

臺北縣都市計畫委員會第 389 次會議紀錄

一、時間：98 年 7 月 23 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 388 次會議紀錄：

決議：1、第三案變更新板橋車站特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案原變更土地使用分區管制要點內容綜理表第五條第一項第二款設置公益設施空間獎勵部分，建議原條文：「...私人捐獻或設置圖書館、博物館、...」修正為「...私人捐獻設置圖書館、博物館、...」，另參考本縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）用語，將原條文：「...其集中留設之面積...」修正為：「其集中留設之主建築物樓地板面積...」，以提供開發業者明確之依循。

2、其餘准予通過確認。

(二) 主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一) 蘆洲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案。

(二) 擬定蘆洲都市計畫(蘆洲李宅古蹟保存區)細部計畫案。

(三) 變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案。

(四) 擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原海山煤礦專用區變更住宅區)細部計畫案。

(五) 變更三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城

(頂埔地區)、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里、瑞芳、八里(龍形地區)、澳底、淡水(竹圍地區)、樹林(三多里地區)、樹林(山佳地區)、等 20 處都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會：中午 12 時 40 分。

案由	變更蘆洲都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：</p> <p>一、依都市計畫法第 26 條</p> <p>「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」</p> <p>二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 42 條</p> <p>第 41 條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖。</p> <p>一、都市計畫圖經發佈實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原都市計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p> <p>第 42 條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬訂或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發佈實施之同時，公告廢除。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>蘆洲都市計畫圖測製至今已屆 30 年，甚為老舊，因圖紙伸縮、破損、建築行為及公共設施興闢等因素造成圖地不符等情形，極需重製，此外，目前執行之 1/3000 藍晒手工著色都市計畫圖測量精度欠佳，復加使用多年遭受毀損，致部分地形與計畫線模糊不清，且地形、地物隨都市發展</p>		

多所變遷，亦造成圖地不符之窘狀，遂常發生執行及管理之疑義。爰此，為提升計畫圖精度，特予辦理都市計畫圖重製作業。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定略以：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖…」，爰此，本案針對都市計畫重製之專案通盤檢討，而非進行全面性通盤檢討。

肆、變更位置及範圍：蘆洲都市計畫範圍。

伍、計畫年期及計畫人口

一、計畫目標年為民國 100 年。

二、計畫人口為 177,000 人。

陸、變更內容：詳附表二 變更內容明細表、附圖一 變更計畫位置示意圖

柒、公民或團體陳情意見：辦理期間並未收至相關陳情意見

捌、辦理經過：

一、程序

本計畫草案經本府 94 年 06 月 28 日以北府城規字第 0940463373 號公告，公告期間自民國 94 年 06 月 30 日起至 94 年 07 月 28 日止，民國 97 年 11 月 24 日北府城規字第 0970856777 號函公告，自民國 97 年 11 月 28 日起辦理公開展覽 30 天，並於民國 97 年 12 月 12 日假蘆洲市公所舉行公開說明會。

二、重製作業檢討

本案都市計畫圖重製作業經本府分別於民國 96 年 2 月 15 日、96 年 6 月 27 日、10 月 23 日及 12 月 10 日邀集相關單位召開總計四次之重製疑義研討會，並於會中獲得具體決議，其相關內容詳附表一 蘆洲都市計畫成果清理改算及展繪綜合套合作業疑義綜理表，經檢討分析後將計有 4 案納入本次專案通盤檢討變更之，詳附表一變更內容綜理表編號六、七、八、九案。

	<p>本次都市計畫圖重製成果為將原比例尺 1/3000 都市計畫圖調整為比例尺 1/1000 都市計畫圖。依都市計畫圖重製疑義決議修正都市計畫圖，並作為本案之計畫圖依據。</p> <p>除前開重製疑義問題有 4 案（編號六、七、八、九）納入變更內容，其餘變更內容說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖比例尺調整 1 案（編號一）。 2. 重製前後分區面積調整 1 案（編號二）。 3. 因蘆洲都市計畫二通時並未將先前個案變更已變更之用地名稱同時變更，擬於本次一併調整名稱之案件計 3 案（編號三、四、五）。 4. 因蘆洲都市計畫（灰 地區）細部計畫之部分範圍位於蘆洲主要計畫範圍外，擬於本次一併納入蘆洲都市計畫範圍內（編號十）。 <p>三、提 98 年 3 月 31 日本縣都委會第 385 次會議審議</p> <p>會議決議為：「有關重製作業方式及內容請組專案小組研商後再提大會審議。」。</p> <p>四、98 年 6 月 6 日本縣都委會專案小組第一次會議：</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）本案重製前後面積差異達 15 公頃多，請於計畫書內及圖面上註明差異處，避免產生疑慮。 （2）有關各分區面積數據請確認；計畫書第 74、75 頁之圖例不一致等事宜請修正，又各變更案應將加強說明並增加現況圖片補充，計畫書圖內容再詳加檢視。 （3）有關本次案件委員建議意見詳如附件之專案小組意見欄，俟修正前開意見後提下次都委會大會審議。（如附表二） <p>拾、以上內容提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、請規劃單位依專案小組意見及都市計畫書圖製作規則修正計畫書、圖。</p> <p>二、除上述意見外，建議依專案小組意見通過。</p>

決 議	照專案小組意見及作業單位建議通過。
--------	-------------------

附表一 蘆洲都市計畫成果清理改算及展繪綜合套合作業疑義綜理表

序號 (舊)	疑義屬 性代碼	位置	疑義情形	決議	變更 編號
1 (1-1)	G	計畫區南側工業區邊界線	1.工業區用地邊界線樁位未測釘，與三重都市計畫交接處，現況未開闢。 2.蘆洲主要計畫範圍線與工業區用地邊界線一致。 3.三重重製已完成，蘆洲之計畫展繪線與三重之計畫展繪線不一致，其最大差值為 6.54M，另蘆洲地籍已重測，三重地籍資料尚未重測，且蘆洲計畫範圍線地籍尚未分割。	依三重都市計畫範圍界線展繪。	
2 (1-2)	G	主要計畫範圍南側邊界線	1.蘆洲主要計畫範圍邊界線南側至 15M 道路中心線為界，與三重都市計畫範圍線重疊。 2.三重都市計畫發布日期為 47 年 1 月 1 日，蘆洲主要計畫發布日期為 60 年 10 月 5 日以計畫發布順序應以三重計畫範圍線為準。	依蘆洲 85 年度重測區之樁位成果展繪，並依該道路中心線為都市計畫範圍界線，另三重都市計畫範圍亦依此結論辦理，並請規劃科於三重二通草案提案變更	
3 (1-3)	G	重陽段(全段)重劃區範圍	1.蘆洲重陽重劃區與三重交界處範圍線樁位尚未測定。 2.經套合原樁位成果(北辰測量 75 年成果)及地籍數值圖檔(亞洲規劃公司)，研判二套成果應為系統誤差，75 年地籍重測時，地籍已依新系統重新測算(現地樁位不變)。 3.重陽段與集賢段及樹德段間交接處之地籍線未能重合(原 67 地籍圖亦未重合)。 4.銜接之三重重陽橋細部計畫地籍已辦理市地重劃(TWD97)。	1.蘆洲與三重(重陽橋細部計畫)交界處，依三重樁位成果展繪。 2.蘆洲(重陽重劃區)與三重 69 年重測區(未釘樁)交界處，依蘆洲重陽重劃區地籍成果展繪。 3.蘆洲重陽重劃區外圍範圍區界與蘆洲 85 年度重測樁位銜接部分，依 85 年度重測區樁位展繪。 4.重陽重劃區樁位 C18~C19 間之 6 米計畫道路，依重陽重劃區地籍成果展繪，另 85 年度重測區 SA1、SA2 之區界樁廢除。 5.除上述外，餘依重陽重劃區地籍分割成果求取樁位坐標。	
4 (1-4)	G	集賢路東側住宅區	1.經查三重重製計畫展繪線之 8M 道路邊線已與蘆洲計畫展繪線適當銜接(與三重主要計畫之計畫範圍界線規劃原意相符)，惟查重陽重劃區細部計畫所展繪之計畫範圍邊線與主要計畫不符，另蘆洲與	依重陽重劃區之樁位成果為計畫展繪線，另重陽重劃區細部計畫範圍與蘆洲主要計畫範圍不一致部份，則於下次重陽重劃區細部	

			<p>三重之地籍未能適當銜接(最大約 7M)。</p> <p>2.經查重陽重劃區細部計畫範圍內之部分住宅區與三重都市計畫範圍線重疊(最大約 6M)，其重疊之部份於三重都市計畫仍是住宅區故無不同分區之虞，另查重陽重劃區細部計畫書內載明其細部計畫範圍線，係依蘆洲都市計畫為準研判細部計畫書圖不符。</p> <p>3.重陽重劃區範圍線樁位尚未測定，三重重製已有測定展繪成果。</p>	計畫通檢時修正。	
5 (2-1)	G	外環快速道路 南側	<p>1.本疑義位置屬水涵排水幹線計畫寬度為 24 公尺。</p> <p>2.排水溝用地北側臨接捷九用地及南側臨接捷八用地樁位已測定，兩捷運用地間其排水溝用地寬度約 25M 明顯與計畫不符。</p> <p>3.農業區與排水溝用地邊界線樁位未測定，地籍未分割。</p>	區界線尚未釘樁部份依都市計畫展繪線(24M)並補建樁位，另捷 8 與捷 9 間之排水溝用地與計畫書寬度(24M)不符部份依樁位展繪，並請規劃單位於通檢時提案說明。	
6 (2-2)	G	民族路 408 巷	<p>1.本疑義位置屬水涵排水幹線計畫寬度為 24 公尺。</p> <p>2.排水溝用地南側臨接住宅區及北側臨接捷九用地樁位已測定，住宅區及捷運用地九間其排水溝用地寬度約 24.8M 明顯與計畫不符。</p> <p>3.農業區與排水溝用地邊界線樁位未測定，地籍未分割。</p>	同 5 案建議處理方案。	
7 (2-3)	G	仁愛路東側三 民路東北側	<p>1.本疑義位置屬水涵排水幹線計畫寬度為 24 公尺。</p> <p>2.排水溝用地西側臨接住宅區樁位已測定。</p> <p>3.農業區與排水溝用地邊界線樁位未測定，地籍未分割。</p>	依計畫線展繪參酌西側住宅區邊界線向東側展繪 24M 為排水用地之計畫展繪線，並補測釘樁位。	
8 (2-4)	B6	民族路 408 巷 (樁位 S13 至 S41 之間)	<p>1.本疑義位置屬水涵排水幹線計畫寬度為 24 公尺。</p> <p>2.排水溝用地南北側與住宅區之邊界線已測定，其排水溝用地寬度最大約 26.7M 最小約 21.3M 明顯與計畫不符。</p> <p>3.地籍已分割，部份 5R 建物佔用排水溝用地(0.13 至 0.22 公尺)。</p>	依樁位線展繪。	
9 (2-5)	G	計畫區西北側 臨外環快速道 路	<p>1.本疑義位置屬蘆洲排水幹線計畫寬度為 16 公尺。</p> <p>2.排水溝用地東側臨接捷運用地(捷七、捷八)樁位已測定。</p> <p>3.農業區與排水溝用地邊界線樁位未測定，地籍未分割。</p>	依都市計畫說明書寬度展繪並參酌東側捷七、捷八用地邊界線向西側展繪 16M 為排水用地之計畫展繪線，補測定樁位。	
10 (2-6)	G	計畫區北側臨 外環快速道路 (樁位 REC2005 北 側)	<p>1.農業區與抽水站用地邊界線樁位未測定。</p> <p>2.抽水站用地面積 0.758 公頃 (FG1746 保新段 117 地號)與變更蘆洲都市計畫(部分農業區為排水</p>	依計畫線展繪、並補建樁位成果。	

			溝、抽水站用地)計畫書內變更前後面積對照表 0.75 公頃相符。 3.依主要計畫數化之計畫線與地籍分割成果不符。		
11 (3)	E2	民權路 82 巷東北側與復興路 87 巷西北側(樁位 C287 至 C344 及 C335 至 S23 之間)(兒童遊樂場用地與 4M 人行步道)	1.兒四用地與 4M 人行步道交接處，樁位圖誤繪，以致產生樁位及地籍分割線皆與兒四計畫用地不符。 2.地籍已分割，現況為 5R 建物，損及面積為 0.47 平方公尺。	依地籍線為計畫展繪線。	
12 (4)	B1	復興路北側及東側(樁位 C406 至 S8 及 S8 至 C931 之間)	1.數化之計畫線與樁位及地籍分割線不符。 2.住宅及農業區之區界線、樁位與地籍分割線重合，依圖研判樁位與地籍分割線無違計畫原意。	依樁位及地籍重合線為計畫展繪線。	
13 (5)	B1	集賢路北側(主、細計交接處)(樁位 SA1 至 SA2 之間)	1.本疑義案位於蘆洲主要計畫範圍線與重陽重劃區細部計畫範圍線交接處。 2.依主要計畫數化之計畫線與樁位及地籍分割成果不符。 3.蘆洲主要計畫測定為區界線(主計畫範圍線)，重陽重劃區為細部計畫樁位成果測定之 6M 計畫道路邊界線與 85 年重測區樁位 SA1 及 SA2 不符，經套繪地籍檢核重陽重劃區測定之樁位與地籍分割線較吻合。	保留重陽重劃區細部計畫樁位，並依 6M 計畫展繪，廢除 85 年重測區樁位 SA1 及 SA2。	
14 (6)	B1	集賢路西側及信義路東側 8M 計畫道路(樁位 C154 至 C205 及 C205 至 C10 之間)	1.數化之計畫線與樁位及地籍分割線不符。 2.樁位與地籍分割線重合，且未損及建物，依圖研判應無違計畫原意。	依樁位及地籍重合線為計畫展繪線。	
15 (7)	B1	三民路東北側及民權路西南側 4M 人行步道(樁位 C94 至 C3 之間)	1.數化之計畫線與樁位及地籍分割線不符，4M 人行步道未開闢。 2.樁位與地籍分割線重合，且未損及建物，依圖研判應無違計畫原意。	依樁位及地籍重合線為計畫展繪線。	
16 (8)	C1	集賢路西側及信義路 188 巷東側(樁位 C8 至 C9 之間)	1.地籍分割線與重陽重劃區細部計畫線及樁位不符。 2.主計畫 4 米人行步道與六米道路銜接，重陽重劃區細部計畫圖內展繪之主計畫 4 米人行步道北偏。樁位依細部計畫圖測定。 3.本疑義案位於重陽重劃區與 85 年重測區交接處，該 6M 細部計畫道路依樁位圖研判因係樁位連線錯誤導致地籍分割錯誤(經查該 6M 道路為重陽段 141 地號該土地所有權人為蘆洲市公所)。	依地籍線展繪並更正樁位成果。	

17 (9-1)	D1	忠孝路及三民路之間, 4M 人行步道(樁位 C453 至 C378 之間)	1.計畫與樁位線及地籍分割線一致(部分地籍未分割)。 2.四米人行步道部分地籍未分割, 且樁位並未合理結束。	依都市計畫規劃原意延伸樁位交會至路邊線, 並更正樁位。	
18 (9-2)	D1	復興路北側(樁位 C176 至 C168 之間)	1.計畫線與樁位線及地籍分割線一致。 2.四米人行步道與 8M 計畫道路交接處, 樁位並未合理結束。	依都市計畫規劃原意延伸樁位交會至路邊線, 並更正樁位。	
19 (9-3)	D1	中山二路及九芎街交叉口(樁位 S92 至 S116 及 C413-1 至 C414-1 之間)	1.計畫線與樁位線及地籍分割線一致。 2.七十四年及八十六年度重測區交接處, 中心樁及區界樁未交會至中心線及道路邊線。	依都市計畫規劃原意延伸樁位交會至中心線及道路邊線, 並更正樁位。	
20 (9-4)	D1	中山二路及永安南路二段交叉口(樁位 C416-2 至 C415 鄰近地區)	1.計畫線與樁位線及地籍分割線一致。 2.七十四年及八十五年度重測區交接處, 中心樁未交會至中心線。	依都市計畫規劃原意延伸樁位交會至中心線, 並更正樁位。	
21 (9-5)	H	中山二路及永安南路二段交叉口(樁位 SHW21 至 SHW22 鄰近地區)	1.計畫線與樁位線及地籍分割線一致。 2.樁位為八十五年度重測區, 惟未合理結束。 3.依蘆洲都市計畫並無「高速公路用地」之分區, 另於第一次通檢時將部分農業區變更為道路用地, 致部分道路用地與高速公路用地重疊。	高速公路區界線依高速公路路權樁展繪, 另高速公路與計畫道路相重疊部份, 請規劃單位依實際現況變更為「高速公路用地兼供道路使用」, 並增加高速公路用地分區。	變更 第7 案、 七第
22 (9-7)	H	環河路 10M 路三民路 30M 路交叉口(樁位 C1-1 至 C1009 之間)	1.計畫線與樁位線及地籍分割線一致。 2.十米計畫道路臨接三十米計畫道路樁位未交於道路中心線。	依都市計畫規劃原意延伸樁位交會至中心線, 並更正樁位。	
23 (11-1)	B2	三民路沿線兩側道路截角	1.數化之計畫線與樁位及地籍分割線不符(道路截角)。 2.三民路原計畫為 20M 計畫道路兩旁設有 5M 寬綠地, 於 71.12.22(I-1 綠地變道路案)變更綠地為道路用地, 使三民路為 30M 寬計畫道路, 計畫書未將道路截角一併變更。 3.鄰接灰嚙及南港子細計部分, 道路截角依細計測定且地籍依樁位分割。 4.第二次會議決議:參酌板橋重製案有關道路截角加註原則並清查歷年建築線指定核發情形後提報下次會議討論。 5.板橋重製案有關道路截角加註原則:若都市計畫說明書無明確規範者, 依下列三原則展繪: 一、依都計圖之截角(圓弧標準截角、直線標準截角、無截角或特殊	1.鄰接細計部分依樁位及地籍重合線, 餘依都計線展繪。 2.建議納入本次通盤檢討列入變更。 3.請規劃單位就綠帶變更為道路部分, 於都市計畫書或圖加註道路截角型式。	

