

台北縣都市計畫委員會第 368 次會議紀錄

一、時間：96 年 9 月 7 日上午 10 時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：陳副主任委員威仁

記錄彙整：王美瑤

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

(一)、宣讀第 367 次會議紀錄：

決議：准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、報告案：

(一)、關於法務部函送「政府機關易滋弊端業務之研析與防制對策」提會報告。

以上報告案決議詳如后提案單決議欄。

九、審議案：

(一)、訂正樹林都市計畫（部分鄰里公園兼兒童遊樂場、部分廣場兼停車場為電力事業專用區）案。

(二)、臺北縣石門鄉海灣新城更新地區劃定案。

(三)、變更新店都市計畫（部分農業區、保護區、住宅區、綠地及自來水用地為道路用地）（部分道路用地為農業區）（部分農業區為自來水用地（配合新店安坑一號道路第一期工程）案。

(四)、變更新店安坑地區主要計畫（部分住宅區、已開發建築密集社區及機關用地為道路用地）（部分住宅區為電路鐵塔用地）（配合新店安坑一號道路第一期工程）案。

(五)、變更土城都市計畫（部分工業區為高速公路用地、部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案。

(六)、變更土城（頂埔地區）都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區及河川區為高速公路用地）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

十、臨時動議案：

（一）、變更三重等十九處都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）案再提會討論。

（二）、研議修訂台北縣三重等十九處都市計畫土地使用分區管制要點第八點老舊或窳陋地區改建規定。

以上臨時動議案決議詳如后提案單決議欄。

十、散會：中午 12 時。

案由	關於法務部函送「政府機關易滋弊端業務之研析與防制對策」提會報告	辦理機關	台北縣政府
類別	報告案	案 號	第一案
說明	<p>一、依內政部都委員會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議報告決定事項辦理。</p> <p>二、法務部於 94 年 11 月 3 日法政字第 0941118711 號函送「政府機關易滋弊端業務之研析與防制對策報告「都市計畫」一案，經提內政部都委會 95 年 1 月 10 日第 625 次會議報告決定「洽悉，由內政部函轉各直轄市、縣（市）政府查照辦理，並請各直轄市、縣（市）政府都市計畫主管單位向直轄市、縣（市）首長進行專案報告及向所屬相關業務主管及承辦人員廣為宣導，以預防都市計畫業務滋生弊端，提升政府施政廉潔度及都市計畫之公信力」在案。</p> <p>三、按行政程序法第 47 條第 1 項規定「公務員在行政程序中，除基於職務上之必要外，不得與當事人或代表其利益之人為程序外之接觸」，各級都市計畫委員組織規程第 5 條及第 11 條分別規定「都市計畫委員會委員不得同時擔任上下兩級都市計畫委員會之委員」「都市計畫委員會審議都市計畫時，與有利害關係之委員應自行迴避」。</p> <p>四、本縣都委會審議會場已於 92 年 3 月 13 日為現有開放透明空間，任何私人或團體均得旁聽或申請列席陳訴意見，審議作業臻開放透明，另本縣都委會會議記錄均簽奉准後公開於城鄉局網站，供民眾查詢參考。</p> <p>五、為加強對各級都市計畫業務主管機關業務主管、承辦人員及各級都委會委員現任、新任委員之宣導提會報告。</p>		
決議	洽悉。		

案由	訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場、部分廣場兼停車場為電力事業專用區)	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 26 條。</p> <p>三、變更緣起</p> <p>樹林都市計畫計畫（第二次通盤檢討）於民國 93 年 2 月發布，其中變更內容明細表第十案，變更機關用地（機四）為電力事業專用區，係台灣電力股份有限公司所有土地，現為台電綜合研究所使用。</p> <p>經查機關用地（機四），係 71 年 3 月發布實施之「變更樹林都市計畫（部分農業區為道路及機關用地）」，由農業區變更為機關用地（機四），惟 79 年 9 月發布實施之「變更樹林都市計畫（第一次通盤檢討）」，將部分機關用地(機四)範圍(樹林市大安段 764-2、部分 764 地號等二筆土地與樹林市大安段 764-3、733 地號等二筆土地)，誤植為農業區，並分別變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒六）及廣場兼停車場用地（廣停三）。其後，於 80 年 8 月發布實施之「訂正樹林都市計畫（部分農業區、工業區、道路用地為機關用地，部分工業區為道路用地，部分機關為農業區）暨變更樹林都市計畫（部分農業區為機關用地）」，已將機關用地（機四）範圍勘正。</p> <p>次查 93 年 2 月發布實施之「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）」，於彙整歷次個案變更一覽表（編號三），雖已將 80 年 8 月發布之訂正案納入，惟部分機關用地（機四）範圍（樹林市大安段 764-2、部分 764 地號等二筆土地與樹林市大安段 764-3、733 地號等二筆土地），仍未配合訂正，僅將其餘機關用地（機四）土地，變更為電力事業專用區。</p> <p>四、變更計畫理由：</p> <p>為保障民眾權益，及避免因書圖不符產生都市計畫執行上之疑義，爰辦理都市計畫訂正事宜，以茲適法並配合實際狀況，並符合內政部 68.03.13 台內營字第 942 號函規定：「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受</p>		

定期通盤檢討之限制」。

五、變更位置及範圍：

本訂正案位於樹林都市計畫西北側，電力事業專用區西南側之部份土地，訂正範圍包括樹林市大安段 764-2、764-3、733 及部分 764 地號等四筆土地，面積共計 0.41 公頃，其土地皆為台灣電力股份有限公司所有，訂正位置詳圖一、圖二所示。

六、變更計畫內容：

本次訂正係依 80 年 8 月發布實施之「訂正樹林都市計畫（部分農業區、工業區、道路用地為機關用地，部分工業區為道路用地，部分機關為農業區）暨變更樹林都市計畫（部分農業區為機關用地）」案核定內容訂正，故訂正後面積未變更（詳表一）。

1、訂正部分鄰里公園兼兒童遊樂場（公兒六）為電力事業專用區。

其範圍為樹林市大安段 764-2 及部分 764 地號等二筆土地。

2、訂正部分廣場兼停車場（廣停三）為電力事業專用區。

其範圍為樹林市大安段 764-3、733 地號等二筆土地。

七、辦理經過：

（一）本案公開展覽自 95 年 12 月 8 日起公開展覽 30 天（12 月 8 日至 10 日刊登民眾日報），並於 95 年 12 月 27 日下午二時三十分假樹林市公所舉辦說明會。共收到人民陳情意見一件，提請討論。

（二）本案業於 96 年 1 月 24 日本縣都委會第 361 次會議審議，決議：「請規劃單位及作業單位查明台電 71 年變更案及 80 年訂正案之機關用地劃定原則，及樹林一通及二通公共設施（公兒用地及廣停用地）之規劃原意後，再依適宜之法定方式及程序續行辦理。」

（三）經查本案原機關用地之劃設係為配合國家經濟建設，因亟需設置大型電力試驗場辦理全國工業用機電設備檢驗，故由台電評估擇定所需土地及地點後，辦理變更都市計畫（71 年 3 月），並依法價購徵收土地。另鄰近公共設施用地之劃設，係源於第一次通盤檢討時（79 年 9 月），為「配合新設工業區而劃設」，故係為鄰近「農業區」部分變更為工業區、部分變更為公共設施；另二通計畫（93 年 2 月）內容則述明「維持原計畫」。

（四）基於 361 次大會決議內容，本府業於 96 年 2 月 9 日召開後續作

	<p>業協商會議，結論如後：</p> <p>一、請台電公司提供位於本訂正案土地上之現有建物、設施及設備之建造執照、權屬證明或資產證明等足以證明台電已於「變更樹林（第一次通盤檢討）」案（79年）前，即已於該土地上建造或設置相關設施及建物，俾利供大會審議參考。</p> <p>二、本訂正案若審議通過後，未來公兒六及廣停三用地將難以開闢及使用，經台電與會代表允諾「現有建物與上述公設用地已有退縮空間，該退縮空間，未來在不影響現有建物及設施之安全使用原則下，將願意提供與公共設施用地一併作統一之規劃與設計，以增加公共設施之可使用性」。</p> <p>三、經查電力事業專用區內尚有三筆土地（大安段753、756及757地號）屬私人土地，請台電公司應依法取得該等三筆土地，以符原計畫「機四（現電力事業專用區）用地由台電公司價購徵收」之原則。</p> <p>（五）台電公司依上述會議結論，於96年4月18日及96年6月29日函送有關區內建物、設施及設備之興建設立時間統計資料與位置圖、同意將圍牆外之土地與鄰近公共設施用地一併作規劃設計以及電力事業專用區內之私有土地徵收計畫已簽報主管機關核准中。</p> <p>（六）綜上，本案係屬「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）」作業時，引用舊資料所致錯誤，現提訂正案予以修正，全案符合法定程序，提請大會公決。</p>
決 議	照案通過。

