

台北縣都市計畫委員會第 377 次會議紀錄

一、時間：97 年 5 月 29 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 376 次會議紀錄：

決議：1、第四案變更新店都市計畫（捷運系統新店市公所站聯合開發用地）（捷 23）細部計畫（土地使用分區管制規定修正）案決議修正為：「暫予保留」。

2、臨時動議第一案變更新店都市計畫（原部分乙種工業區變更為商業區、住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地及道路用地）細部計畫（修訂事業及財務計畫）案決議修正為：

「一、本案除下列兩點修正通過外，其餘維持原計畫之規定：

（一）有關立體停車場捐贈時機，修正於取得商業區或住宅區第一次使用執照前完成興闢並移轉與本府。

（二）有關立體停車場興建費用修正不納入重劃負擔，又臨中興路側道路用地之興闢費用負擔由台北縣政府改為裕隆汽車製造(股)公司。

二、有關停車場用地之土地使用同意證明文件乙節，請交通局邀集財政局、地政局及城鄉發展局另行研議相關可行作法，且建築物設計應考量未來擴充停車數量之需求。」

3、其餘准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更淡水都市計畫（海水浴場專用區為文化创意產業特定專用區）案。

(二)、變更八里（龍形地區）都市計畫（部分道路用地為道路用地兼供自來水事業用地）案。

(三)、變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、臨時動議。

(一)、本縣都市計畫工業區變更協議書涉及「領得」之名詞用法相關事宜提會報告。

(二)、變更新店都市計畫（捷運系統新店市公所站聯合開發用地「捷23」細部計畫（土地使用分區管制規定修正）案。

(三)、變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案。

以上臨時動議案決議詳如后提案單決議欄。

十、散會：中午 11 時 20 分。

案由	變更淡水都市計畫（海水浴場專用區為文化創意產業特定專用區、綠地用地及道路用地）	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>都市計畫法第27條第1項第3款。</p> <p>三、計畫目的及重行提會審議之由</p> <p>為建立淡水的文化觀光新地標、改善現有觀光問題及對淡水的重新定位，並藉由國有土地「四免六減半」租金減免措施進行招商，吸引廠商投資開發，以活化公有土地，臺北縣政府前於96年11月辦理淡水沙崙海水浴場之都市計畫個案變更，循序完成公開展覽、登報周知、公開說明會、縣級都市計畫委員會審議事宜，並於97年4月11日以北府城規字第0970242671號函將計畫書、圖報請內政部審議，嗣經內政部營建署函復（略以）：「...二、查本案計畫書、圖及相關登報資料等書件所載之變更前原計畫『海濱遊憩區』與現行計畫「海水浴場專用區」不符，請查明依法補正後，再行報核。」。</p> <p>查沙崙海水浴場於淡水都市計畫（第二次通盤檢討）為「海水浴場專用區」，經內政部都委會93年5月11日第585次會審議通過之第三次通盤檢討變更為「海濱遊憩區」。復查淡水都市計畫（第三次通盤檢討）全案於96年8月21日經內政部都市計畫委員會審議通過，惟因規劃單位（營建署市鄉規劃局）組織轉型，且考量本案歷時過久、底圖轉繪相關會議決議資料不齊且過於粗糙，為免民眾權益受損，仍改採比例尺三千分之一都市計畫圖，致計畫書圖修正期程拉長，迄今未將修正後計畫書圖送至本府，使該通盤檢討仍無法發布實施，產生變更前原計畫『海濱遊憩區』與現行計畫「海水浴場專用區」不符之情事。</p> <p>為因應政策計畫及地方發展實際需求，臺北縣政府旋即重行辦理公開展覽、登報周知、公開說明會，並提請本次縣都市計畫委員會大會審議。</p> <p>四、變更位置與範圍</p> <p>變更位置位於計畫區西北隅，淡水河出海口北側淡水都市計畫之海濱遊憩區，四周分別為旅館區、淡海路、觀海路西側非都市土地及海岸線所圍，基地西南隅鄰近淡水漁人碼頭地區，計畫面積為5.95公頃。</p>		

