

台北縣都市計畫委員會第 364 次會議紀錄

一、時間：96 年 4 月 12 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：陳副主任委員威仁

記錄彙整：王美瑤

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

(一)、宣讀第 362 次及第 363 次會議紀錄：

決議：准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更新店都市計畫（部分河川區、道路用地及農業區為住宅區、部分住宅區為道路用地）案。

(二)、變更新店（部分河川區、道路用地及農業區為住宅區，部分住宅區為道路用地）細部計畫案。

(三)、變更新店都市計畫（部分工業區為社會福利專用區）案。

(四)、變更新店都市計畫（八米計畫道路通盤檢討）案。

(五)、變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會：中午 13 時 30 分。

案由	變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p><b>壹、擬定機關：</b>台北縣政府。</p> <p><b>貳、申請單位：</b>李敏</p> <p><b>參、法令依據：</b></p> <p>(一)依都市計畫法第二十七條第一項第二款： 都市計畫經發佈實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更： 2. 為避免重大災害之發生時。</p> <p>(二)依台北縣政府 94 年 5 月 24 日北府城規字第 094037228 號函，原則同意本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款辦理個案變更」。</p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>本案申請變更範圍位於新店市與中和市交隅，鄰新店溪，屬新店都市計畫區之河川區、住宅區、道路用地及農業區，現供同達興實業股份有限公司(以下簡稱同達興公司)經營液化石油氣分裝相關業務使用。同達興公司於民國 50 餘年即於現址設置液化石油氣分裝廠，時值新店都市計畫尚未發佈時期，計畫區周圍均為空地及農田，液化石油氣分裝廠之設立並無產生公共危害之虞。</p> <p>民國 63 年，本案申請變更範圍及鄰近地區土地納入擴大新店都市計畫範圍，歷經近 30 年環境變遷及發展，附近地區發展快速，其周圍已為密集之住宅及國小所包圍。由於都市環境變遷，於此設廠已有 30 餘年，屬合法登記及納稅經營之公司並已依規定完成相關防護措施同達興公司，今反成為危害公共安全之炸彈，加上民國 87 年同達興公司發生火燒車之工安事件，引起附近居民對液化石油氣分裝業務之公共安全問題產生質疑並圍廠激烈抗爭，為避免日後更大災害發生，居民及政府相關單位即強烈要求同達興公司儘速遷廠。</p> <p>本案申請變更範圍多年來為水利主管機關劃設於水道治理計畫線內，納入河川區域管制範圍。由於台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫(以下簡稱台北縣側環河快速道路)採道路與堤防共構方式規劃興闢，水利單位乃配合台北縣側環河快速道路之建設，重新檢討新店溪之河川整治計畫，將水道治理計畫線往河道內移至台北縣側環河快速道路之西緣，並已於民國 89 年 5 月完成樁位公告，台北縣側環河快速道路興建完成後將同時具備交通運輸及防洪功能。故水道治理計畫線範圍外之土地已喪失原防洪之功能，其土地使用分區實有重新檢討之必要。</p> <p>爰此，本案係依『都市計畫法』第 27 條第 1 項第 2 款規定，為避免重大災害發生並配合都市計畫地區合理發展為前提，乃研提本計畫。</p> <p><b>伍、變更位置及範圍：</b></p>		

本案申請變更範圍位於新店都市計畫區內西北側，計畫區東南側以台北都會區環河快速道路路權線為界；西北側約 100 公尺為新和國小，南側距離北二高安坑交流道約 1.5 公里。

本案申請變更範圍包括台北縣新店市新和段 5 地號等 20 筆土地，面積約計 1.5176 公頃。(詳如後附圖一)

#### 陸、變更內容及變更理由：

本案變更部分河川區及道路用地為住宅區、部分河川區及住宅區為道路用地，詳附圖二。另以本地區擬定細部計畫劃設必要性公共設施用地。

表一、變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地)變更內容明細表

項次	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)	
一	文小 六東 側	河川區	1.4960	住宅區	1.4960	1. 為避免重大災害之發生。 2. 已不具河川區之功能。
二		道路用地	0.0170	住宅區	0.0170	3. 配合當地發展需求。 4. 配合地區交通系統整體 考量，提高交通可及性。
三		住宅區	0.0146	道路用地	0.0146	5. 避免零星農業區無法開 發。
合計		--	1.5176	--	1.5176	--

#### 柒、實施進度及經費：

##### (一)實施進度

1. 依本府 94.05.24 北府城規字第 0940377228 號函，本計畫區應於細部計畫發布實施起一年半內，計畫區地上現供同達興實業股份有限公司設置之液化石油氣分裝廠應完成遷廠。
2. 本案開發使用應俟環河快速道路及堤防興建完成並經濟部水利署重新公告為非河川區時，方得排除水利法相關之限制使用規定。

##### (二)經費預估

表二、變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地)財務計畫表

設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦 單位	備註
		徵購	市地 重劃	公地 撥用	獎勵 投資	其他	土地 成本	工程 成本	其他	合計		經費 來源
道路 用地	0.0146					○	-	-	-	詳細 部計 畫書	開發人	銀行貸 款、自有 資金

#### 捌、回饋內容：

應提供 40%之公共設施用地面積為 0.5944 公頃。

(二)主要計畫之 10M-V-3 囊底路聯通延伸部分應屬主要計畫之公共設施部份，不應納入本案細部計畫之公共設施面積計算之。

#### 玖、辦理經過：

(一)計畫草案自 94 年 10 月 7 日起辦理公開展覽 30 天，並於 94 年 10 月 21 日上午十時假新店市公所舉辦說明會。

(二)公民或團體所提意見：公展期間一件，第四次專案小組研商會議後收到一件逾期公民或團體陳情意見（詳如後附表一）。

(三)本案於 94 年 12 月 22 日召開本案第 1 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 為避免本案變更後，影響相鄰土地使用或無法建築之情形，應就本案申請範圍再予考量，並補充說明基地相鄰土地權屬狀況與現況使用情形，並請申請人協助通知該相鄰土地之權利關係人出席下次會議說明。

2. 有關基地與鄰近交通系統環河快速道路、IV-26 號計畫道路及 V-3 道路間之關係，請補充相關資料並於下次會議說明。

3. 有關土地使用分區管制要點部分：

(1)依台北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款之建蔽率調降 10%之原則，予以調降。

(2)經申請人同意，本案不得適用容積移轉及相關獎勵以增加樓地板面積。

(3)公共設施用地供作多目標使用部分，請就該公共設施實際使用需求及多目標使用用途規劃等，併提下次會議討論。

(4)請再檢視本案土管部分是否符合全縣共通性土管之原則。

4. 依本府配合縣側環快路堤共構興建之河川區變更通過案例，本案基地範圍雖非位於水道治理計畫線及水道治理計畫用地範圍線內，但其土地範圍仍屬公告之河川區，仍應俟環河快速道路建設及堤防興建完成後，經濟部水利署重新公告為非河川區時，其開發使用方得排除水利法第 82、83 及 83-1 條之限制使用規定，請納入計畫書中載明。

5. 有關都市防救災方案之基地主要出入道路與二向緊急出入道路，請補充說明併提下次會議說明。

6. 有關停車設置未有留設標準，建議應納入土地使用管制要點中規範之，請補充併提下次會議說明。

7. V-3 道路連接至 IV-26 號之曲線合理性及適宜性請再考量檢視。

8. 有關計畫核定後一年半內應完成遷廠之規定，請載明係指細部計畫發布實施後一年半內應完成遷廠。。

(四)本案於 95 年 4 月 27 日召開本案第 2 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 有關基地南側之河川區請考量納入變更範圍之可行性，請補充相關資料並於下次會議說明。
2. 請依「都市計畫細部計畫審議原則」第十四條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，研擬本案之都市設計審議原則(基準)，以供未來都市設計審議參考。
3. 有關捐贈回饋是否參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定之內容，請補充相關案例及當地之河川區與農業區之公告現值比較供參考。
4. 有關計畫核定後一年半內應完成遷廠之規定，請本府城鄉局與申請人再行討論遷廠相關執行時程。
5. 基於道路設計及交通合理性，決議 V-3 道路排除於本案變更範圍，惟變更住宅區所需之進出道路，請提出相關說明。
6. 有關公共設施之管理維護，請依縣府協議書之通則內容辦理。
7. 請新店市公所明確評估抽水站用地範圍，以利本案配合劃設。
8. 下次會議請『變更新店都市計畫(第二次通盤檢討案)第三階段區段徵收可行性評估報告』之規劃公司列席說明其規劃內容。
9. 請作業單位轉請地政局協助評估本案水利地與農業區之價值，以作為變更回饋之參考。

(五) 本案於 95 年 9 月 15 日召開本案第 3 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 有關基地北側囊底路部分，因考量提升基地聯外道路之順暢，故同意將囊底路打通，連接至本案基地，即將基地北側囊底路部分納入本案變更範圍，惟需加強說明其變更理由及公共設施狀況。
2. 本案變更範圍之農業區，請規劃單位釐清其與新店二通三階之關係；並補充其對新店都市計畫二通三階可行性整體開發與財務之影響。
3. 為避免本案實施後造成基地南側之河川區成為畸零地，故將變更範圍南側之河川區併入二通三階一起規劃，亦請縣府函請新店市公所卓處。
4. 因未來捷運安坑線之路線有可能經過本案基地西側之 12 米計畫道路，故有關捷運安坑線路權及場站用地規劃範圍，請交通局捷運工程隊函詢台北市政府捷運工程局確認，下次會議並請交通局捷運工程隊列席說明。
5. 有關基地現況及開發後交通狀況，請規劃單位補充交通影響評估內容說明。
6. 針對都市設計審議原則(基準)部分，請規劃單位再加強基地開發規模、開放空間區位、視覺通廊等相關內容。
7. 有關捐贈回饋以從嚴方式參照現行法令規定為原則，變更農業區部分參照農業區變更法令條文或案例條件內容，變更河川區部分為提供 40 %之公共設施。

8. 為避免因抽水站劃分兒童遊樂場與住宅區而影響兒童遊樂場用地使用功能，請新店市公所評估抽水站及其需用之溝渠用地規劃設置於自來水事業用地西南側之方案，並於下次會議提出說明。

(六) 本案於 95 年 12 月 19 日召開本案第 4 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 本案變更範圍西側之農業區土地，決議仍應依新店二通保留案規定內容辦理開發，並排除於本案變更範圍。
2. 變更範圍南側之河川區土地決議併入新店二通三階規劃，由本府城鄉局函知新店市公所卓處。
3. 為配合捷運安坑線現階段路線規劃方案，決議採土地使用規劃方案一配置，變更範圍臨 IV-26-12M 計畫道路側再劃設 6M 道路供未來捷運路線使用。
4. 有關土地使用計畫抽水站劃設位置決議採規劃方案一配置，並請新店市公所就所提配置方案表示意見及確認後，逕提大會審議。
5. 有關交通影響評估內容請規劃單位修正完提交城鄉局後，轉請本府交通局複核，其修正後之交通改善承諾事項納入協議書內容。
6. 有關都市設計審議原則部份，決議修正如下：

(1) 第五點，依下列條文修正通過：「建築基地應依下列規定退縮建築，惟如情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得依其決議辦理：1. 自環快道路境界線起向內退縮五公尺以上建築，且其面臨兒童遊樂場用地起應至少留設五公尺寬綠化空間；面臨道路用地起應至少留設四公尺寬綠化空間」。

(2) 第十一點，依下列條文修正通過：「住宅區不得適用開放空間及停車空間容積獎勵，亦不得作為容積移轉之接受基地」。

(3) 第十二點規定最小開發規模部份取消，仍應以整體開發為原則。

7. 有關細部計畫土地使用計畫部份，決議修正如下：

(1) 有關主要計畫之 10M-V-3 囊底路聯通延伸部分應屬主要計畫之公共設施部分，不應納入本案細部計畫之公共設施面積計算之，請規劃單位於本案提請大會審議資料中予以修正敘明。

