

## 台北縣都市計畫委員會第 381 次會議紀錄

一、時間：97 年 10 月 15 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：陳副主任委員威仁

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 380 次會議紀錄：

一、決議：1.第六案擬定淡水(竹圍地區)都市計畫(馬偕段 152 地號等十筆土地)

地)細部計畫案決議：「1.…違反者，於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區…。前項規定之開發期限，非因可歸責於開發單位之事項時，得經臺北縣政府同意予以展延，每次展延期限以兩年為原則，次數不限。」。修正為：「1.…違反者，於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區…。前項規定之開發期限，非因可歸責於開發單位之事由時，得經臺北縣政府同意該不可歸責期間不予計算」。

2.第七案擬定汐止都市計畫(部分乙種工業區為第二種住宅區、商業區)(社后段社后頂小段 80-2 地號等 13 筆土地)細部計畫案決議「1.…違反者，於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區…。前項規定之開發期限，非因可歸責於開發單位之事項時，得經臺北縣政府同意予以展延，每次展延期限以兩年為原則，次數不限。」。修正為：「1.…違反者，於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區…。前項規定之開發期限，非因可歸責於開發單位之事由時，得經臺北縣政府同意該不可歸責期間不予計算」。

3.其餘准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、報告案：

- (一)、本縣都市計畫工業區變更案協議書涉及公有地處理相關事宜提會報告。

以上報告案決議詳如后提案單決議欄。

九、審議案：

- (一)、變更土城都市計畫(部分乙種工業區為電路鐵塔用地)案。
- (二)、擬定八里(龍形地區)都市計畫(部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、公園用地及道路用地)細部計畫案。
- (三)、變更新店都市計畫(配合碧潭風景區細部計畫第一次通盤檢討)案。
- (四)、變更新店水源特定區計畫(配合碧潭風景區細部計畫第一次通盤檢討)案。
- (五)、擬定捷運新莊線頭前庄站、先嗇宮站週邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

十、研議案：

- (一)、變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」分區辦理要點第六點執行疑義。

以上研議案決議詳如后提案單決議欄。

十一、散會：中午 12 時 30 分。

案由	本縣都市計畫工業區變更案協議書涉及公有地處理相關事宜提會報告	辦理機關	臺北縣政府
類別	報告案	案 號	第一案
說明	<p>一、緣由</p> <p>本府辦理中之「變更三重都市計畫（機一用地變更為住宅區）」案」業經民國 97 年 7 月 29 日內政部都委會 687 次會議審議通過，依部都委會決議，本案應簽訂協議書後，始得報核定。</p> <p>承上，上開計畫案爰引本縣工業區變更案協議書範本作為簽訂協議書之依據，惟其變更範圍內計有 6 筆公有土地，土地所有權人包括國有財產局、臺北縣政府、臺北市政府及三重市公所，於變更法定程序階段已取得各單位之土地使用同意書，並載明待本案變更核定後始可進行公有土地之處分；爰此，該案於執行協議書第三條第三項預告登記事項，恐有窒礙難行之情事發生，故建議予以修正協議書範本內容。</p> <p>二、協議書第三條第三項修正內容</p> <p>預告登記係為確保回饋負擔內容之成就，若預告登記範圍涉及公有土地部份，須再依各該管理機關規定之行政程序辦理，勢必影響後續都市計畫核定時程，且都市計畫回饋負擔內容已有明確執行方式，故擬修正協議書第三條第三項「乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記。」為「乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記，<u>惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</u>」</p> <p>上開修正條文內容對照表，詳附表一。</p> <p>三、以上內容，提請大會報告。</p>		
決議	<p>一、洽悉。</p> <p>二、另協議書於執行時，如遇有疑義或有未盡事宜需予補充釋示，且未涉都市計畫實質內容，而能以地方政府行政權責處理之情事時；為避免因上開情事而重行都市計畫程序，致使時間冗長，請城鄉局洽法制局研擬增訂條文規定，以利加速行政效率。</p>		

附表一 臺北縣都市計畫工業區案協議書範本修正內容對照表

協議書格式

本案協議書內容

捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容及時機

一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。

二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第三期款乙方應於第二期款應繳納日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納，並應逐期按未繳納之代金餘額，以台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率，按期繳納利息。且上開代金逾期繳納者，仍應比照台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率計算另行繳納延滯期間之滯納金。

三、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記。

四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。

第三條 自願捐贈代金內容及時機

一、乙方應以申請變更總面積 5%之可供建築用地按機關用地變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。

二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第三期款乙方應於第二期款應繳納日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納，並應逐期按未繳納之代金餘額，以台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率，按期繳納利息。且上開代金逾期繳納者，仍應比照台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率計算另行繳納延滯期間之滯納金。

三、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。

四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。

案由	變更土城都市計畫(部分乙種工業區為電路鐵塔用地)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p><b>壹、擬定機關：</b>臺北縣政府。</p> <p><b>貳、法令依據：</b>都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。</p> <p><b>參、計畫背景：</b></p> <p>台灣電力股份有限公司(以下簡稱台電公司)為配合新增電源及負載成長之需要，並解決目前輸變電設備利用率偏高及特高壓用戶無法接供之困境，擬繼「第六輸變電計畫」後，續依民國 93 年 9 月 24 日奉行政院核定之「第六輸變電計畫修正計畫」辦理，以提升輸變電系統供電能力及優良之電力品質。</p> <p>本案變更計畫範圍係屬上述「第六輸變電計畫」所列 94 年工程項目『板橋～龍潭(南)、(北)二回線擴建板橋 E/S 增設』中，將既設超高壓幹線第一路板橋～龍潭(南)、(北)二回線由 954D 擴建為 795Q 之電路鐵塔之一。</p> <p>本案業於 97 年 7 月 7 日獲內政部以內授營都字第 0970106847 號函同意依都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款規定，逕送都市計畫擬定機關辦理個案變更都市計畫。</p> <p><b>肆、計畫範圍：</b></p> <p>本變更案位於土城都市計畫東北側，乙種工業區(乙工十)範圍內，緊鄰「板橋超高壓變電所」之西南側。</p> <p>乙種工業區(乙工十)以「板橋超高壓變電所」之使用為主；本案變更範圍則係板橋～龍潭 345kv 輸電線路#1 號輸電線路連接站之部分，該電路鐵塔大部分土地位於「板橋超高壓變電所」內(包括延吉段第 267、285 地號內部分土地)，僅少部分即本案變更範圍(延吉段第 312 地號內)目前土地係屬「台北市寧波同鄉會」與「台北市舟山同鄉會」所有，台電公司業已取得土地所有權人之使用權同意書，本案變更範圍面積計 50.7 m<sup>2</sup>。</p> <p><b>伍、變更理由：</b></p> <p>(一)台電公司為配合新增電源及負載成長之需要，並解決目前輸變電設備利用率偏高及特高壓用戶無法接供之困境，擬繼「第六輸變電計畫」之後，續辦理「第六輸變電計畫修正計畫」，以提升輸變電系統供電能力及優良之電力品質。為因應該輸電線路整體之用地管理與使用，需予變更為「電路鐵塔用地」。</p> <p>(二)上開計畫屬於台灣電力公司第六輸變電計畫，乃是行政院核定之重大</p>		

	<p>經濟建設，故依法定程序申請辦理都市計畫變更。</p> <p><b>陸、變更內容：</b></p> <p>板橋～龍潭 345kv 輸電線路#1 號輸電線路連接站之部分土地(臺北縣土城市延吉段第 312 地號內)變更乙種工業區為電路鐵塔用地，面積為 0.00507 公頃。</p> <p><b>柒、實施進度及經費</b></p> <p>(一)開發主體：台灣電力股份有限公司</p> <p>(二)用地取得：本次變更範圍內土地為私有，土地將由台灣電力股份有限公司採徵購方式取得。</p> <p>(三)開發經費及來源：由台灣電力股份有限公司第六輸變電計畫預算支出。</p> <p>(四)實施進度：預定民國 99 年完工，加入送電系統。</p> <p><b>捌、辦理經過：</b></p> <p>(一)公開展覽及說明會</p> <p>本案於 97 年 8 月 20 日起公開展覽 30 日，並於 97 年 8 月 29 日下午 2 時假土城市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間無收到公民或團體陳情意見。</p> <p><b>玖、全案符合法定程序，提請審議。</b></p>
決議	照案通過

表一 變更土城都市計畫(部分乙種工業區為電路鐵塔用地)變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	土城都市計畫 乙種工業區 (乙工十)內 (臺北縣土城 市延吉段第 312號土地內)	乙種工業區 (0.00507)	電路鐵塔用 地 (0.00507)	1. 台電公司為配合新 增電源及負載成長 之需要，並解決目 前輸變電設備利用 率偏高及特高壓用 戶無法接供之困 境，擬繼「第六輸 變電計畫」之後， 續辦理「第六輸 變電計畫修正計 畫」，以提升輸變電 系統供電能力及優 良之電力品質。為 因應該輸電線路整 體之用地管理與使 用，需予變更為「電 路鐵塔用地」。 2. 上開計畫屬於台灣 電力公司第六輸變 電計畫，乃是行政 院核定之重大經濟 建設，故依法定程 序申請辦理都市計 畫變更。	照案通過

註：表內面積應以依據核定圖實地分割之測量面積為準。

表二 變更土城都市計畫(部分乙種工業區為電路鐵塔用地)實施計畫表

種類	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得 方式	開 發 經 費(單 位：萬元)			主辦 單位	預定完 工期限	經費來源
			土地徵購費	工程費	合計			
電路鐵 塔用地	50.7	徵購	250	350	600	台灣電力股 份有限公司	99 年	台灣電力股份有限公司第 六輸變電計畫預算支出。

註：1. 本表所列經費，得視實際狀況酌予調整。

2. 表內面積應以依據實際分割測量面積為準。

案由	擬定八里（龍形地區）都市計畫（部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、公園用地及道路用地）細部計畫	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 二 案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十二條。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>（一）本計畫基地原為良機實業股份有限公司於 1968 年設置生產冷卻水塔之工廠，但由於業務規模擴展及工廠擴建需求之增加，於本計畫基地無足夠發展腹地之狀況下，原有工廠無法於本基地擴廠使用，故良機實業股份有限公司於 1993 年將八里廠遷至桃園蘆竹鄉，本計畫基地目前僅部分土地出租作為停車場使用，其餘土地為閒置狀況。整體而言，本計畫區目前為低度利用狀態。</p> <p>（二）近年來，台北縣政府致力於發展觀光產業，隨著淡水捷運之闢建及漁人碼頭的成功塑造，使得淡水河右岸（淡水鎮）每逢假日便湧入數以萬計之觀光人潮，而淡水河左岸（八里鄉）也因關渡大橋、八里渡船頭、挖子尾自然保護區、十三行博物館等地標與觀光景點興起，逐漸地讓淡水河左岸及八里鄉豐沛之觀光資源備受矚目，並在國民旅遊之熱門景點中發光，民國 93—95 年八里左岸之遊客人次數更高達 2,537,000—2,463,000 人次，且在台北商港將於八里鄉興闢、開放大陸觀光客來台等政策利多下，淡水河左岸榮景可期。為因應未來觀光遊憩人潮及台北商港所衍生之需求，滿足八里地區發展所需之都市機能及提高城市競爭力，並替公共建設所帶來之都市轉型及無限商機加分，本計畫基地之更新與再開發將為台北縣及八里地區發展帶來正面之效益。</p> <p>（三）考量淡水河左岸觀光資源整體塑造、台北商港開闢等公共建設之相繼投入，為能使本計畫基地達到「地盡其利」，並與八里鄉民「地利共享」，期望藉由本計畫基地都市計畫個案變更及建築開發，提供台北縣居民及遊憩觀光人潮完善之休閒生活空間、具特色之觀光旅館、優質的河岸住宅機能及高品質的開放空間。</p> <p>四、計畫範圍及面積：</p> <p>本變更計畫區位於台北縣八里鄉，屬大八里坵段蛇子形小段，為八里（龍形地區）都市計畫區範圍，距關渡大橋約 250 公尺，主要面臨之道路為龍米路（台 15）及頂寮三街，聯外交通十分便利，本變更計畫區土地總面積為 1.3306 公頃。</p>		



## 五、辦理經過：

本案於 95 年 12 月 27 日經縣都委會第 360 次會議通過後提送內政部都委會，經內政部都委會三次專案小組審議，於 97 年 7 月 27 日內政部都委會第 687 次會議審議通過，因決議內容涉及細部計畫土地使用分區調整、計畫案名及土地使用管制內容修正，故提本次大會審議。

## 六、再提會修正內容：(詳附件)

### 1. 計畫案名修正：

原計畫「擬定八里（龍形地區）都市計畫（部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、廣場用地、綠地及道路用地）細部計畫」因廣場用地及綠地調整劃設為公園用地，故修正案名為「擬定八里（龍形地區）都市計畫（部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、公園用地及道路用地）細部計畫」。

### 2. 計畫人口：調整為 340 人。

### 3. 土地使用分區計畫調整：

為集中留設較大開放空間，故將基地西側之「綠地」調整劃設於東側「公園用地」內，並重新核算「住宅區」、「旅館專用區」及「公共設施用地」之面積及相關回饋比例。

### 4. 代金之收支、保管及運用：

本計畫回饋之代金應納入「臺北縣都市更新基金」，並依該基金之收支保管及運用辦法妥為收支、保管及運用。

### 5. 事業及財務計畫：

開發期限：本計畫區應整體開發，並於都市計畫發布實施後三年內必須予以開發建設。

### 6. 土地使用分區管制要點：

(一) 刪除廣場用地及綠地之規定，增列公園用地：建蔽率 15%，但綠覆率不得小於 50%，容積率 30%。

(二) 容積獎勵部份：(詳附件)

	<p>建築基地開發原則不得適用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」及增設停車空間等相關容積獎勵。但變更後總容積未超過基準容積之 1.5 倍，且經各級都委會審議有助於改善當地公共設施者，不在此限。及建築基地之容積包含容積移轉及提供公益設施之容積獎勵，不得大於基準容積之 1.5 倍。</p> <p><b>七、以上提請大會審議。</b></p>
作業單位建議	<p>一、本案因內政部都委會決議調整變更主要計畫部分內容，影響細部計畫部分，爰擬定細部計畫配合變更主要計畫內容作調整，其餘維持原縣都委會第 360 次會議決議內容。</p> <p>二、有關本案開發期限：「三年內必須予以開發建設」，擬依縣都委會第 380 次大會審議「擬定三重都市計畫（原機一用地）細部計畫案」決議內容，修正為「三年內必須申請建造執照」。</p> <p>三、協議書部份除配合主要計畫及細部計畫內容修正外，餘依本府變更工業區為住宅區、商業區協議書制式範本規定辦理。</p>
決議	依作業單位建議通過。

