

台北縣都市計畫委員會第 372 次會議紀錄

一、時間：97 年 1 月 3 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 371 次會議紀錄：

決議：1、第九案變更新莊都市計畫（頭前、西盛工業區）細部計畫（乙種工業區為商業區、公園用地、道路用地、人行步道用地）案決議：「二、……變更審議規範協議書草案……」修正為「二、……變更審議規範協議書範本……」。

2、餘准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、車容坊股份有限公司擬於林口鄉力行段 778、795 地號等二筆土地設置加油站案。

(二)、變更野柳風景特定區計畫（部分加油站用地、遊艇碼頭用地為機關用地）案。

(三)、變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為綠地用地）案。

(四)、變更土城（頂埔地區）（運輸兵學校鄰近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案。

(五)、變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（配合事業及財務計畫修正）配合修正主要計畫案。

(六)、變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（配合事業及財務計畫修正）案。

(七)、變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為商業區）案。

(八)、擬定新莊都市計畫（丹鳳段 444 地號等九筆土地）案。

(九)、變更三重（機一用地為住宅區、廣場兼停車場用地）案。

(十)、擬定三重（機一用地為住宅區、廣場兼停車場用地）細部計畫案。

(十一)、變更板橋都市計畫(部分機九用地為車站專用區、廣場用地)案。

(十二)、擬定板橋都市計畫(原部分機九用地)細部計畫案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會：中午 12 時 20 分。

案由	車容坊股份有限公司擬於林口鄉力行段 778、795 地號等二筆土地設置加油站相關土地開發及使用分區限制規定案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、申請單位：車容坊股份有限公司。</p> <p>三、法令依據：依變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）第三章二十五條規定辦理。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>自加油站開放民營以來，油品市場競爭已日趨激烈，各加油站經營業者莫不積極擴張據點與加強服務品質，以達到合理的經營規模來降低營運成本。在自由市場的競爭下，加油站的設立將使消費者權益獲得最大的保障。</p> <p>為因應林口特定區計畫開發後，大量人潮的遷入（計畫目標至民國 100 年之計畫人口為 20 萬人）、密集的商业活動及地方上的持續發展，林口鄉現既有加油站數將不足以提供所有駕駛者之加油服務，本加油站的設立將使消費者有更多元完善服務的選擇。</p> <p>五、審議理由：</p> <p>依據變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）第三章二十五條之規定，經縣都市計畫委員會審議通過，得作為第十組之公用事業設施使用。</p> <p>六、計畫位置及範圍：</p> <p>車容坊股份有限公司所申請之基地，位於林口鄉文化二路、仁愛一路交叉路口之東南隅，面積 1358.25 平方公尺。</p> <p>七、使用分區及權屬：</p> <p>加油站所需之土地，位於台北縣林口鄉力行段 778、795 地號等二筆地號土地，土地為私人所有；車容坊股份有限公司業已向地主租用，取得土地使用權同意書。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本計畫之設置經費預計為新台幣參仟參百萬元，計分為『土地開發申請費用』、『營建工程及營運設備費用』及『初次購油及開發週轉金』等三部份。相關經費擬運用其既有之公司資本提撥投資，進行「文化二路加油站」籌建設置。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>（一）本計畫依照「加油站設置管理規則」及「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」之規定，辦理經過如</p>		

<p>說明</p>	<p>下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 96.06.22 依「加油站設置管理規則」向本府經濟發展局提出設置申請，並於 96.07.05 辦理現場會勘完成。 2. 96.09.13『交通影響評估』經本府交通局運輸規劃科審查通過。 3. 96.09.29 向本府城鄉發展局提出『文化二路加油站-設置計畫說明書』，並辦理都委會審議程序。 <p>以上各項請參本案之計畫書說明書及其附錄。</p> <p>(二)本計畫於 96 年 11 月 1 日召開縣都委會專案小組會議，其決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據林口特定區計畫土地使用分區管制規定與區位條件，申請基地符合林口特定區土地使用分區管制規定。 2. 本申請案之交通影響評估業經本府交通局審查，惟基於週邊交通順暢、分散車流及避免站內車行動線混亂，可考量於仁愛一路或12公尺計畫道路增設一處出入口，並請規劃單位再行檢討是否有更好的動線。本案仍請交通局協助審查，並請於提會前修正完成。 3. 考量加油站與周邊景觀調和，油槽應遠離鄰近商業區，並請加強綠美化及植栽。 4. 本計畫於相關法令規定之適法性，請業務單位依權責查核後送大會審議。 <p>(三)申請人依據縣都委會專案小組會議決議後，辦理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關『可考量於仁愛一路或12公尺計畫道路增設一處出入口』，經申請人依小組審查意見向本府交通局提出說明後，該局於96.11.27、北府交規字第0960765354號函回覆：『建議仍維持原規劃方案』。 2. 有關『油槽應遠離鄰近商業區，並請加強綠美化及植栽。』，96.11.28、(96)車經字第961110號函，申請人已正式提出修正，加強加油站綠美化工程，由於該加油站三面臨路，唯基地左側與商業區相接臨的一面，修正取消營業站屋一棟，改為綠化區，並加強植栽（沿鄰地種植整排黃金榕作為樹籬，並於不影響車行動線處，栽種三棵喬木）俾與週邊環境更為調和。另油槽區規劃於靠仁愛一路側，與停車場相隔鄰，使遠離商業區。
-----------	---

	<p>(四)本計畫於相關法令規定之適法性，請業務單位依權責查核後送大會審議事宜，本申請設置加油站經查大致符合建築法、石油管理法等規定，且符合都市計畫法令之規定，惟涉及建築法、石油管理法等專業法規部分，後續應由各目的事業主管機關進行專業審查。</p> <p>十、本案經提案單位依專案小組意見修正計畫書完竣，提請大會決議。</p>
初核 意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案非屬都市計畫變更或擬定案。依林口特定區土地使用管制要點第二十五條規定，經都委會審議通過後，得做各組土地及建築物之使用，其性質應屬土地使用容許項目之審查。 2. 本案林口特定區中心商業區設置加油站，提案單位業依專案小組審查意見，就土地使用管制、出入口設置、景觀調和、相關法令之適法性等方面分別加以補充說明修正計畫書，全案建議依專案小組意見通過。
決 議	<p>同意該中心商業區設置加油站，並依申請人所提修正加油站配置圖通過。</p>

案由	變更野柳風景特定區計畫（部分加油站用地、遊艇碼頭用地為機關用地）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據： 案准內政部 95 年 11 月 13 內授營都字第 0950177805 號函，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。</p> <p>三、計畫緣起： 89 年海巡署改制成立後，多數都市計畫並未規劃海巡安檢機關土地，造成海巡單位所屬土地多半不符現有都市計畫使用。且原有之安檢所因為空間狹小不敷使用，無法配合未來的海巡巡防任務需求，加上近年岸邊安檢所發生暴民攻擊、大陸漁工逃跑等情事後更凸顯海岸海巡設備之匱乏。為顧及我國海岸國防之重要以及民眾生命財產安全，本案欲變更既有之加油站用地及遊艇碼頭用地為機關用地供海岸巡防隊未來計畫之使用，可提昇人員執勤辦公效率及生活品質外，對執行海岸巡防任務更有助益。</p> <p>四、變更理由 （一）因應國家未來發展。 （二）提高北海岸防護能力。 （三）位置適中地勢頗優。 （四）空間狹小及調派任務不敷使用。</p> <p>五、變更計畫位置與範圍 本計畫變更位置行政轄區隸屬於萬里鄉野柳村，屬野柳風景特定區計畫範圍內。（詳附圖）</p> <p>六、變更計畫內容 詳附變更內容綜理表。</p> <p>七、實施進度及經費 本計畫開發主體為行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局，其中： （一）變更編號 1：面積約 0.093 公頃，坐落臺北縣萬里鄉海洋段 25、25-1、25-2 及 450 地號，計使用土地 4 筆，權屬為中華民國，除 25-1 地號管理機關為海岸巡防總局北部地區巡防局外，餘 25、25-2、450 地號管理機關均為財政部國有財產局。土地變更完成</p>		

後，土地取得依國有財產法以「公地撥用」方式辦理
 (二) 變更編號 2：面積約 0.067 公頃，坐落臺北縣萬里鄉海洋段 54、54-1、56 及 57 地號，計使用土地 4 筆，權屬為中華民國，除 54 地號管理機關為海岸巡防總局北部地區巡防局外，餘坐落海洋段 54-1、56 及 57 地號，於九十六年七月二十七日交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景管理處業以 96 年 7 月 27 日北觀企字第 0961000195 函同意撥用在案。

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式	土地取得及地上物補償(萬元)	工程費用(萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
機關用地	0.160	撥用	撥用	2276.4	行政院海岸巡防署 海岸巡防總局北部地區巡防局	97 年度	已配合行政院海岸巡防署編列年度預算

註：開發經費及期限得視主辦單位財務狀況酌予調整之。

八、辦理經過：

本案於 96 年 10 月 11 日起公開展覽 30 日，刊登於 96 年 10 月 25、26、27 日中華日報，並於 96 年 10 月 26 日上午 10 時假萬里鄉野柳村舉辦公開說明會。公開展覽期間並無公民或團體陳情意見。

決議

照案通過。

附表 變更野柳風景特定區計畫（部分加油站用地、遊艇碼頭用地為機關用地）變更內容綜理表

變更內容編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫(面積)	新計畫(面積)		
1	臺北縣萬里鄉東澳路9號（海洋段54、54-1、56及57地號）	遊艇碼頭用地 (0.067公頃)	機關用地 (0.067公頃)	因應國家發展，行政院海岸巡防署以海洋事務之服務、執法為導向。以落實為民服務、海難救助、及防杜走私、偷渡及滲透等海洋（岸）巡防任務之執行，維護我國海域安全。並配合北部地區巡防局野柳及東澳安檢所任務擴編使用。	照案通過
2	臺北縣萬里鄉野柳村港東路151-1號(海洋段25、25-1、25-2、450地號)	加油站用地 (0.093公頃)	機關用地 (0.093公頃)		照案通過

案由	變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為道路用地）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 三 案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：交通部臺灣區國道高速公路局。</p> <p>三、法令依據：</p> <p>都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、計畫緣起及變更理由：</p> <p>高速公路局於 61 年間委託前臺灣省政府公共工程局辦理「臺北縣汐止鎮都市計畫配合高速公路部分變更計畫案」個案變更時，誤將高速公路路權外汐止市社后段社后頂小段 226-19 地號等 8 筆綠地用地變更為「道路用地」，俟於 80 年汐止都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）將該等「道路用地」變更為「高速公路用地」。因前揭土地係位於高公局路權外，非屬高公局養護範圍，且高公局並無使用該土地之計畫，經內政部 96 年 1 月 25 日內授營都字第 0960015771 號函知本府同意准以都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定將前開土地變更原綠地用地。</p> <p>另案內土地自 61 年誤劃為高速公路路權內土地，經 30 餘年迄今始辦理都市計畫變更，乃因高速公路局原管有路權範圍與現行都市計畫高速公路用地範圍不符部分，因範圍狹長、面積甚小，察覺不易，致未予處理；另適因部分土地所有權人要求捐贈土地，始發現本地區都市計畫線與高公局管有用地地籍線不符，為符實際，爰將前揭土地使用分區予以變更，以維護土地所有權人權益。</p> <p>俟於本都市計畫變更案依都市計畫法第 19 條規定於 96 年 7 月 4 日辦理公開說明會時，臺北縣汐止市公所提出建議：「有關高速公路局申請將高速公路局變更為綠地用地乙案，經查該路段現況為福德三路作為一般道路使用，為維持現在道路功能，建議變更為道路用地以符合現況需求。」；復經臺北縣都市計畫委員會 96 年 8 月 11 日本都市計畫變更案專案小組研商會議建議：「…3. 就使用現況及地區交通需求來看，本案土地變更為道路用地應較符合實際」，爰將原高速公路用地變更為道路用地。</p>		

五、變更位置及範圍：

本案變更位置位於汐止都市計畫區西側，國道一號北上線南側，汐止市中興路東、西兩側之部分高速公路用地，變更面積計約 0.1429 公頃，有關變更位置示意，詳圖一、二。

六、變更內容：

變更部分高速公路用地為道路用地，面積約 0.1429 公頃；變更內容綜理詳如表一。

七、實施進度與經費：

為符合實際發展現況與需求，本變更計畫係將高速公路用地變更為道路用地，以符實際。變更完後之道路用地由汐止市公所依法取得，詳表二。

八、辦理經過：

(一) 本案於 96 年 6 月 11 日起公開展覽 30 天，並於 96 年 7 月 4 日舉辦說明會，公展期間接獲汐止市公所陳情意見乙件（詳表三）。

(二) 針對汐止市公所陳情意見，於 96 年 8 月 10 日召開專案小組研商會議，其結論如下：

1. 請高公局依作業單位意見修正計畫書第 2 頁，並針對 30 餘年來未處理案內土地問題之原因，於計畫書中補充說明。
2. 針對汐止市公所於公開展覽期間提出陳情，建議本案依現況變更為道路用地乙節，請公所就現況作道路使用範圍、其交通流量，以及與鄰近交通串連情形，提供資料，詳予補充。
3. 就使用現況及地區交通需求來看，本案土地變更為道路用地應較符合實際。
4. 有關用地變更後經費取得問題乙節，請政府相關單位協調確認後，將結果納入計畫書。
5. 本案經高公局補充資料、修正計畫書；汐止市公所提供資料後，如作業單位認為有需要，則再召開專案小組會議，否則逕提縣都委會大會審議。

(三) 俟經汐止市公所 96 年 9 月 28 日依本縣都委會專案小組會議決議提供資料，高公局並依該結論修正書圖函送本府，經作業單位審

	查尚符合本縣都委會專案小組會議決議，爰提請大會審議。 九、全案符合法定程序，提請大會審議。
決議	依專案小組意見通過。

表一 變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為道路用地）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組意見	縣都委會 決議
		原計畫	新計畫			
1	汐止都市計畫區西側（高速公路北上線南側）之部分高速公路用地。	高速公路用地 0.1429 公頃	道路用地 0.1429 公頃	<p>高公局於 61 年間委託前臺灣省政府公共工程局辦理「臺北縣汐止鎮都市計畫配合高速公路部分變更計畫案」個案變更時，誤將高速公路路權外汐止市社后段社后頂小段 226-19 地號等 8 筆土地綠地用地變更為道路用地，而該 8 筆土地目前之都市計畫土地使用分區為高速公路用地，爰擬將前揭土地使用分區變更為原分區，以維護土地所有權人權益。</p> <p>俟於本都市計畫變更案於 96 年 7 月 4 日辦理公開說明會時，臺北縣汐止市公所提出建議：「有關高速公路局申請將高速公路局變更為綠地用地乙案，經查該路段現況為福德三路作為一般道路使用，為維持現在道路功能，建議變更為道路用地以符合現況需求。」；復經台北縣都市計畫委員會 96 年 8 月 11 日本都市計畫變更案專案小組研商會議建議：「…3. 就使用現況及地區交通需求來看，本案土地變更為道路用地應較符合實際」，爰將原高速公路用地變更為道路用地。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 就使用現況及地區交通需求來看，本案土地變更為道路用地應較符合實際，惟請汐止市公所就現況作道路使用範圍、其交通流量，以及與鄰近交通串連情形，提供資料，詳予補充。</p>	依專案小組意見通過。

註：變更面積及範圍以計畫書所列地號地籍資料標註為準。

表二 變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為道路用地）案實施進度及經費表

使用分區	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	市地重劃	獎勵投資	公地撥用	土地征購費及地上物補償費	工程費	其他	合計		
道路用地	0.0004				✓		—		6500	100年	汐止市公所自籌逐年編列預算
	0.1286	✓									
總計	0.1290										

註：1.開發經費及預定完成期限視本案變更時程及主辦單位財務狀況酌予調整。

2.實際面積以地政機關地籍分割為準。

表三 變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為道路用地）案
公展期間人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	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
1	汐止市公所	有關高速公路局申請將高速公路用地變更為綠地用地乙案，經查該路段現況為福德三路作為一般道路使用，為維持現有道路功能，建議變更為道路用地以符合現況需求。	建議本案變更為道路用地以符合現況需求。	同意採納。 理由： 就使用現況及地區交通需求來看，本案土地變更為道路用地應較符合實際，惟請汐止市公所就現況作道路使用範圍、其交通流量，以及與鄰近交通串連情形，提供資料，詳予補充。	依專案小組意見通過。

案由	變更土城(頂埔地區)都市計畫(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第五案
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、計畫緣起：</p> <p>「擬定土城頂埔地區(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫」(以下簡稱原細部計畫)係依據民國七十五年八月十六日發布實施之「土城(頂埔地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」中，為配合地方整體發展之需要及陸軍運輸兵學校遷建計畫，將原有機四、行水區、西南側農業區及鄰近之公二、機三、停二一併變更為住宅區，其附帶條件為：(一)應擬定細部計畫；(二)由農業區變更為住宅區部份應提供百分之四十五為公共設施用地，由公共設施用地變更為住宅區部份應提供百分之五十之公共設施用地；(三)以市地重劃方式開發。後續乃由台北縣政府為擬定機關依都市計畫法第十七條、第二十二條，進行擬定細部計畫程序，並於民國八十四年七月發布實施。原細部計畫目的為「促進土地利用引導地區發展」、「配合中低收入住宅方案興建國民住宅」及「提供良好居住環境提升生活品質」，計畫書中並規定以台北縣政府為開發主體，於細部計畫發布實施後以市地重劃方式分年開發完成。</p> <p>台北縣政府爰依此進行市地重劃作業，經評估結果重劃開發總負擔比例為五七·六八%，依平均地權條例第六十條第三項規定，須徵得區內私有土地所有權人半數以上及其所有土地面積超過區內私有土地面積半數以上之同意，始得為之。後續乃經台北縣政府於八十一年十月及八十九年二月二次辦理意願調查，均未達上開規定法定數額。由於類似計畫區於都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地遭遇開發瓶頸者為全國普遍現象，故內政部除於八十五年及八十六年間訂定「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」及「都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定」規定外，於民國九十一年七月復訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」，並明示七大解決對策，期透過通盤檢討程序對都市計畫書中開發方式及其相關事項進行檢視調整。</p> <p>此外，台北縣政府為積極配合地方發展需求，促進產業升級，乃在中央「挑戰二〇〇八國家發展重點計畫」之營運總部計畫目標指導下，籌設土城頂埔高科技產業園區，並依行政院九十一年七月一日院台經字第〇九一〇〇三三四二〇號函示略以：「…所報土城頂埔高科技產業園區，建請核定本案為重大投資案，俾依都市計畫法第二十七條規定辦理逕為變更都市計畫，及時提供台北縣科技產業發展所需用地，請照本院經建會委員會議結論辦理」，故將原計畫範圍內部份</p>		

土地另行提出辦理「變更土城(頂埔地區)都市計畫(部份住宅區為產業專用區、綠地及道路用地)案」及「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫案」，並已於九十一年九月公告發布實施。

本次乃在上開歷程背景考量下，就原細部計畫之內容進行檢討，並因應產業專用區之開發調整計畫範圍，除就一般通盤檢討辦理內容進行外，亦著重於事業及財務計畫之檢討，以期透過具體可行之開發方式，確保計畫區之發展。

肆、計畫範圍：

本次檢討計畫範圍為原細部計畫 23.61 公頃範圍剔除「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫案」9.73 公頃，所剩餘之 13.88 公頃。

伍、計畫年期及人口：

以民國 101 年作為本計畫發展目標年；計畫人口為 2,700 人，住宅密度為每公頃 370 人。

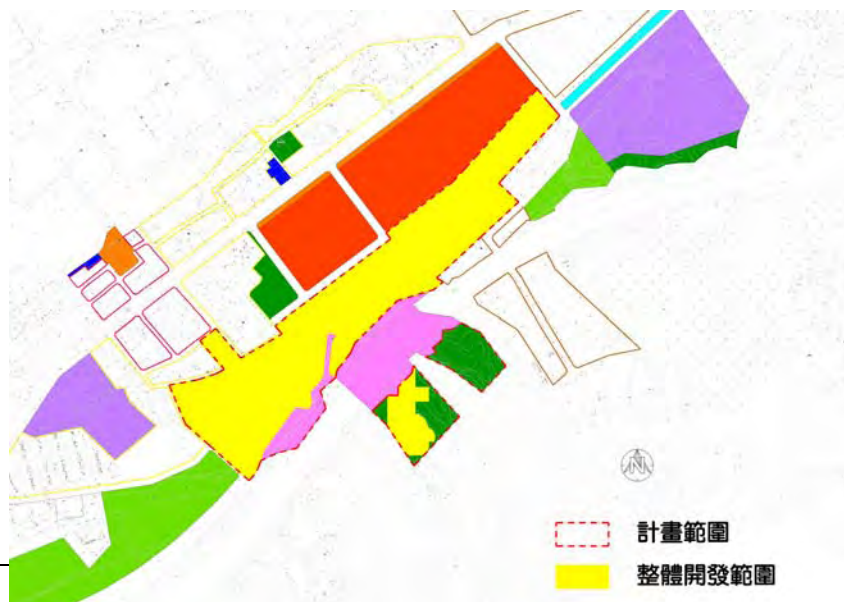
陸、計畫內容：

一、原公展方案

(一)整體開發範圍

為確保重劃可行，參酌都市計畫細部計畫審議原則第九點(三)，坵塊圖上平均坡度在百分之三十以下之地區，始得作為建築基地使用之規定，建議僅將三級坡以下地區納入整體開發範圍，其餘四級坡以上地區則恢復為保護區。。

故重劃範圍剔除部分公一、公二用地(四級坡以上區域用地)。惟公一用地其三級坡以下地區被四級坡以上區域包圍，故公一用地全數予以剔除，僅保留公二用地三級坡以下可開發地區，故整體開發範圍包括計畫區高速公路以北地區，以及高速公路以南三級坡(含三級坡)以下地區，面積總計 11.5952 公頃。詳如下圖所示。



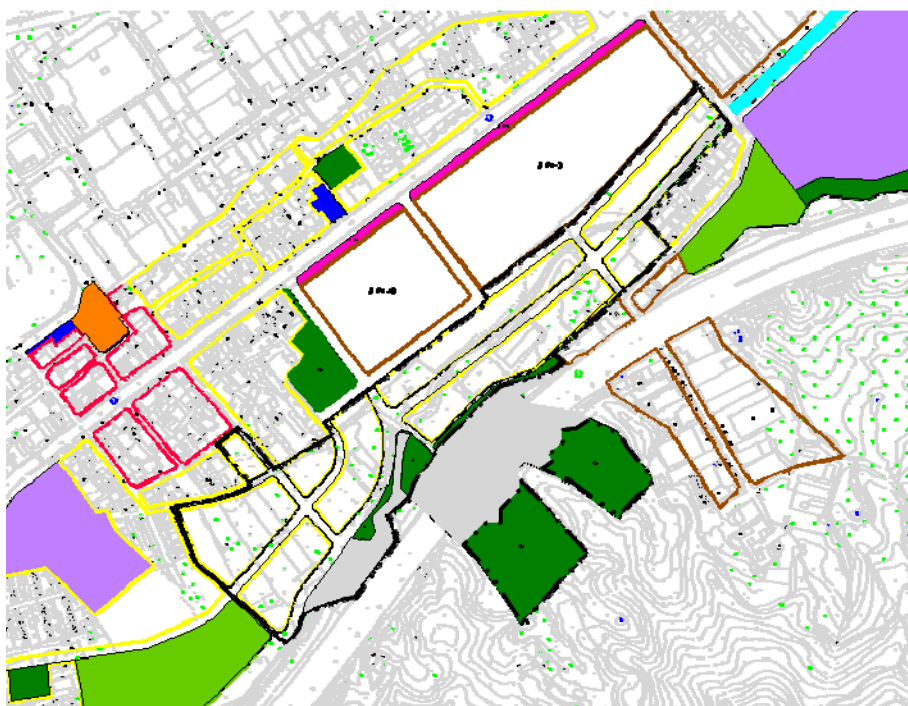
圖一 原公展方案整體開發範圍示意圖

(二) 土地使用計畫

本計畫劃設住宅區 7.3157 公頃，佔計畫總面積 52.70%，以開發低密度住宅為主。相關土地使用面積表與土地使用計畫示意圖詳如下表及圖所示。

表一 原公展方案土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	7.3157	52.70
	公(兒)	2.3947	17.25
公共設施用地	綠地	0.4026	2.90
	道路用地	3.0427	21.92
	高速公路用地	0.7253	5.23
	小計	6.5653	47.30
合計		13.8810	100.00



圖二 原公展方案土地使用計畫示意圖

(三) 重劃財務試算

初步評估重劃負擔合乎平均地權條例第 60 條重劃負擔以 45% 為原則之規定。

二、依歷次會議決議修正方案

本案歷經十次專案小組研商會議與二次都市計畫委員會，決議朝下列二方向進行：

- (一) 大安圳維持親水性，水道部分劃設為河川區由水利單位進行整治且排除於整體開發區外，並結合兩側土地都設管制提供開放空間，創造適宜的環境品質。
- (二) 高速公路南側計畫範圍之四級坡以上之土地排除於整體開發區外，並變更恢復為保護區。其餘則納入整體開發區內，

並劃設為公園用地，以在確保重劃可行前提下，增加高速公路北側地區開放性公共設施之供給。

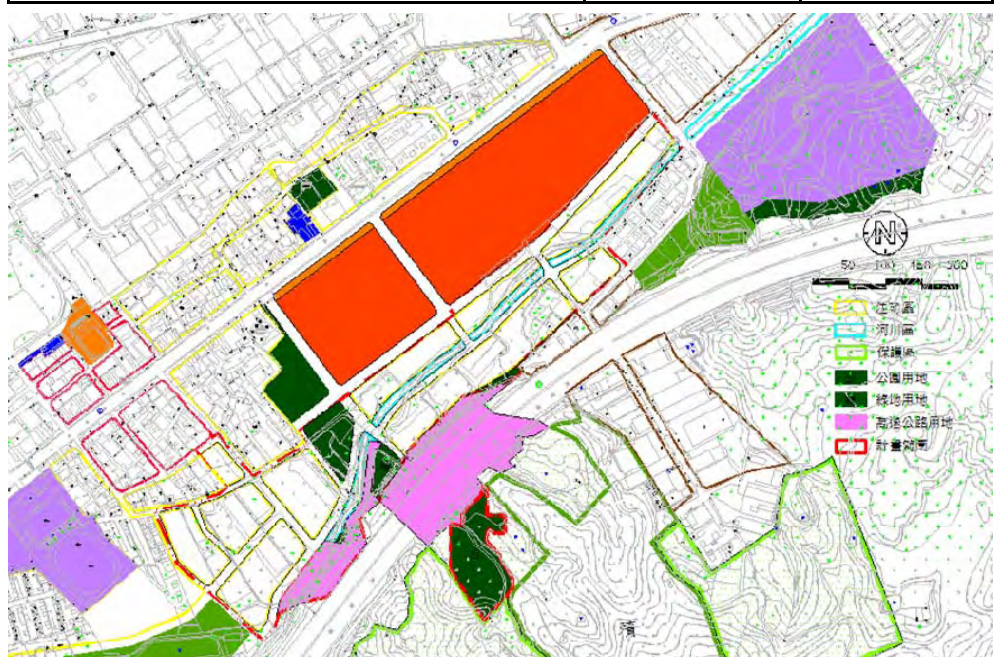
茲依據前述原則研提修正方案如后：

(一) 土地使用計畫

本計畫劃設住宅區 6.2926 公頃，佔總面積 51.80%，以開發低密度住宅為主；另依歷次審查意見將高速公路以南四級坡以上部分劃設保護區 1.7335 公頃剔除於計畫範圍外，高速公路以北大安圳部分劃設河川區 1.0071 公頃，涉及主要計畫變更部分以納入土城頂埔都市計畫第三次通盤檢討辦理，相關土地使用面積表與土地使用計畫示意圖詳如下表及圖所示。有關變更內容圖及變更內容明細表詳附圖一及附表一，土地使用分區管制暨都市設計管制要點詳附表二。

表二 土地使用計畫面積表

項目		面積 m ²	百分比
土地使用分區	住宅區	62926.22	51.80%
	河川區	10070.73	8.29%
	小計	72996.95	60.09%
公共設施用地	公園用地	11568.26	9.52%
	綠地用地	2839.74	2.34%
	道路用地	26510.03	21.82%
	高速公路用地	7559.73	6.22%
	小計	48477.76	39.91%
合計		121474.71	100.00%



圖三 修正後土地使用計畫示意圖

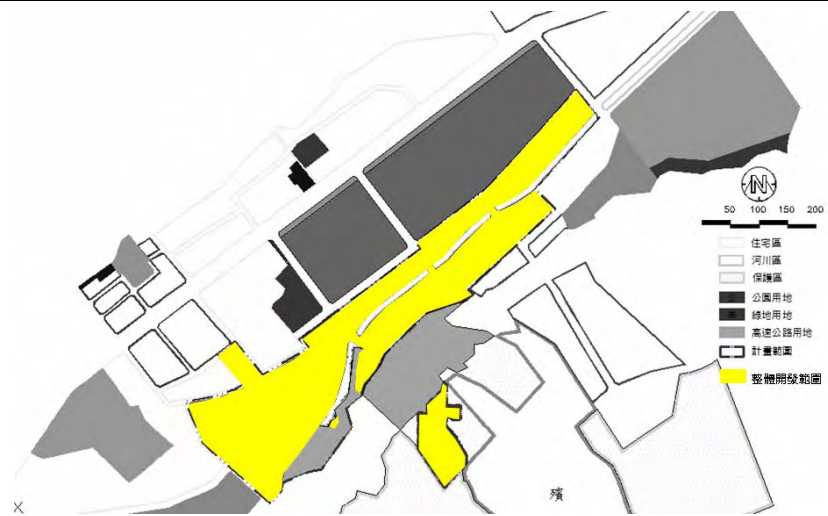
(二) 整體開發範圍

整體開發範圍包括計畫區高速公路以北河川區以外部

分，以及高速公路以南三級坡以下全部私有地與部份公有地，面積 10.2281 公頃。

表三 整體開發範圍面積表

項目		面積 m ²	百分比
土地使用 分區	住宅區	62926.22	60.60%
	小計	62926.22	60.60%
公共設施 用地	公園用地	11568.26	11.31%
	綠地用地	2839.74	2.78%
	道路用地	26510.03	25.53%
	小計	40918.03	39.40%
合計		102280.78	100.00%



圖四 修正後整體開發範圍示意圖

(三)重劃財務試算

初步評估重劃負擔合計為 44.99%，合乎平均地權條例第 60 條重劃負擔以 45% 為原則之規定。

(四)事業及財務計畫

1. 開發方式

基於開發者付費之觀念，本細部計畫整體開發地區進行開發時應由開發者共同分擔區內公共設施之興闢，以市地重劃方式進行。

2. 開發主體

以市地重劃開發，開發主體以土地所有權人自行辦理開發為優先，並得由台北縣政府辦理。

3. 整體開發範圍

開發範圍包括計畫區高速公路北側河川區以外之部份，及高速公路以南三級坡以下(含三級坡)之部分，面積 10.2281 公頃。

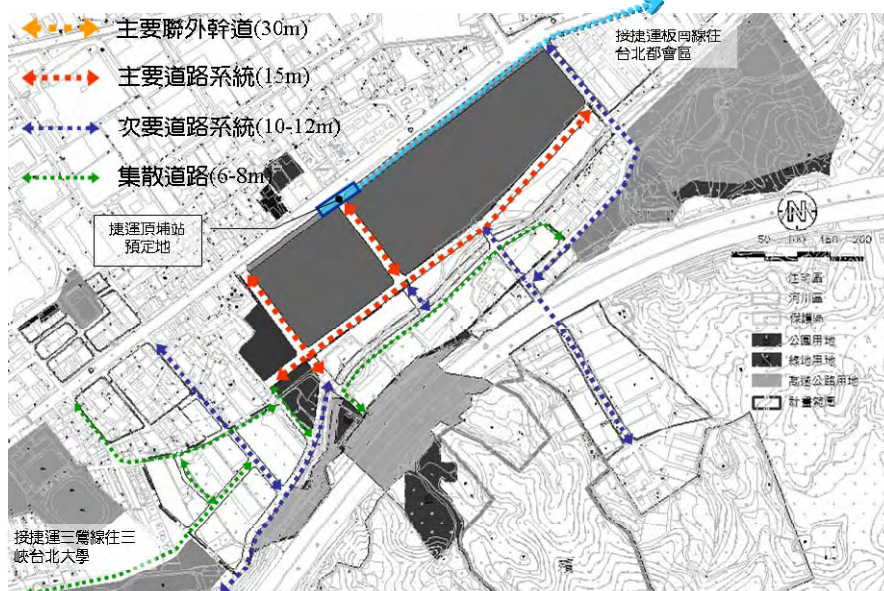
表四 事業及財務計畫表

設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式					公共設施 開闢工程 費(仟元)	主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		征 購	市地 重劃	公地 撥用	獎勵 投資	其 他				
公共 設施 用地	公園	1.16	✓				17,506	土地 所有 權人 或台 北縣 政府	101年 度	由抵費 地標售 取得。
	綠地	0.28	✓				4,200			
	道路	2.65	✓				26,793			
合計		4.09	--	--	--	--	48,499	--	--	--

(五)交通系統

交通系統規劃原則包括：

- 1.提高土地價值：增加基地對外連通性，加強內外道路之串連。
- 2.確保重劃可行性：減少不必要道路劃設供其他公設使用。

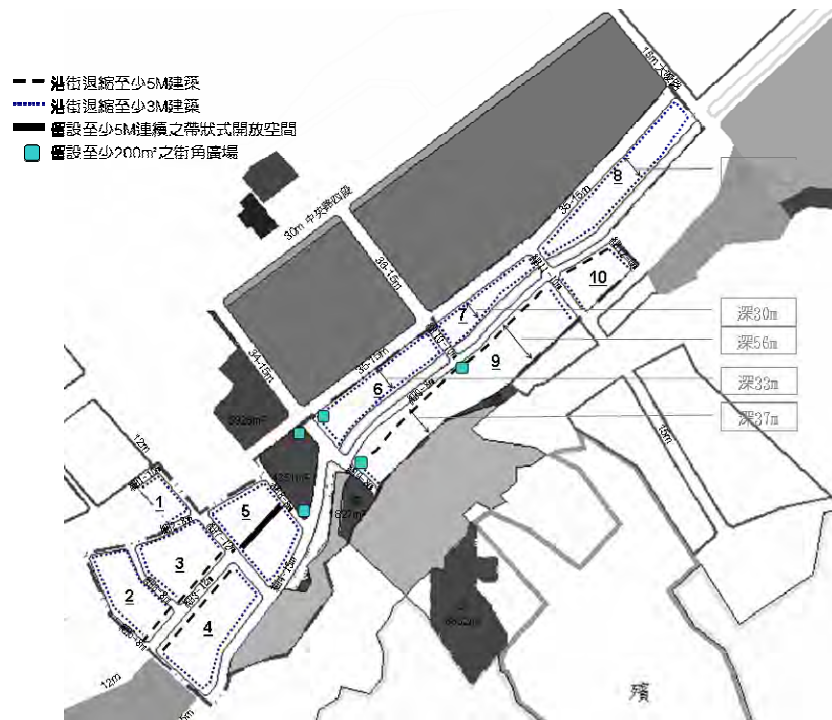


圖五 交通系統示意圖

(六)開放空間系統

開放空間系統規劃原則包括：

1. 延續北側產業專用區發展系統，建立以大安圳為正面的發展軸帶。
2. 串連都市計畫開放性公設用地，創造軸線上的節點式開放空間，同時考量街廓深度避免過深退縮。

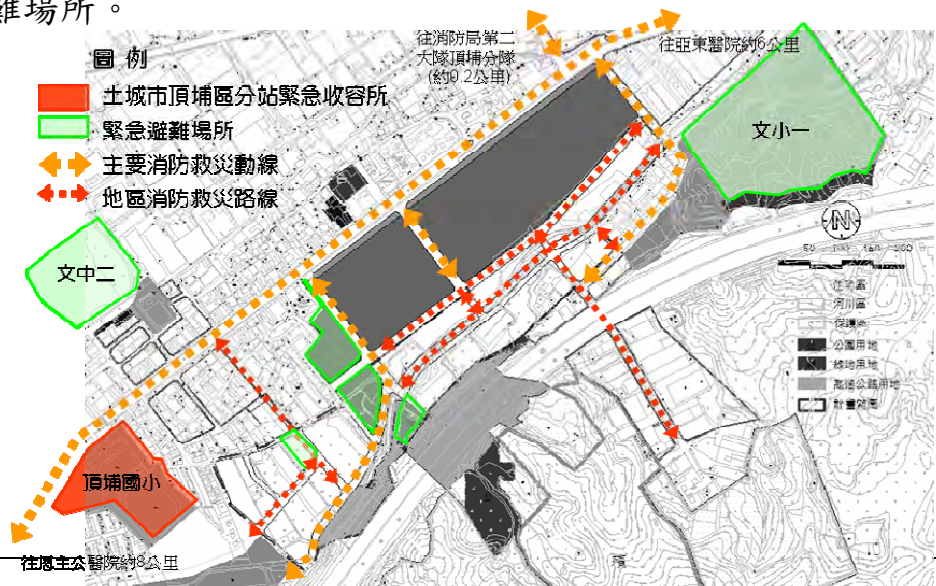


圖六 開放空間系統示意圖

(七)防災系統

依「台北縣地區災害防救計畫」，距計畫區最近之急救醫院為亞東醫院，車程約 8-10 分鐘，故指認為本計畫主要之醫療服務據點。

依「台北縣地區災害防救計畫」，土城市距計畫區最近之緊急收容所為頂埔國小，故指定為本計畫區之緊急收容所。此外並指定計畫範圍內及周邊開放空間為本計畫之緊急避難場所。



圖七 防災系統示意圖

柒、辦理經過：

- 一、本案於九十四年九月十九日起公開展覽三十日，並於九十四年九月三十日上午十時假土城市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見六件，業於 365 次大會審竣。
- 二、本案於九十六年一月二十三日台北縣都市計畫委員會第 361 次會提請裁示，決議高速公路南側計畫範圍之公有土地，變更恢復為保護區，並排除於整體開發區外；其餘私有土地納入整體開發區內，並劃設為綠地。
- 三、本案歷經本案歷經十次專案小組研商會議與二次都市計畫委員會審議，歷次會議決議重點如后：
 - (一)94.11.14 第一次專案小組研商會議結論
 - 1.請作業單位於下次專案小組研商會前辦理現場會勘。
 - 2.計畫人口調降部分請詳細說明，並釐清是否涉及主要計畫變更。
 - 3.請考量劃設市地重劃開發單元之可能性，並擬定分區發展原則。
 - 4.請針對「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫」規定，產業專用區由民間自行開發所應負擔之面積比例與本計畫住宅區重劃之負擔比例進行公平性檢討。
 - 5.下次研商會議請邀請國有財產局及本府交通局共同參與研商。
 - 6.委員及與會代表意見請一併考量因應。
 - (二)95.3.16 第二次專案小組研商會議結論
 - 1.請作業單位邀請農田水利會、國有財產局、水利局、觀光課、交通局等相關單位辦理現場會勘。
 - 2.請規劃單位於現場會勘後，準備本案土地使用配置、市地重劃可行性評估、變更綜理表、以及土地使用管制要點（草案），供委員於下次會議時參考，依序討論。
 - 3.與會代表討論意見請納入規劃因素考量。
 - (三)95.5.11 第三次專案小組研商會議結論
 - 1.請規劃單位於本次會勘後，準備本案土地使用配置、市地重劃可行性評估、變更綜理表、以及土地使用管制要點（草案），供委員於下次會議時參考，依序討論。
 - 2.與會人士提出意見請納入規劃參考因應。
 - (四)95.7.13 第四次專案小組研商會議結論
 - 1.請作業單位於下次會議前提供相關國有土地清冊及水利會管有之灌排渠道參加市地重劃辦理分配原則之解釋函予國有財產局及桃園農田水利會，以利協商作業進行。

