路有偏移誤差，需補辦用地徵收，經費約需三億五千萬元，由於籌措經費困難，請准檢討現行土地使用分區，將本區納入公 46 用地，以市地重劃方式開發，以利都市景觀改善。</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>公『四十六』用地係屬於變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)之計畫範圍內，開發方式為市地重劃，其目前草案總公共設施負擔比率為 36.50%，倘若增加上開之土地則會增加其開發難度，另外縣府已於 98 年同意補助公所道路徵收經費，故未便採納。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
--	--	--	--	--	-------------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續 12）

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
27		5.重新路四段與捷運路交叉西北側角地，請准檢討現行土地使用分區，將本區規劃綠地或景觀公園，以利都市景觀改善。		未便採納。 理由： 上開土地為私人土地，為維護土地所有權人之權益，維持原計畫。	照專案小組意見通過。
		6.溪美街與仁愛街，及力行路與忠孝路交叉周邊畸零地，請准檢討處理方案		不予討論。 理由： 畸零地之檢討非屬本通盤檢討計畫之範疇，故不予討論。	照專案小組意見通過。
		7.三民路部分為住宅區既成道路，請准檢討現行土地使用分區。		併入陳案第 22 案。	照專案小組意見通過。
		8.仁愛街 129、102 巷等巷道，請規劃為排水溝用地，以符現況使用。		併變更案第 22 案。	照專案小組意見通過。
		9.機場聯外捷運系統經過沿線深度五十公尺區塊，請准納入都市設計審議地區。		不予討論。 理由： 本次通檢討不檢討土地使用分區管制要點。	照專案小組意見通過。

28	敦城建設股份有限公司 碧華段 253 地號土地	慈化公園之使用現況與都市計畫線及地籍線不合。	請修改公園用地之都市計畫線與現況一致	併入陳案第 25 案。	照專案小組意見過。
29	林辰宇 土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點第 16 條規定「變電所必須地下化，開發時除必要之地面建築及設施外，空地部分應全部綠美化」，但對於哪些設施及建築須地下化並無詳細規定	建議對「地下化」做出更明確的規定及計畫，以落實此管制要點之實行。	不予討論。 理由： 本次通檢討不檢討土地使用分區管制要點。	照專案小組意見過。
30	葉文衡 高速公路北側農業區	本地區自公告發布實施至今已 16 年之久仍未辦理開發，鄰近地區均已開發完竣，惟獨本地區凌亂不堪。	建議儘速依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定擬定本地區細部計畫。	併入陳案第 78 案。	照專案小組意見過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 13)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
31	國防部軍備局 「中興新村」、「三重二村」等2處等9筆國有土地	台北縣「中興新村」、「三重二村」之住宅區土地業經行政院核列為處分用地，已委託國有財產局辦理估價標售處分，其處分得款將挹注「國軍老舊眷村改建基金」支應眷改相關支出，囿於本案土地屬變產置產之標的，倘若處分土地變更為公共設施用地，將損及眷改基金籌措。	請勿將前開土地變更為公共設施用地。	同意採納。 理由： 本次通檢未變更該土地之使用分區。	照專案小組意見過。
32	蔡嘉元 永盛公園旁之車路頭街131巷	三和國中捷運站通車使用後，車路頭街131巷之使用率將提升，且由於三和國中捷運站並未設機車、腳踏車車位，將造成道路擁塞，機車、腳踏車亂停之亂象。	建議拓寬車路頭街131巷為8M，並妥善規劃機車、腳踏車停車位，以利未來捷運搭乘者使用。	併變更案第33案。	照專案小組意見過。
33	林榮儀 永德段1313-2、1313-6地號	陳情位置之使用分區為住宅區，現況為12M既成道路，因非屬計畫道路，無法辦理為公共設施保留地，影響地主權益。	建議變更既成道路為道路用地。	併變更案第22案。	照專案小組意見過。

34	陳議員啟能 長樂段 58 地號	三重市長樂段 58 地號土地於現行計畫為道路用地，影響所有權人之權益。	建議將計畫道路向兩旁遷移規劃。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量道路系統之完整性及建築線之指定，為維護已依指定建築線建築之地主權益，避免影響其出入動線，建議維持原計畫。</p>	照專案小組意見通過。
35	蔡議員明堂 中寮街	經查三重市中寮街係由綠地變更為計畫道路後並未記載道路寬度，現以道路邊界界樁連線認定寬度(詳 93 定-重 91-527 號建築線指示案)造成同一街廓內計畫道路寬窄不一，不符都市計畫道路劃設原則。	請將三重市中寮街計畫道路，納入現正辦理中之「三重都市計畫變更(第二次通盤檢討)」變更為 8 公尺寬度之計畫道路。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>兩側均為合法建物，若變更為 8 公尺寬度之計畫道路恐將傷及人民權益。</p>	照專案小組意見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 14)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
36	王文堯 新海段 1167、1167-1 地號	有關新海瓦斯及其周邊土地檢討變更案，近日傳聞府內針對本通盤檢討多次開會討論，只有部分地主參與，並有影響本人及其他原被劃設為綠地地主權益之提案，未行通知相關所有權人參與。	為維護權益及公平正義原則，請貴府對本案之討論或與本人原綠地地主權益相關事項之會議或討論請通知本人參與。	併變更案第 8 案。	照專案小組意見過。
37	三重市公所 三重埔段菜寮小段 565 地號	本市都市計畫(綠三)西側，及本市都市計畫(捷三)北側之三重埔段菜寮小段 565 地號土地，屬地形坐落突入上開兩公共設施用地之最小面積商業區，現況土地使用搭建有磚造平房，屬未達最小建築基地規模窳陋民房地，未來改建不易(按：本地號土地西南側臨接已改建 13 層三富大樓)。	為利本區整體開發，改善都市景觀，本地號土地請准規劃為綠地(併【綠三】整體開發)。	未便採納。 理由： 若變更將會影響所有權人之權益，請公所協調徵收後，再予以配合變更。	照專案小組意見過。
38	三重市公所 碧華街附近 工一乙種、工二乙種用地	碧華街目前刻正執行三重市公所辦理之「三重市台灣布莊博物園區整體計畫」，規劃街區為布藝學習之創意中心；惟目前土地使用分區為工一乙種、工二乙種用地，無法與現有使用及後續發展相符。	建議將碧華街區附近之乙種工業區變更為商業區。	未便採納 理由： 請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請之。	照專案小組意見過。