(2) 回饋計畫中有關公共設施捐贈與開發方式納入協議書以茲規範。

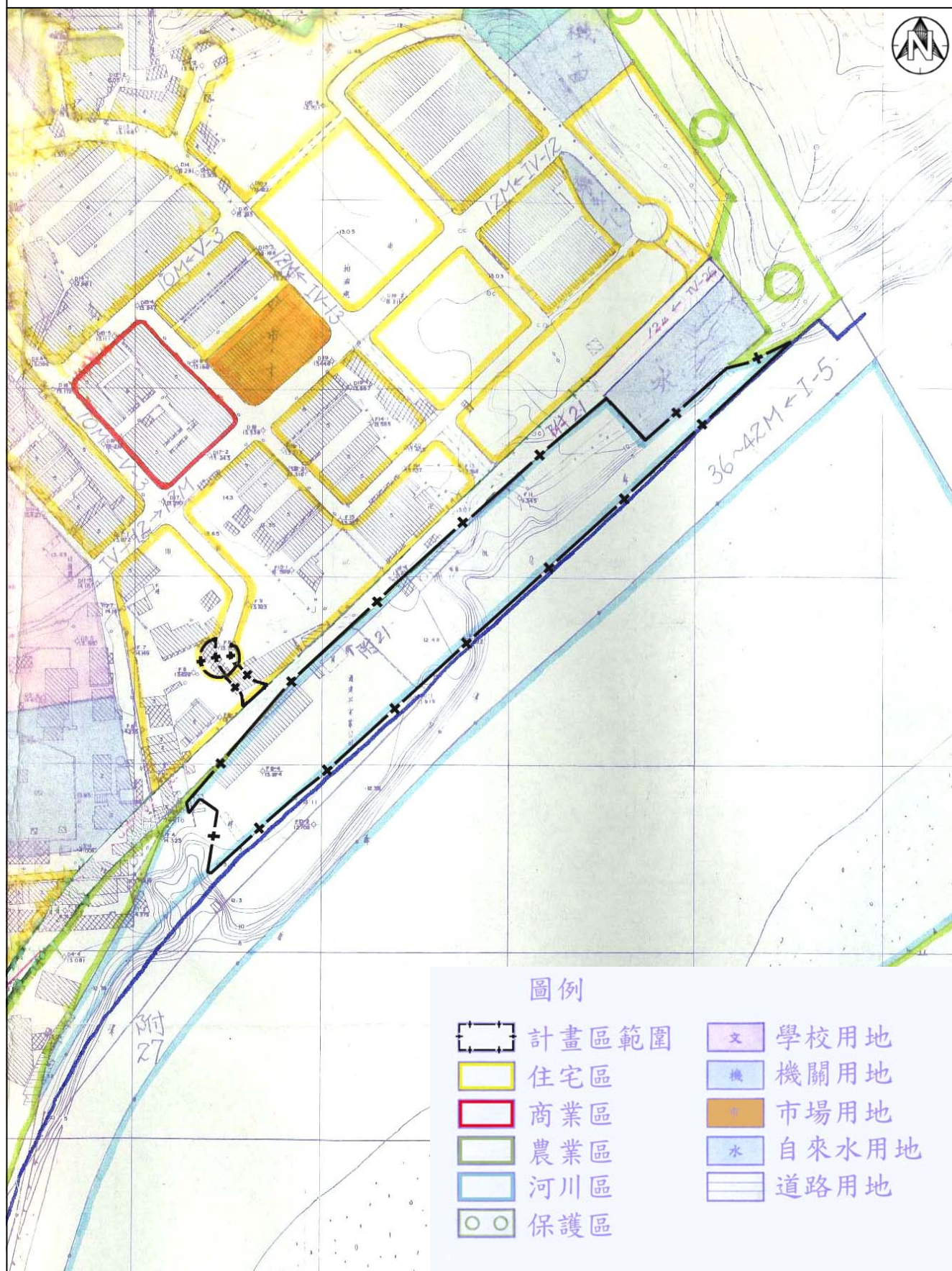
(七) 本案於 96 年 3 月 13 日召開本案抽水站用地配置研商會議，會議決議如下：

1. 依本案都委會第四次專案小組會議結論所規劃之抽水站用地區位，確可達地用合一，該用地配置對於抽水站之規劃及整體排水功能倘技術可行，新店市公所業已表達原則同意。
2. 抽水站用土地由申請者施作簡易綠化後捐贈予台北縣政府，該抽水站開闢前由新店市公所代為管理維護，相關管理維護基金參照北縣工業區變更協議書通則辦理。
3. 依中央營建社先前委託之「台北縣新店市雨水下水道系統規劃報

	<p>告」，本案配合原有管線延伸至預留抽水站用地，請新店市公所優先進行該抽水站之規劃評估，若考量工程技術等因素需調整目前同意之抽水站用地區位，亦請新店市公所於本案內政部都委會審竣前報知本府，以列入審議之考量。</p> <p>拾、以上內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>人民及團體逾期陳情案 1（簡稱逾 1）決議如附表一之縣都委會決議欄，餘照縣都委會專案小組決議通過。</p>

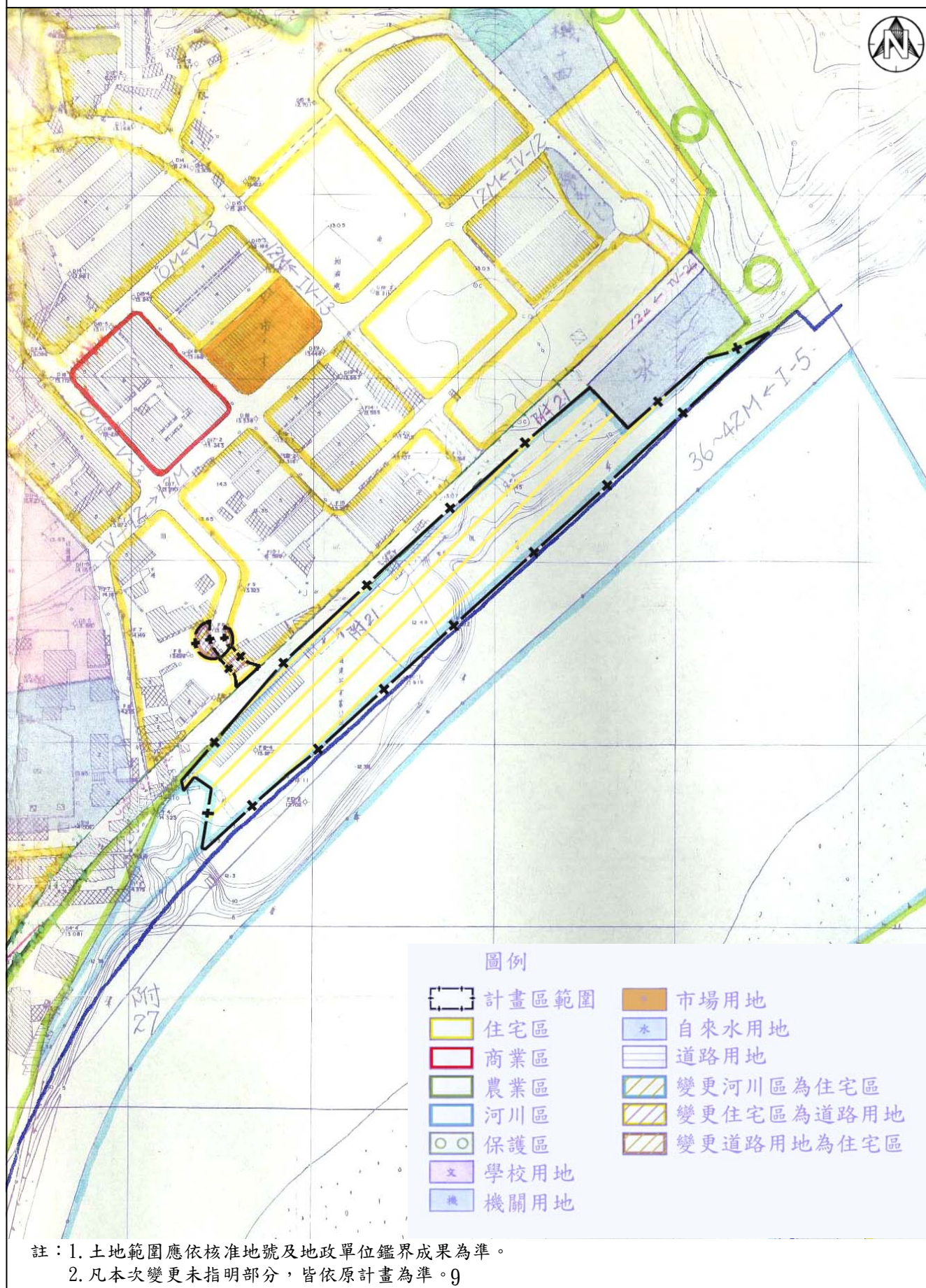


圖一 變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地) 計畫位置示意圖





圖二 變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地)變更內容示意圖



附表一、「變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地)案暨擬定新店都市計畫(原河川區及道路用地為住宅區，原河川區及住宅區為道路用地)細部計畫案」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註
1	陳情人： 新店市公所  陳情位置： 本計畫範圍內	新店市新和地區因新店溪左岸提防尚未完成，無法依高低地分流方式規劃堤後排水，而潛在淹水之虞。	由原有排水箱涵向本計畫範圍延伸近臺北縣側環河快速道路劃設4米寬之溝渠用地(延伸之溝渠全長45米)及面積0.1公頃之抽水站地，俾利將來抽排水工程施工。	酌予採納 理由 1. 配合新店市雨水下水道系統規劃報告確有所需，於基地東側劃設抽水站用地乙處，面積0.1039公頃。 2. 所需之溝渠用地，申請人同意以住宅區指定退縮部分，提供地方政府設置，並納入協議書內容。	依專案小組決議修正通過如下： 為配合地區排水溝渠設施，住宅區與兒童遊樂場用地之分區界，依原有排水箱涵往南延伸劃設4米寬之溝渠用地西側界線予以調整。	
逾1	陳情人： 新店市民代表會  陳情位置： 西濱快速道路11標旁之土地；本案申請變更範圍	上述地段，為捷運延伸安坑地區必經路線，在捷運路線未決定採用何方案前，請禁止該地段土地變更使用。	西濱快速道路11標旁之土地，請停止變更用途，以符地方發展需求。	--	本案已配合捷運安坑線規劃預留路幅，並於專案小組審議完成，故決議不予採納。	

案由	擬定新店都市計畫(原河川區及道路用地為住宅區，原河川區及住宅區為道路用地)細部計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p><b>壹、擬定機關：</b>台北縣政府。</p> <p><b>貳、申請單位：</b>李敏</p> <p><b>參、法令依據：</b> 依「都市計畫法」第二十四條規定：「土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理」。</p> <p><b>肆、計畫緣起：</b> 本計畫區位於新店市與中和市交隅，鄰新店溪，現供同達興實業股份有限公司(以下簡稱同達興公司)經營液化石油氣分裝相關業務使用。本計畫區屬環河快速道路西側土地(已於新店溪河川治理計畫線外)，為避免日後更大災害發生，配合台北縣側環河快速道路之建設與都市計畫地區合理發展為前提，依該「變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地)案」規定，以土地權利關係人自行擬定細部計畫之方式，爰研提本細部計畫。</p> <p>本案之主要計畫係依據都市計畫法第 24 條，以辦理「變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分河川區及住宅區為道路用地)案」，該主要計畫書中規定應另行擬定細部計畫，本細部計畫即承接主要計畫變更內容實施進度及經費、回饋計畫等相關規定，研擬實質發展計畫，並訂定土地使用分區管制要點管制之。</p> <p><b>明 伍、計畫位置及範圍：</b> 本案計畫範圍位於新店都市計畫區內西北側，計畫區東南側以台北都會區環河快速道路路權線為界；西北側約 100 公尺為新和國小，南側距離北二高安坑交流道約 1.5 公里。 計畫範圍包括台北縣新店市新和段 5 地號等 20 筆土地，面積約計 1.5176 公頃。</p> <p><b>陸、計畫年期、計畫人口：</b> (一)計畫目標年：民國 110 年。 (二)計畫人口：497 人。。</p> <p><b>陸、擬定計畫內容：</b> 土地使用計畫圖詳如後附圖一。 (一)土地使用計畫 劃設住宅區一處，面積為 0.9062 公頃。</p>		

## (二)公共設施計畫

### 1. 兒童遊樂場用地

於基地東側劃設兒童遊樂場用地一處，面積計 0.2864 公頃，作為提供基地內及附近社區民眾使用。

### 2. 抽水站用地

於兒童遊樂場用地東側劃設抽水站用地一處，面積計 0.1039 公頃，作為提供設置地區排水之抽水場設施使用。

### 3. 道路用地

劃設道路用地面積總計 0.2211 公頃。其中細部計畫增加劃設 0.2065 公頃道路用地位，併入編號 12M-IV-26 計畫道路之拓寬開闢。

表一 擬定新店都市計畫(原河川區及道路用地為住宅區，原河川區及住宅區為道路用地)細部計畫前後面積比較表

項目		細部計畫前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	細部計畫後	
				面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	1.5030	-0.5968	0.9062	59.71
	小計	1.5030	-0.5968	0.9062	59.71
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.0000	0.2864	0.2864	18.87
	抽水站用地	0.0000	0.1039	0.1039	6.85
	道路用地	0.0146	0.2065	0.2211	14.57
	小計	0.0146	0.5968	0.6114	40.29
合計		1.5176	0.0000	1.5176	100.00