2. 與會相關單位之意見請納入規劃考量。

(五)95.12.22 第五次專案小組研商會議結論

1. 本案土地使用分區管制規則擬定應以參酌土城（頂埔地區）都市計畫之規定為原則，並請作業單位於都市計畫委員會大會報告時提供初審意見。
2. 國有財產局與桃園農田水利會之財產權應予以尊重，依法辦理。
3. 高速公路南側公園用地是否為部分納入或全部剔除於整體開發區外，涉及居民財產權與開發權保障，請規劃單位彙整相關可行方案後，逕提大會討論。

(六)96.02.07 都市計畫委員會第 361 次會議第四案決議

為保障居民財產權及開發權，本案大會決議採納規劃單位所提之方案一，惟須考量下述原則：

1. 高速公路南側計畫範圍之公有土地，變更恢復為保護區，並排除於整體開發區外；其餘私有土地納入整體開發區內，並劃設為綠地。
2. 土地使用分區管制要點需針對最小基地開發面積增列規定。

(七)96.04.10 第六次專案小組研商會議結論

1. 請作業單位擇日舉辦現勘會議，並邀請各議員及小組委員與會。請規劃單位準備相關資料到場說明。
2. 財務計畫中後續實際估算之重劃負擔以不超出 45% 為原則，故請規劃單位詳實查估。
3. 請補充土地公山遺址之相關資料。
4. 委員及與會代表之意見請一併考量因應。
5. 本案陳情案及土管要點照案通過，詳如附件。

(八)96.05.10 第七次專案小組研商會議結論

1. 有關本案南側公有地排除於整體開發區外，其中屬台灣農工之土地，請作業單位行文知會該公司本案規劃內容。
2. 本案本小組原則同意提案之內容，俟完成上述結論後，提送本縣都市計畫委員會審議。

(九)96.05.24 都市計畫委員會第 365 次會議第七案決議

本案除下述相關議題由小組研議後再提送本會討論外，餘照小組決議通過。


1. 關於大安圳排水功能，究屬灌溉排水抑或市區排水，基於灌溉排水路不宜輕廢之原則下，請規劃單位釐清確認之，並考量兩種排水系統分別設置之可行性
2. 關於高速公路南側公園用地屬台灣農工之土地，雖其與會代表極力爭取納入整體開發區範圍，惟考量該地區坡度過大及重劃負擔等問題，仍請規劃單位考量本會 361 次會議結論及坡度大於（含）4 級坡以上之公私有土地劃出整體開發區為

	<p>原則，並確保重劃負擔不得超出 45% 下，研擬適宜之方案。</p> <p>(十)96.07.12 第八次專案小組研商會議結論</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請作業單位函文水利局，以釐清大安圳之整段或各段之現況功能定位，廢止灌排之時間及目前該區域排水路之現況。 2. 請作業單位彙整相關資料後，惠請地政司函釋下列疑義： <ol style="list-style-type: none"> (1) 非屬灌溉排水及市區排水之農田水利會土地處理方式(如景觀用途)。 (2) 地主代表所陳，該土地係屬原地主無償提供予農田水利會，則該會之土地處理方式為何。 3. 請農田水利會查明係爭土地之取得方式，並請地主代表提出相關土地捐贈之證明文件。 <p>(十一)96.10.24 第九次專案小組研商會議結論</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請規劃單位另行研議本案溝渠用地變更為河川區之可行性，並擬具詳細計畫內容。 2. 有關高速公路南側保護區之劃設及溝渠用地變更為河川區，皆係涉及變更主要計畫，故請確認本變更究係將採納入通檢或個案變更之方式辦理較為妥適。 <p>(十二)96.11.29 第十次專案小組研商會議結論</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關桃園農田水利會代表於會中表示希望本府能顧及該會應有之權益並期本府能依規定辦理本案，請將該會意見納入本案考量，並請該會於本案提送大會審議時提出說明。 2. 建議另依原計畫意旨規劃河道截彎取直之方案，並經作業單位確認後提送大會審議。 3. 本案所指定留設之開放空間，得計入法定空地；另公共設施用地除高速公路南側公園用地外，餘得作為多目標使用。
決議	<p>本案原則通過，惟須完備下述程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、 為考量市地重劃之可行性，原則同意規劃單位所提之替選方案(詳後附件)，調整原方案部分公園用地為住宅區，以減少重劃公共設施用地之負擔。惟有關本案調整後各分區面積、變更內容明細表、土管要點及其相關異動部分，由作業單位依大會決議內容再行查核無誤後，續依下述程序辦理。 二、 本案須補辦公開展覽，於公展期間若無相關人民陳情意見，則俟其涉及主要計畫變更部分納入「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」核定發布實施後，再予發布實施；若有其他人民或團體陳情意見，則再提會審議。 三、 有關桃園農田水利會於會中所提意見，請規劃單位納入本案人民或團體陳情意見，本會決議「部分採納」，將桃園農田水利會部分土地依相關規定納入重劃、其餘土地則變更劃設為河川區依規定排除重劃。

案由	變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>壹、緣由</p> <p>一、依內政部函示補辦公展之人陳案提會討論</p> <p>（一）本案原採以個案變更方式辦理，並經 94 年 5 月 31 日起 30 日完成公開展覽，惟於 94 年 7 月 21 日召開縣都委會第 1 次專案小組研商會議決議：</p> <p>鑑本案除因應重劃財務可行性調整公共設施用地比例外，尚有都市計畫圖重製檢討、配合目的事業單位劃設捷運系統用地及自來水事業用地，所涉變更內容非僅事業及財務計畫調整，故將「法令依據」改為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，採以專案通盤檢討方式辦理，併同調整案名為「變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案」與「變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案」。</p> <p>爰此，本府依上開小組意見於 95 年 6 月 23 日起補辦通盤檢討之公告徵求意見法定程序，先予敘明。</p> <p>（二）此外，本案經提 96 年 5 月 24 日本縣都市計畫委員會第 365 次會議審議通過，並以 96 年 7 月 24 日北府城規字第 0960455498 號函報內政部審議，惟內政部認為本案於通盤檢討公告徵求意見後，並未依都市計畫程序再辦理一次公開展覽，爰退請本府完成相關都市計畫程序後，再行報部審議。</p> <p>（三）承上，本府按內政部 96 年 9 月 20 日營授辦審字第 0963506539 號函示辦理公開展覽（自 96 年 11 月 2 日至 12 月 1 日），公開展覽期間收受人陳案 14 案，故予提會討論。</p> <p>二、本縣都市計畫委員會第 365 次會議紀錄再提會確認</p> <p>本案雖經提本縣都委會第 365 次會議討論並獲致具體結論，惟決議內容並未明確載明，為讓本案審議內容及程序更臻完備，爰再次提會確認。</p> <p>貳、縣都委會審竣之計畫公開展覽人陳案</p> <p>本案依縣都委會審竣內容，自 96 年 11 月 2 日至 12 月 1 日辦理公開展覽，總計收受 14 件人陳案（詳附表一），提請討論。</p> <p>參、本縣都市計畫委員會第 365 次會議紀錄提會確認</p>		

(一)本縣第 365 次大會已針對變更案第 27 案(計畫範圍線所造成畸零地之問題)、環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例調整問題，以及人陳 74 案(市十五用地排除於市地重劃範圍採以開發許可制，其有關公共設施捐贈及項目問題)等三案提會討論並獲致具體結論，惟會議紀錄內容並未清楚敘明，爰再次提會說明。

第 365 次大會討論案	第 365 次大會議紀錄	建議修正決議內容
<p>一、變更案第 27 案</p> <p>為配合土地權屬及開闢現況，復考量市地重劃辦理之經濟效益，擬將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，以提高市地重劃之可行性。惟有關本計畫區計畫範圍線所造成畸零地之問題，爰於土地所有權人權益、社會公平正義與重劃開發執行三者難以顧全，故暫予保留，提請大會討論。</p>	<p>同意依專案小組決議。</p>	<p>考量本計畫區不利市地重劃整體開發地區大致分為兩類；一類為計畫區邊緣之畸零地，另一類為合法建物部分位於市地重劃範圍，部分位於計畫區外。建議配合土地權屬及開闢現況，復考量市地重劃辦理之經濟效益，將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，以提高市地重劃之可行性。故同意採以公展草案內容之再發展區劃設原則第六點增修訂為：<u>無法以市地重劃辦理或市地重劃辦理顯有困難者。</u></p>
<p>二、考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，初步同意規劃單位所研提之方案四，但針對教育局所提文小 15 用地、文小 16 用地各 1.6 公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估</p>	<p>有關考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，將文小 15 用地、文小 16 用地合併為一處 3.0 公頃「文小 17」用地方案，同意參照專案小組意見修正「一處 3.0 公頃「文小 17」用地」為「一處 3.2 公頃「文中小用地」」。</p>	<p>本案經地政局與教育局評估，基於環堤道路納入市地重劃開發致公共設施負擔比例過高，並顧全原劃設文小用地需求之考量，將文小 15 用地與文小 16 用地合併為一處 3.2 公頃之文中小用地。</p>

市地重劃財務可行性後，提大會討論。							
<p>三、人陳 74 案</p> <p>市十五用地雖為一完整街廓，但經洪水平原管制線劃分後，部分用地位於計畫範圍外，陳情人已依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」申請開發計畫範圍外之市場用地並經核准，希望維持重劃精神，提供 45%之公共設施為原則下，將市十五用地排除於市地重劃範圍，並採開發許可制開發。案經第 12 次專案小組研商決議，市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45%之公共設施為原則，維持二重疏洪道地區開發公平性，其捐贈之公共設施用地項目提大會討論說明。</p>		同意依專案小組決議。		<p>市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45%之公共設施為原則，故以其西側VII-41 計畫道路為捐贈之公共設施項目，不足的部份採用開發時土地平均公告現值加四成的方式繳納代金，以維持二重疏洪道地區開發公平性。詳附圖。</p> 			
<p>(二) 變更內容綜理表第 25 案：住宅區變更為公園用地乙案，業經專案小組討論並致具體結論，惟未於歷次小組會議結論記載，爰提會說明。</p>							
編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 365 次縣都委會決議	建議修正決議內容
		原計畫	新計畫				
二十五	重新大橋	住宅區 (0.5291 公頃)	公園用地 (0.5291	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，	-	依專案小組決議 通	為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比

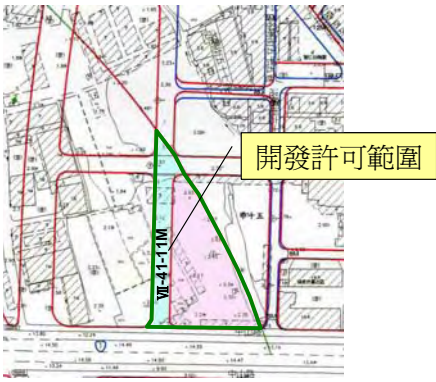
			公頃)	需酌增西側公共設施用地面積。 2. 配合重新大橋之位置變更為公園用地，作為與住宅區間之緩衝空間，故將上開住宅區變更為公園用地。		過。	例一致，需酌增西側公共設施用地面積，以及配合重新大橋之位置變更為公園用地，作為與住宅區間之緩衝空間，故同意將上開住宅區變更為公園用地。
--	--	--	-----	--	--	----	---

(三) 本案本縣都委會第 365 次會議紀錄之變更內容明細表、土管要點修訂對照表及公民或團體陳情意見綜理表等三表，因不符「都市計畫書圖製作規則」規定，故在不影響原決議內容前提下予以修正（詳附表二、附表三、附表四），致臻完善。

- 一、依內政部函示辦理之第二次公展人陳案，除第 3、8 案未便採納外，其餘與第一次公展人陳案相同陳情意見者，原則比照第一次公展陳情案之審查意見辦理，詳附表一之第 372 次縣都委會決議欄。
- 二、有關本案第 365 次會議所提之變更案第 27 案、文小十五及文小十六用地合併為文中小用地案，及人陳案第 74 案等三件討論案之決議內容修正如下表之第 372 次縣都委會決議欄。

決
議

第 365 次會議討論案	第 365 次縣都委會決議	第 372 次縣都委會決議
<p>一、變更案第 27 案</p> <p>為配合土地權屬及開闢現況，復考量市地重劃辦理之經濟效益，擬將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，以提高市地重劃之可行性。惟有關本計畫區計畫範圍線所造成畸零地之問題，爰於土地所有權人權益、社會公平正義與重劃開發執行三者難以顧全，故暫予保留，提請大會討論。</p>	<p>同意依專案小組決議。</p>	<p>照案通過。</p> <p>理由：</p> <p>本計畫區不利辦理市地重劃地區大致分為兩類；一類為計畫區邊緣之畸零地，另一類為合法建物部分位於市地重劃範圍，部分位於計畫區外，基於市地重劃經濟效益、可行性之考量，同意依公展方案所提：將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，與修訂再發展區劃設原則第六點為：無法以市地重劃辦理或市地重劃辦理顯有困難者。</p>
<p>二、考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，初步同意規劃單位所研提之方案四，但針對教育局所提文小 15 用地、文小 16 用地各 1.6 公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估市地重劃財務可行性後，提大會討論。</p>	<p>有關考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，將文小 15 用地、文小 16 用地合併為一處 3.0 公頃「文小 17」用地方案，同意參照專案小組意見修正「一處 3.0 公頃「文小 17」用地」為「一處 3.2 公頃「文中小用地」」。</p>	<p>本案經地政局與教育局評估，基於環堤道路納入市地重劃開發致公共設施負擔比例過高，並顧全原劃設文小用地需求之考量，將文小 15 用地與文小 16 用地合併為一處 3.2 公頃之文中小用地。</p>

	第 365 次會議討論案	第 365 次縣都委會決議	第 372 次縣都委會決議
決 議	<p>三、人陳 74 案</p> <p>市十五用地雖為一完整街廓，但經洪水平原管制線劃分後，部分用地位於計畫範圍外，陳情人已依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」申請開發計畫範圍外之市場用地並經核准，希望維持重劃精神，提供 45% 之公共設施為原則下，將市十五用地排除於市地重劃範圍，並採開發許可制開發。案經第 12 次專案小組研商決議，市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45% 之公共設施為原則，維持二重疏洪道地區開發公平性，其捐贈之公共設施用地項目提大會討論說明。</p>	<p>同意依專案小組決議。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量市十五用地開發之完整性，同意市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45% 之負擔為原則。 2. 以市十五用地西側 VII-41 計畫道路為捐贈之公共設施項目(詳附圖)，不足部份以捐贈當期市場用地之土地平均公告現值加四成計算折算代金，並應於申請建照前完成公設移轉與代金繳納。 3. 本案建議於細部計畫核定前辦理預告登記，惟倘申請者於細部計畫核定前完成公設移轉與代金繳納者，得免辦理預告登記。 
	<p>三、有關本案第 365 次會議紀錄所含之變更內容綜理表及第一次公展期間公民團體陳情意見綜理表之修正內容詳附表二與附表三之第 372 次縣都委會決議欄。</p>		

附表一 變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案第二次公開展覽期間公民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	第 372 次縣都委會決議
1	林俊賢 二重疏洪道兩側道路	目前二重疏洪道兩側道路已夠使用，且未來捷運開通後，大眾運輸便捷，交通流量將減少，故建議不要加寬二重疏洪道兩側道路寬度。	建議維持二重疏洪道兩側道路用地之寬度	1.併主計變更案第 20 案。 2.有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，故維持環堤道路原計畫寬度（10-20 公尺）及原開發方式（一般徵收），水防道路部分亦維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」變更內容。此外，亦建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。
2	陳政德等 8 位 三重市五穀王北街 79 號、81 號、83 號	1.先嗇宮正對面之興穀國小及後方之清傳商職皆具備大型標準操場，設施完善。 2.本區周邊地區尚有兒 19、兒 20、兒 21、公 41 等休憩遊樂場所。 3.為避免徒增國庫財力損耗、民間勞民傷財，故建議維持原分區為住宅區，並劃設為再發展區。	陳情位置於公展草案為兒童遊樂場用地，建議維持現行計畫之住宅區，並劃設為再發展區。	1.併細計變更案第 6 案。 2.有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過。 (1)兒 22 西側 4M 人行步道調整為住宅區 (2)兒 22 東側 4M 人行步道調整為 4M 道路用地 (3)取消兒 22 南側汽車迴轉道 (4)古蹟保存區東側 4M 人行步道調整為 6M 道路用地 (5)古蹟保存區南側 4M 人行步道調整為 10M 道路用地 (6)並配合調整路型劃設綠 14 用地 (7)取消兒 22、劃設兒 23 (8)參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型
3	莊万慶等 3	為利土地整體規劃，建議將名源街 61 巷	建議調整市地重劃範圍	未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	第 372 次縣都委會決議
	位 名源街 61 巷南側住宅 區	南側住宅區納入市地重劃範圍。	圍，將陳情位置納入重劃	理由： 1.陳情土地部分為重劃區，部分為非重劃區，考量原非重劃區部分即可申請建築，無需負擔公共設施用地，倘納入重劃辦理，將有損土地所有權人之權益。 2.建議未來辦理市地重劃配地時，考量上開陳情土地之整體規劃利用，透過原位次分配機制，儘量避免土地無法建築之情事發生。
4	呂誠發 二重疏洪道 兩側道路	二重疏洪道兩側道路之車流量不多，且堤防內已有疏洪道路，實無拓寬之需要。	建議維持二重疏洪道兩側道路用地之寬度	併第 1 案。
5	葉正宗	建議配地時能將土地所有權人分散之土地整合為一筆土地作分配。	建議市地重劃配地時能將分散之土地整合	市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。
6	葉政盛	建議配地時能將土地所有權人分散之土地整合為一筆土地作分配。	建議市地重劃配地時能將分散之土地整合	併第 5 案
7	林辰宇 變電所	變電所設施應適用三重第二次通盤檢討案之土地使用分區管制要點之規定，予以地下化。	建議變電所地下化	酌予採納。 理由： 本案縣都委會已決議修訂土管規定為：變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。
8	莊万慶 名源街 61 巷南側住宅 區	為利土地整體規劃，建議將名源街 61 巷南側住宅區納入市地重劃範圍。	建議調整市地重劃範圍，將陳情位置納入重劃	併第 3 案。
9	林將朝	為達到重劃提升生活環境品質之目的，道路系統應予棋盤式整齊規劃。	道路之規劃應整齊	未便採納。 理由： 本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網與參酌現況劃設，目前路型並無調整之需。
10	張慶和	再發展區之住宅區應有聯合開發或其他	再發展區之開發應有相	本計畫訂有『擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫再

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	第 372 次縣都委會決議
	三重市捷運路北側再發展區	優待方案之配套措施，以利後續開發。	關配套措施	發展(地)區管制要點』，再發展區之開發依其規定辦理。
11	陳明瑞等 2 人 三重市五 谷王北街 58 巷兩側 住宅區	五谷王北街 58 巷兩側住宅區目前已作住宅使用，且環境並無髒亂老舊，實無納入市地重劃之必要。	建議五谷王北街 58 巷兩側住宅區排除於市地重劃範圍	未便採納。 理由： 經查陳情建物不符劃做再發展區之條件，故仍須參與重劃。
12	陳木火	1.應讓土地所有權人了解重劃後之土地分配。 2.重劃後同一地主之畸零地應能整合。 3.配回之土地應是地主能自建之土地。 4.應配合社區重建獎勵增加容積率。 5.重劃工作應在預定期限內完成。	市地重劃配地相關內容	併第 5 案。
13	陳木煌	1.應讓土地所有權人了解重劃後之土地分配。 2.重劃後同一地主之畸零地應能整合。 3.劃設眾多再發展區對參與重劃地主不公平。 4.重劃工作應在預定期限內完成。	市地重劃配地相關內容	併第 5 案。
14	簡美麗	1.應讓土地所有權人了解重劃後之土地分配。 2.重劃後同一地主之畸零地應能整合。 3.應增加容積率。 4.應讓兄弟、夫妻之土地整合。 5.重劃工作應在預定期限內完成。	市地重劃配地相關內容	併第 5 案。

附表二 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
一	地形圖 比例尺	三千分之一	一千分之一	由於都市計畫圖使用多年，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提升計畫精準度，乃配合本次計畫圖重製作業調整比例尺。	照案通過。	除第 351 次縣都委會決議外，並請分別表列各分區及用地之面積。	本案為配合捷運系統用地需要，先行提送 95.03.02 第 351 次縣都委會審議，經審議修正通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
二	重製前後面積調整	129.72 公頃	129.2228 公頃	配合都市計畫圖重製工作，重新丈量計畫面積。	照案通過。	1. 第 351 次縣都委會決議：「照專案小組審查意見通過，惟請加強述明變更理由。」 2. 變更理由如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案計畫書原載明之面積係由人工用求積儀於比例尺三千分之一之計畫圖所量測求得。 2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致一數值化計畫圖，故透過電腦量算，以獲取一更為精確的各使用分區及全計畫區之面積。 	本案為配合捷運系統用地需要，先行提送 95.03.02 第 351 次縣都委會審議，經審議修正通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
三	樁位 03-S2 至 02-C566 之間	計畫區外 (0.0102 公頃)	道路用地 (0.0102 公頃)	1. 二重疏洪道兩側細部計畫線與原頂崁工業區計畫範圍線及三重都市計畫第一次通盤檢討計畫範圍線相符，惟樁位與上述都計線位置不符，且地籍未分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「計畫道路北側邊線依原頂崁工業區計畫範圍線及三重都市計畫第一次通盤檢討計畫範圍線展繪；計畫道路南側邊線部分則依北側計畫展繪線位置偏移計畫道路寬度為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，並請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」。	依「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義（三重地區第七次疑義研討會議）會議決議計有十八處疑義案需納入通盤檢討研議。 經查該十八處重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要計畫圖不符之狀況。 鑑於本案主要計畫圖與樁位展繪線相符，故主要計畫重製圖即依樁位線展繪，而前開所述細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之情況，因主要計畫圖所示計畫線並無疑義，故細部計畫圖之主要計畫	依專案小組意見通過。	重製疑義第 20 案
		道路用地 (0.0395 公頃)	計畫區外 (0.0395 公頃)	3. 在不影響交通通行之考量下，計畫道路北側邊線依原頂崁工業區計畫範圍線及三重都市計畫第一次通盤檢討計畫範圍線；南側邊線部分則依北側計畫展繪線位置偏移計畫道路寬度為計畫展繪線變更之。			

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
三	樁位 03-S2 至 02-C566 之間				線則以樁位線展繪， 另再參據原都市計畫 規劃意旨、樁位、實 地情形，據以展繪細 部計畫線，並予檢核 細部計畫內容，故有 關細部計畫圖所示主 要計畫線與樁位展繪 線不符之疑義無需提 案變更，惟應於細部 計畫通盤檢討說明書 詳加敘明。		

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
四	毗鄰二重疏洪道右岸堤防東側(中山路以北至穀保家商職業學校以南路段)十公尺計畫道路	計畫區外 (0.0756 公頃)	住宅區 (0.0756 公頃)	1. 樁位未測定,細部計畫線與地籍線及現況不符。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為:「併同第三十二案請三重地政事務所先行辦理鑑界點交後,本府據以更正測定樁位成果為計畫展繪線,另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,並請規劃單位參照計畫展繪線納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下,參酌樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 40 案
		計畫區外 (0.0184 公頃)	公園用地 (0.0184 公頃)				
		住宅區 (0.1120 公頃)	計畫區外 (0.1120 公頃)				
五	二重國小南側區界(樁位 29-S2062、29-S2063、29-S2064 之間)	文小用地 (0.0262 公頃)	住宅區 (0.0262 公頃)	1. 細部計畫十公尺道路未能與毗鄰之三重原主要計畫道路銜接。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為:「一、依現況闢竣道路用地範圍更正測定樁位為計畫展繪線。二、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 參酌依現況闢竣道路用地範圍更正之樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 35 案

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
六	忠孝路三段 99 巷樁號 02-C577 左 側	道路用地 (0.0135 公頃)	住宅區 (0.0135 公頃)	1. 二重疏洪道兩側細部計畫線未能與三重都市計畫道路銜接。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、依都市計畫規劃原意，本案細部計畫道路東側應與主要計畫道路銜接，故維持道路曲線與毗鄰建物位置關係修正為計畫展繪線，並配合計畫線型修正現有 C577 樁位成果。二、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 30 案
		住宅區 (0.0101 公頃)	道路用地 (0.0101 公頃)	3. 依都市計畫規劃原意，參酌現況道路曲線與毗鄰建物位置關係，在不影響交通通行之原則下，依樁位線變更之，使計畫道路東側與主要計畫道路銜接。			

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
七	樁位 32-C639 至 38-C1086 之 間	住宅區 (0.0723 公頃)	道路用地 (0.0723 公頃)	1. 樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依原樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響交通通行考量下，參酌樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 37 案
		道路用地 (0.0374 公頃)	住宅區 (0.0374 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
八	二重疏洪道 右岸堤防東 側十公尺及 二十公尺計 畫道路樁位 (29-C2039 至 52-S2267 路段間)	計畫區外 (0.0204 公頃)	學校用地 (0.0204 公頃)	1. 樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、本案自南側環河快速道路邊界樁位 S2390、S2391 起始至北側中山路段間，請三重地政事務所先行辦理道路左側邊線鑑界點交後，本府據以更正測定樁位成果為計畫展繪線。二、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 32 案
		文小用地 (0.0022 公頃)	計畫區外 (0.0022 公頃)				
		住宅區 (0.0478 公頃)	計畫區外 (0.0478 公頃)				
		商業區 (0.0608 公頃)	計畫區外 (0.0608 公頃)				
		計畫區外 (0.0154 公頃)	住宅區 (0.0154 公頃)				
		住宅區 (0.0045 公頃)	計畫區外 (0.0045 公頃)				
		機關用地 (0.0228 公頃)	計畫區外 (0.0228 公頃)				
		計畫區外 (0.0049 公頃)	機關用地 (0.0049 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
九	捷運三重站 用地	道路用地 (0.0562 公頃)	捷運系統用地 (0.0562 公頃)	1. 樁位成果與都市計畫線不符，且 46-S05-1、46-S05-3 未交於計畫路邊。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、捷運用地南北兩側計畫道路邊線依該用地區界樁位成果為計畫展繪線。二、捷運用地西側範圍依毗鄰之計畫道路樁位成果為計畫展繪線。三、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 捷運用地南北兩側計畫道路邊線依該用地區界樁位成果為計畫展繪線。捷運用地西側範圍依毗鄰之計畫道路樁位成果為計畫展繪線，參酌樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 34 案
		捷運系統用地 (0.0038 公頃)	計畫區外 (0.0038 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十	樁位 02-C944 至 02-S626 之 間	住宅區 (0.0717 公頃)	計畫區外 (0.0717 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、依原計畫範圍樁位成果為計畫展繪線。二、相鄰細部計畫道路線型與樁位成果不符部分，依應與主要計畫道路銜接之規劃原意修正為計畫展繪線。三、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響兩側合法建物權益考量下，參酌樁位線變更之。 	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 33 案

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十一	樁位 16-S762 至 43-C1080 右 側	計畫區外 (0.0140 公頃)	機關用地 (0.0140 公頃)	1. 樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依原樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 參酌規劃原意，在不影響交通通行之考量下，依樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 36 案
		機關用地 (0.0148 公頃)	計畫區外 (0.0148 公頃)				
		機關用地 (0.0062 公頃)	公園用地 (0.0062 公頃)				
		計畫區外 (0.2002 公頃)	公園用地 (0.2002 公頃)				
		公園用地 (0.5113 公頃)	計畫區外 (0.5113 公頃)				
		計畫區外 (0.0204 公頃)	公用事業專用區 (0.0204 公頃)				
		公用事業專用區 (0.2139 公頃)	計畫區外 (0.2139 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十二	樁位 29-C2026 至 29-C2094 之 間	道路用地 (0.0184 公頃)	文小用地 (0.0184 公頃)	1. 樁位成果與原計畫線相符，但與細部計畫線不符，地籍未分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「經研判原樁位成果與都計圖尚符，故依原樁位成果為計畫展繪線辦理測定樁位，另細部計畫與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3. 在不影響交通通行及維護兩側合法建物權益考量下，參酌樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 24 案
		住宅區 (0.0186 公頃)	道路用地 (0.0186 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十三	樁位 29-S2091 至 29-S2093 之 間	公園用地 (0.0063 公頃)	宗教專用區 (0.0063 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 樁位成果與三重市第一次通盤檢討計畫圖不符，地籍未分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「原樁位成果與三重市第一次通盤檢討計畫圖不符，故依細部計畫規劃原意以不傷及建物為計畫展繪線，先行更正測定公告樁位，另細部計畫與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理，前述樁位成果須俟下次細部計畫通盤檢討變更發布實施後，始得生效適用。」 3. 在不影響合法建物權益之考量下，參酌規劃原意以不傷及建物為計畫展繪線變更之。 	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 26 案
十四	五谷王北街 全線	商業區 (0.0209 公頃)	道路用地 (0.0209 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 樁位成果與原計畫線相符，但與細部計畫線不符，地籍未分割。 	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 23 案

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
		住宅區 (0.1172 公頃)	道路用地 (0.1172 公頃)	2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理 改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重 地區第七次疑義研討會議)會議決議 為：「經研判原樁位成果與都計圖及現 況尚符,故依原樁位成果為計畫展繪線 辦理測定樁位,另細部計畫與計畫展繪 線不符部分,請規劃單位考量納入下次 細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3. 在不影響交通通行及維護兩側合法建 物權益考量下,參酌樁位線變更之。			
		道路用地 (0.0222 公頃)	商業區 (0.0222 公頃)				
		道路用地 (0.1181 公頃)	住宅區 (0.1181 公頃)				
		道路用地 (0.0120 公頃)	古蹟保存區 (0.0120 公頃)				
		道路用地 (0.0018 公頃)	宗教專用區 (0.0018 公頃)				
		公園用地 (0.0031 公頃)	道路用地 (0.0031 公頃)				
		道路用地 (0.0075 公頃)	公園用地 (0.0075 公頃)				
		道路用地 (0.0003 公頃)	文中用地 (0.0003 公頃)				
		文中用地 (0.0020 公頃)	道路用地 (0.0020 公頃)				
		道路用地 (0.0066 公頃)	工業區 (0.0066 公頃)				
十五	樁位 47-C2013 至 47-C2016 之 間	工業區 (0.0623 公頃)	道路用地 (0.0623 公頃)	1. 樁位成果與原計畫圖相符與細部計畫 線不符,地籍未完全分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理 改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重	同第三案。	依專案小組意 見通過。	重製疑 義第 29 案

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
		道路用地 (0.0583 公頃)	住宅區 (0.0583 公頃)	地區第七次疑義研討會議)會議決議 為：「依原樁位成果為計畫展繪線，另 細部計畫與計畫展繪線不符部分，請規 劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢 討作業變更草案辦理」 3. 在不影響兩側合法建物權益考量下，參 酌樁位線變更之。			
		道路用地 (0.0211 公頃)	工業區 (0.0211 公頃)				
		文小用地 (0.0101 公頃)	道路用地 (0.0101 公頃)				
		住宅區 (0.0105 公頃)	道路用地 (0.0105 公頃)				
		道路用地 (0.0026 公頃)	商業區 (0.0026 公頃)				
十六	樁位 C91001 至 C91048 之間共計 53	計畫區外 (0.0642 公頃)	工業區 (0.0642 公頃)	1. 新釘 C91001~C91048 之樁位與計畫線 不符且未能與頂崁工業區之樁位銜 接，地籍未完全分割且與計畫線不符。	同第三案。	依專案小組意 見通過。	重製疑 義第 19 案

編號	位置點	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
		工業區 (0.0282 公頃)	計畫區外 (0.0282 公頃)	2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理 改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重 地區第七次疑義研討會議)會議決議 為：「依三重都市計畫第一次通盤檢討 規劃原意，請三重地政事務所先行辦理 鑑界點交後，本府據以更正測定樁位成 果為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫 展繪線不符部分，並請規劃單位參照計 畫展繪線納入下次細部計畫通盤檢討 作業變更草案辦理」 3. 參酌三重都市計畫第一次通盤檢討規 劃原意，在不影響交通通行之考量下， 依樁位線變更之。			
		計畫區外 (0.0134 公頃)	天然氣事業專用區 (0.0134 公頃)				
		住宅區 (0.0608 公頃)	計畫區外 (0.0608 公頃)				
		文中用地 (0.0242 公頃)	計畫區外 (0.0242 公頃)				
		計畫區外 (0.0511 公頃)	住宅區 (0.0511 公頃)				
		計畫區外 (0.0095 公頃)	商業區 (0.0095 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十七	頂崁工業區 內所有道路 交叉口大型 截角	工業區 (0.0031 公頃)	道路用地 (0.0031 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 頂崁工業區內計畫圖截角長度不一致，且較標準截角長度大，地籍未全部分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、已經地籍逕為分割部分，依地籍線為計畫展繪線。二、未經地籍逕為分割部分，依台北縣建築管理規則第三十五條相關道路截角規定，採行最大標準為十公尺直線截角為計畫展繪線。三、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 已經地籍逕為分割部分，依地籍線為計畫展繪線；未經地籍逕為分割部分，依台北縣建築管理規則第三十五條相關道路截角規定，採行最大標準為十公尺直線截角為計畫展繪線，參酌計畫展繪線變更之。 	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 38 案

