

台北縣都市計畫委員會第三三四次會議紀錄

一、時間：九十三年九月廿三日下午二時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：曾副主任委員參寶
瑤

記錄彙整：王美

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)、宣讀第三三三會議紀錄。

決議：准予確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、報告案：

(一)、變更中和都市計畫（部分道路用地專案通盤檢討）案。

以上報告案決議詳如后提案決議欄。

九、審議案：

(一)、變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案。

以上審議案決議詳如后提案決議欄。

十、討論案：

(一)、本縣都市計畫指定市地重劃整體開發案（新泰塭仔圳地區）分期分區開發原則。

以上討論案決議詳如后提案決議欄。

十一、散會：下午十九時。

案由	變更中和都市計畫（部分道路用地專案通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	報告案	案 號	第一案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第廿六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條。</p> <p>三、計畫緣起及變更理由：</p> <p>（一）中和鄉（即現今之中和市及永和市）都市計畫係依民國四十四年二月十九日發布實施，並於民國五十三年間測釘樁位，即為現行中和市大部分地區之樁位成果與地籍分割之執行依據。另分治後中和市及永和市已分別於六十一年及六十二年公告實施都市計畫，故現行永和市和中和市二處都市計畫範圍，原則上符合原四十四年核定之都市計畫範圍；另因目前全區尚未實施地籍重測，僅局部地區分別於八十六年度辦理地籍圖重測外，餘仍沿用原四十四年實施之樁位成果資料。</p> <p>（二）本案計畫區內寬度十五公尺之Ⅱ—十五號計畫道路，係依據民國五十三年時實施之樁位成果辦理地籍分割，惟該系爭路段之樁位測釘成果經查與都市計畫圖不符，即依計畫圖研判該路段為曲線線型，而樁位測釘成果為一直線致生爭議數十年。另查民國四十四年至六十二年間該區之中和都市計畫並無辦理計畫變更或地籍重測，且按民國六十二年公告實施之「擴大中和都市計畫」計畫書所載略以『...計畫道路凡未註明變更時以原計畫為準...』，是故該路段曲線線型應以四十四年核定實施之計畫圖為準較符合原法定規劃意旨。</p> <p>（三）目前該地區據以核辦之都市計畫、地籍測量和建築線指定作業等，係皆以民國五十三年實施樁位成果為執行依據。惟該系爭路段已核發之建築線均依該直線線型據以指定建築以致產生後續樁位成果認定和執行之疑義。爰此，本案經行政院民國七十七年判決書理由及監察院調查意見書結論，本路段線型及位置應回歸至民國四十四年核定實施之計畫圖。</p> <p>（四）依八十二年三月十日公告之「變更中和都市計畫（第一次通盤檢討）案」，其中本案為維護道路兩側合法建物及土地所有人權益，原計畫道路寬度十五米縮減為十二米在案，並對該案號路段檢附「三千分之一比例尺之原計畫圖（註：該圖以六十二年實施之中和擴大都市計畫圖為基本圖）及民國七十年測製之千分之一比例尺套合計畫樁位之地形圖」。惟如前述，系爭路段現行於樁位測釘成果上與四十四年原規劃原意和六十二年計畫圖已屬不符，致於千分之一地形圖上標示之「道路」變更為住宅區與原都市計畫圖</p>		

上之住宅區圖說不符，而產生變更目的與計畫圖說錯誤之情事，且均依法定程序發布實施在案。是故，本案基於維護該道路兩側所有權人合法權益及公共利益實有必要再予釐清，爰依規定據以辦理本次都市計畫部分道路專案通盤檢討。

四、計畫位置及範圍：

Ⅱ一十五號（即安平路）計畫道路位於中和都市計畫捷運南勢角段北側，Ⅱ一十五號（景新街）南側與Ⅰ一一號（景平路）北側間。

五、變更理由：

- （一）八十一年第一次通盤檢討本府為解決兩造爭議問題，將原四十四年計畫劃定之十五米道路縮減為十二米，以減少兩造損失最小為原則，後經內政部都委會決議內容「1、配合發展現況將Ⅱ一十五號道路縮小為十二公尺（道路東側單面縮減為十二公尺）。2、縮小之道路非屬主要道路系統。3、減少拆除合法房屋。4、台北縣政府業依照六十二年計畫圖指定建築線為維政府公信力。5、如照行政法院判決執行必須再將現有道路用地變更為住宅區。6、單面縮小道路可使人民損失降至最低。」上開目的係考量配合現地情形及減少損失之意旨。
- （二）本案經兩造訴訟，於七十二年四月二十九日經行政法院判決，該系爭道路之中心樁測釘應依四十四年計畫圖為準。惟本府顧及倘依四十四年計畫圖變更將損及兩造另一方權益頗大，因此，於辦理八十一年通檢時考量以兩造損失最小為原則，將原計畫十五米道路縮減為十二米，案經監察院調查報告認定此變更案尚無違失，且經本府法制室研議認為本案既經都市計畫發布實施自然有其法定地位。
- （三）本計畫依八十一年通檢所規劃之路線及七十二年成大航測所所測之一千分之一航測圖就現有道路使用情形及已闢建完成之道路（安平路前段）能予以銜接完整使用，同時考量不違背原規劃意旨和公私兩造之權益損害最小和民眾權益爭議最少等之原則，考量依八十一年通檢所附之一千分之一現況地形圖予以調整變更該計畫道路。

六、變更內容：

- （一）系爭道路之調整依前述分析，本案道路（Ⅱ | 十五）基於考量符合規劃原意及兩造損失、爭議最小，及現況道路已部分使用之情形下，本府認為以八十一年通檢時所附之一千分之一地形圖為基準圖（參酌通檢圖劃設道路寬度十二米）依此劃設之道路作為此次變更都市計畫之方案，並作適當之調整。
- （二）本案經依內政部都委會專案小組意見檢討後變更內容詳如（表一）變更內容明細表及（圖一）變更部分示意圖。

七、交通運輸系統：

本計畫區銜接四十米景平路，並緊鄰新店 | 八里高架快速道路，與捷運中和線景安站距離一、二百公尺，對外交通便捷。惟目前該系爭路段尚未開闢，無法連貫原有已開闢（安平路）之路段，目前未開闢之路段僅能單向通行，尖峰時易造成交通瓶頸。

八、辦理經過：

- (一) 本案自八十九年十一月十三日公告辦理徵求意見三十天（刊登於八十九年十一月十三日經濟日報）。
- (二) 九十二年一月十七日起公開展覽卅天（刊登九十二年一月十八、二十二、二十三日自由時報），並於九十二年一月二十九日上午十時假中和市公所舉辦說明會。本縣都委會專案小組已召開二次研商會及一次前往現場會勘在案。公開徵求意見及公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見四件，詳如後附（表二）公民及機關團體陳情意見綜理表。
- (三) 九十二年三月二十日本縣都委會專案小組第一次研商會決議如下：
 - 1 請確實查明中和二之十五號道路（安平路）兩側土地權屬、建照核發內容及當年公告現值。
 - 2 公所代表建議中和二之十五號道路仍維持十五米寬規劃，請公所代表請示市長作政策性之確認，俾供委員審議參酌。
 - 3 針對二之十五號道路採十五米或十二米寬度規劃，請規劃單位就當地交通實際產生之影響及優缺點，評估比較後於下次召開專案小組會議時提供委員審議參酌。
 - 4 有關中和二之十五號道路地籍分割（重測前後）情形及計畫圖套繪依據請確實查明。
- (四) 九十二年五月一日本縣都委會專案小組第二次研商會決議如下：
 - 1 關於中和二~十五號道路，考量地區整體交通系統之需求（配合銜接已完工之八里—新店線快速道路）暨基於「不違背規劃原意、公私兩造損失及民眾權益爭議最小」等原則，本路段以現有公有地及地籍重測後【註：因地籍重測時系統往公有地平差造成原以地籍劃設之道路寬度不等】之中和市新和段五三四地號之地籍經界（寬度十三．八五~十五米不等）為計畫道路範圍。
 - 2 鑒於本案自四十四年發布中和都市計畫至六十二年擴大中和都市計畫該路段（二~十五號道路）均未變動，嗣因八十二年辦理中和第一次通檢時係沿用六十二年都計圖辦理，惟六十六年都計圖經套疊四十四年都計圖後產生計畫書、圖有不符情事，即應以內政部釋示函（六十八年三月十三日台內營字第九四二號函）之規定辦理訂正。準此，本案應於計畫書內確予載明訂正，並依上開結論一之劃設原則辦理，俾符都市計畫變更程序。
- (五) 九十二年六月十九日提本縣都委會第三二〇次大會審查，決議如下：「鑒於陳情人所述案內二一十五號道路無具體意見，請作業單位提供彙整資料予陳情人確實查對，並於下次會議時代為報告。」

	<p>(六) 九十二年七月二十四日提本縣都委會第三二一次會審查通過，決議如下： 「照第二次專案小組決議通過。其餘決議詳變更內容綜理表、公民或團體逾期陳情意見縣都委會決議欄」。</p> <p>(七) 內政部都市計畫委員會九十三年三月十六日第五八一次會審議，結論：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論」。</p> <p>(八) 內政部都市計畫委員會九十三年四月六日專案小組審查意見：本案系爭路段依行政法院七十二年判決理由書所載，應以民國四十四年核定實施之都市計畫圖為準。且據變更計畫書載明，民國八十二年發布實施之「變更中和都市計畫（第一次通盤檢討）案」，雖將系爭之 II-十五公尺計畫道路路段由十五公尺縮小為十二公尺，唯十餘年來，因書圖尚有疑義，無法測釘樁位據以執行，始辦理本次相關道路用地之通盤檢討，故請台北縣政府依照左列各點辦理後，再提請大會討論。</p> <p>1 台北縣政府於八十九年五月間已依民國四十四年都市計畫圖測釘完成本系爭路段之樁位。基於前開行政法院判決就本事件之效力及八十二年都市計畫變更書圖之疑義，故請檢附不小於一千分之一比例尺之現況圖，標繪既成道路及計畫道路寬度、道路中心樁位、建築物現況（含層數）暨發照情形，並考量中和都市計畫於民國四十四年原規劃系爭路段周邊道路系統完整性之意旨及恢復較寬道路所需開闢經費與實際可行等原則，研擬公平合理之變更方案並繪製變更計畫圖說。</p> <p>2 鑑以本案台北縣政府以往並未依行政法院七十二年判決書及監察院調查報告以民國四十四年核定實施之計畫書圖作為執行之依據，造成變更路段東側土地所有權人張友麒先生等陳訴不斷，故請縣府妥為研擬適當之處理措施。且本部業已於九十三年二月十九日依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」，故請於研擬變更方案時，參據上開處理原則，針對低價值土地變更為高價值土地部分，妥為訂定適當之回饋方案。</p> <p>(九) 參照內政部都市計畫委員會專案小組意見，原計畫以民國四十四年核定實施之都市計畫圖為準，又因八十二年之第一次通盤檢討變更內容，既經發布實施自然有其法定地位，爰以四十四年及八十二年之計畫為原計畫，並以維持本縣都委會通過之方案為新計畫，修正變更內容擬具適當回饋方案，提向大會報告。</p> <p>九、以上提向大會報告。</p>
決議	<p>本案請依下列意見修正後，再提內政部審議：</p> <p>一、道路規劃方案維持原決議，道路截角部分應依標準道路截角辦理。</p> <p>二、回饋與補償方案：</p>

	<p>(一) 有關變更為住宅區之回饋部分，其中八十二年第一次通盤檢討案圖面上標示為住宅區部分（編號5），因社會上已長久信賴該地為住宅區，且該計畫係於九十一年增訂都市計畫法第二十七條之一以前即已發布實施，故不應溯及既往，請敘明理由免予回饋，以維土地所有權人權益；另（編號6）回饋金之繳納對象請修正為臺北縣。</p> <p>(二) 有關住宅區變更為道路用地之補償部分（編號2、4），除原有補償內容外，請將補償後之容積清楚敘明，以利執行。</p> <p>三、請於計畫圖之變更位置上標註「附」，並將本案附帶條件標示於計畫書、圖上，俾利未來計畫執行及民眾查詢。</p>
--	---

表一 變更中和都市計畫（部分道路用地專案通盤檢討）案變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	備 註
		原計畫		新計畫		
		四十四年計畫	八十二年計畫			
一	中和Ⅱ-十五號計畫道路東北側	道路用地（23平方公尺）	住宅區	道路用地	<p>一、關於中和Ⅱ—十五號道路，考量地區整體交通系統之需求（配合銜接已完工之八里—新店線快速道路）暨基於「不違背規劃原意、公私兩造損失及民眾權益爭議最小」等原則，本路段以現有公有地及地籍重測後【註：因地籍重測時系統往公有地平差造成原以地籍劃設之道路寬度不等】之中和市新和段五三四地號之地籍經界（寬度十三．八五~十五米不等）為計畫道路範圍。</p> <p>二、鑒於本案自四十四年發布中和都市計畫至六十二年擴大中和都市計畫該路段（Ⅱ—十五號道路）均未變動，嗣因八十二年辦理中和第一次通檢時係沿用六十二年都計圖辦理，惟六十二年都計圖經套疊四十四年都計圖後產生計畫書、圖有不符情事，另因本案於八十二年辦理「變更中和都市計畫第一次通盤檢討」時，將原計畫道路從十五米變更 十二米並發布實施，應具有法定效力，爰以四十四年及八十二年之計畫為原計畫。</p>	<p>為維護土地所有權人權益，原為 44 年計畫住宅區土地變更為道路用地部分（編號二、四），除保有原土地權利外，得另移轉該部分土地面積之二倍樓地板面積至同一都市計畫區內之住宅區，其接受基地不受最小面積之限制。</p> <p>為維護平等原則，原為 44 年計畫道路用地土地變更為住宅區部分(編號五、六)，土地所有權人應自</p>
二	中和Ⅱ-十五號計畫道路東側	住宅區（133平方公尺）	住宅區	道路用地		
三	中和Ⅱ-十五號計畫道路西北側	住宅區(9 平方公尺)	道路用地	住宅區	<p>一、同編號一、二之理由。</p> <p>二、原 44 年都市計畫住宅區，後於民國六十二年都計圖劃定為道路用地部分，惟期間未涉變更案，原計畫應為住宅區，於現行都計圖上已標繪為道路用地，爰修正為住宅區，以符法治。</p>	

四	中和Ⅱ-十五號計畫道路東側	住宅區(128平方公尺)	道路用地(82年未列變更,但圖上標示為道路用地)	道路用地	一、同編號一、二之理由。 二、原 44 年都市計畫住宅區,後於民國六十二年都計圖劃定為道路用地部分,於現行都計圖上已標繪為道路用地,惟期間未涉變更案,原計畫應為住宅區,爰變更住宅區為道路用地,以符法治。	願捐獻建築基地面積之當期公告土地現值 10% 金額予臺北縣或中和市後,始得申請建照。
五	中和Ⅱ-十五號計畫道路西側	道路用地(267平方公尺)	住宅區(82年未列變更,但圖上標示為住宅區)	住宅區	一、同編號一、二之理由。 二、原 44 年都市計畫道路用地,後於民國六十二年都計圖劃定為住宅區,惟期間未涉變更案,原計畫應為道路用地,爰變更道路用地為住宅區,以符法治。	
六	中和Ⅱ-十五號計畫道路西側	道路用地(71平方公尺)	道路用地	住宅區	一、同編號一、二之理由。	

實際變更之範圍及面積以依樁位測量及地籍分割之面積為準

案由	變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十六條。</p> <p>參、計畫背景：</p> <p>永和市最早之都市計畫溯及民國 44 年尚未與中和分治之計畫，於民國 61 年全面修訂發布實施「修訂永和都市計畫」，民國 65 年及民國 74 分別發布實施第一次及第二次公共設施通盤檢討，民國 80 年發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，之後辦理 5 次個案變更、1 次部份地區通盤檢討，並訂定永和都市計畫土地使用分區管制要點及永和都市計畫(配合瓦瑤溝東支流整治計畫)土地使用管制要點，迄今尚未辦理全面性通盤檢討，本次配合「都市計畫圖重製」之結果，辦理全面性通盤檢討。</p> <p>肆、計畫範圍：</p> <p>永和市都市計畫範圍與行政區域相同，計畫面積原為 559.99 公頃，配合都市計畫圖重製重新丈量面積後，計畫面積調整為 575.3000 公頃。</p> <p>伍、計畫年期：</p> <p>現行計畫目標年為民國 85 年已屆滿，北部區域計畫目標年為民國 94 年，即將屆滿，故配合國土綜合開發計畫之目標年，將本計畫目標年訂為民國 100 年。</p> <p>陸、計畫人口與密度：</p> <p>現行計畫人口為 240000 人，居住密度為每公頃約 784 人。依據永和市民國 80 年至 89 年十年間之人口資料，以六種人口推估模型，推估計畫目標年民國 100 年永和都市計畫區之人口數推估平均值約為 220.2 千人，並經由供給面及需求面人口評估，本計畫目標年民國 100 年之計畫人口採平均值為 216600 人，居住密度為每公頃約 710 人。</p> <p>柒、變更內容：</p> <p>詳附變更內容綜理表、土地使用分區管制要點對照表。</p> <p>捌、辦理經過：</p> <p>(一) 本案於九十二年七月二十八日起公開展覽三十日，並於九十二年八月十五日下午二時假永和市公所(永和市國父紀念館)舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見二十四件及逾期陳情意見十七件。</p> <p>(二) 本案歷經十三次專案小組研商會議審議，重要決議意旨彙整如後：</p> <p>1. 確立計畫層級：永和都市計畫係屬市鎮計畫層級，依都市計畫相關法規規定主要計畫及細部計畫所應表明事項，予以分離。</p>		

2. 調整商業發展結構：

- (1) 配合上位計畫指導、交通節點特性及地區發展狀況，將捷運車站周邊毗鄰住宅區變更為第一種辦公服務專用區、商業區變更為第二種辦公服務專用區，以提供辦公及商業服務使用。
- (2) 第一種辦公服務專用區採建物變更使用、基地新增改建及擬定細部計畫（五千平方公尺(含)以上）三類開發方式供土地所有權人選擇開發，未完成回饋前，仍適用住宅區管制規定。
- (3) 第二種辦公服務專用區仍可維持原商業區使用，以維護既有權益。
- (4) 商業區變更為第二種辦公服務專用區可釋出 3.1648 公頃之商業區總量，可供土地權利關係人依「台北縣都市土地變更為商業區審議原則」申請辦理。（另因永和都市計畫特殊性可否放寬都市計畫定期通盤檢討辦法商業區總量管制已於 93.09.08 北府城規字第 0930592835 號函請內政部釋示）