表一 訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場、部分廣場兼停車場為電力事業專用區)內容明細表

編號	原編號	位置	訂正內容		訂正理由	縣都委決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1		計畫西北側，電力事業專用區西南側。	公園兼兒童遊樂場 (0.26)  廣場兼停車場 (0.15)	電力事業專用區 (0.26)  電力事業專用區 (0.15)	<p>80年8月發布實施之「訂正樹林都市計畫(部分農業區、工業區、道路用地為機關用地，部分工業區為道路用地，部分機關為農業區)暨變更樹林都市計畫(部分農業區為機關用地)」，已將機關用地(機四)範圍勘正。</p> <p>93年2月發布實施之「變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)」，於彙整歷次個案變更一覽表(編號三)，雖已將80年8月發布之訂正案納入，惟部分機關用地(機四)範圍(樹林市大安段764-2、部分764地號等二筆土地與樹林市大安段764-3、733地號等二筆土地)，仍未配合訂正，僅將其餘機關用地(機四)土地，變更為電力事業專用區。</p> <p>為保障民眾權益，及避免因書圖不符產生都市計畫執行上之疑義，將部分鄰里公園兼兒童遊樂場、部分廣場兼停車場訂正為電力事業專用區，以茲適法並配合實際狀況。</p>	照案通過

註：1. 凡本次訂正未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表二 訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場、部分廣場兼停車場為電力事業專用區)公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會決議
			原計畫	新計畫			
1	--	簡長文等 1 人（樹林市大安段 753、756 地號）	要求台電公司儘快徵收該二筆土地。	該二筆土地被劃為電力專用區，長年未被台電徵收，有損陳情人權益。	不予採納。 1. 台電公司已將土地徵收計畫簽送主管機關陳核中。 2. 非屬本案訂正範圍內之土地，故依規定不予採納。	照初核意見。	



案由	臺北縣石門鄉海灣新城更新地區劃定案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府</p> <p>二、辦理緣起：</p> <p>北海岸風景特定區自然景觀資源豐富，位於台北、基隆都會區外圍，「北部海岸旅遊線」向來為交通部觀光局推動觀光客倍增計畫主要整備路線之一，台二省道淡水至萬里段沿途山青水秀，亦為近來國內北部重要休閒觀光據點。</p> <p>位於台二省道從淡水往三芝方向，二十三點五公里處之海灣新城，整排四、五層樓百餘戶連棟別墅，現況建物殘破，外觀有礙觀瞻，亟待更新。</p> <p>該建物係於民國六十六年興建之濱海度假住宅，大部分住戶不住於此，隨著生活富裕、交通便利以及休閒產業的多元化，時至今日，越來越少的住戶使用，以致社區無法正常的運作與進行維護管理，目前僅有少數住戶(約 10 餘戶)居住，其餘皆閒置。</p> <p>三、劃定範圍及現況分析：</p> <p>(一) 更新地區位置：本區位於北海岸風景特定區主要計畫西北側，鄰近白沙灣，位於石門鄉台二省道旁，座落於石門頭圍段八甲小段 1 地號。</p> <p>(二) 面積：0.4211 公頃</p> <p>(三) 使用分區：農業區。</p> <p>(四) 現況分析：</p> <p>(1) 土地現況：本區為於北海岸風景特定區主要計畫，使用分區為農業區，範圍為石門頭圍段八甲小段 1 地號，上有五棟建築物，約 229 戶。</p> <p>(2) 建物現況：第一棟 6 號因台二線道路拓寬，部分建築物拆除致牆壁室內隔間裸露，有部分陽台天花板及外牆鋼筋外露、鏽蝕及磁磚剝落，經專業公會技師及建築師現場勘查檢視，本案建物目前應無立即性危險，惟仍需維護管理。</p> <p>(3) 土地權屬概況：為私人持分所有。</p> <p>四、劃定理由：</p> <p>依都市更新條例第 6 條規定，符合下列各款情形之一者，得優先劃定為更新地區。</p> <p>(一) 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。</p>		

	<p>(二)建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。</p> <p>(三)建築物未符合都市應有之機能。</p> <p>(四)建築物未能與重大建設配合。</p> <p>(五)具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。</p> <p>(六)居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。</p> <p>本案為改善環境景觀，促進觀光發展，爰依上開 6 條第 6 款規定劃定為更新地區。</p> <p>五、再發展原則：</p> <p>(一) 本區經查民國 68 年編定為非都市土地山坡地保育區之丙種建築用地，於民國 75 年公告北海岸風景特定區計畫劃設為農業區，海灣新城屬非都市計畫時期興建之建築物。</p> <p>(二) 海灣新城目前係 4~7 層建物，計 229 戶，拆除重建整合困難，且位於北海岸風景區，為符合風景區景觀及觀光發展，本區建議優先採整建維護方式辦理。</p> <p>六、劃定程序</p> <p>依都市更新條例第 8 條規定（略以）：「更新地區之劃定．．．，送該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之」，本案提請討論俾依程序劃定。</p>
決議	<p>一、 本案位屬農業區，尚不適宜劃定為更新地區，應循都市計畫變更程序檢討，變更為其他適當之使用分區，俾根本解決問題。</p> <p>二、 本案暫予保留。</p>

案由	變更新店都市計畫（部分農業區、保護區、住宅區、綠地及自來水用地為道路用地）（部分道路用地為農業區）（部分農業區為自來水用地）（配合新店安坑一號道路第一期工程）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據 都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、變更位置與範圍</p> <p>本案為配合新店安坑一號道路第一期工程設計，變更路權範圍用地為道路用地，該路段橫跨新店都市計畫及新店安坑地區主要計畫，於新店都市計畫部分之道路路線包括（請詳附件一）：</p> <p>（一）主線：</p> <p>路段長約 1.95 公里，起點由新店都市計畫與新店安坑主要計畫交界處向東經車子路沿國安局及台北菸廠南側進入景文技術學院前方山區，轉東北方向經安忠路至自來水配水池，並自軍事基地山區以地下箱涵穿越，至墳墓地區以安和路支線銜接安和路（安和路支線未包含於第一期工程），穿越墳墓區後至達安華銜接安坑交流道聯絡道支線聯絡北二高安坑交流道。</p> <p>（二）安坑交流道聯絡道支線：</p> <p>本路段長約 726 公尺，起點與主線於 5K+462.461 處相交，略與安和路平行，往北接至安坑交流道聯絡道與安康路口（I-12-50M）。</p> <p>四、原計畫發布情形</p> <p>新店安坑一號道路第一期工程範圍，劃定為都市計畫道路用地始於「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」（民國 88 年 12 月 17 日公告實施），主要為因應安坑地區快速發展，紓解安坑地區交通擁塞之相關道路建設，主要變更位置為新店安和路及安康路交叉口南側，內容為變更部分農業區、保護區、機關用地、住宅區、公用事業用地、自來水用地及風景區等為道路及綠地用地，計畫並規定未來本道路用地之取得，應併同周邊農業區變更決議之附帶條件以「區段徵收」方式辦理。</p> <p>五、變更理由</p> <p>由於安坑地區僅靠安康路作為主要聯外道路，因地區發展及穿越性車流影響，目前道路服務水準已降至 C 級以下，尖峰時間更形成嚴重擁塞現象，為儘早紓解交通困境，本府於 92 年完成道路可行性研究</p>		

<p>說明</p>	<p>報告、綜合規劃報告及通過環境影響評估審查，並將第一期工程列為優先，96 年 2 月 9 日經行政院建字第 0960004278 號函正式核定通過工程納入生活圈四年建設計畫項下補助辦理，總工程經費約 31.4 億元，由中央負擔 83%，餘由縣府負擔，考量交通壅塞問題亟待紓解，並配合上述道路開發工程預算之核撥，本府擬就道路第一期工程部分先進行開發興建，由於原「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」所劃定之道路線型未考慮路線經過山坡地地形，部分路段必須留設道路邊坡、擋土等相關設施路權用地，故配合道路修正設計，於此次都市計畫審議程序，變更部分原路權範圍外之道路需地為道路用地，而對於不再為道路使用之用地則恢復其原使用分區，並配合本次變更程序，將原用地取得方式變更為「一般徵收」，以配合開發期程提前之需求，以利本工程之順利進行，並儘早紓解地區交通問題，繁榮地方發展。</p> <p>六、變更內容（請詳附件二至五）</p> <p>（一）變更部分其他使用分區為道路：</p> <p>配合原計畫劃定之計畫道路範圍，並依本次道路規劃路權需求檢討，變更部分農業區、保護區、住宅區、綠地及自來水用地為道路用地，變更面積計約 2.4116 公頃。</p> <p>（二）變更部分道路用地為其他使用分區：</p> <p>依本次道路規劃路權範圍，檢討都市計畫用地需求，將規劃路權範圍外不需做為道路功能之用地，恢復為變更原計畫前之農業區變更面積計約 0.4775 公頃。</p> <p>（三）變更部分農業區為自來水用地：</p> <p>因本案道路開發需遷建用地上臺北自來水事業處之安坑自來水配水池，需將未來遷建基地由原都市計畫之農業區變更為自來水用地，變更面積計約 0.4050 公頃。</p> <p>（四）變更道路用地開發方式：</p> <p>配合本計畫道路功能需求及開發期程，依本次道路規劃路權範圍變更道路之開發方式，由原先規定之「區段徵收」方式，改為「一般徵收」，變更徵收方式面積計約 13.9978 公頃（含新店都市計畫及新店安坑地區主要計畫範圍）。</p> <p>七、事業及財務計畫</p> <p>本案之事業及財務計畫包括道路建設及自來水配水池遷移工程，安坑一號道路第一期工程之開闢經費總計約為新台幣三十一億四千萬元整，配水池遷移工程總經費約為新台幣一億一千萬元，經費需求主</p>
-----------	---