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十八	中山路	工業區 (0.1561 公頃)	道路用地 (0.1561 公頃)	1. 樁位成果與原計畫圖相符原計畫為 33M，細部計畫為 30M，地籍分割 33M。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依樁位圖示 33 米道路寬度成果為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3. 經查上開計畫道路之寬度為 30M，樁位成果與地籍分割皆為 33M，在不影響交通通行及兩側合法建物權益之考量下，依樁位線變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 31 案
十九	與新莊都市計畫區交界部份	工業區 (0.0270 公頃)	計畫區外 (0.0270 公頃)	1. 與新莊都市計畫線未能重合。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依三重原都市計畫範圍線型並參照現況水溝及新莊都市計畫第二次通盤檢討計畫範圍界線位置修正為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3. 參酌現況發展及新莊都市計畫第二次通盤檢討計畫範圍界線位置變更之。	同第三案。	依專案小組意見通過。	重製疑義第 24 案
		計畫區外 (0.0046 公頃)	工業區 (0.0046 公頃)				
		道路用地 (0.0016 公頃)	計畫區外 (0.0016 公頃)				
二十	環河快速道路	計畫區外 (2.6536 公頃)	道路用地 (2.6536 公頃)	1. 為增加計畫道路之開闢使用，並進而提升交通通行之順暢，故配合將二重疏洪	1. 有關環堤道路及水防道路之計畫	1. 除修正原計畫各分	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
		計畫區外 (1.5540 公頃)	住宅區 (1.5540 公頃)	<p>道東側重新大橋東側至機十三用地間之 20M 計畫道路、重新大橋東側至穀保中學南側之 10M 計畫道路以及重新大橋西側至光華路之 10M 計畫道路納入計畫範圍內。</p> <p>2. 由於納入環河快速道路將大幅增加計畫區之公共設施負擔比例，因此將其中一半的道路用地配合鄰近分區變更，以降低公共設施負擔比例。</p>	<p>道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等因素，故維持環堤道路原計畫寬度（10-20 公尺）</p>	<p>區之名稱外，餘依專案小組意見通過。</p> <p>2. 變 20 案所涉捷六用地範圍，依台北市捷運工程局列席人員表示捷六用地並無用地擴增需求，故依專案小組決議維持道路用地。</p> <p>3.</p>	
		計畫區外 (0.1762 公頃)	商業區 (0.1762 公頃)				
		計畫區外 (0.1269 公頃)	機關用地 (0.1269 公頃)				
		計畫區外 (0.1081 公頃)	公園用地 (0.1081 公頃)				
		計畫區外 (0.0326 公頃)	文小用地 (0.0326 公頃)				
		計畫區外 (0.0722 公頃)	文中用地 (0.0722 公頃)				
		計畫區外 (0.0283 公頃)	捷運系統用地 (0.0283 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
					2. 另，為避免環堤道路開闢與重劃開發二者時程無法配合，致緊鄰環堤道路之可建築用地無法出入與指定建築線，故將環堤道路納入市地重劃方式開發。		
二十一	公四十七用地及其西側三角形住宅區	公園用地 (0.5789 公頃)	住宅區 (0.5789 公頃)	1. 為提高二重疏洪道公園之使用率及使用者進出公園之安全性，於上開住宅區內增設陸橋橋墩。 2. 計畫區內之公園用地嚴重不足，調整後尚能增加公園用地之面積。 3. 考量調整後住宅區建築線之指定，於「公四十七」用地與住宅區間劃設 6 米計畫道路，以供通行。 4. 故配合陸橋之橋墩座落位置，將上開公園用地與住宅區對調，並變更公園用地為道路用地。	有關本案另行辦理之個案變更案，已於 94.12.26 發布實施，故無需再納入本計畫提案變更。	依專案小組意見通過。	本案已另案辦理個案變更，並依 94 年 12 月 16 日北府城規字 0940836 61431 號公文於 94 年 12 月 26 日發布實施。
		住宅區 (0.6082 公頃)	公園用地 (0.6082 公頃)				
		公園用地 (0.0504 公頃)	道路用地 (0.0504 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
二十二	文小十五用地	文小用地 (0.5846 公頃)	住宅區 (0.5846 公頃)	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌降東側公共設施用地面積。 2. 文小十五東北側之文小十已開闢完成，面積 1.15 公頃。且依都市計畫定期通盤檢討之標準，縮減後之文小十五用地仍能滿足二重疏洪道東側公共設施之服務水準。 3. 配合鄰近分區，將變更文小用地為住宅區。	考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，故刪除二重疏洪道東側文小十五用地及文小十六用地，合併為一 3 公頃之文小用地，但針對教育局所提文小十五用地、文小十六用地各 1.6 公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估市地重劃財務可行性，提大會報告。	本案經地政局與教育局評估，基於環堤道路納入市地重劃開發致公共設施負擔比例過高，並顧全原劃設文小用地需求之考量，將文小 15 用地與文小 16 用地合併為一處 3.2 公頃之文中小用地。	
二十三	公用事業專用區及公四十六用地	公用事業專用區 (1.6358 公頃)	捷運系統用地 (1.6358 公頃)	配合中正國際機場聯外捷運系統興建工程，將上開公用事業專用區、公園用地以及機關用地變更為捷運系統用地，其開發採一般徵收方式辦理。	有關本案另行辦理之個案變更案，已於 95.08.01 發布實施，故無需再納入本計畫提案變更。	依專案小組意見通過。	本案已另案辦理個案變更，並依 95 年 7 月 26 日北府城規字 0950529 2431 號公文於 95 年 8 月 1 日發布實施。
		公園用地 (0.4000 公頃)	捷運系統用地 (0.4000 公頃)				
		機關用地 (0.1360 公頃)	捷運系統用地 (0.1360 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
二十四	文小十六用地	文小用地 (2.0587 公頃)	住宅區 (2.0587 公頃)	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌降東側公共設施用地面積。 2. 依都市計畫定期通盤檢討之標準，變更文小十六用地後，二重疏洪道東側公共設施之文小用地服務水準仍能滿足供給標準。 3. 配合鄰近分區，將上開文小用地變更為住宅區。	考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，故刪除二重疏洪道東側文小十五用地及文小十六用地，合併為一 3 公頃之文小用地，但針對教育局所提文小十五用地、文小十六用地各 1.6 公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估市地重劃財務可行性，提大會報告。	本案經地政局與教育局評估，基於環堤道路納入市地重劃開發致公共設施負擔比例過高，並顧全原劃設文小用地需求之考量，將文小 15 用地與文小 16 用地合併為一處 3.2 公頃之文中小用地。	
二十五	重新大橋	住宅區 (0.5291 公頃)	公園用地 (0.5291 公頃)	3. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌增西側公共設施用地面積。 4. 配合重新大橋之位置變更為公園用地，作為與住宅區間之緩衝空間，故將上開住宅區變更為公園用地。	-	照案通過。 理由： 為增加二重疏洪道西側之綠化設施，以及考量重新大橋與住宅區間之緩衝空間，故變更部分住宅區為公園用地。	
二	二重疏洪道	河川區	河川區兼供	配合變更案第二十案環河快速道路納入計	修正通過。	依專案小組意	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
十六	兩側河川區	(5.0264 公頃)	道路用地 (5.0264 公頃)	畫範圍，參酌防汛道路之開闢寬度 12 至 17 米，納入 12 米河川區，使環堤道路與防汛道路合併為 17 米寬之道路，並使環快道路與防汛道路合併為 22 米寬之道路，以提升交通通行之順暢，故將部分河川區變更為河川區兼供道路使用。	1.變更後土地使用分區名稱調整為「河川區兼供道路使用」。 2.有關水利署同意函應納入變更理由載明。 3.議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。 4.建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。	見通過。	
二十七	再發展區範圍	將全部工業區 41.21 公頃、部分住宅區 7.18 公頃、文教區 0.01 公頃與私立清傳	將全部工業區 41.2075 公頃、部分住宅區 7.3031 公頃、部分文小用地(文小	配合土地權屬及開闢現況，復考量市地重劃辦理之經濟效益，將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，以提高市地重劃之可行性。	有關本計畫區計畫範圍線所造成畸零地之問題，爰於土地所有權人權益、社會公平正義與重劃開發執行三者難以顧	照案通過。 理由： 本計畫區不利辦理市地重劃地區大致分為兩類；一類為	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
		商職用地 1.30 公頃排除於市地重劃範圍外，劃設為再開發區，另於細部計畫訂定土地使用管制規定。再發展區之劃設原則如下： (一)合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。 (二)符合部頒四要件之現有私立學校。 (三)考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。 (四)屬於必要性通路者。 (五)參酌土地權屬範圍。	十)0.0300 公頃與私立清傳商職用地 1.3119 公頃排除於市地重劃範圍外，劃設為再開發區，另於細部計畫訂定土地使用管制規定。再發展區之劃設原則如下： (一)合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。 (二)符合部頒四要件之現有私立學校。 (三)考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。 (四)屬於必要性通路者。		全，故暫予保留，提請大會討論。	計畫區邊緣之畸零地，另一類為合法建物部分位於市地重劃範圍，部分位於計畫區外，基於市地重劃經濟效益、可行性之考量，同意依公展方案所提：將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，與修訂再發展區劃設原則第六點為：無法以市地重劃辦理 <u>或市地重劃辦理顯有困難者</u> 。	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 審查意見	第 372 次縣都 委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
		(六)無法以市地重劃辦理者。	(五)參酌土地權屬範圍。 (六)無法以市地重劃辦理或市地重劃辦理顯有困難者。				

附表三 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案第一次公展期間公民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
1	吳昇曉 三重市福德南段 1038 地號土地	建物若無所有權狀將如何進行補償作業，建議放寬建物所有權查核作業。	建議放寬建物所有權查核作業。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
2	林將朝 三重市五谷王北街 167 號	房屋為合法申請建築之建物，且受禁建期過長，若房屋需拆除時，希望能以原地配地的方式進行分配，並能提高容積率，以補償損失。	1.若合法房子被拆除時，盼能在原地配地。 2.因受禁建期過久，損失過大，盼能提高容積率。	1. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 2.未便採納。 理由： (1)鑑於本計畫區原屬洪水平原二級管制區，爰此所訂定之容積率較低。 (2)倘以計畫人口 14000 人、淨居住密度每公頃 315 人計算，本計畫所劃設之居住樓地板面積已足夠，無增加之需。另，三重市開發已過於飽和，開發強度亦不宜再增加。 (3)本計畫建築基地得依土管要點第八點：『建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展(地)區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。』申請容積獎勵。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
3	郭家宏等 3 人 三重市二重埔段 大有小段 138.138-1.128- 4.144.144-1.14 4-4 地號等 6 筆 土地	本區已禁建四、五十年， 以目前台北縣市容積率 至少 300%之情形比較 下，本區僅有 240%容積 率，且又禁建了幾十年， 對區內地主實屬不公 平，建議至少容積調至 450%方屬公平。	建議將容積率由原 240%調 整至 450%。	併入陳第 2-2 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
4	林仲寅 三重市頂崁小段 241-1.242-2.24 2-1.243-5.244. 244-2.253-.254 .16-1.16-2.16- 3.16-4 地號等 12 筆土地	1.市地重劃需半數土地及 地主同意才行，但重劃 後容積率太低，且費時 耗日。 2.重劃 BT 模式內涵不 清，加上由民間籌畫， 可能會有偏私拆遷戶 安置問題。	1.希望提高住宅區容積率至 三重都市計畫容積率上 限 300%。 2.詳細說明 BT 模式之內容 及由政府背書保證以取 得地主信任。 3.房屋雖有拆遷補償，但希 望政府能重視拆遷戶將 來所面臨無處可居之問 題。	1.併入陳 2-2 案。 2.本案採市地重劃方式開發，未來辦理市地重劃 時，將由地政局召開民眾說明會，詳細說明 重劃相關事宜。 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論 。 (2)上開陳情內容已副知地政單位。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
5	李進雄 自來水用地	在不影響自來水場用地 之設置規劃下，建議調整 自來水用地之位置，既可 兼顧人民權益，且讓臨橋 之土地在整體規劃及景 觀視野得到更好使用。	疏洪道東側增設自來水加 壓用地之案，建議向上調整 至靠橋部分。	併細部計畫變四案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
6	林敬翔 三重市頂田心子 段 22-5 地號土 地	房屋乃合法辛苦購置，希望政府全額補償賠償，以便在附近再購買同坪數的房屋居住，以慰被徵收的住戶之損失；或可先建後拆，提供徵收戶居住地方。	希望對於徵收住戶能全額補償賠償，或可先建後拆。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
7	林金來 三重市二重埔段 頂崁小段 778-27. 778-31. 778-32. 810-1 地 號等 4 筆土地	建議比照台北市辦理市地重劃之條件，合法建物賠償比照台北市之標準，並由地主優先選地。	1.建議地主擁有優先選地權。 2.擁有所有權狀之合法房屋、土地，比照捷運徵收標準進行賠償。 3.市地重劃由縣政府辦理，不要採用 BT 模式，以避免財團壟斷。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
8	陳素琴 三重市三重埔段 簡子畲 174 地號 土地	土地重劃徵收尚不知何時可確切實施，但部分地主的土地稅近年來已調漲 5 倍之多。土地未能確實利用，又需繳納大筆稅金，權益受損極大。	1.建議土地稅在市地重劃尚未辦理完成之前能給予優惠。 2.徵收日期及補貼方式尚不明確，可否擬訂確定日期及補貼細節。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容以副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
9	陳文生 三重市三重埔段 竹圍仔小段 119-2. 122. 150 地號等 3 筆土地	二重疏洪道禁建至今 45 年，農民生活困頓，居住空間狹小，生活品質低落，如今要土地重劃，希望政府能以優厚的條件，來補償 40 多年來農民在精神、物質生活上所受的委屈和損失。	1.建議容積率能由原 240% 調整至 450%。 2.希望等到土地重劃，農民取得自己的土地後，才調整地價稅。 3.政府在取得公共設施土地後，要把剩餘土地歸還原土地所有權人，而不可以其他次等土地來交換，以保障土地所有權人的權益。	1.併入陳 2-2 案。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
10	陳瑞祥等 2 人 三重市三重埔竹 圍仔段小段 162-1. 173-1 地 號等 2 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240% 調整至 450%。	併入陳 2-2 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
11	陳金發 三重市三重埔竹 圍仔段小段 242-5 地號土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240% 調整至 500%。	併入陳 2-2 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
12	陳嘉載 三重市三重埔竹圍仔段小段 99.99-2.99-3.99-9.158.160.160-1.168-1.168-4.168-5.168-6.168-7 地號等 12 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240% 調整至 400%。	併入陳 2-2 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
13	陳木煌 三重市二重段五谷王小段 2-4.5 地號等 2 筆土地	1.市地重劃應提高土地的利用價值。 2.應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3.避免重劃辦理時程拖過久。 4.擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5.再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1.建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2.地主要有優先選擇權領回土地位置。 3.建議重劃辦理的時程要限制時間。 4.建議提高容積率。	1.未便採納。 理由： 本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網與參酌現況劃設，目前路型並無調整之需。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 4.併入陳第 2-2 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
14	簡美麗 三重市二重段頂 田心子小段 20-2 地號土地	1.市地重劃應提高土地的利用價值。 2.應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3.避免重劃辦理時程拖過久。 4.擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5.再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1.建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2.地主要有優先選擇權領回土地位置。 3.建議重劃辦理的時程要限制時間。 4.議提高容積率。	併入陳 13 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
15	林辰宇 變電所用地	<p>1.本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。</p> <p>2.變電所西側住宅區為三角形不方便建設。</p>	<p>1.建議將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均。</p> <p>2.建議變電所西側三角形住宅區用地變更為公共設施用地(如兒十五用地)。</p>	<p>1.未便採納。</p> <p>理由： 朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫區之再發展區，故二者容積率不相同。</p> <p>2.未便採納。</p> <p>理由： (1)鑑於兒童遊樂場用地機能應屬服務社區民眾性質，故其所在區位應以能服務最多居民為優先考量，而該陳情位置東側為變電所、西側為河川區，所能服務人口有限。 (2)另查陳情位置北側已劃設兒 15 用地，且該住宅區街廓形狀仍可規劃設計興建住宅，實無需將其變更為兒童遊樂場用地。</p>	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
16	蔣李碧珠 三重市二重埔段 後埔小段 9-60 地號土地	因捷運周邊發展快速，懇請放大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 再發展容積率係考量現況容積而制定，其意義與都市更新區之劃設相同。而配合訂定之再發展區管制要點，其係獎勵再發展區提供一定規模之公設用地，辦理都市更新，並給予容積獎勵。 2. 依 95 年 4 月 20 日內政部修正公布都市更新建築容積獎勵辦法第 4 條規定，更新容積之獎勵，有關法定容積部分，若遇情形特殊，在公共設施服務水準可容受之情形下，得循都市計畫變更程序酌予調整法定容積。 3. 承上，再發展區法定容積率若經檢討確實過低，現況建築容積大於法定容積，造成更新改建困難時，自得視個案情形需要，於辦理更新時，依上開規定適度調整法定容積。 4. 此外，依都市更新條例第 44 條規定，若實施容積管制前已興建完成合法建物之原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築，故無損權利關係人之權益。 	依專案小組意見通過。	人陳 16-20、21-24、26-39 案，共 24 案係陳情放寬再發展區容積率。
17	廖榮發 三重市二重埔段 後埔小段 29-15 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
18	廖瑞昇 三重市二重埔段 後埔小段 29-14 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
19	林品連 三重市二重埔段 後埔小段 29-13 地號土地	本地段位於捷運車站周 邊，但同樣位在朝陽街， 只是左右兩側之別，東側 容積率為 300、西側再發 展區容積率只有 200，兩 側差距太大，將來捷運車 站周圍的開發與發展景 觀必失平衡，希望能將朝 陽街兩側的容積率盡量 調至平均，如此不但視覺 觀感得於平衡，更能增加 再發展區的空間，並視為 禁建多年所造成諸多不 便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	未便採納。 理由： 1.朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫 區之再發展區，故其容積率不相同。 2. 併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
20	林森吉等 2 人 三重市二重埔段 後埔小段 29-30 、29-31 地號等 2 筆土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
21	黃永鏈 三重市二重埔段 後埔小段 9-62 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
22	黃張腰 三重市二重埔段 後埔小段 9-62 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
23	黃武進 三重市二重埔段 後埔小段 9-58 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
24	林敏君 三重市二重埔段 後埔小段 9-70 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
25	莊明坤 三重市二重埔段 後埔小段 9-47 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
26	林呂月桃 三重市二重埔段 後埔小段 29-6 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
27	林昭洋 三重市二重埔段 後埔小段 29-17 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
28	陳玲蘭 三重市二重埔段 後埔小段 29-24 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
29	楊黃棗 三重市二重埔段 後埔小段 9-50 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
30	楊政穎 三重市二重埔段 後埔小段 9-49 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
31	游連貴 三重市二重埔段 後埔小段 9-45 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
32	蔡明哲 三重市二重埔段 後埔小段 9-68 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
33	莊月嬌 三重市二重埔段 後埔小段 29-16 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
34	張志銘 三重市二重埔段 後埔小段 9-71 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
35	吳良樹等 2 人 三重市二重埔段 後埔小段 9-75 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
36	廖大樹 三重市二重埔段 過圳小段 62-111 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
37	廖陳溫舒 三重市二重埔段 後埔小段 9-55 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
38	陳和平 三重市二重埔段 後埔小段 29-28 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
39	鍾廖愛子 三重市二重埔段 後埔小段 29-8 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
40	吳昇曉 三重市福德南段 1038、1039、1040 地號等 3 筆土地	建物基地座落於前開地號，於民國 77 年辦理道路拓寬徵收三重市福德南段 1039、1040 地號等 2 筆土地。	請整合規劃市地重劃，加速辦理開發時程。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
41	陳木火 三重市頂崁小段 781-2、781-3、 8052 地號與二重 埔段頂田心子小 段 20-1、20-2 地 號等 5 筆土地	1.有些房子未參與重劃，造成道路曲折，一大片土地為規劃道路，造成土地利用價值降低，且盡享重劃後的公共設施而不必付代價。 2.以 BT 方式辦理重劃，土地所有權人的權益受到極大的威脅。BT 方式主辦公司有與民爭地的趨勢，土地所有權人的權益無法受到公平的對待	1.建議由政府獨立辦理市地重劃。 2.重劃實施之前，應讓地主有優先選擇領回土地的地段位置的選擇權。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
42	林將朝 三重市五谷北街 167 號	1.為使地方發展，道路規劃應整齊劃一。 2.規劃中為何有些要參加重劃，有些編為再發展區，不必參加重劃。 3.禁建多年，容積率為何只有 240%。 4.土地面積達 100 坪以上參加重劃是否在配地給予優先選擇權。 5.拆除房屋中合法及違建之賠償如何。 6.規劃中說明分區分段實施，最後實施的完成日期應確定。 7.未完成建築前，地價稅應考慮。	1.建議道路系統規劃應整齊劃一。 2.市地重劃之再發展區如何定義。 3.建議提高容積率。	1.併入陳 13-1。 2.再發展區之劃定係依據「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)」再發展(地)區管制要點第三點規定，其內容如下： (一)本計畫住宅區內未以市地重劃開發地區，並於都市計畫書圖中標示者，其實際範圍及面積得由開發單位於辦理市地重劃時配合合法房屋基地範圍酌予調整。 (二)乙種工業區、文教區、私立清傳商職用地。 (三)符合下列原則，並由開發單位提案，送經市地重劃委員會同意者。 1.合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。 2.符合部頒四要件之現有私立學校。 3.考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。 4.屬於必要性通路者。 5.參酌土地權屬範圍。 6.無法以市地重劃辦理者。 3.併入陳 2-2 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
43	徐東洲 三重市五谷王北街 20 巷 48 號土地	二重疏洪道開發目前有疏洪道西側道路、五谷王北街及光復路 3 條平行道路，應足以疏導附近及捷運通車後之交通流量。	1.建議五谷王北街 20 巷道路維持原 6M 寬度，撤銷 12M 寬度之規劃。 2.建議拆遷戶能配合捷運拆遷補償辦法從優補償。	1. 未便採納。 理由： (1)經查五谷王北街 20 巷係民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容綜理表第 15 案所劃設，該案變更內容為：二重疏洪道二側水利法劃定之一級管制區及興穀國小南北兩側原都市計畫混合區變更為都市發展用地，其中變更部分混合區為 12M 道路用地，故五谷王北街 20 巷道路寬度一直以來即為 12M，非 6M。 (2)另上開道路屬本計畫區內南北向主要道路之一，考量開發後之整體道路系統及交通流量需求，故建議維持原計畫。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	人陳 43-50、52、69-71、86 案，共 13 案。
44	梁炎和 三重市二重埔段五谷王小段 51-8 地號土地	五谷王北街 20 巷人潮車流量不是很大，希望能依照原計畫 6M 道路。	建議五谷王北街 20 巷道路維持原 6M 寬度，撤銷 12M 寬度之規劃。	併入陳 43-1 案。	依專案小組意見通過。	
45	趙令瑚 三重市二重埔段五谷王小段 51-9 地號土地	道路拓寬影響居民生活，且未經所有地主同意，不得拆屋。	建議五谷王北街 20 巷道路維持原 6M 寬度，撤銷 12M 寬度之規劃。	併入陳 43-1 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
46	林李美麗 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。既被犧牲興建馬路應予優惠補償。本區未被劃為重劃區，為何整條道路都在我們土地上。	1. 反對馬路被變更為 12M；短短 500 公尺內，東有 15M 五谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷道應為 6M。 2. 要求比照捷運補償方式。工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
47	呂博美 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
48	陳勝 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	1.五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。 2.現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
49	陳淑君 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。本區未被劃為重劃區為何獨本戶被列入整條道路中。若要徵收就應有合理的補償。	1.反對馬路拓寬為 12M，本區並非人口密集的地區。亦非交通要衝，充其量 6M 已經足夠。 2.工程受益費及一切稅金應予免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
50	陳勝用 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原計畫為 8M 為何改為 12M，況且附近的原有道路拓寬即可，卻要硬拆民宅，如要拆便以捷運徵收的金額補償居民的損失。	1.反對馬路任意更改，原有道路拓寬即可。 2.以優惠補償方式給予居民有能力搬遷。 3.給予居民拆遷費及購屋優惠貸款。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
51	顏旭芳等 2 人 三重市五谷王北 街 2 巷 2 號	土地規劃巷道不合土地 使用，應評估有限土地使 用。	建議修正土地計畫徵收條 件。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故 不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
52	黃麗鴻 三重市二重埔段 五谷王小段 51-9 地號土地；三重 市五谷王北街 15 弄 20 巷 19 號	1.本屋為合法房屋土地， 不應被拆遷。 2.既被犧牲建馬路應予優 惠補償。 3.本區未被劃為重劃區， 為何整條道路都在我 們土地上。	1.反對馬路被變更為 12M； 短短 500 公尺內，東有 15M 無谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷 道應為 6M。 2.要求比照捷運補償方式。 3.工程受益費及一切稅金應 與免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
53	黃素琴 三重市二重埔段 頂田心子小段 20-5 地號	貸款未繳清就面臨都市 計畫要拆除，要再買一間 房子談何容易。	房屋盡量保持原狀不要拆 除。 1. 原地段蓋屋歸還。 2. 以屋換屋。 3. 賠償理想金額。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故 不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
54	莊瑤源 三重市二重埔段 五谷王小段 12-16 地號土地	本人所有土地位於清傳商職西側，兒二十二用地西北側住宅區，惟上開計畫將其部分劃為再發展區，部分為重劃區。	建議將其全部劃入再發展區範圍，以護土地所有權人之權益。	經查該筆地號土地全部座落於再發展區之範圍內，故無需變更。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
55	王素美等 5 人 三重市三重埔段 簡子畬小段 182、186、 186-3、竹圍仔段 137、138、139、 140、141、142、 144-2 地號等 10 筆土地	補償費提高，容積率放寬。	補償費提高，容積率放寬。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
56	葉園場 三重市光興段 1214、1215、 1225、1226、 1227、1228、 1229、1230、 1231、1232 地號 等 10 筆土地	本土地上有一座寺廟三 重市天后宮，已有百多年 歷史。	建議維持原計畫不變，不因 都市計畫而變動。	建議同意採納。 理由： 1.經查天后宮雖非屬古蹟或歷史建築，然其具有 百年歷史，建物完整，有保留之必要。故在 不影響環河道路通行之情形下，變更道路用 地為公園用地。 2.此外，因本案路型調整而需配合變更公 46 用 地南、北二側計畫道路部分，則應予納入『變 更三重都市計畫(第二次通盤檢討)』案辦理。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
57	吳文良 三重市二重埔段 五谷王小段 12-25 地號土地	原 42 坪土地重劃分割後 剩餘 20 坪。	1.綠地公園及道路地建議縮 小一些。 2.建議配地位置為原位置不 變。	1. 未便採納。 理由： 本計畫區係規定採市地重劃方式辦理，並以 45 ％公共設施負擔為原則，因公共設施用地面積 之減少並不影響土地所有權人可領回之土地比 例，在維持良好生活環境品質之原則下，未便 採納。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討 論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
58	陳碧瑤 三重市重新路四段 101-10 號	<p>1.捷運乃百年建設、全民所期待，應以最高標準設計求最大利益，地下化在施工費用上較高，但安全美觀卻較好，且可減少噪音。</p> <p>2.地下化可減少忠孝橋出土段及設置橋墩之土地面積，越過重新橋之高度過高安全性更堪慮。</p> <p>3.如全線地下化費用真的太高，至少在三重區地下化，避開人口密集區域。</p>	機場捷運線忠孝橋之後由地下化改為走高架方式通過重新橋上方直到機場，在噪音、景觀、施工不便、土地徵收等方面都需捷運局各單位再考慮。	<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <p>1.有關機場捷運經過三重地區之路線規劃，主要係考量利用二重疏洪道河川公地，並採高架結構形式通過。</p> <p>2.機場捷運路線沿二重疏洪道經過三重市疏洪東路與捷運路口處設 A2 站乙座，並與台北捷運新莊線三重站共站轉乘，俾利民眾搭乘機場捷運及提供完善之轉乘設施，目前該共站出入口已進行施工。</p> <p>3.就工程技術而言，高架結構施工較地下化工程迅速安全且風險容易控制，至於有關噪音及景觀等疑慮，未來工程施設時將儘量克服以符合環保標準及融合地方特色。</p>	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
59	陳永輝 三重市二重埔段大有小段 354-26 地號土地	因本計畫實施，人口工廠增加，請考慮頂崁抽水站抽水容量，避免造成賀柏、納莉颱風淹水 1 公尺災情。	建請依據人口及工廠排水流量，增加相關抽水設施。	非屬通盤檢討範疇，故不予討論。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
60	葉天良 三重市二重埔段 頂崁小段 133-1、138-1 地 號等 2 筆土地	本筆土地已設廠營運多年，如土地被分割縮小，工廠就無法繼續營運。本地號兩側道路均已完成多年，不需再劃為道路用地。	因重劃而被徵收土地，希望能由本陳情人以公告地價買回。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
61	何仰山議員等 22 人 三重市五谷王北 街 58 巷	本計畫中都市計畫道路「五谷王北街 58 巷」設計為 S 型，不僅行車危險且需拆除 58 巷現有合法房屋，嚴重影響居民權益、重劃進度及都市發展。	建議邀集相關單位辦理現場會勘，確實了解狀況後修正都市計畫內容。	未便採納。 理由： 經查五谷王北街 58 巷計畫道路為直線路型，且陳情建物不符再發展區之劃設條件，故未便採納。。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	人陳 61.6 4 案， 共 2 案

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
62	林正雄等 2 人 三重市二重埔段 頂崁小段 702-1、702-3 地 號等 2 筆土地	本地段禁建很久，致地方 無法繁榮，地主吃虧甚 鉅，請盡快開放建築，維 護地主權益。	1.請全面開放自由興建(依 政府藍圖建造)。 2.請提高容積率 360%。 3.主張反對市地重劃辦理。	1.本地區依規定應採市地重劃方式開發，地主未 來可循自辦市地重劃相關規定辦理開發。 2.併入陳 2-2 案。 3.未便採納。 理由： 民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤檢討) 變更內容綜理表第 15 案：『二重疏洪道二側水 利法劃定之一級管制區及興穀國小南北兩側原 都市計畫混合區變更為都市發展用地』其附帶 條件：『需以市地重劃方式辦理，並以 45% 公共 設施負擔為原則。若無法徵得地主同意，則改 以區段徵收或暫不開發，以健全都市發展』，故 本計畫區應依市地重劃方式辦理。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
63	陳柏勳 三重市二重埔段 頂崁小段 784-3 地號土地	1.本地段禁建 39 年之久 至地方無法繁榮，請及 時開放自由建築。 2.反對重劃。	1.本地段禁建 39 年之久至 地方無法繁榮，請及時開 放自由建築。 2.反對市地重劃辦理。 3.請提高容積率為 360%。	併入陳 62 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
64	王銀火等 5 人 三重市二重埔段 頂田心子小段 20-3、20-4、20-6 地號等 3 筆土地	本巷道為 8M 道路，且非 主要道路，實無拓寬必 要。 說明會指此於直昇機空 照時無任何建築物，且 58 巷為無牌無照之違建實 屬有誤資料。	1.建議保留本巷道住屋之完 整，維持原使用，勿須拓 寬。 2.若必須拓寬，請先建後 拆。	經查該道路計畫寬度為 8M，與現況相符，並無 拓寬之需。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
65	張振隆 三重市五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄	三重市五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄均為密集住宅區，道路開闢過寬勢必影響市民出入安全。	1.請將五谷北街 20 巷及 20 巷 15 弄巷道直接拉直至五谷王北街。 2.五谷王北街 20 巷 51、53、55 號及 20 巷 15 弄 7、9、11 號後方巷道是否縮為 8M 巷道及改為單向通行，避免大貨車在巷道內行使影響安全，且不必拆除現有房舍造成民怨。	1.酌予採納。 理由： 考量本區為重劃區，調整計畫道路並不影地主權益，故參酌現況道路，將 10M-VIII-33 往北側調整，致其與五谷北街 20 巷 15 弄現況道路相連接，並一併調整五谷王北街東側之 10M-VIII-39 路型，使調整後之 10M-VIII-33 與 10M-VIII-39 之道路系統能直線串連。 2.未便採納。 理由： 陳情道路屬本計畫區內南北向主要道路之一考量開發後之整體道路系統及交通順暢之原則，故建議維持原計畫。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
66	周照榮 三重市五谷王北街 50 巷及 80 巷	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	併入陳 16 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
67	何仰山議員等 2 人 三重市二重埔段頂崁小段 3-26 地號土地	本案都市計畫道路 VIII-22 道路規劃位置需拆除部分合法房屋，嚴重影響居民權益，日後亦將造成重劃負擔進而影響重劃進度及都市發展。	建議將道路位置修整至現有巷道及空地處，並將該處現有房屋劃為再發展區。	酌予採納。 理由： 在不影響交通通行及維護土地所有權人權益考量下，參酌現況道路，調整計畫道路路型。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
68	陳儀榮等 2 人 變電所用地西側 住宅區	1.住宅區之形狀為三角形 不易建築。 2.變電所周邊住宅區易受 電磁波影響。	建議將兒十五用地與變電 所西側之疏洪東路 2 段、忠 孝路 3 段及中山路交叉點之 住宅區用地對調。	併入陳 15 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
69	楊政雄 三重埔段五谷王 小段 51-9 地號	本處交通流量不大，請依 原規劃 6 米巷道，避免拆 屋。	建議維持原 6 米巷道，避免 拆屋影響居民生活。	併入陳 43-1 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
70	林添益 三重市二重埔段 五谷王小段 51-9 地號	合法房屋、土地不應被 遷，既被犧牲，應優惠補 償。	1.反對道路變更為 12 米， 500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通 量。 2.補償方式應比照捷運徵收 方式，工程受益費及一切 稅金應與免徵。	1.併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論 。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
71	楊李美玉 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號	合法房屋、土地不應被拆 遷，既被犧牲，應優惠補 償。	1.反對道路變更為 12 米， 500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通 量。 2.補償方式應比照捷運徵收 方式，工程受益費及一切 稅金應與免徵。	併入陳 70 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
72	李錫欽等 4 人 三重市二重埔段 五谷王小段 211、22-1、 22-2、22-3 地號 等四筆土地	本地段原規劃為住宅區，而後變更為綠地用地。	本地段面積小，只有三戶住宅，均為 30 年以上之老住戶，請參考五谷王北街 131 號之變更情形，更改為住宅區之再發展區。	併細部計畫變六案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
73	林周秀枝 變電所用地	變電所預定地位置東側緊鄰市十五用地，北側與西側緊鄰住宅區，南側鄰馬路，對面又是學校用地，不僅嚴重影響居民居住安全且不符都市發展精神。	建議變更該變電所用地位置，同時將變電所地下化，以符合都市發展之需求。	酌予採納。 理由： 本案縣都委會已決議修訂土管規定為：變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
74	何仰山議員 市十五用地	市十五用地一半為三重市舊都市計畫區，另一半為重劃區，造成該公共設施多年來均不能開發，嚴重影響三重市社區機能及都市發展。	建議將位於重劃區內的部分市十五用地排除於重劃範圍之外，以符合民眾及都市發展之需求。	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量市十五用地開發之完整性，同意市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45%之負擔為原則。 2. 以市十五用地西側Ⅶ-41 計畫道路為捐贈之公共設施項目(詳附圖)，不足部份以捐贈當期市場用地之土地平均公告現值加四成計算折算代金，並應於申請建照前完成公設移轉與代金繳納。 3. 本案建議於細部計畫核定前辦理預告登記，惟倘申請者於細部計畫核定前完成公設移轉與代金繳納者，得免辦理預告登記。 	依專案小組意見通過。	