			<p>截角)展繪。</p> <p>二、都計圖無法分辨其截角型式者,但地籍圖已明確分割為圓弧標準截角或直線標準截角者,依地籍線展繪。</p> <p>三、都計圖無法分辨其截角型式且地籍亦未分割者,依圓弧標準截角展繪。</p>		
24 (12)	D1	永安南路一段 (高速公路兩側)	<p>1.高速公路範圍與計畫道路邊界線都計圖未標示。</p> <p>2.高速公路北側農業區與 13M 計畫道路及 20M 計畫道路交接處,其樁位邊線與都計圖不符。</p> <p>3.85 年重測成果已測定高速公路路權樁及道路中心樁、二成果互相重疊且其樁位之邊線與都計圖不符。</p>	<p>1.高速公路區界線依高速公路路權樁展繪,另高速公路與計畫道路相重疊部分,請規劃單位依實際現況變更為「高速公路用地兼供道路使用」。</p> <p>2.13 米與 20 米計畫道路依都計線展繪並修正樁位成果。</p> <p>3.高速公路南側範圍(樁位 SHW31 處)與 12 米計畫道路間之土地依計畫線展繪。</p>	變更 第 二 案、 第七
25 (13)	E3	中山一路北側及信義路西側 8M 計畫道路(樁位 S34 至 S38 之間)	<p>1.計畫線≠樁位線=地籍線。</p> <p>2.八米計畫道路前經本府 94 年 7 月 11 日北府城測字第 0940502088 號函請三重地所依八十五年度重測樁位辦理逕為分割。</p>	依樁位成果展繪,並請規劃單位提案辦理變更。	變更 第八
26 (14)	A2	長樂路東北側光華街 186 巷 8M 路(樁位 NC61 至 NC73 之間)	<p>1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。</p> <p>2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及 4R 建物(0.26M),現地無調整空間。</p>	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
27 (15)	A2	中山二路 36 巷, 8M 路(樁位 C25 至 C257 之間)	<p>1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。</p> <p>2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及 4R 建物(0.56 至 1.73M),現地無調整空間。</p>	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
28 (16)	A2	民生街東北側中山一路 20M (樁位 C213 至 C451 之間)	<p>1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。</p> <p>2.二十米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及 11R 建物(0.10 至 0.24M),現地無調整空間。</p>	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
29 (17)	A2	成功路及得勝街 12M 及 12M 路交叉口(樁位 C119 至 C224 至 326 之間)	<p>1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。</p> <p>2.十二米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線與截角損及兩旁 5R 建物(0.21 至 1.89M),現地無調整空間。</p>	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
30 (18)	A2	中正路西南側 15M 路(樁位 C917 至 C957	<p>1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。</p> <p>2.十五米路地籍已分割與樁位重</p>	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	

		之間)	合，道路截角損及 4R 建物(0.29M 至 0.34M)；另路邊線亦損及 4R 建物(0.22M 至 0.29M)，現地無調整空間。		
31 (22)	A2	中山二路 36 巷及中山二路 36 巷 34 弄 8M 路(樁位 C156 至 C30 至 C25 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 3R、4R、5R、6R 建物(0.19M 至 0.57M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
32 (23)	A2	中山二路 33 巷，45 巷及中山一路北側，15M 路(樁位 MC212 至 EC212 及 EC106 至 MC106 至 BC106 至 C254 至 C257 至 C173 及 C173 至 C160 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 3R、4R、5R 建物(0.17M 至 0.83M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
33 (24)	A2	中山二路南側及中山一路北側，8M 路(樁位 C219 至 C185 至 BC212 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 7R、8R 建物(0.19M 至 0.47M)，現地有調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
34 (25)	A2	得勝街旁及中央路西側 12M 路(樁位 C194 至 C326 及 C374 至 C224 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 5R 建物(0.26M 至 0.75M)，現地有調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
35 (26)	A2	中山一路北側及三民路東側，8M 路(迴車道)(樁位 C19 至 C150 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路(迴車道)地籍已分割與樁位重合，道路邊線(迴車道)損及 4R 建物(3.48M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位重合線展繪。	
36 (28)	A2	民族路旁及信義路北側 15M 及 8M 路交叉口(樁位 BC189 至 MC189 及 C204 至 C89 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米及八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線與截角，損及 5R 建物(0.34M 至 1.08M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
37 (29)	A2	民權路東側及信義路西側 8M 路交叉口(樁位 C78 至 C267 及 C267 至 C16 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割，道路截角損及 4R 建物(0.30M 至 0.64M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	

38 (30)	A2	三民路東側 30M 路(樁位 C283-1 至 C371 至 C288 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.三十米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 5R 建物(0.26M 至 0.31M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
39 (32)	C2	中山一路南側 及民生街北側，8M 路(樁位 BC105 至 C102 及 C109 至 C216 之間)	1.計畫線=樁位線≠地籍線。 2.八米路部份地籍分割錯誤，且道路邊線與截角損及 5R 建物。	依計畫及樁位重合線展繪。	
40 (33)	A2	中正路與成功路之間得勝街 12M 路兩側(樁位 C222 至 C119 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 2R、3R、4R 建物(0.10M 至 1.52M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
41 (34)	A2	中正路東南側 15M 路(樁位 C222 至 C113 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測) 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 5R 建物(0.13M 至 0.37M)，現地無調整空間	依計畫、樁位及地籍重合線展繪	
42 (35)	A2	中正路東北側 15M 路(樁位 C957 至 C60 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 3R、4R 建物(0.27M 至 0.44M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
43 (36)	A2	中正路東側及忠孝路南側 15M 及 15M 路交叉口(樁位 BC1 至 MC1 及 305 至 957 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路截角處損及 4R 建物(0.98M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
44 (37)	A2	民族路南側及保和街 69 巷 12M 及 8M 路交叉口(樁位 C293 至 C409 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 4R、5R 建物(0.20M 至 1.33M)；另路邊線亦損及 4R 建物(0.37M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
45 (38)	A2	中正路 15M 路西南側(樁位 EC312 至 C308 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 5R 建物(0.35M 至 0.46M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
46 (39)	A2	中正路及民族路 15M 及 15M 路交叉口(樁位 C308 至 C972 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路截角處損及 4R、7R 建物(0.13M 至 1.12M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
47	A2	正和街 96 巷	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重	依計畫、樁位及地籍重	

(40)		8M 路(樁位 C424 至 C405 之間)	測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.18M 至 0.81M)。	合線展繪。	
48 (41)	A2	集賢路西側中山一路 30M(樁位 EC244 至 C147 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.三十米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 4R、5R 建物(0.42M 至 1.68M)，現地調整空間不足。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
49 (42)	A2	鷺江街東側 12M(樁位 BC911 至 C19 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 4R、5R、6R、7R、8R 建物(0.14M 至 2.47M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
50 (43)	A2	信義路北側中山一路 30M(樁位 C175 至 EC244 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.三十米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 3R、4R、5R、6R 建物(0.22M 至 1.36M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
51 (44)	A2	和平路與民生街交叉口 12M 路(樁位 C149 至 C131 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 4R 建物(0.78M 至 1.00M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
52 (45)	A2	民生街與信義街 30 巷交叉口及民生街 131 巷 12M 路(樁位 BC128 至 MC128 至 EC128 至 C35 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 4R、5R 建物(0.16M 至 0.68M)；另路邊線亦損及 5R 建物(0.34M 至 0.51M)，現地有調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
53 (46)	A2	信義路與民權路 319 巷 12M 及 8M 路交叉口(樁位 BC21 至 EC21 及 C16 至 C928 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米及八米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.38M 至 1.01M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
54 (47)	A2	復興路 87 巷北側 8M 路(樁位 C304 至 C226 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 7R 建物(0.38M 至 0.41M)，現地有調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
55 (48)	A2	仁愛路東側及民族路旁 15M 路(樁位 BC356 至 EC356 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 5R 建物(0.14M 至 0.25M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
56 (49)	A2	民權路東側及復興路北側	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	

		8M路(樁位 C162 至 EC170 之間)	2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及 3R、5R 建物(0.29M 至 0.66M),現地無調整空間。		
57 (50)	A2	民義街北側 12M路(樁位 C454 至 C471 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及 4R 建物(0.19M 至 0.51M),現地無調整空間;另道路截角損及 7R 建物(0.48M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
58 (52)	A2	長榮路及光復路 25M 及 15M 路交叉口(樁位 NC22 至 NC41 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及 6R 建物(0.32M 至 0.35M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
59 (53)	A2	長安街西南側 永安南路二段 15M路(樁位 BC123 至 IP124 至 C125 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及 5R、7R、8R 建物(0.13M 至 0.28M),對側為農業區及河川區。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪	
60 (55)	A2	民權路南側 15M路(樁位 C165 至 C269 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及 9R 建物(0.49M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
61 (56)	A2	民權路東南側 15M路(樁位 C269 至 C921 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及 4R 建物(0.67M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
62 (57)	A2	民權路東南側 15M路(樁位 C924 至 S145 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及 12R 建物(0.15M 至 0.28M),現地有調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
63 (58)	A2	復興路東北側 15M路(樁位 C209 至 C221 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及 5R 建物(0.33M 至 0.59M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
64 (59)	A2	復興路及民族路 15M路及 15M 交叉口(樁位 C179 至 221 及 C74 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及 7R 建物(0.49M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
65 (60)	A2	復興路東北側 15M路(樁位 C179 至 C215 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及 5R 建物(2.69M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
66 (61)	A2	中山一路南側 (樁位 C117 至 C102 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合,道	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	

			路邊線損及 7R 建物(0.36M 至 0.40M)，現地有調整空間。		
67 (62)	A2	中山二路二段 137 巷 4M 人行 步道(樁位 C157 至 C104 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.四米人行步道地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 3R、4R、5R 建物(0.39M 至 1.42M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
68 (63)	A2	長安街 249 巷 及長安街 8M 路(樁位 C109 至 C101 至 NC207 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.12M 至 0.62M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
69 (64)	A2	長樂路東北側 光華街 186 巷 8M 路(樁位 NC61 至 NC73 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 6R 建物(0.33M)，現地有調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
70 (65)	A2	光華街與光華 街 162 巷交叉 口 15M 路(樁 位 EC339 至 C402 至 BC324 至 MC324 之 間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道截角線損及 4R 建物(0.30M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
71 (66)	A2	中正路 185 巷 與中正路 185 巷 68 弄交叉 口 8M 路(樁位 C135 至 A 至 C365 至 C373 至 C353 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路截角線損及 5R 建物(0.14M 至 1.30M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
72 (67)	A2	中正路 185 巷 與中正路 243 巷 7 弄交叉 口 8M 路(樁位 C391 至 A 至 C412 至 C446 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.11M 至 0.54M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
73 (68)	A2	中正路 185 巷 南側 8M 路(樁 位 C319 至 C366 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 3R、5R 建物(0.09M 至 0.25M)，現地有調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
74 (69)	A2	光華路 22 巷 33 弄 8M 路(樁位 C353 至 C366 至 C292 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測) 2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 4R、5R 建物(0.27M 至 0.40M)，現地調整空間不足。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
75 (70)	A2	中正路西南側 15M 路(樁位 MC305 至 BC305 之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十五米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 2R、5R 建物(0.21M 至 1.50M)，現地無調整空	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	

			間。		
76 (72)	A2	中正路與和平路之間正和街12M路(樁位C284-1至C463至EC341至MC341至BC341至C951至C234至C49至C266至C47至C274至C60之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線及截角損及2R、4R、5R建物(0.08M至0.60M),現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
77 (73)	A2	得勝街旁及中央路西側12M路(樁位C194至C52之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十二米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及9R建物(0.14M至0.26M),現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
78 (74)	A2	民生街東北側中山一路20M(樁位C104至C448至C201至C213至C451至MC334之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.二十米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及5R建物(0.52M),現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
79 (75)	A2	中山一路197巷8弄8M(樁位C801至EC178至MC178至BC178至C129之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線損及7R建物(0.35M至0.38M),現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
80 (76)	A2	信義路95巷及信義路113巷之間8M(樁位C275至C227至C248至C251之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及4R建物(0.13M至0.93M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
81 (77)	A2	信義街與信義街37巷交叉口8M路(樁位C916至C37之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及6R建物(0.14M至0.27M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
82 (78)	A2	永平路32巷北側8M路(樁位CC10至NC501之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.八米路地籍已分割與樁位重合,道路截角損及7R建物(0.4M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
83 (79)	A2	永安南路二段與永樂路10M及12M路交叉口(樁位C40-1至C36-1之間)	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2.十米路地籍已分割與樁位重合,道路邊線及截角損及14R建物(0.30M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
84	A2	三民路及民族	1.計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重	依計畫、樁位及地籍重	

(80)		路 30M 及 15M 路交叉口(樁位 C1001 至 C317 之間)	測)。 2. 十五米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.38M 至 0.42M)。	合線展繪。	
85 (81)	A2	民族路西側 15M 路(樁位 C1001 至 C317 及 MC988 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十五米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 4R 建物(0.26M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
86 (82)	A2	仁愛路北側與仁愛路 101 巷 12M 路交叉口(樁位 C384 至 EC964 及 BC357 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十二米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 5R 建物(0.06M 至 0.47M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
87 (83)	A2	仁愛路南側 12M 路(樁位 MC964 至 C295 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十二米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.32M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
88 (84)	A2	民族路北側 15M 路(樁位 C1001 至 C317 及 MC988 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十五米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 7R、5R 建物(0.20M 至 0.24M)，調整空間不足。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
89 (87)	A2	民義路南側 12M 路(樁位 C285 至 C332 至 C388 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十二米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.36M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
90 (88)	A2	民族路與 285 巷交叉路口 15M 路(樁位 C51 至 C55 至 C70 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十五米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 5R 建物(0.71M)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
91 (90)	A2	中興路南側 12M 路(樁位 C935 至 EC161 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十二米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 7R 建物(0.50M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
92 (91)	A2	中興路南側 12M 路(樁位 BC65 至 C925 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十二米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 12R 建物(0.13M 至 0.22M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
93 (92)	A2	中興路北側 12M 路(樁位 C939 至 C54 至 CMC932 之間)	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。 2. 十五米路地籍已分割與樁位重合，道路截角損及 4R 建物(0.29M)；另路邊線損及 4R 建物(0.25M)，現地無調整空間。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	
94 (93)	A2	復興路北側 8M 路(樁位	1. 計畫線=樁位線=地籍線(地籍已重測)。	依計畫、樁位及地籍重合線展繪。	