註：表列面積僅供參考，實際仍應以地籍分割結果為準。

## 柒、事業及財務計畫：

### (一)開發方式

1. 本計畫區由原都市計畫之河川區、道路用地及住宅區變更為住宅區、道路用地及相關公共設施用地，採自願捐獻公共設施方式進行開發，有關本計畫之各項分區及用地之開發權責如下：

(1)計畫區內之兒童遊樂場用地及道路用地，由申請人興建並捐贈予台北縣；抽水站用地則由申請人施作簡易綠化後捐贈予臺北縣政府，該抽水站開闢前由新店市公所代為管理維護，

(2)本案之樁位測定費及住宅區之開發建設費用，由開發者自行負擔。

### (二)回饋內容：

有關本計畫之回饋內容如下：

#### 1. 計畫區內公共設施

(1)兒童遊樂場用地及道路用地，面積為 0.4929 公頃，申請人興闢，捐贈予臺北縣，並於領得使用執照前一次繳納 15 年之管理維護代金予臺北縣政府



北縣政府，該抽水站開闢前由新店市公所代為管理維護，並於領得使用執照前一次繳納 15 年之管理維護代金予臺北縣政府

2. 配合計畫區外道路興闢

本案申請人同意配合興闢基地北側鄰接之 V-26 道路，惟興闢時涉及公有土地(中華民國、永和市)部分，由縣政府(或公所)協助與該管單位協商同意申請人施作。(詳附圖二)

3. 當地所需之溝渠用地，申請人同意以住宅區鄰兒童遊樂場用地側指定退縮部分，提供地方政府設置。

玖、土地使用分區管制要點：詳表一。

拾、辦理經過：

(一)計畫草案自 94 年 10 月 7 日起辦理公開展覽 30 天，並於 94 年 10 月 21 日上午十時假新店市公所舉辦說明會。

(二)公民或團體所提意見：公民或團體所提意見：公展期間一件，第四次專案小組研商會議後收到一件逾期公民或團體陳情意見(詳主要計畫案單)。

(三)本案於 94 年 12 月 22 日召開本案第 1 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 為避免本案變更後，影響相鄰土地使用或無法建築之情形，應就本案申請範圍再予考量，並補充說明基地相鄰土地權屬狀況與現況使用情形，並請申請人協助通知該相鄰土地之權利關係人出席下次會議說明。

2. 有關基地與鄰近交通系統環河快速道路、IV-26 號計畫道路及 V-3 道路間之關係，請補充相關資料並於下次會議說明。

3. 有關土地使用分區管制要點部分：

(1)依台北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款之建蔽率調降 10%之原則，予以調降。

(2)經申請人同意，本案不得適用容積移轉及相關獎勵以增加樓地板面積。

(3)公共設施用地供作多目標使用部分，請就該公共設施實際使用需求及多目標使用用途規劃等，併提下次會議討論。

(4)請再檢視本案土管部分是否符合全縣共通性土管之原則。

4. 依本府配合縣側環快路堤共構興建之河川區變更通過案例，本案基地範圍雖非位於水道治理計畫線及水道治理計畫用地範圍線內，但其土地範圍仍屬公告之河川區，仍應俟環河快速道路建設及堤防興建完成後，經濟部水利署重新公告為非河川區時，其開發使用方得排除水利法第 82、83 及 83-1 條之限制使用規定，請納入計畫書中載明。



5. 有關都市防救災方案之基地主要出入道路與二向緊急出入道路，請補充說明併提下次會議說明。
6. 有關停車設置未有留設標準，建議應納入土地使用管制要點中規範之，請補充併提下次會議說明。
7. V-3 道路連接至 IV-26 號之曲線合理性及適宜性請再考量檢視。
8. 有關計畫核定後一年半內應完成遷廠之規定，請載明係指細部計畫發布實施後一年半內應完成遷廠。。

(四) 本案於 95 年 4 月 27 日召開本案第 2 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 有關基地南側之河川區請考量納入變更範圍之可行性，請補充相關資料並於下次會議說明。
2. 請依「都市計畫細部計畫審議原則」第十四條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，研擬本案之都市設計審議原則(基準)，以供未來都市設計審議參考。
3. 有關捐贈回饋是否參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定之內容，請補充相關案例及當地之河川區與農業區之公告現值比較供參考。
4. 有關計畫核定後一年半內應完成遷廠之規定，請本府城鄉局與申請人再行討論遷廠相關執行時程。
5. 基於道路設計及交通合理性，決議 V-3 道路排除於本案變更範圍，惟變更住宅區所需之進出道路，請提出相關說明。
6. 有關公共設施之管理維護，請依縣府協議書之通則內容辦理。
7. 請新店市公所明確評估抽水站用地範圍，以利本案配合劃設。
8. 下次會議請『變更新店都市計畫(第二次通盤檢討案)第三階段區段徵收可行性評估報告』之規劃公司列席說明其規劃內容。
9. 請作業單位轉請地政局協助評估本案水利地與農業區之價值，以作為變更回饋之參考。

(五) 本案於 95 年 9 月 15 日召開本案第 3 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 有關基地北側囊底路部分，因考量提升基地聯外道路之順暢，故同意將囊底路打通，連接至本案基地，即將基地北側囊底路部分納入本案變更範圍，惟需加強說明其變更理由及公共設施狀況。
2. 本案變更範圍之農業區，請規劃單位釐清其與新店二通三階之關係；並補充其對新店都市計畫二通三階可行性整體開發與財務之影響。
3. 為避免本案實施後造成基地南側之河川區成為畸零地，故將變更範圍南側之河川區併入二通三階一起規劃，亦請縣府函請新店市公所卓處。
4. 因未來捷運安坑線之路線有可能經過本案基地西側之 12 米計畫道路，故有關捷運安坑線路權及場站用地規劃範圍，請交通局捷運工程

隊函詢台北市政府捷運工程局確認，下次會議並請交通局捷運工程隊列席說明。

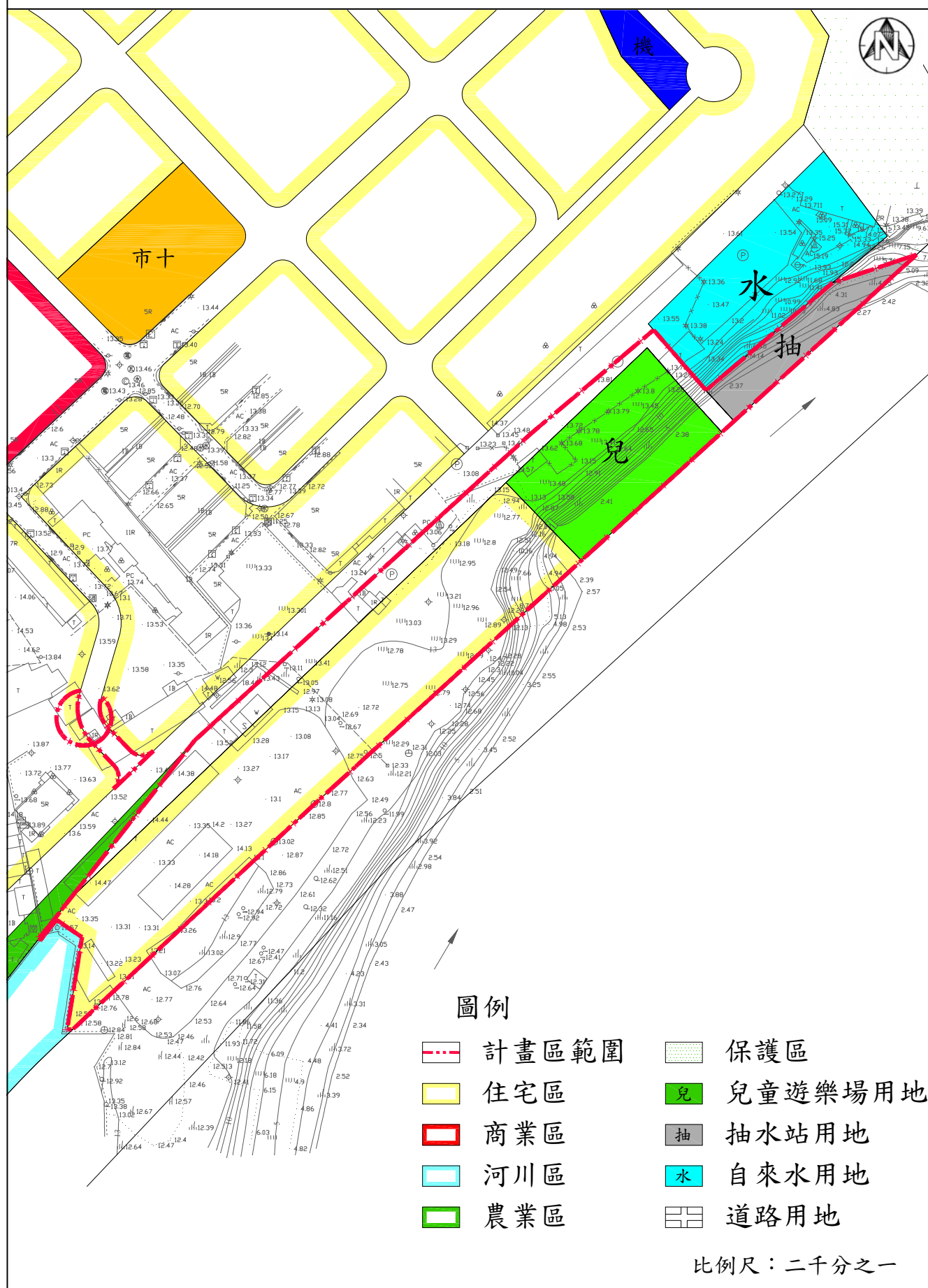
5. 有關基地現況及開發後交通狀況，請規劃單位補充交通影響評估內容說明。
6. 針對都市設計審議原則(基準)部分，請規劃單位再加強基地開發規模、開放空間區位、視覺通廊等相關內容。
7. 有關捐贈回饋以從嚴方式參照現行法令規定為原則，變更農業區部分參照農業區變更法令條文或案例條件內容，變更河川區部分為提供 40 %之公共設施。
8. 為避免因抽水站劃分兒童遊樂場與住宅區而影響兒童遊樂場土地使用功能，請新店市公所評估抽水站及其需用之溝渠用地規劃設置於自來水事業用地西南側之方案，並於下次會議提出說明。

(六) 本案於 95 年 12 月 19 日召開本案第 4 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 本案變更範圍西側之農業區土地，決議仍應依新店二通保留案規定內容辦理開發，並排除於本案變更範圍。
2. 變更範圍南側之河川區土地決議併入新店二通三階規劃，由本府城鄉局函知新店市公所卓處。
3. 為配合捷運安坑線現階段路線規劃方案，決議採土地使用規劃方案一配置，變更範圍臨 IV-26-12M 計畫道路側再劃設 6M 道路供未來捷運路線使用。
4. 有關土地使用計畫抽水站劃設位置決議採規劃方案一配置，並請新店市公所就所提配置方案表示意見及確認後，逕提大會審議。
5. 有關交通影響評估內容請規劃單位修正完提交城鄉局後，轉請本府交通局複核，其修正後之交通改善承諾事項納入協議書內容。
6. 有關都市設計審議原則部份，決議修正如下：
  - (1) 第五點，依下列條文修正通過：「建築基地應依下列規定退縮建築，惟如情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得依其決議辦理：1. 自環快道路境界線起向內退縮五公尺以上建築，且其面臨兒童遊樂場用地起應至少留設五公尺寬綠化空間；面臨道路用地起應至少留設四公尺寬綠化空間」。
  - (2) 第十一點，依下列條文修正通過：「住宅區不得適用開放空間及停車空間容積獎勵，亦不得作為容積移轉之接受基地」。
  - (3) 第十二點規定最小開發規模部份取消，仍應以整體開發為原則。
7. 有關細部計畫土地使用計畫部份，決議修正如下：
  - (1) 有關主要計畫之 10M-V-3 囊底路聯通延伸部分應屬主要計畫之公共設施部分，不應納入本案細部計畫之公共設施面積計算之，請規劃單位於本案提請大會審議資料中予以修正敘明。
  - (2) 回饋計畫中有關公共設施捐贈與開發方式納入協議書以茲規範。