39	柯玉珠 三重埔段菜 寮小段 495-25、 495-19 地號	仁化街與同安街交接處，目前有現有道路(仁化街)銜接同安街，但此現有道路與都市計畫道路不符。	建議將此計畫道路改至現有仁化街上，以符合當地現況，並避免造成日後公私兩損。	同意採納。 理由： 依現況變更之。	照專案小組意見：過。
40	蔡議員明堂 中寮街	經查三重市中寮街係由綠地變更為計畫道路後並未記載道路寬度，現以道路邊界界樁連線認定寬度(詳 93 定-重 91-527 號建築線指示案)造成同一街廓內計畫道路寬窄不一，不符都市計畫道路劃設原則。	請將三重市中寮街計畫道路，納入現正辦理中之「三重都市計畫變更(第二次通盤檢討)」變更為 8 公尺寬度之計畫道路。	併入陳案第 35 案。	照專案小組意見：過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 15)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
41	陳議員啟能 長樂段 58 地號	三重市長樂段 58 地號土地於現行計畫為道路用地，影響所有權人之權益。	建議將計畫道路向兩旁遷移規劃。	併入陳案第 34 案。	照專案小組意見通過。
42	臺北縣義天宮管理委員會 車路頭街 150 號	都市計畫道路與現況道路車路頭街 136 巷形成丁字路口，造成交通亂象，且現有道路業已開闢完成計有：車路頭街、力行路 2 段 91 巷 1 弄、21 弄及車路頭街 136 巷，實無需再行闢建該都市計畫道路。	建議依照都市計畫法第 26 條規定：「請撤銷非必要公共設施用地，並請變更其使用」將上開之計畫道路變更為住宅區。	未便採納。 理由： 1.都市計畫道路系統要考慮周遭整體系統。 2.若依陳情意見變更後，將影響周遭住戶之權益，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。
43	蔡遷 永德段 1416-1、 1417、 1418-1、 1419-1、1515	本案綠地為狹長三角形，起點與終點均在乙種工業區內，夾在工業區與 12 公尺道路之間，已無實際效用。	建議狹長三角形綠地變更為工業區。	未便採納。 理由： 考量綠地用地之完整性，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。

44	陳香蘭等人 長江里龍濱 路 35 巷、36 巷及長元街 98 巷 36 弄。	民國六十年規劃之 6 米計畫道路，直接貫穿陳情人所有地的正中央位置，致使剩餘土地東、西兩側剩餘不到一米，而形成無法再利用之畸零地。	建議拓寬既有之 3 米巷道規劃以取代此 6 米計畫道路。	併入陳案第 14 案。	照專案小組意見通過。
45	陳國松 仁興段 615 地號	上開陳情位置現況為道路通行使用，但於土地使用分區卻為住宅區，導致 1.不能容積移轉。2.不能收迴自用。3.不能退還溢繳地價稅。	建議將上開土地變更為都市計畫道路。	未便採納。 理由： 1.不符合現有巷道檢討變更原則。 2.建議可依相關程序申請認定為現有巷道。	照專案小組意見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 16)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
46	臺北縣政府城鄉局測量科 正義南路全線及自強南路部份路段	正義南路全線(樁位 43-C507 至 43-C1062 路段間): 18M 道路樁位路寬於 89 年地籍重測後標示為 18M 無傷及建物, 另第一次通盤檢討計畫圖示為 22M, 傷及兩側建物。	請釐清。	考量道路用地徵收範圍與樁位圖相同, 故依樁位線變更為 18M。	照專案小組意見通過。
		自強南路(樁位 43-C450 至 43-C391 路段間): 22M 道路樁位成果與計畫線相符, 皆傷及南側 9R 及 6R 建物, 第一次通盤檢討計畫書為 22M 路寬, 但計畫圖圖示為 17M, 另建築線(84-732)指定為 17 M。	請釐清。	依計畫線、指定建築線及道路徵收範圍變更為 17M。	

47	臺北縣政府 城鄉局測量 科 公三十旁之 道路	<p>1.查民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)計畫書變更內容綜理表第 35 案，係針對全區綠帶或長條型綠地，考量其大抵開闢供道路使用欲恢復為綠帶，執行困難，故配合現況變更為道路用地。</p> <p>2.次查民國 73 年變更三重都市計畫(公共設施通盤檢討)計畫圖所示，旨開疑義位址為公 30 用地，惟於民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)計畫圖上，其週圍綠帶均依上開變 35 案所示變更綠帶為道路用地，僅旨開土地未劃變更斜線逕自調整為道路用地。</p>	請釐清。	併入陳案第 71 案。	照專案小組意見通過。
----	------------------------------------	---	------	-------------	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 17)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
48	臺北縣政府城鄉局測量科 公七用地北側計畫道路等四處地區	經查公七用地北側計畫道路等四處地區，於三重擴大都市計畫書、變更三重都市計畫公共設施(通盤檢討)書及變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)書上均未述明變更情形，卻於計畫圖上同一地區劃示不同之土地使用分區。	請釐清。	本次通檢公展草圖已予釐清。 1.經查變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)書上有明確區分綠地用地與公園用地二種土地使用分區，但計畫圖上兩分區係以同一圖例合併標示，恐致混淆。 2.本次變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)圖，已將上開兩種土地使用分區明確區別標示。	照專案小組意見通過。
		1.三重擴大都市計畫顯示為8米計畫道路銜接4米計畫道路。 2.變更三重都市計畫公共設施(通盤檢討)顯示為8米計畫道路銜接4米計畫道路。 3.變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)顯示為住宅區。經查未有變更案。	請釐清。	併變更案第51案。	照專案小組意見通過。