3. 調整道路系統：

- (1) 考量重大交通建設、商業使用區位改變及人車軸線分離等因素，調整道路功能定位，預估目標年重要幹道之車道需求，並配合拓寬用地研擬「直接變更及徵收」與「指定退縮」（配合容積移轉）二機制。
- (2) 經與永和市公所、市民代表及地區議員進行研商後，採「指定退縮」漸進方式辦理，並確認有重要交通瓶頸及較具執行成效路段，納入土地使用分區管制要點中規範。

4. 檢討公共設施用地：

- (1) 清查全計畫區面積在 500m² 之公有土地，以增加公共設施供給，惟清查結果並無適用土地。
- (2) 清查全計畫區私立學校，符合內政部規定符合私立學校用地四原則者予以變更，共計新增劃設四處私立學校用地。
- (3) 清查計畫區設置於非公共設施用地之公有土地，共計六處變更為機關用地。
- (4) 油二用地考量加油站設置合理規模而縮減，其餘部分配合區位條件及使用現況變更為汽機車服務專用區，並以回饋方式捐贈綠地用地。
- (5) 限制市場用地不得多目標作住宅使用之規定，以減少人口居住地供給。

5. 釐清國光路道路疑義：

- (1) 配合縣都委會行政小組及府併局研討小組決議確認道路路寬。
- (2) 考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有權

	<p>人權益最小等原則，變更現行計畫。</p> <p>(3) 規定附帶條件，保障後側原有合法建物居民通行及未來申請建築執照連通至建築線之權利，並利用未來改建退縮方式，預留道路拓寬之可行性。</p> <p>6. 計畫圖重製及套繪疑義處理：</p> <p>(1) 原 1/3000 計畫圖重製為 1/1000 計畫圖，並配合套繪清查之疑義及縣都委會行政小組及府併局研討小組決議，需變更都市計畫者，再予配合處理。</p> <p>(2) 計畫區內五處登記有案之建築越界案件檢討處理。</p> <p>7. 增訂都市防災計畫。</p> <p>8. 修訂土地使用分區管制要點：</p> <p>(1) 配合縣都委會第 333 次會議決議修正（退縮部分）。</p> <p>(2) 住宅區及商業區之建蔽率調降 10%。</p> <p>(3) 增訂各公用設備及事業用地之建築強度及建築退縮規定。</p> <p>(4) 配合防災及交通需求，增訂道路退縮規定。</p> <p>(5) 容積移轉機制回歸內政部頒「都市計畫容積移轉實施辦法」規定。</p> <p>(6) 增訂特定地區(變電所用地)應辦理都市設計審議規定。</p> <p>(7) 增訂法定空地應植栽綠化部分種植喬木與地下開挖面積檢討之規定。</p> <p>(8) 配合本縣都市防災政策增訂建築基地需留設雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施之規定。</p> <p>(9) 為都市開放空間連續性，增訂角地特殊情形需留設側院（臨道路側）規定。</p> <p>(10) 增訂各特定專用區(第一種辦公服務專用區及汽機車服務專用區)之開發規定。</p> <p>(11) 其他配合共通性條款之變更。</p> <p>玖、 以上符合法定程序，提請討論。</p>
初核意見	<p>本案業經十三次縣都委會專案小組審議討論完竣，全案建議依專案小組決議意見通過。</p>

<p>決 議</p>	<p>除下列各點外，其餘照都委會專案小組決議通過（詳后附主要計畫變更內容綜理表、細部計畫變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點綜理表縣都委會決議欄）：</p> <p>（一）主要計畫變更內容第八案有關國光路之附帶條件第一點，修正為「建築基地應自道路境界線退縮三公尺建築，退縮部分得計入法定空地並提供公眾通行，且退縮部分不得留設騎樓」，以增進通行功能並兼顧防災之需求，另有關涉及現行土管要點住宅區面臨十公尺道路需設置騎樓部分，本案應否於退縮三公尺後再設置騎樓之必要，相關用語修正，請作業單位研議後，提下次會確認。</p> <p>（二）有關第一種、第二種辦公服務專用區決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請於計畫書中加強說明設置辦公服務專用區之理由。 2. 考量第一種辦公服務專用區容許使用之彈性，有關「辦公室、企業營運總部」項目，修正為「辦公室、企業營運設施」；另建蔽率訂為百分之五十，以利整體環境品質之塑造。 3. 有關第二種辦公服務專用區部份，請再考量劃設目的並與商業區有所區隔，針對使用項目再行研議；另考量提供適當誘因，以期使朝向規劃目的發展，研議相關容積獎勵之可行性，並提下次會議確認。
----------------	--

變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)主要計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
一	一	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提昇計畫圖之精度，乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予展繪，比例尺改為一千分之一。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	原編號係指公展草案編號
二	--	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

				<p>則如下：</p> <p>1.實施地區</p> <p>(1)主要計畫以原永和都市計畫範圍(含本次範圍檢討調整部分)為準。</p> <p>(2)已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則擬定「永和都市計畫(既有發展地區)細部計畫」管制之。</p> <p>2.計畫書內容 依都市計畫法相關規定辦理。</p> <p>3.計畫圖內容 (1)鄰里性機關、公園、兒童</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>遊樂場、廣場、停車場、市場等鄰里性公共設施用地列圍細部計畫公共設施用地。</p> <p>(2)12m 以下道路、人行步道及非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之道路皆列為細部計畫道路用地。</p> <p>(3)前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
三	二	都市計畫圖重製前後調整計畫範圍總面積	計畫總面積 (559.99)	計畫總面積 (575.3000)	配合都市計畫圖重製重新丈量。	修正通過。 修正內容： 計畫總面積(575.1360 公頃) 理由： 配合都市計畫圖重製重新丈量及計畫範圍調整。	照縣都委會專案小組決議通過。	
四	三	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	另詳見計畫書第一章表 1-3 及表 1-4。		配合都市計畫圖重製重新丈量。	修正通過 修正內容： 詳見計畫書第一章附表。 理由： 配合都市計畫圖重製重新丈量及計畫範圍調整。	照縣都委會專案小組決議通過。	
五	五	計畫區西側瓦瑤溝綠地用地	綠地用地 (0.0035)	抽水站用地 (0.0035)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.因現況抽水站建築物範圍部份為綠地用地，故配合現況使用變更現行計畫。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
六	十 一	機四北側	道路用地 (0.0813)	住宅區 (0.0813)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.依樁位線變更現行計畫。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
七	十二	市五西側	住宅區 (0.0030)	道路用地 (0.0030)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量道路系統及減少拆除既有建物，變更現行計畫。	維持原計畫 理由： 若依公展草案調整變更，變更為住宅區部分將辦理撤銷徵收，則其私有地主將來申請建築時恐無法直接面臨建築線，另亦影響南側變更為道路用地部份私有地主權益。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地 (0.0053)	住宅區 (0.0053)				

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
八	十	國光路	道路用地 (0.1639)	住宅區 (0.1639)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫。 註： 1.變更道路用地為住宅區部份，其於申請建築時，如緊臨原合法建物者，為保障原有合法建物之通行，應提供留設至少 6 公尺出入通路供公眾通行，並得依建築法有關規定計入法定空地，或以合併開發方式開發建築；惟如緊臨土地尚未建築完成，應一併合併建築。 2.變更後計畫線損及現況合法建物部份，得於道路開闢時先行暫緩拆除，惟俟建築物改建或重建時應依變更後之計畫線辦理。	修正通過： 修正內容： 變更內容照案通過（詳附圖），惟修正附帶條件： 1.建築基地應自道路境界線退縮 3 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。 2.變更道路用地為住宅區部分，仍應維持以原計畫道路指定建築線出入土地既有之通行狀況。 3.變更道路用地為住宅區部份，其於申請建築時，如緊臨原合法建物者，為保障原有合法建物之通行及未來申請建築執照連通至建築線之權利，應提供留設至少 6 公尺出入通路供公眾通行，並得依建築法有關規定計入法定空地，或以合併開發方式開發建築；惟如緊臨土地尚未建築完成，應一併合併建築。 4.變更後計畫線損及現況合法建物部份，得於道路開闢時先行暫緩拆除，惟俟建築物改建或重建時應依變更後之計畫線辦理。 理由： 1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫。 3.規定附帶條件，保障後側居民通行及未來申請建築執照連通至建築線之權利，並利用未來改建退縮方式，預留道路拓寬之可行性。	提下次會討論	
九	十	調整計畫目標年	民國 85 年	民國 100 年	現行計畫目標年為民國 85 年，已屆滿應予調整，但北部區域	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

				計畫目標年為民國 94 年即將屆滿，故配合國土綜合發展計畫之目標年，將本計畫目標年訂為民國 100 年。			
--	--	--	--	--	--	--	--

新 原 編 編 號 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十 七	調整計畫人口及居住密度	計畫人口 240000 人 居住密度每公頃 784 人	計畫人口 216600 人 居住密度每公頃 710 人	配合人口發展預測檢討結果予以修正。	修正通過。 修正內容： 計畫人口 230,000 人，居住密度每公頃 750 人。 理由： 配合人口發展預測檢討結果予以修正。	照縣都委會專案小組決議通過。	
十 一 八	機一東側	住宅區 (0.1385)	變電所用地(0.1385)	1.永和市永福段 654 地號土地自民國五十三年興建變電所運轉供應民生用電至今，為符合用地現況，應予變更為變電所用地。 2.另永和市永福段 665 地號鑒於基地使用之完整性，一併予以變更為變電所用地。	修正通過。 修正內容： 變電所用地(0.1384) 理由： 配合地籍套繪修正面積。	照縣都委會專案小組決議通過。	1.編號變更 2.變更範圍以永和市永福段 654、665 等二筆土地為準。
十 二 九	網溪國小	住宅區 (0.0579)	學校用地 (0.0579)	經查永和市竹林段 542、543、544 及 545 地號等四筆土地，土地權屬為公私共有，管理人為網溪國小，現況已為網溪國小使用，且依通盤檢討實施辦法規定，本計畫區國小用地尚	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	變更範圍以永和市竹林段 542、543、544 及 545 地號等四筆土地為

				不足 23.2945 公頃，故予以變更，以符實際發展需要。			準。
--	--	--	--	-------------------------------	--	--	----

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
十二 三十	學校用地編 號		文一(網 溪國小)	文小一(網 溪國小)	鑑於學校用地編號不易辨識， 故統一名稱為文小、文中，並 依序編號之。	除秀山國小編號為文七外，其餘維持原計 畫。 理由： 現行編號業已行之有年，且未重覆編號， 並無造成混淆之疑 慮，爰維持原計畫。	照縣都委會專案小 組決議通過。	
			文三(秀 朗國小)	文小二(秀 朗國小)				
			文四(頂 溪國小)	文小三(頂 溪國小)				
			文五(永 平國小)	文小四(永 平國小)				
			文六(永 和國小)	文小五(永 和國小)				
			未編號 (秀山國 小)	文小六(秀 山國小)			照縣都委會專案小 組決議通過。	秀山國小 部分位於 中和都市 計畫，其編 號為文小 七。
			文二(福 和國 中、永和 國中)	文中一(福 和國中)				
			文七(永 平國中)	文中二(永 和國中)				
				文中三(永 平國中)				
十二 四	公園用地編 號		公五	公一	重新檢討編號，以茲明確。	維持原計畫 理由： 現行編號業已行之有年，且未重覆編號， 並無造成混淆之疑慮，爰維持原計畫。	照縣都委會專案小 組決議通過。	
			公六	公二				

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
十二 五	二 五	機二用地及其南側住宅區	機關用地 (0.1273)	停車場用地 (0.1273)	現行都市計畫區內無劃設停車場用地，嚴重影響市區交通，國防部總政治作戰部擬撥用林森段 456-7 地號等五筆土地供作立體停車場，以解決交通、停車問題。	修正通過。 修正內容： 修正變更範圍以永和市林森段 456-7、637、638、639、640、637-1 等六筆地號土地範圍為準。 理由： 公展草案漏列 637-1 地號，予以修正。	照縣都委會專案小組決議通過。	變更範圍以永和市林森段 456-7、637、638、639、640、637-1 等六筆地號土地範圍為準。
			住宅區 (0.0286)	停車場用地 (0.0286)				
十二 六	二 六	油二用地	加油站用地 (0.0018)	住宅區 (0.0018)	1.為解決永和市永利段 228 地號畸零地無法建築之問題，且依中國石油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處民國 90 年 3 月 6 日(90)北管字第 405-00-035 號函覆永和市永利段 228 地號畸零地土地所有權人略以：加油站用地(永利段 229 地號法定保留地部份)宜俟解除加油站用地編定後，再研議讓售相關事宜。 2.配合加油站設施已民營化，檢討變更為加油站專用區以適應需要。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	編號油專二
			加油站用地 (0.1061)	加油站專用區 (0.1061)				

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
十二	七七	油一用地	加油站 用地 (0.3990)	加油站專 用區 (0.3990)	配合加油站設施已民營化，檢討變更為加油站專用區以適應需要。	<p>附帶條件修正通過。</p> <p>修正內容： 加油站用地(0.3990)變更為加油站專用區(0.0944)、汽機車服務專用區(0.3046)。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.除加油站專用區外，申請建造執照或變更使用執照前應將各地號所劃設之綠地(另於細部計畫劃設綠地)用地捐贈於台北縣政府；若該土地未劃設綠地用地者，應以該地號土地面積之 30%按捐贈當期公告現值加 40%折算代金繳納。</p> <p>2.於計畫核定前由市公所協調取得加油站專用區以外所有土地所有權人之同意書。</p> <p>理由：</p> <p>1.中山路與保生路口現況，距離基地約 400 公尺處，已有民營加油站設置。惟考量維持原有加油站用地機能且配合中油民營化，中油股份有限公司所有或共同持有之 323、324、333-1 地號土地變更為加油站專用區。</p> <p>2.其餘土地考量區位條件、地主意願及加油站關連性、回饋公平合理性等原則變更為汽機車服務專用區(及劃設細部計畫綠地用地)。</p> <p>3.考量變更前後土地使用性質之差異性及公平合理性訂定回饋原則。</p>	照縣都委會專案小組決議通過。	<p>1.編號油專二</p> <p>2.綠地用地變更詳細部計畫變更內容綜理表第十五案。</p>

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
十二	八	機四用地東側	住宅區 (0.0965)	古蹟保存區 (0.0965)	1.永和網溪別墅(中正段 764、765、766、813 等四筆土地)業經台北縣政府公告為縣定古蹟，故予以變更為古蹟保存區，以符所需。 2.另基於基地使用完整性之考量，一併變更部分道路用地為住宅區。	修正通過。 修正內容：	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地 (0.0304)	古蹟保存區 (0.0304)		原計畫(公頃) 住宅區(0.1674)		
			道路用地 (0.0011)	住宅區 (0.0011)		理由： 1.原公展草案範圍有誤，配合修正。 2.原公展草案變更之道路用地已列為細部計畫道路，爰配合修正變更內容。		
十二	九	機七用地	機關用地 (0.2535)	電信專用區 (0.2535)	機七用地現為供電信使用，其土地權屬為中華電信股份有限公司所有，故配合電信事業民營化，檢討變更為電信專用區以適應需要。	維持原計畫 理由： 俟中華電信公司完成全省所有土地都計變更規劃作業及回饋通案性原則(專案委託營建署市鄉規劃局辦理)後，另行循個案變更都計方式辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二十三	十	機一用地西側	電信用地 (0.6669)	電信專用區 (0.6669)	電信用地現為供電信使用，其土地權屬為中華電信股份有限公司所有，故配合電信事業民營化，檢討變更為電信專用區以適應需要。	維持原計畫 理由： 俟中華電信公司完成全省所有土地都計變更規劃作業及回饋通案性原則(專案委託營建署市鄉規劃局辦理)後，另行循個案變更都計方式辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註																		
			原計畫	新計畫																						
二	三	頂溪捷運站旁，文化路、仁愛路及中興街兩側	住宅區 (0.7556)	商業區 (0.7556)	捷運中和線貫穿本計畫區永和路，其運量所帶來的人流，再加上永和路沿線本為計畫區內重要之路線型商業區，因此捷運生活圈儼然成型。然本計畫區長期以來作為台北市的衛星市鎮，其人流、物流、資訊流均是以台北市為核心，但相對的亦造成其人口聚集與都市化程度較高等效應，故地區性商業消費有其需求，生產性的服務業如後勤辦公室有其發展之利基。因此以捷運車站周圍為其發展核心，變更部分住宅區為商業區，使就業機會從台北市移轉部份至本計畫區，以提昇在地產業自給自足，並降低通勤人口減少交通衝擊。	修正通過 修正內容： 1.頂溪捷運站周邊 <table><tr><th>編號</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>一</td><td>住宅區 (3.8989)</td><td>第一種辦公服務專用區(3.8989)</td></tr><tr><td>二</td><td>商業區 (2.1055)</td><td>第二種辦公服務專用區(2.1055)</td></tr></table> 1.永安市場捷運站周邊 <table><tr><th>編號</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>一</td><td>住宅區 (3.1465)</td><td>第一種辦公服務專用區(3.1465)</td></tr><tr><td>二</td><td>商業區 (1.1667)</td><td>第二種辦公服務專用區(1.1667)</td></tr></table> 理由： 1.配合上位計畫指導 依修訂台北縣綜合發展計畫中，永和市係屬生產性服務業重點發展地區。 2.交通節點特性 永和市鄰近台北市中心地區，藉由捷運車站之設置可提供便捷之辦公通勤機能。 3.市場面考量 永和市緊鄰台北市區，便捷之捷運系統更增加其可及性且更可提供較為低廉之辦公室。 考量上述因素，因此將捷運車站週邊毗鄰住宅區變更為第一種辦公服務專用區、商業區變更為第二種辦公服務專用區，以提供辦公及商業服務使用，使就業機會從台	編號	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	一	住宅區 (3.8989)	第一種辦公服務專用區(3.8989)	二	商業區 (2.1055)	第二種辦公服務專用區(2.1055)	編號	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	一	住宅區 (3.1465)	第一種辦公服務專用區(3.1465)	二	商業區 (1.1667)	第二種辦公服務專用區(1.1667)	照縣都委會專案小組決議通過。	另涉及原細部計畫道路用地部分，詳細部計畫變更內容綜理表第二十五、二十六案。
編號	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																								
一	住宅區 (3.8989)	第一種辦公服務專用區(3.8989)																								
二	商業區 (2.1055)	第二種辦公服務專用區(2.1055)																								
編號	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																								
一	住宅區 (3.1465)	第一種辦公服務專用區(3.1465)																								
二	商業區 (1.1667)	第二種辦公服務專用區(1.1667)																								

						北市移轉部份至本計畫區，以提昇在地產業自給自足，並降低通勤人口減少交通衝擊。		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
二二	三三	保福路與保安路交叉口附近	住宅區 (0.1048)	道路用地 (0.1048)	考量現況既有道路，增設都市計畫道路用地，以增加交通路網之完整性。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