		C176 至 C77 之間)	2.八米路地籍已分割與樁位重合，道路邊線損及 4R 建物(0.16M 至 0.20M)，對側現況道路已依樁位開闢完成。		
95 (94)	H	計畫區南側， 電路鐵塔用地 (SD1 至 SD4)	電路鐵塔用地已變更為農業區。	廢除區界樁位成果。	
96 (95)	H	計畫區西南側，蘆洲都市計畫範圍線與三重都市計畫範圍線未重合	1.樹德段地籍邊界之計畫範圍線樁位尚未測定且與三重交界處範圍線未重合。 2.蘆洲八十五年度重測樁位成果全線道路側定為八米與十三米銜接，三重都市計畫道路為八米、九米及十三米不等。 3.與三重交接之計畫範圍線請三重重製展繪線配合修正。	1.依蘆洲樁位成果道路中心線為計劃展繪線。 2.另樁位 CE10 至 CE9 為八米至九米路寬漸變，樁位 CE9 至 CE63 間為九米路寬，樁位 CE6 西側偏移 4.5 米與 CEM27 連接為西側道路邊界，樁位 CE6 東側偏移 4.5 米與 CEM30 連接為東側道路邊界。 3.與三重交接之計畫範圍線請三重重製展繪線配合修正。	
97 (96)	G	計畫區東北側，蘆洲都市計畫範圍線(農業區)與三重都市計畫範圍線未重合	1.蘆洲農業區與三重交界處範圍線(重陽橋細部計畫)樁位尚未測定。 2.重陽橋細部計畫樁位已測定(樁位 40-S3012 至 40-S3066)，且依臺北縣政府 89 北府字第 271276 號文，依蘆洲重測後地籍線成果修正三重樁位成果。 3.三重重陽橋細部計畫地籍已辦理市地重劃(TWD97) 。	依三重(重陽橋細部計畫)樁位成果展繪。	
98 (97)	H	計畫區南側， 加油站用地(油二)(樁位 S34、S35 至 S38 之間)	1.樁位 S35、S37 及 S36、S38 為圓弧特殊截角，樁位 S34 未交於道路邊線上。 2.地籍依圓弧標準截角分割(道路 15 米、18 米及 18 米、20 米)，並連接樁位 S34 分割為道路邊線。	1.樁位 C124 至 C800 依道路 18 米展繪，並依圓弧標準截角為計劃展繪線。 2.更正樁位 S34 至道路邊線上，廢除樁位 S35、S36、S37、S38。	
99 (98)	H	1.84 年度重測區：S168、S109、S56、S82、S65 2.85 年度重測區：S144、S50、S3、S20、S117、S112、C914、C918 3.86 年度重測區：S143	樁位未交於道路邊線及分區界(C914、C918)。	更正樁位至道路邊線及分區邊界上。	
100 (99)	H	中央路南側 15M 路	1.計畫線=地籍線(地籍部分未分割)≠樁位線。	依計畫線展繪，並更正樁位成果(為 15 米道	

			2.計劃道路為 15 米，樁位區界寬度約為 15.75 米，南側損及 4R 建物 0.32~1.08 米。	路)。	
101 (100)	B2	仁愛路 218 巷 西側 4M 人行 步道	1.計畫線=地籍線(地籍未分割)≠樁位線 2.樁位西側邊線損及 8R 建物約 0.68 米，地籍損及 8R 建物約 0.16 米。 3.現況道路寬度約 6.5 米，計畫為 4 米人行步道。	依計畫線展繪，請規劃單位考量現有巷道及現況提案納入第三次通盤檢討作業變更草案辦理。	未納 變更
102 (101)	B2	信義路旁 (12M) (樁位 C146 至 C4 至 C144 之間)	1.計畫線=地籍線(地籍已重測)≠樁位線。 2.十二米路地籍已分割與計畫線重合，樁位 C4 未交於道路中心線上。 3.第三次疑義研討會議第 31 案提案套合錯誤(計畫線=樁位線=地籍線)。	1.依計畫及地籍重合線展繪，並更正樁位 C4。 2.撤銷第三次疑義研討會議第 31 案。	
103 (102)	H	長榮路(25M) 與光華街 (15M)交叉 口(樁位 NEC6 至 EC324 之間)	1.第二次疑義研討會議第 9-6 案提案會議決議：依計畫原意延伸樁位交會至中心線，並更正樁位。 2.樁位 EC324 為單曲線測設樁位成果。	1.依樁位 IP324 至 EC324Z 方位角延伸至道路中心線並補建樁位。 2.第二次疑義研討會議第 9-6 案提案會議決議撤銷。	

附表二 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		縣都委會第一次專案小組 初步建議意見	縣都委會第389次決議
		原計畫	新計畫		
一	地形圖 比例尺	比例尺 1/3000	比例尺 1/1000	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
二	重製前後面積調整	住宅區 (255.0000)	住宅區 (254.1478)	建議照案通過，並依作業單位意見詳加確認重製前後面積之數值，前後應一致無誤。	照專案小組意見通過。
		商業區 (14.6500)	商業區 (15.1841)		
		乙種工業區 (21.1800)	乙種工業區 (20.6622)		
		古蹟保存區 (0.8300)	古蹟保存區 (0.8706)		
		宗教專用區 (0.0700)	宗教專用區 (0.0725)		
		電信專用區 (0.2900)	電信專用區 (0.2866)		
		文教區 (5.0300)	文教區 (4.8197)		
		農業區 (239.5700)	農業區 (221.0925)		
		機關用地 (2.2200)	機關用地 (2.2032)		
		學校用地 (23.2100)	學校用地 (23.3073)		
		公園用地 (7.6500)	公園用地 (8.0912)		
		兒童遊樂場 用地 (3.5600)	兒童遊樂場 用地 (3.6518)		
		綠地用地 (0.1300)	綠地用地 (0.1248)		
		市場用地 (1.7400)	市場用地 (1.7383)		
		停車場用地 (1.7200)	停車場用地 (1.7303)		
		廣場用地 (0.7200)	廣場用地 (0.7237)		
		加油站用地	加油站用地		

編號	位置	變更內容		縣都委會第一次專案小組 初步建議意見	縣都委會第 389 次決議
		原計畫	新計畫		
		(0.4900)	(0.5357)		
		變電所用地 (0.5800)	變電所用地 (0.5948)		
		抽水站用地 (1.0700)	抽水站用地 (1.1565)		
		排水溝用地 (8.4600)	排水溝用地 (8.5226)		
		捷運系統 用地 (23.7500)	捷運系統 用地 (23.6367)		
		綠化步道用 地(0.6400)	綠化步道用 地(0.6974)		
		道路廣場 用地 (83.4200)	道路廣場 用地 (86.2467)		
		合計 (695.9800)	合計 (680.0968)		
三	鴨母港抽水站南側	道路廣場用地 (0.1081)	排水溝用地 兼供道路使用 (0.1081)	本案「變更蘆洲都市計畫（部分農業區為道路用地、部分排水溝用地為排水溝用地兼供道路使用）」業於民國 88 年 8 月 2 日北府工都字第 273396 號發佈，屬已完成變更都市計畫程序之案件，民國 93 年發布實施之蘆洲都市計畫第二次通盤檢討並未修正該使用分區名稱，無需提列變更。建議於計畫書內載明，並於圖面修正。	照專案小組 意見通過。
四	捷五	捷運系統用地 (0.1221)	捷運系統用地 兼供停車場使 用 (0.1221)	本案「變更蘆洲都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地為捷運系統用地；部分停車場用地為捷運系統用地兼供停車場使用）」業於民國 89 年 04 月 11 日北府城規字第 111484 號發佈，屬已完成變更都市計畫程序之案件，民國 93 年發布實	照專案小組 意見通過。

編號	位置	變更內容		縣都委會第一次專案小組 初步建議意見	縣都委會第389次決議
		原計畫	新計畫		
				施之蘆洲都市計畫第二次通盤檢討並未修正該使用分區名稱，無需提列變更。建議於計畫書內載明，並於圖面修正。	
五	捷二	捷運系統用地 (0.0024)	捷運系統用地 兼供人行步道 使用 (0.0024)	本案「變更蘆洲都市計畫(部分農業區為捷運系統用地，部分人行步道為捷運系統用地兼供人行步道使用)」業於民國90年11月28日九十北府城規字第425105號發佈，屬已完成變更都市計畫程序之案件，民國93年發布實施之蘆洲都市計畫第二次通盤檢討並未修正該使用分區名稱，無需提列變更。建議於計畫書內載明，並於圖面修正。	照專案小組意見通過。
六	高速公路	道路廣場用地 (5.9292)	高速公路用地 (5.9292)	建議照案通過，並請補充本案原變更計畫之案名與內容。	照專案小組意見通過。
七	永安南路一段(高速公路兩側)	道路廣場用地 (0.2708)	高速公路用地 兼供道路使用 (0.2708)	同第六案。	照專案小組意見通過。
八	三民路沿線兩側道路截角	住宅區 (0.0009)	道路廣場用地 (0.0076)	建議照案通過，為避免執行疑義，依細部計畫及地籍已分割之截角範圍變更。	照專案小組意見通過。
		商業區 (0.0035)			
		停車場用地 (0.0032)			
九	中山一路北側及信義路西側	道路廣場用地 (0.0220)	住宅區 (0.0220)	建議照案通過，惟簡報資料內應詳附現況照片以利說明。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		縣都委會第一次專案小組 初步建議意見	縣都委會第 389 次決議
		原計畫	新計畫		
		住宅區 (0.0150)	道路廣場用地 (0.0150)		
十	九芎街及中山二路間之永安南路二段	計畫範圍外 (0.0455)	道路廣場用地 (0.0455)	建議照案通過，本案細部計畫邊界與主要計畫範圍不相符，應調整為一致，並請規劃單位詳加補充本地區之地籍及相關資料，以利說明。	照專案小組意見通過。

案由	擬定蘆洲都市計畫（蘆洲李宅古蹟保存區）細部計畫案		辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案		案 號	第二案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、法令依據：文化資產保存法第33條及都市計畫法第23條</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>依「文化資產保存法」第 35 條略以：「..因古蹟之指定...至其原住法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文建會定之。」，蘆洲李宅係依內政部 87 年發布之「古蹟土地容積移轉辦法」辦理容積移轉，惟依前開辦法所計算之移轉容積量基準係使用實施容積管制後（民國 86 年）之容積率，以蘆洲李宅毗鄰可建築用地之容積率 <u>200%</u> 作為核算容積移轉量之基準。先予敘明。</p> <p>惟蘆洲李宅係於民國 74 年即指定為古蹟並劃設為保存區，依劃定當時本縣尚未實施容積管制，若依未實施容積管制時，蘆洲李宅依法可建之容積，經計算可達 <u>348%</u>，然依現行相關規定並未能適用未實施容積管制前之可建築容積作為核算基準。經 95-98 年間文化主管機關與都市計畫主管機關曾多次研商（辦理內容詳如附表 1），並經內政部及文建會相關函示<u>容積移轉亦可列為「文化資產保存法」第 33 條第 2 項「…得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施」其獎勵措施內容</u>。最後由行政</p>			

文化建設委員會文化資產總管理處籌備處於 97 年 12 月 3 日召會研商蘆洲李宅容積獎勵爭議協調會中，內政部營建署建議本案以個案方式處理，可朝都市計畫細部計畫變更方式辦理，經縣府審議通過即可據以奉行；准此，臺北縣政府文化局爰於 97 年 12 月底簽請縣府一層同意依「文化資產保存法」第 33 條辦理本案，後續程序則採擬定細部計畫方式進行給予蘆洲李宅於辦理容積移轉時計算基準之獎勵，期能透過容積移轉所取得之財源，挹注財團法人蘆洲李宅古蹟維護文教基金會以推動蘆洲李宅保存予維護管理之事宜，有關文資法第 33、35 條文如下。

第 33 條 為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關得會同有關機關擬具古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。

前項古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。

主管機關於擬定古蹟保存區計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開覽，並應通知當地居民參與。

第 35 條 古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文建會定之。

前項所稱其他地區，係指同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之地區。

第一項之容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得解除。

附表 1

時間	內容
95/12	蘆洲李宅進行古蹟容積移轉 1. 本府核定蘆洲李宅辦理容積移轉之基準容積為 200% 2. 核定可移出容積量為 11665.58 平方公尺。
96/8/17	文建會 文中一字第 0963054938 號函針對文資法與容積移轉做說明： 依文資法第 33 條第 2 項規定，於都市計畫書另定容積移轉獎勵係數，而於計算容積移轉時參照該係數一節，... 故如各縣市都市計畫主管機關基於專業評估，亦非不得將容積移轉列為該獎勵措施之內容。
96/8/23	營建署 營署都字第 0960045684 號針對核算基準與是否得容積移轉獎勵做說明： 1. 古蹟容積移轉核算基準之「容積率」，指實施容積管制後之容積率。 2. 於都市計畫書內另訂「容積移轉」獎勵係數，請參見文建會 96.08.17 函。
97/6/18	內政部 內授營都字第 0970093927 號函說明

	1. 將實施容積率管制前之可建築容積視為受限基準容積，與實施容積移轉之前提不符。 2. 古蹟土地是否提供容積獎勵，涉古蹟保存維護及都市計畫之執行，請縣府本權責自行核處。
97/12/3	行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處召會研商蘆洲李宅容積獎勵爭議協調會 1. 內政部營建署代表表示本案以實施容積率管制前之可建築容積視為受限基準容積，與實施容積移轉之前提不符， 建議以個案方式處理，朝都市計畫細部計畫變更方式辦理。 2. 其結論為：「請縣府城鄉發展局研擬都市計畫容積獎勵配套方案，儘速辦理都市計畫細部計畫變更」。
97/12/18	本府文化局簽奉一層同意，依「文化資產保存法」第 33 條規定，循都市計畫途徑給與容積移轉獎勵。
98-	依都市計畫法第 23 條規定，採擬定細部計畫程序，透過於土管增列容積移轉獎勵係數，給予蘆洲李宅於核算容積移轉量之基準獎勵。

肆、計畫範圍

本計畫位於蘆洲都市計畫之古蹟保存區，原為李氏私有祖厝，自民國 74 年經內政部公告為三級古蹟「蘆洲李宅」（現為縣定古蹟），並於同年劃定保存區，迄今仍完整保存百餘年風貌。現為「李友邦將軍紀念館」由財團法人蘆洲李宅古蹟維護文教基金會管理。

計畫範圍土地包括臺北縣蘆洲市中原段 325~330、335~339、457-1、467-1、467-2、490~496、496-1、497~503 地號等 28 筆土地，面積為 8,704.66 平方公尺（第二次通盤檢討古蹟保存區面積為 0.83 公頃，經實地分割土地登記面積合計為 0.87 公頃），其中屬祭祀公業李清水（管理者：李力群）之土地面積為 5832.79 平方公尺，佔全區 67%，其餘土地權屬為臺北縣（管理者：臺北縣政府文化局、蘆洲國民中學）及中華民國（管理者：財政部國有財產局）所有。

伍、擬定細部計畫理由

- 一、蘆洲李宅為全國首例主動申請指定古蹟之典範，且屬現存少數之宅第類古蹟，其建築形制長期保存完整，且對於文化資產古蹟保存價值有具體貢獻。
- 二、蘆洲李宅無供居住使用，全面開放，以博物館方式經營管理。
- 三、蘆洲李宅於文化教育，積極推廣古蹟守護教育、歷史文化傳承，惟礙

於營運入不敷出，面臨永續經營之困境。

四、有鑑於本古蹟保存劃定在前，實施容積率管制在後，實有未能符合文化資產法第 35 條之精神，「…，古蹟保存區之劃定，致其原依法可建築之基準容積受限制部份，得等值移轉至其他地區建築用地或享有其他獎勵措施。」

陸、計畫內容

一、容積移轉獎勵係數之擬定

有鑒於蘆洲李宅為全國首例主動申請指定古蹟，其對歷史文化古蹟保存之社會貢獻，及於文化教育上，積極推廣古蹟守護教育、歷史文化傳承，故本古蹟保存區除依古蹟容積移轉辦理外，並依據文化資產保存法第 33 條規定，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施，以茲鼓勵有古蹟之社會貢獻，且創造古蹟永續經營之契機。其獎勵措施如下：

1. 「蘆洲李宅」為全國首例主動申請指定古蹟之典範，對於臺灣文化資產古蹟保存具社會貢獻度，給予容積移轉核算基準 0.4 倍之獎勵係數
2. 蘆洲李宅所有權人——祭祀公業李清水（管理者：李力群）經派下員大會決議，將容移所得全數捐予「蘆洲李宅古蹟維護文教基金會」作為公益使用，給予容積移轉核算基準 0.2 倍之獎勵係數。
3. 蘆洲李宅自 95 年開館至今，全館無居住使用，且全面開放並以博物館方式經營管理，給予容積移轉核算基準 0.15 倍之獎勵係數。