	<p>1.三重擴大都市計畫顯示為綠地用地。</p> <p>2.變更三重都市計畫公共設施(通盤檢討)顯示道路用地。</p> <p>3.變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)顯示公園綠帶用地。經查未有變更案。</p>	請釐清。	<p>建議變更為道路用地。</p> <p>1.查左列土地於歷年都市計畫圖上並未劃設變更斜線變更為道路用地，故使用分區仍為綠地用地，惟重製圖著色為道路用地。</p> <p>2.考量該土地現況為已開闢道路使用，故建議將重製圖修改為綠地用地後，再提案將其變更為道路用地。</p>	照專案小組意見通過。
	<p>1.三重擴大都市計畫道路顯示為直角形式。</p> <p>2.變更三重都市計畫公共設施(通盤檢討)道路顯示為約 45 度角形式。</p> <p>3.變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)道路顯示為圓弧型式。經查未有變更案。</p>	請釐清。	<p>建議依樁位線展繪計畫線，據以修正重製圖。</p> <p>理由：</p> <p>經查本案樁位線、現況、部分地籍線與三重擴大都市計畫圖所示計畫線較吻合，故建議依三重擴大都市計畫圖所示計畫線調整之。</p>	照專案小組意見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 18)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
49	臺北縣政府城鄉局測量科 文中三南側	經查旨開土地於變更三重都市計畫公共設施(通盤檢討)圖為綠帶用地，惟於變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)書變更內容綜理表未提案變更，卻於計畫圖上著色為住宅區。	請釐清。	建議重製圖修改為道路用地。 理由： 1.依三重一通變更案第 35 案規劃原意：針對全區綠帶或長條型綠地，考量其大抵開闢供道路使用欲恢復為綠帶，執行困難，故配合現況變更為道路用地。 2.承上，故系爭土地應於一通時由綠地用地變更為道路用地，惟計畫圖未提案變更，反而著色為住宅區，故應予回復為道路用地。	照專案小組意見通過。
50	臺北縣政府城鄉局測量科 同人陳 48	經查旨開土地於變更三重都市計畫「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」圖為四米人行步道用地，惟於變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)書變更內容綜理表未提案變更，卻於計畫圖上著色為住宅區。	請釐清。	併變更案第 51 案。	照專案小組意見通過。

51	三重地政事務所 三重埔過圳 小段 183-3 地號	經查旨揭地號土地所涉樁位因損及部分建物，於本局辦理「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業(三重地區疑義研討會議)」第 96 案已決議：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理」。	依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。	酌予採納，參酌現況及地籍變更之。 理由： 1.經查都市計畫線損及之 5R 建物已領有合法建照在案，推測似建築當時現場放樣有誤，導致部分建築物位於計畫道路。 2.為維護土地所有權人權益，在不影響原道路系統功能原則下，建議依現況及地籍變更計畫道路。	照專案小組 見通過。
52	楊雙平與楊 謝碧霞 忠孝段 6、7 地號土地(三 和路四段四 十四巷)	1.三重地政事務所依據三重市公所 79.3.14(七九)北縣重工字第 8662 號函辦理逕為分割。 2.本案計畫道路於開闢高速公路時承中央、省、縣等各單位現場勘查時，一致認為該道路無必要以超過交通需要之寬度拓寬，故未拓寬。	該道路寬度，依目前及將來皆足敷需要，且非主要道路，請儘速通盤檢討都市計畫，並作合理之修改，以維護百姓之權益。	併變更案第 11 案。	照專案小組 見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續 19）

編號	陳情人及 建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
----	--------------	------	--------	------------	--------

53	臺北縣政府城鄉局測量科 分子尾街四米人行步道	經查 64 年發布實施「三重擴大都市計畫圖」、79 年發布實施「變更三重都市計畫公共設施(通盤檢討)圖」內均有劃設旨揭四米人行步道，惟民國 80 年發布實施「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)書」內未述明變更情形，卻於計畫圖上逕自該四米人行步道用地著色為住宅區。	請釐清。	併入陳 75 案。	照專案小組意見通過。
54	臺北縣政府城鄉局測量科 民生街(明志段 177-1 及 233-1 地號)	三重市民生街於民國 47 年發布實施之三重變更都市計畫圖上係規劃為十公尺帶狀均寬之「公園綠地」，另查民國 64 年發布實施之三重擴大都市計畫圖所示該公園綠地已變更為道路用地，惟該圖圖面量距僅八公尺寬(研判可能為圖紙伸縮或製圖轉繪誤差所致)，然本案除指定建築線及核發建築執照之行政處分係以十公尺為依準外，後續之都市計畫樁位測釘(民國 68 年樁位成果)、民國 80 年之第一次通盤檢討圖及民國 90 年地籍重測作業，皆以八公尺為執行依據。惟為釐正該計畫道路路寬前後不一致所造成之執行問題，本局亦於民國 92 年辦理該道路之樁位修正作業，合先敘明。	請針對計畫道路寬度與樁位、地籍不符之疑義問題研議之。	同意採納。 理由： 計畫圖重製成果已將民生街劃設為 10 公尺計畫道路，且歷年指定建築線及核發建築執照係以 10 公尺為依準，故將此計畫道路修正為 10 公尺。	照專案小組意見通過。