二 三 四	永平路與保安路交叉口附近	住宅區 (0.1268)	道路用地 (0.1268)	考量現況既有道路，增設都市計畫道路用地，以增加交通路網之完整性。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。														
二 三 四 五	計畫區東南側與中和市郊界處	行水區 (0.0203)	住宅區 (0.0203)	鑒於永和都市計畫與中和都市計畫區重疊部分，其範圍以永和市行政轄區範圍界為準，故其重疊部分之使用分區，考量影響人民權益最小之原則劃設。並於中和都市計畫下次通盤檢討調整相關內容。	附帶條件修正通過 修正為：	照縣都委會專案小組決議通過。	中和都市計畫於下次通盤檢討應配合調整相關內容。													
		行水區 (0.3159)	兒童遊樂場用地 (0.3159)		<table><tr><td>項目</td><td>原計畫(公頃)</td><td>新計畫(公頃)</td></tr><tr><td rowspan="2">變更部分</td><td>行水區(0.1112)</td><td>綠地用地(0.1112)</td></tr><tr><td>道路用地(0.2038)</td><td>綠地用地(0.2038)</td></tr><tr><td rowspan="2">範圍調整部分</td><td>---</td><td>道路用地兼供河川區使用(0.4315)</td></tr><tr><td></td><td>住宅區(0.8167)</td></tr></table>			項目	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更部分	行水區(0.1112)	綠地用地(0.1112)	道路用地(0.2038)	綠地用地(0.2038)	範圍調整部分	---	道路用地兼供河川區使用(0.4315)		住宅區(0.8167)
項目	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																		
變更部分	行水區(0.1112)	綠地用地(0.1112)																		
	道路用地(0.2038)	綠地用地(0.2038)																		
範圍調整部分	---	道路用地兼供河川區使用(0.4315)																		
		住宅區(0.8167)																		
		行水區 (0.1360)	道路用地兼供河川使用 (0.1360)	附帶條件： 1.中和都市計畫於辦理下次通盤檢討應配合調整相關內容。 2.永和都市計畫範圍調整部分俟辦理中和都市計畫通盤檢討配合調整計畫範圍界並俟發布實施後，始由永和市公所核發土地使用分區證明。																
				理由： 1.原公展草案現行計畫有關環快計畫部分繪製有誤，爰予以配合修正。 2.依中、永和市行政轄區範圍界為修正計畫範圍，考量影響人民權益最小之原則，重疊部分原則維持現行主要計畫分區，並訂定過渡時期配合行政事宜。																

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
二五	三六	瓦瑤溝天然水路	住宅區 (0.2754)	溝渠用地 (0.2754)	配合瓦瑤溝未來整治之需要，將瓦瑤溝天然水路之範圍，檢討變更為溝渠用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二六	三七	新生溝天然水路	住宅區 (0.6110)	溝渠用地 (0.6110)	配合新生溝未來整治之需要，將新生溝天然水路之範圍，檢討變更為溝渠用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二七	三八	國光路計畫道路兩側更新地區	---	指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(7.6000)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二八	三九	環河西路二段、保福路三段口東北側更新地區	---	指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(2.4000)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二九	四〇	永和路二段、文化路口西南側更新地區	---	指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(1.6000)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣都委會專案小組決議通過。	
三四	四一	中山路一	---	指定應以	本地區係屬台北縣政府 91 年 7	維持原計畫。	照縣都委會專案小	

十	一	段、永貞路口東側更新地區		都市更新方式辦理整體開發建築之地區(1.5800)	月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	組決議通過。	
新	原	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
編	編		原計畫	新計畫				
三	四	自由街、永和路一段附近更新地區		指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(0.7100)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣都委會專案小組決議通過。	
三	四	增訂都市防災計畫	另詳見計畫書第七章。		依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條之規定訂定。	修正通過。 修正內容： 詳都市防災計畫。 理由： 配合新增消防救災據點及救災路線修正。	照縣都委會專案小組決議通過。	
三	四	增(修)訂道路編號	另詳見計畫書第七章表 7-3。		鑑於現行計畫部份道路系統尚未編號，故予以編號。	修正通過。 修正內容： 詳道路編號表。 理由： 配合聯繫中正橋間道道路未編號，予以編號。	照縣都委會專案小組決議通過。	
三	四	永安段 468	住宅區(0.0528)	機關用地(0.0528)	現況為衛生所，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
三五	-	智光商職	商業區 (0.0559) 住宅區 (1.2359)	私立智光 高級商工 職業學校 用地 (1.2918)	考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。 變更原則： 1.考量學校基地之完整性，零散或持分之土地不納入變更範圍內。 2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。 3.部分計畫道路劃設穿越學校部份，考量現況實際發展與道路系統，酌予變更。 4.部分土地為瓦瑤溝綠地，考量天然防災之需求，不納入變更範圍。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	另有關細部計畫道路配合調整部分，詳細部計畫變更內容綜理表第二十二案。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
三六	-	金甌女中	住宅區 (0.7265)	私立金甌 商業職業 學校用地 (0.7265)	考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。 變更原則： 1.考量學校基地之完整性，零散或持分之土地不納入變更範圍內。 2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
三七	-	復興商工	住宅區 (0.9608) 商業區 (0.0185)	私立復興 高級商工 職業學校 用地 (0.9793)	考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。 變更原則： 1.考量學校基地之完整性，零散或持分之土地不納入變更範圍內。 2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
			原計畫	新計畫				
三八	-	文化路與保安路交叉口附近	住宅區 (0.0558)	道路用地 (0.0558)	為考量都市防災及交通路網之完整性，配合現況既有道路，增設都市計畫道路用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
三九	-	白雪義工隊	住宅區 (0.0264)	機關用地 (0.0264)	現況為國軍白雪義工隊，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			商業區 (0.2884)	機關用地 (0.2884)				
四十	-	帳務中心	住宅區 (0.3941)	機關用地 (0.3941)	現況為國軍帳務中心，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
、四一	-	育才小學	住宅區 (0.2088)	私立育才小學用地 (0.2088)	考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。 變更原則： 1.考量學校基地之完整性，零散或持分之土地不納入變更範圍內。 2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	另有關細部計畫道路配合調整部分，詳細部計畫變更內容綜理表第二十四案。
四二	-	永平國小東南側	綠地用地 (0.0255)	住宅區 (0.0255)	配合細部計畫變更內容綜理表第五案，修正瓦瑤溝細部計畫範圍。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	詳細部計畫變更內容綜理表第五案。

變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)主要計畫變更前後面積對照表

項目		本次通盤檢討 前面積(公頃)	細部計畫分離 面積(公頃)	分離後主要計 畫面積(公頃)	本次通檢變更		本次通盤檢討後		
					增加 (公頃)	減少 (公頃)	變更後 (公頃)	百分比 1	百分比 2
土地 使用 分區	住宅區	262.7534	29.9984	292.7518	1.0892	-12.2142	281.6268	48.86%	61.46%
	商業區	43.6511	2.7039	46.3550		-3.6351	42.7199	7.41%	9.32%
	第一種辦公服務專用區				3.2723		3.2723	0.57%	0.71%
	第二種辦公服務專用區				7.0454		7.0454	1.22%	1.54%
	加油站專用區				0.2005		0.2005	0.03%	0.04%
	汽機車服務專用區				0.3046		0.3046	0.05%	0.07%
	古蹟保存區				0.1674		0.1674	0.03%	0.04%
	行水區	116.6092	0.0000	116.6092		-0.1112	116.4980	20.21%	
	河川區兼供道路使用	1.6908	0.0000	1.6908	0.0000		1.6908	0.29%	
	小計	424.7045	32.7023	457.4068	12.0794	-15.9605	453.5257	78.68%	73.19%
公共 設施 用地	機關用地	4.2454	-0.7701	3.4753	0.7590	-0.1273	4.1070	0.71%	0.90%
	學校用地	27.1714	0.0000	27.1714	0.0579		27.2293	4.72%	5.94%
	私立學校用地				3.2064		3.2064	0.56%	0.70%
	市場用地	2.3397	-2.3397		0.0000		0.0000	0.00%	0.00%
	公園用地	7.1751	0.0000	7.1751	0.0000		7.1751	1.24%	1.57%
	兒童遊樂場用地				0.0000		0.0000	0.00%	0.00%
	綠地用地	4.6911	-0.0251	4.6660	0.3150	-0.0290	4.9520	0.86%	1.08%
	污水處理廠用地	1.9733	0.0000	1.9733	0.0000		1.9733	0.34%	0.43%
	加油站用地	0.5069	0.0000	0.5069	0.0000	-0.5069	0.0000	0.00%	0.00%
	變電所用地	0.1618	0.0000	0.1618	0.1385		0.3003	0.05%	0.07%
	自來水用地	0.3857	0.0000	0.3857	0.0000		0.3857	0.07%	0.08%
	電信用地	0.5621	0.0000	0.5621	0.0000		0.5621	0.10%	0.12%
	停車場用地				0.1559		0.1559	0.03%	0.03%
	抽水站用地	0.4349	0.0000	0.4349	0.0035		0.4384	0.08%	0.10%

捷運系統用地	0.2412	0.0000	0.2412	0.0000		0.2412	0.04%	0.05%
消防用地	0.0963	0.0000	0.0963	0.0000		0.0963	0.02%	0.02%
溝渠用地				0.8864		0.8864	0.15%	0.19%
道路用地兼供河川使用	4.5557	0.0000	4.5557	0.4315		4.9872	0.87%	1.09%
道路用地	95.8909	-29.5674	66.3235	0.2874	-0.4490	66.1619	11.48%	14.44%
小計	150.4315	-32.7023	117.7292	6.2415	-1.1122	122.8585	21.32%	26.81%
總計	575.1360	0.0000	575.1360	18.3209	-17.0727	576.3842	100.00%	100.00%

註：1.「細部計畫分離面積」欄係部分公共設施用地列入細部計畫後，主要計畫調整為毗鄰土地使用分區之增減面積。

2.百分比 1 指佔計畫區總面積之百分比，百分比 2 指佔都市發展用地總面積之百分比。

變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)細部計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
			原計畫	新計畫				
一	一	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提昇計畫圖之精度，乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予展繪，比例尺改為一千分之一。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二	二	都市計畫圖重製前後調整計畫範圍總面積	計畫總面積(559.99)	計畫總面積(575.3000)	配合都市計畫圖重製重新丈量。	修正通過。 修正內容： 計畫總面積(569.90484) 理由： 配合都市計畫圖重製重新丈量及計畫範圍調整。	照縣都委會專案小組決議通過。	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
			原計畫	新計畫				
三	三	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	另詳見計畫書第一章表 1-3 及表 1-4。		配合都市計畫圖重製重新丈量。	修正通過。 修正內容： 詳見計畫書第一章附表。 理由： 配合都市計畫圖重製重新丈量及計畫範圍調整。	照縣都委會專案小組決議通過。	
四	四	中山路一段 352 巷 92 弄	道路用地(0.0044)	住宅區(0.0044)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量道路系統及減少拆除既有建物，變更現行計畫。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			住宅區(0.0049)	道路用地(0.0049)				

(接下頁)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註		
			原計畫	新計畫						
五	六	永平國小 東南側	住宅區(0.0040)	道路用地(0.0040)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.依樁位線變更現行計畫。	修正通過。 修正內容：	照縣都委會專案小組 決議通過。	另詳主要 計畫變更 內容綜理 表第四二 案。		
			道路用地 (0.0272)	住宅區(0.0272)		編號			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
			綠地用地 (0.0255)	道路用地(0.0255)		一			住宅區 (0.0040)	道路用地 (0.0040)
						二			道路用地 (0.0272)	住宅區 (0.0272)
						三			住宅區 (0.0255)	道路用地 (0.0255)
						理由： 配合主、細計畫拆離，調整 變更內容。				
六	七	永平國中 東北側	住宅區(0.0028)	道路用地(0.0028)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量道路系統及減少拆除既有建物， 變更現行計畫。	維持原計畫： 理由： 本案並無因地籍重測衍生 疑義，且都市計畫、樁位及 地籍三者相符，故維持原計 畫。	照縣都委會專案小組 決議通過。			
			道路用地 (0.0028)	住宅區(0.0028)						

(接下頁)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
			原計畫	新計畫				
七	八	永平路以東，仁愛路以北，文化路及信義路以西，保安路以南所圍區域	住宅區(0.4067)	道路用地(0.4067)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.依樁位線變更現行計畫。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地(0.4169)	住宅區(0.4169)				
八	九	中正路283巷與安樂路72巷交叉口	住宅區(0.0021)	道路用地(0.0021)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量道路系統及減少拆除既有建物，變更現行計畫。	維持原計畫。 理由： 本案並無因地籍重測衍生疑義，且都市計畫、樁位及地籍三者相符，故維持原計畫。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地(0.0027)	住宅區(0.0027)				
九	十	文化路以北，保安路以東，永和路二段以西，環河西路以南所圍區域	住宅區(0.3257)	道路用地(0.3257)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.依樁位線變更現行計畫。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地(0.3415)	住宅區(0.3415)				

(接下頁)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
			原計畫	新計畫				
十 二	機 二 側	東南	住宅區(0.1196)	道路用地(0.1196)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.依樁位線變更現行計畫。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地(0.1724)	住宅區(0.1724)				
十 一	市 五 側	西	住宅區(0.0030)	道路用地(0.0030)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量道路系統及減少拆除既有建物，變更現行計畫。	維持原計畫。 理由： 若依公展草案調整變更，變更為住宅區部分將辦理撤銷徵收，則其私有地主將來申請建築時恐無法直接面臨建築線，另亦影響南側變更為道路用地部份私有地主權益。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地(0.0053)	住宅區(0.0053)				
十 二	機 一 側	東北	住宅區(0.0119)	道路用地(0.0119)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量道路系統及減少拆除既有建物，變更現行計畫。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地(0.0133)	住宅區(0.0133)				

(接下頁)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
			原計畫	新計畫				
十三	二	部份零星公園(分佈於永利路與永元路交叉口及中正橋下永和路西側)	公園用地(0.3619)	綠地(0.0936)	部份零星公園(分佈於永利路與永元路交叉口及中正橋下永和路西側)因其面積不符公園每處最小面積不得低於 0.5 公頃之規定，且考量實際使用之功能予以變更為綠地用地。	維持原計畫 理由： 現行編號業已行之有年，且未重覆編號，並無造成混淆之疑慮，爰維持原計畫。	照縣都委會專案小組決議通過。	編號綠一
				綠地(0.0806)				編號綠二
				綠地(0.0360)				編號綠三
				綠地(0.0328)				編號綠四
				綠地(0.1189)				編號綠五
十四	二	綠地用地編號	未編號	綠六	鑑於現行計畫綠地用地尚未編號不易辨識予以依序編號，以茲明確。	維持原計畫 理由： 現行編號業已行之有年，且未重覆編號，並無造成混淆之疑慮，爰維持原計畫。	照縣都委會專案小組決議通過。	永福橋北側
				綠七				永福橋南側
				綠八				瓦瑤溝
十五	-	油一用地	汽機車服務專用區(0.0851)	綠地用地(0.0851)	配合主要計畫訂定回饋標準及地籍狀況劃設。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	附帶條件詳主要計畫變更內容綜理表第十七案。
十六	三	永元路及秀朗路交叉口	住宅區(0.0823)	道路用地(0.0823)	配合已開闢之現有道路調整計畫道路系統。	維持原計畫。 理由： 土地所有權人業將永利段 1040 地號上之道路用地申辦容積移轉，為免影響權益，爰維持原計畫。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			道路用地(0.0293)	住宅區(0.0293)				

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
			原計畫	新計畫				
十四 七	四三	檢討修正 土地使用 分區管制 要點	另詳見計畫書第六章表 6-3 及表 6-4。		配合實際發展需求、相關法令規定，予以檢討修正、增列，以符實際並便於執行。	修正通過。 修正內容： 詳土地使用分區管制要點綜理表。	修正通過。 修正內容： 詳土地使用分區管制要點綜理表。	
十四 八	四五	增(修)訂 道路編號	另詳見計畫書第七章表 7-3。		鑑於現行計畫部份道路系統尚未編號，故予以編號。	修正通過。 修正內容： 詳道路編號表。 理由： 配合聯繫中正橋閘道道路未編號，予以編號。	照縣都委會專案小組決議通過。	
十九	-	國光路 (中興段 286、 287、 288、289)	住宅區(0.1999)	機關用地(0.1999)	現況為活動中心，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二十	-	環河西路 (頂溪段 59 地號)	住宅區(0.0627)	機關用地(0.0627)	現況為活動中心，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二一	-	環河西路 (頂溪段 233 地號)	住宅區(0.1047)	機關用地(0.1047)	現況為附設公立托兒所，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
			原計畫	新計畫				
二 一	-	智光商職	住宅區(0.0703)	道路用地(0.0703)	主要計畫變更為私立學校用地，惟變更範圍內有細部計畫道路穿越，故考量原規劃通行功能並配合現況進行調整。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	另詳主要計畫變更內容綜理表第三十五案。
二 三	-	中正橋西側	公園用地(0.0305)	道路用地(0.0305)	配合改善整體交通系統。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			機關用地(0.0776)	道路用地(0.0776)				
二 四	-	育才小學	住宅區(0.0291)	道路用地(0.0291)	主要計畫變更為私立學校用地，惟變更範圍內有其細部計畫道路穿越，故考量週圍道路系統現況進行調整，以維持必要通行及防災功能。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	另詳主要計畫變更內容綜理表第四十一案。
二 五	-	頂溪捷運站周邊	第一種辦公服務專用區(0.2463)	道路用地(0.2463)	主要計畫變更為第一種辦公服務專用區，惟該計畫道路用地仍有維持必要。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			第二種辦公服務專用區(0.0777)	道路用地(0.0777)	主要計畫變更為第二種辦公服務專用區，惟該計畫道路用地仍有維持必要。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
二 六	-	永安市場捷運站周邊	第一種辦公服務專用區(0.1234)	道路用地(0.1234)	主要計畫變更為第一種辦公服務專用區，惟該計畫道路用地仍有維持必要。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	
			第二種辦公服務專用區(0.0275)	道路用地(0.0275)	主要計畫變更為第二種辦公服務專用區，惟該計畫道路用地仍有維持必要。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)細部計畫變更前後面積對照表