說明	<p>要為工程用地徵收費、地上物拆遷補償費及工程施工費用等。</p> <p>八、辦理經過</p> <p>(一) 本府於民國 96 年 7 月 19 日以北府城規字第 09604291481 號公告，自 96 年 7 月 19 日起，公開展覽 30 天(刊登於民國 96 年 7 月 19 日至 96 年 7 月 21 日中華日報 C7 版)。並於民國 96 年 7 月 31 日上午 10 時假臺北縣新店市馬公公園舉辦說明會。</p> <p>(二) 公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見三件，除其中一件部份陳情內容與本案變更計畫內容無涉外，餘均已納入本案考量。</p> <p>九、人民陳情意見</p> <p>請詳附件六人民陳情意見綜理表</p>
初核意見	<p>一、 有關本案人民陳情意見處理如下：</p> <p>(一) 陳情案第一案涉及本次變更範圍部分酌予採納，不屬本案變更之原有計畫道路範圍不予討論。</p> <p>(二) 陳情案第二案照案通過。</p> <p>(三) 陳情案第三案提請委員會討論。</p> <p>二、 本案屬重大建設計畫，餘請照案通過，以利工進。</p>
決議	<p>除人民陳情意見依下列各點修正通過外，餘照案通過：</p> <p>一、 陳情案第一案涉及本次變更範圍部分酌予採納，依規劃單位列席說明意見不予變更；另不屬本案變更之原有計畫道路範圍不予討論。</p> <p>二、 陳情案第二案依初核意見通過。</p> <p>三、 陳情案第三案有關配水池用地部份先予照案通過，但請台北自來水事業處再會同新店市公所就公有地部分會勘，如有合適土地之方案，授權作業單位就所劃設之用地範圍審核後，逕為報內政部審議，並提下次大會追認。</p> <p>四、 修正如後附本案人民陳情意見綜理表縣都委會決議欄。</p>

## 附件二

變更新店都市計畫（部分農業區、保護區、住宅區、綠地及自來水用地為道路用地）（部分道路用地為農業區）（部分農業區為自來水用地）（配合新店安坑一號道路第一期工程）案變更內容明細表

編號	變更內容			變更理由	縣都委會決議
	變更前項目	變更後項目	變更面積 (公頃)		
一、變更部分 其他使用分區 為道路	農業區	道路用地	0.2904	配合 安坑 一號 道路 工程	照案通過
	保護區	道路用地	1.3791		
	住宅區	道路用地	0.0463		
	綠帶	道路用地	0.6363		
	自來水用地	道路用地	0.0595		
小計			2.4116		
二、變更部分 道路為 其他使用分區	道路用地	農業區	0.4775	配合 安坑 一號 道路 工程	照案通過
小計			0.4775		
三、變更部分 農業區 為自來 水用地	農業區	自來水用地	0.4050	配合 安坑 一號 道路 工程	先予照案通過，但請台北自來水事業處再會同新店市公所就公有地部份會勘，如有合適土地之方案，授權作業單位就所劃設之用地範圍審核後，逕為報內政部審議，並提下次大會追認。
小計			0.4050		
總計			3.2941		

註：1. 實際面積及範圍以核定圖面辦理地籍分割測量為準。

變更新店都市計畫（部分農業區、保護區、住宅區及自來水用地為道路用地）（部分道路為農業區）（部分農業區為自來水用地）（配合新店安坑一號道路第一期工程）案」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議
一	<p>姓名：</p> <p>黎田圳</p> <p>黎逢時</p> <p>梨杉隆</p> <p>黎高秀玉</p> <p>住址：</p> <p>新店市安豐路 22 巷 19 號</p>	<p>一、祖厝在規劃道路用地上（木柵小段 230-24, 230-7, 230-18 230-14, 230-15, 224-24）</p> <p>二、公開說明會都未通知到民眾，附近的居民都不了解，里長並未盡到責任。</p> <p>三、陳情人位於新店安坑段車子路小段 230-15、230-18 等土地及房屋（地址：新店市安豐路 22 巷 19 號），因規劃新店安坑一號道路，除需徵收土地外，房屋之五分之三亦劃入道路用地，另道路所經 224-26 土地亦有陳情人之祖墳，為配合政府政策，願樂意配合，為上開房屋為陳情人安身之惟一處所，今上開房屋若遭徵收拆除，所剩房屋必成斷垣殘壁，將面臨家</p>	<p>一、希望道路往南移 20 公尺，陳情人得保有唯一安身之處所，其他所臨二戶房屋亦可免受徵收，另陳情人之祖墳得免予遷葬。</p> <p>二、南邊 20 公尺內並無房屋，縣府可同時節省三戶之拆遷補償費用，並縮短徵收拆遷補償時間。</p>	<p>一、有關陳情土地位於原安坑一號道路 40 米規劃範圍內之部分不予討論，理由如下：</p> <p>（一）陳情事由位於原 40 米道路範圍內之部分非涉及本案變更範圍與內容，該所指道路係為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」（民國八十八年十二月十七日公告實施）案中之劃設計畫道路。</p> <p>（二）上述都市計畫通盤檢案，已依都市計畫法定程序規定於民國七十八</p>	<p>涉及本次變更範圍部分酌予採納，依規劃單位列席說明意見不予變更；另不屬本案變更之原有計畫道路範圍不予討論。</p>

		毀之命運。		<p>年九月九日以七八北府工都字第二八五四二八號公告，於七十八年九月十一日至十月十日公開徵求民眾意見，並以八十年二月二十六日北府工都字第○五四九○六號公告，於八十年二月二十八日起至八十年三月二十九日止辦理公開展覽，於公展期間之八十年三月十六日假新店市公所已舉辦公開說明會。</p> <p>（三）本案業已經行政院建字第 0960004278 號函正式核定通過工程納入生活圈四年建設計畫項下補助辦理。</p> <p>二、有關陳情土地於本次</p>	
--	--	-------	--	---	--



				變更範圍內之部分酌予採納，公展原提變更之修正道路路權範圍部分不予變更。	
二	<p>姓名： 欣欣天然氣股份有限公司</p> <p>住址： 臺北縣永和市永和路1段100號</p>	<p>一、建請台北縣政府將新店市安坑段下56分小段77-10地號土地維持原計畫之公共事業用地，以維共安全之需。</p> <p>二、77-10號土地與同地段76、77、84、85、86、87、87-1、87-2地號等土地，分別於民國72年8月5日及民國79年7月28日經縣府公告發布變更為公共事業用地，然因新店都市計畫第二次通盤檢討規劃為道路用地，始於民國90年12月6日將77-10號土地自同地段77地號土地逕為分割。</p> <p>三、本公司係以導管供應天然氣之公用事業，以服務民生為企業宗旨，於多年前斥資數億元於上述土地興建地下室貯槽乙座，供應台北縣所轄新店、永和及中和市</p>	<p>一、建請縣府俯查俞允維持原計畫之公用事業用地，俾便土地完整使用，提升公共安全之維護與管理，並利民生需求與都會發展。</p>	<p>照案通過</p> <p>理由：考量天然氣供應之公用事業需求，依陳情意見將新店市安坑段下56分小段77-10地號土地於本次變更計畫由原道路用地變更為公共事業用地。</p>	依初核意見通過。

		數十萬萬居民民生炊爨與營業供氣之需。 四、縣府於日前辦理「變更新店都市計畫」公開展覽，經查覽有將 77-10 土地由道路用地變更為農業區之議，因本公司於現地設有「供氣設備電腦監控中心」，全天候 24 小時監控營業區內各貯槽及 11 座整壓站之供氣狀況，除可隨時提供氣功氣安全控管與調節供氣需求外，同時兼具預防二次災害發生之功能，位居樞紐，其重要性與安全性之必須，自不待言。又本 77-10 地號前以變更為公用事業用地使用中，卻無農業使用之實，似無變更為農業區之需。			
3.	姓名： 林正義 林賢明 林賢德 高林英桃 林素英	一、為 鈞府變更新店都市計畫（部分農業區為自來水用地）配合新店安坑一號道路第一期工程案，影響民等人權益甚鉅，又未接到縣府、公所通知變更都計公文，特提出異議，請另闢其他公共用地，以免滋生民怨並訴訟。	一、若非在車子路小段 101 等地號，施作自來水加壓站，以解決工程技術，亦應選擇附近公有地興建，非強迫民等世居該土地遷徙他處。	一、請臺北自來水事業處提出配水池遷移用地選擇及規劃之具體理由，提請委員會討論。	有關配水池用地部分先予照案通過，但請台北自來水事業處再會同新店市公所就公有地部份會勘，如有合適土地之