案由	變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(第一次通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十六條。</p> <p>三、計畫背景：</p> <p>新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(以下簡稱原細部計畫)於民國 73 年 4 月 21 日發布實施，迄今曾辦理二次細部計畫個案變更。</p> <p>原細部計畫發布實施至今已逾 24 年，再加上本府為配合新店溪青潭堰上游水源水質水量保護區之管制作業，於民國 90 年 6 月 25 日公告發布實施「變更新店都市計畫(直潭、屈尺地區)為新店水源特定區計畫」(以下簡稱新店水源特定區計畫)，自此將原細部計畫南面屬前述水源水質水量保護區之土地納入新店水源特定區計畫範圍內，原細部計畫區已分屬新店都市計畫與新店水源特定區計畫等二處主要計畫區，故實有辦理通盤檢討之必要。</p> <p>本次通盤檢討除配合新店水源特定區計畫之發布實施，將原細部計畫屬於新店水源特定區計畫範圍內之土地，另案辦理細部計畫通盤檢討外，亦配合納併檢討屬新店都市計畫歷次通盤檢討與個案變更內容，以求本細部計畫內容與主要計畫內容相互吻合，同時審慎檢討本細部計畫區之使用現況、未來發展定位及人民或機關團體陳情意見後，辦理必要之檢討變更，以因應本細部計畫區未來發展之實際需求。</p> <p>四、變更內容：</p> <p>詳表一、變更內容明細表；表二、土地使用分區管制要點修正對照表；圖一、變更位置示意圖以及圖二、變更內容示意圖。</p> <p>五、辦理情形：</p> <p>(一)公開展覽：自民國 94 年 5 月 20 日起公開展覽 30 日。</p> <p>(二)公開說明會：於民國 94 年 5 月 27 日上午 10 時假新店市公所舉辦。</p> <p>(三)人民及團體陳情意見：詳表四、人民及機關團體陳情意見綜理表。</p> <p>(四)主要計畫發布實施：為縮短審議時程，本案主要計畫經專案小組審查通過內容已逕提縣都委會大會審議，並經臺北縣都市計畫委員會民國 96 年 6 月 28 日第 366 次會議審議通過，復經內政部都市計畫委員會民國 96 年 12 月 11 日第 672 次會議審議通過，並於民國 97 年 8 月 22 日發布實施。</p>		

(五)縣都委會專案小組研商會議審議情形：

本案已依專案小組第八次研商會會議結論，釐清修正部分內容並經作業單位查核後，提請大會審議；有關八次專案小組研商會議之重要決議如下(歷次專案小組研商會議審查意見詳見附表一)：

1. 有關風景區之檢討規劃原則，北側屬新店都市計畫部分統一檢討變更為風景區，南側屬新店水源特定區部分則維持以細部計畫方式檢討，並依其性質分別規劃為甲、乙兩種風景區。
2. 有關細部計畫範圍之處理方式，以現有細部計畫範圍進行檢討；至於範圍調整變更部分則請縣府未來於主要計畫通盤檢討時納入考量。
3. 碧潭風景區細部計畫北側屬新店都市計畫範圍內之部分水域用地，已於 94 年 8 月發布實施之「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(部分水域為乙種風景區)案」中變更為乙種風景區；故請配合經濟部 95 年 1 月 18 日經授水字第 09520200261 號函公告之水道治理計畫用地範圍線調整分區範圍。

本案公展草案共提變更內容 18 案，經八次專案小組研商會議審議，新增變更內容 3 案。變更內容 21 案中，照案通過共計 3 案、修正通過 15 案、維持原計畫 2 案、提請大會審議 1 案。而人民或機關團體陳情案部分，計有 10 案，其中同意採納 2 案、酌予採納 3 案、不予採納 4 案、不予討論 1 案(本案審議情形詳見表一、變更內容詳見表二、人民及機關團體陳情意見詳見表三)。

六、專案小組保留提請大會討論事項：

- (一)本計畫之實際檢討範圍(本案僅檢討位於新店都市計畫及新店水源特定區計畫內之風景區細部計畫範圍，不包括灣潭細部計畫、直潭細部計畫及主要計畫內之部分住宅區、遊樂區、直潭淨水廠、景觀商業區、旅館區、綠地、停車場及道路等土地)，避免產生誤解。
- (二)機一用地已查明該社區活動中心係於碧潭風景區細部計畫發布實施前(民國 73 年 4 月)建造，依據「臺北縣辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟基準」第 3 條、12 條及「台北縣興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」第 3 條等相關規定，研判應屬合法建築物；本計畫考量現況已開闢為社區活動中心使用且大部分為私有土地，為避免一般徵收造成政府財務負擔，建議變更為社區中心專用區。
- (三)經查明丙種風景區北側之主要計畫農業區(非屬本次細計檢討範圍)，配合軍事設施周圍禁限建管制之解除，已回歸依都市計畫農業區相關規範管制，且於民國 96 年 6 月公開展覽之「變更新店都市計

	<p>畫(第二次通盤檢討)(第三階段)案」已辦理檢討變更；故本計畫將屬已解除軍事管制之丙種風景區變更為風景區，對於其北側農業區而言，無涉公平性問題；故提大會說明，以利委員釐清本案規劃內容。</p> <p>七、檢附相關資料如后：</p> <p>表一、「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(第一次通盤檢討)案」審議情形綜理表</p> <p>表二、「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表</p> <p>表三、土地使用分區管制要點修正對照表</p> <p>表四、變更前後土地使用面積對照表</p> <p>表五、人民及機關團體陳情意見綜理表</p> <p>圖一、變更位置示意圖</p> <p>圖二、變更內容示意圖</p> <p>圖三、變更後計畫示意圖</p> <p>附表一、歷次專案小組研商會議審查意見彙整表</p> <p>八、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、有關機一用地已無相關機關使用需求，且現況已開闢為社區活動中心使用，同意提案單位所提變更為社區中心專用區。</p> <p>二、本案歷經本縣都市計畫委員會專案小組八次會議審查，提案單位均已依歷次專案小組決議事項修正並經確認，擬請大會依專案小組意見通過。</p>
縣都委會決議	有關機一用地變更為社區中心專用區乙案照案通過，餘依專案小組意見通過。

表二、「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見		決議				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
1	1	計畫年期	民國 85 年	民國 100 年	現行計畫年期已屆滿，配合修訂台北縣綜合發展計畫之計畫年期，延長計畫目標年。  修正： 現行計畫年期已屆滿，配合北部區域計畫通盤檢討(草案)之計畫年期，延長計畫目標年。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫</td><td>新計畫</td></tr><tr><td>民國 85 年</td><td>民國 110 年</td></tr></table>	原計畫	新計畫	民國 85 年	民國 110 年	依專案小組意見通過。	
原計畫	新計畫											
民國 85 年	民國 110 年											
					理由： 配合內政部都委會參據北部區域計畫通盤檢討(草案)計畫年期之通案案例，延長計畫目標年至民國 110 年。							
2	2	計畫人口	未訂定	3,600 人	配合新訂計畫目標年，依歷年人口成長趨勢預測結果、公共設施容受力及地區環境特性訂定計畫人口。	照案通過。	依專案小組意見通過。					
3	3	計畫面積重新丈量 <table><tr><td>修正： 計畫面積重新數化量測</td></tr></table>	修正： 計畫面積重新數化量測	原計畫面積 423.000	重新丈量面積 446.940	依原公告之細部計畫圖重新丈量統計。  修正： 依原公告之細部計畫圖重新數化量測。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>原計畫 面積 (374.438)</td><td>重新數化 量測面積 (398.383)</td></tr></table> 註：民國 94 年 8 月發布實施之「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(部分水域用地為乙種風景區)案」，已將位於水道治理計畫用地範圍線內之土地剔除於本細部計畫範圍外；故依現行細部計畫圖重新數化量測。  理由： 將「計畫面積重新丈量」修正為「計畫面積重新數化量測」。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	原計畫 面積 (374.438)	重新數化 量測面積 (398.383)	依專案小組意見通過。
修正： 計畫面積重新數化量測												
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
原計畫 面積 (374.438)	重新數化 量測面積 (398.383)											

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見		決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
4	4	計畫範圍縮小 修正： 計畫範圍變更	甲種風景區 (124.611)	甲種風景區 (0.874)	配合新店水源特定區計畫發布實施，將本細部計畫區內屬新店水源特定區計畫之土地劃出計畫範圍外，縮小計畫範圍及減少計畫面積。 修正： 配合新店水源特定區計畫發布實施，變更本細部計畫範圍，將原細部計畫屬新店水源特定區計畫範圍內之土地劃出，另案辦理「變更新店水源特定區計畫(碧潭風景區細部計畫)(第一次通盤檢討)案」。	修正通過。 修正內容：		依專案小組意見通過。
			乙種風景區 (117.459)	乙種風景區 (109.172)		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
			丙種風景區 (15.807)	丙種風景區 (15.807)		甲種風景區 (124.611)	甲種風景區 (0.874)	
			廟宇區 (1.348)	廟宇區 (1.030)		乙種風景區 (125.453)	乙種風景區 (117.166)	
			機關用地 (1.443)	機關用地 (0.571)		丙種風景區 (15.807)	丙種風景區 (15.807)	
			水域 (158.017)	水域 (56.556)		廟宇區 (1.348)	廟宇區 (1.030)	
			墓地 (7.155)	墓地 (7.155)		機關用地 (1.443)	機關用地 (0.571)	
			廣場 (0.303)	廣場 (0.000)		水域 (101.461)	水域 (0.000)	
			綠地 (0.770)	綠地 (0.000)		墓地 (7.155)	墓地 (7.155)	
			停車場 (1.022)	停車場 (0.000)		廣場 (0.303)	廣場 (0.000)	
			道路用地 (19.010)	道路用地 (9.010)		綠地 (0.770)	綠地 (0.000)	
			合計 (446.945)	合計 (200.184)		停車場 (1.022)	停車場 (0.000)	
						道路用地 (19.010)	道路用地 (9.019)	
						合計 (398.383)	合計 (151.622)	
5	5	計畫範圍調整	水域 (55.556)	水域 (56.487)	依據原細部計畫之規劃原意，配合變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案之分區界線、擬定新店都市計畫(灣潭地區)細部計畫範圍	修正通過。 修正內容：		依專案小組意見通過。
						原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
						主要計畫 河川區 (1.327)	河川區 (1.327)	

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見		決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
			墓地 (7.155)	墓地 (7.081)		主要計畫風景區 (0.049) 主要計畫高速公路 用地 (0.076)	風景區 (0.042) 墓地 (0.007) 高速公路 用地 (0.076)	
			乙種風景區 (109.172)	乙種風景區 (109.277)	線及前臺灣省政府公告之水道治理計畫用地範圍線，調整變更本細部計畫區之範圍界線。 修正： 1. 依據原細部計畫之規劃原意，配合「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」之分區界線、「變更新店都市計畫(灣潭地區)細部計畫」之計畫範圍線及經濟部 95 年 1 月 18 日經授水 字 第 09520200261 號函公告之水道治理計畫用地範圍線，調整變更本細部計畫區之範圍界線。 2. 配合前述範圍界線之調整，將部分新增土地變更為毗鄰土地使用分區或公共設施用地。	乙種風景區 (0.150) 墓地 (0.075) 剔除於計畫區外 (0.225)	理由： 有關配合經濟部 95 年 1 月 18 日公告之水道治理計畫用地範圍線修正調整河川區範圍乙案，授權作業單位檢核該變更內容、面積及位置。	
—	6	墓地北側	乙種風景區 (0.007)	墓地 (0.007)	配合前述範圍界線之調整，將部分新增土地變更為毗鄰土地使用分區或公共設施用地。	併第 5 案辦理。		依專案小組意見通過。



新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議										
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
6	7	新店溪水道 治理計畫用 地範圍範圍 線	乙種風景區 (109.270)	乙種風景區 (108.954)	1.依新店都市計畫(碧潭)風景區計畫範圍之規劃原意，將「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」中依水利主管機關公告之水道治理計畫用地範圍內變更風景區為河川區之土地排除於本細部計畫範圍外。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>主要計畫區 河川區 (46.867)</td><td>河川區 (47.266)</td></tr><tr><td>乙種風景區 (0.399)</td><td></td></tr><tr><td>道路用地 (0.004)</td><td>河川區 兼供 道路使用 (0.004)</td></tr><tr><td>主要計畫區 風景區 (0.203)</td><td>風景區 (0.203)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	主要計畫區 河川區 (46.867)	河川區 (47.266)	乙種風景區 (0.399)		道路用地 (0.004)	河川區 兼供 道路使用 (0.004)	主要計畫區 風景區 (0.203)	風景區 (0.203)	依專案小組意見通過。
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
			主要計畫區 河川區 (46.867)	河川區 (47.266)													
			乙種風景區 (0.399)														
道路用地 (0.004)	河川區 兼供 道路使用 (0.004)																
主要計畫區 風景區 (0.203)	風景區 (0.203)																
		2.非位於水道治理計畫用地範圍內之土地則變更為毗連適當土地使用分區或公共設施用地。															
水域 (56.487)	水域 (9.660)	修正： 依據經濟部 95 年 1 月 18 日經授水字第 09520200261 號函公告之水道治理計畫用地範圍線，將水道治理計畫用地範圍內之土地重新納入細部計畫範圍內，並變更為河川區；非位於水道治理計畫用地範圍內之土地則變更為毗連適當土地使用分區或公共設施用地。															
水域 (7.995)	風景區 (7.995)																
					附帶條件： 水道治理計畫用地範圍應以經濟部 95 年 1 月 18 日經授水字第 09520200261 號函公告之水道治理計畫用地範圍線為準。 理由： 1.有關細部計畫範圍之處理方式，以現有細部計畫範圍進行檢討；至於範圍調整變更部分則請縣府未來於主要計畫通盤檢討時納入考量。 2.有關配合經濟部 95 年 1 月 18 日公告之水道治理計畫用地範圍線修正調整河川區範圍乙案，授權作業單位檢核該變更內容、面積及位置。												