編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
75	冠德建設公司 三重市二重埔段 簡子畬小段 98-32 地號	<p>1.本筆土地位於捷運新莊縣三重站捷六用地內。本基地聯合開發大樓除提供 160 位平面汽車停車位捷運轉乘用，尚有 460 位法定車位，且因應捷運站進出口位於基地北側，上述停車車道口需設於南側。</p> <p>2.所以目前捷六用地南側 6 米及 10 米路寬明顯不足因應未來車流。</p>	建議於捷六用地南側規劃開闢 12 米寬之都市計畫道路，以因應未來捷運轉乘及附近停車場用地(停七)之車輛進出空間需求。	<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <p>1.捷六用地係民國 88 年 6 月 9 日 88 北府工都字第 196057 號配合捷運新莊線所需用地發布實施之個案變更，其計畫書規定得採聯合開發。</p> <p>2.承上，參與開發之私人單位於同意參與聯合開發時，即等同認可都市計畫內容，故不應將其基地規劃設計課題外部化，由重劃區居民來吸收，建議其調整基地規劃設計方案，解決道路寬度問題。</p>	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
76	台北縣私立清傳高級商業職業學校 二重埔段五谷王小段 9、9-1 地號及頂崁小段 699 地號等 3 筆土地	為促進學校未來發展，願無償贈與清傳商職土地，擴增校地至 2 公頃，以達法令設校標準。	1. 為促進學校未來發展，現任董事長、董事等 3 人願無償贈與清傳商職土地 6,210 平方公尺，擴增校地至 2 公頃，以達法令設校標準。 2. 上開土地經市地重劃可分配約 3,415 平方公尺，建請集中分配於鄰近清傳商職之二重埔段五谷王小段 17、17-1、17-2 及 18 等四筆土地(面積 1,886 平方公尺)重劃分割後之抵費地範圍內，以利交換使用，使校地面積擴大且更完整。	1. 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
77	賴金芳 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市之最西端，已遠離當地人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第 11 案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	同意採納。 理由： 有關民眾陳情恢復公三十七用地以供作社區活動中心使用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，且原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公四十七用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求等因素，在儘量不變動疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地可作多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，恢復公三十七用地。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	(細 計 變 更 案 六) 人陳 77-8 1 案， 共 4 案。
78	林發平等 53 人 二重埔段大有小 段 182-92、 182-42、182-126 等三筆地號土地	本地段為合法住宅區，不應為全三重僅有的利用地，徵收後又要重劃。	1.堤防有 30 米寬，建議變更為磚立型，勿需斜坡。 2.市地重劃辦理以先建後拆方式，以免造成二重疏洪道兩側之二度傷害。 3.補償方式以每戶依市價加四成，以確實補償居民損失。	1. 陳情意見非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知相關單位。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
79	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
80	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
81	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，屬人口密集區域，公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
82	張振隆 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併細部計畫變 6 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
83	陳思翰 三重埔段後埔小段 46-4 地號	新莊線三重站周圍道路的劃設，參考目前營運中捷運路線之捷運站周邊環境，於捷運通車後，勢必造利用捷運臨停(比如等候子女或家人之小車)，影響捷運站周邊交通狀況，造成交通瓶頸，故需多預留未來車輛臨停之需求，避免影響主要幹線交通。	建議維持原計畫作道路使用，增加臨捷運站主要道路之道路路幅，以供未來臨時停等車輛暫停使用。	併主要計畫變 20 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
84	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 變電所用地	土管所規定「市場用地及變電所用地臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行。」退縮做道路使用不符分區使用精神，且管理困難。	土管規定退縮 14 米做道路部分，建議直接劃設為道路用地。	未便採納。 理由： 1.中山路因二省道中山路高架道路之設置，致平面道路可供車行部分僅四米寬，不利通行，故為平面道路通行之需，於土管規定退縮 14 公尺以供通行，使平面道路可供通行部分達 18 寬。 2.此外，退縮部份得計入法定空地，並不影響變電所建築設計及土地所有權人之權益，故未便採納。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
85	林辰宇 變電所用地	因變電所用地為可分配土地，將來若土地配為變電所用地，面臨土地僅能賣給台電之情形，價格由買方主導，且無明確購地計畫，地主權益受損。 1.硬性要求台電擬定購買計畫確保此計畫能適時執行。 2.台電若無法及時執行完成其申請目的則應有其他配套措施可讓地主之土地做其他利用。	1.督導用地申請人訂出購買計畫。 2.變電所土地可兼做其他使用分區。	1.併入陳第 73 案。 2.變電所用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定申請多目標使用。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
86	趙令瑚 五谷王北街 20 巷 15 弄 9 號 4 樓	住屋後闢 12 米道路無法解決重翠大橋與環快高架橋所帶來之車潮，不拓寬成 30-40 米，則無需要。	應以現有之光復路，將其打通接環快道路，可解決車流且可帶來繁榮與發展。	未便採納 理由： 1. 光復路非本案範圍，故不予討論。 2. 建議將陳情意見納入三重二通辦理。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
87	沈麗玲等五人 三重市二重埔段 大有小段 82-126 地號土地	東西向快速替代道路徵收人民土地、房舍，罔顧人民財產安全。	1. 堤防梯字形變更為磚立。 2. 先建後拆，以屋易屋。 3. 每戶依市價加四成補償讓人民安居樂業。	1. (1)陳情意見非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2. 3. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
88	台北縣議會 公共設施用地		台北縣議會 95 年 2 月 7 日 北十五會恩議丙字第 0950000268 號函。 請縣府於二重疏洪道兩側 重劃區之都市計畫公共設 施變更及修正財務計畫乙 案，本應於權責應用土管將 公共設施局部地下化，已符 合都市計畫法並健全都市 發展。	併入陳第 73 案。。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
89	林辰宇 變電所用地	變電所地下化	1.依『都市計畫公共設施用 地多目標使用辦法』變電 所可做多功能使用且變 電所設於地下層得免計 建築容積。 2.變電所附近為住宅區及學 校用地，希冀為居民、學 童著想變電所能地下 化，如工程困難也希望變 電所規劃興建一些建築 隔絕電磁波。	併入陳第 73 案。。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
90	林俊賢 金華街 70-2 號	本人位於三重市金華街 70-2 號的所有權，在拓寬疏洪東路時，勿侵犯本人財產。	1.疏洪東路車不多，相信捷運不會影響其交通狀況，若會可先取消路邊停車格，增設越堤道，將車引道疏洪道內，無須徵收民宅拓寬道路。 2.拆除部分之建物不可居住，政府雖有補助，但還是無能力購屋。 3.憲法有規定保障人民的財產權。	併主要計畫變 20 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
91	宋衛盛 頂崁街 156 號 1-5 樓	頂崁街 156 號 1-5 樓劃出重劃範圍。	頂崁街 156 號 1-5 樓建物僅屋角一小部分及防火巷部分位於二重疏洪道兩側地區市地重劃區範圍內，將對全部住戶產生龐大的損失，陳情劃出重劃區。	酌予採納。 理由： 鑑於陳情位址及其北側 7R 建物參與市地重劃確有困難，故參酌土地權屬將陳情位置由重劃區改為再發展區，7R 建物則由道路用地變更為住宅區（再發展區）。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
92	財團法人台北縣 三重市先嗇宮管 理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併細部計畫變 6 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會 決議	備註
93	張榮輝等 54 人 三重市金華街 63 號 3 樓	徵收賠償時，不得要求工程受益費。	規劃道路時，考量於二重疏洪道內開闢替代道路，減少噪音、民怨，維護土地完整。	併主要計畫變 20 案。	依 專 案 小 組 意 見 通 過。	
94	財團法人台北縣 三重市先嗇宮管 理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併細部計畫變 6 案。	依 專 案 小 組 意 見通過。	

案由	變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第六案
說明	<p>壹、緣由</p> <p>一、依內政部函示補辦公展之人陳案提會討論</p> <p>（一）本案原採以個案變更方式辦理，並經 94 年 5 月 31 日起 30 日完成公開展覽，惟於 94 年 7 月 21 日召開縣都委會第 1 次專案小組研商會議決議：</p> <p>鑑本案除因應重劃財務可行性調整公共設施用地比例外，尚有都市計畫圖重製檢討、配合目的事業單位劃設捷運系統用地及自來水事業用地，所涉變更內容非僅事業及財務計畫調整，故將「法令依據」改為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，採以專案通盤檢討方式辦理，併同調整案名為「變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案」與「變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案」。</p> <p>爰此，本府依上開小組意見於 95 年 6 月 23 日起補辦通盤檢討之公告徵求意見法定程序，先予敘明。</p> <p>（二）此外，本案經提 96 年 5 月 24 日本縣都市計畫委員會第 365 次會議審議通過，並以 96 年 7 月 24 日北府城規字第 0960455498 號函報內政部審議，惟內政部認為本案於通盤檢討公告徵求意見後，並未依都市計畫程序再辦理一次公開展覽，爰退請本府完成相關都市計畫程序後，再行報部審議。</p> <p>（三）承上，本府按內政部 96 年 9 月 20 日營授辦審字第 0963506539 號函示辦理公開展覽（自 96 年 11 月 2 日至 12 月 1 日），公開展覽期間收受人陳案 14 案，故予提會討論。</p> <p>二、本縣都市計畫委員會第 365 次會議紀錄再提會確認</p> <p>本案雖經提本縣都委會第 365 次會議討論並獲致具體結論，惟決議內容並未明確載明，為讓本案審議內容及程序更臻完備，爰再次提會確認。</p> <p>貳、縣都委會審竣之計畫公開展覽人陳案</p> <p>本案依縣都委會審竣內容，自 96 年 11 月 2 日至 12 月 1 日辦理公開展覽，總計收受 14 件人陳案（詳附表一），提請討論。</p>		

參、本縣都市計畫委員會第 365 次會議紀錄提會確認

(一) 原變更第 5 案 (主要計畫變更案第 25 案)、新增二、新增三、新增四等四案，業經小組討論並致具體結論，惟未於小組會議結論清楚記載，爰提會審議。

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組 意見	第 365 次縣都 委會決 議	建議修正決 議內容
		原計畫	新計畫				
五	重新大橋	道路用地 (0.0357 公頃)	公園用地 (0.0357 公頃)	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌增西側公共設施用地面積。 2. 配合重新大橋之位置變更上開道路用地為公園用地，作為與住宅區間之緩衝空間，以便公園用地之充分利用。 3. 參酌現況道路之位置，調整道路系統以利道路之通行。	-	依專案小組決議通過。	為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，並參酌現況道路之位置，調整道路系統以利道路之通行，故同意依公展草案照案通過變更。
		道路用地 (0.0727 公頃)	住宅區 (0.0727 公頃)				
		住宅區 (0.0911 公頃)	道路用地 (0.0911 公頃)				
-	兒十六用地及其北側 4 公尺	兒童遊樂場用地 (0.2493 公頃)	住宅區 (0.2493 公頃)	1. 鑑於兒十六用地之東側 (本細部計畫範圍外)，已	-	依專案小組決議通過。	本案因配合文小十五、文小十六用地合併為一

					<p>行性。</p> <p>3. 爰此，將兒十六用地及其北側4公尺道路用地(人行步道)變更為住宅區。</p>			
	-	成功路104巷西側6公尺計畫道路	<p>住宅區 (0.0331公頃)</p> <p>道路用地 (0.0315公頃)</p>	<p>道路用地 (0.0331公頃)</p> <p>住宅區 (0.0315公頃)</p>	<p>1. 成功路104巷西側6公尺計畫道路之樁位線與成功路104巷之計畫線、樁位線能順暢銜接。</p> <p>2. 但上開計畫道路之計畫線卻與成功路104巷之計畫線偏移3公尺。</p> <p>3. 在考量道路通行順暢之原則下，將上開計畫道路之計畫線依樁位線位置向北調整。</p>	-	依專案小組決議通過。	經檢核三重都市計畫圖重製成果無計畫線偏移問題，故本案不須提列變更。
	-	變電所北側道路	住宅區 (0.0015公頃)	道路用地 (0.0015公頃)	<p>1. 變電所北側計畫道路之計畫展繪線道路寬度為</p>	-	依專案小組決議通過。	經檢核三重都市計畫圖重製成果計畫道路寬度

				原則下，將上開計畫道路之計畫線依樁位線位置向兩側調整為 12 公尺。			
<p>(二) 本案本縣都委會第 365 次會議紀錄之變更內容明細表、土管要點修訂對照表及公民或團體陳情意見綜理表等三表，因不符「都市計畫書圖製作規則」規定，故在不影響原決議內容前提下予以修正（詳附表二、附表三、附表四），致臻完善。</p>							

一、依內政部函示辦理之第二次公展人陳案，除第 3、8 案未便採納外，其餘與第一次公展人陳案相同陳情意見者，原則比照第一次公展陳情案之審查意見辦理，詳附表一之第 372 次縣都委會決議欄。

二、有關本案縣都委會專案小組意見漏列或需再提會討論案之決議內容詳下表之第 372 次縣都委會決議欄。

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組 意見	第 365 次縣都 委會決 議	第 372 次縣 都委會決議
		原計畫	新計畫				
五	重新大橋	道路用地 (0.0357 公頃)	公園用地 (0.0357 公頃)	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌增西側公共設施用地面積。 2. 配合重新大橋之位置變更上開道路用地為公園用地，作為與住宅區間之緩衝空間，以便公園用地之充分利用。 3. 參酌現況道路之位置，調整道路系統以利道路之通行。	-	依專案小組決議通過。	照案通過。 理由： 為增加二重疏洪道西側之綠化設施，以及考量重新大橋與住宅區間之緩衝空間，故變更部分住宅區為公園用地。
		道路用地 (0.0727 公頃)	住宅區 (0.0727 公頃)				
		住宅區 (0.0911 公頃)	道路用地 (0.0911 公頃)				
-	兒十六用地及其北側 4 公尺人行步道	兒童遊樂場用地 (0.2493 公頃)	住宅區 (0.2493 公頃)	1. 鑑於兒十六用地之東側(本細部計畫範圍外)，已劃設公三十五用地，其服務功能可由公三十五用地取代。 2. 另二重疏洪道東側之公共設施負擔比例偏高，需酌予降低，增加開發之可行性。 3. 爰此，將兒十六用地及其	照案通過。	依專案小組決議通過。	本案因配合文小十五、文小十六用地合併為一處文中小用地，原屬細部計畫之兒十六用地及部分住宅區、道路用地一併配合變更為文中小用地，故無需提列本變更。
		道路用地 (0.0263 公頃)	住宅區 (0.0263 公頃)				

決議

決議								
	編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 365 次縣都 委會決 議	建議修正決 議內容
			原計畫	新計畫				
	-	成功路 104 巷 西側 6 公尺計 畫道路	住宅區 (0.0331 公頃)	道路用 地 (0.0331 公頃)	1. 成功路 104 巷 西側 6 公尺計 畫道路之樁 位線與成功 路 104 巷之計 畫線、樁位線 能順暢銜接。 2. 但上開計畫 道路之計畫 線卻與成功 路 104 巷之計 畫線偏移 3 公 尺。 3. 在考量道路 通行順暢之 原則下，將上 開計畫道路 之計畫線依 樁位線位置 向北調整。	照案通 過。	依專 案 小組決 議通 過。	經檢核計畫 線與樁位線 並無偏移問 題，故無需 提列本變更 案。
-	變電所 北側道 路	住宅區 (0.0015 公頃)	道路用 地 (0.0015 公頃)	1. 變電所北側 計畫道路之 計畫展繪線 道路寬度為 11 公尺，然樁 位線道路寬 度為 12 公尺。 2. 上開道路東 側之計畫道 路寬度為 12 公尺，且與變 電所北側計 畫道路銜接 順暢。 3. 在考量道路 通行順暢之 原則下，將上 開計畫道路 之計畫線依 樁位線位置 向兩側調整 為 12 公尺。	照案通 過。	依專案 小組決 議通 過。	經檢核計畫 線與樁位線 並無偏移問 題，故無需 提列本變更 案。	

附表一 變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案
第二次公展期間公民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	第 372 次縣都委會決議
1	林俊賢 二重疏洪道兩側道路	目前二重疏洪道兩側道路已夠使用，且未來捷運開通後，大眾運輸便捷，交通流量將減少，故建議不要加寬二重疏洪道兩側道路寬度。	建議維持二重疏洪道兩側道路用地之寬度	1.併主計變更案第 20 案。 2.有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，故維持環堤道路原計畫寬度（10-20 公尺）及原開發方式（一般徵收），水防道路部分亦維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」變更內容。此外，亦建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。
2	陳政德等 84 位 三重市五穀王北街 79 號、81 號、83 號	4.先嗇宮正對面之興穀國小及後方之清傳商職皆具備大型標準操場，設施完善。 5.本區周邊地區尚有兒 19、兒 20、兒 21、公 41 等休憩遊樂場所。 6.為避免徒增國庫財力損耗、民間勞民傷財，故建議維持原分區為住宅區，並劃設為再發展區。	陳情位置於公展草案為兒童遊樂場用地，建議維持現行計畫之住宅區，並劃設為再發展區。	3.併細計變更案第 6 案。 4.有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過。 (1)兒 22 西側 4M 人行步道調整為住宅區 (2)兒 22 東側 4M 人行步道調整為 4M 道路用地 (3)取消兒 22 南側汽車迴轉道 (4)古蹟保存區東側 4M 人行步道調整為 6M 道路用地 (5)古蹟保存區南側 4M 人行步道調整為 10M 道路用地 (6)並配合調整路型劃設綠 14 用地 (7)取消兒 22、劃設兒 23 (8)參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型
3	莊万慶等 3	為利土地整體規劃，建議將名源街 61 巷	建議調整市地重劃範圍	未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	第 372 次縣都委會決議
	位 名源街 61 巷南側住宅 區	南側住宅區納入市地重劃範圍。	圍，將陳情位置納入重劃	理由： 1.陳情土地部分為重劃區，部分為非重劃區，考量原非重劃區部分即可申請建築，無需負擔公共設施用地，倘納入重劃辦理，將有損土地所有權人之權益。 2.建議未來辦理市地重劃配地時，考量上開陳情土地之整體規劃利用，透過原位次分配機制，儘量避免土地無法建築之情事發生。
4	呂誠發 二重疏洪道 兩側道路	二重疏洪道兩側道路之車流量不多，且堤防內已有疏洪道路，實無拓寬之需要。	建議維持二重疏洪道兩側道路用地之寬度	併第 1 案。
5	葉正宗	建議配地時能將土地所有權人分散之土地整合為一筆土地作分配。	建議市地重劃配地時能將分散之土地整合	市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。
6	葉政盛	建議配地時能將土地所有權人分散之土地整合為一筆土地作分配。	建議市地重劃配地時能將分散之土地整合	併第 5 案
7	林辰宇 變電所	變電所設施應適用三重第二次通盤檢討案之土地使用分區管制要點之規定，予以地下化。	建議變電所地下化	酌予採納。 理由： 本案縣都委會已決議修訂土管規定為：變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。
8	莊万慶 名源街 61 巷南側住宅 區	為利土地整體規劃，建議將名源街 61 巷南側住宅區納入市地重劃範圍。	建議調整市地重劃範圍，將陳情位置納入重劃	併第 3 案。
9	林將朝	為達到重劃提升生活環境品質之目的，道路系統應予棋盤式整齊規劃。	道路之規劃應整齊	未便採納。 理由： 本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網與參酌現況劃設，目前路型並無調整之需。
10	張慶和	再發展區之住宅區應有聯合開發或其他	再發展區之開發應有相	本計畫訂有『擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫再

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	第 372 次縣都委會決議
	三重市捷運路北側再發展區	優待方案之配套措施，以利後續開發。	關配套措施	發展(地)區管制要點』，再發展區之開發依其規定辦理。
11	陳明瑞等 2 人 三重市五 谷王北街 58 巷兩側 住宅區	五谷王北街 58 巷兩側住宅區目前已作住宅使用，且環境並無髒亂老舊，實無納入市地重劃之必要。	建議五谷王北街 58 巷兩側住宅區排除於市地重劃範圍	未便採納。 理由： 經查陳情建物不符劃做再發展區之條件，故仍須參與重劃。
12	陳木火	6.應讓土地所有權人了解重劃後之土地分配。 7.重劃後同一地主之畸零地應能整合。 8.配回之土地應是地主能自建之土地。 9.應配合社區重建獎勵增加容積率。 10. 重劃工作應在預定期限內完成。	市地重劃配地相關內容	併第 5 案。
13	陳木煌	5.應讓土地所有權人了解重劃後之土地分配。 6.重劃後同一地主之畸零地應能整合。 7.劃設眾多再發展區對參與重劃地主不公平。 8.重劃工作應在預定期限內完成。	市地重劃配地相關內容	併第 5 案。
14	簡美麗	6.應讓土地所有權人了解重劃後之土地分配。 7.重劃後同一地主之畸零地應能整合。 8.應增加容積率。 9.應讓兄弟、夫妻之土地整合。 10. 重劃工作應在預定期限內完成。	市地重劃配地相關內容	併第 5 案。


附表二 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
一	重製前後 面積面積 調整	139.49 公頃	138.1746 公頃	配合都市計畫圖重製工作，重新丈量計畫面積。	照案通過。	照專案小組意見通過，惟請表列各使用分區及用地之面積，並加強述明變更理由。。	
二	公四十七 東側4米人 行步道	道路用地 (0.0502 公頃)	住宅區 (0.0502 公頃)	1. 配合「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)配合修正主要計畫」變更案第二十一案，調整道路系統。	有關本案另行辦理之個案變更案業經民國 94 年 9 月 29 日第 356 次縣都委會審議通過，辦理進度超前本案，故無需再納入本計畫提案變更。	依專案小組意見通過。	本案已另案辦理個案變更，並依 94 年 12 月 16 日北府城規字 0940836 61431 號公文於 94 年 12 月 26 日發布實施。
		道路用地 (0.0354 公頃)	公園用地 (0.0354 公頃)	2. 由於主要計畫已劃設一條 6M 計畫道路，考量公四十七周邊道路系統之動線，已無劃設人行步道之需求，故將上開道路用地配合鄰近分區變更。			

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
三	頂崁街與大有路交口附近之三角地	住宅區 (0.0101 公頃)	道路用地 (0.0101 公頃)	1. 為提高二重疏洪道公園之使用率及使用者進出公園之安全性，於二重疏洪道兩側增設陸橋。 2. 配合陸橋之橋墩座落位置，將上開住宅區變更為道路用地。	同第二案。	依專案小組意見通過。	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
四	重新大橋 東南側住宅區	住宅區 (0.4809 公頃)	自來水用地 (0.4809 公頃)	配合台北自來水事業處設置自來水加壓站之需要，變更上開住宅區為自來水用地，以取得加壓站所需之用地，並提升供水服務之品質。	修正通過，修正事項如下： 1.在不影響自來水加壓站及管線配置，且本區採市地重劃地主權益不受影響之考量下，基於儘量減少其所造成之視覺景觀或心理衝擊之因，將自來水事業用地移至北側鄰重新路之街廓。 2.變更後土地使用分區名稱調整為「自來水事業用地」。	依專案小組意見通過。	公民或團體陳情意見第 5 案
五	重新大橋	道路用地 (0.0357 公頃)	公園用地 (0.0357 公頃)	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌增西側公共設施用地面積。 2. 配合重新大橋之位置變更上開道路用地為公園用	-	修正通過。 理由： 考量重劃配地及計畫道路系統，取消道路用地變更為住宅區及公園	
		道路用地 (0.0727 公頃)	住宅區 (0.0727 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議 用地之變更，此外，並於公 48 用地北側劃設 6M 道路，以解決無道路通行及指定建築線之問題。	備註
		原計畫	新計畫				
		住宅區 (0.0911 公頃)	道路用地 (0.0911 公頃)	地，作為與住宅區間之緩衝空間，以便公園用地之充分利用。 3. 參酌現況道路之位置，調整道路系統以利道路之通行。			
六	古蹟保存區周邊住宅區	住宅區 (0.4407 公頃)	綠地用地 (0.4407 公頃)	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌增西側公共設施用地面積。 2. 現行計畫中，綠地用地劃設明顯不足。 3. 配合古蹟保存區將住宅區變更為綠地用地，以提高古蹟之保存效益。	有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過（詳附圖）。	依專案小組意見通過。	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
					 <p>(1)兒 22 用地西側 4M 人行步 道 變更為住宅區。</p> <p>(2)兒 22 用地東側 4M 人行步道用 地調整為 4M 道路用地。</p> <p>(3)古蹟保存區東側 4M 人行步道 變更為 6M 道路用地。</p> <p>(4)古蹟保存區南側 4M 人行步道 變更為 10M 道路用地，並配合 路型之調整，將部分道路用地 變更為綠 14 用地、部分住宅 區變更為道路用地。</p> <p>(5)兒 22 用地變更為住宅區、並 變更古蹟保存區北側住宅區</p>		

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
					<p>為兒 23 用地。</p> <p>(6)兒 23 用地北側計畫道路迴車道併鄰近使用分區變更為兒童遊樂場用地。</p> <p>(7) 參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型。</p>		
七	事業及財務計畫開發方式	市地重劃	再發展區	配合土地權屬及開闢現況，復考量市地重劃辦理之經濟效益，將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，以提高市地重劃之可行性。	有關本計畫區計畫範圍線所造成畸零地之問題，爰於土地所有權人權益、社會公平正義與重劃開發執行三者難以顧全，故暫予保留，提請大會討論。	照案通過，惟請述明變更位置。 理由： 本計畫區不利辦理市地重劃地區大致分為兩類；一類為計畫區邊緣之畸零地，另一類為合法建物部分位於市地重劃範圍，部分位於計畫區外，基於市地重劃經濟效益、可行性之考量，同意依公展方案所提：將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，與修訂再發展區劃設	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
						原則第六點為：無法以市地重劃辦理或市地重劃辦理顯有困難者。	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
八	土地使用 分區管制 要點四	無	<p>(三)捷運系統用地其建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>(四)中正國際機場聯外捷運系統建設計畫高架段墩柱使用未徵收之已開闢計畫道路、堤防用地、行水區部分，另案依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」公告範圍，依照都市計畫樁測定及管理辦法有關規定辦理（公告樁位、地籍分割，登記），並以徵</p>	配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，劃設捷運系統用地，爰訂定土地使用分區管制規定，以利捷運工程之推動。	<p>1. 照案通過，惟請規劃單位調整修正變更理由。</p> <p>2. 變更理由調整如下：「配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，劃設捷運系統用地，爰增訂土地使用分區管制規定，以利捷運工程之推動。」</p>	依專案小組意見通過。	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
			收方式取得墩柱用地，其地面仍維持道路使用；另有關潛盾隧道地下穿越段部分，依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。				
九	土地使用分區管制要點四	無	(五)市場用地及變電所用地臨中山路部	配合二省道中山路高架平面道路退縮，使平面道路寬度達 18 尺，以利道路通行，故配	照案通過。	依專案小組意見通過。	

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
		原計畫	新計畫				
			分，建築時應自基地境界線退縮 14 尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行。	合增訂土地使用分區管制要點之規定。			

附表三 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案土地使用管制要點綜理表

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議
一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	—	—	—	—

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議
二、本要點用語定義如下： （一）基地線：建築基地範圍之界線。 （二）前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長寬比超過 2：1 者，不在此限。 （三）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。 （四）側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 （五）角地：位於 2 條以上交叉道路口之基地。 （六）前院：沿前面基地線留設之庭院。 （七）後院：沿後面基地線留設之庭院。 （八）側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 （九）前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。 （十）側院寬度：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。	—	—	—	—

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議																																																															
三、計畫區內各分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： (一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區用地種類</th><th>建築率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td>住宅區(重劃)</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>住宅區(再發展)</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>商業區</td><td>60</td><td>320</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>文教區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>公用事業專用區</td><td>50</td><td>250</td></tr></table> (二)工業區為乙種工業區，並列入再發展(地)區，免參與重劃，其土地及建築物之使用應依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條及有關規定辦理。 (三)古蹟保存區以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物與自然文化景觀使用為主，並應依文化資產保存法及相關規定辦理。 (四)宗教專用區以供宗教相關活動、研究所需設施使用為主，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務等相關附屬設施。 (五)天然氣事業專用區以供天然氣整壓配氣相關設施使用為主。 建築時應自基地境界	分區用地種類	建築率 (%)	容積率 (%)	住宅區(重劃)	60	240	住宅區(再發展)	60	140	商業區	60	320	乙種工業區	60	140	古蹟保存區	50	160	宗教專用區	50	160	文教區	50	200	天然氣事業專用區	50	150	私立清傳商職用地	50	200	公用事業專用區	50	250	三、計畫區內各分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： (一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區用地種類</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td>住宅區(重劃)</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>住宅區(再發展)</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>商業區</td><td>60</td><td>320</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>文教區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>50</td><td>200</td></tr></table> (二)工業區為乙種工業區，並列入再發展(地)區，免參與重劃，其土地及建築物之使用應依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條及有關規定辦理。 (三)古蹟保存區以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物與自然文化景觀使用為主，並應依文化資產保存法及相關規定辦理。 (四)宗教專用區以供宗教相關活動、研究所需設施使用為主，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務等相關附屬設施。 (五)天然氣事業專用區以供天然氣整壓配氣相關設施使用為主。	分區用地種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	住宅區(重劃)	60	240	住宅區(再發展)	60	140	商業區	60	320	乙種工業區	60	140	古蹟保存區	50	160	宗教專用區	50	160	文教區	50	200	天然氣事業專用區	50	150	私立清傳商職用地	50	200	1. 整合土地使用分區管制要點之退縮建築規定。 2. 考量計畫區內已無劃設公用事業專用區，故刪除公用事業專用區之相關規定。	1.2. 照案通過。	依專案小組意見通過。
分區用地種類	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																	
住宅區(重劃)	60	240																																																																	
住宅區(再發展)	60	140																																																																	
商業區	60	320																																																																	
乙種工業區	60	140																																																																	
古蹟保存區	50	160																																																																	
宗教專用區	50	160																																																																	
文教區	50	200																																																																	
天然氣事業專用區	50	150																																																																	
私立清傳商職用地	50	200																																																																	
公用事業專用區	50	250																																																																	
分區用地種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																	
住宅區(重劃)	60	240																																																																	
住宅區(再發展)	60	140																																																																	
商業區	60	320																																																																	
乙種工業區	60	140																																																																	
古蹟保存區	50	160																																																																	
宗教專用區	50	160																																																																	
文教區	50	200																																																																	
天然氣事業專用區	50	150																																																																	
私立清傳商職用地	50	200																																																																	

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議
<p><u>線退縮 8 公尺以上建築；除地上建物、設施及必要性空地、通道外，應全部綠化美化。</u></p> <p><u>(六)公用事業專用區以供郵、電力、電信、油、器、瓦斯、上下水、警、消、交通及其他公共設施外，空地部分應全部綠美化。其建蔽率及容積率並得由都市設計審議委員會視實際使用項目酌予調整。</u></p>				

原條文

修正後條文

增(修)訂理由

縣都委會
專案小組
審查意見

第 372 次
縣都委會
決議

四、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作多目標使用。其建築物及土地使用依下列規定辦理：

(一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

公共設施種類	建築率(%)	容積率(%)
機關用地	50	250
公園、 兒童遊樂場用地	15	30
文中、文小用地	50	150
市場用地	50	240
停車場用地	做立體 使用時 80	依有關 規定辦理
變電所用地	50	250

(二)變電所用地以供屋內式變電所及其附屬設施使用為主，建築時應自基地境界線退縮 5 尺以上建築，退縮部分應與綠化美化。

四、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作多目標使用。其建築物及土地使用依下列規定辦理：

(一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)
機關用地	50	250
公園、 兒童遊樂場用地	15	30
文中、文小用地	50	150
市場用地	50	240
停車場用地	做立體 使用時 80	依有關 規定辦理
變電所用地	50	250

(二)變電所用地以供變電所及其附屬設施使用為主。變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。變電所及其附屬設施，其突出地面部分不得超過堤防高度。

(三)因停七用地緊臨捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念及增加捷六用地之臨停設施，停七用地未來開發時，應予規劃留設機踏車、腳踏車之停車位。

(四)捷運系統用地其建蔽率及容積率不予規定。

(五)中正國際機場聯外捷運系統建設計畫高架段墩柱使用未徵收之已開闢計畫道路、堤防用地、行水區部分，另案依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」公告範圍，依照都市計畫樁測定及管理辦法有關規定辦理(公告樁位、地籍分割，登記)，並以徵收方式取

1. 配合內政部 92 年 6 月 27 日台內營字第 0920087512 號令訂定，修正法令依據，原院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」業經內政部報奉行政院 92 年 7 月 17 日院臺內字第 0920038320 號函准予停止適用。
2. 整合土地使用分區管制要點之退縮建築規定。
3. 考量變電所為鄰避設施，為降低對鄰近住戶之影響，提高民眾之接受度，加速市地重劃辦理時程，故調整變電所之開發方式以屋內式或地下化型式為原則，並規定其突出地面部分不得超過堤防高度。
4. 考量停七用地緊鄰捷運系統用

1. 2. 照案通過。
3. 建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則，並應規定未來興建變電所，其突出地面部分不得超過堤防高度。
4. 配合捷六用地並導入綠色運輸系統理念另於土管中增列「因停七用地緊鄰捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念及增加捷六用地之臨停設施，停七用

依專案小組意見通過。

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議
	<u>得墩柱用地，其地面仍維持道路使用；另有關潛盾隧道地下穿越段部分，依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。</u>	地，為實踐綠色運輸理念，及未來捷運三重線通車後之機踏車、腳踏車之停車需求，爰增訂土地使用分區管制要。 5. 配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，劃設捷運系統用地，爰增定土地使用分區管制規定，以利捷運工程之推動。	地未來開發時，應予規劃留設機踏車、腳踏車之停車位」。 5. 照案通過，惟請規劃單位調整修正變更理由。	

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議														
無	<p>五、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下表，但經「台北縣都市設計審議委員會」審議通過，得不受此限。</p> <table><tr><th>分區及 用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>商業區</td><td><u>商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。</u></td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>天然氣事業 專用區</td><td>自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>市場用地及 變電所用地</td><td><u>臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。</u></td></tr><tr><td>其他公共 設施用地 及公用事 業設備</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr></table>	分區及 用地別	退縮建築規定	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	商業區	<u>商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。</u>	工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	天然氣事業 專用區	自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	市場用地及 變電所用地	<u>臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。</u>	其他公共 設施用地 及公用事 業設備	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	<p>1. 依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之規定，增訂分區及用地退縮建築，並將原計畫已規定退縮建築之部分予以整合。</p> <p>2. 為強化商業區行人空間之串連，整合商業區設置騎樓之規定。</p> <p>3. 因二省道中山路高架道路設置，平面道路可供車行部分寬度僅 4 公尺。為利平面道路通行，故增訂市場用地及變電所用地之退縮規定。</p>	<p>1.2. 有關土管依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」整合退縮建築部分，應整合土管要點第五點第一款騎樓設置之相關規定。另，鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除土管要點第五點第一款第四款規定。</p> <p>3. 照案通過。</p>	依專案小組意見通過。
分區及 用地別	退縮建築規定																	
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
商業區	<u>商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。</u>																	
工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
天然氣事業 專用區	自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
市場用地及 變電所用地	<u>臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。</u>																	
其他公共 設施用地 及公用事 業設備	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
五、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得	六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得	<p>1. 調次調整。</p> <p>2. 考量計畫區內</p>	<p>1.2. 照案通過。</p>	依專案小組意見通過。														

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議																																																																																							
<p>小於 1 公尺；建築物並須分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定：</p> <table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>工業區</td><td>3 公尺</td><td>2 公尺</td></tr><tr><td>文教區</td><td>3 公尺</td><td>3 公尺</td></tr><tr><td>古蹟保存區、宗教專用區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>3 公尺</td><td></td></tr><tr><td>公用事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>10 公尺</td><td>10 公尺</td></tr><tr><td>文小用地、文中用地</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 3.52 公尺</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr></table>	土地使用種類	前院深度	側院深度	住宅區	3 公尺	不予規定	商業區	3 公尺	不予規定	工業區	3 公尺	2 公尺	文教區	3 公尺	3 公尺	古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定	天然氣事業專用區	不予規定	不予規定	私立清傳商職用地	不予規定	不予規定	機關用地	3 公尺		公用事業專用區	不予規定	不予規定	公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺	文小用地、文中用地	不予規定	不予規定	市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺		變電所用地	不予規定	不予規定	停車場用地	3 公尺	不予規定	<p>小於 1 公尺；建築物並須分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定：</p> <table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>工業區</td><td>3 公尺</td><td>2 公尺</td></tr><tr><td>文教區</td><td>3 公尺</td><td>3 公尺</td></tr><tr><td>古蹟保存區、宗教專用區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>3 公尺</td><td></td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>10 公尺</td><td>10 公尺</td></tr><tr><td>文小用地、文中用地</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 3.52 公尺</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr></table>	土地使用種類	前院深度	側院深度	住宅區	3 公尺	不予規定	商業區	3 公尺	不予規定	工業區	3 公尺	2 公尺	文教區	3 公尺	3 公尺	古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定	天然氣事業專用區	不予規定	不予規定	私立清傳商職用地	不予規定	不予規定	機關用地	3 公尺		公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺	文小用地、文中用地	不予規定	不予規定	市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺		變電所用地	不予規定	不予規定	停車場用地	3 公尺	不予規定	<p>已無劃設公用事業專用區，故刪除公用事業專用區之相關規定。</p> <p>3. 為強化商業區行人空間之串連，整合商業區設置騎樓之規定。</p> <p>4. 鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除第一項第四款規定。</p>	<p>3. 4. 有關土管依「都市計畫各種土地使用分區及公設設施用地及退縮建築及停車空間設置基準」整合退縮建築部分，應整合土管要點第五點第一項第三款騎樓設置之相關規定。另，鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除土管要點第五點第一款第四款規定。</p>	<p>過。</p>
土地使用種類	前院深度	側院深度																																																																																									
住宅區	3 公尺	不予規定																																																																																									
商業區	3 公尺	不予規定																																																																																									
工業區	3 公尺	2 公尺																																																																																									
文教區	3 公尺	3 公尺																																																																																									
古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定																																																																																									
天然氣事業專用區	不予規定	不予規定																																																																																									
私立清傳商職用地	不予規定	不予規定																																																																																									
機關用地	3 公尺																																																																																										
公用事業專用區	不予規定	不予規定																																																																																									
公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺																																																																																									
文小用地、文中用地	不予規定	不予規定																																																																																									
市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺																																																																																										
變電所用地	不予規定	不予規定																																																																																									
停車場用地	3 公尺	不予規定																																																																																									
土地使用種類	前院深度	側院深度																																																																																									
住宅區	3 公尺	不予規定																																																																																									
商業區	3 公尺	不予規定																																																																																									
工業區	3 公尺	2 公尺																																																																																									
文教區	3 公尺	3 公尺																																																																																									
古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定																																																																																									
天然氣事業專用區	不予規定	不予規定																																																																																									
私立清傳商職用地	不予規定	不予規定																																																																																									
機關用地	3 公尺																																																																																										
公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺																																																																																									
文小用地、文中用地	不予規定	不予規定																																																																																									
市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺																																																																																										
變電所用地	不予規定	不予規定																																																																																									
停車場用地	3 公尺	不予規定																																																																																									
<p>(二)工業區基地依再發展(地)區管制要點採整體開發及依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定申請作與工業發展有關之設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街裝</p>	<p>(二)工業區基地依再發展(地)區管制要點採整體開發及依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定申請作與工業發展有關之設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街</p>																																																																																										