	<p>(七)本案於 96 年 3 月 13 日召開本案抽水站用地配置研商會議，會議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依本案都委會第四次專案小組會議結論所規劃之抽水站用地區位，確可達地用合一，該用地配置對於抽水站之規劃及整體排水功能倘技術可行，新店市公所業已表達原則同意。</li> <li>2. 抽水站用土地由申請者施作簡易綠化後捐贈予台北縣政府，該抽水站開闢前由新店市公所代為管理維護，相關管理維護基金參照北縣工業區變更協議書通則辦理。</li> <li>3. 依中央營建社先前委託之「台北縣新店市雨水下水道系統規劃報告」，本案配合原有管線延伸至預留抽水站用地，請新店市公所優先進行該抽水站之規劃評估，若考量工程技術等因素需調整目前同意之抽水站用地區位，亦請新店市公所於本案內政部都委會審竣前報知本府，以列入審議之考量。</li> </ol> <p>拾壹、以上內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>除下列各點外，其餘照縣都委會專案小組決議通過：</p> <p>一、土地使用分區計畫部份，決議依下列修正通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)為配合地區排水溝渠設施，住宅區與兒童遊樂場用地之分區界，依原有排水箱涵往南延伸劃設 4 米寬之溝渠用地西側界線予以調整。。</li> <li>(二)為提供抽水站用地進出功能以連接至 IV-26 道路，決議於兒童遊樂場範圍內東側調整劃設為 6 米道路用地。</li> </ol> <p>二、土地使用分區管制要點部分，決議修正如下：</p> <p>第九點，依下列條文修正通過：「建築基地地下室開挖率（地下室投影最大面積/基地面積）不得超過建築基地面積之 70%。」</p> <p>三、申請人同意配合興闢 IV-26 道路部份路段，其興闢時涉及公有土地部分，由縣政府(或新店市公所)協助與該管單位協商同意申請人施作，並納入協議書內容。</p> <p>四、有關交通影響評估內容請規劃單位依交通局複核意見修正，經交通局確認後，其修正後之交通改善承諾事項納入協議書內容。</p> <p>五、本案協議書條文內容將依本府通案性規定並授權由作業單位與申請人共同協議，並依法定程序納入細部計畫中。</p>

圖一 擬定新店都市計畫(原河川區及道路用地為住宅區，原河川區及住宅區為道路用地)細部計畫示意圖



圖二 擬定新店都市計畫(原河川區及道路用地為住宅區，原河川區及住宅區為道路用地)細部計畫配合興闢道路範圍示意圖

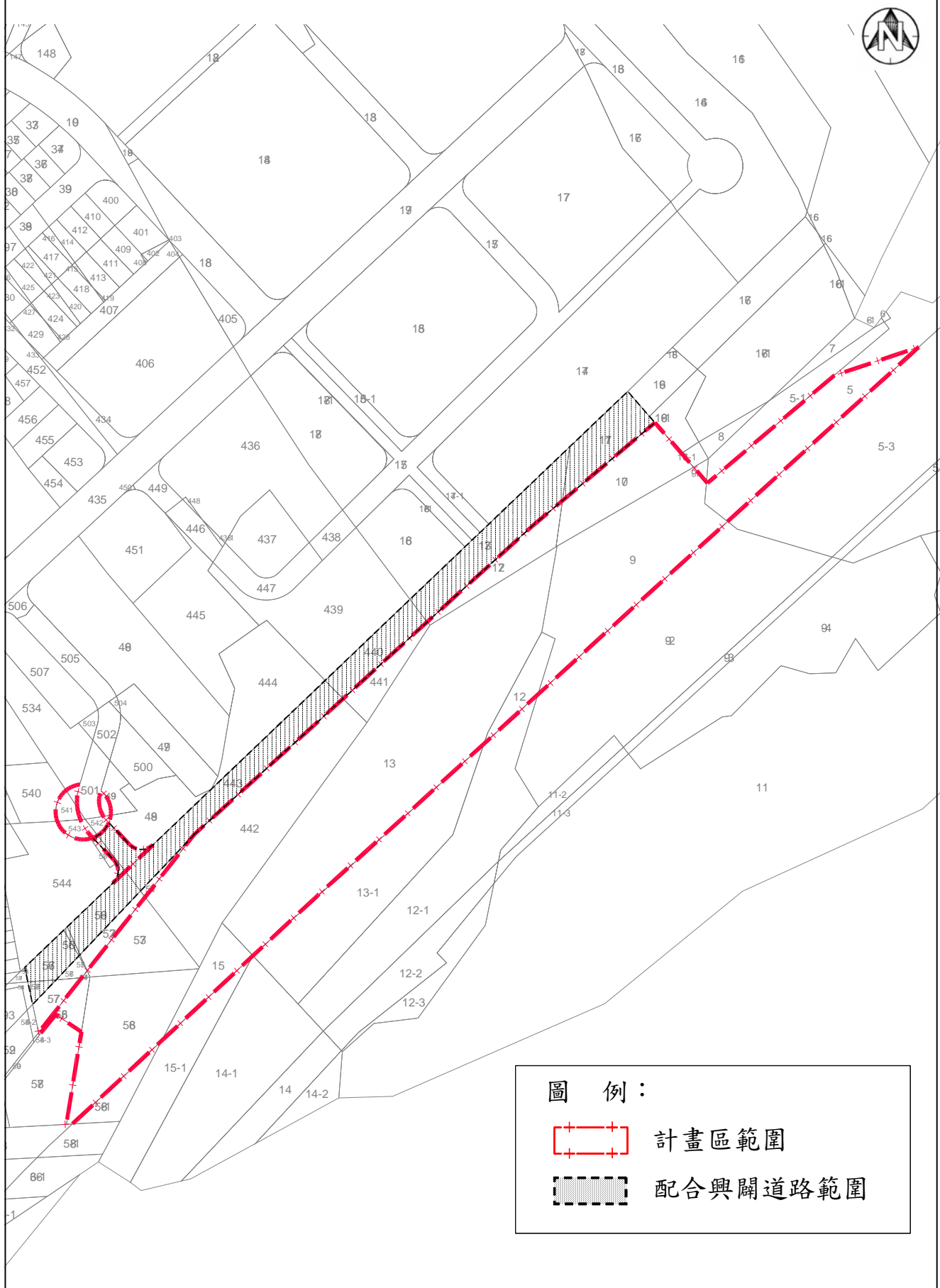


圖 例：



計畫區範圍



配合興闢道路範圍



表一、擬定新店都市計畫(原河川區及道路用地為住宅區，原河川區及住宅區為道路用地)細部計畫土地使用分區管制要點對照表

公展內容	縣都委會專案小組決議(理由)	台北縣都市計畫委員會決議
一、本要點依據都市計畫法第二十二條、同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	未修正。	依專案小組決議通過。
二、本計畫區內劃定左列使用分區及公共設施用地： (一)住宅區。 (二)人行步道用地 (三)兒童遊樂場用地 (四)綠地用地 (五)道路用地。 前項使用分區及公共設施之範圍以細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。	依所提修正通過，修正後條文如下： 二、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地： (一)住宅區。 (二)公共設施用地 1. 兒童遊樂場用地 2. 綠地用地 3. 抽水站用地 前項使用分區及公共設施之範圍以細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。 【理由：配合研提之土地使用配置修正。】	依專案小組決議通過。
三、住宅區為保護居住環境而劃定，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 15 條限制之建築物及土地使用，其土地及建築物使用應依左列規定： (一)建蔽率不得大於六〇%。 (二)容積率不得大於三〇〇%。	依所提修正通過，修正後條文如下： 三、住宅區為保護居住環境而劃定，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 15 條限制之建築物及土地使用，其土地及建築物使用應依左列規定： (一)建蔽率不得大於五〇%。 (二)容積率不得大於二八〇%。 【理由：依台北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款之建蔽率調降一〇%之原則，予以調降。】	依專案小組決議通過。
四、計畫區內劃設之兒童遊樂場用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於左列規定： (一)建蔽率不得大於一五%。 (二)容積率不得大於三〇%。	依所提修正通過，修正後條文如下： 四、計畫區內劃設之公共設施，其建蔽率及容積率不得大於左列規定： (一)兒童遊樂場用地 1. 建蔽率不得大於一五%。 2. 容積率不得大於三〇%。 (二)抽水站用地之建蔽率及容積率不予規定，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。 【理由：抽水站設施開闢其建築管制應回歸建築法及相關法令規定辦理。】	依專案小組決議通過。

公展內容	縣都委會專案小組決議(理由)	台北縣都市計畫委員會決議
<p>五、住宅區面臨計畫道路寬度十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。</p> <p>前項建築基地沿建築線須種植寬○．八公尺，高○．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。</p> <p>應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。</p>	<p>依所提修正通過，修正後條文如下：</p> <p>五、建築基地應依下列規定退縮建築，惟如情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得依其決議辦理：</p> <p>(一)自環快道路境界線起向內退縮五公尺以上建築，且其面臨兒童遊樂場用地起應至少留設五公尺寬綠化空間；面臨道路用地起應至少留設四公尺寬綠化空間。</p> <p>(二)退縮部分不得加籬籬或圍牆，退縮部分得計入法定空地面積計算，惟必須鋪設人行道供公眾通行及於綠化空間設置植栽、花壇、草坪等綠化美化設施後，始得發照建築。</p> <p>【理由：配合研提之土地使用配置修正建築退縮規定。】</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
<p>六、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。</p>	<p>依所提刪除本條文規定。</p> <p>【理由：應視該公共設施管理單位實際使用需求及使用用途另行申請多目標使用。】</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
<p>(無規定)</p>	<p>依所提增列條文通過，增列後條文如下：</p> <p>六、住宅區內建築樓地板面積未達一○○平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一○○平方公尺，則每超過一○○平方公尺或其零數應留設一部停車空間。</p> <p>【理由：依「都市計畫細部計畫審議原則」第十四條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，研擬本案之都市設計審議原則(基準)，訂定停車空間留設原則。】</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>

公展內容	縣都委會專案小組決議(理由)	台北縣都市計畫委員會決議
(無規定)	<p>依所提增列條文通過，增列後條文如下：</p> <p>七、建築設計：</p> <p>(一)建築物地面層空間設計與活動使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物地面層規劃應注意減少快速道路對基地之衝擊。</li> <li>2. 法定空地應規劃寧適之庭園景觀，並適度綠化。</li> <li>3. 建築物應配合北側住宅區之V-3計畫道路，自住宅區退縮線起至計畫區西南界應自地面層留設寬度六米視覺通廊；該通廊位置得配合建築計畫調整。</li> </ol> <p>(二)建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。</p> <p>(三)建築物之量體及造型設計</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應適度分棟規劃，避免單一之連續大型量體。</li> <li>2. 應注意天際線之變化，避免重複單一之造型。</li> <li>3. 商業區內建築物外觀顏色，以中、低明度及中、高彩度為原則，惟不得使用高反射性面材。</li> <li>4. 建築物之立面設計及造型量體，應採底層、中高層之建築量體型式，避免設置單調而連續之大片牆面。</li> <li>5. 建築物屋頂設施應配合建築物造型整體予以屋頂美化設計，其附設於屋頂層之各種機電、視訊、空調等設施物應以自女兒牆或簷口退縮設置為原則。</li> </ol>	依專案小組決議通過。

公展內容	縣都委會專案小組決議(理由)	台北縣都市計畫委員會決議
(無規定)	6. 建築物立面之明管、曬衣等空間，應規劃適度之遮蔽措施。 【理由：依「都市計畫細部計畫審議原則」第十四條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，研擬本案之都市設計審議原則(基準)，訂定建築設計原則。】	依專案小組決議通過。
(無規定)	依所提增列條文通過，增列後條文如下： 八、夜間景觀照明設計： (一)本基地因面臨河岸，應考量適度之景觀照明設計。 (二)建築物應依建築造型及量體高度，以地面層開放空間、建築物底層部、中間部及屋頂突出物部三層次，分段設計夜間照明景觀為原則。建築物之底層部分(一層以下)應配合建築物造型特色設置夜間照明設施，中高層部分之建築量體，則以表現建築物夜間自明性及天際線景觀設置夜間照明設施。唯照明不得製造光害，妨礙住居及生態。	依專案小組決議通過。
(無規定)	(三)地面庭園應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動安全，塑造舒適之行人光環境。 【理由：依「都市計畫細部計畫審議原則」第十四條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，研擬本案之都市設計審議原則(基準)，訂定夜間景觀照明設計。】	依專案小組決議通過。
九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	依所提修正通過，修正後條文如下： 九、建築基地地下室開挖率(地下室投影最大面積÷基地面積)以不超過建築基地面積之七〇%為原則，惟實際得視都市設計委員審議結果酌予放寬。 【理由：依台北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款之地下室開挖率原則修訂。】	依下列條文修正通過： 「建築基地地下室開挖率(地下室投影最大面積÷基地面積)不得超過建築基地面積之70%。」