	<p>陳靜子 林正昌 周志豪</p> <p>住址： 臺北縣新店市車子路 102 號</p>	<p>二、現況安康路二段與車子路口設置自來水加壓站，該加壓站存在已十餘年，今能克服工程技術，應為而不作為，卻選擇棄置，改擬在新店市安坑段車子路小段 101、101 之 1、105、106、106 之 1、106 之 2、107、107 之 1、167 之 2 等 9 筆土地，預計興建自來水加壓站，實有浪費公帑之嫌。</p>	<p>二、最佳方案應以克服現有自來水加壓站工程技術，以達供水目的並減少棄置及浪費公帑，次佳方案應另擇適當公有地興建加壓站，以減少訴訟紛爭，請縣都市計畫委員會在 9 月 7 日審慎評估及民等期望。</p>		<p>方案，授權作業單位就所劃設之用地範圍審核後，逕報內政部審議，並提下次大會追認。</p>
--	---	--	---	--	--

案由	變更新店安坑地區主要計畫（部分住宅區、已開發建築密集地區及機關用地為道路用地）（部分住宅區為電路鐵塔用地）（配合新店安坑一號道路第一期工程）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據 都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、變更位置與範圍</p> <p>本案為配合新店安坑一號道路第一期工程設計，變更路權範圍用地為道路用地，該路段橫跨新店都市計畫及新店安坑地區主要計畫，於新店安坑地區主要計畫部分之道路路線包括（請詳附件一）：</p> <p>（一）主線：</p> <p>路段長約 1.95 公里，起點從安祥路支線（III-1-30M）開始轉東北東方向，局部切過安康變電站及僑信路至新店都市計畫與新店安坑主要計畫交界處，向東進入新店都市計畫範圍，經車子路沿國安局及台北菸廠南側進入景文技術學院前方山區，轉東北方向經安忠路至自來水配水池，並自軍事基地山區以地下箱涵穿越，至墳墓地區以安和路支線銜接安和路（安和路支線未包含於第一期工程），穿越墳墓區後至達安華街接安坑交流道聯絡道支線聯絡北二高安坑交流道。</p> <p>（二）安祥路支線：</p> <p>本路段長約 255 公尺，起點自主線約 3K+015 起，往北跨越五重溪至安康路口止，為新店安坑地區主要計畫道路（III-1-30M）。</p> <p>四、原計畫發布情形</p> <p>新店安坑一號道路第一期工程於新店安坑地區主要計畫範圍，劃定於「擬定新店安坑地區主要計畫」（民國 86 年 4 月公告實施），主要為因應安坑地區快速發展，紓解安坑地區交通擁塞之相關道路建設，位置為貫穿計畫區東西向道路，路寬 40 米，兼具聯外、與捷運路線共構及地區排水功能，為新劃設道路，計畫並規定未來本道路用地之取得，應以「區段徵收」方式辦理。</p> <p>五、變更理由</p> <p>由於安坑地區僅靠安康路作為主要聯外道路，因地區發展及穿越性車流影響，目前道路服務水準已降至 C 級以下，尖峰時間更形成嚴重擁塞現象，為儘早紓解交通困境，本府於 92 年完成道路可行性研究</p>		





變更新店安坑地區主要計畫（部分住宅區、已開發建築密集地區及機關用地為道路用地）（部分住宅區為電路鐵塔用地）（配合新店安坑一號道路第一期工程）案變更內容明細表

編號	變更內容			變更理由	縣都委會決議
	變更前項目	變更後項目	變更面積 (公頃)		
一、變更部分其他使用分區為道路	住宅區	道路用地	0.0945	配合安坑一號道路工程	照案通過。
	已開發建築密集社區依已核准之山坡地開發計畫或建築執照執行區		0.0052		
	機關用地		0.0648		
小計			0.1645		
二、變更部分住宅區為電路鐵塔用地	住宅區	電路鐵塔用地	0.0424		依台灣電力公司列席說明意見照案通過為變電所用地。
小計			0.0424		
總計			0.2069		

註： 1. 實際面積及範圍以核定圖面辦理地籍分割測量為準。

「變更新店安坑地區主要計畫（部分住宅區、已開發建密集地區及機關用地為道路用地）（部分住宅區為電路鐵塔用地）  
（配合新店安坑一號道路第一期工程）案」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議
一	姓名： 王玲玲  住址： 臺北縣新店市僑信 路 90 巷	一、台北小城僑信路口地下有 自來水之公用蓄水池為怕被破 壞可否請知會自來水公司並處 理為禱。		本案無涉本次變更內容，建請 臺北自來水事業處注意後續施 工事宜。	一、依作業單位初 核意見不予討 論。  二、 建請  臺北自 來水事 業處注 意後續 施工事 宜。
二	姓名： 台灣電力股份有限 公司台北供電區營 運處 住址： 臺北市景隆街 21 號	一、計畫變更之電路鐵塔用地 與本公司既設安康二次變電所 用地相毗鄰，因電路鐵塔屬變 電所所內設施，爰為使都市計 畫使用分區區塊完整，可合併 成單一用地。	一、建議將電路鐵塔用 地修正為變電所用地。	一、請台電公司提出需將原擬 變更住宅區為「電路鐵塔用 地」，改為變更為「變電所用地」 之具體理由及必要性，提請委 員會討論。	依台灣電力公司列 席說明意見照案通 過。



案由	變更土城都市計畫(部分工業區為高速公路用地,部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用)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：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、變更緣起</p> <p>「台北縣特二號道路銜接土城交流道工程」係延續交通部台灣區國道高速公路局前階段辦理「國道三號土城交流道改善工程可行性研究」之結論，並於民國九十三年八月十日奉行政院核定，優先執行零方案（暨台北縣特二號道路銜接土城交流道工程）及增加連絡道左轉平面車道，並納入台北縣特二號道路建設計畫內。</p> <p>本計畫工程即因應台北縣「特二號道路」高架道路南端終點跨越土城市中央路（台三線）銜接土城交流道之需，土城交流道聯絡道必須配合拓寬，以供「特二號道路」銜接土城交流道之匝道橋可於聯絡道中央落墩，另考量土城交流道南下出、入口匝道與「特二號道路」之銜接方式，以改善中央路、土城交流道間運轉不佳現況。</p> <p>四、變更計畫理由：</p> <p>配合因應台北縣「特二號道路」高架道路南端終點跨越土城市中央路（台三線）銜接土城交流道之需，土城交流道聯絡道必須配合拓寬，以供「特二號道路」銜接土城交流道之匝道橋可於聯絡道中央落墩，另考量土城交流道南下出、入口匝道與「特二號道路」之銜接方式，以改善中央路、土城交流道間運轉不佳現況。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本案工程範圍跨土城及土城（頂埔地區）二都市計畫範圍。分別位於土城都市計畫區西南側；土城（頂埔地區）都市計畫南側。變更位置及範圍如圖一。</p> <p>六、變更計畫內容：</p> <p>部分工業區變更為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用。（詳表一、圖二）</p> <p>七、事業及財務計畫</p> <p>本變更計畫開發主體為交通部公路總局、交通部台灣區國道高速公路局及台北縣政府，預計於民國九十八年十二月底完工，範圍涵蓋土城都市計畫及土城（頂埔地區）都市計畫，開闢經費預估約為111,803萬元（其中土地徵購及地上物補償費計32,478萬元，工程費計79,325萬元），其實施進度及經費詳表二。</p>		

	<p>八、辦理經過：</p> <p>本案公開展覽自 96 年 6 月 25 日起公開展覽 30 天（6 月 25 日至 27 日刊登中華日報），並於 96 年 7 月 13 日下午二時三十分假土城市公所舉辦說明會。共收到人民陳情意見二件，提請討論。（詳表三）</p>
初核 意見	<p>一、 請規劃單位套繪現況地籍圖，整理土地清冊，並納入計畫書內容，以釐清所涉變更範圍內土地地段及地號。</p> <p>二、 公民或團體陳情初核意見詳表三，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。</p> <p>三、 本案除上述意見外，餘建議照案通過。</p>
決 議	<p>照初核意見通過。</p>

表一 變更土城都市計畫(部分工業區為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用)變更內容明細表案