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議
<p>卸位；留設前後側院，前院深度至少 6 公尺，側院及後院至少 3 公尺以上。且需依規定加倍增設停車場空間並需有基準停車位 5 以上。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、<u>商業區 7 公尺以上</u>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 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p><u>(四)前項建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺、高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</u></p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮雨設施，不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或乙種工業區因留設側院致使基地內建物深(寬)度不足『畸零地使用規則』之規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p>	<p>裝卸位；留設前後側院，前院深度至少 6 公尺，側院及後院至少 3 公尺以上。且需依規定加倍增設停車場空間並需有基準停車位 5 以上。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 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 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>(四)應留設騎樓部分得設置遮雨設施，不計入建蔽率。</p> <p>(五)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或乙種工業區因留設側院致使基地內建物深(寬)度不足『畸零地使用規則』之規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p>			
<p>六、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 30% 為限。</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，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營</p>	<p>七、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 30% 為限。</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，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管</p>	調次調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議
運者。 (二)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。	理營運者。 (二)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。			
七、為利公共設施用地取得，增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地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。 (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，且該申請建築基地總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。 (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，且該申請建築基地總面積超過 500 平方公尺	<u>八</u> 、為利公共設施用地取得，增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地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。 (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，且該申請建築基地總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。 (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，且該申請建築基地總面積超過 500 平方公尺	調次調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議																		
<p>者，得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺，捐贈距申請建築基地 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用者，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>者，得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺，捐贈距申請建築基地 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用者，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>鄰里公園、兒童遊戲場</td><td>1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%。</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所</td><td>1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊戲場	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。	社區活動中心、派出所	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺	捐贈土地面積*容積率*150%	<p>3. 獎勵標準：</p> <table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊戲場</td><td>1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%。</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消</td><td>1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊戲場	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。	社區活動中心、派出所、消	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨	捐贈土地面積*容積率*150%			
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																				
鄰里公園、兒童遊戲場	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。																				
社區活動中心、派出所	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺	捐贈土地面積*容積率*150%																				
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																				
鄰里公園、兒童遊戲場	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。																				
社區活動中心、派出所、消	1. 面積 300 平方公尺以上。 2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨	捐贈土地面積*容積率*150%																				

原條文				修正後條文		增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議
	所、消防 隊、社教機 構	以上道路，臨接 深度 15 公尺以 上。 3. 無需興闢。 4. 須經目的事業主 管機關同意。	積率＊ 150% 。		防隊、社 教機構	接深度 15 公尺 以上。 3. 無需興闢。 4. 須經目的事業主 管機關同意。		
(四)第(一)(二)款所增加之樓地板面積不得 超過該申請建築基地總面積乘以法定容 積率之 30% ，惟申請建築基地面臨永久 性空地者，得酌予增加至 40% 為限。 (五)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；且應於申請核發建築使 用執照前興建完竣所捐贈之公共設施，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。				(四)第(一)(二)款所增加之樓地板面積不得 超過該申請建築基地總面積乘以法定容 積率之 30% ，惟申請建築基地面臨永久 性空地者，得酌予增加至 40% 為限。 (五)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；且應於申請核發建築使 用執照前興建完竣所捐贈之公共設施，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。				
八、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除 依本細部計畫「再發展（地）區管制要點」及都 市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不 得超過基地面積乘以容積率之 50% ；距捷運車站 用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之 總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。				<u>九</u> 、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除 依本細部計畫「再發展（地）區管制要點」及都 市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不 得超過基地面積乘以容積率之 50% ；距捷運車站 用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之 總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。		調次調整。	照案通過。	依專案小 組意見通 過。
九、本計畫地區為需經都市設計審議地區。				<u>十</u> 、本計畫地區為需經都市設計審議地區。		調次調整。	照案通過。	依專案小 組意見通 過。
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，但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、 現有道路、車道及私設通路等必要性設施，致實 際空地未達法定空地二分之一者，不在此限。惟 所留設空地仍應全部種植花草樹木。				<u>十一</u> 、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，但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、 現有道路、車道及私設通路等必要性設施，致實 際空地未達法定空地二分之一者，不在此限。惟 所留設空地仍應全部種植花草樹木。		調次調整。	照案通過。	依專案小 組意見通 過。
十一、地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10% ，				<u>十二</u> 、地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10% ，		調次調整。	照案通過。	依專案小

原條文	修正後條文	增(修)訂理由	縣都委會 專案小組 審查意見	第 372 次 縣都委會 決議																				
但公共設施用地作多目標使用且經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。	但公共設施用地作多目標使用且經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。			組意見通過。																				
十二、本計畫區內各種使用分區及公共設施用地之建築物除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應設置同等數量之機車停車位，且不得移作他種用途或被佔用。	<u>十三</u> 、本計畫區內各種使用分區及公共設施用地之建築物除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應設置同等數量之機車停車位，且不得移作他種用途或被佔用。	調次調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。																				
十三、本計畫區經劃設或列入再發展（地）區者，其土地及建築物之使用除應符合本要點之規定外，另依再發展（地）區管制要點辦理。	<u>十四</u> 、本計畫區經劃設或列入再發展（地）區者，其土地及建築物之使用除應符合本要點之規定外，另依再發展（地）區管制要點辦理。	調次調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。																				
十四、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，或台北縣政府已訂定相關規定者，從其規定。 <table border="1"><thead><tr><th>建築物總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr></thead><tbody><tr><td>1～250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251～400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401～550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></tbody></table>	建築物總樓地板面積	停車設置標準	1～250 平方公尺	設置一部	251～400 平方公尺	設置二部	401～550 平方公尺	設置三部	以下類推		<u>十五</u> 、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，或台北縣政府已訂定相關規定者，從其規定。 <table border="1"><thead><tr><th>建築物總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr></thead><tbody><tr><td>1～250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251～400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401～550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></tbody></table>	建築物總樓地板面積	停車設置標準	1～250 平方公尺	設置一部	251～400 平方公尺	設置二部	401～550 平方公尺	設置三部	以下類推		調次調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。
建築物總樓地板面積	停車設置標準																							
1～250 平方公尺	設置一部																							
251～400 平方公尺	設置二部																							
401～550 平方公尺	設置三部																							
以下類推																								
建築物總樓地板面積	停車設置標準																							
1～250 平方公尺	設置一部																							
251～400 平方公尺	設置二部																							
401～550 平方公尺	設置三部																							
以下類推																								
十五、本要點未規定者，適用其他相關法令規定。	<u>十六</u> 、本要點未規定者，適用其他相關法令規定。	調次調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。																				

附表四 變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案第一次公展期間公民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
1	吳昇曉 三重市福德南段 1038 地號土地	建物若無所有權狀將如何進行補償作業，建議放寬建物所有權查核作業。	建議放寬建物所有權查核作業。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
2	林將朝 三重市五谷王北街 167 號	房屋為合法申請建築之建物，且受禁建期過長，若房屋需拆除時，希望能以原地配地的方式進行分配，並能提高容積率，以補償損失。	1.若合法房子被拆除時，盼能 在原地配地。 2.因受禁建期過久，損失過大，盼能提高容積率。	1. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 2.未便採納。 理由： (1)鑑於本計畫區原屬洪水平原二級管制區，爰此所訂定之容積率較低。 (2)倘以計畫人口 14000 人、淨居住密度每公頃 315 人計算，本計畫所劃設之居住樓地板面積已足夠，無增加之需。另，三重市開發已過於飽和，開發強度亦不宜再增加。 (3)本計畫建築基地得依土管要點第八點：『建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展(地)區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50% ；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。』申請容積獎勵。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
3	郭家宏等 3 人 三重市二重埔段 大有小段 138.138-1.128-4 .144.144-1.144-4 地號等 6 筆土地	本區已禁建四、五十年，以目前台北縣市容積率至少 300% 之情形比較下，本區僅有 240% 容積率，且又禁建了幾十年，對區內地主實屬不公平，建議至少容積調至 450% 方屬公平。	建議將容積率由原 240% 調整至 450%。	併入陳第 2-2 案。	依專案小組意見通過。	
4	林仲寅 三重市頂炭小段 241-1.242-2.242-1.243-5.244.244-2.253-.254.16-1.16-2.16-3.16-4 地號等 12 筆土地	1.市地重劃需半數土地及地主同意才行，但重劃後容積率太低，且費時耗日。 2.重劃 BT 模式內涵不清，加上由民間籌畫，可能會有偏私拆遷戶安置問題。	1.希望提高住宅區容積率至三重都市計畫容積率上限 300%。 2.詳細說明 BT 模式之內容及由政府背書保證以取得地主信任。 3.房屋雖有拆遷補償，但希望政府能重視拆遷戶將來所面臨無處可居之問題。	1.併入陳 2-2 案。 2.本案採市地重劃方式開發，未來辦理市地重劃時，將由地政局召開民眾說明會，詳細說明重劃相關事宜。 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政單位。	依專案小組意見通過。	
5	李進雄 自來水用地	在不影響自來水場用地之設置規劃下，建議調整自來水用地之位置，既可兼顧人民權益，且讓臨橋之土地在整體規劃及景觀視野得到更好使用。	疏洪道東側增設自來水加壓用地之案，建議向上調整至靠橋部分。	併細部計畫變四案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
6	林敬翔 三重市頂田心子 段 22-5 地號土地	房屋乃合法辛苦購置，希望政府全額補償賠償，以便在附近再購買同坪數的房屋居住，以慰被徵收的住戶之損失；或可先建後拆，提供徵收戶居住地方。	希望對於徵收住戶能全額補償賠償，或可先建後拆。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
7	林金來 三重市二重埔段 頂炭小段 778-27.778-31.7 78-32.810-1 地 號等 4 筆土地	建議比照台北市辦理市地重劃之條件，合法建物賠償比照台北市之標準，並由地主優先選地。	1.建議地主擁有優先選地權。 2.擁有所有權狀之合法房屋、土地，比照捷運徵收標準進行賠償。 3.市地重劃由縣政府辦理，不要採用 BT 模式，以避免財團壟斷。	市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
8	陳素琴 三重市三重埔段 簡子畲 174 地號 土地	土地重劃徵收尚不知何時可確切實施，但部分地主的土地稅近年來已調漲 5 倍之多。土地未能確實利用，又需繳納大筆稅金，權益受損極大。	1.建議土地稅在市地重劃尚未辦理完成之前能給予優惠。 2.徵收日期及補貼方式尚不明確，可否擬訂確定日期及補貼細節。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容以副知地政局。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
9	陳文生 三重市三重埔段 竹園仔小段 119-2.122.150 地號等 3 筆土地	二重疏洪道禁建至今 45 年，農民生活困頓，居住空間狹小，生活品質低落，如今要土地重劃，希望政府能以優厚的條件，來補償 40 多年來農民在精神、物質生活上所受的委屈和損失。	1.建議容積率能由原 240%調整至 450%。 2.希望等到土地重劃，農民取得自己的土地後，才調整地價稅。 3.政府在取得公共設施土地後，要把剩餘土地歸還原土地所有權人，而不可以其他次等土地來交換，以保障土地所有權人的權益。	1.併入陳 2-2 案。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
10	陳瑞祥等 2 人 三重市三重埔竹園仔段小段 162-1.173-1 地號等 2 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240%調整至 450%。	併入陳 2-2 案。	依專案小組意見通過。	
11	陳金發 三重市三重埔竹園仔段小段 242-5 地號土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240%調整至 500%。	併入陳 2-2 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
12	陳嘉載 三重市三重埔竹園仔段小段 99.99-2.99-3.99-9.158.160.160-1.168-1.168-4.168-5.168-6.168-7 地號等 12 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240% 調整至 400%。	併入陳 2-2 案。	依專案小組意見通過。	
13	陳木煌 三重市二重段五穀王小段 2-4.5 地號等 2 筆土地	1.市地重劃應提高土地的利用價值。 2.應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3.避免重劃辦理時程拖過久。 4.擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5.再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1.建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2.地主要有優先選擇權領回土地位置。 3.建議重劃辦理的時程要限制時間。 4.建議提高容積率。	1.未便採納。 理由： 本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網與參酌現況劃設，目前路型並無調整之需。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 4.併入陳第 2-2 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
14	簡美麗 三重市二重段頂 田心子小段 20-2 地號土地	1.市地重劃應提高土地的利用價值。 2.應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3.避免重劃辦理時程拖過久。 4.擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5.再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1.建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2.地主要有優先選擇權領回土地位置。 3.建議重劃辦理的時程要限制時間。 4.議提高容積率。	併入陳 13 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
15	林辰宇 變電所用地	<p>1.本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。</p> <p>2.變電所西側住宅區為三角形不方便建設。</p>	<p>1.建議將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均。</p> <p>2.建議變電所西側三角形住宅區用地變更為公共設施用地(如兒十五用地)。</p>	<p>1.未便採納。</p> <p>理由： 朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫區之再發展區，故二者容積率不相同。</p> <p>2.未便採納。</p> <p>理由： (1)鑑於兒童遊樂場用地機能應屬服務社區民眾性質，故其所在區位應以能服務最多居民為優先考量，而該陳情位置東側為變電所、西側為河川區，所能服務人口有限。 (2)另查陳情位置北側已劃設兒 15 用地，且該住宅區街廓形狀仍可規劃設計興建住宅，實無需將其變更為兒童遊樂場用地。</p>	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
16	蔣李碧珠 三重市二重埔段 後埔小段 9-60 地 號土地	因捷運周邊發展快速，懇 請放大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	未便採納。 理由： 1. 再發展容積率係考量現況容積而制定，其 意義與都市更新區之劃設相同。而配合訂 定之再發展區管制要點，其係獎勵再發展 區提供一定規模之公設用地，辦理都市更 新，並給予容積獎勵。 2. 依 95 年 4 月 20 日內政部修正公布都市更 新建築容積獎勵辦法第 4 條規定，更新容 積之獎勵，有關法定容積部分，若遇情形 特殊，在公共設施服務水準可容受之情形 下，得循都市計畫變更程序酌予調整法定 容積。 3. 承上，再發展區法定容積率若經檢討確實 過低，現況建築容積大於法定容積，造成 更新改建困難時，自得視個案情形需要， 於辦理更新時，依上開規定適度調整法定 容積。 4. 此外，依都市更新條例第 44 條規定，若實施容 積管制前已興建完成合法建物之原建築容積高 於法定容積者，得依原建築容積建築，故無損權 利關係人之權益。	依專案小組意見通 過。	人陳 16-2 0、 21-2 4、 26-3 9 案， 共 24 案係 陳情 放寬 再發 展區 容積 率。
17	廖榮發 三重市二重埔段 後埔小段 29-15 地號土地	懇請再發展區加大容積 率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
18	廖瑞昇 三重市二重埔段 後埔小段 29-14 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	
19	林品連 三重市二重埔段 後埔小段 29-13 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	未便採納。 理由： 1.朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫區之再發展區，故其容積率不相同。 2. 併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	
20	林森吉等 2 人 三重市二重埔段 後埔小段 29-30 、29-31 地號等 2 筆土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
21	黃永鏈 三重市二重埔段 後埔小段 9-62 地 號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	
22	黃張腰 三重市二重埔段 後埔小段 9-62 地 號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	
23	黃武進 三重市二重埔段 後埔小段 9-58 地 號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	
24	林敏君 三重市二重埔段 後埔小段 9-70 地 號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
25	莊明坤 三重市二重埔段 後埔小段 9-47 地 號土地	本地段位於捷運車站周 邊，但同樣位在朝陽街， 只是左右兩側之別，東側 容積率為 300、西側再發 展區容積率只有 200，兩 側差距太大，將來捷運車 站周圍的開發與發展景觀 必失平衡，希望能將朝陽 街兩側的容積率盡量調至 平均，如此不但視覺觀感 得於平衡，更能增加再發 展區的空間，並視為禁建 多年所造成諸多不便與損 失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	
26	林呂月桃 三重市二重埔段 後埔小段 29-6 地 號土地	懇請再發展區加大容積 率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
27	林昭洋 三重市二重埔段 後埔小段 29-17 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
28	陳玲蘭 三重市二重埔段 後埔小段 29-24 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
29	楊黃棗 三重市二重埔段 後埔小段 9-50 地 號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
30	楊政穎 三重市二重埔段 後埔小段 9-49 地 號土地	本地段位於捷運車站周 邊，但同樣位在朝陽街， 只是左右兩側之別，東側 容積率為 300、西側再發 展區容積率只有 200，兩 側差距太大，將來捷運車 站周圍的開發與發展景觀 必失平衡，希望能將朝陽 街兩側的容積率盡量調至 平均，如此不但視覺觀感 得於平衡，更能增加再發 展區的空間，並視為禁建 多年所造成諸多不便與損 失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依專案小組意見通 過。	
31	游連貴 三重市二重埔段 後埔小段 9-45 地 號土地	懇請再發展區加大容積 率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
32	蔡明哲 三重市二重埔段 後埔小段 9-68 地 號土地	本地段位於捷運車站周 邊，但同樣位在朝陽街， 只是左右兩側之別，東側 容積率為 300、西側再發 展區容積率只有 200，兩 側差距太大，將來捷運車 站周圍的開發與發展景觀 必失平衡，希望能將朝陽 街兩側的容積率盡量調至 平均，如此不但視覺觀感 得於平衡，更能增加再發 展區的空間，並視為禁建 多年所造成諸多不便與損 失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
33	莊月嬌 三重市二重埔段 後埔小段 29-16 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	
34	張志銘 三重市二重埔段 後埔小段 9-71 地 號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
35	吳良樹等 2 人 三重市二重埔段 後埔小段 9-75 地 號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	
36	廖大樹 三重市二重埔段 過圳小段 62-111 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	
37	廖陳溫舒 三重市二重埔段 後埔小段 9-55 地 號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
38	陳和平 三重市二重埔段 後埔小段 29-28 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
39	鍾廖愛子 三重市二重埔段 後埔小段 29-8 地 號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 19 案。	依專案小組意見通過。	
40	吳昇曉 三重市福德南段 1038、1039、1040 地號等 3 筆土地	建物基地座落於前開地號，於民國 77 年辦理道路拓寬徵收三重市福德南段 1039、1040 地號等 2 筆土地。	請整合規劃市地重劃，加速辦理開發時程。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
41	陳木火 三重市頂崁小段 781-2、781-3、 8052 地號與二重 埔段頂田心子小 段 20-1、20-2 地 號等 5 筆土地	1.有些房子未參與重劃，造成道路曲折，一大片土地為規劃道路，造成土地利用價值降低，且盡享重劃後的公共設施而不必付代價。 2.以 BT 方式辦理重劃，土地所有權人的權益受到極大的威脅。BT 方式主辦公司有與民爭地的趨勢，土地所有權人的權益無法受到公平的對待	1.建議由政府獨立辦理市地重劃。 2.重劃實施之前，應讓地主有優先選擇領回土地的地段位置的選擇權。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
42	林將朝 三重市五谷北街 167 號	1.為使地方發展，道路規劃應整齊劃一。 2.規劃中為何有些要參加重劃，有些編為再發展區，不必參加重劃。 3.禁建多年，容積率為何只有 240%。 4.土地面積達 100 坪以上參加重劃是否在配地給予優先選擇權。 5.拆除房屋中合法及違建之賠償如何。 6.規劃中說明分區分段實施，最後實施的完成日期應確定。 7.未完成建築前，地價稅應考慮。	1.建議道路系統規劃應整齊劃一。 2.市地重劃之再發展區如何定義。 3.建議提高容積率。	1.併入陳 13-1。 2.再發展區之劃定係依據「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)」再發展(地)區管制要點第三點規定，其內容如下： (一)本計畫住宅區內未以市地重劃開發地區，並於都市計畫書圖中標示者，其實際範圍及面積得由開發單位於辦理市地重劃時配合合法房屋基地範圍酌予調整。 (二)乙種工業區、文教區、私立清傳商職用地。 (三)符合下列原則，並由開發單位提案，送經市地重劃委員會同意者。 1.合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。 2.符合部頒四要件之現有私立學校。 3.考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。 4.屬於必要性通路者。 5.參酌土地權屬範圍。 6.無法以市地重劃辦理者。 3.併入陳 2-2 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
43	徐東洲 三重市五谷王北街20巷48號土地	二重疏洪道開發目前有疏洪道西側道路、五谷王北街及光復路3條平行道路，應足以疏導附近及捷運通車後之交通流量。	1.建議五谷王北街 20 巷道路維持原 6M 寬度，撤銷 12M 寬度之規劃。 2.建議拆遷戶能配合捷運拆遷補償辦法從優補償。	1. 未便採納。 理由： (1)經查五谷王北街 20 巷係民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容綜理表第 15 案所劃設，該案變更內容為：二重疏洪道二側水利法劃定之一級管制區及興穀國小南北兩側原都市計畫混合區變更為都市發展用地，其中變更部分混合區為 12M 道路用地，故五谷王北街 20 巷道路寬度一直以來即為 12M，非 6M。 (2)另上開道路屬本計畫區內南北向主要道路之一，考量開發後之整體道路系統及交通流量需求，故建議維持原計畫。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	人陳 43-50、52、69-71、86 案，共 13 案。
44	梁炎和 三重市二重埔段五谷王小段 51-8 地號土地	五谷王北街 20 巷人潮車流量不是很大，希望能依照原計畫 6M 道路。	建議五谷王北街 20 巷道路維持原 6M 寬度，撤銷 12M 寬度之規劃。	併入陳 43-1 案。	依專案小組意見通過。	
45	趙令瑚 三重市二重埔段五谷王小段 51-9 地號土地	道路拓寬影響居民生活，且未經所有地主同意，不得拆屋。	建議五谷王北街 20 巷道路維持原 6M 寬度，撤銷 12M 寬度之規劃。	併入陳 43-1 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
46	林李美麗 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。既被犧牲興建馬路應予優惠補償。本區未被劃為重劃區，為何整條道路都在我們土地上。	1. 反對馬路被變更為 12M；短短 500 公尺內，東有 15M 五谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷道應為 6M。 2. 要求比照捷運補償方式。工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
47	呂博美 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	依專案小組意見通過。	
48	陳勝 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	1.五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。 2.現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	依專案小組意見通過。	
49	陳淑君 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。本區未被劃為重劃區為何獨本戶被列入整條道路中。若要徵收就應有合理的補償。	1.反對馬路拓寬為 12M，本區並非人口密集的地區。亦非交通要衝，充其量 6M 已經足夠。 2.工程受益費及一切稅金應予免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
50	陳勝用 三重市二重埔段 五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原計畫為 8M 為何改為 12M，況且附近的原有道路拓寬即可，卻要硬拆民宅，如要拆便以捷運徵收的金額補償居民的損失。	1.反對馬路任意更改，原有道路拓寬即可。 2.以優惠補償方式給予居民有能力搬遷。 3.給予居民拆遷費及購屋優惠貸款。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
51	顏旭芳等 2 人 三重市五谷王北街 2 巷 2 號	土地規劃巷道不合土地使用，應評估有限土地使用。	建議修正土地計畫徵收條件。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
52	黃麗鴻 三重市二重埔段 五谷王小段 51-9 地號土地；三重市 五谷王北街 15 弄 20 巷 19 號	1.本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。 2.既被犧牲建馬路應予優惠補償。 3.本區未被劃為重劃區，為何整條道路都在我們土地上。	1.反對馬路被變更為 12M；短短 500 公尺內，東有 15M 無谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷道應為 6M。 2.要求比照捷運補償方式。 3.工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
53	黃素琴 三重市二重埔段 頂田心子小段 20-5 地號	貸款未繳清就面臨都市計畫要拆除，要再買一間房子談何容易。	房屋盡量保持原狀不要拆除。 1. 原地段蓋屋歸還。 2. 以屋換屋。 3. 賠償理想金額。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
54	莊瑤源 三重市二重埔段 五谷王小段 12-16 地號土地	本人所有土地位於清傳商職西側，兒二十二用地西北側住宅區，惟上開計畫將其部分劃為再發展區，部分為重劃區。	建議將其全部劃入再發展區範圍，以護土地所有權人之權益。	經查該筆地號土地全部座落於再發展區之範圍內，故無需變更。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
55	王素美等 5 人 三重市三重埔段 簡子畚小段 182、186、186-3、 竹圍仔段 137、 138、139、140、 141、142、144-2 地號等 10 筆土地	補償費提高，容積率放寬。	補償費提高，容積率放寬。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
56	葉園場 三重市光興段 1214、1215、 1225、1226、 1227、1228、 1229、1230、 1231、1232 地號 等 10 筆土地	本土地上有一座寺廟三重市天后宮，已有百多年歷史。	建議維持原計畫不變，不因都市計畫而變動。	建議同意採納。 理由： 1.經查天后宮雖非屬古蹟或歷史建築，然其具有百年歷史，建物完整，有保留之必要。故在不影響環河道路通行之情形下，變更道路用地為公園用地。 2.此外，因本案路型調整而需配合變更公 46 用地南、北二側計畫道路部分，則應予納入『變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)』案辦理。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
57	吳文良 三重市二重埔段 五谷王小段 12-25 地號土地	原 42 坪土地重劃分割後 剩餘 20 坪。	1.綠地公園及道路地建議縮 小一些。 2.建議配地位置為原位置不 變。	1. 未便採納。 理由： 本計畫區係規定採市地重劃方式辦理，並以 45%公共設施負擔為原則，因公共設施用地 面積之減少並不影響土地所有權人可領回 之土地比例，在維持良好生活環境品質之原 則下，未便採納。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不 予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小 組意見通 過。	
58	陳碧瑤 三重市重新路四 段 101-10 號	1.捷運乃百年建設、全民 所期待，應以最高標準 設計求最大利益，地下 化在施工費用上較高， 但安全美觀卻較好，且 可減少噪音。 2.地下化可減少忠孝橋出 土段及設置橋墩之土地 面積，越過重新橋之高 度過高安全性更堪慮。 3.如全線地下化費用真的 太高，至少在三重區地 下化，避開人口密集區 域。	機場捷運線忠孝橋之後由地 下化改為走高架方式通過重 新橋上方直到機場，在噪音、 景觀、施工不便、土地徵收等 方面都需捷運局各單位再考 慮。	未便採納 理由： 1.有關機場捷運經過三重地區之路線規 劃，主要係考量利用二重疏洪道河川公 地，並採高架結構形式通過。 2.機場捷運路線沿二重疏洪道經過三重市 疏洪東路與捷運路交口處設 A2 站乙座， 並與台北捷運新莊線三重站共站轉乘，俾 利民眾搭乘機場捷運及提供完善之轉乘 設施，目前該共站出入口已進行施工。 3.就工程技術而言，高架結構施工較地下化 工程迅速安全且風險容易控制，至於有關 噪音及景觀等疑慮，未來工程施設時將儘 量克服以符合環保標準及融合地方特色。	依專案小 組意見通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
59	陳永輝 三重市二重埔段 大有小段 354-26 地號土地	因本計畫實施，人口工廠增加，請考慮頂崁抽水站抽水容量，避免造成賀柏、納莉颱風淹水 1 公尺災情。	建請依據人口及工廠排水流量，增加相關抽水設施。	非屬通盤檢討範疇，故不予討論。	依專案小組意見通過。	
60	葉天良 三重市二重埔段 頂崁小段 133-1、138-1 地 號等 2 筆土地	本筆土地已設廠營運多年，如土地被分割縮小，工廠就無法繼續營運。本地號兩側道路均已完成多年，不需再劃為道路用地。	因重劃而被徵收土地，希望能由本陳情人以公告地價買回。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
61	何仰山議員等 22 人 三重市五谷王北街 58 巷	本計畫中都市計畫道路「五谷王北街 58 巷」設計為 S 型，不僅行車危險且需拆除 58 巷現有合法房屋，嚴重影響居民權益、重劃進度及都市發展。	建議邀集相關單位辦理現場會勘，確實了解狀況後修正都市計畫內容。	未便採納。 理由： 經查五谷王北街 58 巷計畫道路為直線路型，且陳情建物不符再發展區之劃設條件，故未便採納。。	依專案小組意見通過。	人陳 61.64 案，共 2 案

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
62	林正雄等 2 人 三重市二重埔段 頂炭小段 702-1、702-3 地 號等 2 筆土地	本地段禁建很久，致地方 無法繁榮，地主吃虧甚 鉅，請盡快開放建築，維 護地主權益。	1.請全面開放自由興建(依政 府藍圖建造)。 2.請提高容積率 360%。 3.主張反對市地重劃辦理。	1.本地區依規定應採市地重劃方式開發，地 主未來可循自辦市地重劃相關規定辦理 開發。 2.併入陳 2-2 案。 3.未便採納。 理由： 民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤 檢討)變更內容綜理表第 15 案：『二重疏洪 道二側水利法劃定之一級管制區及興穀國 小南北兩側原都市計畫混合區變更為都市 發展用地』其附帶條件：『需以市地重劃方 式辦理，並以 45%公共設施負擔為原則。 若無法徵得地主同意，則改以區段徵收或暫 不開發，以健全都市發展』，故本計畫區應 依市地重劃方式辦理。	依專案小 組意見通 過。	
63	陳柏勳 三重市二重埔段 頂炭小段 784-3 地號土地	1.本地段禁建 39 年之久至 地方無法繁榮，請及時 開放自由建築。 2.反對重劃。	1.本地段禁建 39 年之久至地 方無法繁榮，請及時開放自 由建築。 2.反對市地重劃辦理。 3.請提高容積率為 360%。	併入陳 62 案。	依專案小 組意見通 過。	
64	王銀火等 5 人 三重市二重埔段 頂田心子小段 20-3、20-4、20-6 地號等 3 筆土地	本巷道為 8M 道路，且非主 要道路，實無拓寬必要。 說明會指此於直昇機空照 時無任何建築物，且 58 巷為無牌無照之違建實屬 有誤資料。	1.建議保留本巷道住屋之完 整，維持原使用，勿須拓 寬。 2.若必須拓寬，請先建後拆。	經查該道路計畫寬度為 8M，與現況相符， 並無拓寬之需。	依專案小 組意見通 過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
65	張振隆 三重市五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄	三重市五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄均為密集住宅區，道路開闢過寬勢必影響市民出入安全。	1.請將五谷北街 20 巷及 20 巷 15 弄巷道直接拉直至五谷王北街。 2.五谷王北街 20 巷 51、53、55 號及 20 巷 15 弄 7、9、11 號後方巷道是否縮為 8M 巷道及改為單向通行，避免大貨車在巷道內行使影響安全，且不必拆除現有房舍造成民怨。	1.酌予採納。 理由： 考量本區為重劃區，調整計畫道路並不影地主權益，故參酌現況道路，將 10M-VIII-33 往北側調整，致其與五谷北街 20 巷 15 弄現況道路相連接，並一併調整五谷王北街東側之 10M-VIII-39 路型，使調整後之 10M-VIII-33 與 10M-VIII-39 之道路系統能直線串連。 2.未便採納。 理由： 陳情道路屬本計畫區內南北向主要道路之一考量開發後之整體道路系統及交通順暢之原則，故建議維持原計畫。	依專案小組意見通過。	
66	周照榮 三重市五谷王北街 50 巷及 80 巷	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	併入陳 16 案。	依專案小組意見通過。	
67	何仰山議員等 2 人 三重市二重埔段頂炭小段 3-26 地號土地	本案都市計畫道路 VIII-22 道路規劃位置需拆除部分合法房屋，嚴重影響居民權益，日後亦將造成重劃負擔進而影響重劃進度及都市發展。	建議將道路位置修整至現有巷道及空地處，並將該處現有房屋劃為再發展區。	酌予採納。 理由： 在不影響交通通行及維護土地所有權人權益考量下，參酌現況道路，調整計畫道路路型。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
68	陳儀榮等 2 人 變電所用地西側住宅區	1.住宅區之形狀為三角形不易建築。 2.變電所周邊住宅區易受電磁波影響。	建議將兒十五用地與變電所西側之疏洪東路 2 段、忠孝路 3 段及中山路交叉點之住宅區用地對調。	併入陳 15 案。	依專案小組意見通過。	
69	楊政雄 三重埔段五谷王小段 51-9 地號	本處交通流量不大，請依原規劃 6 米巷道，避免拆屋。	建議維持原 6 米巷道，避免拆屋影響居民生活。	併入陳 43-1 案。	依專案小組意見通過。	
70	林添益 三重市二重埔段五谷王小段 51-9 地號	合法房屋、土地不應被遷，既被犧牲，應優惠補償。	1.反對道路變更為 12 米，500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通量。 2.補償方式應比照捷運徵收方式，工程受益費及一切税金應與免徵。	1.併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	
71	楊李美玉 三重市二重埔段五谷王小段 51-10 地號	合法房屋、土地不應被拆遷，既被犧牲，應優惠補償。	1.反對道路變更為 12 米，500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通量。 2.補償方式應比照捷運徵收方式，工程受益費及一切税金應與免徵。	併入陳 70 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
72	李錫欽等 4 人 三重市二重埔段 五谷王小段 211、22-1、22-2、 22-3 地號等四筆 土地	本地段原規劃為住宅區， 而後變更為綠地用地。	本地段面積小，只有三戶住宅， 均為 30 年以上之老住戶， 請參考五谷王北街 131 號之變更情形， 更改為住宅區之再發展區。	併細部計畫變六案。	依專案小組意見通過。	
73	林周秀枝 變電所用地	變電所預定地位置東側緊鄰市十五用地， 北側與西側緊鄰住宅區， 南側鄰馬路，對面又是學校用地， 不僅嚴重影響居民居住安全且不符都市發展精神。	建議變更該變電所用地位置， 同時將變電所地下化，以符合都市發展之需求。	酌予採納。 理由： 本案縣都委會已決議修訂土管規定為：變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
74	何仰山議員 市十五用地	市十五用地一半為三重市舊都市計畫區，另一半為重劃區，造成該公共設施多年來均不能開發，嚴重影響三重市社區機能及都市發展。	建議將位於重劃區內的部分市十五用地排除於重劃範圍之外，以符合民眾及都市發展之需求。	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 考量市十五用地開發之完整性，同意市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45%之負擔為原則。2. 以市十五用地西側VII-41計畫道路為捐贈之公共設施項目(詳附圖)，不足部份以捐贈當期市場用地之土地平均公告現值加四成計算折算代金，並應於申請建照前完成公設移轉與代金繳納。3. 本案建議於細部計畫核定前辦理預告登記，惟倘申請者於細部計畫核定前完成公設移轉與代金繳納者，得免辦理預告登記。	依專案小組意見通過。	