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
7	8	計畫區北側 法濟寺	廟宇區 (1.030)	宗教專用區 (1.030)	配合現行都市計畫分 區名稱統一用語。  修正： 現地已無相關宗教 建築存在，且其環境 條件(坡度及道路)亦 不利於相關宗教建 築之開發。	修正通過。 修正內容： 原計畫 新計畫 (公頃) (公頃) 廟宇區 風景區 (1.030) (1.030) 理由： 計畫區北側法濟寺 土地，現況已無相 關宗教建築存在， 且其環境條件(坡度 及道路)亦不利於未 來相關宗教建築之 開發，故建議將其 變更為風景區。	依專案小 組意見通 過。
—	9	空軍公墓內 紀念塔及紀 念塔牌	墓地 (0.359)	歷史文化 遺跡保存區 (0.359)	空軍公墓內之空軍忠 烈將士紀念塔及紀念 塔牌，係於民國 45 年 為紀念殉難之空軍忠 烈將士，由先總統 蔣 公所題，具歷史文化 保存價值。	維持原計畫。 理由： 請文化局依文化資 產保存法規定，取 得文化資產所有權 人同意指定為古蹟 或歷史建築後，再 行配合變更。	依專案小 組意見通 過。
8	10	空軍公墓北 側	丙種風景區 (1.313)	公園 (1.313)	1.現況已為公園使用 (太平運動公園)，為 使實質計畫內容與 使用現況相符，並 滿足當地居民之使 用需求，故予以變 更。 2.土地權屬均為公有 (分別為新店市、坪 林鄉、石碇鄉、深 坑鄉及臺北市所共 同持分)。 修正： 現況已為公園使用 (太平運動公園)，為 使實質計畫內容與 使用現況相符，並 彌補本細部計畫區 內公園及兒童遊樂 場用地面積之不 足。	修正通過。 修正內容： 原計畫 新計畫 (公頃) (公頃) 公園兼 丙種 兒童遊 風景區 樂場用 (1.313) 地 (1.313) 理由： 為符合現況使用， 並彌補本細部計畫 區內公園及兒童遊 樂場用地面積之不 足。	依專案小 組意見通 過。
9	—	空軍公墓北 側	乙種風景區 (0.095)	墓地 (0.095)	現況已為空軍公墓管 理所使用，故配合週	照案通過。	依專案小 組意見通

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議							
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
					邊都市計畫使用分區 及使用現況予以變更。		過。							
10	11	計畫區北側之丙種風景區	丙種風景區 (14.170)	風景區 (14.170)	原計畫丙種風景區係因應軍事需要，配合軍事設施周圍禁限建之管制規定而劃設，惟該軍事設施周圍禁限建管制現已解除，故變更為毗連之適當土地使用分區。	照案通過。	依專案小組意見通過。							
11	12	計畫區南側之甲種風景區	甲種風景區 (0.853)	風景區 (0.853)	原計畫甲種風景區係因應新店溪青潭堰上游水源水質水量保護區之管制範圍而劃設，經拆分後本細部計畫範圍內現已無水源水質水量管制區域，故予以變更為毗連之適當土地使用分區。  修正： 原計畫甲種風景區係因應新店溪青潭堰上游水源水質水量保護區之管制範圍而劃設，經計畫範圍變更後，本細部計畫區內已無水源水質水量管制區域，故予以變更為毗連之適當土地使用分區。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>甲種 風景區 (0.811)</td><td>風景區 (0.811)</td></tr></table> 理由： 依據變更案第 4 案之計畫範圍變更後，本細部計畫區內已無水源水質水量管制區域。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	甲種 風景區 (0.811)	風景區 (0.811)	依專案小組意見通過。			
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
甲種 風景區 (0.811)	風景區 (0.811)													
12	13	安坑一號道路路線	甲種風景區 (0.020)	道路用地 (3.883)	配合安坑一號道路興建計畫之用地範圍，予以劃設變更。 <table><tr><td>修正： 配合「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」之安坑一號道路用地範圍檢討變更。</td></tr></table>	修正： 配合「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」之安坑一號道路用地範圍檢討變更。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>甲種風景區 (0.063)</td><td>道路用地 (2.904)</td></tr><tr><td>乙種風景區 (2.841)</td><td></td></tr></table> 理由： 有關安坑一號道路用地範圍部分，請配合主要計畫內容進行檢討變更。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	甲種風景區 (0.063)	道路用地 (2.904)	乙種風景區 (2.841)		依專案小組意見通過。
修正： 配合「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」之安坑一號道路用地範圍檢討變更。														
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
甲種風景區 (0.063)	道路用地 (2.904)													
乙種風景區 (2.841)														
			乙種風景區 (3.862)											

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議						
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
13	14	計畫區北側 北部第二高 速公路	乙種風景區 (0.075)	高速公路用 地 (1.930)	配合「變更新店都市 計畫(第二次通盤檢 討)(第二階段)案」之 高速公路用地範圍予 以檢討變更。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>乙種風景區 (0.184)</td><td rowspan="3">高速公路 用地 (1.919)</td></tr><tr><td>丙種風景區 (0.258)</td></tr><tr><td>主要計畫高 速公路用地 (1.477)</td></tr></table> 理由： 配合第 3 案，調整 計畫面積。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	乙種風景區 (0.184)	高速公路 用地 (1.919)	丙種風景區 (0.258)	主要計畫高 速公路用地 (1.477)	依專案小 組意見通 過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
乙種風景區 (0.184)	高速公路 用地 (1.919)												
丙種風景區 (0.258)													
主要計畫高 速公路用地 (1.477)													
	丙種風景區 (0.258)												
	水域 (1.597)												
14	15	分區名稱變 更	乙種風景區 (104.984)	風景區 (104.984)	本次檢討考量地區環 境特性及計畫區發展 定位，風景區已無細 分之實際需求。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>乙種風景區 (113.396)</td><td>風景區 (113.396)</td></tr></table> 理由： 配合第 3 案，調整 計畫面積。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	乙種風景區 (113.396)	風景區 (113.396)	依專案小 組意見通 過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
乙種風景區 (113.396)	風景區 (113.396)												
15	16	開天宮南側	乙種風景區 (0.009)	道路 (0.020)	配合「變更新店都市 計畫(第二次通盤檢 討)(第二階段)案」之 變更內容檢討變更。  修正： 配合「變更新店都市 計畫(灣潭地區)細部 計畫」之道路用地範 圍檢討變更。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>乙種風景區 (0.015)</td><td>道路用地 (0.015)</td></tr></table> 理由： 配合變更新店都市 計畫(灣潭地區)細 部計畫之聯外道路 用地範圍予以修 正；至於本細部計 畫與灣潭細部計畫 範圍重疊部分，建 議以註記方式加以 說明，以保留計畫 範圍之完整性。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	乙種風景區 (0.015)	道路用地 (0.015)	依專案小 組意見通 過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
乙種風景區 (0.015)	道路用地 (0.015)												
		水域 (0.011)											

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議						
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
16	17	北二高北側	乙種風景區 (0.021)	道路 (0.140)	配合「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」之用地範圍檢討變更。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td><u>乙種風景區 (0.086)</u></td><td>道路用地</td></tr><tr><td><u>丙種風景區 (0.066)</u></td><td><u>(0.152)</u></td></tr></table> 理由： 配合第 3 案，調整計畫面積。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	<u>乙種風景區 (0.086)</u>	道路用地	<u>丙種風景區 (0.066)</u>	<u>(0.152)</u>	依專案小組意見通過。
			原計畫 (公頃)				新計畫 (公頃)						
			<u>乙種風景區 (0.086)</u>				道路用地						
			<u>丙種風景區 (0.066)</u>				<u>(0.152)</u>						
丙種風景區 (0.062)													
水域 (0.057)													
—	18	太平宮南側	乙種風景區 (0.003)	道路 (0.021)	配合「變更新店都市計畫(八公尺寬計畫道路通盤檢討)案」之變更內容檢討變更。	維持原計畫。 理由： 『變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案』已將此八米計畫道路調整至太平宮產權邊緣，並以使用太平宮及國有土地為主，此案僅於新店都市計畫範圍內進行調整；故本細部計畫無需配合檢討變更。	依專案小組意見通過。						
			丙種風景區 (0.009)										
			墓地 (0.009)										
17	—	<u>機一用地</u>	<u>機關 (0.245)</u>	<u>社區中心 專用區 (0.245)</u>	1.目前已無相關機關使用需求。 2.現況已開闢為社區活動中心使用且為私有土地，為避免一般徵收造成政府財務負擔，故配合現況變更為社區中心專用區。	有關機一用地俟查明該社區活動中心是否為合法建築物及興建時間後，再由作業單位提出檢討方案，並向本縣都委會大會提報。	照案通過。						
18	—	—	原土地使用分區管制要點	修(增)訂土地使用分區管制要點	詳見表二、土地使用分區管制要點修正對照表	照案通過。	依專案小組意見通過。						

註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後之地籍分割面積為準。

表三、土地使用分區管制要點修正對照表

原條文	新條文	專案小組意見	決議
第一條 本要點依都市計畫法 <u>第二十二、三十二條</u> 暨 <u>都市計畫法臺灣省施行細則第二十四、三十一條</u> 之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法 <u>臺灣省施行細則第三十五條</u> 之規定訂定之。 理由： 修正法令依據及條文序號。	修正通過。 修正內容： 一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法 <u>臺灣省施行細則第三十三條及三十五條</u> 之規定訂定之。 理由： 配合內政部 95 年 7 月 21 日台內中營字第 0950804204 號令修正發布之「都市計畫法臺灣省施行細則」修正法令依據。	依專案小組意見通過。
	二、本要點用語，定義如下： (一)基地線：建築基地範圍之界線。 (二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。 (三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 (四)側面基地線：基地線不屬前面基地線或後面基地線者。 (五)角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。 (六)前院：沿前面基地線留設之庭院。 (七)後院：沿後面基地線留設之庭院。 (八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。 (十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。 理由： 依本府現行土地使用分區管制共通性條款增列。	修正通過。 修正內容： 二、本要點用語，定義如下： (一)基地線：建築基地範圍之界線。 (二)前面基地線：基地鄰接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限鄰接較寬道路之境界線。 (三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 (四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 (五)角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。 (六)前院：沿前面基地線留設之庭院。 (七)後院：沿後面基地線留設之庭院。 (八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。 (十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。 <u>(十一)基準容積率：都市計畫規定之容積率，不含獎勵容積。</u> <u>(十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。</u> 理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點，明定本要點之用語定義。	依專案小組意見通過。

原條文	新條文	專案小組意見	決議																								
第二條 依土地自然環境之特性，並配合鄰近相關計畫之需要，本風景區內土地再予細分為： (一)甲種風景區。 (二)乙種風景區。 (三)丙種風景區。 (四)廟宇區。	刪除本條文。 理由： 經檢討後風景區已無細分之必要；故刪除本條文。	照案通過。	依專案小組意見通過。																								
	<p>三、本計畫區內各項土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定；<u>惟自然坡度超過 30% 之土地，不得列入建蔽率與容積率計算。</u></p> <table border="1"> <tr> <th>土地使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>風景區</td><td>20%</td><td>40%</td><td>當核准作為第六點第一、二、三款使用時，其建築物建蔽率不得大於 50%，建築物簷高除依機能需要，經中央主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。</td></tr> <tr> <td><u>宗教專用區</u></td><td><u>20%</u></td><td><u>50%</u></td><td></td></tr> </table> <p>理由： 綜整現行細部計畫之乙種風景區、廟宇區及都市計畫法台灣省施行細則第三十二、三十四條之相關規定。</p>	土地使用分區	建蔽率	容積率	備註	風景區	20%	40%	當核准作為第六點第一、二、三款使用時，其建築物建蔽率不得大於 50%，建築物簷高除依機能需要，經中央主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。	<u>宗教專用區</u>	<u>20%</u>	<u>50%</u>		<p>修正通過。 修正內容： 三、本計畫區內各項土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定；<u>惟自然坡度超過 30% 未逾 55% 之土地，不得配置建築物，但得做為法定空地。</u></p> <table border="1"> <tr> <th>土地使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>風景區</td><td>20%</td><td>40%</td><td>核准作為第六點第一、二、三款使用時，其建築物建蔽率不得大於 50%，建築物簷高除依機能需要，經中央主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。</td></tr> <tr> <td><u>社區中心專用區</u></td><td><u>20%</u></td><td><u>40%</u></td><td></td></tr> </table> <p>理由： 1.參酌現行細部計畫及本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點，明訂各使用分區之建蔽率及容積率。 2.依現行建築技術規則，修訂坡地開發之限制。 3.檢討後已無宗教專用區。</p>	土地使用分區	建蔽率	容積率	備註	風景區	20%	40%	核准作為第六點第一、二、三款使用時，其建築物建蔽率不得大於 50%，建築物簷高除依機能需要，經中央主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。	<u>社區中心專用區</u>	<u>20%</u>	<u>40%</u>		依專案小組意見通過。
土地使用分區	建蔽率	容積率	備註																								
風景區	20%	40%	當核准作為第六點第一、二、三款使用時，其建築物建蔽率不得大於 50%，建築物簷高除依機能需要，經中央主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。																								
<u>宗教專用區</u>	<u>20%</u>	<u>50%</u>																									
土地使用分區	建蔽率	容積率	備註																								
風景區	20%	40%	核准作為第六點第一、二、三款使用時，其建築物建蔽率不得大於 50%，建築物簷高除依機能需要，經中央主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。																								
<u>社區中心專用區</u>	<u>20%</u>	<u>40%</u>																									

原條文	新條文	專案小組意見	決議																								
	<p>四、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定，惟自然坡度超過 30% 之土地，不得列入建蔽率與容積率計算。</p> <table border="1"> <tr> <th>公共設施用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>機關用地</td><td>40%</td><td>120%</td><td></td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td></td></tr> </table> <p>註：容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p> <p>理由： 綜整現行細部計畫之機關用地及公園用地建蔽率、容積率相關規定。</p>	公共設施用地	建蔽率	容積率	備註	機關用地	40%	120%		公園用地	不予規定	不予規定		<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>四、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定；惟自然坡度超過 30% 未逾 55 % 之土地，不得配置建築物，但得做為法定空地。</p> <table border="1"> <tr> <th>公共設施用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>機關用地</td><td>40%</td><td>120%</td><td></td></tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15%</td><td>30%</td><td></td></tr> </table> <p>理由：</p> <p>1.參酌現行細部計畫及本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點，明訂各公共設施用地之建蔽率及容積率。</p> <p>2.依現行建築技術規則，修訂坡地開發之限制。</p>	公共設施用地	建蔽率	容積率	備註	機關用地	40%	120%		公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%		<p>依專案小組意見通過。</p>
公共設施用地	建蔽率	容積率	備註																								
機關用地	40%	120%																									
公園用地	不予規定	不予規定																									
公共設施用地	建蔽率	容積率	備註																								
機關用地	40%	120%																									
公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%																									