編號	變更內容			變更理由	縣都委 決議
	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫區西南側，高速公路沿線	道路用地 (0.0044)	道路用地兼供高速公路使用 (0.0044)	因應台北縣「特二號道路」高架道路南端終點跨越土城 <del>市</del> 中央路（台三線）銜接土城交流道之需，土城交流道聯絡道必須配合拓寬，以供「特二號道路」銜接土城交流道之匝道橋可於聯絡道中央落墩，另考量土城交流道南下出、入口匝道與「特二號道路」之銜接方式，以改善中央路／土城交流道間運轉不佳現況。	照案通過
二		工業區 (0.0006)	高速公路用地 (0.0006)		
三		工業區 (0.0139)	高速公路用地 (0.0139)		
以下空白					

註：(1) 上表面積僅供參考，實際面積應依核定計畫圖實地釘樁測量之成果為準。

(2) 實際變更位置以所附路權圖變更範圍為準。

表三 變更土城都市計畫(部分工業區為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用)案暨變更土城(頂埔地區)都市計畫(部分住宅區、工業區、農業區、保護區及河川區為高速公路用地)案公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情摘要	規劃單位意見回覆	初核意見	縣都委會決議(理由)
1	唐阿揚等6人土城市永安街55號(皇冠公司)	道路拓寬應以中心點兩側平分拓寬	1.高速公路(收路費)是營業行為，也是一般商人，無權徵收，民有權益，要地，道路拓寬應中心點兩側平分拓寬，不要怕大樓地價高就不敢拆	1. 本工程之用地取得係依據「公路法」第9條之規定「公路需用之土地，得依法徵收或撥用之」辦理。 2. 本案臺北縣特二號道路銜接土城交流道工程，系與公路總局辦理之特二號道路銜接，其聯絡道之拓寬係考量特二號道路之線形及符合公路設計規範之前提下進行規劃設計。	依規劃單位意見，未便採納。	照初核意見。
		建議永安街53~55號地價補償應提高至每坪16萬元	2.工程變更為高速公路用地，永安街51號地價每坪16萬多，永安街53~55號地價每坪才10萬，相差太多	本工程用地取得不論採協議價購或徵收方式辦理，其土地補償費均依「土地徵收條例」第30條規定，照當期之公告土地現值加臺北縣政府地價評議委員會評定之加4成標準辦理。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	照初核意見。
		用地與拆遷問題應經由議價方式解決	3.人民有財產權條件議價	依「土地徵收條例」第11條規定需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕協議或協議不成，始以徵收方式辦理。本局當依上述規定辦理。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時	照初核意見。

					納入考量。	
		拆除剩餘屋應修建為地下 1 層地上 7 層建築	4.拆除剩餘屋應修建為地下一層地上七層	有關拆除剩餘部分修建、改建，因已超出工程用地範圍，非工程用地單位權責，無法照辦。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	照初核意見。
2	游淑惠等 5 人永和段地號 0443、0441 及 0131 號	1.以市價徵收土地	政府徵收土地，因右邊是十多層大廈，徵收不易，費用高，而要徵收左邊農地。土城地價年年增高，被徵收土地在捷運旁，日後潛力無限，公告地價與實際市價差 3 倍以上，造成地主損失慘重。	1. 本工程用地取得不論採協議價購或徵收方式辦理，其土地補償費均依「土地徵收條例」第 30 條規定，照當期之公告土地現值加臺北縣政府地價評議委員會評定之加 4 成標準辦理。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	照初核意見。
		2.原本應左右平均徵收，卻只徵收左邊，應左右之平均地價徵收，以止民怨。				
		3.土地持份不同，應視情況個案處理。		2. 本工程用地取得不論採協議價購或徵收方式辦理，其土地補償費均依「土地徵收條例」第 30 條規定，照當期之公告土地現值加臺北縣政府地價評議委員會評定之加 4 成標準辦理。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	

			<p>3. 本案工程用地取得不論採協議價購或以徵收方式辦理，均依據土地徵收條例地 24 條規定，就公告日之土地登記簿記載者之所有權利或他項權利予以核計補償。</p>	<p>未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。</p>	<p>照初核意見。</p>
--	--	--	--	--	---------------

案由	變更土城（頂埔地區）都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區及河川區為高速公路用地）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第六案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、變更緣起</p> <p>「台北縣特二號道路銜接土城交流道工程」係延續交通部台灣區國道高速公路局前階段辦理「國道三號土城交流道改善工程可行性研究」之結論，並於民國九十三年八月十日奉行政院核定，優先執行零方案（暨台北縣特二號道路銜接土城交流道工程）及增加連絡道左轉平面車道，並納入台北縣特二號道路建設計畫內。</p> <p>本計畫工程即因應台北縣「特二號道路」高架道路南端終點跨越土城市中央路（台三線）銜接土城交流道之需，土城交流道聯絡道必須配合拓寬，以供「特二號道路」銜接土城交流道之匝道橋可於聯絡道中央落墩，另考量土城交流道南下出、入口匝道與「特二號道路」之銜接方式，以改善中央路、土城交流道間運轉不佳現況。</p> <p>四、變更計畫理由：</p> <p>配合因應台北縣「特二號道路」高架道路南端終點跨越土城市中央路（台三線）銜接土城交流道之需，土城交流道聯絡道必須配合拓寬，以供「特二號道路」銜接土城交流道之匝道橋可於聯絡道中央落墩，另考量土城交流道南下出、入口匝道與「特二號道路」之銜接方式，以改善中央路、土城交流道間運轉不佳現況。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本案工程範圍跨土城及土城（頂埔地區）二都市計畫範圍。分別位於土城都市計畫區西南側；土城（頂埔地區）都市計畫南側。變更位置及範圍如圖一。</p> <p>六、變更計畫內容：</p> <p>土城（頂埔地區）都市計畫：部分住宅區、工業區、農業區、保護區、河川區變更為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用。（詳表一、圖二）</p> <p>七、事業及財務計畫</p> <p>本變更計畫開發主體為交通部公路總局、交通部台灣區國道高速公路局及台北縣政府，預計於民國九十八年十二月底完工，範圍涵蓋土城都市計畫及土城（頂埔地區）都市計畫，開闢經費預估約為 111,803 萬元（其中土地徵購及地上物補償費計 32,478 萬元，工</p>		

	<p>程費計 79,325 萬元），其實施進度及經費詳表二。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>本案公開展覽自 96 年 6 月 25 日起公開展覽 30 天（6 月 25 日至 27 日刊登中華日報），並於 96 年 7 月 13 日下午二時三十分假土城市公所舉辦說明會。共收到人民陳情意見二件，提請討論。（詳表三）</p>
初核意見	<p>四、 請規劃單位套繪現況地籍圖，整理土地清冊，並納入計畫書內容，以釐清所涉變更範圍內土地地段及地號。</p> <p>五、 公民或團體陳情初核意見詳表三，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。</p> <p>六、 本案除上述意見外，餘建議照案通過。</p>
決議	<p>照初核意見通過。</p>



表一 變更土城（頂埔地區）都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區及河川區為高速公路用地）案變更內容明細表

編號	變更內容			變更理由	縣都委決議
	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫區東南側，土城交流道及高速公路沿線	住宅區 (0.13)	高速公路用地 (0.13)	因應台北縣「特二號道路」高架道路南端終點跨越土城市中央路（台三線）銜接土城交流道之需，土城交流道聯絡道必須配合拓寬，以供「特二號道路」銜接土城交流道之匝道橋可於聯絡道中央落墩，另考量土城交流道南下出、入口匝道與「特二號道路」之銜接方式，以改善中央路／土城交流道間運轉不佳現況，爰提請配合辦理本次都市計畫變更。	照案通過
二		河川區 (0.03)	高速公路用地 (0.03)		
三		工業區 (0.11)	高速公路用地 (0.11)		
四		農業區 (0.35)	高速公路用地 (0.35)		
五		工業區 (0.04)	高速公路用地 (0.04)		
六		保護區 (0.28)	高速公路用地 (0.28)		
七		農業區 (0.14)	高速公路用地 (0.14)		
八		農業區 (0.02)	高速公路用地 (0.02)		
九		住宅區 (0.001)	高速公路用地 (0.001)		
十		農業區 (0.05)	高速公路用地 (0.05)		
十一		保護區 (0.05)	高速公路用地 (0.05)		