上述獎勵措施所給予之獎勵係數得依下列計算公式計算本案可移出總量，並得依「古蹟土地容積移轉辦法」辦理容積移轉。

其可移出容積總量計算公式為：

$$FA = F_0 \times A + F_0 \times A (I_1 + I_2 + I_3)$$

F_0 ：毗鄰可建築土地之容積率（依 95.12.25 北城更字第 0950865134 號核定毗鄰土地基準容積為 200%）

A ：送出基地總面積

I_1 ：全國首例主動申請指定古蹟之社會貢獻度，故給予 0.4 倍之容移獎勵係數。

I_2 ：辦理容移所得資金全數公益化，故給予 0.2 倍之容移獎勵係數。

I₃：古蹟全面開放方式經營，故給予 0.15 倍之容移獎勵係數。

二、事業及財務計畫

（一）開發主體

蘆洲李宅現為「李友邦將軍紀念館」，由財團法人蘆洲李宅古蹟維護文教基金會管理，本計畫未來由該基金會負責文化古蹟之維護修復及營運管理。

（二）經營管理內容

本古蹟保存區之經營管理包含古蹟工程修復及相關營運等，應由蘆洲李宅古蹟維護文教基金會自行營運管理，其各項費用說明如下

1.修復工程費用：含古蹟原有形貌及工法之修復。

2.營運費用：

（1）日常管理維護費用：含日常保養及定期修繕。

（2）軟硬設備購置及更新費用：含館務設備、消防公共安全工程夜間照明設備及其他設備等費用。

（3）經營管理費：含人事費用及行政業務費用。

（4）活動業務費用：含各類文教推廣活動、競賽等獎金及相關活動費用。

（三）營運機制

為考量私有古蹟營運經費之有限，本古蹟保存區得依古蹟土地容積移轉辦法辦理容積移轉，其容移所得之資金，應全數交由「蘆洲李宅古蹟維護文教基金會」作為管理維護使用，並應受本府文化資產保存主管機關監督，以利有效控管資金之運用，進而維護私有古蹟永續經營。

柒、辦理經過

一、本案自 98 年 4 月 14 日至 98 年 5 月 13 日起辦理公開展覽 30 天，並於 98 年 4 月 29 日上午 10 時假蘆洲市公所舉辦公展說明會。

二、97 年 5 月 27 日臺北縣都委會專案小組第一次研商會，其意見如下：

（一）為使古蹟經營能夠永續，基本上是支持本案，惟在容積移轉所獲得之資金部份是否能夠真實回饋至蘆洲李宅維護管理上，建議於事業及財務計畫詳列日後李宅維護管理上，建議於事業及財務計畫詳列日後李宅維護管理應負擔之費用與項目及相關應考量事項等。另鼎

府文化局應扮演監督角色，並與蘆洲李宅多加協商古蹟永續經營議題，如土地所有權人（祭祀公業）辦理容積移轉時是否會將其所得移轉給基金會、並應避免日後在經營上面臨派下員不當之主張，負責人更替，造成經營困境之相關事宜等，亦或考量是否由政府出面出資來管理維護等事宜，以確認古蹟能夠永續經營之機制。

(二)計畫書所列容積獎勵措施三個原則，應為李宅於古蹟保存時應盡之責任，宜再多考量是否須於此訂定；另有關本案曾多次與內政部及文建會公文往返研商之資料與內容，請文化局及作業單位會後提供給規劃單位，並請規劃單位詳加檢討本案獎勵措施再提出討論。

(三)計畫書內容應要再補充蘆洲李宅現在經營的困境、永續經營機制及財務計畫等事宜。

(四)下次會議先行至蘆洲李宅現地勘察後在地召會審議，並請作業單位於會議前將相關資料先行提送各委員。

三、98年7月15日臺北縣都委會專案小組現場會勘及第二次研商會，其意見如下：

(一)請規劃公司針對法令邏輯及相關解釋函再做補充，以利說明；另本案性質為細部計畫，其相關獎勵內容應落實於土管條文中。

(二)有關祭祀公業李清水前於今年6月份召開祭祀公業大會時，獲得派下員同意蘆洲李宅辦理容積移轉所得將納入基金會管理運作之會議文件，請確認是否具法定效力後，併同本次會議所附之聲明書納入本案計畫書內，且由縣府文化局對其基金會負監督責任。

(三)有鑒於蘆洲李宅為主動劃定古蹟，其對歷史文化古蹟保存之社會貢獻及其所有權人祭祀公業決定將容積移轉所得將納基金會作公益使用等事宜，本案建議就以下三方面給予蘆洲李宅於辦理容積移轉時核算基準之獎勵係數：

1.依其主動申請指定古蹟之社會貢獻度，給予容積移轉核算基準0.1倍之獎勵係數。

2.容積移轉所得收入全數公益化，給予容積移轉核算基準0.2倍之獎勵係數。

3.古蹟全面開放經營，給予容積移轉核算基準0.15倍之獎勵係數。

(四)有關於本次簡報內容應修正事項如下：

1.經營管理內容建議調整。

	<p>2.容積移轉目前市場交易行情為浮動值，建議以代數取代，其已移出容積之相關數據及現況已使用之容積再予以確認。</p> <p>3.蘆洲都市計畫實施容積管制時間請改正。</p> <p>4.依委員意見修正獎勵方式內容。</p> <p>(五)原則同意本案，請依上開意見修正後提送下次臺北縣都市計畫委員會大會審議。</p>
	捌、以上內容，提請大會決議
作業 單位 建議	<p>一、建議依專案小組意見通過。</p> <p>二、另建請規劃單位依專案小組意見修正計畫書，並檢附土地所有權人之同意文件。</p>
決議	<p>一、修正計畫內容 I₂ 文字為「專案容積移轉所得收入公益化」，並將祭祀公業李清水派下員大會會議紀錄納入計畫書內。</p> <p>二、餘照專案小組意見通過。</p>

案由	變更板橋都市計畫（江翠北側地區）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>壹、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條。</p> <p>參、計畫背景：</p> <p>板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫於民國 89 年 6 月發布實施，原擬於細部計畫發布實施後三年內以區段徵收方式一次開發完成，惟因房地產景氣狀況及土地所有權人參與配地意願等，皆未如本計畫擬訂之初樂觀，為避免區段徵收持續辦理將造成政府部門財務風險，故暫停區段徵收作業之執行。考量本計畫仍屬新設都市地區之開發，配合臺北縣及板橋市之人口發展趨勢，本計畫區仍有其開發之必要性，故辦理本次通盤檢討，並除就一般通盤檢討辦理內容進行外，亦著重於事業及財務計畫之檢討，以期透過具體可行性</p>		

之開發方式，確保計畫區之發展。

本案自 94 年 3 月 18 日起公開展覽 30 日，並經縣都委會第 347 次、348 次、349 次會議，由於變更內容涉及主要計畫變更，爰於 94 年 12 月 26 日報請內政部審議。嗣經內政部都市計畫委員會 97 年 1 月 29 日第 675 次會議、97 年 8 月 26 日第 689 次會議、97 年 9 月 23 日第 691 次會議審議完竣（會議決議詳附件），並經行政院 98 年 5 月 19 日院臺建字第 0980025775 號函同意，將計畫區內已開闢公共設施及大面積已有使用計畫之公有地部分排除區段徵收暨將整體開發地區增列市地重劃。

由於主要計畫及整體開發地區財務評估計畫業經內政部都委會審竣與行政院同意，惟因部分變更內容（表一）與土地使用管制要點（表二）所涉之執行事項（規模獎勵、時程獎勵），與本府都委會會議審決內容有所不同，另有逾期人陳，為完備相關法定程序，爰再提會審議。

肆、計畫範圍：

板橋都市計畫（江翠北側地區）範圍與原主要計畫相同，西與板橋（浮洲地區）都市計畫區為界，南與板橋（江子翠及十二埕地區）都市計畫為界，北側及東側沿大漢溪板橋堤防及中原堤防至縱貫鐵路（現行計畫詳后附圖一），計畫面積為 117.47 公頃。

伍、計畫年期：

現行計畫目標年為民國 94 年已近屆滿，故配合國土綜合開發計畫之目標年、修訂臺北縣綜合發展計畫及臺北縣刻正辦理通盤檢討之都市計畫區之計畫年期，將本計畫目標年訂為民國 100 年。

陸、計畫人口與密度：

計畫人口為 245,000 人，居住密度為每公頃約 450 人。

柒、變更內容：

變更內容詳變更內容綜理表（表一）、土地使用分區管制要點對照表（表二）。

捌、辦理經過：

（一） 本案於 94 年 3 月 18 日起公開展覽 30 日，並於 94 年 4 月 6 日上午十時假板橋市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到詳公民或團體陳情意見 18 件及逾期陳情意見 5 件。

（二） 本案歷經 94.04.11、94.05.05、94.05.18、94.06.09、94.07.14、94.08.18 等 6 次專案小組研商會議審議，重要決議彙整如後：

1. 開發方式：

原計畫規定，除再發展區依再發展區管制要點辦理外，全區以區段徵收方式開發，公共設施用地必要時採一般徵收方式辦理，本案考量由土地所有權人辦理開發之可行性，調整開發方式如下：

(1) 整體開發地區得以市地重劃或區段徵收方式辦理開發。為顧及民間自辦之權益，避免與公辦整體開發產生衝突，建議於都委會決議中明訂發布實施要件：「本案於都市計畫審竣之日起(以紀錄文到日)三年內若土地所有權人無法擬具市地重劃計畫書，並送經市地重劃主管機關審核通過，請都市計畫主管機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長開發期程後，得由臺北縣政府採市地重劃或區段徵收方式辦理」。

另依內政部 93.12.9 台內營字第 0930088111 號函，辦理市地重劃地區須於市地重劃計畫書審核通過後，都市計畫始得發佈實施；依內政部 92.8.5 台內營字第 0920087857 號函，辦理區段徵收地區須於發價完成後，都市計畫始得發佈實施，由於本計畫規定須依發展單元(分區)完整開發，其涉及分區發佈實施事宜，已函請內政部確認上開辦理事宜及程序。內政部業於 94 年 9 月 12 日營署都字第 0940047104 號函釋示，略以「…各單元分區得否分別核定發布實施，涉及都市計畫之審議事宜，宜由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之」。

(2) 開發許可地區之土地皆為台北市所有，地上物現為眷村使用，為避免因整體開發造成眷村居民抗爭，及板橋市公所擬辦理有關藝文設施之規劃，故採開發許可之方式辦理，申請者需與土地所有權人協調，另自行擬定細部計畫，並劃設 40% 以上之鄰里性公共設施用地，且將公共設施開闢完成後始得開發建築。

(3) 原再發展區變更為都市更新地區，依都市更新條例等相關規定辦理開發。原住宅區(再發展)變更為第一種住宅區，考量整體開發地區地主領回土地比例由原來區段徵收之 40% 增加至 50%，故一併調整第一種住宅區容積率由原來的 160% 調高為 200%。

2. 開發主體：由於本次檢討後整體開發區得以市地重劃或區段徵收方式辦理開發，因而除臺北縣政府外，增加土地所有權人亦得辦理整體開發。

3 發展單元式(分區)完整開發：本次通檢將整體開發地區依四處鄰里單元劃設為六個發展單元(分區)，每個單元面積約在 10

至 20 公頃間，並配設約 40%之公共設施用地，後續辦理整體開發，須依發展單元完整開發。

4. 辦理整體開發獎勵：為鼓勵土地所有權人整合地主、加速辦理整體開發，於土管要點中訂定辦理整體開發之時程與規模獎勵，其上限為基準容積之 30%。

5. 土地使用分區及公共設施用地調整

(1) 車站專用區：配合新板車站轉運中心之構想，經交通局確認後，本計畫區劃設之車站專用區之功能將可被取代，且台北客運公司來函說明並無劃設車站專用區之需求，故取消車站專用區。

(2) 電信事業專用區及加油站專用區：配合事業單位需求，調整其區位於計畫區西側。

(3) 變電所用地：配合事業單位需求，並避免未來民眾抗爭，將變電所用地調整至殯儀館西側，並以停車場、綠地等公共設施用地加以隔離。

(4) 警察局及消防局：配合警察局、消防局提出之用地面積需求、預算編列、開發期程等，由原先一處機關用地，改為劃設機一及機二等二處機關用地，其用地於市地重劃後編列預算取得。

(5) 批發市場用地：依板橋市公所急需興闢批發市場用地以改善板橋市現有批發市場之環境，且批發市場土地權屬皆為公有地，故其剔除於整體開發範圍外，由板橋市公所負責開發興闢適宜。

(6) 學校用地：考量少子化與老齡化之人口趨勢，經教育局同意將兩所文小用地規劃為一所文中小，以落實九年一貫及小班制之教育政策。

(7) 瓦一及瓦二用地：配合瓦一及瓦二共同規劃使用之需要，並考量其安全性，調整其區位於計畫區東北側，並考量其開闢之急迫性，剔除於整體開發範圍外。

(8) 捷運系統用地：配合現況使用劃設捷運系統用地。

6. 道路系統調整

(1) 依現況路型及與南側板橋都市計畫銜接處理，調整道路系統。

(2) 大漢橋以東為東西狹長之地區，且東西向快速道路八里新店線多為通過性車流，為避免區外車流與區內車流造成衝擊，於東西向快速道路八里新店線南側及文化路北側劃設 6 公尺道路以利區內居民進出。

(3) 原劃設部分 4 公尺人行步道用地，調整劃設為 6 公尺道路

用地，以利人車進出及建築線指定。

7. 配合開發方式、開發主體之變更，修正事業及財務計畫。

8. 修訂土地使用分區管制要點

(1) 配合土地使用分區及公共設施項目調整文字，其中第一種住宅區容積率調整為 200%。

(2) 配合公五用地內水仙宮之整體規劃需要，及考量未來可能衍生其他公共使用之需求，公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用，不再另行規定。

(3) 增訂有關建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化之獎懲規定。

(4) 增訂辦理整體開發之規模與時程獎勵規定及獎勵上限為基準容積 30%。

(5) 增訂建築基地自行留設所需滯洪保水設施之規定。

(6) 其他配合共通性條款之變更與增訂。

(三) 94 年 10 月 20 日縣都委會第 347 次會議，決議如下：

1. 除下列事項外，其餘依專案小組決議通過。

(1) 依內政部釋示函：「各單元分區得否分別核定發布實施，涉及都市計畫之審議事宜，宜由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之」，本案劃設為六個發展單元(分區)，各單元可分別開發並無相互關聯性，建議本案各單元分區若已申請自辦市地重劃並完成市地重劃計畫書審核通過之程序，該發展單元(分區)得以先行依程序核定發布實施，審議確認通過。

(2) 考量緊鄰計畫區外原以溪頭路通行居民之權益，建議細部計畫於溪頭路段計畫區南側邊界處，配置 6 公尺寬之計畫道路供其通行及指定建築線，相關公共設施及財務計畫一併配合修正，審議確認通過。

(3) 第一種住宅區採整體開發時，得依都市更新條例及土地使用分區管制要點第十五點規定獎勵容積仍依規定退縮外，為考量部分第一種住宅區因環河快速道路開發徵收用地，致使未來採個別建築時將因退縮建築造成基地未達最小深度而無法建築。爰參照臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款，於土地使用分區管制要點第六點增列但書規定：「但第一種住宅區採個別建築開發時，因前表退縮建築致使基地內建築物深度不足『臺北縣畸零地使用規則』第三條規定時，除沿建築線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木外，得依該規則所訂最小深度建築。」

(四) 94 年 11 月 3 日縣都委會第 348 次會議，會議紀錄修正確認如下：

1. 第一案及第二案變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫暨變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案決議：「1、依內政部釋示函：「各單元分區得否分別核定發布實施……先行依程序核定發布實施，提請大會審議確認。」修正為：「1、整體開發區開發方式採多元開發方式，應修正為得以市地重劃及區段徵收方式辦理開發，而有關本案發布實施相關事宜則依照內政部相關函示（93.12.09 台內營字第 0930088111 號函、92.08.05 台內營字第 0920087857 號函、及 94.09.12 營署都字第 0940047104 號函）規定辦理。另板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫於 89 年 11 月發布實施，計畫書中並規定於細部計畫發布實施後三年以區段徵收一次開發完成，本次細部計畫通盤檢討同時配合變更主要計畫修正開發方式，本案若經各級都委會審議通過但尚未發布實施時，是否仍可沿用現有細部計畫辦理相關開發，有關新舊計畫操作之配套應如何進行，此部份請再函請內政部解釋釐清。」
2. 其餘通過確認。

(五) 94 年 11 月 24 日縣都委會第 349 次會議，會議紀錄修正確認如下：

1. 上次會議紀錄第一、二案「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫暨變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」會議決議再修正為：「整體開發區開發方式採多元開發方式，得以市地重劃及區段徵收方式辦理開發。另開發許可地區於本案經各級都市計畫委員會審議通過後先行發布實施，本案整體開發區及都市更新區發布實施相關事宜則依照內政部相關函示（93.12.09 台內營字第 0930088111 號函、92.08.05 台內營字第 0920087857 號函、及 94.09.12 營署都字第 0940047104 號函）規定辦理。此外，原板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫於 89 年 11 月發布實施，計畫書中並規定於細部計畫發布實施後三年以區段徵收一次開發完成，本次細部計畫通盤檢討同時配合變更主要計畫修正開發方式，本案若經各級都委會審議通過但尚未發布實施時，仍可沿用現有細部計畫辦理區段徵收」。
2. 其餘通過確認。

(六) 97 年 1 月 29 日內政都委會第 675 次會議，重要決議如下：
(詳附件一)