編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
75	冠德建設公司 三重市二重埔段 簡子畬小段 98-32 地號	1.本筆土地位於捷運新莊縣三重站捷六用地內。本基地聯合開發大樓除提供 160 位平面汽車停車位捷運轉乘用，尚有 460 位法定車位，且因應捷運站進出口位於基地北側，上述停車車道口需設於南側。 2.所以目前捷六用地南側 6 米及 10 米路寬明顯不足因應未來車流。	建議於捷六用地南側規劃開闢 12 米寬之都市計畫道路，以因應未來捷運轉乘及附近停車場用地(停七)之車輛進出空間需求。	未便採納 理由： 1.捷六用地係民國 88 年 6 月 9 日 88 北府工都字第 196057 號配合捷運新莊線所需用地發布實施之個案變更，其計畫書規定得採聯合開發。 2.承上，參與開發之私人單位於同意參與聯合開發時，即等同認可都市計畫內容，故不應將其基地規劃設計課題外部化，由重劃區居民來吸收，建議其調整基地規劃設計方案，解決道路寬度問題。	依專案小組意見通過。	
76	台北縣私立清傳高級商業職業學校 二重埔段五谷王小段 9、9-1 地號及頂崁小段 699 地號等 3 筆土地	為促進學校未來發展，願無償贈與清傳商職土地，擴增校地至 2 公頃，以達法令設校標準。	1.為促進學校未來發展，現任董事長、董事等 3 人願無償贈與清傳商職土地 6,210 平方公尺，擴增校地至 2 公頃，以達法令設校標準。 2.上開土地經市地重劃可分配約 3,415 平方公尺，建請集中分配於鄰近清傳商職之二重埔段五谷王小段 17、17-1、17-2 及 18 等四筆土地(面積 1,886 平方公尺)重劃分割後之抵費地範圍內，以利交換使用，使校地面積擴大且更完整。	1. 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
77	賴金芳 公三十七用地	<p>1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。</p> <p>2.新增之公四十七用地地處本市之最西端，已遠離當地人口稠密地區。</p>	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第 11 案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	<p>同意採納。</p> <p>理由： 有關民眾陳情恢復公三十七用地以供作社區活動中心使用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，且原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公四十七用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求等因素，在儘量不變動疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地可作多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，恢復公三十七用地。</p>	依專案小組意見通過。	(細計變更案六)人陳 77-81 案，共 4 案。
78	林發平等 53 人 二重埔段大有小段 182-92、182-42、182-126 等三筆地號土地	本地段為合法住宅區，不應為全三重僅有的利用地，徵收後又要重劃。	<p>1.堤防有 30 米寬，建議變更為磚立型，勿需斜坡。</p> <p>2.市地重劃辦理以先建後拆方式，以免造成二重疏洪道兩側之二度傷害。</p> <p>3.補償方式以每戶依市價加四成，以確實補償居民損失。</p>	<p>1. 陳情意見非屬通盤檢討範疇，故不予討論。</p> <p>2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 (2)上開陳情內容已副知相關單位。</p>	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
79	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	依專案小組意見通過。	
80	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
81	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，屬人口密集區域，公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	依專案小組意見通過。	
82	張振隆 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併細部計畫變 6 案。	依專案小組意見通過。	
83	陳思翰 三重埔段後埔小段 46-4 地號	新莊線三重站周圍道路的劃設，參考目前營運中捷運路線之捷運站周邊環境，於捷運通車後，勢必造利用捷運臨停(比如等候子女或家人之小車)，影響捷運站周邊交通狀況，造成交通瓶頸，故需多預留未來車輛臨停之需求，避免影響主要幹線交通。	建議維持原計畫作道路使用，增加臨捷運站主要道路之道路路幅，以供未來臨時停等車輛暫停使用。	併主要計畫變 20 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
84	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 變電所用地	土管所規定「市場用地及變電所用地臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行。」退縮做道路使用不符分區使用精神，且管理困難。	土管規定退縮 14 米做道路部分，建議直接劃設為道路用地。	未便採納。 理由： 1.中山路因二省道中山路高架道路之設置，致平面道路可供車行部分僅四米寬，不利通行，故為平面道路通行之需，於土管規定退縮 14 公尺以供通行，使平面道路可供通行部分達 18 寬。 2.此外，退縮部份得計入法定空地，並不影響變電所建築設計及土地所有權人之權益，故未便採納。	依專案小組意見通過。	
85	林辰宇 變電所用地	因變電所用地為可分配土地，將來若土地配為變電所用地，面臨土地僅能賣給台電之情形，價格由買方主導，且無明確購地計畫，地主權益受損。 1.硬性要求台電擬定購買計畫確保此計畫能適時執行。 2.台電若無法及時執行完成其申請目的則應有其他配套措施可讓地主之土地做其他利用。	1.督導用地申請人訂出購買計畫。 2.變電所土地可兼做其他使用分區。	1.併入陳第 73 案。 2.變電所用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定申請多目標使用。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
86	趙令瑚 五谷王北街 20 巷 15 弄 9 號 4 樓	住屋後闢 12 米道路無法解決重翠大橋與環快高架橋所帶來之車潮，不拓寬成 30-40 米，則無需要。	應以現有之光復路，將其打通接環快道路，可解決車流且可帶來繁榮與發展。	未便採納 理由： 1. 光復路非本案範圍，故不予討論。 2. 建議將陳情意見納入三重二通辦理。	依專案小組意見通過。	
87	沈麗玲等五人 三重市二重埔段 大有小段 82-126 地號土地	東西向快速替代道路徵收人民土地、房舍，罔顧人民財產安全。	1. 堤防梯字形變更為磚立。 2. 先建後拆，以屋易屋。 3. 每戶依市價加四成補償讓人民安居樂業。	1. (1)陳情意見非屬通盤檢討範疇，故不予討論。 2. 3. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，故不予討論。	依專案小組意見通過。	
88	台北縣議會 公共設施用地		台北縣議會 95 年 2 月 7 日北十五會恩議丙字第 0950000268 號函。 請縣府於二重疏洪道兩側重劃區之都市計畫公共設施變更及修正財務計畫乙案，本應於權責應用土管將公共設施局部地下化，已符合都市計畫法並健全都市發展。	併入陳第 73 案。。	依專案小組意見通過。	
89	林辰宇 變電所用地	變電所地下化	1. 依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』變電所可做多功能使用且變電所設於地下層得免計建築容積。 2. 變電所附近為住宅區及學校用地，希冀為居民、學童著想變電所能地下化，如工程困難也希望變電所規劃興建一些建築隔絕電磁波。	併入陳第 73 案。。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
90	林俊賢 金華街 70-2 號	本人位於三重市金華街 70-2 號的所有權，在拓寬疏洪東路時，勿侵犯本人財產。	1.疏洪東路車不多，相信捷運不會影響其交通狀況，若會可先取消路邊停車格，增設越堤道，將車引道疏洪道內，無須徵收民宅拓寬道路。 2.拆除部分之建物不可居住，政府雖有補助，但還是無能力購屋。 3.憲法有規定保障人民的財產權。	併主要計畫變 20 案。	依專案小組意見通過。	
91	宋衛盛 頂崁街 156 號 1-5 樓	頂崁街 156 號 1-5 樓劃出重劃範圍。	頂崁街 156 號 1-5 樓建物僅屋角一小部分及防火巷部分位於二重疏洪道兩側地區市地重劃區範圍內，將對全部住戶產生龐大的損失，陳情劃出重劃區。	酌予採納。 理由： 鑑於陳情位址及其北側 7R 建物參與市地重劃確有困難，故參酌土地權屬將陳情位置由重劃區改為再發展區，7R 建物則由道路用地變更為住宅區（再發展區）。	依專案小組意見通過。	
92	財團法人台北縣 三重市先嗇宮管 理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併細部計畫變 6 案。	依專案小組意見通過。	

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更理由	縣都委會專案小組意見	第 372 次 縣都委會決議	備註
93	張榮輝等 54 人 三重市金華街 63 號 3 樓	徵收賠償時，不得要求工程受益費。	規劃道路時，考量於二重疏洪道內開闢替代道路，減少噪音、民怨，維護土地完整。	併主要計畫變 20 案。	依專案小組意見通過。	
94	財團法人台北縣 三重市先嗇宮管理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併細部計畫變 6 案。	依專案小組意見通過。	

案由	變更新莊都市計畫(部分乙種工業區為商業區)	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第七案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：君泰開發建設股份有限公司</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>台灣產業由 50 年代之進口替代轉為 60 年代之出口擴張下，民生工業、化學工業及金屬機械工業成為台灣之工業主流，亦成為台灣拓展國外市場之先驅，反映於新莊之頭前、西盛二大工業區之地區之主要產業類別亦可見以機械設備製造修配業、金屬製品製造業、塑膠製品製造業、紡織業等為主，以勞力密集之工業類別配合外縣市移民之聚集，造就了近代新莊地區之發展。惟在全球化趨勢下，以勞力為主之生產基地逐漸外移，而轉向以國際運籌為主之生產型態，新莊地區亦由以台北市為中心的邊陲地位，在重大建設匯集下，自主性亦逐漸加強。</p> <p>由於都市計畫工業區之調整使用有其宏觀上之必然性及微觀上之必要性，故內政部於民國 83 年 9 月 23 日以台內營字第 8388384 號函訂頒了「都市計畫工業區檢討變更審議規範」(以下簡稱審議規範)作為全國都市計畫工業區變更使用之依據。</p> <p>本案基地位於新莊丹鳳地區，土地使用分區為乙種工業區，配合前述緣由，申請人亦希冀新舊時代交替現在，同與新莊市蛻變成長，使土地使用做更適合之利用，並遵循法令之規範，達成開發效益與政府及地方共享，創造地主、政府及民眾三贏局面。</p>		
	<p>伍、變更位置及範圍：</p> <p>一、變更位置</p> <p>本案基地位於新莊都市計畫區西側，中山路與中正路交接處東側街廓內，南側為丹鳳國小。現況土地使用分區為乙種工業區。(詳圖一)</p> <p>二、變更範圍</p> <p>本案申請變更範圍共計 9 筆土地，其中丹鳳段 531 及 446 地號僅部分申請使用，總計使用面積約為 1.2719 公頃，本次申請變更範圍內之土地使用分區均為都市計畫乙種工業區。(詳圖二)</p> <p>陸、變更理由：</p> <p>一、產業結構與空間發展變遷，工業生產不符經濟效益。</p>		

- 二、老舊廠房影響都市景觀與意象，且與週遭住宅環境較不相容。
- 三、位捷運生活圈服務半徑範圍內，適合發展為高密度住宅。
- 四、配合人口持續成長，提供住宅需求，引導土地合理發展。
- 五、回歸土地使用分區管制精神，塑造土地使用秩序、提昇環境品質。

柒、整體街廓分別開發之規劃構想

一、開發單元劃設原則

- (一)分屬大面積土地所有權人則劃分為一獨立單元:如本案基地所在泰電股份有限公司及南側街廓保力達B工廠(詳圖三)，建議後續可依「工業區檢討變更審議規範」進行變更。
- (二)零星私有地主部分則依地籍及現況發展劃分:如基地東南側現況家庭工業為主之零星地主(詳圖三)，建議後續以都市更新方式辦理開發，以提升老舊地區發展之可行性。

二、整體規劃構想(詳圖四)

- (一)主要發展軸帶:配合現況既有之公共設施軸帶，鳳山街沿線公共設施集中留設，作為地區主要發展軸帶。
- (二)藍帶資源的結合:基地西側緊臨地區主要藍帶系統(啞口坑溪)，配合水岸留設開放空間，並利用水岸周邊既有空間並予以美化，闡造優質水岸步行空間，以誘發河邊可能之活動。
- (三)門戶及節點塑造:於進入藍帶之系統及北側雙鳳路軸線與藍帶軸線交會處，留設廣場式開放空間，塑造通往西側綠帶資源主要門戶。

捌、變更內容:

本案原公開展覽方案為變更乙種工業區為商業區，於專案小組審議時，考量現況鄰近地區已為住宅區之使用，且其立地條件不足以開發商業區之利基，故調整變更乙種工業區為住宅區，其變更內容明細表詳一及圖三。

玖、實施進度及經費:

一、開發主體

開發主體將由開發業者自行辦理之各項開發事宜。

二、開發方式

本案主要計畫變更併行擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地，自行整體規劃、開發及建設。本案係採自願捐獻代金方式進行開發，相關公共設施亦由申請單位自行興闢完成。

三、實施進度及經費

本計畫採自行規劃興闢方式辦理，並應於都市計畫變更發布實施後三年內必需予以開發建設。未能依限完成者，經台北縣政府查明，應於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

拾、辦理經過：

一、認定會

本案於 96 年 3 月 5 日召開「變更新莊都市計畫（部份乙種工業區為商業區）案」研商認定會議決議：「本計畫案原則符合都市計畫第 27 條第 1 項第 3 款『為適應國防或經濟發展之需要』，同意依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』辦理個案變更。」

二、公開展覽及說明會

計畫草案自 96 年 7 月 2 日起辦理公開展覽 30 日，並於 96 年 7 月 16 日於新莊市公所舉辦公開展覽說明會，期間並無收到公民或團體陳情意見。

三、縣都委專案小組

本案分別 96 年 8 月 23 日、96 年 10 月 11 日及 96 年 11 月 22 日召開三次專案小組研商會議，出席委員審查意見如下：

(一)96 年 8 月 23 日專案小組第一次研商會：

1. 本案應於提送縣都委大會前，取得全部土地所有權人之同意書。
2. 依據 96 年 7 月 10 日內政部都市計畫委員會第 662 次會議決議，研提工業區檢討變更審議之準則，包括土地使用強度及可建築用地代金買回等原則，爰此在該次會議決議之原則條件下，請申請人研究是否維持變更為商業區或改劃設為住宅區是否較為可行。
3. 本案基地被既有工業住宅所包夾，且鄰計畫道路寬度甚窄，變更為商業區之利基並不充分，請規劃單位與申請者補充變更商業區理由，以及加強周圍地區發展及土地使用現況等相關論述與分析。
4. 基地周遭相關交通分析不足，請補充附近道路路幅、進出基地之關係與未來整體交通系統之衝擊改善與評估；並請規劃單位先就交通局於 96.3.5 個案變更申請認定研商會所提意見連同本次會議意見先行修正交通影響評估報告，提交通局審核。
5. 請規劃單位就本次會議意見修正並提送補充說明資料過府再提本專案小組續行審議。
6. 為確實了解基地及其週遭環境現況，請作業單位於下次會議邀集相關單位辦理現勘。

(二)96 年 10 月 11 日專案小組第二次研商會：

1. 本案留設之兒童遊樂場用地依規劃單位之構想係考量與水岸空間做一整體規劃，對鄰近居民使用上稍有不便，且本案捐贈之道路及兒童遊樂場用地，對於周邊環境貢獻度有限，請規劃單位檢討與週邊環境使用之連通或檢討捐贈公共設施是否有再調整的可能性。
2. 請補充基地西北側、南側廟埕之現況說明，如本基地所留設兒童遊戲場之位置不變，可加強兒童遊戲場與廟埕在各種活動結合及串聯之想法。並於土地使用管制內容中，就都市設計管制的層面明確說明退縮留設的開放空間與鄰近地區集會活動場所(如廟埕)之設計結合，以利未來建築實質規劃設計上，能有較明確之方向可循。
3. 土地使用管制內容，有關地下開挖率請考量通案性處理原則，並提出本案特性以訂定本案之地下開挖率。
4. 交通局意見：
 - (1)簡報 p. 33 服務水準數據有誤植，請檢核，另有關捷運新莊線工程完工時間請修正為 101 年。
 - (2)簡報 p. 36 有關停車需求檢討部分有誤，請再檢核修正。
 - (3)請檢討本案南北兩基地之車道出入口是否離主要道路交叉點均保持 5 公尺以上距離，以免影響主要道路交通。
 - (4)所送交通影響評估報告審查意見，已函送城鄉局轉交。
 - (5)前述意見請於下次小組會議前釐清。
6. 考量本案基地雖位捷運 500 公尺範圍內，但其立地條件並不足以開發商業區之利基，且由於現況鄰近地區都已是住宅區之使用，續行工業區之使用與鄰近之土地使用將產生極大之不相容，實有變更分區之必要性，經小組審議及現勘結果，以及申請單位重新思考本案之定位，同意本變更案由原申請變更為商業區調整變更為住宅區，計畫案名及相關計畫書圖內容請配合調整。
7. 有關所提為連接計畫區西側之東西項中山路 3 段 533 巷，擬於啞口坑溪之溝渠用地上設置溝蓋通行（詳附圖），請先行洽詢水利主管單位是否可行後，再續行審議。
8. 建築物車道出入口與計畫道路之交叉口應保持距離，以避免未來開發造成原有計畫道路之交通衝擊，爰此請檢討建築物車道出入口配置。

(三)96 年 11 月 22 日專案小組第三次研商會：

1. 鑑於我國面臨少子化趨勢及考量公共設施用地之彈性使用，建議將兒童遊樂場用地修正為公園兼兒童遊樂場用地。
2. 有關交通影響評估部分，請申請單位儘速提送修正後交通影響評估報告，並於提報縣都委會大會審議前完成審查。
3. 有關土地使用管制要點部份依下列事項修正後，授權作業單位審核確認後逕提大會審議：
 - (1)有關土管條文第四點規定增訂以下三點：
 - A. 基地臨接雙鳳路端，除作緊急通道提供消防救災車輛通行外，不

	<p>得設置車道出入開口，禁止其他車輛進入。</p> <p>B. 為促使鄰近居民順暢通達公（兒）用地，基地臨接鳳林路 73 巷 20 弄，應留設人行通道。</p> <p>C. 基地北側現已興建 8 層樓高建築，考量與基地建築鄰接界面之緩衝，後續都市設計審議時加強建築立面美化等建築設計。</p> <p>(2) 土管條文有關容積獎勵部分，建議將第六點調整至第五點（三），並增訂：「（四）變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。」</p> <p>(3) 建築及外部性空間之防救災計畫請再詳予考量檢討，並加圖示附於土管規定之後，說明緊急救災動線、寬度等防災內容，另圖示建議以細部計畫為底圖，以避免建築規劃草案置於說明書內恐將造成法定圖之疑慮。</p> <p>(4) 有關防救災計畫，請於土管中增訂應於都市設計階段提出詳細規劃之文字，以增加後續執行時之可行性。</p> <p>4. 有關協議書部分，請依本縣都市計畫委員會第 355 次、371 次會議研議之「本縣都市計畫工業區檢討變更審議規範協議書範本」辦理，並授權作業單位審核確認後逕提大會審議。</p> <p>拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
決議	<p>除下列各項外，其餘依專案小組意見通過：</p> <p>1. 有關溝渠用地內之開發者所擁有土地，由開發者負責配合本案之公園兼兒童遊樂場整體規劃設計及綠美化，並納入計畫書載明。</p> <p>2. 本案案名及計畫書圖內容，請配合決議修正變更為住宅區。</p>

表一 變更新莊都市計畫(乙種工業區為商業區)案變更內容綜理表

位置	公展變更內容			縣都委會專案小組意見	縣都委會 決議
	原計畫	公展計畫	變更理由		
雙鳳路南側	乙種工業區 (1.2719公頃)	商業區 (1.2719公頃)	1.產業結構與空間發展變遷，工業生產不符經濟效益。 2.老舊廠房影響都市景觀與意象，且與週遭住宅環境較不相容。 3.乙種工業區容許一般商業設施使用項目與面積受限。 4.配合人口持續成長，提升鄰近地區商業品質，引導鄰近地區土地合理健全發展。 5.配合周邊鄰里單元，形塑地區商業核心，帶動捷運周邊土地活絡。 6.回饋土地使用分區管制精神，塑造土地使用秩序、提升環境品質。	修正內容： 考量現況鄰近地區已為住宅區之使用，且其立地條件不足以開發商業區之利基，故調整變更乙種工業區為住宅區，變更內容修正如下：	
			原計畫	新計畫	變更理由
			乙種工業區 (1.2719公頃)	住宅區 (1.2719公頃)	1.產業結構與空間發展變遷，工業生產不符經濟效益。 2.老舊廠房影響都市景觀與意象，且與週遭住宅環境較不相容。 3.位捷運生活圈服務半徑範圍內，適合高密度住宅發展。 4.配合人口持續成長，提供住宅需求，引導土地合理發展。 5.回饋土地使用分區管制精神，塑造土地使用秩序、提升環境品質。
			依專案小組意見通過。		

依專案小組意見通過。

註 1. 凡本次未指名變更部分，仍依據現行計畫為準。

2. 表內面積應依據核定圖實地測量釘樁成果為準。

案由	擬定新莊都市計畫（丹鳳段 444 地號等 9 筆土地）細部計畫	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第八案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：君泰開發建設股份有限公司</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 24 條。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>本案基地位於新莊丹鳳地區，隨著近年產業的轉型，新莊市內產業也受到轉型的壓力，老舊廠房紛紛轉型、關廠、廢棄閒置或未充分利用工業房舍土地，此亦將影響地區的生活環境品質。本案申請人希冀新舊時代交替現在，配合人口持續成長及捷運新莊線的興建，使其位捷運生活圈半徑內的計畫範圍，與週遭住宅區相呼應，帶動捷運沿線高密度住宅土地的活絡，並與捷運車站運量成長相輔相成，故變更新莊都市計畫(部分乙種工業區為住宅區)，並依該計畫書規定及都市計畫法第二十二條規定管制表明相關事項，落實各項實質計畫，同時研訂合宜之土地使用分區規定，提出具體的事業及財務計畫，作為計畫區後續開發建設依據，以使開發行為合於土地最適利用發展。</p>		
	<p>伍、本細部計畫與主要計畫之關係：</p> <p>本案之主要計畫係依據都市計畫法第二十四條以「變更新莊都市計畫(部分乙種工業區為住宅區)」案辦理變更，該主要計畫書中規定有關變更為住宅區部分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，並遵循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關法令，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>陸、計畫位置及範圍：</p> <p>本細部計畫位於台北縣新莊市丹鳳段，申請範圍內土地均屬新莊都市計畫內乙種工業區；計畫範圍北以新莊市之現況通道(不含)為界、西以雙鳳路道路境界線為界、西南以溝渠用地境界線為界、東南以華電業公司權屬範圍為界、東側則以雙鳳路 73 巷 20 弄之道路用地境界線為界，面積約為 12,719 平方公尺，申請範圍內土地均屬都市計畫乙種工業區土地。</p> <p>柒、計畫內容：</p> <p>一、計畫年期：本計畫之計畫目標年為民國 100 年。</p> <p>二、土地使用計畫</p> <p>(一)住宅區：以純住宅大樓進行規劃，面積為 9,284.61 平方公尺。</p>		

(二)公園兼兒童遊樂場用地：配合基地現況西側鄰接啞口坑溪，於計畫區西南側劃設公園兼兒童遊樂場一處，面積為 3,032 平方公尺。

(三)道路用地：配合基地東側既有計畫道路及停車出入口，於本案基地東側劃設 8 米都市計畫道路，面積為 402 平方公尺。詳細擬定內容詳如表一。

捌、事業及財務計畫：

一、開發方式

本案主要計畫變更後，依內政部訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及都市計畫法定程序自行擬定細部計畫（其細部計畫書、圖應依都市計畫法第二十二條、都市計畫書圖製作規則、都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定辦理），配置必要之公共設施用地，自行整體規劃、開發及建設。本案係採自願捐獻代金方式進行開發，相關公共設施亦由申請單位自行興闢完成。

二、開發期限

本計畫採自行規劃興闢方式辦理，並應於都市計畫變更發布實施後三年內必需予以開發建設。未能依限完成者，經台北縣政府查明，應於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

前述規定之時程未能依限完成者，開發者應於事故發生後 45 日內以書面方式說明理由並檢具相關佐證資料送台北縣政府申請展延期限，未經台北縣政府同意展延期限或逾期者，得逕依上述逕為檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，土地權利關係人並不得以任何理由提出異議。

三、事業及財務計畫

本計畫依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，變更後之樁位測定費及各項公共設施用地之興闢、管理與維護費用，均由開發者自行負擔，公共設施用地產權捐贈與臺北縣政府。

項目	面積 (平方公尺)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				經費來源	主辦單位	預定完成期限
		協議價購	徵收	撥用	其他	土地成本	工程成本	其他	合計			
住宅區	9,284				v	47,922	135,275	33,241	216,438	銀行貸款、自有資金	開發者	民國 100 年
公	3,032				v							

計畫草案自 96 年 7 月 2 日起辦理公開展覽 30 日，並於 96 年 7 月 16 日於新莊市公所舉辦公開展覽說明會，期間無收到公民或團體陳情意見。

三、縣都委專案小組

本案分別 96 年 8 月 23 日、96 年 10 月 11 日及 96 年 11 月 22 日召開三次專案小組研商會議，出席委員審查意見如下：

(一)96 年 8 月 23 日專案小組第一次研商會：

1. 本案應於提送縣都委大會前，取得全部土地所有權人之同意書。
2. 依據 96 年 7 月 10 日內政部都市計畫委員會第 662 次會議決議，研提工業區檢討變更審議之準則，包括土地使用強度及可建築用地代金買回等原則，爰此在該次會議決議之原則條件下，請申請人研究是否維持變更為商業區或改劃設為住宅區是否較為可行。
3. 本案基地被既有工業住宅所包夾，且鄰計畫道路寬度甚窄，變更為商業區之利基並不充分，請規劃單位與申請者補充變更商業區理由，以及加強周圍地區發展及土地使用現況等相關論述與分析。
4. 基地周遭相關交通分析不足，請補充附近道路路幅、進出基地之關係與未來整體交通系統之衝擊改善與評估；並請規劃單位先就交通局於 96.3.5 個案變更申請認定研商會所提意見連同本次會議意見先行修正交通影響評估報告，提交通局審核。
5. 請規劃單位就本次會議意見修正並提送補充說明資料過府再提本專案小組續行審議。
6. 為確實了解基地及其週遭環境現況，請作業單位於下次會議邀集相關單位辦理現勘。

(二)96 年 10 月 11 日專案小組第二次研商會：

1. 本案留設之兒童遊樂場用地依規劃單位之構想係考量與水岸空間做一整體規劃，對鄰近居民使用上稍有不便，且本案捐贈之道路及兒童遊樂場用地，對於周邊環境貢獻度有限，請規劃單位檢討與週邊環境使用之連通或檢討捐贈公共設施是否有再調整的可能性。
2. 請補充基地西北側、南側廟埕之現況說明，如本基地所留設兒童遊戲場之位置不變，可加強兒童遊戲場與廟埕在各種活動結合及串聯之想法。並於土地使用管制內容中，就都市設計管制的層面明確說明退縮留設的開放空間與鄰近地區集會活動場所(如廟埕)之設計結合，以利未來建築實質規劃設計上，能有較明確之方向可循。
3. 土地使用管制內容，有關地下開挖率請考量通案性處理原則，並提出本案特性以訂定本案之地下開挖率。
4. 交通局意見：
 - (1)簡報 p. 33 服務水準數據有誤植，請檢核，另有關捷運新莊線工程完工時間請修正為 101 年。
 - (2)簡報 p. 36 有關停車需求檢討部分有誤，請再檢核修正。

(3)請檢討本案南北兩基地之車道出入口是否離主要道路交叉點均保持 5 公尺以上距離，以免影響主要道路交通。

(4)所送交通影響評估報告審查意見，已函送城鄉局轉交。

(5)前述意見請於下次小組會議前釐清。

6. 考量本案基地雖位捷運 500 公尺範圍內，但其立地條件並不足以開發商業區之利基，且由於現況鄰近地區都已是住宅區之使用，續行工業區之使用與鄰近之土地使用將產生極大之不相容，實有變更分區之必要性，經小組審議及現勘結果，以及申請單位重新思考本案之定位，同意本變更案由原申請變更為商業區調整變更為住宅區，計畫案名及相關計畫書圖內容請配合調整。

7. 有關所提為連接計畫區西側之東西項中山路 3 段 533 巷，擬於啞口坑溪之溝渠用地上設置溝蓋通行(詳附圖)，請先行洽詢水利主管單位是否可行後，再續行審議。

8. 建築物車道出入口與計畫道路之交叉口應保持距離，以避免未來開發造成原有計畫道路之交通衝擊，爰此請檢討建築物車道出入口配置。

(三)96 年 11 月 22 日專案小組第三次研商會：

1. 鑑於我國面臨少子化趨勢及考量公共設施用地之彈性使用，建議將兒童遊樂場用地修正為公園兼兒童遊樂場用地。

2. 有關交通影響評估部分，請申請單位儘速提送修正後交通影響評估報告，並於提報縣都委會大會審議前完成審查。

3. 有關土地使用管制要點部份依下列事項修正後，授權作業單位審核確認後逕提大會審議：

(1)有關土管條文第四點規定增訂以下三點：

A. 基地臨接雙鳳路端，除作緊急通道提供消防救災車輛通行外，不得設置車道出入開口，禁止其他車輛進入。

B. 為促使鄰近居民順暢通達公(兒)用地，基地臨接鳳林路 73 巷 20 弄，應留設人行通道。

C. 基地北側現已興建 8 層樓高建築，考量與基地建築鄰接界面之緩衝，後續都市設計審議時加強建築立面美化等建築設計。

(2)土管條文有關容積獎勵部分，建議將第六點調整至第五點(三)，並增訂：「(四)變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。」

(3)建築及外部性空間之防救災計畫請再詳予考量檢討，並加圖示附於土管規定之後，說明緊急救災動線、寬度等防災內容，另圖示建議以細部計畫為底圖，以避免建築規劃草案置於說明書內恐將造成法定圖之疑慮。

(4)有關防救災計畫，請於土管中增訂應於都市設計階段提出詳細規劃之文字，以增加後續執行時之可行性。

4. 有關協議書部分，請依本縣都市計畫委員會第 355 次會議研議之「本縣都市計畫工業區檢討變更審議規範協議書草案」辦理，並授權作業

	<p>單位審核確認後逕提大會審議。</p> <p>拾貳、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
決議	<p>有關協議書依本縣都市計畫委員會第 355、371 次研議之「本縣都市計畫工業區檢討變更審議規範協議書範本」辦理，並授權作業單位審核確認後，依行政程序報核，納入細部計畫書附件據以執行，其餘依專案小組意見通過。</p>

表二 擬定「變更新莊都市計畫（丹鳳段 444 地號等 9 筆土地）」土地使用分區管制要點修正對照表

原公展條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
一、本要點依都市計畫法第二十二條、同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	照案通過。	依專案小組意見通過。
二、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地： (一) <u>商業區</u> 。 (二)兒童遊樂場用地。 (三)道路用地。	修正後通過，修正內容如下： 二、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地： (一) <u>住宅區</u> 。 (二) <u>公園兼</u> 兒童遊樂場用地。 (三)道路用地。 理由： 1 本案申請人原依內政部頒「都市計畫工業區變更審議規範」及內政部前所核定之工業區變更案例之回饋負擔及開發強度，評估變更為商業區後，比照周邊商業區發展強度進行整體開發效益評估可行性，始向臺北縣政府進行提出個案變更申請。 2.考量本案基地雖位捷運500公尺範圍內，但其立地條件並不足以開發商業區之利基，且由於現況鄰近地區都已是住宅區之使用，續行工業區之使用與鄰近之土地使用將產生極大之不相容，實有變更分區之必要性，經歷次小組審議結果，以及申請單位重新思考產品之定位，專案小組同意本變更案由原申請變更為商業區調整變更為住宅區。 3.鑑於我國面臨少子化趨勢及考量公共設施用地之彈性使用。	依專案小組意見通過。
三、 <u>商業區</u> 內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定，其中商業使用樓地板面積原則不得小於允建總樓地板面積50%，商業區之動線及規劃配置應確實符合商業設施使用之需要，餘則依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理： (一) <u>建蔽率不得大於70%</u> 。 (二) <u>容積率不得大於440%</u> 。	修正後通過，修正內容如下： 三、 <u>住宅區</u> 內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定： (一) <u>建蔽率不得大於50%</u> 。 (二) <u>容積率不得大於288%</u> 。 理由： 1.配合本次修正變更為住宅區，刪除原商業使用樓地板比例規定之限制。 2.變更後住宅區之建蔽率依台北縣都市計畫委員會審議通則調降10%。	依專案小組意見通過。

	3.變更後之容積率則依民國 96 年 7 月 10 日內政部都委會第 662 次大會，有關「都市計畫工業區變更審議事項」規定公式核算調整之。	
<p>四、為塑造計畫區主要發展軸線及與週遭環境景觀配合，商業區內之建築退縮應受下列之規定：</p> <p>(一)商業區內劃設之8公尺計畫道路兩側沿道路境界線起退縮4公尺以上建築，並植栽綠化供公眾通行使用，該退縮部分不得設置圍籬。</p> <p>(二)商業區與西側溝渠用地鄰接土地部分，應自分區線退縮6公尺建築，且不得設置相關設施地上物，藉以留設人行通道，並結合地區水岸系統。</p> <p>上述退縮部分應提供公眾通行使用，並得做無遮掩人行步道，該退縮部分得計入法定空地。</p>	<p>修正後通過，修正內容如下：</p> <p>四、為塑造計畫區主要發展軸線及與週遭環境景觀配合，計畫區內之建築退縮應受下列之規定(詳附圖一)：</p> <p>(一)北側住宅區西側應集中不小於200平方公尺法定空地。</p> <p>(二)北側住宅區之南界及南側住宅區之北界應沿道路境界線退縮4公尺建築，該退縮部分不得設置圍籬並應植栽綠化。</p> <p>(三)北側住宅區臨溝渠用地界及<u>公園兼兒童遊樂場用地</u>北界應退縮8公尺留設人行通廊供公眾使用，該人行通廊不得設置圍籬及固定設施物，並作為災害發生時之緊急救災道路。</p> <p><u>(四)南側住宅區臨公園兼兒童遊樂場用地應退縮留設4公尺人行通廊供公眾通行，該人行通廊不得設置圍籬及固定設施物，並作為災害發生時之緊急救災道路。</u></p> <p><u>(五)南側住宅區臨溝渠用地界應退縮6公尺留設人行通廊供公眾使用，以連接水岸空間。</u></p> <p><u>(六)基地鄰接雙鳳路端，除作緊急通道提供消防救災車輛通行外，不得設置車道出入開口，禁止其他車輛進入。</u></p> <p><u>(七)為促進鄰近居民順暢通達公園兼兒童遊樂場用地，基地臨接雙鳳路73巷20弄，應留設人行通道。</u></p> <p><u>(八)考量基地北側與既有建築臨界面之緩衝，後續應於都市設計審議時加強建築立面美化等建築設計。</u></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基地北側住宅街廓西側法定空地指定集中留設，藉以結合現況西北側之廟埕空間。 2.配合前述法定空地集中留設，設置供公眾通行之人行通廊，藉以引導人群從基地西北側廟埕空間經兒童遊樂場至南側現況廟埕空間，串連鄰近地區活動之使用。 3.配合人行通廊留設並指定緊急救災道路，使得未來救災得以深入街廓內部。 4.沿水岸亦配合指定建築退縮，留設水岸邊之人行通廊。 5.南側住宅區退縮留設人行通道，並作為災害發生時之緊急救災道 	依專案小組意見通過。

	<p>路，以健全基地內之防救災計畫。</p> <p>6.指定留設之緊急通道不得設置出入口，以避免阻礙消防救災及人行通行。</p> <p>7.指定留設人行通道，以引導鄰近地區居民至基地內公(兒)用地。</p> <p>8.增列本案開發與北側既有建築鄰界面，加強建築立面美化設計。</p>	
<p>五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「<u>建築技術規則</u>」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部份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30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，並經目的事業主管機關核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)凡建築基地增設停車空間，且提供公眾使用，得依「<u>臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點</u>」規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(四)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>1.捐贈土地屬新莊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>2.捐贈土地屬新莊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>修正後通過，修正內容如下：</p> <p>五、為鼓勵加速地區公共設施用地之取得及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築物提供部份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30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，並經目的事業主管機關核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>(二)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>1.捐贈土地屬新莊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>2.捐贈土地屬新莊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><u>(三)建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之0.5倍。(容積獎勵上限為$288\% \times 0.5 = 144\%$)</u></p> <p><u>(四)變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關獎勵規定。</u></p> <p>理由：</p> <p>依民國96年7月10日內政部都委會第662次大會，有關「都市計畫工業區變更審議事項」有關獎勵之規定，增列項獎勵後容積總和</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>

	之上限值，並明定不得適用開放空間及增設停車場空間等相關獎勵規定。	
六、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之1倍。	刪除本條文。 理由：有關容積獎勵之上限併第五條規定，故刪除本條文。	依專案小組意見通過。
七、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、車道及私設通路等，致使實際空地未達法定空地二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。	修正條次後通過。 <u>六、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、車道及私設通路等，致使實際空地未達法定空地二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</u>	依專案小組意見通過。
	<u>七、本案未來應於都市設計階段提出詳細之防救災計畫規劃文字，以增加後續執行可行。</u> 理由：增列本案於都市設計階段應詳細落實都市防災計畫。	依專案小組意見通過。
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。	照案通過。	依專案小組意見通過。
九、本計畫區都市設計管制事項如下列規定： (一)停車空間 依「都市計畫細部計畫審議原則」停車場用地之劃設及停車空間之設置標準規定如下： 1.商業區內建築基地於申請建築時，汽機車停車位留設除須符合「建築技術規則建築設計施工篇」第二章第十四節停車空間外，尚應滿足台北縣政府交通主管機關審議要求及本案開發交通量衍生之實際停車需求。 2.除前款停車位外，另應依都市計畫工業區檢討變更審議規範八、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，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。 (二)公用設備 本計畫區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應維護安全並予美化。	修正後通過，修正內容如下： 九、本計畫區都市設計管制事項如下列規定： (一)停車空間 依「都市計畫細部計畫審議原則」停車場用地之劃設及停車空間之設置標準規定如下： 1.住宅區內建築基地於申請建築時，汽機車停車位留設除須符合「建築技術規則建築設計施工篇」第二章第十四節停車空間外，尚應滿足台北縣政府交通主管機關審議要求及本案開發交通量衍生之實際停車需求。 2.除前款停車位外，另應依都市計畫工業區檢討變更審議規範八、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，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。 (二)公用設備 本計畫區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應維護安全並予美化。	依專案小組意見通過。

<p>(三)都市防災計畫</p> <p>計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維護公共安全。</p> <p>(四)綠化植栽及景觀計畫</p> <p>1.綠化面積應連續且完整，以創造良好視覺及環境品質。</p> <p>2.街道傢俱之設置應就舒適性及色彩計畫整體考量；建築物夜間照明設備應一併考量設置。</p> <p>(五)夜間景觀照明設計</p> <p>指定留設之開放空間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。</p> <p>(六)本案須送台北縣都市設計審議委員會審議，前項條文第一項至第五項為都市設計「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。</p>	<p>(三)都市防災計畫</p> <p>計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維護公共安全。</p> <p>(四)綠化植栽及景觀計畫</p> <p>1.綠化面積應連續且完整，以創造良好視覺及環境品質。</p> <p>2.街道傢俱之設置應就舒適性及色彩計畫整體考量；建築物夜間照明設備應一併考量設置。</p> <p>(五)夜間景觀照明設計</p> <p>指定留設之開放空間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。</p> <p>(六)本案須送台北縣都市設計審議委員會審議，前項條文第一項至第五項為都市設計「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。</p> <p>理由：配合本次修正變更為住宅區調整之。</p>	
<p>十、地下室開挖率（地下室投影最大面積÷基地面積）不得超過<u>80%</u>。</p>	<p>修正後通過，修正內容如下：</p> <p>十、地下室開挖率（地下室投影最大面積÷基地面積）不得超過<u>70%</u>。</p> <p>理由：</p> <p>1.配合本次修正變更為住宅區，有關住宅區地下開挖率一併調整。</p> <p>2.參考目前辦理之「台北縣都市計畫土地使用分區管制要點暨研究案」明訂住宅區之開挖率。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>
<p>十一、本計畫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。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>