公展內容	縣都委會專案小組決議(理由)	台北縣都市計畫委員會決議
	依所提修正通過，修正後條文如下： 十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 【理由：修正條次。】	依專案小組決議通過。
七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」之「第十五章、實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 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。 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。	依所提修正通過，修正後條文如下： 十一、住宅區不得適用開放空間及停車空間容積獎勵，亦不得作為容積移轉之接受基地。 【理由： 1. 申請人自願放棄開放空間、捐贈公益性樓地板、停車獎勵及容積移轉之適用。 2. 修正條次。】	依專案小組決議通過。
八、本基地開發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。	依所提修正通過，修正後條文如下： 十二、住宅區應以整體開發為原則，並須送台北縣都市設計審議委員會審議，前揭條文第(五)條至第(十一)條為都市設計「原則」性規定，如經「臺北縣都市設計審議委員會」審議通過，得不受此「原則」性規定限制。 【理由： 1. 依台北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款之原則訂定。 2. 修正條次。】	依專案小組決議通過。



公展內容	縣都委會專案小組決議(理由)	台北縣都市計畫委員會決議
十、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。	依所提修正通過，修正後條文如下： 十三、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：修正條次。】	依專案小組決議通過。

案由	變更新店都市計畫（部分工業區為社會福利專用區）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p><b>一、辦理機關：臺北縣政府</b></p> <p>二、法令依據：</p> <p>（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>（二）台北縣政府九十三年五月四日北府城規字第 0 九三 0 三 0 五九九二號函。</p> <p><b>三、申請人：財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會。</b></p> <p><b>四、變更位置及範圍：</b></p> <p>（一）變更位置：</p> <p>本案基地位於台北縣新店都市計畫之工一工業區範圍內（建國路、復興路、中正路及民權路間）變更位置詳如圖一（變更位置示意圖）。</p> <p>（二）變更範圍</p> <p>變更範圍以新店市復興段 387-1、408-1、411-1 地號等共三筆土地為準，面積 1.1866 公頃，現況除比鄰正興建中之「財團法人佛教慈濟綜合醫院新店分院」外，基地東北側有兩座公園，基地東面直接臨接建國路，變更範圍詳如圖二（變更範圍示意圖）。</p> <p><b>五、變更計畫理由：</b></p> <p>（一）「志工台灣」為國家既定且積極推動之政策，政府並據以制定「志願服務法」，對於各類志願服務志工及志工團體予以鼓</p>		

勵，彰顯政府肯定志工為國家志願服務、促進社會各項建設及提昇國民生活素質的正面功能。

(二) 憲法增修條文第十條第八項規定：「國家應重視社會救助、福利服務、國民就業、社會保險及醫療保健等社會福利工作，對於社會救助和國民就業等救濟性支出應優先編列」，以憲法位階宣示我國邁向現代福利國家。志願工作團體雖多為非營利之非政府組織，然而其襄助政府推動各種社會福利工作的成效卻甚為顯著，是政府邁向現代福利國不可或缺的一環，是以，志願工作團體本質上已屬準公共設施。

(三) 本案變更新店都市計畫部分工業區為社會福利專用區，符合專區專用原則，俾利慈濟慈善事業基金會據以規劃台北地區志工培訓中心、救災動員中心及托兒所，確立新店市高人文、高科技、低污染的整體發展趨勢，並提供鄰近土地多元利用的機制、促進傳統工業區轉型、提高土地資源合理利用、提昇政府社會福利行政，改善生活環境品質與經濟發展，襄助政府福利行政空隙，造福地方暨各類弱勢族群。

(四) 本案使用計畫本質上已屬類公部門之重大社會福利設施與投資；再者，亦可配合慈濟新店醫院醫療急救功能發揮救災賑災，具有區域防災動員中心功能，可就近服務新店地區民眾，故經台北縣政府認定屬「配合本縣興建之重大建設」，辦理個案變更都市計畫。

#### 六、變更計畫內容：

(一) 配合社會環境變遷，提昇志工服務功能，變更部分工業區為社會福利專用區，面積 1.1866 公頃。專供財團法人中華民國佛教慈濟慈善基金會及其關係事業體辦理社會福利、慈善濟貧、社區志工培訓、社區關懷、急難救災培訓及救災物資儲存、醫院志工、社會教育、優質文化、幼兒托育、低收入戶發放服務、資源回收暫存示範、急難救助、醫療補助等會務及推動社會福利相關事宜使用。

(二) 變更內容詳如變更內容明細表。

#### 七、回饋計畫：

(一) 社會福利設施公園認養：申請人自願認養建國路邊、慈濟醫院附

近兩座鄰里公園，維護經費已 20 年計，預計需新台幣 3,400 萬元。

(二)開放空間回饋：

1. 靜思堂法定空地留設二分之一以上，作為開放空間，無償供公眾使用。
2. 無償開放建築物內非私密性空間，設置展覽廳，於上班時間供民眾參觀、欣賞藝術、文物之展示以及各項社會福利推動成果。

(三)設施回饋：

1. 設置物資發放中心，濟助長期貧困之民眾及其家庭。
2. 設置急難救助聯繫協調中心，災難發生時，第一時間聯繫本會志工及社區民眾，投入災區參與急難救助及各項緊急救援、後勤支援工作。

(四)功能回饋：

1. 幼兒教育、兒童及少年福利設施，讓優質的人文教育從根紮起，培育有禮貌且注重倫理與服務的健康兒童，未來成為國家的棟樑。
2. 定期發放物資，濟助長期貧困的民眾暨其家庭。
3. 配合政府「淨化心靈」，長期安排系列的人生講座，藉由各類講座化解人心不安與對立，並有效降低日驅嚴重的自殺事件。
4. 設置文藝展示空間等民眾可共同參與之設施。
5. 建構緊密的志工聯繫網，災難發生時，可第一時間聯繫志工及社區民眾，立即投入災區協助政府救災。

八、交通影響改善措施：

(一)基地外部改善措施：

1. 加強管理周圍禁止停車路段。
2. 遷移環保資源回收車之停放位置。
3. 塗銷基地出入口處之停車格位。
4. 設置停車場導引牌面，減少尋停車輛對交通造成影響。
5. 調整基地周邊道路及號誌。
6. 於慈濟醫院建國路主要出入口處設置號誌及行人穿越設施。

(二)基地內部改善措施：

1. 改善加強基地內之停車設施與管制措施。

2. 購置中、小型巴士，以巡迴巴士的方式，提供大坪林站及據點之轉乘服務，擴大大眾運輸之可及性。

3. 塗銷基地停車場出入口前方建國路雙黃線。

九、土地使用管制規則：詳表一。

十、辦理經過：

(一) 本案自九十三年五月二十八日起公開展覽三十天（九十三年六月五日至七日刊登於經濟日報），並於九十三年六月十六日上午十時假新店市公所舉辦說明會。

(二) 公展期間無相關人民陳情意見。

(三) 93 年 7 月 16 日第一次專案小組研商會，結論：

1. 本案規劃方式，以單獨變更主要計畫之方式辦理，不另行擬定細部計畫，另有關土地使用管制內容，配合主要計畫書形式，列入附帶條件規定辦理。

2. 有關本案之使用強度、內容與回饋方案，請申請人補充修正本案空間使用與活動性質、建築配置與量體關係、計畫區與醫院互動關係、動線與交通改善措施等項目相關圖說，敘明理由並研提具體回饋計畫，續提專案小組審議。

(四) 93 年 8 月 6 日第二次專案小組研商會，結論：

1. 請申請單位補充說明原慈濟醫院新店分興建時法定停車位處理情形，並請作業單位就其適法性與建管單位作確認。

2. 有關容積強度、交通影響等應結合醫院部分從都市計畫角度整體考量，請將原來醫院之交通影響評估基礎與本案關係清楚說明，確認該評估基礎是否包括本計畫內容，並請補充與醫院之人員進出、廣場、鋪面、停車位處理等關聯性說明。

3. 本案除分區變更外，尚涉使用強度之變更，請詳實計畫各類設施空間需求，檢討興建計畫，就超過原工業區(210%)所擬增加之容積部分，研提具體回饋方案，並評估回歸原工業區容積率之可行性。

4. 初擬回饋方案中，協建停車場及認養公園部分請清楚量化計算，相關構想模擬圖說應具有一致性。

(五) 95 年 3 月 14 日第三次專案小組研商會，結論：

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請申請單位檢討計算各類設施空間需求於大會審議時提出相關說明資料或方案。</li> <li>2. 有關慈濟醫院新店分院之法定停車位問題，請申請單位循都市設計機制辦理。</li> <li>3. 請補充交通局對本案之交通分析、運具分配、停車場及出入口動線規劃等說明資料，以利納入交通改善計畫。</li> <li>4. 文化局建請查核基地內有無相關古蹟或歷史建物，並建議可考量將公共藝術納入開放空間內。</li> <li>5. 托兒所可考量對低收入戶之照顧；另依工業區檢討變更審議相關規定，應納入停車空間應增設 0.2 倍供公眾使用之規定；因新店都市計畫主、細計性質兼有，故本案不另擬土地使用管制要點，而上述相關規定可載明於計畫書之土地使用管制章節，並依規定擬訂協議書，將回饋計畫、交通改善計畫等內容載明。</li> <li>6. 請申請單位依本次會議結論修正計畫書、圖並經委員審核無誤後，提報縣都委會大會審議。</li> </ol> <p>十一、以上內容提請小組審議。</p>
決議	<p>除下列各點外，餘依縣都委會專案小組決議原則通過，並將修正結果提下次會議說明確認。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、土地使用管制規則第三點，決議修正如下：「為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，本專用區設置公共開放空間獎勵部份參照內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」第 282 條之機關用地規定辦理，且不得超過總容積率 30%。」</li> <li>二、土地使用管制規則第四點，決議修正如下：「本案專用區…，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。」</li> <li>三、土地使用分區管制規則第五點予以刪除。</li> <li>四、土地使用分區管制規則第七、八點予以刪除，有關交通影響分析經交通局確認後，其修正內容納入本案協議書，並於本案提都市設計審議時提出交通影響評估報告。</li> <li>五、申請人應與本府簽訂協議書，其條文內容將依本府通案性規定並授權由作業單位與申請人共同協議，並依法定程序納入計畫書內。</li> </ol>



表一、變更新店都市計畫（部分工業區為社會福利專用區）案土地使用管制規則對照表

縣都委會專案小組決議	台北縣都市計畫委員會決議
一、社會福利專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	依專案小組決議通過。
二、社會福利專用區為供財團法人中華民國佛教慈濟慈善基金會及其關係志業體舉辦社會福利相關志業而劃設，得為下列之使用： （一）志工培訓：志工培訓、物資發放、急難救助訓練、急難救助指揮聯繫、災難模擬教室教室、社會教育、行政辦公室、文物展示及圖書館、資源回收暫存示範展示空間、學員宿舍及其他相關附屬設施。 （二）幼兒教育：托兒所（屬非營利性並僅招收員工子女）、托嬰服務、弱勢兒婦權益保障中心。 （三）教學演講廳：多媒體國際演講廳、會議室、非營利性之公益電視攝影及剪輯空間。	依專案小組決議通過。
三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，本專用區設置公共開放空間獎勵部份得適用內政部頒訂之建築技術規則「第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」，依照其第 282 條之機關用地規定辦理，且不得超過總容積率 50%。	三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，本專用區設置公共開放空間獎勵部份參照內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」第 282 條之機關用地規定辦理，且不得超過總容積率 30%。
四、本專用區之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二十。	四、本專用區之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。
五、本專用區內之特定紀念性挑高之上部挑空空間不計入樓地板。	予以刪除。
六、應依都市計畫工業區檢討變更審議規範第八點配合措施(三)之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○．二倍，於變更後之社會福利專用區內設置公共停車場或供公眾使用之公共停車空間，相關興建費用由乙方負擔。	依專案小組決議通過。
七、本專用區於都市計畫公布實施後，請於施工前提出停車需求相關配套措施。	予以刪除。
八、本專用區於申請新建時應提具交通影響評估，並與慈濟醫院部分一併整體考量。	予以刪除。

縣都委會專案小組決議	台北縣都市計畫委員會決議
九、本專用區於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。	依專案小組決議通過。
十、本案申請人應與臺北縣政府依工業區檢討審議規範之規定擬定協議書，並將回饋計畫、交通改善計畫等內容載明。	依專案小組決議通過。
十一、本計畫未訂定事項仍應依新店市土地使用管制要點規定辦理。	依專案小組決議通過。