55	臺北縣政府 建設局(現為 經發局) 二重埔段頂 崁小段438-3 地號	三重市二重埔段頂崁小段 438-3 地號為閒置公有土地，其面積達 3199 平方公尺。	請研議三重市二重埔段頂崁小段 438-3 地號之縣有地未來規劃利用等相關事宜。	維持原計畫。 理由： 縣府勞工局已計劃於該處設置營造類訓練場暨技術檢定場，乙種工業區得作該使用，故無需變更。	照專案小組意見 通過。
56	張憲璋 永安段 455、456 地 號迴轉道		取消三重市永安段 455、456 地號迴轉道計畫乙案。	未便採納。 理由： 此兩地號已徵收，且為巷道之出入口。	照專案小組意見 通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 20)

編號	陳情人及 建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
57	臺北縣政府 城鄉局測量 科 永德段 1273 地號	三重市永德段 1273 地號土地上七樓建物領有本府核發 86 使字第 321 號使用執照及鄰地 1265-13 地號土地亦建有四樓合法建物，如逕行辦理道路截角分割將損及合法建物乙事。	建請廢止 4 米道路截角逕為分割。	同意採納。 理由： 依照道路截角標準，4 米人行步道無需留設截角。	照專案小組意見 通過。

58	臺北縣政府 城鄉局測量 科 樁位 c761 等 樁位地號	<p>1.經查 c761、c769、c770、c771、c778、c779、c780、c781-1 等樁位係為 68 年所公告之「三重擴大及變更都市計畫樁位成果」，另 93 年辦理「三重都市計畫部分樁位(c771、c761、c779、c781)復建作業」，係依原座標成果辦理復建，惟樁位圖上所載方位角、距離與原 68 年公告之樁位圖不符。</p> <p>2.樁位 c769~c770、c778~c779 及 c780~c781-1 間之計畫道路，依「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)」都市計畫圖及規劃原意，參酌舊有地籍分割線更正樁位成果。3.另本案於三重都市計畫圖重製並未提案討論，且依前揭結論並未涉及都市計畫變更，故依樁位成果展重製圖。</p>		<p>暫不討論。</p> <p>理由：</p> <p>因樁位尚未修正，故暫不討論，俟樁位重新測釘完成後，再提會討論。</p>	照專案小組意見通過。
----	--	--	--	--	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 21)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
59	臺北縣政府城鄉局測量科 樁位 c832 等樁位地號	<p>1.經查 c831-s604-c832 係屬 68 年 8 月 15 日北府建五字第 169281 號公告「三重擴大及變更都市計畫樁位成果」，惟原樁位成果 c832、s604 與現況及以徵收地籍分割線不符。</p> <p>2.另 80 年三重一通將綠地變更為道路，其都計圖之計畫道路並未劃設截角，惟二通草案圖則劃設為圓弧截角。</p> <p>3.在無違規劃原意下，確認道路寬度不變，並維護人民權益，擬依已徵收開闢之地籍現況更正樁位 c832 與 s604。</p> <p>4.另查樁位 s612 及 s616 已納入「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展會套合作業疑義」第 134 案，決議「依三重 64 年擴大及變更計畫圖示綠地範圍計畫線展繪，並依該計畫線更正測定樁位」，故本案併前案一併辦理變更樁位。</p>		<p>同意採納，依樁位線變更。</p> <p>理由： 因修訂後樁位線與現況、地籍線符合，故依樁位線變更。</p>	照專案小組意見通過。
60	臺北縣政府城鄉局測量科 光新段 933 地號	有關「三重市(擴大)變更都市計畫」與「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)」之計畫圖，兩圖有不符之情形(劃設道路)。		考量已有指定建築線在案，為維護相關所有權人之權益，建議維持公展計畫圖（即重製圖）。	照專案小組意見通過。

61	林子畏 永德段 1474、1475、 1475-1、 1476、1477、 1478、1479 等地號	1.三重市永德段 1474、1475、1475-1、1476、1477、1478、1479 等地號 7 筆土地於土地使用分區被核定規劃為保存區，其法源依據為文化資產保存法。查前開土地座落及緊鄰土地均無文化資產保存法。 2.前開土地 1466、1468 等地號上，現有座落太璞宮廟宇乙座，經台北縣政府文化局查告並非指定公告之古蹟。	建議依附近環境需求考量實際狀況，變更規劃為住宅區。	永德段 1466、1468、1474 地號等三筆土地經高等法院判決，太璞宮有永久使用權，故請規劃單位查明劃設宗教專用區之要件，並提大會討論。	未便採納，維持原計畫。 理由： 考量本案私權複雜，且尚未經最高法院判決定讞，故維持原計畫。
----	---	---	---------------------------	--	---