1. 專案小組 96 年 11 月 27 日會議初步建議意見八(變更內容明細表編號 9 有關開發方式部分)，考量本案將來開發之公平性及合理性，如以市地重劃方式辦理，擬劃設之六個發展單元應全部一次開發，不得分區辦理開發，以確保計畫之品質。
2. 逕向本部陳情意見綜理表部分編號逾 5，採納台北縣政府列席代表意見，本案已取得管理單位台北市政府之同意(97 年 1 月 8 日府授財管字第 09633870400 號函)，故原則同意變更為藝文專用區，惟未來開發時須配設 40%公共設施用地(不得計入法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經台北縣都市設計委員會審查通過，其他非屬公共設施使用之土地，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 240%，藝文專用區之使用項目以文化創意產業、文康社教、餐飲、零售、服務等使用為原則。
3. 變更內容明細表編號 9 有關開發方式部分，建請依下列辦理：
 - (1) 擬以市地重劃方式開發部分：為配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行，故參據本部都市計畫委員會第 597 次會臨時動議報告案件：「有關『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』案」決議文辦理之規定，依下列方式辦理：(1) 請台北縣政府於完成台北縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台北縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
 - (2) 擬以區段徵收方式開發部分：為配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行，故參據本部都市計畫委員會 92 年 6 月 24 日第 562 次會議審議『變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)案』決議文辦理之規定，依下列方式辦理：(1) 請台北縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖

報由本部逕予核定後實施：如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請台北縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。(2)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(3)本案因部分地區不以區段徵收開發或部分地區增列市地重劃方式開發，請依院函「有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理」之規定辦理，如有不符特殊案例情形者，應請縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院同意後再續予辦理，否則仍予維持原計畫。

(4)對於本案劃設發展單元開發之整體開發地區，擬以區段徵收或市地重劃方式開發，應於主要計畫報部核定前，確定其中一種開發方式，以利計畫執行。

4. 本次檢討案，台北縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

(七) 依內政部都委會第675次會議決議，自97年5月9日起補辦公開展覽30天，並於97年5月21日及97年6月2日舉辦說明會完竣，由於公开展覽期間接獲公民或團體陳情意見，故以97年7月23日北府城規字第0970538346號函檢送陳情意見綜理表等資料報部再提會討論。

(八) 97年8月26日內政都委會第689次會議，重要決議如下：
(詳附件二)

1. 有關台北縣政府97年4月30日補辦公開展覽公告事項「二、公开展覽期間，公民或團體...提出意見，本府將提各級都市計畫委員會審議」乙節，參據縣政府列席人員說明，其旨意係彙整公开展覽期間公民或團體陳情意見後，再依本會第675次會議決議報部審議。

2. 本案涉及開發方式部分，參據台北縣政府列席人員於會中之說明意見，如以市地重劃方式辦理，原則同意得依所劃設之六個發展單元分區辦理開發。惟為健全都市整體發展，確保本計畫地區之環境品質，有關本計畫容納人口、道路系統、上下水道系統、分區辦理合理性、公平性、工程介面及執行暨所劃設之公共設施用地比例包括共同負擔及非共同負擔之項目及其重

劃分配權利原則，應請縣政府詳予分析研提具體可行方案並補充書面資料後再提請大會討論。

(九) 97 年 9 月 23 日內政都委會第 691 次會議，重要決議如下：
(詳附件三)

1. 本案除下列各點外，其餘退請台北縣政府併同本會第 675 次會及第 689 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

(1) 有關本計畫容納人口、道路系統、上下水道系統、分區辦理合理性、公平性、工程介面及執行暨所劃設之公共設施用地比例包括共同負擔及非共同負擔之項目及其重劃分配權利原則等事項，台北縣政府 97 年 9 月 17 日北府城規字第 0970699286 號函所補充資料請妥為摘述於計畫書。

(2) 本計畫區如依所劃設之六個發展單元分區以市地重劃方式辦理開發，因每區劃設公共設施比率、費用負擔不同，可抵充用地亦不同。台北縣政府應予慎重考量，提出財務分析，詳予說服土地所有權人，並符合公平正義原則。

(3) 有關市地重劃是否公辦或自辦係屬地方政府權責，本案如未來縣政府依法允許民間申請自辦重劃，對於未被民間申請的地區縣政府宜主動協調處理，以保障地主權益。

(4) 陳情人高黃順先生於會中所陳述有關本案之辦理公平、正義、可行性及依法行政等事由，請縣政府併同前項決議妥為辦理。

玖、自 97 年 5 月 9 日起補辦公開展覽期間，涉及細部計畫內容之陳情意見計有 2 件，詳表三。

壹拾、再提請委員會審議內容

一、變更內容計 3 案，說明如下：(詳表一)

(一) 變更編號 1：原縣都委會通過新計畫為 100 年，因配合內政部都委會決議，參酌北部區域計畫(草案)，將計畫年期調整為 110 年。

(二) 變更編號 5：原縣都委會通過新計畫為將文中二(板橋國中)西側道路用地變更為第二種住宅區(開發許可地區)，惟本府擬規劃為藝文展演設施及文創產業之相關場地，配合變更為藝文專用區，並經內政都委會審議通過，爰將調整為藝文專用區。

(三) 變更編號 15：土地使用分區管制要點。

二、土地使用分區管制要點修訂內容如下：(詳表二)

1. 配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正：要點 2、9、11、12、13、15、17 點。
2. 配合主要計畫增設藝文專用區、刪除電信專用區相關修正：要點 3、4、6、7 點，新增訂第 14 點。
 - (1) 新增訂第 14 點：藝文專用區未來開發時須配設 40% 公共設施用地(不得計入法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經台北縣都市設計委員會審查通過，其他非屬公共設施使用之土地，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 240%，藝文專用區之使用項目以文化創意產業、文康社教、餐飲、零售、服務等使用為原則。
3. 修訂要點 14 有關整體開發獎勵內容：
 - (1) 針對整體開發單元財務狀況較差之 C、G 單元給與規模獎勵(包括 C 或 G 單元各別申辦時)，促進辦理誘因。
 - (2) 由於原時程將勵起始日，係為配合主要計畫審竣併同執行，為因陳報行政院免辦區段徵收暨增列市地重劃開發方式作業，業逾該執行期程，為利後續執行作業爰重新修訂，並以本細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)發布實施之日為起算日。
4. 調次修正：要點 14、15、16、17、18、19。

三、自 97 年 5 月 9 日起補辦公開展覽期間，涉及細部計畫內容之陳情意見計有 2 案。(詳表三)

壹拾壹、 以上符合法定程序，提請討論。

<p>決 議</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次提請委員會審議內容，係配合內政部都委會決議及考量後續整體開發地區之執行，決議依本次提會審議內容照案通過（詳后變更內容綜理表、土地使用分區管制要點修正建議對照表及逾期公民或團體陳情意見）。其餘變更內容仍依本縣都委會第 347 次、348 次、349 次會議決議內容辦理。 2. 考量後續計畫之執行性及實際發展需求，將不涉及整體開發地區部分，先以「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）」分階段發布實施。其餘整體開發地區續依內政部都委會決議辦理核定發布實施事宜。 3. 有關計畫範圍內之整體開發地區，仍採以分單元各自整合開發方式辦理，如有部分單元未能於三年內整合申辦，後續除仍依內政部都委會決議辦理檢討外，因應本縣升格為直轄市，如在財政預算許可條件下，將考量由政府辦理市地重劃之可能性。
----------------	--

表一 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會第 347、348、349 決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
1	1	計畫年期	民國 94 年	民國 100 年	現行計畫目標年已近屆滿，依「修訂台北縣綜合發展計畫」及台北縣刻正辦理通盤檢討之都市計畫區及主要計畫之計畫年期，調整本計畫年期為 100 年。	照案通過。	依專案小組決議通過。	依內政部都委會決議調整為 110 年	依本次提會修訂內容照案通過
2	2	計畫區西側、抽三(四汴頭抽水站)處	抽三用地(0.17)	道路(0.17)	配合主要計畫規定四汴頭抽水站需沿堤防部分需自堤防法線起算 30 公尺(含防汛道路)留供道路使用，係於細部計畫劃設 12 公尺道路以供民眾進出使用。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
3	3	停六西側	第二種住宅區(0.09)	停六用地(0.09)	配合整體開發作業，於各發展單元配設一致比例之鄰里性公共設施用地。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
4	4	環保用地南側	人行步道用地(0.06) 停四用地(0.36) 第二種住宅區(0.01)	公八用地(0.24) 第二種住宅區(0.19)	配合整體開發作業，於各發展單元配設一致比例之鄰里性公共設施用地，並劃設公園用地以降低環保用地對住宅區之影響。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
5	5	文中二(板橋國中)西	道路用地(0.53)	第二種住宅區(開發許可地	配合開發許可構想，將原細部計畫設之公共設施用地回復	照案通過。	依專案小組決議通過。	依內政部都委會決議調整變	依本次提會修訂內容照案通

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會第 347、348、349 決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
		側		區)(0.53)	為主要計畫之住宅區(開發許可地區)，以利該地區後續自行擬定細部計畫辦理開發。			更為藝文專用區	過
6	8	文中二(板橋國中)東側及中正路北側	第二種住宅區(0.20)	道路用地(0.20)	為便利地區居民進出及配合整體開發之配地作業，於細部計畫劃設 10 公尺寬之出入道路。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
7	--	新海橋東側	第二種住宅區(0.18)	公三用地(0.18)	配合整體開發作業，於各發展單元配設一致比例之鄰里性公共設施用地。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
8	10	大漢橋以東之環一道路南側	商業區(0.06) 第二種住宅區(0.53) 文中小用地(0.07) 抽一用地(0.08)	道路用地(0.74)	為避免快速道路穿越性車流影響地區居民進出，於細部計畫劃設 6 公尺寬之進出道路。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
9	11	公五北側住宅區	第二種住宅區(0.24)	道路用地(0.24)	為便利地區居民進出及配合整體開發之配地作業，於細部計畫劃設 10 公尺寬之出入道路。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
10	13	華江橋西側住宅區	第二種住宅區(0.21)	道路用地(0.21)	為便利地區居民進出，於細部計畫劃設 6 公尺寬之進出道路。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
11	14	華江橋南側	人行步道用地	道路用地(0.06)	為便利地區居民進出及配合	照案通過。	依專案小組決	-	依縣都委會大

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會第 347、348、349 決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
		住宅區	(0.04) 第二種住宅區 (0.02) 停三用地(0.24)	第二種住宅區 (0.24)	整體開發之配地作業，於細部計畫劃設 6 公尺寬之進出道路、取消原人行步道用地。		議通過。		會第 347、348、349 決議通過
12	15	萬板大橋北側住宅區	第二種住宅區 (0.47)	公十用地(0.18) 道路用地(0.29)	為便利地區居民進出及配合整體開發之配地作業，於細部計畫劃設 10 公尺寬之進出道路。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
13	--	萬板大橋北側第一種住宅區	第一種住宅區 (0.06) 第二種住宅區 (0.14)	道路用地(都市更新地區)(0.06) 道路用地(0.14)	為便利地區居民進出及配合整體開發之配地作業，於細部計畫劃設 10 及 6 公尺寬之進出道路。	照案通過。	依專案小組決議通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
14	--	計畫區南側邊界	第二種住宅區 (0.40) 商業區(0.16) 停一用地(0.02) 公五用地(0.16)	道路用地(0.74)	考量緊鄰計畫區外原以溪頭路通行之居民，建議於計畫區南側邊界處配置 6 公尺寬之計畫道路，以供其通行及指定建築線。	配合逾期人陳編號 4、5 案，於縣都委會大會提出討論確認。	照案通過。	-	依縣都委會大會第 347、348、349 決議通過
15	18	土地使用分區管制要點	詳見土地使用分區管制要點原條文部分	詳見土地使用分區管制要點修(增)訂部分(詳變更前後土地使用分區管制要點綜理表)	配合台北縣都市計畫土地使用管制要點共通性條款草案，及為促進本計畫區整體開發並鼓勵土地所有權人投資辦理整體開發，修(增)訂土地使用分區管制要點。	照案通過。	依專案小組決議通過。	詳見土地使用分區管制要點修(增)訂部分(詳變更前後土地使用分區管制要點	依本次提會修訂內容照案通過

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	縣都委會專 案小組決議	縣都委會大會 第 347、348、 349 決議	本次提會 修訂內容	縣 都 委 會 決 議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
								綜理表)	
16	19	再發展區管 制要點	再發展區管制要點	刪除，依都市更新 相關規定辦理開發	配合本案主要計畫，再發展區 已變更為都市更新地區，故刪 除再發展區管制要點，改依都 市更新相關規定辦理開發。	照案通過。	依專案小組決 議通過。	-	依縣都委會大 會 第 347、 348、349 決議 通過
17	20	事業及財務 計畫	詳見原細部計畫事 業及財務計畫內容	詳見事業及財務計 畫修(增)訂部分	1. 為促進本計畫區整體開 發，並鼓勵土地所有權人自 行辦理整體開發，考量本計 畫區已有民眾陳情希望以市 地重劃方式辦理整體開發， 及現行區段徵收財務不可行 之原因，故將原區段徵收開 發方式，增列以市地重劃方 式，並得由土地所有權人分 區辦理市地重劃。 2. 配合開發方式變更，開發主 體為以土地所有權人或台北 縣政府。 3. 整體開發地區之財務計畫 以自償為原則，開發所需總 費用由開發主體自行籌措。	照案通過。	依專案小組決 議通過。	-	依縣都委會大 會 第 347、 348、349 決議 通過

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案土地使用分區管制要點修正建議對照表

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則 <u>第三十三條及第三十五條</u> 之規定訂定之。 理由： 配合內政部民國 93 年 3 月 22 日臺內營字第 0930082876 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。	一、	依縣都委會第 347、348、349 次會決議通過
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。臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。 (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。 (五)角地：位於兩條以上交叉道路路口之基地。 (六)庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。 (七)前院：沿前面基地線留設之庭院。 (八)後院：沿後面基地線留設之庭院。 (九)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (十)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。 (十一)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	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 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。 (五)角地：位於兩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 1 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。	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 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：位於兩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 1 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： 配合臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款修正。	基準容積率之定義修正為：「本要點第四、五點規定之容積率上限」 理由： 配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正。	依本次提會修訂內容照案通過
三、本計畫區劃定下列使用分區及公共設施用地： (一)住宅區 (二)商業區 (三)車站專用區 (四)電信事業專用區 (五)學校用地(文小、文中)	三、本計畫區劃定下列使用分區及公共設施用地： (一)住宅區 (二)商業區 (三)車站專用區 (四)電信事業專用區 (五)加油站專用區	三、本計畫區劃定下列使用分區及公共設施用地： (一)住宅區(第一種住宅區、第二種住宅區) (二)商業區 (三)電信事業專用區 (四)加油站專用區 (五)學校用地(文中小、文中)	刪除電信事業專用區、增列藝文專用區。 理由： 1. 部都委會審議期間，中華電信股份有限公司台灣北區電信分公司來函表示無	依本次提會修訂內容照案通過

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
(六)公園用地 (七)公園兼兒童遊樂場用地 (八)綠地用地 (九)廣場用地 (十)廣場兼停車場用地 (十一)停車場用地 (十二)抽水站用地 (十三)環保用地 (十四)批發市場用地 (十五)變電所用地 (十六)殯儀館用地 (十七)瓦斯站用地(瓦一、瓦二) (十八)加油站用地 (十九)機關用地 (二十)鐵路用地 (二十一)道路用地(含人行步道用地)	(六)學校用地(文中小、文中) (七)公園用地 (八)公園兼兒童遊樂場用地 (九)綠地用地 (十)停車場用地 (十一)抽水站用地 (十二)環保用地 (十三)批發市場用地 (十四)變電所用地 (十五)殯儀館用地 (十六)瓦斯站用地(瓦一、瓦二) (十七)機關用地 (十八)鐵路用地 (十九)捷運系統用地 (二十)道路用地(含人行步道用地)	(六)公園用地 (七)公園兼兒童遊樂場用地 (八)綠地用地 (九)停車場用地 (十)抽水站用地 (十一)環保用地 (十二)批發市場用地 (十三)變電所用地 (十四)殯儀館用地 (十五)瓦斯站用地 (十六)機關用地 (十七)鐵路用地 (十八)捷運系統用地 (十九)道路兼供捷運系統用地 (二十)道路用地 理由： 1. 原住宅區(再發展)變更為第一種住宅區，原住宅區則變更為第二種住宅區。 2. 配合事業單位之實際需求，調整土地使用分區及公共設施用地。 3. 取消 4 公尺人行步道用地，劃設為 6 公尺道路用地，以利人車進出及建築線指定。	使用需求，經部都委會決議刪除該分區。 2. 本府擬就四三五藝文特區規劃為藝文展演設施及文創產業之相關場地，將第二種住宅區變更為藝文專用區，已獲部都委會同意。	