註：(1) 上表面積僅供參考，實際面積應依核定計畫圖實地釘樁測量之成果為準。

(2) 實際變更位置以所附路權圖變更範圍為準。

表三 變更土城都市計畫(部分工業區為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用)案暨變更土城(頂埔地區)都市計畫(部分住宅區、工業區、農業區、保護區及河川區為高速公路用地)案公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情摘要	規劃單位意見回覆	初核意見	縣都委會決議(理由)
1	唐阿揚等6人土城市永安街55號(皇冠公司)	道路拓寬應以中心點兩側平分拓寬	1.高速公路(收路費)是營業行為，也是一般商人，無權徵收，民有權益，要地，道路拓寬應中心點兩側平分拓寬，不要怕大樓地價高就不敢拆	3. 本工程之用地取得係依據「公路法」第9條之規定「公路需用之土地，得依法徵收或撥用之」辦理。 4. 本案臺北縣特二號道路銜接土城交流道工程，系與公路總局辦理之特二號道路銜接，奇聯絡道之拓寬係考量特二號道路之線形及符合公路設計規範之前提下進行規劃設計。	依規劃單位意見，未便採納。	照初核意見。
		建議永安街53~55號地價補償應提高至每坪16萬元	2.工程變更為高速公路用地，永安街51號地價每坪16萬多，永安街53~55號地價每坪才10萬，相差太多	本案為都市計畫變更，如都市計畫變更通過後，屆時工程用地取得依法會先與各地主協議價購，協議不成才以徵收方式辦理。相關補償標準均係依「土地徵收條例」第三章徵收補償相關規定(按照徵收當期之公告土地現值、徵收當時該建築改良物之重建價格…等)，及臺北縣政府地價及標準地價評議委員會評定標準(如加成)辦理。有關民眾要求金額部分依法應申請調整土地公告現值。本意見擬不予採納。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	照初核意見。
		用地與拆遷問題應經由議價方式解	3.人民有財產權條件議價	本案為都市計畫變更，如都市計畫變更通過後，屆時工程用地取得依法會先與各地主協議價購，協議不成才以徵收方式辦理。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收	照初核意見。

		決			相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	
		拆除剩餘屋應修建為地下1層地上7層建築	4.拆除剩餘屋應修建為地下一層地上七層	本案為都市計畫變更，如都市計畫變更通過後，本工程之用地取得依據「公路法」第九條之規定「公路需用之土地，得依法徵收或撥用之」。依法令規定尚無針對拆遷剩餘部分與以修、改建。本意見擬不予採納。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	照初核意見。
2	游淑惠等5人永和段地號0443、0441及0131號	1.以市價徵收土地	政府徵收土地，因右邊是十多層大廈，徵收不易，費用高，而要徵收左邊農地。土城地價年年增高，被徵收土地在捷運旁，日後潛力無限，公告地價與實際市價差3倍以上，造成地主損失慘重。	2. 本案為都市計畫變更，如都市計畫變更通過後，屆時工程用地取得依法會先與各地主協議價購，協議不成才以徵收方式辦理。相關補償標準均係依「土地徵收條例」第三章徵收補償相關規定(按照徵收當期之公告土地現值、徵收當時該建築改良物之重建價格…等)，及台北縣政府地價及標準地價評議委員會評定標準(如加成)辦理。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	照初核意見。
		2.原本應左右平均徵收，卻只徵收左邊，應左右之平均地價徵收，以止民怨。			未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	
		3.土地持份不同，應視情況個案處理。		2. 依法令規定除非調整徵收當期之公告土地現值外，尚無法以市價或以左右之平均地價辦理徵收。本意見擬不予採納。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	

			3. 本案屆時工程用地取得不論採協議價購，或協議不成以徵收方式辦理，均會依據土地持分比例給予補償。	未涉變更都市計畫，不予討論，惟涉及土地徵收相關事宜，建請開發單位俟後續土地徵收階段時納入考量。	照初核意見。
--	--	--	---	---	--------

案由	變更三重等十九處都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）案再提會討論	辦理機關	臺北縣政府
類別	臨時動議	案 號	第一案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 26 條。</p> <p>三、計畫緣起： 本縣三重、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，為因應上級政府要求全面實施容積管制，於民國 86 年 8 月 15 日發布實施土地使用分區管制要點；另淡水（竹圍地區）、樹林（三多里地區）參據前揭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 日發布實施土地使用分區管制要點通盤檢討；本縣計十九處都市計畫之土地使用分區管制要點條文具共通性，惟隨時空環境變遷原有之條文規定實有檢討之必要。</p> <p>民國 90 年本縣都市計畫委員會第 298 次會議針對前開 86 年 8 月 15 日發布之土管要點已實施屆滿三年予以檢討，並擬定「臺北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款草案（既有都市計畫地區）」，供都市計畫通盤檢討修訂作業與審議之參考。</p> <p>本次通盤檢討範圍係民國 86 年 8 月 15 日發布實施之本縣三重等十七處都市計畫土地使用分區管制要點及 91 年 5 月 30 日發布實施之淡水（竹圍地區）都市計畫（第二次通盤檢討）、92 年 9 月 15 日發布實施之樹林（三多里地區）都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討），並參酌前開「臺北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款草案（既有都市計畫地區）」先行針對其中容積移轉規定部分辦理。</p> <p>四、變更理由</p> <p>（一）本要點關於容積移轉規定，民國 90 年本縣都市計畫委員會第 298 次會議決議之「臺北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款草案（既有都市計畫地區）」中已有修正。</p> <p>（二）內政部於 93 年 6 月 30 日修訂「都市計畫容積移轉辦法」及本縣於 94 年 2 月 2 日發布實施之「臺北縣政府都市</p>		

計畫容積移轉許可審查要點」中，皆已將容積移轉規定納入法規考量。

- (三) 另內政部 95 年 6 月 30 日內授營都字第 0950804043 號函亦請本府儘速循都市計畫法定程序檢討修正本要點規定，為求容積移轉執行之一致性與合理性並統一作業辦法，故刪除本要點容積移轉規定。

#### 五、變更範圍

本次變更包括三重、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)計十九處都市計畫。

#### 六、變更計畫內容

詳附變更內容綜理表(詳表 1)

#### 七、人民及團體陳情意見

詳附人民及團體陳情意見綜理表(詳表 2)

#### 八、辦理經過：

- (一) 本案於 95 年 7 月 6 日以北府城規字第 09504366591 號公告自 95 年 7 月 12 日起公告徵求意見卅日(刊登於 95 年 7 月 14 日民眾日報)。
- (二) 95 年 12 月 28 日以北府城規字第 09508567971 號公告自 96 年 1 月 4 日起公開展覽卅日(刊登於 96 年 1 月 4、5、6 日民眾日報)。
- (三) 96 年 1 月 16 日至 25 日假板橋市公所等 16 鄉鎮市召開計 16 場說明會。
- (四) 96 年 6 月 28 日本縣都委會第 366 次會議決議：  
交專案小組先行審查後再提大會審議。
- (五) 96 年 7 月 23 日本縣都委會第一次專案小組研商會議意見：
1. 變更內容有關土管要點第 11 點容積移轉規定部分，建議照作業單位初核意見照案通過予以刪除，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。
  2. 人民或團體陳情意見部分：
    - (1) 人陳第 1、2、3 案：有關建請維持原計畫不予刪除第 11 點部分，照作業單位初核意見通過不予採納。
    - (2) 人陳第 4 案：有關樹林市公所建議公園、鄰里公園兼兒童遊樂場用地前院、側院深度修正為 5 公尺部分，究係因個案遭遇留設前、側院困難或係通案性之考量，請樹林市公所備妥資料(含都市計畫情形、

	<p>個案辦理狀況) 提下次會說明。倘係因基地情形特殊且具合理性，建議於樹林都市計畫土管要點第六點增訂但書規定如下：「註：公共設施用地如因基地情形特殊，且經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得不受第一項之限制。」</p> <p>(3) 人陳第 5 案：有關建議增訂八里都市計畫停車空間設置規定部分，為配合臺北港特定區計畫（草案）停車空間設置規定，建議於八里都市計畫及八里（龍形地區）都市計畫增訂停車空間設置規定，以統一全區標準。</p> <p>(4) 人陳第 6 案：有關建請調整新店都市計畫旅館區允許使用項目部分，因涉及旅館區發展之調整，請建設局提供目前新店碧潭之觀光住宿之市場需求數據，並分析本區旅館發展之潛力提下次會說明。</p> <p>(5) 人陳第 7 案：有關建請變更淡水鎮海鷗段 880 地號為建地部分，因本次通盤檢討不涉及計畫實質使用分區變更，照作業單位初核意見通過不予採納。</p> <p>(六) 96 年 8 月 21 日本縣都委會第二次專案小組研商會議意見：</p> <p>有關新店都市計畫旅館區是否以經營觀光旅館業為限之規定，請作業單位查明本案相關都市計畫書、圖及各級都委會審決之會議紀錄等資料，以釐清本案旅館區是否變更修正而無土地使用管制之限制，俟作業單位確認後應無需再納入本次土管通檢而予以修正，可交由本府主管機關透過行政程序逕予解釋認定之。</p>
決議	<p>一、變更土管條文有關容積移轉規定部分照專案小組審查意見通過予以刪除，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。</p> <p>二、人民陳情第 1、2、3、4、5、7 案照縣都委會專案小組審查意見通過，第 6 案照作業單位意見通過；詳人民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。</p>