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 22)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
62	陳松曉 高速公路以南至龍門路段(仁興段1-3 號)	1.民國 65 年三重市公所核准房屋就地整建完成，並徵收工程受益費，依土地法規：此土地已非公共設施用地。 2.建議比照二重疏洪道兩側都市細部計畫模式變通且公地放領，居民優先承購。 3.依台灣省政府(81.4.13)字號八一府建四字第 161107 號，函文貴府，興建國宅安置拆遷戶乙節，「利用劃餘道路、堤防、公有河川地興建國宅案」 4.依台灣省住都局(81.4.30) 字號都企字第 24805 號及台北縣議(81.6.22)北十二會恩議丙字第 11143 號，請縣政府研究辦理。	申請公地放領及就地興建國宅事宜。	併入陳第 2 案。	照專案小組意見通過。
63	台北縣政府地政局 重陽橋引道附近地區富貴段 632 及 1 地號	三重市重陽橋引道附近地區市地重劃區業於 93 年開發完竣，開發期間為配合重劃土地分配及自強路五段拓寬需要，分別增設 6 米及 2 米巷道(富貴段 632 及 1 地號)，並經本府重劃委員會 92 年第 3 次及 93 年第 3 次會議提案審議通過後先行開闢完成，惟迄今尚未辦理都市計畫變更。	配合三重市重陽橋引道附近地區市地重劃所增設之 6 米及 2 米巷道辦理都市計畫變更，以符合實際。	同意採納。 理由： 配合重劃工程所增設之巷道，將其變更為道路用地。	照專案小組意見通過。

64	台北縣政府警察局三重分局二重埔段頂崁小段 438-4、438-13、438-14、438-15、438-16 等五筆工業用地	三重市二重埔段頂崁小段 438-4、438-13、438-14、438-15、438-16 等五筆工業用地土地合計約 1500 坪，97 年 9 月 12 日經發局先行移撥該五筆工業用地，因尚有約 400 坪土地俟經發局處理地上物後再行移撥三重分局，三重分局就撥用部分先行規劃作為三重臨時拖吊場使用，該經費已由交通局核列 832 萬 9,786 元，俟全部移撥完成後，整體規劃作為三重交通分隊及拖吊場新建用地。	建議規劃變更為機關用地。	同意採納。 理由： 1.台北縣警察局三重分局將該地規劃作為三重交通分隊及拖吊場使用。 2.經發局於 97 年 9 月 12 日已移撥該五筆土地予三重分局。	照專案小組意見通過。
----	--	---	--------------	--	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續 23）

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
----	----------	------	--------	------------	--------

65	林玉惠 三重市幸福段 1651 及 1652 地號	<p>1.三重市幸福段 1651 及 1652 地號為陳情人所有，但其中 1651 地號土地使用分區為乙種工業區，1652 地號土地使用分區為住宅區。</p> <p>2.由於所有地之土地使用分區不同，造成無法將此兩地合併申請合法建築執照。</p>	建議將三重市幸福段 1651 地號變更為住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>理由： 經套繪陳情土地皆為住宅區，無需變更。</p>	照專案小組意見通過。
66	台灣電力股份有限公司 台北供電區營運處 綠地兼環保設施用地	<p>1.因應三重市重陽橋引道附近地區用電需求，於擬定「三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫」時，依都市計畫法第 42 條及第 46 條劃設預留變電所，並於 88 年 4 月發布實施。</p> <p>2.惟目前興建之變電所為一次配電變電所，與 86 年縣都委會 252 次會議所載「…二次配電變電所…」之內容不符。</p> <p>3.貴府前開函示本案變電所興建應再行循變更都市計畫程序辦理，因本公司變電所有一次配電變電所及二次變電所，並無所載「二次配電變電所」，而前述變電所皆為地區型變電所，係將電壓降後再供應至家庭用電，且目前為提供更好供電品質，已簡化電壓層級無再興建二次變電所，又鑑於本案變電所用地係為促進該區發展提供良好供電品質而於都市通盤檢討中預留，為因提供地區供電需求，爰祈請 協助循變更都市計畫程序辦理更正或配合該區都市計畫通盤檢討時一併辦理。</p>	請協助辦理變更名稱。	<p>維持原計畫</p> <p>理由： 請台電公司協調民意獲取當地居民共識後，再行提案。</p>	照專案小組意見通過。

67	簡王好君 新莊市化成路與三重市中興北街	新莊市化成路與三重市中興北街兩路段之間有許多既成道路，其中僅有 3 條可相互連通，其餘大都為死巷。如遇火災等緊急事故，則會無法救災。	建議巷弄之間互相連通。	非屬計畫範疇，建議不予討論。 理由： 1.陳情位址係屬新莊市，且三重市部分均已劃設計畫道路。 2.本案業納入新莊二通參考審議。	照專案小組意見通過。
----	------------------------	--	-------------	--	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 24)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
68	郭昭毅 新海段 857 等 15 筆地號	1.三重都市計畫於民國 44 年 11 月公布實施，於公布後始申請 3-4 樓合法建築。 2.於民國 64 年 10 月公布之三重擴大都市計畫將本區座落之土地列入 8 米細部計畫道路，致一筆土地被一分為三。	建議將計畫道路往南移，利用現有既成道路拓寬為 8 公尺。	同意採納，惟請三重市公所協助於計畫核定前取得變更前後計畫道路二側土地所有權人同意書，否則維持原計畫。 理由： 為維護土地所有權人權益，在不影響原道路系統功能原則下，同意變更。	照專案小組意見通過。
69	黃莊慈音等 9 人 新海段 868-1、 869-1、 870-1、870-2 等 4 筆地號	陳情人之土地於民國 61 年依法建築，但於民國 64 年 10 月公布之三重擴大都市計畫將本區座落之土地由住宅區變更為計畫道路。	建議依原有既成巷道變更為計畫道路。	併入陳 68 案。	照專案小組意見通過。