	<p>五、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，其規定如下：</p> <p>(一)建築物與建築線之最小距離不得小於一公尺，惟地下層與地上層之主柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，則地下室牆不受此限。</p> <p>(二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="327 470 901 654"> <tr> <th colspan="2">土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr> <tr> <td rowspan="2">土地使用分區</td><td>風景區</td><td>十公尺</td><td>三公尺</td></tr> <tr> <td>宗教專用區</td><td>三公尺</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td rowspan="2">公共設施用地</td><td>機關用地</td><td>三公尺</td><td>十公尺</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>十公尺</td><td>十公尺</td></tr> </table> <p>(三)前項建築基地沿建築線須每隔 0.8 公尺連續種植高 0.6 公尺之灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</p> <p>理由： 依本府現行土地使用分區管制共通性條款增列。。</p>	土地使用種類		前院深度	側院深度	土地使用分區	風景區	十公尺	三公尺	宗教專用區	三公尺	不予規定	公共設施用地	機關用地	三公尺	十公尺	公園用地	十公尺	十公尺	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>五、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下。<u>惟基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。</u></p> <p>(一)<u>基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於 1 公尺。地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，則地下室外牆不受此限。</u></p> <p>(二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="922 817 1356 1205"> <tr> <th colspan="2">土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr> <tr> <td rowspan="2">土地使用分區</td><td>風景區</td><td>十公尺</td><td>三公尺</td></tr> <tr> <td>社區中心專用區</td><td>三公尺</td><td>三公尺</td></tr> <tr> <td rowspan="2">公共設施用地</td><td>機關用地</td><td>三公尺</td><td>三公尺</td></tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地</td><td>十公尺</td><td>十公尺</td></tr> </table> <p>(三)<u>基地前、側院深度應符合本要點之規定，惟若因留設前、側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</u></p> <p>理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點增訂院落留設或建築退縮規定。</p>	土地使用種類		前院深度	側院深度	土地使用分區	風景區	十公尺	三公尺	社區中心專用區	三公尺	三公尺	公共設施用地	機關用地	三公尺	三公尺	公園兼兒童遊樂場用地	十公尺	十公尺	<p>依專案小組意見通過。</p>
土地使用種類		前院深度	側院深度																																				
土地使用分區	風景區	十公尺	三公尺																																				
	宗教專用區	三公尺	不予規定																																				
公共設施用地	機關用地	三公尺	十公尺																																				
	公園用地	十公尺	十公尺																																				
土地使用種類		前院深度	側院深度																																				
土地使用分區	風景區	十公尺	三公尺																																				
	社區中心專用區	三公尺	三公尺																																				
公共設施用地	機關用地	三公尺	三公尺																																				
	公園兼兒童遊樂場用地	十公尺	十公尺																																				

原條文	新條文	專案小組意見	決議
<p>第三條 甲種風景區內土地，以維護自然景觀、涵養保育天然資源為主，其土地使用應依下列規定：</p> <p>(一)本區內土地經台北縣政府核准得為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.國防所需各種設施。</li> <li>2.警衛、保安及保安設施。</li> <li>3.公共事業所必需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。</li> <li>4.造林與水土保持措施。</li> <li>5.為保護區內地形、地物所為之工程設施。</li> <li>6.為維護水源、水質、水量所必需之設施。</li> <li>7.原有合法建築物之修建、改建、增建，其簷高不得超過二層樓(或7公尺)，建築總面積不得超過150平方公尺。</li> </ol> <p>(二)本地區內之土地比照都市計畫法台灣省施行細則第二十六條規定管理不得有該條文各款所禁止行為，但前款所列各項設施所必需者，不在此限。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>變更後已無劃設甲種風景區，故刪除本條文。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>

<p>第四條 <u>乙種風景區內土地</u>，以為維護自然景觀，提供國民康樂遊憩環境為主，<u>其土地除位於新店溪河川區域線內部分應依水利法及相關法令規定辦理外，其它土地經臺北縣政府核准得為下列使用：</u></p> <p>(一)國防所需各種設施。</p> <p>(二)警衛、保安及保防設施。</p> <p>(三)公共事業所必需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。</p> <p>(四)造林與水土保持措施。</p> <p>(五)為保護區內地形、地物所為之工程設施。</p> <p>(六)為維護水源、水質、水量所必需之設施。</p> <p>(七)興建維護或增進自然風景之建築物及紀念性之建築物。</p> <p>(八)興建構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等。</p> <p>(九)<u>建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%，建築基地最小面積為 500 平方公尺，最小前院深度為四公尺，最小側院深度為三公</u> <u>公尺，最小後院深度為三公</u> <u>公尺。惟自然坡度超過 30%之土地，依規定不能建築者，不得列入建蔽率計算。</u></p>	<p>六、<u>風景區內土地</u>，以維護自然景觀，提供國民康樂遊憩環境為主，<u>其土地經本府核准得為下列使用：</u></p> <p>(一)國防所需各種設施。</p> <p>(二)警衛、保安及保防設施。</p> <p>(三)公共事業及社會福利事業所必需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。</p> <p>(四)造林與水土保持措施。</p> <p>(五)為保護區內地形、地物所為之工程設施。</p> <p>(六)為維護水源、水質、水量所必需之設施。</p> <p>(七)興建維護或增進自然風景之建築物及紀念性之建築物。</p> <p>(八)興建構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等。</p> <p>理由：</p> <p>1.本次檢討已將乙種風景區名稱變更為風景區；且已將新店溪水道治理計畫用地範圍線內之土地變更為河川區。</p> <p>2.建蔽率及容積率併入第三點規定。</p> <p>3.前、後院最小深度併入第五點規定。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>
--	---	--------------	-------------------

原條文	新條文	專案小組意見	決議
	<p>七、下列地區或建築應先經<u>本府</u>都市設計審議委員會審議通過後方得<u>申請建照</u>。</p> <p>(一)風景區</p> <p>(二)<u>其他經本府認定之建築、特定區域、公共設施及工程</u>。</p> <p>理由： 依本府現行土地使用分區管制共通性條款增列。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容： 七、下列地區或建築應先經<u>臺北縣</u>都市設計審議委員會審議通過後方得<u>申請建造執照</u>。</p> <p>(一)風景區及社區中心專用區。</p> <p>(二)<u>其他經臺北縣都市設計審議委員會認定並由臺北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施或工程</u>。</p> <p>理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點增訂都市設計審議地區之規定。</p>	依專案小組意見通過。
第五條 丙種風景區係為配合軍事設施週圍禁限建管制需要而劃定，其土地應依「台灣地區軍事設施週圍禁止及限制建築辦法」之規定管制之。	<p>刪除。</p> <p>理由： 因檢討後已無丙種風景區，故刪除本條文。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。
第六條 本要點第三、四、五條准許作(一)國防所需各種設施。(二)警衛、保安及保防設施。(三)公用事業所必需之設施時，其建築物建蔽率不得大於百分之五十，建築物簷高除依機能需要經中央或省主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。	<p>刪除。</p> <p>理由： 併入第三點規定，原條文刪除。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。
第七條 廟宇區之土地，專供廟宇建築使用，建築物興建前，應依「台灣省寺廟申請建造應具表件及注意事項」層報民政廳核可後，始得發照建築，其建蔽率不得大於 20%。	<p>刪除。</p> <p>理由： 因檢討後已無廟宇區，故刪除本條文。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。
第八條 機關用地之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。	<p>刪除。</p> <p>理由： 併入第四點規定，原條文刪除。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。

<p>第九條 本特定區內各類土地使用，除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理。</p> <p>(一)開發者應先做好山坡地工程環境地質調查及土地利用潛力和潛在災害之評估，確定安全無慮始得依法申請什項執照，並俟水土保持設施及道路、排水及污水處理設施等什項工作物施工完成後，始得依法申請建照執照。</p> <p>(二)下列各項應由專責機構作必要之規定</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。</li> <li>2.放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。</li> <li>3.各類水上活動使用動力之馬力大小與船隻數量。</li> <li>4.房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。</li> </ol> <p>(三)本計畫內屬青潭堰以上、翡翠水庫大壩以下之集水區範圍，應設置廢污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線，接到自來水取水口以下排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥為研處。</p> <p>(四)前開地區社區開發或建築物之興建時，應分擔污水下水道系統工程及管</p>	<p>八、本計畫區內各類土地使用，應依下列規定辦理。</p> <p>(一)開發基地屬新店斷層或碧潭斷層兩側地質承载力不良者，開發建築時需附有依法登記執業之應用地質技師或大地工程技師簽證之地質調查與鑽探報告書（鑽探深度不得小於地下基礎結構底部以下十公尺及說明斷層與開發基地之區位與影響）及附有依法登記執業之土木工程技師或結構工程技師簽證之結構設計圖說（含實際設計基礎承载力分析）。</p> <p>(二)下列各項應由專責機構作必要之規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。</li> <li>2.放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。</li> <li>3.各類水上活動使用動力之馬力大小與船隻數量。</li> <li>4.房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。</li> </ol> <p>理由：</p> <p>修正條文序號及條文內容。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>八、本計畫區內各類土地使用，應依下列規定辦理。</p> <p>(一)本計畫區內各類土地開發建築時應檢附依法登記執業之應用地質技師或大地工程技師簽證之地質調查與鑽探報告書。</p> <p>(二)下列各項應由專責機構作必要之規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。</li> <li>2.放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。</li> <li>3.各類水上活動使用動力之馬力大小與船隻數量。</li> <li>4.房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。</li> </ol> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依據本府工務局建議，修訂基地開發之環境地質調查相關規定。</li> <li>2.本計畫區檢討後已無新店溪青潭堰上游水源水質水量管制區範圍內之土地，故刪除原條文第三、四款規定。</li> <li>3.相關法令之適用併入第十三點規定。</li> </ol>	<p>依專案小組意見通過。</p>
--	---	--	-------------------

原條文	新條文	專案小組意見	決議
	九、 <u>本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定從事多目標使用。</u> 理由： 依本府現行土地使用分區管制共通性條款增列。	刪除。 理由： 回歸「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理。	依專案小組意見通過。
		修正通過。 修正內容： 九、 <u>計畫區內十二公尺以上之聯外道路兩側應加強植栽綠化，以塑造具規模及美感之景觀道路。</u> 理由： 明訂景觀道路之植栽綠化規定。	依專案小組意見通過。
	十、 <u>建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</u> 理由： 依本府現行土地使用分區管制共通性條款增列。	修正通過。 修正內容： 十、 <u>建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木，惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算。但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。而建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</u> 理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點增訂建築基地綠美化規定。	依專案小組意見通過。
	十一、 <u>本計畫區內建築物除依「建築技術規則」相關規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位。</u> 理由： 依本府現行土地使用分區管制共通性條款增列。	修正通過。 修正內容： 十一、 <u>本計畫區內建築物應依「建築技術規則」或「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定設置停車空間。規劃作為住宅使用需以一戶一機車位為原則；其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛。</u> 理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點增訂停車空間留設規定。	依專案小組意見通過。
		修正通過。 修正內容： 十二、 <u>為維護本計畫區景觀，本計畫區不得適用台北縣建築物增設停車位空間鼓勵要點。</u> 理由： 依據本府工務局建議，為維護風景區景觀資源及特色而增訂。	依專案小組意見通過。

	<p>十二、<u>本要點未規定者，適用其他有關法令規定辦理。</u></p> <p>理由：</p> <p>增列本要點未規定事項之適用規定，以求週延。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十三、<u>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。</u></p> <p>理由：</p> <p>明訂本要點之適用性。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>
--	--	--	-------------------