案由	變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據</p> <p>(一)都市計畫法第 26 條。</p> <p>(二)臺北縣政府民國 9 年 5 月 8 日北府城規字第 0902183 號函。</p> <p>三、計畫範圍與面積</p> <p>本次通盤檢討之檢討範圍涵蓋整個新店都市計畫區，面積為 1,8.620 公頃。係針對寬度 8 米(含)以下之計畫道路系統加以檢討，惟僅限於檢討既有之發展區，至於第二次通盤檢討尚未發布實施之部分(即列於第三階段辦理之地區)如非必要，則不予考量。除上述 8 米(含)以下道路之檢討外，亦將一併釐清先前都市計畫區內涉及 8 米路之書圖內容差異之疑義案。</p> <p>四、發布實施經過及檢討緣起</p> <p>(一)新店市於民國 8 年辦理修訂及擴大都市計畫之公開展覽時未併同配合辦理禁建，導致在都市計畫發布時，所規劃路寬 8 米以下道路上多處路段均已建有合法建物。有鑒於計畫道路與現況巷道不符且眾多人民陳情，於民國 8 年 12 月 17 日發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」中，就下列原則針對 8 米以下道路進行適度的檢討修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.不得妨礙交通功能，故主、次要道路不宜變更，巷道部分得考慮現況酌予修正。</li> <li>2.街廓較大者應考慮替代性巷道。</li> <li>3.涉及相關權益者應公平考量，不得影響他人權益。</li> <li>4.於不影響道路暢通之原則下，就合法建物部分予以變更，屋齡老舊者不予考量。</li> <li>5.以合法建物(含基地)部分考量修正外，其餘若無影響整體規劃開發則盡量予以保留。</li> <li>6 若屬爭議性較大者，則採維持原計畫，俟擬定細部計畫時再予以檢討考量。</li> </ol> <p>然而部分 8 米道路在變更後仍經過建物密集區，無法消除民怨。本府爰請新店市公所調查新店都市計畫區內 8 米道路的使用及闢建情況，並充分考量土地所有權人權益、交通、消防及道路系統完整性後，辦理 8 米以下道路系統之通盤檢討計畫，以設法改善，促進新店市的都市整體健全發展。</p> <p>(二)另依據本府民國 9 年 5 月 8 日北府城規字第 0902183 號函會勘結論略以：『……惟 8 年 12 月 17 日起公告發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」雖已針對 8 公尺以下計畫道路作適</p>		

<p>說</p> <p>明</p>	<p>度之檢討修正，然而上開通盤檢討案使用之地形圖並未即時更新，致使變更部分 8 米計畫道路於合法建物上，經查新店都市計畫區內之該等案例甚多，如新店市新生街、中正路 409 巷、明德路囊底路……等，此係為通案性問題。故請新店市公所清查計畫區內 8 米計畫道路之使用及闢建情況，並充分考量土地所有權人權益、交通、消防、道路系統完整性等，儘速研提 8 米計畫道路通盤檢討案之計畫書、圖及相關資料過府憑辦。』因此，本計畫將僅針對新店都市計畫區內之 8 米(含)以下計畫道路相關問題之處理進行專案檢討，並不全面檢討整體之土地使用。</p> <p>(三)本案已經本縣都委會第 338 次會議審決在案，書、圖修正完成後，即提報內政部都委會核定計畫內容。內政部都委會於民國 94 年 8 月 18 日召開專案小組第一次審查會議，決議請縣府詳予補充以下資料後，再提會審查：</p> <p>(四)應補充之書面資料包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.標繪既成道路及計畫道路寬度、道路中心樁位、建築物現況(含樓層數)既發照情形(包括發照時間) 之不小於 1/1000 比例尺現況圖(得在地籍圖上標繪替代)</li> <li>2.查明變更後是否會影響權利關係人之權益？且補充道路用地變更為高價值土地範圍之土地權屬、建物現況等資料。</li> <li>3.逐案分析變更是否具有急迫性、是否影響都市之整體發展、是否妨礙鄰近土地使用分區、交通、消防安全、道路系統、權利關係人之權益、有無具體可行替代方案、經費來源及其他等彙整列表,並妥為研訂處理優先順序類別。並請補提縣都委會。</li> <li>4.依「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」，妥為研訂變更捐贈規定，並逐案分析彙整列表變更後應提供捐贈或其他附帶事項。並請補提縣都委會。</li> </ol> <p>(五)之後內政部都委會考量避免延宕時效，又將本案逕提民國 94 年 7 月 11 日第 67 次會議審議，基於新店都市計畫屬市鎮計畫，其主要計畫與細部計畫應表明之事項，都市計畫法第 15 條、第 22 條已有明訂，因本計畫僅針對新店都市計畫區內之 8 米(含)以下計畫道路相關問題之處理進行檢討，如經本府認係都市計畫法第 22 條細部計畫所表明之道路系統或地區性之公共設施用地...等事項，則決議將本案退請本府本於權責自行核辦。惟如經本府認係部分屬主要計畫較為妥適或配合細部計畫有店更主要計畫之必要者部分，則請本府重新彙整變更內容明細表再報部審理。</p> <p>五、8 米(含)以下計畫道路現況分析</p> <p>(一)道路系統開闢狀況</p> <p>考量 8 米(含)以下計畫道路之分布，幾涵括整個新店都市計畫區，為利於檢討分析，故以重要之南北向與東西向幹道為界，將新店都市</p>
-------------------	--

計畫區劃分為 15 分區，包括原新店都市計畫 11 區，擴大新店都市計畫 4 區，詳細調查道路發展現況並分別檢討釐清問題。

## (二)道路開闢經費概估

由於 8 米(含)以下計畫道路非屬主要道路系統，故皆尚無徵收開闢計畫。經查現行計畫 8 米(含)以下計畫道路面積合計約 41.930 公頃(含道路截角面積與囊底路迴車空間面積)，其中雖有部分土地已由土地所有權人捐地抵稅或依土地使用分區管制要點辦理容積獎勵(其效力與容積移轉相當)，但因筆數少又面積甚小，且隨時有變動之情形，故估算時予以忽略；另外，其中亦有部分土地為公有土地，應採有償或無償撥用，但因面積亦不大，故亦予忽略。

經概估 8 米(含)以下計畫道路用地徵收補償費約需 225.9 億元(不含地上物補償費)。惟因 8 米(含)以下計畫道路用地大多已由土地所有權人於開發建築時自行留設，或先行同意提供使用，故為健全道路系統，應優先取得現況尚未作道路使用部分，以目前道路發展現況而言，如暫不考量已留設作道路使用部分，則用地徵收補償費約為 4638 億元(不含地上物補償費)。

## 六、變更構想與原則

### (一)檢討變更構想

- 1.藉由劃分交通分區分別界定主次要動線系統並釐清發展現況，道路系統架構規劃應分明，儘量以環狀或棋盤式為原則，以利連繫與防災救援。
- 2.在主、次動線系統架構以檢討道路之存廢與否，其中主動線係擔負該地區主要之交通服務機能，非必要不予變更；而次動線則交通服務機能有限，可考量酌予調整。
- 3.道路之調整或取消應考量替代道路系統規劃之需求。
- 4.檢討調整應以影響土地所有權人權益最小且不增加他人負擔為原則。
- 5.對於合法建物之處理，應考量如何避免或減少拆除。
- 6 考量新店土地使用分區管制要點之規定，道路路寬之規劃非必要不予縮減，儘量以 8 米為原則。

註：由於新店都市計畫土地使用分區管制要點規定：發布實施之都市計畫區範圍內之住宅區容積率不得大於 300%，商業區容積率不得大於 440%，而發布實施擴大都市計畫區(不含水源管制區)範圍內之住宅區容積率不得大於 28 %，商業區容積率不得大於 420 %。惟依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 米(不含)者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320 %。

- 7 建議可配合採行交通管理措施以維持道路服務水準或輔助交通問題之處理。

### (二)檢討變更原則

說

<p>明</p> <p>說</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量取消計畫道路方面(計畫道路→鄰近使用分區) <ol style="list-style-type: none"> <li>1-1.計畫道路需拆除眾多合法房屋時，並於道路廢止後不影響鄰近出入交通者，原則准予變更使用。</li> <li>1-2.計畫道路已有能指定建築線的現有巷道可取代其功能者，原則准予變更使用。</li> <li>1-3.計畫道路地形上有明顯高差，不利於計畫道路興闢者，原則准予變更使用。</li> <li>1-4.因計畫道路切割致街廓狹小，廢除後建築宗地仍能面臨建築線者，原則准予變更使用，以提高土地使用價值。</li> <li>1-5.計畫道路兩側同屬一宗土地，廢止後不影響居民出入及他人權益者，原則准予變更使用。</li> <li>1-6 未開闢之計畫道路增加主要道路交通衝突點，且於廢止後不影響居民出入者，原則准予變更使用。</li> </ol> <p>(註：以計畫道路旁 30 公尺(含)距離內有否已開闢之計畫道路作為認定依據)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-7 囊底路已打通或失去原有迴車機能，原則准予變更使用。</li> <li>1-8 為鼓勵大街廓開發，促進土地整體利用，原則准予變更使用。</li> </ol> </li> <li>2.考量調整計畫道路方面(包擴拓寬、縮減、增設、調整) <ol style="list-style-type: none"> <li>2-1.變更調整或拓寬計畫道路，不增加他人負擔者，得酌情變更。</li> <li>2-2.變更調整或縮減計畫道路，不影響他人權益者，得酌情變更。</li> <li>2-3.現有巷道若具有取代計畫道路者，得酌情變更為計畫道路。</li> <li>2-4.利用現有巷道取代計畫道路，以避免產生畸零地者，得酌情變更為計畫道路。</li> <li>2-5.考量道路系統之完整性或為健全道路系統，得酌情變更。</li> </ol> </li> </ol> <p>七、處理優先順序檢討</p> <p>(一)評估指標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.是否具有急迫性：以計畫道路是否穿越合法建物主體結構作為判斷基準。</li> <li>2.是否影響都市之整體發展：以變更內容是否涉及主要計畫層面作為判斷基準。</li> <li>3.是否妨礙鄰近土地使用分區：以毗鄰地區是否曾指定過建築線與未來是否仍可指定建築線作為判斷基準。</li> <li>4.是否妨礙交通：與現況相較是否影響人車出入作為判斷基準。</li> <li>5.是否影響消防安全：與現況相較是否影響消防車出入作為判斷基準。</li> <li>6 是否影響道路系統之完整性：與現況相較道路系統是否中斷作為判斷基準。</li> <li>7 是否影響土地或建物權利關係人之權益：以是否影響基準容積作為判斷基準。</li> <li>8 有無具體可行替代方案：以有否規劃替代道路作為判斷基準。</li> </ol>
-------------------	--

## (二)後續辦理建議

### 1.應優先辦理者

(1)評估指標正面評價愈多，列為優先辦理對象。

(2)單純之書圖疑義釐清亦列為優先辦理對象。

### 2.非優先辦理者

(1)評估指標負面評價愈多者則不屬優先辦理對象。

(2)涉及主要計畫變更者亦不屬優先辦理對象。。

## 八、事業及財務計畫

(一)由於政府財政困頓，8 米(含)以下計畫道路全面徵收開闢有其困難，故本次檢討透過調查道路系統之開闢使用情形，並予區分主、次要動線系統，用以檢討道路開闢之優先順序，期能先行建立明確道路系統層級。其中屬主動線系統部分應優先開闢，以便利交通與消防安全，但因 8 米(含)以下計畫道路所在多屬新店市之已發展地區，限制因素甚多，為能儘速完成開闢，擬由政府以徵收方式取得。

(二)其餘若屬較不具土地取得之急迫性者，另可採以下方式處理：

1.未開發區之計畫道路，俟其未來開發建設時，鼓勵土地所有權人依土地使用分區管制要點有關「自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建樓地板面積。」之容積獎勵相關規定辦理(其效力與容積移轉相當)，以留出路幅。或可同意由政府先行開闢使用，保留辦理容積獎勵之權利。

2.建成區之計畫道路，則暫維持現狀，並鼓勵土地所有權人以捐地抵稅方式，將已提供公眾使用部分捐出，用以抵減相關稅賦(如個人綜合所得稅、遺產稅、贈與稅、營利事業所得稅等)。