<p>說明</p>	<p>五、環境背景</p> <p>(一)土地使用現況</p> <p>關閉多年之沙崙海水浴場除荒廢閒置的沙灘及相關附屬設施外，觀海路並由西南側穿越，觀海路以南則為雜林及草生地，主要作為中央廣播電臺天線鐵塔之隔離緩衝帶；基地東北側目前則出租供綠野馬術推廣中心作為馬術俱樂部、馬匹慢跑場及馬術訓練場使用，馬術俱樂部旁並有數棟鐵棚與輕鋼架搭建之臨時性建物，主要係假日營業之攤商使用；基地東隅之馬術推廣中心門口旁臨淡海路處尚有 3 棟目前為住宅使用之 RC 及磚造建物。此外，現況並闢有一自行車道通往沙灘，其為串連沙崙與漁人碼頭地區自行車道系統之一部分。</p> <p>(二)土地權屬</p> <p>變更位置之土地權屬包括淡水鎮望高樓段 516 地號等 30 筆土地，當中除望高樓段 625-1、779-1 地號等 2 筆土地為私有土地外（位於觀海路西緣與都市計畫範圍線間零星土地），餘皆屬公有土地（國有土地；管理機關大多為財政部國有財產局，部分屬國防部軍備局、臺北縣政府及淡水鎮公所管理），佔變更範圍地籍面積之 99.38%。</p> <p>六、變更理由</p> <p>(一)沙崙海水浴場因經營不善且因周邊海域存在暗流與激流致被列為危險水域，而關閉多年，惟該地為北海岸著名景點又緊鄰漁人碼頭，現況荒廢閒置實造成土地資源之浪費。</p> <p>(二)為提升整體產業發展的附加價值，深化以知識為基礎的經濟競爭，因應後工業化的挑戰，文化創意產業為政府未來國家發計畫中的指標性產業，與政策推動方向。</p> <p>(三)淡水為北臺灣之觀光重鎮，自然景觀、人文古蹟、文化及藝術資源豐富，發展文化創意產業可以凸顯並強化既有特色，作為觀光新地標，並符合地區發展之定位。</p> <p>(四)土地權屬以國有土地為主體，故利用公有土地優先配合地區產業發展定位，擬採「四免六減半」之租金減免措施進行招商，以吸引民間投資，提高土地使用效益，進而帶動淡水地區文化產業發展。</p> <p>七、變更計畫內容</p> <p>變更沙崙海水浴場所在之海水浴場專用區為文化創意產業特定專用區，此外並配合修訂淡水都市計畫之土地使用分區管制要點，以資規範（詳</p>
-----------	--

說明	<p>附表一、二；變更都市計畫示意圖)。</p> <p>八、實施進度及經費</p> <p>本計畫由臺北縣政府依「國有土地四免六減半措施」辦理招商。另變更範圍內之私有土地(中央廣播電台所有)，不納入後續國有土地「四免六減半」租金減免措施之招商範圍。</p> <p>九、辦理經過</p> <p>(一)公開展覽：自 97 年 4 月 25 日起至 97 年 5 月 24 日止，公開展覽 30 天，公告刊登於 97 年 4 月 25、26、27 日台灣新生報。</p> <p>(二)公開說明會：97 年 5 月 15 日假淡水鎮公所召開。 公開展覽期間未收到人民或機關、團體陳情意見。</p> <p>十、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>本案係補正程序，建請照案通過。</p>
決議	<p>修正通過。</p> <p>變更內容綜理表附帶條件修正為由臺北縣政府訂定整體開發準則，以為各別申請開發業者申請開發時遵循。</p>

附表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或備註	縣都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	位於計畫區西北隅，淡水河出海口北側之海水浴場專用區，四周分別為旅館區、淡海路（11號道路）、觀海路西側非都市土地及海岸線所圍	海水浴場專用區 (5.95公頃)	文化創意產業特定專用區 (5.45公頃) 綠地用地 (0.12公頃) 道路用地 (0.38公頃)	<p>1. 沙崙海水浴場因經營不善且因周邊海域存在暗流與激流致被列為危險水域，而關閉多年，惟該地為北海岸著名景點又緊鄰漁人碼頭，現況荒廢閒置實造成土地資源之浪費。</p> <p>2. 為提升整體產業發展的附加價值，深化以知識為基礎的經濟競爭，因應後工業化的挑戰，文化創意產業為政府未來國家發計畫中的指標性產業，與政策推動方向。</p> <p>3. 淡水為北臺灣之觀光重鎮，自然景觀、人文古蹟、文化及藝術資源豐富，發展文化創意產業可以凸顯並強化既有特色，作為觀光新地標，並符合地區發展之定位。</p> <p>4. 土地權屬以國有土地為主體，故利用公有土地優先配合地區產業發展定位，擬採「四免六減半」之租金減免措施進行招商，以吸引民間投資，提高土地使用效益，進而帶動淡水地區文化產業發展。</p>	<p>附帶條件：本案變更範圍由開發單位於開發前提供整體開發準則提供臺北縣都市設計委員會審議，並據以執行。前開整體開發內容應含括30%之公共設施用地。</p>	<p>修正通過： 「…由開發單位於開發前提供整體開發準則…。」修正為「…由<u>臺北縣政府</u>於開發前提供整體開發準則…。」。</p> <p>修正理由： 由臺北縣政府目的事業主管機關提供整體開發準則，以為各別申請開發業者申請開發時遵循。</p>

附表一 變更內容綜理表(續1)