附表 1 變更三重等十九處都市計畫(土地使用分區管制要點部分通盤檢討)變更內容綜理表

編號	計畫名稱	變更內容		縣都委會專案小組意見	縣都委會決議									
		原計畫	新計畫											
一	變更三重都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一） 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二） 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三） 捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <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>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積x容積率x一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積x容積率x一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%												



		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。												
二	變更板橋都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三）捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積x容積率x一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積x容積率x一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%												

		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。												
三	變更中和都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三）捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												

		有，始得核發建築使用執照。												
四	變更新莊都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三）捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												

五	變更永和都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三）捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
六	變更新店	十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過	十一、刪除	照案通過，	照專案小									

	都市計畫 (土地使用分區管制要點部分通盤檢討)	<p>1000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>(二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>(三) 捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%		惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
七	變更蘆洲都市計畫	十二、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地，得增加興建之樓地板面積。	十二、刪除	照案通過，惟配合縣議	照專案小組意見通									

	(土地使 用分區 管制要 點部分 通盤檢 討)	(一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。 (二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比之樓地板面積。 (三) 前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%。 前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為臺北縣所有，始得核發建築使用執照。		會審議容積 移轉審查許 可自治條例，實施日期另訂之。	過。						
八	變更土城 (頂埔地 區)都市 計畫(土 地使 用分區 管制要 點部分 通盤檢 討)	十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過 1000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。 (一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。 (二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。 (三) 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 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。 2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。 3. 獎勵標準 <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積									
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%									

		<table><tr><td></td><td>3. 應興闢完成。</td><td></td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>		3. 應興闢完成。		社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
	3. 應興闢完成。										
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%									
九	變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>第十二點：為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地得增加興建之樓地板面積。</p> <p>一、 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。</p> <p>二、 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>三、 前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為臺北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>	第十二點：刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。						
十	變更樹林都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築</p>	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日	照專案小組意見通過。						

	討)	<p>基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三) 前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為臺北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>		期另訂之。							
十一	變更淡水都市計畫(土地使用分區管制要點部分通盤檢討)	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過 1000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>(二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>(三) 捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積x容積率x一五〇%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積									
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%									



		<table><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積x容積率x一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%						
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%									
十二	變更泰山都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三）捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積x容積率x一五〇%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積									
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積x容積率x一五〇%									

		<div> <div>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</div> <div> 1. 面積三〇〇平方公尺以上。  2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。  3. 無須興闢。  4. 須經目的事業主管機關同意。 </div> <div> 捐贈土地面積×容積率×一五〇% </div> </div> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>			
十三	變更五股都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十二、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積2倍之樓地板面積。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過500平方公尺者，得增加所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比之樓地板面積。</p> <p>（三）前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之30%。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為臺北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>	十二、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
十四	變更八里都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p>	十、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。

		<p>(三) 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>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> <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>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
十五	變更瑞芳都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>(二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>(三) 捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設</p>	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。									

		<p>施，供公眾使用，其建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準</p> <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>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
十六	變更八里（龍形地區）都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三）捐贈申請建築基地最近距離 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</p>	十一、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。									

		<p>查通過者，得依下列規定予以獎勵</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準</p> <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>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <p>上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
十七	變更澳底都市計畫（土地分區管制要點檢討）	<p>十四、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>（三）前 2 款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%。</p>	十四、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。									

		前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為臺北縣所有，始得核發建築使用執照。												
十八	變更淡水（竹圍區）都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）	<p>十五、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>（一）捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>（二）捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>（三）捐贈申請建築基地最近距離 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>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> <table><tr><td>捐贈項目</td><td>捐贈最小規模</td><td>獎勵樓地板面積</td></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> <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>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	十五、刪除	照案通過，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	照專案小組意見通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積												
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%												
十	變更樹林	十一、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地並經臺北縣都市設計審議委員會通過者，得增加興建之樓地板面積。	十一、刪除	照案通過，	照專案小									

九	(三多里地區)都市計畫(土地使用分區管制要點部分通盤檢討)	<p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。</p> <p>(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過五百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三)前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十，惟申請建築基地面臨永久性空地者，得酌以增加至百分之四十為限。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>		惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。	組意見通過。
---	-------------------------------	---	--	-------------------------------	--------

附表 2 變更三重等十九處都市計畫(土地使用分區管制要點部分通盤檢討)人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情內容	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組審查意見	縣都委會決議	備註
1	周勝考議員建請維持原要點第 11 點捐贈公共設施用地	<p>1. 本次通盤檢討刪除原要點第 11 點規定，全面適用都市計畫容積移轉辦法，雖未刪除或修改要點第 14 點土地使用強度上限規定，惟事實上，捷運車站 500 公尺範圍內基地，其公共設施保留容積移轉上限從 100% 降為 40%，造成都市土地實質開發強度降低，與政府回歸市中心推動都市更新、減少都市擴張之都市發展理念背道而馳。蓋捷運車站 500 公尺範圍准許高強度的開發，提升商業機能，提供就業機會，充分滿足該地區民眾生活需求，如此一來，不會增加道路的負擔；縱然民眾到外地就業、就學也可以使用捷運或公車等大眾運輸工具，紓減道路的車流，也符合環保的概念。</p> <p>2. 原要點第 11 點規定的目的之一「加速公共設施取得」，其立論在於捷運 500 公尺等市中心地區，是都市土地開發及都市更新的重點區域，開發商會購買公共設施用地捐贈予地政機關，以增加樓地板面積。反之，刪除要點第 11 點，降低該地的容積移轉數量，開發商取得公共設施用地的數量較少，如此一來，將會損害公共設施用地土地所有權人的權益，也會增加政府編列經費以取得公共設施用地之負擔。</p>	懇請維持原要點第 11 點，以符合市中心土地開發之政策，加速公共設施用地取得之目的。	不予採納。 理由：內政部訂頒之「都市計畫容積移轉實施辦法」已有相關作業規定。	照專案小組審查意見通過。	96 年 1 月 24 日北府城規字第 0960047191 號函
2	戴鳳璋君反對刪除第 11 點容積移轉條文	<p>1. 原來在捷運附近 500 公尺地區，扣除都市更新獎勵，最高獎勵容積 100%，都市更新獎勵最高 50%，原來土地管制要點最高 150% 獎勵。</p> <p>2. 新方案依中央版本都市更新地區最高 40% 容積移轉，其他地區最高 30%，因此原來土管規定較優。</p>	變更方案剝奪民眾權益，反對此一變更。	併人民或團體陳情意見綜理表第 1 案。	照專案小組審查意見通過。	96 年 1 月 24 日北府城規字第 0960047294 號函。



編號	陳情人及陳情內容	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組審查意見	縣都委會決議	備註
3	林順明君 請勿刪除第11條文	捐贈土地或道路用地以換取容積率，主要是解決政府暫時無力支付徵收費用	倘刪除第11條文，請政府編列預算並儘速發放支付之徵收款，以維民權益及政府誠信	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。	照專案小組審查意見通過。	96年1月26日 北府城規字第0960067181號 函
4	樹林市公所 建請將樹林都市計畫中公園、鄰里公園兼兒童遊樂場用地前院、側院深度修正為5公尺	—	建請將樹林都市計畫中公園、鄰里公園兼兒童遊樂場用地前院、側院深度修正為5公尺	酌予採納。 理由：倘因基地情形特殊且具合理性，建議於樹林都市計畫土管要點第六點增訂但書規定如下：「註：公共設施用地如因基地情形特殊，且經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得不受第一項之限制。」	照專案小組審查意見通過。	96年1月31日 北府城規字第0960069238號 函

編號	陳情人及陳情內容	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組審查意見	縣都委會決議	備註																				
5	蔡明堂議員請縣府變更八里都市計畫(配合淡水國內商港第一期工程聯外道路闢建)土地使用分區管制規則,其內容有關樓地板面積留設停車空間標準之不合理規定	土地使用分區管制規則所規定之停車空間商業區每60M <sup>2</sup> 、住宅區每100M <sup>2</sup> 設置一位,遠高於八里都市計畫區內一般住宅區、商業區之設置標準,影響區內開發。	建請本區停車空間設置規定比照計畫區內一般住宅區、商業區,使全區一致。	<p>同意採納。</p> <p>理由：為配合臺北港特定區計畫（草案）停車空間設置規定，建議於八里都市計畫及八里（龍形地區）都市計畫增訂停車空間設置規定，以統一全區標準。</p> <p>修訂八里都市計畫土地使用分區管制要點：「十四、計畫區內（含區段徵收及市地重劃）之住宅區及商業區其附屬停車空間應依下表規定設置，惟如基地情況特殊經臺北縣都市設計委員會同意者，不在此限。」</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250（含）平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上—400（含）平方公尺以下</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上—550（含）平方公尺以下</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p>增訂八里（龍形地區）都市計畫土地使用分區管制要點：「十七、計畫區內之住宅區及商業區其附屬停車空間應依下表規定設置，惟如基地情況特殊經臺北縣都市設計委員會同意者，不在此限。」</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250（含）平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上—400（含）平方公尺以下</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上—550（含）平方公尺以下</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	250（含）平方公尺以下	設置一部	250 以上—400（含）平方公尺以下	設置二部	400 以上—550（含）平方公尺以下	設置三部	以下類推		總樓地板面積	停車設置標準	250（含）平方公尺以下	設置一部	250 以上—400（含）平方公尺以下	設置二部	400 以上—550（含）平方公尺以下	設置三部	以下類推		照專案小組審查意見通過。	96 年 2 月 8 日北府城規字第 0960083 943 號函
總樓地板面積	停車設置標準																									
250（含）平方公尺以下	設置一部																									
250 以上—400（含）平方公尺以下	設置二部																									
400 以上—550（含）平方公尺以下	設置三部																									
以下類推																										
總樓地板面積	停車設置標準																									
250（含）平方公尺以下	設置一部																									
250 以上—400（含）平方公尺以下	設置二部																									
400 以上—550（含）平方公尺以下	設置三部																									
以下類推																										