表五、人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	決議
1-1	新店市市民代表：陳嶸禧 細部計畫區內之所有丙種風景區。	碧潭風景區細部計畫範圍內，所有丙種風景區因軍事禁限建已解除，無禁建必要，考量地方建設發展兼顧地主權益，全部變更為乙種風景區。	全部變更為乙種風景區。	<u>同意採納。</u> 理由： 1.原計畫配合「軍事設施週圍禁限建辦法」之管制而劃設丙種風景區，惟依 89.03.06 國防部戍戎字第 0006 號函與內政部台 89 內營字第 8982604 號函示，軍事禁限建範圍業已解除管制。 2.為確保土地所有權人權益，提高土地利用價值，並契合主要計畫風景區之規劃原意，變更丙種風景區為風景區。	依專案小組意見通過。
1-2	財團法人台灣省台北縣新店市太平宮：董事長吳邦彥等3人 新店市太平段299、230、300等地號。	1.太平宮為新店地方公廟，建宮歷史198年，宮體具完整性。 2.通往空軍公墓之精忠路應保持原有道路直行。	廢除精忠路部分8公尺計畫道路，保持精忠路直行及合作路。	<u>不予採納。</u> 理由： 變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案已將此八米計畫道路調整至太平宮產權邊緣，並以使用太平宮及國有土地為主，故本細部計畫無需配合檢討變更。	依專案小組意見通過。
1-3	新店市市民代表：陳嶸禧 新店市太平段299、230、300等地號。	1.維持建宮198年之地方公廟太平宮宮體之完整性。 2.通往空軍公墓之精忠路應保持原有道路直行及現有合作路。	廢除精忠路部分8公尺計畫道路，保持精忠路直行及合作路。	<u>併陳情意見第1-2案。</u>	依專案小組意見通過。
1-4	私立佳昇仁愛之家：負責人陳秀春 新店市安坑段溪洲小段78-54、78-8等地號。	請將本家私有合法土地溪洲小段78-8（原劃為水域）、78-54（原劃為停車場用地）等二筆土地之使用分區，依現況重新檢討。	請將該二筆土地使用分區依現況重新檢討，以維護本家權益。	<u>酌予採納。</u> 理由： 1.經查陳情土地重測後地段號分別為太平段32(原為78-54)及58(原為78-8)地號。 2.太平段58地號土地非位於經濟部公告之水道治理計畫用地範圍內，並已於94年8月發布實施之『變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(部分水域為乙種風景區)案』變更為乙種風景區，本次檢討基於風景區已無細分之必要，故予以變更為風景區。 3.同段32地號土地非位於本細部計	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	專案小組意見	決議
				畫範圍(屬新店都市計畫之停車場用地)，故不予討論。	
1-5	陳秀春： 新店市安坑段溪洲小段78-54、78-8等地號。	1.本人私有土地房屋安坑段溪洲小段78-54、78-8等二筆土地未在河川區內。 2.縣府90年1月15日89北府城字第435556號函為證。 3.堤岸高度高出於水位警戒線二公尺。	請將該二筆土地請檢討變更為乙種風景區。	<u>併陳情意見第1-4案。</u>	依專案小組意見通過。
1-6	新店市公所： 新店市安坑段大坪頂小段16地號	為提供市民更多運動休憩場所	建議設置綜合運動公園。	<u>同意採納。</u> 理由： 經查陳情土地係屬公有土地(新店市公所管有)，且現況已作為公園使用(太平運動公園)，為使實質計畫內容與使用現況相符，滿足當地居民之使用需求，並彌補計畫區內兒童遊樂場用地之不足，故變更部分丙種風景區為公園兼兒童遊樂場用地。	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	專案小組意見	決議
2-1	洪勝信等3人： 土地使用分區管制要點。	<p>1. 為促進新店碧潭風景區開發及改善周圍地區環境景觀水準，以提升整體都市意象與都市發展潛力。</p> <p>2. 建議透過修訂土地使用分區管制之處理策略，方便以協助開發，為現階段較可行之因應方案。</p>	<p>1. 第三公墓遷葬，清理環境，改設為公園或學校等公共設施。</p> <p>新店四十份公墓已建設成為國內頂級示範性公墓園區，尤其是納骨塔新穎造型建築及花卉園藝等足以構成為新興休憩景點。故建議遷葬第三公墓之靈骸，進住四十份納骨塔，不僅是對先人之尊敬；現有墓地得以改設為公園或學校等公共設施，進而鼓勵周圍及風景區範圍內現有民地墳山之遷移。如此一併整體有效改善本市「入口」之環境景觀品質及都市意象。</p> <p>2. 碧潭風景區都市計畫</p> <p>(1) 丙種風景區改劃為乙種風景區。</p> <p>清風園營區功能已改，目前亦已解除周圍地區之禁限建管制，且已完成都市計畫變更為「機關用地」。丙種風景區土地使用管制之緣由已消失。其次，現為丙種風景區之區位並非為「水源水質保護」範圍內。因此依「新店都市計畫碧潭風景區細部計畫」規劃之旨意，自當變更改劃為「乙種風景區」。</p> <p>(2) 放寬乙種風景區土地使用管制、加強植生景觀。</p> <p>a. 為促進開發、提高地利，建議：</p> <p>(a) 建蔽率及容積率分別為30%及60%。</p> <p>(b) 最小建築基地面積改為300m<sup>2</sup>。</p> <p>(c) 建築物簷高放寬為21m。</p> <p>(d) 本區域山坡地地形申請建築應依「山坡地建築管理辦法」及建築技術規則山坡地建築專章等規定辦理。故有關分區管制要點有關坡度限制等規定，應予以刪除。</p> <p>b. 為達成開發環境品質水準，除依已於細部計畫土地使用分區管制要點第八條(一)、(二)兩點有關潛在災害、水土保持及環境污染管</p>	<p><u>酌予採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 經查第三公墓係屬新店都市計畫(主要計畫)之範圍，非屬本次通盤檢討範圍，故建請作業單位轉請新店都市計畫(主要計畫)通盤檢討辦理。</p> <p>2. 配合軍事設施周圍禁限建管制之解除，本次通盤檢討為確保土地所有權人權益，提高土地利用價值，並契合主要計畫風景區之規劃原意，變更丙種風景區為風景區。</p> <p>3. 為維護計畫區之自然環境資源與景觀品質，本計畫風景區之土地使用管制內容及強度，仍依現行計畫乙種風景區之管制規定。</p> <p>4. 為維護風景區整體環境景觀品質，已於土地使用分區管制要點中規定，風景區之建築應經本府都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。</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	專案小組意見	決議
			制等規定執行外；建議於建築執照申請時併附「景觀植生計畫」以強化整體建造環境與自然環境之調和。		
2-2	禾祥建設股份有限公司 負責人：郭仙緣	<p>1. 本公司興建「十方山水」社區大樓基地位於新店市碧潭路 71、73、75 號、75 號 2 樓、75 號 3 樓；屬「碧潭風景區細部計畫變更範圍」之「景觀商業區」。</p> <p>2. 上述都市計畫對營業項目僅以「經營觀光遊憩或紀念品等有關之商業」為限，自民國 85 年取得使用執照以來，經歷 9 年多因申請用途無明列細項致未能准予登記，至今仍無法順利出售。</p> <p>3. 若未明確規範用途及行業，房屋閒置多時無法正當使用實屬不合理且滋生困難，老百姓更是情何以堪！建議比照一般商業區明確規範用途及其行業內容，實感德便。</p> <p>4. 歷經多次申請用途均未能准予登記，並曾函請貴局予以尋求解決之道，敬請體恤百姓疾苦，盡速解決。</p>	敬請依都市計畫通盤檢討機會明確規範景觀商業區使用分區內之營業項目及可設立之公司業別。	<p>不予討論。</p> <p>理由： 經查陳請土地(景觀商業區)係屬新店都市計畫(主要計畫)之範圍，非屬本次通盤檢討範圍，故建請作業單位轉請新店都市計畫(主要計畫)通盤檢討辦理。</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	專案小組意見	決議
2-3	新店市公所	本所原借用財團法人台灣省台北縣新店市太平宮所有位於本市太平路45號平潭活動中心1、2樓設置新店市立托兒所太平分所，收託社區子弟及鄰近各里幼童，辦學甚獲好評。茲因所有權人多次函請歸還借用之土地，亟需就近覓地遷移，經查本市安坑段大坪頂小段16、18-6、1-6地號等3筆土地所有權係屬公有(16、18-6地號土地為本市、坪林鄉、石碇鄉、深坑鄉、臺北市共同持分，1-6地號土地為所有權人為中華民國)，如變更該等範圍土地為機關用地應符合地公用原則。	1. 建議將附圖藍框斜線範圍土地由丙種風景區變更為機關用地，以利使用。 2. 另查新店溪上游部分沿岸原即劃設有住宅區，建議檢討青潭堰上游水源水質水量保護區新店溪沿岸土地坡緩地區允許低密度開發使用。	<u>不予採納。</u> 理由： 1. 經查前揭安坑段大坪頂小段16、18-6、1-6地號等土地所有權係屬公有，建請新店市公所提出具體之事業及財務計畫後，再配合檢討變更。 2. 新店溪上游部分沿岸土地現行細部計畫劃設為甲種風景區；本次檢討基於維護水源水質水量之考量，仍維持甲種風景區使用。至於其土地使用性質及強度放寬事宜，為求公平與一致性，建請於辦理新店水源特定區計畫通盤檢討時再予全面檢討。	依專案小組意見通過。
2-4	財團法人台灣省台北縣新店市太平宮：董事長吳邦彥 新店市太平段230、296、297、298、299、300、301、302、303、304、396等地號，安坑段大坪小段16地號。	1. 由於台北縣政府與市公所辦理之變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案，業經都委會決議修改將太平宮後計道路南移，並銜接精忠路以符合街廓道路之完整及通行順暢與防災之需求。 2. 依據都市計畫法第42條規定，公共設施用地除部分為太	1. 取消圖1'之計畫道路，改劃設圖1部分之道路為計畫道路，向左直接聯通精忠路。 2. 將合作路(如圖2部分劃設為計畫道路)。 3. 圖3部分現況為公墓管理所使用，建議變更為機關用地。	<u>併陳情意見第1-2案。</u>	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	專案小組意見	決議
		<p>平宮土地同意變更外,餘均為公有土地,故不影響他人權益。</p> <p>3. 依據本宮建議事項修改之都市計畫可使用土地使用較完整,發揮土地最大效益,達致地盡其利效用。</p>			

註：1. 編號 1-N 為規劃期間人民或團體陳情意見。

2. 編號 2-N 為公開展覽期間人民或團體陳情意見。

案由	變更新店水源特定區計畫(碧潭風景區細部計畫)(第一次通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十六條。</p> <p>三、計畫背景：</p> <p>新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(以下簡稱原細部計畫)於民國 73 年 4 月 21 日公告發布實施，迄今曾辦理二次細部計畫個案變更。</p> <p>然於民國 90 年 6 月 25 日發布實施之「變更新店都市計畫(直潭、屈尺地區)為新店水源特定區計畫」(以下簡稱新店水源特定區計畫)，將原細部計畫南面屬新店溪青潭堰上游水源水質水量保護區之土地納入其範圍，自此原細部計畫區已分屬新店都市計畫及新店水源特定區計畫等二個主要計畫區。因此，本次通盤檢討乃將原細部計畫屬新店水源特定區計畫範圍內之土地劃出，另案辦理「變更新店水源特定區計畫(碧潭風景區細部計畫)(第一次通盤檢討)案」(以下簡稱本細部計畫)，並依據本細部計畫區之使用現況、未來發展定位及人民或機關團體陳情意見，研擬具體之變更內容，以因應本細部計畫區環境保護及水資源保育之需求。</p> <p>四、變更內容：</p> <p>詳表一、變更內容明細表；表二、土地使用分區管制要點修正對照表；圖一、變更位置示意圖以及圖二、變更內容示意圖。</p> <p>五、辦理情形：</p> <p>(一)公開展覽：自民國 94 年 5 月 20 日起公開展覽 30 日。</p> <p>(二)公開說明會：於民國 94 年 5 月 27 日上午 10 時假新店市公所舉辦。</p> <p>(三)人民及團體陳情意見：詳表三、人民及機關團體陳情意見綜理表。</p> <p>(四)主要計畫審議情形：為縮短審議時程，本案主要計畫經專案小組審查通過內容已逕提縣都委會大會審議，並經臺北縣都市計畫委員會民國 96 年 6 月 28 日第 366 次會議審議通過；而本案目前已依內政部都市計畫委員會民國 97 年 6 月 10 日第 684 次會議決議完成補辦公開展覽作業。</p> <p>(五)縣都委會專案小組研商會議審議情形：</p> <p>本案已依專案小組第八次研商會會議結論，釐清修正部分內容並經作業單位查核後，提請大會審議；有關八次專案小組研商會議之重要決議如下(歷次專案小組研商會議審查意見詳見附表一)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關風景區之檢討規劃原則，北側屬新店都市計畫部分統一檢討變更為風景區，南側屬新店水源特定區部分則維持以細部計畫方式檢討，並依其性質分別規劃為甲、乙兩種風景區。</li> <li>2. 有關南側水源水質水量保護區管制範圍內之土地使用性質及強度放寬事宜，為求公平性與一致性，建請作業單位於辦理新店水源特定區計畫通盤檢討時再予全面檢討。</li> <li>3. 有關工務局開闢新潭路而需調整計畫道路乙案，原則同意配合辦理，請納入並修正主要計畫及細部計畫，並依法定程序配合辦理。</li> </ol>		

	<p>本案共提變更內容 13 案，經八次專案小組研商會議審議，照案通過共計 10 案、修正通過 1 案、提請大會審議 2 案。而人民或機關團體陳情案部分，計有 8 案，其中同意採納 3 案、酌予採納 3 案、不予採納 2 案(本案審議情形詳見表一；變更內容詳見表二；人民及機關團體陳情意見詳見表三)。</p> <p>六、專案小組保留提請大會討論事項：</p> <p>(一)請規劃單位於大會說明時，應先說明清楚本計畫之實際檢討範圍(本案僅檢討位於新店都市計畫及新店水源特定區計畫內之風景區細部計畫範圍，不包括灣潭細部計畫、直潭細部計畫及主要計畫內之部分住宅區、遊樂區、直潭淨水廠、景觀商業區、旅館區、綠地、停車場及道路等土地)，避免產生誤解。</p> <p>(二)機一用地已查明該社區活動中心係於碧潭風景區細部計畫發布實施前(民國 73 年 4 月)建造，依據「臺北縣辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟基準」第 3 條、12 條及「台北縣興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」第 3 條等相關規定，研判應屬合法建築物；本計畫考量現況已開闢為社區活動中心使用且大部分為私有土地，為避免一般徵收造成政府財務負擔，建議變更為社區中心專用區。</p> <p>(三)考量新店水源特定區位於水源水質水量保護區管制範圍內，有關參酌類似案例增訂新店水源區碧潭細計土管要點第十一條，已於民國 97 年 5 月 22 日召開污水管制協調會議，釐清污水管制之權責單位及污水後續處理可行性後，提請大會討論。</p> <p>七、檢附相關資料如后：</p> <p>表一、「變更新店水源特定區計畫(碧潭風景區細部計畫)(第一次通盤檢討)案」審議情形綜理表</p> <p>表二、「變更新店水源特定區計畫(碧潭風景區細部計畫)(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表</p> <p>表三、土地使用分區管制要點修正對照表</p> <p>表四、變更前後土地使用面積對照表</p> <p>表五、人民及機關團體陳情意見綜理表</p> <p>圖一、變更位置示意圖</p> <p>圖二、變更內容示意圖</p> <p>圖三、變更後計畫示意圖</p> <p>附表一、歷次專案小組研商會議審查意見彙整表</p> <p>八、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、有關機一用地已無相關機關使用需求，且現況已開闢為社區活動中心使用，同意提案單位所提變更為社區中心專用區。</p> <p>二、考量新店水源特定區位於水源水質水量保護區管制範圍內，特研商增訂新店水源區碧潭細計土管要點第十一條，以茲規範。</p> <p>三、本案歷經本縣都市計畫委員會專案小組八次會議審查，提案單位均已依歷次專案小組決議事項修正並經確認，擬請大會依專案小組意見通</p>