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二	土地使用分區管制要點第四條	<p>第四條：</p> <p>本計畫區內之住宅區、商業區、工業區、旅館區、港埠區、文教區及古蹟保存區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <p>(一)住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。</p> <p>(二)商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。</p> <p>(三)工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>(四)旅館區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。</p> <p>(五)港埠區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>(六)文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(七)古蹟保存區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於160%。</p>	<p>第四條：</p> <p>本計畫區內之住宅區、商業區、工業區、旅館區、港埠區、文教區、<u>古蹟保存區及文化创意產業特定專用區</u>等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <p>(一)住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。</p> <p>(二)商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。</p> <p>(三)工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>(四)旅館區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。</p> <p>(五)港埠區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>(六)文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(七)古蹟保存區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於160%。</p> <p>(八)<u>文化创意產業特定專用區之建蔽率不得大於25%，容積率不得大於60%；文化创意產業特定專用區容許使用項目：</u></p> <p><u>1. 視覺藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、創意生活產業、音樂與表演藝術產業及其他經臺北縣政府目的事業主管機關核准同意之文化创意產業類別(如表七所列5項文化创意產業)。</u></p> <p><u>2. 下列附屬設施不得超過申設主題產業總樓地板面積之30%。</u></p> <p><u>(1)展示館及其他供產業推廣、教育、展示等設施。</u></p> <p><u>(2)供辦公室、企業營運總部、會議等使用者。</u></p> <p><u>(3)供行銷通路相關用途使用者。(工場展示交易、創意知識傳習、國民美學講堂、創意產品資訊、地域文化觀光資訊服務、產業工作者聯誼等相關設施)</u></p> <p><u>(4)供創意消費使用者(展演設施、產業體驗工坊、產品展售、歷史資料展示、餐飲遊憩等設施)</u></p> <p><u>(5)倉庫、堆置場所。</u></p> <p><u>(6)公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。</u></p> <p><u>(7)住宿設施。</u></p>	<p>1. 配合設置「文化创意產業園區」之需要，修訂分區名稱並考量未來引進的建築量體及濱海建築特色之形塑，加上招商需要，訂定土地使用強度。</p> <p>2. 增訂容許使用項目，以茲規範，包含主題產業與一定樓地板面積內之配套附屬設施類別，其中主題產業部分，為賦予招商彈性，並保留但書。</p>	照案通過。

註：表內面積僅供參考，應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表二 擬引進之文化創意產業範疇及主辦機關明細表

項次	產業名稱	主管機關	產業概括說明
1	視覺藝術產業	文建會	凡從事繪畫、雕塑及其他藝術品的創作、藝術品的拍賣零售、畫廊、藝術品展覽、藝術經紀代理、藝術品的公證鑑價、藝術品修復等之行業均屬之。
2	音樂與表演藝術產業	文建會	凡從事戲劇(劇本創作、戲劇訓練、表演等)、音樂劇及歌劇(樂曲創作、演奏訓練、表演等)、音樂的現場表演及作詞作曲、表演服裝設計與製作、表演造型設計、表演舞台燈光設計、表演場地(大型劇院、小型劇場、音樂廳、露天舞台等)、表演設施經營管理(劇院、音樂廳、露天廣場等)、表演藝術經紀代理、表演藝術硬體服務(道具製作與管理、舞台搭設、燈光設備、音響工程等)、藝術節經營等之行業均屬之。
3	文化展演設施產業	文建會	凡從事美術館、博物館、藝術館(村)、音樂廳、演藝廳經營管理暨服務等之行業均屬之。
4	工藝產業	文建會	凡從事工藝創作、工藝設計、工藝品展售、工藝品鑑定制度等之行業均屬之。
5	創意生活產業	經濟部	<p>凡從事符合下列定義之行業均屬之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 源自創意或文化積累，以創新的經營方式提供食、衣、住、行、育、樂各領域有用的商品或服務。 2. 運用複合式經營，具創意再生能力並提供學習體驗活動。