70	臺北縣政府 城鄉局 綠三用地西 側、機二用地 南側所夾八 米計畫道路	經查旨開疑義位址於民國 64 年發布實施之三重 擴大都市計畫案劃為綠地用地，另查民國 80 年發 布實施變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案變 更內容綜理表第 25 案所載：全區各綠帶或長條型 綠地變更為道路用地，惟計畫圖所示旨開疑義位 址並未劃變更斜線而自逕著色為商業區。	有關上開都市計畫書、圖不符 之情形，請納入三重都市計畫 (第二次通盤檢討)案研議，並 提請各都市計畫委員會參考 審議。	建議修正重製圖為道路用地。 理由： 經查三重一通變更案第 35 案規 劃原意，針對全區綠帶或長條型 綠地，變更為道路用地。依該規 劃意旨，旨開疑義位置應為八米 道路用地。	照專案小組意見 通過。
----	---	--	---	---	----------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 25)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
71	蔡東昌 長元街	1.80 年三重都市計畫(第一次通盤檢討)案將全案綠帶或長條型綠地變更為道路用地，然長元街所在土地未經劃設斜線逕自變更為道路用地，經詢縣府城鄉局表示：長元街仍屬公園用地。 2.長元街西側住宅區，因緊鄰公園用地致無法申請重新建築，建議將其變更為道路用地。	鑑於現況長元街為 8 米寬道路(含人行道)，及建物重建容積率之考量，建議將其變更為 8 米計畫道路。	酌予採納，將部分「公 30」公園用地變更為 10 米計畫道路用地，其中 6 米供車行，4 米供人行及自行車道使用，此外，一併依三重一通圖修正長元街與環河路之截角曲線。 理由： 1.考量陳情土地所臨住宅區指定建築線之需要及北側 10 米計畫道路系統之延伸，建議將其變更為 10 米道路用地。 2.請一併修正人陳 47 案專案小組意見。	照專案小組意見通過。
72	柯素貞 福德北段 516、517-1	本人所有福德北段 516、517 地號係屬合法建物，惟今查詢始知為道路用地，致本人無法買賣，懇請重新規劃讓本人得以買賣。	取消計畫道路。	未便採納。 理由： 基於交通安全及留設截角規定之考量，建議維持原計畫，並請三重市公所儘速編列經費徵收。	照專案小組意見通過。

73	林梁官 永德段 1284、1286、 1305、1306、 1283-1 地號	<p>1.本人所有土地永德段 1306 地號民國 56 年興建 57 年使字第 59 號建築使用執照，民國 64 年都市計畫卻劃設 4 米計畫道路穿越之。</p> <p>2.上開道路穿越三間民房且尚未開路，致 1307 基地面積過小無法改建。</p> <p>3.永德段地號 1305、1306、1286、1284、1283-1 當年是否新舊圖套繪有落差。</p>	檢討 4 米計畫道路存廢	<p>同意採納，將道路用地變更為住宅區，且應捐贈 50%可建築用地，惟考量面積過小，改採折算代金方式繳交，繳交金額以變更後第一次公告現值加四成計算，此外，為俾計畫之落實，請土地所有權人於內政部都委會審定後一個月（30 日）內與本府簽訂協議書，否則維持原計畫不予發布實施。</p> <p>理由： 廢止該四米道路並不影響週遭交通系統。</p>	照專案小組意見通過。
----	---	---	--------------	---	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表（續 26）

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
74	秦毛淑華 大同南段 1813-1、 1814-1、 1815-1 地號	<p>1.民國 78-79 年間被徵收為道路用地，民國 82-83 年，又被撤銷部分用地(大同南段 1815，1815-1，1815-2，1814，1814-1，1814-2)。陳情人以新台幣 1,206,000 元買回上項撤銷徵收用地。撤銷徵收之地應為住宅用地。</p> <p>2.撤銷徵收之土地為六米道路用地，並將陳情人所有之住宅土地一分為二，導致建築不易。</p>	<p>1.住宅用地</p> <p>2.徵收開地</p> <p>3.換地</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <p>1.三重市公所民國 78 年辦理 01-18-14 計畫道路（正義南路至成功路路段）徵收時，部分徵收範圍錯誤，並於民國 82 年辦理撤銷徵收在案。</p> <p>2.查陳情路段係屬六米計畫範疇，惟被三重市公所視為環河南路之一部分而予以徵收，並於民國 82 年撤銷徵收，惟陳情基地仍屬六米計畫道路範圍。</p> <p>3.基於交通系統之考量，上開六米計畫道路有維持之必要。</p>	照專案小組意見通過。

75	汪見成 仁愛段 1597-16 地號	<p>1.原 1597-16 逕行分割計畫，在民國 64 年已規劃完成。</p> <p>2.原 1597-16 逕行分割為 1597-16、1597-2、1597-23。</p> <p>3.原 1597-16 於民國 70 年取得，建物合法執照及土地合法權狀。</p> <p>4.建商如何取得建照？政府何以發建照？</p> <p>5.原 1597-16 在分區使用證明書屬於住宅區土地規劃在先，建商強行建設在後。我們得承受損失。</p>	<p>1.原 1597-0016 有私設道路已經很久，可否將私設道路略加擴大，可以減少人民財產損失。</p> <p>2.將 1628 四米道路拉直，經過 1647 可以接到仁愛街上。(1639、1639-1、1638-3)目前為道路，所以拉直到仁愛街上可以減少政府及人民之損失。</p> <p>3.1647、1596-2 尚未整地空地，而且為葉氏祖產，可藉此重新規劃，以符合都市計畫。</p>	<p>酌予採納，原分子尾街所在 4 米人行步道用地變更為 6 米計畫道路，另仁愛段 1597-16 地號南側人行步道用地予以廢除。</p> <p>理由：</p> <p>1.考量分子尾街現況約 6 米，且人行步道用地不得供車行，故予變更為 6 米計畫道路。</p> <p>2.查仁愛段 1597-16 地號係以既成道路指定建築線，基於維護合法建物之權益，且廢道不影響現況之通行，故廢除仁愛段 1597-16 地號南側 4 米人行步道用地。</p>	照專案小組意見通過。
----	--------------------------	--	--	--	------------