	過。
縣都 委會 決議	有關機一用地變更為社區中心專用區及土地使用分區管制要點第十一條均照案通過，餘依專案小組意見通過。



表二、「變更新店水源特定區計畫(碧潭風景區細部計畫)(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	計畫年期	民國 85 年	民國 110 年	現行計畫年期已屆滿，配合北部區域計畫通盤檢討(草案)之計畫年期，延長計畫目標年。	照案通過。	依專案小組意見通過。
2	計畫人口	未訂定	1,150 人	依據現況人口及可建築土地之容納人口總量訂定之。 修正： 依據現況人口訂定之。	修正通過。 修正內容： 原計畫 新計畫 未訂定 1,600 人 理由： 請考量現況人口研議。	依專案小組意見通過。
3	計畫範圍調整	主要計畫 河川區 (21.536) 主要計畫 自來水用地 (0.190) 主要計畫 風景區 (0.247) 甲種風景區 (0.058) 水域 (0.020)	河川區 (21.536) 自來水用地 (0.190) 甲種風景區 (0.247) 剔除於 計畫區外 (0.078)	依據原細部計畫之規劃原意，配合「變更新店都市計畫(直潭、屈尺地區)為新店水源特定區計畫案」之分區界線及「新店水源特定區計畫(灣潭地區)細部計畫」、「新店水源特定區計畫(直潭地區)細部計畫」之計畫範圍線，調整變更本細部計畫區之範圍界線。	照案通過。	依專案小組意見通過。
4	計畫區北側 乙種風景區	乙種風景區 (3.118)	甲種風景區 (3.118)	本細部計畫因屬於新店溪青潭堰上游水源水質水量保護區管制範圍，基於加強涵養水源、保護水質之考量；除美之城、潭之鄉社區依現況住宅使用範圍維持乙種風景區，以維護民眾權益外，其餘乙種風景區均檢討變更為甲種風景區。	照案通過。	依專案小組意見通過。
5	安坑一號道路路線	甲種風景區 (3.838) 乙種風景區 (0.712) 水域 (0.864) 停車場用地 (0.315) 停車場用地 (0.028)	道路用地 (5.729) 甲種風景區 (0.028)	1.配合新店水源特定區計畫之安坑一號道路(I-9號道路)用地範圍檢討變更。 2.配合前項變更，將剩餘畸零之停車場用地變更為甲種風景區。	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
6	機(三)及其東側毗連土地、停(三)東南側及直潭國小東側	甲種風景區 (0.141)	自來水用地 (1.558)	配合新店水源特定區計畫之自來水用地範圍檢討變更。	照案通過。	依專案小組意見通過。
		機關用地 (0.516)				
		水域 (0.413)				
		道路用地 (0.488)				
7	直潭國小用地及其南側囊底路	甲種風景區 (2.013)	國小用地 (文小) (2.274)	配合新店水源特定區計畫之直潭國小用地範圍及其實際使用需求。	照案通過。	依專案小組意見通過。
		水域 (0.210)				
		道路用地 (0.051)				
		甲種風景區 (0.026)	道路用地 (0.026)			
8	新店溪水道治理計畫用地範圍	甲種風景區 (0.007)	河川區 (81.965)	1.依經濟部最新公告之水道治理計畫用地範圍線，將水道治理計畫用地範圍內之土地變更為河川區。 2.非位於水道治理計畫用地範圍內之土地則變更為毗連適當土地使用分區。  附帶條件： 水道治理計畫用地範圍應以經濟部 95 年 1 月 18 日經授水字第 09520200261 號函公告之水道治理計畫用地範圍線為準。	有關配合經濟部 95 年 1 月 18 日公告之水道治理計畫用地範圍線修正調整河川區範圍乙案，授權作業單位檢核該變更內容、面積及位置。	依專案小組意見通過。
		水域 (81.198)				
		機關用地 (0.068)				
		停車場用地 (0.005)				
		廣場用地 (0.152)				
		綠地 (0.345)				
		道路用地 (0.190)				
		道路用地 (0.288)	河川區兼供道路使用 (0.288)			
		水域 (17.843)	甲種風景區 (18.419)			
		廣場用地 (0.151)				
		綠地 (0.425)				
9	啟玄寶殿及海會寺	甲種風景區 (0.205)	宗教專用區 (0.736)	1.配合現行都市計畫分區名稱統一用語。 2.配合海會寺自有及已取得同意書之土地範圍予以檢討變更。	照案通過。	依專案小組意見通過。
		廟宇(0.211)				
		水域(0.310)				
		道路用地 (0.010)				
		廟宇區 (0.107)	甲種風景區 (0.107)			

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組意見	決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
10	主要計畫機三十九及機四十一用地	道路用地 (0.033)	機關用地 (機三十九) (0.033)	配合新店水源特定區計畫之機關用地範圍檢討變更。	照案通過。	依專案小組意見通過。
		水域 (0.008)	機關用地 (機四十一) (0.008)			
11	機一用地	機關用地 (0.035)	社區中心 專用區 (0.035)	1.目前已無相關機關使用需求。 2.現況已開闢為社區活動中心使用且為私有土地，為避免一般徵收造成政府財務負擔，故配合現況變更為社區中心專用區。	有關機一用地俟查明該社區活動中心是否為合法建築物及興建時間後，再由作業單位提出檢討方案，並向本縣都委會大會提報。	照案通過。
12	新潭路部分路段	道路用地 (0.309)	甲種風景區 (0.304)	因評估工程需要，部分道路用地受現況地形限制，無法依原計畫道路範圍開闢，需調整部分路段之線型。	照案通過。 理由： 有關工務局開闢新潭路而需調整計畫道路乙案，原則同意配合辦理，請納入並修正主要計畫及細部計畫，並依法定程序配合辦理。	依專案小組意見通過。
			乙種風景區 (0.005)			
		甲種風景區 (0.072)	道路用地 (0.238)			
		機關用地 (0.023)				
		水域 (0.143)				
13	—	原土地使用分區管制要點	增訂土地使用分區管制要點	詳見表二、土地使用分區管制要點修正對照表	考量新店水源特定區位於水源水質水量保護區管制範圍內，有關參酌類似案例增訂新店水源區碧潭細計土管要點第十一條，請作業單位釐清污水管制之權責單位及污水後續處理可行性後，再提請大會討論。	依專案小組意見通過。

註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後之地籍分割面積為準。

表二、土地使用分區管制要點修正對照表

原條文	新條文	專案小組意見	決議
第一條 本要點依都市計畫法第二十二、三十二條暨都市計畫法臺灣省施行細則第二十四、三十一條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法臺灣省施行細則第三十三條及三十五條之規定訂定之。 理由： 配合內政部 95 年 7 月 21 日台內中營字第 0950804204 號令修正發布之「都市計畫法臺灣省施行細則」修正法令依據。	照案通過。	依專案小組意見通過。
	二、本要點用語，定義如下： (一)基地線：建築基地範圍之界線。 (二)前面基地線：基地鄰接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限鄰接較寬道路之境界線。 (三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。 (四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 (五)角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。 (六)前院：沿前面基地線留設之庭院。 (七)後院：沿後面基地線留設之庭院。 (八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。 (十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。 (十一)基準容積率：都市計畫規定之容積率，不含獎勵容積。 (十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。 理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點，明定本要點之用語定義。	照案通過。	依專案小組意見通過。
第二條 依土地自然環境之特性，並配合鄰近相關計畫之需要，本風景區內土地再予細分為： (一)甲種風景區。 (二)乙種風景區。 (三)丙種風景區。 (四)廟宇區。	三、依土地自然環境之特性，並配合鄰近相關計畫之需要，本計畫區內土地再予細分為： (一)甲種風景區。 (二)乙種風景區。 (三)宗教專用區。 (四)社區中心專用區。 理由： 1. 檢討後已無丙種風景區及廟宇區。 2. 新增宗教專用區及社區中心專用區。	照案通過。	依專案小組意見通過。

原條文	新條文	專案小組意見	決議																	
	<p>四、本計畫區內各項土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定；惟自然坡度超過 30% 未逾 55% 之土地，不得配置建築物，但得做為法定空地。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>甲種風景區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td rowspan="4">建蔽率、容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</td></tr> <tr> <td>乙種風景區</td><td>20%</td><td>40%</td></tr> <tr> <td>宗教專用區</td><td>20%</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>社區中心專用區</td><td>20%</td><td>40%</td></tr> </tbody> </table> <p>理由： 1. 參酌現行細部計畫及本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點，明訂各使用分區之建蔽率及容積率。</p>	土地使用分區	建蔽率	容積率	備註	甲種風景區	不予規定	不予規定	建蔽率、容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。	乙種風景區	20%	40%	宗教專用區	20%	不予規定	社區中心專用區	20%	40%	照案通過。	依專案小組意見通過。
土地使用分區	建蔽率	容積率	備註																	
甲種風景區	不予規定	不予規定	建蔽率、容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。																	
乙種風景區	20%	40%																		
宗教專用區	20%	不予規定																		
社區中心專用區	20%	40%																		
	<p>五、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定；惟自然坡度超過 30% 未逾 55% 之土地，不得配置建築物，但得做為法定空地。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地</td><td>40%</td><td>120%</td><td rowspan="4">建蔽率、容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</td></tr> <tr> <td>自來水用地</td><td>40%</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>停車場用地</td><td>10%</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>國小用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> </tbody> </table> <p>理由： 1. 參酌現行細部計畫及本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點，明訂各公共設施用地之建蔽率及容積率。 2. 依現行建築技術規則，修訂坡地開發之限制。</p>	公共設施用地	建蔽率	容積率	備註	機關用地	40%	120%	建蔽率、容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。	自來水用地	40%	不予規定	停車場用地	10%	20%	國小用地	50%	150%	照案通過。	依專案小組意見通過。
公共設施用地	建蔽率	容積率	備註																	
機關用地	40%	120%	建蔽率、容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。																	
自來水用地	40%	不予規定																		
停車場用地	10%	20%																		
國小用地	50%	150%																		
	<p>六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下。惟基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(一)基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於 1 公尺。地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，則地室外牆不受此</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。																	

原條文	新條文	專案小組意見	決議																														
	<p>限。</p> <p>(二)前院及側院留設深度不得小於下表規定。</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">土地使用種類</th><th>前院深度 (公尺)</th><th>側院深度 (公尺)</th></tr> <tr> <td rowspan="4">土地使 用分區</td><td>甲種風景區</td><td>10</td><td>3</td></tr> <tr> <td>乙種風景區</td><td>10</td><td>3</td></tr> <tr> <td>宗教專用區</td><td>3</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>社區中心專用區</td><td>3</td><td>3</td></tr> <tr> <td rowspan="4">公共設 施用地</td><td>自來水用地</td><td>3</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>停車場用地</td><td>3</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>機關用地</td><td>3</td><td>3</td></tr> <tr> <td>國小用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr> </table> <p>(三)基地前、側院深度應符合本要點之規定， 惟若因留設前、側院致基地內建築物深(寬) 度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規 定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要</p>	土地使用種類		前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	土地使 用分區	甲種風景區	10	3	乙種風景區	10	3	宗教專用區	3	不予規定	社區中心專用區	3	3	公共設 施用地	自來水用地	3	不予規定	停車場用地	3	不予規定	機關用地	3	3	國小用地	不予規定	不予規定		
土地使用種類		前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																														
土地使 用分區	甲種風景區	10	3																														
	乙種風景區	10	3																														
	宗教專用區	3	不予規定																														
	社區中心專用區	3	3																														
公共設 施用地	自來水用地	3	不予規定																														
	停車場用地	3	不予規定																														
	機關用地	3	3																														
	國小用地	不予規定	不予規定																														
<p>第三條 甲種風景區內土地，以維護自然景觀、涵養保育天然資源為主，其土地使用應依下列規定：</p> <p>(一)本區內土地經台北縣政府核准得為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國防所需各種設施。</li> <li>2. 警衛、保安及保防設施。</li> <li>3. 公共事業所必需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。</li> <li>4. 造林與水土保持措施。</li> <li>5. 為保護區內地形、地物所為之工程設施。</li> <li>6. 為維護水源、水質、水量所必需之設施。</li> <li>7. 原有合法建築物之修建、改建、增建，其簷高不得超過二層樓（或七公尺），建築總面積不得超過一五〇平方公尺。</li> </ol> <p>(二)本地區內之土地比照都市計畫法台灣省施行細則第二十六條規定管理不得有該條文各款所禁止行</p>	<p>七、甲種風景區內土地，以維護自然景觀、涵養保育天然資源為主，其土地使用應依下列規定：</p> <p>(一)本區內土地經台北縣政府核准得為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國防所需各種設施。</li> <li>2. 警衛、保安及保防設施。</li> <li>3. 公共事業所必需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。</li> <li>4. 造林與水土保持措施。</li> <li>5. 為保護區內地形、地物所為之工程設施。</li> <li>6. 為維護水源、水質、水量所必需之設施。</li> <li>7. 原有合法建築物之修建、改建、增建，其簷高不得超過二層樓（或七公尺），建築總面積不得超過一五〇平方公尺。</li> <li>8. 興建構造、色彩、位置無礙於風景之登山步道、休憩涼亭等相關設施。</li> </ol> <p>(二)本地區內之土地比照都市計畫法台灣省施行細則第二十八條規定管理不得有該條文各款所禁止行為，但前款所列各項設施所必需者，不在此限。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據未來發展需求，增訂部分容許使用項目。</li> <li>2. 配合內政部 95 年 7 月 21 日台內中營字第 0950804204 號令修正發布之「都市計畫法臺灣</li> </ol>	照案通過。	依專案小組意見通過。																														

原條文	新條文	專案小組意見	決議
為，但前款所列各項設施所必需者，不在此限。	省施行細則」修正法令依據。		
<p>第四條 乙種風景區內土地，以為維護自然景觀，提供國民康樂遊憩環境為主，<u>其土地除位於新店溪河川區域線內部分應依水利法及相關法令規定辦理外，其它土地經台北縣政府核准得為下列使用：</u></p> <p>(一)國防所需各種設施。  (二)警衛、保安及保防設施。  (三)公共事業所必需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。  (四)造林與水土保持措施。  (五)為保護區內地形、地物所為之工程設施。  (六)為維護水源、水質、水量所必需之設施。  (七)興建維護或增進自然風景之建築物及紀念性之建築物。  (八)興建構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等。  (九)<u>建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十，建築基地最小面積為五〇〇平方公尺，最小前院深度為四公尺，最小側院深度為三公尺，最小後院深度為三公尺。惟自然坡度超過百分之三十之土地，依規定不能建築者，不得列入建蔽率計算。</u></p>	<p>八、乙種風景區內土地，以為維護自然景觀，提供國民康樂遊憩環境為主，<u>其土地經本府核准得為下列使用：</u></p> <p>(一)國防所需各種設施。  (二)警衛、保安及保防設施。  (三)公共事業所必需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。  (四)造林與水土保持措施。  (五)為保護區內地形、地物所為之工程設施。  (六)為維護水源、水質、水量所必需之設施。  (七)興建維護或增進自然風景之建築物及紀念性之建築物。  (八)興建構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等。</p> <p>理由：  1. 本次檢討已將新店溪水道治理計畫用地範圍線內之土地變更為河川區。  2. 建蔽率、容積率及前後院最小深度管制併入第四、六點規定。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。