資料來源：整理自經濟部文化創意產業推動小組。

案由	變更八里(龍形地區)都市計畫(部份道路用地為道路用地兼供自來水事業用地)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、申請單位：台灣自來水股份有限公司</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、變更位置及範圍：</p> <p>本案變更位置係位於八里（龍形地區）都市計畫範圍內之道路用地；變更位置於關渡橋頭八里端引道內之土地，變更面積約為 2.3693 公頃，變更範圍詳圖二。</p> <p>五、變更計畫理由：</p> <p>由於台北港及東西向快速道路的興建，將促進八里鄉產業升級及加速人口成長，因此未來八里鄉的需水量將大幅增加，為配合上述重大工程建設後對未來自來水的龐大需求量，故需積極辦理本項 20,000 噸配水池工程。</p> <p>經分析水池設置最佳地點為由板新五股地區及台北方向支援供應的匯集點，亦即匯集兩方向水源為設置調蓄水池之最佳地點，因配水池所需用地為都市計畫的道路用地，故需辦理用地變更，以使本配水池工程能合法取得用地並順利興建，以改善八里鄉缺水的窘境。</p> <p>六、變更計畫內容：</p> <p>本案變更內容主要是將關渡橋頭八里端引道內之道路用地，部分變更為道路用地兼供自來水事業用地使用，變更面積合計 2.3693 公頃。變更內容詳如表一，土地使用計畫面積分配表詳如表二，計畫變更範圍詳圖二。至於本案變更範圍的地號詳表三及圖三。</p> <p>七、事業及財務計畫：</p> <p>1. 實施方式與進度：</p> <p>本工程基地使用之土地包括地號為八里鄉八里坵段蛇子形小段 573-9、573-11、573-13、573-14 等四筆土地，總面積 23,693 平方公尺；本工程實際使用面積為 4,520 平方公尺(20,000 噸配水池使用面</p>		

	<p>積 4,420 平方公尺，控制室使用面積 100 平方公尺)，其配置示意圖詳圖四，完成後可提供八里地區穩定之供水。</p> <p>實施方式是水池的細部設計作業完成後，將依交通部公路總局要求於都市計畫變更完成後再依「公路土地使用規則」向中和工務段提出申請。本計畫所需用地均為交通部公路總局管轄並經公路總局同意提供使用(詳附件土地使用同意書影本)，故無用地徵收及地上物補償等問題，本工程如經都市計畫變更通過即可辦理發包施工。</p> <p>2. 工程經費及來源：</p> <p>本工程經費概估主要係參考台灣自來水公司「八里龍形加壓站 20,000 噸配水池」工程興辦事業計畫書所概估之經費，其概估經費詳表四工程經費概估表。</p> <p>本工程經費由台灣自來水公司支付，其事業與財務計畫詳表五。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>本案自民國 97 年 3 月 19 日起公開展覽 30 天，並於民國 97 年 3 月 19 日、20 日、21 日刊登於台灣新生報，且於 97 年 3 月 28 日上午 9 時 30 分假八里鄉公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>九、以上提請大會審議。</p>
初 核 意 見	<p>一、因道路用地兼供自來水事業用地無法申請建照，為配合本案工程興辦事業計畫控制室之興建，作業單位建議修正變更後用地為自來水事業用地，建蔽率 40%，容積率 120%。</p> <p>二、本案基地係位於關渡大橋八里端點，為美化入口景觀印象，建議本變更基地應經本縣都設委員會審議後始可興闢。</p> <p>三、餘擬照變更內容修正通過。</p>
決 議	<p>依申請單位說明控制室部分可設計為無牆無屋頂之設施，無須申請建造執照，故仍依原公開展覽變更計畫書圖，照案通過。</p>

表一 變更八里(龍形地區)都市計畫(部分道路用地為道路用地兼供自來水事業用地)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	決議
		原計畫	新計畫	面積(公頃)		
一	「八里龍形加壓站20,000噸配水池」工程，位置在關渡橋頭位於八里端引道內之土地。	道路用地	道路用地兼做自來水事業用地使用	2.3693	配合因台北港及東西向快速道路興建後快速增加人口所需水量的改善措施，故需積極辦理本項20,000噸配水池工程。因配水池所需用地為都市計畫的道路用地，故需辦理用地變更。	照案通過

註：1. 變更範圍及面積應以後附地籍資料標註部份並依地政機關實際分割為準。
2. 本計畫未敘明變更部份，均以原計畫為準。

案由	「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地）案」	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	<p>壹、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>一、本變更案位於中和市連城路與安邦街交叉口南側，係屬中和都市計畫區之軍事機關用地，原為國安局辦公廳舍使用，目前則已搬遷而未利用。為避免國有土地之閒置浪費，國有財產局乃於民國 95 年 04 月 13 日以台財產局接字 0950011209 號函發「研商台北縣中和市安邦段 231 地號等 9 筆國有土地調配案」會議決議，請求臺北縣政府（以下簡稱本府）協助變更軍事機關用地為機關用地。</p> <p>二、又依本府民國 95 年 9 月 7 日北府城規字第 0950624260 號函發「財政部國有財產局經管之中和市安邦段 231 地號等 9 筆土地公共設施協調會」會議決議，經與會單位協商後同意由軍事機關用地變更為部分機關用地及公園用地。</p> <p>三、因此，本府乃於民國 95 年 10 月 11 日認定本案屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款得迅行變更之情形，並於民國 96 年 10 月 23 日以北府城規字第 0960694468 號函示本案實為配合本縣興建之重大設施需要，爰辦理本次都市計畫變更作業。</p> <p>肆、變更位置及範圍：</p> <p>變更範圍為位於中和都市計畫內之軍事機關用地，包括中和市安邦段 231 地號等 9 筆土地，面積合計 12,260.18 m²，均屬財政部國有財產局管理之國有土地。</p> <p>伍、變更內容：</p> <p>變更部分軍事機關用地為機關用地及公園用地（合計面積共計 12260.18 平方公尺）。</p> <p>陸、實施進度及經費：</p> <p>一、實施進度</p> <p>本計畫預計民國 99 年前取得用地並開闢完成。</p> <p>二、實施經費</p> <p>有關公共設施用地取得將由主辦單位與國有財產局依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關法令之規定協商處理；整地及工程費用合計約新臺幣 74,226 萬元，將由需地機關自行編列預算或爭取上級機關補助（詳表二）。</p>		