編號	陳情人及陳情內容	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組審查意見	縣都委會決議	備註
6	向度聯合建築師事務所建請調整新店都市計畫土地使用分區管制要點旅館區之允許使用項目	有關「新店擴大都市計畫書（63年11月28日公佈實施）」計畫書中載明旅館區以經營觀光旅館業為限，惟本計畫區內旅館區為配合新店商業活動及碧潭風景區之觀光條件而劃設，面積1.18公頃，並無興建觀光旅館之客觀條件，且目前現況主要作為住宅用地，亦有作為一般旅館使用者，原都市計畫土地使用管制規定顯不合理。為符當地之區位與現地發展，旅館區之容許使用項目應做調整修訂以福都市發展需要。	建議調整修訂新店都市計畫土地使用管制要點旅館區之允許使用項目，允許一般旅館之使用或其他可促進地區發展之使用。	請作業單位查明本案相關都市計畫書、圖及各級都委會審決之會議紀錄等資料，以釐清本案旅館區是否變更修正而無土地使用管制之限制，俟作業單位確認後應無需再納入本次土管通檢而予以修正，可交由本府主管機關透過行政程序逕予解釋認定之。  作業單位意見： 本案建議同意採納。 理由：本案經查明歷次都市計畫書規定，因63年及65年計畫書未遵循書圖製作規則，作業尚不嚴謹，無法妥予釐清相關使用限制，且歷次計畫書規定並不一致。然考量當地發展現況、目的事業主管機關建議及都市計畫規定，建議明訂旅館區得供一般旅館業或觀光旅館業使用，以茲規範。 增訂新店都市計畫土地使用分區管制要點第四點：「註：旅館區得供一般旅館業或觀光旅館業使用。」	照作業單位意見通過。	96年2月26日北府城規字第0960123751號函
7	葉綿綿君淡水鎮海鷗段880地號土地	土地閒置已久，周圍銜接建地。	請求地目變更為建地	不予採納。 理由：本次辦理土地使用分區管制要點部分通盤檢討，不涉及計畫實質使用分區變更。	照專案小組審查意見通過。	96年3月22日北府城規字第0960184162號函

案由	研議修訂「臺北縣三重等十九處都市計畫土地使用分區管制要點」第八點老舊或窳陋地區改建規定	辦理機關	臺北縣政府										
類別	臨時動議	案 號	第二案										
說明	一、 計畫緣起 臺北縣政府自民國 89 年起積極推動都市更新，迄今已有 76 件申辦都市更新案。惟由於一般都市更新案件之程序繁複及審議時程較為冗長，故本府擬修訂三重等十九處都市計畫土地使用分區管制要點，針對都市老舊及窳陋地區之改建達到相當條件，並可兼顧改建後之環境品質，即給予適當獎勵，可不須經都市更新條例規定程序辦理。												
	二、 現行條文 「八、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經縣府都市設計審查委員會審查通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。												
	(一) 建築基地為一完整街廓或面積在商業區達一千平方公尺，在住宅區、行政區、社教用地及機關用地面積達一千五百平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。 建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。												
	(二) 基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：												
	<table><tr><td>道路寬度 W (公尺)</td><td>W=8</td><td>8&lt;W≤12</td><td>12&lt;W≤20</td><td>W&gt;20</td></tr><tr><td>臨街長度 (公尺)</td><td>40</td><td>35</td><td>30</td><td>20</td></tr></table>			道路寬度 W (公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20	臨街長度 (公尺)	40	35	30	20
	道路寬度 W (公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20								
	臨街長度 (公尺)	40	35	30	20								
	(三) 基地內現有合法建物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。」												
	三、建議修訂理由： 為加速都市老舊地區或窳陋地區之改建，並兼顧都市環境品質，避免都市更新辦理時程冗長及程序繁複，增進市容，改善都市機能。												
	四、建議修訂內容 (一)「八 為鼓勵都市老舊或窳陋地區之改建，凡基地符合下列規定，得獎勵樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之〔20%+10%×（臨路長度/基地周長）〕。												
(一) 基地面積應符合下列條件之一：													
1. 臨接計畫道路或本府指定建築線有案之現有巷道，且面積達一千五百平方公尺以上。													

	<p>2. 臨接二條以上計畫道路，且面積達一千平方公尺以上。</p> <p>(二) 前款臨接計畫道路及現有巷道之寬度至少一條應達八公尺，未達八公尺但基地可退縮留設達八公尺以上者，不在此限；基地臨路總長度應達二十公尺以上，基地臨二條道路以上者，至少一條臨路長度應達十二公尺以上。</p> <p>(三) 基地內建築物投影面積占基地面積比例達二分之一以上，且建築物現況應符合下列條件之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物屬土造、木造、磚造及石造之樓地板面積比例達二分之一以上。</li> <li>2. 建築物窳陋老舊年期達三十年以上，其樓地板面積比例達二分之一以上者。</li> <li>3. 無電梯設備之集合住宅其棟數比例達二分之一以上。</li> </ol> <p>(四) 基地規劃應符合下列全部規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地自建築線(含計畫道路及現有巷道)起一律退縮四公尺建築，退縮部分沿街面至少留設二·五公尺寬人行步道供公眾通行；但基地平均深度未達十八公尺部分，得僅退縮二·五公尺人行步道供公眾通行。</li> <li>2. 設計建蔽率低於法定建蔽率百分之九十。</li> <li>3. 法定空地除必要之防火間隔、碰撞間隔、高層退縮所留設之法定空地外，其餘應集中留設於沿街面。</li> </ol> <p>依「都市更新條例」程序辦理者，不得同時適用本點規定。」</p> <p>(二) 為鼓勵都市更新及老舊窳陋地區之改建，同時配合修訂第十四點規定：</p> <p>「十四 建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點及依都市更新條例規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。」</p>
決議	交專案小組研議獲致具體意見後再提會審議。

臺北縣三重等十九處都市計畫土地使用分區管制要點」第八點老舊或窳陋地區改建規定建議修訂表

編號	計畫名稱	建議修訂內容				
		原計畫		新計畫		
一	三重等十九處都市計畫（土地使用分區管制要點 第八點）	八、為鼓勵都市老舊或窳陋地區之改建，凡基地符合下列規定，得獎勵樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之〔20%+10%×（臨路長度/基地周長）〕。				
		（一）基地面積應符合下列條件之一：				
		1. 臨接計畫道路或本府指定建築線有案之現有巷道，且面積達一千五百平方公尺以上。				
		2. 臨接二條以上計畫道路，且面積達一千平方公尺以上。				
		（二）前款臨接計畫道路及現有巷道之寬度至少一條應達八公尺，未達八公尺但基地可退縮留設達八公尺以上者，不在此限；基地臨路總長度應達二十公尺以上，基地臨二條道路以上者，至少一條臨路長度應達十二公尺以上。				
		（三）基地內建築物投影面積占基地面積比例達二分之一以上，且建築物現況應符合下列條件之一：				
		1. 建築物屬土造、木造、磚造及石造之樓地板面積比例達二分之一以上。				
		2. 建築物窳陋老舊年期達三十年以上，其樓地板面積比例達二分之一以上者。				
		3. 無電梯設備之集合住宅其棟數比例達二分之一以上。				
		（四）基地規劃應符合下列全部規定：				
		1. 基地自建築線(含計畫道路及現有巷道)起一律退縮四公尺建築，退縮部分沿街面至少留設二·五公尺寬人行步道供公眾通行；但基地平均深度未達十八公尺部分，得僅退縮二·五公尺人行步道供公眾通行。				
		2. 設計建蔽率低於法定建蔽率百分之九十。				
		3. 法定空地除必要之防火間隔、碰撞間隔、高層退縮所留設之法定空地外，其餘應集中留設於沿街面。				

			依「都市更新條例」程序辦理者，不得同時適用本點規定。
二	三重等十九處都市計畫（土地使用分區管制要點第十四點）	十四、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	十四、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點及依都市更新條例規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。