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 27)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
76	汪見成 仁愛段 1601-37 地號	1. 原 1601-37 地號分割為 1601-37、-47、-48，分割後 1601-37 為道路用地，1601-47 變成畸零地，完全失去價格。 2. 為何 64 年規劃的道路，卻容許建商蓋房子？ 3. 請檢討迴轉道的需要。	1. 1626、1628、1635、1636 所在迴轉道，是否有存在的必要？ 2. 將迴轉道與舊道路相結合，迴轉道往下移，公地公用重新規劃。	未便採納。 理由： 考量本區對外聯絡道路路寬並不寬，且迴轉道週圍建物建築時均已退縮，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。
77	勝河企業股份有限公司 三重市大同南段 1818-1	1. 申請人基地座落台北縣三重市大同南段 1818、1819、1820 等三筆地號，經申請人像台北縣三重地政事務所申請合併、分割後為(同段)1818、1818-1 等二筆地號。 2. 就上述三筆土地合併、分割前依都市計畫法為之規定，使用分區為住宅區，其基地位於台北縣三重市大同南段 230 巷內。	1. 建議將大同南段 1818-1 地號變更為道路用地。 2. 是否符合都市計畫法指定之公共設施保留地。	未便採納。 理由： 1. 都市計畫道路變更應配合整體道路系統而進行規劃。 2. 因所陳情土地之使用分區為住宅區，故不符合公共設施保留地之規定。	照專案小組意見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 28)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
78	葉軍鏘等人 高速公路北側整體開發地區	<p>1.陳情位置屬變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案(80年11月)所劃定。</p> <p>2.本重劃區用地負擔為48%，加計費用負擔一般約10%，合計為58%，重劃負擔過高。</p> <p>3.目前區內文小(十四)用地占整體18%(3.8公頃)，為區內負擔最大宗。</p> <p>4.區內部份土地為已建成區，係早年建地目上核發興闢之建築物，其權屬複雜且現況尚為良好。</p>	<p>1.本重劃區之公共設施用地負擔比例建議回歸平均地權條例第六十條之規定，以使總負擔在45%以下，俾便重劃開發實質可行。</p> <p>2.本區細部計畫土地使用配置應予調整，以符合實際都市發展需求，如文小用地面積應予檢討，相關街廓配置配合調整等。</p> <p>3.為使本案開發確實可行，建議參酌板橋江翠重劃區之操作模式，將已建成區劃設為再發展區，剔除於重劃區外，以創造地主、政府及環境之三贏。</p>	<p>酌予採納，除主要計畫部分配合變更案第60、70、71案調整市地重劃範圍外，本案需擬定細部計畫部分則由土地所有權人自行提出申請。此外，本區應劃設之公共設施用地比例不得低於百分之三十五。</p> <p>理由：</p> <p>1.本次會議葉耀峻等3人列席陳情欲自辦本計畫高速公路北側整體開發區之市地重劃，並依都市計畫規定先行自擬細部計畫乙節，為促進土地利用及加速整體開發地區之開發，酌予同意。</p> <p>2.有關區內合法建物排除於重劃範圍乙節，請納入細部計畫研議。</p> <p>3.有關公共設施用地性質及區位、土地承载力及市地重劃可行性，應納入未來擬定細部計畫之考量。</p>	照專案小組意見通過。

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表 (續 29)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
79	蕭雅霜 三重市富貴段 351 號	<p>1.三重市富貴段 351 地號位於三重市環河北路 3 段與如意街口，其使用分區為綠地(兼環保設施用地)。主要計畫並未畫設變電所用地，於細部計畫之土地使用規定備註欄以加註方式供變電所使用。</p> <p>2.都市計畫法第 47 條：「...垃圾處理場、殯儀館...等應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下，於邊緣適當地點設置之。」環保設施用地緊鄰住宅區，日後垃圾車每日進出 210 車(詳環評說明書)，已嚴重影響鄰近居民。</p>	<p>1.依都市計畫法第 26 條重新擬定本重劃區之都市計畫。</p> <p>2.建議將環保設施用地予以刪除，回歸為綠地使用，並於細部計畫刪除「可供變電所相關設施使用」。</p> <p>3.有關變電所之興建，請找尋人口密度較低之區域興建，以減少民眾之反彈與對民眾之衝擊。</p> <p>4.環保設施用地建議可移至工業區內或高速公路上方之公園四十預定地。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 有關台電欲於該處興闢仁義變電所乙案，考量變電所之興關係重要之公共工程建設之一，人民生活對電之依賴亦無需再言，惟因其鄰避性特質，為免民意之抗爭，仍請臺灣電力公司臺北供電區營運處與當地民眾協調，俟獲取共識後，再續行辦理。</p>	照專案小組意見通過。

80	林景祿 三重市頂崁 小段 582-2 地號	1. 於 57 年購得頂崁小段 582 地號 之土地，69 年 5 月分割出 582-2 地號，且免繳納地價稅。 2. 自分割以之始即供大眾通行， 鑑請依都市計畫法第 30 條檢討 使用分區或第 27 條既成道路檢 討，變更其分區為公共設施保 留地之道路用地，以符合現況。	工業區變更為計畫道路用地	—	未便採納。 理由： 1. 不符合本次通盤 檢討既成道路檢 討標準。 2. 考量整體交通系 統，建議維持原 計畫。
----	--------------------------------	---	--------------	---	---

附表四 變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表(續完)