## (三)變更捐贈規定

### 1.免予回饋者

(1)適用範圍：屬民國 45 年原擬定之新店都市計畫範圍。

(2)原屬可建築用地且核發建照而使用者，雖經變更為道路用地，惟該道路用地經檢討並無開闢需求而回復為原使用分區者。

(3)原屬可建築用地經變更為道路用地，經檢討並無開闢需求而回復為原使用分區者。

(4)道路規劃未考量地形因坡度過陡致開闢困難。

### 2.應予回饋者

(1)適用範圍：屬民國 6 年發布之擴大新店都市計畫範圍(不含水源管制區)，由非都市土地擬定擴大都市計畫時即為道路用地者。

(2)原屬道路用地變更為可建築用地者。

(3)回饋方案：土地所有權人應自願捐獻建築基地面積之當期公告土地現值 10%金額予台北縣政府或新店市公所後，始得申請建築。→參酌「變更中和都市計畫(部分道路用地通盤檢討)」案有關安平路後段(景新街至景平路間)之變更調整附帶條件之回饋原則辦理。



<p>說明</p>	<p>九、其他應加表明事項</p> <p>為求日後都市開發建設、產權認定及權利行使範圍能減少疑議，並解決實際發展狀況與都市計畫圖不符問題，本次通盤檢討後續應儘速辦理都市計畫圖之檢討重製。</p> <p>十、辦理經過</p> <p>(一)本案依民國 9 年 6 月 24 日北府城規字第 0902029 之 2 號公告辦理徵求意見，自 9 年 6 月 28 日起，至 9 年 7 月 27 日止(刊登於民國 9 年 6 月 30 日自由時報 59 版)。</p> <p>(二)又本府於民國 9 年 2 月 18 日北府城規字第 090035441 號公告，自 9 年 2 月 24 日起，至 9 年 3 月 24 日止，公開展覽 30 天(刊登於民國 9 年 2 月 24 日自由時報 6 版)。並於民國 9 年 3 月 16 日上午 10 時假臺北縣新店市馬公公園文史館演藝廳舉辦說明會。</p> <p>(三)公開展覽期間與上述公告徵求意見期間及專案小組審查期間計收到公民或團體陳情意見 43 件，其中非本案檢討範圍者 7 件，餘 36 件均已納入本案考量。</p> <p>(四)本案前已經本縣都委會審決在案，其中民國 9 年 6 月 4 日起至 9 年 1 月 20 日止，共計召開 8 次專案小組研商會議，並於 9 年 11 月 29 日就部分案件進行現場會勘。後經本縣都委會民國 9 年 1 月 27 日第 338 次會議審議通過，並依 9 年 7 月 4 日北府城規字第 09045519 號函檢送計畫書、圖報請內政部都委會審議。</p> <p>(五)本案前亦已經內政部都委會審理，其中內政部都委會於民國 9 年 8 月 18 日召開第 1 次專案小組審查會議，經內政部營建署以民國 9 年 8 月 31 日營授辦審字第 09358520 號函送審查意見，請本府詳予補充書面資料後，再提下次專案小組會議審查。其後考量避免延宕時效，又逕提內政部都委會民國 9 年 7 月 11 日第 67 次會議，決議若本府認定新店都市計畫區內之八米(含)以下計畫道路係屬細部計畫之內容，則將本案退請本府參酌內政部都委會專案小組審查意見並考量財務計畫情形及道路系統之完整性本於權責自行核辦，如配合細部計畫之檢討有變更主要計畫之必要時，請另依程序辦理。</p> <p>十一、內政部都委會民國 9 年 7 月 11 日第 67 次會議初核意見如下： 為避免延宕時效，建議如下二方案提請大會討論：</p> <p>方案一：將本案計畫書、圖退請本府依照專案小組審查意見辦理後再送部核辦。</p> <p>方案二：查新店都市計畫屬市鎮計畫，其主要計畫與細部計畫應表明之事項，都市計畫法第 15 條、第 22 條已有明訂，因本計畫僅針對新店都市計畫區內之 8 米(含)以下計畫道路相關問題之處理進行檢討，故請本府查明本案究係屬主要計畫</p>
-----------	--

	<p>或細部計畫表明之事項，(一)如經本府認係都市計畫法第 22 條細部計畫所表明之道路系統或地區性之公共設施用地...等事項，則將本案退請本府本於權責自行核辦。(二)如經本府認係部分屬主要計畫較為妥適或配合細部計畫有變更主要計畫之必要者部分，則請本府重新彙整變更內容明細表續依前項方案一辦理，其餘仍請本府本於權責自行核辦。</p> <p>十二、內政部都委會民國 9 年 7 月 11 日第 67 次會議決議如下：</p> <p>據臺北縣政府列席代表說明，新店都市計畫區內之 8 米(含)以下計畫道路係屬細部計畫之內容，故將本案退請該府參酌本會專案小組審查意見並考量財務計畫情形及道路系統之完整性本於權責自行核辦，如配合細部計畫之檢討有變更主要計畫之必要時，請另依程序辦理。</p> <p>十三、本案依內政部都委會決議，於民國 9 年 3 月 14 日召開縣都委再審議第一次專案小組研商會，會議結論如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案內政部都委會決議請本府自行認定八米道路是否涉及主要計畫層次，若否則退請本府自行核辦；此議題可先逕提大會研商確認，俟確認為細部計畫層次後再由專案小組續審之。</li> <li>2. 有關業經 9 年 1 月 27 日第 338 次縣都委會審竣而未便採納之人民陳情案件，建議規劃單位重新審視並提下次專案小組討論。</li> <li>3. 請規劃單位就本次提報之交通路網評估指標先行與本府交通局、工務局研商，並於下次專案小組會議續行討論。</li> </ol>
決議	<p>請作業單位函請內政部釋示，本案是否授權本府以比例尺 1/3000 之新店主要計畫圖核定發布此次細部計畫變更案並載明相關細部計畫變更範圍，後再提會審議。</p>

案由	變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 五 案
說明	<p><b>壹、擬定機關：</b>台北縣政府。</p> <p><b>貳、法令依據：</b>都市計畫法第二十六條。</p> <p><b>參、計畫緣由：</b>  「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案」於 92 年 4 月 4 日及 94 年 10 月 5 日起辦理公開展覽 30 日兩次，並分別於 92 年 4 月 18 日、94 年 10 月 21 日上午十時假新莊市公所舉辦公開說明會，並歷經 15 次專案小組研商會議審議，案經提報縣都委會日第 337、338、349 次會審議。</p> <p>後於依縣都委會審議決議修正計畫書圖期間，本局針對本府委託辦理通盤檢討皆需研議補充檢討部分內容項目。爰此針對臺北縣通盤檢討內容補充項目、逾期人陳、已發布實施計畫書圖修正等內容續提請專案小組審議，計續召開 2 次專案小組審議。</p> <p><b>肆、變更內容：</b>  <b>（一）針對臺北縣通盤檢討內容補充項目</b>  1. 都市更新指定地區依前縣都委會專案小組第六次研商會議決議辦理。  2. 有關土地使用分區管制要點第十六條需經都市設計審議之地區或建築，考量為本次通檢之採開發許可方式辦理增設之商業區及策略性產業專用區，列為暫予保留，另依「臺北縣都市土地變更為商業區審議原則」及內政部「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，於本次通盤檢討尚未實質變更，為免造成未來執行疑義，故第一項第三款予以刪除，其他內容維持原審議通過內容。  3. 本案中港及丹鳳地區既成道路檢討部份，規畫單位提列之細變 42 案考量不具地區道路連通功能及必要性，決議仍維持原計畫（詳附表二）。  4. 有關容積移轉地區檢討部份，為維持辦理之一致性，決議容積移轉地區之指定納入全縣土管變更暨研究案內容一併辦理，計畫區內公設用地之取得得採一般徵收及容積移轉方式併行辦理。</p> <p><b>（二）新增變更案及人陳案</b>  1. 有關都市計畫圖更正部分決議如下：變 13、14、15、62 案變更案因另案辦理個案變更已發布實施，同意更正計畫圖。  2. 檢討因另案辦理變更且已發布實施之計畫，造成其相鄰地區可能產生畸零地使用分區等不易使用情形。檢討變更屬主要計畫案部分詳附表一，另屬細部計畫變更案部分詳附表二。  3. 計畫區內未開闢之文高用地檢討部份，決議如下：文高用地建議變更為公園用地（主變 67、68 案，詳附表一），惟變更使用涉縣府政策指導原則，本案提大會說明。  4. 計畫區內未開闢之機關用地檢討部份</p>		

	<p>(1) 有關機二、機七、機八之一、機十、機十一，請城鄉局依「第一期公共設施用地保留地專案通盤檢討」計畫書指定內容：供派出所、鄰里辦公室及鄰里性機關使用，向主管單位洽詢機關用地使用需求，若於本案提送大會審議前未有明確使用需求與用途，均變更為公園用地兼兒童遊樂場使用，並提大會說明。</p> <p>(2) 機六部份，為考量未來機關用地使用之完整性，維持原計畫。</p> <p>(3) 考量機九用地與公九用地相鄰，且機九用地規劃至今尚未有機關徵收使用，爰此變更為公園用地併入公九範圍（詳附表二）。</p> <p>5. 縣都委會審竣後之逾期人陳 有關逾期人陳部分，專案小組審議決議詳附表三。</p> <p>(三) 其他 大漢溪北側三十米計畫道路暨環河路配合大漢溪河川區域線調整部分，決議仍維持縣都委會第 338 次大會決議暫予保留，請工務局會同交通局共同研提大漢溪側環河快速道路暨越堤道路規劃方案，視本通檢案辦理狀況納入續行審議。</p> <p><b>伍、以上符合法定程序，提請討論。</b></p>
初核意見	<p>本案除下列事項提請大會說明與逕提大會討論外，餘建議依歷次縣都委會決議決議及專案小組意見通過，另計畫書、圖誤植及相關統計資料請更新修正。</p> <p>(一) 有關文高用地係於民國 62 年新莊都市計畫劃設至今 30 餘年尚未開闢使用，且作業單位向教育主管單位洽詢開闢使用需求，表示現階段尚無增設高中計畫，爰此專案小組審議建議變更為公園用地（主變 67、68 案），惟考量變更使用涉縣府政策指導原則，提會說明。</p> <p>(二) 有關機二、機七、機八之一、機十、機十一係於民國 62 年新莊都市計畫劃設至今 30 餘年尚未開闢使用，且依「第一期公共設施用地保留地專案通盤檢討」計畫書指定內容：供派出所、鄰里辦公室及鄰里性機關使用，依專案小組決議：若於本案提送大會審議前未有明確使用需求與用途，均變更為兒童遊樂場。</p> <p>(三) 大漢溪北側三十米計畫道路暨環河路配合大漢溪河川區域線調整分，專案小組決議仍維持縣都委會第 338、349 次大會決議暫予保留，請工務局會同交通局共同研提大漢溪側環河快速道路暨越堤道路規劃方案，視本通檢案辦理狀況納入續行審議。</p> <p>(四) 有關人陳第 98 案，請規劃單位查明指定建築線與申請建照情形，於大會補充說明。</p> <p>(五) 有關水利局提案建國段 556 地號部分土地擬將溝渠用地變更為抽水站用地，請水利局補充資料於大會說明變更必要性。</p> <p>(六) 有關「文中四」用地週邊四米人行步道，經查 62 年新莊都市計畫之計畫圖與 78 年「變更新莊都市計畫（第一次通盤檢討）」計畫圖不符，且歷</p>

	次個案變更與公共設施通盤檢討亦無提列變更，該人行步道應無變更使用，爰逕提會說明修正計畫圖。
決 議	<p>除下列各點外，餘依專案小組決議通過。</p> <p>一、計畫區內未開闢之文高一、文高二檢討部份，決議文高一用地部分仍維持原計畫，文高二用地同意依專案小組決議變更為公園用地使用。</p> <p>二、計畫區內未開闢之機二、機七、機八之一、機十、機十一用地檢討部份，請縣府消防局及警察局明確提出機關用地預定使用計畫，由作業單位再向其他相關主管單位洽詢機關用地使用需求後，續提會審議。</p> <p>三、大漢溪北側三十米計畫道路暨環河路配合大漢溪河川區域線調整部分，已依專案小組決議由工務局會同交通局共同研提規劃方案，同意依所提變更方案通過。</p> <p>四、有關水利局提案建國段 556 地號部分土地變更為抽水站用地部分，同意依所提變更方案通過。</p> <p>五、有關「文中四」用地週邊四米人行步道部分，同意依民國 62 年發布之都市計畫圖套繪修正本次公展草圖，並前述人行步道用地臨中正路及文中四用地路段則變更為學校用地。</p> <p>六、有關逾期人民陳情案部分，決議如下：</p> <p>(一)逾期人民陳情第 98 案部分，前述位於光榮段之土地周邊地籍多有核發之建築線與計畫線不符情事，基於信賴保護原則，同意依所提通過。</p> <p>(二)逾期人民陳情 101 案部分，續提專案小組審議並通知陳情人出席會議補充說明。</p>