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議																																																																									
四、本計畫區內之住宅區、商業區、車站專用區及電信事業專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：	四、本計畫區內之住宅區、商業區、 <u>車站專用區</u> 、電信事業專用區及加油站專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：	四、本計畫區內之住宅區、商業區、電信事業專用區及加油站專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：	刪除電信事業專用區及其建蔽率及容積率規定。 理由： 詳第四點，藝文專用區之建築強度另訂於第十二點。	依本次提會修訂內容照案通過																																																																									
<table><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>住宅區</td><td>50</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>商業區</td><td>70</td><td>360</td><td></td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>30</td><td>120</td><td>應採整體開發方式開發為原則，如擬分區開發，其最小建築面積不得少於 3000 平方公尺，而使用項目准照公共設施用地多目標使用方案之車站用地規定辦理，惟建築物主體一樓須挑高且僅供作轉運或維修使用。</td></tr><tr><td>電信事業專用區</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr></table>	土地使 用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	50	240		商業區	70	360		車站專用區	30	120	應採整體開發方式開發為原則，如擬分區開發，其最小建築面積不得少於 3000 平方公尺，而使用項目准照公共設施用地多目標使用方案之車站用地規定辦理，惟建築物主體一樓須挑高且僅供作轉運或維修使用。	電信事業專用區	50	200		<table><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>住宅區</td><td>50</td><td>240</td><td>指定以都市更新方式開發者，基準容積率為 160%。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>70</td><td>360</td><td></td></tr><tr><td><u>車站專用區</u></td><td><u>30</u></td><td><u>120</u></td><td><u>應採整體開發方式開發為原則，如擬分區開發，其最小建築面積不得少於 3000 平方公尺，而使用項目准照公共設施用地多目標使用方案之車站用地規定辦理，惟建築物主體一樓須挑高且僅供作轉運或維修使用。</u></td></tr><tr><td>電信事業專用區</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr></table>	土地使 用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	50	240	指定以都市更新方式開發者，基準容積率為 160%。	商業區	70	360		<u>車站專用區</u>	<u>30</u>	<u>120</u>	<u>應採整體開發方式開發為原則，如擬分區開發，其最小建築面積不得少於 3000 平方公尺，而使用項目准照公共設施用地多目標使用方案之車站用地規定辦理，惟建築物主體一樓須挑高且僅供作轉運或維修使用。</u>	電信事業專用區	50	200		加油站專用區	40	120		<table><tr><th colspan="2">土地使 用分區</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td>第一種住宅區</td><td><u>50</u></td><td><u>200</u></td><td></td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">商業區</td><td>70</td><td>360</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">電信事業專用區</td><td><u>50</u></td><td><u>200</u></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr></table>	土地使 用分區		建蔽率 (%)	容積率(%)	備註	住宅區	第一種住宅區	<u>50</u>	<u>200</u>		第二種住宅區	50	240		商業區		70	360		電信事業專用區		<u>50</u>	<u>200</u>		加油站專用區		40	120			
土地使 用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																										
住宅區	50	240																																																																											
商業區	70	360																																																																											
車站專用區	30	120	應採整體開發方式開發為原則，如擬分區開發，其最小建築面積不得少於 3000 平方公尺，而使用項目准照公共設施用地多目標使用方案之車站用地規定辦理，惟建築物主體一樓須挑高且僅供作轉運或維修使用。																																																																										
電信事業專用區	50	200																																																																											
土地使 用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																										
住宅區	50	240	指定以都市更新方式開發者，基準容積率為 160%。																																																																										
商業區	70	360																																																																											
<u>車站專用區</u>	<u>30</u>	<u>120</u>	<u>應採整體開發方式開發為原則，如擬分區開發，其最小建築面積不得少於 3000 平方公尺，而使用項目准照公共設施用地多目標使用方案之車站用地規定辦理，惟建築物主體一樓須挑高且僅供作轉運或維修使用。</u>																																																																										
電信事業專用區	50	200																																																																											
加油站專用區	40	120																																																																											
土地使 用分區		建蔽率 (%)	容積率(%)	備註																																																																									
住宅區	第一種住宅區	<u>50</u>	<u>200</u>																																																																										
	第二種住宅區	50	240																																																																										
商業區		70	360																																																																										
電信事業專用區		<u>50</u>	<u>200</u>																																																																										
加油站專用區		40	120																																																																										

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議																																																																																																																																																																												
五、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：	五、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：	五、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：	五、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：																																																																																																																																																																													
<table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>學校用地(文小、文中)</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td><td></td></tr><tr><td>綠地用地</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>廣場、廣場兼停車場</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10；作立體使用時 80</td><td>作立體使用時 240%。</td><td></td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>環保用地</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>批發市場用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>殯儀館用地</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>瓦斯站用地(瓦一、瓦二)</td><td>50</td><td>100</td><td>瓦斯站用地一供瓦斯使用 瓦斯站用地第二供瓦斯使用</td></tr><tr><td>加油站用地</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>70</td><td>--</td><td></td></tr></table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	學校用地(文小、文中)	50	150		公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30		綠地用地	--	--		廣場、廣場兼停車場	--	--		停車場用地	10；作立體使用時 80	作立體使用時 240%。		抽水站用地	--	--		環保用地	50	200		批發市場用地	50	150		變電所用地	50	250		殯儀館用地	40	120		瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	50	100	瓦斯站用地一供瓦斯使用 瓦斯站用地第二供瓦斯使用	加油站用地	40	120		機關用地	50	250		鐵路用地	70	--		<table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>學校用地(文中、文中)</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td><td></td></tr><tr><td>綠地用地</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10；作立體使用時 80</td><td>平面使用：其附屬設施 20%；立體使用：240%。</td><td></td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>環保用地</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>批發市場用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>殯儀館用地</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>瓦斯站用地(瓦一、瓦二)</td><td>50</td><td>100</td><td>瓦斯站用地一供瓦斯使用 瓦斯站用地第二供瓦斯使用</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>70</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr></table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	學校用地(文中、文中)	50	150		公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30		綠地用地	--	--		停車場用地	10；作立體使用時 80	平面使用：其附屬設施 20%；立體使用：240%。		抽水站用地	--	--		環保用地	50	200		批發市場用地	50	150		變電所用地	50	250		殯儀館用地	40	120		瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	50	100	瓦斯站用地一供瓦斯使用 瓦斯站用地第二供瓦斯使用	機關用地	50	250		鐵路用地	70	--		捷運系統用地	--	--		<table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td><td></td></tr><tr><td>綠地用地</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10；作立體使用時 80</td><td>平面使用：其附屬設施 20%；立體使用：240%。</td><td></td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>--</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>環保用地</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>批發市場用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>殯儀館用地</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>瓦斯站用地</td><td>50</td><td>100</td><td></td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>70</td><td>--</td><td></td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>20</td><td>50</td><td></td></tr></table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	學校用地	50	150		公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30		綠地用地	--	--		停車場用地	10；作立體使用時 80	平面使用：其附屬設施 20%；立體使用：240%。		抽水站用地	--	--		環保用地	50	200		批發市場用地	50	150		變電所用地	50	250		殯儀館用地	40	120		瓦斯站用地	50	100		機關用地	50	250		鐵路用地	70	--		捷運系統用地	20	50		環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。	理由： 配合公五用地內水仙宮之整體規劃需要，及考量未來可能衍生其他公共使用之使用需求，公共設施多目標使用規定依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，本要點不再另行規定。
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																																																																																																													
學校用地(文小、文中)	50	150																																																																																																																																																																														
公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30																																																																																																																																																																														
綠地用地	--	--																																																																																																																																																																														
廣場、廣場兼停車場	--	--																																																																																																																																																																														
停車場用地	10；作立體使用時 80	作立體使用時 240%。																																																																																																																																																																														
抽水站用地	--	--																																																																																																																																																																														
環保用地	50	200																																																																																																																																																																														
批發市場用地	50	150																																																																																																																																																																														
變電所用地	50	250																																																																																																																																																																														
殯儀館用地	40	120																																																																																																																																																																														
瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	50	100	瓦斯站用地一供瓦斯使用 瓦斯站用地第二供瓦斯使用																																																																																																																																																																													
加油站用地	40	120																																																																																																																																																																														
機關用地	50	250																																																																																																																																																																														
鐵路用地	70	--																																																																																																																																																																														
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																																																																																																													
學校用地(文中、文中)	50	150																																																																																																																																																																														
公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30																																																																																																																																																																														
綠地用地	--	--																																																																																																																																																																														
停車場用地	10；作立體使用時 80	平面使用：其附屬設施 20%；立體使用：240%。																																																																																																																																																																														
抽水站用地	--	--																																																																																																																																																																														
環保用地	50	200																																																																																																																																																																														
批發市場用地	50	150																																																																																																																																																																														
變電所用地	50	250																																																																																																																																																																														
殯儀館用地	40	120																																																																																																																																																																														
瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	50	100	瓦斯站用地一供瓦斯使用 瓦斯站用地第二供瓦斯使用																																																																																																																																																																													
機關用地	50	250																																																																																																																																																																														
鐵路用地	70	--																																																																																																																																																																														
捷運系統用地	--	--																																																																																																																																																																														
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																																																																																																													
學校用地	50	150																																																																																																																																																																														
公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30																																																																																																																																																																														
綠地用地	--	--																																																																																																																																																																														
停車場用地	10；作立體使用時 80	平面使用：其附屬設施 20%；立體使用：240%。																																																																																																																																																																														
抽水站用地	--	--																																																																																																																																																																														
環保用地	50	200																																																																																																																																																																														
批發市場用地	50	150																																																																																																																																																																														
變電所用地	50	250																																																																																																																																																																														
殯儀館用地	40	120																																																																																																																																																																														
瓦斯站用地	50	100																																																																																																																																																																														
機關用地	50	250																																																																																																																																																																														
鐵路用地	70	--																																																																																																																																																																														
捷運系統用地	20	50																																																																																																																																																																														
(一)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辦理。但公園用地、廣場、體育場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地，除公一用地、公園兼兒童遊樂場用地內地下得供污水處理場使用及公二用地得供高架道路使用，同時為配合區內電路地下化所需，經地方主管機關同意後得供設置連接站，並配合綠美化外，其餘均不得作多目標使用。	(一)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辦理。但公園用地、廣場、體育場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地，除公一用地、公園兼兒童遊樂場用地內地下得供污水處理場使用及公二用地得供高架道路使用，同時為配合區內電路地下化所需，經地方主管機關同意後得供設置連接站，並配合綠美化外，其餘均不得作多目標使用。																																																																																																																																																																															
(二)環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。	(二)環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。																																																																																																																																																																															

現行條文			公開展覽條文			縣都委會第 347、348、349 次會決議			本次提會修訂內容			縣都委會決議																	
六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依左表之規定退縮建築。						六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下表之規定退縮建築。						六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下表之規定退縮建築。						1.刪除電信事業專用區及其退縮建築規定。 2.增列藝文專用區及其退縮建築規定為「自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)」。 理由： 詳第四點，藝文專用區退縮規定係參照商業區訂定。						依本次提會修訂內容照案通過					
土地使用別			退縮深度			備註			土地使用別			退縮深度			備註			土地使用別			退縮深度			備註					
住宅區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)			退縮部分得計入法定空地			住宅區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)			退縮部分得計入法定空地			住宅區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)			退縮部分得計入法定空地					
商業區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)			退縮部分得計入法定空地			商業區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)			退縮部分得計入法定空地			商業區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)			退縮部分得計入法定空地					
車站專用區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。			退縮部分得計入法定空地			車站專用區			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。			退縮部分得計入法定空地			電信事業專用區			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地					
電信事業專用區			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			電信事業專用區			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			學校用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地					
學校用地(文小、文中)			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			學校用地(文中、小、文中)			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			抽水站用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地					
抽水站用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			抽水站用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			環保用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。			退縮部分得計入法定空地					
環保用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。			退縮部分得計入法定空地			環保用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。			退縮部分得計入法定空地			批發市場用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地					
批發市場用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			批發市場用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			變電所用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地					
變電所用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			變電所用地			自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地			殯儀館用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，前述退縮部分，面臨計畫道路面應設置 2.5 公尺之無遮簷人行步道並栽植喬木，其餘部分並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2.5 公尺。			退縮部分得計入法定空地					
殯儀館用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，前述退縮部分，面臨計畫道路面應設置 2.5 公尺之無遮簷人行步道並栽植喬木，其餘部分並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2.5 公尺。			退縮部分得計入法定空地			殯儀館用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，前述退縮部分，面臨計畫道路面應設置 2.5 公尺之無遮簷人行步道並栽植喬木，其餘部分並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2.5 公尺。			退縮部分得計入法定空地			瓦斯站用地			應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。			退縮部分得計入法定空地					
瓦斯站用地(瓦一)			應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。			退縮部分得計入法定空地			瓦斯站用地(瓦一)			應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。			退縮部分得計入法定空地			機關用地			自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。			退縮部分得計入法定空地					
瓦斯站用地(瓦二)			應沿四周基地線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。			退縮部分得計入法定空地			瓦斯站用地(瓦二)			應沿四周基地線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。			退縮部分得計入法定空地			前表各使用分區及公共設施用地之建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。			第一種住宅區因前表退縮建築致使基地內建築物深度不足『台北縣時刻地使用規則』第三條規定時，除沿建築線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木外，得依該規則所訂最小深度建築。 理由： 1.配合土地使用分區及公共設施調整修正。 2.為避免因退縮建築致基地未達最小深度而無法建築，且妥為處理陳情人對留設騎樓致使無法建築之疑義，參照臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用的管制要點共通性條款於第六點增列但書規定。								

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議																																																																																																								
七、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理，且不得移作他途使用：	七、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理，且不得移作他途使用：	七、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理，且不得移作他途使用：	1. 刪除電信事業專用區及其停車空間設置規定。 2. 增列藝文專用區及其停車空間設置規定為「總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。」。 理由： 詳第四點，藝文專用區停車場空間設置規定係參照商業區訂定。	依本次提會修訂內容照案通過																																																																																																								
<table><tr><th>土地使用別</th><th>停車位數量</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>-</td></tr><tr><td>電信事業專用區</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>學校用地(文小、文中)</td><td>總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td><td>-</td></tr><tr><td>廣場、廣場兼停車場用地</td><td>-</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>-</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>-</td></tr><tr><td>環保用地</td><td>-</td></tr><tr><td>批發市場用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>-</td></tr><tr><td>殯儀館用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>瓦斯站用地(瓦一、瓦二)</td><td>-</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>-</td></tr></table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	車站專用區	-	電信事業專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	學校用地(文小、文中)	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	公園、公園兼兒童遊樂場用地	-	廣場、廣場兼停車場用地	-	停車場用地	-	抽水站用地	-	環保用地	-	批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	變電所用地	-	殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	-	機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	鐵路用地	-	<table><tr><th>土地使用別</th><th>停車位數量</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>-</td></tr><tr><td>電信事業專用區</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>-</td></tr><tr><td>學校用地(文中小、文中)</td><td>總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td><td>-</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>-</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>-</td></tr><tr><td>環保用地</td><td>-</td></tr><tr><td>批發市場用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>-</td></tr><tr><td>殯儀館用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>瓦斯站用地(瓦一、瓦二)</td><td>-</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>-</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>-</td></tr></table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	車站專用區	-	電信事業專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	加油站專用區	-	學校用地(文中小、文中)	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	公園、公園兼兒童遊樂場用地	-	停車場用地	-	抽水站用地	-	環保用地	-	批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	變電所用地	-	殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	-	機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	鐵路用地	-	捷運系統用地	-	<table><tr><th>土地使用別</th><th>停車位數量</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>電信事業專用區</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>-</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td><td>-</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>-</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>-</td></tr><tr><td>環保用地</td><td>-</td></tr><tr><td>批發市場用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>-</td></tr><tr><td>殯儀館用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>瓦斯站用地</td><td>-</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>-</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>-</td></tr></table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	電信事業專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	加油站專用區	-	學校用地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	公園、公園兼兒童遊樂場用地	-	停車場用地	-	抽水站用地	-	環保用地	-	批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	變電所用地	-	殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	瓦斯站用地	-	機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	鐵路用地	-	捷運系統用地	-		
土地使用別	停車位數量																																																																																																											
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。																																																																																																											
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
車站專用區	-																																																																																																											
電信事業專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
學校用地(文小、文中)	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
公園、公園兼兒童遊樂場用地	-																																																																																																											
廣場、廣場兼停車場用地	-																																																																																																											
停車場用地	-																																																																																																											
抽水站用地	-																																																																																																											
環保用地	-																																																																																																											
批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
變電所用地	-																																																																																																											
殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	-																																																																																																											
機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
鐵路用地	-																																																																																																											
土地使用別	停車位數量																																																																																																											
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。																																																																																																											
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
車站專用區	-																																																																																																											
電信事業專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
加油站專用區	-																																																																																																											
學校用地(文中小、文中)	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
公園、公園兼兒童遊樂場用地	-																																																																																																											
停車場用地	-																																																																																																											
抽水站用地	-																																																																																																											
環保用地	-																																																																																																											
批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
變電所用地	-																																																																																																											
殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
瓦斯站用地(瓦一、瓦二)	-																																																																																																											
機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
鐵路用地	-																																																																																																											
捷運系統用地	-																																																																																																											
土地使用別	停車位數量																																																																																																											
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間,但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。																																																																																																											
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
電信事業專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
加油站專用區	-																																																																																																											
學校用地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
公園、公園兼兒童遊樂場用地	-																																																																																																											
停車場用地	-																																																																																																											
抽水站用地	-																																																																																																											
環保用地	-																																																																																																											
批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
變電所用地	-																																																																																																											
殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
瓦斯站用地	-																																																																																																											
機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																																																																																											
鐵路用地	-																																																																																																											
捷運系統用地	-																																																																																																											
說明： (一)總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設施、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 (二)同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 (三)停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有兩宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經建管單位及起	說明： (一)總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設施、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 (二)同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 (三)停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有兩宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經建管單位及起	說明： (一)總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設施、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 (二)同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 (三)停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有兩宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經建管單位及起																																																																																																										