案由	變更三重都市計畫(機一用地為住宅區)	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第九案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>二、申請單位：游榮聰等 12 人</p> <p>三、法令依據：</p> <p>(一) 依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應國防或經濟發展之需要時」得迅行變更。</p> <p>(二) 內政部 96.03.28 內授營都字第 0960049031 號函認定屬「地方經濟發展之需要」，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>三重台汽客運轉運站土地原屬台灣汽車客運股份有限公司(以下簡稱台汽公司)所有，其於民國 90 年 7 月起開始民營化；因隨著汽車持有率持續增加、民眾需求取向的轉變，轉運站功能及需求已逐漸下降，目前出租予國光客運公司作為車站發車、停車場與維修站使用，故三重轉運站(機一用地)實已不符合實際需求並與周邊土地使用無法配合，有礙地方之發展，故應迅行規劃處理。</p> <p>內政部 93.05.21 內授營都字第 0930007119 號函准交通部有關「台汽公司已完成民營化且已卸除公共運輸任務，對所送八處閒置站場土地申請個案變更，應確為適應國家及地方整體經濟發展需求，且有迅行變更之必要」，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫。惟台汽公司為盡速清理資產及清償債務，於民國 90 年起持續進行各宗土地之標售；並已於民國 95 年 2 月由游榮聰等 12 人標得三重轉運站機關用地 603-1 地號等 13 筆土地，由於產權移轉，開發主體變更，致使進行之都市計畫變更案與原提變更理由、適用對象及適用要件等失所附麗，故交通部於 96 年 03 月 22 日交授管一字第 0960092764 號函認定屬「地方經濟發展之需要」，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更。</p> <p>本於促進地方發展、落實都市計畫土地使用分區精神、引導地區合理化發展及提昇地區生活環境品質，故研提本變更案。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>基地位於三重市中正北路，原為台汽客運三重轉運站，範圍包括台北縣三重市大仁段 603-1 地號等 13 筆土地，面積為 15,881.71 平方公尺。(詳如后圖一及圖二)。</p> <p>六、土地權屬</p>		

基地範圍包括台北縣三重市大仁段 603-1 地號等 13 筆土地，所有權人有游榮聰等 12 位申請人與中華民國、台北縣、三重市所有。

編號	位置	地段	地號	地目	面積(m ²)	所有權人	公有地 管理者	同意書取 得情形
1	台北縣 三重市	大仁段	603-1	田	5.07	楊燦煌(1/2)、游博熙(1/2)	---	○
2			604-2	田	11.50	台北縣(1/1)	台北縣三重市公所	✓
3			699	道	2,357.62	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
4			700	田	3.46	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
5			701	道	76.12	三重市(1/1)	台北縣三重市公所	✓
6			702	田	36.50	三重市(3/4)、台北市(1/8)、中華民國(1/8)	台北縣三重市公所、 台北市政府財政局、 財政部國有財產局	✓
7			703	田	46.21	三重市(1/1)	台北縣三重市公所	✓
8			704	田	44.02	楊燦煌(1/2)、游博熙(1/2)	---	○
9			705	建	2,292.30	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
10			765	田	2,590.37	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
11			766	建	28.60	中華民國(1/2)、楊燦煌(1/4)、游博熙(1/4)	財政部國有財產局	✓
12			767	建	3.29	中華民國(1/2)、楊燦煌(1/4)、游博熙(1/4)	台北縣三重市公所	△
13			768	建	8,386.65	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
合計					15,881.71	--		

註：○為申請人所有 ✓已取得同意書 △未取得同意書

603-1 地號與 704 地號為申請人所有，故檢附地籍謄本方式無需取得同意書，而已取得同意書之土地為 604-2、699、700、701、702、703、705、765、766 與 768 地號土地。

目前僅 767 地號 1/2 持分部份(1.65 m²)仍須辦理同意書取得事宜，其所有權人為中華民國，管理者為台北縣三重市公所，目前三重市公所刻正與國產局協調，後續將依國有公用財產管理手冊第 62 條「各機關經營之不動產，經檢討已無公用需要時，應辦理撤銷撥用或變更為非公用財產，移交財政部國有財產局接管。」辦理該筆土地移交事宜。

七、變更內容及變更理由：

本案變更機關用地為住宅區，變更內容及變更理由詳如后附表

八、施實進度與經費：

(一) 開發方式

本案主要計畫變更後，依都市計畫法定程序自行擬定細部計畫（其細部計畫書、圖應依都市計畫法第二十二條、都市計畫書圖製作規則、都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定辦理），配置必要之公共設施用地，自行整體規劃、開發及建設。本案係採自願捐獻代金方式進行開發，相關公共設施亦由開發者自行興闢完成。

(二) 實施經費

本計畫由開發人自行規劃開發，可達自償目標。其相關經費來源如下（詳后附表二）：

1. 銀行貸款：包括土地及營建融資貸款二項。
2. 自有資金：本計畫建設經費於其他資金來源不足時，以自有資金補足。

九、辦理經過：

(一) 計畫草案自 94 年 3 月 4 日起辦理公開展覽三十天，並於 94 年 3 月 18 日舉辦公展說明會，收受六筆公民或團體陳情意見，詳附表三。

(二) 然台汽於 95 年將本案土地予以標售，產權移轉予游榮聰等 12 人，因申請人、開發方式及土地使用計畫與原公展內容不同，故本案於 96 年 5 月 30 日起重新辦理公開展覽三十天，並於 96 年 6 月 13 日舉辦公展說明會，該次公展無任何人民陳情意見。

十、專案小組審查意見：

(一) 94 年 4 月 21 日召開第 1 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 請規劃單位依照作業單位初核意見第 1、2 點，釐正本案主、細計內容，並一併調整計畫名稱。
2. 本案主要計畫第 10 頁變更內容綜理表所載之變更理由過於簡略，請予詳加述明。
3. 本案細部計畫所訂定之土地使用管制要點係置於計畫書附錄，然依都市計畫法第 22 條規定，土管要點為細部計畫主要內容之一，故建議改置於計畫書本文。
4. 為俾後續執行，本案土管要點第四點有關建築基地退縮部分，請修正為：「自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）．．．」，以為妥慎。
5. 本案變更範圍部分屬私有土地，請台汽公司向私有地主說明本計畫內容並調查私有地地主之意願，續提下次會報告之。
6. 針對本縣正辦理之三個台汽個變案及相關類似案例先行召開一次通案性報告會議，本案其他計畫內容則俟上開報告會議結束

後，續提下次會審議。

(二) 94 年 5 月 19 日召開第 2 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 台汽三案之計畫書圖相關規定請依第一次專案小組作業單位意見一併修正。
2. 變更範圍內涉及其他土地所有權人同意部分請台汽及市鄉局協調，並於下次小組會前完成。
3. 請規劃單位詳為分析整體都市發展空間狀況以及車站變更需求，俾利後續審議參考。
4. 相關資料送經作業單位確認後，再予提會討論。

(三) 94 年 11 月 25 日召開第 3 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案係涉台汽民營化後，為處分資產以清償債務，經提「行政院國家資產經營管理委員會」第五、六次會議要求儘速辦理都市計畫變更，及內政部民國 93 年 5 月 21 日內授營都字第 0930007119 號函示略為：「．．．二、案准交通部前開號函略以：『臺汽公司已完成民營化且已卸除公共運輸任務，對所送入處閒置站場土地申請個案變更，應確為適應國家及地方整體經濟發展需要，且有迅行變更之必要』到部，故旨案同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府給予必要之協助。」爰此，本案係配合國家重大政策而辦理之個案變更。
 2. 檢視三重現行都市計畫之公共設施用地不足，惟考量即便將本案基地變更為公共設施用地亦無法補足全計畫區公設不足之情形，且恐地方政府財力不足無法編列預算徵收，亦衍生土地閒置之問題，故暫不考慮將本案變更為其它公共設施用地。
 3. 鑑於近年來大眾運輸型態之轉型，且顧及目前該站經營效益不彰之窘狀，若繼續作車站使用，除與週遭環境格格不入，並遭受民眾抱怨噪音污染外，亦對地方發展無所助益。
 4. 本案雖有上述三點之考量，惟仍需請交通局評估該機關用地之用地需求，及其是否有不可取代性？倘該土地變更為其它使用分區後，是否仍有其它適當地點可供作三重長途巴士客運站使用？並請以正式公函回覆。
 5. 有關本案所提變更為住宅區部分，缺乏相關分析資料或數據佐證，請規劃單位補充說明。
 6. 鑑於三重都市計畫區原先公共設施用地已不足之困境，本案倘再增加可建築用地，除應自行留設相關公共設施滿足自身之需求，亦不能造成外部環境之負擔。爰此，有關基地本身之公設需求應透過土地使用管制或都市設計訂定明確規定來管控，基地開發所造成之外部效果，則可透過劃設公共設施用地、捐贈土地或代金方式來回饋。
- 承上，針對基地本身所需之實際停車空間需求，請規劃單位予以

明確計算，以作訂定土管之參考。此外，本案所提 35%回饋比例係如何計算求得？本基地所衍生之外部效果應透過回饋方式由開發者負擔，以符合公平正義原則，故有關回饋比例部分，請規劃單位再予重新評估，提下次會報告。

7. 本案原規定開發方式為市地重劃，然未來臺汽公司勢將該土地處分出售與他人，再由其與私地主協調開發方式，基於開發可行性考量，建議改為彈性開發機制，即除規定採市地重劃方式開發外，亦可採其它種開發方式開發，惟無論採何種開發方式開發，其回饋負擔比例均需依照本案規定執行。

(四) 96 年 7 月 26 日召開第 4 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案經內政部 96.3.28 內授營都市 0960049031 號函示略以：「『……得標人承續所提都市計畫變更內容符合原台汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，爰該等 2 案確為適應整體經濟發展之需要，且有迅行變更都市計畫之必要……』，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫」。爰本縣以 96 年 5 月 23 日北府城規字第 0960267591 號函公告，自 96 年 5 月 30 日起公開展覽 30 日，並於 96 年 6 月 13 日假三重市公所舉行公開說明會。經完成前述法定程序後，續行本次都委會專案小組審查。
2. 延續原台汽公司申請變更內容架構，請規劃單位具體補充變更理由、開發規模、引進活動及人口等相關資料，續提會審查。
3. 請規劃單位補充基地 500 公尺範圍停車供需情形，納入交通衝擊影響分析報告，並請交通局就規劃單位提送之交通衝擊影響分析報告供審查意見。
4. 針對本案提供之廣場兼停車場回饋內容，請規劃單位補充明確之開闢規模及設置停車位數量，續提會審查。
5. 請規劃單位就前述具體開發規模、交通衝擊及衍生停車需求等內容評估後，擬定實質土地使用管制、獎勵設限等內容，續提會審查。
6. 請規劃單位於本案提送縣都市計畫委員會大會前，補充變更範圍中私有土地相關同意文件資料。
7. 請規劃單位於下次審查會，除前述補充內容外，另將協議書內容一併提會說明。

(五) 96 年 10 月 26 日召開第 5 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案位於捷運站 500 公尺範圍內，容積移轉上限 40%，符合「臺北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點」。
2. 規劃單位業於 94.09.04 函送交通影響評估報告，會前亦經多次修正，交通局原則上沒有其它意見。另依「建築物交通影響評估準則」，住宅建築設置小型車停車位數超過 150 席時，需辦理交

	<p>通影響評估，本案交通影響評估於都市設計審議階段，可確定最終開發量體後，屆再確認相關交通改善措施與停車空間規劃，請列入都市計畫變更協議書內容。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 土地使用方案，原則同意申請人說明。建築配置方案，請規劃單位考量配合廣場兼停車場之區位，朝公共設施與法定空地結合之方向來規劃，以增加視覺穿透性與開闊性，如經評估後有需調整土地使用方案，請另行提會討論。 4. 公共停車場之規劃需納入綠建築之觀點，提高透水鋪面的比例，減少水泥鋪面，同時以綠化改善視覺景觀。 5. 請規劃單位訂定相關設計之原則，作為細部計畫對都市設計之指導，以落實優質住宅社區之開發。 6. 本案延續台汽階段規劃之捐贈內容，捐贈申請變更總面積 35%之公共設施用地，其中 5%同意申請人採等值代金繳納取回，惟採繳納代金取回之 5%住宅區土地是否仍能計入容積移轉之接受基地，則提大會討論。 7. 土地使用管制第六點引用內政頒之「都市計畫容積移轉實施辦法」，因台北縣訂有自治規則，請回歸到「臺北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點」以避免中央與地方政策之不一致。 8. 土地使用管制第九點地下室開挖率之規定請依相關土管規則辦理。 9. 本案協議書請參照「臺北縣工業區變更協議書通案性處理原則」辦理，如本案有其特殊之處，再行提出報告。 <p>十一、以上內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>本案除下列各點外，其餘依照專案小組意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、本案係依內政部 96.03.28 內授營都字第 0960049031 號函認定屬「地方經濟發展之需要」，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫，惟上開函示係屬行政程序，不宜列入法令依據，惟請將該函示公文納入計畫書附錄。 二、本府交通局於94年12月12日簽示：機一用地目前作為國光客運公司長途客運停車場及維修廠站，惟停放之車輛大部分係自臺北市起站，日後臺北市政府興建中之交九轉運站啟用後，位於臺北車站周邊之國道客運路線將調整進駐交九轉運站，原位於臺北車站旁之國光客運東西站場站或可供該等車輛停放，故對機一用地使用需求應可減少。 三、本案交通影響評估報告書（修正版），本府交通局業以96年11月2日北交規字第0960701296號函表示：無意見在案。未來本案於都市設計審議可確定開發量體時，仍需進行交通影響評估審查。 四、為續以推動本案之辦理，有關尚未取得同意書之公有土地台北縣三

	<p>重市大仁段767地號土地，俟三重市公所將土地管理權移交予國有財產局後（三重市公所刻正辦理中），請申請者即刻向國有財產局取得土地使用變更同意書，併本案其他土地使用變更同意書納入計畫書附錄。</p> <p>五、有關人陳案之決議詳附表二之縣都委會決議欄。</p>
--	---

附表一變更三重都市計畫（機關用地為住宅區）變更內容明細表

位置	變更內容				變更理由	縣都委會決議
	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
位於三重綜合運動場東北側機一用地	機關用地	1.5882	住宅區	1.5882	1. 經交通部96.03.22交授管一字第0960096724號函，認定屬「地方經濟發展之需要」，並同意本案依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更。 2. 人口持續成長、地區居住密度趨於飽和。 3. 創造地區住宅活化更新的示範。 4. 回饋公共設施改善三重公設不足之狀況。	照案通過。

附表二 變更三重都市計畫(機一用地為住宅區)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	縣都委會決議
1	何議員仰山 「機一」 用地	<p>1. 30 年前低價徵收，30 年歷都計變更，圖利台汽公司百姓無法接受，地主更無法接受。</p> <p>2.請於原機一住宅區相連之處規劃乙條都計道路作為隔離及消防之用。</p>	<p>1.請給地主合理回饋再依法變更。</p> <p>2.請於原機一住宅區相連之處規劃乙條都計道路作為隔離及消防之用。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.本案係經內政部 96.3.28 內授營都市 0960049031 號函示略以：「『……得標人承續所提都市計畫變更內容符合原台汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，爰該等 2 案確為適應整體經濟發展之需要，且有迅行變更都市計畫之必要……』，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫」。</p> <p>2.機一用地係基於當時社會時空背景，依法徵收。歷經三十餘年的環境變遷，原機一用地已無原規劃使用之需求。此外，本案將回饋負擔條件納入變更內容，亦有考量公平正義原則。</p> <p>2.機一北側住宅區實有留設防火巷之需求，本次細計已劃設十米計畫道路。</p>
2	三重市國隆里邱里長正盛 「機一」 用地	查台北縣三重市國隆里內國隆路二巷、八巷、十二巷均為俗稱「無尾巷」計住有里民共約四百餘戶，巷底為台汽公司三重站保養場之圍牆，圍牆邊只能供機車及行人之小	機一用地欲變更都市計畫，請相關單位體念民情，在該處規劃可供消防車進出之道路，以確保里民生命財產安全。	併入陳第 1 案。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
		道。造成救護車、垃圾車等很難進入，消防車絕對無法進入，若巷內萬一失火，勢必搶救困難，巷內里民生命財產將嚴重損失。多年來雖向相關民意代表陳情及現場會勘，但均因產權及都市計畫等問題至今無法打通解決。		
3	林木水、林聰明等二人 「機一」用地	<p>1.民國六十四年間，省公路局透過三重市公所以每坪三千五百元(扣除土地增值稅每坪新台幣二千元，實領每坪新台幣一千五百元)徵收吾等土地，作為公路局車站用地。</p> <p>2.政府以公共用途目的徵收老百姓土地，卻背棄當初徵收目的，進而變更該相關土地為非公共用途之目的，甚至逕將該相關之土地規劃為住宅區牟利且圖利政府本身，假徵收之名，實為竊取豪奪百姓財產。民國六十四年間，實值兩蔣統治，白色恐怖期間，政府欲徵收老百姓之土地，老百姓誰人敢置喙。</p> <p>3.吾等對上述變更計畫表達強烈異議。吾等欲會訴諸相關媒體，讓社會大眾知悉政府機關的胡作非為以求公平與公斷。</p>	<p>1.將機一變更為以公共用途之使用，如公園、圖書館、表演廳等。</p> <p>2.當初徵收目的已不存在，應撤銷徵收，由地主照價買回。</p> <p>3.如政府執意開發，應對當初被低價強制徵收地主給予合理補償。</p>	併人陳第1案。
4	黃福源	1.細計所述事業及財務計	1.公有地優先指配	酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
	事業及財務計畫	畫內容為捐贈土地及市地重劃二種，恐未來執行產生疑義。 2.本計畫對公有土地之處理未有詳細規範。	於公共設施用地。 2.以市地重劃方式辦理：公辦或自辦，公設比不得低於 30%，重劃完成後土所人應再捐贈 5%土地及代金予縣府作維護管理基金，始得發照建築。	理由： 本計畫開發方式係採自願捐獻代金（5%住宅區土地折算）及劃設基地面積 30%之公共設施用地，相關公共設施亦由開發者自行興闢完成。
5	黃福源 機一用地	本案縣都委會擬於北側增設六米道路，以利住宅社區進出，此舉雖立意良善，日後將造成緊臨本細計北側所有住宅為畸零地。	1.於主計層級將機關用地變更為住宅區，並應捐贈 30%土地當公設用地及 5%住宅區土地或代金。 2.台汽所有住宅區土地納入細計範圍並劃設為計畫道路，並得納入應捐贈之公設用地計算。	併入陳第 4 案。
6	台北縣議會 機一用地	建請三重台汽客運站用地變更為住宅區乙案應予禁止，以免造成圖利財團之嫌。	機一用地規劃為大型兒童遊樂場，供予幼兒更富教育性的遊戲環境。	併入陳第 1 案。

案由	擬定三重都市計畫(原機一用地)細部計畫	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第十案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府</p> <p>二、申請單位：游榮聰等 12 人</p> <p>三、法令依據：依據都市計畫法第 24 條辦理。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>本計畫區原為台灣汽車客運股份有限公司台北縣三重市三重客運轉運站場站土地，因轉運站功能及需求已逐漸下降，為配合周邊都市發展趨勢及促進土地有效利用，擬朝向高品質之住宅社區發展，依該主要計畫書規定，以土地所有權人自行擬定細部計畫之方式，研提本細部計畫。</p> <p>五、擬定計畫理由：</p> <p>(一)因三重轉運站實已不符合實際需求並與周邊土地使用無法配合，為配合周邊都市發展趨勢及促進土地有效利用，於 96.3.22 經交通部同意依經濟發展之需要申請都市計畫變更。</p> <p>(二)本細部計畫範圍與變更三重都市計畫(機一用地為住宅區)主要計畫範圍相同，其計畫面積 1.5882 公頃。</p> <p>六、計畫範圍：</p> <p>本計畫區位於三重市中正北路，原為台汽客運三重轉運站，範圍包括台北縣三重市大仁段 603-1 地號等 13 筆土地，面積為 15,881.71 平方公尺。詳如后附圖一。</p> <p>七、土地權屬</p> <p>基地範圍包括台北縣三重市大仁段 603-1 地號等 13 筆土地，所有權人有游榮聰等 12 位申請人與中華民國、台北縣、三重市所有。</p> <p>603-1 地號與 704 地號為申請人所有，故檢附地籍謄本方式無需取得同意書，而已取得同意書之土地為 604-2、699、700、701、702、703、705、765、766 與 768 地號土地。</p> <p>目前僅 767 地號 1/2 持分部份(1.65 m²)仍須辦理同意書取得事宜，因所有權人為中華民國，管理者為台北縣三重市公所，目前三重市公所刻正與國產局協調，後續將依國有公用財產管理手冊第 62 條「各機關經管之不動產，經檢討已無公用需要時，應辦理撤銷撥用或變更為非公用財產，移交財政部國有財產局接管。」辦理該筆土地移交事宜。</p>		

編號	位置	地段	地號	地目	面積(m ²)	所有權人	公有地 管理者	同意書取 得情形
1	台北縣 三重市	大仁段	603-1	田	5.07	楊燦煌(1/2)、游博熙(1/2)	---	○
2			604-2	田	11.50	台北縣(1/1)	台北縣三重市公所	✓
3			699	道	2,357.62	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
4			700	田	3.46	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
5			701	道	76.12	三重市(1/1)	台北縣三重市公所	✓
6			702	田	36.50	三重市(3/4)、台北市(1/8)、中華民國(1/8)	台北縣三重市公所、 台北市政府財政局、 財政部國有財產局	✓
7			703	田	46.21	三重市(1/1)	台北縣三重市公所	✓
8			704	田	44.02	楊燦煌(1/2)、游博熙(1/2)	---	○
9			705	建	2,292.30	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
10			765	田	2,590.37	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
11			766	建	28.60	中華民國(1/2)、楊燦煌(1/4)、游博熙(1/4)	財政部國有財產局	✓
12			767	建	3.29	中華民國(1/2)、楊燦煌(1/4)、游博熙(1/4)	台北縣三重市公所	△
13			768	建	8,386.65	中國信託商業銀行股份有限公司	---	✓
合計					15,881.71	--		

註：○為申請人所有 ✓已取得同意書 △未取得同意書

八、計畫年期、計畫人口與密度：

- (一)本擬定細部計畫區開發之計畫目標年為民國 101 年。
- (二)本擬定範圍之計畫人口 834 人，居住密度 40 人/平方公尺。

九、擬定計畫內容：

詳細擬定內容詳如附表一、附圖二。

- (一)住宅區：劃設住宅區一處，面積為 11,117.20 平方公尺，占基地總面積 70.0%，集中劃設於基地東側，以利於必要性公共設施及其他法定空地開放空間集中設置。
- (二)廣場兼停車場用地：劃設廣場兼停車場用地一處，面積為 2,948.81 平方公尺，占基地總面積 18.57%；劃設於基地西側，

不足之問題。

- (三)道路用地：劃設道路用地一處，面積為 1,815.70 平方公尺，占基地總面積 11.43%；於基地北側與住宅區間劃設一寬度 10 公尺之道路，以增加基地與周邊社區之便利性與可及性。

十、事業及財務計畫：

(一)開發主體

本計畫區由原都市計畫之機一用地變更為住宅區，申請開發基地面積 15,881.71 平方公尺。

(二)開發條件

本計畫係採自願捐獻代金及劃設基地面積 30%之公共設施用地進行開發，相關公共設施亦由開發者自行興闢完成。

(三)開發方式及時程

本計畫採自行規劃興闢方式辦理，並預訂於都市計畫發布實施後五年內開發完成。

(四)財務計畫

本計畫由開發人自行籌措開發費用，其來源如下，詳見附表二：

1. 銀行貸款：包括土地設定抵押貸款及營建融資貸款二項。
2. 自有資金：本計畫建設經費於其他資金來源不足時，以自有資金補充。

十一、回饋計畫：

(一)捐獻代金

本計畫除提供基地面積之 30%土地做為公共設施外，另應提供主要計畫住宅區面積之 5%或等值代金予台北縣政府；本案將以代金方式繳納之。

(二)必要性公共設施

本計畫區依前述規定計算，於細部計畫中劃設廣場兼停車場用地一處 2,948.81 平方公尺，占計畫面積 18.57%，及道路用地一處 1,815.70 平方公尺，占基地面積 11.43%，並由開發者興闢完成後自願捐贈台北縣政府。

十二、土地使用分區管制要點：詳附表三。

十三、辦理經過：

18 日舉辦公展說明會，收受六筆公民或團體陳情意見，詳附表四。

(二) 然台汽於 95 年將本案土地予以標售，產權移轉予游榮聰等 12 人，因申請人、開發方式及土地使用計畫與原公展內容不同，故本案於 96 年 5 月 30 日起重新辦理公開展覽三十天，並於 96 年 6 月 13 日舉辦公展說明會，該次公展無任何人民陳情意見。

十四、專案小組審查意見：

(一) 94 年 4 月 21 日召開第 1 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 請規劃單位依照作業單位初核意見第 1、2 點，釐正本案主、細計內容，並一併調整計畫名稱。
2. 本案主要計畫第 10 頁變更內容綜理表所載之變更理由過於簡略，請予詳加述明。
3. 本案細部計畫所訂定之土地使用管制要點係置於計畫書附錄，然依都市計畫法第 22 條規定，土管要點為細部計畫主要內容之一，故建議改置於計畫書本文。
4. 為俾後續執行，本案土管要點第四點有關建築基地退縮部分，請修正為：「自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）．．．」，以為妥慎。
5. 本案變更範圍部分屬私有土地，請台汽公司向私有地主說明本計畫內容並調查私有地地主之意願，續提下次會報告之。
6. 針對本縣正辦理之三個台汽個案變案及相關類似案例先行召開一次通案性報告會議，本案其他計畫內容則俟上開報告會議結束後，續提下次會審議。

(二) 94 年 5 月 19 日召開第 2 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 台汽三案之計畫書圖相關規定請依第一次專案小組作業單位意見一併修正。
2. 變更範圍內涉及其他土地所有權人同意部分請台汽及市鄉局協調，並於下次小組會前完成。
3. 請規劃單位詳為分析整體都市發展空間狀況以及車站變更需求，俾利後續審議參考。
4. 相關資料送經作業單位確認後，再予提會討論。

(三) 94 年 11 月 25 日召開第 3 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案係涉台汽民營化後，為處分資產以清償債務，經提「行政院國家資產經營管理委員會」第五、六次會議要求儘速辦理都市計畫變更，及內政部民國 93 年 5 月 21 日內授營都字第 0930007119 號函示略為：「．．．二、案准交通部前開號函略以：『臺汽公司已完成民營化且已卸除公共運輸任務，對所送入處閒置站場土地申請個案變更，應確為適應國家及地方整體經濟發展需要，且有

迅行變更之必要』到部，故旨案同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府給予必要之協助。」爰此，本案係配合國家重大政策而辦理之個案變更。

2. 檢視三重現行都市計畫之公共設施用地不足，惟考量即便將本案基地變更為公共設施用地亦無法補足全計畫區公設不足之情形，且恐地方政府財力不足無法編列預算徵收，亦衍生土地閒置之問題，故暫不考慮將本案變更為其它公共設施用地。
3. 鑑於近年來大眾運輸型態之轉型，且顧及目前該站經營效益不彰之窘狀，若繼續作車站使用，除與週遭環境格格不入，並遭受民眾抱怨噪音污染外，亦對地方發展無所助益。
4. 本案雖有上述三點之考量，惟仍需請交通局評估該機關用地之用地需求，及其是否有不可取代性？倘該土地變更為其它使用分區後，是否仍有其它適當地點可供作三重長途巴士客運站使用？並請以正式公函回覆。
5. 有關本案所提變更為住宅區部分，缺乏相關分析資料或數據佐證，請規劃單位補充說明。
6. 鑑於三重都市計畫區原先公共設施用地已不足之困境，本案倘再增加可建築用地，除應自行留設相關公共設施滿足自身之需求，亦不能造成外部環境之負擔。爰此，有關基地本身之公設需求應透過土地使用管制或都市設計訂定明確規定來管控，基地開發所造成之外部效果，則可透過劃設公共設施用地、捐贈土地或代金方式來回饋。
承上，針對基地本身所需之實際停車空間需求，請規劃單位予以明確計算，以作訂定土管之參考。此外，本案所提 35%回饋比例係如何計算求得？本基地所衍生之外部效果應透過回饋方式由開發者負擔，以符合公平正義原則，故有關回饋比例部分，請規劃單位再予重新評估，提下次會報告。
7. 本案原規定開發方式為市地重劃，然未來臺汽公司勢將該土地處分出售與他人，再由其與私地主協調開發方式，基於開發可行性考量，建議改為彈性開發機制，即除規定採市地重劃方式開發外，亦可採其它種開發方式開發，惟無論採何種開發方式開發，其回饋負擔比例均需依照本案規定執行。

(四) 96 年 7 月 26 日召開第 4 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案經內政部 96.3.28 內授營都市 0960049031 號函示略以：
「『……得標人承續所提都市計畫變更內容符合原台汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，爰該等 2 案確為適應整體經濟發展之需要，且有迅行變更都市計畫之必要……』，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫」。爰本縣以 96 年 5 月 23 日北府城規字第 0960267591 號函公告，自 96 年 5 月

30 日起公開展覽 30 日，並於 96 年 6 月 13 日假三重市公所舉行公開說明會。經完成前述法定程序後，續行本次都委會專案小組審查。

2. 延續原台汽公司申請變更內容架構，請規劃單位具體補充變更理由、開發規模、引進活動及人口等相關資料，續提會審查。
3. 請規劃單位補充基地 500 公尺範圍停車供需情形，納入交通衝擊影響分析報告，並請交通局就規劃單位提送之交通衝擊影響分析報告供審查意見。
4. 針對本案提供之廣場兼停車場回饋內容，請規劃單位補充明確之開闢規模及設置停車位數量，續提會審查。
5. 請規劃單位就前述具體開發規模、交通衝擊及衍生停車需求等內容評估後，擬定實質土地使用管制、獎勵設限等內容，續提會審查。
6. 請規劃單位於本案提送縣都市計畫委員會大會前，補充變更範圍中私有土地相關同意文件資料。
7. 請規劃單位於下次審查會，除前述補充內容外，另將協議書內容一併提會說明。

(五) 96 年 10 月 26 日召開第 5 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案位於捷運站 500 公尺範圍內，容積移轉上限 40%，符合「臺北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點」。
2. 規劃單位業於 94.09.04 函送交通影響評估報告，會前亦經多次修正，交通局原則上沒有其它意見。另依「建築物交通影響評估準則」，住宅建築設置小型車停車位數超過 150 席時，需辦理交通影響評估，本案交通影響評估於都市設計審議階段，可確定最終開發量體後，屆再確認相關交通改善措施與停車空間規劃，請列入都市計畫變更協議書內容。
3. 土地使用方案，原則同意申請人說明。建築配置方案，請規劃單位考量配合廣場兼停車場之區位，朝公共設施與法定空地結合之方向來規劃，以增加視覺穿透性與開闊性，如經評估後有需調整土地使用方案，請另行提會討論。
4. 公共停車場之規劃需納入綠建築之觀點，提高透水鋪面的比例，減少水泥鋪面，同時以綠化改善視覺景觀。
5. 請規劃單位訂定相關設計之原則，作為細部計畫對都市設計之指導，以落實優質住宅社區之開發。
6. 本案延續台汽階段規劃之捐贈內容，捐贈申請變更總面積 35%之公共設施用地，其中 5%同意申請人採等值代金繳納取回，惟採繳納代金取回之 5%住宅區土地是否仍能計入容積移轉之接受基地，則提大會討論。
7. 土地使用管制第六點引用內政頒之「都市計畫容積移轉實施辦

附表一 擬定三重都市計畫(原機一用地)細部計畫變更內容綜理表

位 置	擬訂內容		擬定理由	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	主要計畫 (公頃)	細部計畫 (公頃)			
計 畫 區	住宅區 (1.5882 公頃)	住宅區 (1.1117 公頃)	<p>1. 塑造本基地為完備優質之居住空間及便利寧適之住宅社區，以提升地區住宅品質，期能作為三重地區優質住宅更新再發展的示範。</p> <p>2. 提供捐贈回饋公共設施用地，並考量地區與鄰里需求，規劃配置完善開放性公共空間。</p>	<p>考量台汽客運已完成民營化且已卸除公共運輸任務，閒置場站用地應盡速變更以適應都市發展之需要。</p> <p>本案基地鄰近住宅區及大型開放空間，位於三重市都市更新發展示範區，為配合都市發展並提昇地區住宅品質，變更為住宅區可發揮土地合理效益，期能帶動地區更新之動能。</p>	依專案小組意見通過。
		廣場兼停車場用地 (0.2949 公頃)	為紓解地區停車問題，於基地西側劃設面狀廣場兼停車場用地，提供周邊社區居民使用。	本案將廣場置於基地西側，係考量基地500公尺範圍內停車供給不足，且違規嚴重，為紓解地區停車問題，以大面向的配置方式於基地西側道路旁劃設廣場兼停車場用地，可服務地區民眾停車及休憩使用。	考量都市熱島效應及生態都市之規劃，將本案公共設施用地由「廣場兼停車場用地」調整為「公園用地」。

		道路用地 (0.1816 公頃)	考量地方交通系統之缺失與需求，增設 10 公尺聯絡道路以提昇地區交通服務品質，聯通北側既有巷道，彌補地區消防救災動線系統之不足。	確保北側社區民眾之出入便利，應劃設都市計畫道路與其相鄰，亦考量彌補地區消防救災動線系統之不足。	依專案小組意見通過。
--	--	------------------------	--	---	------------

附表二 「擬定三重都市計畫(原機一用地)細部計畫案」土地使用分區管制要點綜理表

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議																				
一、本要點依據都市計畫法第22條、同法台灣省施行細則第35條訂定之。	依申請單位所提內容通過。	依專案小組意見通過。																				
二、本計畫區內劃定下列土地使用分區及公共設施用地： (一)住宅區。 (二)廣場兼停車場用地。 (三)道路用地。	依申請單位所提內容通過。	依專案小組意見通過。																				
三、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)容積率不得大於 300%。	依申請單位所提內容通過。	依專案小組意見通過。																				
四、本計畫區應自建築基地四周道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮)，並提供人行使用，該退縮部分得計入法定空地。	依申請單位所提內容通過。	依專案小組意見通過。																				
五、留設停車空間規定： <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		五、 <u>住宅區內建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺或其零數應留設一部停車空間。</u> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <u>住宅區內建築基地於申請建築時，汽機車停車位應</u>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		依專案小組意見通過。
總樓地板面積	停車設置標準																					
250 平方公尺以下	設置一部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部																					
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部																					
以下類推																						
總樓地板面積	停車設置標準																					
250 平方公尺以下	設置一部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部																					
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部																					
以下類推																						

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
	<p><u>以「一戶一汽車、機車停車位」為原則。本計畫依行政院「改善停車問題方案」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，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。</u></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 交評審查決議住宅區內建築基地於申請建築時，汽機車停車位應以「一戶一汽車、機車停車位」為原則。 2. 停車需求請依行政院「改善停車問題方案」之推估計算方式進行修正。 	
無條文	<p><u>六、廣場兼停車場用地至少須提供1000㎡之停車空間供公共使用。</u></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依縣都委會第四次專案小組意見修正，明確訂定廣場兼停車場用地之停車空間規模。 	<p>刪除本條文。</p> <p>理由：</p> <p>考量都市熱島效應及生態都市之規劃，將本案公共設施用地由「廣場兼停車場用地」調整為「公園用地」。</p>
<p>六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部份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30%為限。</p> <p>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，並經目的事業主管機關核設立公益性基金管理營運者。</p>	修正內容詳見土地使用管制內容第七條。	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>本案不適用任何容積獎勵規定。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
(三)凡建築基地增設停車空間，且提供公眾使用，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>七</u> 、建築基地得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定作為容積接受基地。	<u>刪除</u> 理由： 1. 本基地相關容積移轉請依「台北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點」之規定辦理。	依專案小組意見通過。
<u>八</u> 、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，其各項獎勵面積之總和不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	<u>七</u> 、建築基地符合容積移轉規定時，得進行容積移轉，其容積移轉上限，不得超過基地面積乘以容積率之0.4倍。 <u>建築基地不得適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。</u> 理由： 1. 基地位於捷運站周邊 500 公尺範圍之指定之容積移轉地區，依「臺北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點」，可接收上限為基準容積 40%。 2. 條次調整。	修正通過。 理由： 本案業者自願放棄任何容積獎勵，僅維持容積移轉之規定，故修正如下： 七、建築基地得依法申請容積移轉，容積移轉上限不得超過基準容積之 0.4 倍，且本案不得適用任何容積獎勵之相關規定。
<u>九</u> 、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，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，致使實際空地未達法定空地二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。	<u>八</u> 、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，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，致使實際空地未達法定空地二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。 理由： 條次調整。	依專案小組意見通過。

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
十、地下室開挖率(地下室投影最大面積÷基地面積)不得超過70%。	續提大會討論。	照案通過。 理由： 考量本案之停車空間需求、建物建造成本以及三重都市計畫區之住宅區開挖率均為 70% 之原故，本案之地下開挖率訂為 70%。
十一 、計畫內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	十 、計畫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。	依專案小組意見通過。