表二變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地）實施進度及經費表

分區	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦 單位	預計 完成 期限	經費 來源
		徵 購	公地 撥用	其 他	土地徵 購及地 上物補 償費	整地 費	工程費	合計			
機關 用地	0.9148		✓		註一	2,744	69,303	72,047	需地 機關	民國 99 年	需地 機關 自行 編列 預算 或爭 取上 級機 關補 助
公園 用地	0.3112		✓		註一	934	1,245	2,179	中和 市公 所		
合計	1.2260					3,678	70,548	74,226			

註：1、土地取得方式由主辦單位與國有財產局依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關法令之規定協商處理。

2、整地費用包括現有房舍拆除與營建廢棄物清運處理費用，以土地面積 3,000 元/㎡估列；機關用地工程費以總樓地板面積 5 萬元/坪估列；公園用地工程費以土地面積 4,000 元/㎡估列。

3、開發經費得依實際建築設計成果及當期工程物價酌予調整。

4、預定完成期限得依主辦單位財務狀況及實際辦理進度酌予調整。

5、估算日期：97 年 4 月

柒、辦理經過：

一、公開展覽：自民國 96 年 11 月 26 日起公開展覽 30 天。

二、公開說明會：於民國 96 年 12 月 13 日上午 10 時假臺北縣政府警察局中和分局舉辦。

三、公展期間有兩件陳情意見。

捌、全案符合法定程序，提請大會審議。

決
議

本案為促進閒置土地再利用，應考量道路通行及與週邊土地進行整體規劃，且針對需地機關土地使用需求進行協調，爰請規劃單位研擬相關方案，提請縣都委會專案小組研商具體意見後，再提會審議。

案由	本縣都市計畫工業區變更案協議書涉及「領得」之名詞用法相關事宜	辦理機關	臺北縣政府
類別	研議案	案 號	臨時動議 第一案
說明	<p>一、緣由</p> <p>(一)審計部臺北縣審計室稽核本縣更新基金，提出有關本縣現行都市計畫工業區變更協議書通案範本之意見。</p> <p>(二)爰因應修正協議書通案範本，提會報告。</p> <p>二、修正條例</p> <p>(一)協議書第三條自願捐贈代金內容及時機、第四條興闢區域內之公共設施、第七條捐贈公共設施之管理維護代金之「領得」名詞，前於本縣都委會第 376 次會議依工務局建議修正為「領得」，惟實際執行上使用執照並無規定核發後之領得時間限制，爰將「領得」一詞修正為「核發」，予以明確之規定，並參據審計室意見訂定乙方應「主動」於「應」繳納「日起算」，以避免延誤繳納情事。</p> <p>(二)協議書第三條第三款規定「捐贈可供建築用地代金逾期繳納」，審計室建議該規定未明確規定利率計算方式，且遲延利息應係指滯納金，爰此，修正為「仍應比照台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率計算另行繳納延滯期間之滯納金」。</p> <p>(三)協議書第三條之二解除預告登記之要件規定「經依第三條規定辦理預告登記者，於完成第三之一條規定之免辦預告登記要件且經本府同意後，得申請辦理撤銷預告登記。」審計室認為核於完成第 3 之 1 條規定之免辦預告登記要件後，未經申請辦理撤銷預告登記，如何獲得本府同意，惟此規定原意係經本府同意後，再向地政事務所申請辦理撤銷預告登記，為避免滋生爭議，修正為「得向地政事務所申請辦理撤銷預告登記」。</p> <p>(四)協議書第三條之一第二款規定「…(略以)，乙方於公共設施移轉後，…」，經檢核後發現公共設施未加入「用地」一詞，爰此，修正為「乙方於公共設施用地移轉後」。</p>		