項目		現行細部計畫面積	主要計畫變更			主要計畫變更後細部計畫面積(公頃)	本次通檢變更		本次通盤檢討後		
			增加 (公頃)	增加 (公頃)	調整 (公頃)		增加 (公頃)	減少 (公頃)	變更後 (公頃)	百分比 1	百分比 2
土地 使用 分區	住宅區	261.9366	0.2725	-12.2142	0.5168	250.5117	0.0802	-0.4695	250.1224	43.89%	55.37%
	商業區	43.6511		-3.6351	0.1052	40.1212			40.1212	7.04%	8.88%
	第一種辦公服務專用區	0.0000	3.2723		0.0000	3.2723		-0.3697	2.9026	0.51%	0.64%
	第二種辦公服務專用區	0.0000	7.0454		0.0000	7.0454		-0.1052	6.9402	1.22%	1.54%
	加油站專用區	0.0000	0.2005		0.0000	0.2005		-0.0851	0.1154	0.02%	0.03%
	汽機車服務專用區	0.0000	0.3046		0.0000	0.3046			0.3046	0.05%	0.07%
	古蹟保存區	0.0000	0.1674		0.0000	0.1674			0.1674	0.03%	0.04%
	行水區	116.6092		-0.1112	0.0000	116.4980			116.4980	20.44%	
	河川區兼巷道使用	1.6908	0.0000		0.0000	1.6908			1.6908	0.30%	
公共 設施 用地	小計	423.8877	11.2627	-15.9605	0.6220	419.8119	0.0802	-1.0295	418.8626	73.50%	66.56%
	機關用地	4.2454	0.7590	-0.1273	0.0000	4.8771	0.3673	-0.0776	5.1668	0.91%	1.14%
	學校用地	27.1714	0.0579		0.0000	27.2293			27.2293	4.78%	6.03%
	私立學校用地	0.0000	3.2064		0.0000	3.2064			3.2064	0.56%	0.71%
	市場用地	2.3397	0.0000		0.0000	2.3397			2.3397	0.41%	0.52%
	公園用地	7.1751	0.0000		0.0000	7.1751		-0.0305	7.1446	1.25%	1.58%
	兒童遊樂場用地	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000			0.0000	0.00%	0.00%
	綠地用地	0.4279	0.3150	-0.0290	0.0000	0.7139	0.0851		0.7990	0.14%	0.18%
	污水處理廠用地	1.9733	0.0000		0.0000	1.9733			1.9733	0.35%	0.44%
	加油站用地	0.5069	0.0000	-0.5069	0.0000	0.0000			0.0000	0.00%	0.00%
	變電所用地	0.1618	0.1385		0.0000	0.3003			0.3003	0.05%	0.07%
	自來水用地	0.3857	0.0000		0.0000	0.3857			0.3857	0.07%	0.09%
	電信用地	0.5621	0.0000		0.0000	0.5621			0.5621	0.10%	0.12%
	停車場用地	0.0000	0.1559		0.0000	0.1559			0.1559	0.03%	0.03%
	抽水站用地	0.4349	0.0035		0.0000	0.4384			0.4384	0.08%	0.10%
	捷運系統用地	0.0900	0.0000		0.0000	0.0900			0.0900	0.02%	0.02%
	消防用地	0.0963	0.0000		0.0000	0.0963			0.0963	0.02%	0.02%
	溝渠用地	0.0000	0.8864		0.0000	0.8864			0.8864	0.16%	0.20%

道路用地兼供可1使用	4.5557			0.0000	4.5557			4.5557	0.80%	1.01%
道路用地	95.8909	0.2874	-0.4490	-0.6220	95.1073	0.6852	-0.0802	95.7123	16.79%	21.19%
小計	146.0171	5.8100	-1.1122	-0.6220	150.0929	1.1376	-0.1883	151.0422	26.50%	33.44%
計畫區總面積	569.9048	17.0727	-17.0727	0.0000	569.9048	1.2178	-1.2178	569.9048	100.00%	
都市發展用地總面積	451.6048				451.7160			451.7160		100%

註：1.「主要計畫通盤檢討變更」之「調整」欄係調整主要計畫變更範圍中含細部計畫公共設施用地之增減面積修正。

2.百分比 1 指佔計畫區總面積之百分比，百分比 2 指佔都市發展用地總面積之百分比。

永和都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點綜理表

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
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、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 理由： 配合內政部九十一年六月十四日台內營字第○九一○○○八一三一——一號令修正發布都市計畫法台灣省施行細則檢討修正。	照案通過。	照都委會專案小組決議通過。
二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。	二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理； <u>細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。</u>	修正通過。 修正內容： 二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 理由： 本都市計畫區皆已實施容積管制，爰刪除後段未訂定容積管制地區相關規定。	照都委會專案小組決議通過。

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>三、本要點用語，定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>(六)庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>(七)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(九)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p>	<p>三、本要點用語，定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且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境線。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p>	照案通過。	照都委會專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公开展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>(十)前院深度:建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十一)側院深度:建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	<p>(九)前院深度:建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院深度:建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p> <p>理由: 依台北縣都市計畫台北縣都市計畫土地使用管制要點共通性條款草案(既有都市計畫地區)(以下簡稱共通性條款草案)修訂。</p>		照都委會專案小組決議通過。

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)										
無規定	無規定	<div>增訂條文。 增訂內容： 四、本計畫區內土地使用分區除都市計畫法台灣省施行細則及其他相關法令有訂定者外，依下列規定辦理：</div> <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>容許使用內容</th></tr><tr><td>住宅區、商業區</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理。</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則有關保存區相關規定辦理。</td></tr><tr><td>行水區、河川區 兼供道路使用</td><td>依水利法相關規定辦理。</td></tr><tr><td>第一種辦公服務專用區</td><td>以提供辦公使用為主，並兼提供商業服務。其容許使用項目如下： 1.辦公室、企業營運總部。 2.研發及訓練設施。 3.推廣、展示、銷售設施。 4.集會堂、會議設施。 5.商務中心、旅館 6.金融機構。 7.商場、飲食店，除飲食店得設置於頂樓外，其餘應自地面層連續設置。(作商業使用樓地板面積係指本項) 8.住宅，惟使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 9.停車場、環境保護設施及其他公用設備及公共服務設施。</td></tr></table>	土地使用分區種類	容許使用內容	住宅區、商業區	依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理。	古蹟保存區	依都市計畫法台灣省施行細則有關保存區相關規定辦理。	行水區、河川區 兼供道路使用	依水利法相關規定辦理。	第一種辦公服務專用區	以提供辦公使用為主，並兼提供商業服務。其容許使用項目如下： 1.辦公室、企業營運總部。 2.研發及訓練設施。 3.推廣、展示、銷售設施。 4.集會堂、會議設施。 5.商務中心、旅館 6.金融機構。 7.商場、飲食店，除飲食店得設置於頂樓外，其餘應自地面層連續設置。(作商業使用樓地板面積係指本項) 8.住宅，惟使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 9.停車場、環境保護設施及其他公用設備及公共服務設施。	<div>1.考量第一種辦公服務專用區容許使用之彈性，有關「辦公室、企業營運總部」項目，修正為「辦公室、企業營運設施」。</div> <div>2.有關第二種辦公服務專用區部份，請再考量劃設目的並與商業區有所區隔，針對使用項目再行研議，於下次提會討論。</div>
土地使用分區種類	容許使用內容												
住宅區、商業區	依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理。												
古蹟保存區	依都市計畫法台灣省施行細則有關保存區相關規定辦理。												
行水區、河川區 兼供道路使用	依水利法相關規定辦理。												
第一種辦公服務專用區	以提供辦公使用為主，並兼提供商業服務。其容許使用項目如下： 1.辦公室、企業營運總部。 2.研發及訓練設施。 3.推廣、展示、銷售設施。 4.集會堂、會議設施。 5.商務中心、旅館 6.金融機構。 7.商場、飲食店，除飲食店得設置於頂樓外，其餘應自地面層連續設置。(作商業使用樓地板面積係指本項) 8.住宅，惟使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 9.停車場、環境保護設施及其他公用設備及公共服務設施。												

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)						
		<table><tr><td>第二種辦公服務專用區</td><td>除依都市計畫法台灣省施行細則第十七條使用外，係以提供辦公使用為主。有關辦公使用係指： 1.辦公室、企業營運總部。 2.研發及訓練設施。 3.推廣、展示、銷售設施。 4.集會堂、會議設施。</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。</td></tr><tr><td>汽機車服務專用區</td><td>以供汽、機車及其週邊商品展示、販售、維修、檢測及服務使用等使用，並得作下列附屬設施使用，惟使用樓地板合計不得超過申請總樓地板面積之 1/3： 1.辦公室（含守衛室、接待室、會議室）及研究室及員工餐廳。 2.樓地板面積不超過 500m²之一般零售業及 300m²之餐飲業。</td></tr></table> 理由：增訂條文以明定各使用分區容許使用內容。	第二種辦公服務專用區	除依都市計畫法台灣省施行細則第十七條使用外，係以提供辦公使用為主。有關辦公使用係指： 1.辦公室、企業營運總部。 2.研發及訓練設施。 3.推廣、展示、銷售設施。 4.集會堂、會議設施。	加油站專用區	以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。	汽機車服務專用區	以供汽、機車及其週邊商品展示、販售、維修、檢測及服務使用等使用，並得作下列附屬設施使用，惟使用樓地板合計不得超過申請總樓地板面積之 1/3： 1.辦公室（含守衛室、接待室、會議室）及研究室及員工餐廳。 2.樓地板面積不超過 500m ² 之一般零售業及 300m ² 之餐飲業。	
第二種辦公服務專用區	除依都市計畫法台灣省施行細則第十七條使用外，係以提供辦公使用為主。有關辦公使用係指： 1.辦公室、企業營運總部。 2.研發及訓練設施。 3.推廣、展示、銷售設施。 4.集會堂、會議設施。								
加油站專用區	以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。								
汽機車服務專用區	以供汽、機車及其週邊商品展示、販售、維修、檢測及服務使用等使用，並得作下列附屬設施使用，惟使用樓地板合計不得超過申請總樓地板面積之 1/3： 1.辦公室（含守衛室、接待室、會議室）及研究室及員工餐廳。 2.樓地板面積不超過 500m ² 之一般零售業及 300m ² 之餐飲業。								

（接下頁）

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)																																																			
<p>四、本計畫區內之住宅區及商業區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>六〇%</td><td>三〇〇%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>八〇%</td><td>四四〇%</td></tr></table> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%。</p>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	六〇%	三〇〇%	商業區	八〇%	四四〇%	<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區、古蹟保存區、電信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列規定：</p> <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>五〇%</td><td>三〇〇%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>七〇%</td><td>四四〇%</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>五〇%</td><td>一六〇%</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>四〇%</td><td>一二〇%</td></tr></table> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%。</p> <p>理由：</p> <p>1. 配合新劃設之土地使用分區增訂其建蔽率與容積率管制。</p> <p>2. 住宅區、商業區降低建蔽率以增進都市環境品質。</p>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	五〇%	三〇〇%	商業區	七〇%	四四〇%	古蹟保存區	五〇%	一六〇%	電信專用區	五〇%	二五〇%	加油站專用區	四〇%	一二〇%	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p><u>五、本計畫區內之住宅區、商業區、古蹟保存區及各特定專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</u></p> <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>五〇%</td><td>三〇〇%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>七〇%</td><td>四四〇%</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>五〇%</td><td>一六〇%</td></tr><tr><td><u>第一種辦公服務專用區</u></td><td><u>七〇%</u></td><td><u>三〇〇%</u> (擬定細部計畫者依細部計畫規定辦理)</td></tr><tr><td><u>第二種辦公服務專用區</u></td><td><u>七〇%</u></td><td><u>四四〇%</u></td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>四〇%</td><td>一二〇%</td></tr><tr><td>汽機車服務專用區</td><td>六〇%</td><td>一八〇%</td></tr></table> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其住宅區及<u>第一種辦公服務專用區</u>容積率不得大於二〇〇%，商業區及<u>第二種辦公服務專用區</u>容積率不得大於三二〇%。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 配合新增第一種及第二種辦公服務專用區管制規定。</p> <p>3. 電信專用區部分業經決議另循個案變更程序辦理。</p> <p>4. 增訂第一種及第二種辦公服務專用區面臨計畫道路寬度不足之相關容積限制。</p>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	五〇%	三〇〇%	商業區	七〇%	四四〇%	古蹟保存區	五〇%	一六〇%	<u>第一種辦公服務專用區</u>	<u>七〇%</u>	<u>三〇〇%</u> (擬定細部計畫者依細部計畫規定辦理)	<u>第二種辦公服務專用區</u>	<u>七〇%</u>	<u>四四〇%</u>	加油站專用區	四〇%	一二〇%	汽機車服務專用區	六〇%	一八〇%	<p>修正通過</p> <p>修正內容:</p> <p>1.有關第一種辦公服務專用區之建蔽率訂為百分之五十，以利整體環境品質之塑造。</p> <p>2. 其餘照專案小組決議通過。</p>
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																																				
住宅區	六〇%	三〇〇%																																																				
商業區	八〇%	四四〇%																																																				
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																																				
住宅區	五〇%	三〇〇%																																																				
商業區	七〇%	四四〇%																																																				
古蹟保存區	五〇%	一六〇%																																																				
電信專用區	五〇%	二五〇%																																																				
加油站專用區	四〇%	一二〇%																																																				
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																																				
住宅區	五〇%	三〇〇%																																																				
商業區	七〇%	四四〇%																																																				
古蹟保存區	五〇%	一六〇%																																																				
<u>第一種辦公服務專用區</u>	<u>七〇%</u>	<u>三〇〇%</u> (擬定細部計畫者依細部計畫規定辦理)																																																				
<u>第二種辦公服務專用區</u>	<u>七〇%</u>	<u>四四〇%</u>																																																				
加油站專用區	四〇%	一二〇%																																																				
汽機車服務專用區	六〇%	一八〇%																																																				

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)																																																																																																																					
五、本計畫區內之機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、污水處理場用地、加油站用地、變電所用地、自來水用地、電信用地、抽水站用地、捷運系統用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>公 共 設 施 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>機 關 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>學 校 國 中 以 下 用 地</td><td>五〇%</td><td>一五〇%</td></tr><tr><td>高（中）職</td><td>五〇%</td><td>二〇〇%</td></tr><tr><td>市 場 用 地</td><td>五〇%</td><td>二四〇%</td></tr><tr><td>公 園 用 地</td><td>一五%</td><td>三〇%</td></tr><tr><td>污 水 處 理 場 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>加 油 站 用 地</td><td>四〇%</td><td>一二〇%</td></tr><tr><td>變 電 所 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>自 來 水 用 地</td><td>四〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電 信 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>捷 運 系 統 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽 水 站 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr></table>	公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率	機 關 用 地	五〇%	二五〇%	學 校 國 中 以 下 用 地	五〇%	一五〇%	高（中）職	五〇%	二〇〇%	市 場 用 地	五〇%	二四〇%	公 園 用 地	一五%	三〇%	污 水 處 理 場 用 地	不予規定	不予規定	加 油 站 用 地	四〇%	一二〇%	變 電 所 用 地	五〇%	二五〇%	自 來 水 用 地	四〇%	不予規定	電 信 用 地	五〇%	二五〇%	捷 運 系 統 用 地	不予規定	不予規定	抽 水 站 用 地	不予規定	不予規定	五、本計畫區內之機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、污水處理場用地、變電所用地、自來水用地、消防用地、捷運系統用地、抽水站用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>公 共 設 施 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>機 關 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>學 校 用 地 國 中 以 下</td><td>五〇%</td><td>一五〇%</td></tr><tr><td>市 場 用 地</td><td>五〇%</td><td>二四〇%</td></tr><tr><td>公 園 用 地、兒童遊樂場用地</td><td>一五%</td><td>三〇%</td></tr><tr><td>停 車 場 用 地</td><td>八〇%</td><td>六四〇%</td></tr><tr><td>污 水 處 理 場 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>變 電 所 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>自 來 水 用 地</td><td>四〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>消 防 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>捷 運 系 統 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽 水 站 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr></table> 理由： 1. 本計畫區學校用地並無劃設高(中)職用地，故刪除其建蔽率與容積率管制。 2. 配合加油站用地已變更為加油站專用區，以及電信用地已變更為電信專用區，故刪除其建蔽率與容積率管制。 3. 增訂停車場用地及兒童遊樂場用地其建蔽率與容積率管制。 4. 納入 91 年 1 月 22 日(91)北府城規字第 0910192343 號函公告發布實施變更永和都市計畫(部分住宅區為消防用地)案，有關消防用地建蔽率與容積率管制。	公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率	機 關 用 地	五〇%	二五〇%	學 校 用 地 國 中 以 下	五〇%	一五〇%	市 場 用 地	五〇%	二四〇%	公 園 用 地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%	停 車 場 用 地	八〇%	六四〇%	污 水 處 理 場 用 地	不予規定	不予規定	變 電 所 用 地	五〇%	二五〇%	自 來 水 用 地	四〇%	不予規定	消 防 用 地	五〇%	二五〇%	捷 運 系 統 用 地	不予規定	不予規定	抽 水 站 用 地	不予規定	不予規定	修正通過。 修正內容： 六、本計畫區內之機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、污水處理場用地、變電所用地、自來水用地、 <u>電信用地</u> 、消防用地、捷運系統用地、抽水站用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>公 共 設 施 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>機 關 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>學 校 用 地 國 中 以 下 (含各私立學校用地)</td><td>五〇%</td><td>一五〇%</td></tr><tr><td>高（中）職</td><td><u>五〇%</u></td><td><u>二〇〇%</u></td></tr><tr><td>市 場 用 地</td><td>五〇%</td><td>二四〇%</td></tr><tr><td>公 園 用 地、兒童遊樂場用地</td><td>一五%</td><td>三〇%</td></tr><tr><td>停 車 場 用 地</td><td>八〇%</td><td>六四〇%</td></tr><tr><td>污 水 處 理 場 用 地</td><td><u>五〇%</u></td><td><u>二五〇%</u></td></tr><tr><td>變 電 所 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>自 來 水 用 地</td><td>四〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td><u>電 信 用 地</u></td><td><u>五〇%</u></td><td><u>二五〇%</u></td></tr><tr><td>消 防 用 地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>捷 運 系 統 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽 水 站 用 地</td><td><u>五〇%</u></td><td><u>二五〇%</u></td></tr></table> 理由： 1. 條次調整。 2. 配合新增私立學校用地訂定建蔽率及容積率。 3. 增訂污水處理場用地、抽水站用地之建蔽率及容積率規定。 4. 維持原電信用地管制規定。	公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率	機 關 用 地	五〇%	二五〇%	學 校 用 地 國 中 以 下 (含各私立學校用地)	五〇%	一五〇%	高（中）職	<u>五〇%</u>	<u>二〇〇%</u>	市 場 用 地	五〇%	二四〇%	公 園 用 地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%	停 車 場 用 地	八〇%	六四〇%	污 水 處 理 場 用 地	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>	變 電 所 用 地	五〇%	二五〇%	自 來 水 用 地	四〇%	不予規定	<u>電 信 用 地</u>	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>	消 防 用 地	五〇%	二五〇%	捷 運 系 統 用 地	不予規定	不予規定	抽 水 站 用 地	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>	照專案小組決議通過。
公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率																																																																																																																						
機 關 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
學 校 國 中 以 下 用 地	五〇%	一五〇%																																																																																																																						
高（中）職	五〇%	二〇〇%																																																																																																																						
市 場 用 地	五〇%	二四〇%																																																																																																																						
公 園 用 地	一五%	三〇%																																																																																																																						
污 水 處 理 場 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																						
加 油 站 用 地	四〇%	一二〇%																																																																																																																						
變 電 所 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
自 來 水 用 地	四〇%	不予規定																																																																																																																						
電 信 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
捷 運 系 統 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																						
抽 水 站 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																						
公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率																																																																																																																						
機 關 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
學 校 用 地 國 中 以 下	五〇%	一五〇%																																																																																																																						
市 場 用 地	五〇%	二四〇%																																																																																																																						
公 園 用 地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%																																																																																																																						
停 車 場 用 地	八〇%	六四〇%																																																																																																																						
污 水 處 理 場 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																						
變 電 所 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
自 來 水 用 地	四〇%	不予規定																																																																																																																						
消 防 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
捷 運 系 統 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																						
抽 水 站 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																						
公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率																																																																																																																						
機 關 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
學 校 用 地 國 中 以 下 (含各私立學校用地)	五〇%	一五〇%																																																																																																																						
高（中）職	<u>五〇%</u>	<u>二〇〇%</u>																																																																																																																						
市 場 用 地	五〇%	二四〇%																																																																																																																						
公 園 用 地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%																																																																																																																						
停 車 場 用 地	八〇%	六四〇%																																																																																																																						
污 水 處 理 場 用 地	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>																																																																																																																						
變 電 所 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
自 來 水 用 地	四〇%	不予規定																																																																																																																						
<u>電 信 用 地</u>	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>																																																																																																																						
消 防 用 地	五〇%	二五〇%																																																																																																																						
捷 運 系 統 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																						
抽 水 站 用 地	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>																																																																																																																						