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
81	尤椿閔 三重市正義段 61 及 62 土地	1. 依據地價稅繳款書，陳情人之土地種類為一般土地與公共設施保留地兩者，是否為記載錯誤，請詳查。 2. 建議將公共設施保留地變更為住宅區或商業區。	市場用地變更為住宅區或商業區。	—	未便採納。 理由： 上開土地為民國 44 年三重都市計畫所劃之市場用地，現況已開闢使用，故建議維持原計畫。
82	臺北縣政府城鄉局測量科 三重市仁義段 143 巷至 159 巷道路寬度	經查依 80 年 11 月 11 日本府發布實施「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」計畫圖為 10 米道路，後依「86 定-重 02-1347 號」建築線指定案亦為 10 米道路，惟「變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)草案」計畫圖為 12 米道路，傷及東側建物，惠請釐清上開疑義。	請釐清仁義段 143 巷至 159 巷之道路寬度。	—	同意採納。 1. 查上開陳情道路屬變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更案第 12 案由住宅區變更為道路用地，備註敘明以 1/600 現況圖為準， 2. 經查該 1/600 變更圖所示道路寬度為 10 米，故建議修正重製圖。

案由	變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）土地使用管制規則第 16 條執行疑義	辦理機關	臺北縣政府
類別	報告案	案號	第一案
說明	<p>一、緣由</p> <p>本計畫為配合台北地區防洪計畫初期實施二重疏洪道工程之闢建及洲後村等遷村計畫之推行，協助洲後村內拆遷戶集中遷移始有安身之所，以利疏洪道工程之進行併擴大疏洪道工程效益之原由，爰於 73 年 7 月 6 日發布實施「五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）」，並以市地重劃方式開發。其後為促進五股地方之建設發展，並配合國家重大公共建設—新店八里東西向快速道路、洪水平原管制…等，爰於 94 年 3 月 28 日發布實施「變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）」。</p> <p>二、案情說明</p> <p>（一）「變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）」土地使用管制要點第 16 點：</p> <p>「建築基地符合本要點第 10 點至第 15 點規定之各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%。」</p> <p>上述之獎勵條件包含：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽綠化或美化。 2. 建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者。 3. 基地規模。 4. 開發時程。 5. 公共開放空間獎勵。 		

6. 臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點。

其內容並不包含公共設施容積移轉乙項。

(二) 有關前開條文之修正，依「變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）」臺北縣都市計畫委員會第二次專案小組意見：「明訂獎勵容積條件及面積總和之項目，避免後續執行認定疑義」，將原公開展覽條文「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，不得超過基地面積乘以容積率之 50%」修正為「建築基地符合本要點第 10 點至第 15 點規定之各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%」。

(三) 另依「變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）」土地使用管制要點第 3 點：

「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。」

故本基地得適用都市計畫容積移轉實施辦法，並依其辦法第 8 條：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之 30% 為原則。」

為於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之 40%」

(四) 經查本縣通案性土地使用分區管制要點，就有關建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新獎勵面積外，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 50%。其中各項獎勵面積之總和係包括容積移轉項目在內。且本府刻正辦理之 20 處土地使用分區管制要點專案通盤檢討，為免後續執行之疑義，已於該土地使用分區管制要點條文增列容積移轉

	<p>項目。</p> <p>(五) 為利洲子洋地區細部計畫之執行，同時確保整體開發後之環境品質，有關變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）土地使用分區管制要點第 16 點之執行疑義，依「變更五股市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）」土地使用分區管制要點第 2 點：「本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。」提會討論。</p>
作業 單位 建議	<p>變更五股市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）土地使用分區管制要點第 16 點之獎勵總和係包括容積移轉項目，且該細部計畫區得適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，辦理容積移轉。</p>
決議	<p>一、本案原則上可考慮本縣通案性土地使用分區管制要點精神執行：「有關建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新獎勵面積外，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 50%」。</p> <p>二、另洲仔洋重劃會刻正辦理本區相關變更計畫案，為利後續土管要點執行，請洲子洋重劃會將本案納入變更計畫內容，修訂相關土地使用管制要點內容，並於洲仔洋土地點交前完成相關變更計畫法定程序。</p>

案由	修正「都市計畫變更後申請辦理都市更新之審議原則」討論案	辦理機關	臺北縣政府
類別	討論案	案號	第一案
說明	<p>一、 本局前曾函請營建署釋示：已依都市計畫工業區檢討變更審議規範完成個案變更之基地，續依都市更新條例規定申辦都市更新時，是否得再適用都市更新相關獎勵。依內政部 97 年 8 月 6 日台內營字第 0970806152 號函示：「考量都市更新條例係都市計畫法之特別法，如工業區依法完成都市計畫變更後仍有辦理都市更新之必要，經主管機關同意劃定為更新地區（單元）後，自得依都市更新條例所定程序辦理，其都市更新容積獎勵之項目及額度並應符合都市更新建築容積獎勵辦法相關規定」。</p> <p>二、 有關前述「仍有辦理都市更新之必要，經主管機關同意劃定為更新地區（單元）」之處理方式，經 98 年 3 月 26 日奉准核定為：土地使用分區已依都市計畫檢討變更審議規範程序，由非都市發展用地變更為都市發展用地，或由低強度變更為高強度者（以下簡稱變更案），如仍再辦理都市更新，均須提送本縣都市計畫委員會審議通過劃定為更新地區或更新單元後為之，且不適用「臺北縣都市更新容積獎勵核算基準」中第八點更新地區時程之獎勵。</p> <p>三、 為利委員會審理該類案件，本府前於 98 年 5 月 21 日第 387 次都委會會議通過「都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」，惟再行考量都市更新精神、內政部函釋及實務運作，擬再酌予修正以臻妥適，修正內容如後對照表，提請委員會討論通過後據以執行。</p>		
決議	因時間關係提下次會再行討論。		