說明	三、修正第三條、第四條與第七條條文如下：		
	條次		建議修正意見
	第三條	<p>第三條</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積<u>10%</u>之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於<u>領得</u>建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於<u>取得</u>建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第三期款乙方應於<u>第二期款繳納後</u>半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第四期款(捐贈代金之 25%)應於<u>領得</u>使用執照前繳納，並應逐期按未繳納之代金餘額，以台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率，按期繳納利息。且上開代金逾期繳納者，仍應比照計算繳納延滯期間之利息。</p> <p>三、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>一、乙方應以申請變更總面積<u>〇〇%</u>之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於<u>核發</u>建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於<u>核發</u>建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第三期款乙方應於第二期款<u>應繳納日起算</u>，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第四期款(捐贈代金之 25%)應於<u>核發</u>使用執照前繳納，並應逐期按未繳納之代金餘額，以台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率，按期繳納利息。且上開代金逾期繳納者，仍應比照<u>台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率</u>計算<u>另行</u>繳納延滯期間之<u>滯納金</u>。</p> <p>三、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>

說	第三之一條	<p>免依第三條第三項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加四成計算）與差額保證金（變更為住宅區者，按預繳代金之三成計算；變更為商業區者，按預繳代金之四成計算）。俟計畫發布實施後，乙方應於變更後第一次公告現值公告一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>二、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申請辦理分割並完成移轉登記。倘未來發布實施後之逕為分割線與上開之分割線不符者，仍應以逕為分割線為準。此外，乙方於公共設施移轉後，仍應負責其興闢事宜。</p> <p>三、乙方應繳交之 15 年公共設施管理維護代金一次繳清。上開事項應於細部計畫核定前完成，且第一項第一、二款之規定，應於建造執照加註。</p>	<p>免依第三條第三項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加四成計算）與差額保證金（變更為住宅區者，按預繳代金之三成計算；變更為商業區者，按預繳代金之四成計算）。俟計畫發布實施後，乙方應於變更後第一次公告現值公告一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>二、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申請辦理分割並完成移轉登記。倘未來發布實施後之逕為分割線與上開之分割線不符者，仍應以逕為分割線為準。此外，乙方於公共設施<u>用地</u>移轉後，仍應負責其興闢事宜。</p> <p>三、乙方應繳交之 15 年公共設施管理維護代金一次繳清。上開事項應於細部計畫核定前完成，且第一項第一、二款之規定，應於建造執照加註。</p>
		第三之二條	<p>解除預告登記之要件</p> <p>經依第三條規定辦理預告登記者，於完成第三之一條規定之免辦預告登記要件且經本府同意後，得申請辦理撤銷預告登記。</p>
	明		

說		方案一	<p>捐贈可供建築用地內容及時機</p> <p>一、乙方應於領得住宅區（商業區）建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所，乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>三、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>捐贈可供建築用地內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區（商業區）建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所，乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>三、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>
			<p>自願捐贈代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於領得建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於○○○○前繳納捐贈代金 25%予甲方，第三期款乙方應於○○○○前繳納捐贈代金 25%予甲方，第四期款（捐贈代金之 25%）應於領得使用執照前繳納。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>自願捐贈代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第三期款乙方應於第二期款應繳納日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方，第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納予甲方。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>
		方案二		

明			<p>捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應於領得住宅區（商業區）建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可供建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所，乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、自願捐獻代金</p> <p>(一) 乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>(二) 前項代金至多分四期，第一期款乙方應於領得建造執照前繳納捐贈代金之 25% 予甲方；第二期款乙方應於○○○○前繳納捐贈代金 25% 予甲方，第三期款乙方應於○○○○前繳納捐贈代金 25% 予甲方，第四期款（捐贈代金之 25%）應於領得使用執照前繳納。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區（商業區）建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可供建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所，乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、自願捐獻代金</p> <p>(一) 乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>(二) 前項代金至多分四期，第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25% 予甲方；第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25% 予甲方，第三期款乙方應於第二期款應繳納日起算，半年內繳納捐贈代金 25% 予甲方，第四期款（捐贈代金之 25%）應於核發使用執照前繳納予甲方。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>
說		方案三		

明 說 明 決 議	第四條	<p>捐贈及興闢區域內之公共設施</p> <p>一、乙方同意於領得使用執照前，完成興闢並移轉「擬定(變更)○○都市計畫(○○○○○○○○)」案劃設之○○用地土地所有權登記予甲方，約○○平方公尺(佔申請變更面積百分之○○，如圖二)。</p> <p>二、乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p>	<p>捐贈及興闢區域內之公共設施</p> <p>一、乙方同意於<u>核發</u>使用執照前，完成興闢並移轉「擬定(變更)○○都市計畫(○○○○○○○○)」案劃設之○○用地土地所有權登記予甲方，約○○平方公尺(佔申請變更面積百分之○○，如圖二)。</p> <p>二、乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p>
	第七條	<p>捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>一、乙方同意依核定都市計畫內容，對於區內各項公共設施之管理維護於領得使用執照前一次繳納 15 年之管理維護代金予甲方，甲方得委由○○市(鄉鎮)公所負責管理維護。</p> <p>二、15 年之管理維護代金計算以總公共設施用地面積(平方公尺)乘 50 元再乘 15 核計。</p>	<p>捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>一、乙方同意依核定都市計畫內容，對於區內各項公共設施之管理維護於<u>核發</u>使用執照前一次繳納 15 年之管理維護代金予甲方，甲方得委由○○市(鄉鎮)公所負責管理維護。</p> <p>二、15 年之管理維護代金計算以總公共設施用地面積(平方公尺)乘 50 元再乘 15 核計。</p>
	<p>四、旨開協議書通案性範例係經本縣都市計畫委員會第 355 次大會審議通過在案，故有關本次增修訂上開協議書內容，爰提請都委會討論。</p>		
決議		<p>一、有關參據審計室意見訂定乙方應「主動」於應繳納日起算，「應」具有主動與強制性，爰此，刪除「主動」一詞。</p> <p>二、餘照案通過。</p>	