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)																																																																																																																																						
六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於一公尺。	六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下： (一)建築物(含陽台、露台、地下室)與建築線之最小距離不得小於一公尺，詳附圖二項目(一)、(二)。 (二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，詳附圖二項目(一)、(二)。	修正通過。 修正內容： 七、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下： (一)建築物(含陽台、露台、地下室)與建築線之最小距離不得小於一公尺，但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制，詳附圖一項目(一)、(二)。 (二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，詳附圖二項目(一)、(二)；惟角地臨接非屬前面基地線之道路境界線，應比照同臨接該道路之毗鄰基地應留設之前院深度標準留設該道路側之側院。	照專案小組決議通過。																																																																																																																																						
<table><tr><th>土 地 使 用 種 類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度(公尺)</th></tr><tr><td>住 宅 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商 業 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機 關 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學 校 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>市 場 用 地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>公 園 用 地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>加 油 站 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>變 電 所 用 地</td><td>六・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>自 來 水 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電 信 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽 水 站 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr></table>	土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	住 宅 區	三・〇〇	不予規定	商 業 區	三・〇〇	不予規定	機 關 用 地	三・〇〇	三・〇〇	學 校 用 地	不予規定	不予規定	市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		公 園 用 地	十・〇〇	十・〇〇	污水處理場用地	三・〇〇	不予規定	加 油 站 用 地	三・〇〇	三・〇〇	變 電 所 用 地	六・〇〇	三・〇〇	自 來 水 用 地	三・〇〇	不予規定	電 信 用 地	三・〇〇	三・〇〇	捷運系統用地	三・〇〇	不予規定	抽 水 站 用 地	三・〇〇	不予規定	<table><tr><th>土 地 使 用 種 類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度(公尺)</th></tr><tr><td>住 宅 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商 業 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>古 蹟 保 存 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電 信 專 用 區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>加 油 站 專 用 區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>機 關 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學 校 用 地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>市 場 用 地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>停 車 場 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>變 電 所 用 地</td><td>六・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>自 來 水 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>消 防 用 地</td><td colspan="2">自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽 水 站 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr></table>	土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	住 宅 區	三・〇〇	不予規定	商 業 區	三・〇〇	不予規定	古 蹟 保 存 區	三・〇〇	不予規定	電 信 專 用 區	三・〇〇	三・〇〇	加 油 站 專 用 區	三・〇〇	三・〇〇	機 關 用 地	三・〇〇	三・〇〇	學 校 用 地	不予規定	不予規定	市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	停 車 場 用 地	三・〇〇	不予規定	污水處理場用地	三・〇〇	不予規定	變 電 所 用 地	六・〇〇	三・〇〇	自 來 水 用 地	三・〇〇	不予規定	消 防 用 地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		捷運系統用地	三・〇〇	不予規定	抽 水 站 用 地	三・〇〇	不予規定	<table><tr><th>土 地 使 用 種 類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度(公尺)</th></tr><tr><td>住 宅 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商 業 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>第一種辦公服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>第二種辦公服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>古 蹟 保 存 區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>加 油 站 專 用 區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>汽機車服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>機 關 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學 校 用 地 (含各私立學校用地)</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築</td></tr><tr><td>市 場 用 地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>停 車 場 用 地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>污 水 處 理 場 用 地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>	土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	住 宅 區	三・〇〇	不予規定	商 業 區	三・〇〇	不予規定	第一種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定	第二種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定	古 蹟 保 存 區	三・〇〇	不予規定	加 油 站 專 用 區	三・〇〇	三・〇〇	汽機車服務專用區	三・〇〇	三・〇〇	機 關 用 地	三・〇〇	三・〇〇	學 校 用 地 (含各私立學校用地)	自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築		市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	停 車 場 用 地	三・〇〇	不予規定	污 水 處 理 場 用 地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	
土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																																																																																																																							
住 宅 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
商 業 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
機 關 用 地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
學 校 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																																							
市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																								
公 園 用 地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																							
污水處理場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
加 油 站 用 地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
變 電 所 用 地	六・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
自 來 水 用 地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
電 信 用 地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
捷運系統用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
抽 水 站 用 地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																																																																																																																							
住 宅 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
商 業 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
古 蹟 保 存 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
電 信 專 用 區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
加 油 站 專 用 區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
機 關 用 地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
學 校 用 地	不予規定	不予規定																																																																																																																																							
市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																								
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																							
停 車 場 用 地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
污水處理場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
變 電 所 用 地	六・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
自 來 水 用 地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
消 防 用 地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																								
捷運系統用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
抽 水 站 用 地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																																																																																																																							
住 宅 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
商 業 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
第一種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
第二種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
古 蹟 保 存 區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
加 油 站 專 用 區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
汽機車服務專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
機 關 用 地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																							
學 校 用 地 (含各私立學校用地)	自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築																																																																																																																																								
市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																								
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																							
停 車 場 用 地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																							
污 水 處 理 場 用 地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																								
(二)住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區七公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三・五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。 (三)前項建築基地沿建築線須種植寬〇・八公尺，高〇・六公尺之連續性灌木，並留設一處寬二・五公尺以下(車道除外)通道供行人出入。 (四)應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。	(三)住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區及其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之																																																																																																																																								

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決議(理由)																		
	<p>地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三·五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，詳附圖二項目(三)。</p> <p>(四)前項建築基地沿建築線須連續種植寬○·八公尺，高○·六公尺之灌木，並留設一處寬二·五公尺以下(車道除外)通道供行人出入，詳附圖二項目(四)。</p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮陽(雨)設施，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院致基地內建築物深(寬)度不足「台灣省畸零地使用管制規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依共通性條款草案修訂。</p> <p>2. 配合加油站用地已變更為加油站專用區，以及電信用地已變更為電信專用區，故予以調整。</p> <p>3. 增訂停車場用地及兒童遊樂場用地其退縮建築之規定。</p> <p>4. 納入 91 年 1 月 22 日(91)北府城規字第 0910192343 號函公告發布實施變更永和都市計畫(部分住宅區為消防用地)案，有關退縮建築之規定。</p>	<table><tr><td>變電所用地</td><td colspan="2">1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。</td></tr><tr><td>自來水用地</td><td>三·〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電信用地</td><td>三·〇〇</td><td>三·〇〇</td></tr><tr><td>消防用地</td><td colspan="2">自道路境界線至少退縮五·〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三·〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>三·〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>	變電所用地	1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。		自來水用地	三·〇〇	不予規定	電信用地	三·〇〇	三·〇〇	消防用地	自道路境界線至少退縮五·〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三·〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		捷運系統用地	三·〇〇	不予規定	抽水站用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		<p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三·五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，免留設該部分之前院或側院，詳附圖一項目(三)。</p> <p>(四)前項建築基地沿建築線須連續種植寬○·八公尺以上、高○·六公尺以上之灌木，並留設一處寬二·五公尺以下(車道除外)通道供行人出入；惟留設騎樓者，不在此限。詳附圖一項目(四)。</p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮陽(雨)設施，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區、商業區、第一種辦公服務專用區及第二種辦公服務專用區內基地前、側院深度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前、側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p>	照專案小組決議通過。
變電所用地	1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。																					
自來水用地	三·〇〇	不予規定																				
電信用地	三·〇〇	三·〇〇																				
消防用地	自道路境界線至少退縮五·〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三·〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																					
捷運系統用地	三·〇〇	不予規定																				
抽水站用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																					

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		理由： 1. 條次調整。 2. 文辭及附圖序號修正。 3. 配合本縣都委會第 333 次會議決議修正。 4. 考量都市開放空間系統連續性增訂角地建築於特殊狀況時留設側院規定。 5. 為塑造良好都市環境增訂學校用地(含各私立學校用地)退縮規定。 6. 為減少變電所、污水處理場用地、抽水站用地等對鄰近周邊造成之衝擊及塑造良好都市環境，增訂或修訂退縮規定。	照專案小組決議通過。
無規定	<p>七、配合都市防災計畫，指定防災緊急道路未達計畫寬度 20 公尺二側之建築物(詳附圖三)，其建築基地應自道路境界線<u>至少退縮一公尺</u>，且該退縮部份不得設置固定性設施並應指定供公眾通行使用，<u>除前述規定外並應符合本要點第六點之規定</u>。</p> <p>理由： 配合都市防災計畫，指定防災緊急道路未達計畫寬度 20 公尺二側之建築物相關退縮建築之規定，以確保防災緊急道路之暢通。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容： 八、配合都市防災計畫及交通系統計畫，指定防災緊急道路未達計畫寬度 20 公尺處及重要聯外道路路段兩側之<u>建築基地</u>(詳附圖二)，應自道路境界線依標示深度退縮建築，其退縮部分得計入法定空地並與前院併計，且該退縮部分不得設置固定性設施並應指定供公眾通行。</p> <p><u>前項退縮部分土地得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理，其可移出容積為其基準容積，接受基地為本都市計畫區之其他任何一宗可建築土地；送出基地之可移出建築容積，得分次移出，並經核准全部或一部移出後，應將其所有權之全部或一部移轉登記為公有。</u></p> <p><u>經該所有權移轉後之建築基地於退縮建築部分變更為道路用地前，得依原道路境界線作為建築線申請建築；退縮建築移轉為公有者，應無償提供毗鄰建地通行使用。</u></p> <p>理由： 1. 條次及圖號調整。 2. 配合防災計畫、交通系統及都市景觀等因素，修正退縮規定，並明訂得適用都市計畫容積移轉實施辦法，期以漸次取得道路用地。</p>	照專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
無規定	<p><u>八、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應依下列規定附設停車空間，且停車空間不得移作他種用途或被佔用；惟如基地情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之：</u></p> <p><u>(一)商業區應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之 1.5 倍設置，且亦應設置同等數量之機車停車位；其細部計畫已有較嚴格標準者從其規定。</u></p> <p><u>(二)其他使用分區及公共設施用地應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之 1.2 倍設置，且亦應設置同等數量之機車停車位；其細部計畫已有較嚴格標準者從其規定。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 本計畫區內無劃設停車場用地，故現有公共停車場除中正橋下及保生路旁之停車場外，大多利用公園、學校等公共設施用地興闢地下之路外停車場，亦僅能提供 4242 個停車位，不敷需求，且由於道路路幅狹小，路邊提供的停車空間非常有限，整體而言計畫區內的停車空間不足。</p> <p>2. 為改善計畫區內停車空間不足之問題，故增訂計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應附設停車空間之規定。</p>	<p>修正通過：</p> <p>修正內容：</p> <p><u>九、本計畫區內之商業區、住宅區、第一種辦公服務專用區及第二種服務辦公專用區，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分，每增加一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間；且亦應設置同等數量之機車停車位，且停車空間不得移作他種用途或被佔用；惟如基地情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 參酌內政部「都市計畫細部計畫審議原則」標準訂定之。</p> <p>2. 有關公共設施用地設置停車位回歸「建築技術規則」規定之。</p>	照專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
七、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定做多目標使用。	九、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 <u>方案</u> 規定做多目標使用。 理由： 條次調整。	修正通過 修正內容： 十、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用， <u>惟市場用地不得多目標作住宅使用。</u> <u>消防用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法有關機關用地之規定做多目標使用。</u> 理由： 1. 條次調整。 2. 文辭修正。 3. 為減少人口居住地供給，避免公設不足情形再趨惡化，增訂市場用地不得多目標作住宅使用。 4. 增訂消防用地得做多目標使用之規定。	照專案小組決議通過。
八、為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值以不超過依第四點規定容積率之百分之一百五十為限。	刪除。 理由： 依共通性條款草案修訂。	照案通過。	照專案小組決議通過。
九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一	十、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」規定辦理。 理由： 1. 條次調整。 2. 原第一項性質與其他各項規定有異，予以分列。	修正通過。 修正內容： 十一、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「 <u>建築技術規則</u> 」之「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計</u> 」專章規定辦理； <u>凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</u> 理由： 1. 條次調整。 2. 強化敘明建築基地設置公共開放空間及建築物增設停車空間得予容積獎勵。	照專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>(三)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	<p><u>十一、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</u></p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，且經縣都市設計審議委員會核准者得免計入建蔽率並再給予等面積之獎勵樓地板。</p> <p><u>(三)私人捐獻地方政府設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准且經縣都市設計審議委員會核准者並再給予等面積之獎勵樓地板。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 原第一項性質與其他各項規定有異，予以分列</p> <p>3. 增訂都市設計審議得考量狀況予以容積獎勵之規定。</p> <p>4. 原規定第三點刪除。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p><u>十二、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</u></p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，且經縣都市設計審議委員會核准者，得免計入建蔽率並再給予等面積之獎勵樓地板。</p> <p><u>(三)依「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」或台北縣相關規定申請與大眾捷運系統及其地下街設施連通，經主管機關核准者，得免計入建蔽率並再給予等面積之獎勵樓地板。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 公展條文(三)之獎勵規定重複予以刪除。</p> <p>3. 增訂與大眾捷運系統及其地下街設施連通之獎勵規定。</p>	<p>照專案小組決議通過。</p>

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
無規定	<p><u>十二</u>、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之<u>總量容積率</u>，惟最高不得超過百分之<u>十</u>。</p> <p>理由： 依共通性條款草案修訂。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p><u>十三</u>、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，<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，且經核定扣減法定容積者，得連續扣減之，但最高不得扣減超過法定容積百分之五：</u></p> <p><u>(一)不得任其生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。</u></p> <p><u>(二)維持原地形、地貌，非經申請同意不得擅自變更、設置圍牆或其他阻隔性設施物。</u></p> <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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次修正。 2. 文辭修正。 3. 增訂土地所有權人未善盡管理維護責任之容積扣減規定。 4. 公展條文有關植栽綠化或美化並提供公眾使用之容積獎勵過高予以修正。 	照專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)																														
<p>十、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經縣府都市設計審查委員會審查通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(二)基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <table><tr><td>道路寬度W(公尺)</td><td>W=8</td><td>8<W≤12</td><td>12<W≤20</td><td>W>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> <p>(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。</p>	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	<p>十三、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，且其開發計畫送經台北縣政府都市設計審議委員會審議通過者，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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(二)基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <table><tr><td>道路寬度W(公尺)</td><td>W=8</td><td>8<W≤12</td><td>12<W≤20</td><td>W>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> <p>(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。</p> <p>前項依本條例辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 依共通性條款草案修訂。</p> <p>3. 本計畫區內並無劃設行政區與社教用地，故將其文字刪除。</p>	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	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十四、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，且其開發計畫送經台北縣政府都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為法定容積之百分之二十。</p> <p>(一)建築基地為一完整街廓或面積在商業區及<u>第二種辦公服務專用區</u>達一千平方公尺，在住宅區及<u>第一種辦公服務專用區</u>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。</p> <p>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。</p> <p>(二)基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <table><tr><td>道路寬度W(公尺)</td><td>W=8</td><td>8<W≤12</td><td>12<W≤20</td><td>W>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> <p>(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。</p> <p>前項依本條例辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 文辭修正。</p> <p>3. 參酌台北縣土地使用管制要點共通性條款草案修訂。</p> <p>4. 機關用地係供公務機關使用，無獎勵必要性，爰刪除獎勵規定。</p>	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	<p>照專案小組決議通過。</p>
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																													
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																													

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
-----	--------------	----------------	------------

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)									
<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>(三)捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經台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>2. 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、社教機構用地</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>2. 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。	2. 捐贈土地面積容積率*一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	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。	2. 捐贈土地面積容積率*一五〇%	<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並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，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，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，得酌予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> <p>理由： 條次調整。 依共通性條款草案修訂。</p>	<p>刪除原條文有關公設保留地容積移轉規定條文理由： 回歸內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定。</p>	<p>照專案小組決議通過。</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。	2. 捐贈土地面積容積率*一五〇%										
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	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。	2. 捐贈土地面積容積率*一五〇%										

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
	<p>十五、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台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</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三〇〇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及內容，由台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> <p>(1)鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>A. 捐贈最小規模</p> <p>a. 面積<u>八</u>百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>b. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>c. 應興闢完成。</p> <p>B. 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>(2)社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>A. 捐贈最小規模</p> <p>a. 面積三百平方公尺以上。</p> <p>b. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接深度十五公尺以上。</p> <p>c. 無需興闢。</p> <p>d. 需經目的事業主管機關同意。</p> <p>B. 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</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，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十五、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台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</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三〇〇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及內容，由台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公寓大廈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>(1)鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>A. 捐贈最小規模</p> <p>a. 面積<u>五</u>百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>b. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>c. 應興闢完成。</p> <p>B. 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>(2)社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>A. 捐贈最小規模</p> <p>a. 面積三百平方公尺以上。</p> <p>b. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接深度十五公尺以上。</p> <p>c. 無需興闢。</p> <p>d. 需經目的事業主管機關同意。</p> <p>B. 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</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</p>	<p>照專案小組決議通過。</p>