附表一 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)新增主要計畫變更案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
65	生態綠地北側	乙種工業區(0.0378)	溝渠用地(0.0378)	為避免因另案辦理變更且已發布實施之計畫，造成相鄰地區可能產生畸零地使用分區等不易使用情形。檢討變更為相鄰分區。		修正後通過。 檢討相鄰分區北側為溝渠用地，南側為歌林工商綜合區捐贈之生態綠地，考量使用分區之完整與使用，爰此修正變更為綠地用地。	依縣都委會專案小組決議通過。
66	抽三用地北側	農業區(0.0031) 住宅區(0.0046)	抽水站用地(0.0077)	為避免因另案辦理變更且已發布實施之計畫，造成相鄰地區可能產生畸零地使用分區等不易使用情形。檢討變更為相鄰分區。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
67	文高一用地	文高用地(3.1586)	公園用地(3.1586)	文高一、文高二用地經作業單位洽教育部表示財政困難教育資源有限，現階段不再增設國立高中，以及本府教育局表示財政困難，不擬再增設縣立高中，亦不變更劃為國中、國小用地。爰此依「都市計畫定期通盤檢討辦法」規定檢討新莊都市計畫公共設施面積不足之項目，變更為公園用地。		照案通過。惟變更使用涉縣府政策指導原則，本案於提大會審議並請教育局出席。	計畫區內未開闢之文高一、文高二檢討部份，決議文高一用地部分仍維持原計畫，文高二用地同意依專案小組決議變更為公園用地使用。
68	文高二用地	文高用地(2.4367)	公園用地(2.4367)	同第 67 案。		同第 67 案。	同第 67 案。
69	農業區與工業區界	農業區(0.7887)	乙種工業區(0.7887)	經查位於光榮段之農業區與乙種工業區土地周邊地籍多有核發之建築線與計畫線不符情事，基於信賴保護原則。		請規劃單位查明指定建築線與申請建照情形後，提大會說明。	同意依所提變更方案通過。
70	抽三用地北側	溝渠用地(0.0053)	抽水站用地(0.0053)	配合水利局「塔寮坑溪堤後應急抽水站-潭底溝抽水站工程」。		請水利局補充資料於大會說明變更必要性。	同意依所提變更方案通過。



附表二 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)新增細部計畫變更案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
42	豐年街東側	住宅區 (0.0633 公頃)	道路用地 (0.0633 公頃)	依訂定新莊都市計畫區內既成巷道檢討變更為計畫道路檢討原則辦理。		維持原計畫。 考量不具地區道路連通功能及必要性。	依縣都委會專案小組決議通過。
43	公九東北側	機關用地 (0.1163)	公園用地 (0.1163)	考量機九用地與公九用地相鄰，且機九用地規劃至今尚未有機關徵收使用，爰此檢討變更為公園用地併入公九範圍。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
44	文中四北側	人行步道用地 (0.0574)	學校用地 (0.0574)	考量文中四學校使用之完整性與維持由中正路進出之功能。		--	依下列修正後通過：人行步道用地臨中正路及文中四用地路段變更為學校用地。

附表三 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
84	新莊市新莊國民小學(恆安段 787、788、789 地號)	住宅區(0.2253)	學校用地(0.2253)	將新莊市恆安段 789 地號與原報 787、788 地號一併變更住宅區為學校用地，以符合實際需要與教育發展。	建議採納。 已納入主變 27 經大會決議通過。 理由：原為該校宿舍，將規劃學校興建校舍，原陳情地號以外土地考量都市計畫完整性一併納入變更。	依專案小組決議通過。
85	李顯璋(大觀街 5 號；文德段 322 地號)	住宅區(0.0117)	公園用地(0.0117)	因禁建三十多年無法改建，建議收購興建公園。	未便採納。 理由：陳情範圍為住宅區且並未公告禁建，該地區現況已興建密集之住宅使用且面積狹小不適合供公園使用，考量現況住宅使用之整體性，建議仍維持原計畫使用。 請作業單位向陳情人說明該地區面積狹小不適合供公園使用及該地區禁限建公告情形。	依專案小組決議通過。
86	許炳崑議員(文高一)	儘速徵收新莊市文高一高中預定地，設立高中(職)		1. 新莊地區人口已近 40 萬人，其中福營地區即超過 15 萬，至今仍未設立高中。 2. 配合教育部「高中社區化」政策，新莊市確有必要設立國立第二高中。	併主變 67、68 案辦理。	依專案小組決議通過。
87	新莊市民代表會(文高一)	文高(3.1586)	自然生態運動公園(3.1586)	為避免該用地繼續閒置造成髒亂死角、增加市民的休閒場所，爭取變更為自然生態運動公園用地，增加市民的休閒運動場所，將來有回復文高需要，亦可立即變更。	同 86 案。	依專案小組決議通過。
88	簡宗坤、簡林寶(中泰段 64 地號)	機八之一(0.1661)	儘速徵收或變更為住宅區	土地於三十年前規劃為機關用地迄今未進行徵收，請縣府進行通盤檢討。	有關機二、機七、機八之一、機十、機十一，請城鄉局依「第一期公共設施用地保留地專案通盤檢討」計畫書內容，機關用地指定供派出所、鄰里辦公室及鄰里性機關使用，向主管單位洽詢機關用地使用需求，若於本案提送大會審議前未有明確使用需求與用途，均變更為公園用地兼兒童遊樂場使用，並提會說明。	計畫區內未開闢之機二、機七、機八之一、機十、機十一用地檢討部份，請縣府消防局及警察局明確提出機關用地預定使用計畫，由作業單位再向其他相關主管單位洽詢機關用地使用需求後，續提會審議。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
89	蔡正助、蔡正諒、蔡旻誠、蔡旻翰、蔡源彬(主變 64 案)	撤銷主變 64 案，維持現行乙種工業區不予變更		1. 現有中正路與環河路聯繫道路已足夠 2. 化成路之交通問題不在與中正路交口處 3. 化成路與中正路口道路規劃已足敷需求 4. 陳情土地非屬畸零地可合法使用 5. 道路徵收處理模式未符合公平合理原則 6. 處理過程缺乏事先溝通	維持原縣都委會第 349 次大會決議併主變 64 案辦理。 理由： 原考量地區交通動線系統完整必要性及加強化成路與環河路連繫之功能，本案已補辦公開展覽及公開說明會，並經縣都委會 349 次會議決議同意變更乙種工業區為道路。	依專案小組決議通過。
90	林王秀琴、林麗香(恆安段 558、603、604 地號)	人行步道用地	住宅區	編定為公共設施保留地已逾 30 年，並未照編定徵收使用，請解除編定為住宅區。	未便採納。 理由：考量防災安全及提供地區人行通行之需求，建議仍維持原計畫使用。 土地所有權人未來申請整體開發時再自行退縮建築或留設人行步道使用。	依專案小組決議通過。
91	陳祺源等人(安泰段 855-1、858-1 地號)	撤銷逕為分割並排除市地重劃範圍外		更正範圍原於第一次通盤檢討時已為住宅區，其後並未辦理變更，惟本次通檢公展計畫圖標示有誤，提請更正計畫圖。	建議採納。 理由：本次通檢公展計畫圖標示有誤，已於第 15 次專案小組會議提請更正計畫圖，並排除於塭仔圳細部計畫區範圍。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
92	楊富田、徐百祿(思源段 373 地號等 12 筆土地；廣二用地)	廣場用地	停車場用地	1. 目前各級政府財政拮据，無法於短期內編列預算徵收與興闢，故陳情變更為停車場用地，並採多目標使用方式闢建，解決公共設施保留地徵收與興闢問題。 2. 擬改建容納停車場及商場之綜合大樓及拆除現有臨時建築，並優先提供現有攤商承租使用，以改善都市居住環境品質與市容景觀，並解決體育場及棒球場活動期間停車空間嚴重不足之窘境。	不予討論。 理由：陳情人已自行申請撤銷原陳情案件。	依專案小組決議通過。
93	李有田(文高一)	文高(3.1586)	運動公園(3.1586)	建議規劃為運動公園，以提昇市民休閒空間。	同 86 案。	依專案小組決議通過。
94	新莊市公所(新莊市化成路以西、中港大排以東、中山路以北及五股工業區以南之農業區)	規劃為高科技園區		1. 頭前重劃區及多功能副都市中心區已陸續完成拆遷，並將於 2 年內開發完成，若能將該農業區規劃為高科技園區，不但能吸引高科技廠商進駐，也能創告更多的就業機會。 2. 中正機場聯外捷運係統計畫於中山路與五工路交叉口設站，並與台北捷運環狀線五股工業區站共站，且位置鄰近中山高與北二高，四通八達的交通網使本市成為重要的交通樞紐。 3. 農業區內目前違建林立、環境髒亂不堪，已成為治安死角。	酌予採納。 理由：本案前經與縣府研討相關規劃構想與計畫執行方向，因北側農業區整體規模達 40 公頃以上，縣府擬規劃為知識產業園區，考量實際規劃研議時程可能無法配合本次通檢辦理進度；建議本案暫予保留，俟規劃內容確定後再視本通檢案辦理狀況納入續行審議，或於通檢後續以專案辦理變更。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	縣都委會專案小組決議			縣都委會決議
		原計畫	新計畫					
95	伍國基(忠孝段 86 地號)	機 關 用 地 (0.0593)	住 宅 區 (0.0593)	稅捐稽徵處設立時僅買賣取得相鄰之土地，所有土地迄今未見徵收備用，祈能依任務需求辦理土地徵收或作通盤檢討變更為住宅區。	為考量未來機關用地使用之完整性，維持原計畫，不予變更。			依專案小組決議通過。
96	陳振基	環河快速道路以堤防為基準向外延伸 30 公尺，並取消原計畫道路		本 30 公尺計畫道路保留留地自 78 年後定後遲未開發動工，且僅規劃至大漢橋墩墩柱止，功能有限不合適用，且已對該區居民造成嚴重不便。	決議仍維持原縣都委會第 338 次大會決議暫予保留，請工務局會同交通局共同研提大漢溪側環河快速道路暨越堤道路規劃方案，視本通檢案辦理狀況納入續行審議，本案併大漢溪側三十米計畫道路調整辦理。			大漢溪北側三十米計畫道路暨環河路配合大漢溪河川區域線調整部分，已依專案小組決議由工務局會同交通局共同研提規劃方案，同意依所提變更方案通過。
97	楊富田、徐百祿(思源段 373 地號等 12 筆土地；廣二用地)	申請撤銷原陳情 92 案		陳情人因土地出售，申請撤回前陳情案。	不予討論。 理由：陳情人已自行申請撤銷原陳情案件。			依專案小組決議通過。
98	陳文治議員(光榮段 846、847 地號)	調整工業區、農業區分區		847 地號目前已領有合法工廠登記。	建議採納。請規劃單位查明指定建築線與申請建照情形後，提大會說明。 理由：光榮段 847 地號於 65 年已取得縣府核發建照執照，惟其核發之建築線與 62 年發布之都市計畫線不符；經查前述位於光榮段之土地周邊地籍多有核發之建築線與計畫現不符情事，基於信賴保護原則，建議提列變更案辦理。			位於光榮段之土地周邊地籍多有核發之建築線與計畫現不符情事，基於信賴保護原則，同意依所提併主變 69 案通過。
99	傅貴蘭(昌隆段 581 地號)	機 關 用 地 (0.1163)	住 宅 區 (0.1163)	土地規劃為機關用地自今已過 33 年未進行徵收，附近為為教區及住宅區，希望變更分區為住宅區使用。	同 88 案。			依專案小組決議通過。
100	傅貴蘭(思賢段 529 地號)	機 關 用 地 (0.1163)	住 宅 區 (0.1163)	土地規劃為機關用地自今已過 33 年未進行徵收，環境髒亂與週遭格格不入，希望變更分區為住宅區使用。	修正變更內容後通過。 考量機九用地與公九用地相鄰，且機九用地規劃至今尚未有機關徵收使用，爰此變更為公園用地併入公九範圍。本案納細部計畫變更第 41 案辦理。			依專案小組決議通過。
					編號	原計畫	新計畫	
					41	機關用地(0.1163)	公園用地(0.1163)	

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
101	徐文輕、徐文雄、徐文吉（自立段1031地號）	徵收補償或辦理容積移轉		中港路無路權卻佔用其土地約1/3範圍，上列土地非道路預定地，依法交通單位未經合法徵收不得任意侵占私有土地，致無法有效利用。	維持原計畫，不予變更。 理由：陳情土地周邊現有計畫道路已開闢完成，陳情土地仍可完整開發使用。另中港路為非屬計畫道路而供公眾通行之道路，請縣府或公所於未來調整地區道路系統時再依法定程序予以廢除。	續提會審議並通知陳情人出席會議補充說明