附表三 擬定三重都市計畫(原機一用地)細部計畫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	縣都會決議
1	何議員仰山 「機一」 用地	<p>1. 30 年前低價徵收，30 年歷都計變更，圖利台汽公司百姓無法接受，地主更無法接受。</p> <p>2. 請於原機一住宅區相連之處規劃乙條都計道路作為隔離及消防之用。</p>	<p>1. 請給地主合理回饋再依法變更。</p> <p>2. 請於原機一住宅區相連之處規劃乙條都計道路作為隔離及消防之用。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案係經內政部 96.3.28 內授營都市 0960049031 號函示略以：「『……得標人承續所提都市計畫變更內容符合原台汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，爰該等 2 案確為適應整體經濟發展之需要，且有迅行變更都市計畫之必要……』，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫」。</p> <p>2. 機一用地係基於當時社會時空背景，依法徵收。歷經三十餘年的環境變遷，原機一用地已無原規劃使用之需求。此外，本案將回饋負擔條件納入變更內容，亦有考量公平正義原則。</p> <p>2. 機一北側住宅區實有留設防火巷之需求，本次細計已劃設十米計畫道路。</p>
2	三重市國隆里邱里長正盛 「機一」 用地	<p>查台北縣三重市國隆里內國隆路二巷、八巷、十二巷均為俗稱「無尾巷」計住有里民共約四百餘戶，巷底為台汽公司三重站保養場之圍牆，圍牆邊只能供機車及行人之小道。造成救護車、垃圾車等很難進入，消防車絕對無法進入，若巷內萬一失火，勢必搶救困難，巷內里民生命財產將嚴重損失。多年來雖向相關民意代表陳情及現場會勘，但均因產權及都市計畫等</p>	<p>機一用地欲變更都市計畫，請相關單位體念民情，在該處規劃可供消防車進出之道路，以確保里民生命財產安全。</p>	<p>併入陳第 1 案。</p>

		問題至今無法打通解決。		
編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都會決議
3	林木水、林聰明等二人 「機一」用地	<p>1.民國六十四年間，省公路局透過三重市公所以每坪三千五百元(扣除土地增值稅每坪新台幣二千元，實領每坪新台幣一千五百元)徵收吾等土地，作為公路局車站用地。</p> <p>2.政府以公共用途目的徵收老百姓土地，卻背棄當初徵收目的，進而變更該相關土地為非公共用途之目的，甚至逕將該相關之土地規劃為住宅區牟利且圖利政府本身，假徵收之名，實為竊取豪奪百姓財產。民國六十四年間，實值兩蔣統治，白色恐怖期間，政府欲徵收老百姓之土地，老百姓誰人敢置喙。</p> <p>3.吾等對上述變更計畫表達強烈異議。吾等欲會訴諸相關媒體，讓社會大眾知悉政府機關的胡作非為以求公平與公斷。</p>	<p>1.將機一變更為以公共用途之使用，如公園、圖書館、表演廳等。</p> <p>2.當初徵收目的已不存在，應撤銷徵收，由地主照價買回。</p> <p>3.如政府執意開發，應對當初被低價強制徵收地主給予合理補償。</p>	併入陳第1案。
4	黃福源 事業及財務計畫	<p>1.細計所述事業及財務計畫內容為捐贈土地及市地重劃二種，恐未來執行產生疑義。</p> <p>2.本計畫對公有土地之處理未有詳細規範。</p>	<p>1.公有地優先指配於公共設施用地。</p> <p>2.以市地重劃方式辦理：公辦或自辦，公設比不得低於30%，重劃完成後土所人應再捐贈5%土地及代金予縣府作維護管理基金，始得發照建築。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>本計畫開發方式係採自願捐獻代金（5%住宅區土地折算）及劃設基地面積30%之公共設施用地，相關公共設施亦由開發者自行興闢完成。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都會決議
5	黃福源 機一用地	本案縣都委會擬於北側增設六米道路，以利住宅社區進出，此舉雖立意良善，日後將造成緊臨本細計北側所有住宅為畸零地。	1.於主計層級將機關用地變更為住宅區，並應捐贈 30% 土地當公設用地及 5%住宅區土地或代金。 2.台汽所有住宅區土地納入細計範圍並劃設為計畫道路，並得納入應捐贈之公設用地計算。	併入陳第 4 案。
6	台北縣議會 機一用地	建請三重台汽客運站用地變更為住宅區乙案應予禁止，以免造成圖利財團之嫌。	機一用地規劃為大型兒童遊樂場，供予幼兒更富教育性的遊戲環境。	併入陳第 1 案。

案由	變更板橋都市計畫（部分機九用地為車站專用區、廣場用地）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第十一案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：宏和精密紡織股份有限公司</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>台灣汽車客運股份有限公司(以下簡稱台汽公司)於 90.07.01 起民營化，留存 607 筆土地，因這些土地於各都市計畫中多維持現有使用分區或公共設施用地(車站專用區、機關用地或車站用地)，不符實際需要且與週邊之社經環境不協調，不僅土地開發利用受限，且有礙地方發展。該公司民營化後資產清理情形經提報行政院國家資產經營管理委員會第 5、6 次會議報告，均要求應儘速辦理都市計畫變更，並明快處理資產以清償債務。爰此，應視土地所在區位及其周遭環境，分別進行檢討，並儘速完成變更程序，俾利土地之處分及利用。</p> <p>依內政部 93.05.21 內授營都字第 0930007119 號函准交通部有關「台汽公司已完成民營化且已卸除公共運輸任務，對所送八處閒置站場土地申請個案變更，應確為適應國家及地方整體經濟發展需要，且有迅行變更之必要」，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫，並請各縣市政府給予必要之協助。</p> <p>目前板橋都市計畫雖正由台北縣政府委託辦理第二次通盤檢討重製中，惟為爭取時效，故爰依規定，報經內政部同意依都市計畫第二十七條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫（參見圖一）。</p> <p>另查本案前於 94.03.09 到 94.04.07 完成公開展覽程序，並經台北縣都委會專案小組於 94.05.19 及 94.11.25 兩次審議，惟因台汽公司本身財務需要，在未辦理完成都市計畫變更程序時，即於 95.04.13 完成標售程序，並由宏和精密紡織股份有限公司(以下簡稱宏和公司)取得土地所有權。宏和公司因本案土地都市計劃變更為『車站專用區』內容係符合該公司之經營策略，在原交通部及內政部認定本機關用地『……確為適應國家及地方整體經濟發展需要，且有迅行變更之必要』，且內政部於 96.03.28 內授營都字第 0960049031 號函，同意本案由得標人依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫，為延續本開發計畫內容，在不變更原台汽公司已公開展覽都市計劃變更內容狀況下，本案以『宏和公司』名義繼續申請延續相關都市計劃變更程序。</p> <p>伍、變更位置及範圍：</p> <p>一、變更位置</p>		

本案基地位於板橋都市計畫公十七東側之原機九用地東半部，現況土地使用分區為已開闢完成之公共設施用地（機九用地）。（詳圖一）

二、變更範圍

台北縣板橋市民族段 576 地號等 25 筆土地屬宏和公司所有。其中屬機九用地者 12 筆(面積 0.57 公頃)、道路用地者 13 筆(面積 0.10 公頃)；本次申請變更範圍為機九用地內之宏和公司土地，包括 576、577、578、579、580、581、582、589、599、600、601、602-1 等 12 筆地號，均為機九用地，如圖二所示。

陸、變更理由：

有關本案變更之正當性及適宜性，因本基地位於板橋市繁榮市中心區，為板橋都市計畫區之行政、生活、經濟活動之所在，都市發展密集。經查本基地並未涉及台北縣政府文化局之文化資產項目，原車站形式雖簡樸，卻也簡陋不堪使用，與鄰近地區形成之金融、行政中心等意象極不協調。

在現有板橋車站客運服務空間不足情況下，本基地仍具長途客運運輸及轉運之功能，可分擔部分長途客運路線調度，惟囿於目前屬機關用地之情況下，宏和公司無法改建成更符合現代化運輸需求之車站建築，故申請將原機關用地變更為車站專用區，使民間業者得以申請改建及經營，變更後仍可維持原車站轉運之機能，並提供民眾更為便捷及舒適之候車空間；另變更後提供廣場用地之公共設施用地，更有助於提昇該地區公共設施服務水準。

柒、變更內容：

本案變更位置於板橋都市計畫公十七東側之機九用地，其變更條件為配合原土地所有權人臺汽公司已為民營化組織，而本基地是已開闢完成之『機關用地』，在民營化過程中突變為公共設施保留地，產生爾後是否須再由政府機關徵收與闢建增疑義，且原作國光客運公司之車站使用，營運狀況良好；又該車站位處板橋市行政、生活、經濟活動之所在，商業活動頻繁，極具轉運機能，故附帶條件變更部分機九用地為車站專用區，面積為 0.51 公頃；廣場用地，面積為 0.06 公頃，宏和公司亦延續上述變更條件申請都市計畫變更，變更內容明細表參見表一。

捌、實施進度及經費：

一、開發主體

開發主體將由開發業者自行辦理之各項開發事宜。

二、開發方式

本案主要計畫變更後，應依都市計畫法定程序自行擬定細部計畫，計畫基地採整體開發方式，相關公共設施亦由開發者自行興闢完成。

玖、辦理經過：

一、認定函

本案經內政部 96 年 3 月 28 日內授營都字第 0960049031 號函說明二：「…本部同意上開兩案依都市計畫第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫。」

二、公開展覽及說明會

第一次自民國 94 年 3 月 9 日起至 94 年 4 月 7 日止公開展覽 30 天，並於民國 94 年 3 月 25 日假板橋市公所舉行公開展覽說明會；第二次自民國 96 年 6 月 4 日起至 96 年 7 月 3 日止公開展覽 30 天，並於民國 96 年 6 月 21 日假板橋市公所舉行公開展覽說明會，期間並無收到公民或團體陳情意見。

三、縣都委專案小組

本案於台汽公司申請階段分別於 94 年 4 月 21 日、94 年 5 月 19 日及 94 年 11 月 25 日召開第一次至第三次專案小組會議，後於台汽公司脫標予宏和精密公司後，分別於 96 年 7 月 26 日、96 年 10 月 26 日及 96 年 11 月 22 日召開第四次至第六次專案小組會議，會議決議如下：

(一)94 年 4 月 21 日第一次專案小組會議，係針對三重台汽案進行討論，會議決議與本案有關決議包括第一點及第六點：

1. 請規劃單位照作業單位初核意見第 1、2 點，釐正本案主、細計內容，並一併調整計畫名稱。
2. 針對本縣正辦理之三個台汽個案及相關類似案例先行召開一次通案性報告會議，本案其他計畫內容則俟上開報告會議結束後，續提下次會審議。

(二)94 年 5 月 19 日第二次專案小組：

1. 台汽三案之計畫書圖相關規定請依第一次專案小組作業單位意見一併修正。
2. 變更範圍內涉其他土地所有權人同意部分請台汽及市鄉局協調，並於下次小組會前完成。
3. 請規劃單位詳為分析整體都市發展空間狀況以及車站變更需求，俾利後續審議參考。
4. 相關資料送經作業單位確認後，再予提會討論。

(三)94 年 11 月 25 日第三次專案小組：

1. 本案公共設施劃設 10%，其參考劃設基礎為何？是否合理？另公共設施究竟是要捐贈還是提供，請補充相關資料，並於下次會議時提出說明供審議參考。
2. 本案有關留設停車空間應依實際需要確實依「建築技術規則」及「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」重新檢核後提出修正。機車停車位應依實際汽車停車位數量依前述相關規定等比例增加。另有關公共停車位得參酌

「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第八條第(三)項依院頒「改善停車問題方案」之規定研擬，並應提供相對數量之機車停車位。

3. 有關設置開放空間與公益性設施等相關開放空間獎勵之申請，需經環境影響評估程序及交通影響評估程序；有關此部分獎勵於都市計畫說明書及土地使用分區管制要點中規定其申請上限值，並於土地使用分區管制要點中述明仍需依環評及交評審議之面積為準。請三重案亦比照辦理。
4. 本案土地使用類別之規定是立於何基礎？使用項目亦會牽涉公共設施回饋內容及比例。本案原來變更之構想若僅單純考量車站用地之多目標使用項目，而衍生回饋比例之爭議。且應於土地使用分區管制要點中周延地載明相關規定，且明確說明緣由及相對關係。
5. 本案目前地現在究竟是否仍部分出租予本府警察局將如何處理，請先洽警察局研提可行處理方式。

(四)96年7月26日第四次專案小組：

1. 本案經內政部 96.3.28 內授營都字 0960049031 號函示略以：「『…得標人承續所提都市計畫變更內容符合原台汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，爰該等 2 案確為適應整體經濟發展之需要，且有迅行變更都市計畫之必要…』，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫」。爰本縣以 96 年 5 月 30 日北府城規字第 09603264801 號函公告，自 96 年 6 月 4 日起公開展覽 30 日，並於 96 年 6 月 21 日假板橋市公所舉行公開說明會。經完成前述法定程序後，續行本次都委會專案小組審查。
2. 延續原台汽公司申請變更內容架構，請規劃單位具體補充變更理由、開發規模、引進活動及人口等相關資料，同時就原車站用地車站多目標及車站專用區等不同使用分區內容與使用強度進行比較說明。
3. 請規劃單位說明留設停車空間之法源，建議應依大型車、小型車、機車及腳踏車各自分類計算適用車站轉乘使用之數量，並將上述內容納入交通衝擊影響分析報告儘速提送到府供交通局審查，俾利後續專案小組會議進行。
4. 請規劃單位綜整考量車站特定專用區開發內容、開發規模、交通衝擊分析、環境條件與回饋方案，具體擬定明確土地使用管制、獎勵上限等內容，續提會審查。
5. 有關建築基地退縮部分，除設置植栽綠化外，應設置適當人行空間及臨時停車灣，請規劃單位納入考量評估。同時，考量板橋地區都市發展環境與車站專用區特定目的使用性，未來應將本案納入都市設計審議。
6. 請規劃單位於下次審查會，除前述補充內容外，另將協議書內容一併提會說明。
7. 基於本案申請變更為車站專用區情形，請作業單位針對機九用地未來使用性，納入通盤檢討整體規劃考量。

(五)96年10月26日第五次專案小組：

	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次會議規劃單位研提方案與前次審查內容暨公開展覽草案差異甚大，同時，交通局指出規劃單位提送之交通影響評估報告行業與其內容有異，爰請規劃單位與申請單位協商整合，再研提具體明確之規劃內容續提會審查。 2. 本變更案件基於誠信原則續辦內容審查，惟請規劃單位再行強化變更理由與目的，同時具體敘明開發內容、性質與發展強度及環境衝擊，以利審查作業。 3. 在不變動面積與區位條件下，規劃單位擬調整廣場形狀乙節，請就具體開發內容補充調整變更之理由與其整體配置規劃之關係，俾利後續專案小組會議進行。 4. 所提土地使用分區管制要點請規劃單位綜整具體規劃內容後，續提會審查。 5. 有關協議書部分，依縣府通案性訂之，惟如有特殊性部分再提會討論。 <p>(六)96 年 11 月 22 日第六次專案小組：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關規劃單位研擬之土地使用分區管制要點內容，除依「修訂後」之第 1 點、第 2 點、第 4 點、第 11 點、第 12 點及第 13 點建議內容通過與第 3 點、第 10 點授權業務單位查處後通過，及第 5 點、第 6 點依小組建議內容修正通過外，第 7 點、第 8 點及第 9 點涉及停車獎勵、開放空間獎勵及總容積率上限設定值，請研擬甲乙方案提大會討論。詳細土管修正如附表示。 2. 有關協議書內容請規劃單位依縣都委會通用版本及 96 年 12 月 10 日本縣都市計畫委員會第 371 次會議通過之協議書內容辦理，授權作業單位查處後通過。 3. 預定開發完成修訂乙節，同意參照工業區變更案例，將民國 100 年完成之目標修訂為「細部計畫發布實施後三年內取得建照開發建設」。 4. 請規劃單位依歷次小組意見修正，由業務單位檢核無誤後，再提送本縣都市計畫委員會審議。 <p>拾、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	依專案小組意見通過

表一 變更板橋都市計畫(部分機九用地為車站專用區、廣場用地)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會 專案小組 意見	縣都委會 決議
		原 計 畫 面 積 (公 頃)	新 計 畫 面 積 (公 頃)			
一	公 十 七 東 側 之 機 九 用 地	機關用地 (0.57)	車站專用區 (0.51)	1.本基地鄰近板橋都市計畫區之行政、生活、經濟活動之所在，現有車站已簡陋不堪使用，與鄰近地區形成之金融、行政中心等意象極不協調，且本基地之土地所有權已屬宏和精密紡織股份有限公司，考量後續改建及經營之需要，宜變更為非公共設施用地。 2.在現有板橋車站客運服務空間不足情況下，本基地仍具長途客運運輸及轉運之功能，變更為車站專用區，使民間業者得以申請改建及經營，變更後仍可維持原車站轉運之機能，並提供民眾更為便捷及舒適之候車空間。	照案通過	依專案小組意見通過
二			廣場用地 (0.06)	1.本案捐贈或提供變更總面積之 10% 之公共設施用地有助於提昇該地區公共設施服務水準。		

註：1. 凡本變更未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

案	擬定板橋都市計畫(原部分機九用地)細部計畫書	辦理機關	臺北縣政府
---	------------------------	------	-------

由類別	審議案		案號	第十二案																												
說明	壹、擬定機關：臺北縣政府																															
	貳、申請單位：宏和精密紡織股份有限公司																															
	參、法令依據：都市計畫法第 24 條。																															
	肆、計畫緣起：																															
	本計畫區原為台灣汽車客運股份有限公司出租予國光公司作為車站之乘載、轉運及維修等使用，在現有板橋車站客運服務空間不足情況下，本基地仍具長途客運運輸及轉運之功能，可分擔部分長途客運路線調度。宏和精密紡織股份有限公司為改建成更符合現代化運輸需求之車站建築，以提供民眾更為便捷及舒適之候車空間，故依該「變更板橋都市計畫(部分機九用地為車站專用區、廣場用地)案」規定，以土地所有權人自行擬定細部計畫之方式，研提本細部計畫。																															
	伍、本細部計畫與主要計畫之關係：																															
	依本案主要計畫書中規定，主要計畫變更後，應依都市計畫法定程序自行擬定細部計畫，本細部計畫之擬定即承接主要計畫變更內容，研提實質發展計畫，並訂定土地使用分區管制要點。																															
	陸、計畫位置及範圍：																															
	本細部計畫區位於板橋都市計畫公十七東側之原機九用地東半部，計畫面積為 0.57 公頃（如附圖一）。																															
	柒、土地使用計畫及公共設施計畫：																															
一、車站專用區：計畫面積 0.51 公頃，佔本細部計畫面積 90%。																																
二、廣場用地：計畫面積 0.06 公頃，佔本細部計畫面積 10%。詳細擬定內容詳如下表。																																
<table><tr><th colspan="2">項 目</th><th>主要計畫面積(公頃)</th><th>細部計畫面積(公頃)</th><th>估計畫總面積百分比(%)</th><th>備 註</th></tr><tr><td>土地使 用分區</td><td>車站專用區</td><td>0.51</td><td>0.51</td><td>90</td><td rowspan="3">本細部計畫區土地所有權人應捐贈或提供本細部計畫範圍土地 10% 之廣場用地，並於完成捐贈或提供程序後，始得發照建築。</td></tr><tr><td>公共設 施用地</td><td>廣 場 用 地</td><td>0.06</td><td>0.06</td><td>10</td></tr><tr><td colspan="2">合 計</td><td>0.57</td><td>0.57</td><td>100</td></tr><tr><td colspan="6">以下空白。</td></tr></table>					項 目		主要計畫面積(公頃)	細部計畫面積(公頃)	估計畫總面積百分比(%)	備 註	土地使 用分區	車站專用區	0.51	0.51	90	本細部計畫區土地所有權人應捐贈或提供本細部計畫範圍土地 10% 之廣場用地，並於完成捐贈或提供程序後，始得發照建築。	公共設 施用地	廣 場 用 地	0.06	0.06	10	合 計		0.57	0.57	100	以下空白。					
項 目		主要計畫面積(公頃)	細部計畫面積(公頃)	估計畫總面積百分比(%)	備 註																											
土地使 用分區	車站專用區	0.51	0.51	90	本細部計畫區土地所有權人應捐贈或提供本細部計畫範圍土地 10% 之廣場用地，並於完成捐贈或提供程序後，始得發照建築。																											
公共設 施用地	廣 場 用 地	0.06	0.06	10																												
合 計		0.57	0.57	100																												
以下空白。																																
捌、事業及財務計畫：																																

本案係依主要計畫規定於變更後，依都市計畫法定程序自行擬定細部計畫，計畫基地採整體開發方式，相關公共設施亦由開發者自行興闢完成。

二、事業及財務計畫

本案之興闢費用，共計 37,116 萬元，上述方式皆由開發者自行籌措。

土地使用及公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得			開發經費		主辦單位	經費來源
		讓售	租用	捐贈	工程費 (萬元)	總計 (萬元)		
車站專用區	0.51	V	-	-	37,116	37,116	宏和精密紡織股份有限公司	開發者自行籌措
廣場用地	0.06	V	-	-				

註：1.本開發經費及預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。
2.上述開發費用不含營運期之相關費用，且不含利息。

三、實施進度

本計畫採自行規劃興闢方式辦理，並應於「細部計畫發布實施後三年內取得建照開發建設」。未能依限完成者，經台北縣政府查明，應於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

玖、回饋計畫：

本案所劃設基地面積 10%土地作為必要性公共設施用地，並由開發者興闢完成後自願捐贈台北縣政府。

拾、土地使用分區管制：

為促使本計畫區土地資源之合理利用，誘導都市作有秩序之發展，並管制土地及建築之使用，使之不致妨礙公眾之衛生、安全、便利、經濟與舒適，期使計畫區內所劃定之各種分區及公共設施用地之使用強度及種類皆得以合理管制，以達成實施都市計畫之目標。

依本案第六次專案小組決議，該次會研提之修訂後土管內容包括第 3、7、8、9 及 10 點等涉及停車獎勵、開放空間獎勵及總容積率上限設定值，需提大會討論予以確認。有關細部計畫之土地使用分區管制要點如附表一。

拾壹、辦理經過：

一、認定函

本案經內政部 96 年 3 月 28 日內授營都字第 0960049031 號函說明二：「…本部同意上開兩案依都市計畫第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫。」

二、公開展覽及說明會

第一次自民國 94 年 3 月 9 日起至 94 年 4 月 7 日止公開展覽 30 天，並於民國 94 年 3 月 25 日假板橋市公所舉行公開展覽說明會；第二次自民國 96 年 6 月 4 日起至 96 年 7 月 3 日止公開展覽 30 天，並於民國 96 年 6 月 21 日假板橋市公所舉行公開展覽說明會，期間並無收到公民或團體陳情意見。

三、縣都委專案小組

本案於台汽公司申請階段分別於 94 年 4 月 21 日、94 年 5 月 19 日及 94 年 11 月 25 日召開第一次至第三次專案小組會議，後於台汽公司脫標予宏和精密公司後，分別於 96 年 7 月 26 日、96 年 10 月 26 日及 96 年 11 月 22 日召開第四次至第六次專案小組會議，會議決議如下：

- (一)94 年 4 月 21 日第一次專案小組會議，係針對三重台汽案進行討論，會議決議與本案有關決議包括第一點及第六點：
 - 1. 請規劃單位照作業單位初核意見第 1、2 點，釐正本案主、細計內容，並一併調整計畫名稱。
 - 2. 針對本縣正辦理之三個台汽個變案及相關類似案例先行召開一次通案性報告會議，本案其他計畫內容則俟上開報告會議結束後，續提下次會審議。
- (二)94 年 5 月 19 日第二次專案小組：
 - 1. 台汽三案之計畫書圖相關規定請依第一次專案小組作業單位意見一併修正。
 - 2. 變更範圍內涉其他土地所有權人同意部分請台汽及市鄉局協調，並於下次小組會前完成。
 - 3. 請規劃單位詳為分析整體都市發展空間狀況以及車站變更需求，俾利後續審議參考。
 - 4. 相關資料送經作業單位確認後，再予提會討論。
- (三)94 年 11 月 25 日第三次專案小組：
 - 1. 本案公共設施劃設 10%，其參考劃設基礎為何？是否合理？另公共設施究竟是要捐贈還是提供，請補充相關資料，並於下次會議時提出說明供審議參考。
 - 2. 本案有關留設停車空間應依實際需要確實依「建築技術規則」及「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」重新檢核後提出修正。機車停車位應依實際汽車停車位數量依前述相關規定等比例增加。另有公共停車位得參酌「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第八條第（三）項依院頒「改善停車問題方案」之規定研擬，並應提供相對數量之機車停車位。
 - 3. 有關設置開放空間與公益性設施等相關開放空間獎勵之申請，需經環

境影響評估程序及交通影響評估程序；有關此部分獎勵於都市計畫說明書及土地使用分區管制要點中規定其申請上限值，並於土地使用分區管制要點中述明仍需依環評及交評審議之面積為準。請三重案亦比照辦理。

4. 本案土地使用類別之規定是立於何基礎？使用項目亦會牽涉公共設施回饋內容及比例。本案原來變更之構想若僅單純考量車站用地之多目標使用項目，而衍生回饋比例之爭議。且應於土地使用分區管制要點中周延地載明相關規定，且明確說明緣由及相對關係。
5. 本案目前地現在究竟是否仍部分出租予本府警察局將如何處理，請先洽警察局研提可行處理方式。

(四)96年7月26日第四次專案小組：

1. 本案經內政部 96.3.28 內授營都字 0960049031 號函示略以：「『…得標人承續所提都市計畫變更內容符合原台汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，爰該等 2 案確為適應整體經濟發展之需要，且有迅行變更都市計畫之必要…』，故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫」。爰本縣以 96 年 5 月 30 日北府城規字第 09603264801 號函公告，自 96 年 6 月 4 日起公開展覽 30 日，並於 96 年 6 月 21 日假板橋市公所舉行公開說明會。經完成前述法定程序後，續行本次都委會專案小組審查。
2. 延續原台汽公司申請變更內容架構，請規劃單位具體補充變更理由、開發規模、引進活動及人口等相關資料，同時就原車站用地車站多目標及車站專用區等不同使用分區內容與使用強度進行比較說明。
3. 請規劃單位說明留設停車空間之法源，建議應依大型車、小型車、機車及腳踏車各自分類計算適用車站轉乘使用之數量，並將上述內容納入交通衝擊影響分析報告儘速提送到府供交通局審查，俾利後續專案小組會議進行。
4. 請規劃單位綜整考量車站特定專用區開發內容、開發規模、交通衝擊分析、環境條件與回饋方案，具體擬定明確土地使用管制、獎勵上限等內容，續提會審查。
5. 有關建築基地退縮部分，除設置植栽綠化外，應設置適當人行空間及臨時停車灣，請規劃單位納入考量評估。同時，考量板橋地區都市發展環境與車站專用區特定目的使用性，未來應將本案納入都市設計審議。
6. 請規劃單位於下次審查會，除前述補充內容外，另將協議書內容一併提會說明。
7. 基於本案申請變更為車站專用區情形，請作業單位針對機九用地未來使用性，納入通盤檢討整體規劃考量。

(五)96年10月26日第五次專案小組：

1. 本次會議規劃單位研提方案與前次審查內容暨公開展覽草案差異甚

	<p>大，同時，交通局指出規劃單位提送之交通影響評估報告行業與其內容有異，爰請規劃單位與申請單位協商整合，再研提具體明確之規劃內容續提會審查。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 本變更案件基於誠信原則續辦內容審查，惟請規劃單位再行強化變更理由與目的，同時具體敘明開發內容、性質與發展強度及環境衝擊，以利審查作業。 3. 在不變動面積與區位條件下，規劃單位擬調整廣場形狀乙節，請就具體開發內容補充調整變更之理由與其整體配置規劃之關係，俾利後續專案小組會議進行。 4. 所提土地使用分區管制要點請規劃單位綜整具體規劃內容後，續提會審查。 5. 有關協議書部分，依縣府通案性訂之，惟如有特殊性部分再提會討論。 <p>(六)96 年 11 月 22 日第六次專案小組：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關規劃單位研擬之土地使用分區管制要點內容，除依「修訂後」之第 1 點、第 2 點、第 4 點、第 11 點、第 12 點及第 13 點建議內容通過與第 3 點、第 10 點授權業務單位查處後通過，及第 5 點、第 6 點依小組建議內容修正通過外，第 7 點、第 8 點及第 9 點涉及停車獎勵、開放空間獎勵及總容積率上限設定值，請研擬甲乙方案提大會討論。詳細土管修正如附表示。 2. 有關協議書內容請規劃單位依縣都委會通用版本及 96 年 12 月 10 日本縣都市計畫委員會第 371 次會議通過之協議書內容辦理，授權作業單位查處後通過。 3. 預定開發完成修訂乙節，同意參照工業區變更案例，將民國 100 年完成之目標修訂為「細部計畫發布實施後三年內取得建照開發建設」。 4. 請規劃單位依歷次小組意見修正，由業務單位檢核無誤後，再提送本縣都市計畫委員會審議。 <p>拾貳、以上內容提請大會討論。</p>
決議	<p>有關本次提會討論之土管要點決議如附表一，餘依專案小組意見通過。</p>

附表一 「擬定板橋都市計畫（原部分機九用地）細部計畫案」土地使用分區管制要點

公展版	修訂後	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註
1. 本要點依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條訂定之。	1. 本要點依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條訂定之。	同意依「修訂後」建議通過	依專案小組意見通過	
	2. 本計畫區內劃定下列土地使用分區及公共設施用地： （一）車站專用區 （二）廣場用地。	同意依「修訂後」建議通過	依專案小組意見通過	
2. 車站專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。一樓得作停車場、客貨站及有關之辦公處所、入口大廳、電信、無線設備及機房等；二樓以上得作百貨商場、商店街、餐飲服務、一盤商業辦公處所、旅館或觀光旅館、補習班等。	3. 車站專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。一樓得作停車場、客貨站及有關之辦公處所、入口大廳、電信、無線設備、機房等；二樓以上得一般辦公室、一般事務所等。	授權業務單位查處後通過	修正通過，修訂為： 3. 車站專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。一樓得作停車場、客貨站及有關之辦公處所、入口大廳、電信、無線設備、機房及其他相關公用設備等； <u>地下層得作公用設備、停車空間等；另地下一樓及一樓得作相關旅客服務所需之便利商店、超級市場、餐館、飲料店等，其中</u>	

公展版	修訂後	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註								
			<u>一樓部分面積不得超過一千平方公尺，地下一樓及一樓合計面積不得超過一千伍佰平方公尺；二樓以上得作一般辦公室、一般事務所等。</u>									
3. 建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路該退縮部分不得設置圍籬，退縮建築部份應植栽綠化，但得計入法定空地。	4. 建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築，該退縮部分不得設置圍籬，退縮建築部份應植栽綠化，但得計入法定空地。	同意依「修訂後」建議通過	依專案小組意見通過									
4. 留設停車空間規定： <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過250平方</td><td>設置二部</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	250平方公尺以下	設置一部	超過250平方	設置二部	5. 車站專用區內建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。 <table><tr><td>總樓</td><td>停車</td></tr></table>	總樓	停車	考量機車位留設標準，暨達成交通影響評估所需之最低留設規模，建議修訂本要點為： 5. 車站專用區內建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每	修正通過，修訂為： 5. 車站專用區內建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間； <u>機車停車空間最少應依前述標準等量留設。</u>	
總樓地板面積	停車設置標準											
250平方公尺以下	設置一部											
超過250平方	設置二部											
總樓	停車											

公展版			修訂後		縣都委會 專案小組意見		縣都委會決議		備註										
公尺至 400平方 公尺			地板面積 250 平方公尺 以下	設置標準 設置 一部	超過150平方公尺或其零 數應留設一部停車空間； 機車停車空間最少應依前 述標準等量留設。		總樓地 板面積	停車設 置標準											
超過 400平方 公尺至 550平方 公尺	設置 三部		超過 250平方 公尺至 400平方 公尺	設置 二部	<table><tr><td>總樓 地板面積</td><td>停車 設置標準</td></tr><tr><td>250平 方公尺以 下</td><td>設置 一部</td></tr><tr><td>超過 250平方公 尺至400 平方公尺</td><td>設置 二部</td></tr><tr><td>超過 400平方公 尺至550 平方公尺</td><td>設置 三部</td></tr><tr><td>以下 類推</td><td></td></tr></table>		總樓 地板面積	停車 設置標準	250平 方公尺以 下	設置 一部	超過 250平方公 尺至400 平方公尺	設置 二部	超過 400平方公 尺至550 平方公尺	設置 三部	以下 類推		超過 250平方公 尺至400平 方公尺	設置二 部	
總樓 地板面積	停車 設置標準																		
250平 方公尺以 下	設置 一部																		
超過 250平方公 尺至400 平方公尺	設置 二部																		
超過 400平方公 尺至550 平方公尺	設置 三部																		
以下 類推																			
以下 類推			超過 400平方 公尺至 550平方 公尺	設置 三部			超過 400平方公 尺至550平 方公尺	設置三 部											
			以下 類推				以下類 推												
			機車停車空間最少應 依前述標準等量留設，且 不得少於交通影響評估 之需求數量。		依本要點第三點，於 地下一樓及一樓作旅客相 關所需之便利商店、超級 市場、餐館、飲料店時，		依本要點第三點，於地 下一樓及一樓作旅客相關 所需之便利商店、超級市 場、餐館、飲料店時， 汽、機車停車空間應加 倍計算，且其停車空間不 得列入本要點第七點所 述之「增設停車空間」。 前項所述實際汽、機車												

公展版	修訂後	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註
		<p>汽、機車停車空間應加倍計算，且其停車空間不得列入本要點第八點所述之「增設停車空間」。</p> <p><u>前項所述實際汽、機車停車空間不得少於交通影響評估之需求數量。</u></p>	<u>停車空間不得少於交通影響評估之需求數量。</u>	
	<p>6 建築基地得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定作為容積接受基地。</p> <p>建築基地符合前述容積移轉規定時，得進行容積移轉，其容積移轉上限，不得超過基地面積乘以容積率之 0.4 倍。</p>	<p>依容積移轉實施辦法規定，接受基地位於整體開發地區等使得為接受基地基準容積之 40%，建議本案修訂為 30%。</p> <p>修訂條文：</p> <p>6. 建築基地得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定作為容積接受基地。</p> <p>建築基地符合前述容積移轉規定時，得進行容積移轉，其容積移轉上限，不得超過基地面積乘以容積率之 <u>0.3</u> 倍。</p>	依專案小組意見通過	

公展版	修訂後	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註
<p>5. 設置公共開放空間及公益性設施獎勵規定：</p> <p>(1) 有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(2) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經主管機關核准者。</p>	<p>7. 車站專用區內設置公共開放空間獎勵規定：</p> <p>車站專用區內設置公共開放空間者，得增加興建樓地板面積，所增加樓地板面積比照「建築技術規則」之「機關用地」規定辦理，但不得超過基地面積乘以基地容積率之百分之三十。</p>	<p>就車站專用區使用特性是否得適用開放空間獎勵規定及是否得比照建技規則之「機關用地」適用性，請規劃單位敘明理由提大會討論。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>考量車站專用區原則應多提公共開放空間特性供民眾轉乘使用，故刪除本點。</p>	

公展版	修訂後	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註
	<p>8. 車站專用區內增設停車空間獎勵規定：</p> <p>車站專用區內除依本要點第4點規定留設停車空間外，另行增設停車空間者，得增加興建樓地板面積，所增加樓地板面積比照「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」之「機關用地」規定辦理。</p>	<p>就車站專用區使用特性是否得適用停獎規定及是否得比照建技規則之「機關用地」適用性，請規劃單位敘明理由提大會討論。</p>	<p>修正通過，修訂為：</p> <p>7. 車站專用區內增設停車空間獎勵規定：</p> <p>車站專用區內除依本要點第4點規定留設停車空間外，另行增設停車空間者，得增加興建樓地板面積，所增加樓地板面積比照「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」之「住宅區」規定辦理。</p>	<p>依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」第三點第三項規定，其他都市計畫土地使用分區經臺北縣政府工務局認有必要時得准予增設停車空間。其樓地板面積之鼓勵依住宅區規定辦理。</p>

公展版	修訂後	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註
	9. 車站專用區內建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，併同基準容積加總後，總容積率不得超過 432%。	併同第 7 點、第 8 點有關開放空間及停獎提請大會討論	修正通過，修訂為： 8. 車站專用區內建築基地得同時適用本要點第 6 點容積移轉及第 7 點停車獎勵規定，其增加之總容積不得大於基準容積之 0.5 倍。且不得適用其他容積獎勵相關規定。	
6. 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，以美化環境。	10. 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，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，致使實際空地未達法定空地二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。	本案不同於住宅區規劃，法定空地應考量車站專用區之使用特性，建議規劃單位參考作業單位、交通單位意見修訂，授權業務單位查處。	修正通過，修訂為： 9. 建築基地內之法定空地原則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、裝卸車位、旅客上下車月台、車道、計程車招呼站、平面停車位及必要性公用設備等，致使實際空地未達法定空地二分之一者，經台北縣都市設計審議委員會同意者不在此限。	
	11. 地下室開挖率(地下室投影最大面積÷基地	同意依「修訂後」建議通過	依專案小組意見通過，調整條次為 10。	

公展版	修訂後	縣都委會 專案小組意見	縣都委會決議	備註
	面積)不得超過 70%。			
	12. 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。	同意依「修訂後」建議通過	依專案小組意見通過，調整條次為 11。	
7. 本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	13. 計畫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。	同意依「修訂後」建議通過	依專案小組意見通過，調整條次為 12。	