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
	前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。 理由： 依共通性條款草案修訂。	書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。 理由： 考量永和都市計畫區內發展已達飽和，可供開發之基地面積規模不大，爰規定捐贈留設鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地等僅需五百平方公尺即可（即通檢辦法兒童遊樂場最小用地規模之二分之一）。	照專案小組決議通過。
十二、經政府機關列為古蹟或經本縣府核定具保存維護價值之建築物，該土地及建築地上物整體捐贈予該主管機關者，得依下列規定，增加興建之樓地板面積： （一）建築計畫送經縣府都市設計審議委員會審查通過，且應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成捐贈手續，否則不得開工建築。 （二）增加之樓地板面積以同一都市計畫區之住宅區容積率乘以捐贈土地面積計算。 （三）增加樓地板面積之興建，限同一都市計畫區內同一建築計畫為之。	十六、經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。 理由： 1. 條次調整。 2. 依共通性條款草案修訂。	修正通過。 修正內容： 十六、經台北縣政府認定有保存價值之建築所定著之私有土地、為改善都市環境或景觀，提供作為公共空間使用之可建築土地、私有都市計畫公共設施保留地（但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者或其他可行之取得或開闢計畫者），得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。 理由： 參酌台北縣土地使用管制要點共通性條款草案及內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」規定修正。	照專案小組決議通過。

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>十三、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。</p> <p>(一)申請基地面積大於六千平方公尺或總樓地板面積大於三萬平方公尺。</p> <p>(二)廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>(三)風景區。</p> <p>(四)其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>	<p>十七、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>(一)申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>(二)公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p><u>(三)</u>其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 依共通性條款草案修訂。</p> <p>3. 本計畫區設廣場用地、風景區，故將其文字刪除。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十七、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>(一)申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>(二)公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p><u>(三) 變電所。</u></p> <p><u>(四)</u>其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p> <p>理由：</p> <p>為塑造良好都市環境，並減低變電所對鄰近周邊造成之衝擊，增訂變電所需經都市設計審議之規定。</p>	<p>照專案小組決議通過。</p>

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
十四、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	<p>十八、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十。惟距捷運系統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<u>基地面積乘以容積率</u>之一倍。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次調整。 2. 依共通性條款草案修訂。 3. 配合計畫區捷運系統用地名稱修正。 	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十八、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十。惟距捷運系統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<u>法定容積</u>之一倍。</p> <p>理由：</p> <p>文辭修正。</p>	照專案小組決議通過。
十五、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	<p>十九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、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台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次調整。 2. 依共通性條款草案修訂。 	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十九、建築基地內法定空地扣除依相關法令規定<u>無法綠化之面積</u>後應留設二分之一以上種植花草樹木，惟於<u>地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算</u>。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><u>前項應種植花草樹木部分，其面積每滿三十六平方公尺應種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達二．五公尺以上、樹穴直徑不得小於一．五公尺、穴深不得小於一．五公尺。</u></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>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本縣都委會第 333 次會議決議修正。 2. 增訂於基地地下開挖部分其上植栽綠化之面積不得計入「建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木」之計算，以確保基地之雨水入滲功能。 3. 增訂喬木植栽綠化密度。 	照專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
無規定	無規定	<p>增訂條文。</p> <p>增訂內容：</p> <p>二十、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</p> <p>增設雨水貯留滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p> <p>理由：</p> <p>配合本縣都市防災及推動建築基地需自行留設所需滯洪保水設施之政策而訂定。</p>	照專案小組決議通過。
無規定	無規定	<p>增訂條文</p> <p>增訂內容：</p> <p>二十一、有關第一種辦公服務專用區得由土地權利關係人選擇以建物變更使用、基地新增改建或擬定細部計畫三類開發方式進行開發，其辦理規定如下：</p> <p>(一)申請限制</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請建物變更使用者，需同層及以下諸層均供辦公服務使用。 2. 申請基地新增改建者，辦公服務使用樓層應以整層並立體使用為原則，如與住宅立體混合使用，其住宅部分應設置獨立出入口。 3. 申請擬定細部計畫者，申請面積需在五千平方公尺(含)以上。 <p>(二)回饋標準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一種辦公服務專用區應自願以下列比例捐贈申請面積之土地予台北縣政府，並得改以捐贈代金及樓地板方式辦理；其中捐贈代金以捐地面積×捐贈當期公告現值×一·四折算，捐贈樓地板以捐地面積×變更後容積率×○·七計算： 	照專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)			縣都委會決議(理由)
		開發方式	申請建物變更使用及基地新增改建者	申請擬定細部計畫者	照專案小組決議通過。
		性質變更回饋	5%×(地下一層至地上二層以外作辦公服務使用樓板面積÷總樓地板面積)	5%	
		強度變更回饋	無	$0.3 \times ((0.5 \times \text{增加樓板面積}) \div \text{辦公服務專用區容積率}) \div \text{基地面積}$ ；其中計算增加樓板面積時，若已取得建照且於有效期間者，其原容積率之認定為 $0.5 \times (\text{建照容積} - 300\%) + 300\%$ 。	
		<p>2. 上述回饋土地比例若作第四點之容許使用項目之第一至四項樓地板面積÷第七項樓地板面積大於二時得有三％之扣減、大於一．五時得有二％之扣減、大於1時得有一％之扣減；另申請擬定細部計畫者，其申請面積大於二公頃以上或為一完整街廓者，得有二％之扣減。</p> <p>(三)留設公共設施用地</p> <p>1. 申請建物變更使用者，一律採基地面積×一〇％×捐贈當期公告地價×五％×二〇折算代金方式辦理。</p> <p>2. 申請基地新增改建者，一律採沿前面基地線留設一〇％法定空地植栽綠化並開放公眾使用方式辦理；該留設部分得與其他建築退縮併計，惟不得據以要求容積獎勵。</p> <p>3. 申請擬定細部計畫者，應留設申請面積一〇％土地為公共設施用地，其產權無需捐贈。</p>			

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		<p>(四)辦理程序</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請建物變更使用者，得逕行申請(或變更)使用執照，惟應由建管單位於審核時先行檢核建築物變更後用途是否符合相關建築法、消防法、建築技術規則等規定，並應完成回饋及留設公共設施用地改折代金之繳納後，始得核發使用執照。 2. 申請基地新增改建者，得逕行申請(或變更)建造執照，惟應完成回饋及應供公眾使用之法定空地植栽綠化（於建造執照、使用執照內加註），始得核發使用執照。 3. 申請擬定細部計畫者，應依下列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> (1)由土地權利關係人檢具申請書(含土地使用同意證明文件)、擬定細部計畫書、圖（依都市計畫書圖製作規則辦理）、開發計畫書（包括開發構想、建築規劃概要、事業及財務計畫及回饋計畫）、交通影響評估計畫書、協議書草案及環境影響說明書或環境影響評估報告書（依法需辦理環境影響評估者）向台北縣政府申請依都市計畫法定程序辦理。 (2)應完成回饋及公共設施用地之興闢後，始得核發使用執照。 4. 應完成回饋及留設公共設施、法定空地之興闢或折抵代金繳納後，方得適用第一種辦公服務專用區之管制規定，未完成前仍適用住宅區管制規定。 <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合新劃設之第一種辦公服務專用區增訂相關開發規定。 2. 參酌「台北縣都市土地變更為商業區審議原則」訂定。 	照專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
無規定	無規定	增訂條文。 增訂內容： 二十二、有關汽機車服務專用區應由土地所有權人於核發使用執照前將各地號所劃設之綠地用地捐贈於台北縣政府；若該土地未劃設綠地用地者，應以該地號土地面積之 30%按捐贈當期公告現值加 40%折算代金繳納。 理由： 配合新增劃設之汽機車服務專用區增訂開發規定。	照專案小組決議通過。
無規定	無規定	增訂條文。 增訂內容： 二十三、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。 理由： 依台北縣土地使用管制要點共通性條款草案修正。	照專案小組決議通過。
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。	二十一、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。	除條次配合調整，餘照案通過	照專案小組決議通過。

變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
1	財團法人台灣省台北縣基督教永和國語禮拜堂、林照輝、鄭錫華、林登科、黃施阿焦、鄭麵、永和中信段 645、635、648、668、624 等地號	1.永和市勵行街現闢十二、十八米巷道已有八條，實不需要再闢八米巷道，建議取消其道路用地。 2.永和中信段 645 號等房屋建造數十年均以破舊不堪，於民國五十年都市計畫規劃預定八米巷道，無法改建，現時隔數十年社會變遷，交通工具發達，八米巷道已失時效，建議取消其道路用地。	取消八米道路用地	未便採納 理由： 1.基於整體交通系統完整性之考量，宜維持原計畫。 2.依現行法令公設保留地亦可申請辦理容積獎勵將容積移轉至本都市計畫區其他建築基地，亦或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」申請交換。	照縣都委會專案小組決議通過。	
2	美豐毛紡織染廠股份有限公司朱中原 永安段 390、395、397 地號	1.秀朗路一段 117 號巷道路係現行既成巷道。 2.公告中規劃之中正路 465 巷八米順行道路與原有之 117 巷道間僅有極短之距離，今捨棄既成道路開闢新巷道，造成兩條道路近距離併行，實為土地利用不當造成損失。 3.連接中正路口之角已有合法大樓存在，亦有商業運作事實，開此新巷道影響商家甚鉅，對交通並無益處。	1.此規劃之巷道並無存在之必要，請取消該巷道計畫。 2.依據現行之 117 巷既成道路順行拓寬合併重劃道路以務實土地利用。	未便採納 理由： 1.397 地號為道路用地，基於整體交通系統完整性之考量，宜維持原計畫。 2.依現行法令公設保留地可申請辦理容積獎勵將容積移轉至本都市計畫區其他建築基地，亦或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」申請交換。	照縣都委會專案小組決議通過。	
3	陳文攸、生家俊、高孝忠、陳長和文化段 532、536、538、535、535-1 地號	1.永和路二段 407 號前計畫道路，只徵收單號邊民地，非常不合理。 2.建議修改都市計畫，以現有道路為基準向兩邊同時規劃。 3.永和路二段 401 號至 425 巷這條路應拉直，直通至中正橋下來 24 米之永和路二段，不該為機四用地而轉彎，交通流量受影響。 4.請變更永和路二段 415 號內都市計畫道路用地，以既有道路為基準向兩邊同時擴大。 5.請將永和路二段的機四用地及綠一用地貫穿，以利中正橋永和端雙號車輛方便經光復路及中正橋下涵洞至雙號邊。	1.建議修改都市計畫，以現有道路為基準向兩邊同時規劃。 2.永和路二段 401 號至 425 巷這條路應拉直，直通至中正橋下來 24 米之永和路二段，不該為機四用地而轉彎，交通流量受影響。	併細部計畫變更內容綜理表第 23 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
4	鄭美朝、王呂秀英、柴向華、徐惠美、鄭阿畏、王炯華等 大新段 197、198、199 地號	1.申請撤銷永和市豫溪街大新段 197、198、199 地號等一小段巷道。 2.63.2.26 永和市公所都委會第三屆第一次會議通過撤銷此已無保留之必要之豫溪街大新段一小段巷道保留地。且因 62 年 9 月修正都市計畫規定：公共設施保留地政府應在十年內徵收取得，如政府不徵收，依法應撤銷。至今已逾 31 年。 3.此已無保留必要之永和市豫溪街大新段 197、198、199 等地號一小段巷道，房屋年久老舊、有倒塌之虞。	取消已無保留必要之大新段 197、198、199 地號等一小段巷道保留地	未便採納理由： 1.197、198、199 地號為道路用地，基於整體交通系統完整性之考量，宜維持原計畫。 2.依現行法令公設保留地亦可申請辦理容積獎勵將容積移轉至本都市計畫區其他建築基地，亦或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」申請交換。	照縣都委會專案小組決議通過。	
5	鄭錫華 中信段 667、668、670 地號	1.敬請將預定八米巷道廢除，變更 668 地號為建築用地。 2.因計畫道路致使 667、670 地號成為畸零地，無法建築使用，每年仍須繳交地價稅，造成人民之困擾。	廢除八米道路用地並變更 668 地號為住宅區	併公民或團體陳情意見綜理表第 1 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
6	林芳郁 保生段 311、311-1、311-2、311-3、311-4 地號	1.保生段 311、311-1、311-2、311-3、311-4 地號土地編定加油站用地，現加油站開放民營，希望變更加油站專用區，可由地主開設地盡其利。 2.因地主人多意見難整合，變更專業區，可成四區塊，符合政策開放自由競爭意旨。	變更加油站用地為加油站專用區	併主要計畫變更內容綜理表第 17 案、細部計畫變更內容綜理表第 15 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
	世旺國際股份有限公司 保生段 311-3 地號	本地自民國 74 年至今 18 年，未能建加油站，顯見中油已放棄。故請將公司土地變更為停車場用地(現況為汽車行交車中心及維修中心)，以符實際需求。	變更加油站用地為停車場用地			
	謝美麗 保生段 323 地號	保生段 323 地號經省府編定為加油站用地，近二十年中油公司無誠購買，懇請撤銷加油站用地變更為商業區。	變更加油站用地為商業			

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
6	林清溪、張木德 保生段 311、311-1、311-2、311-3、323、324、333-1	<p>1.由於經營加油站業務，於前此永和市都市計畫通盤檢討時，仍限定只能由國營企業中油公司獨家經營，且需於公共設施保留地加油站用地上才能經營之特殊規定，故在永和市都市計畫中規劃該「公共設施保留地加油站用地」。但現今政府已開放民營業者可於都市計畫商業區或工業區土地經營加油站業務；現在永和市已有一家中油加油站，三家民營加油站，共計四家加油站在營運中，而距本「加油站專用區：油一用地」土地約八百公尺距離，就有二家位在永和中山路上民營加油站，與當年永和市都市計畫檢討時全永和市只有一家中油加拿大經營之時空背景完全不同。以永和市這寸土寸金的都市而言，將 1200 坪土地全部規劃做「加油站專用區」，對於土地使用之經濟效益何在？(依「加油站設置規則」規定)，在都市計畫區內設置加油站的最小面積為 300 平方公尺，而本案土地為 3900 平方公尺，為最小設站面積之 30 倍。</p> <p>2.該筆規劃做「加油站專用區：油一用地」的現址，距離同在保生路之「永平國小」僅 70 公尺，且在保生路上由環河路往永和中山路方向，在該「加油站專用區：油一用地」前之保生路中央又將設置由台北縣政府規劃之永和段環河快速道路保生路下橋匝道；基於上述兩點現況，全都違反「加油站設置規則」第八條第四款關於加油站設置地點之規定：「與所面臨道路之鐵路平交道、隧道口、同側高速公路交流道匝道漸變端點、小學、中學級當地直轄市、縣(市)政府認定須保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離」。基於上述二點理由，希望台北縣政府能在此時重新檢討將該區土地做為「加油站專用區」之適法性？安全性？必要性？</p>	<p>1.縮小該「加油站專用區：油一用地」之規劃面積，將永和市保生段 311、311-1、311-2、311-3 地號等四筆陳情人土地共約 918 坪變更為「住宅區」，僅保留永和市保生段 323、324、333-1 地號等三筆中油公司所有約 282 坪土地做為「加油站專用區：油一用地」，以符合加油站設置規則之規定，並提高該區土地開發之經濟效益。</p> <p>2.取消該「加油站專用區：油一用地」之規劃案，變更該土地為「住宅區」，以提高該土地之經濟效益。</p>		照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
7	孟國安、鄭順發、劉文瑞、邱林好等九人民治段 169-1、170	<p>1.依 87.09.08 配合「瓦瑤溝東支流整治計畫土地使用管制要點案」，都市計畫畫使用分區為綠地用地，然依據縣府 75.07.12 字號七五北府工建第二二二九四八號函復監察院，貴府為配合瓦瑤溝東支流整治計畫工程用地之取得擬變更綠地(含該基地)為住宅區，時至今日以歷十六年餘，尚未完成變更，究竟問題出在何處。</p> <p>2.陳請人等信賴政府所屬地政機關登記取得土地、建物所有權狀，實不知合法建物為何變成「綠地」，如今出賣、貸款皆有困難。</p>	貴府七五北府工建字第二二二九四八已計畫變更綠地(含該基地)為住宅區	<p>未便採納理由：</p> <p>1.民國七十五年政府為配合瓦瑤溝東支流整治計畫工程用地之取得，變更綠地為住宅區，開發方式採市地重劃，計畫發布後因地主共同負擔比例過高及容積率過低，民眾多持反對意願不願參與重劃，遂將該都市計畫恢復為原計畫之綠地並兼供排水設施使用，開發方式採一般徵收，並於民國八十二年發布實施，惟徵收費用太高，政府財政狀況實無法負擔，遂於民國八十七年發布配合瓦瑤溝東支流整治計畫土地使用管制計畫，採容積移轉方式取得用地（亦得由政府採一般徵收或其他方式取得），故其地主於中、永和都市計畫區內擁有容積移轉權。</p> <p>2.配合瓦瑤溝東支流整治計畫留設用地。</p>	照縣都委會專案小組決議通過。	
8	聯勤北部地區營產管理處雙和段 140、141 地號及福和段 17 地號	福和營區（土地座落為福和段 17 地號）使用分區為住宅區及商業區，另帳務中心（土地座落為雙和段 140、141 地號）使用分區為住宅區，因該等營區為都市計畫劃設之初，未考量營區使用之事實，為使營區合法使用及符合軍事需求，建議變更住宅區、商業區為機關用地。(函)	變更住宅區、商業區為機關用地	併主要計畫變更內容綜理表第 39、40 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
9	財團法人尊賢社會福利基金會法定代表人吳益利 雙和段 140、141 地號及福和段 17 地號	永和市人口居住密度高，境內公共設施嚴重不足，期待本次通盤檢討能將軍方兩塊空置營區土地，變更為公園用地或停車場用地，用以彌補永和市內此兩項公共設施用地之不足。	變更住宅區、商業區為公園、停車場用地	未便採納理由： 為使營區合法使用及符合軍事需求，將軍方兩塊營區土地由住宅區、商業區變更為機關用地。	照縣都委會專案小組決議通過。	
10	台北縣永和市公所	變更內容明細第 25 表備註欄漏列林森段 637-1 地號，請惠予補正。	變更住宅區為停車場用地	併主要計畫變更內容綜理表第 15 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
11	江祥沂 文化段 726 地號	本人名下土地永和市文化段 726 地號於民國 63 年土地使用分區變更為機關用地後，至今仍無法開發並閒置快 30 年，而本人土地除座落該派出所圍牆之外，中間尚有既成道路分隔，而該筆土地亦在馬路邊，依現況並不適合或再設立機關使用之可能，故藉本次通盤檢討，建議變更機關用地為商業區或依法徵收，以維護人民公平正義。	變更機關用地為商業區	未便採納理由： 請土地權利關係人另依「臺北縣變更為商業區審議原則」申請辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。	
12	台北縣永和市公所 四維段 171 地號	有關變更內容明細表編號第三十五：「計畫區東南側與中和市郊界處」，因基於下列理由，惠請研議以地籍為都市計畫區範圍，並一次解決中、永和都市計畫重疊問題： 1.鈞府辦理本案力求「都市計畫與地籍、樁位」相符，以解決本市諸多疑義。本市環河東路四段(長堤段、四維段)與中和都市計畫重疊區塊，有部分地籍屬於本市之區塊，未劃設於本市都市計畫範圍內，將來勢將造成永和行政區需以中和都市計畫核發土地使用分區，如核發錯誤除影響人民權益、致而產生國家賠償。 2.四維段 171 地號土地，均府以八五定永字二三二〇〇七號指定建築線，係以永和都市計畫及地籍核發，而非以中和都市計畫及地籍核發。	修改計畫範圍。	併主要計畫變更內容綜理表第 24 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
13	陳國正 林森路兩側	永和市近年商業蓬勃發展，惟商業之分布仍未均衡，例如臨接中正橋之永和路兩側為商業區，臨接永福橋之福和路兩側為商業區，惟鄰接福和橋之林森路兩側卻仍為住宅區，影響永和市均衡發展，爰依都市計畫法第三十六條規定，祈請於都市計畫通盤檢討時，將之列入檢討，以利永和市均衡發展。	變更福和橋之林森路兩側住宅區為商業區	未便採納。 理由： 請土地權利關係人另依「臺北縣變更為商業區審議原則」申請辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。	
14	永和市水源里辦公室 永貞路兩側	本里永貞路是 18 米寬路面，為何雙號邊為商業區、單號邊為住宅區。	變更永貞路全線住宅區為商業區	未便採納。 理由： 請土地權利關係人另依「臺北縣變更為商業區審議原則」申請辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。	
15	黃添妹、楊金貝等七人 中興段 327、328、330 地號	1.陳情人等所有之建物(門牌號碼：台北縣永和市豫溪街 57 巷 16、18 號)，係依 貴府工務局 73、3、16(七三)使字第五〇三號核發使用執照在案，前揭使用執照所載道路並與 貴府 92.7.11 北府城規字第〇九二〇四三八一〇一號函公開展覽之永和都市計畫(第一次通盤檢討)案內道路用地相符。故陳請人堅決反對變更道路為住宅區，爰將理由析述如后：(1)按都市計畫經發佈實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年至少應通檢一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更，此而變更都市計畫縱於通盤檢討後，亦以有變更之必要者為限，斷非 貴府所能率然為之，否則於法即有未洽，含先敘明。 (2)次按都市計畫，首應以美化市容；改善交通，俾利都市發展為優先；而規劃道路更應以寬敞、筆直為宜。然今 貴府都市計畫變更理由略以：「考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有人權益最小等原則」云云，變更現行計畫，將原國光路計畫道路全段 15 米道路，變更縮減為部份路段為 8 米道路，尤將導致國光路寬窄不一，益顯與都市發展背道而馳。	依原都市計畫十五米寬度執行。	併主要計畫變更內容綜理表第 8 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	92.8.8 陳情意見