原條文	新條文	專案小組意見	決議
第五條 丙種風景區係為配合軍事設施週圍禁限建管制需要而劃定，其土地應依「台灣地區軍事設施週圍禁止及限制建築辦法」之規定管制之。	刪除。 理由： 因本計畫區檢討後已無丙種風景區，故刪除本條文。	照案通過。	依專案小組意見通過。
第六條 本要點第三、四、五條准許作(一)國防所需各種設施。(二)警衛、保安及保防設施。(三)公用事業所必需之設施時，其建築物建蔽率不得大於百分之五十，建築物簷高除依機能需要經中央或省主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。	九、本要點第七、八點准許作(一)國防所需各種設施。(二)警衛、保安及保防設施。(三)公用事業所必需之設施時，其建築物建蔽率不得大於 50%，建築物簷高除依機能需要，經中央主管機關核准者外，不得超過二層樓或七公尺。 理由： 因本計畫區檢討後已無丙種風景區，故修訂部分條文內容。	照案通過。	依專案小組意見通過。
第七條 廟宇區之土地，專供廟宇建築使用，建築物興建前，應依「台灣省寺廟申請建造應具表件及注意事項」層報民政廳核可後，使得發照建築，其建蔽率不得大於百分之二十。	刪除。 理由： 因本計畫區檢討後已無廟宇區，故刪除本條文。	照案通過。	依專案小組意見通過。
第八條 機關用地之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。	刪除。 理由： 併入第五點規定，原條文刪除。	照案通過。	依專案小組意見通過。
	十、下列地區或建築應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。 (一)甲種風景區、乙種風景區、宗教專用區及社區中心專用區。 (二)其他經臺北縣都市設計審議委員會認定並由臺北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。 理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點增訂都市設計審議地區之規定。	照案通過。	依專案小組意見通過。



原條文	新條文	專案小組意見	決議
<p>第九條 本特定區內各類土地使用，除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理。</p> <p>(一)開發者應先做好<u>山坡地工程環境地質調查及土地利用潛力和潛在災害之評估，確定安全無慮始得依法申請什項執照，並俟水土保持設施及道路、排水及污水處理設施等什項工作物施工完成後，使得依法申請建照執照。</u></p> <p>(二)下列各項應由專責機構作必要之規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。</li> <li>2. 放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。</li> <li>3. 各類水上活動使用動力之馬力大小與船隻數量。</li> <li>4. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。</li> </ol> <p>(三)本計畫內屬<u>青潭堰以上、翡翠水庫大壩以下之集水區範圍，應設置廢污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線，接到自來水取水口以下排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥為研處。</u></p> <p>(四)前開地區社區開發或建築物之興建時，應分擔<u>污水下水道系統工程及管理操作經費。</u></p> <p>(五)各項管制要點未規定者，適用「<u>都市計畫法台灣省施行細則</u>」、「<u>新店溪青潭水源、水質、水量保護區域管制事項</u>」及其它有關法規定。</p>	<p>十一、<u>本計畫區內各類土地使用，應依下列規定辦理。</u></p> <p>(一)<u>本計畫區內各類土地開發建築時應檢附依法登記執業之應用地質技師或大地工程技師簽證之地質調查與鑽探報告書。</u></p> <p>(二)下列各項應由專責機構作必要之規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。</li> <li>2. 放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。</li> <li>3. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。</li> </ol> <p>(三)<u>建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢(污)水處理計畫書，經審查核可後，始得發照建築。其工程施工時，應妥善處理其廢棄物，避免污染水源及水質。</u></p> <p>(四)<u>本計畫區內新建建築物於公共下水道可納管區域，請逕向臺北水源特定區之污水下水道機構申請納管；未及公共下水道可納管區且未達專用下水道設置標準之新建建築物，請依建築法規逕向建管單位辦理設置建築物污水處理設施。</u></p> <p>(五)<u>新設或既有之建築物污水處理設施之所有人、使用人或管理人應定期清理及管理其設施。</u></p> <p>(六)<u>設置之廢(污)水處理設備，其規劃設計及處理後之排放水須符合放流水標準或相關主管機關擬定較嚴格之放流水標準。</u></p> <p>(七)<u>本計畫區內之廢(污)水應依「下水道法」及「水污染防治法」等有關規定辦理，且不得將污染物注入土壤、地面或地下水體。</u></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據本府工務局建議，修訂基地開發之環境地質調查相關規定。</li> <li>2. 依據臺北自來水事業處建議，刪除原條文第二款三項規定。</li> <li>3. 依據臺北水源特定區管理局建議，增(修)訂有關廢污水之處理規定。</li> <li>4. 相關法令之適用併入第十六點規定。</li> </ol>	<p>考量新店水源特定區位於水源水質水量保護區管制範圍內，有關參酌類似案例增訂新店水源區碧潭細計土管要點第十一條，請作業單位釐清污水管制之權責單位及污水後續處理可行性後，再提請大會討論。</p>	<p>照案通過。</p>

原條文	新條文	專案小組意見	決議
	<p><u>十二、計畫區內十二公尺以上之聯外道路兩側應加強植栽綠化，以塑造具規模及美感之景觀道路。</u></p> <p>理由： 明訂景觀道路之植栽綠化規定。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。
	<p><u>十三、建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木，惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算。但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。而建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</u></p> <p>理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點增訂建築基地綠美化規定。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。
	<p><u>十四、本計畫區內建築物應依「建築技術規則」或「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定設置停車空間。規劃作為住宅使用需以一戶一機車位為原則；其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛。</u></p> <p>理由： 參酌本縣十七處都市計畫土地使用分區管制要點增訂停車空間留設規定。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。
	<p><u>十五、為維護本計畫區景觀，本計畫區不得適用台北縣建築物增設停車位空間鼓勵要點。</u></p> <p>理由： 依本府工務局建議，為維護風景區景觀資源及特色而增訂。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。
	<p><u>十六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</u></p> <p>理由： 明訂本要點之適用性。</p>	照案通過。	依專案小組意見通過。

表四、人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	決議
1-1	游美容： 新店市直潭段過橋坑小段39、40-16、40-17地號(風景區)及同地段39-27、40、40-2地號(河川區)等6筆土地。	<p>1. 依行政程序法第4條規定：「行政行為應受法律及一般法律原則之拘束。」又同法第6條規定：「行政行為非有正當理由，不得為差別待遇。」</p> <p>2. 按新店市直潭段過橋坑小段39、40-16、40-17等地號土地經編訂地目屬甲種風景區，惟查與陳情地號土地正對面與新烏路僅一路之隔之麗水山莊社區及粗坑里活動中心編定為住宅區，而本陳情土地上方建有台北水源特定區管理委員會辦公室、下方亦有長興宮及集會所等建築物，本陳情土地不僅緊鄰該等建築物，況本陳情土地相較前者，更屬臨十六米新烏路，然卻被劃為甲種風景區，實有欠公允，揆諸首揭法條，該規劃顯違公平對等原則。</p> <p>3. 另39-27、40、40-2等地號原規劃為風景區，然縣府卻逕分割為河川區，查目前行水區距水利地尚有一段距離，況所分割之河川區距河床之落差高層仍有十公尺以上，查該等高程，河水顯然無法流經該區域。</p>	<p>1. 該區域已多年未辦通盤檢討，為求土地整體充分利用及經濟發展之需，並顧及當地平衡發展，請准予將39、40-16、40-17等三筆地號變更為住宅區。</p> <p>2. 陳情人所有39-27、40、40-2等三筆土地在未獲通知，亦未辦理公聽會，且無異議機會情況下，即被逕分割為河川區，似有強佔民地之虞。為減少民眾財產損失及保障人民財產安全，請依實際河水流經區域，將逕劃分為河川區土地，重新檢討一併變更為住宅區。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查直潭段過橋小段39、40-16、40-17地號土地現行細部計畫劃設為甲種風景區；本次檢討基於維護水源水質水量之考量，仍維持甲種風景區。</p> <p>2. 同小段39-27、40及40-2地號部分土地非位於經濟部公告之水道治理計畫用地範圍線內，惟基於維護水源水質水量之考量，仍維持甲種風景區。</p> <p>3. 另40-2地號部分土地位於經濟部公告之水道治理計畫用地範圍線內，且已於新店水源特定區計畫中劃設為河川區，故本次檢討亦配合將水道治理計畫用地範圍線內之土地變更為河川區。</p>	依專案小組意見通過。
1-2	王文淵： 新店市直潭段直潭小段412-1、413地號等2筆土地。	<p>本人祖先百年歷史之墳墓於台北縣政府辦理「變更新店都市計畫(變更部分保護區為自來水事業用地)案」時，被劃入新店市直潭國小計畫用地範圍內，但因該祖墳對本人家族具有重要紀念意義，且該土地位置位於國小用地之邊緣，敬請惠允協助將該墳排除在學校用地外。</p>	<p>1. 查民國88年6月內政部都委會通過「變更新店都市計畫(變更部份保護區為自來水事業用地)案」，變更2.5公頃風景區為文小用地，並於88年12月發布實施，本人祖先墳地被劃入學校用地範圍內。</p> <p>2. 本人祖先百年歷史之墳墓(王媽許氏雪娘其佳城)，用地22公尺長14公尺寬，位於學校計畫用地之邊緣。其中地號412-1(王水源先生所有，該筆土地面積1,148平方公尺)於直潭國小創建之初即以王水源先生名義，無償提供直潭國小創校之用。</p> <p>3. 本人祖先墳墓長期以來並不影響直潭國小之使用，</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>主要計畫已配合直潭國小之實際使用需求檢討變更(民國96年12月11日內政部都市計畫委員會第672次會議審議通過)。前揭土地已排除於學校用地範圍外，並恢復為風景區使用(細部計畫為甲種風景區)。</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	專案小組意見	決議
			且因該祖墳對本人家族具有重要紀念意義，敬請惠允協助將該墳排除在學校用地外。		
1-3	洪文雄： 新店市直潭段直潭小段 411-1、 414-3 地號等 2 筆土地。	本人家族祖祀於台北縣政府辦理「變更新店都市計畫(變更部分保護區為自來水事業用地)案」時，被劃入新店市直潭國小計畫用地範圍內，因該祖祀對本人家族具有重要紀念意義，敬請惠允協助將該墳排除在學校用地外。	1. 查民國 88 年 6 月內政部都委會通過「變更新店都市計畫(變更部份保護區為自來水事業用地)案」，變更 2.5 公頃風景區為文小用地，並於 88 年 12 月發布實施，本人家族祖祀被劃入學校用地範圍內。 2. 洪氏家族祖祀係清朝同治年間即設佳城於此，並於民國 87 年重新翻修，目前約有十餘位祖先共居此祖祀中。 3. 洪氏家族祖祀對本人家族具有重要紀念意義，敬請惠允協助將該墳排除在學校用地外。	併陳情意見第 1-2 案。	依專案小組意見通過。
1-4	海會寺： 新店市直潭段灣潭小段 299、 300-12、 300-14、 300-18、 300-22、 300-26、 300-36、 300-4、 300-5、 300-7、 300-21、 300-6、 300-9、 300-11、 300-3、 300-10、 300-24、 300-25、 300-27、 300-28、 300-29、 300-30、 300-31、	1. 本地區之土地大部分皆為海會寺所有，本寺已成立數十年之餘，嚴然為地方上的信仰中心。 2. 本寺之基地範圍位於碧潭風景區細部計畫內，本寺主殿門牌號碼為灣潭路 72-1 號(建號 1838)，於民國 45 年 8 月 1 日建築完成；本寺講堂門牌號碼為灣潭路 72-3(建號 2619)號，於民國 80 年 2 月 26 日建築完成。主殿在主要計畫(新店都市計畫)發佈實施前已取得建築執照，而現行主要計畫發佈實施後講堂亦取得建築執照。 3. 地號 300-12、300-14、300-18、00-22、300-26、300-36 地號等六筆土地及部分 300-21 號土地在現行計畫中被劃定為廟宇區；地號 300-6、300-9、300-11、300-3、300-10、300-24、300-25、300-27、300-28、300-29、300-30、300-31、	冀望 貴府體察本寺救世濟人的宏願，以人民權益為考量，維護本寺基地及建築物之完整性，並落實都市計畫之精神，懇請將陳情土地劃定為「廟宇區」；並考量實際土地使用，將地號 299 土地變更為「停車場」使用。	酌予採納。 理由： 1. 經查前揭陳情位置之建築已取得合法執照。 2. 本次檢討配合現行都市計畫分區名稱統一用語，變更廟宇區為宗教專用區。 3. 除直潭段灣潭小段 300-5、300-7 地號部分土地位於水道治理計畫用地範圍線內，變更為河川區外，其餘土地同意將其自有及已取得同意書之土地變更為宗教專用區。	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	專案小組意見	決議
	300-32、300-39、300-40 地號等 26 筆土地。	<p>等十五筆土地及部分 300-21 號土地在現行計畫中被劃定為甲種風景區；地號 300-4、300-5、300-7 號等三筆土地在現行計畫中被劃定為河川區。甲種風景區及河川區之劃設，使本寺之合法建築成為不符合土地使用分區之管制，使人民權益受損。</p> <p>4. 新店水源特定區計畫為碧潭風景區細部計畫之上位計畫，主要計畫(新店水源特定區計畫)圖中河川區範圍維護了本寺建築物的完整性，而碧潭風景區細部計畫圖中河川區之範圍卻將本寺的建築物不當切割，造成細部計畫與主要計畫之範圍不一致，不符都市計畫之精神。</p> <p>5. 地號 299 土地多年來呈現空地型態，為方便附近居民與海會寺相關往來香客，早已實質作停車場使用。</p> <p>6. 而目前地號 299 土地地目編定上為「池」，與實際使用完全不符合，已明顯違反相關土地法規管制之美意。</p>			
1-5	臺北縣新店市直潭國民小學校長：吳火順	<p>1. 依據王文淵、洪文雄兩人陳情書辦理，王、洪兩人陳情將其祖墳排除於學校用地外。</p> <p>2. 原規劃校地下方與本校現使用範圍不符，部分學校設備切割，需增加下方校地空間。</p> <p>3. 新店市直潭段直潭小段 042 地號土地，被切割過於零碎，地主希望整塊徵收。</p> <p>4. 依學校實際需求，學校希望增加直潭小段 422、422-1、422-2、422-3、422-4、422-5、422-9 等地號，已經地主同意。</p> <p>5. 告校地中、學校正使用土地部分，建請教育局下年度編列預算，先辦理第一次校地</p>	請相關單位進行通盤檢討時修正調整、並進行第一次校地徵收。	<p><u>同意採納。</u></p> <p>理由： 主要計畫已配合直潭國小之實際使用需求檢討變更(民國 96 年 12 月 11 日內政部都市計畫委員會第 672 次會議審議通過)。</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	專案小組意見	決議
		徵收(另案申請)，未確定校地及增購部分等檢討公告後，再辦理第二次徵收。			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	決議
2-1	高嘉俊： 新店市安坑段大湖底小段 196-9、196-73、196-82 等地號及直潭段塗潭小段 149-8、150-1 地號等 5 筆土地。	<p>1.陳請土地為乙種風景區，於 86 年曾向鈞府申辦「裡地合併使用證明」而向國有財產局以每坪七萬多元之高價承購在案。</p> <p>2.該乙種風景區之地面水都是流向安坑地區，90 年發布新店水源特定區之區界線與原甲、乙種風景區之區界線不同，而今又要將該乙種風景區變更為「風景區」再變更為「保護區」將使民等蒙受重大損失(這些土地皆是陵線之平台地)。</p>	同意變更為「風景區」請不要再變更為「保護區」為盼。	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 經查安坑段大湖底小段 196-9、196-73、196-82 地號及直潭段塗潭小段 149-8、150-1 地號等 5 筆土地現行細部計畫劃設為乙種風景區；本次檢討基於加強涵養水源、保護水質之考量，變更為甲種風景區。</p>	依專案小組意見通過。
2-2	黃勝雄等 115 人： 主要位於新店市直潭段塗潭小段等土地。(聯合陳情書)	<p>1.本特定計畫範圍內風景區面積 146,499 公頃，這些土地分布於灣潭頂埔及直潭、塗潭等之平坦地，景觀優美，瀕臨都市中心，這些土地若將之變更為保護區，非但對居民造成嚴重傷害，對國家寶貴之土地資源亦是一大損失。</p> <p>2.本地區只要青潭堰取水口延伸直接吸取粗坑電廠尾水，本區域自直潭以下之集水面積 29.99 平方公里土地即可開放利用，因青潭堰之需水量不及粗坑電廠尾水之一半，不虞匱乏且取自屈尺堰之源水不虞污染，其工程費依據台北市自來水事業處 82 年之設計只需 4 億 2 千萬，且本地區之污水排放設施迄今絲毫尚未建設，並可全部省掉，又這些集水面積之水量，因青潭堰永遠無法變成水庫而庫存，(粗坑電廠及直潭淨水廠會淹沒)故自直潭壩以下土地不應長期任憑無所謂之浪費。</p>	請將新店水源特定區計畫內之甲、乙種風景區變更為風景區後勿再變更為保護區，而以文字註明後待該區域之污水排放系統建設完成或青潭堰取水口變更直取粗坑電廠尾水時，該風景區始得正常開發建築使用，俾維居民權益。	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 1.經查前揭土地於現行細部計畫劃設為甲種風景區；本次檢討為維護土地所有權人權益，仍維持作甲種風景區使用。 2.有關直潭壩下游區域之管制及相關取水口變更建議，非屬本府權責得辦理變更之事項。</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	專案小組意見	決議
2-3	游美容： 1.新店市直潭段過橋坑小段39-27、40、40-2地號(河川區) 2.新店市直潭段過橋坑小段39、40-16、40-17地號(甲種風景區)	1.該3筆土地目前都市計畫土地使用分區為「河川區」，惟依經濟部水利署第十河川局函示：「僅40-2地號部分土地公告為河川區」；且依台灣省政府87年5月26日函公告，亦僅40-2地號部分土地為河川區，其餘土地均未在「河川用地範圍內」、「河川治理計畫線」及「河川區域線」內，而今將該三筆土地劃定為都市計畫「河川區」，顯有不適。 2.按39、40-16、40-17等地號土地經編地為甲種風景區，惟查，上開地號土地正對面與新烏路僅一路之隔之麗水山莊社區及粗坑里活動中心為住宅區，而本陳情土地上方建有台北水源特定區管理委員會辦公室、下方亦有長興宮及集會所等建築物，本陳情土地不僅緊鄰該等建築物，況較前者更屬臨16米新烏路，然卻被劃為甲種風景區，實有欠公允。	1. 請將39-27、40、40-2未在河川區之土地變回原有甲種風景區或依實際情況，變更為住宅區。 2. 除將39-27、40、40-2地號土地解除河川區之管制外，另將39、40-16、40-17地號甲種風景區土地，依實際情況變更為住宅區。	併陳情意見第1-1案。	依專案小組意見通過。