案由	變更新店都市計畫(捷運系統新店市公所站聯合開發用地(捷 23))細部計畫(土地使用分區管制規定修正)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	臨時動議 第二案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府</p> <p>貳、申請單位：台北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第二十四條</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>新店市公所站捷 23 用地增設捷運出入口設施，於臺北縣都委員會第 376 次會議決議放寬建築樓層三樓以下之建蔽率為 80%，四樓(含)以上之樓地板面積與基地面積比例仍為 50%，惟本基地惟一聯合開發地主龔書鳳陳情，本案捷運地上設施佔用面積過大，致法定空地不足，雖放寬建蔽率為 80%，惟四樓(含)以上之樓地板面積與基地面積比例仍為 50%，則無法依允建容積設計，將損失 4 層樓地板面積。</p> <p>伍、變更理由及變更內容：</p> <p>一、前次第 376 次會議決議放寬建築樓層三樓以下之建蔽率為 80%，四樓(含)以上之樓地板面積與基地面積比例仍為 50%，以維持原計畫之管制強度在案，經查本基地依細部計畫之使用組別為住宅區之管制及其他相關法令規定辦理，允建容積率為 770%，如以建蔽率為 80%設計，則預估可建 14 樓層，符合法令規定，若四樓(含)以上之樓地板面積與基地面積比例為 50%時，樓層將會達 22 層之高層建築，則須依建築技術規則「高層建築專章」第 227 條之規定及第 228 條「住宅區總樓地板面積與留設空地之比不得大於 15」之規定留設 51.33%空地(本基地 $761.97 \times 770\% / 15 / 761.97 = 51.33\%$)，空地因增設捷運設施僅剩 20%，遠不足 51.33%，且高層建築須於 1 樓增設錯開之特別安全梯，因此益顯建物瘦身困難，綜前，本地主既提供捷運設施改為一般出入口，且細部計畫規定將來請照前需送都市設計委員會審查辦理，建請同意四樓以上建蔽率放寬為 80%，未來仍可依都審會議結果辦理。</p> <p>二、本次變更內容如下擬將新店市公所站捷 23 用地四樓(含)以上之樓地板面積與基地面積比例仍為 50%變更為 80%。</p> <p>三、有關於變更內容示意圖及變更內容明細表詳見附圖二、附表二。</p> <p>陸、事業及財務計畫：</p> <p>本案變更新店都市計畫係屬修訂建蔽率之相關規定，不涉及徵收土地，仍屬聯合開發用地，至一般出入口工程所需費用經評估約新臺幣四千萬元，將由台北市政府捷運工程局另行籌措財源並於核定後辦理。</p>		

	<p>柒、辦理經過：</p> <p>(一) 計畫草案自 95 年 5 月 22 日起辦理公開展覽 30 天，並於 95 年 6 月 9 日上午 10 時假新店市公所舉辦說明會。</p> <p>(二) 本案辦理並無收到公民或團體陳情意見。</p> <p>(三) 本案於 95 年 10 月 24 日召開本案第 1 次專案小組研商會議。</p> <p>(四) 本案於 96 年 3 月 30 日召開本案第 2 次專案小組研商會議。</p> <p>(五) 有關本案停車空間替代方案經本府交通局 97 年 3 月 26 日覆函本府城鄉局表示將於交通局辦理之路邊停車改善計畫中將本案一併納入檢討。</p> <p>(六) 97 年 4 月 16 日台北縣都市計畫委員會第 376 次會議通過，會議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依初核意見同意刪除有關人行動線整體設計考量之文字，並修正無遮簷人行道設置規定。 2. 本案依捷運局代表與會說明下，考量原計畫業已通過聯合開發並與地主簽訂契約前題下，因個案基地面積狹小，且開放供公眾通行之便將導致無法合理開發使用，故同意放寬建築樓層三樓以下之建蔽率為 80%，四樓(含)以上之樓地板面積與基地面積比例仍為 50%，以維持原計畫之管制強度，另變更理由請依前述同意理由一併修正。 <p>捌、公民或團體陳情意見：</p> <p>地主龔書鳳於 97 年 5 月 22 日陳情表示，本案捷運地上設施佔用之面積，將使基地空地比無法符合建築技術規則新頒「高層建築專章」第 228 條「住宅區總樓地板面積與留設空地之比不得大於 15」之規定。本基地空地因捷運設施 不足，本案僅能依非高層建築物之方向設計，將所損失 4 層樓地板面積，在無變更容積率原則下建請同意四樓(含)以上之樓地板面積與基地面積比例仍為 80%。</p> <p>玖、以上合法定程序，提請大會討論。</p>
初核意見	有關本次公民或團體陳情意見，建議如後附之公民或團體陳情意見綜理表作業單位初核意見欄。
決議	本案因有人民陳情意見提出認為上次大會決議有窒礙難行，爰提請縣都委會專案小組研商具體建議後，再提會審議。