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
		<p>(3)況且，新計畫變更道路為住宅區，縮減為 8 米道路之路段，相較於 15 米路段處，係屬更接近於中正橋之車流匯集路段，衡情車流自屬鉅大，而綜觀各縣市道路規畫，俱無將車流量大路段縮減之理！是故 貴府若仍以土地所有權人之利益為唯一考量，執意妄為，反圖國光路該路段，突因道路大幅縮減，恐頻生堵車、交通擁塞等混亂情形於不顧，細觀上情，更容易有圖利他人及官商勾結之嫌。</p> <p>(4)再者，參以 貴府都市計畫變更內容明細表備註 2 所載「變更後計畫損及現況合法建物部份，得於道路開闢時先行暫緩拆除」云云，更有礙於計畫道路之開闢，恐將因此而遙遙無期、窒礙難行，復因此點備註之目的實有悖於都市發展，更令人百思不得其解，徒令人民橫生 貴府行政似僅為一時而非永久之感概。</p> <p>(5)末查，本大樓過去二樓以上住戶(即陳請人等)，因 15 米道路尚未開闢，宏林幼秩園及圍牆未拆除，故均以本大樓十八號一樓之騎樓為唯一通道，然十八號一樓之所有權人謝發貴先生曾於日前表示，如鄰計畫道路非道路用地，其將加設牆阻隔二樓以上之人使用，是故倘今 貴府遽然變更都市計畫，姑不論屆時准否謝發貴先生之變更、建築申請，勢均造成本棟二樓以上住戶無路可走之情形，更衍生糾紛，並損害陳情人等之權益至鉅。</p> <p>2.綜上所陳，貴府變更永和都市計畫顯非妥適，應屬違法，更遑論有何必要性可言。故倘案之道路仍經變更為住宅區，參以大法官會議釋字第一五六號解釋意旨，因主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行為，於直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，並屬違法之行政處分，則陳請人等除必依法提起訴願、行政訴訟以資救濟外，爾後造成之權益受損，陳請人等更將依法請求國家賠償。為此，懇請謹慎考慮上述問題，並祈能慎重研究考量，俾以服民。</p>			照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
15	黃添妹、楊金貝等七人 中興段 327、328、330 地號	<p>1.本大樓使用執照平面圖之建築線與本次揀討公告的展示圖所示建築線一致，故本大樓為合法建物。又因本大樓臨國光路預定計畫道路之建築線，故本大樓之一為騎樓，亦因該騎樓更為本大樓二樓以上住戶之唯一出入通道，現若變更道路為住宅區，一則，一樓騎樓部分所有權人謝發貴先生即將騎樓加設圍牆阻隔，二來本大樓臨地之現有宏林幼秩園及其圍牆，如經貴府變更道路為住宅區，政府就無公權力可執行拆除，又為私權之本大樓更無權利要求拆除以供本樓住戶之通行，則貴府如何保障本大樓二樓以上住戶之合法通行權？</p> <p>2.有關國光路東側建築線部分，不只與本大樓之建築線相符，且耕莘醫院、中興安養院圍籬及中興街六八巷七至十五號等建築之建築線，亦與本次公展所載之建築線一致。</p> <p>3.尤有甚者，本次通盤檢討所做的變更嚴重違反都市計畫道路徵收及拆遷原則：</p> <p>(1)耕莘醫院旁停車場、中興安養院及中興街六八巷七至十五號旁的道路都是公眾通行使用已久的道路及空地，事實上已無任何拆遷之困難，今欲變更為住宅區之原因為何？</p> <p>(2)又本次公展有關道路變更為住宅區部分，除前項現為空地及現有道路無拆遷困難外，其餘均為簡陋老舊之平房，顯易於拆除。</p> <p>(3)原規劃國光路十五米道路是為未來都市人口增加、交通流量、社區的發展願景而設計，倘面臨十五米之國光路縮減變更為八米，首當其衝的就市交通問題，尤其部份路段縮減為八米，除了道路頭大尾小，一條馬路二種景觀，毫無美觀可言外，最要不得是根本有害於交通之順暢。</p>	依原都市計畫十五米寬度執行。	併主要計畫變更內容綜理表第 8 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	92.9.12 陳情意見

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
		<p>4.站在都市計畫的立場，應以宏觀、遠慮、安全為首要，反觀日前蘆洲大囍市社區大火，車量堵塞道路，救火人員車輛無法進入，延誤救援時間所導致之悲劇，故陳情人等檢視本案，更是監決反對將十五米計畫道路縮減為八米。</p> <p>5.本大樓陳情人對九月份永和通訊所刊略以「對國光路前後出現兩個中心樁.....對於合法建物與地籍線嚴重交錯的對象，研判應是當初縣政府人員作業疏失，城鄉局、縣府多次開會研商後，將依目前都市現況作為優先考量.....就是盡量以不拆除民房的方式來辦理道路拓寬」，在陳情人等看來縱係縣府人員當年作業疏失，然合法建物「應否拆除」，仍應詳以審究都市計畫規劃之原則及必要性，倘徑以不拆除房屋為唯一考量，實屬輕率、粗糙，尤其同一道路竟然前後有十五米及八米之分，遽縮減一半之頭大尾小規劃，更為不智之舉。</p> <p>6.至於九月份永和通訊月刊略以「地籍線將與中興街五二巷九弄後方三棟五樓合法公寓重疊，對於合法建物與地籍嚴重交錯的對象，研判應是當初縣府人員作業疏失所致。」本大樓陳情人等對貴府能澄清深為肯定與感謝，惟不能將十五米國光路西側問題，反以東側部份道路變更為住宅區之粗糙方式解決，為此，懇請諸位委員慎重考量為宜，至感德便。</p>			照縣都委會專案小組決議通過。	
16	陳玉英 龜崙蘭頂溪洲小段 89-3、89-6、88-20、88-49 地號	中興街 66 號及中興街 68 巷 2 號兩棟土地建物屬合法私有財產，為保護人民財產權益，請免徵收拆除。	若國光路變更為八至十五米計畫道路，應無需徵收拆除上開兩棟之合法建物，則兩動之所有權人同意此計畫。若否而需徵收拆除上開兩棟合法土地建物，則兩棟所有權人不同意此計畫。	併主要計畫變更內容綜理表第 8 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
17	張樹言 國光段 330 地號	1.道路規劃不當，任意變更中心樁製造紛爭。 2.以民國 77 年公告現值徵收，不公平合理，加深民怨。 3.規劃四十餘年仍未解決，績效不彰。	1.若一年內仍無法解決請予撤銷徵收。 2.佔用機關用地之警察宿舍應予改建並補償已徵收戶低利優先購買之權利。 3.畸零地應予解決。	併主要計畫變更內容綜理表第 8 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
18	林慶堂 國光段 577 地號	本人所有土地座落於永和市國光段 487、493、577 等地號內有條位開闢之八米計畫道路，而在八米計畫道路下方目前有條寬約四米道路（中正路 666 巷）供民眾通行，希望於此次通盤檢討，將該八米計畫道路向下位移，配合現有中正路 666 道路加寬至八米，則可免拆除中正路 666 巷 21、23、25、27、29 號五間民房所造成之糾紛，且該路段八米計畫道路位移僅影響本人土地，不影響他人之所有權益，故請准予修正。	請將中正路 666 巷上方八米計畫道路向下移。現有中正路 666 巷四米巷道加寬至八米當做該路段之計畫道路。	未便採納 理由： 1.493 地號為道路用地，基於整體交通系統完整性之考量，宜維持原計畫。 2.依現行法令公設保留地亦可申請辦理容積獎勵將容積移轉至本都市計畫區其他建築基地，亦或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」申請交換。	照縣都委會專案小組決議通過。	
19	台北縣永和市公所 國光路	均府將本所 92 年 3 月 4 日北縣永工字第 0920005886 號函檢送九十二年二月二十五日研商「變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)」國光路路線、寬度方案會議記錄結論：永和市公所建議依據第一期公共設施保留地取得「國光路工程」案之第十五公尺徵收範圍為都市計畫變更範圍事項納入審議。	變更住宅區、道路用地為道路用地、住宅區	併主要計畫變更內容綜理表第 8 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
20	林慶龍 保福段 918 地號	本人房屋座落於永和市保福路二段 165 號，61 年 5 月 9 日公佈實施之都市計畫圖都不在拆除之範圍。(詳附件一 61 年都市計畫圖)但因第十五號都市計畫道路中心線第 C36 號)及 C38 號(原 615 號)不準確，誤將本民房劃入拆除線內經民訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關...另為處分」，(詳附件二省府公文)本案縣府至今未解決。縣府竟於 73 年仍引用錯誤之樁位核發 73 建字第二一一八號建築執照，損害本人權益至鉅。另本案於變更永和市都市計畫(第三次公共設施通盤檢討)第 36 案經縣府都委會決議維持原計畫正確位置。(詳附件三)。而本次都計通盤檢討公告之都計，仍引用原錯誤之樁位仍將本房屋劃入拆除範圍並將本人所有之土地由住宅區變更為道路用地而對面之道路用地變更為住宅區，損民權益至鉅。	請維持 61 年 5 月 9 日公佈之都市計畫圖並依訴願之決定修正第十五號道路中心樁 C36 及 C38 號正確位置。	併細部計畫變更內容綜理表第 7 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
21	章德運	1.建議北縣市區內違法違規佔用騎樓及人行道，請縣府於一年內全部打通。 2.永和市永和路為北縣大門，請勿在市區內大馬路修理汽機車。	違法違規佔用騎樓及人行道全部打通及禁止市區內大馬路修理汽機車	未便採納: 理由: 非屬都市計畫通盤檢討範疇內。	照縣都委會專案小組決議通過。	
22	陳冠樺	保平路販售餐點之後方廚房異味難受，公寓進出口常有廚餘，容易滋生鼠或蟑螂。水溝及路面瀝青早已污穢不堪。	店家經營人應改建自家廚房舊建物，縣政府派工務人員施工後巷路面進行鋪路業務	未便採納: 理由: 非屬都市計畫通盤檢討範疇內。	照縣都委會專案小組決議通過。	
23	曾廖邑、曾義尚等五人 頂溪小段 945、927、 886、889、 883、841、 842、826 地號	1.本人住所，係合法住所，非違章建築；惟都市計畫自民國四十四年來將其劃設為八米計畫道路用地，至今近五十年仍未徵收，造成居民無法改建，劃地徵收卻遲遲未能執行，對土地所有權人無法改建利用 2.依都市計法公共設施章第五十條規定，本人土地早已過逾期不徵收之期限，依法應視為撤銷。 3.本預定計畫八米巷道，原由環河東路過博愛街至竹林路口，惟美術館部份因改列古蹟，據悉已重新劃定為紀念館，不開發為道路，因此，本計畫道路攔腰劫斷，五十年規劃之美意與疏導交通之功能已大大降低。	取消計畫道路，以繁榮永和地方發展	未便採納 理由： 1.基於整體交通系統完整性之考量，宜維持原計畫。 2.依現行法令公設保留地亦可申請辦理容積獎勵將容積移轉至本都市計畫區其他建築基地，亦或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」申請交換。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
24	黃萬益等 4 人 水源段 94 地號	1.現有道路與樁位略有出入。 2.本基地面前道路係依重測前地籍圖，在三十餘年前由政府開闢。 3.重測前地籍圖，亦經公告實施多年應有法律地位。 4.該路段二側建物係依已完竣公共設施，現有道路二側為建築線，申請建築並依規定均已領取使用執照。 5.本基地面前道路既於三十餘年前，依重測前地籍圖由政府開闢，請依現況修改都市計畫、道路樁位以符合現實。	同陳情理由	未便採納 理由： 1.計畫線、樁位及重測後地籍相符。 2.現況對面建物均已建築完成且所臨道路亦已開闢，棟距路寬已無調整空間。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾 1	永和市公所 雙和段 140、141 地號及福和段 17 地號	本市公共設施嚴重不足，早已無腹地、或大面積市有土地可供變更為公共設施用地困境下，實有賴現有其他機關公有土地以多目標使用方式彌補，致於九十二年十二月二十九日邀集鈞府及國防部主計局帳務中心等單位、地方民意代表、里長召開『建議台北縣政府辦理「變更永和都市計畫(第一次通檢)案」有關「福和段一七地號及雙和段一四〇、一四一地號」變更為機關用地之多目標使用項目研商會議』，並以九十三年一月二日北縣永工字第 0930000076 號函檢送該會議紀錄有案，會請鈞府鼎力支持原變更「機關用地」案，並以多目標使用，以提高土地使用價值。	變更福和段一七地號及雙和段一四〇、一四一地號等軍方土地為機關用地	併主要計畫變更內容綜理表第 39、40 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾 2	國防部軍備局 雙和段 140、141 地號及福和段 17 地號	本部對本案秉持兼顧地方建設發展與軍任務需要，已同意提供機二用地南側土地供市公所闢建停車場，以舒緩當地停車位嚴重不足，其餘「福和段 17 地號」及「雙和段 140、141 地號」等二處，現為本部所屬單位正常使用，無搬遷計畫，請惠予維持現有都市計畫編定或變更為機關用地。	「福和段 17 地號」及「雙和段 140、141 地號」等二處，請惠予維持現有都市計畫編定或變更為機關用地。	併主要計畫變更內容綜理表第 39、40 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾 3	許黃金鳳等四人 安樂段 51、52 地號	1.聲請人土地座落於台北縣永和市安樂段 51 及 52 地號，編訂為學校用地多年而未徵收且又無法使用受益，影響本人權益甚鉅。 2.另聲請人土地所在四周同段 50、53、57 地號等土地均早已徵收多年，惟聲請人土地未徵收實不合理，懇請貴局單位准予申請。	同陳情理由	未便採納 理由:非屬都市計畫通盤檢討範疇。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
逾 4	明瑋建設股份有限公司 永利段 1018、1019、1038-1、1024、1025	茲因明瑋建設股份有限公司(以下簡稱本公司)與地主王周阿粒、王陳滿、王林粉、王黃玉珠等人簽訂合建契約，地主座落台北縣永和市永利段 1011、1014、1018、1019、1040、1041 地號等六筆土地(以下簡稱本陳請土地)向 貴府陳請乙事，地主已同意全部撤回。爾後有關 貴府相關之都市計畫檢討定案後，本公司針對本陳請土地與本公司向 貴府申請建造執造同地段之 1018、1019、1038-1、1024、1025 地號等五筆之土地，其都市計畫定案之內容即使用分區之劃定，亦或因而造成本公司權益之損失，本公司絕無異議。恐口說無憑，特立此書以昭信守。	同陳情理由	併細部計畫變更內容綜理表第 16 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾 5	欣欣天然氣股份有限公司	敬請 鈞府惠於本公司現有整壓站位置或其週邊提供旨揭用地(使用面積 7Mx11M)，以維本區住民民生供氣之需。	建議提供公用事業(天然氣整壓站)用地	未便採納。 理由: 請縣府水利局於後續研議治理計畫時，再行與欣欣天然氣股份有限公司協商處理。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾 6	陳玉英 龜崙蘭頂溪洲小段 88、89 地號	1.緣陳請人所有座落永和市龜崙段溪洲小段 88 及 89 地號上之土地及建物(門牌號碼：永和中興街 66 號、中興街 68-2 號)，原非擁核是國光路工程拓寬計畫之徵收範圍，然卻因台北縣政府於道路中心裝測釘有誤，誤將聲請人上開所有房、地劃入應徵收範圍，此並經台北縣政府於台北縣都市計畫委員會第三一〇會議議程中所自承，合先述明。 2.按因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者，應辦理撤銷徵收，土地徵收條例第四十九條第一款定有明文。查本件陳請人所有上開房地，如前所述，既係因道路中心樁位釘有誤，始遭劃入徵收範圍，則依上開規定自辦理撤銷徵收。	國光路計畫寬度維持公展 8—13 米方案。	併主要計畫變更內容綜理表第 8 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
逾 6	陳玉英 龜崙蘭頂溪洲 小段 88、89 地 號	<p>1.緣陳請人所有座落永和市龜崙段溪洲小段 88 及 89 地號上之土地及建物(門牌號碼：永和中興街 66 號、中興街 68-2 號)，原非擁核是國光路工程拓寬計畫之徵收範圍，然卻因台北縣政府於道路中心裝測釘有誤，誤將聲請人上開所有房、地劃入應徵收範圍，此並經台北縣政府於台北縣都市計畫委員會第三一〇會議議程中所自承，合先述明。</p> <p>2.按因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者，應辦理撤銷徵收，土地徵收條例第四十九條第一款定有明文。查本件陳請人所有上開房地，如前所述，既係因道路中心樁位釘有誤，始遭劃入徵收範圍，則依上開規定自辦理撤銷徵收。</p> <p>3.惟貴所卻仍於陳證一之台北縣都市計畫委員會三一〇次會議議程中主張「以已徵收範圍為國光路計畫位置所在」；按陳請人所有前開房、地既係因道路中心樁位測定有誤，始遭劃入徵收範圍，如前所述，自應以撤銷徵收以為補救，焉有將錯就錯之理；況陳請人所有之前開房地係經合法申請建照、使照而興建完成之建物，且與耕莘醫院間之道路即達十五點三公尺以上，實已符合國光路拓寬為 15 公尺之計畫。</p> <p>4.按「行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不能與欲達成目的之利益顯失均衡。」及「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」行政程序法第七條、第九條定有明文。今台北縣政府將本件以變更計畫方式交台北縣政府都市計畫委員審議，即將原計畫十五米道路變更為八十五米，此項變更不僅可免除陳人之合法建物遭違法徵收拆除，且對原計畫目的之達成亦可兼顧，為符合上開行政程序第七條所揭示「比例原則」之變通方法；然貴所卻仍執意「以已徵收範圍作為國光路計畫位置所在」，不僅罔顧陳請人等之合法財產利益，亦不司補救因樁位測釘錯誤所致之損害，其所為實令人心寒。</p>			照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
逾 6	陳玉英 龜崙蘭頂溪洲 小段 88、89 地 號	按陳請人所有系爭地，因行政機關之測量及決策疏失(上開國光路工程拓寬計畫確定係因道路中心樁測之量測有疏失)至民國七十七年起迄今十餘年期間內，均不得處分，其權利受損甚鉅；且於此段期間亦多次經媒體揭露此弊端而為民不平。今臺北縣政府既擬以變更計畫方式為補救，然卻礙於冗長之行政作業程序，使陳請人無法獲得及時正義，且亦損行政機關為補救疏失之美意。調此陳請人乃轉寫本書懇請體恤民苦，盡速通過該「變更永和都市計畫」(第一次通盤檢討)案，俾使系爭道路早日開通並保障陳請人合法權益。	儘速通過該「變更永和都市計畫」(第一次通盤檢討)案」		照縣都委會專案小組決議通過。	
逾 7	台北縣私立育才國民小學 永和市福和路 125 巷 20 號	私立育才國民小學座落於永和市福和路永貞路口附近，已有四十一年歷史，育才國民小學是非營利的財團法人組織，以提供良好之國民基礎教育為主要目的。 本校校地甚小，僅 2900 平方公尺，教學空間與學生活動空間極為不足。近年來地震頻傳，本校校舍雖無任何損壞，但使本校師生家長皆對校舍建築有更多一層的注意。本校南棟之建物は四十年前之設計，設計時之規範以及使用上之需求皆無法滿足目前之需求，因此本校決定重建該樓。但因新法規定有容積限制，新的結構設計規範使結構體加大，加上新設備較占空間，重建後之可使用面積遠小於現況，無法滿足本校之需求。檢討本校校地之根本問題，乃在於一條劃了多年但實際未開闢也未徵收之都市計畫道路將校園割成三小塊。如果可以廢除育才校地內劃而未設之都市計畫道路，校地得以整體規劃使用，本校希望能在本校地之東半先建築一棟新教室大樓，地下則設學生活動空間及停車場，待新大樓完工後，再拆除地上之老校舍。因此只有在廢除道路，校園整體規劃原則下，本校才得「先建後拆」，在不中斷教學活動的前題下，更新校舍。 而本校也承諾於校園於北側圍牆警衛室向南移，使福和路一二五巷及一二五巷十一弄之 90°的轉通段寬度達 6 公尺。本校承諾於校園東半留設一防災通道，兩端設校門，門及通道寬不小於 4.5 公尺，淨高不小於 4.5 公尺，在必要時提供防災車輛通行。	廢除私立育才國民小學校園內之都市計畫道路	併主要計畫變更內容綜理表第 41 案、細部計畫變更內容綜理表第 24 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