註：1.編號 1-N 為規劃期間人民或團體陳情意見。

2.編號 2-N 為公開展覽期間人民或團體陳情意見。



案由	「劃定捷運新莊線頭前庄站、先嗇宮站週邊都市更新地區暨擬訂都市更新計畫」案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第五案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>二、法令依據：都市更新條例第五條及第八條第一項</p> <p>(一) 都市更新條例第五條規定(略以)：「直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估；劃定更新地區，並視實際需要分別擬定都市更新計畫...，作為擬定都市更新事業計畫之指導」。</p> <p>(二) 都市更新條例第八條第一項規定(略以)：「更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘(派)學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規程序辦理...」。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>臺北縣三重、新莊舊台一線沿線一帶早期為北台灣重要產業聚集的重要地區，近年隨產業外移或歇業之影響，工業區土地出現閒置或低度利用之情形。然該地區位居大台北都會區之重要門戶，捷運線通車在即，週邊重大計畫及交通建設也陸續完成，其原有機能有重新檢討之必要。有鑑於此，經建會於96年補助本府以舊台一線地區主軸進行「三重、新莊舊台一線省道沿線都市更新再發展構想規劃案」，提出全區發展構想，並進一步針對先嗇宮站、頭前庄站、輔大站等場站週邊地區進行更新規劃，提出結合藍與綠之水岸城市構想。為具體落實該更新規劃及定位願景、調整都市機能，並落實相關都市更新單元及都市設計管制原則，爰依都市更新條例規定，劃定更新地區、擬定更新計畫，並配合變更都市計畫。</p> <p>四、計畫範圍及現況分析：</p> <p>(一) 更新地區位置：範圍西以思源路為界，東至重新橋，南臨環河路及大漢溪水岸，主要以頭前庄站中正路南北兩側，先嗇宮站重新路兩側地區為主要範圍(請參考計畫書)。</p>		

(二) 面積：81 公頃。

(三) 使用分區：除先嗇宮站重新路北側沿街為商業區，及部分住宅區外，其他皆為乙種工業區。

(四) 現況分析：

本更新地區以工業使用為主，包括東元電機、勤益毛紡、瑪利美琪、新燕實業、味全醬油等超過 3000 平方公尺之大型廠家約 25 家，大部分皆已面臨閒置問題或轉型之需求，且區內道路動線系統不佳、公共設施不足、環境品質不佳，亟待更新轉型，帶動地區再發展。

五、更新基本目標與策略：

(一) 再發展定位：「頭前門戶 CBD、先嗇水岸美樂地(MELODY)」

(二) 再發展目標：

1. 創造再發展區 TOD 多元商機
2. 健全與週邊都市的關係
3. 平衡公私領域空間品質
4. 重新建立河岸、開放空間、步道系統與社區的連結

(三) 再發展策略：

1. 劃定更新地區、擬定更新計畫

透過都市更新計畫及劃定更新地區指導後續實質開發計畫及公共設施配置，再配合都市更新容積獎勵機制，具體鼓勵土地與建物所有權人參與更新。

2. 運用計畫性開發許可機制

以更新計畫作為計畫性開發許可之指導，配合變更主要計畫，審議通過後暫不發佈實施，待市場開發依更新計畫擬定事業計畫及細部計畫審議通過後，主要計畫土地使用才予以變更。

3. 更新單元劃定基準

規定最小更新單元規模為 5000 平方公尺，促使地區整體開發。

#### 4. 土地使用調整原則

配合現況及未來發展趨勢，調整地區土地使用機能。

#### 5. 鼓勵大面積整合開發

規定更新單元規模限制並配合容積獎勵方式，鼓勵大面積整合開發。

#### 6. 交通系統重整

因應捷運通車道路機能改變，重新調整道路系統。

#### 7. 開放空間集中留設

透過開放空間整體規劃構想，指導開放空間系統留設，降低未來市場開發之不確定性，保留計畫之彈性。

#### 8. 都市設計審議原則

運用都市設計審議，確保都市環境品質。

### 六、辦理過程：

(一)96.1.2~96.7.31，經建會補助辦理「臺北縣三重、新莊舊台一線省道沿線都市更新再發展構想規劃案」，確立捷運新莊線沿線整體發展定位，並研選三處重點策略發展地區。

(二)96.5.31~96.12.17，營建署「加速推動都市更新」方案補助辦理本區頭前庄站、先嗇宮站週邊兩處地點之更新先期規劃，作為後續擬定更新計畫之依據。

(三)97.1~迄今，擬定更新計畫及更新推動工作階段

1. 97.1.15 及 97.4.2 辦理頭前庄站及先嗇宮站週邊地區大廠家整合座談會，與會廠家皆表達高度之意願，並表示願意配合。

2. 97.8.6 第一次都委會專案小組研商會。

3. 97.8.29 第二次都委會專案小組研商會。

4. 97.9.11 都委會大會。

### 七、專案小組及大會結論彙整：

	<p>專案小組及大會紀錄及回應請參考回應綜理表(如後附)。</p> <p>八、以上提請討論。</p>
決議	<p>一、 有關更新地區之劃定修正通過。修正部份：考量更新地區範圍之完整性，請一併將頭前庄、先嗇宮捷運站用地及新莊抽水站納入。</p> <p>二、 有關更新計畫內容部份請依都市更新條例第 5 條調整相關內容，並參考與會委員意見修正後，再提會討論。與會委員意見如下：</p> <p>（一）有關交通系統之規劃，包括五谷王南街廢止，捷運轉乘設施，及區內道路之設置與寬度等事項，請補充數值化評估分析。</p> <p>（二）更新單元規模與相關之獎勵策略，採容積獎勵抑或浮動容積機制，請再行檢討分析。</p> <p>三、 另有關發布之行政程序疑義部份，請業務單位釐清後逕循規定程序辦理。</p>

案由	「變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」分區辦理要點第六點執行疑義	辦理機關	臺北縣政府
類別	研議案	案 號	第一案
說明	<p><b>壹、計畫緣由：</b></p> <p>緣於民國 57 年公告之淡水河洪水平原一級管制區解除和區域防洪計畫完成後所提供之都市發展用地，為配合「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」以安置原洪水平原管制區內住家及工廠，於民國 87 年 3 月 21 日北府工都字第 56842 號函核定實施「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫案」，於民國 91 年 12 月 31 日北府工都字第 56842 號函核定發布實施「擬定新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫案」。</p> <p>新莊泰山塭仔圳地區全區 460 公頃，為能採以分期分區開發，於 94 年 12 月 26 日發布實施「變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」，於土地使用分區管制要點增訂採分區辦理規定，使開發有所依循。</p> <p><b>貳、計畫內容：</b></p> <p>依「變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」之分區辦理要點規定第六點(二)，「整體開發時程獎勵：申辦之開發單元如能於本要點公布之日起一年內完成重劃計畫書審查，...，得獎勵增加樓地板面積為法定容積之百分之十；...」。</p> <p>另依該要點第八點規定，略以「...為利開發單元重劃工程介面整合，開發申請人應依臺北縣政府公告之本地區「分區開發工程基本設計準則」，辦理重劃工程規劃設計及施工。...」，爰由本府工務局委託林同棧工程顧問股份有限公司辦理「台北縣泰山、新莊塭仔圳市地重劃區規劃暨基本設計」委託技術服務。</p> <p><b>參、討論事項</b></p> <p>「台北縣信華台鐘自辦市地重劃區重劃會」97 年 8 月 25 日來函表示，前 95 年 4 月 28 日籌備會申請修正市地重劃範圍並重行報核時，本府地政局 95 年 4 月 28 日北府地劃字第 0950345895 號函載明因本府辦理「分區開發工程基本設計準則」委外辦理，因涉各開發單元重劃工程介面整合及費用比例分攤，於本府公告本地區分區開發工程基本設計準則後，再予以審核辦理。</p> <p>依該重劃會來函表示因上述事由致使重劃作業約停滯一年，整體開發時程獎勵應排除本府辦理分區開發工程基本設計準則作業時程。</p>		

城鄉局前於 97 年 8 月 28 日簽詢工務局「分區開發工程基本設計準則」之辦理期程，經工務局回覆表示有關「台北縣泰山、新莊塭仔圳市地重劃區規劃暨基本設計」委託技術服務作業期程始於 95 年 8 月 11 日（決標），完成核定時程為 97 年 1 月 9 日。

依分區辦理要點第十點規定「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。」，爰此，有關整體開發時程獎勵之起算時間點是否得扣除本府辦理「分區開發工程基本設計準則」時間，提請本縣都市計畫委員會討論。

#### 肆、辦理經過

本案於 97 年 10 月 7 日召開一次本縣都市計畫委員會專案小組研商會，會中意見如下：

- 一、為「台北縣信華台鐘自辦市地重劃區重劃會」97 年 8 月 25 日來函（詳附件）陳述因本府辦理「分區開發工程基本設計準則」委外辦理，因涉各開發單元重劃工程介面整合及費用比例分攤，致使重劃作業約停滯一年，有關整體開發時程獎勵應排除本府辦理分區開發工程基本設計準則之作業時程乙節，原則同意整體開發時程獎勵應扣除本府辦理作業時間，惟實際工程基本設計準則完成時程，請工務局協予查明。
- 二、有關本府工務局辦理「台北縣泰山、新莊塭仔圳市地重劃區規劃暨基本設計」，請相關單位研議辦理是否公告事宜，以利民眾周知。
- 三、請作業單位研議整體開發時程獎勵個案認定與通案適用之處理原則，並研議修改分區辦理要點內容或是採以透過依計畫原意討論解釋等相關方式辦理。

#### 伍、以上提請討論。

決議

1. 考量工務局辦理「台北縣泰山、新莊塭仔圳市地重劃區規劃暨基本設計」自 97 年 1 月 9 日完成核定，重劃工程介面整合及費用比例分攤確定，重劃計畫得有所依循及審查，爰整體開發時程獎勵之起算時間同意自「台北縣泰山、新莊塭仔圳市地重劃區規劃暨基本設計」完成核定日（97 年 1 月 9 日）起算。
2. 就「台北縣信華台鐘自辦市地重劃區重劃會」採依本次會議審議決議辦理並以行政程序簽報後據以執行。後續整體開發時程獎勵期程及分區辦理要點相關內容，由城鄉局刻正辦理「變更新莊、泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫案（第一次通盤檢討）案」，將上述調整事項納入檢討變更。