案由	變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	臨時動議 第三案
說明	<p>一、變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案業經內政部都市計畫委員會民國 97 年 5 月 27 日第 683 次會議審竣，合先敘明。</p> <p>二、經查永和都市計畫土地使用分區管要制要點第十一、十二點經本縣都委會第 334 次會議審議予以刪除，回歸內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」規定（詳附件）。</p> <p>三、另查，本縣都委會第 368 次會議臨時動議案第一案：「變更三重等十九處都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）案再提會討論」案決議：「一、變更土管條文有關容積移轉規定部分照專案小組審查意見通過予以刪除，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。」</p> <p>四、綜上，因本縣容積移轉自治條例尚於議會審查中，惟「變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案」擬於近期內發布實施，為俾後續執行，有關永和都市計畫（第一次通盤檢討案）土地使用管制要點涉容積移轉之第十一、十二點，建議維持原計畫，俟容積移轉審查許可自治條例通過後，再依相關規定辦理，作業單位意見詳後土管要點修正前後條文對照表作為單位意見欄。</p>		
決議	依作業單位意見通過。		

變更永和都市計畫(既有發展地區)土地使用分區管制要點修正前後條文對照表

原條文	公開展覽條文條文(理由)	第 334 次縣都委會決議	作業單位意見	第 377 次縣都委會決議
<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>(三)捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p>	<p>十四、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。</p> <p>(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過五百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三)前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十，惟申請建築基地面臨永久性空地者，得酌予增加至百分之四十為限。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣所有，始得核發建築使用執照。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 依共通性條款草案修訂。</p>	<p>刪除原條文有關公設保留地容積移轉規定條文</p> <p>理由：</p> <p>回歸內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本縣都委會第368次會議臨時動議案第一案：「變更三重等十九處都市計畫(土地使用分區管制要點部分通盤檢討)案再提會討論」案決議：「一、變更土管條文有關容積移轉規定部分照專案小組審查意見通過予以刪除，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。」</p> <p>2. 俟容積移轉審查許可自治條例通過後，再依相關規定辦理。</p>	<p>依作業單位意見通過。</p>

原條文			公開展覽條文條文(理由)	第 334 次縣都委會決議	作業單位意見	第 377 次縣都委會決議
3. 獎勵標準						
捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積				
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八○○平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%				
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積三○○平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%				
4. 上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用						

原條文	公開展覽條文條文(理由)	第 334 次縣都委會決議	作業單位意見	第 377 次縣都委會決議
<p>十二、經政府機關列為古蹟或經本縣府核定具保存維護價值之建築物，該土地及建築地上物整體捐贈予該主管機關者，得依下列規定，增加興建之樓地板面積：</p> <p>(一)建築計畫送經縣府都市設計審議委員會審查通過，且應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成捐贈手續，否則不得開工建築。</p> <p>(二)增加之樓地板面積以同一都市計畫區之住宅區容積率乘以捐贈土地面積計算。</p> <p>(三)增加樓地板面積之興建，限同一都市計畫區內同一建築計畫為之。</p>	<p>十六、經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 依共通性條款草案修訂。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十七、經台北縣政府認定有保存價值之建築<u>所定著之私有土地、為改善都市環境或景觀，提供作為公共空間使用之可建築土地、私有都市計畫公共設施保留地(但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者或有其他可行之取得或開闢計畫者)</u>，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。</p> <p>理由：</p> <p>參酌台北縣土地使用管制要點共通性條款草案及內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」規定修正。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <p>1.本縣都委會第368次會議臨時動議案第一案：「變更三重等十九處都市計畫(土地使用分區管制要點部分通盤檢討)案再提會討論」案決議：「一、變更土管條文有關容積移轉規定部分照專案小組審查意見通過予以刪除，惟配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，實施日期另訂之。」</p> <p>2.俟容積移轉審查許可自治條例通過後，再依相關規定辦理。</p>	<p>依作業單位意見通過。</p>