(接下頁)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
逾 8	永和市公所瓦瑤溝綠地	永和市民族街四十至四十六號房屋原為合法建築，後經都市計畫變更為綠地，以致目前房屋傾斜無法辦理修復重建且基於保障人民權益及安全，原則由縣府及永和市公所已協議價購，採分年分期支付。	檢討市公所補償金發放標準，並重新予以檢討、認定，以維護人民之權益	未便採納： 理由： 非屬都市計畫通盤檢討範疇內。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾 9	永和市市民代表會、張次男等五人永貞路兩側	永貞路自開拓完成建構成本市內環系統、交通流量暢順，市民迫切需求更易為道路商業區，促使區域更繁榮。	永貞路變更為道路商業區	未便採納。 理由： 請土地權利關係人另依「臺北縣變更為商業區審議原則」申請辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。	發文字號 87.9.18 八七北府工都字第 二八九七八〇 號（辦理通檢前陳情案）
逾 10	黃朝木君等永和市水源段 94 地號	1.有關永和市潭漈小段 131-6、131-7 等 18 筆地號於八十八年十月二十一日合併變更為永和市水源段 94 地號壹筆，惟基地測量建築線與地籍線分割出現不一，致影響其權益。 2.有關地籍資料重測前為一千二百分之一地籍圖，八十年重測後為五百分之一地籍圖。陳請人於八十三年領得使用執照後向地政機關申請建物登記時，地政單位係以重測後五百分之一辦理測量，結果發現部分建物佔用計畫道路用地，惟依重測前之一千二百分之一地籍圖測量實可相符。	89.1.5 研商會議決議：配合道路現況辦理變更都市計畫及更正都市計畫樁位	併公民或團體陳情意見第 24 案	照縣都委會專案小組決議通過。	發文字號 89.1.17 八九北府工施字第〇二一八六二號（辦理通檢前陳情案）
逾 11	賴重光成功路	永和市成功路一段自北二高全線通車後，行經本地區車流驟然突增數倍，以致對本區域沿線居民之環保及交通生活安全品質產生嚴重破壞，故謹慎重建議縣府予以重視並採適當措施予以因應改善。	永和市成功路以區段徵收興辦道路拓寬，並規劃商業區及增建加油站等公用事業用地。	酌予採納。 理由： 本次通盤檢討，已針對永和市交通系統架構重新檢討，並考慮實際執行拓寬拆遷之困難度及地方民意反應，指定部分道路(路寬不足部分)採退縮建築方式逐步改善。	照縣都委會專案小組決議通過。	發文字號 87.10.27 八七北府工都字第 五七三二二八 號（辦理通檢前陳情案）
逾 12	許慶造	依計畫書內公式計算送出基地無法換回同等接受基地面積。	修正「訂定永和都市計畫(瓦瑤溝東支流整治計畫)土地使用管制要點」，以送出基地換回同等接受基地面積	未便採納。 理由： 非屬主要計畫通檢範疇。	照縣都委會專案小組決議通過。	發文字號 87.10.19 八七北府工都字第 三三五二五八 號（辦理通檢前陳情案）

（接下頁）

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
逾13	中和地政事務所 水源段 94 號	九十一年九月二十五日中和地政事務所召開建物逾越都市計畫道路研討會議決議「請都市計畫規劃單位，將本案列入永和都市計畫通盤檢討，提請都委會依道路現況辦理都市計畫變更」。	考量現況變更都市計畫	併公民或團體陳情意見第 24 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	發文字號 91.9.25 北 縣中地測 字第○九 一○○一 六一八○ 號（辦理 通檢前陳 情案）
逾14	劉長祐先生 中信段 26 地號	本地號被列為道路用地係於 61.5.9 永和都市計畫案，迄今已逾 30 年，未聞有任何徵收消息，聽說 8 米以下（含）政府尚無經費處理。	1.若 30 年均不處理，顯然必要性待考量，建議廢除本計畫巷道。 2.若認為確有必要開闢巷道，請儘快執行，沒有經費不是理由，否則百姓權益政府踐踏。	未便採納 理由： 1.26 地號為道路用地，基於整體交通系統完整性之考量，宜維持原計畫。 2.依現行法令公設保留地亦可申請辦理容積獎勵將容積移轉至本都市計畫區其他建築基地，亦或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」申請交換。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾15	張木德先生	依現行加油站設置管理規則，只要可供使用之整塊土地面積三百平方公尺以上，及得於都市計畫商業區或工業區申請設置加油站，為查前開土地被劃為公共設施之面積達 3975 平方公尺以上，實無必要在都市計畫區內保留如此大之面積，建議本次變更為商業區或住宅區。	變更加油站用地為商業區或住宅區	併主要計畫變更內容綜理表第 17 案、細部計畫變更內容綜理表第 15 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾16	劉長祐先生 樂華段 24、25 地號	本屬位於保平路邊，對街均為商業區，且本屬位置比對街更接近樂華夜市，現階段為住宅區，然現況所有均為商業活動頻繁，為繁榮樂華商圈發展，規劃為住宅區是否有礙地方發展，請重新考量。	將住宅區變更為商業區	未便採納。 理由： 請土地權利關係人另依「臺北縣變更為商業區審議原則」申請辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。	
逾17	財團法人天主教耕莘醫院永和分院	1.本院服務永和市地區迄今已愈二十五年，已成為永和市主要的醫療服務提供者，並為永和市唯一的教學醫院。因應地方醫療照顧的需求，於原址附近擴建住院新大樓，目前工程已建至四樓結構，預計於明年完工並開始服務。 2.為滿足環境安全，交通順暢，民眾就醫品質，懇請維持原都市計畫設計寬度十五米，並請早日拓寬完成。	國光路依原計畫十五米執行	併主要計畫變更內容綜理表第 8 案。	照縣都委會專案小組決議通過。	

	本縣都市計畫指定市地重劃整體開發案分期分區開發原則	辦理機關	台北縣政府
類別	討論案	案 號	第一案
說明	<p>一、查本縣都市計畫規定以區段徵收、市地重劃方式整體開發地區共計四十四案，其中主要計畫已發布實施，尚未擬定細部計畫者計十一案，細部計畫已發布實施，尚未進行開發者計十七案，土地所有權人申請自辦市地重劃作業中者計七案（新店灣潭、新店七張、五股洲子洋、鶯歌鳳鳴、板橋文小一、土城暫緩發展區、板橋文小二十一），本府辦理開發中者計九案（新板橋車站專用區、林口新市鎮、三重重陽橋引道附近地區、蘆洲南港子、泰山東側、臺北大學特定區、臺北商港、新莊副都心、新莊頭前）。</p> <p>二、本府自八十七年來，為促進整體都市及經濟發展，積極加速土地整體開發作業，成效卓著，惟受限於縣府財政因素及整體房地產供過於求，無法就全縣都市計畫指定整體開發地區進行全面開發，準此，林代理縣長於九十一年一月二十八日研商本府執行整體開發相關業務事宜會議中決議：「除刻正辦理中之整體開發地區及配合萬板專案之新板橋車站特定專用區外，其餘個案考量縣府嚴重財政負擔及可建築用地供過於求，由城鄉局審慎評估改採其他或多元方式開發。」嗣內政部於九十一年七月十六日訂頒「都市計畫整體開發地區處理方案」，責由各縣市政府應積極辦理整體開發地區可行性評估，評估不可行者應辦理通盤檢討改採其他多元方式開發，是本府分於同年七月二十四日、十一月十四日、九十二年五月二十九日召開本縣整體開發地區執行策略會議，就公部門持續推動地區及暫緩推動地區之分類、開發順序、通盤檢討改採其他多元方式開發等議題進行討論，大抵獲致以下結論：「除公部門持續推動地區（按係新莊副都心及新莊頭前地區），餘公部門暫緩推動地區，由城鄉局會同地政局研商，並組成都委會專案小組研商討論，採其他多元方式開發。」</p> <p>三、是以，本府依前開會議結論於本（九十三）年度開始辦理新莊副都心及頭前地區開發案，刻正辦理地上物查估及地籍整理專業服務廠商評選作業，另工程部分則由工務局辦理規劃設計廠商評選作業中，預定九十五年十二月開發完竣。至縣內其他具開發潛力之地區，如新泰塭仔圳、三重二重疏洪道兩側附近、中和環河快速道路（華中橋及秀朗橋）、新店十四張等整體開發地區，地政局亦積極規劃以「B T模式」引進民間資金參與開發建設，自九十二年十二月至九十三年四月，向北部地區財務狀況較佳之建設公司及地政士</p>		

徵詢其對實施方式之意見，並洽詢投資意願，洽詢之二十多家建設公司中，超過八成之建商均對本案實施方式給予肯定，且有投資意願。

四、其中新泰塭仔圳、三重二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區面積廣達四七〇及七〇公頃，開發總費用高達二百餘億及三十五億元，開發量體龐大，考量資金籌措、開發時程、土地市場供需、風險承擔等因素，民間廠商勢必無法一次全面開發，是為利民間廠商參與BT整體開發，規劃以分期分區方式開發確有需要。為此，本府參依市地重劃相關法令規定及九十三年九月十六日都市計畫專案小組與會委員意見，謹訂定「臺北縣都市計畫指定市地重劃整體開發地區分期分區開發原則」如后，以作為上述二開發區及後續其他整體開發區，民間資金參與開發，劃設分期分區範圍之參考依據：

- (一) 為加速辦理都市計畫指定整體開發地區，特訂定本原則，以供分期分區辦理市地重劃有所依據，並有利民間資源參與都市開發。
- (二) 本原則實施範圍適用於臺北縣都市計畫指定市地重劃整體開發之地區。
- (三) 選定之重劃區，依據市地重劃實施辦法第九條之一規定預估共同負擔之公共設施用地比例，應不低於尚未開發地區公共設施用地比例。又所稱尚未開發地區，係指都市計畫指定整體開發地區之範圍全部；都市計畫指定整體開發後，已有部分地區辦理市地重劃者，係指都市計畫指定整體開發地區扣除已辦理市地重劃地區後剩餘之地區。
- (四) 重劃區分期分區範圍應儘量配合都市計畫之間鄰單位辦理，其邊界應依市地重劃實施辦法第七條規定之原則劃定：
 - 1. 明顯之地形、地物，如既有道路、溝渠、河川等為重劃範圍界線。
 - 2. 原則整個街廓納入；如非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。
 - 3. 計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃整體開發範圍邊界者，得將道路全寬納入重劃區。
 - 4. 市地重劃範圍不得小於一個街廓。
- (五) 選定之重劃區符合下列情形者，得同意優先辦理開發：
 - 1. 本開發區如有二個以上籌備會申請分期分區開發，其重劃範圍重疊者，以先行徵得半數以上土地所有權人及其應有面積同意者，優先辦理，其他籌備會則應另行調整重劃範圍，始得同意辦理開發。
 - 2. 選定之重劃區毗連已開闢都市計畫道路或既成道路者，優先辦理開發；如無毗連已開闢都市計畫道路或既成道路者，應由開發申請人負責自行興闢聯外道路，始得同意辦理開發。
- (六) 為利分期分區範圍重劃工程介面整合，開發申請人應依臺北縣政府公告之各市地重劃區「分期分區開發工程基本設計準則」，辦理重劃工程規劃設計及施工。
- (七) 選定之重劃區，必要時得跨區辦理市地重劃，並依內政部八十九年三月三十一日發布之「辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業

	<p>規範」辦理。</p> <p>(八) 選定之重劃區範圍，應由地政局會同城鄉、工務、水利、交通、環保、農業等相關單位派員會同至現場實地勘查確認，並提請本縣市地重劃委員會審議。</p> <p>(九) 其他本原則未規定者，依市地重劃相關法令辦理。</p> <p>五、依九十三年七月二十二日本縣都市計畫委員會第三三二次會議決議事項：「請地政局與城鄉局就分期分區重劃之找補機制，配合原提跨區重劃等可行方式再行研討，在避免變更主要計畫及必要時微調細部計畫之原則下，研提具體建議方案續行提會討論」，是以地政局與城鄉局訂九十三年九月十六日召開都市計畫專案小組會議討論本案分期分區開發原則，決議新泰塭仔圳地區市地重劃案已無拆遷安置之需要，請城鄉局修正該都市計畫之拆遷安置目的，並依與會委員意見修正上開「臺北縣都市計畫指定整體開發地區分期分區開發原則」，續提請本次大會公決，經大會同意通過後，城鄉局將配合辦理塭仔圳地區細部計畫專案通檢，以利民間資金參與市地重劃開發作業，進而提昇本縣都市生活環境品質。。</p> <p>六、另有關三重二重疏洪道兩側附近地區市地重劃案，其重劃面積高達七〇公頃，為利引進民間資源參與本重劃區整體開發，規劃以分期分區方式開發確有需要。爰此，九十三年九月十六日都市計畫專案小組決議本重劃區採分期分區方式開發，依二重疏洪道東、西兩側劃分為兩區，本次一併提請大會公決，以確定三重二重疏洪道兩側附近地區市地重劃案分區辦理之範圍。又二重疏洪道東、西兩區公共設施比率不平均之問題，上開專案小組決議於不變更都市計畫之前提下，由城鄉局研提解決方案，以利本區後續BT整體開發之進行。</p>
決議	<p>一、新泰塭仔圳地區市地重劃案已無拆遷安置之需要，決議修正該都市計畫之拆遷安置目的。</p> <p>二、「臺北縣都市計畫指定市地重劃整體開發地區分期分區開發原則」第三點依委員意見修正文字為「選定之重劃區，其提供共同負擔公共設施用地比例，應以不低於該地區尚未開發部分都市計畫規劃屬平均地權條例第六十條第一項規定十項公共設施用地全部合計，扣除依法抵充土地後賸餘面積，占該尚未開發地區土地扣除抵充土地後之面積比例為限。又所稱尚未開發地區，係指都市計畫指定整體開發地區之範圍全部；都市計畫指定整體開發後，已有部分地區辦理市地重劃者，係指都市計畫指定整體開發地區扣除已辦理市地重劃地區後剩餘之地區。」，餘照案通過。</p>

	<p>三、有關新泰塭仔圳地區及三重二重疏洪道兩側附近地區等市地重劃案採分期分區開發所衍生公設不均之問題，以專案通盤檢討方式處理。</p>
--	--