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
<p>造人之同意將停車空間集中留設。</p> <p>(四)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線空間。</p> <p>(五)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(六)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，每一機車停車位面積以 2 平方公尺計。</p>	<p>造人之同意將停車空間集中留設。</p> <p>(四)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線空間。</p> <p>(五)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(六)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，每一機車停車位面積以 2 平方公尺計。</p>	<p>造人之同意將停車空間集中留設。</p> <p>(四)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線空間。</p> <p>(五)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(六)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，每一機車停車位面積以 2 平方公尺計。</p> <p>理由： 配合土地使用分區及公共設施調整修正。</p>		
八、本計畫區內除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。	八、本計畫區內除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。	八、本計畫區內除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。	-	依縣都委會第 347、348、349 次會決議通過
九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	<p>九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p>	<p>九、建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款增訂地下開挖綠化面積不得計入應種植花草樹木面積之規定，以確保基地之雨水入滲功能。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>九、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項種植花草樹木部分之覆土深度應大於一·五公尺，且其面積未滿三十六平方公尺應種植喬木一棵，面積三十六平方公尺以上每滿三十六平方公尺應再種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達二·五公尺以上、樹穴直徑不得</p>	依本次提會修訂內容照案通過

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
			<p>小於一·五公尺、穴深不得小於一·五公尺；惟臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依其決議辦理。建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <p>配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正；另原計畫建蔽率住宅區為 50%、商業區為 70%，本次並未調降，故仍維持原地下開挖率規定。</p>	
<p>十、公共開放空間之設置，除依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定外，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共開放空間之配置應使其易於供公眾使用，能與鄰接道路、公園、綠地、廣場、步道、及相鄰基地之開放空間連續，且其地平面應盡量與相鄰道路之人行道高度齊平。</p> <p>(二)公共開放空間應集中留設，並予綠化、美化及設置景觀、遊憩設施。</p> <p>(三)公共開放空間之留設，應設置明顯永久性標誌，於領得建築物使用執照後應開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更公共開放空間之各項設施、搭建構造物或作其他使用。</p>	<p>十、公共開放空間之設置，除依內政部訂定「建築技術規則」之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章規定外，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共開放空間之配置應使其易於供公眾使用，能與鄰接道路、公園、綠地、廣場、步道、及相鄰基地之開放空間連續，且其地平面應盡量與相鄰道路之人行道高度齊平。</p> <p>(二)公共開放空間應集中留設，並予綠化、美化及設置景觀、遊憩設施。</p> <p>(三)公共開放空間之留設，應設置明顯永久性標誌，於領得建築物使用執照後應開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更公共開放空間之各項設施、搭建構造物或作其他使用。</p>	<p>十、公共開放空間之設置，除依內政部訂定「建築技術規則」之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章規定外，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共開放空間之配置應使其易於供公眾使用，能與鄰接道路、公園、綠地、廣場、步道、及相鄰基地之開放空間連續，且其地平面應盡量與相鄰道路之人行道高度齊平。</p> <p>(二)公共開放空間應集中留設，並予綠化、美化及設置景觀、遊憩設施。</p> <p>(三)公共開放空間之留設，應設置明顯永久性標誌，於領得建築物使用執照後應開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更公共開放空間之各項設施、搭建構造物或作其他使用。</p>	<p>配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正；另原計畫建蔽率住宅區為 50%、商業區為 70%，本次並未調降，故仍維持原地下開挖率規定。</p>	依縣都委會第 347、348、349 次會決議通過

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依左列規定予以獎勵：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分得依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用者，經交通主管機關核准者。</p>	<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依左列規定予以獎勵：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分得依內政部訂定「建築技術規則」之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用者，經交通主管機關核准者。</p>	<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定予以獎勵：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分得依內政部訂定「建築技術規則」之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列公眾使用者，經都市設計委員會審議通過得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基準容積之 30%為限。</p> <p>1. 私人設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施、<u>社教機構、交通轉運中心</u>等供公眾使用並負責管理維護，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者，得以依實際設置面積增加容積。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經都市設計委員會核准者，得以依實際設置面積增加雙倍容積。</p> <p>3. 私人捐贈作為派出所、消防隊、社教機構、交通轉運中心之樓地板面積，得以依實際設置面積增加三倍容積。</p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款修正。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定予以獎勵：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基準容積之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正。</p>	<p>依本次提會修訂內容照案通過</p>
<p>十二、為增進都市環境品質，凡基地面積超過 1000 平方公尺且自願無償捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵：</p>	<p>十二、為增進都市環境品質，凡基地面積超過 1000 平方公尺且自願無償捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵：</p>	<p>十二、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之容積。</p> <p>(一)申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>(二)捐贈申請建築基地最近距離三百公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目</p>	<p>刪除。</p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正。</p>	<p>依本次提會修訂內容照案通過</p>

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議																											
<p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準</p>	<p>(一)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺。</p> <p>(二)所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>(三)所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>(四)獎勵標準</p>	<p>及內容，由臺北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準：</p>																													
<table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×150%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</td><td>1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×150%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%	<table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×150%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</td><td>1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×150%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%	<table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×150%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</td><td>1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×150%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%		
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																													
鄰里公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%																													
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%																													
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																													
鄰里公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%																													
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%																													
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																													
鄰里公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%																													
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%																													
<p>4. 上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	<p>(五)前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，<u>登記為臺北縣所有</u>，始得核發建築使用執照。</p>	<p>前項土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為<u>應興闢完成者</u>，應於申請核發建築使用執照前，<u>興建完竣經臺北縣政府工務局勘驗合格並移交為管理機關所有</u>，始得核發建築使用執照。</p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款修正。</p>																													
<p>未規定。</p>	<p>未規定。</p>	<p>十三、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在<u>未開發建築使用前應予植栽綠化或美化</u>，若土地所有權人若未善盡下列管理維護之責任，經台北縣政府通知限期改善二次仍未改善者，經提臺北縣都市設計審議委員會審議通過及<u>台北縣政府核定後，扣減該建築基地法定容積百分之一，且經核定扣減基準容積者，得連續扣減之，但最高不得扣減超過基準容積百分之五：</u></p> <p>(一)<u>不得任其生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。</u></p> <p>(二)<u>維持原地形、地貌，非經申請同意不得擅自變更、設置圍牆或其他阻隔性設施物。</u></p>	<p>刪除。</p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正。</p>	<p>依本次提會修訂內容照案通過</p>																											

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
		<p><u>前項建築基地植栽綠化或美化如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之法定容積，惟最高不得超過百分之五。</u></p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款增訂，以避免土地閒置並增進環境品質。</p>		
未規定	<p>十三、為促進本計畫區開發，指定以市地重劃、區段徵收辦理整體開發地區符合下列條件者，得依下列規定予以獎勵，但以不超過<u>法定容積</u>之 30%為限：</p> <p>(一)整體開發規模獎勵</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全細部計畫區內之整體開發地區一次開發，得獎勵增加樓地板面積為<u>法定容積</u>之 25%。 2. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含發展單元 C 時，得獎勵增加樓地板面積為法定容積之 20%。 3. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為<u>法定容積</u>之 15%。 4. 同時申辦一個完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為<u>法定容積</u>之 10%。 <p>前述發展單元依計畫圖上標示範圍為準。<u>惟同一發展單元中部分土地已提出申辦，而就未申辦部分一次提出申辦者，不得視為完整發展單元。</u></p> <p>(二)整體開發時程獎勵</p> <p>以市地重劃方式申辦者，如能於<u>釘樁樁位公告及地籍逕為分割確定後</u>一年內完成重劃計畫書審查，且於核准後二年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為法定容積之 15%；一年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為<u>法定容積</u>之 10%；<u>二年內完成重劃計畫書審查，且於核准後五年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為法定容積之 5%。</u></p>	<p>十四、為促進本計畫區開發，指定以市地重劃、區段徵收辦理整體開發地區符合下列條件者，得依下列規定予以獎勵，但不得超過該整體開發地區內建築基地<u>基準容積</u>之 30%。</p> <p>(一)整體開發規模獎勵</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全細部計畫區內之整體開發地區一次開發，得獎勵增加樓地板面積為<u>基準容積</u>之 30%。 2. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 時，得獎勵增加樓地板面積為<u>基準容積</u>之 20%。 3. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為<u>基準容積</u>之 15%。 4. 同時申辦財務狀況較差之發展單元 C 之開發，得獎勵增加樓地板面積為<u>基準容積</u>之 10%。 <p>前述發展單元依計畫圖上標示範圍為準。</p> <p>(二)整體開發時程獎勵</p> <p>以市地重劃方式申辦者，如能於<u>本案主要計畫審竣之日起(以紀錄文到日)</u>一年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%；二年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為<u>基準容積</u>之 15%；三年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為<u>基準容積</u>之 10%。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>十二、為促進本計畫區開發，指定以市地重劃、區段徵收辦理整體開發地區符合下列條件者，得依下列規定予以獎勵，但不得超過該整體開發地區內建築基地基準容積之 30%。</p> <p>(一)整體開發規模獎勵</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全細部計畫區內之整體開發地區一次開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 30%。 2. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C <u>與 G</u>時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。 3. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。 4. 單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C <u>與 G</u>之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。 	<p>除將要點中文字「C 與 G」，修正為「C 或 G」修正、調次修正外，餘依本次提會修訂內容通過。</p>

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
		<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次調整。 2. 配合內政部規定修正時程獎勵條件，酌予拉高獎勵數量；並將公設移轉期限依計劃排程統一訂為三年。 3. 全區一次開發可減少工程界面銜接，整合難度高，可調配全區財務，故建議提高至上限，即不考量時程因素。 4. 搭配單元 C 開發具財務挹注效果，搭配於 3 年底限內開發即可取得 30%獎勵。 5. 都市計畫分別發布，故建議取銷公展草案得依市地重劃實施辦法第 9-1 條辦理之規定，故一單元已為最小開發規模。 	<p>前述發展單元依計畫圖上標示範圍為準。</p> <p>(二)整體開發時程獎勵以市地重劃方式申辦者，如能於本次通盤檢討(第一階段)計畫發布實施之日起一年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%；二年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%；三年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本案 98 年報院免辦區段徵收暨增列市地重劃開發方式報告書評估結果，C 與 G 單元之財務狀況均較差(費用負擔較重)，基於處理原則一致性，爰依縣都委會審議原意增列 G 單元得比照 C 單元規定辦理。 2. 本案主要計畫於 97 年 9 月經部都委會決議需免辦區段徵收報院同意後始可依市地重劃方式辦理，行政院於 98 年 5 月同意，為避免衍生執行爭議，並期透過本次通檢第一階段公告使土地所有權人均能充分了 	

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
十三、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	十四、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百分之五十。惟距捷運車站用地或火車站周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。 <u>都市更新地區依都市更新相關規定之獎勵面積，不適用本要點之獎勵內容。</u>	十五、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，不得超過基準容積之百分之五十。 (一)惟距捷運車站或火車站周邊 300 公尺內之建築基地，其獎勵面積總和，放寬為不得超過基準容積之一倍。 (二)惟距捷運車站或火車站週邊 300 至 500 公尺內之建築基地，含都市更新規定之獎勵面積總和，放寬為不得超過基準容積百分之八十。 (三)為辦理都市更新地區，各獎勵面積總和放寬為不得超過基準容積百分之八十。 理由： 1. 條次調整。 2. 配合臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款修正。	解計畫內容以配合辦理，故配合修正時程獎勵起算點。 建議修正如下： 十三、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之五〇％： (一)距捷運車站用地或火車站周邊三〇〇公尺內之建築基地，不得超過基準容積之一〇〇％。 (二)距捷運車站用地或火車站周邊三〇〇至五〇〇公尺內之建築基地，不得超過基準容積之八〇％。 (三)建築基地地跨前款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 都市更新條例之建築容積獎勵，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物或捷運穿越區依相關法令規定得提高或放寬之容積，不受本點之限制。 理由： 配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修正。	依本次提會修訂內容照案通過
			建議增訂內容如下： 十四、藝文專用區未來開發時須配設 40%公共設施用地（不得計入法定空地），至其位置則由開發單位提出，並經台北	依本次提會修訂內容照案通過

現行條文	公開展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
			<p>縣都市設計委員會審查通過，其他非屬公共設施使用之土地，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 240%，藝文專用區之使用項目以文化创意產業、文康社教、餐飲、零售、服務等使用為原則。</p> <p>理由： 1. 增列藝文專用使用管制項目。 2. 依內政部都委會決議配合增設。</p>	
十四、本計畫區為需經都市設計審議地區，有關本計畫區內建築物之造型、外表材料、顏色等應與鄰近地區建築物或重要地景配合事項；建築物設計、景觀設施及廣告招牌之設置；電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾桶及其他類似街道家具之設計與設置地點等有關事項，應依縣都市設計審議委員會之規定或經其審查同意後，始准依法申請發照或施工。	<u>十五、本計畫區為需經都市設計審議地區，有關本計畫區內建築物之造型、外表材料、顏色等應與鄰近地區建築物或重要地景配合事項；建築物設計、景觀設施及廣告招牌之設置；電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾桶及其他類似街道家具之設計與設置地點等有關事項，應依縣都市設計審議委員會之規定或經其審查同意後，始准依法申請發照或施工。</u>	<p>十六、本計畫區為需經都市設計審議地區。</p> <p>理由： 條次調整及文字修正。</p>	除點次調整為第十五點外，維持原決議內容。	依本次提會修訂內容照案通過
十五、本細部計畫區內劃設之再發展區，得適用計畫書內附錄二所訂「再發展區管制要點」規定。	刪除	刪除。	—	依縣都委會第 347、348、349 次會議通過
未規定	未規定	<p><u>十七、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</u> <u>前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</u></p> <p>理由： 配合全縣推動建築基地自行留設所需滯洪保水設施之政策及臺北縣三重等 17 處都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款訂定之。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p><u>十六、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再</u> <u>利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</u> <u>前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</u></p> <p>理由： 配合臺北縣三重等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案內容修</p>	依本次提會修訂內容照案通過

現行條文	公开展覽條文	縣都委會第 347、348、349 次會決議	本次提會修訂內容	縣都委會決議
			正。	
未規定	十六、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。	十八、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。 理由： 條次調整。	除點次調整為第十七點外，維持原決議內容。	依本次提會修訂內容照案通過
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。	十七、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。	十九、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。 理由： 條次調整。	除點次調整為第十八點外，維持原決議內容。	依本次提會修訂內容照案通過

附表三 變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）
案公民或團體陳情意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議
主要計畫逾12	台北縣板橋市江翠北側地區自辦市地重劃籌備會 96.12.3 華開重字第960010號 (台北縣政府97.1.7北府城規字第0960873049號函附)	板橋市江翠北側地區與板橋市計畫道路銜接地區性計畫道路不完整，難達都市交通的便利性。	1. 5-4-10m 往北至3-1-10m 間沿區界線設6m連接。 2. 3-6-12m、3-4-12m、2-3-15m、2-4-12m、3-7-10m、3-8-10m 連接至長江路。 3. 3-6-12m 道路與2-3-15m 之間商業區缺華一條6m道路貫通。	1. 酌予採納。 理由：左述6m道路係屬細部計畫範圍，擬於配合該單元辦理整體開發時，再一併檢討之。 2. 不予討論。 理由：左述需連接至長江路之6條計畫道路，為本計畫區外之板橋都市計畫人行步道用地，已納入「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案」規劃考量。 3. 酌予採納。 理由：左述6m道路係屬細部計畫範圍，擬配合該單元辦理整體開發時，再一併檢討之。	依初核意見通過
細計逾1	蔡文地 98年4月29日陳情函	板橋市江翠北側地區與板橋市計畫道路銜接地區性計畫道路不完整，難達都市交通的便利性	1. 江翠北側重劃區D、E、F區與長江路之銜接道路寬度僅4M無法連結江子翠已開發區，建議變更為12M，使分別連通吳鳳路、江寧路55巷及文化路417巷等已開闢道路，使重劃區與江子翠已開發區串連整合發揮整體都市功能。 2. 目前計畫中G區與周邊之連結僅靠華江橋旁道路、環河快速道路及萬板橋路長江路等穿越性交通道路，與民治街、懷德街、文聖街等已開發地區完全沒有道路連結，建議應考量與已開發地區之道路連接，除建構便捷之地區交通動線更之外，更可促進重劃區與周邊地區相輔相成整體發展。 3. 本重劃區D、E、F、G	1. 不予討論。 理由：左述需連接至長江路之3條計畫道路，位屬計畫區外，已納入「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案」規劃考量。 2. 不予討論。 理由：左述需連接至已開發區計畫道路，為本計畫區外範圍，已納入「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案」規劃考量。 3. 不予採納。 理由：考量與板橋都市計畫道路系統整體性及銜接性，且因案涉及主要計畫道路變更，業經內政部都委會675次、689次、691次會議審竣。	依初核意見通過

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議
			區內道路至 F 區連接華江橋時乃位於華江橋之側邊道路無法順接文化路直上華江橋，將造成交通繞道及華江橋頭交通擁塞致降低行車速率，對地區交通造成嚴重衝擊，建議除第一點加寬 D、E、F 三區與長江路連接道路，有利交通順暢便捷。		

案由	擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原海山煤礦專用區變更為住宅區)細部計畫案	辦理 機關	臺北縣 政府
類別	審議案	案 號	第 四 案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 24 條、變更土城(頂埔地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案附帶條件一。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>土城(頂埔地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案係於民國 75 年 8 月 15 日發布實施，該次通盤檢討中將原海山煤礦專用區範圍內非屬煤礦公司所有，且作為場棧或非煤礦使用部分變更為住宅區及乙種工業區，其附帶條件規定為：</p> <p>(一)鄰保護區，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，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。</p> <p>(二)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。</p> <p>(三)提供 20%以上土地為公共設施用地。</p> <p>(四)以市地重劃方式開發。</p> <p>本細部計畫範圍乃其中變更為住宅區部分，爰依上開附帶條件規定，辦理擬定本細部計畫案。</p> <p>四、地理位置及範圍：</p> <p>本細部計畫區位於土城(頂埔地區)都市計畫中央偏東，土城國中東南側，計畫區西界面臨計畫寬度 15 公尺之永寧路，計畫面積為 7,166.10 平方公尺，地理位置示意圖詳圖 1。</p> <p>五、計畫內容：</p> <p>(一)計畫年期：配合辦理中之「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」之計畫年期，訂定本細部計畫之計畫目標年為民國 110 年。</p> <p>(二)計畫人口與密度：依據每人居住樓地板面積 50 平方公尺計算，計畫容納人口約為 185 人，居住粗密度為 259 人/公頃，居住淨密度為 401 人/公頃。</p>		

(三)土地使用計畫：本計畫依專案小組研商會議意見修正，於計畫區西側，面臨永寧路且平均坡度 30%以下之平坦土地劃設住宅區街廓一處，計畫面積 4,623.75 平方公尺，佔計畫區總面積之 64.52%，公展版細部計畫示意圖及依小組意見修正後之細部計畫示意圖及土地使用面積分配表，詳見圖 2、圖 3 及表 1 所示。

(四)公共設施計畫：本細部計畫依專案小組研商會議意見修正，劃設公園用地及人行步道用地等二公共設施用地，面積合計 2,542.35 平方公尺，佔計畫區總面積之 35.48%，已超過主要計畫附帶條件規定：「提供 20%以上土地為公共設施用地」之標準。

(五)交通系統計畫：考量計畫區形狀狹長、細部計畫範圍面積僅 0.72 公頃且面臨寬度 15 公尺之永寧路，又細部計畫住宅區街廓長度僅約 150 公尺，街廓南側最深亦僅 45 公尺，無另行規劃細部計畫道路之需要，故本細部計畫除於計畫區北側劃設一條寬度 4 公尺人行步道提供民眾進出公園用地使用及隔離住宅區與北側停車場兼廣場用地外，未規劃其他道路系統。

(六)都市防災計畫：依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議暨內政部頒定期通盤檢討實施辦法第七條規定，為加強對都市計畫避難場所及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。因此，本細部計畫區之防災系統重點，著重於防(救)災據點，包括避難場所和避難設施，以及防(救)災路線，包括消防救路線和火災防止延燒地帶等兩方面，本細部計畫區之都市防災計畫示意圖，詳見圖 4 所示。

(七)土地使用分區管制要點詳如表 2。

(八)附帶條件：本案應依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」之規定，於市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過後，始得辦理本案擬定細部計畫之核定及發布實施程序。

六、事業及財務計畫：

本細部計畫案應採市地重劃方式開發，市地重劃範圍、面積與本細部計畫範圍、面積相同，開發主體得由本府辦理市地重劃整體開發或由市地重劃範圍內之私有土地所有權人申請自辦市地重劃。本細部計畫範圍內之公共設施用地取得及興闢費用，納入市地重劃共同負擔，事業及財務計畫表詳如表 3。

七、辦理經過：

(一)本案於 96 年 4 月 12 日起公開展覽 30 天，於 96 年 4 月 27 日假土城市

公所舉辦公展說明會，公展期間無民眾陳情事項。

(二)96 年 7 月 12 日第一次專案小組研商會議意見：

1. 有關變更土城(頂埔地區)都市計畫(第一次通盤檢討)之原附帶條件：「鄰保護區，自然坡度超過 30%部分，原則變更為保護區…。」請作業單位再確認該附帶條件之意旨及其是否已執行完成。
2. 本案公共設施之配置，應考量鄰近居民之可及性及與周遭土地使用之串連性。
3. 請擬具本案未來建築物之相關配置、交通動線、及產生之人口及交通量等之預測。
4. 請確認本案無涉文化敏感區；有關坡度分析之部分，請重新計算。
5. 有關本案採市地重劃，其中優先抵充共同負擔公共設施之面積，仍應以屆時辦理重劃階段現勘後評估之面積為準，故先請排除所提之預設面積。

(三)97 年 6 月 3 日第二次專案小組研商會議意見：

1. 請規劃單位補充原海山煤礦之區位圖及說明與本計畫基地之關係。
2. 請規劃單位洽文化局確認釐清臺北縣政府 96 年 7 月 23 日北府文資字第 0960007154 號函說明三、四中應查明事項。
3. 本案應於提送本縣都委會審議前，依最後配置方案，擬具市地重劃可行性評估及交通影響評估資料提經主管機關同意，俾利供大會審議參考。

(四)98 年 1 月 19 日現場勘查暨第三次專案小組研商會議意見：

1. 建議將綠地用地變更為公園用地，並於細部計畫書中載明：「基於維護坡地安全、自然生態資源保育與都市景觀之考量，本細部計畫之公園用地應以維持現有地形、地貌及林相為原則，僅得設置涼亭、步道、安全維護及水土保持等設施，且不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定做多目標使用，其餘同意依 97 年 6 月 3 日第二次研商規劃單位所提修正方案通過。
2. 土地使用分區管制要點研商決議詳土地使用分區管制要點增修前後對照表。

3. 本案同意俟臺北縣政府地政局核定市地重劃可行性評估報告書後，逕提臺北縣都委會大會審議。

(五)市地重劃可行性分析：

依臺北縣政府 98.04.09.北府城規字第 0980267111 號函說明三，略以：「查貴公司所送上開市地重劃可行性評估報告業經本府地政局檢核後原則無意見，…」在案，其相關內容概要詳表 4 所示。

(六)環境影響評估：

依行政院環境保護署 96.12.28.修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 31 條第 21 款規定，市地重劃符合下列規定之一者應實施環境影響評估。

1. 位於國家公園。
2. 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
3. 位於海埔地。
4. 位於自來水水源水質水量保護區。
5. 位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者。
6. 位於非都市土地，申請開發面積十公頃以上或擴建面積累積五公頃以上者。

本案業經函詢相關單位認定，非屬上開應實施環境影響評估範圍：

1. 國家公園：內政部營建署 98.05.11.營署園字第 0980029796 號函復本計畫區非屬國家公園範圍內。
2. 野生動物保護區或野生動物重要棲息環境：臺北縣政府農業局 98.05.07.北農林字第 0980359005 號函復本計畫區非屬野生動物保護區或野生動物重要棲息環境範圍內。
3. 海埔地：業經函詢臺北縣政府、內政部營建署、經濟部水利署、行政院環境保護署…等單位，未有明確之海埔地認定單位，惟本計畫區位於土城市，全市皆未鄰海岸，故本計畫區非屬海埔地範圍內。
4. 自來水水源水質水量保護區：台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 98.05.08.台水十二工字第 09800049550 號函復本計畫區非屬自來水水源水質水量保護區。
5. 山坡地：本案基地位屬山坡地範圍，惟申請開發面積未達一公頃以上，依臺北縣政府環境保護局 98.04.27.北環規字第 0980037724 號

	<p>函說明二，略以「…申請開發面積未達一公頃以上者，故無須實施環境影響評估」。</p> <p>6. 非都市土地：本計畫區屬都市土地。</p> <p>八、以上提請大會審議。</p>
作業 單位 建議 事項	<p>1. 建議修正本案土地使用分區管制要點第七條：「本要點未規定事項，適用『變更土城(頂城地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案』之土地使用分區管制要點及其他法令規定辦理。」為「<u>本要點未規定事項，適用土城(頂埔地區)都市計畫之土地使用分區管制要點及其他相關法令規定辦理。</u>」</p> <p>2. 餘建請依專案小組審查意見通過。</p>
決 議	<p>1. 為考量防災安全及空間品質，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，並於配置時確保基地內公園綠地及開放空間與基地周邊學校、廣停等公共設施用地之連結，維護步行安全與使用便利性，俾利後續審查之參考。</p> <p>2. 有關市地重劃可行性評估敘述用語修正為「市地重劃可行性評估經地政局認可」。</p> <p>3. 餘照作業單位建議事項通過。</p>

表 2 「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原海山煤礦專用區變更為住宅區)細部計畫」土地使用分區管制要點表

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見(條文內容)	縣都委會大會決議																				
為提昇本細部計畫區內之都市環境品質，特制訂本細部計畫土地使用分區管制要點，內容如下：	為提昇本細部計畫區內之都市環境品質，特制訂本細部計畫土地使用分區管制要點，內容如下：	依專案小組審查意見通過。																				
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	依專案小組審查意見通過。																				
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之 <u>四十</u> ，容積率不得大於百分之二百。	依專案小組審查意見通過。																				
三、住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部小汽車停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部小汽車停車空間，詳如下表。	三、住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部小汽車停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部小汽車停車空間，詳如下表。	依專案小組審查意見通過。																				
<table><tr><th>建築總樓地板面積</th><th>小汽車停車空間設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺(含)以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250(不含)~400(含)平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400(不含)~550(含)平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	建築總樓地板面積	小汽車停車空間設置標準	250 平方公尺(含)以下	設置一部	250(不含)~400(含)平方公尺	設置二部	400(不含)~550(含)平方公尺	設置三部	以下類推		<table><tr><th>建築總樓地板面積</th><th>小汽車停車空間設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺(含)以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250(不含)~400(含)平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400(不含)~550(含)平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	建築總樓地板面積	小汽車停車空間設置標準	250 平方公尺(含)以下	設置一部	250(不含)~400(含)平方公尺	設置二部	400(不含)~550(含)平方公尺	設置三部	以下類推		
建築總樓地板面積	小汽車停車空間設置標準																					
250 平方公尺(含)以下	設置一部																					
250(不含)~400(含)平方公尺	設置二部																					
400(不含)~550(含)平方公尺	設置三部																					
以下類推																						
建築總樓地板面積	小汽車停車空間設置標準																					
250 平方公尺(含)以下	設置一部																					
250(不含)~400(含)平方公尺	設置二部																					
400(不含)~550(含)平方公尺	設置三部																					
以下類推																						
四、住宅區應自永寧路道路境界線退縮三公尺建築，退縮部分面積得計入法定空地，並作為公共開放空間使用暨應進行整體設計。	四、 <u>為塑造計畫區與都市環境景觀之融合，計畫區內之建築退縮應依下列規定辦理：</u> <u>(一)住宅區應自永寧路道路境界線退縮三公尺建築及應自毗連南側工業區、東南側保護區之計畫範圍界線退縮十公尺建築，退縮建築土地得計入法定空地計算。</u> <u>(二)應於上項住宅區退縮建築十公尺範圍內留設寬度四</u>	依專案小組審查意見通過。																				

	<u>公尺人行通廊(含步道及植栽綠化)提供公眾使用，兩端銜接永寧路與公園用地。該人行通廊應於市地重劃後由土地所有權人共同設定地役權或應於建築執照及社區管理規約中載明應提供公共通行使用。</u>	
(增訂新條文)	<u>五、基於維護坡地安全、自然生態資源保育與都市景觀之考量，本細部計畫之公園用地應以維持現有地形、地貌及林相為原則，僅得設置涼亭、步道、安全維護及水土保持等設施，且不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定做多目標使用。</u>	依專案小組審查意見通過。
五、本細部計畫區內之公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應予以美化。	<u>六、本細部計畫區內之公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應予以美化。</u>	依專案小組審查意見通過。
六、本要點未規定事項，適用「變更土城(頂城地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」之土地使用分區管制要點及其他法令規定辦理。	<u>七、本要點未規定事項，適用「變更土城(頂城地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」之土地使用分區管制要點及其他法令規定辦理。</u>	修正本條為「本要點未規定事項，適用土城（頂埔地區）都市計畫之土地使用分區管制要點及其他相關法令規定辦理。」

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

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

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

四、變更位置及範圍：

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

五、變更內容：

變更內容詳表一「變更內容及理由表」。

六、辦理經過：

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

本案歷經3次專案小組會議，綜整歷次會議重要決議如下：

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

(二)本次提會審議內容綜整如下：

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

成果不符者外，取銷原沿建築線退縮一公尺建築之規定

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

(三)納入下階段再予審慎處理之內容如下：

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

	<p>5. 規範一定工程預算以上公有建築物、供公眾使用之建築物及建築規模較大建築物之需依綠建築專章設計建造，開放性公設用地作多目標使用之限制及公共(有)建物改採綠屋頂涉及後續執行機制及執行影響分析，暫不訂定，納入下階段再予審慎處理。</p> <p>(四)原公展草案訂有適度放寬山坡地建築高度之規定，考量應配合各地區之具特殊需求，於該都市計畫辦理時再納入，不宜於共通性條文中訂定，故予以刪除。</p> <p>(五)有關審議結論詳如附表(詳表一「變更內容及理由表」)。</p> <p>七、公民或團體陳情意見：詳表二「公民或團體陳情意見綜理表」。</p> <p>八、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、綜合討論意見：</p> <p>(一)法規用語需明確、嚴謹，如5公尺以上即包含5公尺，無需註明是否包含5公尺，建議將各條文內容予以修正。</p> <p>(二)目前法規條文已修正為橫式，建議左表、左列修正為下表、下列。</p> <p>(三)土管要點第六點-(二)，基地面臨道路其樁位成果及地籍分割成果於申請建築線指定時均已審核，不會產生不符之情形，建議本點刪除。</p> <p>(四)土管要點第六點-(四)，應留設騎樓部分，建議改為應留設無遮簷人行道部分。</p> <p>(五)公有建築物預算超過1000萬者即需經都市設計審議委員會審議，此項規定過於嚴苛，建議對於該項條文酌予調整為5000萬以上之公有建築物及公共設施需經都市設計審議委員會審議。</p> <p>(六)為鼓勵都市更新之推行，建議土管要點第十五點原公展條文(三)辦理都市更新之建築基地，各獎勵面積總和放寬為不得超過基準容積率80%仍應維持。</p> <p>(七)土管要點第十六點-(一)，總容積建議改為總容積樓地板面積。</p> <p>(八)土管要點第二四點有關法定山坡地高度議題，安全問題業經專業技師簽證，考量整體都市環境品質及景觀之塑造，仍建議明訂相關規定。</p> <p>(九)目前臺北縣容積獎勵排除都市更新及高氯離子鋼筋混凝土建築物等規定，惟是否要有上限，建議專案小組考量。</p> <p>二、請作業單位就綜合討論意見研議並提送專案小組研議後，再提會審議。</p>